

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

**AUX**  
**AUX INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED**  
**奧克斯國際控股有限公司**  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號：2080)

**截至二零二五年九月三十日止六個月  
之中期業績公告**

奧克斯國際控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二五年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績，連同截至二零二四年九月三十日止六個月之比較數字如下：

**綜合損益表**

截至二零二五年九月三十日止六個月—未經審核  
(以港元表示)

		<b>截至九月三十日止六個月</b>	
		<b>二零二五年</b>	<b>二零二四年</b>
	<b>附註</b>	<b>千港元</b>	<b>千港元</b>
<b>持續經營業務</b>			
<b>收益</b>	3	<b>163,736</b>	168,758
其他收益	4	<b>3,762</b>	5,315
其他虧損淨額	5	<b>(51)</b>	(2)
已售存貨成本		<b>(10,187)</b>	(15,908)
物業清潔開支		<b>(29,458)</b>	(29,492)
員工成本	6(b)	<b>(60,556)</b>	(62,949)
折舊及攤銷	6(d)	<b>(4,150)</b>	(4,418)
物業租金及相關開支		<b>(391)</b>	(249)
水電費		<b>(4,939)</b>	(6,985)
維修及維護開支		<b>(9,042)</b>	(9,039)
其他經營開支	6(c)	<b>(21,845)</b>	(19,462)

截至九月三十日止六個月  
 二零二五年 二零二四年  
 附註 千港元 千港元

經營產生溢利		<b>26,879</b>	25,569
融資成本	6(a)	<b>(202)</b>	(614)
除稅前溢利	6	<b>26,677</b>	24,955
所得稅	7	<b>(8,636)</b>	(8,180)
期內持續經營業務溢利		<b>18,041</b>	16,775
已終止經營業務			
期內已終止經營業務虧損	15	<b>-</b>	(2,466)
期內溢利		<b>18,041</b>	14,309
本公司股東應佔：			
來自持續經營業務		<b>18,041</b>	16,775
來自已終止經營業務		<b>-</b>	(2,466)
		<b>18,041</b>	14,309
每股溢利／(虧損)－基本及攤薄	8		
來自持續經營業務		<b>3.7</b> 港仙	3.4港仙
來自已終止經營業務		<b>-</b>	(0.5)港仙
		<b>3.7</b> 港仙	2.9港仙

## 綜合損益及其他全面收益表

截至二零二五年九月三十日止六個月—未經審核

(以港元表示)

截至九月三十日止六個月

二零二五年 二零二四年

千港元 千港元

期內溢利 **18,041** 14,309

### 期內其他全面收益

其後可能重新分類至損益之項目：

換算香港境外附屬公司之財務報表  
之匯兌差額(不受稅務影響) **4,320** 10,824

期內全面收益總額 **22,361** 25,133

本公司股東應佔期內綜合全面收益如下：

來自持續經營業務 **22,361** 27,599  
來自已終止經營業務 **-** (2,466)

**22,361** 25,133

綜合財務狀況表  
於二零二五年九月三十日—未經審核  
(以港元表示)

於  
二零二五年  
九月三十日  
附註  
千港元

於  
二零二五年  
三月三十一日  
千港元

非流動資產

物業、廠房及設備		<b>3,163</b>	3,282
無形資產	9	<b>11,232</b>	14,520
商譽	9	<b>53,158</b>	52,227
非即期租賃按金	10	—	11
非即期定期存款		<b>1,564</b>	54,784
遞延稅項資產		<b>2,032</b>	2,047
		<b>71,149</b>	126,871

流動資產

存貨		<b>1,292</b>	855
貿易及其他應收款項	10	<b>82,269</b>	74,309
按公平值計入損益之金融資產	11	<b>32,741</b>	—
受限制銀行存款		<b>10,897</b>	9,930
原到期日超過三個月的定期存款		<b>210,187</b>	207,651
銀行存款及手頭現金		<b>72,404</b>	103,793
		<b>409,790</b>	396,538

於	於
二零二五年	二零二五年
九月三十日	三月三十一日
附註	千港元
	千港元

### 流動負債

貿易及其他應付款項	12	<b>103,426</b>	152,644
合約負債		<b>47,588</b>	62,119
租賃負債		<b>3,032</b>	3,083
應付控股股東款項	13	<b>4,070</b>	4,070
來自控股股東貸款	13	<b>38,320</b>	38,320
即期應付稅項		<b>2,278</b>	3,858
		<b>198,714</b>	<b>264,094</b>
 流動資產淨值		 <b>211,076</b>	 132,444
 資產總值減流動負債		 <b>282,225</b>	 259,315
 非流動負債			
租賃負債		<b>47</b>	185
遞延稅項負債		<b>9,098</b>	8,411
		<b>9,145</b>	8,596
 資產淨值		 <b>273,080</b>	 250,719
 資本及儲備	14		
股本		<b>4,930</b>	4,930
儲備		<b>268,150</b>	245,789
 權益總額		 <b>273,080</b>	 250,719

## 附註 (以港元表示)

### 1 編製基準

#### (a) 一般資料

奧克斯國際控股有限公司(「本公司」)於二零一三年一月十四日根據開曼群島公司法(二零一三年修訂本)(經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事經營會所業務及餐廳及酒吧門店以及提供物業管理服務及相關增值服務。

#### (b) 合規聲明

本公告所載未經審核綜合中期財務資料並不構成本集團截至二零二五年九月三十日止六個月之未經審核中期財務報告，惟摘錄自該未經審核中期財務報告。

該中期財務報告已遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則的適用披露條文，包括遵從香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則(「香港會計準則」)第34號中期財務報告而編製。該中期財務報告於二零二五年十一月二十七日獲授權刊發。

該中期財務報告已根據截至二零二五年三月三十一日止財政年度之綜合財務報表所採納的相同會計政策編製，惟預期於截至二零二六年三月三十一日止財政年度之綜合財務報表反映的會計政策變動除外。該等會計政策的任何變動詳情載於附註2。

中期財務報告的編製符合香港會計準則第34號，要求管理層按年初至今基準作出影響政策應用及資產及負債、收入及支出的呈報金額的判斷、估計及假設。實際結果可能有別於該等估計。

該中期財務報告包含簡明綜合財務報表及經甄選的詮釋性附註。附註包括對了解本集團自截至二零二五年三月三十一日止財政年度之綜合財務報表以來的財務狀況及表現所出現的變動而言屬重大的事項及交易的詮釋。簡明綜合中期財務報表及有關附註並不包括根據香港財務報告準則會計準則編製整份財務報表所須的全部資料。

## 2 會計政策變動

香港會計師公會已頒佈以下於本集團本會計期間首次生效的香港財務報告準則會計準則之修訂：

- 香港會計準則第21號之修訂，匯率變動的影響—缺乏可交換性

該等發展概無對本集團本期間或過往期間業績及財務狀況的編製或呈報方式產生重大影響。本集團並無採用任何於本會計期間尚未生效之新準則或詮釋。

## 3. 收益及分部報告

本集團之主要業務為會所業務及餐廳以及酒吧門店營運及提供物業管理服務及相關增值服務。

收益指銷售食品、飲品及煙草產品的已收或應收款項、其他會所經營收益(包括入場費、衣帽間費用及活動租金收入)、贊助費收入以及提供物業管理服務及相關增值服務收入。

本集團透過不同分部管理其業務，以業務線及地理位置劃分。按照向本集團最高行政管理層為資源分配以及表現評估而進行的內部資料報告的一致方式，本集團已確認三個可報告分部。概無合併經營分部以組成以下可報告分部。

分部 業務

持續經營業務

物業管理—中國內地 提供物業管理服務

與物業管理相關之增值 服務—中國內地 於社區內銷售生活用品及節日產品，以及提供家庭清潔服務及維修服務

分部

## 業務

## 已終止經營業務

生活娛樂—香港

於會所業務、餐廳及酒吧門市經營中銷售食物及飲品以及煙草產品

於香港的生活娛樂業務已終止營運並分類為已終止經營業務，相關資料已載列於附註15。

(a) 分拆收益

按服務線及客戶地理位置劃分的來自客戶合約之收益分拆如下：

截至九月三十日  
止六個月

## 香港財務報告準則第15號範圍內的 來自客戶合約之收益

## 持 續 經 營 業 務

物業管理合約收益#—中國內地	<b>150,363</b>	148,431
與物業管理相關的增值服務收益*		
—中國內地	<b>13,373</b>	20,327
	<hr/>	<hr/>
	<b>163,736</b>	168,758
	<hr/>	<hr/>

\* 收入於某個時間點確認。

# 收入於一段時間內確認。

於本期及過往中期期間，本集團的客戶群多元化，且並無單一客戶進行的交易佔本集團收益逾10%。

**(b) 有關溢利或虧損、資產及負債之資料**

就截至二零二五年及二零二四年九月三十日止六個月之資源分配及分部表現評估向本集團最高行政管理層提供有關本集團可報告分部之資料載於下文。

持續經營業務										已終止經營業務			
與物業管理相關之增值服務 -													
物業管理-中國內地		中國內地		小計		生活娛樂-香港		總計					
二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
截至九月三十日止六個月													
從外部客戶所取得收入及													
可報告分部之收入		<u>150,363</u>		<u>148,431</u>		<u>13,373</u>		<u>20,327</u>		<u>163,736</u>		<u>168,758</u>	
可報告分部溢利/(虧損)		<u>29,829</u>		<u>25,539</u>		<u>3,091</u>		<u>4,302</u>		<u>32,920</u>		<u>29,841</u>	
(經調整EBITDA)													
於	於	於	於	於	於	於	於	於	於	於	於	於	於
二零二五年	二零二五年	二零二五年	二零二五年	二零二五年	二零二五年	二零二五年	二零二五年	二零二五年	二零二五年	二零二五年	二零二五年	二零二五年	二零二五年
九月三十日	三月三十一日	九月三十日	三月三十一日	九月三十日	三月三十一日	九月三十日	三月三十一日	九月三十日	三月三十一日	九月三十日	三月三十一日	九月三十日	三月三十一日
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
可報告分部資產		<u>419,795</u>		<u>452,870</u>		<u>3,298</u>		<u>3,803</u>		<u>423,093</u>		<u>456,673</u>	
可報告分部負債		<u>149,781</u>		<u>210,993</u>		<u>198</u>		<u>250</u>		<u>149,979</u>		<u>211,243</u>	

用於可報告分部溢利／(虧損)的方法為「經調整EBITDA」，即「扣除利息、稅項、折舊及攤銷前之經調整盈利」，其中「利息」包括投資收入以及「折舊及攤銷」包括對非金融資產所確認的減值虧損。為達到經調整EBITDA，本集團之盈利乃對並未指定屬於個別分部之項目作出進一步調整，如其他收益、其他虧損淨額、董事及核數師之酬金以及其他總部或企業行政開支。

(c) 可報告分部溢利或虧損之對賬

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
<b>持續經營業務溢利或虧損</b>		
來自本集團外部客戶的可報告分部溢利	<b>32,920</b>	29,841
其他收益	<b>3,762</b>	5,315
其他虧損淨額	(51)	(2)
折舊及攤銷	(4,150)	(4,418)
融資成本	(202)	(614)
未分配總部及企業開支	<b>(5,602)</b>	<b>(5,167)</b>
除稅前綜合溢利	<b>26,677</b>	<b>24,955</b>

4 持續經營業務其他收益

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
<b>銀行利息收入</b>		
政府補助(附註)	<b>2,939</b>	4,467
其他	<b>219</b>	369
	<b>604</b>	<b>479</b>
	<b>3,762</b>	<b>5,315</b>

附註：該金額指中國各政府部門提供的政府補助，作為向企業提供財務資助及向僱員支付工資的財政補貼。

5 持續經營業務其他虧損淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
<b>出售物業、廠房及設備虧損</b>		
	<b>(51)</b>	<b>(2)</b>

## 6 持續經營業務除稅前溢利

持續經營業務除稅前溢利經扣除下列各項後達致：

截至九月三十日止六個月  
二零二五年 二零二四年  
千港元 千港元

### (a) 融資成本

來自控股股東貸款之利息	-	588
應付關聯方款項的利息	192	-
租賃負債之利息	10	26
	<hr/>	<hr/>
	<b>202</b>	<b>614</b>
	<hr/>	<hr/>

### (b) 員工成本(包括董事薪酬)

界定供款退休計劃供款	9,950	10,756
薪金、工資及其他福利	50,606	52,193
	<hr/>	<hr/>
	<b>60,556</b>	<b>62,949</b>
	<hr/>	<hr/>

### (c) 其他經營開支

貿易應收款項減值虧損	958	2
辦公室開支	353	456
業務招待費	758	742
差旅費	384	559
法律和專業費用	2,234	2,401
保安費	10,048	6,625
綠化養護費	2,330	2,184
其他稅項開支	1,071	591
銀行手續費	327	227
社區活動費用	1,589	1,220
其他	1,793	4,455
	<hr/>	<hr/>
	<b>21,845</b>	<b>19,462</b>
	<hr/>	<hr/>

### (d) 折舊及攤銷

折舊		
一所擁有物業、廠房及設備	429	383
使用權資產	191	517
攤銷	3,530	3,518
	<hr/>	<hr/>
	<b>4,150</b>	<b>4,418</b>
	<hr/>	<hr/>

## 7 持續經營業務所得稅

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
即期稅項—中國企業所得稅	<b>8,050</b>	7,883
遞延稅項	<b>586</b>	297
	<hr/>	<hr/>
	<b>8,636</b>	8,180
	<hr/>	<hr/>

- (a) 由於本集團於香港的附屬公司在計算稅項方面錄得虧損或無產生任何應課稅利潤，故截至二零二五年及二零二四年九月三十日止六個月並未就香港利得稅作出撥備。
- (b) 根據中國企業所得稅法，中國法定所得稅稅率為25% (二零二四年：25%)。

曙一物業服務有限公司(「曙一」，於中國的一間附屬公司)之分公司中，成都分公司往年根據西部大開發的企業所得稅優惠政策有權享有15%的優惠稅率。董事認為成都分公司很有可能將繼續享有同樣優惠稅率，並採用15%的稅率估計截至二零二五年九月三十日止六個月之稅項撥備。

- (c) 根據開曼群島及英屬處女群島的規則及法規，本集團的附屬公司毋須於該等司法權區繳納任何所得稅。

## 8 每股溢利／(虧損)

### (a) 每股基本溢利／(虧損)

每股基本溢利／(虧損)乃基於本公司普通股權益股東應佔來自持續經營業務及來自已終止經營業務溢利18,041,000港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：16,775,000港元)及虧損零元(截至二零二四年九月三十日止六個月：2,466,000港元)，以及中期期間已發行普通股加權平均股數492,984,000股(截至二零二四年九月三十日止六個月：492,984,000股)計算所得。

### (b) 每股攤薄溢利／(虧損)

每股攤薄溢利／(虧損)與每股基本溢利／(虧損)相同，此乃由於截至二零二五年及二零二四年九月三十日止六個月概無潛在攤薄普通股。

## 9 無形資產及商譽

該等結餘乃主要由於二零一七年五月收購曜一。

無形資產指物業管理合約及與客戶的關係。

商譽來自(1)曜一的工作團隊以及中國物業管理行業的潛在增長，以及(2)預期協同效應的利益、收益增長及Mini Club Hong Kong Limited的整體人手。

商譽分配至本集團所識別的現金產生單位(「現金產生單位」)如下：

	於 二零二五年 九月三十日 千港元	於 二零二五年 三月三十一日 千港元
物業管理業務	<b>53,158</b>	52,227
經營餐廳及酒吧門市*	<hr/> -	<hr/> -
	<b>53,158</b>	<b>52,227</b>

\* 相關現金產生單位的可回收金額低於賬面值，因此相關商譽已於截至二零二零年九月三十日止六個月全數減值。

截至二零二五年九月三十日止六個月，物業管理業務營運繼續錄得盈利，因此相關商譽並無出現減值跡象。

## 10 非即期租賃按金及貿易及其他應收款項

	於 二零二五年 九月三十日 千港元	於 二零二五年 三月三十一日 千港元
非流動資產		
租賃按金	<hr/> -	<hr/> 11
流動資產		
貿易應收款項，扣除虧損撥備(附註)	<b>58,716</b>	52,438
按金、預付款項及其他應收款項	<hr/> <b>23,553</b>	<hr/> 21,871
	<hr/> <b>82,269</b>	<hr/> 74,309

附註：於二零二五年九月三十日，本集團的貿易及其他應收款項包括應收本公司控股股東鄭堅江先生控制的實體的款項1,012,000港元(二零二五年三月三十一日：924,000港元)以及對鄭堅江先生具重大影響的實體的應收款項1,855,000港元(二零二五年三月三十一日：1,643,000港元)。該金額為日常業務過程中產生的應收物業管理費。

截至報告期末，計入貿易及其他應收款項的貿易應收款項按收益確認日期及扣除虧損撥備後的賬齡分析如下：

	於 二零二五年 九月三十日 千港元	於 二零二五年 三月三十一日 千港元
一個月內	<b>11,376</b>	17,034
超過一個月至三個月	<b>11,513</b>	12,736
超過三個月至六個月	<b>13,678</b>	5,769
超過六個月至一年	<b>11,255</b>	9,340
一年以上	<b>10,894</b>	7,559
	<hr/> <b>58,716</b> <hr/>	<hr/> 52,438 <hr/>

本集團預期超過一年後收回或確認為開支的按金、預付款項及其他應收款項金額為零元(二零二五年三月三十一日：11,000港元，主要為本集團員工宿舍及辦公室的租賃按金)。全部其他貿易及其他應收款項預計將於一年內收回或確認為開支。

## 11. 按公平值計入損益之金融資產

餘額指香港以外地區進行的結構性存款。由於持有該等投資的目的是為了在到期時出售以增加投資回報，本集團將該等投資指定為按公平值計入損益之金融資產。

## 12 貿易及其他應付款項

截至報告期末，計入貿易及其他應付款項的貿易應付款項按發票日期的賬齡分析如下：

	於 二零二五年 九月三十日 千港元	於 二零二五年 三月三十一日 千港元
貿易應付款項		
一三個月內	<b>20,535</b>	15,804
一超過三個月至六個月	<b>3,033</b>	4,243
一超過六個月至一年	<b>1,492</b>	354
一一年以上	<b>239</b>	445
	<hr/>	<hr/>
	<b>25,299</b>	20,846
來自物業住戶／業主收取按金	<b>13,795</b>	13,462
代表公用事業公司收款	<b>13,501</b>	13,300
應付關聯方款項	<b>8</b>	56,724
其他應付款項及應計費用	<b>50,823</b>	48,312
	<hr/>	<hr/>
	<b>103,426</b>	152,644

應付關聯方款項指應付本公司控股股東鄭堅江先生控制的實體的結餘，該款項為無抵押、免息及須於一年內償還。

## 13 來自控股股東貸款及應付控股股東的款項

來自控股股東貸款為無抵押、免息及須於一年內償還。

應付控股股東的款項(即應付利息)為無擔保、無息及須於一年內償還。

14 股本、儲備及股息

(a) 中期期間應付權益股東股息

董事不建議就截至二零二五年及二零二四年九月三十日止六個月派付中期股息。

(b) 股本

於二零二五年	於二零二五年		
九月三十日	三月三十一日		
股份數目	金額	股份數目	金額
千股	千港元	千股	千港元

法定：

每股面值0.01港元的普通股 **10,000,000** **100,000** **10,000,000** **100,000**

普通股，已發行及繳足：

於二零二五年九月三十日、  
二零二五年四月一日、  
二零二五年三月三十一日及  
二零二四年四月一日 492,984 4,930 492,984 4,930

## 15 已終止經營業務

於二零二三年十二月二十九日，本集團宣佈生活娛樂業務近年一直處於逆境。有見及業務之前景，董事會決定在Zentral的租賃協議於二零二四年六月到期後不再續約並終止業務。此外，由於相關租賃協議即將到期，餐廳及酒吧門市亦停止營業。因此，該業務已分類為已終止經營業務。

(a) 已終止經營業務業績如下：

	截至九月三十日止六個月 二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
收入	-	-
其他收入	-	8
員工成本	-	(1,156)
物業租金及相關開支	-	(778)
水電費	-	(20)
其他經營開支	-	(501)

截至九月三十日止六個月  
 二零二五年 二零二四年  
 千港元 千港元

經營虧損	-	(2,447)
融資成本	—	(19)
除稅前虧損	-	(2,466)
所得稅	—	—
期內已終止經營業務虧損	—	(2,466)

以下人士應佔：

本公司權益股東	—	(2,466)
	—	—

(b) 已終止經營業務的現金流如下：

截至九月三十日止六個月  
 二零二五年 二零二四年  
 千港元 千港元

經營活動所用現金流	-	(6,829)
投資活動產生的現金流	-	2
融資活動所用現金流	—	(2,700)
現金流淨額	—	(9,527)

## 管理層討論與分析

### 業務回顧

奧克斯國際控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)之主要業務為(i)於中華人民共和國(「中國內地」或「中國」)提供物業管理服務(「物業管理分部」);及(ii)於中國提供物業管理相關增值服務(「物業管理相關增值服務」)。

截至二零二五年九月三十日止六個月期間(「報告期間」)，因持續結構性調整和利率預期波動，中國宏觀經濟狀況持續低迷，從而加劇對地產行業構成的壓力。因此，與地產市場有密切關係的物業管理行業繼續面臨嚴峻的經營環境。

儘管面臨該等挑戰，本集團仍專注於其核心的物業管理能力，並透過嚴格的成本控制、精簡營運和選擇性發展項目展現出強大的韌性。雖然發展商的謹慎態度和現有項目之間日益激烈的市場競爭，使新項目發展的步伐有所放緩，但本集團仍保持穩定的管理建築面積(「管理建築面積」)組合，此乃由於我們對服務質素和挽留客戶的重視，有效減輕新業務機會減少帶來的影響。

在報告期間內，本集團錄得收入略有減少，主要由於增值服務由產品導向型服務調整為服務導向增值服務。

多年來，本集團已建立涵蓋各類物業(包括住宅項目、甲級寫字樓、商業綜合大樓、醫院及工業園)的綜合服務組合。由於中國地產市場持續低迷和市場競爭加劇，本集團採取了更審慎的策略，以優先維護和改善現有項目。本集團繼續服務住宅和非住宅市場，尤其重視需求相對穩定的工業園。

於二零二五年九月三十日，本公司間接全資附屬公司曙一物業服務有限公司管理的項目數目穩定維持58項，總建築面積維持約9.9百萬平方米，與二零二四年九月三十日的水平一致。穩定的項目數目及總建築面積展現本集團專注於維持現有業務(尤其在激烈的市場競爭和充滿挑戰的經營環境下)的策略重點是有成效。於報告期間，本集團持續改善項目組合，集中於獲取收益潛力及營運效率更高的合約。因此，本集團截至二零二五年九月三十日止六個月的物業管理合約收入為約150.4百萬港元，與截至二零二四年九月三十日止六個月約148.4百萬港元相比乃保持穩定。

物業管理相關增值服務收入由截至二零二四年九月三十日止六個月20.3百萬港元，減少6.9百萬港元至截至二零二五年九月三十日止六個月的13.4百萬港元。減幅乃主要由於本集團持續調整資源分配，將部分資源由低利潤的家居生活產品零售轉移至集中於向物業持有人提供更有價值的服務。

隨著本集團物業管理相關增值服務減少，已售存貨成本由截至二零二四年九月三十日止六個月15.9百萬港元減少5.7百萬港元至報告期間的10.2百萬港元。

因此，物業管理分部及物業管理相關增值服務(「持續經營業務」)的年度溢利由截至二零二四年九月三十日止六個月16.8百萬港元增加1.2百萬港元至截至二零二五年九月三十日止六個月18.0百萬港元。

### 已終止經營業務

自場地的租約於二零二四年六月三十日到期後，名為「Zentral」的會所終止營業，本集團生活娛樂業務(「已終止經營業務」)隨即結束。由於結束業務已於二零二四年完成，截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團的已終止經營業務並無錄得任何開支，而截至二零二四年九月三十日止六個月則為2.5百萬港元。

整體而言，本集團截至二零二五年九月三十日止六個月錄得溢利淨額約18.0百萬港元，而截至二零二四年九月三十日止六個月之溢利淨額約為14.3百萬港元。該增幅主要由於本集團終止生活娛樂業務所致。

## 營運成本

### 物業清潔開支

物業清潔開支截至二零二五年九月三十日止六個月維持穩定於約29.5百萬港元，而截至二零二四年九月三十日止六個月約29.5百萬港元。此乃主要由於報告期間管理的項目數目穩定，及管理的總建築面積保持穩定。

### 員工成本

員工成本包括薪金、工資、酌情花紅及其他福利，其中包括退休福利成本及應支付予長期員工及兼職員工的其他津貼及福利。員工成本由截至二零二四年九月三十日止六個月約63.0百萬港元減少約3.8%或2.4百萬港元至截至二零二五年九月三十日止六個月約60.6百萬港元。減幅主要由於本集團由二零二四年四月起將大部分保安服務外判，所聘用的保安員工數目的持續減少。

### 水電費以及維修及維護開支

水電費以及維修及維護開支由截至二零二四年九月三十日止六個月約16.0百萬港元減少12.5%或2.0百萬港元至截至二零二五年九月三十日止六個月14.0百萬港元。水電費以及維修及維護開支減少主要由於實施節能計劃。

### 其他經營開支

其他經營開支包括園藝成本、保安成本及其他雜項費用。其他經營開支由截至二零二四年九月三十日止六個月約19.5百萬港元增加約11.8%或2.3百萬港元至截至二零二五年九月三十日止六個月約21.8百萬港元。該增幅主要由於實行外判安排後，保安開支由截至二零二四年九月三十日止六個月的6.6百萬港元產生淨增加4.4百萬港元至截至二零二五年九月三十日止六個月的10.0百萬港元(被成本節約計劃的實施所部分抵消)。由於實施該計劃，包括低價值消耗品在內的若干雜項開支有所減少。

### 流動資金、財務資源及資產負債

於二零二五年九月三十日，本集團之總流動資產及流動負債分別為約409.8百萬港元(二零二五年三月三十一日：396.5百萬港元)及198.7百萬港元(二零二五年三月三十一日：264.1百萬港元)，而流動比率約為2.1倍(二零二五年三月三十一日：1.5倍)。

於二零二五年九月三十日，本集團之銀行存款及現金為約72.4百萬港元(二零二五年三月三十一日：103.8百萬港元)。本集團預期於可見將來，運用根據一般授權並按其指定用途配售新股所得之款項淨額、經營活動所得現金及本公司可能不時認為恰當之其他融資方式支付其資本開支、營運資金及其他資本需求。

於二零二五年九月三十日，本集團的計息借款總額約3.1百萬港元(二零二五年三月三十一日：56.9百萬港元)。計息借款減少主要由於二零二五年五月已償還應付關聯公司53.6百萬港元的款項。於二零二五年九月三十日，以計息借款總額除以權益總額計算的負債比率為0.01(二零二五年三月三十一日：0.2)。

## **資本架構**

本集團管理其資本以保證本集團持續經營的能力，並透過維持權益及債務平衡為股東爭取最大回報。於二零二五年九月三十日，本集團的資本結構包括約273.1百萬港元的權益(二零二五年三月三十一日：250.7百萬港元)及於二零二五年九月三十日來自控股股東貸款約38.3百萬港元(二零二五年三月三十一日：38.3百萬港元)。除來自控股股東貸款之外，於二零二五年九月三十日，本集團並無其他銀行借款、債券或其他資本工具。

## **附屬公司、聯營公司或合營企業之重大收購或出售及持有之重大投資**

除上文所披露者外，本集團於截至二零二五年九月三十日止六個月並無進行任何附屬公司或聯營公司或合營企業之重大收購或出售或重大投資。

## **資產抵押**

於二零二五年九月三十日，本集團並無任何已抵押資產(二零二五年三月三十一日：無)。

## **重大投資或資本資產之未來計劃**

除本公告「資本架構」及「附屬公司、聯營公司或合營企業之重大收購或出售及持有之重大投資」各節所披露者外，於二零二五年九月三十日，本集團並無其他重大投資或資本資產之計劃。

本集團致力持續對其策略發展總監進行持續評估，以尋找拓展收入來源的可行機會。此舉可能有關尋找各個領域的潛在商業項目和投資計劃，當中包括但不限於資產收購、出售或以其他形式的企業重組。任何相關計劃須待董事會審核及批准並適時遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)的適用規定。

## 外匯風險

本集團於香港及中國經營業務，並面對來自人民幣的外匯風險。外匯風險來自於未來商業交易及確認以港元為功能貨幣的實體以人民幣計值的資產及負債。本集團於報告期間並未利用任何遠期合約對沖其外幣風險。本集團將根據人民幣及港元之間的匯率變動，不時審閱並調整本集團的對沖及財務策略。

## 僱員及薪酬政策

於二零二五年九月三十日，本集團有818名僱員(二零二五年三月三十一日：873名僱員)。本集團向其員工提供具競爭力之薪酬方案，包括購股權計劃、強制性公積金計劃及酌情花紅。

## 展望

儘管中國地產行業持續面臨挑戰，但本集團對物業管理業務的盈利前景仍保持謹慎樂觀。憑藉深厚的行業經驗和營運能力，本集團將繼續在住宅、商業、工業和醫療等領域提供高質素的物業管理服務。

本集團將於二零二四年全面結束在香港的生活娛樂業務，並將資源和精力重新集中在更穩定和具可發展增長潛力的核心業務領域。該策略調整使本集團可提升營運效率，並更加專注於創造長遠價值。

由於市場環境競爭激烈，本集團採取審慎方針，以優先維護和改善現有項目組合。本集團會保持開放迎接新機會並將持續評估符合其核心競爭力及財務目標的潛在商業和投資機會。

憑藉客戶信賴和卓越服務的穩固根基，本集團有能力應對當前的市場環境，並為股東帶來可持續的回報。

## 中期股息

董事會不建議就截至二零二五年九月三十日止六個月派付中期股息(截至二零二四年九月三十日止六個月：零)。

## 截至二零二五年九月三十日六個月後發生的事件

自截至二零二五年九月三十日止六個月底至本公告日期，並無發生影響本公司的重大事件。

## 遵守進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)為其就董事進行證券交易之操守準則。本公司已就有否任何違反標準守則的情況向全體董事作出具體查詢。全體董事均確認，彼等於截至二零二五年九月三十日止六個月已完全遵守標準守則所規定之標準。

## 遵守企業管治守則

本公司已採納上市規則附錄C1所載之企業管治守則(「企業管治守則」)\*為其企業管治常規守則。董事會認為，本公司於截至二零二五年九月三十日止六個月已遵守企業管治守則第2部份守則條文。

\* 二零二五年七月一日生效的企業管治守則修訂本將適用於二零二五年七月一日或之後開始的財政年度的企業管治報告及年報。就本中期業績公告而言，本公司應參閱當時生效的企業管治守則。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零二五年九月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 審核委員會

本公司審核委員會(「審核委員會」)之主要職責為審閱及監管本公司之財務申報流程及內部控制程序。審核委員會已審閱本集團採納之會計原則、處理及常規(其對此並無異議)及本集團截至二零二五年九月三十日止六個月未經審核綜合業績，並討論相關財務報告事宜。

## 刊發業績公告及中期報告

本業績公告登載於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.auxint.com。本公司將於適當時候向本公司股東寄發(如適用)截至二零二五年九月三十日止六個月之中期報告，並於上述網站內登載中期報告。

承董事會命  
奧克斯國際控股有限公司  
主席  
鄭江

香港，二零二五年十一月二十七日

於本公告日期，董事會包括四名執行董事，即鄭江先生、陳漢淇先生、沈國英女士及陳凌曉女士；一名非執行董事，即鄭堅江先生；及三名獨立非執行董事，即潘昭國先生、鮑小豐先生及鄒兆麟先生。