

房地產
發展

收費公路

建築

建築材料

石礦



惠記集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：610)

二零二五年年報

目錄

	頁次
財務摘要	2
主席報告書	4
管理層討論及分析	8
董事及高層管理成員	21
董事會報告書	27
企業管治報告書	44
環境、社會及管治報告書	61
獨立核數師報告書	100
綜合損益表	106
綜合損益及其他全面收益表	107
綜合財務狀況表	108
綜合權益變動表	110
綜合現金流量表	111
綜合財務報表附註	114
財務概要	215
公司資料	216

財務摘要

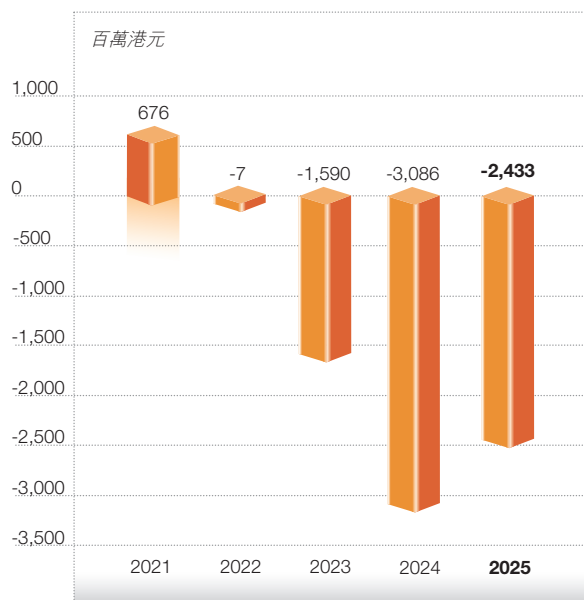
	截至十二月三十一日止年度	
	二零二五年 百萬港元	二零二四年 百萬港元
收入	13,941	14,480
本年度虧損	(2,247)	(2,910)
本公司擁有人應佔虧損	(2,433)	(3,086)
	港元	港元
每股基本虧損	(3.07)	(3.89)
本公司擁有人應佔權益回報	-99.9%	-66.4%

	於十二月三十一日	
	二零二五年 百萬港元	二零二四年 百萬港元
資產總額	9,785	12,642
負債總額	(6,158)	(6,890)
非控股權益	(1,192)	(1,108)
本公司擁有人應佔權益	2,435	4,644
	港元	港元
本公司擁有人應佔每股權益	3.07	5.85

財務摘要

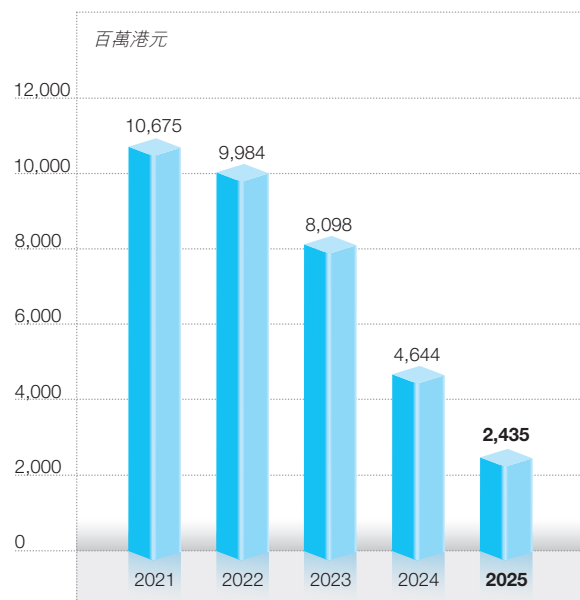
本公司擁有人應佔溢利(虧損)

截至十二月三十一日止年度



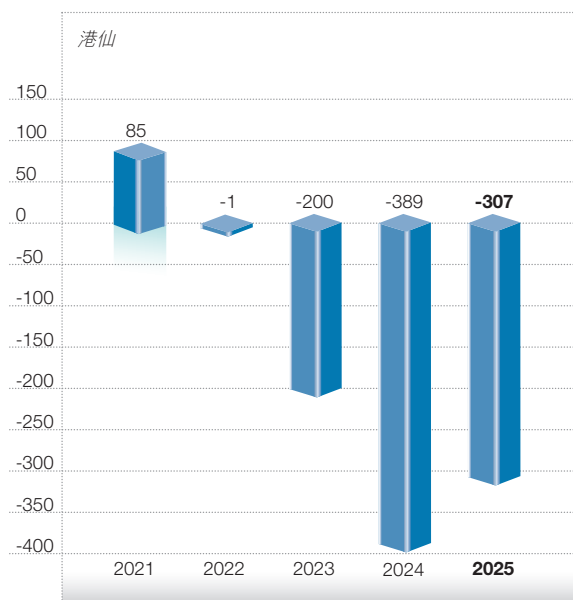
本公司擁有人應佔權益

於十二月三十一日



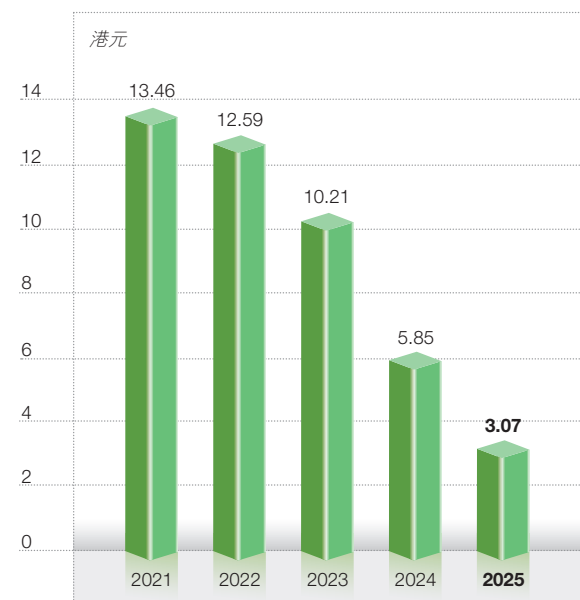
每股基本盈利(虧損)

截至十二月三十一日止年度



本公司擁有人應佔每股權益

於十二月三十一日





惠記集團有限公司

Wai Kee Holdings Limited

(Incorporated in Bermuda with limited liability)



主席
單偉彪

各位股東：

於二零二五年內，本集團股東應佔權益大幅減少2,209,000,000港元至2,435,000,000港元，每股權益亦減少48%至每股3.07港元。

多年來，路勁基建有限公司(「路勁」)為惠記帶來了可觀的利潤。然而，自二零二二年以來，本集團的呈報業績因攤佔路勁的虧損而受到重大影響。儘管如此，我們核心業務的基本營運表現仍然穩健。若撇除來自路勁的貢獻及於路勁的權益之減值虧損，本集團於二零二二年、二零二三年、二零二四年及二零二五年錄得之經營利潤分別為214,000,000港元、174,000,000港元、259,000,000港元及230,000,000港元。

惠記直接營運的業務集中於石礦，以及生產和供應建築材料。我們於藍地石礦場(香港唯一仍運作的石礦場)經營這兩項業務。

業務分析

經營石礦業務在惠記有著悠久及引以為傲的歷史。事實上，早於惠記在香港聯交所上市前，我們已經深深紮根於這個行業。多年來，我們在這個領域建立了豐富的專業知識和良好的聲譽。

在建築材料業務方面，我們於二零一零年獲批位於香港仔地盤的租約後進入預拌混凝土供應市場，向前邁出重要的一步。這是一個策略性舉措，讓我們能夠做到從石料的生產和供應到預拌混凝土的生產和供應的垂直整合，為我們旗下建築部門的土木工程和建築項目供應混凝土。這種整合無疑為本集團產生強大的協同效應。

自二零一五年獲得藍地石礦場合約以來，我們於藍地石礦場營運已超過十年。石礦和建築材料業務繼續是惠記的主要收入來源。展望未來，在我們具備專業及經驗的團隊支持下，我們將繼續專注於這些核心業務。

於二零二五年，藍地石礦場的石礦和建築材料業務的總利潤達到129,000,000港元，較二零二四年增長36%。這業績反映了我們核心業務的韌性和整合商業模式的實力。我們致力於長期強化核心業務。基於這一點，我們在二零二五年積極參與了於藍地石礦場的地下石礦場合約的投標。我很高興與大家分享，我們在二零二五年第二季度獲授該合約。

地下石礦場合約(包括在藍地石礦場開發一個岩洞)營運最少十三年半，為我們未來的增長開闢了新的機會。待項目開展後，我會提供更多關於地下石礦場合約的詳細更新。

過去兩年，由於政府支出的減少和私營發展商投資放緩，導致混凝土需求下降。因此，混凝土供應商於該期間的訂單大幅縮減。

應對市場有限的機會，許多混凝土供應商採取了高度進取的定價策略，以取得項目和維持訂單數量。此舉加劇競爭並造成價格下行螺旋，進一步壓低小型行業參與者的經營利潤。

近期，政府公佈計劃增加基礎設施支出，同時私營發展商也恢復參與土地投標。這些發展可望有助支撐未來的混凝土需求。然而，鑑於新項目從規劃到興建需時，混凝土需求的任何實質性復甦或需一段時間才能實現。

因此，在市場情況改善前，混凝土價格預計在短期內仍將保持在較低的水平。作為混凝土經營者，我們預期該行業在未來兩年將繼續面對激烈的競爭環境。

財務

在財務方面，本集團於二零二五年第一季度成功獲得由五間銀行組成的一筆570,000,000港元銀團融資。該融資的還款期為48個月，並帶有選項可根據協議條款延長至60個月。

自此，我們已採取積極和審慎的措施來加強我們的財務狀況，並加快償還銀行貸款，以減少利息開支。於二零二五年下半年，我們提前償還了合共100,000,000港元貸款，早於原計劃於二零二五年、二零二六年及二零二七年償還的期限。

展望未來，我們繼續堅定致力保持財務審慎和穩定。我們將於二零二六年繼續採取類似的償還措施，目標是償還相若的款項，具體金額將視乎本集團屆時的可動用現金流情況而定。

展望

根據地下石礦場的合約，由於部分場地將會交還給路政署用作未來發展，藍地石礦場可供我們營運的面積將會縮減。

針對此改變，我們將積極加強混凝土的生產能力。我們將實施全面及經周全規劃的佈局，以取代現有的混凝土生產設施。新的配置將優化土地使用，並提升在地盤面積縮減下的營運效率。

提升後的設施將配備先進的自動化系統，以支持生產和實時監控。若干文書及人力密集型的工作將逐步被自動化取代。這轉型將降低營運成本，提高生產力，並增強品質控制，讓我們在未來歲月具備更強的營運韌性。

同時，我們將繼續推進可持續發展的措施。我們計劃擴大電動車的使用，並引入更多可再生能源解決方案，包括太陽能板。這些措施將進一步提升我們的環境表現，同時有助於長期的成本效益。

隨著地下石礦場合約成功獲授並展開，我們預計在未來的十三年將產生穩定和持續的收入。該可預測的現金流將讓本集團能夠逐步償還現有的銀行貸款，增強我們的財務穩定性，並確保我們的還款責任得到規範管理。

配合我們的謹慎財務策略，在未全數償還貸款之前，本集團將不會進行任何新投資。這審慎的做法體現了我們對去槓桿化、保障並加固財務狀況的承諾。清償債務後，我們將能夠在一個穩固的基礎上尋求未來的增長機會。

我們充滿信心，這些策略性舉措將確保長期營運的穩定性、增強競爭力，並為我們的股東帶來可持續的價值。

公司管治

與股東溝通

一貫以來，我在報告中一直坦誠滙報，並會強調對評估集團表現至關重要的優點與缺點。我的準則是以易地而處的心態，向各位交代我所知道的業務事實，這是我對各位的責任。各位可能有一些疑問或議題想提出，因此我強烈鼓勵股東出席將於二零二六年五月二十二日舉行的股東週年大會，這是一個管理層和公司擁有人能面對面討論業務的場合。

股息政策

我遺憾地通知所有股東，在惠記恢復盈利及擁有可用的自由現金前，我們未能宣派股息。作為股東之一，我完全理解並感同身受，請各位放心，我將竭盡所能帶領本公司渡過這個難關。

致謝

最後，我再次向各位股東、客戶、商業夥伴、董事，以及忠誠勤奮的全體員工致以衷心的感謝！

主席

單偉彪

香港，二零二六年三月二十六日

業務回顧

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團錄得收入13,941,000,000港元(二零二四年：14,480,000,000港元)，以及本公司擁有人應佔經審核綜合虧損2,433,000,000港元(二零二四年：3,086,000,000港元)。

房地產發展及投資、收費公路、產業投資及資產管理

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團攤佔其聯營公司路勁基建有限公司(「路勁」)虧損為2,663,000,000港元(二零二四年：1,835,000,000港元)。於本報告日，本集團持有路勁44.52%權益(不包括由利基控股有限公司(「利基」)持有之3,000,000股路勁普通股股份(「路勁股份」)，該等路勁股份佔路勁0.40%權益，並分類為按公平值計量並作為損益之財務資產)。

本集團管理層在本集團聘請的一名獨立合資格專業估值師協助下，將其於路勁的權益之整筆賬面值(包括商譽)視為單一資產，透過比較於路勁的權益之可收回金額(使用價值及公平值減出售成本之較高者)與其整筆賬面值，進行減值評估。於釐定該投資之使用價值時，本集團根據路勁集團涵蓋五年的財務預算(該預算乃基於路勁集團假設其能在預測期間內達成路勁集團制定的計劃及措施(包括路勁集團提出之重組建議)，並計入本集團管理層所作之調整)，估算預期由路勁所產生之未來現金流量之現值。本公司董事評估本集團於路勁的權益之可收回金額後，本集團於截至二零二五年十二月三十一日止年度並沒有就其於路勁的權益之賬面值作出任何減值調整(二零二四年：確認減值虧損為1,510,000,000港元)。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，路勁錄得其擁有人應佔經審核虧損5,982,000,000港元(二零二四年：4,122,000,000港元)。

路勁於二零二五年在內地實現的銷售額合共人民幣5,551,000,000元，其中簽訂銷售合同額為人民幣5,213,000,000元及銷售協議待轉合同為人民幣338,000,000元。長三角地區為主要銷售區域。

鑑於路勁面對重大流動性壓力及已啟動債務重組工作，路勁為預留資金支持其日常運作，已暫停參與拍地，故此年內未獲取新項目或地塊。於二零二五年十二月三十一日，路勁土地儲備合共約2,200,000平方米，其中已銷售但未交付面積為310,000平方米。

香港房地產市場在租金高企及降息等因素推動下，購房需求有所回升，二零二五年樓市呈現「先低後穩」的復甦態勢。本年度內，路勁於香港三個項目合共實現銷售額人民幣1,839,000,000元。



房地產 發展

業務回顧(續)

房地產發展及投資、收費公路、產業投資及資產管理(續)

於二零二五年，路勁的印尼高速公路項目日均混合車流量約87,300架次，較去年輕微增長約1%；全年錄得路費收入約1,695,000,000港元，較去年下降約4%，若撇除印尼盾兌港幣貶值影響後，則與去年持平。

於二零二五年，路勁產業投資及資產管理(「原產業」)分部的房地產開發項目(包括合資及聯營企業項目)實現物業銷售額約人民幣251,000,000元。其他原產業業務，主要包括房地產基金投資及文旅業務，經過重組及整頓後，包括關閉非核心業務及出售非核心資產，業務規模已大幅縮減。往後，路勁將持續檢討餘下業務的經營狀況並適時作出處理。

路勁旗下印尼高速公路項目控股公司新選環球有限公司(「新選」)，為路勁優先票據的擔保人之一，於東加勒比最高法院(商業法庭)的維爾京群島高等法院(「英屬維爾京群島法院」)被提出清盤申請。路勁已尋求財務及法律顧問意見並採取所有適當措施，包括已向英屬維爾京群島法院提交申請，尋求委任臨時清盤人。

自二零二六年初以來，路勁的財務顧問與債權人的財務顧問持續進行建設性討論，探討一項債權人同意支持的經修訂重組方案。經過多輪討論，於二零二六年三月中旬終與若干相關債權人達成原則性協議，此將作為後續磋商的基礎，以達致更詳細的條款及詳盡的完整協議。

鑒於債務重組談判已取得進展，英屬維爾京群島法院就新選申請委任臨時清盤人及針對新選的清盤申請同意推遲至不早於二零二六年六月八日聆訊，以便磋商能順利進行，務求在實際可行的情況下盡快正式向所有相關債權人推出重組方案。

預期房地產短期形勢仍嚴峻，但普遍認為內地房地產業對經濟發展仍有重要支撐作用，路勁對內地房地產業務發展長遠前景保持審慎態度。未來，路勁將繼續聚焦核心任務：全力推進離岸債務重組工作；堅持保交付、穩運營及嚴控現金流；同時繼續推出售印尼高速公路項目交易，並拓展地產相關業務，包括商業及物業管理等。



收費公路

業務回顧(續)

建築、污水處理及蒸氣燃料

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團攤佔利基溢利為264,000,000港元(二零二四年：253,000,000港元)。於本報告日，本集團持有利基58.33%權益。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，利基錄得收入13,843,000,000港元(二零二四年：14,369,000,000港元)，較去年減少4%，以及其擁有人應佔經審核溢利453,000,000港元(二零二四年：434,000,000港元)。

在香港，利基提供全方位的建築服務，包括樓宇建築、土木工程、地基、機電、室內翻新及裝修工程。於本報告日，利基現有合約總額為30,800,000,000港元，為利基未來兩年的收入提供了保障。

在內地，利基在無錫經營污水處理廠，處理生活及工業廢水，並在甘肅及湖北經營蒸氣供應廠，為工業園區客戶提供蒸氣。截至二零二五年十二月三十一日止年度，利基自國內環境基礎設施業務所得收入總額為241,000,000港元(二零二四年：215,000,000港元)。分部溢利(經扣除直接成本)增至34,000,000港元(二零二四年：虧損17,000,000港元)。利基五家營運蒸氣廠的總輸出能力由二零二四年的平均每小時90噸增至二零二五年的平均每小時115噸，增幅達28%。

利基持有位於中國深圳市鹽田區海濤路58號的城市重建項目海濤花園10%的權益。該項目始建於二十世紀八十年代，現正重建作住宅及商業用途。該項目已開始動工，有望最早於二零二六年第三季度開始銷售。



建築

業務回顧(續)

建築材料

截至二零二五年十二月三十一日止年度，建築材料部門錄得收入418,000,000港元(二零二四年：609,000,000港元)及淨溢利64,000,000港元(二零二四年：75,000,000港元)。

該部門於二零二五年的溢利錄得溫和跌幅，儘管利潤率較二零二四年略有改善，但溢利下跌主要是由於混凝土銷售量大減所致。混凝土需求收縮，是由於政府本年度收緊開支，以及私營發展商大幅減少於房地產建造的投資所致。

瀝青業務於二零二五年錄得輕微溢利，主要是由於回撥以前年度已計提的呆賬撥備，此回撥乃源於成功收回一筆與一個早已完成之項目相關的具爭議性之應收款項所致。

貫徹本集團持續致力優化資源配置並提升營運效率的方針，管理層目前正在檢視瀝青業務的未來策略。

管理層繼續貫徹嚴謹的成本控制措施，並致力提供優質服務，以加強競爭力。

石礦

截至二零二五年十二月三十一日止年度，石礦部門錄得收入155,000,000港元(二零二四年：171,000,000港元)及淨溢利65,000,000港元(二零二四年：20,000,000港元)。

於二零二五年，儘管銷售收入有所下降，但該部門的溢利較去年有大幅增長。該增長受惠於輸入藍地石礦場用作生產石料的大石量增加所帶動，使邊際利潤顯著提升。此外，該部門在生產過程中實現了顯著的成節節約，進一步擴大了利潤。

由於該部門的營運非常依賴輸入藍地石礦場用作生產石料的大石，因此大石的輸入量和採購成本仍然是影響表現的關鍵因素。因此，該部門的業績將與輸入大石的供應量及價格密切相關。



建築材料

業務回顧(續)

石礦(續)

雖然市場上的石料價格大致保持穩定，但由於來自內地的石料供應非常充足，增加本地市場的競爭，導致二零二五年的石料價格稍為偏軟。

在重大策略發展方面，本集團於二零二五年第二季度成功獲授藍地地下石礦場發展項目合約。該合約涉及開發一個地下石礦場暨岩洞，涵蓋開採石礦及與其相關的營運，合約預計將在現有藍地石礦場合約終止後展開，為期至少十三年半。目前籌備工作正在進行中，以確保從現有的藍地石礦場合約順利過渡到新的地下石礦場合約。

基金管理服務及證券經紀

本集團旗下全資附屬公司勁域基金管理有限公司(其持有第4類(就證券提供意見)及第9類(資產管理)牌照)及勁域證券有限公司(其持有第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)牌照)分別從事基金管理服務及證券經紀業務。

該部門於截至二零二五年十二月三十一日止年度錄得虧損4,000,000港元(二零二四年：4,000,000港元)。

股本證券及債務證券投資

本集團持有若干香港上市股本證券及美國報價股本證券。於二零二五年十二月三十一日，該等證券的公平值為27,000,000港元(二零二四年：22,000,000港元)，其中(包括3,000,000股路勁股份)5,000,000港元(二零二四年：5,000,000港元)為利基之投資。

本集團亦投資於報價債務證券(即債券)。於二零二五年十二月三十一日，本集團報價債務證券投資組合的公平值為64,000,000港元(二零二四年：185,000,000港元)，其中5,000,000港元(二零二四年：9,000,000港元)為利基之投資。

利基已投資於由一間於香港註冊成立的私人實體所發行的非上市股權投資基金。於二零二五年十二月三十一日，非上市股權投資基金的公平值為63,000,000港元(二零二四年：45,000,000港元)。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，上述投資的淨虧損(即該等投資的公平值變動、股息收入及利息收入的淨額)為96,000,000港元(二零二四年：淨收益21,000,000港元)，其中淨虧損26,000,000港元(二零二四年：淨收益12,000,000港元)來自利基之投資，主要是債務證券於二零二五年十二月三十一日的報價大幅下跌所致。



石礦



管理層討論及分析

財務回顧

流動資金及財務資源

於本年度內，借貸總額由1,132,000,000港元減少至616,000,000港元，其中包括賬面值為58,000,000港元(二零二四年：56,000,000港元)無計息之債券，而借貸之到期日概述如下：

	二零二五年 十二月三十一日 百萬港元	二零二四年 十二月三十一日 百萬港元
一年內	48	1,050
第二年內	101	57
第三至第五年內(包括首尾兩年)	467	25
	616	1,132
被分類為：		
流動負債(附註)	88	1,076
非流動負債	528	56
	616	1,132

附註：於二零二五年十二月三十一日，賬面總值為40,000,000港元(二零二四年：26,000,000港元)之銀行貸款(將於報告期末後一年以上償還，但載有按要求償還條款)已被分類為流動負債。

於二零二四年十二月三十一日，本集團有若干被指定為有效對沖工具之利率掉期合約(名義金額總值為680,000,000港元及到期日為二零二五年三月二十五日)，以減低其就若干銀行貸款所面對之預期現金流利率風險。於二零二四年十二月三十一日，於衍生財務資產項下之利率掉期合約之公平值為6,000,000港元。累計總額已於二零二五年三月二十五日在利率掉期合約到期時全數解除。截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團錄得利率掉期合約之利息收入5,000,000港元(二零二四年：27,000,000港元)。

於二零二五年十二月三十一日，於借貸總額中，包括42,000,000港元(二零二四年：27,000,000港元)按固定利率計息。

於二零二五年十二月三十一日，本集團之定期存款、銀行結存及現金總額為2,920,000,000港元(二零二四年：2,056,000,000港元)，其中為數123,000,000港元(二零二四年：81,000,000港元)之銀行存款已抵押予銀行，作為授予本集團若干銀行融資之擔保。此外，本集團有仍未動用之銀行融資為1,857,000,000港元(二零二四年：1,573,000,000港元)。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團錄得財務成本44,000,000港元(二零二四年：90,000,000港元)。

財務回顧(續)

流動資金及財務資源(續)

本集團之借貸、投資、定期存款及銀行結存主要以港元、人民幣及美元結算。因此，本集團面對人民幣及美元匯價變動之貨幣風險。截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團錄得匯兌收益淨額28,000,000港元(二零二四年：匯兌虧損淨額20,000,000港元)。本集團將繼續密切監察其面對之貨幣風險。

資本架構及資本負債比率

於二零二五年十二月三十一日，本公司擁有人應佔權益為2,435,000,000港元，即每股股份3.07港元(二零二四年：4,644,000,000港元，即每股股份5.85港元)。

於二零二五年十二月三十一日，資本負債比率，即借貸總額與本公司擁有人應佔權益之比率為25.3%(二零二四年：24.4%)。而淨資本負債比率，即借貸淨額(借貸總額減定期存款、銀行結存及現金)與本公司擁有人應佔權益之比率為-94.7%(二零二四年：-19.9%)，乃因定期存款、銀行結存及現金總額超過借貸總額。

資產抵押

於二零二五年十二月三十一日，除以銀行存款抵押作為授予本集團若干銀行融資之擔保外，賬面總值49,000,000港元(二零二四年：無)之報價債務證券亦已抵押作為授予本集團若干銀行融資之擔保。

資本承擔及或然負債

於二零二五年十二月三十一日，本集團為購置物業、機器及設備而已訂約但未計入本集團綜合財務報表之已承擔資本支出為138,000,000港元(二零二四年：17,000,000港元)。於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，本集團均無或然負債。

未來展望

建築部門目前的訂單量仍保持強勁，現有合約足以支撐其未來兩年多的營業額。政府宣佈增加基礎建設開支，以及房地產市場出現穩定跡象，促使私人發展商重新參與土地競投，振興了行業前景。因此，預期市場將出現更多土木工程和建築項目的招標。然而，激烈的競爭依然存在，對投標價格和邊際利潤構成沉重的壓力，承建商的前路尤其極具挑戰。

就建築材料部門而言，預計二零二六年的表現仍將面臨市場逆向的挑戰。因此，輸入藍地石礦場的大石量及採購成本，將繼續與石礦部門的表現息息相關。

董事會和審核委員會對已審核綜合財務報表之保留意見基礎之意見

董事會和本公司審核委員會已考慮本公司核數師載於「獨立核數師報告書」內之保留意見及其保留意見之基礎。該保留意見包括：(i) 本集團基於路勁以持續經營基準而編製之綜合財務報表，對其於路勁之權益採用權益法入賬，及(ii) 本集團對其於路勁之權益進行減值評估，其中涉及根據現金流量預測評估其使用價值。在上述兩種情況下，保留意見均源於路勁集團暫停支付優先票據及離岸銀行貸款之利息，以及為處理暫停支付的影響之計劃及措施(包括路勁集團提出之重組建議)之時間及條款存在不確定性。

儘管該等不確定性並非本公司所能控制，但董事會及本公司審核委員會已考慮：(i) 路勁董事認為，於審閱路勁集團之現金流量預測，及為滿足路勁集團融資需求而向路勁集團相關債權人提出的重組方案能達成協議可能性的假設後，預期路勁集團將能於由二零二五年十二月三十一日起計未來十二個月內，具備資金按時履行到期之財務責任；(ii) 路勁董事認為，路勁集團以持續經營基準編製路勁集團之綜合財務報表屬恰當；以及(iii) 本公司在獨立估值師的協助下評估本集團於路勁之權益的使用價值。因此，董事會及本公司審核委員會認為，繼續基於按持續經營基準編製之路勁集團綜合財務報表以權益法確認本集團攤佔虧損，及於本集團對於路勁之權益進行減值評估時採納使用價值(即使用價值與公平值減出售成本之較高者為準)均屬恰當。

若路勁集團重組的最終結果，與上述路勁集團擁有可用資金以履行其財務責任之基準、或與進行使用價值評估時所參考之現金流量預測有所出入，則本集團按權益法確認本集團攤佔路勁之虧損，及／或本集團於路勁權益之使用價值，可能與本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度財務報表所呈報者有所不同。鑑於導致保留意見的核心問題涉及路勁集團重組方案的落實，而路勁集團乃獨立於本集團運作，因此，除了監察該債務重組進程的發展外，本公司無法制定或執行任何有意義的行動計劃，以處理該保留意見所述之事項。

董事及高層管理成員

執行董事

單偉彪，現年七十三歲，於一九九二年七月獲委任為執行董事，效力本集團逾四十年。彼為本公司主席、行政總裁、提名委員會主席及薪酬委員會成員。彼亦為利基之主席及路勁之主席，該等公司之股份均於香港聯合交易所有限公司主板上市。彼亦為Emmaus Life Sciences, Inc.之董事，其普通股股份於美國場外交易市場買賣。彼持有香港大學工程系理學士學位及香港中文大學工商管理碩士學位，亦為土木工程師學會及香港工程師學會會員，以及英國石礦學會資深會員。彼曾出任香港建造商會義務司庫。彼至今已積累逾五十年之土木工程經驗。彼乃單偉豹先生(為本公司控股股東之一)之弟及單頌曦先生之叔父。

趙慧兒，現年六十二歲，於二零零五年六月獲委任為執行董事。彼於一九九五年四月加入本集團，現為本公司之公司秘書。彼持有行政管理學士學位及專業會計碩士學位。趙小姐為香港公司治理公會及英國特許公司治理公會會員，於公司秘書方面擁有豐富經驗。趙小姐專責管理本集團建築材料部門、本公司人事及行政部門，以及公司秘書部門。

單頌曦，現年五十一歲，於二零二五年八月獲委任為執行董事。彼在美國、香港及中國內地之財務、會計、業務投資和拓展方面擁有逾二十五年經驗。彼持有新西蘭奧克蘭大學會計學商學士學位及電腦科學理學士學位，以及北京大學工商管理碩士學位。彼為香港會計師公會及澳大利亞及新西蘭特許會計師公會會員。彼亦持有地產代理(個人)牌照。彼乃單偉豹先生(為本公司控股股東之一)之兒子及單偉彪先生(為本公司執行董事及控股股東之一)之侄兒。

獨立非執行董事

黃志明，現年七十五歲，於一九九二年七月獲委任為獨立非執行董事。彼為本公司之審核委員會、提名委員會及薪酬委員會之成員。於二零零一年九月至二零零五年首季期間，彼曾擔任本公司之審核委員會主席。彼為香港律師、法律公證人、中國委託公證人及特許仲裁學會會員。彼持有香港中文大學經濟系社會科學學士學位及中國人民大學民法學博士學位。

溫兆裘，現年七十四歲，於二零零一年九月獲委任為獨立非執行董事。彼為本公司之薪酬委員會主席，以及審核委員會和提名委員會成員。彼持有香港中文大學工商管理碩士學位及香港大學工商管理及會計學士學位。彼於一九八八年開始其招聘行政人員之人事顧問事業，並曾任一間跨國招聘行政人員之人事顧問公司Amrop Hever之首席合夥人兼副主席。在此之前，彼為Norman Broadbent香港及中國辦事處之董事總經理，亦為首批於中國開業之人事顧問。之前，彼曾任職於美國銀行及法國國家巴黎銀行，擔任人事管理及業務兩方面之工作。溫先生現時為獅子山集團有限公司(股份代號：1127)的非執行董事。

黃文宗，現年六十一歲，於二零零四年八月獲委任為獨立非執行董事。彼為本公司之審核委員會主席，以及提名委員會和薪酬委員會成員。黃先生持有中國廣州暨南大學所頒授之管理學碩士學位。彼為執業會計師，並積累逾三十年專業會計經驗。彼為英國特許公認會計師公會、香港會計師公會、英格蘭與威爾斯特許會計師公會及香港華人會計師公會資深會員，以及香港稅務學會註冊稅務師。黃先生為才匯會計師事務所有限公司之非執行主席及中審亞太才匯(香港)會計師事務所有限公司(彼等均為專業會計師事務所)之非執行董事。彼亦為黃文宗慈善基金有限公司之創辦董事及成員，該公司為慈善機構。在此之前，彼曾於一間國際會計師事務所工作六年，並於香港中央結算有限公司工作兩年。黃先生現為中國東方集團控股有限公司、綠心集團有限公司、海隆控股有限公司及綜合環保集團有限公司(該等公司之股份均於香港聯合交易所有限公司主板上市)之獨立非執行董事、審核委員會之主席，以及提名委員會及／或薪酬委員會之成員／主席。彼曾為神州數碼控股有限公司(於二零二四年六月二十七日退任)及齊屹科技(開曼)有限公司(於二零二五年六月四日退任)之獨立非執行董事，該等公司之股份均於香港聯合交易所有限公司主板上市。黃先生亦曾為上海東正汽車金融股份有限公司之獨立非執行董事(於二零二四年十一月三十日辭任)，該公司之股份於二零二四年四月二十九日於香港聯合交易所有限公司主板除牌。彼曾為中智全球控股有限公司(其股份於二零二四年五月八日於香港聯合交易所有限公司主板除牌)之獨立非執行董事，並現為該公司自願清盤之清盤人。

董事及高層管理成員

獨立非執行董事(續)

曾詠儀，現年五十四歲，於二零二三年十月獲委任為獨立非執行董事。彼為本公司之審核委員會、提名委員會及薪酬委員會成員。彼為特許金融分析師特許持有人、香港會計師公會會員、特許公認會計師公會資深會員和香港商業價值評估公會註冊商業估值師。曾女士取得香港大學工商管理學士學位及倫敦大學財務管理理學碩士學位。自二零零三年八月起，彼一直是證券及期貨條例(香港法例第571章)(「證券及期貨條例」)的持牌人，獲准進行證券及期貨條例所界定的第6類(就企業融資提供意見)受規管活動。曾女士於企業融資、投資及企業管理方面擁有豐富經驗。彼目前是蒼盛融資有限公司的董事總經理兼負責人員(按證券及期貨條例所定義)，蒼盛融資有限公司是一家根據證券及期貨條例獲發牌的公司，可從事第6類(就企業融資提供意見)受規管活動。彼負責該公司的整體管理及向客戶提供財務顧問服務。彼為南方東英另類開放式基金型公司之董事，該公司為一間於證券及期貨事務監察委員會註冊的開放式基金型公司。曾女士現時為彌明生活百貨控股有限公司(股份代號：8473)、世界(集團)有限公司(股份代號：713)及建發新勝漿紙有限公司(股份代號：731)的獨立非執行董事。

高層管理成員

歐偉文，現年六十三歲，於一九九九年十一月加入本集團，現為本集團建築材料部門總經理。歐先生持有土木工程系學士學位及項目管理深造文憑。彼於香港土木工程及樓宇建築方面積累逾三十五年經驗。

陳志明，現年五十九歲，於二零二五年二月十三日獲委任為利基之執行董事兼公司秘書。彼於二零二四年十月加入利基，擔任財務董事，同時亦為利基旗下若干公司之董事。彼亦為利基之環境、社會及管治委員會成員。陳先生持有劍橋大學會計碩士學位、斯坦福大學創新創業專業證書及香港科技大學工商管理碩士學位。彼為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會之註冊會計師。彼於財務管理、企業融資及企業管治方面擁有逾三十年經驗。陳先生曾任香港聯合交易所有限公司主板上市公司的執行董事。陳先生負責管理利基之財務、人力資源、數碼、行政及公司秘書部門。

陳永豪，現年四十九歲，現任Build King Construction Limited(「BKCL」)、利基土木工程有限公司(「利基土木」)及利基(單氏)工程有限公司(「利基(單氏)工程」)之董事。彼持有香港大學土木工程系工學碩士及學士學位，並為香港工程師學會資深會員及註冊土木工程師。彼為香港公路學會理事會副會長及香港建造商會理事會成員。彼於土木工程方面積累逾二十五年經驗。陳先生負責利基於香港土木工程業務運作。

董事及高層管理成員

高層管理成員(續)

張坤文，現年七十歲，於一九九四年八月加入本集團，為本集團財務總監，負責本集團之財務管理及會計部門。彼亦為本集團若干附屬公司之董事。張先生持有英國 Heriot-Watt University 工商管理碩士學位。彼為英國特許公認會計師公會資深會員，並為香港會計師公會、加拿大特許專業會計師及加拿大註冊會計師協會會員，以及美國會計師公會正式會員。張先生於核數、會計及財務管理方面具廣泛經驗。

張力，現年四十九歲，於二零一八年一月加入本集團，彼為勁域證券有限公司及勁域基金有限公司之董事，負責本集團證券投資部門。張先生持有香港科技大學工商管理學士，英國 Metropolitan University 銀行及財務碩士學位及金融風險管理師 (FRM) 文憑。張先生於金融行業方面積累逾二十年的經驗。

張少麟，現年七十五歲，為 BKCL、利基土木及利基(單氏)工程之董事。彼現時為利基之高級顧問。彼持有香港大學土木工程系理學士學位。彼為香港工程師學會資深會員。彼為香港高等科技教育學院科技學院顧問委員會委員。彼於土木工程及屋宇建造積累逾五十年經驗。

但啟賢，現年六十三歲，於二零一九年一月加入本集團，現為勁域基金有限公司之投資總監。但女士持有美國加利福尼亞州州立大學洛杉磯分校金融專業的工商管理碩士學位，以及美國加利福尼亞州大學洛杉磯分校的經濟學學士學位。彼亦持有特許金融分析師資格。但女士在投資方面積累逾三十年的經驗，曾為多家跨國機構負責資本管理。

方慧斌，現年四十八歲，現任 BKCL、利基土木、利基(單氏)工程及 Cerebro Strategy Limited 之董事。彼持有香港大學土木工程系工學碩士及學士學位，並為香港工程師學會土木分部事務委員、香港工程師學會及英國土木工程師學會資深會員。彼亦為香港建造商會理事會成員。彼於土木工程方面積累逾二十五年經驗。方先生負責利基屋宇建造業務運作。

徐令蓓，現年五十五歲，於二零一七年八月加入本集團，現為本公司及利基之內部審核經理，持有工商管理學士學位及金融分析碩士學位，為香港會計師公會及美國會計師公會會員。彼於審計、會計、財務管理及企業融資方面擁有豐富經驗。為確保內部審核功能廉正及獨立，徐女士會直接向本公司主席單偉彪先生、本公司審核委員會主席及利基審核委員會主席匯報。

董事及高層管理成員

高層管理成員(續)

郭志高，現年六十九歲，現任BKCL、利基土木及利基(單氏)工程之董事。彼持有工程學博士、仲裁爭議解決學碩士及法學碩士等學歷。彼為特許工料測量師、註冊專業測量師(工料測量)及認可調解員，並為香港測量師學會、英國皇家特許測量師學會及英國特許仲裁師學會的資深會員。彼於建築及建造業方面積累逾四十年經驗。郭先生負責利基之建築及建造相關業務的合約及商務管理。

李文偉，現年六十五歲，現任BKCL、利基土木及利基(單氏)工程之董事。彼於投標及在香港之土木工程及樓宇項目商務等事宜積累逾四十年經驗。李先生負責利基整體投標事宜。

廖海宇，現年五十一歲，現任BKCL及利基土木之董事。彼持有香港大學土木工程碩士及學士學位。彼為香港工程師學會資深會員及註冊土木及結構工程師；彼亦為英國結構工程師學會及英國特許建造學會會員。彼於土木工程及樓宇建造積累逾二十五年經驗。廖先生負責利基於香港之樓宇工程項目。

廖聖鵬，現年六十四歲，現任BKCL、利基土木及利基(單氏)工程之董事。彼為結構工程師學會會員及香港工程師學會資深會員。彼亦為第六屆香港特別行政區選舉委員會委員、香港建造商會會長及保良局建造商會學校校監。彼亦為建造業議會成員同時擔任建造業訓練委員會之主席及香港建造學院管理委員會之成員。此外，彼亦為香港品質保證局企業管治董事局成員及肺塵埃沉著病補償基金委員會(「基金會」)的主席。彼於土木工程及屋宇建造積累逾四十年經驗。廖先生負責利基於香港之土木工程業務運作。

呂友進，現年六十五歲，自一九九八年起於本集團工作，為利基之執行董事。彼現為利基之營運總監及利基旗下若干公司之董事。彼為結構工程師學會及香港工程師學會會員。彼於土木及海事工程方面積累逾三十五年經驗。呂先生負責利基於香港之土木及海事工程業務運作。

蘇耀榮，現年五十一歲，現任BKCL、利基土木及利基(單氏)工程之董事。彼持有香港大學土木工程系學士學位，並為香港工程師學會會員及註冊土木工程師。彼為香港建造商會理事。彼於土木工程方面積累逾二十五年經驗。蘇先生負責利基於香港土木工程業務運作。

謝茂基，現年五十歲，現任BKCL、利基土木及利基(單氏)工程之董事。彼持有香港大學岩土工程學碩士以及土木及結構工程學學士。彼為香港工程師學會會員，英國土木工程師學會會員以及英國結構工程師學會會員。彼為香港工程師學會土木分部委員。彼於土木工程方面積累逾二十五年經驗。謝先生負責利基於香港土木工程業務運作。

董事及高層管理成員

高層管理成員(續)

徐偉添，現年六十三歲，為惠都投資有限公司、卓越混凝土有限公司及卓越瀝青有限公司之董事。彼亦為利基之執行董事及利基若干公司之董事。徐先生為特許及註冊專業工程師。彼為香港工程師學會、土木工程師學會、香港營造師學會及香港公路學會及礦業學會資深會員，以及香港地產行政師學會和香港物流和運輸學會會員。徐先生為香港建築業物料聯會有限公司之董事。彼為職業安全健康局前成員、香港建造商會理事會前副會長及成員、基金會前顧問和前成員，以及香港工程師學會建造分部前主席。徐先生累積逾四十年香港、中國和海外工作經驗，當中包括投資項目、採石、房地產項目、物業管理、大型土木工程，樓宇和基礎建築項目。彼負責管理本集團建築材料部門及利基於中國之環境基建項目。

姚進南，現年五十五歲，於一九九九年九月加入本集團，現為利基之財務總監。彼為英國特許公認會計師公會資深會員。彼於核數、會計及財務管理方面積累逾三十年經驗。姚先生負責利基之財務管理及會計。

姚卓雄，現年六十歲，現任BKCL及利基土木之董事。彼持有香港中文大學行政人員工商管理碩士及南澳洲大學工程管理碩士學位。彼為香港工程師學會、英國建造師學會及香港營造師學會會員。彼亦為香港專業註冊工程師。彼於建築設計、建造及項目管理等方面積累逾三十五年經驗。姚先生負責利基於香港之樓宇工程項目。

余文傑，現年五十一歲，現任BKCL、利基土木工程，利基(單氏)工程及Cerebro Strategy Limited之董事。彼持有土木工程學士學位、建築管理專業文憑及企業管治碩士學位。彼為英國土木工程師學會、澳洲工程師學會、英國特許建築工程師公會、香港營造師學會會員及香港公司治理公會及英國特許公司治理公會會員，並為香港註冊營造師和英國特許土木及樓宇建造工程師。此外，彼為香港建造商會土木工程小組成員。彼於土木工程方面累積逾二十五年經驗。余先生負責利基於香港之土木工程業務運作及利基之數位轉型事務。

董事呈報截至二零二五年十二月三十一日止年度之年報及經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司為一間投資控股公司。其主要附屬公司、主要聯營公司及主要合營企業之主要業務分別載列於綜合財務報表附註 55、22 及 23。

主要客戶及供應商

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團首五大客戶共佔本集團收入約 81%，其中最大客戶約佔 54%；而本集團首五大供應商則共佔本集團總購貨額約 10%。

據本公司所知，根據於本報告日在公共領域所公開的資訊，新世界發展有限公司（「新世界發展」）直接或間接持有本集團首五大客戶之一的 50% 權益，而新世界發展由周大福企業有限公司（為持有本公司股份約 11.49% 之主要股東 Vast Earn Group Limited 的間接控股公司）間接持有約 45.24% 權益。

除上述所披露者外，其他董事或其任何聯繫人士或任何股東（據董事所知擁有本公司股本超過 5% 者）概無於上述本集團之首五大客戶擁有任何權益。

業績及溢利分配

本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之業績載列於第 106 頁之綜合損益表及第 107 頁之綜合損益及其他全面收益表。

本年度內，本公司並無向股東派付中期股息。董事會不建議派發截至二零二五年十二月三十一日止年度之末期股息。

暫停辦理股份過戶登記

為確定有權出席於二零二六年五月二十二日星期五舉行之股東週年大會及投票的股東名單，本公司將由二零二六年五月十九日星期二至二零二六年五月二十二日星期五，首尾兩天包括在內，暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東週年大會及投票，所有股份過戶文件，連同有關股票，最遲須於二零二六年五月十八日星期一下午四時前送達本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道 16 號遠東金融中心 17 樓，辦理過戶登記手續。

業務回顧

本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之業務回顧分別載列於第2至第3頁之「財務摘要」、第4頁至第7頁之「主席報告書」、第8頁至第20頁之「管理層討論及分析」、第44頁至第60頁之「企業管治報告書」、第106頁至第214頁之「綜合財務報表」及第215頁之「財務概要」節內。有關本集團面對之主要風險及不明朗因素之描述已載於本年報內。

股本

本公司股本之詳情載列於綜合財務報表附註43。

於本年度內，本公司股本並無變動。

儲備

本集團於本年度內之儲備變動詳情載列於第110頁之綜合權益變動表。

本公司可分派之儲備

除保留溢利外，根據百慕達一九八一年公司法（經修訂），本公司之貢獻盈餘亦可分派予股東。然而，倘出現下列情況，本公司不可以宣派或派付股息，或由貢獻盈餘中作出分派：

- (a) 本公司不能夠，或於作出上述派付後將會不能夠支付其到期之負債；或
- (b) 其資產之可變現值將因此少於其負債。

於二零二五年十二月三十一日，本公司可供分派予股東之儲備約為1,859,329,000港元。

股票掛鈎協議

本公司於本年度概無訂立任何股票掛鈎協議，於本年度結束時亦無任何股票掛鈎協議存在。

財務概要

本集團過往五個財政年度之業績及財務狀況之概要載列於第215頁。

物業、機器及設備

於本年度內，本集團之物業、機器及設備之變動詳情載列於綜合財務報表附註17。

董事及董事之服務合約

本公司在本年度內及直至本報告日之董事如下：

執行董事：

單偉豹 (於二零二五年六月二十一日辭任)

單偉彪(主席兼行政總裁)

趙慧兒

單頌曦 (於二零二五年八月十二日獲委任)

獨立非執行董事：

黃志明

溫兆裘

黃文宗

曾詠儀

根據章程細則第86(2)條，於二零二五年八月十二日獲董事會委任為執行董事之單頌曦先生將於即將舉行之股東週年大會上退任，並符合資格及願意於該大會上膺選連任。

根據章程細則第87條，趙慧兒小姐、黃志明博士及曾詠儀女士將於即將舉行之股東週年大會上輪值退任。趙慧兒小姐及曾詠儀女士符合資格及願意於即將舉行之股東週年大會上膺選連任。黃志明博士不會於即將舉行之股東週年大會上膺選連任，並將於大會完結後退任董事職務。

擬於即將舉行之股東週年大會上膺選連任之董事概無訂立不可由本集團於一年內終止而毋須補償(法定補償除外)之服務合約。

本公司已收到於截至二零二五年十二月三十一日止年度出任獨立非執行董事之黃志明博士、溫兆裘先生、黃文宗先生及曾詠儀女士就彼等之獨立性而根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第3.13條發出之確認書。本公司認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

董事之權益及淡倉

於二零二五年十二月三十一日，本公司董事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)之股份、相關股份及債券中擁有之權益及淡倉，而須根據證券及期貨條例第352條記錄於本公司存置之登記冊內，或須根據上市規則附錄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」)知會本公司及聯交所如下：

(I) 本公司

股份權益

董事姓名	身份／ 權益性質	持有之股份數目		佔已發行普通股 股本之百分比 %
		好倉 (附註1)	淡倉	
單偉彪	個人	270,880,078 (附註2)	—	34.15
	保證權益	24,601,000	—	3.10
黃志明	個人	900,000	—	0.11

附註：

- 於股份(根據認股權、認股權證或可換股債券等股本衍生工具者除外)之好倉。
- 單偉彪先生為一份協議的訂約方(該協議另一個訂約方為本公司主要股東單偉豹先生，彼於230,282,843股股份中擁有個人權益)，該協議受證券及期貨條例第317(1)(b)條規限。該協議的訂約方各自因而被視為於另一方所持有的股份中擁有權益。因此，就證券及期貨條例第317(1)(b)條而言，於二零二五年十二月三十一日，單偉彪先生被視為於合共501,162,921股股份(佔本公司已發行股份63.19%)中擁有權益。

董事之權益及淡倉(續)

(II) 相聯法團

股份權益

董事姓名	公司名稱	身份／ 權益性質	持有之股份數目		佔已發行 股本之百分比 %
			好倉 (附註1)	淡倉	
單偉彪	利基控股有限公司	個人	122,825,228	—	9.89
	路勁基建有限公司	個人	24,649,000 (附註2)	—	3.29
	惠記(單氏)建築運輸 有限公司(附註3)	個人	2,000,000	—	10.00
	惠聯石業有限公司	個人	30,000	—	37.50
趙慧兒	利基控股有限公司	個人	1,116,000	—	0.09
	路勁基建有限公司	個人	205,000	—	0.03
黃志明	利基控股有限公司	個人	407,448	—	0.03

附註：

1. 於股份(根據認股權、認股權證或可換股債券等股本衍生工具者除外)之好倉。
2. 此項股份包括單偉彪先生之配偶陸陳女士所持有之1,000,000股路勁股份。
3. 自二零一六年二月二十九日起，惠記(單氏)建築運輸有限公司之名稱已更改為利基(單氏)工程有限公司。

董事之權益及淡倉(續)

(II) 相聯法團(續)

債券權益

董事姓名	公司名稱 (附註1)	身份/ 權益性質	債券種類	持有之本金金額 (附註2)
單偉彪	RKI Overseas Finance 2017 (A) Limited	個人	300,000,000 美元之 7% 優先擔保永續資本證券	800,000 美元 (附註3)
	RKP Overseas Finance 2016 (A) Limited	個人	300,000,000 美元之 7.95% 優先擔保永續資本證券	4,050,000 美元
	RKPF Overseas 2019 (E) Limited	個人	300,000,000 美元 之 7.75% 優先擔保 固定息差永續資本證券	46,450,000 美元 (附註4)
	RKPF Overseas 2019 (A) Limited	個人	480,000,000 美元之 6.7% 擔保優先票據	2,495,446 美元 (附註5)
	RKPF Overseas 2019 (A) Limited	個人	300,000,000 美元之 5.9% 擔保優先票據	1,767,242 美元 (附註6)
	RKPF Overseas 2019 (A) Limited	個人	416,000,000 美元之 6% 擔保優先票據	9,094,656 美元 (附註7)
黃志明	RKPF Overseas 2019 (A) Limited	個人	480,000,000 美元之 6.7% 擔保優先票據	356,492 美元
黃文宗	RKPF Overseas 2019 (A) Limited	個人	480,000,000 美元之 6.7% 擔保優先票據	1,925,059 美元

董事之權益及淡倉(續)

(II) 相聯法團(續)

債券權益(續)

附註：

1. 路勁之全資附屬公司。
2. 好倉。
3. 單偉彪先生之配偶陸陳女士於300,000,000美元之7%優先擔保永續資本證券中持有本金金額400,000美元。
4. 單偉彪先生之配偶陸陳女士於300,000,000美元之7.75%優先擔保固定息差永續資本證券中持有本金金額1,300,000美元。由單偉彪先生全資擁有之Prepared Club Company Limited於300,000,000美元之7.75%優先擔保固定息差永續資本證券中持有本金金額2,150,000美元。
5. 單偉彪先生之配偶陸陳女士於480,000,000美元之6.7%擔保優先票據中持有本金金額2,495,446美元。
6. 單偉彪先生之配偶陸陳女士於300,000,000美元之5.9%擔保優先票據中持有本金金額883,621美元。
7. 單偉彪先生之配偶陸陳女士於416,000,000美元之6%擔保優先票據中持有本金金額1,765,953美元。

除上文所披露者外，本公司董事或彼等之聯繫人士概無擁有本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)任何股份、相關股份及債券之權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第352條列入本公司存置之登記冊內，或須根據標準守則另行知會本公司及聯交所。

除上文所披露者外，概無董事或彼等之配偶或未滿十八歲之子女獲授予或曾行使任何認購本公司或其任何相聯法團任何證券之權利。

購買股份或債券之安排

本公司或其任何附屬公司於本年度內任何時間概無作出任何安排，令本公司董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

董事於重大交易、安排或合約之權益

於本年度完結時或本年度內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立本公司任何董事或彼之關連實體於其中直接或間接擁有重大權益之重大交易、安排或合約。

獲准許之彌償條文

根據章程細則，每名董事及其每名繼承人、遺囑執行人及遺產管理人，均可從本公司及／或其附屬公司的資產及溢利獲得彌償，該等人士或任何該等人士、該等人士的任何繼承人、遺囑執行人或遺產管理人就各自的職務或信託執行其職責或假定職責時因所作出、發生的作為或不作為而招致或蒙受的所有訴訟、費用、收費、損失、損害及開支，可獲確保免就此受任何損害。

本公司已為其董事及高級職員購買合適的董事及高級職員責任保險，涵蓋他們就履行職務所產生之成本、損失、費用及負債。根據上市規則附錄C1所載之企業管治守則規定，有關保單已涵蓋董事及高級職員可能會面對的法律行動。於本年度內，本公司董事及高級職員概無遭受索償。

競爭權益

於本年度內，概無董事因於該等業務佔有權益，而該等業務與本集團之業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭而須根據上市規則作出披露。

主要股東之權益

於二零二五年十二月三十一日，就本公司任何董事所知，按本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊所記錄，下列人士(不包括本公司董事)擁有本公司股份及相關股份之權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部向本公司披露：

股東姓名	身份／ 權益性質	持有之股份數目		佔已發行普通股 股本之百分比 %
		好倉 (附註1)	淡倉	
單偉豹	個人	230,282,843 (附註2)	—	29.03
Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited (附註3)	法團	91,134,000	—	11.49
Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited (附註4)	法團	91,134,000	—	11.49
Chow Tai Fook Capital Limited (附註5)	法團	91,134,000	—	11.49
Chow Tai Fook (Holding) Limited (附註6)	法團	91,134,000	—	11.49
周大福企業有限公司(附註7)	法團	91,134,000	—	11.49
Century Acquisition Limited (附註8)	法團	91,134,000	—	11.49
周大福創建有限公司(附註9)	法團	91,134,000	—	11.49
周大福創建管理有限公司(附註10)	法團	91,134,000	—	11.49
周大福金融集團有限公司(附註11)	法團	91,134,000	—	11.49
Vast Earn Group Limited (附註12)	實益擁有人	91,134,000	—	11.49

主要股東之權益(續)

附註：

1. 於股份(根據認股權、認股權證或可換股債券等股本衍生工具者除外)之好倉。
2. 單偉豹先生為一份協議的訂約方(該協議另一個訂約方為執行董事單偉彪先生，彼於270,880,078股股份中擁有個人權益)，該協議受證券及期貨條例第317(1)(b)條規限。該協議的訂約方各自因而被視為於另一方所持有的股份中擁有權益。因此，就證券及期貨條例第317(1)(b)條而言，於二零二五年十二月三十一日，單偉豹先生被視為於合共501,162,921股股份(佔本公司已發行股份63.19%)中擁有權益。
3. Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited被視為透過其於Chow Tai Fook Capital Limited已發行股本超過三分之一之權益而擁有股份之權益。
4. Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited被視為透過其於Chow Tai Fook Capital Limited已發行股本超過三分之一之權益而擁有股份之權益。
5. Chow Tai Fook Capital Limited被視為透過其於附屬公司Chow Tai Fook (Holding) Limited之權益而擁有股份之權益。
6. Chow Tai Fook (Holding) Limited被視為透過其於全資附屬公司周大福企業有限公司之權益而擁有股份之權益。
7. 周大福企業有限公司被視為透過其於全資附屬公司Century Acquisition Limited之權益而擁有股份之權益。
8. Century Acquisition Limited被視為透過其於附屬公司周大福創建有限公司之權益而擁有股份之權益。
9. 周大福創建有限公司被視為透過其於全資附屬公司周大福創建管理有限公司之權益而擁有股份之權益。
10. 周大福創建管理有限公司被視為透過其於全資附屬公司周大福金融集團有限公司之權益而擁有股份之權益。
11. 周大福金融集團有限公司被視為透過其於全資附屬公司Vast Earn Group Limited之權益而擁有股份之權益。
12. Vast Earn Group Limited為周大福金融集團有限公司之全資附屬公司。

除上文所披露者外，概無任何人(不包括董事)擁有本公司股份及相關股份之權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第336條記錄於本公司存置之登記冊內。

根據上市規則第 13.18 條及第 13.21 條作出之披露

於二零二五年三月二十一日，本公司之全資附屬公司創崙有限公司(作為借款人)、本公司(作為擔保人)及五間獨立第三方香港持牌銀行(其中一間銀行兼任銀團貸款人之代理及受擔保方之擔保代理)就 570,000,000 港元之定期貸款融資(「二零二五年融資」)訂立融資協議(「融資協議」)，該定期貸款融資之最後到期日為動用二零二五年融資日期起計 48 個月(或 60 個月(倘若融資協議項下的延期選項生效))屆滿當日。在二零二五年融資授出期間，(i) 單偉豹先生及單偉彪先生，以及彼等其中一人或兩人提名之其他人士須代表大多數執行董事；(ii) 單偉豹先生及單偉彪先生須直接或間接合共持有本公司已發行股本至少 40% 之實益股權；及 (iii) 單偉豹先生及單偉彪先生須合共為本公司之最大實益股東。

除上文所披露者外，於二零二五年十二月三十一日，根據上市規則第 13.18 條及第 13.21 條，本公司並無其他披露責任。

根據上市規則第 13.51B(1) 條作出之披露

就本公司所查詢，除下文所披露者外，自本公司最近期刊發之中期報告以來，董事資料並無任何變動，而須根據上市規則第 13.51B(1) 條予以披露：

董事姓名	變動詳情
溫兆裘	溫先生獲委任為獅子山集團有限公司(股份代號：1127)之非執行董事，自二零二六年二月二十七日起生效。
曾詠儀	曾女士獲委任為建發新勝漿紙有限公司(股份代號：731)之獨立非執行董事，自二零二六年三月六日起生效。

關連交易

關連交易

與惠保(香港)有限公司(「惠保香港」)之橫向鑽孔分包合約(「橫向鑽孔分包合約」)

於二零二五年五月二十六日，宏達地基有限公司(「宏達」，利基之全資附屬公司及本公司之非全資附屬公司)獲惠保香港授予橫向鑽孔分包合約項下之工程，於作出變更及重新測量前之合約金額為11,150,000港元。

惠保香港作為周大福創建有限公司(「周大福創建」，本公司之主要股東)之附屬公司，為周大福創建之聯繫人，故根據上市規則第十四A章為本公司之關連人士。

因此，根據上市規則第十四A章，訂立橫向鑽孔分包合約構成本公司之關連交易。由於有關橫向鑽孔分包合約之一項或多項適用百分比率高於0.1%但均低於5%，橫向鑽孔分包合約及其項下擬進行之交易須遵守上市規則第十四A章項下之申報及公佈規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

橫向鑽孔分包合約之詳情於日期為二零二五年五月二十六日之本公司公佈中披露。

持續關連交易

(a) 與港興混凝土有限公司訂立之框架協議

(i) 銷售框架協議

於二零二四年十一月十四日，本公司與港興混凝土有限公司(「港興」，一間由本公司主要股東周大福創建擁有50%權益之公司，因此為本公司之關連人士)訂立銷售框架協議(「二零二五年銷售框架協議」)，內容關於本集團於二零二五年銷售框架協議期限內向港興銷售預拌混凝土(「混凝土」)。

除非根據二零二五年銷售框架協議之條款及條件提前終止，否則二零二五年銷售框架協議初始期限自二零二五年一月一日起計為期三年。儘管有上述規定，本公司及港興仍可透過書面協議隨時終止二零二五年銷售框架協議。訂約方亦同意，倘有關該等交易之總代價預計於短期內超過可能觸發上市規則第十四A章項下獨立股東批准規定的金額，則訂約方將及促使其附屬公司停止所有該等交易，直至獲得有關獨立股東批准為止。

關連交易(續)

持續關連交易(續)

(a) 與港興混凝土有限公司訂立之框架協議(續)

(i) 銷售框架協議(續)

年度上限

二零二五年銷售框架協議規定截至二零二五年十二月三十一日、二零二六年十二月三十一日及二零二七年十二月三十一日止財政年度本集團向港興銷售混凝土的年度上限分別為22,000,000港元、22,000,000港元及21,000,000港元。

截至二零二五年十二月三十一日止財政年度，銷售混凝土之總價值約為3,416,000港元。

根據二零二五年銷售框架協議項下擬進行之持續關連交易已於本公司日期為二零二四年十一月十四日之公佈中披露。由於根據二零二五年銷售框架協議項下擬進行之交易之最高年度上限相關之適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，故二零二五年銷售框架協議須遵守上市規則第十四A章有關申報、年度審閱及公佈之規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

(ii) 採購框架協議

於二零二三年六月九日，本公司與港興訂立框架協議(「二零二三年採購框架協議」)，內容關於本集團於二零二三年採購框架協議期限內向港興採購混凝土。

除非根據二零二三年採購框架協議之條款及條件提前終止，二零二三年採購框架協議初始期限自二零二三年一月一日起為期三年。儘管有上述規定，本公司及港興仍可透過書面協議隨時終止二零二三年採購框架協議。訂約方亦同意，倘有關該等交易之總代價預計於短期內超過可能觸發上市規則第十四A章項下獨立股東批准規定的金額，則訂約方將及促使其附屬公司停止所有該等交易，直至獲得有關獨立股東批准為止。

關連交易(續)

持續關連交易(續)

(a) 與港興混凝土有限公司訂立之框架協議(續)

(ii) 採購框架協議(續)

年度上限

二零二三年採購框架協議規定，截至二零二三年十二月三十一日、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止財政年度，本集團向港興採購混凝土的年度上限分別為30,000,000港元、40,000,000港元及40,000,000港元。

截至二零二五年十二月三十一日止財政年度，向港興採購混凝土之總價值約為1,156,000港元。

根據二零二三年採購框架協議項下擬進行之持續關連交易已於本公司日期為二零二三年六月九日之公佈中披露。由於根據二零二三年採購框架協議項下擬進行之交易之最高年度上限相關之適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，故二零二三年採購框架協議須遵守上市規則第十四A章有關申報、年度審閱及公佈之規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

鑑於二零二三年採購框架協議的期限將於二零二五年十二月三十一日屆滿，為確保符合上市規則第十四A章的規定，於二零二五年十月二十四日，本公司與港興訂立新採購框架協議(「二零二六年採購框架協議」)，內容關於本集團於二零二六年採購框架協議期限內向港興採購混凝土。

除非根據二零二六年採購框架協議之條款及條件提前終止，二零二六年採購框架協議初始期限自二零二六年一月一日起為期三年。儘管有上述規定，本公司及港興仍可透過書面協議隨時終止二零二六年採購框架協議。訂約方亦同意，倘有關該等交易之總代價預計於短期內超過可能觸發上市規則第十四A章項下獨立股東批准規定的金額，則訂約方將及促使其附屬公司停止所有該等交易，直至獲得有關獨立股東批准為止。

年度上限

二零二六年採購框架協議規定，截至二零二六年十二月三十一日、二零二七年十二月三十一日及二零二八年十二月三十一日止財政年度，本集團向港興採購混凝土的年度上限分別為20,000,000港元、20,000,000港元及20,000,000港元。

根據二零二六年採購框架協議項下擬進行之持續關連交易已於本公司日期為二零二五年十月二十四日之公佈中披露。由於根據二零二六年採購框架協議項下擬進行之交易之最高年度上限相關之適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，故二零二六年採購框架協議須遵守上市規則第十四A章有關申報、年度審閱及公佈之規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

關連交易(續)

持續關連交易(續)

(b) 利基與(i)新世界發展及(ii)周大福創建訂立之業務服務協議

於二零二五年七月四日，利基與新世界發展(「新世界發展服務協議」)及周大福創建(「周大福創建服務協議」)分別訂立一份業務服務協議(合稱「業務服務協議」，而一份「業務服務協議」視乎文義而定，為上述協議任何之一)。按此，兩份業務服務協議載列關於利基及其附屬公司(「利基集團」)成員公司於二零二五年一月一日至二零二七年十二月三十一日期間向新世界發展及其附屬公司(「新世界發展集團」)或(視情況而定)周大福創建連同其30%受控公司(定義見上市規則)及彼等各自當時之附屬公司(「周大福創建集團」)提供樓宇服務或地基服務的框架。

周大福創建為本公司之主要股東(因此為關連人士)，周大福創建之控股公司周大福企業有限公司為新世界發展之控股股東，故根據上市規則，新世界發展(即本公司主要股東之聯繫人)為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，本集團(包括利基集團)成員公司與新世界發展集團或周大福創建集團成員公司之間的交易構成本公司之持續關連交易。

除非根據各業務服務協議之條款及條件提前終止，否則初始期限為三年，自二零二五年一月一日起計。在相關期間重新遵守適用上市規則及其他適用法例及規例之規定，或獲豁免嚴格遵守該等規定之前提下，一旦初始期限或之後的重續期屆滿，各業務服務協議將自動續期連續三年(或上市規則允許的其他期限)，惟業務服務協議之一方提前30日以書面通知另一方終止業務服務協議則另當別論。儘管有上述規定，利基及新世界發展仍可透過書面協議隨時終止新世界發展服務協議，而利基及周大福創建仍可透過書面協議隨時終止周大福創建服務協議。

年度上限

新世界發展服務協議及周大福創建服務協議項下各財政年度的年度上限如下：

	截至十二月三十一日止財政年度		
	二零二五年	二零二六年	二零二七年
	年度上限(百萬港元)		
對於新世界發展服務協議	124	877	2,810
對於周大福創建服務協議	108	163	150

截至二零二五年十二月三十一日止財政年度，利基集團與新世界發展集團(根據新世界發展服務協議)，以及利基集團與周大福創建集團(根據周大福創建服務協議)之間均無進行任何交易。

關連交易(續)

持續關連交易(續)

(b) 利基與(i)新世界發展及(ii)周大福創建訂立之業務服務協議(續)

年度上限(續)

由於各業務服務協議項下交易之年度上限之適用百分比率(定義見上市規則)高於5%，故兩份業務服務協議均須遵守上市規則第十四A章有關申報、年度審閱、公佈及獨立股東批准之規定。於各業務服務協議項下擬進行之持續關連交易已於本公司日期為二零二五年七月四日之公佈中披露，並於二零二五年七月二十八日舉行的股東特別大會獲獨立股東批准。

本公司之獨立非執行董事已審閱上文所述的持續關連交易，並已確認該交易之訂立乃：

- (a) 屬本公司一般及日常業務；
- (b) 按照一般商業條款進行；及
- (c) 按公平合理之條款，並符合本公司股東之整體利益。

本公司已聘用本公司之核數師根據香港會計師公會頒佈的香港核證委聘準則第3000號(經修訂)「審核或審閱過往財務資料以外的核證工作」，並參考實務說明第740號(經修訂)「關於香港《上市規則》所述持續關連交易的核數師函件」，就本集團之持續關連交易作出匯報。核數師已根據上市規則第14A.56條就本集團於本年報內所披露的持續關連交易的審查結果及結論，發出無保留意見的函件。

詳列於綜合財務報表附註50之關連人士交易包括構成關連交易或持續關連交易之交易，而本公司已遵照上市規則第14A章之規定。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

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

公眾持股量

根據本公司所得的資料及就本公司董事所悉，本公司已維持上市規則所指定之公眾持股量。

優先購買權

本公司之章程細則或百慕達法例並無載有任何股本優先購買權之條文，規定本公司須按比例向現有股東發售新股。

捐款

於本年度內，本集團作出之慈善及其他捐款約1,768,000港元。

僱員及薪酬政策

於二零二五年十二月三十一日，本集團有3,711名僱員(二零二四年：3,922名僱員)，其中3,317名(二零二四年：3,588名)駐香港、385名(二零二四年：325名)駐中國及9名(二零二四年：9名)駐菲律賓。截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團總職員成本為2,223,000,000港元(二零二四年：1,925,000,000港元)。

本集團乃按個人職責、資歷、經驗及表現，設計一套具競爭力之薪酬待遇。此外，亦按本集團業績及員工表現分派酌情花紅予員工。

執行董事及高層管理成員之酬金乃由薪酬委員會在參考同類型公司所發薪金、彼等之職責、聘用條件及普遍市場情況而釐定。

核數師

綜合財務報表已由德勤•關黃陳方會計師行審核。其擔任本公司核數師之任期將於即將舉行之股東週年大會結束時屆滿，屆時彼等將告退任。有關續聘或委任本公司核數師之決議案，將於即將舉行之股東週年大會上提呈。

代表董事會

主席

單偉彪

香港，二零二六年三月二十六日

企業管治守則

本公司深信，實施良好之企業管治是一家公司有效經營之基石，並有助提升股東價值及保障股東權益，故本公司致力維持高水平的企業管治水平。本公司著重董事會之質素、問責性、健全之風險管理及內部監控、適當的風險評估、監控程序，以及對全體股東及其他利益相關者之透明度。

本公司於二零二五年內一直遵守上市規則附錄C1之企業管治守則(「守則」)第二部分所載之守則條文，惟守則條文第C.2.1條除外。

根據守則條文第C.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。單偉彪先生自二零二五年六月二十一日起擔任本公司主席及行政總裁。單先生除以主席身份負責領導董事會及制定本公司整體的策略及政策外，彼亦負責管理本集團業務及整體的營運。然而，本公司日常運作分派予負責不同業務的部門主管執行。

核心價值

本公司長久以來一直秉持「積極的思想、積極的行動」的管理理念，數十年來成功帶領了本公司的業務。本公司進而確立了主動、創新、專業、誠信和可持續的一系列核心價值觀，以支持這一理念，並將其貫徹於各方面的業務營運。良好管治能確保此等價值觀在本公司以及其企業管治職能中維持。

董事會

本公司深明董事會高度有效對本集團長遠的成功的重要性。尤其是，我們會優先考慮以下因素：董事會成員之組合保持均衡及多元化；獨立客觀的思維；富有經驗且掌握充分資訊的董事；有效及高效的角色、委員會及授權；以及審慎的政策及程序(包括風險管理)。

董事會的角色

董事會的主要角色為保護及提升股東長期價值。董事會負責對本集團提供有效而負責任的領導及監控，並指導及監督本集團事務以實現本集團的策略目標。

董事會批准及監控本集團之策略及政策，評估本集團之表現以及監察管理層工作。此外，董事會擁有其對本公司所有重大事項之決定權，包括批准及監控預算、風險管理(包括氣候風險管理)及內部監控、股息分派、重大交易(特別是可能涉及利益衝突之交易)、財務資料之編製及發佈、董事委任、環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)匯報及監控環境、社會及管治重要事項的進展、以及其他重要財務及營運事項。

董事會(續)

董事會的角色(續)

董事會亦確保於本集團內實施良好的企業管治政策及常規，並負責履行企業管治職能，包括：

- 制定及檢討本公司之企業管治政策及常規；
- 檢討及監察董事及高層管理成員之培訓及持續專業發展；
- 檢討及監察本公司在遵守法定及監管規定方面之政策及常規；
- 監察董事、高層管理成員及僱員之操守及表現；及
- 檢討本公司遵守守則之情況及於企業管治報告書中作出之披露。

內部審核團隊亦審閱遵守守則情況並向董事會匯報本集團已符合守則要求。

上述政策及常規已以員工手冊及內部備忘錄的形式在本集團內部傳達。高層管理成員負責其實施，並透過內部審核，定期檢討其成效。

主席及行政總裁

主席及行政總裁均為單偉彪先生。

主席與行政總裁之間職責的分工清楚界定並以書面列載。

主席之角色為監察董事會工作及確保本集團所制定的策略方向。主席領導董事會並確保本公司制定穩健之企業管治常規及程序。主席亦鼓勵全體董事全力投入董事會事務。

行政總裁負責執行獲董事會批准之策略及政策，並監督日常營運。

本公司並無將主席與行政總裁的角色分立。單偉彪先生領導董事會，並管理本集團業務及整體的營運。然而，本公司日常運作分派予負責不同業務的部門主管執行。

由於董事會具備強而獨立元素及本集團業務運作的職責劃分明確，因此，董事會認為現行的架構不會削弱董事會與本集團業務管理層兩者之間的權力及職權的平衡。而董事會相信上述架構對本公司及其業務有利。

董事會(續)

董事會的組成

於本年度及直至本報告日期，董事會包括以下董事：

董事會	
執行董事	獨立非執行董事
單偉豹 ^(附註1)	黃志明
單偉彪(主席兼行政總裁)	溫兆裘
趙慧兒(公司秘書)	黃文宗
單頌曦 ^(附註2)	曾詠儀

附註：

1. 單偉豹先生於二零二五年六月二十一日辭任執行董事。
2. 單頌曦先生於二零二五年八月十二日獲委任為執行董事。單先生於二零二五年八月七日就其委任取得法律意見，並已確認瞭解其作為本公司董事的責任。

每位董事均貢獻其專業知識，此讓董事會使用其擁有的廣泛而寶貴之商業經驗、知識及專業精神，以達致高效率及有效運作。各董事承諾會投放足夠的時間履行彼等的董事會職務。董事的履歷詳情載於本年報「董事及高層管理成員」一節。董事名單及他們各自的角色及職能載於本公司及聯交所網站。

本集團設有多項機制，從整體上鼓勵董事及董事會提供獨立客觀的意見。首先，獨立非執行董事於董事會具有充分代表性，至少有三名成員，佔董事會至少三分之一，且至少一名獨立非執行董事具備會計或相關財務管理專業知識。其次，主席鼓勵董事之間進行開放的討論，尤其是徵求獨立非執行董事的獨立意見。第三，主席至少每年與獨立非執行董事舉行一次單獨會議，以確保有效聽取彼等之意見。最後，全體董事會成員均可個別聯絡公司秘書及高層管理成員，並會透過公司秘書取得獨立專業意見。截至二零二五年十二月三十一日止年度，董事會已檢討該等機制的執行及成效。

除主席單偉彪先生為單頌曦先生之叔父外，董事會成員之間概無財務、商業及家族關係。

董事會(續)

董事會成員多元化政策

董事會已採納董事會成員多元化政策。該政策旨在制定方針以達致董事會成員多元化，務求董事會具備適當所需之技能、經驗及多元化觀點以配合本公司業務的需要。物色人選將基於一系列多元化觀點(包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識及／或服務任期)。最終決定將取決於該獲選人士對董事會所帶來的裨益及貢獻。

提名委員會已獲授職權，以執行、監控及檢討董事會成員多元化政策。提名委員會建議對董事會成員多元化政策作出之任何修訂會提交董事會審議及批准。截至二零二五年十二月三十一日止年度，董事會已檢討該政策的落實及成效。

於本報告日，本公司董事當中，超過四分之一為女性。董事會致力維持董事會女性代表比例保持在不低於董事會成員四分之一。

於二零二五年十二月三十一日，本公司女性及男性員工(不包括董事)比例為27:73。本公司期望隨著時間推移，主要透過繼任規劃來增加女性高層管理成員。本公司亦有意增加女性員工，然而，由於本公司經營的行業(尤其是建築及礦業)以男性勞工為主，此對本公司而言是一個極大的挑戰。倘有合適的人選，本公司將把握機會，提高員工中的女性比例。

委任及重選

根據章程細則，經提名委員會推薦，董事會可於年內隨時委任董事以填補臨時空缺或加入現有董事會。任何獲董事會委任以填補臨時空缺或加入現有董事會的董事將任職至本公司下屆股東週年大會為止，並屆時將合資格膺選連任。就此，於二零二五年八月十二日獲董事會委任為執行董事之單頌曦先生將於即將舉行之股東週年大會上退任，並符合資格及願意於該大會上膺選連任。此外，當時至少三分之一董事須於每屆股東週年大會上輪值退任，並合資格膺選連任。據此，趙慧兒小姐、黃志明博士及曾詠儀女士將於即將舉行之股東週年大會上輪值退任。趙慧兒小姐及曾詠儀女士符合資格及願意於即將舉行之股東週年大會上膺選連任。黃志明博士不會於即將舉行之股東週年大會上膺選連任，並將於大會完結後退任董事職務。

非執行董事

本公司各非執行董事(包括獨立非執行董事)與本公司簽訂委任函，特定任期不多於三年，並須於股東大會上接受重選。

董事會(續)

獨立非執行董事之獨立性

本集團注重透過董事會成員之均衡組合作出獨立判斷。主席積極鼓勵公開討論，尤其是於董事會會議及與獨立非執行董事每年最少單獨舉行一次的會議徵求獨立非執行董事之獨立意見。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條之規定發出有關其截至二零二五年十二月三十一日止年度之獨立性之確認書。董事會認為，所有獨立非執行董事均為獨立人士。

董事會會議

董事會每年定期舉行至少四次會議，並在需要時安排舉行額外會議。董事透過貢獻他們的專業意見及積極參與討論，在本公司會議中扮演積極角色。本年度內，個別董事在董事會會議、三個董事委員會(即審核委員會、提名委員會及薪酬委員會)會議、於二零二五年五月二十一日舉行之股東週年大會，以及於二零二五年七月二十八日舉行之股東特別大會之出席率列載如下：

董事姓名	出席次數／會議舉行次數					
	董事會 會議	審核 委員會 會議	提名 委員會 會議	薪酬 委員會 會議	於二零二五年 五月二十一日 舉行之股東 週年大會	於二零二五年 七月二十八日 舉行之股東 特別大會
執行董事						
單偉豹(於二零二五年 六月二十一日辭任)	3/3	—	1/1	1/1	1	—
單偉彪	7/7	—	3/3	2/2	1	1
趙慧兒	7/7	—	—	—	1	1
單頌曦(於二零二五年 八月十二日獲委任)	3/3	—	—	—	—	—
獨立非執行董事						
黃志明	7/7	3/3	3/3	2/2	1	1
溫兆裘	7/7	3/3	3/3	2/2	1	1
黃文宗	7/7	3/3	3/3	2/2	1	1
曾詠儀	7/7	3/3	3/3	2/2	1	1

附註：「—」不適用

董事會(續)

董事會會議(續)

董事會例會之通知在會議舉行前至少十四天發送予全體董事，而全體董事可提出事宜載入議程中以供於董事會會議討論。全體董事一般於每次董事會例會舉行至少三天前及於可行情況下(就其他董事會會議而言)收到議程及會議資料，以確保他們有充份時間瞭解本公司之事務。

為確保董事會之成效，全體董事每月均獲提供有關本集團業務活動及發展之資料，以及財務表現資料，以便他們瞭解本集團最新發展狀況。他們有權查閱本集團之所有資料，以及在適當情況下邀請管理層及專業顧問出席董事會會議。

全體董事可直接聯絡公司秘書。公司秘書負責就企業管治及合規事宜向董事會提供意見，以及負責撰寫董事會會議及董事委員會會議之紀錄。有關會議紀錄可供董事查閱。

每名董事均須披露其在董事會會議及董事委員會會議上董事所討論之任何建議交易或事項中的權益或潛在利益衝突(如有)。倘任何董事(包括其聯繫人)於任何合約、安排或任何其他建議中擁有重大權益，則不得就批准該合約、安排或建議之董事會決議案表決，亦不得計入出席該次會議之法定人數。

董事之培訓及持續專業發展

董事均須瞭解其集體職責。每名新獲委任之董事將獲本集團業務簡介、策略及運作，以及財務狀況，並獲發一套綜合培訓資料，當中載有關於上市公司董事在法律及監管上之義務的資料。本集團亦提供研討會及其他培訓，以讓董事增進及重溫相關知識及技能。本集團持續向董事提供有關上市規則及其他適用監管規定之最新發展概況，以確保董事遵守該等規則及提高其對良好企業管治常規之意識。

董事會(續)

董事之培訓及持續專業發展(續)

根據守則，全體董事均須向本公司提供各自之培訓紀錄。各現任董事於本年度內所接受之培訓概述如下：

董事姓名	持續專業發展的類別
執行董事	
單偉彪	A, B
趙慧兒 #	A, B
單頌曦	A, B
獨立非執行董事	
黃志明	A, B
溫兆裘	B
黃文宗	A, B
曾詠儀	A, B

附註：

A: 出席研討會及/或會議及/或論壇

B: 閱讀有關經濟、一般商業、會計、法律、規則及規例等之報章、刊物及通訊

#: 公司秘書於本年度內已接受超過十五個小時的專業培訓。

董事委員會

董事會已將權力授予三個董事委員會，分別為審核委員會、提名委員會及薪酬委員會，以監察本公司特定方面之事務。審核委員會、提名委員會及薪酬委員會之最新職權範圍可在本公司及聯交所網站查閱。

審核委員會

組成

審核委員會於一九九八年成立，現時由四名成員組成，包括黃文宗先生(審核委員會主席)、黃志明博士、溫兆裘先生及曾詠儀女士，四位均為獨立非執行董事。

董事委員會(續)

審核委員會(續)

角色及職能

審核委員會之主要職責為審閱綜合財務報表及外聘核數師報告，以及監察綜合財務報表之完整性。同時協助董事會監督財務匯報制度、風險管理、內部監控系統及內外部審核職能。本委員會與本公司之外聘核數師每年舉行至少兩次會議，以討論審核程序及會計事項。

工作概要

審核委員會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之主要工作概要如下：

- 批准委聘外聘核數師之酬金及聘用條款；
- 審閱本集團截至二零二四年及二零二五年十二月三十一日止年度之全年業績及截至二零二五年六月三十日止六個月之中期業績；
- 檢討本集團之財務資料、財務報告程序、風險管理、內部監控系統及財務與會計政策及實務；
- 檢討外聘核數師之獨立性及客觀性，以及審核程序之成效，並檢討聘用外聘核數師提供非審核服務之政策；
- 審閱截至二零二五年十二月三十一日止財政年度之審核計劃；
- 檢討內部／外聘核數師之重要調查結果及建議，並監察其後之實施；
- 向董事會建議於二零二五年及二零二六年股東週年大會上重新委聘或委任外聘核數師；
- 檢討本公司內部審核職能之成效；
- 審閱二零二六年之內部審核計劃；
- 審閱內部監控報告所述的事項；
- 檢討供僱員就舉報財務報告、內部監控或本公司其他有關事項中可能存在之不正當行為之舉報機制；
- 檢討舉報政策；
- 審閱本公司的持續關連交易；及
- 在執行董事及管理層不在場之情況下，與外聘核數師舉行會議。

董事委員會(續)

提名委員會

組成

提名委員會於二零一二年成立，現時由五名成員組成，包括單偉彪先生(提名委員會主席)、黃志明博士、溫兆裘先生、黃文宗先生及曾詠儀女士。除單偉彪先生為執行董事外，其他所有成員均為獨立非執行董事。

角色及職能

成立提名委員會旨在確保在委任董事方面有一套經深思熟慮而具透明度之程序。本委員會之職責包括至少每年檢討董事會之架構、人數及組成(包括但不限於性別、年齡、文化背景、教育背景、技能、知識、專業經驗及／或服務任期)，協助董事會編製董事會技能表，並就任何為配合本公司的策略而對董事會擬作出的變動，向董事會提出建議，物色具備合適資格可擔任董事會成員的人士，並挑選提名有關人士出任董事或就此向董事會提供意見；就物色人選時，將基於客觀條件並充分顧及董事會成員多元化的裨益。提名委員會亦定期檢討及評估各董事對董事會所投放之時間與貢獻，以及董事能否有效履行其職責及支援定期評估董事會表現。

考慮到對董事有其他要求，提名委員會已檢視每位董事履行其職責的能力，對他們的水平、效率和貢獻感到滿意。

工作概要

提名委員會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之工作概要如下：

- 檢討董事會之架構、人數及組成(包括但不限於性別、年齡、文化背景、教育背景、技能、知識、專業經驗及／或服務任期)；
- 檢討其架構及職權範圍；
- 評估獨立非執行董事之獨立性；
- 就委任一名獲提名之執行董事向董事會作出建議；
- 檢討本公司之提名政策及董事會成員多元化政策(統稱「政策」)；
- 檢討就推行政策而制定的可計量目標；及
- 決定於二零二六年五月舉行的股東週年大會上董事輪值事宜。

董事委員會(續)

提名委員會(續)

提名政策

本公司已設有為董事提名的提名政策。該政策旨在列載方針，以向提名委員會指列有關物色具備合適資格可擔任董事的人士，並挑選就提名有關人士出任董事及重選連任，及就此向董事會提供意見。

董事會重視董事和本公司高層管理成員的經驗，但也意識到任期和年齡增加的潛在風險。因此，提名委員會將在未來幾年愈加關注繼任計劃，以確保人員配置、管理和管治方面的人才儲備足以滿足本公司的長期持續性發展。

提名程序

新董事之委任首先由提名委員會審議。在考慮董事委任時，本委員會採用標準，例如有關人士之經驗、專業及教育背景、誠信方面的聲譽及獨立性，以及董事會成員多元化政策提及的董事會成員多元化，包括但不限於性別、年齡、文化背景、教育背景、專業經驗、技能、知識及服務任期。

就退任董事於股東週年大會上重選連任，除考慮上述挑選標準及董事會成員多元化外，本委員會會評估彼等對本公司的整體貢獻及服務。

本委員會向董事會提交建議以供其審議及批准。此後，任何由董事會委任之董事均須在本公司下屆股東週年大會上重選連任。

本年度內，董事會批准委任單頌曦先生為執行董事，自二零二五年八月十二日生效。彼將在本公司即將舉行之股東週年大會上退任，並符合資格及願意在該大會上膺選連任。

董事委員會(續)

薪酬委員會

組成

薪酬委員會於二零零五年成立，現時由五名成員組成，包括溫兆裘先生(薪酬委員會主席)、黃志明博士、黃文宗先生、曾詠儀女士及單偉彪先生。除單偉彪先生為執行董事外，其他所有成員均為獨立非執行董事。

角色及職能

成立薪酬委員會旨在確保有一套正規而具透明度的程序，以協助董事會制定本公司的薪酬政策及釐定全體執行董事及高層管理成員的薪酬。本委員會負責向董事會建議本公司的薪酬政策及釐定全體執行董事及高層管理成員的薪酬，以及應董事會所制訂企業方針及目標而檢討及批准管理層之薪酬建議。本委員會亦獲授權釐定個別執行董事及高層管理成員之薪酬待遇，以及就非執行董事(包括獨立非執行董事)之薪酬作出建議。薪酬委員會亦根據上市規則負責審閱及／或批准有關股份計劃的事宜。

工作概要

薪酬委員會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之工作概要如下：

- 檢討及批准本公司二零二五年及二零二六年薪酬政策；
- 批准執行董事二零二四年及二零二五年之年終花紅；
- 批准執行董事(單偉豹先生(於二零二五年六月二十一日辭任)及單偉彪先生就其各自之薪酬事宜放棄表決)及高層管理成員之薪酬；
- 批准二零二五年及二零二六年薪金調整；
- 就獨立非執行董事之薪酬作出建議；及
- 就該名新委任之執行董事之薪酬作出建議。

董事委員會(續)

薪酬委員會(續)

薪酬政策

董事薪金乃參照其於本公司之職責及責任以及現行市況而釐定。本集團按個人職責、資歷、經驗及表現為執行董事及高層管理成員設計一套具競爭力之薪酬待遇，並由薪酬委員會釐定。此外，亦按本集團業績及員工表現分派酌情花紅予員工。非執行董事及獨立非執行董事之薪酬由薪酬委員會作出建議及由董事會釐定。在任何情況下，所有成員均不得釐定其本身之薪酬。截至二零二五年十二月三十一日止年度之董事薪金詳情載於本年報綜合財務報表附註12。

截至二零二五年十二月三十一日止年度支付予本集團高層管理成員之薪酬在以下範圍內：

	高層管理成員人數
2,000,000 港元止	7
2,000,001 港元至 3,000,000 港元	3
3,000,001 港元至 4,000,000 港元	2
4,000,001 港元至 5,000,000 港元	3
5,000,001 港元至 6,000,000 港元	3
6,000,001 港元至 7,000,000 港元	3
7,000,001 港元至 8,000,000 港元	2

董事之證券交易

本公司已採納上市規則附錄C3所載之標準守則作為其本身關於董事之證券交易操守之守則。經作出特定查詢後，全體董事確認他們於截至二零二五年十二月三十一日止年度一直遵守標準守則。

本公司亦已採納針對可能獲取有關本集團未公佈之內幕資料的僱員進行證券交易之操守守則。

本公司向全體董事及有關僱員發出正式通知，提醒他們不得於標準守則所指的「禁止買賣期間」內買賣本公司證券。

董事對綜合財務報表之責任

董事知悉他們在財務及會計部門之協助下有責任根據法定要求及適用會計準則編製本集團之綜合財務報表。經作出適當查詢後，董事並不知悉有任何重大不確定因素之事件或狀況會對本公司持續經營之能力產生重大疑問。因此，董事已按持續經營基準編製綜合財務報表。

董事知悉適用之上市規則及法定規定，須適時及適當披露內幕資料、刊發公佈及披露財務資料，並在有需要時授權其刊發。

外聘核數師酬金及申報責任

本公司於二零二五年股東週年大會上重新委聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司外聘核數師，任期直至下屆股東週年大會結束為止。審核委員會明白外聘核數師的長期任職，並對核數師保持忠實地履行職責所需的獨立性和客觀性感到滿意。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司已付／應付外聘核數師之審核及非審核服務費用如下：

服務類別	已付／應付費用 港元
審核	4,844,000
非審核服務	
中期審閱	1,428,000
其他服務(附註)	1,501,000
合計	7,773,000

附註：其他服務包括諮詢服務及稅務合規服務。

本公司之外聘核數師德勤•關黃陳方會計師行就其申報責任之陳述載於第100頁至第105頁之獨立核數師報告書，而獨立核數師報告書屬本年報一部分。

風險管理及內部監控

董事會有責任為各部門及功能維持一個完善而有效之風險管理及內部監控制度，以保障本公司之資產及股東利益。

本公司之企業風險管理制度乃基於the Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission之「內部監控－整合框架」(於二零一三年修訂)(「框架」)。框架訂有十七條原則，分為五個組成部分，均須以整合的方式呈列、運行及運作，以將風險有效降至可接受的水平。採用該框架時，在制定、實施及展開內部監控以及評估其成效方面須作出判斷。風險管理及內部監控制度並無通用的制定方法。

本公司的內部監控制度包括明確的組織架構和全面的政策和標準。各業務和營運單位的職責均明確界定，以確保有效的授權和適當的職責劃分。

本公司之風險管理及內部監控評估至少須每年進行一次。內部審核團隊將配合管理層，以檢討其相關的業務營運。所有重大結果、風險及變動將於最終報告中予以跟進及強調。

例如本報告中提到的框架的其中一個關鍵組成部分為風險評估(包括欺詐)。本公司風險評估將由負責相關職責的管理層及內部審核團隊執行。重大風險將獲識別，並將基於影響的程度(嚴重／重大至有限／微小)以及可能性，按由低至高的次序構建九格矩陣。管理風險的計劃及其最新進展將予跟進及記錄，以供進一步參考。

首先，內部審核團隊根據先前的結果量身定制個別評估方案。其次，各主要單位的負責管理層須把握機會，檢討如何控制營運及如何處理主要風險。第三，內部審核團隊將與負責管理層分析及闡明收集的資料，如有必要，或會進行演練及實質性測試。最後，將編製評估結果，並派發予所有執行董事、審核委員會及外聘核數師，供其參考。

董事會已授權予審核委員會，由其透過內部審核團隊檢討及評估管理層建立的本集團風險管理(包括環境、社會及管治風險及內部監控制度)之成效。該檢討涵蓋所有重要的監控，包括本公司及其附屬公司截至二零二五年十二月三十一日止年度之財務監控、營運監控及合規監控，以及風險管理功能。此外，審核委員會亦已考慮本公司核數師載列於「獨立核數師報告書」內之保留意見及保留意見之基礎。基於本年報「董事會及審核委員會對已審核綜合財務報表之保留意見基礎之意見」一節所述之詳盡理由，保留意見所涉及之事項並不表示存在任何內部監控缺失或不足。

管理層確認，本公司及其附屬公司的風險管理及內部監控系統有效及足夠。本公司將繼續為該等主要職能維持充足的資源。

風險管理及內部監控(續)

於本年度內，內部審核團隊採用以風險為基礎之審核方法對本集團風險管理及內部監控制度作出系統性之檢討(至少每年進行一次)，並檢視本集團風險管理及內部監控制度之成效，並對系統之成效提供合理(但非絕對)保證。內部審核團隊透過下列方法執行其職務：

- 辨別及分清業務上潛在風險的輕重；
- 進行以風險為本之評估；
- 評估內部政策及程序的效率及遵守情況；
- 分析錯誤及異常情況出現的原因；
- 建議良好內部監控措施以避免無心之失、防止欺詐行為及提高經營效率及操守標準；
- 跟進矯正行動的程序；
- 評估各部門持續保持內部監控之穩健性及足夠性；
- 就監控及有關事項提供顧問及諮詢服務；
- 就舉報人士提出的事項(如有)進行獨立調查；及
- 與主席、審核委員會、接受審核之管理層及外聘核數師維持開明的溝通。

該系統性及共同行動的方針由具備專業經驗的內部審核團隊及經驗豐富相關管理層每年作出調整，以確保取得最佳結果。除每年完成風險管理及內部監控檢討外，亦於需要時安排臨時任務，以另行應對若干關注事項，例如須予披露及關連交易、反洗黑錢及反恐怖主義融資等。於二零二五年，並無舉報人士舉報任何事件。

內部審核團隊直接向審核委員會報告，並可自由檢討本集團各方面活動及監控制度。內部審核團隊在完成相關檢討後，會將審核之結果及建議按時向審核委員會報告。內部審核團隊將審核之結果及監控弱點總結，每半年向審核委員會作出報告，以向董事會報告。

章程文件

於二零二五年，本公司並未對其章程文件作出任何變動。

股東權利

董事會及管理層確保股東之權利，且全體股東均獲得公平公正對待。根據章程細則，任何有權出席及於本公司股東大會上表決之股東，均有權委任代表代其出席及表決。持有附有權利可在本公司之股東大會上表決之本公司繳足股本不少於十分之一之股東，有權向董事會發出書面請求，要求董事會召開股東特別大會，以處理該請求列明之任何事項。此外，持有不少於總投票權二十分之一之股東，或不少於100名股東，可向本公司發出書面請求，載列擬於股東週年大會審議之決議案。

股東於股東大會上之任何表決均須以投票方式進行(程序事項除外)。表決結果將於大會當天在本公司及聯交所網站發佈。

股東召開股東特別大會、在大會上提出建議，以及提名董事候選人之詳細程序，亦可於本公司網站查閱。

與股東之溝通

本公司致力維持與股東及投資者有效率地溝通。為此，本公司透過財務報告、新聞發佈及可能召開的股東大會，以及定期並及時向聯交所作出及提交之所有關於本公司經營業績和企業發展之公開披露，維持與股東及投資者之公開對話。

董事會已制定股東溝通政策，建立多種溝通渠道，旨在使股東能夠評估本公司的整體表現，在知情的情況下行使其權利，並積極與本公司交流。

本公司將股東大會視為與股東溝通的重要方式，股東能夠在會上與董事會進行公開對話。董事會成員，尤其是董事委員會主席及適當行政人員，將於股東週年大會上回答有關本集團業務的問題。外聘核數師亦出席本公司股東週年大會，解答股東有關其審核，以及核數師報告之編製及內容之查詢。

與股東之溝通(續)

本公司亦努力透過其他渠道維護與全體股東的有效溝通，例如刊發年報及中期報告、公佈及通函，從而提供有關本集團活動、業務策略及發展，以及財務狀況的詳細資料。有關資料亦可於本公司及聯交所網站查閱。

本公司亦向股東提供聯絡資料，例如電話熱線號碼、傳真號碼、電郵地址及郵寄地址，以便股東隨時提出任何有關本公司之查詢或意見。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，董事會已檢討股東溝通政策的實施及成效。由於股東已獲提供各種溝通渠道，董事會認為股東溝通政策屬有效。

股息政策

本公司已採納一個股息政策，其旨在為股東提供穩定及持續的回報。

在建議派付任何股息時，董事會須考慮(其中包括)本集團之財務狀況、營運資金需求及未來擴展計劃、實際營運及流動資金狀況、本公司的保留盈利、可分派儲備及現金流狀況、一般經濟狀況以及董事會認為適當的其他因素。

環境、社會及管治報告書

主席致辭

各位股東：

本人謹代表惠記集團有限公司(「惠記」或「本公司」)之董事會(「董事會」)，欣然呈報環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)報告書，闡述本公司於二零二五年一月一日至二零二五年十二月三十一日(「報告期」)的可持續發展表現。

經營石礦場及生產建築材料是惠記的主要業務，本公司明白本公司業務營運對環境及社會的影響。因此，本公司在業務管理及營運中堅定關注環境、社會及管治問題以及可持續發展原則。本公司對可持續發展的承諾包括：

1. 透過實施符合本公司已獲認證之環境管理系統(「環境管理系統」)的環保措施與實務，加強及推動惠記於營運過程中的環境保護工作；
2. 為員工提供安全及健康的工作環境，並透過制定有系統的培訓及學習計劃，提供充實的職業道路；及
3. 與本公司進行業務的社區建立緊密的長期關係。

本公司的可持續發展工作小組識別出惠記長期可持續營運的關鍵環境、社會及管治管理改進機會。該工作小組與本公司的多個部門合作，包括行政及人力資源、公司秘書、建築材料及石礦場、財務及會計、資訊科技及內部審核。董事會整體負責惠記的環境、社會及管治匯報及決策，而管理團隊則負責監控及管理環境、社會及管治相關的事項與風險，以及環境、社會及管治管理系統的功效。

持份者在惠記對環境、社會及管治重要事項的優先次序方面扮演一個非常重要的角色。於報告期內，我們利用了為更深入瞭解持份者在環境、社會及管治實務方面的期望及需要而進行的二零二三年持份者參與網上問卷調查結果及進展。根據我們收集所得的意見，惠記識別出一系列環境、社會及管治的相關重要議題，並加以釐定優先次序，藉以加強本公司的環境、社會及管治的管理。

隨著我們繼續改善整體環境、社會及管治表現，董事會定期審閱該等重要事項的進展。

於二零二五年，整個惠記團隊均致力實踐本公司可持續發展的承諾，並努力使惠記成為更負責任的企業，本人謹代表董事會向他們表達感謝與致意。

主席

單偉彪

二零二六年三月二十六日

環境、社會及管治報告書

關於本報告

本環境、社會及管治報告概述本公司、持份者參與以及我們如何管理對業務、僱員、客戶及價值鏈夥伴構成影響的重要事項。

我們的環境、社會及管治報告書及年報涵蓋惠記內的營運，然而房地產發展及投資、收費公路、產業投資及資產管理業務(由路勁基建有限公司經營)，以及建築、污水處理及蒸氣燃料業務(由利基控股有限公司(「利基」)經營)則不在範圍內。惠記的直接業務營運主要集中於石礦及建築材料。

本環境、社會及管治報告乃按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則之附錄C2(「聯交所環境、社會及管治守則」)編製，並涵蓋聯交所環境、社會及管治守則第D部分：氣候相關披露的要求。該部分乃參考由國際可持續發展準則理事會(「ISSB」)發布的《國際財務報告準則S2號—氣候相關披露》(「國際財務報告準則第S2號」)，涵蓋管治、策略、風險管理及指標與目標四大支柱。根據「不遵守就解釋」原則，重大性及進展狀況均透過敘述方式作出披露。標題為「二零二五年績效數據一覽表」載有本公司的主要績效數據摘要，而本環境、社會及管治報告末段標題為「聯交所內容索引」亦載有內容索引，幫助讀者輕易查閱本環境、社會及管治報告內的相關資料，同時亦展示本報告遵守聯交所環境、社會及管治守則。

持份者參與

瞭解我們的持份者之期望和需求是我們制定環境、社會及管治策略的基礎，因為這在幫助我們識別和優先考慮我們業務和營運所在社區中之當前和新興風險和機會方面發揮關鍵作用。我們每三年與內部和外部持份者進行全面的重要性評估，以確定一系列環境、社會及管治的議題對惠記的重要性和相關性。

於二零二三年，惠記進行了一次全面的持份者參與的網上問卷調查，共有73人參與，其中43人來自內部持份者，30人來自外部持份者(「二零二三年持份者參與調查」)。參與者包括本公司業務的主要群組：僱員、客戶、顧問、分判商、供應商、諮詢人、法律及專業服務供應商、以及銀行家。我們按持份者的專業知識、與本公司的工作關係及參與的意願作出甄別，所甄選的持份者均是本公司在經營業務過程中常會接觸往來的主要群組。二零二三年持份者參與調查的結果顯示，三個最重要的可持續發展事項成為本公司應優先關注的領域：

- (1) 健康與安全，包括促進工作場所的健康、安全和福祉
- (2) 產品責任
- (3) 重大事件風險應對能力

在二零二五年，惠記利用二零二三年持份者參與調查的結果，繼續關注這些優先事項，並取得進展。

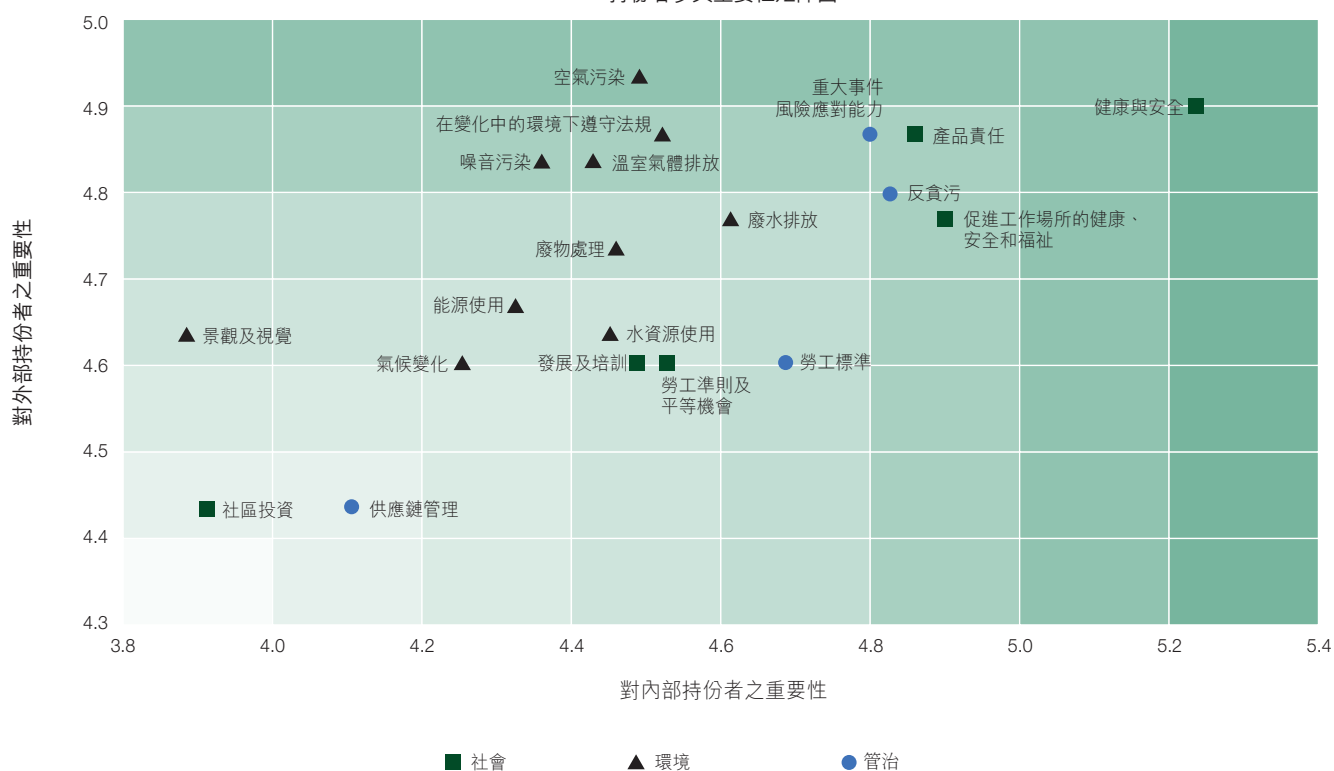
環境、社會及管治報告書

主要環境、社會及管治議題

邀請持份者參與的主要目的是為了有系統地識別一系列與本公司環境及社會表現重要及息息相關且足以影響本公司整體可持續發展的環境、社會及管治相關事項。作為我們二零二三年的重要性評估的一部分，我們評估了20個環境、社會及管治議題，包括10個環境議題、6個社會議題及4個管治議題。持份者獲邀請透過制定的6分制評分標準來評估每個議題的重要性。此讓我們得以列出最重要的環境、社會及管治議題(如以下持份者參與重要性矩陣圖所示)。

該等環境、社會及管治議題各自於本環境、社會及管治報告內文詳細討論。各部分涵蓋定義、進度、計劃及／或指標。

持份者參與重要性矩陣圖



環境

惠記旨在以有效的方式善用各種有限的資源，並盡量減低我們營運對環境的影響。因此，本公司一直致力改善環境表現，特別是在生產石料及混凝土等建築材料過程中對燃料、電力及水的使用。我們透過消耗及廢物分析定期監察資源管理表現。如發現極異常的活動，則立即確定並採取補救措施。

本公司全面遵守香港環境保護署(「環保署」)發出的牌照及法規營運，作為最基本的要求。然而，我們努力超逾監管要求；本公司自二零一一年實施的環境政策¹，概述本公司與主要持份者合作減少負面影響，並強調所有相關合約責任及法定要求。

惠記鼓勵員工在日常工作中採取節約資源措施。本公司確保每位員工瞭解及積極遵守所有相關環境法規。透過提供有關可持續發展的資訊、培訓及資源，當中包括但不限於空氣污染管制、水污染管制、噪音管制及廢物管理等相關法律及法規，以維持內部的環境及可持續發展教育。本公司主辦公室及地盤辦公室內的公告板亦有展示相關政策，而員工的培訓課程亦會概述具體的政策內容。

本公司執行符合 ISO 14001:2015 規定²的已獲認證之環境管理系統，進一步監控本公司對環境所產生的影響。本公司會盡可能迅速及有效地識別及處理任何受到本公司影響的重大環境問題，並會評估及檢討各項重大風險，確保及時地採取適當的修正措施應對風險。

以下部分詳細說明惠記在各種環境披露方面的方法及表現，包括空氣污染、在變化中的環境下遵守法規、水資源使用及廢水排放、溫室氣體排放、廢物處理、能源使用、噪音污染、景觀及視覺以及氣候變化。

¹ 已分別為惠都投資有限公司(藍地石礦場之營運商)、卓越混凝土有限公司(藍地石礦場混凝土三條生產線之營運商)及卓越瀝青有限公司(藍地石礦場瀝青廠之營運商)推出環境政策。

² 輝固認證服務有限公司已為惠都投資有限公司、卓越混凝土有限公司及卓越瀝青有限公司發出管理系統證書。

環境(續)

惠記確保遵守香港的環境法例及條例，例如：

- 《空氣污染管制條例》(香港法例第311章)
- 《廢物處置條例》(香港法例第354章)
- 《水污染管制條例》(香港法例第358章)
- 《噪音管制條例》(香港法例第400章)
- 《環境影響評估條例》(香港法例第499章)
- 《汽車引擎空轉(定額罰款)條例》(香港法例第611章)

空氣污染

在我們的業務營運中，於生產場地，以及石礦活動和生產混凝土期間運輸物料過程中，無可避免會產生可吸入懸浮粒子和氮氧化物。儘管如此，惠記繼續展現已採取持續性的管理以管控排放量。

氮氧化物、硫氧化物及懸浮粒子的總排放量由二零二四年的11,259.47千克減少24.89%至二零二五年的8,456.80千克。這是由於二零二五年混凝土產量下降導致攪拌車行車里數隨之而減少。

排放物類別	二零二五年	二零二四年	二零二三年	二零二四年至二零二五年變動
氮氧化物(千克)	7,877.04	10,488.63	9,461.61	-24.90%
硫氧化物(千克)	10.18	12.83	12.53	-20.65%
懸浮粒子(千克)	569.58	758.01	684.34	-24.86%
總排放量(千克)	8,456.80	11,259.47	10,158.48	-24.89%

空氣污染是惠記的重要議題，本公司致力嚴格定期監察車輛(例如攪拌車)所產生的廢氣，最少每六天對可吸入懸浮粒子的濃度進行一次測量。本公司亦聘請外部環境顧問定期視察及報告生產場地的各種環境問題(包括空氣質量)。本公司之機械設備(包括靜止機械及非道路流動機械)的所有測量結果均低於環保署發出的指明工序牌照中所述的《空氣污染管制條例》的限制水平。

環境(續)

空氣污染(續)

至於車隊方面，本公司在購車前會充分考慮車輛的環保性能，並優先選購符合國際環保標準(例如歐洲排放標準)的車輛。惠記於二零二五年採購4輛全新符合歐盟六期排放標準的環保10立方米攪拌車，廢氣排放量標準優於現行法定排放標準，以減緩攪拌車行車里數增加所帶來的影響。另外，本公司亦會定期檢查及保養車輛以減少排放。

本公司定期採取措施以減少生產場地的懸浮粒子，包括透過以下流程管理我們的建築塵埃：

- 為堆場及運作中的設備安裝抑塵灑水器；
- 確保運料路或廠房內部不會積聚過多沙石或泥土沉積物；
- 所有運料路以硬料鋪築，且至少每兩小時噴水一次；
- 加裝有效的車輛清潔設施，在車輛離場前，將泥漬徹底沖洗乾淨；
- 運載經壓碎和篩選的產品的貨車在離場前必須用防水布覆蓋該等產品；及
- 每日使用運水車及洗街車抑制公共地方及場地的塵埃。

如有任何測量結果顯示排放量超標(這種情況極為罕見)，本公司將進行檢查，並重新覆查保養程序，然後再進行測量，直至空氣質量達至可接受的標準為止。

二零二五年的總排放量目標為每一百萬港元營業額不超過15,000千克CO₂e，錄得的實際數據為每一百萬港元營業額總排放量為6,388.8千克CO₂e，在目標範圍之內。

環境(續)

在變化中的環境下遵守法規

惠記瞭解環境、社會及管治對我們業務和營運模式的影響，與持份者的期望一致，並融合重要性評估和報告流程。作為建築相關行業的市場營運商，我們建立了綜合管理系統，確保環境管理系統得以實施及持續改進，並遵守法規以符合所有法定環境要求、ISO 14001及其他相關規定。

惠記致力於：

- 提供符合環保標準的建築工程專業服務及致力在業務每個環節上持續改善污染控制的管理；
- 持續與客戶及社區團體合作以減低對公眾的滋擾及遵守合約的所有相關要求；
- 減少源頭產生的廢物量，增加回收、循環再造或再利用的廢物量；
- 確保所有員工切實執行及遵守所有相關的環保法例，包括但不限於對空氣、水質、噪音及廢物的要求；
- 確保所有分判商切實執行環境保護政策及有效地管理其屬下員工以確保環境保護政策得以執行；及
- 提供資訊、訓練及資源以達致可持續發展，包括保育天然資源、優化能源效益、發展環保採購及綠色技術、保護生物多樣性及生態系統等。

水資源使用及廢水排放

惠記意識到水資源在其營運中的關鍵作用，而且有責任確保盡量減低對營運所在社區水質的影響。為促進節約用水，我們鼓勵在整個營運中減少用水量以及負責任的廢水排放。

全公司用水量主要用於抑塵及清洗設施、機械及車輛。在雨季期間，當場地積水過剩時，本公司會與持牌收集商合作，將過剩積水收集循環再用，如下所述。

環境(續)

水資源使用及廢水排放(續)

為減少排放污水至周邊環境，我們會收集、儲存及循環再用所有廢水，而非直接排放出廠房外。本公司亦定期採取措施限制污水排放，包括：

- 減少場地用水，並充分循環再用地表逕流水；
- 回收用於清洗車輛、滾筒式攪拌機、車輪清洗設施及塵埃抑制活動後的廢水循環再用；
- 確保定期清除本公司設施沉澱的淤泥及砂礫；及
- 運作污水處理設備，藉以妥善收集及過濾逕流水。

二零二五年的總用水量為169,398立方米，較二零二四年的總用水量194,528立方米有所減少。該減少乃因混凝土產量下降所致。

二零二五年的用水量密度目標為每一百萬港元營業額不超過500立方米，錄得的實際數據為每一百萬港元營業額用水量密度為309.7立方米，在目標範圍之內。

溫室氣體排放

為減少營運所產生的溫室氣體(「溫室氣體」)排放，本公司會監控在生產程序中使用購入的原材料所產生的碳含量，並使用替代副產品(如合適)。例如，在可行時，本公司使用被視為是環保水泥質材料的礦渣微粉(「礦渣微粉」)。由於礦渣微粉可取代一定比例的普通波特蘭水泥(「普通波特蘭水泥」)，而普通波特蘭水泥在製造過程中所產生的溫室氣體排放量遠高於礦渣微粉，因此混凝土製造過程中的溫室氣體排放得以大幅減少。

於二零二五年，我們生產超過60,000立方米(二零二四年：55,000立方米)的礦渣微粉混凝土，致使二氧化碳排放量估計減少11,676.6噸(二零二四年：10,703.6噸)，較二零二四年所減少的二氧化碳排放量多了接近1,000噸，反映了我們在減少碳排放方面的努力每年均有持續的改善。

相比普通波特蘭水泥，礦渣微粉現時的普及程度仍然偏低。因此，上述舉措將有助於未來減少溫室氣體排放。於二零二五年，除了土木工程項目，我們亦於樓宇項目中採用礦渣微粉混凝土。我們於未來將繼續於土木工程及樓宇項目推廣使用礦渣微粉混凝土。

環境(續)

溫室氣體排放(續)

本公司若干混凝土產品已通過建造業議會建材碳標籤計劃，根據該計劃，對混凝土產品的生命週期碳足跡進行測量及基準測試，有助用戶識別低碳產品。現時，我們其中五個混凝土產品獲得最高級別的「白金級」，三個混凝土產品獲得第二高級別的「金級」。為確保繼續遵守法規並履行環境承諾，惠記繼續投資於僱員發展，於二零二五年，惠記共有五名碳審核師。

惠記的範圍1排放量是根據其建築工地及製造設施的直接燃料消耗量計算得出，包括重型機械、車輛及現場發電機使用的柴油及汽油，以及材料生產過程中消耗的天然氣及其他燃料。排放量透過活動數據(燃料消耗量(升)、設備運作時數)乘以國際認可的排放系數進行量化，確保與《溫室氣體核算體系》保持一致。

範圍2排放量源於惠記的辦公室、建築工地及製造設施所使用的外購電力。該方法採用與香港電網排放強度一致的以地域為基準的排放系數，以計算電力消耗量產生的間接排放量。

惠記的範圍3排放量報告僅限於與其營運相關的特定類別。就類別1(外購的商品和服務)而言，本公司目前僅計入與用水量相關的上游排放，反映各場地及設施內取水與供水的間接影響。類別5(營運產生的廢棄物)透過將石礦及建築材料營運產生的廢物進行量化，並針對不同廢物處理方法應用特定處置方式的排放系數進行評估。類別6(商務旅行)涵蓋與項目管理、客戶接洽及企業職能相關的員工差旅所產生的排放，採用以距離為基準的活動數據及運輸模式排放系數進行計算。類別7(僱員通勤)記錄員工每日往返住所與工作地點的通勤排放，估算依據包括員工人數數據、平均通勤距離，以及源自行業基準及當前市場數據的特定模式排放系數。

惠記目前僅就與其營運最相關的特定範圍3類別進行報告。惠記認為此針對性做法符合其當前的報告需求，並將持續關注市場慣例及監管指引，以評估未來是否有必要進一步擴大範圍3的報告範圍。

有關惠記整體溫室氣體排放表現的更多資料，請參閱「能源使用」一節。

環境(續)

廢物處理

惠記為僱員提供廢物處理指引及指示，鼓勵減少廢物並確保妥善處置。例如，對場地的金屬、紙張及塑料等可回收材料進行分類，並運送至合適的再造場所進行處理。廢物處置過程載於既有的系統中，例如建築廢物運載記錄制度。運載記錄制度是用於有序運載建築廢物至相關處置設施進行處理的記錄制度。該制度實施確保了項目發起人、工程師／建築師及承建商之間的一定程度的責任。此外，有助記錄到達堆填區或公共堆填區的廢物，亦盡量減少與車輛操作員可能收集並送往處置設施的其他廢物交叉污染的可能性。

於二零二五年，我們在二零二四年取得進展的基礎上繼續堅持及監察有害及非有害廢物處置方法。有害廢物持續採用堆場的方式隔離，並用明確標籤的集裝箱存放於安全區域以避免污染，最後由持牌收集商進行收集，並妥善處置。二零二五年產生的有害廢物量增加了18.18%，達至1.3噸，其增幅主要歸因於藍地石礦場石料產量上升，導致相關機械的使用量增加。此外，隨著於混凝土攪拌設施實施更頻密的廢物收集措施，二零二五年所處理的非有害廢物量增加了9.24%。另一方面，透過加強廢水回收再用措施，廢水排放量下降了4.75%。

廢物	二零二五年	二零二四年	二零二三年	二零二四年至 二零二五年變動
廢水(噸)	4,410	4,630	5,005	-4.75%
有害廢物(噸)	1.3	1.1	2.1	18.18%
非有害廢物(噸)	51,649	47,279	52,700	9.24%

二零二五年的有害廢物目標及非有害廢物的目標分別為每一百萬港元營業額不超過0.015噸及120噸，錄得的實際數據為每一百萬港元營業額有害廢物及非有害廢物分別為0.0024噸及94.4噸，兩者均在目標範圍之內。

環境(續)

能源使用

惠記明白在能源管理方面的責任以及在整個營運過程中盡量減少環境影響的必要性。為提高能源效率，我們透過環境管理系統監察目前及未來的能源使用趨勢，以確定降低能源消耗的目標和行動。

其中一個例子是使用節能機械，例如符合歐五標準的柴油機械，並對機械進行日常檢查及保養，以確保機械達至最佳表現。為提高能源效率，本公司亦會提前規劃每日運送安排，以減少所需的運載次數，減低燃料消耗及車輛磨損。此外，為促進節能，惠記計劃為其位於藍地石礦場現正興建中的新混凝土攪拌設施安裝太陽能板。另外，該等設施將配備廢水處理系統，以加強廢水管理。我們將繼續研究其他替代方案，以盡量減少能源的使用。

二零二五年柴油消耗量減少40.03%，而電力消耗量減少25.16%。相應地，二零二五年溫室氣體排放整體減少34.57%，這包括範圍1排放量減少39.56%，主要歸因於柴油消耗量，以及範圍2排放量減少25.16%，歸因於電力消耗量。

柴油及電力消耗量減少主要由於藍地石礦場混凝土及瀝青的產量減少。

由於以汽油車取代柴油車作業務用途，二零二五年汽油消耗量增加1.05%至11,215升。

我們將繼續探索並考慮在營運中應用節能措施的其他替代方案。

環境(續)

能源使用(續)

資源總消耗量	二零二五年	二零二四年	二零二三年	二零二四年至
				二零二五年變動
電(千瓦時)	3,741,233	4,998,796	6,644,594	-25.16%
柴油(升)	788,385	1,314,557	1,716,607	-40.03%
汽油(升)	11,215	11,098	10,603	1.05%
水(立方米)	169,398	194,528	205,739	-12.92%

溫室氣體排放	二零二五年	二零二四年	二零二三年	二零二四年至
				二零二五年變動
範圍1(千克CO ₂ e)	2,109,776	3,490,573	4,540,759	-39.56%
範圍2(千克CO ₂ e)	1,384,256	1,849,555	2,458,500	-25.16%
範圍1及範圍2總排放量(千克CO ₂ e)	3,494,032	5,340,128	6,999,259	-34.57%
範圍3*(千克CO ₂ e)	158,090	不適用	不適用	不適用

* 於二零二五年新增

二零二五年的耗電量密度目標為每一百萬港元營業額不超過20,000千瓦時，錄得的實際數據為每一百萬港元營業額耗電量密度為6,840.8千瓦時，在目標範圍之內。

噪音污染

本公司明白，採石及建築材料生產會產生噪音，並可能會對鄰近社區造成滋擾。為減少生產過程中的任何噪音滋擾，本公司已：

- 將所有噪音活動及機械盡可能遷離當地民居；
- 購買可產生較低噪音的設備；
- 徹底隔離噪音來源(例如混凝土攪拌機、輸送機及夾石機)；及
- 定期保養設備及機械，以保持設備及機械運作順暢。

環境(續)

景觀及視覺

營運石礦場在開挖過程中通常需要移除樹木及植物，有機會導致生物多樣性損失及石礦場周邊水土流失加劇。為配合法律及合約要求以解決上述問題加上自身道德立場，本公司實行景觀恢復措施，集中穩固已受侵蝕或已退化土地的物理狀況，減低石礦場破壞土地外觀所造成的視覺影響，重新栽種生態上適宜的樹木遮蓋物。

在決定移除石礦場或混凝土製造場的樹木之前，惠記會因應場地現況、法律規定、擬議設計、施工方法及潛在環境限制等標準進行環境影響分析，然後根據有關分析，在有需要時種植樹木、使用圍板圍封生產場地，以及減少光污染。

於二零二五年，在生態學家的指導下，透過水力噴播方式於約400平方米範圍內種植了350棵樹木。

氣候變化

惠記深知氣候變化對其營運及供應鏈帶來的挑戰。主動的氣候風險管理亦有助於增強競爭力，並推動可持續創新。

遵循聯交所環境、社會及管治守則，我們專注於透明的氣候信息披露，包括範圍1排放量、範圍2排放量及特定範圍3排放量。惠記致力透過與持份者緊密合作，推動低碳轉型。本環境、社會及管治報告書載列我們在氣候管治、策略、風險管理以及指標及目標方面的方針。

(1) 氣候管治

氣候管治確保惠記能充分承擔氣候相關風險的責任，並將適當的風險管理措施融入業務決策之中。此方針將氣候考慮因素嵌入所有業務單位，覆蓋項目執行、供應鏈管理以至長遠策略規劃。

目前，董事會負責監督氣候相關事宜，並確保其與惠記的策略目標保持一致。主席及一名執行董事在可持續發展工作小組的支持下，積極參與監督及指導氣候策略在營運層面的落實。此管治架構確保氣候相關的優先事項能有效轉化為日常管理決策及營運實踐。

二零二五年，我們為高級領導層舉辦了針對性的氣候認知及能力建設工作坊，以加強彼等對於氣候相關物理風險對惠記的石礦及建築材料營運所產生潛在影響的理解，包括在部門層面的影響。工作坊亦探討了關鍵氣候相關風險和機遇可能帶來的財務影響，協助彼等作出更明智的決策及將氣候考慮因素更深入地融入風險管理流程。

環境(續)

氣候變化(續)

(II) 氣候策略

本節闡述惠記在業務規劃及決策過程中如何考量氣候相關風險和機遇，當中概述了我們的氣候風險評估方法，包括所採用的關鍵假設及情景，對我們在短期、中期及長期範圍內的營運及財務表現的潛在影響，以及本公司如何加強自身韌性以管理該等風險。透過此方法，我們旨在應對氣候相關挑戰，支撐業務的長期可持續發展。

在短期至長期範圍內，氣候相關物理風險(如強颱風、水災及極端高溫事件)在部分營運地區呈現頻率增加、影響加劇的趨勢，可能影響建築工地運作及我們的供應鏈。該等洞察凸顯了將氣候考慮因素納入惠記的策略性項目規劃及風險管理框架的緊迫性。

1. 氣候相關風險和機遇

二零二五年，惠記完成了首次氣候變化風險評估，涵蓋香港核心附屬公司及主要供應商。我們參考國際財務報告準則第S2號中有關策略及韌性的規定，評估了氣候相關風險和機遇，當中已考慮氣候相關物理風險及轉型風險對我們的業務營運及活動的潛在影響：

- (1) 物理風險：與石礦及建築材料營運相關的急性風險包括極端高溫、水災、山泥傾瀉及颱風；慢性風險包括海平面上升。
- (2) 轉型風險：包括政策與法律變動、技術變革、市場動態變化及聲譽風險。

2. 業務模式和價值鏈

氣候變化可能帶來一系列物理及轉型風險和機遇，可能在不同時間範圍內對惠記的營運、價值鏈及財務表現產生影響。極端天氣等物理風險可能干擾建築活動及物流，而法規演變及客戶期望轉變等轉型風險則可能影響建築材料選用、項目要求及營運實踐。下表概述已識別的關鍵風險和機遇、其潛在影響及時間範圍：短期(二零二五年至二零二九年)、中期(二零三零年至二零四九年)及長期(二零五零年及之後)，以及我們在持續監察氣候相關發展過程中可能考慮採取的應對措施。

環境(續)

氣候變化(續)

(II) 氣候策略(續)

2. 業務模式和價值鏈(續)

風險	對業務模式和價值鏈的潛在影響	時間範圍
物理風險		
極端高溫	<ul style="list-style-type: none"> 工人罹患炎熱相關疾病的風險增加；勞動生產力下降。 能源成本上升。 用於冷卻基礎設施及設施改造的資本支出。 	中期至長期
水災	<ul style="list-style-type: none"> 因本地水災而導致物流及供應鏈中斷的風險。 維修費用增加、保險費上升、業務中斷帶來的收入影響。 場地防護及搬遷可能涉及的資本支出。 	中期至長期
颱風及與颱風相關的極端天氣	<ul style="list-style-type: none"> 颱風及與颱風相關的極端天氣，導致結構損壞、水災、場地無法進入、人員安全受威脅及營運中斷。 保險費及供應鏈成本上升。 持續的高風險暴露成本及應急開支。 	短期至中期
轉型風險		
排放法規／碳定價機制	<ul style="list-style-type: none"> 因碳定價機制(例如碳稅、排放交易體系或邊境碳調整機制)而導致的成本上升。 	中期至長期
環境法責任訴訟與違規罰款	<ul style="list-style-type: none"> 面臨因造成本地污染或氣候損害而遭索賠的風險。 因未遵守廢物處置／危險材料法規、未符合新的氣候法規等而被處以罰款。 	短期至中期
低碳技術轉型	<ul style="list-style-type: none"> 與採用節能設備及可再生能源等低碳技術相關的高昂前期成本。 過時技術可能導致資產減值的風險。 採用可再生能源將增強對能源價格波動的韌性。 	短期至中期
客戶偏好與持份者期望的轉變	<ul style="list-style-type: none"> 若未能順應客戶／投資者對低碳產品及實踐的偏好，可能導致合約流失、聲譽受損及融資渠道受限。 主動遵循可持續發展標準可提升競爭力，並使本公司成為首選合作夥伴。 	短期至中期

惠記已考慮已識別氣候相關風險和機遇在合理預期下將如何影響其業務模式、價值鏈及策略決策。此外，惠記亦已評估該等因素在短期、中期及長期範圍內對關鍵財務層面所產生的當前及預期財務影響。

環境(續)

氣候變化(續)

(II) 氣候策略(續)

3. 策略和決策

目前，氣候考慮因素已納入營運風險認知及監管合規監察。惠記持續評估潛在的氣候相關風險和機遇，作為其整體業務規劃流程的一部分。

針對已識別的物理風險，惠記實施了場地適應措施，如高溫管理方案、強化排水及場地高程規劃、應急響應安排以及在惡劣天氣期間的供應鏈協調。對於轉型風險，則透過加強排放監測、持續評估碳相關監管影響、優化環境管理系統，以及在營運可行的情況下選擇性地採用節能設備及低碳材料來應對。該等措施使惠記能夠以適當且務實的方式，將氣候考慮因素融入業務規劃與營運。

4. 財務狀況、財務表現及現金流量

根據對氣候相關風險和機遇對業務的財務影響所進行的評估，包括對現金流量、財務表現、財務狀況、資產賬面值及融資渠道等關鍵財務維度的評估，並未識別出重大影響，預計無需對資產或負債賬面值作出重大調整，且惠記的融資渠道及資本成本並未受所評估風險的影響。

於報告期內，包括極端高溫、水災、山泥傾瀉、颱風及海平面上升在內的物理風險並未對成本造成重大影響。現有的設計標準、選址慣例及減緩措施被視為足以應對當前狀況。

報告期內，監管及轉型風險並未導致額外營運成本或負債。惠記始終遵守適用法規，並持續密切監察潛在的政策動向。於報告期內已投資於選定的低碳設備；該等投資並未導致營運成本上升，預期短期內亦不會產生重大額外資本或營運開支。市場相關的轉型風險已通過調整產品組合進行管理，並未識別出重大財務影響。

總體而言，惠記於根據適用財務匯報規定編製其財務報表時已考慮氣候相關事宜。根據所進行的評估，並未識別出需要在報告期內的財務報表中作出單獨確認、計量調整或額外單列項目披露的重大影響。

環境(續)

氣候變化(續)

(II) 氣候策略(續)

4. 財務狀況、財務表現及現金流量(續)

預期財務影響方面，惠記對已識別的氣候相關風險和機遇的潛在未來財務影響進行了定性評估。惠記認為其當前的分析能力足以滿足現階段的氣候風險評估需求，並將隨著其流程的演進以及在有關改進被視為有益的情況下評估潛在的提升方案。

如上表所述，定性評估識別出若干中長期面臨的潛在風險；然而，該等風險並未導致需要在報告期內的財務報表中進行確認、計量調整或額外披露的重大財務影響。惠記監察氣候相關風險、監管動態及市場狀況，作為其持續風險管理及財務報告流程的一部分。

惠記已評估氣候相關物理風險及轉型風險在短期、中期及長期範圍內的潛在影響。基於當前的風險狀況及已實施的減緩措施，管理層認為惠記的石礦及建築材料營運在可預見的氣候條件下仍將保持營運韌性。惠記認為其現有的氣候風險管理方針切合當前的營運及數據狀況，並將考慮監管動態、物理風險考慮因素及持份者期望，對檢視潛在的方法改進。

5. 氣候韌性

我們的氣候預測基於採用政府間氣候變化專門委員會發佈的第六次評估報告內的情景建模的溫室氣體排放路徑假設。SSP2-4.5及SSP5-8.5路徑用於評估短期(二零二五年至二零二九年)、中期(二零三零年至二零四九年)及長期(二零五零年及之後)範圍內的風險，重點關注與石礦及建築材料營運相關的危害，包括極端高溫、水災、山泥傾瀉、颱風及海平面上升。

基於上述科學路徑，我們將該等情景應用於惠記的營運足跡，包括藍地石礦場、建築材料設施，以及位於香港、九龍、新界及珠海的供應商所在地。在兩種情景下，氣候對惠記的核心營運產生的整體相關影響被評估為可控。極端高溫因素可能會對石礦及建築材料營運活動產生週期性影響；水災及海平面上升風險在二零五零年前後對特定低海拔場地及供應商而言可能變得更加顯著；與降雨相關的山泥傾瀉風險整體較低，惟偏遠地區需保持警覺；而區域颱風趨勢顯示，颱風的強度、頻率及潛在嚴重性均略有上升。遵循適用的香港監管要求及政府指引，惠記已制定防備措施，將氣候考慮因素融入供應商管理及營運準備工作。總體而言，情景分析提供了前瞻性的觀點，顯示風險水平仍屬可控，同時有助於長期實施符合政策且適度的風險管理。

環境(續)

氣候變化(續)

(III) 氣候風險管理

惠記深知在各項營運及項目中管理氣候相關風險的重要性。因此，氣候相關風險已納入惠記的企業風險管理框架。氣候相關議題採用與其他企業風險相同的方法進行系統性識別、評估、優先排序及監察。由於氣候相關風險可能影響多個業務職能及營運，因此被視為跨職能風險。惠記將持續支持系統性地考慮氣候風險管理，並將其融入整體業務策略。

(IV) 氣候指標及目標

根據聯交所氣候相關披露要求及國際財務報告準則第S2號，惠記就與其營運最相關的氣候相關指標進行報告，並以溫室氣體排放作為其氣候影響的主要指標。本環境、社會及管治報告書「溫室氣體排放」章節詳述的該等披露符合《溫室氣體核算體系企業標準》，提高了惠記的環境足跡透明度，並為監察未來表現的進展建立基準。

透過監察監管動態及市場趨勢，依託其現有的風險評估方法(該方法被認為符合目的)，以及探索改進方案以強化日後的信息披露，惠記主動管理氣候轉型風險。針對物理風險，惠記已對極端天氣及溫度相關危害進行定性評估，並持續致力於根據不斷演變的數據及行業標準來完善評估方法。惠記亦已識別出包括低碳材料及營運效率提升在內的氣候相關機遇，並將該等機遇納入其可持續發展框架。

為符合聯交所氣候相關披露要求，惠記已制定量化氣候相關目標，聚焦於減少營運過程中的溫室氣體排放及提升能源效率。以二零二四年為基準年，惠記於二零二五年成功將範圍1及範圍2溫室氣體總排放量減少34.57%，主要得益於瀝青及混凝土產量下降導致柴油及電力消耗量顯著降低。範圍1及範圍2排放量分別減少39.56%及25.16%，反映持續實施的營運效率措施成效顯著。此外，惠記透過強度指標監察資源利用表現，確保減碳進程始終與業務增長同步。我們將運用超額達成二零二五年目標的經驗，配合更廣泛的氣候相關轉型計劃，進一步推動能源效率的提升。

惠記採用系統化方針設置及檢討其氣候相關目標。該等目標每三年進行一次檢討，以確保持續相關性、與惠記的策略方向保持一致，並響應不斷演變的監管及市場期望。此定期檢討使惠記能夠評估進展、融合營運經驗，並適時調整目標。

此外，作為常規營運管理流程的一部分，惠記的管理層每季監察及檢討環境量化。該等檢討透過推動營運各環節持續改善績效管理，以助實現長期氣候目標。

社會

惠記相信，優秀的人力資源及社區參與實踐是企業可持續發展的基石。因此，本公司矢志成為優質的僱主、業務合作夥伴及社區成員。本公司重視與員工以及業務合作夥伴、供應商及經營所在的社區保持積極溝通，建立彼此信任的關係，從而為客戶創造優質產品。為實現此目標，本公司將團隊的健康與安全放在首位，並竭力保持最高標準的商業道德及營運準則。

本公司的多項政策及程序(包括行為守則、健康及安全政策、恪守ISO 9001:2015等品質控制標準)均有助確保惠記繼續成為首選僱主及負責任的企業。

於報告期內，本公司並不知悉任何違反僱傭、健康與安全、童工或強制勞工、或任何產品及服務質量法律及法規的情況，且不知悉亦無發現任何關於商業欺詐法律及法規方面有違規問題。

健康與安全

惠記致力為營運的所有持份者(包括僱員、分包商、客戶及公眾)提供最高標準、健康且安全的工作環境。為確保對工作場所的健康與安全有一個全面和整體的看法，我們透過與各級員工及分包商代表討論及諮詢，促進及發展我們的計劃。

據本公司所知，本公司的營運符合本地相關法律及法規，包括香港《職業安全及健康條例》(香港法例第509章)、《工廠及工業經營條例》(香港法例第59章)及《佔用人法律責任條例》(香港法例第314章)。

作為本公司的安全管理系統(「安全管理系統」)一部分，我們提供高水準的工作場所內務管理、安全設備、保護措施、福利設施以及指導、培訓和監督。

由高層管理人員及項目負責人組成的工地安全與環境管理委員會(「工地安全與環境管理委員會」)已告成立，負責實施及審閱安全管理系統措施及相關政策。

在遵守所有法律及合約要求以及內部安全規則的情況下，工地安全與環境管理委員會的目標是盡量減少意外及事故的數量，同時不斷改進公司的安全管理系統。

於二零二五年，惠記連續五年保持零事故記錄，而目標意外事故發生率為每十萬工時不超過0.21。

社會(續)

健康與安全(續)

惠記進一步落實及維持多項安全控制機制，以有效監控、預防、減少或消除場地工作人員及分包商相關風險。除了由各場地安全工作人員進行日常工地安全檢查外，惠記亦引入企業層面的不同安全檢查方案。為進一步加強相關工作，惠記與利基合作，參與由資深安全及環境人員(包括督導及管理層人員)進行的跨場地安全和環境評估。此項措施促進安全知識的交流，並支持安全表現實務的持續改進。

我們欣然獲頒「好心情@健康工作間大獎」，以表彰我們在二零二五年的努力。

此外，我們在二零二五年獲得以下認可：

- 好心情@健康工作間約章
- 機構同護心
- 精神健康友善卓越機構
- 香港綠色機構
- 節能證書－卓越級別
- 減廢證書－良好級別

促進工作場所的健康、安全和福祉：

我們致力推動職業健康與安全及精神健康意識，營造一個關懷互助的工作環境，並以員工的身心福祉為首要重任。

我們為員工提供全面的安全培訓，包括按照正確程序使用設備、處理危險材料及應對緊急情況。

我們已推行多項健康及身心健全措施，並在員工中採取有效措施，將精神健康工作列為優先事項。透過不同計劃、培訓及支援資源，我們致力營造一個關懷、共融的工作環境，鼓勵就精神健康議題進行開放和正面的交流。

我們用心設計符合人體工程學的工作場所，以減低患肌肉骨骼疾病的風險。我們亦提供符合人體工學的傢俱，例如可調整座椅，以配合良好的坐姿，預防工傷。

社會(續)

產品責任

產品及服務質量保證

惠記明白客戶的滿意及支持度對本公司的增長及盈利至關重要。本公司承諾提供一貫滿足客戶要求的產品及服務，並在實務中執行若干國際質量控制標準。例如，建築材料製造及採石工序的ISO 9001:2015—質量管理系統認證，著重於：

- 預拌混凝土的設計、製造及供應；
- 瀝青材料的設計、製造及供應；
- 提供鋪路服務；及
- 採石用作建築、石料生產和供應。

此外，本公司亦已獲得以下產品認證：

- 二零一四年混凝土生產和供應質量規範；及
- 用於混凝土的石料生產和供應質量規範。

本公司的水泥符合英國標準(BS) EN 197-1 (Type CEM I)，本公司的粉煤灰符合BS3892: Part 1:1997及土木工程一般規格，而本公司的礦渣微粉則符合BS EN 15167-1及土木工程一般規格。

此外，本公司亦已就業務營運全面制定與產品質量相關的目標，由質量控制人員負責監察，定期檢討質量管理系統的成效及聽取客戶意見，包括對具代表性的客戶進行年度客戶滿意度調查。彼等亦妥善處理客戶投訴，以便及時作出回應並採取適當措施來改善服務。

資料私隱及安全

惠記對個人資料及敏感商業資料的保密十分重視。除遵守《個人資料(私隱)條例》外，本公司亦推行內部監控措施，確保公司營運資料得以保密，其中包括涉及本公司供應商、業務合作夥伴、客戶及本公司自身的資料。本公司的行為守則及僱傭條款，均概述了嚴格遵守本公司的資料私隱及保密政策的要求。

惠記高度重視資料保安及客戶私隱，並已實施相關政策、應變計劃及技術保障措施，以保護資料安全。本公司遵守適用的資料保障法例，並在清楚告知及取得同意的情況下，妥善處理客戶資料。於二零二五年，並無發生任何重大相關事故，亦未接獲任何經查實有關資料私隱洩露或數據遺失的投訴。

社會(續)

社區投資

惠記心繫社區，深信我們與藍地及其他經營所在社區保持緊密關係，是本公司成功發展業務的不二法門。多年來，本公司透過聯絡委員會與當地社群建立緊密聯繫。定期舉行會議，討論本公司業務活動可能對鄰裡產生的影響。當識別出及發現受到關注的議題，將迅速得到解決，通常使得惠記和社區均感到滿意。

為了擴大我們的影響，本公司亦鼓勵員工踴躍參與有意義的社區活動。於二零二五年，本公司及其員工參與了以下的社區活動：

- 百萬行
- 公益行善「折」食日
- 月餅慈善義賣
- 商業及僱員募捐計劃
- 便服日
- 環保為公益2024/2025 – 慈善種植活動
- 綠色低碳日2025
- 香港紅十字會「齊捐\$75撈人道」籌款活動
- 香港紅十字會「愛心相連大行動2025」慈善義賣
- 香港紅十字會「大埔火災緊急呼籲捐款」
- 奧比斯「世界視覺日」
- 香港工人健康中心

本公司於二零二五年的努力下喜獲以下獎項：

- 二零二四／二零二五年度商業及僱員募捐計劃銀獎
- 二零二四／二零二五年度僱員募捐計劃－自由創新籌款活動最高籌款獎第二名
- 二零二四／二零二五年度僱員募捐計劃最高籌款機構第五名

社會(續)

發展及培訓

惠記透過有系統的培訓及發展計劃，鼓勵員工發展個人及專業才能。我們為全體員工提供多元化的培訓形式，包括工作坊、講座、研討會、同儕學習及在職培訓。

不論是親身或網上培訓，惠記的培訓和輔導理念均保留了相同的核心理念：我們相信，真實透明的培訓有助提倡員工就自己的發展計劃與主管人員進行開放的雙向討論。因此，二零二五年惠記向每位員工提供平均7.86小時的培訓，較二零二四年每位員工平均6.70小時的培訓增加17.3%。

於二零二五年，我們繼續透過補貼及提供教育假，支持適當的外部專業培訓，繼續致力讓員工發揮最大潛能並提升能力。

	二零二五年	二零二四年	二零二三年
培訓及發展			
每位員工平均培訓時數	7.86	6.70	6.50
按性別：			
女性	6.30	5.00	5.00
男性	9.42	8.40	8.00
按職位分佈：			
管理層	4.87	3.20	3.05
主管層	9.80	8.70	8.50
一般員工	11.02	9.50	9.25
勞動工人	10.54	10.00	10.00
受訓員工比例			
按性別：			
女性	85%	85%	85%
男性	93%	90%	90%
按職位分佈：			
管理層	95%	95%	92%
主管層	95%	95%	95%
一般員工	95%	95%	95%
勞動工人	100%	100%	100%

社會(續)

僱傭常規及平等機會

員工是惠記取得成功的關鍵因素。透過遵守公司及勞工政策，本公司致力維持適當的工作與生活平衡，確保所有員工處於一個身心安全的工作環境。

本公司透過以下各項，為所有員工創造一個和諧的工作環境：

- 提供與其個人職責、資歷、經驗及表現相稱而又具競爭力的薪酬待遇；
- 採取用人唯才的聘用方式，在年齡、性別、國籍、傷健、宗教、家庭狀況及婚姻狀況等多元化領域提供平等機會；
- 在薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時間、休假、平等機會招聘、多元化、反歧視以至其他員工福利方面，恪守公平的人力資源政策及做法；及
- 嚴格實行反歧視政策。惠記對任何形式的歧視、騷擾或不公平對待均採取零容忍態度。我們鼓勵所有員工向管理層舉報任何目睹或懷疑的歧視行為。

管治

供應鏈管理

惠記認為有效的供應鏈需要確保良好及合乎道德的業務準則，並與供應商及業務合作夥伴建立共融關係。本公司相信，與價值觀相同的供應商及業務夥伴合作對本公司相當重要，有賴他們一直以來的信賴和合作精神，本公司才能夠取得今天的成就。

鑑於供應商對本公司的可持續表現有直接影響，本公司已在採購活動中納入負責任採購及供應商關係常規。本公司在選擇供應商時會考慮供應商的環境及社會表現，例如他們的原材料選擇、天然資源使用、產品健康與安全、僱傭常規及職業安全措施。本公司亦會定期監察供應商的表現，並鼓勵供應商及承判商竭力推行環境和社會措施。

此外，在選擇許可的情況下，我們盡量採購本地產品及服務，藉此支持本地經濟。於二零二五年，本公司的供應鏈網絡包括213家本地供應商及15家香港以外供應商，意味著我們93%的供應商為本地供應商。

惠記重視符合ISO 9001:2015第8.4條規定的系統化供應商管理，並輔以正式的評估與控制程序。此流程旨在維持一致的品質、營運可靠性及供應鏈穩定性，並在管理、生產及技術團隊之間確立明確的角色與職責。供應商生命週期涵蓋預先資格審查、評估、持續監察及定期檢閱。

為實踐對供應鏈可持續發展的承諾，惠記已透過發放結構化的環境、社會及管治評估問卷，就環境、社會及管治實踐與主要供應商展開合作，以評估其環境、社會及管治表現。此項評估有助我們更深入瞭解供應商的環境、社會及管治認知、合規狀況及風險管理能力，並識別供應鏈中潛在的環境、社會及管治相關風險。

根據評估結果，本地供應商普遍採取了適當的環境、社會及管治及合規與風險管理措施，以應對氣候相關風險、工作場所安全及環境要求。多家供應商已採用較可持續的材料，並採納內部環境、社會及管治目標及措施以減少排放，顯示其與惠記的可持續發展期望保持一致。

該等環境、社會及管治評估有助惠記提升供應鏈韌性、強化負責任的採購實踐，並優化供應商協作及選擇機制。透過推動供應商參與環境、社會及管治事宜，惠記得以降低潛在的營運及聲譽風險，推動供應鏈的持續改善，支撐長期可持續發展。

重大事件風險應對能力

重大事件包括預期之外及重大影響事件，例如致命事故、網路攻擊、產品差異、生產系統故障和自然災害，這些事件可能會中斷我們的業務運營，導致收入和客戶信任的損失，以及名譽損害。為了降低重大事件的相關風險並確保其業務連續性，惠記透過提高事件發生時的準備程度，採取主動的事故管理方法。惠記在事故管理中持續進行規劃、組織、訓練、評估和採取糾正措施。

管治(續)

反貪污

惠記深信要保持合規廉潔，每個人都應克盡本份，因此會加強員工對這方面的信念，為他們提供相關途徑、資源及培訓，確保每個人都能恪盡職守。本公司秉持嚴格的商業道德標準，禁止公司內部出現任何形式的行賄或貪污行為。本公司的行為守則規定我們言行一致，堅守公司訂明的準則及政策。

惠記對貪污、行賄、勒索、洗黑錢及任何其他形式的商業欺詐行為採取零容忍態度。其中一個例子是本公司已實施一項政策，處理收受供應商或客戶禮物或金錢的問題。員工必須申報向其他人士提供及收取的禮物或賄賂，包括在節日期間收取「利是」及節日禮物。

此外，員工嚴禁從事任何與本公司業務構成直接競爭的商業活動，並要求員工全年申報任何潛在的利益衝突。

本公司亦已就舉報違規行為設立內部舉報程序及舉報渠道。

全體員工(包括董事)已接受網上誠信培訓，以提高道德意識以及瞭解反貪污法律及惠記訂立的最佳實踐。於二零二五年，惠記或其僱員均無遭入稟提出關於貪污行為或違反《防止賄賂條例》(香港法例第201章)的法律訴訟。

勞工準則

惠記設有嚴格的政策來保障員工免受童工及強制勞工方面的影響。本公司的人力資源部門時刻保持警惕，遵照既定程序及監控檢查點，確保本公司業務符合營運地區內所有勞工法律及法規。鑑於本公司的內部程序及業務性質，本公司在營運中出現強制勞工或童工的可能性極低。儘管如此，本公司仍嚴格禁止任何童工或強制勞工，並遵守所有當地適用的法律及法規。同樣亦遵守有關青年就業或學生工作(如實習)的相關法律。

本公司遵循香港《僱傭條例》(香港法例第57章)項下《僱用兒童規例》、《刑事罪行條例》(香港法例第200章)及《入境條例》(香港法例第115章)，並一直遵守有關指引。

惠記期望業務夥伴秉持類似的標準。

管治(續)

勞工準則(續)

禁止童工

本公司在招聘程序中包含監控機制，要求求職者在入職前提交由官方機構發出的有效年齡證明文件。於整個僱傭期間，所有員工的相關證明文件均予存檔備案。

為確保根據青年就業或學生工作受僱的青年員工安全，彼等不會：

- 處於需要從事高強度體力勞動或涉及有害廢物工作的工作環境下；
- 從事任何危險的工作，危害精神或心理健康，損害智力、道德和社會發展；及
- 允許加班或上夜班。

一旦發現童工，惠記將採取措施確保該兒童立即停止工作，並向其提供適當的失業補償。

禁止強制勞工

惠記認為，員工的自由不應受限，必須始終受到保障。如員工遭威脅受罰而被迫工作，可向人力資源部門或管理層舉報，惠記將就此採取適當的紀律處分。

惠記嚴禁強制勞工，期望業務合作夥伴亦如是。本公司一旦發現業務合作夥伴有任何違規行為，亦將終止彼此的業務合作關係。

於報告期內，並無發現或接獲任何涉及童工或強制勞工的事件。

二零二五年績效數據一覽表

環境	二零二五年	二零二四年	二零二三年
資源總消耗量			
電(千瓦時)	3,741,233	4,998,796	6,644,594
柴油(升)	788,385	1,314,557	1,716,607
汽油(升)	11,215	11,098	10,603
水(立方米)	169,398	194,528	205,739
排放物類別			
氮氧化物(千克)	7,877.04	10,488.63	9,461.61
硫氧化物(千克)	10.18	12.83	12.53
懸浮粒子(千克)	569.58	758.01	684.34
溫室氣體排放			
範圍1(千克CO ₂ e)	2,109,776	3,490,573	4,540,759
範圍2(千克CO ₂ e)	1,384,256	1,849,555	2,458,500
範圍1及範圍2總排放量(千克CO ₂ e)	3,494,032	5,340,128	6,999,259
範圍3*(千克CO ₂ e)	158,090	不適用	不適用
廢物			
廢水(噸)	4,410	4,630	5,005
有害廢物(噸)	1.3	1.1	2.1
非有害廢物(噸)	51,649	47,279	52,700

* 於二零二五年新增

環境、社會及管治報告書

二零二五年績效數據一覽表(續)

僱傭	二零二五年	二零二四年	二零二三年
全體員工	124	138	135
按年齡：			
<30	5	6	7
30-39	15	16	18
40-49	28	32	26
≥50	76	84	84
按性別：			
女性	33	38	38
男性	91	100	97
按職位分佈：			
董事	2	3	3
管理層	21	25	25
主管層	19	21	21
一般員工	23	29	25
勞動工人	59	60	61
按員工類型：			
全職	123	138	135
兼職	1	0	0
按地理分佈：			
香港	120	132	129
中國內地	4	6	6

環境、社會及管治報告書

二零二五年績效數據一覽表(續)

僱傭	二零二五年	二零二四年	二零二三年
員工流失			
按年齡：			
<30	2 (36%)	1 (15%)	5 (71%)
30-39	4 (26%)	2 (12%)	5 (24%)
40-49	7 (23%)	4 (14%)	6 (24%)
≥50	13 (16%)	6 (7%)	13 (15%)
按性別：			
女性	7 (20%)	3 (8%)	12 (30%)
男性	19 (20%)	10 (10%)	17 (17%)
按地理分佈：			
香港	24 (19%)	13 (10%)	23 (18%)
中國內地	2 (40%)	0 (0%)	6 (75%)
整體：	26 (20%)	13 (10%)	29 (21%)
職業健康及安全			
工傷人數	0	0	0
因工死亡人數	0	0	0
意外事故發生率(每100,000工時)	0	0	0
意外事故發生率(每1,000名工人)	0	0	0
因傷損失工作日數	0	0	0

二零二五年績效數據一覽表(續)

僱傭	二零二五年	二零二四年	二零二三年
培訓及發展	7.86	6.70	6.50
每位員工平均培訓時數			
按性別：			
女性	6.30	5.00	5.00
男性	9.42	8.40	8.00
按職位分佈：			
管理層	4.87	3.20	3.05
主管層	9.80	8.70	8.50
一般員工	11.02	9.50	9.25
勞動工人	10.54	10.00	10.00
受訓員工比例			
按性別：			
女性	85%	85%	85%
男性	93%	90%	90%
按職位分佈：			
管理層	95%	95%	92%
主管層	95%	95%	95%
一般員工	95%	95%	95%
勞動工人	100%	100%	100%

聯交所內容索引

聯交所－層面及 關鍵績效指標	報告章節	說明／備註(如相關)
層面 A1 排放物：一般披露	環境	
關鍵績效指標 A1.1	環境 空氣污染	排放物類別：惠記追蹤及計量氮氧化物、硫氧化物及懸浮粒子。
關鍵績效指標 A1.3	二零二五年績效數據一覽表	有害廢物產生總量為 1.3 噸，較二零二四年增加 18.18%。
關鍵績效指標 A1.4		非有害廢物產生總量為 51,649 噸，較二零二四年增加 9.24%。
關鍵績效指標 A1.5		排放目標： 每一百萬港元營業額的排放總額不超過 15,000 千克 CO ₂ e。
關鍵績效指標 A1.6		有害及非有害廢物目標： 每一百萬港元營業額的有害廢物不超過 0.015 噸。 每一百萬港元營業額的非有害廢物不超過 120 噸。

環境、社會及管治報告書

聯交所內容索引(續)

聯交所－層面及 關鍵績效指標	報告章節	說明／備註(如相關)
層面 A2 資源使用：一般披露	環境	
關鍵績效指標 A2.1	二零二五年績效數據一覽表	二零二五年能源消耗追蹤電(千瓦時)、柴油(升)、汽油(升)。
關鍵績效指標 A2.2		二零二五年用水總量為 169,398 立方米，密度為每一百萬港元營業額 309.7 立方米。
關鍵績效指標 A2.3	環境 能源使用	能源效益目標： 耗電量密度每一百萬港元營業額不超過 20,000 千瓦時。
關鍵績效指標 A2.4	環境 水資源使用及廢水排放	水資源效益目標： 用水量密度每一百萬港元營業額不超過 500 立方米。
關鍵績效指標 A2.5	-	包裝材料：目前並不屬於重要事項。
層面 A3 環境及天然資源： 一般披露	環境 景觀及視覺	
關鍵績效指標 A3.1		營運石礦場在開挖過程中通常需要移除樹木及植物，導致生物多樣性損失及石礦場周邊水土流失加劇。透過重新栽種生態上適宜的樹木遮蓋物恢復景觀。 二零二五年，在生態學家的指導下，透過水力噴播方式於約 400 平方米範圍內種植了 350 棵樹木。

聯交所內容索引(續)

聯交所－層面及 關鍵績效指標	報告章節	說明／備註(如相關)
層面 B1 僱傭：一般披露	社會 僱傭	
關鍵績效指標 B1.1	二零二五年績效數據一覽表	
關鍵績效指標 B1.2		
層面 B2 健康與安全：一般披露	社會 健康與安全	
關鍵績效指標 B2.1	二零二五年績效數據一覽表	於二零二五年，惠記並無錄得任何因工受傷或致病。
關鍵績效指標 B2.2		於二零二五年，並無因工傷而損失的工作日數。
關鍵績效指標 B2.3	社會 健康與安全	惠記落實及維持多項安全控制機制，以有效監控、預防、減少或消除場地工作人員及分判商相關風險。除了由各場地安全工作人員進行日常工地安全檢查外，惠記亦引入企業層面的不同安全檢查方案。

聯交所內容索引(續)

聯交所－層面及 關鍵績效指標	報告章節	說明／備註(如相關)
層面 B3 發展及培訓：一般披露	社會 發展及培訓	
關鍵績效指標 B3.1	二零二五年績效數據一覽表	
關鍵績效指標 B3.2		
層面 B4 勞工準則：一般披露	管治 勞工準則	
關鍵績效指標 B4.1		惠記的自身招聘常規包含嚴格的禁止童工及禁止強制勞工政策。惠記期望夥伴設有相同標準。
關鍵績效指標 B4.2		
層面 B5 供應鏈管理：一般披露	管治 供應鏈管理	
關鍵績效指標 B5.1		
關鍵績效指標 B5.2		
關鍵績效指標 B5.3		
關鍵績效指標 B5.4		鑑於供應商對本公司的可持續表現有直接影響，本公司已在採購活動中納入負責任採購及供應商關係常規。

聯交所內容索引(續)

聯交所－層面及 關鍵績效指標	報告章節	說明／備註(如相關)
層面 B6 產品責任：一般披露	社會 產品責任	
關鍵績效指標 B6.1		
關鍵績效指標 B6.2		
關鍵績效指標 B6.3		
關鍵績效指標 B6.4		惠記在質量控制實務中採納若干國際標準。本公司就建築材料製造及採石工序獲得 ISO 9001:2015－質量管理系統認證。
關鍵績效指標 B6.5		除遵守《個人資料(私隱)條例》外，本公司亦推行內部監控措施，確保公司營運資料得以保密，其中包括涉及本公司供應商、業務合作夥伴、客戶及本公司自身的資料。
層面 B7 反貪污：一般披露	管治 反貪污	
關鍵績效指標 B7.1		於二零二五年，沒有就惠記及其僱員的腐敗行為的結案。
關鍵績效指標 B7.2		惠記已就舉報違規行為設立內部舉報程序及舉報渠道。
關鍵績效指標 B7.3		於二零二五年，本公司為全體員工(包括董事)提供網上誠信培訓，提高他們的道德意識，以及對反貪污法律及最佳實踐的認識。
層面 B8 社區投資：一般披露	社會 社區投資	
關鍵績效指標 B8.1		
關鍵績效指標 B8.2		

環境、社會及管治報告書

聯交所內容索引(續)

D 部分：氣候相關披露相互參照		
	報告章節	說明／備註(如相關)
管治		
第 19 (a) 至 (b) 段	環境 氣候管治	
策略		
氣候相關風險和機遇		
第 20 (a) 至 (d) 段	環境 氣候策略	
業務模式和價值鏈		
第 21 (a) 至 (b) 段	環境 氣候策略	
策略和決策		
第 22 (a) 至 (b) 段	環境 氣候策略	
第 23 段		
財務狀況、財務表現及現金流量		
第 24 (a) 至 (b) 段	環境 氣候策略	報告期內未進行量化財務評估。若風險敞口水平或報告要求所需，我們將評估在未來報告中進行量化分析的可行性。
第 25 (a) 至 (b) 段		
氣候韌性		
第 26 (a) 至 (b) 段	環境 氣候韌性	
風險管理		
第 27 (a) 至 (c) 段	環境 氣候風險管理	

環境、社會及管治報告書

聯交所內容索引(續)

D 部分：氣候相關 披露相互參照

	報告章節	說明／備註(如相關)
指標及目標		
溫室氣體排放		
第 28 (a) 至 (c) 段	環境 氣候指標及目標	
第 29 (a) 至 (d) 段		
氣候相關轉型風險		
第 30 段	環境 氣候指標及目標	惠記已對氣候相關轉型風險進行了定性評估。報告期內未對氣候相關轉型風險進行量化評估。我們將持續監察該等風險，並評估在未來報告中進行量化評估的可行性。
氣候相關物理風險		
第 31 段	環境 氣候指標及目標	惠記已對氣候相關物理風險進行了定性評估。報告期內未對氣候相關物理風險進行量化評估。我們將持續監察該等風險，並評估在未來報告中進行量化評估的可行性。
氣候相關機遇		
第 32 段	環境 氣候指標及目標	惠記已識別氣候相關機遇，並將在未來報告中適時披露相關的量化評估。
資本運用		
第 33 段	環境 氣候指標及目標	於報告期間並未撥出任何專門用於氣候相關事項的資本開支。

環境、社會及管治報告書

聯交所內容索引(續)

D 部分：氣候相關 披露相互參照

	報告章節	說明／備註(如相關)
內部碳定價		
第 34 (a) 至 (b) 段	環境 氣候指標及目標	惠記沒有在決策中應用碳定價。
薪酬		
第 35 段	環境 氣候指標及目標	目前，氣候相關績效指標並未與惠記的薪酬政策掛鉤。
行業指標		
第 36 段	環境 氣候指標及目標	行業指標符合國際財務報告準則第 S2 號及國際框架，涵蓋強度與營運績效，以提升可比性及透明度。
氣候相關目標		
第 37 (a) 至 (h) 段	環境 氣候指標及目標	該目標及方法未經第三方驗證。
第 38 (a) 至 (d) 段		
第 39 段		
第 40 (a) 至 (e) 段		
跨行業指標及行業指標的適用性		
第 41 段	環境 氣候指標及目標	

Deloitte

德勤

致惠記集團有限公司股東

(於百慕達註冊成立之有限公司)

保留意見

本核數師行已審核惠記集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)載於第106頁至第214頁之綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零二五年十二月三十一日之綜合財務狀況表與截至該日止年度之綜合損益表、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)。

本行認為，除本行之報告「保留意見基礎」一節所述事項可能造成之影響外，綜合財務報表均已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則會計準則，真實及公平地反映貴集團於二零二五年十二月三十一日之綜合財務狀況及貴集團截至該日止年度之綜合財務表現和綜合現金流量，並已根據香港公司條例之披露要求而妥善編製。

保留意見基礎

於二零二五年十二月三十一日，貴集團於香港上市之聯營公司路勁基建有限公司(「路勁」)之權益(採用權益法入賬)之賬面值為869,086,000港元(已扣除累計減值虧損1,510,000,000港元)。貴集團根據路勁集團管理層按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則會計準則，按持續經營基準編製之路勁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，確認攤佔路勁及其附屬公司(統稱「路勁集團」)虧損2,662,998,000港元。此外，截至二零二五年十二月三十一日止年度，貴公司董事經評估並確定貴集團於路勁之權益之可收回金額為其使用價值(乃根據路勁集團涵蓋五年的財務預算，並計入貴集團管理層所作之調整，估算預期由路勁所產生之估計未來現金流量之現值而釐定)後，貴集團並無就其於路勁之權益的賬面值作出任何減值調整，其詳情載於貴集團綜合財務報表附註22。

保留意見基礎(續)

鑑於 貴集團綜合財務報表附註 22 所載之不確定性， 貴公司董事並無充足資料以評估以下各項所依據之重大假設及估計：(a) 路勁集團之持續經營評估(作為確定路勁集團財務資料以進行權益法會計處理之基準)；及(b) 貴集團為進行減值評估而對路勁集團預期產生之未來現金流量現值所作之估算。因此，本行無法評估 貴集團於路勁的權益之權益法會計處理及減值。

鑒於上述範圍限制，本行因此未能獲得本行認為所需的充足且適當之證據以評估(a)截至二零二五年十二月三十一日止年度應攤佔路勁集團之虧損金額及(b)截至二零二五年十二月三十一日止年度 貴集團於路勁之權益的減值。本行無法採取其他令人滿意的程序，以信納 貴集團於二零二五年十二月三十一日於路勁之權益及於截至二零二五年十二月三十一日止年度攤佔路勁集團之虧損和 貴集團於路勁之權益的減值不存在重大錯誤陳述。此外，本行亦未能確定 貴集團於綜合財務報表中有關於路勁之權益、攤佔路勁之虧損及於路勁之權益的減值評估的披露是否充分和適當。倘若本行能獲取足夠且適當的證據，以完成對 貴集團於路勁之權益以權益法入賬和減值評估的審閱，本行可能會注意到一些事項，顯示可能需要對 貴集團綜合財務報表作出調整。

本行已根據香港會計師公會頒佈之香港審核準則(「香港審核準則」)進行審核。本行於該等準則項下之責任於本報告核數師就審核綜合財務報表須承擔之責任一節中進一步詳述。根據香港會計師公會頒佈之專業會計師道德守則(「守則」，其適用於公眾利益實體的財務報表審核)，本行獨立於 貴集團。本行並已遵循守則履行其他道德責任。本行相信，本行所獲取之審核憑證，能足夠及適當地為本行之保留意見提供基礎。

獨立核數師報告書

主要審核事項

主要審核事項是在本行之專業判斷下，認為對本行審核本期度綜合財務報表最為重大之事項。本行於審核整體綜合財務報表及達成對其之意見時已處理該等事項，及本行並不會就該等事項提供個別意見。除保留意見基礎部分所述事項外，本行已釐定下述事項為本行報告中溝通之主要審核事項。

主要審核事項

本行之審核如何處理主要審核事項

來自建築合約之收入確認

本行將來自建築合約之收入確認識別為一項主要審核事項，乃因該金額對綜合財務報表整體之重要性和所涉及估計之不確定性。

誠如綜合財務報表附註5所載列，管理層於建築合約開始時估計合約價值及預算成本，並定期評估建築工程的進度，以及範圍變動、索償、爭議及違約賠償金的財務影響。管理層基於至今已交付客戶的建築工程直接計量確認收入。管理層定期審閱及修訂各建築合約的合約價值估計、合約進度及獨立工料測量師發出的證書。

誠如綜合財務報表附註6所載列，於香港來自建築合約確認之收入為13,558,794,000港元，佔貴集團收入總額的97%。

本行就來自建築合約之收入確認所執行之程序包括：

- 獲知確認建築合約收入之相關內部監控；
- 按選取之樣本，就建築合約進度會見項目經理；
- 按選取之樣本，將已確認之收入和獨立工料測量師發出的證書進行對比及就任何對賬項目審閱證明文件；及
- 按選取之樣本，參考支持憑證如與客戶之合約及其他信件，對管理層之合約價值估算進行評估。

獨立核數師報告書

其他資料

貴公司董事須對其他資料負責。其他資料包括在年報內所包含之資料，但不包括綜合財務報表及本行就此發出之核數師報告書。

本行對綜合財務報表之意見並不涵蓋其他資料，本行亦不對該等其他資料發表任何形式之保證結論。

就本行對綜合財務報表的審核，本行之責任為閱讀其他資料，於此過程中，考慮其他資料是否與綜合財務報表或本行於審核過程中所知悉之情況存有重大抵觸或似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於本行已執行之工作，倘本行認為該等其他資料存有重大錯誤陳述，本行須報告該事實。如以上「保留意見基礎」一節所述，本行就關於 貴集團於二零二五年十二月三十一日於路勁權益之賬面值、於截至二零二五年十二月三十一日止年度攤佔路勁集團之虧損及 貴集團於路勁集團權益之減值，未能取得足夠的合適憑證。據此，本行未能就董事會報告書中該等其他資料就此事項是否存有重大錯誤陳述作出結論。

董事及管治層就綜合財務報表須承擔之責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則會計準則及香港公司條例之披露要求編製該等真實而公平地呈列之綜合財務報表，以及董事釐定為必須之內部監控，以使編製之綜合財務報表不存在重大錯誤陳述（無論是否因欺詐或錯誤而導致）。

於編製綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營之能力，並於適用情況下披露與持續經營有關之事項，以及使用持續經營會計基準，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或除此以外別無其他實際的替代方案。

管治層須負責監督 貴集團之財務報告流程。

核數師就審核綜合財務報表須承擔之責任

本行之目標，乃對綜合財務報表整體是否不存在重大錯誤陳述(無論是否因欺詐或錯誤而導致)取得合理保證，發出載有本行意見之核數師報告書，並根據百慕達公司法第九十條之規定而僅向整體股東報告意見，本行之報告並不可用作其他用途。本行概不就本報告之內容，對任何其他人士負責或承擔責任。合理保證乃高水平之保證，但不能保證根據香港審核準則進行審核，總能發現存在之重大錯誤陳述。錯誤陳述可由欺詐或錯誤引起，倘合理預期該等單獨或總計之錯誤陳述可能影響使用者根據該等綜合財務報表所作出之經濟決策，則有關錯誤陳述將被視為重大。

於根據香港審核準則進行審核之整個過程中，本行運用專業判斷並保持專業懷疑態度。本行亦：

- 識別及評估綜合財務報表存有重大錯誤陳述(無論是否因欺詐或錯誤而導致)之風險、設計及執行應對該等風險之審核程序，以及取得充足及適當之審核憑證，以為本行之意見提供依據。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述或凌駕內部監控，故此未能發現因欺詐而導致重大錯誤陳述之風險高於因錯誤而導致重大錯誤陳述之風險。
- 了解與審核相關之內部監控，以設計適當之審核程序，而並非為對 貴集團內部監控之效能發表意見。
- 評估董事所採用之會計政策之合適性及所作出之會計估計及相關披露之合理性。
- 就董事所採用之持續經營會計基準之合適性作出結論，並根據所取得之審核憑證，總結是否存在可能導致對 貴集團持續經營能力構成重大疑慮之事件或狀況相關之重大不明朗因素。倘本行認為存在重大不明朗因素，則有必要於本核數師報告書中提請注意綜合財務報表中之相關披露，或倘相關披露不足，則修訂本行之意見。本行之結論乃基於截至本核數師報告書日期止所取得之審核憑證。然而，未來事件或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評估綜合財務報表(包括披露事項)之整體呈列方式、結構及內容，以及綜合財務報表是否已公平地呈列相關交易及事件。
- 就 貴集團內各實體或業務單位之財務資料，策劃及進行集團審核工作以獲得充足及合適的審核憑證，作提出集團財務報表意見之基礎。本行須負責指導、監督及審閱為集團審核目的而執行之審核工作。本行須為審核意見承擔全部責任。

獨立核數師報告書

核數師就審核綜合財務報表須承擔之責任(續)

除其他事項外，本行亦就審核之計劃範圍及時間性以及重大審核發現(包括本行於審核過程中發現之任何內部監控重大缺失)與管治層溝通。

本行亦向管治層作出聲明，確認本行已符合獨立性之相關道德要求，並就所有被合理認為可能影響本行獨立性之關係及其他事項以及為消除威脅而採取的行動或應用的保障措施(如適用)與彼等溝通。

從與管治層溝通之事項中，本行決定對本期度綜合財務報表之審核工作最為重要之事項，因而構成主要審核事項。本行於核數師報告書中描述該等事項，除非法律或法規禁止公開披露該等事項，或於極為罕見之情況下，本行認為披露該等事項之不利影響在合理預期下將超過公眾知悉該等事項的利益而不應於核數師報告書中予以披露。

本獨立核數師報告書的審核項目合夥人為李民基(執業證書編號：P04412)。

德勤 • 關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零二六年三月二十六日

綜合損益表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
貨物及服務收入	6	13,941,166	14,479,915
銷售成本		(12,661,988)	(13,158,425)
毛利		1,279,178	1,321,490
其他收入	8	127,695	136,893
其他收益及虧損	9	(105,924)	(46,353)
於一間聯營公司之權益之減值虧損	22	-	(1,510,000)
銷售及分銷成本		(71,246)	(97,263)
行政費用		(696,816)	(676,084)
財務成本	10	(43,890)	(89,613)
攤佔聯營公司之業績		(2,661,426)	(1,833,879)
攤佔合營企業之業績		(2,182)	(47,255)
除稅前虧損	11	(2,174,611)	(2,842,064)
所得稅費用	14	(72,533)	(67,652)
本年度虧損		(2,247,144)	(2,909,716)
本年度(虧損)溢利歸屬於：			
本公司擁有人		(2,432,985)	(3,085,591)
非控股權益		185,841	175,875
		(2,247,144)	(2,909,716)
		港元	港元
每股虧損	16		
— 基本		(3.07)	(3.89)

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

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
本年度虧損	(2,247,144)	(2,909,716)
其他全面收益(費用)		
其後可能被重新分類至損益之項目：		
換算海外經營業務所產生之匯兌差額	8,326	(12,864)
指定於現金流對沖之對沖工具之公平值虧損	(6,012)	(24,609)
換算一間聯營公司所產生之匯兌差額	39,244	(327,765)
攤佔一間聯營公司之現金流對沖儲備	(49)	(1,353)
本年度其他全面收益(費用)	41,509	(366,591)
本年度總全面費用	(2,205,635)	(3,276,307)
本年度總全面(費用)收益歸屬於：		
本公司擁有人	(2,395,713)	(3,446,103)
非控股權益	190,078	169,796
	(2,205,635)	(3,276,307)

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 千港元	二零二四年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備	17	530,482	471,138
使用權資產	18	69,590	81,408
無形資產	19	200,455	216,839
商譽	20	29,838	29,838
於聯營公司之權益	22	909,514	3,353,602
於合營企業之權益	23	1,313	3,181
按公平值計量並作為損益(「按公平值計量並作為損益」)之財務資產	25	328,559	328,559
		2,069,751	4,484,565
流動資產			
存貨	26	159,079	145,079
應收賬款、按金及預付款項	27	860,748	1,159,976
合約資產	28	3,522,425	4,005,624
應收聯營公司款項	29	20,836	68,801
應收一間合營企業款項	29	545	312
應收合營運作之其他夥伴款項	29	59,528	46,284
可收回稅項		4,175	8,270
按公平值計量並作為損益之財務資產	25	154,310	652,981
衍生財務工具	30	-	6,012
代客戶持有之現金	31	12,975	8,403
已抵押銀行存款	32	122,880	80,507
原到期日不少於三個月之定期存款	32	557	1,343
銀行結存及現金	32	2,796,970	1,973,858
		7,715,028	8,157,450
流動負債			
應付賬款及應計費用	33	3,962,328	4,619,521
合約負債	34	1,377,000	966,170
應付聯營公司款項	35	26,598	25,267
應付合營運作之其他夥伴款項	35	9,020	3,855
應付非控股股東款項	35	1,363	1,363
租賃負債	36	55,703	63,302
稅項負債		79,904	56,232
銀行貸款	37	88,344	1,053,196
		5,600,260	6,788,906
流動資產淨額		2,114,768	1,368,544
資產總額減流動負債		4,184,519	5,853,109

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 千港元	二零二四年 千港元
非流動負債			
遞延稅項負債	39	5,750	8,665
超出於聯營公司之權益之責任	22	11,499	14,207
超出於合營企業之權益之責任	23	767	453
應付一間聯營公司款項	40	–	671
租賃負債	36	9,250	20,261
銀行貸款	37	470,000	–
其他應付賬款	41	2,420	1,345
債券	42	57,583	55,636
		557,269	101,238
資產淨額			
		3,627,250	5,751,871
股本及儲備			
股本	43	79,312	79,312
股份溢價及儲備		2,355,382	4,564,406
本公司擁有人應佔權益		2,434,694	4,643,718
非控股權益	44	1,192,556	1,108,153
總權益			
		3,627,250	5,751,871

董事會於二零二六年三月二十六日核准及授權刊載於第106頁至第214頁之綜合財務報表，並由下列董事代表簽署：

主席
單偉彪

執行董事
趙慧兒

綜合權益變動表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔權益							總計 千港元	非控股權益 千港元	總權益 千港元
	股本 千港元 (附註43)	股份溢價 千港元	匯兌儲備 千港元 (附註44)	特別儲備 千港元 (附註a)	資產重估儲備 千港元	其他儲備 千港元 (附註b)	保留溢利 千港元			
於二零二四年一月一日	79,312	731,906	1,935	(29,530)	2,319	436,564	6,875,813	8,098,319	1,002,051	9,100,370
本年度(虧損)溢利	-	-	-	-	-	-	(3,085,591)	(3,085,591)	175,875	(2,909,716)
本年度其他全面費用	-	-	(334,550)	-	-	(25,962)	-	(360,512)	(6,079)	(366,591)
本年度總全面(費用)收益	-	-	(334,550)	-	-	(25,962)	(3,085,591)	(3,446,103)	169,796	(3,276,307)
小計	79,312	731,906	(332,615)	(29,530)	2,319	410,602	3,790,222	4,652,216	1,171,847	5,824,063
減低一間聯營公司之附屬公司之 非控股權益之資本	-	-	-	-	-	-	(8,498)	(8,498)	-	(8,498)
因一間聯營公司出售其附屬公司而解除	-	-	(174,923)	-	-	-	174,923	-	-	-
出售一間附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,775)	(6,775)
向非控股股東分派	-	-	-	-	-	-	-	-	(56,919)	(56,919)
於二零二四年十二月三十一日	79,312	731,906	(507,538)	(29,530)	2,319	410,602	3,956,647	4,643,718	1,108,153	5,751,871
本年度(虧損)溢利	-	-	-	-	-	-	(2,432,985)	(2,432,985)	185,841	(2,247,144)
本年度其他全面收益(費用)	-	-	43,333	-	-	(6,061)	-	37,272	4,237	41,509
本年度總全面收益(費用)	-	-	43,333	-	-	(6,061)	(2,432,985)	(2,395,713)	190,078	(2,205,635)
小計	79,312	731,906	(464,205)	(29,530)	2,319	404,541	1,523,662	2,248,005	1,298,231	3,546,236
攤佔一間聯營公司之銷售貸款的 未行使贖回權轉撥至權益	-	-	-	-	-	178,082	-	178,082	-	178,082
減低一間聯營公司之附屬公司之 非控股權益之資本	-	-	-	-	-	-	(1,251)	(1,251)	-	(1,251)
因一間聯營公司出售其合營企業之權益而解除	-	-	(13,462)	-	-	-	13,462	-	-	-
增購一間附屬公司之權益(附註52)	-	-	-	-	-	9,858	-	9,858	(15,123)	(5,265)
向非控股股東分派	-	-	-	-	-	-	-	-	(90,552)	(90,552)
於二零二五年十二月三十一日	79,312	731,906	(477,667)	(29,530)	2,319	592,481	1,535,873	2,434,694	1,192,556	3,627,250

附註：

- (a) 特別儲備乃於一九九二年本集團重組時，購入附屬公司之股份面值與本公司為該收購而發行之股份面值之差額。
- (b) 其他儲備乃(i)當本集團於附屬公司之擁有權益變動而不導致本集團失去附屬公司之控制權時，非控股權益之調整金額與已付或已收代價之公平值之差額，直接於權益中確認並歸屬於本公司擁有人；(ii)攤佔本集團一間聯營公司之其他儲備；(iii)對沖儲備；及(iv)代非控股權益支付之資本貢獻。

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 千港元	二零二四年 千港元
經營活動		
除稅前虧損	(2,174,611)	(2,842,064)
經下列各項調整：		
財務成本	43,890	89,613
攤佔聯營公司之業績	2,661,426	1,833,879
攤佔合營企業之業績	2,182	47,255
按公平值計量並作為損益之財務資產之股息收入	(1,259)	(1,189)
按公平值計量並作為損益之財務資產之利息	(3,511)	(18,836)
其他應收款項之利息	(288)	(1,447)
銀行存款利息	(26,991)	(27,696)
借予一間聯營公司之貸款之利息	-	(61)
按已攤銷成本計量之其他財務資產之利息	-	(676)
利率掉期合約之利息	(5,308)	(27,309)
債券公平值變動之虧損(收益)	14,197	(14,617)
出售一間附屬公司之收益	-	(16,960)
出售一間聯營公司之收益	(4,020)	-
出售物業、機器及設備之收益淨額	(1,282)	(4,747)
按公平值計量並作為損益之財務資產公平值變動之虧損淨額	101,196	26,609
租賃修訂之收益淨額	(207)	-
壞賬撇除	-	3,500
信貸虧損撥備之(回撥)確認	(3,960)	130
無形資產之攤銷	24,135	58,692
物業、機器及設備之折舊	77,529	67,076
使用權資產之折舊	56,410	56,675
於一間聯營公司之權益之減值虧損	-	1,510,000
於一間合營企業之權益之減值虧損	-	6,691
其他應收賬款之減值虧損	-	13,018
重新計量於合營運作之權益之收益	-	(4,760)
存貨撇減至可變現淨值	-	37,489
債券利息之豁免	-	(4,532)
營運資金變動前之經營現金流量	759,528	785,733
按已攤銷成本計量之其他財務資產減少	-	3,036
存貨增加	(18,131)	(56,009)
應收賬款、按金及預付款項減少	67,433	45,313
合約資產減少(增加)	483,199	(280,349)
按公平值計量並作為損益之財務資產(增加)減少	(1,771)	134,720
應付賬款及應計費用減少	(643,583)	(49,685)
合約負債增加	410,830	366,660
應收合營運作之其他夥伴款項增加	(13,244)	(11,743)
應付合營運作之其他夥伴款項增加(減少)	5,165	(28,690)

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 千港元	二零二四年 千港元
營運產生之現金	1,049,426	908,986
已收按公平值計量並作為損益之財務資產之股息	1,259	1,189
已收按公平值計量並作為損益之財務資產之利息	3,511	18,836
已付所得稅淨額	(47,681)	(187,990)
經營活動產生之現金淨額	1,006,515	741,021
投資活動		
已收利息	32,299	55,742
已收合營企業之分派	-	1,475
出售物業、機器及設備之實收款項	3,660	11,214
購買物業、機器及設備	(120,529)	(105,528)
使用權資產付款	-	(8)
出售一間附屬公司之現金流入(流出)淨額	54 132,449	(67,751)
收購一項業務之現金流入淨額	53 -	69,859
一項物業發展項目之參與權之收款	103,594	12,513
贖回借予一間聯營公司之具有贖回權股東貸款	25(d) 400,000	-
完成解散後產生之現金流入淨額	-	30,849
其他應收賬款之償還	-	53,005
一間聯營公司償還貸款	-	2,331
收回(借予)聯營公司墊款	47,965	(23)
(借予)收回一間合營企業墊款	(214)	317
存放原到期日不少於三個月之定期存款	(557)	(765)
提取原到期日不少於三個月之定期存款	1,372	35,100
存放已抵押銀行存款	(42,373)	(6,595)
投資活動產生之現金淨額	557,666	91,735
融資活動		
已付銀行貸款及其他借貸之利息	(40,858)	(85,072)
已付租賃負債之利息	(2,271)	(3,800)
向非控股股東分派	(90,552)	(56,919)
增購一間附屬公司之權益	(5,265)	-
(償還)收取聯營公司墊款	(101)	101
新增銀行貸款	670,370	117,854
償還銀行貸款	(1,167,664)	(414,863)
償還債券	(12,250)	(22,050)
償還租賃負債	(62,421)	(63,478)
償還其他應付賬款	(23,000)	-
融資活動使用之現金淨額	(734,012)	(528,227)

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 千港元	二零二四年 千港元
現金及現金等值之增加淨額	830,169	304,529
年初現金及現金等值	1,973,858	1,664,534
外幣匯率變動影響之淨額	(7,057)	4,795
年終現金及現金等值	2,796,970	1,973,858
現金及現金等值結餘之分析		
銀行結存及現金	2,796,970	1,973,858

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. 一般事項

本公司在百慕達註冊成立為受豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所（「聯交所」）主板上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地點的地址於本年報之「公司資料」一節中披露。

本公司為一間投資控股公司，其主要附屬公司、主要聯營公司及主要合營企業之主要業務分別載列於附註55、22及23。

綜合財務報表以港元呈列，港元為本公司之功能貨幣。

2. 採用新訂香港財務報告準則會計準則及香港財務報告準則會計準則之修訂

本年度強制生效之香港財務報告準則會計準則之修訂

於本年度內，本集團已首次採用以下由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則會計準則之修訂，此等乃本集團制訂於二零二五年一月一日開始之年度之綜合財務報表時強制生效：

香港會計準則第21號之修訂 缺乏可兌換性

於本年度內採用香港財務報告準則會計準則之修訂並沒有對本集團本年度及過往年度之財務狀況及表現及／或綜合財務報表內之披露構成重大影響。

已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則會計準則及香港財務報告準則會計準則之修訂

本集團並未提前採用以下已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則會計準則及香港財務報告準則會計準則之修訂：

香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號之修訂	財務工具的分類及計量之修訂 ²
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號之修訂	引用依賴自然電力的合約 ²
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產銷售或投入 ¹
香港會計準則第21號之修訂	換算為高度通貨膨脹之呈列貨幣 ³
香港財務報告準則會計準則之修訂	香港財務報告準則會計準則之年度改進 – 第11卷 ²
香港財務報告準則第18號	財務報表之呈列及披露 ³

¹ 於待定期限或之後開始之年度生效。

² 於二零二六年一月一日或之後開始之年度生效。

³ 於二零二七年一月一日或之後開始之年度生效。

除以下所述之新訂香港財務報告準則會計準則及香港財務報告準則會計準則之修訂外，本公司董事預期採用其他香港財務報告準則會計準則之修訂，在可見未來將不會對綜合財務報表構成重大影響。

2. 採用新訂香港財務報告準則會計準則及香港財務報告準則會計準則之修訂(續)

已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則會計準則及香港財務報告準則會計準則之修訂(續)

香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂「財務工具的分類及計量之修訂」

香港財務報告準則第9號「財務工具」(「香港財務報告準則第9號」)之修訂澄清財務資產及財務負債之確認及撤除確認，並增加一項例外情況，即當且僅當符合若干條件時，允許實體可將使用電子付款系統以現金結算之財務負債視為於結算日期之前償付。實體選擇採用該撤除確認選項將須應用於所有透過同一電子付款系統進行之結算。

該等修訂亦就評估財務資產之合約現金流量是否與基本借貸安排一致而提供指引。該等修訂訂明，實體應當專注於實體因何獲得補償而非補償金額。若合約現金流量與並非基本借貸風險或成本的變量掛鉤，則其與基本借貸安排不一致。該等修訂陳述，於若干情況下，或然特徵可能於合約現金流量變動之前及之後引致與基本貸款安排一致之合約現金流量，惟或然事件本身之性質與基本借貸風險及成本之變化並不直接相關。此外，該等修訂中加強對「無追索權」一詞之描述以及釐清「合約相關工具」之特點。

香港財務報告準則第7號「財務工具：披露」(「香港財務報告準則第7號」)有關指定按公平值計入其他全面收益計量之股本工具之投資之披露規定已予修訂。特別是，實體須披露於期內其他全面收益內呈列之公平值收益或虧損，並分別列示與於報告期內已解除確認之投資相關以及與於報告期末持有之投資相關。實體亦須披露於報告期內已解除確認之投資於權益內相關之累計收益或虧損之任何轉撥。此外，該等修訂引進對可能影響基於或然事件(與基本借貸風險及成本不直接相關)之合約現金流量之合約條款進行定性及定量披露之要求。

該等修訂於二零二六年一月一日或之後開始之年度報告期間生效，並允許提早採用。採用該等修訂預期不會對本集團之財務狀況及表現產生重大影響。

2. 採用新訂香港財務報告準則會計準則及香港財務報告準則會計準則之修訂(續)

已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則會計準則及香港財務報告準則會計準則之修訂(續)

香港財務報告準則第18號「財務報表之呈列及披露」

香港財務報告準則第18號「財務報表之呈列及披露」(「香港財務報告準則第18號」)載列財務報表之呈列及披露規定，將取代香港會計準則第1號「財務報表之呈列」(「香港會計準則第1號」)。此新訂香港財務報告準則會計準則在延續香港會計準則第1號中眾多規定之同時，更引入於損益表中呈列指定類別及定義小計之新規定；就財務報表附註中管理層界定之表現計量提供披露及改進於財務報表中將予披露之合計及分列資料。此外，香港會計準則第1號之部分段落已移至香港會計準則第8號「會計政策、會計估計及錯誤之變更」及香港財務報告準則第7號。香港會計準則第7號「現金流量表」及香港會計準則第33號「每股盈利」亦作出些微修訂。

香港財務報告準則第18號及其他準則之修訂將於二零二七年一月一日或之後開始之年度期間生效，並允許提早採用。採用新訂準則不預期會對本集團之財務表現及狀況在確認及計量上產生重大影響。惟預期會影響綜合損益表之結構及呈列。

3. 編製綜合財務報表之基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則會計準則編製。就編製綜合財務報表而言，倘資料被合理預期可影響主要使用者作出之決定，該資料被視為重大。此外，綜合財務報表內載有聯交所證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例規定之適用披露。

綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟若干財務工具於每個報告期末以公平值計量除外，並於附註4之會計政策中闡述。

歷史成本一般建基於兌換貨物及服務所支付之代價之公平值。

公平值指於計量日，市場參與者於有序交易中出售資產時收到或轉讓負債時支付之價格，不論該價格是否可直接觀察或以其他估價計算方法估計。當估計資產或負債之公平值時，如市場參與者在計量日訂價時考慮資產或負債之特性，本集團亦會考慮該資產或負債之該等特性。於綜合財務報表中作計量及／或披露目的之公平值，乃按此基準釐定(惟在香港財務報告準則第2號「股份制付款」(「香港財務報告準則第2號」)範圍內之股份制付款交易、根據香港財務報告準則第16號「租賃」(「香港財務報告準則第16號」)入賬之租賃交易，以及某些近似公平值但非公平值之計量，如香港會計準則第2號「存貨」(「香港會計準則第2號」)中之可變現淨值或香港會計準則第36號「資產減值」(「香港會計準則第36號」)中之使用價值除外)。

3. 編製綜合財務報表之基準(續)

非財務資產之公平值計量經計及市場參與者透過使用該資產最高及最佳用途或透過將資產出售予將使用其最高及最佳用途之另一名市場參與者而產生經濟利益之能力。

就按公平值交易之財務工具及投資物業於往後期間使用不可觀察之輸入數據計量公平值之估值方法而言，估值方法經校準以便於首次確認時估值方法之結果等於交易價格。

另外，作財務報告時，公平值計量會按公平值計量之輸入之可觀察程度，以及公平值計量之輸入之整體重大程度分類為級別一、二或三，分述如下：

- 級別一輸入乃實體於計量日可查閱之相同資產或負債在活躍市場之報價(未經調整)；
- 級別二輸入乃除級別一所包括的報價外，對該資產或負債之可觀察的輸入(直接或間接)；及
- 級別三輸入乃對該資產或負債之非可觀察輸入。

4. 重大會計政策資料

綜合基準

綜合財務報表包含本公司及受本公司及其附屬公司控制之實體之財務報表。實現控制權乃當本公司：

- 擁有對被投資方之權力；
- 承受或享有來自其參與被投資方而得之可變回報之風險或權利；及
- 擁有運用其對被投資方之權力以影響其回報之能力。

如事實和情況顯示上列三個控制權元素中，一個或多個有變動時，本集團會重新評估其是否控制被投資方。

附屬公司之綜合是在本集團取得附屬公司之控制權時開始，並在本集團失去該附屬公司之控制權時結束。特別提及，於本年度內收購或出售之附屬公司之收益及費用已由本集團獲得控制權當日起，截至本集團結束控制該附屬公司之當日止計入綜合損益表中。

損益及其他全面收益之各項目歸屬於本公司擁有人及非控股權益。附屬公司之總全面收益歸屬於本公司擁有人及非控股權益，即使導致非控股權益餘額變成赤字。

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

4. 重大會計政策資料(續)

綜合基準(續)

所有與本集團成員間之交易相關之集團內部資產及負債、權益、收入、費用及現金流量均於綜合賬目時註銷。

於附屬公司之非控股權益與本集團的權益分開呈列，其為現時擁有權益並賦予其持有人於清盤時按比例分佔相關附屬公司資產淨值之權利。

本集團於現有附屬公司之權益之變動

本集團於附屬公司之權益變動並無導致本集團失去該等附屬公司的控制權，乃以權益交易入賬。本集團權益的相關組成部分與非控股權益之賬面值需作出調整，以反映彼等於附屬公司的相關權益變動，包括根據本集團及非控股權益按權益比例將相關儲備重新歸屬於本集團及非控股權益之間。

非控股權益所調整之金額與已付或已收代價公平值之間的任何差額，直接於權益中確認並歸屬於本公司擁有人。

業務合併或購入資產

選擇性集中度測試

本集團可選擇採用選擇性集中度測試(按每項交易為基準)，其允許對所收購之活動及資產組合是否並非一項業務作簡化評估。倘所收購總資產之公平值絕大部份集中於單一可識別資產或一組類似的可識別資產，則符合集中度測試。進行評估之總資產不包括現金及現金等值、遞延稅項資產以及由遞延稅項負債影響而產生之商譽。倘符合集中度測試，則該活動及資產組合會被釐定為並非一項業務及無需再作進一步評估。

購入資產

當本集團收購一組不構成業務的資產及負債時，本集團識別及確認所收購的個別可識別資產及所承擔的負債，方法為首先將購買價按各自的公平值分配予財務資產／財務負債，然後將購買價的餘下部分按其在購買日期的相對公平值分配予其他可識別資產及負債。有關交易不會產生商譽或議價收購收益。

4. 重大會計政策資料(續)

業務合併或購入資產(續)

業務合併

業務是一系列活動及資產的綜合，其中包括投入及實質性過程，其共同顯著地促進了創造產出的能力。倘所獲得的過程對繼續生產產出的能力至關重要，包括具有執行相關過程所需技能、知識或經驗的有組織的勞動力，或者對繼續生產產出的能力有重大貢獻，並且被認為屬獨特的或稀缺的，或者在繼續生產產出的能力方面倘無需重大成本、努力或延遲就不能被取代，則被認為屬重大。

收購業務以收購法入賬。於業務合併轉移之代價以公平值計量，其計算乃按於收購日本集團轉移資產、本集團向被收購方之前擁有人所承擔之負債及本集團用以換取被收購方之控制權而發行之股本權益之公平值總和。收購相關成本一般在發生時於損益中確認。

所收購之可識別資產及所承擔之負債必須符合於二零一八年六月發佈的「二零一八年財務報告概念框架」(「概念框架」)中的資產及負債定義，惟香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」(「香港會計準則第37號」)或香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號「徵費」(「香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號」)範圍內的交易及事件除外，本集團應用香港會計準則第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號取代概念框架以識別其在業務合併中所承擔的負債。或然資產不予確認。

於收購日，已收購之可識別資產及已承擔之負債乃按公平值確認，惟：

- 遞延稅項資產或負債及員工福利安排之相關負債或資產分別按照香港會計準則第12號「所得稅」及香港會計準則第19號「僱員福利」來確認和計量；
- 與被收購方相關之股份制付款安排之負債或股本工具，或為取代被收購方之股份制付款安排而本集團訂立之股份制付款安排，均須於收購日按照香港財務報告準則第2號計量；
- 根據香港財務報告準則第5號「持有作出售之非流動資產及已終止業務」被分類為持有作出售之資產(或出售組別)須按照該準則計量；及
- 租賃負債按剩餘租賃付款(定義見香港財務報告準則第16號)之現值確認及計量，收購之租賃須如於收購日的新租賃，惟(a)租期於收購日起計十二個月內結束；或(b)相關資產為低價值之租賃除外。使用權資產與相關租賃負債之相同金額確認及計量，並作出調整，以反映與市場條款比較時該租賃之有利或不利條款。

4. 重大會計政策資料(續)

業務合併或購入資產(續)

業務合併(續)

商譽乃按已轉移之代價，被收購方之非控股權益金額及收購方以往持有被收購方之股本權益(如有)之公平值的總和，超出於收購日可識別之已收購資產及已承擔負債之淨額計量。

屬現有擁有權益，並賦予持有人可於清盤時按比例攤佔相關附屬公司之資產淨額之非控股權益，按非控股權益比例攤佔被收購方之可識別淨資產之已確認金額或按公平值作初始計量。計量基準之選擇是基於逐筆交易而作出。

商譽

收購業務而產生之商譽乃按於收購業務當日產生之成本(見上列之會計政策)減累計減值虧損(如有)列賬。

為達到減值測試之目的，商譽被分配至預期從合併的協同效應而獲益之各個現金產生單位(「現金產生單位」)(或現金產生單位組別)，此乃以內部管理目的而監察商譽之最低水平，且不會大於一個營運分部。

獲分配商譽之現金產生單位(或現金產生單位組別)於每年進行減值測試，或更經常地，於每當有跡象顯示該單位可能出現減值時。於報告期度內就收購產生之商譽，獲分配商譽之現金產生單位(或現金產生單位組別)會於該報告期末前進行減值測試。倘現金產生單位之可收回金額少於賬面值，減值虧損首先分配用作減低任何商譽之賬面值，繼而按該單位(或現金產生單位組別)內各項資產賬面值之比例分配至其他資產。

本集團於收購一間聯營公司及一間合營企業時產生之商譽之會計政策見下文。

於聯營公司及合營企業之投資

聯營公司乃本集團對其擁有重大影響力之實體。重大影響力是有權力參與被投資方之財務及營運政策決定，而不是控制或共同控該等政策。

合營企業是指對安排擁有共同控制權之各方對合營安排之淨資產享有權利之合營安排。共同控制乃於安排中協定攤佔控制權，僅當相關活動之決定需要攤佔控制權各方一致同意才存在。

4. 重大會計政策資料(續)

於聯營公司及合營企業之投資(續)

聯營公司及合營企業之業績及資產與負債乃採用權益會計法併入綜合財務報表內。用於權益會計用途之聯營公司及合營企業之財務報表，對類似交易及相近情況之事項，會用與本集團一致之會計政策編製。為使聯營公司及合營企業之會計政策與本集團之會計政策相符，已作出適當之調整。根據權益法，於聯營公司或合營企業之投資按成本於綜合財務狀況表內初始確認，並於其後作出調整以確認本集團攤佔聯營公司或合營企業之盈虧及其他全面收益。除損益及其他全面收益外，聯營公司或合營企業資產淨額之變動不會入賬(惟該變動導致本集團擁有權益變動除外)。倘本集團攤佔一間聯營公司或一間合營企業之虧損超出其於該聯營公司或合營企業之權益(包括實質上構成本集團於聯營公司或合營企業之投資淨額之任何長期權益)，則本集團停止確認其攤佔進一步虧損。惟倘本集團須向聯營公司或合營企業承擔法律或推定責任或代其支付款項，方會計提額外虧損及確認負債。

於聯營公司或合營企業之投資在於被投資方成為聯營公司或合營企業當日以權益法入賬。購入於聯營公司或合營企業之投資時，投資成本超出本集團攤佔被投資方之可識別資產及負債之公平值之任何金額被確認為商譽，而商譽是包括於投資賬面值中。本集團攤佔可識別資產及負債之公平淨值超出投資成本之任何金額，經重新評估後，於購入該投資期度內於損益中即時確認。

本集團評估是否有客觀證據須就於聯營公司或合營企業之權益作減值。當有任何客觀證據存在時，投資(包括商譽)之整筆賬面值會按香港會計準則第36號作為單一資產進行減值測試，將其可收回金額(使用價值與公平值減去出售成本之較高者)及其賬面值作比較。任何已確認之減值虧損不會分配至構成投資賬面值一部分之任何資產(包括商譽)。任何減值虧損之回撥均會按照香港會計準則第36號確認，惟限於其後該投資增加之可收回金額。

當本集團不再對聯營公司擁有重大影響力或不再對合營企業擁有共同控制權時，此被視為出售其於被投資方之全部權益，所產生之收益或虧損於損益中確認。

當集團實體與本集團之聯營公司或合營企業進行交易，則與該聯營公司或合營企業交易而產生之損益，只限於與本集團無關之聯營公司或合營企業之權益部份，方可於綜合財務報表內確認。

4. 重大會計政策資料(續)

於聯營公司及合營企業之投資(續)

本集團於聯營公司及合營企業權益之變動

當於聯營公司之投資變為於合營企業之投資或於合營企業之投資變為於聯營公司之投資時，本集團繼續採用權益法。此等擁有權益之變動無需重新計量公平值。

當本集團減少其於聯營公司或合營企業之權益但本集團繼續採用權益法時，本集團過往已於其他全面收益確認之收益或虧損，按其減少擁有權益之相關比例重新分類至損益(倘該收益或虧損將在出售相關資產或負債時重新分類至損益)。

於合營運作之權益

合營運作是指對安排擁有共同控制權之各方，對合營安排所涉及之資產及負債分別享有權利及負有責任之合營安排。共同控制乃於安排中協定攤佔控制權，僅當相關活動之決定需要攤佔控制權各方一致同意才存在。

本集團按個別資產、負債、收入及費用適用之香港財務報告準則會計準則，將其於合營運作之權益相關之資產、負債、收入及費用入賬。

當集團實體與合營運作交易(如銷售或貢獻資產)而集團實體為合營企業方，本集團被視為與合營運作之其他夥伴進行交易，交易所產生之收益及虧損於綜合財務報表內確認，惟只限於合營運作其他夥伴權益之部份。

當集團實體與合營運作交易而集團實體為合營企業方，本集團不會確認其攤佔之收益及虧損，直至重售該等資產與第三方為止。

來自客戶合約之收入

當(或隨著)本集團履行履約責任時確認收入，即於特定履約責任相關之貨物或服務之「控制權」轉移予客戶時。

履約責任指個別貨物或服務(或一組貨物或服務)或一系列大致相同之個別貨物或服務。

4. 重大會計政策資料(續)

來自客戶合約之收入(續)

倘符合以下其中一項條件則控制權為隨時間轉移，而收入則可參考完成相關履約責任之進度而隨時間確認：

- 客戶於本集團履約時同時收取及享用本集團履約所提供的利益；
- 本集團的履約創建或增強客戶於本集團履約時控制的資產；或
- 本集團的履約未能創建對本集團具有替代用途的資產，而本集團有強制執行權收取至今已履約部分的款項。

否則，收入將於客戶獲得明確貨物或服務控制權時確認。

建築合約的合約資產指本集團收取已完成但未開票工程代價之權利，因為該等權利以本集團於履行相關履約責任之未來表現為條件。該資產根據香港財務報告準則第9號進行減值評估。相反，應收款項指本集團收取代價的無條件權利，即待時間過去該代價會到期支付。

建築合約之合約負債指本集團向客戶轉移本集團已自客戶收取代價(或代價款項已到期)的項目工程的責任。

與同一合約相關之合約資產及合約負債以淨額基準入賬及呈列。

隨時間確認收入：完成相關履約責任之進度之計量

產量法

完成相關履約責任之進度按產量法計量，即根據直接計量迄今已轉移予客戶之貨物或服務與合約項下承諾提供之餘下貨物或服務價值相比較以確認收入，此最能反映本集團於轉移貨物或服務之控制權之履約情況。

4. 重大會計政策資料(續)

來自客戶合約之收入(續)

可變代價

就包含可變代價(建築工程之變更項目)之合約而言，本集團使用以下其中一種方法估計本集團將有權收取之代價金額：(i)預期價值法或(ii)最有可能之金額(視乎何種方法更能預測本集團將有權收取之代價金額而定)。

可變代價之估計金額計入交易價中，惟僅當可變代價相關之不確定性其後被確定，而日後極不可能導致重大收入撥回，方計入交易價中。

於每個報告期末，本集團更新估計交易價(包括更新評估有關可變代價之估計是否受到限制)，以忠實地反映於報告期末存在的情況以及於報告期內該等情況發生的變動。

物業、機器及設備

物業、機器及設備為有形資產，持作使用於生產或提供貨物或服務、或作管理用途(下述之在建物業除外)。物業、機器及設備乃按成本減隨後之累計折舊及隨後之累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表列賬。

用於生產、供應或行政用途之在建物業按成本減任何已確認之減值虧損列賬。成本包括使資產達到能夠按照管理層擬定的方式開展經營所需的位置及條件而直接產生的任何成本，包括測試相關資產是否正常運行的成本，以及(就合資格資產而言)按本集團會計政策被資本化的借貸成本。當將一項物業、機器及設備移至必要的位置及狀況使其能夠以管理層預期的方式運行而生產的物品(例如當測試資產是否正常運行時所生產的樣品)的銷售所得款項，以及生產該等物品的相關成本，乃於損益中確認。該等物品的成本根據香港會計準則第2號的計量規定計量。於完工及準備好作預定用途時，該等物業被分類至物業、機器及設備之適當類別。當此等資產準備好作預定用途時，會按照與其他物業資產相同的基礎開始計提折舊。

當本集團就物業擁有權權益(包括租賃土地及樓宇部分)作出付款，則整筆代價按於首次確認時之相對公平值比例，於租賃土地及樓宇部分之間悉數分配。倘相關付款分配能可靠作出時，租賃土地權益於綜合財務狀況表呈列為「使用權資產」。當代價無法在相關租賃土地的非租賃樓宇部分及未分配權益之間可靠分配時，則整項物業分類為物業、機器及設備。

4. 重大會計政策資料(續)

物業、機器及設備(續)

折舊乃按資產(在建物業除外)之估計可使用年期以直線法確認，以撇銷其成本減其剩餘價值。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於每個報告期末檢討，並前瞻計入任何估計變更之影響。

物業、機器及設備項目於出售時或當預期繼續使用該資產而並無未來經濟利益時解除確認。出售或停用物業、機器及設備項目所產生之任何收益或虧損(根據該資產出售所得款項與該資產賬面值之差額釐定)於損益中確認。

無形資產

分開購入之無形資產

分開購入之有限使用年期無形資產按成本減累計攤銷及累計減值虧損列賬。有限使用年期無形資產之攤銷按生產單位法或按估計可使用年期以直線基準確認，以反映於預期生產模式下無形資產內所包含預期未來之經濟利益。估計可使用年期及攤銷方法於每個報告期末檢討，並前瞻計入任何估計變更之影響。分開購入之具有無限使用年期之無形資產按成本減任何隨後之累計減值虧損列賬。

服務經營權安排

當本集團擁有權利，按基礎設施經營權之使用率收費(作為於服務經營權安排下提供建造服務之代價)，其於初始確認時按公平值確認無形資產。無形資產乃按成本減累計攤銷及累計減值虧損(如有)列賬。攤銷按估計可使用年期以直線基準確認。該估計可使用年期及攤銷方法於每個報告期末檢討，並前瞻計入任何估計變更之影響。

於業務合併中購入之無形資產

於業務合併中購入之無形資產與商譽分開確認，並按收購當日之公平值(被視為其成本)作初始確認。

於初始確認後，於業務合併中購入之有限使用年期無形資產跟分開購入之有限使用年期無形資產以同一基準，按成本減累計攤銷及累計減值虧損列賬。於業務合併中購入之具有無限使用年期之無形資產按成本減任何隨後之累計減值虧損列賬。

無形資產於出售時或當預期使用或出售該資產而並無未來經濟利益時獲解除確認。解除確認無形資產所產生之收益或虧損(按出售所得款項淨額與該資產賬面值之差額釐定)在該資產獲解除確認時於損益中確認。

4. 重大會計政策資料(續)

存貨

存貨按成本及可變現淨值之較低者列賬。存貨成本採用加權平均法計算。可變現淨值乃存貨之預計銷售價減所有預計完成成本及達成銷售之所需成本。進行銷售所需之成本包括直接歸屬於銷售之增量成本及本集團進行銷售必須之非增量成本。

存貨包括持有作出售之租賃土地。租賃土地之賬面值按成本減任何累計減值虧損計量。該剩餘價值以該租賃土地之估計出售價值釐定。

發展中物業

擬於發展完成後出售之發展中物業被分類為流動資產。除租賃土地部分會根據使用權資產之會計政策按成本模式計量外，發展中物業按成本及可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本按特定識別基準釐定，包括分配所產生之相關開發開支。可變現淨值指估計物業售價減完成之估計成本及作出銷售之必要成本。進行銷售所需的成本包括銷售直接應佔增量成本及本集團進行銷售須產生的非增量成本。

發展中物業於發展完成後轉移至作銷售用途之物業。

服務經營權安排

服務經營權安排乃政府或其他公營部門團體與私人經營商訂約以發展(或升級)、經營及維持基礎設施資產之安排。授予方控制或監管經營商於使用該資產而需提供之服務、對象及價格，以及控制於該安排期限結束時資產之顯著剩餘權益。

本集團作為經營商，倘有無條件之合約性權利就建造服務向授予方或按其指示收取現金，而確認財務資產。本集團於初始確認該財務資產時以公平值計量。於初始確認隨後之每個報告期末，該財務資產以實際利率法按已攤銷成本減任何已識別之減值虧損列賬(財務資產之會計政策見下文)。

當本集團有權利按使用基礎設施經營權收費(作為服務經營權安排中提供建造服務之代價)，其於初始確認時以公平值確認無形資產(無形資產之會計政策見上文)。

就有關按服務經營權安排下廠房之營運，本集團根據香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」(「香港財務報告準則第15號」)確認及計量服務收入。

4. 重大會計政策資料(續)

撥備

倘本集團因過往事件而須承擔當前責任(法定或推定)，而本集團可能須償還該責任，以及該責任的金額能可靠地估計，則須確認撥備。

確認撥備之金額乃按每個報告期末在計入有關責任之風險及不確定性後，對償還當前責任所需代價作出之最佳估計。倘撥備按償還當前責任估計所需之現金流量計量，其賬面值為該等現金流量之現值(倘貨幣時間值之影響重大)。

虧損性合約

虧損性合約產生之現有責任按撥備被確認及計量。當本集團有合約在完成責任時有不可避免之成本超出由該合約中預期收取之經濟收益，即視為存在虧損性合約。合約項下不可避免之成本應反映退出合約的最低淨成本，即履行合約的成本淨額以及因未履行合約而產生的任何補償或處罰兩者中的較低者。

評估合約是否有償或虧損時，本集團計入與合約直接相關的成本，包括增量成本以及與履行合約直接相關的其他成本的分配。

財務工具

財務資產及財務負債在一個集團實體成為該財務工具合約條文之訂約方時確認。

財務資產及財務負債初始按公平值計量(惟來自客戶合約之貿易應收賬款按香港財務報告準則第15號作初始計量除外)。因收購或發行財務資產及財務負債(按公平值計量並作為損益(「按公平值計量並作為損益」)之財務資產及財務負債除外)而直接產生之交易成本於初始確認時加入財務資產或財務負債(如適用)之公平值或自財務資產及財務負債(如適用)之公平值扣除。因收購按公平值計量並作為損益之財務資產或財務負債而直接產生之交易成本即時於損益中確認。

實際利率法為計算財務資產及財務負債之已攤銷成本以及分配利息收入及利息費用於有關期度之方法。實際利率是於初始確認時，可準確透過財務資產及財務負債之預計年期或(倘適用)在較短期間內，對估計未來現金收入及支出(包括所支付或收取能構成整體實際利率之所有費用和基點、交易成本及其他溢價或折價)進行貼現至賬面淨值之利率。

4. 重大會計政策資料(續)

財務工具(續)

財務資產

所有按常規方法買賣之財務資產均按交易日基準確認及解除確認。按常規方法買賣指須根據相關市場一般規則或慣例確立之時間框架內交付資產之財務資產買賣。

所有已確認之財務資產視乎財務資產之類別，其後整體按已攤銷成本或公平值計量。

財務資產之分類及其後計量

符合以下條件之財務資產其後按已攤銷成本計量：

- 目的為收取合約現金流的業務模式下持有的財務資產；及
- 財務資產的合約條款於特定日期產生現金流僅為支付本金及未償還本金的利息。

所有其他財務資產其後按公平值計量並作為損益計量。

財務資產為持作買賣若：

- 購入財務資產之主要目的是於短期內出售；或
- 於初始確認時，該財務資產為一個已識別之財務工具組合之部份，而本集團能一併管理及有近期實質趨向獲取短期溢利；或
- 財務資產乃一項衍生工具，惟被指定及有效地作為對沖工具之衍生工具除外。

另外，若能消除或大幅減少會計差異，本集團可能不可撤銷地指定一項財務資產由需按已攤銷成本計量或按公平值計量並作為其他全面收益(「按公平值計量並作為其他全面收益」)轉為按公平值計量並作為損益。

4. 重大會計政策資料(續)

財務工具(續)

財務資產(續)

財務資產之分類及其後計量(續)

(i) 已攤銷成本及利息收入

就隨後按已攤銷成本計量的財務資產，其利息收入採用實際利率法確認。利息收入計算方法為將實際利率應用於財務資產之賬面值總額，惟隨後發生信貸減值之財務資產除外。對於隨後發生信貸減值之財務資產，其利息收入自下個報告期起乃將實際利率應用於財務資產的已攤銷成本而予以確認。倘出現信貸減值之財務工具的信貸風險有所改善，令財務資產不再出現信貸減值，則自釐定資產不再出現信貸減值後之第一個報告期起，財務資產的利息收入乃將實際利率應用於其賬面值總額而予以確認。

(ii) 按公平值計量並作為損益之財務資產

不符合按已攤銷成本計量的財務資產均按公平值計量並作為損益計量。

按公平值計量並作為損益之財務資產按各報告期末的公平值計量，而任何公平值收益或虧損於損益中確認。於損益確認的收益或虧損淨額不包括就財務資產賺取的任何股息或利息且計入「其他收益及虧損」項下。

就該等財務資產賺取的股息及利息計入損益之「其他收入」項下。

根據香港財務報告準則第9號須進行減值評估的財務資產及其他項目之減值

本集團對根據香港財務報告準則第9號面臨減值評估的財務資產(包括貿易應收賬款、其他應收賬款及按金、應收票據款項、應收聯營公司、一間合營企業及合營運作之其他夥伴款項、代客戶持有之現金、已抵押銀行存款、原到期日不少於三個月之定期存款及銀行結存)及其他項目(合約資產)採用預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式下進行減值評估。預期信貸虧損的金額於各報告日期更新，以反映信貸風險自首次確認以來的變動。

整個週期的預期信貸虧損指相關工具於預計年期內所有可能的違約事件將產生的預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損指於報告日期後12個月內可能發生的違約事件預計導致整個週期之該部分產生預期信貸虧損。評估乃根據本集團過往信貸虧損經驗為基礎，並就債務人特定因素、整體經濟環境以及過往事項、報告日當前情況及未來經濟情況預測的評估作出調整。

4. 重大會計政策資料(續)

財務工具(續)

財務資產(續)

根據香港財務報告準則第9號須進行減值評估的財務資產及其他項目之減值(續)

本集團一直就貿易應收賬款及合約資產確認整個週期的預期信貸虧損。

對於所有其他工具，本集團按12個月預期信貸虧損的相同金額計量損失撥備，除非當自初始確認以來信貸風險顯著上升，在該情況下則本集團確認整個週期的預期信貸虧損。評估整個週期的預期信貸虧損是否應確認乃基於自初始確認以來發生違約的可能性或風險顯著上升。

(i) 信貸風險顯著上升

評估信貸風險自初始確認以來是否顯著上升時，本集團會比較財務工具於報告日發生違約的風險與財務工具於初始確認日發生違約的風險。作出評估時，本集團會考慮合理及具支持性的定量及定性資料，包括過往經驗及可以合理成本及努力獲取的前瞻性資料。所考慮之前瞻性資料包括由經濟專家報告、財務分析師、政府機構、相關智庫及其他相近組織取得的本集團之債務人營運行業的未來前景，以及考慮各種與本集團核心業務相關之實際及預測經濟資料之外部來源。

具體而言，評估信貸風險是否顯著上升時會考慮以下資料：

- 財務工具外部(如有)或內部信貸評級有實際或預期顯著惡化；
- 信貸風險的外部市場指標顯著惡化，例如債務人的信貸息差、信貸違約掉期價格顯著上升；
- 商業、金融或經濟情況目前或預期有不利變動，預計將導致債務人償還債項的能力顯著下降；
- 債務人經營業績實際或預期顯著惡化；及
- 債務人的監管、經濟或技術環境有實際或預期的重大不利變動，導致債務人償還債項的能力顯著下降。

不論上述評估的結果如何，本集團推斷當合約付款逾期超過30日，信貸風險自初始確認起已顯著上升，除非本集團有合理及支持性資料顯示相反情況。

4. 重大會計政策資料(續)

財務工具(續)

財務資產(續)

根據香港財務報告準則第9號須進行減值評估的財務資產及其他項目之減值(續)

(i) 信貸風險顯著上升(續)

本集團定期監控用於識別信貸風險是否顯著上升的標準的有效性，並適時對有關標準進行修訂，以確保有關標準能於款項逾期前識別信貸風險的顯著上升。

(ii) 違約定義

對於內部信貸風險管理，當內部開發或來自外部獲得的資料顯示債務人不大可能向其債權人(包括本集團)悉數還款(並無計及本集團持有之任何抵押品)時，本集團視為發生違約事件。

不論上文所述，倘財務資產逾期超過90天時，則本集團認為出現違約，除非本集團擁有合理及支持性的資料表明更滯後的違約標準更為適用則除外。

(iii) 信貸減值之財務資產

當發生對財務資產預計未來現金流量有不利影響的一個或多個違約事件時，財務資產出現信貸減值。財務資產出現信貸減值的證據包括有關下列事件的可觀察數據：

- 發行人或借款人出現嚴重財政困難；
- 違反合約，如拖欠或逾期事件；
- 貸款人因借款人出現財務困難的經濟或合約原因，已向借款人授出在其他情形下不會考慮的特許權；
- 借款人有可能面臨破產或其他財務重組；或
- 由於財政困難令該財務資產之活躍市場消失。

(iv) 撤銷政策

當有資料顯示交易對手方有嚴重財務困難及並無實際可收回之預期時(例如交易對手方進行清盤或已進入破產程序)，本集團撤銷財務資產。根據本集團回收程序並考慮法律建議(如適用)，財務資產撤銷可能仍受到強制執行活動的規限。撤銷構成終止確認事項。任何隨後之收回均於損益中確認。

4. 重大會計政策資料(續)

財務工具(續)

財務資產(續)

根據香港財務報告準則第9號須進行減值評估的財務資產及其他項目之減值(續)

(v) 預期信貸虧損之計量及確認

預期信貸虧損的計量為違約概率、違約損失率(即違約時的損失程度)及違約風險的函數。評估違約概率及違約損失率乃基於過往數據及前瞻性資料。預期信貸虧損之估計反映按產生違約之相關風險作為加權數值而釐定的無偏頗和概率加權金額。

一般而言，預期信貸虧損為根據合約應付本集團的所有合約性現金流與本集團預計收取的現金流(按初始確認時釐定的實際利率貼現)之間的差額。

若干貿易應收款項的整個週期預期信貸虧損按集體基準考慮，該基準以逾期資料及相關信貸資料(如前瞻性宏觀經濟資料)作考慮。

就集體評估，本集團在制定組別時考慮以下特性：

- 逾期狀況；
- 債務人之性質、規模及行業；及
- 外部信貸評級(如有)。

管理層對分組作定期檢討，以確保每個組別之組成部份繼續具有類似的信貸風險特性。

利息收入根據財務資產之賬面值總額計算，除非財務資產出現信貸減值，在該情況下利息收入根據財務資產之已攤銷成本計算。

除了透過虧損撥備賬確認相應調整的貿易應收賬款、合約資產及應收合營運作之其他夥伴款項，本集團就所有財務工具通過調整其賬面值並於損益內確認減值收益或虧損。

4. 重大會計政策資料(續)

財務工具(續)

財務資產(續)

財務資產之終止確認

本集團僅於收取資產現金流量的合約權利屆滿時終止確認財務資產。

於終止確認以已攤銷成本計量的財務資產時，資產賬面值與已收及應收代價總額之差額於損益確認。

財務負債及股本

債務及股本之分類

債務及股本工具按所訂立之合約安排之實質及財務負債及股本工具之定義而分類為財務負債或股本。

股本工具

股本工具乃證明實體在扣除其所有負債後之資產中所擁有剩餘權益之任何合約。本公司已發行之股本工具乃按已收所得款項扣除直接發行成本確認。

按已攤銷成本計量之財務負債

財務負債(包括應付賬款、應付聯營公司、合營運作之其他夥伴及非控股股東款項、銀行貸款、債券及其他應付賬款)於隨後採用實際利率法按已攤銷成本計量。

財務負債之終止確認

本集團僅當本集團之責任已解除、取消或已到期時才終止確認財務負債。終止確認之財務負債之賬面值與已付及應付未付之代價間之差額於損益中確認。

4. 重大會計政策資料(續)

財務工具(續)

財務負債及股本(續)

因利率基準改革而導致釐定合約現金流基準之變動

就因利率基準改革而導致釐定按攤銷成本計量之財務資產或財務負債之合約現金流基準之變動而言，本集團採用可行權宜方法，以更新實際利率將該等變動入賬。此實際利率之變動一般而言對相關財務資產或財務負債之賬面值並無顯著影響。

僅當符合下述兩個條件時，釐定合約現金流之基準須因應利率基準改革而變動：

- 該變動是利率基準改革之直接後果；及
- 釐定合約現金流之新基準在經濟上等同於先前基準(即緊接變動前之基準)。

衍生財務工具

衍生工具初步按於衍生工具合約簽訂當日之公平值確認，其後於各報告期末以其公平值重新計量。所產生之收益或虧損於損益中確認，惟非衍生工具被指定及有效作為對沖工具則除外，在該情況下於損益中確認的時間視乎對沖關係的性質而定。

對沖會計

本集團指定若干衍生工具為現金流對沖的對沖工具。

於對沖關係開始時，本集團會記錄對沖工具與對沖項目之間的關係，及按其風險管理目標及策略進行各類對沖交易。此外，於對沖開始時及按持續基準，本集團會記錄對沖工具是否高度有效地抵銷被對沖風險應佔被對沖項目之公平值或現金流變動。

為釐定是否極有可能存有預測交易(或其組成部分)，本集團假設對沖現金流量(列明合約或非合約)所依據的利率基準並無因利率基準改革而變動。

4. 重大會計政策資料(續)

財務工具(續)

財務負債及股本(續)

對沖關係及有效性評估

評估對沖有效性時，本集團會考慮對沖工具是否有效地抵銷被對沖風險應佔被對沖項目之公平值或現金流變動，即當對沖關係滿足下列所有對沖有效性要求時：

- 被對沖項目與對沖工具間存在經濟關係；
- 信貸風險影響不會主導該經濟關係所產生之價值變動；及
- 對沖關係的對沖比率與本集團實際對沖的被對沖項目數量及實體實際用於對沖該被對沖項目數量的對沖工具數量產生的對沖比率相同。

倘對沖關係不再符合與對沖比率相關的對沖有效性規定，惟該指定對沖關係的風險管理目標維持不變，本集團會調整對沖關係的對沖比率(即重新平衡該對沖)，以使其再次符合有關合資格標準。

對於利率基準改革要求對被對沖風險、被對沖項目或對沖工具所作出之變動，本集團於作出相關變動之報告期度修改對沖關係的正式指定，以反映截至該報告期末之變動。此項對沖關係的正式指定之修改既不構成對沖關係的終止，亦不構成對新對沖關係的指定。

現金流對沖

被指定並符合資格作為現金流對沖的衍生工具及其他合資格對沖工具公平值變動的有效部分於其他全面收益內確認及累計於其他儲備項下，惟僅限於被對沖項目自對沖開始時起累計的公平值變動。無效部分相關的收益或虧損，如有，即時於損益確認或包括在「其他收益及虧損」項下。

當現金流對沖中的被對沖項目被修改以反映利率基準改革所要求之變動時，現金流對沖儲備的累計金額被視為基於釐定被對沖未來現金流之替代基準利率。

先前於其他全面收益中確認及於權益中累計的金額，於被對沖項目影響損益期間重新分類至損益，與已確認的被對沖項目同列。此外，倘本集團預期其他儲備中累計的部分或全部虧損日後將無法收回，則該金額會即時重新分類至損益。

4. 重大會計政策資料(續)

財務工具(續)

財務負債及股本(續)

終止對沖會計

本集團於對沖關係(或其中一部分)不再符合合資格標準時(於重新平衡後，如適用)，方會前瞻性地終止對沖會計。此包括對沖工具屆滿或被出售、終止或行使的情況。終止對沖會計可影響對沖關係的全部或其中一部分(在此情況下，對沖會計繼續適用於對沖關係的其餘部分)。

就現金流對沖而言，當時於其他全面收益確認並於權益累計的任何收益或虧損於權益中保留，並於預測交易最終於損益確認時進行確認。倘預測交易預計不再進行，於權益累計之收益或虧損即時於損益確認。

租賃

本集團根據香港財務報告準則第16號之定義，於合約初始時評估合約是否為租賃或包含租賃。除非該合約之條款及條件其後出現變動，否則該合約將不予重新評估。

本集團作為承租人

將代價分配至合約成分

合約包含租賃成分及一個或多個額外租賃或非租賃成分時，本集團將合約代價按其租賃成分之相關獨立價格與非租賃成分之獨立價格總額為基準分配至每個租賃成分，包括取得物業所有權權益的合約(其包括租賃土地及非租賃樓宇成分)，惟無法可靠地作出有關分配的情況則除外。

非租賃成分按其相關獨立價格為基準與租賃成分區分，並應用其他適用標準入賬。

短期租賃

本集團就由開始日期起計十二個月或以下租期且不包括購買選擇權之辦公室租賃和機器及設備採用短期租賃確認豁免。短期租之租賃付款乃於租約期內按直線法或其他系統基準確認為費用。

4. 重大會計政策資料(續)

租賃(續)

本集團作為承租人(續)

使用權資產

使用權資產的成本包括：

- 租賃負債的初始計量金額；
- 於開始日期或之前已作出的任何租賃付款，減任何已收取的租賃優惠；
- 本集團已產生的任何初始直接成本；及
- 本集團於拆除及移除相關資產、修復相關資產所在場地或將相關資產修復至租賃條款及條件所規定之狀況而將產生之估計成本。

使用權資產按成本減累計折舊及任何減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。

對於本集團可合理確定於租期結束時可取得相關租賃資產之擁有權的使用權資產，會從開始日起至可使用年期結束期間計提折舊。否則，使用權資產於其估計使用年期及租期(以較短者為準)內按直線法折舊。

本集團將使用權資產於綜合財務狀況表中以獨立項目呈列。

可退還租金按金

已支付可退還租金按金乃根據香港財務報告準則第9號入賬，並以公平值作初始計量。於初始確認時對公平值作出之調整被視為額外租賃付款，並計入使用權資產成本。

4. 重大會計政策資料(續)

租賃(續)

本集團作為承租人(續)

租賃負債

於租賃開始當日，本集團按當日未付之租賃付款現值確認及計量租賃負債。於計算租賃付款現值時，倘租賃中隱含之利率難以確定，本集團使用租賃開始日的增額借款利率。

增額借款利率視乎租賃之年期、貨幣及開始日，並按一系列輸入釐定，包括：基於政府債券利率之無風險利率，以及與本集團訂立租賃之實體的風險狀況是否與本集團的不同及租賃是否受益於本集團擔保而作出的特定實體調整。

租賃付款包括固定付款(包括實質性固定付款)減任何應收租賃優惠及終止租賃之罰款(倘租期反映本集團行使選擇權終止租賃)。

於開始日後，租賃負債按利息累積及租賃付款作出調整。

倘租期已變更，則本集團重新計量租賃負債(並對相關使用權資產作出相應調整)，於此情況下，相關租賃負債於重新評估日以經修訂之租賃付款按經修訂之貼現率貼現而重新計量。

本集團將租賃負債於綜合財務狀況表中以獨立項目呈列。

租賃修訂

倘出現以下情況，則本集團把租賃修訂作為一項單獨租賃入賬：

- 該修訂透過增加使用一項或多項相關資產的權利擴大租賃範圍；及
- 租賃的代價增加，增加的金額相當於擴大對應的獨立價格，並按照特定合約之情況對獨立價格進行任何適當調整。

4. 重大會計政策資料(續)

租賃(續)

本集團作為承租人(續)

租賃修訂(續)

對於不作為一項單獨租賃入賬之租賃修訂，本集團基於已修訂租賃之租期，以經修訂之租賃付款按於修訂生效日經修訂之貼現率貼現而重新計量租賃負債(減任何應收租賃優惠)。

本集團透過對相關使用權資產作出相應調整，對租賃負債之重新計量入賬。

當經修訂合約包含租賃成分及一個或多個額外租賃或非租賃成分時，本集團將經修訂合約之代價按其租賃成分之相關獨立價格與非租賃成分之獨立價格總額為基準分配至每個租賃成分。

本集團作為出租人

租賃之分類及計量

本集團作為出租人的租賃會被分類為融資或經營租賃。每當租約之條款將伴隨相關資產之擁有權之絕大部份風險及回報轉移至承租人，則該等租約列為融資租賃。所有其他租約均列為經營租賃。

經營租賃之租金收入於有關租約年期按直線法於損益中確認。商議及安排經營租賃時所產生的初始直接成本會加入租賃資產之賬面值，及該成本會按租期以直線基準確認為費用。不依靠某一指數或某一比率之浮動租賃付款於產生時確認為收入。

將代價分配至合約成分

當合約包含租賃及非租賃成分，本集團採用香港財務報告準則第15號將合約代價分配至租賃及非租賃成分。非租賃成分按其相關獨立售價之基準與租賃成分區分。

可退還租金按金

已收可退還租金按金乃根據香港財務報告準則第9號入賬，並以公平值作初始計量。對於初始確認時之公平值作出之調整被視為承租人之額外租賃付款。

4. 重大會計政策資料(續)

外幣

於編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外貨幣(外幣)進行之交易乃按於交易日期之匯率確認。於報告期末，以外幣結算之貨幣項目乃按當日之匯率重新換算。以外幣結算之以公平值列賬之非貨幣項目乃按釐定公平值當日之匯率重新換算。以外幣歷史成本計量之非貨幣項目不會重新換算。

結算貨幣項目及重新換算貨幣項目產生之匯兌差額會於產生期度於損益中確認。

為了呈列綜合財務報表之目的，本集團經營業務之資產及負債均採用每個報告期末之匯率換算成本集團之呈列貨幣(即港元)。收入及費用項目乃按年度平均匯率換算，除非年度內匯率出現重大波幅，則在此情況下，將採用交易日之匯率。所產生之匯兌差額(如有)均於其他全面收益中確認及於權益下之匯兌儲備(歸屬於非控股權益(如適用))項下累積。

於出售一間海外經營業務時(即出售本集團於一間海外經營業務之全部權益、或出售包含海外經營業務之附屬公司並失去其控制權、或出售包含海外經營業務之聯營公司或合營安排之部份權益時而保留權益成為財務資產)，所有關於本公司擁有人應佔該業務並於權益中累計的匯兌差額須重新分類至損益。

此外，對於出售附屬公司部份權益而不導致本集團失去於該附屬公司之控制權，按比例攤佔之累計匯兌差額須重新分配至非控股權益及不會於損益中確認。對於其他所有出售部份權益(即出售聯營公司或合營安排之部份權益而不導致本集團失去其重大影響力或共同控制權)，按比例攤佔之累計匯兌差額須重新分類至損益。於本集團擁有權益無變動情況下，構成部分海外業務投資淨額的貨幣項目結算不被視為部分出售。

4. 重大會計政策資料(續)

借貸成本

因收購、興建或生產合資格資產(指需要一段相當長的時間方能投入擬定用途或出售之資產)直接產生之借貸成本，乃計入該等資產之成本，直至該等資產大致可投入擬定用途或出售為止。

在相關資產準備用於其預期用途或出售之仍未償還的任何特定借貸，均計入一般借款池以計算一般借款的資本化率。特定借貸在支銷合資格資產之前進行暫時投資所賺取的投資收入，乃於合資格撥充資本的借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本於產生期間在損益中確認。

稅項

所得稅費用指現時及遞延所得稅費用之總和。

現時應付稅項按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與除稅前溢利(虧損)不同，此乃由於收入或費用於其他年度應課稅或可扣減，及永不需課稅或永不可扣減之項目。本集團之現時稅項負債乃按報告期末已頒佈或實質上已頒佈之稅率計算。

遞延稅項按綜合財務報表內資產及負債之賬面值，與用於計算應課稅溢利之相應稅基之間之暫時性差異予以確認。遞延稅項負債一般會按所有應課稅暫時性差異予以確認。遞延稅項資產一般按所有可扣減暫時性差異予以確認，惟限於很可能有可用的應課稅溢利以供可扣減暫時性差異使用。倘暫時性差異來自於初始確認資產及負債(業務合併除外)而該交易既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利，以及在交易時沒產生相等之應課稅及可扣減暫時性差異，則不會確認該等遞延資產及負債。另外，若暫時性差異由初始確認商譽而產生，亦不會確認遞延稅項負債。

遞延稅項負債乃按於附屬公司及於聯營公司之投資及合營企業之權益關聯之應課稅暫時性差異確認，惟倘本集團可控制暫時性差異之回撥及暫時性差異很可能不會於可見未來回撥則除外。遞延稅項資產按該等投資及權益關聯之可扣減暫時性差異確認，惟只限確認至很可能將有足夠應課稅溢利以使用該等暫時性差異效益之程度及預期於可見未來回撥。

遞延稅項資產之賬面值於每個報告期末作檢討，及於並不再很可能有足夠應課稅溢利以供收回全部或部份資產時相應減少。

遞延稅項資產及負債乃按償還負債或變現資產期度之預期適用稅率(基於報告期末已頒佈或實質上已頒佈之稅率(及稅法))計量。

4. 重大會計政策資料(續)

稅項(續)

遞延稅項負債及資產之計量，反映本集團於報告期末時，預期將跟隨收回或償還其資產及負債賬面值之方式所產生之稅務結果。

當擁有具法律效力的權利以當年度稅務資產抵銷稅務負債，以及當其為同一稅務機構向同一稅務實體徵收之相關所得稅時，遞延稅務資產及負債會相抵銷。

僱員福利

退休福利成本

向本集團之定額供款退休福利計劃(包括由國家管理的退休計劃及強制性公積金計劃(「強積金計劃」))作出之付款，須於僱員已提供服務而令他們有供款享有權時計入為費用。

辭退福利

當本集團不能撤銷提供辭退福利及當其確認任何相關重組成本時(以較先者為準)，確認辭退福利之負債。

短期及其他長期僱員福利

短期僱員福利按僱員提供服務後，預計要支出之福利之未貼現金額確認。所有短期僱員福利均確認為費用(惟其他香港財務報表準則會計準則要求或容許該福利可包括在資產成本除外)。

預提予僱員之福利(如工資及薪金及年假)在扣除任何已付金額後確認為負債。

已確認有關其他長期僱員福利之負債按截至報告日僱員提供服務後，預計本集團未來現金流出之現值計量。因服務成本、利息及重算產生之負債賬面值之變動於損益內確認(惟其他香港財務報告準則要求或容許該福利包括在資產成本除外)。

4. 重大會計政策資料(續)

股份制付款

以權益結算之股份制付款交易

給予僱員以權益結算之股份制付款按授出日股本工具之公平值釐定。

所獲服務之公平值，按授出之認股權於授出日之公平值釐定，並在歸屬期內隨權益(認股權儲備)之相應增加以直線法列作費用。

於每個報告期末，本集團根據所有非市場之相關歸屬條件修正其對預期歸屬之認股權數目之估計。於歸屬期內修正原先估計之影響(如有)於損益中確認以使累計費用能反映修訂之估計，並對認股權儲備作出相應調整。就授出日即時歸屬之認股權，授出認股權之公平值即時計入損益中。

認股權獲行使時，先前於認股權儲備中確認之金額將轉撥至股份溢價。當認股權於歸屬日期後被收回或於屆滿日仍未獲行使，先前於認股權儲備中確認之金額將轉撥至保留溢利。

當授出股份被歸屬時，之前在股份制付款儲備之金額會轉至股份溢價中。

物業、機器及設備、使用權資產及除商譽外之無形資產之減值

於報告期末，本集團檢討物業、機器及設備、使用權資產及有限使用年期之無形資產之賬面值，以決定是否有任何跡象顯示該等資產出現減值虧損。若有任何該等跡象出現，相關資產之可收回金額會被估算，以決定減值虧損幅度(如有)。附有無限使用年期之無形資產均會每年及每當有減值跡象時作減值測試。

物業、機器及設備、使用權資產及無形資產之可收回金額會個別估計，當不可能個別估計可收回金額時，本集團估計該資產所屬之現金產生單位之可收回金額。

4. 重大會計政策資料(續)

物業、機器及設備、使用權資產及除商譽外之無形資產之減值(續)

於測試現金產生單位之減值時，當合理及一貫之分配基準可被確立時，企業資產會被分配至相關現金產生單位，否則會被分配至可確立合理及一貫之分配基準的最小現金產生單位組別。按企業資產所屬的現金產生單位或現金產生單位組別釐定可收回金額，並與相關之現金產生單位或現金產生單位組別之賬面值比較。

可收回金額是公平值減出售成本及使用價值之較高者。在評估使用價值時，估計未來現金流量乃採用貼現率貼現至其現值，有關稅前貼現率反映當前市場對貨幣時間價值及該資產(或現金產生單位)特有風險之評估，估計未來現金流量並未就此作出調整。

如該資產(或現金產生單位)之可收回金額估計為低於其賬面值，該資產(或現金產生單位)之賬面值需減少至其可收回金額。不能按合理及一貫基準分配至現金產生單位之企業資產或部分企業資產，本集團會按一組現金產生單位之賬面值，包括企業資產或部分企業資產分配至該組現金產生單位之賬面值與該組現金產生單位之可收回金額作比較。於分配減值虧損時，減值首先分配用作減低任何商譽之賬面值(如有)，繼而按該單位或該組現金產生單位內各項資產賬面值之比例分配至其他資產。資產賬面值不會減至低於其公平值減出售成本(如可計量)、其使用價值(如可釐定)及零之最高額。本應分配至該資產之減值虧損金額按比例分配至該單位或該組現金產生單位內其他資產。減值虧損即時於損益中確認。

當減值虧損於其後回撥時，該資產(或現金產生單位或現金產生單位組別)之賬面值增加至已修訂之估計可收回金額，惟增加後之賬面值不會超過若該資產(或現金產生單位或現金產生單位組別)於過往年度並無確認減值虧損而釐定之賬面值。減值虧損回撥即時於損益中確認。

5. 估計不明朗因素之主要來源

於採用本集團之會計政策時，本公司董事需要就已於綜合財務報表中確認但從其他來源並不顯而易見之金額作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃根據過往經驗及考慮其他相關之因素。實際結果可能與該等估計不同。

該等估計及相關假設均不斷地檢討。會計估計之修訂會於該估計修訂之期度確認(若修訂只影響該期度)，或於該修訂之期度及未來期度確認(若修訂影響本期度及未來期度)。

以下乃於報告期末有關未來之主要假設及其他估計不明朗因素之主要來源，其具有引致資產及負債之賬面值於下個財政年度內有重大調整之顯著風險。

於路勁之權益之減值評估

於釐定本集團於路勁之權益是否需作減值時，本集團管理層須對本集團於路勁之權益之可收回金額作出重大判斷及估計。主要假設之變化，包括貼現率及已貼現現金流量預測中收入和成本的預期變化、以及路勁集團為處理暫停支付優先票據及離岸銀行貸款的利息而產生的問題所作之計劃及措施的時間和條款，可能會對可收回金額產生重大影響。

本集團管理層認為本集團於路勁之權益有減值跡象，故編製了已貼現現金流量預測，並聘請一名獨立合資格專業估值師對本集團於二零二五年十二月三十一日於路勁之權益的可收回金額進行減值評估。

於二零二五年十二月三十一日，本集團於路勁之權益之賬面值為869,086,000港元(二零二四年：3,316,058,000港元)。本集團於路勁之權益之賬面值的減值評估乃透過比較本集團於路勁之權益之可收回金額(公平值減出售成本與使用值之較高者)與其於二零二五年十二月三十一日之賬面值進行。計算可收回金額之詳情如綜合財務報表附註22所列載。

5. 估計不明朗因素之主要來源(續)

所得稅

於二零二五年十二月三十一日，由於未能預測未來溢利之狀況，故沒有於本集團之綜合財務狀況表中就有關未使用之稅務虧損1,447,187,000港元(二零二四年：1,337,310,000港元)(見附註39)確認遞延稅項資產。遞延稅項資產的可實現性主要取決於將來是否有足夠未來溢利或應課稅暫時性差異預期於同一期度內回撥(此乃估計不明朗因素之主要來源)。不明朗因素將取決於現行不確定之宏觀經濟及地緣政治環境(其中包括氣候變更之持續影響、較高之利率及通脹、能源安全之關注、網絡攻擊、主要經濟體之選舉及國家糾紛和緊張狀態)的可能進展及發展。倘實際產生之未來應課稅溢利低於或高於預期，或出現導致須修改未來應課稅溢利估計的事實及情況變動，則可能出現遞延稅項資產之重大回撥或進一步確認，並將於該回撥或進一步確認發生之期度內於損益中確認。

計量建築合約之合約價值

管理層基於迄今已交付客戶的建築工程價值的直接計量確認收入。管理層於建築合約開始時估計合約價值及預算成本，並定期評估建築工程的進度，以及範疇改變、索償、爭議及違約賠償金的財務影響。管理層在估計未發單收入時須作出重大判斷，並對確認未發單收入的金額有重大影響。本集團有合資格測量師定期計量各建築項目的已完成建築工程的價值。本集團執行的建築工程亦會由獨立工料測量師根據建築合約定期核證。本集團定期審閱及修訂就各建築合約而編製的合約價值估計、合約進展及獨立工料測量師發出的證明書。如綜合財務報表附註6披露，已確認之建築合約收入為13,558,794,000港元(二零二四年：14,108,668,000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

6. 貨物及服務收入

(a) 來自客戶合約之收入分列

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	建築、 污水處理及 蒸氣燃料 千港元	建築材料 千港元	石礦 千港元	綜合 千港元
貨物及服務之類別				
建築合約	13,558,794	-	-	13,558,794
污水處理廠之營運	24,449	-	-	24,449
蒸氣燃料廠之營運	216,273	-	-	216,273
銷售建築材料	-	86,471	-	86,471
銷售石礦產品	-	-	55,179	55,179
總計	13,799,516	86,471	55,179	13,941,166
市場區域				
香港	13,558,794	86,471	55,179	13,700,444
中華人民共和國其他地區(「中國」)	240,722	-	-	240,722
總計	13,799,516	86,471	55,179	13,941,166
確認收入之時間性				
於某一時間點	-	86,471	55,179	141,650
隨時間	13,799,516	-	-	13,799,516
總計	13,799,516	86,471	55,179	13,941,166

下列為來自客戶合約之收入與於分部資料中披露之金額之對賬。

	分部收入 千港元	分部間註銷 千港元	綜合 千港元
來自客戶合約之收入			
建築、污水處理及蒸氣燃料	13,842,704	(43,188)	13,799,516
建築材料	417,780	(331,309)	86,471
石礦	154,809	(99,630)	55,179
	14,415,293	(474,127)	13,941,166

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. 貨物及服務收入(續)

(a) 來自客戶合約之收入分列(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	建築、 污水處理及 蒸氣燃料 千港元	建築材料 千港元	石礦 千港元	綜合 千港元
貨物及服務之類別				
建築合約	14,108,668	–	–	14,108,668
污水處理廠之營運	48,902	–	–	48,902
蒸氣燃料廠之營運	166,324	–	–	166,324
銷售建築材料	–	138,801	–	138,801
銷售石礦產品	–	–	17,220	17,220
總計	14,323,894	138,801	17,220	14,479,915
市場區域				
香港	14,108,668	138,801	17,220	14,264,689
中國	215,226	–	–	215,226
總計	14,323,894	138,801	17,220	14,479,915
確認收入之時間性				
於某一時間點	–	138,801	17,220	156,021
隨時間	14,323,894	–	–	14,323,894
總計	14,323,894	138,801	17,220	14,479,915

下列為來自客戶合約之收入與於分部資料中披露之金額之對賬。

	分部收入 千港元	分部間註銷 千港元	綜合 千港元
來自客戶合約之收入			
建築、污水處理及蒸氣燃料	14,368,536	(44,642)	14,323,894
建築材料	609,253	(470,452)	138,801
石礦	170,993	(153,773)	17,220
	15,148,782	(668,867)	14,479,915

6. 貨物及服務收入(續)

(b) 客戶合約之履約責任

建築服務

本集團為客戶提供建築服務。當本集團創建或改良資產而被創建或改良之資產由客戶所控制，有關服務乃確認為隨時間履行之履約責任。該等建築服務收入的確認乃基於採用產量法計量之已完工建築工程之價值。

合約資產(扣除與同一合約有關之合約負債)於履行建築服務期間確認，代表本集團就所履行服務收取代價之權利，因為該等權利視乎本集團達至指定階段之未來表現或已與客戶商定建築工程之價值而定。當相關權利不受條件限制時，合約資產會轉撥至貿易應收款項。當本集團根據獨立工料測量師核證之工程價值向客戶發出發票時，本集團通常將合約資產轉撥至貿易應收款項。

應收保留金於缺陷責任期屆滿前被分類為合約資產，而缺陷責任期介乎建築服務實際完工日期起一至兩年。當缺陷責任期屆滿時，相關合約資產金額被重新分類為貿易應收款項。缺陷責任期用作保證所履行之建築服務符合協定之規格，而有關保證不能單獨購買。

污水處理及蒸氣燃料廠服務

就蒸氣燃料廠之經營而言，本集團作為主事人，主要負責為中國公眾提供蒸氣燃料服務。就污水處理之經營而言，本集團作為經營方，為中國公眾經營污水處理，而相關公眾於本集團履行該等經營時同時收取及消耗本集團履行所提供之效益。本集團將預先協定之已收或應收客戶之費用按客戶之使用度隨時間確認為收入，並將所有相關污水處理及蒸氣燃料成本確認為服務成本。

銷售建築材料及石礦產品

本集團出售於香港生產之建築材料及石礦產品予香港之客戶。收入於貨物之控制權轉移時(即當貨物交付到客戶指定之地點時)確認。一般信貸期為交付後30至60日。與建築材料及石礦產品有關之銷售相關保證不能單獨購買，且該等銷售相關保證會作為所銷售產品符合協定規格的保證。據此，本集團根據香港會計準則第37號(與之前一致的會計處理方法)將保證入賬。

6. 貨物及服務收入(續)

(c) 分配至客戶合約餘下履約責任之交易價

就建築合約而言，於二零二五年十二月三十一日分配至餘下履約責任(未達成或部分未達成)之交易價為30,283,000,000港元(二零二四年：31,267,000,000港元)。管理層預期所有餘下履約責任將於報告期末後之五年(二零二四年：六年)內確認為收入。

所有污水處理和蒸氣燃料廠服務收入及建築材料和石礦產品之銷售交易之期間均不超過一年。按香港財務報告準則第15號准許，分配予未達成合約的交易價不予披露。

7. 分部資料

呈報予本公司執行董事(即主要營運決策人)，以作為資源分配及評估分部表現之用的資料集中在所交付的貨物或提供的服務。此亦為本集團制訂架構之基準。計入本集團呈報分部時並無將營運分部合計。本集團按香港財務報告準則第8號「營運分部」編製之呈報及營運分部概述如下：

建築、污水處理及蒸氣燃料

- 土木工程及樓宇項目建築
- 污水處理廠之營運
- 蒸氣燃料廠之營運

建築材料

- 生產及銷售混凝土
- 生產、銷售及鋪設瀝青

石礦

- 生產及銷售石礦產品

房地產發展及投資、收費公路、產業投資及資產管理

- 於路勁(本集團一間聯營公司)之策略投資

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

7. 分部資料(續)

分部收入及業績

以下為每個呈報及營運分部之分部收入及溢利(虧損)分析：

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	分部收入			分部溢利 (虧損) 千港元
	總額 千港元	分部間註銷 千港元	對外 千港元	
建築、污水處理及蒸氣燃料	13,842,704	(43,188)	13,799,516	264,079
建築材料	417,780	(331,309)	86,471	64,095
石礦	154,809	(99,630)	55,179	65,295
房地產發展及投資、收費公路、 產業投資及資產管理	-	-	-	(2,662,998)
總計	14,415,293	(474,127)	13,941,166	(2,269,529)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	分部收入			分部溢利 (虧損) 千港元
	總額 千港元	分部間註銷 千港元	對外 千港元	
建築、污水處理及蒸氣燃料	14,368,536	(44,642)	14,323,894	253,150
建築材料	609,253	(470,452)	138,801	75,433
石礦	170,993	(153,773)	17,220	19,744
房地產發展及投資、收費公路、 產業投資及資產管理	-	-	-	(1,835,077)
總計	15,148,782	(668,867)	14,479,915	(1,486,750)

分部溢利(虧損)代表每個呈報及營運分部除去稅項及非控股權益後之溢利(虧損)及包括歸屬於呈報及營運分部之其他收入、其他收益及虧損、攤佔聯營公司之業績及攤佔合營企業之業績，惟不包括該等不歸屬於任何呈報及營運分部並被分類為未分配項目之企業收入及費用(包括職員成本、其他行政費用及財務成本)、其他收益及虧損、攤佔聯營公司之業績及攤佔合營企業之業績。此乃呈報予主要營運決策人作為資源分配及表現評估之基準。

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

7. 分部資料(續)

分部虧損總計與歸屬於本公司擁有人之虧損之對賬

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
分部虧損總計	(2,269,529)	(1,486,750)
未分配項目		
其他收入	18,367	65,122
其他收益及虧損	(88,850)	(15,680)
於一間聯營公司之權益之減值虧損	-	(1,510,000)
行政費用	(54,755)	(69,051)
財務成本	(36,388)	(70,857)
攤佔聯營公司之業績	(1,830)	583
攤佔合營企業之業績	-	1,042
歸屬於本公司擁有人之虧損	(2,432,985)	(3,085,591)

分部資產及負債

因本集團之主要營運決策人以綜合形式審閱本集團之資產及負債，並無資產或負債被分配至呈報及營運分部。因此，沒有呈列分部資產及負債之分析。

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

7. 分部資料(續)

其他分部資料

在計量分部溢利(虧損)時已計入之金額：

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	建築、 污水處理及			石礦	房地產發展 及投資、 收費公路、 產業投資及 資產管理	分部總計	未分配	綜合
	蒸氣燃料	建築材料	千港元					
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
無形資產之攤銷	(24,135)	-	-	-	(24,135)	-	(24,135)	
物業、機器及設備之折舊(附註)	(74,087)	(3,182)	(37)	-	(77,306)	(260)	(77,566)	
使用權資產之折舊	(27,559)	(11,802)	(13,746)	-	(53,107)	(3,303)	(56,410)	
出售物業、機器及設備之收益(虧損)	141	1,148	(7)	-	1,282	-	1,282	
利息收入	21,960	24	957	-	22,941	13,157	36,098	
財務成本	(6,168)	(616)	(718)	-	(7,502)	(36,388)	(43,890)	
攤佔聯營公司之業績	3,402	-	-	(2,662,998)	(2,659,596)	(1,830)	(2,661,426)	
攤佔合營企業之業績	(2,182)	-	-	-	(2,182)	-	(2,182)	
所得稅(費用)回撥	(73,101)	-	568	-	(72,533)	-	(72,533)	

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	建築、 污水處理及			石礦	房地產發展 及投資、 收費公路、 產業投資及 資產管理	分部總計	未分配	綜合
	蒸氣燃料	建築材料	千港元					
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
無形資產之攤銷	(58,692)	-	-	-	(58,692)	-	(58,692)	
物業、機器及設備之折舊(附註)	(63,700)	(3,087)	(51)	-	(66,838)	(274)	(67,112)	
使用權資產之折舊	(31,352)	(10,012)	(11,662)	-	(53,026)	(3,649)	(56,675)	
出售物業、機器及設備之收益	4,326	381	-	-	4,707	40	4,747	
利息收入	17,181	109	144	-	17,434	58,591	76,025	
財務成本	(16,491)	(1,045)	(1,220)	-	(18,756)	(70,857)	(89,613)	
攤佔聯營公司之業績	615	-	-	(1,835,077)	(1,834,462)	583	(1,833,879)	
攤佔合營企業之業績	(48,297)	-	-	-	(48,297)	1,042	(47,255)	
所得稅費用	(67,652)	-	-	-	(67,652)	-	(67,652)	

附註：於石礦分部之物業、機器及設備之折舊中，包括37,000港元(二零二四年：36,000港元)已被資本化於存貨內。

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

7. 分部資料(續)

區域資料

本集團之營運業務主要位於香港(主要營運地區)及中國。

按客戶之區域地點顯示本集團來自外來客戶之收入及按資產之區域地點顯示關於其非流動資產(附註)之資料詳列如下：

	來自外來客戶之收入		非流動資產 (附註)	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
香港	13,700,444	14,264,689	1,200,569	3,626,282
中國	240,722	215,226	540,623	529,724
	13,941,166	14,479,915	1,741,192	4,156,006

附註：非流動資產包括所有非流動資產，惟財務工具除外。

客戶資料

建築、污水處理及蒸氣燃料分部中來自兩個(二零二四年：三個)位於香港之客戶收入於相應年度對本集團之收入作出超過10%的貢獻如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
客戶甲	7,534,518	6,858,504
客戶乙	不適用 ¹	1,531,089
客戶丙	不適用 ¹	1,477,353
客戶丁	1,576,417	不適用 ¹

¹ 相應收入並未對本集團之收入作出超過10%的貢獻。

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. 其他收入

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
其他收入主要包括：		
按公平值計量並作為損益之財務資產之股息收入	1,259	1,189
中國項目之政府補貼	567	1,564
香港營運之政府補貼	-	2,012
按公平值計量並作為損益之財務資產之利息	3,511	18,836
其他應收款項之利息	288	1,447
銀行存款利息	26,991	27,696
借予一間聯營公司之貸款之利息	-	61
按已攤銷成本計量之其他財務資產之利息	-	676
利率掉期合約之利息	5,308	27,309
營運費收入	37,299	39,646
土地及樓宇之租金收入	186	236
機器及設備之租金收入	462	615
來自一間聯營公司之服務收入	60	60

9. 其他收益及虧損

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
壞賬撇除	-	(3,500)
出售一間附屬公司之收益(附註54)	-	16,960
出售一間聯營公司之收益	4,020	-
出售物業、機器及設備之收益淨額	1,282	4,747
租賃修訂之收益淨額	207	-
於一間合營企業之權益之減值虧損	-	(6,691)
其他應收賬款之減值虧損	-	(13,018)
債券公平值變動之(虧損)收益	(14,197)	14,617
按公平值計量並作為損益之財務資產公平值變動之虧損淨額	(101,196)	(26,609)
重新計量於合營運作之權益之收益	-	4,760
信貸虧損撥備之回撥(確認)	3,960	(130)
存貨撇減至可變現淨值	-	(37,489)
	(105,924)	(46,353)

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

10. 財務成本

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
銀行貸款之利息	40,292	83,929
租賃負債之利息	2,271	3,800
其他貸款之利息	566	1,143
應付一間聯營公司非流動款項之歸因利息	761	741
	43,890	89,613

11. 除稅前虧損

除稅前虧損已計入(撥回)：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
核數師酬金	5,034	4,918
無形資產之攤銷	24,135	58,692
物業、機器及設備之折舊(附註)	77,566	67,112
使用權資產之折舊	56,410	56,675
匯兌(收益)虧損淨額	(28,048)	19,597
攤佔聯營公司之所得稅抵免(已計入攤佔聯營公司之業績內)	(4,877)	(14,365)
職員成本		
董事酬金(附註12)	30,321	37,383
退休福利計劃供款，不包括已計入董事酬金之金額並已扣除 沒收之供款2,546,000港元(二零二四年：1,609,000港元)	78,726	77,209
其他職員成本	2,113,645	1,810,112
	2,222,692	1,924,704

附註：於物業、機器及設備之折舊中，37,000港元(二零二四年：36,000港元)已被資本化於存貨內。

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

12. 董事及行政總裁之酬金

已付或應付予以下八位(二零二四年：九位)董事(包括行政總裁在內)之酬金如下：

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	袍金 千港元	薪酬及 其他福利 千港元	表現獎金 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事：					
單偉豹(附註a)	-	8,337	-	475	8,812
單偉彪	-	9,722	5,230	951	15,903
趙慧兒	-	2,731	-	248	2,979
單頌曦(附註b)	697	-	-	-	697
	697	20,790	5,230	1,674	28,391
獨立非執行董事：					
黃志明	473	-	-	-	473
溫兆裘	492	-	-	-	492
黃文宗	492	-	-	-	492
曾詠儀	473	-	-	-	473
	1,930	-	-	-	1,930
	2,627	20,790	5,230	1,674	30,321

附註：

(a) 單偉豹先生已辭任本公司之執行董事，自二零二五年六月二十一日起生效。

(b) 單頌曦先生已獲委任為本公司執行董事，自二零二五年八月十二日起生效。

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

12. 董事及行政總裁之酬金(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	袍金 千港元	薪酬及 其他福利 千港元	表現獎金 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事：					
單偉豹	–	10,598	4,988	1,040	16,626
單偉彪	–	9,575	4,967	942	15,484
趙慧兒	–	2,509	103	248	2,860
	–	22,682	10,058	2,230	34,970
非執行董事：					
鄭志明(附註)	340	–	–	–	340
何智恒(附註)	340	–	–	–	340
	680	–	–	–	680
獨立非執行董事：					
黃志明	473	–	–	–	473
溫兆裘	492	–	–	–	492
黃文宗	492	–	–	–	492
曾詠儀	276	–	–	–	276
	1,733	–	–	–	1,733
	2,413	22,682	10,058	2,230	37,383

附註：鄭志明先生及何智恒先生已辭任本公司之非執行董事，自二零二四年六月二十六日起生效。

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

12. 董事及行政總裁之酬金(續)

單偉彪先生為本公司主席及行政總裁及於上文中披露其酬金包括其作為行政總裁而提供服務之酬金。

上述列示之執行董事酬金與彼等管理本公司及本集團事務之服務有關。

上述列示之非執行董事酬金與彼等作為本公司董事之服務有關。

上述列示之獨立非執行董事酬金與彼等作為本公司董事之服務有關。

表現獎金乃按本年度本集團之溢利或董事之個別表現釐定。

於本年度及過往年度內，既無董事放棄或同意放棄任何酬金之安排，亦無支付加盟酬金及董事離職補償。

13. 職員酬金

最高薪之五位人士中包括兩位(二零二四年：兩位)董事，其酬金之詳情載列於附註12。其餘最高薪之三位(二零二四年：三位)人士之酬金如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
薪酬及其他福利	7,963	8,738
表現獎金	12,094	14,881
退休福利計劃供款	742	833
	20,799	24,452

彼等之酬金於下列範圍內：

	職員人數	
	二零二五年	二零二四年
6,000,001 港元至6,500,000 港元	1	—
7,000,001 港元至7,500,000 港元	2	—
7,500,001 港元至8,000,000 港元	—	1
8,000,001 港元至8,500,000 港元	—	2

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

14. 所得稅費用

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
本年度稅項		
香港	66,902	71,738
中國	7,071	14,684
其他	566	–
	74,539	86,422
過往年度撥備不足(超額撥備)		
香港	1,477	(11,492)
中國	(568)	182
	909	(11,310)
遞延稅項(附註39)		
本年度撥回	(2,915)	(7,460)
	72,533	67,652

兩個年度之香港利得稅乃根據估計應課稅溢利按16.5%計算。

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，位於中國之附屬公司於兩個年度之稅率均為25%。

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

14. 所得稅費用(續)

所得稅費用與除稅前虧損之對賬如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
除稅前虧損	(2,174,611)	(2,842,064)
按適用稅率 16.5% (二零二四年：16.5%) 計算之所得稅抵免	(358,811)	(468,940)
就稅務而言不能扣減之費用之稅務影響	30,186	305,080
就稅務而言毋須課稅之收入之稅務影響	(23,961)	(41,014)
過往年度撥備不足(超額撥備)	909	(11,310)
未確認之稅務虧損之稅務影響	42,937	42,509
使用以往未確認之稅務虧損之稅務影響	(57,714)	(71,801)
攤佔聯營公司業績之稅務影響	439,135	302,590
攤佔合營企業業績之稅務影響	360	7,797
附屬公司於其他司法權區經營之不同稅率之影響	2,146	1,678
其他	(2,654)	1,063
所得稅費用	72,533	67,652

15. 股息

本公司董事會(「董事會」)不建議派發截至二零二五年十二月三十一日止年度之末期股息(二零二四年：無)。

16. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本虧損乃根據下列數據計算：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
用以計算每股基本虧損之虧損(歸屬於本公司擁有人之本年度虧損)	(2,432,985)	(3,085,591)

	二零二五年	二零二四年
用以計算每股基本虧損之普通股股數	793,124,034	793,124,034

本公司於兩個年度內概無已發行潛在普通股。據此，沒有呈列每股攤薄虧損之資料。

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. 物業、機器及設備

	在建物業 千港元	樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	機器 及設備 千港元	傢俬、 裝置及設備 千港元	汽車 千港元	船舶 千港元	總計 千港元
成本								
於二零二四年一月一日	-	170,348	20,645	779,281	72,262	66,721	422,622	1,531,879
匯兌調整	-	(5,195)	-	(8,151)	(288)	(167)	-	(13,801)
添置	57,540	402	1,807	28,009	3,225	4,695	9,850	105,528
轉撥	(57,540)	141	-	57,399	-	-	-	-
出售	-	-	(530)	(23,246)	(50)	(2,783)	-	(26,609)
於二零二四年十二月三十一日	-	165,696	21,922	833,292	75,149	68,466	432,472	1,596,997
匯兌調整	-	7,841	-	14,799	440	276	-	23,356
添置	58,408	16,653	-	25,984	2,669	5,184	11,631	120,529
出售	-	(761)	-	(46,414)	(7,400)	(4,717)	-	(59,292)
於二零二五年十二月三十一日	58,408	189,429	21,922	827,661	70,858	69,209	444,103	1,681,590
折舊及減值								
於二零二四年一月一日	-	24,898	17,449	524,503	59,128	50,106	404,868	1,080,952
匯兌調整	-	(405)	-	(1,440)	(129)	(89)	-	(2,063)
本年度折舊	-	6,692	1,808	44,805	9,164	3,454	1,189	67,112
出售時撇銷	-	-	(530)	(17,794)	(45)	(1,773)	-	(20,142)
於二零二四年十二月三十一日	-	31,185	18,727	550,074	68,118	51,698	406,057	1,125,859
匯兌調整	-	951	-	3,015	482	149	-	4,597
本年度折舊	-	7,296	1,999	58,468	263	3,476	6,064	77,566
出售時撇銷	-	(95)	-	(46,200)	(7,096)	(3,523)	-	(56,914)
於二零二五年十二月三十一日	-	39,337	20,726	565,357	61,767	51,800	412,121	1,151,108
賬面值								
於二零二五年十二月三十一日	58,408	150,092	1,196	262,304	9,091	17,409	31,982	530,482
於二零二四年十二月三十一日	-	134,511	3,195	283,218	7,031	16,768	26,415	471,138

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. 物業、機器及設備(續)

以上物業、機器及設備(在建物業除外)之項目，經考慮其估計剩餘價值後，按下列年率以直線法折舊：

樓宇	4% - 16%
租賃物業裝修	按有關租約年期或 $33\frac{1}{3}\%$ (以較短者為準)
機器及設備	10% - 25%
傢俬、裝置及設備	20% - $33\frac{1}{3}\%$
汽車	$16\frac{2}{3}\%$ - 25%
船舶	10% - 50%

樓宇均位於香港及中國。

18. 使用權資產

	租賃土地 千港元	租賃物業 千港元	總計 千港元
於二零二五年十二月三十一日 賬面值	11,476	58,114	69,590
於二零二四年十二月三十一日 賬面值	11,198	70,210	81,408
截至二零二五年十二月三十一日止年度 折舊費用	296	56,114	56,410
截至二零二四年十二月三十一日止年度 折舊費用	281	56,394	56,675

18. 使用權資產(續)

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
短期租賃之相關費用		
– 租賃物業	82,323	6,746
– 租用機器及設備	258,891	323,279
租賃之現金流出總額	405,906	397,303
添置使用權資產	44,131	17,440

本集團兩個年度均租用辦公室及場地作其營運。租賃合約已簽定固定年期為一年至三年(二零二四年：一年至三年)。租期按個別基準商議及包括各種不同條款及條件。於決定租期及評估不可撤銷期之長度時，本集團採用合約之定義及決定合約可強制執行之期間。

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，本集團已取得所有位於中國的租賃土地的土地使用權證。

於截至二零二二年十二月三十一日止年度內，惠都投資有限公司(「惠都」)(本公司之全資附屬公司)與香港政府訂立協議，作為於二零一五年與香港政府訂立之合約(如附註19(b)所詳述)之補充。根據協議，夾石廠、混凝土攪拌廠及瀝青廠可於一個石礦場之指定範圍內維持營運至二零二五年十二月三十一日，代價總額77,200,000港元(分5期等額支付，每半年一期，已於二零二三年十一月支付第一期)。截至二零二五年十二月三十一日止年度內，惠都與香港政府簽訂了另一補充協議，再延長合約期至二零二六年九月三十日，代價總額32,850,000港元(分兩期等額支付，每半年一期)。

於二零二五年六月三十日，本公司與香港政府就「屯門藍地地下石礦場」訂立協議，應付合約價值為1,008,000,000港元。於報告期末，因該租賃開始日期仍未確定，在本集團之財務報表中並未確認使用權資產、租賃負債或其他資產。

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

19. 無形資產

	建築牌照 千港元 (附註a)	石料儲備 開採權 千港元 (附註b)	石礦場 修復成本 千港元 (附註b)	服務經營權 安排 千港元 (附註c及d)	客戶合約 千港元 (附註e)	總計 千港元
成本						
於二零二四年一月一日	47,858	535,728	26,889	317,543	95,378	1,023,396
匯兌調整	-	-	-	(10,457)	-	(10,457)
收購一項業務	-	-	-	-	62,881	62,881
出售一間附屬公司	-	-	-	(135,047)	-	(135,047)
撤除	-	-	-	-	(95,378)	(95,378)
於二零二四年十二月三十一日	47,858	535,728	26,889	172,039	62,881	845,395
匯兌調整	-	-	-	8,813	-	8,813
於二零二五年十二月三十一日	47,858	535,728	26,889	180,852	62,881	854,208
攤銷及減值						
於二零二四年一月一日	-	535,728	26,889	51,572	95,378	709,567
匯兌調整	-	-	-	(1,690)	-	(1,690)
本年度攤銷	-	-	-	13,478	45,214	58,692
出售一間附屬公司時撤銷	-	-	-	(42,635)	-	(42,635)
撤除時撤銷	-	-	-	-	(95,378)	(95,378)
於二零二四年十二月三十一日	-	535,728	26,889	20,725	45,214	628,556
匯兌調整	-	-	-	1,062	-	1,062
本年度攤銷	-	-	-	6,468	17,667	24,135
於二零二五年十二月三十一日	-	535,728	26,889	28,255	62,881	653,753
賬面值						
於二零二五年十二月三十一日	47,858	-	-	152,597	-	200,455
於二零二四年十二月三十一日	47,858	-	-	151,314	17,667	216,839

19. 無形資產(續)

附註：

- (a) 該款項指 Build King Construction Limited (「BKCL」) 所持有為數約 32,858,000 港元及宏高機電安裝有限公司(「宏高機電」) 所持有為數約 15,000,000 港元之建築牌照(其使用年期為無限)之公平值。

建築牌照乃由香港發展局工務科授予 BKCL 及宏高機電。憑藉該等建築牌照，BKCL 合資格承辦所有五個類別之公共工程(分別為海港工程、地盤平整、道路及渠務、水務工程及建築)之政府工程合約，且合約價值並無上限。宏高機電為三個類別之認可公共工程(空調裝置、電氣裝置及消防裝置)物料供應商及專門承建商，且合約價值並無上限。建築牌照基本上並無法定壽命，只要 BKCL 及宏高機電在相關期間內能一直符合香港發展局工務科所定之若干條文及規定，即可每年重續。

本集團之管理層曾進行多種研究，包括敏感度分析及市場趨勢，有關結果支持建築牌照預期為本集團產生淨現金流入之期間並無可預見之限制。因預期建築牌照將無限期地貢獻淨現金流入，所以，本集團之管理層認為其具有無限使用年期。建築牌照在其使用年期被定為有限以前，將不會進行攤銷。然而，建築牌照將每年及在有跡象顯示可能出現減值時進行減值測試。有關建築牌照減值測試之詳情，於附註 21 中披露。

- (b) 該等款項為惠都根據於截至二零一五年十二月三十一日止年度內與香港政府訂立之合約以獲得香港一個石礦場之石料儲備開採權及將產生之修復成本之賬面值，並已全部攤銷。

- (c) 天津惠記大地投資有限公司(「天津惠記大地」)(本公司之一間附屬公司)於二零一八年與當地政府訂立一項服務經營權安排，據此，天津惠記大地需要興建蒸氣燃料供應廠之基礎設施，並獲授予向中國甘肅省張掖市高台區鹽池工業園之工業用戶提供蒸氣燃料供應服務之獨家經營權，為期 30 年。蒸氣燃料供應廠之建設(包括建築工程及購買和安裝設備)已完成，並於二零一九年開始運作。

天津惠記大地於二零二零年與當地政府訂立另一份服務經營權安排，據此，天津惠記大地須興建蒸氣燃料供應廠之基礎設施，並獲授予為中國甘肅省金塔縣北河灣循環經濟產業園之工業用戶提供蒸氣燃料供應服務之獨家經營權，為期 30 年。

根據服務經營權安排合約，天津惠記大地負責興建蒸氣燃料供應廠，並有權在落成後於指定經營權期間，經營蒸氣燃料供應廠，並按公眾使用服務程度向用戶收費。於經營期末時，天津惠記大地需將蒸氣燃料供應廠轉移給當地政府。因此，該安排以服務經營權安排形式入賬，及將向公共服務用戶收費之權利確認為一項無形資產。本集團估計該無形資產之公平值相等於建築成本加若干邊際利潤。無形資產之攤銷按 30 年經營期間以直線法計提。

19. 無形資產(續)

附註：(續)

- (d) 無錫錢惠污水處理有限公司(「無錫錢惠」)(本公司之一間附屬公司)與當地政府訂立一項服務經營權安排，據此，無錫錢惠需要興建污水處理廠第二期之基礎設施，並獲授予向中國江蘇省無錫市惠山區錢橋鎮之工業及住宅用戶提供污水處理服務之獨家經營權，為期30年。

根據服務經營權安排合約，無錫錢惠負責興建污水處理廠第二期，並有權在落成後於指定經營權期間，經營污水處理廠第二期，並按公眾使用服務程度向用戶收費。於經營期末時，無錫錢惠需將污水處理廠第二期轉移給當地政府。因此，該安排以服務經營權安排形式入賬，及將向公共服務用戶收費之權利確認為一項無形資產。本集團估計該無形資產之公平值相等於建築成本加若干邊際利潤。無形資產之攤銷按30年經營期間以直線法計提。

於二零二四年十一月十八日，本集團與一名獨立第三方訂立買賣協議以出售其於無錫錢惠之75.6%股本權益。於二零二四年十二月三十一日完成出售後，無錫錢惠不再為一間附屬公司，但成為一間本集團持有20%之聯營公司。交易詳情請參閱附註54。

- (e) 於截至二零二四年十二月三十一日止年度內，本集團於收購合營運作合夥人於合營運作的權益時，就合營運作所持有之相關建築合約確認無形資產62,881,000港元。該無形資產於相關建築合約的餘下期間內攤銷，此反映無形資產未來經濟利益預期被消耗的模式。該等無形資產已於二零二五年內全數攤銷。

於截至二零二一年十二月三十一日止年度內，本集團於收購合營運作合夥人於一間合營運作的權益時，就合營運作所持有之相關建築合約確認無形資產95,378,000港元。該無形資產於相關建築合約的餘下期間內攤銷，此反映無形資產未來經濟利益預期被消耗的模式。於截至二零二四年十二月三十一日止年度內，該無形資產已被撇除。

20. 商譽

該金額為二零零四年逆轉收購利基控股有限公司(「利基」)及其附屬公司時所產生之商譽。有關商譽減值測試之詳情於附註21中披露。

21. 商譽及無限使用年期之無形資產之減值測試

就於二零零四年逆轉收購利基及其附屬公司所產生之商譽(見附註20)之減值測試而言，商譽已被分配至相關現金產生單位組別，即利基及其附屬公司(於二零零四年逆轉收購利基及其附屬公司時存在之附屬公司)，並已包括於建築、污水處理及蒸氣燃料分部中。

就減值測試而言，附註19(a)所載無限使用年期之無形資產已被分配至兩個現金產生單位，即BKCL及宏高機電，並已包括於建築、污水處理及蒸氣燃料分部中。

上述現金產生單位組別之可收回金額乃按使用價值計算而釐定，及以若干主要假設為基礎。所有使用價值之計算乃採用已被本集團管理層批准涵蓋5年期之最新財務預算所作出之現金流量預測、稅前貼現率10%(二零二四年：10%)及增長率0%(二零二四年：0%)。預算期內現金產生單位之現金流量預測乃以預算期內之預期毛利率為基礎。預算毛利率乃按過往表現及管理層對市場發展之預期而釐定。

於報告期末，本集團管理層確定主要假設之任何合理可能變動並不會導致現金產生單位之賬面值超過彼等之可收回金額，以及其包含商譽及無限使用年期之無形資產之任何現金產生單位均無需作減值。

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. 於聯營公司之權益／超出於聯營公司之權益之責任

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於聯營公司投資之成本		
於香港上市(附註a)	2,029,297	2,029,297
非上市	47,333	47,349
	2,076,630	2,076,646
攤佔收購後溢利、虧損及其他全面收益，扣除已收股息	331,385	2,772,749
減：減值虧損	(1,510,000)	(1,510,000)
	898,015	3,339,395
包括：		
於聯營公司之權益	909,514	3,353,602
超出於聯營公司之權益之責任(附註b)	(11,499)	(14,207)
	898,015	3,339,395
上市投資之公平值(附註c)	220,182	380,314

附註：

- (a) 於香港上市之聯營公司投資之成本中，包括30,964,000港元(二零二四年：30,964,000港元)為於截至二零零七年十二月三十一日止年度內增購聯營公司權益而產生之商譽。
- (b) 本集團有攤佔若干聯營公司之負債淨額之合約責任。
- (c) 該上市投資之公平值按市場買入報價釐定。

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

22. 於聯營公司之權益／超出於聯營公司之權益之責任(續)

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，本集團之主要聯營公司之詳情如下：

聯營公司名稱	企業架構模式	註冊成立／經營地點	本公司持有之實質權益		本集團持有之投票權比例		主要業務
			二零二五年 %	二零二四年 %	二零二五年 %	二零二四年 %	
駿明工程有限公司	註冊公司	香港	17.50 (附註a)	17.50 (附註a)	30.00	30.00	土木工程
香港進益工程有限公司	註冊公司	香港	20.12 (附註a)	20.12 (附註a)	34.50	34.50	土木工程
彩喜有限公司(附註25(d))	註冊公司	英屬維爾京群島	不適用	11.67 (附註a)	不適用	20.00	投資控股
路勁基建有限公司(附註b)	註冊公司	百慕達	44.52	44.52	44.52	44.52	房地產發展、收費公路之發展、經營及管理，以及產業投資及資產管理
無錫錢惠污水處理有限公司	註冊公司	中國	11.67 (附註a)	11.67 (附註a)	20.00	20.00	污水處理

附註：

- (a) 本公司透過利基持有該聯營公司之實質權益。
- (b) 路勁之股份於聯交所主板上市。

董事認為上表列示本集團之聯營公司為主要影響本集團本年度之業績或構成本集團資產淨額之主要部份。董事認為提供其他聯營公司之詳情會令篇幅過於冗長。

於二零二五年十二月三十一日，本集團於路勁之權益之賬面值(以權益法入賬)為869,086,000港元(二零二四年：3,316,058,000港元(已扣除累計減值虧損1,510,000,000港元))。截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團確認(a)攤佔路勁及其附屬公司(「路勁集團」)虧損2,662,998,000港元(二零二四年：1,835,077,000港元)，該虧損乃根據路勁集團管理層按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則會計準則，按持續經營基準編製之路勁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，以及(b)對本集團於路勁之權益進行了減值評估(需估計本集團於路勁之權益的可收回金額)後，於截至二零二五年十二月三十一日止年度並沒有就其於路勁權益之賬面值作出任何減值調整(二零二四年：其於路勁權益之賬面值的減值虧損為1,510,000,000港元)。

22. 於聯營公司之權益／超出於聯營公司之權益之責任(續)

路勁集團於二零二五年八月決定暫停支付路勁集團所有優先票據、離岸銀行貸款及永續資本證券的全部本金及利息。路勁集團管理層已向本公司確認，該等暫停支付已觸發若干融資安排項下的違約事件，並可能導致路勁集團的若干債權人根據相關條款要求加速償還路勁集團之離岸銀行貸款和優先票據及／或採取強制行動，及於二零二五年十月，路勁集團若干債權人已行使該等權利，要求提前償還部份路勁集團之離岸銀行及其他貸款，並採取強制執行行動。

路勁集團管理層已向本公司確認，路勁集團在評估以持續經營假設所編製的路勁集團截至二零二五年十二月三十一日止年度的綜合財務報表時，已考慮路勁集團因上述暫停付款及該等狀況而制定的計劃及措施(包括路勁集團提出之重組建議)。

本集團管理層在本集團聘請的一名獨立合資格專業估值師協助下，將其於路勁的權益之整筆賬面值(包括商譽)視為單一資產，透過比較於路勁的權益之可收回金額(使用價值及公平值減出售成本之較高者)與其整筆賬面值，進行減值評估。於釐定該投資之使用價值時，本集團根據路勁集團涵蓋五年的財務預算(該預算乃基於路勁集團假設其能在預測期間內達成上述之計劃及措施，並計入本集團管理層所作之調整)，估算預期由路勁所產生之未來現金流量之現值。計算中之主要假設包括特定資產在預測期間內預期可變現之公平值、估計之借貸折讓或經修訂的還款計劃，以及使用加權平均資金成本法估算之貼現率9.2%(二零二四年：9.9%)對現金流量預測進行貼現。

路勁集團管理層已確認，截至綜合財務報表批准之日，重組建議尚未與路勁集團相關債權人達成一致，因此路勁集團能否持續經營存在重大不確定性。鑑於上述不確定性，目前缺乏足夠資料(同時考慮到所述的不確定性因素)供本公司董事作為評估以下各項所依據的重大假設及估計(a)路勁集團的持續經營評估(作為確定權益法入賬所需路勁集團財務資料之基準)；及(b)本集團就減值評估而對路勁預期產生之未來現金流量現值所作出的估算。

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

22. 於聯營公司之權益／超出於聯營公司之權益之責任(續)

重大聯營公司之財務資料摘要

有關本集團重大聯營公司(路勁)之財務資料摘要載列如下。路勁從事於房地產發展、收費公路之發展、經營及管理，以及產業投資及資產管理。以下之財務資料摘要，乃該聯營公司按香港財務報告準則會計準則而編製之財務報表內之金額。

於本集團之綜合財務報表中，所有聯營公司均以權益法入賬。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
流動資產	26,695,728	34,576,424
非流動資產	18,456,576	22,936,711
流動負債	(27,108,964)	(22,262,165)
非流動負債	(3,010,522)	(14,350,791)
資產淨額	15,032,818	20,900,179
該聯營公司擁有人應佔權益	5,319,167	10,815,447
永續資本證券	7,669,178	7,123,442
非控股權益	2,044,473	2,961,290
總權益	15,032,818	20,900,179
以上資產及負債之金額包括以下：		
現金及現金等值	2,077,369	3,061,579
流動財務負債(不包括貿易及其他應付賬款及撥備)	(17,285,408)	(10,085,290)
非流動財務負債(不包括貿易及其他應付賬款及撥備)	(2,016,973)	(13,314,706)

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. 於聯營公司之權益／超出於聯營公司之權益之責任(續)

重大聯營公司之財務資料摘要(續)

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收入	5,321,879	5,536,911
本年度虧損	(5,302,164)	(3,308,309)
本年度其他全面收入(費用)	80,027	(895,114)
本年度總全面費用	(5,222,137)	(4,203,423)
以上本年度虧損包括以下收入(費用)：		
利息收入	16,724	78,477
折舊	(36,220)	(24,627)
財務成本	(599,248)	(736,331)
所得稅抵免	10,955	32,266

以上財務資料摘要與已確認於綜合財務報表之於該聯營公司之權益之賬面值之對賬：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
歸屬於該聯營公司擁有人之資產淨額	5,319,167	10,815,447
本集團於該聯營公司之股本權益之比例	44.52%	44.52%
商譽	2,368,093	4,815,037
減值虧損	30,964	30,964
其他	(1,510,000)	(1,510,000)
其他	(19,971)	(19,943)
本集團於該聯營公司之權益之賬面值	869,086	3,316,058

個別非重大之聯營公司之合計資料

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
本集團攤佔之溢利及總全面收益	1,572	1,198

兩個年度均無未確認攤佔聯營公司之虧損。

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

23. 於合營企業之權益／超出於合營企業之權益之責任

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於非上市合營企業投資之成本	40,956	40,956
減：減值虧損	(40,956)	(40,956)
	-	-
攤佔收購後溢利及其他全面收益，扣除已收股息	546	2,728
	546	2,728
包括：		
於合營企業之權益	1,313	3,181
超出於合營企業之權益之責任	(767)	(453)
	546	2,728

於二零二五年十二月三十一日，本集團有攤佔一間合營企業之負債淨額之合約責任，為數767,000港元（二零二四年：453,000港元）。

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，本集團之主要合營企業之詳情如下：

合營企業名稱	企業 架構模式	註冊成立/ 經營地點	本公司持有 之實質權益		本集團持有 之投票權比例		主要業務
			二零二五年 %	二零二四年 %	二零二五年 %	二零二四年 %	
旭豐有限公司	註冊公司	香港	29.17 (附註)	29.17 (附註)	50.00	50.00	提供運輸服務
德州恒源熱力有限公司	註冊公司	中國	28.58 (附註)	28.58 (附註)	50.00	50.00	中央供暖

附註：本公司透過利基持有該合營企業之實質權益。根據合營企業協議，利基及其他合營企業夥伴共同控制該實體。因此，該實體被分類為合營企業。

於本集團之綜合財務報表中，所有合營企業均以權益法入賬。

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

24. 合營運作

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，本集團之主要合營運作之詳情如下：

合營運作名稱	企業 架構模式	註冊/ 經營地點	本公司持有 之實質權益		主要業務
			二零二五年 %	二零二四年 %	
Build King - Able Joint Venture	非註冊公司	香港	40.83	40.83	樓宇建築
Build King - CRCC Harbour Joint Venture	非註冊公司	香港	32.08	32.08	土木工程
Build King - Hyundai Joint Venture	非註冊公司	香港	40.83	40.83	樓宇建築
Build King - Kum Shing Joint Venture	非註冊公司	香港	37.91	37.91	土木工程
Build King - Richwell Civil Joint Venture	非註冊公司	香港	40.83	40.83	土木工程
Build King - Richwell Civil Joint Venture	非註冊公司	香港	36.16	36.16	土木工程
Build King - Richwell Civil Joint Venture	非註冊公司	香港	35.00	不適用	土木工程
Build King - Richwell Civil Joint Venture	非註冊公司	香港	40.83	不適用	土木工程
Build King - Richwell Engineering Joint Venture	非註冊公司	香港	35.00	35.00	土木工程
Build King - Richwell Engineering Joint Venture	非註冊公司	香港	40.83	40.83	土木工程
Build King - Richwell Engineering Joint Venture	非註冊公司	香港	35.00	35.00	土木工程
Build King - Richwell Engineering Joint Venture	非註冊公司	香港	46.66	46.66	土木工程
Build King - Richwell Engineering Joint Venture	非註冊公司	香港	35.00	35.00	土木工程
Build King - Richwell Engineering Joint Venture	非註冊公司	香港	40.83	40.83	土木工程
Build King - STEC Joint Venture	非註冊公司	香港	29.75	29.75	土木工程
Build King - STEC Joint Venture	非註冊公司	香港	35.00	35.00	土木工程
Build King - STHK Joint Venture	非註冊公司	香港	29.17	不適用	土木工程
Build King - Tung Lee Joint Venture	非註冊公司	香港	46.66	46.66	土木工程
Build King - Tung Lee Joint Venture	非註冊公司	香港	46.66	46.66	土木工程
Chun Wo - Build King Joint Venture	非註冊公司	香港	40.83	不適用	土木工程
CRBC - Build King Joint Venture	非註冊公司	香港	28.58	28.58	土木工程
CRBC - Build King Joint Venture	非註冊公司	香港	28.58	28.58	土木工程

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

24. 合營運作(續)

合營運作名稱	企業 架構模式	註冊/ 經營地點	本公司持有 之實質權益		主要業務
			二零二五年 %	二零二四年 %	
CRBC - Build King Joint Venture	非註冊公司	香港	14.58	14.58	土木工程
CWBKYH JV	非註冊公司	香港	20.42	20.42	土木工程
Gammon - Build King - Tung Lee Joint Venture	非註冊公司	香港	22.75	不適用	土木工程
Vibro - Titan Joint Venture	非註冊公司	香港	23.33	23.33	土木工程
Zhen Hua - Build King Joint Venture	非註冊公司	香港	28.58	28.58	土木工程

附註：本公司透過利基持有上列之合營運作之實質權益。根據合營安排協議，利基及該合營安排之其他夥伴共同控制該實體。因此，該實體被分類為合營運作。

董事認為上表列示本集團之合營運作，乃主要影響本集團本年度之業績或構成本集團資產淨額之主要部份。董事認為提供其他合營運作之詳情會令篇幅過於冗長。

25. 按公平值計量並作為損益之財務資產

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
強制按公平值計量並作為損益之財務資產		
於香港上市之股本證券	27,405	22,292
於香港之非上市股本投資(附註a)	1,220	1,220
報價債務證券(附註b)	64,056	185,390
非上市投資基金(附註c)	62,814	45,276
於一間物業公司之投資(附註d)	327,339	-
借予一間聯營公司之具有贖回權股東貸款(附註d)	-	727,339
於美利堅合眾國(「美國」)報價之股本證券(附註e)	35	23
	482,869	981,540
被分類為：		
非流動資產	328,559	328,559
流動資產	154,310	652,981
	482,869	981,540

25. 按公平值計量並作為損益之財務資產(續)

附註：

- (a) 非上市股本投資乃於一個香港註冊成立之私人實體的投資。該投資之公平值按該私人實體之資產淨值計量。
- (b) 該等報價債務證券乃債券及票據投資。其被購買之主要目的為於短期內出售，因而被分類為持作買賣。於二零二五年十二月三十一日，為數48,680,000港元(二零二四年：無)之報價債務證券已抵押予銀行，作為授予本集團若干銀行融資之擔保。
- (c) 該非上市投資基金乃投資於一個於香港註冊成立之私人實體所發行之股本投資基金。該投資之公平值按該投資基金之資產淨值計量。
- (d) 於二零二三年，本集團按價格15,700港元收購彩喜有限公司(「彩喜」)已發行股份20%及按面值收購彩喜結欠的股東貸款(本金金額為800,000,000港元)，代價總額為800,015,700港元。彩喜為一間於英屬維爾京群島註冊成立之投資控股公司，並為路勁之附屬公司。本集團有權要求彩喜(i)於收購事項完成日期後一週年償還最多為結欠本集團股東貸款的50%；及(ii)於二零二五年二月二十八日償還最多為結欠本集團的股東貸款餘額，贖回價乃根據與彩喜市值相關之調整計算。贖回權之公平值乃根據與本集團並無關聯之獨立合資格物業估值師於報告日進行之估值而得出。本集團並未於協議規定在完成日期後一週年期限內行使該權利。

董事認為贖回權是股東貸款的內含衍生工具。整筆股東貸款(包括本金、利息及贖回權)列作按公平值計量並作為損益之財務資產入賬。

於二零二五年一月二十四日，本集團向彩喜發出通知就貸款本金金額400,000,000港元行使貸款贖回權和轉讓10%已發行股份予耀貴有限公司(一間路勁之間接全資附屬公司)。最終贖回價400,000,000港元於二零二四年十二月三十一日被分類為流動資產及已於二零二五年二月二十八日償付。完成貸款贖回後，餘下按公平值計量並作為損益之財務資產327,339,000港元(包括彩喜之已發行股份10%及餘下股東貸款)於二零二五年及二零二四年十二月三十一日被分類為非流動資產。

- (e) 該等報價股本證券乃投資於一個美國註冊成立之實體(該「美國實體」)所發行之股本證券。該美國實體從事製造及銷售藥物產品。其被購買之主要目的為於短期內出售，因而被分類為持作買賣。該報價股本證券可於美國場外(「場外」)市場交易及於每個報告期末根據取得的場外報價重新估值。

公平值計量之詳情載列於附註46(c)。

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

26. 存貨

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
發展中物業		
位於馬來西亞之永久業權土地(附註)	53,691	49,523
原材料	6,836	2,619
消耗品	5,027	5,036
未安裝之建築材料	92,521	86,676
製成品	1,004	1,225
	159,079	145,079

附註：永久業權土地之賬面值按成本及可變現淨值之較低者列賬。

為數 53,691,000 港元(二零二四年：49,523,000 港元)之存貨預期在多於十二個月後被收回。

於本年度內已確認為費用之存貨成本為 923,641,000 港元(二零二四年：1,532,760,000 港元)。

27. 應收賬款、按金及預付款項

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
貿易應收賬款 — 客戶合約	566,782	688,228
減：信貸虧損撥備	(130)	(4,090)
	566,652	684,138
應收票據款項	13,054	3,254
其他應收賬款	163,335	205,842
出售一間附屬公司之應收代價(附註54)	—	132,449
按金	114,749	123,266
預付款項	2,958	11,027
	860,748	1,159,976

於二零二四年一月一日，來自客戶合約之貿易應收賬款(已減去信貸虧損撥備)為 651,514,000 港元。

於二零二五年十二月三十一日，本集團之貿易應收賬款包括 3,041,000 港元(二零二四年：645,000 港元)為應收一間關連公司之款項，該關連公司為本公司一名主要股東之聯營公司。

27. 應收賬款、按金及預付款項(續)

本集團容許平均六十日信貸期限予其貿易客戶。以下為根據發票日期所呈列的貿易應收賬款(已減去信貸虧損撥備)之賬齡分析：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
貿易應收賬款		
零至六十日	486,981	612,491
六十一至九十日	7,609	2,544
超過九十日	72,062	69,103
	566,652	684,138

本集團之應收票據款項一般於票據發出日期起計九十天內到期。

本集團於接納新客戶前會先評估潛在客戶之信貸質素，並設定其信貸限額。授予客戶之信貸限額及給予其之評分均會定期檢討。大部份貿易應收賬款並無逾期及未作減值，且擁有良好還款記錄。本集團已評估該等客戶之信貸信譽及過往拖欠比率。參考個別之還款記錄，逾期但未作減值之貿易應收賬款均擁有良好信貸質素。

於衡量貿易應收賬款之可收回性時，本集團會考慮從最初授予信貸之日至報告期末之間，貿易客戶之信貸質素之任何變化。因本集團之主要客戶為香港政府，信貸集中之風險有限。因此，本公司董事相信無需要作出進一步撥備。

貿易及其他應收款項之減值評估詳情載列於附註46(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

28. 合約資產

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
分析為流動：		
建築合約之未發單收入(附註a)	2,538,708	3,146,849
建築合約之應收保留金(附註b)	983,717	858,775
	3,522,425	4,005,624
建築合約之應收保留金		
一年內到期	385,210	325,047
一年後到期	598,507	533,728
	983,717	858,775

於二零二四年一月一日，合約資產為3,646,488,000港元。

附註：

- (a) 計入合約資產之未發單收入指本集團就已完成但尚未發單之工程收取代價之權利，乃因該權利須待客戶對本集團所完成建築工程表示滿意後方可作實，且有關工程須待客戶核證。當相關權利不受條件限制(通常在本集團已就所完成建築工程獲得客戶核證的時候)，合約資產會轉移至貿易應收款項。
- (b) 計入合約資產之應收保留金指本集團就已完成但尚未發單之工程收取代價之權利，乃因該權利須待客戶於合約規定的若干期間內對服務質素表示滿意後方可作實。當相關權利不受條件限制(通常在本集團就其所完成建築工程之服務質素提供保證期間之屆滿日期)，合約資產會轉移至貿易應收款項。有關建築合約之應收保留金，其到期日一般為完工後一年。

於二零二五年十二月三十一日，本集團之合約資產中包括127,131,000港元(二零二四年：43,742,000港元)為應收關連公司之款項，該等關連公司為本公司一名主要股東之附屬公司及一間合營運作。

本集團將該等合約資產分類於流動資產項下，乃因本集團預期可於其正常營運週期內將該等合約資產變現。

減值評估詳情載列於附註46(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

29. 應收聯營公司、一間合營企業及合營運作之其他夥伴款項

該等款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

30. 衍生財務工具

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
衍生財務資產(在對沖會計項下)		
現金流對沖		
— 利率掉期合約	-	6,012

於截至二零二一年十二月三十一日止年度內，本集團訂立了若干利率掉期合約，以減低其就若干銀行貸款所面對之預期現金流利率風險。

利率掉期合約之條款經協商以配合相關指定的對沖項目之條款，本公司董事認為該利率掉期合約乃有效對沖工具及已被指定為對沖會計之現金流對沖工具。於二零二四年十二月三十一日，於附註37披露之銀行貸款中包括680,000,000港元之銀行貸款乃於現金流對沖項下。該等掉期合約於二零二四年十二月三十一日之主要條款如下：

名義金額	680,000,000 港元
到期日	二零二五年三月二十五日
支付固定利率範圍	0.62% 至 0.73%
收取浮動利率	一個月港元香港銀行同業拆息利率

以上所有利率掉期合約為指定及有效作為現金流對沖。以上利率掉期合約之公平值虧損為6,012,000港元(二零二四年：虧損為24,609,000港元)，已被確認於其他全面費用並累計於其他儲備項下。累計總額已於二零二五年三月二十五日在利率掉期合約到期時全數釋出。以上衍生財務工具於二零二四年十二月三十一日的公平值計量分類在公平值級別項下之級別二(詳情見附註46(c))。

31. 代客戶持有之現金

勁域證券有限公司(本公司一間全資附屬公司)於認可機構開立獨立賬戶，以於日常業務過程中持有客戶的資金。

本集團將此等客戶資金分類為綜合財務狀況表內流動資產項下的代客戶持有之現金，並基於其須就客戶款項的任何損失或挪用負上責任而確認相應的應付相關客戶賬款。

代客戶持有之現金受證券及期貨條例項下證券及期貨(客戶款項)規則所限制及規管。

於二零二五年十二月三十一日，代客戶持有之現金包括總數575,000港元(二零二四年：502,000港元)乃代本公司之若干董事及關連公司而持有。與其相同之金額為應付該等本公司董事及關連公司款項並包括於應付賬款及應計費用內。

32. 已抵押銀行存款、原到期日不少於三個月之定期存款及銀行結存

於二零二五年十二月三十一日，本集團為數122,880,000港元(二零二四年：80,507,000港元)之銀行存款已抵押予銀行，作為授予本集團若干銀行融資之擔保。該等已抵押銀行存款按市場年利率介乎0.001%至3.81%(二零二四年：0.50%至4.26%)計息。

於二零二五年十二月三十一日，為數557,000港元(二零二四年：1,343,000港元)之原到期日不少於三個月之定期存款按市場年利率介乎1.35%至2.32%(二零二四年：1.65%至4.26%)計息。

於二零二五年十二月三十一日，銀行結存(包括原到期日少於三個月之定期存款1,229,233,000港元(二零二四年：351,303,000港元))按市場年利率介乎0.001%至3.60%(二零二四年：0.001%至4.30%)計息。

於二零二五年十二月三十一日，本集團銀行結存包括賬面值68,090,000港元(二零二四年：86,859,000港元)及49,551,000港元(二零二四年：285,359,000港元)之款項分別以人民幣及美元結算，該等貨幣有別於相關集團實體之功能貨幣。

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

33. 應付賬款及應計費用

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
貿易應付賬款(根據發票日期之賬齡分析)：		
零至六十日	253,666	672,100
六十一至九十日	116,784	91,325
超過九十日	5,350	21,434
	375,800	784,859
應付保留金	1,354,394	1,247,804
應計項目成本	1,979,765	2,326,826
其他應付賬款及應計費用	252,369	260,032
	3,962,328	4,619,521
應付保留金		
一年內到期	546,425	603,813
一年後到期	807,969	643,991
	1,354,394	1,247,804

於二零二四年十二月三十一日，本集團之貿易應付賬款包括2,148,000港元為應付一間關連公司之款項，該關連公司為本公司一名主要股東之聯營公司。

於二零二四年十二月三十一日，其他應付賬款及應計費用內包括為數23,000,000港元之其他應付賬款，該等款項為無抵押，根據各自貸款協議按固定年利率4%計息及附有特別之浮息條款及已於二零二五年十二月三十一日止年度內全數償還。

本集團有財務風險管理政策以確保所有應付款項均處於信貸時限內。至於建築合約之應付保留金方面，其到期日一般為完工後一年，且本集團預期在正常營運週期內將其償還。

34. 合約負債

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
建築合約	1,364,936	958,120
蒸氣燃料廠之營運	12,064	8,050
	1,377,000	966,170

於二零二四年一月一日，合約負債為555,144,000港元。

本集團之合約負債因預期將於本集團之正常營運週期中清還，故被分類於流動負債項下。

於截至二零二五年十二月三十一日止年度內確認之建築合約收入中，包括於年初之合約負債為140,604,000港元（二零二四年：187,607,000港元）。

影響合約負債金額確認之典型付款條款如下：

建築合約

於確認建築收入時，本集團會就轉移予客戶之貨物及服務調整已收付款金額。於若干情況下，該調整會令已收付款金額超出迄今確認之收入。該差額將作為合約負債入賬。

35. 應付聯營公司、合營運作之其他夥伴及非控股股東款項

該等款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

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

36. 租賃負債

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應付租賃負債：		
一年內	55,703	63,302
第二年內	6,303	19,450
第三至第五年內(包括首尾兩年)	2,947	811
總計	64,953	83,563
減：列於流動負債項下之款項	(55,703)	(63,302)
列於非流動負債項下之款項	9,250	20,261

應用於租賃負債之增額借款利率介乎3.50%至7.88%(二零二四年：3.50%至7.88%)。

37. 銀行貸款

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
銀行貸款之到期日(基於相關貸款協議之還款時間表)如下：		
一年內	47,942	1,027,568
第二年內	43,614	1,060
第三至第五年內(包括首尾兩年)	466,788	24,568
總計	558,344	1,053,196
減：列於流動負債項下之款項	(88,344)	(1,053,196)
列於非流動負債項下之款項	470,000	–
有抵押	528,344	47,678
無抵押	30,000	1,005,518
	558,344	1,053,196

37. 銀行貸款(續)

於二零二五年十二月三十一日，銀行貸款88,344,000港元(二零二四年：75,696,000港元)載有按要求償還條款，已被分類為流動負債。其中40,402,000港元(二零二四年：25,628,000港元)將於報告期末後一年以上償還。

於二零二五年十二月三十一日，所有銀行貸款均為與基準利率掛鈎之浮息借貸，按年利率介乎4.48%至5.78%(二零二四年：4.25%至6.88%)計息，惟為數人民幣37,254,000元(約相等於41,516,000港元)(二零二四年：人民幣25,175,000元(約相等於26,688,000港元))按固定年利率4.00%(二零二四年：4.80%)計息之銀行貸款除外。浮息銀行貸款之利息於每一、二、三或六個月重訂。

於二零二五年十二月三十一日，若干銀行存款及若干報價債務證券已抵押作為授予本集團若干銀行融資之擔保。於二零二四年十二月三十一日，若干銀行存款已抵押作為授予本集團若干銀行融資之擔保。

38. 修復成本撥備

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
年初將產生之估計成本之公平值	30,658	31,909
本年度內付款	(2,869)	(1,251)
年終賬面值	27,789	30,658
減：列於流動負債項下之款項(包括在其他應付賬款及應計費用中)	(27,789)	(30,658)
列於非流動負債項下之款項	-	-

修復成本撥備乃於二零二六年九月(二零二四年：二零二五年十二月)合約期屆滿前，在石礦場內完成修復工程將產生之估計成本總額。

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

39. 遞延稅項負債

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
遞延稅項負債	5,750	8,665

本集團已確認之遞延稅項負債為於截至二零零五年十二月三十一日止年度內收購一項業務及於截至二零二四年十二月三十一日止年度內收購一項業務而產生之無形資產之公平值之稅務影響。

	千港元
於二零二四年一月一日	5,750
收購一項業務	10,375
撥回損益(附註14)	(7,460)
於二零二四年十二月三十一日	8,665
撥回損益(附註14)	(2,915)
於二零二五年十二月三十一日	5,750

於報告期末，本集團有仍未使用之稅務虧損結轉以供抵銷未來溢利，其使用性將於以下年度到期：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
稅務虧損：		
無限期結轉	1,447,187	1,337,310

由於未能預測未來溢利之狀況，故並無就未使用之稅務虧損確認遞延稅項資產。

40. 應付一間聯營公司款項

於二零二四年十二月三十一日，該款項為無抵押、免息及還款期定為不會於二零二四年十二月三十一日起計十二個月內償還，因此，餘額列於非流動負債項下。該款項以已攤銷成本按實際年利率5.4%列賬。

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. 其他應付賬款

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
已收按金	2,420	1,345

42. 債券

於二零一五年十月二十三日，賢富投資有限公司（「賢富」）（本公司之一間全資附屬公司）（作為發行人）已簽立一份債券契約以發行本金總額上限為61,250,000港元，每張面值10,000港元之永久債券。於二零一六年八月二十四日，賢富簽立一份補充契據以增加本金總額上限至122,500,000港元。該等債券可於賢富選擇之任何時間贖回。於贖回時，債券之應付總額須扣除本集團於香港營運之一個石礦場相關之除稅後累計虧損之絕對金額。於二零一九年一月二日，賢富簽立一份補充契據以修訂條款及條件，由（並包括）二零一九年一月一日起，永久債券本金金額按年利率5%計息更改為免息。於二零二五年十二月三十一日，本金總額71,050,000港元（二零二四年：83,300,000港元）之債券尚未償還。該等債券之實際年利率為5%（二零二四年：5%）。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
分析為： 非流動	57,583	55,636

43. 股本

	股份數目		股本	
	二零二五年 千股	二零二四年 千股	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
每股面值0.10港元普通股				
法定：				
於年初及年終	1,000,000	1,000,000	100,000	100,000
已發行及繳足：				
於年初及年終	793,124	793,124	79,312	79,312

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

44. 匯兌儲備及非控股權益

	匯兌儲備 千港元	非控股權益 千港元
於二零二四年一月一日	1,935	1,002,051
本年度溢利	-	175,875
換算海外經營業務所產生之匯兌差額	(6,785)	(6,079)
換算一間聯營公司所產生之匯兌差額	(327,765)	-
因一間聯營公司出售其附屬公司而解除	(174,923)	-
出售一間附屬公司	-	(6,775)
向非控股股東分派	-	(56,919)
於二零二四年十二月三十一日	(507,538)	1,108,153
本年度溢利	-	185,841
換算海外經營業務所產生之匯兌差額	4,089	4,237
換算一間聯營公司所產生之匯兌差額	39,244	-
因一間聯營公司出售其合營企業之權益而解除	(13,462)	-
增購一間附屬公司之權益	-	(15,123)
向非控股股東分派	-	(90,552)
於二零二五年十二月三十一日	(477,667)	1,192,556

45. 資本風險管理

本集團管理其資本以確保本集團屬下實體將能夠持續經營，同時透過優化債務與權益結餘提高利益相關者之回報。

本集團之資本結構包括債務(包括附註36、37及42披露之租賃負債、銀行貸款及債券)及本公司擁有人應佔權益(包括已發行股本及儲備)。

本公司董事定期檢討資本結構。作為此檢討之一部份，本集團管理層評估庫務部審閱工程部建議之計劃建築工程項目及考慮資金供應而編製之年度預算。根據建議年度預算，本集團管理層考慮資本成本及股本相關之風險。本公司董事亦透過派發股息、發行新股以及籌集新債務或贖回現有債務以平衡其整體資本結構。

本集團之整體策略與上年度維持不變。

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

46. 財務工具

(a) 財務工具之類別

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
財務資產		
按公平值計量並作為損益之財務資產	482,869	981,540
衍生財務工具：		
— 被指定為對沖工具	—	6,012
按已攤銷成本計量之財務資產	3,853,255	3,191,086
	4,336,124	4,178,638
財務負債		
按已攤銷成本計量之財務負債	4,533,271	5,668,450

(b) 財務風險管理目標及政策

本集團之主要財務工具包括按公平值計量並作為損益之財務資產、衍生財務工具、應收賬款及按金、代客戶持有之現金、已抵押銀行存款、原到期日不少於三個月之定期存款、銀行結存及現金、應付賬款、銀行貸款、債券及應收／付聯營公司、一間合營企業、合營運作之其他夥伴及非控股股東款項。該等財務工具之詳情於相關附註中披露。與該等財務工具相關之風險包括市場風險(貨幣風險、利率風險及其他價格風險)、信貸風險及流動資金風險。如何減低該等風險之政策載於下文。管理層管理及監察該等風險，以確保及時及有效地採取適當措施。

46. 財務工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

市場風險

(i) 貨幣風險

若干按公平值計量並作為損益之財務資產、已抵押銀行存款及銀行結存乃以外幣(主要以人民幣及美元結算，有別於相關集團實體之功能貨幣)結算，故本集團面對貨幣風險。本集團目前並無外幣對沖政策。然而，管理層監察外匯風險，並會在需要時考慮對沖重大外匯風險。

於報告期末，本集團以外幣結算之貨幣資產之賬面值如下：

	資產	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
人民幣	68,090	86,860
美元	176,456	516,049

敏感度分析

本集團主要面對人民幣及美元匯價變動之貨幣風險。

下表詳述本集團就港元兌人民幣上升及下跌6%(二零二四年：6%)之敏感度。使用6%(二零二四年：6%)之敏感度比率，乃反映管理層對外幣匯價之合理可能變動之評估。該敏感度分析僅包括未償付之外幣結算貨幣項目及於報告期末時按6%(二零二四年：6%)匯價變動換算作調整。以下正數顯示人民幣兌港元轉強6%(二零二四年：6%)時除稅後虧損之減少。人民幣兌港元轉弱6%(二零二四年：6%)將對除稅後虧損有同等及相反的影響。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
人民幣之影響	3,411	4,352

46. 財務工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

(i) 貨幣風險(續)

敏感度分析(續)

管理層認為，上述敏感度分析不代表固有外幣匯率風險，乃因年末面對之風險未能反映全年面對之風險。

因美元與港元掛鈎，故認為以美元結算之貨幣資產所面對之貨幣風險並不重大。因此，並沒有披露有關美元的外幣敏感度分析。

(ii) 利率風險

本集團面對現金流利率風險，主要來自浮息銀行貸款(附註37)，其利率乃參考現行市場利率而釐定。為使本集團的銀行貸款維持於固定利率，本集團訂立了利率掉期合約，以對沖其就若干銀行貸款所面對之現金流變動風險。利率掉期合約之重要條款與已作對沖之銀行貸款之條款一致。利率掉期合約被指定為有效對沖工具，並以對沖會計入賬(詳情見附註30)。儘管本集團亦主要因定息銀行貸款(附註37)和其他應付賬款(附註33)而面對相關之公平值利率風險，惟本集團之政策維持其借貸按浮息計算，以盡量減低公平值利率風險。

管理層監察利率風險，並會在需要時考慮對沖增加之重大利率風險。

敏感度分析

以下敏感度分析乃根據於報告期末之非衍生工具之利率風險而釐定。

該分析乃假設於報告期末之未償還負債金額於整個年度均未償還。向主要管理人員作內部利率風險報告時乃使用增加或減少100個基點(二零二四年：100個基點)，此反映管理層對利率之合理可能變動之評估。

倘浮息銀行貸款(不包括於現金流對沖項下之銀行貸款為無(二零二四年：680,000,000港元))之利率增加／減少100個基點(二零二四年：100個基點)，而所有其他可變數均維持不變，則本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之除稅後虧損將會增加／減少4,302,000港元(二零二四年：2,875,000港元)，主要由於本集團面對其浮息銀行貸款(於報告期末並未對沖所面對之現金流利率風險之浮息銀行貸款)之利率變動風險所致。

46. 財務工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

(iii) 其他價格風險

本集團主要透過投資於上市及報價股本及債務證券(於按公平值計量並作為損益之財務資產項下)而面對證券價格風險。管理層透過維持具不同風險之投資組合以管理該風險。

敏感度分析

以下敏感度分析乃根據於報告期末所面對之證券價格風險而釐定。

倘有關工具之價格增加/減少10%(二零二四年:10%)，而所有其他可變數均維持不變，則本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之除稅後虧損將會減少/增加7,640,000港元(二零二四年:17,343,000港元)，此乃由於上市及報價股本及債務證券之公平值變動所致。

上述其他價格敏感度分析僅代表於報告期末時於上市及報價股本及債務證券之風險，未必代表本年度之風險。

信貸風險管理及減值評估

於二零二五年十二月三十一日，除兩個(二零二四年:兩個)最大貿易應收款項結餘外，本集團並無面對任何單一交易對手之重大風險。

客戶合約之貿易應收款項及合約資產

於二零二五年十二月三十一日，本集團兩個(二零二四年:兩個)最大貿易應收款項結餘佔貿易應收款項總額54%(二零二四年:57%)，因此，本集團面對集中信貸風險。因該等客戶聲譽良好及財務穩健，兩個(二零二四年:兩個)最大貿易應收款項結餘之違約風險應為低。

為減低信貸風險，本集團管理層已委派一組人員負責制訂信貸限額及信貸審批。本集團於接納新客戶前，本集團運用內部信貸評分系統以評估潛在客戶之信貸質素，並按客戶設定信貸限額。授予客戶之信貸限額及給予其之評分均會每年檢討兩次。亦有其他監控程序以確保採取跟進行動收回逾期之貿易債項。因此，本公司董事認為本集團之信貸風險已大幅減低。

46. 財務工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險管理及減值評估(續)

應收聯營公司、一間合營企業及合營運作之其他夥伴款項

應收聯營公司、一間合營企業及合營運作之其他夥伴款項之信貸風險透過內部程序管理。本集團積極監察每一關連人士結欠之未償還款項並及時識別任何信貸風險，以致力降低信貸相關虧損風險。此外，本集團密切監察聯營公司、一間合營企業及合營運作之其他夥伴(其主要於香港從事建築服務)之財務表現。就此而言，本公司董事認為本集團之信貸風險已大幅減低。

其他應收賬款及按金

其他應收賬款及按金之信貸風險透過內部程序管理。本集團密切監察其他應收賬款及按金之結欠款項並及時識別任何信貸風險，以致力降低信貸相關虧損風險。就此而言，本公司董事認為本集團之信貸風險已大幅減低。

代客戶持有之現金、已抵押銀行存款、原到期日不少於三個月之定期存款、銀行結存及應收票據款項

代客戶持有之現金、已抵押銀行存款、原到期日不少於三個月之定期存款、銀行結存及應收票據款項之信貸風險有限，因為交易對手為高信貸評級的銀行或金融機構，並於中國及香港樹立良好聲譽。本集團參考外部信貸評級機構所公佈有關各信貸評級等級的違約概率及違約損失率資料，對代客戶持有之現金、已抵押銀行存款、原到期日不少於三個月之定期存款、銀行結存及應收票據款項進行12個月的預期信貸虧損評估。根據平均虧損率，代客戶持有之現金、已抵押銀行存款、原到期日不少於三個月之定期存款、銀行結存及應收票據款項的12個月的預期信貸虧損被認為並不重大。

46. 財務工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險管理及減值評估(續)

本集團內部信貸風險評級評估包括下列類別：

內部信貸評級	描述	貿易應收款項／ 合約資產	其他財務資產
低風險	交易對手拖欠風險低及並無任何逾期款項	整個週期預期信貸虧損 — 無信貸減值	12個月預期信貸虧損
監察名單	債務人通常在到期日之後還款但一般全數付清	整個週期預期信貸虧損 — 無信貸減值	12個月預期信貸虧損
存疑	透過內部或外部資源獲得之資料顯示，自初始確認後，信貸風險重大增加	整個週期預期信貸虧損 — 無信貸減值	整個週期預期 信貸虧損 — 無信貸減值
虧損	有證據顯示資產出現信貸減值	整個週期預期信貸虧損 — 信貸減值	整個週期預期 信貸虧損 — 信貸減值
撇銷	有證據顯示債務人陷入嚴重財務困難，而本集團並無實際可收回希望	撇銷金額	撇銷金額

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

46. 財務工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險管理及減值評估(續)

下表載列需要進行預期信貸虧損評估之本集團財務資產及合約資產之最大信貸風險詳情：

	附註	外部 信貸評級	內部 信貸評級	12個月或 整個週期 預期信貸虧損	賬面值總額	
					二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
按已攤銷成本計量之財務資產						
應收聯營公司款項	29	不適用	低風險 (附註1)	12個月預期 信貸虧損	20,836	68,801
應收一間合營企業款項	29	不適用	低風險 (附註1)	12個月預期 信貸虧損	545	312
應收合營運作之其他夥伴款項	29	不適用	低風險 (附註1)	12個月預期 信貸虧損	59,528	46,284
其他應收賬款及按金	27	不適用	低風險 (附註1)	12個月預期 信貸虧損	259,258*	324,186*
				虧損 整個週期預期 信貸虧損 (信貸減值)	24,597	24,597
貿易應收賬款	27	不適用	低風險 (附註2)	整個週期預期 信貸虧損	566,652	676,317
				虧損 整個週期預期 信貸虧損 (信貸減值)	130	11,911
代客戶持有之現金	31	A3至A2 (二零二四年： A3至A1)	不適用	12個月預期 信貸虧損	12,975	8,403
已抵押銀行存款	32	Baa2至Aa3 (二零二四年： A3至Aa3)	不適用	12個月預期 信貸虧損	122,880	80,507
原到期日不少於 三個月之定期存款	32	A2至A1 (二零二四年： A2至A1)	不適用	12個月預期 信貸虧損	557	1,343

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

46. 財務工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險管理及減值評估(續)

	附註	外部 信貸評級	內部 信貸評級	12個月或 整個週期 預期信貸虧損	賬面值總額	
					二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
銀行結存	32	Baa3至Aa1 (二零二四年： Baa3至Aa1)	不適用	12個月預期 信貸虧損	2,792,491	1,968,967
應收票據款項	27	Baa2至A1 (二零二四年： Baa2至A1)	不適用	12個月預期 信貸虧損	13,054	3,254
其他項目						
合約資產	28	不適用	低風險 (附註3)	整個週期預期 信貸虧損	3,522,425	4,005,624

* 上述披露之賬面值總額包括相關之應收利息(包括於其他應收賬款中)。

附註：

- 就內部信貸風險管理而言，本集團採用聯營公司、一間合營企業及合營運作之其他夥伴之財務資料及其他應收賬款之逾期資料，以評估信貸風險是否自初始確認以來大幅增加。管理層認為關連公司及合營運作之其他夥伴之財務穩健且無任何逾期款項。其他應收賬款及按金之結餘並無逾期。
- 就貿易應收賬款而言，本集團採用香港財務報告準則第9號簡化方式計量整個週期預期信貸虧損的信貸虧損撥備。除若干有重大餘額或已作信貸減值之貿易應收賬款已作個別評估外，本集團按內部信貸評級分組並以集體基準決定此等項目之預期信貸虧損。
- 就合約資產而言，本集團採用香港財務報告準則第9號簡化方式計量整個週期預期信貸虧損的信貸虧損撥備，並對合約資產作個別評估預期信貸虧損。

46. 財務工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險管理及減值評估(續)

作為本集團信貸風險管理一部份，本集團就其建築材料分部之客戶，採用內部信貸評級。以下列表提供貿易應收款項按集體基準評估其於整個週期預期信貸虧損(無信貸減值)內所面對的信貸風險之相關資料。於二零二五年十二月三十一日，有重大餘額或已作信貸減值之應收賬款，總額分別為529,444,000港元(二零二四年：650,476,000港元)及130,000港元(二零二四年：11,911,000港元)已作個別評估。

本集團的主要客戶為若干信譽良好之機構，本集團管理層經考慮該等客戶過去還款記錄及信貸質素後認為信貸風險並不重大。

按集體基準評估之貿易應收款項

內部信貸評級	平均虧損率		賬面值總額	
	二零二五年 %	二零二四年 %	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
低風險	1.97	0.47	37,208	25,841

預計虧損率乃按過往觀察所得的拖欠比率於應收賬款之預期週期作估計，並以毋需不必要的成本及努力而可獲取的前瞻性資料作調整。

於二零二五年十二月三十一日，本集團按個別評估之貿易應收款項之虧損撥備為130,000港元(二零二四年：4,090,000港元)。董事認為兩個年度按集體基準評估之貿易應收款項均毋需計提信貸虧損撥備，乃因影響並不重大。

以下列表顯示以簡化方式確認貿易應收款項在整個週期預期信貸虧損之變動：

	整個週期 預期信貸虧損 (信貸減值) 千港元
於二零二四年一月一日	3,960
信貸虧損撥備	130
於二零二四年十二月三十一日	4,090
撥回信貸虧損撥備	(3,960)
於二零二五年十二月三十一日	130

46. 財務工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險管理及減值評估(續)

倘有資料顯示貿易應收款項的債務人有嚴重財務困難及實際收回無望時，本集團撤銷貿易應收款項。例如當貿易應收款項的債務人面臨清盤或進入破產程序、或該債務已逾期兩年以上(以較先發生者為準)。

其他應收賬款及按金之信貸風險乃透過內部程序管理。墊款前會調查每個交易對手之信貸質素。本集團亦積極監察每個債務人結欠之未償還款項並及時識別任何信貸風險，以致力降低信貸相關虧損風險。本集團於每個報告期末審閱該等其他應收賬款及按金之可收回金額。

至於應收聯營公司、一間合營企業及合營運作之其他夥伴款項，本集團管理層會基於過去還款記錄、過往經驗，以及具合理性的定量和定性資料及具支持性的前瞻性資料，對每個結餘之可收回性作出個別評估。

流動資金風險

流動資金風險管理之最終責任由董事會承擔，而董事會已設立合適之流動資金風險管理架構，以管理本集團之短期、中期及長期資金及流動資金管理需要。本集團透過維持充足儲備及銀行融資、持續監察預測及實際現金流量，以及配對財務資產及負債之到期日以管理流動資金風險。於二零二五年十二月三十一日，本集團有仍未動用之銀行融資為1,857,302,000港元(二零二四年：1,573,421,000港元)。

流動資金列表

以下之列表詳列本集團財務負債及租賃負債之餘下合約到期情況。該等列表乃根據財務負債及租賃負債之未貼現現金流量按本集團可被要求付款之最早日期而編製。特別提及，載有按要求償還條款之銀行貸款已包括於最早時段內(不論銀行選擇行使彼等權利之可能性)。其他財務負債之到期日則按已協定之還款日期。

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

46. 財務工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

流動資金列表(續)

該等列表包括利息及本金之現金流量。只限基於浮動利率之利息現金流量，其未貼現金額乃從報告期末之利率曲線計算所得。

於二零二五年十二月三十一日

	加權平均 實際利率 %	須應要求 償還或 不多於三個月 千港元	多於三個月			多於三年 千港元	未貼現 現金流量 總額 千港元	賬面值 千港元
			但不多於 六個月 千港元	多於六個月 但不多於一年 千港元	多於一年 但不多於三年 千港元			
財務負債								
不計息	-	3,104,391	4,984	-	818,389	47,163	3,974,927	3,974,927
定息	4.00	43,177	-	-	-	-	43,177	41,516
浮息	5.66	55,084	6,842	13,610	176,842	346,870	599,248	516,828
		3,202,652	11,826	13,610	995,231	394,033	4,617,352	4,533,271
租賃負債	5.12	24,767	7,447	25,029	9,510	-	66,753	64,953

於二零二四年十二月三十一日

	加權平均 實際利率 %	須應要求 償還或 不多於三個月 千港元	多於三個月			多於三年 千港元	未貼現 現金流量 總額 千港元	賬面值 千港元
			但不多於 六個月 千港元	多於六個月 但不多於一年 千港元	多於一年 但不多於三年 千港元			
財務負債								
不計息	-	3,751,294	820	139,841	674,291	110,928	4,677,174	4,592,254
定息	4.80	27,969	-	-	-	-	27,969	26,688
浮息	6.75	1,045,630	230	23,163	-	-	1,069,023	1,049,508
		4,824,893	1,050	163,004	674,291	110,928	5,774,166	5,668,450
租賃負債	4.20	9,593	24,491	31,421	20,555	-	86,060	83,563

46. 財務工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

流動資金列表(續)

於以上列表中，載有按要求償還條款之銀行貸款已包括於「須應要求償還或不多於三個月」之時段內。於二零二五年十二月三十一日，該等銀行貸款之賬面值合共為88,344,000港元(二零二四年：75,696,000港元)。經考慮本集團之財務狀況，董事並不相信該等銀行將行使彼等要求即時償還之酌情權。董事相信該等銀行貸款將按個別貸款協議載列之預定還款日期償還，詳情如下：

	多於三個月 不多於 三個月 千港元		多於六個月 但不多於 六個月 千港元		多於一年 但不多於 一年 千港元		多於一年 但不多於 三年 千港元		多於三年 千港元		未貼現 現金流量 總額 千港元	賬面值 千港元
	於二零二五年十二月三十一日	30,594	17,977	1,376	5,394	38,936	94,277	88,344				
於二零二四年十二月三十一日	28,756	11,662	12,038	5,037	25,532	83,025	75,696					

若實際利率與於報告期末釐定之估計利率不相同，以上浮息財務負債之金額將會改變。

(c) 財務工具之公平值計量

作經常性公平值計量之本集團財務資產之公平值

本集團部分的財務資產於每個報告期末按公平值計量。下表載列有關如何釐定該等財務資產的公平值(特別是所使用的估值方法及輸入)，以及根據公平值計量輸入的可觀察程度將公平值計量分類至公平值架構之級別(級別一至三)的資料。

- 級別一公平值計量指以相同資產或負債在活躍市場取得之報價(未經調整)所進行之計量；
- 級別二公平值計量指除級別一所包括的報價外，以該資產或負債之可觀察輸入(不論是直接(即價格)或間接(即按價格推算))所進行之計量；及
- 級別三公平值計量指以包括並非根據可觀察之市場數據的資產或負債輸入(不可觀察輸入)之估值方法所進行之計量。

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

46. 財務工具(續)

(c) 財務工具之公平值計量(續)

作經常性公平值計量之本集團財務資產之公平值(續)

財務資產	公平值		公平值級別	估值方法及主要輸入	重大之不可觀察輸入	不可觀察輸入 與公平值之關係
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元				
於香港上市之股本證券	27,405	22,292	級別一	在活躍市場取得之 買入報價	不適用	不適用
於美國報價之股本證券	35	23	級別一	在場外市場取得之 買入報價	不適用	不適用
於香港之非上市股本投資	1,220	1,220	級別三	私人實體之資產淨值	不適用	不適用
報價債務證券	64,056	185,390	級別一	在活躍市場取得之 市場買入價或報價	不適用	不適用
於一間物業公司之投資	327,339	-	級別三	私人實體之資產淨值	不適用	不適用
非上市投資基金	62,814	45,276	級別三	投資基金之資產淨值	不適用	不適用
借予一間聯營公司之 具有贖回權股東貸款	-	727,339	級別三	贖回價及私人 實體之資產淨值	不適用	不適用
衍生財務工具 - 利率掉期合約	-	6,012	級別二	由交易對手(財務機構) 按貼現現金流量法 提供之公平值	不適用	不適用

本公司董事認為，於綜合財務狀況表內按已攤銷成本列賬之財務資產及財務負債之賬面值與其公平值相若。

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

47. 資本承擔

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
有關購置物業、機器及設備而已訂約但未計入綜合財務報表內之資本開支	138,454	16,703

48. 經營租賃

本集團作為出租人

有關租賃之應收最低租賃付款如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
一年內	108	369
第二至第五年內(包括首尾兩年)	295	107
	403	476

49. 退休福利計劃

本集團有強積金計劃及國家管理退休福利計劃予香港及中國全部合資格僱員。強積金計劃根據強制性公積金計劃條例(「強積金計劃條例」)於強制性公積金計劃管理局(「強積金管理局」)登記。

強積金計劃之資產與本集團之資產分開持有，並由強積金管理局批准之獨立受託人控制。

除根據強積金計劃條例規定之強制性供款外，本集團為若干合資格僱員提供額外供款，詳情載於本集團強積金計劃之規條內。僱員於規定服務期間前退出強積金計劃，其於本集團有關自願性供款中之部份福利可遭沒收，而該等款項會用作減低本集團日後應付之自願性供款。

本公司於中國之附屬公司之僱員均為政府營運之國家管理退休福利計劃成員。附屬公司須按薪酬成本之某一固定百分率，向退休福利計劃作出供款以撥資福利。本集團於該退休福利計劃中之唯一責任就是作出指定供款。

本集團退休福利計劃之已付或應付供款(按強積金計劃規定之特定百分率計算)扣除前述有關本會計期度之沒收供款後，計入損益之金額為80,400,000港元(二零二四年：79,439,000港元)。於本年度內已使用的沒收供款金額約為2,546,000港元(二零二四年：1,609,000港元)。於報告期末，沒收供款總額(其產生自僱員退出強積金計劃並可用於扣減未來年度之應付供款)為無(二零二四年：3,000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

50. 關連人士交易

於本年度內，本集團與關連人士進行以下交易：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
聯營公司		
建築合約收入	6,767	—
購買建築材料	6,717	9,162
服務收入	60	60
合營運作		
銷售建築材料	88,813	194,942
關連公司(附註a)		
建築合約收入(附註b)	342,387	43,742
購買建築材料(附註b)	1,156	6,138
銷售建築材料(附註b)	3,416	383

附註：

- (a) 該等關連公司為本公司一名主要股東之附屬公司、一間聯營公司及一間合營運作。
- (b) 關連公司之關連人士交易構成關連交易或持續關連交易，而本公司已遵照上市規則第14A章之規定。

應收／付關連人士款項及有關條款載列於綜合財務狀況表及附註27、28、29、31、33、35及40。

於二零二五年十二月三十一日，與一間聯營公司的結餘包括於合約資產為2,448,000港元(二零二四年：10,029,000港元)。

主要管理人員之薪酬

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
短期僱員福利	109,744	125,512
僱用後福利	5,407	5,901
	115,151	131,413

執行董事及高層管理成員之酬金乃由薪酬委員會參考同類型公司所發薪金、彼等之職責、聘用條件及普遍市場情況而釐定。

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

51. 融資活動產生之負債之對賬

下表詳列本集團融資活動產生之負債之變動，包括現金及非現金變動。融資活動產生之負債為其現金流已經或未來現金流將會包括於本集團綜合現金流量表中作為融資現金流。

	其他 應付賬款 千港元 (附註33及41)	應付聯營 公司款項 千港元 (附註35及40)	應付非控股 股東款項 千港元 (附註35)	租賃負債 千港元 (附註36)	銀行貸款 千港元 (附註37)	債券 千港元 (附註42)	總計 千港元
於二零二四年一月一日	355,116	25,096	1,363	129,609	1,358,971	96,835	1,966,990
訂立新租約	-	-	-	17,432	-	-	17,432
利息費用	1,143	741	-	3,800	83,929	-	89,613
公平值變動	-	-	-	-	-	(14,617)	(14,617)
債券利息之豁免	-	-	-	-	-	(4,532)	(4,532)
出售一間附屬公司	-	-	-	-	(5,887)	-	(5,887)
於解除完成後終止確認	(332,116)	-	-	-	-	-	(332,116)
已收按金	1,345	-	-	-	-	-	1,345
匯兌調整	-	-	-	-	(2,879)	-	(2,879)
融資現金流	(1,143)	101	-	(67,278)	(380,938)	(22,050)	(471,308)
於二零二四年十二月三十一日	24,345	25,938	1,363	83,563	1,053,196	55,636	1,244,041
訂立新租約	-	-	-	12,553	-	-	12,553
租賃修訂之增添	-	-	-	31,578	-	-	31,578
利息費用	566	761	-	2,271	40,292	-	43,890
公平值變動	-	-	-	-	-	14,197	14,197
租賃修訂之淨收益	-	-	-	(320)	-	-	(320)
已收按金	1,075	-	-	-	-	-	1,075
匯兌調整	-	-	-	-	2,442	-	2,442
融資現金流	(23,566)	(101)	-	(64,692)	(537,586)	(12,250)	(638,195)
於二零二五年十二月三十一日	2,420	26,598	1,363	64,953	558,344	57,583	711,261

52. 增購一間附屬公司之權益

於二零二五年，本集團透過利基訂立買賣協議，以代價人民幣33,000,000元(約為36,195,000港元)向一名獨立第三方購入於天津惠記大地之14%股本權益。為數人民幣4,800,000元(約為5,265,000港元)之部份代價以現金支付。代價與本集團增購之權益之賬面值之間的差額在權益中確認為其他儲備。

53. 收購一項業務

截至二零二四年十二月三十一日止年度

於截至二零二四年十二月三十一日止年度內，本集團透過利基與一間合營企業夥伴訂立一份補充契據，據此，本集團自收購取得現有合營運作的所有權利、責任及權益，並收取代價34,400,000港元。交易完成後，本集團擁有該等營運所有關聯活動的控制權。

收購已使用收購法作為收購一項業務入賬。收購相關成本並不包括於上述收購的成本中。收購相關成本並不重大，並於截至二零二四年十二月三十一日止年度之綜合損益表的行政費用內確認為開支。

已收代價：

	千港元
現金	34,400

於收購日所確認之資產及負債如下：

	千港元
無形資產	62,881
應收賬款、按金及預付款項	23,381
合約資產	78,787
銀行結存及現金	35,459
應付賬款及應計費用	(176,874)
合約負債	(44,366)
應收本集團款項	5,591
稅項負債	(4,124)
遞延稅項負債	(10,375)
負債淨額	(29,640)

於收購日的貿易應收賬款之公平值及合約總額為21,571,000港元。於收購日，預期可收回合約現金流量之最佳估計為全額收回。

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

53. 收購一項業務(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度(續)

收購所產生之商譽：

	千港元
已收代價	(34,400)
加：先前所持有於合營運作權益之公平值	4,760
加：負債承擔淨額	29,640
收購所產生之商譽	-

於收購日，本集團先前所持有於合營運作之權益重新計量至公平值4,760,000港元，此為一項非現金交易。

收購所產生之現金流入淨額：

	千港元
已收之現金代價	34,400
加：已收購之銀行結存及現金	35,459
	69,859

收購對本集團業績之影響：

歸屬於所收購合營運作的業務營運之溢利22,249,000港元已計入截至二零二四年十二月三十一日止年度之虧損。截至二零二四年十二月三十一日止年度之收入包括所收購合營運作產生的收入292,981,000港元。

假若收購於二零二四年一月一日完成，本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之收入將為14,797,695,000港元及本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之虧損將為2,938,625,000港元。備考資料僅供說明用途，未必反映若於二零二四年一月一日完成收購的情況下本集團實際達到的收入及經營業績，亦不擬作為未來業績之預測。

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

54. 出售一間附屬公司

於二零二四年十一月十八日，本集團訂立買賣協議以代價人民幣124,940,000元出售其透過利基持有無錫錢惠75.6%之股本權益予一名獨立第三方。於二零二四年十二月三十一日完成出售后，無錫錢惠不再為本集團之附屬公司，但成為本集團擁有20%股本權益之聯營公司。於出售日，無錫錢惠之資產淨額如下：

	千港元
<i>失去控制權時的資產及負債之分析：</i>	
無形資產	92,412
按已攤銷成本計量之其他財務資產	26,763
應收賬款、按金及預付款項	32,662
銀行結存及現金	67,751
應付本集團款項	(51,849)
應付賬款及應計費用	(2,910)
銀行貸款	(5,887)
稅項負債	(4,968)
出售之資產淨額	153,974
<i>代價：</i>	
遞延現金代價(附註)	132,449
<i>出售一間附屬公司之收益：</i>	
應收代價	132,449
出售之資產淨額	(153,974)
非控股權益	6,775
於聯營公司之權益之公平值	31,710
出售之收益(附註9)	16,960
<i>出售產生之現金流出淨額：</i>	
已收現金代價	-
減：出售之銀行結存及現金	(67,751)
現金流出淨額	(67,751)

附註：遞延代價將由買方按買賣協議分階段以現金方式償付。為數約132,449,000港元之應收代價已於二零二五年內償付。

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

55. 主要附屬公司

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，本公司之主要附屬公司之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立或註冊/ 經營地點	已發行及繳足 普通股股本或註冊資本*	本公司持有之實質權益		主要業務
			二零二五年 %	二零二四年 %	
利基土木工程有限公司	香港	75,200,000 港元 普通股	58.33 (附註 a)	58.33 (附註 a)	土木工程
		24,000,000 港元 無投票權遞延股	58.33 (附註 a)	58.33 (附註 a)	
Build King Construction Limited	英國/香港	16,072,500 英鎊	58.33 (附註 a)	58.33 (附註 a)	建築及土木工程
利基控股有限公司(附註 b)	百慕達/香港	124,187,799 港元	58.33	58.33	投資控股
利基裝飾及營造有限公司	香港	1,000,000 港元	58.33 (附註 a)	58.33 (附註 a)	樓宇裝飾、改善及改建工程
利基(單氏)工程有限公司	香港	66,000,002 港元 普通股	58.33 (附註 a)	58.33 (附註 a)	土木工程
		14,800,000 港元 無投票權遞延股	58.33 (附註 a)	58.33 (附註 a)	
		5,200,000 港元 無投票權遞延股(附註 c)	-	-	
賢富投資有限公司	英屬維爾京群島/ 香港	1,000,000 港元	100	100	提供財務服務
卓越瀝青有限公司	香港	250,000,000 港元	100	100	製造及買賣
卓越混凝土有限公司	香港	150,000,000 港元	100	100	製造、買賣及運載混凝土
惠都投資有限公司	香港	445,010,000 港元	100	100	投資控股、石礦、製造、 買賣及運載建築材料
偉麗建築材料(集團)有限公司	香港	2 港元	100	100	買賣建築材料
宏高機電安裝有限公司	香港	86,520,000 港元	58.33 (附註 a)	58.33 (附註 a)	機電工程
宏高機電工程有限公司	香港	2 港元	58.33 (附註 a)	58.33 (附註 a)	機電工程
利達海事工程有限公司	香港	200,000 港元	58.33 (附註 a)	58.33 (附註 a)	海事工程及提供運輸服務

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

55. 主要附屬公司(續)

附屬公司名稱	註冊成立或註冊/ 經營地點	已發行及繳足 普通股股本或註冊資本*	本公司持有之實質權益		主要業務
			二零二五年 %	二零二四年 %	
廣裕國際集團有限公司	香港	105,000,000 港元	100	100	投資控股
天津惠記大地投資有限公司 (附註 d)	中國	人民幣 320,000,000 元*	57.64 (附註 a)	49.47 (附註 a)	蒸氣燃料供應
宏達地基有限公司	香港	20,000,000 港元	58.33 (附註 a)	58.33 (附註 a)	土木工程
創崙有限公司	香港	72,000,000 港元	100	100	提供財務服務
惠記中國建築有限公司	香港/中國	10,000,000 港元	58.33 (附註 a)	58.33 (附註 a)	土木工程
惠記石業亞洲有限公司	香港	2 港元	100	100	投資控股
Wai Kee (Zens) Holding Limited	英屬維爾京群島	50,000 美元	100	100	投資控股
勁域基金管理有限公司	香港	31,000,000 港元	100	100	就證券提供意見及資產管理
勁域證券有限公司	香港	33,500,000 港元	100	100	證券交易及就證券提供意見
惠記環保工程(上海)有限公司 (附註 e)	中國	800,000 美元*	58.33 (附註 a)	58.33 (附註 a)	環保工程

附註：

- (a) 本公司透過利基持有該附屬公司之實質權益。
- (b) 利基之股份於聯交所主板上市。
- (c) 該等並非由本集團持有之遞延股實際附有很少之股息權利，且無權收取該公司之任何股東大會通告或出席該等大會或於會上投票。於清盤時，遞延股持有人僅有權收取該公司普通股持有人根據該公司之章程細則規定而獲分派大額款項後所餘下之資產中作出之分派。
- (d) 該公司是於中國註冊之合作合營企業。
- (e) 該公司是於中國註冊之外商擁有企業。

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

55. 主要附屬公司(續)

除 Wai Kee (Zens) Holding Limited 外，所有其他附屬公司皆由本公司間接持有。

董事認為上表列示本公司之附屬公司為主要影響本集團本年度之業績或構成本集團資產淨額之主要部份。董事認為提供其他附屬公司之詳情會令篇幅過於冗長。

除賢富有已發行債券(見附註42)外，本公司各附屬公司於本年度年終或本年度內任何時間概無任何未償還之債務證券。

利基擁有重大非控股權益，其財務資料摘要載列如下。以下之財務資料摘要為集團內部註銷前之金額。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
流動資產	7,315,108	7,343,057
非流動資產	1,115,784	1,132,076
流動負債	(5,495,072)	(5,757,280)
非流動負債	(25,160)	(42,845)
資產淨額	2,910,660	2,675,008
本公司擁有人應佔權益	1,718,109	1,566,860
利基之非控股權益	1,203,433	1,095,368
利基之附屬公司之非控股權益	(10,882)	12,780
總權益	2,910,660	2,675,008
收入	13,842,704	14,368,536
費用淨額	(13,392,784)	(13,939,511)
本年度溢利	449,920	429,025
本年度溢利(虧損)歸屬於：		
本公司擁有人	264,079	253,150
利基之非控股權益	188,653	180,846
利基之附屬公司之非控股權益	(2,812)	(4,971)
	449,920	429,025

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

55. 主要附屬公司(續)

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
本年度其他全面收益(費用)歸屬於：		
本公司擁有人	4,089	(6,785)
利基之非控股權益	2,921	(4,847)
利基之附屬公司之非控股權益	1,316	(1,232)
	8,326	(12,864)
本年度總全面收益(費用)歸屬於：		
本公司擁有人	268,168	246,365
利基之非控股權益	191,574	175,999
利基之附屬公司之非控股權益	(1,496)	(6,203)
	458,246	416,161
已付利基之非控股股東之股息	90,552	56,919
現金流入(流出)淨額產生自：		
經營活動	829,140	520,240
投資活動	497,830	22,520
融資活動	(263,911)	(313,343)
	1,063,059	229,417

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

56. 本公司之財務資料摘要

財務狀況表

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非流動資產		
於一間附屬公司之投資	123,915	123,915
應收附屬公司款項	123,107	123,102
	247,022	247,017
流動資產		
其他應收賬款及預付款項	396	546
應收附屬公司款項	2,878,701	2,640,990
銀行結存	47,453	246,274
	2,926,550	2,887,810
流動負債		
其他應付賬款及應計費用	122	2,847
應付附屬公司款項	97,962	260,846
	98,084	263,693
流動資產淨額	2,828,466	2,624,117
資產總額減流動負債	3,075,488	2,871,134
非流動負債		
應付附屬公司款項	404,941	301,644
資產淨額	2,670,547	2,569,490
股本及儲備		
股本	79,312	79,312
股份溢價及儲備	2,591,235	2,490,178
總權益	2,670,547	2,569,490

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

56. 本公司之財務資料摘要(續)

權益變動表

	股本 千港元 (附註43)	股份溢價 千港元	貢獻盈餘 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零二四年一月一日	79,312	731,906	93,995	1,630,211	2,535,424
本年度溢利及總全面收益	-	-	-	34,066	34,066
於二零二四年十二月三十一日	79,312	731,906	93,995	1,664,277	2,569,490
本年度溢利及總全面收益	-	-	-	101,057	101,057
於二零二五年十二月三十一日	79,312	731,906	93,995	1,765,334	2,670,547

57. 主要非現金交易

於截至二零二五年十二月三十一日止年度內，本集團為使用租賃物業訂立新租賃協議及租賃修訂協議，租期介乎四個月至三年(二零二四年：一年至三年)。於協議生效時，本集團確認使用權資產及租賃負債分別為44,131,000港元及44,131,000港元(二零二四年：17,432,000港元及17,432,000港元)。

財務概要

業績

	截至十二月三十一日止年度				二零二五年 千港元
	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	
貨物及服務收入	10,276,850	12,630,123	12,711,557	14,479,915	13,941,166
除稅前溢利(虧損)：					
本公司及附屬公司 於一間聯營公司之權益 之減值虧損	389,937	477,773	539,357	549,070	488,997
攤佔聯營公司之業績	458,907	(215,342)	(1,760,701)	(1,833,879)	(2,661,426)
攤佔合營企業之業績	36,828	35,585	(3,955)	(47,255)	(2,182)
除稅前溢利(虧損)	885,672	298,016	(1,225,299)	(2,842,064)	(2,174,611)
所得稅費用	(84,964)	(122,043)	(173,551)	(67,652)	(72,533)
本年度溢利(虧損)	800,708	175,973	(1,398,850)	(2,909,716)	(2,247,144)
本年度溢利(虧損)歸屬於：					
本公司擁有人	676,165	(6,762)	(1,590,096)	(3,085,591)	(2,432,985)
非控股權益	124,543	182,735	191,246	175,875	185,841
	800,708	175,973	(1,398,850)	(2,909,716)	(2,247,144)

財務狀況

	於十二月三十一日				二零二五年 千港元
	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	
資產總額	18,403,505	17,592,094	16,355,574	12,642,015	9,784,779
負債總額	(6,938,806)	(6,712,431)	(7,255,204)	(6,890,144)	(6,157,529)
資產淨額	11,464,699	10,879,663	9,100,370	5,751,871	3,627,250
本公司擁有人應佔權益	10,675,171	9,984,160	8,098,319	4,643,718	2,434,694
非控股權益	789,528	895,503	1,002,051	1,108,153	1,192,556
總權益	11,464,699	10,879,663	9,100,370	5,751,871	3,627,250

執行董事

單偉彪(主席兼行政總裁)
趙慧兒
單頌曦

獨立非執行董事

黃志明
溫兆裘
黃文宗
曾詠儀

審核委員會

黃文宗(主席)
黃志明
溫兆裘
曾詠儀

提名委員會

單偉彪(主席)
黃志明
溫兆裘
黃文宗
曾詠儀

薪酬委員會

溫兆裘(主席)
黃志明
黃文宗
曾詠儀
單偉彪

公司秘書

趙慧兒

核數師

德勤 • 關黃陳方會計師行
執業會計師
註冊公眾利益實體核數師

律師

禮德齊伯禮律師行
Conyers Dill & Pearman

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
恒生銀行有限公司
交通銀行(香港)有限公司
中國民生銀行股份有限公司
中國光大銀行股份有限公司

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

主要營業地點

香港
九龍
尖沙咀
加連威老道98號
東海商業中心11樓1103室

主要股份過戶登記處及轉讓登記處

Conyers Corporate Services (Bermuda) Limited
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港股份過戶登記分處及轉讓登記處

卓佳證券登記有限公司
香港
夏慤道16號
遠東金融中心17樓

股份代號

香港聯合交易所有限公司 — 610

網址

www.waikee.com

