

香港聯合交易所有限公司及證券及期貨事務監察委員會對本聆訊後資料集的內容概不負責，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聆訊後資料集全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

GOLDEN LEAF INTERNATIONAL GROUP LIMITED

金葉國際集團有限公司

(「本公司」)

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

聆訊後資料集

警告

本聆訊後資料集乃根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)及證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)的要求而刊發，僅用作向香港公眾人士提供資料。

本聆訊後資料集為草擬本，其內所載資料並不完整，亦可能會作出重大變動。閣下閱覽本文件，即表示閣下知悉、接納並向本公司、其獨家保薦人、聯席整體協調人、顧問或包銷團成員表示同意：

- (i) 本文件僅為向香港公眾人士提供有關本公司的資料，概無任何其他目的。投資者不應根據本文件所載資料作出投資決定；
- (ii) 在聯交所網站登載本文件或其任何補充、修訂或更換附頁，並不會引致本公司、其獨家保薦人、聯席整體協調人、顧問或包銷團成員須於香港或任何其他司法權區進行發售活動的責任。本公司最終會否進行發售仍屬未知之數；
- (iii) 本文件或其補充、修訂或更換附頁的內容未必會全部或部分轉載於實際最終上市文件；
- (iv) 聆訊後資料集並非最終上市文件，本公司可能會不時根據聯交所GEM證券上市規則作出更新或修訂；
- (v) 本文件並非向任何司法權區的公眾人士提呈出售任何證券的招股章程、發售通函、通知、通函、小冊子或廣告，亦非邀請公眾人士提呈認購或購買任何證券的要約，且並非旨在邀請公眾人士提呈認購或購買任何證券的要約；
- (vi) 本文件不應被視為勸誘認購或購買任何證券，亦不擬構成該等勸誘；
- (vii) 本公司或其任何聯屬人士、其獨家保薦人、聯席整體協調人、顧問或包銷商概無透過刊發本文件而於任何司法權區發售任何證券或招攬購買任何證券的要約；
- (viii) 本文件所述的證券並非供任何人士申請認購，即使提出申請亦不獲接納；
- (ix) 本公司不曾亦不會根據1933年美國證券法(經修訂)或美國任何州證券法登記本文件所述的證券；
- (x) 由於本文件的派發或本文件所載任何資料的發佈可能受到法律限制，閣下同意自行了解並且遵守任何該等適用於閣下的限制；及
- (xi) 本文件所涉及的上市申請並未獲批准，聯交所及證監會或會接納、發回或拒絕有關的公開發售及／或上市申請。

本公司招股章程根據香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例呈交香港公司註冊處處長登記前，本公司不會向香港公眾人士提出要約或邀請。倘本公司在適當時候向香港公眾人士提出要約或邀請，有意投資者務請僅依據經香港公司註冊處處長登記的本公司招股章程作出投資決定，招股章程的文本將於發售期內向公眾人士刊發。

重要提示

倘閣下對本文件任何內容有任何疑問，應諮詢獨立專業意見。



Golden Leaf
INTERNATIONAL

GOLDEN LEAF INTERNATIONAL GROUP LIMITED

金葉國際集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

[編纂]

[編纂]數目 : [編纂]股股份(視乎[編纂]行使與否而定)
[編纂]數目 : [編纂]股股份(可予重新分配)
[編纂]數目 : [編纂]股股份(可予重新分配及視乎[編纂]行使與否而定)
[編纂] : 每股[編纂]不多於[編纂]及預期每股[編纂]不少於[編纂]，另加1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費、0.00015%會財局交易徵費及0.00565%聯交所交易費(須於[編纂]時以港元繳足，多繳款項可予退還)
面值 : 每股股份0.01港元
[編纂] : [編纂]

獨家保薦人



Alliance Capital Partners Limited
同人融資有限公司

[編纂]

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表聲明，並明確表示概不就因本文件全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本文件連同本文件「附錄六——送呈公司註冊處處長及可供展示文件」一段所述的文件，已按照香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第342C條的規定，送呈香港公司註冊處處長登記。香港證券及期貨事務監察委員會及香港公司註冊處處長對本文件或上述任何其他文件的內容概不負責。

[編纂]預期將由[編纂](為彼等本身及代表[編纂])及我們於[編纂]協議釐定。[編纂]預期將為[編纂]中午十二時正(香港時間)或之前。[編纂]將不多於每股[編纂][編纂]及目前預期將不少於每股[編纂][編纂](惟另有公告則除外)。倘我們與[編纂](為彼等本身及代表[編纂])未能於[編纂]中午十二時正(香港時間)前就[編纂]達成協議，則[編纂]將告失效且不會進行。在該情況下，我們將於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.glint.com.hk刊發通告。

[編纂]可在取得我們同意的情況下，於遞交[編纂][編纂]的截止日期上午或之前任何時間，調減本文件所列[編纂]項下提早[編纂]的[編纂]數目及/或指示性[編纂]範圍(即每股[編纂][編纂]至[編纂])。在該情況下，我們將於本公司網站www.glint.com.hk及聯交所網站www.hkexnews.hk刊發有關調減[編纂]項下[編纂]數目及/或指示性[編纂]範圍的通知。進一步詳情載於本文件「[編纂]的架構及條件」及「如何申請[編纂]」各節。

作出任何投資決定前，[編纂]應審慎考慮本文件所載的所有資料，包括本文件「風險因素」一節所載的風險因素。

倘於[編纂]上午八時正前發生若干事件，[編纂](為彼等本身及代表[編纂])可終止[編纂]項下[編纂]的義務。進一步詳情載於本文件「[編纂]」一段。

[編纂]並無亦不會根據美國證券法或美國任何州證券法登記，且不得於美國境內提早[編纂]、出售、質押或轉讓，惟獲豁免遵守美國證券法的登記規定或在不受其限制的交易中而依據任何適用美國證券法例進行者除外。[編纂]將根據美國證券法的S規例僅於美國境外以離岸交易方式提早[編纂]及出售。

[編纂]

[編纂]

重 要 提 示

[編纂]

重 要 提 示

[編纂]

GEM 的特色

*GEM*的定位，乃為中小型公司提供一個上市的市場，此等公司相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險。有意投資者應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。

由於*GEM*上市公司普遍為中小型公司，在*GEM*買賣的證券可能會較於聯交所主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在*GEM*買賣的證券會有高流通量的市場。

預期時間表

[編纂]

預期時間表

[編纂]

預期時間表

[編纂]

預期時間表

[編纂]

目 錄

致[編纂]的重要通知

本文件僅由本公司就[編纂]刊發，並不構成除本文件根據[編纂]而提呈[編纂]的[編纂]以外的任何證券的出售[編纂]或招攬購買[編纂]。在任何其他司法權區或任何其他情況下，本文件不可用作亦不構成[編纂]或邀請。我們概無採取任何行動以獲准於香港以外的任何司法權區進行[編纂]的[編纂]或派發本文件。

閣下應僅倚賴本文件所載資料作出[編纂]決定。本公司、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]及[編纂]並無授權任何人士向 閣下提供有別於本文件所載的資料。

任何並非本文件作出或載述的資料或聲明， 閣下不應視為已獲本公司、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、[編纂]、彼等各自之任何董事、高級職員、僱員、顧問、代理、代表或彼等任何一方之聯屬人士或參與[編纂]之任何其他人士或各方授權而加以依賴。

本公司網站www.glint.com.hk的內容並不構成本文件一部分。

	頁碼
GEM的特色	i
預期時間表	ii
目錄	vi
概要	1
釋義及技術詞彙表	20
前瞻性陳述	34
風險因素	36
有關本文件及[編纂]的資料	56
豁免嚴格遵守GEM上市規則的規定	60
董事及參與[編纂]的各方	63
公司資料	69

目 錄

	頁碼
行業概覽	71
監管概覽	96
歷史、發展及重組.....	110
業務.....	127
董事及高級管理層.....	222
與控股股東的關係.....	234
主要股東	241
股本.....	243
財務資料	247
未來計劃及[編纂].....	319
[編纂]	332
[編纂]的架構及條件	344
如何申請[編纂].....	352
附錄一 — 會計師報告.....	I-1
附錄二 — [編纂]財務資料	II-1
附錄三 — 物業估值報告.....	III-1
附錄四 — 本公司組織章程及《開曼群島公司法》概要	IV-1
附錄五 — 法定及一般資料	V-1
附錄六 — 送呈公司註冊處處長及可供展示文件.....	VI-1

概 要

本概要旨在為閣下提供本文件所載資料的概覽。由於此乃概要，故並無載列可能對閣下而言屬重要的所有資料，全文受本文件全文的限制，須與本文件全文一併閱讀。閣下於決定投資[編纂]前，務須閱讀整份文件。

[編纂]涉及風險。[編纂][編纂]的若干特定風險載於本文件「風險因素」一節。閣下[編纂]前須仔細閱讀該節。本節所用各種表述的釋義於本文件「釋義及技術詞彙表」一節內界定。

業務概覽

我們是一家從事機電工程的老牌承建商，歷史可追溯至2006年。我們專門按個別項目基準供應、安裝、保養及維修(i)暖氣、通風及冷氣調節系統；(ii)電力裝置系統；及(iii)給供水系統。於往績記錄期間，我們主要擔任主承建商，項目主要為私營項目，而項目的持有人主要為大型物業管理公司。於2023/24財年及2024/25財年，我們來自私營項目的收入分別佔總收入約97.7%及98.2%，而來自我們作為主承建商的項目的收入則分別佔總收入約90.7%及86.4%。就我們的項目的物業類型而言，我們於往績記錄期間主要受聘為香港現有的商業物業提供服務，該等物業由若干大型物業管理公司管理。我們於往績記錄期間提供服務的商業物業遍佈香港島、九龍及新界，包括大角咀的奧海城、尖沙咀的中港城、荃灣的荃新天地、銅鑼灣的恒隆中心、銅鑼灣的Fashion Walk、山頂的山頂廣場、北角的友邦廣場、大角咀的港灣豪庭廣場、中環的中環中心、鰂魚涌的太古坊、啟德的AIRSIDE及紅磡的都會大廈。

於往績記錄期間，本集團提供機電工程的合約類型包括：(i)總價合約，當中訂明我們的合約金額，而我們根據我們的工程進度收取工程費用；(ii)維護合約，當中涵蓋固定期限(介乎一至三年)，期間本集團提供維護服務，並定期向客戶收取工程費用；及(iii)定期合約，當中涵蓋固定期限(主要為三年)，並無訂明合約金額，並載有預先協定的費率表，列明不同類型工程的標準費率，而每份工程訂單的應付賬款乃根據費率表的議定單價及本集團的實際工程量計算。

概 要

於2023/24財年及2024/25財年各年，我們分別承接了超過1,000個項目，其中絕大部分項目（為總價項目）單個貢獻的收入少於0.5百萬港元。本集團承接的該等小型項目範圍通常較為簡單，因此通常涉及的分包費相對較低，從而帶來較高的毛利率。根據行業報告，機電承建商（如本集團）擁有大量項目屬行業常態。

下表載列於往績記錄期間按工程類型劃分的收入明細：

	2023/24財年		2024/25財年	
	千港元	%	千港元	%
暖氣、通風及冷氣調節系統.....	115,167	93.6	145,355	94.1
電力裝置系統.....	3,994	3.3	3,889	2.5
給供水系統.....	3,849	3.1	5,290	3.4
總收入.....	123,010	100	154,534	100

下表載列往績記錄期間按物業類型劃分的收入明細：

	2023/24財年			2024/25財年		
	物業數目	千港元	%	物業數目	千港元	%
商業物業.....	166	92,033	74.8	155	109,892	71.1
住宅物業.....	85	24,847	20.2	71	29,279	19.0
工業物業.....	1	1,472	1.2	3	5,481	3.5
其他 ^(附註)	28	4,658	3.8	33	9,882	6.4
總收入.....	280	123,010	100	262	154,534	100

附註：其他包括慈善機構的行政及復康綜合大樓、學校、污水處理廠及診所。

下表載列於往績記錄期間按合約類型劃分的收入明細：

	2023/24財年		2024/25財年	
	千港元	%	千港元	%
總價合約.....	75,454	61.3	95,516	61.8
維護合約.....	38,501	31.3	43,896	28.4
定期合約.....	9,055	7.4	15,122	9.8
總收入.....	123,010	100	154,534	100

概 要

就總價合約而言，據董事所深知，香港的物業管理公司會向其認可的機電承建商發出招標邀請，以取得其於在管物業的機電工程方面的總價合約，通常於下列情況發生時：(i)該等物業存在需求(例如對老舊的中央空調系統或樓宇管理系統進行更換或升級，以提高用電效率)；(ii)於例行維護檢查期間，其維護機電承建商根據標準(非全包形式)維護合約確定了復修性維修工程或零件更換；或(iii)機電工程施工的合約金額超過物業管理公司的內部門檻，而該等金額無法透過與物業管理公司的定期承建商訂立的定期合約來進行付款。此外，據董事所深知，香港的物業管理公司亦可向其入／出租戶推薦其認可的機電承建商，以進行機電安裝／修復工程。

於往績記錄期間及最後實際可行日期，本集團於2023/24財年及2024/25財年各年為本集團各五大客戶中的認可的機電承建商之一，而五大客戶均為香港大型物業管理公司。董事相信，本集團於往績記錄期間各年度均能以主承建商身份直接從五大客戶取得涵蓋各類合約金額的大量項目，因為我們與彼等已建立業務關係，且我們為其認可機電承建商之一。

就維護合約而言，據董事所深知，香港的物業管理公司會向其認可的機電承建商發出招標邀請，以透過維護合約於固定期限內(例如一年至三年)為其在管物業提供機電工程維護施工。此外，維護合約一般可分為標準維護合約及全包維護合約，其中標準維護合約的工程範圍一般包括例行檢查、預防性維護及小型維修等服務，而全包維護合約的工程範圍一般則包括上述標準服務涵蓋的工程，另加復修性維修及零件更換。於往績記錄期間貢獻收入的維護合約包括於往績記錄期間前及該期間取得的合約。

就定期合約而言，據董事所深知，香港的物業管理公司會向其認可的機電承建商發出招標邀請，以透過定期合約於固定期限內(主要為三年)為其在管物業提供例行或臨時機電工程施工，該合約載有預先協定的費率表，因此能夠承接工程訂單及據此進行定價，而無需每次就每份工程訂單發出招標邀請。於往績記錄期間，我們產生主要收入的定期合約為主協議。

概 要

截至2025年7月31日，我們手上擁有187個項目，未完成訂單價值約為62.8百萬港元。

我們擁有能夠承接機電工程的直接勞工團隊。根據我們的能力、資源水平、成本效益及項目複雜程度，我們可能將特定工程分包予核准分包商名單中的分包商。通常而言，我們作為項目主承建商的主要職責包括：(i)安排工地準備及初步工程；(ii)聘用及監管分包商；(iii)監督工地工程實施；(iv)進行工地安全監督及質量監控；及(v)制定詳細工程進度表及工作分配計劃。於2023/24財年及2024/25財年，我們產生分包費用約64.0百萬港元及80.6百萬港元，分別佔服務成本總額約64.5%及65.4%。於往績記錄期間，我們的總價合約項目的分包費所佔比率增加，我們的直接勞工主要調配至保養及維修項目。

毛利及毛利率

下表載列我們於所列年度按工程類型劃分的毛利及毛利率明細：

	2023/24財年		2024/25財年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千港元	%	千港元	%
暖氣、通風及冷氣調節系統..	22,178	19.3	29,755	20.6
電力裝置系統	788	19.7	664	17.1
給供水系統	829	21.5	1,030	19.5
毛利總額／總毛利率	23,795	19.3	31,449	20.4

概 要

下表載列我們於所示年度按合約類型劃分的毛利及毛利率明細：

	2023/24財年		2024/25財年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千港元	%	千港元	%
總價合約	13,753	18.2	17,492	18.3
維護合約	7,981	20.7	10,541	24.0
定期合約	2,061	22.8	3,416	22.6
毛利總額／總毛利率	23,795	19.3	31,449	20.4

我們來自維護合約的毛利率大幅增加，主要由於2024/25財年我們部署更多直接勞工並減少使用分包商。透過就維護合約減少使用分包商及部署更多直接勞工，我們得以避免分包商的加成，從而提高毛利率。來自維護合約的分包費佔收入的比例由2023/24財年約48.4%下降至2024/25財年約41.4%，同時，來自維護合約的僱員開支佔收入的比例由2023/24財年約23.8%增加至2024/25財年約28.7%。

下表載列我們於所示年度按物業類型劃分的毛利及毛利率明細：

	2023/24財年		2024/25財年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千港元	%	千港元	%
商業物業	17,743	19.3	22,204	20.2
住宅物業	4,154	16.7	5,917	20.2
工業物業	324	22.0	496	9.0
其他 ^(附註)	1,574	33.8	2,832	28.7
毛利總額／總毛利率	23,795	19.3	31,449	20.4

附註： 其他包括慈善機構的行政綜合大樓、學校、污水處理廠、復康綜合中心、診所及教堂。

概 要

於2024/25財年來自工業物業的毛利率大幅下降，主要來自項目編號#13，由於為與客戶G拓展更多業務，而客戶G屬於一家為香港超過80%人口提供電力的集團公司，我們對項目編號#13採取了較保守的定價策略。

未完成訂單

下表載列往績記錄期間及直至2025年7月31日的項目數量的變動情況：

	2023/24財年	2024/25財年	自2025年4月1日至 2025年7月31日 止期間
期初項目數量	137	167	164
加：授予我們的新項目數量	1,061	1,023	436
減：已完成項目數量	(1,031)	(1,026)	(413)
期末項目數量	167	164	187

下表載列往績記錄期間及直至2025年7月31日的我們整體未完成訂單價值變動情況（未計及主協議等定期合約）：

	2023/24財年	2024/25財年	自2025年4月1日至 2025年7月31日 止期間
	千港元	千港元	千港元
相關年度／期間初的整體未完成訂單			
期初價值	94,510	101,485	61,131
加：相關年度／期間內獲授的總價			
合約工程及維護合約工程總價值 ...	120,930	99,058	47,331
減：歸屬於總價合約及維護合約的已			
確認收入	(113,955)	(139,412)	(45,623)
相關年度／期間末的整體未完成訂單			
期末價值	101,485	61,131	62,839

概 要

定期合約(包括主協議)未納入上表的整體未完成項目價值中，因協議中未列明固定合約總金額。我們的整體未完成訂單由2024年3月31日約101.5百萬港元減少至2025年3月31日約61.1百萬港元，主要由於(i)我們於2024/25財年完成於2023/24財年授出的若干大型項目(包括項目編號#11、#12及#14)，其全部合約金額於2024/25財年確認；及(ii)項目編號#01的影響。項目編號#01是一項為期三年的維護項目，涵蓋38項物業，合約金額約為49.5百萬港元。項目編號#01的合約將於2025年8月及9月到期。於2025年8月，誠如本節「近期發展」一段所披露，我們成功續期項目編號#01，由2025年9月起為期三年，合約金額約為55.4百萬港元，我們已獲授中標通知書。

投標成功率

下表載列往績記錄期間本集團投標的項目數量、獲授項目數量及投標成功率：

	2023/24財年	2024/25財年
我們投標的項目數量：.....	2,837	2,803 ^(附註2)
獲授項目數量：.....	393	424
整體投標成功率(%)： ^(附註1)	13.9%	15.1%

附註：

1. 某財政年度的投標成功率是根據該財政年度內提交的標書所獲授的項目數量(無論是在同一財政年度內或其後獲授)計算。
2. 於最後實際可行日期，在2024/25財年投標的2,803個項目中，1,064個項目的投標結果仍未公佈。

我們的客戶

於往績記錄期間，我們的客戶主要是大型物業管理公司。於往績記錄期間各年，來自最大客戶收入在2023/24財年及2024/25財年分別約為44.0百萬港元及59.6百萬港元，佔各年總收入約35.7%及38.5%。於往績記錄期間各年，來自五大客戶的收入在2023/24財年及2024/25財年分別約為79.3百萬港元及105.2百萬港元，佔各年總收入約64.5%及68.1%。

概 要

我們的供應商

我們的供應商主要包括(i)分包商；及(ii)材料供應商(如製冷機及空調)。於往績記錄期間各年，向最大供應商的採購額在2023/24財年及2024/25財年分別約為7.0百萬港元及11.7百萬港元，佔各年的總服務成本約7.0%及9.5%。於往績記錄期間各年向五大供應商的採購額在2023/24財年及2024/25財年分別合共約為28.2百萬港元及47.0百萬港元，佔各年的總服務成本約28.4%及38.2%。我們通常會在分包商完成彼等的工程項目後向彼等支付進度款項。

監控分包商表現的內部控制措施

本集團已實施內部控制措施以監控分包商的品質和表現，主要包括以下內容：

- (i) 我們的項目管理團隊與分包商的負責人員保持定期聯繫，以了解並解決彼等在工程項目過程中遇到的任何困難或問題；
- (ii) 我們的項目管理團隊於項目實施期間持續審閱分包商的工程項目進度。其中，我們的項目管理團隊會不時進行實地視察，以檢查我們的分包商所執行的工程，並會要求我們的分包商傳閱其所執行工程的照片，以便及時監控實際進度，如有必要，我們的項目管理團隊會提出質詢，並要求我們的分包商在交接前糾正其工作。我們根據分包商(a)滿足交付時間表的能力；(b)對指示的回應；(c)兌現缺陷責任期的能力；(d)管理層承諾；(e)服務質量；(f)成本競爭力；及(g)監督及實施充分安全措施的能力評估分包商的表現；
- (iii) 工程服務現場行為與質量管理手冊已為我們的工程部及分包商建立。該手冊詳述了不同流程的標準作業程序，例如實施現場工程和品質控制。我們的項目管理團隊監督分包商的現場安全表現；

概 要

- (iv) 工程部將對分包商進行徹底的資格審查和持續的績效評估。此審查應涵蓋其過往表現、合規記錄及安全管理表現；及
- (v) 如果發現任何分包商有重大違規問題或構成高風險，我們會立即啟動替換或糾正行動。如果情況無法在合理的時間內糾正，或風險仍然存在，我們會立即更換該分包商，以維護我們的利益和聲譽。

資訊科技

於2023/24財年及2024/25財年各年，我們分別提交超過2,800份標書及承接超過1,000個項目。面對如此大量的標書及項目，我們的董事深知運用資訊科技來促進有效的項目及整體管理的重要性及好處。於往績記錄期間前，本集團已內部開發一個名為「GL ERP」系統的雲端定製系統。「GL ERP」系統為一個綜合資訊科技平台，有助我們管理項目生命週期，從項目預算與招標的編製與審批、團隊動員與項目啟動、項目進度監控與財務管理，以至管理賬單與付款。此外，「GL ERP」系統讓我們選定的分包商透過系統提交報價，有助本集團縮短處理編製項目預算及標書的時間。本集團已就「GL ERP」系統確認無形資產，於2024年3月31日及2025年3月31日的賬面值分別約為660,000港元及764,000港元。有關「GL ERP」系統的詳情，請參閱本文件「業務 — 資訊科技」一段。

競爭格局及競爭優勢

機電工程市場已從COVID-19爆發中復甦。按產值計算，機電工程市場總規模由2020年的約530億港元回升至2024年的約720億港元。展望未來，在私營及公營部門穩定增長的支持下，到2029年估計將達到約961億港元。

香港暖氣、通風及冷氣調節系統工程市場分為兩大分部：現有樓宇及基礎設施以及新建樓宇及基礎設施。按市場規模計算，現有樓宇及基礎設施的暖氣、通風及冷氣

概 要

調節系統工程為最大分部，於2024年佔暖氣、通風及冷氣調節系統工程市場總規模約69.0%。市場由2020年約5,169.9百萬港元增至2024年約7,515.0百萬港元，複合年增長率約為9.8%，估計將於2029年增至約10,606.6百萬港元，2025年至2029年期間的複合年增長率約7.2%。

2024年香港有超過9,600幢樓齡為50年或以上的私人樓宇，預期將於2032年及2042年分別升至15,800幢及22,900幢，其中五分之一為私人商業樓宇。此外，2024年香港合共約6,500幢私人樓宇收到強制驗樓計劃通知，當中3,100幢三無樓宇缺乏妥善管理，需要在結構穩定、消防、能源效益及機械系統方面大幅升級。該等因素共同為機電承建商創造穩定需求，以現代化並優化樓宇系統，在確保遵守安全法規的同時提升營運效率。

我們認為，我們的競爭優勢包括：(i)我們在香港機電工程行業擁有良好往績；(ii)我們已與香港大型物業管理公司建立作為主承建商的業務關係；(iii)我們已內部開發一個名為「GL ERP」系統的雲端定製系統以方便項目及整體管理；(iv)我們的管理團隊經驗豐富並緊跟機電工程行業最新發展；及(v)我們實施嚴格的質量控制、高安全標準及環境影響控制。

銷售及營銷及定價策略

於往績記錄期間，我們主要透過客戶招標邀請取得新業務。董事認為，由於我們良好的往績記錄及我們與現有客戶的關係，我們能夠利用我們現有的客戶基礎及我們在香港機電工程行業的聲譽，故除不時與現有及潛在客戶聯絡以建立及管理關係外，我們並未過度依賴營銷活動。

我們的定價一般按估計成本的若干加價釐定。我們服務的定價乃經考慮多項因素後按個別情況釐定，一般包括(i)服務範圍；(ii)所需分包服務及材料類別的價格趨勢；(iii)項目的複雜性及所需時間；(iv)維護合約（不論為全包或標準維護合約）；(v)客戶要求的完成時間；及(vi)我們的勞動力及財務資源的可用性。

概 要

牌照及註冊

我們的主要營運附屬公司金葉香港持有各類牌照及資質，使我們能以主承建商身份承接機電工程項目。例如，金葉香港是機電工程署註冊電業承辦商，並於建造業議會註冊為金屬工程註冊專門行業承造商，以及電氣與暖氣、通風及空氣調節工種的註冊分包商。此外，金葉香港亦於屋宇署註冊為註冊專門承建商及註冊小型工程承建商。

進一步詳情請參閱本文件「業務 — 牌照及註冊」一段。

風險因素

建議潛在[編纂]於作出任何[編纂][編纂]決定前，細閱本文件「風險因素」一節。若干更具體的風險因素包括：(i)我們於往績記錄期間絕大部份收入來自往績記錄期間各年的五大客戶授予的項目，及來自主要客戶的項目數量的任何大幅減少可能對我們的財務表現造成重大不利影響；(ii)機電工程行業的競爭激烈；(iii)我們的收入主要來自非經常性質的項目、我們按定期基準訂立維護合約以及主協議，概不保證我們能夠向客戶取得新業務，或在維護合約及主協議到期時以商業上可接受的條款續約或完全無法續約；(iv)收到客戶款項、支付項目前期成本與我們向供應商付款之間的潛在時差可能會對我們的現金流量產生不利影響；(v)香港的私營部門項目減少可能對我們的收入及經營業績造成不利影響；(vi)分包商表現不理想或未達標，或未能物色分包商或會對我們的營運及盈利能力造成不利影響；及(vii)我們依賴由我們就項目及整體管理而內部開發及客製化的系統「GL ERP」系統，而系統發生故障或資料遺失可能導致我們的業務營運中斷。

概 要

主要財務資料概要

綜合損益表概要

	2023/24 財年	2024/25 財年
	千港元	千港元
收入	123,010	154,534
服務成本	(99,215)	(123,085)
毛利	23,795	31,449
除所得稅前溢利	12,335	17,131
所得稅開支	(1,962)	(3,057)
年內溢利	10,373	14,074

非香港財務報告準則財務指標

為補充我們根據香港財務報告準則呈列的綜合財務報表，我們亦呈列經調整淨利潤(非香港財務報告準則指標)及經調整淨利潤率(非香港財務報告準則指標)作為額外的財務指標，惟該等數據並非香港財務報告準則所要求，亦不是按該準則所呈列。我們認為，於列示相應香港財務報告準則的財務指標的同時，一併呈報非香港財務報告準則的財務指標可為潛在[編纂]及管理層提供有用資料，有利於對我們各期間的經營表現進行比較。該等非香港財務報告準則的財務指標令[編纂]可考慮管理層於評估業績時所用的矩陣。

使用非香港財務報告準則的財務指標作為分析工具具有局限性，且[編纂]不應視其獨立於或可替代或優於我們根據香港財務報告準則所呈報的對經營業績或財務狀況的分析。此外，非香港財務報告準則的財務指標的定義可能與其他公司所用的類似詞彙有所不同。

為向潛在[編纂]提供有關我們核心經營業績及財務表現的全面及公平的理解(尤其是對我們營運及財務表現作出各期間對比及進行評估時)，我們將若干項目調整為非香港財務報告準則的財務指標。[編纂]開支主要是與[編纂]有關的開支，且由於該等開支僅為[編纂]而產生，因此予以加回。

概 要

經調整淨利潤(非香港財務報告準則指標)

我們將經調整淨利潤(非香港財務報告準則指標)定義為通過加回[編纂]開支調整後的年內淨利潤。下表載列於往績記錄期間各年度的經調整淨利潤(非香港財務報告準則指標)及經調整淨利潤率(非香港財務報告準則指標)：

	2023/24財年	2024/25財年
	千港元	千港元
年內利潤	10,373	14,074
經調整：		
[編纂]開支	—	1,407
年內經調整淨利潤(非香港財務報告準則指標)	10,373	15,481
經調整淨利潤率(非香港財務報告準則指標)	8.4%	10.0%

我們的收入大幅增加主要是由於相較於2023/24財年，我們於2024/25財年完成更多大型項目(即合約金額3百萬港元或以上)，包括於同一財政年度內開始及完成的項目編號#11、#12、#13及#14。由於我們的收入大幅增加，我們的淨利潤亦大幅增加。

綜合財務狀況表概要

	於3月31日	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
非流動資產	14,548	13,164
流動資產	75,713	80,443
非流動負債	1,396	622
流動負債	41,031	36,130
流動資產淨值	34,682	44,313
資產淨值	47,834	56,855

我們的流動資產淨值增加主要是因為我們的流動資產增加，同時我們的流動負債減少。流動資產增加主要是由於貿易應收款項增加，但被合約資產以及現金及現金等價物減少所抵銷；而流動負債減少主要是由於貿易及其他應付款項及應計費用減少。

概 要

我們的資產淨值增加主要受2024/25財年的年內溢利推動，以及部分由於宣派的中期股息增加所致。

綜合現金流量表概要

	2023/24財年	2024/25財年
	千港元	千港元
營運資金變動前的經營利潤.....	14,450	19,444
營運資金變動.....	(6,827)	(4,274)
營運產生的現金.....	7,623	15,170
已付所得稅.....	(2,006)	(1,922)
經營活動所得現金淨額.....	5,617	13,248
投資活動所用現金淨額.....	(3,305)	(3,040)
融資活動所用現金淨額.....	(7,375)	(14,036)
現金及現金等價物減少淨額.....	(5,063)	(3,828)
年初現金及現金等價物.....	24,913	19,879
匯率變動的影響，淨額.....	29	21
年末現金及現金等價物.....	19,879	16,072

於往績記錄期間，我們於所有呈列年度錄得經營活動所得現金淨額及投資及融資活動所用現金淨額。經營活動所得現金淨額增加主要是由於我們的經營利潤增加。

主要財務比率

下表載列於2024年3月31日及2025年3月31日／截至該等日期止年度的若干主要財務比率：

	於3月31日／截至3月31日止年度	
	2024年	2025年
毛利率.....	19.3%	20.4%
淨利潤率.....	8.4%	9.1%
權益回報率.....	21.7%	24.8%
資產回報率.....	11.5%	15.0%
流動比率.....	1.8	2.2
資本負債率.....	不適用 — 淨現金	不適用 — 淨現金
利息覆蓋率.....	27.4倍	35.8倍

有關主要財務比率的進一步詳情，請參閱本文件「財務資料 — 選定財務比率」一段。

概 要

控股股東

緊隨[編纂]及[編纂]完成後(不計及本公司因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，Mini Universe將擁有本公司已發行股本約[編纂]權益。Mini Universe為一間在英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，由葉金弋先生全資擁有。鑒於上述者，根據GEM上市規則，Mini Universe及葉金弋先生為本公司的控股股東。於最後實際可行日期，概無控股股東從事與本集團業務構成競爭的任何業務，亦未持有從事與本集團業務構成競爭的業務的公司的任何控股權益。有關控股股東的持股權益詳情，請參閱本文件「主要股東」一節。

合規及訴訟

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無知悉本集團任何可能對我們的業務、前景、財務狀況或經營業績產生重大不利影響的嚴重性或系統性不合規事件。

於最後實際可行日期，我們並無涉及任何我們認為可能對我們的財務狀況或經營業績產生重大不利影響的實際或待決法律或仲裁程序。具體而言，我們並無涉及任何第三方向我們提出或通知有關本集團的重大申索或行政處罰，反之亦然。

根據我們的香港法律顧問的意見，董事確認，本集團已在所有重大方面遵守香港所有適用法律法規。

[編纂]

概 要

[編纂]

[編纂]開支

[編纂]開支總額，即因[編纂]而產生的專業費用、[編纂]佣金及其他費用，估計約為[編纂]（基於指示性[編纂]範圍的中位數並假設[編纂]未獲行使），佔我們[編纂]估計[編纂]總額的約[編纂]（基於指示性[編纂]範圍的中位數並假設[編纂]未獲行使）。我們估計[編纂]開支包括(i)[編纂]開支（包括[編纂]佣金）約[編纂]；及(ii)[編纂]開支約[編纂]，包括(a)已付及應付法律顧問及申報會計師的費用約[編纂]，及(b)其他費用及開支約[編纂]。[編纂]開支中：(i)約[編纂]乃直接歸因於發行[編纂]，並根據相關會計準則入賬列為自權益扣減；及(ii)約[編纂]已經或將自綜合損益表扣除，其中(a)無及約[編纂]已分別於2023/24財年及

概 要

2024/25財年扣除；及(b)約[編纂]預計將於[編纂]前後扣除。與[編纂]有關的開支為非經常性開支。

股息及股息政策

於2023/24財年，本集團成員公司向其當時的股東宣派股息約3.0百萬港元，該等股息已於2024/25財年以現金結算，並由我們的內部資源撥付。於2024/25財年，本集團成員公司向其當時的股東宣派股息約5.0百萬港元，將於[編纂]前以現金結算。於2025年9月26日，本公司宣派股息約6.7百萬港元，該款項已透過抵銷董事應付本集團款項總額予以結算。

我們並無制定任何正式股息政策，亦無預先設定股息分派比率。任何未來的股息宣派及派付均將由董事酌情決定，惟須受限於開曼群島法律的若干限制，且將取決於我們的實際和預期經營業績、現金流量及財務狀況、整體業務狀況和業務策略、預期營運資金需求及未來擴張計劃、法律、監管及其他合約限制，以及董事認為相關的其他因素。(a)如本公司有足夠的已實現或未實現利潤，則本公司可從本公司利潤中宣派股息(除非此舉有違本公司採納的會計原則)或(b)在各情況下，如自建議派付股息之日起，本公司能夠在日常業務過程中償還到期債務，則本公司可從本公司股份溢價中宣派股息。在決定是否宣派股息時，董事會將須信納宣派股息符合本公司最佳利益，並可對虧損作出撥備。

業務策略

本集團主要業務目標是進一步鞏固市場地位、提升市場份額並把握香港機電工程行業增長機遇。

我們擬推行以下主要業務策略：(i)競逐更多大型項目；及(ii)擴充我們的項目執行及項目管理人力資源，並鞏固我們的實體及虛擬基礎設施。

本集團計劃繼續承接更多合約金額相對較大的項目(即較大型項目)，我們將透過(i)對於我們之前未曾取得較大型項目的現有客戶，洽談將我們列入其未來較大型項目的投標項目；(ii)對於我們之前已取得較大型項目的現有客戶，主動向彼等跟進，了解其對未來較大型項目的計劃，並在必要時向其提供支援，以增加我們投標成功的機會；及(iii)接觸潛在新客戶，介紹我們的資歷及物業組合，以吸引彼等將我們列入其未來較

概 要

大型項目的投標項目。為了增加我們在上述(i)及(iii)項目中的中標機會，我們可能會策略性地為較大型項目提交更具價格競爭力的標書，從而建立和鞏固我們的客戶關係，以便日後進行更多合作。儘管就較大型項目提交更具價格競爭性的標書可能影響我們的毛利率，但董事認為此舉對本集團業務增長有利，因為：(a)與較小型的項目相比，該等項目可為本集團貢獻相對較高的毛利；及(b)把握該等商機承接較大型項目將有助本集團進一步建立形象及信譽，從而取得更多大型項目的機會。有關相關風險，請參閱本文件「風險因素—我們爭取更多大型項目的業務策略可能對毛利率造成負面影響」一段。

未來計劃及[編纂]

我們估計[編纂][編纂]淨額(假設[編纂]未獲行使)按[編纂]每股[編纂][編纂](即指示性[編纂]範圍每股[編纂][編纂]至[編纂]的中位數)(經扣除相關[編纂]開支後)計算，估計約為[編纂]。我們擬使用有關[編纂]淨額作下列用途：(i)約[編纂](佔估計[編纂]淨額約[編纂])將用於撥付我們新項目的前期成本；(ii)約[編纂](佔估計[編纂]淨額約[編纂])將用於招聘新員工及租賃額外辦公室；(iii)約[編纂](佔估計[編纂]淨額約[編纂])將用於升級我們的「GL ERP」系統；及(iv)約[編纂](佔估計[編纂]淨額約[編纂])將用作我們的一般營運資金。

物業估值報告

於往績記錄期間及最後實際可行日期，本集團擁有一幢位於香港新界葵涌打磚坪街49-53號華基工業大廈1座29樓M室的投資物業，並將其出租予獨立第三方以賺取租金收入。根據GEM上市規則第8.01A條，發行人必須納入構成其物業活動(定義見GEM上市規則第8.01(2)條)一部分的物業權益的估值及資料，惟賬面值低於其總資產1%者除外。於2025年3月31日(即本集團最近期經審核綜合財務狀況報表的編製日期)，本集團投資物業的賬面值超過總資產的1%。因此，本文件載有有關本集團投資物業的物業估值報告，全文載於本文件附錄三。根據物業估值報告，本集團投資物業於2025年7月31日的估值約為3.9百萬港元。

概 要

近期發展

於往績記錄期間後，於2025年6月11日，葉金弋先生向我們轉讓九玄控股全部已發行股本。有關收購事項的詳情，請參閱本文件「歷史、發展及重組—收購九玄控股」一段。由於本公司未能遵守GEM上市規則第7.03(2)條及第7.03(4)(a)條所載的相關披露規定，本公司已向聯交所申請豁免嚴格遵守GEM上市規則第7.03(2)條及第7.03(4)(a)條，並已獲聯交所批准。

於往績記錄期間後至最後實際可行日期，我們已完成547個項目，並獲授一個我們於往績記錄期間提交標書的新項目，即位於都爹利街1號的項目編號#17，合約金額約為3.1百萬港元。此外，於往績記錄期間後至最後實際可行日期，我們已遞交1,409份標書，其中我們獲授260個新項目，合約金額合共約為98.1百萬港元，其中包括(i)一個新項目，位於尖沙咀夢卓恩酒店的項目T02，合約金額約為5.9百萬港元，我們於2025年7月已獲得中標通知書；(ii)一個位於金鐘香港港麗酒店的新項目(即項目T03)，合約金額約為5.6百萬港元，我們於2025年8月獲得客戶的採購訂單，意味本集團已獲授有關項目；及(iii)一個位於大坑的龍濤苑的新項目(即項目T04)，合約金額約為7.5百萬港元，我們於2025年8月已獲得中標通知書。此外，於2025年8月，我們亦已續新項目編號#01，為期三年，合約金額約為55.4百萬港元，我們於2025年8月已獲得中標通知書。

董事確認，除與[編纂]相關的開支外，截至本文件日期，自2025年3月31日以來，我們的財務狀況、溢利能力或前景並無發生重大不利變化，且自2025年3月31日以來並無發生任何會對會計師報告所載綜合財務報表所披露的資料造成重大影響的事件。

2025/26財年財務表現下降

本集團預計2025/26財年的淨利潤較2024/25財年者大幅減少，主要是由於[編纂]開支增加的影響，而2024/25財年及2025/26財年的毛利預計將保持穩定，是由於2025/26財年預計收入溫和增長的幅度被2025/26財年的預計毛利率下跌所抵銷。

釋義及技術詞彙表

於本文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「會計師報告」	指	本集團會計師報告，全文載於本文件附錄一
「收購事項」	指	如本文件「歷史、發展及重組 — 收購九玄控股」一段所述，本集團於往績記錄期間後收購九玄控股的全部已發行股本
「會財局」	指	會計及財務匯報局
「同人融資」或「獨家保薦人」	指	同人融資有限公司，我們申請[編纂]的獨家保薦人及根據證券及期貨條例從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
「細則」或「組織章程細則」	指	本公司於2025年9月22日有條件批准及採納之經修訂及重列組織章程細則，其概要載於本文件附錄四，經不時補充、修訂或以其他方式修改
「董事會」	指	董事會
「屋宇署」	指	政府屋宇署
「營業日」	指	香港銀行一般開門辦理正常銀行業務的任何日子(星期六、星期日或香港公眾假期除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「複合年增長率」	指	複合年增長率

[編纂]

釋義及技術詞彙表

[編纂]

「企業管治守則」	指	GEM上市規則附錄C1所載的企業管治守則
「主席」	指	董事會主席葉金弋先生
「公司法」	指	開曼群島公司法(經修訂)，經不時修訂、修改及補充
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例，經不時修訂、修改及補充
「公司(清盤及雜項條文)條例」	指	香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例，經不時修訂、修改及補充
「本公司」	指	金葉國際集團有限公司，一間於2025年4月29日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「建造業議會」	指	建造業議會，為根據香港法例第587章建造業議會條例設立的法團
「控股股東」	指	具有GEM上市規則賦予該詞的涵義，而除文義另有所指外，指葉金弋先生及Mini Universe

釋義及技術詞彙表

「COVID-19」	指	冠狀病毒疫情，由嚴重急性呼吸系統綜合症冠狀病毒2 (SARS-CoV-2)引起的2019年冠狀病毒疾病(COVID-19)全球疫情
「彌償契據」	指	控股股東以本公司(為其本身及作為受託人為及代表各附屬公司)為受益人，就若干彌償保證簽立日期為2025年9月22日的彌償契據，詳情載於本文件附錄五「E.其他資料—1.稅項及其他彌償保證」一段
「不競爭契據」	指	控股股東於以本公司(為其本身及為我們各附屬公司的利益)為受益人，就不競爭承諾訂立日期為2025年9月22日的不競爭契據，詳情載於本文件「與控股股東的關係—不競爭契據」一段
「董事」	指	本公司董事
「機電工程」	指	機械及電氣工程
「機電工程署」	指	政府機電工程署
「極端情況」	指	於八號或以上颱風信號改掛為三號或以下颱風信號前，香港政府因公共交通服務嚴重受阻、廣泛地區水浸、嚴重山泥傾瀉、大規模停電或任何其他惡劣情況而公佈的「極端情況」

[編纂]

釋義及技術詞彙表

「弗若斯特沙利文」	指	弗若斯特沙利文有限公司，一間獨立市場研究機構，為獨立第三方
「2023/24財年」	指	截至2024年3月31日止財政年度
「2024/25財年」	指	截至2025年3月31日止財政年度
「2025/26財年」	指	截至2026年3月31日止財政年度
「GEM」	指	聯交所運作的GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「金葉香港」	指	金葉國際(香港)有限公司(前稱金葉冷氣工程有限公司)，一間於2006年9月30日在香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「金葉國際」	指	金葉國際有限公司(前稱金域國際工程有限公司)，一間於2009年12月31日在香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「政府」	指	香港政府
「綠色建築」	指	以節能系統及可再生能源整合為優先的可持續建築
「本集團」或「我們」	指	本公司及於相關時間的附屬公司或(於文義另有所指時)就本公司成為現有附屬公司的控股公司前的期間而言，我們的現有附屬公司及該等附屬公司或其前身公司(視乎情況而定)所經營的業務

釋義及技術詞彙表

「港元」	指	香港法定貨幣港元及港仙
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(包括香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)
「香港會計師公會」	指	香港會計師公會

[編纂]

「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港法律顧問」	指	謝兆聰先生，香港大律師

釋義及技術詞彙表

[編纂]

「暖氣、通風及冷氣調節」或「暖氣、通風及冷氣調節系統」	指	暖氣、通風及冷氣調節系統
「獨立第三方」	指	獨立於本公司或其任何附屬公司的任何董事、最高行政人員、主要股東或彼等各自的任何聯繫人且與彼等並無關連(定義見GEM上市規則)的人士或公司
「行業報告」	指	我們委託弗若斯特沙利文編製的有關本集團經營所在行業概覽的市場研究報告
「Infinite Circuit」	指	Infinite Circuit Holdings Limited，一間於2025年5月23日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司的直接全資附屬公司
「ISO」	指	國際標準化組織(總部設於瑞士日內瓦的非政府組織)所刊發用作評估企業組織質量系統的一系列品質管理及品質保證標準的英文簡稱
「ISO 14001」	指	設立架構以便公司或組織據以建立有效的環境管理體系的环境管理系統標準，藉此向公司管理層與僱員以及外部持份者保證會監測及改善對環境的影響
「ISO 45001」	指	載有職業健康安全管理體系規定的國際標準，用以管理與業務相關的職業健康與安全風險
「ISO 9001」	指	基於多項質量管理原則(包括以客為本、最高管理層的積極性及影響力、流程方法及持續改進)計量的質量管理系統標準

釋義及技術詞彙表

[編纂]

「勞工處」	指	政府勞工處
「最後實際可行日期」	指	2025年9月20日，即本文件付印前為確定本文件刊發前其當中所載若干資料的最後實際可行日期

[編纂]

「主協議」	指	客戶A與本集團訂立的定期主協議，據此，本集團訂約為協議項下的物業提供機電工程
「組織章程大綱」或「大綱」	指	本公司於2025年9月22日有條件批准及採納之經修訂及重列組織章程大綱，其概要載於本文件附錄四，經不時補充、修訂或以其他方式修改

釋義及技術詞彙表

「Mini Universe」	指	Mini Universe Holdings Limited，一間於2025年4月15日在英屬處女群島註冊成立的有限公司及為控股股東，其全部已發行股本由葉金弋先生擁有
「葉金弋先生」	指	葉金弋先生，本集團行政總裁、主席、執行董事兼控股股東之一。葉金弋先生為葉芷筠女士之胞兄
「呂先生」	指	呂國傑先生，執行董事
「游先生」	指	游嘉豪先生，金葉香港的創辦人之一，於2021年4月8日不再為金葉香港股東
「葉芷筠女士」	指	葉芷筠女士，執行董事。葉芷筠女士為葉金弋先生之胞妹
「MVAC」或「MVAC系統」	指	機械通風及空調系統
「NovaPrime Engineering」	指	NovaPrime Engineering Holdings Limited，一間於2025年5月23日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司的直接全資附屬公司
「[編纂]」	指	根據[編纂]將予認購或發行[編纂]／將根據本文件「[編纂]的架構及條件—[編纂]的定價」一段所述的方式釐定之[編纂]的發售最終港元價格（不包括1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費、0.00015%會財局交易徵費及0.00565%聯交所交易費）
「[編纂]」	指	[編纂]及[編纂]

釋義及技術詞彙表

[編纂]

「中國」指 中華人民共和國，就本文件而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及中國台灣

釋義及技術詞彙表

[編纂]

「物業估值報告」	指	獨立估值師瑋鉅顧問有限公司就本集團投資物業出具有關本集團物業權益的物業估值報告，全文載於本文件附錄三

[編纂]

釋義及技術詞彙表

「註冊專門行業承造商制度」	指	建造業議會的註冊專門行業承造商制度(前稱分包商註冊制度)
「S規例」	指	美國證券法S規例
「重組」	指	如本文件「歷史、發展及重組 — 重組」一段所述，為籌備 [編纂] 所進行本集團的公司重組
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「重新校驗」	指	優化現有建築系統，以提升能源效益
「靈動源創」	指	靈動源創工程服務(深圳)有限公司，一間於2023年11月28日在中國成立的外商獨資有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股

[編纂]

「購股權計劃」	指	本公司於2025年9月22日有條件批准及採納之購股權計劃，其主要條款概述於本文件附錄五「D.購股權計劃」一段
「股東」	指	股份持有人

釋義及技術詞彙表

「信和集團」	指	信和集團包括我們提供服務的36間公司，該等公司與信和置業有限公司(為於聯交所主板上市的公司，股份代號：83)屬於同一集團。信和集團於2023/24財年及2024/25財年分別為我們的最大客戶
「智能建築」	指	配備物聯網及自動化設備的建築，以優化能源使用並提升營運效率
「平方呎」	指	平方呎
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「聚優集團」	指	聚優控股及由聚優控股直接或間接持有的公司，聚優集團的詳情載於本文件「歷史、發展及重組—收購九玄控股」一段
「聚優控股」	指	聚優控股有限公司，一間於2023年5月12日在香港註冊成立的有限公司。聚優控股為聚優集團的控股公司，於往績記錄期間為本集團的重疊客戶及分包商，並於緊隨收購事項後由本集團擁有21.25%的權益
「收購守則」	指	證監會頒佈的公司收購及合併守則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「三無」	指	無業主立案法團、無居民組織或未聘請任何物業管理公司的建築物
「往績記錄期間」	指	2023/24財年及2024/25財年

釋義及技術詞彙表

[編纂]

「美國」	指	美利堅合眾國
「寰保」	指	寰保有限公司，一間於2006年10月16日在香港註冊成立的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「美國證券法」	指	1933年美國證券法，經不時修訂、修改及補充
「Visionary Horizons」	指	Visionary Horizons Holdings Limited，一間於2025年4月15日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，其全部已發行股份由呂先生擁有

[編纂]

「九玄控股」	指	九玄控股有限公司，一間於2022年8月12日在香港註冊成立的有限公司，緊接收購事項前由葉芷筠女士全資擁有，緊隨收購事項後由本集團全資擁有
「%」	指	百分比

釋義及技術詞彙表

本文件中以「*」標註的中國實體、企業、國民、設施、法規(以中文或其他語言)的英文翻譯僅作識別之用。倘中國實體、企業、國民、設施、法規的中文名稱與其英文翻譯存在不一致，概以中文名稱為準。

除另有明確註明或文義另有所指外，於本文件中：

- 所有對時間及日期的提述均指香港時間及日期；
- 「聯繫人」、「緊密聯繫人」、「關連人士」、「核心關連人士」、「關連交易」、「附屬公司」及「主要股東」等詞彙具有GEM上市規則賦予該等詞彙的涵義；
- 本文件中所有數據均為於最後實際可行日期的數據；
- 本文件內若干金額及百分比數字已進行約整。因此，若干表格內所示總計數字未必等於前列數字的算術總和；及
- 本文件中的所有相關資料均假定未行使[編纂]。

前 瞻 性 陳 述

本文件載有前瞻性陳述。本文件所載歷史事實陳述以外的一切陳述，包括但不限於該等關於我們的未來財務狀況、我們的策略、計劃、宗旨、目的、目標及我們參與或正尋求參與的市場的未來發展，以及在其前後或包含「相信」、「預期」、「估計」、「預測」、「旨在」、「有意」、「將會」、「可能會」、「計劃」、「認為」、「預料」、「尋求」、「應」、「可」、「將」、「繼續」等詞語或類似措詞或反義措詞的陳述，均為前瞻性陳述。這些前瞻性陳述涉及已知及未知的風險、不確定因素及其他因素，其中部分風險及因素超出我們所能控制的範圍，這可能會導致我們的實際業績、表現或成就或行業業績，與前瞻性陳述所表述或隱含的任何未來業績、表現或成就存在重大差異。這些前瞻性陳述乃基於針對我們現時及未來業務策略以及我們未來經營所在的環境所作出的多項假設而作出。可能會導致我們的實際表現或成就與前瞻性陳述中所述者存在重大差異的重要因素包括(其中包括)下列各項：

- 我們成功執行業務計劃及策略的能力；
- 我們經營所在或擬拓展的行業及市場的未來發展、趨勢及情況；
- 我們的業務營運及前景；
- 我們的資本開支計劃；
- 我們競爭對手的行動及發展；
- 我們的財務狀況及表現；
- 資本市場發展；
- 有關我們業務及業務計劃各方面的香港及其他相關司法權區政府法律、規則及規例以及有關政府部門規則、規例及政策的任何變更；及
- 我們可能尋求開發的各項商機。

前 瞻 性 陳 述

可能導致實際表現或成就存在重大差異的其他因素，包括但不限於本文件「風險因素」一節及本文件其他章節所披露者。我們謹提醒閣下不宜過分倚賴該等只反映管理層於本文件日期的意見的前瞻性陳述。我們並無義務因出現新資料、發生未來事件或其他理由而更新或修訂任何前瞻性陳述。鑒於該等風險、不確定因素及假設，本文件所討論的前瞻性事件並不一定會發生。本節所載的警示聲明適用於本文件所載的所有前瞻性陳述。

風險因素

有意[編纂]於作出有關[編纂]的任何[編纂]決定前，應審慎考慮本文件所載全部資料，尤其應考慮以下與[編纂]於本公司有關的風險及特別考量。倘任何下述可能事件實現，本集團的業務、財務狀況及前景或會受到重大不利影響，而股份交易價格或會因任何該等風險而下跌，閣下可能損失全部或部分[編纂]。

本文件載有有關本集團計劃、目標、期望及意向的若干前瞻性陳述，當中涉及風險及不確定因素。本集團的實際業績可能與本文件所討論者有重大差異。可造成該等差異的因素載列於下文及本文件其他部分。

與業務有關的風險

我們於往績記錄期間絕大部分收入來自往績記錄期間各年的五大客戶授予的項目，而來自主要客戶的項目數量的任何大幅減少可能對我們的財務表現造成重大不利影響

於2023/24財年及2024/25財年，我們大部分收入分別來自各年的五大客戶。於往績記錄期間各年，來自五大客戶的收入在2023/24財年及2024/25財年分別約為79.3百萬港元及105.2百萬港元，佔各年總收入約64.5%及68.1%。尤其是，於往績記錄期間各年最大客戶貢獻的收入在2023/24財年及2024/25財年分別約44.0百萬港元及59.6百萬港元，佔各年總收入約35.7%及38.5%。

於往績記錄期間，我們大部分總收入來自總價合約。於2023/24財年及2024/25財年，我們來自總價合約的收入分別約為75.5百萬港元及95.5百萬港元，佔總收入約61.3%及61.8%。概不保證我們日後會繼續獲得來自主要客戶的新總價合約。此外，我們亦不保證能夠從客戶那裡續簽現有的或獲得新的維護合約及定期合約。倘我們的主要客戶授

風險因素

予的項目數量大幅減少，且我們未能自其他客戶獲授具有可資比較規模及數量的合適項目取而代之，則我們的財務狀況及經營業績將受到重大不利影響。

機電工程行業的競爭激烈

我們專注於供應、安裝、保養及維修(i)暖氣、通風及冷氣調節系統；(ii)電力裝置系統；及(iii)給供水系統，按逐個項目基準進行。於往績記錄期間，我們的收入主要來自提供暖氣、通風及冷氣調節系統的供應、安裝、保養及維修的機電工程，分別佔2023/24財年及2024/25財年總收入約93.6%及94.1%。根據行業報告，香港的暖氣、通風及冷氣調節系統工程競爭激烈，因為暖氣、通風及冷氣調節系統行業競爭激烈，有大量市場參與者提供類似產品和服務。激烈的競爭迫使公司在保持具競爭力價格的同時突出自身。根據行業報告，截至2025年9月20日，在香港註冊專門行業承造商計劃下註冊的暖氣、通風及冷氣調節系統工程分包商超過690間。倘本集團未能維持我們在質量及定價上的競爭能力，我們的業務、財務狀況及前景或受到重大不利影響。換言之，我們或須承接利潤較低的項目來保持競爭力，在此情況下，我們的財務表現和利潤率可能會受到重大不利影響。

我們的收入主要來自非經常性質的項目，而我們按定期基準訂立維護合約及主協議。概不保證我們能夠向客戶取得新業務，或在維護合約及主協議到期時以商業上可接受的條款續約或完全無法續約

我們的客戶並無責任向我們授予項目。於往績記錄期間，我們主要通過客戶的投標邀請獲得新業務。概不保證我們於日後將能夠獲得新合約。因此，項目的數量及規模以及我們能夠從中賺取的收入金額在不同期間或會出現重大差異，故未來的業務量可能難以預測。因此，我們可能無法將本集團的利潤維持在歷史水平或符合我們預期的程度。由於本集團獲授項目數量及規模的波動，我們的盈利能力可能會在不同期間有顯著的差異。於2023/24財年及2024/25財年，我們錄得整體中標率分別約13.9%及15.1%。董事認為，我們項目競標的中標率視乎一系列因素而定，主要包括我們的定價及投標策略、競爭對手的投標及定價策略、我們可用的資源及分包商、競爭程度及客

風險因素

戶的評估標準。此外，據董事所知，我們部分客戶均設有評估制度，確保服務供應商在管理、行業專業知識、財務實力、聲譽及監管合規方面符合若干標準，而該等標準可能不時改變。

我們以定期合約基準訂立維護合約及主協議，其佔我們於2023/24財年及2024/25財年定期合約應佔的收入分別約96.1%及97.7%。我們的維護合約涵蓋固定期限(介乎一至三年)，在此期間我們提供維護服務，並就我們的工程定期收取工程費用。於2023/24財年及2024/25財年，我們來自維護合約的收入分別約為38.5百萬港元及43.9百萬港元，佔我們總收入約31.3%及28.4%。此外，於2023/24財年及2024/25財年，我們自主協議獲得的收入分別約為8.7百萬港元及14.8百萬港元，分別佔我們總收入約7.1%及9.6%。根據主協議，我們根據其中所載費率表中的議定單價及本集團所進行的實際工程量，向客戶提供為期三年的服務。有關主協議的更多詳情，請參閱本文件「業務 — 我們的客戶 — 定期合約 — (i)主協議」一段。概不保證本集團日後的中標率能夠與往績記錄期間持平或高出往績記錄期間的中標率，或於現有維護合約及／或主協議各自原定期限屆滿時按商業上可接受的條款續約或訂立類似的可比協議，甚至完全無法續約。倘本集團日後未能取得新合約或可供投標的競標邀請或合約數量大幅減少，或未能於現有維護合約及／或主協議屆滿時續約，則本集團的業務、收入、財務狀況、盈利能力及前景可能會受到重大不利影響。

收到客戶款項、支付項目前期成本與我們向供應商付款之間的潛在時差可能會對我們的現金流量產生不利影響

於總價合約下客戶通常根據我們的工程進度支付進度付款。在項目的初期階段，我們可能經歷作為項目前期成本的淨現金流出。項目前期成本通常包括分包商完成工作的分包費及向供應商支付的材料費。根據我們於往績記錄期間的營運記錄及視乎項目的規模，我們首次產生前期成本的時間；及我們首次就項目產生每月正現金流量的時間之間的平均時間，(i)合約金額為3百萬港元以上但低於8百萬港元的項目為3.5個月，及(ii)合約金額為10百萬港元以上的項目為10個月。

風險因素

此外，(i)我們從客戶收到的進度付款；及(ii)我們向分包商支付的進度付款及我們向材料供應商支付的付款之間可能存在時間差異。於2023/24財年及2024/25財年，我們的貿易應收款項及合約資產的平均週轉天數分別約為107.4天及108.7天，而我們的貿易應付款項及合約負債的平均週轉天數則分別約為70.5天及64.9天。此外，我們的客戶可能會扣留我們的進度付款作為保留金，該保留金僅能於缺陷責任期屆滿後發放。於2024年3月31日及2025年3月31日，客戶扣留應收保留金總額分別約2.6百萬港元及4.4百萬港元作為保留金。

因此，隨著項目的進展，我們的現金流量一般會從項目早期的淨流出逐步轉為累計淨流入。該情況導致現金流量缺口，倘我們在初始階段有更多項目或我們的客戶於任何特定時間點預扣各類項目的大量保留金，我們的流動資金可能會遭受重大不利影響。

我們面臨有關貿易應收款項及合約資產可收回性的信貸風險

合約資產指我們向客戶收取代價的權利，以換取本集團已轉讓予客戶的尚未達成無條件的機電工程。當本集團已根據相關合約提供機電工程，但工程尚未經建築師、工料測量師或客戶委任的其他代表認證及／或本集團的付款權利仍取決於時間流逝以外的因素時，合約資產便會產生。於2024年3月31日及2025年3月31日，我們的合約資產總值分別約為24.4百萬港元及18.0百萬港元。

概不保證我們能夠根據合約的付款條款就已完成服務收取全部或任何部分合約資產，亦不保證我們的客戶會及時及足額向我們發放保留金。此外，無法保證客戶將會及時及足額結清我們的發票。於2024年3月31日及2025年3月31日，我們的貿易應收款項總額分別約為19.9百萬港元及30.8百萬港元。倘我們無法根據付款條款收回大部分貿易應收款項或甚至完全不能收回，則我們的現金流量及財務狀況將受到不利影響。

倘我們於收回大部分貿易應收款項及合約資產方面面臨任何困難，則可能會對我們的現金流量及財務狀況造成重大不利影響。

風險因素

香港的私營部門項目減少可能對我們的收入及經營業績造成不利影響

於往績記錄期間，我們主要從事香港的私營部門項目。於2023/24財年及2024/25財年，我們分別約97.7%及98.2%總收入來自私營部門項目。可得私營部門項目的性質、規模及時間通常取決於多種因素的相互作用，包括物業的樓齡、暖氣、通風及冷氣調節系統的技術發展、我們客戶的現金流量及客戶在機電工程項目上的可用預算，以及客戶的環境、社會及管治(ESG)策略(包括其可持續發展與節能目標)。倘可得私營部門項目數量減少，同時我們無法在公營部門項目開設更多業務，我們的業務、財務狀況和經營業績可能會受到重大不利影響。

倘我們未能履行合約，則履約擔保可能被沒收，且有關履約擔保金額可能增加，於該兩種情況下，我們的現金流量和財務狀況均可能受到不利影響

客戶要求機電承建商以合約款項的若干百分比作出履約擔保，以保證其盡職履行及遵守合約，為機電工程行業的普遍做法。倘機電承建商未能遵守合約規定，客戶獲保障得到最多為履約擔保金額的金錢損失補償。

根據我們客戶的政策及與客戶簽訂的合約條款，客戶通常會要求我們就合約金額較大的項目以客戶為受益方作出履約擔保。於往績記錄期間內，我們有6個項目(總獲授合約金額約為51.9百萬港元)需要作出履約擔保。該等履約擔保的金額通常相當於我們客戶就每個項目所授合約總金額的10%。於2024年3月31日及2025年3月31日，本集團就銀行向本集團客戶發出履約擔保，以擔保本集團到期及妥善履行所承擔的責任而承擔的或然負債分別約為2.4百萬港元及2.9百萬港元。倘客戶要求合約總額的額外百分比作為擔保或我們委任的保險公司向我們要求抵押額外現金，我們的財務負擔將會增加或惡化。此外，倘我們未能按客戶要求完成工程及令其滿意，履約擔保已繳款項將不會返還，因此可能對我們的現金流量和財務狀況產生不利影響。

風險因素

分包商表現不理想或未達標，或未能物色分包商或會對我們的營運及盈利能力造成不利影響

我們已委聘分包商在我們的監督之下從事若干地盤工程。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務 — 我們的供應商 — 分包安排的原因」一段。

於2023/24財年及2024/25財年，我們的分包費用分別約為64.0百萬港元及80.6百萬港元，分別佔我們總服務成本的約64.5%及65.4%。無法保證本集團在必要時一直能夠向合適的分包商取得服務，或能夠與分包商磋商可接受的服務費用及條款。在此情況下，我們的營運及財務狀況或會受到不利影響。例如，於往績記錄期間，我們的分包商在我們其中一個工地進行工程後發生事故，而我們的客戶就事故中產生的指稱損害作出投訴。有關詳情，請參閱本文件「業務 — 質量監控 — 分包商進行的工程項目」一段。亦無法保證分包商的工程質量能一直符合本集團及客戶的要求。我們或會因分包商的不履約行為或工程不當或質量低劣而受影響。

倘我們因分包商表現不理想或未達標準而面臨客戶索償，而我們的風險未獲全額保障或未獲保險保障，則我們的盈利能力、現金流量及財務狀況可能受到重大不利影響。

我們可能對我們作為相關工程主承建商的物業發生事故而承擔責任

於往績記錄期間，我們主要擔任主承建商，專注於項目管理及／或以主要承建商身份進行項目。我們於以主承建商身份承接的項目收入於2023/24財年及2024/25財年分別約為111.5百萬港元及133.5百萬港元，佔各年度總收入約90.7%及86.4%。

於往績記錄期間，我們已委聘分包商為我們作為主承建商監督的項目進行部分工地工程。更多詳情，請參閱本文件「業務 — 我們的供應商 — 分包安排的原因」一段。

風險因素

倘本集團以主承建商身份受聘的物業或工地發生任何事故，本集團作為與客戶直接訂立合約的一方，可能須負上責任，並可能面對客戶就該等事故向本集團提出的索償或法律訴訟，而不論該等事故的原因或導致其發生的瑕疵工程是否由我們的直接勞工或分包商所進行。倘若我們所面對的風險未能完全受保險承保甚或未能承保，則我們的盈利能力、現金流及財務狀況可能會受到重大不利影響。

此外，任何事故記錄均可能對我們與受影響物業的項目業主之間的業務關係以及我們的行業聲譽造成不利影響，從而可能影響我們從潛在新客戶收到投標邀請或從現有及潛在新客戶獲得未來投標的前景。

若成本估計出現任何重大誤差或成本超支，我們的財務業績或會受到不利影響

我們基於相較我們估計成本的一定溢價百分比編製標書價格。因下列因素使然，溢價百分比或會因項目各異而大為不同，如(i)項目規模、時限及領域；(ii)客戶的信貸記錄及財務往績記錄；(iii)與客戶保持業務關係的年數；(iv)未來向客戶獲取合約的前景；(v)本集團聲譽在機電工程行業可能產生的任何正面影響；(vi)實際成本與經考慮主要成本成分的價格趨勢後所釐定的估計成本之間存在任何重大差異的可能性；及(vii)現行市況。有關定價策略的進一步詳情，請參閱本文件「業務—定價策略」一段。

概不保證於項目進行過程中所用的實際時間及所產生的實際成本不會超出我們的估計範圍。完成項目所用的實際時間及所產生的實際成本或會因多項因素而受到不利影響，包括不可預見的工地狀況、事故、分包商表現不理想或不履約、協定由我們承擔的材料成本意外大幅增加、客戶要求的整改工程量意外增加，以及其他不可預見的問題及情況。項目所涉及時間及成本的估計如出現任何重大誤差，則可能會導致完工延誤及／或成本超支，進而可能對本集團的財務狀況、盈利能力及流動資金造成重大不利影響。

風險因素

完成工程的實際總價值可能與我們與客戶訂立的合約所載原估計合約金額不同

於項目實施期間，客戶可透過向我們發出工程變更指令要求進行超出合約範圍的增加、減少工程或更改工程。由於客戶發出工程變更指令，我們能夠從項目獲得的收益總額可能有別於相關合約所訂明的原估計合約金額。有關我們工程變更指令的進一步詳情，請參閱本文件「業務 — 我們的客戶 — 總價合約 — 工程變更指令」一段。因此，概不保證與客戶最終協定的費用及收費金額將足以補償我們產生的成本或為我們提供合理的利潤率或項目產生的收益金額不會與相關合約中規定的原估計合約金額有重大差異。工程變更指令導致我們收益減少可能會對我們的財務狀況造成不利影響。因此，無法保證我們未來的收益及利潤率會保持在與往績記錄期間相若的水平。

我們依賴由我們就項目及整體管理而內部開發及客製化的系統「GL ERP」系統，而系統發生故障或資料遺失可能導致我們的業務營運中斷

於往績記錄期間前，本集團已內部開發一個名為「GL ERP」系統的雲端定製系統。「GL ERP」系統為一個綜合資訊科技平台，有助我們於項目生命週期的管理，從項目預算與招標的編製與審批、團隊動員與項目啟動、項目進度監控與財務管理，以至賬單與付款管理。此外，我們允許我們選定的分包商通過系統提交報價，有助本集團縮短處理編製項目預算及標書的時間。有關「GL ERP」系統的詳情，請參閱本文件「業務 — 資訊科技」一段。本集團已就「GL ERP」系統確認一項無形資產，於2024年3月31日及2025年3月31日的賬面值分別約為660,000港元及764,000港元。概無法保證「GL ERP」系統不會出現故障，或系統故障時「GL ERP」系統所載我們的營運資料可以完全復原，或根本無法復原。任何重大或長期的系統故障或資料遺失均會對我們的業務營運構成重大干擾，並可能對我們的財務表現及前景造成重大不利影響。

風險因素

我們面臨固有營運風險，或會導致人身傷害、財產損失、致命意外、導致我們按註冊專門行業承造商制度於機電工程署的註冊電業承辦商及／或註冊專門行業承造商及註冊分包商的登記註冊被吊銷或不予重續

由於建築地盤工程的性質，工人發生意外或受傷的風險乃屬固有。儘管我們要求本集團及分包商的僱員遵守我們的職業健康及安全措施，但導致人身傷害、財產損毀及／或致命意外的事故仍是工地的固有風險。無法保證我們的職業健康及安全措施的實施或我們對相關法定規則和法規的遵守可以防止日後在我們的工地發生任何重大的人身傷害、財產損毀及／或致命意外，從而可能會對我們的業務營運及財務狀況造成重大不利影響（就保單未能承保情況而言）。另外，發生任何嚴重的人身傷害或致命意外，可能引致負面宣傳及／或我們按註冊專門行業承造商制度於機電工程署的註冊電業承辦商及／或註冊專門行業承造商及註冊分包商的登記註冊被吊銷或不予重續，進而可能對我們的聲譽、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

根據香港不同的安全及健康法例，例如香港法例第509章《職業安全及健康條例》及香港法例第59章《工廠及工業經營條例》，我們現時及日後均須採取日益嚴格的措施，以保護工人的職業健康及安全。有關職業健康及安全的法律及法規詳情，請參閱本文件「監管概覽——有關勞動、健康及安全的法律法規」一段。

發生任何工作場所意外可能使我們遭受巨額罰款及／或監禁、損害我們的聲譽、導致生產延誤或導致我們部分或全部項目暫時中止或永久關閉。概無法保證政府不會實施更嚴格的措施以保護工人的職業健康與安全，例如透過制定額外的法律或法規、修訂或執行更嚴格的工人職業健康與安全新法規或使其對職業安全與健康犯罪具有更強的威懾作用，以提高對建築承建商的工作場所意外責任處罰及增加僱員賠償保單的規定金額及承保範圍。倘實施更嚴格的標準，我們或需產生額外的成本及開支，以符合任何經修訂標準，這可能會導致營運及合規成本增加，並因此對我們的財務狀況及經營業績造成不利影響。

風險因素

此外，倘本集團及分包商的僱員遭遇任何人身傷害及／或致命意外，均可能導致本集團面臨申索或其他法律程序。任何該等申索或法律程序均可能對我們的財務狀況造成重大不利影響（就保單未能承保情況而言）。此外，不論任何該等申索或法律程序的是非曲直，我們須投入管理資源及承受額外成本處理該等事宜。因此，任何該等申索或法律程序均可能對我們的業務營運產生重大不利影響。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們錄得兩宗涉及僱員工傷的意外，而涉及我們分包商僱員的項目的工傷意外為零宗。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務 — 環境、社會及管治事項 — 處理及記錄工作場所意外」一段。事故記錄可能會對我們的行業聲譽造成不利影響，進而可能影響我們自潛在新客戶收到招標邀請或日後自現有及潛在新客戶中標的前景。此外，我們可能需要支付額外成本以強化我們的安全管理措施，如增聘安全監督員工，這可能會對我們的盈利能力造成不利影響。

概不保證我們能夠按註冊專門行業承造商制度於機電工程署續期註冊為註冊電業承辦商及／或註冊專門行業承造商及註冊分包商

金葉香港乃我們的主要營運附屬公司，現為機電工程署註冊電業承辦商（其下個註冊屆滿日期將在2028年3月）。根據香港法例第406章《電力條例》第34(1)條的規定，所有電力工程必須由註冊電業承辦商承辦。註冊電業承辦商的註冊必須每三年續期一次。此外，金葉香港目前為註冊專門行業承造商制度（前稱為分包商註冊制度）項下註冊專門行業承造商及註冊分包商（其註冊屆滿日期均在2027年1月）。政府發起的公營部門項目委聘的分包商一般須持有根據建造業議會的註冊專門行業承造商制度的登記註冊。根據註冊專門行業承造商制度作出的登記註冊須每三年或五年續期一次，及通常受若干技術及相關行業經驗要求規限，例如(1)具備至少指定數目的(i)安全人員，並具備安全督導員資格；(ii)高級管理人員，並具備相關年資的項目管理經驗；及(iii)技術人員，並具備相關年資的經驗及與指定行業相關的資格或學歷；(2)由續約起計3年內曾進行合約金額不少於若干金額的指定數量工程項目；(iii)證明曾完成令人滿意的工程或在業界的服務紀錄；及／或(iv)在過去2年的任何6個月內，並無涉及5宗或以上的安全定罪或任何致命事故。有關我們向機電工程署及建造業議會註冊的詳情，請參閱本文件「業務 — 牌

風險因素

照及註冊」一段。無法保證我們日後每次均能夠為該等登記註冊續期。倘該等登記註冊未能續期，我們的聲譽、取得未來業務的能力以及我們的業務、財務狀況及前景可能會受到重大不利影響。

我們可能不時捲入法律程序，且無法保證相關法律程序不會對我們的業務造成重大不利影響。特別是，可能會遭提出潛在僱員補償申索及人身傷害申索

我們可能不時捲入就客戶、分包商、工人及參與我們工程的其他各方的各種事宜提出的申索及訴訟。有關申索可能包括(特別是)受傷工人在僱傭期間遭遇意外以致人身傷害而提出僱員補償申索及人身傷害申索。

無法保證我們將來不會捲入任何申索或法律程序，且我們亦無法向閣下保證任何相關申索或法律程序將不會對我們的業務造成重大不利影響。如任何針對我們的申索不在保險理賠範圍及／或限額內，我們的財務狀況可能受到不利影響。不論任何尚未了結及潛在申索的是非曲直的情況下，我們須投入管理資源並承擔額外費用以處理該等申索，更甚者，若相關申索事件被新聞報導，則此或會影響我們的企業形象及聲譽。上述針對本集團的申索一旦勝訴且不屬於保單範圍內，我們或須支付損害賠償及法律費用，進而可能對我們的經營業績及財務狀況造成不利影響。

我們的過往收入、毛利及毛利率未必能反映我們未來的表現

於2023/24財年及2024/25財年，我們的毛利分別約為23.8百萬港元及31.4百萬港元；而我們的毛利率分別約為19.3%及20.4%。然而，本集團的過往財務資料趨勢僅屬我們對過往表現作出的分析，未必存在任何正面涵義，或未必能反映我們未來的財務表現，而我們未來的表現將取決於我們獲得新業務機會及控制成本的能力。無法保證我們的營運及財務表現日後將維持與於往績記錄期間所錄得者相若的水平。

風險因素

使用我們的過往財務資料以預測未來財務表現存在固有風險，因其未必存在任何正面涵義或僅可反映我們過往在若干條件下的表現。我們未來的財務表現將取決於我們獲得新合約、重續現有的維護合約及定期合約（包括主協議）、控制成本的能力、香港的市況及承建商之間的競爭等因素。所有該等因素或會減少我們獲授的項目數量及／或限制我們項目的利潤率。

此外，我們的利潤率亦或會因項目的工程進度及階段、分包商及直接勞工的工作比例及項目所需材料成本等因素於各期間波動。概不保證我們的利潤率於未來將維持穩定及我們能夠維持現時表現水平。

本集團倚賴主要管理人員及技術人員，倘本集團未能留住此等人員，或會嚴重影響我們的業務及經營

董事認為，我們的成功在很大程度上歸功於（其中包括）我們的執行董事葉金弋先生、呂先生及葉芷筠女士所作出的貢獻。我們的執行董事獲得高級管理團隊及技術人員的支持，彼等具有處理我們的項目所需的實踐技能及經驗。彼等的專業知識及經驗詳情載於本文件「董事及高級管理層」一節。我們的主要人員及彼等於香港機電工程行業的管理經驗對我們的業務及財務表現至關重要。倘彼等中的任何人士不再為本集團提供服務，且我們亦未能及時或根本不能物色適當人選替任彼等，我們的業務或會蒙受不利影響。無法保證我們日後有能力吸引及留住具有才幹的員工。倘若如此，本集團的業務、財務狀況及前景或會蒙受重大不利影響。

我們成功投標及承接新項目的能力受我們是否有足夠項目管理人員及分包商限制

於往績記錄期間，我們主要側重於項目管理及／或以主承建商的身份開展項目。因此，我們承接數個大型機電工程項目的服務能力很大程度上受是否有足夠內部項目管理人員和分包商限制。香港機電工程行業一直面臨工人短缺。鑒於上述情況，在維

風險因素

持及招聘充足數量項目管理人員或委聘合適的分包商以應對未來承接更多項目時，我們可能會遇到困難。

因此，有否足夠項目管理人員及分包商可能會影響我們成功競標新項目的能力。由於我們提供服務的能力受到限制，我們的競標競爭力可能相對不足，因此存在未能獲取客戶授出新合約的風險。

未能可靠並及時完成我們的項目可能會對我們的聲譽、財務表現造成重大影響或令我們面臨申索

與客戶訂立的合約通常設有違約賠償金條款，據此，倘我們無法在合約規定的時間內交付或進行合約工程，我們須向客戶支付違約賠償金。違約賠償金一般按每日固定金額或合約總金額的固定比例釐定。

由於人力短缺、分包商延期、工業事故及延遲交付材料等多項不可預見因素，項目可能不時出現延期。倘完成項目時我方出現任何延期，我們或須根據合約支付違約賠償金。概不保證我們的現有及未來項目不會出現任何延期而導致出現與違約賠償金有關的申索，從而將對我們的聲譽、業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

我們面臨因潛在缺陷責任引起的申索風險

我們並無對任何缺陷責任投保，且我們可能面臨我們或我們分包商所承建的工程存在潛在但未發生、未形成或未顯露、未發現的缺陷而引致的申索。倘我們因服務的任何違約或未能完成的潛在缺陷責任遭客戶或其他方對我們提起任何重大申索，我們的盈利能力或會受到不利影響。

我們的合約一般包括相關工程竣工後12個月的缺陷責任期。於缺陷責任期內，倘缺陷乃因我們所開展的工程不合格或因我們疏忽或並無履行合約義務所致，則我們通常須立即對任何缺陷進行復修，相關費用由我們承擔。倘該責任被認為極有可能需承擔及責任金額能夠可靠計量時，該責任將於財務狀況表確認為負債。否則，該申索將被披露為或然負債。

風險因素

我們的保險保障範圍可能不足以應付潛在責任

本節其他部分所披露若干風險(例如有關客戶集中度、我們取得新合約的能力、我們留住及吸引人員的能力、分包商的獲得及表現、項目及成本管理、我們保留及續期登記註冊的能力的風險，以及信貸風險及流動資金風險)一般不受保險保障，原因是該等風險不可投保或就有關風險投保不符合成本效益。我們或未能投購涵蓋戰爭、恐怖主義或自然災害所產生的損失的保單或該等保單成本過高。

此外，我們可能須承擔保單無充分保障或根本無法保障的責任或不獲承保的責任。倘因意外、自然災害或其他事件(不屬保險保障範圍內或保障不足)導致產生任何重大責任，我們的業務可能受到不利影響，可能因而導致損失資產、法律訴訟、僱員賠償責任或其他形式的經濟損失。

我們無法保證目前的保險水平足以保障所有潛在風險及損失。此外，我們無法保證我們可按類似或其他商業上可接受條款續訂保單，或根本無法續訂保單。倘我們遭受嚴重的意料之外的損失或遠遠超出保單限定範圍的損失，我們的業務、財務狀況、經營業績及前景可能會受到重大不利影響。

我們的業務計劃及策略未必能於預期時間內或於估計預算內成功實施或達成

我們擬部署我們的業務策略，以進一步鞏固我們的市場地位，增加我們的市場份額並把握香港機電工程行業的增長。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務 — 業務策略」一段。然而，我們的業務計劃及策略可能因多種風險受到阻礙，包括但不限於本節其他部分所提述者。無法保證我們於動用管理及財務資源後，將能成功維持或提高我們的市場份額或成功實現業務增長。倘我們未能維持現有市場地位或實施我們的計劃，我們的業務、財務狀況及經營業績或會遭受重大不利影響。

風險因素

我們爭取更多大型項目的業務策略可能對毛利率造成負面影響

我們的業務策略乃爭取更多大型項目，以實現業務增長。有關詳情，請參閱本文件「業務—業務策略—1. 競逐更多大型項目」一段。為提高我們的大型項目投標成功率，我們可能需要策略性地就大型項目提交更具價格競爭力的標書，此舉可能對我們的毛利率造成負面影響。隨著毛利率下降，倘若我們未能爭取足夠數量的項目或未能控制經常費用，我們的財務狀況、整體盈利能力及財務表現可能受到重大不利影響。

疫情、天災、惡劣天氣狀況、政局不穩及恐怖襲擊等事件或會重大延誤或甚至阻礙我們完成項目

我們的營運受我們控制範圍以外的不確定因素及或然因素影響，可能導致我們的營運受到嚴重干擾及對我們的業務帶來不利影響。此等因素包括疫情、天災、火災、惡劣天氣狀況、政局不穩、戰爭及恐怖襲擊。由於我們的機電工程服務可能涉及戶外安裝工作，我們的工作進度可能會因惡劣天氣狀況而受阻及延遲。如果惡劣天氣狀況持續或發生任何流行病或自然災害，我們可能會被禁止進行現場工程，因而無法在預期時間內完成及交付所需的工程。如果我們因惡劣天氣狀況或任何流行病或自然災害而必須減少或停止運作，我們可能會持續產生營運費用，同時收入及盈利能力亦會降低。此外，我們的業務也會受到嚴重傳染病（如COVID-19、豬流感、禽流感及嚴重呼吸道症候群）爆發、自然災害或其他天災的影響，均非我們所能控制。該等事件也可能對香港的經濟、基礎建設、民生和社會造成不利影響。在COVID-19大流行期間，中國及全球實施的檢疫措施打亂了香港建築業的供應鏈，延遲了重要建築材料及設備的運送，拖慢了工程進度及／或完工時間。特別是，社交距離措施降低了香港機電工程服務業的現場生產力，導致2020年的項目時間表延誤。2020年爆發的COVID-19嚴重影響香港的建築及機電工程，導致以產值計算的市場規模由2019年約562億港元下降至2020年約530億港元。政治動亂、戰爭及恐怖襲擊亦可能傷害我們的僱員、造成生命損失、擾亂我們的營運和破壞我們已完成的工程。任何該等事件可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。我們亦難以預測該等事件的潛在影響及其對我們以及客戶、供應商和分包商的業務的重要性。

風險因素

於該情況下，由於對[編纂]信心及風險偏好、發行人及擬議[編纂]申請人的集資活動、宏觀經濟狀況以及香港的財務狀況造成負面影響，我們的業務營運亦可能受到嚴重干擾。我們的業務營運、財務狀況以及我們根據本文件擬進行的集資活動可能會因此受到重大不利影響。

現行法律、法規及政府政策日後有任何變動，包括但不限於引入更為嚴格的有關發牌、環境保護及勞工安全等的法律法規，令我們可能產生重大額外開支

我們業務營運的諸多方面受多項法律法規及政府政策規管。適用於我們營運的法律法規的任何變更，都可能增加我們對守法的成本及負擔，或會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

與[編纂]有關的風險

[編纂]將遭受即時攤薄

鑒於股份的[編纂]高於緊接[編纂]前的每股綜合有形資產淨值，故[編纂]中的股份[編纂]將遭受[編纂]經調整綜合有形資產淨值即時攤薄至分別每股約[編纂]及每股[編纂]（基於指示性[編纂]範圍每股[編纂][編纂]至每股[編纂][編纂]計算）。

股份過往並無公開市場，股份的流通性、市價及成交量或會波動

於[編纂]前，股份並無公開市場。股份於GEM[編纂]買賣並不能保證[編纂]完成後會形成交投活躍的公開市場或該市場的可持續性。本集團收入、盈利及現金流量的變動、本集團或競爭對手作出的收購、本集團發生工業或環境事故、主要人員的流失、訴訟、本集團所提供服務或所需供給品市價波動、股份的市場流通性及有關香港機電工程行業的普遍市場情緒等因素，均可造成股份的市價及成交量大幅變動。此外，股份的市價及流通性均可受到本集團可控範圍以外及與本集團業務表現無關的因素的不利影響，

風險因素

尤其是如果香港金融市場出現重大價格及成交量波動。倘若如此，[編纂]未必能按[編纂]或高於[編纂]的價格出售其股份或根本不能出售股份。

控股股東於公開市場出售大量股份可能會對股份的市價造成重大不利影響

概不保證控股股東將不會於[編纂]後於彼等各自的禁售期屆滿後出售其股份。本集團無法預計我們的任何控股股東日後出售股份或我們的任何控股股東是否有股份可供出售可能對股份市價造成的影響(如有)。我們的任何控股股東出售大量股份或市場認為會出現此類出售，均可能會對股份當時的市價造成重大不利影響。

[編纂]有權終止[編纂]

[編纂]應注意，倘[編纂]上午八時正(香港時間)前任何時間發生本文件「[編纂]」一段所載任何事件，[編纂](為彼等本身及代表[編纂])有權透過向我們發出書面通知終止其於[編纂]項下的責任。此類事件可能包括但不限於任何天災、軍事行動、暴亂、公眾騷亂、民眾騷亂、火災、水災、海嘯、爆炸、疫症、恐怖主義、罷工或停工。

我們控股股東的利益未必一直與本集團及其他股東的利益一致

緊隨[編纂]及[編纂]完成後(不計及因[編纂]或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，控股股東將擁有我們[編纂]股份的權益。控股股東因而將於本集團的營運及業務策略方面有重大影響力，且可能有能力要求本集團按彼等的意願實施法人行為。控股股東的利益未必一直與其他股東的最佳利益一致。倘任何控股股東的利益與其他股東的利益有衝突，或倘任何控股股東選擇促使本集團的業務追求與其他股東的利益有衝突的策略目標，則本集團或該等其他股東可能會因此受到不利影響。

風險因素

日後發行、[編纂]或出售股份均可能會對股份當時的市價造成不利影響

本公司日後發行股份或任何股東出售股份，或認為可能出現有關發行或出售，均可能對股份當時的市價造成負面影響。我們無法保證日後不會發生該類事件。

概不保證我們日後會宣派或分派任何股息

於2023/24財年及2024/25財年，本集團分別向其當時的股東宣派股息約3.0百萬港元及5.0百萬港元。於2025年9月26日，本公司宣派股息約6.7百萬港元，該款項已透過抵銷董事應付本集團款項總額予以結算。

根據公司法及細則，本公司可於股東大會上以任何貨幣宣派股息，惟所宣派的股息不得超逾董事會所建議的金額。董事會亦可不時向股東派付其認為就本公司的財務狀況及溢利而言屬合理的有關中期股息，並可不時額外宣派及按其認為合適的金額及日期以本公司可分派資金派付特別股息。任何派付股息的決定將於計及經營業績、財務狀況及董事會視為相關的其他因素後作出。在某一年度未有分派的任何可供分派溢利可予保留及於其後年度分派。倘溢利作股息分派，該部分溢利不得再投入營運。概不保證我們能夠宣派或分派任何股息。日後宣派股息將由董事會全權酌情決定。

有關本文件的風險

概無就來自政府官方來源的資料之準確性發表任何聲明

本文件「行業概覽」一節及其他章節所載的資料及統計數據乃摘自弗若斯特沙利文受我們委託編製的行業報告，以及各種政府官方刊物。我們委聘弗若斯特沙利文就[編纂]編製行業報告，此乃一份獨立行業報告。然而，來自政府官方來源的資料並未經我們、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、[編纂]、彼等各自的任何董事及顧問或參與[編纂]

風險因素

的任何其他人士或各方(除弗若斯特沙利文外)獨立核實，且概無就其準確性作出任何聲明。

閣下應細閱整份文件且我們嚴正提醒 閣下不應倚賴有關我們或[編纂]的報章報導或媒體的任何資料

可能出現有關我們或[編纂]的報章及媒體報導，當中可能包括若干事件、財務資料、財務預測及有關我們及[編纂]的其他資料。我們並未授權報章或其他媒體披露任何有關資料，亦概不會就任何該等報章及媒體報導的準確性及完整性承擔任何責任，且我們對任何該等資料或刊物的適當性、準確性、完整性或可靠性概不發表任何聲明。倘在本文件以外刊物登載的任何有關資料與本文件所載資料不一致或有衝突，我們概不會對其負責。因此，[編纂]不應倚賴任何該等資料。決定是否認購及／或購買我們的股份時，閣下於作出有關股份的[編纂]決定時僅應倚賴本文件所載資料。透過申請購買[編纂]項下的股份，閣下將被視為已同意 閣下將不會倚賴除本文件載述以外的任何資料。

本集團日後的業績可能會與前瞻性陳述中所明示或暗示者有重大差異

本文件載有各種基於不同假設的前瞻性陳述。本集團日後的業績可能會與該等前瞻性陳述中所明示或暗示者相去甚遠。有關該等陳述及相關風險的詳情，請參閱本文件「前瞻性陳述」一節。[編纂]應細閱本文件全部內容，且我們鄭重提醒 閣下不應倚賴報刊文章或其他媒體所載有關我們及[編纂]的任何資料(如有)，包括(尤其是)任何財務預測、估值或其他前瞻性陳述。

於本文件刊發前，或會有報刊或其他媒體登載本文件並無載述的有關我們及[編纂]的資料。我們謹此向有意[編纂]強調，我們或任何獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]及[編纂]、或任何彼等的董事、高級人員、僱員、顧問、代理或代表，或參與[編纂]的任何其他各方(統稱為「專業人士」)均無授權任何報刊或媒體披露相關資料，而報刊報導、

風險因素

任何日後刊發的報刊報導或任何轉載、解釋或引申的內容亦非由我們或任何專業人士編製、提供資料或授權刊登。我們或任何專業人士概不會對任何該等報刊或媒體報導或任何該等資料的準確性或完整性承擔任何責任。我們不對任何該等資料或刊物的恰當性、準確性、完整性或可靠性發表聲明。對於本文件並無載述或與本文件所載資料不符或有衝突的任何該等資料，我們概不承擔任何與其有關或因其產生的責任。因此，**[編纂]**於決定是否投資**[編纂]**時，不應倚賴任何該等資料。閣下應僅倚賴本文件所載的資料。

有關本文件及[編纂]的資料

[編纂]

有關本文件及[編纂]的資料

[編纂]

有關本文件及[編纂]的資料

[編纂]

有關本文件及[編纂]的資料

[編纂]

豁免嚴格遵守GEM上市規則的規定

為籌備[編纂]，我們已向聯交所申請下列有關嚴格遵守GEM上市規則相關條文的豁免。

有關往績記錄期間後收購附屬公司的豁免

根據GEM上市規則第7.03(2)及7.03(4)(a)條，上市文件所載會計師報告須包含自其最近期經審核賬目編製日期起所收購、同意收購或建議收購的任何業務或附屬公司於緊接上市文件刊發前兩個財政年度各年或自該附屬公司註冊成立或開展該業務（倘於該兩年內發生）以來的業績及資產負債表（「目標公司過往財務資料」）。

於2025年6月11日，九玄控股當時的唯一股東及我們其中一名執行董事葉芷筠女士向NovaPrime Engineering轉讓(i)於九玄控股的100股股份；及(ii)應收九玄控股的股東貸款，總代價為539,900港元，其中出售股份代價為125,000港元，出售股東貸款代價為414,900港元（即收購事項）。代價以現金支付，並由本集團內部資源撥付，與[編纂]的[編纂]淨額無關。有關收購事項、聚優集團及九玄控股的進一步詳情，請參閱本文件「歷史、發展及重組－收購九玄控股」一段。

根據九玄控股的未經審核管理賬目，其於2025年3月31日的總資產約為0.8百萬港元。九玄控股為一家投資控股公司，持有聚優集團的控股公司聚優控股21.25%的已發行股份。於2025年3月31日，九玄控股並無錄得收入，並錄得資產淨值約0.3百萬港元，以及截至2025年3月31日止年度錄得除稅後虧損淨額約9,000港元。

由於本公司未能遵守GEM上市規則第7.03(2)條及第7.03(4)(a)條所載的有關規定，我們已根據下列理由及條件申請並已獲聯交所批准豁免嚴格遵守GEM上市規則第7.03(2)條及第7.03(4)(a)條的規定：

1. 收購事項並不重大

經參考我們於往績記錄期間最近一個財政年度，根據GEM上市規則第19.06條計算收購事項的相關百分比率均低於5%。因此，我們的董事認為，自2025年3月31日以來，收購事項並未導致我們的財務狀況發生任何重大變化，且所有對潛在[編纂]就我們的業

豁免嚴格遵守GEM上市規則的規定

務或財務狀況作出知情評估而言合理必要的資料均已載於本文件內。因此，豁免遵守GEM上市規則第7.03(2)條及第7.03(4)(a)條的規定不會損害投資公眾的利益。

2. 目標公司過往財務資料對[編纂]的[編纂]決策並無意義

由於聚優集團處於初創階段，且仍處於發展初期，彼無任何甚具意義的財務資料使我們能夠編製目標公司過往財務資料以根據GEM上市規則第7.03(2)條及第7.03(4)(a)條載入本文件，因此，本公司將目標公司過往財務資料納入本文件並不可行，且就此作出的任何努力將不會就加強本文件的披露產生任何價值。

3. 無法行使控制權或重大影響力

本公司僅透過九玄控股持有聚優集團的少數股權。九玄控股或本公司於收購事項後均無聚優控股的控制權或對其行使重大影響力。收購事項後，本集團將繼續專注於其自身主營業務。九玄控股並無參與(i)聚優控股的日常管理；及(ii)編製及採納聚優控股業務計劃及年度預算。本公司目前預期於可見將來仍會如此。鑒於本公司於收購事項後無法對聚優集團行使任何控制權或擁有任何重大影響力，本公司將無法強迫或要求聚優集團配合我們的審核工作，以遵守GEM上市規則第7.03(2)條及第7.03(4)(a)條的相關規定。

4. 於本文件內載入GEM上市規則第7.03(2)條及第7.03(4)(a)條規定的賬目，對本公司而言不切實際且過於繁重

如上文所述，本公司不能要求聚優集團就為遵守GEM上市規則第7.03(2)條及第7.03(4)(a)條的有關規定而編製或於本文件披露目標公司過往財務資料。

此外，經考慮(a)儘管聚優集團處於創業階段，但其已開展業務營運(包括但不限於在往績記錄期間與本集團進行的交易)；(b)本公司與聚優集團旗下各附屬公司(包括於香港境外註冊成立的附屬公司)的管理層磋商以全面取得完成審核聚優集團於緊接本公

豁免嚴格遵守GEM上市規則的規定

司建議刊發本文件前兩個財政年度的財務記錄並合併其賬目所需的時間及資源；及(c)申報會計師審核有關過往財務資料所需的時間及資源，而該等過往財務資料乃根據與本集團一致的會計政策編製，未能量化本公司及申報會計師完成上述(a)至(c)項所需的時間及資源。此外，經考慮股份轉讓已於2025年6月11日完成，故本公司在收購事項完成與刊發本文件之間的緊迫時限內編製及披露GEM上市規則第7.03(2)條及第7.03(4)(a)條規定的目標公司過往財務資料並不切實際。因此，本公司認為本公司編製及於文件載入聚優集團的目標公司過往財務資料並不切實可行，亦會對本公司造成不適當的負擔。

5. 本文件中對聚優集團的替代披露

我們於本文件「歷史、發展及重組 — 收購九玄控股」及「業務 — 我們的客戶 — 重疊客戶及供應商」等段落中提供有關聚優集團的替代資料，包括根據GEM上市規則第17章及第19章(有關須予披露交易)所規定且我們的董事認為重要的資料，例如聚優集團主要業務活動的描述、投資金額以及本集團與聚優集團於往績記錄期間進行的交易。本公司並未預期將[編纂]的任何[編纂]用於有關投資。

董事及參與[編纂]的各方

董事

姓名	住址	國籍
執行董事		
葉金弋先生	香港 新界 屯門 青發街28號 浪濤灣 3座5樓C室	中國
呂國傑先生	香港 新界 屯門 良德街8號 珀御 5樓E室	中國
葉芷筠女士	香港 新界 青山灣 青山公路1號 香港黃金海岸 15座7樓D室	中國
獨立非執行董事		
王振吉先生	香港 新界 將軍澳 澳景路88號 維景灣畔2期 8座19樓E室	中國
林偉昶先生	香港 新界 屯門 大興花園第二期 11座2樓B室	中國

董事及參與[編纂]的各方

姓名	住址	國籍
張廣達先生	香港 北角 雲景道43號 恒景園 4樓C室	中國

有關董事的進一步詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

參與[編纂]的各方

獨家保薦人

同人融資有限公司

根據證券及期貨條例從事第1類(證券交易)及
第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
香港
德輔道中19號
環球大廈7樓03室

[編纂]

董事及參與[編纂]的各方

[編纂]

董事及參與[編纂]的各方

[編纂]

董事及參與[編纂]的各方

本公司之法律顧問

有關香港法律

陳勤仁律師事務所

香港

中環

些利街2-4號

LL TOWER 7樓

有關中國法律

國浩律師(上海)事務所

中國上海市

靜安區

山西北路99號

蘇河灣中心25-28樓

謝兆聰先生

大律師

香港

金鐘金鐘道89號

力寶中心1座

14樓及4401室

有關開曼群島法律

奧傑律師事務所

香港

中環

皇后大道中28號

中匯大廈11樓

獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]及[編纂]之法律顧問

有關香港法律

柯伍陳律師事務所

香港

中環

康樂廣場8號

交易廣場第三期19樓

董事及參與[編纂]的各方

申報會計師及核數師	大華馬施雲會計師事務所有限公司 執業會計師 註冊公眾利益實體核數師 香港 九龍 尖沙咀 廣東道19號 海港城環球金融中心 北座1001-1010室
合規顧問	同人融資有限公司 香港 德輔道中19號 環球大廈7樓03室
行業顧問	弗若斯特沙利文有限公司 香港 中環 康樂廣場8號 交易廣場第二期 30樓3006室
物業估值師	瑋鉞顧問有限公司 香港 尖東 麼地道63號 好時中心9樓917室

[編纂]

公司資料

註冊辦事處	89 Nexus Way, Camana Bay Grand Cayman, KY1-9009 Cayman Islands
總部及根據公司條例 第16部註冊的香港 主要營業地點	新界 葵涌 藍田街18號 創新科技中心23樓
公司網站	www.glint.com.hk (附註：此網站所載資料不構成本文件的一部分)
公司秘書	葉芷筠女士(澳洲會計師公會) 香港 葵涌 藍田街18號 創新科技中心23樓
授權代表 (就GEM上市規則而言)	葉金弋先生 香港 葵涌 藍田街18號 創新科技中心23樓 葉芷筠女士 香港 葵涌 藍田街18號 創新科技中心23樓
審核委員會	王振吉先生(主席) 林偉昶先生 張廣達先生
薪酬委員會	林偉昶先生(主席) 葉金弋先生 張廣達先生

公 司 資 料

提名委員會

張廣達先生(主席)

葉芷筠女士

王振吉先生

[編纂]

主要往來銀行

星展銀行(香港)有限公司

香港

皇后大道東99號

中環中心16樓

中國銀行(香港)有限公司

香港

花園道1號

中銀大廈

行業概覽

本節及本文件其他章節所載資料及統計資料乃摘錄自我們委託弗若斯特沙利文編製之行業報告，以及多份政府官方刊物及其他可公開取得之刊物。我們委託弗若斯特沙利文編製與[編纂]相關之獨立行業報告。我們、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、[編纂]、[編纂]、彼等各自之任何董事及顧問或涉及[編纂]之任何其他人士或各方並無獨立核實來自官方政府來源之資料，亦無就其準確性作出任何聲明。

資料來源

我們已委託獨立市場研究及諮詢公司弗若斯特沙利文分析香港機電工程行業，專門從事暖氣、通風及冷氣調節工程、電力裝置工程及給供水工程，並就此編製報告。弗若斯特沙利文為我們編製的報告於本[編纂]文件內稱為行業報告。我們同意向弗若斯特沙利文支付費用380,000港元，而我們相信有關費用反映此類報告的市價。

弗若斯特沙利文成立於1961年，在全球設有40個辦事處，擁有逾2,000名行業顧問、市場研究分析員、技術分析員及經濟學家。弗若斯特沙利文的服務包括技術研究、獨立市場研究、經濟研究、企業最佳常規諮詢、培訓、客戶研究、競爭情報及企業策略。

我們已於本[編纂]文件載入行業報告的若干資料，原因為我們認為此資料有助[編纂]了解香港機電工程行業。行業報告包括機電工程行業的資料以及其他經濟數據，該等資料及數據已於[編纂]文件引用。弗若斯特沙利文的獨立研究包括從各種途徑獲得有關香港機電工程行業的一手及二手研究。一手研究包括與領先行業參與者及行業專家的深入訪談。二手研究包括查閱公司報告、獨立研究報告及基於弗若斯特沙利文自身研究數據庫的數據。預測數據來自過往數據分析，並與宏觀經濟數據比較，當中參考特定行業相關因素。除另有說明者外，本節所載的所有數據及預測均源自行業報告、各項政府官方刊物及其他刊物。

行業概覽

於編撰及編製研究時，弗若斯特沙利文假設相關市場的社會、經濟及政治環境於預測期內可能維持穩定，確保香港機電工程服務、暖氣、通風及冷氣調節工程、電力裝置工程及給供水工程穩定發展。

香港建築業概覽

進行的建築工程總值

根據政府統計處的資料，按行業大組別劃分的在香港進行的建築工程(包括暖氣、通風及冷氣調節工程)總值由2020年的約1,271億港元增至2024年的約1,549億港元，複合年增長率約5.1%。政府致力於通過基礎設施建設(即古洞北及粉嶺北新開發地區開發及明日大嶼願景項目下的交椅洲人工島)刺激經濟增長，這將在未來促進建造業的發展。

現有樓宇及基礎設施的翻新及維護週期分析

香港樓宇機電系統的平均翻新週期受多項因素影響，包括樓宇類別及樓齡、使用強度、初始安裝質量、維護習慣、物業管理人可用的預算、技術進步及監管規定。主要機電系統(即氣冷式空調系統、主配電板及大型通風系統)更換週期一般介乎20至30年。機電系統零部件(如水泵、風扇及控制系統)則需要每5至10年升級及翻新一次。與住宅樓宇相比，商用樓宇的機電系統一般需更頻繁翻新，因為商業用途中更頻繁的使用會加快設備耗損，而系統性的維護程序則會更快發現翻新需求。許多樓宇業主／物業管理人採用視情況維護的策略，當中涉及定期監測及檢查，以評估機電系統的實際狀況，並按需要安排翻新，而非遵循固定的翻新週期。升級為更具能源效益的機電系統可顯著降低營運成本，並提高建築的環保性能。

在香港可持續發展目標的支持下，節約能源的意識日益提高，成為香港暖氣、通風及冷氣調節工程市場的主要市場推動力。重新校驗(RCx)是香港都市節能藍圖2015~2025+中的一項主要節能措施。為了在現有建築物中推廣重新校驗，香港綠色建築議會在機電工程署及專業機構的支持下，於2019年推出重新校驗培訓課程及從業員註

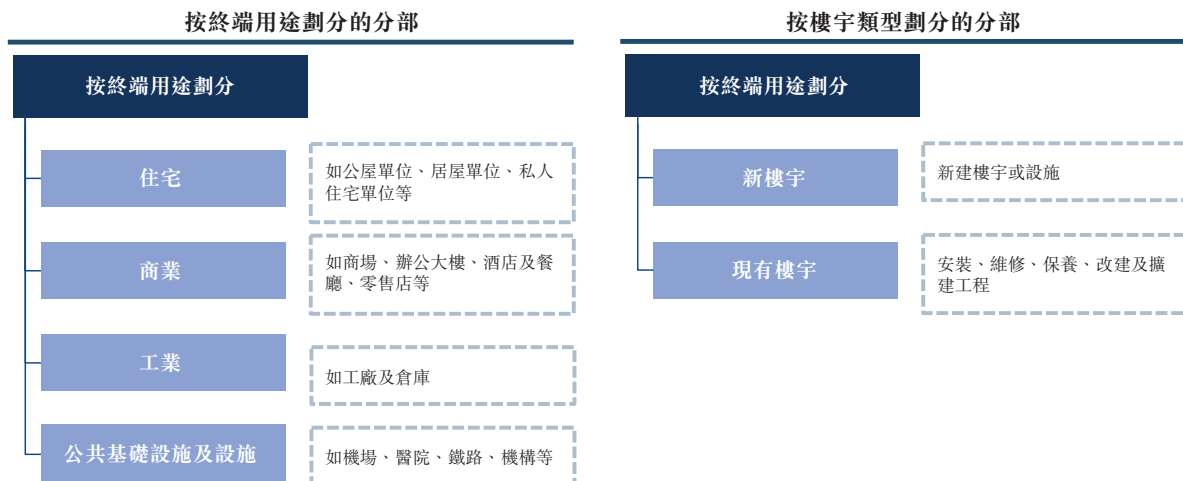
行業概覽

冊計劃。該計劃提供全面的培訓，以提升業界從業員在重新校驗方面的能力，使彼等能夠註冊成為重新校驗從業員、專業人員或服務供應商。該計劃支持以知識為本的能源管理，以幫助香港在2050年前實現碳中和的目標。重新校驗旨在優化現有的建築系統，特別是能源密集的暖氣、通風及冷氣調節系統，以提高效率並減少能源消耗。由於香港的建築物佔用了大部分耗電，因此優化暖氣、通風及冷氣調節系統對該計劃的成功至關重要。此帶來了對暖氣、通風及冷氣調節工程承建商評估、改造及微調系統的需求，從而達到節能目標，與2050年的碳中和目標保持一致，繼而推動香港對暖氣、通風及冷氣調節工程的需求。

香港機電工程行業概覽

分部

機電工程是香港建築行業的關鍵領域。機電工程服務的需求與以下建築工程相關：
(i)新建樓宇及設施；及(ii)現有樓宇及設施的安裝、維修、保養、改建及擴建工程。

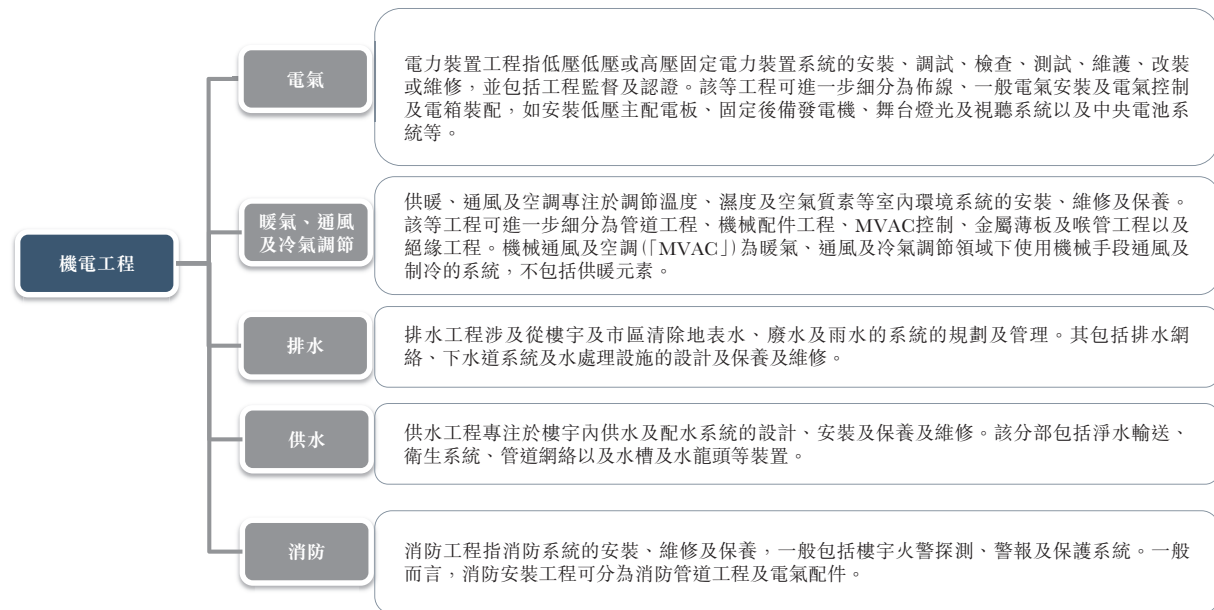


資料來源：弗若斯特沙利文

行業概覽

機電工程涵蓋一般樓宇以及數據中心和醫療設施等通常具高技術規格和要求的特殊樓宇的供熱、空調及機械通風系統；防火系統；給供水系統；及電力及特低電壓系統的設計、建造及安裝、測試及調試以及營運及維護。部分機電工程服務供應商亦從事電纜圍護產品、發電機系統、不斷電系統、匯流排、暖氣、通風及冷氣調節設備及其他產品的銷售及工程服務。機電工程服務市場亦可按客戶類型（即私營部門及公營部門）劃分。

機電工程分部



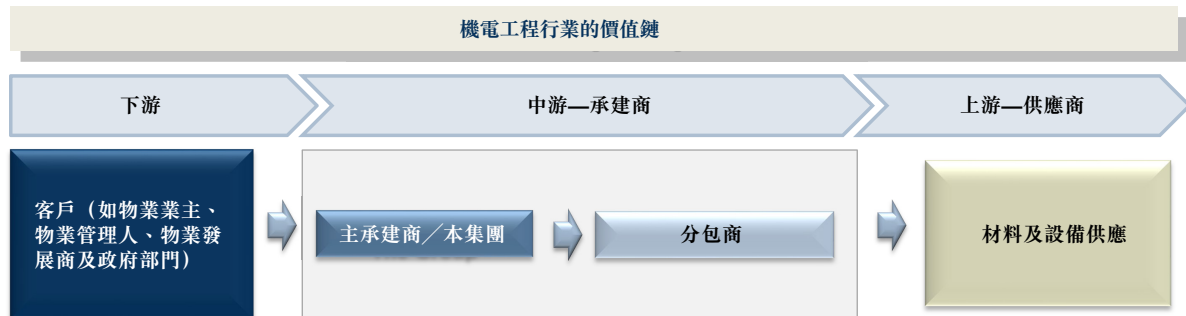
資料來源：弗若斯特沙利文

價值鏈分析

機電工程行業的價值鏈一般由三大群體組成：客戶、承建商及供應商。現有樓宇的物業業主及物業管理人、新樓宇的物業發展商及政府部門為建築項目的主要客戶。在建築市場中，常見做法為由項目所有人開展項目並以招標方式向主承建商發出工程訂單。本集團主要擔任主承建商，作為項目成功交付的協調中心及承責單位。一般而言，視乎客戶要求、項目性質及協議，主承建商及／或分包商負責從供應商採購項目所需材料與設備。

行業概覽

主承建商的主要職責涉及監督及管理項目的各個方面，包括規劃、進度安排、資源分配以及確保符合安全、質量與監管標準。主承建商負責聘用及監督分包商，例如專門從事暖氣、通風及冷氣調節、供水或消防系統的機電工程服務承建商，並確保其工程與整體施工或設施開發工作順利銜接。此外，彼等擔任客戶、顧問、建築師與分包商之間的聯絡人，確保各方在項目目標、規格及時間表上保持一致。主承建商亦負責採購管理，確保材料及設備符合技術規格並按時交付。彼等在風險管理中發揮關鍵作用，處理延誤、成本超支或現場安全問題等挑戰。



資料來源：弗若斯特沙利文

除租戶及住戶外，物業開發商及物業管理人亦是暖氣、通風及冷氣調節工程的主要客戶，彼等的需求來自於新安裝、因磨損或技術升級而更換設備、持續維護、租戶特定的改裝，以及遵守法規。這些活動可確保運作效率、租戶舒適度及符合現代標準，使暖氣、通風及冷氣調節工程成為物業管理的重要組成部分。

市場規模

產值是指建築公司在特定期限內所執行或完成工作的總貨幣價值，不論是否已收到款項。它代表建築產出的經濟價值，通常以已完成工作的成本計量，包括所使用的材料、人工及其他資源。香港建築業通常使用產值計量市場規模及評估機電工程公司的表現。2020年COVID-19疫情爆發嚴重影響香港的機電工程行業，導致該年度按產值計算的市場規模由2019年的562億港元下跌至2020年的530億港元。然而，市場隨後已復甦，主要得益於基礎設施、城市重建及房地產開發的大量投資。受公私領域的穩定增

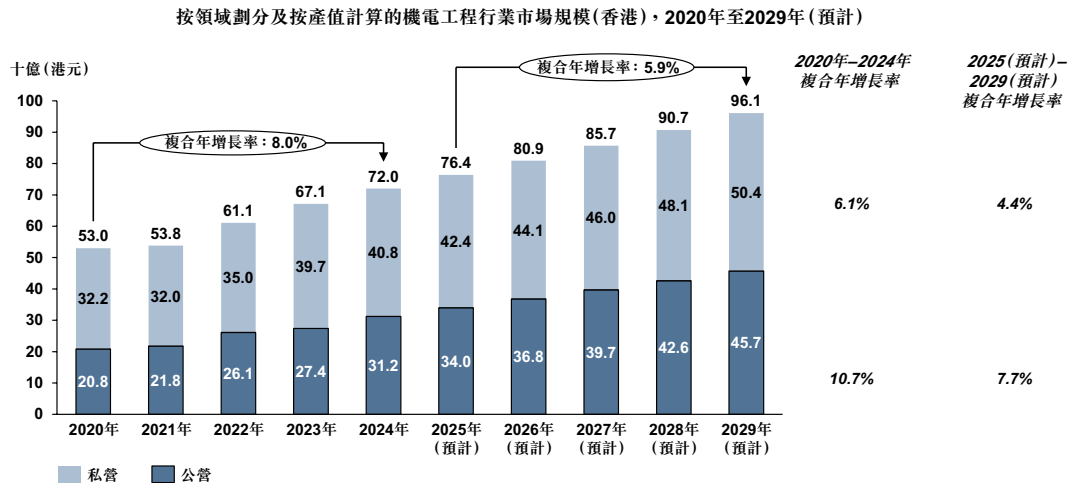
行業概覽

長支持，截至2024年，市場總規模回升至約720億港元，未來預計於2029年將達約961億港元。整體而言，整體市場複合年增長率預計將從2020年至2024年的8.0%放緩至2025年至2029年的5.9%，是由於在疫情後推遲項目復工帶來的追趕效應、政府刺激措施增加基礎設施支出，以及樓宇業主持續投資於機電設備改進，以加強消防安全、降低能源成本、解決日益嚴重的衛生問題及取得綠色建築認證，從而為所有領域帶來強勁的需求。此外，在此期間，智慧樓宇技術及物聯網系統的加速應用代表著一項重大的技術轉變，因為樓宇業主希望透過設施現代化和營運效率以提升競爭優勢。預測期內的增長率放緩與加速擴張期後的既定模式相符，因為經擴大的市場規模需要大幅提高絕對增長率以實現可比的百分比增長。

私營領域在疫情中出現下滑，其市場規模於2020年下跌至322億港元。然而，其已強勢回升，於2024年達約408億港元，2020年至2024年期間的複合年增長率約為6.1%。此增長受物業發展加速、市區重建及新舊樓宇對機電工程服務的需求上升所推動。市區重建及復修已成為私營領域的關鍵增長動力。老舊樓宇重建由2020/2021年的1,543幢升至2023/2024年的1,785幢，而同期各種資助計劃下的現有樓宇復修則由4,500幢升至7,800幢。該等活動創造大量機電工程服務需求，尤其是升級老舊樓宇的電氣、暖氣、通風及冷氣調節及給供水系統，當中業主正開始採用智能水電錶、物聯網傳感器、變頻驅動器以及人工智能驅動樓宇管理平台，以提升能源效益並實現預測性維護。此外，政府物業發展的中長期計劃將繼續推動機電工程行業需求。展望將來，私營領域預料將按複合年增長率約4.4%增長，其市場規模預期將於2029年達約504億港元。於2025年至2029年，香港私營機電工程服務業的增長率較2020年至2024年有所放緩，是由於大型私人地產發展項目竣工，包括凱滙、The Southside、嘉匯、Monterey、匯璽及The Campton。私營機電工程服務業嚴重依賴房地產市場，尤其是住宅和商業項目。由於強勁的住房需求和商業項目的開發，該行業在2020年至2024年期間錄得增長。但由於經濟不確定性，預計2025年至2029年期間房地產市場發展將會放緩，住宅和商業建築活動均有所減少。

行業概覽

於香港，大部分機電工程行業為公營部門物業進行，當中涵蓋新舊物業，包括由政府、機場管理局、房屋委員會及醫院管理局委託的項目。公營部門由2020年約208億港元增至2024年約312億港元，複合年增長率約為10.7%。受公屋供應上升及基礎設施投資增加支持，公營部門預期將於2025年至2029年期間按複合年增長率約7.7%增長，於2029年達約457億港元。於2025年至2029年，香港公營機電工程服務業的增長率較2020年至2024年有所放緩，是由於啟德發展計劃地區、洪福邨、石排灣邨重建項目及油塘邨重建項目等大型公共房屋項目已竣工，產生了對機電工程服務的需求。



資料來源：香港政府統計處、弗若斯特沙利文

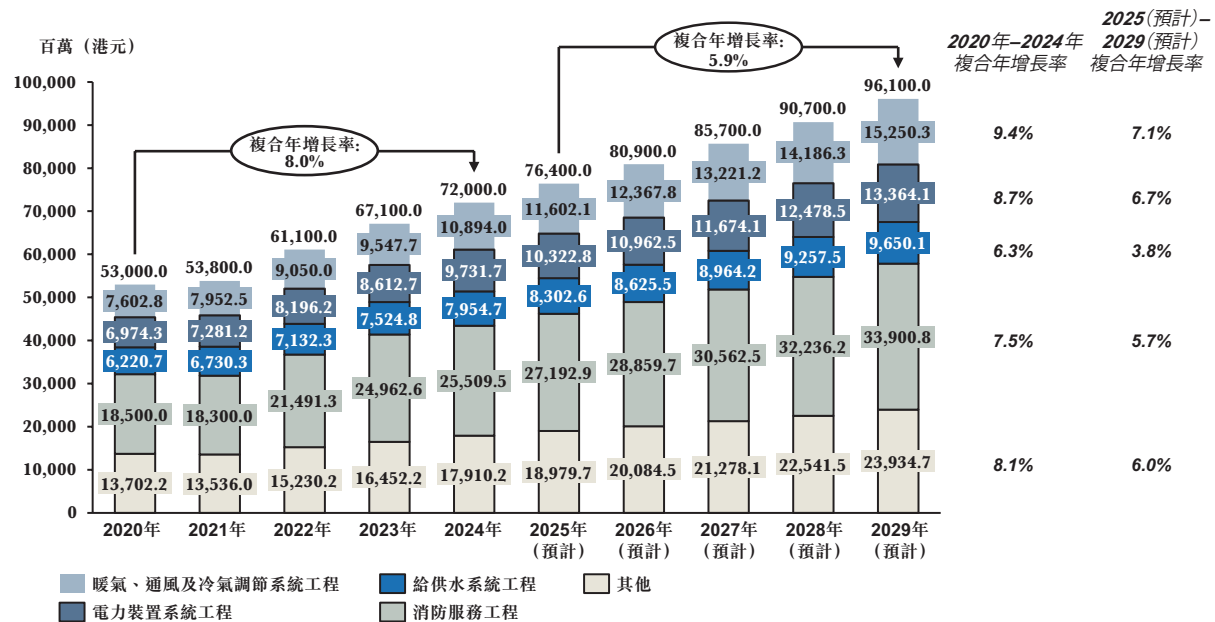
於2024年，暖氣、通風及冷氣調節系統工程、電力裝置系統工程、給供水系統工程以及消防服務工程合計約佔整體機電工程市場約74.0%。其中，暖氣、通風及冷氣調節、電力、給供水三大基本系統佔市場的39.7%，突顯其在建築基礎設施中的關鍵角色。此分佈表明該等系統工程仍然是機電行業的支柱。

在機電工程子領域中，暖氣、通風及冷氣調節系統工程的過往表現最為強勁，於2020年至2024年的複合年增長率為9.4%，是由於老舊住宅和商業樓宇現代化改造、疫情後空氣質素改善及智慧氣候控制系統整合的需求增加。隨著疫情推動的第一波改造結束，市場轉向穩定的更換週期和維護合約，預計2025年至2029年的複合年增長率將放緩至7.1%。受穩定的維修及保養需求及智慧樓宇管理系統的廣泛應用所推動，電氣

行業概覽

系統工程於2020年至2024年達致8.7%的強勁增長。該領域於2025年(預測)至2029年(預測)的預計複合年增長率為6.7%，反映主要電氣現代化項目的完成及過渡至逐步升級和系統優化。受基礎設施老化和維護需求以及供水和管道系統技術進步所推動，給供水系統於2020年至2024年增加6.3%。由於該領域將繼續受到新建築活動、預防性維護需求及節水技術的選擇性升級所支持，預計於2025年至2029年的複合年增長率將為3.8%

按領域劃分及按產出值計算的機電工程行業市場規模(香港)，2020年至2029年(預計)



備註：其他包括但不限於升降機及扶手電梯工程、樓宇管理系統、超低電壓系統、數碼看板系統及電訊系統等專業系統工程。

資料來源：弗若斯特沙利文

市場展望

智能及綠色建築技術的需求

於香港，樓宇佔城市電力消耗超過90%，佔碳排放60%，隨著城市加快實現2050年碳中和的目標，對智能及綠色建築技術的需求正急速上升。

受智能綠色建築發展支持，香港綠色建築議會的《智慧及綠色建築設計最佳作業方式指南》為採納先進技術提供框架。該等技術包括建築信息模型、物聯網驅動樓宇管理

行業概覽

系統以及人工智能驅動能源優化，全部均可提升營運效率並降低能源消耗。由於具能源效益的暖氣、通風及冷氣調節系統、先進照明控制及智能水電錶為達成可持續發展目標的關鍵，該等技術直接影響樓宇的機電系統。

機電工程業界在支援採納該等智能綠色技術方面扮演關鍵角色。例如，物聯網傳感器整合至機電系統後，可實時收集數據並遙距監控樓宇表現，讓設施管理人優化能源使用並降低營運成本。用於暖氣、通風及冷氣調節控制、按需通風及先進能源管理系統的人工智能賦能系統正被廣泛採用，以提升樓宇能源效益。此外，隨著發展商為了滿足更嚴格的能源規範並獲得綠色建築環保評估法（「綠建環評」）等綠色認證，將現有機電設備換裝為現代節能的設備已成為一種重要趨勢。建造業創新及科技基金及低碳綠色科研基金已提供大量撥款，以支持採用創意建築及能源解決方案，包括組裝合成建築法及具能源效益的機電系統。

復修老舊樓宇的機會

2024年香港有超過9,600幢樓齡為50年或以上的私人樓宇，預期將於2032年及2042年分別升至15,800幢及22,900幢，其中五分之一為私人商業樓宇。此外，2024年香港合共約6,500幢私人樓宇收到強制驗樓計劃通知，當中3,100幢三無樓宇缺乏妥善管理，需要在結構穩定、消防、能源效益及機械系統方面大幅升級。該等因素共同為機電承建商創作穩定需求，以現代化並優化樓宇系統，在確保遵守安全法規的同時提升營運效率。

由屋宇署與市區重建局（市建局）合作推行的第三輪樓宇更新大行動2.0及2023年推出的消防安全改善工程資助計劃等政府措施旨在為檢查及維護工程提供資助與技術支援，進一步鼓勵樓宇業主展開修復項目。

此外，政府降低於2024年將樓齡超過50年的樓宇的老舊物業強拍門檻由80%降至65%至70%，大幅加快香港重建項目的步伐。此修訂有助業主及發展商整合分散業權，尤其是在舊區中有大量細單位的樓宇。由於重建活動需要全面升級及安裝現代機電系統，

行業概覽

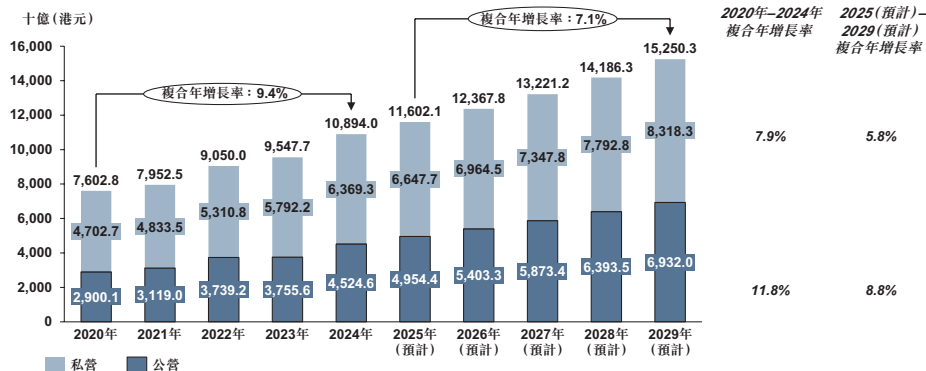
以符合不斷演化的安全、能源效益與可持續發展標準，該等項目的預期增加為機電承建商帶來大量機會。

香港暖氣、通風及冷氣調節工程概覽

市場規模

暖氣、通風及冷氣調節工程是機電工程行業的主要細分領域之一，以產值計算佔整體市場規模約15.1%。受市區重建、可持續發展計劃及技術進步推動，香港暖氣、通風及冷氣調節工程的市場規模增長強勁。2024年的市場產出總值達約10,894.0百萬港元，2020年至2024年的複合年增長率約9.4%，預期將於2029年進一步增至約15,250.3百萬港元，2025年至2029年的複合年增長率微降至約7.1%。私營領域為增長的主要驅動因素，貢獻金額由2020年約4,702.7百萬港元增至2024年約6,369.3百萬港元，期內複合年增長率約7.9%。持續擴張得益於老舊私人樓宇的翻新及現代化改造，尤其是在住宅與商業領域，當中業主／物業管理人希望提升能源效率，符合室內空氣質量（「IAQ」）標準並保持與新開發項目的競爭力。私營領域預計將於2025年至2029年期間按複合年增長率約5.8%增長，並於2029年達約8,318.3百萬港元，反映對升級及智能暖氣、通風及冷氣調節技術的穩定需求。

按領域劃分及按產值計算的暖氣、通風及冷氣調節工程市場的市場規模（香港），2020年至2029年（預計）



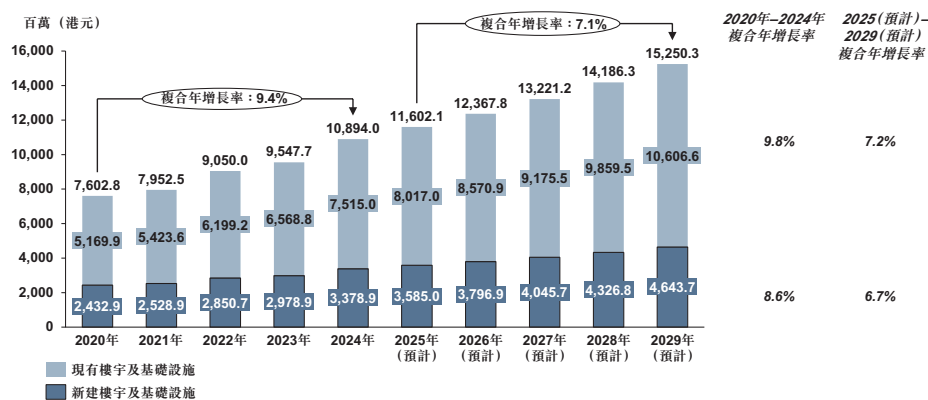
資料來源：香港政府統計處、弗若斯特沙利文

行業概覽

香港暖氣、通風及冷氣調節工程市場分為兩大部分：現有樓宇及基礎設施以及新建樓宇及基礎設施。就現有樓宇而言，暖氣、通風及冷氣調節工程包括安裝、維修、保養、改造及升級，受老舊樓宇提升能源效益、遵守最新樓宇標準及改善IAQ的需求推動。與之相比，新樓宇的暖氣、通風及冷氣調節工程涉及在新建項目中安裝系統，例如住宅發展項目、商用物業及公共基礎設施。

按市場規模計算，現有樓宇及基礎設施的暖氣、通風及冷氣調節工程為最大分部，於2024年佔暖氣、通風及冷氣調節系統工程市場總規模約69.0%。市場由2020年約5,169.9百萬港元增至2024年約7,515.0百萬港元，複合年增長率為9.8%，估計將於2029年增至約10,606.6百萬港元，2025年至2029年期間的複合年增長率約7.2%。持續增長反映老舊商用、住宅及零售樓宇以及基礎設施對暖氣、通風及冷氣調節系統改造及升級的旺盛需求，高效空調、物聯網驅動控制技術以及預測性維護軟件的技術進步正加快舊設備的提前更換。暖氣、通風及冷氣調節系統商業改造增長蓬勃，原因為能源守則規定、綠建環評及能源與環境設計領導認證(「LEED」)目標及快速回報期鼓勵業主較住宅物業擁有人更頻繁更換空調、控制及通風系統，而公共基礎設施持續現代化亦提供額外需求來源。翻新週期亦對該分部增長貢獻良多，尤其是保持系統現代化與高效運轉對於租戶滿意度和營運表現至關重要商用及零售領域。

按樓宇階段劃分及按產值計算的暖氣、通風及冷氣調節工程市場的市場規模（香港），2020年至2029年（預計）



資料來源：香港政府統計處、弗若斯特沙利文

行業概覽

市場驅動因素

1. 老舊樓宇的現代化需求

香港的老舊樓宇為暖氣、通風及冷氣調節系統的安裝、維修、保養、改建及擴建工程的關鍵市場驅動因素。2024年有超過9,600幢樓齡為50年或以上的樓宇以及28,000幢樓齡為30年或以上的樓宇，大量樓宇正面對過時基礎設施、低效系統及結構性耗損等挑戰。該等問題在住宅樓宇與商用樓宇(包括辦公空間及零售中心)中普遍存在，前者為香港大部分人口的居住場所，後者則對城市經濟至關重要。老舊樓宇特別容易出現能源消耗高、系統性能不穩定及維護需求增加等問題，從而產生對改造及更換的持續需求。眾多物業發展商、業主及物業管理人正優先考慮翻新這些樓宇，以提升其功能性、延長使用壽命並改善室內環境，從而更好地與新發展項目競爭。特別是在人口密集的城市地區，對這些物業進行現代化改造正推動著暖氣、通風及冷氣調節系統升級以及相關維護和維修服務需求的持續增長。

據估計，中小型商業樓宇(即10,000至50,000平方呎)每年的機電維護成本介乎500,000港元至2百萬港元，這包括暖氣、通風及冷氣調節系統、電力裝置系統、升降機及消防服務的日常維護。就大型商業樓宇(即超過100,000平方呎)而言，每年的機電維護成本介乎2百萬港元至10百萬港元，視乎系統的複雜程度及使用密度而定。商業樓宇平均每年的機電維護成本估計約為每平方呎40港元。

估計主要物業管理公司(包括新鴻基地產發展有限公司、Savills Plc.、CK Asset Holding Ltd.、恒基兆業地產有限公司、華潤物業管理有限公司、豐盛生活服務有限公司、領展物業管理有限公司、信和集團及恒隆地產有限公司及仲量聯行物業管理有限公司)的商業樓宇每年機電維護支出超過5,000百萬港元。該等數字乃參考香港物業管理公司協會有限公司及香港差餉物業估價署公布的數據編製而成。

2. 有利政府政策及補助

於2023年，與市區重建局(「市區重建局」)合作推出第三輪樓宇更新大行動2.0，以協助老舊樓宇及綜合用途樓宇業主進行必要維修、保養及安全改善工程，當中針對樓齡為30年或以上的樓宇。補助覆蓋合資格自住業主高達80%至100%的維修成本，顯著減輕維護及現代化項目的財務負擔。這計劃鼓勵樓宇業主進行過期已久的升級改造，尤其

行業概覽

是對功能及租戶安全至關重要的暖氣、通風及冷氣調節系統，從而推動暖氣、通風及冷氣調節工程市場的增長。

尤其在商業樓宇方面，涉及的主要政策及資助措施不多，包括但不限於(i)屋宇署於2001年7月推出的「樓宇安全貸款計劃」，讓商業及其他樓宇的個別業主取得低息貸款，以進行與安全有關的工程，包括提升電力及消防安全。排水更新及拆除僭建物，刺激對專門機電工程承建商的需求；(ii)於2018年1月推出的「綠建環評稅務獎勵及資助計劃」，讓至少達到最終銅級的新建築物或現有建築物項目，在機電工程署的建築物能源效益註冊計劃下註冊其節能裝置。使相關資本支出符合加速利得稅扣抵的資格；(iii)中華電力於2019年1月推出「電力設備升級計劃」，資助中小型企業安裝或升級高效照明及空調設備，為商業用戶減省前期開支及加快節約能源，同時為暖氣、通風及冷氣調節系統專業人士、照明承建商及供應、安裝及維護升級系統的能源服務公司帶來新訂單；及(iv)於2012年9月推出的《建築物能源效益條例》(香港法例第610章)規定商業建築物及其他指定建築物在新建築或進行大型改裝工程時須符合《建築物能源效益守則》，並須每五年完成一次能源審核，其收入高效率冷凍機、智能照明以至變速驅動水泵，均為機電改裝專業人士必須經常進行的升級工作。

3. 商用樓宇功能空間優化改造

香港有大量老舊商用物業(包括辦公室、商場及混合用途發展)需要大幅升級暖氣、通風及冷氣調節，以符合新空間設計、提高能源效益及遵守IAQ標準。物業發展商或物業管理人經常就功能空間優化開展改造項目，當中涉及升級或更換低效暖氣、通風及冷氣調節系統，以更好地支持重新配置的佈局，例如開放式辦公室、更大的零售空間或多功能設施。經優化的暖氣、通風及冷氣調節系統對於確保氣流穩定、溫度控制及節能至關重要，尤其是在基礎設施落後的老舊建築中。此外，智能暖氣、通風及冷氣調節技術與節能系統的整合已成為普遍趨勢，可降低營運成本並提升建築性能。按改造商業樓宇功能空間及優化所衍生的暖氣、通風及冷氣調節系統工程產值計算，市場

行業概覽

規模由2020年約1,140.4百萬港元增至2024年約1,644.9百萬港元，複合年增長率為9.6%，並預期由2025年約1,740.3百萬港元增至2029年約2,302.7百萬港元，2025年至2029年複合年增長率為7.3%。

4. IAQ意識提升及相關計劃

在最新監管法規、公共衛生優先事項以及城市可持續發展目標的推動下，IAQ意識正逐漸成為香港的重大市場驅動因素。透過其辦公室及公眾場所室內空氣質素檢定計劃，環境保護署（「環境保護署」）在推動空氣質素改善方面扮演關鍵角色。根據最新可得資料，截至2023年，超過2,100間處所已獲室內空氣質素檢定認證，較2003年計劃開始時增加25倍。於2024年全面實施的室內空氣質素最新目標已收緊一氧化碳、可吸入懸浮顆粒物、氫氣及二氧化氮等污染物的規定，並加入黴菌作為新指標。該等更嚴格標準導致對暖氣、通風及冷氣調節系統升級、先進空氣過濾技術及合規諮詢需求急升，尤其是老舊樓宇及高流量公共空間。綠建環評及LEED等綠色建築標籤日益普及亦促進該趨勢，推動發展商與物業管理人採用針對室內空氣質素的解決方案，包括具能源效益的通風系統及實時空氣質素監測，進而提升租戶滿意度、改善環境、社會及管治（「ESG」）表現及維持競爭力，為暖氣、通風及冷氣調節系統升級及維護締造更多市場機會。此外，香港聯交所的ESG披露規定要求上市房地產集團測量並報告樓宇能耗及室內空氣質量數據，為其物業管理部門提供明確的財務及聲譽激勵，以安裝實時監測系統、升級通風系統並採取節能措施。這些因素共同推動暖氣、通風及冷氣調節系統升級、先進空氣過濾技術以及相關維護及諮詢服務市場的擴張。於2020年至2023年香港爆發COVID-19疫情突顯有效的通風系統在人員密集空間中減少空氣傳播病原體的關鍵作用，推動了對先進樓宇系統升級的需求，例如高效濾網過濾器、紫外線C消毒和智慧通風技術。這促使各機構採用更嚴格的通風規程並改造過時的系統，為暖氣、通風及冷氣調節供應商創造機會提供更強大的改造、維護和即時監控解決方案。COVID-19疫情後，人們對室內空氣質素的意識不斷提高，以暖氣、通風及冷氣調節系統工程產值計算，市場規模由2020年的約988.3百萬港元增至2024年的約1,465.2百萬港元，複合年增長率為10.3%，並預期由2025年的約1,566.2百萬港元增至2029年的約2,089.2百萬港元，2025年至2029年的複合年增長率為7.5%。

行業概覽

市場趨勢及機會

1. 暖氣、通風及冷氣調節系統的技術進步

隨著能源效率及環境責任日益受到重視，業主、物業管理人及物業發展商越來越多採用基於物聯網技術、人工智能及先進自動化技術的智能暖氣、通風及冷氣調節系統。物聯網驅動暖氣、通風及冷氣調節系統通過傳感器收集溫度、濕度及能源消耗的即時數據，實現遠端監控。中央系統可管理各種樓宇運作，包括能源管理、安全及維護，提高整體效率。人工智能分析數據，以優化系統性能，預測維護需求，並通過機器學習算法減少能源浪費。先進的自動化技術進一步使暖氣、通風及冷氣調節系統能夠根據人員活動模式及環境條件動態調整氣流、製冷或供熱，確保最高效率及舒適度。此外，高效熱泵、可變冷劑流量系統及能量回收通風技術的進步，使暖氣、通風及冷氣調節系統能夠滿足更嚴格的能源規範與可持續發展目標。太陽能供暖通風空調系統等可再生能源的整合亦正逐漸普及。此外，空氣淨化及過濾系統(如紫外線C消毒和高效濾網過濾器)的技術創新，正逐漸成為應對日益嚴重的IAQ及健康問題的重要手段。這些技術進步對商用樓宇(如辦公樓和商場)尤為重要，因為這些場所必須為使用者提供安全健康的環境。隨著對智能、節能及環保暖氣、通風及冷氣調節解決方案的需求持續增長，技術創新將繼續成為塑造香港暖氣、通風及冷氣調節工程市場的重要趨勢。

2. 可持續發展及脫碳措施

隨著香港致力於2050年實現碳中和，並於2035年實現相較2005年基準全市碳排放量減少50%的政府中期目標，高能源效益暖氣、通風及冷氣調節技術正被加快採用。擁有老舊商用及辦公樓宇的上市房地產公司面臨著日益嚴峻的壓力，既要滿足環境、社會及管治報告規定，亦要控制電力成本，因此許多公司正以先進的熱泵、可變冷劑流量系統及智能能源管理平台替換老舊的空調及空氣處理機組。這些現代化設施結合實時監測及人工智能驅動的優化，並集成太陽能輔助空調等可再生能源，從而減少能源消耗及溫室氣體排放。與此同時，綠建環評及LEED獎勵能源性能優異的項目，進一步促進新發展項目對高能源效益暖氣、通風及冷氣調節解決方案的需求，尤其是在環境和財務回報最大的改造項目中。

行業概覽

3. 採納區域供冷系統

區域供冷系統（「**區域供冷系統**」）是一種集中式供冷解決方案，在中央廠房生產冷卻水，並將其分配到多棟樓宇用於空調，取代個別供冷系統，並通過優化樓宇間的供冷負荷及採用高效率設備提升能源效率，大幅降低營運成本和溫室氣體排放。區域供冷系統將作為香港綠色發展策略的一環被進一步推廣，為暖氣、通風及冷氣調節工程市場創造大量機會。

市場挑戰及威脅

1. 勞動力短缺

根據建造業議會（「**建造業議會**」）的數據，截至2024年，參與空調／通風工程的現場監督人員及技術人員面臨超過25%的嚴重短缺，空調／通風熟練或半熟練技工於2024年面臨約6%至15%的短缺。此外，空調／通風技工已被列入建造業議會的短缺工種名單，凸顯該等關鍵崗位難以在無需支付額外薪資的情況下找到合格人員的困境。勞動力短缺不僅會延誤項目進度，亦會增加僱傭成本，並限制市場採用及維護先進暖氣、通風及冷氣調節技術（如物聯網驅動系統和節能解決方案）的能力。隨著對複雜暖氣、通風及冷氣調節工程需求的增長，解決勞動力短缺問題對確保該行業在香港可持續發展至關重要。

2. 勞動成本上升

根據政府統計處的數據，從事暖氣、通風及冷氣調節工程的工人每日平均工資從2020年的1,037.9港元上升至2024年的1,228.2港元，複合年增長率約4.3%。勞動成本持續上漲對暖氣、通風及冷氣調節工程服務供應商帶來財務壓力，尤其是在溢利率本已緊張的高度競爭市場中。不斷增加的開支亦使預算管理更為困難，特別是對中小企業及改造項目而言。鑒於建造業議會強調的技能型勞動力短缺問題，預期工資上漲將繼續構成挑戰。

3. 市場競爭

市場競爭為香港暖氣、通風及冷氣調節工程市場面臨的一大挑戰，因為暖氣、通風及冷氣調節工程市場競爭激烈，有大量市場參與者提供類似產品和服務。激烈的競爭

行業概覽

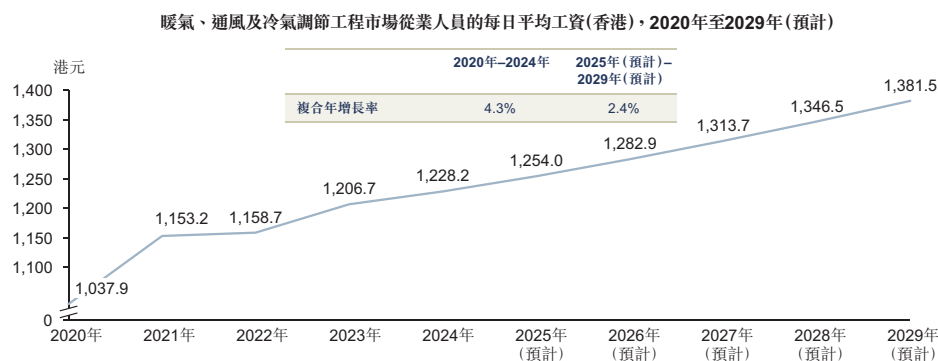
迫使公司在保持具競爭力價格的同時突圍而出，往往會影響利潤率。小型公司尤其難以與大型企業競爭，後者擁有採用尖端技術、投資熟練勞工以及提供全面解決方案(如節能和智能暖氣、通風及冷氣調節系統)的資源。

成本分析

勞動成本及原材料成本

誠如香港政府統計處所報告，香港暖氣、通風及冷氣調節工程市場工人的每日平均工資反映製冷、空調及通風技工收入的官方數據。工資於多年來穩定上升，由2020年的1,037.9港元上升至2024年的1,228.2港元，複合年增長率約為4.3%。該增長受暖氣、通風及冷氣調節工程市場對熟練勞工的需求持續上升及持續勞動短缺推動。

展望將來，預期每日平均工資將繼續上升，估計於2029年將達1,381.5港元，2025年至2029年期間的預期複合年增長率約2.4%。工資的持續上升趨勢將繼續為暖氣、通風及冷氣調節項目的主要成本驅動因素，需要市場參與者實施成本控制策略及提升營運效率，以減輕對項目整體預算的影響。

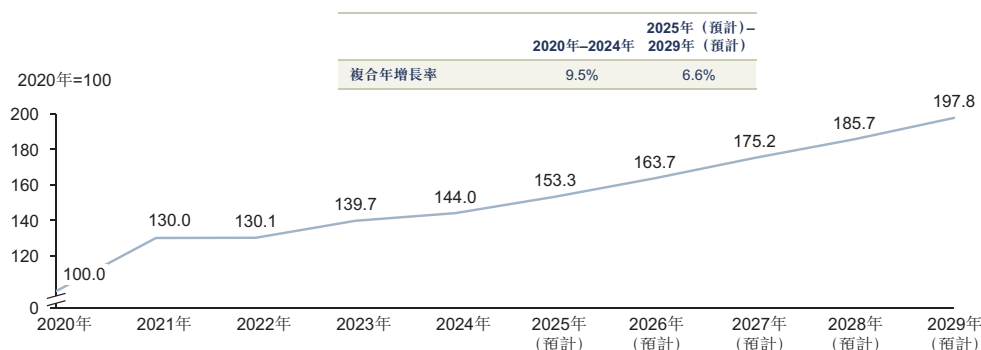


資料來源：香港政府統計處、弗若斯特沙利文

空調是暖氣、通風及冷氣調節系統的關鍵元件。香港的空調價格指數由2020年的100.0上升至2024年的144.0，2020年至2024年的複合年增長率約9.5%。增長乃受與疫情相關的生產基地關閉及供應鏈問題後的復甦所推動。由於暖氣、通風及冷氣調節工程的需求持續增加，預期2025年至2029年香港空調價格指數的複合年增長率約為8.6%。香港的空調價格不斷上漲，提高了暖氣、通風及冷氣調節系統的安裝、維護及改裝成本，同時推動市場向節能及先進系統發展。

行業概覽

空調價格指數(香港)，2020年至2029年(預計)



資料來源：貿易地圖、弗若斯特沙利文

附註：中央空調系統可為空調系統的一部分。

香港暖氣、通風及冷氣調節工程市場的競爭格局

截至2025年9月20日，建造業議會的分包商註冊計劃下，共有691家分包商註冊從事香港暖氣、通風及冷氣調節工程市場。根據項目承接的規模及方式，市場參與者可大致分為三類：

- 1) 暖氣、通風及冷氣調節專業承建商，一般為一級分包商或設備供應商，主要承接由機械及電力工程主承建商、房地產開發商或政府直接分包的綜合暖氣、通風及冷氣調節項目。由於項目的規模較大，合約金額通常較高，因此該等專業承建商通常會進一步細分工作，將不同部分分包予多名分包商。
- 2) 暖氣、通風及冷氣調節分包商，通常參與新建住宅、暖氣、通風及冷氣調節翻新及維護項目。彼等大多數從一級分包商承接項目，因此相對依賴上游承建商的關係網絡。
- 3) 中小型空調服務供應商，主要專注於暖氣、通風及冷氣調節改造項目。住宅市場中有大量該類供應商，導致競爭格局相對分散。

行業概覽

暖氣、通風及冷氣調節專業承建商、暖氣、通風及冷氣調節分包商和中小型空調服務提供商的數目無法統計，是由於：(i) 並無明確的許可要求將公司明確劃分為該三個類別，因此難以從監管數據庫或官方來源獲取確切的數據；(ii) 該等類別之間的界限並不確定而非固定。公司通常會根據項目機會和市場條件跨多個類別開展業務。例如，專業承建商可能會在淡季時承接分包工作，而分包商可能會作為主承建商競投較小型的項目。同樣，空調服務提供商可能會根據其產能和市場需求擴展到更廣泛的暖氣、通風及冷氣調節承包業務，或者縮減至僅提供維護服務；及(iii) 行業的這種動態性質意味著任何靜態統計均會很快過時，並且可能具有誤導性。公司經常會因應市場狀況調整其業務模式和服務項目，使分類不斷轉變。

總體而言，香港暖氣、通風及冷氣調節工程市場競爭激烈且分散。政府及大型發展商的暖氣、通風及冷氣調節工程項目通常由少數幾家領先承建商掌控。為進一步鞏固市場地位，現有參與者需持續提升工程質量與效率，加強品牌建設及客戶關係管理，並鞏固價格優勢。

據估計，於2024年，前五大市場參與者於香港的暖氣、通風及冷氣調節工程市場的總市場份額約為26.8%。於2024年，本集團於香港的整體暖氣、通風及冷氣調節工程市場的市場份額約為1.3%，而於香港現有建築物及基礎建設的暖氣、通風及冷氣調節工程市場的市場份額約為1.9%。

按收益劃分的香港領先暖氣、通風及冷氣調節工程承建商的排名及市場份額，2024年

排名	市場參與者	總部	上市	背景	2024年估計收益 (百萬港元)	2024年估計 市場份額(%)
1	安樂工程	香港	是	一間香港機電工程承建商，從事香港、中國內地、澳門、英國及國際公私營業務	847.9	7.8%
2	建聯集團有限公司	香港	是	一間上市投資控股公司，從事建築及樓宇相關工程服務、先進航空技術及系統的貿易及分銷、工程塑膠及專用化學品以及節能措施（如LED照明及電訊服務）	663.4	6.1%
3	豐盛生活服務有限公司	香港	是	一間上市生活服務綜合企業，在香港擁有三個主要業務分部，即物業及設施管理服務、城市基本服務及機電服務	545.9	5.0%
4	順興集團（控股）有限公司	香港	是	一間主要在香港提供機電工程的上市公司，包括機械通風及空調(MVAC)系統及低壓電力系統及其他機電系統，包括消防系統及供水及污水處理服務。	502	4.6%
5	有利集團有限公司	香港	是	一間主要從事樓宇建造、機電工程服務、建材供應、物業投資及發展以及酒店營運的上市公司	364.8	3.3%
不適用	本集團	香港	否		145.4	1.3%

行業概覽

附註：截至2025年3月31日止年度，該排名的收益由提供暖氣、通風及冷氣調節工程所產生的收益編製而成。

由於從上市公司年報中提取和標準化收入數據較為複雜，市場參與者的收入是基於估計收入而非實際收入計算。具體而言，所報告的收入可能涵蓋不同的時期，需要進行調整以使其符合一致的時間範圍以便進行比較。此外，收入通常涵蓋不同的細分市場（例如機電工程服務或更廣泛的建築工程）以及不同的地區，使直接比較變得複雜。為了使排名更具意義，暖氣、通風及冷氣調節系統工程的收入數據已進行調整以彌補該等差異，從而得出估計收入而非實際收入。

資料來源：弗若斯特沙利文

准入壁壘

1. 技術專業知識及工程質量持續進步

香港複雜的樓宇環境對暖氣、通風及冷氣調節工程服務需要高度專業技術。供應商必須具備成熟的施工技術，以滿足項目需求，特別是大型商用及高端住宅樓宇，該等樓宇對空調系統的能源效益、穩定性及智能控制有較高要求。為提升工作品質及效率，公司需要持續投資研發，並引進先進技術（即開發先進的壓縮機、熱交換器和風機，以降低能耗）及設備，以鞏固市場競爭力。

2. 品牌認知及戰略合作

在暖氣、通風及冷氣調節工程市場中，品牌及戰略合作至關重要。主要客戶一般更青睞規模龐大、經驗豐富且能按時交付項目的知名品牌。該等成熟品牌通過強大的客戶關係管理進一步提升客戶留存率。對其他市場參與者而言，彼等需要通過品牌建設及營銷強化市場地位，突出競爭優勢，從而吸引優質合作夥伴與客戶，形成良性循環，以推動業務持續增長。

3. 價格競爭力

價格競爭力為獲得暖氣、通風及冷氣調節合約的關鍵因素，特別是在與主要承建商及開發商合作時。領先公司利用成熟的供應鏈、流程優化、戰略供應商合作以及規模經濟優勢控制成本，從而獲得價格競爭優勢。提出高成本效益方案的投標者通常具有更強的中標潛力。

行業概覽

4. 長期合作

與知名物業發展商、物業管理公司等供應商及客戶建立長期合作關係為成功的關鍵因素之一。長期合作為機電承建商帶來穩定的項目訂單，例如現有樓宇的暖氣、通風及冷氣調節改造項目。同時，持續合作使承建商能夠及時深入了解客戶需求及市場趨勢，從而提升採購靈活性及效率。此外，供應商更願意為長期合作夥伴提供優先供應、定製化服務及更靈活的付款條款。因此，機電承建商能夠優化採購成本並提供具有競爭力的投標價格。此外，通過與知名公司合作，承建商可借助其品牌影響力提升市場知名度及信譽，吸引更多潛在客戶，從而實現可持續業務發展。

競爭因素

1. 使用ERP系統進行招標及項目監督

實施企業資源計劃(ERP)系統是每年管理大量項目的主要競爭優勢。ERP系統透過自動化成本估算、標書準備和提交追蹤，簡化了招標流程，提高了準確性並增加了中標率。在項目監督方面，其可實時監控進度、預算和資源利用率，以便主動調整，避免延誤。尤其是，ERP分析支持以數據為導向的決策，而自動化報告確保符合香港嚴格的安全和環境法規。

2. 資歷及認證要求

香港暖氣、通風及冷氣調節工程市場對公司有嚴格認證要求。新入行者如要承接公私營項目，必須取得相關部門的認證，包括機電工程署電業承辦商註冊、公共工程供應商認證及環境／綜合管理系統合規認證。該等註冊及認證涵蓋不同方面，包括技術能力、安全規範及品質標準，因此需要在合規基礎設施方面進行大量前期投資。

3. 專業人才及團隊建設

暖氣、通風及冷氣調節工程市場行業高度依賴專業人才，包括經驗豐富的工程師、技工及業務發展團隊，以確保項目順利執行並維持服務質量。公司亦須投入大量時間和資源建立全面的人才培訓機制。然而，業內大型企業憑藉其強大的品牌影響力和廣

行業概覽

大的客戶群，在吸引頂尖人才和維持項目儲備方面處於有利地位。由於品牌知名度有限和客戶信任障礙，新入行者面臨人才招聘挑戰。

4. 劇烈市場競爭

香港暖氣、通風及冷氣調節工程市場相對成熟，以客戶忠誠度高為特點。主要客戶通常與成熟企業保持長期穩定的戰略合作關係。大型招標項目通常要求投標者具備相關項目經驗。現有企業亦通過價格競爭及技術創新維護市場份額，進一步加劇競爭形勢。因此，新入行者在進入市場初期往往在獲取客戶方面面臨重大挑戰。

5. 穩定可靠的管理團隊

穩定可靠的管理團隊對於每年管理大量項目的香港機電承建商而言至關重要。在高密度的城市環境中，該團隊通過分配人力、材料和設備，確保高效率的協調，以滿足緊迫的項目期限要求。透過建立穩固的客戶關係，該團隊建立了信任，確保重複業務和轉介。其專業知識可降低風險，例如確保合規性及應對特定場地的挑戰，而低流失率則可維持連續性，並減少成本高昂的中斷情況。

香港電力裝置工程市場概覽

市場規模

於2024年，香港電力裝置工程市場的市場總產值達約9,731.7百萬港元，2020年至2024年期間的複合年增長率約8.7%，並預期將於2029年進一步穩步增至約13,364.1百萬港元，2025年至2029年期間的複合年增長率約6.7%。

市場驅動因素

1. 維修及保養需求穩定

老舊的商業、住宅和工業建築中大量樓宇內的電力裝置系統(如照明、配電和消防安全系統)已接近使用壽命。該等系統往往需要更換、升級或改造，以符合現代安全及能源效率標準。

行業概覽

2. 電力裝置工程技術進步

隨著智能樓宇系統、可再生能源解決方案及物聯網的持續普及，技術進步成為電力裝置工程市場的重要驅動力及趨勢。愈來愈多自動照明系統、能源管理平台及先進保安系統等智能技術已整合至商業、住宅及工業建築中，推動對具備熟練電氣承建商的需求，以安裝及維護該等系統。

3. 智能城市計劃

智能路燈、智能電網和城市數據網絡等智能基礎設施的開發，需要成熟的電力裝置系統以及熟練承建商進行安裝及保養。智能樓宇配備自動能源管理系統、物聯網驅動設備和先進保安系統等功能，在新發展項目及改造項目中越來越常見。

香港給供水工程市場概覽

市場規模

給供水工程市場總產值由2020年約6,220.8百萬港元增至2024年約7,954.7百萬港元，期內複合年增長率約6.3%。於2025年至2029年期間，市場預期將按複合年增長率約3.8%增長，展現持續增長。

市場驅動因素

1. 基礎設施老化及保養及維修需求

香港的供排水基礎設施老化已成為推動給供水工程市場發展的重要因素。舊區內大量給供水系統已超過設計使用壽命，導致頻繁發生管道破裂，漏水，甚至道路沉降。隨著對基礎設施老化屬重大問題的認識不斷提高，預期公私營領域對維修、保養及更換工程的需求將持續增長。尤其是，人口密集地區有較多老舊建築且用水量大，該等地區的翻新項目有望大幅增加，進一步推動市場增長。

行業概覽

2. 給供水工程的技術應用

科技融入給供水工程正徹底改變市場，為更智能高效的系統開闢道路。物聯網驅動監測系統、智能水壓管理裝置及漏水檢測技術等先進工具正被廣泛應用，以提升營運效率並預防故障。創新措施不僅大大降低了管道破裂的風險，並盡量減少水資源浪費，配合可持續發展目標。

香港電力工程市場的競爭格局

競爭概覽

香港的電力工程相對分散。根據建造業議會，截至2025年7月14日，建造業議會電力工種編號項下的註冊分包商名冊上約有1,793名分包商。香港電力工程市場的特色為競爭激烈，且發展成熟的公司因其技術專業知識、強大行業網絡及獲得資金的渠道而享有主導地位。行業的准入壁壘如下：

- 技術專業知識及經驗：電力工程需要不同項目(即住宅、商業及可再生能源)的專業技能，並需要設計、安裝及設備使用方面的專業知識。具有良好往績記錄及熟練員工的成熟市場參與者具有競爭優勢，而新進入者則難以建立信譽及競爭。
- 成熟的關係及網絡：歷史悠久的市場參與者受益自與客戶、供應商及持份者的信任關係，從而獲得合約及回頭客業務。新進入者於建立該等關係及獲取行業信任方面面對挑戰。
- 獲得資源及資金的渠道：開展電力系統工程業務需要於專門設備、工具、勞工及營銷方面作出大額投資。獲得資金及資源的渠道有限可能會限制新進入者有效承接或擴大項目的能力。

行業概覽

香港給供水工程市場的競爭格局

競爭概覽

整體而言，香港的給供水工程市場分散及競爭激烈。根據建造業議會的資料，於2025年7月12日，供水行業組別項下的註冊分包商數目為422名，而泵組及相關設備供應及安裝行業組別項下的註冊分包商數目則為156名。香港的給供水工程市場競爭激烈，其中發展成熟的公司因其客戶關係、服務質素及聲譽而享有主導地位。行業的准入壁壘如下：

- 客戶關係：成熟的市場參與者利用與業主、管理公司及零售客戶(彼等存置優先承包商名單)的緊密關係，令新進入者難以進入該等網絡。
- 服務質素：具有內部專家及綜合解決方案以及能夠及時提供緊急維修的市場參與者具有優勢，為缺乏類似專業知識的新公司帶來挑戰。
- 聲譽：大型及具有良好往績記錄的市場參與者受益自客戶推薦，能夠容易獲得新機會，而新進入者則難以建立信譽。

監管概覽

香港的監管規定

本節載列法律法規若干範疇的概要，該等條文對本集團於香港的營運及業務屬重要且相關，但無論如何不得將其視為與本集團營運及業務相關的所有法律法規的完整說明或全面概要。

有關建築工程的法律法規

《建築物條例》(香港法例第123章)

《建築物條例》及相關法規規定了建築物及相關工程的規劃、設計和建造。《建築物條例》列明任何建築工程施工前：(i)必須事先取得建築事務監督的批准及同意；(ii)必須委任認可人士(例如根據《建築物條例》註冊的建築師、工程師及測量師)協助開展工作、編製及遞交圖則，以供建築事務監督批准；(iii)必須委任註冊專業人士設計及監督工程；及(iv)必須委任註冊承建商進行工程。

《建築物條例》第14(1)條訂明，任何人未事先獲得建築事務監督的批准及同意以及正式委任，不得展開或進行任何建築工程或街道工程。根據《建築物條例》第41(3)條，在任何建築物內進行的建築工程(排水工程、附表所列地區內的土地勘測、地盤平整工程及小型工程除外)如並不涉及該建築物的結構，則獲豁免而不受獲建築事務監督批准及同意的規定所規限。

倘建築工程屬於《建築物條例》第41(3)條的範圍，有關工程須進一步遵守《建築物條例》項下相關建築物規例中訂明的建築物標準。《建築物條例》進一步規定，建築工程的任何認可人士必須由工程最終受益人、工程僱主或承建商委任。

《建築物條例》第40條訂明，任何人明知而違反第14(1)條，即屬犯罪，而如屬建築工程(小型工程除外)的情況，一經定罪，可處罰款400,000港元及監禁2年；及可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款20,000港元。

監管概覽

每名註冊承建商應委任至少一名獲授權簽署人，以根據《建築物條例》代其行事。此外，申請成為專門承建商的法團的董事會須授權最少一名董事(即技術董事)(i)可使用廠房及資源；(ii)為執行建築工程及街道工程提供技術及財務支援；及(iii)為公司作出決定及監督獲授權簽署人及其他人員，以確保工程按照《建築物條例》進行。

《建築物(小型工程)規例》(香港法例第123N章)(「《建築物(小型工程)規例》」)

《建築物(小型工程)規例》為《建築物條例》的附屬法例，訂明規管指定為「小型工程」的建築工程的簡化程序及規定。根據《建築物(小型工程)規例》，小型工程按其性質、規模、複雜程度及安全風險度分為三個級別。第I級別小型工程相對較複雜、風險程度較高，需要具備更豐富的技術經驗及更嚴格的監督，因而委任一名訂明建築專業人士(如認可人士、註冊結構工程師及／或註冊檢驗人員)及一名訂明註冊承建商(其可以是註冊一般建築承建商、根據拆卸工程／地盤平整工程／基礎工程／現場工地勘測工程類別註冊的註冊專門承建商或註冊小型工程承建商)。第II級別是指複雜程度及安全風險相對較低的工程，而第III級別主要包括一般家居小型工程。第II級別及第III級別的小型工程可由訂明註冊承建商進行，而無須訂明建築專業人士參與。

在每個小型工程級別下，再進一步細分為八個類別(即A類(改動及加建工程)、B類(修葺工程)、C類(與招牌有關的工程)、D類(渠務工程)、E類(與康樂設施的構築物有關的工程)、F類(裝飾工程)、G類(拆卸工程)及H類(與建築物內的通風系統有關的工程))，以配合《建築物(小型工程)規例》附表所載的業界工程專項。於最後實際可行日期，金葉香港已註冊進行A類(第I、II及III級別)、E類(第I、II及III級別)及H類(第I及II級別)小型工程。

根據《建築物(小型工程)規例》第10條，任何並非自然人的人士可就一個或多個級別下的一個或多個類型的小型工程向屋宇署申請註冊為註冊小型工程承建商，而在此情況下，申請人必須就其申請相關的每個級別下的每個類型的小型工程提名最少一名擬作為獲授權簽署人的個人，以於就《建築物(小型工程)規例》註冊為註冊小型工程承建商時代其行事。

監管概覽

此外，申請成為小型工程承建商的法團的董事會須授權最少一名董事(i)可使用廠房及資源；(ii)為進行建築工程及街道工程提供技術及財務支援；及(iii)為公司作出決定及監督獲授權簽署人及其他人員，以確保工程根據《建築物條例》進行。

於最後實際可行日期，本集團合共有2名授權簽署人及1名技術董事可註冊為通風工程類別的註冊專門承建商，並合共有2名授權簽署人及2名技術董事可註冊為小型工程承建商。

任何人士無合理辯解而違反《建築物(小型工程)規例》項下的相關規定開展小型工程，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款最高50,000港元。

建造業議會設立之註冊專門行業承造商制度

在香港進行建造工程的分包商可根據由建造業議會管理的註冊專門行業承造商制度(由2019年4月1日起取代過往的分包商註冊制度)申請註冊，該制度下設有兩個名冊，即註冊專門行業承造商名冊及註冊分包商名冊。

自2019年4月1日起，分包商可對註冊專門行業承造商制度中21種內一種或多種的指定工種(包括澆灌混凝土、混凝土模板、玻璃幕牆、拆卸、安裝混凝土預製構件、紮鐵、棚架、批盪、假天花、樓宇排水裝置、平水及定線、樓宇維修保養及室內裝修)申請註冊。根據分別於註冊專門行業承造商名冊的規則及程序以及註冊分包商名冊規則及程序(建造業議會分別於2025年1月及2024年5月頒佈)附表2所載的相關行業類別及投標限額，申請須符合若干規定。

註冊專門行業承造商及註冊分包商須於彼等各自的註冊屆滿日期前不早於六個月前但不遲於三個月內，按照指定格式及隨附指定費用及文件向建造業議會成立的註冊專門行業承造商制度專責委員會(「**註冊專門行業承造商制度專責委員會**」)遞交申請以申請重續。負責監督註冊專門行業承造商制度的註冊專門行業承造商制度專責委員會不得續期任何註冊專門行業承造商或註冊分包商的註冊，除非註冊專門行業承造商制

監管概覽

度專責委員會全權酌情信納(i)註冊專門行業承造商或註冊分包商符合所有相關續期規定；及(ii)註冊專門行業承造商或註冊分包商適合續期。註冊專門行業承造商制度專責委員會亦可酌情對任何註冊分包商或註冊專門行業承造商的註冊續期施加額外條件。獲批准續期的註冊分包商及註冊專門行業承造商的註冊自申請續期決定當日後不少於36個月內有效。

《建造業議會條例》(香港法例第587章)

根據《建造業議會條例》第32條及附表5，就總值超過3,000,000港元於香港進行的建造工程按0.5%徵收建造業徵款。「建造工程」具有上述條例附表1所賦予的涵義，包括(i)《建築物條例》第2(1)條界定的建築工程；(ii)建造、改動、修葺、保養、擴建、拆卸或拆除任何建築物或構築物、輸電線、電訊器具或管道；(iii)供應及裝設在任何建築物或構築物內的裝配或設備，包括機電工程；(iv)在任何建築物或構築物的建造或保養過程中進行的該等建築物或構築物的外部或內部清潔及髹漆工作；及(v)構成任何上述工程的一個整體的部分或是為該等工程作準備的工程。上述條例第33條規定，如有任何建造工程須予徵款，該徵款須由該建造工程的承建商繳付，而承建商只在議會向其發出書面評估通知(其指明有關承建商須繳付的徵款的款額)的情況下才會繳付款項。

《建造業議會條例》第35及36條要求承建商在以下情況下就建造工程向建造業議會分別給予付款通知及竣工通知：(1)有關建造工程是根據固定期合約進行；或(2)有關建造工程的合理估計總價值超過3,000,000港元。就付款通知而言，須在(1)作出付款(就任何並非根據固定期合約進行的建造工程或其任何階段或任何部分)後；或(2)付款的月份的最後一天後的14天內提交。就竣工通知而言，有關的承建商及獲授權人須在任何建造工程竣工後或建造工程每一階段竣工後的14天內提交。未能及時給予上述通知或構成犯罪並導致罰款10,000港元。

監管概覽

根據《建造業議會條例》第37條，建造業議會於收到(1)付款通知；或(2)竣工通知(倘於接獲前者時未有作出評估)後，須就所關乎的建造工程或建造工程的某階段或某部分評估須繳付的徵款的款額。若該評估是根據中期付款或部分付款作出，或有關建築工程只屬一個階段或任何其他建築工程的一部分，則該評估應為臨時性；而香港建造業議會將就建築工程的最終付款或其他建築工程的完成情況(視乎情況而定)作出最終評估。

根據《建造業議會條例》第46條，如並無在收到評估通知28天內的指明期間繳付徵款的全數款額，承建商須繳付數目為徵款未繳付款額的5%的罰款。

有關電力裝置工程的法律法規

《電力條例》(香港法例第406章)

《電力條例》乃就電業工程人員及承辦商的註冊作出規定，並訂立電力供應及線路裝設的安全規格。根據《電力條例》第2條，「電力工程」指與低壓或高壓固定電力裝置的安裝、校驗、檢查、測試、保養、改裝或維修有關的工程，包括監督工程及簽發有關工程證明書以及簽發有關裝置設計。

根據《電力條例》第34條，除非為註冊電業承辦商，否則任何人士均不得以電業承辦商身份經營業務或訂立合約以進行電力工程。

根據《電力條例》，為符合資格成為註冊機電工程署(「機電工程署」)項下的註冊電業承辦商，公司申請人必須僱用至少一名根據《電力條例》註冊的註冊電業工程人員。

根據《電力(註冊)規例》(香港法例第406D章)第12條規定，註冊電業承辦商的註冊有效期為註冊證明書所示的3年。根據《電力(註冊)規例》第13條規定，註冊電業承辦商須在其註冊有效期屆滿日期前一至四個月向機電工程署署長申請續期。

監管概覽

根據《電力條例》第36條，倘機電工程署署長認為有證據顯示註冊電業承辦商不遵守《電力條例》，其可(i)譴責該承辦商，及／或向該承辦商處以最高罰款10,000港元，或(ii)將該事項轉交環境及生態局局長安排由紀律審裁小組研訊，而紀律審裁小組可根據《電力條例》第41條採取以下一項或多項行動：

- (i) 譴責註冊人；
- (ii) 向承辦商處以最高罰款100,000港元；
- (iii) 暫時中止或取消註冊人的註冊；或
- (iv) 在指明期間內，暫時中止註冊人申請註冊或續期註冊的權利。

有關勞動、健康及安全的法律法規

《僱傭條例》(香港法例第57章)

主承建商及前判次承判商須遵守《僱傭條例》項下有關次承判商及僱員工資的條文規定。《僱傭條例》第43C條訂明，如有任何工資到期支付給次承判商所僱用以從事已由其立約進行的工作的僱員，而該工資未於《僱傭條例》所指明的期間內支付，則該工資須由主承建商及／或每名前判次承判商共同及個別支付。該法律責任僅限於(a)僱員工資，而該僱員的僱傭完全是與主承建商及／或前判次承判商已立約進行的工作有關，且其僱傭地點完全是在建築工程所在地盤內；及(b)該僱員到期應得的兩個月工資而無須根據《僱傭條例》扣除任何款項(此兩個月須為該僱員到期應得工資的該段期間的首兩個月)。

《僱傭條例》第43D條規定，與次承判商存在尚未結算工資付款的僱員須在工資到期日後60日內向主承建商送達書面通知。如次承判商的僱員未有將通知送達主承建商，則主承建商及前判次承判商(如適用)均毋須向該僱員支付任何工資。接獲相關僱員所發通知後，主承建商須於收到通知後14日內將該通知副本分別送達其所知悉該次承判

監管概覽

商的每名前判次承判商(如適用)。主承建商未能將該通知送達前判分包商而無合理辯解，即屬犯罪，一經定罪將處以罰款50,000港元。

根據《僱傭條例》第43F條，如主承建商或前判次承判商根據《僱傭條例》第43C條向僱員支付任何工資，則該如此支付的工資即為該僱員的僱主欠下該主承建商或前判次承判商(視情況而定)的債項。主承建商或前判次承判商可按以下方式追討：(i)要求該僱員的僱主的每名前判次承判商，或主承建商及其他每名前判次承判商(視情況而定)分擔該等工資；或(ii)從到期支付或可能到期支付次承判商的款項中扣除以抵銷為所轉判的工作而支付的款項。

《僱員補償條例》(香港法例第282章)

《僱員補償條例》就工傷設立一項不論過失及毋須供款的僱員補償制度，並訂明僱員於受僱期間因工遭遇意外以致受傷或死亡，或僱員患上指明的職業病時，僱傭雙方的權利和責任。

根據《僱員補償條例》，倘僱員在受僱期間因工遭遇意外以致受傷或死亡，即使僱員在意外發生時可能犯錯或疏忽，僱主在一般情況下仍須負起補償責任。倘僱員因患上職業病而喪失工作能力，則有權獲得與意外工傷同樣的補償。

根據《僱員補償條例》第24條，分包商的僱員於受僱期間因工受傷，主要承建商有責任向該僱員支付補償。然而，主要承建商有權向有責任對受傷僱員支付賠償的分包商討回支付予該僱員的補償。該等受傷僱員向主要承建商作出任何索賠或申請之前，須向該主要承建商送達書面通知。

根據上述條例第40條，所有僱主(包括承建商及次承建商)必須投購保險，以承擔其在《僱員補償條例》或獨立於該條例方面對僱員(包括全職及兼職僱員)在受僱工作期間因工受傷的法律責任。根據《僱員補償條例》第40(2)條，任何未能遵守《僱員補償條例》

監管概覽

投保的僱主(a)一經循公訴程序定罪可處罰款100,000港元及監禁2年；及(b)一經循簡易程序定罪，可處罰款100,000港元及監禁1年。

根據《僱員補償條例》第15條，僱主須就任何意外或指定職業病向勞工處處長發出意外通知，不論該意外或職業病是否引起任何支付補償的法律責任。如任何意外引致僱員在該意外發生後3日內死亡，則不論該意外是否引起任何支付補償的法律責任，僱主須在該意外發生後7日內向勞工處處長發出意外通知。如任何意外引致僱員完全或部分喪失工作能力，則不論該意外是否引起任何支付補償的法律責任，僱主須在該意外發生後14日內向勞工處處長發出意外通知。任何僱主無合理辯解而不發出通知，即屬犯罪，可處罰款最高50,000港元。

根據《僱員補償條例》第14條，向法院申請僱員補償應在導致受傷的意外發生後24個月內提出。

《佔用人法律責任條例》(香港法例第314章)

《佔用人法律責任條例》規管對他人造成傷害或對貨物或土地上其他合法物業造成損害的已佔用或控制該處所的佔用人責任。

《佔用人法律責任條例》對處所佔用人施加一般謹慎責任，即採取在有關個案中所有情況下屬合理謹慎的措施的責任，以確保訪客為獲佔用人邀請或准許該訪客到處所的目的而使用該處所時合理安全。

《入境條例》(香港法例第115章)

根據《入境條例》第38A條，建築地盤主管(即主承建商或主承建商，並包括分包商、業主、佔用人或其他控制或掌管建築工地分包商的人士)應採取一切切實可行的措施，以(i)防止非法入境者身處地盤內，或(ii)防止不可合法受僱的非法工人接受在該地盤的

監管概覽

僱傭工作。根據《入境條例》，「建築地盤」指正進行建築工程的場地，並包括緊接該場地用以儲存供或擬供建築工程用的物料或裝置的周圍地方。

如證明(i)非法入境者身處建築地盤內，或(ii)不可合法受僱之非法工人接受在該建築地盤的僱傭工作，該建築地盤主管即屬犯罪，可處罰款350,000港元。

《最低工資條例》(香港法例第608章)

《最低工資條例》為根據《僱傭條例》下的僱傭合約受僱的每名僱員訂定工資期內每小時最低工資額(目前為每小時42.1港元)(除非獲豁免遵從《最低工資條例》)。僱傭合約的任何條文，如看來是終絕或減少《最低工資條例》賦予僱員的權利、利益或保障的，即屬無效。

未能支付最低工資金額即屬違反《僱傭條例》下的工資規定。根據《僱傭條例》，僱主如故意在到期支付時不向僱員支付工資而無合理解釋，即可遭檢控，一經定罪，可處罰款350,000港元及監禁最多三年。若有法團違例欠薪，且經證明該罪行在該法團的董事、經理、秘書或其類似高級職員的同意或縱容或疏忽下所犯，則該人士即屬犯了相同罪行，一經定罪，可被判處相同刑罰。

《強制性公積金計劃條例》(香港法例第485章)

強制性公積金計劃條例(「**強積金計劃條例**」)規定(其中包括)成立由私營機構管理及與就業相關的強制性公積金(「**強積金**」)計劃，以為就業人士退休累積強積金福利。

僱主必須於受僱首60日內安排其所有年滿18歲至64歲以下且已獲連續僱用為期60天或以上的全職及兼職僱員(部分獲豁免人士除外)參加強積金計劃。

僱員和僱主均須定期向強積金計劃供款。若為僱員，僱主須按照最高和最低入息水平(於最後實際可行日期分別為每月30,000港元及7,100港元)，代僱員在有關入息中扣除5%，作為註冊強積金計劃的強制性供款，供款額上限於最後實際可行日期為1,500港

監管概覽

元。僱主亦須向強積金計劃供款，供款額同樣為僱員有關入息的5%（僅受限於最高入息水平，於最後實際可行日期為30,000港元）。

建造業及餐飲業的僱主須參加強積金計劃項下設立的行業計劃（「**行業計劃**」），建造業及餐飲業屬僱員流動性高的行業，而且該等行業中大部分僱員均為「臨時僱員」，即由僱主按日僱用或固定僱用期少於60日的僱員。《強積金計劃條例》並無規定該等行業的僱主必須參加行業計劃。行業計劃為從事建造業及餐飲業的僱主及僱員提供便利。只要臨時僱員之前僱主及新僱主在同一行業計劃經已註冊，彼等在相同行業內更換工作時無需轉換計劃。

《職業安全及健康條例》(香港法例第509章)

《職業安全及健康條例》為僱員在工業及非工業工作地點提供安全及健康保障。根據《職業安全及健康條例》第6條，僱主必須在合理地切實可行範圍內採取以下措施確保所有在工作中的僱員的安全及健康：

- (i) 提供及維持安全及不會危害健康的作業裝置及工作系統；
- (ii) 作出有關安排以確保在使用、處理、儲存或運載作業裝置或物質方面是安全且不危害健康；
- (iii) 提供所有所需的資料、指導、訓練及監督，以確保安全及健康；
- (iv) 將工作場所維持在安全且不會危害健康的狀態；
- (v) 提供及維持安全進出工作地點的途徑；及
- (vi) 提供及維持安全且不危害健康的工作環境。

僱主未能遵守以上條款即屬犯罪，(a)一經循簡易程序定罪，可處罰款3,000,000港元；或(b)一經循公訴程序定罪，可處罰款10,000,000港元。任何僱主蓄意地不遵守、明知而

監管概覽

不遵守或罔顧後果地不遵守，即屬犯罪，(a)一經循簡易程序定罪，可處罰款3,000,000港元及監禁6個月；或(b)一經循公訴程序定罪，可處罰款10,000,000港元及監禁2年。

勞工處處長亦可就任何違反《職業安全及健康條例》或可能構成死亡或嚴重身體傷害的迫切危險的工作地點活動發出敦促改善通知書及暫時停工通知書。如無合理辯解而未能遵守敦促改善通知書的規定，即屬犯罪，可處罰款400,000港元及監禁12個月。任何僱主如無合理辯解而違反暫時停工通知書，即屬犯罪，一經定罪(a)可處罰款1,000,000港元及監禁12個月；及(b)可就僱主明知而蓄意繼續該違反事項期間的每日(不足一日亦作一日計)，另處罰款100,000港元。

《工廠及工業經營條例》(香港法例第59章)

《工廠及工業經營條例》為工業部門的工人的安全及健康提供保障。《工廠及工業經營條例》向工業經營的東主施加責任，在合理切實可行範圍內確保其在工業經營中僱用的所有人的工作健康及安全。東主的一般責任包括：

- (i) 提供及維持不會危害安全或健康的作業裝置及工作系統；
- (ii) 作出有關安排，以確保在使用、處理、儲存及運載裝置或物質方面是安全及不會危害健康；
- (iii) 提供所有所需的資料、指導、訓練及監督，以確保僱員安全及健康；
- (iv) 提供及維持安全進出工作地點的途徑；及
- (v) 提供及維持安全及健康的工作環境。

任何工業經營的東主違反任何責任，一經循簡易程序定罪，可處罰款3,000,000港元，或一經循公訴程序定罪，可處罰款10,000,000港元；倘故意違反而無合理辯解，一經循簡易程序定罪，可處罰款3,000,000港元及監禁六個月；或一經循公訴程序定罪，可處罰款10,000,000港元及監禁兩年。

監管概覽

有關環境保護的法律法規

《空氣污染管制條例》(香港法例第311章)

《空氣污染管制條例》為管制香港建築、工業及商業活動所產生的空氣污染物及有害氣味排放以及其他污染來源的主要法例。《空氣污染管制條例》的附屬規例透過發出牌照及許可證，對若干營運產生的空氣污染物排放加以管制。

承建商應遵守及遵從《空氣污染管制條例》及其附屬規例，包括《空氣污染管制(建造工程塵埃)規例》(香港法例第311R章)及《空氣污染管制(煙霧)規例》(香港法例第311C章)。《空氣污染管制條例》中石棉管制條文要求，涉及石棉的建築工程必須由註冊石棉承建商及在註冊顧問的監督下進行。

《噪音管制條例》(香港法例第400章)

《噪音管制條例》管制建築、工業及商業活動發出的噪音。承建商進行一般建築工程時，須遵守《噪音管制條例》及其附屬規例。對於在限制時段進行的建築活動及於所有時間進行的撞擊式打樁工程，須預先得到環境保護署發出的建築噪音許可證。

根據《噪音管制條例》，除非環境保護署授出事先批准(建築噪音許可證)，否則不得於限制時段，即下午七時正至上午七時正期間或於公眾假日(包括星期日)的任何時間，於人口密集地區進行製造噪音的建築工程及使用機動設備。若干設備於使用時亦須受到更嚴格的限制。

凡任何人士進行經許可以外的任何建築工程，第一次定罪可被判罰款100,000港元，其後定罪可被判罰款200,000港元，如罪行持續，則每日罰款20,000港元。

《廢物處置條例》(香港法例第354章)

《廢物處置條例》管制產生、儲存、收集、處理、再加工、循環再造及處置廢物。目前，禽畜及化學廢物須受特別管制，而非法處置廢物亦被禁止。香港輸入及輸出廢物

監管概覽

一般透過許可證制度管制。承建商須遵從及遵守《廢物處置條例》及其附屬規例，包括《廢物處置(化學廢物)(一般)規例》(香港法例第354C章)及《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(香港法例第354N章)。

根據《廢物處置條例》第16條，除非獲環境保護署署長發牌，任何人士不得使用或批准使用任何土地或場地作處置廢物用途。根據上述條例第18條，任何人士(除根據許可證或授權外)進行、促使或准許他人進行任何須獲得許可證或授權的行為，即屬犯罪，第一次定罪，可處罰款200,000港元及監禁六個月；第二次或其後定罪，可處罰款500,000港元及監禁六個月；此外，倘該罪行屬持續性犯罪，則在法庭信納證明罪行持續的期間，每日罰款10,000港元。

《公眾衛生及市政條例》(香港法例第132章)

根據《公眾衛生及市政條例》第127條，凡將妨擾事故通知送達因其作為、失責或容受而令妨擾事故產生或繼續存在的人，或凡不能尋獲該人士則可安排將上述通知送達有妨擾事故存在的處所或船隻的佔用人或擁有人，在下述其中一種情況下，倘上述通知所關乎的妨擾事故是因該名人士故意的作為或失責而產生；或該名人士並無在上述通知所指明的期限內遵從該通知的任何規定，該人士即屬犯罪。根據上述條例第12條，可循簡易程序處理的妨擾包括從任何處所發出塵埃、煙霧或臭氣，其方式足以構成妨擾，及任何處所狀況足以構成妨擾，或足以損害或危害健康。

有關競爭的法律法規

《競爭條例》(香港法例第619章)

《競爭條例》旨在禁止和阻遏各行業的業務實體作出妨礙、限制或扭曲在香港的競爭的反競爭行為。《競爭條例》分別設立第一行為守則、第二行為守則及合併守則，禁止反競爭的協議、濫用市場權勢及反競爭併購行為。

監管概覽

《競爭條例》制定的守則如下：

- (i) **第一行為守則**：如某協議、經協調做法或業務實體（指任何從事經濟活動的實體（不論其法定地位或獲取資金的方式），包括從事經濟活動的自然人）的決定的目的或效果為妨礙、限制或扭曲在香港的競爭，則任何業務實體不得(i)訂立或執行該協議；(ii)從事該經協調做法；或(iii)作為該組織的成員，作出或執行該決定；
- (ii) **第二行為守則**：禁止具有相當程度的市場權勢的業務實體藉從事目的或效果為妨礙、限制或扭曲在香港的競爭的行為，而濫用該權勢。為上述目的，符合以下說明的行為可構成上述濫用：(i)該行為包含對競爭對手的攻擊性表現；或(ii)該行為包含以損害消費者的方式，限制生產、市場或技術發展；及
- (iii) **合併守則**：禁止具有或相當可能具有大幅減弱在香港的競爭的業務合併。目前，該守則僅適用於根據《電訊條例》（香港法例第106章）批出的有關業務實體直接或間接持有的傳送者牌照。

倘違反《競爭條例》的守則，競爭事務審裁處有透過指令及制裁適用於處罰違反方的多種制裁措施，包括：罰款、取消董事或管理人員資格、終止或修改協議，及禁令、損害賠償及其他指令。

歷史、發展及重組

歷史及發展

本集團的歷史可追溯至2006年，當時我們的主要營運附屬公司及本集團首家附屬公司金葉香港註冊成立。創立本集團之前，本集團的聯合創辦人葉金弋先生、呂先生及游先生最初在香港一家工程公司任職期間建立工作關係。於離開前僱主後，由於聯合創辦人對該行業的前景感到樂觀，因而決定創立自己的業務，並於2006年9月30日成立了金葉香港。

在聯合創辦人的領導下，本集團多年來逐漸穩步擴展業務。我們自業務的早期階段起已能夠向大型物業管理公司承接多個項目，而該等項目幫助我們在香港的開發商及物業管理公司中建立聲譽。繼游先生於2022年離開本集團尋求經營其自身業務後，葉金弋先生及呂先生持續領導及監督我們的業務的發展，確保其有效運作及推進其戰略目標。

業務里程碑

下表載列截至最後實際可行日期本集團業務發展的重要里程碑：

年份	事件
2006年	• 金葉香港於香港註冊成立，為本集團主要營運及首家附屬公司
2009年	• 金葉國際於香港註冊成立
2010年	• 金葉香港首次註冊為機電工程署的電業承辦商
2011年	• 金葉香港成為信和集團的認可集團承建商／供應商之一 • 葉金弋先生收購寰保的全部股本

歷史、發展及重組

年份	事件
2012年	- 金葉香港首次獲屋宇署註冊為小型工程承建商(公司) - 我們於2023/24財年及2024/25財年各年接獲最大客戶信和集團簽發的中標通知書
2014年	- 金葉香港首次通過ISO 9001:2015及ISO 14001:2015認證 - 金葉香港於2023/24財年及2024/25財年各年從信和集團(即我們的最大客戶)獲得九個地點的維護項目
2019年	- 金葉香港首次通過ISO 45001:2018認證 - 金葉香港成為香港空調及冷凍商會有限公司的會員 - 金葉香港首次獲建造業議會註冊為七個工種的註冊分包商
2020年	- 金葉香港首次獲屋宇署註冊為通風工程類別分冊項下的專門承建商 - 金葉香港獲香港社會服務聯會頒發「商界展關懷」計劃2018至2020年度商界展關懷大獎
2022年	- 我們在香港最優秀企業大獎2022中榮獲「最具信譽專業工程企業」及「最傑出機電及樓宇工程服務」 - 金葉香港獲批一份總價合約，合約金額超過10百萬港元

歷史、發展及重組

年份	事件
2023年	- 靈動源創於中國成立以向金葉香港提供資訊科技支援 - 金葉香港已獲准參加由香港中華廠商聯合會主辦，並與香港品牌發展局合作的環境、社會及管治承諾計劃
2024年	金葉香港獲嘉許為積金好僱主並於2023–24年度積金好僱主嘉許計劃中榮獲電子供款獎及積金推廣獎
2025年	本公司、Infinite Circuit及NovaPrime Engineering為籌備[編纂]而註冊成立

公司歷史

於本文件日期，本集團由本公司、Infinite Circuit、NovaPrime Engineering、金葉香港、金葉國際、寰保、靈動源創及九玄控股組成。以下載列本集團各成員公司於本文件日期的股權及公司架構、註冊成立／成立地點及主要業務活動。

本公司

本公司於2025年4月29日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，以籌備[編纂]，並於重組完成後成為本集團的控股公司。於本文件日期，本公司的附屬公司包括Infinite Circuit、NovaPrime Engineering、金葉香港、金葉國際、寰保、靈動源創及九玄控股，該等公司均為本公司的全資附屬公司。本公司於2025年5月30日根據公司條例第16部註冊為一家非香港公司。

金葉香港

金葉香港是我們的營運附屬公司，主要從事機電工程，專門提供(i)暖氣、通風及冷氣調節系統；(ii)電力裝置系統；及(iii)給供水系統的供應、安裝及保養及維修。金葉香

歷史、發展及重組

港於2006年9月30日在香港註冊成立為一家私人股份有限公司，於其註冊成立日期由初始股東(一名獨立第三方)持有1股已發行股份。

於2006年11月6日，金葉香港配發及發行899股每股面值為1.00港元的新股份，其中300股、299股及300股新股份分別向葉金弋先生、呂先生及游先生發行。新股份的配發及發行已於同日完成。於2006年11月7日，金葉香港的初始股東向呂先生轉讓1股金葉香港的股份，代價為1港元。於上述交易完成後，金葉香港分別由葉金弋先生、呂先生及游先生擁有約33.33%、33.33%及33.33%。

金葉香港於註冊成立後至2019年1月2日，葉金弋先生、呂先生及游先生之間曾經歷若干股權變動。於2008年12月11日，葉金弋先生不再為金葉香港之股東，以更好地分配其資源及專注於新業務，即金葉國際(前稱金城國際工程有限公司)，該公司由葉金弋先生及其業務熟人Lu Tak Wan先生(「**Lu先生**」，彼亦於大部分時間從事空調工程行業並透過一名分包商介紹予葉金弋先生)註冊成立，旨在利用Lu先生之業務關係取得當時並非金葉香港客戶之客戶。由於Lu先生與呂先生及游先生在當時尚未認識，而金葉香港仍處於發展階段，為促進新業務，而當中需要更多實際的領導，葉金弋先生決定出售其於金葉香港之股份予呂先生及游先生，與Lu先生成立金葉國際，並將其創業精力集中於新業務上。然而，葉金弋先生仍為金葉香港之董事，以保留其當時之管理架構，藉著葉金弋先生是其中一名共同創辦人，旨在維持客戶對金葉香港穩定性和信譽的信心。金葉國際原本計劃吸引更大的客戶，但由於缺乏管理項目規模和複雜性的營運能力，其業務未能達到預期。最終，Lu先生決定尋求其他業務機會，於2012年3月6日離開金葉國際並不再為其股東。於2013年12月4日，金葉香港的三位共同創辦人決定將彼等於金葉香港及金葉國際的權益結合，分別發行600股及300股每股面值1.00港元的金葉香港新股份，並配發予葉金弋先生及呂先生。配發及發行新股份於同日完成，緊隨其後，葉金弋先生、呂先生及游先生分別擁有金葉香港約33.33%、33.33%及33.33%。金葉國際之新股份已於同日配發及發行予呂先生及游先生。有關詳情請參閱本節「金葉國際」一段。

歷史、發展及重組

於2019年1月3日，呂先生及游先生各自分別向葉金弋先生轉讓76,000股及64,000股股份(分別佔金葉香港當時股本約25.33%及21.33%)，總代價分別為76,000港元及64,000港元。各方同意以每股面值1港元進行轉讓，以根據彼等各自對金葉香港的貢獻(按彼等所管理項目的盈利能力計算)及彼等各自的客戶群調整持股量。於上述交易完成後，金葉香港由葉金弋先生、游先生及呂先生分別擁有80%、12%及8%。

由於游先生擬經營其自身的機電工程業務，游先生於2021年4月8日分別向葉金弋先生及呂先生轉讓18,000股及18,000股股份(分別佔金葉香港當時股本的6%及6%)，總代價為1,850,000港元，其後游先生不再為金葉香港的股東。於2021年初，游先生註冊成立世博工程服務有限公司，並擔任其唯一股東兼董事。有關代價乃經商業磋商後釐定，並已考慮游先生就放棄其於金葉香港的股份所要求的售價，而金葉香港的大部分業務於關鍵時期由葉金弋先生及呂先生貢獻。游先生離開金葉香港時與葉金弋先生或呂先生關係良好，且與彼等均無意見分歧或糾紛。於上述交易完成後，金葉香港由葉金弋先生及呂先生分別擁有86%及14%。游先生繼續擔任金葉香港的董事，直至於2022年3月31日離職，以作為技術總監協調業務交接。游先生不再為金葉香港之股東及董事後，游先生與本集團、董事、高級管理層成員及股東之間並無代游先生持有金葉香港股份之代名人安排或任何其他附屬安排。本集團內概無人士慣常接受游先生之指示。

於2023年3月1日，為增加股本，金葉香港配發及發行700,000股每股面值1.00港元的新股份，其中602,000股及98,000股股份分別向葉金弋先生及呂先生發行。新股份的配發及發行已於同日完成，隨後，金葉香港由葉金弋先生及呂先生分別擁有86%及14%。

於2025年6月11日，作為重組的一部分，葉金弋先生及呂先生將彼等於金葉香港的全部股份轉讓予Infinite Circuit，代價為本公司分別按葉金弋先生及呂先生的指示向Mini Universe及Visionary Horizons各自配發及發行86股新股份及14股新股份(全部入賬列作繳

歷史、發展及重組

足)。於股份轉讓完成後，金葉香港成為本公司的間接全資附屬公司，並作為中間控股公司以持有本集團各附屬公司的權益。有關主要重組步驟的摘要，請參閱本節「重組」一段。

金葉國際

金葉國際(前稱金域國際工程有限公司，並於2013年1月30日更名為現有名稱)已於2009年12月31日在香港註冊成立為一家私人股份有限公司，葉金弋先生及Lu先生分別持有95股及5股已發行股份。金葉國際曾從事提供空調工程服務，直至於2018年前後其將工程轉讓予金葉香港，作為內部架構重組的一環，以整合及集中本集團的服務，旨在準備[編纂]。

於2012年3月6日，由於Lu先生希望尋求其他業務機會，Lu先生向葉金弋先生轉讓5股股份(佔金葉國際當時已發行股本的5%)，總代價為5港元。上述轉讓之代價乃由各方協定，並鑒於金葉國際當時的業務規模按每股面值1港元計算釐定，而由於其經營規模有限，且在大部分時間處於虧損狀態。上述轉讓並無任何附帶協議及／或安排。於上述交易完成後，金葉國際由葉金弋先生全資擁有，而Lu先生則不再為金葉國際的股東。於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，本集團與Lu先生並無任何業務關係及／或其他交易。

於2013年12月4日，金葉國際按每股1.00港元配發及發行200股新股份，其中100股及100股新股份分別發行予呂先生及游先生。新股份的配發及發行已於同日完成，隨後，金葉國際由葉金弋先生、呂先生及游先生分別擁有約33.33%、33.33%及33.33%。

於2018年12月14日，葉金弋先生、呂先生及游先生各自將其於金葉國際的全部股份轉讓予金葉香港，代價分別為100港元、100港元及100港元，作為內部架構重組的一部分。於股份轉讓完成後，金葉國際成為金葉香港的直接全資附屬公司。

於2025年6月11日，作為重組的一部分，金葉國際成為本公司的間接全資附屬公司。有關主要重組步驟的摘要，請參閱本節「重組」一段。

歷史、發展及重組

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，金葉國際並無進行實際商業活動，亦無任何收入。於最後實際可行日期，本集團無意清盤金葉國際，原因為該公司乃保留用作本集團的潛在未來發展，而無需因註冊成立新公司而延誤。董事確認，金葉國際自註冊成立以來，未曾在往績記錄期間及截至最後實際可行日期遭受任何調查、實際或威脅提出的法律訴訟、法規查詢及／或違規行為。

寰保

寰保於2006年10月16日在香港註冊成立為一家私人股份有限公司，於其註冊成立日期由一名名義股東（為獨立第三方）持有1股已發行股份。於2007年4月3日，該名名義股東將1股寰保股份轉讓予一名獨立第三方，代價為1港元。

於2011年11月4日，葉金弋先生向上述獨立第三方收購1股寰保股份作為一家現成公司，代價為1港元，旨在開拓及物色更多商機，例如政府項目或工程。於上述交易完成後，寰保由葉金弋先生全資擁有。

於2018年12月14日，作為內部架構重組的一部分，葉金弋先生將1股寰保股份轉讓予金葉香港，代價為1港元。於上述交易完成後，寰保成為金葉香港的直接全資附屬公司。

於2025年6月11日，作為重組的一部分，寰保成為本公司的間接全資附屬公司。有關主要重組步驟的摘要，請參閱本節「重組」一段。

寰保曾從事提供空調工程及維護服務，直至於2018年前後其將工程轉讓予金葉香港，作為內部架構重組的一環，以整合及集中本集團的服務，旨在準備[編纂]。於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，寰保並無進行實際商業活動，亦無任何收入。於最後實際可行日期，本集團無意清盤寰保，原因為該公司乃保留用作本集團的潛在未來發展，而無需因註冊成立新公司而延誤。董事確認，寰保自註冊成立以來，未曾在往績記錄期間及截至最後實際可行日期遭受任何調查、實際或威脅提出的法律訴訟、法規查詢及／或違規行為。

歷史、發展及重組

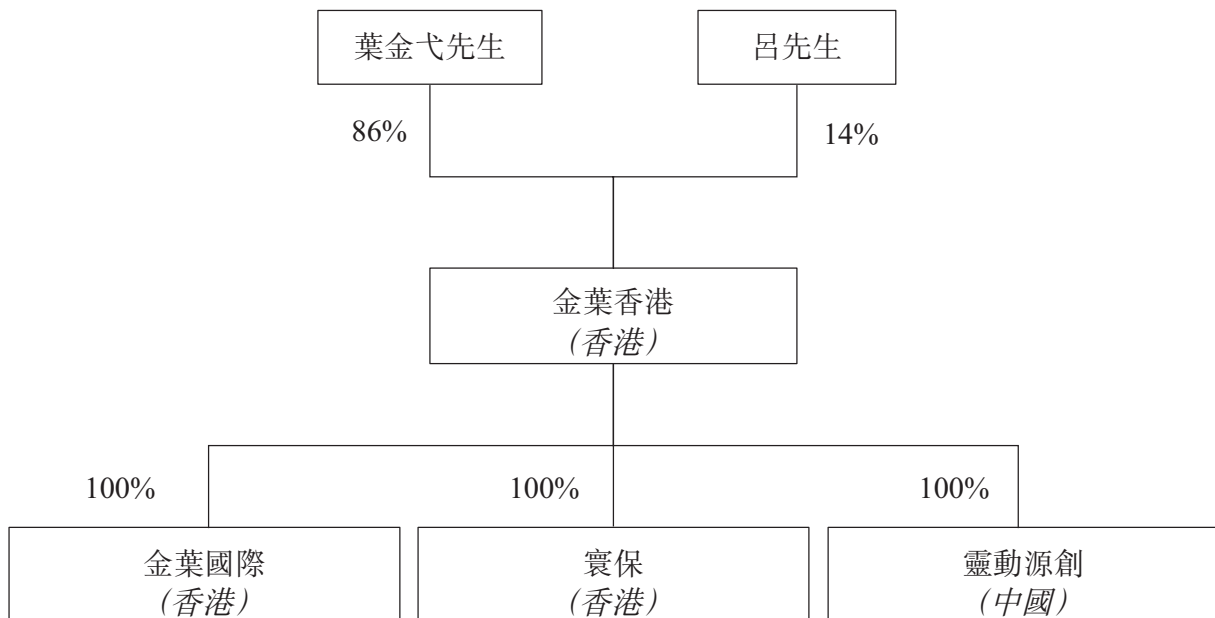
靈動源創

靈動源創於2023年11月28日在中國成立為有限責任公司(台港澳法人獨資)，註冊資本為人民幣1,000,000元，金葉香港為其唯一股東。該公司為本集團營運提供資訊科技支援。於往績記錄期間，靈動源創並無產生來自外部客戶的收入。

於2025年6月11日，作為重組的一部分，靈動源創成為本公司的間接全資附屬公司。有關主要重組步驟的摘要，請參閱本節「重組」一段。

緊接重組前的公司架構

下圖載列本集團緊接重組開始前的股權及公司架構：



重組

為籌備[編纂]，本集團旗下各公司已進行重組，據此，本公司成為本集團的控股公司。重組包括以下主要步驟：

歷史、發展及重組

1. Mini Universe及Visionary Horizons註冊成立

於2025年4月15日，Mini Universe於英屬處女群島註冊成立為有限公司，法定股本為50,000股每股面值1.00美元的單一類別股份。於其註冊成立日期，1股列為繳足的股份初步按認購價1.00美元配發及發行予初始認購人葉金弋先生，佔Mini Universe已發行股本的100%。

於2025年4月15日，Visionary Horizons於英屬處女群島註冊成立為有限公司，法定股本為50,000股每股面值1.00美元的單一類別股份。於其註冊成立日期，1股列為繳足的股份初步按認購價1.00美元配發及發行予初始認購人呂先生，佔Visionary Horizons已發行股本的100%。

2. 本公司註冊成立

於2025年4月29日，本公司於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。於本公司註冊成立日期，法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的普通股。

本公司於註冊成立日期發行的初始股份由初始認購人持有，該股份其後於2025年5月15日轉讓予Mini Universe。於2025年5月15日，本公司按面值分別向Mini Universe及Visionary Horizons配發及發行入賬列作繳足之[編纂]及[編纂]。因此，本公司分別由Mini Universe及Visionary Horizons持有[編纂]及[編纂]。

於2025年5月30日，本公司根據公司條例第16部向香港公司註冊處處長登記為非香港公司。

3. Infinite Circuit及NovaPrime Engineering註冊成立

於2025年5月23日，Infinite Circuit於英屬處女群島註冊成立為有限公司，法定股本為50,000股每股面值1.00美元的單一類別股份。於其註冊成立日期，1股列為繳足的股份初步按認購價1.00美元配發及發行予本公司(作為初始認購人)，佔Infinite Circuit已發行股本的100%。因此，Infinite Circuit由本公司全資擁有。

歷史、發展及重組

於2025年5月23日，NovaPrime Engineering於英屬處女群島註冊成立為有限公司，法定股本為50,000股每股面值1.00美元的單一類別股份。於其註冊成立日期，1股列為繳足的股份初步按認購價1.00美元配發及發行予本公司（作為初始認購人），佔NovaPrime Engineering已發行股本的100%。因此，NovaPrime Engineering由本公司全資擁有。

4. Infinite Circuit收購金葉香港

於2025年6月10日，葉金弋先生及呂先生（作為賣方）、Infinite Circuit（作為買方）與本公司訂立買賣協議，據此，葉金弋先生及呂先生分別向Infinite Circuit轉讓金葉香港的860,000股及140,000股股份，分別佔金葉香港全部股本的86%及14%。作為葉金弋先生及呂先生同意出售彼等各自於金葉香港之股份之代價，本公司按葉金弋先生及呂先生之指示分別向Mini Universe及Visionary Horizons配發及發行入賬列作繳足之[編纂]及[編纂]。上述交易已於2025年6月11日妥善及合法地完成。

於上述收購事項完成後，金葉香港成為本公司的間接全資附屬公司。

根據香港法律顧問之意見，與重組有關之金葉香港股份轉讓已妥善及合法地完成及結算，並符合香港所有適用法律及法規。據本公司的中國法律顧問國浩律師（上海）事務所告知，重組符合中國所有適用法律及法規。

收購九玄控股

九玄控股於2022年8月12日在香港註冊成立為一家私人股份有限公司，於其註冊成立日期首先由一名獨立第三方持有100股已發行股份，並於同日轉讓予葉芷筠女士。九玄控股為投資控股公司，於最後實際可行日期持有聚優控股股本的21.25%。於最後實際可行日期，聚優控股的其他股東均為獨立第三方。聚優控股為聚優集團的控股公司。

聚優集團主要從事能源審核服務、樓宇管理系統及樓宇整合智能系統的諮詢服務。具體而言，聚優集團主要專注於(i)提供樓宇解決方案，包括設計及建立樓宇管理系統；(ii)開發及應用人工智能，以輔助樓宇管理與節能改進；及(iii)提供先進的窗戶塗料，以

歷史、發展及重組

輔助節能和清潔。葉芷筠女士於2022年透過葉金弋先生首次獲悉聚優集團的投資機會，彼並無作出任何投資，因為其當時的主要重點仍然是本集團的增長及營運，未能撥出足夠時間徹底評估聚優集團的業務模式及前景。在審閱了聚優集團的建議業務模式和戰略方向並考慮到聚優集團為初創企業，投資規模相對較小後，葉芷筠女士認為該投資具有增長潛力，並認為聚優集團專注於創新和節能技術，為其未來擴張奠定了良好的基礎。因此，葉芷筠女士決定對聚優集團進行首次投資，並通過葉金弋先生認識了聚優集團及其股東。聚優集團的其中一位創辦股東與葉金弋先生是生意上的熟人，透過葉金弋先生的介紹，葉芷筠女士得以與聚優集團的股東接觸，這有助於葉芷筠女士了解聚優集團的建議營運及其投資潛力。

葉芷筠女士透過與聚優集團其他三名創辦股東於2022年8月註冊成立一間香港公司（「首間聚優公司」）以其個人存款投資，並不時提供股東貸款予聚優集團，初始投資及股東貸款分別為125,000港元及375,000港元。葉芷筠女士並無就其於聚優集團之投資直接或間接獲得葉金弋先生之資助及／或慣於接受其之指示。為方便一名新來投資者投資及避免彼等的股權日後被攤薄，葉芷筠女士與聚優集團的創辦股東協定註冊成立聚優控股，並已於2023年6月轉讓彼等在首間聚優公司的股權予聚優控股。首間聚優公司的當時股東亦希望，日後加盟的投資者只在附屬公司層面投資聚優集團，而不會影響或攤薄彼等於聚優控股的權益。於最後實際可行日期，聚優控股直接或間接持有五間公司，包括(1)首間聚優公司，由聚優控股直接全資擁有；(2)復創智能有限公司，由首間聚優公司直接擁有約45.32%，其詳情於本文件「與控股股東的關係—控股股東的其他業務」一段披露；(3)一間於澳門註冊成立的公司，由首間聚優公司直接擁有90%；(4)一間於香港註冊成立的公司，由首間聚優公司直接擁有70%；及(5)一間於中國成立的公司，由復創智能有限公司直接全資擁有。除葉金弋先生於復創智能有限公司的權益外，聚優控股非全資公司的其餘股東均為獨立第三方。

歷史、發展及重組

於最後實際可行日期，除本文件「與控股股東的關係 — 控股股東的其他業務」一段所披露者外，聚優控股及聚優集團旗下公司的其他股東均為獨立第三方，包括(i)香港一所大學的研究助理教授，持有機械工程博士學位，其研究領域包括能源及熱能系統以及能源可持續發展；及(ii)香港一所大學的教授，其研究領域包括可再生能源及建築能源工程。經考慮聚優集團的增長潛力，尤其是於建築管理系統及人工智能等範疇，本公司已作出投資於聚優集團的戰略決定。

於往績記錄期間，由於本集團尚無進行相關項目的內部專業知識，我們將若干樓宇管理系統相關項目分包予聚優集團，而聚優集團則向我們分包若干維護項目。於2023/24財年及2024/25財年各年，我們從聚優集團產生的收入及服務成本分別佔總收入及總服務成本少於1.5%。詳情請參閱本文件「業務 — 我們的客戶 — 重疊客戶及供應商」一段。

除本文件所披露者外，聚優集團與本集團(包括各自的董事、股東及高級管理層)以及其聯繫人概無其他過往／現有關係(包括家庭、信託、僱傭、股權、融資或其他)。

於收購事項前，董事之一葉芷筠女士為九玄控股之唯一股東，而該公司持有聚優控股當時股本之21.25%。由於(1)於關鍵時間，葉芷筠女士僅擔任本集團的財務總監，並不負責本集團的業務管理或營運(例如投標或報價過程)；以及(2)九玄控股及葉芷筠女士均並無參與聚優控股的日常管理，因此於收購事項前，本集團與聚優集團之間並無實際或潛在的利益衝突。然而，經考慮本集團與聚優集團之間的分包工程，為避免[編纂]後可能出現的任何利益衝突，董事認為有必要整合葉金弋先生及葉芷筠女士的業務權益。此外，經考慮聚優集團的增長潛力，尤其是在樓宇管理系統及人工智能等領域，本公司作出透過收購葉芷筠女士於九玄控股的全部權益以投資聚優集團的策略性決定。因此，於2025年6月10日，葉芷筠女士(作為賣方)與NovaPrime Engineering(作為買方)訂立買賣協議，據此，葉芷筠女士向NovaPrime Engineering轉讓(i)九玄控股的100股股份，相當於九玄控股的全部已發行股本；及(ii)應收九玄控股的股東貸款，總代價為539,900港元，其中出售股份代價為125,000港元及出售股東貸款代價為414,900港元(即收購事項)。

歷史、發展及重組

上述股份轉讓代價經參考葉芷筠女士於聚優集團的原始投資成本而釐定，並以現金支付及由本集團內部資源撥付，與[編纂]的所得款項淨額無關。上述交易已於2025年6月11日妥善及合法地完成。於收購事項完成後，九玄控股由NovaPrime Engineering全資擁有，並成為本公司的間接全資附屬公司，而九玄控股(作為公司董事)繼續為聚優控股的董事之一。董事確認，於收購事項後，本集團的主要業務活動將不會有任何變動，而收購事項的代價對本公司的財務狀況並無重大影響。董事進一步確認，除透過NovaPrime Engineering及九玄控股投資於聚優控股以及葉金弋先生於復創智能有限公司的個人投資(有關詳情請參閱本文件「與控股股東的關係—控股股東的其他業務」一段)外，聚優控股的股東及高級管理層與本集團並無任何關係。

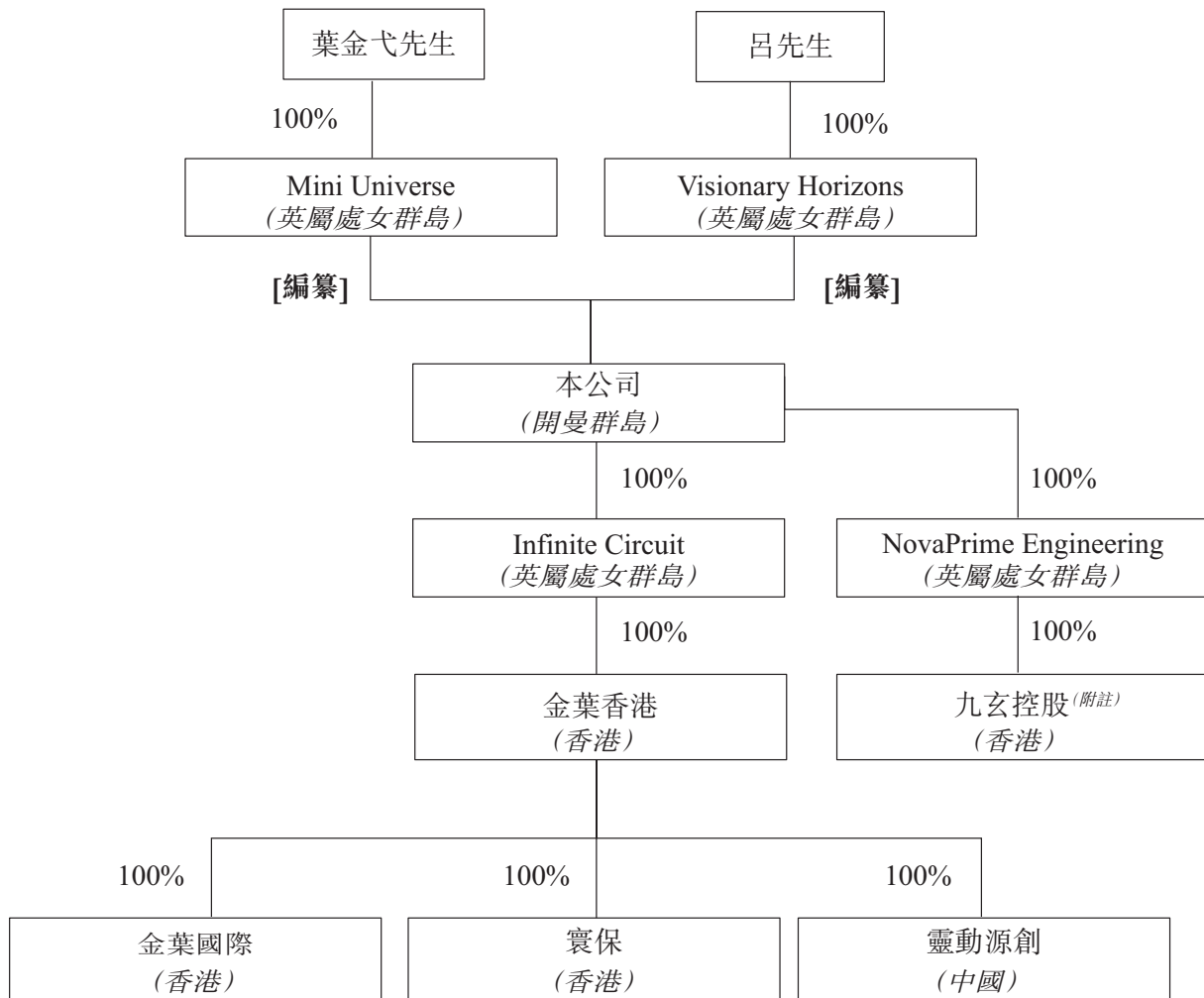
根據九玄控股的未經審核管理賬目，其於2025年3月31日的總資產約為0.8百萬港元。九玄控股為一家投資控股公司，持有聚優集團的控股公司聚優控股股本的21.25%，截至2025年3月31日止年度並無錄得收入，其於2025年3月31日的資產淨值約為0.3百萬港元及除稅後虧損淨額約為9,000港元。九玄控股或本公司於收購事項後均無聚優控股的控制權或對其行使實際影響力。收購事項後，本集團將繼續專注於其自身主營業務。九玄控股並無參與(i)聚優控股的日常管理；及(ii)編製及採納聚優控股業務計劃及年度預算。本公司目前預期於可見將來仍會如此。因此，收購事項完成後，聚優控股被分類為一項按公允價值計入其他全面收益的金融資產

根據聚優集團的未經審核管理賬目，其於2024年12月31日的總資產及資產淨值分別約為10.0百萬港元及1.9百萬港元，截至2024年12月31日止年度，其收入及除稅前淨利潤分別約為22.0百萬港元及1.0百萬港元。

歷史、發展及重組

緊隨重組及收購事項完成後但於[編纂]及[編纂]完成前的公司架構

於上述重組及收購事項完成後，本公司成為本集團的控股公司。下圖載列本集團緊隨重組及收購事項後但於[編纂]及[編纂]完成前的股權及公司架構（不計及本公司因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份）：



附註：九玄控股持有聚優控股股本的21.25%。有關聚優集團的詳情，請參閱本節「收購九玄控股」一段。

歷史、發展及重組

本公司的法定股本增加

於2025年9月22日，透過增設[編纂]股新股份，本公司法定股本由380,000港元(分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份)增加至[編纂](分為[編纂]股每股面值0.01港元的股份)。

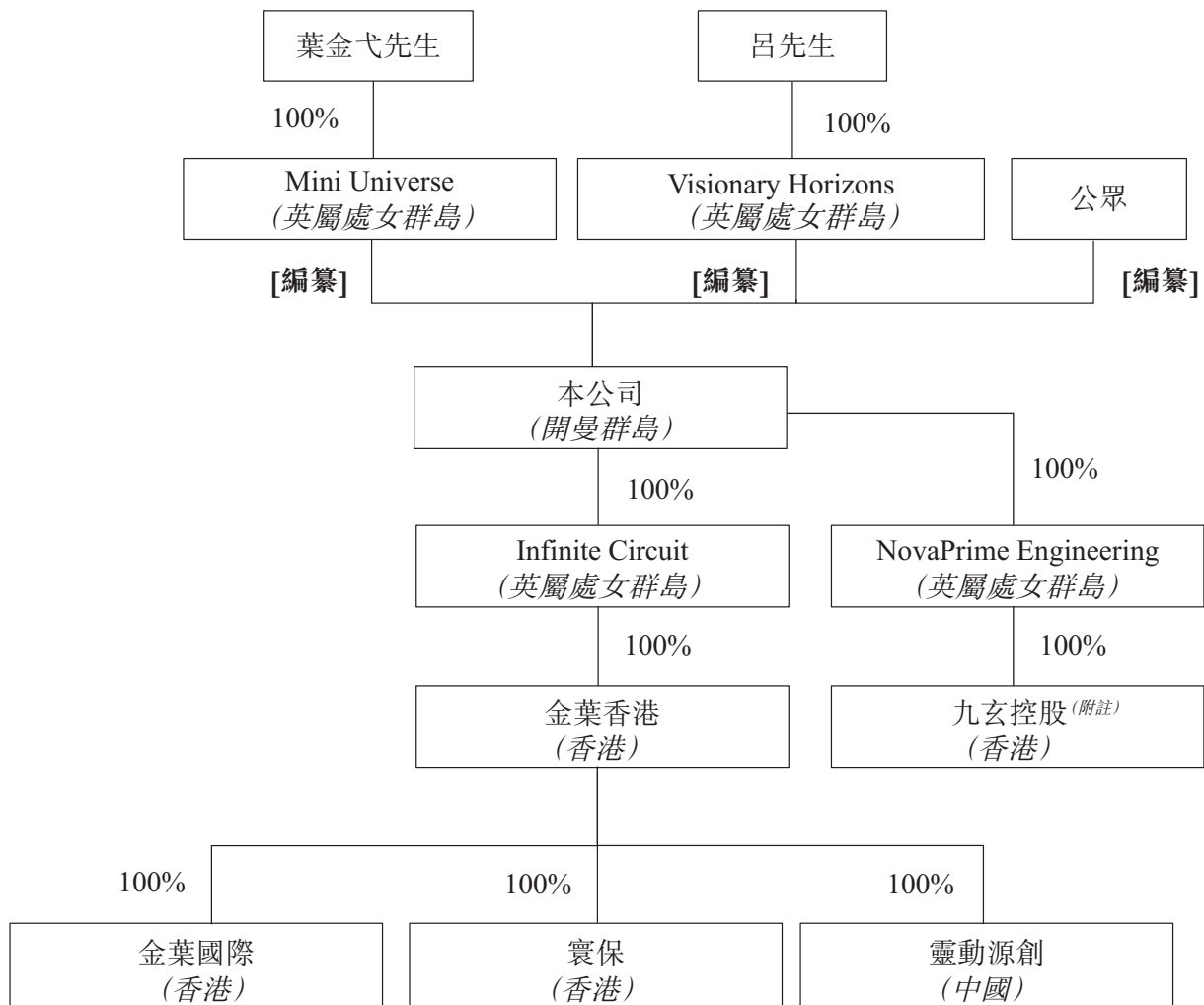
[編纂]及[編纂]

待本公司股份溢價賬因[編纂]而錄得進賬後，本公司將資本化股份溢價賬全部或部分(視情況而定)結餘，並動用該筆款項以按面值分別全數繳足合共[編纂]股及[編纂]股股份，以根據緊接[編纂]完成前Mini Universe及Visionary Horizons的持股量按比例分別配發及發行予彼等。

歷史、發展及重組

緊隨重組、收購事項、[編纂]及[編纂]完成後的公司架構

下圖載列本集團緊隨[編纂]及[編纂]後的股權架構(不計及本公司因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)：



附註：九玄控股持有聚優控股股本的21.25%。有關聚優集團的詳情，請參閱本節「收購九玄控股」一段。

歷史、發展及重組

公眾持股量

根據GEM上市規則第11.23(7)條，若[編纂]時的預期市值不超過6,000,000,000港元，則在任何時候，本公司已發行股本總額中至少[編纂]必須由公眾持有。

緊隨[編纂]及[編纂]完成後(不計及本公司因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，以下股東將成為本公司的核心關連人士，因此彼等所持股份將不計入GEM上市規則第11.23(7)條所指的公眾持股量：

- Mini Universe，為控股股東及由董事會主席、執行董事兼控股股東葉金弋先生全資擁有的公司；
- Visionary Horizons，為主要股東及由執行董事呂先生全資擁有的公司。

因此，緊隨[編纂]及[編纂]完成後(不計及本公司因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，已發行股份約[編纂]將由公眾人士持有，並計入GEM上市規則第11.23(7)條所指的公眾持股量(不論最終[編纂]為何)。

自由流通量

GEM上市規則第11.23A條規定，新申請人尋求上市的股份必須有足夠的數量由公眾人士持有，且於上市時可供交易。這一般指尋求上市的股份類別由公眾人士持有，且不受(無論是合約、GEM上市規則、適用法律或其他規定下)任何禁售規定所限的一部分，於上市時必須：(1)佔尋求上市的股份類別已發行股份(不包括庫存股份)總數至少10%，以及上市時的預期市值不少於15,000,000港元；或(2)上市時的預期市值不少於600,000,000港元。於[編纂]後，計入公眾持股量的本公司股份將不受禁售限制，因此預期本公司將符合GEM上市規則第11.23A條的自由流通量規定。

業 務

概覽

我們是一家從事機電工程的香港老牌承建商，歷史可追溯至2006年。我們專門按個別項目基準供應、安裝、保養及維修(i)暖氣、通風及冷氣調節系統；(ii)電力裝置系統；及(iii)給供水系統。於往績記錄期間，我們主要擔任主承建商，項目主要為私營項目，而項目的持有人主要為大型物業管理公司。於2023/24財年及2024/25財年，我們來自私營項目的收入分別佔總收入約97.7%及98.2%，而來自我們作為主承建商的項目的收入則分別佔總收入約90.7%及86.4%。就我們的項目的物業類型而言，我們於往績記錄期間主要受聘為香港現有的商業物業提供服務，該等物業由若干大型物業管理公司管理。我們於往績記錄期間提供服務的商業物業遍佈香港島、九龍及新界，包括大角咀的奧海城、尖沙咀的中港城、荃灣的荃新天地、銅鑼灣的恒隆中心、銅鑼灣的Fashion Walk、山頂的山頂廣場、北角的友邦廣場、大角咀的港灣豪庭廣場、中環的中環中心、鰂魚涌的太古坊、啟德的AIRSIDE及紅磡的都會大廈。

於往績記錄期間，本集團提供機電工程的合約類型包括：(i)總價合約，當中訂明我們的合約金額，而我們根據我們的工程進度收取工程費用；(ii)維護合約，當中涵蓋固定期限(介乎一至三年)，期間本集團提供維護服務，並定期向客戶收取工程費用；及(iii)定期合約，當中涵蓋固定期限(主要為三年)，並無訂明合約金額，並載有預先協定的費率表，列明不同類型工程的標準費率，而每份工程訂單的應付賬款乃根據費率表的議定單價及本集團的實際工程量計算。

下表載列於往績記錄期間按工程類型劃分的收入明細：

	2023/24財年		2024/25財年	
	千港元	%	千港元	%
暖氣、通風及冷氣調節系統....	115,167	93.6	145,355	94.1
電力裝置系統.....	3,994	3.3	3,889	2.5
給供水系統.....	3,849	3.1	5,290	3.4
總收入.....	123,010	100	154,534	100

業 務

下表載列於往績記錄期間按物業類型劃分的收入明細：

	2023/24財年			2024/25財年		
	物業數目	千港元	%	物業數目	千港元	%
商業物業	166	92,033	74.8	155	109,892	71.1
住宅物業	85	24,847	20.2	71	29,279	19.0
工業物業	1	1,472	1.2	3	5,481	3.5
其他 ^(附註)	28	4,658	3.8	33	9,882	6.4
總收入.....	280	123,010	100	262	154,534	100

附註： 其他包括慈善機構的行政及復康綜合大樓、學校、污水處理廠及診所。

下表載列於往績記錄期間按合約類型劃分的收入明細：

	2023/24財年		2024/25財年	
	千港元	%	千港元	%
總價合約	75,454	61.3	95,516	61.8
維護合約	38,501	31.3	43,896	28.4
定期合約	9,055	7.4	15,122	9.8
總收入.....	123,010	100	154,534	100

於2023/24財年及2024/25財年各年，本集團分別完成超過1,000個項目，主要為總價合約的項目。根據行業報告，機電承建商(如本集團)擁有大量大小不一的項目(合約金額由10,000港元以下至超過10百萬港元)屬行業常態。於2025年7月31日，我們擁有187個在手項目，未完成訂單價值約62.8百萬港元。有關我們的總價合約、維護合約及定期合約產生方式的詳情，請參閱本節「往績記錄期間內承接的項目 — 按確認收入區間劃分的項目數量」一段。

業 務

於2023/24財年及2024/25財年各年，我們分別提交超過2,800份標書及承接超過1,000個項目。面對如此大量的標書及項目，我們的董事知悉利用資訊科技促進有效及高效的項目及整體管理的重要性及好處。於往績記錄期間前，本集團已內部開發一個雲端定製系統，名為「GL ERP」系統。「GL ERP」系統作為一個綜合資訊科技平台，有助我們管理項目生命週期，從項目預算與招標的編製與審批、團隊動員與項目啟動、項目進度監控與財務管理，以至管理賬單與付款管理。此外，「GL ERP」系統允許我們選定的分包商透過系統提交報價，有助本集團縮短處理項目預算和標書的時間。本集團已就「GL ERP」系統確認無形資產，於2024年3月31日及2025年3月31日的賬面值分別約為660,000港元及764,000港元。有關「GL ERP」系統的詳情，請參閱本節「資訊科技」一段。

我們擁有能夠承接機電工程的直接勞工團隊。根據我們的能力、資源水平、成本效益及項目複雜程度，我們可能將工程分包予核准分包商名單中的分包商。通常而言，我們作為項目主承建商的主要職責包括：(i)安排工地準備及初步工程；(ii)聘用及監管分包商；(iii)監督工地工程實施；(iv)進行工地安全監督及質量監控；及(v)制定詳細工程進度表及工作分配計劃。於2023/24財年及2024/25財年，我們產生分包費用約64.0百萬港元及80.6百萬港元，分別佔服務成本總額約64.5%及65.4%。於往績記錄期間，我們的總價合約項目的分包費所佔比率增加，我們的直接勞工主要調配至保養及維修項目。

本集團持有各類牌照及資質，使我們能以主承建商身份承接機電工程項目。例如，我們是機電工程署註冊電業承辦商，並於建造業議會註冊為金屬工程註冊專門行業承造商，以及電氣與暖氣、通風及空氣調節工種的註冊分包商。此外，我們亦於屋宇署註冊為註冊專門承建商及註冊小型工程承建商。有關我們牌照及資質的進一步詳情，請參閱本節「牌照及註冊」一段。

業 務

競爭優勢

我們相信我們的競爭優勢包括以下各項：

我們在香港機電工程行業擁有良好往績

本集團歷史可追溯至2006年，當時葉金弋先生與呂先生共同創立本集團首間附屬公司金葉香港。在近20年的營運歷史中，我們在香港逐步確立於機電工程行業的地位。有關我們歷史發展的詳情，請參閱本文件「歷史、發展及重組 — 歷史及發展」一段。於往績記錄期間，我們已完成超過2,000個不同規模的項目，而於2025年7月31日，我們現時有187個在手項目。此外，我們獲委聘參與由若干大型物業管理公司管理的商業物業組合，該等物業組合遍佈香港島、九龍及新界，包括大角咀的奧海城、尖沙咀的中港城、荃灣的荃新天地、銅鑼灣的恒隆中心、銅鑼灣的Fashion Walk、山頂的山頂廣場、北角的友邦廣場、大角咀的港灣豪庭廣場、中環的中環中心、鰂魚涌的太古坊、啟德的AIRSIDE及紅磡的都會大廈。

我們相信，我們良好的往績表現、經驗及專業知識，以及按時交付工程的能力，是我們贏取客戶信任及在項目投標中取得競爭優勢的關鍵因素。

我們已與香港大型物業管理公司建立作為主承建商的業務關係

於2023/24財年及2024/25財年各年，我們與五大客戶（均為香港大型的物業管理公司）已維持多年業務關係。例如，本集團與信和集團（我們於2023/24財年及2024/25財年各年的最大客戶）已建立長期業務關係（自2012年起）。本集團於2023/24財年及2024/25財年來自信和集團的收入分別佔總收入約35.7%及38.5%。我們的主要客戶管理的物業包括大角咀奧海城、尖沙咀中港城、荃灣荃新天地、銅鑼灣恒隆中心、銅鑼灣Fashion Walk、山頂的山頂廣場、北角友邦廣場、大角咀港灣豪庭廣場、鰂魚涌太古坊、啟德AIRSIDE及

業 務

紅磡都會大廈。於往績記錄期間各年，來自五大客戶的收入在2023/24財年及2024/25財年分別約為79.3百萬港元及105.2百萬港元，佔各年總收入約64.5%及68.1%。

具體而言，於2023/24財年及2024/25財年各年，由於我們獲五大客戶直接委聘為主承建商，我們與彼等的業務關係全部為直接業務關係。我們於2023/24財年及2024/25財年分別是五大客戶各自認可的機電承建商。根據行業報告，成為香港大型物業管理公司認可的機電承建商是機電承建商的核心競爭優勢。

考慮到香港的大型物業管理公司通常只會向其認可的機電承建商發出機電工程招標邀請，我們相信，成為認可承包商將有助於加強我們的市場地位與企業聲譽，支持未來商機。

我們已內部開發一個名為「GL ERP」系統的雲端定製系統以方便項目及整體管理

於2023/24財年及2024/25財年各年，我們分別提交超過2,800份標書及承接超過1,000個項目。面對如此大量的標書及項目，我們的董事深知運用資訊科技來促進有效項目及整體管理的重要性及好處。於往績記錄期間前，本集團已內部開發一個名為「GL ERP」系統的雲端定製系統。「GL ERP」系統為一個綜合資訊科技平台，有助我們管理項目生命週期，從項目預算與招標的編製與審批、團隊動員與項目啟動、項目進度監控與財務管理，以至管理賬單與付款管理。此外，「GL ERP」系統讓我們選定的分包商透過系統提交報價，有助本集團縮短處理編製項目預算及標書的時間。有關「GL ERP」系統的詳情，請參閱本節「資訊科技」一段。

我們的董事認為，「GL ERP」系統便於董事會於往績記錄期間系統化管理我們的標書及現有項目組合，同時加強我們承接新項目的能力，從而使本集團能夠提升營運效率、改善決策流程，並在競爭激烈的市場中推動可持續增長。

業 務

我們的管理團隊經驗豐富並緊跟機電工程行業最新發展

我們的管理團隊在香港機電工程行業擁有深厚的行業知識及項目經驗。葉金弋先生(董事會主席、行政總裁、執行董事兼我們的創辦人之一)於機電工程行業擁有逾20年經驗，主要負責本集團的重大決策、業務策略的制定及實施、整體項目管理及日常營運管理。呂先生(執行董事兼我們的創辦人之一)於機電工程行業擁有逾30年經驗，主要負責本集團整體項目管理及日常營運管理。葉芷筠女士(執行董事兼財務總監)於會計及審計領域擁有逾10年經驗，主要負責本集團的財務管理以及制定及實施財務策略。我們的執行董事獲高級管理層成員陳國強先生提供支持，彼具備處理項目所需的實務技能及經驗。陳先生於本集團任職超過5年。有關管理層團隊背景及經驗的進一步詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

在葉金弋先生、呂先生及葉芷筠女士的領導下，我們設有專責執行團隊與現有及潛在客戶保持聯繫，了解其需求及市場趨勢。我們尤其注重與客戶保持頻繁互動，收集其對我們服務質素的意見回饋。我們的董事相信，我們管理層的技術專長及行業知識是本集團的資產，將持續增強我們在機電工程行業的競爭力。

我們實施嚴格的質量監控及環境影響控制

我們重視持續提供優質服務。我們已採納並實施符合國際標準的質量監控系統。我們的質量管理系統已通過認證，滿足ISO 9001:2015在以下方面的要求：(i)機械通風及空調系統的供應、安裝、保養及維修；(ii)空調及機械通風安裝的設計；及(iii)保持、修復及改善樓宇及周邊環境設施的建築活動。我們還設立職業健康與安全系統，向所有員工推廣安全工作常規，並通過安全檢查預防意外事故的發生。我們的健康與安全管

業 務

理體系獲認證符合ISO 45001:2018的要求。此外，我們亦設立環境管理系統以提升環保意識，防止因我們承接的項目而對環境造成污染，而我們的環境管理系統已獲認證符合ISO 14001:2015的要求。

我們的董事相信，我們嚴格的質量監控系統及對環境管理與職業健康安全管理的堅定承諾，有助按時且在預算內交付優質工程，從而鞏固我們作為香港機電承建商的地位。

業務策略

本集團主要業務目標是進一步鞏固市場地位、提升市場份額並把握香港機電工程行業增長機遇。我們擬通過採納以下主要業務策略實現未來擴張計劃：

1. 競逐更多大型項目

我們計劃擴大產能，以於香港承接更多大型機電工程行業項目。根據弗若斯特沙利文的資料，機電工程行業已從COVID-19爆發中復甦。按產值計算，機電工程行業總規模由2020年的約530億港元回升至2024年的約720億港元。展望未來，在私營及公營部門的穩定增長支持下，到2029年估計將達到約961億港元。按市場規模計算，現有樓宇及基礎設施的暖氣、通風及冷氣調節工程市場為最大分部，於2024年佔暖氣、通風及冷氣調節工程市場總產值約69.0%。市場由2020年約5,169.9百萬港元增至2024年約7,515.0百萬港元，複合年增長率約為9.8%，估計將於2029年增至約10,606.6百萬港元，2025年至2029年期間的複合年增長率約為7.2%。根據弗若斯特沙利文的資料，2024年香港有超過9,600幢樓齡為50年或以上的私人樓宇，預期將於2032年及2042年分別升至15,800幢及22,900幢，其中五分之一為私人商業樓宇。此外，2024年香港合共約6,500幢私人樓宇收到強制驗樓計劃通知，當中3,100幢三無樓宇缺乏妥善管理，需要在結構穩定、消防、能源效益及機械系統方面大幅升級。該等因素共同為機電承建商創作穩定需求，以現代化並優化樓宇系統，在確保遵守安全法規的同時提升營運效率。因此，我們的董事認為，本集團應專注於部署資源，競逐香港規模龐大且獲利豐厚的機電工程行業，以掌握即將出現的商機。

業 務

此外，於2023/24財年及2024/25財年各年，我們分別承接了超過1,000個項目，其中絕大部分項目（為總價項目）單個貢獻的收入少於0.5百萬港元。根據行業報告，儘管機電承建商（如本集團）擁有大量工程項目是行業常態，但我們的董事認為，長遠而言，為實現業務增長，本集團必須承接規模較大的總價項目，因大型項目對我們的收入和毛利的貢獻較小型項目更大。舉例而言，於往績記錄期間，我們的財務表現有所改善乃主要歸因於在2024/25財年承接的大型項目。我們來自總價項目的收入由2023/24財年約75.5百萬港元大幅增加約20.0百萬港元或26.5%至2024/25財年約95.5百萬港元。該大幅增加主要是由於我們於2024/25財年承接並完成了若干規模較大的項目（例如項目編號#11、#12、#13及#14）。受惠於來自總價項目的收入大幅增加，我們的除所得稅前溢利由2023/24財年約12.3百萬港元大幅增加約4.8百萬港元或39.0%至2024/25財年的約17.1百萬港元。

本集團計劃繼續承接更多合約金額相對較大的項目（即較大型項目），我們將透過(i)對於我們之前未曾取得較大型項目的現有客戶，洽談將我們列入其未來較大型項目的投標項目；(ii)對於我們之前已取得較大型項目的現有客戶，主動向彼等跟進，了解其對未來較大型項目的計劃，並在必要時向其提供支援，以增加我們投標成功的機會；及(iii)接觸潛在新客戶，介紹我們的資歷及物業組合，以吸引彼等將我們列入其未來較大型項目的標書。為了增加我們在上述(i)及(iii)情況中的中標機會，我們可能會策略性地為較大型項目提交更具價格競爭力的標書，從而建立和鞏固我們的客戶關係，以便日後進行更多合作。儘管就較大型項目提交更具價格競爭性的標書可能影響我們的毛利率，但董事認為此舉對本集團業務增長有利，因為：(a)與較小型的項目相比，該等項目可為本集團貢獻相對較高的毛利；及(b)把握該等商機承接較大型項目將有助本集團進一步建立形象及信譽，從而取得更多大型項目的機會。有關相關風險，請參閱本文件「風險因素－我們爭取更多大型項目的業務策略可能對毛利率造成負面影響」一段。

本集團在任何特定時間可執行此類大型總價項目的數量受限於我們的資源，包括可用的營運資金、現金流量及人力。由於本集團通常需要在客戶支付進度款項前支付前期成本（例如材料成本及分包費），而客戶通常會在工程開始及／或完成後向本集團

業 務

支付進度款項，因此本集團在項目初期會產生現金淨流出符合行業慣例。

我們擬將[編纂][編纂]淨額約[編纂] (佔[編纂]淨額總額約[編纂]) 用於支付新項目的前期成本。有關進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]—[編纂]」一段。

此外，取得更多維護合約亦是我們的業務策略。我們的董事認為，我們可於維護合約的合約期(一至三年不等)內定期(一般按月)收取費用，並獲得持續的現金流量。弗若斯特沙利文估計，中小型商業樓宇(即面積為10,000至50,000平方呎)的年度機電維護成本通常為500,000港元至2百萬港元，涵蓋暖氣、通風及冷氣調節系統、電力裝置系統、升降機及消防系統的日常維護。就大型商業樓宇(即面積超過100,000平方呎)而言，弗若斯特沙利文估計，年度機電維護成本通常為2百萬港元至10百萬港元，取決於系統的複雜程度及使用強度。商業樓宇的平均年度機電維護成本估計約為每平方呎40港元。根據弗若斯特沙利文的資料，香港主要物業管理公司的商業樓宇的年度機電系統維護開支估計將超過5,000百萬港元。本集團於2023/24財年及2024/25財年各年均合資格分別作為香港大型物業發展商的五大客戶的認可機電承建商。我們的董事認為，本集團對我們獲委聘為保養及維修承建商的物業較為熟悉，因此，有助我們當該有關物業的物業管理公司就物業的總價項目工程招標時，在準備具競爭力的標書方面處於較有利位置。有關出現總價項目工程的典型情況的進一步詳情，請參閱本節「往績記錄期間內承接的項目—按確認收入區間劃分的項目數量」一段。董事計劃透過以下方式取得更多維護合約：(i)與現有保養及維修客戶洽談，使我們的維護合約涵蓋更多物業；(ii)與訂立總價合約但未簽訂維護合約的現有客戶洽談，並提交標書，為其物業提供保養及維修服務，特別是我們已提供機電工程的物業；及(iii)接觸潛在新客戶，介紹我們的資歷及物業組合，以吸引其將我們列入其未來的維護合約標書內。

業 務

2. 擴充我們的項目執行及項目管理人力資源，並鞏固我們的實體和虛擬基礎設施

我們計劃擴充項目執行及項目管理的人力資源以及租賃額外辦公室。

我們擁有自己的直接勞工承接我們的機電工程項目。於2023/24財年及2024/25財年，服務成本內的僱員開支分別約為14.1百萬港元及19.2百萬港元，分別佔我們的總服務成本約14.2%及15.6%。

如上文所披露，於2023/24財年及2024/25財年各年，我們分別承接超過1,000個項目。鑒於本集團承接大量項目，我們的董事認為，就項目執行及項目管理而言，對本集團的人力需求龐大，加上本集團人力資源有限，因此本集團必須在調配直接勞工及聘用分包商之間保持適當平衡。

於往績記錄期間，我們的直接勞工主要用於維護項目。於2023/24財年及2024/25財年，維護項目產生的僱員開支分別佔服務成本項下僱員開支總額約65.1%及65.7%。另一方面，就我們的總價項目而言，分包費是我們服務成本中佔比最重的項目。舉例而言，於2023/24財年及2024/25財年，分包費佔總價項目服務成本分別約63.6%及66.8%。

考慮到以下因素，我們的董事認為本集團需要僱用更多直接勞工(包括項目經理、工程師、技術人員及學徒)，以支持本集團的擬定擴充計劃：

- (i) 於2023/24財年及2024/25財年各年，我們分別提交超過2,800份標書。鑒於投標量大及我們的人力資源有限，於往績記錄期間，我們偶爾需要提交價格競爭力較低的標書，如此，(1)我們即不會忽略投標要求，從而維護及維持我們的客戶關係；及(2)我們可保持我們的市場地位並提高我們在潛在客戶和行業持份者中的知名度。我們的董事認為，如果有更多直接勞工及項目經理，本集團將能夠優化我們的投標價格，從而增加我們獲得合約的機會。此外，由於我們的標書

業 務

數量眾多，即使我們的投標成功率輕微上升，亦會導致我們獲授合約數量大幅增加；

- (ii) 與我們於往績記錄期間主要部署直接勞工進行維護項目的慣例一致，我們需要更多直接勞工以配合我們擬擴大的維護項目組合；及
- (iii) 透過調配更多直接勞工，我們可減少對分包商的依賴，尤其是就總價項目而言。此外，由於我們可避免分包商的加成，此舉可提高我們的毛利率。

此外，鑒於我們計劃擴大的員工隊伍，並作為我們持續努力保持營運安全標準的一部分，我們計劃聘請我們自身的安全主任，並提升員工和現場人員的職業健康和安全管理培訓，培訓內容包括一般安全、特定工種安全和安全管理。於最後實際可行日期，我們並無內部安全監督人員。我們的董事認為，增聘安全監督人員可加強我們就工作安全監督及培訓僱員及分包商的能力，並確保我們有關工作安全的內部監控措施在不同工地嚴格執行。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們錄得兩宗涉及僱員的工傷事故。有關進一步詳情，請參閱本節「環境、社會及管治事項 — 處理及記錄工作場所意外」一段。儘管我們相信現有職業健康及安全管理措施屬適當及足夠，但我們仍致力不斷改善我們的安全管理措施。此外，鑒於預期我們承接的工程數量及規模會增加，我們必須維持足夠的安全監督人員，以密切監控我們各工地的安全水平。

此外，我們亦計劃聘請(i)額外資訊科技人員，以支援我們「GL ERP」系統的升級(於下文的業務策略中進一步闡述)，並負責升級系統的日常維護；(ii)一名培訓主任，為我們擴大的員工隊伍提供內部培訓；及(iii)一名推廣及營銷主任，以管理本公司的社交媒體平台賬戶，以及參與展覽、貿易展覽會及行業活動，以增加本集團的宣傳曝光率，並進一步推廣本公司的形象。

此外，我們的董事認為，加強本集團的實體及虛擬基礎設施(即我們的硬件及軟件)以支援我們的業務擴張為至關重要。

業 務

就提升我們的實體基礎設施而言，我們的董事認為，本集團需要額外辦公室空間，以容納我們不斷增長的員工隊伍，並確保有足夠空間進行必要的員工培訓計劃以及內部及外部會議。於最後實際可行日期，現有辦公室已被完全佔用，並無任何空置座位可供任何新員工使用。此外，新辦公空間亦將作為各種培訓活動（包括安全意識培訓）的專用區域，旨在提高我們僱員的技能及知識。此外，我們亦將進行合規培訓，以確保我們的僱員了解並遵守相關法律法規。鑒於我們現有的辦公室將無法容納所有增聘的員工，我們的董事認為我們確實需要在現有辦公室附近租用額外辦公室，以便為我們的員工提供足夠的工作空間、培訓場地以及舉行內部及外部會議。

我們擬將[編纂][編纂]淨額約[編纂]（佔[編纂]淨額總額約[編纂]）用於招聘新員工及租賃額外辦公室。有關進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]—[編纂]」一段。

在加強虛擬基礎設施方面，我們計劃升級我們的「GL ERP」系統，目的是改革我們的招標準備流程，使流程更高效準確，並在市場上更具競爭力。於2023/24財年及2024/25財年各年，我們分別提交超過2,800份標書，而我們於2023/24財年及2024/25財年的投標成功率分別約為13.9%及15.1%。有關本集團於往績記錄期間投標成功率的進一步詳情，請參閱本節「業務營運—合約授予」一段。

目前，本集團使用內部開發的雲端定製系統「GL ERP」系統進行招標準備工作，包括項目預算及招標的準備及審批。我們的「GL ERP」系統允許我們選定的分包商透過系統提交報價，有助於本集團縮短準備項目預算及標書的時間。有關「GL ERP」系統的詳情，請參閱本節「資訊科技」一段。

我們的董事相信，將我們現有的「GL ERP」系統升級可進一步促進我們的投標準備流程。透過利用最新的資訊科技，我們的計劃旨在簡化招標管理的各個方面，最終使本集團能處理更多的招標邀請。具體而言，系統升級的主要特點之一為自動化工作流程，這將大幅減少我們參與招標準備工作的員工進行重複性工作所需的時間及精力。此自動化可改善資源及流程管理，從而讓我們的團隊成員可專注於更具策略性的活動，

業 務

而不是陷於行政職務。此外，升級系統可透過分析歷史數據、市場趨勢及材料成本，促進更精確的預算制定。此功能將賦能本集團進行更精確且具競爭力的預算估算，確保我們提交的標書不僅在財務上可行，且對潛在客戶具有吸引力。因此，我們的董事認為本集團將更有能力以更具競爭力的價格投標，進而增加我們贏得合約的機會，並擴大我們的商機。

我們擬將[編纂][編纂]淨額約[編纂](佔[編纂]淨額總額約[編纂])用於將我們的「GL ERP」系統升級。有關進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]—[編纂]」一段。

我們服務的描述

我們是一家從事機電工程的香港老牌承建商，歷史可追溯至2006年。我們專門按個別項目基準從事(i)暖氣、通風及冷氣調節系統；(ii)電力裝置系統；及(iii)給供水系統的供應、安裝、保養及維修。

於往績記錄期間，我們根據總價合約、維護合約及定期合約提供機電工程服務。我們的總價合約列明合約金額，按工程進度結算工程費用；我們的維護合約涵蓋固定期限(介乎一至三年)，而我們提供維護服務並定期向客戶收取工程費用；及我們的定期合約涵蓋固定期間(主要為三年)而並無訂明合約金額，包含列明不同類型工程標準費率的預先協定費率表，每份工程訂單的合約金額根據費率表的議定單價及本集團實際完成工程量計算。

暖氣、通風及冷氣調節系統的供應、安裝、保養及維修

本集團進行的暖氣、通風及冷氣調節系統供應、安裝、保養及維修主要包括佈局及示意圖繪製、中央空調系統安裝及／或更換、暖氣、通風及冷氣調節系統改善工程、樓宇管理系統改造、風機盤管更換、風管及冷凍水管安裝與更換、隔熱層安裝及分體式空調機組更換。作為上述項目的配套工程，我們亦會進行土建工程及障礙物管理。

業 務

具體而言，對於涉及安裝及／或更換中央空調系統的項目，我們會對現有中央空調系統的功能、運行效率(如製冷量)與能源效率(如能源消耗數據)進行測試，並為客戶準備建議書，闡明我們的分析結果，並列出我們有關量化每年可節省的能源建議，通過該等建議，我們的客戶可以提高其運行效率，減少能源消耗，從而實現更佳可持續發展。

以下圖片展示我們的暖氣、通風及冷氣調節系統供應、安裝、保養及維修的部分工程：

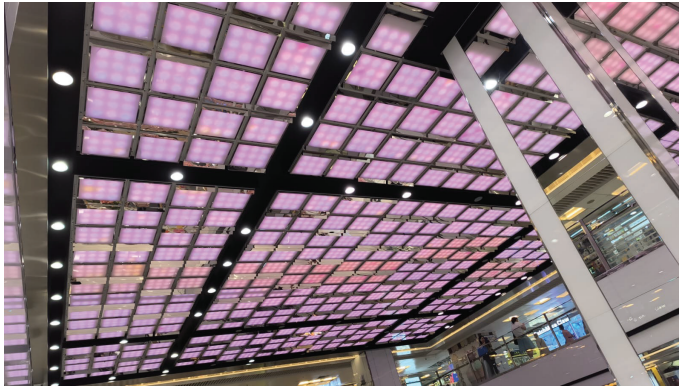


業 務

電力裝置系統的供應、安裝、保養及維修

本集團進行的電力裝置系統供應、安裝、保養及維修主要包括電纜佈線供應與更換、熒光燈具安裝、電纜槽安裝、電源插座安裝及空氣斷路器更換。

以下圖片展示我們的電力裝置系統供應、安裝、保養及維修的部分工程：

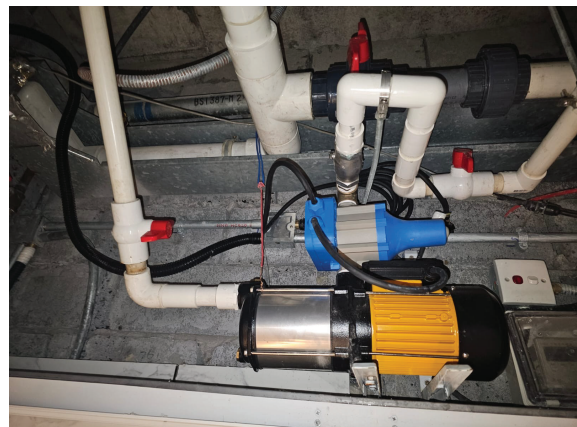


業 務

給供水系統的供應、安裝、保養及維修

本集團進行的給供水系統供應、安裝、保養及維修主要包括食水供應系統、沖廁水供應系統、雨水及污水排放系統的管道及配件安裝。

以下圖片展示我們的給供水系統供應、安裝、保養及維修工程的部分工程：



業 務

往績記錄期間內承接的項目

按工程類型劃分的收入

我們專門從事按個別項目基準提供(i)暖氣、通風及冷氣調節系統；(ii)電力裝置系統；及(iii)給供水系統的供應、安裝、保養及維修。下表載列往績記錄期間按工程類型劃分的收入明細：

	2023/24財年		2024/25財年	
	千港元	%	千港元	%
暖氣、通風及冷氣調節系統....	115,167	93.6	145,355	94.1
電力裝置系統.....	3,994	3.3	3,889	2.5
給供水系統.....	3,849	3.1	5,290	3.4
總收入.....	123,010	100	154,534	100

有關收入波動的詳細分析，請參閱本文件「財務資料 — 綜合損益表的主要組成部分 — 收入」一段。

按職責劃分的收入

我們於往績記錄期間主要以主承建商身份承接項目。下表載列往績記錄期間按職責劃分的收入明細：

	2023/24財年		2024/25財年	
	千港元	%	千港元	%
主承建商.....	111,526	90.7	133,478	86.4
分包商.....	11,484	9.3	21,056	13.6
總收入.....	123,010	100	154,534	100

業 務

按物業類型劃分的收入

於往績記錄期間，我們受聘為香港現有的商業物業(由若干大型物業管理公司管理)提供服務。於往績記錄期間，我們提供服務的商業物業遍佈香港島、九龍及新界，包括大角咀的奧海城、尖沙咀的中港城、荃灣的荃新天地、銅鑼灣的恒隆中心、銅鑼灣的Fashion Walk、山頂的山頂廣場、北角的友邦廣場、大角咀的港灣豪庭廣場、中環的中環中心、鰂魚涌的太古坊、啟德的AIRSIDE及紅磡的都會大廈。下表載列往績記錄期間按物業類型劃分的收入明細：

	2023/24財年			2024/25財年		
	物業數目	千港元	%	物業數目	千港元	%
商業物業	166	92,033	74.8	155	109,892	71.1
住宅物業	85	24,847	20.2	71	29,279	19.0
工業物業	1	1,472	1.2	3	5,481	3.5
其他 ^(附註)	28	4,658	3.8	33	9,882	6.4
總收入.....	280	123,010	100	262	154,534	100

附註： 其他包括慈善機構的行政及復康綜合大樓、學校、污水處理廠及診所。

按項目部門類型劃分的收入

於往績記錄期間，我們的項目主要為私營部門項目(項目業主主要為大型物業管理公司)。下表載列往績記錄期間按項目所屬部門劃分的收入明細：

	2023/24財年		2024/25財年	
	千港元	%	千港元	%
私營部門	120,177	97.7	151,826	98.2
公營部門	2,833	2.3	2,708	1.8
總收入.....	123,010	100	154,534	100

業 務

按合約類型劃分的收入

於往績記錄期間，我們所提供機電工程的合約類型包括：(i)總價合約，當中列明合約金額，按工程進度結算工程費用；(ii)維護合約，當中涵蓋固定期限(介乎一至三年)，期間我們提供維護服務並定期向客戶收取工程費用；及(iii)定期合約，當中涵蓋固定期限(主要為三年)，不列明合約金額，但包含列明不同類型工程標準費率的預先協定費率表，每份工程訂單的應結算金額根據費率表的議定單價及本集團實際完成工程量計算。下表載列往績記錄期間按合約類型劃分的收入明細：

	2023/24財年		2024/25財年	
	千港元	%	千港元	%
總價合約	75,454	61.3	95,516	61.8
維護合約	38,501	31.3	43,896	28.4
定期合約	9,055	7.4	15,122	9.8
總收入.....	123,010	100	154,534	100

就我們的定期合約而言，往績記錄期間內相關收入大部分源自主協議。下表載列往績記錄期間源自定期合約的收入明細：

	2023/24財年		2024/25財年	
	千港元	%	千港元	%
源自以下的收入：				
主協議.....	8,706	96.1	14,778	97.7
其他.....	349	3.9	344	2.3
源自定期合約的總收入	9,055	100	15,122	100

有關主協議的主要條款，請參閱本節「我們的客戶—定期合約—(i)主協議」一段。

業 務

按確認收入區間劃分的項目數量

於2023/24財年及2024/25財年，分別有1,101個及1,098個項目貢獻收入。下表載列往績記錄期間按確認收入區間劃分的項目數量明細：

	2023/24財年	2024/25財年
	項目數量	項目數量
已確認收入：		
8百萬港元或以上.....	2	3
5百萬港元至8百萬港元以下.....	3	1
3百萬港元至5百萬港元以下.....	—	4
1百萬港元至3百萬港元以下.....	14	15
0.5百萬港元至1百萬港元以下.....	16	19
0.5百萬港元以下.....	1,066	1,056
總計.....	1,101	1,098

下表載列往績記錄期間按合約類型劃分有貢獻收入的項目數量明細：

	2023/24財年	2024/25財年
	項目數量	項目數量
總價合約.....	1,007	983
維護合約.....	89	111
定期合約.....	5	4
合計.....	1,101	1,098

根據行業報告，機電承建商(如本集團)擁有大量大小不一的項目(合約金額介乎10,000港元以下至超過10百萬港元)乃屬行業常態。

就總價合約而言，據董事所深知，香港的物業管理公司會向其認可的機電承建商發出招標邀請，以取得其於在管物業的機電工程總價合約，通常於下列情況發生時：

- (i) 該等物業存在需求(例如對老舊的中央空調系統或樓宇管理系統進行更換或升級，以提高用電效率)；
- (ii) 於例行維護檢查期間，其維護機電承建商根據標準(非全包形式)維護合約確定了復修性維修工程或零件更換；或

業 務

- (iii) 機電工程施工的合約金額超過物業管理公司的內部門檻，而該等金額無法透過與物業管理公司的定期承建商訂立的定期合約來進行付款。

此外，據董事所深知，香港的物業管理公司亦可向其入／出租戶推薦其認可的機電承建商，以進行機電安裝／修復工程。

於往績記錄期間及最後實際可行日期，本集團於2023/24財年及2024/25財年各年為各五大客戶中的認可的機電承建商之一，而五大客戶均為香港大型物業管理公司。董事相信，本集團於往績記錄期間均能以主承建商身份直接從各大客戶取得涵蓋各類合約金額的大量項目，因為我們與彼等已建立業務關係，且我們為其認可機電承建商之一。董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們的任何客戶並無暫停或撤銷本集團作為認可的機電承建商的資格。

就維護合約而言，據董事所深知，香港的物業管理公司會向其認可的機電承建商發出招標邀請，以透過維護合約於固定期限內(例如一年至三年)為其在管物業提供機電工程維護施工。此外，維護合約一般可分為標準維護合約及全包維護合約，其中標準維護合約的工程範圍一般包括例行檢查、預防性維護及小型維修，而全包維護合約的工程範圍一般則包括上述標準服務涵蓋的工程，另加復修性維修及零件更換。我們於往績記錄期間的維護合約包括於往績記錄期間前及該期間取得的合約。有關維護合約的主要條款，請參閱本節「我們的客戶 — 維護合約」一段。

就定期合約而言，據董事所深知，香港的物業管理公司會向其認可的機電承建商發出招標邀請，以透過定期合約於固定期限內(主要為三年)為其在管物業提供例行及／或臨時機電工程施工，該合約載有預先協定的費率表，因此能夠承接工程訂單及據此進行定價，而無需每次就每份工程訂單發出招標邀請。於往績記錄期間，我們產生主要收入的定期合約為主協議。有關主協議的主要條款，請參閱本節「我們的客戶 — 定期合約 — (i)主協議」一段。

往績記錄期間內承接的項目

下表載列2023/24財年及2024/25財年各年承接的合約金額達3百萬港元或以上的項目（包括主協議）詳情：

2023/24財年

業 務													
項目編號	客戶 (附註1)	合約 金額 (附註2)	項目所屬 部門	項目地點	工程類型	合約類型	我們的職責	我們工程的開始及 完成日期 (附註4)	收入及佔總收入百分比				將於往績記錄 期間後確認的 估計收入 (附註3)
									2023/24財年		2024/25財年		
									千港元	%	千港元	%	
#01	信和集團……………	千港元 49,530	私營	38項物業，主要包括金鐘遠東 金融中心；小西灣藍灣半島 及藍灣廣場；尖沙咀帝國中 心；尖沙咀尖沙咀中心；荃 灣荃新天地及萬景峯；荃灣 荃新天地二期及御凱；尖沙 咀中港城	暖氣、通風及冷 氣調節系統	維護	主承建商	開始：2022年9月 完成：2025年9月 (附註6)	16,888	13.7	16,379	10.6	千港元 6,806
#02 (主協議)	客戶A……………	不適用 (附註3)	私營	主協議涵蓋的多項物業	暖氣、通風及冷 氣調節系統	定期	主承建商	開始：2023年7月 完成：2026年7月	8,706	7.1	14,778	9.6	不適用 (附註3)
#03	信和集團……………	9,811	私營	荃灣荃新天地	暖氣、通風及冷 氣調節系統	總價	主承建商	開始：2023年1月 完成：2024年5月	6,861	5.6	2,950	1.9	—
#04	信和集團……………	9,880	私營	粉嶺帝庭軒購物商場	暖氣、通風及冷 氣調節系統	總價	主承建商	開始：2024年1月 完成：2025年9月	5,205	4.2	4,229	2.7	446
#05	客戶C……………	5,204	私營	紅磡都會大廈	暖氣、通風及冷 氣調節系統	總價	主承建商	開始：2023年4月 完成：2023年8月	5,204	4.2	—	—	—

業 務													
項目編號	客戶 ^(附註1)	合約金額 ^(附註2)	項目所屬部門	項目地點	工程類型	合約類型	我們的職責	我們工程的開始及完成日期 ^(附註4)	收入及佔總收入百分比				將於往續記錄期間後確認的估計收入 ^(附註5)
									2023/24財年		2024/25財年		
									千港元	%	千港元	%	
#06	客戶B.....	5,010	私營	八項物業，主要包括屯門時代廣場；大角咀港灣豪庭廣場；荃灣千色匯	暖氣、通風及冷氣調節系統	維護	主承建商	開始：2022年3月 完成：2025年3月	2,632	2.1	2,378	1.5	—
#07	客戶F.....	3,090	私營	中環興偉大廈	暖氣、通風及冷氣調節系統	總價	分包商	開始：2023年12月 完成：2024年4月	2,395	2.0	695	0.4	—
#08	信和集團.....	4,209	私營	尖沙咀中港城	暖氣、通風及冷氣調節系統	總價	主承建商	開始：2022年12月 完成：2023年4月	2,140	1.7	—	—	—
#09	客戶B.....	5,068	私營	四項物業，主要包括北角友邦廣場	暖氣、通風及冷氣調節系統	維護	主承建商	開始：2022年3月 完成：2024年8月	2,073	1.7	749	0.5	—
#10	客戶D.....	6,825	私營	啟德AIRSIDE	暖氣、通風及冷氣調節系統	維護	主承建商	開始：2024年1月 完成：2025年10月	621	0.5	3,620	2.3	2,584
2023/24財年總計：									52,725	42.8			

2024/25財年

業 務

項目編號	客戶 ^(附註1)	合約金額 ^(附註2)	項目所屬部門	項目地點	工程類型	合約類型	我們的職責	我們工程的開始及完成日期 ^(附註4)	收入及佔總收入百分比		將於往續記錄期間後確認的估計收入 ^(附註5)		
									2023/24財年			2024/25財年	
									千港元	%		千港元	%
#01	信和集團.....	49,530	私營	超過35項物業，主要包括金鐘遠東金融中心；小西灣藍灣半島及藍灣廣場；尖沙咀帝國中心；尖沙咀尖沙咀中心；荃灣荃新天地及萬景峰；荃灣荃新天地二期及御凱；尖沙咀中港城	暖氣、通風及冷氣調節系統	維護	主承建商	開始：2022年9月 完成：2025年9月 ^(附註6)	16,888	13.7	16,379	10.6	6,806
#02 (主協議)	客戶A.....	不適用 ^(附註3)	私營	主協議涵蓋的多項物業	暖氣、通風及冷氣調節系統	定期	主承建商	開始：2023年7月 完成：2026年7月	8,706	7.1	14,778	9.6	不適用 ^(附註3)
#11	信和集團.....	12,200	私營	大角咀奧海城2期	暖氣、通風及冷氣調節系統	總價	主承建商	開始：2024年5月 完成：2025年1月	—	—	12,200	7.9	—
#12	客戶A.....	7,331	私營	銅鑼灣Fashion Walk	暖氣、通風及冷氣調節系統	總價	主承建商	開始：2024年1月 完成：2024年9月	—	—	7,331	4.7	—
#13	客戶G.....	4,435	私營	元朗微電子中心	暖氣、通風及冷氣調節系統	總價	分包商	開始：2024年9月 完成：2024年11月	—	—	4,435	2.9	—
#04	信和集團.....	9,880	私營	粉嶺帝庭軒購物商場	暖氣、通風及冷氣調節系統	總價	主承建商	開始：2024年1月 完成：2025年9月	5,205	4.2	4,229	2.7	446
#14	信和集團.....	3,800	私營	尖沙咀中港城	暖氣、通風及冷氣調節系統	總價	主承建商	開始：2024年3月 完成：2024年6月	—	—	3,800	2.5	—

業 務													
項目編號	客戶 ^(附註1)	合約金額 ^(附註2)	項目所屬部門	項目地點	工程類型	合約類型	我們的職責	我們工程的開始及完成日期 ^(附註4)	收入及佔總收入百分比		將於往績記錄期間後確認的估計收入 ^(附註5)		
		千港元							2023/24財年 千港元	2024/25財年 千港元	千港元		
									%	%	%		
#10	客戶D.....	6,825	私營	啟德AIRSIDE	暖氣、通風及冷氣調節系統	維護	主承建商	開始：2024年1月 完成：2025年10月	621	0.5	3,620	2.3	2,584
#03	信和集團.....	9,811	私營	荃灣荃新天地	暖氣、通風及冷氣調節系統	總價	主承建商	開始：2023年1月 完成：2024年5月	6,861	5.6	2,950	1.9	—
#15	信和集團.....	10,702	私營	尖沙咀盈豐商業大廈	暖氣、通風及冷氣調節系統	總價	主承建商	開始：2024年7月 完成：2025年8月	—	—	2,894	1.9	7,808
#06	客戶B.....	5,010	私營	八項物業，主要包括屯門時代廣場；大角咀港灣豪庭廣場；荃灣千色匯	暖氣、通風及冷氣調節系統	維護	主承建商	開始：2022年3月 完成：2025年3月	2,632	2.1	2,378	1.5	—
#09	客戶B.....	5,068	私營	四項物業，主要包括北角友邦廣場	暖氣、通風及冷氣調節系統	維護	主承建商	開始：2022年3月 完成：2024年8月	2,073	1.7	749	0.5	—
#07	客戶F.....	3,090	私營	中環興璋大廈	暖氣、通風及冷氣調節系統	總價	分包商	開始：2023年12月 完成：2024年4月	2,395	2.0	695	0.4	—
2024/25財年總計：									76,438	49.4			

業 務

附註：

1. 請參閱本節「我們的客戶—五大客戶」一段。
2. 上表所示合約金額為經調整金額，乃經計及本集團於最後實際可行日期已接獲的按重新計量基準實際工程訂單及工程變更指令。
3. 主協議未列明固定合約金額總額，而是包含列明不同類型工程標準費率的費率表。主協議項下每份工程訂單的合約金額根據議定單價費率表及本集團實際完成工程量計算。有關主協議詳情，請參閱本節「我們的客戶—定期合約—(i)主協議」一段。就披露而言，我們並未包括於往績記錄期間後確認的估計收入。
4. 我們的項目可能包含多份合約。開始日期指項目內合約的最早開始日期。完成日期指項目內合約的最遲完成日期或估計完成日期。
5. 往績記錄期間後待確認收入估計金額按經調整合約金額減截至往績記錄期間末累計已確認收入計算。
6. 於往績記錄期間後，我們成功續期項目編號#01，由2025年9月起為期三年，合約金額約為55.4百萬港元，我們於2025年8月已獲授標書。

業 務

未完成訂單

下表載列往績記錄期間及直至2025年7月31日項目數量的變動情況：

	2023/24財年	2024/25財年	2025年4月1日 至2025年7月31日 止期間
期初項目數量 ⁽¹⁾	137	167	164
加：授予我們的新項目數量 ⁽²⁾	1,061	1,023	436
減：已完成項目數量 ⁽³⁾	(1,031)	(1,026)	(413)
期末項目數量	167	164	187

附註：

1. 期初項目數量指所示相關年度／期間開始時尚未完成的已獲授項目數量。
2. 新項目數量指所示相關年度／期間內我們獲授的新項目數量。
3. 已完成項目數量指所示相關年度／期間內實質已完成項目數量。

業 務

下表載列往績記錄期間及直至2025年7月31日我們項目的整體未完成訂單價值的變動情況（未計及主協議等定期合約）：

	2025年4月1日至2025 年7月31日		
	2023/24財年	2024/25財年	止期間
	千港元	千港元	千港元
相關年度／期間初的整體未完成訂單 期初價值：			
總價合約	34,630	54,265	31,589
維護合約	59,880	47,220	29,542
	94,510	101,485	61,131
加：相關年度／期間內獲授的總價合 約工程及維護合約工程總價值 ^(附註1) ：			
總價合約	95,089	72,840	28,718
維護合約	25,841	26,218	18,613
	120,930	99,058	47,331
減：歸屬於總價合約及維護合約的已 確認收入：			
總價合約	(75,454)	(95,516)	(33,068)
維護合約	(38,501)	(43,896)	(12,555)
	(113,955)	(139,412)	(45,623)
相關年度／期間末的整體未完成訂單 期末價值 ^(附註2) ：			
總價合約	54,265	31,589	27,239
維護合約	47,220	29,542	35,600
	101,485	61,131	62,839 ^(附註3)

附註：

1. 獲授的總價合約工程及維護合約工程總價值指：(i)獲授新項目原估計合約金額或(如適用)經計及重新計量實際工程訂單金額的經調整合約金額；及(ii)所示相關年度／期間客戶簽發的工程變更指令價值。
2. 未完成訂單期末價值指於所示相關年度／期間結束時未完成訂單的估計總收入的未確認部分。
3. 有關構成我們於2025年7月31日未完成訂單的主要項目詳情，請參閱本節下文「在手項目」一段。

業 務

我們的整體未完成訂單價值僅計及總價合約及維護合約的未完成訂單價值。於2024年3月31日及2025年3月31日，我們的整體未完成訂單價值分別約為101.5百萬港元及61.1百萬港元。我們的未完成訂單價值由2024年3月31日約101.5百萬港元減少至2025年3月31日約61.1百萬港元，是由於以下綜合因素所致：(i)我們新授予的總價項目的未完成訂單價值由2023/24財年約95.1百萬港元減少至2024/25財年約72.8百萬港元，而我們新授予的維護項目的未完成訂單價值於2023/24財年及2024/25財年分別保持約25.8百萬港元及26.2百萬港元的穩定水平；(ii)我們就總價項目確認的收入由2023/24年約75.4百萬港元增加至2024/25財年約95.5百萬港元；及(iii)我們於往績記錄期間的首要維護項目，即合約金額約為49.5百萬港元的項目#01，於往績記錄期間結束後不久，即2025年8月及9月，其年期即將屆滿（即項目#01的合約金額已隨著時間推移而透過確認收入而消耗）。項目#01於2024年3月31日、2025年3月31日及2025年7月31日的期末未完成訂單價值分別約為23.2百萬港元、6.8百萬港元及1.4百萬港元。

就(i)及(ii)而言，我們於2023/24財年獲授若干項大型總價項目，即項目#11、#12及#14，合約總金額約為23.3百萬港元，但由於工程進度，該等項目的全部合約金額於2024/25財年確認為收入。為平衡我們於2023/24財年承接上述新大型項目的資源及我們承接其他額外大型項目的能力，我們於2024/25財年取得的大型項目較少，導致我們於2024/25財年新獲授的總價項目的未完成價值較低。

於完成上述大型總價項目後，於往績記錄期間後，於2025年4月1日至2025年7月31日四個月期間，我們就新獲授的總價項目取得新未完成訂單價值約28.7百萬港元，按時間比例計算，高於2024/25年財年。就維護項目而言，於往績記錄期間後，於2025年4月1日至2025年7月31日三個月期間，我們就新獲授的保養及維修項目取得新未完成訂單價值約18.6百萬港元。此外，於2025年8月，我們成功續期項目編號#01，由2025年9月起為期三年，合約金額約為55.4百萬港元，我們已獲授標書。

業 務

定期合約(包括主協議)未納入上表的整體未完成訂單價值中，因協議中未列明固定合約總金額。相反，定期合約(包括主協議)包含列明不同類型工程標準費率的費率表，定期合約項下每份工程訂單的合約金額根據費率表中的議定單價及本集團實際完成工程量計算。換言之，本集團於定期合約(包括主協議)項下有權收取的費用金額取決於已進行的實際工程量，而非標準施工合約中本集團就進行指定工程有權收取的固定總價。有關定期合約收入明細，請參閱本節上文「往績記錄期間內承接的項目 — 按合約類型劃分的收入」一段。

總價合約的未完成訂單

下表載列本集團於往績記錄期間的總價項目的變動情況：

	2023/24財年	2024/25財年	2025年 4月1日至2025年 7月31日止期間
總價項目的期初數量	85	108	100
加：我們獲授的新總價項目數量	1,021	968	393
減：已完成的總價項目數量	(998)	(976)	(401)
總價項目的期末數量	108	100	92

業 務

下表載列於往績記錄期間及直至2025年7月31日我們總價合約的未完成訂單價值的變動情況：

	2023/24財年	2024/25財年	2025年4月1日至 2025年7月31日止 期間
	千港元	千港元	千港元
我們的總價合約未完成訂單於相關年 度／期間初的價值.....	34,630	54,265	31,589
加：相關年度／期間內獲授的 總價合約工程的總價值 ^(附註1)	95,089	72,840	28,718
減：歸屬於我們總價合約的 已確認收入.....	(75,454)	(95,516)	(33,068)
我們的總價合約未完成訂單於相關年 度／期間末的價值 ^(附註2)	<u>54,265</u>	<u>31,589</u>	<u>27,239</u> ^(附註3)

附註：

1. 獲授的總價合約工程總價值指：(i)獲授的新項目的原估計合約金額，或(如適用)經計及按重新計量基準計算的實際工程訂單金額後經調整的合約金額；及(ii)我們的客戶在所示相關年度／期間內發出的工程變更指令價值。
2. 未完成訂單的期末價值指於所示相關年度／期間末尚未完成的項目中未確認的估計總收入部分。
3. 有關構成我們於2025年7月31日未完成訂單的主要項目詳情，請參閱本節下文「在手項目」一段。

我們的總價合約的未完成訂單價值由2024年3月31日約54.3百萬港元減少至2025年3月31日約31.6百萬港元。該減少主要由於我們於2024/25財年完成於2023/24財年獲授的若干大型項目(包括項目編號#11、#12及#14，合約金額分別約為12.2百萬港元、7.3百萬港元及3.8百萬港元)，其全部合約金額於2024/25財年確認。為保持及增加我們的未完成訂單價值，本集團計劃繼續承接更多合約金額相對較大的項目(即較大型項目)，我們將透過(i)對於我們之前未曾取得較大型項目的現有客戶，洽談將我們列入其未來較大型項目的標書；(ii)對於我們之前已取得較大型項目的現有客戶，主動向彼等跟進，了解其對未來較大型項目的計劃，並在必要時向其提供支援，以增加我們投標成功的機會；及(iii)接觸潛在新客戶，介紹我們的資歷及物業組合，以吸引彼等將我們列入其未來較

業 務

大型項目的標書。為了增加我們在上述(i)及(iii)情況中的中標機會，我們可能會策略性地為較大型項目提交更具價格競爭力的標書，從而建立和鞏固我們的客戶關係，以便日後進行更多合作。儘管就較大型項目提交更具價格競爭性的標書可能影響我們的毛利率，但董事認為此舉對本集團業務增長有利，因為：(a)與較小型的項目相比，該等項目可為本集團貢獻相對較高的毛利；及(b)把握該等商機承接較大型項目將有助本集團進一步建立形象及信譽，從而取得更多大型項目的機會。

我們維護合約的未完成訂單

下表載列於往績記錄期間我們維護項目的變動情況：

			2025年 4月1日至2025年 7月31日止期間
	2023/24財年	2024/25財年	
維護項目的期初數量	52	59	64
加：授予我們的新維護項目數量	40	55	43
減：已完成的維護項目數量	(33)	(50)	(12)
維護項目的期末數量	59	64	95

業 務

下表載列我們於往績記錄期間及直至2025年7月31日止維護合約的未完成訂單價值的變動情況：

	2023/24財年	2024/25財年	2025年4月1日至 2025年7月31日止 期間
	千港元	千港元	千港元
我們的維護合約未完成訂單於相關年度／期間初的價值.....	59,880	47,220	29,542
加：相關年度／期間內獲授的維護合約的總價值 ^(附註1)	25,841	26,218	18,613
減：歸屬於維護合約的已確認收入...	(38,501)	(43,896)	(12,555)
維護合約未完成訂單於相關年度／期間末的價值 ^(附註2)	47,220	29,542	35,600 ^(附註3)

附註：

1. 獲授維護合約工程總值指維護項目期間內新維護項目的合約總金額。
2. 未完成訂單的期末價值指於相關年度／期間末尚未到期的維護項目中未確認的收入部分。
3. 有關構成我們於2025年7月31日未完成訂單的主要項目詳情，請參閱本節上文「在手項目」一段。

維護合約的未完成訂單價值由2024年3月31日約47.2百萬港元減少至2025年3月31日約29.5百萬港元。該減少主要由於項目編號#01所致。

項目編號#01是一項為期三年的維護項目，涵蓋38項物業，合約金額約為49.5百萬港元。項目編號#01於2025年8月及9月往績記錄期間結束不久後即將屆滿（即項目編號#01的合約金額因確認收入而隨時間推移耗盡）。

業 務

於2025年8月，我們成功續期項目編號#01，由2025年9月起為期三年，合約金額約為55.4百萬港元，我們已獲授標書。本集團自2011年起一直是信和集團認可的機電承建商。本集團與信和集團已建立長期業務關係，可追溯至2012年。本集團先前已與信和集團續簽三次維護合約，詳情載於下表：

	涵蓋期間	物業數目	合約金額 (百萬港元)
第一個維護項目.....	2014年2月至2017年1月	9	10.7
第二個維護項目.....	2017年2月至2019年8月	20	24.8
第三個維護項目.....	2019年9月至2022年8月	32	42.2
第四個維護項目 (即項目編號#01)	2022年9月至2025年9月	38	49.5

董事認為，續約數目、涵蓋物業數目增加及合約金額彰顯本集團服務信和集團的實力。董事進一步確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並無收到信和集團就本集團於項目編號#01的維護服務提出任何投訴。

在手項目

於2025年7月31日，本集團有187個在手項目（指已開始但尚未完成的項目，以及已授予我們但尚未開始的項目）。下表載列本集團於2025年7月31日合約金額超過3百萬港元（不包括主協議）的重大持續進行中項目詳情：

項目編號	客戶	合約金額 (附註1)	項目所屬部門	項目地點	工程類型	合約類型	我們的職責	我們工程的開始及完成日期 (附註2)	於往續記錄期間確認的收入				將於往續記錄期間後確認的估計收入 (附註3)
									2023/24財年		2024/25財年		
									千港元	%	千港元	%	
#01	信和集團.....	49,530	私營	超過35項物業，主要包括金鐘遠東金融中心；小西灣藍灣半島及藍灣廣場；尖沙咀帝國中心；尖沙咀沙咀中心；荃灣荃新天地及萬景峯；荃灣荃新天地二期及御凱；尖沙咀中港城	暖氣、通風及冷氣調節系統	維護	主承建商	開始：2022年9月 完成：2025年9月 (附註4)	16,888	13.7	16,379	10.6	千港元 6,806
#04	信和集團.....	9,880	私營	粉嶺帝庭軒購物商場	暖氣、通風及冷氣調節系統	總價	主承建商	開始：2024年1月 完成：2025年9月	5,205	4.2	4,229	2.7	446
#10	客戶D.....	6,825	私營	啟德AIRSIDE	暖氣、通風及冷氣調節系統	維護	主承建商	開始：2024年1月 完成：2025年10月	621	0.5	3,620	2.3	2,584
#15	信和集團.....	10,702	私營	尖沙咀盈豐商業大廈	暖氣、通風及冷氣調節系統	總價	主承建商	開始：2024年7月 完成：2025年8月	—	—	2,894	1.9	7,808
#16	信和集團.....	5,500	私營	屯門屯門市廣場	暖氣、通風及冷氣調節系統	總價	主承建商	開始：2025年1月 完成：2025年8月	—	—	—	—	5,500

業 務

項目編號	客戶	合約金額 (附註1)	項目所屬部門	項目地點	工程類型	合約類型	我們的職責	我們工程的開始及 完成日期 (附註2)	於往績記錄期間確認的收入				將於往績 記錄期間後 確認的估計 收入 (附註3)
									2023/24財年		2024/25財年		
									千港元	%	千港元	%	
#17	客戶A.....	3,127	私營	都爹利街1號	暖氣、通風及冷 氣調節系統	總價	主承建商	開始：2025年4月 完成：2025年8月	—	—	—	—	3,127
T02	客戶H.....	5,900	私營	尖沙咀夢卓恩酒店	暖氣、通風及冷 氣調節系統	總價	主承建商	開始：2025年9月 完成：2026年2月	—	—	—	—	5,900

附註：

1. 上表所示的合約金額為經調整合約金額，已計及本集團於最後實際可行日期已收按重新計量基準計算的實際工程訂單及工程變更指令。
2. 我們的項目可能包含多項合約。開始日期指項目內合約的最早開始日期。完成日期指項目內合約的最遲完成日期。
3. 於往績記錄期間後確認的估計收入乃根據經調整合約金額減截至往績記錄期間末已確認的累計收入計算。
4. 於往績記錄期間後，我們成功續期項目編號#01，由2025年9月起為期三年，合約金額約為55.4百萬港元，我們於2025年8月已獲授標書。

業 務

資訊科技

根據行業報告，對於本集團等機電承建商而言，擁有大量大小不一的項目（合約總值介乎10,000港元以下至10百萬港元以上）乃行業常態。於2023/24財年及2024/25財年各年，我們分別提交超過2,800份標書及承接超過1,000個項目。面對如此大量的標書及項目，我們的董事深知運用資訊科技來促進有效的項目及整體管理的重要性及好處。於往績記錄期間前，本集團已內部開發一個名為「GL ERP」系統的雲端定製系統。「GL ERP」系統為一個綜合資訊科技平台，有助我們管理項目生命週期，從項目預算與招標的編製與審批、團隊動員與項目啟動、項目進度監控與財務管理，以至管理賬單與付款。此外，「GL ERP」系統讓我們選定的分包商透過系統提交報價，有助本集團縮短處理編製項目預算及標書的時間。本集團已就「GL ERP」系統確認無形資產，於2024年3月31日及2025年3月31日的賬面值分別約為660,000港元及764,000港元。

「GL ERP」系統以數字化方式簡化項目預算的編製及審批，並跟進投標進度。當項目中標時，該系統可指派及動員項目團隊，使彼等能夠優化資源分配、報告項目進度、採購及實際成本，並制定賬單及付款時間表。該系統亦可生成報告及項目組合，供管理層審閱及監察，從而促進我們的業務發展及策略的評估。此外，藉助系統生成的財務報告，我們的董事可以監控我們的項目收入並跟進我們的賬單及付款情況，從而以及時和有系統的方式管理我們的營運資金。

作為一個資訊科技系統，我們的「GL ERP」收集和包含外部和內部資料。有關我們資料隱私和保護政策的詳情，請參閱本節「資料隱私和保護」一段。

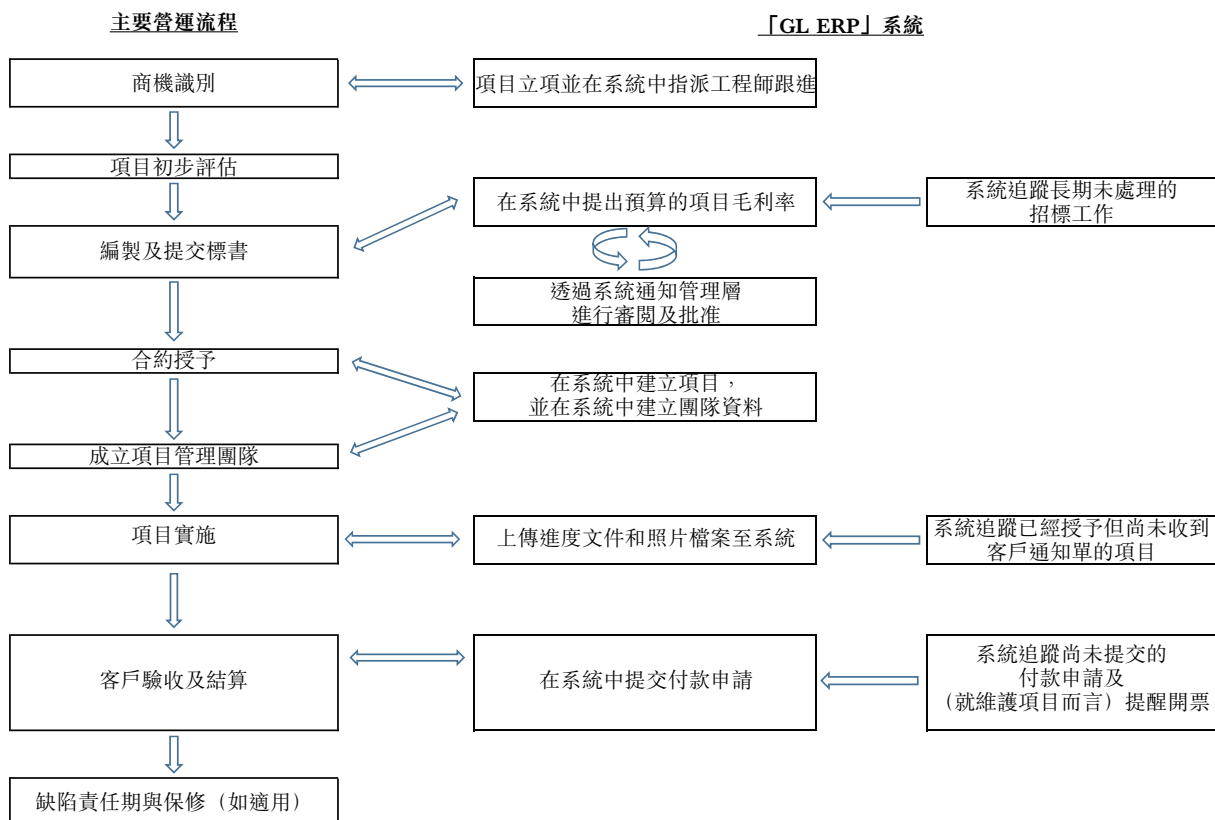
我們的董事認為，於往績記錄期間，「GL ERP」系統已推動本集團日常運作及支援董事會管理投標及項目組合。董事進一步確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並無經歷任何資料洩漏或重大資料損失事件或「GL ERP」系統故障。

業 務

業務營運

業務流程

於2023/24財年及2024/25財年各年，我們分別提交超過2,800份標書，並承接超過1,000個項目。在「GL ERP」系統的輔助下，我們能夠以及時和有系統的方式管理如此大量的投標和項目。以下流程圖概述我們業務運作的主要步驟，以及我們的「GL ERP」系統如何促進我們的項目管理：



商機識別

我們主要通過客戶招標邀請識別潛在項目。本集團自潛在客戶不時接獲投標邀請。商機出現時，我們會在「GL ERP」系統建立項目立項，並指派專責工程師跟進。

業 務

項目初步評估

客戶提供的招標文件及項目詳情通常包含項目描述、服務範圍、項目時間線、合約期限、付款條款及投標時限。我們一般會審閱及評估招標文件指示及項目詳情，根據可獲取信息評估服務範圍、自身能力、預期複雜程度及可用財務及人力資源。

編製及提交標書

我們的工程師、項目經理及執行董事主要負責標書編製。我們可能進行項目現場考察以更好地評估工程複雜程度。

就各項目而言，我們指定工程師在我們的「GL ERP」系統中擬備項目預算，並提出預算的項目毛利率。在估算項目預算時，我們一般會根據過去與客戶合作的經驗或過往類似工作範圍的項目、我們的分包商最近價格趨勢、所涉及材料的種類和最近價格趨勢以估算項目成本。於編製預算時，如有必要，我們可能會向分包商及／或供應商索取報價單。

由於我們必須處理大量的招標工作，因此使用「GL ERP」系統有助於我們的招標管理，該系統可追蹤我們的招標進度，並顯示系統中創建的每個項目啟動的狀態，從而可及時識別和跟進任何長期未處理的招標工作。

我們的「GL ERP」系統會根據擬備的項目預算水平及預算的項目毛利率範圍，自動通知我們的項目經理及／或執行董事（如適用）進行審閱及批准，而我們的項目經理及／或執行董事則會評估及在必要時修改該項目的招標策略。一旦項目預算和預算的項目毛利率獲批，工程師將準備投標文件（如客戶要求，例如較大型的項目），供我們的項目經理及／或執行董事審核及批准。我們的標書通常包含定價工程量清單或費率表。

潛在客戶接獲標書後可能安排面談以深入了解我方人員、專業能力及經驗。我們亦或需解答標書相關查詢。

業 務

投標策略

制定投標策略時，我們考慮的因素包括(i)現有在手項目的進度及預期完工日期；(ii)我們的能力，包括可用營運資金、現金流量及人力資源；(iii)我們過往有否服務相關物業(如有，我們可提交更具價格競爭力的標書)；(iv)我們未完成訂單的價值；及(v)我們與潛在客戶的關係。鑒於投票數量眾多而我們的人手有限，於往績記錄期間，我們偶爾需提交價格競爭力較低的標書，以致們(1)不會忽略任何招標請求，從而維繫並鞏固客戶關係；及(2)保持市場存在感，提升我們在潛在客戶與行業持份者間的知名度。

合約授予

客戶一般通過簽發中標通知書或訂立正式合約確認委聘。中標通知書及項目合約均於「GL ERP」系統存檔。

下表載列往績記錄期間本集團投標的項目數量、獲授項目數量及投標成功率：

	2023/24財年	2024/25財年
我們投標的項目數量：.....	2,837	2,803 ^(附註2)
私營部門	2,647	2,630
公營部門	190	173
獲授項目數量：.....	393	424
私營部門	372	392
公營部門	21	32
整體投標成功率(%)： ^(附註1)	13.9%	15.1%
私營部門	14.1%	14.9%
公營部門	11.1%	18.5%

附註：

1. 某財政年度的投標成功率是根據該財政年度內提交的標書所獲授的項目數量(無論是在同一財政年度內或其後獲授)計算。
2. 於最後實際可行日期，在2024/25財年投標的2,803個項目中，1,064個項目的投標結果仍未公佈。

業 務

於2023/24財年及2024/25財年，我們的整體投標成功率保持穩定，分別約為13.9%及15.1%。此外，於兩個財政年度，我們已提交標書及中標的項目總數均保持穩定。

於往績記錄期間，按金額及項目數量計算，我們的收入主要來自私營項目。於2023/24財年及2024/25財年，我們的私營項目投標成功率分別穩定在約14.1%和14.9%。在公營項目方面，我們的投標成功率由2023/24財年的約11.1%大幅上升至2024/25財年的約18.5%，這主要是因為在2024/25財年，我們獲得了更多香港房屋協會的項目（2023/24財年：12個項目；2024/25財年：22個項目）。

根據行業報告，香港機電工程服務業的平均中標率一般介乎5%至30%。香港機電工程服務業的中標率差異較大，是由於香港機電工程行業的項目需求、項目類型（政府與非政府）、市場狀況、定價及投標策略、客戶要求及評估方法，以及承建商能力的差異所致。於往績記錄期間，本集團的投標成功率在市場範圍內。

成立項目管理團隊

我們會指派不同的項目團隊成員負責執行及監督工程，並透過在「GL ERP」系統中建立項目來調動指定的項目團隊。作為主承建商，我們的項目團隊一般包括項目經理、工程師、技術人員及學徒，視乎項目的規模及複雜程度而定。我們的項目管理團隊一般負責：(i)制定詳細計劃及時間表；(ii)聘請、監督及協同我們的分包商；(iii)監督工作進度、預算及所提供服務的質素；(iv)編製進度報告；(v)持續參與項目會議及與客戶溝通；及(vi)確保所進行的工程符合客戶的要求，並在預算內如期完成，以及符合所有適用的法定要求。

項目實施

項目初步階段的前期成本可能導致我們錄得淨現金流出。我們項目的前期成本主要包括初始階段的項目啟動成本，含分包商工程費用及材料供應商付款。

業 務

我們維持直接勞工團隊承接我們的機電工程項目。根據自身能力、資源水平、成本效益及項目複雜程度，我們可能將工程分包予本集團核准分包商名單中的分包商。我們項目管理團隊與分包商定期及不定期接觸，並會定期進行實地視察，以確保嚴格遵守工程進度及規格。我們整個項目實施期間執行內部質量檢查及項目監督。客戶亦會進行地盤巡查以監控工程質量。有關質量管理系統的詳情，請參閱本節「質量監控」一段。

由於我們承接大量項目，因此使用「GL ERP」系統有助於我們的項目管理，該系統可追蹤已經開展但尚未收到客戶工程訂單的項目，以便我們的項目經理能夠及時與客戶跟進項目狀態。

客戶驗收及結算

工程完成後，項目管理團隊進行最終檢查。客戶隨後驗收工程以確保工程符合其質量標準、要求及規格。驗收通過後，我們通常獲客戶簽發完工證明書。

對於總價合約，我們通常根據已完成的工作開票，並收取進度付款。對於維護合約，我們通常根據合約條款定期開票。對於定期合約，我們通常在完成工程訂單且客戶認證我們的工程後開票。

由於我們承接大量項目，因此使用「GL ERP」系統有助於我們的項目財務管理，該系統可追蹤尚未向客戶提交付款申請的項目，並就維護項目提醒我們的項目團隊定期開票時間即將到來或到期。

缺陷責任期與保修(如適用)

我們的合約一般包含12個月缺陷責任期。於缺陷責任期內，若任何缺陷因所完成工程的效果不理想或我們疏忽或未履行合約責任所致，我們須自費修復。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並無就本集團所有合約招致任何重大缺陷責任及／或保修索償。

業 務

根據行業報告，本集團的缺陷責任期符合行業常規。

履約保證保險

根據我們客戶的政策及與客戶簽訂的合約條款，客戶通常會要求我們就合約金額較大的項目以客戶為受益方購買履約保證保險。於往績記錄期間，我們有6個項目(總獲授合約金額約為51.9百萬港元)需要購買履約保證保險。該等履約保證保險的金額通常相當於我們客戶就每個項目所授合約總金額的10%。於2024年3月31日及2025年3月31日，本集團就銀行向我們的客戶發出履約保證保險，以擔保本集團到期及妥善履行所承擔的責任而承擔的或然負債分別約為2.4百萬港元及2.9百萬港元。

在機電工程行業中，就合約金額較大的項目(例如3百萬港元或以上)，客戶要求承建商按合約金額某個百分比提供履約保證保險以確保妥善履行及遵守合約，此乃常見市場慣例。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，概無任何履約保證保險被沒收。

我們的客戶

我們客戶的特徵

於往績記錄期間，我們的客戶主要為物業管理公司。於2023/24財年及2024/25財年，我們的客戶數目分別為超過120名及130名。於往績記錄期間，我們所有客戶均位於香港，且我們的收入以港元計值。

業 務

總價合約

我們總價合約的主要條款概述如下：

工程範圍

總價合約通常列明本集團須進行的服務範圍及其他項目規格或要求。我們的客戶一般要求我們在指定期限內按照其指定的工作時間表完成工程。

工期

總價合約通常會訂明開始日期及項目執行期限，必要時客戶可批准延期。總價合約的工期一般為一年。

合約金額

總價合約通常會根據議定單價及工程項目的估計數量訂明估計合約金額。我們根據合約將進行的實際工程量視乎客戶於合約期內的指示或訂單而定，已完成工程的實際總值可能與合約所述的原估計合約金額不同。我們的客戶會在現場測量實際執行的工程數量，而本集團將根據實際完成的工程量獲得付款。

付款條款

本集團一般會參考已完成的工程量，向客戶提交進度付款申請。在收到我們的進度付款申請後，我們的客戶會向我們發出付款憑證，以審核和證明我們已完成的工程。

保險

作為主承建商，我們一般負責為我們和我們的分包商購買所有必要的保險，例如承建商全險和僱員補償保險。

業 務

材料採購

我們一般以成本採購材料。我們通常從內部核准供應商名單中採購材料。在某些情況下，我們的客戶可能會要求我們採購符合特定規格的材料(例如中央空調系統)。

缺陷責任期

總價合約一般包含相關工程竣工後12個月的缺陷責任期。在缺陷責任期期間，若缺陷因所履行工程不符合要求或我們疏忽或未履行合約責任所致，我們通常須自費修復。

董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團於缺陷責任期並無進行任何重大復修工程。

保修

總價合約可能包含要求對我們提供及安裝的中央空調系統進行保修的條款。

保留金

取決於合約條款，客戶可扣留支付予我們的每筆款項的特定百分比(通常為10%)作為保留金，並以合約總金額的5%為上限。取決於合約條款，保留金一般於缺陷責任期屆滿時發放。於2024年3月31日及2025年3月31日，我們的應收保留金總額分別約為2.6百萬港元及4.4百萬港元。

工程變更指令

工程變更指令可變更原有工程範圍。於項目實施期間，我們的客戶可能要求在合約範圍以外增補或修改工程。若工程變更指令項下的工程與合約規定的工程相同或類似，該工程變更指令項下的工程費率通常與合約的費率相近。如合約中並無相等或類似項目可供參考，我們將進一步與客戶協定費率。工程變更指令通常由客戶透過發出描述該工程變更指示令項下須執行的詳細工程之採購訂單作出。

業 務

下表呈列於往績記錄期間按合約類型劃分的工程變更指令詳情：

合約類型	工程變更指令的合約價值	
	2023/24財年	2024/25財年
	千港元	千港元
總價合約	66	140
維護合約 ^(附註)	302	1,558
定期合約	—	—

附註：維護合約工程變更指令的合約價值由2023/24財年約0.3百萬港元大幅增加至2024/25財年約1.6百萬港元，主要由於一項北角商業物業的維護項目及一項屯門工業物業的維修項目的合約期延長。

約定違約金

總價合約可能包含約定違約金條款以保障客戶免受工程延誤完成影響。若我們未能按合約規定時間交付或履行合約工程，我們或須向客戶支付約定違約金。取決於合約條款，約定違約金可能會從任何應付我們的到期或即將到期款項中扣除。於往績記錄期間，客戶並無向我們施加任何重大約定違約金。

終止合約

倘(其中包括)我們未能以應有勤勉進行工程、按合約進行工程、或按客戶指示移除有缺陷材料或修復有缺陷工程，客戶可終止我們的合約。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們的客戶並無終止合約。

業 務

維護合約

我們維護合約的主要條款如下：

合約期限	一般為一年至三年
工程範圍	提供暖氣、通風及冷氣調節系統的維護服務
維護合約類型	標準維護或全包維護 ^(附註)
合約金額	我們的維護合約一般訂明涵蓋合約期限的合約總金額
付款條款	通常於服務經核證滿意完成後按月支付
保險	我們須投購僱員補償保險及公眾責任保險
缺陷責任期	通常為完成相關工程後12個月
終止	客戶通常有權透過發出不少於1個月的事先書面通知終止維護合約

^{附註}：就標準維護合約而言，工程範圍一般包括例行檢查、預防性維護及小型維修；而全包維護合約的工程範圍則包括上述標準服務，另加復修性維修及零件更換。

標準維護合約容許客戶控制額外服務，而全包維護合約則為全包形式，減少客戶參與。此外，全包維護合約涵蓋通常於例行檢查中識別但標準維護合約不涵蓋的復修性維修工程，此乃常見市場慣例。就標準維護合約而言，項目擁有人通常會另行委聘承建商(可能或未必為維護承建商)進行該等復修性維修工程。

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們並無終止維護合約。

業 務

定期合約

就我們的定期合約而言，於往績記錄期間，其產生的收入主要來自主協議，分別佔2023/24財年及2024/25財年定期合約應佔收入約96.1%及97.7%。

(i) 主協議

我們以固定期限合約形式與客戶A(作為項目業主)訂立主協議，據此，客戶A會向我們發出工作指令及指示，而我們須負責根據該等工作指令及指示進行工程。主協議的主要條款如下：

合約期限	三年，自2023年7月30日起生效並將於2026年7月29日屆滿。
工程範圍	供應、安裝、保養及維修(i)暖氣、通風及冷氣調節系統；(ii)電力裝置系統；及(iii)給供水系統。
涵蓋地點	26個地點，包括恒隆中心、Fashion Walk、渣打銀行大廈、山頂廣場、康怡廣場及荷里活廣場。
合約金額	主協議中並無訂明總固定合約金額。我們有權收取之工程費用乃參照協議內價格表所載標準費率及由客戶A發出的工程訂單及指示計算。該費率表載列不同類型工程的標準費率。
付款條款	本集團於每份工程訂單項下之工程完成後向客戶A提交工程付款申請。客戶A收到本集團之付款申請後將向本集團發出付款表格，並向本集團支付最終款項。

業 務

保險	我們負責購買及維持承建商全險及第三方責任保險，以及僱員補償保險。
缺陷責任期	自項目業主確認我們的工程完工日期起計12個月。
終止	倘本集團於接獲客戶A的書面通知後未能糾正(其中包括)以下情況，客戶A可終止主協議： (i) 我們未能按常規及應有勤勉進行主協議下的工程； (ii) 我們在表現評估機制下表現不佳，符合終止合約的資格； (iii) 我們未能於本集團當時有權獲延長的完工日期當日或之前完成工程；或 (iv) 我們嚴重違反主協議。

業 務

(ii) 其他定期合約

其他定期合約的主要條款概述如下：

合約期限	一般為一年
涵蓋的工程類型	提供勞工、設備及／或不同規格的材料(例如中央空調系統)，用於系統檢查、安裝、保養及維修及／或更換工程。
合約金額	定期合約並無訂明固定合約總金額。我們有權收取的工程費用是參考定期合約中費率表所載的標準費率以及相關客戶發出的工程訂單及指示計算。費率表包含不同類型工程的標準費率。每項工程訂單的費用將根據工程類別、分項標準費率、所需材料的數量及規格、工程是否在正常工作時間以內或以外進行等因素計算。舉例而言，倘客戶發出工程訂單，要求本集團提供拆卸及清理四組壓力喉管的勞工及材料，而有關的標準收費為97港元，則該工程訂單的合約總額將為388港元(97港元x4)。
付款條款	相關客戶將在每項工程訂單的工程完成後向本集團全額付款。
保險	我們通常負責購買及維護僱員補償保險及第三方責任保險。
缺陷責任期	通常為我們工程完成日期起計12個月。

業 務

終止

一般而言，相關客戶可在以下情況終止定期合約：

- (i) 我們違反定期合同，且在收到相關客戶多次通知後仍未糾正該違約行為；或
- (ii) 任何一方可向另一方發出一個月的書面通知終止定期合約。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無終止定期合約。

五大客戶

於往績記錄期間各年，來自最大客戶收入在2023/24財年及2024/25財年分別約為44.0百萬港元及59.6百萬港元，佔各年總收入約35.7%及38.5%。於往績記錄期間各年，來自五大客戶的收入在2023/24財年及2024/25財年分別約為79.3百萬港元及105.2百萬港元，佔各年總收入約64.5%及68.1%。鑑於政府及主要企業客戶的重要性、對資本密集型大型項目的關注，以及機電服務(例如暖氣、通風及冷氣調節、電力裝置系統、給供水及消防安全)的專業化、技術性質，限制合資格提供商及客戶的範圍，因此，對於香港機電承包商(例如本集團)而言，客戶集中程度高至70%屬行業常態。

業 務

下表載列2023/24財年及2024/25財年各年的五大客戶資料：

2023/24財年

排名	客戶	業務關係		工程類型	典型信貸條款及付款方式	自客戶產生的收入	
		開始年份				千港元	%
1	信和集團 ^(附註1)	2012年		暖氣、通風及冷氣調節系統	收到付款申請後30或60天；以支票支付	43,951	35.7
2	客戶A ^(附註2)	2016年		暖氣、通風及冷氣調節系統	收到付款申請後30天；以支票支付	11,684	9.5
3	客戶B ^(附註3)	2018年		暖氣、通風及冷氣調節系統	收到付款申請後30或60天；以支票支付	9,412	7.7
4	客戶C ^(附註4)	2012年		暖氣、通風及冷氣調節系統	收到付款申請後45天；以支票支付	8,021	6.5
5	客戶D ^(附註5)	2016年		暖氣、通風及冷氣調節系統	收到付款申請後30天；以支票支付	6,234	5.1
五大客戶合計						79,302	64.5
所有其他客戶						43,708	35.5
總收入						<u>123,010</u>	<u>100</u>

業 務

2024/25財年

排名	客戶	業務關係		工程類型	典型信貸條款及付款方式	自客戶產生的收入	
		開始年份				千港元	%
1	信和集團 ^(附註1)	2012年		暖氣、通風及冷氣調節系統	收到付款申請後30或60天；以支票支付	59,564	38.5
2	客戶A ^(附註2)	2016年		暖氣、通風及冷氣調節系統	收到付款申請後30天；以支票支付	24,364	15.8
3	客戶B ^(附註3)	2018年		暖氣、通風及冷氣調節系統	收到付款申請後30或60天；以支票支付	7,996	5.2
4	客戶D ^(附註5)	2016年		暖氣、通風及冷氣調節系統	收到付款申請後30天；以支票支付	6,792	4.4
5	客戶E ^(附註6)	2020年		暖氣、通風及冷氣調節系統	收到付款申請後30天；以支票支付	6,439	4.2
五大客戶合計						105,155	68.1
所有其他客戶						49,379	31.9
總收入						<u>154,534</u>	<u>100</u>

附註：

1. 信和集團包括我們提供服務的36間公司，其控股公司為一間於聯交所主板上市的公司，而其附屬公司的主要業務包括物業投資、發展及貿易以及樓宇管理。於往績記錄期間，我們為信和集團提供服務的物業包括大角咀的奧海城、尖沙咀的中港城及荃灣的荃新天地。

業 務

2. 客戶A包括我們提供服務的4間公司，其控股公司為一間於聯交所主板上市的公司，而其附屬公司的主要業務包括物業發展、租賃及管理。於往績記錄期間，我們為客戶A提供服務的物業包括銅鑼灣的恒隆中心、銅鑼灣的Fashion Walk及山頂的山頂廣場。
3. 客戶B包括我們提供服務的7間公司，其控股公司為一間於聯交所主板上市的公司，而其附屬公司的主要業務包括物業發展及投資、物業管理及酒店客房營運及酒店管理。於往績記錄期間，我們為客戶B提供服務的物業包括北角的友邦廣場及大角咀的港灣豪庭廣場。
4. 客戶C包括我們提供服務的7間公司，其控股公司為一間於聯交所主板上市的公司，而其附屬公司的主要業務包括物業發展及投資、酒店及服務式套房經營、項目管理、金融及酒吧經營。於往績記錄期間，我們為客戶C提供服務的物業包括紅磡的都會大廈及元朗的+WOO嘉湖。
5. 客戶D包括我們提供服務的8間公司，屬於總部設於香港的私人控股集團公司，主要從事物業發展、航運、紡織及金融服務業務。於往績記錄期間，我們為客戶D提供服務的物業包括啟德的AIRSIDE。
6. 客戶E包括我們提供服務的4間公司，其控股公司為一間於聯交所主板上市的公司，其附屬公司的主要業務包括物業買賣、物業投資、物業管理及酒店管理。於往績記錄期間，我們為客戶E提供服務的物業包括鰂魚涌的太古坊。

於最後實際可行日期，我們董事、彼等的緊密聯繫人或擁有本公司已發行股份數目5%以上的任何股東於往績記錄期間各年並無於任何五大客戶中擁有任何權益。

於往績記錄期間，世博工程服務有限公司（「**世博**」）將若干MVAC系統工程分包予我們（作為分包商），主要為位於黃竹坑一項商業物業。世博是一家於2021年在香港註冊成立的私人有限公司，由我們的前股東及我們的主要營運附屬公司金葉香港的其中一名創辦人游嘉豪先生全資擁有。游先生於2006年9月至2022年3月亦為金葉香港的其中一名董事。有關游先生於2021年不再為我們股東的詳情，請參閱本文件「歷史、發展及重組 — 公司歷史 — 金葉香港」一段。

業 務

下表列示我們於往績記錄期間與世博的交易詳情：

	2023/24財年	2024/25財年
	千港元	千港元
收入(千港元)	1,049	1,098
佔總收入百分比	0.9%	0.7%

董事確認，(i)除上文所披露與游先生的前股東關係及其作為金葉香港的前董事外，游先生及世博各自均為獨立第三方，且並非本公司、其附屬公司、股東、董事、高級管理層及彼等各自的聯繫人的關連人士；(ii)游先生及世博各自均無從本公司、其附屬公司、股東、董事、高級管理層及彼等各自的聯繫人獲得任何資金或財務資助；及(iii)於往績記錄期間，本集團與世博之間的分包合約條款乃按公平原則訂立。

重疊客戶及供應商

1. 與聚優集團的交易

聚優集團主要從事提供能源審核服務、樓宇管理系統及樓宇綜合智能系統的諮詢服務。具體而言，聚優集團主要專注於(i)提供樓宇解決方案，包括設計及建立樓宇管理系統；(ii)開發和實施人工智能(AI)以輔助樓宇管理及提高節能效益；及(iii)提供先進的窗戶塗料以幫助節省能源和清潔。

於往績記錄期間，我們分包予聚優集團的工程項目主要與樓宇管理系統有關，而聚優集團分包予我們的工程項目主要為中環一幢商業大廈的維護工程。樓宇管理系統亦稱為樓宇自動化系統，是安裝在建築物內的電腦操作系統，以控制和監控建築物內的機械和電氣設備，例如暖氣、通風及冷氣調節、照明、能源、消防系統和安全系統。基本上，樓宇管理系統是樓宇內所有設施的中央控制點。由於樓宇管理系統能夠透過電腦或行動裝置遠端控制暖氣、通風及冷氣調節系統，因此設施管理人員不再需要親自到各樓宇、各樓層或各房間關閉、開啟或手動調整機械裝置。董事認為，由於本集團尚未具備進行樓宇管理系統相關工程的內部專業知識，透過將部分樓宇管理系統工

業 務

程分包予聚優集團，本集團可以利用聚優集團的專業知識和能力。同時，聚優集團承接機電維護項目作為其提供樓宇解決方案的配套服務。考慮到本集團在機電工程行業的聲譽及為香港若干大型物業管理公司所管理的物業提供維護服務的經驗，董事認為，聚優集團有商業理由將其工程分包予本集團。董事確認，於往績記錄期間，本集團與聚優集團之間的合約條款乃按公平原則訂立。

緊接收購事項前，我們的執行董事葉芷筠女士透過其當時全資擁有的公司九玄控股持有聚優集團控股公司聚優控股21.25%的已發行股份。於往績記錄期間後，本集團於2025年6月收購九玄控股的全部股本，繼而持有聚優控股21.25%的已發行股份。有關收購事項的詳情，請參閱本文件「歷史、發展及重組—收購九玄控股」一段。

下表載列我們於往績記錄期間與聚優集團的交易詳情：

	2023/24財年	2024/25財年
產生自聚優集團的收入(千港元)：		
— 總價合約 ^(附註1)	48	148
— 維護合約 ^(附註2)	600	1,800
	648	1,948
佔我們總收入的百分比	0.5%	1.3%
已付/應付予聚優集團的服務成本：		
分包費用(千港元) ^(附註3)	1,070	1,572
材料成本(千港元)	24	26
佔我們服務成本總額的百分比	1.1%	1.3%

附註：

1. 於2023/2024財政年度，我們從聚優集團的一個中環商業大廈項目獲得收入，合約總額約為48,000港元。於2024/25財政年度，我們從聚優集團於中環一幢商業大廈及北角一幢商業大廈的四個項目獲得收入，合約總額約為148,000港元。工程範圍主要包括安裝及更換風機盤管機組和清洗中央空調系統。

業 務

2. 維護合約為中環一幢商業大廈的保養及維修項目，合約金額為2.4百萬港元，涵蓋2024年1月至2024年12月期間。維護合約的工作範圍與往績記錄期間的其他保養及維修項目相若。收入增加主要由於2024/25財年內有更多維護服務月數。
3. 聚優集團產生的分包費用有所增加，主要由於我們於2024/25財年有更多項目需要聚優集團在建築管理系統方面的專業知識，因此我們將更多項目分包予聚優集團。於往績記錄期間，我們向聚優集團分包的工作範圍主要為樓宇管理系統維護，包括一間位於油麻地的商場、一間位於將軍澳的商場、一間位於灣仔的商場、一間位於元朗的住宅物業、一間位於黃竹坑的住宅物業、一間位於官塘的商場、一間位於上環的酒店及一間位於紅磡的酒店。

2. 與供應商A的交易

於2023/24財年及2024/25財年各年，供應商A為我們五大供應商之一。

於往績記錄期間，我們主要向供應商A購買中央空調系統以供我們的項目使用，並為供應商A提供小型配套工程項目，包括電源及控制電路的安裝以及小型改建及加建工程，並於2024/25財年確認了小額收入。

下表載列於往績記錄期間我們與供應商A的交易詳情：

	2023/24財年	2024/25財年
收入(千港元)	—	45
佔我們總收入的百分比	—	0.03%
材料成本(千港元)	6,119	10,225
分包費(千港元)	200	1,491
佔我們服務成本總額的百分比	6.4%	9.5%

3. 與思邦顧問有限公司(「思邦顧問」)的交易

思邦顧問為於2022年7月在香港註冊成立的有限公司，主要從事提供上部結構、改建及加建工程以及小型工程。思邦顧問及其股東均為獨立第三方。

於往績記錄期間，我們向思邦顧問提供配套機電工程(主要包括小型改建及加建工

業 務

程、更換水管及清除障礙物)並確認小額收入，同時我們向思邦顧問分包若干工程項目(主要包括小型改建及加建工程以及結構論證諮詢服務)並產生小額分包費用。

下表載列我們於往績記錄期間與思邦顧問的交易詳情：

	2023/24財年	2024/25財年
收入(千港元)	388	11
佔我們總收入的百分比	0.3%	0.01%
分包費用(千港元)	53	305
佔我們服務成本總額的百分比	0.1%	0.2%

定價策略

我們的定價一般按估計成本的若干加價釐定。我們估計項目將產生的成本以釐定我們的投標價，且無法保證實際成本金額在項目執行期間不會超過我們的估計。有關相關風險的進一步詳情，請參閱本文件「風險因素 — 若成本估計出現任何重大誤差或成本超支，我們的財務業績或會受到不利影響」一段。

我們服務的定價乃經考慮多項因素後按個別情況釐定，一般包括(i)服務範圍；(ii)所需分包服務及材料類別的價格趨勢；(iii)項目的複雜性及所需時間；(iv)維護合約(不論為全包或標準維護合約)；及(v)我們的勞動力及財務資源的可用性。

我們通常根據估計成本的若干百分比加價編製投標價。由於(i)項目的規模、持續時間及行業；(ii)與客戶多年的業務關係；(iii)客戶的信貸記錄及財務往績記錄；(iv)從客戶取得未來合約的前景；(v)對本集團於機電工程行業的聲譽可能產生的任何正面影響；及(vi)現行市況，不同項目的加價百分比可能會有很大差異。

董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並無虧損項目。

業 務

銷售及營銷

於往績記錄期間，我們主要透過客戶招標邀請取得新業務。董事認為，由於我們良好的往績記錄及我們與現有客戶的關係，我們能夠利用我們現有的客戶基礎及我們在香港機電工程行業的聲譽，故除不時與現有及潛在客戶聯絡以建立及管理關係外，我們並未過度依賴營銷活動。有關我們的總價合約、維護合約及定期合約產生方式的詳情，請參閱本節「往績記錄期間內承接的項目 — 按確認收入區間劃分的項目數量」一段。

季節性

董事認為，根據董事的經驗，由於機電工程項目於香港全年進行，故香港的機電工程行業並無任何顯著的季節性特徵。例如，物業管理人員可能會在冬季進行中央空調系統更換項目，而在夏季則可能需要進行更多維護工程。

我們的供應商

我們供應商的特點

我們的供應商主要包括(i)分包商；及(ii)中央空調系統及空調等材料的供應商。於往績記錄期間，我們的供應商位於香港，且我們的採購以港元計值。

我們的董事確認，於往績記錄期間，我們所需的貨品及服務供應並無出現任何重大短缺或延誤情況。

我們可能會在招標階段向供應商索取報價以進行成本估算。我們將聯絡我們已於招標階段取得報價的供應商，並可能於我們獲授項目後與彼等進一步磋商定價及合約條款。

業 務

分包安排的原因

視乎我們的能力、資源水平、成本效益及項目的複雜性，當我們自身的勞動力資源有限或分包工程項目需要專業技能或專業知識時，我們可能會將工程(如樓宇管理系統相關工程)分包予分包商。香港機電工程項目承建商將工程項目分包予分包商乃行業規範，使承建商能夠管理工作量、獲取專業知識、降低風險、提高效率及控制間接成本。

選擇分包商的基準

我們評估分包商時會考慮其服務質量、資質、技能及技術、安全性、現行市價、交付時間、滿足我們要求的資源可用性及聲譽。基於該等因素，我們維持一份內部核准分包商名單。

選擇材料供應商的基準

我們保有一份內部核准供應商名單。我們一般自內部核准供應商名單採購材料。在選擇材料供應商時，我們會考慮多項因素，包括定價、所提供材料的質量、交付的及時性以及符合我們的要求及規格的能力。

分包協議的主要條款

我們按個別項目委聘分包商。分包協議中包含的主要條款概述如下：

服務範圍

分包協議一般載列分包商將提供的服務範圍。我們要求分包商根據客戶的規格、圖紙及要求完成分包工程項目。

分包費用

我們的分包協議通常根據工程項目的估計工作量(就總價合約工程項目而言)或每月費用(就維護工程項目而言)訂明估計合約金額。

業 務

工期

我們的分包協議一般載列開始日期及完成日期(就總價合約而言)或涵蓋期間(就維護合約而言)。我們的總價分包協議的工期一般在一年以內，而維護分包協議的工期一般介乎一年至三年。

缺陷責任期

於完成相關工程後12個月的缺陷責任期內，我們的分包商須自行承擔成本負責整改分包予彼等的工程項目所產生的工程項目缺陷，以令本集團或項目業主滿意。

付款安排

我們的分包商須定期(通常為每月)向我們提交進度付款申請，當中載列已完工工程項目的詳情。我們通常會在分包商完成彼等的工程項目後向彼等支付進度款項。

材料安排

材料一般由分包商自費提供。取決於合約，通常由本集團提供更高價值材料(例如中央空調系統)。

安全

我們的分包商須根據相關法律及法規以及我們及客戶的安全政策開展分包工程項目。

就機電主承建商與項目業主訂立定期合約(即涵蓋一段時間的合約)而言，機電主承建商可能與分包商訂立涵蓋與主合約相同或大致相同期間的定期分包合約乃常見市場慣例。

業 務

終止

我們的分包協議並無明文終止條款。根據行業報告，分包協議中無列出明確的終止條款是機電工程業界的常態。本集團備有經過全面評估的認可分包商名單。評估過程中會考慮許多因素，例如服務品質、資格、技能和技術、安全標準、現行市場價格、交貨時間、滿足需求的資源可用性以及聲譽。因此，任何列入認可分包商名單的分包商應具備必要的經驗和專業知識，以確保其工程的表現及品質符合既定的行業標準。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無提早終止與分包商訂立的分包協議。本集團已實施內部控制措施以監控分包商的品質和表現。有關詳情，請參閱本節「質量監控 — 分包商進行的工程項目」一段。

倘若我們的分包商的表現未符合標準或未達到我們的預期，本集團並無義務且有權不委聘該分包商承接未來項目。考慮到本集團於往績記錄期間委聘的分包商的業務規模遠小於本集團，董事認為，在與分包商磋商以糾正或賠償其所進行的缺陷工程時，本集團較分包商處於更有利的議價地位。例如，於往績記錄期間，我們位於中環的其中一個商用物業工地在分包商進行工程後發生漏水事故，而我們的客戶就事故中產生的指稱損害作出投訴（詳情於本節「質量監控 — 分包商進行的工程項目」一段披露），我們與該分包商磋商，由該分包商賠償我們未獲保險承保的超額風險。

業 務

五大供應商

於往績記錄期間各年，向最大供應商的採購額在2023/24財年及2024/25財年分別約為7.0百萬港元及11.7百萬港元，佔各年的總服務成本約7.0%及9.5%。於往績記錄期間各年向五大供應商的採購額在2023/24財年及2024/25財年分別約為28.2百萬港元及47.0百萬港元，佔各年的總服務成本約28.4%及38.2%。下表分別載列我們於2023/24財年及2024/25財年的五大供應商資料：

2023/24年度

排名	供應商	與供應商交易的性質	業務關係開始年份	一般信貸期及付款方式	供應商應佔服務成本	
					千港元	%
1	超宇冷氣工程有限公司 ^(附註1)	分包工程	2019年	40天；以電匯或支票支付	6,953	7.0
2	供應商A ^(附註2)	材料採購及分包工程	2013年	40天；以電匯或支票支付	6,319	6.4
3	Ngai Lik Air-condition & Electrical Engineering ^(附註3)	主要為分包工程	2015年	40天；以電匯或支票支付	5,438	5.5
4	樂進 ^(附註4)	主要為分包工程	2017年	40天；以電匯或支票支付	5,119	5.1
5	協毅工程服務有限公司 ^(附註5)	分包工程	2022年	40天；以電匯或支票支付	4,374	4.4
五大供應商合共					<u>28,203</u>	<u>28.4</u>

業 務

2024/25年度

排名	供應商	與供應商交易的 性質	業務關係開始年份	一般信貸期及 付款方式	供應商應佔服務成本	
					千港元	%
1	供應商A ^(附註2)	材料採購及分包工程	2013年	40天；以電匯或支票 支付	11,716	9.5
2	Ngai Lik Air-condition & Electrical Engineering ^(附註3)	主要為分包工程	2015年	40天；以電匯或支票 支付	9,940	8.1
3	New Ho Electromechanical ^(附註6)	分包工程	2022年	40天；以電匯或支票 支付	9,496	7.7
4	樂進 ^(附註4)	主要為分包工程	2017年	40天；以電匯或支票 支付	9,128	7.4
5	超宇冷氣工程 有限公司 ^(附註1)	分包工程	2019年	40天；以電匯或支票 支付	6,700	5.5
五大供應商合共					<u>46,980</u>	<u>38.2</u>

附註：

1. 超宇冷氣工程有限公司是一間於2019年在香港註冊成立的私人有限公司，股本為10,000港元，其主要業務包括通風、燃氣及水務設備系統安裝及保養及維修，以及管道、供暖及空調安裝。我們的董事確認，超宇冷氣工程有限公司及其股東均為獨立第三方，且並非本公司、其附屬公司、股東、董事、高級管理層及彼等各自的聯繫人的關連人士。
2. 供應商A是一間於1950年在香港註冊成立的私人有限公司，其主要業務包括機器及設備的維修及安裝。其最終控股公司為一間於紐約證券交易所上市的公司。我們的董事確認，供應商A為獨立第三方，且並非本公司、其附屬公司、股東、董事、高級管理層及彼等各自的聯繫人的關連人士。
3. Ngai Lik Air-condition & Electrical Engineering是一間無限公司，並於2015年在香港開展其貿易，其主要業務包括通風、燃氣及水務設備系統安裝及保養及維修，以及水、燃氣、供暖及空調安裝。我們的董事確認，Ngai Lik Air-condition & Electrical Engineering及其擁有人均為獨立第三方，且並非本公司、其附屬公司、股東、董事、高級管理層及彼等各自的聯繫人的關連人士。

業 務

4. 樂進是一間無限公司，並於2012年在香港開展其貿易，其主要業務包括通風、燃氣及水務設備系統安裝及保養及維修，以及管道、供暖及空調安裝。我們的董事確認，樂進及其擁有人均為獨立第三方，且並非本公司、其附屬公司、股東、董事、高級管理層及彼等各自的聯繫人的關連人士。
5. 協毅工程服務有限公司是一間於2022年在香港註冊成立的私人有限公司，股本為10,000港元，其主要業務包括工程、技術及諮詢服務。我們的董事確認，協毅工程服務有限公司及其股東均為獨立第三方，且並非本公司、其附屬公司、股東、董事、高級管理層及彼等各自的聯繫人的關連人士。
6. New Ho Electromechanical是一間無限公司，並於2022年在香港開展其貿易，其主要業務包括通風、燃氣及水務設備系統安裝及保養及維修，以及管道、供暖及空調安裝。New Ho Electromechanical由一名個人全資擁有，該名人士於2020年至2022年期間為本集團僱員。董事確認，(i)除上文所披露的前僱傭關係外，New Ho Electromechanical及其擁有人各自為獨立第三方，且並非本公司、其附屬公司、股東、董事、高級管理層及彼等各自聯繫人的關連人士；(ii) New Ho Electromechanical及其擁有人各自並無自本公司、其附屬公司、股東、董事、高級管理層及彼等各自的聯繫人獲得任何資金或財務資助；及(iii)本集團與New Ho Electromechanical於往績記錄期間訂立的分包合約條款乃按公平原則訂立。

質量監控

我們相信，我們對優質服務的承諾對我們的聲譽及持續成功而言至關重要。我們通過實施全面的質量監控系統來強調服務質量的重要性。我們已獲得認證，證明其質量管理符合ISO 9001:2015標準的要求。

本集團採納的質量監控措施包括以下各項：

收集客戶反饋

我們的執行董事及高級管理層團隊定期與客戶溝通並進行實地考察，以收集客戶反饋。我們將及時跟進及回應客戶的反饋意見，以維持及持續改善我們的服務水準。在整個項目實施過程中，我們可能會受邀出席客戶不時舉行的進度會議，以解決項目中發現的任何問題。

業 務

指定項目管理團隊

根據項目性質及所需相關資格及經驗，我們為各項目指派項目管理團隊。我們的項目經理及工程師負責監督直屬工人及／或分包商的工程質量。此外，我們的項目經理負責項目的整體管理，包括與客戶聯絡及溝通、監督所提供服務的工程進度、預算及質量。視乎客戶的要求，我們一般須於整段項目實施期間向客戶提交進度報告。我們的進度報告由項目管理團隊編製，該團隊將報告項目狀態及在整個項目中發現的任何問題。

分包商進行的工程項目

我們就分包商提供的工程項目的表現及質量向客戶負責。一般而言，我們的項目管理團隊會檢查及監督分包商進行的工程項目。

我們已實施以下措施以監督外包予分包商的工程項目的質量及進度，以確保符合我們的合約規格：

- (i) 我們的項目管理團隊與分包商的負責人員保持定期聯繫，以了解並解決彼等在工程項目過程中遇到的任何困難或問題；
- (ii) 我們的項目管理團隊於項目實施期間持續審閱分包商的工程項目進度。具體而言，我們的項目管理團隊會不時進行實地視察，以檢查我們的分包商所執行的工程，並會要求我們的分包商傳閱其所執行工程的照片，以便及時監控實際進度，如有必要，我們的項目管理團隊會提出質詢，並要求我們的分包商在交接前糾正其工作。我們一般會根據分包商(a)滿足交付時間表的能力；(b)對指示的回應；(c)兌現缺陷責任期的能力；(d)管理層承諾；(e)服務質量；(f)成本競爭力；及(g)監督及實施充分安全措施的能力評估分包商的表現；及
- (iii) 我們的分包商須遵守我們有關安全管理體系的指引及指示。我們的項目管理團隊監督分包商的現場安全表現。

業 務

於往績記錄期間，我們的分包商在我們位於中環的其中一個商用物業工地進行工程後發生漏水事故，而我們的客戶就事故中產生的指稱損害作出投訴。該事故與我們的一個項目有關，在該項目中，我們分包予一名分包商為我們的客戶更換有缺陷的沖廁水管道。我們懷疑漏水是由於在更換有問題的喉管後，喉管接駁環接駁不足，導致新喉管的接駁位置出現錯位。我們的客戶聲稱漏水導致地板地毯、牆紙與飾面受損以及假天花板受潮。該事故並未造成任何人身傷害或傷亡。作為與客戶直接訂立合約的主承建商，我們須對分包商的工程及其任何缺陷負責。由於有瑕疵的工程乃由我們的分包商進行，我們要求我們的分包商對事故負連帶責任。於該事故中，我們的風險受保險保障，而超額部分則由分包商賠償。因此，董事認為本集團並無重大客戶索償風險。

儘管有缺陷的工程是由我們的分包商而非我們的直接勞工進行，但為避免日後發生類似事件，本集團已實施下列主要且經加強的內部控制措施，以監控分包商：

- 工程部將對分包商進行徹底的資格審查和持續的績效評估。此審查應涵蓋其過往表現、合規記錄及安全管理表現。
- 我們的工程部、安全主管及管工(「管工」)應主動與分包商溝通，並進行現場檢查，以監督工作進度、確保工作品質符合標準且安全措施有效執行。
- 如果發現任何分包商有重大違規問題或構成高風險，我們會立即啟動替換或糾正行動程序。如果情況無法在合理的時間內糾正，或風險仍然存在，我們會立即更換該分包商，以維護我們的利益和聲譽。
- 我們已為工程部及分包商制定工程服務現場行為與質量管理手冊。該手冊詳述了不同流程的標準作業程序，例如實施現場工程和品質控制。

業 務

- 我們要求分包商按照相關法律法規以及本集團和客戶的安全政策執行分包工程。安全主管會針對常見的安全危害和事故為分包商提供訓練，以降低事故發生的可能性。

有關保險保障範圍的相關風險，請參閱本文件「風險因素 — 我們的保險保障範圍可能不足以應付潛在責任」一段。此外，本文件「風險因素」一節所披露的若干風險（如與我們獲得新合約或重續維護合約及／或主協議的能力、挽留及吸引人員的能力、信貸風險及流動資金風險有關的風險）一般不獲保險承保，原因為該等風險不可投保或投保該等風險的成本並不合理。

對我們已完工工程項目進行的最終檢查及測試

於工程項目完工後，我們的項目管理團隊會進行最終檢查，以確保我們或分包商進行的工程項目能夠符合我們的質量標準。

存貨

一般而言，我們根據在手項目採購材料，並交付至項目現場以滿足項目工作進度。因此，我們於往績記錄期間並無保有存貨。

保險

於往績記錄期間，我們作為主承建商一般負責為我們及我們的外包商購買所有必要的工傷保險，例如承建商全險及僱員補償保險。

本集團亦為執行董事及僱員投購僱員補償保險。此外，我們已就辦公室的物理損壞投保第三者責任保險。

考慮到我們目前的營運及現行行業慣例，執行董事認為我們的保險範圍屬充分且符合行業規範。根據弗若斯特沙利文的建議，本集團的保險範圍符合業界標準。

業 務

我們要求我們的分包商根據僱員補償條例(香港法例第282章)為其僱員投購僱員補償保險。該保險單一般不涵蓋在工地工作的僱員。如上文所示，在相關工地工作的各級分包商的僱員均受本集團作為主承建商所投購的保單保障。上述情況普遍且與行業規範一致，即工地或項目的主承建商有責任為在相關工地工作的主承建商及各級分包商的所有僱員投保。

僱員

僱員人數

於最後實際可行日期，我們共有81名僱員(包括三名執行董事)。於往績記錄期間，我們絕大部分僱員駐守香港，部分僱員駐守中國。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們於香港並無聘用任何外地勞工。下表載列我們按職能劃分的僱員明細：

職能	於2024年3月31日	於2025年3月31日	於最後實際 可行日期
香港：			
綜合管理	3	3	3
項目管理及監督	10	11	13
工程師	8	10	10
項目支援	6	8	9
技術人員及學徒	24	23	30
採購及質量監控	—	1	1
財務及行政	9	10	12
	<u>60</u>	<u>66</u>	<u>78</u>
中國：			
行政及IT支援	<u>1</u>	<u>4</u>	<u>3</u>
總計	<u>61</u>	<u>70</u>	<u>81</u>

業 務

直接勞工

建築工程的直接勞工比率指可直接歸因於建築活動的勞工成本相對於工程總成本或其他成本組成部分(如材料或間接成本)的比例。在香港，此比率受勞工成本、勞工專業化及輸入外勞等因素影響。根據行業報告，香港建築工程的直接勞工比率一直穩定在約0.3，在2019年至2024年間介乎0.28至0.31之間。預計在不久的將來，該比率將維持在約0.3。直接勞工比率與香港暖氣、通風及冷氣調節系統工程的質量有顯著關係，主要透過其對有否熟練勞工、生產力及適當安裝及調試時間的影響。

於2023/24財年及2024/25財年，本集團的整體直接勞工比率分別約為0.14及0.16。於往績記錄期間，本集團的直接勞工主要集中於保養及維修項目。例如，於2023/24財年及2024/25財年，我們就維修合約的直接勞工比率分別約為0.30及0.38，而於2023/24財年及2024/25財年，我們就總價合約／定期合約的直接勞工比率分別約為0.07/0.06及0.07/0.07。

如本節「業務策略—擴充我們的項目執行及項目管理人力資源，並鞏固我們的實體和虛擬基礎設施」一段所披露，我們計劃擴大項目執行及項目管理的人力資源，以支援我們擬進行的擴張，我們擬將[編纂][編纂]淨額約10.9百萬港元用於招募新員工。較高的直接勞工比率可使本集團擁有較高的生產力、專業知識、營運彈性，以及為客戶提供優質服務的能力。直接勞工負責親自執行任務，可提高施工流程的效率與速度。由於專注於直接勞工，本集團可以吸引並挽留在各項建築業務中擁有專業知識的高技術工人。此可提高施工品質，並有能力處理更複雜或專門的施工任務。此外，擁有較多的直接勞工可讓本集團更能應對項目需求的變化或突如其來的挑戰。直接員工可快速重新分配或調配，以滿足新出現的需求，從而提高本集團的整體靈活性。

培訓及招聘政策

我們一般自公開市場招聘僱員，並備有員工手冊。我們擬盡最大努力吸引及挽留合適的人員為本集團服務。本集團持續評估可用人力資源，並不時釐定是否需要額外人員應付我們的業務發展。

業 務

我們為僱員提供各種類型的培訓，並贊助僱員參加各種培訓課程，涵蓋的領域包括技術知識更新與安全。該等培訓課程包括我們的內部培訓以及由外部機構（如香港建造學院）舉辦的課程。

員工成本及薪酬政策

一般而言，本集團根據僱員的資歷、職位及年資釐定其薪金。為吸引及挽留優秀僱員，本集團每年對僱員的表現進行評核，有關評核將作為年度薪金審議及晉升評估的依據。

本集團於2023/24財年及2024/25財年分別產生員工成本（包括董事薪酬）約22.2百萬港元及27.6百萬港元。董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並無拖欠僱員款項。

與僱員的關係

董事認為，我們與僱員維持良好關係。於往績記錄期間，我們並無與僱員發生任何重大糾紛，亦無在招聘及挽留經驗豐富的核心員工或技術人員方面遇到任何重大困難。我們並無為僱員成立任何工會。

牌照及註冊

下表載列我們的主要營運附屬公司金葉香港於最後實際可行日期的重大牌照及註冊詳情：

1. 註冊電業承辦商

相關機構	註冊及資格	首次註冊日期	到期日
機電工程署	註冊電業承辦商	2010年3月12日	2028年3月11日

業 務

2. 註冊專門行業承造商制度

相關機構	註冊及資格	行業	類別／專業	首次註冊 日期	到期日
建造業議會	註冊專門行業承造商	金屬加工	類別1	2019年 2月1日	2027年 1月31日
建造業議會	註冊分包商	電力	— 鋪設電線 — 一般電力裝置 — 裝配電力控制及 電源儀錶板	2019年 2月1日	2027年 1月31日

3. 註冊專門承建商及小型工程承建商

相關機關	註冊及資格	類別	首次註冊日期	到期日
屋宇署.....	註冊專門承建商	通風工程項目	2020年11月16日	2026年11月16日
屋宇署.....	註冊小型工程承建商	第I級、II級及 III級 (附註1)	A類及E類 (附註2)	2012年2月27日 2027年2月27日
		第I級及II級 (附註1)	H類 (附註2)	2012年2月27日 2027年2月27日

附註：

- 根據香港法例第123N章建築物(小型工程)規例，小型工程按其規模、複雜程度及安全風險度分為三個級別。
- 根據香港法例第123N章建築物(小型工程)規例，小型工程受不同程度的管制，並按其性質分為八類(即A類、B類、C類、D類、E類、F類、G類及H類)。A類小型工程指改建及加建工程；E類小型工程指與設施結構有關的工程；及H類小型工程指與樓宇內通風系統有關的工程項目。

我們的董事認為，我們的上述牌照及註冊足以滿足我們的業務需要，並預期重續本集團的牌照及註冊不會有任何障礙或困難。

業 務

研發

於往績記錄期間及於最後實際可行日期，除上文所披露的「GL ERP」系統外，我們並無開展任何研發活動。

物業

於最後實際可行日期，我們於香港擁有一處自有物業及兩處租賃物業，並於中國有一處租賃物業。

自有物業

本集團於2016年購入一項自有物業作當時的辦公室用途，該物業位於香港新界葵涌打磚坪街49-53號華基工業大廈1座29樓M室，總樓面面積約2,100平方呎。隨著本集團的規模在過去幾年逐漸擴大，該物業的面積已不再適合滿足我們的辦公需求。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，上述物業已按每月20,000港元出租予一名獨立第三方，租期四年，自2021年11月1日至2025年10月31日止。於往績記錄期間後，本集團與租戶已按每月20,000港元重續租約，重續租期由2025年11月1日至2028年10月31日起計為期3年。

於往績記錄期間，我們將上述物業確認為投資物業，並於各報告期末按公允價值計量。於2024年3月31日及2025年3月31日，本集團投資物業的公允價值分別約為4.3百萬港元及3.9百萬港元。

根據GEM上市規則第8.01A(1)條，發行人必須載入構成其物業活動(定義見GEM上市規則第8.01(2)條)一部分的物業權益的估值及資料，惟賬面值低於其總資產1%者除外。於2025年3月31日(即本集團最近期經審核綜合財務狀況報表的編製日期)，本集團投資物業的賬面值超過總資產的1%。因此，本文件載有有關本集團投資物業的物業估值報告，全文載於本文件附錄三。根據物業估值報告，本集團投資物業於2025年7月31日的估值約為3.9百萬港元。

業 務

租賃物業

於最後實際可行日期，本集團已向一名獨立第三方租賃位於香港的下列兩處物業以滿足我們的需求：

地址	概約總樓面面積 (平方呎)	租期	月租金	用途
香港新界葵涌藍田街18號創新科技中心22樓2202室.....	570	2020年12月18日至 2025年12月17日	6,000港元	倉庫
香港新界葵涌藍田街18號創新科技中心23樓.....	5,700	2020年12月18日至 2025年12月17日	60,000港元	辦公室

於最後實際可行日期，本集團已向一名獨立第三方租賃位於中國的下列物業以滿足我們的需求：

地址	概約總樓面面積 (平方米)	租期	月租金	用途
中國深圳市前海深港合作區南山街道自貿西街151號招商局前海經貿中心一期B座2202C至2208室.....	187.2	2023年11月2日至 2026年11月30日	(1) 於2023年11月17日至 2024年11月30日期間 為人民幣22,838.4元； (2) 於2024年12月1日至 2025年11月30日期間 為人民幣24,208.7元； 及 (3) 於2025年12月1日至 2026年11月30日期間 為人民幣25,661.23元。	辦公室

於2024年3月31日及2025年3月31日，本集團租賃物業之使用權資產賬面值分別約為1.9百萬港元及0.9百萬港元。

業 務

於2025年3月31日（即本集團最近期經審核綜合財務狀況報表的編製日期），我們並無賬面值佔總資產15%或以上的單一租賃物業。因此，根據GEM上市規則第8.01A(2)條，我們毋須在本文件內載入有關租賃物業的估值報告。根據香港法例第32L章公司（豁免公司及招股章程遵從條文）公告第6(2)條，本文件獲豁免遵守有關公司（清盤及雜項條文）條例附表三第34(2)段的公司（清盤及雜項條文）條例第342(1)(b)條的規定，該條規定就有關土地或房屋的所有權益編製估值報告。

知識產權

於最後實際可行日期，本集團於中國註冊兩個商標及於香港註冊三個商標，並已註冊一個域名。本集團預期將於域名屆滿日期前重續域名，於最後實際可行日期，董事並不知悉在重續上述域名方面有任何障礙。有關我們知識產權的進一步資料，請參閱本文件附錄五「B.有關本集團業務的進一步資料—2.知識產權」一段。

於最後實際可行日期，我們並不知悉(i)我們嚴重侵犯第三方擁有的任何知識產權；或(ii)任何第三方嚴重侵犯我們擁有的任何知識產權的情況。於最後實際可行日期，我們亦不知悉任何就嚴重侵犯第三方任何知識產權而針對我們或本集團的任何成員公司的待決或擬將進行的索償。

遵守法律

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無知悉本集團任何可能對我們的業務、前景、財務狀況或經營業績產生重大不利影響的嚴重性或系統性不合規事件。

據我們的香港法律顧問告知，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們在所有重大方面一直遵守香港的適用法律及法規，並已向有關政府機關取得對我們的業務營運而言屬重大的所有必要批文、許可證、牌照及證書。

業 務

訴訟及申索

我們可能於日常業務過程中不時涉及法律、仲裁或行政程序。於最後實際可行日期，我們並無涉及任何我們認為可能對我們的財務狀況或經營業績產生重大不利影響的實際或待決法律或仲裁程序。具體而言，我們並無涉及任何第三方向我們提出或通知有關本集團的重大申索或行政處罰，反之亦然。

於最後實際可行日期，董事並不知悉任何可能對我們的財務狀況或經營業績產生重大不利影響的本集團現時或待決訴訟及仲裁申索。

根據我們的香港法律顧問的意見，董事確認，本集團已在所有重大方面遵守香港所有適用法律法規。

環境、社會及管治(「ESG」)事項

ESG管治

我們已制定一套旨在於工作場所安全及環境保護範疇作出貢獻的政策及程序。我們已參加「ESG約章」計劃，此計劃由香港中華廠商聯合會主辦，由香港品牌發展局作為合作機構，旨在推廣可持續發展理念，鼓勵業界透過簽署ESG約章踐行ESG目標並積極承諾提升ESG表現。我們透過參與此計劃，以彰顯自身支持可持續發展的決心，樹立積極推廣、踐行ESG的先行者形象。於可預見未來，本集團將持續融入可持續發展元素於業務營運中。

董事會全面負責監督並審閱已識別的ESG相關風險與機會、制定並採納本集團的ESG政策與目標、並每年根據ESG目標審閱本集團的表現，如與目標有明顯差異，則修訂ESG策略(如適用)。

董事會已成立由執行董事及管理層代表組成的ESG工作小組。

業 務

ESG工作小組成員具備管理ESG事宜(如可持續發展、僱傭及勞工實務、職業健康及安全、供應鏈管理及商業道德)的專業知識。具體而言，葉金弋先生為香港環境、社會及治理學會資深會員及該學會的內部事務委員會副主席，而葉芷筠女士已於2024年9月完成了中小企可持續發展學會及香港中文大學商學院商業可持續發展中心舉辦的可持續發展領袖訓練課。

ESG工作小組協助董事會處理以下事務，其中包括：(i)執行協定的ESG政策、目標及策略；(ii)計及GEM上市規則附錄C2以及適用法律、法規及行業標準中訂明的指標及目標，識別與評估ESG相關事宜；(iii)管理本集團如何根據氣候變化調整其業務；(iv)在編製ESG報告時從多方面收集ESG數據；及(v)持續監察為應對本集團的ESG相關風險而實施的措施的情況。在我們董事會的直接監管下，ESG工作小組需每年向董事會報告本集團的ESG表現。

識別及管理重大ESG事宜

為了識別本集團的重大風險(包括ESG相關風險)，並訂定其優先順序，我們的管理層會與我們的持份者包括各營運功能溝通，了解其意見，並從下至上收集可能影響本集團的重大風險因素資料，包括策略、營運、財務、報告及合規風險。透過重要性評估識別所有相關風險後，管理層將評估風險的潛在影響及可能性，並訂定風險的優先順序，然後制定適當的內部監控措施，以持續減緩已識別的風險及風險的變化。

根據我們管理層的理解，並參考聯交所的ESG披露框架，我們確定了四個重大ESG事宜，包括服務質素、工作安全、供應鏈管理以及氣候相關風險和機遇的管理。我們致力於持續監控ESG事宜，以便將我們的資源有效地分配到最需要的地方，從而在策略上支持我們的業務發展計劃。

業 務

環境合規

本集團已建立環境管理體系並制定環境政策，為環保措施的有效實施提供保證、支持及充足的資源。我們的環境管理體系涉及(其中包括)下列環保措施：

- 確保符合監管規定、客戶的規格及環保相關的行業慣例；
- 評價業務活動、產品及服務的環境影響以及相關的環境風險，並為管理該等風險設計目標及方案；
- 有效節約資源使用並盡力減少廢物的產生；
- 確保我們的分包商及其工人符合我們的環保政策；及
- 為我們的僱員提供環境管理體系相關的培訓。

根據香港法律，於往績記錄期間，本集團的營運須遵循若干環境規定，主要包括與空氣污染控制、水污染控制及廢物處理有關的規定。有關監管規定的詳情，請參閱本文件「監管概覽」一節。

我們的董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無記錄任何重大違反適用環境規定從而導致被起訴、定罪或處罰的情況。

解決ESG相關風險的潛在影響及策略

根據香港法律，於往績記錄期間，本集團的營運須遵循若干環境規定，主要包括與空氣污染控制、水污染控制及廢物處理有關的規定。有關監管規定的詳情，請參閱本

業 務

文件「監管概覽 — 香港的監管規定 — 有關環境保護的法律法規」一段。各分包商均有義務按照項目管理方的指示，執行協定的場地環境保護守則。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無因違反任何環境法律或法規而被處以罰款或受到處罰。

我們監督可能對我們業務產生影響的ESG及氣候相關風險。

ESG風險與機會評估依據我們的業務性質、產業研究，並參考當地與國際報告架構，識別與本集團相關的重大ESG風險與機會，不論為負面或正面、實際或潛在的風險與機會。已識別的重大ESG風險會根據其對業務、策略和財務影響的可能性和重要性進行評估。以下是已識別的重大ESG相關風險與機會的摘要。

ESG相關風險	潛在影響	我們的回應
氣候相關物理風險		
迫切風險		
氣候變遷導致極端天氣事件(如颱風、暴雨、洪水、嚴寒和熱浪)的嚴重性和頻率增加	- 可能因資產直接損壞、機電工程延誤、營運中斷而造成財務損失，甚至威脅僱員的人身安全。 - 如果我們的供應商受此類極端天氣狀況影響，我們或會受到供應鏈中斷的間接影響。	- 我們一直關注災難性天氣；及 - 我們確保所有現場工作人員準備一份清單並隨時更新，列明在接連收到熱帶氣旋、雷暴或洪水警告信號時應採取的步驟。這些步驟包括 (a) 所有鬆動材料(如有)已使用繩索拴緊及固定或已移至防護區； (b) 各類型設備(如有)已充分固定或移至防護區，如有必要應斷開電纜；

業 務

ESG相關風險	潛在影響	我們的回應
		(c) 所有工作台、吊車、扶欄和臨時結構(如有)已牢牢固定；及 (d) 所有電力設備(如有)均應做好適當防水並從任何潛在水患區遷出。
長期風險 天氣模式和氣候的長期變化，例如持續高溫.....	長期的物理風險導致溫度持續升高，可能會增加耗電量，進而增加營運支出。	我們將定期檢討ESG及氣候相關風險。
氣候相關過渡風險 政策及法律風險 在轉型至低碳經濟的過程中，與氣候相關的法律法規不斷演變，例如聯交所推出的與氣候相關的新披露要求.....	我們與ESG報告和透明度規定相關的合規成本或會增加。	我們將定期檢討及更新披露常規，以符合聯交所的規定。
職業健康與安全風險 未能符合職業健康與安全標準或規定...	我們的聲譽風險和合規成本或會增加，可能導致收入減少。	- 我們已設立獲證明符合ISO 45001：2015標準的職業健康與安全管理系統，以促進安全健康的工作環境。 - 我們已設立本節「工作安全」一段所載的不同措施。

業 務

ESG相關風險	潛在影響	我們的回應
氣候相關機會		
產品及服務		
對減少能耗的高能效益中央空調系統及相關設備的需求日益增加.....	由於市場偏好轉向環保及可持續發展，其可帶動我們收入增長。	我們持續為客戶提供建議，通過升級成高效能設備，提高製冷系統的效能與可靠性。我們的團隊將評估現有中央空調系統或設備，並推薦最適合的高效能解決方案。通過引導客戶進行設備更新，我們致力於幫助彼等減少能源費用，同時為實現一個更可持續的未來作出貢獻。

於往績記錄期間，我們並無受到氣候相關風險的重大影響。據我們董事所知及所信，我們不存在重大環境責任風險，將來亦不會產生重大合規成本。

指標及目標

我們的目標是提高能源效率，以此作為環境保護的首要任務，並為我們的員工提供安全的工作環境。考慮到下文附註1所示我們的業務性質、國際標準及行業同業的ESG目標，我們制定了以下與國際標準及同業可比的環境和社會目標，以加強我們在可持續發展方面的努力：

關鍵指標	我們的目標
電耗強度(兆瓦時／平方米)	以2024/25財政年度為基準年，我們的目標是在2030年前將電耗強度降低1%。
溫室氣體(「溫室氣體」)排放強度(噸二氧化碳當量／平方米)	以2024/25財政年度為基準年，我們的目標是在2030年前將溫室氣體排放強度降低1%。
工程相關設施	保持僱員零工傷死亡事故
安全事故	保持僱員零重大安全事故

業 務

附註1：

僅供說明之用，下表顯示我們三家同業的ESG目標。

同業的ESG目標

- 公司A • 密切監控我們的空氣排放強度，並確保其在2027年前與業務增長保持一致
- 在2027年前回收10%以上的廢紙
- 密切監控其電耗強度，並確保其在2027年前與業務增長保持一致

公司B 目標是將對環境的影響降至最低，並始終在營運中尋求對環境損害較小的方式

公司C 在未來5年內，將溫室氣體排放強度維持在每百萬收入0.1噸以下

為實現該等環境和社會目標，我們採取了不同的措施，詳情請參閱本節下文「排放」、「能源消耗」和「工作安全」各段。本集團致力於逐步提高其環境及社會目標，定期檢討及調整目標與措施，以適應不斷變化的營運及經濟環境。此包括加強內部資源利用效率並探索節能設備，以促進節能減排。

排放

我們的業務不會產生大量排放物及廢物，亦不會造成嚴重污染。本集團日常營運中的溫室氣體排放包括(1)車輛使用導致的直接溫室氣體排放；及(2)間接溫室氣體排放（來自本集團營運所購買的電耗及航空商務差旅）。

業 務

於往績記錄期間，我們以噸二氧化碳當量(「tCO₂e」)計算的溫室氣體排放量如下：

指標	單位	2023/24財年	2024/25財年
氮氧化物(NO _x).....	千克	2.17	0.73
硫氧化物(SO _x).....	千克	0.02	0.01
顆粒物(PM)	千克	0.16	0.05
溫室氣體排放			
溫室氣體排放	單位	2023/24財年	2024/25財年
範圍一——溫室氣體直接排放			
(使用車輛)	tCO ₂ e	4.02	1.35
範圍二——溫室氣體間接排放			
(外購電力)	tCO ₂ e	20.25	20.50
範圍三——溫室氣體其他間接排			
放(航空商務旅行).....	tCO ₂ e	0.26	0.36
溫室氣體總排放量(範圍一、			
範圍二及範圍三) ¹	tCO ₂ e	24.53	22.21
溫室氣體排放強度			
溫室氣體排放強度	單位	2023/24財年	2024/25財年
範圍一.....	tCO ₂ e/m ²	0.006	0.0018
範圍二.....	tCO ₂ e/m ²	0.031	0.0265
範圍三.....	tCO ₂ e/m ²	0.001	0.0005
溫室氣體總排放強度(範圍一、			
範圍二及範圍三).....	tCO ₂ e/m ²	0.038	0.0288

為達到我們的ESG目標，我們已設立環境管理系統，以提高環保意識，防止我們所承接項目對環境造成污染，我們的環境管理系統已通過認證，符合ISO 14001:2015的要求。具體而言，本集團已採取一系列措施以減少溫室氣體排放，包括但不限於以下措施：

- 使用線上平台，倡導無紙化辦公及線上交流；
- 使用更節能的照明產品，如LED燈；

¹ 我們對空氣和溫室氣體排放的披露乃根據聯交所發佈的「如何編備環境、社會及管治報告」訂明的要求及世界資源研究所(WRI)和世界企業永續發展委員會(WBCSD)發佈的《溫室氣體盤查議定書——企業會計及報告標準》(修訂版)(GHG Protocol: Corporate Accounting and Reporting Standard (Revised Edition))、中華人民共和國生態環境部制定的2022年國家排放因子、香港公用事業機構提供的排放因子及國際民用航空組織(ICAO)的數據而編製。

業 務

- 提醒僱員在離開辦公室前關閉未使用的電子設備，如空調及照明系統；
- 採購電子產品時優先考慮節能設備；
- 於辦公室顯眼處張貼節能標語，以提高僱員的環保意識；及
- 鼓勵電話會議或線上會議，以減少不必要的面對面會議差旅。

能源消耗

我們的直接能源消耗主要包括車輛使用所需的無鉛汽油，而間接能源消耗則主要包括來自外購電力形式的消耗。

客戶將承擔現場所用能源的成本。因此，於往績記錄期間，現場能源消耗數據無法獲取且無法於下表中記錄。

指標	單位	2023/24財年	2024/25財年
直接能源			
— 無鉛汽油	兆瓦時	13.72	4.61
間接能源			
— 外購電力	兆瓦時	53.21	53.06
能源消耗總量	兆瓦時	66.93	57.67
能源消耗強度	兆瓦時／平方米	0.10	0.07

請參閱本節上文「排放」一段以了解我們減少能源消耗及達致ESG目標的政策。我們將繼續在所有僱員中推廣節約能源的信息，並在辦公室張貼標語提醒僱員減少用電。在日後的營運中，我們亦會持續監控辦公室的用電量。

業 務

水資源消耗

我們毋須面對獲取適當水源方面的難題。除現場用水外，我們的日常營運用水主要為辦公室用水。於往績記錄期間，我們於獲取適合用途的水源方面並無重大困難。客戶將承擔現場用水成本。因此，現場用水數據無法錄入下表。

指標	單位	2023/24財年	2024/25財年
水資源消耗 ¹	立方米	88	76
水資源消耗強度.....	立方米／平方米	0.17	0.14

為養成節約用水的習慣，我們於辦公室張貼節約用水標語。在日後的營運中，我們亦會持續監控辦公室的水資源消耗。

廢棄物處置管理

對於現場產生的廢棄物，工頭負責代表客戶安排清理工作。於往績記錄期間，本集團並無於日常營運中產生任何有害辦公室廢棄物。於往績記錄期間，本集團一般營運過程中在辦公室最主要的無害廢棄物來源為廢紙。

下表列示於往績記錄期間辦公室產生及記錄的無害廢棄物數據：

指標	單位	2023/24財年	2024/25財年
無害廢棄物總量.....	千克	646.92	663.86
無害廢棄物總強度.....	千克／平方米	0.99	0.86

為減少無害廢棄物的產生，我們鼓勵實施4R環保管理模式，即減少廢棄物、廢棄物利用、廢棄物回收、廢棄物更換，以培養綠色文化。同時，我們鼓勵僱員回收使用過的紙張，在列印內部文件時使用雙面列印，並在日常工作中盡量減少紙張的使用。我們的資訊科技系統（「GL ERP」系統）在項目管理過程中亦提倡無紙化辦公及線上溝通。

¹ 由於若干辦事處的水資源消耗數據由彼等的管理辦公室管理，因此本集團無法納入相關年度的該等資料。

業 務

社會

我們致力於培養關懷工作場所文化，維護多元化、平等機會、健康與安全以及員工福祉。

招聘、薪酬、晉升及解僱

若有僱員替補或部門提出要求，則會進行招聘。我們會根據工作經驗、學術水平、技能和道德標準等多項因素招聘僱員。我們致力提供公平、透明且具競爭力的薪酬與福利，以吸引、挽留並激勵我們的僱員。我們根據僱員的職位和能力提供具有市場競爭力的薪資。在晉升方面，我們根據僱員的工作表現，以年度績效考核的方式進行評估，表現優秀的僱員將獲得相應的獎勵或晉升。解僱程序嚴格遵循當地政府相關法令規定。終止僱傭關係可由本集團或僱員提出，但須以書面通知適當的通知期或支付代通知金。

本集團已依據當地法規之法定要求或額外要求，制定僱員手冊，明確規定僱員及本集團之權利與義務。

平等機會

本集團相信多元化的價值，並致力創造和維護一個包容、協作的工作場所文化，讓所有僱員可全面發展。我們致力於建立多元化、包容和公平的工作場所，在整個招聘和評估過程中嚴格遵守非歧視政策，消除基於性別、年齡、出身、種族或宗教的偏見。我們禁止在任何營運活動中使用童工。我們歡迎僱員舉報任何疑似個案，以保障各僱員的權益。我們對工作場所中任何形式的性騷擾或其他騷擾或虐待零容忍。

業 務

於2024年3月31日及2025年3月31日，我們分別共有61名及70名僱員。下表列示我們按性別劃分的員工組別及按性別劃分的流失率明細：

	於2024年3月31日	於2025年3月31日
男性.....	45	52
女性.....	16	18
僱員總數.....	61	70
性別比例(男性與女性).....	2.8:1	2.9:1

	2023/24財年	2024/25財年
僱員流失率.....	49%	37%

工作安全

我們力求為我們的僱員及分包商僱員提供一個安全健康的工作環境。我們已制定職業健康及安全管理體系，並已獲認證符合ISO 45001:2015標準，以促進形成安全健康的工作環境。

我們的分包商須根據相關法律及法規以及本集團及客戶的安全政策開展分包工作。

本集團已採納內部安全手冊，以保護參與項目的全體人員及其他可能受營運影響的人員的健康、安全及福利。為達到我們的ESG目標並為維持一個安全健康的工作環境，我們已制定以下關鍵措施：

- 於工人入職第一天為其舉辦工地安全入職指導簡介會，並為工地工人(包括分包商僱員)提供培訓。安全培訓的主題通常涵蓋進行機電工程項目的安全程序、緊急情況的安全程序以及報告工地的危險、事件、事故及疾病、潛在危險的職責及程序、個人防護設備的功能及正確使用、工地的應急措施以及工作場所的良好內務管理；

業 務

- 透過(其中包括)建立安全報告板及意外統計數字詳細記錄、定期舉行內部及外部安全會議，並透過編製安全報告及培訓記錄，記錄各項目的安全措施及已發現問題，維持安全程序的有效推廣及傳達；
- 進行風險評估以識別潛在危險及意外，並於工程項目展開前就適當的預防措施提供建議；
- 提供適當的防護設備，如安全帽、防護手套、護目鏡、護耳器及全身式安全帶；
- 僅獲得建造業安全培訓證書(綠卡)的人員方可在現場工作；
- 為全體工人進行至少每月一次的工作前安全會；
- 現場安全指導課程由安全主任或安全督導員開展，彼等為合格培訓人員並經受安全培訓技術培訓；
- 安全主任或安全督導員應每週對工作場所進行安全檢查，以監督所採取控制措施的有效性並提出持續性改進意見；
- 電力工作僅可由持牌電工處理；
- 如果無法在地面或從地面或從樓宇部位安全地完成工作，我們將提供、配備、就位及妥善維持棚架、扶梯平台或其他支持以供使用；
- 安全檢查中發現的所有不安全情況及做法將記錄於檢查清單中，並匯報予項目經理，並在約定時間框架內開展跟進工作；
- 任何意外均將於安全委員會會議上討論，並將立即根據調查建議採取行動，以防止日後發生類似意外；

業 務

- 項目管理團隊會每日進行實地視察，以確保嚴格遵守法定職業健康及安全法律、規則及法規。我們亦可委聘外部安全顧問，以協助我們按個別基準進行安全監督；及
- 項目管理團隊須確保我們的工作安全措施其後於整個項目實施過程中一直獲遵守。

我們的項目管理團隊負責監督職業健康及安全政策的實施，並確保我們遵守所有適用的職業健康及安全標準。我們不時檢討內部安全手冊，以納入最佳實務守則，並處理及改善我們的安全管理體系的特定範疇。我們的安全規則列明常見的安全及健康危害，並就預防工作場所意外提出推薦建議。我們要求僱員及分包商僱員嚴格遵守我們的安全規則。我們亦為僱員提供安全培訓，以確保彼等了解並遵守我們的內部安全指引。

我們的項目管理團隊會定期向我們的工人及分包商提供有關正確安全工作實務的指導。我們或會對屢次違反內部安全程序的分包商處以罰款，或自我們的內部核准分包商名單中剔除有關分包商。我們亦定期與分包商舉行會議，以討論安全措施的實施情況，並跟進在項目實施過程中發現的任何安全問題。

處理及記錄工作場所意外

本集團於往績記錄期間及直至最後實際可行日期設有處理及記錄工作意外的妥善制度。以下載列我們處理及記錄工作意外的一般程序：

- 於意外發生後，我們要求受傷工人或意外目擊者及時向我們現場監督人員報告意外詳情，包括地點、時間、受傷原因等。
- 現場監督人員將編製意外通知，並將意外通知發送予現場代理人及我們的行政人員，內容詳列意外發生的地點、日期及時間、傷者姓名、意外及受傷詳情以及意外發生後現場監督人員所採取的跟進行動。我們的行政人員會保存一份總檔案，以記錄受傷個案的所有詳情。

業 務

- 我們的行政人員將按照相關規定按時向主承建商及勞工處報告工傷個案(如適用)。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期的工傷意外

涉及我們僱員的工傷意外

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們錄得兩宗涉及僱員的工傷意外。

於2023年，本集團一名僱員聲稱其於受僱期間造成腳踝割傷。僱員賠償索賠約12,000港元已由保險承保並已解決。

本集團當時一名僱員於2025年7月18日聲稱在受僱期間腰部受傷。僱員賠償索賠約8,000港元。於最後實際可行日期，我們已就上述索償與保險公司聯絡。

涉及分包商僱員的工傷意外

據董事所深知，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無就我們的項目錄得涉及分包商僱員的工傷意外。

業 務

意外率分析

下表載列於往績記錄期間，就於香港建造業每1,000名工人的工業意外率以及每1,000名工人的工業死亡率方面，本集團與業內平均水平之間的比較：

	香港業內 平均水平 (附註1)	本集團 (附註2及3)
自2023年1月1日至12月31日		
每1,000工人意外率.....	27.6	20.34
每1,000名工人死亡率.....	0.178	0
自2024年1月1日至12月31日		
每1,000工人意外率.....	不適用 (附註4)	0
每1,000名工人死亡率.....	不適用 (附註4)	0
自2025年1月1日至7月31日		
每1,000工人意外率.....	不適用 (附註4)	0
每1,000名工人死亡率.....	不適用 (附註4)	0

附註：

1. 統計數據摘錄自勞工處職業安全及健康部刊發的《職業安全及健康統計數字簡報》第24期(2024年8月)。
2. 本集團的意外率按年度／期間內的工業意外數目除以年度／期間內本集團項目的建築工地工人的每月平均數計算。
3. 上文所提供的數據包括本集團於往績記錄期間的僱員。
4. 於最後實際可行日期，有關數據尚未發佈。

下表載列於往績記錄期間本集團損失工時工傷事故頻率(「失時工傷頻率」)：

	失時工傷頻率 (附註1)
2023/24財年.....	7.0
2024/25財年.....	不適用

業 務

附註：

1. 失時工傷頻率表示於一段時期內工作指定時間(即每1,000,000小時)發生多少損失工時工傷事故(導致僱員缺勤至少一整天的工傷，不包括受傷當天)的頻率。上表所列的失時工傷頻率乃以相關年度本集團發生的損失工時工傷事故次數乘以1,000,000再除以於同一年度工地工人的工作時數計算。每名工人的工時假設為每日9小時。
2. 上文所提供的數據包括本集團於往績記錄期間的僱員及分包商工人。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無發生任何工作場所死亡事故。我們確保任何意外中的每名僱員均會得到及時妥善的處理，安全主任負責及時調查安全意外，全面確認事故原因，並採取多重補救措施以減輕相關危害。

	單位	2023/24財年	2024/25財年
因工傷損失工作日數	日	14	—
工傷意外次數 ^(附註1)	次數	1	—
人身傷亡的受傷僱員索賠金額	千港元	12	—
向受傷僱員支付的保險公司賠償金額	千港元	12	—

附註1： 這項工傷事故發生時，相關工人踩著套筒作為槓桿以取下螺絲，不慎滑倒而套筒砸到腳部。

我們已實施強化的內部控制措施，定期在工程部門的GL ERP系統中公佈安全通知，其中包括最新的市場事故新聞和安全更新。此外，當安全主任或安全督導員定期巡視工程區域時，彼等會觀察及監督工人，以確保遵守安全程序並正確使用工具。如發現任何不安全的行為，安全主任或安全督導員會立即糾正，並提供現場指導。每月舉辦的工地座談會也會涵蓋並提醒工人安全及正確地進行工作和使用工具的重要性，包括如何安全地施力，而不採用踩在管套上等危險方法。會上亦會強調近期發生的工傷案例，以及不正確的工作方式可能導致滑倒、失控和受傷的風險。我們相信此舉可提高工人的安全意識。

業 務

供應鏈管理

於往績記錄期間，本集團供應商主要包括(i)分包商；及(ii)材料(如空調)供應商。鑒於社會越來越關注環境問題，我們意識到管理供應鏈的環境及社會風險的重要性。為選擇合適的分包商及供應商，我們評估分包商時會考慮其服務質量、資質、技能及技術、安全性、現行市價、交付時間、滿足我們要求的資源可用性、聲譽以及環境及社會風險。基於這些因素，我們建立了一份認可分包商和供應商內部名單。同時，我們建立了定期的績效評估機制及其他現場審核機制，要求供應商達到我們服務的環境、職業健康安全及其他相關指標的要求。對於不符合標準的供應商，我們亦實行淘汰或整改機制，不斷提高供應鏈的質量和合規水平。就物料的物流配送而言，則由供應商安排。由於物料由供應商包裝，因此我們在業務上並未消耗額外的包裝材料。我們將繼續監管我們供應鏈的環境及社會標準。於往績記錄期間，我們並不知悉我們主要供應商發生的任何環境或社會違規事項。

反貪污

商業道德及誠信是本集團開展業務之核心價值觀。我們的《行為守則》政策規定，未經事先許可，不得接受與僱員工作相關的福利。僱員應盡力避免任何利益衝突。儘管業務酬酢不可避免，僱員應拒絕任何過於奢華或頻繁的宴請或酬酢，以免造成尷尬或損害公司業務處理的客觀性。我們不會容忍任何貪污、賄賂、勒索、洗黑錢及其他欺詐活動。作為控制措施，我們已成立舉報機制，可作為舉報疑似欺詐活動或異常的私人保密溝通渠道。任何舉報的案件都將知會高級管理層並進行調查。於往績記錄期間，概無發現違反有關貪污、賄賂、欺詐或洗錢之相關法律法規且對本集團有重大影響的情況。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，概無發現違反有關貪污、賄賂、欺詐及洗錢之相關法律及法規且對我們有重大影響的情況。

業 務

慈善工作

我們致力於履行企業社會責任，為社會福祉作出貢獻。我們的慈善活動主要包括對外捐款及贊助。例如，於2023/24財年及2024/25財年，本集團每月向多個慈善機構捐款，以支持全球維護兒童權利的工作，並協助向受衝突、流行病、災害影響或無法獲得醫療服務的人士提供醫療援助。此外，於2024/25財年，我們贊助職業訓練局舉辦的2024年傑出學徒獎勵計劃，捐款20,000港元，以表彰學徒的卓越成就及努力。本集團致力透過不同活動，持續秉持回饋社會的原則。

COVID-19爆發對我們營運的影響

COVID-19爆發於2019年12月首次報告，並於香港及全球範圍內蔓延。自2022年1月至2022年4月，香港經歷了第五波COVID-19疫情爆發，於此期間每日確診病例數目大幅增加。於2023年初，政府逐步放寬嚴格的防疫措施。

於往績記錄期間，我們並無遇到任何工地關閉或我們的在建項目出現重大延誤的情況。董事確認，於往績記錄期間，COVID-19並無對我們的業務營運及財務表現造成重大不利影響。

資料隱私和保護

我們的「GL ERP」系統是一個全面的資訊科技平台，可協助我們管理涵蓋項目生命週期的各個層面，從編製及核准項目預算和招標、團隊動員和項目啟動、監控項目進度及財務管理，至賬單及付款管理。作為一個資訊科技系統，我們的「GL ERP」系統收集及包含的外部資料主要為項目資料，例如合約金額及重要日期，以及(在較小程度上)客戶的個人資料，例如客戶人員的姓名及聯絡詳情。此外部資料僅用於我們的項目規劃、實施及監控目的。除上述外部資料外，我們的「GL ERP」系統主要收集及包含我們內部產生的資料，例如我們的預算數據、工作進度資料及財務分析資料。經我們的香港法

業 務

律顧問告知，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們的「GL ERP」系統的資料收集及使用在所有重大方面均符合有關資料隱私及安全的適用法律及法規。

為確保持續遵守香港有關資料隱私和安全的適用法例和法規，本集團已採取多項內部控制措施。我們對實體服務器機房及我們的「GL ERP」系統實施嚴格的存取控制，並只授予有合法業務需要的僱員適當級別的存取權。我們禁止「GL ERP」系統一切不必要的存取。我們制定了明確的保密規定，各僱員應在首個工作天簽署保密協議。我們也安裝了防毒軟件和防火牆，以防止系統和網路受到病毒和駭客的攻擊。此外，我們的雲端服務提供商已制定私隱政策，並取得ISO 27001資訊安全管理系統認證，以保護儲存於「GL ERP」系統的資訊。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並無發生任何資料外洩或重大資料遺失或「GL ERP」系統故障事件。

風險管理及內部監控系統

為籌備[編纂]，我們已委聘獨立第三方顧問（「內部監控顧問」）對我們財務報告、會計及管理系統的內部監控的選定領域進行審查（「內部監控審查」）。審查的選定領域包括企業級控制和業務流程控制，例如收入和應收款項、採購和應付款項、財務報告和公司管治。內部監控顧問隨後進行後續審查，以檢視本集團針對內部監控審查結果所採取的管理行動的狀況。

董事及高級管理層

董事及高級管理層

董事會現由六名董事組成，包括三名執行董事及三名獨立非執行董事。董事會負責並全權管理及經營業務。下表載列有關董事的若干資料：

姓名	年齡	現任職位	獲委任為董事的日期	加入本集團日期	主要職責	與其他董事 及／或高級 管理層的關係
葉金弋先生 ..	45歲	執行董事、行政總裁兼董事會主席	2025年5月15日	2006年11月6日	作出重大決策；制定及實施業務策略；本集團的整體項目管理及日常營運管理，並擔任薪酬委員會成員	葉芷筠女士的胞兄
呂國傑先生 ..	54歲	執行董事	2025年6月10日	2006年11月6日	本集團的整體項目管理及日常營運管理	無
葉芷筠女士 ..	40歲	執行董事、財務總監	2025年6月10日	2017年8月2日	本集團的財務管理以及制定及實施財務策略，並擔任提名委員會成員	葉金弋先生的胞妹
王振吉先生 ..	42歲	獨立非執行董事	2025年9月22日	2025年9月22日	為董事會提供獨立建議並擔任審核委員會主席及提名委員會成員	無

董事及高級管理層

姓名	年齡	現任職位	獲委任為董事的日期	加入本集團日期	主要職責	與其他董事及／或高級管理層的關係
林偉昶先生	61歲	獨立非執行董事	2025年9月22日	2025年9月22日	為董事會提供獨立建議並擔任薪酬委員會主席及審核委員會成員	無
張廣達先生	57歲	獨立非執行董事	2025年9月22日	2025年9月22日	為董事會提供獨立建議並擔任提名委員會主席以及審核委員會及薪酬委員會各自的成員	無

高級管理層由一名董事組成，與董事共同負責本集團的日常管理及營運。下表載列有關高級管理層的若干資料：

姓名	年齡	現任職位	獲委任為高級管理層的日期	加入本集團日期	主要職責	與其他董事及／或高級管理層的關係
陳國強先生	56歲	高級項目經理	2023年4月1日	2019年10月2日	工程項目的日常營運、招標及管理	無

董事會

執行董事

葉金弋先生，45歲，於2025年5月15日獲委任為董事，後於2025年6月10日獲調任為執行董事。葉金弋先生亦擔任行政總裁，主要負責作出重大決策、制定及實施本集團的業務策略、整體項目管理及日常營運管理，並擔任薪酬委員會成員。葉金弋先生為葉芷筠女士的胞兄。葉金弋先生亦為本公司多間附屬公司的董事。

董事及高級管理層

葉金弋先生在機電工程行業方面擁有超過20年經驗，主要專注於設計、安裝、保養及維修及修理暖氣、通風及冷氣調節系統，實際經驗豐富。葉金弋先生於2006年11月加入本集團，擔任金葉香港的創辦人。自創立本集團以來，葉金弋先生一直主要負責統籌及領導多支團隊參與不同的機電工程項目。

葉金弋先生於2014年3月透過遠程學習取得西岸科技管理學院(West Coast Institute of Management & Technology)屋宇設備工程學碩士學位，並於2021年3月透過遠程學習取得西岸科技管理學院的土木工程碩士學位。此外，葉金弋先生自2017年7月起一直為英國工程委員會的特許工程師、《建築物條例》項下專門承建商名冊(通風系統工程類別分冊)下金葉香港的技術總監及獲授權簽署人之一以及小型工程承建商(公司)名冊下金葉香港的獲授權簽署人之一。葉金弋先生自2024年2月起亦為香港董事學會會員。彼亦為亞洲智慧建築學會執行委員會秘書以及香港環境、社會及治理學會大灣區資深會員及該學會的內部事務委員會副主席。彼自2020年9月起為香港綠色建築議會所推出重新校驗從業員註冊計劃項下的註冊重新校驗專家。

於本文件日期，葉金弋先生持有Mini Universe的全部已發行股本，而Mini Universe則持有本公司[編纂]的股權。於[編纂]及[編纂]完成後，葉金弋先生透過其於Mini Universe的權益，將於[編纂]股份中擁有權益，相當於本公司約[編纂]的股權。

呂國傑先生(「呂先生」)，54歲，於2025年6月10日獲委任為執行董事。彼主要負責本集團的整體項目管理及日常營運管理。呂先生亦為本公司兩間附屬公司的董事。

呂先生在機電工程行業方面積逾30年經驗，具備豐富的實際經驗。呂先生於2006年11月加入本集團，擔任金葉香港的創辦人。自創立本集團以來，呂先生一直主要負責審閱及控制本集團的成本及預算，監察工程部每月擬備的報告，監督工程經理或工程

董事及高級管理層

師的工作流程等。加入本集團之前，呂先生於2000年至2006年期間擔任香港一家機電工程公司的技術員，並於1996年至2000年期間擔任香港另一家機電工程公司的技術員。彼於1987年9月至1991年9月曾任水務署的技工學徒，接受的培訓涵蓋空調及製冷原理與實踐以及電氣及電子工程等領域。

呂先生已分別於2011年6月、2011年2月及2011年6月完成香港理工大學工業中心籌辦的A類小型工程特定單元(SA)、C類小型工程特定單元(SC)及第I級別小型工程普通單元(CI)的獲授權簽署人——註冊小型工程承建商(公司)銜接課程。彼於1991年8月獲職業訓練局柴灣工業學院頒授工程籌備證書。呂先生為《建築物條例》項下小型工程承建商(公司)名冊下金葉香港的獲授權簽署人之一及其中一名技術董事。此外，呂先生持有索具工及訊號員訓練證書、3日金屬棚架督導員訓練證書、電弧焊接工作安全訓練證書、磨輪訓練證書、安全督導員訓練證書、氣體焊接安全訓練課程證書、電業工程人員註冊證明書及建造業安全訓練證明書等多類證書。彼亦為強制驗窗計劃的合資格人士。

於本文件日期，呂先生持有Visionary Horizons的全部已發行股本，而Visionary Horizons則持有本公司[編纂]的股權。於[編纂]及[編纂]完成後，呂先生透過其於Visionary Horizons的權益，將於[編纂]股份中擁有權益，相當於本公司約[編纂]的股權。

葉芷筠女士，40歲，於2025年6月10日獲委任為執行董事。葉芷筠女士主要負責本集團的財務管理以及制定及實施財務策略，並擔任提名委員會成員。彼亦為本公司的財務總監及本公司一間附屬公司的董事。葉芷筠女士為葉金弋先生的胞妹。

葉芷筠女士於2017年8月加入本集團，擔任金葉香港會計部的高級財務經理，彼最後擔任財務總監，主要負責監察本集團的財務規劃與分析、管理財政預算和預測、監察現金流量及流動資金水平。

加入本集團之前，葉芷筠女士在會計及核數方面積逾10年經驗。彼曾於2016年7月至2017年5月任職阿里巴巴集團控股有限公司(紐約交易所：BABA)旗下集團成員公司阿里巴巴網絡中國有限公司的高級會計師。葉芷筠女士亦曾於2011年5月至2016年7月任職於時裝品牌管理公司華敦國際集團有限公司，其最後職位為高級會計師(庫務)；及

董事及高級管理層

於2007年11月至2011年3月任職於香港一間會計及核數公司青葉會計師事務所，其最後職位為高級核數師。

葉芷筠女士於2007年8月取得南澳大學(University of South Australia)商務學士學位。彼自2010年12月起亦為澳洲會計師公會會員。葉芷筠女士於2024年9月亦完成了中小企可持續發展學會及香港中文大學商學院商業可持續發展中心舉辦的可持續發展領袖訓練課。

於最後實際可行日期，葉芷筠女士並無於本公司任何股份中擁有權益。

獨立非執行董事

王振吉先生(「王先生」)，42歲，於2025年9月22日獲委任為獨立非執行董事，主要負責向董事會提供獨立建議。王先生擔任審核委員會主席及提名委員會成員。

王先生自2018年7月以來一直擔任國華集團控股有限公司*(現稱為港仔機器人集團控股有限公司)(一間於聯交所主板上市的公司，股份代號：370)的財務經理，並曾於2014年10月至2018年7月擔任香港教育(國際)投資集團有限公司(現稱為源宇宙教育(國際)投資集團有限公司)(一間於聯交所主板上市的公司，股份代號：1082)一間附屬公司智僑有限公司的助理財務總監，負責協助首席財務官／財務總監。在此之前，王先生在核數行業具備超過九年經驗，他曾於2008年1月至2014年6月任職於中審眾環(香港)會計師事務所有限公司(現稱為富睿瑪澤會計師事務所有限公司)，其最後職位為經理，並於2005年6月至2007年12月任職於李式帷會計師事務所，其最後職位為高級審計師。

王先生於2005年12月取得嶺南大學工商管理學士學位，並於2022年9月取得香港理工大學公司管治碩士學位。彼自2009年9月起為香港會計師公會會員，並自2017年3月起成為香港會計師公會資深會員及自2023年1月起為香港公司治理公會會士，獲授予特許秘書及公司治理師資格。

董事及高級管理層

林偉昶先生(「**林先生**」)，61歲，於2025年9月22日獲委任為獨立非執行董事，主要負責向董事會提供獨立建議。林先生擔任薪酬委員會主席及審核委員會成員。

林先生自1993年6月以來一直任職於合威企業有限公司，離職前擔任銷售經理，主要負責制定及執行銷售策略，並監察公司銷售與業務開發部門的營運。林先生亦擔任香港建造業分包商聯會委員。林先生於1982年5月在萃華英文書院完成中學教育。

張廣達先生(「**張先生**」)，57歲，於2025年9月22日獲委任為獨立非執行董事，主要負責向董事會提供獨立意見。張先生擔任我們的提名委員會主席以及審核委員會及薪酬委員會各自的成員。

張先生現為亞碳智匯(一家致力於在亞洲及其他地區促進可持續氣候行動的非營利組織，專注於制定及實施應對亞洲獨特環境挑戰及機遇的氣候變化倡議及定製解決方案)的財務主管及管理團隊成員。

張先生在會計行業擁有超過30年經驗。張先生曾於1990年6月至1993年11月及1994年4月至2021年11月任職於德勤中國，其最後職位為合夥人。彼曾是德勤中國華西區主管合夥人，彼於香港及中國兩地擁有堅實經驗及廣泛人脈，尤其是香港**[編纂]**市場領域。張先生亦曾於德勤中國管治委員會任職超過六年，並於企業管治及業務發展策略方面擁有豐富的經驗。

張先生亦自2024年8月起擔任皓天財經集團控股有限公司(一家於聯交所主板上市的公司，股份代號：1260)的獨立非執行董事，並自2025年3月起擔任南山鋁業國際控股有限公司(一家於聯交所主板上市的公司，股份代號：2610)的獨立非董事。

張先生於1990年12月取得香港大學社會科學學士學位。彼為香港會計師公會會員、特許公認會計師公會資深會員及澳洲會計師公會資深會員。

董事及高級管理層

除上文所披露者外，各董事(i)於最後實際可行日期並無於本公司或本集團其他成員公司擔任其他職位；(ii)於最後實際可行日期與本公司任何董事、高級管理層、控股股東或主要股東並無其他關係；(iii)於最後實際可行日期前三年並無於證券在香港及／或海外任何證券市場上市的公眾上市公司擔任任何其他董事職務；及(iv)並無於與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭的任何業務(本集團業務除外)中擁有任何權益。於最後實際可行日期，除本文件「主要股東」一節及附錄五「C.有關董事、管理層、僱員及專家的進一步資料」一段所披露者外，各董事並無於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份、債權證中持有其他好倉或淡倉。

除本文件所披露者外，各董事已確認，概無有關彼獲委任為董事而需敦請股東垂注的其他事宜，亦無根據GEM上市規則第17.50(2)條須予披露的資料。

各董事已確認，彼已於2025年6月9日取得GEM上市規則項下提述的法律意見；及(b)明白彼在擔任GEM上市規則項下上市發行人董事的責任。

各獨立非執行董事(a)已確認彼符合GEM上市規則第5.09條所載獨立性的所有準則；(b)已確認截至最後實際可行日期，彼於過去或現時概無於本公司或其附屬公司的業務當中擁有財務或其他權益，且與本公司任何GEM上市規則項下的核心關連人士概無任何關連；(c)已確認彼獲委任時並無其他可能會影響其獨立性的因素；及(d)已向本公司提供獨立確認。

高級管理層

陳國強先生(「**陳先生**」)，56歲，為本集團的高級項目經理。陳先生負責工程項目的日常營運、招標及管理。

陳先生在工程項目管理方面積逾30年經驗。陳先生於2019年10月加入本集團擔任高級工程師。陳先生為《建築物條例》項下專門承建商名冊(通風系統工程類別分冊)下金葉香港的獲授權簽署人之一。在加入本集團前，陳先生於2015年1月至2019年3月曾擔

董事及高級管理層

任其士(機電工程)有限公司助理項目經理。彼亦曾於2012年10月至2014年9月任職Lucky Engineering Co., Ltd.，最後職位為項目經理，並於1993年8月至2012年10月任職VIEWCO Building Services & Engineering Co. Ltd.，最後職位為項目及維護經理。

陳先生於2014年11月取得香港大學工程(屋宇設備工程)理學碩士學位，於2009年2月取得中央蘭開夏大學(University of Central Lancashire)屋宇裝備工程學學士學位，於2001年11月取得香港城市大學屋宇裝備工程學高級文憑及於1991年11月取得香港理工學院(現稱為香港理工大學)機械工程學高級文憑。

陳先生於過去三年並非亦未曾擔任香港或海外任何其他上市公司的董事。

公司秘書

葉芷筠女士，40歲，於2025年5月15日獲委任為本公司的公司秘書。

有關葉芷筠女士的進一步詳情，請參閱本節「董事會—執行董事」一段。

董事委員會

審核委員會

我們已於2025年9月22日遵照GEM上市規則第5.28條及第11.07(5)條以及GEM上市規則附錄C1所載企業管治守則守則條文第D.3.3條成立審核委員會並制訂書面職權範圍。審核委員會由三名董事組成，即王振吉先生、林偉昶先生及張廣達先生(均為獨立非執行董事)。審核委員會由王振吉先生擔任主席。

審核委員會的主要負責為董事會提供協助，對本集團財務報告程序、風險管理及內部監控制度的成效提出獨立意見，監察審計過程，制訂並審閱我們的政策及履行董事會所指派的其他職務與職責。

董事及高級管理層

薪酬委員會

我們已於2025年9月22日遵照GEM上市規則第5.34條及GEM上市規則附錄C1所載企業管治守則守則條文第E.1.2條成立薪酬委員會並制訂書面職權範圍。薪酬委員會由三名董事組成，即葉金弋先生、林偉昶先生及張廣達先生。薪酬委員會由林偉昶先生擔任主席。

薪酬委員會的主要職務包括(但不限於)：(a)就我們全體董事及高級管理層的薪酬政策和架構以及就制訂薪酬政策設立正式透明程序方面向董事提供推薦意見；(b)就董事及高級管理層的薪酬待遇向董事會提供推薦意見；及(c)參照董事會的公司目標與宗旨，審閱及批准管理層的薪酬方案。

提名委員會

我們已於2025年9月22日遵照GEM上市規則第5.36A條及GEM上市規則附錄C1所載企業管治守則守則條文第B.3.1條成立提名委員會並制訂書面職權範圍。提名委員會由三名董事組成，即葉芷筠女士、張廣達先生及王振吉先生。提名委員會由張廣達先生擔任主席。

提名委員會的主要職務包括(其中包括)檢討董事會的架構、規模、組成及多元化程度、就提名人選參選董事進行甄選或作出推薦意見，並支授本公司對董事會表現的定期評估。

企業管治

董事深明在本集團的管理架構及內部監控程序中納入良好企業管治元素的重要性，藉此達致有效問責。本公司已採納GEM上市規則附錄C1所載企業管治守則所述的守則條文。我們致力於達致高水平的企業管治，旨在保障股東整體利益。除下文所披露偏離企業管治守則守則條文第C.2.1條外，本公司的企業管治常規已遵從企業管治守則。

董事及高級管理層

企業管治守則守則條文第C.2.1條

根據企業管治守則守則條文第C.2.1條，主席及行政總裁的角色應有所區分，且不應由同一人士兼任。葉金弋先生為本公司的主席兼行政總裁。彼主要負責本集團的重大決策、制定及實施業務策略、整體項目管理及日常營運管理，其豐富的行業經驗及洞察力自本集團成立以來一直對業務增長和發展至關重要。因此，董事會認為，由葉金弋先生同時擔任主席及行政總裁可確保本集團持續有效管理及業務發展，並能提供強勁且一致的領導，符合本集團的最佳利益。董事會認為，在現行架構下，董事會與管理層之間的權力及授權仍可維持平衡。因此，董事認為，在此情況下，偏離企業管治守則守則條文第C.2.1條屬適當。

董事會多元化政策

董事會由六名成員組成，包括三名執行董事及三名獨立非執行董事。董事的性別、知識、技能、觀點和經驗方面相當均衡，涉獵工程、工商管理、審計、金融及會計等範疇。

本公司將根據GEM上市規則第17.104條於[編纂]前採納董事會多元化政策，當中載列達致及維持多元化的目標和方法，務求提升其效能質素。董事會多元化政策載有當考慮提名及委任董事時，董事會會考慮多項因素，包括但不限於技能、知識、專業經驗和資歷、文化及教育背景、年齡、性別及候選人預期可為董事會帶來多元觀點等，以及候選人將會作出何種潛在貢獻，從而更有效地滿足本公司的需求和發展。董事會至少應有一名女董事。董事會的所有任命將會基於用人唯才原則，並充分考慮新任董事將為董事會帶來的特質。

我們深明性別多元化的重要性。董事會現時由一名女董事及五名男董事組成。[編纂]後，我們將繼續採取措施維持日後董事會的性別比例。具體而言，我們將積極物色具備適當資格擔任董事會成員的女性候選人。我們的目標是達到董事會組成中有至少10%的女性董事，此乃我們持續致力於促進多元化與平衡代表性的一部分。為培養可維持性別多元化的董事會潛在繼任人庫，本集團將(i)參考董事會整體多元化，擇優作出任

董事及高級管理層

命；(ii)採取措施，透過招聘不同性別的員工，促進本集團各層面的性別多元化；及(iii)考慮提名具備必要技能與經驗的女性管理層成員加入董事會。考慮到我們現有的業務模式和特定需求以及董事的不同背景，董事會的組成符合董事會多元化政策，且董事會及本公司提名委員會將定期評估董事會的組成。

董事及高級管理層薪酬

我們的董事及高級管理層以薪金、實物利益及與本公司績效相關的酌情花紅形式收取薪酬。我們亦會就本集團不時進行的所有業務及事務或根據服務協議或委任書履行其對本集團的職責而適當產生的所有必要及合理實付開支向彼等作出償付。我們定期參考(其中包括)可資比較公司支付的市場薪酬水平、我們董事各自的職責及我們的業績，檢討及釐定董事及高級管理層的薪酬及薪酬待遇。於[編纂]後，董事及高級管理層亦可能根據購股權計劃獲授購股權。

於2023/24財年及2024/25財年，本集團向董事支付的薪酬總額及授予的實物利益分別約為2.6百萬港元及2.9百萬港元。

於2023/24財年及2024/25財年，本集團向五名最高薪人士(包括董事)支付的薪酬總額(包括袍金、薪金、退休金計劃供款及其他津貼以及實物利益)分別約為4.4百萬港元及4.5百萬港元。

根據現行安排，於2025/26財年，本集團應付董事的薪酬總額(包括袍金、薪金、退休金計劃供款及其他津貼及實物利益)預期將不超過2.9百萬港元。

於往績記錄期間，(a)並無向董事或五名最高薪人士支付或應收任何薪酬，作為加入或於加入本集團時的獎勵；(b)我們的董事、前董事或五名最高薪人士並無因失去與本集團任何成員公司事務管理相關的任何職位而支付或應收任何補償；(c)並無任何董事已放棄或同意放棄任何薪酬安排；及(d)於往績記錄期間，本集團任何成員公司並無向董事作出或應付任何其他款項。

董事及高級管理層

有關於往績記錄期間我們的董事薪酬的其他資料及五名最高薪人士的資料，請參閱本文件附錄一所載的會計師報告。

合規顧問

本公司已根據GEM上市規則第6A.19條委任同人融資為合規顧問，任期自[編纂]起至本公司派發涉及[編纂]後開始首個完整財政年度財務業績的年度報告當日為止。

根據GEM上市規則第6A.23條，本公司於以下情況應及時向合規顧問尋求意見：

- 刊發任何監管公告、通函或財務報告前；
- 擬進行交易(可能是須予公佈的交易或關連交易)，包括發行股份、出售或轉讓庫存股份及購回股份；
- 本公司擬動用[編纂][編纂]的方式與本文件所詳述者不同，或本公司業務活動、發展或業績與本文件所載任何預測、估計或其他資料不同；及
- 聯交所就股份價格或成交量出現不尋常波動向本公司作出查詢。

購股權計劃

本公司已有條件採納購股權計劃。購股權計劃的更多資料載於本文件附錄五「D. 購股權計劃」一段。

與控股股東的關係

控股股東

緊隨[編纂]及[編纂]完成後(不計及本公司因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，Mini Universe將擁有本公司已發行股本約[編纂]權益。Mini Universe為一間在英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，由葉金弋先生全資擁有。鑒於上述者，根據GEM上市規則，Mini Universe及葉金弋先生為本公司的控股股東。

除上文所披露者外，概無其他人士將於緊隨[編纂]及[編纂]完成後(不計及本公司因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)有權於本公司股東大會上行使或控制行使30%或以上的投票權。

業務獨立性

經計及下列因素，董事信納本集團於[編纂]後能夠獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人經營業務：

管理獨立性

本集團的日常管理及業務營運將由本公司全體執行董事及高級管理層人員負責。

董事會共有六名董事，由三名執行董事及三名獨立非執行董事組成。作為執行董事、行政總裁兼董事會主席，葉金弋先生亦為最終控股股東。除葉金弋先生外，概無其他董事或高級管理層的其他成員為控股股東。

我們認為，董事會及高級管理層將獨立於控股股東行使職能，原因如下：

- (a) 各董事均知悉其作為董事的受信責任，該等責任要求(其中包括)董事以符合本公司最佳利益的方式為本公司的最佳利益行事，且不容許其董事職責與其個人利益之間出現任何衝突；

與控股股東的關係

- (b) 倘本集團與董事或彼等各自的緊密聯繫人之間將予進行的任何交易中產生潛在利益衝突，除非組織章程細則所另行准許，否則有利益關係的董事將於本公司相關董事會會議上就該等交易放棄投票，且不會計入相關董事會會議的法定人數；及
- (c) 所有獨立非執行董事(即王振吉先生、林偉昶先生及張廣達先生)均經驗豐富及能夠在獨立於控股股東的情況下監察本集團的運作。

營運獨立性

本公司全權獨立就本公司的業務營運作出所有決策，並擁有自身的資源獨立進行業務。我們不依賴控股股東或彼等的聯繫人，並可就提供服務自行接觸我們的供應商及客戶，同時設有高級管理層、項目經理及工程師組成的團隊獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人經營業務。此外，本集團並無與控股股東及彼等的聯繫人共享任何營運資源，如辦公物業、銷售及市場推廣以及一般行政資源。本集團亦已制定一套內部監控系統，以便有效經營我們的業務。

鑒於上述者，董事認為我們在營運上獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人。

財務獨立性

本集團訂有自身的財務管理制度、內部監控及會計制度、會計及財務團隊、現金收款及付款的獨立庫務職能，以及從財務角度而言有能力獨立於控股股東經營。

截至2025年3月31日，應收董事(即葉金弋先生及呂先生)款項分別約為4.6百萬港元及2.1百萬港元，有關款項將於[編纂]前結清。

於往績記錄期間，本集團已取得由執行董事葉金弋先生及呂先生以個人擔保作抵押的借款及融資。銀行貸款的所有個人擔保將於[編纂]或之前解除，並將於[編纂]後由本公司提供的公司擔保取代。

與控股股東的關係

除本文件本節及「財務資料 — 債項 — 銀行借款」一段所披露者外，董事確認於最後實際可行日期，控股股東並無向本集團提供任何其他擔保或貸款，亦無任何其他人士以本集團為受益人提供任何擔保。

鑒於本集團的內部資源及[編纂]估計[編纂]淨額情況，董事相信本集團擁有足夠資金應付其財務需要，毋須依賴控股股東。董事亦相信，本集團於[編纂]後能夠獨立地自外部資源提供資金而毋需控股股東及彼等各自的緊密聯繫人於[編纂]後提供任何擔保或抵押，此將使本集團能夠維持財務獨立性。

控股股東的其他業務

於2025年1月13日，葉金弋先生以現金1.5百萬港元投資復創智能有限公司（「復創」）7.50%的無投票權股份。復創主要從事提供結合人工智能演算法與行業專業知識的智能重新校驗解決方案以優化建築物的能源使用、降低營運成本並提升用戶的舒適度。於最後實際可行日期，復創由一名獨立第三方（香港一所大學的研究助理教授，其研究領域包括能源及熱能系統以及能源可持續發展）、聚優控股的一間全資附屬公司及葉金弋先生分別擁有約47.18%、45.32%及7.50%權益。有關聚優控股的詳情，請參閱本文件「歷史、發展及重組 — 收購九玄控股」一段。葉金弋先生確認，彼對復創的營運並無控制權或重大影響力。

葉金弋先生就復創的融資申請以個人身分投資復創，該申請明確要求獲得獨立第三方（包括創業投資者、天使基金、私人公司或個人）的私人投資（「資金要求」）。由於(1)金葉香港正在籌備[編纂]，根據資金要求可能未能符合資格作為私人公司，而(2)葉金弋先生為九玄控股當時的股東，該公司持有聚優控股21.25%股本且根據資金要求不合資格作為復創的獨立第三方，故洞悉投資機會的葉金弋先生決定以個人身分投資復創。截至最後實際可行日期，葉金弋先生無意在未來將彼於復創的權益注資予本集團。

由於我們為一家主要從事機電工程的香港承建商，專門從事供應、安裝、保養及維修(i)暖氣、通風及冷氣調節系統；(ii)電力裝置系統；及(iii)給供水系統，而復創主要從

與控股股東的關係

事提供結合人工智能演算法與行業專業知識的智能重新校驗解決方案，以優化建築物的能源使用、降低營運成本並提升用戶的舒適度。董事認為復創所經營的業務與本集團的業務並無競爭。董事亦認為，復創有可能成為本集團在建築產業鏈的上游服務供應商或分包商，倘需要提供智能重新校驗解決方案，本集團可能與復創進行交易。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並無與復創進行任何交易。

於最後實際可行日期，概無控股股東及彼等各自的緊密聯繫人正在進行與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務，或直接或間接於其業務與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的公司中持有控股權益，而須根據GEM上市規則第11.04條予以披露。此外，各控股股東均已以本集團為受益人作出若干不競爭承諾。詳情請參閱本節「不競爭契據」一段。

不競爭契據

控股股東已訂立不競爭契據，據此，控股股東(作為契諾人)已各自不可撤回及無條件地向本公司(為其本身及我們附屬公司的利益)承諾及契諾，在不競爭契據生效期間，控股股東各自不會及將促使其各自的緊密聯繫人(不包括本集團任何成員公司)不會(不論為其本身或聯同或代表任何人士、商號或公司以及不論直接或間接)在香港及本集團推廣、出售、分銷、供應或以其他方式提供有關產品或服務及／或本集團任何成員公司不時進行上述業務的任何其他國家或司法權區，經營任何與本集團現時及不時經營的任何業務(包括但不限於供應、安裝、保養及維修(i)暖氣、通風及冷氣調節系統；(ii)電力裝置系統；及(iii)給供水系統)構成或可能構成直接或間接競爭的任何業務(「**受限制業務**」)，或於當中擁有權益或涉及或從事或獲得或持有任何權利或權益或以其他方式參與其中(在任何情況下不論作為股東、合夥人、代理或其他身份，以及不論為換取溢利、回報或其他目的)，惟持有任何上市公司不多於5%的股權除外。各控股股東向本公司聲明及保證，除透過本集團進行者外，彼等或其緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)現時概無直接或間接於受限制業務中擁有權益、參與或從事受限制業務(不論作為股東、合夥人、代理或其他身份，以及不論為換取溢利、回報或其他目的)。

與控股股東的關係

根據不競爭契據，各控股股東亦已進一步承諾，倘彼等任何一方及／或其任何緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)直接或間接獲提供或得悉有關受限制業務的任何項目或新商機(「**新商機**」)，其將(i)即時及無論如何不遲於七(7)個營業日內以書面知會本公司有關機會及提供本公司合理要求的資料，以便本公司能夠就有關機會作出知情評估；及(ii)盡最大努力促使按不遜於其及／或其緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)獲提供有關機會的條款提供該機會予本公司。

董事(包括獨立非執行董事)將審視新商機，並決定是否投資於新商機。倘本集團於接獲有關控股股東的通知起計三十(30)日內並無發出書面通知表示有意投資該新商機，或發出書面通知表示放棄新商機，則該控股股東及／或其緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)將獲准自行投資或參與新商機。

此外，各控股股東亦承諾，於[編纂]後：

- (i) 將不時向本公司及董事(包括獨立非執行董事)提供一切所需資料，以供獨立非執行董事就遵守不競爭契據的條款及執行不競爭契據內的不競爭承諾進行年度審閱；
- (ii) 容許董事(包括獨立非執行董事)、彼等各自的代表及核數師(經合理事先知會下)充分查閱各控股股東及其緊密聯繫人的記錄，以確保彼等遵守不競爭契據的條款及條件；及
- (iii) 倘存在任何實際或潛在利益衝突，則就考慮及批准不競爭契據所述事宜於本公司任何股東大會上放棄投票。

與控股股東的關係

此外，葉金弋先生及Mini Universe已各自承諾，在彼及／或其緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)(不論個別或整體)仍為控股股東期間：

- (i) 其將不會為其本身(不包括本集團)業務的僱傭而向本集團任何現有或於當時的現有僱員、客戶或供應商作出招攬或干預或誘使；及
- (ii) 其將不會在未獲本公司同意下，就進行、投資或參與任何受限制業務之任何目的使用任何關於本集團業務而其身為控股股東可能知悉的資料(本公司以公佈或公開披露方式刊發的該等資料除外)。

不競爭契據將於[編纂]後生效，並將於以下最早時限屆滿：

- (i) 股份在聯交所終止[編纂]當日；或
- (ii) 葉金弋先生及Mini Universe及其緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)個別或整體不再直接或間接擁有本公司當時已發行股本合共30%或以上，或不再被視作控股股東或最少一名並非葉金弋先生及Mini Universe及其各自的緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)的其他股東(在適用情況下連同彼の緊密聯繫人)直接或間接持有或擁有權益的股份，多於葉金弋先生及Mini Universe及彼等各自緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)共同持有的股份當日。

企業管治措施

為加強本公司企業管治及保障少數股東的利益，本公司將採納下列企業管治措施以管理潛在利益衝突：

- (1) 獨立非執行董事將每年檢討控股股東遵守不競爭契據的情況；

與控股股東的關係

- (2) 本公司將於本公司年報中披露獨立非執行董事就有關遵守及執行不競爭契據安排的檢討事宜作出決定的基準；
- (3) 控股股東將提供(i)有關彼等遵守不競爭契據條款的年度確認書／聲明書；(ii)就於本公司年報中提述上述確認書的同意；及(iii)我們及／或獨立非執行董事審閱及執行不競爭契據而合理所需的一切資料；
- (4) 當董事會意識到或懷疑於日常營運過程中可能發生有關潛在利益衝突的任何事件時，董事會將確保在實際可行情況下盡快向獨立非執行董事報告任何潛在利益衝突相關事件；
- (5) 於報告任何潛在利益衝突相關事件後，董事會將舉行管理層會議(有利害關係董事放棄投票且不得計入法定人數(如需要))，以檢討及評估有關事件之含義及風險以及GEM上市規則的遵守情況，以監察任何不規範的業務活動及提醒董事會(包括獨立非執行董事)採取任何預防措施；
- (6) 獨立非執行董事可委任其認為合適的獨立財務顧問及其他專業顧問，就有關不競爭承諾或關連交易的任何事宜向彼等提供意見，費用由本公司承擔；及
- (7) 本公司已委任同人融資為合規顧問，以就遵守GEM上市規則及適用法律向本公司提供專業意見及指引。

此外，本集團與控股股東及／或彼等各自的緊密聯繫人之間建議進行的任何交易均須遵守GEM上市規則的規定，包括(如適用)申報、年度審閱、公告及取得獨立股東批准之規定。

主要股東

就董事目前所知，緊隨[編纂]及[編纂]完成後(不計及本公司因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，下列人士將於本公司及其相聯法團的股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或將直接或間接於附帶權利可在所有情況下於本集團任何成員公司的股東大會投票之任何類別股本面值中擁有10%或以上權益：

於本公司股份的權益

股東	身份／權益性質	於本文件日期	緊隨[編纂]及 [編纂]完成後 (附註2)			
			佔本公司股權的		佔本公司股權的	
			股份 數目 (附註1)	概約 百分比	股份 數目 (附註1)	概約 百分比
Mini Universe ^(附註3)	實益擁有人	172	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
葉金弋先生 ^(附註3)	受控制法團權益	172	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
Cheung Fung Yee女士 ^(附註4)	配偶權益	172	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
Visionary Horizons ^(附註5)	實益擁有人	28	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
呂先生 ^(附註5)	受控制法團權益	28	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

附註：

1. 所述權益全部為我們股份之好倉。
2. 假設[編纂]未獲行使。
3. Mini Universe的全部已發行股本由葉金弋先生合法及實益擁有。根據證券及期貨條例第XV部，葉金弋先生被視作於Mini Universe擁有權益的股份中擁有權益。
4. Cheung Fung Yee女士為葉金弋先生的配偶，根據證券及期貨條例第XV部，彼被視為於葉金弋先生擁有權益或被視為擁有權益的股份中擁有權益。
5. Visionary Horizons的全部已發行股本由呂先生合法及實益擁有。根據證券及期貨條例第XV部，呂先生被視作於Visionary Horizons擁有權益的股份中擁有權益。

主要股東

除上文所披露者外，董事及最高行政人員並不知悉有任何其他人士於緊隨[編纂]及[編纂]後(不計及本公司因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，將於本公司及其相聯法團的股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的實益權益或淡倉，或將直接或間接於附帶權利可在所有情況下於本集團任何成員公司的股東大會投票之任何類別股本面值中擁有10%或以上權益。

董事並不知悉任何有可能於其後日期導致本公司控制權出現變動的安排。

股 本

下文為緊接[編纂]及[編纂]完成前以及緊隨[編纂]及[編纂]完成後，本公司已繳足或入賬列作已繳足的已發行及將予發行法定及已發行股本之描述：

法定股本：

港元

<u>[編纂]股</u>	每股0.01港元的股份	<u>[編纂]</u>

已發行及將予發行，已繳足或入賬列作已繳足：

200股	於本文件日期已發行股份	2
<u>[編纂]股</u>	根據[編纂]將予配發及發行的新股份	<u>[編纂]</u>
<u>[編纂]股</u>	根據[編纂]將予配發及發行的新股份	<u>[編纂]</u>
<u>[編纂]股</u>	股份總數	<u>[編纂]</u>

假 設

上表假設[編纂]成為無條件，據此及根據[編纂]配發及發行股份情況如本文所述。其並無計及因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份，亦無計及本公司根據本節「發行股份的一般授權」或「購回股份的一般授權」(視情況而定)各段所提述授予董事配發及發行或購回股份的一般授權而可能配發及發行或購回的任何股份。

最低公眾持股量

根據GEM上市規則第11.23(7)條，若[編纂]時的預期市值不超過6,000,000,000港元，則在任何時候，本公司已發行股本總額中至少[編纂]必須由公眾持有。

股 本

地位

[編纂]將為本公司的普通股，並將在各方面與本文件所述已發行或將予發行的所有股份享有同等地位，並將合資格收取[編纂]後的記錄日期就股份所宣派、派付或作出的所有股息及其他分派([編纂]項下的權利除外)。

購股權計劃

本公司已有條件採納購股權計劃。購股權計劃的更多資料載於本文件附錄五「D. 購股權計劃」一段。

發行股份的一般授權

待本文件「[編纂]的架構及條件 — [編纂]的條件」一節所述條件達成後，董事獲授一般無條件授權，以配發、發行及買賣股份，並作出或授出可能須配發及發行或處置該等股份的要約、協議或期權，惟以此方式配發及發行或同意有條件或無條件配發及發行的股份(根據供股、或以股代息計劃或類似安排或股東授出的特別授權而發行者除外)總數不得超過：

- (a) 緊隨[編纂]及[編纂]完成後已發行股份總數的20%(不計及本公司因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)；及
- (b) 根據本節「購回股份的一般授權」一段所提述授予董事的授權購回的股份總數。

股 本

此項授權不包括根據供股或將予配發、發行或處置的股份。此項發行股份的一般授權將持續有效，直至以下時間(以最早者為準)：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (b) 開曼群島任何其他適用法例或組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- (c) 股東於股東大會以普通決議案撤銷、修訂或更新該項授權的時間。

有關此項一般授權的進一步詳情，請參閱本文件附錄五「A.有關本集團的進一步資料 — 5.於2025年9月22日通過的股東書面決議案」一段。

購回股份的一般授權

待本文件「[編纂]的架構及條件」一段所載條件達成後，董事獲授一般授權，以行使本公司一切權力購買於GEM或任何本公司證券可能上市並獲證監會及聯交所就此認可的任何其他證券交易所上市的股份，有關股份數目佔緊隨[編纂]及[編纂]完成後已發行股份總數(不計及本公司因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)的最多10%。

有關此項一般授權的進一步詳情，請參閱本文件附錄五「A.有關本集團的進一步資料 — 6.購回我們的股份」一段。

股 本

須舉行股東大會及類別會議的情況

根據公司法及組織章程細則，本公司可不時以股東普通決議案(i)增加其股本；(ii)將其股本合併及分為面值較大的股份；(iii)將其股份分為多個類別；(iv)將其股份拆細為面值較小的股份；及(v)註銷任何無人認購的股份。此外，本公司可在遵守公司法條文的情況下以股東通過特別決議案的方式削減股本或資本贖回儲備。有關進一步詳情，請參閱本文件附錄四「2.組織章程細則」一段。

根據公司法及組織章程細則，股份或任何類別股份附有的全部或任何特別權利可由不少於該類別已發行股份面值四分之三的持有人書面同意，或由該類別股份的持有人在另行舉行的股東大會上通過的特別決議案批准而更改、修改或廢除。有關進一步詳情，請參閱本文件附錄四「2.組織章程細則」一段。

財務資料

閣下應結合會計師報告所載於2024年3月31日及2025年3月31日以及截至該等日期止年度的經審核綜合財務報表連同相關附註一併閱讀本節內容。會計師報告乃根據香港財務報告準則編製。閣下應閱讀會計師報告的全文，而非僅依賴本節所載資料。

以下討論及分析包含涉及風險及不確定性的前瞻性陳述。該等陳述乃基於我們根據對歷史趨勢、當前狀況及預期未來發展的經驗及認知，以及我們認為在當前情況下適當的其他因素所作出的假設及分析。然而，實際結果及發展是否符合我們的預期及預測，取決於我們無法控制的若干風險及不確定因素。請同時參閱本文件中標題為「風險因素」及「前瞻性陳述」的章節。

概覽

我們是一家從事機電工程的老牌承建商，歷史可追溯至2006年。我們專門按個別項目基準供應、安裝、保養及維修(i)暖氣、通風及冷氣調節系統；(ii)電力裝置系統；及(iii)給供水系統。於往績記錄期間，我們主要擔任主承建商，項目主要為私營項目，而項目的持有人主要為大型物業管理公司。於2023/24財年及2024/25財年，我們來自私營項目的收入分別佔總收入約97.7%及98.2%，而來自我們作為主承建商的項目的收入則分別佔總收入約90.7%及86.4%。就我們的項目的物業類型而言，我們於往績記錄期間主要受聘為香港現有的商業物業提供服務，該等物業由若干大型物業管理公司管理。我們於往績記錄期間提供服務的商業物業遍佈香港島、九龍及新界，包括大角咀的奧海城、尖沙咀的中港城、荃灣的荃新天地、銅鑼灣的恒隆中心、銅鑼灣的Fashion Walk、山頂的山頂廣場、北角的友邦廣場、大角咀的港灣豪庭廣場、中環的中環中心、鰂魚涌的太古坊、啟德的AIRSIDE及紅磡的都會大廈。

財務資料

於往績記錄期間，本集團提供機電工程的合約類型包括：(i)總價合約，當中訂明我們的合約金額，而我們根據我們的工程進度收取工程費用；(ii)維護合約，當中涵蓋固定期限(介乎一至三年)，期間本集團提供維護服務，並定期向客戶收取工程費用；及(iii)定期合約，當中涵蓋固定期限(主要為三年)，並無訂明合約金額，並載有預先議定的費率表，列明不同類型工程的標準費率，而每份工程訂單的應付賬款乃根據費率表的議定單價及本集團的實際工程量計算。

於2023/24財年及2024/25財年各年，我們分別完成超過1,000個項目。截至2025年7月31日，我們擁有187個在手項目，未完成訂單價值約為62.8百萬港元。

我們的收益由2023/24財年約123.0百萬港元大幅增加約31.5百萬港元或25.6%至2024/25財年約154.5百萬港元。受惠於收益大幅增加，我們的年度溢利亦由2023/24財年約10.4萬港元大幅增加約3.7百萬港元或35.6%至2024/25財年約14.1百萬港元。

呈列基準

本公司為一間於2025年4月29日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司。根據於2025年6月11日完成的重組，本公司成為現時組成本集團的公司的控股公司。有關詳情，請參閱本文件「歷史、發展及重組」一節。

於重組前後，現組成本集團的公司均由葉金弋先生控制。因此，2023/24財年及2024/25財年的財務資料已透過應用合併會計原則按綜合基準編製，猶如重組已於往績記錄期間開始時完成。

過往財務資料乃根據香港財務報告準則會計準則按歷史成本法編製，惟已於各報告日期按公允價值計量的投資物業除外。

財務資料

影響我們持續經營業務的經營業績及財務狀況的重大因素

我們的經營業績、財務狀況及未來前景一直並將繼續受到多項因素的影響，主要包括以下各項：

概不保證客戶將會為我們提供新業務

我們的客戶並無義務向我們提供新項目。於往績記錄期間，我們主要透過客戶招標邀請取得新項目。概不保證我們於未來將能夠從客戶獲得新合約或與客戶重續現有定期合約及／或維護合約。因此，項目數量及規模以及我們能從中獲得的收入金額可能在不同時期出現重大差異，且可能難以預測未來的業務量。於2023/24財年及2024/25財年，我們錄得的中標率分別約為13.9%及15.1%。董事認為，我們於項目投標的成功率取決於一系列因素，主要包括我們的定價及投標策略、競爭對手的定價及投標策略、我們是否仍為客戶認可的機電承建商、我們的資源及分包商的供應情況、競爭程度及客戶的評估標準。概不保證本集團於未來可達致與往績記錄期間相同或更高的成功率。倘若本集團於日後未能取得新合約或重續現有定期合約及／或維護合約，或可供投標的招標邀請或合約數目大幅減少，則本集團的盈利能力、財務狀況及前景可能受到重大不利影響。

對我們機電工程的需求

於往績記錄期間，暖氣、通風及冷氣調節系統的機電工程佔我們收入的重大比例。於2023/24財年及2024/25財年，暖氣、通風及冷氣調節系統機電工程的收入分別佔我們總收入約93.6%及94.1%。此外，於往績記錄期間，我們主要受聘為位於香港由若干大型物業管理公司管理的現有商業物業提供服務。董事認為，機電工程的需求取決於一系列因素，主要包括物業的樓齡、暖氣、通風及冷氣調節系統的技術發展、我們客戶的現金流量及客戶在機電工程項目上的可用預算，以及客戶的環境、社會及管治(ESG)策

財務資料

略，包括其可持續發展與節能目標。我們無法保證於未來對我們機電工程的需求將會增加或維持穩定。倘若未來對我們機電工程的需求減少，則本集團的業務、財務狀況及前景可能會受到重大不利影響。

服務成本波動

我們的服務成本主要包括(i)分包費；(ii)材料成本；及(iii)僱員開支。我們的主要採購主要包括分包費和材料成本。有關我們供應商的進一步詳情，請參閱本文件「業務 — 我們的供應商」一段。

僅供說明之用，以下敏感度分析假設於所示日期的其他變數維持不變，說明我們收入的假設波動對我們除所得稅前溢利的影響。我們的收入波動假設為10%及20%。

	2023/24財年	2024/25財年
	千港元	千港元
收入變動		
+/- 10%	12,301	15,453
+/- 20%	24,602	30,907

僅供說明之用，以下敏感度分析假設於所示日期的其他變數維持不變，說明分包費的假設波動對我們除所得稅前溢利的影響。我們的分包費波動假設為10%及20%。

	2023/24財年	2024/25財年
	千港元	千港元
分包費變動		
+/- 10%	6,403	8,055
+/- 20%	12,805	16,110

僅供說明之用，以下敏感度分析說明假設在所示日期所有其他變數維持不變，我們材料成本的假設性波動對我們除所得稅前溢利的影響。誠如本文件「行業概覽 — 成

財務資料

本分析」一段所載，於2020年至2024年及於2025年至2029年香港的空調（即我們材料成本的主要組成部分）價格的平均複合年增長率，我們的材料成本波動假設為5%及10%，因此，就本敏感性分析而言，該波動被視為合理。

	2023/24財年	2024/25財年
	千港元	千港元
材料成本變動		
+/- 5%	935	1,028
+/- 10%	1,869	2,056

僅供說明之用，以下敏感度分析說明假設在所示日期所有其他變數維持不變，僱員開支假設波動對我們除所得稅前溢利的影響。我們的僱員開支波動假設為10%及20%。

	2023/24財年	2024/25財年
	千港元	千港元
僱員開支變動		
+/- 10%	1,406	1,917
+/- 20%	2,812	3,833

香港財務報告準則的應用

為編製及呈列往績記錄期間的過往財務資料，本集團於整段往績記錄期間一直應用香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則會計準則，該準則於本集團自2024年4月1日開始的會計期間生效。

重大會計政策

我們已確定若干對根據香港財務報告準則會計準則編製財務資料而言屬重大的會計政策。該等會計政策的釐定對我們的財務狀況及經營業績至關重要，並需要我們作出重大判斷及估計，有關進一步資料載於本節「重大會計判斷及估計」一段。以下載列摘錄自會計師報告的若干重要會計政策。有關我們全部重要會計政策的資料，請參閱會計師報告附註4。

財務資料

收入確認

客戶合約收入

根據總價合約及定期合約提供機電工程

根據總價合約及定期合約提供機電工程的收入參考完全達成服務的進度隨時間確認，乃由於本集團履約創建或增強資產，而該資產於客戶指定位置獲創建或增強時由客戶控制。

完全履行履約責任的進度乃基於投入法計量，即按本集團為履行履約責任的努力或投入相對履行有關履約責任的預期總投入的基準確認收入，其最能反映本集團於轉讓服務控制權方面的履約情況。

倘情況發生變動，對收入、成本或完成進度的估計會予以修訂。估計收入或成本的任何增加或減少均會在管理層獲悉導致修訂情況的期間內反映在損益內。客戶根據付款時間表支付固定金額。倘本集團提供的服務超過付款，則確認為合約資產。倘付款超過所提供的服務，則確認為合約負債。

根據維護合約提供機電工程

根據維護合約提供機電工程的收入隨時間確認，原因為於本集團履約時，本集團客戶同時接收及耗用本集團履約所提供的效益。

本集團於指定地點向客戶提供捆綁式維護及檢測服務，並根據投入法計量完成履行履約責任的進度，即根據本集團履行履約責任的努力或投入相對於履行該履約責任的預期投入總額確認收入，其最能反映本集團於轉讓服務控制權方面的履約情況。

倘情況發生變動，對收入、成本或完成進度的估計會予以修訂。估計收入或成本的任何增加或減少均會在管理層獲悉導致修訂情況的期間內反映在損益內。客戶根據付

財務資料

款時間表支付固定金額。倘本集團提供的服務超過付款，則確認為合約資產。倘付款超過所提供的服務，則確認為合約負債。

金融資產

當集團實體成為金融工具合約條款之訂約方時，即確認金融資產。

金融資產初始按公允價值計量，惟產生自客戶合約之貿易應收款項除外，該等款項初始遵照香港財務報告準則第15號計量。

(a) 分類及後續計量

符合下列條件的金融資產後續按攤銷成本計量：

- 金融資產是在以收取合約現金流量為目標之業務模式內持有；及
- 合約條款於指定日期產生的現金流量僅為支付本金及未償還本金金額的利息。

符合下列條件的金融資產後續按公允價值計入其他全面收益（「**按公允價值計入其他全面收益**」）計量：

- 金融資產是在透過收取合約現金流量及出售達成目標的業務模式內持有；及
- 合約條款於指定日期產生的現金流量僅為支付本金及未償還本金金額的利息。

所有其他金融資產後續按公允價值計入損益（「**按公允價值計入損益**」）計量，惟於金融資產初始確認日，倘該股權投資並非持有作交易用途，亦非適用於香港財務報告準則第3號（經修訂）「業務合併」的收購方於業務合併時確認的或然代價，本集團或會不可撤銷地選擇將股權投資的公允價值後續變動列報於其他全面收益。

財務資料

此外，若可消除或顯著減少會計錯配，本集團或會不可撤銷地將原應按攤銷成本或按公允價值計入其他全面收益計量的金融資產指定為按公允價值計入損益計量。

按攤銷成本計量的金融資產

對於後續按攤銷成本計量的金融資產，利息收入採用實際利率法確認。

指定為按公允價值計入其他全面收益的股本工具

按公允價值計入其他全面收益的股本工具投資其後按公允價值計量，因公允價值變動而產生的收益及虧損於其他全面收益確認，並於公允價值儲備中累計；且毋須進行減值評估。處置股權投資時，累計收益或虧損不會重新分類至損益，而會轉撥至保留溢利。

(b) 金融資產及合約資產減值

本集團就香港財務報告準則第9號項下須減值的金融資產(包括貿易應收款項、其他應收款項及按金、應收董事的款項、已抵押存款及受限制現金以及現金及銀行結餘及合約資產)確認預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)之虧損撥備。預期信貸虧損金額於各報告日期更新，以反映自初始確認以來信貸風險的變動。

簡化法

就不包含顯著的融資組成部分或本集團已就此應用實務權宜措施不調整顯著融資組成部分的影響之貿易應收款項及合約資產而言，本集團採用簡化法計算預期信貸虧損。根據簡化法，本集團並無追蹤信貸風險的變化，惟於各報告日期根據全期預期信貸虧損確認虧損撥備。本集團採用參考國際信用評級機構違約率的虧損率，並就債務人特定的前瞻性因素及經濟環境作出調整。

一般方法

就自初始確認以來信貸風險並無顯著增加的其他工具信貸風險而言，會為未來12個月可能發生的違約事件所產生的信貸虧損(12個月預期信貸虧損)計提預期信貸虧損

財務資料

撥備。就自初始確認以來信貸風險顯著增加的信貸風險而言，須就預期於敞口的餘下年期產生的信貸虧損計提虧損撥備，不論違約的時間（全期預期信貸虧損）。

於各報告日期，本集團評估金融工具的信貸風險自初始確認以來是否已顯著增加。於評估時，本集團將金融工具於報告日期發生違約的風險與金融工具於初始確認日期發生違約的風險進行比較，並考慮在無需付出過多成本或努力即可獲得的合理及有依據的資料，包括過往及前瞻性資料。

(i) 信貸風險顯著增加

評估信貸風險自初始確認以來是否顯著增加時，本集團將金融工具於報告日期發生違約的風險與金融工具於初始確認日期發生違約的風險作比較。在此評估過程中，本集團考慮在無需付出過多成本或努力下即可獲得的合理及有依據的定量與定性資料，包括過往經驗及前瞻性資料。

具體而言，評估信貸風險是否顯著增加時應考慮以下資料：

- 金融工具的外部（如可獲得）或內部信貸評級的實際或預期顯著惡化；
- 信貸風險之外部市場指標顯著惡化（如債務人信貸息差、信貸違約互換價格大幅攀升）；
- 業務、財務或經濟狀況的現有或預測不利變動，其預期將大幅削弱債務人償債能力；
- 債務人經營業績的實際或預期顯著惡化；或
- 債務人經營業績的實際或預期顯著惡化；債務人監管、經濟或技術環境之實際或預期重大不利變化，導致其償債能力顯著下降。

財務資料

無論上述評估結果為何，倘合約付款逾期30日以上，本集團即推定信貸風險自初始確認起顯著增加，除非本集團擁有合理且可支持的資料證明情況並非如此。

鑒於大部分交易對手為被國際信貸評級機構評為高信用評級之銀行，本集團認為已抵押銀行存款以及受限制現金及銀行結餘的信貸風險較低。

本集團定期監察用於識別信貸風險是否顯著增加的標準的有效性，並適時作出修訂以確保該等標準可於款項逾期前識別出信貸風險的顯著增加。

(ii) 違約定義

本集團認定金融工具逾期超90日即構成違約，除非本集團持有合理及可支持資料證明更落後的違約標準更為合適。

(iii) 已信貸減值金融資產

當發生一項或多項損害金融資產預估未來現金流量之違約事件時，該資產即屬已信貸減值。證明金融資產已信貸減值的證據包括以下事件的可觀察數據：

- (a) 發行人或借款人出現重大財務困難；或
- (b) 違反合約，如拖欠或逾期事件；或
- (c) 因與借款人財務困難相關之經濟或合約原因，借款人的放貸人向借款人授出在其他情況下不予考慮的寬免；或
- (d) 借款人可能進入破產或其他財務重組程序。

財務資料

(iv) 撇銷政策

當有資料顯示交易對手陷入嚴重財務困難且無切實收回可能時(例如交易對手已進入清盤或破產程序，或應收貸款及利息逾期超過一年，以較早發生者為準)，本集團即撇銷金融資產。經考慮法律意見後(倘合適)，撇銷的金融資產仍可能根據本集團追收程序受到強制執行措施。撇銷構成終止確認事件。其後任何收回額於損益確認。

(v) 預期信貸虧損的計量及確認

預期信貸虧損的計量為違約概率、違約虧損率(即違約時虧損大小)及違約時風險敞口的函數。違約概率及違約虧損率的評估乃基於歷史數據並按前瞻性資料作調整。預期信貸虧損的預估乃反映無偏概率加權金額，以各自發生違約的風險為權重確定。

一般而言，預期信貸虧損為根據合約應付本集團的所有合約現金流量與本集團預期收取的現金流量之間的差額，按初始確認時釐定的實際利率貼現。

利息收入乃根據金融資產的賬面總額計算，除非金融資產發生信貸減值，在此情況下，利息收入根據金融資產的攤銷成本計算。

(c) 終止確認金融資產

金融資產(或(如適用)部分金融資產或一組類似金融資產的部分)主要在從資產收取現金流量的權利屆滿時終止確認(即自本集團綜合財務狀況表移除)。

於終止確認按攤銷成本計量的金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價之間的差額於損益確認。

財務資料

於終止確認本集團於初始確認時已選擇按公允價值計入其他全面收益計量的股本工具投資時，先前於投資重估儲備累計的累計收益或虧損不會重新分類至損益，而會轉撥至保留溢利。

金融負債

(a) 初始確認及計量

當集團實體成為金融工具合約條款之訂約方時，即確認金融負債。

所有金融負債初始按公允價值確認，若屬按攤銷成本計量的金融負債，則扣除直接應佔交易成本。

本集團金融負債包括貿易應付款項及其他應付款項及應計費用、應付股息以及銀行借款。

(b) 後續計量

於初始確認後，金融負債於其後採用實際利率法按攤銷成本計量，除非折現的影響不大，在此情況下則會按成本列賬。收益及虧損在負債終止確認時及通過實際利率法攤銷程序在損益中確認。

在計算攤銷成本時會計及收購產生的任何折讓或溢價以及作為實際利率一部分的費用或成本。實際利率攤銷計入綜合損益及其他全面收益表的融資成本內。

(c) 終止確認金融負債

本集團僅在其責任解除、註銷或屆滿時方會終止確認金融負債。已終止確認金融負債的賬面值與已付及應付代價間的差額於損益內確認。

財務資料

業務合併及商譽

本集團可按個別交易基準選擇應用選擇性集中度測試，該測試允許以簡化方式評估所收購的一組活動及資產是否屬於一項業務。倘收購總資產的絕大部分公允價值均集中於單一可識別資產或一組類似可識別資產，則符合集中度測試。接受評估的總資產不包括現金及現金等價物、遞延稅項資產及遞延稅項負債影響所產生的商譽。倘符合集中度測試，則釐定該組活動及資產並非一項業務，且毋須作進一步評估。

業務合併採取收購法入賬。業務合併中轉讓的代價乃按公允價值計量，該公允價值乃計算為本集團轉讓的資產於收購日期的公允價值、本集團向被收購方的前擁有人承擔的負債及本集團發行以換取被收購方控股權的股權的總和。就每項業務合併而言，本集團選擇是按公允價值還是按被收購方之可辨別資產淨值中非控股權益之應佔比例，來計量屬現時擁有權權益並賦予其持有人權利於清盤時按比例分佔有關實體之資產淨值的非控股權益。收購相關成本於產生時列支。

商譽初始按成本計量，即已轉讓代價、於被收購方的任何非控股權益及收購方先前所持有被收購方的股權(如有)之公允價值的總額，超逾收購日期當日所收購的可識別資產及所承擔負債的淨值的差額。如在評估後，本集團於收購日期當日所收購的可識別資產及所承擔負債的淨值超過已轉讓代價、於被收購方的任何非控股權益以及收購方先前所持有被收購方的權益(如有)之公允價值的總額，其差額將立即於損益內確認為議價購買收益。

於初始確認後，商譽按成本減累計減值虧損(如有)列賬，並於綜合財務狀況表中分開呈列。

財務資料

商譽每年進行減值測試，倘事件或情況變動顯示賬面值可能減值則增加測試頻次。本集團會於每年的3月31日對商譽進行減值測試。為進行減值測試，無論本集團其他資產或負債是否已分配至各現金產生單位(或現金產生單位組別)，商譽會被分配至預期可從合併產生的協同效益中獲益的本集團各現金產生單位(或現金產生單位組別)。減值按與商譽有關的現金產生單位(現金產生單位組別)可收回款額進行評估釐定。倘現金產生單位(現金產生單位組別)的可收回款額低於賬面值，則分配減值虧損，首先調低分配至該單位(現金產生單位組別)之任何商譽賬面值，然後根據單位內各資產之賬面值將減值虧損按比例分配至單位其他資產。就商譽確認的減值虧損不會於其後期間撥回。

倘商譽已獲分配至現金產生單位(或現金產生單位組別)且該單位內業務的一部分被出售，則於釐定出售盈虧時，有關所出售業務的商譽將計入業務的賬面值。在此情況下出售的商譽乃按所出售業務與所保留的現金產生單位部分的相對價值而計量。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本值減折舊及減值虧損撥備(如有)列賬。

物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價及任何令資產達至其操作狀態及運送至操作地點作擬定用途的直接應佔成本。該項目投入運作後產生的開支(如維修及保養以及大型翻修成本等)，一般於其產生年內自損益扣除。倘能清楚證明該等支出已增加因使用該項目而帶來的預期日後經濟利益，則將該等支出资本化為項目的額外成本。

折舊按個別資產的估計經濟使用年期以直線法計提如下：

租賃物業裝修	按租期
傢俬、裝置及設備	4年
汽車	4年

財務資料

可使用年期及折舊方法將至少於各報告期間末檢討並作出調整（如合適）。

物業、廠房及設備項目，包括任何已初始確認之重大部分，於出售時或預期日後使用或出售該項目不會產生經濟利益時終止確認。於資產終止確認的年度在綜合損益及其他全面收益表確認的任何出售或報廢盈虧，為出售所得款項淨額與相關資產賬面值兩者間之差額。

無形資產

研究及開發支出

研究活動產生之支出於其發生期間確認為開支。

因開發（或內部項目開發階段）產生的內部產生無形資產，當且僅當下列所有條件均獲證實時方予確認：-

- 完成該無形資產並可供使用或出售的技術可行性；
- 完成該無形資產並使用或出售的意圖；
- 使用或出售該無形資產的能力；
- 該無形資產將如何產生可能的未來經濟利益；
- 具備充足技術、財務及其他資源以完成開發並使用或出售該無形資產；及
- 能夠可靠計量開發期間歸屬於該無形資產的支出。

內部產生的無形資產初始確認之金額，為自該無形資產首次符合確認標準之日起所產生支出之總和。若內部產生的無形資產無法確認，開發支出則於其產生期間計入綜合損益及其他全面收益表。

財務資料

初始確認後，內部產生的無形資產按成本減累計攤銷及累計減值虧損(如有)計量，其計量基準與單獨購置的無形資產相同。

本集團的無形資產具有有限的使用壽命。無形資產按以下期間採用直線基準進行攤銷：

系統開發成本	5年

投資物業

投資物業指為賺取租金收入及／或資本增值所持有於土地及樓宇之權益，而非就生產使用或供應貨品或服務或作行政用途；或就於日常業務中銷售而持有。投資物業初始按成本(包括任何直接應佔支出)計量。於初始確認後，投資物業按公允價值列賬，以反映於報告期間末之市況。

投資物業公允價值變動產生之盈虧於產生年度計入綜合損益及其他全面收益表。

當處置或投資物業永久撤出使用且預期其處置無未來經濟利益時，該投資物業即終止確認。終止確認投資物業產生之任何盈虧於終止確認期間在綜合損益及其他全面收益表內確認。

非金融資產減值

倘存在減值跡象，或當須每年就資產(金融資產除外)進行減值測試，則會估計資產之可收回金額。資產的可收回金額按資產的使用價值或其所屬之現金產生單位與其公允價值減出售成本兩者的較高者計算，並就個別資產釐定，除非資產並不產生大致獨立於其他資產或資產組別的現金流入，於此情況下，可收回金額按資產所屬現金產生單位釐定。

財務資料

減值虧損僅在資產賬面值超過其可收回金額時確認。評估使用價值時，估計未來現金流量採用反映貨幣時間值的現時市場評估及資產特定風險的稅前貼現率貼現至現值。減值虧損於產生該等開支類別符合減值資產功能期間計入綜合損益及其他全面收益表。

於各報告期間末會評估是否有跡象顯示過往已確認之減值虧損不再存在或有所減少。倘出現上述跡象，則估計可收回金額。過往已確認之資產減值虧損僅在用以釐定資產可收回金額之估計有變時撥回，惟有關金額不得高出在過往年度並無確認資產減值虧損之情況下原應釐定之賬面值(扣除任何折舊)。有關減值虧損撥回於產生期間計入綜合損益及其他全面收益表。

租賃

本集團作為出租人

租賃的分類及計量

本集團為出租人的租賃乃分類為融資或經營租賃。當租賃條款將相關資產擁有權附帶的絕大部分風險及回報轉移至承租人時，該合約乃分類為融資租賃。本集團現有租賃全部分類為經營租賃。

經營租賃的租金收入乃按有關租賃的租賃期按直線基準於綜合損益及其他全面收益表中確認。協商及安排經營租賃所產生的初步直接成本乃加至租賃資產的賬面值，有關成本於租賃期內按直線基準確認為開支，惟按公允價值模式計量的投資物業則除外。

可退回租金按金

已收到的可退回租金按金乃根據香港財務報告準則第9號進行核算，並初始按公允價值計量。初始確認時的公允價值調整視為承租人的額外租賃付款。

財務資料

本集團作為承租人

於租賃資產可供本集團使用之日，租賃會初始確認為使用權資產及相應負債。各項租賃付款於負債及融資成本間分配。融資成本根據租賃期在綜合損益及其他全面收益表中扣除，以制定出各期間負債剩餘結餘的固定週期利率。

使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量進行調整。使用權資產乃按資產的可使用年期及租期（以較短者為準）以直線基準折舊。

租賃予本集團的資產及相關負債初始按現值基準計量。租賃負債包括固定付款（包括實質固定付款）減任何應收租賃優惠的淨現值。

租賃付款採用租賃中隱含的利率（倘可釐定該利率）或各實體的增量借款利率進行貼現。使用權資產按成本計量，包括以下項目：

- 租賃負債的初始計量金額；及
- 於開始日期或之前作出的任何租賃付款，扣除已收的任何租賃優惠。

與短期租賃有關的付款按直線基準於綜合損益及其他全面收益表中確認為開支。短期租賃指租期為十二個月或以下的租賃。

已付可退回租金按金根據香港財務報告準則第9號入賬，並初步按公允價值計量。對首次確認的公允價值的調整被視為額外租賃付款，並計入使用權資產成本。

撥備

倘因過往事件產生現有責任（法定或推定）及日後可能需有資源流出以清償債務，則確認撥備，惟須能可靠估計債務所涉及之金額。倘貼現影響屬重大，則就撥備所確

財務資料

認之金額為預期清償債務所需之未來開支於報告期間末之現值。因時間流逝而導致貼現現值增加之金額計入綜合損益及其他全面收益表的融資成本。

其他僱員福利

定額供款計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例為所有香港僱員設立定額供款強制性公積金退休福利計劃（「**強積金計劃**」）。供款額為僱員基本薪金的某個百分比，並根據強積金計劃的規則於應付時在綜合損益及其他全面收益表中扣除。強積金計劃的資產與本集團的資產分開，由獨立管理的基金持有。

本集團於中國營運的附屬公司僱員須參與由當地市政府所經營的中央退休金計劃。該等中國附屬公司須按當地市政規定將其工資成本的特定百分比作為有關中央退休計劃的供款。供款於根據中央退休計劃的規則應付時在綜合損益及其他全面收益表扣除。

僱員休假權利

僱員的年假權利於僱員享有有關年假時確認。本公司就僱員截至報告期末提供服務而享有年假之估計負債而計提撥備。

僱員長期服務金

有關本集團的香港僱員的長期服務金（「**長期服務金**」）責任，本集團將預計獲抵銷的僱主強制性公積金（「**強積金**」）供款入賬列為根據香港會計準則第19.93(a)條之視作僱員對長期服務金責任的供款，並按淨額基準計量。未來福利的估計金額乃經扣除本集團已歸屬於僱員的強積金供款所產生的應計福利的負服務成本後釐定，並將用於抵銷僱員的長期服務金福利，有關供款被視為來自有關僱員的供款。

財務資料

長期服務金撥備按僱員基本薪金及其各自服務時間根據其各自所屬的就業國家適用規章條例計提。

所得稅

所得稅開支指即期稅項及遞延稅項之總和。

即期稅項乃按年內應課稅溢利計算。由於在其他年度應課稅或可抵扣的收入或開支以及無須課稅或不予抵扣的項目，應課稅溢利與「除所得稅前溢利／(虧損)」不同。本集團的即期稅項負債乃使用報告期末已實施或實質上已實施的稅率計算。

過往財務資料內資產及負債的賬面值與計算應課稅溢利所用的相應稅基之間的暫時性差額確認為遞延稅項。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時性差額予以確認。遞延稅項資產一般就所有可抵扣暫時性差額予以確認，惟以可能有應課稅溢利以動用可抵扣暫時性差額為限。倘於應課稅溢利或會計溢利並無受到影響之交易中之資產及負債獲初始確認(業務合併除外)時產生暫時性差額，且在交易時不會產生相等的應課稅項及可抵扣暫時性差額，則有關遞延稅項資產及負債不會予以確認。此外，倘暫時性差額產生自初始確認商譽，則遞延稅項負債不予確認。

遞延稅項資產的賬面值會於各報告期末檢討，並減低至不再可能有足夠應課稅溢利以供收回該項資產的全部或部分的水平。

就使用公允價值模式計量投資物業的遞延稅項負債或遞延稅項資產而言，該等物業的賬面值假設可透過出售收回全部，除非該假設被推翻，則另作別論。當投資物業可予折舊並按目標為隨著時間(而非透過銷售)消耗投資物業包含的絕大部分經濟利益的經營模式持有，則該假設可被推翻。

就計量本集團確認使用權資產及相關租賃負債的租賃交易的遞延稅項而言，本集團首先釐定稅項扣減是否歸屬於使用權資產或租賃負債。

財務資料

重大會計判斷及估計

根據香港財務報告準則編製財務資料須運用若干關鍵會計估計。管理層於應用我們會計政策過程中亦須作出判斷。我們不斷評估所使用的估計及判斷，並以過往經驗及其他因素(包括在該等情況下相信為合理的對未來事件的預期)作為基礎。有關我們關鍵會計估計及判斷的詳情，請參閱會計師報告附註5。

經營業績

以下概述往績記錄期間的綜合損益表，摘錄自會計師報告：

	2023/24財年	2024/25財年
	千港元	千港元
收入.....	123,010	154,534
服務成本	(99,215)	(123,085)
毛利.....	23,795	31,449
其他收入及其他收益或虧損.....	259	516
預期信貸虧損的撥備淨額.....	(284)	(265)
行政開支	(10,967)	(12,670)
融資成本	(468)	(492)
[編纂]開支	[編纂]	[編纂]
所得稅前利潤.....	12,335	17,131
所得稅開支	(1,962)	(3,057)
年內利潤	10,373	14,074

非香港財務報告準則財務指標

為補充我們根據香港財務報告準則呈列的綜合財務報表，我們亦呈列經調整淨利潤(非香港財務報告準則指標)及經調整淨利潤率(非香港財務報告準則指標)作為額外的財務指標，惟該等數據並非香港財務報告準則所要求，亦不是按該準則所呈列。我們認為，於列示相應香港財務報告準則的財務指標的同時，一併呈報非香港財務報告準則的財務指標可為潛在[編纂]及管理層提供有用資料，有利於對我們各期間的經營表現進行比較。該等非香港財務報告準則的財務指標令[編纂]可考慮管理層於評估業績時所用的矩陣。

財務資料

使用非香港財務報告準則的財務指標作為分析工具具有局限性，且[編纂]不應視其獨立於或可替代或優於我們根據香港財務報告準則所呈報的對經營業績或財務狀況的分析。此外，非香港財務報告準則的財務指標的定義可能與其他公司所用的類似詞彙有所不同。

為向潛在[編纂]提供有關我們核心經營業績及財務表現的全面及公平的理解(尤其是對我們營運及財務表現作出各期間對比及進行評估時)，我們將若干項目調整為非香港財務報告準則的財務指標。[編纂]開支主要是與[編纂]有關的開支，且由於該等開支僅為[編纂]而產生，因此予以加回。

經調整淨利潤(非香港財務報告準則指標)

我們將經調整淨利潤(非香港財務報告準則指標)定義為通過加回[編纂]開支調整後的年內淨利潤。下表載列於往績記錄期間各年度的經調整淨利潤(非香港財務報告準則指標)及經調整淨利潤率(非香港財務報告準則指標)：

	2023/24財年	2024/25財年
	千港元	千港元
年內利潤	10,373	14,074
經調整：		
[編纂]開支	[編纂]	[編纂]
年內經調整淨利潤(非香港財務報告準則指標)	10,373	15,481
經調整淨利潤率(非香港財務報告準則指標)	8.4%	10.0%

綜合損益表的主要組成部分

收入

於往績記錄期間，我們的收入主要來自提供暖氣、通風及冷氣調節系統的供應、安裝、保養及維修的機電工程，分別佔2023/24財年及2024/25財年總收入約93.6%及94.1%。我們的總收入由2023/24財年的約123.0百萬港元大幅增加約31.5百萬港元或25.6%至2024/25財年約154.5百萬港元，主要由於暖氣、通風及冷氣調節系統的機電工程收入增加所致。

財務資料

下表載列我們於往績記錄期間按工程類型劃分的收入明細：

	2023/24財年		2024/25財年	
	千港元	%	千港元	%
暖氣、通風及冷氣調節系統..	115,167	93.6	145,355	94.1
電力裝置系統.....	3,994	3.3	3,889	2.5
給供水系統.....	3,849	3.1	5,290	3.4
總收入.....	123,010	100	154,534	100

我們暖氣、通風及冷氣調節系統機電工程的收入由2023/24財年約115.2百萬港元大幅增加約30.2百萬港元至2024/25財年約145.4百萬港元，錄得大幅增加主要由於我們承接了更多大型總價合約項目，同時，維護合約及定期合約項目產生的收入亦有所增加。

於2023/24財年及2024/25財年，分別有1,101個及1,098個項目貢獻收入。下表載列往績記錄期間按確認收入區間劃分的項目數量明細：

	2023/24財年	2024/25財年
	項目數量	項目數量
已確認收入：		
8百萬港元或以上	2	3
5百萬港元至8百萬港元以下.....	3	1
3百萬港元至5百萬港元以下.....	—	4
1百萬港元至3百萬港元以下	14	15
0.5百萬港元至1百萬港元以下	16	19
0.5百萬港元以下	1,066	1,056
總計	1,101	1,098

於2023/24財年及2024/25財年，我們規模較小項目（即每個項目貢獻收入低於0.5百萬港元）的數目維持穩定，分別為1,066個及1,056個。同時，與2023/24財年相比，我們於2024/25財年取得更多貢獻較大金額收入的項目（即每個項目收入超過3百萬港元）。因此，規模較大項目的數目增加是推動我們於往績記錄期間收入大幅增長的主要因素。

財務資料

下表載列往績記錄期間按合約類型劃分的收入明細：

	2023/24財年		2024/25財年	
	千港元	%	千港元	%
總價合約	75,454	61.3	95,516	61.8
維護合約	38,501	31.3	43,896	28.4
定期合約	9,055	7.4	15,122	9.8
總收入.....	123,010	100	154,534	100

下表載列往績記錄期間按合約類型劃分的產生收入的項目數量明細：

	2023/24財年	2024/25財年
	項目數量	項目數量
總價合約	1,007	983
維護合約	89	111
定期合約	5	4
合計	1,101	1,098

總價合約

我們來自總價合約的收入由2023/24財年約75.5百萬港元大幅增加約20.0百萬港元至2024/25財年約95.5百萬港元，主要由於我們在2024/25財年較2023/24財年完成了更多在同一財政年度內開始及完成的大型項目（即合約金額為3百萬港元或以上）。換而言之，我們能全額確認合約總額為收入。

於2023/24財年，我們獲授並完成了一個新的大型項目（即合約金額為3百萬港元或以上），即位於紅磡都會大廈項目編號#05，合約金額約為5.2百萬港元。

財務資料

相反，於2024/25財年，我們開始並完成以下新的大型項目（即合約金額為3百萬港元或以上）：(i)大角咀奧海城二期項目編號#11，合約金額約為12.2百萬港元；(ii)銅鑼灣Fashion Walk項目編號#12，合約金額約7.3百萬港元；(iii)元朗微電子中心項目編號#13，合約金額約4.4百萬港元；及(iv)尖沙咀中港城項目編號#14，合約金額約為3.8百萬港元。

此外，於2024/25財年，我們亦獲授位於尖沙咀盈豐商業大廈的一個新項目（項目編號#15），合約金額約為10.7百萬港元，該項目於往績記錄期間末仍在進行中。項目編號#15為我們於2024/25財年貢獻約2.9百萬港元收入。

維護合約

下表載列我們於往績記錄期間的主要維護項目及其收入貢獻：

項目編號	期間	2023/24財年			2024/25財年		
		項目數目	千港元	%	項目數目	千港元	%
#01	2022年9月至2025年9月	1	16,888	43.9	1	16,379	37.3
#06	2022年3月至2025年3月	1	2,632	6.8	1	2,378	5.4
#09	2022年3月至2024年8月	1	2,073	5.4	1	749	1.7
#10	2024年1月至2025年10月	1	621	1.6	1	3,620	8.3
小計		4	22,214	57.7	4	23,126	52.7
其他維護項目		85	16,287	42.3	107	20,770	47.3
來自維護項目的總收入		89	38,501	100	111	43,896	100

財務資料

我們來自維護項目的收入由2023/24財年約38.5百萬港元增加約5.4百萬港元至2024/25財年約43.9百萬港元，錄得增長主要由於2024/25財年新獲授維護項目，因此，與2023/24財年相比，於2024/25財年有更多維護項目帶來收入。我們的主要維護項目，即項目編號#01，於2023/24財年及2024/25財年均未完成，因此於2023/24財年及2024/25財年分別貢獻約16.9百萬港元及16.4百萬港元的穩定收入。

定期合約

就我們的定期合約而言，於往績記錄期間，其收入主要來自主協議。下表列示於往績記錄期間來自定期合約的總收入明細：

	2023/24財年		2024/25財年	
	千港元	%	千港元	%
來自下列各項的收入：				
主協議	8,706	96.1	14,778	97.7
其他	349	3.9	344	2.3
來自定期合約的總收入	9,055	100	15,122	100

有關主協議的主要條款，請參閱本文件「業務 — 我們的客戶 — 定期合約 — (i)主協議」一段。

我們來自主協議的收入由2023/24財年約8.7百萬港元大幅增加約6.1百萬港元至2024/25財年約14.8百萬港元。錄得大幅增長主要由於主協議項下的工程訂單數目大幅增加(2023/24財年：約260個工作訂單；2024/25財年：約520個工作訂單)。

財務資料

於往績記錄期間，我們主要受聘為香港現有的商業物業(由若干大型物業管理公司管理)提供服務。於往績記錄期間，我們提供服務的商業物業遍佈香港島、九龍及新界，包括大角咀的奧海城、尖沙咀的中港城、荃灣的荃新天地、銅鑼灣的恒隆中心、銅鑼灣的Fashion Walk、山頂的山頂廣場、北角的友邦廣場、大角咀的港灣豪庭廣場、中環的中環中心、鰂魚涌的太古坊、啟德的AIRSIDE及紅磡的都會大廈。下表載列往績記錄期間按物業類型劃分的收入明細：

	2023/24財年			2024/25財年		
	物業數目	千港元	%	物業數目	千港元	%
商業物業	166	92,033	74.8	155	109,892	71.1
住宅物業	85	24,847	20.2	71	29,279	19.0
工業物業	1	1,472	1.2	3	5,481	3.5
其他 ^(附註)	28	4,658	3.8	33	9,882	6.4
總收入	280	123,010	100	262	154,534	100

附註：其他包括慈善機構的行政及復康綜合大樓、學校、污水處理廠及診所。

於往績記錄期間，我們服務的商業物業數目保持相對穩定，於2023/24財年及2024/25財年分別為280個及262個。我們來自商業物業的收入由2023/24財年約92.0百萬港元增加約17.9百萬港元至2024/25財年約109.9百萬港元，主要由於我們於2024/25財年所承接項目的合約金額較高，且若干大型項目於2024/25財年內動工及完工。例如，於2024/25財年，我們承接並完成了大角咀奧海城二期項目編號#11，合約金額約為12.2百萬港元，因此，來自大角咀奧海城的收入(按2024/25財年的收入貢獻計算屬最大型的商業物業)由2023/24財年約4.3百萬港元增加約11.1百萬港元至2024/25財年約15.4百萬港元。

財務資料

於往績記錄期間，我們主要以主承建商身份承接項目。下表載列於往績記錄期間按身份劃分的收入明細：

	2023/24財年		2024/25財年	
	千港元	%	千港元	%
主承建商	111,526	90.7	133,478	86.4
分包商	11,484	9.3	21,056	13.6
總收入	123,010	100	154,534	100

於往績記錄期間，我們的項目主要為私營部門項目（項目業主主要為大型物業管理公司）。下表載列往績記錄期間按項目所屬部門劃分的收入明細：

	2023/24財年		2024/25財年	
	千港元	%	千港元	%
私營部門	120,177	97.7	151,826	98.2
公營部門	2,833	2.3	2,708	1.8
總收入	123,010	100	154,534	100

服務成本

我們的服務成本主要包括分包費、材料成本及僱員開支。下表載列所示年度的整體服務成本明細：

	2023/24財年		2024/25財年	
	千港元	%	千港元	%
分包費	64,025	64.5	80,552	65.4
材料成本	18,694	18.9	20,558	16.7
僱員開支	14,058	14.2	19,167	15.6
其他 ^(附註)	2,438	2.4	2,808	2.3
服務成本總額(整體)	99,215	100	123,085	100

附註：其他主要包括直接勞工保險、項目保險、運輸成本及實地考察費用。

財務資料

下表列出於所示年度我們總價合約的服務成本明細：

	2023/24財年		2024/25財年	
	千港元	%	千港元	%
分包費	39,259	63.6	52,101	66.8
材料成本	16,790	27.2	18,648	23.9
僱員開支	4,463	7.3	5,789	7.4
其他 ^(附註)	1,189	1.9	1,486	1.9
總價合約的總服務成本	61,701	100	78,024	100

附註：其他主要包括直接勞工保險、項目保險、運輸成本及實地考察費用。

下表列出於所示年度我們維護合約的服務成本明細：

	2023/24財年		2024/25財年	
	千港元	%	千港元	%
分包費	18,642	61.1	18,151	54.4
材料成本	1,595	5.2	1,424	4.3
僱員開支	9,151	30.0	12,595	37.8
其他 ^(附註)	1,132	3.7	1,185	3.5
維護合約的總服務成本	30,520	100	33,355	100

附註：其他主要包括直接勞工保險、項目保險、運輸成本及實地考察費用。

下表列出於所示年度我們定期合約的服務成本明細：

	2023/24財年		2024/25財年	
	千港元	%	千港元	%
分包費	6,124	87.6	10,300	88.0
材料成本	309	4.4	486	4.1
僱員開支	444	6.3	783	6.7
其他 ^(附註)	117	1.7	137	1.2
定期合約的總服務成本	6,994	100	11,706	100

財務資料

附註：其他主要包括直接勞工保險、項目保險、運輸成本及實地考察費用。

我們的整體服務成本由2023/24財年約99.2百萬港元增加至2024/25財年約123.1百萬港元。此增幅與我們的收入增長相符。

分包費

分包費是我們服務成本中最重要的組成部分，於2023/24財年及2024/25財年分別約為64.0百萬港元及80.6百萬港元，佔相應年度總服務成本約64.5%及65.4%。外包費增加主要由於我們於2024/25財年承接更多大型總價項目所致。

於2023/24財年及2024/25財年，我們的分包費佔總收入的比例維持穩定，分別約為52.0%及52.1%。於往績記錄期間，我們的總價合約項目的分包費所佔比率增加。下表列示於所示年度按項目類型劃分的分包費明細：

	2023/24財年		2024/25財年	
	千港元	%	千港元	%
來自下列各項項目的分包費：				
— 總價合約	39,259	61.3	52,101	64.7
— 維護合約	18,642	29.1	18,151	22.5
— 定價合約	6,124	9.6	10,300	12.8
總分包費	64,025	100	80,552	100

材料成本

我們的材料成本主要指購買中央空調系統的成本。我們的材料成本由2023/24財年約18.7百萬港元增加至2024/25財年約20.6百萬港元，主要由2024/25財年工程量增加所推動。具體而言，於2024/25財年，我們承接並完成了項目編號#11，該項目涉及三台中央空調系統的設計、供應及更換。

財務資料

僱員開支

我們的僱員開支主要指我們調配的直接勞動成本。於往績記錄期間，我們的直接勞工主要調配至維護項目。僱員開支由2023/24財年的約14.1百萬港元增加至2024/25財年的約19.2百萬港元。該增加主要受(i)薪金增加；及(ii)於2024/25財年聘用工程師、地盤監工及技術人員等額外項目人員推動。下表列出我們的僱員開支於所示年度按項目類型劃分的明細：

	2023/24財年		2024/25財年	
	千港元	%	千港元	%
來自下列各項項目的僱員開支：				
— 總價合約	4,463	31.7	5,789	30.2
— 維護合約	9,151	65.1	12,595	65.7
— 定價合約	444	3.2	783	4.1
僱員開支總額	14,058	100	19,167	100

毛利及毛利率

下表載列我們於所列年度按工程類型劃分的毛利及毛利率明細：

	2023/24財年		2024/25財年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千港元	%	千港元	%
暖氣、通風及冷氣調節系統 ..	22,178	19.3	29,755	20.6
電力裝置系統	788	19.7	664	17.1
給供水系統	829	21.5	1,030	19.5
毛利總額／總毛利率	23,795	19.3	31,449	20.4

我們的總毛利由2023/24財年約23.8百萬港元大幅增加約7.6百萬港元或32.2%至2024/25財年約31.4百萬港元。錄得重大增幅主要由於來自暖氣、通風及冷氣調節系統的機電工程之毛利大幅增加，分別佔2023/24財年及2024/25財年總毛利約93.2%及94.6%。

財務資料

由於暖氣、通風及冷氣調節系統的機電工程的毛利率保持穩定，於2023/24財年及2024/25財年分別約為19.3%及20.6%，我們的整體毛利率於2023/24財年及2024/25財年維持穩定，分別約為19.3%及20.4%。

電力系統機電工程的毛利由2023/24財年的約0.8百萬港元輕微下降至2024/25財年的約0.7百萬港元，主要是由於2023/24財年我們承接了較大型的電力系統項目，包括尖沙咀某酒店項目、觀塘某商業物業項目及旺角某商業物業項目。毛利率方面，其由2023/24財年的約19.7%輕微下降至2024/25財年的約17.1%，主要是由於2024/25財年材料成本所佔比例較高所致。

我們的給供水系統機電工程的毛利由2023/24財年的約0.8百萬港元輕微上升至2024/25財年的約1.0百萬港元，主要是由於我們在2024/25財年承接了更多給供水系統項目所致。毛利率方面，其由2023/24財年的約21.5%輕微下降至2024/25財年的約19.5%，主要是由於2024/25財年的分包費比例較高所致。

下表載列我們於所示年度按合約類型劃分的毛利及毛利率明細：

	2023/24財年		2024/25財年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千港元	%	千港元	%
總價合約	13,753	18.2	17,492	18.3
維護合約	7,981	20.7	10,541	24.0
定期合約	2,061	22.8	3,416	22.6
毛利總額／總毛利率	23,795	19.3	31,449	20.4

財務資料

下表載列於所示年度總價合約按性質劃分的服務成本佔收入的百分比：

	2023/24 財年	2024/25 財年
總價合約		
分包費.....	52.0%	54.5%
材料成本	22.3%	19.5%
僱員開支	5.9%	6.1%
其他 ^(附註)	1.6%	1.6%

附註：其他主要包括直接勞工保險、項目保險、運輸成本及實地考察費用。

下表載列於所示年度維護合約按性質劃分的服務成本佔收入的百分比：

	2023/24 財年	2024/25 財年
維護合約		
分包費.....	48.4%	41.4%
材料成本	4.1%	3.2%
僱員開支	23.8%	28.7%
其他 ^(附註)	2.9%	2.7%

附註：其他主要包括直接勞工保險、項目保險、運輸成本及實地考察費用。

下表載列於所示年度定期合約按性質劃分的服務成本佔收入的百分比：

	2023/24 財年	2024/25 財年
定期合約		
分包費.....	67.6%	68.1%
材料成本	3.4%	3.2%
僱員開支	4.9%	5.2%
其他 ^(附註)	1.3%	0.9%

附註：其他主要包括直接勞工保險、項目保險、運輸成本及實地考察費用。

我們的毛利總額主要來自總價合約下的項目，分別佔2023/24財年及2024/25財年毛利總額約57.8%及55.6%。於2023/24財年及2024/25財年來自總價合約的毛利率維持穩定，分別約18.2%及18.3%。

財務資料

我們來自維護合約的毛利率由2023/24財年約20.7%大幅增加至2024/25財年約24.0%，錄得增長主要由於2024/25財年我們部署更多直接勞工並減少使用分包商。透過就維護合約減少使用分包商及部署更多直接勞工，我們得以避免分包商的加成，並實現較高毛利率。來自維護合約的分包費佔收入的比例由2023/24財年約48.4%下降至2024/25財年約41.4%，同時，來自維護合約的僱員開支佔收入的比例由2023/24財年約23.8%增加至2024/25財年約28.7%。

我們來自定期合約的毛利率於2023/24財年及2024/25財年維持穩定，分別約為22.8%及22.6%。

下表載列我們於所示年度按物業類型劃分的毛利及毛利率明細：

	2023/24財年		2024/25財年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千港元	%	千港元	%
商業物業	17,743	19.3	22,204	20.2
住宅物業	4,154	16.7	5,917	20.2
工業物業	324	22.0	496	9.0
其他 ^(附註)	1,574	33.8	2,832	28.7
毛利總額／總毛利率	23,795	19.3	31,449	20.4

附註：其他包括慈善機構的行政綜合大樓、學校、污水處理廠、復康綜合中心、診所及教堂。

我們來自工業物業的毛利率由2023/24財年約22.0%大幅下降至2024/25財年約9.0%，主要來自元朗微電子中心的項目編號#013。項目編號#13主要涉及為客戶G設計、供應、交付及安裝整套中央空調系統。客戶G屬於一家為香港超過80%人口提供電力的集團公司。為與客戶G拓展更多業務，我們對項目編號#13採取了較保守的定價策略，導致毛利率較低。

財務資料

其他收入及其他收益或虧損

下表載列我們於所示年度的其他收入及其他收益或虧損的明細：

	2023/24財年	2024/25財年
	千港元	千港元
其他收入：		
人壽保險保單存款的推定利息收入	256	270
租金收入	240	240
銀行利息收入	225	73
政府補貼	—	120
雜項收入	136	166
	<u>857</u>	<u>869</u>
其他收益或虧損：	(546)	(336)
投資物業的公允價值虧損	(50)	(29)
匯兌虧損	(2)	12
保險(虧損)/收益 — 退保金額變動	(598)	(353)
其他收入及其他收益或虧損總額	<u>259</u>	<u>516</u>

投資物業的租金收入及公允價值虧損

該等項目來自我們位於香港新界葵涌打磚坪街49-53號華基工業大廈1期29樓M室的投資物業，有關詳情載於本文件「業務 — 物業 — 自有物業」一段。於往績記錄期間，我們將投資物業出租予一名獨立第三方，每月租金為20,000港元。於2023/24財年及2024/25財年各年，我們已分別確認租金收入240,000港元。

於2023/24財年及2024/25財年，我們分別確認投資物業的公允價值虧損約546,000港元及336,000港元。投資物業於2024年3月31日及2025年3月31日的公允價值由獨立估值師瑋鉅顧問有限公司估值。

財務資料

政府補貼

於2024/25財年，我們已確認政府補助約120,000港元。政府補貼指根據青少年見習就業計劃提供的員工成本補貼。該計劃由勞工處推出，旨在透過提供在職培訓提升青年人的職業技能及個人資歷，從而加強他們的就業能力。

雜項收入

雜項收入主要指本集團週年晚宴的贊助收入。

預期信貸虧損撥備淨額

預期信貸虧損撥備淨額指於往績記錄期間的貿易應收款項、其他應收款項及按金以及合約資產的減值虧損撥備變動。下表列示了於往績記錄期間的貿易應收款項、其他應收款項及按金以及合約資產的預期信貸虧損撥備結餘的變動：

	貿易應收款項	其他應收款項 及按金	合約資產
	千港元	千港元	千港元
預期信貸虧損撥備：			
於2023年4月1日	98	1	45
於2023/24財年的減值虧損撥備.....	143	1	140
於2024年3月31日及2024年4月1日	241	2	185
於2024/25財年的減值虧損撥備／(撥回) ...	360	3	(98)
於2025年3月31日	<u>601</u>	<u>5</u>	<u>87</u>

本集團就金融資產(包括貿易應收款項、其他應收款項及按金)及合約資產(根據香港財務報告準則第9號須進行減值評估)的預期信貸虧損確認虧損撥備。本集團採用香港財務報告準則第9號規定的簡化方法計量預期信貸虧損，該方法對所有貿易應收款項及合約資產採用全期預期虧損撥備。金融資產的預期信貸虧損乃基於對預期信貸虧損率的假設。

財務資料

於2024年3月31日及2025年3月31日，我們的預期信貸虧損率為：(i)貿易應收款項分別約1.2%及1.9%；(ii)其他應收款項及按金分別約0.3%及0.4%；及(iii)合約資產分別約0.8%及0.5%。

金融資產的預期信貸虧損率由董事根據國際信貸評級機構（例如穆迪評級）對相關債務人所在行業的違約率、相關債務人的信用狀況（基於歷史還款模式）及資產賬齡估計，並根據無需付出過多成本或精力可得的前瞻性資料（例如國內生產總值增長率）進行調整。我們的董事認為預期信貸虧損率的計算基準恰當。

行政開支

我們的行政開支主要包括員工成本，其佔我們於往績記錄期間各財政年度的行政開支總額的60%以上。下表載列我們於所示年度的行政開支明細：

	2023/24財年		2024/25財年	
	千港元	%	千港元	%
員工成本	7,598	69.3	8,112	64.0
物業、廠房及設備折舊	202	1.8	248	2.0
使用權資產折舊	819	7.5	971	7.7
無形資產攤銷	111	1.0	202	1.6
人壽保險費攤銷	41	0.4	41	0.3
辦公室開支	319	2.9	455	3.6
專業費用	250	2.3	108	0.9
汽車開支	199	1.8	378	3.0
公用事業開支	101	0.9	84	0.7
銀行費用	86	0.8	139	1.1
租金及差餉	59	0.5	103	0.8
差旅開支	42	0.4	62	0.5
其他 ^(附註)	1,140	10.4	1,767	13.8
行政開支總額	10,967	100	12,670	100

附註：其他主要包括廣告及宣傳開支、娛樂開支、商業登記及牌照費。

財務資料

我們的行政開支從2023/24財年的約11.0百萬港元輕微增加至2024/25財年的約12.7百萬港元。該增加主要是由於我們的折舊開支增加，而員工成本則保持穩定。

員工成本

指我們後勤員工的員工成本。由於我們的後勤員工人數保持相對穩定，我們於2023/24財年及2024/25財年的員工成本保持穩定，分別約為7.6百萬港元及8.1百萬港元。

融資成本

下表載列我們於所示年度的融資成本明細：

	2023/24財年	2024/25財年
	千港元	千港元
銀行借款利息	340	375
租賃負債利息	128	117
融資成本總額	468	492

所得稅開支

下表載列我們於所示年度的所得稅開支明細：

	2023/24財年	2024/25財年
	千港元	千港元
即期所得稅	2,007	3,080
遞延所得稅	(45)	(23)
所得稅開支總額	1,962	3,057

財務資料

本集團須就其成員公司註冊及經營所在司法權區所產生或衍生的溢利，按實體基準繳納所得稅。

根據開曼群島及英屬處女群島的規則及規例，本集團於往績記錄期間毋須繳納該等司法權區的任何所得稅。

根據香港利得稅的利得稅兩級制，合資格實體的首2,000,000港元溢利將按8.25%稅率繳稅，而2,000,000港元以上的溢利將按16.5%的稅率繳稅。不符合利得稅兩級制的實體的溢利將繼續按劃一稅率16.5%繳稅。因此，合資格實體的首2,000,000港元估計應課稅溢利按8.25%的稅率繳稅，而2,000,000港元以上的估計溢利則按16.5%稅率繳稅，當中已計及於往績記錄期間政府授予的稅務優惠。

本集團於中國的附屬公司的應課稅溢利已按25%的稅率繳納中國企業所得稅。於往績記錄期間，由於並無應課稅溢利，因此並無就中國企業所得稅撥備。

於2023/24財年及2024/25財年，我們的實際稅率（以所得稅開支除以除所得稅前溢利計算）分別約為15.9%及17.8%。實際稅率增加主要由於[編纂]開支增加，而有關款項為不可扣稅。

淨利潤及淨利潤率

由於上述原因，我們於2023/24財年及2024/25財年的淨利潤分別約為10.4百萬港元及14.1百萬港元。我們於2023/24財年及2024/25財年的淨利潤率分別約為8.4%及9.1%。

除[編纂]開支外，我們於2023/24財年及2024/25財年的經調整淨利潤（非香港財務報告準則指標）及經調整淨利潤率（非香港財務報告準則指標）分別約為10.4百萬港元／8.4%及15.4百萬港元／10.0%。有關詳情，請參閱本節「經營業績 — 非香港財務報告準則財務指標」一段。

財務資料

流動資金及資本資源

流動資產淨值

	於3月31日		於7月31日
	2024年	2025年	2025年
	千港元	千港元	千港元
			(未經審核)
流動資產			
貿易應收款項	19,692	30,264	31,531
合約資產	24,226	17,883	17,389
其他應收款項、預付款項及按金	5,936	7,691	9,286
應收董事款項	5,980	6,683	6,683
已抵押銀行存款及受限制現金	—	1,850	1,005
現金及現金等價物	19,879	16,072	18,227
	75,713	80,443	84,121
流動負債			
貿易應付款項及其他應付款項			
及應計費用	24,889	20,407	21,706
合約負債	4,553	1,236	1,236
租賃負債	970	832	563
銀行借款	6,314	6,192	5,574
應付股息	3,000	5,000	5,000
應付所得稅	1,305	2,463	3,075
	41,031	36,130	37,154
流動資產淨值	34,682	44,313	46,967

我們的流動資產淨值由2024年3月31日的約34.7百萬港元大幅增至2025年3月31日的約44.3百萬港元。該大幅增加主要由於我們的流動資產增加，而同時我們的流動負債減少。我們的流動資產增加主要是由於我們的貿易應收款項增加，但被我們的合約資產以及現金及現金等價物減少所抵銷，而我們的流動負債減少主要是由於我們的貿易應付款項及其他應付款項及應計費用減少。

我們的流動資產淨值由2025年3月31日約44.3百萬港元增至2025年7月31日約47.0百萬港元，主要受流動資產增加而流動負債維持穩定所推動。我們的流動資產的增加主要由於現金及現金等價物以及其他應收款項、預付款項及按金增加所致。

財務資料

營運資金

經考慮我們可動用的財務資源，包括我們現有的現金及現金等價物、可動用的銀行融資額度、我們將自[編纂]收取的估計[編纂]淨額及我們營運所得的現金流量，董事認為，經審慎周詳查詢後，我們於本文件日期起計至少未來12個月內擁有充足的營運資金。

現金流量

下表載列我們於所示年度的現金流量概要：

	2023/24財年	2024/25財年
	千港元	千港元
營運資金變動前的經營利潤.....	14,450	19,444
營運資金變動.....	(6,827)	(4,274)
營運產生的現金.....	7,623	15,170
已付所得稅.....	(2,006)	(1,922)
經營活動所得現金淨額.....	5,617	13,248
投資活動所用現金淨額.....	(3,305)	(3,040)
融資活動所用現金淨額.....	(7,375)	(14,036)
現金及現金等價物減少淨額.....	(5,063)	(3,828)
年初現金及現金等價物.....	24,913	19,879
匯率變動的影響，淨額.....	29	21
年末現金及現金等價物.....	19,879	16,072

於往績記錄期間，我們於所有呈列年度錄得經營活動所得現金淨額及投資及融資活動所用現金淨額。

於2025年3月31日，我們的現金及現金等價物約為16.1百萬港元，較2024年3月31日的約19.9百萬港元減少約3.8百萬港元。該減少主要由於2024/25財年的投資及融資活動所用現金淨額超過經營活動所得現金淨額。

經營活動所得現金淨額

於2023/24財年，我們經營活動所得現金淨額約為5.6百萬港元，主要反映(i)除所得稅前利潤約12.3百萬港元；(ii)營運資金變動前的正調整約2.1百萬港元，主要反映使用權資產折舊約0.8百萬港元及投資物業公允價值虧損約0.5百萬港元；(iii)營運資金負變動約6.8

財務資料

百萬港元，主要反映合約資產增加約13.2百萬港元及貿易應收款項增加約2.5百萬港元，惟被貿易應付款項及其他應付款項及應計費用增加約6.5百萬港元及合約負債增加約2.5百萬港元所抵銷；及(iv)已付所得稅約2.0百萬港元。

就2024/25財年而言，我們經營活動所得現金淨額約為13.2百萬港元，主要反映(i)除所得稅前利潤約17.1百萬港元；(ii)營運資金變動前的正調整約2.3百萬港元，主要反映使用權資產折舊約1.0百萬港元及融資成本約0.5百萬港元；(iii)營運資金負變動約4.3百萬港元，主要反映貿易應收款項增加約10.9百萬港元及合約負債減少約3.3百萬港元，惟被合約資產減少約6.4百萬港元所抵銷；及(iv)已付所得稅約1.9百萬港元。

投資活動所用現金淨額

於2023/24財年，我們投資活動所用現金約為3.3百萬港元，主要歸因於向董事墊款約2.3百萬港元。

於2024/25財年，我們投資活動所用現金約為3.0百萬港元，主要歸因於向董事墊款約2.4百萬港元。

融資活動所用現金淨額

於2023/24財年，我們融資活動所用現金約為7.4百萬港元，主要歸因於償還銀行借款約6.1百萬港元。

於2024/25財年，我們融資活動所用現金約為14.0百萬港元，主要歸因於(i)派發股息約3.0百萬港元；及(ii)償還銀行借款約9.2百萬港元。

財務資料

綜合財務狀況表

下表載列我們於所示日期的綜合財務狀況表，其摘錄自會計師報告：

	於3月31日	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
非流動資產		
物業、廠房及設備.....	795	801
使用權資產.....	1,917	940
投資物業.....	4,284	3,948
無形資產.....	660	764
人壽保險保單存款及預付款項.....	6,217	6,358
商譽.....	—	—
預付款項及按金.....	675	353
	14,548	13,164
流動資產		
貿易應收款項.....	19,692	30,264
合約資產.....	24,226	17,883
其他應收款項、預付款項及按金.....	5,936	7,691
應收董事款項.....	5,980	6,683
已抵押銀行存款及受限制現金.....	—	1,850
現金及現金等價物.....	19,879	16,072
	75,713	80,443
流動負債		
貿易應付款項及其他應付款項及應計費用.....	24,889	20,407
合約負債.....	4,553	1,236
租賃負債.....	970	832
銀行借款.....	6,314	6,192
應付股息.....	3,000	5,000
應付所得稅.....	1,305	2,463
	41,031	36,130
流動資產淨值	34,682	44,313
資產總額減流動負債	49,230	57,477
非流動負債		
租賃負債.....	1,050	212
遞延稅項負債.....	217	194
長期服務金撥備.....	129	216
	1,396	622
資產淨值	47,834	56,855
權益		
股本.....	1,000	1,000
儲備.....	46,834	55,855
權益總額	47,834	56,855

財務資料

綜合財務狀況表內若干項目的說明

物業、廠房及設備

我們的物業、廠房及設備包括(i)租賃物業裝修；(ii)傢具、固定裝置及設備；及(iii)汽車。下表載列我們於所示日期的物業、廠房及設備明細：

	於3月31日	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
租賃物業裝修.....	387	337
傢具、固定裝置及設備.....	231	350
汽車.....	177	114
物業、廠房及設備賬面值總額.....	795	801

就我們的租賃物業裝修及汽車而言，賬面值減少主要由於本年度計提折舊。就我們的傢俬、裝置及設備而言，賬面值增加是由於本年度的添置，惟部分被本年度計提折舊所抵銷。

使用權資產

我們的使用權資產指本集團以承租人身份租用的辦公樓及儲藏室。有關租賃物業的詳情，請參閱本文件「業務 — 物業 — 租賃物業」一段。我們使用權資產的賬面值由2024年3月31日的約1.9百萬港元減少至2025年3月31日的約0.9百萬港元，主要是由於年內折舊支出所致。

投資物業

我們的投資物業指本集團所擁有位於香港新界葵青區打磚坪街49-53號華基工業大廈一座29樓M室的物業，詳情載於本文件「業務 — 物業 — 自有物業」一段。於2023/24財年及2024/25財年各年，我們的投資物業分別產生租金收入約240,000港元。

財務資料

我們的投資物業按公允價值計量。投資物業於2024年3月31日及2025年3月31日的公允價值乃基於獨立估值師瑋鉞顧問有限公司所進行的估值而釐定。投資物業的公允價值乃採用市場比較法估計。有關進一步詳情，請參閱會計師報告附註17。

下表載列我們投資物業於往績記錄期間的賬面值變動：

	於3月31日	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
年初賬面值	4,830	4,284
於損益確認的公允價值虧損	(546)	(336)
年末賬面值	4,284	3,948

根據GEM上市規則第8.01A條，發行人必須載入構成其物業活動(定義見GEM上市規則第8.01(2)條)一部分的物業權益的估值及資料，惟賬面值低於其總資產1%者除外。於2025年3月31日(即本集團最近期經審核綜合財務狀況報表的日期)，本集團投資物業的賬面值超過總資產的1%。因此，本文件載有有關本集團投資物業的物業估值報告，全文載於本文件附錄三。根據物業估值報告，本集團投資物業於2025年7月31日的估值約為3.9百萬港元。

無形資產

無形資產指我們自主開發的雲端及客製化系統「GL ERP」系統的資本化系統開發成本。有關「GL ERP」系統的詳情，請參閱本文件「業務 — 資訊科技」一段。我們的會計政策規定，無形資產的有限可使用壽命為5年。有關我們會計政策的詳情，包括內部產生的無形資產的情況，請參閱本節「重大會計政策 — 無形資產」一段。

財務資料

下表列示我們的無形資產於往績記錄期間的變動：

	系統開發成本
	千港元
成本	
於2023年4月1日	226
添置	556
於2024年3月31日及於2024年4月1日	782
添置	306
於2025年3月31日	1,088
累計攤銷	
於2023年4月1日	11
年度費用	111
於2024年3月31日及於2024年4月1日	122
年度費用	202
於2025年3月31日	324
賬面值	
於2024年3月31日	660
於2025年3月31日	764

無形資產的賬面值由2024年3月31日約660,000港元增加至2025年3月31日約764,000港元，主要由於添置，即為開發「GL ERP」系統而資本化的員工成本，惟部份被本年度的攤銷費用所抵銷。

人壽保險保單存款及預付款項

人壽保險保單存款指我們就執行董事、行政總裁兼主席葉金弋先生訂立的若干人壽保險保單（「保單」）的按金及預付款項。根據保單，受益人及保單持有人為金葉香港，於2024年3月31日及2025年3月31日總保額分別約為19.4百萬港元及19.4百萬港元。

財務資料

於保單生效日期，保單的預付款項分為已存入的按金及人壽保險費的預付款項。存款部分以成本計量，並根據每年確認的利息及保費進行調整，而人壽保險保費的預付款項按成本減保單期內的累計攤銷列賬。下表列示截至所示日期我們的人壽保險單存款及預付款項的明細：

	於3月31日	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
已存入存款 — 非流動	5,751	5,935
預付款項 — 非流動	466	423
	6,217	6,358
預付款項 — 流動	41	41
總計	6,258	6,399

本集團於2023/24財年就保單預付合共約0.7百萬港元。本集團可隨時終止保單，並可根據保單於退保日期的名義淨值收取現金回饋。所賺取的利息至少按保險公司保證的利率計算。

於2023/24財年及2024/25財年的指定退保費用分別約為624,000港元及612,000港元。保單的預期年期自初始確認日期起維持不變，且董事認為終止保單選擇權的財務影響並不重大。

於2024年3月31日及2025年3月31日，金額分別約4,253,000港元及4,383,000港元的其中一份保單已質押予銀行，作為本集團獲授若干銀行融資的擔保。

商譽

商譽指金葉香港於2018年12月收購金葉國際所產生的商譽，該收購於往績記錄期間之前發生。有關當時收購金葉國際的詳情，請參閱本文件「歷史、發展及重組 — 公司歷史 — 金葉國際」一段。

財務資料

下表列示商譽於往績記錄期間的變動：

	截至3月31日	
	2024	2025
	千港元	千港元
成本		
於年初及年末	368	368
減值		
於年初及年末	(368)	(368)
賬面值		
於年初及年末	—	—

商譽於往績記錄期間之前已全數減值。金葉國際於往績記錄期間並無活躍業務活動。

貿易應收款項

下表載列本集團於所示日期的貿易應收款項明細：

	於3月	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
貿易應收款項(總額)	19,933	30,865
減：信貸虧損撥備	(241)	(601)
貿易應收款項總額(淨額)	19,692	30,264

貿易應收款項淨額由2024年3月31日約19.7百萬港元大幅增加至2025年3月31日約30.3百萬港元，錄得增加主要由於我們於2024/25財年產生更多收入及於2024/25財年末發行更多票據。

對於貿易應收款項，本集團通常給予客戶0至60天的信貸期。有關我們貿易應收款項所產生的信貸風險，請參閱會計師報告附註37(b)。

財務資料

下表載列我們須作預期信貸虧損評估之貿易應收款項賬面總值詳情：

	12個月或 全期預期信貸虧損	2024年 賬面總值	2025年 賬面總值
		千港元	千港元
貿易應收款項總額.....	全期預期信貸虧損 (非信貸減值)	19,729	30,365
	全期預期信貸虧損 (信貸減值)	204	500
總計.....		19,933	30,865

貿易應收款項之信貸虧損撥備變動如下：

	全期預期 信貸虧損 (非信貸減值)	全期預期 信貸虧損 (信貸減值)	總計
	千港元	千港元	千港元
於2023年4月1日	98	—	98
減值虧損(撥回)/確認，淨額.....	(61)	204	143
於2024年3月31日及2024年4月1日.....	37	204	241
減值虧損確認，淨額.....	65	295	360
撥轉至信貸減值.....	(1)	1	—
於2025年3月31日	101	500	601

於2024年3月31日及2025年3月31日，我們的貿易應收款項信貸虧損撥備分別約為241,000港元及601,000港元，分別佔我們貿易應收款項總額約1.2%及1.9%。董事認為已就信貸虧損作出足夠撥備，並已考慮：(i)我們根據國際信貸評級機構對各行業債務人的違約率、債務人的信譽及貿易應收款項的賬齡，並經可用的前瞻性資料調整後，評估我們的貿易應收款項的個別減值(而非整體減值)；(ii)我們評估所有貿易應收款項的全期(而非按12個月基礎)減值(即在賬款剩餘年期內的減值)；及(iii)我們已就信貸減值的貿易應收款項作出全數減值撥備，於2024年3月31日及2025年3月31日分別約為204,000港元及500,000港元。

財務資料

以下載列我們於所示日期基於發票日期的貿易應收款項賬齡分析：

	於3月	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
1至30日	13,874	19,109
31至60日	2,742	2,976
61至90日	1,693	1,739
91至180日	1,200	4,443
181至365日	168	1,577
超過1年	15	420
貿易應收款項總額(淨額)	19,692	30,264

於2024年3月31日及2025年3月31日，我們的絕大部分貿易應收款項賬齡為60天以下（即一般未逾期）。儘管我們授予客戶的信貸期一般介乎0至60天，但由於客戶內部結算流程較長，導致延遲向本集團付款，因此若干客戶未能在規定時間內償付貿易應收款項。我們於2025年3月31日的賬齡介乎61至365天的貿易應收款項結餘高於2024年3月31日同期。就於2025年3月31日賬齡介乎61日至超過360日的貿易應收款項總額約8.7百萬港元而言，(i)約1.7百萬港元來自信和集團，其中約1.6百萬港元已於2025年7月31日（即本資料的最後實際可行日期）結清；(ii)約2.3百萬港元來自客戶B，其中約1.8百萬港元已於2025年7月31日（即本資料的最後實際可行日期）結清；及(iii)約0.7百萬港元來自客戶A，其中約0.5百萬港元已於2025年7月31日（即本資料的最後實際可行日期）結清。董事確認，我們的客戶與本集團之間就未償還貿易應收款項不存在任何糾紛。

下表列出於所示年度貿易應收款項的平均週轉天數：

	2023/24財年	2024/25財年
	(天)	(天)
貿易應收款項的平均週轉天數 ⁽¹⁾	55.0	59.0
貿易應收款項及合約資產的平均週轉天數 ⁽²⁾	107.4	108.7

財務資料

附註：

- (1) 貿易應收款項的平均週轉天數相等於平均貿易應收款項(扣除虧損撥備)除以年度總收入，再乘以365。平均貿易應收款項的計算方法是將年初貿易應收款項加上年末貿易應收款項，再除以二。
- (2) 貿易應收款項及合約資產的平均週轉天數相等於平均貿易應收款項及合約資產扣除虧損撥備後除以年度總收入，再乘以365。平均貿易應收款項及合約資產的計算方法是年初貿易應收款項及合約資產加上年末貿易應收款項及合約資產，再除以二。

我們貿易應收款項的平均週轉天數由2023/24財年約55.0天增加至2024/25財年的59.0天。於2024/25財年，我們產生更多收入及於2024/25財年末發行更多票據。因此，於2025年3月31日，與2024年3月31日相比，我們的貿易應收款項增加，而合約資產則有所減少。整體而言，於2023/24財年及2024/25財年，我們的貿易應收款項及合約資產平均週轉天數維持穩定，分別約為107.4天及108.7天。我們的貿易應收款項及合約資產平均週轉天數長於我們的平均貿易應收款項週轉天數，原因為貿易應收款項及合約資產週轉天數包括客戶認證進度。我們的貿易應收款項平均週轉天數及貿易應收款項與合約資產平均週轉天數於往績記錄期間均符合業界標準。

於2025年7月31日(即本資料的最後實際可行日期)，我們於2025年3月31日的貿易應收款項總額中約26.3百萬港元(或85.3%)已於其後結清。

合約資產

下表載列我們於所示日期的合約資產明細：

	於3月	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
未開票收入	21,847	13,600
保留金應收款項	2,564	4,370
總合約資產(總額)	24,411	17,970
減：信貸虧損撥備	(185)	(87)
總合約資產(淨額)	<u>24,226</u>	<u>17,883</u>

財務資料

合約資產指本集團向客戶收取代價的權利，以換取本集團已轉交客戶但尚未屬無條件提供的機電工程。當本集團根據相關合約提供機電工程，但工程尚未由客戶進行認證及／或本集團收取付款的權利仍取決於時間流逝以外的因素時，會產生合約資產。當本集團收取付款的權利成為無條件（時間流逝除外）時，先前確認為合約資產的任何金額將重新分類為貿易應收款項。

本集團將合約資產分類為流動，因為本集團預計在正常經營週期內將其變現。

下表載列我們的未開票收入及保留金應收款項於所示日期的賬齡分析：

	於3月	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
1至30日.....	21,799	13,571
31至60日.....	—	—
61至90日.....	—	—
91至180日.....	—	—
181至365日.....	—	—
超過1年.....	—	—
總未開票收入(淨額)	21,799	13,571
1至30日.....	1,991	3,332
31至60日.....	—	24
61至90日.....	418	13
91至180日.....	—	537
181至365日.....	18	375
超過1年.....	—	31
總保留金應收款項(淨額)	2,427	4,312
總合約資產(淨額)	24,226	17,883

財務資料

下表列示於各報告期間合約資產的預期收回或結算時間：

	截至3月31日	
	2024	2025
	千港元	千港元
一年內收回	24,411	17,252
一年後收回	—	718
合約資產總值	24,411	17,970

下表載列我們須作預期信貸虧損評估之合約資產賬面總值詳情：

	12個月或 全期預期信貸虧損	2024年 賬面總值	2025年 賬面總值
		千港元	千港元
合約資產	全期預期信貸虧損 (非信貸減值)	24,286	17,939
	全期預期信貸虧損 (信貸減值)	125	31
合約資產總值		24,411	17,970

合約資產之信貸虧損撥備變動如下：

	全期預期 信貸虧損 (非信貸減值)	全期預期 信貸虧損 (信貸減值)	總計
	千港元	千港元	千港元
於2023年4月1日	25	20	45
確認減值虧損，淨額	35	105	140
於2024年3月31日及2024年4月1日	60	125	185
減值虧損撥回，淨額	(4)	(94)	(98)
於2025年3月31日	56	31	87

財務資料

於2024年3月31日及2025年3月31日，我們的合約資產信貸虧損撥備分別約為185,000港元及87,000港元，分別佔我們合約資產總額約0.8%及0.5%。董事認為已就信貸虧損作出足夠撥備，並已考慮：(i)我們根據國際信貸評級機構對各行業債務人的違約率、債務人的信譽及合約資產的賬齡，並經可用的前瞻性資料調整後，評估我們的合約資產的個別減值(而非整體減值)；(ii)我們評估所有合約資產的全期(而非按12個月基礎)減值(即在賬款剩餘年期內的減值)；及(iii)我們已就信貸減值的合約資產作出全數減值撥備，於2024年3月31日及2025年3月31日分別約為125,000港元及31,000港元。

未開票收入

計入合約資產中的未開票收入指本集團就已完成但尚未開票的工作收取代價的權利，因為該權利取決於時間轉移以外的因素。當權利成為無條件時，合約資產將轉入貿易應收款項，通常是在本集團從客戶獲得已完成合約工程的認證時。本集團將該等合約資產分類為流動，因為本集團預計在正常經營週期內將其變現。

我們的未開票總收入由2024年3月31日約21.8百萬港元大幅減少至2025年3月31日約13.6百萬港元。於2024/25財年，我們產生更多收入及於2024/25財年末發行更多票據。因此，於2025年3月31日，與2024年3月31日相比，我們的貿易應收款項增加，而合約資產則有所減少。

於2025年7月31日(即本資料的最後實際可行日期)，我們於2025年3月31日的未開票總收入中約10.8百萬港元(或79.7%)已於其後獲客戶核證及開具票據。

應收保留金

計入合約資產中的應收保留金指尚未向客戶開票的金額，該金額於服務合約的缺陷責任期屆滿前屬有條件。缺陷責任期屆滿後，權利變成無條件時，應收保留金將轉入貿易應收款項。本集團將該等合約資產分類為流動，因為本集團預計在正常經營週期內將其變現。

財務資料

我們的應收保留金將根據相關合約條款結算。解除保留金相關條款及條件視乎各合約而有所不同，需根據實際完成、缺陷責任期屆滿或預定期間而定。於2024年3月31日及2025年3月31日，我們的應收保留金分別約為2.6百萬港元及4.4百萬港元。

其他應收款項、預付款項及按金

下表列出截至所示日期其他應收款項、預付款項及按金的明細：

	截至3月31日	
	2024	2025
	千港元	千港元
其他應收款項，總額	65	726
按金，總額	568	657
減：信貸虧損撥備	(2)	(5)
其他應收款項及按金，淨額	631	1,378
預付款項	5,980	6,159
預付[編纂]開支	[編纂]	[編纂]
預付發行成本	—	16
遞延發行費用	—	442
	6,611	8,044
減：列作非流動資產的預付款項及租金按金	(675)	(353)
	5,936	7,691

於2025年3月31日，其他應收款項主要指我們就我們的分包商在我們其中一個工地進行工程後發生的事故向一間保險公司支付的超額款項，其中我們的風險由保險保障，而超額款項則由我們的分包商賠償。詳情請參閱本文件「業務—保險」一段。於2025年7月31日（即本資料的最後實際可行日期），由於保險索償尚未解決，故尚未動用我們的其他應收款項。

按金主要指就本集團業務及營運用途的行業相關會籍、租金及水電費按金的已付款項。我們的存款於2024年3月31日及2025年3月31日維持穩定，分別約為0.6百萬港元及0.7百萬港元。

財務資料

預付款項主要指預付予供應商及分包商的項付款項及預付保險費，於2024年3月31日及2025年3月31日維持穩定，分別約為人民幣6.0百萬元及人民幣6.2百萬元。於2025年7月31日（即本資料的最後實際可行日期），我們於2025年3月31日的預付款項中約4.0百萬元（或65.3%）已於其後動用。

應收董事款項

結餘指應收葉金弋先生及呂先生的款項。下表列示截至所示日期我們應收董事款項的明細：

	截至3月31日	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
董事姓名		
葉金弋先生	3,579	4,577
呂先生	2,401	2,106
	5,980	6,683

應收董事款項為非貿易性質、無抵押、免利息及須按要求償還，並將於[編纂]前償還。該款項以港元計值。

貿易應付款項

下表載列我們於所示日期的貿易應付款項明細：

	於3月	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
貿易應付款項總額.....	20,211	16,745

我們的貿易應付款項由2024年3月31日約20.2百萬元減少至2025年3月31日約16.7百萬元，主要由於完成項目編號#06後，結清向一名供應商購買中央空調系統的貿易應付款項約1.6百萬元所致。

財務資料

以下載列我們於所示日期基於發票日期的貿易應付款項賬齡分析：

	於3月	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
0至30日.....	19,531	15,767
31至90日.....	453	501
91至180日.....	208	112
181至365日.....	17	365
超過365日.....	2	—
貿易應付款項總額.....	20,211	16,745

我們的貿易應付款項的信貸期一般介乎0至90日。於2024年3月31日及2025年3月31日，我們的絕大部分貿易應付款項賬齡少於30日，而我們並無重大嚴重逾期貿易應付款項。於往績記錄期間，若干貿易應付款項乃於有關發票日期起計超過90天償付，主要由於相關分包商開立發票日期與其後交付予本集團之間出現重大延誤。因此，當本集團收到發票結算時，已部分或在若干情況下已完全超過信貸期。於2025年7月31日（此資料的最後實際可行日期），所有於2025年3月31日賬齡超過90天的貿易應付款項其後已償付。

下表列示於所示年度貿易應付款項的平均週轉天數：

	2023/24財年	2024/25財年
	(天)	(天)
貿易應付款項的平均週轉天數 ^(附註)	70.5	64.9

附註：應付貿易款項的平均週轉天數相等於平均應付貿易款項除以年度服務成本（不包括僱員開支），再乘以365。平均應付貿易款項的計算方法為年初應付貿易款項加上年末應付貿易款項，再除以二。

2023/24財年及2024/25財年的平均貿易應付款項週轉天數分別約為70.5天及64.9天，主要由於我們改善了對及時付款的控制，以維持與分包商及材料供應商的更佳關係。

財務資料

於2025年7月31日（即本資料的最後實際可行日期），我們截至2025年3月31日的貿易應付款項總額中約12.5百萬港元或74.5%已於其後結清。

其他應付款項及應計費用

下表載列我們於所示日期的其他應付款項及應計費用的明細：

	於3月	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
其他應付款項	98	58
應計費用	4,540	3,059
應計[編纂]開支	[編纂]	[編纂]
應計發行成本	—	126
已收租金按金	40	40
其他應付款項及應計費用總額	4,678	3,662

應計費用主要為本集團僱員的應計薪金。我們的應計費用由2024年3月31日約4.5百萬港元減少至2025年3月31日約3.1百萬港元。有關減少乃主要由於應計花紅已計入於2024年3月31日的結餘。

合約負債

合約負債指有關提供機電工程的履約預付款項。下表載列我們於所示日期的合約負債明細：

	於3月	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
已收客戶墊款	4,553	1,236

財務資料

下表載列我們於往績記錄期間的合約負債變動：

	2023/24財年	2024/25財年
	千港元	千港元
年初.....	2,009	4,553
計入年初合約負債結餘的已確認收入.....	(2,009)	(4,553)
來自客戶的合約負債增加.....	8,345	3,353
年內確認收入導致合約負債減少.....	(3,792)	(2,117)
年末.....	4,553	1,236

租賃負債

租賃負債指租賃物業的最低租賃付款的現值。下表列示於所示日期我們按時間段劃分的租賃負債明細：

	於3月	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
一年內.....	970	832
一年後但兩年內.....	836	212
兩年後但五年內.....	214	—
租賃負債總額.....	2,020	1,044

我們的租賃負債由2024年3月31日約2.0百萬港元減少至2025年3月31日約1.0百萬港元，主要由於我們還款所致。

財務資料

銀行借款

	截至3月31日	
	2024	2025
	千港元	千港元
銀行借款 — 無抵押及有擔保	6,314	4,541
供應商融資安排項下銀行借款—有抵押及有擔保	—	1,651
銀行借款總額	6,314	6,192

銀行借款

本集團根據中小企融資擔保計劃持有一筆本金額為9,000,000港元的定期貸款，該貸款包含按要求還款條款，由香港按證保險有限公司、葉金弋先生及呂先生擔保，利息按港元最優惠利率減年利率2.5%計算，並將於2027年7月31日到期。截至2024年3月31日及2025年3月31日，貸款之賬面值分別約為6.3百萬港元及4.5百萬港元，實際利率分別為3.55%及3.42%。此筆定期貸款將由本集團於[編纂]後償還，而葉金弋先生及呂先生提供的擔保亦將於[編纂]後解除。

供應商融資安排項下的銀行借款

本集團與若干銀行訂立若干供應商融資安排。根據該等安排，銀行於原定到期日向供應商支付本集團所欠的款項。本集團於銀行與供應商結算後90至120日內與銀行結算，年利率介乎4.25%至6.00%。該等安排延長了付款期限，可能會超過各發票的原定到期日。利率與本集團的短期借款利率一致。

於2025年3月31日，該等供應商融資安排項下銀行借款以其中一份該等保單轉讓、已抵押銀行存款約1,850,000港元及執行董事葉金弋先生的擔保作為抵押。葉金弋先生的擔保安排將於[編纂]後解除，並由本公司將作出的公司擔保取代。

財務資料

下表列出於所示日期的到期組別（未計及按要求償還條款的影響）：

	截至3月31日	
	2024	2025
	千港元	千港元
一年內	1,773	3,500
一年後但兩年內	1,849	1,909
兩年後但五年內	2,692	783
銀行借款總額	6,314	6,192

於2025年3月31日，我們的未使用銀行融資約12.5百萬港元。

應付股息

於2024年3月31日及2025年3月31日，我們應付股息分別約為3.0百萬港元及5.0百萬港元。下表載列我們於往績記錄期間的應付股息變動：

	於3月31日	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
年初應付股息	—	3,000
已宣派股息	3,000	5,000
已支付股息	—	(3,000)
年末應付股息	3,000	5,000

於2025年3月31日的應付股息將於[編纂]前以現金清償。

財務資料

應付所得稅

於2024年3月31日及2025年3月31日，我們的應付所得稅分別約為1.3百萬港元及2.5百萬港元。下表載列我們於往績記錄期間的應付所得稅變動：

	於3月31日	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
年初應付所得稅.....	1,304	1,305
所得稅開支 — 即期.....	2,007	3,080
已付稅項.....	(2,006)	(1,922)
年末應付所得稅.....	1,305	2,463

長期服務金撥備

長期服務金撥備指我們就香港僱員的長期服務金責任。

政府於2022年6月在憲報刊登《2022年僱傭及退休計劃法例(抵銷安排)(修訂)條例》(「修訂條例」)，該條例自2025年5月1日起生效。修訂條例廢除僱主利用其強制性公積金計劃的強制性供款減少其應付予香港僱員的長期服務金及遣散費的法定權利(亦稱為「對沖機制」)。

退休金成本採用預計單位貸記成本法評估。退休金成本按僱員的服務年資分攤。界定福利責任的全面估值乃基於預計單位貸記成本法計算。

有關我們長期服務金撥備的變動，請參閱會計師報告附註34。

財務資料

選定財務比率

下表載列於2024年3月31日及2025年3月31日／截至該等日期止年度的若干主要財務比率：

	於3月31日／截至3月31日止年度	
	2024年	2025年
毛利率 ⁽¹⁾	19.3%	20.4%
淨利潤率 ⁽²⁾	8.4%	9.1%
權益回報率 ⁽³⁾	21.7%	24.8%
資產回報率 ⁽⁴⁾	11.5%	15.0%
流動比率 ⁽⁵⁾	1.8	2.2
資本負債率 ⁽⁶⁾	不適用 — 淨現金	不適用 — 淨現金
利息覆蓋率 ⁽⁷⁾	27.4倍	35.8倍

附註：

- (1) 毛利率指年內毛利除以相關年度的總收入。
- (2) 淨利潤率指年內淨利潤除以相關年度的總收入。
- (3) 權益回報率指年內利潤除以年末權益總額。
- (4) 資產回報率指年內利潤除以年末資產總值。
- (5) 流動比率指相關年末的流動資產總值除以流動負債總額。
- (6) 資本負債率指年末的計息借款及租賃負債總額減現金及現金等價物，再除以權益總額。
- (7) 利息覆蓋率指相關年度除融資成本淨額及稅項前利潤除以融資成本淨額。

毛利率

於2023/24財年及2024/25財年，我們的毛利率分別約為19.3%及20.4%。有關我們毛利率的分析，請參閱本節「綜合損益表的主要組成部分 — 毛利及毛利率」一段。

財務資料

淨利潤率

於2023/24財年及2024/25財年，我們的淨利潤率分別約為8.4%及9.1%。有關我們淨利潤率的分析，請參閱本節「綜合損益表的主要組成部分 — 淨利潤及淨利潤率」一段。

權益回報率

我們的權益回報率由2023/24財年約21.7%增加至2024/25財年約24.8%，主要由於我們的年內收入增加帶動溢利上升。

資產回報率

我們的資產回報率由2023/24財年約11.5%增加至2024/25財年約15.0%，主要由於本年度收入增加帶動溢利上升所致。

流動比率

於2024年3月31日及2025年3月31日，我們的流動比率分別約為1.8及2.2。有關我們的流動資產淨值分析，請參閱本節「流動資金及資本資源 — 流動資產淨值」一段。

資本負債率

由於我們於截至2024年3月31日及2025年3月31日的現金及現金等價物超過我們的租賃負債及銀行借款總額，故資產負債比率並不適用。

利息覆蓋率

我們的利息覆蓋率由2023/24財年約27.4倍增加至2024/25財年約35.8倍。有關增加乃主要由於本年度溢利增加所致。

財務資料

資本開支

我們的資本開支主要包括添置物業、廠房及設備的開支。於2023/24財年及2024/25財年，我們的資本開支分別約為0.2百萬港元及0.3百萬港元。

我們目前有關未來資本開支的計劃可能會根據我們業務計劃的發展、市場狀況及我們對未來業務狀況的展望而發生變化。隨著我們的不斷擴張，我們可能會產生更多的資本開支。

債項

於往績記錄期間及於2025年7月31日（即我們可獲得相關資料的最後實際可行日期）營業時間結束時，除下文披露者外，本集團概無任何債項。

於往績記錄期間及直至2025年7月31日，除下文所披露者以外，本集團並無未償還債項或任何已發行但未償還或同意發行的借款資本、銀行透支、貸款或其他類似債項、承兌負債（一般貿易票據除外）或承兌信貸、債權證、按揭、抵押、融資租賃或租購承擔、擔保、重大契諾或其他重大或然負債。

我們的債項包括銀行借款及租賃負債。下表載列於所示日期我們的債項：

	於3月31日		於7月31日
	2024年	2025年	2025年
			(未經審核)
銀行借款 — 無抵押及有擔保	6,314	4,541	3,934
供應商融資安排項下的銀行借款 — 無抵押 及有擔保	—	—	880
供應商融資安排項下的銀行借款 — 有抵押 及有擔保	—	1,651	760
租賃負債 — 無抵押及無擔保	2,020	1,044	673
	<u>8,334</u>	<u>7,236</u>	<u>6,247</u>

財務資料

銀行借款

銀行借款—無抵押及有擔保

銀行借款附有按要求償還條款，並由香港按揭證券有限公司、葉金弋先生及呂雷先生擔保，利率為銀行港元最優惠利率減年利率2.5%計算，並將於2027年7月31日到期。於2024年3月31日、2025年3月31日及2025年7月31日，貸款的賬面值分別約為6,314,000港元、4,541,000港元及3,934,000港元。此筆銀行借款將由本集團於[編纂]後償還，而葉金弋先生及呂先生提供的擔保亦將於[編纂]後解除。

供應商融資安排項下的銀行借款

本集團與若干銀行訂立若干供應商融資安排。根據該等安排，銀行於原定到期日向供應商支付本集團所欠的款項。本集團對供應商之責任於相關銀行結算時依法終止。本集團於銀行與供應商結算後90至120日內與銀行結算，年利率介乎4.25%至6.00%。該等安排延長了付款期限，可能會超過各發票的原定到期日。

無抵押及有擔保

於我們的綜合財務狀況表中，本集團已將該等安排項下的應付銀行款項呈列為供應商融資安排項下的銀行借款。於2025年7月31日，供應商融資安排項下的銀行借款約880,000港元已由香港按證保險有限公司、葉金弋先生及呂先生擔保。葉金弋先生及呂先生的擔保安排將於[編纂]後解除。

有抵押及有擔保

於綜合財務狀況表內，本集團已將根據該等安排應付銀行的款項呈列為供應商融資安排的銀行借款。於2025年3月31日及2025年7月31日，供應商融資安排項下的銀行借款約1,651,000港元及760,000港元由其中一份人壽保險保單存款及預付款項的安排、已抵押銀行存款抵押，並由董事葉金弋先生擔保。葉金弋先生的擔保安排將於[編纂]後解除，並由本公司將作出的公司擔保取代。

財務資料

租賃負債 — 無抵押及無擔保

本集團就位於香港及中國的辦公室物業訂立多份租賃協議，並就該等租賃確認使用權資產及租賃負債。於2024年3月31日、2025年3月31日及2025年7月31日，有關租賃負債分別約為2,020,000港元、1,044,000港元及673,000港元，並分別將約970,000港元、832,000港元及563,000港元分類為流動負債，以及約1,050,000港元、212,000港元及110,000港元分類為非流動負債。

或然負債

於2024年3月31日、2025年3月31日及2025年7月31日，本集團就銀行向我們的客戶簽發的履約保證承擔或然負債，作為本集團附屬公司於我們的日常業務過程中就約2,360,000港元、2,850,000港元及1,630,000港元項目妥善履行責任的擔保。預期履約保證將根據各自的機電工程及維護及檢驗服務合約的條款解除。

於2025年3月31日及2025年7月31日，本集團就銀行向我們的供應商簽發的信用證承擔其他或然負債，分別約為880,000港元及零。該信用證已於2025年5月變現，而相應負債已於2025年8月結清。該等擔保安排將於[編纂]後解除。

董事確認，自最後實際可行日起至本文件日期止，上述債務聲明並無重大變動。董事進一步確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，(i)並無就任何未償還債務訂立任何重大契約或有任何違反該等契約的情況；及(ii)本集團並無在獲取銀行貸款及其他借款方面遇到任何困難，亦無拖欠償還銀行貸款及其他借款。

財務資料

合約義務及承擔

本集團作為出租人根據經營租賃安排出租投資物業，租期協定為四年。於各報告期末，本集團已就下列未來最低未貼現租賃付款與租戶訂約：

	截至3月31日	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
一年內	240	140
一年後但兩年內	140	—
	<u>380</u>	<u>140</u>

除本節「債務」一段所載的合約責任外，截至最後實際可行日期，我們並無訂立任何財務擔保或其他承擔，以擔保任何第三方的付款責任。我們並無訂立任何與我們股份掛鈎並分類為股東權益，或未反映於綜合財務報表的衍生性合約。我們並無於任何為我們提供融資、流動資金或信貸支援的非合併實體中擁有任何可變權益。

關聯方交易

於往績記錄期間，除(i)本集團主要管理人員的薪酬；(ii)董事就我們的銀行融資提供個人擔保；及(iii)於2023/24財年及2024/25財年就因葉金弋先生的配偶而產生的員工成本分別約0.3百萬港元及0.2百萬港元外，我們並無其他關聯方交易。有關我們關聯方交易的詳情，請參閱會計師報告附註35。

我們所有未償還的關聯方結餘將於[編纂]前全數結清。

資產負債表外安排

資產負債表外安排指涉及另一實體的任何交易、協議或其他合約安排，據此，我們作出擔保或因於另一實體(其向我們提供融資、流動資金、市場風險或信貸風險支持，或與我們從事租賃、對沖或研發安排)的重大可變利益而產生任何責任。於往績記錄期間及直至2025年3月31日，除上文所披露的或然負債外，我們概無作出任何資產負債表外的安排。

財務資料

關於市場風險的定量及定性披露

於往績記錄期間，我們主要面臨利率風險、信貸風險及流動資金風險。進一步詳情請參閱會計師報告附註37。

股息及股息政策

於2023/24財年，本集團成員公司向其當時的股東宣派股息約3.0百萬港元，該等股息已於2024/25財年以現金結算，並由我們的內部資源撥付。於2024/25財年，本集團成員公司向其當時的股東宣派股息約5.0百萬港元，將於[編纂]前以現金結算。於2025年9月26日，本公司宣派股息約6.7百萬港元，該款項已透過抵銷董事應付本集團款項總額予以結算。

我們並無制定任何正式股息政策，亦無預先設定股息分派比率。任何未來的股息宣派及派付均將由董事酌情決定，惟須受限於開曼群島法律的若干限制，且將取決於我們的實際和預期經營業績、現金流量及財務狀況、整體業務狀況和業務策略、預期營運資金需求及未來擴張計劃、法律、監管及其他合約限制，以及董事認為相關的其他因素。(a)如本公司有足夠的已實現或未實現利潤，則本公司可從本公司利潤中宣派股息(除非此舉有違本公司採納的會計原則)或(b)在各情況下，如自建議派付股息之日起，本公司能夠在日常業務過程中償還到期債務，則本公司可從本公司股份溢價中宣派股息。在決定是否宣派股息時，董事會將須信納宣派股息符合本公司最佳利益，並可對虧損作出撥備。

我們並無採納任何預先設定並將於[編纂]後生效的股息分派比率。

可供分派儲備

於2025年3月31日，本公司並無任何可供分派予權益持有人的可供分派儲備。

物業權益

我們投資物業權益之估值由獨立估值師瑋鉅顧問有限公司進行。與吾等於2025年7月31日之投資物業估值相關之物業估值報告全文載於本文件附錄三。

財務資料

下表載列自2025年3月31日（即本集團最近經審核綜合財務狀況報表的日期）至2025年7月31日本集團投資物業估值的對賬：

	千港元
於2025年3月31日按投資物業公允價值計量的賬面值	3,948
估值虧絀	(48)
物業估值報告所載於2025年7月31日投資物業的估值	<u>3,900</u>

估值虧絀約為48,000港元，即我們的投資物業於2025年3月31日至2025年7月31日的公允價值負變動。我們在綜合財務狀況表中按公允價值計量我們的投資物業的賬面值，其反映公允價值日期的市況，而我們的投資物業公允價值變動所產生的收益或虧損將在綜合損益及其他全面收益表中確認。因此，就財務報告目的而言，我們的投資物業毋須減值。儘管出現估值虧絀，董事認為，由於我們的投資物業於往績記錄期間及截至最後實際可行日期可產生收入，故我們的投資物業並無減值跡象。舉例而言，於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們的投資物業以每月20,000港元的價格出租予獨立第三方，租期自2021年11月1日起至2025年10月31日止為期4年。此外，於往績記錄期間後，本集團與租戶已按每月20,000港元的價格續租該物業，續租期為3年，自2025年11月1日起至2028年10月31日止。

[編纂]綜合有形資產淨值

請參閱本文件附錄二所載「A.[編纂]綜合有形資產淨值報表」一段。

[編纂]開支

[編纂]開支總額，即因[編纂]而產生的專業費用、[編纂]佣金及其他費用，估計約為[編纂]（基於指示性[編纂]範圍的中位數並假設[編纂]未獲行使），佔我們[編纂]估計[編纂]總額的約[編纂]（基於指示性[編纂]範圍的中位數並假設[編纂]未獲行使）。我們估計[編纂]

財務資料

開支包括(i)[編纂]開支(包括[編纂]佣金)約[編纂]；及(ii)[編纂]開支約[編纂]，包括(a)已付及應付法律顧問及申報會計師的費用約[編纂]，及(b)其他費用及開支約[編纂]。[編纂]開支中：(i)約[編纂]乃直接歸因於發行[編纂]，並根據相關會計準則入賬列為自權益扣減；及(ii)約[編纂]已經或將自綜合損益表扣除，其中(a)無及約[編纂]已分別於2023/24財年及2024/25財年扣除；及(b)約[編纂]預計將於[編纂]前後扣除。與[編纂]有關的開支為非經常性開支。

根據GEM上市規則須作出的披露

我們的董事確認，於最後實際可行日期，概無任何可能導致須根據GEM上市規則第17.15至17.21條之規定作出披露的情況。

近期發展

於往績記錄期間後，於2025年6月11日，我們收購九玄控股全部股本。有關收購事項的詳情，請參閱本文件「歷史、發展及重組—收購九玄控股」一段。由於本公司未能遵守GEM上市規則第7.03(2)條及第7.03(4)(a)條所載的相關披露規定，本公司已向聯交所申請豁免嚴格遵守GEM上市規則第7.03(2)條及第7.03(4)(a)條，並已獲聯交所批准。

於往績記錄期間後至最後實際可行日期，我們已完成547個項目，並獲授一個我們於往績記錄期間提交標書的新項目，即位於都爹利街1號的項目編號#17，合約金額約為3.1百萬港元。此外，於往績記錄期間後至最後實際可行日期，我們已遞交1,409份標書，其中我們獲授260個新項目，合約金額合共約為98.1百萬港元，其中包括(i)一個新項目，位於尖沙咀夢卓恩酒店的項目T02，合約金額約為5.9百萬港元，我們於2025年7月已獲得中標通知書；(ii)一個位於金鐘香港港麗酒店的新項目(即項目T03)，合約金額約為5.6百

財務資料

萬港元，我們於2025年8月獲得客戶的採購訂單，標誌著本集團已獲授有關項目；及(iii) 一個位於大坑的龍濤苑的新項目(即項目T04)，合約金額約為7.5百萬港元，我們於2025年8月已獲得中標通知書。此外，於2025年8月，我們亦已續新項目編號#01，為期三年，合約金額約為55.4百萬港元，我們於2025年8月已獲得中標通知書。

董事確認，除與[編纂]相關的開支外，截至本文件日期，自2025年3月31日以來，我們的財務狀況、溢利能力或前景並無發生重大不利變化，且自2025年3月31日以來並無發生任何會對會計師報告所載綜合財務報表所披露的資料造成重大影響的事件。

2025/26財年財務表現下降

本集團預計2025/26財年的淨利潤較2024/25財年者大幅減少，主要是由於[編纂]開支增加的影響，而2024/25財年及2025/26財年的毛利預計將保持穩定，是由於2025/26財年預計收入溫和增長的幅度被2025/26財年的預計毛利率下跌所抵銷。

未來計劃及[編纂]

業務目標及策略

本集團將透過實施下列計劃採納我們的業務策略，努力擴大我們的業務營運。有關我們業務策略的詳情，請參閱本文件「業務 — 業務策略」一段。本集團的實際業務過程可能有別於本文件所載的業務目標。概不保證本集團的計劃將按照預期時間框架落實或根本無法實現本集團的業務目標。

[編纂]理由

本集團的主要業務目標為進一步鞏固我們的市場地位，增加我們的市場份額並把握香港機電工程行業的增長。我們擬透過擴大經營規模實現我們的業務目標，方式為擬於現有經營規模及現時在手項目的基礎上，積極向現有及潛在新客戶尋求承接更多及／或更大規模機電工程項目的機會。董事認為，鑒於下列理由，[編纂]對本公司及股東整體有利：

- [編纂][編纂]將就本文件「業務 — 業務策略」一段所載業務計劃向本集團提供額外財務資源，此將進一步鞏固我們的市場地位並使我們能夠把握香港機電工程行業增長帶來的未來機遇；
- [編纂]地位將提升我們的企業形象及知名度，並使本集團在進行機電工程項目招標時更受客戶的青睞，原因為上市公司須持續遵守有關公告、財務披露及企業管治的規例；
- [編纂]將為本公司提供集資平台，從而使我們能夠在不依賴控股股東的情況下籌集所需資金，為未來的增長及擴充提供資金。此平台將使我們能夠於[編纂]時及後期直接進入資本市場進行股本及／或債務融資，為我們的現有業務及未來擴充提供資金，此舉有助於我們擴充及改善經營與財務表現，從而提高股東的回報；及

未來計劃及[編纂]

- 於[編纂]後，我們的股份將於聯交所自由買賣。[編纂]地位將為我們提供更廣泛的股東基礎，從而使我們的股份交易市場更具流動性。

實施業務策略的資金需求

於2025年3月31日，我們的現金及現金等價物(即我們即時可用的營運資金)約為16.1百萬港元。董事認為，我們可用的營運資金金額不時波動，視乎下列各項而定：(i)客戶付款的時間；及(ii)向我們的外包商以及材料供應商付款的時間。誠如本文件「業務 — 業務策略」一段所披露，我們的其中一項業務策略是爭取更大規模的項目，而這需要更堅實的營運資金及人力資源基礎。

鑒於上述情況，本集團有必要進入資本市場並籌集資金以豐富我們的資本來源，從而承接更多大規模的項目及擴充員工隊伍，此將不可避免地需要更多可用現金以支付前期成本及一般營運資金。

[編纂]

我們估計[編纂][編纂]淨額(假設[編纂]未獲行使)按[編纂]每股[編纂][編纂](即指示性[編纂]範圍每股[編纂][編纂]至[編纂]的中位數)(經扣除相關[編纂]開支後)計算，估計約為[編纂]。我們擬按下列方式使用有關[編纂]淨額：

- (a) 約[編纂](佔估計[編纂]約[編纂])將用於撥付我們新項目的前期成本；

根據我們於往績記錄期間的經營歷史及視乎項目規模，我們首次產生前期成本與首次產生正每月現金流量之間的平均時限(「前期」)為：(i)合約金額為3百萬港元以上但8百萬港元以下的項目約為3.5個月；及(ii)合約金額為10百萬港元以上的項目約為10個月。視乎我們與不同客戶的合約條款，就往績記錄期間承接的最大型項目而言，本集團於前期產生的前期成本總額，(i)就項目合約金額為3百萬港元以上但8百萬港元以下的項目而言，平均佔項目合約金額的35%；及(ii)

未來計劃及[編纂]

就合約金額為10百萬港元以上的項目而言，平均佔項目合約金額的75%。此外，一般而言，(i)我們從客戶收到的進度付款；及(ii)我們向分包商支付的進度付款與我們向材料供應商支付款項之間存在時間差異。於2023/24財年及2024/25財年，我們的貿易應收款項及合約資產的平均週轉天數分別約為107.4天及108.7天，而我們的貿易應付款項的平均週轉天數則分別約為70.5天及64.9天。

於往績記錄期間，收入由2023/24財年約123.0百萬港元大幅增加約31.5百萬港元或25.6%至2024/25財年約154.5百萬港元的主要原因是我們於2024/25財年較2023/24財年承接更多大型總價項目（例如項目編號#11、#12、#13及#14，合約金額分別約為12.2百萬港元、7.3百萬港元、4.4百萬港元及3.8百萬港元）。考慮到以下因素，我們的董事對本集團將能夠繼續取得更多大型工程項目的增長趨勢抱正面態度：

- (i) 於往績記錄期間，我們在大型項目（即合約金額超過3百萬港元）中主要擔任主承建商。作為主承建商，我們獲相關項目擁有人邀請投標，並直接與相關項目擁有人磋商。換言之，我們並非依賴其他承建商取得項目後，再將工程分包予我們；
- (ii) 於往績記錄期間，我們擁有可持續的投標成功率（於2023/24財年及2024/25財年分別約為13.9%及15.1%）以捕捉市場對機電工程日益增加的需求。機電工程行業已從COVID-19爆發中復甦。按產值計算，機電工程行業總規模由2020年的約530億港元回升至2024年的約720億港元。展望未來，根據弗若斯特沙利文的資料，在私營及公營部門的穩定增長支持下，到2029年估計將達到約961億港元。按市場規模計算，現有樓宇及基礎設施的暖氣、通風及冷氣調節工程市場為最大分部，於2024年佔暖氣、通風及冷氣調節工程市場總產值約69.0%。市場由2020年約5,169.9百萬港元增至2024年約7,515.0百萬港元，複合年增長率為9.8%，估計將於2029年達至約10,606.6百萬港元，2025年至2029年期間的複合年增長率約7.2%。根據弗若斯特沙利文，香港於截至2024年有超過9,600幢樓齡為50年或以上的私人樓宇，預期

未來計劃及[編纂]

將於2032年及2042年分別升至15,800幢及22,900幢，其中五分之一為私人商業樓宇。

於最後實際可行日期，本集團有1,064份已遞交的標書仍在進行標書遴選程序及等待結果。於該等已提交標書中，董事對我們至少能取得以下潛在項目保持樂觀：

標書編號	項目領域	工程類型	我們的 角色	地點	標書金額 千港元	估計 前期成本 千港元	工程開始及 竣工日期
T01.....	私營	暖氣、通風及冷氣調節系統	主承建商	十項物業，包括位於九龍灣的大型購物商場及位於將軍澳的大型購物商場	14,000	10,500	開始：2025年11月 期限：12個月
T02.....	私營	暖氣、通風及冷氣調節系統	主承建商	位於尖沙咀的夢卓恩酒店	5,900	2,065	開始：2025年9月 期限：六個月
T03.....	私營	暖氣、通風及冷氣調節系統	主承建商	位於金鐘的香港港麗酒店	5,600	1,960	開始：2025年11月 期限：三個月
T04.....	私營	暖氣、通風及冷氣調節系統	主承建商	位於大坑的龍濤苑	7,500	2,625	開始：2025年9月 期限：十個月
T05	私營	暖氣、通風及冷氣調節系統	分包商	位於尖沙咀的商業物業	11,000	8,250	開始：2025年11月 期限：四個月
					總計：	<u><u>25,400</u></u>	

就項目T01而言，我們出席潛在客戶的投標訪談，而潛在客戶就我們截至最後實際可行日期已提交的標書提供意見。董事對本集團獲得項目T01保持樂觀，乃考慮到潛在客戶提供的意見屬具體（例如有關實際工作安排）而非一般性，

未來計劃及[編纂]

顯示潛在客戶傾向與我們進入標書遴選程序的較後階段。

就項目T02而言，本集團於2025年7月已收到客戶的中標函。

就項目T03而言，本集團於2025年8月接獲客戶的採購訂單，意味本集團已獲授有關項目。於最後實際可行日期，本集團正等待客戶交付工地。

就項目T04而言，本集團於2025年8月已收到客戶的中標函。

就項目T05而言，我們(作為分包商)連同潛在客戶(作為主承建商)出席與項目擁有人進行的招標面試，而項目擁有人已於截至最後實際可行日期就我們建議的工作計劃提供意見。我們的董事對本集團能夠獲得項目T05充滿信心，是由於：(i)潛在客戶(作為主承建商)出席招標面試顯示項目擁有人傾向與潛在客戶進行較後期的標書遴選程序；及(ii)潛在客戶聯同我們(作為分包商)透過參與招標面試直接與項目擁有人溝通顯示本集團是潛在客戶的首選分包商。

於2023/24財年及2024/25財年各年度，我們分別提交了超過2,800份標書。鑒於投標量大及人力資源有限，於往績記錄期間，我們偶爾會提交價格競爭力較低的標書，如此，(1)我們即不會忽略投標要求，從而維護及維持我們的客戶關係；及(2)我們可保持我們的市場地位並提高我們在潛在客戶和行業持份者中的知名度。由於我們的標書數量眾多，即使我們的投標成功率升幅較小，仍會導致我們獲授合約數量比投標量較低時大幅增加。我們的董事認為，隨著我們的業務策略(如本文件「業務 — 業務策略」一段所載)聘請更多直接勞工及項目經理，以及將我們的「GL ERP」系統升級，本集團將能夠優化我們的投標價格，從而增加我們獲得更多大型合約的可能性。於2023/24財年及2024/25財年，本集團已遞交標書的總額與已獲授合約總額之比率(「比率」)維持穩定，分別約7.0%及

未來計劃及[編纂]

7.9%。於最後實際可行日期，本集團已遞交標書中仍在進行標書遴選程序並等待結果的標書總額約為1,051.6百萬港元。其中，董事經參考我們過往的比率後，估計本集團將從該等標書中獲授的合約金額最少約為78.3百萬港元。

儘管根據上述最新的招標情況，我們的董事確信我們能夠中標項目T01及T05，無法保證最終我們能夠中標所有或部分項目。倘若我們未能取得任何該等項目，我們將利用[編纂]的[編纂]淨額為我們其他中標項目的項目前期成本提供資金。

董事計劃利用我們的內部資源及／或債務融資彌補我們指定的[編纂][編纂]（即約[編纂]）與項目T01至T05的總估計前期成本（即25.4百萬港元）之間的差額。

預測最終中標項目的數量和規模以及我們需要為項目前期成本提供現金的實際時間存在固有的不確定性。此外，完成投標審查程序和隨後授予合約所需的時間因客戶和項目規模而異。因此，我們無法保證能夠準確估計我們所提交標書的結果公佈時間，或我們需要為所得項目支付前期成本的實際時間。該等時間表將取決於（其中包括）(i)潛在項目的時間表，而在我們提交標書之前未必能夠取得有關時間表；(ii)特定客戶的內部安排，可能受市場狀況影響，且未必會依循向我們提供的原定項目時間表；(iii)項目的工作範圍，可能進而影響我們是否及何時需要向分包商及供應商付款；及(iv)我們與客戶的磋商，可能進而影響我們項目的付款條款。

未來計劃及[編纂]

- (b) 約[編纂](佔估計[編纂]約[編纂])將用於招聘新員工及租賃額外辦公室；

誠如本文件「業務 — 業務策略」一段所披露，我們擬增聘直接勞工(包括項目經理、工程師、技術人員及學徒)、一名安全主任、資訊科技人員、培訓人員及推廣及營銷人員，以應付業務擴展及系統升級。尤其是，由於目前我們的員工已全部分配至處理現有項目，因此有必要聘用額外員工以使本集團能夠承接即將開展的新項目。例如，我們的在手項目數量由2025年3月31日的164個增加至2025年7月31日的187個，而我們的項目員工(即項目經理及主管、工程師、項目支援人員以及技術人員及學徒)的總數分別於2025年3月31日及2025年7月31日仍維持於52人及53人，顯示在手項目數量與項目員工數量的比率(即每位項目員工處理的平均項目數量)由2025年3月31日約3.2增加至2025年7月31日約3.5，而董事估計，一名項目員工最多可同時處理3個項目。此意味本集團需要增聘額外員工，以處理於最後實際可行日期的手頭項目以及本集團即將成功獲得的項目。

下表列示我們擬於[編纂]後按不同職能招聘的員工詳情：

職位	概約月薪	人員數目	估計年度
			成本
	港元		千港元
項目經理	[編纂]	[編纂]	[編纂]
工程師.....	[編纂]	[編纂]	[編纂]
技術人員	[編纂]	[編纂]	[編纂]
學徒.....	[編纂]	[編纂]	[編纂]
安全主任	[編纂]	[編纂]	[編纂]
資訊科技人員	[編纂]	[編纂]	[編纂]
培訓人員	[編纂]	[編纂]	[編纂]
推廣及營銷人員	[編纂]	[編纂]	[編纂]
		總計：	<u>[編纂]</u>

預期所分配用作招聘的估計[編纂]淨額約[編纂]將可支付上述新聘員工12個月的年薪。

未來計劃及[編纂]

儘管建造業勞動力短缺，經考慮計劃增聘的項目員工數目對比建造業現有的工人數目，董事對本集團能夠招聘額外項目員工抱持積極態度。據弗若斯特沙利文所告知，本集團於招聘計劃增聘的項目員工時並無遇到任何障礙。

目前，我們總部總樓面面積5,700平方呎的辦公室處所已被全部佔用。隨著上述增聘新員工，我們需要更多空間來容納新聘的員工並為員工提供培訓空間。我們亦擬預留部分新增空間，以設立一個用於召開內部及外部會議的會議室。

我們擬於現有辦公室附近租賃一間總樓面面積至少約4,500平方呎的辦公室。根據我們董事的估計，符合上述條件的辦公室處所的月租約為[編纂]。此外，根據我們董事的估計，上述規模的辦公室處所的翻新費用約為[編纂]。

預期所分配用作租賃額外辦公室的估計[編纂]淨額約[編纂]將能夠支付上述新辦公室18個月的租金及翻新費用。

- (c) 約[編纂] (佔估計[編纂]約[編纂]) 將用於將我們的「GL ERP」系統升級；及
- (d) 約[編纂] (佔估計[編纂]約[編纂]) 將用作我們的一般營運資金。

實施計劃

為實現上述業務目標及策略，我們涵蓋[編纂]起至2026年3月31日止，及隨後直至2027年9月30日止各六個月期間的實施計劃載列如下。以下實施計劃乃根據本節下文「基準及假設」一段所載的基準及假設制定，並受不確定因素、變數及意外因素影響。無法保證實施計劃將按照以下時間表落實，亦無法保證我們的業務目標能夠完全實現。

未來計劃及[編纂]

由[編纂]至2026年3月31日期間

	業務策略	實施計劃	[編纂]
			百萬港元
(1)	為新項目的前期成本提供資金.....	• 支付潛在項目前期成本約40%	[編纂]
(2)	招聘新員工及租賃額外辦公室	• 為正在進行及潛在項目招聘一名項目經理、兩名工程師、四名技術人員及八名學徒 • 招聘一名安全主任，負責監督本集團的工作安全 • 招聘一名資訊科技人員，負責將「GL ERP」系統升級 • 招聘一名培訓人員，為員工提供內部培訓 • 招聘一名推廣及營銷人員，負責管理本公司在社交媒體平台上的賬戶，以及參與展覽、貿易展及行業活動 • 為新聘員工的工資	[編纂]
(3)	將「GL ERP」系統升級	• 為最新的系統模組授權的訂閱費提供資金	[編纂]
(4)	一般營運資金	• 為本集團的一般營運資金需求提供資金	[編纂]

由2026年4月1日至2026年9月30日期間

	業務策略	實施計劃	[編纂]
			百萬港元
(1)	為新項目的前期成本提供資金.....	• 支付潛在項目前期成本約40%	[編纂]

未來計劃及[編纂]

業務策略	實施計劃	[編纂]
		百萬港元
(2) 招聘新員工及租賃額外辦公室.....	- 為正在進行及潛在項目額外招聘一名項目經理、兩名工程師、四名技術人員及七名學徒 - 額外招聘一名資訊科技人員，負責執行及監督「GL ERP」系統的升級 - 為新聘員工的工資提供資金 - 為額外辦公室的租金提供資金 - 為額外辦公室的裝修費用提供資金	[編纂]
(3) 將「GL ERP」系統升級.....	為最新系統模組授權的訂閱費提供資金	[編纂]

由2026年10月1日至2027年3月31日期間

業務策略	實施計劃	[編纂]
		百萬港元
(1) 為新項目的前期成本提供資金.....	支付潛在項目前期成本約10%	[編纂]
(2) 招聘新員工及租賃額外辦公室.....	- 為新聘員工的工資提供資金 - 為額外辦公室的租金提供資金	[編纂]
(3) 將「GL ERP」系統升級.....	為最新系統模組授權的訂閱費提供資金	[編纂]

由2027年4月1日至2027年9月30日期間

業務策略	實施計劃	[編纂]
		百萬港元
(1) 為新項目的前期成本提供資金.....	支付潛在項目前期成本約10%	[編纂]

未來計劃及[編纂]

業務策略	實施計劃	[編纂]
		百萬港元
(2) 招聘新員工及租賃額外 辦公室.....	• 支付額外辦公室的租金	[編纂]
(3) 將「GL ERP」系統 升級.....	• 支付最新系統模組授權的訂閱費	[編纂]

下表列出我們的實施計劃摘要：

		2026年 [編纂]起至 2026年 3月31日止 百萬港元	2026年 4月1日起 至2026年 9月30日止 百萬港元	2026年 10月1日起 至2027年 3月31日止 百萬港元	2027年 4月1日起 至2027年 9月止 百萬港元	總計 百萬港元	估[編纂]淨額 概約%
為新項目的前期成本							
提供資金.....	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
招聘新員工及租賃額外 辦公室.....	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
將我們的「GL ERP」系統 升級.....	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
一般營運資金.....	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
總計：.....	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

基準及假設

董事制定的實施計劃乃基於下列假設：

- 本集團將有充足財務資源應付未來計劃相關期間的計劃資本開支及業務發展所需；
- 本文件所述本集團的各項未來計劃的資金需求與董事估計的金額之間不會出現重大變動；
- 與本集團有關的現有法律及法規或其他政府政策或本集團經營所在的政治、經濟或市場狀況不會出現重大變動；
- 本集團取得的牌照、許可證及資格(如適用)的有效性不會出現任何變動；

未來計劃及[編纂]

- 適用於本集團活動的稅基或稅率不會出現重大變動；
- 不會發生將對本集團業務或營運造成重大干擾的自然、政治或其他災害；及
- 本集團將不會受本文件「風險因素」一節所載風險因素的重大影響。

概不保證[編纂][編纂]將足以完全實施我們的業務擴充計劃。例如，(i) 我們所獲得的項目所需的前期成本可能超過上文所載為此目的分配的[編纂]；及(ii)隨著我們繼續承接更多更大規模的項目，我們擬招聘的額外員工人數可能無法滿足人力需求。倘發生以上任何一種情況或[編纂]未能成功，以致[編纂][編纂]對我們而言不可用，則我們或會調整業務擴充計劃的時間及規模及／或尋求替代融資方式。

倘[編纂]並無立即用於上述用途，且於適用法律及法規允許的範圍內，我們會將[編纂]存入持牌商業銀行及／或其他認可金融機構(定義見證券及期貨條例或其他司法權區的適用法律或法規)的短期計息賬戶。

倘[編纂]獲悉數行使，我們估計經扣除相關[編纂]開支後，並假設[編纂]為每股[編纂](即指示性[編纂]範圍[編纂]至[編纂]的中位數)，我們將獲得額外[編纂]約[編纂]。倘[編纂]定於指示性[編纂]範圍的下限，且[編纂]獲悉數行使，則經扣除相關[編纂]開支後，本公司將獲得額外[編纂]約6.4百萬港元。倘[編纂]定為指示性[編纂]範圍的上限，且[編纂]獲悉數行使，則經扣除相關[編纂]開支後，本公司將獲得額外[編纂]約9.3百萬港元。額外[編纂]淨額的分配將用於支付我們新項目的前期成本。

假設完全未獲行使，且倘[編纂]定為指示性[編纂]範圍的上限或下限，則經扣除相關[編纂]開支後，將自[編纂]獲得的[編纂]將分別較根據指示性[編纂]範圍中位數計算之[編纂]

未來計劃及[編纂]

增加或減少約9.5百萬港元。於此情況下，分配至用於支付我們新項目前期成本的[編纂]將相應增加或減少。

上文所述的[編纂][編纂]如有任何重大變動，我們將刊發公告。

[編 纂]

[編纂]

[編 纂]

[編纂]

[編 纂]

[編纂]

[編 纂]

[編纂]

[編 纂]

[編纂]

[編 纂]

[編纂]

[編 纂]

[編纂]

[編 纂]

[編纂]

[編 纂]

[編纂]

[編 纂]

[編纂]

[編 纂]

[編纂]

[編 纂]

[編纂]

[編纂]的架構及條件

[編纂]

[編纂] 的 架 構 及 條 件

[編 纂]

[編纂] 的 架 構 及 條 件

[編 纂]

[編纂] 的 架 構 及 條 件

[編 纂]

[編纂] 的 架 構 及 條 件

[編 纂]

[編纂] 的 架 構 及 條 件

[編 纂]

[編纂] 的 架 構 及 條 件

[編 纂]

[編纂] 的 架 構 及 條 件

[編 纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

如何申請[編纂]

[編纂]

附錄一

會計師報告

下文為本公司申報會計師大華馬施雲會計師事務所有限公司(香港執業會計師)發出之報告全文，以供載入本文件。



Moore CPA Limited

1001-1010, North Tower, World Finance Centre,
Harbour City, 19 Canton Road,
Tsim Sha Tsui, Kowloon, Hong Kong

大華馬施雲會計師事務所有限公司

香港九龍尖沙咀廣東道19號
海港城環球金融中心北座1001-1010室

T +852 2375 3180
F +852 2375 3828

www.moore.hk

致金葉國際集團有限公司列位董事及同人融資有限公司有關過往財務資料之會計師報告

緒言

我們謹此就金葉國際集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的過往財務資料作出報告(載於第I-4至I-77頁)，此等過往財務資料包括於2024年及2025年3月31日之貴集團綜合財務狀況表以及截至2024年及2025年3月31日止年度各年(「往績記錄期間」)之貴集團綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及重大會計政策資料和其他解釋資料(統稱「過往財務資料」)。第I-4至I-77頁所載過往財務資料構成本報告之一部分，其編製以供收錄於貴公司[文件日期]就貴公司在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM進行股份首次[編纂]而刊發的文件(「文件」)內。

董事對過往財務資料之責任

貴公司董事須負責根據過往財務資料附註2所載的編製及呈列基準編製真實而中肯的過往財務資料，並對其認為為使過往財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部監控負責。

附錄一

會計師報告

申報會計師之責任

我們的責任是對過往財務資料發表意見，並將我們的意見向閣下報告。我們已按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就過往財務資料出具之會計師報告」執行了我們的工作。該準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行工作以對過往財務資料是否不存在任何重大錯誤陳述獲取合理保證。

我們的工作涉及執程序以獲取有關過往財務資料所載金額及披露的證據。所選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致過往財務資料存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，申報會計師考慮與該實體根據過往財務資料附註2所載的編製及呈列基準編製真實而中肯的過往財務資料相關的內部監控，以設計適當的程序，但目的並非對該實體內部監控的有效性發表意見。我們的工作亦包括評價貴公司董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計的合理性，以及評價過往財務資料的整體呈列方式。

我們認為，我們獲取的證據屬充分及適當，可為我們的意見提供基礎。

意見

我們認為，就本會計師報告而言，過往財務資料已根據過往財務資料附註2所載的編製及呈列基準，真實而中肯地反映貴集團於2024年及2025年3月31日的財務狀況以及貴集團於往績記錄期間的財務表現及現金流量。

附錄一

會計師報告

根據聯交所GEM證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例項下事項的報告

調整

編製過往財務資料時，概無對相關財務報表(定義見第I-4頁)作出任何調整。

股息

我們參考過往財務資料附註13，當中載有有關構成 貴集團的集團實體於往績記錄期間已宣派之股息的資料。

貴公司概無過往財務報表

自其註冊成立日期以來， 貴公司概無編製財務報表。

大華馬施雲會計師事務所有限公司

執業會計師

吳艾欣

執業證書編號：P07422

香港

[日期]

附錄一

會計師報告

貴集團過往財務資料

過往財務資料的編製

下文所載過往財務資料構成本會計師報告一部分。

本報告內的過往財務資料乃基於金葉國際(香港)有限公司於往績記錄期間的綜合財務報表編製。綜合財務報表乃根據符合香港會計師公會頒佈之香港財務報告會計準則的會計政策編製，並經大華馬施雲會計師事務所有限公司根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審計(「**相關財務報表**」)。

過往財務資料以港元(「**港元**」)呈列，除另有說明外，所有金額已約整至最接近千位(千港元)。

附錄一

會計師報告

綜合損益及其他全面收益表

		截至3月31日止年度	
		2024年	2025年
		千港元	千港元
收入.....	6	123,010	154,534
服務成本		(99,215)	(123,085)
毛利.....		23,795	31,449
其他收入及其他收益或虧損.....	7	259	516
預期信貸虧損撥備淨額	8	(284)	(265)
行政開支		(10,967)	(12,670)
融資成本	9	(468)	(492)
[編纂]開支		[編纂]	[編纂]
除所得稅前溢利.....	10	12,335	17,131
所得稅開支	11	(1,962)	(3,057)
貴公司擁有人應佔年內溢利.....		10,373	14,074
其他全面收益／(虧損)：			
其後可能重新分類至損益的項目：			
換算海外業務所產生的匯兌差額		16	(9)
其後不會重新分類至損益的項目：			
長期服務金撥備之重新計量.....		(12)	(44)
除所得稅後年內其他全面收益／(虧損).....		4	(53)
貴公司擁有人應佔年內全面收益總額.....		10,377	14,021

附錄一

會計師報告

綜合財務狀況表

		於3月31日	
		2024年	2025年
		千港元	千港元
	附註		
非流動資產			
物業、廠房及設備.....	15	795	801
使用權資產.....	16	1,917	940
投資物業.....	17	4,284	3,948
無形資產.....	18	660	764
人壽保單按金及預付款項.....	19	6,217	6,358
商譽.....	20	—	—
預付款項及按金.....	23	675	353
		14,548	13,164
流動資產			
貿易應收款項.....	21	19,692	30,264
合約資產.....	22	24,226	17,883
其他應收款項、預付款項及按金.....	23	5,936	7,691
應收董事款項.....	24	5,980	6,683
已抵押銀行存款及受限制現金.....	25	—	1,850
現金及現金等價物.....	25	19,879	16,072
		75,713	80,443
流動負債			
貿易及其他應付款項及應計費用.....	26	24,889	20,407
合約負債.....	27	4,553	1,236
租賃負債.....	28	970	832
銀行借款.....	29	6,314	6,192
應付股息.....		3,000	5,000
應付所得稅.....		1,305	2,463
		41,031	36,130
流動資產淨值.....		34,682	44,313
資產總值減流動負債.....		49,230	57,477

附錄一

會計師報告

		於3月31日	
		2024年	2025年
		千港元	千港元
非流動負債			
租賃負債	28	1,050	212
遞延稅項負債	30	217	194
長期服務金撥備	34	129	216
		1,396	622
資產淨值		47,834	56,855
權益			
股本	31	1,000	1,000
儲備	32	46,834	55,855
權益總額		47,834	56,855

附錄一

會計師報告

綜合權益變動表

	貴公司擁有人應佔			
	股本	換算儲備	保留溢利	總計
	千港元 (附註31)	千港元 (附註32)	千港元	千港元
於2023年4月1日	1,000	—	39,457	40,457
年內溢利	—	—	10,373	10,373
除稅後年內其他全面				
收益／(虧損)	—	16	(12)	4
年內其他全面收益總額	—	16	10,361	10,377
中期股息 (附註13)	—	—	(3,000)	(3,000)
於2024年3月31日及				
2024年4月1日	1,000	16	46,818	47,834
年內溢利	—	—	14,074	14,074
除稅後年內其他全面虧損	—	(9)	(44)	(53)
年內其他全面收益總額	—	(9)	14,030	14,021
中期股息 (附註13)	—	—	(5,000)	(5,000)
於2025年3月31日	<u>1,000</u>	<u>7</u>	<u>55,848</u>	<u>56,855</u>

附錄一

會計師報告

綜合現金流量表

		截至3月31日止年度	
		2024年	2025年
		千港元	千港元
	附註		
經營活動所得現金流量			
除所得稅前溢利.....		12,335	17,131
就以下各項作出調整：—			
無形資產攤銷.....	10	111	202
人壽保單預付款項攤銷.....	10	41	41
銀行利息收入.....	7	(225)	(73)
物業、廠房及設備折舊.....	10	202	248
使用權資產折舊.....	10	819	971
投資物業的公允價值虧損.....	7	546	336
融資成本.....	9	468	492
人壽保險保單保險費.....	10	96	70
人壽保單按金之推定利息收入.....	7	(256)	(270)
保險虧損／(收益)—退保價值變動.....	7	2	(12)
計提預期信貸虧損撥備淨額.....	8	284	265
長期服務金撥備.....		27	43
營運資金變動前的經營溢利.....		14,450	19,444
貿易應收款項增加.....		(2,477)	(10,932)
合約資產(增加)／減少.....		(13,247)	6,441
其他應收款項、預付款項及按金增加.....		(118)	(980)
貿易及其他應付款項及應計費用增加.....		6,471	4,514
合約負債增加／(減少).....		2,544	(3,317)
經營所得現金.....		7,623	15,170
已付所得稅.....		(2,006)	(1,922)
經營活動所得現金淨額.....		5,617	13,248

附錄一

會計師報告

	截至3月31日止年度	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
投資活動所得現金流量		
銀行利息收入	225	73
購買物業、廠房及設備	(164)	(254)
支付人壽保單按金及預付款項	(700)	—
存放已抵押銀行存款及受限制現金	—	(1,850)
系統開發成本之資本支出	(556)	(306)
向董事墊款	(2,285)	(2,383)
董事還款	175	1,680
投資活動所用現金淨額	(3,305)	(3,040)
融資活動所得現金流量		
已付股息	—	(3,000)
償還銀行借款	(6,123)	(9,243)
已付銀行借款利息	(340)	(375)
償還租賃負債 — 本金	(784)	(969)
償還租賃負債 — 利息	(128)	(117)
支付發行成本	—	(332)
融資活動所用現金淨額	(7,375)	(14,036)
現金及現金等價物減少淨額	(5,063)	3,828
年初現金及現金等價物	24,913	19,879
匯率變動影響，淨額	29	21
年末現金及現金等價物	19,879	16,072
現金及現金等價物分析		
銀行結餘及手頭現金	19,879	16,072

附錄一

會計師報告

過往財務資料附註

1. 公司資料

貴公司為一間於2025年4月29日在開曼群島註冊成立的有限公司。貴公司註冊辦事處的地址為89 Nexus Way, Camana Bay, Grand Cayman, KY1-9009, Cayman Islands。貴公司的主要營業地點位於香港新界葵涌藍田街18號創新科技中心23樓。

貴公司為一間投資控股公司，除下文集團重組外，自其註冊成立日期以來概無進行任何業務。成為貴集團目前旗下貴公司附屬公司的營運公司(統稱「貴集團」)之主要業務為機械及電氣(「機電」)工程，專注於供應、安裝、保養及維修(i)暖氣、通風及冷氣調節系統(「暖氣、通風及冷氣調節系統」)；(ii)電力裝置系統；及(ii)給供水系統(「**編纂**業務」)。

過往財務資料以貴公司的功能貨幣港元呈列。

Mini Universe Holdings Limited (「**Mini Universe**」，一間在英屬處女群島(「**英屬處女群島**」)註冊成立的公司)為貴公司的直接控股公司，而貴公司董事認為其亦為貴公司的最終控股公司，由葉金弋先生(「**葉金弋先生**」，「**控股股東**」)控制。

根據於2025年6月11日完成的集團重組(「**重組**」)及誠如附註41所述於2025年6月11日完成的往績記錄期間後附屬公司收購事項，如就貴公司股份於聯交所GEM首次**編纂**(「**編纂**」)而刊發的文件「歷史、發展及重組」一節「**重組**」一段所詳述，貴公司成為貴集團目前旗下實體的控股公司。

附錄一

會計師報告

於往績記錄期間及於本報告日期，貴公司於其中擁有直接或間接權益的附屬公司（為私人有限公司）之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立／ 成立地點及日期	已發行及 繳足股本詳情	應佔股權						主要業務／營運地點
			於2024年3月31日		於2025年3月31日		於本報告日期		
			直接	間接	直接	間接	直接	間接	
Infinite Circuit Holdings Limited (「Infinite Circuit」)(附註(a)) ...	英屬處女群島 2025年5月23日	1美元(「美元」)	不適用	不適用	不適用	不適用	100%	—	投資控股／ 英屬處女群島
NovaPrime Engineering Holdings Limited(「NovaPrime Engineering」)(附註(a))	英屬處女群島 2025年5月23日	1美元	不適用	不適用	不適用	不適用	100%	—	投資控股／ 英屬處女群島
金葉國際(香港)有限公司 (「金葉香港」)(附註(b))	香港 2006年9月30日	1,000,000港元	—	100%	—	100%	—	100%	機電工程以及維護 及檢測／香港
金葉國際有限公司 (「金葉國際」)(附註(b))	香港 2009年12月31日	300港元	—	100%	—	100%	—	100%	不活動
寰保有限公司(「寰保」) (附註(b))	香港 2006年10月16日	1港元	—	100%	—	100%	—	100%	不活動
靈動源創工程服務(深圳) 有限公司(「靈動源創」) (附註(b)及(c))	中華人民共和國 (「中國」) 2023年11月28日	人民幣 (「人民幣」) 1,000,000元	—	100%	—	100%	—	100%	提供資訊科技 支援／中國
九玄控股有限公司 (「九玄控股」)(附註(d))	香港 2022年8月12日	100港元	不適用	不適用	不適用	不適用	—	100%	投資控股／香港

附錄一

會計師報告

貴集團目前旗下的所有附屬公司均採用3月31日作為其財政年度結算日，惟中國附屬公司採用12月31日作為其財政年度結算日除外。於各報告期末，貴集團目前旗下的實體概無發行任何債務證券。

附註：

- (a) 由於其註冊成立之國家並無法定審計規定，因此自註冊成立日期起至本報告日期止期間，並無編製任何經審核財務報表。
- (b) 金葉國際、寰保及靈動源創為金葉香港於往績記錄期間的全資附屬公司。金葉香港根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告會計準則編製的截至2024年3月31日止年度法定綜合財務報表乃經香港執業會計師尊領會計師事務所有限公司審核。金葉香港截至2025年3月31日止年度之法定綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則會計準則編製，並經香港執業會計師大華馬施雲會計師事務所有限公司審核。
- (c) 此實體的正式名稱為中文。英文譯名僅供識別。由於地方政府並無規定須發行經審核法定財務報表，故此實體並無編製任何經審核法定財務報表。
- (d) 誠如附註41所披露，九玄控股於往績記錄期間後收購。

2. 集團重組以及編製及呈列基準

過往財務資料已根據下文附註4所載的重大會計政策資料編製，該等會計政策資料符合香港會計師公會頒佈之香港財務報告會計準則（該統稱包括所有適用的個別香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋。就編製過往財務資料而言，倘可合理預期資料將影響主要使用者的決策，則該資料被視為重大資料。過往財務資料亦符合香港公司條例及聯交所GEM證券上市規則的適用披露規定。

過往財務資料乃根據歷史成本法編製，惟於各報告日期按公允價值計量的投資物業則除外。

為籌備[編纂]，貴集團實體曾進行重組，據此，貴公司成為貴集團的控股公司。

附錄一

會計師報告

於重組前，金葉國際、寰保及靈動源創為金葉香港的全資附屬公司，金葉香港由控股股東葉金弋先生持有86%及由呂國傑先生（「呂先生」）持有餘下的14%。於 貴公司註冊成立及重組完成前，[編纂]業務由金葉香港進行。於重組完成後，金葉香港由 貴公司轉讓及間接持有。

重組包括下列步驟：

(i) Mini Universe及Visionary Horizons Holdings Limited（「Visionary Horizons」）註冊成立

於2025年4月15日，Mini Universe於英屬處女群島註冊成立為有限公司，法定股本為50,000股每股面值1美元的單一類別股份。於其註冊成立日期，一股列為繳足的股份按認購價1美元初步配發及發行予初始認購人葉金弋先生，佔Mini Universe已發行股本的100%。

於2025年4月15日，Visionary Horizons於英屬處女群島註冊成立為有限公司，法定股本為50,000股每股面值1美元的單一類別股份。於其註冊成立日期，一股列為繳足的股份按認購價1美元初步配發及發行予初始認購人呂先生，佔Visionary Horizons已發行股本的100%。

(ii) 貴公司註冊成立

於2025年4月29日， 貴公司於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。於其註冊成立日期，其法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的普通股。

貴公司於註冊成立日期發行的初始股份由初始認購人持有，該股份其後於2025年5月15日轉讓予Mini Universe。於2025年5月15日， 貴公司按面值分別向Mini Universe及Visionary Horizons配發及發行[編纂]及[編纂] 貴公司股份（已入賬列作繳足）。因此， 貴公司分別由Mini Universe及Visionary Horizons持有[編纂]及[編纂]。

附錄一

會計師報告

(iii) Infinite Circuit及NovaPrime Engineering註冊成立

於2025年5月23日，Infinite Circuit於英屬處女群島註冊成立為有限公司，法定股本為50,000股每股面值1美元的單一類別股份。於其註冊成立日期，一股列為繳足的股份按認購價1美元初步配發及發行予 貴公司(作為初始認購人)，佔Infinite Circuit已發行股本的100%。因此，Infinite Circuit由 貴公司全資擁有。

於2025年5月23日，NovaPrime Engineering於英屬處女群島註冊成立為有限公司，法定股本為50,000股每股面值1美元的單一類別股份。於其註冊成立日期，一股列為繳足的股份按認購價1美元初步配發及發行予 貴公司(作為初始認購人)，佔NovaPrime Engineering已發行股本的100%。因此，NovaPrime Engineering由 貴公司全資擁有。

(iv) Infinite Circuit收購金葉香港

於2025年6月11日，Infinite Circuit分別向葉金弋先生及呂先生收購金葉香港的860,000股及140,000股股份，佔金葉香港已發行股本的86%及14%。作為葉金弋先生及呂先生同意出售彼等各自於金葉香港之股份之代價， 貴公司按葉金弋先生及呂先生之指示向Mini Universe及Visionary Horizons配發及發行按面值入賬列作繳足之[編纂]及[編纂] 貴公司股份。

根據上文所述的重組， 貴公司於2025年6月11日成為金葉香港及其附屬公司的控股公司。由於控股股東於重組前後均控制金葉香港及其附屬公司， 貴集團(包括 貴公司以及金葉香港及其附屬公司)被視為持續實體。重組主要涉及加入若干新成立且並無實質業務營運的實體，作為金葉香港的新控股公司。重組前後， 貴集團的擁有權及業務的經濟實質並無變動。因此，過往財務資料已作為金葉香港及其附屬公司綜合財務報表的延續而予以編製及呈列，其中資產及負債按其重組前的過往賬面值確認及計量。

過往財務資料所載 貴集團於往績記錄期間之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表包括金葉香港及其附屬公司的財務表現及現金流量，猶如目前的集團架構(於重組後收購的九玄控股除外)於整段往績記錄期間，或自彼等各自的成立日期以來(以較短期間為準)一直存在。過往財務資料所載 貴集團於2024年及

附錄一

會計師報告

2025年3月31日之綜合財務狀況表已予編製，以呈列金葉香港及其附屬公司於該等日期的財務狀況，猶如經計及各自的成立日期(倘適用)後目前集團架構(於重組後收購的九玄控股除外)於有關日期一直存在。在編製過往財務資料時，集團內部結餘、交易及因集團內部交易所產生的未變現收益／虧損會全額抵銷。

由於 貴公司於並無法定審計規定的司法權區註冊成立，因此 貴公司自其註冊成立日期以來並無編製任何法定財務報表。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告會計準則

就編製及呈列往績記錄期間的過往財務資料而言， 貴集團已於整段往績記錄期間採納由香港會計師公會頒佈並於2024年4月1日開始的 貴集團會計期間生效之香港財務報告會計準則。

於本報告日期，香港會計師公會已頒佈下列尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告會計準則。 貴集團並無提前採納該等準則及修訂本。

	於下列日期或 之後開始的 年度期間生效
香港會計準則第21號(修訂本).....缺乏可兌換性	2025年1月1日
香港財務報告準則第9號及 金融工具分類及計量之修訂 香港財務報告準則第7號(修訂本) ..	2026年1月1日
香港財務報告準則第9號及 依賴自然能源生產電力的合約 香港財務報告準則第7號(修訂本) ..	2026年1月1日
香港財務報告會計準則(修訂本) 香港財務報告會計準則的 年度改進 — 第11冊	2026年1月1日

附錄一

會計師報告

	於下列日期或 之後開始的 年度期間生效
香港財務報告準則第18號.....財務報表中的呈列及披露	2027年1月1日
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(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	待定

貴集團已開始評估該等新訂及經修訂香港財務報告會計準則的影響，其中若干準則與貴集團營運相關。根據董事作出的初步評估，預期經修訂香港財務報告會計準則訂對貴集團的財務表現及狀況不會有重大影響，惟下述香港財務報告準則第18號除外：—

香港財務報告準則第18號財務報表中的呈列及披露

香港財務報告準則第18號「財務報表中的呈列及披露」載列財務報表的呈報及披露規定，將取代香港會計準則第1號「財務報表呈報」。此新訂香港財務報告會計準則於延續香港會計準則第1號多項規定的同時引入新規定，要求於損益表呈列指定類別及經界定小計，於財務報表附註中提供管理層界定績效計量的披露，並改善財務報表中須予披露的匯總及分類資料。此外，香港會計準則第1號若干段落已移至香港會計準則第8號「會計政策、會計估計變動及錯誤」及香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」。香港會計準則第7號「現金流量表」及香港會計準則第33號「每股盈利」亦已作出輕微修訂。

香港財務報告準則第18號及其他準則的修訂本將於2027年1月1日或之後開始的年度期間生效，並允許提前應用。預期應用新訂準則將會影響未來綜合財務報表中綜合損益及其他全面收益表以及披露的呈列。貴集團正在評估香港財務報告準則第18號對貴集團綜合財務報表的具體影響。

謹請注意，編製過往財務資料時曾使用會計估計及假設。儘管該等估計乃基於管理層對當前事件及行動的所深知及判斷作出，惟實際結果或最終有別於該等估計。涉

附錄一

會計師報告

及較高程度判斷或複雜性的範疇，或假設和估計對過往財務資料有重大影響的範疇，載於附註5「重大會計判斷及估計」。

4. 重大會計政策資料

合併基準及附屬公司

過往財務資料包括 貴集團旗下 貴公司及其附屬公司於往績記錄期間的財務報表。

附屬公司指 貴公司可對其行使控制權的被投資方。倘 貴公司符合下列所有三項因素，則 貴公司控制被投資方：有權控制被投資方；承擔被投資方可變回報的風險或享有當中權利；及能夠運用其權力影響該等可變回報。倘若事實及情況顯示任何該等控制權因素可能發生變化，則須重新評估控制權。

當 貴集團取得附屬公司控制權時，開始對附屬公司合併入賬，並於 貴集團失去對該附屬公司的控制權時終止合併入賬。具體而言，年內所收購或出售的附屬公司的收入及開支由 貴集團取得控制權當日起直至 貴集團不再控制該附屬公司之日止計入綜合損益及其他全面收益表。

損益及其他綜合收益的各項目歸屬於 貴公司擁有人及非控股權益。附屬公司的全面收益總額歸屬於 貴公司擁有人及非控股權益（即使如此處理會導致非控股權益出現負數餘額）。

如必要，附屬公司的財務報表會作出調整，以令其會計政策與 貴集團的會計政策一致。

與 貴集團成員公司之間交易相關的所有集團內資產及負債、權益、收入、開支及現金流量均在合併入賬時全額抵銷。

業務合併及商譽

貴集團可按個別交易基準選擇應用選擇性集中度測試，該測試允許以簡化方式評估所收購的一組活動及資產是否一項業務。倘收購總資產的絕大部分公允價值均集中

附錄一

會計師報告

於單一可識別資產或一組類似可識別資產，則符合集中度測試。接受評估的總資產不包括現金及現金等價物、遞延稅項資產及遞延稅項負債影響所產生的商譽。倘符合集中度測試，則釐定該組活動及資產並非一項業務，且毋須作進一步評估。

業務合併採用收購法入賬。業務合併之轉讓代價乃按公允價值計量，而公允價值乃按於收購日期 貴集團所轉讓的資產、 貴集團對被收購方原擁有人所產生的負債以及 貴集團為取得被收購方的控制權而發行的股權的公允價值總額計算。就各項業務合併而言， 貴集團會選擇以公允價值或以應佔被收購方可識別資產淨值的非控股權益比例，計量屬現有擁有權權益及賦予其持有人權利於清盤時按比例分佔實體淨資產的非控股權益。收購相關成本於產生時支銷。

商譽初始按成本計量，即任何非控股權益於被收購方中所佔金額及收購方以往持有的被收購方股權(如有)公允價值的總和超出所收購可識別資產及所承擔負債於收購日期之淨額的部分計量。倘經過評估後，所收購可識別資產及所承擔負債於收購日期之淨額超出所轉讓代價、任何非控股權益於被收購方中所佔金額及收購方以往持有的被收購方權益(如有)公允價值的總和，則超出部分即時於損益內確認為議價購買收益。

於初始確認後，商譽按成本減累計減值虧損(如有)列賬，並於綜合財務狀況表內單獨呈列。

商譽須每年作減值測試，如出現任何事件或情況轉變而顯示賬面值可能出現減值，則會更頻密地進行測試。 貴集團於3月31日進行商譽的年度減值測試。就減值測試而言，商譽分配至預期可從合併產生的協同效應中獲益的 貴集團各現金產生單位(或現金產生單位組別)，而不論 貴集團其他資產或負債已分配予該等單位或單位組別。減值通過評估與商譽有關的現金產生單位(現金產生單位組別)的可收回金額釐定。若現金產生單位(現金產生單位組別)的可收回金額低於其賬面值，則首先分配減值虧損以減低分配至該單位(現金產生單位組別)之任何商譽之賬面值，其後以該單位內各資產賬面值為基準，按比例分配至該單位內其他資產。就商譽所確認的任何減值虧損不會於其後期間撥回。

附錄一

會計師報告

若商譽獲分配至現金產生單位(或現金產生單位組別)，且該單位內部分業務被出售，則於釐定出售的盈虧時，有關所出售業務的商譽將計入業務的賬面值。在此等情況下出售的商譽根據所出售業務的相對價值及現金產生單位所保留部分計量。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減折舊及減值虧損撥備(如有)列賬。

物業、廠房及設備項目的成本包括其購買價及使資產達致其擬定用途的運作狀況及地點的任何直接應佔成本。項目投產後所產生的支出，如維修及保養費用以及大修費用，一般於產生年度在損益中支銷。倘能清楚顯示該開支令預期自使用該項目所取得之未來經濟利益增加，則該開支會撥作資本，列為該項目之額外成本。

折舊按直線法根據個別資產之估計經濟可使用年期作出撥備如下：—

租賃物業裝修	按租期
傢俬、裝置及設備	4年
汽車	4年

可使用年期及折舊方法至少於各報告期末進行檢討，並在適當情況下作出調整。

物業、廠房及設備項目(包括任何初始確認的重大部分)乃於出售時或預期使用或出售該資產不會產生未來經濟利益時終止確認。於資產終止確認年度內在綜合損益及其他全面收益表中確認的出售或報廢的任何收益或虧損乃相關資產銷售所得款項淨額與其賬面值之間的差額。

附錄一

會計師報告

無形資產

研發支出

研究活動產生之支出於其發生期間確認為開支。

因開發(或內部項目開發階段)產生的內部產生無形資產，當且僅當下列所有條件均獲證實時方予確認：

- 完成該無形資產並可供使用或出售的技術可行性；
- 完成該無形資產並使用或出售的意圖；
- 使用或出售該無形資產的能力；
- 該無形資產將如何產生可能的未來經濟利益；
- 具備充足技術、財務及其他資源以完成開發並使用或出售該無形資產；及
- 能夠可靠計量開發期間歸屬於該無形資產的支出。

內部產生的無形資產初始確認之金額，為自該無形資產首次符合確認標準之日起所產生支出之總和。若內部產生的無形資產無法確認，開發支出則於其產生期間計入綜合損益及其他全面收益表。

初始確認後，內部產生的無形資產按成本減累計攤銷及累計減值虧損(如有)計量，其計量基準與單獨收購的無形資產相同。

附錄一

會計師報告

貴集團的無形資產具有有限的可使用年期。無形資產於以下期間按直線基準進行攤銷：

系統開發成本

5年

投資物業

投資物業指為賺取租金收入及／或資本增值所持有於土地及樓宇之權益，而非就生產使用或供應貨品或服務或作行政用途；或就於日常業務過程中銷售而持有。投資物業初始按成本(包括任何直接應佔支出)計量。於初始確認後，投資物業按公允價值列賬，以反映於報告期末之市況。

投資物業公允價值變動產生之盈虧於其產生年度計入綜合損益及其他全面收益表。

當一項投資物業出售時或永久撤出使用且預期其出售並無未來經濟利益時，該投資物業即終止確認。投資物業終止確認所產生之任何盈虧於終止確認期間在綜合損益及其他全面收益表內確認。

非金融資產減值

倘存在減值跡象，或當須每年就資產(金融資產除外)進行減值測試，則會估計資產之可收回金額。資產的可收回金額按資產的使用價值或其所屬現金產生單位與其公允價值減出售成本兩者的較高者計算，並就個別資產釐定，除非資產並不產生大致獨立於其他資產或資產組別的現金流入，於此情況下，可收回金額按資產所屬現金產生單位釐定。

減值虧損僅在資產賬面值超過其可收回金額時確認。評估使用價值時，估計未來現金流量採用反映貨幣時間值的現時市場評估及資產特定風險的稅前貼現率貼現至現值。減值虧損於產生該等開支類別符合減值資產功能期間計入綜合損益及其他全面收益表。

附錄一

會計師報告

於各報告期末會評估是否有跡象顯示過往已確認之減值虧損不再存在或有所減少。倘出現上述跡象，則估計可收回金額。過往已確認之資產減值虧損僅在用以釐定資產可收回金額之估計有變時撥回，惟有關金額不得高於在過往年度並無確認資產減值虧損之情況下原應釐定之賬面值(扣除任何折舊)。有關減值虧損撥回於產生期間計入綜合損益及其他全面收益表。

金融資產

當集團實體成為金融工具合約條款之訂約方時，即確認金融資產。

金融資產初始按公允價值計量，惟產生自客戶合約之貿易應收款項除外，該等款項初始遵照香港財務報告準則第15號計量。

(a) 分類及其後計量

符合下列條件的金融資產其後按攤銷成本計量：

- 金融資產是在以收取合約現金流量為目標的業務模式內持有；及
- 合約條款於指定日期產生的現金流量僅為支付本金及未償還本金的利息。

符合下列條件的金融資產其後按公允價值計入其他全面收益(「按公允價值計入其他全面收益」)計量：

- 金融資產是在透過收取合約現金流量及出售達成目標的業務模式內持有；及
- 合約條款於指定日期產生的現金流量僅為支付本金及未償還本金的利息。

附錄一

會計師報告

所有其他金融資產其後按公允價值計入損益(「**按公允價值計入損益**」)計量，惟於金融資產初始確認日期，倘該股權投資並非持作交易用途，亦非適用於香港財務報告準則第3號(經修訂)「業務合併」的收購方於業務合併時確認的或然代價，貴集團或會不可撤銷地選擇將股權投資的公允價值其後變動呈列於其他全面收益。

此外，若可消除或顯著減少會計錯配，貴集團或會不可撤銷地將原應按攤銷成本或按公允價值計入其他全面收益計量的金融資產指定為按公允價值計入損益計量。

按攤銷成本計量的金融資產

對於其後按攤銷成本計量的金融資產，利息收入採用實際利率法確認。

指定為按公允價值計入其他全面收益的股本工具

按公允價值計入其他全面收益的股本工具投資其後按公允價值計量，因公允價值變動而產生的收益及虧損於其他全面收益確認，並於公允價值儲備中累計；且毋須進行減值評估。處置股權投資時，累計收益或虧損不會重新分類至損益，而會轉撥至保留溢利。

(b) 金融資產及合約資產減值

貴集團就香港財務報告準則第9號項下須進行減值評估的金融資產(包括貿易應收款項、其他應收款項及按金、應收董事款項、已抵押銀行存款及受限制現金、現金及銀行結餘以及合約資產)確認預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)之虧損撥備。預期信貸虧損金額於各報告日期更新，以反映自初始確認以來信貸風險的變動。

簡化法

就不包含重大融資組成部分或貴集團已就此應用實務權宜措施不調整重大融資組成部分的影響之貿易應收款項及合約資產而言，貴集團採用簡化法計算預期信貸虧

附錄一

會計師報告

損。根據簡化法，貴集團並無追蹤信貸風險的變化，惟於各報告日期根據全期預期信貸虧損確認虧損撥備。貴集團採用參考國際信用評級機構違約率的虧損率，並就債務人特定的前瞻性因素及經濟環境作出調整。

一般方法

就自初始確認以來信貸風險並無顯著增加的其他金融工具之信貸風險而言，會為未來12個月可能發生的違約事件所產生的信貸虧損(12個月預期信貸虧損)計提預期信貸虧損撥備。就自初始確認以來信貸風險顯著增加的信貸風險而言，須就預期於敞口的餘下年期產生的信貸虧損計提虧損撥備，不論違約的時間(全期預期信貸虧損)。

於各報告日期，貴集團評估金融工具的信貸風險自初始確認以來是否已顯著增加。於作出評估時，貴集團將金融工具於報告日期發生違約的風險與金融工具於初始確認日期發生違約的風險進行比較，並考慮在毋需付出過多成本或努力即可取得的合理及有根據的資料，包括過往及前瞻性資料。

(i) 信貸風險顯著增加

評估信貸風險自初始確認以來是否顯著增加時，貴集團將金融工具於報告日期發生違約的風險與金融工具於初始確認日期發生違約的風險進行比較。在作出評估時，貴集團考慮合理及有根據的定量及定性資料，包括毋須付出過多成本或努力即可取得的過往經驗及前瞻性資料。

具體而言，評估信貸風險是否顯著增加時應考慮以下資料：

- 金融工具的外部(如可獲得)或內部信貸評級的實際或預期顯著惡化；
- 信貸風險之外部市場指標顯著惡化(如債務人信貸息差、信貸違約互換價格大幅攀升)；

附錄一

會計師報告

- 業務、財務或經濟狀況的現有或預測不利變動，預期有關變動將大幅削弱債務人履行債務的能力；
- 債務人經營業績的實際或預期顯著惡化；或
- 債務人經營業績的實際或預期顯著惡化；債務人監管、經濟或技術環境的實際或預期重大不利變化，導致其履行債務能力顯著下降。

無論上述評估結果為何，倘合約付款逾期30日以上，貴集團即推定信貸風險自初始確認起顯著增加，除非貴集團有合理且有根據的資料證明情況並非如此。

鑒於大部分交易對手為獲國際評級機構評為高信貸評級的銀行，貴集團認為已抵押銀行存款及受限制現金以及現金及銀行結餘的信貸風險較低。

貴集團定期監察用於識別信貸風險是否顯著增加的標準的有效性，並適時作出修訂以確保該等標準可於款項逾期前識別出信貸風險的顯著增加。

(ii) 違約定義

貴集團認定金融工具逾期超90日即構成違約，除非貴集團有合理及有根據的資料證明更落後的違約標準更為合適。

(iii) 已信貸減值金融資產

當發生一項或多項損害金融資產估計未來現金流量之違約事件時，該資產即屬已信貸減值。證明金融資產已信貸減值的證據包括以下事件的可觀察數據：

- (a) 發行人或借款人出現重大財務困難；或

附錄一

會計師報告

- (b) 違反合約，如拖欠或逾期事件；或
- (c) 因與借款人財務困難相關之經濟或合約原因，借款人的放貸人向借款人授出在其他情況下不予考慮的寬免；或
- (d) 借款人可能進入破產或其他財務重組程序。

(iv) 撇銷政策

當有資料顯示交易對手陷入嚴重財務困難且無切實收回可能時(例如交易對手已進入清盤或破產程序，或應收貸款及利息逾期超過一年，以較早發生者為準)，貴集團即撇銷金融資產。經考慮法律意見後(倘合適)，撇銷的金融資產仍可能根據貴集團追收程序受到強制執行措施。撇銷構成終止確認事件。其後任何收回金額於損益確認。

(v) 預期信貸虧損的計量及確認

預期信貸虧損的計量為違約概率、違約虧損率(即違約時虧損大小)及違約時風險敞口的函數。違約概率及違約虧損率的評估乃基於過往數據並按前瞻性資料作調整。預期信貸虧損的估計反映無偏概率加權金額，乃以各自發生違約的風險為權重確定。

一般而言，預期信貸虧損為根據合約應付貴集團的所有合約現金流量與貴集團預期收取的現金流量之間的差額，按初始確認時釐定的實際利率貼現。

利息收入乃根據金融資產的賬面總值計算，除非金融資產發生信貸減值，在此情況下，利息收入則根據金融資產的攤銷成本計算。

附錄一

會計師報告

(c) 終止確認金融資產

金融資產(或(如適用)部分金融資產或一組類似金融資產的部分)主要在從資產收取現金流量的權利屆滿時終止確認(即自 貴集團綜合財務狀況表移除)。

於終止確認按攤銷成本計量的金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價之間的差額於損益確認。

於終止確認 貴集團於初始確認時已選擇按公允價值計入其他全面收益計量的股本工具投資時，先前於投資重估儲備累計的累計收益或虧損不會重新分類至損益，而會轉撥至保留溢利。

金融負債

(a) 初始確認及計量

當集團實體成為金融工具合約條款之訂約方時，即確認金融負債。

所有金融負債初始按公允價值確認，若屬按攤銷成本計量的金融負債，則扣除直接應佔交易成本。

貴集團金融負債包括貿易及其他應付款項及應計費用、應付股息以及銀行借款。

(b) 其後計量

於初始確認後，金融負債於其後採用實際利率法按攤銷成本計量，除非折現的影響不大，在此情況下則會按成本列賬。收益及虧損在負債終止確認時及通過實際利率法攤銷程序在損益中確認。

在計算攤銷成本時會計及收購產生的任何折讓或溢價以及作為實際利率一部分的費用或成本。實際利率攤銷計入綜合損益及其他全面收益表的融資成本內。

附錄一

會計師報告

(c) 終止確認金融負債

貴集團在及僅在其責任解除、註銷或屆滿時方會終止確認金融負債。已終止確認金融負債的賬面值與已付及應付代價之間的差額於損益內確認。

租賃

貴集團作為出租人

租賃的分類及計量

貴集團為出租人的租賃乃分類為融資或經營租賃。當租賃條款將相關資產擁有權附帶的絕大部分風險及回報轉移至承租人時，該合約乃分類為融資租賃。全部其他租賃則分類為經營租賃。貴集團現有租賃全部分類為經營租賃。

經營租賃的租金收入乃按有關租賃的租期按直線基準於綜合損益及其他全面收益表中確認。協商及安排經營租賃所產生的初步直接成本乃加至租賃資產的賬面值，而有關成本於租期內按直線基準確認為開支，惟按公允價值模式計量的投資物業則除外。

可退回租金按金

已收到的可退回租金按金乃根據香港財務報告準則第9號進行核算，並初始按公允價值計量。初始確認時的公允價值調整視為承租人的額外租賃付款。

貴集團作為承租人

於租賃資產可供貴集團使用之日，租賃初始確認為使用權資產及相應負債。各項租賃付款於負債及融資成本間分配。融資成本根據租期在綜合損益及其他全面收益表中扣除，以制定出各期間負債剩餘結餘的固定週期利率。

附錄一

會計師報告

使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量進行調整。使用權資產乃按資產的可使用年期及租期（以較短者為準）以直線基準折舊。

租賃予 貴集團的資產及相關負債初始按現值基準計量。租賃負債包括固定付款（包括實質固定付款）減任何應收租賃優惠的淨現值。

租賃付款採用租賃中隱含的利率（倘可釐定該利率）或各實體的增量借款利率進行貼現。使用權資產按成本計量，包括以下項目：

- 租賃負債的初始計量金額；及
- 於開始日期或之前作出的任何租賃付款，扣除已收的任何租賃優惠。

與短期租賃有關的付款按直線基準於綜合損益及其他全面收益表中確認為開支。短期租賃指租期為12個月或以下的租賃。

已付可退回租金按金乃根據香港財務報告準則第9號進行核算，並初始按公允價值計量。初始確認時的公允價值調整視為額外租賃付款，計入使用權資產成本。

撥備

倘因過往事件產生現有責任（法定或推定）及日後可能須有資源流出以清償債務，則確認撥備，惟須能可靠估計債務所涉及之金額。倘貼現影響屬重大，則就撥備所確認之金額為預期清償債務所需之未來開支於報告期間末之現值。因時間流逝而導致貼現現值增加之金額計入綜合損益及其他全面收益表的融資成本。

附錄一

會計師報告

外幣換算

編製各個別集團實體財務報表時，以該實體功能貨幣以外的貨幣(即外幣)進行的交易按交易當日的現行匯率確認。於報告期末，以外幣計值的貨幣項目按該日的現行匯率重新換算。按公允價值以外幣計值的非貨幣項目按於釐定公允價值當日的現行匯率重新換算。以外幣過往成本計量的非貨幣項目不予重新換算。結算貨幣項目及重新換算貨幣項目時產生的匯兌差額於其產生期間在損益內確認。

就呈列過往財務資料而言，貴集團海外業務之資產及負債乃按於各報告期末的現行匯率換算為貴集團之呈列貨幣(即港元)。收支項目按期間平均匯率換算，除非該期間內匯率出現大幅波動，於此情況下則採用交易當日之匯率。所產生之匯兌差額(如有)於其他全面收益確認及於權益中以換算儲備累計。於換算儲備累算計的匯兌差額其後可能重新分類至損益。

收入確認

客戶合約收入

提供機電工程服務

提供機電工程服務(包括(i)暖氣、通風及冷氣調節系統；(ii)電力裝置系統；及(iii)給供水系統的供應及安裝)的收入經參考完全達成服務的進度隨時間確認，乃由於貴集團履約創建或增強資產，而該資產於客戶指定地點獲創建或增強時由客戶控制。

完全履行履約責任的進度乃基於投入法計量，即按貴集團為履行履約責任的努力或投入相對履行有關履約責任的預期總投入的基準確認收入，其最能反映貴集團於轉讓服務控制權方面的履約情況。

附錄一

會計師報告

倘情況發生變動，對收入、成本或完成進度的估計會予以修訂。估計收入或成本的任何增加或減少均會在管理層獲悉導致修訂的情況時反映在損益內。客戶根據付款時間表支付固定金額。倘 貴集團提供的服務超過付款，則確認為合約資產。倘付款超過所提供的服務，則確認為合約負債。

提供機電保養及維修及檢測服務

提供機電保養及維修及檢測服務的收入隨時間確認，原因為於 貴集團履約時， 貴集團客戶同時接收及耗用 貴集團履約所提供的效益。

貴集團於指定地點向其客戶提供捆綁式保養及維修及檢測服務，而完全履行履約責任的進度乃基於投入法計量即按 貴集團為履行履約責任的努力或投入相對履行有關履約責任的預期總投入的基準確認收入，其最能反映 貴集團於轉讓服務控制權方面的履約情況。

倘情況發生變動，對收入、成本或完成進度的估計會予以修訂。估計收入或成本的任何增加或減少均會在管理層獲悉導致修訂的情況時反映在損益內。客戶根據付款時間表支付固定金額。倘 貴集團提供的服務超過付款，則確認為合約資產。倘付款超過所提供的服務，則確認為合約負債。

借款成本

並非直接歸屬於合資格資產之支出的借款成本均於其產生的期間在綜合損益及其他全面收益表中扣除。

其他僱員福利

定額供款計劃

貴集團根據強制性公積金計劃條例為所有香港僱員設立定額供款強制性公積金退休福利計劃（「**強積金計劃**」）。供款額為僱員基本薪金的某個百分比，並根據強積金計

附錄一

會計師報告

劃的規則於應付時在綜合損益及其他全面收益表中扣除。強積金計劃的資產與貴集團的資產分開，由獨立管理的基金持有。

貴集團於中國營運的附屬公司僱員須參與由當地市政府所經營的中央退休金計劃。該等中國附屬公司須按當地市政規定將其工資成本的特定百分比作為有關中央退休計劃的供款。供款於根據中央退休計劃的規則應付時在綜合損益及其他全面收益表中扣除。

僱員休假權利

僱員的年假權利於僱員享有有關年假時確認。貴公司就僱員截至報告期末提供服務而享有年假之估計負債而計提撥備。

僱員長期服務金

有關貴集團的香港僱員的長期服務金（「長期服務金」）責任，貴集團將預計獲抵銷的僱主強制性公積金（「強積金」）供款入賬列為根據香港會計準則第19.93(a)條之視作僱員對長期服務金責任的供款，並按淨額基準計量。未來福利的估計金額乃經扣除貴集團已歸屬於僱員的強積金供款所產生的應計福利的負服務成本後釐定，並將用於抵銷僱員的長期服務金福利，有關供款被視為來自有關僱員的供款。

長期服務金撥備按僱員基本薪金及其各自服務時間根據其各自所屬的就業國家適用規章條例計提。

所得稅

所得稅開支指即期稅項及遞延稅項之總和。

附錄一

會計師報告

即期稅項乃按年內應課稅溢利計算。由於在其他年度應課稅或可抵扣的收入或開支以及無須課稅或不予抵扣的項目，應課稅溢利與「除所得稅前溢利／(虧損)」不同。貴集團的即期稅項負債乃使用報告期末已實施或實質上已實施的稅率計算。

過往財務資料內資產及負債的賬面值與計算應課稅溢利所用的相應稅基之間的暫時性差額確認為遞延稅項。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時性差額予以確認。遞延稅項資產一般就所有可抵扣暫時性差額予以確認，惟以可能有應課稅溢利以動用可抵扣暫時性差額為限。倘於應課稅溢利或會計溢利並無受到影響之交易中之資產及負債於初始確認(業務合併除外)時產生暫時性差額，且在交易時不會產生相等的應課稅及可抵扣暫時性差額，則有關遞延稅項資產及負債不會予以確認。此外，倘暫時性差額產生自初始確認商譽，則遞延稅項負債不予確認。

遞延稅項資產的賬面值會於各報告期末檢討，並減低至不再可能有足夠應課稅溢利以供收回該項資產的全部或部分的水平。

就使用公允價值模式計量投資物業的遞延稅項負債或遞延稅項資產而言，該等物業的賬面值假設可透過出售收回全部，除非該假設被推翻，則另作別論。當投資物業可予折舊並按目標為隨著時間(而非透過銷售)消耗投資物業包含的絕大部分經濟利益的經營模式持有，則該假設可被推翻。

就計量 貴集團確認使用權資產及相關租賃負債的租賃交易的遞延稅項而言，貴集團首先釐定稅項扣減是否歸屬於使用權資產或租賃負債。

當有合法可強制執行權利將與同一稅務機關徵收之所得稅有關的即期稅項資產與即期稅項負債抵銷且 貴集團擬按淨額基準結算其即期稅項資產及負債時，則遞延稅項資產及負債可予抵銷。

附錄一

會計師報告

即期及遞延稅項於損益內確認，惟倘其與於其他全面收益或直接於權益確認的項目有關，在該情況下，即期及遞延稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益確認。倘因對業務合併進行初始會計處理而產生即期稅項或遞延稅項，則稅務影響計入業務合併的會計處理內。

現金及現金等價物

現金及現金等價物包括現金及銀行結餘，其期限較短，一般於購買時三個月內到期。

政府補助

在可合理保證 貴集團將符合政府補助之所有附帶條件並將收取補助時，政府補助方予確認。

與收入有關的政府補助(因用於補償已產生的開支或虧損或為 貴集團提供即時財務支援而成為應收款項而並無未來相關成本)已在其成為應收款項的期間於綜合損益及其他全面收益表中確認。有關補助於其他收入及其他收益或虧損中呈列。

5. 重大會計判斷及估計

應用附註4所述 貴集團之重大會計政策資料時， 貴公司董事須對未能透過其他來源確定的資產及負債之賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃基於過往經驗及其他被視為相關的因素。實際業績可能與該等估計有異。

估計及相關假設乃以持續基準審閱。倘對會計估計之修訂僅影響進行修訂之期間，則於該期間確認，或倘修訂會影響目前及未來期間，則會於目前及未來期間確認。

附錄一

會計師報告

應用會計政策的重大判斷

以下為 貴公司董事於應用 貴集團會計政策過程中作出的除涉及估計(見下文)外的重大判斷，而其對於過往財務資料內已確認金額的影響最為重大。

(i) 投資物業之遞延稅項

就計量投資物業產生的按香港會計準則第40號「投資物業」公允價值模式計量的遞延稅項而言， 貴公司董事已審閱 貴集團的投資物業，並認為 貴集團投資物業並非以隨時間消耗大部分含於該等投資物業之所有經濟利益的商業模式持有。因此，於釐定 貴集團投資物業的遞延稅項時， 貴公司董事已決定不推翻香港會計準則第12號所載有關採用公允價值模式計量的投資物業賬面值透過銷售全部收回的假設。 貴集團並無就香港投資物業公允價值變動確認任何遞延稅項，乃由於 貴集團毋須就出售位於香港的投資物業之公允價值變動繳納任何所得稅。

(ii) 機電工程以及保養及維修及檢測服務收入確認

貴集團採用投入法隨時間確認來自機電工程以及保養及維修及檢測服務的收入，根據迄今產生的成本相對於估計預算成本總額計量履行履約責任的進度。 貴公司董事在選擇投入法計量進度時作出判斷，並認為投入法最能反映 貴集團於報告期末履行合約責任的表現。估計預算成本亦涉及重大判斷，直接影響確認收入的時間及金額。儘管 貴集團透過定期預算審閱及過往數據分析減低估計風險，但實際成本與預算成本之間的重大差異可能導致已申報收入出現重大調整。

估計不明朗因素的主要來源

以下為於報告期末有重大風險導致就下個財政年度資產及負債賬面值作出重大調整而有關日後之主要假設及估計不明朗因素的其他主要來源。

附錄一

會計師報告

(i) 機電工程以及保養及維修及檢測服務收入確認

貴集團經參考完全履行相關履約責任的進度採用投入法確認機電工程以及保養及維修及檢測服務的服務合約收入，乃根據迄今為止已完成工程所產生的成本佔估計預算成本總額的比例計量。管理層會定期與項目團隊商討，以根據迄今為止已履行工程的完成階段並參考相應服務合約工作的履行狀況，檢討及修訂預算成本總額的估計。因此，服務合約的收入確認涉及很大程度的管理層估計和判斷，而估計是為了評估總預算成本總額和迄今為止已完成工程所產生的成本。實際結果可能影響已確認的收入。

截至2024年及2025年3月31日止年度，收入分別約為123,010,000港元及154,534,000港元，按上述投入法隨時間確認。

(ii) 投資物業之公允價值

於報告期末，投資物業根據獨立合資格專業估值師行作出的估值按公允價值列賬。釐定公允價值時，估值師所依據的估值方法(載於附註17)涉及若干的市況估計。貴公司董事依賴估值報告時已行使其判斷，並信納估值中所使用的假設已反映現時市況。該等假設的變動將導致貴集團於損益內確認的投資物業的公允價值出現變動。於2024年及2025年3月31日按公允價值計量的投資物業賬面值分別約為4,284,000港元及3,948,000港元。

(iii) 計提貿易應收款項、其他應收款項及按金以及合約資產之預期信貸虧損撥備

貴集團基於就債務人所在的相關行業、債務人的信貸質素及應收款項賬齡自國際信貸評級機構獲取的違約率，按全期預期信貸虧損計量貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損，以及按12個月預期信貸虧損以信貸息差計量其他應收款項及按金，並根據毋須過多成本或努力即可取得之前瞻性資料作出調整。詳情披露於附註37(b)。

附錄一

會計師報告

(iv) 物業、廠房及設備以及無形資產之可使用年期

管理層根據過往經驗以及性質及功能類似之物業、廠房及設備和無形資產之預期使用情況，釐定 貴集團物業、廠房及設備以及無形資產之估計可使用年期以及相關折舊及攤銷開支。倘可使用年期與先前估計的有所改變、出現任何技術陳舊、市場需求改變或服務產量大幅減少，管理層亦會考慮並將修訂折舊及攤銷開支。於2024年及2025年3月31日，物業、廠房及設備之賬面值分別約為795,000港元及801,000港元。於2024年及2025年3月31日，無形資產之賬面值分別約為660,000港元及764,000港元。

(v) 即期稅項及遞延稅項之估計

釐定稅項撥備金額及支付相關稅項之時間需要作出重大判斷及估計。倘最終稅項結果有別於初始記錄的金額，該等差額將影響作出有關釐定之期間的所得稅撥備及遞延稅項撥備。

6. 分部資料及收入

經營分部指 貴集團從事可賺取收入及產生開支的業務活動的一個組成部分， 貴集團的執行董事(作為主要營運決策者)獲提供及定期審閱以作為分部資源分配及表現評估的內部管理呈報資料為基礎而確定經營分部。 貴集團的業務主要來自向香港外部客戶提供機電工程以及保養及維修及檢測服務。於往績記錄期間，執行董事定期審閱來自提供機電工程以及保養及維修及檢測服務的整體收入及經營業績。因此， 貴集團只有一個單一經營分部，並無呈列該單一分部的進一步獨立財務資料或分析。

附錄一

會計師報告

地區資料

貴集團收入按服務交付地點劃分，全部均來自於香港。貴集團的非流動資產(人壽保單存款及預付款項、商譽以及於各報告期末按資產所在地區分類的預付款項及按金除外)的詳情如下。

	於3月31日					
	2024年			2025年		
	香港	中國	總計	香港	中國	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
物業、廠房及設備...	748	47	795	754	47	801
使用權資產	1,211	706	1,917	504	436	940
投資物業	4,284	—	4,284	3,948	—	3,948
無形資產	660	—	660	764	—	764
	<u>6,903</u>	<u>753</u>	<u>7,656</u>	<u>5,970</u>	<u>483</u>	<u>6,453</u>

主要客戶資料

於往績記錄期間，來自貢獻 貴集團總收入10%以上的主要客戶之收入如下：

	截至3月31日止年度	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
信和集團	43,951	59,564
客戶A	<u>不適用*</u>	<u>24,364</u>

* 少於 貴集團總收入的10%

附錄一

會計師報告

收入分析如下：

	截至3月31日止年度	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
隨時間確認的客戶合約收入：		
提供機電工程服務		
— 暖氣、通風及冷氣調節系統	78,038	102,224
— 電力裝置系統	3,994	3,890
— 給供水系統	2,477	4,524
	<u>84,509</u>	<u>110,638</u>
提供機電保養及維修及檢測服務		
— 暖氣、通風及冷氣調節系統	37,129	43,130
— 給供水系統	1,372	766
	<u>38,501</u>	<u>43,896</u>
	<u>123,010</u>	<u>154,534</u>

分配至於報告期末尚未完成的長期機電工程以及保養及維修及檢測服務餘下履約責任(未履行或部分未履行)的交易價及預期確認收入的時間載列如下：

	於3月31日	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
提供機電工程服務		
— 一年內	53,819	31,589
— 超過一年但不超過兩年	446	—
	<u>54,265</u>	<u>31,589</u>
提供機電保養及維修及檢測服務		
— 一年內	36,722	22,891
— 超過一年但不超過兩年	10,498	5,939
— 超過兩年	—	712
	<u>47,220</u>	<u>29,542</u>
	<u>101,485</u>	<u>61,131</u>

附錄一

會計師報告

7. 其他收入及其他收益或虧損

	截至3月31日止年度	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
其他收入		
銀行利息收入	225	73
人壽保單按金之推定利息收入	256	270
雜項收入	136	166
租金收入	240	240
政府補貼 (附註)	—	120
	<u>857</u>	<u>869</u>
其他收益或虧損		
匯兌虧損	(50)	(29)
投資物業的公允價值虧損 (附註17)	(546)	(336)
保險 (虧損) / 收益 — 退保價值變動	(2)	12
	<u>(598)</u>	<u>(353)</u>
	<u><u>259</u></u>	<u><u>516</u></u>

附註：

截至2025年3月31日止年度，政府補貼指根據旨在為青年人提供六至十二個月在職培訓機會的青少年見習就業計劃（「青見計劃」）提供的員工成本補貼。於截至2024年3月31日止年度，貴公司並無參與青見計劃。於報告期末，此項補貼並無附帶任何未滿足的條件及其他或然事項。

8. 預期信貸虧損撥備淨額

	截至3月31日止年度	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
預期信貸虧損模式下的預期信貸虧損，淨額		
— 貿易應收款項	143	360
— 其他應收款項及按金	1	3
— 合約資產	140	(98)
	<u>284</u>	<u>265</u>

附錄一

會計師報告

9. 融資成本

	截至3月31日止年度	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
銀行借款利息	340	375
租賃負債利息	128	117
	<u>468</u>	<u>492</u>

10. 除所得稅前溢利

除所得稅前溢利經扣除下列項目後達致：

	截至3月31日止年度	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
董事及最高行政人員酬金(不包括退休福利計劃供款).	2,503	2,809
其他員工成本	18,869	23,559
退休福利計劃供款(附註(i))	840	1,217
	<u>22,212</u>	<u>27,585</u>
減：無形資產資本化	(556)	(306)
員工成本總額(附註(ii))	<u>21,656</u>	<u>27,279</u>
核數師薪酬	147	162
人壽保單預付款項攤銷	41	41
無形資產攤銷	111	202
機電工程以及保養及維修及檢測服務所用的材料成本.	18,694	20,558
物業、廠房及設備折舊	202	248
使用權資產折舊	819	971
年內產生租金收入的投資物業所產生的直接營運開支.	42	43
短期租賃相關開支	—	34
人壽保險保單保險費	96	70
[編纂]開支	[編纂]	[編纂]
計入服務成本的分包費	<u>64,025</u>	<u>80,552</u>

附錄一

會計師報告

附註：

- (i) 於2024年及2025年3月31日，貴集團並無沒收供款可用於減少其未來年度的退休福利計劃供款。
- (ii) 員工成本中服務成本及行政開支的分配情況如下：

	截至3月31日止年度	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
服務成本	14,058	19,167
行政開支	7,598	8,112
	<u>21,656</u>	<u>27,279</u>

11. 所得稅開支

	截至3月31日止年度	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
香港利得稅		
— 本年度撥備	2,007	3,080
遞延稅項 (附註30)	(45)	(23)
	<u>1,962</u>	<u>3,057</u>

貴集團須就貴集團成員公司所處及經營所在的司法權區所產生或賺取的溢利，按實體基準繳納所得稅。

根據開曼群島及英屬處女群島規則及規例，貴集團於往績記錄期間毋須繳納任何該等司法權區的所得稅。

附錄一

會計師報告

根據香港利得稅的利得稅兩級制，合資格實體的首2,000,000港元溢利將按8.25%徵稅，而2,000,000港元以上之溢利將按16.5%徵稅。不符合資格參與利得稅兩級制的實體的溢利將繼續按統一稅率16.5%徵稅。

因此，經計及香港特別行政區政府於往績記錄期間授予的稅務優惠，合資格實體的首2百萬港元估計應課稅溢利的香港利得稅將按8.25%計算，而2,000,000港元以上的估計應課稅溢利則按16.5%計算。

中國企業所得稅已就 貴集團中國附屬公司的應課稅溢利按25%徵收。於往績記錄期間，由於 貴集團中國附屬公司並無產生應課稅溢利，故並無計提中國企業所得稅撥備。

適用於除所得稅前溢利的所得稅開支對賬如下：

	截至3月31日止年度	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
除所得稅前溢利.....	<u>12,335</u>	<u>17,131</u>
按本地所得稅稅率計算的稅項.....	2,011	2,690
無須課稅收入之稅務影響.....	(80)	(78)
不可抵扣開支之稅務影響.....	199	372
未確認稅項虧損之稅務影響.....	—	240
稅務優惠.....	(3)	(2)
利得稅兩級制下的稅務優惠.....	<u>(165)</u>	<u>(165)</u>
所得稅開支.....	<u>1,962</u>	<u>3,057</u>

附錄一

會計師報告

12. 董事及高級管理層以及五名最高薪酬人士之酬金

(a) 董事

於往績記錄期間，已付或應付 貴公司董事及主要行政人員的酬金(包括於成為 貴公司董事前作為 貴集團旗下實體僱員／董事的酬金)如下：

	董事酬金	薪金、津貼 及實物福利	退休福利 計劃供款	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
截至2024年3月31日止年度				
執行董事				
葉金弋先生	—	1,026	18	1,044
呂先生	—	770	18	788
葉芷筠女士	—	707	18	725
	—	2,503	54	2,557
截至2025年3月31日止年度				
執行董事				
葉金弋先生	—	1,167	44	1,211
呂先生	—	900	18	918
葉芷筠女士	—	742	18	760
	—	2,809	80	2,889

葉金弋先生亦為 貴集團行政總裁，而葉芷筠女士亦為 貴集團財務總監。

上文所述酬金乃指有關董事於往績記錄期間擔任 貴集團旗下公司董事、主要行政人員及事務管理層而已收或應收 貴集團之酬金。

於往績記錄期間，概無董事或主要行政人員放棄或同意放棄任何薪酬之安排。

附錄一

會計師報告

於2025年9月22日獲委任為 貴公司獨立非執行董事的王振吉先生、林偉昶先生及張廣達先生並無於往績記錄期間收取任何薪酬。

(b) 五名最高薪酬人士

截至2024年及2025年3月31日止各年度， 貴集團五名最高薪酬人士分別包括 貴公司的三名及三名董事，其酬金已於上文披露。其餘兩名及兩名人士的酬金分析如下：

	截至3月31日止年度	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
薪金、津貼及其他福利	1,760	1,581
退休福利計劃供款.....	36	36
	<u>1,796</u>	<u>1,617</u>

(c) 於往績記錄期間， 貴集團概無向董事或任何五名最高薪酬人士支付任何酬金，作為加入 貴集團或於加入 貴集團後的獎勵或離職補償。

(d) 個人酬金

薪酬在下列範圍內的個人(不包括 貴集團董事)人數如下：

	截至3月31日止年度	
	2024年	2025年
零至1,000,000港元	<u>2</u>	<u>2</u>

附錄一

會計師報告

13. 股息

	截至3月31日止年度	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
金葉香港向其當時股東宣派中期股息	<u>3,000</u>	<u>5,000</u>

由於股息率及可獲發股息的股份數目對本報告而言並無意義，故並無呈列有關資料。

14. 每股盈利

由於每股盈利對附註2所載重組而言並無意義，故並無在過往財務資料內呈列每股盈利。

附錄一

會計師報告

15. 物業、廠房及設備

	租賃物業 裝修	傢俬、裝置及 設備	汽車	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
成本				
於2023年4月1日	459	1,453	1,153	3,065
添置	43	121	—	164
匯兌調整	—	(1)	—	(1)
於2024年3月31日及2024年4月1日	502	1,573	1,153	3,228
添置	—	254	—	254
匯兌調整	—	(1)	—	(1)
於2025年3月31日	502	1,826	1,153	3,481
累計折舊				
於2023年4月1日	65	1,254	913	2,232
年內支出	50	89	63	202
匯兌調整	—	(1)	—	(1)
於2024年3月31日及2024年4月1日	115	1,342	976	2,433
年內支出	50	135	63	248
匯兌調整	—	(1)	—	(1)
於2025年3月31日	165	1,476	1,039	2,680
賬面值				
於2024年3月31日	387	231	177	795
於2025年3月31日	337	350	114	801

附錄一

會計師報告

16. 使用權資產

	辦公樓及儲藏室
	千港元
成本	
於2023年4月1日	2,829
添置	824
匯兌調整	(7)
於2024年3月31日及2024年4月1日	3,646
匯兌調整	(9)
於2025年3月31日	3,637
累計折舊	
於2023年4月1日	911
年內支出	819
匯兌調整	(1)
於2024年3月31日及2024年4月1日	1,729
年內支出	971
匯兌調整	(3)
於2025年3月31日	2,697
賬面值	
於2024年3月31日	1,917
於2025年3月31日	940

貴集團就其業務租賃多個辦公樓及儲藏室。租賃合約按3至4年的固定年期訂立。租賃條款按個別基準磋商，包含各種不同的條款及條件。除出租人持有租賃資產所包含的擔保權益外，租賃協議並無規定任何契諾。計入綜合現金流量表的金額包括下列各項：

	截至3月31日止年度	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
屬於融資現金流量 — 固定付款	912	1,086
屬於經營現金流量 — 短期租賃相關開支	—	34
租賃現金流出總額	912	1,120

附錄一

會計師報告

17. 投資物業

貴集團持作賺取租金或資本增值用途的物業權益，使用公允價值模型計量，並被分類及入賬為投資物業。於往績記錄期間的變動如下：

	截至3月31日止年度	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
公允價值		
年初.....	4,830	4,284
於損益確認的公允價值變動(附註7)	(546)	(336)
年末.....	<u>4,284</u>	<u>3,948</u>

投資物業位於香港。

貴集團投資物業的公允價值計量

貴集團投資物業於2024年及2025年3月31日之公允價值乃根據與 貴集團概無關連之獨立合資格專業估值師瑋鉅顧問有限公司(「瑋鉅」)所進行之估值釐定。瑋鉅在香港同類物業估值方面具備合適資格及近期經驗。

投資物業的公允價值屬於第三級的公允價值計量。年初及年末的公允價值結餘之對賬載於上表。

投資物業的公允價值乃採用市場比較法進行估計。公允價值乃基於近期同類物業之市場交易價格而得出，並就 貴集團投資物業的地點或狀況差異作出重大調整。該等調整乃基於不可觀察輸入數據作出。

重大不可觀察輸入數據	不可觀察輸入數據範圍	不可觀察輸入數據與公允價值之關係
物業質素之(折讓)/溢價 (例如物業的地點、面積及狀況)...	2024年：(9.1)%至(3.2)% 2025年：(10.6)%至(6.9)%	貴集團物業質素之溢價越高/低或折讓越低/高，則公允價值越高/低

附錄一

會計師報告

重大不可觀察輸入數據	不可觀察輸入數據範圍	不可觀察輸入數據與公允價值之關係
市場可資比較項目的每個單位售價 (經計及樓齡及地點等差異)	2024年：1,750港元至2,466港元 2025年：1,426港元至2,253港元	市場可資比較項目的每個單位售價越 高／低，則公允價值越高／低

於往績記錄期間所用之估值技術概無變動。

公允價值計量乃基於投資物業之最高及最佳用途作出，有關用途與實際用途並無差異。

於往績記錄期間，概無自第三級或任何其他層級的轉入或轉出。

18. 無形資產

	系統開發成本
	千港元
成本	
於2023年4月1日	226
添置	556
於2024年3月31日及2024年4月1日	782
添置	306
於2025年3月31日	1,088
累計攤銷	
於2023年4月1日	11
年內支出	111
於2024年3月31日及2024年4月1日	122
年內支出	202
於2025年3月31日	324
賬面值	
於2024年3月31日	660
於2025年3月31日	764

19. 人壽保單按金及預付款項

貴集團訂立若干人壽保險保單（「保單」），為貴公司其中一名董事葉金弋先生提供保險。根據保單，受益人及保單持有人為金葉香港，而於2024年及2025年3月31日的保險總金額分別約為19,413,000港元及19,413,000港元。貴集團可隨時終止保單並根據於撤銷當日的保單名義淨賬值收取現金。利息乃按保險公司擔保的最低利率賺取，而保險費為保險公司收取的服務費。

截至2024年3月31日止年度，已支付的保單預付款項合共約為700,000港元。貴集團可隨時終止保單並根據於撤銷當日的保單名義淨賬值收取現金。利息乃按保險公司擔保的最低利率賺取。

截至2024年及2025年3月31日止年度，保單合共分別將產生指定退保手續費約624,000港元及612,000港元。保單的預期年期自初始確認日期起維持不變，且貴公司董事認為選擇終止保單的財務影響並不重大。

於開始日期，保單的預付款項分為存入存款及預付人壽保險保費。存款部分按每年確認的利息及保險費調整後的成本計量，而預付人壽保險保費按成本減其後於保險期內的累計攤銷列賬。

於2024年及2025年3月31日，人壽保險保單存款及預付款項合共約為6,258,000港元及6,399,000港元，其中，分別約為5,751,000港元及5,935,000港元的存款金額以及分別約為466,000港元及423,000港元的預付款項金額乃分類為非流動資產。於2024年及2025年3月31日，預付款項金額的流動部分約41,000港元及41,000港元分別計入貴集團綜合財務狀況表中的其他應收款項、預付款項及按金。

於2024年及2025年3月31日，分別約4,253,000港元及4,383,000港元的其中一份保單已抵押予一間銀行，以擔保向貴集團授予的若干銀行融資（附註29及40）。

附錄一

會計師報告

20. 商譽

	於3月31日	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
成本		
於年初及年末	368	368
減值		
於年初及年末	(368)	(368)
賬面值		
於年初及年末	—	—

商譽產生自於截至2019年3月31日止年度的金葉國際收購事項，由於金葉國際並無經營業務，故商譽已悉數減值。

21. 貿易應收款項

	於3月31日	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
貿易應收款項，總額	19,933	30,865
減：信貸虧損撥備	(241)	(601)
	<u>19,692</u>	<u>30,264</u>

貴集團就貿易應收款項向其客戶授予0至60日的信貸期。於各報告期末，基於發票日期呈列的貿易應收款項(扣除信貸虧損撥備)賬齡分析如下：

	於3月31日	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
1至30日	13,874	19,109
31至60日	2,742	2,976
61至90日	1,693	1,739
91至180日	1,200	4,443
181至365日	168	1,577
超過1年	15	420
	<u>19,692</u>	<u>30,264</u>

於2023年4月1日，來自客戶合約的貿易應收款項約為17,358,000港元。

附錄一

會計師報告

貴集團將評估各潛在客戶的信貸質素並界定各客戶的評級及信貸限額。此外，貴集團將參考合約所列的付款條款審核各客戶應收款項的還款記錄，以釐定貿易應收款項的可收回性。

於2024年及2025年3月31日，貿易應收款項結餘包括賬面總值分別約為4,193,000港元及9,439,000港元的賬款，該等款項於各報告期末已逾期。於2024年及2025年3月31日逾期的結餘中，分別約842,000港元及4,760,000港元已逾期90日或以上，但基於該等客戶還款記錄良好且與貴集團長期／持續業務往來而不視為違約。貴集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

貿易應收款項之信貸虧損撥備變動如下：

	全期預期 信貸虧損 (非信貸減值)	全期預期 信貸虧損 (信貸減值)	總計
	千港元	千港元	千港元
於2023年4月1日	98	—	98
減值虧損(撥回)／確認，淨額	(61)	204	143
於2024年3月31日及2024年4月1日	37	204	241
減值虧損確認，淨額	65	295	360
轉撥至信貸減值	(1)	1	—
於2025年3月31日	<u>101</u>	<u>500</u>	<u>601</u>

於2024年及2025年3月31日的貿易應收款項減值評估詳情載於附註37(b)。

22. 合約資產

	於3月31日	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
未開單收入(附註a)	21,847	13,600
應收保留金(附註b)	2,564	4,370
	24,411	17,970
減：信貸虧損撥備	(185)	(87)
	<u>24,226</u>	<u>17,883</u>

於2023年4月1日，合約資產約為11,119,000港元。

附錄一

會計師報告

截至2025年3月31日止年度的合約資產變動主要由於已提供相關服務但尚未根據2025年3月31日的相關合約開出賬單的機電工程以及保養及維修及檢測服務合約數目減少；及抵銷保修期內正在進行及已完成的合約數目導致應收保留金金額增加所致。

於各報告期間，合約資產的預期收回或結清時間如下：

	於3月31日	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
一年內收回	24,411	17,252
一年後收回	—	718
	<u>24,411</u>	<u>17,970</u>

附註：

- (a) 計入合約資產的未開單收入指 貴集團就已完成但尚未開單的工程收取代價之權利，乃因有關權利以客戶滿意 貴集團已完成的合約工程為條件，而該工程尚待客戶認證。當有關權利成為無條件(通常是在 貴集團取得客戶對已完成合約工程的認證)時，合約資產會轉移至貿易應收款項。
- (b) 計入合約資產的應收保留金指尚未向客戶開單之工程，乃因該權利須待客戶合約的保修期屆滿後方可作實。當有關權利在保修期屆滿後成為無條件時，合約資產會轉移至貿易應收款項。

應收保留金為無抵押、免息及可於個別合約保修期末收回，保修期由相應項目完成日期起計12個月至24個月不等。 貴集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

貴集團將該等合約資產分類為流動，乃因 貴集團預期可於其正常營運週期內將該等合約資產變現。

附錄一

會計師報告

計提合約資產信貸虧損撥備的變動如下：

	全期預期 信貸虧損 (非信貸減值)	全期預期 信貸虧損 (信貸減值)	總計
	千港元	千港元	千港元
於2023年4月1日	25	20	45
減值虧損確認，淨額	35	105	140
於2024年3月31日及2024年4月1日	60	125	185
減值虧損撥回，淨額	(4)	(94)	(98)
於2025年3月31日	<u>56</u>	<u>31</u>	<u>87</u>

於2024年及2025年3月31日的合約資產減值評估詳情載於附註37(b)。

23. 其他應收款項、預付款項及按金

	於3月31日	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
其他應收款項，總額(附註a)	65	726
按金，總額(附註b)	568	657
減：信貸虧損撥備	(2)	(5)
其他應收款項及按金，淨額	631	1,378
預付款項(附註c)	5,980	6,159
預付[編纂]開支	[編纂]	[編纂]
預付發行成本	—	16
遞延發行成本	—	442
	6,611	8,044
減：作為非流動資產的預付款項及按金	(675)	(353)
	<u>5,936</u>	<u>7,691</u>

附註：

- (a) 於2025年3月31日，結餘包括 貴集團向一間保險公司支付約628,000港元的款項(「超額款項」)，該筆款項乃就一名客戶就一名分包商進行工程後於其中一個工地發生的事故提出索償而支付。 貴集團的索償風險受保險保障，而超額款項將按協議由分包商彌償。由於於2025年3月31日至本報告日期期間保險公司與客戶仍在磋商，索償實際金額尚未落實。

附錄一

會計師報告

(b) 按金主要用於支付與 貴集團業務及營運用途有關的行業相關會籍及租金與水電費按金。

(c) 預付款項主要為預付供應商和分包商的項目款項及預付保險費。

就其他應收款項及按金計提信貸虧損撥備的變動如下：

	截至3月31日止年度	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
於年初.....	1	2
已確認減值虧損.....	1	3
於年末.....	<u>2</u>	<u>5</u>

於2024年及2025年3月31日的其他應收款項及按金減值評估詳情載於附註37(b)。

24. 應收董事款項

應收董事款項屬非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還，並已由 貴公司於2025年9月26日宣派的股息結清(附註41(c))。該等款項以港元計值。

根據香港公司條例(第622章)第383(1)(d)條及公司(披露董事利益資料)規例第3部披露的詳情如下：

	於3月31日	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
董事姓名		
葉金弋先生	3,579	4,577
呂先生.....	2,401	2,106
	<u>5,980</u>	<u>6,683</u>

附錄一

會計師報告

	截至3月31日止年度	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
年內最高尚未償還款項		
葉金弋先生	3,636	5,022
呂先生	<u>2,518</u>	<u>2,527</u>

25. 已抵押銀行存款及受限制現金／現金及現金等價物

現金及現金等價物指用於滿足 貴集團短期現金承諾的銀行現金及手頭現金。銀行結餘根據每日銀行存款利率按浮動利率計息。銀行結餘存放於近期並無拖欠記錄的信譽良好的銀行。

於2024年及2025年3月31日，分別有約252,000港元及112,000港元以人民幣計值並存於中國銀行。人民幣不能自由兌換成其他貨幣，然而，根據中國的《外匯管理條例》及《外匯管理條例之結匯、售匯及付匯管理規定》， 貴集團獲准透過認可銀行將人民幣兌換成其他貨幣以進行外匯交易。

於2024年3月31日，6,000,000港元的定期存款於三個月內到期，年利率介乎3.43%至3.80%。

於2025年3月31日，1,000,000港元於三個月內到期的定期存款(年利率為2.80%)已抵押作為 貴集團獲授若干銀行融資的擔保(附註29及40)。

於2025年3月31日，850,000港元的現金存放於銀行作為發行履約債券之抵押品(附註40)。

附錄一

會計師報告

26. 貿易及其他應付款項及應計費用

	於3月31日	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
貿易應付款項(附註a).....	20,211	16,745
其他應付款項.....	98	58
應計費用(附註b).....	4,540	3,059
應計[編纂]開支.....	[編纂]	[編纂]
應計發行成本.....	—	126
已收租金按金.....	40	40
	<u>24,889</u>	<u>20,407</u>

附註：

- (a) 貿易應付款項的信貸期介乎0至90天。於2024年及2025年3月31日，貿易應付款項分別包括約9,154,000港元及6,648,000港元之款項，該等款項尚未開單，並已於下列賬齡分析中分類至「0至30日」。基於發票日期的貿易應付款項賬齡分析如下：

	於3月31日	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
0至30日.....	19,531	15,767
31至90日.....	453	501
91至180日.....	208	112
181至365日.....	17	365
超過365日.....	2	—
	<u>20,211</u>	<u>16,745</u>

- (b) 應計費用主要為 貴集團僱員的應計薪金。

附錄一

會計師報告

27. 合約負債

	於3月31日	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
已收客戶墊款	<u>4,553</u>	<u>1,236</u>

截至2025年3月31日止年度，合約負債變動乃主要由於截至2025年3月31日止年度要求客戶支付按金的項目減少。

合約負債指有關提供機電工程及保養及維修及檢測服務而預收的履約賬款。合約負債金額乃按具體情況與客戶磋商而定，變動載列如下：

	截至3月31日止年度	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
於年初	2,009	4,553
於年初計入合約負債結餘的已確認收益	(2,009)	(4,553)
來自客戶的合約負債增加	8,345	3,353
因年內確認收益而導致合約負債減少	<u>(3,792)</u>	<u>(2,117)</u>
於年末	<u>4,553</u>	<u>1,236</u>

預期將於 貴集團正常營運週期內結清的合約負債歸類為流動。

附錄一

會計師報告

28. 租賃負債

貴集團租賃負債的賬面值如下：

	於3月31日	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
應付租賃負債：		
一年內.....	970	832
一年後但兩年內.....	836	212
兩年後但五年內.....	214	—
	<u>2,020</u>	<u>1,044</u>
分析為：		
流動部分.....	970	832
非流動部分.....	1,050	212
	<u>2,020</u>	<u>1,044</u>

適用於租賃負債的增量借款利率介乎每年5.66%至10.04%之間。

於損益確認的租賃相關金額如下：

	截至3月31日止年度	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
租賃負債利息.....	128	117
使用權資產折舊.....	819	971
短期租賃相關開支.....	—	34
於損益確認總額.....	<u>947</u>	<u>1,122</u>

附錄一

會計師報告

29. 銀行借款

銀行借款的賬面值分析如下：

	於3月31日	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
銀行借款 — 無抵押及有擔保 (附註a)	6,314	4,541
供應商融資安排的銀行借款		
— 有抵押及有擔保 (附註b)	—	1,651
	<u>6,314</u>	<u>6,192</u>

於2024年及2025年3月31日，根據借款協議所載的預定還款日期且毋須計及任何按
要求償還條款之影響的到期須償還之銀行借款如下：

	於3月31日	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
一年內	1,773	3,500
一年後但兩年內	1,849	1,909
兩年後但五年內	2,692	783
	<u>6,314</u>	<u>6,192</u>

附註：

(a) 貴集團根據中小企融資擔保計劃借入本金額為9,000,000港元之有期貸款，其載有按要求償還條款，並由香港按揭證券有限公司、葉金弋先生及呂先生提供擔保，年利率為低於港元最優惠利率（「**最優惠利率**」）2.5%，將於2027年7月31日到期。於2024年及2025年3月31日，貸款的賬面值分別約為6,314,000港元及4,541,000港元，實際利率分別為3.55%及3.42%。此定期貸款將由 貴集團於**[編纂]**後償還，而葉金弋先生及呂先生提供的擔保亦將於**[編纂]**後解除。

(b) 貴集團已與若干銀行訂立若干供應商融資安排。根據該等安排，銀行於原定到期日向供應商支付 貴集團所欠款項。 貴集團對供應商的義務於相關銀行進行結算後依法終止。 貴集團隨後於銀行與供應商結算後90至120天期間與銀行結算，年利率介乎4.25%至6.00%。此等安排已延長付款週期，可能延長至超過原有發票之到期日。

於綜合財務狀況表內， 貴集團已將根據該等安排應付銀行的款項呈列為供應商融資安排的銀行借款。於2025年3月31日，銀行借款約1,651,000港元由其中一份保單的安排（附註19）、已抵押銀行存款（附註25）抵押，並由董事葉金弋先生擔保。葉金弋先生作出的擔保安排將於**[編纂]**後解除，並由 貴公司提供的公司擔保取代。

附錄一

會計師報告

30. 遞延稅項

就綜合財務狀況表呈列而言，遞延稅項資產及負債已經對銷。於往績記錄期間，遞延稅項資產及負債的變動如下：

	信貸虧損撥備	折舊撥備超過 相關折舊	總計
	千港元	千港元	千港元
於2023年4月1日的遞延稅項(資產)／ 負債.....	(24)	286	262
(計入)／扣除自年內損益之遞延稅項 (附註11).....	(47)	2	(45)
於2024年3月31日及2024年4月1日的 遞延稅項(資產)／負債	(71)	288	217
(計入)／扣除自年內損益之 遞延稅項(附註11).....	(43)	20	(23)
於2025年3月31日的遞延稅項(資產)／ 負債.....	<u>(114)</u>	<u>308</u>	<u>194</u>

於2024年及2025年3月31日，貴集團有未動用稅項虧損分別為零及約人民幣888,000元(相當於約959,000港元)可用作抵銷來自中國的未來溢利。該等未動用稅項虧損須獲中國稅務機關批准，並可自產生相應虧損年度起結轉五年。由於無法預測未來溢利來源，因此並無確認遞延稅項資產。

31. 股本

就編製本過往財務資料而言，股本指金葉香港的已發行股本，法定及已發行股數為1,000,000股，共1,000,000港元，於2024年及2025年3月31日繳足。

32. 儲備

貴集團儲備變動的詳情載於綜合權益變動表。

附錄一

會計師報告

換算儲備

換算儲備為將海外業務之資產淨值重新換算為呈列貨幣產生之累計收益／虧損。

33. 經營租賃承擔

貴集團作為出租人

貴集團根據經營租賃安排出租其投資物業(附註17)，經協商的租期為四年。於各報告期末，貴集團已與承租人就以下未來未貼現最低租金訂立合約：

	於3月31日	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
一年內.....	240	140
超過一年但兩年內.....	140	—
	<u>380</u>	<u>140</u>

34. 退休福利計劃

根據香港強制性公積金計劃管理局規管的《強制性公積金計劃條例》，貴集團參與由香港認可信託人設立之強積金計劃，為合資格僱員供款。根據強積金計劃，僱主及其僱員均須按僱員有關收入之5%向該計劃供款，惟受每月相關收入上限之規限。於往績記錄期間，每月相關收入上限為30,000港元。該供款即時歸屬於該計劃。

貴集團於中國附屬公司之僱員為中國地方政府管理之國家管理退休福利計劃成員。附屬公司須按僱員之平均基本薪金之指定百分比向退休福利計劃作出供款作為福利之出資。貴集團對有關退休福利計劃須付之唯一責任為作出指定供款。

截至2024年及2025年3月31日止年度，貴集團所作之僱主供款總額分別約為840,000港元及1,217,000港元。

附錄一

會計師報告

連續受僱至少五年的香港僱員在若干情況下有權根據香港僱傭條例獲得長期服務金。該等情況包括僱員因嚴重不當行為以外的原因或裁員而被解僱，僱員於65歲或以上辭職，或僱傭合約為固定期限且屆滿但未獲續簽。應付長期服務金的金額乃參考僱員的最終薪金(上限為22,500港元)及服務年期而釐定，並扣除自貴集團向強積金計劃供款獲得的任何累計福利金額(整體上限為每名僱員390,000港元)。目前，貴集團並無任何單獨的資金安排以履行其長期服務金責任。

《2022年僱傭及退休計劃法例(抵銷安排)(修訂)條例》於2022年6月17日刊憲，其廢除抵銷安排。

該修訂於2025年5月1日(「**過渡日期**」)起生效。根據經修訂之條例，過渡日期後，合資格抵銷金額僅可用於抵銷過渡日期前之長期服務金責任，惟不再合資格抵銷過渡日期後之長期服務金責任。此外，過渡日期前之長期服務金責任將予豁免並按緊接過渡日期前最後一個月的工資計算。

退休金成本乃使用預計單位信貸成本法進行評估。退休金成本於僱員服務年期內攤分。估值師已基於預計單位信貸成本法就界定福利責任進行全面估值。

於綜合財務狀況表確認的金額釐定如下：

	於3月31日	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
長期服務金撥備.....	<u>129</u>	<u>216</u>

附錄一

會計師報告

長期服務金撥備的變動如下：

	截至3月31日止年度	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
於年初.....	90	129
當期服務成本.....	24	38
利息開支.....	3	5
重新計量：		
財務假設變動產生的虧損.....	12	44
於年末.....	<u>129</u>	<u>216</u>

當期服務成本及利息開支以及長期服務金撥備的重新計量分別在綜合損益及其他全面收益表的行政開支及其他全面收益中確認。

35. 關聯方交易

除過往財務資料中其他地方所披露者外，貴集團在其日常業務過程中有以下重大關聯方交易：

(a) 主要管理人員酬金

貴集團主要管理人員的薪酬(包括附註12所披露向貴公司支付的金額)如下：

	截至3月31日止年度	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
薪金及其他福利.....	3,173	3,584
退休福利計劃供款.....	73	98
	<u>3,246</u>	<u>3,682</u>

附錄一

會計師報告

(b) 應收董事款項的詳情載於附註24。

(c) 與關聯方的交易

員工成本	關係	截至3月31日止年度	
		2024年	2025年
		千港元	千港元
Cheung Fung Yee女士	葉金弋先生的配偶	321	246

36. 按類別劃分的金融工具

	於3月31日	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
金融資產		
按攤銷成本計量的項目：		
貿易應收款項.....	19,692	30,264
其他應收款項及可退回按金.....	631	1,378
應收董事款項.....	5,980	6,683
已抵押銀行存款及受限制現金.....	—	1,850
現金及現金等價物.....	19,879	16,072
	<u>46,182</u>	<u>56,247</u>
金融負債		
按攤銷成本計量的項目：		
貿易及其他應付款項及應計費用.....	24,849	20,367
銀行借款.....	6,314	6,192
應付股息.....	3,000	5,000
	<u>34,163</u>	<u>31,559</u>

37. 財務風險管理及金融工具公允價值

貴集團的主要金融工具包括貿易應收款項、其他應收款項及可退回按金、應收董事款項、已抵押銀行存款及受限制現金、現金及現金等價物、貿易應付款項及其他應付款項及應計費用、應付股息，以及銀行借款。金融工具的詳情於相應附註披露。貴集團金融工具產生的主要風險為利率風險、信貸風險及流動資金風險。貴集團並無

附錄一

會計師報告

任何書面風險管理政策及指引。貴公司董事監察貴集團的財務風險管理，並不時採取其認為必要的措施，以盡量減低該等財務風險

(a) 利率風險

利率風險是金融工具的公允價值或未來現金流量由於市場利率變動而產生波動的風險。貴集團的利率風險主要與貴集團的浮息銀行借款有關。管理層將繼續監察利率風險。

以下敏感度分析乃根據上述浮息銀行借款於報告期末的利率風險釐定。該分析乃假設該等於各報告期末尚未償還的借款於整個年度尚未償還而編製。向主要管理層人員內部報告利率風險時，採用最優惠利率上調或下調100個基點，代表管理層對往績記錄期間利息合理可能變動的評估。

	截至3月31日止年度	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
	稅後溢利	稅後溢利
	(減少)/增加	(減少)/增加
上升100個基點	<u>(53)</u>	<u>(38)</u>
下降100個基點	<u>53</u>	<u>38</u>

(b) 信貸風險

信貸風險為交易對手未履行其於金融工具或客戶合約項下之義務，因而導致財務虧損之風險。貴集團因其經營活動（主要為貿易應收款項及合約資產）面臨信貸風險。貴集團對債務人的財務狀況進行持續信貸評估，並根據所有貿易應收款項及合約資產的預期可收回性，就貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損設立撥備賬。

於2024年及2025年3月31日，貴集團有一定程度的集中信貸風險，原因為貿易應收款項總額的33%及45%分別來自往績記錄期間各年貴集團的最大客戶。

附錄一

會計師報告

於2024年及2025年3月31日，貴集團有一定程度的信貸風險集中，原因為往績記錄期間各年的貿易應收款項總額的69%及77%分別來自貴集團的五大客戶。

銀行結餘存放於信譽良好的銀行。貴集團的銀行結餘存放於具有良好信貸評級的交易對手，以盡量減低信貸風險敞口。

金融資產減值

下列類別金融資產須符合預期信貸虧損模型：

- 貿易應收款項及合約資產；
- 其他應收款項及可退回按金；及
- 應收董事款項

銀行結餘及現金亦須遵守《香港財務報告準則》第9號的減值規定，已識別的減值虧損並不重大。

貿易應收款項及合約資產

貴集團應用香港財務報告準則第9號，基於整段年期的預期虧損撥備計量所有貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損。

貿易應收款項及合約資產個別進行減值評估。估計預期信貸虧損之虧損率乃基於就債務人所在的不同行業、債務人的信貸質素及貿易應收款項及合約資產賬齡自國際信貸評級機構獲取的違約率進行估計，並根據毋須額外成本或人力可得之前瞻性資料作出調整。該等輸入數據由管理層定期檢討，確保有關特定債務人的相關資料已更新。貴集團已識別出香港之國內生產總值為最相關因素，並已根據該因素之預期變動相應調整過往虧損率。

附錄一

會計師報告

貴集團的貿易應收款項及合約資產的賬面總值詳情(視乎預期信貸虧損評估)於下表呈列：

		於3月31日	
	12個月或全期預期 信貸虧損	2024年 賬面值	2025年 賬面值
		千港元	千港元
貿易應收款項	全期預期信貸虧損 (非信貸減值)	19,729	30,365
	全期預期信貸虧損 (信貸減值)	204	500
合約資產	全期預期信貸虧損 (非信貸減值)	24,286	17,939
	全期預期信貸虧損 (信貸減值)	125	31

按攤銷成本計量的其他金融資產

按攤銷成本計量的其他金融資產(包括應收董事款項及可退回按金及其他應收款項)的預期信貸虧損按12個月預期信貸虧損基準估算，是由於自初始確認以來信貸風險並無大幅增加。

為盡可能降低可退回按金及其他應收款項的信貸風險，貴公司管理層密切監察收回逾期超過180日的任何應收結餘所採取的後續行動。貴集團亦監察各應收款項的後續結算，以就不可收回款項作出充足的減值虧損撥備。此外，貴集團根據香港財務報告準則第9號按預期信貸虧損模型對其他結餘逐項進行減值評估。就此而言，貴公司董事認為貴集團可退回按金及其他應收款項的信貸風險並不重大。

貴公司管理層根據可獲得高流動性資產的充足性或未來12個月內的預期回收方式，對應收董事款項進行減值評估。此外，亦會考慮貴公司董事持有的股權。預期信貸虧損由現金變現前期間按貸款實際利率貼現預期還款所致。在此基礎上，於2024年及2025年3月31日，對應收董事款項之預期信貸虧損並不重大。

附錄一

會計師報告

(c) 流動資金風險

貴集團務求透過維持充裕現金及銀行結餘，維持資金持續性與靈活性之間的平衡。貴集團已監測其對銀行借款的契諾及還款時間表的遵守情況，並採取措施改善貴集團財務狀況。貴公司董事亦已審閱貴集團之營運資金及資本開支需求，並確定貴集團並無重大流動資金風險。

下表詳述貴集團就其非衍生金融負債之餘下合約到期日。下表乃根據按貴集團可按規定付款之最早日期之金融負債之未貼現現金流量而編製。具體而言，附有按要求償還條款的銀行借款均列入最早的期限，而不論銀行選擇行使權利的可能性。

於各報告期末，各項金融負債根據貴集團可能須還款之最早日期之未貼現現金流量總額與其賬面值相若，載列如下：

	加權平均 年利率	按要求或 一年內	超過一年但於 兩年內	超過兩年但於 五年內	合約未貼現 現金流量總額	賬面值
	(%)	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於2024年3月31日						
貿易及其他應付款項及應計費用	不適用	24,849	—	—	24,849	24,849
銀行借款	3.55%	6,314	—	—	6,314	6,314
應付股息	不適用	3,000	—	—	3,000	3,000
租賃負債	8.41%	1,087	885	223	2,195	2,020
		<u>35,250</u>	<u>885</u>	<u>223</u>	<u>36,358</u>	<u>36,183</u>
於2025年3月31日						
貿易及其他應付款項及應計費用	不適用	20,367	—	—	20,367	20,367
銀行借款	3.42%	4,541	—	—	4,541	4,541
供應商融資安排項下的銀行借款	5.5%	1,651	—	—	1,651	1,651
應付股息	不適用	5,000	—	—	5,000	5,000
租賃負債	7.73%	882	220	—	1,102	1,044
		<u>32,441</u>	<u>220</u>	<u>—</u>	<u>32,661</u>	<u>32,603</u>

附錄一

會計師報告

下表概述貸款協議所載基於協定之償還時間表按要求還款之銀行借款之到期日分析。有關金額包括使用特定利率計算之利息付款。因此，該等金額較上表所載到期日分析「按要求」所披露之金額為高。貴公司董事並認為銀行將不可能行使要求即時還款的酌情權。貴公司董事認為，有關銀行借款將根據貸款協議所載還款時間表償還。

	於3月31日	
	2024年	2025年
	千港元	千港元
一年內.....	1,963	1,968
一年後但兩年內.....	1,968	1,967
兩年後但五年內.....	2,786	819
	<u>6,717</u>	<u>4,754</u>

貴集團的部分銀行借款與銀行訂立供應商融資安排，導致貴集團的結算責任集中於銀行而非個別供應商。貴公司董事認為供應商融資安排不會導致貴集團的流動資金風險過度集中。

(d) 金融工具之公允價值

於2024年及2025年3月31日，所有金融工具均以接近其公允價值的金額列賬。

38. 資本風險管理

貴集團管理其資本，以確保能持續經營，並透過在債務與權益之間作出最佳平衡，為股東帶來最大回報。於整段往績記錄期間內，貴集團的整體策略維持不變。

貴集團的資本架構包含債務淨額，包括銀行借款，扣除銀行結餘及貴集團擁有人應佔權益(包括股本及儲備)。貴集團不需要遵從任何外部的附加資本要求。

附錄一

會計師報告

貴集團管理層定期檢討資本架構。作為此檢討的一部分，管理層會在資本架構方面考量資本成本及各類資本相關的風險。根據管理層的建議，貴集團將持續以經營活動所得現金流量、派付股息、發行新股份或發行新債務提供資金，以平衡整體的資本架構。

39. 現金流量資料

(a) 融資活動負債之對賬

下表顯示貴集團融資活動而產生的負債的重大變動，包括現金及非現金變動。融資現金流量產生的負債已經或未來現金流量將會在貴集團的綜合現金流量表中分類為融資活動產生的現金流量。

	應付股息	應計發行成本	租賃負債	銀行借款
	千港元	千港元	千港元 (附註28)	千港元 (附註29)
於2023年4月1日	—	—	1,987	12,437
融資現金流量變動：				
償還銀行借款	—	—	—	(6,123)
償還利息	—	—	—	(340)
償還租賃負債—本金	—	—	(784)	—
償還租賃負債—利息	—	—	(128)	—
融資現金流量變動總額	—	—	(912)	(6,463)
其他變動：				
添置新租賃	—	—	824	—
利息開支	—	—	128	340
已宣派中期股息	3,000	—	—	—
匯兌調整	—	—	(7)	—
其他變動總額	3,000	—	945	340
於2024年3月31日	<u>3,000</u>	<u>—</u>	<u>2,020</u>	<u>6,314</u>

附錄一

會計師報告

	應付股息	應計發行成本	租賃負債	銀行借款
	千港元	千港元	千港元 (附註28)	千港元 (附註29)
於2024年4月1日	3,000	—	2,020	6,314
融資現金流量變動：				
已付股息	(3,000)	—	—	—
償還銀行借款	—	—	—	(9,243)
償還利息	—	—	—	(375)
償還租賃負債—本金	—	—	(969)	—
償還租賃負債—利息	—	—	(117)	—
支付發行成本	—	(332)	—	—
融資現金流量變動總額	(3,000)	(332)	(1,086)	(9,618)
其他變動：				
利息開支	—	—	117	375
轉自貿易應付款項的供應商融資 安排的銀行借款	—	—	—	9,121
預付發行成本	—	16	—	—
遞延發行成本	—	442	—	—
已宣派中期股息	5,000	—	—	—
匯兌調整	—	—	(7)	—
其他變動總額	5,000	458	110	9,496
於2025年3月31日	<u>5,000</u>	<u>126</u>	<u>1,044</u>	<u>6,192</u>

附錄一

會計師報告

(b) 供應商融資安排資料

於綜合現金流量表，根據安排的性質，向銀行支付的款項計入融資現金流量。

	於4月1日	於3月31日	
	2023年	2024年	2025年
	千港元	千港元	千港元
受供應商融資安排影響的			
金融負債賬面值			
作為「銀行借款」一部分呈列			
— 其中供應商已收到銀行的付款 ...	<u>1,950</u>	<u>—</u>	<u>1,651</u>
	天數	天數	天數
付款到期日範圍			
作為「銀行借款」一部分呈列的負債			
— 作為供應商融資安排一部分的			
負債	<u>90–120</u>	<u>不適用</u>	<u>90–120</u>
— 不屬於供應商融資安排的可資			
比較貿易應付款項	<u>0–90</u>	<u>0–90</u>	<u>0–90</u>

受供應商融資安排影響的負債變動主要歸因於購買貨品及服務以及隨後現金結算所產生的添置。截至2024年及2025年3月31日止年度，供應商融資安排的借款分別為零及約9,121,000港元，指相關銀行直接向供應商作出的付款。

附錄一

會計師報告

40. 或然負債

於2024年及2025年3月31日，貴集團於日常業務過程中就銀行向客戶發出履約債券，以擔保貴集團附屬公司到期及妥善履行所承擔的項目責任而產生或然負債，金額分別約為2,360,000港元及2,850,000港元。該等履約保證金預期將按照各機電工程服務合約的條款發放。發行履約債券由其中一份保單(附註19)、已抵押銀行存款及受限制現金(附註25)擔保，並由葉金弋先生根據銀行融資提供擔保。葉金弋先生的擔保安排將於[編纂]後解除，並由貴公司提供的公司擔保取代。

於2025年3月31日，貴集團就銀行向供應商發出信用證之或然負債約為880,000港元。該信用證由香港按證保險有限公司、葉金弋先生及呂先生根據中小企融資擔保計劃提供擔保。該信用證已於2025年5月變現，而相應負債已於2025年8月結清。該等擔保安排將於[編纂]後解除。

41. 報告期後事項

- (a) 於2025年6月10日，貴公司全資附屬公司NovaPrime Enginnering與貴公司董事葉芷筠女士訂立買賣協議，以總現金代價539,900港元收購九玄控股全部已發行股本及應收九玄控股的股東貸款。

九玄控股為一家投資控股公司，僅持有一家非上市實體若干股份的投資。收購事項將作為收購資產入賬。

收購事項已於2025年6月11日完成。股份轉讓完成後，九玄控股成為NovaPrime Enginnering的直接全資附屬公司，九玄控股的財務業績、資產及負債將合併入賬至貴集團的綜合財務報表。

附錄一

會計師報告

- (b) 根據 貴公司全體股東於2025年9月22日通過之書面決議案，議決透過增設 貴公司每股面值0.01港元之[編纂]股普通股，將 貴公司之法定普通股股本由380,000港元(分為 貴公司38,000,000股普通股)增加至[編纂](分為 貴公司[編纂]股普通股)；待 貴公司股份溢價賬因根據[編纂]發行[編纂]而進賬後， 貴公司董事獲授權將 貴公司股份溢價賬進賬金額[編纂]撥充資本，將該筆款項用於按面值繳足 貴公司合共[編纂]股普通股，以按比例配發及發行予 貴公司當時的股東。根據本決議案將予配發及發行之 貴公司普通股，將於各方面與 貴公司當時之現有已發行普通股享有同等權益。
- (c) 於2025年9月26日， 貴公司宣派約6,683,000港元的股息，其乃通過抵銷董事應付 貴集團的總款項結清。

42. 其後財務報表

貴集團、 貴公司或其任何附屬公司並無就2025年3月31日以後任何期間編製經審核財務報表。

附 錄 二

[編 纂] 財 務 資 料

[編 纂]

附錄二

[編纂]財務資料

[編纂]

附 錄 二

[編 纂] 財 務 資 料

[編 纂]

附錄二

[編纂]財務資料

[編纂]

附錄二

[編纂]財務資料

[編纂]

附錄二

[編纂]財務資料

[編纂]

附 錄 三

物業估值報告

以下為獨立估值師瑋鉞顧問有限公司就本集團所持投資物業於2025年7月31日之物業權益估值所編製之函件全文及估值證書，以供載入本文件。



瑋鉞顧問有限公司
香港
尖東麼地道63號
好時中心9樓917室

敬啟者：

關於：香港新界葵涌打磚坪街49-53號華基工業大廈1座29樓M室的估值

吾等按照金葉國際集團有限公司（「貴公司」，連同其附屬公司統稱「貴集團」）的指示，對 貴集團所持位於香港的所述物業權益（「該物業」）進行估值，吾等確認已作出相關查詢並取得吾等認為必要的有關進一步資料，以向 閣下提供吾等就有關物業權益於2025年7月31日（「估值日期」）現況下的市值作出的意見。

本函件構成吾等估值報告的一部分，以識別所估值的物業權益、闡釋吾等估值的基準及方法，並列出吾等於估值過程中作出的假設及業權調查以及限制條件。

附錄三

物業估值報告

1. 估值目的

本報告僅供 貴公司董事及管理層(統稱「**管理層**」)作參考之用及載入 貴公司文件而編製。

瑋鉞顧問有限公司(「**瑋鉞**」)概不就本報告的內容或就此產生的任何責任向管理層以外的任何人士承擔責任。倘其他人士選擇以任何方式依賴本報告的內容，則彼等須自行承擔所有風險。

2. 估值基準及前提

吾等的估值乃吾等對市值的意見，就吾等所下的定義而言，市值乃指「資產或負債經適當市場推廣後，由自願買方與自願賣方在雙方均知情、審慎及不受脅迫的情況下於估值日達成公平交易的估計金額」。

市值乃理解為一項物業在不計及出售或購買(或交易)成本及未抵銷任何相關稅項或潛在稅項的情況下的估計價值。

對該物業進行估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司(「**香港聯交所**」)頒佈的GEM證券上市規則第8章、國際估值準則委員會頒佈的《國際估值準則》及皇家特許測量師學會頒佈的《皇家特許測量師學會估值 — 全球準則》所載的所有規定。

3. 資料來源

對該物業進行估值時，吾等依賴由管理層所提供的意見、文件、資料及材料。有關重要文件及資料包括但不限於土地登記冊、租賃協議、年期及其他相關事宜。

4. 估值方法

對 貴集團所持作投資的該物業進行估值時，吾等已採用直接比較法，假設物業權益按現狀直接交吉出售，並參考可資比較銷售憑證或相關市場上可獲得之相同或類似資產的詢價。市場法透過比較資產與相同或可比(即類似)資產的價格資料提供價值指標。市場法乃透過比較可獲得價格資料的相同或可資比較(即類似)資產提供價值指標。

附錄三

物業估值報告

5. 業權調查

吾等已就相關物業權益的業權在土地註冊處對該物業進行土地查冊。然而，吾等並無查閱及檢查文件正本以核實擁有權或確定是否存在任何可能未載於吾等所獲提供副本的修訂。吾等毋須就法律事宜本身負上任何責任，亦無調查所估價物業的業權及任何負債。

6. 實地視察

受僱於吾等的黃英珉先生已於2025年5月對該物業進行實地視察，彼在香港、澳門、中國及亞太地區的物業估值方面擁有逾3年相關經驗。吾等並無進行結構調查，亦不大可能檢查木構件及其他被覆蓋、未暴露或無法進入的結構的部分。因此，吾等無法報告該等物業權益是否並無腐爛、蟲害或任何其他缺陷。吾等並無對任何樓宇設施進行測試。

7. 估值假設

- 吾等進行估值時乃假設擁有人於公開市場上以其現有狀態出售物業權益，並無藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排以影響物業權益的價值。吾等的估值假設概無任何形式的強迫銷售情況；及
- 吾等的估值並無就物業權益的任何押記、按揭或欠款或在出售成交時可能產生的任何開支或稅項計提撥備。除另有指明外，吾等假設物業權益並無附帶任何可影響其價值的繁重產權負擔、限制及開支。

8. 限制條件

吾等在很大程度上依賴 貴公司提供的資料，並已接納 貴公司就有關規劃批文、法定通知、地役權、年期、佔用情況、出租情況、佔地、樓面面積、房間、設施、身份證明及涉及物業權益的所有其他相關材料等事宜的意見。

附錄三

物業估值報告

吾等並無理由懷疑 貴公司提供予吾等的資料的真實性及準確性。吾等亦獲 貴公司告知，所提供資料並無遺漏重大事實。所有文件僅供參考。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料以達致知情意見，且吾等並無理由懷疑任何重大資料已遭隱瞞。

吾等並無進行詳細測量以核實有關物業權益面積的正確性，惟已假設吾等所獲提供文件及平面圖則所示面積均屬正確。隨附估值報告所載的尺寸、測量及面積以吾等獲提供的文件所載資料為依據，僅供參考之用，因此僅為約數。此外，除非估值報告另有說明，吾等已假設概無出現佔用或侵佔的情況。

概無接獲命令進行或編製環境影響研究。除估值報告另有說明、界定及考慮者外，吾等假設已完全符合適用國家、省級及地方環境法規及法律。

9. 備註

貴公司已審閱並同意吾等的估值報告及確認吾等估值報告的實質內容。

除另有說明者外，吾等的估值報告所有呈列金額均以港幣（「港幣」）計值。

吾等謹此確認，吾等於該物業、貴集團或本報告所呈報的價值中並無現時或潛在權益。

隨函附奉吾等的估值報告。

此 致

香港
葵涌
藍田街18號
創新科技中心23樓
金葉國際集團有限公司
董事會 台照

代表
瑋鉅顧問有限公司

創始合夥人
雲昇騰，CFA, FRM, MRICS
謹啟

[日期]

雲昇騰先生為特許金融分析師、認可金融風險管理師及皇家特許測量師學會會員。雲先生自2008年起一直於專業估值領域工作。彼擅長為企業諮詢、併購及公開上市而進行物業、金融工具、無形資產及業務估值，且具有豐富經驗。彼於香港、澳門、中國及海外之物業估值方面擁有逾8年經驗。

附錄三

物業估值報告

估值證書

於2025年7月31日現

物業	概況及年期	佔用詳情	況下之市值
香港新界葵涌打磚坪街 49-53號華基工業大廈 1座29樓M室	該物業由一個工場單位組成，其位於一幢約於1982年落成的32層高工業大廈的29樓。	該物業於估值日期受租約所規限。	港幣3,900,000元
葵涌市地段第302號A部分4386份之5份	物業的總樓面面積約2,100平方呎。 該物業根據新批地條件第TW5356號持有，年期由1898年7月1日起計為期99年，並已根據法例延期至2047年6月30日。該物業須每年繳付港幣555元的政府租金。		

附註：

- 1) 該物業的登記擁有人為金葉國際(香港)有限公司(「**金葉香港**」)，其為 貴公司的附屬公司，見日期為2016年7月20日的註冊摘要編號16072900770372。
- 2) 根據2025年9月之土地查冊記錄，該物業受限於(其中包括)下列產權負擔：
 - a. 通知書，見日期為1978年7月21日之註冊摘要編號TW162664(備註：葵涌市地段第302號)；
 - b. 合格證書，見日期為1979年9月19日之註冊摘要編號TW181930；及
 - c. 公契，見日期為1982年7月20日之註冊摘要編號TW252835。
- 3) 該物業受入伙紙編號NT 110/82所規限。
- 4) 根據日期為2023年10月3日之葵涌分區計劃大綱核准圖編號S/KC/32，該物業位於被劃作「其他指定用途」的區域內。

附錄三

物業估值報告

- 5) 根據金葉香港與一品點心有限公司(「承租人」)訂立日期為2021年7月29日的租賃協議，該物業由金葉香港出租予承租人作工業用途，由2021年11月1日至2025年10月31日起為期4年，月租為港幣20,000元，不包括地租、差餉、管理費。
- 6) 吾等已參考區內相關可資比較的銷售交易，而該等可資比較交易的單位價格介乎每平方呎約港幣1,300元至每平方呎約港幣2,532元。吾等於達致估值意見時，已考慮對單位價格作出適當調整，以反映包括面積、樓齡、樓層及時間等因素。在吾等的估值過程中，吾等採用的平均費率為每平方呎約港幣1,860元，該價格與可資比較交易的範圍一致，因此被視為公平合理。

附錄四

本公司組織章程及《開曼群島公司法》概要

下文載列本公司組織章程大綱及細則的若干條文以及開曼群島公司法若干方面的概要。

本公司於2025年4月29日在開曼群島根據公司法註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的章程文件由組織章程大綱及其組織章程細則組成。尋求發行[編纂]及[編纂]不違反本公司的組織章程大綱及細則或適用於本公司的現行開曼群島法律。本公司已採取一切必要的公司行動，以授權根據本文件及[編纂]配發及發行[編纂]。

1. 組織章程大綱

大綱中訂明(其中包括)本公司股東的責任以該等股東的股份之不時未繳股款(如有)為限，而本公司的成立目的並無限制(包括作為一間投資公司)，本公司應擁有及能夠在世界任何地方(不論以當事人、代理人、承建商或其他身份)行使一個自然人或法人團體可行使的任何及一切權力，而鑒於本公司為獲豁免公司，除為促進本公司在開曼群島境外所進行的業務外，本公司將不會在開曼群島與任何人士、商號或公司進行交易。

本公司可藉特別決議案就任何目的、權力或當中所載的其他事宜修改其組織章程大綱。

2. 組織章程細則

細則已於2025年9月22日有條件採納，自[編纂]起生效。細則的若干條文概述如下：

(a) 股份

(i) 股份類別

本公司的股本包括普通股。

附錄四

本公司組織章程及《開曼群島公司法》概要

(ii) 更改現有股份或股份類別的權利

在公司法的規限下，倘本公司股本於任何時間分拆為不同股份類別，股份或任何類別股份當附帶的一切或任何特別權利可(除非該類別的發行條款另有規定)經由持有該類別已發行股份不少於四分之三投票權的持有人書面同意，或經由該股份類別的持有人在另行召開的股東大會上通過特別決議案批准，予以更改、修訂或廢除。細則中有關股東大會的條文於作出必要修訂後均適用於所有另行召開的股東大會，惟大會所需的法定人數(包括續會)為最少持有(或倘股東為法團，則由其正式授權代表)或由委任代表持有該類別已發行股份三分之一的兩位人士。該類別股份的各持有人每持有一股該類別股份可享有一票投票權。

除非該等股份的發行條款附帶的權利另有明確規定，否則任何賦予任何股份或任何類別股份持有人的特別權利不得因增設或發行與該等股份享有同等權益的額外股份而被視為已作更改。

(iii) 更改股本

本公司可藉其股東通過普通決議案以：

- (aa) 按細則規定增加其股本；
- (bb) 將其全部或任何股本合併及分拆為面額大於或小於其現有股份的股份；
- (cc) 將其股份劃分為多個類別，並將任何優先、遞延、合資格或特別權利、特權、條件或本公司於股東大會上釐定或董事會可能釐定的限制附於該等股份；
- (dd) 將其股份或任何部份股份拆細為面額較大綱所釐定者為小的股份；
- (ee) 註銷任何於決議案通過日期尚未獲任何人士認購或同意認購的股份，並按所註銷股份數額削減其股本金額；

附錄四

本公司組織章程及《開曼群島公司法》概要

(ff) 就發行及配發並無附帶任何投票權的股份作出撥備；

(gg) 改變其股本的計值貨幣；及

(hh) 以法律許可的任何方式及在法律訂明的任何條件規限下，削減其股份溢價賬。

本公司可通過特別決議案，以任何方式及在法律訂明的任何條件規限下，削減其股本或任何資本贖回儲備或其他不可分派儲備。

(iv) 股份轉讓

所有股份轉讓均須以一般或通用格式或董事會可能批准的任何其他格式的轉讓文據辦理，惟轉讓文據須符合聯交所規定的格式，且須經親筆簽署，或倘轉讓人或承讓人為結算所或其代名人，則須親筆或以機印方式簽署或以董事會可能不時批准的任何其他簽立方式簽署。

儘管有上述規定，惟只要任何股份在聯交所[編纂]，該等[編纂]股份的所有權可根據適用於該等[編纂]股份的法律以及適用於或應當適用於該等[編纂]股份的聯交所規則及規例進行證明和轉讓。有關其[編纂]股份的股東名冊（不論是股東名冊總冊或股東名冊分冊）可以可閱形式以外的其他形式記錄公司法第40條規定的詳細資料，但前提是該等記錄須符合適用於該等[編纂]股份的法律以及適用於或應當適用於該等[編纂]股份的聯交所規則及規例。

轉讓文據須由轉讓人及承讓人或彼等的代表簽立，惟董事會可豁免承讓人簽立轉讓文據或接納以機印簽署的轉讓文據。在有關股份以承讓人名義登記於股東名冊前，轉讓人仍被視為有關股份的持有人。

董事會可全權酌情決定隨時及不時將任何登記於股東名冊總冊的股份移往任何股東名冊分冊，或將任何登記於股東名冊分冊的股份移往股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊。

附錄四

本公司組織章程及《開曼群島公司法》概要

除非董事會另行同意，否則股東名冊總冊的股份不得移往任何股東名冊分冊，而任何股東名冊分冊的股份亦不得移往股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊。一切轉讓文件及其他所有權文件必須送交登記，而倘任何股份在股東名冊分冊登記，須在有關證券登記處辦理，而倘任何股份在股東名冊總冊登記，則須在過戶登記處辦理。

董事會或會拒絕承認任何轉讓文據，除非轉讓人已就所提交的轉讓文據向本公司支付董事會釐定的費用(不超過聯交所可能釐定的最高應付金額)、轉讓文據已妥為加蓋印鑑(如適用)，且僅涉及一類股份，並連同相關股票及董事會可能合理要求可證明轉讓人的轉讓權的其他證明文件(以及如轉讓文據由其他人士代為簽立，則授權該名人士如此行事的授權書)送達相關證券登記處、註冊辦事處或過戶登記處，且股份不附帶任何以本公司為受益人的留置權。

在任何報章以廣告方式或以聯交所規定的任何其他方式發出通告後，可於董事會可能釐定的時間及期間(在任何年度內，不得超過足30日)暫停辦理及停止辦理過戶登記手續。倘獲股東以普通決議案批准，則就任何年度，該30日期間可進一步延長不超過30日的一個或多個期間。

繳足股份不受任何轉讓限制(聯交所允許限制者除外)，亦不附帶任何留置權。

(v) 本公司購回其本身股份的權力

公司法及細則賦予本公司權力，可在若干限制下購回其本身股份，惟董事會僅可於聯交所不時實施的任何適用規定規限下，代表本公司行使此項權力。

倘本公司購買以贖回可贖回股份，則並非在市場上或以投標方式購回股份必須以本公司於股東大會釐定的最高價格為限購回。倘以投標方式購回，則所有股東均可參與投標。

董事會或會接受無代價交回任何已繳足股份。

附錄四

本公司組織章程及《開曼群島公司法》概要

(vi) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份的權力

細則並無有關附屬公司擁有本公司股份的條文。

(vii) 催繳股款及沒收股份

董事會可不時按其認為適當的方式向股東催繳有關彼等各自所持股份的未繳股款（不論按股份的面值或以溢價計算）及未依據有關股份的配發條件於指定時間繳付的股款。催繳股款可以一整筆款項或分期支付。倘任何催繳股款或分期股款於其指定付款日期或之前仍未繳付，則欠款人士須按董事會可能同意接受的利率（不超過年息20%）支付由指定付款日期至實際付款時間止有關款項的利息，惟董事會有權豁免支付全部或部分有關利息。如董事會認為適當，可從任何願意預繳股款的股東收取（以貨幣或相等價值的對價支付）有關其所持任何股份的全部或任何部分未催繳及未付股款或應付分期股款。

倘股東於指定付款日期未能支付任何催繳股款或催繳分期股款，董事會可在被催繳股款的任何部分或分期股款仍未支付期間向股東發出通知，要求其支付仍未支付的催繳股款或分期股款，連同任何已累計及將累計至實際付款日期止的利息。該通知應訂明另一個指定付款日期（須為發出通知日期起計14日屆滿後）及付款地點，有關股東須於付款日期或之前繳款。該通知亦應聲明，倘於指定時間或之前仍未付款，則有關催繳股款的股份會被沒收。

倘股東不依照有關通知的要求繳款，則本公司可於董事會通過決議案後而股東仍未支付通知所規定的款項前隨時沒收所發出通知涉及的任何股份。沒收包括有關被沒收股份的所有已宣派但於沒收前仍未實際支付的股息及紅利。

股份被沒收的人士將不再為有關被沒收股份的股東，惟仍有責任向本公司支付其於沒收日期就該等被沒收股份應付本公司的全部款項，連同（倘董事會酌情決定要求）

附錄四

本公司組織章程及《開曼群島公司法》概要

由沒收日期至實際付款日期(包括支付有關利息)止期間按董事會可能釐定的利率(不超過年息20%)計算的有關利息。

(b) 董事

(i) 委任、退任及免職

當時三分之一的董事須在每屆股東週年大會上輪值退任。然而，若董事人數並非三的倍數，則最接近但不少於三分之一的董事須退任，惟每名董事須最少每三年於股東週年大會上退任。輪值退任的董事應包括任何有意退任且不接受重選的董事。任何如此退任的其他董事應為自上次獲重選連任或獲委任以來任期最長的董事，但若有多位董事上次於同日獲重選連任，則將以抽籤決定須退任的董事(除非彼等之間另有協定)。

董事或替任董事均毋須持有本公司任何股份以符合資格。此外，董事毋須因屆滿指定年齡而退任。

董事會有權不時及隨時委任任何人士為董事，以填補臨時空缺或增加董事人數至股東於股東大會不時釐定的人數上限。任何獲董事會委任以填補臨時空缺的董事或作為現有董事會新增成員的董事，只可任職至獲委任後本公司首屆股東週年大會，且須合資格重選連任。

股東可藉普通決議案將任何任期末屆滿的董事(包括董事總經理或其他執行董事)免職(惟此舉不影響該董事就其與本公司之間的任何合約被違反而提出的任何損害索償)，並可藉普通決議案委任另一人士替代其職務。任何如此獲委任的董事須遵守「輪值退任」規定。董事人數不得少於兩位。

倘發生以下情況，董事需離職：

- (aa) 董事破產、收到接管令或暫停向其債權人付款或與其債權人全面訂立債務重整協議；或

附錄四

本公司組織章程及《開曼群島公司法》概要

- (bb) 董事身故或主管法院或官員根據董事患有或可能患有精神失常而頒令裁定其神智失常或因其他原因無法管理其事務，且董事會議決將其撤職；或
- (cc) 董事未經董事會特別批准於連續六個月期間缺席董事會會議，期間亦無替任董事(如有)代其出席會議，且董事會通過決議案決定基於上述缺席原因將其撤職；或
- (dd) 法律禁止其出任董事，或因法律的實施不再出任董事或根據細則被罷免；或
- (ee) 有關地區(定義見細則)證券交易所合法要求其停止出任董事，而申請覆核或反對該要求的有關限期已過而仍未有提出或處理覆核或反對該要求的申請；或
- (ff) 辭任；或
- (gg) 根據細則藉普通決議案將其罷免；或
- (hh) 向其發出由不少於四分之三(若非整數，則為最接近的較低整數)的當時在任董事(包括其本人)簽署的書面通知將其免職。

董事會可按其認為合適的任期及條款委任其任何一名或多名成員為董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或其他執行董事及／或擔任其可能決定的本公司業務管理中的其他職位。董事會可將其任何權力、職權及酌情權授予由其認為合適的有關董事及其他人士組成的委員會，並可不時因任何人士或目的撤回全部或部分有關的授權或撤回對任何該等委員會的委任及解散任何該等委員會，惟每個以此方式成立的委員會在行使獲授予的權力、職權及酌情權時，須遵守董事會可能不時實施的任何規定。

附錄四

本公司組織章程及《開曼群島公司法》概要

(ii) 配發及發行股份及認股權證的權力

在遵守公司法、GEM上市規則以及大綱及細則的規定，且不損害任何股份或任何類別股份附帶的任何特別權利或限制的情況下，(a)董事可決定發行具有或附帶有關股息、表決、歸還資本或其他方面權利或限制的任何股份；或(b)股份可根據可贖回或由本公司或持有人選擇須贖回的條款發行。

董事會可發行認股權證以認購任何類別股份或其他同類性質證券，賦予其持有人權利按董事會可能釐定的條款認購本公司股本中的任何類別股份或證券。

在遵守公司法、細則及(如適用)GEM上市規則的規定，且不損害任何股份或任何類別股份當時所附帶的任何特別權利或限制的情況下，本公司所有未發行股份及其他證券均由董事會處置，而董事會可全權酌情決定，按其認為適當的時間、代價、條款及條件向其認為適當的人士提呈發售或配發股份或就此授出購股權或以其他方式處置股份，惟股份不得以其面值的折讓價發行。

在作出或授出任何股份或本公司其他證券的配發或提呈發售或就股份或本公司其他證券授出購股權或處置股份時，本公司或董事會均毋須向登記地址位於董事會認為若無辦理註冊聲明或其他特別手續而於當地進行任何有關配發或提呈發售或就股份或本公司其他證券授出購股權或處置股份或本公司其他證券即屬或可能屬違法或不可行的任何一個或多個特定地區的股東或其他人士作出上述行動。就任何目的而言，因前句而受影響的股東不得作為亦不得被視為另一類別的股東。

(iii) 處置本公司或其任何附屬公司資產的權力

細則並無載列有關處置本公司或其任何附屬公司資產的特定條文。然而，董事可行使及執行本公司可行使、辦理或批准的一切權力及事宜(即使細則或公司法並無規定須由本公司於股東大會上行使該等權力或辦理該等事宜)。

附錄四

本公司組織章程及《開曼群島公司法》概要

(iv) 借款權力

董事會可行使本公司一切權力籌集或借入款項及將本公司全部或任何部分業務、物業及未催繳股本作按揭或抵押，並在公司法的規限下，發行本公司的債權證、債券及其他證券，作為本公司或任何第三方的債項、負債或承擔的全部或附屬抵押。

(v) 薪酬

董事有權就其提供的服務收取由董事會或本公司於股東大會上(視情況而定)不時釐定的一般薪酬，(除非通過表決的決議案另有指示)否則該等薪酬將按董事協定的比例及方式攤分予各董事，或倘董事未能達成協議，則由各董事平分，惟任職時間少於整段一般薪酬所涉及相關期間的任何董事僅可就任職期間的時間按比例收取薪酬。董事亦有權預支或報銷因其履行董事職務而合理預期將產生或已產生的一切差旅、酒店及附帶開支。

倘任何董事應本公司要求就本公司的任何目的前往海外或駐守海外，或履行董事會認為超逾董事日常職責範圍的服務，則董事會可決定向該董事支付額外薪酬，而該額外薪酬可作為任何一般董事薪酬以外的額外薪酬或代替該等一般薪酬。獲委任為董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或任何其他行政人員的執行董事或董事可收取董事會不時決定的薪酬、其他福利及津貼。上述薪酬可作為董事薪酬以外的額外酬金或代替董事薪酬。

董事會可自行或聯同其他公司(即本公司附屬公司或與本公司有業務聯繫的公司)設立及維持任何基金或計劃，為本公司僱員及前僱員及彼等所供養人士提供養老金、津貼或酬金。

附錄四

本公司組織章程及《開曼群島公司法》概要

(vi) 離職補償或付款

根據細則，凡向任何董事或前任董事支付任何款項作為離職補償或作為其退任代價或與其退任有關的代價（並非董事根據合約規定有權享有的付款），則須由本公司在股東大會上批准。

(vii) 向董事貸款及提供貸款抵押

除非公司條例及公司法允許（猶如本公司為於香港註冊成立的公司），否則本公司不得直接或間接向董事或本公司任何控股公司的董事或彼等各自的任何緊密聯繫人提供貸款，就任何人士向董事或本公司任何控股公司的董事或彼等各自的任何緊密聯繫人所提供的貸款訂立任何擔保或提供任何抵押，或（倘任何一名或以上董事共同或個別或直接或間接持有另一家公司的控股權益）向該另一家公司提供貸款或就任何人士向該另一家公司所提供的貸款訂立任何擔保或提供任何抵押。

(viii) 披露與本公司或其任何附屬公司所訂立合約中的權益

董事可於任職董事期間兼任本公司任何其他獲利職位或崗位（惟不可擔任本公司核數師），任期及條款可由董事會決定，並可就此獲支付根據細則規定的任何薪酬以外的額外薪酬。董事可作為或出任由本公司發起的任何其他公司或本公司可能擁有權益的任何其他公司的董事或其他高級職員，或以其他方式於該等公司中擁有權益，而毋須向本公司或股東交代其因出任該等其他公司的董事、高級職員或股東，或在該等其他公司擁有的權益而收取的任何薪酬、利潤或其他利益。董事可就所有方面以其認為適當的方式行使本公司持有或擁有的任何其他公司的股份所賦予的表決權，包括行使有關表決權贊成關於委任董事或其中任何一位董事成為該等其他公司的董事或高級職員的任何決議案，或投票贊成或規定向該等其他公司的董事或高級職員支付薪酬。

附錄四

本公司組織章程及《開曼群島公司法》概要

任何董事或建議委任或擬任董事概不得因其職位而失去與本公司訂立有關其任何獲利職位或崗位的任期的合約，或作為賣方、買方或以任何其他方式與本公司訂立合約的資格，任何該等合約或任何董事以任何方式於其中有利益關係的任何其他合約或安排亦不得因此失效，而如此訂約或有此利益關係的任何董事亦毋須因其擔任董事職位或由此而建立的受信關係而向本公司或股東交代其由任何此等合約或安排所獲得的任何薪酬、利潤或其他利益，惟有關董事須在對任何有關合約或交易進行審議及表決時或之前申報其於當中的權益性質，以特別申報或以一般通告方式，表明鑒於有關通告所列的事實，其被視為於任何有關合約及交易中擁有權益。

董事不得就批准其或其任何緊密聯繫人擁有重大權益的任何合約或安排或任何其他建議的任何董事會決議案投票(亦不得計入法定人數內)，倘該董事作出表決，則其票數不得計算在內(亦不得被列入該決議案的法定人數內)，惟此項限制不適用於下列任何事項，即：

- (aa) (x)董事或其緊密聯繫人應本公司或其任何附屬公司要求或為本公司或其任何附屬公司的利益借出款項或招致或承擔債務，本公司因而向該董事或其緊密聯繫人；或(y)董事或其一名緊密聯繫人單獨或多名緊密聯繫人共同以擔保或彌償保證或透過提供抵押而承擔全部或部分責任的本公司或其任何附屬公司的債項或承擔，本公司因而向第三方提供任何抵押或彌償保證；
- (bb) 有關本公司或本公司可能發起或擁有權益的任何其他公司提呈發售的股份或債權證或其他證券以供認購或購買而董事或其緊密聯繫人因參與發售的包銷或分包銷而擁有或將擁有利益的任何建議；
- (cc) 有關本公司或其附屬公司僱員福利的任何建議或安排，包括採納、修訂或經營(x)董事或其緊密聯繫人可獲益的任何僱員股份計劃或任何股份激勵或購股權計劃；或(y)與董事、其緊密聯繫人及本公司或其任何附屬公司的僱員相關但未給任何董事或其緊密聯繫人提供任何與該計劃或基金有關的類別人士一般並無的特權或利益的養老金或退休、身故或傷殘福利計劃；或

附錄四

本公司組織章程及《開曼群島公司法》概要

(dd) 董事或其緊密聯繫人僅因擁有本公司股份、債權證或其他證券的權益而與其他持有本公司股份、債權證或其他證券的人士以相同方式擁有權益的任何合約或安排。

(c) 董事會議事程序

董事會可舉行會議以處理事務，亦可休會及以其認為適當的方式監管會議。任何會議上提出的問題須獲大多數票贊成方可決定。如出現相同票數，則會議主席可投第二票或決定票。

(d) 修改組織章程文件及本公司名稱

在開曼群島法律准許及遵守細則的情況下，本公司須通過特別決議案修改大綱條文、批准細則的任何修訂或更改本公司名稱。

(e) 股東會議

(i) 特別及普通決議案

本公司的特別決議案須在股東大會上獲有權表決且親身出席的股東或(倘股東為法團)其正式授權代表或(倘准許委任代表)受委代表，以不少於該等股東所投票數四分之三的大多數票通過，而有關股東大會通告已根據細則妥為發出。

根據公司法，任何特別決議案的文本須在通過該決議案後15日內提交開曼群島公司註冊處處長。

細則界定的普通決議案為在股東大會上獲有權表決且親身出席的本公司股東或(倘股東為法團)其正式授權代表或(倘准許委任代表)受委代表以多數票數通過的決議案，而有關股東大會通告已根據細則妥為發出。

附錄四

本公司組織章程及《開曼群島公司法》概要

由全體股東或其代表簽訂的書面決議案，將被視為於正式召開及舉行的本公司股東大會上正式通過的普通決議案(及倘相關，以上述方式獲通過的特別決議案)。

(ii) 表決權及要求投票表決的權利

在任何一類或多類股份當時所附帶關於表決的任何特別權利或限制的規限下，在任何股東大會上以投票方式表決時，每名親身或由受委代表或(倘股東為法團)其正式授權代表出席的股東，可就其所持的每一股已繳足或入賬列作繳足股份投一票，惟就細則而言，於催繳或分期支付股款前就股份繳足或入賬列作繳足的股款，概不得被視作股份的繳足股款。以投票方式表決時，有權投超過一票的股東毋須盡投其票，或以相同方式盡投其票。

於任何股東大會上，提呈大會表決的決議案將以投票方式表決，惟大會主席可根據GEM上市規則准許純粹與程序或行政事宜相關的決議案以舉手方式表決。以舉手方式表決時，每名親身(或倘股東為法團，則由其正式授權代表出席)或由受委代表出席的股東須有一票，惟細則另有規定則除外。董事或大會主席可決定以電子或其他方式進行投票表決(不論是以舉手或投票方式表決)。

倘一家結算所(或其代名人)為本公司股東，則其可在細則的規限下授權其認為適當的一名或多名人士出任其代表，代其出席本公司任何大會(包括但不限於任何股東大會、債權人大會或任何類別股東的任何大會)，惟倘超過一名人士獲如此授權，則該項授權須列明每名獲如此授權的人士所代表的股份數目及類別。根據此條文獲授權的人士須被視作已獲正式授權，而毋須提出進一步事實證據，且有權代表該結算所(或其代名人)行使相同權力，猶如有關人士為個人股東，包括發言及表決權以及於獲准以舉手方式表決時，個別舉手表決的權利。

股東必須有權：(i)在本公司股東大會上發言；及(ii)在股東大會上投票，惟倘股東須根據GEM上市規則規定放棄投票批准所審議事項則除外。

附錄四

本公司組織章程及《開曼群島公司法》概要

當本公司知悉有任何股東須根據GEM上市規則放棄就任何特定決議案投票或被限制僅可就任何特定決議案投贊成票或反對票，則如該股東或該股東的代表有任何投票違反該規定或限制，有關投票不應點算在內。

(iii) 股東週年大會及股東特別大會

除本公司採納細則的年度外，於有關期間(定義見細則)的每個財政年度，除該財政年度的任何其他大會外，本公司應於每個財政年度結束後六個月內舉行股東週年大會，並應在召開大會的通知中指明該大會為股東週年大會。

股東特別大會可應一名或多名股東(於提呈要求當日持有本公司有權於股東大會上按本公司股本中一股一票基準投票的實繳股本不少於十分之一)的要求召開，且上述股東可在會議議程中增加決議案。有關要求須以書面方式向董事會或秘書提呈，以要求董事會就處理該要求內任何指定事務而召開股東特別大會。有關大會須於該項要求提呈後兩個月內舉行。倘董事會未能於該項要求提呈後21日內落實召開該大會，則提請人可以相同方式自行召開大會，而因董事會未能召開大會導致提請人產生的一切合理開支，須由本公司償還請求人。

儘管細則訂有任何條文，任何股東大會或任何類別會議可通過容許所有參與大會的人士彼此同時即時溝通的形式舉行，例如電話、電子及或其他通訊設施，而參與該大會即構成出席該大會。

(iv) 會議通告及將於會上處理的事務

股東週年大會須以發出不少於21日的通知召開。所有其他股東大會須以發出最少14日的書面通知召開。有關通知不包括送達或視作送達通告當日及發出通告當日，並須註明舉行大會的時間、地點及議程以及將於大會上審議的決議案的詳情，倘有特別事項，則須註明有關事項的一般性質。

附錄四

本公司組織章程及《開曼群島公司法》概要

此外，每次股東大會均須向本公司全體股東（惟根據細則或彼所持有已發行股份的條款規定無權從本公司收取此類通知者除外）及（其中包括）本公司當時的核數師發出通知。

根據細則向或由任何人士發出的任何通告或文件，均可根據聯交所規定由本公司派人送達或送交本公司任何股東、以郵寄方式送交或寄往各股東的登記地址或於報章刊登廣告。在公司法及GEM上市規則的規限下，通告或文件亦可由本公司以電子方式向任何股東送達或送交，發送至相關股東不時提供的聯繫方式或網站，或在本公司及聯交所網站上發佈。

凡於股東特別大會上處理的事務均被視為特別事務。凡於股東週年大會上處理的事務均被視為特別事務，惟以下各項被視為一般事務：

- (aa) 宣派及批准分派股息；
- (bb) 考慮及採納賬目、資產負債表、董事會報告、核數師報告及其他須附於資產負債表的文件；
- (cc) 選舉董事（不論輪值或其他方式）替代退任的董事；
- (dd) 委任核數師及其他高級職員；
- (ee) 釐定董事及核數師的薪酬或決定有關釐定董事及核數師薪酬的方法；
- (ff) 授予董事會任何授權或權力以提呈發售、配發、授出購股權或以其他方式處置未發行股份，但數額不得超過本公司當時已發行股本面值20%（或GEM上市規則可能不時指定的其他百分比）及根據第(gg)段購回的任何證券數目；及
- (gg) 授予董事會任何授權或權力購回本公司證券。

附錄四

本公司組織章程及《開曼群島公司法》概要

(v) 會議及另行召開之類別會議的法定人數

任何股東大會在處理事項時如未達到必需法定人數，概不可處理任何事項。

股東大會的法定人數為兩名親自出席且有投票權的股東(或倘股東為法團，則為其正式授權代表)或其受委代表。為批准修訂某類別股份權利而另行召開的類別會議(包括續會)所需的法定人數為持有該類別已發行股份不少於三分之一的兩名人士或其受委代表。

(vi) 受委代表

凡有權出席本公司大會並在會上表決的任何本公司股東，均有權委任他人為其受委代表代其出席及表決。持有兩股或以上股份的股東可委派超過一名受委代表代其出席本公司股東大會或類別股東大會並於會上表決。受委代表毋須為本公司股東，並有權代表個人股東行使權力，而有關權力與所代表的股東可行使的權力相同。此外，每名屬法團的股東有權委任一名代表出席本公司任何股東大會並於會上表決，倘法團以此方式代表，其將被視為親身出席任何會議。法團可由正式授權高級職員親筆簽署代表委任表格，而該受委代表有權代表法團股東行使權力，該等權力與所代表的股東倘屬個人股東時所能行使的權力相同。股東可親身(或倘股東為法團，則由其正式授權代表)或由受委代表以投票或舉手方式表決。

(f) 賬目及核數

董事會須安排保存真實賬目，其中載列本公司收支賬項、有關該等收支的事項、本公司的資產及負債賬項，以及公司法所規定或真實、公平地反映本公司事務狀況以及列示及解釋其交易所需的所有其他事項。

會計記錄應保存於總辦事處或董事會認為合適的其他一個或多個地點，並供董事隨時查閱。任何股東(董事除外)或其他人士概無權查閱本公司任何賬目或賬冊或有關文件，除非該權利乃公司法賦予或具有相關司法管轄權的法院下令或由董事會或本公

附錄四

本公司組織章程及《開曼群島公司法》概要

司在股東大會上授權。然而，獲豁免公司必須在開曼群島稅務資訊局根據開曼群島稅務資訊局法例送達法令或通知後，以電子形式或任何其他媒體於其註冊辦事處提供須予提供的其賬簿或當中部分的副本。

每份將於股東大會上向本公司提呈的資產負債表及損益賬(包括法律規定須附上的所有文件)之副本，連同董事會報告之副本及核數師報告之副本，須於大會舉行日期前不少於21日，於發出股東週年大會通告的同時，寄交每名按照細則條文有權收取本公司股東大會通告的人士；然而，在遵守公司法及所有適用法律及規則(包括GEM上市規則)的前提下，本公司可以寄發摘錄自本公司年度賬目的財務報表概要及董事會報告予該等人士，惟任何有關人士可向本公司送達書面通知，要求本公司寄發除財務報表概要以外的一份本公司年度財務報表連同董事會報告的完整印刷本。

於每年的股東週年大會或其後的股東特別大會上，股東須以普通決議案委任一名核數師審核本公司賬目，而該名核數師的任期將直至舉行下屆股東週年大會為止。此外，股東可於任何股東大會上藉普通決議案於核數師任期屆滿前任何時間辭退核數師，並於該大會上藉普通決議案委任另一名核數師以填補餘下任期。核數師的委任、罷免及薪酬須按股東大會通過的普通決議案或按照股東以普通決議案決定的方式批准。

核數師須每年根據公認審核準則審核本公司的財務報表，並就財務報表編製及附上核數師報告。該報告須提交予股東並於股東週年大會上向本公司提呈。

(g) 股息及其他分派方法

本公司可於股東大會以任何貨幣向股東宣派股息，惟所宣派的股息不得超過董事會建議宣派的數額。

附錄四

本公司組織章程及《開曼群島公司法》概要

細則規定股息可自本公司的利潤(已變現或未變現)或自任何從利潤撥出而董事認為不再需要的儲備中作出宣派及派付。在通過普通決議案後，股息亦可自股份溢價賬或根據公司法為此目的批准的任何其他基金或賬目作出宣派及派付。

除非及倘股份所附權利或發行條款另有規定者外：(i)所有股息須按支付股息的股份的實繳股款比例宣派及派付，而在催繳前繳付的股款就此不會視為股份的實繳股款；及(ii)所有股息(就派付股息期間並未全數繳足股款的股份而言)須按派發股息期間任何一段或多段時間的實繳股款比例分配及派付。董事會可自應付任何股東有關任何股份的任何股息或其他應付股款中，扣除該股東當時應付予本公司的催繳股款或其他欠款總額(如有)。

董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派本公司股本的股息時，董事會可進一步議決(i)以配發入賬列為繳足的股份之方式支付全部或部分股息，惟有權獲派股息的股東可選擇收取現金或部分現金股息以代替配發股份，或(ii)有權獲派股息的股東可選擇獲配發入賬列為繳足的股份以代替全部或董事會認為適當部分的股息。

本公司可根據董事會的建議通過普通決議案就本公司任何特定股息議決以配發入賬列為繳足的股份之方式支付全部股息，而不給予股東選擇收取現金股息以代替配發股份的權利。

本公司向股份持有人以現金派付的任何股息、利息或其他款項可通過郵遞方式以支票或股息單的形式支付。每張支票或股息單的抬頭人須為收件的持有人，郵誤風險由彼等承擔，而銀行就有關支票或股息單付款後，本公司即已解除該項責任。兩名或以上聯名持有人的任何一名人士可發出該等聯名持有人所持股份收到的任何股息及其他應付款項或獲分配財產的有效收據。

附錄四

本公司組織章程及《開曼群島公司法》概要

倘董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派股息，董事會可繼而議決以分派任何類別指定資產的方式支付全部或部分股息。

所有於宣派一年後未獲認領的股息、紅利或其他分派或任何前述者經變賣所得款項，可由董事會用作投資或其他用途，收益撥歸本公司所有，直至獲認領為止，而本公司不會就此成為有關款項的受託人。所有於宣派後六年仍未獲認領的股息、紅利或其他分派，可由董事會沒收並撥歸本公司所有。

本公司毋須承擔任何股份應付的股息或其他款項的利息。

(h) 查閱公司記錄

除非按照細則的規定暫停辦理股份登記手續，否則根據細則，本公司股東名冊及股東名冊分冊須於營業時間在註冊辦事處或根據公司法存置股東名冊的其他地點免費供股東查閱，或供任何其他人士在繳付最多2.50港元或董事會指定的較低金額後查閱，或在存置股東名冊分冊的辦事處於繳付最多1.00港元或董事會指定的較低金額後，亦可供查閱。

(i) 少數股東遭受欺詐或壓制時可行使的權利

細則並無有關少數股東遭受欺詐或壓制時可行使權利的條文。然而，開曼群島法律載有可供本公司股東採用的若干補救方法，其概述於本附錄四第3(f)段。

(j) 清盤程序

根據公司法，本公司可隨時及不時以特別決議案自願清盤。

附錄四

本公司組織章程及《開曼群島公司法》概要

在任何一個或多個類別股份當時所附帶有關於清盤時分派剩餘資產的任何特別權利、特權或限制的規限下：

- (i) 倘本公司清盤，而可向本公司股東分派的資產超過償還開始清盤時全數實繳股本所需，則向所有債權人支付後的剩餘資產須按股東分別所持的股份實繳股款的比例向彼等平等分派；及
- (ii) 倘本公司清盤，而可向股東分派的資產不足以償還全部實繳股本，則資產的分派方式為盡可能按開始清盤時股東分別所持的股份之實繳或應繳股本比例由股東分擔虧損。

倘本公司清盤（不論自動清盤或由法院清盤），清盤人可在獲得特別決議案授權及公司法所規定的任何其他批准的情況下，將本公司全部或任何部分資產以金錢或實物分發予股東，而不論該等資產是否包括一類或不同類別的財產。就此而言，清盤人可就上述將予分發的任何一類或多類財產釐定其認為公平的價值，並可決定在股東或不同類別股東及各類別股東之間進行有關分發的方式。清盤人在獲得類似授權的情況下，可將任何部分資產歸屬予其在獲得類似授權的情況下認為適當，並以股東為受益人而設立之信託的受託人，惟不得強迫股東接受任何負有債務的股份或其他資產。

(k) 認購權儲備

細則規定，於公司法並無禁止及遵守公司法的情況下，倘本公司發行可認購股份的認股權證，而本公司採取的任何行動或進行的任何交易將導致該等認股權證的認購價降至低於股份面值，則須設立認購權儲備，用以繳足任何認股權證獲行使時認購價與股份面值之間的差額。

附錄四

本公司組織章程及《開曼群島公司法》概要

3. 開曼群島公司法

本公司根據公司法在開曼群島註冊成立，因此須根據開曼群島法律經營業務。下文載列公司法若干條文的概要，惟本意並非包括所有適用的限制條文及例外情況，亦非總覽開曼群島公司法及稅務的所有事宜。此等條文可能與有利益關係的各方可能較為熟悉的司法權區的同類條文不同。為免生疑問，以下概要中使用的特別決議案應具有公司法中規定的涵義。

(a) 公司業務

本公司作為獲豁免公司，須主要在開曼群島境外經營業務。本公司須每年向開曼群島公司註冊處處長遞交年度申報表存檔，並繳付按公司法定股本計算的費用。

(b) 股本

公司法規定，倘公司按溢價發行股份以換取現金或其他代價，則須將相當於該等股份溢價總值的款項撥入稱為「股份溢價賬」的賬目內。倘根據任何安排配發該公司的股份以作為收購或註銷任何其他公司股份的代價並按溢價發行股份，則公司可選擇不就該等股份溢價應用該等條文。

公司法規定，於組織章程大綱及細則條文(如有)規限下，公司可運用股份溢價賬，以：(i)向股東分派或派付股息；(ii)繳足公司將向股東發行的未發行股份的股款，以作為繳足紅股；(iii)在公司法第37條條文規限下贖回及購回股份；(iv)撤銷公司的籌辦費用；及(v)撤銷發行任何公司股份或債權證的費用或就此支付的佣金或給予的折讓。

除非於緊隨建議分派或派付股息日期後，公司有能力償還在日常業務過程中到期的債務，否則不得自股份溢價賬向股東作出分派或派付任何股息。

附錄四

本公司組織章程及《開曼群島公司法》概要

公司法規定，在獲得開曼群島大法院（「法院」）認可的情況下，倘其組織章程細則如此授權，則股份有限公司或具有股本的擔保有限公司可通過特別決議案以任何方式削減其股本。

(c) 購買公司或其控股公司股份的財務資助

開曼群島並無法定限制公司向其他人士提供財務資助以供購買或認購該公司本身或其控股公司的股份。因此，倘公司董事在履行其審慎責任及真誠行事時認為可妥為給予有關資助而用途適當且符合公司的利益，則可提供有關資助。有關資助應按公平基準作出。

(d) 公司及其附屬公司購買股份及認股權證

如其組織章程細則如此授權，則股份有限公司或具有股本的擔保有限公司可發行該公司或股東可選擇贖回或有責任贖回的股份，而公司法明確規定，在遵守公司組織章程細則的規定下，修訂任何股份所附帶的權利以使有關股份將予贖回或須予贖回乃屬合法。此外，如公司的組織章程細則授權如此行事，則該公司可購回本身股份，包括任何可贖回股份。然而，倘組織章程細則並無規定購回的方式及條款，則公司不得購回任何本身股份，除非該公司事先通過普通決議案規定購回的方式及條款。公司於任何時間僅可贖回或購回其已繳足股款的股份。倘在贖回或購回其任何股份後公司再無任何已發行股份（持作庫存股份的股份除外），則公司不得贖回或購回其任何股份。除非在緊隨建議付款日期後，公司仍有能力償還在日常業務過程中到期的債項，否則公司以股本贖回或購回本身的股份乃屬違法。

公司購回的股份須被視作已註銷，惟（在該公司組織章程大綱及細則的規限下）該公司的董事於購回股份前議決以該公司的名義持有該等股份作庫存股份則除外。倘公司股份乃持作庫存股份，則該公司須於股東名冊內登記持有該等股份。然而，儘管存

附錄四

本公司組織章程及《開曼群島公司法》概要

在上文所述規定，該公司不得就任何目的被視作股東，亦不得就庫存股份行使任何權利，且任何有關權利的有意行使須屬無效，不得在該公司的任何大會上就庫存股份直接或間接進行表決，亦不得於釐定任何特定時間的已發行股份總數時被計算在內（不論是否就該公司的組織章程細則或公司法而言）。

公司並無被禁止購買本身的認股權證，公司可根據有關認股權證文據或證書的條款及條件購回本身的認股權證。開曼群島法律並無規定公司的組織章程大綱或細則須載有批准該等購買的明文規定，而公司董事可依據其組織章程大綱載列的一般權力買賣及處置各類個人財產。

根據開曼群島法律，附屬公司可持有其控股公司的股份，而在若干情況下，亦可收購該等股份。

(e) 股息及分派

公司法允許公司在通過償債能力測試及符合公司組織章程大綱及細則條文（如有）的情況下，動用股份溢價賬派付股息及作出分派。除上述者外，概無有關派付股息的法定條文。根據在此方面可能於開曼群島具影響力的英國案例法，股息僅可自利潤中派付。

不可就庫存股份宣派或派付股息，亦不可向該公司以現金或其他方式分派該公司的資產（包括因清盤向股東作出任何資產的分派）。

(f) 保障少數股東及股東的訴訟

預期法院一般依循英國案例法判案，其准許少數股東以公司名義提出代表訴訟或引申訴訟，以反對(i)超越公司權限或非法的行為；(ii)構成欺詐少數股東的行為，而過失方為對公司有控制權的人士；及(iii)在通過須由規定大多數（或特別指定大多數）股東通過的決議案過程中出現的違規行為。

附錄四

本公司組織章程及《開曼群島公司法》概要

倘公司(並非銀行)股本分為股份，則法院可在持有公司不少於五分之一已發行股份的股東提出申請下，委派調查員審查公司的事務並按法院指定的方式向法院呈報結果。

公司任何股東均可入稟法院，倘法院認為公司清盤屬公平公正，即可頒令將公司清盤，或取代清盤令，頒令：(i)規管公司日後事務的進行；(ii)要求公司停止進行或不得繼續進行入稟股東所申訴行為或進行入稟股東申訴其並無進行的行為；(iii)批准入稟股東按法院可能指示的條款以公司名義並代表公司提出民事訴訟；或(iv)規定其他股東或公司本身購買公司任何股東的股份，如由公司本身購買，則須相應削減公司股本。

股東對公司的申索一般須根據適用於開曼群島的一般合約法或侵權法，或根據公司組織章程大綱及細則所訂定的股東個別權利而提出。

(g) 出售資產

公司法並無有關董事處置公司資產權力的具體限制。然而，一般法例規定公司每名高級職員(包括董事、董事總經理及秘書)在行使其權力及執行其職責時，必須為公司的最佳利益忠誠信實行事，並以合理審慎的人士於類似情況下應有的謹慎、努力及技巧行事。

(h) 會計及審核規定

公司須促使存置有關：(i)公司所有收支款項及收支所涉及事項；(ii)公司所有銷貨與購貨記錄；及(iii)公司的資產與負債的妥善賬冊。

倘並無存置為真實公平反映公司事務狀況及解釋其交易所需的賬冊，則不被視作妥為存置賬冊。

附錄四

本公司組織章程及《開曼群島公司法》概要

獲豁免公司須在開曼群島稅務資訊局根據開曼群島稅務資訊局法例送達法令或通知後，以電子形式或任何其他媒體於其註冊辦事處提供可能須予提供的其賬簿副本或當中部分。

(i) 外匯管制

開曼群島並無外匯管制規例或貨幣限制。

(j) 稅項

根據開曼群島稅務豁免法（經修訂），本公司已獲承諾：

(i) 開曼群島並無頒佈法例對本公司或其業務所得的利潤、收入、收益或增值徵稅；及

(ii) 此外，毋須就利潤、收入、收益或增值或遺產稅或繼承稅性質繳納任何稅項：

(A) 就本公司股份、債權證或其他承擔；或

(B) 預扣稅務豁免法所定義的全部或部分任何相關付款。

本公司所獲承諾自2025年6月13日起為期三十年。

開曼群島現時並無對個人或公司的利潤、收入、收益或增值徵收任何稅項，且並無任何屬承繼稅或遺產稅性質的稅項。除不時因在開曼群島司法權區內簽立若干文據或引入該等文據而可能須繳付的若干印花稅外，開曼群島政府不大可能對本公司徵收其他重大稅項。開曼群島已於2010年與英國訂立雙重徵稅公約，惟並無另行訂立任何雙重徵稅公約。

(k) 轉讓的印花稅

開曼群島並無就開曼群島公司股份的轉讓徵收印花稅，惟轉讓在開曼群島持有土地權益的公司的股份則除外。

附錄四

本公司組織章程及《開曼群島公司法》概要

(l) 向董事貸款

公司法並無禁止公司向其任何董事作出貸款的明文規定。

(m) 查閱公司記錄

註冊辦事處通告乃公開記錄。開曼群島公司註冊處處長備存現任董事及候補董事(如適用)名單，可供任何人於繳納費用後查閱。抵押登記冊可供債權人及股東查閱。

根據公司法，本公司股東並無查閱或獲得本公司股東名冊或公司記錄副本的一般權利。然而，彼等將享有本公司組織章程細則可能載列的該等權利。

(n) 股東名冊

獲豁免公司可在董事不時認為適當的開曼群島境內或境外地點存置其股東名冊總冊及任何股東名冊分冊。股東名冊應包括公司法第40條所規定的詳情。股東名冊分冊須按公司法規定或許可存置股東名冊總冊的相同方式存置。本公司須安排於存置公司股東名冊總冊的地點存置不時正式記錄的任何股東名冊分冊副本。

公司法並無規定獲豁免公司向開曼群島公司註冊處處長提交任何股東申報表。因此，股東姓名／名稱及地址並非公開記錄，且不會供公眾查閱。然而，獲豁免公司須在開曼群島稅務資訊局根據開曼群島稅務資訊局法例送達法令或通知後，以電子形式或任何其他媒體於其註冊辦事處提供可能須予提供的有關股東名冊(包括任何股東名冊分冊)。

附錄四

本公司組織章程及《開曼群島公司法》概要

(o) 董事及高級職員名冊

公司須在其註冊辦事處存置董事及高級職員名冊，惟公眾人士不得查閱該名冊。該名冊的副本須提交予開曼群島公司註冊處處長存檔，而任何董事或高級職員變動須於任何有關變動後30日內知會註冊處處長。

(p) 實益擁有權登記冊

獲豁免公司須於其註冊辦事處存置記錄最終直接或間接擁有或控制該公司超過25%股權或投票權或擁有權利委任或罷免該公司大多數董事的人士的詳情的實益擁有權登記冊。實益擁有權登記冊並非公開文件，僅可由開曼群島的指定主管機關查閱。

然而，有關規定並不適用於其股份於認可證券交易所(包括聯交所)上市的獲豁免公司。因此，只要本公司股份於聯交所[編纂]，本公司則毋須存置實益擁有權登記冊。

(q) 清盤

公司可(i)在法院頒令下強制；(ii)自動；或(iii)在法院監督下清盤。

法院有權在公司股東通過特別決議案要求公司由法院清盤，或公司無力償債或法院認為將該公司清盤屬公平公正等多種特定情況下頒令清盤。倘公司股東(作為出資人)基於公司清盤乃屬公平公正的理由入稟法院，法院有權發出其他命令以代替清盤令，如規管公司事務日後操守的命令，授權入稟股東按法院可能指示的條款以公司名義或代表公司提出民事訴訟的命令，或規定其他股東或由公司本身購買公司任何股東的股份的命令。

附錄四

本公司組織章程及《開曼群島公司法》概要

倘公司(有限期公司除外)透過特別決議案議決自動清盤或倘公司無法償還債務而於股東會透過普通決議案議決自動清盤，則公司可自動清盤。倘進行自動清盤，則該公司須自自動清盤的決議案通過或於上述期間屆滿或由上述情況發生起停止營業(惟倘繼續營業或對其清盤有利者則屬例外)。

為執行公司清盤程序及協助法院，可委任一名或以上正式清盤人，而法院可委任其認為適當的有關人士擔任該職務，而不論乃屬於臨時或其他性質。倘委任超過一名人士擔任有關職務，法院須宣佈規定由或授權由正式清盤人進行的任何行動，是否須由全體或任何一名或以上該等人士進行。法院亦可決定正式清盤人接受委任是否需要提供任何擔保及有關擔保的種類；倘並無委任正式清盤人或於該職位懸空的任何期間，公司的所有財產須由法院保管。

待公司事務完全結束後，清盤人須隨即編製清盤報告及賬目，顯示進行清盤及處置公司財產的過程，並在其後召開公司股東會，以便向公司提呈賬目及就此加以闡釋。清盤人須於此次最後股東會至少21日之前，按公司的組織章程細則授權的任何方式，向每名出資人發出通知，並於憲報刊登。

(r) 重組

法例規定進行重組及合併須在就此召開的大會獲得(i)價值相當於出席大會的股東或類別股東75%，或(ii)價值相當於出席大會的債權人75%的大多數票(視情況而定)批准，且其後獲法院批准。儘管有異議的股東有權向法院表示彼認為徵求批准的交易對股東所持股份並無給予公允價值，惟倘無證據顯示管理層有欺詐或不誠實行為，法院不大可能僅基於上述理由否決該項交易。

附錄四

本公司組織章程及《開曼群島公司法》概要

公司法亦包含法定條文，規定公司可向法院提交委任重組人員的呈請，理由是公司(i)無法或可能無法償還公司法第93條所定義的債務；及(ii)擬根據公司法、外國法律或通過達成一致重組，向其債權人(或多類債權人)提出妥協方案或安排。呈請可由其董事行事的公司提交，無需經其股東決議或公司組織章程細則中的明示權力。法院可於聆訊該呈請後(其中包括)頒令委任重組人員或頒佈法院認為適合的其他任何命令。

(s) 收購

倘一家公司提出收購另一家公司股份的建議，且在提出收購建議後四個月內，屬收購建議標的之股份不少於90%的持有人接納收購建議，則收購方在上述四個月期滿後的兩個月內，可隨時按指定方式發出通知，要求有異議的股東按收購建議的條款轉讓彼等的股份。有異議的股東可在該通知發出後一個月內向法院提出反對轉讓。有異議股東須證明法院應行使其酌情權，惟除非有證據顯示收購方與接納收購建議的股份持有人之間有欺詐或不誠實或勾結行為，以不公平手法逼退少數股東，否則法院不大可能行使其酌情權。

(t) 彌償保證

開曼群島法律並無限制公司的組織章程細則可對高級職員及董事作出彌償保證的範圍，惟倘法院認為任何該等條文違反公眾政策(例如表示對觸犯刑事罪行的後果作出彌償保證的情況)則除外。

(u) 經濟實質規定

根據於2019年1月1日生效的開曼群島國際稅務合作經濟實質法案(經修訂)(「**經濟實質法**」)，「**相關實體**」須滿足經濟實質法所載的經濟實質測試。「**相關實體**」包括於開曼群島註冊成立的獲豁免公司(如本公司)，然而，其並不包括在開曼群島之外有稅務居住處所的實體。因此，只要本公司為開曼群島境外(包括香港)的稅務居民，即毋須滿足經濟實質法所載的經濟實質測試。

附錄四

本公司組織章程及《開曼群島公司法》概要

4. 一般事項

本公司有關開曼群島法律的法律顧問奧傑律師事務所已向本公司發出一份意見函，概述開曼群島公司法的若干方面。按本文件附錄六「送呈公司註冊處處長及可供展示文件—可供展示文件」一段所述，該函件連同公司法的副本可供展示。任何人士如欲查閱開曼群島公司法的詳細概要，或就該法例與其較為熟悉的任何司法權區法例之間的差異取得任何意見，應諮詢獨立法律意見。

附錄五

法定及一般資料

A. 有關本集團的進一步資料

1. 本公司註冊成立

本公司於2025年4月29日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。

本公司於2025年5月30日根據公司條例第16部註冊為非香港公司，於香港的主要營業地點位於香港葵涌藍田街18號創新科技中心23樓。葉芷筠女士已獲委任為本公司授權代表，以代表本公司在香港接收法律程序文件及通知書。

由於本公司在開曼群島註冊成立，因此我們須遵守公司法及組織章程(包括大綱及細則)。公司法相關方面及細則若干條文的概要載於本文件附錄四。

2. 本公司股本變動

本公司於註冊成立日期之法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股0.01港元的股份。自本公司註冊成立日期以來，本公司股本已發生下列變動：

- (a) 於2025年4月29日，一(1)股按面值入賬列為繳足的股份已配發及發行予初始認購人；
- (b) 於2025年5月15日，(i)一(1)股由初始認購人持有的股份已按名義代價以現金轉讓予Mini Universe；及(ii)[編纂]及[編纂](全部入賬列為繳足)分別已配發及發行予Mini Universe及Visionary Horizons；
- (c) 於2025年6月11日，葉金弋先生及呂先生各自將其於金葉香港的全部股份轉讓予Infinite Circuit，代價為本公司分別向Mini Universe及Visionary Horizons配發及發行[編纂]及[編纂](全部入賬列為繳足)；

附錄五

法定及一般資料

- (d) 根據日期為2025年9月22日的股東書面決議案，透過增設額外[編纂]股新股份，本公司法定股本由380,000港元(分為38,000,000股股份)增加至[編纂](分為[編纂]股股份)，即時生效；及
- (e) 緊隨[編纂]及[編纂]完成後(不計及本公司因[編纂]獲行使及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，已發行股本將為[編纂]，分為[編纂]股全數繳足或入賬列作繳足的股份，而[編纂]股股份將為尚未發行。除根據[編纂]獲行使及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而配發及發行的股份外，目前概無計劃發行本公司任何法定但未發行的股本，且未經股東於股東大會事先批准，概不會發行將實際變更本公司控制權的任何股份。

除上述者及本文件「歷史、發展及重組 — 重組」一段所述者外，自本公司註冊成立以來，本公司股本並無其他變動。

3. 重組

為籌備[編纂]，本集團曾進行重組。有關其進一步詳情載於本文件「歷史、發展及重組 — 重組」一段。

4. 本公司附屬公司的股本變動

本公司附屬公司載列於本文件附錄一所載會計師報告。

除本文件「歷史、發展及重組」一節所披露者外，緊接本文件日期前兩年內，本公司任何附屬公司的股本或註冊資本並無變動。

附錄五

法定及一般資料

5. 於2025年9月22日通過的股東書面決議案

根據於2025年9月22日通過的股東書面決議案(其中包括)：

- (a) 本公司有條件批准及採納組織章程大綱及細則，自[編纂]起生效；
- (b) 透過增設額外[編纂]股股份，本公司法定股本由380,000港元(分為38,000,000股股份)增加至[編纂](分為[編纂]股股份)，即時生效；及
- (c) 待本文件「[編纂]的架構及條件」一節所述相同條件獲達成後：
 - (i) 批准[編纂]及本公司授出[編纂]，並授權董事(aa)根據本文件所載條款及條件配發及發行[編纂]及[編纂]獲行使後可能須予以配發及發行的相關數目股份；(bb)實行[編纂]及股份於聯交所[編纂]；及(cc)作出及簽署所有與[編纂]及[編纂]有關或附帶的事宜及文件，連同董事可能認為必要或適宜的有關修訂或變更(如有)；
 - (ii) 待本公司股份溢價賬因[編纂]而錄得進賬後，授權董事將本公司股份溢價賬[編纂]的進賬金額撥充資本，方法為動用該筆款項以按面值全數繳足合共[編纂]股股份，以向於同日營業時間結束時名列本公司股東名冊的股份持有人按彼等各自當時現有所持的本公司股權比例(約整以避免出現零碎股份)或按彼等可能發出的書面指示配發及發行該等股份，而根據本決議案配發及發行的股份在各方面均與當時現有已發行股份享有同等權利；
 - (iii) 購股權計劃規則已獲批准及採納，而董事會(或其設立的任何委員會)已獲授權全權酌情：(aa)管理購股權計劃；(bb)不時修訂或修改購股權計劃規則，

附錄五

法定及一般資料

惟須為聯交所可接受或不遭其反對者；(cc)授予根據該計劃認購股份的購股權，並按所授予購股權附帶的認購權獲行使時配發、發行及買賣股份；及(dd)採取一切其認為必要或適當的行動以落實或執行購股權計劃；

- (iv) 授予董事一般無條件授權，以配發、發行及買賣緊隨[編纂]及[編纂]完成後合共不超過本公司已發行股份總數20% (不包括庫存股份(如有))的額外股份(不計及本公司因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份，且透過供股、以股代息計劃或根據組織章程細則規定配發股份以替代股份全部或部分股息的類似安排，或因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而配發、發行及買賣者除外)，直至本公司下屆股東週年大會結束時，或組織章程細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的日期，或股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂授予董事的授權當日(以最早發生者為準)為止；
- (v) 授予董事一般無條件授權，以行使本公司一切權力購回合共不超過緊隨[編纂]及[編纂]完成後已發行股份總數10%的股份(不計及本公司因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，直至本公司下屆股東週年大會結束時，或組織章程細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的日期，或股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂授予董事的授權當日(以最早發生者為準)為止；及
- (vi) 待上文第(iv)及(v)分段所述決議案獲通過後，擴大上文第(iv)分段所述一般無條件授權，方法為在董事根據一般授權而可能配發、發行或買賣的股份

附錄五

法定及一般資料

總數中，加上相當於本公司根據上文第(v)分段所述購回股份授權所購回的股份總數的金額。

6. 購回股份

本段載有聯交所規定須載於本文件有關本公司購回其本身證券的資料。

(a) 相關法律及監管規定

GEM上市規則允許股東授予董事一般授權以購回於GEM上市的股份。

(b) 股東批准

所有建議購回股份(必須悉數繳足)須事先於股東大會上以股東普通決議案(不論透過一般授權或就特定交易作出特別批准的方式)獲批准。

根據股東於2025年9月22日通過的書面決議案，股東授予董事購回授權，授權彼等行使本公司一切權力，以購回合共不超過緊隨[編纂]及[編纂]完成後已發行股份總數10%的股份(不計及本公司因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，直至本公司下屆股東週年大會結束時，或組織章程細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的日期，或股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂授予董事的授權當日(以最早發生者為準)為止。

(c) 資金來源

購回必須由根據組織章程大綱及細則、GEM上市規則、香港及開曼群島適用法律及規例以及適用於本公司的任何其他法律及規例可合法作此用途的資金撥付。上市公司不得以現金以外的代價，或以GEM上市規則規定以外的結算方式於GEM購回其本身

附錄五

法定及一般資料

證券。在上文的規限下，本公司可以溢利或本公司股份溢價或就購回目的發行新股份所得款項購回股份。贖回或購買時超出將予購回股份面值應付的任何溢價，須以本公司溢利或本公司股份溢價賬的進賬款項撥付。在遵守公司法的情況下，任何購回股份亦可自本公司的股本撥付。

(d) 買賣限制

本公司最多可購回緊隨[編纂]及[編纂]完成後已發行股份總數10%的股份(不計及本公司因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)。未經聯交所事先批准，本公司不得於緊隨股份購回後三十日內發行或宣佈建議新發行股份。倘購回將導致公眾人士所持上市股份數目低於聯交所規定的最低百分比，則本公司亦不得於GEM購回其股份。此外，倘購買價高於股份於GEM買賣前五個連續交易日的平均收市價5%或以上，則本公司不得於GEM購回其股份。本公司委任進行購回股份的經紀須於聯交所要求時向聯交所披露有關股份購回的任何資料。

(e) 購回股份的地位

所有購回股份(不論於GEM或其他證券交易所)將被註銷，且該等股份的股票必須註銷及銷毀。根據公司法，除非受組織章程大綱及細則所規限，公司董事議決於購買前以公司名義將該等股份持作庫存股份，否則公司所購回的股份可被視為已註銷。倘購回股份被註銷，則公司的已發行股本金額須按已購回股份數目相應削減，惟公司的法定股本將不會被削減。

(f) 暫停購回

在出現股價敏感事件或作出可影響股價的決定後，不得進行任何股份購回，直至股價敏感資料公開為止。具體而言，在緊接(i)批准本公司任何年度、半年度或季度或任何其他中期業績(不論GEM上市規則有否規定)的董事會會議日期(即根據GEM上市規則

附錄五

法定及一般資料

首次通知聯交所的日期)；及(ii)本公司根據GEM上市規則公佈其任何年度或半年度業績或任何其他中期業績(不論GEM上市規則有否規定)的限期(以較早者為準)前30日期間，本公司不得於GEM購回其證券，惟特殊情況除外。此外，如本公司已違反GEM上市規則，聯交所保留禁止本公司在GEM購回股份的權利。

(g) 申報規定

有關在GEM或其他證券交易所購回證券的若干資料必須不遲於下一個營業日的早上交易時段或任何開市前時段(以較早者為準)開始前30分鐘向聯交所申報。此外，本公司的年報及賬目須披露有關於回顧財政年度內進行股份購回的詳情，包括每月購回股份的數目(不論於GEM或其他證券交易所)及每股股份購買價或就所有該等購回支付的最高價及最低價(如適用)以及支付的總價格。董事會報告亦須提述於年內進行的購回及董事作出該等購回的原因。

(h) 核心關連人士

根據GEM上市規則，公司不得在知情的情況下於GEM向「核心關連人士」(即本公司或其任何附屬公司的董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自的任何緊密聯繫人)購回證券，而核心關連人士亦不得在知情的情況下於GEM向公司出售其證券。

(i) 購回原因

董事相信，股東授予董事使本公司能在市場購回股份的一般授權符合本公司及股東的最佳利益。有關購回可能會提高本公司的資產淨值及／或每股股份的盈利(視乎當時市況及資金安排而定)，並僅於董事相信購回將對本公司及股東有利時方會進行。

附錄五

法定及一般資料

(j) 購回資金

購回股份時，本公司僅可根據組織章程大綱及細則、GEM上市規則、香港及開曼群島適用法律及規例以及適用於本公司的任何其他法律及規例可合法作此用途的資金撥付。

按照本文件所披露本集團目前的財務狀況，並經計及本集團目前的營運資金狀況，董事認為，倘購回授權獲悉數行使，與本文件所披露的狀況相比，其可能會對本集團的營運資金及／或資產負債狀況造成重大不利影響。倘行使購回授權將導致董事認為對不時適合本集團的營運資金需求或資產負債水平有重大不利影響，則董事不建議如此行使購回授權。

(k) 一般事項

按照緊隨[編纂]及[編纂]完成後已發行[編纂]股股份（不計及本公司因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份），悉數行使購回授權可能會導致本公司可於購回授權有效期間內購回最多[編纂]股股份。

概無董事或（據董事作出一切合理查詢後所深知）彼等任何的聯繫人目前有意向本公司或其附屬公司出售任何股份。

董事將根據組織章程大綱及細則、GEM上市規則、香港及開曼群島適用法律及規例以及適用於本公司的任何其他法律及規例行使購回授權。董事確認，就彼等所深知及確信，本購回授權的說明函件及建議股份購回並無任何異常之處。

倘因購回股份而導致一名股東於本公司所佔投票權的權益比例增加，則就收購守則而言，有關增加將被視為收購。因此，一名股東或一組一致行動股東可能會獲得或

附錄五

法定及一般資料

鞏固在本公司的控制權，而須根據收購守則規則26提出強制性收購建議。除上述者外，董事目前概不知悉緊隨[編纂]後在收購守則下根據購回授權購回任何股份將會產生的任何後果。

倘購回任何股份引致公眾持有的股份數目降低至低於當時已發行股份的[編纂]，則只有在獲得聯交所批准豁免遵守有關上述公眾持股量的GEM上市規則規定後方可進行。除特殊情況外，聯交所一般不會授出該條文豁免。

概無核心關連人士已通知本公司其目前有意向本公司出售股份，或已承諾於購回授權獲行使時不會出售股份。

本公司於過去六個月並無購回任何股份。

B. 有關本集團業務的進一步資料

1. 重大合約概要

於緊接本文件日期前兩年內，本集團成員公司曾訂立下列屬重大或可能屬重大的重大合約（並非於日常業務過程中訂立的合約）：

- (a) 不競爭契據；
- (b) 彌償契據；
- (c) [編纂]；
- (d) 葉金弋先生及呂先生（作為賣方）、Infinite Circuit（作為買方）與本公司訂立日期為2025年6月10日的買賣協議，據此，葉金弋先生及呂先生分別向Infinite Circuit轉讓金葉香港的860,000股股份及140,000股股份，佔金葉香港全部股本的[編纂]及[編纂]，有關代價乃由本公司按葉金弋先生及呂先生的指示分別向Mini Universe及Visionary Horizons配發及發行入賬列作繳足的[編纂]及[編纂]結清；及
- (e) 葉芷筠女士（作為賣方）與NovaPrime Engineering（作為買方）訂立日期為2025年6月10日的買賣協議，據此，葉芷筠女士向NovaPrime Engineering轉讓(i)九玄控股

附錄五

法定及一般資料

的100股股份，相當於九玄控股的全部已發行股本；及(ii)應收九玄控股的股東貸款，總代價為現金539,900港元，包括出售股份代價為125,000港元及出售股東貸款代價414,900港元。

2. 知識產權

(a) 商標

於最後實際可行日期，本集團已於香港註冊下列商標：

商標	商標編號	擁有人名稱	類別	註冊日期	屆滿日期
	301946340	金葉香港	37	2011年6月15日	2031年6月14日
	306853140	金葉香港	37	2025年3月28日	2035年3月27日
					
					
	306853131	金葉香港	37	2025年3月28日	2035年3月27日
					
					

附錄五

法定及一般資料

於最後實際可行日期，本集團已於中國註冊下列商標：

商標	商標編號	擁有人名稱	類別	註冊日期	屆滿日期
SAPIENT VISIONNAIRE	75943118	靈動源創	42	2024年7月14日	2034年7月13日
灵动源创	75943021	靈動源創	42	2024年8月21日	2034年8月20日

(b) 域名

於最後實際可行日期，本集團已註冊下列域名：

域名	擁有人名稱	註冊日期	屆滿日期
glint.com.hk.....	金葉香港	2016年12月1日	2025年12月1日(附註)

附註：本集團預期將於域名屆滿日期前相應進行續期。

C. 有關董事、管理層、僱員及專家的進一步資料

1. 董事及本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份或債權證中的權益及淡倉

據董事所知，緊隨[編纂]及[編纂]完成後(不計及本公司因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，董事或本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例)的股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或被視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述登記冊的權益及淡倉，或根據GEM上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所的權益及淡倉將為如下：

附錄五

法定及一般資料

於股份中的好倉

董事姓名	身份／權益性質	所持股份數目	佔已發行股本的百分比
葉金弋先生	受控制法團權益 (附註1)	[編纂]	[編纂]
呂先生	受控制法團權益 (附註2)	[編纂]	[編纂]

附註：

1. 該等股份由Mini Universe持有。Mini Universe的已發行股本由葉金弋先生合法及實益擁有。因此，根據證券及期貨條例第XV部，葉金弋先生被視作於Mini Universe擁有權益的股份中擁有權益。
2. 該等股份由Visionary Horizons持有。Visionary Horizons的已發行股本由呂先生合法及實益擁有。因此，根據證券及期貨條例第XV部，呂先生被視作於Visionary Horizons擁有權益的股份中擁有權益。

2. 主要股東於本公司及其相聯法團的股份或相關股份中的權益及／或淡倉

據董事所知，緊隨[編纂]及[編纂]完成後(不計及本公司因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，下列人士(並非董事或本公司最高行政人員)將於本公司及其相聯法團的股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本公司或本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益：

於股份中的好倉

姓名／名稱	身份／權益性質	所持股份數目	佔已發行股本的百分比
Mini Universe	實益擁有人	[編纂]	[編纂]

附錄五

法定及一般資料

姓名／名稱	身份／權益性質	所持股份數目	佔已發行股本的
			百分比
Visionary Horizons	實益擁有人	[編纂]	[編纂]
Cheung Fung Yee女士	配偶權益 (附註1)	[編纂]	[編纂]

附註：

1. Cheung Fung Yee女士為葉金弋先生的配偶，根據證券及期貨條例第XV部，彼被視為於葉金弋先生擁有權益或被視為擁有權益的[編纂]股股份中擁有權益。

3. 服務協議及委任函詳情

各執行董事已與本公司訂立服務協議，自[編纂]起計初步為期三年，其後持續生效直至任何一方向另一方發出不少於三個月書面通知終止為止。各執行董事均有權收取本附錄「C.有關董事、管理層、僱員及專家的進一步資料 — 4.董事酬金」一段所載彼等各自的基本薪金(可由董事酌情每年調升)。

各獨立非執行董事已與本公司訂立委任函。各委任函的條款及條件在一切重大方面均類似。各獨立非執行董事的任期自[編纂]起計初步為期三年，惟可於相關委任函所訂明的若干情況下終止。

除上述者外，董事概無與本公司或任何附屬公司訂立或擬訂立服務協議或委任函(於一年內屆滿或可由僱主於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的合約除外)。

董事薪酬由本公司參考各董事的職責及責任、本公司的薪酬政策及現行市況釐定。

執行董事及獨立非執行董事的委任須遵循組織章程細則內的董事輪值告退規定。

附錄五

法定及一般資料

4. 董事酬金

- (i) 於2023/24財年及2024/25財年，本集團向董事支付的酬金總額及授出的實物福利分別約為2.6百萬港元及2.9百萬港元。
- (ii) 根據現行安排，截至2026年3月31日止年度，本集團應付董事的薪酬總額(包括袍金、薪金、退休金計劃供款及其他津貼以及實物利益)預期將不高於2.9百萬港元。
- (iii) 於往績記錄期間，董事或本集團任何成員公司的任何前任董事概無收取任何金額(1)作為其加入或加入本公司後的獎勵，或(2)作為失去本集團任何成員公司董事職位或與管理本集團任何成員公司事務有關的任何其他職位的補償。
- (iv) 於往績記錄期間，概無董事放棄或同意放棄任何酬金的安排。
- (v) 根據目前建議的安排(待[編纂]後方可作實)，本集團應付各董事的基本年度酬金(不包括根據任何酌情福利或花紅或其他附帶福利作出的付款)將為如下：

	港元 (概約)
執行董事	
葉金弋先生	1,167,000
呂先生	900,000
葉芷筠女士	742,000
獨立非執行董事	
王振吉先生	120,000
林偉昶先生	120,000
張廣達先生	120,000

- (vi) 各執行董事及獨立非執行董事均有權報銷就本集團不時進行的所有業務及事務或根據其服務協議或委任函履行其對本集團的職責而適當產生的所有必要及合理實付開支。

附錄五

法定及一般資料

5. 已收經紀費或佣金

除本文件「[編纂]」一段所披露者外，於緊接本文件日期前兩年內，概無就發行或出售本公司或其任何附屬公司的任何股份或借款資本授出佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款。

6. 關聯方交易

除就重組所進行的交易及本文件附錄一所載會計師報告附註35所述的交易外，本集團於往績記錄期間並無進行任何其他重大關聯方交易。

7. 免責聲明

除本文件所披露者外：

- (i) 不計及本公司因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份，董事並不知悉任何人士將於緊隨[編纂]及[編纂]完成後，在股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本公司或本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益；
- (ii) 就證券及期貨條例第XV部第7及8分部或GEM上市規則而言，董事概無或根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部被當作或被視為在本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例）的股份、相關股份及債權證中擁有任何權益及淡倉，或擁有須載入本公司根據證券及期貨條例第352條規定存置的登記冊或倘股份在GEM[編纂]後，根據GEM上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所的任何權益；
- (iii) 董事或名列本附錄「E.其他資料 — 6.專家資格」一段的專家概無在本集團任何成員公司的發起中擁有權益，或於緊接本文件日期前兩年內在本集團任何成員

附錄五

法定及一般資料

公司所收購、出售或租賃或建議收購、出售或租賃的任何資產中，擁有任何直接或間接權益，任何董事亦不會以其本身名義或以代名人名義申請[編纂]；

(iv) 董事概無在於本文件日期存續且對本集團的整體業務屬重大的任何合約或安排中擁有任何重大權益；及

(v) 名列本附錄「E.其他資料 — 6.專家資格」一段的專家概無於本集團旗下任何公司中擁有任何股權或認購或提名他人認購本集團旗下任何公司的證券的權利(不論是否可依法強制執行)。

D. 購股權計劃

1. 釋義

就本節而言，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「採納日期」	指	2025年9月22日，股東以書面決議案有條件採納購股權計劃的日期
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所開放進行證券交易業務的任何日子
「行使價」	指	承授人按下文第(c)段所述行使購股權時可認購股份的每股價格
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「要約日期」	指	向參與者要約授出購股權的日期

附錄五

法定及一般資料

「購股權」	指	根據購股權計劃授出且目前仍屬有效的可認購股份(及／或在開曼群島法律及組織章程細則可能允許的情況下自本公司購入庫存股份)的購股權
「計劃期間」	指	由採納日期起至緊接該日滿十週年之前的營業日當天營業時間結束時止的十年期間，除非根據購股權計劃的條款提早終止則作別論
「庫存股份」	指	開曼群島法律及／或組織章程細則授權本公司以庫存方式購回及持有或將予購回及持有的任何股份

2. 條款概要

(a) 購股權計劃的目的

購股權計劃旨在吸引及挽留最稱職的人員，並向本集團僱員、董事、顧問、諮詢人員、分銷商、承建商、供應商、代理及服務提供商提供額外激勵或獎勵，以表彰其對本集團的貢獻或潛在貢獻，並推動本集團業務成功。購股權計劃將符合GEM上市規則第23章的規定。

(b) 參與者及合資格基準

董事會可全權酌情邀請屬於以下任何類別參與者(「**參與者**」)的任何人士接納購股權以認購股份：

- (i) 本公司或其任何附屬公司的任何董事及僱員(包括獲授購股權以促成其與本公司或其任何附屬公司訂立僱傭合約的人士)(「**僱員參與者**」)；
- (ii) 本公司的控股公司、同系附屬公司或聯營公司的任何董事及僱員(「**關聯實體參與者**」)；

附錄五

法定及一般資料

- (iii) 在其日常業務過程中一直並持續向本集團提供對本集團長遠發展有利之服務的人士，包括但不限於以獨立承包人的身份為本公司工作的人士(包括本集團任何成員公司的分包商、顧問、諮詢人員、分銷商、承建商、供應商、代理及服務提供商)，而其服務的持續性及頻密程度與僱員相若，但不包括(i)配售代理或就集資、合併或收購事宜提供顧問服務的財務顧問；及(ii)提供鑒證服務或須公正客觀地執行服務的專業服務提供商，例如核數師或估值師(「服務提供商」)。

任何參與者獲授任何購股權的合資格基準須由董事會不時根據參與者對本集團發展及增長所作出或可能作出的貢獻釐定。

評估購股權是否授予任何參與者時，董事會將考慮多項因素，包括但不限於有關參與者向本集團帶來貢獻的性質及範圍、彼等擁有的有利於本集團持續發展的特殊技能或技術知識、有關參與者為本集團業務及發展帶來的積極影響及向有關參與者授出購股權是否屬激勵有關參與者繼續推動本集團更好發展的合適獎勵措施。

於評估僱員參與者的資格時，董事會將考慮相關因素(按適用者)，其中包括：

- (i) 其服務年期；
- (ii) 其技能、知識、經驗、專長及其他相關個人特質；
- (iii) 其表現、時間投入、職責或僱用條件及現行市場慣例及行業準則；及
- (iv) 彼對本集團發展作出或預期將作出的貢獻。

附錄五

法定及一般資料

於評估關聯實體參與者的資格時，董事會將考慮所有相關因素(按適用者)，其中包括：

- (i) 關聯實體參與者就本集團營業額或利潤增加及／或額外專長為本集團業務發展帶來或預期將帶來的正面影響；
- (ii) 本集團聘用或僱傭關聯實體參與者的期間；
- (iii) 關聯實體參與者是否已為本集團引介或介紹機會，而該等機會已變為其他業務關係；
- (iv) 關聯實體參與者是否已協助本集團進入新市場及／或增加其市場份額；及
- (v) 本集團的控股公司、同系附屬公司或聯營公司的業務關係的重大性及性質以及關聯實體參與者透過合作關係於本集團有關控股公司、同系附屬公司或聯營公司的貢獻可能有利於本集團的核心業務。

於評估服務提供商的資格時，董事會將考慮所有相關因素(按適用者)，其中包括：

- (i) 服務提供商的專長、專業資質及行業經驗；
- (ii) 服務提供商的個人表現及往績記錄，包括服務提供商在交付優質服務方面往績記錄是否良好；
- (iii) 其他服務提供商所收取的現行市場費率；及
- (iv) 本集團與服務提供商建立關係或合作的時期。

(c) 行使價

行使價為由董事會全權釐定並通知參與者的價格，且不得低於下列較高者：(i)股份於要約日期(須為營業日)在聯交所每日報價表所報的收市價；(ii)股份於緊接要約日期前五個營業日在聯交所每日報價表所報的平均收市價；及(iii)股份於要約日期的面值，

附錄五

法定及一般資料

惟倘出現零碎股價，每股行使價須向上調整至最接近之整仙。就計算行使價而言，倘本公司於聯交所[編纂]不足五個營業日，則新發行價將用作[編纂]前間任何營業日的收市價。倘股份不再於聯交所[編纂]，則任何特定購股權的行使價須由董事會按誠信態度及符合所有適用法律的方式釐定，並考慮(a)同業中可作合理比較之公司(如有)之證券買賣價；或(b)倘並無可作合理比較之同業公司證券在市場上買賣，則考慮一般市況下本公司之盈利紀錄、賬面值及前景。

(d) 授出購股權及接納要約

授出購股權的要約須在要約日期(包括該日)起計五個營業日內接納。購股權承授人在接納授出購股權的要約時應向本公司支付的金額為1港元。

(e) 可供認購的最高股份數目

- (i) 根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃及股份獎勵計劃授出的所有期權(包括購股權)及獎勵所涉及可予發行的股份總數(連同可予出售或轉讓的庫存股份(如適用))不得超過於[編纂]已發行股份總數(不包括庫存股份)的10% (「計劃授權限額」)。因此，預期本公司根據購股權計劃可向參與者授出涉及最多[編纂]股股份(或不時因拆細或合併該[編纂]股股份而產生的有關數目股份)的購股權。
- (ii) 受上文第(i)分段所規限，將根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃及股份獎勵計劃向服務提供商授出的所有期權(包括購股權)或獎勵所涉及可予發行的股份總數(連同可予出售或轉讓的庫存股份(如適用))，不得超過於[編纂]已發行股份總數(不包括庫存股份)的1% (「服務提供商分項限額」)。服務提供商分項限額須在計劃授權限額以內。

附錄五

法定及一般資料

- (iii) 為免生疑，就計算計劃授權限額及服務提供商分項限額而言，根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃授出而已被註銷的任何期權(包括購股權)所涉及的股份將統計在內。倘本公司已重新發行有關已註銷的購股權，已註銷的購股權及獲重新發行的購股權所涉及的股份將計作股份總數的一部分，惟受上文第(i)及(ii)分段所規限。然而，就計算計劃授權限額及服務提供商分項限額而言，根據購股權計劃或(視情況而定)本公司任何其他購股權計劃或股份獎勵計劃的條款而失效的期權(包括購股權)或獎勵將不會視為已動用。
- (iv) 上文所述計劃授權限額(及服務提供商分項限額)可能於採納日期或股東批准最後一次更新日期起計三年後經股東於股東大會批准隨時予以更新，惟：
- a. 就於經更新計劃授權限額(「**新計劃授權限額**」)及經更新服務提供商分項限額(「**新服務提供商分項限額**」)項下根據購股權計劃以及本公司任何其他購股權計劃及股份獎勵計劃將予授出的所有期權(包括購股權)或獎勵可發行的股份總數(連同可予出售或轉讓的庫存股份(如適用))分別不得超過於股東批准新計劃授權限額及新服務提供商分項限額日期已發行股份的10%及1%。本公司須向股東寄發一份通函，當中載有根據計劃授權限額及服務提供商分項限額已授出的期權(包括購股權)及獎勵數目，以及進行更新的理由；
 - b. 於任何三年期間內進行任何計劃授權限額(及服務提供商分項限額)的更新須由股東批准，惟須受以下條文規限：
 - i. 任何控股股東及其聯繫人(或倘並無控股股東，董事(不包括獨立非執行董事)及本公司最高行政人員及其各自聯繫人)須放棄於股東大會上投票贊成相關決議案；及

附錄五

法定及一般資料

- ii. 本公司應遵守GEM上市規則第17.47(6)及(7)、17.47A、17.47B及17.47C條的規定；及
- c. 倘於緊隨本公司按GEM上市規則第17.41(1)條所載的比例基準向股東發行證券後進行更新導致計劃授權限額未動用部分(佔已發行股份總數的百分比)於更新後與緊接發行證券前計劃授權限額未動用部分相同(約整至最接近完整股份數目)，則上文第a及b分段的規定不適用。
- (v) 本公司可於股東大會上尋求股東另行批准根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃或股份獎勵計劃授出超出計劃授權限額或(倘適用)新計劃授權限額的期權(包括購股權)或獎勵，惟超出計劃授權限額或(倘適用)新計劃授權限額的期權(包括購股權)或獎勵僅可授予尋求上述批准前本公司特別指定的參與者。本公司須向股東寄發一份通函，當中載有可獲授有關期權(包括購股權)或獎勵的各特定參與者名稱、授予各參與者的期權(包括購股權)或獎勵的數目及條款，以及向特定參與者授出期權(包括購股權)或獎勵的目的，並解釋期權(包括購股權)或獎勵條款如何達成有關目的。將授出的期權(包括購股權)及獎勵的數目及條款須於股東批准前釐定。

(f) 向個別參與者授出購股權或獎勵的上限

- (i) 於直至授出日期(包括當日)的任何12個月期間內，就根據購股權計劃以及本公司任何其他購股權計劃及股份獎勵計劃向各參與者授出的所有期權(包括購股權)及獎勵(不包括根據相關計劃的條款失效的任何期權(包括購股權)或獎勵)發行及將予發行的股份總數(連同已收購及將出售或轉讓的庫存股份(如適用))，不得超過已發行股份(不包括庫存股份)的1% (**「1%個人限額」**)。

附錄五

法定及一般資料

- (ii) 倘向參與者授出任何購股權將導致截至該授出日期(包括該日)止12個月期間就所有已授出及將予授出的期權(包括購股權)及獎勵(不包括根據相關計劃的條款失效的任何期權(包括購股權)或獎勵)已發行及將予發行的股份合共超過1%個人限額，則有關授出須於股東大會上獲股東單獨批准，有關參與者及其緊密聯繫人(或倘參與者為一名關連人士，則聯繫人)須放棄投票。本公司須向股東發送一份通函，披露參與者的身份、將予授出的購股權數目及條款(及於12個月內曾授予該參與者的購股權或獎勵)、向該參與者授出購股權的目的以及解釋購股權的條款如何達成該目的。將授予該參與者的購股權數目及條款(包括行使價)須於股東批准前釐定。

(g) 向董事、本公司最高行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人授出購股權

- (i) 向董事或本公司最高行政人員或主要股東(或彼等各自的任何聯繫人)授出任何購股權均須經獨立非執行董事(不包括身為購股權建議承授人的任何獨立非執行董事)批准。
- (ii) 倘向獨立非執行董事或主要股東(或彼等各自的任何聯繫人)授出任何購股權將導致於直至授出日期(包括該日)止12個月期間內，有關人士因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃及股份獎勵計劃獲授的所有期權(包括購股權)及獎勵(不包括根據相關計劃條款失效的任何期權(包括購股權)或獎勵)而發行及將予發行的股份合共超過已發行股份的0.1%(不包括庫存股份)，再次授出購股權須遵守以下條件：
 - a. 本公司向股東發出一份通函；及
 - b. 股東於股東大會上批准，且根據GEM上市規則規定，建議承授人、其聯繫人及本公司所有核心關連人士(定義見GEM上市規則)須於該股東大會上放棄投贊成票。

附錄五

法定及一般資料

(iii) 本公司根據上文第(ii)(a)分段將向股東發出的通函須載有以下資料：

- a. 向各參與者授出的購股權數目及條款詳情，且須於股東大會前釐定（須包括GEM上市規則第23.03(5)至23.03(10)條及第23.03(19)條規定的資料）；
- b. 獨立非執行董事（不包括身為購股權建議承授人的任何獨立非執行董事）就授出條款是否屬公平合理及有關授出是否符合本公司及其股東的整體利益的看法，及其就如何投票向獨立股東提供的推薦建議；
- c. GEM上市規則第23.02(2)條規定的資料；及
- d. GEM上市規則第2.28條規定的資料。

(iv) 向身為董事、本公司最高行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人的參與者授出購股權的條款如有任何變動，須經股東以GEM上市規則第23.04(4)條所載方式批准（倘最初授出購股權須經有關批准）（惟有關變動根據購股權計劃的現有條款自動生效除外）。為免生疑，GEM上市規則第23.04條所載向本公司董事或最高行政人員授出的規定並不適用於參與者僅為本公司候任董事或最高行政人員的情況。

(h) 授出購股權的時間限制

- (i) 本公司於知悉內幕消息後不得授出任何購股權，直至該內幕消息已根據GEM上市規則以及證券及期貨條例的規定公佈後之交易日（包括該日）為止。具體而言，於緊接以下日期（以較早者為準）前30日起計：
 - a. 批准本公司任何年度、半年度、季度或其他中期期間的業績（不論GEM上市規則有否規定）的董事會會議日期（根據GEM上市規則首次知會聯交所的日期）；及

附錄五

法定及一般資料

- b. 本公司刊發任何年度或半年度或季度(根據GEM上市規則)或其他中期期間的業績公告(不論GEM上市規則有否規定)的截止日期，

直至業績公告當日為止之期間，且於延遲刊發業績公告的任何期間不得授出任何購股權。

- (ii) 除上文第(i)分段的限制外，於本公司刊發財務業績的任何日期及下列期間，不得向董事授出購股權：

- a. 緊接年度業績刊發日期前60日期間或(如屬較短者)有關財政年度年結日起至業績刊發日期止期間；及
- b. 緊接季度業績(如有)及半年業績刊發日期前30日期間或(如屬較短者)有關季度或半年期間結算日起至業績刊發日期止期間。

(i) 行使購股權的時間

購股權可於董事會可能釐定不超過授出日期起計10年時限內隨時根據購股權計劃的條款行使，惟須受有關提前終止條文所規限(「購股權期間」)。

(j) 歸屬期

除下文規定之情況外，購股權的歸屬期須不少於自要約日期起12個月：

- (i) 參與者為本公司董事或高級管理人員並由董事會特別指定的僱員參與者，薪酬委員會(或倘參與者為除本公司董事或高級管理人員以外並由董事會特別指定的僱員參與者，則為董事會)於以下特定情況有權釐定較短的歸屬期：
 - a. 向新僱員參與者授出屬補償性質的購股權，以取代其離開前僱主時被沒收的購股權或股份獎勵；

附錄五

法定及一般資料

- b. 向因身故或殘障或任何未能控制的事件而終止僱傭關係的僱員參與者授予的購股權；
- c. 授予購股權採用績效歸屬條件(而非與時間掛鈎的歸屬準則)；
- d. 因行政及合規理由而在一年內分批授予的購股權，當中包括如非因該等行政或合規理由原應較早授出但須等待下一批次的購股權。在有關情況下，歸屬期可能會較短，以反映原擬授出購股權的時間；
- e. 購股權按混合或加速歸屬時間表授予(例如購股權可於12個月內平均歸屬)；及
- f. 授予購股權的歸屬及持有期合共超過12個月。

(k) 表現目標及回撥機制

- (i) 除董事會另行釐定並在要約中向承授人列明者外，購股權並無附帶任何表現目標。購股權所附帶的表現目標(倘有)的說明(可能為定性說明)可包括目標水平、表現相關度量以及評估彼等達致程度的方法的一般說明。
- (ii) 表現目標(倘有)應根據以下一項或多項表現指標(「**表現指標**」)進行評估，亦可根據可能與個別承授人或本集團整體或本公司或相關關聯實體參與者或相關服務提供商的附屬公司、分部、部門、地區、職能或業務單位有關的有關表現指標的衍生數據進行評估，包括但不限於現金流量、盈利、每股盈利、市場價值或經濟附加值、溢利、資產回報、權益回報、投資回報、銷售、收入、股價、股東回報總額、客戶滿意度指標、經營業績以及董事會可能不時釐定的其他目標。
- (iii) 各項表現指標可於每年或在若干年內累積評估，且按絕對值基準或相對於預先設定的目標、過往年度的業績或指定比較組別進行評估，在任一情況下均由

附錄五

法定及一般資料

董事會(或倘承授人為本公司董事或高級管理人員，則由董事會薪酬委員會)全權酌情釐定。董事會可全權酌情修訂或調整表現指標，並制定表現指標須隨時遵守的任何特別規則及條件。

(iv) 儘管有購股權計劃的條款及條件，董事會可在要約通知中規定，倘發生下文第(v)分段所述的任何事項，則任何購股權在行使前可能會被回撥或延長歸屬期。

(v) 倘在購股權期間發生任何下列事項：

- a. 本公司經審核財務報表出現重大錯報並需要重報；
- b. 承授人犯有欺詐、重大過失或持續或嚴重的不當行為(不論是否有任何會計重報或在計算或確定表現指標或其他標準方面有重大錯誤)；及
- c. 倘授出或行使任何購股權與任何表現指標掛鉤，而董事會認為出現任何情況表明或導致任何規定的情況表明或導致任何規定的重大不準確方式，

則董事會可(惟並非必須)以書面通知有關承授人：(aa)回撥董事會認為適當的已授出的購股權(如未行使)數目；或(bb)延長所有或任何購股權(如未行使)的歸屬期(不論初始歸屬日期是否已發生)至董事認為適當的較長期間。根據本(k)段回撥的購股權將被視為已註銷，而就計算計劃授權限額而言，如此註銷的購股權將被視為已動用。

(l) 股份地位

於行使購股權後將予配發的股份(或將予轉讓的庫存股份，如適用)須受當時生效的細則的所有條文規限，並將在各方面與配發日期(或庫存股份轉讓日期，視情況而定)已發行繳足股份享有同等地位，因此持有人將有權享有於配發日期(或庫存股份轉讓日期，視情況而定)後所派付或作出的所有股息或其他分派，惟不包括先前已宣派或建議

附錄五

法定及一般資料

或議決派付或作出而有關記錄日期為配發日期(或庫存股份轉讓日期，視情況而定)或之前的任何股息或其他分派。因任何購股權獲行使而配發的本公司股份將不會附帶任何投票權，直至承授人的姓名獲正式列入本公司股東名冊作為有關股份持有人為止。

(m) 購股權的可轉讓性

購股權屬於承授人個人所有，不得轉讓或質讓，除聯交所根據GEM上市規則適用的情況已向承授人授出豁免，允許承授人為其及其任何家庭成員的利益(例如遺產規劃或稅務規劃目的)而將購股權轉移至某一工具(例如信託或私人公司)，而有關轉移將繼續符合購股權計劃的目的及遵守GEM上市規則的其他規定，且(倘授出有關豁免)聯交所要求本公司披露信託的受益人或受讓人工具的最終實益擁有人外，承授人不得以任何方式對或就任何購股權進行出售、轉讓、押記、按揭、設置產權負擔或以任何第三方為受益人設立任何(法定或實益)權益。承授人如違反上述規定，本公司有權取消、撤銷或終止授予該承授人的任何購股權，惟以尚未行使者為限。

(n) 因身故而終止受聘的權利

倘個人承授人在悉數行使購股權前身故，則其法定遺產代理人可在該承授人身故後的12個月內行使購股權(以該承授人身故當日可予行使但尚未行使者為限)，惟倘其身故前或身故後之有關12個月期間內出現下文(r)、(s)及(t)所載的任何事項，則其法定遺產代理人可於該等段落所載之各個不同期間內而非本段所指的期間內行使購股權，並進一步規定，倘於承授人身故之前3年內，承授人曾觸犯下文第(u)(iv)段所列任何行為，而此等行為足以令本公司於彼身故前終止僱傭關係，則董事會可全權酌情隨時向承授人之合法個人代表發出書面通知即時終止購股權(以尚未失效或行使者為限)，而購股權(以尚未行使者為限)應於相關董事會決議案日期失效。

附錄五

法定及一般資料

(o) 因解僱而終止受聘的權利

倘承授人於彼獲授出要約時為本集團僱員，而隨後因下文第(u)(iv)段所指之一項或多項理由終止受僱而不再為本集團僱員，其購股權將於彼終止受僱於本集團當日自動失效(以尚未行使者為限)，而倘承授人已全部或部分行使該購股權但尚未獲配發股份，除非董事會另行釐定，否則承授人將被視為尚未行使有關購股權而本公司須退還承授人就行使有關購股權涉及之認購價，不計利息。

(p) 因其他原因終止受聘的權利

倘承授人於彼獲授出要約時為本集團僱員，並隨後因以下原因之外的任何原因：(i) 其身故，或(ii)下文第(u)(iv)段訂明的一項或多項理由而不再為本集團僱員，則購股權(以尚未失效或行使者為限)將於終止有關聘約日期後三個月屆滿時失效。

(q) 資本架構重組

倘本公司的資本架構於任何購股權仍可行使期間因溢利或儲備資本化、供股、公開發售、合併、拆細或削減本公司股本(為支付本集團任何成員公司所參與交易的代價而發行股份除外)而出現任何變動，則尚未行使購股權所涉及的本集團股份數目及／或任何尚未行使購股權之行使價須作出相應調整(如有)，而核數師須向董事會以書面核實或本公司獨立財務顧問須以書面確認(視情況而定)該等調整符合GEM上市規則相關條文(或聯交所不時發出的任何指引或補充指引)，並屬公平合理(倘對資本化發行作出調整則毋須有關核實或確認)，惟任何有關調整須使承授人享有其之前享有的相同比例(惟無論如何不得超出該比例)的本公司已發行股本(四捨五入至最接近的股份整數)而承授人於悉數行使任何購股權而應付之認購價將盡可能與該事件前應付者相同(除非根據本第(q)段進行任何股份合併，否則不得高於之前之認購價)，惟不得作出將導致股份以低於其面值的價格發行的調整。

附錄五

法定及一般資料

(r) 全面要約的權利

倘向全體股東(或除要約人及／或由要約人控制之任何人士及／或與要約人聯合或一致行動之任何人士外之所有有關持有人)提出全面要約或部分要約(不論以收購要約或股份購回要約或協議計劃或其他類似方式)，本公司須盡一切努力促使按可資比較條款向所有承授人(假設彼等將透過悉數行使其獲授的購股權而成為股東)提出合適的要約。倘有關要約成為或宣佈為無條件，則承授人(不論其獲授之購股權之任何條款)有權於要約成為或宣佈為無條件當日後一個月內任何時間悉數行使購股權(以尚未失效或行使者為限)。

(s) 清盤的權利

倘本公司就考慮及酌情批准本公司自願清盤的決議案向其成員公司發出召開股東大會的通知，則本公司須向本集團各成員公司寄發上述通告同日或其後盡快向所有承授人發出有關通知，而據此各承授人將有權於不遲於本公司建議股東大會前兩個營業日隨時向本公司發出書面通知，同時匯付就發出該通知所涉及認購價的全數股款而行使其全部或任何購股權(以尚未失效或行使者為限)，而本公司據此將盡快及無論如何不遲於緊接上述建議股東大會日期前一個營業日向承授人配發入賬列作繳足的相關股份。

(t) 妥協或安排的權利

倘本公司與股東及／或與本公司債權人就根據公司法重整本公司或與任何其他公司合併的計劃提呈償債安排或債務重組協議，則本公司須於向股東及／或債權人發出大會通告以考慮該償債安排或債務重組協議的同日向所有承授人發出有關通知，而購股權(以尚未失效或行使者為限)須不遲於法院指示須予召開以考慮該償債安排或債務重組協議的股東大會日期前兩個營業日(「暫停日」)，透過向本公司發出書面通知並同時匯付就發出該通知所涉及認購價的全數股款而全部或部分行使，而本公司須盡快及無論如何不遲於緊接建議股東大會日期前一個營業日中午十二時正(香港時間)，向承授人配發及發行入賬列作繳足的相關股份。由暫停日起，所有承授人行使彼等各自購股權的權利將即時暫停。於該償債安排或債務重組協議生效後，所有購股權(以尚未行使者為限)將告失效及終止。董事會須努力促使因本段所述購股權獲行使而發行的股份，

附錄五

法定及一般資料

就該償債安排或債務重組協議而言，於有關生效日期構成本公司已發行股本的一部分，而該等股份在各方面均須受該償債安排或債務重組協議規限。倘因任何原因，該償債安排或債務重組協議未獲法院批准（不論基於向法院提呈的條款或基於該法院可能批准的任何其他條款），承授人行使彼等各自購股權的權利將由法院頒令日期起全面恢復，但僅以尚未行使者為限，且屆時將可予行使（惟須受購股權計劃的其他條款規限），猶如本公司未曾提呈該償債安排或債務重組協議，而任何承授人不得因該建議而蒙受的任何損失或損害向本公司或其任何高級職員索償，除非任何有關損失或損害乃因本公司或本公司任何高級職員涉及欺詐、重大過失或故意不當行為的行為而導致，則另當別論。

(u) 購股權失效

購股權將於下列最早發生者自動失效且不可行使（以尚未行使者為限）：

- (i) 購股權期間屆滿時；
- (ii) 任何期間於發生上文第(n)、(p)、(r)、(s)或(t)段所述有關事項時均屆滿；
- (iii) 根據上文第(s)段，本公司開始清盤當日；
- (iv) 就其獲授要約時為本集團僱員的承授人而言，承授人因其犯有欺詐、嚴重過失或故意或嚴重不當行為或進行破產或無力償債或與其債權人整體作出償債安排或達成債務和解，或涉及其品格或誠信或使本集團聲譽受損的任何刑事罪

附錄五

法定及一般資料

行而被定罪等任何一個或多個理由終止聘約，或(倘董事會釐定)基於僱主將有權根據任何適用法律或承授人與本集團之聘約或服務合約即刻終止聘用的任何其他理由，而不再為本集團僱員當日；

- (v) 就本集團僱員以外的承授人而言，董事會絕對酌情釐定：(i)承授人或其聯繫人違反承授人或其聯繫人作為一方與本集團任何成員公司作為另一方訂立的任何合約；(ii)承授人已進行任何破產或無力償債或面臨結業、清盤或同類程序，或與全體債權人訂立任何償債安排或債務重組協議；(iii)承授人因其終止與本集團的關係或任何其他原因而不能對本集團任何成員公司的成長及發展作出任何貢獻；或(iv)承授人觸犯涉及其品格或誠信或使本集團聲譽受損的任何刑事罪行而被定罪當日；及
- (vi) 董事會以保證人就有關或任何其他購股權違反第(m)段為理由行使本公司權利註銷、撤回或終止購股權當日。

(v) 註銷已授出的購股權

任何已授出但尚未行使的購股權的註銷均可根據與相關承授人協定的條款，經由董事會全權酌情決定，並以符合所有適用於此等註銷的法律規定的方式進行。倘本公司註銷購股權並向相同承授人作出新授出，則有關新授出僅可根據購股權計劃以及可用的計劃授權限額及服務提供商分項限額或股東根據第(e)(iv)及(v)段批准的限額作出。所註銷購股權將被視為用於計算計劃授權限額(及服務提供商分項限額)。

(w) 購股權計劃期限

購股權計劃將於採納日期當日起計10年內維持有效，並將於緊接該計劃第十週年前的營業日當天營業時間結束時屆滿。

附錄五

法定及一般資料

(x) 購股權計劃的修改

(i) 受下文第(ii)至(iv)分段所規限，購股權計劃可通過董事會決議案作出任何方面的更改，惟：

- a. 對購股權計劃的條款及條件作出的任何重大性質的修訂；及
- b. 對購股權計劃有關GEM上市規則第23.03條所規管事項的條文作出的任何有利於參與者的修訂，

須於股東大會上獲股東決議案批准。

(ii) 倘初步授出購股權由董事會、董事會薪酬委員會、獨立非執行董事及／或股東（視情況而定）批准，則變更參與者獲授購股權的條款須經董事會、董事會薪酬委員會、獨立非執行董事及／或股東（視情況而定）批准，惟有關修訂按購股權計劃現行條款自動生效除外。

(iii) 變更董事或購股權計劃管理人修訂購股權計劃條款的授權，須獲股東於股東大會上批准。

(iv) 根據本第(x)段作出的經修訂購股權計劃及／或購股權條款須仍符合GEM上市規則第23章的相關規定。

(y) 終止

(i) 本公司（於股東大會上通過決議案）或董事會可隨時終止運作購股權計劃，在此情況下，將不得再要約授出購股權，惟已於終止前授出的購股權將繼續有效，並可根據購股權計劃的條文行使。

(ii) 有關所授出購股權（包括已行使或根據購股權計劃尚未行使的購股權）的詳情，將於寄發予尋求批准於有關終止後根據任何其他現有計劃建立首個新計劃或更新計劃授權限額的本公司股東的通函中披露。

附錄五

法定及一般資料

(z) 購股權計劃的條件

購股權計劃須待下列條件達成後，方可作實：

- (i) 聯交所批准因行使根據購股權計劃的條款及條件授出的任何購股權而將予發行的任何股份[編纂]及買賣；
- (ii) 股東於股東大會上或以書面決議案的方式通過必要之決議案，以採納購股權計劃；及
- (iii) [編纂]在[編纂]項下之責任成為無條件，且並無根據[編纂]之條款及條件或以其他方式終止。

3. 購股權計劃的現況

我們已向聯交所[編纂]批准因行使根據購股權計劃可能授出的購股權而將予發行的股份[編纂]及買賣。

於本文件日期，並無根據購股權計劃授出或同意授出任何購股權。

E. 其他資料

1. 稅項及其他彌償保證

控股股東已與本公司(為其本身及作為附屬公司的受託人以及代表附屬公司)訂立以本公司作為受益人的彌償契據(即本附錄「B.有關本集團業務的進一步資料 — 1.重大合約概要」一段所述的重大合約(a))，以就(其中包括)直接或間接因或基於下列情況，與截至股份於GEM買賣生效之日所賺取的任何收入、應計的溢利、收取的盈利、訂立的交易或發生或被視為發生的任何事件、事宜或事項而使本集團任何成員公司可能產生的任何責任或本集團任何成員公司須繳納的任何及所有稅項有關的任何申索提供彌償保證。

附錄五

法定及一般資料

董事獲悉本集團任何成員公司不大可能有重大的遺產稅責任。

2. 訴訟

除本文件所披露者外，於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本公司或其任何附屬公司亦無任何尚未了結或面臨威脅的重大訴訟或索償。

3. 獨家保薦人

獨家保薦人已代表本公司向聯交所[編纂]批准本文件所述的已發行及將予發行的股份(包括因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)於GEM[編纂]及買賣。

獨家保薦人信納GEM上市規則第6A.07條項下適用於保薦人的獨立性標準。獨家保薦人有權收取保薦人費用[編纂]。

4. 開辦費用

本公司的開辦費用約為[編纂]，並須由本公司支付。

5. 發起人

(a) 就GEM上市規則而言，本公司並無發起人。

(b) 除本文件所披露者外，於緊接本文件日期前兩年內，並無就[編纂]或本文件所述相關交易向任何發起人付款或提供利益。

附錄五

法定及一般資料

6. 專家資格

於本文件內曾提供意見或建議及／或名列本文件的專家的資格如下：

名稱	資格
同人融資有限公司	根據證券及期貨條例從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
大華馬施雲會計師事務所有限公司	執業會計師及註冊公眾利益實體核數師
奧傑律師事務所	開曼群島律師
弗若斯特沙利文有限公司	獨立行業顧問
謝兆聰先生	香港大律師
國浩律師(上海)事務所	本公司有關中國法律的法律顧問
瑋鉅顧問有限公司	獨立估值師

7. 專家同意書

本附錄「E.其他資料—6.專家資格」一段所列各專家已就刊發本文件發出書面同意書，表示同意按本文件所載形式及內容刊載其觀點及／或報告及／或函件及／或意見及／或法律意見(視情況而定)及引述其名稱，且迄今並無撤回該同意書。

本附錄「E.其他資料—6.專家資格」一段所列的專家概無於本集團任何成員公司擁有任何股權或認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券的權利(不論是否可依法強制執行)。

附錄五

法定及一般資料

8. 約束力

倘根據本文件提出申請，在適用的情況下，本文件具效力致使全部有關人士受公司(清盤及雜項條文)條例第44A及44B條的所有條文(處罰條文除外)約束。

9. [編纂]

本公司的股東名冊總冊將由主要[編纂][編纂]於開曼群島存置，而股東名冊將由[編纂][編纂]於香港存置。除非董事另行同意，否則所有股份的過戶文件及其他所有權文件，必須提交香港[編纂]辦理註冊登記，而不得送交至開曼群島。

10. 雙語文件

本文件的英文版本及中文版本乃依據香港法例第32L章公司條例(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第4條的豁免而分別刊發。倘本文件的英文版本與中文版本有任何歧義，概以英文版本為準。

11. 其他事項

除本文件所披露者外：

(a) 於緊接本文件日期前兩年內：

- (i) 本公司或其任何附屬公司並無發行、同意發行或建議發行任何繳足或部分繳足股份或借款資本，以換取現金或現金以外代價；
- (ii) 本公司或其任何附屬公司並無就發行或出售任何資本而授出任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；

附錄五

法定及一般資料

- (iii) 概無就認購或同意認購，或促使或同意促使認購任何股份或本公司債權證而已付或應付任何佣金（給予分[編纂]者除外）；及
- (iv) 概無發行或同意發行本公司或其任何附屬公司的創辦人股份、管理層股份或遞延股份或任何債權證；
- (b) 本公司或其任何附屬公司的股份、認股權證或借款資本並無附帶購股權或有條件或無條件同意附帶購股權；
- (c) 本公司概無股本及債務證券於任何其他證券交易所上市或買賣，亦無尋求或擬尋求於任何其他證券交易所上市或批准買賣；
- (d) 本公司已作出一切必要的安排以使股份獲接納入[編纂]；
- (e) 本公司概無尚未行使的可換股債務證券；
- (f) 董事確認，彼等毋須持有任何股份以符合董事資格，亦無於本公司的發起中擁有任何權益；
- (g) 董事確認，除與[編纂]有關的開支外，自2025年3月31日（即本集團最近期經審核綜合財務報表的編製日期）以來及直至本文件日期止，本集團的財務或交易狀況或前景並無重大不利變動；
- (h) 緊接本文件日期前12個月，本集團業務並無出現可能對或已對本集團財務狀況造成重大影響的任何中斷；
- (i) 目前並無訂立任何安排以豁免或同意豁免任何未來股息；及
- (j) 由香港境外將溢利匯入或將資本調返香港並不受限制。

附錄六

送呈公司註冊處處長及可供展示文件

送呈香港公司註冊處處長文件

已送呈香港公司註冊處處長註冊的隨附本文件副本的文件為：

- (i) 本文件附錄五「法定及一般資料 — B.有關本集團業務的進一步資料 — 1.重大合約概要」一段所提述的重大合約副本各一份；及
- (ii) 本文件附錄五「法定及一般資料 — E.其他資料 — 7.專家同意書」一段所提述的同意書。

可供展示文件

自本文件日期起計十四日期間，下列文件的副本將於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.glint.com.hk可供展示：

- (a) 組織章程大綱及細則；
- (b) 由大華馬施雲會計師事務所有限公司編製的會計師報告，其全文載於本文件附錄一；
- (c) 本集團於2023/24財年及2024/25財年的經審核綜合財務報表；
- (d) 由大華馬施雲會計師事務所有限公司就本集團[編纂]財務資料編製的報告，其全文載於本文件附錄二；
- (e) 由瑋鉞顧問有限公司編製的物業估值報告，其全文載於本文件附錄三；
- (f) 由奧傑律師事務所編製的意見函件，概述本文件附錄四所提述的開曼群島公司法的若干方面；
- (g) 公司法；
- (h) 購股權計劃規則；

附錄六

送呈公司註冊處處長及可供展示文件

- (i) 本文件附錄五「法定及一般資料 — B.有關本集團業務的進一步資料 — 1.重大合約概要」一段所提述的重大合約；
- (j) 本文件附錄五「法定及一般資料 — E.其他資料 — 7.專家同意書」一段所提述的同意書；
- (k) 本文件附錄五「法定及一般資料 — C.有關董事、管理層、僱員及專家的進一步資料 — 3.服務協議及委任函詳情」一段所提述的服務協議及委任函件；
- (l) 由弗若斯特沙利文編製的行業報告；
- (m) 由我們的香港法律顧問所編製有關香港法例若干方面的法律意見；及
- (n) 由我們的中國法律顧問國浩律師(上海)事務所編製有關中國法例若干方面的法律意見。