

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就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的任何損失承擔任何責任。

Seven Elements Investment Holdings Limited

七元投資控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1660)

截至二零二六年三月三十一日止年度 年度業績公告

業績

七元投資控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二六年三月三十一日止年度(「年內」)的經審核綜合業績連同截至二零二五年三月三十一日止年度(「上一年度」)之比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二六年三月三十一日止年度

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
收益	5	171,716	197,899
銷售及服務成本		<u>(136,954)</u>	<u>(176,879)</u>
毛利		34,762	21,020
其他收益及虧損淨額		(15,207)	(43,292)
金融資產預期信貸虧損			
（「預期信貸虧損」撥回／（撥備）淨額		7,041	(19,698)
行政開支		<u>(34,622)</u>	<u>(44,637)</u>
經營所得虧損		(8,026)	(86,607)
財務收入		1,733	1,615
財務成本		<u>(388)</u>	<u>(1,074)</u>
財務收入淨額		<u>1,345</u>	<u>541</u>
除所得稅前虧損		(6,681)	(86,066)
所得稅（支出）／抵免	7	<u>(3,412)</u>	<u>8,261</u>
年內虧損	8	<u>(10,093)</u>	<u>(77,805)</u>
其他全面收益／（開支）			
其後可能重新分類至損益的項目：			
換算海外業務之匯兌差額		8,335	(1,245)
出售附屬公司釋放之儲備		-	504
其後將不會重新分類至損益的項目：			
按公平值計入其他全面收益（「按公平值計入其他全面收益」）之金融資產之公平值虧損		<u>(1,418)</u>	<u>(2,827)</u>
年內其他全面收益／（開支），扣除稅項		<u>6,917</u>	<u>(3,568)</u>
年內全面開支總額		<u><u>(3,176)</u></u>	<u><u>(81,373)</u></u>

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
年內虧損歸屬於：			
本公司擁有人		(10,093)	(77,805)
非控股權益		—	—
		<u>(10,093)</u>	<u>(77,805)</u>
年內全面開支總額歸屬於：			
本公司擁有人		(3,176)	(81,373)
非控股權益		—	—
		<u>(3,176)</u>	<u>(81,373)</u>
		港仙	港仙
本公司擁有人應佔虧損之每股虧損：	10		
基本及攤薄		<u>(0.16)</u>	<u>(1.26)</u>

綜合財務狀況表

於二零二六年三月三十一日

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	50,844	67,180
使用權資產		11,696	15,047
商譽		150	–
按公平值計入其他全面收益之金融資產	12	–	2,168
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」) 之金融資產	14	70,494	56,966
按金、預付款項及其他應收款項	13	1,267	14,090
應收貸款		62,910	12,569
		<u>197,361</u>	<u>168,020</u>
流動資產			
可收回稅項		167	1,589
存貨		1,168	1,799
貿易應收款項	13	92,742	106,482
按金、預付款項及其他應收款項	13	60,254	25,682
應收貸款		24,166	78,938
按公平值計入其他全面收益之金融資產	12	796	–
按公平值計入損益之金融資產	14	7,785	3,753
應收當時關聯公司款項		6,227	820
銀行及現金結餘		26,779	28,882
		<u>220,084</u>	<u>247,945</u>
流動負債			
合約負債		7,186	5,783
借款		–	2,677
租賃負債		12,376	15,202
貿易應付款項	15	15,911	24,565
應計費用及其他應付款項	15	46,889	39,286
應付當時控股股東款項		1,918	1,918
應付當時關聯公司款項		6,397	3,750
應付一名股東款項		3,260	–
即期稅項負債		6,090	130
		<u>100,027</u>	<u>93,311</u>

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
流動資產淨值		<u>120,057</u>	<u>154,634</u>
總資產減流動負債		<u>317,418</u>	<u>322,654</u>
非流動負債			
租賃負債		326	–
遞延稅項負債		<u>2,757</u>	<u>5,293</u>
		<u>3,083</u>	<u>5,293</u>
資產淨值		<u>314,335</u>	<u>317,361</u>
本公司擁有人應佔資本及儲備			
股本		12,390	12,390
儲備		<u>301,795</u>	<u>304,971</u>
本公司擁有人應佔權益		314,185	317,361
非控股權益		<u>150</u>	–
權益總額		<u>314,335</u>	<u>317,361</u>

附註

1. 一般資料

七元投資控股有限公司(前稱「兆邦基生活控股有限公司」)(「本公司」)為在開曼群島註冊成立的有限責任公司。其註冊辦事處地址為P.O. Box 309, Uglan House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。其主要營業地點地址為香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈9樓19室。本公司的股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司為投資控股公司，連同其附屬公司(「本集團」)主要在香港地區從事機械及配件貿易、機械租賃及提供相關服務、放債業務以及保險經紀服務，以及在中華人民共和國(「中國」)提供物業管理服務、機械租賃、物業租賃、轉租、零售及其他業務、放債業務。

2. 編製基準

該等綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的所有適用香港財務報告準則會計準則(「香港財務報告準則會計準則」)(此集合術語包括所有適用的個別香港財務報告準則會計準則、香港會計準則及詮釋)以及香港公認會計原則而編製。該等綜合財務報表亦遵守包括聯交所證券上市規則(「上市規則」)要求的適用披露規定及香港公司條例的披露要求。

香港會計師公會已頒佈若干新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則，該等準則在本集團當前會計期間首次生效或可供提前採用。附註3載列有關首次應用該等發展導致的任何會計政策變動的資料，前提為其於該等綜合財務報表所反映的當前及過往會計期間與本集團相關。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則

(a) 於二零二五年四月一日開始之年度期間生效之經修訂香港財務報告準則會計準則

於年內，本集團已首次應用香港會計準則第21號之修訂本「缺乏可兌換性」，其與本集團業務相關並於二零二五年四月一日開始之年度期間對本集團的綜合財務報表生效。

有關修訂本對本期間及過往期間本集團的業績及財務狀況的編製及呈列並無重大影響。

(b) 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則會計準則

於該等綜合財務報表獲授權刊發日期，若干新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則已獲頒佈但尚未生效，且尚未被本集團提早採納。

香港財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露 ²
香港財務報告準則第19號	非公共受託責任的附屬公司：披露及相關修定本 ²
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂本	金融工具的分類及計量的修訂 ¹
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂本	涉及依賴自然能源的電力合約 ¹
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 ³
香港財務報告準則會計準則之修訂本	香港財務報告準則會計準則的年度改進—第11冊 ¹
香港詮釋第5號之修訂本	財務報表的呈列—借款人對包含按要求償還條款的定期貸款的分類 ²
香港會計準則第21號之修訂本	換算為惡性通脹呈列貨幣 ²

¹ 於二零二六年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 尚未訂定生效日期

董事預計，本集團將於準則生效日或之後開始的第一個期間的會計政策中開始採納。預計對本集團會計政策產生影響的新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則的資訊如下。其他新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則預計不會對本集團的綜合財務報表產生重大影響。

香港財務報告準則第18號「財務報表的列報及披露」及香港詮釋第5號的相關修訂

香港財務報告準則第18號取代香港會計準則第1號「財務報表的呈列」。其沿用香港會計準則第1號中的多項現有規定，惟變動有限，且部分香港會計準則第1號的規定將轉移至香港會計準則第8號「會計政策、會計估計變更及錯誤」及香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」。

香港財務報告準則第18號不會影響財務報表項目的確認及計量，惟會影響其呈列。其引入三個主要新要求，包括：

- 在損益表內呈報新界定的小計(即「經營利潤」及「除融資及所得稅前利潤」)，並根據報告實體的主要業務活動將項目分為五個新界定的類別(即「經營」、「投資」、「融資」、「所得稅」及「終止經營」)；
- 在財務報表的單獨附註中披露管理層界定的績效指標(「管理層績效指標」)；及
- 加強對財務報表內資料匯總及分拆的指引。

此外，香港會計準則第7號「現金流量表」已作出小範圍修訂，包括：

- 採用「經營利潤或虧損」作為間接法呈列經營現金流量的起點；及
- 取消將利息及股息現金流量分類為經營活動的選擇權。

此外，若干其他準則亦已因此作出相應修訂。

香港財務報告準則第18號及其他香港財務報告準則會計準則之修訂自二零二七年一月一日或之後開始的年度期間起生效，須追溯應用，且載有特定過渡條文。本公司董事仍然在評估香港財務報告準則第18號的影響，特別是關於本集團綜合損益及其他全面收益表、綜合現金流量表的結構以及管理層績效指標所需的額外揭露。

4. 主要會計政策

除按公平值計入其他全面收益之金融資產及按公平值計入損益之金融資產以外，該等綜合財務報表已按歷史成本慣例編製。

根據香港財務報告準則會計準則編製的綜合財務報表需要使用若干重要的會計估計，亦需要管理層於應用本集團會計政策的過程中作出判斷。

5. 收益

收益分析

年內按主要產品或服務線劃分的客戶合約收益分析如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收益		
銷售機械及備用零件以及提供相關服務	778	2,434
運輸服務	44	138
物業管理服務	96,104	84,689
物業租賃、轉租、零售及其他	32,332	54,675
保險經紀佣金收入	16	—
	<u>129,274</u>	<u>141,936</u>
來自其他來源的收益		
應收貸款利息收入	14,748	4,889
物業租賃、轉租、零售及其他	455	2,684
	<u>15,203</u>	<u>7,573</u>
租賃機械及提供相關服務	27,239	48,390
	<u>42,442</u>	<u>55,963</u>
	<u>171,716</u>	<u>197,899</u>

本集團按以下主要產品及服務線及地區隨時間及於某一時間點轉移貨品及服務產生收益：

香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收益

	銷售機械及備用零件				物業租賃、轉租、				總計			
	以及提供相關服務		運輸服務		物業管理服務		零售及其他		保險經紀佣金收入			
	二零二六年	二零二五年	二零二六年	二零二五年	二零二六年	二零二五年	二零二六年	二零二五年	二零二六年	二零二五年	二零二六年	二零二五年
	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
主要地區市場												
香港	778	2,434	44	138	-	-	-	-	16	-	838	2,572
中國(香港除外)	-	-	-	-	96,104	84,689	32,332	54,675	-	-	128,436	139,364
來自外部客戶的收益	<u>778</u>	<u>2,434</u>	<u>44</u>	<u>138</u>	<u>96,104</u>	<u>84,689</u>	<u>32,332</u>	<u>54,675</u>	<u>16</u>	<u>-</u>	<u>129,274</u>	<u>141,936</u>
收益確認時間												
於某一時間點轉移貨品及服務	778	2,434	44	138	-	-	-	-	16	-	838	2,572
隨時間轉移服務	-	-	-	-	96,104	84,689	32,332	54,675	-	-	128,436	139,364
合計	<u>778</u>	<u>2,434</u>	<u>44</u>	<u>138</u>	<u>96,104</u>	<u>84,689</u>	<u>32,332</u>	<u>54,675</u>	<u>16</u>	<u>-</u>	<u>129,274</u>	<u>141,936</u>

香港財務報告準則第15號範圍外的其他來源收益

	租賃機械及		物業租賃、轉租、		放債		總計	
	提供相關服務		零售及其他					
	二零二六年	二零二五年	二零二六年	二零二五年	二零二六年	二零二五年	二零二六年	二零二五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
主要地區市場								
香港	27,239	44,630	-	-	13,782	3,608	41,021	48,238
中國(香港除外)	-	3,760	455	2,684	966	1,281	1,421	7,725
來自外部客戶的收益	<u>27,239</u>	<u>48,390</u>	<u>455</u>	<u>2,684</u>	<u>14,748</u>	<u>4,889</u>	<u>42,442</u>	<u>55,963</u>

6. 分部資料

本集團有以下六個(二零二五年：五個)可呈報分部：

- (i) 貿易 – 銷售機械及備用零件以及提供相關服務
- (ii) 租賃 – 租賃機械及提供運輸及相關服務
- (iii) 物業管理 – 提供物業管理服務
- (iv) 物業租賃、轉租、零售及其他 – 提供物業租賃、轉租、零售及其他業務
- (v) 放債 – 提供放債業務
- (vi) 保險經紀 – 提供保險經紀服務

就調配資源及評估分部表現而向本公司執行董事(主要營運決策人(「主要營運決策人」))呈報的資料着重於所交付或提供的貨品或服務類型。

截至二零二六年三月三十一日止年度，隨著收購Seven Elements Wealth Management limited及其附屬公司，本集團開始從事保險經紀服務業務，及主要營運決策人將該業務視為一項新營運及可呈報分部。

本集團的可呈報分部屬提供不同產品及服務的戰略業務單位。由於每項業務均需要不同技術及營銷策略，故有關業務乃分開管理。

分部溢利或虧損不包括公司收入及開支、若干其他收入及虧損、財務收入、財務成本及所得稅。

本集團將分部間銷售及轉讓按猶如有關銷售或轉讓乃向第三方(即按現時市價)作出之方式入賬。

(i) 有關可呈報分部溢利或虧損的資料：

	貿易		租賃		物業管理		零售及其他		放債		保險經紀		未分配		分部間抵銷		總計	
	二零二六年	二零二五年	二零二六年	二零二五年	二零二六年	二零二五年	二零二六年	二零二五年	二零二六年	二零二五年	二零二六年	二零二五年	二零二六年	二零二五年	二零二六年	二零二五年	二零二六年	二零二五年
	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	千港元	千港元	千港元	千港元
截至三月三十一日止年度																		
來自外部客戶的收益	778	2,434	27,283	48,528	96,104	84,689	32,787	57,359	14,748	4,889	16	-	-	-	-	-	171,716	197,899
分部間收益*	-	4,000	-	-	747	860	-	-	-	-	-	-	-	-	(747)	(4,860)	-	-
可呈報分部收益	778	6,434	27,283	48,528	96,851	85,549	32,787	57,359	14,748	4,889	16	-	-	-	(747)	(4,860)	171,716	197,899
除稅前分部(虧損)/溢利	(1,176)	(5,009)	(42,852)	(32,109)	41,781	(7,580)	(894)	(3,984)	4,131	2,376	(554)	-	-	-	-	-	436	(46,306)
折舊及攤銷	-	-	(29,950)	(34,126)	-	-	(18,298)	(28,291)	-	-	-	-	(619)	(305)	-	-	(48,867)	(62,722)
出售物業、廠房及設備的虧損	-	-	(1,007)	(4,260)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,007)	(4,260)
撇銷物業、廠房及設備	-	-	(172)	(448)	-	-	(1,306)	(2,769)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,478)	(3,217)
物業、廠房及設備減值虧損	-	-	(25,963)	(15,312)	-	-	(82)	(3,765)	-	-	-	-	-	-	-	-	(26,645)	(19,077)
提前終止租賃合約收益，淨額	-	-	-	-	-	-	11	255	-	-	-	-	-	-	-	-	11	255
(撇銷)/撇銷撥回存貨	(254)	470	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(254)	470
利息收入	92	181	362	1,133	1,273	3	4	283	2	15	-	-	-	-	-	-	1,733	1,615
利息開支	(69)	(192)	(14)	(317)	-	-	(276)	(565)	-	-	-	-	(29)	-	-	-	(388)	(1,074)
金融資產預期信貸虧損撥備：																		
淨額	636	(689)	1,141	(6,899)	11,390	(9,226)	3,070	(1,789)	(9,196)	(1,095)	-	-	-	-	-	-	7,041	(19,698)
資本增加(減少)	-	-	35,170	22,559	-	65	14,085	20,481	-	-	-	-	1,254	-	-	-	50,509	43,105

* 分部間收入交易的定價參考根據簽訂的類似銷售協議的條款和條件向外部方收取的類似訂單的價格。

附註：年內非流動分部資產(金融工具除外)的資本增加。

(ii) 可呈報分部收益與損益的對賬：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
收益		
可呈報分部收益總額	<u>171,716</u>	<u>197,899</u>
損益		
可呈報分部損益總額	<u>436</u>	<u>(46,306)</u>
未分配金額(附註)：		
未分配公司收入	13,589	912
未分配公司支出及虧損	<u>(20,706)</u>	<u>(40,672)</u>
除稅前綜合虧損	<u><u>(6,681)</u></u>	<u><u>(86,066)</u></u>

附註：未分配的總部及公司收入/開支及虧損主要包括專業及諮詢費用、行政開支及業務發展開支以及按公平值計入損益之金融資產之公平值(收益)/虧損。

(iii) 地區資料：

收益

本集團按經營地點劃分的來自外部客戶的收益詳情如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
香港	41,859	50,810
中國(香港除外)	129,857	147,089
綜合總額	<u>171,716</u>	<u>197,899</u>

非流動資產(不包括金融工具)

本集團按經營地點劃分的非流動資產(不包括金融工具)詳情如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
香港	49,058	76,623
中國(香港除外)	13,632	19,604
綜合總額	<u>62,690</u>	<u>96,227</u>

(iv) 主要客戶之收益：

截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度未有單一客戶貢獻超出本集團收入的10%。

7. 所得稅支出／(抵免)

已於損益確認的所得稅支出／(抵免)如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
即期稅項－香港利得稅		
年內撥備	1,487	165
往年超額撥備	(2)	(3)
即期稅項－中國企業所得稅		
年內撥備	4,463	—
往年超額撥備	—	(1,671)
遞延稅項	(2,536)	(6,752)
	<u>3,412</u>	<u>(8,261)</u>

於截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度，根據香港利得稅兩級制，在香港成立的合資格法團首2,000,000港元的應課稅溢利的利得稅稅率將下降至8.25%，而超過該金額的溢利則按16.5%的稅率徵稅。就其他於香港成立的附屬公司而言，已按16.5%的稅率就估計應課稅溢利計提香港利得稅撥備。

於截至二零二六年三月三十一日止年度，中國企業所得稅已按估計應課稅溢利稅率25%計提撥備(二零二五年：由於本公司及其須繳納中國企業所得稅的附屬公司於稅務上產生虧損，故並無計提中國企業所得稅撥備)。

其他地區應課稅溢利的稅項支出乃根據本集團附屬公司營運所在國家／地區之現有相關法例、詮釋與慣例，按照其現行稅率計算。

8. 年內虧損

本集團的年內虧損已扣除／(計入)下列各項：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
物業、廠房及設備折舊	30,367	40,242
使用權資產折舊	18,500	22,480
出售物業、廠房及設備的虧損	1,007	4,260
提前終止租賃合約收益，淨額	(11)	(255)
核數師酬金		
— 審計服務	1,300	1,200
已售存貨成本	4,732	14,559
將存貨減記／(減記撥回)至可變現淨值	254	(470)
物業、廠房及設備撇銷	1,478	3,217
金融資產預期信貸虧損(撥回)／撥備，淨額	(7,041)	19,698
短期租賃支出	5,752	7,878

附註：銷售及服務成本包括物業、廠房及設備折舊、使用權資產折舊及已售存貨成本約53,235,000港元(二零二五年：68,525,000港元)。

9. 股息

董事並無建議就截至二零二六年三月三十一日止年度派付任何股息(二零二五年：無)。

10. 每股虧損

每股基本虧損乃根據以下各項計算：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
虧損		
就計算每股基本虧損的虧損 (本公司擁有人應佔年內虧損)	<u>(10,093)</u>	<u>(77,805)</u>
股份數目		
就計算每股基本虧損的普通股加權平均數	<u><u>6,195,000,000</u></u>	<u><u>6,195,000,000</u></u>

本公司於截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度並無任何潛在可攤薄股份。因此，每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

11. 物業、廠房及設備

於截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團購買及出售物業、廠房及設備的賬面價值約49,395,000港元及7,555,000港元(二零二五年：8,472,000港元及14,145,000港元)及錄得物業、廠房及設備折舊及減值虧損分別為30,367,000港元及26,645,000港元(二零二五年：40,242,000港元及19,077,000港元)。

12. 按公平值計入其他全面收益之金融資產

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
非上市股本證券 分析為：		
流動部分	796	-
非流動部分	<u>-</u>	<u>2,168</u>
	<u><u>796</u></u>	<u><u>2,168</u></u>

於二零二六年及二零二五年三月三十一日，非上市股本證券指於在中國成立由獨立第三方控制之私人公司之0.7%(二零二五年：0.7%)股權投資並以人民幣計值。

該投資於二零二五年三月三十一日之公平值乃參考管理層所提供之綜合管理賬目按資產支持法估值。估值由獨立合資格估值師行深圳市國政房地產土地資產評估顧問有限公司(「國政評估」)進行。國政評估已考慮該投資的資產及負債以及其當前財務狀況。於截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團與被投資公司之控股股東(為獨立第三方)訂立股權轉讓協議，以出售其於該被投資公司之全部0.7%股權，代價為人民幣700,000元(相當於約796,000港元)。本集團管理層釐定於二零二六年三月三十一日之公平值為796,000港元，並已於截至二零二六年三月三十一日止年度之其他全面收益中確認非上市股本證券之股權投資之公平值虧損1,418,000港元。於二零二六年三月三十一日，該出售事項尚未完成。

13. 貿易應收款項、按金、預付款項及其他應收款項

(a) 貿易應收款項

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
貿易應收款項	117,977	139,219
扣：預期信貸虧損撥備	(25,235)	(32,737)
	<u>92,742</u>	<u>106,482</u>

本集團與客戶的貿易條款以信貸方式為主。信貸期限一般介於1至90天之間。本集團力求保持嚴格控制未結清應收款項。董事及高級管理人員會定期審閱逾期結餘。

本集團的貿易應收款項總額按發票日期的賬齡分析如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
0至30天	5,202	2,556
31至60天	1,907	5,879
61至90天	2,753	4,709
90天以上	108,115	126,075
	<u>117,977</u>	<u>139,219</u>

(b) 按金、預付款項及其他應收款項

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
即期部分：		
按金	1,002	1,459
預付款項	514	4,831
其他應收款項	58,738	19,392
	<u>60,254</u>	<u>25,682</u>
非即期部分：		
按金	1,201	14,001
其他應收款項	66	89
	<u>1,267</u>	<u>14,090</u>
總計	<u>61,521</u>	<u>39,772</u>

14. 按公平值計入損益之金融資產

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
即期部分：		
香港上市的股本證券	5,303	1,449
非上市基金投資	<u>2,482</u>	<u>2,304</u>
	<u>7,785</u>	<u>3,753</u>
非即期部分：		
不良資產	<u>70,494</u>	<u>56,966</u>
	<u>78,279</u>	<u>60,719</u>

香港上市的股本證券、非上市基金投資乃以港元計值。不良資產乃以人民幣計值。

15. 貿易應付款項、應計費用及其他應付款項

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
貿易應付款項	15,911	24,565
應計費用及其他應付款項	<u>46,889</u>	<u>39,286</u>
	<u>62,800</u>	<u>63,851</u>

本集團貿易應付款項按收到貨品或使用服務日期作出的賬齡分析如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
0至30天	541	895
31至60天	1,331	1,586
61至90天	1,162	1,424
90天以上	<u>12,877</u>	<u>20,660</u>
	<u>15,911</u>	<u>24,565</u>

管理層討論及分析

業務回顧及市場前景

本集團主要在香港從事機械及配件貿易、機械租賃及提供相關服務及放債及保險經紀服務業務，以及在中華人民共和國（「中國」）提供物業管理服務、機械租賃、物業租賃及轉租、放債業務。

截至二零二六年三月三十一日止年度（「年內」）之收益由197.9百萬港元減少26.2百萬港元或13.2%至171.7百萬港元。該減少主要由於以下各項減少：i)物業租賃、轉租、零售及其他收入減少24.6百萬港元；ii)機械租賃及提供相關服務收入減少21.2百萬港元。上述減幅部分被以下收益增長所抵銷：i)物業管理收入增加11.4百萬港元；及ii)應收貸款利息收入增加9.9百萬港元。

年內虧損由77.8百萬港元減少至10.1百萬港元，原因如下：i)其他收益及虧損，淨額減少28.1百萬港元；ii)金融資產預期信貸虧損撥備撥回7.0百萬港元，而上一年度為預期信貸虧損撥備19.7百萬港元；及iii)行政開支減少10.0百萬港元。

年內，香港及中國內地市場整體環境持續充滿挑戰。香港房地產市場雖大致趨穩定，惟對建築設備的需求依然疲弱，尤以傳統發電機為甚，原因為其正逐步被電動發電機淘汰及取代。因此，我們的租賃業務規模於年內縮減。於中國內地，樓市持續低迷，開發商仍面臨供應過剩及槓桿問題。受此影響，新建住宅項目需求疲弱，商用物業出租率偏低，致使本集團於年內難以擴大在管物業面積。本集團零售業務亦因產品生命週期縮短而面臨挑戰。本集團因整體市況嚴峻而對開設新店的重大再投資持審慎態度。

因此，董事會將繼續保持低槓桿狀況，並將繼續探索潛在商機，為本公司股東（「股東」）創造長期價值。

財務回顧

收益

我們的收益總額由上一年度的約197.9百萬港元減少約26.2百萬港元或13.2%至年內的約171.7百萬港元。該減少主要由於以下各項減少：i) 物業租賃、轉租、零售及其他收入減少24.6百萬港元；ii) 機械租賃及提供相關服務收入減少21.2百萬港元。上述減幅部分被以下收益增長所抵銷：i) 物業管理收入增加11.4百萬港元；及ii) 應收貸款利息收入增加9.9百萬港元。

建築機械租賃

本集團建築機械租賃所產生收益由上一年度約48.4百萬港元減少約21.2百萬港元或約43.7%至年內的約27.2百萬港元。有關減少主要是由於電子發電機逐漸淘汰及取代傳統發電機導致對傳統發電機的需求疲軟所致。

建築機械貿易

本集團建築機械貿易所產生收益由上一年度約2.4百萬港元減少約1.7百萬港元或約68.0%至年內的約0.8百萬港元。有關減少主要是由於香港建築業整體面臨的嚴峻市場環境所致。

物業管理服務

本集團物業管理服務所產生收益由上一年度約84.7百萬港元增加約11.4百萬港元或約13.5%至年內的約96.1百萬港元。該增加主要是由於年內按佣金計費的物業管理收入增長所致。

物業租賃、轉租服務及零售業務

本集團物業租賃、轉租服務及零售業務所產生收益由上一年度的約57.4百萬港元減少約24.6百萬港元或約42.8%至年內的約32.8百萬港元。有關減少主要由於零售商場業務所處的市場競爭激烈意味著產品生命週期較短及本集團因對市場環境嚴峻而在新店鋪進行重大再投資方面持謹慎態度所致。

放債業務

本集團的放債業務收益由上一年度的4.9百萬港元增加約9.9百萬港元或約201.7%至年內的14.8百萬港元。有關增加主要由於年內借款人須支付的利率上升以及貸款組合規模擴大所致。

銷售及服務成本

本集團的銷售及服務成本由上一年度的約176.9百萬港元減少約39.9百萬港元或約22.6%至年內的約137.0百萬港元。銷售及服務成本主要包括機械、設備及備用零件成本、員工成本以及折舊。銷售及服務成本的減少主要由於年內較低的收益及營運效率提升所致。

毛利及毛利率

本集團的毛利由上一年度約21.0百萬港元增加約13.7百萬港元或約65.4%至年內的約34.8百萬港元，及我們的毛利率由上一年度約10.6%提高至年內的約20.2%，乃由於營運效率提升所致。

其他收益及虧損淨額

本集團的其他虧損由上一年度約43.3百萬港元減少約28.1百萬港元或約64.9%至年內的約15.2百萬港元。有關減少主要由於本公司於年內收到按公平值計入損益之金融資產之公平值收益13.7百萬港元，而上一年度為公平值虧損18.2百萬港元，被物業、廠房及設備的減值虧損增加7.5百萬港元抵銷所致。

金融資產預期信貸虧損撥回／(撥備)淨額

本集團錄得金融資產預期信貸虧損撥備淨額約19.7百萬港元，並扭轉為金融資產預期信貸虧損撥備撥回約7.0百萬港元。該減少主要由於年內償還若干應收賬款所致。

行政開支

本集團的行政開支由上一年度約44.6百萬港元減少約10.0百萬港元或22.4%至年內的約34.6百萬港元。有關減少主要歸因於年內折舊費用減少所致。

財務收入

本集團的財務收入由上一年度的約1.6百萬港元增加約0.1百萬港元或約7.3%至年內的約1.7百萬港元，乃因市場利率增加所致。

財務成本

本集團的財務成本由上一年度約1.1百萬港元減少約0.7百萬港元或約63.9%至年內的約0.4百萬港元。有關減少主要由於年內借貸減少所致。

所得稅(開支)／抵免及實際稅率

本集團於上一年度錄得所得稅抵免約8.3百萬港元，並於年內扭轉為所得稅開支約3.4百萬港元。由稅項抵免轉為稅項開支乃由於本集團若干附屬公司之溢利增加所致。

本集團年內及上一年度產生虧損，故實際稅率不適用。

淨虧損

本集團的淨虧損由上一年度約77.8百萬港元減少約67.7百萬港元或約87.0%至年內的約10.1百萬港元。

流動資金及財務資源回顧

本集團透過來自經營活動的現金流量、借款及租賃負債相結合的方式為營運撥付資金。於二零二六年三月三十一日，本集團有現金及銀行結餘約26.8百萬港元(二零二五年三月三十一日：約28.9百萬港元)，主要以港元及人民幣計值，以及並無借款(二零二五年三月三十一日：約2.7百萬港元)及租賃負債約12.7百萬港元(二零二五年三月三十一日：約15.2百萬港元)，分別主要以港元及人民幣計值。

於報告期末的資產負債比率以負債淨額除以權益總額計算。負債淨額以總借款及融資租賃責任總額減現金及銀行結餘以及受限制現金計算。於二零二六年三月三十一日，本集團處於淨現金狀況(二零二五年三月三十一日：淨現金狀況)。

於二零二六年三月三十一日，本集團的流動資產及流動負債總額分別約為220.1百萬港元(二零二五年三月三十一日：約247.9百萬港元)及約100.0百萬港元(二零二五年三月三十一日：約93.3百萬港元)。本集團的流動比率於二零二六年三月三十一日為約2.2倍(二零二五年三月三十一日：約2.7倍)。

資產抵押

於二零二六年三月三十一日，本集團並無借款(二零二五年三月三十一日：約2.7百萬港元)，但租賃負債為12.7百萬港元(二零二五年三月三十一日：約15.2百萬港元)。有關借款(如有)沒有以物業、廠房及設備及使用權資產作抵押(二零二五年三月三十一日：無)。

資本結構

於二零二六年三月三十一日，本公司全部已發行股本為12,390,000港元，分為6,195,000,000股每股面值為0.002港元的普通股。

資本開支

年內產生的資本開支總額約為50.5百萬港元(上一年度：約43.1百萬港元)，主要用於為租賃業務購買物業、廠房及設備及用於物業整改及對零售業務增加使用權資產。

貨幣風險

本集團若干交易以有別於本集團主要附屬公司之功能貨幣(即港元及人民幣)的貨幣計值，因此，本集團面臨外匯風險。截至二零二六年三月三十一日，本集團持有若干以美元計價的金融資產及金融負債。董事認為，本集團面臨的美元及人民幣外匯風險較小。因此，董事認為本集團並無重大外匯風險。

本集團並無外幣對沖政策。然而，本集團將繼續密切監察其面臨的貨幣變動風險及採取積極措施。

或然負債

於報告期末，本集團並無任何重大或然負債(二零二五年三月三十一日：無)。

資本承擔

於二零二六年三月三十一日，並無機械及設備的已訂約但尚未撥備的資本承擔(二零二五年三月三十一日：0.1百萬港元)。

收購一間證券公司

於二零二五年十一月十三日，本公司與獨立第三方就收購證券公司全部已發行股本簽訂了有條件買賣協議，對價為1,000,000港元另加證券公司於交割日之未經審計的資產淨值及約定的費用(總對價上限為20,000,000港元)。收購證券公司的交割須滿足有條件買賣協議所載的先決條件為前提。有關詳情，請參閱本公司日期為二零二五年十一月十三日的自願公告。

於二零二六年三月三十一日，已就收購證券公司支付定金1,000,000港元。總對價的剩餘金額指本集團就收購事項所作出的資本承擔。於本公告日期，收購事項尚未交割。

收購一間資產管理公司

於二零二五年十二月二十三日，本公司與一名獨立第三方就收購資產管理公司的全部已發行股本簽訂了有條件買賣協議，對價為5,000,000港元另加資產管理公司於交割日之未經審計的資產淨值(總對價上限為10,000,000港元)。收購資產管理公司的交割須滿足有條件買賣協議所載的先決條件為前提。有關詳情，請參閱本公司日期為二零二五年十二月二十三日的自願公告。

於二零二六年三月三十一日，尚未支付任何對價及資本承擔為建議收購資產管理公司所涉及的總對價。於本公告日期，收購事項尚未交割。

僱員及薪酬政策

於二零二六年三月三十一日，本集團擁有238名(二零二五年三月三十一日：395名)員工。本集團於年內產生的員工成本總額約為39.1百萬港元(上一年度：約52.4百萬港元)。員工成本減少主要由於成本措施令物業管理業務及零售業務的員工成本減少所致。

僱員的薪酬待遇經參考市場資料及個人表現釐定，並會定期檢討。董事會將不時檢討薪酬政策。除基本薪酬外，本集團亦於香港向強制性公積金計劃供款及為中國僱員向若干退休金計劃供款。

持有的重大投資、重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營企業以及重大投資或資本資產計劃

除以現金代價人民幣65,000,000元(相等於約74,100,000港元)收購有抵押不良貸款人民幣80,000,000元(相等於約91,200,000港元)本金外，其中的詳情已於本公司日期為二零二二年九月八日的公告披露，本集團並無持有任何重大投資。

於截至二零二六年三月三十一日止年度，本公司及其任何附屬公司均無其他重大收購或出售事項。

於本公告日期，本集團並無任何重大投資或資本資產的計劃。

報告期後重大事項

於年內末後直至本公告日期，概無影響本集團的重大事項。

購買、贖回或出售本公司的上市證券

年內本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司的上市證券。

購股權計劃

本公司根據於二零一七年一月二十三日通過的書面決議案採納購股權計劃(「**購股權計劃**」)。自購股權計劃採納日期起及直至二零二六年三月三十一日，並無購股權根據購股權計劃已授出或已同意授出。

其他資料

企業管治常規

本集團致力於維持高水平的企業管治，以保障股東的權益及提升企業價值及問責性。本公司已採納上市規則附錄C1第二部分所載的企業管治守則(「**企業管治守則**」)作為企業管治常規。本公司於年內已遵守企業管治守則的適用守則條文。

於曾月英女士自二零二六年六月二日起辭任本公司執行董事及提名委員會成員(「**辭任事項**」)後，自二零二六年六月二日起及直至本公告日期，本公司董事會成員僅為單一性別，未能符合上市規則第13.92條之多元化要求。董事會正積極物色委任為董事的合適女性候選人，以確保符合上市規則第13.92條的規定。本公司將適時另行發佈公告。除上文所述者外，董事會提名委員會認為，董事會成員在年齡、教育背景、專業／業務經驗、技能及知識方面具多元性。

此外，企業管治守則中的守則條文第B.3.5條規定，發行人應委任至少一名不同性別的董事擔任提名委員會成員。於辭任事項後，本公司正在物色可委任為董事的合適女性人選，並計劃委任一名女性董事擔任提名委員會成員。本公司將根據上市規則相應作出進一步公告。

遵守證券交易的標準守則

本公司已就董事進行證券交易採納上市規則附錄C3所載有關上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「**標準守則**」)作為其自身的行為守則。本公司已就標準守則的任何不合規情況向全體董事作出查詢。

全體董事確認彼等已在年內全面遵守標準守則所載的規定標準。

致同(香港)會計師事務所有限公司的工作範圍

本集團核數師致同(香港)會計師事務所有限公司已核對初步公告所載有關本集團年內已審計的綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及有關附註的數字與本集團年內已審計的綜合財務報表所載數字一致。由於致同(香港)會計師事務所就此進行的工作不構成核證聘用，因此致同(香港)會計師事務所有限公司不對初步公告發表任何意見或鑒證結論。

經審核委員會審閱

本公司審核委員會已審閱本集團於年內的年度業績。

股息

董事不建議年內派發末期股息(上一年度：無)。

暫停辦理股份過戶登記手續及記錄日期

為釐定出席本公司將於二零二六年八月十四日(星期五)舉行之股東週年大會(「股東週年大會」)並於會上投票之權利，本公司將於二零二六年八月十一日(星期二)至二零二六年八月十四日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理股份登記，期間不會辦理本公司之股份過戶登記手續。股東週年大會的記錄日期為二零二六年八月十四日(星期五)。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶表格連同有關股票須於二零二六年八月十日(星期一)下午4時30分前交回本公司的股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)辦理登記。

刊發業績公告及年報

本業績公告於本公司網站(<https://www.7elmt.com>)及聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)刊載。

本公司於年內的年報亦將分別刊載於本公司及聯交所各自的網站並於七月寄發予股東。

承董事會命
七元投資控股有限公司
主席
孟昭億

香港，二零二六年六月三十日

於本公告日期，董事會由五名執行董事組成，包括孟昭億先生、文小建先生、王戈銳先生、葉亦楠先生(太平紳士)和司徒建強先生；及三名獨立非執行董事許展堂先生、叶龍蜚先生及余礎安先生。