



**SUNDART HOLDINGS LIMITED**  
**承達集團有限公司**

(根據英屬處女群島法例註冊成立的有限公司)

股份代號：1568

A large, abstract geometric pattern composed of various colored triangles (green, orange, red, white) arranged in a complex, overlapping structure that resembles a stylized 'S' or a series of interconnected shapes. The pattern is set against a background of light green and white geometric shapes.

**2025**  
年報

## 關於我們

承達為香港、澳門、新加坡及中國領先的綜合室內裝潢工程承建商之一，專門為商業樓宇、酒店及住宅物業提供專業的室內裝潢工程。自1988年在中國展開室內裝潢業務以來，我們於1996年將業務逐步拓展至香港、2005年進入澳門及2021年進入新加坡。

多年來，我們已承接該等地區多個大型室內裝潢工程項目。我們作為室內裝潢工程承建商負責整體項目實施，為室內裝潢工程提供、處理或安排所需的材料、勞工、工程方面的專業及技術知識，並執行相應項目管理，確保室內裝潢工程符合合約要求，滿足客戶的期望，並按時及在預算內完工。

此外，我們亦於中國從事製造室內裝飾材料業務，  
並於國際市場從事採購及分銷  
室內裝飾材料業務。

# 目錄

|    |            |     |              |
|----|------------|-----|--------------|
| 2  | 公司資料       | 92  | 獨立核數師報告      |
| 4  | 釋義         | 97  | 綜合損益及其他全面收益表 |
| 8  | 主席報告書      | 98  | 綜合財務狀況表      |
| 9  | 管理層討論及分析   | 100 | 綜合權益變動表      |
| 16 | 董事及高級管理層履歷 | 101 | 綜合現金流量表      |
| 21 | 企業管治報告     | 103 | 綜合財務報表附註     |
| 36 | 環境、社會及管治報告 | 178 | 五年財務概要       |
| 79 | 董事會報告      |     |              |



# 公司資料

## 董事會

### 執行董事

吳德坤先生(行政總裁)  
吳智恒先生  
丁敬勇先生  
關義和先生  
謝健瑜先生(財務總監)

### 非執行董事

劉載望先生(主席)

### 獨立非執行董事

譚燕明女士  
黃璞先生  
李正先生

### 審核委員會

譚燕明女士(主席)  
黃璞先生  
李正先生

### 薪酬委員會

黃璞先生(主席)  
吳德坤先生  
譚燕明女士

### 提名委員會

劉載望先生(主席)  
黃璞先生  
李正先生  
譚燕明女士

### 內部監控委員會

劉載望先生(主席)  
謝健瑜先生

### 公司秘書

徐木香女士

## 授權代表

謝健瑜先生  
徐木香女士

## 核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司  
執業會計師  
於《財務匯報局條例》下的註冊公眾利益實體核數師  
香港  
干諾道中111號  
永安中心25樓

## 香港法律的法律顧問

莊基浩律師事務所  
香港  
皇后大道東43-59號  
東美中心14樓1408室

## 主要往來銀行

中國建設銀行(亞洲)股份有限公司  
大新銀行有限公司  
恒生銀行有限公司  
香港上海滙豐銀行有限公司  
大華銀行有限公司

## 註冊辦事處

Commerce House  
Wickhams Cay 1  
P.O. Box 3140, Road Town  
Tortola  
British Virgin Islands VG1110

## 香港總部及主要營業地點

香港  
九龍  
觀塘道370號  
創紀之城3期19樓

## 公司資料

### 英屬處女群島股份登記總處

Conyers Trust Company (BVI) Limited  
Commerce House  
Wickhams Cay 1  
P.O. Box 3140, Road Town  
Tortola  
British Virgin Islands VG1110

### 香港股份過戶登記分處

香港中央證券登記有限公司  
香港  
灣仔  
皇后大道東183號  
合和中心  
17樓1712-1716號舖

### 股份代號

1568

### 公司網站

[www.sundart.com](http://www.sundart.com)

### 投資者關係

電郵：[ir@sundart.com](mailto:ir@sundart.com)

## 釋義

於本年報內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

|          |   |  |
|----------|---|--|
| 「收購事項」   | 指 | 於2025年4月9日完成收購事項後，合營企業向Quarella Holdings收購可維萊集團的全部已發行股本及可維萊集團結欠Quarella Holdings的所有款項，有關詳情於本公司日期為2025年4月9日的公告中披露 |
| 「股東周年大會」 | 指 | 將於2026年6月1日(星期一)上午10時正假座香港九龍觀塘道370號創紀之城3期19樓舉行的本公司股東周年大會或其任何續會   |
| 「經修訂契據」  | 指 | 由本公司控股股東以本公司(為其本身及作為其附屬公司各自的受託人)為受益人所簽立日期為2017年7月25日的經修訂及重列不競爭契據，以修訂及重列日期為2015年12月8日的不競爭契據                       |
| 「組織章程細則」 | 指 | 本公司第二份經修訂及重列組織章程細則，經不時修訂   |
| 「聯繫人」    | 指 | 具有上市規則所賦予該詞的涵義   |
| 「審核委員會」  | 指 | 董事會審核委員會   |
| 「北京花宇」   | 指 | 北京花宇置業有限公司，於中國成立的有限公司，為江河創新的直接全資附屬公司及本公司的關連人士  |
| 「北京江河源」  | 指 | 北京江河源控股有限公司，於中國成立的有限公司，並為本公司的控股股東  |
| 「董事會」    | 指 | 董事會  |
| 「營業日」    | 指 | 香港持牌銀行一般開門營業的任何日子(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   |
| 「彩雲國際」   | 指 | 彩雲國際投資有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為雲南公司的全資附屬公司，並為本公司的主要股東  |
| 「企業管治守則」 | 指 | 上市規則附錄C1所載之企業管治守則之守則條文   |
| 「緊密聯繫人」  | 指 | 具有上市規則所賦予該詞的涵義   |

## 釋義

|                 |   |   |
|-----------------|---|---|
| 「本公司」           | 指 | SUNDART HOLDINGS LIMITED 承達集團有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：1568)   |
| 「公司秘書」          | 指 | 本公司的公司秘書  |
| 「關連人士」          | 指 | 具有上市規則所賦予該詞的涵義  |
| 「控股股東」          | 指 | 具有上市規則所賦予該詞的涵義，就本公司而言指劉先生、富女士、北京江河源、江河創建、江河香港及Reach Glory   |
| 「董事」            | 指 | 本公司董事   |
| 「東莞承達」          | 指 | 東莞承達家居有限公司，於中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司  |
| 「環境、社會及管治」      | 指 | 環境、社會及管治  |
| 「按公允值計入損益」      | 指 | 按公允值計入損益  |
| 「本集團」或「我們」或「承達」 | 指 | 本公司及其附屬公司   |
| 「廣東承達」          | 指 | 廣東承達智能環保建材科技有限公司，於中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司  |
| 「港元」或「港仙」       | 指 | 香港法定貨幣港元或港仙   |
| 「香港」            | 指 | 中國香港特別行政區   |
| 「內部監控委員會」       | 指 | 董事會內部監控委員會  |
| 「江河創新」          | 指 | 北京江河創新地產有限公司(前稱為「江河創新地產股份有限公司」)，於中國成立的有限公司。江河創新先前由劉先生擁有30%權益及北京江河源擁有70%權益，而北京江河源由劉先生擁有85%權益及富女士擁有15%權益。因此，江河創新最終由劉女士擁有89.5%權益及富女士擁有10.5%權益。於2025年12月31日，江河創新由劉魁輝女士(劉先生的姊姊)擁有30%權益及富海燕女士(富女士的妹妹)擁有70%權益。因此，江河創新被視為本公司的關連人士 |
| 「江河創建」          | 指 | 江河創建集團股份有限公司，於中國成立的股份有限公司，其A股於上海證券交易所上市(證券代碼：601886)，並為本公司的控股股東   |

## 釋義

|                     |   |   |
|---------------------|---|---|
| 「江河幕牆」              | 指 | 北京江河幕牆系統工程有限公司，於中國成立的有限公司，為江河創建的直接全資附屬公司、Reach Glory的同系附屬公司及本公司的關連人士                            |
| 「江河香港」              | 指 | 江河香港控股有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為江河創建的全資附屬公司及本公司的控股股東   |
| 「江河智慧」              | 指 | 北京江河智慧光伏科技有限公司，於中國成立的有限公司，為Reach Glory的同系附屬公司及本公司的關連人士  |
| 「合營企業」              | 指 | Quarella Global Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由GLORYEILD ENTERPRISES LIMITED擁有50%權益及由朗昇國際有限公司擁有50%權益 |
| 「上市規則」              | 指 | 香港聯合交易所有限公司證券上市規則，經不時修訂   |
| 「平方米」               | 指 | 平方米   |
| 「澳門」                | 指 | 中國澳門特別行政區   |
| 「標準守則」              | 指 | 上市規則附錄C3所載列上市發行人的董事進行證券交易的標準守則  |
| 「劉先生」               | 指 | 非執行董事劉載望先生，為本公司的控股股東及富女士的配偶   |
| 「富女士」               | 指 | 富海霞女士，為本公司的控股股東及劉先生的配偶  |
| 「提名委員會」             | 指 | 董事會提名委員會  |
| 「菲律賓」               | 指 | 菲律賓共和國  |
| 「中國」                | 指 | 中華人民共和國，就本年報而言，不包括香港、澳門及台灣  |
| 「上個年度」              | 指 | 截至2024年12月31日止年度  |
| 「可維萊集團」             | 指 | 可維萊集團有限公司，於香港註冊成立的有限公司  |
| 「Quarella Holdings」 | 指 | Quarella Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司  |

## 釋義

|               |   |  |
|---------------|---|--|
| 「Reach Glory」 | 指 | REACH GLORY INTERNATIONAL LIMITED，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為江河香港的全資附屬公司及本公司的控股股東 |
| 「薪酬委員會」       | 指 | 董事會薪酬委員會   |
| 「人民幣」         | 指 | 中國法定貨幣人民幣  |
| 「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   |
| 「股份」          | 指 | 本公司普通股   |
| 「股東」          | 指 | 股份持有人  |
| 「購股權計劃」       | 指 | 本公司採納的購股權計劃，於2015年12月1日生效，並於2025年11月30日屆滿                                |
| 「新加坡」         | 指 | 新加坡共和國   |
| 「聯交所」         | 指 | 香港聯合交易所有限公司  |
| 「附屬公司」        | 指 | 具有上市規則所賦予該詞的涵義   |
| 「主要股東」        | 指 | 具有上市規則所賦予該詞的涵義   |
| 「承達創建」        | 指 | 北京承達創建裝飾工程有限公司，於中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司                                 |
| 「承達置業」        | 指 | 北京承達置業有限公司，於中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司                                     |
| 「承達木材」        | 指 | 承達木材制品有限公司，於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                                   |
| 「年內」          | 指 | 截至2025年12月31日止年度   |
| 「雲南公司」        | 指 | 雲南省康旅控股集團有限公司，於中國成立的有限公司，並為本公司的主要股東                                      |
| 「%」           | 指 | 百分比  |

# 主席報告書

致各股東：

本人謹此代表董事會，欣然提呈本集團年內的年度業績。

年內，地緣政治緊張局勢升級、通脹壓力持續以及貨幣政策的轉變。儘管營運環境複雜動盪，貿易不確定性與區域衝突影響，本集團憑藉其策略性前瞻及靈活的業務規劃，表現仍然穩健。於年內，本集團持續優化營運，執行嚴謹的成本管理措施，並採取審慎而靈活的財務策略。此項審慎政策不僅鞏固了穩健的資產負債表，更提升了追求戰略計劃及把握新興市場商機的靈活性。年內，本集團在多個關鍵領域成功執行了多個大型項目，為長期可持續增長及價值創造奠定了堅實基礎。

年內，本集團錄得收益為5,135.8百萬港元(上個年度：5,996.8百萬港元)，本公司擁有人應佔利潤為267.3百萬港元(上個年度：320.8百萬港元)，及每股基本及攤薄盈利為12.38港仙(上個年度：14.86港仙)。董事會建議派付末期股息每股5港仙，派息總額為107.9百萬港元或佔年內可供分派利潤的40.4%。

儘管市場環境充滿挑戰，本集團憑藉其良好的市場聲譽、豐富的管理專業、具競爭力的成本優勢、穩健的財務狀況，以及始終如一地致力提供超越客戶期望的高品質服務，持續贏得廣泛認可並獲得大規模的項目。年內，本集團已完成106個室內裝潢項目，總合約金額為5,491.4百萬港元，涵蓋大型商業樓宇、酒店客房及高端住宅物業。該等成就充分證明，客戶對本集團持續實現並維持卓越的項目質量與執行標準的高度信任。

展望未來，本集團對其經營區域的經濟前景仍持審慎樂觀態度。隨著旅遊業及跨境活動穩步復甦，加上政府持續舉措以鞏固香港作為領先國際金融及商業中心的地位，預期本地經濟增長動能有進一步加強，為室內裝潢行業帶來新機遇。在經營環境回暖之際，本集團將持續強化現有業務線的核心能力，同時積極尋求現有服務區域的發展機會，並有選擇性地拓展至具有潛力的新市場。

本人謹代表董事會，就股東、客戶及業務夥伴的持續信任及支持致以誠摯的謝意。尤其要向管理團隊及員工表達衷心感謝，感謝諸位為承達的持續發展所付出的辛勤努力及卓越貢獻。憑藉清晰策略及穩固基礎，本集團已作好準備尋求可持續增長，並為股東及投資者創造更多價值。

主席  
劉載望

# 管理層討論及分析

## 業務回顧

本集團為香港、澳門、新加坡及中國領先的綜合室內裝潢工程承建商之一，專門為商業樓宇、酒店及住宅物業提供專業的室內裝潢工程。本集團亦於香港從事提供改建與加建及建築工程、於中國從事製造室內裝飾材料，並於國際市場從事採購及分銷室內裝飾材料。年內，本集團室內裝潢業務貢獻約97.5%的收益。

儘管經營環境持續面臨挑戰，本集團憑藉多年來的穩健表現，一直鞏固其值得信賴的聲譽及優質品牌定位。此穩固的地位奠基於受其經驗豐富的管理團隊、對卓越品質的堅定承諾、可靠的項目執行能力、具競爭力的成本結構以及客戶為本的方針支持，這些優勢共同造就出忠誠且不斷擴大的客戶群。憑藉本身這些優勢及客戶的長期信任，本集團具備充分良好條件，把握新興市場機遇，並在未來數年持續實現增長及盈利。

## 室內裝潢工程

本集團室內裝潢業務主要包括於香港、澳門、新加坡及中國對商業樓宇、酒店、住宅物業、服務式住宅及其他物業進行室內裝潢工程。年內，室內裝潢業務仍為本集團收益及利潤的主要來源。

年內，本集團完成合共106個室內裝潢項目，包括香港19個、澳門9個、新加坡1個及中國77個。該等項目的總合約金額為5,491.4百萬港元，其中1,687.1百萬港元於年內確認為收益。於2025年12月31日，計及在建合約及已簽訂但尚未開始的合約，本集團手頭有167個項目，包括香港30個、澳門6個、新加坡5個及中國126個。該等項目於2025年12月31日的總合約金額及餘下工程價值分別為13,117.2百萬港元及6,778.2百萬港元。

年內，本集團於室內裝潢業務產生的收益按年減少983.7百萬港元或16.4%至5,008.7百萬港元(上個年度：5,992.4百萬港元)。有關減幅主要歸因於上個年度在香港及新加坡進行多個大型室內裝潢項目。因此，本集團自香港及新加坡室內裝潢業務產生的收益較上個年度減少1,181.8百萬港元。

年內，本集團於室內裝潢業務產生的毛利按年減少170.0百萬港元或21.0%至640.9百萬港元(上個年度：810.9百萬港元)。毛利減少主要由於收益減少及室內裝潢業務的毛利率由上個年度的13.5%輕微下降至年內的12.8%。

## 管理層討論及分析

### 改建與加建及建築工程

本集團於香港進行改建與加建及建築業務，包括建築、室內裝飾、維修、保養及改建與加建工程。

年內，本集團並無完成任何改建與加建及建築項目。

年內，本集團自改建與加建及建築業務產生的收益按年增加2.6百萬港元或108.3%至5.0百萬港元(上個年度：2.4百萬港元)。有關增幅主要來自住宅建造項目的最終結算協議。

本集團年內自改建與加建及建築業務產生的毛損為1.4百萬港元(上個年度：10.9百萬港元)，而毛損率為28.0%(上個年度：454.2%)。有關毛損及毛損率主要由於多個商業及住宅樓宇建築項目因糾正工程缺陷而產生額外開支及／或成本。

### 製造、採購及分銷室內裝飾材料

本集團其中一個核心競爭力為位於中國的製造基地及研發中心。本集團透過其附屬公司東莞承達於中國廣東省東莞市經營一間生產廠房及一個倉庫，總建築面積超過40,000平方米。東莞承達製造室內裝飾木材產品(例如耐火木門及木製傢俱)，亦為本集團承接的大型室內裝潢項目提供優質可靠的施工優化及預製服務。

年內，本集團來自外部客戶的製造、採購及分銷室內裝飾材料業務的收益增加120.1百萬港元至122.1百萬港元(上個年度：2.0百萬港元)。有關增幅乃由於年內來自菲律賓新增的木材產品及雲石銷售訂單。

此外，本集團年內來自製造、採購及分銷室內裝飾材料業務的毛利為45.2百萬港元(上個年度：0.2百萬港元)，而毛利率為37.0%(上個年度：10.0%)。年內錄得有關毛利及毛利率主要來自毛利率較高的菲律賓客戶訂單。

## 管理層討論及分析

### 主要風險

於2025年12月31日，本集團主要於香港、澳門、新加坡及中國從事綜合室內裝潢工程、於中國從事製造室內裝飾材料業務並於國際市場從事採購及分銷室內裝飾材料業務。隨著營商環境不斷變化，本集團正面對各種業務風險、挑戰及不明朗因素，包括但不限於：(i)本集團的合約為非經常性質，而其業務前景很大程度取決於其是否於項目招標持續取得成功；(ii)倘本集團未能有效適應市場環境及客戶偏好，或未能提供具競爭力的定價，則其項目中標率可能受到不利影響；(iii)本集團主要客戶的業務策略及表現可能影響其業務；(iv)澳門的經濟可能對本集團的表現及財務狀況造成不利影響；及(v)本集團倚賴少數主要客戶。倘本集團未能挽留該等主要客戶，其業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

### 財務回顧

#### 收益、毛利及毛利率

年內，本集團的收益按年減少861.0百萬港元或14.4%至5,135.8百萬港元(上個年度：5,996.8百萬港元)，毛利則按年減少115.5百萬港元或14.4%至684.7百萬港元(上個年度：800.2百萬港元)，兩個年度的毛利率均維持在13.3%。如上文「業務回顧－室內裝潢工程」一段所討論，有關收益及毛利減少主要由於室內裝潢業務減少所致。

#### 其他收入、其他收益及虧損

本集團於年內錄得其他收入淨額38.0百萬港元(上個年度：2.3百萬港元)，主要由於與上個年度相比，按公允值計入損益的金融資產公允值變動虧損淨額減少54.9百萬港元。其他收入、其他收益及虧損的詳情載於本年報綜合財務報表附註7。

#### 本公司擁有人應佔年內利潤

本集團的本公司擁有人應佔年內利潤按年減少53.5百萬港元或16.7%至267.3百萬港元(上個年度：320.8百萬港元)，乃由於上文所述毛利減少。

#### 每股基本及攤薄盈利

本公司年內的每股基本及攤薄盈利為12.38港仙(上個年度：14.86港仙)，按年減少2.48港仙或16.7%，與本公司擁有人應佔年內利潤減幅一致。每股盈利的詳情載於本年報綜合財務報表附註15。

## 管理層討論及分析

### 重大收購及出售事項

於2025年4月9日，本公司直接全資附屬公司GLORYEILD ENTERPRISES LIMITED、朗昇國際有限公司與合營企業訂立股東契據，內容有關就收購事項成立合營企業。

緊隨股東契據訂立後，合營企業(作為買方)與Quarella Holdings(作為賣方)就收購事項訂立買賣協議。收購事項的代價為240.0百萬港元。

有關詳情，請參閱本公司日期為2025年4月9日的公告。

除上文所披露者外，本集團於年內概無進行附屬公司、聯營公司及合營企業的其他重大收購及出售事項。

### 按公允值計入損益的金融資產

於2025年12月31日，本集團按公允值計入損益的金融資產包括分別為14.2百萬港元及6.9百萬港元(2024年12月31日：17.0百萬港元及6.5百萬港元)的上市權益證券及理財產品。

年內，本集團就按公允值計入損益的金融資產在損益中確認公允值虧損淨額2.4百萬港元，主要由於上市權益證券的市價上漲。上個年度則為虧損淨額57.4百萬港元，主要由於非上市權益基金到期。

就本集團按公允值計入損益的金融資產的未來前景而言，本集團所持上市權益證券及理財產品的表現仍受金融市場狀況所影響，其可能會迅速變化及難以預測。

本集團持有的上述按公允值計入損益的金融資產並無佔本集團總資產的5%或以上，且本集團於年內並無持有任何重大投資。

本集團將繼續採取審慎投資策略，並評估投資組合的表現，從而對投資進行及時和適當調整，盡力擴大股東回報。此外，由於本集團承受與其投資相關的市場風險，本集團管理層將不時密切監察本集團的投資表現，並將採取合適風險管理措施。

### 未來重大投資或資本資產計劃

於2026年3月19日，本集團並無任何重大投資或資本資產計劃。

## 管理層討論及分析

### 企業融資及風險管理

#### 流動資金及財務資源以及資本架構

本集團的財務、資本管理及外部融資職能由香港總部集中管理及監控。本集團堅持審慎財務管理原則，以將財務及營運風險減至最低。年內，本集團主要依賴內部產生的資金為業務營運提供資金。

年內，本集團財務及現金狀況繼續維持穩健。於2025年12月31日，本集團的流動資產淨值為2,619.4百萬港元，較於2024年12月31日錄得的3,147.6百萬港元減少528.2百萬港元。本集團銀行結餘及現金為1,985.1百萬港元，較於2024年12月31日錄得的2,640.9百萬港元減少655.8百萬港元。有關減少主要來自動用資金支付股息及購買物業、廠房及設備。

於2025年12月31日，本集團的銀行借款為40.6百萬港元(2024年12月31日：10.9百萬港元)，全部將於一年內償還。本集團的銀行借款並無季節性因素。

年內，本集團繼續維持穩健的流動資金狀況。於2025年12月31日，本集團的流動資產及流動負債分別為6,056.5百萬港元及3,437.1百萬港元(2024年12月31日：分別為6,516.6百萬港元及3,369.0百萬港元)。本集團於2025年12月31日的流動比率略微降低至1.8倍(2024年12月31日：1.9倍)。本集團於年內維持充足的流動資產以撥付其業務營運所需資金。

於2025年12月31日，本集團總債務(銀行借款)除以權益總額的資產負債比率為1.1%(2024年12月31日：0.3%)。資產負債比率上升主要由於本集團的銀行借款增加。

於2025年12月31日，本公司股本及擁有人應佔權益分別為1,246.8百萬港元及3,615.6百萬港元(2024年12月31日：分別為1,246.8百萬港元及3,724.6百萬港元)。

#### 本集團的資產抵押

於2025年12月31日，本集團為取得若干應付票據、若干履約保函、若干投標保函及若干銀行借款所抵押的資產包括已抵押銀行存款及商業物業分別為138.3百萬港元及零(2024年12月31日：分別為55.5百萬港元及82.6百萬港元)。

#### 或然負債及資本承擔

本集團於2025年12月31日及2024年12月31日均無任何重大或然負債。

於2025年12月31日，本集團有關購買物業、廠房及設備的資本承擔為27.6百萬港元(2024年12月31日：163.1百萬港元)。

## 管理層討論及分析

### 匯率及利率波動風險以及相關對沖安排

本集團於多個地區以不同外幣(包括澳門元、人民幣、新加坡元及美元)營運。於2025年12月31日，本集團的銀行借款40.6百萬港元按固定息率以人民幣計息，而所持現金及現金等價物則主要以港元及人民幣計值。於2026年3月19日，本集團並無實施任何外幣及利率對沖政策。本集團的管理層將密切監察匯率及利率變動，並將於必要時考慮對沖上述任何重大風險。

### 信貸風險

儘管本集團的主要客戶包括知名的物業發展商、酒店擁有人及總承建商，自2020年以來，本集團的中國項目遭受中國物業發展商延遲結算，其中許多發展商的信用評級遭國際信用評級機構下調。考慮到本集團的歷史信用損失、中國當前及預測的經濟狀況、前瞻性因素及中國房地產行業前景，並計及不同項目的信貸風險特點，本集團已評估個人預期信用損失率及預期信用損失模式項下的減值虧損。儘管如此，本集團將繼續監察及加強其收款措施，並採取審慎信貸政策以降低信貸風險。除本文披露者外，本集團於年內並無面臨任何重大的信貸風險。本集團管理層已審閱應收貿易賬款的可收回程度，並不時密切監察客戶的財務狀況，以令本集團的信貸風險維持在合理的低水平。

### 報告期後事件

於年內及直至2026年3月19日，概無發生對本集團的經營及財務表現產生重大影響的重大事件。

### 僱員及薪酬政策

本集團根據僱員的表現、經驗及現行行業慣例釐定其薪酬，亦會根據員工個別表現發放酌情花紅予合資格員工，以嘉許其所作出的貢獻及努力。本集團亦向其僱員提供培訓計劃，以使彼等具備必要技能及知識。

於2025年12月31日，本集團有1,575名僱員(2024年12月31日：1,628名僱員)。本集團年內的員工成本總額(包括董事酬金)按年增加12.3百萬港元或2.4%至524.8百萬港元(上個年度：512.5百萬港元)。儘管員工人數減少，惟員工成本增加乃主要由於上個年度確認的花紅撥備不足。

## 管理層討論及分析

### 前景

#### 香港

儘管整體市場尚未恢復至疫情前水平，本集團繼續保持業界的領先地位。本集團將竭盡全力深化與長期客戶（包括主要物業發展商及總承建商）的合作關係，同時秉持最高服務標準，以鞏固其市場領導地位。通過持續交付卓越表現，本集團致力於爭取經常性業務，並為股東創造可持續價值。

#### 澳門

本集團對澳門的中長期前景仍充滿信心。儘管博彩業在疫情後的復甦速度遜於預期，但主要綜合娛樂度假村營運商仍持續投資於物業升級與新發展項目，預計未來數年將有多項大規模項目。本集團正積極為把握即將到來的翻新及室內裝潢商機作好準備。管理團隊矢志在每項度假村及酒店項目中全力以赴，為客戶取得成功作出貢獻，同時為股東帶來可持續利潤。

#### 新加坡

本集團在新加坡的高端酒店項目提供了經營穩定性，在全球市場需求轉弱期間有效分散風險。該市場持續受惠於旅遊業復甦及奢華酒店投資熱潮。本集團將在此領域堅持嚴謹的質量控制與卓越的項目管理，以穩佔獲利空間，並鞏固區域聲譽。

#### 中國

儘管短期經濟增長有所放緩，本集團對中國市場的龐大潛力仍持審慎樂觀態度。根據《中華人民共和國國民經濟和社會發展第十五個五年規劃》，中國政府強調發展安全、舒適、綠色、智能住房，以及提升整體生活品質。本集團將透過聚焦財務穩健客戶的高質量項目，把握相關機遇，同時始終堅守審慎風險管理及嚴格執行的原則。

#### 整體

展望未來，本集團將持續鞏固及加強現有業務基礎，同時積極尋求選擇性擴張，以進一步多元化其收入來源並降低區域風險。該雙重策略旨在於中長期創造更穩定及可預測的盈利模式。

最重要的是，本集團始終堅定致力於為股東創造最大價值。每一項決策、項目及資源分配均以一個最高目標為指引：以最高專業水準、效率和誠信執行業務。透過此舉，本集團力求創造可持續利潤、維持穩健現金流，並為股東帶來穩定回報。

## 董事及高級管理層履歷

### 董事

#### 執行董事

**吳德坤先生**，71歲，為本公司執行董事兼行政總裁。彼亦為若干附屬公司的董事。吳先生為本集團創辦人之一。彼自1986年業務開展起一直主要專注於本集團日常營運。彼亦為薪酬委員會成員。吳先生於1996年離開本集團並於1998年10月重新加入。目前，吳先生主要負責本集團業務發展的整體管理。吳先生於1978年6月取得卡爾加里大學(University of Calgary)(加拿大)土木工程理學士學位。吳先生於2025年10月1日辭任聯交所上市公司宏基資本有限公司(股份代號：2288)的非執行董事。

**吳智恒先生**，50歲，為執行董事。彼亦為若干附屬公司的董事。吳先生於2005年9月加入本集團任職承達木材工料測量師，主要負責監督本集團於澳門及新加坡的整體運作。加入本集團前，吳先生自2000年4月至2002年9月為橋水工料測計師行有限公司的工料測量師。吳先生於1998年12月獲香港大學(香港)測量學理學士學位，以及於2004年11月獲香港理工大學(香港)建築及房地產學理學碩士學位。彼於2003年2月成為香港測量師學會會員以及英國皇家特許測量師學會的專業會員。彼於2005年4月起為香港測量師註冊管理局工料測量科註冊專業測量師。

**丁敬勇先生**，39歲，為執行董事。彼亦為承達創建的總裁及承達創建建設工程有限公司的董事。丁先生於2013年加入承達創建並擔任市場部第3組的高級市場經理至2014年5月。自2014年6月至2015年3月，彼擔任承達創建市場部第3組總經理。自2015年4月至2016年7月，彼擔任承達創建的副總裁。自2016年8月至2018年1月，彼為承達創建的副總裁兼市場部總經理。自2018年1月起，彼擔任承達創建的總裁。丁先生自2019年8月起擔任江河創建的副總裁。自2021年6月23日至今，丁先生為聯交所上市公司梁志天設計集團有限公司(股份代號：2262)的非執行董事。丁先生於2008年獲湖北工業大學工程技術學院土木工程學士學位，並於2020年獲復旦大學工商管理碩士學位。

## 董事及高級管理層履歷

**關义和先生**，42歲，為執行董事。彼為若干附屬公司的董事。關先生於銷售及營銷以及建設及建築項目投標方面積逾17年經驗。彼自2022年2月起擔任本公司的業務發展及營運總監。自2008年6月至2009年9月，彼為Jangho Curtain Wall Australia Pty Ltd.的銷售代表。自2009年10月至2022年1月，彼擔任江河香港及江河幕牆澳門有限公司的副總裁、營銷經理及銷售代表。關先生於2006年獲南陽理工學院英語專業文學學士學位，並於2008年獲暨南大學教育經濟與管理專業管理學碩士學位。關先生亦於2019年獲浙江大學土木工程學士學位。

**謝健瑜先生**，46歲，為本公司執行董事兼財務總監。彼亦為若干附屬公司的董事。彼於2012年6月加入本集團，主要負責監督本集團財務、會計及內部監控、人力資源以及行政管理。彼亦為內部監控委員會成員。謝先生於2001年7月獲廈門大學(中國)頒授經濟學學士學位，並於2015年11月獲香港大學(香港)頒授工商管理碩士學位。謝先生分別於2008年2月及2014年9月成為美國管理會計師協會註冊管理會計師及特許公認會計師公會會員。

### 非執行董事

**劉載望先生**，54歲，為非執行董事兼董事會主席。劉先生主要負責本集團整體策略、投資計劃及人力資源策略。彼亦為提名委員會及內部監控委員會成員及主席。於1999年2月，劉先生創辦本公司控股股東江河創建(其A股於上海證券交易所上市(證券代碼：601886))，該公司主要從事幕牆、室內裝飾與設計行業。彼為江河創建的法人代表、董事兼主席，並負責江河創建的整體管理。劉先生亦擔任數項公職，包括中國北京市順義區人大代表及東北大學(中國)校董會副主席。

## 董事及高級管理層履歷

### 獨立非執行董事

**譚燕明女士**，42歲，為獨立非執行董事。彼為薪酬及提名委員會成員以及審核委員會主席。譚女士於審核、企業重組及企業融資等領域積逾21年經驗。彼參與過多次首次公開發售、併購交易及籌資活動。彼自2024年12月起一直於燃亮資本(亞太)有限公司擔任董事總經理及根據香港法例第571章證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的負責人員。彼於2005年在一間國際會計事務所之審核部展開事業，其後於2007年在德勤•關黃陳方會計師行之企業重組服務部工作。自2007年至2009年，彼於Piper Jaffray Asia Limited投資銀行部擔任分析師。自2009年至2010年，彼於新加坡大華亞洲(香港)有限公司擔任高級經理。自2010年至2018年，彼於華富嘉洛企業融資有限公司(華富建業國際金融有限公司(股份代號：952.HK)的間接全資附屬公司)任職，離職前擔任董事。彼自2018年至2020年於興業金融融資有限公司擔任企業融資部主管，自2020年至2021年於天泰金融服務有限公司擔任執行董事，以及自2022年至2023年於千里碩融資有限公司擔任執行董事。在共同創立燃亮資本(亞太)有限公司前，彼自2023年至2024年任職於華升資本有限公司(中國首控集團有限公司(股份代號：1269.HK)的全資附屬公司)，離職前擔任執行董事。譚女士為澳洲會計師公會會員。彼於2004年獲澳洲墨爾本大學商學學士學位。

**黃璞先生**，53歲，為獨立非執行董事。彼亦為審核、薪酬及提名委員會成員以及薪酬委員會主席。自2001年5月至2003年6月，黃先生任職於匯富投資資訊有限公司。黃先生自2018年6月28日起擔任北京熙誠金睿股權投資基金管理有限公司的總經理。目前，黃先生亦為北京大中投資有限公司投資顧問。彼分別於1993年7月、1996年7月及1999年7月在中國人民大學(中國)取得統計學學士學位、經濟學碩士學位及金融學博士學位。

**李正先生**，68歲，為獨立非執行董事。彼亦為審核及提名委員會成員。李先生擁有超過34年法律執業經驗。於1996年6月至2010年7月，李先生為廣東仁人律師事務所的合夥人。自2010年8月起，李先生一直為廣東深天成律師事務所的合夥人。李先生於1983年8月取得吉林大學(中國)法學學士學位，並於1989年6月取得中國律師資格。彼於1989年10月獲浙江省司法廳及浙江省律師協會認可為優秀中青年律師。李先生分別於2011年3月、2013年10月、2014年7月、2015年10月、2017年9月、2020年8月、2022年12月、2023年12月及2024年11月取得獨立董事培訓資格證書。李先生於2020年6月23日獲委任為深圳華大智造科技股份有限公司的獨立董事，其為一間於上海證券交易所上市的公司(證券代碼：688114)。

## 董事及高級管理層履歷

### 高級管理層

**鍾子龍先生**，65歲，為承達木材的董事。彼於2000年8月加入本集團擔任助理總經理，主要負責監督高端商用物業項目的運作以及規劃及監督招標程序及分包。加入本集團前，鍾先生曾於香港及加拿大的多間公司擔任工料測量師、合約經理、助理維修主管及項目經理。鍾先生分別於1982年11月及1983年11月在香港理工學院(香港)(現為香港理工大學(香港))取得建築科技及管理學高級文憑及副學士。鍾先生於1988年3月成為英國皇家特許建造學會會員。

**陳仲明先生**，57歲，為承達木材的設計經理。彼於2000年9月加入本集團，擔任設計統籌主任。彼主要負責監督室內裝潢工程及監察項目設計應用進度。陳先生於室內設計及多種建築物的店舖室內裝飾施工圖演示方面擁有逾30年經驗。加入本集團前，自1996年7月至1999年7月，陳先生為承達建材工程有限公司的設計統籌主任。陳先生於1992年8月獲香港摩理臣山工業學院頒發建築學(建築設計)證書，並於1996年12月畢業於香港城市大學(香港)，獲建築學高級文憑。彼於2009年參加香港品質保證局ISO 14001: 2004入門培訓課程。

**趙若濠先生**，65歲，為承達木材的高級項目經理。彼於2004年6月加入本集團，擔任品質保證主任，並於2005年4月晉升為項目經理。彼主要負責組織項目及監察項目進度。趙先生於建築業積逾42年經驗。彼自1984年2月至1987年7月在瑞安建築有限公司擔任助理工程師，開始其職業生涯。之後，彼自1987年至1992年10月在加拿大Arrow Aluminum Products Limited擔任項目統籌主任兼估算師，並自1992年11月至1996年3月在大有建築有限公司擔任項目經理。彼自1996年7月至1997年10月於G+H Montage (Hong Kong Projects) Limited擔任項目經理。趙先生自1997年11月至2004年6月在Hyundai Engineering & Construction Co., Ltd擔任高級項目統籌主任。趙先生於1984年6月獲阿爾伯塔大學(University of Alberta)(加拿大)地質勘探學學士學位。

**陳子昭先生**，63歲，為承達木材的高級項目經理。彼於2008年1月加入本集團，擔任項目經理，並於2013年7月晉升為高級項目經理。彼主要負責組織項目及監察項目進度。加入本集團前，陳先生自1988年8月至1998年8月為銀豐工程有限公司的項目經理。陳先生於1987年7月於華橋大學(中國)獲得土木工程學士學位。

## 董事及高級管理層履歷

**劉夢如先生**，63歲，為承達木材的高級採購經理。彼於2003年8月加入本集團，擔任高級採購主任。彼主要負責協調本集團所有採購活動。憑藉於採購領域積累逾30年經驗，劉先生於採購專業木材產品及相關建築材料和裝飾材料方面經驗豐富。加入本集團前，劉先生自1994年3月至2001年10月為香港柚木製品有限公司的採購經理。

**徐木香女士**，57歲，為本公司公司秘書及首席會計師。徐女士於2003年11月加入本集團，擔任高級會計師，彼主要負責本集團的公司秘書事務以及財務及會計事宜。加入本集團前，徐女士曾於建築材料公司及會計師事務所等多間公司擔任會計專業人員。彼於1997年7月獲嘉華建材(香港)有限公司聘請為會計師，並於2001年6月晉升為助理會計經理，直至於2002年8月離開該公司。徐女士於1990年11月獲認可為專業會計員。徐女士分別於2000年2月及2000年3月成為英國特許公認會計師公會會員及香港會計師公會會員。

**杜嘉華先生**，52歲，為承達木材的合約經理。彼於2013年3月加入本集團，主要負責參與投標、報價及處理合約相關事宜。加入本集團前，杜先生曾於多間工程公司及室內設計公司工作。杜先生於1998年5月獲悉尼科技大學(University of Technology Sydney)(澳洲)建築經濟學士學位。

# 企業管治報告

本集團繼續致力將有效的企業管治要素融入其管理架構與內部程序當中。本集團力求於業務的各方面均貫徹執行嚴謹的道德、誠信及問責性標準，並確保其所有事務均按適用的法律及法規進行，以及符合股東的利益與權益。

## 企業文化及價值

本集團致力確保以其積極進取的企業文化營運業務，以及秉持開放、負責及誠信的核心價值觀，並以此作為集團營運及董事會決策的指導原則。

董事會通過確立本集團的宗旨、價值觀及策略方向為管理層提供指引，並於培養文化方面發揮重要作用，持續強化合法、道德及負責任行事的價值觀。所有董事須誠信行事、以身作則並宣揚此文化。例如，我們實施適當的政策及程序以宣揚及提升僱員誠實守信的意識。本集團相信透過這樣做，長遠來看可為股東取得最大的價值。

## 企業管治守則

本公司致力於實現及維持高水平的企業管治，並已制定政策及程序，以符合不時載列的原則及企業管治守則。

本公司於年內已應用企業管治守則的原則，並一直遵守企業管治守則條文，惟以下偏離情況除外：

企業管治守則的守則條文第C.1.5條規定，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席本公司股東大會，以獲取及加深對股東意見的公正了解。一名獨立非執行董事及非執行董事因有其他公務而缺席本公司於2025年6月2日舉行的上屆股東周年大會。

## 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納標準守則，作為其董事證券交易方面的操守準則。在向全體董事作出具體查詢後，彼等均已確認於年內一直遵守標準守則所載的交易規定標準。本公司已對可能掌握本公司內幕消息的僱員進行的證券交易採納相同標準守則。就董事所深知，年內並無相關僱員違反標準守則的事件。

## 企業管治報告

**董事會****董事會成員**

於2025年12月31日，董事會由九名董事組成，包括五名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。於年內及直至本年報日期止，董事會成員如下：

**執行董事**

吳德坤先生(行政總裁)  
吳智恒先生  
丁敬勇先生  
關義和先生  
謝健瑜先生(財務總監)

**非執行董事**

劉先生(主席)

**獨立非執行董事**

譚燕明女士  
黃璞先生  
李正先生

有關本集團全體董事及高級管理層的履歷詳情，請參閱本年報「董事及高級管理層履歷」。據董事所深知，除董事履歷所披露者外，年內董事會成員之間概無任何財務、業務、家族或其他重大或相關關係。

**董事會職能及權力轉授**

董事會的主要職能是審議及批准本集團的整體業務計劃及策略、制訂及實施企業管治職能，以及監督該等政策及策略的執行情況及本集團的管理。本集團擁有獨立管理團隊，由對本集團業務具備豐富經驗及專業知識的高級管理層團隊領導。

董事會授權本集團執行董事及管理層處理本集團的日常營運，並由部門主管負責各個範疇的業務／職能，而若干有關策略決定的主要事宜則留待董事會批准。董事會將其管理及行政職能下放予管理層時，其就管理層的權力發出清晰指示，特別是管理層代表本公司作出任何決策或訂立任何承諾前須向董事會匯報及事先獲其批准的情況。

## 企業管治報告

### 董事會會議及股東大會

董事可親身出席會議，或根據組織章程細則利用其他電子通訊方式參與會議。所有董事會會議記錄均須充分詳細記錄董事會所考慮事項及所作的決定。

根據企業管治守則的守則條文第C.5.1條，董事會應定期舉行會議，而董事會會議須最少每年舉行4次。年內，董事會已舉行14次會議，其中4次為常規會議。

各董事出席於年內舉行的董事會會議、審核委員會會議、薪酬委員會會議、提名委員會會議、內部監控委員會會議以及本公司股東大會的記錄如下：

| 董事             | 出席次數／舉行會議次數 |             |             |             |               | 2025年<br>股東周年大會 |
|----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|-----------------|
|                | 董事會<br>會議   | 審核委員會<br>會議 | 薪酬委員會<br>會議 | 提名委員會<br>會議 | 內部監控<br>委員會會議 |                 |
| <b>執行董事</b>    |             |             |             |             |               |                 |
| 吳德坤先生          | 14/14       | 不適用         | 1/1         | 不適用         | 不適用           | 1/1             |
| 吳智恒先生          | 14/14       | 不適用         | 不適用         | 不適用         | 不適用           | 1/1             |
| 丁敬勇先生          | 14/14       | 不適用         | 不適用         | 不適用         | 不適用           | 1/1             |
| 關義和先生          | 14/14       | 不適用         | 不適用         | 不適用         | 不適用           | 1/1             |
| 謝健瑜先生          | 14/14       | 不適用         | 不適用         | 不適用         | 2/2           | 1/1             |
| <b>非執行董事</b>   |             |             |             |             |               |                 |
| 劉先生            | 7/14        | 不適用         | 不適用         | 1/1         | 2/2           | 0/1             |
| <b>獨立非執行董事</b> |             |             |             |             |               |                 |
| 譚燕明女士          | 7/14        | 2/2         | 1/1         | 1/1         | 不適用           | 1/1             |
| 黃璞先生           | 7/14        | 2/2         | 1/1         | 1/1         | 不適用           | 0/1             |
| 李正先生           | 7/14        | 2/2         | 不適用         | 1/1         | 不適用           | 1/1             |

### 確保董事會獲得獨立觀點的機制

董事會已設立機制，以確保董事會獲得獨立觀點及意見。該機制涵蓋董事於履行其職責時在適當情況下向外部專業顧問尋求意見的渠道，且有關費用由本公司承擔；董事會主席每年與獨立非執行董事舉行至少一次會議；提名委員會每年檢討董事會的組成及獨立非執行董事的獨立性。董事會已檢討並認為上述機制已妥為實施，並於年內維持有效。

## 企業管治報告

### 委任及重選董事

各董事已訂立為期三年的服務協議，須遵守組織章程細則、上市規則及英屬處女群島商業公司法所載的退任及膺選連任規定。委任可根據服務協議的條款發出3個月的書面通知予以終止。

為遵守上市規則附錄A1所載核心的股東保障水平守則條文第4(2)條，由董事會委任為董事以填補董事會某臨時空缺或增加董事會名額的任何人士，只任職至其獲委任後的首個股東周年大會為止，並於其時有資格重選連任。根據組織章程細則第74(3)條，董事有權不時及隨時委任任何人士為董事，以填補董事會的臨時空缺或作為現有董事會新增董事。如按上述方式委任的任何董事任期僅至其獲委任後的本公司首屆股東周年大會為止，屆時符合資格膺選連任。

為遵守企業管治守則的守則條文第B.2.2條，每名董事須最少每三年輪席退任一次。此外，根據組織章程細則第75(1)條，於每屆股東周年大會上，當時為數三分之一的董事(或倘董事人數並非三的倍數，則按最接近但不少於三分之一的人數計)均須輪席退任，惟每名董事須至少每三年於股東周年大會上退任一次。退任董事符合資格膺選連任。

### 獨立非執行董事

本公司有三名獨立非執行董事，符合上市規則第3.10(1)及3.10A條。在該三名獨立非執行董事之中，譚燕明女士具備上市規則第3.10(2)條規定的適當專業資格或會計或相關財務管理專長。提名委員會已檢討獨立非執行董事的獨立性，並認為譚燕明女士、黃璞先生及李正先生各自符合上市規則第3.13條的規定。本公司認為譚燕明女士、黃璞先生及李正先生各自繼續為獨立人士。

黃璞先生及李正先生各自於本公司任職超過9年。彼等於任職期間向董事會提供獨立專業意見及見解，從未參與本公司的日常管理。董事會認為上述獨立非執行董事的長期任職不會影響其行使獨立判斷，信納黃璞先生及李正先生均具有繼續履行獨立非執行董事職責所需的誠信及經驗，並認為彼等仍為獨立人士。

### 主席及行政總裁

根據企業管治守則的守則條文第C.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。劉先生為董事會主席，而吳德坤先生為行政總裁。因此，已遵守企業管治守則的守則條文第C.2.1條。

## 企業管治報告

### 董事及高級職員法律責任

本公司已就可能因其企業活動而提出針對董事及高級職員引致的法律訴訟責任，安排適當的保險。本公司每年審閱保險的保障範圍。

### 持續專業發展

各新委任的董事均於首次履任時或之前，接受全面、正式及定制的入職簡介，以確保其充分了解本集團的業務及營運，並完全知悉其根據上市規則及相關監管規定下的責任及義務。董事會持續獲取有關法律及監管發展，以及業務及市場變動的最新資料，以便履行其職責。

為確保董事在具備全面資訊及切合相關所需的情況下對董事會作出貢獻以及發展及更新董事的知識及技能，本公司鼓勵及資助合適培訓，以供董事參與持續專業發展。年內，董事按記名形式的培訓記錄載於下表。

|                | 閱讀刊物、<br>書面培訓材料<br>及／或最新資料 | 出席課程、<br>研討會、會議<br>及／或論壇 |
|----------------|----------------------------|--------------------------|
| <b>執行董事</b>    |                            |                          |
| 吳德坤先生          | ✓                          | ✓                        |
| 吳智恒先生          | ✓                          | ✓                        |
| 丁敬勇先生          | ✓                          | ✓                        |
| 關義和先生          | ✓                          | ✓                        |
| 謝健瑜先生          | ✓                          | ✓                        |
| <b>非執行董事</b>   |                            |                          |
| 劉先生            | ✓                          | ✓                        |
| <b>獨立非執行董事</b> |                            |                          |
| 譚燕明女士          | ✓                          | ✓                        |
| 黃璞先生           | ✓                          | ✓                        |
| 李正先生           | ✓                          | ✓                        |

附註：所有上述培訓均與本集團業務、經濟、企業管治、規則及法規、會計、財務或專業技能及／或董事職責及責任有關。

## 企業管治報告

**董事委員會****審核委員會**

本公司已成立審核委員會，並遵守企業管治守則訂立其書面職權範圍，職權範圍可分別於聯交所及本公司網站查閱。審核委員會的主要職責為就委任及罷免外聘核數師向董事會提出建議、審閱財務報表、就財務申報事宜提供意見、檢討風險管理及內部監控系統以及本集團內部審計職能的成效。

審核委員會由三名獨立非執行董事組成，由譚燕明女士擔任主席，成員為黃璞先生及李正先生。

於年內及直至本年報日期，審核委員會已履行以下工作：

- 審閱(其中包括)本集團截至2024年及2025年12月31日止年度的年度業績以及本集團截至2025年6月30日止六個月的中期業績；
- 審閱本集團的風險管理、內部監控系統、財務申報系統以及財務及會計原則及政策；
- 審閱截至2025年12月31日止年度的審計計劃；
- 向董事會建議於2025年股東周年大會及股東周年大會上續聘外聘核數師；
- 檢討本公司內部審計職能的成效；
- 審閱內部監控報告的結果；
- 審閱2025年及2026年內部審計計劃；
- 審閱本集團的持續關連交易；及
- 審閱經修訂契據條款的遵守情況。

**薪酬委員會**

本公司已成立薪酬委員會，並遵守企業管治守則訂立其書面職權範圍，職權範圍可分別於聯交所及本公司網站查閱。薪酬委員會的主要職責為就本集團全體董事及高級管理層的整體薪酬政策及架構向董事會提出建議、檢討以績效為基準的薪酬及確保任何董事均不會自行釐定薪酬。

## 企業管治報告

薪酬委員會由兩名獨立非執行董事及一名執行董事組成，由黃璞先生擔任主席，成員為譚燕明女士及吳德坤先生。

於年內及直至本年報日期，薪酬委員會已履行以下工作：

- 審閱(其中包括)董事表現及薪酬待遇；
- 審閱針對本集團所有高級管理層成員的本公司薪酬政策及架構；及
- 就執行董事(吳德坤先生就釐定其本身的薪酬放棄投票)及高級管理層的薪酬向董事會提出建議。

根據企業管治守則的守則條文第E.1.5條，高級管理層成員於年內的薪酬範圍載列如下：

| 薪酬範圍<br>(港元)          | 人數 |
|-----------------------|----|
| 1,000,001至2,000,000以內 | 7  |

根據上市規則附錄D2須予披露的董事薪酬及五名最高薪僱員的進一步詳情分別載於本年報綜合財務報表附註12及13。

### 董事及高級管理層的薪酬政策

應付僱員的酬金包括薪金及津貼。本集團的薪酬政策乃根據僱員的個人表現而釐定，並定期檢討。視乎本集團的盈利能力而定，本集團亦可能向僱員發放酌情花紅，作為彼等對本集團所作貢獻的獎勵。薪酬委員會參考本公司的經營業績、個人表現及可比市場數據，就全體董事及高級管理層的薪酬方案向董事會提出建議。執行董事薪酬待遇的薪酬政策主要旨在使本集團可藉此將彼等的酬勞與根據已達成的企業目標衡量的表現掛鉤，以期挽留及激勵執行董事。各執行董事有權獲取包括底薪及酌情花紅的薪酬待遇。

### 提名委員會

本公司已成立提名委員會，並遵守企業管治守則訂立其書面職權範圍，職權範圍可分別於聯交所及本公司網站查閱。提名委員會的主要職責包括檢討董事會的架構、規模及組成、評估獨立非執行董事的獨立性及就委任董事的事宜向董事會提出建議。

## 企業管治報告

董事會可根據組織章程細則所賦予權力委任任何人士出任董事，以填補臨時空缺或加入董事會作為新成員。合資格候選人將獲提名委員會向董事會提名以供考慮，而董事會主要根據候選人的專業資格及經驗作為評選準則。董事會經考慮候選人適合本集團業務的技能及經驗後，選出候選人及向股東推薦其出任董事。

提名委員會由一名非執行董事及三名獨立非執行董事組成，由劉先生擔任主席，成員為黃璞先生、李正先生及譚燕明女士。

於年內及直至本年報日期，提名委員會已履行以下工作：

- 檢討董事會的架構、規模及組成(包括技能、知識及經驗)以及董事會成員多元化政策；
- 評估獨立非執行董事的獨立性；
- 檢討提名委員會所執行有關提名董事的政策；
- 檢討提名委員會為挑選並推薦候選人出任董事所採納的提名程序與流程及準則；
- 檢討董事會多元化政策所載可計量目標的成效；及
- 釐定於2025年股東周年大會及股東週年大會上的輪任董事。

### 提名政策

本公司已採納一項提名政策以供提名委員會挑選及推薦候選人出任董事。有關提名程序及流程以及評選準則的詳情於下文披露。

### 提名程序及流程

提名委員會將檢討董事會的架構、規模及組成，並就董事會任何建議變動提出建議。提名委員會在適當考慮評選準則(如下文所述)後，將通過推薦、廣告或獨立第三方代理的推薦以物色或挑選合適的候選人。通過進行候選人評估(包括面試、簡報、背景審查及第三方資歷審查)，提名委員會將釐定一名合適的候選人出任董事並向董事會推薦任命。提名委員會亦將檢討退任董事的表現並就董事的續任、重新任命或罷免向董事會提出建議。董事會將有釐定所選提名人的最終決定權。

## 企業管治報告

### 評選準則

當推薦任何可擔任董事會成員的人士或重新任命現有董事會成員時，提名委員會應考慮若干因素，包括但不限於以下各項：

- 有關本集團行業及營運的技能、知識及經驗；
- 於董事會多元化政策所載各方面的多元化需求；
- 誠信、品格、判斷力、獨立性、企業經驗、服務年資、潛在利益衝突及其他承諾；
- 承諾投入充足時間以有效履行董事的受信責任；
- 於本集團的重大利益詳情及與現任董事的關係；
- 獨立非執行董事擔任上市公司董事的數目；及
- 提名委員會認為符合本集團及股東最佳利益的任何其他因素。

### 修訂提名政策

倘相關部門發佈的任何修訂或澄清與提名政策不一致，應以該等修訂或澄清為準，並相應修訂提名政策。提名委員會有權隨時修訂提名政策。

### 董事會多元化政策

本公司已採納董事會多元化政策。該政策概要、為實行該政策而制定的可計量目標以及達成該等目標的進程披露如下。

#### 董事會多元化政策概要

為達到持續及均衡發展，本公司視擴充董事會層面的多元化為有助達到其策略性目標及可持續發展的必要元素。於設計董事會組成時，已從多個方面(包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能及知識)考量董事會多元化情況。董事會所有委任將以候選人的價值而定，並充分顧及董事會多元化的裨益後按客觀條件考慮候選人。

#### 可計量目標

本集團將按一系列多元化範疇甄選候選人，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能及知識。最終將按獲選候選人可為董事會提供的價值及貢獻而作決定。董事會的組成將根據上市規則每年於企業管治報告中披露。

## 企業管治報告

### 監察

提名委員會已審閱載列於董事會多元化政策中可計量目標的成效。

### 董事會多元化

本公司致力在其業務的各個方面提供平等機會，不因性別、家庭狀況、殘疾、國籍、種族、族裔、宗教或哲學信仰、年齡、性取向或任何其他因素而歧視。

本公司認可並重視董事會成員多元化。本公司相信，多元化視角對本公司有利，而多元化可透過考慮性別、年齡、文化及教育背景、族裔、專業經驗、技能、知識及服務年資等多項因素達致。因此，董事會的所有委任均以用人唯才為原則，並充分顧及董事會多元化的裨益，按多項客觀條件考慮候選人。

於2025年12月31日及直至本年報日期，董事會由九名董事組成，包括八名男性董事及一名女性董事。董事會已實現性別多元化。董事會的目標是至少維持目前的女性董事比例，並由提名委員會每年審閱此目標。

現有董事會成員具備多元化專業背景，既包括來自室內裝潢行業的專家，亦有投資及金融領域的專家。其中部分為項目管理、金融、會計及法律方面具有豐富經驗的專業人士。提名委員會將繼續監督及積極考慮董事會成員多元化的不同範疇，在為本公司招聘未來中高層管理人員的合適候選人時考慮性別多元化因素，並在有需要時向董事會建議進一步行動或計劃，從而為董事會培養具潛質的繼任者，以及於未來幾年內繼續加強董事會的性別多元化。有關員工層面(包括高級管理層)的性別多元化於本年報「環境、社會及管治報告」中披露。

鑒於本集團目前的營運規模及複雜性以及其面臨的風險及挑戰性質，董事會認為本集團的董事會多元化政策屬有效。

### 問責及核數

#### 董事及核數師對於綜合財務報表的責任

全體董事承認彼等有責任編製本集團各財政期間的綜合財務報表，以真實及公平地反映本集團於該期間的事務狀況與業績及現金流量。於編製年內的綜合財務報表時，董事會已選擇及貫徹應用合適的會計政策，作出審慎、公平及合理的判斷及估計，並按持續經營基準編製綜合財務報表。董事負責採取一切合理及必須的步驟以保障本集團的資產，並防止及偵查欺詐及其他違規行為。有關核數師對綜合財務報表的報告責任的聲明載於本年報獨立核數師報告。董事繼續採納持續經營方法以編製綜合財務報表，且並不知悉有任何重大不明朗因素涉及可能對本公司持續經營的能力產生重大疑問的事件或狀況。

## 企業管治報告

### 核數師酬金

年內，就審核及非審核服務已付或應付本公司核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司的酬金如下：

|                         | 千港元   |
|-------------------------|-------|
| 審核服務費                   | 1,040 |
| 非審核服務費(包括中期財務審核及稅務合規服務) | 403   |
| 總計                      | 1,443 |

### 企業管治職能

於年內及直至本年報日期，董事會已按照董事會採納的書面職權範圍履行本公司的以下企業管治職責：

- 制定及審閱本公司的企業管治政策及常規，並提出建議；
- 檢討及監察董事及本集團管理層的培訓及持續專業發展；
- 審閱及監察本集團於遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
- 制定、審閱及監察適用於董事及本集團僱員的行為守則及合規手冊(如有)；及
- 檢討本公司遵守企業管治守則的情況以及於本公司企業管治報告內的披露事項。

### 風險管理及內部監控

本集團的風險管理程序及內部監控系統的特點是以清晰的管治架構、政策程序及匯報機制，協助本集團管理各業務分部的風險。

本集團已成立風險管理組織架構，由董事會、審核委員會、風險管理小組以及本集團的業務部門、管理層及員工組成。董事會評估及釐定本集團達成策略目標時所願意接納的風險性質及程度，並確保本集團設立及維持合適及有效的風險管理並建立恰當的企業風險文化。董事會亦監察員工、企業策略、風險、內部監控及合規性之間的配合。

本集團亦已制定及採納企業風險管理系統，提供有效的風險識別、評估及管理解決方案。風險管理小組至少每年一次對影響本集團實現業務目標的風險進行識別，並基於可能性和影響性就有關風險進行評分及排序，對重大風險制定應對方案和策略，以及委派處理有關風險的主要風險負責人。

## 企業管治報告

董事會持續負責維持本集團的內部監控系統、評估及管理風險，並檢討其整體成效，保障本公司及股東的權益。此外，本集團已委聘獨立專業顧問公司，透過識別內部監控設計及實施方面的不足之處及提出改善建議，以協助董事會及審核委員會持續監察本集團的內部監控系統。董事已檢討在本集團內設立內部審計職能的需要，並認為鑒於本集團業務的規模、性質及複雜程度，委聘外部獨立專業人士為本集團履行內部監控職能以滿足其需求，將更具成本效益。

風險管理報告及內部監控報告均每年提交予審核委員會及董事會。董事會年內已就以下各項進行年度檢討：重大風險(包括環境、社會及管治風險)的性質及嚴重程度的轉變；本集團的風險管理及內部監控系統成效，包括但不限於本集團應付其業務轉變及外在環境轉變的能力；管理層持續監察風險(包括環境、社會及管治風險)及內部監控系統的範疇及質素；向董事會傳達風險管理及內部監控檢討結果的詳盡程度及次數；所發現的重大監控失誤或弱點及有關影響；本集團有關財務申報及遵守上市規則的程序的有效性。董事會認為，本集團的風險管理及內部監控系統屬有效且充足。

風險管理及內部監控系統旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險，並僅可對重大的失實陳述或損失提供合理而非絕對的保證。

### 處理及傳播內幕消息的程序及內部監控

本集團遵循證券及期貨條例及上市規則的規定。本集團於合理可行情況下儘快向公眾披露內幕消息，除非有關消息屬於證券及期貨條例所規定的任何安全港條文的範圍則另作別論。本集團向公眾全面披露有關消息前，會確保該消息絕對保密。若本集團認為無法保持所需的機密程度或有關機密規定可能已遭違反，則會即時向公眾披露該消息。鑒於資料須以清晰及公正的方式呈現，須均等披露正面及負面事實，故本集團致力確保公告所載的資料並無在重要的事實方面具虛假或誤導成份，或因遺漏重要的事實而具虛假或誤導成份。

## 企業管治報告

### 股東參與

本公司重視與股東之間的溝通。本公司利用雙向通訊渠道就本公司表現向股東提供資料。歡迎股東查詢及給予意見，查詢可透過以下渠道向公司秘書提出，以便轉交董事會：

1. 郵寄至本公司的主要營業地點，地址為香港九龍觀塘道370號創紀之城3期19樓；
2. 傳真至2490 0685；或
3. 電郵至ir@sundart.com

本公司利用若干正式的通訊渠道就本公司表現向股東提供資料，其中包括(i)刊發中期及年度報告；(ii)舉行股東周年大會或股東特別大會，為股東提供一個可提出意見及與董事會交流意見的平台；(iii)分別於聯交所及本公司的網站提供本集團的最新重要資訊；(iv)本公司網站，為本公司及其股東提供溝通渠道；及(v)本公司的香港股份過戶登記分處，就所有股份登記事宜向股東提供服務。

本公司旨在向股東提供高水平的披露及財務透明度。董事會致力透過刊發中期及年度報告及／或寄發通函、通告及其他公告，定期提供有關本集團明確、詳盡與及時的資料。

本公司致力考慮其股東的意見及建議，並處理股東關注的問題。歡迎股東出席股東周年大會，就此，股東將獲至少二十個完整營業日的通知。董事會主席以及審核委員會、提名委員會及薪酬委員會的主席或(倘彼等缺席)董事均會於會上就本集團的業務回答股東的提問。為遵守企業管治守則的守則條文第F.1.3條，本集團管理層將確保外聘核數師出席股東周年大會，以回答有關進行審核、核數師報告的編製及內容、會計政策以及核數師的獨立性等提問。

董事會已制定一項股東通訊政策。鑒於該等政策及已生效的通訊渠道，以及年內舉行的本公司股東周年大會使董事能夠與股東交流意見及回答其提問，董事會已檢討本公司的股東通訊政策，並認為其於年內獲恰當實施且行之有效。

為促進有效溝通，本公司另設有網站([www.sundart.com](http://www.sundart.com))，當中載有關於本集團及其業務的最新資料。

## 企業管治報告

### 股東權利

其中一項保障股東利益及權利的措施，是在股東大會上就每項重大議題(包括選舉個別董事)提呈獨立的決議案以供股東考慮及投票。此外，股東的各種權利(包括提呈決議案的權利)載於組織章程細則。

股東的若干權利概要披露如下。

#### 召開股東大會及於股東大會上提呈建議的程序

根據組織章程細則第49條，於呈交要求日期持有已發行股份(附有本公司股東大會的投票權)不少於十分之一的任何一名或多名股東，於任何時間均有權透過向董事會或公司秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理有關要求中指明的任何事項或決議案及在該會議議程中增加決議案；且該大會應於呈交該要求後兩個月內舉行。倘呈交要求後21日內，董事會未能於發出召開大會的通告日期後28日內召開大會，則呈交要求的人士可自行或由代表所有股東總投票權過半數的任何多名股東按同樣方式舉行大會，惟如此舉行的任何大會不得於呈交要求日期起三個月屆滿後舉行，而呈交要求人士因董事會未能召開大會而合理產生的所有開支應由本公司向彼等償付。

任何召開股東特別大會的要求或將於股東大會提呈的建議可寄予本公司香港主要營業地點，並註明董事會或公司秘書收，或致函本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)。呈交要求人士須於要求中列明將召開股東特別大會的目的，且此要求須經全體呈交要求人士簽署。本公司收訖要求後將核實呈交要求人士的資料，倘若要求符合程序，本公司將根據組織章程細則召開股東特別大會。

#### 提名某人士參選董事的程序

提名某人士參選董事的程序刊載於本公司網站[www.sundart.com](http://www.sundart.com)。

## 企業管治報告

### 股息政策

董事會採納股息政策以便建議股息，以使股東能分享本公司的利潤，同時使本公司能維持足夠儲備以應付其未來增長。

董事擬就股份按每股股份基準以港元宣派股息(如有)，並將以港元派付該等股息。凡就財政年度派付末期股息均須取得股東批准。董事認為將予宣派及派付的股息取決於多項因素。董事擬在若干限制下及不存在可能減少可分派金額(不論因虧損或其他形式)的任何情況下，向股東分派財政年度約40%的可供分派溢利。然而，該等股息經董事計及(其中包括)本集團的經營業績、現金流量及財務狀況、經營及資本需求、當前經濟環境、根據香港財務報告會計準則、本公司組織章程大綱、組織章程細則、英屬處女群島公司法、適用法律及法規計算的可供分派溢利金額以及董事可能認為相關的其他因素後，方會建議宣派。然而，概不保證該等金額或任何金額的股息將於任何財政年度宣派或分派。

董事會定期檢討股息政策，並保留權利，可全權絕對酌情決定隨時更新、修改或修訂政策。股息政策並不構成本公司有關未來股息的具法律約束力承諾，亦不會使本公司承擔須隨時宣派或派付任何股息的責任。董事會確定，年內所有股息決定乃根據本公司股息政策作出。

### 憲章文件

年內，本公司的憲章文件概無變動。本公司的憲章文件均可於聯交所及本公司網站查閱。

### 公司秘書

公司秘書為徐木香女士。公司秘書的履歷詳情載於本年報「董事及高級管理層履歷」一節。

根據上市規則第3.29條，公司秘書已於年內參與不少於15小時的相關專業培訓。

# 環境、社會及管治報告

## 關於本報告

本集團始終堅定致力於履行其企業社會責任，並追求可持續業務發展。

本環境、社會及管治報告根據上市規則附錄C2所載列的環境、社會及管治報告守則(「**環境、社會及管治報告守則**」)之條文，呈列本集團於年內的環境、社會及管治表現。

## 匯報範圍

本環境、社會及管治報告專注於通過本集團重要性評估所識別有關年內由其直接管理控制的核心營運的關鍵環境及社會事宜。報告包含相關的管理方針、措施、監管合規、關鍵績效指標及相關披露。

報告範圍與上個年度保持一致，並無重大變動。除另有說明外，所涵蓋的範圍包括本集團於香港、澳門、新加坡及中國內地的室內裝潢業務，以及於東莞的室內裝潢材料製造、採購及分銷業務。

## 匯報準則

本報告採用的匯報準則遵從環境、社會及管治報告守則所載的重要性、量化、平衡及一致性等原則：

| 原則  | 詳情   |
|-----|--|
| 重要性 | 進行重要性評估旨在識別對本集團有業務相關影響的重大環境、社會及管治議題，並審查該等議題對各持份者及本集團長遠可持續發展的直接及間接影響。相關議題通過與主要持份者溝通及進行內部討論釐定。標題為「重要性評估」一節提供有關結論概要。                  |
| 量化  | 環境、社會及管治表現依照環境、社會及管治報告指引披露，採用可靠的方法、環境及社會關鍵績效指標(「 <b>關鍵績效指標</b> 」)以及國際認可的方法，以可計量數據進行具體計算，從而評估及驗證環境、社會及管治政策及管理系統的效益。有關詳情，請參閱相關數據及附註。 |
| 平衡  | 本集團披露與其業務相關的正面及負面事宜及表現。環境及社會關鍵績效指標依照環境、社會及管治報告指引計算及呈列。如本報告相關章節所示，我們已採用各種可靠方法。我們已提供近年的數據比較，以按年對比環境、社會及管治表現。                         |
| 一致性 | 與過往年度相比，環境、社會及管治報告採用相同的方法、標準及匯報範圍，以保持連貫性。  |

## 環境、社會及管治報告

### 環境、社會及管治治理

本集團堅守承諾，以可持續發展理念及環境、社會及管治主要原則管理其營運，並制定其業務策略。

#### 董事會監督

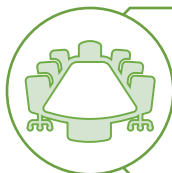
董事會負責監督承達的可持續發展管理，制定本集團的治理策略及環境、社會及管治指引，定期評估環境、社會及管治表現，並處理相關事務。在各管理團隊支持下，本集團為各部門實施特定策略，管理日常的環境、社會及管治挑戰，並密切監察環境、社會及管治目標的進度，評估所採取措施的成果。董事會於管理層審閱後批准環境、社會及管治報告。

為協助管理層應對相關環境、社會及管治挑戰，本集團已成立專責小組，包括由具有專門管理知識及專業背景的人員組成的環境及安全管理委員會。

董事會已將可持續發展目標及行動計劃納入各業務單位的發展路線圖，大幅提升環境、社會及管治工作成效。2025年設定的目標、目的及計劃均已達成，並經管理層審閱會議評估。詳情載於「產品責任」、「關懷員工」及「守護環境」各章節。

### 環境、社會及管治風險管理

董事會已建立全面的風險管理框架，以管理本集團的風險評估、評價及緩解工作。此程序確保風險管理策略及內部監控系統適當及有效。該風險管理框架全面納入能源消耗、環境污染以及健康與安全等關鍵環境、社會及管治因素。



#### 董事會

- 為本集團建立風險管理框架
- 為本集團制定環境、社會及管治的治理策略及大綱
- 持續審視環境、社會及管治表現



#### 管理層

- 執行專為各部門而設的策略
- 管理日常環境、社會及管治事務
- 密切監察所訂目標
- 評估所採取措施的成果



#### 環境及安全管理委員會

- 協助管理層處理環境、社會及管治事務

## 環境、社會及管治報告

## 持份者參與

建立穩固的持份者關係為本集團的重中之重。我們定期以多種方式與內外部持份者接觸，以提供有效地更新進度，回應其關注及期望，從而加強本集團與持份者之間的互信。這有助於我們識別與業務經營相關的重要議題。

持份者由直接受到我們業務影響或可能影響我們營運的群組組成，例如員工、客戶、業主、股東、投資者、供應商、業務夥伴、政府與監管機關、社區團體等。

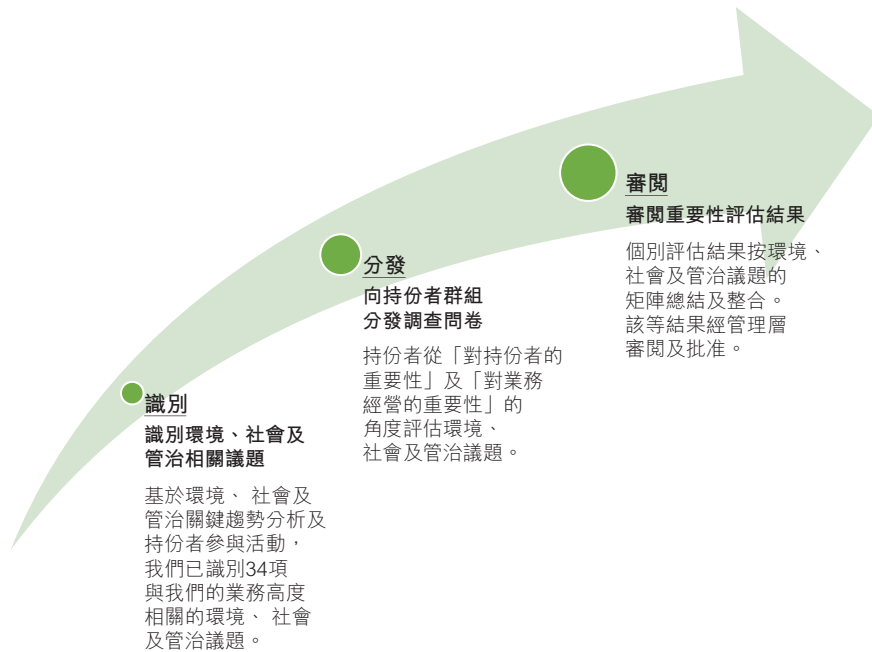
如下表所示，本集團透過多種渠道與重要持份者群組維持有效溝通。

| 持份者群組    | 溝通渠道   |
|----------|--|
| 員工       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 會議及輔導</li> <li>• 培訓及員工活動</li> <li>• 表現評估</li> </ul>     |
| 客戶及業主    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 客戶熱線及電郵</li> <li>• 銷售服務及售後回訪</li> <li>• 問卷調查</li> </ul> |
| 股東及投資者   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 股東大會</li> <li>• 年度及中期報告</li> <li>• 公告及通訊</li> </ul>     |
| 供應商及業務夥伴 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 會議</li> <li>• 考察及評估</li> <li>• 業界大會</li> </ul>          |
| 政府與監管機關  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 公眾論壇</li> <li>• 政府網站</li> <li>• 宣傳及諮詢</li> </ul>        |
| 社區團體及其他  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 義工活動</li> <li>• 慈善服務</li> <li>• 社企合作</li> </ul>         |

## 環境、社會及管治報告

### 重要性評估

本集團委聘一名獨立顧問透過網上持份者調查進行重要性評估。此舉有助我們識別及了解對本集團及其持份者而言最為重要的重大環境、社會及管治議題。通過回應持份者的關注，我們根據持份者的意見制定環境、社會及管治報告框架以及環境、社會及管治管理策略。下圖展示進行重要性評估的步驟。



我們的各主要持份者群組已就識別的環境、社會及管治相關議題的重要性提供反饋見解。下文的重要性評估矩陣顯示對該等議題進行重要性排序的結果。該矩陣右上方的議題確定為對本集團業務活動及持份者影響最大。此分析為我們可持續發展工作及披露奠定基礎。

## 環境、社會及管治報告

## 重要性矩陣

| 環境             | 社會            |                    |
|----------------|---------------|--------------------|
|                | 僱傭            | 營運                 |
| 1. 廢氣排放        | 15. 勞工權利      | 24. 客戶滿意度          |
| 2. 溫室氣體排放      | 16. 勞資關係      | 25. 客戶服務質量及投訴處理    |
| 3. 減碳          | 17. 挽留僱員      | 26. 客戶健康與安全        |
| 4. 生態系統轉換      | 18. 多元化及平等機會  | 27. 市場推廣及產品與服務標籤合規 |
| 5. 自然相關風險及機遇管理 | 19. 不歧視       | 28. 知識產權           |
| 6. 循環經濟        | 20. 職業健康與安全   | 29. 客戶私隱及資料保護      |
| 7. 環境數據管理      | 21. 僱員培訓      | 30. 負責任供應鏈管理       |
| 8. 減緩氣候變化      | 22. 僱員發展      | 31. 供應商公平營運慣例      |
| 9. 氣候風險管理      | 23. 禁止童工及強制勞工 | 32. 商業道德           |
| 10. 能源效益       |               | 33. 社會經濟合規         |
| 11. 水與污水       |               |                    |
| 12. 材料使用       |               |                    |
| 13. 廢棄物管理      |               |                    |
| 14. 環保合規       |               |                    |
|                |               | 34. 社區參與           |

## 環境、社會及管治報告

透過了解對本集團及其持份者而言最重要的環境、社會及管治議題，我們可制定業務及環境、社會及管治策略，專注於需優先處理的議題。重要性評估為持份者參與的主要環節。更重要的是，我們可回應持份者的期望及關注事項，概述如下：

| 持份者的主要關注事項 | 我們的回應   | 章節           |
|------------|---|--------------|
| 客戶私隱及資料保護  | 我們透過全面指引確保公平處理個人資料，其規定收集資料前須取得客戶同意、資料僅用於業務用途、禁止在未經批准的情況下修改或披露，以及安全儲存及加密機密信息。                  | 保護客戶私隱       |
| 職業健康與安全    | 為證明我們致力於為員工提供健康與安全的工作環境，我們已取得ISO 45001職業健康及安全管理體系認證。  | 關懷員工－職業健康與安全 |
| 勞工權利       | 我們致力於通過具競爭力的獎勵及福利吸引及挽留業內精英，例如有薪假期、醫療保障及退休計劃，該等福利不僅達到更經常超出法定要求。我們確保合約管理中的公平僱傭慣例，並定期根據行業標準釐定薪酬。 | 關懷員工－薪酬及福利   |
| 勞資關係       | 為建立穩固的管理關係及支持心理健康，我們舉辦多項活動，不僅鼓舞士氣，亦促進同事間的社交聯繫，進而改善整體工作環境並增進管理層與員工的關係。                         | 關懷員工－樂活工作    |
| 商業道德       | 我們的核心價值塑造出我們營運中的道德規範。商業道德涵蓋防止賄賂、欺詐及洗黑錢、反貪污、保護客戶私隱及知識產權等方面。有關工作詳情載列於有關章節。                      | 商業道德         |

## 環境、社會及管治報告

**商業道德**

本集團秉持「開放、負責及誠信」的核心價值。我們於整個業務營運中堅守各項道德規範。

**防止賄賂、欺詐及洗黑錢**

本集團全面致力於在經營所在地區遵守防止賄賂、欺詐及洗黑錢的相關法例法規，包括：

- 香港的《防止賄賂條例》及《打擊洗錢及恐怖分子資金籌集條例》；
- 澳門的《預防及遏止清洗黑錢犯罪》；
- 中國的《反不正當競爭法》；及
- 新加坡的《防止腐敗法》及其他適用的法例法規。

該等法例法規禁止洗黑錢、不正當商業行為以及員工收受或提供意圖影響商業決策的利益。

所有員工在與本集團開始僱傭關係時均須簽署一份行為守則，當中概述本集團有關誠信的期望。概述如下：

1. 本集團嚴禁索取或收受客戶、供應商或任何與本集團利益有關的其他人士贈予禮物、貸款、費用、獎勵、辦公設施、僱傭、合約、服務及優惠等好處。然而，若出現下列情況時，或可考慮接受自願提供的利益：
  - i) 接受有關利益不會影響接受者的決定及行為；
  - ii) 接受者不會感到有責任作出行動予以回饋；
  - iii) 接受者可公開且毫無保留地談論接受的利益；及
  - iv) 有關利益的性質及價值(如廣告或宣傳禮品)可能令拒絕收禮的行為被視為不擅交際或不禮貌。
2. 員工於任何情況下均不得向任何人士或公司行賄或提供類似利益，以獲取或保留業務、獲取機密商業資訊、取得本集團項目完工的批准或證明或尋求任何其他個人利益的回饋。

## 環境、社會及管治報告

為擴大董事會的紀律處分權力及可用制裁範圍，本集團委聘法律顧問向董事會提供培訓。例如，就上市規則有關擴大責任的修訂提供培訓、就賄賂等事宜訂立更嚴格的個人聲明，以及確保知悉公開評論個別人士所帶來影響。以上各項展示我們對不當行為採取零容忍立場。

### 反貪污

本集團為僱員提供反貪污培訓材料，以增強其理解及意識。

培訓資料主要取材自廉政公署（「廉署」）。董事及員工可透過電郵及內聯網方便地查閱有關資料以作參考。有關主題聚焦建造業普遍存在的貪污風險，探討如何獲得有關貪污及賄賂的基本法律概念及知識、獲取相關實務指引、介紹及分析不同案例，以及為工程師及建築師提供線上職業道德材料。為加強參與者對道德行為的理解，我們使用工作示例及個案作為學習材料。

我們亦於內部宣傳廉署的「建造業誠信推廣計劃」及分享相關新聞文章。此舉有助於在營運中履行良好管治常規及防範不當行為。

### 舉報及調查

本集團已實施舉報政策及程序，允許內部各方及業務夥伴以保密方式向獨立非執行董事（「獨立非執行董事」）舉報任何涉嫌違規或不道德行為。關注事項包括犯罪、性騷擾或身體虐待以及欺詐、賄賂及貪污等。舉報人的身份及所分享的細節會絕對保密。

舉報人可透過電郵向獨立非執行董事提交「舉報表格」，以書面形式提出關注。舉報人亦可視嚴重程度及懷疑對象直接向審核委員會舉報。接獲投訴後，獨立非執行董事／審核委員會將隨即展開詳盡調查。倘指控屬實，將根據不當行為的嚴重程度採取適當的紀律或法律行動。這可能涉及處罰，情況嚴重者可能交由執法機關介入調查。「舉報表格」將由另一名獨立非執行董事填寫，清楚列明處理舉報個案所採取的行動，以確保公正客觀。

基於相關監督措施的成效，年內本集團內概無報告任何不遵守反賄賂、反欺詐或反洗黑錢法例法規的重大情況。年內概無針對本集團或其僱員提起的貪污行為相關法律案件。

## 環境、社會及管治報告

**保護客戶私隱**

本集團在室內裝潢、製造及分銷活動中定期處理客戶的個人資料。我們視私隱保護為重中之重，遵守所有適用法例法規，例如：

- 香港的《2021年個人資料(私隱)(修訂)條例》；
- 澳門的《個人資料保護法》；
- 中國的《消費者權益保護法》；及
- 新加坡的《個人資料保護法》(2020年修訂版)。

該等法例法規要求公平合法地處理個人資料。本集團已實施嚴格指引，確保資料收集的準確性及僱員負責管理客戶資料。私隱政策的要點包括：

1. 收集任何個人資料前須取得客戶同意；
2. 資料僅用於與客戶有關的業務用途；
3. 禁止在未經批准的情況下擅自修改或披露資料；及
4. 妥善儲存及加密所有機密資料並限制存取。

通過確實執行該等規定，年內概無報告任何重大私隱違規情況。我們將一如既往地致力於加強客戶的信任，並根據資料使用變化的需要加強合規情況。

**知識產權**

本集團認為，保護知識產權對其業務的穩健發展至關重要。本集團通過註冊及維持商標保護其知識產權。

通過持續審閱合約及協議中的相關條款，作為防止機密資料潛在洩露的第一道防線。審慎地保持及更新合約用語有助於保障專有知識及商業秘密免遭未經授權披露。

## 環境、社會及管治報告

### 產品責任

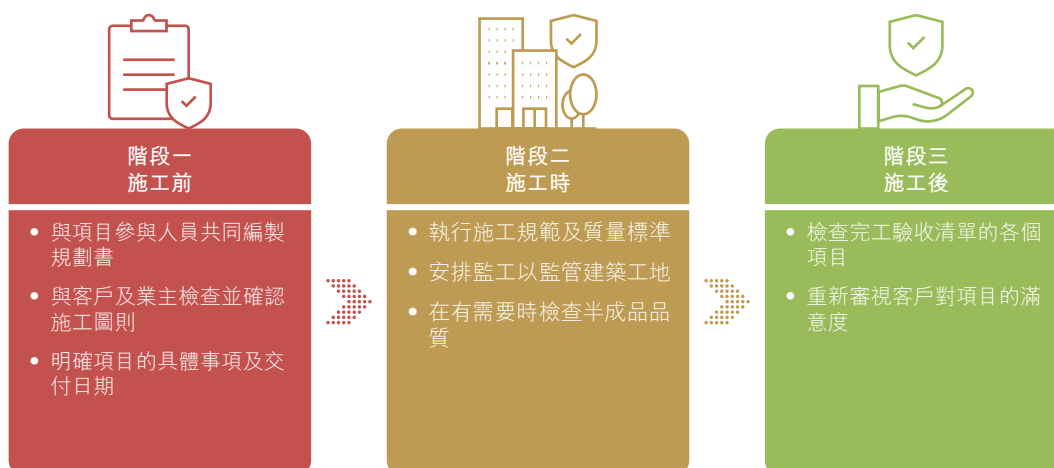
本集團致力於提供滿足客戶需求的優質、專業產品及服務。我們嚴格遵守與質量標準有關的所有相關法例法規，例如：

- 中國的《建築法》；
- 香港的《建築物條例》及《建築物(小型工程)規例》；
- 澳門的《都市建築總章程》；及
- 新加坡的《建築控制法》。

根據適用法例規定，承包商須委任合資格建築專業人員監督指定活動。為確保合規，亦須設立可靠的監控及質量保證體系。

### 項目質量及產品安全

除明確各部門及第三方的角色外，本集團亦就室內裝潢項目實施標準化程序。本集團已取得必要牌照及資格，並按照各項目的性質、規模及風險聘請建築專業人員。本集團已根據現行當地法規及技術規格制定質量檢測標準。持續交付優質工程的關鍵步驟概述如下：



本集團的全面質量管理系統繼續獲ISO 9001認證。香港品質保證局會進行年度檢查，以確保本集團的管理系統符合相關的認證標準及規例。此嚴格的流程方法建立起客戶對我們的能力及服務可靠性的信心。

## 環境、社會及管治報告

基於以上措施，本集團於年內並無發現任何嚴重違反與知識產權、項目質素及產品安全有關的法例法規的情況。

附註：

基於本集團的業務性質，上市規則附錄C2層面B6所載一般披露有關所提供產品和服務的廣告及標籤事宜的政策及遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例不適用於本集團。

### 售後服務及投訴處理

本集團對提供銷售服務十分重視。我們嚴格遵守相關法規，例如：

- 香港的《服務提供(隱含條款)條例》；
- 澳門的《消費者權益保護法》；
- 中國的《消費者權益保護法》；及
- 新加坡的《消費者保護(公平交易)法》。

根據法例法規，客戶保留取得產品及服務的資料的權利，而服務提供者須在指定支援時間內提供謹慎及嚴格可靠的解決方案。

本集團保證就保修保養提供全面的售後服務，嚴禁任何欺騙性或不誠實的宣傳或競爭行為。本集團高度重視客戶的客戶體驗，以真誠、妥善、真確手法經營，這對維護客戶利益而言至關重要。本集團建立了多個溝通管道，即時加深對客戶實際需求的了解。我們還會收集售後反饋以不斷改善產品及提高競爭力。

所有投訴均會啟動本集團的投訴處理程序，據此，由客戶服務部人員主理投訴事項，或與相關業務人員共同處理。負責員工須及時給予適當解決方案。本集團其後會開展詳盡調查計劃及制定補救或預防措施，以改善日後的質量及滿意度。

基於以上措施，本集團於年內並無發現任何嚴重違反與銷售服務有關的法例法規的情況，亦無有關提供及使用產品與服務且對本集團造成嚴重影響的屬實投訴。

附註：

1. 基於本集團的業務性質，上市規則附錄C2關鍵績效指標B6.1所載有關已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比不適用於本集團。
2. 基於本集團的業務性質，上市規則附錄C2關鍵績效指標B6.4所載有關回收的描述不適用於本集團。

## 環境、社會及管治報告

### 供應鏈及風險管理

本集團致力於通過生產流程實現價值最大化，於保證高產品質量的同時，加強供應鏈管理的平等性及有效性。本集團已建立完善的政策及程序，例如供應商評估及控制以及分包商甄選程序。

#### 甄選供應商

供應鏈風險管理是本集團品質控制系統的一大元素。我們十分重視可持續管理採購，以管控環境、社會及管治風險，並滿足客戶與日俱增的期望。

我們已建立了供應商和分包商的評估及控制程序，以明確規範供應商及分包商的甄選、評估、重新評估及控制流程。與供應商或分包商建立任何新關係前，採購部負責進行全面背景審查。透過編製新供應商／分包商評估報告，新供應商及分包商在合規記錄、質量、聲譽、財務可行性及達標能力方面經過嚴格篩選，以達到我們的標準。通過評估的供應商或分包商會納入認可清單。除非客戶另有要求，否則本集團僅與評估為低風險的認可供應商訂立合約。我們盡可能向客戶指定具有良好可持續發展資質的供應商採購材料。我們嚴格禁止供應商僱用童工或強制勞工。

#### 評估供應商

本集團於管理層審閱會議上每年對供應商及分包商進行評估，以了解彼等的業務狀況及品質控制表現，旨在與優秀的供應商及分包商建立長期業務關係。我們定期向供應商傳達環境及社會標準，以鼓勵實施可持續發展常規。以下展示於年內與本集團合作的供應商的地域分佈：

|         | 2025年 |
|---------|-------|
| 供應商總數   | 3,500 |
| 按地理位置劃分 |       |
| 香港      | 3019  |
| 中國      | 472   |
| 新加坡     | 1     |
| 德國      | 1     |
| 澳洲      | 1     |
| 台灣      | 1     |
| 澳門      | 2     |
| 網站      | 3     |

## 環境、社會及管治報告

## 關懷員工

## 職業健康與安全

本集團全力將員工的職業健康與安全放在首位。除制定健康與安全政策聲明及企業健康與安全手冊供內部使用外，我們亦已建立一套完善的管理系統，並獲授ISO 45001職業健康及安全管理系統認證，展現我們長久以來致力於為全體員工提供支持、充滿活力、公平及安全的工作環境。這承諾包括嚴格遵守營運所在地的相關法律標準，例如中國的《安全生產法》、澳門的《建築安全與衛生章程》、新加坡的《工作場所安全與衛生法案》以及香港的《職業安全及健康條例》及《建築地盤(安全)規例》。

該等法例規定僱主須監督建設項目的安全事項及生產程序；及就項目施工程序、體力勞動操作、意外防範及急救及工作環境衛生等提供明確指引及培訓。

本集團已制定及實施下列安全指引，於項目規劃、安全管理、培訓及宣傳等方面保障員工的健康與安全。

## 項目規劃

- ✓ 本集團通過以下方式努力確保項目規劃安全：
  1. 建立完善的工程安全管理制度，提供清晰的安全指引；
  2. 實行項目風險評估，以確保為減輕相應風險採取合適的應對措施，並做好預防工作；
  3. 定期安排人員巡查建築工地，檢查是否符合內部安全標準；及
  4. 向員工提供保護裝備、工作須知及安全培訓，強化員工的職業安全與健康意識。
- ✓ 項目人員(如工地主管)須推行安全監控以盡量減低可能包含對項目流程產生不利後果的風險事件所帶來的潛在影響。
- ✓ 如發現任何安全問題，將要求工地經理必須立即採取補救措施，並妥善記錄管理。

## 環境、社會及管治報告

### 安全管理

- ✓ 為有效管理安全，本集團已成立安全管理委員會，以：
  1. 對健康與安全政策的執行進行監督；
  2. 每年因應行業趨勢、法規及標準更新政策；及
  3. 確保本集團維持高水平的健康與安全表現。
- ✓ 本集團亦已聘請認可的獨立安全稽核員，以：
  1. 每年對本集團的安全表現進行兩次檢查；及
  2. 向勞工處申報結果。
- ✓ 通過上述各項措施，本集團可持續修訂及完善現有的安全管理。

### 員工培訓及宣傳

- ✓ 本集團針對項目特點及難度提供專為不同工人而設的培訓課程。為降低事故機率，防患未然，所有員工(包括行政人員)進入建築工地前，必須完成本集團提供的強制性基礎安全培訓課程。
- ✓ 本集團亦定期舉辦火警演習、滅火筒使用介紹及急救訓練，以提高員工臨場應急知識。
- ✓ 制定現場安全與健康培訓計劃，為員工提供現場培訓，包括入職培訓、工地特定培訓及工具箱(例如研磨輪及棚架)培訓。

## 環境、社會及管治報告

下表顯示過去三個年度發生的工傷死亡事故數目：

|          | 2025年 | 2024年 | 2023年 |
|----------|-------|-------|-------|
| 工傷死亡事故數目 | 0     | 0     | 0     |

工傷個案數目及因工傷損失的工作日數如下：

|                  | 工傷個案數目 |       | 因工傷損失的工作日數 |       |
|------------------|--------|-------|------------|-------|
|                  | 2025年  | 2024年 | 2025年      | 2024年 |
| 位於香港及澳門的辦公室及項目   | 2      | 0     | 0          | 0     |
| 位於北京及上海的辦公室及項目   | 2      | 2     | 24         | 138   |
| 位於新加坡的辦公室及項目     | 0      | 0     | 0          | 0     |
| 位於東莞的廠房及位於深圳的辦公室 | 8      | 5     | 489        | 169   |
| 總計               | 12     | 7     | 513        | 307   |

基於以上措施，本集團於年內並無發現任何不遵守與職業健康與安全有關的法例法規及準則的重大情況。

### 薪酬及福利

本集團致力於通過具競爭力的獎勵及福利吸引及挽留業內精英。所有常規均嚴格遵守香港的《僱傭條例》等法例及各地區的勞動法，包括澳門的《勞動關係法》、新加坡的《僱傭法令》及中國的《勞動法》。有薪假期、醫療保障及退休計劃等基本福利均達到或超出最低法定要求，並以公平公正形式訂立及終止僱傭合約。

## 環境、社會及管治報告

薪酬定期與業內同行進行比較以確保競爭力，包括但不限於：

- 年假；
- 婚假；
- 恩恤假；
- 進修假；
- 考試假；
- 強制性及自願性公積金計劃；
- 醫療保險；及
- 根據部門當時的工作量，僱員加班可由調休或加班津貼等方式獲得補償。

為確保所有僱員得到合法及公平的待遇，本集團亦利用績效考核制度(包括豐富獎勵及晉升機會)以獎勵表現良好的僱員。業績獎勵則基於本集團的財務表現及個別員工的表現發放。

基於以上措施，本集團於年內並無發現任何不遵守與薪酬及福利有關的法例法規的重大情況。

附註：

1. 購股權計劃已於2025年11月30日屆滿。

## 環境、社會及管治報告

按性別、年齡、職能及地理位置劃分的僱員(除臨時日薪工人外)平均人數如下：

|        | 位於香港及澳門的<br>辦公室及項目 |       | 位於北京及上海的<br>辦公室及項目 |       | 位於東莞的廠房及<br>位於深圳的辦公室 |       | 位於新加坡的<br>辦公室及項目 |       |
|--------|--------------------|-------|--------------------|-------|----------------------|-------|------------------|-------|
|        | 2025年              | 2024年 | 2025年              | 2024年 | 2025年                | 2024年 | 2025年            | 2024年 |
| 整體     | 368                | 334   | 716                | 802   | 456                  | 470   | 24               | 30    |
| 性別     |                    |       |                    |       |                      |       |                  |       |
| 男性     | 278                | 257   | 585                | 657   | 391                  | 398   | 15               | 18    |
| 女性     | 90                 | 77    | 131                | 145   | 65                   | 72    | 9                | 12    |
| 年齡     |                    |       |                    |       |                      |       |                  |       |
| 30歲以下  | 29                 | 32    | 235                | 281   | 45                   | 56    | 6                | 7     |
| 31-40歲 | 113                | 93    | 332                | 360   | 105                  | 133   | 9                | 12    |
| 41-50歲 | 106                | 96    | 107                | 111   | 144                  | 174   | 5                | 5     |
| 51歲或以上 | 120                | 113   | 42                 | 50    | 162                  | 107   | 4                | 6     |
| 職能     |                    |       |                    |       |                      |       |                  |       |
| 管理     | 5                  | 5     | 2                  | 2     | 4                    | 4     | 0                | 0     |
| 業務營運   | 319                | 288   | 558                | 629   | 300                  | 312   | 20               | 25    |
| 營運支援   | 8                  | 9     | 111                | 127   | 123                  | 124   | 0                | 0     |
| 後勤     | 36                 | 32    | 45                 | 44    | 29                   | 30    | 4                | 5     |

按性別、年齡、職能及地理位置劃分的僱員流失率(附註1)如下：

|        | 位於香港及澳門的<br>辦公室及項目 |      |       |      | 位於北京及上海的<br>辦公室及項目 |      |       |      | 位於東莞的廠房及<br>位於深圳的辦公室 |       |       |      | 位於新加坡的<br>辦公室及項目(附註2) |      |       |      |
|--------|--------------------|------|-------|------|--------------------|------|-------|------|----------------------|-------|-------|------|-----------------------|------|-------|------|
|        | 2025年              |      | 2024年 |      | 2025年              |      | 2024年 |      | 2025年                |       | 2024年 |      | 2025年                 |      | 2024年 |      |
|        | #                  | %    | #     | %    | #                  | %    | #     | %    | #                    | %     | #     | %    | #                     | %    | #     | %    |
| 整體     | 63                 | 1.00 | 44    | 1.10 | 208                | 0.29 | 260   | 2.70 | 240                  | 0.53  | 279   | 4.95 | 11                    | 0.46 | 11    | 3.01 |
| 性別     |                    |      |       |      |                    |      |       |      |                      |       |       |      |                       |      |       |      |
| 男性     | 47                 | 1.41 | 34    | 1.10 | 179                | 2.55 | 210   | 2.66 | 223                  | 54.39 | 254   | 5.31 | 8                     | 4.44 | 6     | 2.71 |
| 女性     | 16                 | 1.49 | 10    | 1.09 | 29                 | 1.84 | 50    | 2.87 | 17                   | 1.90  | 25    | 2.92 | 3                     | 2.94 | 5     | 3.47 |
| 年齡     |                    |      |       |      |                    |      |       |      |                      |       |       |      |                       |      |       |      |
| 30歲以下  | 5                  | 1.42 | 8     | 2.06 | 95                 | 3.37 | 125   | 3.71 | 40                   | 7.04  | 46    | 8.10 | 0                     | 0    | 1     | 1.16 |
| 31-40歲 | 27                 | 1.99 | 13    | 1.17 | 88                 | 2.21 | 89    | 2.06 | 67                   | 4.12  | 115   | 7.06 | 6                     | 3.60 | 3     | 2.04 |
| 41-50歲 | 11                 | 0.87 | 14    | 1.22 | 17                 | 1.32 | 33    | 2.47 | 86                   | 3.67  | 94    | 3.97 | 2                     | 1.72 | 3     | 4.84 |
| 51歲或以上 | 20                 | 1.39 | 9     | 0.66 | 8                  | 1.57 | 13    | 2.01 | 47                   | 2.93  | 24    | 1.43 | 3                     | 4.55 | 4     | 5.71 |
| 職能     |                    |      |       |      |                    |      |       |      |                      |       |       |      |                       |      |       |      |
| 管理     | 0                  | 0    | 0     | 0    | 0                  | 0    | 0     | 0    | 0                    | 0     | 0     | 0    | 0                     | 0    | 0     | 0    |
| 業務營運   | 56                 | 1.47 | 37    | 1.07 | 161                | 2.40 | 207   | 2.74 | 204                  | 5.69  | 246   | 6.55 | 10                    | 4.29 | 10    | 3.29 |
| 營運支援   | 0                  | 0    | 2     | 1.80 | 38                 | 2.86 | 42    | 2.76 | 22                   | 1.49  | 28    | 1.88 | 0                     | 0    | 0     | 0    |
| 後勤     | 7                  | 1.60 | 5     | 1.31 | 9                  | 1.67 | 11    | 2.06 | 14                   | 4.00  | 5     | 1.44 | 1                     | 2.04 | 1     | 1.64 |

#—離職僱員總人數

%—流失率

## 環境、社會及管治報告

附註：

1. 僱員流失率=指定類別的每月平均離職僱員/指定類別的每月平均僱員人數。

### 發展及培訓

本集團鼓勵全體員工追求個人發展，以維持長遠進步。本集團通過在職培訓、外部培訓及入職培訓，幫助員工獲得工作回報。本集團設有完善的培訓機制，根據員工的入職時間及其工作性質設計和安排員工的培訓活動。

#### 入職培訓

**目的** 幫助新員工了解本集團的架構及使命、員工於本集團達致業務目標及取得成功中所應擔當的角色、本集團的人力資源政策及標準的辦公程序等。

**實施** 入職後首個星期內接受入職培訓

#### 在職培訓

**目的** 加強員工的專業知識

**實施**

1. 根據員工的需要制定年度培訓計劃；及
2. 聯同專業團體舉辦一連串培訓活動(例如安全督導、職業健康與安全、急救、工程管理、環保、ISO管理)

#### 外部培訓

**目的** 確保滿足員工個人發展需求

**實施** 提供培訓補貼

## 環境、社會及管治報告

每月按僱員類別劃分的受訓僱員人數及百分比(附註)如下：

|    |      | 受訓僱員人數及百分比   |               |       |        |
|----|------|--------------|---------------|-------|--------|
|    |      | 2025年        |               | 2024年 |        |
| 整體 |      | <b>2,973</b> | <b>15.85%</b> | 2,049 | 10.45% |
| 性別 | 男性   | <b>2,695</b> | <b>17.70%</b> | 1,708 | 10.70% |
|    | 女性   | <b>278</b>   | <b>7.87%</b>  | 341   | 9.33%  |
| 職能 | 管理   | <b>46</b>    | <b>34.84%</b> | 24    | 18.05% |
|    | 業務營運 | <b>2,723</b> | <b>18.98%</b> | 1,821 | 12.10% |
|    | 營運支援 | <b>104</b>   | <b>3.58%</b>  | 63    | 2.02%  |
|    | 後勤   | <b>100</b>   | <b>7.27%</b>  | 141   | 10.65% |

每月按僱員類別劃分的已完成平均培訓時數如下：

|    |      |  | 2025年       | 2024年 |
|----|------|--|-------------|-------|
| 整體 |      |  | <b>0.36</b> | 0.51  |
| 性別 | 男性   |  | <b>0.37</b> | 0.56  |
|    | 女性   |  | <b>0.28</b> | 0.30  |
| 職能 | 管理   |  | <b>1.99</b> | 0.88  |
|    | 業務營運 |  | <b>0.51</b> | 0.59  |
|    | 營運支援 |  | <b>0.09</b> | 0.10  |
|    | 後勤   |  | <b>0.13</b> | 0.52  |

附註：

受訓僱員百分比=指定類別的每月平均受訓僱員人數÷指定類別的每月平均僱員人數。

## 環境、社會及管治報告

### 樂活工作

具競爭力的薪酬及福利對於吸引及挽留員工至關重要，而本集團同樣重視員工的整體身心健康。為支援心理健康，「承樂會」組織了各種活動，以鼓勵員工平衡工作與生活及增進友誼。於2025年，我們每月根據不同的興趣及業務情況策劃活動，包括木工興趣小組、珍珠工作坊、有機種植課程及遠足等。儘管持續面臨挑戰，惟豐富多彩的活動有助於鼓舞士氣及促進社交聯繫。

### 平等機會及反歧視

「以人為本」是我們促進人力資本管理的長期願景的核心。我們相信，融入各種形式的多元化有助充分體現團隊潛能。

本集團致力於創造一個多元化的環境，並堅定認為僱員或應徵者於任何形式的工作申請、內部調動及晉升中均不應因種族、膚色、宗教、性別、性取向、年齡等因素而受到歧視。為支持此承諾，我們已採納反歧視僱傭慣例。

僱主應營造一個公平對待及尊重員工的工作環境，並遵守適用的勞動法例法規，包括香港的《僱傭條例》、澳門的《勞動關係法》、新加坡的《僱傭法令》、中國的《勞動法》等。

基於以上措施，本集團於年內並無發現任何不遵守與平等機會及反歧視有關的法例法規的重大情況。

### 沒有童工及強制勞工的工作場所

本集團致力於全球業務中尊重人權及尊嚴。我們嚴格遵守各地的勞工法規，包括最低工作年齡法例。

### 招聘

本集團嚴格禁止聘用童工及強制勞工。招聘過程任人唯賢，概無歧視。應徵者必須出示合法身份證明文件，且不得強迫應徵者成為強制勞工、契約勞工或童工。本集團在招聘員工時，根據任職條件進行公開招聘，本著公平、公開、自願的原則錄用最佳人選。嚴禁以體罰、虐待、非自願奴役、勞役或販賣的方式強迫勞動。我們亦避免與已知曾於業務中僱用童工或強制勞工的供應商及分包商合作。

## 環境、社會及管治報告

### 僱傭期間

如在業務營運過程中發生任何僱用童工或強制勞工的個案，本集團保留立即終止勞資關係的權利。一旦發現可疑情況，本集團亦將進行調查並與管理層進行審查及討論，以防止事件再次發生。

經定期檢查，本集團於年內並無發現任何不遵守與勞工準則有關的法例法規的重大情況。

### 守護環境

作為負責任的室內裝潢承建商，本集團在其營運的各方面均高度重視環境、社會及管治。本集團相信，所有僱員均有責任保護環境。因此，我們已建立獲ISO14001:2015國際標準認證的環境管理體系。

本集團已制定多項政策以有效管理廢棄物、噪音、廢氣、塵埃、污水及溫室氣體的排放，以遵守適用的環境法例法規。於日常營運中，我們亦參考香港綠色建築議會頒佈的《香港辦公室綠建指南》。

年內，本集團並不知悉任何不遵守與廢氣及溫室氣體（「**溫室氣體**」）排放、向水及土地排污、廢棄物產生以及資源使用有關的法例法規的重大情況，該等法例法規包括香港的有關保護環境的法律、新加坡的《環境保護及管理法》及中國的《大氣污染防治法》。此外，本集團並不知悉於獲取適用水源方面存在任何問題。

### 環境目標

本集團制定了節能降耗目標，以於基準年（即2020年）起3年內實現：

- 耗電量及其產生的溫室氣體排放量降低不少於5%；
- 耗水量降低不少於5%；
- 紙張及碳粉耗用量降低不少於5%；及
- 保護材料使用量降低不少於5%。

## 環境、社會及管治報告

為達致上述目標，我們已於年內採取措施。我們亦向員工傳達注意事項，以提高其對資源效益的意識。下文列示有關例子：

- 在當眼處張貼標籤以提醒減少使用電子設備(例如複印機)，從而降低耗電量；
- 提醒關掉不必要的照明；
- 於水龍頭上貼上標籤，提醒節約用水；
- 安排定期檢查水管，避免不必要的滲漏；
- 使用環保紙進行複印；
- 盡量使用掃描方式於屏幕上檢閱，以減少使用紙張及碳粉；及
- 使用更為綠色環保的材料進行包裝及防護。

根據本集團實施的減排措施，我們於2025年已達成大部分環境目標，年內的數據於下文載述，包括：

- 耗電量降低超過1%；
- 用水量降低超過16%；
- 保護材料耗用量降低超過57%；及
- 紙張及碳粉耗用量降低超過20%。

## 環境、社會及管治報告

## 減少環境影響

## 廢棄物處置及管理

本集團的室內裝潢及製造業務會產生各種廢棄物。處理廢棄物時，我們嚴格遵循香港的《廢物處置條例》、澳門的《環境綱要法》、中國的《環境保護法》、新加坡的《危險廢物(出口、進口和過境管制)法》及所有其他適用的法例法規。

員工須嚴格依照本集團廢棄物管理工作指引管理及處置廢棄物。無害廢棄物須作分類並放置於指定地點以作適當處理。建築工地所用化學品不得直接傾倒於污水渠，而須貯存在指定地點的密封容器中，並由獲授權第三方以合法方式處置。該等措施旨在確保我們的業務活動不會產生重大不利影響。

我們的廢棄物主要為辦公室使用的紙張及硒鼓，以及室內裝潢工程的保護材料。本集團的無害廢棄物數量如下：

| 無害廢棄物種類(附註1、2及3)    | 單位 | 2025年                 | 2024年  |
|---------------------|----|-----------------------|--------|
| 室內裝潢工程保護材料(附註4)     | 公噸 | <b>78.04</b><br>(附註7) | 179.62 |
| 紙張(附註5)             | 公噸 | <b>11.09</b>          | 14.86  |
| 紙張(僅指於香港及澳門的室內裝潢工程) | 公噸 | <b>2.62</b>           | 2.66   |
| 硒鼓(附註6)             | 公噸 | <b>0.12</b>           | 0.15   |

## 附註：

1. 儘管本集團的室內裝潢工程會使用油漆及溶劑，但廢棄數量極少，因此披露相關廢棄物資料並不適用。
2. 本集團於兩個年度並無因室內裝潢工程產生任何重大有害廢棄物。
3. 本集團於室內裝潢工程中並無消耗包裝材料，因此披露包裝材料資料並不適用。
4. 於香港、新加坡及澳門的室內裝潢工程保護材料的消耗量。其廢棄物產生量隨項目的性質及客戶需求而變化。
5. 數據包括於香港及澳門的工程項目、於香港、澳門、北京、上海、深圳及新加坡的辦公室以及於東莞的廠房的紙張消耗量。
6. 數據包括於香港、澳門及新加坡就辦公室及工地辦公室打印用途的材料消耗錄得的硒鼓消耗量。
7. 由於項目延遲，該用量大幅下降。

建築廢棄物需分門別類妥善整理，篩選出可循環再造的材料，盡可能交由回收商升級再用。本集團有責任與合格的運輸公司聯繫，以合乎當地法律的方式將其他不可回收的建築廢棄物運送到認可堆填區。

## 環境、社會及管治報告

本集團亦鼓勵辦公室員工減少產生廢棄物，包括：

- 通過在舊紙的空白處複印或列印，重用舊紙；
- 選用適當的字型或縮減模式以減少打印張數；
- 使用電子媒體作內外部溝通渠道；
- 僅必要時才會打印文件的封面；
- 盡可能循環再用文具、釘裝膠圈、信封及其他物料，直至用盡為止；
- 鼓勵使用充電電池；
- 循環再用包裝盒及填充物；及
- 安裝選用環保製冷劑的冷氣機及雪櫃。

### 水資源使用

本集團意識到水資源有限。我們必須在水資源管理嚴重影響業務營運前，對此方面進行優先考慮。因此，我們已在內外部實施預防措施。本集團致力提高員工對「應用則用」原則的意識。本集團從市政供水中取水，在獲取合適水資源方面並無問題。

本集團嚴格遵守與污水處置相關的法例法規，例如中國的《水污染防治法》及香港的《水污染管制條例》，禁止將污水及污染物直接排放至開放水域。本集團的經營並無導致直接排放大量污水。

為節約整體飲用水，在可行情況下，建築工地中的廢水會經污水處理設施淨化後用於清洗及塵埃抑制等工作。

本集團亦已制定《污水管理工作指引》規範本集團的污水處理常規。在項目工地，本集團應遵循以下措施，包括：

- 盡量減少曝露地面的面積；
- 覆蓋臨時堆放的裸露材料；
- 關閉閒置灑水系統的供水，以減少用水量；

## 環境、社會及管治報告

- 確保未經處理的廢水(如泥水)不得直接排入雨水渠；
- 廢水須經沉澱池過濾及處理後方可排入污水系統；
- 定期清理沉澱池以維持正常運作狀況；
- 所有化學品(例如油漆、溶劑、黏合劑、密封劑、塗層、清潔劑)須根據廢棄物管理工作指引存放於指定地點，且不得排入污水系統，以防止水污染；
- 如發生化學品溢漏或洩漏事故，須遵循應急準備及應變程序，以防止污染土地或水源；及
- 於運送建築廢棄物過程中，防止泥水滴至道路上。

本集團的用水量如下：

| 年度         | 單位      | 數量     | 密度<br>(附註1) |
|------------|---------|--------|-------------|
| 2025年      | 立方米／平方米 | 49,849 | 0.53        |
| 2024年(附註2) | 立方米／平方米 | 59,111 | 0.65        |

附註：

1. 密度數據以每平方米面積的立方米(「立方米」)呈報。
2. 數據包括於東莞的廠房的用水量。

### 能源使用及效益

在項目執行及本集團一般營運過程中具有生態意識至關重要。因此，本集團已制定資源管理工作指引以降低用電量對環境的影響。例子包括要求員工遵守節約資源措施，使用經認證的節能電器及設備來管理氣候變化帶來的潛在風險。房間空調應將最佳溫度設定在攝氏25.5度或採用節能模式。

本集團亦已採納其他措施以於辦公室及項目工地節約能源：

- 在正常辦公時間外關閉非必要的室內照明；
- 設定機器於閒置一段時間後關閉電源；

## 環境、社會及管治報告

- 建築工地選用具有能源效益的戶外照明；
- 採購新機器時，優先考慮能源效益較高的照明設備、機器及裝置；及
- 定期檢查及保養機械設備，以減少操作中的疲勞及干擾風險，達到最高的能源效益。

本集團的業務主要使用電力作為能源。耗電量如下：

| 年度    | 單位  | 項目 (附註1)         |             | 辦公室 (附註2) |             | 東莞廠房      |             |
|-------|-----|------------------|-------------|-----------|-------------|-----------|-------------|
|       |     | 數量               | 密度<br>(附註3) | 數量        | 密度<br>(附註3) | 數量        | 密度<br>(附註3) |
| 2025年 | 千瓦時 | 119,994<br>(附註4) | 68.02       | 707,545   | 94.17       | 4,006,256 | 50.01       |
| 2024年 | 千瓦時 | 572,505          | 276.40      | 756,225   | 90.92       | 4,006,002 | 50.01       |

附註：

1. 項目包括香港及新加坡的室內裝潢項目的工地辦公室消耗。由於香港、澳門及中國的室內裝潢項目工地所耗用的電力由總承建商或業主直接供應而相關用量並無提供予本集團，因此該等工地的耗電量並無納入有關統計數據。
2. 數據指香港、澳門、北京、上海、深圳及新加坡辦公室的耗電量及其密度。
3. 密度數據以每平方米面積的千瓦時(「千瓦時」)呈報。
4. 由於新加坡項目營運的工地辦公室關閉，該用量大幅下降。

### 噪音污染

在進行室內裝潢項目時，機械的運行及各種項目工序會產生騷擾或不必要的噪音，可能會對附近居民的身心健康造成影響。本集團嚴格遵守香港的《噪音管制條例》、澳門的《預防和控制環境噪音》、中國的《環境噪聲污染防治法》以及任何其他相關的法例法規。為減輕工業或電氣設備產生的噪音的影響，本集團已制定《噪音管理指引》。以下是為減少產生噪音污染而採取的一些措施。例如：

- 盡量使用較寧靜的機械工具，例如環境保護署認可的「優質機動設備」；
- 較嘈吵的工具(如水泵)需遠離對噪音敏感的地方，如住宅、學校及醫院；
- 持續改善工序以減少不必要的敲擊及切割工程；

## 環境、社會及管治報告

- 在清晨及深夜時段禁止進行噪音強度高的活動；
- 在嘈吵的機動設備附近安裝隔音屏障；
- 不時關閉閒置的機械設備和為設備進行定期保養及維修；及
- 定期監測噪音強度。

**廢氣排放**

本集團致力於遵守規管空氣質素的所有適用法例法規，包括香港的《空氣污染管制條例》及《空氣污染管制(建造工程塵埃)規例》、澳門的《地盤污染控制指南》、中國的《大氣污染防治法》以及其他相關法例法規。本集團於經營中的直接廢氣排放微乎其微(附註)。儘管如此，其已採取以下措施確保營運符合相關環保要求。

在進行室內裝潢工程時，油漆及其他裝修物料容易排放稱為揮發性有機化合物(「揮發性有機化合物」)的化學物質，產生異味並降低室內空氣質素。為減少室內裝潢現場的揮發性有機化合物濃度，在規劃階段，本集團盡力說服客戶選用低揮發性有機化合物塗料。此舉有助於降低對人體健康及環境的潛在危害。此外，任何未使用的揮發性裝修物料亦須放置於密封容器內。

此外，本集團採用一系列塵埃抑制措施，降低對附近環境的影響，例如：

- 在進行挖掘、鑽鑿、切割、磨光、壓碎等工程時持續灑水；
- 在運輸車輛出口提供清洗設備(包括高壓水槍)，在運輸車輛離開建築工地前清洗其車身及車輪；
- 使用抗滲覆膜覆蓋易生塵埃的材料堆，或把材料堆存放於遮蔽處；
- 在毗鄰街道或公眾地方的建築工地邊界設置由地面計起不少於2.4米高的圍板；
- 將粉煤灰混凝土或任何其他由過濾裝置收集的粉塵物質收集在密閉容器中；及
- 定期檢查建築工地的塵埃濃度，評估塵埃控制措施的有效性。

**附註：**

本集團的營運活動中並不會直接產生大量的氣體排放，因此披露直接廢氣排廢數據並不適用。

## 環境、社會及管治報告

### 溫室氣體

本集團持續追蹤及分析溫室氣體排放，以有效管理我們對氣候變化的影響。本集團的溫室氣體排放來源主要為能源使用。本集團排放的溫室氣體數量載列如下(附註1)：

| 年度           | 單位 | 二氧化碳當量                |                 |              |                 | 密度<br>(附註5) |
|--------------|----|-----------------------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|
|              |    | 範圍1<br>(附註2)          | 範圍2<br>(附註3)    | 範圍3<br>(附註4) | 總計              |             |
| <b>2025年</b> | 公噸 | <b>61.38</b><br>(附註6) | <b>1,960.32</b> | <b>30.41</b> | <b>1,997.89</b> | <b>0.03</b> |
| 2024年        | 公噸 | 75.76                 | 3,109.32        | 55.87        | 3,240.95        | 0.04        |
| 2023年        | 公噸 | 78.68                 | 2,821.64        | 46.91        | 2,947.23        | 0.03        |

附註：

- 數據不包括本集團無法直接管控的能源消耗。溫室氣體排放的計算參考世界企業永續發展協會與世界資源研究所出版的《溫室氣體盤查議定書》及聯交所《環境關鍵績效指標匯報指引》。數據包括於香港及澳門的項目、於香港、澳門、北京、上海、深圳、新加坡的辦公室以及於東莞的廠房的二氧化碳排放量。
- 範圍1排放指與項目工程直接相關的汽車所用的燃油。
- 數據來自購電。
- 數據來自用於處理淡水的電力。計算基於香港聯交所(「香港交易所」)發佈的《如何編備環境、社會及管治報告附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引》。
- 密度數據以每平方米面積的二氧化碳當量噸數呈報。
- 此減少乃由於本公司改善車輛燃料管理所致，包括優化行車路線、推廣節能駕駛習慣，以及逐步引入新能源車輛，從而減少汽油消耗。

### 綠色建築

本集團旨在於實踐時在土地使用與節能節水及減廢等環境保護之間取得有效平衡。本集團持續將綠色元素融入設計及產品當中，對環境的影響降至最低，同時又可提高整體效率。除協助項目擁有人獲取香港綠色建築議會有限公司(「香港綠色建築議會」)所設立香港綠建環評(「綠建環評」)認證下新建築項目的最高評級外，我們亦致力於踐行最佳慣例。

本集團亦會繼續擴展團隊，致力吸納更多具備綠色建築、能源及環境設計專業資格(例如LEED Pro、綠建專才及綠建環評)的人材，加倍努力將可持續發展及最新綠色技術融入客戶項目。

## 環境、社會及管治報告

**氣候相關風險及機遇**

本集團全力將業務對環境的影響降至最低。我們旨在採取積極措施應對氣候變化及為後代保護自然資源。我們深明氣候風險威脅長遠業務延續性，因此減少碳足跡是我們的核心策略重點。

我們在管理內部系統及執行項目的方式中逐步納入氣候管理。我們的方式符合適用法例及強調採取必要氣候行動的全球協定。氣候風險監督增強了項目規劃至完工過程中對氣候相關議題的考量。

**2025年氣候相關風險及機會評估概要**

|       |   |
|-------|---|
| 範圍    | 全面營運(香港／澳門／中國／新加坡的室內裝潢／製造)，涵蓋直接營運及關鍵供應商，並利用現有排放及中斷數據進行評估，且無需投入過多額外資源。                                     |
| 時限    | 短期：1至3年。<br>中期：4至10年。<br>長期：10年以上。<br>短期及中期風險與年度及長期規劃周期一致。  |
| 門檻及因素 | 使用定性及定量因素釐定可能性及影響，符合公司評估風險及財務重要性的一般慣例。  |
| 情景    | 國際能源署既定政策情景(無序，升溫 $>3^{\circ}\text{C}$ )及可持續發展情景(有序，與巴黎協定一致，升溫 $<2^{\circ}\text{C}$ )。<br>相關風險：實體風險及過渡風險。 |

## 環境、社會及管治報告

## 過渡風險

| 描述                                 | 時間跨度  | 潛在影響                         | 應對措施   |
|------------------------------------|-------|------------------------------|--|
| <b>技術／市場變革</b>                     |       |                              |  |
| 轉用低碳材料導致增加採購成本；客戶對可持續裝置的需求對利潤造成壓力。 | 短期至中期 | 供應成本上漲；可能因出現更環保的競爭對手而流失市場份額。 | 採用綠色材料；利用靈活項目管理以適應變化；與綠色供應商建立合作夥伴關係，以提升長期適應能力。 |
| <b>政策／監管變化</b>                     |       |                              |  |
| 更嚴格的建築碳排要求進行改造或取得認證，否則招致違規罰款。      | 中期    | 項目預算的合規成本增加；若未達標，則綠色融資渠道將減少。 | 加速綠建環評／LEED認證；對供應商進行更嚴格的环境、社會及管治審核。            |

## 實體風險

| 描述  | 時間跨度  | 潛在影響                 | 應對措施                                 |
|---|-------|----------------------|--------------------------------------|
| <b>急性事件</b>                                       |       |                      |                                      |
| 極端氣候事件日趨頻繁／猛烈，導致香港及澳門等沿海地區的建築工地運作受阻、材料／設備受損及項目延誤。 | 短期    | 項目延誤；收益缺口；保險索賠／成本上升。 | 採用ISO 14001認證體系，以確保營運韌性及員工安全規範。      |
| <b>慢性變動</b>                                       |       |                      |                                      |
| 熱浪加劇工人中暑風險及製冷用電量增加；海平面上升威脅新加坡及中國內地沿海地區的低窪工地。      | 中期至長期 | 營運成本上升；供應鏈中斷正影響進口。   | 實施高溫緩解措施及節能製冷方案；對供應商進行審核，以提升供應鏈適應能力。 |

## 環境、社會及管治報告

### 支持我們的社區

本集團堅信秉持最高商業行為標準是規範本集團價值觀及指導原則的重要元素。「承樂會」於2011年成立，致力統籌各項大力促進公益、慈善及社區關懷的活動，並獲管理層及員工認可。

「承樂會」會員定期合作構思及舉辦各類對社會有正面影響的活動，並協助「凝聚社區」。這些貢獻符合本集團對企業社會責任及增進僱傭關係的承諾。該等活動由不同部門組成的多元化團隊負責策劃及協調，使我們能以可持續的方式回應社區需求。透過體現我們的日常價值觀，「承樂會」以負責任的態度為所有持份者創造長遠價值。在2025年，我們合共捐贈211,362港元。

於2025年，我們組織義工探訪活動，旨在鼓勵管理層及員工積極參與外展活動，為弱勢群體送上溫暖及禮物。此舉措不僅可加強公司與社區之間的關係，亦可培養僱員的社會責任感及同理心，從而為所有參與者帶來積極而深遠的影響。

## 環境、社會及管治報告

## 香港交易所環境、社會及管治報告守則索引

| 香港交易所環境、社會及管治報告守則的一般披露及關鍵績效指標(B部分) |  | 解釋／參考章節                             |
|------------------------------------|--|-------------------------------------|
| <b>層面A：環境</b>                      |  |                                     |
| A1 排放物                             | 有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的：<br>(a) 政策；及<br>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。<br><br><i>附註：</i><br>廢氣排放包括氮氧化物、硫氧化物及其他受國家法律及規例規管的污染物。<br><br>溫室氣體包括二氧化碳、甲烷、氧化亞氮、氫氟碳化合物、全氟化碳及六氟化硫。<br><br>有害廢棄物指國家規例所界定者。 | 守護環境–減少環境影響                         |
| 關鍵績效指標 A1.1                        | 排放物種類及相關排放數據。  | 守護環境–減少環境影響–廢氣排放                    |
| 關鍵績效指標 A1.2                        | 於2025年1月1日刪除   |                                     |
| 關鍵績效指標 A1.3                        | 所產生有害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。  | 本集團的室內裝潢工程並無產生任何重大有害廢棄物。            |
| 關鍵績效指標 A1.4                        | 所產生無害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。  | 守護環境–減少環境影響–廢棄物處置及管理                |
| 關鍵績效指標 A1.5                        | 描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟。   | 守護環境                                |
| 關鍵績效指標 A1.6                        | 描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟。   | 守護環境–減少環境影響–廢棄物處置及管理                |
| A2 資源使用                            | 有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。<br><br><i>附註：</i><br>資源可用於生產、儲存、運輸、樓宇、電子設備等。  | 守護環境–減少環境影響<br>– 水資源使用<br>– 能源使用及效益 |
| 關鍵績效指標 A2.1                        | 按類型劃分的直接及／或間接能源(如電、氣或油)總耗量(以千個千瓦時計算)及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。   | 守護環境–減少環境影響                         |

## 環境、社會及管治報告

| 香港交易所環境、社會及管治報告守則的一般披露及關鍵績效指標(B部分) |  | 解釋／參考章節                                 |
|------------------------------------|--|---|
| 關鍵績效指標 A2.2                        | 總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。   | 守護環境-減少環境影響-水資源使用                       |
| 關鍵績效指標 A2.3                        | 描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。  | 守護環境                                    |
| 關鍵績效指標 A2.4                        | 描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。  | 守護環境-減少環境影響-水資源使用                       |
| 關鍵績效指標 A2.5                        | 製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)每生產單位估量。   | 披露包裝材料數據並不適用，因本集團於室內裝潢工程中並無使用包裝材料。      |
| A3 環境及天然資源                         | 減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。  | 守護環境-減少環境影響                             |
| 關鍵績效指標 A3.1                        | 描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。  | 守護環境                                    |
| A4 氣候變化                            | 識別及應對已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策。   | 氣候風險及應變力                                |
| 關鍵績效指標 A4.1                        | 於2025年1月1日刪除   |   |
| <b>層面B：社會</b>                      |  |   |
| B1 僱傭                              | 有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的：<br>(a) 政策；及<br>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。 | 關懷員工<br>- 薪酬及福利<br>- 樂活工作<br>- 平等機會及反歧視 |
| 關鍵績效指標 B1.1                        | 按性別、僱傭類型(如全職或兼職)、年齡組別及地區劃分的僱員總數。   | 關懷員工                                    |
| 關鍵績效指標 B1.2                        | 按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。  | 關懷員工                                    |
| B2 健康與安全                           | 有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的：<br>(a) 政策；及<br>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。                      | 關懷員工-職業健康與安全                            |

## 環境、社會及管治報告

| 香港交易所環境、社會及管治報告守則的一般披露及關鍵績效指標 (B部分) |  | 解釋／參考章節             |
|-------------------------------------|--|---------------------|
| 關鍵績效指標 B2.1                         | 過去三年(包括報告年度)每年因工亡故的人數及比率。  | 關懷員工-職業健康與安全        |
| 關鍵績效指標 B2.2                         | 因工傷損失工作日數。   | 關懷員工-職業健康與安全        |
| 關鍵績效指標 B2.3                         | 描述所採納的職業健康及安全措施，以及相關執行及監察方法。   | 關懷員工-職業健康與安全        |
| B3 發展及培訓                            | 有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。<br><br><i>附註：培訓指職業培訓，可包括由僱主付費的內外部課程。</i> | 關懷員工-發展及培訓          |
| 關鍵績效指標 B3.1                         | 按性別及僱員類別(如高級管理層、中級管理層)劃分的受訓僱員百分比。                                      | 關懷員工-發展及培訓          |
| 關鍵績效指標 B3.2                         | 按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。  | 關懷員工-發展及培訓          |
| B4 勞工準則                             | 有關防止童工及強制勞工的：<br>(a) 政策；及<br>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。               | 關懷員工-發展及培訓          |
| 關鍵績效指標 B4.1                         | 描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。   | 關愛員工－沒有童工及強制勞工的工作場所 |
| 關鍵績效指標 B4.2                         | 描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。  | 關愛員工－沒有童工及強制勞工的工作場所 |
| B5 供應鏈管理                            | 管理供應鏈的環境及社會風險政策。   | 供應鏈管理               |
| 關鍵績效指標 B5.1                         | 按地區劃分的供應商數目。   | 供應鏈管理               |
| 關鍵績效指標 B5.2                         | 描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目，以及相關執行及監察方法。                               | 供應鏈管理               |
| 關鍵績效指標 B5.3                         | 描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法。                                  | 供應鏈管理               |
| 關鍵績效指標 B5.4                         | 描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法。                                   | 供應鏈管理               |

## 環境、社會及管治報告

| 香港交易所環境、社會及管治報告守則的一般披露及關鍵績效指標 (B部分) |  | 解釋／參考章節        |
|-------------------------------------|--|----------------|
| B6 產品責任                             | 有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的：<br>(a) 政策；及<br>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。 | 產品責任—項目質量及產品安全 |
| 關鍵績效指標 B6.1                         | 已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比。   | 產品責任—項目質量及產品安全 |
| 關鍵績效指標 B6.2                         | 接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。  | 產品責任—售後服務及投訴處理 |
| 關鍵績效指標 B6.3                         | 描述與維護及保障知識產權有關的慣例。   | 商業道德—知識產權      |
| 關鍵績效指標 B6.4                         | 描述質量檢定過程及產品回收程序。   | 產品責任—項目質量及產品安全 |
| 關鍵績效指標 B6.5                         | 描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。  | 產品責任—項目質量及產品安全 |
| B7 反貪污                              | 有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的：<br>(a) 政策；及<br>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。                  | 商業道德           |
| 關鍵績效指標 B7.1                         | 於報告年度對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。  | 商業道德           |
| 關鍵績效指標 B7.2                         | 描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。   | 商業道德—反貪污、舉報及調查 |
| 關鍵績效指標 B7.3                         | 描述向董事及員工提供的反貪污培訓。  | 商業道德—反貪污       |
| B8 社區投資                             | 有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。  | 支持社區           |
| 關鍵績效指標 B8.1                         | 專注貢獻範疇(如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育)。  | 支持社區           |
| 關鍵績效指標 B8.2                         | 在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。  | 支持社區           |

## 環境、社會及管治報告

| 香港交易所環境、社會及管治報告守則的一般披露(D部分) |   | 解釋／參考章節   |
|-----------------------------|---|---|
| <b>披露責任</b>                 |   |   |
| 16                          | <p>(1) 除第17段另有規定外，發行人須按「不遵守就解釋」原則在環境、社會及管治報告中披露本部分規定的氣候相關資料。如發行人未能披露任何規定所要求的數據，必須提供經過審慎考慮的理由，說明不披露的原因。</p> <p>(2) 如果發行人未披露本部分所列任何條文所要求的數據，無論其是選擇</p> <p>(a) 「解釋」為何未根據「不遵守就解釋」原則作出特定披露，亦或</p> <p>(b) 根據相關規定的附註使用任何適用的寬免（無論其是否須作強制披露或按「遵守或解釋」原則作披露），本交易所鼓勵發行人也就其作出所需披露涉及的工作計劃、進度及時間表提供相關信息。</p> | 香港交易所環境、社會及管治報告守則的一般披露(D部分)   |
| 17                          | <p>(1) 發行人須按第28(a)、28(b)及29段的規定強制披露其範圍1溫室氣體排放及範圍2溫室氣體排放。</p> <p>(2) 如發行人是恒生綜合大型股指數(HSCLI)成分股，須就2026年1月1日或之後開始的財政年度強制披露本部分所規定的資料。</p> <p>(3) 本交易所鼓勵(但非強制)發行人根據第36段披露行業指標。</p>  | 守護環境－減少環境影響－溫室氣體  |
| <b>(I) 管治</b>               |   |   |
| 19                          | <p>發行人須披露有關以下方面的資料：</p> <p>(a) 負責監督氣候相關風險和機遇的治理機構(可包括董事會、委員會或其他同等治理機構)或個人的信息。具體言，發行人須指出有關機構或個人及披露以下信息：</p> <p>(b) 管理層在用以監察、管理及監督氣候相關風險和機遇的管治流程、監控措施及程序中的角色。</p>   | 本公司的業務主要為室內裝潢工程，氣候治理實務相對有限。在極端天氣事件(例如颱風及黑色暴雨)發生時，執行董事召開會議商討應對措施及氣候風險管理。本公司計劃在日後的報告中改善其氣候治理披露。 |

## 環境、社會及管治報告

| 香港交易所環境、社會及管治報告守則的一般披露(D部分) |  | 解釋／參考章節    |
|-----------------------------|--|------------|
| <b>(II) 策略</b>              |  |            |
| <b>氣候相關風險及機遇</b>            |  |            |
| 20                          | <p>發行人須披露其信息，以讓人理解其合理預期可能在短期、中期或長期影響其現金流量、融資渠道或資本成本的氣候相關風險和機遇。具體而言，發行人須：</p> <p>(a) 描述合理預期可能在短期、中期或長期影響發行人的現金流量、融資渠道或資本成本的氣候相關風險和機遇；</p> <p>(b) 就發行人已識別的每項氣候相關風險，解釋發行人是否認為該風險是與氣候相關物理風險或與氣候相關轉型風險；</p> <p>(c) 就發行人已識別的每項氣候相關風險和機遇，具體說明其合理預期可能影響發行人的時間範圍(短期、中期或長期)；及</p> <p>(d) 解釋發行人如何定義「短期」、「中期」及「長期」，以及這些定義如何與其策略決定規劃範圍掛鉤。</p> | 氣候－相關風險及機遇 |
| <b>業務模式及價值鏈</b>             |  |            |
| 21                          | <p>發行人須披露讓人了解氣候相關風險和機遇對其業務模式和價值鏈的當前和預期影響的信息。具體而言，發行人須作如下披露：</p> <p>(a) 描述氣候相關風險和機遇對發行人的業務模式和價值鏈的當前和預期影響；及</p> <p>(b) 描述在發行人的業務模式和價值鏈中，氣候相關風險和機遇集中的地方(例如，地理區域、設施及資產類型)。</p>   | 氣候－相關風險及機遇 |

## 環境、社會及管治報告

| 香港交易所環境、社會及管治報告守則的一般披露(D部分) |   | 解釋／參考章節   |
|-----------------------------|---|---|
| <b>策略及決策</b>                |   |   |
| 22                          | <p>發行人須披露讓人了解氣候相關風險和機遇對其策略和決策的影響的信息。具體而言，發行人須披露：</p> <p>(a) 有關發行人已經及將來計劃在其策略和決策中如何應對氣候相關風險和機遇的信息，包括發行人計劃如何實現任何其所設定的氣候相關目標，以及任何法律或法規要求達到的目標。</p> <p>(b) 有關發行人當前及將來計劃如何為根據第22(a)段披露的行動提供資源。</p> | 鑑於承達的室內裝潢工程業務，本公司已進行初步評估，並確認並無重大氣候相關風險或機遇。                        |
| 23                          | 發行人須披露先前各報告期內按照第22(a)段所披露計劃的進度。   | 此為D部分首次披露。本公司將開始追蹤進度。   |
| <b>財務狀況、財務表現及現金流量</b>       |   |   |
| <b>當前財務影響</b>               |   |   |
| 24                          | <p>發行人須披露以下定性和量化資料：</p> <p>(a) 氣候相關風險和機遇如何影響發行人在匯報期的財務狀況、財務表現及現金流量；及</p> <p>(b) 當存在將導致下一匯報年度相關財務報表中的資產和負債賬面價值發生重要調整的重大風險時，關於第24(a)段中識別的氣候相關風險和機遇的信息。</p>                                      | 本公司的室內裝潢業務已評估其對財務狀況的間接氣候影響。本公司將持續進行評估，並於日後就氣候相關的財務影響作出詳細的定性及定量披露。 |
| <b>預期財務影響</b>               |   |   |
| 25                          | <p>發行人須披露以下定性和量化資料：</p> <p>(a) 基於發行人管理氣候相關風險及機遇的策略，其預計其財務狀況在短期、中期及長期的變化。</p> <p>(b) 基於發行人管理氣候相關風險及機遇的策略，其預計其財務業績及現金流量在短期、中期及長期的變化。</p>  | 以量化方式預測其影響並不切實可行，但認為極端天氣會影響項目營運效率。本公司計劃日後披露財務影響。                  |

## 環境、社會及管治報告

| 香港交易所環境、社會及管治報告守則的一般披露(D部分) |  | 解釋／參考章節  |
|-----------------------------|--|--|
| <b>氣候韌性</b>                 |  |  |
| 26                          | 在考慮發行人已識別的氣候相關風險和機遇後，發行人須披露信息，使他人了解發行人的策略及業務模式對氣候相關變化、發展或不確定性的韌性。發行人須按與其情況相稱的做法，使用與氣候相關的情景分析來評估其氣候韌性。  | 氣候－相關風險及機遇   |
| <b>(III) 風險管理</b>           |  |  |
| 27                          | 發行人須披露以下信息：<br>(a) 發行人用於識別、評估氣候相關風險，以及釐定當中輕重緩急並保持監察的流程及相關政策<br>(b) 發行人用於識別、評估氣候相關機遇，以及釐定當中輕重緩急並保持監察的流程(包括發行人可有及如何使用氣候相關情景分析來確定氣候相關機遇的信息)；及<br>(c) 氣候相關風險和機遇的識別、評估、優次排列和監察流程，是如何融入發行人的整體風險管理流程，以及融入的程度如何。 | 環境、社會及管治風險管理   |
| <b>(IV) 指標及目標</b>           |  |  |
| <b>溫室氣體排放</b>               |  |  |
| 28                          | 發行人須披露匯報期內的溫室氣體絕對總排放量(以公噸二氧化碳當量表示)，並分為：<br>(a) 範圍1溫室氣體排放；<br>(b) 範圍2溫室氣體排放；及<br>(c) 範圍3溫室氣體排放。   | 守護環境－減少環境影響－溫室氣體。<br>目前並無披露範圍3溫室氣體排放，因本公司目前正於整個價值鏈中建立穩健的數據收集機制及方法，以確保報告準確可靠。本公司承諾將逐步提升氣候相關披露，並計劃於日後報告中納入範圍3排放。 |

## 環境、社會及管治報告

| 香港交易所環境、社會及管治報告守則的一般披露(D部分) |  | 解釋／參考章節   |
|-----------------------------|--|---|
| 29                          | <p>發行人須：</p> <p>(a) 除非管轄機關或發行人上市之另一交易所另有要求，否則發行人須根據《溫室氣體核算體系：企業核算與報告標準(2004年)》計量其溫室氣體排放；</p> <p>(b) 披露其用於計量溫室氣體排放的方法；</p> <p>(c) 就根據第28(b)段披露的範圍2溫室氣體排放，披露其以地域為基準的範圍2溫室氣體排放，並提供有助於了解該排放的任何所需合約文書的信息；及</p> <p>(d) 就根據第28(c)段披露的範圍3溫室氣體排放，根據《溫室氣體核算體系：企業價值鏈(範圍3)核算與報告標準(2011年)》所述的範圍3類別披露發行人計量範圍3溫室氣體排放中包含的類別。</p> | <p>守護環境-減少環境影響-溫室氣體。</p> <p>目前並無披露範圍3溫室氣體排放，因本公司目前正於整個價值鏈中建立穩健的數據收集機制及方法，以確保報告準確可靠。本公司承諾將逐步提升氣候相關披露，並計劃於日後報告中納入範圍3排放。</p> |
| <b>氣候相關過渡風險</b>             |  |   |
| 30                          | 發行人須披露容易受氣候相關過渡風險影響的資產或業務活動的金額及百分比。  | 本公司已評估，其室內裝潢業務就其資產及業務活動而言並無重大、直接或特殊氣候相關過渡風險，並將於未來進行詳細評估。  |
| <b>氣候相關實體風險</b>             |  |   |
| 31                          | 發行人須披露容易受氣候相關實體風險影響的資產或業務活動的金額及百分比。  | 本公司已評估，其室內裝潢業務就其資產及業務活動而言並無重大、直接或特殊氣候相關過渡風險，並將於未來進行詳細評估。  |

## 環境、社會及管治報告

| 香港交易所環境、社會及管治報告守則的一般披露(D部分) |  | 解釋／參考章節   |
|-----------------------------|--|---|
| <b>氣候相關機遇</b>               |  |   |
| 32                          | 發行人須披露涉及氣候相關機遇的資產或業務活動的金額及百分比。   | 本公司已評估，其室內裝潢業務就其資產及業務活動而言並無重大、直接或特殊氣候相關過渡風險，並將於未來進行詳細評估。  |
| <b>資本運用</b>                 |  |   |
| 33                          | 發行人須披露用於氣候相關風險及機遇的資本開支、融資或投資的金額。   | 本公司已評估，其室內裝潢業務就其資本開支、財務或投資而言並無直接及重大氣候相關風險及機遇，並將於未來進行詳細評估。 |
| <b>內部碳定價</b>                |  |   |
| 34                          | 發行人須披露：<br>(a) 闡釋發行人可有及如何在決策中應用碳定價(例如投資決策、轉移定價及情景分析)；及<br>(b) 發行人用於評估其溫室氣體排放成本的每公噸溫室氣體排放量定價；或適當的否定聲明，確認發行人沒有在決策中應用碳定價。                                       | 本公司於決策過程中並無採用內部碳定價。                                       |
| <b>薪酬</b>                   |  |   |
| 35                          | 發行人須披露氣候相關考慮因素可有及如何納入薪酬政策，或提供適當的否定聲明。這可能構成根據第19(a)(iv)段作出的披露的一部分。  | 本公司並未將氣候相關及環境、社會及管治因素納入其薪酬政策，且經評估，該等因素在本公司薪酬框架中的作用微不足道。   |
| <b>行業指標</b>                 |  |   |
| 36                          | 本交易所鼓勵發行人披露與一項或多項特定的業務模式和活動有關的行業指標，或與參與有關行業常見特徵有關的行業指標。在決定披露哪些行業指針時，本交易所鼓勵發行人參考《〈國際財務報告可持續披露準則S2號〉行業披露指南》和其他國際環境、社會及管治報告框架規定的行業披露要求所述的與披露主題相關的行業指針，並考慮其是否適用。 | 本公司並無採用基於行業的指標。   |

## 環境、社會及管治報告

| 香港交易所環境、社會及管治報告守則的一般披露(D部分) |   | 解釋／參考章節   |
|-----------------------------|---|-----------|
| <b>氣候相關目標</b>               |   |           |
| 37                          | <p>發行人須披露(a)其為監察實現其策略目標的進展而設定的與氣候相關的定性及量化目標；及(b)法律或法規要求發行人達到的任何目標，包括任何溫室氣體排放目標。發行人須就每個目標逐一披露：</p> <p>(a) 用以設定目標的指標；</p> <p>(b) 目標的目的(例如減緩、適應或以科學為基礎的舉措)；</p> <p>(c) 目標的適用範圍(例如目標是適用於發行人整個集團還是部分(如僅適用於某個業務單位或地理區域))；</p> <p>(d) 目標的適用期間；</p> <p>(e) 衡量進度的基準期間；</p> <p>(f) 階段性目標或中期目標(如有)；</p> <p>(g) 如屬量化目標，其屬絕對目標還是強度目標；及</p> <p>(h) 最新氣候變化國際協議(包括該協議產生的司法承諾)如何幫助發行人設定目標。</p> | 守護環境－環境目標 |
| 38                          | <p>發行人須披露其設定及審核每項目目標方法，以及其如何監察達標進度，包括：</p> <p>(a) 目標本身及設定目標的方法是否經第三方驗證；</p> <p>(b) 發行人審核目標的程序；</p> <p>(c) 用於監察達標進度的指標；及</p> <p>(d) 任何修訂目標的內容及原因。</p>  | 守護環境－環境目標 |
| 39                          | 發行人須披露有關每項氣候相關目標的績效的信息以及對發行人績效的趨勢或變化分析。   | 守護環境－環境目標 |

## 環境、社會及管治報告

| 香港交易所環境、社會及管治報告守則的一般披露 (D部分) |   | 解釋／參考章節 |
|------------------------------|---|---------|
| 40                           | <p>就按第37至39段披露的每一項溫室氣體排放目標，發行人須披露：</p> <p>(a) 目標涵蓋哪些溫室氣體；</p> <p>(b) 目標是否涵蓋範圍1、範圍2或範圍3溫室氣體排放</p> <p>(c) 此目標是溫室氣體排放總量目標還是溫室氣體排放淨額目標。如為溫室氣體排放淨額目標，發行人須另外披露相關的溫室氣體排放總量目標；</p> <p>(d) 目標是否是採用行業脫碳方法得出的；及</p> <p>(e) 發行人計劃使用碳信用抵銷溫室氣體排放以實現任何溫室氣體排放淨額目標。關於使用碳信用的計劃。</p> | 守護環境    |
| <b>跨行業指標及行業指標的適用性</b>        |   |         |
| 41                           | <p>在編製披露內容以符合第21至26及37至38段的規定時，發行人須參考(i)跨行業指標(見第28至35段)及(ii)行業指標(見第36段)並考慮其是否適用。</p>  | 守護環境    |

# 董事會報告

董事欣然提呈本集團年內的年報及經審核綜合財務報表。

## 主要業務

本公司為一間投資控股公司，提供企業管理服務。其附屬公司的主要業務載於本年報綜合財務報表附註48。

## 業績及分配

本集團年內的業績載於本年報第97頁的綜合損益及其他全面收益表。

董事會建議向於2026年6月9日名列本公司股東名冊的股東派付年內末期股息每股5港仙，合共107.9百萬港元。

## 業務回顧

本集團年內的業務回顧與其未來業務發展的討論載於「主席報告書」及「管理層討論及分析」各章節，而本集團面臨的主要風險及不明朗因素的闡述以及主要財務表現指標則載於「管理層討論及分析」一節。本集團的財務風險管理目標及政策載於本年報綜合財務報表附註42。此外，本集團與其主要持份者的關係、環境政策及表現以及對本集團有重大影響的相關法律及法規的遵守情況闡述如下：

## 與主要持份者的關係

本集團的成功建基於主要持份者(包括僱員、客戶以及分包商及供應商)的支持。

## 僱員

本集團視僱員為重要及寶貴資產。本集團人力資源管理的目標乃透過提供具競爭力的薪酬待遇及推行適當獎勵的績效考核制度，以獎勵及嘉許表現良好的員工，並透過適當的培訓及提供機會協助員工在本集團內發展事業及晉升。

## 客戶

本集團的主要客戶為香港、澳門、新加坡及中國的物業發展商、酒店擁有人及總承建商。本集團於室內裝潢業務提供專業及優質服務，以維持長遠盈利能力、業務及資產增長。本集團維持良好的聲譽及與客戶維持長久合作關係，於大型室內裝潢項目提供施工優化及預製技術，以滿足其客戶的要求。

## 董事會報告

### 分包商及供應商

本集團堅信其分包商及供應商於成本控制及提升其於採購材料的議價能力上同樣重要，於投標時更可進一步鞏固其競爭力。本集團積極與分包商及供應商溝通以確保彼等承諾交付高質量及可持續的產品和服務。除非客戶要求本集團委聘其指定的分包商及供應商，否則本集團將於其認可的分包商及供應商名單中揀選分包商及供應商。此外，與分包商續約時，本集團將向彼等提供本集團的內部安全及環境事宜指引並要求彼等遵循。本集團透過定期實地巡視、評估合約的表現及其他措施，有效執行分包商評估程序，以監察分包商的表現。

### 環境政策及表現

本集團相信其業務亦取決於本集團能否滿足客戶在安全、質量及環境方面的要求。為滿足客戶在安全、質量及環境方面的要求，本集團建立安全、質量及環境管理制度。透過對業務營運的系統化及有效監控，本集團得以進一步確保遵守安全、質量及環境要求。本集團相信其ISO 9001及ISO 14001的認證，可提升其公眾形象及信譽，並有助增強客戶對本集團服務的信心。有關本集團環境政策及表現的詳情載列於本年報「環境、社會及管治報告」一節。

### 遵守相關法律及法規

本集團主要於香港、澳門、新加坡及中國承接室內裝潢工程及於香港進行改建與加建及建築工程，並主要於香港、澳門、菲律賓及中國經營製造、採購及分銷室內裝飾材料業務。董事確認，年內，本集團已獲取其業務及營運所需的所有登記及認證，並已於所有重大方面遵守香港、澳門、新加坡、菲律賓及中國的適用法律及法規。

### 五年財務概要

本集團過往五個財政年度的業績、資產及負債概要載於本年報第178頁。

### 股本

於2025年12月31日，本公司股本結構由2,158,210,000股無面值股份組成，佔已發行股份總數之100%。所有已發行或將予發行之股份在所有方面均須享有同等權益。

本公司股本於年內的變動詳情載於本年報綜合財務報表附註37。

## 董事會報告

### 股份擁有權組成

於2025年12月31日，已發行股份的擁有權組成如下：

| 股東          | 股份數目          | 佔已發行股份<br>總數概約百分比 |
|-------------|---------------|-------------------|
| Reach Glory | 1,281,516,117 | 59.38%            |
| 彩雲國際        | 353,144,337   | 16.36%            |
| 鍾子龍先生(附註)   | 20,000        | 0.00%             |
| 公眾股東        | 523,529,546   | 24.26%            |
| 總計          | 2,158,210,000 | 100.00%           |

附註：鍾子龍先生為本公司其中一間間接全資附屬公司的一名董事，因此為本公司的核心關連人士。

### 可供分派儲備

於2025年12月31日，本公司根據組織章程細則可供分派予股東的儲備為1,392.4百萬港元。

本集團及本公司儲備於年內的變動詳情分別載於本年報第100頁的綜合權益變動表及綜合財務報表附註38。

### 董事

年內及直至本年報日期，董事如下：

#### 執行董事

吳德坤先生(行政總裁)  
吳智恒先生  
丁敬勇先生  
關義和先生  
謝健瑜先生(財務總監)

#### 非執行董事

劉先生(主席)

#### 獨立非執行董事

譚燕明女士  
黃璞先生  
李正先生

## 董事會報告

根據組織章程細則第75(1)條及根據企業管治守則的守則條文第B.2.2條，劉先生、吳智恒先生及黃璞先生將於股東周年大會輪席退任，惟彼等符合資格並願意於股東周年大會膺選連任。

有關董事及最高行政人員的酬金資料載於本年報綜合財務報表附註12。

### 董事履歷

有關董事履歷的詳情，請參閱本年報「董事及高級管理層履歷」。

### 獨立非執行董事的獨立性

提名委員會已檢討獨立非執行董事的獨立性，並認為譚燕明女士、黃璞先生及李正先生各自符合上市規則第3.13條的規定。根據提名委員會作出的檢討，本公司認為譚燕明女士、黃璞先生及李正先生繼續為獨立人士。

### 董事服務合約

概無擬於股東周年大會上參選或重選的董事與本公司訂立不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)而終止的服務合約。

### 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

於2025年12月31日，董事及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第XV部)的股份、相關股份及債權證中，擁有(a)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(包括根據證券及期貨條例的有關條文彼等被視為或當作擁有的權益及淡倉)；(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條例所述的登記冊內的權益及淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉載列如下：

#### 於股份及相關股份的好倉

| 董事姓名    | 權益性質／身份 | 持股數目          | 於本公司權益的概約百分比 |
|---------|---------|---------------|--------------|
| 劉先生(附註) | 受控制公司權益 | 1,281,516,117 | 59.38%       |

附註：

該等股份由江河創建透過江河香港及Reach Glory間接持有。由於江河創建由北京江河源(由劉先生及其配偶富女士分別實益擁有85%及15%權益的公司)及劉先生分別實益擁有約27.86%及約25.53%權益，因此，根據證券及期貨條例，劉先生被視為於該等股份中擁有權益。

## 董事會報告

除上文所披露者外，於2025年12月31日，經向董事及本公司最高行政人員作出充分查詢並就彼等所深知，概無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第XV部）的股份、相關股份及債權證中，擁有(a)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任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例的有關條文彼等被視為或當作擁有的權益及淡倉）；(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條例所述的登記冊內的任何權益或淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

### 主要股東於股份及相關股份中的權益及淡倉

於2025年12月31日，就董事及本公司最高行政人員所知，於股份及相關股份（定義見證券及期貨條例第XV部）中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須予披露而記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條必須存置的登記冊內的權益或淡倉的人士（董事或本公司最高行政人員除外）或實體載列如下：

#### 於股份及相關股份的好倉

| 主要股東名稱      | 權益性質／身份 | 持股數目          | 於本公司權益的概約百分比<br>(附註1) |
|-------------|---------|---------------|-----------------------|
| Reach Glory | 實益擁有人   | 1,281,516,117 | 59.38%                |
| 江河香港(附註2)   | 受控制公司權益 | 1,281,516,117 | 59.38%                |
| 江河創建(附註3)   | 受控制公司權益 | 1,281,516,117 | 59.38%                |
| 北京江河源(附註4)  | 受控制公司權益 | 1,281,516,117 | 59.38%                |
| 富女士(附註5)    | 配偶權益    | 1,281,516,117 | 59.38%                |
| 彩雲國際        | 實益擁有人   | 353,144,337   | 16.36%                |
| 雲南公司(附註6)   | 受控制公司權益 | 353,144,337   | 16.36%                |

附註：

- 於2025年12月31日已發行2,158,210,000股股份。
- Reach Glory由江河香港實益全資擁有，因此根據證券及期貨條例，江河香港被視為於Reach Glory持有的股份中擁有權益。
- 江河香港由江河創建實益全資擁有，因此根據證券及期貨條例，江河創建被視為於江河香港透過Reach Glory間接持有的股份中擁有權益。
- 劉先生的配偶富女士為北京江河源的唯一董事。江河創建董事會由北京江河源控制，因此根據證券及期貨條例，北京江河源被視為於江河創建透過江河香港及Reach Glory間接持有的股份中擁有權益。
- 富女士為劉先生的配偶，因此根據證券及期貨條例，彼被視為於劉先生間接持有的股份中擁有權益。
- 彩雲國際由雲南公司實益全資擁有，因此根據證券及期貨條例，雲南公司被視為於彩雲國際持有的股份中擁有權益。

## 董事會報告

除上文所披露者外，於2025年12月31日，董事及本公司最高行政人員並不知悉有任何其他人士(董事或本公司最高行政人員除外)於股份或相關股份中擁有記錄於根據證券及期貨條例第336條必須存置的登記冊內的任何權益或淡倉。

### 購股權計劃

本公司的購股權計劃根據於2015年12月1日通過的一項決議案採納，旨在向對本集團作出或將會作出貢獻的合資格人士提供獎勵或獎賞，該等人士由董事會全權酌情決定。購股權計劃自2015年12月1日起10年期間有效及生效，並已於2025年11月30日屆滿。於本年報日期，購股權計劃已終止，且不得根據該計劃進一步授出任何購股權，本公司亦未採納任何新的購股權計劃。

根據購股權計劃，董事會可授出購股權予合資格人士(包括本公司及其附屬公司的董事)以認購股份。購股權計劃的合資格人士，包括任何行政人員、任何僱員(包括建議的全職或兼職僱員)、董事或建議董事(包括獨立非執行董事)、本公司及其附屬公司任何成員公司的直接或間接股東以及上述人士的任何聯繫人。

董事會須於提出要約時列出授出購股權的條款。根據購股權計劃及本公司任何其他計劃已授出而尚未行使的所有購股權獲行使時可能發行的最高股份數目，不得超過不時已發行股份的30%。倘該項授出的購股權將引致超出計劃限額，則於任何時候不得根據購股權計劃授出購股權。

於年初，購股權計劃項下可供發行的證券(不包括庫存股份)總數為200,000,000股股份，佔已發行股份總數約9.27%。本公司可於股東大會上尋求股東批准更新該10%限額。

於任何12個月期間，因行使授予各合資格人士的購股權(包括已行使及尚未行使購股權)而已發行及將發行的最高股份數目不得超過當時已發行股份的1%。任何進一步授出超過此限額的購股權須待股東於股東大會上批准後，方可作實。

根據購股權計劃向任何董事、本公司最高行政人員或主要股東(定義見上市規則)或彼等各自的任何聯繫人授出的任何購股權須事前獲獨立非執行董事(不包括其自身或其聯繫人為購股權承授人的獨立非執行董事)批准。倘向主要股東或獨立非執行董事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個月期間內向該人士已授出及將予授出的所有購股權(包括已行使、註銷及尚未行使購股權)獲行使時已發行及將予發行的股份(i)合共佔授出日期已發行股份超過0.1%；及(ii)按聯交所於授出日期發出的每日報價表所報股份收市價計算總值超過5.0百萬港元，則該項進一步授出購股權須事先獲股東批准，而該人士及其聯繫人須於股東大會上放棄投贊成票。

## 董事會報告

任何授出購股權的要約須於要約日期起計28日內獲接納。就授出購股權支付1港元代價後，方可接納獲授的購股權。購股權可自購股權被視為已授出及接納日期起隨時行使，並於董事會全權酌情釐定的日期屆滿，惟不得超過自被視為已授出及接納購股權日期起計10年期限，但受限於購股權計劃所載提早終止購股權的條文。

每份購股權的行使價由董事會釐定，不得少於以下各項的最高者：(i)於要約日期聯交所每日報價表所報的股份收市價；及(ii)緊接要約日期前五個營業日聯交所每日報價表所報的股份平均收市價。

自採納購股權計劃起及直至本年報日期止，概無授出購股權。年內，亦無購股權獲授出、行使、註銷或失效。年初及年末概無尚未行使的購股權。因此，概無根據購股權計劃受限於任何歸屬期的購股權。

### 董事購買股份或債權證的權利

除上文所披露者外，於年內任何時間，本公司或其任何附屬公司並無訂立任何安排，使董事藉購買本公司或任何其他法人團體的股份或債權證而獲益，且年內概無董事或其配偶或十八歲以下的子女擁有任何權利以認購本公司證券或已行使任何有關權利。

### 股票掛鈎協議

除於上文「購股權計劃」一段所披露外，本集團於年內概無訂立或存在任何股票掛鈎協議。

### 關連交易

除下文所披露交易外，年內概無本年報綜合財務報表附註47所載關聯方交易構成上市規則第14A章項下的不獲豁免持續關連交易或關連交易。

### 持續關連交易

#### 業務合作框架協議

江河創建為本公司主要股東，故根據上市規則的定義為本公司的關連人士。劉先生為江河創建的法人代表、董事兼主席，該公司於2025年12月31日由北京江河源(由劉先生及其配偶富女士分別實益擁有85%及15%權益的公司)及劉先生分別實益擁有約27.86%及約25.53%權益。

## 董事會報告

於2025年5月29日，本公司(為其本身及代表其附屬公司)與江河創建(為其本身及代表其附屬公司，但不包括本集團成員公司)(「江河集團」)就相互提供服務訂立一份框架協議(「業務合作框架協議」)，為期自2025年5月29日至2027年12月31日止。根據業務合作框架協議，江河集團同意向本集團分包江河集團所承接項目相關的室內裝潢工程。截至2027年12月31日止三個年度的最高年度交易金額分別為50百萬港元、70百萬港元及70百萬港元(「本集團年度上限」)。年內，本集團年度上限下的交易總額為0.5百萬港元。

與此同時，根據業務合作框架協議，本集團同意向江河集團分包由本集團所承接項目相關的專業工程及/或技術諮詢服務。截至2027年12月31日止三個年度的最高年度交易金額分別為50百萬港元、70百萬港元及70百萬港元(「江河集團年度上限」)。年內，江河集團年度上限下的交易總額為6.2百萬港元。

有關業務合作框架協議的詳情，請參閱本公司日期為2025年5月29日的公告。

### 租賃協議

於2025年2月28日，本公司由江河創建間接全資附屬公司Reach Glory擁有59.38%權益。Reach Glory為本公司的主要股東，因此，根據上市規則的定義為本公司的關連人士。

江河幕牆為江河創建的直接全資附屬公司，並為Reach Glory的同系附屬公司，故為Reach Glory的聯繫人，因此，根據上市規則的定義為本公司的關連人士。

江河智慧由江河幕牆擁有50%權益及江河創建擁有50%權益。其為Reach Glory的同系附屬公司，故為Reach Glory的聯繫人，因此，根據上市規則的定義為本公司的關連人士。

北京花宇為江河創新的直接全資附屬公司，而江河創新最終由劉先生擁有89.5%權益及其配偶富女士擁有10.5%權益，故其為劉先生的聯繫人，因此，根據上市規則的定義為本公司的關連人士。

於2023年3月10日，承達置業(作為業主)分別與江河幕牆、江河智慧及北京花宇(作為租戶)各自訂立三份租賃協議(統稱「租賃協議」)，據此，業主同意向各租戶出租物業，固定租賃期限自2023年3月10日至2025年2月28日止。

## 董事會報告

各租賃協議的主要條款概要載列如下：

| 業主   | 租戶   | 物業                              | 總建築面積<br>(平方米) | 每月租金<br>(附註)    | 用途  |
|------|------|---------------------------------|----------------|-----------------|-----|
| 承達置業 | 江河幕牆 | 中國北京市順義區杜楊南街10號院艾迪理想中心5號樓2-6層   | 5,569          | 466,212元<br>人民幣 | 辦公室 |
| 承達置業 | 江河智慧 | 中國北京市順義區杜楊南街10號院艾迪理想中心5號樓7層北半部分 | 580            | 48,555元<br>人民幣  | 辦公室 |
| 承達置業 | 北京花宇 | 中國北京市順義區杜楊南街10號院艾迪理想中心5號樓9層、10層 | 1,983.06       | 138,344元<br>人民幣 | 辦公室 |

附註：每月租金包括供暖費，惟不包括稅項、管理費及空調費。

自2023年3月10日至2025年2月28日止期間，各租賃協議項下交易的最高年度上限如下(「租賃年度上限」)：

| 租戶   | 自2023年3月10日至<br>2023年12月31日<br>(人民幣元) | 自2024年1月1日至<br>2024年12月31日<br>(人民幣元) | 自2025年1月1日至<br>2025年2月28日<br>(人民幣元) |
|------|---------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| 江河幕牆 | 4,526,768                             | 5,594,544                            | 932,424                             |
| 江河智慧 | 471,453                               | 582,660                              | 97,110                              |
| 北京花宇 | 1,343,276                             | 1,660,128                            | 276,688                             |
| 總計   | 6,341,497                             | 7,837,332                            | 1,306,222                           |

年內，各租賃協議的交易金額與租賃年度上限相同。

有關租賃協議的詳情，請參閱本公司日期為2023年3月10日的公告。

## 董事會報告

## 代建管理委託服務合同

截至2025年12月31日，江河創新由劉魁輝女士(劉先生的姊姊)擁有30%權益及富海燕女士(富女士的妹妹)擁有70%權益，故根據上市規則的定義被視為本公司的關連人士。

於2024年5月31日，廣東承達(作為業主)與江河創新(作為代理)訂立代建管理委託服務合同(「委託合同」)，據此，業主委託代理就將在本集團所擁有位於廣州(梅州)產業轉移工業園科創大道東側(宗地編號：GZ230035-1)的土地上開發的生產廠房及倉庫進行整體建設管理，固定期限自2024年6月1日起至2026年5月31日止。截至2026年5月31日止三個年度的最高年度上限分別為3,062,500元人民幣、5,250,000元人民幣及2,187,500元人民幣(「委託年度上限」)。年內，委託合同項下的交易金額與委託年度上限相同。

有關委託合同的詳情，請參閱本公司日期為2024年5月31日的公告。

根據上市規則第14A章，業務合作框架協議、租賃協議及委託合同構成本公司的持續關連交易。由於有關業務合作框架協議、租賃協議及委託合同項下交易的各項適用百分比率(利潤比率除外)按年度基準計算超過0.1%但低於5%，故該等交易根據上市規則第14A.76(2)(a)條須遵守申報、年度審閱及公告的規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准的規定。

獨立非執行董事已審閱及確認，年內的持續關連交易於下列情況下訂立：(i)於本集團日常及一般業務過程中；(ii)按一般或更佳商業條款；(iii)按根據規管該等交易的相關協議屬公平合理且符合股東整體利益的條款；及(iv)於相關公告中披露的上限以內。根據香港會計師公會發佈的香港鑒證業務準則3000號(經修訂)「歷史財務資料審核或審閱以外的鑒證業務」並參考實務說明第740號(經修訂)「香港上市規則規定的持續關連交易的核數師函件」，本公司的核數師已獲委聘就本集團年內訂立的持續關連交易作出匯報。核數師已根據上市規則第14A.56條就持續關連交易發出載有其發現及結論的無保留意見函件。

董事會確認本公司已就上述持續關連交易遵守上市規則第14A章的披露規定。

## 董事會報告

### 董事於重大交易、安排及合約的權益

除上文「關連交易」一段及本年報綜合財務報表附註47所披露外，於本年度結束時或年內任何時間本公司或其任何附屬公司概無訂立且仍然生效而董事或董事的關連實體於當中直接或間接擁有重大權益的其他重大交易、安排及合約。

### 本集團與控股股東及其各自的附屬公司之間的重大合約

有關本集團與本公司控股股東或其各自的附屬公司之間的重大合約或本公司控股股東或其各自的附屬公司向本集團提供服務的重大合約詳情，請分別參閱上文「關連交易」一段及本年報綜合財務報表附註47。

### 管理合約

年內，本集團就本公司整體或任何重要業務環節方面並無訂立或仍然有效的管理及行政合約。

### 競爭業務

年內，概無董事或本公司控股股東及其各自的聯繫人於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務(本集團業務除外)中擁有任何權益，亦無擁有任何其他與本集團存在利益衝突而根據上市規則第8.10條須予以披露的權益。

### 不競爭承諾

為避免本集團與本公司各控股股東之間存在任何潛在未來競爭，本公司各控股股東作為契據承諾人(「契據承諾人」)簽訂經修訂契據，據此，各契據承諾人承諾，(其中包括)其將不會並將盡力促使其緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)不會(無論直接或間接及無論是否為牟利)參與或從事直接或間接對本集團業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務。有關詳情，請分別參閱本公司日期為2017年5月17日及2017年7月25日的公告以及本公司日期為2017年6月30日的通函。

獨立非執行董事已審閱經修訂契據條款的遵守情況，並認為契據承諾人已遵守經修訂契據的條款，並履行當中所載各方承諾。

## 董事會報告

### 獲准許的彌償條文

根據組織章程細則，各董事有權從本公司的資產或溢利中獲得彌償，以彌償其作為董事在執行職務或有關其他與執行職務有關的事宜時可能招致或蒙受的一切損失或責任。

本公司已為董事及高級職員安排適當的董事及高級職員責任保險。

### 退休福利計劃

本集團的退休福利計劃詳情載於本年報綜合財務報表附註44。

### 稅務寬減及豁免

董事並不知悉股東因持有本公司證券而享有任何稅務寬減及豁免。

### 優先認股權

根據組織章程細則或本公司註冊成立地的英屬處女群島的適用法律，概無優先認股權條文，規定本公司須按比例向現有股東發售新股份。

### 制裁

年內，內部監控委員會已分別於2025年3月19日至2025年8月26日舉行兩次會議，以審閱(其中包括)本集團有關制裁法律事宜的指引及程序。內部監控委員會認為該等指引及程序均已妥為遵守，且屬有效及運作良好。

於2025年12月31日，本集團並無動用透過聯交所籌集的任何資金直接或間接撥付或協助違反由美國政府、歐盟及澳洲政府對俄羅斯頒佈、執行或施加制裁的任何活動或業務。

### 足夠公眾持股量

於2025年12月31日，根據本公司所得的公開資料及據董事所知悉，本公司於年內並無維持上市規則第13.32B條規定的最低公眾持股量，本公司公眾持股量約24.26%，低於上市規則第13.32B(1)條規定的最低公眾持股量(「最低規定百分比」)。

本公司正考慮採取措施，以根據上市規則將其公眾持股量恢復至最低規定百分比。

有關詳情，請參閱本公司日期為2026年2月9日、2026年3月3日、2026年3月5日及2026年4月9日的公告。

## 董事會報告

### 慈善捐款

本集團年內作出慈善捐款0.2百萬港元。

### 主要客戶、分包商及供應商

年內，本集團的五大客戶應佔收益總額佔本集團總收益的41.1%，而本集團來自其最大客戶的收益佔其總收益的11.4%。

此外，本集團的五大分包商及供應商應佔的採購佔本集團總採購少於30%。

年內，概無董事、彼等的緊密聯繫人或任何股東（據董事所深知擁有已發行股份總數5%以上）於本集團任何五大客戶中擁有任何權益。

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

### 核數師

本年報所載本集團年內綜合財務報表及相關附註與本集團年內經審核綜合財務報表所載金額已由香港立信德豪會計師事務所有限公司審核。有關續聘香港立信德豪會計師事務所有限公司為本公司核數師的決議案將於股東周年大會上提呈以供股東批准。

代表董事會  
行政總裁兼執行董事  
吳德坤

香港，2026年3月19日

# 獨立核數師報告



Tel : +852 2218 8288  
Fax: +852 2815 2239  
www.bdo.com.hk

25<sup>th</sup> Floor Wing On Centre  
111 Connaught Road Central  
Hong Kong

電話：+852 2218 8288  
傳真：+852 2815 2239  
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號  
永安中心25樓

致SUNDART HOLDINGS LIMITED 承達集團有限公司股東

(於英屬處女群島註冊成立的有限公司)

## 意見

核數師(「我們」)已審核列載於第97至177頁SUNDART HOLDINGS LIMITED 承達集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此等綜合財務報表包括於2025年12月31日的綜合財務狀況表以及截至該日止年度的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，以及綜合財務報表的附註(包括重大會計政策資料)。

我們認為，綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈的香港財務報告會計準則真實而公平地反映 貴集團於2025年12月31日的綜合財務狀況以及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵守香港公司條例的披露規定妥為編製。

## 意見基準

我們按照香港會計師公會頒佈的香港審計準則(「香港審計準則」)進行審核。我們於該等準則項下的責任於本報告內「核數師對審核綜合財務報表的責任」一節中進一步闡述。根據香港會計師公會所頒佈適用於公眾利益實體財務報表審計的「專業會計師道德守則」(「守則」)，我們獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信，我們所獲得的審核憑證能充分及適當地為我們的意見提供基礎。

## 關鍵審核事項

關鍵審核事項是根據我們的專業判斷，認為對審核當期綜合財務報表最重要的事項。該等事項於我們審核整份綜合財務報表並就此形成我們的意見的情況下處理，而我們概不會就該等事項提供單獨意見。

## 獨立核數師報告

### 關鍵審核事項(續)

#### 來自室內裝潢工程的合約收益

我們將來自室內裝潢工程的合約收益識別為關鍵審核事項，乃由於其對綜合財務報表整體而言在金額上具有重要性，以及 貴集團管理層於釐定有關項目的總體結果以及建築工程的完成階段及所確認的合約收益金額時行使重大判斷所致。

貴集團參照完全履行相關履約責任的進度以輸入法確認合約收益，並按迄今已進行工程產生的合約成本佔估計總合約成本的比例計量。倘實際合約成本較預算有明顯偏差，則各個別項目的實際利潤可能與估計截然不同。因此，合約收益的確認涉及重大程度的管理層估計及判斷，並作出估計以評估總合約成本及合約完成階段。有關室內裝潢工程收益確認的會計政策及估計不確定性詳情，分別載於綜合財務報表附註3及4。

誠如綜合財務報表附註5所披露，截至2025年12月31日止年度來自室內裝潢工程的合約收益為5,008,703,000港元。

#### 我們的回應：

我們就合約收益及合約成本所展開的程序包括：

- 了解 貴集團對確認合約收益的內部程序；
- 與項目經理、工料測量師及 貴集團管理層商討，並以抽樣方式檢查包括合約及工程變更指令在內的證明文件，以評估管理層對預算合約成本的估計是否合理；
- 以抽樣方式檢查客戶於年內發出的中期評估，評估於年內將合約收益確認為收益的合理性；
- 以抽樣方式按迄今所產生的累計實際成本除以總預算成本，重新計算完工百分比；及
- 以抽樣方式協定分包商付款證明及供應商發票迄今所產生的合約成本。

## 獨立核數師報告

## 關鍵審核事項(續)

## 應收貿易賬款(包括未開票應收款項)及合約資產的預期信用損失(「預期信用損失」)估計撥備

我們將應收貿易賬款及合約資產的預期信用損失估計撥備識別為關鍵審核事項，原因為其對整體綜合財務狀況具有重要性以及 貴集團管理層於釐定信用損失撥備時使用判斷及估計。

誠如綜合財務報表附註24及27所示，於2025年12月31日，應收貿易賬款及合約資產的賬面值分別為2,263,939,000港元(扣除信用損失撥備254,667,000港元)及1,115,165,000港元(扣除信用損失撥備33,056,000港元)。

誠如綜合財務報表附註4所披露， 貴集團管理層估計應收貿易賬款及合約資產的存續期間的預期信用損失金額。就 貴集團並無毋須付出不必要成本或努力而可獲取的合理有據資料以單獨計量預期信用損失的應收貿易賬款及合約資產而言，經考慮貿易債務人的內部信貸評級、各債務人的賬齡、還款記錄及／或到期狀況後，會將具有類似虧損模式的各債務人分組以進行集體評估。估計損失率基於債務人預期年期的過往觀察拖欠比率，並根據毋須付出不必要成本或努力即可獲取的合理有據前瞻性資料進行調整。此外，出現信用減值的應收貿易賬款及合約資產將獲個別評估預期信用損失。應收貿易賬款及合約資產的虧損撥備乃按資產賬面值與估計未來現金流量現值之間的差額計量，並計及預期未來信用損失。

誠如綜合財務報表附註42所披露，截至2025年12月31日止年度， 貴集團分別就應收貿易賬款及合約資產於損益確認減值虧損55,923,000港元及114,000港元。

## 我們的回應：

我們就有關應收貿易賬款及合約資產的預期信用損失估計撥備所展開的程序包括：

- 了解有關管理層如何估計應收貿易賬款及合約資產預期信用損失的關鍵過程，包括對出現信用減值的應收貿易賬款及合約資產作出個別評估，並使用集體評估；
- 透過抽樣檢查貿易債務人的相關網站以及其性質及行業的其他證明資料，測試管理層制定內部信貸評級所用資料的完整性；
- 透過將分析內的個別項目與相關發票／進度證書及／或其他證明文件進行比較，抽樣檢查管理層制定內部信貸評級所用資料的適當性，該等資料包括於2025年12月31日的應收貿易賬款賬齡分析及合約資產；
- 質疑管理層識別於2025年12月31日出現信用減值的應收貿易賬款及合約資產的基礎及判斷，以及管理層在集體評估中將其餘貿易債務人分為不同類別的合理性；及
- 與 貴集團委任的專家討論並請專家評估管理層所採納的估值方法是否適當以及集體評估中各類別所應用估計損失率等假設及前瞻性資料是否合理。

## 獨立核數師報告

### 載於年報的其他信息

董事須對其他信息負責。其他信息包括載於 貴公司年報的資料，惟不包括綜合財務報表及我們就此編製的核數師報告。

我們對綜合財務報表作出的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不就此發表任何形式的鑒證結論。

就我們對綜合財務報表的審核而言，我們的責任為閱讀其他信息，從而考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們於審核時所獲悉的資料存在重大不符或於其他方面似乎存在重大錯誤陳述。基於我們已執行的工作，倘我們認為此其他資料存在重大錯誤陳述，我們須報告有關事實。就此，我們並無任何報告。

### 董事對綜合財務報表的責任

董事負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告會計準則及香港公司條例的披露規定，編製真實且公平的綜合財務報表，以及維持董事認為必要的有關內部監控，以確保編製綜合財務報表時不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

於編製綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事宜，以及使用持續經營會計基礎，惟董事擬清算 貴集團或終止經營或別無其他實際的替代方案則除外。

董事亦負責監督 貴集團的財務報告程序。審核委員會協助董事履行其於此方面的責任。

### 核數師對審核綜合財務報表的責任

我們的目標為對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並發出載有我們意見的核數師報告。本報告僅按照我們的委聘條款向全體股東作出，不可用作其他用途。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理保證為高水平的保證，惟無法保證根據香港審計準則進行的審計總能發現所存在的某一重大錯誤陳述。錯誤陳述可由欺詐或錯誤引起，倘合理預期其單獨或匯總起來可能影響使用者根據該等綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關錯誤陳述可被視作重大。

作為根據香港審計準則所進行的審核工作的一部分，我們在審核過程中用專業判斷及保持專業懷疑態度。我們亦：

- 識別及評估綜合財務報表中由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述風險，因應該等風險設計及執行審核程序，獲得充足及適當的審核憑證為我們的意見提供基礎。由於欺詐可能涉及合謀串通、偽造、蓄意遺漏、虛假性陳述或凌駕內部監控，因此未能發現由欺詐造成的重大錯誤陳述風險較未能發現由於錯誤而導致的重大錯誤陳述風險更高。

## 獨立核數師報告

### 核數師對審核綜合財務報表的責任(續)

- 了解與審核有關的內部監控，以設計適用於有關情況的審核程序，但並非旨在對 貴集團內部監控的有效性發表意見。
- 評估董事所用會計政策是否適當及所作出的會計估計及相關披露是否合理。
- 對董事採用持續經營會計基礎的適當性作出結論，根據所取得的審核憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。倘我們認為存在重大不確定性，則須於核數師報告中敦請注意綜合財務報表中的相關披露。倘有關披露不足，則須修改我們的意見。我們的結論基於直至核數師報告日止所取得的審核憑證而作出。然而，未來事件或情況可能導致 貴集團無法持續經營。
- 評估綜合財務報表(包括披露)的整體呈報方式、架構及內容，以及綜合財務報表是否以達致公平呈報的方式呈報相關交易及事件。
- 規劃及進行集團審核，以就集團內實體或業務單位的財務資料獲取充足、適當的審核憑證，作為對集團財務報表發表意見的基礎。我們負責指引、監督及審閱就集團審核目的進行的審核工作。我們對審核意見承擔全部責任。

我們與審核委員會溝通計劃的審核範圍、時間安排以及重大審核發現等，包括我們於審核中識別出內部監控的任何重大缺陷。

我們亦向審核委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關道德要求，並與其溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係及其他事項，以及於適用的情況下，為消除威脅採取的行動或應用的防範措施。

從與董事溝通的事項中，我們釐定該等事項對審核當期綜合財務報表至關重要並因此成為關鍵審核事項。我們於核數師報告中描述該等事項，惟於法律或法規不允許對有關事項進行公開披露，或於極端罕見的情況下，倘合理預期於我們報告中傳達某事項造成的不利後果超過該等傳達產生的公眾利益，我們決定不應於報告中傳達該事項。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

劉健達

執業證書號碼P07676

香港，2026年3月19日

## 綜合損益及其他全面收益表

截至2025年12月31日止年度

|                      | 附註 | 2025年<br>千港元 | 2024年<br>千港元 |
|----------------------|----|--------------|--------------|
| 收益                   | 5  | 5,135,788    | 5,996,777    |
| 銷售成本                 |    | (4,451,091)  | (5,196,573)  |
| 毛利                   |    | 684,697      | 800,204      |
| 其他收入、其他收益及虧損         | 7  | 38,012       | 2,278        |
| 預期信用損失模式項下的減值虧損，扣除回撥 | 8  | (57,778)     | (53,011)     |
| 銷售開支                 |    | (22,806)     | (15,565)     |
| 行政開支                 |    | (242,167)    | (244,597)    |
| 其他開支                 |    | (92,934)     | (97,930)     |
| 分佔一間聯營公司業績           |    | 203          | 58           |
| 分佔一間合營企業業績           |    | 5,232        | –            |
| 融資成本                 | 9  | (2,287)      | (2,163)      |
| 除稅前利潤                |    | 310,172      | 389,274      |
| 所得稅開支                | 10 | (44,087)     | (68,477)     |
| 年內利潤                 | 11 | 266,085      | 320,797      |
| 應佔利潤：                |    |              |              |
| 本公司擁有人               |    | 267,276      | 320,797      |
| 非控股權益                |    | (1,191)      | –            |
|                      |    | 266,085      | 320,797      |
| 年內利潤                 |    | 266,085      | 320,797      |
| 其他全面收益(開支)           |    |              |              |
| 其後可能重新分類至損益的項目：      |    |              |              |
| 換算海外業務產生的匯兌差額        |    | 49,479       | (37,994)     |
| 分佔一間聯營公司其他全面收益(開支)   |    | 1,567        | (473)        |
| 分佔一間合營企業其他全面收益       |    | 4,290        | –            |
| 年內其他全面收益(開支)         |    | 55,336       | (38,467)     |
| 年內全面收益總額             |    | 321,421      | 282,330      |
| 應佔全面收益總額：            |    |              |              |
| 本公司擁有人               |    | 322,612      | 282,330      |
| 非控股權益                |    | (1,191)      | –            |
|                      |    | 321,421      | 282,330      |
| 每股盈利                 |    |              |              |
| 基本及攤薄(港仙)            | 15 | 12.38        | 14.86        |

# 綜合財務狀況表

於 2025 年 12 月 31 日

|                     | 附註 | 2025年<br>千港元     | 2024年<br>千港元 |
|---------------------|----|------------------|--------------|
| <b>非流動資產</b>        |    |                  |              |
| 物業、廠房及設備            | 16 | 588,871          | 240,831      |
| 使用權資產               | 17 | 45,615           | 55,570       |
| 投資物業                | 18 | 53,838           | 149,818      |
| 商譽                  | 19 | 1,510            | 1,510        |
| 於一間聯營公司的權益          | 20 | 94,241           | 92,471       |
| 於一間合營企業的權益          | 21 | 152,435          | –            |
| 按公允值計入損益的金融資產       | 22 | 21,063           | 23,535       |
| 預付款項                | 24 | 11,559           | –            |
| 遞延稅項資產              | 36 | 36,537           | 35,475       |
|                     |    | <b>1,005,669</b> | 599,210      |
| <b>流動資產</b>         |    |                  |              |
| 存貨                  | 23 | 23,536           | 30,960       |
| 應收貿易賬款及其他應收款項以及應收票據 | 24 | 2,791,505        | 2,757,489    |
| 應收一間關聯公司款項          | 25 | –                | 297          |
| 應收同系附屬公司款項          | 26 | 2,092            | 4,625        |
| 合約資產                | 27 | 1,115,165        | 1,011,449    |
| 可收回稅項               |    | 844              | 15,331       |
| 已抵押銀行存款             | 28 | 138,272          | 55,524       |
| 銀行結餘及現金             | 28 | 1,985,117        | 2,640,930    |
|                     |    | <b>6,056,531</b> | 6,516,605    |
| <b>流動負債</b>         |    |                  |              |
| 應付貿易賬款及其他應付款項       | 29 | 2,605,307        | 2,454,592    |
| 應付票據                | 30 | 528,412          | 612,931      |
| 應付一間關聯公司款項          | 31 | 130              | –            |
| 應付同系附屬公司款項          | 32 | 542              | 3            |
| 應付稅項                |    | 39,398           | 62,306       |
| 銀行借款                | 33 | 40,639           | 10,904       |
| 租賃負債                | 34 | 12,832           | 11,985       |
| 合約負債                | 35 | 209,855          | 216,270      |
|                     |    | <b>3,437,115</b> | 3,368,991    |
| <b>流動資產淨值</b>       |    | <b>2,619,416</b> | 3,147,614    |
| <b>總資產減流動負債</b>     |    | <b>3,625,085</b> | 3,746,824    |

## 綜合財務狀況表

於2025年12月31日

|                   | 附註 | 2025年<br>千港元     | 2024年<br>千港元 |
|-------------------|----|------------------|--------------|
| <b>股本及儲備</b>      |    |                  |              |
| 股本                | 37 | <b>1,246,815</b> | 1,246,815    |
| 儲備                |    | <b>2,368,769</b> | 2,477,799    |
| <b>本公司擁有人應佔權益</b> |    | <b>3,615,584</b> | 3,724,614    |
| 非控股權益             |    | <b>9</b>         | –            |
| <b>權益總額</b>       |    | <b>3,615,593</b> | 3,724,614    |
| <b>非流動負債</b>      |    |                  |              |
| 遞延稅項負債            | 36 | <b>817</b>       | 3,240        |
| 租賃負債              | 34 | <b>8,675</b>     | 18,970       |
|                   |    | <b>9,492</b>     | 22,210       |
|                   |    | <b>3,625,085</b> | 3,746,824    |

董事會於2026年3月19日已批准並授權刊發載於第97至177頁的綜合財務報表，並由下列董事代表簽署：

董事  
吳德坤

董事  
謝健瑜

# 綜合權益變動表

截至2025年12月31日止年度

|                | 本公司擁有人應佔  |        |              |              |        |       |           |           |           |           |         |           |       |      |
|----------------|-----------|--------|--------------|--------------|--------|-------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|-----------|-------|------|
|                | 股本        | 股份溢價   | 法律儲備         | 法定儲備         | 物業     |       | 股東        |           | 匯兌儲備      | 其他儲備      | 累計利潤    | 總計        | 非控股權益 | 權益總額 |
|                |           |        |              |              | 重估儲備   | 注資儲備  | 千港元       | 千港元       |           |           |         |           |       |      |
|                | 千港元       | 千港元    | 千港元<br>(附註a) | 千港元<br>(附註b) | 千港元    | 千港元   | 千港元       | 千港元       | 千港元       | 千港元       | 千港元     | 千港元       | 千港元   |      |
| 於2024年1月1日     | 1,246,815 | 19,700 | 60           | 92,795       | 16,274 | 6,615 | (87,455)  | (277,406) | 2,424,883 | 3,442,281 | -       | 3,442,281 |       |      |
| 換算海外業務產生的匯兌差額  | -         | -      | -            | -            | -      | -     | (37,994)  | -         | -         | (37,994)  | -       | (37,994)  |       |      |
| 分佔一間聯營公司其他全面開支 | -         | -      | -            | -            | -      | -     | (473)     | -         | -         | (473)     | -       | (473)     |       |      |
| 年內利潤           | -         | -      | -            | -            | -      | -     | -         | -         | 320,797   | 320,797   | -       | 320,797   |       |      |
| 年內全面收益總額       | -         | -      | -            | -            | -      | -     | (38,467)  | -         | 320,797   | 282,330   | -       | 282,330   |       |      |
| 由累計利潤轉撥至法定儲備   | -         | -      | -            | 5,750        | -      | -     | -         | -         | (5,750)   | -         | -       | -         |       |      |
| 撥回未領股息         | -         | -      | -            | -            | -      | -     | -         | -         | 3         | 3         | -       | 3         |       |      |
| 於2024年12月31日   | 1,246,815 | 19,700 | 60           | 98,545       | 16,274 | 6,615 | (125,922) | (277,406) | 2,739,933 | 3,724,614 | -       | 3,724,614 |       |      |
| 換算海外業務產生的匯兌差額  | -         | -      | -            | -            | -      | -     | 49,479    | -         | -         | 49,479    | -       | 49,479    |       |      |
| 分佔一間聯營公司其他全面收益 | -         | -      | -            | -            | -      | -     | 1,567     | -         | -         | 1,567     | -       | 1,567     |       |      |
| 分佔一間合營企業其他全面收益 | -         | -      | -            | -            | -      | -     | 4,290     | -         | -         | 4,290     | -       | 4,290     |       |      |
| 年內利潤           | -         | -      | -            | -            | -      | -     | -         | -         | 267,276   | 267,276   | (1,191) | 266,085   |       |      |
| 年內全面收益總額       | -         | -      | -            | -            | -      | -     | 55,336    | -         | 267,276   | 322,612   | (1,191) | 321,421   |       |      |
| 由累計利潤轉撥至法定儲備   | -         | -      | -            | 3,276        | -      | -     | -         | -         | (3,276)   | -         | -       | -         |       |      |
| 視作來自非控股權益出資    | -         | -      | -            | -            | -      | -     | -         | -         | -         | -         | 1,200   | 1,200     |       |      |
| 已付股息(附註14)     | -         | -      | -            | -            | -      | -     | -         | -         | (431,642) | (431,642) | -       | (431,642) |       |      |
| 於2025年12月31日   | 1,246,815 | 19,700 | 60           | 101,821      | 16,274 | 6,615 | (70,586)  | (277,406) | 2,572,291 | 3,615,584 | 9       | 3,615,593 |       |      |

附註：

- (a) 根據澳門商法典的條款，SUNDART HOLDINGS LIMITED 承達集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)的澳門特別行政區(「澳門」)附屬公司於分派股息前須將其年內利潤最少25%轉撥至法律儲備，直至法律儲備相當於該等附屬公司定額資本的一半為止。該儲備不可分派予股東。
- (b) 按中華人民共和國(「中國」)相關法例及法規規定，於中國成立的附屬公司須在每年分派純利前，預留其根據相關法規及中國公認會計原則編製的法定賬目中的純利的10%作法定儲備，直至法定儲備結餘達至實繳股本的50%為止。法定儲備僅於經有關附屬公司董事會批准後，方可用於抵銷累計虧損或增加資本。
- (c) 其他儲備包括(i)確認其他服務成本的進賬金額33,600,000港元，其指本公司一名前董事收購本公司10.2%股權的公允值與代價(指應佔的資產淨值)之間的差額；及(ii)借賬金額311,006,000港元，其相當於過往年度收購北京承達創建裝飾工程有限公司(「承達創建」)全部股權的合併儲備，該儲備將有關合併會計法應用於承達創建的收購，即涉及共同控制實體的業務合併。

# 綜合現金流量表

截至2025年12月31日止年度

|                           | 2025年<br>千港元    | 2024年<br>千港元 |
|---------------------------|-----------------|--------------|
| <b>經營活動</b>               |                 |              |
| 除稅前利潤                     | <b>310,172</b>  | 389,274      |
| 就以下各項作出調整：                |                 |              |
| 融資成本                      | <b>2,343</b>    | 2,254        |
| 利息收入                      | <b>(45,904)</b> | (50,529)     |
| 分佔一間聯營公司業績                | <b>(203)</b>    | (58)         |
| 分佔一間合營企業業績                | <b>(5,232)</b>  | –            |
| 物業、廠房及設備折舊                | <b>20,985</b>   | 16,999       |
| 使用權資產折舊                   | <b>13,944</b>   | 14,941       |
| 預期信用損失模式項下的減值虧損，扣除回撥      | <b>57,778</b>   | 53,011       |
| 出售物業、廠房及設備虧損              | <b>2,042</b>    | 1,162        |
| 投資物業公允值變動虧損               | <b>11,134</b>   | 11,551       |
| 按公允值計入損益的金融資產公允值變動虧損淨額    | <b>2,445</b>    | 57,366       |
| 存貨撇減(回撥撇減)至可變現淨值          | <b>45</b>       | (10,174)     |
| 營運資金變動前的經營現金流量            | <b>369,549</b>  | 485,797      |
| 存貨減少                      | <b>7,379</b>    | 44,370       |
| 應收貿易賬款及其他應收款項以及應收票據(增加)減少 | <b>(43,522)</b> | 344,429      |
| 應收一間關聯公司款項減少              | <b>300</b>      | 1            |
| 應收同系附屬公司款項減少(增加)          | <b>2,593</b>    | (2,975)      |
| 合約資產(增加)減少                | <b>(96,212)</b> | 409,625      |
| 應付貿易賬款及其他應付款項增加(減少)       | <b>106,503</b>  | (419,254)    |
| 應付票據(減少)增加                | <b>(98,583)</b> | 22,118       |
| 應付一間關聯公司款項增加              | <b>128</b>      | –            |
| 應付同系附屬公司款項增加(減少)          | <b>534</b>      | (274)        |
| 合約負債減少                    | <b>(7,514)</b>  | (7,277)      |
| 經營所得的現金                   | <b>241,155</b>  | 876,560      |
| 已付所得稅                     | <b>(71,482)</b> | (79,950)     |
| 已獲退回所得稅                   | <b>14,674</b>   | 15,785       |
| <b>經營活動所得的現金淨額</b>        | <b>184,347</b>  | 812,395      |

**綜合現金流量表**  
截至2025年12月31日止年度

| 附註                      | 2025年<br>千港元     | 2024年<br>千港元 |
|-------------------------|------------------|--------------|
| <b>投資活動</b>             |                  |              |
| 已收利息                    | <b>45,904</b>    | 50,659       |
| 出售按公允值計入損益的金融資產所得款項     | –                | 27,782       |
| 提取按攤銷成本計量的其他金融資產        | –                | 52,299       |
| 出售物業、廠房及設備所得款項          | <b>705</b>       | –            |
| 購買按公允值計入損益的金融資產         | –                | (34,849)     |
| 購買按攤銷成本計量的其他金融資產        | –                | (42,671)     |
| 購買物業、廠房及設備              | <b>(277,411)</b> | (30,106)     |
| 購買使用權資產                 | <b>(82)</b>      | (25,831)     |
| 物業、廠房及設備的預付款項           | <b>(11,559)</b>  | –            |
| 向一間合營企業的預付款項            | <b>(142,913)</b> | –            |
| 提取已抵押銀行存款               | <b>124,374</b>   | 117,952      |
| 存置已抵押銀行存款               | <b>(205,721)</b> | (122,405)    |
| 提取原到期日超過三個月的定期存款        | <b>1,028,842</b> | 992,548      |
| 存置原到期日超過三個月的定期存款        | <b>(561,461)</b> | (1,230,039)  |
| <b>投資活動所得(所用)的現金淨額</b>  | <b>678</b>       | (244,661)    |
| <b>融資活動</b>             |                  |              |
| 已付股息                    | 46               | –            |
| 撥回未領股息                  | 46               | 3            |
| 銀行借款所得款項                | <b>60,639</b>    | 42,397       |
| 償還銀行借款                  | <b>(31,177)</b>  | (31,809)     |
| 已付租賃負債本金                | <b>(12,711)</b>  | (14,575)     |
| 已付租賃負債利息                | <b>(1,417)</b>   | (873)        |
| 已付銀行借款利息                | <b>(926)</b>     | (1,381)      |
| 視作來自非控股權益出資             | <b>1,200</b>     | –            |
| <b>融資活動所用的現金淨額</b>      | <b>(416,034)</b> | (6,238)      |
| <b>現金及現金等價物(減少)增加淨額</b> | <b>(231,009)</b> | 561,496      |
| <b>年初現金及現金等價物</b>       | <b>1,704,891</b> | 1,178,178    |
| 外匯匯率變動對現金及現金等價物的影響      | <b>42,577</b>    | (34,783)     |
| <b>年末現金及現金等價物</b>       | <b>1,516,459</b> | 1,704,891    |
| <b>指：</b>               |                  |              |
| 銀行結餘及現金                 | <b>1,985,117</b> | 2,640,930    |
| 減：原到期日超過三個月的定期存款        | <b>(468,658)</b> | (936,039)    |
|                         | <b>1,516,459</b> | 1,704,891    |

# 綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

## 1. 一般資料

本公司為於2001年5月21日在英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立為國際商業公司的公眾有限公司，受國際商業公司法(第291章)管轄，並於2007年1月1日根據英屬處女群島公司法自動重新登記為英屬處女群島商業有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司的註冊辦事處及主要營業地點的地址分別為Commerce House, Wickhams Cay 1, P.O. Box 3140, Road Town, Tortola, BVI, VG1110及香港特別行政區(「香港」)九龍觀塘道370號創紀之城3期19樓。

本公司的最終控股公司為江河創建集團股份有限公司(「江河創建」)，一間於中國註冊成立及於上海證券交易所上市的股份公司。本公司的最終控股方為江河創建的主席劉載望先生(「劉先生」)。

本公司為一間投資控股公司，提供企業管理服務。本公司附屬公司的主要業務載於附註48。

綜合財務報表以本公司的功能貨幣港元(「港元」)呈列。

## 2. 應用經修訂香港財務報告會計準則

### 本年度強制生效的經修訂香港財務報告會計準則

於本年度，本集團已首次應用以下由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的經修訂準則，以編製綜合財務報表，該等修訂本於2025年1月1日或之後開始的年度期間強制生效：

|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| 香港會計準則第21號及香港財務報告準則第1號(修訂本) | 缺乏可兌換性 |
|-----------------------------|--------|

於本會計期間應用經修訂準則概無對本集團於當前及過往期間的表現及財務狀況及／或綜合財務報表所載的披露資料構成重大影響。

綜合財務報表附註  
截至2025年12月31日止年度

## 2. 應用經修訂香港財務報告會計準則(續)

### 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告會計準則

本公司並未提早應用下列由香港會計師公會已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂準則：

|   |  |
|---|--|
| 香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本)                                    | 金融工具的分類及計量 <sup>1</sup>                    |
| 香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本)                                    | 涉及依賴自然能源的電力的合約 <sup>1</sup>                |
| 香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第10號及香港會計準則第7號(修訂本) | 香港財務報告準則會計準則的年度改進—第11卷 <sup>1</sup>        |
| 香港會計準則第21號(修訂本)   | 轉換為惡性通貨膨脹呈列貨幣 <sup>2</sup>                 |
| 香港財務報告準則第18號  | 財務報表的呈列與披露 <sup>2</sup>                    |
| 香港財務報告準則第19號  | 非公共受託責任附屬公司：披露 <sup>2</sup>                |
| 香港詮釋第5號   | 財務報表的呈列—借款人對載有按要求償還條款的定期貸款的分類 <sup>2</sup> |
| 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出資 <sup>3</sup>      |

<sup>1</sup> 於2026年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於2027年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 尚未釐定強制生效日期，惟可供採納

本公司董事目前正在評估香港財務報告準則第18號以及香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本)的潛在影響。董事預期應用餘下新訂及經修訂準則於可見未來不會對綜合財務報表構成重大影響。

## 綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

### 3. 綜合財務報表編製基準及會計政策

#### 3.1 綜合財務報表編製基準

綜合財務報表已根據香港會計師公會所頒佈的香港財務報告會計準則編製。就編製綜合財務報表而言，倘可合理地預期財務資料將影響主要使用者的決策，則該等資料屬重大。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例規定的適當披露。

於批准綜合財務報表時，本公司董事對本集團有足夠資源在可預見的未來持續經營有合理的期望。因此，彼等於編製綜合財務報表時繼續採納持續經營會計基準。

綜合財務報表已根據歷史成本基準編製，惟投資物業及若干金融工具根據下文載列的會計政策所說明，於各報告期末以公允值計量。

歷史成本一般按換取貨品及服務所支付的代價的公允值計量。

公允值為市場參與者之間於計量日期進行的有序交易中出售一項資產所收取或轉移一項負債所支付的價格（不論價格是否為可直接觀察或利用另一種估值方法估計所得）。於估計資產或負債的公允值時，倘市場參與者於計量日期對資產或負債進行定價時考慮該資產或負債的特徵，本集團亦會加以考慮該資產或負債的特徵。於該等綜合財務報表就計量及／或披露而言的公允值按此基準釐定，惟香港財務報告準則第2號以股份為基礎的付款範圍內以股份為基礎的付款交易、根據香港財務報告準則第16號入賬的租賃交易，及與公允值部分相似而非公允值的計量（如香港會計準則第2號存貨的可變現淨值或香港會計準則第36號資產減值的使用價值）除外。

非金融資產公允值的計量乃參考市場參與者可從使用該資產得到的最高及最佳效用，或把該資產售予另一可從使用該資產得到最高及最佳效用的市場參與者所產生的經濟效益。

就按公允值交易的若干金融工具及投資物業而言，倘於其後期間應用以不可觀察輸入數據計量公允值的估值方法，則估值方法應予校正，以致於初步確認時估值方法的結果等於交易價格。

**綜合財務報表附註**  
截至2025年12月31日止年度

### 3. 綜合財務報表編製基準及會計政策(續)

#### 3.1 綜合財務報表編製基準(續)

此外，就財務報告而言，根據公允值計量的輸入數據的可觀察程度及公允值計量輸入數據作為一個整體的重要程度，公允值計量分為第1層、第2層或第3層，說明如下：

- 第1層輸入數據為實體於計量日期可獲得的相同資產或負債在活躍市場中的報價(未經調整)；
- 第2層輸入數據為除第1層報價以外的資產或負債的直接或間接可觀察輸入數據；及
- 第3層輸入數據為資產或負債的不可觀察輸入數據。

#### 3.2 會計政策

##### 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及由本公司控制的實體及其附屬公司的財務報表。控制權指本公司：

- 具有對被投資對象的權力；
- 因參與被投資對象業務而承擔可變回報的風險或享有可變回報的權利；及
- 能夠利用其權力影響其回報。

倘有事實及情況顯示上列三項控制權要素有一項或以上出現變動，本集團會重新評估其是否對被投資對象擁有控制權。

附屬公司的綜合入賬於本集團取得有關附屬公司的控制權時開始，並於本集團失去對有關附屬公司的控制權時終止。

損益及其他全面收益之每個項目乃歸屬於本公司擁有人及非控股權益。附屬公司之全面收益總額歸屬於本公司擁有人及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益產生虧絀結餘。

與本集團成員公司之間的交易有關的所有集團內資產及負債、權益、收入、開支及現金流於綜合時全數對銷。

附屬公司的非控股權益與本集團在其中的權益分開列示，代表於清算時擁有人有權按比例分享相關附屬公司的資產淨值之現時擁有權權益。

## 綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

### 3. 綜合財務報表編製基準及會計政策(續)

#### 3.2 會計政策(續)

##### 於聯營公司及合營企業的投資

聯營公司指本集團擁有重大影響力的實體。重大影響力為參與投資對象的財務及營運政策決定的權力，惟並非控制或共同控制該等政策。

合營企業為共同控制一項安排的訂約方對該安排的資產淨值享有權利的合營安排。共同控制指按照合約協定對一項安排所共有的控制，共同控制僅在有關活動要求享有控制權的訂約方作出一致同意的決定時方存在。

聯營公司及合營企業的業績及資產與負債乃採用權益會計法計入該等綜合財務報表。根據權益法，於聯營公司及合營企業的投資初步按成本於綜合財務狀況表確認，其後作出調整以確認本集團應佔聯營公司及合營企業的損益及其他全面收益。

本集團評估是否有客觀憑證顯示於一間聯營公司或一間合營企業的權益可能出現減值。倘存在任何客觀憑證，投資的全部賬面值將成為單一資產並按香港會計準則第36號透過將其可收回金額(即使用價值與公允值減出售成本的較高者)與其賬面值作比較進行減值測試。任何已確認的減值虧損概不會分配至構成投資賬面值一部分的任何資產。倘投資的可收回金額其後有所增加，減值虧損的任何回撥會按照香港會計準則第36號確認。

##### 客戶合約產生的收益

本集團從事提供室內裝潢工程以及改建與加建及建築工程。基於合約條款，在本集團進行工程期間，本集團的履約產生及提升由客戶控制的物業，故提供承包服務的收益根據合約完成階段使用輸入法隨時間確認。完成階段經參考迄今已進行工程產生的合約成本佔估計總合約成本的比例進行評估。

本集團一般參考已完成工程價值按月向客戶收取進度款項。本集團要求若干客戶提供介乎合約總額5%至30%的預付按金。本集團在項目開始前所收取的按金會導致於合約開始時產生合約負債，直至按金自每月進度付款按比例悉數扣減為止。

綜合財務報表附註  
截至2025年12月31日止年度

### 3. 綜合財務報表編製基準及會計政策(續)

#### 3.2 會計政策(續)

##### 客戶合約產生的收益(續)

合約資產(扣除與同一份合約有關的合約負債)於提供建築服務期間確認為本集團就所提供及未開票服務收取代價的權利，原因為該等權利須待客戶接納本集團未來履約後，方可作實。合約資產於該等權利成為無條件時轉撥至應收貿易賬款。本集團一般於發出進度證書／發票時將其合約資產轉撥至應收貿易賬款。

應收保固金於保修期屆滿前分類為合約資產。合約資產的有關金額於保修期屆滿及／或發出保修／付款證書及／或發出最終賬目時，重新分類至應收貿易賬款。本集團通常向其客戶提供自項目實際完成日期起計為期一至兩年的保修期。本集團通常同意以總合約金額5%作為保固金，當中一半普遍於項目的實際竣工證書發出後發放，而餘下部分將於缺陷責任期屆滿後，在保修完成證書發出時於合約規定的條款內發放。

保修期為所提供建築服務符合經協定規格的一項保證，而該保證不得單獨購買。應收保固金旨在為客戶提供本集團未能充分履行其合約責任的保障，而非用於撥付資金。本集團根據香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產將其入賬，且並無作為單獨履約責任入賬，因此並無對其分配任何收益。

就提供包含可變代價(如合約工程變動及申索)的室內裝潢工程以及改建與加建及建築工程的收益而言，本集團使用以下其中一種方法估計其將有權收取的代價金額：(a)預期估值法；或(b)最可能金額法，視乎何種方法更能預測本集團將有權收取的代價金額而定。可變代價的估計金額僅於以下情況方會計入交易價格：於計入交易價格時極大可能不會導致未來於其後有關可變代價的不確定因素獲解決時大幅回撥收益。於各報告期末，本集團更新估計交易價格(包括更新評估有關可變代價的估計是否受到限制)，以真實反映於報告期末存在的情況以及於報告期內該等情況的變化。

## 綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

### 3. 綜合財務報表編製基準及會計政策(續)

#### 3.2 會計政策(續)

##### 租賃

##### 租賃的定義

倘合約為換取代價而給予於一段時間內控制已識別資產使用的權利，則該合約為租賃或包含租賃。

就於首次應用日期或之後訂立或修訂或因業務合併而產生的合約而言，本集團根據香港財務報告準則第16號項下的定義於初始、修訂日期或收購日期(如適用)評估該合約是否為或包含租賃。除非合約的條款及條件其後出現變動，否則有關合約將不予重新評估。

##### 本集團作為承租人

##### 短期租賃及低價值資產租賃

本集團就租期自開始日期起計為12個月或以內且並無包含購買選擇權的租賃物業、機器及設備租賃應用短期租賃確認豁免。本集團亦對低價值資產租賃應用確認豁免。短期租賃及低價值資產租賃的租賃付款按直線法或其他系統基準於租期內確認為開支。

##### 使用權資產

使用權資產的成本包括：

- 租賃負債的初始計量金額；
- 於開始日期或之前作出的任何租賃付款，減任何已收租賃優惠；
- 本集團產生的任何初始直接成本；及
- 本集團於拆卸及搬遷相關資產、復原資產所在場地或復原相關資產至租賃的條款及條件所規定的狀況而產生的成本估計。

使用權資產按成本減去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作出調整。

就本集團於租期結束時合理確定獲取相關租賃資產所有權的使用權資產而言，有關使用權資產自開始日期起至可使用年期結束期間計提折舊。在其他情況下，使用權資產按直線法於其估計可使用年期及租期(以較短者為準)內計提折舊。

本集團於綜合財務狀況表呈列使用權資產為獨立項目。

綜合財務報表附註  
截至2025年12月31日止年度

### 3. 綜合財務報表編製基準及會計政策(續)

#### 3.2 會計政策(續)

##### 租賃(續)

##### 本集團作為承租人(續)

##### 租賃負債

於租賃開始日期，本集團按該日未付的租賃付款現值確認及計量租賃負債。於計算租賃付款現值時，倘租賃隱含的利率難以釐定，則本集團使用租賃開始日期的增量借款利率計算。於開始日期後，租賃負債就應計利息及租賃付款作出調整。

本集團於綜合財務狀況表內將租賃負債呈列為單獨項目。

##### 租賃修訂

就未作為一項單獨租賃入賬的租賃修訂而言，本集團基於透過使用修訂生效日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款的經修訂租賃的租期重新計量租賃負債減任何應收租金獎勵。

本集團通過對相關使用權資產進行相應調整，以將租賃負債重新計量入賬。當經修訂合約包含租賃組成部分以及一個或多個額外租賃或非租賃組成部分時，本集團根據租賃組成部分的相對單獨價格及非租賃組成部分的單獨價格總和，將經修訂合約的代價分配至各租賃組成部分。

##### 本集團作為出租人

##### 租賃的分類及計量

本集團作為出租人的租賃分類為融資或經營租賃。當租賃條款將相關資產擁有權的絕大部分風險及回報轉讓予承租人時，合約分類為融資租賃。所有其他租賃分類為經營租賃。

經營租賃的租金收入按有關租賃年期以直線法於損益中確認。

##### 租賃修訂

不屬於原有條款及條件組成部分的租賃合約代價變動入賬列為租賃修訂，包括透過租金寬免或減少而提供的租賃優惠。

本集團自修訂生效日期起將經營租賃修訂作為新租賃入賬，當中考慮有關原有租賃的任何預付或應計租賃付款作為新租賃的租賃付款一部分。

## 綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

### 3. 綜合財務報表編製基準及會計政策(續)

#### 3.2 會計政策(續)

##### 外幣

在編製各個別集團實體的財務報表時，以該實體的功能貨幣以外的貨幣(即外幣)進行的交易按交易日期的通行匯率確認。於報告期末，以外幣為單位的貨幣項目按當日的通行匯率重新換算。以外幣為單位且按公允值列賬的非貨幣項目，按釐定公允值當日的通行匯率重新換算。以外幣為單位且按歷史成本計量的非貨幣項目不會重新換算。

結算貨幣項目及重新換算貨幣項目所產生的匯兌差額於產生期間內在損益中確認。

就呈報綜合財務報表而言，本集團業務的資產及負債均按各報告期末的通行匯率換算為本集團的呈列貨幣(即港元)。收入及開支項目按期內的平均匯率換算，惟倘該期內匯率大幅波動，在此情況下，則使用交易當日的匯率換算。由此產生的匯兌差額(如有)則於其他全面收益確認，並於權益中以換算儲備累計。

##### 僱員福利

###### 短期僱員福利

短期僱員福利於僱員提供服務時就預計將支付福利的未貼現金額確認。所有短期僱員福利確認為開支。

經扣除任何已付金額後，僱員應得的福利(例如工資及薪金、年假及病假)確認為負債。

###### 退休福利成本

向強制性公積金計劃(「強積金計劃」)及其他定額供款退休福利計劃的供款於僱員已提供服務並有權獲得供款時確認為開支。

綜合財務報表附註  
截至2025年12月31日止年度

### 3. 綜合財務報表編製基準及會計政策(續)

#### 3.2 會計政策(續)

##### 稅項

所得稅開支指即期應付稅項及遞延稅項的總和。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中確認的項目有關則除外。在此情況下，即期及遞延稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益中確認。

即期應付稅項根據年內應課稅利潤計算。應課稅利潤與除稅前利潤不同，原因為於其他年度有應課稅或可扣稅的收入或開支及毋須課稅或不可扣稅的項目。本集團的即期稅項負債按報告期末已頒佈或實際上已頒佈的稅率計算。

遞延稅項採用負債法按暫時差額確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。在有可能動用應課稅利潤抵銷所有可扣減暫時差額的情況下，遞延稅項資產一般就該等可扣減暫時差額確認。倘暫時差額源自不影響應課稅利潤及會計利潤且不產生相等的應課稅及可扣減暫時差額的交易中資產及負債的初始確認(於業務合併除外)，則該等遞延稅項資產及負債不予確認。此外，倘暫時差額源自商譽的初始確認，則遞延稅項負債不予確認。

遞延稅項資產及負債乃根據報告期末已頒佈或實際上已頒佈的稅率(及稅法)，按預期適用於負債清償或資產變現期間的稅率計量。為計量按公允值模式計量的投資物業的遞延稅項，該等物業的賬面值假定將透過出售悉數收回。

倘有可合法執行的權利將即期稅項資產與即期稅項負債互相抵銷，且其與同一課稅機關對同一應課稅實體徵收的所得稅有關，則遞延稅項資產與負債可予抵銷。

## 綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

### 3. 綜合財務報表編製基準及會計政策(續)

#### 3.2 會計政策(續)

##### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備為持作用於生產或提供貨物或服務或作行政用途的有形資產。物業、廠房及設備於綜合財務狀況表按成本扣除隨後累計折舊及隨後累計減值虧損(如有)列賬。

倘有證據顯示該項物業因業主不再作自用而改變其用途，則成為投資物業，該項目於轉讓當日的賬面值與公允值之間的任何差額，將於其他全面收益確認並於重估儲備中累計。該物業隨後出售或停用時，相關重估儲備將會直接轉撥至累計利潤。

折舊於其估計可使用年期內按直線法撇銷資產成本減剩餘價值後確認。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期末審閱，而任何估計變動的影響按未來適用法入賬。

物業、廠房及設備項目於其出售或預期持續使用資產將不會產生未來經濟利益時解除確認。出售或報廢物業、廠房及設備項目所產生的任何收益或虧損，按資產出售所得款項與賬面值間的差額釐定，並於損益中確認。

在建工程按成本減任何減值虧損呈列，且不計提折舊。在建工程竣工及可以使用時，將重新分類至物業、廠房及設備的恰當類別。

##### 投資物業

投資物業為持作賺取租金及／或資本增值的物業。投資物業包括持作待定未來用途的土地，其被視作持作資本增值用途。

投資物業按成本(包括任何直接應佔支出)初步計量。於初始確認後，投資物業按其公允值計量，並就撇除任何預付或應計的經營租賃收入而作出調整。

投資物業公允值變動所產生的收益或虧損計入產生期間的損益。

綜合財務報表附註  
截至2025年12月31日止年度

### 3. 綜合財務報表編製基準及會計政策(續)

#### 3.2 會計政策(續)

##### 物業、廠房及設備以及使用權資產減值

本集團於報告期末檢討其物業、廠房及設備以及使用權資產的賬面值，以釐定是否有任何跡象表明該等資產出現減值虧損。倘出現任何該等跡象，則將估計有關資產的可收回金額，以釐定減值虧損(如有)的程度。

物業、廠房及設備以及使用權資產的可收回金額按個別進行估計。倘無法估計個別資產的可收回金額，則本集團將估計該資產所屬現金產生單位的可收回金額。

於對現金產生單位進行減值測試時，倘能建立合理及一致基準，則將公司資產分配至相關現金產生單位。本集團會就公司資產所屬的現金產生單位釐定可收回金額，並將其與相關現金產生單位的賬面值進行比較。

可收回金額為公允值減出售成本與使用價值之間的較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量乃使用稅前貼現率貼現至其現值，該貼現率反映目前市場對貨幣時間值以及估計未來現金流量未經調整的資產(或現金產生單位)特定風險的評估。

倘估計某項資產(或現金產生單位)的可收回金額低於其賬面值，則該項資產(或現金產生單位)的賬面值減至其可收回金額。於分攤減值虧損時，首先分攤減值虧損以削減任何商譽的賬面值(如適用)，其後根據該單位內各資產的賬面值按比例分攤至其他資產。資產賬面值不會減至低於公允值減出售成本(如可計量)、其使用價值(如可釐定)及零中的最高者。將以其他方式分攤至該資產的減值虧損金額按比例分攤至該單位的其他資產。減值虧損即時於損益中確認。

##### 存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者中的較低者列賬。存貨成本按加權平均法釐定。可變現淨值指存貨估計售價減所有估計竣工成本及銷售所需成本。

## 綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

### 3. 綜合財務報表編製基準及會計政策(續)

#### 3.2 會計政策(續)

##### 金融工具

金融資產及金融負債於集團實體成為工具合約條文訂約方時確認。所有以常規方式購入或出售的金融資產按交易日期基準確認及解除確認。

金融資產及金融負債按公允值初步計量，惟客戶合約產生的應收貿易賬款根據香港財務報告準則第15號客戶合約產生的收益初步計量。因收購或發行金融資產及金融負債(按公允值計入損益(「按公允值計入損益」)的金融資產或金融負債除外)的直接應佔交易成本，於初始確認時將視乎情況計入或扣除自該等金融資產或金融負債的公允值。收購按公允值計入損益的金融資產或金融負債的直接應佔交易成本，即時於損益內確認。

##### 金融資產

##### 金融資產的分類及其後計量

##### (i) 按攤銷成本計量的金融資產

債務工具包括以目的為收取合約現金流量的業務模式所持有的應收貿易賬款及其他應收款項以及應收票據，而合約條款令特定日期產生的現金流量純粹為支付本金及尚未償還本金的利息，其後按攤銷成本計量。

其後按攤銷成本計量的金融資產的利息收入使用實際利率法確認。利息收入於將實際利率應用於金融資產的賬面總值時予以計算，惟其後出現信用減值的金融資產除外。對於其後出現信用減值的金融資產，利息收入自下一個報告期間將實際利率應用於金融資產的攤銷成本時予以確認。倘出現信用減值的金融工具的信貸風險改善，以致金融資產不再出現信用減值，則利息收入於確定資產不再出現信用減值後自報告期初將實際利率應用於該金融資產的賬面總值時予以確認。

##### (ii) 按公允值計入損益的金融資產

倘金融資產不符合按攤銷成本計量的條件，則按公允值計入損益計量。

按公允值計入損益的金融資產按於各報告期末的公允值計量，而任何公允值收益或虧損於損益確認。於損益確認的收益或虧損淨額不包括就金融資產所賺取的任何股息或利息，並計入「其他收益及虧損」項目內。

綜合財務報表附註  
截至2025年12月31日止年度

### 3. 綜合財務報表編製基準及會計政策(續)

#### 3.2 會計政策(續)

##### 金融工具(續)

##### 金融資產(續)

根據香港財務報告準則第9號金融工具進行減值評估的金融資產及其他項目減值

本集團根據預期信用損失(「預期信用損失」)模式對金融資產(包括應收貿易賬款及其他應收款項以及應收票據、應收一間關聯公司款項、應收同系附屬公司款項、已抵押銀行存款及銀行結餘)以及根據香港財務報告準則第9號須進行減值評估的合約資產進行減值評估。預期信用損失金額於各報告日期更新，以反映信貸風險自初始確認起的變動。

存續期間的預期信用損失指於相關工具的預期生命週期內所發生一切潛在違約事件而導致的預期信用損失。而12個月預期信用損失(「12個月預期信用損失」)則指預期於報告日期後12個月內可能發生的違約事件而導致的存續期間的預期信用損失的部分。評估乃根據本集團過往信用損失經驗進行，並根據債務人特定因素、一般經濟狀況及於報告日期對當前狀況及未來狀況預測的評估而作出調整。

本集團一直就應收貿易賬款(包括未開票應收款項)、應收票據及合約資產確認存續期間的預期信用損失。

就所有其他工具而言，本集團以相等於12個月預期信用損失計量虧損撥備，除非信貸風險自初始確認以來已大幅增加，而在該情況下本集團確認存續期間的預期信用損失。評估應否確認存續期間的預期信用損失乃基於自初始確認起出現違約的可能性或風險是否大幅增加。

#### (i) 信貸風險大幅上升

於評估信貸風險是否自初始確認以來大幅上升時，本集團會考慮合理及可靠的定量及定性資料，包括過往經驗及毋須花費過多成本或精力即可獲得的前瞻性資料。

具體而言，評估信貸風險是否大幅上升時會考慮下列資料：

- 金融工具外部(如有)或內部信貸評級實際或預期大幅下降；
- 外部市場信貸風險指標顯著惡化，例如信貸利差大幅增加、債務人的信貸違約掉期價格；

## 綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

### 3. 綜合財務報表編製基準及會計政策(續)

#### 3.2 會計政策(續)

##### 金融工具(續)

##### 金融資產(續)

根據香港財務報告準則第9號金融工具進行減值評估的金融資產及其他項目減值(續)

##### (i) 信貸風險大幅上升(續)

- 現有或預測業務、財務或經濟狀況的不利變動，預期將導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降；
- 債務人經營業績實際或預期嚴重惡化；及／或
- 債務人的監管、經濟或技術環境中實際或預期的重大不利變動，導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降。

不論上述評估得出何種結果，本集團假定，當合約付款逾期超過30日時，信貸風險自初始確認以來已大幅上升，除非本集團有合理及可靠的資料作支持，則另作別論。

本集團定期監察用以確定信貸風險曾否大幅上升的標準的成效，並於適當時作出修訂，從而確保有關標準能夠於款項逾期前確定信貸風險顯著上升。

##### (ii) 違約的定義

就內部信貸風險管理而言，本集團認為，違約事件在內部制訂或得自外界來源的資料顯示債務人不大可能悉數向債權人(包括本集團)還款(未計及本集團所持任何抵押品)時發生。

不論上文所述，本集團認為，金融資產逾期超過90日時，則違約已發生，除非本集團有合理及可靠的資料證明更滯後的違約標準更為合適，則另作別論。

##### (iii) 信用減值金融資產

金融資產在一項或以上對該金融資產估計未來現金流量構成不利影響的事件發生時出現信用減值。金融資產出現信用減值的證據包括有關下列事件的可觀察數據：

- (a) 發行人或借款人的重大財務困難；

綜合財務報表附註  
截至2025年12月31日止年度

### 3. 綜合財務報表編製基準及會計政策(續)

#### 3.2 會計政策(續)

##### 金融工具(續)

##### 金融資產(續)

根據香港財務報告準則第9號金融工具進行減值評估的金融資產及其他項目減值(續)

##### (iii) 信用減值金融資產(續)

- (b) 違反合約，如違約或逾期事件；
- (c) 借款人的放款人因有關借款人財務困難的經濟或合約理由而向借款人批出放款人於其他情況下不會考慮的優惠；
- (d) 借款人將可能破產或進行其他財務重組；
- (e) 該金融資產的活躍市場因財務困難而消失；或
- (f) 以大幅折扣購買或引入一項金融資產，該折扣反映已產生信用損失。

##### (iv) 撇銷政策

當有資料表明交易對手處於嚴重財務困難，及預期實際上無法收回時(例如交易對手已被清盤或已進入破產程序)，本集團將撇銷有關金融資產。計及法律意見後(倘適當)，撇銷的金融資產可能需根據本集團的收回程序強制執行。撇銷構成解除確認事件。任何其後收回將於損益內確認。

##### (v) 計量及確認預期信用損失

預期信用損失的計量為違約概率、違約損失率(即違約導致的損失數額)及面臨的違約風險的函數。評估違約概率及違約損失率乃依據經前瞻性資料調整的過往數據。預期信用損失的估計反映經評估一系列可能結果而釐定的無偏概率加權金額。

一般而言，預期信用損失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將收取的現金流量間的差額，並按初始確認時釐定的實際利率貼現。

若干應收貿易賬款、應收票據及合約資產存續期間的預期信用損失為按集體基準考慮，當中已考慮逾期資料及相關信用資料，如前瞻性宏觀經濟資料。

## 綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

### 3. 綜合財務報表編製基準及會計政策(續)

#### 3.2 會計政策(續)

##### 金融工具(續)

##### 金融資產(續)

根據香港財務報告準則第9號金融工具進行減值評估的金融資產及其他項目減值(續)

##### (v) 計量及確認預期信用損失(續)

就集體評估而言，本集團在構思分組時考慮以下特徵：

- 逾期狀況；
- 債務人的性質、規模及行業；及
- 外部信貸評級(倘有)。

有關分組經本集團管理層定期檢討，以確保各組別成份繼續分擔類似信貸風險特性。

##### 解除確認金融資產

本集團僅當從資產收取現金流量的合約權利已屆滿時，或將金融資產及其所有權的絕大部分風險及回報轉移予另一個實體時，方解除確認金融資產。倘本集團並無轉移或保留所有權的絕大部分風險及回報並持續控制已轉移財產，本集團確認於該項資產的保留權益及其可能須支付的相關負債金額。倘本集團保留已轉移金融資產所有權的絕大部分風險及回報，則本集團持續確認金融資產，亦確認已收取的所得款項為已抵押借款。

於解除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總額兩者之間的差額乃於損益中確認。

##### 金融負債及權益

##### 分類為債務或權益

債務及權益工具根據合約安排的內容以及金融負債及權益工具的定義分類為金融負債或權益。

##### 權益工具

權益工具指證明扣除所有負債後實體資產剩餘權益的任何合約。本公司發行的權益工具按已收所得款項(扣除直接發行成本)確認。

##### 金融負債

金融負債(包括應付貿易賬款及其他應付款項、應付票據、應付同系附屬公司款項、銀行借款及租賃負債)其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

綜合財務報表附註  
截至2025年12月31日止年度

#### 4. 估計不確定性因素的主要來源

應用附註3所述本集團的會計政策時，本公司董事須就顯然無法輕易從其他來源取得的資產及負債的賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設根據過往經驗及被視為相關的其他因素而作出。實際結果或會有別於該等估計。

估計及相關假設均按持續基準進行審閱。倘對會計估計的修訂僅影響估計修訂的期間，則有關修訂會於該期間確認，而倘修訂影響當前及未來期間，則於修訂期間及未來期間確認。

以下為報告期末有關未來的主要假設及估計不確定性因素的其他主要來源，有關假設及來源可能具有導致下一個財政年度資產及負債的賬面值作出大幅調整的重大風險。

##### 室內裝潢工程的供應及組裝合約的估計不確定性因素

誠如附註3所詳述，本集團參照完全履行相關履約責任的進度以輸入法確認合約收益，並按迄今已進行工程產生的合約成本佔估計總合約成本的比例計量。倘實際合約成本與預算出現明顯偏差，則各個別項目的實際利潤可能與估計利潤截然不同。因此，合約收益的確認涉及重大程度的管理層估計及判斷，以及評估總合約成本及合約完成階段的估計。

##### 應收貿易賬款(包括未開票應收款項)及合約資產的預期信用損失撥備

被認為出現信用減值的應收貿易賬款及合約資產獲個別進行預期信用損失評估。

此外，就本集團毋須付出不必要成本或努力即可獲得的合理有據資料以單獨計量預期信用損失的應收貿易賬款及合約資產而言，則將根據本集團的內部信貸評級將債務人分組以進行集體評估。

預期信用損失撥備對估計敏感，有關預期信用損失及本集團應收貿易賬款及合約資產的資料於附註42披露。

##### 投資物業公允值

投資物業根據獨立專業估值師進行的估值按公允值列賬。釐定公允值涉及若干市況假設，有關詳情載於附註18。

在倚賴估值報告時，本公司董事已作出判斷，並信納估值方法反映當前市況。該等假設(包括任何市場波動或其他意外事件的潛在風險)的變動會導致本集團投資物業的公允值變動及對綜合損益及其他全面收益表所報告收益或虧損金額作出相應調整。

於2025年12月31日，本集團投資物業的賬面值為53,838,000港元(2024年：149,818,000港元)。

## 綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

## 5. 收益

本集團的年內收益分析如下：

|                   | 2025年<br>千港元     | 2024年<br>千港元     |
|-------------------|------------------|------------------|
| 來自室內裝潢工程的合約收益     | 5,008,703        | 5,992,431        |
| 來自改建與加建及建築工程的合約收益 | 4,979            | 2,364            |
| 製造、採購及分銷室內裝飾材料    | 122,106          | 1,982            |
|                   | <b>5,135,788</b> | <b>5,996,777</b> |

截至2025年12月31日止年度

|               | 室內<br>裝潢工程<br>千港元 | 改建與加建<br>及建築工程<br>千港元 | 製造、採購<br>及分銷室內<br>裝飾材料<br>千港元 | 總計<br>千港元        |
|---------------|-------------------|-----------------------|-------------------------------|------------------|
| 地區市場          |                   |                       |                               |                  |
| 香港            | 1,917,362         | 4,979                 | –                             | 1,922,341        |
| 澳門            | 519,967           | –                     | –                             | 519,967          |
| 新加坡共和國(「新加坡」) | 274,799           | –                     | –                             | 274,799          |
| 中國            | 2,296,575         | –                     | 118                           | 2,296,693        |
| 菲律賓共和國(「菲律賓」) | –                 | –                     | 121,988                       | 121,988          |
| 總計            | <b>5,008,703</b>  | <b>4,979</b>          | <b>122,106</b>                | <b>5,135,788</b> |
| 確認收益時間        |                   |                       |                               |                  |
| 某一時間點         | –                 | –                     | 122,106                       | 122,106          |
| 隨時間           | 5,008,703         | 4,979                 | –                             | 5,013,682        |
| 總計            | <b>5,008,703</b>  | <b>4,979</b>          | <b>122,106</b>                | <b>5,135,788</b> |

綜合財務報表附註  
截至2025年12月31日止年度

## 5. 收益 (續)

截至2024年12月31日止年度

|        | 室內<br>裝潢工程<br>千港元 | 改建與加建<br>及建築工程<br>千港元 | 製造、採購<br>及分銷室內<br>裝飾材料<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|--------|-------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------|
| 地區市場   |                   |                       |                               |           |
| 香港     | 2,017,394         | 2,364                 | 30                            | 2,019,788 |
| 澳門     | 261,684           | –                     | –                             | 261,684   |
| 新加坡    | 1,356,543         | –                     | –                             | 1,356,543 |
| 中國     | 2,356,810         | –                     | 433                           | 2,357,243 |
| 菲律賓    | –                 | –                     | 1,519                         | 1,519     |
| 總計     | 5,992,431         | 2,364                 | 1,982                         | 5,996,777 |
| 確認收益時間 |                   |                       |                               |           |
| 某一時間點  | –                 | –                     | 1,982                         | 1,982     |
| 隨時間    | 5,992,431         | 2,364                 | –                             | 5,994,795 |
| 總計     | 5,992,431         | 2,364                 | 1,982                         | 5,996,777 |

附註：於2025年12月31日分配至剩餘履約責任(未履行或部分未履行)的交易價格及預期確認收益時間如下：

|            | 建築合約         |              |
|------------|--------------|--------------|
|            | 2025年<br>千港元 | 2024年<br>千港元 |
| 於一年內       | 4,549,862    | 3,440,891    |
| 超過一年但不超過兩年 | 951,187      | 1,694,135    |
| 超過兩年       | 278,561      | 657,036      |
|            | 5,779,610    | 5,792,062    |

若干服務的期限為一年或以下。根據香港財務報告準則第15號所批准，分配至該等未履行合約的交易價格不予披露。



綜合財務報表附註  
截至2025年12月31日止年度

## 6. 經營分部(續)

### 分部收益及業績(續)

截至2024年12月31日止年度

|            | 於香港的<br>室內裝潢工程<br>千港元 | 於澳門的<br>室內裝潢工程<br>千港元 | 於新加坡的<br>室內裝潢工程<br>千港元 | 於中國的<br>室內裝潢工程<br>千港元 | 於香港的<br>改建與加建<br>及建築工程<br>千港元 | 製造、採購及<br>分銷室內<br>裝飾材料<br>千港元 | 分部總計<br>千港元 | 抵銷<br>千港元 | 綜合<br>千港元 |
|------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------|-----------|-----------|
| 收益         |                       |                       |                        |                       |                               |                               |             |           |           |
| 外部收益       | 2,017,394             | 261,684               | 1,356,543              | 2,356,810             | 2,364                         | 1,982                         | 5,996,777   | -         | 5,996,777 |
| 分部間收益      | -                     | -                     | -                      | -                     | -                             | 525,569                       | 525,569     | (525,569) | -         |
| 分部收益       | 2,017,394             | 261,684               | 1,356,543              | 2,356,810             | 2,364                         | 527,551                       | 6,522,346   | (525,569) | 5,996,777 |
| 分部利潤(虧損)   | 77,618                | 15,995                | 225,145                | (49,302)              | (29,953)                      | 201,886                       | 441,389     | -         | 441,389   |
| 分佔一間聯營公司業績 |                       |                       |                        |                       |                               |                               |             |           | 58        |
| 未分配其他收入    |                       |                       |                        |                       |                               |                               |             |           | 60,604    |
| 未分配公司開支    |                       |                       |                        |                       |                               |                               |             |           | (110,614) |
| 未分配融資成本    |                       |                       |                        |                       |                               |                               |             |           | (2,163)   |
| 除稅前利潤      |                       |                       |                        |                       |                               |                               |             |           | 389,274   |

經營分部的會計政策與附註3所載本集團的會計政策相同。分部利潤／虧損指各分部賺取的利潤／產生的虧損，不包括公司職能的收入及開支(其中包括若干其他收入、若干銷售開支、若干行政開支、若干其他開支、分佔一間聯營公司及一間合營企業業績及融資成本)。此乃就資源分配及表現評估而向本公司執行董事呈報的方法。

分部間收益按現行市價收取。

## 綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

## 6. 經營分部(續)

## 分部資產及負債

以下為按可呈報及經營分部分析本集團的資產及負債：

|                | 2025年<br>千港元 | 2024年<br>千港元 |
|----------------|--------------|--------------|
| 分部資產           |              |              |
| 於香港的室內裝潢工程     | 1,289,382    | 1,115,422    |
| 於澳門的室內裝潢工程     | 278,624      | 212,991      |
| 於新加坡的室內裝潢工程    | 82,382       | 178,777      |
| 於中國的室內裝潢工程     | 2,368,819    | 2,198,542    |
| 於香港的改建與加建及建築工程 | 51,163       | 63,575       |
| 製造、採購及分銷室內裝飾材料 | 369,306      | 214,136      |
| 分部資產總值         | 4,439,676    | 3,983,443    |
| 未分配公司資產        |              |              |
| 物業、廠房及設備       | 42,562       | 43,842       |
| 使用權資產          | 1,363        | 1,191        |
| 投資物業           | 53,838       | 149,818      |
| 於一間聯營公司的權益     | 94,241       | 92,471       |
| 於一間合營企業的權益     | 152,435      | –            |
| 按公允值計入損益的金融資產  | 21,063       | 23,535       |
| 遞延稅項資產         | 36,537       | 35,475       |
| 其他應收款項、預付款項及按金 | 96,252       | 74,255       |
| 可收回稅項          | 844          | 15,331       |
| 已抵押銀行存款        | 138,272      | 55,524       |
| 銀行結餘及現金        | 1,985,117    | 2,640,930    |
| 本集團的綜合資產總值     | 7,062,200    | 7,115,815    |

綜合財務報表附註  
截至2025年12月31日止年度

6. 經營分部(續)  
分部資產及負債(續)

|                | 2025<br>千港元 | 2024<br>千港元 |
|----------------|-------------|-------------|
| 分部負債           |             |             |
| 於香港的室內裝潢工程     | 570,543     | 518,835     |
| 於澳門的室內裝潢工程     | 188,591     | 70,312      |
| 於新加坡的室內裝潢工程    | 37,536      | 135,231     |
| 於中國的室內裝潢工程     | 2,255,238   | 2,264,200   |
| 於香港的改建與加建及建築工程 | 46,853      | 53,989      |
| 製造、採購及分銷室內裝飾材料 | 110,116     | 110,437     |
| 分部負債總額         | 3,208,877   | 3,153,004   |
| 未分配公司負債        |             |             |
| 其他應付款項         | 155,659     | 160,695     |
| 應付稅項           | 39,398      | 62,306      |
| 銀行借款           | 40,639      | 10,904      |
| 租賃負債           | 1,217       | 1,052       |
| 遞延稅項負債         | 817         | 3,240       |
| 本集團的綜合負債總額     | 3,446,607   | 3,391,201   |

為監察分部表現及於各分部間分配資源的目的：

- 除若干物業、廠房及設備、若干使用權資產、投資物業、於一間聯營公司的權益、於一間合營企業的權益、按公允值計入損益的金融資產、遞延稅項資產、若干其他應收款項、預付款項及按金、可收回稅項、已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金外，所有資產分配至經營分部。
- 除若干其他應付款項、應付稅項、銀行借款、若干租賃負債及遞延稅項負債外，所有負債分配至經營分部。

## 綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

## 6. 經營分部(續)

## 其他分部資料

截至2025年12月31日止年度

|   | 於香港的<br>室內裝潢工程<br>千港元 | 於澳門的<br>室內裝潢工程<br>千港元 | 於新加坡的<br>室內裝潢工程<br>千港元 | 於中國的<br>室內裝潢工程<br>千港元 | 於香港的<br>改建與加建<br>及建築工程<br>千港元 | 製造、採購及<br>分銷室內<br>裝飾材料<br>千港元 | 分部總計<br>千港元 | 未分配<br>千港元 | 綜合<br>千港元 |
|---|-----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------|------------|-----------|
| 計入分部損益或分部資產<br>計量的金額：                       |                       |                       |                        |                       |                               |                               |             |            |           |
| 添置物業、廠房及設備                                  | 42,703                | -                     | -                      | 2,204                 | -                             | 231,391                       | 276,298     | 1,113      | 277,411   |
| 添置使用權資產                                     | 700                   | -                     | 330                    | -                     | -                             | 518                           | 1,548       | 1,240      | 2,788     |
| 物業、廠房及設備折舊                                  | 4,725                 | 316                   | 57                     | 6,788                 | -                             | 6,706                         | 18,592      | 2,393      | 20,985    |
| 使用權資產折舊                                     | 626                   | 757                   | 844                    | -                     | -                             | 10,649                        | 12,876      | 1,068      | 13,944    |
| 於損益確認(回撥)的應收貿易<br>賬款及其他應收款項以及<br>應收票據減值虧損淨額 | 21,968                | (78)                  | (173)                  | 35,967                | (20)                          | -                             | 57,664      | -          | 57,664    |
| 於損益確認(回撥)的合約資產<br>減值虧損淨額                    | 6,835                 | (61)                  | (239)                  | (6,441)               | 20                            | -                             | 114         | -          | 114       |
| 出售物業、廠房及<br>設備(收益)虧損                        | -                     | -                     | -                      | (9)                   | -                             | 2,051                         | 2,042       | -          | 2,042     |
| 存貨撇減至可變現淨值                                  | -                     | -                     | -                      | -                     | -                             | 45                            | 45          | -          | 45        |

綜合財務報表附註  
截至2025年12月31日止年度

6. 經營分部(續)  
其他分部資料(續)

截至2024年12月31日止年度

|   | 於香港的<br>室內裝潢工程<br>千港元 | 於澳門的<br>室內裝潢工程<br>千港元 | 於新加坡的<br>室內裝潢工程<br>千港元 | 於中國的<br>室內裝潢工程<br>千港元 | 於香港的<br>改建與加建<br>及建築工程<br>千港元 | 製造、採購及<br>分銷室內<br>裝飾材料<br>千港元 | 分部總計<br>千港元 | 未分配<br>千港元 | 綜合<br>千港元 |
|---|-----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------|------------|-----------|
| 計入分部損益或分部資產<br>計量的金額：                       |                       |                       |                        |                       |                               |                               |             |            |           |
| 添置物業、廠房及設備                                  | 268                   | 1,353                 | 25                     | 1,288                 | -                             | 27,137                        | 30,071      | 35         | 30,106    |
| 添置使用權資產                                     | -                     | 1,514                 | 1,589                  | -                     | -                             | 54,758                        | 57,861      | 994        | 58,855    |
| 物業、廠房及設備折舊                                  | 4,114                 | 265                   | 52                     | 5,459                 | -                             | 4,645                         | 14,535      | 2,464      | 16,999    |
| 使用權資產折舊                                     | 637                   | 505                   | 2,373                  | -                     | -                             | 10,520                        | 14,035      | 906        | 14,941    |
| 於損益確認(回撥)的應收貿易<br>賬款及其他應收款項以及<br>應收票據減值虧損淨額 | 141                   | (97)                  | -                      | 39,195                | 17,981                        | -                             | 57,220      | -          | 57,220    |
| 於損益(回撥)確認的合約資產<br>減值虧損淨額                    | (8,854)               | -                     | (258)                  | 4,903                 | -                             | -                             | (4,209)     | -          | (4,209)   |
| 出售物業、廠房及設備虧損                                | -                     | 67                    | -                      | 824                   | -                             | 271                           | 1,162       | -          | 1,162     |
| 回撥存貨撇減至可變現淨值                                | -                     | -                     | -                      | -                     | -                             | (10,174)                      | (10,174)    | -          | (10,174)  |

## 綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

### 6. 經營分部(續)

#### 地區資料

本集團業務主要位於香港、澳門、新加坡及中國。

有關本集團來自外部客戶的收益資料乃按業務位置呈列。有關本集團非流動資產(不包括金融工具及遞延稅項資產)的資料乃按該等資產的地理位置呈列。

|     | 來自外部客戶的收益        |              | 非流動資產          |              |
|-----|------------------|--------------|----------------|--------------|
|     | 2025年<br>千港元     | 2024年<br>千港元 | 2025年<br>千港元   | 2024年<br>千港元 |
| 香港  | 1,922,341        | 2,019,758    | 416,478        | 225,005      |
| 澳門  | 519,967          | 261,684      | 1,053          | 2,136        |
| 新加坡 | 274,799          | 1,356,543    | 436            | 960          |
| 中國  | 2,418,681        | 2,358,792    | 530,102        | 312,099      |
|     | <b>5,135,788</b> | 5,996,777    | <b>948,069</b> | 540,200      |

本集團所有非流動資產(不包括金融工具及遞延稅項資產)均位於各集團實體所在的國家。

#### 有關主要客戶的資料

於相應年度，佔本集團總收益超過10%的客戶收益如下：

|          | 2025年<br>千港元 | 2024年<br>千港元 |
|----------|--------------|--------------|
| 客戶A(附註a) | 584,448      | 不適用(附註d)     |
| 客戶B(附註b) | 551,694      | 846,964      |
| 客戶C(附註c) | 不適用(附註d)     | 1,426,111    |

附註：

- (a) 於香港的室內裝潢工程產生的收益。
- (b) 於香港及中國的室內裝潢工程產生的收益。
- (c) 於澳門及新加坡的室內裝潢工程產生的收益。
- (d) 相應收益於相關年度並無佔本集團總收益超過10%。

綜合財務報表附註  
截至2025年12月31日止年度

## 7. 其他收入、其他收益及虧損

|                        | 2025年<br>千港元    | 2024年<br>千港元 |
|------------------------|-----------------|--------------|
| 其他收入                   |                 |              |
| 利息收入                   | 45,904          | 50,529       |
| 服務費及託管費收入              | 9,030           | 3,896        |
| 租金收入                   | 4,068           | 9,046        |
| 政府補助(附註)               | 2,618           | –            |
| 其他                     | 6,697           | 1,883        |
|                        | <b>68,317</b>   | 65,354       |
| 其他收益及虧損                |                 |              |
| 出售物業、廠房及設備虧損           | (2,042)         | (1,162)      |
| 按公允值計入損益的金融資產公允值變動虧損淨額 | (2,445)         | (57,366)     |
| 投資物業公允值變動虧損            | (11,134)        | (11,551)     |
| 匯兌(虧損)收益淨額             | (14,684)        | 7,003        |
|                        | <b>(30,305)</b> | (63,076)     |
|                        | <b>38,012</b>   | 2,278        |

附註：該款項指本集團從中國地方政府部門收取的補貼，作為支持本集團業務營運的鼓勵措施。由於該補助並無特定條件，故本集團於截至2025年12月31日止年度於取得相關中國政府部門批准後確認該等補助。

## 8. 預期信用損失模式項下的減值虧損，扣除回撥

|                     | 2025年<br>千港元  | 2024年<br>千港元 |
|---------------------|---------------|--------------|
| 就以下各項確認(回撥)減值虧損：    |               |              |
| 應收貿易賬款及其他應收款項以及應收票據 | 57,664        | 57,220       |
| 合約資產                | 114           | (4,209)      |
|                     | <b>57,778</b> | 53,011       |

減值評估詳情載於附註42。

## 綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

## 9. 融資成本

|                 | 2025年<br>千港元 | 2024年<br>千港元 |
|-----------------|--------------|--------------|
| 銀行借款的利息         | 926          | 1,381        |
| 租賃負債的利息         | 1,417        | 873          |
|                 | <b>2,343</b> | 2,254        |
| 減：計入合約成本的租賃負債利息 | (56)         | (91)         |
|                 | <b>2,287</b> | 2,163        |

## 10. 所得稅開支

|                | 2025年<br>千港元   | 2024年<br>千港元 |
|----------------|----------------|--------------|
| 即期稅項           |                |              |
| 香港利得稅          | 29,133         | 6,120        |
| 澳門所得補充稅        | 12,898         | 18,526       |
| 新加坡企業所得稅       | 143            | 39,948       |
| 中國企業所得稅        | 5,647          | 7,435        |
|                | <b>47,821</b>  | 72,029       |
| 過往年度(超額撥備)撥備不足 |                |              |
| 香港利得稅          | 91             | (2,066)      |
| 澳門所得補充稅        | (486)          | (923)        |
| 新加坡企業所得稅       | (1,551)        | (626)        |
| 中國企業所得稅        | 845            | 8,510        |
|                | <b>(1,101)</b> | 4,895        |
| 遞延稅項           |                |              |
| 本年度(附註36)      | (2,633)        | (8,447)      |
|                | <b>44,087</b>  | 68,477       |

香港利得稅乃根據兩個年度的估計應課稅利潤按稅率16.5%計算。

澳門所得補充稅乃根據兩個年度的估計應課稅利潤按稅率12%計算。

新加坡企業所得稅乃根據兩個年度的估計應課稅利潤按稅率17%計算。

綜合財務報表附註  
截至2025年12月31日止年度

## 10. 所得稅開支(續)

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司的稅率於兩個年度均為25%。若干中國附屬公司獲得相關稅務局的批准，並獲得高新技術企業資格，可有權享有由25%降至15%的稅務減免。

於2025年6月6日，本集團營運所在地香港頒佈《2025年稅務(修訂)(跨國企業集團最低稅)條例》，以實施經濟合作與發展組織(經合組織)／二十國集團侵蝕稅基和轉移利潤包容性框架－全球反侵蝕稅基規則侵蝕稅基和轉移利潤支柱二(「支柱二規則範本」)。新稅法自2025年1月1日起生效。

新稅法引入一項最低補足稅，並適用於本集團。本集團已根據本年度本集團財務表現的現有資訊評估其可能潛在風險。因此，該評估可能並不完全代表未來的情況。本集團屬於支柱二規則範本的範圍內。基於上述評估，本集團應能從本集團營運所在司法權區的過渡性安全港規則中受益。因此，本集團預計不會面臨支柱二「補足稅」的潛在風險。本集團持續監督支柱二規則範本(包括新稅法)的發展。

根據香港會計準則第12號規定例外情況後，本集團並無確認與支柱二所得稅相關的遞延稅項資產及負債(如有)。

年內所得稅開支與綜合損益及其他全面收益表內的除稅前利潤對賬如下：

|                       | 2025年<br>千港元 | 2024年<br>千港元 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 除稅前利潤                 | 310,172      | 389,274      |
| 按加權平均稅率計算的稅項(附註a)     | 46,807       | 59,947       |
| 不可扣稅開支的稅務影響           | 5,686        | 20,764       |
| 毋須課稅收入的稅務影響           | (5,265)      | (12,268)     |
| 分佔一間聯營公司業績的稅務影響       | (33)         | (10)         |
| 分佔一間合營企業業績的稅務影響       | (863)        | —            |
| 過往年度(超額撥備)撥備不足        | (1,101)      | 4,895        |
| 未確認稅務虧損的稅務影響          | 1,300        | 13,012       |
| 動用先前未確認的稅務虧損          | (1,902)      | (3,375)      |
| 按優惠稅率計算的所得稅           | (694)        | 4,005        |
| 有關研究及開發開支的額外稅項撥備(附註b) | (2,301)      | (17,673)     |
| 其他                    | 2,453        | (820)        |
| 年內所得稅開支               | 44,087       | 68,477       |

附註：

- (a) 截至2025年12月31日止年度，不同司法權區的加權平均適用稅率為15.1%(2024年：15.4%)。加權平均適用稅率是指本集團經營所在不同司法權區的加權平均稅率，以在該等司法權區產生的除稅前損益及適用的法定稅率為基準計算。
- (b) 於該兩個年度，一間中國附屬公司(2024年：兩間附屬公司)因合資格研究及開發開支而進一步獲授100%的稅項扣減。

## 綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

## 11. 年內利潤

|                           | 2025年<br>千港元 | 2024年<br>千港元 |
|---------------------------|--------------|--------------|
| 年內利潤乃經扣除(計入)下列各項後達致：      |              |              |
| 核數師酬金                     |              |              |
| 審核服務費                     | 1,040        | 1,400        |
| 非審核服務費                    | 403          | 574          |
|                           | 1,443        | 1,974        |
| 物業、廠房及設備折舊                | 20,985       | 16,999       |
| 使用權資產折舊                   | 13,944       | 14,941       |
|                           | 34,929       | 31,940       |
| 就以下各項確認為開支的存貨成本           |              |              |
| 外部收益                      | 76,900       | 1,804        |
| 分部間收益                     | 128,971      | 272,487      |
|                           | 205,871      | 274,291      |
| 存貨撇減(回撥撇減)至可變現淨值(計入銷售成本)  | 45           | (10,174)     |
| 確認為開支的合約成本                |              |              |
| 室內裝潢工程(附註)                | 4,367,797    | 5,191,676    |
| 改建與加建及建築工程                | 6,349        | 13,267       |
|                           | 4,374,146    | 5,204,943    |
| 研究及開發開支(計入其他開支)           | 91,547       | 95,872       |
| 員工成本                      |              |              |
| 員工成本總額(包括董事酬金)            | 524,821      | 512,461      |
| 減：計入合約成本、存貨以及研究及開發開支的員工成本 | (359,244)    | (344,082)    |
|                           | 165,577      | 168,379      |
| 投資物業租金收入總額                | (4,068)      | (9,046)      |
| 減：年內產生租金收入的投資物業產生的直接經營開支  | 494          | 1,146        |
|                           | (3,574)      | (7,900)      |

附註： 確認為開支的室內裝潢工程合約成本包括確認為開支的存貨成本128,971,000港元(2024年：272,487,000港元)。

綜合財務報表附註  
截至2025年12月31日止年度

## 12. 董事及最高行政人員酬金

根據適用的上市規則及香港公司條例披露的董事及最高行政人員年內酬金如下：

| 董事姓名       | 2025年        |                    |               |                     | 總計<br>千港元     |
|------------|--------------|--------------------|---------------|---------------------|---------------|
|            | 酬金<br>千港元    | 薪金及<br>其他福利<br>千港元 | 酌情賞金<br>千港元   | 退休福利<br>計劃供款<br>千港元 |               |
| 執行董事：      |              |                    |               |                     |               |
| 吳德坤先生      | -            | 2,397              | 12,000        | -                   | 14,397        |
| 吳智恒先生      | -            | 1,592              | 500           | 17                  | 2,109         |
| 丁敬勇先生      | -            | 819                | 573           | 52                  | 1,444         |
| 關義和先生      | -            | 1,320              | 2,000         | 18                  | 3,338         |
| 謝健瑜先生      | -            | 1,821              | 2,000         | 18                  | 3,839         |
| 非執行董事：     |              |                    |               |                     |               |
| 劉先生        | 600          | -                  | -             | 6                   | 606           |
| 獨立非執行董事：   |              |                    |               |                     |               |
| 譚燕明女士(附註a) | 360          | -                  | -             | -                   | 360           |
| 黃璞先生       | 360          | -                  | -             | -                   | 360           |
| 李正先生       | 360          | -                  | -             | -                   | 360           |
|            | <b>1,680</b> | <b>7,949</b>       | <b>17,073</b> | <b>111</b>          | <b>26,813</b> |

## 綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

## 12. 董事及最高行政人員酬金 (續)

| 董事姓名       | 酬金<br>千港元 | 薪金及<br>其他福利<br>千港元 | 2024年       |                     | 總計<br>千港元 |
|------------|-----------|--------------------|-------------|---------------------|-----------|
|            |           |                    | 酌情賞金<br>千港元 | 退休福利<br>計劃供款<br>千港元 |           |
| 執行董事：      |           |                    |             |                     |           |
| 吳德坤先生      | –         | 2,400              | 11,000      | –                   | 13,400    |
| 吳智恒先生      | –         | 1,587              | 1,500       | 18                  | 3,105     |
| 丁敬勇先生      | –         | 836                | 600         | 48                  | 1,484     |
| 關義和先生      | –         | 1,292              | 1,500       | 18                  | 2,810     |
| 謝健瑜先生      | –         | 1,791              | 2,000       | 18                  | 3,809     |
| 非執行董事：     |           |                    |             |                     |           |
| 劉先生        | 600       | –                  | –           | –                   | 600       |
| 嚴加敏女士(附註b) | 79        | –                  | 13          | –                   | 92        |
| 獨立非執行董事：   |           |                    |             |                     |           |
| 譚振雄先生(附註c) | 90        | –                  | –           | –                   | 90        |
| 嚴加敏女士(附註b) | 28        | –                  | –           | –                   | 28        |
| 譚燕明女士(附註a) | 163       | –                  | –           | –                   | 163       |
| 黃璞先生       | 360       | –                  | –           | –                   | 360       |
| 李正先生       | 360       | –                  | –           | –                   | 360       |
|            | 1,680     | 7,906              | 16,613      | 102                 | 26,301    |

附註：

- (a) 於2024年7月19日獲委任
- (b) 於2024年4月1日獲委任為本公司獨立非執行董事，其後於2024年4月29日獲調任為本公司非執行董事，並於2024年7月19日辭任。
- (c) 於2024年4月1日辭任

上表所示執行董事的酬金就彼等管理本公司及本集團事務所提供的服務而支付。上表所示非執行董事的酬金就其擔任本公司董事所提供的服務而支付，而上表所示獨立非執行董事的酬金就其擔任本公司董事所提供的服務而支付。

**綜合財務報表附註**  
截至2025年12月31日止年度

## 12. 董事及最高行政人員酬金 (續)

於兩個年度，概無董事放棄或同意放棄任何酬金的安排。

本集團無償向一名執行董事提供自第三方租賃的住所，供其及其家族成員使用。該實物利益的估計貨幣價值約為300,000港元(2024年：270,000港元)。

酌情獎金乃經參考個人及本集團表現後酌情釐定。

吳德坤先生亦為本公司行政總裁(「行政總裁」)，而彼於上表披露的酬金包括就其擔任行政總裁提供服務而支付的酬金。

## 13. 五名最高薪僱員

本集團年內五名最高薪僱員包括四名董事(2024年：四名董事)，其酬金詳情於上文附註12披露。年內餘下一名(2024年：一名)不屬本公司董事或最高行政人員的最高薪僱員酬金詳情如下：

|         | 2025年<br>千港元 | 2024年<br>千港元 |
|---------|--------------|--------------|
| 薪金及其他福利 | 1,361        | 1,600        |
| 酌情賞金    | 279          | -            |
|         | <b>1,640</b> | 1,600        |

不屬本公司董事而酬金介乎以下範圍的最高薪僱員人數如下：

|                         | 2025年 | 2024年 |
|-------------------------|-------|-------|
| 1,500,001港元至1,600,000港元 | -     | 1     |
| 1,600,001港元至1,700,000港元 | 1     | -     |

概無向本公司董事及本集團五名最高薪人士支付酬金作為加入本集團或於加入本集團時的獎勵或作為離職補償。

## 綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

## 14. 股息

|                                    | 2025年<br>千港元   | 2024年<br>千港元 |
|------------------------------------|----------------|--------------|
| 年內確認為分派予本公司普通股股東的股息：               |                |              |
| 2024年末期股息－每股6港仙(2024年：2023年末期股息－無) | <b>431,642</b> | —            |

於報告期末後，本公司董事會建議派付截至2025年12月31日止年度末期股息每股普通股5港仙(2024年：截至2024年12月31日止年度末期股息每股普通股6港仙及特別股息每股普通股14港仙)，合共107,911,000港元(2024年：431,642,000港元)，惟須待本公司股東於本公司應屆股東周年大會上批准後，方可作實。

## 15. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算得出：

|                            | 2025年<br>千港元   | 2024年<br>千港元 |
|----------------------------|----------------|--------------|
| 用作計算每股基本及攤薄盈利的本公司擁有人應佔年內利潤 | <b>267,276</b> | 320,797      |

|                        | 2025年<br>千股      | 2024年<br>千股 |
|------------------------|------------------|-------------|
| 用作計算每股基本及攤薄盈利的普通股加權平均數 | <b>2,158,210</b> | 2,158,210   |

由於本公司於兩個年度概無潛在攤薄普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

綜合財務報表附註  
截至2025年12月31日止年度

16. 物業、廠房及設備

|               | 自有物業<br>千港元 | 在建工程<br>千港元 | 租賃          |              | 傢具、裝置      |       | 汽車<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|---------------|-------------|-------------|-------------|--------------|------------|-------|-----------|-----------|
|               |             |             | 物業裝修<br>千港元 | 廠房及機器<br>千港元 | 及設備<br>千港元 |       |           |           |
| 成本            |             |             |             |              |            |       |           |           |
| 於2024年1月1日    | 216,610     | -           | 63,882      | 30,979       | 20,706     | 4,733 | 336,910   |           |
| 匯兌調整          | (1,221)     | (380)       | (1,318)     | (559)        | (255)      | (50)  | (3,783)   |           |
| 添置            | -           | 24,464      | 2,199       | 1,773        | 1,410      | 260   | 30,106    |           |
| 出售            | -           | -           | (1,675)     | (1,444)      | (163)      | -     | (3,282)   |           |
| 於2024年12月31日  | 215,389     | 24,084      | 63,088      | 30,749       | 21,698     | 4,943 | 359,951   |           |
| 匯兌調整          | 7,152       | 260         | 1,531       | 881          | 327        | 57    | 10,208    |           |
| 添置            | 40,505      | 207,106     | 542         | 24,173       | 4,288      | 797   | 277,411   |           |
| 轉撥自投資物業(附註18) | 85,973      | -           | -           | -            | -          | -     | 85,973    |           |
| 重新分類          | 231,450     | (231,450)   | -           | -            | -          | -     | -         |           |
| 出售            | -           | -           | -           | (7,836)      | (90)       | (408) | (8,334)   |           |
| 於2025年12月31日  | 580,469     | -           | 65,161      | 47,967       | 26,223     | 5,389 | 725,209   |           |
| 折舊            |             |             |             |              |            |       |           |           |
| 於2024年1月1日    | 33,471      | -           | 31,832      | 21,393       | 15,974     | 3,000 | 105,670   |           |
| 匯兌調整          | (138)       | -           | (712)       | (349)        | (203)      | (27)  | (1,429)   |           |
| 年內撥備          | 7,030       | -           | 6,096       | 1,189        | 2,242      | 442   | 16,999    |           |
| 於出售時抵銷        | -           | -           | (836)       | (1,176)      | (108)      | -     | (2,120)   |           |
| 於2024年12月31日  | 40,363      | -           | 36,380      | 21,057       | 17,905     | 3,415 | 119,120   |           |
| 匯兌調整          | 216         | -           | 953         | 359          | 258        | 34    | 1,820     |           |
| 年內撥備          | 9,197       | -           | 6,857       | 2,166        | 2,284      | 481   | 20,985    |           |
| 於出售時抵銷        | -           | -           | -           | (5,267)      | (81)       | (239) | (5,587)   |           |
| 於2025年12月31日  | 49,776      | -           | 44,190      | 18,315       | 20,366     | 3,691 | 136,338   |           |
| 賬面值           |             |             |             |              |            |       |           |           |
| 於2025年12月31日  | 530,693     | -           | 20,971      | 29,652       | 5,857      | 1,698 | 588,871   |           |
| 於2024年12月31日  | 175,026     | 24,084      | 26,708      | 9,692        | 3,793      | 1,528 | 240,831   |           |

折舊乃以物業、廠房及設備(在建工程除外)項目成本，計及其估計剩餘價值後，按估計可使用年期以直線法撇銷，每年折舊率如下：

|          |   |
|----------|---|
| 自有物業     | 剩餘租期或按可使用年期(以較短者為準)                       |
| 租賃物業裝修   | 10%至20%或按相關租賃的剩餘租期(以較短者為準)                |
| 廠房及機器    | 9%至19%                                    |
| 傢具、裝置及設備 | 18%至33 $\frac{1}{3}$ %或按相關租賃的剩餘租期(以較短者為準) |
| 汽車       | 18%至33 $\frac{1}{3}$ %                    |

## 綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

## 17. 使用權資產

|              | 土地使用權<br>千港元 | 租賃物業<br>千港元 | 辦公室設備<br>千港元 | 總計<br>千港元    |
|--------------|--------------|-------------|--------------|--------------|
| 成本           |              |             |              |              |
| 於2024年1月1日   | –            | 59,641      | 3,282        | 62,923       |
| 匯兌調整         | (494)        | (1,704)     | (2)          | (2,200)      |
| 添置           | 25,831       | 2,429       | –            | 28,260       |
| 租賃修訂         | –            | 30,595      | –            | 30,595       |
| 出售           | –            | –           | (1,740)      | (1,740)      |
| 於2024年12月31日 | 25,337       | 90,961      | 1,540        | 117,838      |
| 匯兌調整         | 640          | 2,201       | 3            | 2,844        |
| 添置           | 82           | 700         | –            | 782          |
| 租賃修訂         | –            | 2,006       | –            | 2,006        |
| 出售           | –            | (7,864)     | –            | (7,864)      |
| 於2025年12月31日 | 26,059       | 88,004      | 1,543        | 115,606      |
| 折舊           |              |             |              |              |
| 於2024年1月1日   | –            | 47,947      | 2,316        | 50,263       |
| 匯兌調整         | (7)          | (1,188)     | (1)          | (1,196)      |
| 年內撥備         | 444          | 14,239      | 258          | 14,941       |
| 於出售時抵銷       | –            | –           | (1,740)      | (1,740)      |
| 於2024年12月31日 | 437          | 60,998      | 833          | 62,268       |
| 匯兌調整         | 18           | 1,624       | 1            | 1,643        |
| 年內撥備         | 512          | 13,173      | 259          | 13,944       |
| 於出售時抵銷       | –            | (7,864)     | –            | (7,864)      |
| 於2025年12月31日 | 967          | 67,931      | 1,093        | 69,991       |
| 賬面值          |              |             |              |              |
| 於2025年12月31日 | 25,092       | 20,073      | 450          | 45,615       |
| 於2024年12月31日 | 24,900       | 29,963      | 707          | 55,570       |
|              |              |             | 2025年<br>千港元 | 2024年<br>千港元 |
| 有關短期租賃的開支    |              |             | 23,498       | 23,389       |
| 租賃現金流出總額     |              |             | 37,626       | 38,837       |

本集團的土地使用權於截至2024年12月31日止年度購入並悉數預付款項。於兩個年度，本集團為其營運租賃廠房、倉庫、辦公室物業、辦公室設備及員工宿舍。所訂立租賃合約固定為期2至6年。租賃條款按個別基準磋商，其中包括不同的條款及條件。於釐定租期及評估不可撤銷期限時，本集團應用合約的定義並釐定可強制執行合約的期間。

本集團定期為工地辦公室、倉庫、員工宿舍、停車場及辦公室設備訂立短期租賃，相應的短期租賃開支於上文披露。

綜合財務報表附註  
截至2025年12月31日止年度

## 18. 投資物業

|                   | 千港元      |
|-------------------|----------|
| 公允值               |          |
| 於2024年1月1日        | 164,659  |
| 匯兌調整              | (3,290)  |
| 於損益確認的公允值未變現虧損    | (11,551) |
| 於2024年12月31日      | 149,818  |
| 匯兌調整              | 1,127    |
| 轉撥至物業、廠房及設備(附註16) | (85,973) |
| 於損益確認的公允值未變現虧損    | (11,134) |
| 於2025年12月31日      | 53,838   |

截至2025年12月31日止年度，本集團將自有物業若干單位的用途由投資物業更改為自用物業。該等單位位於同一樓宇，該樓宇為本集團於中國兩項商業物業的其中一項。因此，由本公司董事釐定的於轉撥日期公允值為85,973,000港元的相關物業部分由投資物業重新分類至物業、廠房及設備。

於2025年12月31日及2024年12月31日，本集團的物業權益包括：(i)位於香港的一幅或一塊持作資本增值土地；及(ii)位於中國的兩項根據經營租賃持有以賺取租金收入的商用物業。其乃採用公允值模式計量，並分類及入賬列為投資物業。於截至2025年12月31日止年度確認的公允值變動虧損為11,134,000港元(2024年：11,551,000港元)。

本集團投資物業於2025年12月31日及2024年12月31日的公允值乃根據一名與本集團並無關連的獨立合資格專業估值師中誠達資產評估顧問有限公司分別於有關日期作出的估值計算得出。

有關位於香港的一幅或一塊土地的估值乃參考相同地點及條件的相似物業的交易價市場證據後採用直接比較法釐定。

位於中國的另外兩項商用物業公允值根據收入資本化方法釐定，該等物業所有可出租單位的市場租金均按投資者對該類型物業的預期復歸收益進行評估及貼現。市場租金乃經參考物業可出租單位及鄰近地區其他相似物業的出租所得租金進行評估。貼現率乃經參考從分析相關地點相似商用物業的銷售交易得出的收益後釐定，並考慮物業投資者的市場預期進行調整，以反映本集團投資物業的特定因素。

於估計有關物業的公允值時，有關物業的最高及最佳用途為其目前用途。

## 綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

## 18. 投資物業(續)

下表列示釐定有關投資物業公允值的資料(具體而言,所用估值技術及輸入數據),以及根據輸入數據對公允值計量而言屬可觀察的程度對公允值計量進行分類(第1至第3層)的公允值層級。

| 綜合財務狀況表內<br>本集團持有的投資<br>物業                                | 公允<br>值層級 | 估值技術及<br>主要輸入數據    | 重大不可觀察輸入數據  | 不可觀察輸入數據<br>與公允值的關係  |
|---|-----------|--------------------|---|--|
| 賬面值2,410,000<br>港元(2024年:<br>2,410,000港元)的<br>香港投資物業      | 第3層       | 直接比較法<br>主要輸入數據為   | (1) 經調整單位售價<br>(1) 經考慮可資比較物業項目<br>與有關物業的規模、位置<br>及特徵後,按建築面積基<br>準,有關物業的經調整單<br>位售價介乎每平方米230港<br>元至287港元(2024年:411<br>港元至808港元)。         | (1) 所使用經調整單位售價增<br>加將導致投資物業的公允<br>值增加,反之亦然。  |
| 賬面值為45,948,000<br>港元(2024年:<br>141,469,000港元)<br>的中國投資物業  | 第3層       | 收入資本化方法<br>主要輸入數據為 | (1) 復歸收益率<br>(1) 復歸收益率5.5%(2024年:<br>6.0%)<br><br>(2) 年度市場單位租<br>金<br>(2) 每建築面積(平方米)的年<br>度市場單位租金為712元人<br>民幣(「人民幣」)(2024年:<br>959元人民幣) | (1) 所使用復歸收益率上升將<br>引致投資物業的公允值下<br>降,反之亦然。<br><br>(2) 所使用的年度市場單位租<br>金增加將引致投資物業的<br>公允值增加,反之亦然。 |
| 賬面值為5,480,000<br>港元(2024年:<br>5,939,000<br>港元)的中國投資<br>物業 | 第3層       | 收入資本化方法<br>主要輸入數據為 | (1) 復歸收益率<br>(1) 復歸收益率5.5%(2024年:<br>5.5%)<br><br>(2) 年度市場單位租<br>金<br>(2) 每建築面積(平方米)的年度<br>市場單位租金為1,717元人<br>民幣(2024年:1,907元人民<br>幣)    | (1) 所使用復歸收益率上升將<br>引致投資物業的公允值下<br>降,反之亦然。<br><br>(2) 所使用的年度市場單位租<br>金增加將引致投資物業的<br>公允值增加,反之亦然。 |

綜合財務報表附註  
截至2025年12月31日止年度

## 18. 投資物業(續)

於2025年12月31日及2024年12月31日，所有投資物業的公允值乃採用重大不可觀察輸入數據的估值技術計量，因此分類為公允值層級第3層。年內概無轉入或轉出第3層。

## 19. 商譽

|  | 千港元   |
|--|-------|
| 於2024年1月1日、2024年12月31日及2025年12月31日的賬面值 | 1,510 |

有關金額指於收購附屬公司承達木材制品有限公司(「承達木材」)及承達宜居有限公司(「承達宜居」)時，所付代價超出所獲資產淨值公允值的差額。就減值測試而言，商譽賬面值已分配至香港分部室內裝潢工程下的承達木材及製造、採購及分銷室內裝飾材料分部下的承達宜居的現金產生單位，分別為746,000港元及764,000港元。承達木材及承達宜居的現金產生單位可收回金額根據使用價值計算釐定。並無確認減值。

## 20. 於一間聯營公司的權益

|                       | 2025年<br>千港元  | 2024年<br>千港元 |
|-----------------------|---------------|--------------|
| 非上市股份，按成本             | —             | —            |
| 視作向一間聯營公司出資(附註)       | 56,517        | 56,517       |
| 分佔收購後利潤及其他全面開支，扣除已收股息 | 37,724        | 35,954       |
|                       | <b>94,241</b> | 92,471       |

附註：視作向一間聯營公司出資指向一間聯營公司墊付的貸款，該貸款為無抵押、免息及並無固定還款期。本公司董事認為，該貸款實質上構成於該聯營公司投資的一部分。

於2025年12月31日及2024年12月31日，本集團於下列聯營公司擁有權益：

| 實體名稱   | 業務<br>結構形式 | 註冊成立<br>所在國家 | 主要經營<br>地點 | 持有<br>股份類別 | 本集團所持已發行股本<br>及投票權比例 |            | 主要業務 |
|--|------------|--------------|------------|------------|----------------------|------------|------|
|  |            |              |            |            | 2025年<br>%           | 2024年<br>% |      |
| EAGLE VISION DEVELOPMENT LIMITED<br>(「Eagle Vision」) | 註冊成立       | 英屬處女群島       | 香港         | 普通股        | 28.57                | 28.57      | 投資控股 |

## 綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

## 20. 於一間聯營公司的權益(續)

Eagle Vision根據香港財務報告會計準則編製的綜合財務資料概要載列如下：

|              | 2025年<br>千港元 | 2024年<br>千港元 |
|--------------|--------------|--------------|
| 流動資產         | 403,095      | 380,436      |
| 非流動資產        | 369,797      | 371,910      |
| 流動負債         | (338,467)    | (346,560)    |
| 非流動負債        | (46,316)     | (34,027)     |
| 資產淨值         | 388,109      | 371,759      |
| 應佔資產淨值：      |              |              |
| 股東           | 132,042      | 125,846      |
| 非控股權益        | 256,067      | 245,913      |
|              | 388,109      | 371,759      |
| 收益           | 423,900      | 366,498      |
| 年內利潤(虧損)     | 9,172        | (1,261)      |
| 應佔：          |              |              |
| 股東           | 5,133        | 161          |
| 非控股權益        | 4,039        | (1,422)      |
|              | 9,172        | (1,261)      |
| 年內其他全面收益(開支) | 11,150       | (3,214)      |
| 應佔：          |              |              |
| 股東           | 5,485        | (1,657)      |
| 非控股權益        | 5,665        | (1,557)      |
|              | 11,150       | (3,214)      |
| 年內全面收益(開支)總額 | 20,322       | (4,475)      |
| 應佔：          |              |              |
| 股東           | 10,618       | (1,496)      |
| 非控股權益        | 9,704        | (2,979)      |
|              | 20,322       | (4,475)      |

綜合財務報表附註  
截至2025年12月31日止年度

## 20. 於一間聯營公司的權益(續)

上述Eagle Vision的綜合財務資料概要與於綜合財務報表所確認於聯營公司的權益的賬面值對賬：

|             | 2025年<br>千港元 | 2024年<br>千港元 |
|-------------|--------------|--------------|
| 股東應佔資產淨值    | 132,042      | 125,846      |
| 本集團所有權權益比率  | 28.57%       | 28.57%       |
| 視作向一間聯營公司出資 | 37,724       | 35,954       |
| 本集團權益賬面值    | 56,517       | 56,517       |
|             | 94,241       | 92,471       |

## 21. 於一間合營企業的權益

|                 | 2025年<br>千港元 | 2024年<br>千港元 |
|-----------------|--------------|--------------|
| 非上市股份，按成本       | —            | —            |
| 視作向一間合營企業出資(附註) | 142,913      | —            |
| 分佔收購後利潤及其他全面收益  | 9,522        | —            |
|                 | 152,435      | —            |

附註：視作向一間合營企業出資指向一間合營企業墊付的貸款，該貸款為無抵押、免息及並無固定還款期。本公司董事認為，該貸款實質上構成於該合營企業投資的一部分。

於2025年12月31日及2024年12月31日，本集團於下列合營企業擁有權益：

| 實體名稱   | 業務<br>結構形式 | 註冊成立<br>所在國家 | 主要經營<br>地點 | 持有<br>股份類別 | 本集團所持已發行股本<br>及投票權比例 |            | 主要業務 |
|--|------------|--------------|------------|------------|----------------------|------------|------|
|  |            |              |            |            | 2025年<br>%           | 2024年<br>% |      |
| Quarella Global Limited<br>(「Quarella Global」) | 註冊成立       | 英屬處女群島       | 香港         | 普通股        | 50                   | 不適用        | 投資控股 |

於2025年4月9日，GLORYEILD ENTERPRISES LIMITED(本公司直接全資附屬公司)、朗昇國際有限公司與Quarella Global訂立股東契據，內容有關就收購可維萊集團有限公司(「可維萊集團」)全部已發行股本及可維萊集團於完成收購事項時結欠Quarella Holdings Limited的所有款項而成立合營企業。可維萊集團及其附屬公司主要從事分銷建築及室內裝修材料分銷。

有關詳情，請參閱本公司日期為2025年4月9日的公告。

## 綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

## 21. 於一間合營企業的權益(續)

Quarella Global根據香港財務報告會計準則編製的綜合財務資料概要載列如下：

|                               | 2025年<br>千港元 |
|-------------------------------|--------------|
| 流動資產                          | 341,689      |
| 非流動資產                         | 49,043       |
| 流動負債                          | (371,631)    |
| 非流動負債                         | (56)         |
| 資產淨值                          | 19,045       |
| 上述資產及負債金額包括以下：                |              |
| 現金及現金等價物                      | 12,862       |
| 流動金融負債(不包括應付貿易賬款及其他應付款項以及撥備)  | 286,015      |
| 非流動金融負債(不包括應付貿易賬款及其他應付款項以及撥備) | 56           |
| 收益                            | 159,031      |
| 年內利潤                          | 10,464       |
| 年內其他全面收益                      | 8,580        |
| 年內全面收益總額                      | 19,044       |
| 上述年內利潤包括以下：                   |              |
| 折舊及攤銷                         | 2,734        |
| 利息收入                          | (63)         |
| 利息開支                          | 45           |

**綜合財務報表附註**  
截至2025年12月31日止年度

## 21. 於一間合營企業的權益(續)

上述Quarella Global的綜合財務資料概要與於綜合財務報表所確認於合營企業的權益的賬面值對賬：

|             | 2025年<br>千港元   |
|-------------|----------------|
| 股東應佔資產淨值    | 19,045         |
| 本集團所有權權益比率  | 50%            |
| 視作向一間合營企業出資 | 9,522          |
| 本集團權益賬面值    | 142,913        |
|             | <b>152,435</b> |

## 22. 按公允值計入損益的金融資產

|        | 2025年<br>千港元  | 2024年<br>千港元 |
|--------|---------------|--------------|
| 上市權益證券 | 14,170        | 17,048       |
| 理財產品   | 6,893         | 6,487        |
|        | <b>21,063</b> | 23,535       |

本年度，按公允值計入損益的金融資產公允值變動虧損淨額2,445,000港元(2024年：57,366,000港元)於損益確認。

## 23. 存貨

|      | 2025年<br>千港元  | 2024年<br>千港元 |
|------|---------------|--------------|
| 原材料  | 8,353         | 6,086        |
| 半製成品 | 15,183        | 24,874       |
|      | <b>23,536</b> | 30,960       |

## 綜合財務報表附註

截至 2025 年 12 月 31 日止年度

## 24. 應收貿易賬款及其他應收款項以及應收票據

於各報告期末，應收貿易賬款及其他應收款項以及應收票據(包括應收第三方款項)如下：

|                   | 2025年<br>千港元 | 2024年<br>千港元 |
|-------------------|--------------|--------------|
| 應收貿易賬款(賬面總值)      |              |              |
| 室內裝潢工程            | 1,259,675    | 1,282,110    |
| 改建與加建及建築工程        | –            | 3,035        |
| 製造、採購及分銷室內裝飾材料    | 11,055       | 2,318        |
|                   | 1,270,730    | 1,287,463    |
| 減：信用損失撥備          | (148,267)    | (84,264)     |
| 應收貿易賬款(賬面淨值)      | 1,122,463    | 1,203,199    |
| 未開票應收款項(賬面總值)(附註) | 1,247,876    | 1,065,388    |
| 減：信用損失撥備          | (106,400)    | (121,814)    |
| 未開票應收款項(賬面淨值)     | 1,141,476    | 943,574      |
| 其他應收款項(賬面總值)      | 137,685      | 139,947      |
| 減：信用損失撥備          | (29,834)     | (29,022)     |
| 其他應收款項(賬面淨值)      | 107,851      | 110,925      |
| 應收票據(賬面總值)        | 47,304       | 19,216       |
| 減：信用損失撥備          | (808)        | (130)        |
| 應收票據(賬面淨值)        | 46,496       | 19,086       |
| 預付款項及按金           | 384,778      | 480,705      |
|                   | 2,803,064    | 2,757,489    |
| 就呈報目的分析為：         |              |              |
| 流動資產              | 2,791,505    | 2,757,489    |
| 非流動資產             | 11,559       | –            |
|                   | 2,803,064    | 2,757,489    |

附註： 未開票應收款項指根據合約條款就建築合約的已完成部分將予開票的合約應收款項餘額。

**綜合財務報表附註**  
截至2025年12月31日止年度

## 24. 應收貿易賬款及其他應收款項以及應收票據(續)

### 應收貿易賬款

本集團給予其貿易客戶的信貸期為14至90日。以下為於各報告期末按發票日期呈列的應收貿易賬款(扣除信用損失撥備)賬齡分析：

|        | 2025年<br>千港元     | 2024年<br>千港元 |
|--------|------------------|--------------|
| 1至30日  | 531,642          | 459,021      |
| 31至60日 | 105,249          | 134,937      |
| 61至90日 | 72,469           | 40,181       |
| 超過90日  | 413,103          | 569,060      |
|        | <b>1,122,463</b> | 1,203,199    |

本集團接納任何新客戶前，會先評估潛在客戶的信貸質素並釐定其信貸額度。本集團定期檢討現有客戶的還款能力。

於2025年12月31日，本集團應收貿易賬款結餘包括賬面總值為553,679,000港元(2024年：665,427,000港元)的應收客戶款項，該等款項於報告日期已逾期。於已逾期的結餘中，有382,144,000港元(2024年：533,698,000港元)已逾期超過90日但未被視為違約。本集團經了解該等客戶的背景及該等客戶的良好付款記錄以及與該等客戶的持續業務關係往來後，認為信貸質素無重大變動，故本集團未採用逾期超過90日的應收貿易賬款根據預期信用損失模式屬違約的假設。此外，該等長期未償還結餘主要由於逾期付款屬建築業內慣常做法及相關客戶的內部程序冗長。本集團已根據該等客戶的過往違約率、違約的可能性及違約風險，單獨評估及／或以合適分組集體評估該等客戶的信貸風險，並已就毋須付出不必要成本或努力即可獲得的前瞻性資料作出調整。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

## 綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

## 24. 應收貿易賬款及其他應收款項以及應收票據(續)

## 應收票據

於2025年12月31日，應收票據賬面值46,496,000港元(2024年：19,086,000港元)由本集團就結算而持有。本集團所持的所有應收票據的到期期限均少於一年。

應收票據(扣除信用損失撥備)的賬齡如下：

|        | 2025年<br>千港元           | 2024年<br>千港元  |
|--------|------------------------|---------------|
| 1至30日  | 21,037 <sup>(附註)</sup> | 16,566        |
| 31至60日 | 850                    | 1,106         |
| 61至90日 | —                      | 1,344         |
| 超過90日  | 24,609                 | 70            |
|        | <b>46,496</b>          | <b>19,086</b> |

附註：於2025年12月31日，相關應收票據2,285,000港元，由同系附屬公司開具。

應收貿易賬款及其他應收款項以及應收票據的減值評估詳情載於附註42。

## 25. 應收一間關聯公司款項

應收一間關聯公司款項，該公司由劉先生及其配偶擁有實益權益，即應收貿易賬款。

本集團給予應收一間關聯公司貿易賬款30日的信貸期。於2024年12月31日，根據發票日期，應收一間關聯公司貿易賬款的賬齡為超過90日。本集團並無就該結餘持有任何抵押品。

應收一間關聯公司款項減值評估詳情載於附註42。

## 26. 應收同系附屬公司款項

本集團給予應收同系附屬公司貿易賬款30日的信貸期。以下為於各報告期末按發票日期呈列的應收同系附屬公司貿易賬款賬齡分析：

|       | 2025年<br>千港元 | 2024年<br>千港元 |
|-------|--------------|--------------|
| 1至30日 | 1,004        | 545          |
| 超過90日 | 1,088        | 4,080        |
|       | <b>2,092</b> | <b>4,625</b> |

本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

應收同系附屬公司款項減值評估詳情載於附註42。

綜合財務報表附註  
截至2025年12月31日止年度

## 27. 合約資產

|                | 2025年<br>千港元 | 2024年<br>千港元 |
|----------------|--------------|--------------|
| 合約資產(賬面總值)     |              |              |
| 室內裝潢工程         | 1,117,536    | 1,003,530    |
| 改建與加建及建築工程     | 30,479       | 39,841       |
| 製造、採購及分銷室內裝飾材料 | 206          | 433          |
|                | 1,148,221    | 1,043,804    |
| 減：信用損失撥備       | (33,056)     | (32,355)     |
| 列作流動資產的賬面淨值    | 1,115,165    | 1,011,449    |

於2025年12月31日，合約資產包括分別來自關聯公司及同系附屬公司的零及131,000港元(2024年：355,000港元及584,000港元)。

本集團將該等合約資產分類為流動類別，原因為本集團預期於其正常營運週期內將其變現。

本集團應用簡化方式計提香港財務報告準則第9號訂明的預期信用損失。年內減值虧損114,000港元已確認(2024年：4,209,000港元已回撥)。減值評估詳情載於附註42。

## 28. 已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金

於2025年12月31日，已抵押銀行存款按年利率介乎0.05%至3.50%(2024年：年利率0.10%)的市場利率計息。

於2025年12月31日，銀行結餘包括以固定年利率介乎0.64%至4.08%(2024年：年利率2.66%至5.24%)計息的固定存款1,037,003,000港元(2024年：1,603,575,000港元)。其餘銀行結餘按2025年12月31日的年利率介乎0.00002%至2.5%(2024年：年利率0.0001%至2.6%)的市場利率計息。

已抵押銀行存款指予以抵押以為若干應付票據、若干履約保函、預付款保函及投標保函作擔保的存款，因而分類為流動資產。

已抵押銀行存款以及銀行結餘的減值評估詳情載於附註42。

## 綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

## 29. 應付貿易賬款及其他應付款項

於報告期末，應付貿易賬款及其他應付款項包括未付貿易金額及日常經營成本。貿易採購的信貸期為7至45日。

|             | 2025年<br>千港元     | 2024年<br>千港元 |
|-------------|------------------|--------------|
| 合約債權人及供應商   | <b>1,839,400</b> | 1,741,848    |
| 應付保固金       | <b>480,599</b>   | 446,814      |
| 其他應付稅項      | <b>2,319,999</b> | 2,188,662    |
| 其他應付款項及應計款項 | <b>132,983</b>   | 128,492      |
|             | <b>152,325</b>   | 137,438      |
|             | <b>2,605,307</b> | 2,454,592    |

合約債權人及供應商按發票日期的賬齡分析呈列如下：

|        | 2025年<br>千港元     | 2024年<br>千港元 |
|--------|------------------|--------------|
| 1至30日  | <b>1,272,541</b> | 1,166,075    |
| 31至60日 | <b>77,167</b>    | 104,124      |
| 61至90日 | <b>41,601</b>    | 48,842       |
| 超過90日  | <b>448,091</b>   | 422,807      |
|        | <b>1,839,400</b> | 1,741,848    |

於2025年12月31日，本集團為數181,611,000港元(2024年：269,267,000港元)的應付保固金預期將於一年後支付。

## 30. 應付票據

於2025年12月31日及2024年12月31日，若干應付票據以若干已抵押銀行存款(載於附註28)作擔保，並按下列期限償還：

|        | 2025年<br>千港元   | 2024年<br>千港元 |
|--------|----------------|--------------|
| 1至30日  | <b>133,183</b> | 122,154      |
| 31至60日 | <b>93,682</b>  | 110,621      |
| 61至90日 | <b>97,129</b>  | 85,768       |
| 超過90日  | <b>204,418</b> | 294,388      |
|        | <b>528,412</b> | 612,931      |

綜合財務報表附註  
截至2025年12月31日止年度

### 31. 應付一間關聯公司款項

於2025年12月31日，應付一間關聯公司款項指提前收取的租金收入。

### 32. 應付同系附屬公司款項

|        | 2025年<br>千港元 | 2024年<br>千港元 |
|--------|--------------|--------------|
| 應付保固金  | 227          | 3            |
| 其他應付款項 | 315          | —            |
|        | <b>542</b>   | 3            |

#### 應付同系附屬公司保固金

於2025年12月31日，應付同系附屬公司保固金3,000港元(2024年：3,000港元)預期將於一年後支付。

#### 應付同系附屬公司其他款項

於2025年12月31日，應付同系附屬公司其他款項指從同系附屬公司提前收取的租金收入。

### 33. 銀行借款

|             | 2025年              |               | 2024年              |            |
|-------------|--------------------|---------------|--------------------|------------|
|             | 實際利率<br>範圍<br>(年率) | 賬面值<br>千港元    | 實際利率<br>範圍<br>(年率) | 賬面值<br>千港元 |
| 已抵押浮息借款(附註) | —                  | —             | 5.91%              | 105        |
| 無抵押定息借款     | 2.85%至2.90%        | 40,639        | 3.80%              | 10,799     |
|             |                    | <b>40,639</b> |                    | 10,904     |

附註：於2024年12月31日，已抵押銀行借款以本集團一個商業物業(計入物業、廠房及設備)作抵押，賬面值為82,556,000港元。銀行借款已於截至2025年12月31日止年度悉數償還。

## 綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

## 34. 租賃負債

|                      | 2025年<br>千港元    | 2024年<br>千港元 |
|----------------------|-----------------|--------------|
| 應付租賃負債：              |                 |              |
| 於一年內                 | 12,832          | 11,985       |
| 超過一年但不超過兩年的期間        | 8,675           | 11,132       |
| 超過兩年但不超過五年的期間        | –               | 7,838        |
|                      | <b>21,507</b>   | 30,955       |
| 減：列作流動負債的12個月內到期結算款項 | <b>(12,832)</b> | (11,985)     |
| 列作非流動負債的12個月後到期結算款項  | <b>8,675</b>    | 18,970       |

於2025年12月31日，租賃負債所應用的增量借款年利率介乎於1.56%至5.96%（2024年：年利率介乎1.56%至6.81%）。

## 35. 合約負債

|                | 2025年<br>千港元   | 2024年<br>千港元 |
|----------------|----------------|--------------|
| 室內裝潢工程         | 183,512        | 171,426      |
| 改建與加建及建築工程     | –              | 3,415        |
| 製造、採購及分銷室內裝飾材料 | 26,343         | 41,429       |
| 列作流動負債         | <b>209,855</b> | 216,270      |

下表顯示確認有關結轉合約負債的收益金額：

|                  | 2025年<br>千港元   | 2024年<br>千港元 |
|------------------|----------------|--------------|
| 所確認計入年初合約負債結餘的收益 | <b>201,503</b> | 221,451      |

綜合財務報表附註  
截至2025年12月31日止年度

### 36. 遞延稅項資產／負債

就呈列綜合財務狀況表而言，若干遞延稅項資產及負債已抵銷。就財務報告而言的遞延稅項結餘分析如下：

|        | 2025年<br>千港元  | 2024年<br>千港元 |
|--------|---------------|--------------|
| 遞延稅項資產 | 36,537        | 35,475       |
| 遞延稅項負債 | (817)         | (3,240)      |
|        | <b>35,720</b> | 32,235       |

以下為本年度及過往年度已確認的主要遞延稅項負債及資產以及其變動：

|              | 加速<br>稅項折舊<br>千港元 | 預期信用<br>損失撥備<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|--------------|-------------------|---------------------|-----------|
| 於2024年1月1日   | (5,186)           | 29,629              | 24,443    |
| 匯兌調整         | 81                | (736)               | (655)     |
| 計入損益(附註10)   | 1,865             | 6,582               | 8,447     |
| 於2024年12月31日 | (3,240)           | 35,475              | 32,235    |
| 匯兌調整         | (46)              | 898                 | 852       |
| 計入損益(附註10)   | 2,469             | 164                 | 2,633     |
| 於2025年12月31日 | (817)             | 36,537              | 35,720    |

根據中國企業所得稅法，自2008年1月1日起，須就中國附屬公司賺取的利潤所宣派的股息繳納預扣稅。概無就中國附屬公司應佔累計利潤的暫時差額於綜合財務報表中作出遞延稅項撥備，此乃由於本集團可控制回撥暫時差額的時間，且暫時差額將不太可能於可見未來回撥。

## 綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

## 36. 遞延稅項資產／負債(續)

於報告期末，本集團可用於抵銷未來利潤的未動用估計稅務虧損為42,132,000港元(2024年：99,440,000港元)。由於可能無法產生應課稅利潤以抵銷估計稅務虧損，故並無就該等稅務虧損確認遞延稅項資產。下表包括未確認稅務虧損為7,280,000港元(2024年：66,108,000港元)並按到期日期披露。餘下34,852,000港元(2024年：33,332,000港元)的虧損可無限期結轉。

|       | 2025年<br>千港元 | 2024年<br>千港元 |
|-------|--------------|--------------|
| 2025年 | –            | 963          |
| 2026年 | <b>4,050</b> | 3,950        |
| 2027年 | <b>101</b>   | –            |
| 2028年 | <b>447</b>   | –            |
| 2029年 | –            | 61,195       |
| 2030年 | <b>2,682</b> | –            |
|       | <b>7,280</b> | 66,108       |

## 37. 股本

|                                    | 股數<br>千股  | 股本<br>千港元 |
|------------------------------------|-----------|-----------|
| 已發行及繳足無面值普通股                       |           |           |
| 於2024年1月1日、2024年12月31日及2025年12月31日 | 2,158,210 | 1,246,815 |

綜合財務報表附註  
截至2025年12月31日止年度

### 38. 本公司財務狀況表及儲備

|                 | 2025年<br>千港元     | 2024年<br>千港元 |
|-----------------|------------------|--------------|
| <b>非流動資產</b>    |                  |              |
| 於附屬公司的權益        | 1,660,502        | 1,677,518    |
| 物業、廠房及設備        | 1,201            | 557          |
| 使用權資產           | 6,903            | 3,381        |
|                 | <b>1,668,606</b> | 1,681,456    |
| <b>流動資產</b>     |                  |              |
| 預付款項及按金         | 2,415            | 3,125        |
| 可收回稅項           | 149              | 94           |
| 銀行結餘及現金         | 86,286           | 205,632      |
|                 | <b>88,850</b>    | 208,851      |
| <b>流動負債</b>     |                  |              |
| 其他應付款項          | 22,676           | 32,189       |
| 應付附屬公司款項        | 335,589          | 252,051      |
| 租賃負債            | 2,667            | 3,081        |
|                 | <b>360,932</b>   | 287,321      |
| <b>流動負債淨額</b>   | <b>(272,082)</b> | (78,470)     |
| <b>總資產減流動負債</b> | <b>1,396,524</b> | 1,602,986    |
| <b>股本及儲備</b>    |                  |              |
| 股本              | 1,246,815        | 1,246,815    |
| 儲備              | 145,608          | 355,781      |
|                 | <b>1,392,423</b> | 1,602,596    |
| <b>非流動負債</b>    |                  |              |
| 租賃負債            | 4,101            | 390          |
|                 | <b>1,396,524</b> | 1,602,986    |

#### 本公司儲備變動

|              | 股份溢價<br>千港元 | 其他儲備<br>千港元 | 累計利潤<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|--------------|-------------|-------------|-------------|-----------|
| 於2024年1月1日   | 19,700      | 33,600      | 284,937     | 338,237   |
| 年內利潤         | –           | –           | 17,541      | 17,541    |
| 撥回未領股息       | –           | –           | 3           | 3         |
| 於2024年12月31日 | 19,700      | 33,600      | 302,481     | 355,781   |
| 年內利潤         | –           | –           | 221,469     | 221,469   |
| 股息           | –           | –           | (431,642)   | (431,642) |
| 於2025年12月31日 | 19,700      | 33,600      | 92,308      | 145,608   |

## 綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

### 39. 經營租賃安排

#### 本集團作為出租人

截至2025年12月31日止年度所賺取的物業租金收入為4,068,000港元(2024年：9,046,000港元)。於2025年12月31日，賬面值為51,428,000港元(2024年：147,408,000港元)的投資物業持有作租賃用途。所持物業已承租一個月。

於報告期末，本集團作為出租人就以下未貼現應收租賃付款與承租人訂約：

|     | 2025年<br>千港元 | 2024年<br>千港元 |
|-----|--------------|--------------|
| 一年內 | 260          | 829          |

### 40. 資本承擔

|                                | 2025年<br>千港元 | 2024年<br>千港元 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 已訂約但未於綜合財務報表就物業、廠房及設備作出撥備的資本支出 | 27,575       | 163,057      |

### 41. 資本風險管理

本集團管理其資本，旨在透過優化債務及權益平衡使股東獲得最大化的回報，同時確保本集團內實體能夠保持其持續經營能力。於過往年度，本集團的整體策略維持不變。

本集團的資本架構包括債務淨額，其包括分別於附註33及34披露的銀行借款及租賃負債，扣除現金及現金等價物、已抵押銀行存款及本公司擁有人應佔權益(由已發行股本、儲備及累計利潤組成)。

本公司董事持續檢討資本架構。作為檢討的一部分，本公司董事考慮資本成本及與各類資本相關的風險。根據董事的推薦意見，本集團將透過支付股息、發行新股份及發行新債務或贖回現有債務，平衡其整體資本架構。

綜合財務報表附註  
截至2025年12月31日止年度

## 42. 金融工具

### 金融工具的類別

|               | 2025年<br>千港元     | 2024年<br>千港元 |
|---------------|------------------|--------------|
| 金融資產          |                  |              |
| 按攤銷成本計量的金融資產  | 4,543,768        | 4,978,160    |
| 按公允值計入損益的金融資產 | 21,063           | 23,535       |
|               | <b>4,564,831</b> | 5,001,695    |
| 金融負債          |                  |              |
| 按攤銷成本計量的金融負債  | 2,931,998        | 2,863,295    |

### 財務風險管理的目標及政策

本集團的金融工具包括按公允值計入損益的金融資產、應收貿易賬款及其他應收款項以及應收票據、應收一間關聯公司款項、應收同系附屬公司款項、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金、應付貿易賬款及其他應付款項、應付票據、應付同系附屬公司款項、銀行借款以及租賃負債。該等金融工具的詳情於相關附註內披露。與該等金融工具有關的風險包括市場風險(貨幣風險、公允值利率風險、現金流量利率風險及權益價格風險)、信貸風險及流動資金風險。如何減輕該等風險的政策載列如下。本集團管理層管理及監控該等風險，以確保及時有效地採取適當的措施。

## 綜合財務報表附註

截至 2025 年 12 月 31 日止年度

## 42. 金融工具(續)

## 財務風險管理的目標及政策(續)

## 市場風險

## (i) 貨幣風險

集團實體均以其各自的功能貨幣收取大部分的收益及產生大部分支出。本公司董事認為，由於本集團大部分交易以各個別集團實體的功能貨幣計值，故本集團所面臨的外匯風險並不重大。

本集團現時並無外幣對沖政策。然而，本集團管理層監控外匯風險，並將在有需要時考慮對沖重大的外幣風險。

本集團於報告期末以其各自集團實體功能貨幣以外貨幣計值的主要貨幣資產及負債的賬面值如下：

|                 | 資產             |              | 負債            |              |
|-----------------|----------------|--------------|---------------|--------------|
|                 | 2025年<br>千港元   | 2024年<br>千港元 | 2025年<br>千港元  | 2024年<br>千港元 |
| 港元兌澳門元(「澳門元」)   | <b>162,039</b> | 89,896       | <b>14,812</b> | 13,499       |
| 美元(「美元」)兌港元     | <b>300,878</b> | 58,030       | –             | 29           |
| 美元兌澳門元          | <b>106,389</b> | 2,568        | <b>7,032</b>  | 413          |
| 菲律賓比索兌港元        | <b>654</b>     | –            | –             | –            |
| 歐元兌港元及澳門元       | <b>1,344</b>   | 1,694        | –             | –            |
| 人民幣兌港元及澳門元      | <b>1,125</b>   | 1,231        | <b>45</b>     | 45           |
| 新加坡元(「新加坡元」)    |                |              |               |              |
| 兌港元及澳門元         | <b>447</b>     | 29,338       | –             | –            |
| 港元兌人民幣          | <b>104,333</b> | 133,124      | –             | –            |
| 港元兌新加坡元         | <b>13,999</b>  | 232,401      | <b>2,441</b>  | 3,640        |
| <b>集團內公司間結餘</b> |                |              |               |              |
| 新加坡元兌港元及澳門元     | <b>3,328</b>   | 1,646        | –             | –            |
| 港元兌人民幣          | <b>176,702</b> | 164,675      | –             | 318          |

綜合財務報表附註  
截至2025年12月31日止年度

## 42. 金融工具(續)

### 財務風險管理的目標及政策(續)

#### 市場風險(續)

##### (i) 貨幣風險(續)

##### 敏感度分析

由於港元與美元掛鈎且港元兌澳門元及美元兌澳門元的匯率相對穩定，本集團預期不會因港元兌澳門元、美元兌港元及美元兌澳門元的匯率波動而產生任何重大外幣風險。因此，本公司董事認為，本集團對港元兌澳門元、美元兌港元及美元兌澳門元之間匯率變動的風險敏感度屬輕微。

下表詳述本集團對於菲律賓比索兌港元、歐元兌港元及澳門元、人民幣兌港元及澳門元、新加坡元兌港元及澳門元、港元兌人民幣、港元兌新加坡元升值及貶值5%的敏感度。5%乃管理層對外幣匯率作出合理可能變動的評估。

本集團於報告期末的外幣風險敏感度分析僅包括未結算的外幣計值貨幣項目。

倘菲律賓比索兌港元、歐元兌港元及澳門元、人民幣兌港元及澳門元、新加坡元兌港元及澳門元、港元兌人民幣，或港元兌新加坡元升值5%，則以下正數表示本年度除稅後利潤增加。就菲律賓比索兌港元、歐元兌港元及澳門元、人民幣兌港元及澳門元、新加坡元兌港元及澳門元、港元兌人民幣，或港元兌新加坡元貶值5%而言，對年內除稅後利潤所產生的相等及相反影響載列如下：

|             | 除稅後利潤增加      |              |
|-------------|--------------|--------------|
|             | 2025年<br>千港元 | 2024年<br>千港元 |
| 菲律賓比索兌港元    | 27           | —            |
| 歐元兌港元及澳門元   | 58           | 74           |
| 人民幣兌港元及澳門元  | 46           | 51           |
| 新加坡元兌港元及澳門元 | 166          | 1,298        |
| 港元兌人民幣      | 11,423       | 11,978       |
| 港元兌新加坡元     | 480          | 9,494        |

管理層認為，由於年末風險並不能反映年內風險，故敏感度分析並不代表固有的外匯風險。

##### (ii) 公允值利率風險

公允值利率風險為金融工具的價值因市場利率變化而波動的風險。本集團的公允值利率風險與若干銀行存款的固定利率(詳情見附註28)、銀行借款(詳情見附註33)及租賃負債(詳情見附註34)有關。本集團管理層監察利率風險，並將於需要時考慮對沖重大利率風險。

## 綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

### 42. 金融工具(續)

#### 財務風險管理的目標及政策(續)

#### 市場風險(續)

##### (iii) 現金流量利率風險

現金流量利率風險是指金融工具的未來現金流量因市場利率變化而波動的风险。本集團的現金流量利率風險乃主要與浮息已抵押銀行存款、銀行結餘及銀行借款(已抵押銀行存款及銀行結餘詳情見附註28及銀行借款詳情見附註33)有關。本集團現時並無利率對沖政策。然而，本集團管理層監控利率風險，並將考慮在預期出現重大利率風險時採取其他必要措施。

本集團有關金融負債的利率風險於本附註的流動資金風險管理一節詳述。

#### 敏感度分析

下文的敏感度分析乃根據非衍生工具於各報告期末的利率風險釐定。編製浮息已抵押銀行存款、銀行結餘及銀行借款的分析時會假設於各報告期末仍未償還的已抵押銀行存款、銀行結餘及銀行借款於整個年度仍未償還。浮息已抵押銀行存款及銀行結餘上升或下跌10個基點乃管理層對利率作出合理可能變動的評估。倘利率按上述基點上升/下跌而所有其他變數維持不變，則本集團截至2025年12月31日止年度的除稅後利潤將增加/減少710,000港元(2024年：918,000港元)。浮息銀行借款上升或下跌50個基點乃管理層對利率作出合理可能變動的評估。倘利率按上述基點上升/下跌而所有其他變數維持不變，則本集團截至2025年12月31日止年度的除稅後利潤將減少/增加零(2024年：1,000港元)。

##### (iv) 權益價格風險

本集團的權益價格風險主要集中於按公允值計入損益的金融資產。此外，本集團設有專責團隊監察權益價格風險，並將於需要時考慮對沖風險。

#### 敏感度分析

下文的敏感度分析乃根據報告日期的權益價格風險釐定。

倘權益股份的價格上升/下降30%，由於按公允值計入損益的金融資產公允值有所變動，截至2025年12月31日止年度的利潤將增加/減少4,251,000港元(2024年：5,114,000港元)。

綜合財務報表附註  
截至2025年12月31日止年度

## 42. 金融工具(續)

### 財務風險管理的目標及政策(續)

#### 信貸風險及減值評估

本集團由於交易對手未能履行責任而將對本集團造成財務虧損的最高信貸風險來自綜合財務狀況表所載各自己確認的金融資產賬面值。本集團並無持有任何抵押品或採取其他信貸增強措施，以為其有關金融資產的信貸風險提供保障。

除按公允值計入損益的金融資產外，本集團根據預期信用損失模式對金融資產及其他項目進行減值評估。有關本集團信貸風險管理、最高信貸風險及相關減值評估(如適用)的資料概述如下：

#### 客戶合約產生的應收貿易賬款(包括未開票應收款項)、應收票據及合約資產

為將信貸風險減至最低，本集團管理層已委派一支團隊，負責制定信貸額度及信貸審批。本集團接納任何新客戶前，會先評估潛在客戶的信貸質素並釐定其信貸額度。本集團定期檢討現有客戶的還款能力。本集團亦制定其他監控程序以確保採取跟進措施收回逾期債務。就此而言，本公司董事認為本集團的信貸風險已大幅降低。此外，本集團根據預期信用損失模式對交易結餘單獨及／或集體進行減值評估。除出現信用減值的應收貿易賬款、應收票據及合約資產個別進行減值評估外，餘下應收貿易賬款、應收票據及合約資產參考本集團的內部信貸評級根據共同信貸風險特徵進行分組。定量披露的詳情於本附註下文載列。

#### 其他應收款項

就其他應收款項而言，本集團管理層根據歷史結算記錄、過往經驗以及定量及定性資料(屬合理及有理據支持的前瞻性資料)，定期對其他應收款項的可收回程度進行獨立評估。除出現信用減值的其他應收款項(根據存續期間的預期信用損失評估減值)外，其餘其他應收款項根據12個月預期信用損失評估減值。減值虧損1,075,000港元(2024年：16,818,000港元)已於年內損益中確認。

## 綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

### 42. 金融工具 (續)

#### 財務風險管理的目標及政策 (續)

#### 信貸風險及減值評估 (續)

#### 已抵押銀行存款及銀行結餘

已抵押銀行存款及銀行結餘的信貸風險有限，原因在於交易對手為獲國際信貸評級機構授予高信貸評級的金融機構。

除了存放於多家高信貸評級銀行的流動資金的信貸風險集中外，本集團並無任何其他重大集中信貸風險。應收貿易賬款由大量客戶組成。

本集團的內部信貸風險評級評估包括以下類別：

| 內部信貸評級 | 闡述                                  | 應收貿易賬款／<br>應收票據／合約資<br>產  | 其他金融資產／<br>其他項目           |
|--------|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 低風險    | 交易對手的違約風險低，且並無任何逾期款項                | 存續期間的預期<br>信用損失－<br>無信用減值 | 12個月預期信用損<br>失            |
| 觀察清單   | 債務人經常於到期日後償還，但通常悉數償清                | 存續期間的預期<br>信用損失－<br>無信用減值 | 12個月預期信用損<br>失            |
| 可疑     | 根據內部制定的資料或外部資源，信貸風險自初步<br>確認起顯著增加   | 存續期間的預期<br>信用損失－<br>無信用減值 | 存續期間的預期<br>信用損失－<br>無信用減值 |
| 損失     | 有證據表明資產出現信用減值                       | 存續期間的預期<br>信用損失－<br>信用減值  | 存續期間的預期<br>信用損失－<br>信用減值  |
| 撇銷     | 有證據表明債務人處於嚴重財務困難，而本集團收<br>回款項的可能性渺茫 | 撇銷有關款項                    | 撇銷有關款項                    |

綜合財務報表附註  
截至2025年12月31日止年度

## 42. 金融工具(續)

### 財務風險管理的目標及政策(續)

#### 信貸風險及減值評估(續)

下表詳列本集團須進行預期信用損失評估的金融資產及合約資產的信貸風險：

|            | 附註 | 內部信貸評級 | 12個月或存續期間的<br>預期信用損失   | 賬面總值         |              |
|------------|----|--------|------------------------|--------------|--------------|
|            |    |        |                        | 2025年<br>千港元 | 2024年<br>千港元 |
| 應收貿易賬款     | 24 | (附註)   | 存續期間的預期信用<br>損失(無信用減值) | 2,031,523    | 1,950,923    |
|            |    |        | 存續期間的預期信用<br>損失(信用減值)  | 487,083      | 401,928      |
|            |    |        |                        | 2,518,606    | 2,352,851    |
| 應收票據       | 24 | (附註)   | 存續期間的預期信用<br>損失(無信用減值) | 47,304       | 19,216       |
| 合約資產       | 27 | (附註)   | 存續期間的預期信用<br>損失(無信用減值) | 1,082,329    | 986,044      |
|            |    |        | 存續期間的預期信用<br>損失(信用減值)  | 65,892       | 57,760       |
|            |    |        |                        | 1,148,221    | 1,043,804    |
| 其他應收款項     | 24 | 低風險    | 12個月預期信用<br>損失(無信用減值)  | 106,329      | 110,304      |
|            |    |        | 存續期間的預期信用<br>損失(信用減值)  | 31,356       | 29,643       |
|            |    |        |                        | 137,685      | 139,947      |
| 應收一間關聯公司款項 | 25 | 低風險    | 12個月預期信用<br>損失(無信用減值)  | -            | 297          |
| 應收同系附屬公司款項 | 26 | 低風險    | 12個月預期信用<br>損失(無信用減值)  | 2,092        | 4,625        |
| 已抵押銀行存款    | 28 | 低風險    | 12個月預期信用<br>損失(無信用減值)  | 138,272      | 55,524       |
| 銀行結餘       | 28 | 低風險    | 12個月預期信用<br>損失(無信用減值)  | 1,984,229    | 2,640,634    |

附註：

就應收貿易賬款、應收票據及合約資產而言，本集團已採用香港財務報告準則第9號的簡化方法，按存續期間的預期信用損失計量虧損撥備。除信用減值的應收貿易賬款、應收票據及合約資產外，本集團按內部信貸評級分組以集體基準釐定預期信用損失。

## 綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

## 42. 金融工具(續)

## 財務風險管理的目標及政策(續)

## 信貸風險及減值評估(續)

作為本集團信貸風險管理的一部分，本集團對客戶進行內部信貸評級。下表提供有關因應收貿易賬款、應收票據及合約資產所面臨信貸風險的資料，其按存續期間預期信用損失(無信用減值)的集體基準進行評估。本集團已對信用減值且於2025年12月31日的賬面總值分別為487,083,000港元及65,892,000港元(2024年：分別為401,928,000港元及57,760,000港元)的應收貿易賬款及合約資產進行單獨評估。

## 賬面總值

| 內部信貸評級 | 平均損失率 | 2025年             |             |             | 平均損失率 | 2024年             |             |             |
|--------|-------|-------------------|-------------|-------------|-------|-------------------|-------------|-------------|
|        |       | 應收<br>貿易賬款<br>千港元 | 應收票據<br>千港元 | 合約資產<br>千港元 |       | 應收<br>貿易賬款<br>千港元 | 應收票據<br>千港元 | 合約資產<br>千港元 |
| 低風險    | 0.02% | 801,921           | 21,072      | 789,420     | 0.01% | 906,050           | 17,964      | 628,500     |
| 觀察清單   | 0.58% | 1,229,602         | 26,232      | 292,909     | 3.45% | 1,044,873         | 1,252       | 357,544     |
|        |       | 2,031,523         | 47,304      | 1,082,329   |       | 1,950,923         | 19,216      | 986,044     |

估計損失率乃基於債務人的預期年期內的過往觀察所得的違約率估計，並就毋須付出不必要成本或努力即可獲得的前瞻性資料作出調整。本集團管理層定期檢討分組，確保已更新特定債務人的相關資料。應收票據及合約資產與同類合約的應收貿易賬款具有大致相同的風險特徵。本集團因此認為，應收貿易賬款的損失率為應收票據及合約資產損失率的合理近似值。

下表列示已根據簡化方法就應收貿易賬款及應收票據確認存續期間的預期信用損失的變動。

|              | 存續期間的<br>預期信用損失<br>(無信用減值)<br>千港元 | 應收貿易賬款<br>存續期間的<br>預期信用損失<br>(信用減值)<br>千港元 | 總計<br>千港元 | 應收票據存續<br>期間的預期<br>信用損失<br>(無信用減值)<br>千港元 |
|--------------|-----------------------------------|--|-----------|---|
| 於2024年1月1日   | 22,707                            | 146,846                                    | 169,553   | 375                                       |
| 轉撥至信用減值      | (1,295)                           | 1,295                                      | –         | –   |
| 已確認(已回撥)減值虧損 | 20,202                            | 20,441                                     | 40,643    | (241)                                     |
| 匯兌調整         | (762)                             | (3,356)                                    | (4,118)   | (4)                                       |
| 於2024年12月31日 | 40,852                            | 165,226                                    | 206,078   | 130                                       |
| 轉撥至信用減值      | (11,463)                          | 11,463                                     | –         | –   |
| (已回撥)已確認減值虧損 | (23,412)                          | 79,335                                     | 55,923    | 666                                       |
| 撇銷           | –                                 | (12,860)                                   | (12,860)  | –   |
| 匯兌調整         | 650                               | 4,876                                      | 5,526     | 12  |
| 於2025年12月31日 | 6,627                             | 248,040                                    | 254,667   | 808                                       |

綜合財務報表附註  
截至2025年12月31日止年度

## 42. 金融工具(續)

### 財務風險管理的目標及政策(續)

#### 信貸風險及減值評估(續)

倘有資料顯示債務人陷入嚴重財務困難且收回款項的實際機率渺茫(如債務人遭清盤或進入破產程序)，本集團將撇銷該項應收貿易賬款或應收票據。概無已撇銷的應收貿易賬款及應收票據受強制執法活動所規限。

下表列示已確認合約資產的虧損撥備的對賬。

|              | 存續期間的預期信用損失    |               | 總計<br>千港元 |
|--------------|----------------|---------------|-----------|
|              | (無信用減值)<br>千港元 | (信用減值)<br>千港元 |           |
| 於2024年1月1日   | 7,526          | 29,599        | 37,125    |
| 轉撥至信用減值      | (185)          | 185           | -         |
| 已確認(已回撥)減值虧損 | 414            | (4,623)       | (4,209)   |
| 匯兌調整         | (144)          | (417)         | (561)     |
| 於2024年12月31日 | 7,611          | 24,744        | 32,355    |
| 轉撥至信用減值      | (1,595)        | 1,595         | -         |
| (已回撥)已確認減值虧損 | (4,226)        | 4,340         | 114       |
| 匯兌調整         | 112            | 475           | 587       |
| 於2025年12月31日 | 1,902          | 31,154        | 33,056    |

應收貿易賬款及合約資產虧損撥備的變動主要是由於若干債務人於年內拖欠付款。於2025年12月31日，上述出現信用減值資產的賬面總值分別為487,083,000港元及65,892,000港元(2024年：分別為401,928,000港元及57,760,000港元)，並被釐定出現信用減值，平均損失率分別為50.92%及47.28%(2024年：分別為41.11%及42.84%)。

## 綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

## 42. 金融工具(續)

## 財務風險管理的目標及政策(續)

## 信貸風險及減值評估(續)

下表列示已確認其他應收款項的虧損撥備的對賬。

|                    | 12個月<br>預期信用損失<br>(無信用減值)<br>千港元 | 存續期間的<br>預期信用損失<br>(信用減值)<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|--------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------|
| 於2024年1月1日         | 1,642                            | 17,371                           | 19,013    |
| (已回撥)已確認減值虧損<br>撤銷 | (1,172)                          | 17,990                           | 16,818    |
| 匯兌調整               | –                                | (6,532)                          | (6,532)   |
|                    | (17)                             | (260)                            | (277)     |
| 於2024年12月31日       | 453                              | 28,569                           | 29,022    |
| 已確認減值虧損<br>撤銷      | 424                              | 651                              | 1,075     |
| 匯兌調整               | (426)                            | –                                | (426)     |
|                    | 18                               | 145                              | 163       |
| 於2025年12月31日       | 469                              | 29,365                           | 29,834    |

其他應收款項的虧損撥備變動主要由於年內若干交易對手的信貸風險顯著增加。於2025年12月31日，出現信用減值資產的賬面總值為31,356,000港元(2024年：29,643,000港元)。

## 綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

## 42. 金融工具(續)

## 財務風險管理的目標及政策(續)

## 流動資金風險

就管理流動資金風險而言，本集團監察及維持管理層認為足以為本集團提供營運資金及減低現金流量波動影響的現金及現金等價物水平。本集團管理層監察銀行借款的運用情況，並確保符合借貸契約。

下表詳述本集團的非衍生金融負債的餘下合約到期情況。該表乃根據本集團可被要求還款的最早日期的金融負債未貼現現金流量編製。具體而言，無論該等銀行選擇行使其權利的可能性，含有按要求償還條款的銀行借款均被劃分為最早日期範圍。非衍生金融負債的到期日乃基於協定的還款日。

該表包括利息及本金現金流量。於利息流量為浮息的前提下，未貼現款項乃以各報告期末的訂約利率曲線得出。

|               | 加權<br>平均利率<br>(年率) | 少於4個月<br>或按要求<br>千港元 | 介乎<br>4至6個月<br>千港元 | 介乎<br>7至12個月<br>千港元 | 介乎<br>1至5年<br>千港元 | 未貼現現金<br>流量總額<br>千港元 | 賬面值<br>千港元       |
|---------------|--------------------|----------------------|--------------------|---------------------|-------------------|----------------------|------------------|
| <b>2025年</b>  |                    |                      |                    |                     |                   |                      |                  |
| 非衍生金融負債       |                    |                      |                    |                     |                   |                      |                  |
| 應付貿易賬款及其他應付款項 | 不適用                | 2,066,769            | 30,859             | 61,974              | 181,611           | 2,341,213            | 2,341,213        |
| 應付票據          | 不適用                | 323,994              | 204,418            | -                   | -                 | 528,412              | 528,412          |
| 應付同系附屬公司款項    | 不適用                | -                    | -                  | 224                 | 3                 | 227                  | 227              |
| 銀行借款          | 不適用                | 40,639               | -                  | -                   | -                 | 40,639               | 40,639           |
| 租賃負債          | 5.13%              | 3,624                | 3,454              | 6,551               | 8,860             | 22,489               | 21,507           |
|               |                    | <b>2,435,026</b>     | <b>238,731</b>     | <b>68,749</b>       | <b>190,474</b>    | <b>2,932,980</b>     | <b>2,931,998</b> |
| <b>2024年</b>  |                    |                      |                    |                     |                   |                      |                  |
| 非衍生金融負債       |                    |                      |                    |                     |                   |                      |                  |
| 應付貿易賬款及其他應付款項 | 不適用                | 1,881,594            | 18,227             | 39,414              | 269,267           | 2,208,502            | 2,208,502        |
| 應付票據          | 不適用                | 318,543              | 294,388            | -                   | -                 | 612,931              | 612,931          |
| 應付同系附屬公司款項    | 不適用                | -                    | -                  | -                   | 3                 | 3                    | 3                |
| 銀行借款          | 不適用                | 10,904               | -                  | -                   | -                 | 10,904               | 10,904           |
| 租賃負債          | 5.30%              | 3,375                | 3,496              | 6,458               | 19,874            | 33,203               | 30,955           |
|               |                    | <b>2,214,416</b>     | <b>316,111</b>     | <b>45,872</b>       | <b>289,144</b>    | <b>2,865,543</b>     | <b>2,863,295</b> |

## 綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

### 42. 金融工具 (續)

#### 財務風險管理的目標及政策 (續)

#### 流動資金風險 (續)

於上述到期日分析中，包含按要求還款條款的銀行借款乃計入「少於4個月或按要求」的時間範圍內。於2025年12月31日，該筆銀行借款的未貼現本金總額為40,639,000港元(2024年：10,904,000港元)。考慮到本集團的財務狀況，本公司董事相信有關銀行將不太可能會行使其酌情權作出即時還款要求。本公司董事相信於2025年12月31日及2024年12月31日的尚未償還銀行借款將根據銀行融資函所載的預定還款日期分別於2026年9月及2025年6月前悉數償還，詳情載於下表：

|              | 到期日分析－根據預定還款計劃下<br>包含須按要求償還條款的銀行借款 |              |               |             |        |
|--------------|------------------------------------|--------------|---------------|-------------|--------|
|              | 加權                                 | 介乎           |               | 未貼現現金       | 賬面值    |
|              | 平均利率<br>(年率)                       | 少於7個月<br>千港元 | 7至12個月<br>千港元 | 流出總額<br>千港元 |        |
| 於2025年12月31日 | 2.88%                              | 23,906       | 17,193        | 41,099      | 40,639 |
| 於2024年12月31日 | 3.82%                              | 11,069       | -             | 11,069      | 10,904 |

倘浮息變動與於報告期末釐定的估計利率變動不同，則包括上述非衍生金融負債的浮息工具的金額將會出現變動。

#### 金融工具的公允值計量

本附註載列有關本集團如何釐定各種金融資產及金融負債的公允值的資料。

就財務報告而言，本集團部分金融工具按公允值計量。本集團管理層為公允值計量釐定適當估值方法及輸入數據。

於估計金融資產公允值時，本集團盡可能使用可觀察市場數據。本集團管理層定期審查公允值計量，並向本公司董事匯報重大變動以供監督。

綜合財務報表附註  
截至2025年12月31日止年度

## 42. 金融工具(續)

### 金融工具的公允值計量(續)

|               | 2025年<br>千港元 | 2024年<br>千港元 | 公允值層級 |
|---------------|--------------|--------------|-------|
| 按公允值計入損益的金融資產 |              |              |       |
| 上市權益證券        | 14,170       | 17,048       | 第1層   |
| 理財產品          | 6,893        | 6,487        | 第2層   |
| 總計            | 21,063       | 23,535       |       |

於兩個年度內，第1層至第2層之間概無轉撥。本集團將於公允值層級之間發生轉撥的報告期末確認有關轉撥。

上市權益證券的公允值乃經參考相關證券交易所所報市場買入價後釐定。

於2025年12月31日及2024年12月31日，理財產品的公允值乃經參考主要基於可觀察市場輸入數據計算的相關資產及負債的公允值後釐定。

其他金融資產及金融負債的公允值根據以貼現現金流量分析為基礎的公認定價模式釐定。

除上文詳述者外，本公司董事認為，按攤銷成本列入綜合財務報表的金融資產及金融負債的賬面值與其公允值相若。

## 43. 履約保函、預付款保函及投標保函

於2025年12月31日，本集團透過金融機構就若干供應及組裝合約發出為數1,043,669,000港元(2024年：1,015,591,000港元)的履約保函、預付款保函及投標保函。

於2025年12月31日及2024年12月31日，若干履約保函、預付款保函及投標保函已由附註28所載若干已抵押銀行存款作抵押。此外，一份履約保函及一份預付款函保則由一間同系附屬公司作擔保。該擔保已於截至2025年12月31日止年度悉數解除。本集團並無就獲授的擔保支付任何費用。

## 綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

### 44. 退休福利計劃

本集團已為本公司及其香港附屬公司所有合資格僱員參加強積金計劃。強積金計劃為由獨立信託人管理的定額供款計劃。根據強積金計劃，本集團及僱員各自根據強制性公積金法例所界定按僱員收入的5%對強積金計劃每月作出供款，以每月1,500港元為上限，其後供款則屬自願性質。

強積金計劃資產與本集團資產分開，由獨立管理的基金持有。本集團一經向強積金計劃供款，有關僱主供款即全數歸僱員所有。於2025年12月31日及2024年12月31日，概無沒收的供款可用作扣減未來年度的應付供款。

澳門合資格僱員目前參與當地政府運作的定額供款退休金計劃，每名僱員供款為固定金額。

於新加坡營運的附屬公司向新加坡中央公積金計劃（「中央公積金計劃」）（一項界定供款退休金計劃）供款。該附屬公司須根據中央公積金計劃按工資成本的若干指定百分比（以特定上限為限）供款。

於中國營運的附屬公司僱員為中國政府運作的國家管理退休福利計劃成員。該等附屬公司須按工資成本的指定百分比向退休福利計劃供款，從而為福利提供資金。

本集團就退休福利計劃的唯一責任為作出指定供款。

年內，本集團就退休福利計劃作出的供款如下：

|                     | 2025年<br>千港元 | 2024年<br>千港元 |
|---------------------|--------------|--------------|
| 已付及應付供款             | 28,210       | 24,310       |
| 減：計入合約成本、存貨及研發開支的款項 | (20,981)     | (17,556)     |
|                     | <b>7,229</b> | 6,754        |

綜合財務報表附註  
截至2025年12月31日止年度

#### 45. 購股權計劃

本公司的購股權計劃根據於2015年12月1日通過的一項決議案獲採納(「購股權計劃」)，旨在鼓勵或獎賞本公司董事會全權酌情認為曾經或將會對本集團作出貢獻的本公司及其附屬公司任何成員的任何行政人員、任何僱員(包括擬聘、全職或兼職僱員)、董事或擬任董事(包括獨立非執行董事)、直接或間接股東以及上述任何人士的聯繫人士(「合資格人士」)。購股權計劃已於2025年11月30日屆滿。於2025年12月31日，購股權計劃已予終止，且不得根據該計劃進一步授出任何購股權，本公司亦未採納任何新的購股權計劃。

根據購股權計劃，本公司董事會可向合資格人士(包括本公司及其附屬公司董事)授出購股權以認購本公司股份。

根據購股權計劃及本公司任何其他計劃授出的所有購股權獲行使時可能發行的股份總數合共不得超過於2015年12月29日(即本公司普通股上市日期)已發行股份總數的10%(即200,000,000股股份)。於任何12個月期間，於授予各合資格人士的購股權(包括已行使及尚未行使購股權)獲行使時已發行及將予發行的最高股份數目不得超過當時本公司已發行股份的1%。

承購獲授予的購股權須支付1港元作為授予購股權的代價。購股權可於購股權被視為授出及接納日期起計10年內隨時行使。每份購股權的行使價由本公司董事會釐定，惟不得低於下列的最高者(i)於要約日期聯交所每日報價表所報的本公司股份收市價；及(ii)緊接要約日期前五個營業日聯交所每日報價表所報的本公司股份的平均收市價。

截至2025年12月31日及2024年12月31日止年度，概無購股權獲授出、行使、註銷、失效或沒收。於兩個報告期末概無尚未行使購股權。

## 綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

## 46. 融資活動所產生負債的對賬

下表載列本集團融資活動(包括現金及非現金變動)產生負債的變動詳情。融資活動產生的負債指於本集團綜合現金流量表中列作來自融資活動的現金流量的過往現金流量或未來現金流量所涉及的負債。

|              | 銀行借款<br>千港元 | 租賃負債<br>千港元 | 應付股息<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|--------------|-------------|-------------|-------------|-----------|
| 於2024年1月1日   | 316         | 13,031      | –           | 13,347    |
| 融資現金流量       | 9,207       | (15,448)    | 3           | (6,238)   |
| 非現金變動        |             |             |             |           |
| 新簽訂租賃        | –           | 2,429       | –           | 2,429     |
| 租賃修訂         | –           | 30,595      | –           | 30,595    |
| 利息開支         | 1,381       | 873         | –           | 2,254     |
| 撥回未領股息       | –           | –           | (3)         | (3)       |
| 匯兌調整         | –           | (525)       | –           | (525)     |
| 於2024年12月31日 | 10,904      | 30,955      | –           | 41,859    |
| 融資現金流量       | 28,536      | (14,128)    | (431,642)   | (417,234) |
| 非現金變動        |             |             |             |           |
| 新簽訂租賃        | –           | 700         | –           | 700       |
| 租賃修訂         | –           | 2,006       | –           | 2,006     |
| 利息開支         | 926         | 1,417       | –           | 2,343     |
| 確認為分派之股息     | –           | –           | 431,642     | 431,642   |
| 匯兌調整         | 273         | 557         | –           | 830       |
| 於2025年12月31日 | 40,639      | 21,507      | –           | 62,146    |

**綜合財務報表附註**  
截至2025年12月31日止年度

#### 47. 關聯方交易

除分別載於附註24、25、26、27、31、32及43的應收票據、應收一間關聯公司款項、應收同系附屬公司款項、來自一間關聯公司及同系附屬公司的合約資產、應付一間關聯公司款項、應付同系附屬公司款項及一間同系附屬公司擔保的保函外，本集團與其關聯方有下列交易：

| 關係                | 交易性質                     | 2025年<br>千港元 | 2024年<br>千港元 |
|-------------------|--------------------------|--------------|--------------|
| 最終控股公司            | 託管費收入                    | 329          | 219          |
| 同系附屬公司            | 室內裝潢工程收益                 | 459          | 14,463       |
|                   | 租金收入                     | 2,676        | 6,776        |
|                   | 技術顧問服務費收入                | 149          | 30           |
|                   | 託管費收入                    | –            | 87           |
|                   | 分銷室內裝飾材料收益               | –            | 30           |
|                   | 專業工程分判成本                 | 4,443        | 983          |
|                   | 技術顧問服務費開支                | 1,778        | 756          |
|                   | 購買辦公室設備                  | –            | 76           |
| 一間合營企業的<br>一間附屬公司 | 管理服務費收入                  | 350          | –            |
|                   | 購買雲石材料                   | 19           | –            |
| 關聯公司              | 租金收入                     | 944          | 1,821        |
|                   | 資本化至物業、廠房及設備的代建<br>管理費開支 | 5,731        | 3,359        |
|                   | 物業管理費開支                  | 72           | 647          |

此外，

- (a) 於2025年12月31日，最終控股公司透過金融機構以本集團客戶為受益人發出的餘下履約保函及預付款保函為22,208,000港元(2024年：145,983,000港元)。截至2024年12月31日止年度，一份履約保函由最終控股公司及中介控股公司共同擔保，且已於2024年12月31日前解除。
- (b) 於2025年12月31日及2024年12月31日，承達創建及其附屬公司的銀行融資由最終控股公司作擔保。承達創建及其附屬公司均無就獲授的擔保支付任何費用。

附註： 除由本公司記錄的託管費收入外，所有關聯方交易均由本公司附屬公司記錄。

## 綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

### 47. 關聯方交易 (續)

#### 主要管理人員的酬金

年內，本集團主要管理人員的薪酬如下：

|         | 2025年<br>千港元  | 2024年<br>千港元 |
|---------|---------------|--------------|
| 薪金及短期福利 | <b>40,469</b> | 39,560       |
| 離職後福利   | <b>357</b>    | 331          |
|         | <b>40,826</b> | 39,891       |

主要管理人員的薪酬乃由本公司董事經考慮個人及本集團的表現後釐定。

上述截至2025年12月31日止年度有關室內裝潢工程的收益、租金收入、專業工程分判成本、技術顧問服務費開支及計入物業、廠房及設備的代建管理費開支的關聯方交易，構成上市規則第14A章項下須予披露的持續關連交易。上市規則第14A章規定的披露資料於董事會報告「持續關連交易」一節提供。

綜合財務報表附註  
截至2025年12月31日止年度

#### 48. 附屬公司的詳情

於2025年12月31日，本公司的附屬公司詳情如下：

| 附屬公司名稱  | 註冊成立或<br>成立/經營地點 | 註冊資本                | 已繳足已發行股本            | 本集團應佔權益 |       | 主要業務        |
|---|------------------|---------------------|---------------------|---------|-------|-------------|
|   |                  |                     |                     | 2025年   | 2024年 |             |
| <i>直接附屬公司：</i>                                      |                  |                     |                     |         |       |             |
| 承達投資有限公司  | 香港               | 1,000港元             | 1,000港元             | 100%    | 100%  | 投資控股        |
| 承達制品有限公司  | 英屬處女群島/香港        | 1美元                 | 1美元                 | 100%    | 100%  | 投資控股及租賃知識產權 |
| GROW PATH INTERNATIONAL LIMITED                     | 英屬處女群島/香港        | 1美元                 | 1美元                 | 100%    | 100%  | 投資控股        |
| GLORYEILD ENTERPRISES LIMITED                       | 英屬處女群島/香港        | 1美元                 | 1美元                 | 100%    | 100%  | 投資控股        |
| <i>間接附屬公司：</i>                                      |                  |                     |                     |         |       |             |
| 承達木材  | 香港               | 46,510,000港元        | 46,510,000港元        | 100%    | 100%  | 投資控股及室內裝潢工程 |
| 承達耀正工程有限公司  | 香港               | 1港元                 | 1港元                 | 100%    | 100%  | 室內裝潢工程      |
| 承達工程服務(澳門)有限公司                                      | 澳門               | 100,000澳門元          | 100,000澳門元          | 100%    | 100%  | 室內裝潢工程      |
| 承達工程服務(新加坡)有限公司                                     | 新加坡              | 2,000,000新加坡元       | 2,000,000新加坡元       | 100%    | 100%  | 室內裝潢工程      |
| SUNDART CONSTRUCTION SERVICES<br>(PHILIPPINES) INC. | 菲律賓              | 15,000,000<br>菲律賓比索 | 15,000,000<br>菲律賓比索 | 100%    | 100%  | 室內裝潢工程      |
| ELITE BASE COMPANY                                  | 沙特阿拉伯            | 1,000,010沙特里亞爾      | -                   | 100%    | 不適用   | 室內裝潢工程      |
| SUNDART ENGINEERING SERVICES L.L.C.                 | 迪拜               | 1,000,000迪拉姆        | 300,000迪拉姆          | 100%    | 不適用   | 室內裝潢工程      |
| 承達工程投資有限公司  | 香港               | 1港元                 | 1港元                 | 100%    | 100%  | 投資控股        |
| 承達創建(附註a)   | 中國               | 182,270,000港元       | 182,270,000港元       | 100%    | 100%  | 投資控股及室內裝潢工程 |
| 承達創建建設工程有限公司(附註a)                                   | 中國               | 100,000,000元人民幣     | 100,000,000元人民幣     | 100%    | 100%  | 室內裝潢工程      |
| 北京承達創科裝飾工程有限公司                                      | 中國               | 30,000,000元人民幣      | 30,000,000元人民幣      | 100%    | 100%  | 採購及分銷室內裝飾材料 |
| 北京承達置業有限公司  | 中國               | 30,000,000元人民幣      | 30,000,000元人民幣      | 100%    | 100%  | 物業控股及租賃物業   |
| 承達宜居  | 香港               | 100港元               | 100港元               | 100%    | 100%  | 投資控股        |
| 東莞承達家居有限公司(附註b)                                     | 中國               | 111,570,000港元       | 111,570,000港元       | 100%    | 100%  | 製造及分銷室內裝飾材料 |

## 綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

## 48. 附屬公司的詳情(續)

| 附屬公司名稱  | 註冊成立或<br>成立/經營地點 | 註冊資本            | 已繳足已發行股本        | 本集團應佔權益 |       | 主要業務        |
|---|------------------|-----------------|-----------------|---------|-------|-------------|
|   |                  |                 |                 | 2025年   | 2024年 |             |
| 承達國際貿易有限公司                                      | 香港               | 10,000港元        | 10,000港元        | 100%    | 100%  | 採購及分銷室內裝飾材料 |
| 承達國際供應(澳門)一人有限公司                                | 澳門               | 25,000澳門元       | 25,000澳門元       | 100%    | 100%  | 採購及分銷室內裝飾材料 |
| 承達實業投資有限公司                                      | 香港               | 100港元           | 100港元           | 100%    | 100%  | 投資控股        |
| 廣州承達實業有限公司(附註b)                                 | 中國               | 96,000,000元人民幣  | 96,000,000元人民幣  | 100%    | 100%  | 投資控股        |
| 武漢承達創建實業有限公司(附註b)                               | 中國               | 100,000,000元人民幣 | 100,000,000元人民幣 | 100%    | 100%  | 投資控股        |
| 廣東承達智能環保建材科技有限公司<br>(前稱梅州承達裝飾材料製造<br>有限公司)(附註a) | 中國               | 500,000,000元人民幣 | 394,298,978元人民幣 | 100%    | 100%  | 物業控股        |
| 梅州承達國際貿易有限公司(附註b)                               | 中國               | 3,000,000元人民幣   | -               | 100%    | 不適用   | 採購及分銷室內裝飾材料 |
| PEAK GAIN DEVELOPMENT LIMITED                   | 英屬處女群島/香港        | 1美元             | 1美元             | 100%    | 100%  | 投資控股        |
| 耀一投資有限公司  | 香港               | 1港元             | 1港元             | 100%    | 100%  | 物業控股        |
| PROGRESS MAX LIMITED                            | 英屬處女群島/香港        | 100美元           | 100美元           | 100%    | 不適用   | 投資控股        |
| CREATIVE GLOBAL LIMITED                         | 香港               | 100港元           | 100港元           | 100%    | 不適用   | 租賃物業        |
| GOOD ENCORE LIMITED                             | 英屬處女群島/香港        | 1美元             | 1美元             | 100%    | 100%  | 投資控股        |
| Good Encore Development Limited                 | 香港               | 100港元           | 100港元           | 100%    | 100%  | 租賃物業        |
| ACUTE KEY INTERNATIONAL LIMITED                 | 英屬處女群島/香港        | 1美元             | 1美元             | 100%    | 100%  | 投資控股        |
| 軒都有限公司  | 香港               | 3港元             | 3港元             | 100%    | 100%  | 租賃物業        |
| EASY GLORY HOLDINGS LIMITED                     | 英屬處女群島/香港        | 1美元             | 1美元             | 100%    | 100%  | 投資控股        |
| 柏源集團有限公司  | 英屬處女群島/香港        | 1美元             | 1美元             | 100%    | 100%  | 投資控股        |
| 態技有限公司  | 香港               | 100港元           | 100港元           | 70%     | 不適用   | 投資控股及軟件研發   |
| 深圳態技科技有限公司(附註b)                                 | 中國               | 500,000元人民幣     | -               | 70%     | 不適用   | 軟件研發        |

附註：

- (a) 此為於中國成立的中外合營企業。  
(b) 此為位於中國的外商獨資企業。

年內，概無附屬公司發行任何債務證券。

## 五年財務概要

|             | 截至12月31日止年度      |              |              |              |              |
|-------------|------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|             | 2025年<br>千港元     | 2024年<br>千港元 | 2023年<br>千港元 | 2022年<br>千港元 | 2021年<br>千港元 |
| <b>業績</b>   |                  |              |              |              |              |
| 收益          | <b>5,135,788</b> | 5,996,777    | 5,461,344    | 4,678,627    | 5,689,948    |
| 除稅前利潤       | <b>310,172</b>   | 389,274      | 384,897      | 336,379      | 432,818      |
| 所得稅開支       | <b>(44,087)</b>  | (68,477)     | (54,629)     | (48,849)     | (61,531)     |
| 年內利潤        | <b>266,085</b>   | 320,797      | 330,268      | 287,530      | 371,287      |
| 應佔利潤：       |                  |              |              |              |              |
| 本公司擁有人      | <b>267,276</b>   | 320,797      | 330,268      | 287,530      | 371,287      |
| 非控股權益       | <b>(1,191)</b>   | –            | –            | –            | –            |
|             | <b>266,085</b>   | 320,797      | 330,268      | 287,530      | 371,287      |
| <b>每股盈利</b> |                  |              |              |              |              |
| 基本及攤薄(港仙)   | <b>12.38</b>     | 14.86        | 15.30        | 13.32        | 17.20        |

|              | 於12月31日            |              |              |              |              |
|--------------|--------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|              | 2025年<br>千港元       | 2024年<br>千港元 | 2023年<br>千港元 | 2022年<br>千港元 | 2021年<br>千港元 |
| <b>資產及負債</b> |                    |              |              |              |              |
| 資產總值         | <b>7,062,200</b>   | 7,115,815    | 7,248,560    | 6,692,801    | 7,032,980    |
| 負債總額         | <b>(3,446,607)</b> | (3,391,201)  | (3,806,279)  | (3,445,173)  | (3,805,642)  |
| 資產淨值         | <b>3,615,593</b>   | 3,724,614    | 3,442,281    | 3,247,628    | 3,227,338    |
| 應佔權益：        |                    |              |              |              |              |
| 本公司擁有人       | <b>3,615,584</b>   | 3,724,614    | 3,442,281    | 3,247,628    | 3,227,338    |
| 非控股權益        | <b>9</b>           | –            | –            | –            | –            |
| 權益總額         | <b>3,615,593</b>   | 3,724,614    | 3,442,281    | 3,247,628    | 3,227,338    |