



豐展控股有限公司  
FDB HOLDINGS LIMITED

**FDB Holdings Limited**  
**豐展控股有限公司**

(Incorporated in the Cayman Islands with limited liability)  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

Stock Code 股份代號：1826

**2025**  
ANNUAL REPORT  
年報

# 目錄

<b>2</b>	公司資料
<b>3</b>	主席報告
<b>4</b>	管理層討論及分析
<b>11</b>	企業管治報告
<b>30</b>	環境、社會及管治報告
<b>54</b>	董事及高級管理層履歷
<b>57</b>	董事會報告
<b>66</b>	獨立核數師報告
<b>71</b>	綜合損益及其他全面收入表
<b>72</b>	綜合財務狀況表
<b>74</b>	綜合權益變動表
<b>75</b>	綜合現金流量表
<b>77</b>	綜合財務報表附註
<b>144</b>	財務摘要

## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事：

吳建韶先生(主席兼行政總裁)  
余宏翔先生(於二零二六年一月五日獲委任)

#### 獨立非執行董事：

黃鎮華先生  
蕭偉霖先生(於二零二六年一月五日辭任)  
伍頌慈女士  
任瑜女士(於二零二六年一月五日獲委任)

### 公司秘書

余子敖先生

### 授權代表

吳建韶先生  
余子敖先生

### 審核委員會

伍頌慈女士(主席)  
黃鎮華先生  
蕭偉霖先生(於二零二六年一月五日辭任)  
任瑜女士(於二零二六年一月五日獲委任)

### 薪酬委員會

吳建韶先生(主席)  
黃鎮華先生  
蕭偉霖先生(於二零二六年一月五日辭任)  
任瑜女士(於二零二六年一月五日獲委任)

### 提名委員會

吳建韶先生(主席)  
黃鎮華先生  
蕭偉霖先生(於二零二六年一月五日辭任)  
伍頌慈女士  
任瑜女士(於二零二六年一月五日獲委任)

### 核數師

奧柏國際會計師事務所  
註冊會計師  
註冊公眾利益實體核數師  
香港  
中環些利街2-4號  
LL Tower 21樓A室

### 註冊辦事處

Cricket Square, Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman, KY1-1111  
Cayman Islands

### 總辦事處及香港主要營業地點

香港  
灣仔  
告士打道200號  
新銀集團中心  
6樓602-603室

### 股份過戶登記總處

Conyers Trust Company (Cayman) Limited  
Cricket Square, Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman, KY1-1111  
Cayman Islands

### 香港股份過戶登記分處

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

### 主要往來銀行

王道商業銀行股份有限公司  
中國銀行(香港)有限公司  
東亞銀行有限公司  
中國工商銀行(亞洲)有限公司

### 網址

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

### 股份代號

01826

# 主席報告

各位股東：

本人謹代表豐展控股有限公司(「**本公司**」)董事(「**董事**」)會(「**董事會**」)欣然提呈本公司及其附屬公司(統稱「**本集團**」)截至二零二五年十二月三十一日止年度的經審核財務報表。

## 業績

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團已啟動多個新項目，本集團的總收益由二零二四年同期的約468.5百萬港元減少13.2%至約406.7百萬港元。

## 業務回顧與展望

香港建築行業仍面臨嚴峻考驗，主要風險包括利率上調、中國房地產開發商現金緊絀、供應鏈受阻及勞工短缺。儘管面臨普遍的不明朗因素，本公司仍對業務前景抱有信心並將繼續探索各種機會以實現股東利益最大化。

## 致謝

本人謹藉此機會代表董事會鳴謝各位股東、客戶、業務夥伴、融資銀行及供應商對本集團的信任及不懈支持。本人亦由衷感謝全體管理層及員工多年來所作的努力及貢獻，使業務得以持續成功。

董事會主席兼行政總裁

吳建韶

香港，二零二六年三月二十七日

## 管理層討論及分析

### 緒言

於二零二五年十二月三十一日，本集團的主要業務活動為於香港從事提供改建及加建工程、維修、專門工程及新發展工程的承包服務。本集團提供一站式綜合解決方案，包括項目規劃、資源配置、分包商管理及材料採購、監控及質量保證以及提供增值服務(如為本集團客戶的設計提供建議)。

### 業務回顧及前景

於本年度，本集團持續發展在香港的承包服務。

於本年度，本集團已開展若干新項目。憑藉合約總金額約319.5百萬港元的儲備項目的支持，預期本集團未來數年將維持其財務表現，並進一步改善財務狀況。

展望未來，本集團將對本集團現有主要業務營運及財務狀況進行詳細審查，以為本集團的未來發展制定可持續的業務計劃或戰略。具體而言，本集團將深入研究不同業務領域及地區的業務及投資機遇，並考量是否適合進行任何資產出售、資產收購、業務合理化、業務分拆、資金募集及／或業務重組，以提升本集團的長期增長潛力。本集團亦擬運用本集團在房地產開發、物業項目管理及金融服務領域的專業及可能的業務機遇，擴展本集團的收入來源。

特別是，本集團希望探索將其傳統建築及工程能力與能源及數字主權基礎設施業務的發展相結合的機遇。此戰略方針旨在增強與我們現有業務的協同效應，並為股東創造更具吸引力的回報。鑒於香港建築市場日益成熟且競爭激烈，本集團擬將其戰略重點擴展至本地市場以外，並在新興「藍海」地區尋求增長，包括在「一帶一路」倡議沿線國家(例如中亞國家)進行能源基礎設施建設及數字運算基礎設施建設。該等市場提供的增長潛力及規模遠超我們的傳統業務，同時能減少本集團對單一市場的依賴，並緩解區域經濟波動帶來的影響。將就此適時作出進一步公告。

## 管理層討論及分析

### 財務回顧

於本年度，由於香港經濟放緩，本集團的收益減少約61.7百萬港元或13.2%至約406.7百萬港元(二零二四年：468.4百萬港元)。本集團錄得毛利約7.7百萬港元(二零二四年：毛利17.3百萬港元)。於本年度，本集團確認預期信貸虧損模式下的減值虧損，扣除撥回約13.3百萬港元(二零二四年：減值撥回2.3百萬港元)。因此，本集團於本年度錄得本公司擁有人應佔淨虧損約22.4百萬港元(二零二四年：淨利潤9.9百萬港元)。

### 其他收入

於本年度，其他收入約為1.6百萬港元(二零二四年：3.8百萬港元)，減幅約為57.9%，由於本集團已解除已逾期超過六年的應付貿易賬款及應付保質金以及分包費用的應計費用結餘約1.2百萬港元(二零二四年：3.5百萬港元)。

### 應佔合營企業業績

於本年度，本集團確認應佔來自香港三間(二零二四年：兩間)合營企業實體權益之利潤約48,000港元(二零二四年：1.3百萬港元)。

### 預期信貸虧損模式下確認／撥回的減值虧損，扣除撥回

於本年度，本集團確認減值虧損約13.3百萬港元(二零二四年：減值撥回2.3百萬港元)，與承包分部服務有關。

本年度減值虧損，扣除撥回的詳情：

就下列各項確認之減值虧損：	未發生 信貸減值 千港元
應收貿易賬款及應收保質金	10,674
其他應收款項及按金	72
合約資產	2,582
總計	13,328

## 管理層討論及分析

本集團已應用香港財務報告準則所載簡化法，以參考本公司的歷史及交易對手的行業違約數據(其中包括歷史賬齡表、結算及違約記錄、行業信貸數據及違約記錄以及前瞻性資料)就投資組合使用撥備矩陣，按全期預期信貸虧損計量虧損撥備。評估模式的核心輸入數據與去年一致。本集團已應用香港財務報告準則第9號的一般方法，以參考本公司的歷史及交易對手的行業違約數據(其中包括歷史賬齡表、結算及違約記錄、行業信貸數據及違約記錄以及前瞻性資料)計量12個月或全期預期信貸虧損。本集團已委聘獨立估值師進行減值評估。評估模式的核心輸入數據與去年一致。

### 客戶合約所產生的應收貿易賬款及應收保質金以及合約資產

為將信貸風險降至最低水平，本集團管理層已委派一組人員負責制訂信貸限額、信貸審批及其他監控程序，以確保採取跟進措施以收回逾期債務。此外，本集團於報告期末檢討貿易債務及合約資產(特別是涉及中國房地產開發商者)的可收回金額，確保對不可收回金額確認足夠的減值虧損。

於二零二五年十二月三十一日，本集團來自其五大客戶的應收貿易賬款及應收保質金約89.9百萬港元(二零二四年：13.4百萬港元)面臨信貸集中風險，佔本集團應收貿易賬款及應收保質金總額的約81%(二零二四年：36%)。本公司董事認為，本集團的主要客戶乃市場上信譽良好的組織。本公司董事認為，就此而言信貸風險有限。此外，本集團根據預期信貸虧損模式對貿易結餘個別或基於撥備矩陣進行減值評估。對已發生信貸減值的應收賬款以及信貸風險增加的應收賬款個別進行減值評估，餘下的應收貿易賬款及應收保質金以及合約資產根據共同信貸風險特點，並參考經常性客戶的還款歷史及新客戶的當前逾期風險，按照撥備矩陣進行分組。於本年度，本集團就應收貿易賬款及應收保質金確認減值虧損約10.7百萬港元(二零二四年：減值撥回3.0百萬港元)，以及就合約資產確認減值虧損淨額約2.6百萬港元(二零二四年：減值虧損0.6百萬港元)。

### 行政開支

本集團之行政開支由截至二零二四年十二月三十一日止年度之約14.3百萬港元增加約3.3百萬港元或23.1%至本年度之約17.6百萬港元。有關增加主要由於本年度一項仲裁產生的法律及專業費用約3.4百萬港元所致。

## 管理層討論及分析

### 融資成本

本集團的融資成本由截至二零二四年十二月三十一日止年度約0.5百萬港元增加約60.0%至本年度約0.8百萬港元，乃由於本年度就銀行借款的利息增加所致。

### 所得稅開支

本集團於本年度並無所得稅開支，乃由於並無錄得應課稅利潤。

### 本公司擁有人應佔本年度虧損／利潤及全面虧損／收益總額

本年度本公司擁有人應佔年內虧損及全面虧損總額約為22.4百萬港元(二零二四年：利潤及全面收益總額9.9百萬港元)。有關主要原因為以下項目的綜合影響：(i)建築分部服務收益減少；及(ii)本年度確認減值虧損。

## 管理層討論及分析

### 流動資金及財務資源

#### 淨現金狀況

於二零二五年十二月三十一日，應付股東款項增加約22.9百萬港元至約32.9百萬港元(二零二四年十二月三十一日：10.0百萬港元)。於二零二五年十二月三十一日，現金及現金等價物以及已抵押存款減少約21.5百萬港元至約11.1百萬港元(二零二四年十二月三十一日：32.6百萬港元)。因此，本集團的淨現金狀況轉為負數，約負0.8百萬港元(二零二四年十二月三十一日：正22.6百萬港元)。

#### 銀行透支及銀行借款以及應付股東款項的結構

於二零二五年十二月三十一日，本集團的應付股東款項約為32.9百萬港元(二零二四年十二月三十一日：10.0百萬港元)，而於兩個年度本集團並無任何銀行透支。於二零二五年十二月三十一日，本集團擁有銀行借款約8.1百萬港元(二零二四年十二月三十一日：9.0百萬港元)，按浮動利率計息。

#### 流動資金比率及資本負債比率

本集團於二零二五年十二月三十一日的流動比率為0.90倍(二零二四年十二月三十一日：1.03倍)。

資本負債比率按總借款(包括銀行借款及應付股東款項)除以相關期間末權益總額乘以100%計算。於二零二五年十二月三十一日，資本負債比率為負(二零二四年十二月三十一日：負)，乃由於本年度末虧絀總額所致。

### 資本架構

#### 資金政策及庫務政策

本集團對整體業務營運維持審慎的資金及庫務政策，以盡量減少財務風險。剩餘資金一般存放於主要以港元計值的短期存款中。所有未來的項目將透過經營所得現金流量、銀行融資或在香港可用的任何形式融資撥付。

本集團定期監察其流動資金需要及其與往來銀行的關係，以確保維持足夠的現金儲備並獲主要金融機構承諾提供充足的融資額，以滿足短期及長期的流動資金需要。

於二零二五年十二月三十一日，本公司的已發行股本約為13.3百萬港元(二零二四年十二月三十一日：13.3百萬港元)，已發行普通股數目為1,332,000,000股(二零二四年十二月三十一日：1,332,000,000股)，每股面值0.01港元。於本年度，本公司並無持有或出售任何庫存股份。

## 管理層討論及分析

### 匯率波動風險

本集團大部分交易以港元計值及本集團並無面臨任何重大外匯風險。

### 有關重大投資及資本資產的未來計劃

於本集團將繼續鞏固其在建築行業的業務及客戶群的同時，本集團將物色業務及投資機會以擴張業務及注資，從而提升本集團的長期增長潛力，於二零二五年十二月三十一日，本集團並無其他有關重大投資及資本資產的計劃。

### 重大收購及出售附屬公司及聯屬公司

於二零二五年十二月三十一日後及直至本報告日期，於本年度概無發生重大事項。

### 本集團之資產抵押

於二零二五年十二月三十一日，本集團將約7.2百萬港元(二零二四年十二月三十一日：7.2百萬港元)銀行存款抵押，以擔保發出約37.4百萬港元(二零二四年十二月三十一日：37.4百萬港元)的履約保證及一般銀行融資的擔保信貸融資。

### 履約保證及或然負債

本集團承擔之建造合同若干客戶要求本集團實體以履約保證方式就合約工程施工作出擔保並由已抵押存款擔保。此外，本集團向發出該等履約保證之金融機構提供反向彌償保證。

於二零二五年十二月三十一日，本集團未償還履約保證金額約為37.4百萬港元(二零二四年：37.4百萬港元)。

除上文所披露者外，於二零二五年十二月三十一日，本集團並無任何其他重大或然負債。

## 管理層討論及分析

### 僱員及薪酬政策

於二零二五年十二月三十一日，本集團合共聘用57名僱員(二零二四年：75名僱員)。於本年度，本集團的員工成本(包括董事酬金)約為15.3百萬港元(二零二四年：20.7百萬港元)。薪酬乃參照市場條款以及個別僱員的表現、資歷及經驗而定。除基本薪金外，本集團亦向傑出表現員工發放年末酌情花紅，以吸引及留聘對本集團有所貢獻的合資格僱員。除基本薪酬外，本集團亦可視乎業績及個人貢獻向合資格僱員授出購股權。

### 訴訟

於相關期間，本公司於香港的營運附屬公司因日常業務過程中與僱主、供應商及分包商的糾紛而作為申索人／原告及被上訴人／被告捲入多起訴訟及仲裁，其中包括針對本公司營運附屬公司的清盤程序。然而，有關仲裁及訴訟並未對本集團的業務及營運產生重大影響，且本集團已指示其法律顧問在未決訴訟中全力維權。於過往報告期間，本集團涉及的其他訴訟亦無重大進展。

# 企業管治報告

## 企業管治常規

董事會已採納上市規則附錄C1所載企業管治守則(「企業管治守則」)。

除下文所披露者外，董事會於截至二零二五年十二月三十一日止年度一直遵守企業管治守則所有適用的守則條文，惟偏離下文「董事會會議、股東大會及程序」一節所述企業管治守則之守則條文第C.5.1條除外。

董事會確立本公司的宗旨、價值觀及策略，並認為該等內容與本集團的文化一致。董事會致力於在整個集團內宣揚廉正、問責及合法、道德及責任操守的文化，並將通過監督策略執行、管治常規、風險管理及持份者參與，持續監察該一致性。

## 董事進行證券交易

本公司已就董事進行證券交易採納行為守則，其條款不遜於上市規則附錄C3所規定交易標準。本公司亦已向全體董事作出具體查詢，於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司並無發現任何不符合董事進行證券交易規定標準的情況。

## 董事會

於本報告日期，董事會由四名董事組成，其中包括兩名執行董事吳建韶先生(「吳先生」)及余宏翔先生及三名獨立非執行董事黃鎮華先生、任瑜女士及伍頌慈女士。

於本年報日期，董事的任期年限及當前委任期間載列如下：

董事姓名	職位	首次獲委任 為董事的日期	於本年報 日期的任期年限	當前委任期間
吳建韶先生	主席兼行政總裁	二零一五年三月 十九日	約11年	為期三年，可自動續 期，除非根據服務 合約終止
余宏翔先生	執行董事	二零二六年一月五日	約3個月	
黃鎮華先生	獨立非執行董事	二零二二年十月一日	約3年6個月	
伍頌慈女士	獨立非執行董事	二零二四年十二月 十一日	約1年3個月	
任瑜女士	獨立非執行董事	二零二六年一月五日	約3個月	

## 企業管治報告

### 董事會成員之間的關係

據董事會所深知，董事間概無財務、業務、家族關係。彼等均可作出獨立判斷。

### 主席及行政總裁

根據企業管治守則之守則條文第C.2.1條，本公司董事會主席(「**主席**」)與行政總裁(「**行政總裁**」)之角色應有區分，不應由一人同時兼任。將主席與行政總裁之角色劃分，可確保主席管理董事會之責任與行政總裁管理本公司業務之責任得到清晰分工。該劃分確保權力及授權分佈均衡，令權力不會集中於任何個人。

於二零二五年十二月三十一日，吳先生為主席兼行政總裁。主席之主要角色為領導董事會執行其權力及履行其職責，而行政總裁之主要角色為領導本公司管理層承擔由董事會授權之所有責任及管理本集團之整體運作。董事會認為該架構可提升本公司制訂及推行策略之效率。

主席與行政總裁之間並無任何財務、業務、家族或其他重大或相關關係。

除上文所披露者外，董事會欣然報告，於截至二零二五年十二月三十一日止年度遵守企業管治守則所有適用的守則條文。

# 企業管治報告

## 董事會職責

董事會獲授權管理本公司整體業務，除負責領導及監控本公司外，亦有共同責任透過指示及監督本公司事務帶領本公司邁向成功。全體董事應客觀地作出符合本公司及其股東整體利益的決定。執行董事及本公司高級管理層全力支持董事會履行職責。

本公司日常管理、行政及營運交由執行董事及本公司高級管理層負責。董事會定期檢討所分派職務及工作。執行董事及高級管理層於訂立任何重大交易前，必須得到董事會批准。董事會亦肩負維持高水平企業管治的責任，其中包括制訂及檢討本公司的企業管治政策及常規、檢討及監察本公司遵守法律及監管規定方面的政策及常規，以及審視本公司遵守企業管治守則的情況。全體董事(包括獨立非執行董事)廣泛而寶貴的業務經驗、知識及專業精神，有助董事會有效及高效地履行職務。獨立非執行董事均獲邀加入本公司審核委員會(「**審核委員會**」)、薪酬委員會(「**薪酬委員會**」)及提名委員會(「**提名委員會**」)。

董事及其他高級管理層的履歷載於本年報「**董事及高級管理層履歷**」一節。

本公司已安排適當保險，就企業活動中出現之針對董事之法律行動，為董事及高級職員之法律責任提供保障。

## 董事會成員多元政策

截至二零二五年十二月三十一日止年度及直至本企業管治報告日期止，本公司一直採納董事會成員多元政策(「**董事會成員多元政策**」)。董事會成員多元政策摘要連同為執行董事會成員多元政策而制訂的可計量目標及達標進度於下文披露。

### 董事會成員多元政策摘要

本公司明白並認同多元董事會成員對其表現質素的裨益。董事會成員多元政策旨在載列達致多元董事會成員的方法。設定董事會成員組合時，本公司從多個可計量範疇考慮多元董事會成員，包括性別、年齡、種族、知識及服務任期。董事會所有委任將以用人唯才為原則，並會在考慮人選時根據客觀條件充分顧及多元董事會成員的裨益。

# 企業管治報告

## 可計量目標

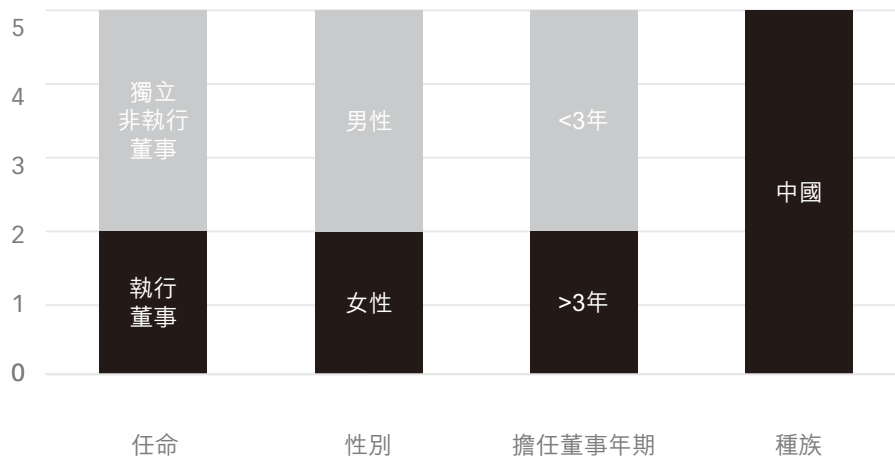
甄選人選將以一系列多元化範疇為基準，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務任期。最終將按特定人選的長處及可為董事會提供的貢獻而作決定。董事會相信以用人唯才的準則委任董事將最能有利於本公司繼續為其股東以至其他持份者服務。董事會將充分考慮董事會成員多元政策以物色具備合適資格的人士擔任董事會成員。

## 實行及監察

提名委員會至少每年根據多元化範疇檢討董事會組成，並監察董事會成員多元政策的實行。提名委員會已檢討董事會成員多元政策以確保其成效，並認為本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度達致董事會成員多元政策。

在考量董事會組成時，本公司會考慮多項因素，包括技能、知識、經驗、性別、年齡、文化及教育背景以及專業經驗，以維持董事會觀點多元性的適當平衡。

直至本報告日期，董事會的組成披露如下：



## 員工多元化

於二零二五年十二月三十一日，本集團共有57名僱員(包括高級管理層但不包括董事)，其中5名為高級管理層成員及52名為其他僱員。本集團高級管理層的性別比例約為80%男性及20%女性。本集團員工(不包括高級管理層及董事)的性別比例約為83%男性及17%女性。

本集團嚴格遵守公平及適當的僱傭慣例及勞工標準。本集團為求職者及僱員提供平等的就業及晉升機會，並禁止任何形式的性別、宗教、種族、殘疾或年齡歧視。董事會認為，截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團員工的性別多元化維持良好。因此，本集團在員工性別多元化方面的計劃是在可預見的未來維持性別多元化的平衡。

## 企業管治報告

### 董事會會議、股東大會及程序

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，董事會已舉行兩次會議。下表載列各董事出席董事會會議的記錄：

董事姓名	出席董事會 會議次數／須出席的 董事會會議次數
<b>執行董事：</b>	
吳建韶先生	2/2
余宏翔先生	– (附註1)
<b>獨立非執行董事：</b>	
黃鎮華先生	2/2
蕭偉霖先生	2/2 (附註2)
伍頌慈女士	2/2
任瑜女士	– (附註3)

企業管治守則之守則條文第C.5.1條規定，董事會應定期召開會議，且董事會會議應每年至少舉行四次，大約每季度舉行一次。於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司舉行了兩次董事會會議，因此並未完全遵守守則條文第C.5.1條。然而，董事已不時獲管理層告知本集團的業務營運及發展，並在適當情況下通過董事會書面決議案。董事會認為已採取足夠措施，以確保董事於年內能夠有效履行其職責。

附註1：余宏翔先生於二零二六年一月五日獲委任為執行董事。

附註2：蕭偉霖先生於二零二六年一月五日辭任獨立非執行董事。

附註3：任瑜女士於二零二六年一月五日獲委任為獨立非執行董事。

## 企業管治報告

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司已舉行一次股東大會。下表載列各董事出席股東大會的記錄：

董事姓名	出席股東大會次數／ 須出席的股東大會次數
<b>執行董事：</b>	
吳建韶先生	1/1
余宏翔先生	– (附註1)
<b>獨立非執行董事：</b>	
黃鎮華先生	1/1
蕭偉霖先生	1/1 (附註2)
伍頌慈女士	1/1
任瑜女士	– (附註3)

附註1：余宏翔先生於二零二六年一月五日獲委任為執行董事。

附註2：蕭偉霖先生於二零二六年一月五日辭任獨立非執行董事。

附註3：任瑜女士於二零二六年一月五日獲委任為獨立非執行董事。

### 企業管治職能

由於未有成立企業管治委員會，董事會負責履行企業管治職能，例如制訂及檢討本公司企業管治政策及常規、董事及高級管理層培訓及持續專業發展以及本公司遵守法律及監管規定方面的政策及常規。董事會亦負責制定、審閱及監察適用於員工及董事的行為準則及合規手冊，並檢討本公司是否遵守企業管治報告中的行為守則及披露規定。董事會不時視乎需要舉行會議。全體董事就定期董事會會議接獲至少14日通知，以便彼等將認為適合的討論事項納入會議議程。會議議程連同董事會文件將於每次董事會會議舉行日期前至少3日送交全體董事，讓董事有充足時間審議有關文件。

每次董事會會議的會議記錄均向全體董事傳閱，以便彼等確認會議記錄前細讀及作註解。董事會亦將確保適時以適當形式及內容獲提供一切所需資料，以便履行職務。

各董事會成員均可全面取得公司秘書的意見及服務，旨在確保遵守董事會程序以及所有適用規則及規例，而彼等亦有權全面獲取董事會文件及相關資料，以便彼等作出知情決定以及履行彼等的職務與職責。

倘主要股東或董事在董事會將予考慮的事項中存有董事會認為重大的利益衝突，有關事項將根據適用的規則及規例處理，並在適當情況下就此成立獨立董事委員會。

## 企業管治報告

### 委任及重選董事

根據本公司現時的組織章程細則(「細則」)，在上市規則不時規定的董事輪值退任方式所規限下，於每屆股東週年大會上，當時三分之一董事須輪值退任，且每名董事須至少每三年輪值退任一次。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，根據上市規則第3.10(1)及3.10(2)條，董事會由三名獨立非執行董事組成，其中一名(即伍頌慈女士)具備適當的專業資格或會計或相關財務管理專業知識。截至二零二五年十二月三十一日止年度，獨立非執行董事的人數佔董事會至少三分之一，符合上市規則第3.10A條。因此，本公司認為董事會具備足夠的獨立元素，以保障本公司股東的利益。

獨立非執行董事按三年任期獲委任，惟須根據細則輪值退任及重選連任。如出現任何可能影響其獨立性的變動，各獨立非執行董事須於切實可行情況下盡快通知本公司。本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條發出的獨立性年度確認書，且本公司認為該等獨立非執行董事均屬獨立人士。

根據細則第83條，董事有權不時及隨時委任任何人士為董事以填補董事會的臨時空缺或作為現有董事會的新增成員。任何獲董事會所委任董事的任期將僅直至其獲委任後本公司首屆股東週年大會為止，屆時將符合資格重選連任。

根據細則第84條，於每屆股東週年大會上，當時三分之一董事(或倘董事人數並非三(3)的倍數，則為最接近但不少於三分之一)須輪值退任，惟每名董事(包括按特定任期獲委任者)須至少每三年輪值退任一次。吳建韶先生、余宏翔先生及任瑜女士將退任董事。吳建韶先生、余宏翔先生及任瑜女士符合資格並願意於應屆股東週年大會上重選為董事。

### 董事會表現評核

董事會確認定期評估其表現及成效的重要性。年內，董事會對其表現進行正式評估，涵蓋(其中包括)董事會組成、董事會流程、信息流通成效、策略監督、風險管理及內部監控以及董事委員會的表現。該評核以問卷及董事間討論的方式在內部進行。根據所進行的評估，董事會認為其於年內繼續有效運作。

### 董事會技能矩陣

董事會已審視董事會成員所具備的技能、經驗及多元觀點的組合，並認為現任董事會擁有適合本集團業務及策略發展的技能及經驗，包括製造及營運、行業及業務管理、財務及會計、法律及監管合規、企業管治及資本市場經驗。董事會將繼續根據本公司的業務需求、繼任規劃及策略方向不時檢討其組成。

# 企業管治報告

## 董事就職及持續專業發展

新委任董事將獲得全面、正式及特定之就任培訓，包括提供與彼等角色、職責及持續責任有關之重要指引、文件及刊物；有關本公司架構、業務、風險管理及其他管治常規之簡介；及與其他董事會面，以協助新委任董事熟悉本公司之管理、業務及管治政策與常規，並確保彼等對本公司之營運及業務均有適當之理解。

為協助董事持續專業發展，本公司建議董事出席相關研討會以增進及重溫彼等的知識及技能。董事亦參與由合資格專業人士舉辦的外部研討會等持續專業發展計劃，以增進及重溫彼等的知識及技能，為董事會作出貢獻。全體董事亦明瞭持續專業發展的重要性，並承諾參與任何合適培訓以增進及重溫彼等的知識及技能。

根據本公司保存的培訓記錄，截至二零二五年十二月三十一日止年度，全體董事按以下方式參與持續專業發展：

董事姓名	培訓類型
<b>執行董事：</b>	
吳建韶先生	(i、ii)
余宏翔先生	-(附註1)
<b>獨立非執行董事：</b>	
黃鎮華先生	(i、ii)
蕭偉霖先生	(i、ii)(附註2)
伍頌慈女士	(i、ii)
任瑜女士	-(附註3)

i. 閱讀有關企業管治及董事職責之刊物及最新資訊。

ii. 參加專業公司／機構安排的培訓／研討會／會議。

附註1：余宏翔先生於二零二六年一月五日獲委任為獨立非執行董事。

附註2：蕭偉霖先生於二零二六年一月五日辭任獨立非執行董事。

附註3：任瑜女士於二零二六年一月五日獲委任為獨立非執行董事。

# 企業管治報告

## 董事會轄下委員會

董事會已設立三個董事委員會，分別為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，其書面職權範圍載於聯交所網站及本公司網站。

## 審核委員會

本公司已根據企業管治守則所載條文設立審核委員會，其書面職權範圍符合上市規則並載於聯交所網站及本公司網站。

審核委員會目前由三名獨立非執行董事伍頌慈女士、黃鎮華先生及任瑜女士組成。伍頌慈女士為審核委員會主席，具備適當的專業資格及會計事務經驗。

審核委員會的主要職責如下：

- (a) 就外聘核數師的委任、重新委任及罷免向董事會提供建議、批准外聘核數師的薪酬及聘用條款，及處理任何有關該名核數師辭職或辭退該名核數師的問題；
- (b) 按適用的標準檢討及監控外聘核數師是否獨立客觀及核數程序是否有效。審核委員會應於核數工作開始前先與外部核數師討論核數性質及範疇以及有關申報責任，並執行協調職能(如涉及多於一家審計行)；
- (c) 在向董事會提交本公司年報、中期財務報告及季度報告(如有)前，監控有關報告的完整性，且應特別針對下列事項：
  - (i) 會計政策及常規的任何變動；
  - (ii) 涉及重要判斷的領域；
  - (iii) 因核數而出現的重大調整；
  - (iv) 持續經營的假設及任何保留意見；
  - (v) 是否遵守會計準則；及
  - (vi) 是否遵守有關財務申報的上市規則及其他法律規定。

## 企業管治報告

- (d) 監察本公司的財務申報制度、風險管理及內部監控系統，包括：
- (i) 檢討本公司的財務監控、會計政策以及風險管理及內部監控系統；
  - (ii) 與管理層討論風險管理及內部監控系統，以確保管理層已履行職責維持有效的系統，討論內容包括本公司在會計及財務申報職能方面的資源、員工資歷及經驗、培訓課程及預算是否充足；
  - (iii) 如本公司設有內部審核職能，須確保內部審核職能在本公司內部的資源充足及地位適當，以及檢討及監察其成效；
  - (iv) 審閱外聘核數師致管理層的函件及管理層的回應；及
  - (v) 確保董事會及時回應外聘核數師致管理層的函件中提出的事宜。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，審核委員會已舉行兩次會議以(其中包括)考慮及批准以下事宜：

- (a) 在提交本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度及截至二零二五年六月三十日止六個月的綜合財務業績予董事會前審閱有關資料，重點關注符合會計準則、上市規則及審核委員會有關財務申報的其他規定的情況；
- (b) 討論本集團內部監控系統的成效，包括財務、營運及合規監控與風險管理；
- (c) 審閱本集團採納的會計原則及常規以及其他財務申報事宜；及
- (d) 審閱並推薦任命核數師，並批准其薪酬和聘用條款。

## 企業管治報告

各審核委員會成員的個別出席記錄如下：

董事姓名	出席會議次數／ 須出席的會議次數
伍頌慈女士(主席)	2/2
黃鎮華先生	2/2
蕭偉霖先生	2/2 (附註1)
任瑜女士	– (附註2)

附註1：蕭偉霖先生於二零二六年一月五日辭任獨立非執行董事。

附註2：任瑜女士於二零二六年一月五日獲委任為獨立非執行董事。

本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度的經審核年度業績已經由審核委員會現有成員審閱。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，董事會與審核委員會於甄選及委任外聘核數師方面並無意見分歧。

### 薪酬委員會

薪酬委員會目前包括一名執行董事，即吳建韶先生，以及兩名獨立非執行董事，即黃鎮華先生及任瑜女士，吳建韶先生為主席。薪酬委員會的職權範圍載於聯交所網站及本公司網站。

薪酬委員會的主要角色及職能包括以下各項：

- (a) 設立正規及透明的程序制訂薪酬政策；
- (b) 就董事及高級管理層的薪酬政策及架構向董事會提出推薦建議，並確保董事或其任何聯繫人不會參與釐定本身薪酬；
- (c) 釐定董事及高級管理層的薪酬，包括實物利益、退休金權利、補償金額(包括離職或委任補償等)。向主席及／或董事總經理分別諮詢有關董事總經理及／或高級管理層(視情況而定)的薪酬方案；
- (d) 檢討並批准向執行董事及高級管理層支付離職或終止委任或停職或因行為失當而罷免或撤換所涉及的補償安排，而有關補償安排應與合約條款一致，為公平且不造成過多負擔；
- (e) 釐定評估僱員表現的準則，應反映本公司的業務宗旨及目標；及

## 企業管治報告

- (f) 考慮執行董事、高級管理層及一般職員的年終表現花紅，藉參照董事會通過的公司目標評核標準檢討表現並向董事會提出推薦建議。

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，薪酬委員會已舉行了一次會議以(其中包括)考慮及批准以下事宜：

- (a) 審閱董事及高級管理層之酬金；及
- (b) 向董事會建議個別執行董事及高級管理層的薪酬待遇。

各薪酬委員會成員的個別出席記錄如下：

董事姓名	出席會議次數／ 須出席的會議次數
吳建韶先生(主席)	1/1
黃鎮華先生	1/1
蕭偉霖先生	1/1(附註1)
任瑜女士	–(附註2)

附註1：蕭偉霖先生於二零二六年一月五日辭任獨立非執行董事。

附註2：任瑜女士於二零二六年一月五日獲委任為獨立非執行董事。

薪酬委員會已採納企業管治守則之守則條文第E.1.2(c)(ii)條所述的模式，即就個別執行董事及高級管理層的薪酬待遇向董事會提供建議。

薪酬委員會建議董事會成員薪酬保持不變及本集團並無向董事支付任何酬金。

應付董事酬金視乎彼等各自的服務合約及委任函件所載合約條款而定，並須參考薪酬委員會的推薦建議。

董事酬金詳情載於綜合財務報表附註10。

## 企業管治報告

截至二零二五年十二月三十一日止年度高級管理層成員按薪酬範圍劃分之年度薪酬詳情如下：

	僱員數目
零至1,000,000港元	3
1,000,001港元至1,500,000港元	1

### 提名委員會

本公司已設立提名委員會，其書面職權範圍符合企業管治守則的守則條文第B.3條。提名委員會的主要職責為每年檢討董事會的架構、人數及組成；物色具備合適資格可成為董事會成員的人士；評估獨立非執行董事的獨立性；及就有關委任或重新委任董事的事宜向董事會提出建議。

提名委員會亦負責評估各董事的時間投入及貢獻，並在考量各董事資歷、工作經驗、上市公司董事職位及其他重大外部承諾後，審視其能否投入足夠時間以有效履行職責，並協助董事會定期評估其表現及成效。

提名委員會包括一名執行董事，即吳建韶先生，以及三名獨立非執行董事，即黃鎮華先生、任瑜女士及伍頌慈女士。

當就委任任何建議候選人加入董事會及重新委任任何現任董事會成員作出推薦建議時，提名委員會須考慮多方面因素，包括但不限於下列各項：

- 誠信聲譽；
- 多元董事會成員，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務任期；
- 建議候選人為董事會帶來的裨益及貢獻；
- 倘委任獨立非執行董事，則須符合上市規則項下所規定的獨立性要求；及
- 投入足夠時間及精力關注本公司業務的能力。

## 企業管治報告

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，提名委員會已舉行了一次會議以(其中包括)考慮及批准以下事宜：

- (a) 審閱董事會成員多元政策；
- (b) 審閱獨立非執行董事的獨立性；
- (c) 就委任或重新委任董事向董事會作出推薦建議；
- (d) 審閱董事會的結構、規模、組成及多元化；
- (e) 評估各董事的時間投入及貢獻，並認為各董事已投入足夠時間以有效履行其職責；及
- (f) 審閱董事會的繼任規劃。

各提名委員會成員的個別出席記錄如下：

董事姓名	出席會議次數／ 須出席的會議次數
吳建韶先生(主席)	1/1
黃鎮華先生	1/1
蕭偉霖先生	1/1 (附註1)
伍頌慈女士	1/1
任瑜女士	– (附註2)

附註1：蕭偉霖先生於二零二六年一月五日辭任獨立非執行董事。

附註2：任瑜女士於二零二六年一月五日獲委任為獨立非執行董事。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，董事會與提名委員會於就董事會成員多元政策委任不同性別的董事方面並無意見分歧。

# 企業管治報告

## 董事就財務報表承擔的責任

董事明白本身有責任為本集團編製財務報表，以真實及公平地反映本集團的事務狀況。董事致力適時刊發本集團財務報表，務求就本集團狀況及前景呈列平衡及易於理解的評估。於二零二五年十二月三十一日，誠如綜合財務報表附註3所披露，董事會已評估持續經營能力假設的有效性。

外聘核數師的責任為根據審核結果對董事會所編製綜合財務報表提出獨立意見，並向本公司股東匯報彼等的意見。外聘核數師奧柏國際會計師事務所就其對本集團財務報表的申報責任所發表聲明，載於本年報第66頁的獨立核數師報告。

## 內部監控及風險管理

董事會全權負責建立、維持及檢討本集團的內部監控系統，以保障股東的投資及本集團資產。本集團的內部監控系統旨在促成有效及高效營運，盡可能減低本集團面對的風險。有關系統僅可就錯誤陳述或損失提供合理而非絕對的保證。

透過審核委員會，董事會已於截至二零二五年十二月三十一日止年度檢討所執行系統及程序，當中涵蓋財務、營運及法律合規監控以及風險管理制度。董事會持續監督風險管理制度，確保至少每年進行審閱本集團風險管理制度之成效。董事認為本集團已實施適當程序，以保障本集團資產不會未授權使用或挪用、保存適當會計記錄、根據適當權力行事及符合相關法律與法規。

本集團深明良好風險管理對本集團業務的長期發展至為重要。管理層負責設立、執行、檢討及評估內部監控系統是否健全有效，並以之為風險管理框架的基礎。管理層制定了風險管理及監控架構。全體僱員致力於實施風險管理框架，使之融入日常營運中。

本公司並無內部審核職能，現時認為，鑑於本集團之規模、性質及複雜度，毋須即時於本集團內設立內部審核職能。現時決定董事會直接負責本集團的內部監控並檢討其是否有效。

於本年度，董事會已透過審核委員會對本集團風險管理及內部控制系統的有效性進行審閱，涉及包括財務、營運、合規及風險管理在內的所有重大控制措施。董事會認為，本集團的風險管理及內部控制系統屬充足及有效。

## 企業管治報告

### 風險管理及內部監控的目標

本集團的風險管理及內部監控框架的目標為根據可接受的安全水平識別及管理本集團的風險及實現本集團的戰略目標。本集團採納三級風險管理方法以識別、分析、評估、降低及應對風險。在第一道防線，部門員工／前線員工必須明白彼等的角色及職責為負責識別、評估及監察與交易有關的風險。第二道防線是本集團的管理，對第一道防線的風險管理活動提供獨立的監管。其確保風險在本集團風險承受能力範圍內及對第一道防線的控制行之有效。作為最後一道防線，審核委員會借助外聘專業人士(如外聘核數師)及內部審核職能的建議及意見，每年檢討本公司的風險管理及內部監控系統，確保第一道防線及第二道防線行之有效。董事會已於年內審閱設立內部審核職能的需要，並經考慮本集團業務的規模、性質及複雜性以及現有內部監控審閱安排後，認為暫時不設內部審核職能仍屬恰當。董事會已審閱截至二零二五年十二月三十一日止年度的風險管理及內部監控系統，並信納其行之有效及充分。

本公司已設立舉報安排，供僱員及與本集團有業務往來的人士在適當情況下，以保密及匿名方式，就財務報告、內部監控或其他事宜中可能出現的不當行為提出疑慮。

本公司亦已採納反貪污及反賄賂政策及程序，以促進及支持遵守適用的反貪污法律法規。本公司不時向僱員提供相關指引及／或培訓，以強化合乎道德的商業行為及合規意識。

### 處理及發佈內幕消息

就根據上市規則及香港法例第571章證券及期貨條例處理及發佈內幕消息而言，本公司已制定一項處理及發佈內幕消息的政策(「政策」)，當中列載及時處理及發佈內幕消息的程序及內部監控措施，不得使任何人士在交易中處於有利地位並使市場有時間依據最新可得之資料對本公司的上市證券進行定價。此政策亦為本公司員工提供指引以確保有妥善的防範措施，防止本公司違反法定披露規定。其中亦包含適當的內部監控及報告系統以識別及評估潛在內幕消息。

## 企業管治報告

### 核數師酬金

外聘核數師所收取費用一般視乎外聘核數師的工作範圍及工作量而定。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，就本集團法定審核服務及非審核服務已付或應付本公司外聘核數師的酬金如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
審核服務	700	700
其他	-	-
	<b>700</b>	700

### 公司秘書

余子敖先生(「余先生」)為本公司公司秘書。截至二零二五年十二月三十一日止年度，余先生已參加不少於15小時的相關專業培訓。余先生的履歷載於本年報「董事及高級管理層履歷」一節。

### 股東權利

作為其中一項保障股東利益及權利的措施，可於股東大會就各項重大議題(包括推選個別董事)提呈獨立決議案以供股東考慮及表決。根據上市規則，於股東大會上提呈的所有決議案將以按股數投票方式表決，而投票表決結果將於相關股東大會結束後在聯交所網站及本公司網站刊載。

### 股東召開股東特別大會的程序

下列股東召開股東特別大會(「股東特別大會」)的程序乃受細則(經不時修訂)以及適用法例及法規(特別是上市規則(經不時修訂))所規限：

- (a) 於遞呈要求日期持有本公司繳足股本(賦予權利於本公司股東大會上投票)不少於十分之一的任何一名或多名股東(「合資格股東」)隨時有權向董事會或本公司的公司秘書(「公司秘書」)發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會以處理有關要求中指明的任何事項；
- (b) 有意召開股東特別大會的合資格股東必須將經有關合資格股東簽署的書面要求(「要求書」)送交本公司的總辦事處及香港主要營業地點(地址為香港灣仔告士打道200號新銀集團中心6樓602-603室)或本公司的香港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)，註明收件人為董事會及／或公司秘書；

## 企業管治報告

- (c) 要求書必須清楚列明有關合資格股東的姓名、持股量、召開股東特別大會的原因及於股東特別大會提呈處理事宜的詳情，並須由有關合資格股東簽署及隨附合理足夠款項，用以支付本公司根據法定要求向全體登記股東發出決議案通知及傳遞有關股東所呈交陳述書產生的開支；
- (d) 要求書將由本公司的香港股份過戶登記分處核實，於確定要求書為合適及適當時，董事會將根據細則的規定向全體登記股東送達充分通知以召開股東特別大會。相反，倘要求書核實為不適當或有關股東未能繳存足夠款項作為本公司上述用途的開支，則有關合資格股東將獲知會此結果，而董事會不會因此召開股東特別大會；
- (e) 倘董事會未能在經核實要求書遞交後及繳存足夠款項作為本公司上述用途的開支後21天內召開有關股東特別大會，則合資格股東可自行召開股東特別大會，本公司須向有關合資格股東償付因董事會未能召開該股東特別大會而令有關合資格股東產生的所有合理費用。

### 股東於股東大會上提呈建議的程序

開曼群島公司法(二零二一年修訂版)並無條文准許股東於股東大會上動議新決議案。然而，根據細則，有意動議決議案的股東可根據上述程序以要求書方式要求召開股東特別大會。

### 提出查詢的程序

股東如對名下股權、股份轉讓、登記及派付股息有任何疑問，應向本公司的香港股份過戶登記處(詳情載於本年報「公司資料」一節)提出。

股東如有任何查詢及疑問，可以書面方式郵寄至本公司的總辦事處及香港主要營業地點(地址為香港灣仔告士打道200號新銀集團中心6樓602-603室)，註明收件人為董事會及／或公司秘書。

股東提出問題時，務請留下詳細聯絡資料以便本公司適時迅速回應。

## 企業管治報告

### 投資者關係

本公司已設立多個渠道與其股東及投資者溝通。該等渠道包括於股東週年大會回答提問、於聯交所及本公司網站刊發公司通訊及公告。董事會及管理層將繼續檢討該等渠道並考慮股東反饋，以期加強與投資者的溝通。

本公司亦會於本公司網站www.fdbhk.com公佈本集團業務發展及營運的最新消息。截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司的章程文件並無重大變動。

### 股息政策

本公司已採納股息政策，當中載列本公司就宣派及支付股息所遵循的原則及指引。股息政策概要載於本年報董事會報告中「業績及分派」一節。董事會已決議不建議就截至二零二五年十二月三十一日止年度宣派末期股息。該決定由董事會根據股息政策作出。

# 環境、社會及管治報告

## 範圍及報告期間

本報告為豐展控股有限公司(「本公司」)編製的環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)報告，重點闡述其於截至二零二五年十二月三十一日止年度(「報告期間」)的環境、社會及管治表現，並參考上市規則附錄C2所述的環境、社會及管治報告指引作出披露。

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)堅守環境、社會及管治價值，並承諾在開展業務的同時創造可持續價值。本環境、社會及管治報告旨在提供我們於過去一年在遵守有關各種可持續發展問題的法規、政策及指引方面的可持續發展表現的年度最新情況。

本環境、社會及管治報告涵蓋本集團建築服務的主要業務營運的整體環境及社會表現。

## 持份者參與及重要性

本集團重視持份者的意見及反饋，因為本集團旨在為彼等創造長期價值。為開始價值創造過程，本集團識別不同持份者，如僱員、客戶、投資者、供應商及承包商以及社區。彼等已參與各種溝通渠道，包括本公司網站、股東週年大會、年報及中期報告、員工會議、客戶及供應商會議，以分享有關本集團營運及行為的意見。

因此，該等溝通渠道不僅有助本集團尋找未來業務方向的機會，亦履行對社區的責任及承諾。透過持份者提供的意見，本集團可收到重要性評估的重要反饋及意見。

## 重要性評估

本集團透過內部評估環境、社會及管治相關議題進行重要性評估，且我們已根據持份者的意見、行業報告、市況及環境、社會及管治相關風險選擇我們的重大環境、社會及管治議題。為進行內部重要性評估，我們的管理層及本集團董事會評估環境、社會及管治相關議題的影響程度及控制程度之間的關係。本集團其後根據與持份者的持續討論，進一步選定重大環境、社會及管治相關議題。

## 環境、社會及管治報告

本集團已考慮環境、社會及管治相關議題對達致重大環境、社會及管治相關議題的重要性。重要性評估的結果列示如下：

環境	社會
廢氣及溫室氣體排放	僱傭及培訓
資源消耗	僱員福利
廢棄物管理	職業健康及安全
	反貪污
	勞工法例及準則
	供應鏈管理

### 持份者反饋

本公司歡迎持份者就我們的環境、社會及管治方針及表現提供意見。請透過電話(+852 3188 5595)或電郵(info@fdbhk.com)向我們提出建議或分享意見。

### 環境、社會及管治政策

本集團的董事會明白其有責任透過本集團的環境、社會及管治政策及指引管理環境、社會及管治相關風險。董事會繼續發展、制定、監察及評估本集團的環境、社會及管治政策，帶領相關員工參與環境、社會及管治措施，以確保實現環境、社會及管治目標。憑藉明確的方向及持續發展環境、社會及管治的文化，本集團致力將環境、社會及管治政策落實至業務常規的不同方面，將措施融入策略計劃，實施環境、社會及管治可持續發展措施，為社區活動作出貢獻及連繫持份者。

在豐展控股有限公司，環境、社會及管治被視為為所有持份者創造可持續價值的重要原則。透過把握機遇及管理來自環境、社會及經濟發展的風險，本集團的環境、社會及管治政策得以提升及發展，為所有持份者創造長期價值。為進一步提升持份者的價值，環境、社會及管治數據將每年按關鍵績效指標進行分析。董事會及高級管理層可能根據環境、社會及管治結果修訂及更新若干環境、社會及管治相關政策。隨著環境、社會及管治相關政策的改善，長遠而言，本集團可更有效達成目的、目標及持份者的期望。

# 環境、社會及管治報告

## 重要性評估

### A. 環境

作為建築專家，我們知悉我們的業務活動將如何影響環境。另一方面，我們明白如何利用我們的建築知識及技能盡量減低對環境的影響。我們相信，環境保護將對環境帶來重大影響。因此，本集團致力透過實施以下有關環境保護的措施，為社區福祉持續改善其環境表現：

- 廠房及發電機使用超低硫柴油；
- 採用獲批准，附有環境保護署標籤的非道路移動機械；
- 使用附有噪音排放標籤的空氣壓縮機及手提撞擊式破碎機；
- 利用運載記錄系統記錄運送至棄置設施的建築廢物；及
- 禁止在所有工地露天焚燒。

根據香港法例，我們的建築工程須遵守若干環境規定。對本集團有重大影響的若干法例及規例如下：

- 《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)；
- 《海上傾倒物料條例》(香港法例第466章)；及
- 《環境影響評估條例》(香港法例第499章)。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團實施嚴格監控，以確保建築地盤及委聘各方全面遵守相關環境法例及規例。因此，本集團並無發現任何有關排放的重大不合規事件情況而導致我們在環境方面遭受檢控、定罪或處罰。

## 環境、社會及管治報告

### A1 排放物

環保一直是本集團的基本價值之一。在實現本集團的業務目標及為持份者創造可持續價值的過程中，本集團希望通過在業務營運中使用有效資源及減少污染物，在其營運需求與環保之間取得平衡。

#### 廢氣排放

本集團明白其透過遵守《空氣污染管制條例》為環境可持續發展作出貢獻的責任。《空氣污染管制條例》就空氣質素、規定牌照管制範圍、負責實體及後果為本集團提供香港的主要指引。《空氣污染管制條例》規定，任何用作建築的處所的擁有人須使用最佳切實可行的方法，以防止該處所直接或間接排放有害或厭惡性排放物。根據《空氣污染管制條例》，本集團能夠識別、評估及盡量減少建築活動對環境的影響。本集團亦指派僱員對建築地盤進行檢查，原因為空氣污染物可能難以觀察及需要嚴格監控。

此外，本集團透過實施以下措施，與僱員共同推廣環保：

- 遵守環境法律及其他適用規例；
- 高效使用環保清潔能源；及
- 重用物料減少廢棄物。

截至二零二五年十二月三十一日止年度廢氣排放及空氣污染物排放的關鍵績效指標載列於下文。

#### 廢氣排放數據

空氣污染物	單位	二零二五年	二零二四年
氮氧化物(NO <sub>x</sub> )	千克	—	—
硫氧化物(SO <sub>x</sub> )	千克	—	—
顆粒物(PM)	千克	—	—

## 環境、社會及管治報告

### 溫室氣體排放

本集團透過降低能源消耗減少溫室氣體排放。於報告期間，我們的溫室氣體排放主要來自購買電力、消耗及處置紙張。有關於報告期間溫室氣體排放的詳情如下：

空氣污染物	單位	建築及諮詢	
		二零二五年	二零二四年
<b>範圍1</b>			
直接排放 <sup>1</sup>	噸二氧化碳當量	—	18
<b>範圍2</b>			
間接排放 <sup>2</sup>	噸二氧化碳當量	192	403
<b>範圍3</b>			
其他間接排放 <sup>3</sup>	噸二氧化碳當量	18	31
<b>溫室氣體總排放量</b>	噸二氧化碳當量	<b>210</b>	451

附註： 範圍1—本集團擁有或控制的業務的直接排放；

範圍2—本集團內部消耗的電力(購買或取得的)、熱能、冷凍及蒸汽產生的「能源間接」排放；及

範圍3—本集團以外發生的所有其他間接排放，包括上游及下游排放。

燃料消耗與碳排放直接相關，我們持續監控車輛的使用。

於報告期間，本集團業務營運排放210噸二氧化碳當量(「噸二氧化碳當量」)溫室氣體(主要包括二氧化碳、甲烷及氧化亞氮)。與上一報告期間相比，年度排放量下降約53%。

### 廢棄物管理

本集團已遵守《廢物處置條例》，該條例為管制香港廢物的產生、儲存、收集、處理、再加工、回收及處置的主要法例。《廢物處置條例》就廢物存放、責任實體、廢物處置限制、牌照規定及處罰的非法行為提供清晰的訊息。本集團知悉廢物處置不當可能對社區造成不便、衛生問題及危險的影響。因此，本集團致力合法及適當地處理建築地盤的廢物。

## 環境、社會及管治報告

為減少廢物的負面影響，本集團已制定若干廢棄物管理措施，並認識到減少廢棄物的重要性。就無害廢棄物而言，本集團已實施其廢棄物管理計劃，以確保施工階段產生的所有廢棄物均於現場管理、以環保方式運輸及處置。此外，本集團已採用運載紀錄系統記錄運送至棄置設施的建築廢物。當廢物到達堆填區或公眾填土區時，有關系統協助記錄廢物，以減少與其他廢物交叉污染的可能性。為協助進行適當的棄置管理，我們在現場進行廢物分類，以分離可再用及可回收的材料、有害廢棄物及無害廢物。

在辦公室，本集團鼓勵員工在廢紙管理方面考慮環保措施：

- 採用雙面打印；
- 在複印機旁邊放置回收箱以促使紙張的收集及循環再用；及
- 使用電子文件及檔案作儲存。

於報告期間，本集團並無產生任何有害廢棄物。

廢物處置	單位	二零二五年	二零二四年
有害廢棄物產生量 不適用	噸	—	—
所產生的無害廢棄物			
建築地盤：			
惰性物料			
建築及拆卸(拆建)廢物			
拆建廢物(填土區)	噸	384	285
拆建廢物(分類設施)	噸	1,073	858
拆建廢物(堆填區)	噸	1,654	720
辦公室：			
紙張	噸	3	4
總計	噸	3,114	1,866

本集團相信，建立更佳的可持續環境是主要的業務方向。為提醒員工「節約使用紙張、能源及其他資源」，本集團透過通告及電郵發送此訊息。本集團已實施有關措施及行動，繼續為社區創造最佳環境。因此，於報告期間，僅拆建廢物(堆填區)的無害廢物小幅增加，而拆建廢物(填土區)及拆建廢物(分類設施)的無害廢物則減少。

## 環境、社會及管治報告

### A2 資源使用

面對環保的挑戰，本集團透過識別及實施措施提高能源及資源效率，致力減少營運耗用的能源。

本集團使用的資源主要為日常營運中消耗的電力及水。為更有效管理其資源使用，本集團致力改善及發展具有資源效益的建築方法。在每個項目開始前，資源的使用將在特定範圍內進行預測。在每個項目中，我們會定期評估資源的使用情況，將資源的使用控制在限定的範圍內。

本集團提出以下資源節約措施，以抵銷對氣候變化及環境的負面影響：

- 鼓勵僱員在離開辦公室前關閉電燈及電器；
- 鼓勵僱員將辦公室空調溫度設定在攝氏25.5度；
- 鼓勵僱員重用信封及文件夾；
- 鼓勵僱員使用雙面打印及盡可能循環再用紙張；
- 於水龍頭旁放置節水標誌；及
- 鼓勵及安排在其他建築地盤重用而非傾倒建築地盤的剩餘材料。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，我們於日常業務中並無取水問題。

包裝材料的使用與本集團的業務無關。下文載列耗電量及耗水量的關鍵績效指標。

資源種類	單位	二零二五年	二零二四年
<b>電力</b>			
總耗電量	(千瓦時)	<b>191,566</b>	402,695
電力密度	(千瓦時／僱員／日)	<b>11.66</b>	18.62
<b>水</b>			
總耗水量	(立方米)	<b>4,143</b>	7,388
耗水密度	(立方米／僱員／日)	<b>0.12</b>	0.27

於報告期間，由於三處建築地盤的營運高峰期已過，故導致耗電量及耗水量大幅減少。

## 環境、社會及管治報告

我們必須於本集團的環境層面登記冊中識別及記錄工地環境在營運、儲存、廢物管理、配送及處置等方面的事宜方面，以監察及減低我們對環境的影響。

### A3 環境及天然資源

本集團的業務活動對環境及天然資源並無重大影響。作為環境的持份者之一，本集團在作出業務決策時仍充分考慮環境問題，並積極將業務營運對環境的影響降至最低。本集團開發的環境管理系統已被認證符合ISO 14001。我們提醒所有僱員堅持以環保方式使用天然資源。

### A4 氣候變化

於報告期間，本集團並未受氣候相關事宜有關的重大影響，而本集團明白氣候相關事宜將對環境造成損害，並受《聯合國氣候變化框架公約》嚴格規管。因此，本集團盡量減少溫室氣體以減輕氣候變化。本集團的溫室氣體排放主要因其業務營運中消耗的電力及水。本集團繼續透過降低能源消耗減少溫室氣體排放，並定期檢討氣候相關影響對本集團業務的潛在威脅。

#### 管治

董事會對本集團的ESG策略以及氣候相關風險與機會的監督承擔最終責任。董事會負責評估氣候變化對本集團長期價值的潛在影響，並確保維持健全的風險管理及內部監控系統。該等流程的監督已授予審核委員會，委員會每半年審查一次本集團風險管理框架(包括氣候相關的實體風險與轉型風險)的有效性。

在管理層層面，行政總裁及高級項目經理負責氣候問題的日常評估及監控，包括實施針對具體場地的應急方案，並向審核委員會報告與天氣相關的重大干擾或監管變化。

## 環境、社會及管治報告

### 策略

本集團已將氣候考慮因素納入其核心綜合承包服務業務的戰略規劃中。本集團將其氣候相關的時間範圍界定為短期(0-1年)、中期(1-5年)及長期(5年以上)。本集團認為，由於其項目管理系統的高適應性及向綠色建築材料的主動轉型，其當前業務模式在各種氣候情景下(包括2°C或更低情景)均具有韌性。

風險類別	氣候相關問題	風險描述及潛在影響	應對行動
實體風險(急性)	極端天氣事件	颱風和暴雨頻率增加，導致強制性工地停工、在建工程可能受損及項目時間表延誤。	本集團已制定健全的針對具體場地的應急方案，包括加固臨時結構及材料的安全存儲。
實體風險(慢性)	氣溫上升	持續高溫增加工地人員及分包商的熱應激風險，需要加強健康及安全措施。	本集團已實施「工作場所熱應激」指引，提供充足的飲水、通風良好的休息區，並在高溫時段調整工作時間。
轉型風險(監管)	加強披露及建築標準	有關碳排放的更嚴格的環保法規可能要求本集團採用更先進的低碳施工方法及材料。	本集團確保管理層及審核委員會定期監控監管變化，以保持施工方法領先於法規要求。
轉型風險(市場)	對綠色建築的偏好	由於客戶及投資者優先考慮環保表現，若未能展示在綠色建築實踐方面的專業知識，可能影響競爭力。	本集團已啟動綠色採購審查，並積極就可持續設計方案向客戶提供建議，以強化其在招標中的競爭優勢。

### 風險管理

本集團利用全面的風險管理及內部監控系統來識別、評估及管理重大風險。氣候相關風險已納入此企業級框架，使本集團能夠監控實體及轉型影響對其運營的可能性及嚴重程度。管理層至少每半年進行一次氣候風險評估，根據對項目安全、財務穩定性及法規合規性的潛在影響對風險進行排序。評估結果由審核委員會審查並報告給董事會，以確保本集團的風險承受能力及適應策略根據不斷變化的氣象及監管環境進行更新。

## 環境、社會及管治報告

### 指標及目標

本集團根據香港財務報告準則第S2號，將範圍1及範圍2溫室氣體排放及能源消耗作為關鍵績效指標進行監測，以追蹤其環境足跡。儘管本集團目前評估其面臨的氣候相關風險在現有管控措施下尚屬可控，但董事會將每年重新評估設定具體量化目標的必要性，以確保與行業基準及利益相關者期望保持一致。

根據不斷變化的報告要求，本集團已啟動評估重大範圍3(價值鏈)排放的流程，特別關注採購的商品及服務以及分包業務。本集團目前正在完善其數據收集框架，以在未來報告期內提供更全面的價值鏈披露。目前，本集團未在其投資決策中應用內部碳定價，也未將氣候相關因素納入高管薪酬政策。在過渡至完全符合香港財務報告準則的氣候報告過程中，本集團始終致力於保持高標準的透明度。

### B. 社會

我們視員工為本集團的寶貴財富及本集團發展的基礎。我們亦相信回饋我們經營所在的社區。以下為我們有關社會方面的政策：

- 遵從僱傭常規，公平及平等對待員工，提供互助互愛及和平的工作環境；
- 嚴格遵守適用法例及規例，維護員工權利及權益；
- 為員工提供培訓及發展機會；
- 確保健康及安全的工作場所及促進本集團內部的高效互動；
- 確保我們在營運中保持高標準的誠信、透明度及問責性；及
- 支持本地倡議，透過企業慈善活動為社區創造可持續及持久的利益，並動員員工參與義務工作。

## 環境、社會及管治報告

### B1 僱傭及勞工慣例

本集團非常重視被視為本集團最寶貴資產及業務發展關鍵元素的人才。因此，本集團已制定清晰的政策，透過公平及平等對待員工以吸引及挽留人才，旨在提升人員的滿意度、承諾及激勵。本集團深明人力資源政策對提升員工質素及穩定性的作用。本集團建立的人力資源政策及程序適用於所有員工。

為確保公平的獎勵制度，本集團為合適的人才提供具競爭力的薪酬及福利待遇，並根據表現、資歷、相關工作經驗、態度、工作知識、工作職責、出勤表現、職位及本集團的營運調整其薪金及機會。在招聘過程中，本集團秉持平等及反歧視的信念，為求職者提供平等機會。

本集團堅持以公平及一致的原則對待每一位員工，並按照香港《僱傭條例》的規定執行其僱傭政策。截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團已遵守所有相關法例及規例。

#### 僱員待遇及福利

在本集團的整個營運過程中，本集團致力提供公平及安全的工作環境，讓員工得以建立事業及促進個人發展。透過獎勵及表現方式，表現優秀的僱員可獲發更高的花紅及加薪幅度。同時，部門主管會定期檢討表現；並可能需要與高級管理層及人力資源部就表現進行進一步討論。

本集團為所有員工設定適當及定期的工作時間及休息時間。標準工時為每日約8至10小時及每週40至50小時。除政府規定的法定假期外，本集團亦提供帶薪年假及公眾假期。就退休基金的法定要求而言，本集團為所有香港僱員採納強制性公積金（「強積金」）計劃。本集團有責任按所有薪金水平的5%作出供款，作為僱員於強積金計劃的退休金基金。

#### 晉升及解僱

根據本集團的政策及程序，設立內部晉升機制可提高僱員的積極性。在可行的情況下，我們會首先考慮升遷具才能的僱員，然後才公開發佈職位空缺。我們亦歡迎僱員與其各自部門主管或人力資源部討論其職業發展。

僱員如欲呈辭，應按其委任函所訂明向本集團提交書面通知。根據呈辭程序，本集團將謹慎清償餘下薪金及假期，以確保制定公平的待遇。本集團將始終尊重僱員的離職決定。

## 環境、社會及管治報告

### 僱員總數及流失率

截至二零二五年十二月三十一日，本集團共僱用57名員工。為作說明，按僱傭類別、性別劃分的員工統計數據以圓形圖列示，而按年齡組別及地區劃分的員工統計數據披露如下：

### 僱傭

僱員總數		單位	二零二五年	二零二四年
性別	男性	%	<b>82</b>	88
	女性	%	<b>18</b>	12
僱傭類別	管理層	%	<b>21</b>	24
	技術人員／主管	%	<b>12</b>	13
	一般員工	%	<b>67</b>	63
年齡分佈	18歲或以下	%	–	–
	19至40歲	%	<b>35</b>	32
	41至60歲	%	<b>44</b>	49
	60歲以上	%	<b>21</b>	19
地區分佈	香港	%	<b>100</b>	100

本集團有一半以上員工為男性，超過67%員工為一般員工。本集團員工中超過46%的年齡介乎41至60歲。不論性別、年齡或國籍，所有僱員均獲得公平報酬。

整體流失率為37%。於報告期間，按不同性別、年齡組別及地區劃分的年度流失率如下：

僱員流失率		單位	二零二五年	二零二四年
性別	男性	%	<b>20</b>	23
	女性	%	<b>40</b>	44
年齡分佈	18歲或以下	%	–	–
	19至40歲	%	<b>10</b>	8
	41至60歲	%	<b>64</b>	38
	60歲以上	%	<b>25</b>	21
地區分佈	香港	%	<b>37</b>	25

## 環境、社會及管治報告

### B2 健康及安全

由於本集團的業務性質，本集團將透過維持健康、安全及優質的工作場所確保所有僱員的職業安全及健康放在首位。為實現健康及安全的工作場所，本集團致力提升僱員對職業危害的意識。了解工作場所的潛在危害，僱員可採取預防措施確保健康及安全。

本集團已在辦公室採取以下預防措施，以盡量減少接觸及傳播冠狀病毒的風險：

- 安裝空氣淨化器以改善大氣質量及通風狀況；
- 鼓勵僱員接種疫苗；
- 在辦公室佩戴外科口罩；
- 鼓勵保持社交距離；
- 更頻繁地清潔及消毒；
- 為員工量度體溫；及
- 減少面對面會議。

#### 安全審核

根據《工廠及工業經營(安全管理)規例》(香港法例第59AF章)的法定要求，在辦公室(公司層面)及工地(項目)定期進行安全審核，以檢查安全管理的效率、有效性及可靠性，並制定進一步改進措施的計劃。

## 環境、社會及管治報告

### ISO 45001

建立職業安全管理體系。該體系不僅遵守法定要求，而且一直獲得認證遵守ISO 45001的國際標準。該標準落實到所有項目中，並不斷參照最新的國際趨勢持續改進。

### 健康及安全績效指標概要

	二零二五年	二零二四年	二零二三年
因工作關係而死亡(個案)	-	-	-
因工傷損失工作日數(日)	17	162	505

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團並無發現任何與健康及安全有關的重大不合規事件。

本集團已遵守相關職業安全及健康法例及規例，包括《僱員補償條例》(香港法例第282章)、《職業安全及健康條例》(香港法例第509章)。

## B3 發展及培訓

### 人才管理

本集團深信，員工發展在為業務發展奠定堅實的基礎方面發揮最重要的作用。同時，僱員可於本集團獲得長期增長及職業發展。透過向員工發展分配充足資源，僱員可根據其職位、所需技能及工作水平獲得不同類型的機會。除在職培訓外，本集團鼓勵僱員參與內部及外部培訓，以加強彼等的能力、工作技能、知識及專業精神，並提供最新指引及有關市場及行業發展的最新資料。為評估培訓計劃的有效性，本集團定期檢討該計劃，並對該計劃作出必要修改，以實現本集團的發展目標。

### 入職培訓

為融入我們的文化及熟悉新工作環境，所有新員工均接受有關本集團背景、職業道德、獲委任職位的知識及技能、職責及營運程序以及安全等的入職培訓。

## 環境、社會及管治報告

### 發展及培訓績效指標概要

截至二零二五年十二月三十一日止年度，按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成的總培訓時數及平均培訓時數如下：

按僱員類別及性別劃分	總培訓時數		平均培訓時數	
	女性	男性	女性	男性
管理層	–	28	–	28
技術人員／主管	–	56	–	28
一般員工	64	222	32	44

按僱員類別及性別劃分	受訓僱員佔僱員 總數百分比	
	女性	男性
	%	%
管理層	–	10
技術人員／主管	–	29
一般員工	20	17

### B4 勞工準則

本集團嚴格遵守《僱傭條例》(香港法例第57章)，並完全明白僱用童工及強制勞工屬禁止事項。本集團於招聘流程中審核應徵者的身份資料，應徵者亦須提供學歷及工作經驗文件憑證以供審核。本集團的僱傭政策亦保障自由選擇受任何人士僱用的權利，並確保所有僱傭關係建立在自願的基礎上。此外，人力資源部會確保僱員有足夠的休息日。一旦發現童工或強制勞工，本集團將展開調查並暫停相關僱員的所有工作職責。一旦發現童工或強制勞工的情況，僱傭合同將會終止。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團並無發現任何涉及童工及強制勞工的不合規個案，並遵守所有有關僱傭及勞工常規的相關法律及法規。

## 環境、社會及管治報告

### B5 供應鏈管理

為確保本集團的服務質量，本集團有關分包商及供應商的政策為僅選擇已通過本集團質量控制測試及具備令人滿意的質量及按時交付記錄的分包商及供應商。我們的分包商及供應商須遵守香港及其當地有關職業健康及安全以及環境保護的適用法律及法規。

本集團旨在與供應商維持合作關係及共同合作，以促進行業的可持續發展。本集團每年評估分包商及供應商，以確保分包商及供應商的表現合乎標準。該評估主要包括(但不限於)專業資格、服務／產品質量、財務狀況、誠信經營、社會責任等。

#### 供應商概要

於二零二五年十二月三十一日，下表載列本集團按地區劃分的供應商／分包商明細。

	二零二五年	二零二四年
主要供應商／分包商數目	109	117
按地區劃分		
香港	87	93
墨西哥	–	–
中華人民共和國	12	14
歐盟	9	4
美國	1	2

### B6 產品責任

本集團深明本集團提供的服務質量的重要性。本集團已制定涵蓋服務質量及安全的相關政策，以確保相關措施符合香港法律及法規。

本集團於項目開始前與客戶溝通及確認工作計劃，並積極監察、處理及協調客戶。截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團並無因質量差劣及安全而接獲任何重大投訴或被要求終止項目。倘發生投訴事件，本公司將立即評估投訴及就相關事宜開展內部調查，以識別問題的根源。若投訴成立，本集團將立即提供相關的解決方案以盡快解決問題。

## 環境、社會及管治報告

本集團亦認同知識產權的重要性，並作出合理努力保護知識產權。管理層及有關部門檢討與客戶及供應商訂立的合約，以確保正確使用知識產權。本集團亦遵守《版權條例》(香港法例第528章)。所有客戶的機密資料僅可由負責項目的員工為相關客戶進行評估。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團並無發現涉及產品責任的任何不合規案例。

本集團將密切關注有關法規及守則的最新情況，並對其政策及業務作出相應修訂，以防止任何不當行為。

### **B7 反貪污**

本集團意識到僱員誠信的重要性，並已為所有僱員制定行為守則(「行為守則」)。經參考《防止賄賂條例》(香港法例第201章)、廉政公署的建議、行業慣例及內部因素，制定行為守則是為了在允許接受禮物或款待、利益衝突、處理機密資料及舉報程序方面為僱員提供指引。貫徹行為守則的過程中，本集團亦與廉政公署合作組織打擊建造業貪污的討論，尤其為員工提供培訓，讓其溫故知新。

僱員亦須嚴格遵守有關上述行為的適用法律。本集團強調對貪污、欺詐及所有其他嚴重違反專業精神及職業道德的行為採取零容忍態度。本集團於營運中秉持高度誠信、透明及問責標準，為僱員採納及傳閱清晰的內部指引。截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團並無收到政府機構發出的關於本集團或其僱員不遵守上述反貪污法律的任何投訴或通知。

### **B8 社區投資**

本集團鼓勵員工參與社區福利以回饋社會。社區福利作為本集團提供與各持份者互動的良機，從而更好地了解彼等的需求及期望。於報告期間，本集團參與公共地產籃球項目(Public Estate Basketball Programme)，以支持青少年培養積極的態度及參與社區發展。於報告期間，本公司亦對工作環境的性別平等有所貢獻，由我們的高級管理層貢獻充足時間及資源推動工作環境中的性別及族群平等。

# 環境、社會及管治報告

## 環境、社會及管治報告指引

主要範疇、層面、一般披露及 關鍵績效指標	描述	章節／聲明
<b>層面A1：排放物</b>		
一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	廢氣排放 溫室氣體排放 廢棄物管理
關鍵績效指標A1.1	排放物種類及相關排放數據。	排放物－廢氣排放數據
關鍵績效指標A1.2	直接（範圍1）及能源間接（範圍2）溫室氣體總排放量（以噸計算）及密度。	排放物－溫室氣體排放
關鍵績效指標A1.3	所產生有害廢棄物總量（以噸計算）及密度。	排放物－廢棄物管理（不適用）
關鍵績效指標A1.4	所產生無害廢棄物總量（以噸計算）及密度。	排放物－廢棄物管理
關鍵績效指標A1.5	描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟。	排放物－廢氣排放 排放物－溫室氣體排放 排放物－廢棄物管理
關鍵績效指標A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法、所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟。	排放物－廢棄物管理

## 環境、社會及管治報告

主要範疇、層面、一般披露及 關鍵績效指標	描述	章節／聲明
<b>層面A2：資源使用</b>		
一般披露	有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。	資源使用
關鍵績效指標A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源總耗量及密度。	資源使用
關鍵績效指標A2.2	總耗水量及密度。	資源使用
關鍵績效指標A2.3	描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	資源使用
關鍵績效指標A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	資源使用
關鍵績效指標A2.5	製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及每生產單位佔量。	資源使用
<b>層面A3：環境及天然資源</b>		
一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	環境及天然資源
關鍵績效指標A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	環境及天然資源

## 環境、社會及管治報告

主要範疇、層面、一般披露及	描述	章節／聲明
關鍵績效指標		
<b>層面A4：氣候變化</b>		
一般披露	識別及減輕已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策。	氣候變化
關鍵績效指標A4.1	描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動。	氣候變化
<b>層面B1：僱傭</b>		
一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、休息時間、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	僱傭及勞工慣例
關鍵績效指標B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	僱員總數及流失率
關鍵績效指標B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失率。	僱員總數及流失率

## 環境、社會及管治報告

主要範疇、層面、一般披露及 關鍵績效指標	描述	章節／聲明
<b>層面B2：健康與安全</b>		
一般披露	有關提供安全工作環境及保障僱員 避免職業性危害的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相 關法律及規例 的資料。	健康及安全
關鍵績效指標B2.1	過去三年(包括匯報年度)每年因工 亡故的人數及比率。	健康及安全績效指標概要
關鍵績效指標B2.2	因工傷損失工作日數。	健康及安全績效指標概要
關鍵績效指標B2.3	描述所採納的職業健康與安全措 施，以及相關執行及監察方法。	健康及安全績效指標概要
<b>層面B3：發展及培訓</b>		
一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識 及技能的政策。描述培訓活動。	發展及培訓
關鍵績效指標B3.1	按性別及僱員類別(如高級管理 層、中級管理層)劃分的受訓僱員 百分比。	發展及培訓績效指標概要
關鍵績效指標B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員 完成受訓的平均時數。	發展及培訓績效指標概要

## 環境、社會及管治報告

主要範疇、層面、一般披露及 關鍵績效指標	描述	章節／聲明
<b>層面B4：勞工準則</b>		
一般披露	有關防止童工或強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	勞工準則
關鍵績效指標B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	勞工準則
關鍵績效指標B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	勞工準則
<b>層面B5：供應鏈管理</b>		
一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	供應鏈管理
關鍵績效指標B5.1	按地區劃分的供應商數目。	供應商概要
關鍵績效指標B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目，以及相關執行及監察方法。	供應鏈管理
關鍵績效指標B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法。	供應鏈管理
關鍵績效指標B5.4	描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法。	供應鏈管理

## 環境、社會及管治報告

主要範疇、層面、一般披露及 關鍵績效指標	描述	章節／聲明
<b>層面B6：產品責任</b>		
一般披露	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	產品責任
關鍵績效指標B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比。	產品責任
關鍵績效指標B6.2	有關收到投訴的產品及服務的數量及處理方式。	產品責任
關鍵績效指標B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	產品責任
關鍵績效指標B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	產品責任
關鍵績效指標B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	產品責任

## 環境、社會及管治報告

主要範疇、層面、一般披露及	描述	章節／聲明
關鍵績效指標		
<b>層面B7：反貪污</b>		
一般披露	有關賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	反貪污
關鍵績效指標B7.1	於報告期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	反貪污
關鍵績效指標B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	反貪污
關鍵績效指標B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	反貪污
<b>層面B8：社區投資</b>		
一般披露	有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	社區投資
關鍵績效指標B8.1	專注貢獻範疇（如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育）。	社區投資

## 董事及高級管理層履歷

### 執行董事

**吳建韶先生**，59歲，為本公司執行董事兼行政總裁，負責本集團整體業務發展及策略規劃。彼於二零一五年三月十九日獲委任為執行董事，並於二零二一年十二月十四日獲委任為董事會主席。彼亦為榮利建造工程有限公司(「榮利」)、豐展發展有限公司、豐盛建築顧問有限公司及Marvo Architecture Limited(均為本公司附屬公司)之董事。吳先生為Masterveyor Holdings Limited(自二零二一年四月起成為本公司控股股東)之唯一股東。

彼於一九九三年六月畢業於英國羅伯特戈登大學，持有建築物測量學理學學士學位。彼自一九九七年三月起為香港測量師學會會員、自一九九六年十二月起為英國皇家特許測量師學會會員及於一九九九年七月註冊為測量師註冊管理局之註冊專業測量師。彼自二零零七年十二月起亦為認可人士，自二零一二年十月三日起為香港註冊檢驗人員。此外，彼自二零零九年六月起及自二零零九年五月起分別為榮利之註冊的註冊一般建築承建商及註冊專門承建商(拆卸)之技術董事。

彼於建築物測量方面擁有豐富經驗，熟悉香港《建築物條例》。於創辦本集團之前，彼於一九九七年四月至二零零八年三月任職於屋宇署，其最後擔任之職位為建築物測量師。

除於建築及建造業的經驗外，吳先生亦於房地產發展、物業項目管理及金融服務行業擁有豐富經驗。

於過去三年間，吳先生概無於任何上市公司擔任董事職務。

**余宏翔先生**，47歲，於二零一零年畢業於澳大利亞悉尼麥考瑞大學(Macquarie University)，獲工商管理碩士學位。於本次獲委任前，余先生擔任杭州沃格立能源科技有限公司監事，並為持有該公司約70%股權的控股股東，該公司為中國內地企業，業務涵蓋新能源設備製造、工業產品貿易及技術服務。

於過去三年間，余先生概無於任何上市公司擔任董事職務。

## 董事及高級管理層履歷

### 獨立非執行董事

黃鎮華先生(「黃先生」)，52歲，為香港之執業律師，亦為房屋管理從業人員，擁有逾20年經驗。黃先生現為歐陽、鄭、何、田律師事務所的顧問。於進入法律領域之前，黃先生自一九九三年起受聘於多家物業管理公司，亦為房屋經理註冊條例(香港法例第550章)下的註冊專業房屋經理、香港房屋經理學會會員及商場管理學會正式會員。

黃先生現為英國皇家特許測量師學會專業會員、英國特許房屋經理學會特許會員、香港地產行政師學會普通會員及香港設施管理學會會員。彼於二零一八年獲認許為香港特別行政區高等法院律師。

黃先生取得香港大學房屋管理學士學位及法學碩士學位以及香港城市大學法學博士及法學專業證書。

除上文所披露者外，於過去三年間，黃先生概無於任何其他上市公司擔任董事職務。

任瑜女士，42歲，持有華東政法大學法學士學位及香港中文大學法學碩士學位。彼具備中華人民共和國執業律師資格，現為香港公司治理公會會員，持有特許秘書及公司治理師資格。任女士於中國內地及香港的企業合規、企業管治及跨境投融資領域擁有豐富經驗。

除上文所披露者外，於過去三年間，任女士概無於任何其他上市公司擔任董事職務。

伍頌慈女士(「伍女士」)，44歲，於會計、審計及財務報告方面擁有逾二十年經驗，專注於總部位於亞太區或於亞太區有主要業務的美國上市公司。

自二零二一年五月至二零二二年八月，伍女士於Guardforce AI Co., Ltd.(一間於納斯達克上市的全球安全解決方案供應商(納斯達克股票代碼：GFAI))擔任財務總監。自二零一八年二月至二零一九年六月，彼於該公司在美國場外交易市場進行交易時擔任同一職位。於二零一九年三月至二零二零年五月，伍女士於盈喜集團股份有限公司在納斯達克上市(納斯達克股票代碼：ATXG)前擔任審核委員會主席。自二零二五年二月起，伍女士擔任聯掌科技控股有限公司(一間於納斯達克上市的資訊科技及顧問公司(納斯達克股票代碼：LZMH))審核委員會主席。

在其職業生涯初期，伍女士曾於科羅拉多州丹佛Crowe Horwath LLP的審計業務組擔任亞洲服務領袖。自二零一三年一月至二零一六年十二月，彼於同樣位於丹佛的GHP Horwath P.C.擔任高級審計經理。

伍女士為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會會員。

除上文所披露者外，於過去三年間，伍女士概無於任何其他上市公司擔任董事職務。

## 董事及高級管理層履歷

### 根據上市規則第13.51條規定作出披露

除上文所披露者外，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本年報日期並無有關董事委任的其他事宜須促請股東垂注，亦無有關董事的資料須根據上市規則第13.51條予以披露。

### 公司秘書

余子敖先生(「余先生」)，40歲，於二零一五年五月十五日至二零二零年五月十八日期間擔任公司秘書，並於二零二一年十二月十四日重新獲委任為本公司公司秘書及授權代表。余先生在財務、審計、會計、企業管治實務以及公司秘書事宜的相關領域擁有逾十五年經驗，並具備上市規則項下規定的必要資格及經驗。余先生分別於二零零五年十二月及二零零六年十二月獲得澳洲蒙納士大學商學學士學位(會計及金融)以及應用金融碩士學位。彼為澳洲會計師公會會員及香港會計師公會資深會員。

於過去三年間，余先生概無於任何上市公司擔任董事職務。

## 董事會報告

董事謹此提呈截至二零二五年十二月三十一日止年度的報告及經審核綜合財務報表。

### 公司資料

本公司於二零一五年三月十九日在開曼群島註冊成立為有限公司。

本公司股份自二零一五年九月三十日起於聯交所GEM上市，並自二零一七年七月十日起轉往聯交所主板上市。

### 主要業務

本公司主要從事投資控股業務，其主要附屬公司的主要業務載於綜合財務報表附註34。

### 業務回顧

詳細的業務回顧載於本年報第4至10頁「管理層討論及分析」(「**管理層討論及分析**」)一節。本公司業務的進一步發展分別載於本年報第3至4頁「主席報告」及「管理層討論及分析」各節。據本公司所知，其遵守對本公司及其附屬公司的業務及運營具有重大影響的相關法律及法規的重大方面。

### 主要風險及不確定性

本集團認為風險管理實踐乃屬重要並盡最大努力確保盡可能地高效及有效充分降低其經營及財務狀況面臨的風險。

本集團財務風險管理(包括市場風險、信用風險及流動資金風險)的目標及政策的分析載於綜合財務報表附註31。

### 環境保護

本集團承諾其業務活動為環境的可持續發展做貢獻。本集團制定措施及創建環境框架以最小化及監控其經營對環境的影響。本集團實施綠色辦公室措施，如在切實可行情況下重用辦公室傢俱，鼓勵使用再生紙打印及複印以及關掉閒置的照明及電器以減少能源消耗。此外，本集團亦建立空氣污染、噪音、廢物處理控制，如在地盤卸裝任何易生塵埃的物料之前於有必要時進行澆水；僅在日間或非噪音敏感時間進行產生大噪音的工程；於運輸廢物至垃圾填埋場或公眾填料區時盡可能在箱子上貼標籤以區分可回收材料與其他廢物。

## 董事會報告

### 工作場所質素

本集團認為僱員為寶貴資產並視人力資源為其企業財富。本集團擬僅最大努力招攬及挽留適當及合適之人員為本集團服務。本集團人力資源管理的目標是透過提供具吸引力的薪酬方案獎勵及認可員工表現。本集團主要根據各僱員的資格、相關經驗、職位及年資釐定其薪資。本集團根據各僱員表現對加薪、花紅及晉升進行年度審閱。本集團設有員工手冊，當中概述聘用條款及條件、對僱員行為的期望、僱員的權利及利益。

### 業績及分派

本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度的業績載於本年報第71頁的綜合損益及其他全面收入表。

本公司已遵照企業管治守則第F.1.1條守則條文採納支付股息的政策，其設立宣派股息及向本公司提出建議派發股息的適當程序。經考慮本公司派付股息的能力(將視乎(其中包括)其實際及預期財務業績、現金流量、整體業務狀況及策略、現時及未來營運、法定、合約及監管規限等)後，本公司將宣派及/或建議派付股息予股東。在適用的情況下，董事會全權決定是否派付股息，惟須經股東批准，方可生效。儘管董事會決定建議及派付股息，其形式、頻率及金額將取決於營運及收入、資本需求及盈餘、整體財政狀況、合約規限及影響本集團的其他因素。除了中期及/或末期股息外，董事會亦可能考慮不時宣派特別股息。本公司須定期或在有需要時審閱及重新評估股息政策及其效益。

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

### 股東週年大會及暫停辦理股份過戶登記手續

股東週年大會定於二零二六年五月二十九日(星期五)舉行。為釐定出席股東週年大會並於大會上投票的權利，本公司將於二零二六年五月二十六日(星期二)至二零二六年五月二十九日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，於該期間本公司將不會辦理股份過戶登記。為符合資格出席本公司應屆股東週年大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票最遲須於二零二六年五月二十二日(星期五)下午四時三十分前送達本公司的香港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，以便進行登記。有關釐定股東出席股東週年大會及在會上投票的資格的記錄日期將為二零二六年五月二十九日(星期五)。

### 財務摘要

本集團的業績及資產與負債摘要載於本年報第144頁。

### 物業、廠房及設備

本集團物業、廠房及設備的年內變動詳情載於本年報內綜合財務報表附註14。

## 董事會報告

### 股本

本公司股本的年內變動詳情載於綜合財務報表附註26。

### 購股權計劃

購股權計劃(「該計劃」)為根據上市規則第17章制訂的股份獎勵計劃，設立目的為肯定及表揚曾經為本集團作出寶貴貢獻的董事及其他僱員。本公司於二零一五年九月十六日採納該計劃(「採納」)。自採納日期起至二零二五年十二月三十一日止，概無根據該計劃授出或同意授出任何購股權。

以下為該計劃的主要條款概要，惟其並不構成亦不擬作為該計劃的一部分，亦不應被當作對該計劃規則的詮釋有影響：

#### (a) 目的

該計劃為根據上市規則第17章制訂的股份獎勵計劃，旨在肯定及表揚曾經或可能為本集團作出貢獻的合資格參與者(定義見下文(b)段)。該計劃將向合資格參與者提供於本公司擁有個人權益的機會，以達致下列目標：(i)激勵合資格參與者為本集團的利益而盡量提升表現效率；及(ii)吸引及挽留其貢獻對或將對本集團長遠發展有利的合資格參與者或以其他方式與其保持持續的業務關係。

#### (b) 該計劃參與者

董事會可酌情決定向下列人士(統稱「合資格參與者」)授出購股權，以按下文(e)段釐定的行使價認購數目由董事會可予釐定的新股份：

- (i) 本公司或其任何附屬公司的任何全職或兼職僱員、行政人員或高級職員；
- (ii) 本公司或其任何附屬公司的任何董事(包括獨立非執行董事)；及
- (iii) 董事會全權認為將會或已經對本公司或其任何附屬公司作出貢獻的任何顧問、諮詢及該等其他人士。

於接納購股權時，承授人須向本公司支付1.00港元作為獲授購股權的代價。

#### (c) 股份數目上限

根據該計劃將予授出的所有購股權獲行使後，最多可發行159,840,000股股份，即股份於聯交所首次開始買賣時已發行股份總數的10%。本公司可隨時更新此限額至股東批准當日已發行股份的10%，惟須遵守刊發通函、股東於股東大會上批准及／或上市規則的其他規定。

## 董事會報告

於二零二五年十二月三十一日及本報告日期，本公司並無授出任何購股權。於本報告日期，根據該計劃可供授出以認購股份的尚未行使購股權數目為159,840,000份購股權，佔本公司已發行股本約10%。於本報告日期，根據該計劃可供授出的購股權數目分別為159,840,000股股份。截至二零二五年十二月三十一日止年度，該計劃並無設定服務供應商分項限額。

### (d) 向任何個別人士授出股份的數目上限

在截至授出日期止任何12個月期間，因根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃向每名合資格參與者授出的購股權(包括已行使及尚未行使的購股權)獲行使而已發行及可發行的股份總數，不得超過於授出日期本公司已發行股份的1%。

### (e) 股份價格

根據該計劃授出任何特定購股權所涉及每股股份的認購價須由董事會全權酌情決定，惟該價格須至少為下列各項的較高者：

- (i) 股份於授出日期(須為聯交所開市進行證券交易業務的日子)在聯交所每日報價表所報的正式收市價；
- (ii) 緊接授出日期前五個營業日股份在聯交所每日報價表所報的正式收市價平均數；及
- (iii) 一股股份的面值。

### (f) 購股權的行使期限及該計劃的有效期

購股權可根據該計劃的條款於購股權視為授出並獲接納的日期後至該日起計滿10年之日前期間隨時行使。購股權的行使期由董事會全權酌情決定，惟不得超過授出購股權後10年。於該計劃獲批准當日起計超過10年後不得授出購股權。除非由本公司於股東大會或董事會提前終止外，否則該計劃自其採納日期起計10年期間內有效及具有效力。

## 購買、出售或贖回本公司證券

本公司及其任何附屬公司於截至二零二五年十二月三十一日止年度概無購買、出售或贖回本公司任何證券。

## 本公司的可供分派儲備

於二零二五年十二月三十一日，按開曼群島公司法第22章(一九六一年第3號法例，經綜合及修訂)計算，本公司並無任何可供向其股東分派的可供分派儲備。

## 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，源於本集團主要客戶的收益百分比如下：

## 董事會報告

### 收益

— 最大客戶	63.2%
— 五大客戶合計	94.6%

截至二零二五年十二月三十一日止年度，源於本集團主要供應商的服務成本百分比如下：

### 服務成本

— 最大供應商	10.2%
— 五大供應商合計	39.7%

概無董事、彼等的緊密聯繫人(定義見上市規則)或股東(就董事所知擁有超過5%本公司股本)於上述的主要客戶及主要供應商中擁有權益。

## 董事

年內及截至本報告日期的董事如下：

### 執行董事：

吳建韶先生(主席兼行政總裁)

余宏翔先生(於二零二六年一月五日獲委任)

### 獨立非執行董事：

黃鎮華先生

蕭偉霖先生(於二零二六年一月五日辭任)

伍頌慈女士

任瑜女士(於二零二六年一月五日獲委任)

## 董事履歷詳情

各董事的履歷詳情載於本年報第54至56頁。

## 董事會報告

### 董事服務合約

各執行董事及獨立非執行董事已與本公司訂立服務合約，自上市月份或委任日期起初步為期三年，其後將予以重續，直至根據服務合約條款終止為止。獨立非執行董事的初步任期為三年，除非任何一方發出不少於三個月書面通知予以終止，否則將於其後重續。

除上文披露者外，概無董事與本公司或其任何附屬公司訂有本集團不可於一年內無償(法定賠償除外)終止的任何服務合約。

### 董事於重大交易、安排及合約的權益

除本報告所披露者外，於截至二零二五年十二月三十一日止年度內任何時間或當日，本公司、其控股公司或附屬公司概無參與訂立本公司董事或董事之關連實體於當中直接或間接擁有重大權益的重大交易、安排或合約。

### 獲准許的彌償條文

本公司組織章程細則規定，每位董事有權就其任期內或因執行其職務而可能遭致或發生與此相關之損失或責任從本公司資產中獲得賠償。

本公司於年內已購買及維持全年的董事責任保險，為董事及本集團附屬公司董事提供適當的保障。

### 董事及五名最高薪酬人士的酬金

有關董事及本集團五名最高薪酬人士的酬金詳情，載於本年報內綜合財務報表附註10。

### 薪酬政策

薪酬委員會將參照董事的職責、工作量、投放於本集團的時間及本集團表現檢討及釐定董事的薪酬及補償方案。為本集團作出寶貴貢獻的董事及其他僱員亦可能根據購股權計劃獲授購股權。

### 競爭及利益衝突

就董事所知，截至二零二五年十二月三十一日止年度，並無任何董事或本公司控股股東或彼等各自任何聯繫人(定義見上市規則)擁有任何與本集團業務構成或可能構成競爭的業務或權益，亦無任何有關人士與本集團已經有或可能出現任何其他利益衝突。

# 董事會報告

## 權益披露

### A. 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於二零二五年十二月三十一日，董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份及債權證中，擁有須(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關規定彼等被當作或被視為擁有的任何權益及淡倉），或(ii)根據證券及期貨條例第352條登記於該條所指的登記冊內的權益或淡倉，或(iii)根據上市規則附錄C3所載的標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

#### (i) 於本公司普通股的好倉

董事姓名	身份／性質	所持有／ 擁有權益的 股份數目	持股百分比
吳建韶先生(附註)	受控制法團權益	827,000,000	62.09%

附註：

吳建韶先生實益擁有Masterveyor Holdings Limited（「Masterveyor」）的全部已發行股本，就證券及期貨條例而言，被視為或被當作於Masterveyor持有的本公司所有股份中擁有權益。吳建韶先生為本公司董事會主席兼行政總裁。

#### (ii) 於相聯法團普通股的好倉

董事姓名	相聯法團名稱	身份／性質	所持有／ 擁有權益的 股份數目	持股百分比
吳建韶先生	Masterveyor	實益擁有人	2	100%

除上文所披露者外，於二零二五年十二月三十一日，概無董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債權證中，擁有須(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關規定彼等被當作或被視為擁有的權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條登記於該條所指的登記冊內的權益或淡倉；或(iii)根據上市規則附錄C3所載的標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

## 董事會報告

### B. 主要股東及其他人士於股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於二零二五年十二月三十一日，須登記於根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊的人士(董事或本公司最高行政人員除外)或公司的權益及淡倉如下：

股東名稱／姓名	身份／權益性質	所持有／		佔本公司發行股本總數百分比
		擁有權益的	股份數目 好／淡倉	
Masterveyor	實益擁有人	827,000,000	好倉	62.09%
王彩連女士	配偶權益(附註1)	827,000,000	好倉	62.09%
Gentle Soar Limited	實益擁有人(附註2)	209,720,000	好倉	15.74%
高雲紅先生	受控制法團權益(附註2)	209,720,000	好倉	15.74%

附註：

1. 王彩連女士為吳先生(為本公司執行董事、行政總裁兼Masterveyor的實益擁有人)的配偶，根據證券及期貨條例被視為或當作於吳先生擁有權益的所有股份中擁有權益。
2. 高雲紅先生實益擁有Gentle Soar Limited的全部已發行股份，故根據證券及期貨條例被視為於Gentle Soar Limited持有的本公司股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零二五年十二月三十一日及據董事所知，除於「董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證的權益及淡倉」一節所述董事及本公司最高行政人員的權益外，概無人士已知會本公司其於本公司股份或相關股份中擁有本公司須登記於根據證券及期貨條例第336條及存置的登記冊的權益或淡倉。

### 關聯方交易

本集團在正常業務過程中進行之重大關聯方交易詳情載於綜合財務報表附註29。概無該等關聯方交易構成上市規則所界定須予披露之關連交易。

### 足夠公眾持股量

於本報告日期，根據本公司所得公開資料及就董事所深知，董事確認本公司符合上市規則第13.32B條所規定本公司該類別已發行股份總數25%的最低公眾持股量規定。

### 核數師

中主環球會計師事務所有限公司於二零二二年十一月二十八日獲委任為本公司核數師。中主環球會計師事務所有限公司於二零二四年九月二十三日辭任本公司核數師及奧柏國際會計師事務所於二零二四年九月二十三日已獲委任為本公司核數師。除上文所披露者外，於過往三年內，核數師概無其他變動。奧柏國際會計師事務所將退任並符合資格且願意於應屆股東週年大會重獲委聘。本公司將於應屆股東週年大會提呈決議案，續聘該行為本公司核數師。截至二零二五年十二月三十一日止年度的綜合財務報表已經由奧柏國際會計師事務所審核。

## 董事會報告

### 稅務寬免

本公司並不知悉股東可因其持有本公司上市證券而獲得任何稅務寬免。

### 股本掛鈎協議

除本年報所披露有關購股權計劃外，截至二零二五年十二月三十一日止年度概無訂立任何股本掛鈎協議。

### 優先購買權

細則或開曼群島法例並無須本公司按比例向現有股東提呈發售新股份的優先購買權條文。

### 報告期後事項

於二零二六年一月十二日(聯交所交易時段後)，國投證券有限公司(「**配售代理**」)與本公司訂立配售協議(「**配售協議**」)，據此，根據配售協議所載條款及受其條件規限下，配售代理(作為本公司代理)同意按盡力基準促使不少於六名承配人(其本身及其最終實益擁有人均須為獨立第三方)按每股配售股份0.152港元的配售價(「**配售價**」)認購最多266,400,000股配售股份(「**配售股份**」)(「**配售事項**」)。於二零二六年一月十三日，本公司與配售代理訂立配售協議的補充協議(「**補充協議**」)，據此，訂約方一致同意將配售價由0.152港元修訂為0.153港元。於二零二六年一月二十三日，本公司與配售代理訂立配售協議的第二份補充協議(「**第二份補充協議**」)，據此，訂約方一致同意將最後截止日期由二零二六年一月二十八日延長至二零二六年二月十一日。

於二零二六年二月十一日，配售協議(經配售協議的補充協議及第二份補充協議所修訂)載列的所有條件已獲達成，而配售事項已於二零二六年二月十一日完成。合共266,400,000股配售股份(相當於經配發及發行配售股份擴大後本公司已發行股本約16.67%)已獲配售代理根據配售協議的條款及條件(經補充協議及第二份補充協議修訂)按每股配售股份0.153港元的配售價向不少於六名承配人配售。

配售事項的所得款項總額約為40.8百萬港元及經扣除配售佣金及其他相關開支的所得款項淨額約為39.9百萬港元，相當於每股配售股份淨價約0.150港元。有關配售事項及配售事項所得款項擬定用途的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二六年一月十二日、二零二六年一月十三日、二零二六年一月二十三日及二零二六年二月十一日的公告。

除所披露者外，董事並不知悉於二零二五年十二月三十一日後及直至本報告日期發生任何須予披露的重大事件。

承董事會命  
董事會主席兼行政總裁  
吳建韶

香港，二零二六年三月二十七日

## 獨立核數師報告



奧柏國際

致豐展控股有限公司

列位股東

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

### 意見

吾等獲委聘審計列載於第71至143頁的豐展控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零二五年十二月三十一日的綜合財務狀況表及截至該日止年度的綜合損益及其他全面收入表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策資料及其他解釋性信息。

吾等認為，綜合財務報表已遵照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則會計準則真實公平地反映 貴集團於二零二五年十二月三十一日的綜合財務狀況以及其於截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港公司條例的披露規定妥為編製。

### 意見之基礎

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則(「香港審計準則」)進行審計。吾等在該等準則下的責任已在本報告的「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」一節中進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》(「守則」)，吾等獨立於 貴集團，並已遵循守則履行其他專業道德責任。吾等相信，吾等所獲得的審計憑證能充足及適當地為吾等的意見提供基礎。

### 關於持續經營的重大不確定因素

吾等提請注意綜合財務報表附註3，其中提及 貴集團於截至二零二五年十二月三十一日止年度產生年內虧損約22,411,000港元，及 貴集團的流動負債淨額約為27,170,000港元及負債淨額約為22,948,000港元。該等情況，連同綜合財務報表附註3所載的其他事項，表明存在重大不確定因素，可能對 貴集團持續經營的能力造成重大疑問。管理層為解決持續經營問題而採取的措施亦於綜合財務報表附註3中作出說明。綜合財務報表概不包括因此不確定因素的結果而可能導致的任何調整。就此事項而言，吾等的意見並無修改。

# 獨立核數師報告

## 關鍵審計事項

關鍵審計事項為根據吾等的專業判斷，認為對本期間的綜合財務報表的審計最重要的事項。該事項為吾等整體審計綜合財務報表及出具意見時進行處理的事項，吾等不會就該事項提供單獨的意見。

### 關鍵審計事項

#### 合約服務之收益確認

吾等將建築合約的合約服務收益確認識別為關鍵審計事項，原因為此等金額對於綜合財務報表整體屬重大，且確認履約責任完成進度及所確認合約服務收益金額須由 貴集團管理層作出重大判斷。

誠如綜合財務報表附註5所披露，於截至二零二五年十二月三十一日止年度的合約服務收益為約406,743,000港元。 貴集團參考於報告日期達成履約責任的進度確認合約服務收益。

### 吾等的審計如何對關鍵審計事項進行處理

吾等對有關合約服務之收益確認的程序包括：

了解與確認建築合約收益及合約成本相關的設計及測試實施，以及預算估計，包括預算控制及批准、建築成本記錄、完成百分比計量及與已確認收益的對賬；

吾等通過以下以抽樣方式對承包服務合約之收益及利潤確認評估進行估計：

- 與 貴集團項目經理及管理層進行討論，以了解項目的進度，識別任何工程變更以及就利潤波動的合理性取得解釋說明；
- 核查合約總值及條款以協定與客戶訂立的相關建築合約以及有關工程變更指令的其他相關往來通訊及支持性文件；
- 對項目估計預算成本進行追溯審閱，透過比較完成合約的預算成本與本年度完成合約所產生的成本，從而評估管理層預算流程的可靠性；

# 獨立核數師報告

## 關鍵審計事項

### 合約服務之收益確認

## 吾等的審計如何對關鍵審計事項進行處理

- 透過檢查相關支持性文件，對截至二零二五年十二月三十一日止年度所產生的成本進行測試；及
- 重新計算完成百分比，以確保收益確認金額的準確性。

## 綜合財務報表及本核數師報告以外的資料

貴公司董事須對其他資料負責。其他資料包括年報所載之資料(惟不包括綜合財務報表及本核數師報告)。

吾等對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他資料，吾等亦不會亦將不會其他資料發表任何形式的鑒證結論。

就審計綜合財務報表而言，吾等的責任為閱覽以上可識別的其他資料，於此過程中，考慮其他資料是否與綜合財務報表或吾等於審計過程中所了解的情況有重大抵觸，或者其他存在重大錯誤陳述的情況。基於吾等已執行的工作，倘吾等認為其他資料存在重大錯誤陳述，吾等須報告該事實。在這方面，吾等沒有任何事項可進行報告。

## 董事及管治層對綜合財務報表的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則會計準則及香港公司條例的披露規定編製綜合財務報表，以作出真實而公平的反映，及落實董事認為編製綜合財務報表屬必要的內部控制，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

在編製綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

治理層須負責監督 貴集團的財務報告過程。

# 獨立核數師報告

## 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

吾等的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並按照協定的委聘條款僅向閣下(作為整體)出具載有吾等意見的核數師報告。除此之外，吾等的報告不作其他用途。吾等並不就本報告的內容對任何其他人士承擔任何義務或接受任何責任。合理保證屬高水準的保證，惟不能保證根據香港審計準則進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可因欺詐或錯誤產生，倘合理預期其個別或集體可影響綜合財務報表使用者根據該等綜合財務報表作出的經濟決定，則被視為重大錯誤陳述。

在根據香港審計準則進行審計的過程中，吾等在整個審計中運用專業判斷，保持專業懷疑態度。吾等亦：

- 識別及評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險、設計及執行審計程序以應對該等風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為吾等意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述或凌駕內部控制的情況，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，惟目的並非對貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評估董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論，並根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定因素，從而可能導致對貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。倘吾等認為存在重大不確定因素，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露，或倘有關披露不足，則修訂吾等意見。吾等結論乃基於直至核數師報告日期止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致貴集團無法持續經營。
- 評估綜合財務報表的整體呈報方式、結構及內容，包括披露資料，以及綜合財務報表是否公允反映相關交易和事項。
- 規劃並執行集團審計，以取得與貴集團內實體或業務單位財務資料相關的充分適當審計憑證，作為對貴集團綜合財務報表發表意見的基礎。吾等負責指導、監督及審閱為進行集團審計而執行的審計工作。吾等為吾等的審計意見承擔全部責任。

## 獨立核數師報告

吾等與治理層就(其中包括)計劃的審計範圍、時間安排及重大審計發現進行溝通，該等發現包括吾等在審計過程中識別的內部控制的任何重大缺失。

吾等亦向治理層提交聲明，說明吾等已符合有關獨立性的相關道德要求，並與彼等溝通有可能被合理地認為會影響吾等獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，為消除威脅而採取的行動或應用的防範措施。

從與治理層溝通的事項中，吾等確定哪些事項對本期間綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。吾等在核數師報告中描述該等事項，除非法律法規不允許公開披露該等事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在本報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，吾等決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人為關啟進。

奧柏國際會計師事務所

執業會計師

關啟進

執業證號：P06957

香港

二零二六年三月二十七日

## 綜合損益及其他全面收入表

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
收益	5	<b>406,743</b>	468,457
服務成本		<b>(399,034)</b>	(451,156)
毛利		<b>7,709</b>	17,301
其他收入	6	<b>1,564</b>	3,838
其他虧損	6	<b>(24)</b>	–
應佔合營企業業績	16	<b>48</b>	1,256
預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式下(確認)/撥回的減值虧損， 扣除撥回	7	<b>(13,328)</b>	2,262
行政開支		<b>(17,575)</b>	(14,259)
融資成本	8	<b>(805)</b>	(530)
除稅前(虧損)/利潤	9	<b>(22,411)</b>	9,868
所得稅開支	12	–	–
年內(虧損)/利潤		<b>(22,411)</b>	9,868
以下各項應佔年內(虧損)/利潤：			
本公司擁有人		<b>(22,406)</b>	9,868
非控股權益		<b>(5)</b>	–
每股基本及攤薄(虧損)/盈利(港仙)	13	<b>(1.7)</b>	0.7
年內(虧損)/利潤		<b>(22,411)</b>	9,868
其他全面收入：			
其後可能重新分類至損益的項目：			
換算海外業務產生的匯兌差額		<b>11</b>	–
年內其他全面收入		<b>11</b>	–
年內全面(開支)/收入總額		<b>(22,400)</b>	9,868
以下各項應佔年內全面(開支)/收入總額：			
本公司擁有人		<b>(22,395)</b>	9,868
非控股權益		<b>(5)</b>	–
		<b>(22,400)</b>	9,868

## 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
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	14	253	442
使用權資產	15	3,487	992
於合營企業之權益	16	1,304	1,256
		<b>5,044</b>	2,690
<b>流動資產</b>			
合約資產	17	87,039	88,304
應收貿易賬款及其他應收款項	18	136,153	45,804
應收非控股權益股東款項		—*	—
已抵押存款	19	7,165	7,165
現金及現金等價物	19	3,923	25,434
		<b>234,280</b>	166,707
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及其他應付款項	20	199,842	125,850
合約負債	21	—	2,256
應付股東款項	22	32,900	10,000
應付合營企業款項	22	17,641	21,813
租賃負債	23	2,952	1,006
銀行借款	25	8,115	884
		<b>261,450</b>	161,809
<b>流動(負債)/資產淨值</b>		<b>(27,170)</b>	4,898
<b>總資產減流動負債</b>		<b>(22,126)</b>	7,588
<b>非流動負債</b>			
銀行借款	25	—	8,116
遞延稅項負債	24	20	20
租賃負債	23	802	—
		<b>822</b>	8,136
<b>負債淨額</b>		<b>(22,948)</b>	(548)

\* 金額少於1,000港元。

## 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
<b>資本及儲備</b>			
股本	26	<b>13,320</b>	13,320
儲備		<b>(36,263)</b>	(13,868)
非控股權益		<b>(5)</b>	-
<b>虧絀總額</b>		<b>(22,948)</b>	(548)

第71至143頁的綜合財務報表已獲董事會於二零二六年三月二十七日批准及授權刊發，並由下列人士代表簽署：

吳建韶先生  
主席兼執行董事

黃鎮華先生  
董事

## 綜合權益變動表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔						非控股權益 千港元	總計 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	其他儲備 千港元 (附註a)	匯兌儲備 千港元 (附註b)	累計虧損 千港元	小計 千港元		
於二零二四年一月一日	13,320	145,939	1,000	2,824	(173,499)	(10,416)	-	(10,416)
年內利潤及全面收入總額	-	-	-	-	9,868	9,868	-	9,868
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	13,320	145,939	1,000	2,824	(163,631)	(548)	-	(548)
年內虧損	-	-	-	-	(22,406)	(22,406)	(5)	(22,411)
年內其他全面收入	-	-	-	11	-	11	-	11
年內全面收入／(開支)總額	-	-	-	11	(22,406)	(22,395)	(5)	(22,400)
股份發行	-	-	-	-	-	-	-*	-*
於二零二五年十二月三十一日	13,320	145,939	1,000	2,835	(186,037)	(22,943)	(5)	(22,948)

\* 金額少於1,000港元。

附註：

### a. 其他儲備

作為豐展控股有限公司(「本公司」)股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM上市而進行集團重組的一部分，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)進行一系列重組，主要涉及使投資控股實體成為經營附屬公司及吳建韶先生之居間公司。本公司股本與榮利建造工程有限公司(「榮利」)、豐展項目管理有限公司(前稱Marvo Architecture Limited)、FDB Innovations Limited及豐展新能源科技有限公司(前稱豐展海外工程有限公司)的合併股本之差額乃計入其他儲備。

### b. 匯兌儲備

匯兌儲備包括匯兌經營財務報表及呈報貨幣時產生的所有外匯差額。

## 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
<b>經營活動</b>			
除稅前(虧損)/利潤		<b>(22,411)</b>	9,868
就以下各項作出調整：			
物業、廠房及設備折舊	14	<b>184</b>	177
使用權資產折舊	15	<b>2,820</b>	2,897
融資成本	8	<b>805</b>	530
預期信貸虧損模式下的減值虧損，扣除撥回	7	<b>13,328</b>	(2,262)
銀行利息收入	6	<b>(1)</b>	(99)
提早終止使用權資產的虧損	6	<b>2</b>	–
出售物業、廠房及設備的虧損	6	<b>22</b>	–
解除長期逾期應計費用	6	<b>(1,199)</b>	(3,465)
應佔合營企業業績	16	<b>(48)</b>	(1,256)
<hr/>			
營運資金變動前的經營現金流量		<b>(6,498)</b>	6,390
應收貿易賬款及其他應收款項(增加)/減少		<b>(101,095)</b>	41,451
合約資產增加		<b>(1,317)</b>	(39,839)
應收非控股權益股東款項增加		<b>–*</b>	–
應付貿易賬款及其他應付款項增加/(減少)		<b>75,191</b>	(15,320)
合約負債減少		<b>(2,256)</b>	(19,619)
<hr/>			
經營所用現金		<b>(35,975)</b>	(26,937)
已付所得稅		<b>–</b>	–
<hr/>			
<b>經營活動所用現金淨額</b>		<b>(35,975)</b>	(26,937)

\* 金額少於100港元

## 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
<b>投資活動</b>			
購買物業、廠房及設備		(17)	(45)
支付使用權資產		(16)	–
存放已抵押銀行存款		–	(34,003)
提取已抵押銀行存款		–	50,241
已收利息		1	99
<b>投資活動(所用)/所得現金淨額</b>		<b>(32)</b>	<b>16,292</b>
<b>融資活動</b>			
已付利息		(645)	(413)
提取銀行貸款		8,000	5,000
償還銀行貸款		(8,885)	(5,000)
償還租賃負債		(2,713)	(3,034)
股東墊款		60,326	16,500
向股東還款		(37,426)	(22,000)
合營企業墊款		127,816	103,257
向合營企業還款		(131,988)	(93,439)
<b>融資活動所得現金淨額</b>		<b>14,485</b>	<b>871</b>
<b>現金及現金等價物減少淨額</b>		<b>(21,522)</b>	<b>(9,774)</b>
外匯匯率變動的影響淨額		11	–
年初現金及現金等價物		25,434	35,208
<b>年末現金及現金等價物</b>		<b>3,923</b>	<b>25,434</b>

隨附附註為該等綜合財務報表的組成部分。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 1. 一般資料

豐展控股有限公司於二零一五年三月十九日根據開曼群島法例第22章公司法(一九六一年第3號法例，經綜合及修訂)於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

其直接控股公司為Masterveyor Holdings Limited(「Masterveyor」)，一間於英屬處女群島註冊成立的公司。其最終控股股東為吳建韶先生(「吳先生」)，為本公司執行董事、行政總裁兼董事會主席。

本公司的註冊辦事處及主要營業地點的地址於年報的公司資料一節披露。

本公司為一間投資控股公司。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事提供承包業務及項目管理。

綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，以配合股東及投資者的需要，其亦為本公司的功能貨幣。除另有說明外，所有金額均四捨五入至最接近的千元。

## 2. 新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂本的應用

### 本年度強制生效的香港財務報告準則會計準則修訂本

本年度，本集團已首次應用由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈並於二零二五年一月一日開始的本集團年度期間強制生效的以下香港財務報告準則會計準則修訂本，以編製綜合財務報表：

香港會計準則第21號(修訂本)

缺乏可兌換性

本年度應用香港財務報告準則會計準則修訂本概不會對本集團於本年度及過往年度的財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表中所披露者構成重大影響。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 2. 新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂本的應用(續)

#### 已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂本

本集團尚未提早應用以下已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂本：

香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具的分類與計量(修訂本) <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號(修訂本)	涉及依賴自然能源生產電力的合約 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者及其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 <sup>1</sup>
香港財務報告準則會計準則(修訂本)	香港財務報告準則會計準則的年度改進—第11冊 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於待釐定日期或之後開始的年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零二六年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效。

除下文所述之新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂本外，本公司董事預期，應用所有其他新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂本將不會於可預見未來對綜合財務報表造成任何重大影響。

#### 香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本)金融工具的分類與計量(修訂本)

香港財務報告準則第9號(修訂本)釐清金融資產及金融負債之確認及終止確認，並增加一項例外情況，即當且僅當符合若干條件的情況下，允許實體可將使用電子付款系統以現金結算之金融負債視為於結算日期之前償付。選擇應用終止確認選項的實體必須將其應用於通過同一電子付款系統進行的所有結算。

該等修訂本亦就評估金融資產之合約現金流量是否與基本借貸安排相一致提供指引。該等修訂本訂明，實體應當專注於獲得補償的實體而非補償金額。倘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。該等修訂本指明，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，惟或然事項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，該等修訂本中加強對「無追索權」一詞之描述以及釐清「合約掛鉤工具」之特徵。

有關指定為按公平值計入其他全面收入列賬之權益工具之投資香港財務報告準則第7號金融工具：披露中的披露規定已予修訂。特別是，實體須披露於期內其他全面收入內呈列之公平值收益或虧損，分別列示與於報告期內已終止確認之投資相關者以及與於報告期末持有之投資相關者。實體亦須披露於報告期內已終止確認投資相關之權益內累計收益或虧損之任何轉撥。此外，該等修訂本引進對可能影響基於或然事項(即使與基本借貸風險及成本並不直接相關)之合約現金流量之合約條款進行定性及定量披露之規定。

## 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

### 2. 新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂本的應用(續)

#### 香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本)金融工具的分類與計量(修訂本)(續)

該等修訂本於二零二六年一月一日或之後開始之年度報告期間生效，並允許提早應用。除特定例外情況外，該等修訂本須追溯應用。應用該等修訂本預期不會對本集團之財務狀況及表現產生重大影響。

#### 香港財務報告準則第18號財務報表的呈列及披露

香港財務報告準則第18號財務報表的呈列及披露載列對財務報表的呈列及披露的規定，並將取代香港會計準則第1號財務報表的呈列。此新訂香港財務報告準則會計準則沿用香港會計準則第1號中多項規定，並引入新規定，要求在損益表中呈列特定類別及界定的小計、在財務報表附註中披露管理層界定的業績指標以及改進財務報表所披露資料的匯總及分類。此外，香港會計準則第1號的若干段落已移至香港會計準則第8號會計政策、會計估計變更及錯誤(該準則名稱將於香港財務報告準則第18號生效時更改為財務報表編製基準)以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號每股盈利亦已作出輕微修訂。

香港財務報告準則第18號及其他準則的修訂本將於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效，並允許提早應用。香港財務報告準則第18號要求根據特定的過渡條文進行追溯應用。就確認及計量而言，預期應用新訂準則將不會對本集團的財務表現及狀況產生重大影響。然而，預期將影響綜合損益表的結構及呈報方式。

### 3. 綜合財務報表之編製基準及主要會計政策資料

#### 3.1 綜合財務報表之編製基準

綜合財務報表已按照香港會計師公會頒佈的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，倘有關資料合理預期會影響主要使用者作出的決定，則有關資料被視為重大。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例規定之適用披露。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 3. 綜合財務報表之編製基準及主要會計政策資料(續)

#### 3.1 綜合財務報表之編製基準(續)

綜合財務報表已按歷史成本基準編製，惟於各報告期末按公平值計量之若干金融工具除外，如下文會計政策所闡釋。

歷史成本一般以就換取貨品及服務所給予代價的公平值為基準。

公平值為於計量日期按市場參與者之間的有序交易出售一項資產將收取的價格或轉讓一項負債時將支付的價格，而不論該價格是否可直接觀察所得或採用其他估值技術估計得出。於估計資產或負債的公平值時，本集團會考慮市場參與者於計量日期對資產或負債定價時所考慮的資產或負債的特點。於該等綜合財務報表中作計量及／或披露用途的公平值乃按此基準釐定，惟屬於香港財務報告準則第2號以股份為基礎的付款範圍的以股份為基礎付款的交易、根據香港財務報告準則第16號租賃入賬的租賃交易，以及與公平值存在若干相似之處但並非公平值的計量，如香港會計準則第2號存貨的可變現淨值或香港會計準則第36號資產減值的使用價值除外。

非金融資產的公平值計量計及市場參與者透過最大限度使用資產達致最佳用途或透過出售資產予將最大限度使用資產達致最佳用途的另一市場參與者而產生經濟利益的能力。

對於以公平值進行交易的金融工具以及在隨後期間將使用不可觀察輸入數據來計量公平值的估值技術，估值技術應予校正，以便估值技術的結果在初始確認時等於交易價格。

此外，就財務申報而言，公平值計量按公平值計量的輸入數據的可觀察程度及該等輸入數據整體對公平值計量的重要性劃分為第一、二或三級，詳情如下：

- 第一級輸入數據是實體於計量日期可以取得的相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)；
- 第二級輸入數據為資產或負債的可直接或間接觀察輸入數據(計入第一級的報價除外)；及
- 第三級輸入數據為資產或負債的不可觀察輸入數據。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 3. 綜合財務報表之編製基準及主要會計政策資料(續)

#### 3.1 綜合財務報表之編製基準(續)

##### 持續經營評估

綜合財務報表乃按持續經營基準編製，該基準假定正常業務活動的持續性以及於正常業務過程中的資產變現及負債清償。

其有效性取決於本集團將採取的以下措施的成功實施及結果。本公司董事認為，經計及以下措施，本集團將有充足的營運資金履行其自二零二五年十二月三十一日起計未來十二個月內到期的財務義務。

管理層繼續密切監察本集團流動資金狀況，包括就多項因素作出銀行及現金結餘預測的敏感度分析，以確保維持充足流動資金。

本集團於截至二零二五年十二月三十一日止年度產生年內虧損約22,411,000港元，及本集團的流動負債淨額約為27,170,000港元及負債淨額約為22,948,000港元。於二零二五年十二月三十一日，本集團的已抵押銀行存款以及現金及現金等價物分別約為7,165,000港元及3,923,000港元。該等情況表明存在重大不確定性，可能對本集團持續經營的能力造成重大疑問，因此，本公司董事已審閱本集團自二零二五年十二月三十一日起計不少於十二個月期間的現金流量預測。

現金流量預測(假設持續進行正常業務活動)顯示，本集團將有充足的流動資金以應付其於報告期末日期起計至少十二個月期間的營運、現有合約債務責任及資本支出需求。

倘未能達到現金流量預測，本公司董事亦已評估下列可落實以改善其流動資金狀況的其他計劃：

- 1) 本集團正積極定期審查其資本結構，並於適當情況下透過新的債務融資或發行新股份以獲得額外資本。於二零二六年二月十一日，本集團按每股0.153港元的價格成功完成配售266,400,000股新股份。配售所得款項總額約為40,800,000港元及配售產生的所得款項淨額(經扣除配售佣金及其他相關開支)約為39,900,000港元，且本集團正密切監察完成配售新股份所產生的所得款項淨額的運用情況；及
- 2) 本集團正密切關注其營運狀況，並對營運成本及行政開支實施成本控制，旨在實現積極及可持續的營運現金流量。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 3. 綜合財務報表之編製基準及主要會計政策資料(續)

#### 3.1 綜合財務報表之編製基準(續)

##### 持續經營評估(續)

經計及上述所有假設及計劃，本公司董事認為本集團將具備充足營運資金維持其營運及履行其於報告期末起計至少十二個月內到期的財務責任。本公司董事信納，按持續經營基準編製該等綜合財務報表乃屬恰當。

儘管上文所述，本集團能否修訂貸款契諾條款或重續銀行融資仍存在不確定因素，且所有其他替代經營及融資計劃亦存在不確定因素，原因為本集團仍在基於市況與外部融資機構就授予本集團的融資進行磋商。倘本集團未能持續經營，則須作出調整以將本集團資產的賬面值減少至其可收回金額，為可能產生的金融負債作出撥備，以及將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債(如適用)。綜合財務報表並無反映該等調整的影響。

#### 3.2 主要會計政策資料

##### 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及由本公司及其附屬公司控制的實體的財務報表。本公司在下列情況下取得控制權：

- 具有對投資對象的權力；
- 因參與投資對象業務而承擔可變回報的風險或享有可變回報的權利；及
- 能夠使用其權力以影響其回報。

倘事實及情況顯示上文所列控制權的三項元素的一項或多項有變，則本集團重新評估其是否仍控制投資對象。

附屬公司於本集團取得該附屬公司的控制權時綜合入賬，並於本集團喪失該附屬公司的控制權時終止綜合入賬。具體而言，自本集團取得控制權當日起直至本集團不再控制附屬公司當日止，於年內收購或出售的附屬公司收支均計入綜合損益及其他全面收入表。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 3. 綜合財務報表之編製基準及主要會計政策資料(續)

#### 3.2 主要會計政策資料(續)

##### *綜合基準(續)*

損益及其他全面收入各部分歸屬於本公司擁有人及非控股權益。附屬公司之全面收入總額歸於本公司擁有人及非控股權益內，即使此舉會導致非控股權益產生虧絀結餘。

附屬公司的財務報表於必要時會作出調整，以使其會計政策與本集團之會計政策一致。

所有集團內公司間的資產、負債、股本、收入、開支以及本集團各成員公司間交易相關現金流量於綜合時悉數對銷。

於附屬公司之非控股權益與本集團於當中之權益分開呈列，即現時擁有之權益且賦予持有人權利於清盤時按比例分佔相關附屬公司之資產淨值。

##### *於聯營公司及合營企業之投資*

聯營公司為本集團有重大影響力的實體。重大影響力乃有權參與投資對象的財務及經營政策決定但非控制或共同控制該等政策。

合營企業指一項共同安排，對安排擁有共同控制權之訂約方有權享有共同安排之資產淨值。共同控制指按照合約約定對某項安排共有之控制，共同控制僅在相關活動之決定需共享控制權之各方一致同意之情況下存在。

聯營公司及合營企業之業績及資產與負債以權益會計法計入該等綜合財務報表。根據權益法，於聯營公司或合營企業之投資初始按成本於綜合財務狀況表確認，其後作出調整，以確認本集團分佔聯營公司或合營企業之損益及其他全面收入。倘本集團分佔聯營公司或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一部分之任何長期權益)，本集團會終止確認其分佔之進一步虧損。僅於本集團已產生法律或推定責任，或已代表該聯營公司或合營企業作出付款之情況下，方會作出額外虧損撥備及確認為負債。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 3. 綜合財務報表之編製基準及主要會計政策資料(續)

#### 3.2 主要會計政策資料(續)

##### 於聯營公司及合營企業之投資(續)

於一間聯營公司或合營企業之投資乃自投資對象成為聯營公司或合營企業當日起採用權益法入賬。收購於一間聯營公司或合營企業之投資時，投資成本超出本集團分佔該投資對象之可識別資產及負債之公平值淨額之任何部分會被確認為商譽，並計入投資賬面值。於重估後，本集團分佔可識別資產及負債之公平值淨額超出投資成本之任何部分會於收購投資之期間內即時於損益確認。

本集團評估是否有客觀證據證明於聯營公司或合營企業的權益可能出現減值。當出現任何客觀證據時，該項投資之全部賬面值(包括商譽)會根據香港會計準則第36號作為單一資產進行減值測試，方法是將其可收回金額(使用價值與公平值減出售成本之較高者)與其賬面值作比較。任何已確認之減值虧損均不得分配至構成該項投資之賬面值一部分的任何資產(包括商譽)。有關減值虧損之任何撥回均會於該項投資之可收回金額其後增加之情況下根據香港會計準則第36號確認。

倘本集團不再對一間聯營公司擁有重大影響力或對合營企業擁有共同控制權，則入賬列為出售投資對象的全部權益，所產生的收益或虧損於損益確認。倘本集團保留於前聯營公司或合營企業之權益且該保留權益為香港財務報告準則第9號範圍內的金融資產，則本集團會於該日按公平值計量保留權益，而該公平值會被視為於初始確認時之公平值。聯營公司或合營企業之賬面值與任何保留權益及出售聯營公司或合營企業相關權益之任何所得款項之公平值之間的差額，會於釐定出售該聯營公司或合營企業之收益或虧損時入賬。此外，本集團會將先前於其他全面收入就該聯營公司或合營企業確認之所有金額入賬，基準與該聯營公司或合營企業直接出售相關資產或負債所需基準相同。因此，倘該聯營公司或合營企業先前已於其他全面收入確認之收益或虧損，會於出售相關資產或負債時重新分類至損益，則本集團會於出售／部分出售相關聯營公司或合營企業時將收益或虧損由權益重新分類至損益(作為重新分類調整)。

當集團實體與本集團之聯營公司或合營企業進行交易時，因與該聯營公司或合營企業交易而產生之損益僅會在於該聯營公司或合營企業之權益與本集團並無關聯之情況下於綜合財務報表確認。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 3. 綜合財務報表之編製基準及主要會計政策資料(續)

#### 3.2 主要會計政策資料(續)

##### 客戶合約收益

本集團於完成履約責任時(或就此)確認收益，即於特定履約責任相關之貨品或服務之「控制權」轉讓予客戶時確認收益。

履約責任指大致相同之個別貨品或服務(或一組貨品或服務)或一系列個別貨品或服務。

控制權隨時間轉移，而倘滿足以下其中一項標準，則收益乃參考完全履行相關履約責任之進展情況而隨時間確認：

- 客戶同時收取及耗用本集團履約時本集團履約所帶來之利益；
- 本集團履約創造或加強客戶隨著本集團履約而控制之資產；或
- 本集團履約並無創造由本集團另作他用之資產，且本集團對迄今完成之履約付款擁有可強制執行之權利。

否則，收益於客戶獲得個別貨品或服務之控制權時於某個時間點確認。

合約資產指本集團就換取本集團已轉讓予客戶之貨品或服務而收取代價之權利，有關權利尚未成為無條件。其根據香港財務報告準則第9號進行減值評估。相反，應收款項指本集團無條件收取代價之權利，即代價付款到期前僅需隨時間推移。

合約負債指本集團因已收取客戶之代價(或已到期之代價金額)而須向客戶轉讓貨品或服務之責任。

與相同合約有關之合約資產及合約負債以淨額基準入賬及呈列。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 3. 綜合財務報表之編製基準及主要會計政策資料(續)

#### 3.2 主要會計政策資料(續)

##### *客戶合約收益(續)*

*包含多項履約責任(包括分配交易價格)的合約*

就包含多於一項履約責任之合約而言，本集團按照相對獨立售價基準將交易價格分配至各履約責任，惟分配貼現及可變代價除外。

有關各履約責任之個別貨品或服務之獨立售價於合約開始時釐定。該價格指本集團將單獨向客戶出售承諾貨品或服務之價格。倘獨立售價不可直接觀察，本集團將使用適當技術進行估計，以使最終分配至任何履約責任之交易價格可反映本集團向客戶轉讓承諾貨品或服務預期有權獲得之代價金額。

##### *隨時間確認收益：計量完全履行履約責任的進度*

*投入法*

完全履行履約責任之進度乃根據投入法計量，其按本集團為履行履約責任所作努力或投入(相對於預期為履行履約責任之總投入)確認收益，有關方法最能反映本集團於轉讓貨品或服務控制權方面之履約情況。

##### *可變代價*

就包含可變代價之合約而言，本集團有權使用(a)預期價值法或(b)最可能金額估計代價金額，視乎何種方法能更準確預測本集團將有權獲得之代價金額而定。

僅當可變代價之相關不確定因素其後獲解除，致使可變代價之估計金額很大可能不會導致將來出現重大收益撥回，其方可計入交易價格。

於各報告期末，本集團更新估計交易價格(包括更新其對可變代價估計是否受限之評估)或忠實反映報告期末之情況及報告期內之情況變動。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 3. 綜合財務報表之編製基準及主要會計政策資料(續)

#### 3.2 主要會計政策資料(續)

##### 客戶合約收益(續)

###### 委託人與代理人

當另一方從事向客戶提供貨品或服務，本集團釐定其承諾的性質是否為提供指定貨品或服務本身的履約責任(即本集團為委託人)或安排由另一方將予提供該等貨品或服務(即本集團為代理人)。

倘本集團於特定貨品或服務轉讓予客戶前控制該貨品或服務，則本集團為委託人。

倘本集團的履約責任為安排另一方提供指定貨品或服務，則本集團為代理人。在此情況下，在將貨品或服務轉讓予客戶之前，本集團不控制另一方提供的特定貨品或服務。當本集團為代理人時，應就為換取另一方安排將予提供的指定貨品或服務預期有權取得的任何收費或佣金的金額確認收益。

##### 客戶合約之履約責任

###### 承包服務

本集團為客戶提供改建及加建工程、維修、專門工程及新發展工程的承包服務。隨著本集團創造或加強客戶控制之資產，該等服務乃確認為一項於一段時間內履行之履約責任。該等承包服務之收益乃根據合約完成階段使用投入法確認。

本集團之建築合約包括付款時間表，其要求一旦若干指定進程達標，便須於施工期間支付階段款項。本集團要求若干客戶提供佔合約總額10%至30%之先付按金。當本集團於工程開展前收到按金時，此金額將於合約開始時列為合約負債，直至指定合約之已確認收益大於存款金額。

合約資產(扣除與同一合約有關之合約負債)於履行合約服務期間確認，代表本集團就已履行的服務收取代價之權利，原因是有關權利取決於本集團未來能否達成指定目標。當權利成為無條件時，則合約資產轉移至應收貿易賬款。本集團通常於報告期末起計12個月內將合約資產轉移至應收貿易賬款。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 3. 綜合財務報表之編製基準及主要會計政策資料(續)

#### 3.2 主要會計政策資料(續)

##### *與客戶簽訂合約之履約責任(續)*

##### *承包服務(續)*

應收保質金於缺陷責任期屆滿前分類為合約資產，自工程實際完成起計一至兩年不等。當缺陷責任期屆滿時，合約資產之相關金額重新分類為應收貿易賬款。缺陷責任期用於保證所執行之承包服務符合協定規格，而有關保證不能分開購買。

本集團根據諮詢服務合約中訂明的付款時間表向客戶支付賬單及收款。

##### **租賃**

本集團會於合約開始時根據香港財務報告準則第16號的定義評估合約是否為租賃或包含租賃。除非該合約的條款及條件隨後有所更改，否則將不會重新評估。

##### *本集團作為承租人*

##### *合約組成部分的代價分配*

就包含租賃部分以及一項或多項額外租賃或非租賃部分的合約而言，本集團根據租賃部分的相對獨立價格及非租賃部分的總獨立價格將合約代價分配至各租賃部分。

本集團採用可行權宜方法，不將非租賃組成部分與租賃組成部分分開，而是將租賃組成部分及任何相關非租賃組成部分作為單一租賃組成部分入賬。

##### *短期租賃及低價值資產租賃*

本集團對租期自開始日期起計為12個月或以內且並無包含購買選擇權的租賃，應用短期租賃確認豁免。本集團亦對低價值資產租賃應用確認豁免。除非其他具系統的基準更能體現耗用租賃資產所產生經濟利益的時間模式，否則短期租賃及低價值資產租賃的租賃付款按直線法確認為開支。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 3. 綜合財務報表之編製基準及主要會計政策資料(續)

#### 3.2 主要會計政策資料(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：

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

使用權資產按成本計量，減去任何累計折舊及減值虧損，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。

本集團合理確定於租期結束時取得相關租賃資產所有權的使用權資產，自開始日期起至可使用年期結束期間計提折舊。否則，使用權資產按其估計可使用年期和租期中較短的期限按直線法折舊。

本集團於綜合財務狀況表內將使用權資產呈列為單獨項目。

可退還的租金按金

已付的可退還租金按金根據香港財務報告準則第9號入賬，並按公平值進行初始計量。在初始確認時對公平值作出的調整被視為額外租賃付款，並計入使用權資產的成本。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 3. 綜合財務報表之編製基準及主要會計政策資料(續)

#### 3.2 主要會計政策資料(續)

##### 租賃(續)

##### 本集團作為承租人(續)

##### 租賃負債

於租賃開始日期，本集團按該日未付的租賃付款現值確認及計量租賃負債。倘租賃隱含的利率難以釐定，則本集團會使用租賃開始日期的增量借款利率計算租賃付款的現值。增量借款利率視乎租賃的期限、貨幣及開始日期而定，並根據一系列輸入數據確定，包括：針對訂立租賃的實體的風險狀況是否與本集團存在差異以及該租賃是否享有本集團提供的擔保所作的實體特定調整。

租賃付款包括：

- 固定付款(包括實質性的固定付款)減任何應收租賃優惠；
- 視乎指數或利率並於開始日期按指數或利率初步計量的可變租賃付款；
- 本集團根據剩餘價值擔保預期將支付的金額；
- 購買權的行使價格(倘本集團合理地確定行使該選擇權)；及
- 支付終止租賃的罰款(倘租期反映本集團行使終止租賃的選擇權)。

於開始日期後，租賃負債根據利息增長及租賃付款作出調整。

倘出現以下情況，本集團會重新計量租賃負債(並對相關使用權資產作出相應調整)：

- 租期有所變動或行使購買選擇權的評估發生變化，在此情況下，相關租賃負債透過使用重新評估日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量。
- 租賃付款因進行市場租金調查後市場租金變動而出現變動，在此情況下，相關租賃負債透過使用初始貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量。
- 租賃合約已修訂且租賃修訂不作為一項單獨的租賃入賬(見下文「租賃修訂」之會計政策)。

本集團於綜合財務狀況表內將租賃負債呈列為單獨項目。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 3. 綜合財務報表之編製基準及主要會計政策資料(續)

#### 3.2 主要會計政策資料(續)

##### 租賃(續)

本集團作為承租人(續)

租賃修訂

倘出現以下情況，本集團會將租賃修訂作為一項單獨的租賃入賬：

- 該項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
- 租賃代價增加，增加的金額相當於範圍擴大對應的單獨價格，加上為反映特定合約的情況而對單獨價格進行的任何適當調整。

就未作為一項單獨租賃入賬的租賃修訂而言，本集團基於透過使用修改生效日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款的經修改租賃的租期，重新計量租賃負債。

本集團透過對相關使用權資產進行相應調整，對租賃負債進行重新計量。

當經修改合約包含一項或多項額外租賃組成部分時，本集團根據租賃組成部分的相對獨立價格將經修改合約中的代價分配至各租賃組成部分。相關的非租賃組成部分包含在相應的租賃組成部分中。

##### 外幣

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)進行之交易乃按其功能貨幣於交易日期當時匯率確認。於報告期末，以外幣列值之貨幣項目以該日之匯率重新換算。按外幣過往成本計量之非貨幣項目不予重新換算。

結算貨幣項目及重新換算貨幣項目所產生的匯兌差額於其產生期間於損益中確認。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 3. 綜合財務報表之編製基準及主要會計政策資料(續)

#### 3.2 主要會計政策資料(續)

##### 外幣(續)

就呈列綜合財務報表而言，本集團業務之資產及負債按各報告期末通行之匯率換算為本集團之呈列貨幣(即港元)。收支項目按期內平均匯率換算。所產生之匯兌差額(如有)於其他全面收入確認，並於匯兌儲備項內權益累計(歸屬於非控股權益(如適用))。

於出售海外業務(即出售本集團於海外業務之全部權益，或涉及失去對一間附屬公司(包括海外業務)之控制權之出售，或部分出售於合營安排或聯營公司(包括海外業務)之權益(其保留權益成為金融資產))時，就本公司擁有人應佔該業務而於權益內累計之所有匯兌差額重新分類至損益。

此外，倘部分出售附屬公司並未導致本集團失去對附屬公司之控制權，則按比例將分佔的累計匯兌差額重新歸類為非控股權益，並不於損益內確認。就所有其他部分出售(即部分出售聯營公司或合營安排而並無導致本集團失去重大影響或共同控制權)而言，按比例分佔的累計匯兌差額重新分類至損益。

##### 借款成本

收購、建造或生產合資格資產(指須經頗長時間方能達至其擬定用途或出售的資產)直接應佔的借款成本將撥充為該等資產的成本，直至該等資產大致上達至其擬定用途或出售時為止。

所有借款成本於產生期間於損益內確認。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 3. 綜合財務報表之編製基準及主要會計政策資料(續)

#### 3.2 主要會計政策資料(續)

##### *僱員福利*

##### *退休福利成本*

向強制性公積金計劃及國家管理退休福利計劃所作之供款於僱員提供服務而有權獲得有關供款時確認為開支。

##### *短期僱員福利*

短期僱員福利按預期就僱員提供服務將予所支付福利的未貼現金額確認。所有短期僱員福利確認為開支，惟另一項香港財務報告準則會計準則規定或允許將該福利計入資產成本則除外。

僱員福利(如工資及薪金、年假及病假)於扣除已支付的任何金額後確認為負債。

##### *以股份為基礎的付款*

##### *以權益結算以股份為基礎的付款的交易*

向僱員及其他提供類似服務的人士作出以權益結算以股份為基礎的付款乃按股本工具於授出日期之公平值計量。

於授出日期且釐定並未計及所有非市場歸屬條件的以權益結算以股份為基礎的付款之公平值以直線法於歸屬期間基於本集團估計將最終歸屬之股本工具支銷，權益亦會相應增加(購股權儲備)。於各報告期末，本集團基於對所有相關非市場歸屬條件之評估修訂其預期歸屬之股本工具之估計數目。修訂原估計之影響(如有)於損益中確認，從而使累計開支反映經修訂估計，而購股權儲備亦會作出相應調整。

當購股權獲行使時，先前於購股權儲備確認之款額將轉撥至股本及股份溢價。當購股權於歸屬日期後被沒收或於到期日仍未行使，先前於購股權儲備確認之款額將轉撥至保留盈利。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 3. 綜合財務報表之編製基準及主要會計政策資料(續)

#### 3.2 主要會計政策資料(續)

##### 稅項

所得稅開支指即期與遞延所得稅開支之總和。

即期應付稅項乃根據年內應課稅利潤計算。應課稅利潤因其他年度應課稅或可扣減之收入或開支以及毋須課稅或不可扣減之項目，故有別於除稅前(虧損)/利潤。本集團之即期稅項負債乃使用於報告期末已頒佈或實際上已頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃就綜合財務報表內資產及負債之賬面值與計算應課稅利潤所採用之相應稅基之暫時差額予以確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額予以確認。遞延稅項資產一般於所有可扣減暫時差額可用以對銷應課稅利潤時予以確認。倘初次確認(業務合併除外)一項交易之資產及負債所產生之暫時差額不影響應課稅利潤或會計利潤，且於交易時不會產生等額應課稅及可扣減暫時差額，則有關遞延稅項資產及負債將不予以確認。此外，倘暫時差額因初次確認商譽而產生，則遞延稅項負債將不予以確認。

遞延稅項負債乃按於附屬公司及聯營公司之投資以及於合營企業之權益有關之應課稅暫時差額予以確認，惟若本集團可控制暫時差額之撥回，且暫時差額很可能於可見將來無法撥回的情況除外。因與該等投資及權益有關之可扣減暫時差額而產生之遞延稅項資產，僅於可能產生足夠應課稅利潤以動用暫時差額之利益並且預期可於可見將來撥回時予以確認。

遞延稅項資產之賬面值乃於各報告期末進行檢討，並於不再可能有足夠應課稅利潤以收回全部或部分資產之金額時作調減。

遞延稅項資產及負債按預期清償負債或變現資產期間適用之稅率，並根據於報告期間末已頒佈或實質上頒佈之稅率(及稅法)計量。

遞延稅項負債及資產之計量反映按照本集團於報告期末預期收回或結算其資產及負債賬面值之方式所產生之稅務結果。

就計量本集團確認使用權資產及相關租賃負債的租賃交易遞延稅項而言，本集團首先釐定稅項扣減是否歸屬於使用權資產或租賃負債。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 3. 綜合財務報表之編製基準及主要會計政策資料(續)

#### 3.2 主要會計政策資料(續)

##### 稅項(續)

就稅項減免歸屬於租賃負債的租賃交易而言，本集團將香港會計準則第12號的規定分別應用於租賃負債及相關資產。本集團於可扣減暫時差額可用以對銷應課稅利潤時確認與租賃負債相關的遞延稅項資產，並就所有應課稅暫時差額確認遞延稅項負債。

當有法定可執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且與同一稅務機關對同一應課稅實體徵收的所得稅有關時，則可將遞延稅項資產及負債互相抵銷。

即期及遞延稅項於損益內確認，惟倘即期及遞延稅項有關之項目在其他全面收入或直接在權益內確認除外，在此情況下，即期及遞延稅項亦分別於其他全面收入或直接於權益內確認。

##### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備為持作用於提供服務或作行政用途的有形資產。物業、廠房及設備乃按成本減去其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表入賬。

折舊乃以直線法按資產之估計可使用年期撇銷其成本減其殘值後確認。估計可使用年期、殘值及折舊方法乃於各報告期末檢討，任何估計變動之影響按預測基準入賬。

物業、廠房及設備項目於出售時或當繼續使用該資產預期不會產生任何日後經濟利益時終止確認。出售或報廢物業、廠房及設備項目所產生之任何收益或虧損(按該資產出售所得款項及賬面值之差額釐定)於損益內確認。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 3. 綜合財務報表之編製基準及主要會計政策資料(續)

#### 3.2 主要會計政策資料(續)

##### *物業、廠房及設備以及使用權資產減值*

於報告期末，本集團檢討其物業、廠房及設備以及使用權資產之賬面值，以釐定該等資產是否出現任何蒙受減值虧損之跡象。倘存在任何有關跡象，則估計相關資產之可收回金額，以釐定減值虧損之範圍(如有)。

物業、廠房及設備以及使用權資產的可收回金額個別估計。當未能個別估計可收回金額時，本集團估算該資產所屬現金產生單位之可收回金額。

於測試現金產生單位的減值時，倘可建立合理一致的分配基準，則公司資產會分配至相關現金產生單位，否則會分配至可建立合理一致的分配基準的最小現金產生單位組別。公司資產所屬現金產生單位或一組現金產生單位的可收回金額將獲釐定，並與相關現金產生單位或一組現金產生單位的賬面值進行比較。

可收回金額乃公平值減出售成本與使用價值之較高者。評估使用價值時，會採用反映現時市場對貨幣時間價值及針對該資產(或現金產生單位)的風險(並未調整對未來現金流量的估計)評值的除稅前貼現率，將估計未來現金流量貼現至其現有價值。

倘一項資產(或現金產生單位)之可收回金額預計低於其賬面值，則該資產(或現金產生單位)之賬面值被減至其可收回金額。就未能按合理一致基準分配至現金產生單位的公司資產或部分公司資產而言，本集團會將一組現金產生單位的賬面值(包括分配至該組現金產生單位的公司資產或部分公司資產的賬面值)與該組現金產生單位的可收回款項作比較。於分配減值虧損時，減值虧損首先獲分配以減少任何商譽(如適用)之賬面值，其後基於各單位或一組現金產生單位的資產賬面值按比例分配至其他資產。資產賬面值不會扣減至低於其公平值減出售成本(倘可予計量)、其使用價值(倘可予釐定)及零三者之中的最高者。因此而導致的本應分配至資產的減值虧損金額將按比例分配至其他單位或一組現金產生單位的資產。減值虧損即時於損益確認。

倘減值虧損於其後撥回，資產(或現金產生單位或一組現金產生單位)的賬面值將調升至其經修訂估計可收回金額，惟調升後的賬面值不得超過倘若該資產(或現金產生單位或一組現金產生單位)在過往年度並無確認減值虧損時原應釐定的賬面值。減值虧損撥回即時於損益確認。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 3. 綜合財務報表之編製基準及主要會計政策資料(續)

#### 3.2 主要會計政策資料(續)

##### **撥備**

倘本集團因過往事件而須承擔現時責任(法定或推定)，而本集團可能須履行該責任且該責任的金額能可靠估計，則確認撥備。

確認為撥備的金額為於報告期末對履行現時責任所需代價的最佳估計，並計及有關責任的風險及不明朗因素。倘撥備按履行現時責任估計所需之現金流量計量，則其賬面值為該等現金流量之現值(倘貨幣時間價值之影響屬重大)。

當結算撥備所需的部分或全部經濟效益預期可自第三方收回時，倘大致確定將可獲償付及應收款項金額能可靠計量，則應收款項確認為資產。

##### **或然負債**

或然負債指因過往事件引致之現時責任，但其因需要流出具有經濟利益之資源以履行責任之機會不大或責任金額不能足夠可靠地計量而不予確認。

如本集團須共同及個別承擔某項責任，該項責任中預期由另一方承擔的部分則以或然負債處理，且不會於綜合財務報表中予以確認。

本集團持續評估以釐定帶有經濟利益的資源流出是否已成為可能。倘有需要就一項先前作為或然負債處理之項目流出未來經濟利益，則於可能出現變動的報告期之綜合財務報表內確認撥備(除非出現極為罕見情況而未能作出可靠估算)。

## 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

### 3. 綜合財務報表之編製基準及主要會計政策資料(續)

#### 3.2 主要會計政策資料(續)

##### 金融工具

金融資產及金融負債乃於集團實體成為工具合約條文之一方時予以確認。

金融資產及金融負債初步按公平值計量，惟根據香港財務報告準則第15號首次計量之客戶合約產生之應收貿易賬款除外。收購或發行金融資產及金融負債(除按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)的金融資產或金融負債外)直接應佔之交易成本於初步確認時計入或扣除自金融資產或金融負債之公平值(以合適者為準)。收購按公平值計入損益的金融資產或金融負債直接應佔的交易成本即時於損益中確認。

實際利率法為計算一項金融資產或金融負債之攤銷成本及按有關期間分配利息收入及利息開支之方法。實際利率法為按金融資產或金融負債之預期可使用年期或(如適用)較短期間，實際貼現估計未來現金收入及付款(包括構成實際利率之組成部分之所有已付或已收費用及款項、交易成本及其他溢價或貼現)至初始確認時的賬面淨值的利率。

利息收入及股息收入於損益確認，並計入「其他收入」項目。

##### 金融資產

所有常規方式購買或出售金融資產按交易日期基準確認或終止確認。常規方式購買或出售為須於市場規則或慣例確立之時限內交付資產之金融資產購買或出售。

所有已確認金融資產其後全部按攤銷成本或公平值(視乎金融資產分類而定)計量。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 3. 綜合財務報表之編製基準及主要會計政策資料(續)

#### 3.2 主要會計政策資料(續)

##### 金融工具(續)

##### 金融資產(續)

##### 金融資產分類及後續計量

符合下列條件的金融資產其後按攤銷成本計量：

- 於一個商業模式內持有金融資產，持有目的為收取合約現金流量；及
- 合約條款於指定日期產生的現金流量僅為支付本金及未償還的本金利息。

符合下列條件的金融資產其後按公平值計入其他全面收入(「按公平值計入其他全面收入」)計量：

- 於一個商業模式內持有金融資產，持有目的以同時收取合約現金流量及出售金融資產達致；及
- 合約條款於指定日期產生的現金流量僅為支付本金及未償還的本金利息。

所有其他金融資產其後按公平值計入損益計量，惟於首次應用金融資產，倘股本投資並非持作買賣，亦非由收購方在香港財務報告準則第3號業務合併所應用的業務合併中確認的或然代價，則本集團可能不可撤回地選擇在其他全面收入內呈列股本投資的其後公平值變動。

倘符合以下事項，則金融資產為持作買賣：

- 收購的主要原因為於短期內出售；或
- 於初步確認時，該金融資產為本集團共同管理的已識別金融工具組合之一部分，且近期實際出現短期獲利回吐模式；或
- 其屬衍生工具，惟被指定為對沖工具且並具沖工具效用的衍生工具除外。

此外，本集團可能不可撤回地將須按攤銷成本或按公平值計入其他全面收入計量的金融資產指定為按公平值計入損益(倘此舉可消除或顯著減少會計錯配情況)。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3. 綜合財務報表之編製基準及主要會計政策資料(續)

### 3.2 主要會計政策資料(續)

#### 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

#### 金融資產分類及後續計量(續)

#### (i) 攤銷成本及利息收入

利息收入使用金融資產實際利率法確認，金融資產其後按攤銷成本計量，而債務工具／應收款項其後按公平值計入其他全面收入計量。利息收入透過對金融資產賬面總值應用實際利率計算得出，惟其後成為信貸減值的金融資產除外。就其後成為信貸減值的金融資產而言，利息收入透過對下一個報告期間金融資產的攤銷成本應用實際利率予以確認。倘信貸減值金融工具的信貸風險有所改善，以致金融資產不再出現信貸減值，則自金融資產被釐定為不再出現信貸減值後的報告期間開始起應用實際利率將利息收入確認至金融資產的賬面總值。

#### 根據香港財務報告準則第9號須進行減值評估的金融資產及合約資產的減值

本集團根據預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)模式對金融資產(包括合約資產、應收貿易賬款及其他應收賬項、已抵押銀行存款及銀行結餘)(根據香港財務報告準則第9號須進行減值)進行減值評估。預期信貸虧損金額於各報告日期作出更新，以反映自初次確認以來的信貸風險變動。

全期預期信貸虧損指將於有關工具的預計年內因所有可能違約事件而產生的預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損(「**12個月預期信貸虧損**」)指預期因報告日期後12個月內可能發生的違約事件而產生的全期預期信貸虧損之一部分。評估乃根據本集團過往信貸虧損經驗作出，並就債務人、整體經濟狀況以及對於報告日期的過往事項及現狀以及未來經濟狀況預測的評估的特定因素作出調整。

本集團一直就應收貿易賬款、應收保質金及合約資產確認全期預期信貸虧損。

就所有其他工具而言，本集團計量相等於12個月預期信貸虧損的虧損撥備，除非信貸風險自初步確認以來一直大幅增加，在此情況下，則本集團確認全期預期信貸虧損。評估應否確認全期預期信貸虧損乃視乎自初步確認以來出現違約的可能或違約風險是否大幅增加而定。

# 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

## 3. 綜合財務報表之編製基準及主要會計政策資料(續)

### 3.2 主要會計政策資料(續)

#### 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

根據香港財務報告準則第9號須進行減值評估的金融資產及合約資產的減值(續)

#### (i) 信貸風險大幅增加

於評估信貸風險是否自初始確認以來大幅增加時，本集團比較金融工具於報告日期出現違約的風險與該金融工具於初步確認日期出現違約的風險。作出此評估時，本集團會考慮合理及有理據支持的定量及定性資料，包括過往經驗及毋須花費不必要成本或精力即可獲得的前瞻性資料。所考慮的前瞻性資料包括本集團債務人經營所在行業的未來前景，該等資料來自經濟專家報告及金融分析師，以及考量各種與本集團核心業務有關的外部實際來源及預測經濟資料。

尤其是，評估信貸風險是否大幅增加時會考慮下列資料：

- 金融工具外部(如有)或內部信貸評級的實際或預期重大惡化；
- 信貸風險的外界市場指標的重大惡化，例如信貸息差大幅增加、債務人的信貸違約掉期價；
- 預期導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降的業務、財務或經濟狀況的現有或預測不利變動；
- 債務人經營業績的實際或預期重大惡化；及
- 導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降之債務人監管、經濟或技術環境的實際或預期重大不利變動。

不論上述評估結果如何，本集團假定合約付款逾期超過30日時，信貸風險自初步確認以來已大幅增加，除非本集團有合理及有理據支持的資料證明可予收回款項則作別論。

本集團定期監察識別信貸風險是否大幅增加所用標準的有效性，並在適當時候作出修訂以確保該等標準能夠在款項逾期前識別信貸風險大幅增加的情況。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3. 綜合財務報表之編製基準及主要會計政策資料(續)

### 3.2 主要會計政策資料(續)

#### 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

根據香港財務報告準則第9號須進行減值評估的金融資產及合約資產的減值(續)

#### (ii) 違約之定義

當金融資產逾期超過90日時，則本集團認為出現違約，惟本集團擁有合理及有理據支持的資料表明滯後違約標準更為適用者則除外。

#### (iii) 信貸減值金融資產

當發生對金融資產估計未來現金流量有不利影響的一項或多項事件時，則金融資產出現信貸減值。金融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：

(a) 發行人或借款人出現重大財政困難；

(b) 違反合約，如拖欠或逾期事件；

(c) 借款人的貸款人因借款人出於財務困難相關的經濟或合約理由，而給予借款人在一般情況下貸款人不予考慮的優惠條件；

(d) 借款人可能將破產或進行其他財務重組；或

(e) 因財政困難以致該金融資產失去活躍市場。

#### (iv) 撤銷政策

當有資料顯示交易對手方有嚴重財務困難及實際上不可收回金融資產時，本集團會撤銷該金融資產，例如，當交易對手方處於清盤或進入破產程序時，或應收貿易賬款逾期兩年(以較早者為準)。根據本集團收回程序並考慮法律建議(如適用)，金融資產撤銷可能仍受到執法活動的約束。撤銷構成終止確認事宜。任何後續收回均於損益中確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3. 綜合財務報表之編製基準及主要會計政策資料(續)

### 3.2 主要會計政策資料(續)

#### 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

根據香港財務報告準則第9號須進行減值評估的金融資產及合約資產的減值(續)

#### (v) 預期信貸虧損之計量及確認

預期信貸虧損的計量指違約概率、違約損失率程度(即倘發生違約時的損失的程度)及違約風險的函數。評估違約概率及違約損失率程度根據歷史數據作出，並根據前瞻性資料調整。預期信貸虧損的估計反映發生相關違約風險的金額作為加權數值而釐定的無偏概率加權金額。本集團使用可行權宜方法，使用撥備矩陣估計應收貿易賬款的預期信貸虧損，當中考慮過往信貸虧損經驗，並就債務人特定因素、整體經濟狀況及毋須付出過多成本或努力即可獲得的前瞻性資料(包括適用的貨幣時間價值)作出調整。

一般而言，預期信貸虧損為本集團根據合約應收的所有合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額，並按初步確認時釐定的實際利率貼現。

若干應收貿易賬款及應收保質金以及合約資產的全期預期信貸虧損乃經考慮逾期資料及相關信貸資料(如前瞻性宏觀經濟資料)後一同考慮。

對於整體評估，本集團在確定分類時考慮以下特徵：

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

管理層定期審閱分組情況，以確保各組別的組成項目持續維持類似的信貸風險特徵。

利息收入按金融資產的賬面總值計算，惟金融資產出現信貸減值則除外，而在有關情況下，利息收入按金融資產攤銷成本計算。

# 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3. 綜合財務報表之編製基準及主要會計政策資料(續)

### 3.2 主要會計政策資料(續)

#### 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

根據香港財務報告準則第9號須進行減值評估的金融資產及合約資產的減值(續)

#### (v) 預期信貸虧損之計量及確認(續)

本集團透過調整所有金融工具的賬面值，於損益確認其減值收益或虧損，惟應收貿易賬款及應收保質金、向信貸服務供應商及金融機構支付的按金、應收信貸服務供應商的其他款項及其他應收款項則除外，其相應調整透過虧損撥備賬確認。

#### 終止確認金融資產

本集團僅在自資產收取現金流量之合約權利屆滿時，或金融資產已予轉讓及資產擁有權之絕大部分風險及回報轉讓予其他實體時，終止確認該金融資產。倘本集團並無轉讓或保留擁有權的絕大部分風險及回報，並繼續控制已轉讓資產，則本集團確認其於資產的保留權益及可能須支付的相關負債金額。倘本集團保留已轉讓金融資產擁有權的絕大部分風險及回報，則本集團繼續確認金融資產，亦就已收取的所得款項確認有抵押借款。

於終止確認按攤銷成本計量之金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價總額之差額已於損益中確認。

於終止確認本集團於初次確認時已選擇按公平值計入其他全面收入計量之股本工具投資時，先前重估儲備累計之累計收益或虧損不會重新分類至損益，而會轉撥至保留利潤。

#### 金融資產之非重大修改

對於不導致終止確認的金融資產的非重大修改，相關金融資產的賬面值將以修改後的合約現金流按金融資產的原實際利率(或購入或源生的已發生信用減值的金融資產經信用調整的實際利率)貼現的現值計算。所產生的交易成本或費用調整至經修改金融資產的賬面值，並於餘下年期內攤銷。對金融資產賬面值的任何調整均於修改日期在損益中確認。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 3. 綜合財務報表之編製基準及主要會計政策資料(續)

#### 3.2 主要會計政策資料(續)

##### 金融工具(續)

##### 金融負債及股本工具

##### 分類為債務或權益

債務及股本工具乃根據合約安排的內容以及金融負債及股本工具的定义分類為金融負債或權益。

##### 股本工具

股本工具乃證明經扣除權益所有負債後實體資產剩餘權益的任何合約。本公司發行的股本工具經扣除直接發行成本按已收取的所得款項確認。

##### 金融負債

金融負債(包括應付貿易賬款及其他應付款項、應付股東款項、應付合營企業款項、銀行借款及租賃負債)其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

##### 終止確認金融負債

僅於本集團之責任獲解除、取消或已屆滿時，本集團會終止確認該金融負債。已終止確認金融負債之賬面值與已付及應付代價之差額會於損益內確認。

##### 關聯方

在下列情況下，有關人士將被視為與本集團有關連：

- (i) 倘屬以下人士，即該人士或該人士之近親與本集團有關連：
  - (a) 控制或共同控制權本集團；
  - (b) 對本集團有重大影響；或
  - (c) 為本集團或本集團母公司的主要管理層成員。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 3. 綜合財務報表之編製基準及主要會計政策資料(續)

#### 3.2 主要會計政策資料(續)

##### 關聯方(續)

(ii) 倘符合下列任何條件，即實體與本集團有關連：

- (a) 該實體與本集團屬同一集團的成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司互相關連)；
- (b) 一間實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或另一實體為成員公司的集團旗下成員公司的聯營公司或合營企業)；
- (c) 兩間實體均為同一第三方的合營企業；
- (d) 一間實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為第三方實體的聯營公司；
- (e) 實體為本集團或與本集團有關連之實體就僱員利益設立之離職福利計劃；
- (f) 實體受(i)所識別人士控制或共同控制；
- (g) 於(i)(a)所識別人士對實體有重大影響或屬實體(或實體的母公司)的主要管理層成員；或
- (h) 該實體或其所屬集團的任何成員公司向本集團或本集團母公司提供管理人員服務。

個別人士的近親指預期可影響該名人士與實體進行買賣或於買賣時受該名人士影響的家庭成員，包括：

- 該名人士的子女及配偶或同居伴侶；
- 該名人士之配偶或同居伴侶之子女；及
- 該名人士或該名人士之配偶或同居伴侶之受養人。

倘本集團與關聯方之間存在資源或責任轉移(不論是否收取價格)，則交易被視為關聯方交易。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 4. 重大會計判斷及估計不確定因素之主要來源

應用附註3所述本集團會計政策時，本公司董事須就未能即時從其他來源得知的資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃根據以往經驗及其他被視為相關的因素作出。實際結果可能會有別於該等估計。

該等估計及相關假設會持續進行檢討。倘會計估計的修訂僅影響該期間，則修訂僅會在修訂估計的期間確認，或倘修訂同時影響現時及未來期間，則會在修訂期間及未來期間確認。

#### 應用會計政策之重大判斷

以下為本公司董事在應用本集團會計政策過程中作出之重大判斷(涉及估計者(見下文)除外)，其對綜合財務報表確認之金額具有最重大影響。

#### 釐定合營企業

附註16說明，香港海投－榮利建造聯營、香港海投－榮利建造鴨脷洲聯營及香港海投－榮利建造柯士甸聯營(統稱「該等合營企業」)均為本集團之合營企業。本集團於該等合營企業中擁有20%所有權權益及投票權。該等合營企業為獨立法人實體。本集團分別自二零二三年八月起擁有香港海投－榮利建造聯營、自二零二四年四月起擁有香港海投－榮利建造鴨脷洲聯營以及自二零二五年六月起擁有香港海投－榮利建造柯士甸聯營各自20%所有權權益；其餘80%股權由一間與本集團無關連之私人公司擁有。該等合營安排受合約協議規管，有關協議規定就相關活動作出決策時，必須經本集團及另一方一致同意。該等合營企業之詳情載於附註16。

本公司董事評估有關合營安排屬合營企業抑或合資經營。在作出判斷時，本集團董事已考慮到，出資及利潤分配安排反映於合營安排淨資產中的所有權權益。經評估後，本集團董事釐定該等合營安排為合營企業，依據是本集團享有淨資產權利。所有權權益於財務報表中以權益法入賬。董事得出結論，該等合營安排屬合營企業。

## 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

### 4. 重大會計判斷及估計不確定因素之主要來源(續)

#### 估計不確定因素之主要來源

以下為於報告期末可能有重大風險使下個財政年度之資產及負債賬面值須作重大調整而與未來有關之主要假設及估計不確定因素之其他主要來源。

#### *承包服務及合約資產之收益及利潤確認*

本集團為改建及加建工程、維修、專門工程及新發展工程提供承包服務。

本集團根據本集團管理層對承包服務合約總結果之估計及承包服務之完工階段，確認合約收益及承包服務之利潤以及合約資產，其中完工階段按本集團為完成履約責任所付出或投入佔所有預期為完成履約責任的投入的百分比計量。估計建築收益乃參考相關合約之條款釐定。

建築成本主要包括分包開支及材料成本，乃由管理層按參與工程之主要承建商／供應商／賣方不時提供之報價及管理層之經驗而估算。

管理層亦須在其評估完成合約的預期成本的完整性及準確性及在預期時限內交付合約的能力行使重大判斷。

儘管於履行合約過程中，管理層審閱及修訂合約收益及建造合約成本之估計，惟就其總收益及成本而言，合約之實際結果可能高於或低於估計，其將對已確認之收益及利潤以及合約資產造成重大影響。

於二零二五年十二月三十一日，有關承包服務之合約資產賬面值約為87,039,000港元(二零二四年：88,304,000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

### 4. 重大會計判斷及估計不確定因素之主要來源(續)

#### 估計不確定因素之主要來源(續)

##### 應收貿易賬款及應收保質金以及合約資產預期信貸虧損的撥備

本集團在考慮貿易債務人的內部信貸評級、賬齡、還款歷史及／或個別應收貿易賬款及應收保質金以及合約資產的逾期狀況後，根據撥備矩陣對具有相似虧損模式的多名債務人進行分組，估算應收貿易賬款及應收保質金以及合約資產的全期預期信貸虧損金額。估計虧損率乃基於債務人預期年期的可觀察過往違約率作出，並就毋須花費不必要成本或精力即可合理可靠地獲得之前瞻性資料作出調整。於各報告日期，本集團重新評估過往觀察所得違約率，並加以考慮前瞻性資料的變動。此外，已發生信貸減值的應收貿易賬款及應收保質金以及合約資產及若干存在大量未償還結餘的應收賬款將個別評估預期信貸虧損。已發生信貸減值的應收貿易賬款及應收保質金以及合約資產的虧損撥備金額，在考慮預期未來信貸虧損的情況下，按資產賬面值與估計未來現金流量現值的差額計量。

預期信貸虧損撥備對估計變動具敏感度。由於國際衝突與緊張局勢引發的財務不確定性以及部分債務人的信貸風險上升，導致信貸違約率上升的風險有所提高，本集團已上調本年度的預期虧損率。有關預期信貸虧損及本集團應收貿易賬款及應收保質金以及合約資產的資料分別於附註31b、18及17中披露。

### 5. 收益及分部資料

本集團確認的收益來源為承包業務及項目管理(「承包服務」)。

#### (i) 客戶合約收益分拆

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
<b>服務類型</b>		
承包服務	<b>406,743</b>	468,457
<b>地區市場</b>		
香港	<b>406,743</b>	468,457
<b>收益確認時間</b>		
於一段時間內	<b>406,743</b>	468,457

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 5. 收益及分部資料(續)

#### (ii) 分配予與客戶合約之剩餘履約責任之交易價格

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日分配予剩餘履約責任(未獲達成或部分未獲達成)之交易價格及預期確認收益時間如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
一年內	319,478	435,575

#### 分部資料

主要經營決策者(「**主要經營決策者**」)識別為審閱本集團內部報告以評估表現及分配資源的執行董事。主要經營決策者根據該等報告釐定經營分部。

由於已整合本集團資源且並無其他可用分散經營分部財務資料，故向主要經營決策者報告以分配資源及評估表現之資料集中於本集團之整體經營業績。因此，並無呈列經營分部資料。

本集團所有業務於香港進行，本集團於單一經營分部集中監控其總資產及負債。所有非流動資產均位於香港。因此，並無呈列按照地區基準而作出的分析。

## 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

### 5. 收益及分部資料(續)

#### 有關主要客戶之資料

於相應年度來自為本集團總收益帶來10%以上貢獻之客戶之收益如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
客戶A	257,164	143,456
客戶B	41,907	145,060
客戶C	不適用 <sup>1</sup>	127,435

<sup>1</sup> 相應收益於其各自年度並無為本集團總收益帶來10%以上貢獻。

於兩個年度內，概無其他來自與單一外部客戶交易之收益佔本集團總收益10%或以上。

### 6. 其他收入及其他虧損

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
<b>其他收入</b>		
銀行利息收入	1	99
解除長期逾期應計款項(附註a)	1,199	3,465
管理費用收入	304	226
可收回保險理賠款項	–	48
政府補助(附註b)	60	–
	<b>1,564</b>	<b>3,838</b>
<b>其他虧損</b>		
提早終止使用權資產之虧損	(2)	–
出售物業、廠房及設備之虧損	(22)	–
	<b>(24)</b>	<b>–</b>

附註：

- (a) 截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團解除已逾期超過六年(二零二四年：超過六年)但於合約完成後並未收到發票之應計款項結餘約1,199,000港元(二零二四年：3,465,000港元)。
- (b) 截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團就建造業專業學位課程畢業生在職培訓津貼計劃(「PDGOTSS」)自建造業議會收到政府補助約60,000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

### 7. 預期信貸虧損模式下確認／(撥回)的減值虧損，扣除撥回

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
就下列各項確認／(撥回)之減值虧損：		
— 應收貿易賬款	10,816	(2,679)
— 應收保質金	(142)	(357)
— 其他應收款項及按金	72	196
— 合約資產	2,582	578
	<b>13,328</b>	<b>(2,262)</b>

減值評估詳情載於附註31b。

### 8. 融資成本

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
下列各項之利息：		
— 租賃負債	160	117
— 銀行借款	645	413
	<b>805</b>	<b>530</b>

### 9. 除稅前(虧損)／利潤

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
除稅前(虧損)／利潤已扣除下列各項：		
董事酬金	2,329	2,332
薪金及其他津貼	12,376	17,168
退休福利計劃供款(不包括董事部分)	570	1,222
員工成本總額	<b>15,275</b>	<b>20,722</b>
核數師薪酬	700	700
服務成本中確認的分包成本	382,129	417,121
物業、廠房及設備折舊	184	177
使用權資產折舊	2,820	2,897

## 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. 董事、最高行政人員及僱員之酬金

#### 董事

根據適用上市規則及香港公司條例披露之董事及最高行政人員之年度酬金如下：

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	董事袍金 千港元	薪金及 其他津貼 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
<b>執行董事：</b>				
吳建韶(行政總裁)	–	1,802	18	1,820
<b>獨立非執行董事：</b>				
劉國輝(附註a)	5	–	–	5
黃鎮華	168	–	–	168
蕭偉霖(附註b)	168	–	–	168
伍頌慈(附註c)	168	–	–	168
	<b>509</b>	<b>1,802</b>	<b>18</b>	<b>2,329</b>

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	董事袍金 千港元	薪金及 其他津貼 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
<b>執行董事：</b>				
吳建韶(行政總裁)	–	1,800	18	1,818
<b>獨立非執行董事：</b>				
陳玉生(附註d)	114	–	–	114
劉國輝(附註a)	168	–	–	168
黃鎮華	168	–	–	168
蕭偉霖(附註b)	54	–	–	54
伍頌慈(附註c)	10	–	–	10
	<b>514</b>	<b>1,800</b>	<b>18</b>	<b>2,332</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

### 10. 董事、最高行政人員及僱員之酬金(續)

#### 董事(續)

附註：

- (a) 劉國輝先生已於二零二五年一月十日辭任。
- (b) 蕭偉霖先生於二零二四年九月四日獲委任並已於二零二六年一月五日辭任。
- (c) 伍頌慈女士於二零二四年十二月十一日獲委任。
- (d) 陳玉生先生已於二零二四年九月四日辭任。

本集團並無向董事支付任何酬金，作為於本年度及以往年度期間加入或經加入本集團時之鼓勵或離職賠償。於本年度及以往年度期間，概無董事或最高行政人員放棄或同意放棄任何薪酬之安排。

#### 僱員

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團五名最高薪酬人士包括一名董事(二零二四年：一名董事)，彼之薪酬詳情載列於上文附註10。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，其餘四名(二零二四年：四名)最高薪酬僱員(並非本公司董事或最高行政人員)之薪酬如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
薪金及其他津貼	3,571	4,406
退休福利計劃供款	72	69
	<b>3,643</b>	4,475

## 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. 董事、最高行政人員及僱員之酬金(續) 僱員(續)

薪酬介乎以下範圍而並非本公司董事的最高薪酬僱員人數如下：

	二零二五年 僱員人數	二零二四年 僱員人數
零至1,000,000港元	3	1
1,000,001港元至1,500,000港元	1	3
	4	4

本集團並無向五名最高薪酬僱員支付任何酬金，作為於本年度及以往年度期間加入或經加入本集團時之鼓勵或離職賠償。

### 11. 股息

本集團於截至二零二五年十二月三十一日止年度未派付、宣派或擬派付任何股息，自報告期末起亦未建議派付任何股息(二零二四年：無)。

### 12. 所得稅開支

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
即期稅項： 香港	—	—
遞延稅項(附註24)	—	—
所得稅開支	—	—

根據香港利得稅的兩級制利得稅率制度，合資格集團實體首2百萬港元利潤的稅率為8.25%，而超過2百萬港元的利潤的稅率為16.5%。不符合利得稅兩級制的集團實體的利潤將繼續按16.5%的劃一稅率納稅。因此，合資格集團實體首2百萬港元的估計應課稅利潤按8.25%計算香港利得稅，而2百萬港元以上的估計應課稅利潤則按16.5%計算香港利得稅。

## 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. 所得稅開支(續)

年內之所得稅開支與綜合損益及其他全面收入表之除稅前(虧損)/利潤之對賬如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
除稅前(虧損)/利潤	(22,411)	9,868
按適用所得稅稅率16.5%(二零二四年：16.5%)計算的稅項	(3,698)	1,628
毋須課稅收入之稅務影響	—*	(390)
不可扣稅開支之稅務影響	1,181	2
未確認稅項虧損之稅務影響	1,547	—
動用先前未確認之稅項虧損	—	(1,245)
未確認暫時性差異之稅務影響	970	5
年內所得稅開支	—	—

\* 金額少於1,000港元

### 13. 每股(虧損)/盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃基於以下數據計算：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
就計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利的(虧損)/盈利	(22,406)	9,868

	二零二五年 千股	二零二四年 千股
股份數目		
就計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利之加權平均普通股數目	1,332,000	1,332,000

截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，由於年內並無發行在外的潛在攤薄普通股，每股攤薄(虧損)/盈利的計算與每股基本(虧損)/盈利相同。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 14. 物業、廠房及設備

	租賃裝修 千港元	傢俱及固定裝置 千港元	辦公室設備 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>				
於二零二四年一月一日	613	98	1,275	1,986
添置	-	-	45	45
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	613	98	1,320	2,031
添置	-	-	17	17
出售	(73)	(29)	(649)	(751)
<b>於二零二五年十二月三十一日</b>	<b>540</b>	<b>69</b>	<b>688</b>	<b>1,297</b>
<b>累計折舊及減值</b>				
於二零二四年一月一日	275	51	1,086	1,412
年內支出	105	13	59	177
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	380	64	1,145	1,589
年內支出	105	13	66	184
出售時撇銷	(73)	(29)	(627)	(729)
<b>於二零二五年十二月三十一日</b>	<b>412</b>	<b>48</b>	<b>584</b>	<b>1,044</b>
<b>賬面值</b>				
於二零二五年十二月三十一日	<b>128</b>	<b>21</b>	<b>104</b>	<b>253</b>
於二零二四年十二月三十一日	233	34	175	442

物業、廠房及設備乃經考慮其剩餘價值後於其估計可使用年期內按以下比率以直線法計算折舊：

租賃裝修	20%或於租期內(以較短者為準)
傢俱及固定裝置	20%
辦公室設備	20%

管理層評估截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度概無減值虧損。

## 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

### 15. 使用權資產

	租賃物業 千港元
於二零二五年十二月三十一日 賬面值	<b>3,487</b>
於二零二四年十二月三十一日 賬面值	992
截至二零二五年十二月三十一日止年度 年內折舊支出	<b>2,820</b>
截至二零二四年十二月三十一日止年度 年內折舊支出	2,897

管理層評估截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度概無減值虧損。

	截至 二零二五年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零二四年 十二月三十一日 止年度 千港元
與短期租賃有關的開支	<b>539</b>	556
租賃現金流出總額	<b>3,252</b>	3,590
添置使用權資產(附註)	<b>5,332</b>	—
終止使用權資產	<b>(17)</b>	—

附註：金額包括年內訂立的新租賃及租賃修訂產生的使用權資產。

於兩個年度，本集團租賃多個辦公室及停車場作營運用途。租賃合約按1至2年的固定期限訂立，但可能具有下文所述的延期及終止選擇權。租賃條款乃按個別基準磋商，並包含不同條款及條件。於釐定期期及評估不可撤銷期間的時長時，本集團應用合約的定義並釐定合約可強制執行的期間。

本集團定期為停車場及辦公室訂立短期租賃。於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，短期租賃組合類似上文中披露短期租賃支出的短期租賃組合。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 16. 於合營企業之權益

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於權益法下合營企業之權益	<b>1,304</b>	1,256

於二零二五年十二月三十一日及二零二四年十二月三十一日之合營企業詳情如下：

實體名稱	成立及營運地點	主要業務	本集團持有之所有權 權益比例	
			二零二五年	二零二四年
香港海投－榮利建造聯營	香港	建築工程	<b>20%</b>	20%
香港海投－榮利建造鴨脷洲聯營	香港	建築工程	<b>20%</b>	20%
香港海投－榮利建造柯士甸聯營	香港	建築工程	<b>20%</b>	–

下表說明本集團合營企業之財務資料：

	於合營企業之權益	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應佔年內利潤／(虧損)：		
香港海投－榮利建造聯營	<b>593</b>	672
香港海投－榮利建造鴨脷洲聯營	<b>(556)</b>	584
香港海投－榮利建造柯士甸聯營	<b>11</b>	–
	<b>48</b>	1,256

## 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. 合約資產

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
承包服務(附註)	87,039	88,304

附註：於二零二五年十二月三十一日，計入合約資產之客戶就承包工程所持有之保質金約為73,523,000港元(二零二四年：47,642,000港元)。保質金預期將於報告期末起計十二個月內收回或清償。

於二零二四年一月一日，合約資產為49,043,000港元。

合約資產主要有關本集團就已竣工但未開出賬單之工程收取代價之權利，原因是有關權利取決於本集團之未來表現。合約資產在有關權利成為無條件時轉移至應收貿易賬款。

對已確認合約資產金額構成影響之一般支付條款載於附註3。

由於本集團預期會於正常營運週期內變現合約資產，故本集團將該等合約資產分類為流動資產。

減值評估詳情載於附註31b。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 18. 應收貿易賬款及其他應收款項

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應收貿易賬款	114,929	22,615
減：預期信貸虧損撥備	(12,147)	(2,929)
	102,782	19,686
應收保質金(附註a)	9,419	21,348
減：預期信貸虧損撥備	(996)	(4,214)
	8,423	17,134
其他應收款項	882	882
減：預期信貸虧損撥備	(291)	(234)
	591	648
預付款項	23,096	6,763
雜項訂金	1,261	1,573
	24,357	8,336
	136,153	45,804

於二零二四年一月一日，來自客戶合約的應收貿易賬款為71,131,000港元。

附註：

- (a) 於二零二五年十二月三十一日，已完成項目的未開出賬單保質金(扣除預期信貸虧損撥備)約為4,191,000港元(二零二四年：12,541,000港元)。本集團具有無條件權利獲支付預期將於報告期末起計12個月內發單的未開出賬單應收保質金。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 18. 應收貿易賬款及其他應收款項(續)

本集團給予其客戶0至30日(二零二四年：0至30日)之信貸期。本集團按核證／發票日期呈列之應收貿易賬款(已扣除預期信貸虧損撥備)之賬齡分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應收貿易賬款：		
1至30日	71,945	1,832
31至60日	1,398	405
61至90日	11,473	1,146
91至180日	5,221	326
超過180日	12,745	15,977
	<b>102,782</b>	19,686

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
有關已發單保質金的應收款項：		
1至30日	—	—
31至60日	—	—
61至90日	—	—
91至180日	—	—
超過180日	4,232	4,593
	<b>4,232</b>	4,593

於接納任何新客戶前，本集團將評估潛在客戶之信貸質素及列明客戶信貸額。對客戶之信貸額及評分均會定期檢討。

於二零二五年十二月三十一日，計入本集團應收貿易賬款結餘賬面值總額約30,837,000港元(二零二四年：17,854,000港元)於報告日期已逾期。於逾期之結餘中，約17,966,000港元(二零二四年：16,303,000港元)已逾期超過90日或以上，且不被視為違約，原因為與此等客戶之長期／持續關係及彼等之過往還款記錄。本集團並無對該等結餘持有任何抵押品。

減值評估詳情載於附註31b。

## 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. 已抵押存款／現金及現金等價物

於二零二五年十二月三十一日，存款金額約7,165,000港元(二零二四年：7,165,000港元)已質押予銀行或保險公司以作為本集團獲授的銀行融資及發出履約保證之擔保(見附註28)。現金及現金等價物包括本集團持有之現金、銀行結餘及原到期日為三個月或以內之短期銀行存款。已抵押存款／銀行結餘按以下市場利率計息：

	二零二五年	二零二四年
年利率範圍：		
已抵押存款	零至2.000%	零至2.000%
銀行結餘	0.001%至0.010%	0.001%至0.010%

已抵押存款及銀行結餘的減值評估詳情載於附註31b。

### 20. 應付貿易賬款及其他應付款項

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應付貿易賬款	108,987	49,362
應付保質金(附註)	37,768	40,294
應計分包費用	51,115	34,182
應計經營開支	1,972	2,012
	199,842	125,850

附註：根據行業的一般慣例，分包商工程完成後，本集團通常會預扣若干比例的合約金額作為一至兩年的保質金。

應付貿易賬款之信貸期為0至30日。

本集團於報告期末按發票日期作出的應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應付貿易賬款：		
1至30日	75,355	42,361
31至60日	15,003	34
61至90日	—	—
超過90日	18,629	6,967
	108,987	49,362

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 21. 合約負債

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
客戶按金	-	2,256

於二零二四年一月一日，合約負債為21,875,000港元。

下表顯示已確認收益中與結轉的合約負債有關的金額，以及與以往期間已履行(或部分履行)的履約義務有關的金額。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
計入相關年度初合約負債結餘中之已確認承包服務收益	2,256	21,875

對已確認合約負債金額構成影響之一般支付條款載於附註3。

### 22. 應付股東／合營企業款項

該金額為無抵押、無息並須按要求償還。

### 23. 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	2,952	1,006
一年以上但不超過兩年的期間內	802	-
	3,754	1,006
減：流動負債項下列示12個月內到期結付的款項	(2,952)	(1,006)
	802	-
非流動負債項下列示12個月後到期結付的款項		

所採用的加權平均增量借款利率為年利率4.5%(二零二四年：年利率4.5%)。

## 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. 遞延稅項負債

為於綜合財務狀況表呈列，若干遞延稅項資產及負債已被抵銷。就財務報告目的而進行之遞延稅項結餘分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
遞延稅項負債	20	20
	20	20

以下為本集團確認之主要遞延稅項負債及資產及其變動：

	加速稅項折舊 千港元	總計 千港元
於二零二四年一月一日、二零二四年十二月三十一日、 二零二五年一月一日及二零二五年十二月三十一日	(20)	(20)

於報告期末，本集團有未動用稅項虧損約96,188,000港元(二零二四年：84,902,000港元)，可用於抵銷未來利潤。由於未來利潤來源不可預測，故並無確認遞延稅項資產。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 25. 銀行借款

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
銀行借款	8,115	9,000
有抵押	8,115	9,000

上述借款之賬面值按合約還款日期分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
上述借款之賬面值應於下列期間償還：		
一年內或包含按要求償還條款(附註)	8,115	884
一年以上但不超過兩年的期間內	—	911
兩年以上但不超過五年的期間內	—	2,904
五年以上的期間內	—	4,301
	8,115	9,000
減：流動負債項下列示一年內到期的款項	8,115	884
非流動負債項下列示的款項	—	8,116

附註：於未來十二個月內的貸款償還僅包括利息付款，而不包括於二零二四年十二月三十一日到期的本金。

## 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. 股本

	股份數目	數額 千港元
每股面值0.01港元之普通股		
法定：		
於二零二四年一月一日、二零二四年十二月三十一日、 二零二五年一月一日及二零二五年十二月三十一日	4,000,000,000	40,000
已發行及繳足：		
於二零二四年一月一日、二零二四年十二月三十一日、 二零二五年一月一日及二零二五年十二月三十一日	1,332,000,000	13,320

於二零二六年二月十一日，配售協議已獲履行及完成。

合共266,400,000股配售股份(相當於經配發及發行配售股份擴大後本公司已發行股本約16.67%)已獲配售代理根據配售協議的條款及條件按每股配售股份0.153港元的配售價向不少於六名承配人配售。配售事項的所得款項總額約為40,800,000港元，及經扣除配售佣金及其他相關開支的所得款項淨額約為39,900,000港元，相當於每股配售股份淨價約0.150港元。該等新股份乃根據授出的一般授權發行。

### 27. 退休福利計劃

本集團為其所有香港合資格僱員參與強制性公積金計劃。根據該計劃，僱主及其僱員各自須按僱員相關收入的5%向該計劃供款，並以每月相關收入30,000港元為上限。該計劃的資產與本集團之資產分開持有，由信託人控制下之基金持有。本集團按相關工資成本的5%向該計劃供款，而僱員亦作出同等金額的供款。

於損益中確認的開支總額588,000港元(二零二四年：1,240,000港元)，指本集團按該等計劃規則所規定的比率應付其的供款。

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，並無已沒收供款可供本集團扣減現時的供款水平。

#### 香港《僱傭條例》(第57章)項下支付長期服務金(「長期服務金」)的責任

就本集團於香港運營的附屬公司而言，根據《僱傭條例》(第57章)，於若干情況下(如遭僱主解僱或退休後)，本集團有責任向香港合資格僱員支付長期服務金，惟僱傭期須至少為五年，長期服務金基於以下公式計算：

$$\text{最後月薪(僱傭終止前)} \times 2/3 \times \text{服務年資}$$

## 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

### 27. 退休福利計劃(續)

#### 香港《僱傭條例》(第57章)項下支付長期服務金的責任(續)

最後月薪上限為22,500港元，而長期服務金金額不得超過390,000港元。此項責任作為離職定額福利計劃入賬。

此外，於一九九五年通過的《強制性公積金計劃條例》允許本集團動用其強制性強積金供款加上／減去任何相關正／負回報以抵銷應付僱員之長期服務金(「抵銷安排」)。

修訂條例於二零二二年六月十七日公佈，落實取消使用僱主的強制性強積金供款累算權益抵銷長期服務金。廢除將於轉制日(即二零二五年五月一日)正式生效。此外，香港特別行政區政府亦預期推出一項補助計劃，以在轉制日後25年期間就僱主應付長期服務金(每名僱員每年的金額有一定上限)協助僱主。

根據修訂條例，轉制日後本集團的強制性強積金供款加上／減去任何正／負回報可繼續用於抵銷轉制日前長期服務金責任，惟不得抵銷轉制日後長期服務金責任。此外，轉制日前長期服務金責任不受新法律約束，且基於緊接轉制日前最後月薪及直至該日的服務年資計算。就參與強積金計劃的僱員而言，修訂條例對本集團的長期服務金負債有影響，而本集團經計及廢除後已對長期服務金責任入賬處理。

### 28. 履約保證

本集團承擔之建造合約若干客戶要求集團實體以履約保證方式就合約工程施工作出擔保並由已抵押存款擔保(見附註19)。此外，本集團向發出該等履約保證之金融機構提供反向彌償保證。

於二零二五年十二月三十一日，本集團未償還履約保證金額約為37,449,000港元(二零二四年：37,449,000港元)。

### 29. 關聯方交易

除該等綜合財務報表另有披露者外，本集團與關聯方有以下交易：

關係	結餘／交易性質	截至二零二五年	截至二零二四年
		十二月三十一日	十二月三十一日
		止年度	止年度
		千港元	千港元
合營企業	管理費用收入	304	226
合營企業	分包商費用	74,435	128,462

#### 主要管理人員之補償

董事被確認為本公司之主要管理成員，其於截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度之補償載於附註10。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 30. 資本風險管理

本集團管理其資本，以確保本集團內實體將能夠繼續持續經營，並為股東帶來最大回報及維持充分之資本架構。本集團之整體策略與過往年度相同。

本集團之資本架構包括淨債務，當中包括附註25及22披露之銀行借款、應付股東款項及應付合營企業款項，並扣除本集團現金及現金等價物以及權益(包括實繳資本、其他儲備及非控股權益)。

#### 資本負債比率

本公司董事定期檢討資本架構。作為檢討的一部分，本公司董事考慮資本成本及與各類資本有關的風險。根據董事的推薦意見，本集團將透過支付股息、新股發行及股份購回以及發行新債或贖回現有債務，平衡其整體資本架構。

於報告期末的資本負債比率如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
債務(附註a)	<b>58,656</b>	40,813
權益(附註b)	<b>(22,948)</b>	(548)
資本負債比率	<b>-255.6%</b>	-7,445.8%

附註：

(a) 債務包括銀行借款、應付股東款項及應付合營企業款項。

(b) 權益包括本集團所有資本、儲備及非控股權益。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 31. 金融工具

#### 31a. 金融工具類別

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
<b>金融資產</b>		
按攤銷成本計量之金融資產	124,145	71,640
<b>金融負債</b>		
按攤銷成本計量之金融負債	209,165	131,475

#### 31b. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括應收貿易賬款及其他應收款項、已抵押存款、銀行結餘、應付貿易賬款及其他應付款項、應付股東款項、應付合營企業款項、租賃負債及銀行借款。該等金融工具之詳情已於相關附註披露。與該等金融工具有關之風險及如何降低該等風險之政策於下文載列。管理層管理及監察該等風險，以確保及時有效地執行適當措施。

##### 市場風險

##### 利率風險

本集團所承受之公平值利率風險與固定利率租賃負債有關(詳情見附註23)。此外，本集團亦面臨與浮息銀行結餘、已抵押存款及銀行借款有關的現金流量利率風險。本集團之現金流量利率風險主要集中於銀行結餘及已抵押存款利率波動。

本集團於金融負債方面之利率風險詳情載於本附註流動資金風險管理一節。

本公司董事認為整體利率風險不大，原因為銀行結餘、已抵押存款及銀行借款利率之波動甚小。因此，毋須編製及呈列任何敏感度分析。

##### 外匯風險

本公司及其附屬公司的功能貨幣於截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度為港元，大部分交易以港元計值。本集團目前並無對沖以外幣進行的交易，但透過持續監察盡可能限制其外匯風險金額管理其風險。外匯風險來自未來商業交易以及以實體功能貨幣以外的貨幣計值的已確認資產及負債。此外，本集團持續監察外匯狀況，以盡量減低外幣匯率波動之影響。本集團目前並無制定外幣對沖政策。然而，管理層監察外匯風險，並將於有需要時考慮對沖重大外匯風險。

由於管理層認為外匯風險對本集團並無構成重大風險，故並無呈報敏感性分析。

## 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

### 31. 金融工具(續)

#### 31b. 財務風險管理目標及政策(續)

##### 信貸風險及減值評估

信貸風險指本集團交易對手違反彼等合約責任而導致本集團產生金融虧損的風險。本集團面臨的信貸風險主要來自應收貿易賬款及其他應收款項、合約資產、已抵押存款及銀行結餘。本集團並無持有任何抵押品或其他信貸增級措施以應對其金融資產及合約資產有關的信貸風險。

有關本集團的信貸風險管理、面臨的最大信貸風險及相關減值評估的資料(如適用)概述如下：

##### 客戶合約所產生的應收貿易賬款及應收保質金以及合約資產

為將信貸風險降至最低水平，本集團管理層已委派一組人員負責制訂信貸限額、信貸審批及其他監控程序，以確保採取跟進措施以收回逾期債務。此外，本集團於報告期末檢討貿易債務的可收回金額，確保對不可收回金額確認足夠的減值虧損。就此而言，本公司董事認為本集團的信貸風險已大幅減低。

於二零二五年十二月三十一日，本集團來自其五大客戶的應收貿易賬款及應收保質金約89,863,000港元(二零二四年：13,362,000港元)面臨信貸集中風險，佔本集團應收貿易賬款及應收保質金總額的81%(二零二四年：36%)。本公司董事認為，本集團的主要客戶乃市場上信譽良好的組織。本公司董事認為，就此而言信貸風險有限。

於二零二五年十二月三十一日，本集團來自其五大客戶的合約資產約83,280,000港元(二零二四年：53,259,000港元)面臨信貸集中風險，佔本集團合約資產的96%(二零二四年：60%)。本公司董事認為，本集團的主要客戶乃市場上信譽良好的組織。本公司董事認為，就此而言信貸風險有限。

此外，本集團根據預期信貸虧損模式對貿易結餘個別或基於撥備矩陣進行減值評估。對已發生信貸減值的應收賬款及若干存在大量未償還結餘的應收賬款個別進行減值評估，餘下的應收貿易賬款及應收保質金以及合約資產根據共同信貸風險特點，並參考經常性客戶的還款歷史及新客戶的當前逾期風險，按照撥備矩陣進行分組。截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團之應收貿易賬款及應收保質金以及合約資產分別確認減值虧損約10,674,000港元及確認減值虧損2,582,000港元(二零二四年撥回減值虧損：3,036,000港元及確認減值虧損578,000港元)。有關量化披露的詳情載於本附註下文。

## 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

### 31. 金融工具(續)

#### 31b. 財務風險管理目標及政策(續)

##### 信貸風險及減值評估(續)

##### 其他應收款項及按金

本公司董事根據交易對手的過往信貸虧損經驗以及其他因素，包括該等交易對手的經營規模及業務表現，估計信貸服務供應商及金融機構的按金虧損率以及信貸服務供應商的其他應收款項的虧損率。就餘下其他應收款項及按金而言，本公司董事根據過往結算記錄、過去經驗以及合理可靠的前瞻性定量及定性資料，定期對該等應收款項的可收回性進行個別評估。本集團根據12個月預期信貸虧損為其他應收款項及按金(本公司董事認為自初步確認以來有關款項的信貸風險並無顯著增加)提計撥備，以及根據全期預期信貸虧損為其他應收款項及按金(年內信貸風險大幅增加或已發生信貸減值)提計撥備。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，就餘下其他應收款項及按金確認約72,000港元的減值虧損(二零二四年：確認減值虧損約196,000港元)。

##### 已抵押存款及銀行結餘

已抵押存款及銀行結餘的信貸風險有限，原因為交易對手為獲得國際信貸評級機構授予高信貸評級且信譽良好的銀行。本集團經參考外部信貸評級機構發佈與相關信貸評級等級的違約概率及違約損失率有關的資料評估已抵押存款及銀行結餘的12個月預期信貸虧損。根據平均虧損率，已抵押存款及銀行結餘的12個月預期信貸虧損被視為不重大。

## 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

### 31. 金融工具(續)

#### 31b. 財務風險管理目標及政策(續)

##### 信貸風險及減值評估(續)

本集團之內部信貸風險評級評估包括以下類別：

內部信貸評級	說明	應收貿易賬款／ 合約資產	其他金融資產／ 其他項目
低風險	交易對手之違約風險較低，且並無任何逾期欠款	全期預期信貸虧損－ 未發生信貸減值	12個月預期信貸虧損
觀察名單	債務人經常於到期日後還款但通常悉數結清	全期預期信貸虧損－ 未發生信貸減值	12個月預期信貸虧損
存疑	信貸風險自初始確認以來顯著增加 (透過內部或外部資源開發之資料)	全期預期信貸虧損－ 未發生信貸減值	全期預期信貸虧損－ 未發生信貸減值
虧損	有證據顯示有關資產已發生信貸減值	全期預期信貸虧損－ 已發生信貸減值	全期預期信貸虧損－ 已發生信貸減值
撤銷	有證據顯示債務人陷入嚴重財務困難 且本集團不認為日後可收回有關 款項	撤銷有關金額	撤銷有關金額

## 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

### 31. 金融工具(續)

#### 31b. 財務風險管理目標及政策(續)

##### 信貸風險及減值評估(續)

下表詳細列出本集團金融資產及合約資產之信貸風險敞口，該等金融資產及合約資產須進行預期信貸虧損評估：

	外部信貸評級	內部信貸評級	12個月或 全期預期信貸虧損	總賬面值	
				二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
<b>按攤銷成本計量的 金融資產</b>					
應收貿易賬款及 應收保質金	不適用	附註1	全期預期信貸虧損 (未發生信貸減值) (撥備矩陣)	<b>39,656</b>	38,864
	不適用	存疑	全期預期信貸虧損 (未發生信貸減值) (個別評估)	<b>84,692</b>	-
	不適用	虧損	已發生信貸減值	-	5,099
				<b>124,348</b>	43,963
其他應收款項及按金	不適用	低風險	12個月預期信貸虧損	<b>2,175</b>	2,472
銀行結餘	Baa2至A1	不適用	12個月預期信貸虧損	<b>3,923</b>	25,434
已抵押存款	Baa2至A1	不適用	12個月預期信貸虧損	<b>7,165</b>	7,165
<b>其他項目</b>					
合約資產	不適用	附註1	全期預期信貸虧損 (未發生信貸減值) (撥備矩陣)	<b>40,670</b>	90,828
	不適用	存疑	全期預期信貸虧損 (未發生信貸減值) (個別評估)	<b>51,475</b>	-
	不適用	虧損	已發生信貸減值	<b>38,007</b>	38,007
				<b>130,152</b>	128,835

附註1：

對於應收貿易賬款及應收保質金以及合約資產，本集團採用香港財務報告準則第9號之簡易方法按全期預期信貸虧損計量虧損撥備。除已發生信貸減值的應收賬款及若干存在大量未償還結餘的應收賬款外，本集團使用撥備矩陣按內部信貸評級分組確定該等項目之預期信貸虧損。

## 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

### 31. 金融工具(續)

#### 31b. 財務風險管理目標及政策(續)

##### 信貸風險及減值評估(續)

##### 撥備矩陣－內部信貸評級

作為本集團信貸風險管理之一部分，本集團為其客戶應用內部信貸評級。下表提供有關應收貿易賬款及應收保質金以及合約資產(根據全期預期信貸虧損(未發生信貸減值)內的撥備矩陣評估)信貸風險敞口之資料。總賬面值為零及84,692,000港元(二零二四年：5,099,000港元及零)的已發生信貸減值的應收賬款及若干存在大量未償還結餘的應收賬款乃根據可收回性(當中參考逾期時間，以及本集團不斷作出的行動，包括但不限於發出要求還款通知書及本集團採取的法律行動)進行個別評估。

總賬面值

內部信貸評級	二零二五年 應收貿易			二零二四年 應收貿易		
	平均 虧損率	賬款及應收 保質金 千港元	合約資產 千港元	平均 虧損率	賬款及應收 保質金 千港元	合約資產 千港元
低風險	4.78%	31,966	23,370	2.78%	14,716	90,797
觀察名單	9.95%	7,690	17,300	6.66%	24,148	31
		39,656	40,670		38,864	90,828

估計虧損率乃基於應收賬款於預期年期之過往觀察所得之違約率估計，並按毋需花費過多成本或精力可取得之前瞻性資料作出調整。管理層會定期審閱該分項，以確保更新關於特定應收賬款之相關資料。就同一類型的合約而言，合約資產具有與應收貿易賬款大致相同的風險特徵。因此，本集團認為，應收貿易賬款及應收保質金的虧損率乃合約資產虧損率的合理近似值。

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團就應收貿易賬款及應收保質金以及合約資產分別確認減值撥備約12,351,000港元及3,964,000港元(二零二四年：508,000港元及40,532,000港元)、撥回減值撥備約1,677,000港元及1,382,000港元(二零二四年：3,543,000港元及39,953,000港元)以及撇銷4,674,000港元(二零二四年：零)。

## 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

### 31. 金融工具(續)

#### 31b. 財務風險管理目標及政策(續)

##### 信貸風險及減值評估(續)

下表列示根據簡化法就應收貿易賬款及應收保質金已確認之全期預期信貸虧損之變動。

	全期預期 信貸虧損 (未發生 信貸減值) 千港元	全期預期 信貸虧損 (已發生 信貸減值) 千港元	總計 千港元
於二零二四年一月一日	4,940	5,238	10,178
已確認減值虧損	508	–	508
撥回已確認減值虧損	(3,404)	(139)	(3,543)
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	2,044	5,099	7,143
已確認減值虧損	12,351	–	12,351
撥回已確認減值虧損	(1,252)	(425)	(1,677)
已撤銷	–	(4,674)	(4,674)
於二零二五年十二月三十一日	<b>13,143</b>	<b>–</b>	<b>13,143</b>

下表列示根據簡化法就合約資產已確認之全期預期信貸虧損之變動。

	全期預期 信貸虧損 (未發生 信貸減值) 千港元	全期預期 信貸虧損 (已發生 信貸減值) 千港元	總計 千港元
於二零二四年一月一日	1,946	38,007	39,953
已確認減值虧損	2,525	–	2,525
撥回已確認減值虧損	(1,947)	–	(1,947)
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	2,524	38,007	40,531
已確認減值虧損	3,964	–	3,964
撥回已確認減值虧損	(1,382)	–	(1,382)
於二零二五年十二月三十一日	<b>5,106</b>	<b>38,007</b>	<b>43,113</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

### 31. 金融工具(續)

#### 31b. 財務風險管理目標及政策(續)

##### 信貸風險及減值評估(續)

下表列示就其他應收款項及按金已確認的預期信貸虧損的對賬：

	12個月預期 信貸虧損 千港元
於二零二四年一月一日	55
已確認減值虧損	196
於二零二四年十二月三十一日及二零二五年一月一日	251
已確認減值虧損	239
撥回已確認減值虧損	(167)
於二零二五年十二月三十一日	<b>323</b>

##### 流動資金風險

就管理流動資金風險而言，本集團監察及維持現金及現金等價物於本集團管理層認為之充足水平，以為本集團業務提供資金及減輕現金流量波動之影響。管理層監察銀行借款之運用並確保遵守貸款契諾。

下表詳細載列本集團金融負債之剩餘合約到期日。下表乃根據金融負債之未貼現現金流量編製，該等金融負債乃根據本集團可能須付款之最早日期分類。具體而言，附帶按要求償還條款之銀行借款計入最早時間段內，而不論銀行選擇行使其權利的可能性。其他金融負債的到期日乃根據協定還款日期釐定。

## 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

### 31. 金融工具(續)

#### 31b. 財務風險管理目標及政策(續)

##### 流動資金風險(續)

##### 流動資金表

	加權平均 實際利率 %	須於要求時	須於一至 五年內償還 千港元	須於超過 五年後償還 千港元	未貼現現金 流量總額 千港元	總賬面值 千港元
		或少於 一年內償還 千港元				
<b>於二零二五年十二月三十一日</b>						
應付貿易賬款及應付保質金	-	146,755	-	-	146,755	146,755
應付股東款項	-	32,900	-	-	32,900	32,900
應付合營企業款項	-	17,641	-	-	17,641	17,641
銀行借款	2.75	9,049	-	-	9,049	8,115
租賃負債	4.50	3,060	815	-	3,875	3,754
		<b>209,405</b>	<b>815</b>	<b>-</b>	<b>210,220</b>	<b>209,165</b>
財務擔保合約(附註)	-	37,449	-	-	37,449	37,449
<b>於二零二四年十二月三十一日</b>						
應付貿易賬款及其他應付款項	-	89,656	-	-	89,656	89,656
應付股東款項	-	10,000	-	-	10,000	10,000
應付合營企業款項	-	21,813	-	-	21,813	21,813
銀行借款	3.56	1,143	4,569	4,569	10,281	9,000
租賃負債	4.50	1,024	-	-	1,024	1,006
		<b>123,636</b>	<b>4,569</b>	<b>4,569</b>	<b>132,774</b>	<b>131,475</b>
財務擔保合約(附註)	-	37,449	-	-	37,449	37,449

附註：本集團承擔之建造合約若干客戶要求集團實體以履約保證方式就合約工程施工作出擔保(見附註28)。上述計入財務擔保合約之金額指本集團向發出該等履約保證之金融機構提供的反向彌償保證金額。

## 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

### 31. 金融工具(續)

#### 31b. 財務風險管理目標及政策(續)

##### 流動資金風險(續)

##### 流動資金表(續)

下文概述本集團銀行借款的到期分析，該分析乃基於貸款協議載列的協定還款時間表所作出，且並未考慮按的要求償還條款。

	少於1年 千港元	1至5年 千港元	5年以上 千港元	總計 千港元
於二零二五年十二月三十一日	1,131	4,525	3,393	9,049
於二零二四年十二月三十一日	1,143	4,569	4,569	10,281

### 32. 融資活動所產生負債之對賬

下表詳述本集團融資活動產生之負債變動，包括現金及非現金變動。融資活動產生之負債乃現金流量或將來現金流量於本集團綜合現金流量表分類為融資活動現金流量之負債。

	應付一名 股東款項 千港元 (附註22)	應付合營 企業款項 千港元 (附註22)	租賃負債 千港元 (附註23)	銀行借款 千港元 (附註25)	總計 千港元
於二零二四年一月一日	15,500	11,995	3,923	9,000	40,418
融資現金流量	(5,500)	9,818	(3,034)	(413)	871
利息開支	-	-	117	413	530
於二零二四年十二月三十一日 及二零二五年一月一日	10,000	21,813	1,006	9,000	41,819
融資現金流量	22,900	(4,172)	(2,713)	(1,530)	14,485
已訂立新租賃/租賃修訂	-	-	5,301	-	5,301
利息開支	-	-	160	645	805
於二零二五年十二月三十一日	32,900	17,641	3,754	8,115	62,410

## 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. 以股份為基礎付款的交易

根據本公司採納為期10年，並由二零一五年九月十六日開始之購股權計劃(「計劃」)，首要目的是向本集團董事、合資格僱員、諮詢人或顧問作出獎勵，董事可酌情授出購股權(「購股權」)予本集團董事、僱員、諮詢人或顧問以認購本公司股份，認購價由董事釐定，惟不得低於下列三者中之最高者：(i)股份於要約授出購股權當日(須為交易日)之收市價(以聯交所日報表所載者為準)；(ii)股份於緊接要約授出購股權當日前五個交易日之平均收市價(以聯交所日報表所載者為準)；及(iii)授出購股權當日之股份面值。

倘沒有本公司股東預先批准，根據計劃可能授予之購股權之股份總數不得超過本公司於任何時間已發行股份之10%，及於任何一年可能授予任何個別人士之購股權之股份數目不得超過本公司於任何時間已發行股份之1%。

計劃的維持有效期為自其採納日期起計10年。已授予之購股權必須於授予日期後7天內接納，須支付1港元作接受授出購股權要約之代價。

購股權的可行使期間由本公司董事會酌情釐定，惟不得超過授出購股權日期起計10年。

自其採納以來並無授出購股權。

## 綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 34. 本公司附屬公司詳情

#### 附屬公司之一般資料

於報告期末，本公司主要附屬公司詳情載列如下：

附屬公司名稱	註冊成立/ 營運地點及日期	本公司應佔 股本權益		已發行及繳足股本/ 註冊資本	主要業務
		二零二五年	二零二四年		
FDB & Associates Limited*	英屬處女群島/香港 二零一五年 二月二十五日	100%	100%	普通股1美元	投資控股
榮利	香港 一九九九年 五月十日	100%	100%	普通股1,000,000港元	主要為物業整修及翻新承包業 務及項目管理

\* 由本公司直接持有

上表列出本公司董事認為主要影響本集團業績或資產之本公司附屬公司。本公司董事認為詳列其他附屬公司之詳情將令年報篇幅過長。

概無附屬公司於年末發行任何債務證券。

### 35. 比較數字

若干比較金額已重新分類，以符合本年度之呈列方式。

## 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. 本公司財務狀況表及儲備

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
<b>非流動資產</b>		
於附屬公司之投資	2	2
	2	2
<b>流動資產</b>		
預付款項	322	301
應收貿易賬款及其他應收款項	10	10
應收附屬公司款項	265	223
現金及現金等價物	-	-
	597	534
<b>流動負債</b>		
應計費用	1,075	827
應付附屬公司款項	13,965	9,944
	15,040	10,771
<b>流動負債淨額</b>	<b>(14,443)</b>	(10,237)
<b>負債淨額</b>	<b>(14,441)</b>	(10,235)
<b>資本及儲備</b>		
股本	13,320	13,320
儲備	(27,761)	(23,555)
<b>權益總額</b>	<b>(14,441)</b>	(10,235)

## 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. 本公司財務狀況表及儲備(續)

本公司儲備之變動

	股份溢價 千港元	累計虧損 千港元	匯兌儲備 千港元	總計 千港元
於二零二四年一月一日	145,939	(168,002)	2,824	(19,239)
年內虧損及全面開支總額	-	(4,316)	-	(4,316)
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	145,939	(172,318)	2,824	(23,555)
年內虧損及全面開支總額	-	(4,206)	-	(4,206)
於二零二五年十二月三十一日	<b>145,939</b>	<b>(176,524)</b>	<b>2,824</b>	<b>(27,761)</b>

### 37. 報告期後事項

#### 配售新股份

於二零二六年二月十一日，本集團成功按每股0.153港元的價格完成配售266,400,000股新股份。配售事項所得款項總額約為40,800,000港元，而配售事項產生的所得款項淨額(經扣除配售佣金及其他相關開支)則約為39,900,000港元。

本公司董事並不知悉於二零二五年十二月三十一日後及直至本年報日期發生任何其他須予披露的重大事件。

## 財務摘要

截至二零二一年、二零二二年、二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止五個年度

### 業績

	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	二零二五年 千港元
收益	382,273	357,154	193,771	468,457	<b>406,743</b>
除稅前(虧損)/利潤	(64,830)	(1,588)	(59,284)	9,868	<b>(22,411)</b>
所得稅(開支)/抵免	-	36	-	-	-
年內(虧損)/利潤及全面(開支)/收入總額	(64,831)	(916)	(59,284)	9,868	<b>(22,400)</b>
以下各項應佔：					
本公司擁有人	(66,160)	(916)	(59,284)	9,868	<b>(22,395)</b>
非控股權益	1,329	-	-	-	<b>(5)</b>

### 資產與負債

	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	二零二五年 千港元
總資產	234,845	226,859	196,532	169,397	<b>239,324</b>
總負債	(184,425)	(177,991)	(206,948)	(169,945)	<b>(262,272)</b>
(負債)/資產淨值	50,420	48,868	(10,416)	(548)	<b>(22,948)</b>

