

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

WT GROUP HOLDINGS LIMITED

WT 集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8422)

截至二零二六年六月三十日止年度的年度業績公告

WT集團控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二六年六月三十日止年度的經審核綜合年度業績。本公告載列本公司二零二五／二六年年報全文，並遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)中有關年度業績初步公告隨附資料的相關規定。本公司二零二五／二六年年報的印刷版本載有GEM上市規則規定的資料，並將適時按GEM上市規則規定的方式寄發予本公司股東。

本公司年度業績公告將刊載於聯交所網站 www.hkgem.com 及本公司網站 www.hklcnnews.com/8422。

承董事會命
WT集團控股有限公司
執行董事
王美珍

香港，二零二六年九月三十日

於本公告日期，董事會包括執行董事王美珍女士；獨立非執行董事陳倩華女士、李藏玉女士及余達志先生。

本公告乃遵照《香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則》而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，及並無遺漏任何其他事項，致使本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將自刊登日期起最少一連七天載於GEM網站 www.hkgem.com 內之「最新公司公告」一頁及本公司網站 www.hklcnnews.com/8422 內。

本公告乃以英文編製，其後翻譯成中文。中英文版本如有任何歧義，概以英文版為準。

香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）GEM 之特色

GEM 乃為較其他於聯交所上市之公司帶有較高投資風險之中小型公司提供一個上市之市場。有意投資者應了解投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳考慮後方作出投資決定。

鑑於**GEM**上市公司普遍為中小型公司，於**GEM**買賣之證券可能會較於聯交所主板買賣之證券承受較大之市場波動風險，及無法保證於**GEM**買賣之證券會有高流通市場。

香港交易及結算所有限公司及聯交所對本報告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對因本報告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本報告乃遵照聯交所《GEM 證券上市規則》（「**GEM 上市規則**」）而刊載，旨在提供有關WT集團控股有限公司（「**本公司**」，連同其附屬公司稱為「**本集團**」）的資料；本公司董事（「**董事**」）願就本報告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知、所悉及所信，本報告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，及並無遺漏任何事項，致使本報告或其所載任何陳述產生誤導。

本報告乃以英文編製，其後翻譯成中文。中英文版本如有歧義，概以英文版為準。

目錄

	頁次
公司資料	2
董事報告及管理層討論與分析	3
董事履歷詳情	7
企業管治報告	8
董事會報告	20
獨立核數師報告	31
綜合損益及其他全面收益表	37
綜合財務狀況表	38
綜合權益變動表	40
綜合現金流量表	41
綜合財務報表附註	42
財務概要	88

公司資料

董事會

執行董事：

王美珍女士

獨立非執行董事：

陳倩華女士

李藏玉女士

余達志先生

審核委員會

余達志先生 (主席)

陳倩華女士

李藏玉女士

提名委員會

陳倩華女士 (主席)

李藏玉女士

王美珍女士

余達志先生

薪酬委員會

陳倩華女士 (主席)

李藏玉女士

王美珍女士

余達志先生

合規主任

王美珍女士

公司秘書

馮俊源先生

授權代表

王美珍女士

馮俊源先生

註冊辦事處

Cricket Square, Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

香港總部及主要營業地點

香港九龍

大角咀杉樹街33號

百新商業大廈6樓A室

開曼群島股份過戶登記總處

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

中國銀行(香港)有限公司

核數師

長青(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

股份代號

8422

本公司網站

<http://www.hklcnews.com/8422>

董事報告及管理層討論與分析

各位股東：

本人謹代表WT集團控股有限公司（「**本公司**」）董事會（「**董事會**」），欣然呈報本公司及其附屬公司（統稱「**本集團**」）截至2026年6月30日止年度的經審核綜合財務業績。

業務回顧

本集團主要透過其營運附屬公司在香港以承建商身份提供專門工程及一般建築工程。本集團從事專門工程，包括地基及地盤平整工程、拆卸工程及現場土地勘測工程。本集團亦從事一般建築工程，包括上蓋結構建築工程、斜坡維修工程、圍板工程、改動及加建工程、其他各類翻新及建築工程。

本集團收益由截至2025年6月30日止年度約34.8百萬港元增加至截至2026年6月30日止年度約61.2百萬港元。本集團毛利由截至2025年6月30日止年度的約2.9百萬港元增加至截至2026年6月30日止年度的約11.6百萬港元。截至2026年6月30日止年度，虧損及全面虧損總額分別約為0.2百萬港元（2025年：6.1百萬港元）及0.2百萬港元（2025年：6.1百萬港元）。截至2026年6月30日止年度，淨虧損減少主要歸因於收益增加。

財務回顧

收益

截至2025年及2026年6月30日止年度，本集團分別錄得總收益約34.8百萬港元及61.2百萬港元。收益增加主要由於與2025年度相比，截至2026年6月30日止年度本集團承接的合約價值較大的建築項目及翻新項目數量增加。

毛利

截至2025年及2026年6月30日止年度，本集團分別錄得毛利約2.9百萬港元及11.6百萬港元。毛利增加乃主要由於截至2026年6月30日止年度本集團收益較2025年度有所增加。

行政開支

本集團行政開支主要包括僱員福利開支約5.9百萬港元（2025年：4.2百萬港元）（包括董事酬金）、核數費用及其他專業費用。截至2025年及2026年6月30日止年度，行政開支分別約為11.6百萬港元及12.4百萬港元。

董事報告及管理層討論與分析

本公司擁有人應佔本年度虧損及全面虧損總額

截至2026年6月30日止年度，虧損及全面虧損總額分別約為0.2百萬港元（2025年：6.1百萬港元）及0.2百萬港元（2025年：6.1百萬港元）。相較於2025年度，截至2026年6月30日止年度的淨虧損減少主要由於截至2026年6月30日止年度的收入有所增加。

前景

本集團預期營商環境將繼續挑戰重重，競爭激烈。由於香港物業市場呈下滑態勢，建築項目執行的不確定性亦令本集團的整體經營風險增加。

儘管前路挑戰重重，長期而言，本集團持審慎樂觀態度，相信建築及翻新工程業務市場總有商機。董事會將繼續以應有的謹慎尋求業務發展，從而平衡各種商業風險及機遇。有賴經驗豐富與專業的管理團隊、與客戶及供應商穩固的關係以及本集團堅守高規格安全與施工標準的承諾，董事認為，通過專注於地基及地盤平整工程、上蓋結構建築工程及翻新項目，本集團已準備好把握更多商機。本集團將繼續追求以下業務目標及策略：(i) 擴大市場份額、競爭更多地基及地盤平整項目、上蓋結構建築工程項目以及翻新項目；及(ii) 堅持審慎財務管理，確保可持續增長及資本充足。本集團正密切監察香港物業市場的最新發展，如有需要將不時調整策略。

董事亦會考慮其他投資機會以擴大本集團的收入來源，惟同時注意相關風險，為股東帶來最佳回報。於2026年第三季度，本集團於中華人民共和國（「中國」）新註冊成立的附屬公司已取得經營第二類醫療器械所需的備案憑證，標誌本集團戰略性擴張至醫療器械行業，並為其業務組合增添一項增值業務。

流動資金及財務資源

本集團於截至2026年6月30日止年度內維持穩健的財務狀況。於2026年6月30日，本集團擁有現金及銀行結餘約18.7百萬港元（2025年：23.2百萬港元）及受限制現金結餘約3.6百萬港元（2025年：3.1百萬港元）。於2026年6月30日的流動比率約為7.0倍（2025年：8.2倍）。董事認為，本集團的財務狀況穩健，有能力擴充核心業務並達成業務目標。

資產負債比率

資產負債比率按於各報告日期的總債務除以總權益計算。總債務指租賃負債。於2026年6月30日，本集團錄得資產負債比率約0.3%（2025年：1.0%）。

董事報告及管理層討論與分析

本集團的資產抵押

於2026年6月30日，本集團抵押其存放於保險公司的按金約3.6百萬港元（2025年：3.1百萬港元），作為獲取履約保證的抵押品。

除上文所披露者外，本集團概無抵押任何其他資產。

外匯風險

截至2026年6月30日止年度，本集團大部分產生收益的業務以港元進行交易。本集團並無面臨重大匯率波動風險。因此，本集團目前並無制定外幣對沖政策。

資本結構

截至2026年6月30日止年度，本集團的資本結構並無變動。本集團的資本架構包括普通股及儲備。本集團主要透過經營所得資金撥付經營所需、營運資金、資本開支及其他流動資金需求。

庫務政策

董事將繼續遵循審慎政策管理本集團現金結餘並維持強勁及穩健的流動資金狀況，確保本集團可充分借助未來增長機遇取得優勢。

承擔

於2026年6月30日，本集團並無任何資本承擔（2025年：無）。

所持重大投資、重大收購以及出售附屬公司及聯屬公司

除財務報表附註31所披露者外，於2026年6月30日，本公司概無持有重大投資。截至2026年6月30日止年度，本集團概無附屬公司及聯屬公司的重大收購及出售。

或然負債

於2026年6月30日，本集團已於正常業務過程中就保險公司為本集團兩份（2025年：一份）建築合約提供的履約保證作出約11.8百萬港元（2025年：10.3百萬港元）擔保。本集團擁有或然負債，涉及就因本集團未能履行責任而客戶根據擔保提出的任何申索，本集團須就此向保險公司作出彌償。預期履約保證將根據各建築合約條款解除。於本報告日期，董事認為，客戶不大可能向本集團提出任何申索。

除上文所披露者外，本集團並無其他重大或然負債（2025年：無）。

董事報告及管理層討論與分析

僱員及薪酬政策

於2026年6月30日，本集團合共僱用25名僱員（2025年：25名僱員）。截至2026年6月30日止年度，本集團的員工成本（包括董事酬金）約為12.6百萬港元（2025年：9.0百萬港元）。

本集團乃根據員工的職位、資歷及表現支付薪酬。在基本薪金的基礎上，參考本集團業績及僱員表現支付花紅。本公司為僱員提供多種培訓，以提升其水準及技能。本公司設有一項購股權計劃，激勵及獎勵參與者對本集團作出貢獻。

報告期後事項

於2026年3月20日，本公司建議按每持有一股本公司現有股份獲發兩股供股股份的基準以每股供股股份0.10港元的認購價發行240,000,000股供股股份，以籌集所得款項總額最多約24.0百萬港元（「**供股**」）。本公司股份於2026年3月20日的收市價為0.123港元。供股於2026年7月23日完成。本公司擬按以下方式使用供股所得款項淨額：(i) 於2026年年末前，所得款項淨額的約93.3%或約21.0百萬港元用於撥付本集團項目的前期成本及不同階段的營運資金需求；及(ii) 於2027年上半年結束前，所得款項淨額的約6.7%或約1.5百萬港元用作本集團的一般營運資金（如薪金開支約0.8百萬港元、租金開支約0.2百萬港元及企業專業費用約0.5百萬港元）。

股息及股息政策

本公司已採納股息政策，董事會經考慮（其中包括）本集團的實際及預期財務表現、本公司及本集團各附屬公司的保留盈利及可分派儲備、本集團的營運資金、資本開支需求及未來業務及擴張計劃、本集團的流動資金狀況及整體經濟情況、本集團的業務週期、其他可能影響本集團業務或財務表現及狀況的內外部因素後，決定宣派及建議派付股息。董事會亦將定期或在有需要時檢討及重新評估股息政策及其成效。

董事不建議派付截至2026年6月30日止年度的末期股息（2025年：無）。

致謝

本人謹代表董事會，衷心感謝本公司的業務夥伴、客戶及股東（「**股東**」）。本人亦謹此感謝管理團隊及員工的付出及貢獻。憑藉全體員工的努力，本人有信心本集團將為客戶及投資者創造更豐碩財富。

WT集團控股有限公司

王美珍

執行董事

香港，2026年9月30日

董事履歷詳情

執行董事

王美珍女士，66歲，於2021年7月28日獲委任為執行董事。彼於建築及電力工程行業擁有逾25年經驗。在加入本集團之前，王女士自1996年起於香港一家主要從事提供機電工程服務之獨資經營公司擔任高級項目總監。王女士於香港及中國的項目管理、生產營運及財務管理方面擁有豐富經驗。王女士已與建築及工程行業之企業營運商建立成熟關係網絡。

獨立非執行董事

陳倩華女士，47歲，於2021年7月28日獲委任為獨立非執行董事（「獨立非執行董事」）。陳女士於會計及審計行業擁有豐富工作經驗。陳女士畢業於牛津布魯克斯大學，主修應用會計學，並於一家中型會計師行任職審計經理。陳女士為香港會計師公會會員。由2015年7月至2020年9月，陳女士為麒麟集團控股有限公司（聯交所GEM上市公司，股份代號：8109）之獨立非執行董事。

李藏玉女士，41歲，於2024年1月12日獲委任為獨立非執行董事。彼於2013年獲得西安交通大學工商管理大專文憑且於中國建築材料行業擁有10年管理及工作經驗。彼自2020年起於一間建材貿易公司擔任銷售總監且於中國擁有良好的營銷網絡。

余達志先生，61歲，於2021年9月20日獲委任為獨立非執行董事，余先生持有澳洲新南威爾斯大學商科學士學位。彼為澳洲會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。余先生亦為香港獨立非執行董事協會創會會員。余先生於會計、企業融資及資產管理方面擁有多年經驗。彼曾於多家香港上市公司出任高級管理職務。

目前，余先生自2012年8月起於金源米業國際有限公司（一間於聯交所主板上市之公司，股份代號：677）、自2016年9月起於實力建業集團有限公司（一間於聯交所主板上市之公司，股份代號：519）、自2017年8月起於中彩網通控股有限公司（一間於聯交所GEM上市之公司，股份代號：8071）、自2018年2月起於隆成金融集團有限公司（一間於聯交所主板上市之公司，股份代號：1225）及自2020年8月起於港灣數字產業資本有限公司（一間於聯交所主板上市之公司，股份代號：913）擔任獨立非執行董事，及自2024年2月起於中國華泰瑞銀控股有限公司（一間於聯交所GEM上市之公司，股份代號：8006）擔任執行董事。

企業管治報告

緒言

根據GEM上市規則第18.44(2)條，董事會欣然提呈本公司截至2026年6月30日止年度（「**報告期**」）的企業管治報告。

本公司董事會及管理層致力於達致及維持高水平的企業管治。本公司認為，良好有效的企業管治常規對取得及維持股東及其他持份者的信任尤其關鍵，並且是有效管理、問責性及透明度的重要元素，以保持本集團的成功及為股東創造長遠價值。

企業管治常規

董事會負責根據GEM上市規則附錄C1所載企業管治守則（「**企業管治守則**」）履行企業管治職責。董事會已審閱本公司的企業管治政策及常規、董事及高級管理層的培訓及持續專業發展、本公司遵守法律及監管規定的政策及常規、本公司遵守企業管治守則的情況及於本企業管治報告作出的披露。

於報告期內，就董事會所知，除下文所述者外，本公司已遵守企業管治守則的所有適用守則條文：

企業管治守則守則條文第A.2.1條規定董事會管理與日常業務管理之間須有清晰區分。本集團並無委任行政總裁。然而，董事會管理與日常業務管理均主要由甘健斌先生負責。於甘先生於2023年12月11日退任執行董事後，本集團認為有偏離企業管治守則守則條文第A.2.1條，且現正物色合適候選人以填補主席及行政總裁的空缺。儘管本集團認為有偏離企業管治守則守則條文第A.2.1條，但董事會相信，由各具經驗及能力的人士（其中三人為獨立非執行董事）構成及運作的董事會可確保權力及權限平衡。

於報告期內，除偏離企業管治守則守則條文第A.2.1條以外，本公司之企業管治常規均符合企業管治守則。

企業管治報告

董事會 責任

董事會的職責為監督本公司所有重大事宜，包括但不限於制定及批准本公司的整體策略及業務表現、監察財務表現及內部監控以及監督本公司之風險管理系統，並監督高級管理人員的表現。董事會亦負責履行企業管治職責，包括制定及檢討本公司關於企業管治的政策及常規。

董事會負責（其中包括）履行企業管治職責，包括：

- (a) 制定及檢討本集團企業管治政策及常規並就此提出建議；
- (b) 檢討及監察董事及高級管理層的培訓及持續專業發展；
- (c) 檢討及監察本集團有關遵守法律及監管規定的政策及常規；
- (d) 制定、檢討及監察董事及僱員適用的操守守則及合規手冊；及
- (e) 檢討本集團遵守企業管治守則的情況及於企業管治報告作出的披露。

董事會成員

於報告期內及於本報告日期，董事會的成員載列如下：

執行董事

王美珍女士

獨立非執行董事

陳倩華女士

李藏玉女士

余達志先生

董事履歷詳情載於本年報「董事履歷詳情」一節。截至2026年6月30日止年度，董事之間並無財務、業務、親屬及其他重大關係。

按照GEM上市規則之規定，董事會於報告期包括三名獨立非執行董事，且至少一名獨立非執行董事具備適當專業資格或會計或相關財務管理專長。於報告期內，獨立非執行董事人數佔董事會超過三分之一，符合GEM上市規則的規定。

企業管治報告

獨立非執行董事於董事會扮演重要角色，因彼等對本公司策略、業績及監控問題提供公正意見，並確保顧及全體股東的利益。全體獨立非執行董事具備合適學歷、專業資格或相關財務管理經驗。概無獨立非執行董事於本公司或其任何附屬公司擔任任何其他職位。

鑒於執行董事及獨立非執行董事擁有不同經驗，並考慮到本集團的業務性質，董事會認為董事具備均衡之技能與經驗，有助本集團業務發展。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據GEM上市規則第5.09條呈交有關其獨立性的書面確認。本公司認為，根據GEM上市規則第5.09條，全體獨立非執行董事均為獨立人士。

主席與行政總裁

企業管治守則守則條文第A.2.1條規定董事會管理與日常業務管理之間須有清晰區分。本集團並無委任行政總裁，董事會管理與日常業務管理均主要由甘健斌先生負責。於甘先生於2023年12月11日退任執行董事後，本集團認為有偏離企業管治守則守則條文第A.2.1條，且現正物色合適候選人以填補主席及行政總裁的空缺。

委任及重選董事

各執行董事經已與本公司訂立服務協議，為期三年，除非任何一方給予另一方不少於三個月書面通知予以終止，否則其後繼續有效。

各獨立非執行董事經已與本公司訂立委任函，為期一年，除非任何一方給予另一方不少於一個月書面通知予以終止，否則其後繼續有效。

服務合約及委任函須根據其各自條款予以終止。服務合約可根據本集團的組織章程細則（「**組織章程細則**」）及適用GEM上市規則予以續期。

所有董事須輪值退任，並可於股東週年大會（「**股東週年大會**」）上膺選連任，此後將繼續任職至根據服務協議／委任函條款予以終止。

根據本公司組織章程細則規定，在每屆股東週年大會上，三分之一的在任董事應輪值退任，惟每名董事須最少每三年在股東週年大會上退任一次。該等退任董事符合資格在股東週年大會上膺選連任。

獲董事會委任填補臨時空缺的任何董事之任期持續至其獲委任後的首次股東大會為止，並須於該大會上重選連任。獲董事會委任加入現有董事會的任何董事之任期僅持續至下屆本公司股東週年大會為止，屆時其將符合資格膺選連任。

企業管治報告

董事會多元化政策

本公司已按企業管治守則所載規定採納董事會多元化政策（「**董事會多元化政策**」），概述如下：

本公司董事會多元化政策訂明在設定董事會成員組合時應從多個方面考慮董事會多元化，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能及知識。董事會成員委任均以用人唯才為原則，並在考慮人選時以適當條件充分顧及董事會多元化的益處。於報告期內，董事會包括三名女董事。董事會將定期檢討並確保達致適當的性別多元化。

本公司每年在企業管治報告中披露董事會組成，提名委員會監察及檢討董事會多元化政策的執行。提名委員會將會討論任何可能需要作出的修訂，再向董事會提出修訂建議，由董事會考慮及審批。

下表進一步說明於本年報日期董事會成員的多元化：

董事姓名	年齡組別	
	年齡（40-59）	年齡（60及以上）
王美珍女士		✓
陳倩華女士	✓	
李藏玉女士	✓	
余達志先生		✓

董事姓名	專業經驗		
	商業及管理	建築	會計及財務
王美珍女士	✓	✓	
陳倩華女士			✓
李藏玉女士		✓	
余達志先生			✓

企業管治報告

董事的持續培訓及專業發展

根據企業管治守則守則條文第A.6.5條，所有董事均須參與持續專業發展，以培養及更新彼等的知識及技能，確保彼等繼續在具備全面資訊及切合所需的情況下對董事會作出貢獻。

本公司亦向全體董事提供閱讀資料，包括企業管治守則、香港法例第571章證券及期貨條例（「**證券及期貨條例**」）第XIVA部之內幕消息條文（定義見GEM上市規則），以培養及更新董事的知識及技能。

本公司持續向董事提供有關GEM上市規則及其他適用監管規定的最新資料，以及本集團的業務最新發展情況，確保加強董事對彼等責任及義務的認識及維持良好的企業管治常規。

已向全體董事提供以下培訓：

- 外部核數師於審核委員會會議上就有關會計準則的變動或修訂作出簡報；及
- 有關GEM上市規則建議修訂的更新資料。

董事進行證券交易

本公司已採納GEM上市規則第5.48條至5.67條作為其董事進行證券交易的操守守則。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事已確認，於報告期內，彼等已遵守交易必守標準及有關董事進行證券交易的操守守則。

企業管治報告

董事委員會

審核委員會

本公司於2017年12月1日成立審核委員會，並訂立書面職權範圍（於2018年12月31日修訂），以遵守GEM上市規則第5.28條及GEM上市規則附錄十五所載之企業管治守則。審核委員會的職權範圍可於本公司及聯交所網站查閱。

審核委員會的主要職務及責任載列如下：

- 就外聘核數師的委任、重新委任及罷免向董事會提供建議及批准外聘核數師的薪酬及聘用條款，以及處理任何有關其辭職或辭退的問題；
- 按適用的標準檢討及監察外聘核數師是否獨立客觀及核數程序是否有效；
- 監察本公司的財務報表、年度報告及中期報告的完整性，並審閱其所載有關財務匯報的重大意見；
- 檢討本公司的財務監控、風險管理及內部監控系統及本集團的財務及會計政策及常規；
- 與管理層討論風險管理及內部監控系統，確保管理層已履行職責建立有效的系統，包括本公司會計及財務報告職能方面的資源、員工資格及經驗是否足夠，以及培訓課程及有關預算是否充足；
- 應董事會的委派或主動就有關風險管理及內部監控事宜的重要調查結果及管理人員對調查結果的回應進行研究；及
- 履行本公司的企業管治職能。

於報告期及直至本報告日期，審核委員會組成如下：

余達志先生（主席）

陳倩華女士

李藏玉女士

審核委員會所有成員均為獨立非執行董事。彼等均並非本公司現時核數師行的前合夥人。余達志先生在會計事宜方面具備合適的專業資格及經驗，並獲委任為審核委員會主席。

企業管治報告

審核委員會於報告期內與本公司高級管理層及獨立核數師舉行會議，以(i)審視獨立核數師的獨立性及工作範疇；(ii)檢討及討論本集團的財務報告；及(iii)審視風險管理及內部監控系統、本公司內部審核及風險監控職能的效力、本集團中期及年度財務報表及獨立核數師的意見及報告，並提交報告予董事會審批。審核委員會成員出席上述會議的詳情載於下文「董事會會議」分節。

提名委員會

本公司於2017年12月1日成立提名委員會，並訂立書面職權範圍（於2018年12月31日修訂），以遵守GEM上市規則附錄十五所載之企業管治守則。提名委員會的書面職權範圍可於本公司及聯交所網站查閱。

提名委員會的主要職責包括檢討董事會的架構、規模及組成、物色具備合適資格擔任董事的人選、評估獨立非執行董事的獨立性，以及就董事之委任及續聘向董事會提出建議。

提名委員會基於本集團的提名政策於評估、評核及篩選董事人選時應考慮多項因素。提名委員會根據以下挑選標準就委任董事向董事會提出建議：(i)品格及誠信；(ii)與本公司業務及策略相關的資格及經驗；(iii)投入充足時間以履行董事會成員及其他董事職責的承諾；(iv)於所有方面均多元化，以達致董事會多元化；(v)於評估獨立非執行董事候選人的合適性時參考GEM上市規則第5.09條所載的獨立性指引的獨立性要求；及(vi)對本公司業務及策略而言屬合適的其他因素。

於報告期及直至本報告日期，提名委員會組成如下：

陳倩華女士（主席）

李藏玉女士

王美珍女士

余達志先生

於報告期內，提名委員會舉行會議，以(i)檢討董事會的架構、規模、組成及多元化；(ii)評核獨立非執行董事的獨立性，當中須考慮（其中包括）GEM上市規則之要求；及(iii)就董事委任或重新委任向董事會提出建議。提名委員會成員出席上述會議的詳情載於下文「董事會會議」分節。

薪酬委員會

本公司於2017年12月1日成立薪酬委員會，並訂立書面職權範圍，以遵守GEM上市規則附錄十五所載之企業管治守則。薪酬委員會的書面職權範圍可於本公司及聯交所網站查閱。

企業管治報告

薪酬委員會負責制定本公司之薪酬政策及建立正式及透明的程序以便制定相關政策，並就上述事項向董事會提出建議。董事會要求薪酬委員會運用獨立判斷，並確保執行董事不會參與釐定自身的薪酬。

於報告期及直至本報告日期，薪酬委員會組成如下：

陳倩華女士（主席）

李藏玉女士

王美珍女士

余達志先生

於報告期內，薪酬委員會舉行會議，以(i)檢討本集團之薪酬政策及策略並向董事會提出建議；(ii)檢討本公司執行董事及高級管理層之薪酬待遇並向董事會提出建議；(iii)檢討獨立非執行董事之袍金並向董事會提出建議；及(iv)根據GEM上市規則第23章檢討有關股份計劃的事宜。薪酬委員會成員出席上述會議的詳情載於下文「董事會會議」分節。

董事會會議

董事會定期舉行會議，每年最少舉行四次，約每季一次，以討論本公司之整體策略及經營及財務方面之表現。有需要時亦會舉行其他董事會會議。大部分董事均親身出席該等董事會會議，或透過其他電子通訊方法積極參與。董事致力為政策制定、決策及本集團業務發展作出貢獻。

下文載列報告期內全體董事出席所舉行的董事會會議及董事委員會會議的詳情：

	董事會會議	審核委員會 會議	提名委員會 會議	薪酬委員會 會議	股東大會
執行董事					
王美珍女士	5/5	不適用	2/2	2/2	2/2
獨立非執行董事					
陳倩華女士	5/5	2/2	2/2	2/2	2/2
李藏玉女士	5/5	2/2	2/2	2/2	2/2
余達志先生	5/5	2/2	2/2	2/2	2/2

企業管治報告

董事及核數師就綜合財務報表須承擔的責任

所有董事明白並確認彼等有責任確保本集團各財政年度的綜合財務報表均根據公司條例的披露要求及適用的會計準則編製，以真實公平地反映本集團事務、財務業績及現金流量狀況。

於編製截至2026年6月30日止年度的綜合財務報表時，董事會已採納合適及一致的會計政策，並作出謹慎、公平及合理的判斷及估計。董事負責維持適當的會計記錄，以合理準確地反映本集團於任何時間的事務狀況、經營業績、現金流量及股權變動情況。董事確認本集團綜合財務報表的編製乃符合法定要求及適用的會計準則。

董事亦確認，就彼等在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，彼等並不知悉本公司存在有關可能對其持續經營能力存疑的事件或情況的任何重大不確定性。

董事負責採取所有合理及必要的步驟保障本集團的資產，以及避免及發現欺詐及其他違規行為。有關核數師對綜合財務報表的申報責任的聲明載於本年報第31至36頁的獨立核數師報告。

核數師酬金

長青（香港）會計師事務所有限公司（「長青」）於2022年7月12日獲委任為本公司核數師。截至2026年6月30日止年度，本公司委聘長青產生的審核服務費為約0.5百萬港元。

審核委員會已向董事會表示，其認為本公司就年度核數服務已付／應付予本公司外聘核數師的酬金水平屬合理。截至2026年6月30日止年度，核數師與本公司管理層概無意見分歧。

公司秘書

本公司的公司秘書協助董事會確保董事會的政策和程序得到遵守。公司秘書亦負責就企業管治事宜向董事會提出建議。

本公司已委任馮俊源先生為其公司秘書。馮先生於2013年獲得香港都會大學會計學工商管理榮譽學士學位並為香港會計師公會會員。馮先生確認彼符合GEM上市規則的所有規定資格、經驗及培訓規定。

合規主任

王美珍女士為本公司合規主任。王美珍女士的履歷載於本年報「董事履歷詳情」一節。

企業管治報告

企業管治職能

本公司並無成立企業管治委員會，董事會負責履行企業管治職能，例如制定及檢討本公司有關企業管治的政策及常規、適用於僱員及董事的行為守則，檢討及監察董事及高級管理層的培訓及持續專業發展、本公司遵守法律及監管規定的政策及常規，檢討本公司遵守企業管治守則的情況以及於企業管治報告作出的披露。

股東權利

於股東大會上就各項重大議題（包括推選個別董事）提呈個別決議案以供股東考慮及表決，乃保障股東利益及權利的措施之一。根據GEM上市規則，於股東大會上提呈的所有決議案將以投票方式進行表決，而投票表決結果將於相關股東大會結束後刊載於聯交所網站及本公司網站。

根據組織章程細則第23條，股東特別大會可由董事會按持有不少於本公司繳足股本十分之一的股東所提出的呈請，或由提出呈請的股東（「呈請人」）（視情況而定）召開。有關呈請須列明大會的目的，由呈請人簽署，並交回本公司註冊辦事處。股東須遵守有關章程細則所載召開股東特別大會的規定及程序。股東可於股東大會上提呈動議，有關動議須送交本公司香港主要辦事處，註明收件人為公司秘書。

股東可將有關其權利的書面查詢或要求送交本公司於香港的主要營業地點。

與股東的溝通及投資者關係

本公司已採納股東溝通政策，目標乃確保股東及有意投資者可方便、平等和及時地獲得有關本公司的全面且易於理解的資料。

本公司已設立以下多個途徑與股東溝通：

- (i) 企業通訊如年報、中期報告及通函均以印刷形式刊發，同時於聯交所網站及本公司網站可供查閱；
- (ii) 定期透過聯交所作出公佈，並將公佈分別刊載於聯交所及本公司的網站；
- (iii) 於本公司網站提供企業資料；
- (iv) 股東週年大會及股東特別大會為股東提供平台，向董事及高級管理層反映意見及交流觀點；
- (v) 本公司的香港股份過戶登記分處可為股東提供股份過戶登記、股息派付及相關事宜的服務。

企業管治報告

本公司不斷促進與投資者的關係，並加強與現有股東及有意投資者的溝通。本公司歡迎投資者、持份者及公眾人士提供建議。向董事會或本公司作出的查詢可郵寄至本公司於香港的主要營業地點。

風險管理及內部監控

本集團維持有效的內部監控及風險管理系統，包括設有明確責任及授權界線的組織安排，以及全面系統及監控程序，無時無刻保障股東的投資及本集團的資產。

董事確認彼等全面負責監督本公司內部監控、財務監控及風險管理系統，並持續監察其有效性。董事會最少每年對風險管理及內部監控系統的有效性進行審閱。

本公司著力提供合理保證，避免出現重大錯誤、損失或欺詐，為此已成立風險管理程序，包括以下步驟：

- 識別風險：識別可能影響達成本集團目標之主要及重大風險；
- 風險評估：根據已識別風險預料構成的影響及出現的可能性作出評估及評核；
- 舒緩風險：策劃有效的監控活動，務求舒緩風險。

風險辨別及評估會每年進行或更新，各職能或營運之風險評核、評估及舒緩的結果會詳細記錄，並供董事會及管理層審閱。

然而，本集團之風險管理及內部監控制度之設計旨在管理而非消除未能達成業務目標之風險，僅可就不會出現重大失實聲明或損失提供合理而非絕對保證。

本集團已就是否需要設立內部審核部門進行年度檢討。鑒於公司及經營架構相對簡單，本集團現並無內部審核部門。於報告期，本集團已就沿用之制度及程序作出風險管理及內部監控審查，涵蓋財務、經營及風險管理職能等範疇。董事信納適合本集團的充分有效內部監控及風險管理措施已妥善落實，並無注意到重大不足之處。本集團亦已與本公司之審核委員會討論及溝通有關審查結果及發現（如有）並尋求其建議。

企業管治報告

股息政策

本公司已於2019年8月1日採納股息政策，旨在為董事會釐定是否向股東宣派及派付股息及將予派付股息的水平提供指引。董事會於決定是否建議派付股息及釐定股息款額時，應於宣派或建議派付股息前考慮下列因素：

- (a) 本公司之實際及預期財務表現；
- (b) 本公司及本集團各附屬公司之保留盈利及可分派儲備；
- (c) 本集團之營運資金及資本開支需求，以及未來的業務及擴充計劃；
- (d) 本集團之流動資金狀況；
- (e) 整體經濟狀況、本集團業務之商業週期，以及其他可能對本公司業務或財務表現及狀況產生影響之內部或外部因素；
- (f) 開曼群島法律及本公司組織章程大綱及細則的限制；及
- (g) 董事會可能認為相關之其他因素。

本公司宣派及派付股息受開曼群島公司法及本公司的組織章程大綱及細則，以及任何其他適用法律及法規的任何限制所規限。

董事會將持續檢討股息政策，惟不保證將就任何指定期間派付任何金額的股息。

股息政策於任何情況下概不構成本公司將派付任何特定款額股息的具法律約束力承諾，亦不構成本公司於任何時間或不時建議、宣派或派付任何股息的責任。

內幕資料

本集團遵守證券及期貨條例及GEM上市規則的規定。除非有關消息屬於證券及期貨條例項下任何安全港條文的範圍，否則本集團必會在合理地切實可行的範圍內盡快向公眾披露任何內幕消息。在向公眾完全披露相關消息之前，本集團確保該消息處於嚴格保密狀態。倘本集團認為無法維持必要程度的保密性或保密性已遭違反，則本集團將立即向公眾披露相關消息。本集團致力於確保公告內所載的資料就重大事實而言，並非錯誤或具誤導性，亦不因遺漏重大事實而屬錯誤或具誤導性，以清晰及均衡的方式呈報資料，正面及負面事實均作出相等程度的披露。

組織章程文件

於報告期內，本集團之組織章程文件概無重大變動。

董事會報告

董事會欣然呈列其報告連同本公司截至2026年6月30日止年度經審核綜合財務報表。

主營業務

本公司於2017年7月11日根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立及登記為獲豁免有限公司。本公司主營業務為投資控股。本集團主要透過其營運附屬公司在香港以承建商身份提供專門工程及一般建築工程。本集團從事專門工程，包括地基及地盤平整工程、拆卸工程及現場土地勘測工程。本集團亦從事一般建築工程，包括上蓋結構建築工程、斜坡維修工程、圍板工程、改動及加建工程、其他各類翻新及建築工程。其附屬公司主營業務之詳情載於本年報綜合財務報表附註30。年內，本集團主營業務之性質並無重大變動。

本集團截至2026年6月30日止年度按經營分部劃分之業績分析載於本年報綜合財務報表附註7。

業務回顧

本集團截至2026年6月30日止年度業務回顧及本集團對未來業務發展之討論載於本年報第3至6頁「董事報告及管理層討論與分析」章節。

環境政策及表現

本公司深明其有責任保護環境不受其業務活動影響。本公司追求環境及社會的可持續發展。本集團致力遵守有關環保的法律及法規，並已採納有效的環境常規以確保業務符合有關環保的規定標準及道德規範。

更多詳情將於本公司的2026年環境、社會及管治報告披露，其將於本年報刊發的同時刊發。

遵守法律法規之情況

本公司已分配充足資源，以確保持續遵行適用法律法規。截至2026年6月30日止年度，據董事會所悉，並無任何不符合有關法律法規之事件對本集團經營之業務構成重大影響。

董事會報告

主要風險及不確定因素

本集團相信，其業務經營涉及若干風險及不確定因素，部分非本集團所能控制。下列為若干主要風險：

- (i) 本集團的收益取決於在性質屬非經常性的專門工程、一般建築工程及翻新工程項目成功中標或報價，但不能保證客戶會向本集團提供新業務或本集團會取得新客戶；
- (ii) 本集團就投標及報價進行項目成本估算，如未能準確地估計所涉及的成本及／或任何項目延遲完成，則可能導致成本超支或甚至出現虧損；
- (iii) 本集團依賴分包商進行部分地盤工程，倘本集團分包商表現未如理想或無暇提供服務，可能會對本集團經營及盈利能力造成不利影響；
- (iv) 本集團面對客戶的信貸風險及倘客戶無法準時或全數付款，本集團的流動資金狀況可能受到不利影響；
- (v) 本集團的表現取決於香港建造業的趨勢及發展；及
- (vi) 本集團的表現取決於香港的市況及整體經濟及政治狀況。

業績及股息

本集團截至2026年6月30日止年度的業績載於本年報第37頁綜合損益及其他全面收益表。董事不建議派付截至2026年6月30日止年度的末期股息（2025年：無）。

財務資料概要

本集團過去五個財政年度的業績、資產及負債之概要載於第88頁。該概要並非本集團經審核綜合財務報表之一部分。

物業、廠房及設備

本集團年內物業、廠房及設備之變動詳情載於本年報綜合財務報表附註15。

股本

本公司股本詳情載於本年報綜合財務報表附註24。

董事會報告

獨立性確認書

每名獨立非執行董事已根據GEM上市規則第5.09條就其獨立性發出年度確認書。本公司認為，所有獨立非執行董事符合GEM上市規則第5.09條所載的獨立指引，且按照該等指引的條款屬獨立人士。

購股權計劃

本公司於2017年12月1日（「採納日期」）有條件採納購股權計劃（「購股權計劃」）。購股權計劃於採納日期起計十年內生效。購股權計劃的主要條款概要載列如下：

(a) 購股權計劃的目的

購股權計劃旨在吸引及挽留最優秀的人員、向本集團僱員（全職及兼職）、董事、諮詢人、顧問、分銷商、承包商、供應商、代理、客戶、商業夥伴或服務供應商提供額外獎勵以及推動本集團業務創出佳績。

(b) 參與者資格及條件

董事會可全權酌情按其認為適合的條款，向本集團任何僱員（全職或兼職）、董事、諮詢人或顧問、或本集團任何主要股東、或本集團任何分銷商、承包商、供應商、代理、客戶、商業夥伴或服務供應商授出購股權，使彼等可根據購股權計劃的條款，按下文第(h)段計算的價格認購董事會可能指定數目的股份。

董事會（或獨立非執行董事，視情況而定）可不時根據個別參與者對本集團發展及增長所作出或可能作出的貢獻決定獲授購股權參與者的資格。

(c) 股份數目上限

自採納日期起因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出的所有購股權而可發行的股份數目上限（就此而言，不包括因行使已授出但根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃條款已失效的購股權而可發行的股份），合共不得超出已發行股份的10%。10%上限可隨時經股東在股東大會上批准後更新，但因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出的全部購股權而可能發行的股份總數，不得超過批准經更新上限當日已發行股份的10%。然而，因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已授出而尚未行使的全部未行使購股權而可能發行的股份總數，不得超過不時已發行股份的30%。

董事會報告

(d) 各參與者的配額上限

截至授出日期止任何12個月期間內，因任何參與者行使根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃授出的購股權（包括已行使及尚未行使的購股權）而發行及將予發行的股份總數，不得超過已發行股份的1%。任何額外授出超過該上限的購股權必須經股東於股東大會上另行批准，該承授人及其聯繫人必須放棄投票。在此情況下，本公司必須向股東寄發通函，載述承授人的身份、將授出的購股權（以及先前授予該承授人的購股權）數目與條款以及GEM上市規則規定的所有其他資料。將予授出的購股權數目及條款（包括認購價），必須於獲股東批准前釐定，而就計算認購價而言，建議額外授出購股權而舉行董事會會議當日將視為授出日期。

(e) 購股權計劃期限

購股權計劃將於採納日期起計十年內有效，除非在股東大會上遭股東提早終止，否則於緊接購股權計劃滿十週年前營業日的營業時間結束時屆滿。

(f) 授出購股權及接納要約

授出購股權的要約限於作出有關要約日期（包括當日）起七日內接納。購股權承授人須於接納要約時就獲授的購股權向本公司支付1.0港元。

(g) 行使購股權的時限

承授人可於董事會可能釐定的期間，隨時根據購股權計劃的條款行使購股權，惟該期間不得超過授出日期起計十年，並受有關提前終止條文所規限。

(h) 股份價格

根據購股權計劃授出的任何特定購股權的股份認購價由董事會全權釐定並通知參與者，但不得低於下列最高者：(i) 股份於購股權授出日期（必須為營業日）於聯交所每日報價表所報收市價；(ii) 股份於緊接購股權授出日期前五個營業日在聯交所每日報價表所報的平均收市價；及(iii) 股份於購股權授出日期的面值。

(i) 終止購股權計劃

本公司可以股東大會決議案或由董事會隨時終止購股權計劃運作，而一經終止，購股權將不再授出，惟在終止前已授出的購股權將繼續有效，並可根據購股權計劃的條文行使。

董事會報告

截至2026年6月30日止年度，並無購股權獲授出、行使、註銷或失效，且於2025年7月1日及2026年6月30日概無尚未行使購股權。

於2025年7月1日、2026年6月30日及該等綜合財務報表獲批准之日，根據該計劃可供授出的購股權數目分別為12,000,000份、12,000,000份及12,000,000份，約佔本公司已發行股份總數的10.0%、10.0%及3.33%。

儲備

本公司及本集團儲備的變動詳情分別載於綜合財務報表附註33及綜合權益變動表。

優先購買權

本公司組織章程細則或開曼群島法例並無載列本公司須按持股比例向現有股東發售新股份的優先購買權的規定。

關聯方交易及關連交易

本集團截至2026年6月30日止年度進行重大關聯方交易之詳情載於本年報綜合財務報表附註28。據董事盡悉，概無關聯方交易構成須根據GEM上市規則予以披露的關連交易。

可分派儲備

於2026年6月30日，本公司並無可供分派的任何儲備（2025年：無）。年內儲備的變動詳情載於本年報綜合財務報表附註33。

主要客戶及供應商

截至2026年6月30日止年度，來自本集團最大客戶的收益佔本集團總收益約68%（2025年：82.1%），而來自本集團五大客戶的收益合共佔本集團總收益約99.4%（2025年：98.8%）。

截至2026年6月30日止年度，本集團向最大供應商採購佔本集團總採購額約24.5%（2025年：33.1%），而本集團向五大供應商採購佔本集團總採購額約55.6%（2025年：63.9%）。

截至2026年6月30日止年度，概無本公司董事、其任何緊密聯繫人或股東（據董事盡悉擁有本公司已發行股本超過5%者）於本集團五大客戶或供應商持有任何實益權益。

董事會報告

與客戶、供應商、分包商、僱員及股東之關係

本集團的成功亦有賴客戶、供應商、分包商、僱員及股東的支持。

客戶

本集團於香港向公營及私營界別客戶提供專門工程、一般建築工程及翻新工程，而本集團的收益大部分源自私營界別客戶的項目。本集團強調及時向客戶交付工程的能力。為執行本集團的品質保證政策，我們已維持遵循ISO 9001標準的品質管理系統。品質保證功能於建築材料採購階段至完成階段的整個地基工程過程執行，以確保地基工程及配套服務符合客戶規定的標準。此外，我們的項目管理團隊於項目過程中定期與客戶溝通，以更妥善理解彼等的需要及預期。截至2026年6月30日止年度，本集團與客戶維繫良好的業務關係，有助吸引進一步業務及彼等的轉介。

供應商及分包商

本集團一般按項目基準向供應商訂購相關建築材料及委聘分包商提供相關建築及翻新服務。儘管本集團並無與供應商及分包商訂立任何長期供應協議，董事相信，本集團與彼等維持良好的業務關係，且與大部分主要供應商及分包商維持長期合作關係。

本集團持有認可分包商及供應商內部名單，名單會定期檢討和更新。在委聘供應商及分包商時，本集團一般會評核多項因素，包括往績記錄、定價、產品質量、市場聲譽、交付時間、財務狀況及售後服務。

截至2026年6月30日止年度，本集團與其五大供應商及分包商並無發生任何重大糾紛。

僱員

本集團重視旗下僱員的才能，視其為最寶貴的資產。本集團盡力創造令僱員倍受鼓舞的良好工作環境。我們公平對待每位僱員，對其尊重有加，並提供具競爭力的薪酬待遇及推行有效的表現評估制度，給予表現出色的員工適當的獎勵。截至2026年6月30日止年度，本集團與僱員維繫良好關係。

股東

本集團的主要目標為盡量提升本公司股東的回報。本集團將專注發展旗下核心業務，以取得可持續溢利增長，並於考慮本集團業務發展需要及財政穩健程度後，以派息回報股東。

董事會報告

董事

年內直至本報告日期止，本公司董事如下：

執行董事

王美珍女士

獨立非執行董事

陳倩華女士

李藏玉女士

余達志先生

根據組織章程細則，於每屆股東週年大會上，當時三分之一的董事須輪值退任，惟每位董事須至少每三年輪值退任一次。有關退任董事符合資格於股東週年大會上膺選連任。獲董事會委任填補臨時空缺的所有董事，可任職至獲委任後的首次股東大會舉行為止，並可於會上膺選連任，而獲董事會委任加入現有董事會的所有董事，則僅可任職至下屆股東週年大會為止，屆時符合資格膺選連任。

根據組織章程細則，王美珍女士及李藏玉女士將於應屆股東週年大會上退任，並符合資格膺選連任。

根據GEM上市規則及本公司的董事會多元化政策，提名委員會將（其中包括）在獨立非執行董事指定任期屆滿後提名及挑選獨立非執行董事候選人，並就此向董事會提出相關建議。

此外，當董事會或其委員會的成員或組成須作出變動，或者出現臨時空缺時，提名委員會應遵守董事會多元化政策所述原則，考慮董事會或其委員會現時的組成以及本集團的業務需要，且向董事會提名潛在候選人時參考其能力及挑選標準，以供審批。

李藏玉女士（於2024年1月12日獲委任）已於2024年1月11日取得GEM上市規則第5.02D條所述的法律意見，且李藏玉女士確認其了解作為董事的義務。此外，其已滿足GEM上市規則項下的獨立標準，並已向本公司提交獨立性確認書。充分考慮上述因素後，董事會相信李藏玉女士獨立於本集團。基於其多元背景，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、才能、技能、知識、服務年期及董事的其他資歷，董事會相信李藏玉女士能為董事會多元化作出貢獻，其專業知識使其足以有效履行獨立非執行董事的職責，能向董事會提出有益及具建設性的意見，並為董事會及本公司的發展作出貢獻。李藏玉女士於不超過7家上市公司（包括本公司在內）擔任董事，能夠奉獻足夠的時間和注意力履行獨立非執行董事的職責。

董事會報告

獲准許之彌償條文

根據本公司的組織章程細則，各董事應有權就其作為董事所招致或承受的所有虧損或負債自本公司資產獲得彌償。本公司已於截至2026年6月30日止年度就本集團董事及高級職員安排合適的董事及高級職員責任保險。

董事服務合約

擬於應屆股東週年大會重選連任的董事概無與本公司及／或其任何附屬公司訂立聘用公司不可於一年內在免付賠償的情況下（法定賠償除外）終止的未到期服務合約。

董事履歷

本集團董事之履歷詳情載於本年報第7頁。

董事及五名最高薪酬人士之薪酬

本公司董事及本集團五名最高薪酬人士的薪酬詳情載於綜合財務報表附註11及12。

本集團截至2026年6月30日止年度高級管理人員（不包括獨立非執行董事）薪酬範圍如下：

薪酬範圍	高級管理人員數目
1,000,000港元或以下	—
1,000,001港元至1,500,000港元	1
1,500,001港元至2,000,000港元	—
2,000,000港元以上	2

薪酬政策

根據本公司的薪酬政策，僱員薪酬主要包括固定部分（基本薪金形式）與可變部分（包括酌情花紅及其他獎勵報酬），當中計及僱員的經驗、職責級別、個人表現、本集團溢利表現及整體市況等因素。

除根據強制性公積金計劃條例供款外，本集團並無為僱員營辦任何其他退休福利計劃。退休福利計劃的詳情載於綜合財務報表附註35。

薪酬委員會將至少每年舉行一次會議，討論薪酬相關事宜（包括董事及高級管理層薪酬）及檢討本集團的薪酬政策。薪酬委員會獲授權負責釐定個別執行董事及高級管理人員之薪酬待遇。

董事會報告

管理合約

於2026年6月30日，本公司並無訂立或擁有有關本公司全部或任何主要業務的任何管理及／或行政合約。

董事於對本公司業務攸關重要的交易、安排及合約的重大權益

除本報告所披露者外，本公司董事或本公司董事的關聯實體概無於本公司附屬公司、同系附屬公司或其母公司所訂立於年末或截至2026年6月30日止年度任何時間仍然有效且對本集團業務攸關重要的其他交易、安排及合約中直接或間接擁有重大權益。

董事收購股份或債權證的權利

除本報告所披露者外，於截至2026年6月30日止年度任何時間，本公司或任何其附屬公司或任何其同系附屬公司概無參與訂立任何安排，致使董事或本公司主要行政人員（包括彼等的配偶或十八歲以下的子女）有權認購本公司或其任何指明企業（定義見公司（董事會報告）規例）的證券或透過收購於本公司或任何其他法人團體的股份或債權證獲得利益。

權益披露

A. 董事及主要行政人員持有股份、相關股份或債權證中的權益及淡倉

於2026年6月30日，概無董事或本公司的主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債權證中，擁有(i)須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條文被當作或被視為擁有的權益及淡倉）；或(ii)須根據證券及期貨條例第352條記入該條所指的登記冊內的權益或淡倉；或(iii)根據GEM上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

董事會報告

B. 主要股東及其他人士於股份或相關股份中的權益及淡倉

據董事所知，於2026年6月30日，以下人士或法團（董事及本公司主要行政人員除外）於股份或相關股份中擁有記入本公司根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊內或根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須予披露的權益或淡倉：

於股份的好倉

股東名稱	身份	佔本公司已發行股本總額的概約百分比	
		持有／擁有權益的股份數目	
趙雪梅	實益擁有人	8,999,000	7.49%

充足公眾持股量

根據本公司可公開獲得的資料及就董事所深知、盡悉及確信，於截至2026年6月30日止年度及直至本報告日期的任何時間，本公司已維持GEM上市規則規定的最低公眾持股量。

利益衝突

董事並不知悉，於截至2026年6月30日止年度及直至本報告日期，本公司董事或控股股東或彼等各自的任何緊密聯繫人（定義見GEM上市規則）的任何業務或權益與本集團的業務構成直接或間接競爭或可能構成競爭或任何有關人士與本集團之間擁有或可能擁有任何其他利益衝突。

購買、出售或贖回本公司的上市證券

截至2026年6月30日止年度，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司的上市證券。

企業管治守則

本公司採納之主要企業管治常規詳情，載於本年報第8至19頁「企業管治報告」一節。

董事會報告

董事進行證券交易

本公司已採納GEM上市規則第5.48至5.67條，作為其董事進行證券交易的操守守則。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事確認於截至2026年6月30日止年度，彼等一直遵守交易必守標準以及有關董事進行證券交易的操守守則。

獨立核數師

截至2026年6月30日止年度綜合財務報表經長青（香港）會計師事務所有限公司審計。本公司將於應屆股東週年大會上提呈決議案，重新委任長青（香港）會計師事務所有限公司為本公司核數師。

代表董事會

WT集團控股有限公司

執行董事

王美珍女士

香港，2026年9月30日

獨立核數師報告



McMillanWoods
Professionalism at the forefront

致WT集團控股有限公司股東

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

意見

我們已審計WT集團控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)載列於第37至87頁的綜合財務報表，包括於2026年6月30日的綜合財務狀況表以及截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註(包括重大會計政策資料)。

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則會計準則真實而中肯地反映了貴集團於2026年6月30日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港公司條例的披露規定妥為擬備。

意見的基礎

我們已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。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的適用於公眾利益實體財務報表審計的《專業會計師道德守則》(「守則」)，我們獨立於貴集團。我們已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

關鍵審計事項

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

1. 建築工程的收益確認；及
2. 應收貿易賬款及合約資產的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)撥備。

獨立核數師報告

關鍵審計事項 (續)

關鍵審計事項

我們的審計如何處理關鍵審計事項

建築工程的收益確認

請參閱綜合財務報表附註4(f)所述重大會計政策資料、附註5(b)所述關鍵判斷及主要估計以及附註8所載相關披露。

截至2026年6月30日止年度，貴集團就合約工程確認的收益約為61,216,000港元。

貴集團根據管理層對貴集團向客戶移交的工程價值的直接計量所作之估計，使用產量法隨時間確認建築合約之收益。

管理層通過調查貴集團已完成並經客戶委聘的建築師、測量師或其他代表核證的專門工程及一般建築工程，定期計量各建築項目的已完成建築工程價值，並於各報告期末估計已完成但尚未核證的工程價值。管理層按內部技術員進行的測量對未核證的工程價值進行估算，之後參照客戶委聘的建築師、測量師或其他代表隨後完成的核證進行覆核。貴集團定期檢討，並於情況出現任何變化時修訂建築合約進度的估算。

我們重點關注此範疇乃由於收益對綜合財務報表的重要性以及估算牽涉重大估計及判斷。

就建築工程價值計量，我們已採取的程序包括：

- 了解及評估與確認合約收益有關的主要監控措施；
- 根據相應證書於年末核查建築工程價值；並抽樣測試本年度的收益確認；
- 通過抽樣檢查報告期結束後相關文件評估管理層對未核證工程價值的估計，文件包括證書、向客戶提交的付款申請以及顯示迄今已完成建築工程價值的其他佐證文件；
- 評估管理層就建約金或虧損合約作出之撥備是否合適；及
- 根據香港財務報告準則會計準則的披露規定，評估有關建築合約收益確認的披露是否充足。

獨立核數師報告

關鍵審計事項 (續)

關鍵審計事項 (續)

我們的審計如何處理關鍵審計事項 (續)

應收貿易賬款及合約資產的預期信貸虧損撥備

請參閱綜合財務報表附註4(s)所述重大會計政策資料、附註5(c)所述關鍵判斷及主要估計以及附註6(b)、17及18所載相關披露。

於2026年6月30日，應收貿易賬款及合約資產總額約為5,303,000港元及12,056,000港元，分別就應收貿易賬款及合約資產總額計提預期信貸虧損撥備約為680,000港元及152,000港元。

預期信貸虧損的計量需要應用重大判斷及估計且涉及較高的複雜性，包括識別信貸質素顯著惡化的風險，以及預期信貸虧損模式中使用的假設（就個別或集體評估的風險而言），例如預期未來現金流量及前瞻性宏觀經濟因素。

由於應收貿易賬款及合約資產結餘約佔貴集團總資產42%，而且評估該等應收款項的預期信貸虧損撥備涉及管理層的重大判斷及估計，因此我們重點關注該範疇。

就應收貿易賬款及合約資產的預期信貸虧損撥備，我們已採取的程序包括：

- 了解及評估貴集團的信貸政策及有關預期信貸虧損評估的內部監控；
- 在本所專家的協助下，透過審查管理層形成有關判斷所用的模式輸入數據，評估貴集團預期信貸虧損模式的合理性，包括測試違約數據的準確性、評估虧損率是否根據當前經濟狀況及前瞻性資料進行適當調整，以及評估於確認虧損撥備時是否存在管理層出現偏頗的跡象；
- 重新計算應收貿易賬款及合約資產的預期信貸虧損金額，並評估於2026年6月30日預期信貸虧損是否適當及充足；及
- 核查綜合財務報表中就貴集團信貸風險所作披露是否恰當。

獨立核數師報告

其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括年報所載的信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

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

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

董事及審核委員會就綜合財務報表須承擔的責任

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擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部監控負責。

在擬備綜合財務報表時，貴公司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，除非貴公司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。

審核委員會協助貴公司董事履行監督貴集團財務報告過程的職責。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅向閣下（作為整體）報告我們的意見，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按照香港審計準則進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可由欺詐或錯誤引起，如果合理預期有關錯誤陳述單獨或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則可被視作重大。

獨立核數師報告

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任（續）

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

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部監控之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部監控，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部監控的有效性發表意見。
- 評價 貴公司董事所採用會計政策的恰當性及所作會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當修改意見。我們的結論是基於截至核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映相關交易和事項。
- 計劃及執行集團審計，以獲取有關 貴集團內實體或業務單位財務資料之充足及適當的審計憑證，作為對綜合財務報表形成意見之基礎。我們負責指導、監督及審閱為集團審計目的而開展的審計工作。我們就審計意見承擔全部責任。

我們與審核委員會溝通了（其中包括）計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中發現的內部監控的任何重大缺陷。

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

獨立核數師報告

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任 (續)

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

長青(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

何渭權

審計項目董事

執業證書編號：P05966

香港

灣仔

駱克道188號

兆安中心24樓

2026年9月30日

綜合損益及其他全面收益表

截至2026年6月30日止年度

	附註	2026年 千港元	2025年 千港元
收益	8	61,216	34,834
服務成本		(49,590)	(31,914)
毛利		11,626	2,920
其他收入及收益	9	210	310
行政開支		(12,429)	(11,562)
融資成本	10	(13)	(14)
物業、廠房及設備的減值虧損		–	(36)
使用權資產的減值虧損		–	(328)
應收貿易賬款及其他應收款項以及合約資產的預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）撥備撥回淨額		403	2,623
除稅前虧損	11	(203)	(6,087)
所得稅	13	–	–
本公司擁有人應佔本年度虧損及全面虧損總額		(203)	(6,087)
每股虧損（每股以港仙列值）			（經重列）
基本及攤薄	14	(0.1)	(4.4)

以上綜合損益及其他全面收益表應與隨附附註一併閱讀。

綜合財務狀況表

於2026年6月30日

	附註	2026年 千港元	2025年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	113	182
使用權資產	16	–	–
按金	19	–	21
		113	203
流動資產			
應收貿易賬款	17	4,623	3,433
合約資產	18	11,904	8,163
按金、預付款項及其他應收款項	19	776	1,010
受限制現金	20	3,590	3,090
現金及現金等價物	20	18,654	23,184
		39,547	38,880
流動負債			
應付貿易賬款及應付工程項目保留金	21	1,735	1,594
應計費用及其他應付款項	22	3,813	2,952
租賃負債	23	110	222
		5,658	4,768
流動資產淨值		33,889	34,112
總資產減流動負債		34,002	34,315

綜合財務狀況表

於2026年6月30日

	附註	2026年 千港元	2025年 千港元
非流動負債			
租賃負債	23	–	110
資產淨值		34,002	34,205
權益			
股本	24	12,000	12,000
儲備		22,002	22,205
總權益		34,002	34,205

第37至87頁所載綜合財務報表已經由董事會於2026年9月30日批准刊發，並由以下董事代為簽署：

王美珍女士
董事

李藏玉女士
董事

綜合權益變動表

截至2026年6月30日止年度

	本公司擁有人應佔				
	股本 千港元	股份溢價 千港元 (附註(i))	其他儲備 千港元 (附註(ii))	累計虧損 千港元	總計 千港元
於2024年7月1日	12,000	42,991	10,100	(24,799)	40,292
年內虧損及全面虧損總額	-	-	-	(6,087)	(6,087)
於2025年6月30日及2025年7月1日	12,000	42,991	10,100	(30,886)	34,205
年內虧損及全面虧損總額	-	-	-	(203)	(203)
於2026年6月30日	12,000	42,991	10,100	(31,089)	34,002

附註：

- (i) 股份溢價為本公司已發行股份面值與收取自股東的代價之間之差額。
- (ii) 本集團的其他儲備為根據重組所收購附屬公司之股本與本公司就此已發行股本面值之差額。

綜合現金流量表

截至2026年6月30日止年度

	附註	2026年 千港元	2025年 千港元
經營活動所得現金流量			
除稅前虧損		(203)	(6,087)
經以下各項調整：			
融資成本		13	14
利息收入		(26)	(51)
物業、廠房及設備折舊		69	89
使用權資產折舊		—	220
物業、廠房及設備的減值虧損		—	36
使用權資產的減值虧損		—	328
應收貿易賬款及其他應收款項以及合約資產的 預期信貸虧損撥備撥回		(403)	(2,623)
出售一家附屬公司所得收益		(90)	—
營運資金變動前的經營虧損		(640)	(8,074)
營運資金變動：			
應收貿易賬款		(824)	5,592
合約資產		(3,680)	(548)
按金、預付款項及其他應收款項		(769)	(661)
受限制現金		(500)	—
應付貿易賬款及應付工程項目保留金		541	(1,885)
應計費用及其他應付款項		861	666
經營活動所用淨現金		(5,011)	(4,910)
投資活動所得現金流量			
出售一家附屬公司		690	—
已收利息		26	51
投資活動所得現金淨額		716	51
融資活動所得現金流量			
償還租賃負債		(222)	(219)
已付租賃負債利息開支		(13)	(14)
融資活動所用淨現金		(235)	(233)
現金及現金等價物減少		(4,530)	(5,092)
7月1日的現金及現金等價物		23,184	28,276
6月30日的現金及現金等價物	20	18,654	23,184

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

1 一般資料

WT集團控股有限公司（「本公司」）於2017年7月11日根據開曼群島法例第22章公司法（1961年第3號法例，經綜合及修訂）在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。

本公司的註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands，而其香港主要營業地點為香港九龍大角咀杉樹街33號百新商業大廈6樓A室。

本公司為投資控股公司。本公司附屬公司的主要業務載於綜合財務報表附註30。

於2017年12月28日，本公司股份以配售及公開發售方式於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）GEM上市（「上市」）。

本綜合財務報表以港元（「港元」）呈列，與本公司之呈列及功能貨幣相同。除另有列明者外，所有數值約整至最接近的千位數（千港元）。

2 編製基準

本綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則會計準則（此統稱包括香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則（「香港會計準則」）及相關詮釋）編製。本綜合財務報表亦符合聯交所GEM證券上市規則的適用披露條文及香港公司條例的披露規定。本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）採納的重大會計政策資料於下文披露。

香港會計師公會已頒佈若干於本集團本會計期間首次生效或可供提早採納的新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則。於本會計期間及過往會計期間，因首次應用與本集團有關的新訂及經修訂香港財務報告準則而導致會計政策的變動已於本綜合財務報表內反映，相關資料載於附註3。

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

3 採納新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則

(a) 應用新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則

本集團已首次應用以下由香港會計師公會頒佈並於2025年7月1日或之後開始的年度期間強制生效的新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則及相關詮釋，以編製綜合財務報表：

香港會計準則第21號及香港財務報告準則 缺乏可兌換性
第1號（修訂本）

於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則及相關詮釋並無對本集團於本年度及過往年度之綜合財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表所載之披露產生重大影響。

(b) 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則

本集團並未提早應用任何已頒佈但尚未於2025年7月1日開始之財政年度生效的新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則及相關詮釋。該等新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則及相關詮釋包括可能與本集團有關的以下各項。

於下列日期或之後
開始的會計期間生效

香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號（修訂本） — 金融工具的分類及計量	2026年1月1日
香港財務報告準則會計準則的年度改進—第11卷	2026年1月1日
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	2026年1月1日
香港會計準則第21號（修訂本）— 換算為惡性通脹呈列貨幣	2027年1月1日
香港財務報告準則第18號— 財務報表的呈列及披露	2027年1月1日
香港詮釋第5號（修訂本）— 財務報表之呈列 — 借款人對包含按要求償還條款的定期貸款的分類	2027年1月1日
香港會計準則第28號（修訂本）— 於聯營公司及合營企業投資之 公平值選擇權	2027年1月1日
香港財務報告準則第20號— 管制資產及管制負債	2029年1月1日
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號（修訂本） — 投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資	待香港會計師公會釐定

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

3 採納新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則 (續)

(b) 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則 (續)

本公司董事預期，除下述情況外，應用上述新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則及相關詮釋將不會於可見將來對綜合財務報表產生重大影響。

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號將取代香港會計準則第1號「財務報表的呈列」，引入新規定，有助於實現類似實體財務表現的可比性，並為使用者提供更多相關資料及透明度。儘管香港財務報告準則第18號將不會影響綜合財務報表項目的確認或計量，但香港財務報告準則第18號對財務報表的呈列引入重大變動，聚焦於損益表中呈列的財務表現資料，其將影響本集團於財務報表中呈列及披露財務表現的方式。

新訂會計準則引入以下主要新規定：

- 實體須於損益表內將所有收入及開支分為五個類別，即經營類、投資類、融資類、已終止業務類及所得稅類。實體亦須列報新界定之經營溢利小計。實體之純利將無變化。
- 管理層界定之績效指標於財務報表之單一附註中披露。
- 就財務報表內資料分類方式提供更詳盡指引。

此外，所有實體於採用間接法列報經營現金流量時，均須使用經營溢利小計作為現金流量表之起點。

本集團目前正在評估香港財務報告準則第18號的影響，涉及本集團損益表結構、現金流量表及管理層界定之績效指標所須的額外披露。本集團亦正在評估對財務報表中資料分類方式的影響。初步評估顯示以下主要影響：

- 本集團須將若干收入及開支項目（例如若干投資的利息收入及匯兌收益／虧損）重新分類至新的類別，即投資類及融資類。
- 本集團或會在其業績公告及年報中披露若干管理層界定之績效指標（例如經調整經營溢利及經調整EBITDA）。根據香港財務報告準則第18號，這可能需要在財務報表附註中就管理層界定之績效指標作出額外披露。
- 現金流量表亦將受到影響，因為經營溢利小計將成為間接法所規定的起點。

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

4 重大會計政策資料

本綜合財務報表乃按歷史成本慣例編製。

編製符合香港財務報告準則會計準則的綜合財務報表須應用若干關鍵會計估計。這亦需要管理層於應用本集團的會計政策過程中作出判斷。涉及高度判斷或複雜性之範疇，或對綜合財務報表屬重大的假設及估計之範疇於附註5披露。

編製本綜合財務報表所應用的重大會計政策資料載於下文。

(a) 綜合入賬

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至6月30日止的財務報表。附屬公司為本集團擁有控制權的實體。當本集團承受或享有參與實體所得之可變回報的風險或權利，且有能力運用其對實體之權力影響該等回報時，則本集團控制該實體。當本集團擁有現有權利，使其當前能夠指導相關業務活動（即對實體回報有重大影響的業務活動）時，則本集團對該實體擁有權力。

於評估控制權時，本集團會考慮其潛在投票權以及其他方持有的潛在投票權。潛在投票權僅於持有人有實際能力行使該權利時方予考慮。

附屬公司自控制權轉移至本集團之日起綜合入賬，並於控制權終止之日起停止綜合入賬。

因出售一間附屬公司導致失去控制權的損益指(i)出售代價公平值加上於該附屬公司任何保留投資公平值與(ii)本公司應佔該附屬公司資產淨值加上與該附屬公司有關的任何餘下商譽及任何累計外幣換算儲備兩者間的差額。

集團內公司間的交易、結餘及未變現溢利均予以對銷。未變現虧損亦予以對銷，除非交易有證據顯示所轉讓資產出現減值。於必要時，附屬公司的會計政策作出變動，以確保與本集團採納的政策一致。

於本公司的財務狀況表內，於附屬公司之投資按成本減減值虧損列賬，惟有關投資分類為持作出售（或計入分類為持作出售之出售組別）除外。附屬公司的業績由本公司按已收或應收股息入賬。

當收到於附屬公司投資的股息時，如股息超過宣派股息期間附屬公司的全面收益總額，或如在獨立財務報表中該投資的賬面值超過綜合財務報表中被投資公司淨資產（包括商譽）的賬面值，則須對附屬公司投資作減值測試。

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

4 重大會計政策資料 (續)

(b) 外幣換算

(i) 功能貨幣及呈列貨幣

本集團各實體的財務報表所列項目均以相關實體經營所在的主要經濟環境的貨幣（「功能貨幣」）計量。綜合財務報表以港元呈列，港元為本公司之功能貨幣及呈列貨幣。

(ii) 各實體財務報表所列的交易及結餘

外幣交易於初始確認時按交易日期的通行匯率換算為功能貨幣。以外幣計值的貨幣資產及負債按各報告期末的匯率換算。此換算政策產生的收益及虧損於損益確認。

以外幣按歷史成本慣例計量的非貨幣資產及負債按交易日期的通行匯率換算。交易日期為公司初始確認該等非貨幣資產或負債的日期。以外幣按公平值計量的非貨幣項目採用釐定公平值當日的匯率換算。

倘非貨幣項目的收益或虧損於其他全面收益確認，則有關收益或虧損的任何匯兌部分於其他全面收益確認。倘非貨幣項目的收益或虧損於損益確認，則有關收益或虧損的任何匯兌部分於損益確認。

(iii) 綜合入賬時的換算

凡功能貨幣與本公司呈列貨幣不同的本集團實體，其業績及財務狀況按以下方式換算為本公司的呈列貨幣：

- 各財務狀況表所呈列的資產及負債按該財務狀況表日期的收市匯率換算；
- 收入及開支按期內平均匯率換算（如平均匯率並非交易日期通行匯率累計影響的合理約數，則收入及開支按交易日期的匯率換算）；及
- 所有因此而產生的匯兌差額於其他全面收益確認，並於外幣換算儲備累計。

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

4 重大會計政策資料 (續)

(c) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃為用於生產或供應貨品或服務或作行政用途而持有。物業、廠房及設備按成本減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。

其後成本僅於與資產項目有關的未來經濟利益有可能流入本集團，而該項目的成本能可靠計量時，方會計入該資產的賬面值或確認為一項單獨資產（如適用）。所有其他維修及保養費用於其產生期間在損益內確認。

物業、廠房及設備的折舊按足以撇銷其成本減剩餘價值後餘額的比率，於估計可使用年期內以直線法計算。主要年率如下：

租賃裝修	按租期
傢俱及設備	20%
汽車	20%

剩餘價值、可使用年期及折舊方法於各報告期末進行檢討及調整（如適用），而任何估計變動的影響按未來適用基準入賬。

出售物業、廠房及設備的收益或虧損為出售所得款項淨額與相關資產賬面值之間的差額，並於損益內確認。

(d) 租賃

於合約開始時，本集團評估合約是否為租賃或包含租賃。倘合約為換取代價賦予在一段時間內控制已識別資產使用的權利，則該合約為租賃或包含租賃。當客戶有權掌控已識別資產的用途並從該用途中獲得絕大部分經濟利益時，即表示擁有控制權。

本集團作為承租人

於租賃開始日期，本集團確認使用權資產及租賃負債，惟租期為12個月或以下的短期租賃及低價值資產租賃（就本集團而言主要為筆記本電腦及辦公室傢俱）除外。於本集團就低價值資產訂立租賃時，本集團決定是否按個別租賃基準將租賃資本化。與未予資本化租賃相關的租賃付款於租期內按系統基準確認為開支。

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

4 重大會計政策資料 (續)

(d) 租賃 (續)

本集團作為承租人 (續)

於租賃資本化時，租賃負債初始按租期內應付租賃款項的現值確認，並使用租賃隱含的利率貼現，如若該利率無法輕易釐定，則使用相關增量借款利率。於初始確認後，租賃負債按攤銷成本計量，而利息開支則採用實際利率法計算。不取決於指數或利率的可變租賃付款不計入租賃負債的計量，因此於其產生的會計期間自損益扣除。

於租賃資本化時確認的使用權資產初始按成本計量，該成本包括租賃負債的初始金額、於開始日期或之前作出的任何租賃付款，以及所產生的任何初始直接成本。在適用的情況下，使用權資產的成本亦包括拆除及移除相關資產或恢復相關資產或其所在地的估計成本，貼現至其現值，並扣減任何已收租賃優惠。使用權資產其後按成本減累計折舊及減值虧損入賬。

倘本集團合理確信於租期屆滿時取得相關租賃資產的所有權，則使用權資產於自開始日期起至可使用年期屆滿期間折舊。否則，使用權資產按其估計可使用年期或租期（以較短者為準）以直線法折舊。

當本集團於租期屆滿時取得相關租賃資產的所有權時，於行使購買選擇權後，相關使用權資產的成本及相關累計折舊及減值虧損轉撥至物業、廠房及設備／相關使用權資產的賬面值轉撥至物業、廠房及設備。

倘指數或利率變動引致未來租賃付款出現變動，或本集團預期根據剩餘價值擔保應付的估計金額出現變動，或對本集團是否合理確定將行使購買、續租或終止選擇權的重新評估產生變動，則會重新計量租賃負債。按此方式重新計量租賃負債時，會對使用權資產的賬面值作出相應調整，或倘使用權資產的賬面值已減至零，則於損益入賬。

當租賃範圍發生變化或出現租賃合約原先並無規定的租賃代價變動（「租賃修改」），且未作為單獨的租賃入賬時，則亦要對租賃負債進行重新計量。在此情況下，租賃負債根據經修訂租賃付款及租期，使用經修訂貼現率於修改生效日期重新計量。唯一的例外是因COVID-19疫情而直接產生的任何租金優惠，且符合香港財務報告準則第16號第46B段所載的條件。在該等情況下，本集團利用實際權宜方法不評估租金優惠是否為租賃修改，並於觸發租金優惠的事件或條件發生期間於損益確認代價變動為負值的租賃付款。

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

4 重大會計政策資料 (續)

(e) 合約資產及合約負債

當本集團於根據合約所載付款條款可無條件收取代價前確認收益時，則確認合約資產。合約資產根據附註4(s)所載政策進行預期信貸虧損評估，並於收取代價的權利成為無條件時重新分類至應收款項。

倘客戶於本集團確認相關收益前支付代價，則確認合約負債。倘本集團擁有無條件權利可於本集團確認相關收益前收取代價，亦會確認合約負債。在此情況下，同時亦確認相應的應收款項。

就與客戶訂立的單一合約而言，則呈列合約資產淨值或合約負債淨額。就多個合約而言，不相關合約的合約資產及合約負債不會按淨額基準呈列。

倘合約包含重大融資成分，則合約結餘包括根據實際利率法應計的利息。

(f) 建築合約

倘本集團與客戶訂立的合約與受客戶控制的房地產資產的工程有關，而本集團的施工活動創造或提升受客戶控制的資產，則該合約分類為建築合約。

倘建築合約的結果可合理計量，合約收益使用產出法（即根據迄今已轉移給客戶的服務的價值計量）隨時間逐步確認。此計量乃基於對本集團迄今已完成並經客戶委聘的建築師、測量師或其他代表核證的專門工程及一般建築工程的測量結果，並就尚未核證的估計工程價值作出調整。根據香港財務報告準則第15號，董事認為此產出法是計量履約責任完成進度的合適方法。

本集團有權根據一系列的履約進度里程碑的達成情況就物業建設向客戶開具賬單。當達到特定里程碑時，客戶會收到由第三方評估員簽署的相關工程說明以及有關相關里程碑付款的賬單。本集團先前就所進行的工程確認合約資產。先前確認為合約資產的任何金額於向客戶開具賬單時重新分類為應收貿易賬款。倘里程碑付款超過迄今根據產出法確認的收益，則本集團就差額確認合約負債。由於根據產出法確認收益與里程碑付款之間的時間差距通常少於一年，故與客戶訂立的建築合約中不存在重大融資成分。

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

4 重大會計政策資料 (續)

(f) 建築合約 (續)

於作出該等估計時，會考慮本集團因提早完工而賺取合約獎勵或因延遲完工而遭受合約罰款的可能性，因此，僅在已確認累計收益金額不大可能大幅撥回時方會確認收益。

倘合約的結果無法合理計量，收益僅在預期可收回已產生合約成本的範圍內確認。

倘於任何時間完成合約的成本預計超過合約代價餘額，則確認撥備。

(g) 確認及終止確認金融工具

倘本集團實體成為工具合約條文的訂約方，則於綜合財務狀況表確認金融資產及金融負債。

金融資產及金融負債初始按公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債（按公平值計入損益的金融資產及金融負債除外）直接應佔的交易成本乃於初始確認時加入金融資產或金融負債的公平值或從中扣除（按適用情況而定）。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確認。

本集團僅於從資產收取現金流量的合約權利屆滿時，或向另一實體轉讓金融資產及該資產擁有權的絕大部分風險及回報時，方會終止確認金融資產。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並就可能須支付的金額確認相關負債。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，則本集團繼續確認該金融資產，並就收取的所得款項確認有抵押借款。

僅於本集團的責任獲解除、取消或屆滿時，本集團方會終止確認金融負債。終止確認的金融負債的賬面值與已付及應付代價（包括任何已轉讓的非現金資產或承接的負債）之間的差額於損益確認。

當有法定可執行權力可抵銷已確認金額，且有意按淨額基準結算或同時變現資產和結算負債時，金融資產及負債可互相抵銷，並於資產負債表呈列淨額。法定可執行權利不得取決於未來事件，必須於一般業務過程中可予執行，且於本公司或對手方違約、無償債能力或破產的情況下，仍可予執行。

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

4 重大會計政策資料 (續)

(h) 金融資產

所有以常規方式購入或出售之金融資產均按買賣日期基準確認及終止確認。常規買賣指須於市場規則或慣例所訂時限內交付資產的金融資產買賣。所有已確認金融資產其後整體按攤銷成本或公平值計量，視乎金融資產的分類而定。

(i) 應收貿易賬款及其他應收款項

應收款項於本集團有無條件權利收取代價時確認。倘代價僅隨時間推移即會成為到期應付，則收取代價的權利為無條件。倘收益於本集團有無條件權利收取代價前已確認，則該金額呈列為合約資產。

應收款項使用實際利率法按攤銷成本減信貸虧損撥備入賬。

(j) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金、存放於銀行及其他金融機構的活期存款，以及可隨時轉換為已知數額現金、價值變動風險不大且於購入後三個月內到期的短期高流動性投資。就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物亦包括須按要償還及構成本集團現金管理一部分的銀行透支。現金及現金等價物就預期信貸虧損進行評估。

(k) 金融負債及股本工具

金融負債及股本工具乃根據所訂立的合約安排內容及香港財務報告準則會計準則項下金融負債及股本工具的定義進行分類。股本工具乃證明於本集團資產經扣除其所有負債後之剩餘權益的合約。就特定金融負債及股本工具採納的會計政策載於下文。

(l) 應付貿易賬款及其他應付款項

應付貿易賬款及其他應付款項初始按公平值確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量，惟若貼現的影響並不重大，則按成本入賬。

(m) 股本工具

股本工具乃證明於實體資產經扣除其所有負債後之剩餘權益的合約。本公司發行的股本工具按已收所得款項扣除直接發行成本入賬。

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

4 重大會計政策資料 (續)

(n) 收益及其他收入

當產品或服務的控制權轉移至客戶時，按本集團預期有權收取的承諾代價金額（不包括代表第三方收取的金額）確認收益。收益不包括增值稅或其他銷售稅，並已扣除任何貿易折扣。

建築合約收益根據上文附註4(f)所載政策確認。

利息收入於產生時採用實際利率法確認。就按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益（可劃轉）計量且並無出現信貸減值的金融資產而言，按實際利率乘以資產的賬面總值計算。就出現信貸減值的金融資產而言，按實際利率乘以資產的攤銷成本（即賬面總值扣除虧損撥備）計算。

(o) 僱員福利

(i) 僱員休假權利

僱員享有的年假及長期服務假於僱員應享有時確認。本集團就截至報告期末止僱員已提供之服務所產生的年假及長期服務假的估計負債作出撥備。

僱員享有的病假及產假於休假時方予確認。

(ii) 退休金責任

本集團為所有僱員向定額供款退休計劃供款。本集團及僱員向計劃作出的供款按僱員基本薪金的一定百分比計算。自損益扣除的退休福利計劃成本指本集團應向相關基金支付的供款。

(iii) 解僱福利

解僱福利於本集團不再能取消提供該等福利時或本集團確認重組成本並涉及支付解僱福利時（以較早者為準）確認。

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

4 重大會計政策資料 (續)

(p) 借貸成本

所有借貸成本均於產生期間於損益中確認。

(q) 稅項

所得稅指即期稅項及遞延稅項的總和。

即期應付稅項乃按年內應課稅溢利計算。應課稅溢利有別於損益確認的溢利，乃由於其他年度的應課稅或可扣減收支項目及毋須課稅或不可扣減項目所致。本集團之即期稅項負債乃使用於本報告期末已經實行或實質上已實行的稅率計算。

遞延稅項按綜合財務報表內資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基之間的暫時差額確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認，而遞延稅項資產則一般就所有可扣減暫時差額於很可能有應課稅溢利可用以抵銷可扣減暫時差額、未動用稅項虧損或未動用稅項抵免時確認。倘暫時差額因商譽或因初始確認既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利的交易（業務合併除外）中其他資產及負債而產生，且於交易時不會產生相等的應課稅及可扣減暫時差額，則不會確認有關資產及負債。

遞延稅項負債乃就於附屬公司的投資所產生之應課稅暫時差額而確認，惟若本集團可控制暫時差額的撥回及暫時差額很可能不會於可見將來撥回則除外。

遞延稅項資產之賬面值乃於各報告期末檢討，並以不再可能具有充裕應課稅溢利用以收回全部或部分資產為限予以扣減。

遞延稅項乃按預期於清償負債或變現資產期間適用之稅率（按於報告期末已頒佈或實質上已頒佈之稅率）計算。遞延稅項於損益確認，惟倘遞延稅項與於其他全面收益或直接於權益確認之項目有關，則遞延稅項亦會於其他全面收益或直接於權益確認。

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

4 重大會計政策資料 (續)

(q) 稅項 (續)

遞延稅項資產及負債之計量反映本集團預期於報告期末收回或結清其資產及負債賬面值之方式所產生之稅務結果。

就本集團確認使用權資產及相關租賃負債的租賃交易計量遞延稅項而言，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。

就稅項扣減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使用權資產及租賃負債。本集團於可能有應課稅溢利可用以抵銷可扣減暫時差額時確認與租賃負債有關的遞延稅項資產，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可將即期稅項資產與即期稅項負債互相抵銷，且遞延稅項資產及負債與同一稅務機關徵收之所得稅有關，而本集團擬以淨額結算其即期稅項資產及負債時，則遞延稅項資產及負債可互相抵銷。

(r) 非金融資產減值

非金融資產之賬面值於各報告日期檢討有無減值跡象，如資產已減值，則作為開支透過綜合損益表撇減至其估計可收回金額，惟若相關資產按重估金額列賬，則減值虧損被視為重估減值。可收回金額乃就個別資產釐定，惟若資產並無產生大致上獨立於其他資產或資產組別的現金流入，則可收回金額按資產所屬現金產生單位釐定。可收回金額為個別資產或現金產生單位的使用價值與其公平值減出售成本後餘額兩者中的較高者。

使用價值為資產／現金產生單位的估計未來現金流量的現值。現值按反映貨幣時間價值及正進行減值計量的相關資產／現金產生單位之特定風險的稅前貼現率計算。

現金產生單位的減值虧損首先沖減該單位的商譽，然後按比例在現金產生單位的其他資產之間進行分攤。因估計變動而導致的可收回金額的後續增加計入損益，惟以撥回減值為限，惟若相關資產按重估金額列賬，則減值虧損撥回按重估增值處理。

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

4 重大會計政策資料 (續)

(s) 金融資產及合約資產的減值

本集團就應收貿易賬款及合約資產的預期信貸虧損確認虧損撥備。預期信貸虧損金額於各報告日期更新，以反映各金融工具自初始確認以來的信貸風險變動。

本集團一貫就應收貿易賬款及合約資產確認全期預期信貸虧損。該等金融資產的預期信貸虧損乃根據本集團的過往信貸虧損情況使用撥備矩陣估計，並就債務人特定因素、整體經濟環境以及於報告日期對當前狀況及未來狀況預測的評估（包括貨幣時間價值（如適用））作出調整。

就所有其他金融工具而言，本集團於信貸風險自初始確認以來顯著增加時確認全期預期信貸虧損。然而，倘金融工具的信貸風險自初始確認以來並無大幅增加，則本集團按相等於12個月預期信貸虧損的金額計量該金融工具的虧損撥備。

全期預期信貸虧損指於金融工具預計年內由所有可能違約事件產生的預期信貸虧損。與之相對，12個月預期信貸虧損則指預期於報告日期後12個月內可能發生的金融工具違約事件而導致的部分全期預期信貸虧損。

信貸風險顯著增加

在評估金融工具的信貸風險自初始確認以來是否顯著增加時，本集團將金融工具於報告日期發生違約的風險與該金融工具於初始確認日期發生違約的風險進行比較。進行此評估時，本集團會考慮合理有據的定量及定性資料，包括過往經驗及無需付出不必要的成本或努力即可獲得的前瞻性資料。所考慮的前瞻性資料包括獲取自經濟專家報告、金融分析師、政府機構、相關智庫及其他類似機構的有關本集團債務人經營所在行業的未來前景的資料，並考慮各種外部來源與本集團核心業務有關的實際及預測經濟信息。

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

4 重大會計政策資料 (續)

(s) 金融資產及合約資產的減值 (續)

信貸風險顯著增加 (續)

特別是，評估信貸風險自初始確認以來是否顯著增加時會考慮以下資料：

- 金融工具的外部（如有）或內部信貸評級的實際或預期顯著惡化；
- 特定金融工具信貸風險的外部市場指標顯著惡化；
- 商業、金融或經濟環境的現有或預測的不利變化，預計將導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降；
- 債務人經營業績的實際或預期顯著惡化；
- 同一債務人的其他金融工具的信貸風險顯著增加；
- 債務人的監管、經濟或技術環境的實際或預期的重大不利變化，導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降。

不論上述評估的結果如何，本集團推定，倘合約付款逾期超過30天，則金融資產的信貸風險自初始確認以來已顯著增加，除非本集團有合理有據的資料顯示情況並非如此。

儘管有上述規定，若於報告日期金融工具被釐定為具有低信貸風險，本集團會假設金融工具的信貸風險自初始確認以來並未顯著增加。於下列情況，金融工具會被釐定為具有低信貸風險：

- (i) 金融工具的違約風險低，
- (ii) 債務人有良好能力履行其近期的合約現金流量責任，及
- (iii) 經濟及商業狀況的長期不利變化可能但未必會降低借款人履行其合約現金流量責任的能力。

本集團認為，倘金融資產具有全球公認的「投資級別」外部信貸評級，或倘（並無外部評級）具有「履約中」內部評級，則該項資產具有低信貸風險。履約中指對手方的財務狀況穩健且並無逾期款項。

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

4 重大會計政策資料 (續)

(s) 金融資產及合約資產的減值 (續)

信貸風險顯著增加 (續)

本集團定期監察用以識別信貸風險是否顯著增加的標準的有效性，並於適當時候做出修訂以確保該標準能夠在款項逾期前識別信貸風險的顯著增加。

違約的定義

本集團認為以下情況就內部信貸風險管理目的而言構成違約事件，原因為過往經驗表明符合以下任何一項條件的應收款項一般無法收回：

- 交易對手違反財務契諾；或
- 內部產生或獲取自外部來源的資料表明，債務人不大可能向其債權人（包括本集團）全額還款（未計及本集團持有的任何抵押品）。

無論上述分析結果如何，倘金融資產逾期超過90天，本集團認為已經發生違約，除非本集團有合理有據的資料證明較寬鬆的違約標準更為合適。

出現信貸減值的金融資產

當發生一項或多項對金融資產估計未來現金流量有不利影響的事件時，金融資產出現信貸減值。金融資產信貸減值的證據包括有關以下事件的可觀察數據：

- 發行人或交易對手陷入重大財務困難；
- 違反合約，如違約或逾期事件；
- 交易對手的貸方出於與交易對手財務困難有關的經濟或合約原因，而給予交易對手原本不會考慮的優惠；
- 對手方很可能破產或進行其他財務重組；或
- 該金融資產因財務困難而失去活躍市場。

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

4 重大會計政策資料 (續)

(s) 金融資產及合約資產的減值 (續)

撤銷政策

當有資料顯示債務人陷入嚴重財務困難，且並無實際收回的可能之時（包括債務人已清算或進入破產程序），或就應收貿易賬款而言，款項逾期超過兩年（以較早發生者為準），本集團會撤銷金融資產。已撤銷的金融資產仍可根據本集團的收回程序實施強制執行，並於適當情況下考慮法律意見。任何後續收回款項於損益中確認。

計量及確認預期信貸虧損

預期信貸虧損的計量為違約概率、違約損失率（即違約造成虧損的幅度）及違約風險的函數。違約概率及違約損失率的評估乃基於過往數據，並就上述前瞻性資料作出調整。就金融資產而言，違約風險指資產於報告日期的賬面總值。

就金融資產而言，預期信貸虧損按根據合約應付予本集團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估計，並按原實際利率貼現。

倘本集團於上一報告期按相等於全期預期信貸虧損的金額計量金融工具的虧損撥備，但於當前報告日期確定不再符合全期預期信貸虧損的條件，則本集團於當前報告日期按相等於12個月預期信貸虧損的金額計量虧損撥備，惟使用簡化方法的資產除外。

本集團於損益確認所有金融工具的減值收益或虧損，並透過虧損撥備賬對其賬面值作出相應調整。

(t) 撥備及或然負債

當本集團因已發生的事件須承擔現有的法律或推定責任，而履行責任有可能導致經濟利益流出，且能可靠估計責任金額，則須對時間或金額不確定的負債確認撥備。倘貨幣時間價值屬重大，則按預計履行責任所需開支的現值計提撥備。

倘經濟利益流出的可能性不大，或無法對有關金額作出可靠估計，則將該責任披露為或然負債，惟經濟利益流出的可能性極低則除外。須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定存在與否的潛在責任，亦會披露為或然負債，惟經濟利益流出的可能性極低則除外。

(u) 報告期後事件

報告期後事件，如提供有關本集團於報告期末狀況的額外資料，則為調整事項，並於綜合財務報表內反映。並非調整事項的報告期後事件如屬重大，則於綜合財務報表附註內披露。

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

5 關鍵判斷及主要估計

於應用附註4所述之本集團會計政策時，董事須作出對已確認金額有重大影響之判斷（涉及估計者除外），並就未能從其他來源輕易獲得之資產及負債賬面值作出估計及假設。該等估計及相關假設乃根據過往經驗及被視為相關的其他因素作出。實際結果或會不同於該等估計。

估計及相關假設會持續予以檢討。倘會計估計的修訂僅對作出修訂的期間產生影響，則有關修訂只會在該期間內確認；倘會計估計的修訂對現時及未來期間均產生影響，則會在作出該修訂期間及未來期間內確認。

應用會計政策的關鍵判斷

在應用會計政策的過程中，董事已作出以下對綜合財務報表中確認的金額具有最重大影響的判斷（涉及估計者除外，其於下文闡述）。

(a) 信貸風險顯著增加

如綜合財務報表附註4(s)所述，根據一般方法，第一階段資產的預期信貸虧損按相等於12個月預期信貸虧損的撥備計量，而第二或第三階段資產的預期信貸虧損則按相等於全期預期信貸虧損的撥備計量。如一項資產的信貸風險自初始確認後顯著增加，則該資產轉入第二階段。香港財務報告準則第9號並無對信貸風險顯著增加的構成要素作出界定。評估一項資產的信貸風險是否顯著增加時，本集團會考慮合理有據的定性及定量前瞻性資料。

估計不確定性的主要來源

有關未來的主要假設及於報告期末估計不確定性的其他主要來源（具有導致在下一個財政年度對資產及負債賬面值作出重大調整的重大風險）於下文討論。

(b) 建築合約的收益確認

誠如綜合財務報表附註4(f)所披露，建築合約的收益確認乃基於本集團已完成並經客戶委聘的建築師、測量師或其他代表核證的專門工程及一般建築工程的測量結果。

於報告期末，管理層按內部技術員進行的測量對未核證的工程價值進行估算，之後參照客戶委聘的建築師、測量師或其他代表完成的核證進行覆核。本集團定期檢討，並於情況出現任何變化時修訂對建築合約進度的估算。

估計合約交易價時亦會考慮因竣工延期而招致的合約罰款或違約金。索償撥備於釐定時乃基於建築工程竣工遞延的工程天數（高度主觀）且視乎與客戶的磋商。管理層對撥備金額定期作出檢討。

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

5 關鍵判斷及主要估計 (續)

估計不確定性的主要來源 (續)

(b) 建築合約的收益確認 (續)

於估計合約收益及索償撥備時須作出重大判斷及估計，該等判斷及估計會對建築合約的收益確認產生影響。

截至2026年6月30日止年度，本集團建築合約之收益約為61,216,000港元（2025年：34,834,000港元）。於報告期末，本集團的合約資產約為11,904,000港元（經扣除約152,000港元預期信貸虧損撥備）（2025年：8,163,000港元）（經扣除約213,000港元預期信貸虧損撥備）。

(c) 應收貿易賬款及合約資產的減值

本集團管理層根據應收貿易賬款及合約資產的信貸風險，估計應收貿易賬款及合約資產的預期信貸虧損的減值虧損金額。基於預期信貸虧損模式的減值虧損金額按根據合約應付予本集團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計量，並按初始確認時釐定的實際利率貼現。倘未來現金流量低於預期或因事實及情況變動而下調，則可能出現重大減值虧損。

於2026年6月30日，應收貿易賬款及合約資產的賬面值合共約為16,527,000港元（經扣除合共約832,000港元的預期信貸虧損撥備）（2025年：11,596,000港元（經扣除合共約4,240,000港元的預期信貸虧損撥備））。

(d) 物業、廠房及設備以及使用權資產的減值

倘有情況顯示物業、廠房及設備以及使用權資產之賬面值可能無法收回，則有關資產可能被視為「已減值」，並可能會根據香港會計準則第36號資產減值確認減值虧損。倘無法估計個別資產（包括使用權資產）的可收回金額，則本集團會估計資產所屬現金產生單位的可收回金額。根據香港會計準則第36號，當有事件或情況變動顯示所錄得資產之賬面值可能無法收回，則該等資產或現金產生單位將進行減值測試。倘出現下跌跡象，賬面值將減至可收回金額。可收回金額為其公平值減去出售成本與使用價值兩者中之較高者。計算使用價值時，本集團須估計預期將產生的未來現金流量及適當的貼現率，以計算現值。計算公平值減出售成本法需要估值技術，當中使用了市場交易產生的價格和其他相關信息，涉及類似且可比的一組資產、適當的貼現率及適銷性貼現率。更改假設及估計可能對可收回金額造成重大影響。

於2026年6月30日，物業、廠房及設備以及使用權資產的賬面值分別為約113,000港元（2025年：182,000港元）及零（2025年：零）。於截至2026年6月30日止年度已分別就物業、廠房及設備以及使用權資產確認減值虧損約零（2025年：36,000港元）及零（2025年：328,000港元）。

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

6 財務風險管理

本集團的業務承受多種財務風險：外幣風險、信貸風險、流動資金風險及利率風險。本集團的整體風險管理計劃側重於金融市場的不可預測性，並尋求盡量降低對本集團財務表現的潛在不利影響。

(a) 外幣風險

由於本集團大部分交易、資產及負債主要以本集團旗下實體的功能貨幣港元計值，故本集團所承受的外幣風險甚微。

本集團目前並無就外幣交易、資產及負債制定外幣對沖政策。本集團密切監察其外幣風險，並將於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

(b) 信貸風險

信貸風險指交易對手未能履行其於金融工具或客戶合約項下的責任而導致財務虧損的風險。本集團面臨的信貸風險來自其經營活動（主要為應收貿易賬款及合約資產）及融資活動（包括銀行及金融機構存款、外匯交易及其他金融工具）。本集團因現金及現金等價物以及受限制現金而面臨的信貸風險有限，原因是交易對手為獲國際信貸評級機構給予高信貸評級的銀行及金融機構，本集團認為其信貸風險較低。

本集團並無提供任何會使本集團面臨信貸風險的財務擔保。

應收貿易賬款及合約資產

客戶信貸風險由各業務單位根據本集團有關客戶信貸風險管理的既定政策、程序及控制措施進行管理。本集團對所有要求超過一定金額的信貸的客戶進行個別信貸評估。該等評估專注於客戶過往支付到期款項的記錄及現時的付款能力，並考慮客戶的特有資料以及與客戶經營所在經濟環境有關的資料。應收貿易賬款於自發票日期起計30至60日內到期。通常而言，本集團不會向客戶收取抵押品。

於2026年6月30日，本集團面臨的集中信貸風險來自應收本集團五大債務人的應收貿易賬款及合約資產合計約16,096,000港元（2025年：14,644,000港元），佔93%（2025年：92%）。

本集團採用簡化方法按相等於全期預期信貸虧損的金額計量應收貿易賬款及合約資產的虧損撥備。為計量預期信貸虧損，應收貿易賬款及合約資產已根據共同信貸風險特徵及逾期天數分組。

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

6 財務風險管理 (續)

(b) 信貸風險 (續)

應收貿易賬款及合約資產 (續)

下表提供有關本集團就應收貿易賬款及合約資產面臨的信貸風險及預期信貸虧損的資料：

	預期虧損率 %	2026年 賬面總值 千港元	虧損撥備 千港元
應收貿易賬款			
即期 (未逾期)	1.3	4,683	(60)
逾期超過365日	100	620	(620)
		5,303	(680)
合約資產			
即期 (未逾期)	1.3	12,056	(152)

	預期虧損率 %	2025年 賬面總值 千港元	虧損撥備 千港元
應收貿易賬款			
即期 (未逾期)	2.6	3,006	(77)
逾期91至365日	63.6	1,386	(882)
逾期超過365日	100.0	3,068	(3,068)
		7,460	(4,027)
合約資產			
即期 (未逾期)	2.5	8,376	(213)

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

6 財務風險管理 (續)

(b) 信貸風險 (續)

應收貿易賬款及合約資產 (續)

以下應收貿易賬款及合約資產的賬面總值變動致使虧損撥備淨減少(2025年：減少)：

- 逾期91至365日減少(2025年：減少)致使虧損撥備減少(2025年：減少)約882,000港元(2025年：133,000港元)；
- 即期(未逾期)增加(2025年：增加)致使虧損撥備減少(2025年：減少)約78,000港元(2025年：594,000港元)；及
- 與出售一家附屬公司有關的逾期超過365天減少(2025年：無變動)致使虧損撥備減少(2025年：無變動)約2,981,000港元(2025年：零)。

預期虧損率已作調整，以反映收集過往數據期間的經濟狀況、當前狀況及本集團對應收款項預期年內經濟狀況之看法之間的差異。當中亦計及可獲得的合理有據的前瞻性資料。

年內應收貿易賬款及合約資產的虧損撥備變動如下：

	2026年 千港元	2025年 千港元
於7月1日	4,240	6,862
撥回年內確認的預期信貸虧損	(427)	(2,622)
出售一家附屬公司	(2,981)	—
於6月30日	832	4,240

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

6 財務風險管理 (續)

(b) 信貸風險 (續)

按金及其他應收款項

按金及其他應收款項就預期信貸虧損進行個別評估。本集團透過評估債務人的信貸風險特徵、貼現率、收回的可能性、前瞻性資料及考慮現行經濟狀況，確認預期信貸虧損撥備。

按金及其他應收款項如若違約風險低且發行人具有較強的能力於短期內履行其合約現金流量責任時，則被視為具有低信貸風險。於報告期末，本集團所有按金及其他應收款項被視為具有低信貸風險，因此，於報告期內確認的虧損撥備限於12個月預期虧損。

年內按金及其他應收款項的預期信貸虧損變動如下：

	2026年 千港元	2025年 千港元
於7月1日	16	17
年內確認的預期信貸虧損撥備／（撥回）	24	(1)
於6月30日	40	16

(c) 流動資金風險

本集團的政策為定期監察當前及預期流動資金需求，確保維持充足現金儲備以滿足短期及長期流動資金需求。

下表按未貼現現金流量（包括使用合約利率或（如屬浮息）按報告期末當時利率計算的利息付款）及本集團可能須付款的最早日期呈列於各報告期末本集團負債的餘下合約到期狀況。

本集團非衍生金融負債基於合約未貼現現金流量的到期分析如下：

	少於1年 千港元	1至2年 千港元	2至5年 千港元	5年以上 千港元	總計 千港元
於2026年6月30日					
應付貿易賬款及應付工程項目					
保留金	1,735	—	—	—	1,735
應計費用及其他應付款項	3,813	—	—	—	3,813
租賃負債	112	—	—	—	112
	5,660	—	—	—	5,660

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

6 財務風險管理 (續)

(c) 流動資金風險 (續)

	少於1年 千港元	1至2年 千港元	2至5年 千港元	5年以上 千港元	總計 千港元
於2025年6月30日					
應付貿易賬款及應付工程項目					
保留金	1,594	—	—	—	1,594
應計費用及其他應付款項	2,952	—	—	—	2,952
租賃負債	235	112	—	—	347
	4,781	112	—	—	4,893

(d) 利率風險

本集團的租賃負債、若干銀行存款及若干受限制現金按固定利率計息，因此面臨公平值利率風險。本集團亦面臨與其浮息銀行結餘及受限制現金有關的現金流量利率風險。

除上述者外，於報告期末，本集團並無其他重大計息資產及負債，其收入及經營現金流量基本上不受市場利率變動影響，因此並無呈列敏感度分析。

由於市場利率合理可能變動將不會對本集團綜合財務報表造成重大影響，故並無呈列現金流量利率風險敏感度分析。

(e) 於6月30日的金融工具類別

	2026年 千港元	2025年 千港元
金融資產：		
按攤銷成本列賬的金融資產	27,205	30,011
金融負債：		
按攤銷成本列賬的金融負債	5,548	4,546

(f) 公平值

於2026年及2025年6月30日，綜合財務狀況表所反映本集團金融資產及金融負債的賬面值與其各自的公平值相若。

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

7 分部資料

主要經營決策者（「主要經營決策者」）已經確定為本公司執行董事，彼等審閱本集團的內部報告，以評估表現及分配資源。主要經營決策者根據該等報告釐定經營分部。

主要經營決策者根據除所得稅後財務表現的計量評估表現，並將所有業務納入一個單獨的經營分部。

本集團主要於香港從事專門工程及一般建築工程業務。本集團從事專門工程，包括地基及地盤平整工程、拆卸工程及現場土地勘測工程。本集團亦從事一般建築工程，包括上蓋結構建築工程、斜坡維修工程、圍板工程、改動及加建工程、其他各類翻新及建築工程。向主要經營決策者呈報以供資源分配及表現評估的資料集中於本集團整體經營業績，此乃由於本集團整合資源，並無獨立的經營分部財務資料。因此，並無呈列經營分部資料。

本集團之所有活動均在香港進行，且本集團的所有資產及負債均位於香港。因此，並無呈列地域分析。

本集團位於香港，截至2026年及2025年6月30日止年度的收益均來自香港的外部客戶。截至2026年6月30日止年度，來自3名（2025年：1名）客戶的收益分別佔本集團收益的10%以上。年內，來自該等客戶各自的收益概述如下：

	2026年 千港元	2025年 千港元
客戶A	41,613	28,588
客戶B	10,188	不適用*
客戶C	7,283	不適用*

* 相應客戶於有關年度貢獻的收益不超過本集團總收益的10%。

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

8 收益

本集團之收益分析如下：

	2026年 千港元	2025年 千港元
在香港財務報告準則第15號範圍內隨時間確認 合約收益	61,216	34,834

於2026年及2025年6月30日分配至餘下履約責任（未履行或部分未履行）的交易價格及預期確認收益的時間如下：

	建築合約	
	2026年 千港元	2025年 千港元
一年內	75,639	44,044
超過一年	–	33,673
	75,639	77,717

9 其他收入及收益

	2026年 千港元	2025年 千港元
利息收入	26	51
雜項收入	94	259
	120	310
出售一家附屬公司所得收益	90	–
	210	310

10 融資成本

	2026年 千港元	2025年 千港元
租賃負債利息開支	13	14

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

11 除稅前虧損

除稅前虧損經扣除／（計入）以下各項後達致：

	2026年 千港元	2025年 千港元
核數師酬金		
— 審核服務	500	500
於服務成本確認的建築成本（附註a）	49,590	31,914
僱員福利開支，包括董事酬金（附註c）	12,622	8,977
物業、廠房及設備折舊	69	89
使用權資產折舊	—	220
短期租賃開支（附註b）		
— 辦公及倉儲場所	50	204
— 機械及設備	2,012	404
物業、廠房及設備的減值虧損	—	36
使用權資產的減值虧損	—	328
應收貿易賬款及其他應收款項以及合約資產的預期信貸虧損撥備撥回淨額	(403)	(2,623)

附註：

- (a) 建築成本包括建築材料成本、項目相關員工成本（附註c）、分包開支、短期租賃開支（附註b）、保險及運輸成本。
- (b) 計入截至2026年6月30日止年度提供服務成本的金額約為2,062,000港元（2025年：598,000港元）。
- (c) 僱員福利開支，包括董事酬金

	2026年 千港元	2025年 千港元
工資、薪金、酌情花紅及其他福利	12,486	8,861
退休金成本—定額供款計劃	136	116
計入服務成本的金額	12,622	8,977
	(6,763)	(4,739)
計入行政開支的金額	5,859	4,238

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

11 除稅前虧損（續）

附註：（續）

(d) 五名最高薪酬人士

年內，本集團薪酬最高的五名人士包括0名（2025年：0名）董事，其薪酬載於下文附註12所呈列的分析。

已付餘下5名（2025年：5名）人士的薪酬如下：

	2026年 千港元	2025年 千港元
工資、薪金及其他福利	6,973	6,352
酌情花紅	3,021	410
退休金成本—定額供款計劃	90	90
	10,084	6,852

五名最高薪酬人士（並非董事）的薪酬介乎以下範圍：

薪酬範圍（港元）	2026年 人數	2025年 人數
零至1,000,000港元	2	2
1,000,001港元–1,500,000港元	1	1
1,500,001港元–2,000,000港元	–	–
超過2,000,000港元	2	2

截至2026年及2025年6月30日止年度，概無向五名最高薪酬人士中的任何人士支付或應付任何獎勵作為加入本集團的好處或作為離職補償。

本集團五名最高薪酬人士的薪酬（包括酌情花紅）乃由本公司薪酬委員會經考慮績效及市場趨勢後釐定。

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

12 董事酬金

年內，本集團已付及應付本公司董事的薪酬如下：

截至2026年6月30日止年度：

	袍金 千港元	薪金 千港元	僱主向 退休金計劃 作出的供款 千港元	總計 千港元
執行董事：				
王美珍女士	240	—	—	240
獨立非執行董事：				
陳倩華女士	180	—	—	180
余達志先生	120	—	—	120
李藏玉女士	96	—	—	96
	636	—	—	636

截至2025年6月30日止年度：

	袍金 千港元	薪金 千港元	僱主向 退休金計劃 作出的供款 千港元	總計 千港元
執行董事：				
王美珍女士	240	—	—	240
獨立非執行董事：				
陳倩華女士	180	—	—	180
余達志先生	120	—	—	120
李藏玉女士	96	—	—	96
	636	—	—	636

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

12 董事酬金 (續)

上述薪酬為執行董事及獨立非執行董事作為本公司及其附屬公司僱員而從本集團收取或應收的薪酬。

截至2026年及2025年6月30日止年度，本集團並無向本公司任何董事支付任何酬金作為加入本集團或加入本集團時的獎勵或作為離職補償。概無本公司董事於截至2026年及2025年6月30日止年度內同意放棄或放棄任何酬金。

除綜合財務報表附註28所披露者外，於年末或年內任何時間，本公司概無訂立與本集團業務有關且本公司董事及董事之關連人士於當中直接或間接擁有重大權益的其他重大交易、安排及合約。

13 所得稅

根據利得稅兩級制，本集團一間合資格法團的首2,000,000港元溢利將以8.25%的稅率徵稅，而超過2,000,000港元之溢利將以16.5%的稅率徵稅。截至2026年及2025年6月30日止年度，不符合利得稅兩級制資格的本集團香港實體將繼續按16.5%的稅率繳稅。

由於截至2026年6月30日止年度本集團的香港附屬公司錄得充裕的結轉稅項虧損以抵銷本年度應課稅溢利（2025年：本集團的香港附屬公司並無應課稅溢利），故並無於綜合財務報表內計提香港利得稅。

截至2026年及2025年6月30日止年度，由於本集團於英屬處女群島（「英屬處女群島」）或開曼群島註冊成立之實體獲豁免繳納所得稅，因此並無計算海外利得稅。

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

13 所得稅 (續)

本集團除稅前虧損的稅項與採用本集團實體之已頒佈稅率計算的理論稅額的差異如下：

	2026年 千港元	2025年 千港元
除稅前虧損	(203)	(6,087)
按稅率16.5% (2025年：16.5%) 計算的稅項	(33)	(1,004)
不可扣稅開支的稅務影響	976	1,100
毋須課稅收入的稅務影響	(19)	(8)
未確認稅項虧損的稅務影響	—	226
動用先前未確認稅項虧損的稅務影響	(858)	—
未確認暫時差額的稅務影響	(66)	(314)
所得稅	—	—

14 每股虧損

(a) 基本

每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔虧損除以於財政年度發行在外的普通股加權平均數計算。

	2026年	2025年
本公司擁有人應佔虧損 (千港元)	(203)	(6,087)
		(經重列)
年初已發行普通股 (千股)	120,000	120,000
供股效應 (附註34)	18,462	18,462
普通股加權平均數	138,462	138,462
每股虧損 (每股港仙)	(0.1)	(4.4)

(b) 攤薄

由於本公司於截至2026年及2025年6月30日止年度並無任何潛在攤薄普通股，故每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

15 物業、廠房及設備

	傢俱及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本			
於2024年7月1日、2025年6月30日、2025年7月1日及 2026年6月30日	594	922	1,516
累計折舊及減值			
於2024年7月1日	(539)	(670)	(1,209)
年內開支	(19)	(70)	(89)
已確認減值虧損	(36)	–	(36)
於2025年6月30日及2025年7月1日	(594)	(740)	(1,334)
年內開支	–	(69)	(69)
於2026年6月30日	(594)	(809)	(1,403)
賬面淨值			
於2026年6月30日	–	113	113
於2025年6月30日	–	182	182

由於本集團於截至2026年及2025年6月30日止年度錄得經營虧損且市場不穩定，本集團管理層認為存在減值跡象，並已對物業、廠房及設備進行減值評估。

本集團管理層採用直接比較法估計計入物業、廠房及設備的汽車（「汽車」）的公平值減出售成本。公平值計量被歸類為公平值層級中的第三級。汽車估值假設車主以現有狀態出售車輛，而不包括遞延條款合約、回租、合營企業、管理協議或可能影響其價值的任何類似安排。

此外，並無考慮任何可能影響汽車出售的選擇權或優先購買權，亦無就一次性出售汽車或向單一購買者出售汽車作出撥備。其他主要假設包括條件相若的類似汽車近期出售之交易價。

根據上述評估，本集團管理層認為，於2026年及2025年6月30日，汽車的可收回金額高於其各自賬面值。因此，截至2026年及2025年6月30日止年度，並無就汽車確認減值虧損。

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

15 物業、廠房及設備 (續)

除上述基於公平值減出售成本的汽車減值評估外，於2025年6月30日，本集團管理層亦對分配至物業、廠房及設備以及使用權資產之現金產生單位（「現金產生單位」）進行減值評估。現金產生單位指本集團於香港的建築承包業務，包含用於進行建築項目的資產。現金產生單位的可收回金額乃根據使用價值計算釐定。該計算乃使用基於五年期財務預算的貼現現金流量預測，而該貼現現金流量預測乃採用最近期之財務業績及經管理層批准之預測，按稅前貼現率12%編製。本集團估計反映當前市場對貨幣時間價值及現金產生單位特定風險之評估的稅前貼現率。五年期後的現金流量乃採用估計恒定增長率0%推算，該增長率並無超過相關市場的長期平均增長率。使用價值計算的其他主要假設與未來現金流入及流出估計（包括估計合約收益及毛利率）有關。有關估計乃基於過往表現、管理層的策略計劃及對市場發展的預期而作出。

根據評估結果，本集團管理層釐定，現金產生單位的可收回金額（根據使用價值計算為零）低於其賬面值，故於截至2025年6月30日止年度，分別就物業、廠房及設備以及使用權資產的賬面值確認減值虧損約36,000港元及328,000港元。

16 使用權資產

租賃物業

千港元

於2024年7月1日	104
添置	444
折舊支出	(220)
已確認減值虧損	(328)

於2025年6月30日、2025年7月1日及2026年6月30日

—

	2026年 千港元	2025年 千港元
使用權資產折舊	—	220
租賃負債利息開支（計入融資成本）	13	14
與短期租賃有關的開支（計入服務成本）	2,062	598
與短期租賃有關的開支（計入行政開支）	—	10
使用權資產的減值虧損	—	328

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

16 使用權資產 (續)

於兩個年度，本集團就業務營運租賃多個辦公室場所。租賃合約以固定租期1至2年（2025年：1至2年）訂立。租賃條款按個別基準協商，並且包括眾多不同的條款及條件。釐定租期及評估不可撤銷期的長度時，本集團應用合約的定義並釐定合約可強制執行的期限。

使用權資產的減值評估詳情載於綜合財務報表附註15。

17 應收貿易賬款

	2026年 千港元	2025年 千港元
應收貿易賬款	5,303	7,460
減：預期信貸虧損撥備	(680)	(4,027)
	4,623	3,433

本集團給予第三方客戶的信貸期介乎30至60日。本集團並無持有任何抵押品作為擔保。

本集團的應收貿易賬款以港元計值。

應收貿易賬款總額基於發票日期的賬齡分析如下：

	2026年 千港元	2025年 千港元
30日內	4,683	3,006
180日-1年內	—	1,386
超過1年	620	3,068
	5,303	7,460

截至2026年及2025年6月30日止年度應收貿易賬款的減值評估詳情載於綜合財務報表附註6(b)。

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

18 合約資產

	2026年 千港元	2025年 千港元
合約資產與以下項目有關：		
未經核證的進行中工程	2,603	1,645
應收工程項目保留金	9,453	6,731
	12,056	8,376
減：預期信貸虧損撥備	(152)	(213)
合約資產淨值	11,904	8,163

合約資產代表本集團就提供給客戶的專門工程及一般建築工程而收取客戶代價的權利，該等權利於以下情況產生：(i) 本集團根據相關合約完成相關服務，但工程尚未獲得客戶委任的建築師、測量師或其他代表核證；及(ii) 客戶扣留應付本集團的若干經核准的金額作為保留金以確保合約妥為履行。有關解除保留金的條款及條件因不同合約而有所區別，可能須視乎工程實際完工情況、保養期或先前協定的期間是否屆滿而定。本集團並無持有一切用作擔保的抵押品。於獲客戶委任的建築師、測量師或其他代表核證及成為無條件時，先前確認為合約資產的任何金額重新分類至應收貿易賬款。

於綜合財務狀況表內，與應收工程項目保留金有關的合約資產根據經營週期分類為流動資產。預期將於一年後收回的合約資產金額為零（2025年：零）。

合約資產總額增加主要歸因於應收工程項目保留金增加（2025年：合約資產並無重大變動）。

截至2026年及2025年6月30日止年度合約資產的減值評估詳情載於綜合財務報表附註6(b)。

本集團的合約資產以港元計值。

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

19 按金、預付款項及其他應收款項

	2026年 千港元	2025年 千港元
按金及其他應收款項	378	320
預付款項	438	727
	816	1,047
減：預期信貸虧損撥備	(40)	(16)
按金、預付款項及其他應收款項淨額	776	1,031
減：非流動部分－按金	–	(21)
流動部分－按金、預付款項及其他應收款項	776	1,010

截至2026年及2025年6月30日止年度按金及其他應收款項的減值評估詳情載於綜合財務報表附註6(b)。

本集團的按金、預付款項及其他應收款項以港元計值。

20 受限制現金及現金及現金等價物

	2026年 千港元	2025年 千港元
受限制現金	3,590	3,090

於2026年6月30日，受限制現金指存放於保險公司作為履約保證的抵押品的存款約3,590,000港元（2025年：3,090,000港元）。約3,590,000港元（2025年：3,090,000港元）的受限制現金以港元計值，且本金額3,090,000港元及500,000港元分別按浮動利率及固定利率計息。

	2026年 千港元	2025年 千港元
現金及現金等價物	18,654	23,184

現金及現金等價物的賬面值以港元計值。

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

21 應付貿易賬款及應付工程項目保留金

於報告期末的應付貿易賬款及應付工程項目保留金包括尚未支付予合約債權人及供應商的金額。應付貿易賬款的平均信貸期一般為30日。

	2026年 千港元	2025年 千港元
應付貿易賬款	184	700
應付工程項目保留金	1,551	894
	1,735	1,594

應付貿易賬款基於發票日期的賬齡分析如下：

	2026年 千港元	2025年 千港元
不多於30日	184	300
一年以上	—	400
	184	700

於2026年6月30日，概無（2025年：無）應付工程項目保留金預期將於超過12個月後到期。

本集團的應付貿易賬款及應付工程項目保留金以港元計值。

22 應計費用及其他應付款項

	2026年 千港元	2025年 千港元
應計法律及專業費用	523	523
其他應計費用及其他應付款項	3,290	2,429
	3,813	2,952

本集團的應計費用及其他應付款項以港元計值。

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

23 租賃負債

於2026年及2025年6月30日，租賃安排的未來最低租賃付款總額及其現值如下：

	2026年		2025年	
	最低 租賃付款額 千港元	最低租賃 付款額現值 千港元	最低 租賃付款額 千港元	最低租賃 付款額現值 千港元
於1年內	112	110	235	222
於1年後及不超過5年	–	–	112	110
未來最低租賃付款總額	112	110	347	332
減：未來利息開支總額	(2)	–	(15)	不適用
租賃負債現值	110	110	332	332
減：須於1年內結算的欠款		(110)		(222)
於1年後結算的欠款		–		110

該等租賃負債的增量借款年利率為5.58%（2025年：5.58%）。

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

24 股本

	股份數目 (千股)	股本 千港元
法定：		
於2024年7月1日、2025年6月30日、2025年7月1日及2026年6月30日 每股面值0.1港元的普通股	500,000	50,000
已發行及繳足：		
於2024年7月1日、2025年6月30日、2025年7月1日及2026年6月30日 每股面值0.1港元的普通股	120,000	12,000

本集團的資本管理目標為保障本集團持續經營的能力，並透過優化債務及權益結餘為股東帶來最大回報。本集團透過考慮資本成本及各類資本的相關風險，不時檢討資本架構。本集團將通過派付股息、發行新股及股份購回以及發行新債、贖回現有債務或出售資產以減少債務等方式，平衡整體資本架構。

本集團須遵守的外部資本規定為：為維持於聯交所的上市地位，其股份的公眾持股量至少須達25%。截至2026年及2025年6月30日止年度，本集團均遵守上述公眾持股量規定。

25 股息

截至2026年6月30日止年度，本公司並無派付或宣派任何股息（2025年：無）。

26 遞延稅項

於報告期末，本集團未動用的稅項虧損約為15,076,000港元（2025年：25,236,000港元），可用於抵扣未來溢利。由於未來溢利來源不可預測，於報告期末並無就剩餘未動用稅項虧損約15,076,000港元（2025年：25,236,000港元）及其他可扣減暫時差額約3,923,000港元（2025年：4,323,000港元）確認遞延稅項資產。未確認的稅項虧損可無限期結轉。

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

27 購股權計劃

本公司於2017年12月1日採納一項購股權計劃（「該計劃」），據此，負責本公司業務運營的董事獲授權酌情邀請合資格人士接納購股權以認購本公司的普通股。該計劃旨在吸引及挽留最優秀的人員、向合資格人士提供額外獎勵以及推動本集團業務創出佳績。該計劃的有效期為自該計劃生效日期起計十年，有效期屆滿後將不會進一步授出購股權。購股權的行使價為以下三者中的最高者：股份面值（如有）、股份於授出日期在聯交所之收市價及股份於緊接授出日期前五個營業日在聯交所之平均收市價。

於2025年7月1日、2026年6月30日及該等綜合財務報表獲批准之日，根據該計劃可供授出的購股權數目分別為12,000,000份、12,000,000份及12,000,000份，約佔本公司已發行股份總數的10.0%、10.0%及3.33%。

截至2026年6月30日止年度，並無（2025年：無）購股權獲授出、行使、註銷或失效，且於2026年6月30日概無（2025年：無）尚未行使購股權。

28 關聯方交易

主要管理層薪酬

就僱員服務已付或應付主要管理層的薪酬列示如下：

	2026年 千港元	2025年 千港元
薪金、花紅、其他津貼及實物福利	9,332	6,184
退休福利成本—定額供款計劃	54	54
	9,386	6,238

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

29 融資活動產生的負債對賬

	租賃負債 千港元
於2024年7月1日	107
融資現金流量	(233)
非現金變動：	
新訂租賃	444
利息開支	14
於2025年6月30日及2025年7月1日	332
融資現金流量	(235)
非現金變動：	
利息開支	13
於2026年6月30日	110

租賃之現金流出總額

計入綜合現金流量表的金額包括以下各項：

	2026年 千港元	2025年 千港元
計入經營現金流量內	2,062	608
計入融資現金流量內	235	233
與已付租賃租金有關的金額	2,297	841

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

30 主要附屬公司

本公司於報告期末的主要附屬公司詳情如下：

實體名稱	註冊成立地點	法定實體類別	主營業務及營運地點	已發行及 繳足資本	本集團持有擁有權權益	
					2026年 %	2025年 %
直接持有						
Vision Perfect Ventures Limited	英屬處女群島	有限公司	於香港從事投資控股	1,000美元	100%	100%
康運控股有限公司	英屬處女群島	有限公司	於香港從事投資控股	100美元	100%	100%
Smart Directive Limited	英屬處女群島	有限公司	暫無業務	10,000美元	100%	—
間接持有						
維達地基工程有限公司	香港	有限公司	於香港從事地基工程、 地盤平整工程、拆卸 工程及土地勘測業務	100,000港元	100%	100%
萬洋發展有限公司*	香港	有限公司	暫無業務	100港元	—	100%
Wellbuilt Development Limited	香港	有限公司	暫無業務	10,000港元	100%	—
健基科技（深圳）有限公司	中華人民共和國	有限公司*	暫無業務	人民幣 （「人民幣」） 10,000,000元**	100%	—

* 於2026年6月15日出售

** 資本未繳足

[#] 外商獨資企業

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

31 綜合現金流量表附註

(a) 出售一家附屬公司

於2026年6月15日，本集團以700,000港元的代價向一名獨立第三方出售萬洋發展有限公司的100%股權。

萬洋發展有限公司於出售日期的資產淨值如下：

失去控制權之資產及負債分析：	千港元
現金及現金等價物	10
預付款項及其他應收款項	1,000
應付貿易賬款	(400)
已出售資產淨值	610
代價	700
已出售資產淨值	(610)
出售一家附屬公司所得收益	90
出售產生的現金流出淨額：	
已收取現金代價	700
減：已出售現金及現金等價物	(10)
	690

(b) 主要非現金交易

截至2025年6月30日止年度，本集團就使用租賃場所訂立固定期限為期2年之新租賃協議。租賃開始時，本集團分別確認使用權資產約444,000港元及租賃負債約444,000港元。

32 或然負債

於2026年6月30日，本集團已於正常業務過程中就保險公司為本集團兩份（2025年：一份）建築合約提供的履約保證作出約11,818,000港元（2025年：10,300,000港元）擔保。預期該等履約保證將根據各建築合約的條款解除。

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

33 本公司財務狀況表及儲備
(a) 本公司財務狀況表

	附註	2026年 千港元	2025年 千港元
非流動資產			
於附屬公司的投資	30	–	–
流動資產			
預付款項		238	–
應收一家附屬公司款項		70	7,144
現金及現金等價物		9,197	8,589
		9,505	15,733
流動負債			
應計費用		500	500
應付一家附屬公司款項		2,527	1,806
		3,027	2,306
流動資產淨值		6,478	13,427
資產淨值		6,478	13,427
權益			
股本	24	12,000	12,000
儲備		(5,522)	1,427
總權益		6,478	13,427

本公司財務狀況表已於2026年9月30日獲董事會批准並由以下董事代為簽署：

王美珍女士
董事李藏玉女士
董事

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

33 本公司財務狀況表及儲備 (續)

(b) 本公司儲備變動

	股份溢價 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於2024年7月1日	62,822	(54,746)	8,076
年內虧損及全面虧損總額	–	(6,649)	(6,649)
於2025年6月30日及2025年7月1日	62,822	(61,395)	1,427
年內虧損及全面虧損總額	–	(6,949)	(6,949)
於2026年6月30日	62,822	(68,344)	(5,522)

34. 報告期後事項

於2026年3月20日，本公司宣佈按每持有一股現有股份獲發兩股供股股份的基準以每股供股股份0.10港元的認購價進行供股（「供股」）。

根據2026年6月10日通過的普通決議案，供股已獲本公司股東批准且已於2026年7月23日生效。於供股完成後，240,000,000股供股股份已獲配發及發行，且所籌集的所得款項總額約為24.0百萬港元。

供股詳情載於本公司日期為2026年3月20日、2026年4月27日、2026年5月18日、2026年6月10日、2026年7月13日及2026年7月22日的公告、本公司日期為2026年5月18日的通函以及本公司日期為2026年6月23日的供股章程。

綜合財務報表附註

截至2026年6月30日止年度

35 退休福利計劃

本集團根據香港《強制性公積金計劃條例》為香港所有合資格僱員設立強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。本集團向強積金計劃作出的供款按薪金及工資的5%（2025年：5%）計算，以每月有關入息30,000港元（2025年：30,000港元）為上限，並於向強積金計劃作出供款時全數歸屬僱員。

除上文所述者外，本集團並無其他義務。概無任何已沒收供款（由僱主代表於有關供款悉數歸屬前退出該計劃的僱員作出）可供僱主用作減低目前供款水平。

36 授權刊發綜合財務報表

董事會已於2026年9月30日批准並授權刊發綜合財務報表。

財務概要

業績

	2026年 千港元	截至6月30日止年度			
		2025年 千港元	2024年 千港元	2023年 千港元	2022年 千港元
收益	61,216	34,834	31,301	37,420	65,331
服務成本	(49,590)	(31,914)	(19,870)	(40,527)	(57,124)
毛利／（毛虧）	11,626	2,920	11,431	(3,107)	8,207
年內（虧損）／溢利	(203)	(6,087)	3,747	(23,203)	(8,948)

資產及負債

	2026年 千港元	於6月30日			
		2025年 千港元	2024年 千港元	2023年 千港元	2022年 千港元
非流動資產	113	203	432	741	718
流動資產	39,547	38,880	45,732	41,795	68,912
非流動負債	—	110	—	107	324
流動負債	5,658	4,768	5,872	5,884	9,558
流動資產淨值	33,889	34,112	39,860	35,911	59,354
資產淨值	34,002	34,205	40,292	36,545	59,748

上述概要並非綜合財務報表之一部分。