

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，概不會就因本公告全部或任何部份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。



HONG KONG ZCLOUD TECHNOLOGY CONSTRUCTION LIMITED

香港智雲科技建設有限公司

(前稱「德益控股有限公司」)

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：9900)

截至二零二五年三月三十一日止年度之 年度業績公告

香港智雲科技建設有限公司(「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」)於截至二零二五年三月三十一日止年度之經審核綜合財務業績，連同比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二五年三月三十一日止年度

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收益	3	1,275,230	1,150,954
服務成本		(1,212,510)	(1,090,899)
毛利		62,720	60,055
其他收入、其他收益及虧損	4	8,959	8,804
預期信貸虧損模式下的減值虧損，扣除撥回		(3,922)	(4,680)
行政開支		(30,619)	(29,906)
融資成本		(9)	(27)
分佔一家聯營公司的業績		3,318	3,170
除稅前溢利		40,447	37,416
所得稅開支	5	(5,394)	(5,356)
年內溢利及全面收益總額		35,053	32,060
以下人士應佔年內溢利及全面收益總額：			
本公司擁有人		31,052	27,704
非控股權益		4,001	4,356
		35,053	32,060
每股盈利			
基本(港仙)	7	8.35	7.45

綜合財務狀況表

於二零二五年三月三十一日

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非流動資產			
廠房及設備		1,290	2,631
使用權資產		1,681	275
於一家聯營公司的權益		–	6,057
遞延稅項資產		2,042	1,534
		<u>5,013</u>	<u>10,497</u>
流動資產			
貿易及其他應收款項	8	131,100	121,009
按公允值計入損益(「按公允值計入損益」)的金融資產		31,106	14,998
合約資產	9	128,270	77,044
可收回稅項		–	2,014
應收一家聯營公司款項		–	978
應收一名股東款項		–	10
銀行結餘及存款		134,778	125,124
		<u>425,254</u>	<u>341,177</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	10	112,554	68,961
應付稅項		4,550	–
合約負債		12,454	12,454
租賃負債		858	280
		<u>130,416</u>	<u>81,695</u>
流動資產淨額		<u>294,838</u>	<u>259,482</u>
總資產減流動負債		<u>299,851</u>	<u>269,979</u>
非流動負債			
租賃負債		823	4
資產淨額		<u>299,028</u>	<u>269,975</u>
資本及儲備			
股本		3,720	3,720
儲備		293,027	261,975
本公司擁有人應佔權益		<u>296,747</u>	<u>265,695</u>
非控股權益		<u>2,281</u>	<u>4,280</u>
總權益		<u>299,028</u>	<u>269,975</u>

附註：

1. 一般資料

本公司於二零一七年七月四日在開曼群島根據開曼群島公司法註冊成立為獲豁免有限公司，其股份自二零一八年二月十三日起在香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）GEM上市。於二零一九年十二月三十日，本公司股份由GEM轉至聯交所主板上市。

本公司的註冊辦事處地址及主要營業地點分別為 Windward 3, Regatta Office Park, P.O. Box 1350, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands 及香港灣仔港灣道25號海港中心19樓1909室。本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事提供樓宇建築服務以及維修、保養、加建及改建服務（「**RMAA 服務**」）。本公司及其附屬公司於下文統稱為「本集團」。

綜合財務報表以港元（「**港元**」）呈列，港元亦為本公司的功能貨幣，且除另有指明者外，所有價值均四捨五入至最接近的千元（千港元）。

2. 應用新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂本

本年度強制生效的香港財務報告準則會計準則修訂本

於本年度，本集團首次應用下列由香港會計師公會（「**香港會計師公會**」）頒佈的香港財務報告準則會計準則修訂本，其於二零二四年四月一日開始之本集團年度期間強制生效，適用於綜合財務報表之編製：

香港財務報告準則第16號（修訂本）	售後租回之租賃負債
香港會計準則第1號（修訂本）	將負債分類為流動或非流動以及香港詮釋第5號（二零二零年）的相關修訂本
香港會計準則第1號（修訂本）	附帶契諾之非流動負債
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號（修訂本）	供應商融資安排

於本年度應用香港財務報告準則會計準則修訂本並無對本集團於本年度及過往年度的財務狀況及表現及／或於綜合財務報表所載的披露構成重大影響。

3. 收益

分拆來自客戶合約之收益

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
服務類型		
提供樓宇建築服務	546,125	294,726
提供RMAA服務	729,105	856,228
總額	1,275,230	1,150,954
確認收益時間		
於一段時間內	1,275,230	1,150,954

4. 其他收入、其他收益及虧損

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
其他收入：		
其他利息收入(附註)	—	243
手續費收入	21	23
管理費收入	960	950
銀行利息收入	3,483	6,195
	4,464	7,411
其他收益及虧損：		
按公允值計入損益的金融資產之公允值增加	4,940	355
出售廠房及設備之收益	58	574
出售一家聯營公司股權之虧損	(707)	—
其他	204	464
	4,495	1,393
其他收入、其他收益及虧損總額	8,959	8,804

附註：來自一家聯營公司的其他利息收入按年利率5%計息、無抵押且須按要求償還。

5. 所得稅開支

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
所得稅開支包括：		
香港利得稅：		
即期稅項	5,902	6,076
遞延稅項	(508)	(720)
	<u>5,394</u>	<u>5,356</u>

根據香港利得稅兩級制利得稅率制度，合資格集團實體的首2百萬港元溢利將按8.25%的稅率繳稅，而超過2百萬港元的溢利將按16.5%的稅率繳稅。不符合兩級制利得稅率制度資格之集團實體之溢利將繼續按統一稅率16.5%繳納稅項。因此，合資格集團實體的估計應課稅溢利的首2百萬港元按8.25%的稅率繳納香港利得稅，而超過2百萬港元的估計應課稅溢利按16.5%的稅率繳納香港利得稅。

6. 股息

於年內批准及派付之股息

	二零二四年 千港元
特別股息每股0.135港元	<u>50,220</u>

董事於二零二四年一月十七日建議向於二零二四年一月三十日名列股東名冊的股東派付截至二零二四年三月三十一日止年度之特別股息每股0.135港元，其後於二零二四年二月六日透過股份溢價派付。

7. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本盈利乃基於以下數據計算：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
就計算每股基本盈利而言的 本公司擁有人應佔年內溢利	31,052	27,704
	二零二五年 千股	二零二四年 千股
股份數目		
就計算每股基本盈利而言的普通股加權平均數	372,000	372,000
並無呈列每股攤薄盈利，原因乃於兩個年度並無潛在已發行普通股。		

8. 貿易及其他應收款項

以下為於報告期末按經核證工程日期呈列之經扣除信貸虧損撥備後的貿易應收款項賬齡分析：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
30日內	78,095	74,617
31至60日	13,785	27,166
61至90日	24	–
超過90日	11,252	2,056
貿易應收款項	103,156	103,839
減：信貸虧損撥備	(3,003)	(2,343)
	100,153	101,496
預付分包商款項	17,259	7,603
其他應收款項及預付款項	13,688	11,910
貿易及其他應收款項總額	131,100	121,009

9. 合約資產

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
分析為流動：		
建築合約之應收保留金 (附註 a)	26,243	23,868
建築合約之未開票收益 (附註 b)	<u>113,214</u>	<u>61,101</u>
	139,457	84,969
減：信貸虧損撥備	<u>(11,187)</u>	<u>(7,925)</u>
	<u><u>128,270</u></u>	<u><u>77,044</u></u>

附註：

- (a) 計入合約資產之應收保留金指本集團收取已完工但未開票工程代價的權利，原因為該等權利須待客戶於合約規定的特定期間內對服務質量表示滿意後方可作實。當該等權利成為無條件時（即通常於本集團就其進行的建築工程的服務質量提供保證期間的屆滿日期），合約資產轉移至貿易應收款項。於二零二五年三月三十一日，應收保留金到期日為建築工程完工後一至兩年（二零二四年：一至兩年）。
- (b) 計入合約資產之未開票收益指本集團收取已完工但未開票工程代價的權利，原因為該等權利須待客戶對本集團所完成建築工程表示滿意後方可作實，而該工程正待客戶認證。當該等權利成為無條件時（即通常於本集團取得客戶對所完成建築工程的認證之時間），合約資產轉移至貿易應收款項。

預期將於本集團的正常營運週期內結算的合約資產根據預期結算日期分類為流動。

10. 貿易及其他應付款項

以下為於報告期末按發票日期呈列的貿易應付款項賬齡分析：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
30 日內	68,827	44,825
31 至 60 日	7,740	1,423
61 至 90 日	5,654	1,798
超過 90 日	<u>17,775</u>	<u>11,511</u>
貿易應付款項	99,996	59,557
應付保留金	3,683	3,642
應計費用	<u>8,875</u>	<u>5,762</u>
貿易及其他應付款項總額	<u><u>112,554</u></u>	<u><u>68,961</u></u>

於二零二五年三月三十一日，所有應付保留金之賬齡為一至兩年內（二零二四年：賬齡為一至兩年內）。

末期股息

董事會已決議不建議派付截至二零二五年三月三十一日止年度的末期股息(二零二四年：無)。

董事會已宣派本公司截至二零二四年三月三十一日止年度每股普通股0.135港元之特別股息，該特別股息已於二零二四年二月六日(星期二)派付予本公司股東。

業務回顧

本集團於二零零四年成立，為香港發展成熟的建築承建商，主要從事提供RMAA服務及樓宇建築服務的分包工程。RMAA服務包括一般保養、修復及優化現有設施及樓宇及其周邊組件，而我們的樓宇建築服務主要包括靈灰安置所、職員宿舍拆除、道路改善工程及電梯大樓等新建樓宇的建築工程及土木工程。

於截至二零二五年三月三十一日止年度(「二零二五財年」)，本集團主要透過參與客戶的直接招標邀請或報價要求按個別項目基準而獲得新業務。於獲得合約後，本集團竭力確保其工人及／或分包商所進行的工程符合合約要求，包括規格、質量、安全及環保，且該等項目均能按時間表及於預算內完成。

於二零二五財年，本集團提供RMAA服務及樓宇建築服務項目，分別獲授合約總額約729.1百萬港元及546.1百萬港元(二零二四年：856.3百萬港元及294.7百萬港元)。因此，本集團錄得的收益增加10.8%至約1,275.2百萬港元(二零二四年：1,151.0百萬港元)，而本公司擁有人應佔溢利增加12.3%至約31.1百萬港元(二零二四年：27.7百萬港元)。有關增加乃主要由於就樓宇建築服務核實若干工程價值增加而所得之收益超過RMAA服務所得收益之跌幅所致。

財務回顧

收益

於二零二五財年，本集團產生收益約1,275.2百萬港元(二零二四年：1,151.0百萬港元)，較截至二零二四年三月三十一日止年度(「二零二四財年」)增加10.8%。該增加乃主要由於就提供樓宇建築服務核實若干工程價值增加而所得之收益超過RMAA服務所得收益之跌幅所致。

服務成本

於年內，服務成本約為1,212.5百萬港元(二零二四年：1,090.9百萬港元)。該增加與收益增加情況一致，主要歸因於樓宇建築服務項目產生的服務成本增加。

毛利

於二零二五財年，儘管本集團錄得的毛利增加4.3%至約62.7百萬港元(二零二四年：60.1百萬港元)，但相較於二零二四財年，其錄得的毛利率減少5.8%至約4.9%(二零二四年：5.2%)。毛利增加及毛利率減少主要由於年內所履行較低毛利率的項目數目增加所致。毛利率指年內毛利除以收益之百分比。

其他收入、其他收益及虧損

於二零二五財年，其他收入、其他收益及虧損約為9.0百萬港元(二零二四年：8.8百萬港元)。該增加主要由於按公允值計入損益的金融資產之公允值增加超過了銀行利息收入之減少。

行政開支

於年內，本集團的行政開支約為30.6百萬港元(二零二四年：29.9百萬港元)，較二零二四財年增加2.3%。該增加主要由於年內產生的法律及專業費用增加所致。

分佔一家聯營公司的業績

於年內，分佔一家聯營公司的業績約為3.3百萬港元(二零二四年：3.2百萬港元)，較二零二四財年增加3.1%。略微增加主要由於該聯營公司於年內保持穩定的利潤。於二零二五年三月本集團出售其所持聯營公司的14%股權後，於一家聯營公司的權益被重新分類為按公允值計入損益的金融資產。

融資成本

本集團於二零二五財年產生的融資成本約為9,000港元(二零二四年：27,000港元)。該減少主要由於一項租約已於年內屆滿導致租賃負債的利息開支減少所致。

所得稅開支

於二零二五財年，所得稅開支約為5.4百萬港元(二零二四年：5.4百萬港元)。實際稅率約為13.3%(二零二四年：14.3%)(經分別扣除來自銀行利息收入及按公允值計入損益的金融資產之公允值增加的毋須課稅收入約3.5百萬港元及4.9百萬港元(二零二四年：6.2百萬港元及0.4百萬港元))。

整體業績

於二零二五財年，本集團錄得本公司擁有人應佔溢利約為31.1百萬港元(二零二四年：27.7百萬港元)，及每股基本盈利8.35港仙(二零二四年：7.45港仙)。溢利增加主要由於收益及毛利的增加所致。

此外，年內除息稅前溢利約為37.0百萬港元(二零二四年：31.0百萬港元)以及年內溢利及全面收益總額約為35.1百萬港元(二零二四年：32.1百萬港元)。於年內，本集團的除息稅前純利率及純利率分別約為2.9%及2.8%(二零二四年：2.7%及2.8%)。除息稅前純利率指年內除息稅前溢利除以收益之百分比。純利率指年內溢利除以收益之百分比。

流動資金、財務資源及資本架構

本集團於二零二五財年維持穩健的財務狀況。於二零二五年三月三十一日，本集團有流動資產約425.3百萬港元(二零二四年：341.2百萬港元)，及銀行結餘及現金約134.8百萬港元(二零二四年：125.1百萬港元)。本集團之流動比率，以流動資產除以流動負債約130.4百萬港元(二零二四年：81.7百萬港元)計算，處於約3.3倍(二零二四年：4.2倍)之強勁比率。經考慮本集團於二零二五年三月三十一日之財務狀況，董事認為本集團就營運及未來發展計劃擁有充足營運資金，以應對市場挑戰。

本公司的資本架構於二零二五財年並無變動。本集團的股本僅由普通股組成。

資產負債率

於二零二五年三月三十一日，本公司擁有人應佔權益增加 11.7% 或 31.0 百萬港元至約 296.7 百萬港元(二零二四年：265.7 百萬港元)。本集團的資產負債率指總債務(指租賃負債約 1.7 百萬港元(二零二四年：0.3 百萬港元))除以本公司擁有人應佔權益約 296.7 百萬港元(二零二四年：265.7 百萬港元)之百分比，並於二零二五年三月三十一日增加至約 0.6% (二零二四年：0.1%)，乃主要由於於二零二五年三月所簽訂之重續及新租賃所致。

投資回報率

於年內，權益回報率及資產回報率分別約為 11.7% 及 8.1% (二零二四年：11.9% 及 9.1%)。權益回報率及資產回報率之減少主要歸因於總權益之增幅高於年內溢利及全面收益總額之增幅，以及於二零二五年三月三十一日確認了更多在建項目的合約資產。權益回報率指年內溢利及全面收益總額除以年末總權益之百分比。資產回報率指年內溢利及全面收益總額除以年末總資產之百分比。

承擔

本集團之資本承擔為就收購已訂約但並未於綜合財務報表中撥備之廠房及設備之資本開支。於二零二五年三月三十一日，本集團並無持有任何資本承擔(二零二四年：無)。

重大投資及資本資產的未來計劃

本集團並無任何重大投資及資本資產的計劃。

重大收購及出售附屬公司及聯屬公司

於二零二五財年，本集團並無任何重大收購或出售附屬公司及聯屬公司(二零二四年：無)。

或然負債

於二零二五年三月三十一日，本集團並無重大或然負債(二零二四年：無)。

外匯風險

本集團產生收益的業務主要以港元交易。董事認為，外匯風險對本集團的影響甚微。本集團目前並無制定外幣對沖政策。然而，管理層監察外匯風險，並將於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

質押資產

於二零二五年三月三十一日，本集團並無質押其任何資產(二零二四年：無)。

本公司控股股東變更

於二零二四年十二月十日，Asia General Industries Limited (「Asia General」) 與廣宇國際投資有限公司及鼎星投資集團有限公司(統稱「賣方」) 訂立一份買賣協議(「買賣協議」)，據此，賣方已同意分別出售104,625,000股本公司股份(「股份」) 及15,625,000股股份(分別佔本公司已發行股本總額的約28.13%及4.2%，合共佔約32.33%)，而Asia General(作為買方)已同意購買。

買賣協議於二零二四年十二月十二日完成後，Asia General成為本公司之控股股東，須根據香港《公司收購及合併守則》規則26.1按每股要約股份0.806港元就所有已發行股份(Asia General已擁有及／或同意將予收購者除外)作出強制性有條件現金要約(「要約」)。要約已於二零二五年二月十一日失效。

有關詳情，請參閱Asia General與本公司於二零二四年十二月十六日、二零二五年一月三日、二零二五年一月二十一日及二零二五年二月十一日聯合刊發的聯合公告以及本公司日期為二零二五年一月二十一日的綜合文件。

更改公司名稱

根據本公司股東於二零二五年四月二十五日舉行之股東特別大會上通過的特別決議案，本公司的英文名稱由「GAIN PLUS HOLDINGS LIMITED」更改為「HONG KONG ZCLOUD TECHNOLOGY CONSTRUCTION LIMITED」，並採納及登記中文名稱「香港智雲科技建設有限公司」作為本公司的雙重外文名稱，取代其原中文名稱「德益控股有限公司」(「更改公司名稱」)。

開曼群島公司註冊處處長已於二零二五年四月二十八日發出公司更改名稱註冊證書，及香港公司註冊處處長於二零二五年五月十五日發出註冊非香港公司變更名稱註冊證明書，確認更改公司名稱已生效。更改公司名稱之詳情載於本公司日期為二零二五年三月二十八日之通函以及本公司日期為二零二五年三月十二日、二零二五年四月二十五日及二零二五年五月二十一日之公告。

前景

展望未來，香港建造業面臨全球經濟不明朗及住宅市場低迷的挑戰。近期取消印花稅管制對刺激住房需求的作用有限，開發商仍保持審慎態度，導致新發展項目減少。儘管政府對基建及公共設施的投資持續帶動對分包服務的需求，尤其是RMAA工程，但競爭激烈的市場給本集團獲取該等合約帶來重大障礙。公營及私營界別對物業保養及翻新的持續需求為RMAA服務提供了一些機會，但由於競爭激烈，要抓住這些機會仍具有挑戰性。儘管面對勞工短缺及材料成本上漲的壓力，預期行業仍會逐步增長。本集團將保持審慎態度及謹慎調配盈餘資金，以發掘其他可行商機，為股東帶來長遠價值。

企業管治

截至二零二五年三月三十一日止年度，本公司已遵守上市規則附錄C1所載之企業管治守則（「**企業管治守則**」）之所有適用守則條文，惟下文所述已闡明原因之偏離事項除外：

守則條文C.2.1條

企業管治守則之守則條文第C.2.1條規定主席及行政總裁之角色應有所區分，不應由同一人士擔任。

偏離事項

於截至二零二五年三月三十一日止年度，由於本公司主席及行政總裁之職位由同一人士擔任，本公司偏離企業管治守則之守則條文第C.2.1條。

本公司主席及行政總裁之職位由本公司前任執行董事曾昭群先生（「**曾先生**」）擔任，其擔任主席兼行政總裁直至二零二五年二月十三日。曾先生擁有營運及管理本公司業務的豐富行業經驗及知識，彼負責整體戰略規劃及業務發展並監督本集團整體運營。

繼於二零二五年二月十三日曾先生辭任及黃皓先生(「黃先生」)獲委任為本公司執行董事後，本公司主席及行政總裁之職位由黃先生擔任。黃先生主要參與制定業務戰略及決定本集團整體方向。彼主要負責本集團營運及監督高級管理層成員。董事會認為，主席及行政總裁之職位由同一人士擔任，可提供強而有力及貫徹一致的領導，更有效規劃及執行業務決策及戰略並提升效率。由於所有主要決策均經諮詢董事會成員及相關董事委員會後作出，且董事會的獨立非執行董事提出獨立見解，故董事會認為已有足夠保障措施確保董事會權力足夠平衡，且當前安排有益於本公司及其股東，並符合本公司及其股東的最佳利益。

審核委員會

本公司截至二零二五年三月三十一日止年度的經審核綜合財務報表已由審核委員會審閱，並由董事會根據審核委員會之建議正式批准。

德勤•關黃陳方會計師行之工作範圍

初步公告所載有關本集團截至二零二五年三月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及相關附註之數字已經由本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行同意為經董事會於二零二五年六月二十七日批准之本集團本年度經審核綜合財務報表載列之款額。德勤•關黃陳方會計師行就此進行之工作並不構成鑒證工作，因此德勤•關黃陳方會計師行並無對初步公告發表意見或作出鑒證結論。

購買、銷售或贖回本公司之上市證券

於截至二零二五年三月三十一日止年度，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。

承董事會命
香港智雲科技建設有限公司
主席兼行政總裁
黃皓

香港，二零二五年六月二十七日

於本公告日期，董事會包括兩名執行董事，即黃皓先生（主席兼行政總裁）及劉家豪先生；以及三名獨立非執行董事，即姚震港先生、吳勵妍女士及王大明先生。