

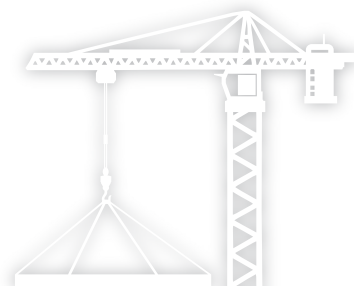
# AB BUILDERS GROUP LIMITED

## 奧邦建築集團有限公司

*(Incorporated in the Cayman Islands with limited liability)*

於開曼群島註冊成立的有限公司

Stock Code 股份代號 : 1615



2025

ANNUAL REPORT

年報

# 目錄

公司資料	2
主席報告	4
董事會報告	6
企業管治報告	21
環境、社會及管治報告	40
管理層討論及分析	91
董事及高級管理層履歷詳情	98
獨立核數師報告	106
綜合損益及其他全面收益表	112
綜合財務狀況表	113
綜合權益變動表	115
綜合現金流量表	116
綜合財務報表附註	118
財務概要	210



## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

劉秋瑜女士(主席兼行政總裁)  
安加慰先生  
鄭益偉先生  
葉建華先生

#### 獨立非執行董事

朱逸鵬先生  
蔡偉石先生，榮譽勳章，太平紳士  
歐陽偉立先生

### 審核委員會

歐陽偉立先生(主席)  
朱逸鵬先生  
蔡偉石先生，榮譽勳章，太平紳士

### 薪酬委員會

朱逸鵬先生(主席)  
劉秋瑜女士  
蔡偉石先生，榮譽勳章，太平紳士

### 提名委員會

蔡偉石先生，榮譽勳章，太平紳士(主席)  
劉秋瑜女士  
歐陽偉立先生

### 公司秘書

黃華先生

### 授權代表

劉秋瑜女士  
鄭益偉先生

### 鄭益偉的替任授權代表

黃華先生

### 註冊辦事處

Windward 3, Regatta Office Park  
PO Box 1350  
Grand Cayman KY1-1108  
Cayman Islands

### 澳門總部及主要營業地點

澳門  
北京街126號  
怡德商業中心10樓

### 香港主要營業地點

香港  
干諾道中122-124號  
海港商業大廈  
14樓

## 核數師

天職香港會計師事務所有限公司  
執業會計師  
註冊公眾利益實體核數師

## 主要往來銀行

澳門國際銀行股份有限公司  
大西洋銀行股份有限公司  
中國工商銀行(澳門)股份有限公司  
中國銀行股份有限公司澳門分行

## 主要股份過戶登記處

Ocorian Trust (Cayman) Limited  
Windward 3, Regatta Office Park  
PO Box 1350  
Grand Cayman KY1-1108  
Cayman Islands

## 香港股份過戶登記分處及轉讓登記處

寶德隆證券登記有限公司  
香港  
北角  
電氣道148號21樓2103B室

## 股份代號

1615

## 公司網站

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

# 主席報告

各位股東：

本人代表奧邦建築集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)董事會(「董事會」)，欣然提呈本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度(「回顧年度」)之年報。

## 概覽

儘管全球地緣政治緊張且局勢及經濟不確定性持續存在，二零二五年全球市場已逐漸復蘇。縱使存在諸多挑戰，本人欣然報告，本集團有效應對複雜環境，各業務分部均取得戰略性進展。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團錄得收益約澳門幣273.1百萬元，較二零二四年同期增加約澳門幣91.0百萬元或約50%。因此，截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團錄得毛利約澳門幣23.5百萬元，而去年則錄得毛利約澳門幣26.9百萬元。

## 展望

隨著澳門經濟繼續受益於邊境全面開放及旅遊流量正常化，我們發現該地區的旅遊及商業活動呈穩步增長態勢。根據澳門政府的數據，該地區旅遊業於二零二五年經歷顯著增長，入境遊客達40.1百萬人，同比上升15%並超過疫情前水平。這一積極勢頭促使澳門對建築及開發項目的需求增加，特別是裝修工程領域，其已成為本集團本年度收益增長的主要驅動力。

展望二零二六年，我們對行業前景仍持審慎樂觀態度。儘管全球經濟的不確定性仍然存在，但在政府基礎設施規劃及私營行業投資的支持下，澳門及大灣區的建築及開發行業預計將展現其韌性。本集團蓄勢待發，將憑藉我們在該地區的既有影響力及專長充分把握該等機遇。

於通過收購一間持有證監會第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)牌照的公司而拓展至金融服務領域後，我們將繼續追求業務組合多元化。此項戰略收購使我們得以通過資產管理及證券諮詢服務開發新的收益來源，從而提升我們的整體財務表現及市場地位。

繼本年成功開展建築材料商貿業務(其已為我們的收益來源帶來正面貢獻)後，我們計劃於未來數年進一步擴大在該領域的市場份額。我們將繼續藉助港澳兩地的區域基礎設施發展及日益發展的旅遊業。澳門加速發展及香港不斷出現的基礎設施項目預期將維持對建築材料的強勁需求，為我們的持續增長提供穩固的增長途徑。

管理層仍然致力於有效利用我們的商業關係及資源實施新的商業策略。我們持續透過戰略併購以及與全球知名企業合作積極尋求商機，藉以擴闊我們的收入來源並推動長期增長。

### 致謝

本人謹代表董事會，在此向一直信任並支持本集團的客戶、股東和商業夥伴表示衷心的謝意。本人亦衷心感謝管理團隊及全體員工整個年度內的勤懇敬業、專業服務及寶貴貢獻。彼等齊心協力仍是我們持續成功及未來發展的基礎。

代表董事會  
主席兼執行董事  
劉秋瑜

二零二六年三月二十六日

## 董事會報告

奧邦建築集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)提呈其年報以及本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二五年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表。

### 主要業務

本公司為一家投資控股公司。本集團主要從事提供包括裝修工程在內的建築服務、銷售建築材料及新擴展的金融資產管理諮詢服務。

有關本集團主要附屬公司於二零二五年十二月三十一日的主要業務詳情載於本年報綜合財務報表附註37。本集團的年度收益主要來源於澳門、香港及中華人民共和國(「中國」)進行的業務。有關本集團年度收益的分析載於本年報綜合財務報表附註5。

### 業務回顧

根據香港法例第622章公司條例附表5的規定所提供本集團的業務回顧，包括對本集團年內業績所作分析、對本集團所面對主要風險及不明朗因素的評估以及本集團業務可能出現的日後發展跡象，載於本年報第91至97頁「管理層討論及分析」各段。

### 業績及分派

本集團於截至二零二五年十二月三十一日止年度之業績載於本年報綜合財務報表第112至117頁。

董事會不建議就截至二零二五年十二月三十一日止年度派付任何末期股息(二零二四年：無)。

### 可供分派儲備

於二零二五年十二月三十一日，根據開曼群島公司法第22章(一九六一年第3號法例，經綜合及修訂)計算的本公司可供分派儲備金額約為澳門幣19,000元(二零二四年：澳門幣2.0百萬元)。

## 所得款項用途

於二零一八年九月十日(「上市日期」)的上市所得款項淨額(經扣除有關全球發售的包銷費用及其他上市開支)約為61.2百萬港元，於二零二三年十二月三十一日已悉數使用。

## 物業、廠房及設備

本集團物業、廠房及設備於年內的變動詳情載於本年報綜合財務報表附註16。

## 股本

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29。於二零二五年十二月三十一日，本公司並無任何庫存股份(定義見上市規則第1.01條)。

## 購股權計劃

於二零一八年八月十七日，本公司已有條件地採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)，其於上市日期成為無條件並生效。

購股權計劃的主要條款概述如下：

### (a) 購股權計劃的目的

購股權計劃的目的是向為本集團作出貢獻的合資格參與者給予鼓勵或獎勵。

### (b) 合資格參與者

合資格參與者包括僱員(無論全職或兼職僱員，包括執行董事及非執行董事)以及董事可能會對其提出採納購股權要約之其他合資格人士。

## 董事會報告

### 購股權計劃(續)

#### (c) 最高股份數目

- (i) 於根據購股權計劃及本集團所採納的任何其他購股權計劃授出但尚未行使的所有未行使購股權獲行使時可能配發及發行的最高股份數目，合共不得超過不時已發行股份總數的30%。
- (ii) 除非本集團獲本公司股東(「股東」)於股東大會上批准重續購股權計劃項下的計劃授權限額，否則根據購股權計劃及本集團的任何其他購股權計劃可能授出的購股權所涉及的股份總數不得超過60,000,000股(即於上市日期已發行股份總數的10%)。

#### (d) 購股權計劃的期限

除非本公司股東大會或董事會予以提前終止，否則購股權計劃應於採納購股權計劃當日起計十年期間內有效及生效。

#### (e) 各參與者的最高配額

倘向任何參與者進一步授出購股權將導致於直至有關進一步授出日期(包括該日)止任何十二個月期間內已授予及將授予該名人士的購股權(包括已行使及尚未行使的購股權)獲行使而發行及將予發行的股份超逾已發行股份總數的1%，則不會向該參與者授出購股權，除非：

- (i) 上述進一步授出已獲股東於股東大會上正式批准，而有關承授人及其緊密聯繫人須於會上放棄投票；
- (ii) 經已按符合香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板證券上市規則(「上市規則」)相關條文的方式向股東寄發一份有關進一步授出及載有上述相關條文所規定資料的通函。

#### (f) 就接納購股權的付款

承授人於接納購股權要約時須向本公司支付1港元。購股權要約將可於授出要約日期起計21天內予以接納。

## 購股權計劃(續)

### (g) 股份認購價

根據購股權計劃所授出的任何特定購股權所涉及的股份認購價為董事會釐定的價格，其最低價格須為下列三者中的最高者：

- (i) 股份於要約日期的收市價；
- (ii) 緊接要約日期前五個連續營業日的股份平均收市價；及
- (iii) 於要約日期一股股份的面值。

### (h) 購股權的餘下年期

約2年7.5個月(於二零二八年八月十六日到期)。

### (i) 行使期

購股權之購股權期限不得遲於該購股權要約日期起計十年結束。

### (j) 歸屬期

除非董事另行釐定並於向承授人作出的要約中說明，否則承授人毋須於行使其獲授的購股權前於任何最短期間持有購股權或達致任何表現目標。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，購股權計劃項下概無任何購股權獲授出、行使或註銷，而3,000,000份購股權失效。於二零二五年一月一日及二零二五年十二月三十一日，根據購股權計劃可供授出的購股權數目均為57,000,000份。就根據購股權計劃於截至二零二五年十二月三十一日止年度已授出之購股權而可予以發行的股份數目除以本公司於本年度已發行股份的加權平均數為零。於本報告日期，根據購股權計劃可供發行的股份數目為57,000,000股，佔本公司已發行股份總數的9.5%。

## 董事會報告

### 購股權計劃 (續)

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，購股權計劃項下的尚未行使購股權詳情如下：

參與者姓名或類別	授出日期	歸屬日期	歸屬期 (按1/3)	有效期	每股 行使價	購股權數目					
						於二零二五年 一月一日 尚未行使	於本年度 授出	於本年度 行使	於本年度 失效/註銷/ 沒收	於二零二五年 十二月 三十一日 尚未行使	於二零二五年 十二月 三十一日 可行使
高級管理層	二零二二年 二月二十四日	二零二二年 五月二十九日	二零二二年 二月二十四日至 二零二二年 五月二十八日	二零二二年 二月二十四日至 二零二八年 八月十六日	0.272港元	1,000,000	—	—	(1,000,000)	—	—
	二零二二年 二月二十四日	二零二二年 十一月二十九日	二零二二年 二月二十四日至 二零二二年 十一月二十八日	二零二二年 二月二十四日至 二零二八年 八月十六日	0.67港元	1,000,000	—	—	(1,000,000)	—	—
	二零二二年 二月二十四日	二零二三年 十一月二十九日	二零二二年 二月二十四日至 二零二三年 十一月二十八日	二零二二年 二月二十四日至 二零二八年 八月十六日	0.67港元	1,000,000	—	—	(1,000,000)	—	—
						3,000,000	—	—	(3,000,000)	—	—

附註：

- 於二零二二年二月二十四日，本公司根據購股權計劃條款向本公司投資總裁范智超先生（「承授人」）授出3,000,000份購股權以認購股份。購股權已分三個批次歸屬，每個批次涵蓋相關購股權之三分之一（即可行使相關購股權之三分之一），第一、第二及第三批分別自二零二二年五月二十九日、二零二二年十一月二十九日及二零二三年十一月二十九日起至二零二八年八月十六日期間可予行使；行使價分別為每股0.272港元、0.67港元及0.67港元。本公司股份緊接授出日期二零二二年二月二十四日前的收市價為0.255港元。已授出購股權之歸屬不受任何表現目標約束。
- 於截至二零二五年十二月三十一日止年度，范智超先生辭任後，其所有尚未行使的購股權已根據本公司購股權計劃的條款予以沒收。

## 購股權計劃(續)

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團就本公司授出的購股權確認以權益結算以股份為基礎的付款為零(二零二四年：澳門幣17,000元)。購股權的公允價值於授出日期採用二項式期權定價模式釐定為264,000港元(相當於約澳門幣272,000元)。計算購股權公允價值所用的變數及假設乃基於估值師的最佳估計。變數及假設的變動可能導致購股權公允價值變動。購股權的公允價值乃採用以下假設計算：

計量日期	二零二二年二月二十四日
現貨價	0.245港元
行使價	0.272港元至0.67港元
預期波幅	55.92%
預期股息率	0%
無風險利率	1.57%

於二零二五年十二月三十一日，該計劃項下並無尚未行使的購股權。未行使購股權於二零二四年十二月三十一日的行使價為0.272港元或0.67港元及加權平均剩餘合約年期為3.63年。

除上文所披露者外，自購股權計劃生效日期以來，概無任何董事或其聯繫人獲授或行使任何可認購本公司股權或債務證券的權利。

## 財務概要

本集團截至二零二一年、二零二二年、二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止年度的已公佈業績以及資產及負債之概要載於本年報第210頁。此概要並不構成經審核綜合財務報表的一部分。

## 優先購買權

本公司的經修訂及重訂組織章程細則(「**組織章程細則**」)或開曼群島法例並無有關優先購買權的規定，以致本公司須按比例向現有股東提呈發售新股份。

## 稅務減免及豁免

本公司並不知悉股東因持有股份而享有任何稅務減免及豁免。

# 董事會報告

## 董事

於本年度及直至本報告日期，董事如下：

### 執行董事：

劉朝盛先生(於二零二五年十二月十七日辭任)

劉秋瑜女士(主席兼行政總裁)

安加慰先生

鄭益偉先生

葉建華先生

### 獨立非執行董事：

朱逸鵬先生

蔡偉石先生，榮譽勳章，太平紳士

歐陽偉立先生

根據組織章程細則第108條及企業管治守則之守則條文第B.2.2條，劉秋瑜女士、葉建華先生及蔡偉石先生，榮譽勳章，太平紳士將任職至應屆股東週年大會(「股東週年大會」)，並符合資格及願意膺選連任。

本公司董事及本集團高級管理層的履歷詳情載於本年報第98至105頁。

## 獨立非執行董事的任期

所有獨立非執行董事(「獨立非執行董事」)均以三年的固定任期獲委任，惟須遵守組織章程細則有關條文或任何其他適用法例有關董事須離任或退任的相關規定。

本公司已接獲各名獨立非執行董事就其獨立於本集團所出具的年度確認書，且於本報告日期，根據聯交所上市規則第3.13條，本公司仍認為彼等獨立於本集團。

### 董事之服務合約

擬於應屆股東週年大會上膺選連任的董事概無與本集團訂立本集團不可於一年內毋須賠償(法定賠償除外)而可予以終止的未到期服務合約。

年內董事的酬金詳情以具名形式載於本年報綜合財務報表附註13。

### 管理合約

於本年度內，概無訂立或存在有關管理及經營本公司全部或任何重大部分業務之合約。

### 董事於重大交易、安排或合約中之重大權益

於年終或於本年度內任何時間，概無存續由本公司、其控股公司或其任何附屬公司參與訂立的與本集團業務有關、且本公司董事或董事之關連人士直接或間接於其中擁有重大權益的其他重大交易、安排或合約。

### 董事於競爭業務中的權益

於本報告日期，概無董事及彼等各自的緊密聯繫人根據上市規則被視為於與本集團業務競爭或可能競爭的業務中擁有權益。

## 董事會報告

### 獲准許的彌償條文

根據組織章程細則，全體董事(或各名董事)均可就執行彼等的職責或推定職責或其他有關職責時因作出、發生的任何作為或不作為而或可能招致或蒙受的所有訴訟、費用、收費、損失、損害及開支而從本公司的資產中獲得彌償，惟本彌償不得延伸至任何可能與任何董事欺詐或不誠實行為有關的任何事宜。有關獲准許彌償條文現時已生效及於整個年度有效。

本公司於整個年度已購買及維持董事及高級職員責任保險，就針對董事提出的法律訴訟提供適當保障，並為董事在執行和履行彼等的職責時可能產生的費用、收費、損失、開支及負債提供彌償。

### 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零二五年十二月三十一日，董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文被當作或視作擁有的權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述登記冊的權益或淡倉，或根據上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

董事姓名	身份／權益性質	股份數目 <sup>(附註1)</sup>	於本公司的 概約持股百分比
葉建華先生	實益擁有人	60,000,000 (L)	10%

附註：

1. 字母「L」表示董事於股份中擁有的好倉。

除上文所披露者外，於本年報日期，概無本公司董事、主要行政人員或彼等的聯繫人於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的任何股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第352條存置的登記冊所記錄或根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

## 主要股東於本公司股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

於二零二五年十二月三十一日，就任何董事或本公司主要行政人員所知，須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文予以披露的權益，或被視為直接或間接於本公司5%或以上已發行股本中擁有權益的人士的權益，或根據證券及期貨條例第336條本公司須存置的權益登記冊所記錄的權益，或已知會本公司的權益(董事及主要行政人員的權益除外)如下：

股東姓名／名稱	身份／權益性質	於本公司的概約	
		股份數目(附註1)	持股百分比
劉朝盛先生(「劉先生」) <sup>(附註2)</sup>	於受控法團的權益及配偶權益	390,000,000 (L)	65.0%
劉太 <sup>(附註3)</sup>	於受控法團的權益及配偶權益	390,000,000 (L)	65.0%
Laos International <sup>(附註4)</sup>	實益擁有人	255,000,000 (L)	42.5%
WHM Holdings <sup>(附註5)</sup>	實益擁有人	135,000,000 (L)	22.5%

附註：

1. 字母「L」表示主要股東於股份中擁有的好倉。
2. 劉先生擁有權益的股份包括(i)由Laos International Holdings Limited(「Laos International」)(由劉先生全資擁有的公司)持有的255,000,000股股份，根據證券及期貨條例，劉先生被視為於其中擁有權益；及(ii)由其配偶黃曉媚女士(「劉太」)透過其全資擁有的公司WHM Holdings Limited(「WHM Holdings」)持有的135,000,000股股份，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。
3. 劉太擁有權益的股份包括(i)由WHM Holdings(由劉太全資擁有的公司)持有的135,000,000股股份，根據證券及期貨條例，劉太被視為於其中擁有權益；及(ii)由其配偶劉先生透過其全資擁有的公司Laos International持有的255,000,000股股份，根據證券及期貨條例，劉太被視為於該等股份中擁有權益。
4. Laos International由本公司控股股東劉先生全資擁有。
5. WHM Holdings由本公司控股股東劉太全資擁有。

除上文所披露者外，於二零二五年十二月三十一日，概無人士就於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條須予記錄之權益或淡倉作出登記。

## 董事會報告

### 購買股份或債權證的安排

本公司或其任何附屬公司概無於年內參與訂立任何可令董事藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債權證而獲得利益之安排，惟根據購股權計劃授出購股權以認購股份除外。

### 不競爭承諾確認

劉先生、劉太、Laos International及WHM Holdings(統稱「契諾人」)均已於二零一八年八月十七日以本公司(不時為其本身及代表其附屬公司)為受益人簽訂不競爭契據(「不競爭契據」)，據此，各契諾人將盡力促使任何契諾人、其緊密聯繫人(統稱「受控人士」)及任何受契諾人直接或間接控制的任何公司(「受控公司」)

- (i) 不會(不論是自行或聯同任何法人團體、合夥、合營公司或其他合約協議)直接或間接進行、參與、擁有、從事、收購或經營或藉向任何人士、商號或公司(本集團成員公司除外)提供任何形式的協助以在澳門及香港開展任何直接或間接與本集團業務競爭或可能競爭的任何業務(不論謀利與否)，包括但不限於在澳門及香港提供建築工程服務(「受限制業務」)；
- (ii) 倘任何契諾人及／或任何受控公司獲提呈或獲悉直接或間接從事或擁有受限制業務的任何業務機會(「新業務機會」)，則僅可於下列情況下從事新業務機會：(a)契諾人接獲本公司通知，確認新業務機會不獲接納及／或與受限制業務並不構成競爭(「不接納通知」)；或(b)契諾人於本公司接獲新業務機會建議後30日內並無收到不接納通知。

不競爭契據的詳情載於招股章程「與控股股東的關係」一節。

### 不競爭承諾確認<sup>(續)</sup>

本公司確認各契諾人於截至二零二五年十二月三十一日止年度內均已遵守不競爭契據。為確保契諾人遵守不競爭契據，本公司已採取以下行動：

- (i) 本公司已要求各契諾人就其是否已於截至二零二五年十二月三十一日止年度內遵守不競爭契據每年向本公司發出書面確認；
- (ii) 各契諾人均已向本公司呈交(a)有關其於截至二零二五年十二月三十一日止年度內遵守不競爭契據的情況；及(b)聲明其於截至二零二五年十二月三十一日止年度內並無進行任何直接或間接與受限制業務有關的業務，或獲提呈或獲悉任何直接或間接與受限制業務有關的新業務機會的書面確認；及
- (iii) 本公司獨立非執行董事已審閱各契諾人就彼等遵守不競爭契據中的承諾所發出的書面確認，並確認(就彼等所能確定)各契諾人均已遵守不競爭契據。

獨立非執行董事亦已審閱各契諾人遵守不競爭契據中的承諾之情況，並確認(就彼等所能確定)任何契諾人均無違反彼等在不競爭契據中作出的承諾。

截至本報告日期，本公司並不知悉任何有關遵守不競爭契據中的承諾之其他事項，且不競爭契據的條款自上市日期以來並無任何變動。

### 與僱員、客戶及供應商的關係

僱員被視為本集團的人力資源及寶貴資產。薪酬詳情載於本年報第91頁「管理層討論及分析」一節。本集團亦承認與業務夥伴、客戶、供應商及分包商維持良好關係，以達致長遠業務增長及發展之重要性。因此，本集團與彼等保持良好溝通，並在需要時與彼等分享最新的業務資訊。

## 董事會報告

### 暫停辦理股份過戶登記

#### 出席股東週年大會並於會上發言及投票

本公司將於二零二六年六月十五日(星期一)至二零二六年六月十八日(星期四)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何股份過戶登記。為符合資格出席股東週年大會並於會上發言及投票，股份的未登記持有人務請確保在不遲於二零二六年六月十二日(星期五)下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票送達本公司的香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司進行登記，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室。

### 主要客戶及供應商

年內，向本集團五大客戶的銷售總額及向本集團五大供應商的採購總額分別約佔本集團銷售及採購的98.3%及51%。

年內，向本集團最大客戶的銷售總額及向本集團最大供應商的採購總額分別約佔本集團銷售及採購的69%及33.7%。

概無本公司董事或任何彼等聯繫人或任何股東(就董事所深知，其擁有本公司超過5%的股本)於本集團五大客戶或供應商中擁有任何實益權益。

### 購買、出售或贖回股份

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何股份。

### 薪酬政策

本集團的政策是公平且公正地對每名僱員進行補償。本集團擁有根據特定績效標準按既定目標衡量僱員及董事表現的系統。績效考核乃按持續基準，每年進行一次正式評審，以審核僱員的整體表現、成就及需提升的領域。薪資檢討將根據僱員個人表現進行，且由本集團酌情釐定。

### 環境、社會及管治

本集團在澳門、香港及中國提供包括裝修工程及結構工程在內的建築服務。

在澳門註冊成立的全資附屬公司新方盛建築工程一人有限公司已取得ISO 9001:2015、ISO 14001:2015及ISO 45001:2018認證。此等認證表明本集團在健康安全的工作場所要求、卓越服務和環境保護方面取得令人滿意的表現。

對本集團有重大影響的香港法律及法規包括(其中包括)《空氣污染管制條例》(香港法例第311章)、《噪音管制條例》(香港法例第400章)、《廢物處置條例》(香港法例第354章)及《公眾衛生及市政條例》(香港法例第132章)。

有關環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)政策、業績和本集團遵守對本集團有重大影響的相關法律和法規的討論，以及本集團與我們的利益相關者之間的主要關係的說明，於本年報第40至90頁之環境、社會及管治報告中披露。

### 關連交易

於本年度，本集團並無訂立於上市規則項下未獲豁免的任何關連交易或持續關連交易。董事會確認，本公司已根據上市規則第14A章遵守適用的披露規定。

### 關聯方交易

本集團所訂立的關聯方交易詳情載於綜合財務報表附註36。該等關聯方交易並不屬於上市規則第14A章項下的關連交易或持續關連交易的定義範圍。

## 董事會報告

### 企業管治

本公司致力於維持高水平的企業管治常規。有關本公司所採納的企業管治常規詳情載於本年報第21至39頁之企業管治報告。

### 遵守法例及規例

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，年內本集團已於重大方面遵守會對本集團業務及經營產生重大影響的有關法例及規例。

### 足夠公眾持股量

根據本公司可公開獲得的資料及據董事所知，於本報告日期，本公司已維持上市規則所規定的足夠公眾持股量。

### 核數師

綜合財務報表已由本公司核數師天職香港會計師事務所有限公司審核，天職香港會計師事務所有限公司將於本公司應屆股東週年大會上退任，並將合資格膺選連任。決議案將於應屆股東週年大會上提呈予股東，以重選天職香港會計師事務所有限公司為本公司核數師。

### 報告期後事項

董事會並不知悉於二零二五年十二月三十一日後及直至本年報日期發生任何須予披露的重大事項。

代表董事會

劉秋瑜

主席兼執行董事

澳門，二零二六年三月二十六日

### 緒言

奧邦建築集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)董事會(「董事會」)致力於達到良好企業管治水平以保障本公司股東(「股東」)的利益，提升企業價值，制定其業務策略及政策，增進透明度及加強責任承擔。

### 企業管治常規

本公司堅信，健全的企業管治能奠定堅實的基礎，讓本公司得以達致企業目標，為持份者提供最大的長期回報。能幹稱職之董事會是本公司管治架構的核心，董事會竭力維持高水準之企業管治、穩健的內部控制以及有效的風險管理，致力提高透明度、問責性、誠信度及坦誠度，努力贏取股東及其他持份者的信心及保障股東利益。

本公司已採用香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄C1所載的企業管治守則(「企業管治守則」)的原則。

由二零二五年一月一日至二零二五年十二月三十一日以及至本年報日期的整個期間(「報告期間」)，就董事會所深知，惟偏離企業管治守則之守則條文第C.2.1條除外，本公司已遵守企業管治守則中所有強制披露規定及「第二部分—良好企業管治的原則、守則條文及建議最佳常規」一節所載之適用守則條文。本公司將加強其企業管治常規，以配合本集團之業務營運及發展。董事將持續檢討本公司的企業管治常規，務求提升其企業管治水平，並不時遵守日漸收緊的規定和符合對本公司日益提高的期望。

根據企業管治守則之守則條文第C.2.1條規定，主席及行政總裁之角色應有所區分，不應由同一人兼任。於本年度，繼委任劉秋瑜女士為董事會主席後，劉女士兼任董事會主席及本公司行政總裁之雙重角色。經評估本公司之現況以及考慮劉女士之經驗及過往表現後，董事會認為在現階段由劉女士同時兼任董事會主席及本公司行政總裁屬適宜之舉，有助於維持本公司政策之連續性及業務營運之穩定性，此等架構可確保本公司秉持一貫之領導方針。

此外，在董事會(由四名執行董事及三名獨立非執行董事組成)之監督下，本公司股東之利益得以充分及公平代表。同時，由於所有重大決策均經諮詢董事會成員並獲彼等批准後作出，董事會相信此項安排不會對董事會與本公司管理層之權力及授權平衡造成負面影響。因此，董事會認為於此等情況下，偏離企業管治守則之守則條文第C.2.1條規定屬適宜之舉。

# 企業管治報告

## 董事進行證券交易

本公司已採納上市規則附錄C3所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為董事進行證券交易之操守守則。

本公司已向全體董事作出具體查詢，而董事亦已確認於報告期間一直遵守標準守則所載之規定標準。本公司並不知悉於報告期間有任何董事不遵守標準守則之情況。

## 企業文化與戰略

### 企業文化

本集團旨在建立長期可持續的商業模式，使股東及其他持份者能夠從企業成功的共享價值中受益。董事會連同管理層共同確定了本集團的宗旨、價值觀及戰略方向，並建立組織文化，即通過保留人才及員工培訓、健全財務報告、數據隱私、舉報及反貪污政策、法律及監管合規等，維持並形成一個有效的企業治理框架，具備嚴格企業管治常規及程序。本集團所期望的理想企業文化於各個層面的營運、政策及程序中得以相應形成及體現。因此，董事會認為，本集團的宗旨、價值觀及戰略與本集團的企業文化屬一致。

### 企業戰略

為實現本集團的主要目標，即提高股東及其他持份者的長期價值及利益，本集團專注於在財務及環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)方面實現可持續增長。本集團致力於業務發展及財務業績與環境、社會及管治管理之間達至平衡。本年報第4頁的「主席報告」及第91至97頁的「管理層討論及分析」包括對本集團業績的討論及分析，其乃董事會指導本集團長期產生核心價值及實現本集團企業文化、戰略及目標的基礎。本集團越發重視環境、社會及管治，並專注於支持全球低碳及可持續的未來轉型。有關本集團的環境、社會及管治舉措以及與其持份者關係的進一步詳情，載於本年報第40至90頁的「環境、社會及管治報告」一節的各段。

## 董事會

董事會負責監察本集團業務、策略性決定及表現，並以本公司最佳利益作出客觀決定。

董事會須定期檢討董事履行其對本公司之職責須作出之貢獻以及其是否投入足夠時間履行其職責。

## 董事會成員

董事會現時由七名董事組成，包括四名執行董事及三名獨立非執行董事（「獨立非執行董事」）。

## 執行董事

劉秋瑜女士（主席兼行政總裁）

安加慰先生

鄭益偉先生

葉建華先生

## 獨立非執行董事

朱逸鵬先生（薪酬委員會主席及審核委員會成員）

蔡偉石先生，榮譽勳章，太平紳士（提名委員會主席及薪酬委員會成員及審核委員會成員）

歐陽偉立先生（審核委員會主席及提名委員會成員）

董事的履歷資料及董事會成員之間的關係載於本年報第98至105頁「董事及高級管理層履歷詳情」一節。

## 企業管治報告

### 董事會 (續)

#### 獨立非執行董事 (續)

董事會中執行董事與獨立非執行董事的組合保持均衡，能夠有效地為董事會提供獨立意見。董事會認為，各獨立非執行董事均能為董事會帶來其本身之相關專業知識。董事會已建立如下機制以確保董事會取得獨立意見：

##### (i) 組成

董事會確保委任最少三名獨立非執行董事及當中最少三分之一的董事會成員為獨立非執行董事(或上市規則不時規定的更高人數下限)，而至少一名獨立非執行董事具備適當專業資格，或會計或有關財務管理專業知識。此外，獨立非執行董事亦會按上市規則之規定及於實際可行情況下獲委任加入董事委員會，以確保於會議各方面取得獨立意見。

##### (ii) 董事會決策

董事(包括獨立非執行董事)有權就董事會會議上討論之事項向管理層尋求進一步資料，及(倘必要)，可尋求外部專業顧問的獨立意見，費用由本公司承擔。

董事(包括獨立非執行董事)於合約、交易或安排中擁有重大利益，則不得就通過該合約、交易或安排之董事會決議案／會議上投票，亦不得計入該會議的法定人數。

##### (iii) 獨立性評估

提名委員會於提名及委任獨立非執行董事時會嚴格遵守提名政策，並獲授權每年評估獨立非執行董事之獨立性，以確保彼等保持獨立，不斷為董事會提供獨立意見。

本公司已接獲各獨立非執行董事的獨立確認書，並認為彼等乃獨立於管理層，且並無任何可能嚴重干擾彼等行使獨立判斷的關係。董事會目前並無任何長期任職的獨立非執行董事。

##### (iv) 薪酬

獨立非執行董事並無獲給予帶有績效表現相關元素的以股本為基礎的薪酬，原因為此類薪酬或會導致其決策偏頗並影響其客觀性及獨立性。

## 董事會 (續)

### 獨立非執行董事 (續)

董事會每年均會檢討上述機制的執行情況及有效性。於截至二零二五年十二月三十一日止年度，董事會一直符合上市規則有關獨立非執行董事的委任及董事會獨立性的要求。顯示董事角色及職能及彼等是否獨立非執行董事的列表，在聯交所及本公司網站刊載並在有需要時更新。

### 董事會多元化政策

本公司制定的董事會多元化政策，承認並接納董事會成員多元化的裨益。該政策致力確保董事會擁有平衡適合本公司業務要求的技能、經驗及多元化角度的能力。委任董事會成員將於審慎考慮多元化對董事會的裨益的基礎上擇優進行。甄選候選人將基於一系列多元化角度，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業資格、技能、知識及行業以及地區經驗等。

本公司於董事會中至少包括一名女性，以避免董事會性別單一。董事會每年均會根據本集團的業務發展情況檢討董事會性別多元化的執行情況及有效性。於本報告日期，董事會由七名董事組成，其中一名為女性。本公司相信，董事會中不同性別的組成會帶來正向啓迪，並促進本集團的業務發展。因此，性別多元化乃本公司甄選合適董事人選的重要因素之一。於本報告日期，董事會成員的多元化於下表進一步闡明：

董事姓名	年齡組別				行業經驗
	40以下	40-49	50-59	60或以上	
劉秋瑜女士	✓				建造業
安加慰先生		✓			建造業
鄭益偉先生	✓				企業融資
葉建華先生			✓		建設及裝修行業
朱逸鵬先生			✓		企業諮詢及會計
蔡偉石先生，榮譽勳章，太平紳士				✓	諮詢
歐陽偉立先生				✓	會計、法律及金融

# 企業管治報告

## 董事會 (續)

### 董事會多元化政策 (續)

於本報告日期，本公司員工(包括高級管理層)中約77%為男性，約23%為女性。與董事會的性別多元化相同，本公司旨在避免員工性別單一，並將隨著本集團的業務發展及時審查員工的性別多元化。

### 舉報及反貪污政策

本公司已採納舉報政策以增強內部企業公平意識，並將此視為一種內部監控機制。該政策旨在協助個別僱員在公司內部及向高層披露其相信為舞弊或不當行為的資料。倘發現任何類型的不當行為，將採取諸如解僱等紀律處分。本公司審核委員會將嚴肅調查各項個案，並於必要時對整個流程高度保密。於截至二零二五年十二月三十一日止年度，並無收到報告個案。

本公司亦設立有關反貪污的政策。有關該等政策的詳細資料載於本年報第40頁「環境、社會及管治報告」一節。

### 董事會會議

自二零二五年一月一日起至二零二五年十二月三十一日，曾舉行4次董事會會議。除定期董事會會議外，主席亦在並無執行董事出席的情況下與獨立非執行董事舉行會議。

於定期董事會會議至少14天前，向各董事發出通知。董事會會議議程草稿由公司秘書編撰，並於每次會議前向全體董事傳閱，以供彼等提供意見。董事亦有機會在議程中加入任何事項。董事會文件於定期董事會會議擬定舉行日期前合理時間內送交董事。

董事會會議記錄由公司秘書編撰，記錄任何所提出的關注事項及所達成決定的詳情。會議記錄的草稿於每次會議後送交全體董事，以供彼等審閱和提供意見，然後呈交會議主席正式簽署。會議記錄的最後定稿可供全體董事查閱。

## 董事會 (續)

### 董事會會議 (續)

各董事於董事會會議的出席記錄載列於下表：

董事姓名	出席次數／董事會會議次數
<b>執行董事</b>	
劉朝盛先生(主席)(於二零二五年十二月十七日辭任)	4/4
劉秋瑜女士(於二零二五年十二月十七日獲委任為主席)	4/4
安加慰先生	4/4
鄭益偉先生	4/4
葉建華先生	4/4
<b>獨立非執行董事</b>	
朱逸鵬先生	4/4
蔡偉石先生，榮譽勳章，太平紳士	4/4
歐陽偉立先生	4/4

### 主席及行政總裁(「行政總裁」)

根據企業管治守則之守則條文第C.2.1條規定，主席及行政總裁之角色應有所區分，不應由同一人兼任。於本年度，繼委任劉秋瑜女士為董事會主席後，劉女士兼任董事會主席及本公司行政總裁之雙重角色。經評估本公司之現況以及考慮劉女士之經驗及過往表現後，董事會認為在現階段由劉女士同時兼任董事會主席及本公司行政總裁屬適宜之舉，有助於維持本公司政策之連續性及業務營運之穩定性，此等架構可確保本公司秉持一貫之領導方針。

此外，在董事會(由四名執行董事及三名獨立非執行董事組成)之監督下，本公司股東之利益得以充分及公平代表。同時，由於所有重大決策均經諮詢董事會成員並獲彼等批准後作出，董事會相信此項安排不會對董事會與本公司管理層之權力及授權平衡造成負面影響。因此，董事會認為於此等情況下，偏離企業管治守則之守則條文第C.2.1條規定屬適宜之舉。

## 企業管治報告

### 董事會 (續)

#### 獨立非執行董事

於報告期間，董事會一直遵守主板上市規則有關最少委任三名獨立非執行董事(即董事會的至少三分之一)，及當中有一名獨立非執行董事須具備適當之專業資格或會計或相關財務管理專長之規定。

根據主板上市規則第3.13條所載獨立性指引，本公司已接獲各獨立非執行董事有關其獨立性的年度書面確認。本公司認為所有獨立非執行董事均屬獨立人士。

歐陽偉立先生已與本公司續訂委任函，年期自二零二五年六月十一日起計為期三年，惟可於相關委任函所訂明的若干情況終止。

朱逸鵬先生及蔡偉石先生，榮譽勳章，太平紳士已與本公司續訂彼等的委任函，年期自二零二四年八月十六日起計為期三年，惟可於相關委任函所訂明的若干情況終止。

#### 委任及重選董事

守則條文第B.2.2條規定，各董事(包括有固定任期的董事)須至少每三年輪值退任一次。

各執行董事已與本公司訂立服務協議，初步為期三年，期滿後將一直延續直至任一方向另一方發出不少於三個月的書面通知終止為止。

各獨立非執行董事已與本公司訂立委任函，任期自相關日期起計初步為期三年，惟可於相關委任函所訂明的若干情況下終止。

根據組織章程細則第108條，在本公司每屆股東週年大會上，當時的三分之一的董事或如其人數並非三或三的倍數，則最接近但不少於三分之一的董事人數的董事應輪席退任，惟每名董事須至少每三年在股東週年大會上輪席退任一次及可予重選連任。根據組織章程細則第112條，由董事會委任以填補臨時空缺或以加入董事會的任何新董事任期僅直至其獲委任後第一次股東週年大會，並於會上接受股東重選。根據企業管治守則之守則條文第B.2.3條，於董事會在任超過九年之獨立非執行董事之任何續任須由股東於股東大會上以獨立決議案方式批准後，方可作實。

### 董事會 (續)

#### 董事職責

董事會負責領導及監控本公司，並共同負責指導及監察本公司事務。

董事會直接及間接透過其委員會帶領及指導管理層(包括制訂策略及監察管理層執行策略)、監督本集團營運及財務表現，以及確保設有有效的內部控制和風險管理制度。

全部董事(包括獨立非執行董事)為董事會帶來廣泛的寶貴營商經驗、知識及專長，令其運作具有效率及有效。

獨立非執行董事負責確保本公司維持高標準的監管報告，並平衡董事會權力，以就企業行動及營運作出有效獨立判斷。

所有董事均可全面及適時地獲得本公司一切資料，並可在適當情況下於提出請求後，尋求獨立專業意見以履行其對本公司的職責，費用概由本公司負責。

董事須向本公司披露彼等擔任的其他職務的詳情。

董事會保留其就本公司一切重大事項作出決策的權力，包括政策事項、策略和預算、內部控制和風險管理、重大交易(尤其是可能涉及利益衝突者)、財務資料、董事的委任及其他重要營運事宜。有關執行董事會決策、指導及協調本公司日常營運及管理的職責轉授予管理層。

# 企業管治報告

## 董事會 (續)

### 董事的持續專業發展

董事須及時了解監管發展及變更以有效履行職責，確保彼等在知情情況下對董事會作出適切的貢獻。

每名新委任董事於首次獲委任時已接受度身定制的入職培訓，以確保其適當掌握本公司業務及營運，並完全知悉其根據上市規則及相關法律規定須承擔的董事職責及義務。

董事應持續參與合適的專業發展課程以建立及更新自身的知識及技能。本公司鼓勵全體董事出席相關培訓課程，而費用概由本公司承擔。

截至二零二五年十二月三十一日止年度董事已參與下列培訓：

董事姓名	培訓類別 <sup>附註</sup>
<b>執行董事</b>	
劉朝盛先生 (於二零二五年十二月十七日辭任)	B
劉秋瑜女士	A及B
安加慰先生	A及B
鄭益偉先生	A及B
葉建華先生	A及B
<b>獨立非執行董事</b>	
朱逸鵬先生	A及B
蔡偉石先生，榮譽勳章，太平紳士	B
歐陽偉立先生	A及B

附註：

培訓類別：

A： 出席(包括但不限於)專家簡介會、研討會、會議及工作坊等培訓課程

B： 閱覽有關報章、期刊、雜誌及相關出版物

## 董事委員會

董事會設立三個委員會(即審核委員會、薪酬委員會及提名委員會)，負責監察本公司特定事務。本公司之所有董事委員會均訂有特定的書面職權範圍，清晰界定彼等之權力及職責。審核委員會、薪酬委員會及提名委員會職權範圍刊登於本公司網站及聯交所網站，並可按要求供股東查閱。

各董事委員會之大部分成員為獨立非執行董事，且各董事委員會之主席及成員名單載於本年報第2頁「公司資料」內。

## 審核委員會

本公司於二零一八年八月十七日成立審核委員會，並以書面形式列明其職權範圍，以符合主板上市規則第3.21條及企業管治守則第D.3.3段的規定。審核委員會的主要職責包括但不限於：(a)就外聘核數師的委任、重新委任及罷免向董事會提供建議，以及批准外聘核數師的薪酬及聘用條款；(b)監察財務報表的完整性，並審閱該等財務報表所載重大財務呈報判斷；(c)檢討財務控制、內部控制及風險管理系統以及本公司的內部審計職能；及(d)確保企業管治職能妥善和有效。

審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即歐陽偉立先生、朱逸鵬先生及蔡偉石先生，榮譽勳章，太平紳士。歐陽偉立先生為審核委員會主席。審核委員會已與本集團管理層審閱截至二零二五年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表，包括本集團及本年報採納的會計原則及常規，亦與本公司管理層討論財務報告程序、內部控制和風險管理制度。

自二零二五年一月一日至二零二五年十二月三十一日，審核委員會曾舉行兩次會議，在會上審核委員會已(其中包括)審閱及批准截至二零二四年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表及截至二零二五年六月三十日止期間的未經審核綜合財務報表，並在無執行董事出席的情況下與外聘核數師每年進行兩次會面。

董事姓名	出席次數／會議次數
歐陽偉立先生(主席)	2/2
朱逸鵬先生	2/2
蔡偉石先生，榮譽勳章，太平紳士	2/2

# 企業管治報告

## 董事委員會 (續)

### 薪酬委員會

本公司於二零一八年八月十七日成立薪酬委員會，並以書面形式列明其職權範圍，以符合主板上市規則第3.25至3.27條及企業管治守則第E.1.2段的規定。薪酬委員會的主要職責是就本集團全體董事及高級管理層人員的整體薪酬政策及架構向董事會作出推薦意見；審閱以表現釐定的薪酬；確保本集團董事概無釐定其本身薪酬；制定評估僱員表現的準則；檢討及批准執行董事及本集團高級管理人員因失去職位或終止受聘或委任而獲付的補償，以確保與合約條款一致；以及檢討及批准因董事行為失當而解僱或罷免有關董事所涉及之賠償安排，以確保該等安排與合約條款一致；並檢討及批准主板上市規則第17章項下有關股份計劃的事宜。

薪酬委員會目前由三名成員組成，即朱逸鵬先生、劉秋瑜女士及蔡偉石先生，榮譽勳章，太平紳士。朱逸鵬先生為薪酬委員會主席。

根據企業管治守則，按範圍劃分的董事以外的高級管理層成員(其詳情載於本年報「董事及高級管理層履歷詳情」一節)截至二零二五年十二月三十一日止年度的薪酬載列如下：

薪酬範圍	高級管理層人數
零至1,000,000港元	1

根據上市規則附錄D2須披露的有關董事及最高行政人員及五名最高薪酬僱員的進一步詳情載於本年報綜合財務報表附註13。

各薪酬委員會成員的出席記錄載列於下表：

董事姓名	出席次數／會議次數
朱逸鵬先生(主席)	1/1
劉秋瑜女士	1/1
蔡偉石先生，榮譽勳章，太平紳士	1/1

## 提名委員會

本公司於二零一八年八月十七日成立提名委員會，並以書面形式列明其職權範圍，以符合企業管治守則第B.3.1段的規定。提名委員會的主要職責為定期檢討董事會的架構、規模、組成及多樣性；物色具備資格成為董事會成員的人選；評估獨立非執行董事的獨立性；以及就委任或重新委任董事的相關事宜向董事會提供推薦意見；就填補董事會和／或集團高級管理層空缺的人選向董事會提供推薦意見；以及檢討董事會多元化政策。

## 提名程序

### (a) 委任新董事

- (i) 提名委員會及／或董事會應在收到委任新董事的建議及候選人的履歷資料(或相關詳情)後，依據上述準則評估該候選人，以判斷該候選人是否合資格擔任董事。
- (ii) 如過程涉及一名或多名合意的候選人，提名委員會及／或董事會應根據本公司的需要及每位候選人的證明審查(如適用)排列彼等的優先次序。
- (iii) 提名委員會隨後應就委任合適人選擔任董事一事向董事會提出建議(如適用)。
- (iv) 就任何經由股東提名於本公司股東大會上選舉為董事的人士，提名委員會及／或董事會應依據董事提名政策所述準則評估該候選人，以釐定該候選人是否合資格擔任董事。

在適當情況下，提名委員會及／或董事會應就於股東大會上選舉董事的提案向股東提出建議。

### (b) 於股東大會上重選董事

- (i) 提名委員會及／或董事會應檢討退任董事對本公司的整體貢獻及服務，以及在董事會的參與程度及表現。
- (ii) 提名委員會及／或董事會亦應檢討及確定退任董事是否仍然符合上述準則。
- (iii) 提名委員會及／或董事會應就於股東大會上重選董事的提案向股東提出建議。

若董事會擬於股東大會上提呈決議案選舉或重選某候選人為董事，隨附有關股東大會通告的致股東通函及／或說明函件中，將會按上市規則及／或相關適用法律及規則要求載列候選人的有關資料。

## 企業管治報告

### 提名程序<sup>(續)</sup>

提名委員會目前由三位成員組成，即蔡偉石先生，榮譽勳章，太平紳士、歐陽偉立先生及劉秋瑜女士。提名委員會主席為蔡偉石先生，榮譽勳章，太平紳士。

評估董事會組成時，提名委員會將考慮本公司董事會多元化政策中載列的各種因素及有關董事會多元化的因素，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業資格、技能、知識以及行業及區域經驗等。提名委員會將討論及協定取得董事會多元化之度量目標(倘必要)並向董事會推薦予以採納。

物色及遴選合適的董事人選時，提名委員會將在向董事會作出人選推薦前，在適當情況下考慮候選人的品格、資歷、經驗、獨立性及其他有助於公司策略及實現董事會多元化的相關條件。

各提名委員會成員的出席記錄載列於下表：

董事姓名	出席次數／會議次數
蔡偉石先生，榮譽勳章，太平紳士(主席)	1/1
鄭益偉先生(於二零二五年六月三十日辭任)	1/1
歐陽偉立先生	1/1

### 企業管治職能

審核委員會專責履行企業管治守則之守則條文第D.3.1條所載職能。

### 風險管理及內部控制

董事會知悉對風險管理及內部控制系統的責任並檢查其是否有效。該等系統旨在管理(但非消除)未達到業務目標之風險，及僅合理(但非絕對)保證不會出現重大錯誤陳述或損失。

董事會全面負責評估及釐定本集團為達成策略目標所願承擔的風險性質及程度，並建立和維持合適且有效的風險管理及內部控制系統。

### 風險管理及內部控制(續)

審核委員會協助董事會帶領管理層及監管彼等對風險管理及內部監控制度之設計、實施及監察。

本集團已採納三級風險管理方法以識別、評估及管理各類風險。作為第一道防線，業務單位負責識別、評估及監察與每項業務或交易有關的風險。管理層(作為第二道防線)界定規則規限及模式、提供技術支援、開發新系統及監督組合管理，確保風險維持在可接受範圍內及第一道防線有效。作為最後一道防線，獨立顧問協助審核委員會負責檢討第一及第二道防線。

本集團致力於透過考慮各項已識別風險的可能性及影響，通過持續評估，識別、評估及管理與業務活動相關的風險。本集團已推行有效的監控制度，包括具體制定職權範圍的管理架構、穩健的管理制度以及由審核委員會及董事會定期檢討本集團的業績。

本集團招聘一名內部監控主任，並已委聘一名獨立第三方內部監控顧問，每年檢討內部控制系統及就改善該系統提供推薦意見，以管控我們的業務風險，並確保營運暢順。該檢討涵蓋若干運作程序。於該顧問檢視期內並無識別到任何重大監控失誤或弱點。董事會及審核委員會每年均會就是否需要進一步加強內部控制職能作出檢討。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，管理層已向董事會及審核委員會報告風險管理及內部控制系統的有效性。董事會及審核委員會認為風險管理及內部控制系統是有效且充足的。概無發現可能會影響股東的重大關注事項。

本公司已實施監控程序，確保嚴格禁止未經授權訪問及使用內幕資料。

程序及內部控制包括：

- i) 僅指定人士獲授權與投資者、分析師、媒體或投資者的其他成員交流本公司之公司事宜；
- ii) 董事須盡快向行政總裁匯報任何潛在或涉嫌內幕消息以供其隨後諮詢董事會以釐定發展之性質，及如需要，作出適當披露；
- iii) 披露內幕消息須以可為獲取所披露內幕消息之公眾人士提供平等、及時及有效途徑之方式作出。

## 企業管治報告

### 環境政策及表現

董事會已全面負責本集團的環境、社會及管治策略及報告。董事會負責本集團的環境、社會及管治風險管理及內部控制系統，以確保符合環境、社會及管治策略及報告規定。有關本集團採納的環境、社會及管治常規的資料詳情將於本年報第40至90頁之環境、社會及管治報告中披露。

### 董事就財務報表之責任

董事明瞭彼等編製本公司截至二零二五年十二月三十一日止年度財務報表之責任。

董事並不知悉任何導致對本公司的持續經營能力產生重大疑問的事件或狀況有關的重大不明朗因素。

本公司獨立核數師就彼等綜合財務報表的申報責任所作出的聲明載於本年報第106至111頁的獨立核數師報告內。

### 核數師

本集團截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止年度的綜合財務報表乃由天職香港會計師事務所有限公司審計。本公司核數師於過往三年內並無變動。

### 核數師酬金

於本年度，就截至二零二五年十二月三十一日止年度之核數服務，應付本公司外聘核數師天職香港會計師事務所有限公司的薪酬為600,000港元。

就非核數服務應付本公司外聘核數師天職香港會計師事務所有限公司及其聯屬公司的薪酬如下：

	港元
— 中期審閱服務	135,000
— 環境、社會及管治服務	53,000
— 內部控制審閱服務	90,000
總計：	278,000

### 公司秘書

根據本公司的組織章程細則(「細則」)，公司秘書的委任及罷免須經董事會批准。本公司的秘書職能外判予外間服務供應商。黃華先生(「黃先生」)獲委任為公司秘書，自二零二一年九月三十日起生效。黃先生於二零零六年十二月獲得香港理工大學會計學學士學位。黃先生於二零一六年一月之前就職於羅兵咸永道會計師事務所。自二零一六年一月至二零一八年六月，黃先生曾擔任AV策劃推廣(控股)有限公司的集團財務總監、公司秘書及授權代表，其股份於聯交所GEM上市(股份代號：8419)。自二零一八年六月至二零二零年九月，黃先生曾擔任一間私營公司的財務總監及公司秘書。自二零二零年十月至二零二一年十月，黃先生擔任易站綠色科技集團有限公司(前稱千盛集團控股有限公司)的公司秘書及授權代表，其股份於聯交所GEM上市(股份代號：8475)。自二零二一年二月起，彼擔任環球友飲智能控股有限公司(前稱環球美食控股有限公司)的獨立非執行董事，其股份於聯交所GEM上市(股份代號：8496)。於二零二一年八月至二零二二年六月期間，彼擔任嗖嗖互聯(中國)科技有限公司的獨立非執行董事，其股份於聯交所GEM上市(股份代號：8506)。自二零一零年一月起，黃先生為香港會計師公會會員。

公司秘書負責促進董事會的程序及董事會成員、股東與管理層之間的溝通。黃先生於本年度已符合上市規則第3.29條的規定。

本公司就外間服務供應商的主要聯絡人為鄭益偉先生。彼為本公司執行董事，負責本集團的財務及會計管理事宜並擔任企業融資職能。

### 股東權利

為保障股東利益及權利，本公司會就各項獨立重大問題(包括推選個別董事)於股東大會提呈獨立決議案。根據主板上市規則，於股東大會提呈的所有決議案將以投票方式表決，投票結果將於各股東大會結束後在本公司及聯交所網站登載。

### 召開股東特別大會

根據組織章程細則第64條，任何一名或以上於遞呈要求日期持有不少於有權於本公司股東大會上投票之本公司繳足股本十分之一之股東，隨時有權透過向本公司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(「股東特別大會」)，以處理有關要求中指明的任何事項。

## 企業管治報告

### 股東權利(續)

#### 召開股東特別大會(續)

開曼群島公司法(經修訂)項下概無條文可容許股東在股東大會上動議新決議案。然而，根據組織章程細則，擬動議決議案的股東可依循上文所載程序，要求召開股東特別大會以動議決議案。

#### 向董事會提出詢問及聯繫方式詳情

股東可按以下聯絡資料發出查詢：

地址：新界  
火炭  
黃竹洋街1-3號  
裕昌中心C室  
智升公關有限公司

電話：(852) 4637 1627

傳真：(852) 2643 2300

電郵：ir@brightcommns.com

股東亦可向本公司發出書面查詢。股東可將有關彼等權利的查詢或要求發送至本公司於香港的主要營業地點。本公司一般不會處理匿名查詢。

### 股東及投資者溝通／投資者關係

本公司認為與股東有效溝通對加強投資者關係及投資者對本集團業務表現和策略的了解相當重要。本公司致力維持與股東的持續對話，以使股東能夠以知情方式行使其權利，並與本公司積極合作。資料將透過本公司網站、公司電子郵件、財務報告、股東週年大會及其他股東特別大會送達股東，以及所有公開披露資料送交聯交所。董事或其代表(如適用)將於股東週年大會上與股東會面，並答覆查詢。本公司已檢討於本年度的股東溝通政策的執行情況及成效，並認為該政策屬有效。

本公司將於二零二六年六月十八日(星期四)舉行應屆股東週年大會。載有各建議決議案、投票程序及其他相關資料的股東週年大會通告將於股東週年大會前至少21日寄發予股東。

### 章程文件

於截至二零二五年十二月三十一日止年度及直至本報告日期，本公司之章程文件並無變動。本公司第二次經修訂及重訂之組織章程大綱及章程細則可於本公司及聯交所網站查閱。

### 股息政策

本公司已採納股息政策（「**股息政策**」），據此，本公司可向其股東宣派及派付股息。宣派及派付股息的決定需要董事會批准，並將由董事會酌情決定。此外，財政年度的任何末期股息須於股東週年大會上獲股東批准，方可作實。董事會將因應財務表現、保留盈利及可分派儲備、業務策略、現時及未來營運、流動資金狀況及資本需求、經濟狀況，以及董事會於釐定應否宣派及派付股息時可能認為相關的其他因素，不時檢討本公司的股息政策。於本年度內，並無股東放棄或同意放棄任何股息的安排。

# 環境、社會及管治報告

## 關於本報告

奧邦建築集團有限公司(以下簡稱「本公司」)及其附屬公司(以下簡稱「奧邦」、「本集團」、「我們」或「我們的」)是澳門20多年來的主要承包商之一，服務領域涵蓋由我們於澳門註冊成立的附屬公司 — 新方盛建築工程一人有限公司進行的結構工程，包括下層結構及上層結構工程以及裝修工程。

我們將環境、社會及管治理念及常規融入我們的營運過程中，致力於與持份者及社區構建持久的關係。我們欣然發佈我們的環境、社會及管治報告(「本報告」)，當中突出我們的環境、社會及管治倡議及成效。

## 報告範圍

本報告分析本集團於二零二五年一月一日至二零二五年十二月三十一日年度(「報告期間」或「二零二五年」)的環境、社會及管治的管理策略、環境及社會績效和重要議題，包括本集團主要業務以及其附屬公司實施的重大建築項目：

- 位於中華人民共和國(「中國」)的江門市晉盈建築工程有限公司(「晉盈」)；
- 位於澳門的新方盛建築工程一人有限公司。

本報告重點介紹我們的主要建築業務。此調整乃根據環境、社會及管治對本集團直接經營控制的業務分部影響的重大性及重要性而釐定。本集團將持續評估不同業務的重大環境、社會及管治方面，並適時擴大披露範圍。

同時，本集團宣佈於香港成立一間新的投資公司，預期有助本集團進一步多元化及擴展其業務組合。於收購證監會發牌公司後，我們正積極發展金融服務能力。展望未來，本集團將繼續透過併購及與全球知名企業合作，尋找商機，以擴大收入來源，推動長遠發展。

## 匯報標準

本報告根據香港聯合交易所有限公司(「港交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄C2所載之《環境、社會及管治報告守則》而編寫。

### 報告原則

本集團於呈列環境、社會及管治披露時已依照《環境、社會及管治報告守則》的報告原則，即重要性、量化、平衡和一致性：

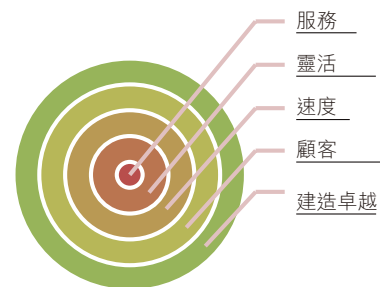
重要性	量化
為了識別對我們而言屬重要的環境、社會及管治因素以決定本報告的方向，我們進行了重要性評估。重要性矩陣圖及持份者參與的關鍵方面，已在「持份者參與」及「重要性評估」章節內描述。	所有呈列的數據，以及環境及社會關鍵績效指標，均採用相關章節所描述的一系列標準化程序獲取及計算。
平衡	一致性
本報告乃在客觀基礎上編寫。董事會已確認其有責任監督本集團的可持續發展，並檢視本報告的真實性、準確性及完整性。	除另有說明外，編製本報告所用的方法與往年採用的相同。關於報告範圍，「報告範圍」一節詳細介紹更多資料。為使我們歷來表現的比較有意義，我們制定了一致的環境及社會資料管理方法。

### 聯絡及反饋

本集團努力與持份者建立牢固的關係。我們在制定公司策略時謹記持份者的利益。因此，我們重視您對本報告和對我們可持續發展績效的意見。如果您有任何反饋，歡迎通過電郵地址 [infoservice@abbuildersgroup.com](mailto:infoservice@abbuildersgroup.com) 與我們聯絡。

### 我們的可持續發展管治方針

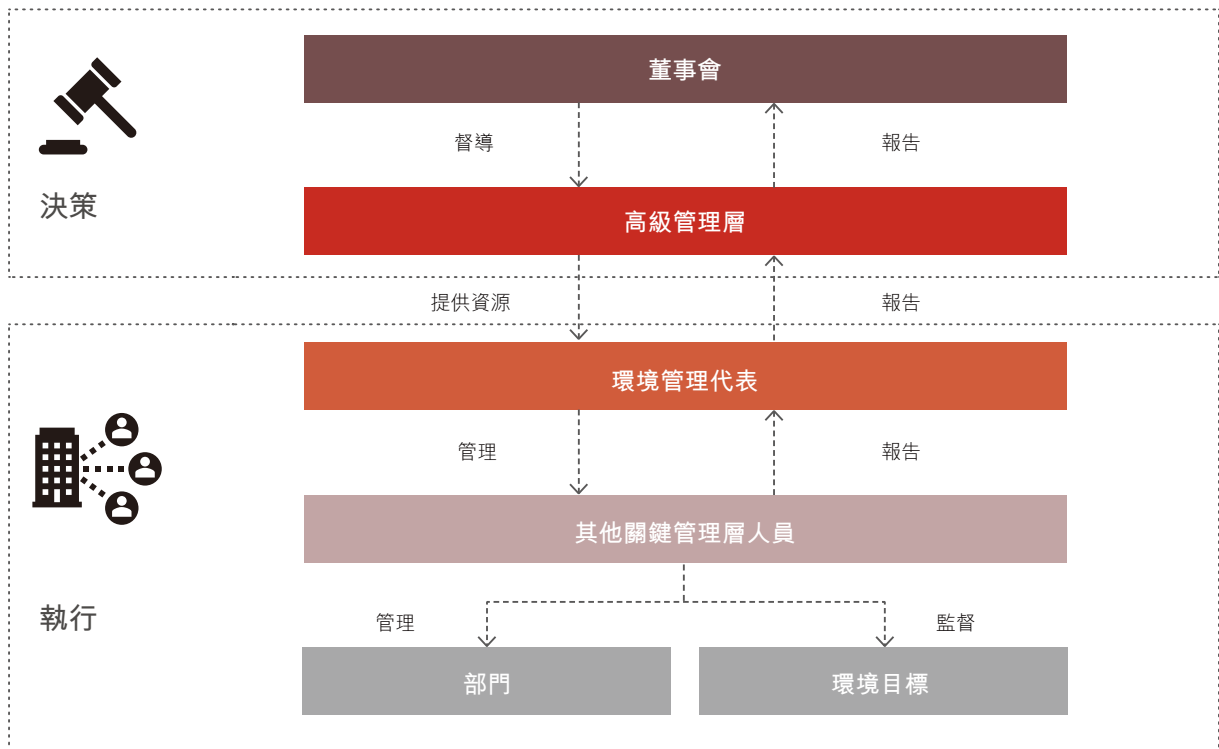
作為澳門土木及建築承包行業的著名企業，我們致力透過提供一流的服務及為我們的顧客及員工創造積極的工作氛圍以實現我們的目標。本集團秉承最高的企業道德標準，將自身打造成可信賴的商業夥伴，與我們「誠信、顧客為上及高質素服務」的理念一致。我們的核心價值「服務、靈活、速度、顧客、建造卓越(SFSCE)」，與我們附屬公司新方盛建築工程一人有限公司(San Fong Seng Construction & Engineering Company Limited)的首字母一致，驅使我們在可持續發展的道路上提升員工福利、服務質素、產品責任、商業誠信標準、環境治理及社區參與。



# 環境、社會及管治報告

## 環境、社會及管治治理

本集團已制定環境、社會及管治策略，清晰列出本集團在環境、社會及管治方面的願景及使命、承諾及管治方針，以及董事會和其他關鍵人員的職責。董事會負責督導本集團對環境、社會及管治管理的領導，而以下關鍵管理層成員與董事會緊密合作：



董事會對本集團環境、社會及管治事宜最終負責。下列為董事會與其他管理人員在環境、社會及管治方面的主要職能：

角色	職能
董事會	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 評估及識別本集團在環境、社會及管治方面的機遇與風險</li> <li>• 確保環境、社會及管治風險管理及內部監控機制屬充足及有效</li> <li>• 釐定本集團的環境、社會及管治管理的方針、策略、優次和目標</li> <li>• 根據環境、社會及管治相關目標及基準，定期評估本集團的環境、社會及管治倡議及成績</li> <li>• 批准本報告</li> </ul>
高級管理層	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 向董事會報告重要的環境、社會及管治發現</li> <li>• 制定及改善本集團的環境、社會及管治策略、政策及目標以確保符合相關法律法規</li> <li>• 提供制定、實施、維護及持續改善環境、社會及管治策略所需的資源(如人力資源、器械、科技、方法及財力資源)</li> </ul>
環境管理代表	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 利用設立、實施、維護及持續發展環境管理系統的資源</li> <li>• 確保環境管理系統根據國際標準設立、實施、管理及持續改進</li> <li>• 回應與環境責任、符合規定及其他已識別問題及挑戰有關的機遇與風險</li> </ul>
其他有關管理層人員	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 透過會議跟進本集團的環境、社會及管治成效並批准相關文件</li> <li>• 管理各部門的整體運作</li> <li>• 確保已設定、監控及執行所有工作相關的政策和程序，並傳達至員工</li> <li>• 定期與政府部門協調實施安全協議</li> <li>• 跟進各部門完成環境目標的進程</li> </ul>

## 環境、社會及管治報告

為了處理環境問題及確保我們的業務活動符合相關環境法律及政策，我們將《環境政策》納入環境管理系統，並將環境、社會及管治管理架構詳述於《環境管理體系手冊》。

### 環境管理系統目標的重點

- 通過識別客戶要求及期望，為客戶提供可靠的高質素服務，以保持我們在市場上的領導角色
- 透過高效溝通，提供滿足客戶需求的卓越產品及服務
- 提供理想的工作條件和便利的設施、設備及培訓，以使我們的員工能夠提供優質的服務
- 為特定環境及安全目標制定指引及里程碑
- 致力持續改善，聚焦對我們營運屬重要的議題，如環境保護、污染防治，考慮產品及服務的全生命週期、可持續資源使用、傷病防範
- 遵守環境及安全法律及法規
- 每年系統地評估本公司在營運方面之質素、環境及安全目標及指標，以確保與本集團核心價值—SFSCE的統一性

### 環境、社會及管治風險管理

董事會總體負責持續督導和評估本集團的內部監控系統、營運及環境、社會及管治風險管理系統。董事會最終負責本集團的環境、社會及管治風險管理。為確保組織能力及資源能迅速及有效地被識別和分配，以及為遵守本集團的核心價值，我們已設立及實施風險管理政策。

為了展示有效的風險及機遇管理，其被納入風險管理架構，按照四個業務營運層面概述風險和機遇，我們會評估公司內外部議題，以識別本集團日常營運中的風險和機遇。

於報告期間，我們聘請獨立顧問進行環境、社會及管治風險評估，而已識別的環境、社會及管治風險已納入我們的風險管理框架。若干重大風險已被發現並於下表呈列。我們的風險緩解措施已處理該等風險的影響，且該等措施將不時進行檢討。

關鍵風險	影響及我們的回應
氣候實體風險	<ul style="list-style-type: none"><li>極端天氣事件及氣候災害會影響本集團日常運作和財政。</li><li>為了防範及應對不可預測事件帶來的環境危害，我們準備了緊急應變後備方案。我們的財政預算及環境、社會及管治管理策略會考慮與氣候風險相關的運營及資源成本。</li></ul>

### 社區參與

作為社會承諾的一部分，奧邦致力於發展與社區的持久關係和企業社會責任相關政策，以表明其對促進可持續發展的承諾。為與當地持份者建立長期關係，本集團透過組織及支持社區活動鼓勵志願服務及社區參與，特別關注教育與發展、扶貧及救災。

於報告期間，本集團獲得一項榮譽獎項，為澳門生產力暨科技轉移中心頒發的澳門企業國際管理認證嘉許狀銅獎。



## 環境、社會及管治報告

同時，由於本集團的重點放在應對營運挑戰及配合策略重點，以確保可持續的業務增長，因此並無參與社區投資。然而，本集團仍致力實現社區投資及社會參與的長遠目標。展望未來，本集團將積極優先考慮植樹等計劃，以加強環境的可持續性，以及目標為改善獨居長者生活條件的義工計劃。透過貢獻社會及堅守企業社會責任，本集團致力營造關懷環境、加強社區聯繫，培養積極、具社會責任感的企業文化。

### 持份者參與

本集團認為與持份者建立持續的關係為成功的環境、社會及管治策略的關鍵組成部分。為了解內外持份者在我們環境、社會及管治成績和本集團營運上的期望和關注點，我們致力建立各種溝通渠道。我們與各方持份者溝通的平台列舉如下：

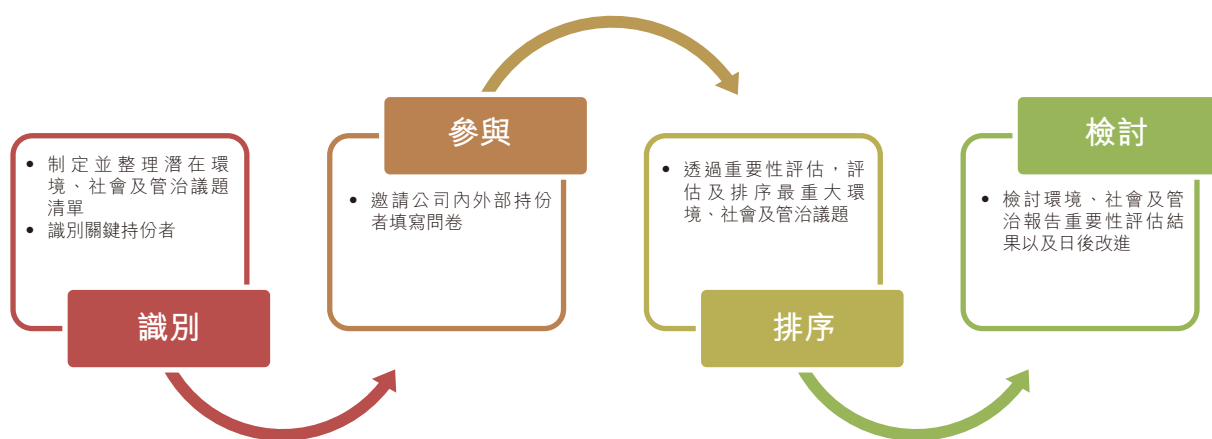
持份者組別	溝通渠道	關注議題
投資者及股東	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 公司網站</li> <li>• 公司公告</li> <li>• 股東大會</li> <li>• 年報及中期報告</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 盈利及收入</li> <li>• 遵守法規</li> <li>• 企業管治</li> </ul>
顧客	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 公司網站</li> <li>• 與顧客直接溝通</li> <li>• 顧客意見反映及投訴</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 服務及產品質素</li> <li>• 數據安全</li> <li>• 環境友善的商業經營</li> </ul>
員工	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 員工培訓</li> <li>• 電郵及意見箱</li> <li>• 定期會議</li> <li>• 員工表現評估</li> <li>• 員工活動</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 勞工權益</li> <li>• 員工待遇及福利</li> <li>• 工作環境健康及安全</li> <li>• 員工培訓及發展</li> </ul>
供應商及商業夥伴	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 供應商遴選與評估</li> <li>• 採購過程</li> <li>• 供應商表現評估</li> <li>• 日常與商業夥伴的溝通(如電郵、會議、實地考察等)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 操作效率</li> <li>• 穩定及可靠的商業關係</li> </ul>

## 環境、社會及管治報告

持份者組別	溝通渠道	關注議題
政府機關及監管機構	<ul style="list-style-type: none"> <li>文件資料遞交</li> <li>法規遵從檢查</li> <li>論壇、會議及工作坊</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>遵守法規</li> <li>報告及文件遞交</li> <li>牌照申請</li> </ul>
社區和非政府組織	<ul style="list-style-type: none"> <li>公司網站</li> <li>社區活動</li> <li>電郵和熱線</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>社區支援</li> <li>污染</li> <li>產品健康及安全</li> </ul>
媒體	<ul style="list-style-type: none"> <li>公司網站</li> <li>公司公告</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>服務及產品質素</li> <li>遵守法規</li> </ul>

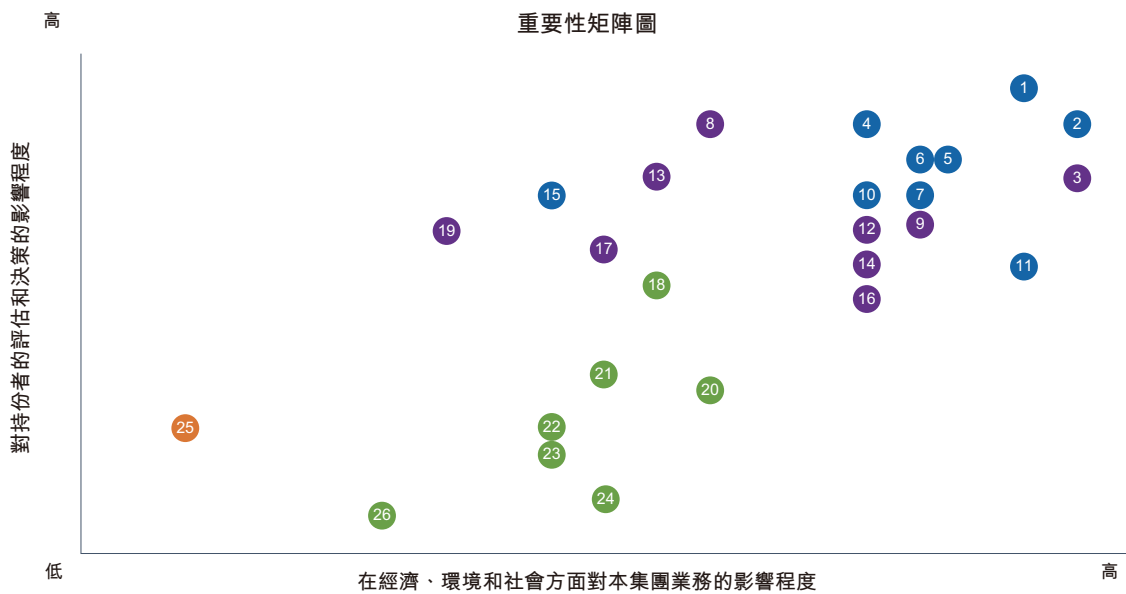
我們已進行重要性評估，識別本集團重大環境、社會及管治議題，以便制定最佳環境、社會及管治管理策略。為了制定該等環境、社會及管治議題的管理計劃，我們已聘請獨立顧問以網上問卷方式進行重要性評估。

董事會、員工、供應商及其他本集團關鍵持份者，均被要求填寫問卷，內容為26項主流環境、社會及管治議題。該等議題由持份者排列優次，且調查結果經檢查後概述於重要性矩陣圖。



### 重要性評估

於報告期間，本集團的股東組成或營運狀況並無重大變動。因此，本集團確認於二零二四年制定的重要性矩陣於二零二五年仍然適用，並繼續符合投資者的預期。下列環境、社會及管治議題按優次排列並於重要性矩陣圖展示：



環境	社會	
	勞工	營運
18. 遵守環境法規 20. 能源效益 21. 物料使用 22. 廢棄物管理 23. 溫室氣體排放 24. 廢氣排放 26. 氣候變化	3. 職業健康與安全 8. 保留人才 9. 多元化及平等機會 12. 員工發展 13. 員工培訓 14. 勞工權益 16. 顧客私隱及資料保密 17. 勞資關係 19. 反歧視	1. 顧客滿意程度 2. 產品及服務的質素 4. 遵守社會經濟法規 5. 知識產權 6. 商業道德 7. 顧客的健康與安全 10. 遵守市場推廣及產品和服務標籤的法規 11. 負責任的供應鏈管理 15. 禁止童工和強制勞工
社區		
25. 社區投資		

## 環境、社會及管治報告

為了加強商業計劃及資源分配，我們將環境、社會及管治議題分為三類，即高、中、低。矩陣右上角的議題為對本集團的業務營運及持份者最為重要。在了解到持份者的關注後，我們會更用心提升在環境、社會及管治方面的競爭力、領導力與執行力。

持份者的主要關注	我們的回應	章節
<ul style="list-style-type: none"> <li>顧客滿意程度</li> <li>產品及服務的質素</li> </ul>	<p>我們明白，本公司的成長取決於卓越的建築質量。</p> <p>本集團質量管理體系已通過國際標準ISO 9001:2015認證，為我們的施工項目提供框架，以制定質量相關的目標及計劃，並管理我們處理客戶預期、反饋及投訴的方式。</p> <p>於報告期間，本集團並未發現任何重大違反就所提供產品及服務有關的健康及安全、廣告、標籤及隱私事宜的法律及法規的情況。</p>	<p>服務及產品責任</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— 卓越的服務及產品</li> <li>— 客戶服務</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>職業健康與安全</li> </ul>	<p>本集團職業健康與安全管理體系已通過國際標準ISO 45001:2018認證，為我們的建築施工及裝修項目提供系統的安全管理。</p> <p>於報告期間，未發生工傷、死亡事故，本集團並未發現任何重大違反有關提供安全工作環境、保護員工免受職業危害的法律及法規的情況。</p>	<p>關懷僱員</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— 健康及安全的工作場所</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>遵守社會經濟法規</li> </ul>	<p>我們遵守所有與我們業務相關的法規。於二零二五年，本集團並未發現任何違反適用法律及法規的情況。</p>	<p>所有相關章節</p>

### 關懷僱員

員工對本集團的成長作出極大貢獻。本集團致力投入大量資源提升員工的職業發展及福利，以及解決勞工相關的問題，如職業健康與安全、禁止童工和強制勞工、勞工權益、勞資關係及工作場所包容性。

於報告期間，本集團並無嚴重違反與薪酬與解僱、招聘與晉升、工時、休息時間、平等機會、多元化、反歧視、其他利益及福利等相關適用法律的情況，包括但不限於《中華人民共和國勞動法》及《澳門禁止非法工作規章》。本集團已提供安全的工作環境，並保護員工免受職業危害以及童工和強制勞工的侵害。

### 招聘與晉升

本集團恪守公開、公平、公正的原則，在招聘過程中根據應聘者的能力和資歷進行考量。有意應聘者需填寫《面試評估表》，經人力資源部初步篩選後，由相關部門經理跟進面試，以確保應聘者的技能和能力與崗位匹配。此外，本集團制定了一系列完善的僱傭規章制度，並在《人力資源管理制度》中明確規定了員工的權利和義務，包括但不限於薪酬待遇、工作時間和休息時間、福利待遇等。

此外，本集團為優秀員工提供晉升和發展機會。表現出色的員工將獲得晉升機會，而針對無法勝任工作的員工，人力資源部將向相關部門或其他相關方建議延緩晉升。

### 員工薪酬待遇及福利

我們明白提供公平及具吸引力的薪酬是激勵及挽留人才的最直接方式。為招聘、推動及挽留我們的員工，我們制定並實施具吸引力的薪酬計劃，結合基本薪金及短期和長期經濟獎勵，如向工作表現優異的員工發放酌情花紅。為遵守所有相關規則及法規，我們持續監測及評估市場趨勢及行業慣例。

## 環境、社會及管治報告

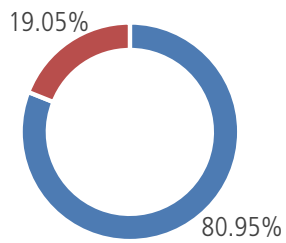
本集團力求為員工營造良好的工作氛圍，允許彼等靈活地平衡需求和工作。除有薪及法定假期外，我們還為員工提供多種福利，使其能夠實現工作與生活的平衡。

有薪假期	
病假	產假
喪假	陪產假
婚假	陪審團假
其他福利	
醫療福利	個人意外保險
年末花紅	教育與培訓福利

於二零二五年十二月三十一日，本集團於報告範圍內有105名全職僱員（二零二四年：156名僱員）。員工數據概述如下：

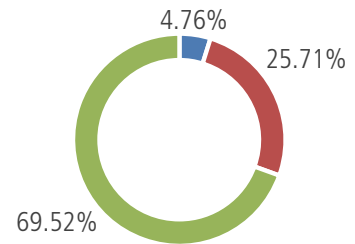
員工數據		二零二五年	二零二四年
總數		105	156
按性別	男	85	134
	女	20	22
按年齡	30歲以下	5	102
	30-50歲	27	8
	50歲以上	73	46
按地區	香港	—	—
	中國	66	4
	澳門	39	152
按職位種類	高級管理層	12	13
	管理層／主管	37	12
	一般員工	56	131

按性別



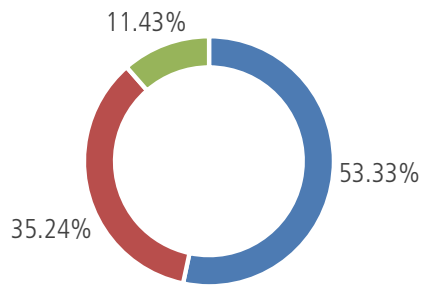
■ 男 ■ 女

按年齡



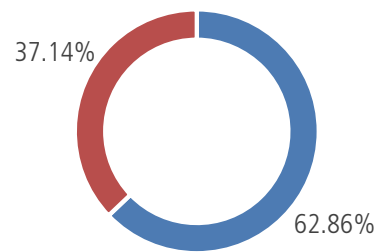
■ 30歲以下 ■ 30-50歲 ■ 50歲以上

按種類



■ 一般員工 ■ 管理層 ■ 高級管理層

按地區



■ 中國 ■ 澳門

## 環境、社會及管治報告

### 多樣性、平等性及包容性

多樣性、平等性及包容性是本集團在減少衝突及提升品牌的同時完成使命的基石。本集團堅決禁止基於種族、性別、宗教、年齡、國籍、民族、婚姻狀況、殘疾或任何其他非工作相關特徵的任何形式的歧視或騷擾，旨在推動多樣化和包容的工作場所。每名員工均獲得平等及公正的待遇，而在招聘、培訓、績效審核、晉升及其他相關階段，所有僱傭選擇均完全基於個人的技能、才能及經驗。

### 辭職及解僱

本集團的《人力資源管理制度》規定了「員工離職管理」，包括員工辭職及解僱的詳細程序。所有員工在從本集團離職時都必須與人力資源部進行離職面談並簽署離職協議。此外，如果相關員工在工作期間因嚴重違法違紀或其他原因不能適應工作要求，本集團將發出解僱通知，相關員工在規定期限內辦理工作交接手續。被解僱員工在收到解僱通知後，如對解僱決定不服，可在15天內向本集團人力資源部投訴，申請裁決。於報告期間，重大項目完工讓工地工人數目大幅減少，導致整體員工流失率相對偏高。員工流失率概述如下：

員工流失率 <sup>1</sup>		二零二五年	二零二四年
總數		120.00%	4.49%
按性別	男	142.35%	3.73%
	女	25.00%	9.09%
按年齡	30歲以下	80.00%	0.98%
	30-50歲	314.81%	75.00%
	50歲以上	50.68%	/
按地區	香港	/	/
	中國	177.27%	50.00%
	澳門	23.08%	3.29%

<sup>1</sup> 員工流失率：報告期間內流失員工總數／於財政年度末的員工總數\* 100%。

### 健康及安全的工作場所

本集團致力於投入大量資源，以保持工作場所不存在職業健康危害，並確保有效管理職業健康與安全及勞資關係。

為有效管理職業健康與安全風險，我們不斷加強環境、健康與安全管理體系。我們引入ISO 45001:2018 認證職業健康與安全管理體系用於我們的建築工程及裝修項目的系統安全管理，符合我們的業務營運中的「安全第一、防範為本」方針。

我們已制定一套全面的系統性《企業健康與安全手冊》，以識別和減輕所有潛在危害，包括消防安全程序及工作場所危害管理。有關政策正透過專項安全保障措施及內部政策於前線推行。本公司亦規定分包商須遵守與我們相同的嚴格安全措施，以達到我們嚴格的安全標準。

#### 實行及監督

- 在每個建築工地維持一個由管理層員工及現場監理人員組成的安全小組
- 制定及定期評估職業健康與安全目標及方法
- 進行定期及不定期的現場安全檢查及監督，以識別操作上的違規行為
- 指定合資格人員檢查高風險任務

#### 員工安全意識

- 定期組織機器操作、火災防範、職業安全及最新監管標準方面的培訓
- 為建築工人提供充足的適當防護裝置
- 在工地設置醒目的標誌及安全信息
- 要求員工參加安全生產檢查崗前培訓

#### 降低風險

- 定期進行疏散演習，確保員工了解疏散程序
- 維持應急計劃
- 發生不可預見工作相關事故時，進行全面調查

## 環境、社會及管治報告

於報告期間，本集團並無工傷死亡及事故。本集團沒有發現任何違反與提供安全工作環境及保障員工免受職業危害有關法律法規的情況，相關法規包括但不限於《中華人民共和國職業病防治法》，以及澳門《工作意外及職業病所引致之損害之彌補之法律制度》。

	二零二五年	二零二四年	二零二三年
工傷死亡人數	/	/	/
因工傷而損失的工作日	/	/	/
工傷事故數目	/	/	/

### 勞工準則

我們就於我們的《人力資源管理制度》及《員工手冊》中所載的人力資源管理，包括僱傭、工作時間、休息間隔、考勤、績效評估、晉升、解僱、僱傭紀律以及額外報酬及福利方面提供指引。

保障人權是我們工作道德標準的重要優先事項。我們的政策是維護及促進工作場所的人權保障，並且我們致力實現這一目標。於我們的任何活動中概不允許使用童工、強制勞工或脅迫，包括體罰。

《員工手冊》概述了我們如何維護勞動法、防止及處理童工事件以及其他相關事宜的準則及指引。我們承諾採取以下實踐：

#### 背景調查

- 在聘用過程中對各申請人進行背景及證件調查，以確保其達至合法工作年齡

#### 僱傭合約

- 要求僱員於就業開始前訂立具法律約束力的僱傭合約

#### 舉報機制

- 為舉報任何不公平待遇提供舉報渠道

倘發現任何有關童工的事實，將啟動整改程序，為未成年人提供最大程度的支持，以減少可能對其產生的不利影響。我們將成立專責小組，在收到有關案件後迅速開展調查並採取適當行動。

此外，我們確保我們的僱員概不會受任何形式的強制勞工，所有工作均於獲其同意下完成。我們為僱員提供投訴渠道，以舉報任何可能發生強制勞工的情況，屆時我們會對僱員的指控進行徹底調查。相同程序亦適用於我們的供應鏈。倘於我們的供應鏈中發現任何有關童工或強制勞工跡象，我們將及時採取糾正措施。

為有效處理所有僱傭相關事宜，我們已制定並建立各種政策，涵蓋招聘和解僱、績效評估、晉升、考勤監督、薪資和福利及僱員行為。通過提供定期培訓，全體僱員均知悉僱傭標準及各自的權利和義務。任何疑似不當行為均會立即予以調查，重大違法行為可能會移交予相關部門及／或採取紀律處分。

於報告期間，本集團並不知悉任何重大違反有關童工及強制勞工的任何法律或法規（包括《中華人民共和國勞動法》和澳門《勞動關係法》）的情況。

### 發展及培訓

我們深知本集團的成功取決於我們僱員的職業發展及進步。培養持續發展的文化及充分釋放我們全體員工的潛能亦至關重要。因此，本集團致力創造重視知識的工作場所文化，並設有《人力資源管理制度》以支持我們的專業發展。

於報告期間，所有工地工人亦須參加安全培訓課程，如工具箱演示，以獲得他們履行職責所需資料及技能。然而，由於工作地點分佈分散、僱員流動性高，且現場僅進行口頭簡報，項目團隊或分包商難以記錄相關數據。為確保數據之準確性及完整性，我們決定不披露有關培訓數據，並將於下一個報告期加強記錄管理。

## 環境、社會及管治報告

### 僱員關係

我們致力促進工作與生活的平衡，因為我們深明保持僱員的身心健康何其重要。我們決心支持我們的全體僱員於不同條件下茁壯成長，協助他們適應改變並提升心理韌性。我們明白，更具吸引力及和平的工作場所可以促進公司內部的合作。我們通過創造便利的溝通渠道(如員工會議及日常內部活動)，來獲得僱員的信心，加強他們的關連感。

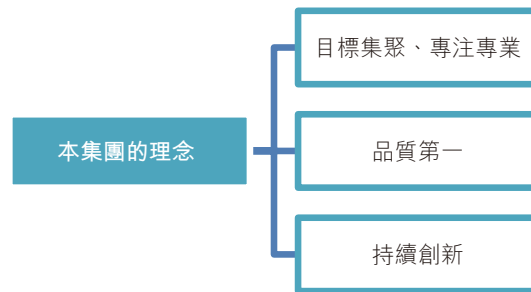
我們定期組織僱員參加活動，以促進團隊建設，建立僱員之間的聯繫及促進工作與生活的平衡。我們會在重大節慶活動中舉行特別聚會，使僱員得以聚在一起，分享喜悅與祝福。



報告期間內的事件及活動

## 服務及產品責任

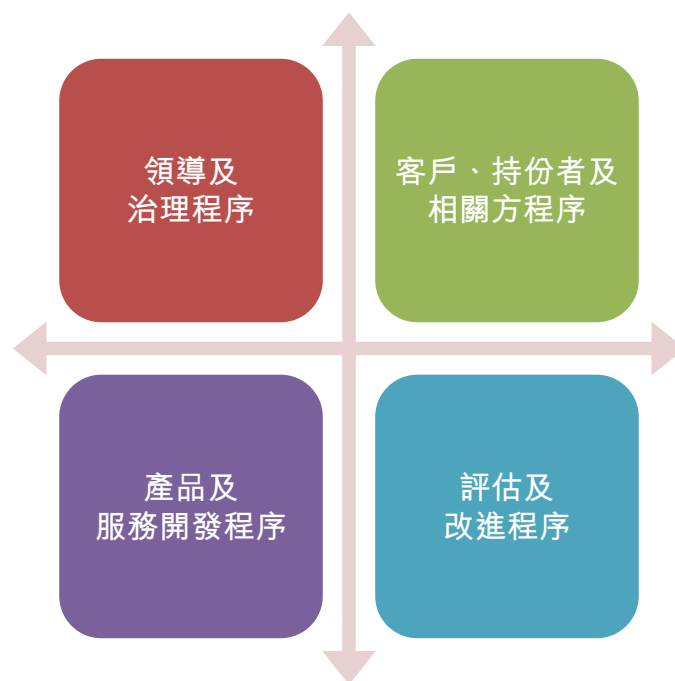
我們深知卓越的建築質量乃本公司成功的重要方面。其與建築安全及客戶滿意度息息相關；因此，依照本集團的理念，我們專注於自供應鏈至客戶體驗及售後服務的各個環節實現產品質量並建立客戶忠誠度。



於報告期間，本集團未發現所提供的產品及服務在健康與安全、廣告、標籤及隱私等方面有任何重大違反法律法規的情況，包括但不限於《中華人民共和國產品質量法》、《中華人民共和國消費者權益保護法》及澳門《工業產權法典》。

## 卓越的服務及產品

本集團的質量管理體系為制定質量相關的目標及戰略以及為我們的建築工程制定糾正及預防措施提供框架。質量管理體系已獲得國際標準ISO 9001:2015的認證。我們通過確定四個核心程序組並管理其輸入、活動、控制、輸出及端口來確保質量管理體系的有效性。該等核心程序組包括：



## 環境、社會及管治報告

除進行質量管理體系分析以確定各程序中固有的風險及機會外，我們亦採用與我們的目標關聯的關鍵績效指標來規範及監測程序。我們考慮到客戶滿意度統計、監測及測量結果、審核結果、不合規指示、目標、我們的程序性能及我們的產品合規性，以及糾正行動(如適用)。

為達到並超越消費者對產品質量、安全性、可持續性、可負擔性和及時性的期望，我們亦成立由質量管理體系經理及內部監控主任組成的質量管理小組，以監督質量管理體系的採用、維護和持續改進，並確保本集團遵守所有相關法律及法規。

我們產品及服務質量的另一道防線為及時處理任何不合規的產品或服務。倘我們的產品不符合持份者的要求，我們將盡快評估並糾正有關問題。本集團為不時提升我們的產品標準不辭勞苦。為提升我們的質量管理體系性能，我們在通過不同的溝通方式與持份者就其期望進行交流後，制定了銷售、生產效率及返工率的標準及目標。除此之外，所有級別的僱員以及供應商及分包商均接受內部溝通培訓，以確保其認可並遵守準則。

### 客戶服務

聽取客戶的建議及反饋是提高我們服務的有效性及質量的黃金法則。質量管理體系已解決消費者的要求，以便更好地了解客戶意見，跟蹤調查公司是否滿足其需求。

為獲取客戶對產品及服務質量的意見以及客戶滿意度，我們定期舉行會議並進行客戶調查。所有建議均會獲考慮，以提高我們的產品及服務的有效性及質量。我們的客戶可通過各種渠道(如會面、電話熱線及電郵)傳達其期望及觀點。書面或口頭的客戶投訴均由高級管理層轉達予指定人員以解決。由高級管理層指定的專責人員將審查調查反饋結果，連同新增客戶意見(如口頭或書面投訴)及通過客戶反饋表收集的數據，屆時採取必要的補救措施。於報告期間，本集團並不知悉對其所提供產品及服務的任何重大投訴(二零二四年：0投訴)。

### 私隱保障

本集團深知隱私對所有持份者(包括客戶及僱員)何其重要。就保密性問題而言，本集團已於《人力資源管理制度》中列明商業保密性方面的員工責任，以便對我們僱員的行為進行嚴格控制。僱員須遵守所有相關政策。未經本集團的許可，僱員不得複製、上傳或披露受限制內容。此外，掌握重要保密資料的員工自本公司離職時需簽署保密協議。違反本集團的內部政策者可能會導致紀律處分(如解僱及終止協議)。

### 保障知識產權

在我們開拓進取的過程中，我們高度重視知識產權。僱員有義務保護本集團的知識產權，同時亦尊重他人的知識產權。專利、版權、商標、個人數據、相關合約權利和其他法律限制均用以保護我們的知識產權資產。員工必須遵守本集團有關知識產權的內部政策，獲得所需的執照或許可證。對於任何侵犯我們知識產權的行為，我們將敦促侵權者停止侵權行為，如果侵權行為繼續，我們將採取進一步行動。

### 道德營商

通過各部門之間的合作，以提高員工對道德及合規重要性的認識，我們投入時間及努力來管理整個企業的道德及合規職能，並建立起道德企業行為文化。《員工手冊》、《反洗黑錢管理制度》及《反舞弊管理制度》已根據本集團的法律及道德職業行為標準而制定，供僱員遵守。

### 反貪污

該等政策旨在根據本集團的目標及商業行為價值，為全體僱員提供適當的行為指導。所有僱員均有義務不予索取或接受任何一方(包括政府官員)的禮物、獎勵或利益。任何可能損害本集團聲譽的不當行為均被禁止。該政策規定，為消除任何潛在的不當行為風險，我們的高級管理層需積極參與年度企業風險評估。

於報告期間，並無開展任何反貪污專項培訓。展望未來，本集團將透過多種渠道宣傳落實制度規定，將反貪污理念融入全體員工的日常工作，並保障制度的有效執行。

## 環境、社會及管治報告

於聘用過程前，我們會進行徹底的僱員背景調查程序，以評估申請人的資歷。所有僱員於開始工作前均須完成有關政策的專門培訓，以確保他們充分了解本集團的企業道德標準。

我們鼓勵僱員採用本集團指定的報告渠道解決擔憂或報告事宜，以維持一個廉潔的工作場所。倘發生任何可疑事件，我們建議僱員親自或以書面形式與其主管討論他們的擔憂。僱員亦可匿名表達其對公司政策的擔憂。本集團有意保護舉報人免受保密性及潛在報復等常見問題的困擾。因此，根據舉報機制本著誠信原則進行報告的僱員能夠得到保護，即使事後證明舉報不實，彼等亦不會遭受不公平解僱或傷害。

於報告期間，本集團並不知悉任何重大違反有關賄賂、敲詐勒索、欺詐及洗錢的法律及法規(包括但不限於《中華人民共和國刑法》及澳門《預防及遏止清洗黑錢犯罪》)的情況。於報告期間，亦不存在針對發行人或其僱員提起的貪污行為的已結案法律案件(二零二四年：0起)。

### 供應商合作

我們堅信完善的供應鏈管理策略可以提高本集團的運營效率，同時亦能保持其優質建築項目。因此，我們在選擇和管理供應商和分包商時堅持嚴格的準則，以符合我們的要求。

誠如我們的《材料採購管理制度》所述，所有潛在的新供應商和分包商於獲委任為合資格供應商之前，均須成功通過我們的全面審查。我們對其服務和產品質量、許可要求、認證和其他證書(如環境及社會表現)進行了篩選，以確保其屬有能力及合規。為避免採購不合格的物品，我們的採購部會不時對產品進行檢查和評估。

此外，我們目前的業務夥伴須遵守《供應商評估》所載規定並每年接受一次表現評估，以核實他們的資格。考慮因素眾多，其中包括產品質量、交貨時間及售後支援等。表現未如理想的供應商將獲機會提升，而該等持續無法滿足我們條件的供應商將會被終止合約。



於報告期間，本集團有81家主要供應商(二零二四年：79家主要供應商)。他們均須受上述供應商管理政策的監管。按地域劃分的供應商闡釋如下：

	二零二五年	二零二四年
供應商及／或分包商總數	81	79
按地域劃分		
香港	29 (35.80%)	28 (35.44%)
澳門	26 (32.09%)	25 (31.65%)
中國	23 (28.39%)	23 (29.10%)
日本	1 (1.24%)	1 (1.27%)
美國	1 (1.24%)	1 (1.27%)
英國	1 (1.24%)	1 (1.27%)

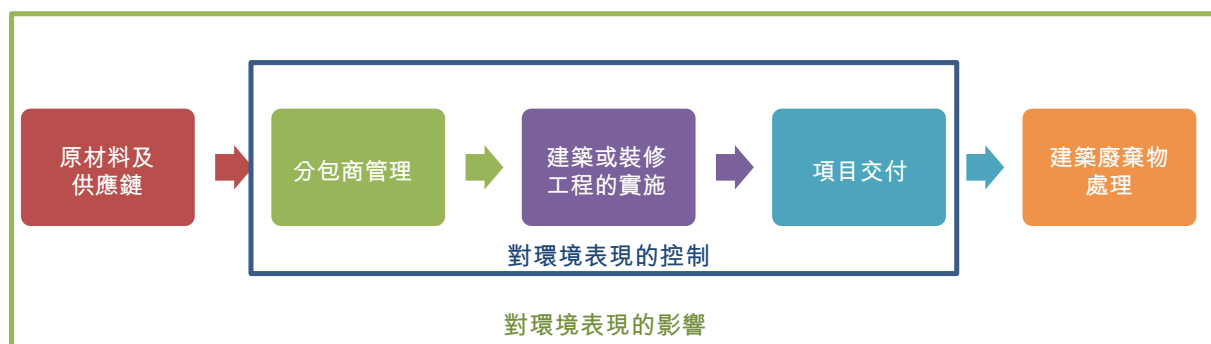
## 環境、社會及管治報告

### 可持續採購

本集團致力促進可持續採購。為保障終端用戶的健康並防止對環境造成不利影響，我們於採購時會考慮製造商的環境標準。我們採用環境表現評估來對供應商及承包商的環境管理體系、常規及合規情況進行評估。為保持可靠的合作關係，我們向業務夥伴明確說明我們的環境標準及要求，以供其採納。本集團亦致力禁止使用非環保產品，例如未經授權的殺蟲劑及消耗臭氧層的製冷劑，以避免損害環境及保護用戶的健康。

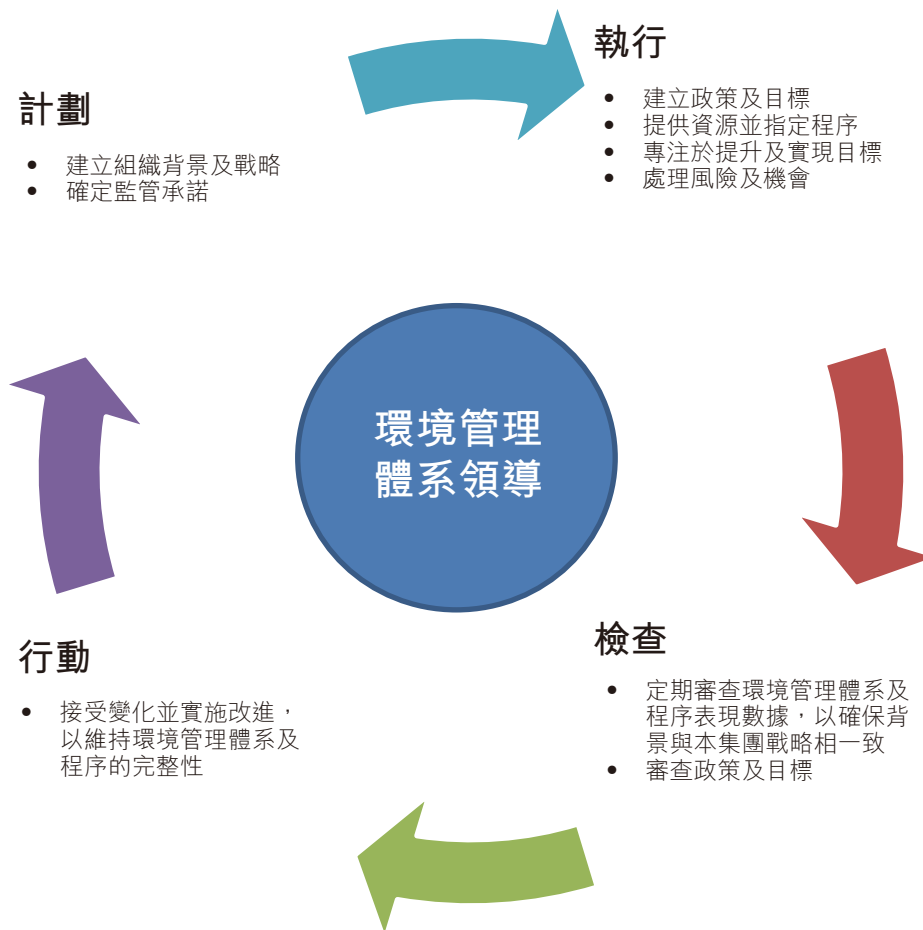
### 可持續環境

本集團充分認識到其對環境的責任。我們於開展業務時不可避免地要利用自然資源並產生碳排放。然而，本集團致力在業務利潤及可持續增長之間找到平衡點。我們已制定《環境管理體系手冊》，並將可持續環境的理念融入我們服務週期的各方面，從供應鏈到對供應商及分包商的監督，旨在成為該行業的綠色先驅。



生命週期透視圖

為識別、控制及減少我們的建築及運營過程帶來的環境危害，並為建立精確及可量化的環境目標提供框架，我們已制定ISO 14001:2015環境管理體系。我們對環境管理體系的領導方法概述如下：



於報告期間，我們並不知悉任何重大違反有關廢氣及溫室氣體排放、產生廢棄物及資源使用的法律及法規（包括但不限於《中華人民共和國環境保護法》及《第2/91/M號法律〈環境綱要法〉》（澳門環境綱要法））的情況。

## 環境、社會及管治報告

### 環境目標

範疇	目標	進程
無害廢棄物	到二零三零年，無害廢棄物的總密度減少13% (基準年：二零二零年：2.59噸(按每名全職員工計算))	▼89.58%
排放物	到二零三零年，溫室氣體總密度減少19% (基準年：二零二零年：1.23噸二氧化碳當量(按每名全職員工計算))	▼60.16%
能源	到二零三零年，總能源消耗密度降低15% (基準年：二零二零年：1.28兆瓦時(按每名全職員工計算))	▼91.41%

### 廢棄物管理

雖然建築業產生建築垃圾無可避免，奧邦仍盡全力盡量減少廢棄物數量。本集團產生的最常見的廢棄物包括家庭廢棄物(如廢紙)。我們的所有僱員及分包商均使用指定的惰性和非惰性材料廢棄物收集箱進行源頭分類。所有廢棄物均保存至指定區域，以防止對環境造成傷害。

建築及安裝項目無可避免地會產生有害廢棄物，該等廢棄物由我們的分包商控制。為遵守適用的法律規定並減少對環境的影響，我們已向分包商明確了有害廢棄物的處置程序。

於報告期間，本集團產生無害廢棄物約27.93噸，密度約為0.27噸(按每名全職員工計算)。無害廢棄物總密度較二零二四年增加。有關增加主要由於業務擴張及建築項目數目增加，因為由施工前審批、施工執行至結算及存檔各階段均強制規定須使用紙質文件。

本集團並無涉及任何違反有關有害廢棄物及無害廢棄物之產生及排放的相關法律及法規而對本集團造成重大影響的行為。

無害廢棄物	單位	二零二五年	二零二四年
生活垃圾	噸	25.60	26.23
廢紙	噸	2.33	0.50
總量	噸	27.93	26.73
密度	噸(按每名全職員工計算) <sup>2</sup>	0.27	0.17
廢紙回收量	噸	0.01	0.41

### 廢氣及溫室氣體排放

本集團營運過程(包括建築及裝修工程)中會產生若干空氣污染物(如顆粒物)。為從源頭上減少我們對空氣污染物的排放，我們已於相關源頭採取各種措施。例如，在鑽孔、切割、破碎或研磨建築材料或建築結構時，進行噴水以減塵。此外，作為防塵措施，亦部署防滲板，以覆蓋多塵材料堆放。於報告期間，並無項目須進行粉塵濃度檢測，因此不會披露相關數據。然而，本集團將繼續於日常建築工程中採取積極措施以減少粉塵，並恪守我們的可持續發展目標。

廢氣排放 <sup>3</sup>	單位	二零二五年	二零二四年
氮氧化物	千克	11.31	10.05
硫氧化物	千克	0.02	0.02
顆粒物	千克	1.08	0.96
粉塵	千克	/	1.80

<sup>2</sup> 於二零二五年，本集團全職員工總數為105名(二零二四年：156名)。該數據亦將用於計算其他密度數據

<sup>3</sup> 有關計算乃根據港交所發佈的《如何準備環境、社會及管治報告之附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引》得出

## 環境、社會及管治報告

於報告期間，本集團的溫室氣體總排放量為48.40噸二氧化碳當量。誠如「報告範圍」一節所述，增加的主要原因是本集團的業務擴張。因此，跨區域的海外差旅更加頻繁，導致商務差旅亦較二零二四年大幅增加。

本集團溫室氣體排放<sup>4</sup>的主要來源為車輛的燃料燃燒(範圍1)、廢紙運往垃圾填埋場以及航空差旅(範圍3)。由於範圍3排放乃本集團的主要排放來源，我們致力於通過避免非必要差旅減輕溫室氣體排放，並通過採用電話會議或視頻會議減少相應碳足跡。

就《環境、社會及管治報告守則》D部分氣候相關披露規定而言，經檢討本集團現時之披露能力、內部資源及數據成熟度後，本集團認為於現階段將繼續採用現行氣候披露框架，暫不會全面納入所有新規定。展望未來，本集團將持續提升氣候數據收集、風險管理及情景分析能力，並根據《環境、社會及管治報告守則》逐步提高相關資料之透明度及完整性，以更全面遵守港交所所訂之氣候相關披露規定。

溫室氣體排放	單位	二零二五年	二零二四年
範圍1	噸二氧化碳當量	3.13	3.07
範圍3	噸二氧化碳當量	48.40	16.69
總量	噸二氧化碳當量	51.54	19.76
密度	噸二氧化碳當量 (按每名全職 員工計算)	0.49	0.13

<sup>4</sup> 溫室氣體排放資料乃按二氧化碳當量呈列，並參照(包括但不限於)世界資源研究所及世界可持續發展工商理事會刊發的《溫室氣體盤查議定書：企業會計與報告標準》、政府間氣候變化專門委員會發佈的《第六次評估報告》的全球升溫潛能值以及港交所發佈的《如何準備環境、社會及管治報告之附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引》以及國際民航組織碳排放計算器計算。

### 資源使用

自然資源對本集團的日常活動而言屬珍貴且重要。因此，提升能源及資源效率對本公司而言至關重要。《環境管理體系手冊》乃為辦公室僱員及建築工地工人制定，以遵循我們的可持續發展道路。此外，有關政策亦已制定，為所有僱員就如何於工作場所實施綠色實踐提供建議及指引。

部分實踐示例如下：

資源	綠色實踐
紙張	<ul style="list-style-type: none"><li>• 鼓勵雙面打印及使用可回收紙張</li><li>• 採納電子形式的內部備忘錄</li><li>• 通過使用可回收的信封進行內部溝通，盡量減少紙張消耗</li></ul>
辦公室用品	<ul style="list-style-type: none"><li>• 重覆使用紙箱、塑膠容器等材料</li><li>• 鼓勵使用可回收材料</li><li>• 實施綠色採購策略</li><li>• 在辦公室設計中加入綠植</li></ul>

就本集團的用水而言，有關消耗乃由物業管理部門控制，而建築項目的有關消耗乃由分包商控制。因此，我們在尋找合適水源方面並無問題。

## 環境、社會及管治報告

### 能源使用

我們的運營活動涉及本集團車輛對無鉛汽油的使用。環境管理團隊監督維護《環境管理體系手冊》中的節能最佳實踐，以減少能源使用。於報告期間，總能源消耗密度增加了51.79%。儘管如「廢氣及溫室氣體排放」一節所強調，能源消耗總量完全來自無鉛汽油，而無鉛汽油的消耗量需求小幅增加，但員工人數的大幅減少卻增加了能源消耗密度。間接能源消耗(即辦公室電力供應)由物業管理部門控制，而建築項目的電力供應由分包商控制。因此，並無披露有關間接能源消耗的相關數據。

能源使用 <sup>5</sup>	單位	二零二五年	二零二四年
<b>直接能源</b>			
無鉛汽油	兆瓦時	11.38	11.14
總量	兆瓦時	11.38	11.14
密度	兆瓦時(按每名全職員工計算)	0.11	0.07

<sup>5</sup> 能源消耗數據的單位換算方法乃根據國際能源署所發佈之《能源數據手冊》所制訂。

應對氣候變化

在全球變暖之後，本集團致力建立氣候復原力。為了解我們可能面臨的氣候風險及其對本集團運營的影響，我們對有關氣候變化可能的實體及過渡風險已作出分析及評估。

氣候風險	影響	回應
<b>實體風險</b>	對財產及生命造成重大損害的極端氣候事件正在更加頻繁和密集地發生。極端天氣會對業務營運產生影響。	本集團已制定應急計劃，並通過定期演練，確保僱員熟悉我們的應急安排。
<b>過渡風險</b>	<p><b>政策及法律</b></p> <p>為應對氣候變化，全世界均已採取行動。世界各國政府已承諾將全球變暖控制在2°C以下的最終目標。為響應中國的雙碳目標，即到二零三零年碳排放達到峰值，到二零六零年實現碳中和，澳門已承諾到二零三零年達到碳排放峰值。</p> <p><b>市場及聲譽</b></p> <p>有鑒於這一世界性趨勢，本集團已洞悉新的法規及要求正在出台，客戶表示更傾向於更具環境及社會意識的企業。倘任何企業無法改變以滿足該等新的要求及預期，則會面臨嚴重的聲譽損害及金融損失。</p> <p><b>技術</b></p> <p>低碳技術已出現。緊跟趨勢，提高能源效率，降低未來的資本投資及營運開支至關重要。此外，當新的低碳技術獲開發時，亦會帶來新的機會。</p>	<p>本集團不斷監測近期趨勢及法規，以保證本集團的戰略、行為及表現仍符合監管以及行業標準。</p> <p>此外，我們將不斷加強環境、社會及管治管理體系，以更新或建立集團層面的政策，如氣候變化政策及標準化的環境、社會及管治數據收集及管理程序。為激勵本集團繼續前進，並促進本集團內的可持續發展文化，我們將不時監測及審查適當的關鍵績效指標及目標。</p>

# 環境、社會及管治報告

## 港交所《環境、社會及管治報告守則》索引

層面	描述	披露	章節
<b>A. 環境</b>			
<b>層面A1：排放物</b>			
一般披露	有關廢氣排放、向水及土地的排污、有害及無 害廢棄物的產生等的：  (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及 規例的資料。	已披露	可持續環境
關鍵績效指標A1.1	排放物種類及相關排放數據。	已披露	廢氣及溫室氣體排 放
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)。	不適用	有關有害廢棄物乃 由物業管理部門控 制，而建築項目的 有關有害廢棄物乃 由分包商控制。因 此，有關關鍵績效 指標不再適用。
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)。	已披露	廢棄物管理
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。	已披露	環境目標
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。	已披露	廢棄物管理

層面	描述	披露	章節
<b>層面A2：資源使用</b>			
一般披露	有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。  註：資源可用於生產、儲存、運輸、樓宇、電子設備等。	已披露	資源使用
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)。	已披露	能源使用
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)。	不適用	有關消耗乃由物業管理部門控制，而建築項目的有關消耗乃由分包商控制。因此，有關目標不再適用於本集團。
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。	不適用	
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。	不適用	
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。	不適用	本集團的服務領域包括結構工程及裝修工程。因此，有關關鍵績效指標不再適用。
<b>層面A3：環境及天然資源</b>			
一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	已披露	資源使用
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。	已披露	資源使用

## 環境、社會及管治報告

層面	描述	披露	章節
<b>B. 社會</b>			
<b>層面B1：僱傭</b>			
一般披露	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：  (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	已披露	關懷僱員
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。	已披露	員工薪酬待遇及福利
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。	已披露	辭職及解僱
<b>層面B2：健康與安全</b>			
一般披露	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的：  (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	已披露	健康及安全的工作場所
關鍵績效指標B2.1	過去三年(包括匯報年度)每年因工亡故的人數及比率。	已披露	健康及安全的工作場所
關鍵績效指標B2.2	因工傷損失工作日數。	已披露	健康及安全的工作場所

層面	描述	披露	章節
關鍵績效指標B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法。	已披露	健康及安全的工作場所
<b>層面B3：發展及培訓</b>			
一般披露	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。	已披露	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。	已披露	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。	已披露	發展及培訓
<b>層面B4：勞工準則</b>			
一般披露	有關防止童工或強制勞工的：  (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	已披露	勞工準則
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。	已披露	勞工準則
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。	已披露	勞工準則
<b>層面B5：供應鏈管理</b>			
一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	已披露	供應商合作
關鍵績效指標B5.1	按地區劃分的供應商數目。	已披露	供應商合作

## 環境、社會及管治報告

層面	描述	披露	章節
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。	已披露	供應商合作
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。	已披露	供應商合作
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。	已披露	可持續採購
<b>層面B6：產品責任</b>			
一般披露	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：  (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	已披露	服務及產品責任
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。	不適用	本集團的服務領域包括結構工程及裝修工程。因此，有關關鍵績效指標不再適用。
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。	已披露	客戶服務
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。	已披露	保障知識產權
關鍵績效指標B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	已披露	卓越的服務及產品

層面	描述	披露	章節
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。	已披露	私隱保障
<b>層面B7：反貪污</b>			
一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的：  (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	已披露	道德營商
關鍵績效指標B7.1	於匯報期內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。	已披露	反貪污
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。	已披露	反貪污
關鍵績效指標B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	已披露	反貪污
<b>層面B8：社區投資</b>			
一般披露	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。	已披露	社區參與
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)。	已披露	社區參與
關鍵績效指標B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。	已披露	社區參與

## 環境、社會及管治報告

層面	描述	披露	章節
氣候相關披露			
(I) 管治			
19.(a)	<p>發行人須披露有關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)或個人的資訊。具體而言，發行人須指出有關機構或個人及披露以下資訊：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) 該機構或個人如何釐定當前或將來是否有適當的技能和勝任能力來監督應對氣候相關風險和機遇的策略；</li> <li>(ii) 該機構或個人獲悉氣候相關風險和機遇的方式和頻率；</li> <li>(iii) 該機構或個人在監督發行人的策略、重大交易決策和風險管理程序及相關政策的過程中，如何考慮氣候相關風險和機遇，包括該機構或個人是否有考慮與該等氣候相關風險和機遇相關的權衡評估；</li> <li>(iv) 該機構或個人如何監督有關氣候相關風險和機遇的目標制定並監察達標進度(見第37段至第40段)，包括是否將相關績效指標納入薪酬政策以及如何納入(見第35段)；及</li> </ul>	部分披露	環境、社會及管治治理

層面	描述	披露	章節
19.(b)	<p>發行人須披露有關管理層在用以監察、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資料，包括以下資訊：</p> <p>(i) 該角色是否被委託給特定的管理層人員或管理層委員會以及如何對該人員或委員會進行監督；及</p> <p>(ii) 管理層可有使用監控措施及程序協助監督氣候相關風險和機遇；如有，這些監控措施及程序如何與其他內部職能部門進行整合。</p>	部分披露	環境、社會及管治治理
<b>(II) 策略</b>			
<b>氣候相關風險和機遇</b>			
20.	<p>發行人須披露其資訊，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>	尚未披露	本集團將審閱內部資料，並於適當時候披露，以確保透明度及合規性。

## 環境、社會及管治報告

層面	描述	披露	章節
<b>業務模式和價值鏈</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資訊。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>	尚未披露	本集團將審閱內部資料，並於適當時候披露，以確保透明度及合規性。
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資訊。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資訊，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。具體而言，發行人須披露以下資訊：</p> <p>(i) 因應氣候相關風險和機遇而在當前及預期將來對發行人業務模式(包括資源配置)作出的變動；</p> <p>(ii) 已經或預期將進行的任何適應或減緩工作(直接或間接)；</p> <p>(iii) 發行人任何與氣候相關轉型計劃(包括制定轉型計劃時使用的主要假設的資訊，以及該計劃所依賴的因素)，或若發行人並未有這樣的計劃，則作適當的否定聲明；</p> <p>(iv) 發行人計劃如何實現任何氣候相關目標(包括任何溫室氣體排放目標(如有))；及</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>	部分披露	環境、社會及管治風險管理

層面	描述	披露	章節
23.	發行人須披露先前各匯報期內按照第22(a)段所披露計劃的進度。	尚未披露	本集團將審閱內部資料，並於適當時候披露，以確保透明度及合規性。
<b>財務狀況、財務表現及現金流量</b>			
24.	發行人須披露以下定性和量化資料： (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 (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資訊。	尚未披露	本集團將審閱內部資料，並於適當時候披露，以確保透明度及合規性。
25.	發行人須披露以下定性和量化資料： (a) 發行人經考慮其管理氣候相關風險和機遇的策略後，並考慮到以下各項，預期其財務表現在短期、中期及長期內將如何變化： (i) 其投資及處置計劃； (ii) 其為實施策略所需的資金的計劃資金來源；及 (b) 基於發行人管理氣候相關風險和機遇的策略，其預計其財務業績及現金流量在短期、中期及長期的變化。	尚未披露	本集團將審閱內部資料，並於適當時候披露，以確保透明度及合規性。

## 環境、社會及管治報告

層面	描述	披露	章節
氣候韌性			
26.	<p>在考慮發行人已識別的氣候相關風險和機遇後，發行人須披露資訊，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。提供量化資訊時，發行人可披露單一數額或區間範圍。具體而言，發行人須披露：</p> <p>(a) 發行人截至匯報日對其氣候韌性的評估，其有助於了解：</p> <p>(i) 發行人的分析結果對其策略和業務模式的影響(如有)，包括發行人需要如何應對氣候相關情景分析中確定的影響；</p> <p>(ii) 發行人對氣候韌性的評估中考慮的重大不確定因素的範疇；</p> <p>(iii) 發行人根據氣候發展調整其短期、中期和長期策略和業務模式的能力；及</p>	尚未披露	本集團將審閱內部資料，並於適當時候披露，以確保透明度及合規性。

層面	描述	披露	章節
	<p>(b) 如何及何時進行氣候相關情景分析，包括：</p> <p>(i) 使用的輸入數據，包括：</p> <p>(1) 發行人在分析中使用的氣候相關情景及其來源；</p> <p>(2) 分析是否涵蓋多種不同的氣候相關情景；</p> <p>(3) 分析所使用的氣候相關情景是否與氣候相關轉型風險或氣候相關物理風險有關；</p> <p>(4) 發行人在其情景中是否使用了與最新氣候變化國際協議相一致的情景；</p> <p>(5) 發行人為何認為所選擇的氣候相關情景與評估其氣候相關變化、發展或不確定性的韌性相關；</p> <p>(6) 發行人在分析中所使用的時間範圍；及</p> <p>(7) 發行人分析所涵蓋的營運範圍(例如分析所涵蓋的營運地點及業務單位)；</p> <p>(ii) 發行人在分析中所作的關鍵假設；及</p> <p>(iii) 進行氣候相關情景分析的匯報期。</p>		

## 環境、社會及管治報告

層面	描述	披露	章節
<b>(III) 風險管理</b>			
27.	<p>發行人須披露以下資訊：</p> <p>(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，包括有關以下方面的資訊：</p> <p>(i) 發行人使用的輸入資料及參數(例如資料來源及程序所涵蓋的業務範圍)；</p> <p>(ii) 發行人可有及如何使用氣候相關情景分析來識別氣候相關風險；</p> <p>(iii) 發行人如何評估有關風險的影響的性質、可能性及程度(例如發行人可有考慮定性因素、量化門檻或其他所用標準)；</p> <p>(iv) 發行人可有及如何就氣候相關風險相對於其他類型風險的優次排列；</p> <p>(v) 發行人如何監察其氣候相關風險；及</p> <p>(vi) 與上一個匯報期相比，發行人可有及如何改變其使用的流程；</p> <p>(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資訊)；及</p> <p>(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。</p>	部分披露	應對氣候變化

層面	描述	披露	章節
<b>(IV) 指標及目標</b>			
<b>溫室氣體排放</b>			
<b>28.</b>	<p>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:</p> <p>(a) 範圍1溫室氣體排放;</p> <p>(b) 範圍2溫室氣體排放;及</p> <p>(c) 範圍3溫室氣體排放。</p>	已披露	廢氣及溫室氣體排放
<b>29.</b>	<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,包括:</p> <p>(i) 發行人用於計量其溫室氣體排放的計量方法、輸入資料及假設;</p> <p>(ii) 發行人為何選擇該計量方法、輸入資料及假設計量溫室氣體排放;及</p> <p>(iii) 發行人在匯報期對計量方法、輸入資料及假設進行的任何變更以及變更原因;</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資訊;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>	部分披露	廢氣及溫室氣體排放

## 環境、社會及管治報告

層面	描述	披露	章節
<b>氣候相關轉型風險</b>			
30.	發行人須披露容易受氣候相關轉型風險影響的資產或業務活動的金額及百分比。	尚未披露	本集團將審閱內部資料，並於適當時候披露，以確保透明度及合規性。
<b>氣候相關物理風險</b>			
31.	發行人須披露容易受氣候相關物理風險影響的資產或業務活動的金額及百分比。	尚未披露	本集團將審閱內部資料，並於適當時候披露，以確保透明度及合規性。
<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。	尚未披露	本集團將審閱內部資料，並於適當時候披露，以確保透明度及合規性。
<b>資本運用</b>			
33.	發行人須披露用於氣候相關風險和機遇的資本開支、融資或投資的金額。	尚未披露	本集團將審閱內部資料，並於適當時候披露，以確保透明度及合規性。

層面	描述	披露	章節
<b>內部碳定價</b>			
<b>34.(a)</b>	<p>發行人須披露如下：</p> <p>(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</p> <p>(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；</p> <p>或適當的否定聲明，確認發行人沒有在決策中應用碳定價。</p>	尚未披露	本集團將審閱內部資料，並於適當時候披露，以確保透明度及合規性。
<b>薪酬</b>			
<b>35.</b>	<p>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。</p>	尚未披露	本集團將審閱內部資料，並於適當時候披露，以確保透明度及合規性。
<b>行業指標</b>			
<b>36.</b>	<p>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標時，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標，並考慮其是否適用。</p>	尚未披露	本集團將審閱內部資料，並於適當時候披露，以確保透明度及合規性。

## 環境、社會及管治報告

層面	描述	披露	章節
<b>氣候相關目標</b>			
<b>37.</b>	<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>	部分披露	可持續環境
<b>38.</b>	<p>發行人須披露其設定及審核每項目標的方法，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>	尚未披露	本集團將審閱內部資料，並於適當時候披露，以確保透明度及合規性。

層面	描述	披露	章節
39.	發行人須披露有關每項氣候相關目標的績效的資訊以及對發行人績效的趨勢或變化分析。	已披露	可持續環境
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，發行人須披露：</p> <p>(i) 依賴使用碳信用以實現任何溫室氣體排放淨額目標的程度及方式；</p> <p>(ii) 該碳信用將由哪些第三方計劃驗證或認證；</p> <p>(iii) 碳信用的類型，包括相關抵消是否是基於自然還是基於科技的碳消除，以及相關抵消是通過減碳還是碳消除實現；及</p> <p>(iv) 為讓人了解發行人計劃使用的碳信用的可信度和完整性所必需的任何其他重要因素(例如，對碳抵消效果的假設)。</p>	部分披露	廢氣及溫室氣體排放

## 環境、社會及管治報告

層面	描述	披露	章節
跨行業指標及行業指標的適用性			
41.	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。	尚未披露	本集團將審閱內部資料，並於適當時候披露，以確保透明度及合規性。

### 業務回顧

於二零二五年，由於全球地緣政治持續複雜化，全球經濟仍面臨壓力。於此充滿挑戰的環境中，奧邦建築集團有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）一直在積極尋求商業機會及取得新項目，以增加收益並推動長遠發展。於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團錄得收益約澳門幣273.1百萬元，較二零二四年同期增加約澳門幣91.0百萬元或約50%。因此，截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團錄得毛利約澳門幣23.5百萬元，而上年度則錄得毛利約澳門幣26.9百萬元。

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團完成了12項裝修工程項目，並獲授予18項裝修工程項目，總合約金額約為澳門幣40.4百萬元。於二零二五年十二月三十一日，本集團有14項正在進行的裝修工程項目（無論正在進行或尚未開始）。除了核心建築業務外，本集團於年內開始經營建築材料銷售分部業務以及提供投資管理及諮詢服務，合共產生收益約澳門幣13.6百萬元，進一步擴大其收益來源。

### 前景及展望

面對全球經濟的不確定性及多個國家之間複雜的政治問題，本集團對行業前景依然保持審慎樂觀態度。在旅遊業及博彩業持續增長的推動下，澳門經濟展現強勁發展勢頭。根據澳門政府的數據，二零二五年入境遊客達約40.1百萬人次，按年上升約15%，並已超過疫情前水平。此外，澳門博彩市場於二零二五年錄得博彩總收益約澳門幣2,474億元，按年增加約9%，突顯博彩業的持續活力。

本集團預計澳門旅遊業及博彩業的持續增長將繼續帶動對新建築及裝修項目的投資。特別是主要綜合度假村運營商正積極推進大規模開發計劃。該等資本密集型開發項目預期將對裝修及建築服務產生重大需求，為本集團帶來顯著的商業機會。本集團將積極參與該等綜合度假村、政府及私營項目的競標，把握這些預期機會。

本集團將於未來數年藉助港澳兩地的區域內基礎設施發展及日益發展的旅遊業，繼續探索建築材料商貿領域的商機。澳門加速發展及香港持續進行的基礎設施項目預期將產生對建築材料的強勁需求。通過擴展至該領域，本集團旨在增強其業務組合，抓住預期市場需求。

## 管理層討論及分析

本集團致力於使其業務及收益來源多元化。於收購一間持有香港證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)牌照的公司後，本集團將繼續探索金融服務領域的機會。管理層致力於將本集團的商業關係及資源運用於制定商業戰略，並通過資產管理及證券顧問服務挖掘新的收益來源。此項戰略擴展預計將提升本集團的財務表現，並鞏固其在金融服務市場的地位。

除擴大其於建築及金融服務的市場份額外，本集團將繼續尋求與該等行業的知名企業建立合作關係，或對其進行合併及收購。該等舉措旨在進一步多元化本集團的收益來源，推動長期增長。本集團亦將維持嚴格的成本控制措施，以確保可持續發展及健康的財務狀況。董事會認為，該等策略對保持競爭力及應對未來挑戰至關重要。

本集團充滿信心，能夠抓住建築及金融服務行業機遇，並維持可持續增長及為持份者創造價值的重心。

## 財務回顧

### 收益

下表載列本集團於截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度的收益明細：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零二五年		二零二四年	
	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%
提供裝修工程	259,459	95.0	182,030	100
銷售建築材料	13,385	4.9	—	—
提供投資管理及諮詢服務	225	0.1	—	—
總計	273,069	100	182,030	100

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團的收益較上年度增加約澳門幣91.0百萬元或50%。該增加主要是由於裝修工程項目產生的收益增加約澳門幣77.4百萬元或43%，主要來自我們於二零二五年完成及獲授的裝修工程項目。此外，該增加亦歸因於二零二五年銷售建築材料以及提供投資管理及諮詢服務產生的收益分別約澳門幣13.4百萬元及約澳門幣0.2百萬元。

### 毛利(虧)及毛利(虧)率

下表載列本集團於截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度按收益類型劃分的毛利(虧)及毛利(虧)率明細：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零二五年		二零二四年	
	毛利 澳門幣千元	毛利率 %	毛利/ (毛虧) 澳門幣千元	毛利/ (毛虧)率 %
提供裝修工程	22,585	8.7	27,380	15.0
銷售建築材料	686	5.1	—	—
提供投資管理及諮詢服務	225	100	—	—
其他	—	—	(477)	(100.0)
總計	23,496	8.6	26,903	14.8

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團的毛利較上年度減少約澳門幣3.4百萬元或12.7%至約澳門幣23.5百萬元。該減少主要是由於2025年獲授已完成項目的毛利下降所致。

裝修工程項目的毛利率由二零二四年的約15.0%減少6.3個百分點至二零二五年的8.7%。該減少主要是由於裝修工程項目的建築材料成本上升以及利潤率收窄所致，而後者乃由於期內獲授及完成的項目合約總額較去年同期大幅減少所致。

儘管裝修工程項目毛利減少對本集團的整體表現造成影響，惟大部分影響已被建築材料貿易及金融資產管理服務之顧問費收入增長所抵銷。該等分部將毛利的整體跌幅收窄約澳門幣0.9百萬元。

### 其他收入

本集團的其他收入由截至二零二四年十二月三十一日止年度的約澳門幣10.2百萬元減少約澳門幣4.2百萬元或40.9%至截至二零二五年十二月三十一日止年度的約澳門幣6.0百萬元。該減少主要是由於去年收取的有關建設項目的保險索賠並無再次發生。

## 管理層討論及分析

### 其他收益及虧損

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，其他收益及虧損主要歸因於金融資產之公允價值收益增加約澳門幣2.4百萬元。於截至二零二四年十二月三十一日止年度，其他收益及虧損主要包括出售附屬公司所得收益約澳門幣2.6百萬元以及匯兌虧損淨額約澳門幣0.4百萬元及按公允價值計入損益之金融資產之公允價值變動虧損約澳門幣0.7百萬元。

### 減值虧損

其主要包括貿易及其他應收款項、合約資產及其他金融資產在預期信貸虧損模型下的減值虧損。該撥回主要是由於於二零二五年結算部分賬齡較長的貿易應收款項。

### 行政開支

行政開支由截至二零二四年十二月三十一日止年度的約澳門幣29.7百萬元減少約澳門幣173,000元至截至二零二五年十二月三十一日止年度的約澳門幣29.6百萬元。行政開支主要包括員工成本及董事薪酬、折舊及其他行政開支。本年度行政開支減少，主要由於往年終止經營表現欠佳之附屬公司後成本節省的淨影響。該等結構性成本節省(包括員工成本、租金開支及業務招待費大幅減少)遠超本年度因拓展建築材料貿易以及諮詢及資產管理服務領域所產生的新增開支。

### 所得稅開支

截至二零二五年十二月三十一日止年度的所得稅開支約為澳門幣460,000元(二零二四年：澳門幣436,000元)，包括所得稅費用澳門幣826,000元(二零二四年：澳門幣632,000元，經扣除過往年度超額撥備澳門幣278,000元)，部分由遞延稅項抵免澳門幣366,000元(二零二四年：澳門幣196,000元)所抵銷。

### 年內溢利

截至二零二五年十二月三十一日止年度的溢利約為澳門幣2.1百萬元，而截至二零二四年十二月三十一日止年度的溢利約為澳門幣7.4百萬元。該變動主要是由於上述項目的合併影響所致。

### 末期股息

董事會不建議就兩個年度派付任何末期股息。

### 企業融資及風險管理

#### 流動資金及財務資源

本集團於截至二零二五年十二月三十一日止年度的資本開支及日常營運資金主要來自其內部產生的資金、已完工裝修工程項目所收回的貿易應收款項以及結算若干長期應收款項。

於二零二五年十二月三十一日的現金及銀行結餘總額連同已抵押銀行存款及短期銀行存款約為澳門幣145.7百萬元，而於二零二四年十二月三十一日則約為澳門幣116.7百萬元。

增加約澳門幣29.0百萬元主要與於二零二五年短期銀行存款增加約澳門幣10.3百萬元及銀行現金增加約澳門幣16.5百萬元有關。

於二零二五年十二月三十一日的資產負債比率(計算方式為債務除以總權益)為6.7%(二零二四年:9.2%)，主要由於銀行透支較去年同期減少約澳門幣4.6百萬元。於二零二五年十二月三十一日，本集團未動用銀行融資約為澳門幣161.9百萬元(二零二四年:澳門幣157.2百萬元)。

本集團於二零二五年十二月三十一日的流動比率增至2.1倍(二零二四年:2.0倍)。

#### 資本結構

本集團的資本結構包括本公司擁有人應佔權益(包括已發行股本、股份溢價、法定儲備、以股份為基礎之付款儲備、匯兌儲備、其他儲備及保留盈利)。於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司的資本結構並無變動。

#### 有關重大投資及資本資產的未來計劃

除本公司日期為二零一八年八月二十七日的招股章程(「招股章程」)及本業績公告所披露者外，本集團概無其他重大投資或資本資產的計劃。

## 管理層討論及分析

### 資產抵押

於本年度，本集團下列資產已就授予本集團之信貸融資及銀行透支進行抵押：

	二零二五年 澳門幣千元	二零二四年 澳門幣千元
計入物業、廠房及設備的自有物業	33,720	35,125
已抵押銀行存款	74,281	72,151
	108,001	107,276

### 資本承擔

於二零二五年十二月三十一日，本集團有義務支付金額分別為人民幣（「人民幣」）38.0百萬元（相當於約澳門幣43.6百萬元）（二零二四年：人民幣39.0百萬元（相當於約澳門幣42.6百萬元））作為對江門市晉盈建築工程有限公司的進一步注資。

### 重大投資、收購及出售

截至二零二五年三月，本集團已完成收購一間於香港註冊成立的有限公司，該公司持有證監會第4類（就證券提供意見）及第9類（提供資產管理）牌照，預期將有助於本集團業務組合的進一步多元化及擴大。透過進軍香港金融服務行業，本集團將開拓新的收入來源。交易詳情請參閱日期為二零二四年三月十四日的公告。

除上文外，於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團並無任何其他重大投資、收購及出售。

### 匯率波動

本集團各實體按其各自功能貨幣收取大部分收益並產生大部分開支。本集團面臨的貨幣風險主要來自以本集團功能貨幣以外貨幣計值的原材料採購、自客戶收取的銷售所得款項及於其他金融資產投資。產生該風險的貨幣主要是港元、人民幣及美元。本集團目前並無外匯對沖政策。然而，管理層會定期監察相關外匯風險並考慮採取適當措施，以控制重大匯率波動產生的風險。

### 僱員及薪酬政策

於二零二五年十二月三十一日，本集團有116名(二零二四年：159名)全職僱員。僱員人數減少主要由於二零二五年裝修工程項目完工後人員自然流失。此外，自二零二五年六月起，政府分階段收緊外勞輸入計劃，導致本集團的非本地僱員人數自第三季度起大幅減少。

本集團向僱員提供的薪酬組合包括薪金及花紅等其他僱員福利。一般而言，本集團根據各僱員的個人表現、資歷、職位及年資釐定薪金。本集團對薪金及晉升進行年度檢討以吸引及保留僱員。此外，本集團向僱員提供各種培訓，以促進整體效率、僱員忠誠度及僱員留效。截至二零二五年十二月三十一日止年度的員工成本總額約為澳門幣28.1百萬元(二零二四年：澳門幣23.3百萬元)。

### 遵守法律及法規

本集團主要於澳門、香港及中國從事商業活動。就董事所深知，本集團於年內一直遵守澳門、香港及中國的所有相關法律及法規。

### 主要風險及不確定因素

本集團相信風險管理常規非常重要，並會盡最大努力確保有充分常規盡可能高效及有效地減輕營運及財務狀況中存在的風險：

- 建築材料成本及勞工成本的重大變動可能導致成本超支，從而可能嚴重影響經營業績及財務表現；
- 項目管理不善或延誤將對商譽造成重大影響，並可能因此招致罰款及／或額外費用，從而影響財務表現；
- 項目現金流量可能產生波動；
- 我們依靠分包商幫助完成項目。分包商表現不佳或無法提供服務可能對營運、盈利能力及商譽產生負面影響；
- 我們的成功很大程度上有賴於主要管理人員及我們吸引及保留技術及管理人員的能力；及
- 我們的存貨水平可能會受市場對空氣淨化裝置／系統的需求影響，而市場的需求可能無法準確估計。

## 董事及高級管理層履歷詳情

### 董事及高級管理層

董事會由七名董事組成，包括四名執行董事及三名獨立非執行董事。下表載列有關我們董事的資料：

姓名	年 齡	現時於 本公司的職位	獲委任為 董事的日期	加入本集團 的日期	角色及職責	與其他董事及／或 高級管理層的關係
<b>執行董事</b>						
劉秋瑜女士 (「劉秋瑜女士」)	38	董事會主席、 行政總裁兼 執行董事	二零一七年 二月二十三日	二零一一年 一月三日	負責業務發展及 本集團擴展	鄭先生的配偶及安先生 的小姨
安加慰先生 (「安先生」)	43	執行董事	二零二二年 一月二十七日	二零二二年 一月二十七日	負責項目營運及 業務發展	劉秋瑜女士及鄭先生 的姊夫
鄭益偉先生 (「鄭先生」)	38	執行董事	二零一七年 二月二十三日	二零一四年 六月二日	負責本集團的財務及 賬目管理範疇，並 參與企業融資工作	劉秋瑜女士的配偶； 安先生的妹夫
葉建華先生	59	執行董事	二零一七年 二月二十三日	二零零六年 四月十七日	負責項目管理	不適用

## 董事及高級管理層履歷詳情

姓名	現時於 年齡 本公司的職位	獲委任為 董事的日期	加入本集團 的日期	角色及職責	與其他董事及／或 高級管理層的關係
<b>獨立非執行董事</b>					
朱逸鵬先生	54 獨立非執行董事	二零一八年 八月十七日	二零一八年 八月十七日	監督董事會及向 董事會提供獨立意見	不適用
蔡偉石先生， <i>榮譽勳章，太平紳士</i>	76 獨立非執行董事	二零一八年 八月十七日	二零一八年 八月十七日	監督董事會及向 董事會提供獨立意見	不適用
歐陽偉立先生	63 獨立非執行董事	二零一九年 六月十一日	二零一九年 六月十一日	監督董事會及向 董事會提供獨立意見	不適用

## 董事及高級管理層履歷詳情

### 執行董事

劉秋瑜女士，三十八歲，於二零一七年二月二十三日獲委任為董事並於二零一八年八月十七日獲調任為行政總裁兼執行董事。彼於二零二五年十二月十七日獲委任為董事會主席。彼負責本集團的日常營運。彼擔任本公司的薪酬委員會及提名委員會成員。彼亦為本集團若干附屬公司的董事。劉秋瑜女士於二零一零年十二月畢業於美國加州大學柏克萊分校(University of California, Berkeley)，取得理科學士學位，及於二零一九年九月畢業於香港理工大學，取得建築及房地產學理學碩士學位。劉秋瑜女士亦於二零二五年六月取得北京大學工商管理第二碩士學位。劉秋瑜女士為澳門土地工務運輸局(「土地工務運輸局」)登記的執行工程指導職務而作之技術員及澳門建築工程及城市規劃專業委員會登記的工程指導技術員。彼分別於二零一六年七月及二零一七年四月成為英國特許土木工程測量師學會的會員及獲委任為審核檢查員。

劉秋瑜女士於澳門的建設行業擁有逾十年經驗。劉秋瑜女士於二零一一年一月加入本集團擔任工程師，其後擔任項目統籌、項目助理、助理項目經理及總經理，從中獲得建築流程及項目的知識及經驗。

劉秋瑜女士為澳門東盟國際商會理事、澳門江門青年會副主席及英國特許土木工程測量師學會(澳門地區)會長及會員面試考查官。劉秋瑜女士亦為澳門工程師學會會員。

劉秋瑜女士於二零二四年獲「HKQAA香港質量保證局」頒發傑出ESG披露貢獻領袖大獎。劉秋瑜女士於二零二三年榮獲粵港澳大灣區企業家聯盟頒發第四屆粵港澳大灣區傑出青年企業家大獎，並於二零二一年獲「宜信財富」頒發星耀企業家大獎。

於報告期間，劉秋瑜女士於不同機構擔任以下職位。

- 澳門經濟民生聯盟 — 理事
- 澳門建造商會青年委員會 — 委員
- 澳門(國際)崇德社 — 副理事長
- 澳門地產發展商會 — 常務副理事長
- 美國土木工程師協會 — 會員
- 中國國際調解仲裁院 — 委員
- 昆明國際商事仲裁服務中心 — 國際顧問

劉秋瑜女士為本公司控股股東劉朝盛先生(「劉先生」)的女兒。劉秋瑜女士為鄭先生的配偶以及安先生的小姨。

## 董事及高級管理層履歷詳情

**安加慰先生**(「安先生」)，四十三歲，在澳門建築業擁有逾十年經驗。彼於二零一一年至二零一六年在本集團工作並負責日常項目營運。安先生自二零一七年起任職於一間由劉先生、劉先生之配偶黃曉媚女士及劉家裕女士擁有的建築公司並負責項目營運及業務發展。

安先生於二零零七年二月取得The Tamil Nadu Dr. M.G.R. Medical University牙科手術學士學位。安先生為一名在澳門衛生局註冊的牙醫。安先生分別於二零一五年及二零一六年完成澳門大學與澳門勞工事務局聯合舉辦的建築安全督導員及安全審核員課程。此外，安先生現為中國人民政治協商會議江門市委員會第十四屆委員。

安先生為劉先生的女婿、劉秋瑜女士及鄭先生的姊夫。

**鄭益偉先生**，三十八歲，於二零一七年二月二十三日獲委任為董事並於二零一八年八月十七日獲調任為執行董事。彼主要負責本集團財務及賬目管理範疇，並參與企業融資工作。彼亦為若干附屬公司的董事。鄭先生於二零零八年十月取得澳洲悉尼大學(University of Sydney)財務及會計專業的商學士學位並於二零零九年八月取得澳洲新南威爾斯大學(University of New South Wales)投資銀行專業的金融碩士學位。鄭先生於二零一一年獲Global Association of Risk Professionals授予金融風險管理師資格。

鄭先生於二零一四年六月加入本集團擔任財務董事，主要負責監督財務事宜。於加入本集團前，鄭先生曾於二零零九年九月至二零一零年九月擔任澳門國際銀行股份有限公司市場及營運風險管理部主任；於二零一零年十月至二零一二年九月擔任中國建設銀行(澳門)股份有限公司的私人理財顧問；以及於二零一二年十月至二零一四年五月擔任大西洋銀行私人銀行及機構客戶部客戶經理。

鄭先生為劉秋瑜女士的配偶、劉先生的女婿及安先生的妹夫。

**葉建華先生**(「葉先生」)，五十九歲，於二零一七年二月二十三日獲委任為董事並於二零一八年八月十七日獲調任為執行董事。彼負責項目管理。葉先生於一九八八年七月畢業於中華人民共和國福建高等學校，且於一九九三年取得澳門勞工事務局及澳門建築工程學校安全督導員文憑。葉先生於二零一二年十二月完成澳門勞工事務局組織的建造業職安卡培訓導師課程。

## 董事及高級管理層履歷詳情

葉先生於澳門的建設及裝修行業擁有逾二十年經驗。葉先生加入本集團後於二零零六年四月至二零一二年九月擔任本公司一間附屬公司的副總經理。於二零一零年七月，葉先生成立華發建業工程有限公司（「華發」），該公司從事建築工程服務並由彼及其配偶分別擁有90%及10%。於二零一三年十二月，葉先生於擔任華發董事時，重新加入本集團擔任高級項目經理，促進華發工程以管理及監督我們的四個建築項目（即作為本集團代表與項目各方（尤其是分包商）溝通）。於二零一五年七月，經考慮葉先生對本集團的表現及貢獻，以及彼於本集團內發展其事業及就未來發展參與本集團的管理團隊的意向，彼獲委任為本公司一間附屬公司的董事總經理，而所有本集團與華發訂立的合約隨後被終止，以避免任何利益衝突。於二零零六年加入本集團前，自一九九五年十二月至二零零四年四月，彼獲通利建築置業工程有限公司委聘，最後擔任的職務為項目經理。葉先生自二零零四年四月至二零零六年四月擔任得寶建築集團有限公司的項目經理。

葉先生已承擔多項社會責任。彼為中國人民政治協商會議第十三屆泉州市委員會委員、福建總商會副會長、澳門閩台商會副會長、澳門福建同鄉總會常務副理事長、湖南省海外聯誼會理事、澳門工程施工主管協會永遠會長、澳門南安詩山同鄉會永遠會長、澳門南安同鄉會及澳門南安商會永遠名譽會長及澳門葉氏宗親會副會長。彼自二零一六年十月至二零一六年十二月擔任澳門勞工事務局組織的建築業職安卡培訓導師。

### 獨立非執行董事

朱逸鵬先生，五十四歲，於二零一八年八月十七日獲委任為獨立非執行董事，負責獨立監督本集團的管理層。彼亦擔任董事會薪酬委員會主席以及董事會審核委員會成員。

目前，朱先生為鎧盛資本有限公司（該公司致力於首次公開發售以及為企業提供併購諮詢）的董事總經理。朱先生在企業融資及審計擁有逾三十年經驗。朱先生曾於一間國際會計師事務所及其他香港上市金融機構的企業融資部任職。朱先生於一九九二年畢業於加拿大西安大略大學，獲文學士學位，並於一九九七年畢業於英國赫爾大學，獲工商管理碩士（投資及財務學）學位。彼亦於一九九三年獲加拿大威爾弗雷德勞里埃大學經商學院的會計文憑。朱先生為香港會計師公會會員。

## 董事及高級管理層履歷詳情

朱先生自二零一三年九月起及自二零一五年十一月起分別擔任香港信貸集團有限公司(股份代號：1273)及天寶集團控股有限公司(股份代號：1979)的獨立非執行董事，該兩家公司的股份於聯交所主板上市。

**蔡偉石先生**，榮譽勳章，太平紳士，七十六歲，於二零一八年八月十七日獲委任為獨立非執行董事，負責獨立監督本集團的管理層。彼亦擔任董事會提名委員會主席以及董事會審核委員會以及董事會薪酬委員會成員。蔡先生於一九八七年十月獲澳門東亞大學(現稱為澳門大學)授予中國法律文憑及於一九八八年七月於香港國際關係研究學會國際事務書院獲得政治學文憑。

於加入本集團前，蔡先生於一九八五年四月至二零零一年為深水埗區議員，並於一九九一年四月至一九九四年九月擔任深水埗區議會主席。蔡先生於一九九一年十一月至一九九七年十月出任香港政府新機場與有關工程諮詢委員會成員，於一九九四年四月至一九九七年六月獲國務院港澳事務辦公室及新華通訊社委任為香港事務顧問，於二零零四年至二零一零年為勞工及福利局職業安全健康局委員及副主席，於二零零六年至二零一二年為環境局能源諮詢委員會委員，以及於二零零六年一月至二零一一年十二月為商務及經濟發展局消費者委員會委員。

彼為中國人民政治協商會議廣州市委員會第九至第十二屆委員。彼亦於二零一二年二月為廣州地區政協香港委員聯誼會榮譽會長以及自二零二零年起為中華總商會董會榮譽成員。

蔡先生自二零一四年八月及二零零四年九月起分別為創業集團(控股)有限公司(股份代號：2221)的獨立非執行董事及遠東酒店實業有限公司(股份代號：37)的獨立非執行董事，該兩家公司的股份於聯交所主板上市。

**歐陽偉立先生**，六十三歲，擁有逾三十年會計、財務及法律行業經驗。於二零一九年六月十一日獲委任為獨立非執行董事。彼負責獨立監督本集團的管理。彼亦擔任董事會審核委員會主席及董事會提名委員會成員。

歐陽先生自二零一二年十月起一直擔任香港經濟日報集團有限公司(股份代號：0423)的獨立非執行董事，自美的置業控股有限公司(股份代號：3990)於二零一八年十月上市起擔任該公司的獨立非執行董事，自二零一九年五月起擔任德基科技控股有限公司(股份代號：1301)的獨立非執行董事，以及自二零二二年二月起擔任中滙集團控股有限公司(股份代號：0382)的獨立非執行董事。

## 董事及高級管理層履歷詳情

除上文所披露者外，歐陽先生於過去三年中並無在其他上市公眾公司擔任任何其他董事職務。

歐陽先生自二零一八年二月起擔任上古證券有限公司董事總經理。於加入上古證券有限公司前，彼於多間金融機構從業逾十三年，其中包括中國民生銀行股份有限公司(股份代號：1988)的全資附屬公司民生商銀國際控股有限公司、馬來亞銀行的全資附屬公司金英証券(香港)有限公司(現稱為馬銀証券(香港)有限公司)、瑞士銀行香港分行、摩根大通証券(亞太)有限公司及法國巴黎資本(亞太)有限公司，並任職董事總經理及執行董事。

歐陽先生亦曾於多間律師事務所執業，且於緊接彼於二零零四年五月加入法國巴黎資本(亞太)有限公司前，彼擔任齊伯禮律師行(現為禮德齊伯禮律師行)的合夥人。

歐陽先生畢業於香港中文大學，於一九八五年十二月取得社會科學學士學位，並於一九九零年十月取得工商管理碩士學位。彼於一九九三年六月獲得香港大學專業及持續進修學院的通用專業考試證書，於一九九四年六月獲得香港大學法學院專業法律教育系法學研究生證書。彼亦為英國特許公認會計師公會資深會員、香港會計師公會會員及香港律師會會員。

除上文披露者外，各董事於過去三年並在其證券在香港或海外任何證券市場上市的公眾公司擔任任何其他董事職務。

於本年報日期及除本年報披露者外，各董事確認其本身：

- (i) 彼與本公司任何其他董事、高級管理層或主要或控股股東並無任何關係；
- (ii) 彼並無於本公司或本集團其他成員公司擔任任何職位；
- (iii) 彼並無於本公司股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定的權益；
- (iv) 並無根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條規定須披露與其有關的其他資料。

### 高級管理層

下表載列我們高級管理層的資料：

姓名	年齡	現任本公司職位	獲委任為高級管理層的日期	加入本集團的日期	職責	與其他董事及／或高級管理層的關係
繆經緯先生	40	財務總監	二零二三年八月二十一日	二零二三年八月二十一日	負責本集團財務管理	不適用

繆經緯先生，四十歲，為本集團的財務總監。彼於二零二三年八月加入本集團，負責本集團的財務及管理申報、預算、企業融資、會計及合規事宜的整體管理以及本集團財務投資管理的策略性監督。

彼於二零零八年自美國加利福尼亞大學伯克利分校取得工商管理學士學位。繆先生擁有逾15年會計、審計、商業諮詢、投資管理及企業融資經驗。加入本集團前，彼於澳門私人公司擔任財務總監及於國際會計師事務所擔任高級經理。

## 獨立核數師報告



致奧邦建築集團有限公司列位股東  
奧邦建築集團有限公司  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

### 意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第112至209頁的奧邦建築集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此財務報表包括於二零二五年十二月三十一日的綜合財務狀況表與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，以及綜合財務報表附註，包括重大會計政策資料及其他解釋資料。

我們認為，該等綜合財務報表已根據國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的國際財務報告準則會計準則真實而中肯地反映了 貴集團於二零二五年十二月三十一日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港公司條例的披露規定妥為編製。

### 意見的基礎

我們已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港審計準則(「香港審計準則」)進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈之專業會計師道德守則(「守則」)(適用於公眾利益實體的財務報表審計)，本核數師獨立於 貴集團。我們亦已履行守則中之其他道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

### 關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。該等事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對該等事項提供單獨的意見。

致奧邦建築集團有限公司列位股東  
 奧邦建築集團有限公司  
 (於開曼群島註冊成立的有限公司)

## 關鍵審計事項 (續)

關鍵審計事項	我們在審計中的處理方法
<p><b>確認來自建築合約的收益</b></p> <p>由於綜合財務報表整體之重大金額及所涉及的高度判斷及估計不確定性，我們認定來自建築合約的收益之確認乃關鍵審計事項。</p> <p>隨著合約工程進度，貴集團對建築合約的估計合約收益進行審閱及修訂。</p> <p>誠如綜合財務報表附註4所載，已確認合約收益金額反映管理層的最佳估計，而有關估計乃根據若干估計釐定。這包括評估建築合約的進度。就總收益而言，合約的實際結果高於或低於合約的估計結果，屆時將影響已確認的收益及損益。</p> <p>誠如綜合財務報表附註5所披露，截至二零二五年十二月三十一日止年度提供裝修工程的合約收入為澳門幣259,459,000元。</p>	<p>我們確認來自建築合約收益的程序包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 了解對 貴集團就收益確認所作的控制及過程；</li> <li>• 將總預算合約收益與建築合約、後加訂單及(如有)獨立建築師的指示或其他形式的協議或其他來往函件進行核對，並與 貴集團的項目管理團隊進行討論，以按抽樣方式評估其總預算合約收益的合理性；及</li> <li>• 通過同意與獨立建築師、測量師或客戶所委任的其他代表發出的最近付款證明，以抽樣方式核對工程價值(包括後加合約工程)是否已合理確認為合約收益。</li> </ul>

## 獨立核數師報告

致奧邦建築集團有限公司列位股東  
奧邦建築集團有限公司  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

### 關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項	我們在審計中的處理方法
<p><b>貿易應收款項及合約資產之估值</b></p> <p>由於管理層於評估貿易應收款項及合約資產之可收回性時須運用重大判斷及估計，吾等確定貿易應收款項及合約資產之估值為關鍵審計事項。</p> <p>如綜合財務報表附註4所述，貴集團按貿易應收款項及合約資產的信貸風險估計貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損(「<b>預期信貸虧損</b>」)的減值虧損金額。減值虧損金額為違約可能性、違約損失率及違約風險的函數。違約可能性及違約損失率的評估乃基於前瞻性信息的歷史資料分析。倘違約可能性高於預期，或因事實及情況變化而上調，則可產生重大減值虧損。</p> <p>如綜合財務報表附註22及23所披露，於二零二五年十二月三十一日，貿易應收款項及合約資產的賬面值分別為澳門幣21,650,000元(扣除撥備虧損澳門幣7,763,000元)及澳門幣31,440,000元(扣除撥備虧損澳門幣12,505,000元)。</p>	<p>我們對貿易應收款項和合約資產的估值程序包括：</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 了解管理層對貿易應收款項和合約資產的信用審查程序和可收回性評估程序；</li><li>• 通過檢查管理層用於形成其判斷及估計的信息(包括參照各相關債務人的信用記錄、付款延遲、結算記錄及賬齡分析，以抽查歷史違約數據的準確性)，評估預期信貸虧損模式下減值之合理性，以及評估管理層已計及的前瞻性資料之合理性；及</li><li>• 測試有關貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損模式的數學準確性。</li></ul>

致奧邦建築集團有限公司列位股東  
奧邦建築集團有限公司  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

### 其他資料

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括年報內的所有信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

### 董事及治理層就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則會計準則及香港公司條例的披露規定編製真實而中肯的綜合財務報表，以令綜合財務報表作出真實而公平的反映，並對其認為為使綜合財務報表的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在編製綜合財務報表時，董事須負責評估 貴集團持續經營的能力，並披露與持續經營有關的事項(如適用)。除非董事有意將 貴集團清盤，或停止營運，或除此之外並無其他實際可行的辦法，否則董事須採用以持續經營為基礎的會計法。

治理層須負責監督 貴集團之財務報告過程。

## 獨立核數師報告

致奧邦建築集團有限公司列位股東  
奧邦建築集團有限公司  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

### 核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任

我們的目標，是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，並僅向閣下作為整體出具包括我們意見的核數師報告。除此之外本報告別無其他目的。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。合理保證是高水平的保證，但不能保證按照香港審計準則進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據香港審計準則進行審計之過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審核有關的內部控制，以設計恰當的審核程序，但並非旨在對貴集團的內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，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，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於截至核數師報告日期止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致貴集團不能持續經營。

致奧邦建築集團有限公司列位股東  
奧邦建築集團有限公司  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

### 核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任(續)

- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 規劃並執行集團審計，以獲得與貴集團內實體或業務單位財務信息相關的充分適當審計憑證，以便對集團財務報表發表意見。我們負責指導、監督及審閱為進行集團審計而執行的審計工作。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與治理層溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向治理層提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，為消除威脅而採取的行動或適用的防範措施。

從與治理層溝通的事項中，我們確定那些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目董事為李文進。

天職香港會計師事務所有限公司  
執業會計師  
香港，二零二六年三月二十六日  
李文進  
執業證書編號P08302

## 綜合損益及其他全面收益表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	附註	二零二五年 澳門幣千元	二零二四年 澳門幣千元
收益	5	273,069	182,030
銷售成本		(249,573)	(155,127)
毛利		23,496	26,903
其他收入	7	6,028	10,200
其他收益及虧損	8	2,372	1,462
預期信貸虧損模型下的減值虧損，經扣除撥回	10	889	(314)
行政開支		(29,569)	(29,742)
財務成本	9	(699)	(655)
除稅前溢利		2,517	7,854
所得稅開支	11	(460)	(436)
年內溢利	12	2,057	7,418
年內其他全面收入(開支)			
其後可能重新分類至損益之項目：			
換算海外業務產生之匯兌差額		318	(311)
年內全面收入總額		2,375	7,107
下列人士應佔年內溢利：			
本公司擁有人		1,901	9,407
非控股權益		156	(1,989)
		2,057	7,418
下列人士應佔年內全面收入(開支)總額：			
本公司擁有人		2,219	9,096
非控股權益		156	(1,989)
		2,375	7,107
每股盈利	15	澳門幣仙	澳門幣仙
— 基本		0.32	1.57
— 攤薄		0.32	1.57

# 綜合財務狀況表

於二零二五年十二月三十一日

	附註	二零二五年 澳門幣千元	二零二四年 澳門幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	16	33,922	35,409
使用權資產	17	1,011	1,766
無形資產	18	900	2,292
商譽	19	1,462	—
按公允價值計入損益之金融資產	20	16,041	11,585
其他金融資產	21	32,052	31,968
		<b>85,388</b>	<b>83,020</b>
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收款項	22	32,964	44,842
合約資產	23	31,440	62,066
已抵押銀行存款	24	74,281	72,151
銀行結餘及現金	24	71,402	44,581
		<b>210,087</b>	<b>223,640</b>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	25	83,101	91,042
應付稅項		1,046	978
銀行透支	26	13,272	17,855
租賃負債	27	778	770
		<b>98,197</b>	<b>110,645</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>111,890</b>	<b>112,995</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>197,278</b>	<b>196,015</b>

## 綜合財務狀況表

於二零二五年十二月三十一日

	附註	二零二五年 澳門幣千元	二零二四年 澳門幣千元
<b>非流動負債</b>			
租賃負債	27	330	1,109
遞延稅項負債	28	225	573
		555	1,682
<b>淨資產</b>		<b>196,723</b>	<b>194,333</b>
<b>資本及儲備</b>			
股本	29	6,189	6,189
儲備		207,673	205,454
<b>本公司擁有人應佔權益</b>		<b>213,862</b>	<b>211,643</b>
非控股權益		(17,139)	(17,310)
<b>總權益</b>		<b>196,723</b>	<b>194,333</b>

第112至209頁之綜合財務報表已於二零二六年三月二十六日獲董事會批准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

劉秋瑜  
董事

鄭益偉  
董事

## 綜合權益變動表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔									
	股本 澳門幣千元	股份溢價 澳門幣千元	法定儲備 澳門幣千元 (附註(i))	以股份 為基礎的 付款儲備 澳門幣千元	匯兌儲備 澳門幣千元	其他儲備 澳門幣千元 (附註(ii))	保留盈利 澳門幣千元	小計 澳門幣千元	非控股權益 澳門幣千元	總計 澳門幣千元
於二零二四年一月一日	6,189	82,564	6,000	255	(631)	(86,724)	194,933	202,586	(15,348)	187,238
年內溢利(虧損)	—	—	—	—	—	—	9,407	9,407	(1,989)	7,418
換算海外業務產生之匯兌差額	—	—	—	—	(311)	—	—	(311)	—	(311)
年內全面收入(開支)總額	—	—	—	—	(311)	—	9,407	9,096	(1,989)	7,107
確認以權益結算以股份為基礎的付款 (附註35)	—	—	—	17	—	—	—	17	—	17
出售附屬公司(附註31)	—	—	—	—	(56)	—	—	(56)	37	(19)
終止確認附屬公司(附註37)	—	—	—	—	—	—	—	—	(10)	(10)
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	6,189	82,564	6,000	272	(998)	(86,724)	204,340	211,643	(17,310)	194,333
年內溢利	—	—	—	—	—	—	1,901	1,901	156	2,057
換算海外業務產生之匯兌差額	—	—	—	—	318	—	—	318	—	318
年內全面收入總額	—	—	—	—	318	—	1,901	2,219	156	2,375
確認以權益結算以股份為基礎的付款 (附註35)	—	—	—	(272)	—	—	272	—	—	—
附屬公司非控股股東注資	—	—	—	—	—	—	—	—	15	15
於二零二五年十二月三十一日	6,189	82,564	6,000	—	(680)	(86,724)	206,513	213,862	(17,139)	196,723

附註：

- (i) 根據澳門特別行政區商業法第377條，在澳門註冊的附屬公司須將其各會計期間不少於25%的溢利轉撥至法定儲備，直至金額達到相關股本的二分之一。
- (ii) 其他儲備包括(a)視作向劉朝盛先生(「劉先生」)(本公司主席兼執行董事)作出的分派，歸因於往年向劉先生及劉先生控制的實體提供無息貸款澳門幣85,599,000元；及(b)作為於二零一七年九月完成的集團重組的一部分，向受劉先生及劉先生的配偶黃曉媚女士(「劉太太」)控制的公司出售附屬公司及一間合營企業所產生的虧損淨額澳門幣1,125,000元，該等金額被視為股權交易。劉先生及劉太太為本公司的最終控股股東。

## 綜合現金流量表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	附註	二零二五年 澳門幣千元	二零二四年 澳門幣千元
<b>經營活動</b>			
除稅前溢利		2,517	7,854
就以下項目作出調整：			
財務成本	9	699	655
物業、廠房及設備折舊	12	1,450	1,496
使用權資產折舊	12	755	394
無形資產攤銷	12	786	785
無形資產減值虧損	12	678	—
以股份為基礎的付款開支	35	—	17
銀行利息收入	7	(5,096)	(7,087)
撇減存貨	12	—	477
預期信貸虧損模型下的減值虧損，經扣除撥回	10	(889)	314
出售附屬公司的收益	8	—	(2,593)
按公允價值計入損益之金融資產之公允價值變動 (收益)虧損	8	(2,445)	695
<b>營運資金變動前經營現金流量</b>		<b>(1,545)</b>	<b>3,007</b>
貿易及其他應收款項減少(增加)		9,842	(12,101)
合約資產減少(增加)		31,439	(28,058)
貿易及其他應付款項減少		(8,043)	(7,778)
<b>經營活動所得(所用)現金</b>		<b>31,693</b>	<b>(44,930)</b>
已付所得稅		(758)	(36)
<b>經營活動所得(所用)現金淨額</b>		<b>30,935</b>	<b>(44,966)</b>
<b>投資活動</b>			
存放已抵押銀行存款		(2,130)	(2,796)
購買按公允價值計入損益之金融資產		(2,011)	—
出售物業、廠房及設備所得款項		119	—
購買物業、廠房及設備		(80)	(116)
已收利息		5,268	7,705
收購附屬公司之現金流出淨額	30	(1,484)	—
提取短期銀行存款		—	20,630
出售附屬公司之現金流入淨額	31	2,061	469
提取受限制銀行存款		—	1,784
出售其他金融資產所得款項		—	32,766
<b>投資活動所得現金淨額</b>		<b>1,743</b>	<b>60,442</b>

## 綜合現金流量表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	二零二五年 澳門幣千元	二零二四年 澳門幣千元
<b>融資活動</b>		
償還銀行透支	(22,179)	—
提取銀行透支	17,596	17,855
已付銀行利息	(610)	(587)
已付租賃負債之資本部分	(771)	(281)
已付租賃負債之利息部分	(89)	(68)
附屬公司非控股股東注資	15	—
償還銀行借款	—	(25,827)
<b>融資活動所用現金淨額</b>	<b>(6,038)</b>	<b>(8,908)</b>
<b>現金及現金等價物之淨增加</b>	<b>26,640</b>	<b>6,568</b>
年初現金及現金等價物	44,581	38,008
外匯匯率變動的影響	181	5
<b>年末現金及現金等價物，代表：銀行結餘及現金</b>	<b>71,402</b>	<b>44,581</b>

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 1 一般資料

奧邦建築集團有限公司(「本公司」)於二零一七年二月二十三日在開曼群島註冊成立為有限公司，其股份已於二零一八年九月十日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。董事認為，本公司的最終控股股東為劉先生和劉太，分別透過Laos International Holdings Limited(一家於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的有限公司)及WHM Holdings Limited(一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司)掌控本公司。劉先生和劉太下文統稱「控股股東」。本公司註冊辦事處及主要營業地點的地址載於本年報「公司資料」一節。

本公司為投資控股公司，而其附屬公司主要從事提供包括裝修工程在內的建築服務、銷售建築材料以及提供投資管理及諮詢服務。本公司及其附屬公司下文統稱「本集團」。

本公司的呈列及功能貨幣為澳門幣(「澳門幣」)。

## 2 應用新訂及國際財務報告準則會計準則(修訂本)

### 本年度強制生效的國際財務報告準則會計準則(修訂本)

於本年度，本集團已首次應用以下於二零二五年一月一日開始之本集團年度期間由國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈強制生效的國際財務報告準則會計準則(修訂本)編製綜合財務報表：

國際會計準則第21號(修訂本) 缺乏可兌換性

於本年度應用該等國際財務報告準則會計準則(修訂本)對本集團於本年度及過往年度的財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表所載的披露並無重大影響。

## 2 應用新訂及國際財務報告準則會計準則(修訂本)(續)

### 已頒佈但尚未生效的新訂及國際財務報告準則會計準則(修訂本)

本集團並未提早採用下列已頒佈但未生效的新訂及國際財務報告準則會計準則(修訂本)：

國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具分類及計量之修訂 <sup>2</sup>
國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第7號(修訂本)	涉及依賴自然能源生產電力的合約 <sup>2</sup>
國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或注資 <sup>1</sup>
國際財務報告準則會計準則(修訂本)	國際財務報告準則會計準則之年度改進 — 第11冊 <sup>2</sup>
國際財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露 <sup>3</sup>
國際會計準則第21號(修訂本)	換算為高通脹呈列貨幣 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於待定期限或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零二六年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零二七年一月一日或之後開始之年度期間生效。

除下文所述新訂及國際財務報告準則會計準則(修訂本)外，本公司董事預期應用所有其他新訂及國際財務報告準則會計準則(修訂本)於可見將來將不會對綜合財務報表造成重大影響。

#### 國際財務報告準則第9號及國際會計準則第7號(修訂本)金融工具分類及計量之修訂

國際財務報告準則第9號(修訂本)闡明金融資產及金融負債之確認與終止確認，並新增一項例外規定，允許實體於符合特定條件之情況下，若金融負債透過電子支付系統以現金結算，則可於結算日前視為該金融負債已清償。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 2 應用新訂及國際財務報告準則會計準則(修訂本)(續)

#### 已頒佈但尚未生效的新訂及國際財務報告準則會計準則(修訂本)(續)

##### 國際財務報告準則第9號及國際會計準則第7號(修訂本)金融工具分類及計量之修訂(續)

修訂本亦提供有關評估金融資產之合約現金流量是否符合基本借貸安排之指引。修訂本指出實體應著重於其所獲補償之性質，而非補償金額。若合約現金流量與非基本借貸風險或成本之變數掛鉤，則該等現金流量與基本借貸安排不一致。修訂本表明，在特定情況下，或有可能導致合約現金流量在變動前後均符合基本借貸安排，但或有可能並未直接跟基本借貸風險及成本之變動有關。此外，修訂本中對「無追索權」作出具體描述，並闡明「合約連結工具」之特徵。

國際財務報告準則第7號「金融工具：披露」就有關指定按公允價值計入其他全面收益衡量之權益工具投資的披露要求作出修訂。特別是，實體須披露於期內列報於其他全面收益中之公允價值損益，確認與於報告期間終止確認權益工具投資之相關投資者，及於報告期末持有權益工具投資之相關投資者。實體亦須披露與於報告期間終止確認之投資相關之累計損益於股東權益內的任何轉移。此外，修訂本亦要求新增對可能影響合約現金流量之合約條款的質性及量化披露要求，該等現金流量基於與基本借貸風險及成本無直接關聯之或有事件。

修訂本於二零二六年一月一日或之後開始之年度報告期間生效，並允許提早應用。應用修訂本預期將不會對本集團之財務狀況及業績產生重大影響。

## 2 應用新訂及國際財務報告準則會計準則(修訂本)(續)

### 已頒佈但尚未生效的新訂及國際財務報告準則會計準則(修訂本)(續)

#### 國際財務報告準則第18號財務報表的呈列及披露

載有財務報表的呈列及披露要求的國際財務報告準則第18號「財務報表的呈列及披露」將取代國際會計準則第1號「財務報表的呈列」。此項新國際財務報告準則會計準則在沿用國際會計準則第1號的多項要求之同時，向損益表中呈列之指定類別及定義之小計項目引入新規定；於財務報表附註中提供有關管理層定義之績效指標之披露；並改進財務報表中須披露信息之匯總及分列。此外，國際會計準則第1號部分段落已移至國際會計準則第8號「會計政策、會計估計變動及錯誤」(其標題將於國際財務報告準則第18號生效後變更為財務報表編製基準)及國際財務報告準則第7號「金融工具：披露」。同時亦對國際會計準則第7號「現金流量表」及國際會計準則第33號「每股盈利」作出些微修訂。

國際財務報告準則第18號及其他準則修訂本將於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效，允許提早應用。國際財務報告準則第18號要求追溯應用，並設有特定的過渡規定。就確認及計量而言，應用新訂準則預期將不會對本集團之財務業績及狀況產生重大影響。然而，預計將影響綜合損益表的結構與呈列方式。

## 3 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料

### (a) 綜合財務報表編製基準

綜合財務報表乃根據國際會計準則理事會發佈的國際財務報告準則會計準則編製。就編製綜合財務報表而言，如果資料被合理地預期會影響主要用戶的決定，則該資料被視為重大。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則及香港公司條例規定的適用披露。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 3 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

#### (a) 綜合財務報表編製基準(續)

綜合財務報表乃以歷史成本基準編製，除若干金融工具是以各報告期末的公允價值作計量(誠如下文所載會計政策所闡釋)。

歷史成本通常基於交換貨品及服務所得代價的公允價值。

公允價值為於計量日市場參與者於有秩序交易中出售資產可收取或轉讓負債須支付的價格，而不論該價格是否可使用其他估值方法直接可觀察或估計。於估計資產或負債的公允價值時，本集團會考慮市場參與者於計量日對該資產或負債定價時所考慮的該資產或負債的特點。綜合財務報表中作計量及／或披露用途的公允價值乃按此基準釐定，惟國際財務報告準則第2號「以股份為基礎的付款」範疇內以股份為基礎的付款交易、根據國際財務報告準則第16號「租賃」入賬的租賃交易，以及與公允價值有部份相若地方但並非公允價值的計量(如國際會計準則第2號「存貨」中的可變現淨值或國際會計準則第36號「資產減值」中的使用價值)除外。

就按公允價值交易的金融工具以及於其後期間計量公允價值時使用不可觀察輸入值之估值方法而言，估值方法會予以校準以使初步確認時估值方法結果與交易價格相等。

此外，出於財務報告目的，公允價值計量應基於公允價值計量的輸入值的可觀察程度以及該等輸入值對公允價值計量整體的重要性，被歸入第一層級、第二層級或第三層級的公允價值級次，具體如下所述：

- 第一層級輸入值是實體在計量日能獲得的相同資產或負債在活躍市場中未經調整的報價；
- 第二層級輸入值是指除了第一層級輸入值所包含的報價以外的，資產或負債的其他直接或間接可觀察的輸入值；及
- 第三層級輸入值是指資產或負債的不可觀察輸入值。

### 3 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

#### (b) 重大會計政策資料

##### 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及本公司及其附屬公司控制的實體的財務報表。本公司於以下情況下取得控制權：

- 對投資對象擁有權力；
- 因參與投資對象營運而承受可變回報的風險或有權獲得可變回報；及
- 有能力運用權力影響回報。

倘事實及情況顯示，上文所列三個控制權部分其中一項或多項有所變動，則本集團重新評估其是否控制投資對象。

當本集團為本集團擔任基金管理人的基金之投資者時，本集團將確定其是委託人還是代理人，以評估本集團是否控制相關基金。代理人是主要為代表另一方或為另一方或多方(委託人)的利益行事的一方，因此在行使決策對象的決策權時並不控制對策對象。在確定本集團是否為相關基金的代理人時，本集團將評估：

- 其對投資對象的決策權的範圍；
- 其他方擁有的權利；
- 根據薪酬協議應獲得的薪酬；及
- 決策者面臨其在投資對象持有的其他權益產生之回報發生變動的風險。

附屬公司的合併入賬於本集團取得有關附屬公司的控制權起開始，並於本集團失去有關附屬公司的控制權時終止。具體而言，於年內所收購或出售附屬公司的收入及支出乃自本集團取得控制權之日起計入綜合損益及其他全面收益表，直至本集團不再控制有關附屬公司之日為止。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 3 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

#### (b) 重大會計政策資料(續)

##### 綜合基準(續)

損益及其他全面收益的各項均歸屬於本公司擁有人及非控股權益。附屬公司的全面收益總值歸屬於本公司擁有人及非控股權益，即使會導致非控股權益出現赤字差額。

如有需要，會對附屬公司之財務報表作出調整，以使其會計政策與本集團會計政策一致。

集團內公司間之所有資產及負債、權益、收入、開支及有關本集團成員之間交易的現金流量，一概於綜合入賬時悉數對銷。

附屬公司的非控股權益從本集團權益中獨立呈列，列示為現時擁有權權益賦予持有人權利於清盤時按比例分佔相關附屬公司淨資產。

##### 業務合併或資產收購

##### 選擇性集中度測試

本集團可選擇按逐項交易基準應用選擇性集中度測試，可簡化對所收購的一系列活動及資產是否並非一項業務之評估。倘所收購總資產的公允價值絕大部分集中在單一可識別資產或一組類似可識別資產中，則符合集中度測試。評估的資產總額不包括現金及現金等價物、遞延所得稅資產和遞延所得稅負債影響產生的商譽。倘符合集中度測試，則該組活動及資產被釐定為並非業務及毋須作進一步評估。

##### 資產收購

當本集團收購一組不構成業務的資產和負債時，本集團通過首先將購買價款按各自的公允價值分配給金融資產／金融負債來識別和確認所收購的個別可識別資產和所承擔的負債，然後將購買價款的餘額按其在購買日的相對公允價值分配給其他可識別資產和負債。該等交易並不產生商譽或議價收益。

### 3 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

#### (b) 重大會計政策資料(續)

##### 業務合併或資產收購(續)

##### 業務合併

一項業務乃一組綜合的活動及資產(包括一項資源投入及一項實質過程)，而兩者必須對創造產出的能力有重大貢獻。倘收購過程對繼續生產產出的能力(包括具備執行該過程所必需的技能、知識或經驗的組織勞動力)至關重要，或對持續生產產出的能力有重大貢獻，則被認為屬獨特或稀缺，或在無重大成本、努力或持續生產產出能力出現延遲的情況下不可取代。

業務收購乃採用收購法入賬。業務合併轉讓之代價按公允價值計量，而計算方法為本集團所轉讓之資產、本集團向被收購方的前擁有人產生之負債，以及本集團為換取被收購方之控制權而發行之權益於收購日期之公允價值總和。收購相關成本一般於產生時在損益中確認。

所收購之可識別資產及所承擔之負債必須符合國際會計準則理事會於二零一八年三月頒佈的財務報告的概念框架(「**概念框架**」)中的資產及負債定義，不包括在國際會計準則第37號「撥備、或有負債及或有資產」或國際財務報告詮釋委員會 — 詮釋第21號「徵收」範圍內的交易及事件，本集團對此應用國際會計準則第37號或國際財務報告詮釋委員會 — 詮釋第21號而非概念框架，以識別其於業務合併中承擔的負債。或有資產不會予以確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

### (b) 重大會計政策資料(續)

#### 業務合併或資產收購(續)

#### 業務合併(續)

於收購日期，所收購之可識別資產及所承擔之負債按其公允價值進行確認，惟以下情況除外：

- 遞延稅項資產或負債以及與僱員福利安排有關的資產或負債分別根據國際會計準則第12號「所得稅」及國際會計準則第19號「僱員福利」確認及計量；
- 與被收購方以股份為基礎之付款安排有關或以本集團以股份為基礎之付款安排取代被收購方以股份為基礎之付款安排有關之負債及權益工具，乃於收購日期按國際財務報告準則第2號計量；
- 根據國際財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止經營業務」分類為持作出售之資產(或出售組別)按該準則計量；及
- 租賃負債按剩餘租賃付款(定義見國際財務報告準則第16號)的現值確認及計量，猶如收購的租賃於收購日為新租賃，惟(a)租期於收購日期十二個月內結束；或(b)相關資產為低價值的租賃除外。使用權資產按與相關租賃負債相同的金額確認及計量，並進行調整以反映與市場條件相比租賃的有利或不利條款。

商譽按所轉讓代價、於被收購方任何非控股權益之金額及收購方過往所持被收購方股本權益(如有)公允價值之總和超出於收購日期所收購可識別資產及所承擔負債之淨額之差額計量。倘於重新評估後，所收購可識別資產及所承擔負債之淨額超出所轉讓代價、於被收購方任何非控股權益之金額及收購方過往所持被收購方權益(如有)公允價值之總和，差額即時於損益確認為議價購買收益。

### 3 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

#### (b) 重大會計政策資料(續)

##### 業務合併或資產收購(續)

##### 業務合併(續)

若非控股權益為現時擁有權權益並賦予持有人權利於清盤時按比例分佔相關附屬公司淨資產，則初步按非控股權益按比例分佔被收購方可識別淨資產之已確認金額或按公允價值計量。應在逐筆交易基礎上選擇所採用的計量基礎。

##### 商譽

收購業務而產生之商譽乃按成本(於收購業務當日確定)減累計減值虧損(如有)入賬。

就減值測試而言，商譽會被分配至預期因合併的協同效應而獲益之本集團各現金產生單位(或現金產生單位組別)，即指就內部管理而言監控商譽的最低層級且不大於經營分部的單位。

獲分配商譽之現金產生單位(或現金產生單位組別)會每年進行減值測試，或於有跡象顯示有關單位可能出現減值時更頻密地進行減值測試。就於年度期間因收購產生的商譽而言，已獲分配商譽的現金產生單位(或現金產生單位組別)於年度期末之前進行減值測試。倘可收回金額少於其賬面值，則減值虧損會先分配以扣減獲分配的任何商譽的賬面值，其後按該單位(或現金產生單位組別)內各項資產賬面值的比例分配至其他資產。

於出售相關現金產生單位(或現金產生單位組別內的任何現金產生單位)時，會於釐定出售的損益金額時計入商譽的應佔金額。當本集團出售現金產生單位(或現金產生單位組別內的一個現金產生單位)內的業務時，所出售商譽金額按所出售業務(或現金產生單位)與所保留現金產生單位(或現金產生單位組別)部分的相對價值計量。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

### (b) 重大會計政策資料(續)

#### 來自客戶合約的收益

本集團於(或因)完成履約責任時確認收益，即於特定履約責任相關的貨品或服務「控制權」轉移至客戶時。

履約責任指大致相同的明確的貨品或服務或一系列明確的貨品或服務(或捆綁貨品或服務)。

倘符合以下條件，則會參照完全滿足有關履約責任的進度，隨著時間轉移控制權並隨著時間確認收益：

- 客戶於本集團履約時同時收取及消耗本集團履約所提供的利益；
- 本集團履約時創建及優化由客戶控制的資產；或
- 本集團履約時並無創造對本集團而言具替代用途之資產，且本集團對迄今完成之履約付款具有可強制執行權利。

否則，收益於客戶取得明確的貨品或服務的控制權之時確認。

收益按與客戶訂立的合約中訂明的代價計量。本集團於其向客戶轉讓產品或服務的控制權時確認收入。本集團的主要收益來源為其來自提供裝修工程、銷售建築材料以及提供投資管理及諮詢服務的建築合約收益。

### 3 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

#### (b) 重大會計政策資料(續)

##### 來自客戶合約的收益(續)

###### 確認

###### 提供裝修工程的建築合約

本集團根據與客戶訂立的合約提供裝修工程及結構工程。該等合約在服務開始前訂立。根據該等合約的條款，本集團進行的裝修工程及結構工程可創建或增強在創建或增強物業時客戶所控制的物業。因此，使用輸出法隨時間確認提供裝修工程及結構工程的所得收益(即根據本集團迄今為止經參考獨立建築師、測量師或客人委任的其他代表出具的付款憑證而完成的裝修工程及結構工程的價值)。本公司董事認為，輸出法能如實描述本集團完全滿足國際財務報告準則第15號「客戶合約收益」下的履行責任。

###### 銷售建築材料

本集團直接向客戶銷售建築材料，收益於貨物控制權轉移時確認，即貨物已付運至客戶的特定地點。

###### 提供投資管理及諮詢服務

本集團向投資基金提供投資管理及諮詢服務，並就此收取費用。相關費用隨時間於提供服務時確認。

###### 合約資產或負債

合約資產是指尚未變為無條件的，本集團已向客戶轉讓商品或服務而有權收取代價的權利。合約資產的減值適用國際財務報告準則第9號「金融工具」。相反，應收款項是指本集團擁有無條件的向客戶收取代價的權利，即該到期支付代價僅需時間流逝。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

### (b) 重大會計政策資料(續)

#### 來自客戶合約的收益(續)

#### 合約資產或負債(續)

合約負債指本集團因已自客戶收取代價(或到期應收取的代價金額)而須轉讓服務予客戶的責任。

與同一合約有關的合約資產和合約負債按淨額計量並列報。

合約資產於(i)本集團根據該等服務合約完成裝修工程及結構工程但尚未由客戶委聘的獨立建築師、測量師或其他代表認證，或(ii)客戶保留保固金以確保合約依期獲履行時確認。先前確認為合約資產的任何金額在向客戶開具發票時重新分類為貿易應收款項。如有關代價(包括向客戶收取的預付款)超出產量法確認的收益，則本集團會就有關差額確認合約負債。

#### 當事人與代理人

當另一方從事向客戶提供貨品或服務，本集團釐定其承諾之性質是否為提供指定貨品或服務本身之履約責任(即本集團為當事人)或安排由另一方提供該等貨品或服務(即本集團為代理人)。

倘本集團在向客戶轉讓貨品或服務之前控制指定貨品或服務，則本集團為當事人。

倘本集團之履約責任為安排另一方提供指定之貨品或服務，則本集團為代理人。在此情況下，在將貨品或服務轉讓予客戶之前，本集團不控制另一方提供之指定貨品或服務。當本集團為代理人時，應就為換取另一方安排提供之指定貨品或服務預期有權取得之任何收費或佣金之金額確認收益。

## 3 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

### (b) 重大會計政策資料(續)

#### 租賃

本集團根據國際財務報告準則第16號的定義於合約開始日期評估該合約是否屬於或包含租賃。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。

#### 本集團為承租人

#### 分攤代價至合約的組成部分

合約中同時包含一項租賃成分及一項或多項額外租賃或非租賃成分的，本集團基於每一項租賃成分的相關獨立價格與非租賃成分的獨立價格總額將合約中的代價分攤至各項租賃成分。

非租賃成分與租賃成分分開，並採用其他適用準則入賬。

#### 短期租賃

本集團對從租賃日開始日租期為十二個月或更短的租賃及不包含購買選擇權的應用短期租賃的確認豁免。短期租賃的租賃付款在租期採用直線法或其他系統法確認為開支。

#### 使用權資產

使用權資產成本包括：

- 租賃負債的初始計量金額；
- 於開始日期或之前支付的任何租賃付款，減已收任何租賃獎勵；
- 本集團產生的任何初始直接成本；及

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

### (b) 重大會計政策資料(續)

#### 租賃(續)

##### 本集團為承租人(續)

##### 使用權資產(續)

- 本集團將就拆除及搬遷相關資產、復原所在場所或將相關資產復原至租賃條款及條件所規定的狀況而產生的估計成本。

使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並就任何重新計量租賃負債作出調整。

使用權資產於估計可使用年期及租期(以較短者為準)內按直線法折舊。

本集團於綜合財務狀況表內將使用權資產呈列為單獨項目。

##### 可退還租賃按金

已付的可退還租賃按金根據國際財務報告準則第9號入賬，並初步按公允價值計量。初步確認時對公允價值的調整被視作額外租賃付款，並計入使用權資產成本。

##### 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。於計算租賃付款的現值時，倘租賃內所含利率不易釐定，則本集團採用租賃開始日期的增量借款利率計算。

租賃付款包括固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃獎勵。

於開始日期後，租賃負債根據利息增長及租賃付款作出調整。

### 3 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

#### (b) 重大會計政策資料(續)

##### 租賃(續)

##### 本集團為承租人(續)

##### 租賃負債(續)

於下列情況下，本集團會重新計量租賃負債(並對有關使用權資產作出相應調整)：

- 租期已改變或行使購買選擇權的評估發生變動，在此情況下，相關的租賃負債透過於重估日期使用經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量。
- 租賃付款改變乃由於市場租金審閱後市場租金率有所改變，在此情況下，相關租賃負債透過使用初步貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量。
- 租賃合約被修改，且租賃修改不作為單獨租賃入賬(「租賃修改」的會計政策見下文)。

本集團於綜合財務狀況表內將租賃負債呈列為單獨項目。

##### 租賃修改

倘出現以下情況，本集團將租賃修改作為獨立租賃入賬：

- 修改透過加入使用一項或多項相關資產的權利擴大租賃範圍；及
- 租賃代價增加，增加的金額相當於範圍擴大對應的獨立價格及為反映特定合約的情況而對該獨立價格進行的任何適當調整。

就未作為單獨租賃入賬的租賃修改而言，本集團根據經修改租賃的租期，按透過使用修改生效日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量租賃負債，減任何應收租賃獎勵。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 3 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

#### (b) 重大會計政策資料(續)

##### 租賃(續)

##### 本集團為承租人(續)

##### 租賃修改(續)

本集團通過對相關使用權資產進行相應調整，以對租賃負債進行重新計量。

當經修改合約包含一項租賃成分及一項或多項額外租賃或非租賃成分時，本集團根據租賃成分的相對獨立價格及非租賃成分的獨立價格總額，將經修改合約中的代價分配至各租賃成分。

##### 僱員福利

##### 退休福利成本

向界定供款退休福利計劃支付的款項於僱員提供服務而有權獲得供款時確認為開支。

##### 短期僱員福利

短期僱員福利於僱員提供服務時按預期將支付的福利的未折現金額確認。除非其他國際財務報告準則會計準則規定或容許將有關福利計入資產成本內，否則短期僱員福利確認為開支。

就應計僱員的福利(例如工資及薪金、年假及病假)，經扣除任何已付金額後確認負債。

## 3 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

### (b) 重大會計政策資料(續)

#### 以股份為基礎的付款

##### 以權益結算以股份為基礎的付款交易

##### 授予本集團僱員的購股權

向僱員及其他提供類似服務的人士支付的以權益結算以股份為基礎的付款採用於授出日期權益工具的公允價值計量。

於授出日期所釐定以權益結算以股份為基礎的付款的公允價值(不計及所有非市場歸屬條件)乃基於本集團對最終將歸屬的權益工具的估計於歸屬期內以直線法支銷，並於權益(以股份為基礎的儲備)中作相應調升。於各報告期末，本集團基於對所有相關非市場歸屬條件的評估修訂預期將歸屬的權益工具的估計數目。修訂原有估計的影響(如有)將於損益中確認，使累計支出反映經修訂估計，並對以股份為基礎的儲備作相應調整。就於授出日期立即歸屬的購股權而言，已授出購股權的公允價值將立即於損益中支銷。

倘購股權獲行使，則先前於以股份為基礎之付款儲備確認的金額將轉撥至股本及股份溢價。倘於歸屬日期後購股權被收回或於屆滿日期仍未獲行使，則先前於以股份為基礎之付款儲備確認的金額將轉撥至保留盈利。

#### 稅項

所得稅開支指流動與遞延所得稅開支的總和。

當期應付稅項乃根據年內應課稅溢利而計算。由於在其他年內應課稅或可減稅額的收入或開支項目以及永不課稅或可減稅額的項目，應課稅溢利與除稅前溢利(虧損)不同。本集團之即期稅項負債按於報告期間結算日已頒佈或實質頒佈之稅率計算。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 3 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

#### (b) 重大會計政策資料(續)

##### 稅項(續)

遞延稅項按綜合財務報表中資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用相應稅基的暫時差額確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認入賬。遞延稅項資產於可能有應課稅溢利用於對銷可扣稅暫時差額時就所有可扣稅暫時差額確認入賬。若於一項交易中，因初次確認資產及負債(業務綜合除外)而引致的暫時差額既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利，且交易時並不同時引致等額的應課稅暫時差額及可扣稅暫時差額則不會確認該等遞延稅項資產及負債。此外，倘暫時差異源於初次確認商譽，則不會確認遞延稅項負債。

遞延稅項負債就因於附屬公司之投資有關之應課稅暫時性差額予以確認，惟本集團有能力控制暫時性差額之撥回及於可見未來可能不會撥回暫時性差額之情況除外。因有關該等投資的可扣減暫時差額而產生的遞延稅項資產僅在可能產生足夠應課稅溢利以使用暫時差額利益並預期能夠在可見將來撥回時確認。

遞延稅項資產的賬面值於報告期末予以檢討，並削減至不可能再有足夠應課稅溢利以收回全部或部分資產為止。

遞延稅項資產及負債按償還負債或變現資產的期間內預期適用的稅率，根據報告期末已制定或實際已制定的稅率(及稅法)計算。

遞延稅項負債及資產的計量反映按照本集團所預期方式於報告期末收回或結算其資產及負債賬面值將出現的稅務後果。

為計量本集團確認使用權資產及相關租賃負債的租賃交易的遞延稅項，本集團首先確定稅項扣減是否歸屬於使用權資產或租賃負債。

### 3 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

#### (b) 重大會計政策資料(續)

##### 稅項(續)

就租賃交易而言，稅項扣減可歸因於租賃負債，本集團對租賃負債及相關資產分別應用國際會計準則第12號的規定。本集團確認與租賃負債相關的遞延稅項資產，惟以很可能有應課稅溢利可用作抵扣可扣稅暫時差額為限，並確認所有應課稅暫時差額的遞延稅項負債。

當有法律上可制定執行權利將當期稅項資產與當期稅項負債抵銷，並且當該等稅項資產及負債與同一稅務當局向同一應稅實體所徵收的所得稅有關，則會將遞延稅項資產及負債抵銷。

即期及遞延稅項於損益確認，惟當其與於其他全面收入或直接於權益確認的項目相關時，則該即期及遞延稅項亦分別於其他全面收入或直接於權益確認。倘當期稅項或遞延稅項因業務合併的初次會計處理而產生，稅項影響包含於業務合併的核算中。

##### 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的訂約方時確認。

金融資產和金融負債初始以公允價值計量，但與客戶簽訂的合約所產生的貿易應收款項則根據國際財務報告準則第15號進行初始計量。收購或發行金融資產與金融負債直接應佔之交易成本(按公允價值透過損益入賬之金融資產或金融負債除外)乃在適當情況下，於初步確認時加入金融資產或金融負債之公允價值或自金融資產或金融負債之公允價值內扣除。取得按公允價值計入損益的金融資產或金融負債直接產生的交易成本立即確認為損益。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 3 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

#### (b) 重大會計政策資料(續)

##### 金融工具(續)

實際利率法乃一種用於計算在有關期間內的金融資產或金融負債的攤銷成本以及分配利息收入及利息開支的攤銷成本的方法。實際利率乃在金融資產或金融負債的預計年期或(如適用)更短期間內能夠將估計未來現金收入及付款(包括構成實際利率整體部分的已付或已收的全部費用及利率差價、交易成本及其他溢價或折讓)準確地貼現至初步確認時的賬面淨值的利率。

##### 金融資產

所有金融資產的常規買賣按交易日基準確認及取消確認。常規買賣乃指需要於按有關市場上的規例或慣例所普遍制定的時間表內交付資產的金融資產買賣。

所有已確認金融資產其後整體按攤銷成本或公允價值計量，視乎該等金融資產的分類而定。

##### 金融資產的分類及其後計量

符合下列條件的金融資產其後按攤銷成本計量：

- 金融資產乃按旨在收取合約現金流量的業務模式持有；及
- 合約條款於指定日期產生純粹為支付本金未償還本金及利息的現金流量。

所有其他金融資產其後按公允價值計入損益計量，惟在初始確認金融資產之日，倘該股本投資並非持作買賣，亦非收購方在國際財務報告準則第3號「業務合併」所適用的業務合併中確認的或有代價，本集團可不可撤銷地選擇於其他全面收益呈列股本投資公允價值的其後變動。

## 3 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

### (b) 重大會計政策資料(續)

#### 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

#### 金融資產的分類及其後計量(續)

#### (i) 攤銷成本及利息收入

以攤銷成本進行後續計量的金融資產的利息收入應當使用實際利率法計算。利息收入乃通過將實際利率應用於金融資產的總賬面值計算得出，惟其後成為信貸減值的金融資產除外(如下所示)。對於後續發生信用減值的金融資產，應在後續報告期間針對金融資產的攤餘成本用實際利率法計算利息收入。若發生信用減值的金融工具因其信用風險有所改善而不再發生信用減值，在確定其不再發生信用減值的期初，應將對其賬面總額使用實際利率法計算利息收入。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

### (b) 重大會計政策資料(續)

#### 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

#### 金融資產的分類及其後計量(續)

##### (i) 攤銷成本及利息收入(續)

利息收入於損益中確認並已計入「其他收入」項目。

##### (ii) 按公允價值計入損益的金融資產

不符合按攤銷成本計量或指定為按公允價值計入其他全面收益的金融資產按公允價值計入損益。

按公允價值計入損益的金融資產按各報告期末的公允價值計量，而任何公允價值收益或虧損於損益內確認。於損益中確認的損益淨額包括該金融資產所賺取的任何股息或利息，計入「其他收益及虧損」一項。

#### 金融資產減值及須根據國際財務報告準則第9號進行減值評估的其他項目

本集團對金融資產(包括貿易及其他應收款項、其他金融資產、已抵押銀行存款及銀行結餘)及根據國際財務報告準則第9號須進行減值的合約資產使用預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)模式進行減值評估。預期信貸虧損金額於各報告日期更新，以反映信用風險自初始確認以來的變動。

存續期內預期信貸虧損指相關工具於存續期內所有可能違約事件產生的預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損(「**12個月預期信貸虧損**」)指預計於報告日後十二個月內可能發生的違約事件產生的存續期預期信貸虧損。評估是根據本集團歷史信貸虧損經驗，並就債務人的特定因素、一般經濟狀況以及對於報告日的當時狀況及未來經濟狀況預測的評估作調整。

### 3 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

#### (b) 重大會計政策資料(續)

##### 金融工具(續)

##### 金融資產(續)

##### 金融資產減值及須根據國際財務報告準則第9號進行減值評估的其他項目(續)

本集團貫徹就應收賬款及合約資產確認存續期預期信貸損失。該等資產的預期信貸虧損乃根據本集團的內部信貸評級、過往信貸虧損經驗就應收賬款進行個別評估，並就應收賬款特定因素、一般經濟狀況及於報告日期當前情況及預測動向的評估(在適當時包括貨幣的時間價值)作出調整。

就所有工具而言，本集團計量相等於12個月預期信貸虧損的虧損，惟信貸風險自初始確認起顯著提高則除外，在此情況下則確認全期預期信貸虧損。評估是否應確認全期預期信貸虧損，乃基於自初始確認起出現違約的可能性或風險是否已顯著提高而定。

#### (i) 信貸風險顯著上升

於評估信貸風險是否自初始確認以來已顯著上升時，本集團會比較金融工具於報告日期完結時出現違約的風險與該金融工具於初始確認日期出現違約的風險。作此評估時，本集團會考慮合理及有理據的定量及定性資料，包括歷史經驗及毋須花費不必要成本或精力即可獲得的前瞻性資料。所考慮的前瞻性資料包括本集團債務人經營所在行業的未來前景、金融分析師、政府機構以及各種外部來源的與本集團核心業務相關的實際及預測經濟資料。

尤其是，評估信貸風險是否已顯著上升時會考慮下列資料：

- 金融工具外部(如有)或內部信貸評級的實際或預期重大惡化；

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

### (b) 重大會計政策資料(續)

#### 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

#### 金融資產減值及須根據國際財務報告準則第9號進行減值評估的其他項目(續)

##### (i) 信貸風險顯著上升(續)

- 信貸風險的外部市場指標的重大惡化，例如信貸息差、債務人的信貸違約掉期價格大幅上升；
- 預期將導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降的業務、財務或經濟狀況的現有或預測不利變動；
- 債務人經營業績的實際或預期重大惡化；及
- 導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降的債務人監管、經濟或技術環境的實際或預期重大不利變動。

不論上述評估結果，本集團於合約付款逾期超過30天時已假設信貸風險自初步確認時起已顯著上升，惟本集團擁有合理有據資料另行顯示則另作別論。

本集團定期監察所使用條件的有效性，以識別信貸風險是否有顯著提升，並於合適時修訂有關條件，以確保有關條件能夠在金額逾期之前識別顯著的信貸風險提升。

##### (ii) 違約的定義

對於內部信貸風險管理，當內部形成的或從外部獲取的資料表明債務人無法對包括本集團在內的債權人進行償付時(不考慮本集團持有的抵押物)，本集團認為出現違約事件。

不論上述如何，本集團認為倘金融資產已逾期超過90天，則違約已經發生，惟本集團擁有合理有據資料顯示一項更滯後的違約標準更為合適，則另作別論。

## 3 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

### (b) 重大會計政策資料(續)

#### 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

#### 金融資產減值及須根據國際財務報告準則第9號進行減值評估的其他項目(續)

#### (iii) 信貸減值金融資產

倘發生對金融資產的估計未來現金流量產生不利影響的一項或多項事件時，該金融資產即出現信貸減值。金融資產信貸減值的證據包括以下事件的可觀察數據：

- (a) 發行人或交易對手陷入嚴重財困；
- (b) 違反合約，如拖欠或逾期的情況；
- (c) 借款人的貸款人出於與交易對手財困相關的經濟或合約原因，而向借款人授予貸款人原本不會考慮的優惠；或
- (d) 借款人可能破產或進行其他財務重組。

#### (iv) 撇銷政策

倘有資料顯示交易對手陷入嚴重財困，且並無可能實際收回時(例如當交易對手已清算或進入破產程序，或(就貿易應收款項而言)有關金額已逾期超過兩年之時，以較早者為準)，本集團會撇銷金融資產。已撇銷的金融資產仍可根據本集團的收回程序實施強制執行，並在適當情況下考慮法律意見。一旦撇銷即構成取消確認事件。任何其後收回會於損益中確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

### (b) 重大會計政策資料(續)

#### 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

#### 金融資產減值及須根據國際財務報告準則第9號進行減值評估的其他項目(續)

#### (v) 計量及確認預期信貸虧損

預期信貸虧損的計量是基於違約概率、違約損失率(即違約的損失幅度)及違約風險敞口的概率加權結果。違約可能性及違約損失率乃基於過往數據進行評估，並就前瞻性資料作出調整。預期信貸虧損的估計反映了一個無偏概率加權平均金額，該數量是根據相應的權重所對應違約風險釐定的。

一般來說，預期信貸虧損是根據合約規定應付給本集團的所有合約現金流與本集團預期收到的現金流之間的差額，按初始確認時確定的實際利率折現。

利息收入乃根據金融資產的賬面總值計算，惟金融資產出現信貸減值則除外，在此情況下則根據金融資產的攤銷成本計算。

倘本集團已於過往報告期間就相當於全期預期信貸虧損的金額計量一項金融工具的虧損撥備，惟已確定於現有報告日期未能符合全期預期信貸虧損的條件，則本集團按於現有報告日期相當於12個月預期信貸虧損的金額計量虧損撥備。

本集團於損益中透過調整金融工具的賬面值，確認所有金融工具的減值收益或虧損，惟貿易應收款項、其他應收款項及合約資產除外，其相應調整乃透過損失準備賬確認。

## 3 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

### (b) 重大會計政策資料(續)

#### 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

#### 取消確認金融資產

本集團僅於從資產收取現金流量的合約權利屆滿時取消確認金融資產。

於取消確認以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間的差額於損益中確認。

#### 金融負債及股權工具

#### 分類為債務或股權

由集團實體發行的債務及股權工具根據所訂立合約安排的內容以及金融負債及股權工具的定义分類為金融負債或股權。

#### 股權工具

股權工具為證明集團實體於扣除其所有負債後的剩餘資產權益的任何合約。本公司發行之股權工具按已收所得款項扣除直接發行成本確認。

#### 以攤銷成本計量的金融負債

所有金融負債(包括貿易及其他應付款項、銀行透支及租賃負債)其後採用實際利率法以攤銷成本計量。

#### 取消確認金融負債

當及僅當本集團的責任已被解除、註銷或屆滿時，本集團方會取消確認金融負債。取消確認的金融負債的賬面值與已付及應付代價之間的差額於損益中確認。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 3 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

#### (b) 重大會計政策資料(續)

##### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備為持有作生產或提供商品或服務所用，或作行政用途之有形資產。物業、廠房及設備乃按成本減去其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表入賬。

按直線法在估計使用壽命內通過對資產成本減去殘值後的價值進行沖銷確認折舊。估計使用壽命、殘值及折舊法於報告期末進行覆核，如發生改變則作為會計估計按前瞻性基準變更處理。

物業、廠房及設備在處置時或在預期繼續使用該資產不能產生未來收益的情況下終止確認。物業、廠房及設備處置或報廢所產生的任何收益或損失按照資產的出售所得款與賬面值之間的差額確定，並確認為損益。

##### 無形資產

##### 業務合併中收購的無形資產

業務合併中收購的無形資產與商譽分開確認及初步以其於收購日期的公允價值(被視作其成本)確認。

於初步確認後，業務合併中收購的具有有限可使用年期的無形資產按與單獨收購的無形資產相同的基礎，按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。具有有限可使用年期的無形資產的攤銷以直線法按其估計可使用年限來確認。估計可使用年期及攤銷方法於各報告期末進行審閱，而任何估計變動的影響按未來適用基準入賬。

無形資產於出售或當預期使用或出售不會帶來未來經濟利益時取消確認。取消確認無形資產產生的收益及虧損按出售所得款項淨額與資產賬面值間的差額計量，並於取消確認資產時在損益內確認。

### 3 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

#### (b) 重大會計政策資料(續)

##### *物業、廠房及設備、使用權資產及除商譽外的無形資產之減值*

於報告期間結束時，本集團審閱其可使用年限有限的物業、廠房及設備、使用權資產及具有有限可使用年期的無形資產的賬面值以釐定是否有跡象顯示該等資產出現減值虧損。如有任何這種情況，則會估計資產的可收回金額，以釐定減值虧損(如有)的程度。

物業、廠房及設備、使用權資產及無形資產的可收回金額乃個別地估計。當無法個別地估計其可收回金額時，本集團估計該資產所屬現金產生單位的可收回金額。

於測試現金產生單位的減值時，倘可設立合理及一致的分配基準，則公司資產分配至相關現金產生單位，或分配至現金產生單位內可設立合理及一致分配基準的最小組別。可收回金額按公司資產所屬現金產生單位或現金產生單位組別釐定，並與相關現金產生單位或現金產生單位組別的賬面值相比較。

可收回金額為公允價值減銷售成本與使用價值兩者中較高者。在評估使用價值時，估計未來現金流量採用稅前貼現率貼現至其現值，該稅前貼現率反映當前市場對貨幣時間價值及資產(或現金產生單位)特定風險的評估，就此而言未來現金流量的估計未經調整。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 3 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

#### (b) 重大會計政策資料(續)

##### *物業、廠房及設備、使用權資產及除商譽外的無形資產之減值(續)*

倘估計資產(或現金產生單位)的可收回金額將少於其賬面值，則資產(或現金產生單位)的賬面值將調減至其可收回金額。就未能按合理一致基準分配至現金產生單位的企業資產或一部分企業資產而言，本集團會將一組現金產生單位的賬面值(包括分配至該現金產生單位組別的企業資產或一部分企業資產的賬面值)與該組現金產生單位的可收回款項作比較。在分配減值虧損時，將首先用以撇減任何商譽的賬面值(如適用)，然後根據單位(或現金產生單位組別)內各資產的賬面值按比例分配至其他資產。但資產的賬面值不可減至低於其公允價值減出售成本(如可計算)、使用價值(如可確定)和零中的最高者。本應分配至相關資產的減值虧損金額將按比例分配至單位(或現金產生單位組別)內的其他資產。減值虧損即時於損益內確認。

倘某項減值虧損其後撥回，該項資產(或現金產生單位或現金產生單位組別)的賬面金額則須增加至經修訂估計之可收回金額，惟增加後之賬面金額不得超過若在過往年度並無確認該項資產(或現金產生單位或現金產生單位組別)之減值虧損而釐定之賬面值。減值虧損之撥回即時於損益內確認。

##### *現金及現金等價物*

綜合財務狀況表中所列的現金及現金等價物包括：

- (a) 現金，包括手頭現金及活期存款，但不包括受監管限制導致不再符合現金定義的銀行結餘；及
- (b) 現金等價物，包括可輕易轉換為已知數額的現金且價值變動風險甚微的短期(原到期期限通常為三個月或更短)、高流動性投資。持有現金等價物乃為滿足短期現金承擔，而非為投資或其他目的。

### 3 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

#### (b) 重大會計政策資料(續)

##### 現金及現金等價物(續)

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括上文所定義的現金及現金等價物。

##### 外幣

於編製各個別集團實體的財務報表時，以該實體功能貨幣以外的貨幣(外幣)所進行的交易乃按交易當日的匯率確認。於報告期末，以外幣列值的貨幣項目乃按該日的當時匯率重新換算。以外幣按歷史成本計量的非貨幣項目則不予重新換算。

對因貨幣性項目的結算和重新折算所引起的匯兌差額應計入當期損益。

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外業務的資產及負債按報告期末的當時匯率換算為本集團的呈列貨幣(即澳門幣)。收入及開支項目按報告期內的平均匯率換算，除非該期間的匯率波動顯著，在此種情況下，將使用交易日的匯率。所產生的匯兌差額(如有)於其他全面收益確認並於權益下以匯兌儲備累計(適時歸屬於非控股權益)。

於出售海外業務(即出售本集團於海外業務的全部權益，或涉及失去對一間附屬公司(包括海外業務)的控制權之出售)時，所有於本公司擁有人就該項業務應佔的權益累計的匯兌差額重新分類至損益。

收購海外業務所得可識別資產之商譽及公允價值調整，被視為該海外業務之資產及負債，並按各報告期末之適用匯率換算。由此產生之匯兌差額於其他全面收益中確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

### (b) 重大會計政策資料(續)

#### 存貨

存貨為本集團之貿易產品並按成本及可變現淨值兩者中較低者列賬。存貨成本乃按加權平均法釐定。可變現淨值指存貨的預計銷售價格扣減所有預計完成成本及銷售時所需成本。銷售時所需成本包括直接歸屬於銷售的增量成本及本集團為進行銷售而必須產生的非增量成本。

#### 借款成本

所有不直接歸屬於收購、建造或生產認可資產的借款成本於其產生當期的損益中確認。

#### 撥備

當本集團因過去事件須承擔現時法定或推定責任，而本集團很可能需要履行該責任，且能可靠地估計有關責任的金額，則會確認撥備。

經考慮與責任有關的風險及不確定因素後，確認為撥備的金額為於報告期間結束時清償現時責任所需代價的最佳估計。倘撥備乃以估計用作清償現時責任的現金流量計量，則其賬面值為該等現金流量現值的賬面值(倘其貨幣時間價值影響屬重大)。

#### 虧損性合約

虧損性合約所產生的現時義務確認及計量為撥備。當本集團為履行合約義務不可避免產生的成本超過預期自該合約收取的經濟利益，即視為存在虧損性合約。合約下無法避免成本反映了取消合約的最低成本淨額，其為履行合約成本淨額及未能履行合約所產生賠償或懲罰之間的較低值。

### 3 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

#### (b) 重大會計政策資料(續)

##### 撥備(續)

##### 虧損性合約(續)

評估合約是否繁重或虧損時，本集團計算與合約直接相關的成本，包括遞增成本(具體而言，例如直接勞工及物料)，以及分配與履約直接相關的其他成本(具體而言，例如分配履約所使用物業、廠房及設備項目的折舊費)。

##### 或有負債

或有負債為過往事件產生的現有責任，但因不大可能需要流出具有經濟利益的資源以履行責任而未予確認。

倘本集團共同及個別地承擔某項責任，預期將由其他方履行的責任部分會被視為或有負債，但其不會於綜合財務報表中確認。

本集團持續進行評估，以確定具有經濟利益的資源是否可能流出。倘先前作為或有負債處理的某一項目很可能須流出未來經濟利益，則於可能發生變動的報告期間在綜合財務報表中確認撥備，惟於極罕見情況下無法作出可靠估計者除外。

### 4 估計不明朗因素的主要來源

於應用本集團的會計政策(於附註3說明)時，本集團管理層須對未能透過其他來源確定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乃基於過往經驗及其他視為相關的因素。實際結果可能與該等估計有異。

本集團按持續經營基準檢討該等估計及相關假設。倘對會計估計的修訂僅影響進行修訂的期間，則於該期間確認，或倘修訂影響目前及未來期間，則於修訂及未來期間確認。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 4 估計不明朗因素的主要來源(續)

以下為關於未来的主要假設，及於報告期間結束時估計不明朗因素的其他主要來源，很可能對下一個財政年度的資產及負債的賬面值造成重大調整。

#### 建築合約收入確認的估計不確定因素

建築合約收入為根據本集團迄今為止經參考獨立建築師、測量師或客人委任的其他代表出具的付款憑證而完成的結構工程的價值確認。考慮到出具的付款憑證的時間及付款憑證涵蓋的工期，隨著工程合約的進度，管理層對建築合約的進度進行審閱及修訂。

儘管管理層會根據合約的進度去審閱對建築合約的合約收益的估算，惟就其總收入而言，合約的實際結果可能會高於或低於合約的估算值，這將對所確認的收入及損益產生重大影響。

#### 貿易應收款項及合約資產的估計減值

本集團管理層按貿易應收款項及合約資產的信貸風險估計貿易應收款項及合約資產的預測信貸虧損的減值虧損金額。減值虧損金額為違約可能性、違約損失率及違約風險的函數。違約可能性及違約損失率乃基於過往數據進行評估，並就前瞻性資料作出調整。倘違約可能性高於預期，或因事實及情況變化而上調，則可產生重大減值虧損。

於二零二五年十二月三十一日，貿易應收款項及合約資產的賬面值分別為澳門幣21,650,000元(二零二四年：澳門幣25,103,000元)(扣除虧損撥備澳門幣7,763,000元(二零二四年：澳門幣7,850,000元))及澳門幣31,440,000元(二零二四年：澳門幣62,066,000元)(扣除虧損撥備澳門幣12,505,000元(二零二四年：澳門幣13,314,000元))。

## 5 收益

收益指裝修工程的建設合約、銷售建築材料以及提供投資管理及諮詢服務的已收及應收款項總額。

本集團根據國際財務報告準則第15號自客戶合約的收益分析如下：

	二零二五年 澳門幣千元	二零二四年 澳門幣千元
隨時間確認：		
提供裝修工程合約收益	259,459	182,030
提供投資管理及諮詢服務收益	225	—
	259,684	182,030
於某一時間點確認：		
銷售建築材料收益	13,385	—
總計	273,069	182,030

裝修工程指本集團就個別合約各自隨時間達成的履行責任。裝修工程期間介乎一至兩年(二零二四年：一至兩年)。

本集團按地域劃分的客戶合約收益與附註6所披露的外部客戶收益的地域資料相同。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 5 收益(續)

#### 分配至餘下履行責任的交易價

下表載列於報告期末分配至未獲達成(或部分未獲達成)履行責任的交易價總額。

	二零二五年 澳門幣千元	二零二四年 澳門幣千元
提供裝修工程	31,495	217,920

按本集團於報告期末可取得的資料，本集團管理層預期於二零二五年十二月三十一日分配至上述尚未獲達成(或部分未獲達成)合約的交易價將就提供裝修工程確認為截至二零二六年十二月三十一日止年度(二零二四年：二零二五年十二月三十一日)的收益。

就銷售建築材料及提供投資管理及諮詢服務而言，於與客戶訂立的合約的原預期期限少於一年，故本集團採取可行權宜方法，並未披露分配至餘下履行責任的交易價的相關資料。

### 6 分部資料

經營分部以主要經營決策者(「主要經營決策者」，為本集團行政總裁)定期審閱的本集團組成部分的內部報告基準識別，以供主要經營決策者分配資源及評估表現。

於二零二五年一月一日前，有三個經營分部，即(i)裝修工程，(ii)結構工程及(iii)空氣淨化業務。

自二零二五年一月一日起，管理層已變更向主要經營決策者報告資料的呈報方式，並更新分部報告以符合該變更。本集團管理層認為，此分部披露的變動更能反映本集團最新的業務策略、各項業務的發展階段及財務表現，且更能配合本集團的資源分配。

最新的建築服務的可呈報分部現包括前裝修工程及結構工程經營分部。本集團管理層定期檢討其發展，並動態調整資源分配及策略。

具體而言，本集團於國際財務報告準則第8號「經營分部」下的唯一可呈報分部為建築服務。

## 6 分部資料<sup>(續)</sup>

其他經營分部包括銷售建築材料、銷售空氣淨化裝置／系統以及提供投資管理及諮詢服務，其中銷售空氣淨化裝置／系統於過往年度作為獨立分部呈報。於本期間及過往期間，該等分部均未達到可呈報分部的量化門檻。因此，該等分部被歸類為「其他」。上一年度的分部披露已作重新呈列，以與本期的呈列方式一致。

主要經營決策者根據各分部的經營業績作出決策。由於主要經營決策者並無定期審閱分部資產及分部負債資料作資源分配及表現評估，概無呈列該等分析。因此，僅呈列分部收益及分部業績。

### 分部收益及業績

以下為按經營分部劃分的本集團收益及業績分析：

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	建築服務 澳門幣千元	其他 澳門幣千元	總計 澳門幣千元
分部收益 — 外部	259,459	13,610	273,069
分部業績	22,585	911	23,496
行政開支			(29,569)
其他收入以及其他收益及虧損			8,400
預期信貸虧損模型下的 減值虧損，經扣除撥回			889
財務成本			(699)
除稅前溢利			2,517

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 6 分部資料(續)

#### 分部收益及業績(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	建築服務 澳門幣千元	其他 澳門幣千元	總計 澳門幣千元
分部收益 — 外部	182,030	—	182,030
分部業績	27,380	(477)	26,903
行政開支			(29,742)
其他收入以及其他收益及虧損			11,662
預期信貸虧損模型下的減值虧損，經扣除撥回			(314)
財務成本			(655)
除稅前溢利			7,854

經營及可呈報分部的會計政策與附註3所述本集團的會計政策相同。分部業績指各分部賺取的未分配行政開支、其他收入、其他收益及虧損、財務成本及預期信貸虧損模型下的減值虧損的除稅前溢利。此乃向主要經營決策者報告以分配資源及評估分部表現或其獲分配的營運地點的計量。

#### 地域資料

有關本集團外部客戶收益的資料乃根據經營業務所在地呈列。有關本集團的非流動資產(不包括按公允價值計入損益之金融資產、其他金融資產)的資料乃根據資產的地理位置呈列。

	外部客戶收益		非流動資產	
	二零二五年 澳門幣千元	二零二四年 澳門幣千元	二零二五年 澳門幣千元	二零二四年 澳門幣千元
澳門	233,209	128,106	33,811	35,152
香港	39,606	53,924	2,528	1,838
中華人民共和國(「中國」)	254	—	956	2,477
	273,069	182,030	37,295	39,467

## 6 分部資料<sup>(續)</sup>

### 有關主要客戶的資料

	二零二五年 澳門幣千元	二零二四年 澳門幣千元
客戶A	178,937 <sup>(a)</sup>	42,436 <sup>(a)</sup>
客戶B	39,381 <sup>(a)</sup>	53,924 <sup>(a)</sup>
客戶C	— <sup>(b)</sup>	26,217 <sup>(a)</sup>
客戶D	— <sup>(b)</sup>	24,472 <sup>(a)</sup>
客戶E	—	20,974 <sup>(a)</sup>

附註：

(a) 收益來自建築服務分部。

(b) 來自客戶的收益少於本集團本年度總收益的10%。

## 7 其他收入

	二零二五年 澳門幣千元	二零二四年 澳門幣千元
銀行利息收入	5,096	7,087
補償收入 <sup>(附註)</sup>	—	2,271
其他	932	842
	6,028	10,200

附註：於截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團就有關建築工程之保險索賠確認補償收入澳門幣2,271,000元。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 8 其他收益及虧損

	二零二五年 澳門幣千元	二零二四年 澳門幣千元
出售一家附屬公司之收益(附註31)	—	2,593
按公允價值計入損益之金融資產之公允價值變動收益(虧損) (附註41)	2,445	(695)
匯兌虧損淨額	(3)	(418)
其他	(70)	(18)
	2,372	1,462

### 9 財務成本

	二零二五年 澳門幣千元	二零二四年 澳門幣千元
銀行透支利息	610	587
租賃負債利息	89	68
	699	655

### 10 預期信貸虧損模型下的減值虧損，經扣除撥回

	二零二五年 澳門幣千元	二零二四年 澳門幣千元
已(撥回)確認減值虧損：		
貿易應收款項	(88)	(1,208)
其他應收款項	15	1
合約資產	(813)	1,626
其他金融資產	(3)	(105)
	(889)	314

減值評估詳情載於附註41。

## 11 所得稅開支

	二零二五年 澳門幣千元	二零二四年 澳門幣千元
即期稅項		
澳門所得補充稅	(826)	(758)
香港利得稅	—	(116)
中國企業所得稅	—	(36)
	(826)	(910)
過往年度超額撥備(撥備不足)：		
澳門所得補充稅	—	300
香港利得稅	—	(22)
	—	278
遞延稅項(附註28)	366	196
	(460)	(436)

對兩個年度超過澳門幣600,000元的估計應課稅溢利徵收12%的澳門所得補充稅。

於兩個年度，合資格集團實體的香港利得稅就首2百萬港元(「港元」)估計應課稅溢利根據利得稅兩級制按8.25%計算，而就超過2百萬港元的估計應課稅溢利按16.5%計算。不符合資格採用該制度的集團實體的香港利得稅乃按估計應課稅溢利劃一的稅率16.5%計算。由於相關集團實體於本年度產生稅項虧損，故綜合財務報表中並無就香港利得稅作出撥備。

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，於中國成立的附屬公司於兩個年度均須按應課稅溢利的25%計算中國企業所得稅。由於相關集團實體於本年度產生稅項虧損，故綜合財務報表中並無就中國企業所得稅作出撥備。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 11 所得稅開支(續)

年內所得稅開支可與綜合損益及其他全面收益表內的除稅前溢利對賬如下：

	二零二五年 澳門幣千元	二零二四年 澳門幣千元
除稅前溢利	2,517	7,854
按適用法定稅率12%(二零二四年：12%)計稅	(302)	(943)
利得稅兩級制的稅務影響	—	58
不可扣稅開支的稅務影響	(8)	(1,562)
毋須課稅收入的稅務影響	506	601
動用先前未確認稅項虧損的稅務影響	—	1,448
未確認稅項虧損之稅務影響	(1,254)	(647)
未確認暫時差額之稅務影響	(71)	(544)
稅項減免之影響	72	74
有關過往年度超額撥備	—	278
不同稅率對於其他司法權區運營的附屬公司之影響	597	801
年內所得稅開支	(460)	(436)

## 12 年內溢利

	二零二五年 澳門幣千元	二零二四年 澳門幣千元
年內溢利乃扣除(計入)以下各項後達致：		
確認為開支的裝修工程的合約成本(附註)	238,984	154,650
確認為開支之存貨成本(包括存貨撇減：零 (二零二四年：澳門幣477,000元))	10,589	477
員工成本		
員工成本總額(包括下文的董事薪酬)	28,143	23,289
減：資本化至已產生合約成本的員工成本	(13,108)	(7,426)
	15,035	15,863
董事薪酬(附註13)	3,635	3,997
核數師酬金	600	560
物業、廠房及設備折舊(附註16)	1,450	1,496
使用權資產折舊(附註17)	755	394
無形資產攤銷(附註18)	786	785
計入行政開支的無形資產減值虧損(附註18)	678	—

附註：合約成本包括截至二零二五年十二月三十一日止年度確認的提供裝修工程之虧損性合約撥備撥回澳門幣809,000元(二零二四年：撥備撥回澳門幣809,000元)。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 13 董事及最高行政人員薪酬及五名最高薪酬僱員薪酬

#### (a) 董事薪酬及最高行政人員薪酬

本集團已付或應付本公司董事薪酬乃就其作為本公司董事提供的服務而發放。詳情如下：

董事姓名	截至二零二五年十二月三十一日止年度				總計 澳門幣千元
	袍金 澳門幣千元	薪金及 其他津貼 澳門幣千元	酌情花紅 澳門幣千元 (附註iii)	退休福利 計劃供款 澳門幣千元	
<b>執行董事</b>					
劉先生(附註i)	—	195	—	1	196
劉秋瑜女士(「劉秋瑜」)*(附註ii)	—	724	—	18	742
鄭益偉先生	—	650	—	1	651
葉建華先生	—	650	—	1	651
安加慰先生	—	650	—	1	651
<b>獨立非執行董事</b>					
朱逸鵬先生	248	—	—	—	248
蔡偉石先生	248	—	—	—	248
歐陽偉立先生	248	—	—	—	248
	744	2,869	—	22	3,635

13 董事及最高行政人員薪酬及五名最高薪酬僱員薪酬(續)

(a) 董事薪酬及最高行政人員薪酬(續)

董事姓名	截至二零二四年十二月三十一日止年度				總計 澳門幣千元
	袍金 澳門幣千元	薪金及 其他津貼 澳門幣千元	酌情花紅 澳門幣千元 (附註iii)	退休福利 計劃供款 澳門幣千元	
<b>執行董事</b>					
劉先生(附註i)	—	195	—	1	196
劉秋瑜女士(「劉秋瑜」)* (附註ii)	—	853	250	1	1,104
鄭益偉先生	—	650	—	1	651
葉建華先生	—	650	—	1	651
安加慰先生	—	650	—	1	651
<b>獨立非執行董事</b>					
朱逸鵬先生	248	—	—	—	248
蔡偉石先生	248	—	—	—	248
歐陽偉立先生	248	—	—	—	248
	744	2,998	250	5	3,997

\* 控股股東的女兒

附註：

- (i) 劉先生於二零二五年十二月十七日辭任董事會主席及執行董事職務。
- (ii) 劉秋瑜女士於二零二五年十二月十七日獲委任為董事會主席。
- (iii) 酌情花紅由薪酬委員會經考慮董事表現及本集團經營業績而釐定。

**執行董事**

上表所示的執行董事薪酬乃就管理本公司及本集團事務所提供服務而發放。劉秋瑜女士亦為本公司行政總裁且上表披露的其薪酬包括彼作為行政總裁所提供服務的薪酬。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 13 董事及最高行政人員薪酬及五名最高薪酬僱員薪酬(續)

#### (a) 董事薪酬及最高行政人員薪酬(續)

##### 獨立非執行董事

上表所示的獨立非執行董事薪酬乃就其作為本公司董事所提供服務而發放。

#### (b) 僱員薪酬

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團五名(二零二四年：七名)最高薪酬人士並無包括任何董事(二零二四年：包括四名董事，其中三名薪酬相同)，其薪酬詳情載於上文附註13(a)。五名(二零二四年：餘下三名)最高薪酬人士的詳情如下：

	二零二五年 澳門幣千元	二零二四年 澳門幣千元
薪金及其他津貼	4,224	3,280
酌情花紅	410	220
退休福利計劃供款	3	2
	4,637	3,502

最高薪酬僱員的薪酬範圍如下：

	二零二五年 人數	二零二四年 人數
零至1,000,000港元	4	1
1,000,001港元至1,500,000港元	1	1
1,500,001港元至2,000,000港元	—	1
	5	3

於兩個年度，本集團並無向本公司任何董事或主要行政人員或本集團五名最高薪酬人士支付任何薪酬作為加入本集團或加入本集團後的獎勵或離職補償。於兩個年度概無本公司董事放棄或同意放棄任何薪酬。

## 14 股息

本公司於兩個年度並未向普通股股東派付或建議派付任何股息，且自各報告期末以來並未建議派付任何股息。

## 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：

盈利數據計算如下：

	二零二五年 澳門幣千元	二零二四年 澳門幣千元
本公司擁有人應佔年內溢利	1,901	9,407

### 股份數目

	二零二五年 千股	二零二四年 千股
普通股加權平均數(就計算每股基本盈利而言)	600,000	600,000
攤薄潛在普通股之影響：		
購股權	—	143
普通股加權平均數(就計算每股攤薄盈利而言)	600,000	600,143

截至二零二五年十二月三十一日止年度，所有尚未行使的購股權均因相關僱員離職而被沒收。因此，於二零二五年十二月三十一日並無攤薄潛在普通股。截至二零二四年十二月三十一日止年度，由於該等購股權的行使價高於股份的平均市價，計算每股攤薄盈利並未假設行使若干本公司購股權。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 16 物業、廠房及設備

	自有物業 澳門幣千元	租賃裝修 澳門幣千元	傢俬、 裝置及設備 澳門幣千元	汽車 澳門幣千元	總計 澳門幣千元
<b>成本</b>					
於二零二四年一月一日	46,367	2,708	5,614	344	55,033
添置	—	—	116	—	116
出售一家附屬公司(附註31)	—	—	(176)	—	(176)
匯兌調整	—	—	(5)	(1)	(6)
於二零二四年十二月三十一日	46,367	2,708	5,549	343	54,967
添置	—	—	80	—	80
出售	—	—	(166)	—	(166)
匯兌調整	—	—	4	1	5
於二零二五年十二月三十一日	46,367	2,708	5,467	344	54,886
<b>折舊及減值</b>					
於二零二四年一月一日	9,837	2,708	5,229	331	18,105
年內撥備	1,405	—	91	—	1,496
出售一家附屬公司(附註31)	—	—	(41)	—	(41)
匯兌調整	—	—	(1)	(1)	(2)
於二零二四年十二月三十一日	11,242	2,708	5,278	330	19,558
年內撥備	1,405	—	45	—	1,450
出售時抵銷	—	—	(47)	—	(47)
匯兌調整	—	—	3	—	3
於二零二五年十二月三十一日	12,647	2,708	5,279	330	20,964
<b>賬面值</b>					
於二零二五年十二月三十一日	33,720	—	188	14	33,922
於二零二四年十二月三十一日	35,125	—	271	13	35,409

### 16 物業、廠房及設備 (續)

折舊乃採用直線法按以下可使用年期經計及估計剩餘價值於估計可使用年期內撇銷物業、廠房及設備項目的成本計提撥備：

自有物業	餘下租期三十三年
租賃裝修	三年或租期(以較短者為準)
傢俬、裝置及設備	三至五年
汽車	五年

本集團的自有物業位於澳門。

於二零二五年十二月三十一日，本集團抵押賬面值為澳門幣33,720,000元(二零二四年：澳門幣35,125,000元)的自有物業，以擔保本集團獲授的一般銀行融資。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 17 使用權資產

	租賃物業 澳門幣千元	
<b>成本</b>		
於二零二四年一月一日		—
添置		2,160
於二零二四年十二月三十一日、二零二五年一月一日及 二零二五年十二月三十一日		2,160
<b>折舊</b>		
於二零二四年一月一日		—
年內撥備		394
於二零二四年十二月三十一日及二零二五年一月一日		394
年內撥備		755
於二零二五年十二月三十一日		1,149
<b>賬面值</b>		
於二零二五年十二月三十一日		1,011
於二零二四年十二月三十一日		1,766
	二零二五年 澳門幣千元	二零二四年 澳門幣千元
短期租賃相關開支	492	738
租賃現金流出總額	1,352	1,087

於兩個年度，本集團租賃一處辦公室及一間倉庫供其營運之用。租賃合約訂有固定期限兩至三年（二零二四年：兩至三年）。租賃條款乃按個別基準磋商。於釐定租期及評估不可取消期限時，本公司採用合約定義並釐定合約期限。

本集團定期就倉庫、辦公室及員工宿舍訂立短期租賃。於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，短期租賃的常規組合與上文所披露的短期租賃開支相關的短期租賃組合類似。

## 18 無形資產

	建築牌照 澳門幣千元
<b>成本</b>	
於二零二四年一月一日	3,981
匯兌調整	(133)
於二零二四年十二月三十一日	3,848
匯兌調整	186
於二零二五年十二月三十一日	4,034
<b>攤銷</b>	
於二零二四年一月一日	814
年內撥備	785
匯兌調整	(43)
於二零二四年十二月三十一日	1,556
年內撥備	786
已確認減值虧損	678
匯兌調整	114
於二零二五年十二月三十一日	3,134
<b>賬面值</b>	
於二零二五年十二月三十一日	900
於二零二四年十二月三十一日	2,292

在業務收購中獲得的建築牌照被識別並確認為無形資產。其具有有限可使用年期，並按直線法於五年內攤銷。

由於本集團於本年度在中國的建築服務營運表現欠佳，本集團管理層認為存在減值跡象，並對賬面值為澳門幣900,000元(二零二四年：澳門幣2,292,000元)的具有有限可使用年期的相關無形資產的可收回金額進行減值評估。所有該等無形資產由本集團於中國的建築服務分部內的一間實體持有，其可收回金額乃共同評估。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 18 無形資產(續)

無形資產的可收回金額乃根據其公允價值減出售成本釐定。本集團以類似資產的近期交易價格為基礎，並根據資產的性質、地點及狀況進行調整，採用直接比較法估計資產的公允價值減出售成本。公允價值計量歸類為公允價值層級第三級。相關資產已減值至其可收回金額澳門幣900,000元(即其於年末的賬面值)，減值虧損澳門幣678,000元已於年內在該等資產相關所屬職能內的損益中確認。

### 19 商譽

澳門幣千元

#### 成本

於二零二四年一月一日及二零二四年十二月三十一日	—
收購一家附屬公司時購入(附註30)	1,462

於二零二五年十二月三十一日	1,462
---------------	-------

#### 賬面值

於二零二五年十二月三十一日	1,462
---------------	-------

於二零二四年十二月三十一日	—
---------------	---

商譽之賬面值產生自附註30所載之收購一家附屬公司，並分配至提供投資管理及諮詢服務業務現金產生單位，以進行減值測試。

提供投資管理及諮詢服務業務之現金產生單位的可收回金額乃根據使用價值釐定。該計算採用基於本集團管理層批准的涵蓋五年期間財務預算的現金流量預測及稅前貼現率11%及終端增長率3%。計算使用價值時的關鍵假設為預計增長率，乃根據過往表現及管理層對香港市場發展的預期而釐定。截至二零二五年十二月三十一日止年度，由於可收回金額超過賬面值，故並無對該現金產生單位進行減值。本集團管理層認為，任何假設的任何合理可能變動均不會導致上述現金產生單位的賬面值超過上述現金產生單位的可收回金額。

## 20 按公允價值計入損益之金融資產

	二零二五年 澳門幣千元	二零二四年 澳門幣千元
強制按公允價值計入損益之金融資產		
— 未上市投資基金	16,041	11,585

於二零二二年九月九日，本公司間接全資附屬公司新方盛建築工程一人有限公司（「新方盛」）與其他兩名有限合夥人謝巧崧及徐慧娟以及一名普通合夥人禮達聯馬（珠海）股權投資管理有限公司訂立有限合夥協議。投資基金為項目專項基金（「投資基金」）及投資目標為大自然家居（中國）有限公司（「目標」）。於二零二四年十二月三十一日，投資基金被分類為非流動資產，到期日為二零二七年九月八日。

於二零二五年十二月三十一日，根據投資基金與目標日期為二零二二年九月十九日的股份回購協議的條款，觸發了回購事件。於報告期末後，普通合夥人於二零二六年一月十九日向目標發出回購通知。由於分階段退出計劃的磋商及所得款項分配的具體時間尚未最終確定，且預期結算將延至報告日期後十二個月以上，於二零二五年十二月三十一日，本集團於投資基金的投資仍分類為非流動資產。

於二零二五年一月二十七日，本公司之間接全資附屬公司奧邦投資有限公司與奧邦環球機遇有限合夥基金（「奧邦基金」，一間於香港註冊的有限合夥）訂立有限合夥協議。本集團向奧邦基金投資250,000美元（約澳門幣2,011,000元）。奧邦基金為項目專項基金，其投資目標為牲物科技。於二零二五年十二月三十一日，該投資分類為非流動資產，初始期限為五年，並可由普通合夥人酌情進一步延期兩年。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 21 其他金融資產

	二零二五年 澳門幣千元	二零二四年 澳門幣千元
資本債券(附註)	32,052	31,968

附註：於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，金額為一間澳門銀行於二零二三年十一月二十九日發行的資本債券，該債券須按介乎7.5%至最優惠利率加3.011%的年利率計息，每半年收取一次，及到期日為二零三四年五月。發行本金為4,000,000美元，購買代價為4,000,000美元。

由於本集團持有該等其他金融資產的目的為收取合約現金流量，後者僅為尚未償還本金的本金及利息付款，故該等其他金融資產分類至按攤銷成本計量的金融資產。

其他金融資產的減值評估詳情載於附註41。

### 22 貿易及其他應收款項

	二零二五年 澳門幣千元	二零二四年 澳門幣千元
貿易應收款項(經扣除虧損撥備)	21,650	25,103
支付予分包商及供應商的墊款	4,314	7,776
應收代價(附註31)	—	2,061
其他應收款項、預付款項及按金(附註)	7,000	9,902
貿易及其他應收款項總額	32,964	44,842

附註：截至二零二五年十二月三十一日，其他應收款項、預付款項及按金包括一筆金額為人民幣(「人民幣」)593,000元(相當於約澳門幣680,000元)(二零二四年：人民幣1,493,000元(相當於約澳門幣1,633,000元))的款項，該款項乃以江門市晉盈建築工程有限公司(「晉盈」)前股東持有的本金為人民幣38,687,000元(相當於約澳門幣44,362,000元)(二零二四年：人民幣38,687,000元(相當於約澳門幣42,304,000元))的應收賬款作抵押。該款項為免息及須按要求償還。

## 22 貿易及其他應收款項(續)

貿易應收款項指經扣除保固金後與提供裝修工程有關的應收已核證工程款項。

於二零二四年一月一日，來自客戶合約的貿易應收款項(經扣除虧損撥備)為澳門幣12,564,000元。

本集團一般允許授予客戶45天內的信用期。下文為於報告期末按已核證工程日期呈列的貿易應收款項(經扣除虧損撥備)的賬齡分析。

	二零二五年 澳門幣千元	二零二四年 澳門幣千元
1至30天	5,096	932
31至60天	3,436	14,862
61至90天	11,968	6,407
90天以上	1,150	2,902
	<b>21,650</b>	<b>25,103</b>

於二零二五年十二月三十一日，本集團的貿易應收款項結餘包括賬面總值為澳門幣16,554,000元(二零二四年：澳門幣17,946,000元)的應收款項，該等款項於報告期末已逾期。在逾期結餘中，澳門幣1,150,000元(二零二四年：澳門幣2,902,000元)已逾期90天或更長時間而不被視為違約，由於與這些客戶的長期／持續關係及彼等還款記錄良好，本公司董事認為該等結餘仍可全額收回。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

貿易及其他應收款項的減值評估詳情載於附註41。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 22 貿易及其他應收款項(續)

本集團以有關集團實體的功能貨幣以外的貨幣計值的貿易及其他應收款項載列如下：

	二零二五年 澳門幣千元	二零二四年 澳門幣千元
港元	702	7,153
美元	207	207
	909	7,360

### 23 合約資產

	二零二五年 澳門幣千元	二零二四年 澳門幣千元
合約資產	31,440	62,066

於二零二四年一月一日，合約資產為澳門幣35,634,000元。

於二零二五年十二月三十一日，合約資產包括客戶就合約工程持有的應收保留款項澳門幣16,609,000元(二零二四年：澳門幣13,467,000元)。

應收保固金指本集團客戶為確保合約得到適當履行而保留的款項。客戶通常扣留應支付給本集團的認證金額的10%作為保固金，其中50%通常可於各個項目完成後收回，其餘50%可於相關合約的保修期屆滿後或根據相關合約中指定的條款，從各個項目完成之日起三個月至兩年內收回。該金額為無抵押及免息。

合約資產的減值評估詳情載於附註41。

## 24 銀行結餘及現金／已抵押銀行存款

銀行結餘及現金包括手頭現金、銀行結餘及短期銀行存款，持作滿足本集團的短期現金承擔。於二零二五年十二月三十一日，銀行結餘按現行市場年利率介乎0.001%至2.66%（二零二四年：0.001%至3.6%）計息。

於二零二五年十二月三十一日，短期銀行存款以年利率3%（二零二四年：無）之固定息率計息。

已抵押銀行存款指抵押予銀行以擔保向本集團授出銀行融資的存款。於二零二五年十二月三十一日，已抵押銀行存款澳門幣74,281,000元（二零二四年：澳門幣72,151,000元）按年利率介乎2.00%至2.66%（二零二四年：2.09%至3.35%）計息。

本集團以有關集團實體功能貨幣以外的貨幣計值的銀行結餘及現金以及已抵押銀行存款載列如下：

	二零二五年 澳門幣千元	二零二四年 澳門幣千元
銀行結餘及現金		
港元	12,433	18,336
美元	14,736	7,591
已抵押銀行存款		
港元	74,281	72,151

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 25 貿易及其他應付款項

於報告期末，貿易及其他應付款項包括作貿易用途的未償還款項及日常經營成本。貿易購買的信用期為7至60天。

	二零二五年 澳門幣千元	二零二四年 澳門幣千元
貿易應付款項	4,480	26,117
應付保固金	32,829	25,443
應計合約成本	37,567	29,595
虧損性合約撥備	684	1,493
應計費用	7,541	8,394
貿易及其他應付款項總額	83,101	91,042

於報告期末按已核證工程日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	二零二五年 澳門幣千元	二零二四年 澳門幣千元
1至30天	2,349	22,226
60天以上	2,131	3,891
	4,480	26,117

應付合約工程分包商的保固金為免息及須由本集團於相關合約的保修期或根據相關合約訂明的期限結束時支付，介乎各服務合約完成日期起計三個月至兩年。

於報告期末基於保修期屆滿時將予結算的應付保固金載列如下：

	二零二五年 澳門幣千元	二零二四年 澳門幣千元
一年內	16,467	20,179
一年後	16,362	5,264
	32,829	25,443

## 25 貿易及其他應付款項(續)

本集團以有關集團實體功能貨幣以外的貨幣計值的貿易應付款項及應付保固金載列如下：

	二零二五年 澳門幣千元	二零二四年 澳門幣千元
港元	764	969

## 26 銀行透支

	二零二五年 澳門幣千元	二零二四年 澳門幣千元
銀行透支(有抵押)	13,272	17,855
應於一年內償還並列示於流動負債的賬面值(附有按要求償還條款)	13,272	17,855

截至二零二五年十二月三十一日，銀行透支須按要求償還，以資產作抵押(誠如附註32所披露)，並按年利率介乎3.00%至3.6%(二零二四年：3.25%至3.7%)計息。有關銀行透支並不構成本集團現金管理的一部分。

銀行透支包括以下以有關集團實體功能貨幣以外的貨幣計值的款項：

	二零二五年 澳門幣千元	二零二四年 澳門幣千元
港元	13,272	17,855

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 27 租賃負債

	二零二五年 澳門幣千元	二零二四年 澳門幣千元
應付租賃負債：		
一年內	778	770
多於一年但不超過兩年之期間	330	779
多於兩年但不超過五年之期間	—	330
	1,108	1,879
減：列示於流動負債項下於12個月內到期應付之款項	(778)	(770)
列示於非流動負債項下於12個月後到期應付之款項	330	1,109

租賃負債所用加權平均增量借款利率介乎每年5.625%至5.875%（二零二四年：5.625%至5.875%）。

## 28 遞延稅項負債

	無形資產 澳門幣千元
於二零二四年一月一日	849
計入損益(附註11)	(196)
匯兌調整	(80)
於二零二四年十二月三十一日	573
計入損益(附註11)	(366)
匯兌調整	18
於二零二五年十二月三十一日	225

於報告期末，本集團尚未動用的稅項虧損為澳門幣37,286,000元(二零二四年：澳門幣30,301,000元)可用以抵銷未來溢利。由於未來溢利流未能預測，故並無確認遞延稅項資產。未確認稅項虧損中澳門幣4,565,000元(二零二四年：澳門幣2,101,000元)的金額可自虧損產生年度後最多五年結轉，澳門幣19,000元(二零二四年：澳門幣9,000元)的金額可自虧損產生年度後最多十年結轉，及澳門幣32,702,000元(二零二四年：澳門幣28,191,000元)的金額在現行稅務法例下並無期限。

於報告期末，本集團因金融資產、合約資產以及物業、廠房及設備收入確認及減值的時間差異而產生的可扣稅暫時差額為澳門幣23,629,000元(二零二四年：澳門幣23,040,000元)。由於不大可能有應課稅溢利可用以抵銷可扣稅暫時差額，故並無就該等可扣稅暫時差額確認遞延稅項資產。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 29 股本

	股份數目 千股	股本 澳門幣千元
每股面值0.01港元的普通股		
法定：		
於二零二四年一月一日、二零二四年十二月三十一日及 二零二五年十二月三十一日	10,000,000	103,150
已發行及繳足：		
於二零二四年一月一日、二零二四年十二月三十一日及 二零二五年十二月三十一日	600,000	6,189

### 30 收購一家附屬公司

於二零二四年三月十四日，本公司之全資附屬公司奧邦投資有限公司(「奧邦投資」)與兩名獨立第三方(「賣方」)訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而奧邦投資同意收購德智資本有限公司(「德智」)全部權益，現金代價為1,821,000港元(相當於約澳門幣1,878,000元)(「收購事項」)。

於二零二五年三月五日，收購事項已完成，並已根據國際財務報告準則第3號按收購法列賬作業務收購，原因是本公司董事認為，根據國際財務報告準則第3號，所收購項目構成一項業務。德智為證券及期貨條例項下之持牌公司，並獲授權從事以下受規管活動：(i)第4類：就證券提供意見；及(ii)第9類：提供資產管理。本集團管理層認為，該收購可使本集團的業務多元化。

### 30 收購一家附屬公司<sup>(續)</sup>

所轉讓代價：

	澳門幣千元
已付現金	1,878

德智於收購事項完成日期收購的資產及確認的負債如下：

	澳門幣千元
其他應收款項	124
銀行結餘及現金	394
其他應付款項	(102)
收購的資產淨值	416

所收購的應收款項(主要包括其他應收款項，其於收購日期的公允價值為澳門幣124,000元)的合約總金額為澳門幣124,000元。

收購事項產生的商譽：

	澳門幣千元
所轉讓代價	1,878
減：收購的資產淨值	(416)
收購事項產生的商譽	1,462

商譽乃於收購德智時產生，乃因已付代價已計入與本集團拓展至金融服務領域以實現業務戰略多元化、即時進入市場之優勢，以及已組建之持牌專業團隊相關的價值。由於該等裨益不符合可識別無形資產之確認條件，故並無與商譽分開確認。

預期收購事項產生之商譽均不可作扣稅用途。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 30 收購一家附屬公司(續)

收購德智的現金流出淨額如下：

	澳門幣千元
以現金支付的代價	1,878
減：所收購的現金及現金等價物	(394)
	1,484

收購對本集團業績的影響：

截至二零二五年十二月三十一日止年度的溢利包括歸因於德智所產生額外業務的虧損澳門幣1,798,000元。截至二零二五年十二月三十一日止年度的收益包括德智所產生的澳門幣225,000元。

倘德智的收購事項乃於二零二五年一月一日完成，由於德智於收購事項前並無收益，亦無損益，本集團年內來自持續經營業務的收益及溢利與所呈報者相同。

### 31 出售一間附屬公司

於二零二四年八月三十日，本集團訂立買賣協議以向奧邦(珠海市)投資有限公司(「奧邦」)的非控股股東出售奧邦的全部權益，現金代價為人民幣2,221,000元(相當於約澳門幣2,535,000元)。奧邦於出售日期的負債淨額如下：

	二零二四年 八月三十日 澳門幣千元
<b>失去控制權的資產及負債分析：</b>	
物業、廠房及設備	135
其他應收款項	12
銀行結餘及現金	5
其他應付款項	(191)
<b>已出售負債淨額</b>	<b>(39)</b>
<b>現金代價(附註)</b>	<b>2,535</b>
<b>出售一間附屬公司的收益</b>	
應收代價	2,535
已出售負債淨額	39
非控股權益	(37)
於出售一間附屬公司後將累計換算儲備重新分類至損益	56
<b>出售收益</b>	<b>2,593</b>
<b>出售產生的現金流出淨額</b>	
現金代價(附註)	—
減：已出售銀行結餘及現金	(5)
	<b>(5)</b>

附註：於出售日期二零二四年八月三十日後及於二零二四年十二月三十一日，已收到代價澳門幣474,000元。截至二零二五年十二月三十一日止年度，餘額澳門幣2,061,000元已由買方結清。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 32 資產抵押

於本年度，本集團下列資產已就授予本集團的信貸融資及銀行透支進行抵押：

	二零二五年 澳門幣千元	二零二四年 澳門幣千元
計入物業、廠房及設備的自有物業	33,720	35,125
已抵押銀行存款	74,281	72,151
	108,001	107,276

### 33 履約保函／投標保函

於二零二五年十二月三十一日，澳門幣10,446,000元(二零二四年：澳門幣20,892,000元)的履約保函由銀行以本集團客戶為受益人作出，作為本集團妥善履行及遵守本集團與其客戶之間訂立的合約項下責任的擔保。倘本集團未能向作出履約保函的客戶提供令人滿意的表現，該等客戶可要求銀行向彼等支付有關金額或有關要求規定的金額。本集團將會承擔對該等銀行作出相應補償的責任。履約保函將於合約工程完成時解除。履約保函乃根據本集團的銀行融資授出，並由附註32所載的資產作抵押。

於二零二五年十二月三十一日，已獲銀行提供澳門幣21,000元(二零二四年：無)以本集團為受益人的投標保函以競投澳門政府提供的項目。

本集團管理層認為不大可能就上述履約保函或投標保函針對本集團提出申索。

### 34 退休福利計劃

本集團合資格僱員參與政府授權的定額供款計劃，據此，澳門特別行政區政府將釐定及支付固定金額的退休福利。僱員及僱主一般每月通過向澳門政府管理的社會保障基金支付固定金額作出供款。本集團為整個基金撥付資金，及除每月供款外並無其他承擔。

### 34 退休福利計劃(續)

香港僱員的計劃是根據《強制性公積金計劃條例》於二零零零年十二月制定的強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。該計劃的資產與本集團的資產分別以受托人控制的基金形式持有。就強積金計劃成員而言，本集團僅按最高薪金成本每名僱員每月30,000港元計算，向強積金計劃撥付有關薪金成本的5%，而供款額乃與該等僱員相匹配。

上述計劃供款須立即歸屬，本集團並無已沒收供款可用作減低現有供款額。

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，總成本澳門幣479,000元(二零二四年：澳門幣280,000元)自損益中扣除，乃指本集團向上述退休福利計劃已付或應付的供款。

於報告期末，除上述供款外，本集團並無重大責任。

### 35 購股權計劃

本公司股東已於二零一八年八月十七日通過書面決議案有條件地採納本公司的購股權計劃(「計劃」)。根據計劃，本公司董事會可按其絕對酌情權，於生效日期起計十年期間內隨時向任何合資格人士(包括本集團任何成員公司的僱員、董事、顧問、供應商、客戶及股東)授出可認購股份的購股權。未經本公司股東事先批准，根據計劃可授出的購股權所涉及的股份總數不得超過本公司於任何時間已發行股份的10%。未經本公司股東事先批准，於任何一年內任何個別人士獲授及可獲授的購股權所涉及的已發行及將發行股份數目不得超過本公司於任何時間已發行股份的1%。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 35 購股權計劃(續)

於二零二二年二月二十四日，本公司根據計劃條款向本公司投資總裁范智超先生授出3,000,000份購股權以認購股份。購股權分三個批次歸屬，每個批次涵蓋相關購股權之三分之一(即可行使相關購股權之三分之一)，第一、第二及第三批次分別自二零二二年五月二十九日、二零二二年十一月二十九日及二零二四年十一月二十九日起至二零二八年八月十六日期間可予行使；行使價分別為每股0.272港元、0.67港元及0.67港元。本公司股份緊接授出日期二零二二年二月二十四日的收市價為0.255港元。

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，范先生辭任後，其所有尚未行使的購股權已根據本公司購股權計劃的條款予以沒收，因此本年度先前於以股份為基礎之付款儲備確認的相關款項已轉撥至保留盈利。

於截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團就本公司授出的購股權確認以權益結算以股份為基礎的付款約澳門幣17,000元。購股權的公允價值於授出日期採用二項式期權定價模式釐定為264,000港元(相當於約澳門幣272,000元)。計算購股權公允價值所用的變數及假設乃基於估值師的最佳估計。變數及假設的變動可能導致購股權公允價值變動。購股權的公允價值乃採用以下假設計算：

計量日期	二零二二年二月二十四日
現貨價	0.245港元
行使價	0.272港元至0.67港元
預期波幅	55.92%
預期股息率	0%
無風險利率	1.57%

### 35 購股權計劃(續)

下表披露於本年度購股權計劃的變動：

參與者姓名或類別	授出日期	歸屬日期	有效期	每股行使價	購股權數目					
					於二零二五年			於二零二五年		於二零二五年
					一月一日	於本年度	於本年度	於本年度	十二月三十一日	十二月三十一日
尚未行使	授出	行使	沒收	尚未行使	可行使					
高級管理層	二零二二年 二月二十四日	二零二二年 五月二十九日	二零二二年 二月二十四日至 二零二八年 八月十六日	0.272港元	1,000,000	—	—	(1,000,000)	—	—
高級管理層	二零二二年 二月二十四日	二零二二年 十一月二十九日	二零二二年 二月二十四日至 二零二八年 八月十六日	0.67港元	1,000,000	—	—	(1,000,000)	—	—
高級管理層	二零二二年 二月二十四日	二零二三年 十一月二十九日	二零二二年 二月二十四日至 二零二八年 八月十六日	0.67港元	1,000,000	—	—	(1,000,000)	—	—
					3,000,000	—	—	(3,000,000)	—	—
加權平均行使價				0.537港元	—	—	—	—	—	—

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 35 購股權計劃(續)

下表披露於過往年度購股權計劃的變動：

參與者姓名或類別	授出日期	歸屬日期	有效期	每股行使價	購股權數目					
					於		於		於	
					二零二四年 一月一日 尚未行使	於本年度 授出	於本年度 行使	於本年度 失效/ 註銷/沒收	二零二四年 十二月 三十一日 尚未行使	二零二四年 十二月 三十一日 可行使
高級管理層	二零二二年 二月二十四日	二零二二年 五月二十九日	二零二二年 二月二十四日至 二零二八年 八月十六日	0.272港元	1,000,000	—	—	—	1,000,000	1,000,000
高級管理層	二零二二年 二月二十四日	二零二二年 十一月二十九日	二零二二年 二月二十四日至 二零二八年 八月十六日	0.67港元	1,000,000	—	—	—	1,000,000	1,000,000
高級管理層	二零二二年 二月二十四日	二零二三年 十一月二十九日	二零二二年 二月二十四日至 二零二八年 八月十六日	0.67港元	1,000,000	—	—	—	1,000,000	1,000,000
					3,000,000	—	—	—	3,000,000	3,000,000
加權平均行使價				0.537港元	—	—	—	—	0.537港元	0.537港元

於二零二五年十二月三十一日，該計劃項下並無尚未行使的購股權。未行使購股權於二零二四年十二月三十一日的行使價為0.272港元或0.67港元及加權平均剩餘合約年期為3.63年。

## 36 關聯方交易

### (i) 交易

除其他附註所披露者外，於截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，本集團與關聯方概無其他重大交易及結餘。

### (ii) 主要管理人員薪酬

於本年度，本集團主要管理人員(包括本公司董事)的薪酬如下：

	二零二五年 澳門幣千元	二零二四年 澳門幣千元
袍金	744	744
薪金及其他津貼	7,503	6,749
退休福利計劃供款	25	6
	<b>8,272</b>	<b>7,499</b>

主要管理人員薪酬乃參考個人表現及市場趨勢釐定。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 37 於附屬公司的權益

下表僅載列本集團於年內之業務活躍主要附屬公司詳情：

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立及營運地點	註冊成立/ 成立日期	已發行及繳足 股本/註冊資本	本公司 於十二月三十一日 應佔股權		主要業務
				二零二五年	二零二四年	
<i>直接持有</i>						
SFS Construction Holdings Limited	英屬處女群島	二零一一年八月四日	10美元	100%	100%	投資控股
馳益國際投資有限公司	英屬處女群島	二零一九年五月二十二日	50,000美元	100%	100%	投資控股
Speedy Gain Overseas Trading Limited	英屬處女群島	二零二一年三月十六日	50,000美元	100%	100%	投資控股
<i>間接持有</i>						
新方盛	澳門	一九九八年七月五日	澳門幣12,000,000元	100%	100%	建築工程
新方盛建築工程有限公司	香港	二零一一年三月十八日	1港元	100%	100%	管理服務
Equally Tycoon Limited	英屬處女群島	二零一九年四月二日	2美元	100%	100%	投資控股
立保利工程有限公司 (「立保利」)	香港	二零零一年一月十日	10,000港元	60%	60%	建築工程
AB Building Material Trading Company Limited (前稱 AB Gemesis Engineering Company Limited)	澳門	二零二零年二月二十四日	澳門幣100,000元	100%	100%	建築工程
ActivPro Limited	香港	二零二零年七月二十二日	1,000港元	51%	51%	空氣淨化業務
金堅投資有限公司	香港	二零二一年四月一日	1港元	100%	100%	投資控股
奧邦投資有限公司	香港	二零二三年六月七日	100港元	100%	100%	投資控股

37 於附屬公司的權益(續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立及營運地點	註冊成立/ 成立日期	已發行及繳足 股本/註冊資本	本公司 於十二月三十一日 應佔股權		主要業務
				二零二五年	二零二四年	
				晉盈	中國	
珠海奧威投資諮詢有限公司 (「奧威」)	中國	二零二四年三月五日	人民幣50,000元	100%	100%	提供投資管理及 諮詢服務
德智(附註30)	香港	二零一五年十月十五日	人民幣500,000元	100%	—	提供投資管理及 諮詢服務

該等附屬公司於兩個年度末概無發行任何債券證券。

下表載列有關本集團擁有重大非控股權益的附屬公司的資料。以下呈列的財務資料概要乃指於任何公司間抵銷前的金額。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 37 於附屬公司的權益(續)

	立保利	
	二零二五年 澳門幣千元	二零二四年 澳門幣千元
非控股權益百分比	40%	40%
流動資產	1,402	1,781
流動負債	(34,376)	(34,486)
負債淨額	(32,974)	(32,705)
非控股權益賬面值	(13,190)	(13,082)
收益	—	—
年內虧損	(269)	(145)
全面開支總額	(269)	(145)
分配至非控股權益的虧損	(108)	(58)
經營活動所用現金流量	(379)	(430)

### 38 或有負債

於二零二三年二月二十日，立保利接獲一份仲裁通知，內容有關共同及個別清算人的聲稱索賠。該聲稱索賠源於二零一九年九月十日收購立保利之前的糾紛。於二零二五年十二月三十一日，經考慮獨立法律顧問的最新意見，本集團管理層認為索賠對本集團產生的潛在法律風險被視為較低。

### 39 資本承擔

於二零二五年十二月三十一日，本集團承諾支付金額為人民幣38,000,000元(相當於約澳門幣43,764,600元)(二零二四年：人民幣39,000,000元(相當於約澳門幣42,646,500元))及零(二零二四年：人民幣40,000元(相當於約澳門幣43,740元))，分別作為對晉盈及奧威的進一步注資。

於二零二四年三月十四日，本集團與兩名獨立第三方賣方訂立買賣協議，以收購德智(一間於香港註冊成立的有限公司)全部已發行股本，代價不超過1,900,000港元。德智為從事證券及期貨條例項下第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌公司。進一步詳情請參閱本公司於二零二四年三月十四日刊發之公告。於二零二四年十二月三十一日，該收購事項尚未完成及並未對綜合財務報表造成任何財務影響。

## 40 資本風險管理

本集團管理其資本以確保本集團各實體能夠持續經營，同時通過優化債務及股本平衡，實現股東回報最大化。於整個年度，本集團的整體策略保持不變。

本集團的資本結構包括淨債務(包括附註26所披露的銀行透支，扣除現金及現金等價物)及本公司擁有人應佔權益(包括已發行股本、股份溢價、其他儲備、法定儲備及保留盈利)。

本集團管理層持續檢討資本結構。作為本檢討的一部分，本集團管理層會考慮資金成本及各類資本的相關風險。根據管理層建議，本集團將通過支付股息、發行新股及發行新債平衡其整體資本結構。

## 41 金融工具

### 金融工具分類

	二零二五年 澳門幣千元	二零二四年 澳門幣千元
<b>金融資產</b>		
按攤銷成本	201,256	178,678
按公允價值計入損益	16,041	11,585
<b>金融負債</b>		
按攤銷成本	51,689	71,294

### 金融風險管理目標及政策

本集團的金融工具包括按公允價值計入損益之金融資產、其他金融資產、貿易及其他應收款項、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金、貿易及其他應付款項、租賃負債以及銀行透支。該等金融工具的詳情於相關附註內披露。與該等金融工具相關的風險包括市場風險(貨幣風險及利率風險)、信貸風險及流動資金風險。如何減少該等風險的政策載列如下。本集團管理層對該等風險敞口進行管理及監控，確保及時和有效地實施適當措施。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 41 金融工具 (續)

### 金融風險管理目標及政策 (續)

#### 市場風險

#### 貨幣風險

若干其他金融資產、貿易及其他應收款項、銀行結餘、已抵押銀行存款以及貿易應付款項及應付保固金以相關集團實體功能貨幣以外的外幣計值，故使本集團面臨貨幣風險。產生該風險的貨幣主要是港元及美元。

本集團目前並無外幣對沖政策。然而，本集團管理層會監察外匯風險並在必要時考慮對沖重大外幣風險。

於報告期末，本集團以外幣計值的貨幣性資產及負債的賬面值如下：

	資產		負債	
	二零二五年 澳門幣千元	二零二四年 澳門幣千元	二零二五年 澳門幣千元	二零二四年 澳門幣千元
港元	87,416	97,640	14,036	18,824
美元	46,995	39,766	—	—

#### 敏感度分析

由於港元兌澳門幣及美元兌澳門幣的匯率相對穩定，本集團管理層預計港元兌澳門幣及美元兌澳門幣匯率波動不會產生任何重大外幣風險。因此，本集團管理層認為本集團承受港元兌澳門幣及美元兌澳門幣匯率變動風險的敏感度極小。

#### 利率風險

本集團承受有關定息短期銀行存款、已抵押銀行存款及租賃負債的公允價值利率的風險極小。因此，並無對該等存款呈列敏感度分析。

## 41 金融工具 (續)

### 金融風險管理目標及政策 (續)

#### 市場風險 (續)

#### 利率風險 (續)

本集團的現金流量利率風險主要與浮息銀行結餘及銀行透支相關。本集團目前並無利率對沖政策。然而，本集團管理層會監察利率風險並於預計出現重大利率風險時考慮其他必要措施。本集團承受利率變動的風險極小。

#### 敏感度分析

由於本集團管理層認為浮息銀行結餘產生之現金流量利率風險並不重大，因此銀行結餘不包括在敏感度分析中。

以下敏感度分析以浮息銀行透支所承受之利率風險而釐定。此分析編製時假設於各報告期末未償還之負債為全年均未償還金額。利用50個基點之增減，代表管理層對利率之合理可能變動作出之評估。倘利率上升／下降50個基點，而所有其他變量保持不變，本集團於截至二零二五年十二月三十一日止年度的除稅前溢利將會減少／增加約澳門幣66,000元(二零二四年：約澳門幣89,000元)。

#### 信貸風險及減值評估

信貸風險指本集團對手方對其合約責任違約而對本集團造成財務損失的風險。本集團的信貸風險敞口主要歸因於貿易及其他應收款項、其他金融資產、合約資產、已抵押銀行存款以及銀行結餘。本集團並無持有任何抵押品或其他信貸增強措施來彌補與其金融資產相關的信貸風險。

本集團按預期信貸虧損模型對金融資產及合約資產進行減值評估。於報告期末，因對手方未能履行責任而對本集團造成財務損失的本集團最大信貸風險，乃綜合財務狀況表所列各項已確認金融資產及合約資產的賬面值所產生。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 41 金融工具 (續)

#### 金融風險管理目標及政策 (續)

##### 信貸風險及減值評估 (續)

為將信貸風險降至最低，本集團管理層指派團隊負責釐定信貸限額、信貸審批及其他監管程序，以確保採取跟進行動追收逾期債務。於接納任何新客戶前，本集團評估潛在客戶的信用質素並按客戶限定信用額度。而且，本集團僅與具有高信貸評級的銀行或金融機構進行交易。就此而言，本公司董事認為本集團的信貸風險已顯著降低。

##### 客戶合約產生的貿易應收款項及合約資產

本集團的建築合約包括付款條款，須根據獨立建築師、測量師或客戶委任的其他代表發出的付款證書，於建造期間支付進度款項（扣除附註23所披露的保固金後）。

於二零二五年十二月三十一日，本集團面臨來自其一個（二零二四年：兩個）主要客戶的貿易應收款項澳門幣18.0百萬元（二零二四年：澳門幣21.5百萬元）的信貸風險集中，佔本集團貿易應收款項總額的83%（二零二四年：86%）。於二零二五年十二月三十一日，本集團亦面臨來自其三個（二零二四年：五個）主要客戶的合約資產澳門幣27.0百萬元（二零二四年：澳門幣57.8百萬元）的信貸風險集中，佔本集團合約資產總額的86%（二零二四年：93%）。

本集團應用簡化法根據預期信貸虧損模型進行減值評估，其允許就貿易應收款項及合約資產使用全期預期虧損撥備。

作為本集團信貸風險管理的一部分，本集團就客戶應用內部信貸評級。本集團的貿易應收款項及合約資產已個別作減值評估。

## 41 金融工具 (續)

### 金融風險管理目標及政策 (續)

#### 信貸風險及減值評估 (續)

#### 客戶合約產生的貿易應收款項及合約資產 (續)

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	描述	貿易應收款項／ 合約資產	其他金融資產／ 其他項目
低風險	對手方違約風險低，且並無任何逾期款項	全期預期信貸虧損 — 無信貸減值	12個月預期信貸 虧損
監察名單	債務人通常於到期日後償還且通常於到期日後悉數結算	全期預期信貸虧損 — 無信貸減值	12個月預期信貸 虧損
可疑	透過內部開發或外部來源的資料，自初步確認以來信貸風險顯著增加	全期預期信貸虧損 — 無信貸減值	全期預期信貸虧損 — 無信貸減值
虧損	有證據顯示資產已信貸減值	全期預期信貸虧損 — 有信貸減值	全期預期信貸虧損 — 有信貸減值
撇銷	有證據顯示債務人處於嚴重財政困難，而本集團無實際可收回款項的期望	金額已撇銷	金額已撇銷

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 41 金融工具 (續)

#### 金融風險管理目標及政策 (續)

#### 信貸風險及減值評估 (續)

#### 客戶合約產生的貿易應收款項及合約資產 (續)

下表詳述受限於預期信貸虧損評估的本集團金融資產及合約資產的信貸風險承擔：

	附註	外部 信貸評級	內部 信貸評級	12個月或 全期預期信貸虧損	二零二五年 總賬面值		二零二四年 總賬面值	
					澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元
<b>按攤銷成本計量的金融資產</b>								
貿易應收款項	22	不適用	低風險 監察名單 虧損	全期預期信貸虧損 全期預期信貸虧損 全期預期信貸虧損	8,310 13,480 7,623	29,413	23,795 1,439 7,719	32,953
其他應收款項及按金	22	不適用	低風險 虧損	12個月預期信貸虧損 全期預期信貸虧損	1,887 834	2,721	4,876 834	5,710
已抵押銀行存款	24	A或以上	不適用	12個月預期信貸虧損		74,281		72,151
銀行結餘	24	A或以上	不適用	12個月預期信貸虧損		71,402		44,581
其他金融資產	21	A	不適用	12個月預期信貸虧損		32,052		31,982
<b>其他項目</b>								
合約資產	23	不適用	低風險 可疑 虧損	全期預期信貸虧損 全期預期信貸虧損 全期預期信貸虧損	30,110 2,582 11,253	43,945	61,545 2,582 11,253	75,380

## 41 金融工具 (續)

### 金融風險管理目標及政策 (續)

#### 信貸風險及減值評估 (續)

#### 客戶合約產生的貿易應收款項及合約資產 (續)

下表列示根據簡化法就貿易應收款項確認的全期預期信貸虧損變動。

	全期預期 信貸虧損 (無信貸減值) 澳門幣千元	全期預期 信貸虧損 (有信貸減值) 澳門幣千元	總計 澳門幣千元
於二零二四年一月一日	1,042	8,313	9,355
因於二零二四年一月一日確認金融工具的變動：			
減值虧損撥回	(1,027)	(353)	(1,380)
已確認減值虧損	25	—	25
撤銷	—	(295)	(295)
源生之新金融資產：			
已確認減值虧損	93	54	147
匯兌調整	(2)	—	(2)
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	131	7,719	7,850
因於二零二五年一月一日確認金融工具的變動：			
減值虧損撥回	(129)	(96)	(225)
已確認減值虧損	4	—	4
源生之新金融資產：			
已確認減值虧損	133	—	133
匯兌調整	1	—	1
於二零二五年十二月三十一日	140	7,623	7,763

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 41 金融工具 (續)

### 金融風險管理目標及政策 (續)

#### 信貸風險及減值評估 (續)

#### 客戶合約產生的貿易應收款項及合約資產 (續)

下表列示已就合約資產確認的虧損撥備的對賬：

	全期預期 信貸虧損 (無信貸減值) 澳門幣千元	全期預期 信貸虧損 (有信貸減值) 澳門幣千元	總計 澳門幣千元
於二零二四年一月一日	439	11,253	11,692
因於二零二四年一月一日確認金融工具的變動：			
減值虧損撥回	(198)	—	(198)
已確認減值虧損	896	—	896
源生之新金融資產：			
已確認減值虧損	928	—	928
匯兌調整	(4)	—	(4)
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	2,061	11,253	13,314
因於二零二五年一月一日確認金融工具的變動：			
減值虧損撥回	(853)	—	(853)
已確認減值虧損	15	—	15
源生之新金融資產：			
已確認減值虧損	25	—	25
匯兌調整	4	—	4
於二零二五年十二月三十一日	1,252	11,253	12,505

## 41 金融工具 (續)

### 金融風險管理目標及政策 (續)

#### 信貸風險及減值評估 (續)

##### 其他應收款項

於二零二五年十二月三十一日，已就總賬面值澳門幣1,887,000元(二零二四年：澳門幣4,876,000元)的其他應收款項進行個別的12個月預期信貸虧損評估並作出確認，而根據逾期款項資料，自初始確認以來的信貸風險並無顯著增加。

下表列示已就其他應收款項確認的虧損撥備的對賬：

	12個月預期 信貸虧損 澳門幣千元	全期預期 信貸虧損 澳門幣千元	總計 澳門幣千元
於二零二四年一月一日	—	834	834
源生之新金融資產：			
已確認減值虧損	1	—	1
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	1	834	835
因於二零二五年一月一日確認金融工具的變動：			
已確認減值虧損	15	—	15
於二零二五年十二月三十一日	16	834	850

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 41 金融工具 (續)

### 金融風險管理目標及政策 (續)

#### 信貸風險及減值評估 (續)

##### 已抵押銀行存款／銀行結餘

於二零二五年十二月三十一日，本集團面臨來自五個(二零二四年：三個)主要銀行的本集團已抵押銀行存款及銀行結餘澳門幣132.3百萬元(二零二四年：澳門幣101.2百萬元)的信貸風險集中，佔本集團銀行存款及銀行結餘總額的91%(二零二四年：87%)。由於對手方是國際信用機構賦予高信貸評級的信譽良好的銀行，已抵押銀行存款及銀行結餘的信貸風險有限。由於該等款項乃應收或存放於信貸評級良好的澳門、香港及中國銀行，本公司董事認為違約的可能性可以忽略不計，因此並無計提減值撥備。

##### 其他金融資產

由於對手方為信譽良好之銀行，獲國際信貸評級機構給予高水平信貸評級，故其他金融資產的信貸風險有限。本公司已個別評估並確認12個月預期信貸虧損，自初始確認以來，信貸風險並無顯著增加。

下表列示就其他金融資產確認的虧損撥備對賬：

	12個月預期 信貸虧損 澳門幣千元
於二零二四年一月一日	119
因於二零二四年一月一日確認金融工具的變動：	
減值虧損撥回	(105)
於二零二四年十二月三十一日及二零二五年一月一日	14
因於二零二五年一月一日確認金融工具的變動：	
減值虧損撥回	(3)
於二零二五年十二月三十一日	11

## 41 金融工具 (續)

### 金融風險管理目標及政策 (續)

#### 流動資金風險

在管理流動資金風險方面，本集團監控及保持現金及現金等價物於管理層認為適當的水平，以為本集團的營運提供資金並減輕現金流量波動的影響。本集團管理層相信，本集團將具有足夠營運資金以滿足其未來營運需求。

下表詳述本集團金融負債的餘下合約到期日。該表乃基於本集團可能被要求支付的最早日期根據金融負債的未折現現金流量編製。該表包括利息及本金現金流量。

#### 流動資金表

	加權平均利率 %	按要求			於二零二五年 未折現 十二月三十一日	
		或3個月內 澳門幣千元	3個月至1年 澳門幣千元	1至2年 澳門幣千元	現金流總量 澳門幣千元	賬面值 澳門幣千元
於二零二五年十二月三十一日						
貿易及其他應付款項	不適用	37,309	—	—	37,309	37,309
銀行透支	3.32%	13,272	—	—	13,272	13,272
租賃負債	5.85%	206	617	334	1,157	1,108
		50,787	617	334	51,738	51,689

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 41 金融工具 (續)

### 金融風險管理目標及政策 (續)

#### 流動資金風險 (續)

#### 流動資金表 (續)

		於二零二四年				於二零二四年	
	加權平均利率	按要求	3個月至1年	1至2年	3至5年	未折現	十二月三十一日
	%	或3個月內	3個月至1年	1至2年	3至5年	現金流總量	賬面值
		澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元
於二零二四年							
十二月三十一日							
貿易及其他應付款項	不適用	51,560	—	—	—	51,560	51,560
銀行透支	3.51%	17,855	—	—	—	17,855	17,855
租賃負債	5.85%	215	645	822	335	2,017	1,879
		69,630	645	822	335	71,432	71,294

### 公允價值

#### 以公允價值計量之金融工具的公允價值

於釐定公允價值時，本集團使用可獲得的市場可觀察數據。對於第三層級項下的重大不可觀察輸入值的工具而言，本集團聘請第三方合資格估值師對其分類為公允價值層級第三級的金融資產進行估值。載有公允價值計量變動分析的估值報告乃由合資格外聘估值師於各中期及年度報告日期編製，並由財務總監審閱及由本公司董事批准。每年與財務總監及本公司董事就估值過程及結果進行兩次討論，以與報告日期保持一致。

## 41 金融工具 (續)

### 公允價值 (續)

#### 以公允價值計量之金融工具的公允價值 (續)

按經常性基準以公允價值計量之本集團金融資產的公允價值

金融資產	公允價值於		公允價值 層級	估值方法及 主要輸入數據	重大不可觀察 輸入數據
	二零二五年 十二月 三十一日 澳門幣千元	二零二四年 十二月 三十一日 澳門幣千元			
未上市投資 基金 (附註20)	16,041	11,585	第三級	市場法及缺乏市場 流通性貼現(「缺乏市場 流通性貼現」)之主要輸 入數據	缺乏市場流通性 貼現15.30% (二零二四年： 15.21%)(附註1)

附註：

- 1 計算中單獨使用缺乏市場流通性貼現上升會令未上市投資基金的公允價值計量下跌，反之亦然。於二零二四年，缺乏市場流通性貼現上升/下跌1%，則未上市投資基金的賬面值將減少/增加澳門幣172,000元(二零二四年：澳門幣125,000元)。

於兩個年度，第一級、第二級及第三級之間並無轉撥。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 41 金融工具 (續)

#### 公允價值 (續)

#### 以公允價值計量之金融工具的公允價值 (續)

基於第三級以公允價值計量的金融工具對賬：

	投資基金 澳門幣千元
於二零二四年一月一日	12,280
公允價值變動(附註8)	(695)
於二零二四年十二月三十一日	11,585
已購買	2,011
公允價值變動(附註8)	2,445
於二零二五年十二月三十一日	16,041

本集團管理層認為，在綜合財務報表中按攤銷成本列賬的金融資產及金融負債的賬面值與其公允價值相若。

## 42 融資活動所產生負債的對賬

下表詳述本集團融資活動所產生負債的變動(包括現金及非現金變動)。融資活動所產生負債為曾經或將於本集團綜合現金流量表分類為融資活動所得的現金流量或未來現金流量。

	銀行透支 澳門幣千元	租賃負債 澳門幣千元	總計 澳門幣千元
於二零二四年一月一日	25,827	—	25,827
融資現金流量	(8,559)	(349)	(8,908)
非現金變動			
新簽訂的租賃	—	2,160	2,160
利息開支	587	68	655
於二零二四年十二月三十一日	17,855	1,879	19,734
融資現金流量	(5,193)	(860)	(6,053)
非現金變動			
利息開支	610	89	699
於二零二五年十二月三十一日	13,272	1,108	14,380

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 43 本公司財務狀況表及儲備

有關本公司於報告期末的財務狀況表的資料包括：

	二零二五年 澳門幣千元	二零二四年 澳門幣千元
非流動資產		
於一間附屬公司的投資	36,310	36,310
流動資產		
其他應收款項	469	307
應收附屬公司款項	8,154	9,770
銀行結餘及現金	975	1,147
	9,598	11,224
流動負債		
其他應付款項	1,030	661
應付附屬公司款項	38,670	38,655
	39,700	39,316
流動負債淨值	(30,102)	(28,092)
淨資產	6,208	8,218
資本及儲備		
股本	6,189	6,189
儲備	19	2,029
總權益	6,208	8,218

**43 本公司財務狀況表及儲備** (續)

本公司的儲備變動如下：

	股份溢價 澳門幣千元	以股份 為基礎之 付款儲備 澳門幣千元	累計虧損 澳門幣千元	總計 澳門幣千元
於二零二四年一月一日	82,564	255	(65,777)	17,042
年內虧損及全面開支總額	—	—	(15,030)	(15,030)
確認以權益結算以股份為基礎的付款(附註35)	—	17	—	17
於二零二四年十二月三十一日及二零二五年一月一日	82,564	272	(80,807)	2,029
年內虧損及全面開支總額	—	—	(2,010)	(2,010)
終止確認以權益結算以股份為基礎的付款(附註35)	—	(272)	272	—
於二零二五年十二月三十一日	82,564	—	(82,545)	19

## 財務概要

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	二零二五年 澳門幣千元	二零二四年 澳門幣千元	二零二三年 澳門幣千元	二零二二年 澳門幣千元	二零二一年 澳門幣千元
<b>業績</b>					
於截至二零二一年、 二零二二年、二零二三年、 二零二四年及二零二五年 十二月三十一日止五個年度					
收益	273,069	182,030	140,580	155,013	353,133
除稅前溢利(虧損)	2,517	7,854	(15,991)	9,400	(10,066)
所得稅(開支)抵免	(460)	(436)	204	394	65
年內溢利(虧損)	2,057	7,418	(15,787)	9,794	(10,001)
<b>資產及負債</b>					
於十二月三十一日					
資產總值	295,475	306,660	313,297	328,597	367,890
負債總額	(98,752)	(112,327)	(126,059)	(126,512)	(175,834)
淨資產	196,723	194,333	187,238	202,085	192,056

附註：

上述摘要並非為經審核綜合財務報表之一部份。

**AB BUILDERS GROUP LIMITED**  
**奧邦建築集團有限公司**