

Thelloy Development Group Limited

德萊建業集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號: 1546

2026
年報

目錄

2	公司資料
3	主席報告
5	管理層討論與分析
12	董事、高級管理層及公司秘書之履歷
16	企業管治報告
34	環境、社會及管治報告
83	董事會報告
98	獨立核數師報告
103	綜合損益及其他全面收益表
104	綜合財務狀況表
106	綜合權益變動表
107	綜合現金流量表
109	綜合財務報表附註
162	財務概要

公司資料

註冊辦事處

PO Box 309
Ugland House
Grand Cayman
KY1-1104, Cayman Islands

總部及主要營業地點

香港九龍
荔枝角永康街79號
創匯國際中心19樓

執行董事

伍怡先生* (主席兼行政總裁)
蔡尚易先生*
宋泳漩女士*
林治平先生
林健榮先生 (主席)^
薛汝衡先生^

獨立非執行董事

葉亦楠先生 (太平紳士)#
曹炳昌先生#
梁煒茵女士#
鄧智宏先生^
謝庭均先生^
黃廣安先生^
楊卓姿女士^

公司秘書

黃子寧女士#
馮南山先生^

授權代表

伍怡先生#
黃子寧女士#
林健榮先生^^
薛汝衡先生^^

審核委員會

曹炳昌先生 (主席)#
葉亦楠先生 (太平紳士)#
梁煒茵女士#
謝庭均先生 (主席)^^
鄧智宏先生^^
黃廣安先生^^

* 於二零二六年三月二十日獲委任

於二零二六年四月十日獲委任

^ 於二零二六年四月十日辭任

^^ 於二零二六年四月十日停任

薪酬委員會

葉亦楠先生 (太平紳士) (主席)#
伍怡先生#
宋泳漩女士#
曹炳昌先生#
梁煒茵女士#
黃廣安先生 (主席)^^
謝庭均先生^^
林健榮先生^^
林治平先生^
楊卓姿女士^^

提名委員會

伍怡先生 (主席)#
蔡尚易先生#
葉亦楠先生 (太平紳士)#
曹炳昌先生#
梁煒茵女士#
鄧智宏先生 (主席)^^
薛汝衡先生^^
謝庭均先生^^
林治平先生^
楊卓姿女士^^

香港法律顧問

胡百全律師事務所

股份過戶登記總處

Maples Fund Services (Cayman) Limited
PO Box 1093, Boundary Hall
Cricket Square, Grand Cayman
KY1-1102
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

恒生銀行有限公司
香港
德輔道中83號20樓

獨立核數師

德勤•關黃陳方會計師行
註冊公眾利益實體核數師

公司網址

www.thelloy.com

股份代號

1546

主席報告

各位股東：

本人謹代表德萊建業集團有限公司（「**本公司**」）及其附屬公司（統稱「**本集團**」）董事（「**董事**」）會（「**董事會**」）向 閣下欣然提呈本集團截至二零二六年三月三十一日止年度（「**年內**」或「**本年度**」）之年報。

回顧

本年度，香港經濟錄得溫和增長，反映在關稅壓力升溫及全球貿易持續不明朗的情況下，經濟仍具韌性。實質本地生產總值於二零二六年第一季按年增長5.9%，較上一季的4.0%升幅有所加快，這受惠於貨物及服務出口增強，以及跨境投資活動暢旺。

儘管如此，香港建造業的活動仍然疲弱。雖然公營工程產值上升7.4%，但此增幅不足以抵銷私營項目急劇收縮22.3%的影響，持續對行業情緒構成沉重壓力。私人發展商維持審慎態度，因應當前市況放緩或延後發展步伐。因此，公共工程仍為行業主要增長動力，中華人民共和國香港特別行政區政府（「**政府**」）發佈的《二零二六至二七財政年度財政預算案》重申將維持高水平的基本工程開支。憑藉北部都會區及「八縱八橫」交通網絡等基建項目，二零二六／二七財政年度的基本工程開支約為1,280億港元，而二零二六／二七財政年度至二零三零／三一財政年度期間每年平均約為1,300億港元。

建築行業持續面臨重大結構性挑戰。私人發展市場長期低迷導致行業產能過剩，投標競爭持續激烈。中東地緣政治局勢緊張進一步擾亂全球供應鏈，推高燃料成本，致使主要航運路線出現間歇性延誤，最終推高鋼材、水泥、機電設備及各類製成組件等物料的生產及物流成本。融資環境亦持續嚴峻，通脹壓力預期將使融資成本維持高企，並繼續考驗營運資金管理。

在此背景下，本集團繼續專注於公營及政府資助工程，憑藉其往績記錄、項目交付能力及合規標準建立主要競爭優勢。於本年度內，受惠於在建項目，本集團錄得穩健的收益增長，毛利率亦顯著改善。然而，整體盈利能力仍面臨壓力，原因為：(a)於過去數年投得的項目於市場競爭激烈下的投標利潤率有限；(b)地緣政治緊張局勢及貿易不明朗因素導致能源、生產及物流成本上升；及(c)分包商的現金流狀況趨緊，繼而增加本集團的融資需求，以支持更廣泛的供應鏈。

展望未來

展望未來，地緣政治緊張、貿易保護主義及區域衝突預期將持續干擾供應鏈並加劇市場波動。減息步伐放緩及需求疲弱將為建造業帶來持續挑戰。儘管短期面臨上述不利因素，本集團認為，中長期而言，香港建築市場將繼續受惠於政府策略性聚焦公營房屋及基礎設施（尤其是北部都會區發展）所帶動的大量公共工程項目。該等措施預期將在未來數年繼續成為建築活動的主要推動力。

本集團具備公營工程所需的牌照及專業經驗，有信心從公營基建項目把握重大商機，並進一步增強在市場中的競爭地位。財務審慎及現金流管理現時較以往更為關鍵。本集團將實施嚴謹的財務監控，精簡營運流程以逐步降低成本，並積極採用創新建造技術，以提升生產力及效率。我們亦將力求減少分判層數，以降低項目干擾，並透過合營投標安排擴大業務覆蓋範圍。該等策略旨在強化本集團的營運韌性，並為可持續的長期增長奠定穩固基礎。

致謝

本人謹藉此機會代表董事會鳴謝本公司股東（「股東」）、業務夥伴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往年所作努力、投入及貢獻。

德萊建業集團有限公司

主席

伍怡

香港，二零二六年六月二十九日

管理層討論與分析

業務回顧及展望

建築

於本年度內，香港建築行業的私營及公營市場呈現明顯分化。私營項目產值大幅下跌22.3%，持續打壓市場情緒及項目儲備。受需求疲弱、融資成本高企及物業市場持續存在不明朗因素影響，私人發展商維持審慎態度，延後或縮減發展活動。在此環境下，公共工程繼續成為行業增長的主要動力。中華人民共和國香港特別行政區政府（「政府」）發佈的《二零二六至二七財政年度財政預算案》重申將維持高水平的基本工程開支，並預計二零二六／二七財政年度的基本工程開支約為1,280億港元，而二零二六／二七財政年度至二零三零／三一財政年度期間每年平均約為1,300億港元。有關支出將由北部都會區發展、交通連接項目，以及持續投放於公共房屋及基礎設施建設所支持，為承建商提供龐大的未來工程機遇。

建築行業持續面臨結構性挑戰。地緣政治局勢緊張（尤其是中東地區局勢）進一步擾亂全球供應鏈，推高燃料成本，並導致主要航運路線出現間歇性延誤。上述因素令鋼材、水泥、機電設備及各類製成組件等關鍵材料的生產及物流成本上升。通脹壓力令融資成本維持高位，不少承建商面臨現金流收緊及更具挑戰性的融資環境。同時，私營發展市場持續低迷導致行業產能過剩，公共工程投標競爭持續激烈，並對投標利潤率構成壓力。因此，隨著市場參與者面臨營運及財務挑戰，大型建築承建商之間的整合進程有所加快。

在此背景下，本集團繼續專注於公營及政府資助工程，憑藉其往績記錄、項目交付能力及合規標準建立競爭優勢。於本年度內，受惠於在建項目，本集團錄得穩健的收益增長，毛利率亦顯著改善。然而，由於現有項目的投標利潤率有限、供應鏈受擾導致生產及物流成本上升，以及供應鏈整體現金流環境趨緊，整體盈利能力仍然承壓。

為把握未來機遇，本集團持續加強組裝合成建築(MiC)設計及建造能力以及建築信息模型(BIM)技術，以提升規劃準確性及生產效率。本集團視安全為核心價值，並已引入人工智能及智能工地安全系統(4S)進行實時工地監控，實現安全風險的早期檢測，助力減少事故發生。

儘管外部環境依然複雜，本集團專注於高質量公營及政府相關項目的策略，加上審慎的財務管理及在公營工程方面的豐富經驗，預期將支持本集團於未來數年實現可持續增長，並進一步提升其於香港建築市場的競爭地位。

管理層討論與分析(續)

物業

本集團亦透過其於Great Glory Developments Limited (「合營公司」，由本集團擁有49%權益) 的權益涉足物業業務，該業務可與本集團現有樓宇建築業務產生協同效應。合營公司透過其於World Partners Limited (「合營附屬公司」) 的權益進行的旗艦項目乃為將荃灣的工業樓宇重建。該項目已於二零二六年二月取得改建作酒店及／或學生宿舍用途的城鎮規劃批准，為把握有關資產類別日益增長的市場需求奠定基礎。

此外，合營公司於元朗擁有多幅地塊的權益，該等地塊已於二零二五年五月出售，配合本集團整體財務管理策略，並為本集團帶來額外現金所得款項。

前景

展望未來，地緣政治緊張、貿易保護主義及地區衝突等不確定性因素預計將持續干擾供應鏈並引發市場波動。減息步伐放緩及需求疲弱將為本地企業及資產市場帶來挑戰。因此，香港樓市持續面臨的限制可能抑制私營機構的建造活動，而公營部門項目在短期內仍會是建造業增長的主要推動力。然而，投標價格的競爭預計將加劇，同時伴隨現有的勞動力短缺、勞工成本上漲及材料價格波動等挑戰。儘管存在該等障礙，政府對公營房屋及基礎設施項目的戰略性投入（如北部都會區發展），預計將在未來數年支持建造業發展。此外，政府旨在刺激經濟的財政開支亦將惠及建造業。本集團具備公營工程所需的牌照及專業經驗，有信心從公營項目把握重大商機，並增強在市場中的競爭地位。

來年，本集團的首要任務是透過嚴謹的財務管理確保財務穩定，並精簡營運以恢復盈利能力。我們亦將：(i)積極採用創新技術推動建造流程現代化；(ii)盡量減少分包層級以降低項目干擾及節省成本；及(iii)透過加入認可承建商名單及拓展更多裝修與維修項目以擴大商機。該等策略將增強本集團的營運韌性，為可持續增長奠定基礎。

管理層討論與分析(續)

財務回顧

收入

於本年度內，本集團的收入較上年度約400,200,000港元增加至本年度約470,400,000港元，增加約17.5%。該增加主要由於(i)樓宇建築服務的收入由上年度約369,500,000港元增加至本年度約443,400,000港元，增加約20%；(ii)設計及建築服務的收入由上年度約570,000港元減少至本年度約30,000港元，減少約94.7%；及(iii)RMAA服務的收入由上年度約30,100,000港元減少至本年度約27,000,000港元，減少約10.3%的合併影響。樓宇建築服務的收入大幅增加乃主要由於本年度內一個項目完工，而設計及建築服務以及RMMA服務收入下降乃由於本年度內若干在手項目的完成。

直接成本

本集團直接成本由上年度約391,900,000港元增加至本年度約458,800,000港元，較上年度增加約17.1%。有關增加與本年度的收入增長趨勢一致。

毛利及毛利率

本集團於本年度及上年度之毛利分別約為11,700,000港元及8,300,000港元，增加約41.0%。有關增加與本年度的收入增長趨勢一致。

整體毛利率維持穩定，上年度約為2.1%，本年度約為2.5%。

其他收入

於本年度內，本集團之其他收入主要包括銀行利息收入、租金收入及政府補助，由上年度的約2,100,000港元增加約1,800,000港元至本年度的約3,900,000港元，增加約85.7%。這主要是由於本年度來自建造業創科基金的政府補貼有所增加所致。

行政開支

本集團於本年度及上年度之行政開支分別約為35,100,000港元及34,800,000港元，增加約0.9%，與上年度相比相對穩定。

融資成本

於本年度及上年度，本集團之融資成本分別約為7,100,000港元及7,400,000港元，減少約4.1%。融資成本減少乃主要由於本年度內的利率及銀行借款減少。

管理層討論與分析(續)

所得稅抵免

於本年度，由於本集團蒙受稅項虧損，因此錄得100,000港元的所得稅抵免（上年度：所得稅抵免200,000港元）。

本年度虧損及全面開支總額

本集團本年度錄得虧損及全面開支總額約33,500,000港元，而上年度則錄得虧損及全面開支總額51,400,000港元。虧損減少主要是由於本年度收益及毛利增加、應佔合營企業虧損減少及建造業創科基金帶來的政府補助增加令其他收入增加等因素共同影響所致。

股息

董事會不建議就本年度派付末期股息（上年度：零）。

流動資金及財務資源

本集團一般以內部產生的現金流量，以及銀行提供的信貸備用額作為業務的營運資金。於二零二六年三月三十一日，本集團之銀行結餘及現金（包括已抵押銀行存款）約為31,700,000港元（於二零二五年三月三十一日：約33,500,000港元）及流動比率約為0.78（於二零二五年三月三十一日：約0.71）。於二零二六年三月三十一日，138,900,000港元（於二零二五年三月三十一日：154,400,000港元）銀行借款由本集團已抵押銀行存款及物業作擔保，且須於一年內償還、按香港銀行同業拆息率加介乎1.38厘至2.8厘（於二零二五年三月三十一日：1.35厘至2.5厘）利差的浮動利率計息，實際年利率為4.33厘（於二零二五年三月三十一日：5.96厘）及以港元計值。

資本負債比率

於二零二六年三月三十一日，本集團的資本負債比率約為235.6%（於二零二五年三月三十一日：131.7%）。資本負債比率乃按報告期末之總借款及租賃負債除以總權益計算。

資本負債比率增加乃由於其他貸款及股東貸款增加。

或然負債

於二零二一年三月五日，本集團就向合營附屬公司提供之銀行融資向銀行提供最高金額為124,000,000港元之擔保，惟本集團有關獲擔保債務任何部分之責任應獨立於其他合營夥伴之責任，並應以獲擔保債務34.3%為限，即本集團於合營附屬公司的實際權益。於二零二六年三月三十一日，合營公司已償還50,000,000港元，而於二零二六年三月三十一日，其上述銀行融資項下的未償還貸款本金為74,000,000港元。

庫務政策

本集團一直對其庫務政策採取審慎的財務管理方針，因此於本年度內得以維持穩健的流動資金狀況。本集團致力透過進行持續的信貸評估及評估其客戶的財務狀況以降低信貸風險。為管理流動資金風險，董事會密切監視本集團的流動資金狀況，以確保本集團之資產、負債及其他承擔的流動資金架構可滿足其不時之資金需要。

管理層討論與分析(續)

資產抵押

於二零二六年三月三十一日，本集團的已抵押銀行存款為約1,000,000港元（於二零二五年三月三十一日：約2,100,000港元），其中賬面值約為71,700,000港元（於二零二五年三月三十一日：約74,500,000港元）之所有物業已抵押以擔保本集團獲授之銀行融資。

資本結構

本公司之資本結構於本年度內並無變動。本公司之資本包括普通股（「股份」）及其他儲備。

資本及其他承擔

於二零二一年三月五日，為向合營公司的土地收購計劃融資，本集團同意向合營公司提供額外注資合共188,650,000港元，有關注資須根據合營公司不時的要求予以支付。於二零二六年三月三十一日，尚未履行承擔為62,628,000港元（於二零二五年三月三十一日：77,632,000港元）。除所披露者外，於二零二六年三月三十一日及二零二五年九月三十日，本集團並無其他重大資本承擔。

人力資源管理

於二零二六年三月三十一日，本集團共有141名僱員（二零二五年：164名僱員）。為了確保本集團可吸引及挽留能夠保持最佳表現水平的員工，本集團定期檢討薪酬方案。本年度所產生的員工成本總額（包括董事酬金）約為97,600,000港元（於二零二五年三月三十一日：79,600,000港元）。此外，本集團亦根據其經營業績及僱員的個人表現向合資格員工發放酌情花紅。於本年度內，本集團亦贊助員工出席研討會及專業發展的培訓課程。

外幣風險

本集團於香港經營業務。本集團之交易、貨幣資產及負債主要以港元計值。於本年度內，不同貨幣間之匯率波動並無對本集團造成重大影響。本集團於本年度內並無訂立任何衍生工具協議，亦無使用任何金融工具以對沖其外匯風險。

重大投資、重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業事項

於二零二六年三月三十一日，本公司持有合營公司之重大投資，價值佔二零二六年三月三十一日本公司總資產的5%以上。本集團於合營公司的投資總額為188,650,000港元，而截至二零二六年三月三十一日已提供的金額約為126,022,000港元。於二零二六年三月三十一日，本集團擁有合營公司49股股份，相當於合營公司49%的股權，本集團於合營公司權益的賬面值約為99,943,000港元，佔二零二六年三月三十一日本公司總資產的約27.2%。於二零二六年三月三十一日，該項投資並無可用的市場價值。

於二零二五年五月十五日，合營公司（由本集團持有49%權益）出售其於Profit Apex Developments Limited及Sky Glory Properties Limited之全部股權，總現金代價為42,000,000港元。

管理層討論與分析(續)

由於本集團持有已出售實體之49%繳足股本，本集團應佔代價為20,580,000港元。出售事項之財務影響已納入應佔合營公司虧損。

合營公司為一家於英屬處女群島成立之有限公司，主要在香港開展物業投資及發展業務。

合營公司物業項目進展的進一步詳情請參閱上文「管理層討論與分析－業務回顧及展望－物業」一節。董事會認為，於合營公司的投資能夠擴大本集團於香港物業市場的商業利益，可與本集團現有的樓宇建造業務產生協同效應。

除上文所披露者外，本集團於本年度內並無持有其他重大投資，亦無重大收購及出售附屬公司、聯營公司或合營公司。

重大投資及資本資產的未來計劃

本集團於未來十二個月並無任何重大投資及資本性資產收購之計劃。

履約擔保

於二零二六年三月三十一日，由若干銀行向本集團客戶發出履約擔保約6,400,000港元（於二零二五年三月三十一日：14,100,000港元），作為本集團就遵守與其客戶訂立的各項合約項下之義務的擔保。

於二零二五年三月三十一日，一家銀行向本集團房東發出履約擔保約為900,000港元，作為本集團租賃物業的擔保。於二零二六年三月三十一日，房東不再要求提供該履約擔保。

除所披露者外，本集團於報告期末並無其他重大履約擔保。

購股權計劃

本公司之購股權計劃（「**購股權計劃**」）已根據本公司當時唯一股東於二零一五年九月二十二日通過之書面決議案獲本公司有條件批准。

自購股權計劃獲採納起，概無任何購股權根據購股權計劃已授出、行使、註銷或失效。

購股權計劃已於二零二五年九月二十一日屆滿，而本公司現時並無任何有效之購股權計劃。

管理層討論與分析(續)

控股股東變更

於二零二六年一月二十三日，Cheers Mate Holding Limited (「**Cheers Mate**」，本公司當時的直接控股公司)、林健榮先生(「**林健榮先生**」)及World Nexus Holdings Limited (「**World Nexus**」)就Cheers Mate與World Nexus間買賣500,800,000股股份(佔已發行股份總數的62.6%)訂立買賣協議。買賣於二零二六年二月十二日完成後，World Nexus成為本公司直接控股公司，持有本公司62.6%股權，而Cheers Mate持有餘下本公司9.9%股權。於本年度結束及緊隨World Nexus於二零二六年四月十日提出強制性無條件現金要約以收購全部已發行股份(World Nexus及其一致行動人士已持有的股份除外)結束後，World Nexus持有已發行股份總數的62.7%。World Nexus由伍永超先生最終實益擁有60%、蔡智雲先生最終實益擁有20%及宋子文先生最終實益擁有20%。進一步詳情已分別於本公司日期為二零二六年一月二十八日、二零二六年二月十二日及二零二六年四月十日的公告中披露。

審核委員會

於二零一五年九月二十二日，本公司成立審核委員會(「**審核委員會**」)，其職權範圍經董事會修訂，自二零一九年一月二十四日起生效。審核委員會的主要職責為(其中包括)檢討與本公司外聘核數師的關係、審閱本公司的財務資料、監察本公司的財務申報制度及內部監控程序，並監督本公司之關連交易。於本年度，審核委員會由全體三名獨立非執行董事(「**獨立非執行董事**」)組成，即謝庭均先生(審核委員會主席)、鄧智宏先生及黃廣安先生，而彼等已於二零二六年四月十日辭任獨立非執行董事，且不再擔任審核委員會成員。直至本年報日期，曹炳昌先生(審核委員會主席)、葉亦楠先生(太平紳士)及梁煒茵女士已於二零二六年四月十日獲委任為獨立非執行董事及審核委員會成員。本集團於本年度之綜合財務報表已由審核委員會審閱，而審核委員會認為有關業績乃遵循適用會計準則、香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)證券上市規則(「**上市規則**」)及法定要求而編製，並已作出充分披露。

期後事項

建議更改公司名稱

本公司建議將英文名稱及中文名稱由「Thelloy Development Group Limited德萊建業集團有限公司」更改為「Fortune Peace Development Group Limited裕和建業集團有限公司」(「**更改公司名稱**」)。本公司將召開股東特別大會(「**股東特別大會**」)，以供股東考慮及酌情批准更改公司名稱。詳情已於本公司日期為二零二六年六月十二日之公告內披露。一份載有(其中包括)建議更改公司名稱詳情之通函，連同股東特別大會通告及相關代表委任表格於實際可行情況下盡快寄發予股東。

除上文所披露者外，本集團於本年度末後及直至本年報日期並無重大事項。

董事、高級管理層及公司秘書之履歷

執行董事

伍怡先生（「**伍先生**」），35歲，於二零二六年三月二十日獲委任為執行董事並於二零二六年四月十日獲委任為董事會主席（「**主席**」）、本公司行政總裁（「**行政總裁**」）、本公司提名委員會（「**提名委員會**」）主席及本公司薪酬委員會（「**薪酬委員會**」）成員。伍先生於建築及屋宇設備工程行業積累近10年經驗。彼於二零二零年三月至二零二六年三月曾擔任多家主要從事建築及工程業務之公司的董事。

伍先生於二零一三年取得美國加州大學洛杉磯分校電機工程理學士學位，於二零一六年取得香港理工大學高效能建築理學碩士學位，並於二零二四年取得香港理工大學公司管治碩士學位。

伍先生為伍永超先生之子，而伍永超先生為World Nexus Holdings Limited（「**World Nexus**」）（於本年報日期持有本公司62.70%股權）的最終實益擁有人之一。

蔡尚易先生（「**蔡先生**」），34歲，於二零二六年三月二十日獲委任為執行董事並於二零二六年四月十日獲委任為提名委員會成員。蔡先生於建築及屋宇裝備工程行業積累約7年經驗。彼於二零二零年八月至二零二六年三月曾擔任多家主要從事建築及工程業務之公司的董事。

蔡先生於二零一五年取得加拿大英屬哥倫比亞大學基洛納分校經濟學與心理學文學士學位，並於二零一九年獲香港城市大學金融專業方向工商管理碩士學位。彼亦於二零二四年獲得NEC4 :TSC服務經理認可。

蔡先生為蔡智云先生之子，而蔡智云先生為World Nexus（於本年報日期持有本公司62.70%股權）的最終實益擁有人之一。

宋泳漩女士（「**宋女士**」），30歲，於二零二六年三月二十日獲委任為執行董事並於二零二六年四月十日獲委任為薪酬委員會成員。宋女士自二零一九年起任職於某主要承建商。彼於二零二零年八月至二零二六年三月曾擔任多家主要從事建築及工程業務之公司的董事。

宋女士於二零一七年取得英國斯旺西大學法學士榮譽學位，並於二零二三年取得香港大學建築項目管理理學碩士學位。彼亦於二零二四年獲得NEC4 :ECC服務經理認可。

宋女士為宋子文先生之女，而宋子文先生為World Nexus（於本年報日期持有本公司62.70%股權）的最終實益擁有人之一。

林治平先生（「**林先生**」），35歲，為執行董事，於二零二六年四月十日辭任薪酬委員會及提名委員會各自的成員。林先生現任德材建築工程有限公司（「**德材建築**」）董事以及本公司若干其他附屬公司之董事。彼負責本集團的新創業務及物業發展以及企業事務。

林先生持有華威大學經濟學學士學位、倫敦政治及經濟學院房地產經濟及金融學碩士學位及香港大學建築管理碩士學位。於二零一七年，彼獲推選為英國皇家特許測量師學會特許專業會員。彼於二零一八年首次加入本集團擔任德材建築的新創業務經理，及彼於加入本集團前曾任職多個房地產諮詢公司，即第一太平戴維斯（香港）有限公司及世邦魏理仕有限公司。此外，林先生目前是上訴審裁團（建築物）成員、建造業議會青年事務委員會的成員，以及香港建造商會青年商會的第一副主席。

林先生為林健榮先生之子，而林健榮先生於二零一五年五月二十八日至二零二六年四月十日擔任執行董事兼主席。

董事、高級管理層及公司秘書之履歷(續)

獨立非執行董事

葉亦楠先生 (*太平紳士*) (**「葉先生」**)，46歲，於二零二六年四月十日獲委任為獨立非執行董事、薪酬委員會主席以及審核委員會及提名委員會各自之成員。葉先生通過於美利堅合眾國 (**「美國」**) 及香港出任多間公司的管理層職務，獲得逾20年管理經驗。

葉先生已獲委任為七元投資控股有限公司 (於聯交所主板上市公司，股份代號：1660) 執行董事，自二零二六年六月二日起生效。於二零一六年九月至二零二零年二月及於二零一六年九月至二零二二年四月，葉先生分別擔任安保工程控股有限公司 (其已發行股份於聯交所主板上市，股份代號：1627) 的行政總裁兼執行董事。葉先生現為安聯集團控股有限公司董事，該公司主要為公營及私營機構 (如機場營運商、承建商及非牟利組織) 提供安保解決方案 (包括設施管理及結合人工智能的科技保安系統)

葉先生於二零零二年十二月畢業於香港浸會大學並取得人力資源管理學工商管理學士學位。彼其後於二零零四年五月取得美國長島大學工商管理碩士學位及於二零一一年八月取得倫敦大學法律學士學位。

葉先生現任中西區區議員，並擔任撲滅罪行委員會、禁毒常務委員會、保安及護衛業管理委員會、中西區防火委員會及懲教署投訴上訴委員會的委員。

曹炳昌先生 (**「曹先生」**)，46歲，於二零二六年四月十日獲委任為獨立非執行董事、審核委員會主席以及提名委員會及薪酬委員會各自之成員。曹先生於財務及會計方面擁有逾20年經驗。曹先生於二零一三年一月創辦會計師行天恒會計師事務所，自此擔任獨資經營者。

曹先生現為香港會計師公會執業會員、英國特許公認會計師公會資深會員、香港公司治理公會 (前稱香港特許秘書公會) 及英國特許公司治理公會 (前稱特許秘書及行政人員公會) 的資深會員。

曹先生自(i)二零一五年二月起於華盛國際控股有限公司 (一家於聯交所主板上市的公司，股份代號：1323)；(ii)二零一九年十一月起於豐城控股有限公司 (一家於聯交所主板上市的公司，股份代號：2295)；及(iii)二零一八年六月起於盛龍錦秀國際有限公司 (一於聯交所GEM上市的公司，股份代號：8481) 擔任獨立非執行董事。

曹先生亦於(i)二零一九年九月至二零二四年一月在俊盟國際控股有限公司 (一家於聯交所GEM上市的公司，股份代號：8062)；及(ii)二零一四年五月至二零二三年五月在國恩控股有限公司 (一家於聯交所GEM上市的公司，股份代號：8121) 擔任獨立非執行董事。

曹先生於二零零三年及二零一三年分別取得香港理工大學會計學文學士學位及公司管治碩士學位。

董事、高級管理層及公司秘書之履歷(續)

梁煒茵女士 (「梁女士」)，41歲，於二零二六年四月十日獲委任為獨立非執行董事以及審核委員會、提名委員會及薪酬委員會各自之成員。梁女士於餐飲、零售及企業管理方面擁有逾15年經驗，專注於中國及香港的線上及線下業務發展。

梁女士自二零一四年及二零一八年分別創辦憶食尚(香港)有限公司及憶食尚餐飲有限公司以來，一直擔任創辦人，負責該等公司的整體策略規劃及業務拓展。在此之前，彼於二零一二年至二零一四年期間出任華南城控股有限公司(「華南城」)之策略發展經理，該公司之已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1668)，負責策略規劃及業務發展。於二零零八年至二零一二年，彼擔任華南城旗下華南城國際會展中心之副總經理及執行董事，累積企業管理及營運經驗。

梁女士於二零一一年取得香港中文大學工商管理碩士學位。彼亦於二零零七年獲得瑞士理諾士國際酒店管理學院的國際酒店管理與金融工商管理學士學位。

高級管理層

許聞皓先生 (「許先生」)，44歲，本公司房地產投資及數字化轉型總經理。彼於二零二一年加入本集團，負責本公司房地產發展的整體管理，並透過數字化轉型及創新應用提高本公司生產力。

許先生於建築行業擁有19年經驗，涉足顧問、承包商及開發商等方面。彼持有香港大學建築學文學士、建築學碩士及綜合項目交付理學碩士學位。彼為建築師及建築經理、香港建築師學會會員、英國皇家建築師學會特許會員及香港營造師學會會員。彼於建築信息模擬、綠建環評及NEC方面擁有全面的專業知識，彼為建造業議會認證建築信息模擬經理、香港建築師學會認可建築信息模擬專業人士、香港綠色建築議會認證新建建築及既有建築綠建專才及英國特許土木工程測量師學會認證NEC專業人士。自二零二二年四月至二零二四年一月，彼亦獲委任為建造業議會生產力專責委員會成員。

蔡婉芳女士，56歲，現任德材建築行政人事經理以及本集團高級管理層成員。彼於一九九七年三月加入本集團，主要負責本集團的行政及人力資源事項。

陳桂芳女士，54歲，現任德材建築會計經理以及本集團高級管理層成員。彼於一九九八年三月加入本集團，主要負責本集團的財務管理。

董事、高級管理層及公司秘書之履歷(續)

公司秘書

黃子寧女士 (「**黃女士**」)，47歲，於二零二六年四月十日獲委任為本公司公司秘書 (「**公司秘書**」)。黃女士於審計、會計、財務管理及企業財務方面擁有逾20年經驗。

黃女士於二零零六年獲香港理工大學會計學文學士學位。彼亦為香港會計師公會執業會員以及特許公認會計師公會資深會員。

目前，黃女士擔任裕和集團有限公司 (「**裕和集團**」) 旗下附屬公司聯力建築有限公司的首席財務官，並自二零二一年三月起為裕和集團及旗下其他附屬公司工作。在此前，彼曾於一家上市公司及其附屬公司擔任財務總監，並曾於一家國際審計公司擔任高級審計經理。

企業管治

本公司之企業管治守則乃按上市規則附錄C1第二部分所載企業管治守則（「**企管守則**」）之原則及守則條文訂立。本公司致力確保高質素的董事會及透明度並會向股東負責。企管守則之守則條文第C.2.1條規定，主席及行政總裁之角色應予區分，並不應由一人同時兼任。年內，林健榮先生同時兼任主席及行政總裁，構成偏離企管守則之守則條文第C.2.1條。於年結日後，林健榮先生已辭任主席及行政總裁職務，自二零二六年四月十日起生效（「**辭任**」）。

董事會認為，年內林健榮先生於任期內兼任該兩個職位可更有效地規劃及執行業務策略。於年內林健榮先生任期期間，董事會設有四名獨立非執行董事，均為合資格專業人士及／或經驗豐富之人士。由於董事會所有重大決策均向董事會全體成員（彼等每季度定期召開一次會議以審查本集團營運情況）諮詢後作出，並須取得董事會多數批准，而董事會有四名獨立非執行董事審核重要決策及提供獨立見解，董事會因而認為已有足夠保障確保董事會內有足夠的權力及職權平衡。

隨著林健榮先生辭任，伍先生已獲委任為主席及行政總裁，自二零二六年四月十日起生效。由於伍先生同時獲委任為主席及行政總裁，此安排偏離《企業管治守則》守則條文第C.2.1條。董事會認為，將該兩個職位同時授予伍先生，有助更有效規劃及推行業務策略。於伍先生任期內，董事會由四名執行董事及三名獨立非執行董事組成，在此監督下，股東權益得以充分及公平地體現。此外，由於所有重大決策均經諮詢董事會成員並由其批准，董事會相信此安排不會對董事會與本公司管理層之間的權力及授權平衡造成負面影響。因此，董事會認為在該等情況下偏離企業管治守則守則條文第C.2.1條屬恰當之舉。

本公司於本年度已應用該等原則並遵守企管守則之所有適用守則條文，惟企管守則之守則條文第C.2.1條除外。

董事會保留以下事項供其決定及考慮(i)制定本集團之策略性目標；(ii)考慮及決定本集團之重要營運及財務事宜，包括但不限於重大合併和收購及出售；(iii)監察本集團之企業管治常規；(iv)確保設有風險管理監控制度；(v)指導及監察高級管理層追求本集團之策略目標；及(vi)釐定全體董事及本集團高級管理層之薪酬待遇，包括實物利益、退休金權利及喪失或終止職務或委任之賠償。董事會政策及策略與日常行政事務之推行及執行交由各董事委員會及本公司管理層團隊負責。

董事會每年最少召開四次常規董事會會議，並於需要時舉行額外會議或以全體董事簽署之書面決議案代替舉行會議。倘董事會認為主要股東或董事於一項交易中擁有重大利益衝突，有關交易將於正式召開之董事會會議上由董事會考慮及處理，於該交易中並無重大利益之獨立非執行董事亦出席該董事會會議。本集團適時向董事提供將於董事會會議商討之事宜之全面資料，以助討論及決策。

企業管治報告(續)

董事會之組成

於年內及於本年報日期，本公司董事會及董事委員會各成員之姓名及職位如下：

董事會成員

伍怡先生* (主席兼行政總裁#)

蔡尚易先生*

宋泳漩女士*

林治平先生

林健榮先生 (主席)^

薛汝衡先生^

葉亦楠先生 (太平紳士)#

曹炳昌先生#

梁煒茵女士#

鄧智宏先生^

謝庭均先生^

黃廣安先生^

楊卓姿女士^

職位

執行董事

執行董事

執行董事

執行董事

執行董事

執行董事

獨立非執行董事

獨立非執行董事

獨立非執行董事

獨立非執行董事

獨立非執行董事

獨立非執行董事

獨立非執行董事

審核委員會成員

曹炳昌先生# (主席)

葉亦楠先生 (太平紳士)#

梁煒茵女士#

謝庭均先生 (主席)^

鄧智宏先生^^

黃廣安先生^^

職位

獨立非執行董事

獨立非執行董事

獨立非執行董事

獨立非執行董事

獨立非執行董事

獨立非執行董事

薪酬委員會成員

葉亦楠先生 (太平紳士)# (主席)

伍怡先生#

宋泳漩女士#

曹炳昌先生#

梁煒茵女士#

黃廣安先生^^

謝庭均先生^^

林健榮先生^^

林治平先生^

楊卓姿女士^^

職位

獨立非執行董事

執行董事

執行董事

獨立非執行董事

獨立非執行董事

獨立非執行董事

獨立非執行董事

執行董事

執行董事

獨立非執行董事

企業管治報告(續)

提名委員會成員

伍怡先生[#] (主席)

蔡尚易先生[#]

葉亦楠先生 (太平紳士)[#]

曹炳昌先生[#]

梁煒茵女士[#]

鄧智宏先生 (主席)^{^^}

薛汝衡先生^{^^}

謝庭均先生^{^^}

林治平先生[^]

楊卓姿女士^{^^}

職位

執行董事

執行董事

獨立非執行董事

獨立非執行董事

獨立非執行董事

獨立非執行董事

執行董事

獨立非執行董事

執行董事

獨立非執行董事

* 於二零二六年三月二十日獲委任

於二零二六年四月十日獲委任

^ 於二零二六年四月十日辭任

^^ 於二零二六年四月十日停任

於二零二六年三月二十日，伍先生、蔡先生及宋女士獲委任為執行董事。彼等已於二零二六年三月六日獲得上市規則第3.09D條所述的法律意見，並確認彼已了解作為董事的責任。

於二零二六年四月十日，葉先生、曹先生及梁女士獲委任為獨立非執行董事。彼等已於二零二六年三月六日獲得上市規則第3.09D條所述的法律意見，並確認彼已了解作為董事的責任。

全體董事（包括獨立非執行董事）之初步任期為3年，且須按照本公司之組織章程大綱及細則（「細則」）規定至少每三年輪值退任一次。

於本年報日期，除「董事、高級管理層及公司秘書之履歷」所披露者外，董事會成員之間不存在其他財務、業務、家庭或其他重大／相關關係。

本公司定期檢討董事會之組合，以確保其於技能及經驗方面均達致適切本集團業務所需之平衡。執行董事及獨立非執行董事人數亦達致均衡，以確保其獨立性及有效管理。於年內，本公司符合上市規則第3.10(1)及(2)條以及第3.10(A)條之有關規定，即擁有最少三位獨立非執行董事（佔董事會成員超過三分之一）及最少一位獨立非執行董事具備適當之專業資格或會計或相關之財務管理專長。

新董事之委任乃由薪酬委員會及提名委員會建議，並由董事會或由股東根據委任新董事之正式書面程序及政策於本公司之股東大會上予以批准。當甄選董事候選人時，其技能、經驗、專長、可投放之時間及無利益衝突均為主要因素。

於考慮重新委任董事時，董事會在提名委員會協助及建議下，亦將考慮多方面因素（包括但不限於）董事會架構、規模及組成、候選人的資質及於需要時投入足夠時間履行彼等作為董事的職責並對本公司的戰略、政策及表現發展作出積極貢獻的能力。

根據細則第16.18條，在每年之本公司股東周年大會上，當時董事中三分之一人數之董事須輪席告退，但每名董事須至少每三年輪席告退一次，在確定董事人數及輪席告退的董事時，並不考慮根據細則第16.2條須膺選連任的任何董事。

企業管治報告(續)

根據細則第16.2條，董事會應具有不時或隨時行使的權力委任任何人士擔任董事，以填補臨時空缺或增加董事會人數。如此委任的任何董事的任期僅至其獲委任後的本公司首屆股東周年大會，並符合資格於該大會上膺選連任。

本集團業務之日常營運和管理(其中包括策略之落實)已授權執行董事負責。彼等定期向董事會匯報工作及業務決策。

就擬納入定期董事會會議議程之任何事項均已向所有董事作出充分諮詢。主席已授權公司秘書擬訂每次董事會會議之議程。

主席亦會在執行董事和公司秘書協助下，盡力確保全體董事均獲妥善匯報有關董事會會議上提出之事項，並及時接收足夠及可靠之資訊。

召開定期董事會會議時董事均獲發最少十四日通知，而會議文件在預定召開董事會或董事委員會會議日期前最少三日送呈董事。就其他會議而言，於合理實際可行之情況下，董事獲發合理之通知。董事可親身出席會議，或依據細則，透過其他電子通訊方式參與會議。公司秘書確保已遵守有關程序及所有適用規則及法規。董事會會議及董事委員會會議之會議記錄由公司秘書保管，任何董事於發出合理通知後隨時可查閱會議記錄。

董事可全權取閱本集團之資料，並可於認為有需要時徵詢獨立專業意見。董事不時收到備忘錄，以知悉法律及監管變動及董事在履行其職責時相關事宜之更新資料。

於每次會議後合理時間內，會議記錄草稿一般會寄發予董事或相關董事委員會成員傳閱，以作評論。

根據現行董事會常規，任何涉及主要股東或董事及本公司利益衝突之重大交易將於獨立非執行董事(於該交易中並無重大利益)在場的情況下，由董事會於正式召開的董事會會議上考慮及處理。當董事或彼等任何聯繫人在會議通過的交易中有重大利益時，該等董事將放棄投票且將不會計入有關會議的法定人數。

本公司已收取年內獲委任的各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條之年度獨立身份確認書。本公司認為年內所有獨立非執行董事均屬獨立。

根據企管守則之守則條文第B.1.4條，董事會已建立一個確保董事會可獲得獨立觀點及見解之機制，特別是(i)鼓勵獨立非執行董事積極參與董事會會議；(ii)獨立非執行董事人數須符合上市規則規定；及(iii)獨立非執行董事應投入充足的時間履行彼等作為董事之職責。此外，董事或可獲取外部獨立專業意見以協助其履行職責，費用由本公司承擔。董事會已每年審閱該機制之執行情況及有效性。

責任

董事在履行其職責過程中以誠信、盡職及審慎態度，按本公司及其股東之最佳利益行事。彼等之責任包括(i)出席定期舉行，專注於本集團業務策略、經營問題及財務表現之董事會會議；(ii)監控內部及對外匯報之質素、及時性、相關性及可靠性；(iii)監控及處理管理層、董事會成員及股東之潛在利益衝突，包括於關連交易中不當使用及濫用公司資產；及(iv)確保按程序以保持本集團整體之誠信，包括財務報表、與供應商、客戶及其他利益相關者之關係及符合所有法律。

董事於綜合財務報表之責任

董事知悉彼等有責任編製本集團綜合財務報表，並確保本集團綜合財務報表符合法定要求及適用會計標準。董事亦確保本集團綜合財務報表及時公佈。在編製年內之賬目時，董事已（其中包括）：

- 選用合適之會計政策並貫徹地應用；
- 批准採納符合國際財務報告準則之所有香港財務報告準則；
- 遵守香港法例第622章公司條例下的披露規定；及
- 作出審慎及合理之判斷及估計，並按持續經營基準編製賬目。

董事確認，經作出一切合理查詢後，盡其所知、所悉及所信，除披露於綜合財務報表附註3.1外，彼等並不知悉任何可能會對本集團持續經營能力造成重大疑慮之事件或情況之重大不明朗因素。

本集團之外聘核數師德勤•關黃陳方會計師行（「德勤」）之申報責任載於本年報第98至102頁之獨立核數師報告。

董事會授權

董事會已成立三個委員會，即審核委員會、薪酬委員會及提名委員會。各委員會之具體職責於下文詳述。除提名委員會外，所有委員會均由獨立非執行董事出任主席。所有委員會均訂有職權範圍，其條款嚴謹度不下於企管守則所載者。

企業管治報告 (續)

於年內，董事會共舉行四次會議並於二零二五年八月二十五日舉行一次本公司股東周年大會（「二零二五年股東周年大會」），董事會會議及二零二五年股東周年大會之各董事個別出席記錄載列如下：

董事姓名	出席／董事會 會議次數 ⁽¹⁾	出席／股東大會 會議次數 ⁽¹⁾
執行董事：		
林健榮先生 (主席)^	4/4	1/1
薛汝衡先生^	4/4	1/1
伍怡先生 (主席兼行政總裁#)	0/0 ⁽²⁾	0/0 ⁽³⁾
蔡尚易先生*	0/0 ⁽²⁾	0/0 ⁽³⁾
宋泳漩女士*	0/0 ⁽²⁾	0/0 ⁽³⁾
林治平先生	4/4	1/1
獨立非執行董事：		
鄧智宏先生^	4/4	1/1
謝庭均先生^	4/4	1/1
黃廣安先生^	4/4	1/1
楊卓姿女士^	4/4	1/1
葉亦楠先生 (太平紳士)#	0/0 ⁽²⁾	0/0 ⁽³⁾
曹炳昌先生#	0/0 ⁽²⁾	0/0 ⁽³⁾
梁煒茵女士#	0/0 ⁽²⁾	0/0 ⁽³⁾

附註：

- (1) 出席數字指董事實際出席／須出席會議次數。
- (2) 於其獲委任期間，並無舉行任何董事會會議。
- (3) 於其獲委任期間，本公司並無舉行任何股東大會。

* 於二零二六年三月二十日獲委任

於二零二六年四月十日獲委任

^ 於二零二六年四月十日辭任

除董事會定期會議外，於年內主席亦根據企管守則在無執行董事在場的情況下與獨立非執行董事舉行一次會議。

審核委員會

審核委員會於二零一五年九月二十二日成立，其職權範圍經董事會修訂，自二零一九年一月二十四日起生效。於本年度內，本公司已全面遵守上市規則第3.21條。於本年度內及於本年報日期，審核委員會由獨立非執行董事組成，審核委員會各成員的姓名及職位分別如下：

企業管治報告(續)

審核委員會成員

姓名	職務
曹炳昌先生(主席)(於二零二六年四月十日獲委任)	獨立非執行董事
葉亦楠先生(太平紳士)(於二零二六年四月十日獲委任)	獨立非執行董事
梁煒茵女士(於二零二六年四月十日獲委任)	獨立非執行董事
謝庭均先生(主席)(於二零二六年四月十日停任)	獨立非執行董事
鄧智宏先生(於二零二六年四月十日停任)	獨立非執行董事
黃廣安先生(於二零二六年四月十日停任)	獨立非執行董事

審核委員會之主要職責為(i)檢討本集團之財務申報過程及其內部監控和風險管理系統，以及本公司內部審核職能之成效；(ii)監督審核程序；(iii)檢討本公司遵守企管守則之情況；(iv)檢討及監督本公司之財務申報過程及內部監控系統；及(v)履行董事會委派之其他職責。至少一位審核委員會成員具備上市規則所規定之適當專業資格或會計或相關財務管理專長。

於年內，審核委員會已審閱本集團之財務業績(包括本集團之年報及半年度報告)、本集團之外聘核數師(「核數師」)建議之核數計劃及費用、外聘核數師之獨立性、本集團會計原則及慣例、上市規則及法規合規、內部監控報告、風險管理、本公司的會計、內部審核職能的效能、財務申報事宜，以及所獲資源、員工資歷及經驗、培訓計劃及有關本集團環境、社會及管治的表現及申報的充足性，並向董事會提供建議，以提升將予披露之財務資料及內部監控以及根據其職權範圍規定的其他事項之質素。審核委員會亦已檢討及批准委聘外聘核數師進行法定審核並已批准其收費及於二零二五年股東周年大會重新委任。董事會與審核委員會於甄選及重新委任外聘核數師方面並無分歧。

審核委員會已審閱本集團於年內之財務報表。審核委員會認為，有關財務報表已遵照適用之會計原則及聯交所之規定而編製，並已作出全面披露。

於年內，審核委員會舉行兩次會議。年內審核委員會會議各成員個別出席記錄載列如下：

成員姓名	出席／會議次數 ⁽¹⁾
謝庭均先生(主席)(於二零二六年四月十日停任)	2/2
鄧智宏先生(於二零二六年四月十日停任)	2/2
黃廣安先生(於二零二六年四月十日停任)	2/2
曹炳昌先生(主席)(於二零二六年四月十日獲委任)	0/0 ⁽²⁾
葉亦楠先生(太平紳士)(於二零二六年四月十日獲委任)	0/0 ⁽²⁾
梁煒茵女士(於二零二六年四月十日獲委任)	0/0 ⁽²⁾

附註：(1) 出席數字指成員實際出席／須出席會議次數。

(2) 於其獲委任期間，並無舉行任何審核委員會會議。

企業管治報告(續)

提名委員會

提名委員會於二零一五年九月二十二日成立，其職權範圍經董事會修訂，自二零二五年六月二十六日起生效。於本年度內及於本年報日期，提名委員會大部分由獨立非執行董事組成，提名委員會各成員的姓名及職務分別如下：

提名委員會成員

姓名	職務
伍怡先生 (主席) (於二零二六年四月十日獲委任)	執行董事
蔡尚易先生 (於二零二六年四月十日獲委任)	執行董事
葉亦楠先生 (太平紳士) (於二零二六年四月十日獲委任)	獨立非執行董事
曹炳昌先生 (於二零二六年四月十日獲委任)	獨立非執行董事
梁煒茵女士 (於二零二六年四月十日獲委任)	獨立非執行董事
鄧智宏先生 (主席) (於二零二六年四月十日停任)	獨立非執行董事
薛汝衡先生 (於二零二六年四月十日停任)	執行董事
謝庭均先生 (於二零二六年四月十日停任)	獨立非執行董事
林治平先生 (於二零二六年四月十日辭任)	執行董事
楊卓姿女士 (於二零二六年四月十日停任)	獨立非執行董事

提名委員會主要負責(i)就本集團之業務活動、資產及管理組合而檢討董事會之架構、規模、組成(包括技能、知識及經驗)及多元化因素(包括但不限於性別、年齡、國籍、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識、行業經驗及服務任期)，並協助董事會維持董事會技能矩陣；(ii)甄選董事會成員及確保甄選過程之透明度；(iii)檢討及監察董事及高級管理層之培訓及持續專業發展；(iv)就上市規則之規定評估獨立非執行董事之獨立性；(v)向董事會建議委任或重新委任董事及董事續任計劃；及(vi)支持定期評估董事會的表現。提名委員會物色符合資格成為或繼續出任董事會成員之合適人選，當中考慮之準則如專業知識、經驗及承擔，並就甄選獲提名擔任董事職務之人選向董事會提出建議。

提名政策

當向董事會建議委任任何建議人選時，提名委員會於評估合適建議人選時須考慮多項因素，其中包括而不限於下列者：—

- (i) 誠信聲譽；
- (ii) 於業務及與本公司及／或其附屬公司相關之其他相關行業之成就、經驗及聲譽；
- (iii) 承諾就本公司的業務投入足夠時間及關注；
- (iv) 於各方面均具備多元化特質，包括但不限於性別、年齡、文化／教育及專業背景、技能、知識及經驗；
- (v) 有能力協助及支援管理層，並對本公司的成功作出重大貢獻；

企業管治報告(續)

(vi) 符合上市規則第3.13條所訂明就委任獨立非執行董事之獨立性準則；及

(vii) 提名委員會或董事會不時釐定之任何其他相關因素。

於二零二六年三月二十日，伍先生、蔡先生及宋女士已獲委任為執行董事，且於二零二六年四月十日，伍先生已獲委任為董事會主席、行政總裁、提名委員會主席及薪酬委員會成員；蔡先生已獲委任為提名委員會成員；宋女士已獲委任為薪酬委員會成員；葉先生已獲委任為獨立非執行董事、薪酬委員會主席以及審核委員會及提名委員會各自的成員；曹先生已獲委任為獨立非執行董事、審核委員會主席以及提名委員會及薪酬委員會各自的成員；及梁女士已獲委任為獨立非執行董事以及審核委員會、提名委員會及薪酬委員會各自的成員。

除上文所披露者外，於年內及直至本年報日期，概無候選人獲提名董事。

提名委員會及董事會至少每年檢討提名委員會之職權範圍。提名委員會之職權範圍與上市規則之規定一致。

於年內，提名委員會舉行一次會議。年內提名委員會會議各成員個別出席記錄載列如下：

成員姓名	出席／會議次數 ⁽¹⁾
鄧智宏先生(主席)(於二零二六年四月十日停任)	1/1
薛汝衡先生(於二零二六年四月十日停任)	1/1
謝庭均先生(於二零二六年四月十日停任)	1/1
林治平先生(於二零二六年四月十日辭任)	1/1
楊卓姿女士(於二零二六年四月十日停任)	1/1
伍怡先生(主席)(於二零二六年四月十日獲委任)	0/0 ⁽²⁾
蔡尚易先生(於二零二六年四月十日獲委任)	0/0 ⁽²⁾
葉亦楠先生(太平紳士)(於二零二六年四月十日獲委任)	0/0 ⁽²⁾
曹炳昌先生(於二零二六年四月十日獲委任)	0/0 ⁽²⁾
梁煒茵女士(於二零二六年四月十日獲委任)	0/0 ⁽²⁾

附註：(1) 出席數字指成員實際出席／須出席會議次數。

(2) 於其任期內，並無召開提名委員會會議。

於年內，提名委員會成員已(i)檢討及考量董事會之架構、規模、多元化及組成以及董事會多元化政策(定義見下文)；(ii)評估獨立非執行董事之獨立性；(iii)建議於股東周年大會重新委任退任董事；及(iv)根據其職權範圍考慮其他事宜。

企業管治報告(續)

提名委員會將透過考慮多元化各方面的裨益檢討董事會的組成，包括但不限於本年報董事會多元化政策項下所述者。本公司董事會多元化政策(「**董事會多元化政策**」)須由提名委員會審閱(視情況而定)，以確保其有效。於年內，董事會的組成已獲檢討，就獨立性及董事會多元化政策而言被視為令人滿意。

根據企管守則之守則條文第C.1.5條，董事於獲委任時及此後不時向本公司披露彼等於公眾公司或組織中擔任職務的數量及性質、其他重大承諾，以及所涉及的公眾公司或組織的身份。

董事會多元化政策

董事會已採納董事會多元化政策，其列明達致本公司可持續及平衡發展，並提升本公司表現質素之方法。

本公司尋求通過考慮若干因素，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，實現董事會多元化。透過採用相關標準，有利於本公司開發董事會候選人渠道，以實現性別多元化。

本公司已制定實施董事會多元化政策的可量化目標及甄選董事會成員人選將按上述一系列因素為基準。最終將按董事人選之優點及將為董事會帶來之貢獻而作決定。

於本年報日期，董事會由七名董事組成。三名董事為獨立於管理層之獨立非執行董事，促進管理過程中之重要審核及監管。就專業背景及技能而言，董事會亦具有顯著多元化之特徵。

於年內，董事會透過提名委員會對董事會多元化政策的實施及有效性進行年度檢討，並信納董事會多元化政策已獲妥善實施及屬有效。

性別多元化

董事會女性成員比例乃本公司評估董事會多元化政策實施情況的一個可量化目標。董事會認識到董事會性別多元化對於加強公司治理體系及董事會戰略決策的重要性。

宋女士及梁女士已分別於二零二六年三月二十日獲委任為執行董事及於二零二六年四月十日獲委任為獨立非執行董事，而楊卓姿女士已於二零二六年四月十日辭任獨立非執行董事。於其獲委任後，董事會組成不再為單一性別，實現了董事會層面的性別多元化，董事會性別多元化比例為28.6%。董事會的目標是至少維持董事會目前的女性代表水平，最終目標是在物色到合適人選後，逐步增加董事會女性成員的比例。

董事會將繼續確保達到合適均衡的性別多樣性，當中參考利益相關者的期望及國際與當地推薦的最佳做法，最終目標為使董事會達到性別均等。

企業管治報告(續)

在盡力維持性別多元化的過程中，聘請及選擇高級管理層及普通僱員亦有類似的考慮。於二零二六年三月三十一日，勞動力(包括高級管理層)已達到男女比例69.7:30.3(即性別多元化的一個可量化目標)。

儘管我們認為日後僱員招聘應以用人唯才為主，並認為不適宜為我們的員工隊伍設定任何目標性別比例，但我們深知並接受擁有一支多元化員工隊伍的裨益，且將繼續加強我們員工的多元化(視乎是否有合適候選人而定)。

有關本集團勞動力組成之進一步資料載於本年報第34至82頁的《環境、社會及管治報告》。

薪酬委員會

薪酬委員會於二零一五年九月二十二日成立，其職權範圍經董事會修訂，自二零二三年一月十二日起生效。於年內及於本年報日期，薪酬委員會大部分由獨立非執行董事組成，各成員姓名及職位載列如下：

薪酬委員會成員

姓名	職位
葉亦楠先生(太平紳士)(主席)(於二零二六年四月十日獲委任)	獨立非執行董事
伍怡先生(於二零二六年四月十日獲委任)	執行董事
宋泳漩女士(於二零二六年四月十日獲委任)	執行董事
曹炳昌先生(於二零二六年四月十日獲委任)	獨立非執行董事
梁煒茵女士(於二零二六年四月十日獲委任)	獨立非執行董事
黃廣安先生(主席)(於二零二六年四月十日停任)	獨立非執行董事
謝庭均先生(於二零二六年四月十日停任)	獨立非執行董事
林健榮先生(於二零二六年四月十日停任)	執行董事
林治平先生(於二零二六年四月十日辭任)	執行董事
楊卓姿女士(於二零二六年四月十日停任)	獨立非執行董事

薪酬委員會之主要職責為(i)就本公司董事及高級管理層之全體薪酬政策及架構及就設立正式而具透明度之薪酬政策制訂程序向董事會提出建議；(ii)評估執行董事之表現及批准執行董事服務合約之條款；及(iii)審閱及／或批准有關上市規則第17章項下股份計劃的事宜。

於年內，由於並無根據購股權計劃授出股份(如董事會報告所述)，故並無與上市規則第17章項下購股權計劃有關的重大事項須由薪酬委員會審閱或批准。購股權計劃已於二零二五年九月二十一日屆滿，本公司目前並無任何生效中的購股權計劃。

薪酬委員會及董事會不時檢討薪酬委員會之職權範圍。薪酬委員會之職權範圍符合上市規則之規定。

根據薪酬委員會之職權範圍，薪酬委員會就所有執行董事及高級管理層之薪酬待遇，包括實物利益、退休金權利及賠償金額(包括任何因喪失或終止其職務或委任而應付之賠償)，向董事會作出推薦建議以供其作出最終決定；及就獨立非執行董事之董事袍金向董事會作出推薦建議。於釐定應付董事之酬金時，薪酬委員會考慮如可比較公司所支付之薪酬、董事之職責及表現等因素。

企業管治報告(續)

薪酬委員會成員於年內舉行兩次會議。於年內，薪酬委員會已討論、檢討及建議董事及高級管理層之薪酬待遇及就彼等的建議花紅向董事會作出推薦建議以供批准，並評估執行董事之表現。本公司之薪酬政策可讓本公司留聘及激勵包括執行董事在內之僱員以達致公司目標。董事不得批准其本身之薪酬。執行董事之薪酬待遇包括基本薪金、津貼、酌情花紅及以股份為基礎之利益，並全部由服務合約所涵蓋。獨立非執行董事之董事袍金須按年評估。薪酬委員會考慮董事薪酬待遇時，會參考就經營類似業務之公司所進行之薪酬調查、通脹率、行業趨勢及本公司之表現。

年內薪酬委員會會議各成員個別出席記錄載列如下：

成員姓名	出席／會議次數 ⁽¹⁾
黃廣安先生 (主席) (於二零二六年四月十日停任)	2/2
謝庭均先生 (於二零二六年四月十日停任)	2/2
楊卓姿女士 (於二零二六年四月十日停任)	2/2
林健榮先生 (於二零二六年四月十日停任)	2/2
林治平先生 (於二零二六年四月十日辭任)	2/2
葉亦楠先生 (太平紳士) (主席) (於二零二六年四月十日獲委任)	0/0 ⁽²⁾
伍怡先生 (於二零二六年四月十日獲委任)	0/0 ⁽²⁾
宋泳漩女士 (於二零二六年四月十日獲委任)	0/0 ⁽²⁾
曹炳昌先生 (於二零二六年四月十日獲委任)	0/0 ⁽²⁾
梁煒茵女士 (於二零二六年四月十日獲委任)	0/0 ⁽²⁾

附註：(1) 出席數字指成員實際出席／須出席會議次數。

(2) 於其任期內，並無舉行任何薪酬委員會會議。

年內董事薪酬及五位最高薪酬人士之詳情已根據企管守則於綜合財務報表附註6內披露。

高級管理層之薪酬

於年內，高級管理層的薪酬按範圍列載如下：

	人數
零至1,500,000港元	2
1,500,001港元至2,000,000港元	1

企業管治報告(續)

企業管治職能

董事會並未成立企業管治委員會，惟已委派審核委員會根據企管守則之守則條文第A.2.1條負責執行企業管治職務。於年內，審核委員會已(i)審閱本公司之企業管治政策及常規並向董事會提出相關建議；(ii)檢討及監督董事及高級管理層之培訓及持續專業發展；(iii)檢討及監督本公司政策及常規符合法律及監管規定；(iv)檢討及監督適用於僱員及董事之行為守則；以及(v)檢討本公司符合企管守則之情況並於本年報內作出披露。

董事進行證券交易

本公司已採納上市規則附錄C3所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「**標準守則**」)作為規管董事進行證券交易之行為守則。經本公司對董事作出特定查詢後，全體董事已確認，於本年度內，彼等已遵守標準守則所載之規定標準。

董事之持續專業發展

董事須了解其集體責任。每名新任之董事於履新時均獲發入職資料，內容涵蓋本集團之業務，以及上市公司董事之法定及監管義務。董事透過各種董事會會議、決議案、備忘錄、董事會文件以及根據上市規則、適用法律及其他相關法定規定之企業管治常規和董事職責之更新持續獲得有關業務和市場變動，以及法律和監管發展之更新，以助彼等履行其職責。

企業管治報告(續)

於年內，根據企管守則之守則條文第C.1.4條，董事會成員曾參加以下培訓課程：

董事姓名	培訓類別	
	出席培訓	閱讀有關新規則及法規之更新材料
執行董事		
林健榮先生 (主席) (於二零二六年四月十日辭任)	✓	✓
薛汝衡先生 (於二零二六年四月十日辭任)	✓	✓
伍怡先生 (主席兼行政總裁) (於二零二六年三月二十日獲委任)	✓	✓
蔡尚易先生 (於二零二六年三月二十日獲委任)	✓	✓
宋泳漩女士 (於二零二六年三月二十日獲委任)	✓	✓
林治平先生	✓	✓
獨立非執行董事		
鄧智宏先生 (於二零二六年四月十日辭任)	✓	✓
黃廣安先生 (於二零二六年四月十日辭任)	✓	✓
謝庭均先生 (於二零二六年四月十日辭任)	✓	✓
楊卓姿女士 (於二零二六年四月十日辭任)	✓	✓
葉亦楠先生 (太平紳士) (於二零二六年四月十日獲委任)	不適用	不適用
曹炳昌先生 (於二零二六年四月十日獲委任)	不適用	不適用
梁煒茵女士 (於二零二六年四月十日獲委任)	不適用	不適用

董事及高級職員保險

本公司已為本集團董事及高級職員購買合適之責任保險，就彼等因本集團業務承擔之風險提供保障，及於本年報日期，本公司董事及高級職員於擔任本公司董事及高級職員期間，因彼等履行職責而引致之任何責任均受到董事及高級職員責任保險之彌償。倘證實本公司董事及高級職員存在任何欺詐、失職或失信行為，則彼等將不獲彌償。

公司秘書

公司秘書確保董事會成員之間以及董事會與本公司高級管理層之間資訊交流良好、就根據上市規則及適用法律法規之董事責任向董事會提供意見，以及協助董事會實行企業管治常規。於本年度，公司秘書為一名外聘服務提供商，就企業管治守則第C.6.1條而言，本年度其主要公司聯絡人為執行董事兼主席林健榮先生。於本年度，公司秘書馮南山先生已按照上市規則第3.29條之規定參與15小時相關專業培訓。

風險管理及內部監控

本公司設有內部審計職能。

董事負責維持本公司之內部監控並檢討其成效，包括重要的財務、營運及合規監控以及風險管理職能，尤其考慮在會計及財務匯報職能、內部審計以及與本集團的環境、社會及管治表現及報告相關方面的資源、員工資歷及經驗、培訓課程及有關預算是否足夠。董事須持續評估風險管理及內部監控系統的成效。適當的政策及監控程序經已訂立及設定，以確保資產獲保障可免受不當使用或處置、依從及遵守相關規則及法規、根據相關會計標準及監管申報規定保存可靠的財務及會計記錄，以及適當地識別及管理可能影響本公司表現之主要風險。就本公司而言，訂立有關程序旨在管理而非消除未能達成業務目標之風險，並只合理而非絕對保證可防範重大失實陳述或損失。

於本年度，董事會透過審核委員會已根據企管守則之守則條文第D.2.1、D.2.2及D.2.3條對風險管理及內部監控系統之有效性進行年度檢討，當中涵蓋(i)所有重大的財務、營運及合規監控環節、多項風險管理職能，以及實際和資訊系統保安；及(ii)企管守則之守則條文第D.2.2及D.2.3條涵蓋的事宜。

董事會認為該等風險管理及內部監控系統有效且充足。有關本集團正在面臨的主要風險類型的討論載於綜合財務報表附註34(b)及載於本年報第85至86頁之董事會報告「本公司面臨的主要風險及不明朗因素」一節。

披露內幕消息政策

本集團已列載處理及發放內幕消息的程序及內部監控，以遵守下文詳述的企管守則之守則條文第D.2.4(e)條。

該政策為向董事、本集團職員及所有相關僱員提供指引，確保具恰當的保護措施，以免本公司違反法定披露要求。其亦包含適當的內部監控及申報系統，以識別及評估潛在的內幕消息。

企業管治報告(續)

已實施的主要程序包括：

- 向董事會及本公司秘書界定定期財務及營運報告的規定，使彼等可評估內幕消息及作適時披露(如有需要)；
- 按須知基準控制僱員獲悉內幕消息的途徑，向公眾恰當披露前確保內幕消息絕對保密；及
- 以符合上市規則的方式與本集團持份者(包括但不限於股東、投資者及業務夥伴)溝通的程序。

本集團已設立及實程序，處理外部人士有關市場傳言及其他本集團事務的查詢。

為免出現不公平發放內幕消息，本公司發放內幕消息時，會於聯交所及本公司的網站刊載有關資料。

獨立核數師薪酬及責任

本公司已委任德勤為外聘核數師。於年內，德勤就核數服務收取950,000港元。

審核委員會建議董事會續聘德勤為外聘核數師，相關決議案將於本公司將於二零二六年八月二十五日(星期二)舉行的股東周年大會(「二零二六年股東周年大會」)上提交以供股東審議及批准。

於年內，董事會與審核委員會於甄選及續聘德勤為外聘核數師方面並無分歧。

與股東及投資者之溝通政策

本公司認為與股東有效溝通對促進投資者關係及投資者對本集團業務表現及策略之了解極為重要。本公司亦深明企業資料之透明度及適時披露之重要性，其可令股東及投資者作出最佳投資決定。

董事會合理並適時披露本集團資料，以令股東及投資者對本集團之業務表現、營運及策略有更佳了解。

本公司之潛在及現有投資者以及公眾可透過我們的網站www.thelloy.com取得本公司最新的企業及財務資料。

企業管治報告(續)

本公司向股東提供本公司之聯絡資料，以令股東可作出任何與本公司有關之查詢。股東亦可透過該等方式向董事會發出查詢。本公司之聯絡資料於本年報「公司資料」一節及本公司網站提供。

董事會歡迎股東提出意見，並鼓勵股東出席股東大會直接向董事會或管理層提出任何意見。本集團董事會成員以及合適的高級職員會於會上回答股東提出之任何疑問。

於年內，董事會對上述與股東及投資者之溝通政策（「政策」）的實施及有效性進行審閱。考慮到上文詳述的可用溝通渠道後，董事會認為政策已獲妥善實施及屬有效。

股東召開股東特別大會之程序

為保障股東之利益及權利，於股東大會上均就每項重要事項（包括選舉個別董事）提出獨立決議案，以供股東考慮及投票。此外，根據細則第12.3條，於遞交請求書日期持有附帶權利可於本公司股東大會投票之本公司股本中不少於十分之一投票權的股份之任何一名或多名股東，隨時有權透過書面請求，要求召開股東大會，以處理該請求書指明之任何事宜。倘於遞交請求書後二十一(21)日內，董事會仍未正式召開將於其後二十一(21)日內舉行的大會，則提出要求人士可自行召開大會。

股東可向本公司發送書面查詢或向董事會提出任何查詢或建議。聯絡資料如下：

公司秘書

德萊建業集團有限公司

地址： 香港九龍

荔枝角

永康街79號

創匯國際中心19樓

傳真號： (852) 2529 9898

如欲於本公司股東周年大會或股東特別大會上提呈議案，股東須將該等議案之書面通知連同詳細聯絡資料遞交至本公司之註冊辦事處，註明公司秘書接收。

請求將由本公司之香港股份過戶登記分處核實，經確定為恰當及適當後，公司秘書將要求董事會將有關提呈決議案納入本公司股東大會之議程。

企業管治報告(續)

此外，根據細則第12.4條，就考慮有關股東提呈之議案而向全體股東發出通告之通知期按下文所列而有所不同：

- (a) 倘為股東周年大會，須以不少於二十一(21)日之書面通告召開；及
- (b) 倘為任何股東特別大會，可以不少於十四(14)日之書面通告召開。

為免生疑問，股東必須存放及發送正式簽署之書面請求、通知或聲明之正本，或將查詢（按情況而定）發送至本公司上述地址，並提供其全名、聯絡資料及身份以令有關文件有效。股東之資料可能按法律要求披露。

憲章文件

本公司已透過二零二五年股東周年大會通過一項特別決議案，採納一套新的組織章程大綱及細則。該細則的最新版本可於本公司網站及聯交所網站查閱。除上文所披露者外，於本年度，本公司的憲章文件概無變動。

環境、社會及管治報告

關於本報告

本環境、社會及管治（「**環境、社會及管治**」）報告（「**本報告**」）概述德萊建業集團有限公司及其附屬公司（下文簡稱「**德萊**」、「**本集團**」或「**我們**」）的環境、社會及管治舉措、計劃及績效，並展現本集團對可持續發展的承諾。本報告為本集團的第十份可持續發展報告，展示我們在環境、社會及管治議題方面的承諾與實踐，並闡述我們針對重大議題的可持續發展策略及管理措施。報告內容聚焦於本集團的核心及主要業務活動，即作為總承包商於香港提供(i)樓宇建築服務；及(ii)維修、保養、改建及加建（「**RMAA**」）工程服務。

報告期間

本報告涵蓋於二零二五年四月一日至二零二六年三月三十一日（「**本年度**」或「**報告期間**」）在環境、社會及管治舉措方面取得的進展，並以透明、公開的方式披露本集團除財務表現之外的環境、社會及管治政策、措施及表現，以回應不同持份者對本集團可持續發展的關切及期望。

報告範圍

本報告載列本集團辦公室（「**辦公室**」）及旗艦項目（「**項目**」）的關鍵績效指標(KPI)。

編製基準

本報告乃根據香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）主板證券上市規則附錄C2所載環境、社會及管治報告守則（「**環境、社會及管治報告守則**」）的「強制披露規定」及「不遵守就解釋」原則編製。

報告原則

本集團於編製本報告時已遵守環境、社會及管治報告守則所載列的四項基本報告原則。該等原則及本集團在本報告中對其的具體應用情況如下：

- **重要性：**本集團透過持份者參與及重要性評估，已識別並釐定對投資者及其他持份者產生重大影響的環境、社會及管治議題；詳情載於「持份者參與」及「重要性評估」章節。
- **量化：**在可行情況下，本報告採用定量方法披露關鍵績效指標，說明所採用的標準、方法及假設，並提供比較數據。
- **平衡：**本報告以公允、客觀的方式反映本集團的整體業績，避免因信息的選取、遺漏或列報而對讀者的理解或判斷產生任何影響。
- **一致性：**本報告採用一致方法，以便對環境、社會及管治表現進行有意義的按年比較。

環境、社會及管治報告(續)

索取本報告

本報告線上版本可於聯交所網站查閱。本報告備有中文及英文版本；如兩個版本之間有任何歧異，概以英文版本為準。

聯絡資料

我們歡迎所有持份者提出寶貴的反饋及建議。如閣下有任何疑問或意見，請通過以下方式聯絡本集團：

地址：香港九龍荔枝角永康街79號創匯國際中心19樓

電話號碼：+852 2525 9333

電郵地址：info@thelloy.com

董事會聲明

本集團董事會(「**董事會**」)致力推動可持續發展，並高度重視相關工作。董事會負責監督本集團在環境、社會及管治及氣候相關事務方面的重大事宜，持續審閱其管理及實施情況，並對環境、社會及管治整體策略的制定及信息披露承擔最終責任。

本集團重視持份者的意見及反饋，並已建立多元化的溝通渠道，以與主要持份者保持密切聯繫，旨在識別並討論關鍵環境、社會及管治議題及相關潛在風險，從而持續優化本集團的環境、社會及管治策略及政策框架。於報告期間，董事會審閱關鍵環境、社會及管治議題，以確保重要性矩陣保持相關性與時效性；詳情載於「重要性評估」一節。

此外，本集團已建立一套系統化的環境、社會及管治目標管理框架，涵蓋排放控制、能源使用及水資源管理等關鍵領域。董事會每年審閱該等目標的達成情況，並視需要作出適當調整，以確保持續改進；進一步詳情載於「綠色營運」一節。

本報告所披露的資料主要源自本集團的內部文件、統計數據及附屬公司的綜合資料。董事會監督本報告的內容，以確保其不包含虛假或誤導性陳述或重大遺漏，並對其準確性、真實性及完整性負責。

本報告就環境、社會及管治事宜作出全面披露，並已於二零二六年六月二十九日經董事會審閱及正式批准。

環境、社會及管治報告(續)

主席致辭

各位持份者：

我們欣然公佈截至二零二六年三月三十一日止財政年度的第十份環境、社會及管治報告。

德萊深知，隨著世界面臨氣候變化、資源短缺及人權威脅等重大挑戰，可持續性對企業越來越重要。企業採取行動並領導可持續發展工作的壓力越來越大。

本集團持續關注全球趨勢，並通過將可持續發展融入日常運營來積極響應碳中和的呼籲。我們致力於符合及支援香港政府的氣候行動計劃，該計劃旨在於二零五零年前實現碳中和。我們獲香港品質保證局(HKQAA)頒發「可持續發展貢獻金印獎」，表彰我們在推廣環保建築方面的貢獻，我們亦是首批參與香港建造商會(HKCA)可持續發展嘉許計劃的公司之一，採用環保技術，並動員僱員及工人共同為可持續建築作出貢獻。

我們堅持「以人為本」的理念，將員工當作共同實現可持續發展的共贏夥伴。我們致力於為員工打造公平包容的工作環境，提供多樣的培訓方案，與員工共同成長。我們遵守嚴格的安全法規並實施健全的安全管理慣例，以消除不安全的條件及行為。德萊繼續致力於為我們社區創造長期價值及積極影響。

為保持競爭力，把握即將到來的機遇，並響應「新質生產力」的號召，我們致力於推動技術創新，提高生產力，促進可持續發展。本集團繼續努力發展創新組裝合成建築(MIC)設計能力，擴大建築信息模型(BIM)技術的應用範圍，並採用人工智能技術確保工地安全。除安全方面外，我們亦致力推行節能措施，並致力實現減廢減排目標。經過不懈的努力，我們獲環境運動委員會認可為香港綠色機構，而最近我們的項目亦獲得建造業議會可持續金融認證計劃認可，取得環保融資。

展望未來，我們將繼續秉承「為更多而建」的願景，提供高端技術、高效率及高質量的服務。我們將在未來的報告中提供更多見解，不斷將可持續發展融入我們的業務運營，打造長期可持續的業務。

為及代表董事會

主席、行政總裁兼執行董事

伍怡

謹啟

香港，二零二六年六月二十九日

環境、社會及管治報告 (續)

持份者參與

本集團高度重視與主要持份者的緊密溝通，並深明彼等的意見及期望對提升我們在環境、社會及管治方面的表現至關重要。透過積極收集持份者的意見及擔憂，我們持續優化環境、社會及管治管理策略，並完善相關政策及常規。與此同時，本集團透過多種溝通渠道（詳見下表）與主要持份者及受我們運營影響的社區進行交流，以全面了解彼等的期望及擔憂，從而支持更有效的決策，並推動我們在環境、社會及管治表現上持續改進。

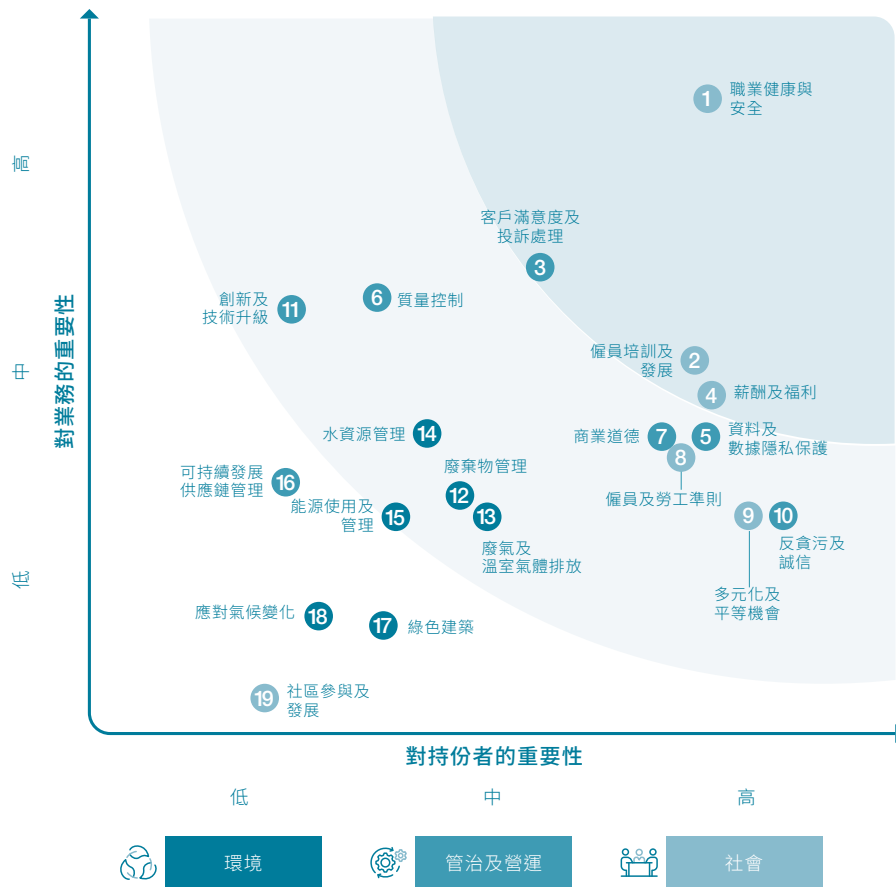
持份者	期望及要求	參與渠道
政府及監管機構	- 遵守相關法例及法規 - 履行稅務義務 - 保持誠信運營	- 配合政府監察與檢查 - 定期刊發報告 - 與監管機構保持溝通 - 遵守相關法律、法規及政策
股東及投資者	- 股東權利 - 投資回報 - 披露及透明 - 業務穩定及可持續發展 - 合規營運	- 股東周年大會 - 電子郵件及電話查詢 - 公司網站 - 年報及公告 - 環境、社會及管治報告
僱員	- 僱員權益保障 - 薪酬及福利計劃 - 職業健康及安全 - 職業發展機遇	- 員工培訓 - 問卷調查及內聯網平台 - 定期會議及進度報告 - 公司活動
客戶	- 產品及服務質量 - 消費者權益保護 - 隱私保護 - 商業誠信 - 合規營運	- 客戶溝通 - 反饋及投訴渠道 - 客戶參與活動 - 電子郵件、熱線電話及社交媒體平台
供應商／分包商／ 業務夥伴／行業協會	- 誠實守信履約 - 公平競爭原則 - 合作互惠	- 供應商選擇、監控及評估 - 規範採購及招標程序 - 年度績效評估
社區	- 社區投資 - 環境保護	- 社區服務 - 慈善及捐贈計劃

環境、社會及管治報告(續)

重要性評估

於報告期內，由於本集團的業務營運及外部市場環境並無發生會對各項環境、社會及管治議題的重要性造成重大影響的重大變動，故本報告期沿用上一年的重要性評估結果。該評估乃透過同業基準比對、趨勢分析及持份者參與定期更新，並廣納各持份者的意見。評估結果呈列於下文的重要性矩陣，並作為本集團制定策略、設定目標及披露資料的主要參考，從而確保持續回應持份者的擔憂。

董事會已審閱及確認所採納的重要性評估結果，並已核實各項可持續發展議題的優先次序。根據該等結果，本集團將持續推行針對性改善措施，提升披露透明度，以改善其環境、社會及管治表現，同時有效應對相關風險及滿足持份者期望。



環境、社會及管治報告(續)

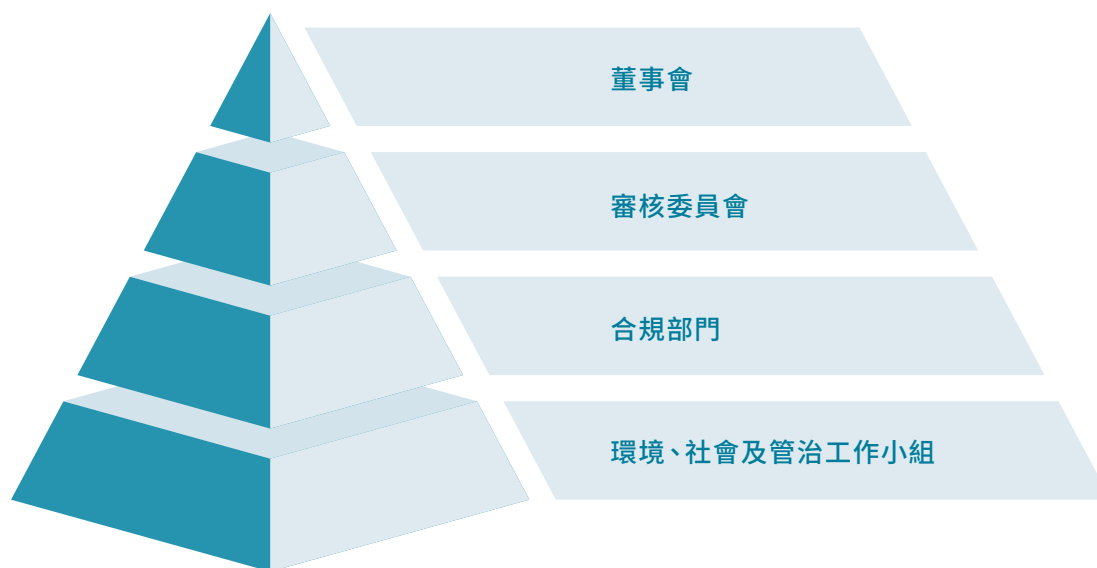
下表重點列示經確認對本集團而言屬重大的環境、社會及管治議題：

環境議題	社會議題	管治及營運議題
12. 廢棄物管理	1. 職業健康與安全	3. 客戶滿意度及投訴處理
13. 廢氣及溫室氣體排放	2. 僱員培訓及發展	5. 資料及數據隱私保護
14. 水資源管理	4. 薪酬及福利	6. 質量控制
15. 能源使用及管理	8. 僱員及勞工準則	7. 商業道德
17. 綠色建築	9. 多元化及平等機會	10. 反貪污及誠信
18. 應對氣候變化	19. 社區參與及發展	11. 創新及技術升級
		16. 可持續發展供應鏈管理

1. 可持續發展管理

1.1 可持續發展治理框架

我們深知強有力的可持續發展治理框架對促進長遠發展、有效管理風險及把握機遇至關重要。為此，德萊持續優化其三級環境、社會及管治治理框架，建立從決策、溝通、實際實施到報告的閉環式管理體系。



環境、社會及管治報告(續)

董事會

董事會對本集團的環境、社會及管治策略及報告負有最終責任，並致力透過綠色運營促進可持續發展。董事會將環境、社會及管治的考慮納入業務運營，並透過有力的管治框架、有效的監督及相關培訓，確保環境、社會及管治原則嵌入本集團的整體業務戰略中。

董事會負責監督本集團的環境、社會及管治管理方向以及審閱透過持份者參與及重大性評估確定的重大環境、社會及管治議題及其後相關事宜。與此同時，董事會制定環境、社會及管治管理計劃，並持續監察各項目標及措施的執行情況。

執行董事按需定期召開環境、社會及管治相關會議，以檢討環境、社會及管治相關風險及議題，並透過合規團隊推動相應措施的實施。合規團隊負責執行相關行動，並直接向董事會匯報該等措施的進展及成效。

審核委員會

審核委員會負責監督環境、社會及管治相關風險的識別、評估及管理，並定期檢討環境、社會及管治治理框架的成效。此外，審核委員會定期檢討環境、社會及管治目標的進展，以確保相關策略、目標及管理政策得以有效實施。審核委員會亦負責統籌各項環境、社會及管治措施的實施，並至少每年向董事會匯報一次任何重大環境、社會及管治事宜。

合規團隊

合規團隊向審核委員會匯報，負責統籌及推動環境、社會及管治舉措，確保本集團遵守適用環境法規、實施職業健康與安全措施，並進行定期風險評估（包括識別及分析公司所面臨的氣候相關風險），同時推廣可持續發展實踐及履行企業社會責任。

環境、社會及管治工作小組

環境、社會及管治工作小組負責推動及執行本集團的環境、社會及管治策略及相關措施，以及數據收集、整理及環境、社會及管治報告的編製工作。此外，工作小組至少每年一次向審核委員會匯報相關進展。於報告期內，工作小組已實施並檢討多項環境、社會及管治相關措施，包括建立碳排放基準及制定碳排放策略、實施及優化能源管理制度，以及評估供應鏈可持續性。

環境、社會及管治報告 (續)

1.2 反貪污及商業道德

本集團對欺詐、貪污及不當行為採取零容忍政策，並致力維護最高標準的商業道德及誠信。我們已制定「防止賄賂、勒索、欺詐及洗錢政策」，以防範賄賂、勒索、欺詐及洗錢行為。我們亦嚴格遵守既定的道德指引及行為守則，包括香港法例第201章《防止賄賂條例》及第619章《競爭條例》，以在建築行業推廣廉潔文化。於報告期內，本集團並未發現任何嚴重違反有關賄賂、勒索、欺詐或洗黑錢的法律法規的情況，亦無任何涉及本公司或其僱員的已結貪污案件。

鑒於建築行業涉及高價值合約，本集團特別關注串通招標及賄賂風險。其透過《項目投標及管理政策程序》規範項目招標、預算、執行及交付等流程，並透過供應商及分包商評估機制加強甄選及監察程序。此外，本集團定期對投標進行比較分析，以識別潛在的串通招標或不當行為。倘發現任何可疑情況，本集團將詳細記錄相關資料（包括日期、涉事人員及其他記錄），並按需向相關監管機構報告。

為降低欺詐、勒索及洗錢風險，本集團要求僱員進行客戶盡職調查、保持適當的交易記錄及建立穩健的內部監控系統。任何可疑交易均會向聯合財富情報組(JFIU)報告，以加強打擊洗黑錢及恐怖主義融資的保障措施。本集團亦高度重視利益衝突的管理，並要求員工避免任何實際或潛在的利益衝突。倘出現該等情況，員工須透過其直屬上司以書面形式申報，並須在從事可能產生利益衝突的外部工作前取得批准。

為推廣廉潔文化，本集團定期為董事及員工提供反貪污及廉潔培訓，包括採納廉政公署(ICAC)及專業團體的建議，並透過投標核對清單及成本分析等措施，提升識別不當行為的能力。於報告期內，本集團舉辦了多次反貪污培訓，例如由香港建造商會舉辦的誠信管理網絡研討會，且並未遭受任何針對本集團或其僱員的貪污指控或法律訴訟。

本集團已建立全面的舉報機制，鼓勵僱員、分包商、客戶及業務夥伴舉報任何違反行為守則或商業道德的行為。所有個案均會嚴格保密，絕不容忍任何形式的騷擾、威脅、報復或不公平待遇。舉報可透過專用熱線(+852 2371 8111)或電郵(info@thelloy.com)提交。所有個案均會迅速進行調查，一經證實，便會向審核委員會報告，以便跟進相關補救措施，確保持續改進。

1.3 供應鏈管理

本集團深明有效的供應鏈管理乃交付高質量產品及服務的重要基礎，並致力與供應商及分包商建立長期互信的夥伴關係。我們透過《採購控制與程序政策》及相關內部指引，確保採購過程公平、公正及透明，同時恪守商業道德及環境保護原則。

本集團的供應商主要提供建築材料、機器租賃服務及其他地盤相關服務，其中混凝土及鋼筋為主要採購的建築材料。我們會對新供應商進行評估，並定期對潛在及認可供應商進行篩選及檢討；我們的評估指標涵蓋產品及服務的質量、準時交貨、企業聲譽、環保材料的使用以及安全管理表現。

就分包商管理而言，本集團按項目需要委聘提名或本地分包商，並負責整體項目管理及實地監督。為確保工程質量及服務水平，我們定期對認可分包商內部名單進行審核，並根據近期表現、技術能力及資源、品質保證系統以及相關牌照及資質等因素對其進行評估及篩選。本集團根據項目要求及報價條款，從認可名單中挑選合適的分包商。

本集團已為供應商及分包商建立全面的監察機制；所有潛在合作夥伴均須通過嚴格的評估，方可被納入認可清單，而其表現則透過定期績效評估、現場檢查及服務驗證持續監察。為有效識別供應鏈內的環境及社會風險，本集團亦定期審查相關報告及認證，並透過收集員工及社區的反饋意見，加強風險管理及促進供應鏈內的可持續發展。合作夥伴能否保留在認可名單上，取決於其是否持續符合質量、安全、環保表現及交付能力等方面的要求。對於表現未達標的供應商或分包商，本集團將採取跟進措施，包括發出警告或記錄有關問題；倘未能持續改善，則會將其從名單中剔除。

環境、社會及管治報告 (續)

1.3.1 可持續材料採購

本集團致力採購符合相關環保規例的材料、產品及服務，並在技術上可行及符合成本效益的情況下，將環境考慮因素納入採購決策，以盡量減低所採購項目的環境影響。該等措施包括採購獲森林管理委員會(FSC®)認證的木材、從當地採購鋼材及混凝土，以及使用含有回收成分的磚塊及輕質混凝土。

此外，在挑選供應商及分包商時，本集團亦在其評估中考慮其環境表現。供應商及分包商須遵守相關項目的綠建環評(BEAM Plus)要求，優先採用備有能源標籤或能源之星(Energy Star)評級的設備(如地盤通風及空調系統以及電腦設備)，並推廣使用低流量用水裝置，以提升能源效益及減少用水量。

同時，本集團與潛在供應商及分包商保持緊密合作，以識別相關風險，並評估及控制健康與安全風險，包括其業務活動對本集團營運的影響、本集團業務對其員工的影響，以及其營運對工作場所其他人的影響，以確保整體營運安全及可持續發展。

同時，本集團與潛在供應商及分包商保持密切合作，以識別相關風險，並評估及控制健康與安全風險，包括其業務活動對本集團營運的影響、本集團業務對其僱員的影響，以及其營運對工作場所其他人士的影響，從而確保整體營運安全及可持續發展。於報告期間，所有供應商及分包商均位於香港，共有431家供應商及736家分包商。

2. 優質服務與發展

2.1 產品質量與安全

嚴謹的質量管理對本集團維持良好聲譽及確保可持續發展至關重要。我們已制定《檢查、計量及測試設備控制程序》及《公司質量政策》，並實施全面的質量控制措施，涵蓋職業健康與安全、廣告及標籤管理，以及數據保護等相關政策。我們確保所有營運嚴格遵守適用法例及規例，以維持高水平的服務質量。本集團致力在成本控制、項目時間表及質量表現之間取得平衡，同時在採購及質量控制過程中持續監察供應商及分包商的表現。於報告期內，我們其中一個建築項目獲香港測量師學會頒發二零二五年建築測量師大獎，彰顯我們在建築質量管理方面的卓越表現。

為確保項目的有效實施，本集團已建立全面的招標及項目管理制度。在動工前，我們會在多個關鍵領域進行詳細評估，包括確保所用材料符合既定標準、合理配置人力資源以配合項目時間表，以及確認設備及工具運作正常。此外，我們會進行環境影響評估及風險識別，並制定相應的緩解措施。此等配套措施包括全面的安全管理方案，涵蓋風險評估、應急預案及員工安全培訓，以確保項目符合安全及監管規定。

在整個項目執行過程中，項目管理團隊會進行持續的質量檢查，以確保所有工程符合ISO 9001質量管理系統的要求。我們亦定期與客戶舉行進度會議，由項目經理匯報項目進展、討論關鍵事項及收集客戶反饋。項目完成後，我們會舉行總結會議，邀請主要持份者共同檢討項目成果、評估進度控制、質量管理、分包商表現及安全記錄，並總結經驗教訓，以促進持續改進。

於報告期內，本集團並無因產品質量或健康與安全相關問題而進行任何產品召回。

環境、社會及管治報告 (續)

2.2 客戶滿意度

本集團致力提供優質可靠的客戶服務，主動了解客戶需求，並迅速回應其意見及反饋，同時建立完善的投訴處理機制，以持續提升服務水平及整體客戶體驗。投訴委員會負責協調及監督所有投訴個案的進度，並每年召開會議進行檢討。相關會議記錄及個案詳情亦會提呈管理層會議，並傳閱予所有獨立非執行董事，以確保信息透明度及加強問責機制。

於報告期內，本集團並無接獲任何與項目相關的投訴。日後如有任何該等個案，本集團將迅速採取跟進行動以妥善處理問題，從而維持高水平的服務質量。

2.3 數據私隱及知識產權保護

本集團高度重視個人資料及私隱的保護。年內，我們制定了《保護消費者私隱政策》，以保障客戶、顧客及持份者的私隱及個人資料。我們已制定涵蓋知識產權保護、消費者私隱及合規要求的相關政策，並嚴格遵守我們經營所在司法權區的適用法例及規例，包括《個人資料 (私隱) 條例》(香港法例第486章)，以確保數據在整個生命週期內得到妥善管理。

關於數據收集，本集團僅收集為合法及業務相關目的所必需的個人資料，並確保收集方法公平合理。我們隨後採取適當措施以確保數據的準確性，並僅將數據用於擬定或直接相關的目的，除非已獲得數據當事人的同意或法律另有規定。

關於數據保護及使用，本集團實施適當的安全措施，以防止未經授權的查閱、披露或濫用數據，並確保相關方清楚了解數據的目的及類別。此外，我們已建立機制，使數據當事人能夠查閱及更正其個人資料，並按規定妥善處理有關要求。

關於數據保留及處理，本集團僅在達成指定目的所需期間內保留數據，並在不再需要時按既定程序安全銷毀，從而降低數據風險。

本集團的業務不涉及研發或產品標籤，亦不依賴大規模營銷活動。於報告期內，並無發現任何知識產權、廣告或標籤相關事宜對業務造成重大影響。然而，本集團將繼續監察相關風險，以確保在經營環境發生變化時能及時應對。

3. 環保營運

本集團以綠色營運為方針，致力實現低碳、可持續發展。我們已實施多項措施，確保我們的營運在溫室氣體排放、能源使用、污染控制，以及水資源、廢棄物及噪音管理等各方面均符合環保責任。本集團遵守所有適用的環保法例及規例，包括但不限於：

- 《空氣污染管制條例》(第311章)
- 《廢棄物處置條例》(第354章)
- 《廢棄物處置(化學廢棄物)(一般)規例》(第354C章)
- 《水污染管制條例》(第358章)
- 《噪音管制條例》(第400章)

3.1 環境管理

本集團已建立完善的環境管理系統，以確保所有營運嚴格遵守相關法例及規例，涵蓋噪音控制、空氣污染防治、固體廢棄物管理及廢水管理。我們將每一位員工及分包商視為環境保護的重要合作夥伴，並要求所有團隊成員在業務活動中嚴格遵守環境管理系統標準。在追求卓越管理的驅動下，本集團自二零零九年起持有ISO 14001環境管理系統認證，並自二零一六年起持有ISO 50001能源管理系統認證。

為持續優化環境表現，我們為每個建築項目委派專責的環境主任，負責推行環境管理政策及制定針對性措施。環境主任透過定期檢查主動識別潛在風險，並為員工及地盤人員設計及提供專業培訓課程，確保施工過程符合環保標準。此外，我們維持透明的溝通機制，每月向本集團匯報環境表現，確保管理層充分了解情況，並能持續改善環保措施的有效性。

於報告期內，我們獲香港建造商會頒發二零二五年環保優異獎，並獲認可為香港綠色機構，以表揚我們在環境管理及表現方面的成就。

環境、社會及管治報告 (續)

3.2 排放控制

作為提供建築工程服務的承建商，本集團充分意識到建築地盤的營運會產生各類排放及污染。本集團的直接溫室氣體排放 (範圍1) 主要來自車輛或建築地盤的燃料消耗；能源使用產生的間接溫室氣體排放 (範圍2) 主要來自總部辦公室及建築地盤的用電。我們致力減少溫室氣體排放，尤其是建築地盤常用柴油發電機的排放。為此，我們積極推動建築地盤電氣化，在可行情況下增加電力設備的使用，以減少化石燃料消耗，並已採用太陽能閃燈、照明及防蚊燈，以確保清潔能源的有效使用。

我們已實施以下減排措施，以盡量減少溫室氣體排放：

- 建築地盤發電機已轉用含硫量較低的D5柴油，與傳統柴油相比排放較少污染物；
- 我們鼓勵司機在停車等候時關掉引擎，並確保公司車輛僅在必要時運作，以盡量減少燃料消耗；
- 我們安排定期車輛保養檢查，確保車輛保持最佳狀態；
- 我們亦推廣使用無鉛及低硫汽油，並選擇最短行車路線前往目的地；
- 我們正在推動建築地盤電氣化，例如增加電力設備的使用，以盡可能減少化石燃料的使用；
- 建築地盤的所有空調系統均使用不含氯氟碳化物的製冷劑。

此外，本集團產生的氮氧化物、硫氧化物及懸浮粒子等排放均受國家法例及規例嚴格監管。根據綠色建築評估準則及當地標準，我們定期監測建築地盤附近的總懸浮粒子水平，以確保施工過程中產生的污染物不會對周邊環境造成不良影響。於報告期內，本集團並無接獲任何公眾就建築項目造成空氣污染的投訴。

環境、社會及管治報告(續)

我們已實施以下減排措施，以盡量減少空氣污染物的排放：

源頭減排

- 為盡量減少粉塵排放，盡可能減少土壤暴露及產生粉塵的可能性
- 定期在所有易產生粉塵物料的堆料上灑水，以保持整個表面濕潤
- 盡量減少易產生粉塵物料的卸載高度，以限制裝卸過程中的粉塵產生
- 所有柴油驅動的建築機械必須使用超低硫柴油
- 所有非道路移動機械均配備非道路移動機械標籤，以確保排放不超過許可限度

粉塵控制

- 產生粉塵的物料存放於指定行人護欄、圍欄或交通錐範圍內，以盡量減少擴散。
- 所有產生粉塵的物料均以不透水布完全覆蓋或存放於頂部及三面遮蓋的區域，以防止粉塵排放。
- 建築廢棄物定期灑水並通過斜槽運輸以抑制粉塵。
- 運送在運輸過程中可能產生粉塵物料的車輛已安裝適當的側板及尾板以控制物料。
- 車輛運送的物料已完全覆蓋；覆蓋物已牢固緊固並延伸至側板及尾板邊緣，以防止運輸過程中溢出及產生粉塵。
- 地盤內的車輛速度限制在每小時5公里或以下，以盡量減少粉塵的再懸浮及擴散。
- 在所有車輛出口處安裝車輪清洗設施，以防止車輛將粉塵帶離地盤並積聚在公共道路上。

定期監測

- 在建築地盤附近安裝空氣質素感應器，定期測量總懸浮粒子濃度。

3.3 廢棄物管理

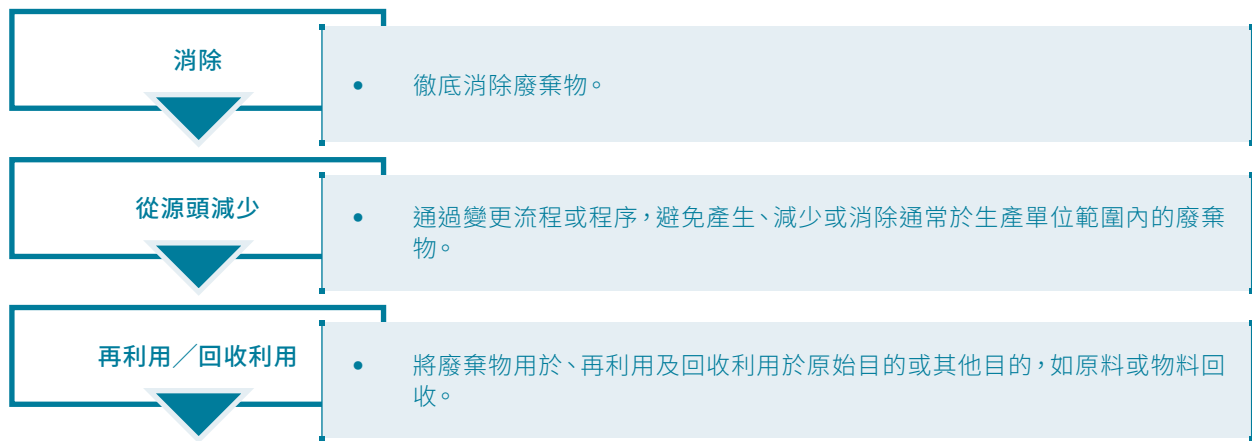
本集團高度重視環境管理，並致力透過嚴格控制廢棄物產生及持續優化監測機制，以盡量減少營運對環境的影響。在任何項目動工前，我們確保已根據相關法例及規例取得所有必要的廢棄物處置許可證及批准。根據本集團的廢棄物管理政策，我們已制定明確指引，以盡量減少建築及拆卸廢棄物，而高級管理層每年或按需要對政策進行檢討。我們亦向所有員工、分包商及地盤人員傳達減廢的重要性；目前，部分項目已成功實現減少30%廢棄物或達到30%回收率。

環境、社會及管治報告(續)

3.3.1 無害廢棄物管理

為持續改善廢棄物管理表現，本集團已設定每年減少3%無害廢棄物的目標。我們已在建築地盤實施廢棄物分類設施，可重用或可回收的物料會分類存放於臨時倉庫，再運送至指定回收設施；不適合回收的物料則運往指定公眾填料庫或堆填區處置。此外，地盤採用可重用的模塊化辦公室及圍板，以促進其在不同建築項目之間循環使用。泡沫板及紙板等物料在適當情況下會退回供應商重用。

所有本集團員工及分包商均須採取合理措施，透過適當的項目規劃，避免產生無害廢棄物。無害廢棄物管理方面應考慮以下方案：

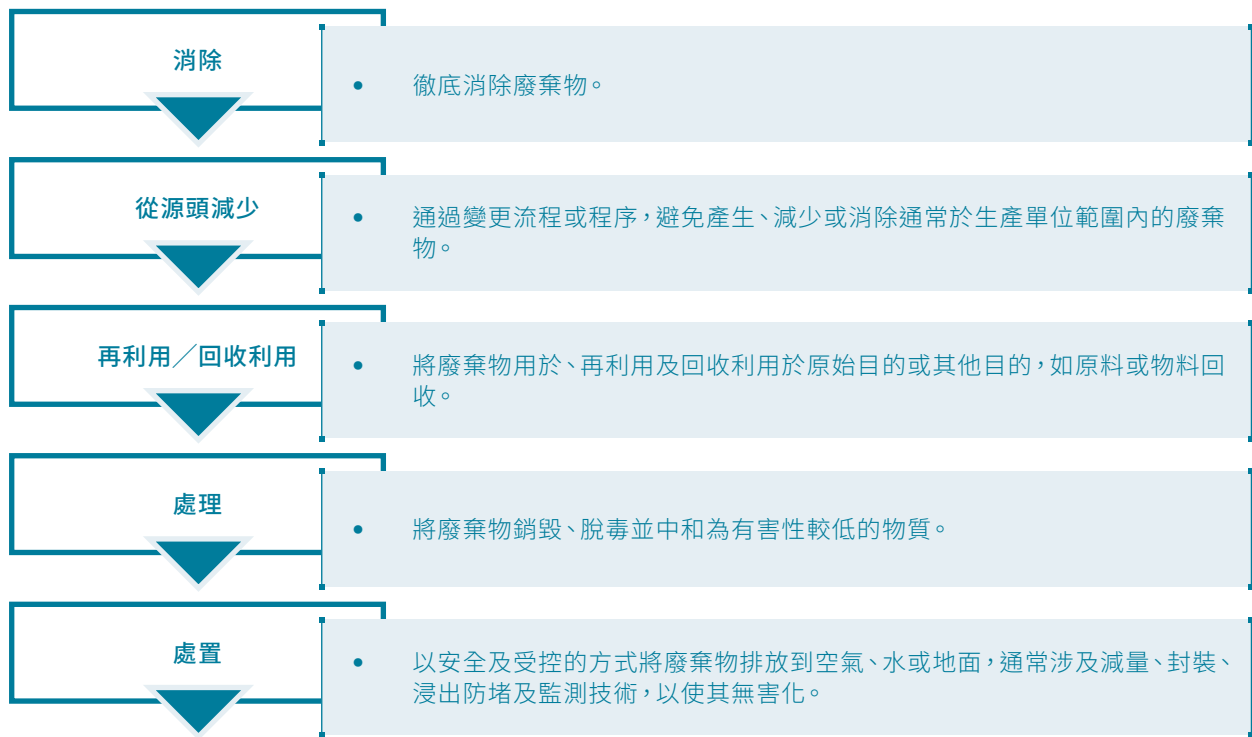


於報告期內，我們取得卓越成績，並獲香港綠色機構認證計劃頒發「減廢證書」。

3.3.2 有害廢棄物管理

於報告期內，本集團的項目及辦公室均無產生任何有害廢棄物。儘管如此，我們已制定全面指引，以處理及處置日後可能產生的任何有害廢棄物。每個項目均由註冊持牌化學廢棄物產生者監督。施工過程中產生的所有化學廢棄物均會妥善標籤、包裝並臨時存放於地盤內指定的化學廢棄物儲存區，再由持牌廢棄物收集商運往認可處置設施，確保整個過程完全符合監管規定。就石棉廢棄物而言，我們嚴格按照化學廢棄物標準處理，並聘請專業人士進行取樣及檢測；倘發現任何含石棉物料，我們將委託專業承建商將其拆除，並運往化學廢棄物處理中心或認可設施處置。

有害廢棄物管理方面應考慮以下方案：



於報告期內，並無違反有關廢棄物產生及處置的規例。我們將繼續實行最佳實務，以維持我們防止有害廢棄物未經授權排放的承諾。

環境、社會及管治報告 (續)

3.4 能源管理

本集團致力透過全面的能源管理以減少用電量，並於工地及辦公場所實施一系列節能措施。

於工地方面，我們已採取多項符合「綠建環評」或「領先能源與環境設計」綠色建築認證標準的舉措。我們在工地入口、通道及工作區域等關鍵位置安裝LED射燈及T5螢光燈管，相較傳統照明，大幅降低用電量。為滿足清晨或深夜時段的作業需求，我們配備太陽能手提燈，以充分利用可再生能源。此外，工地辦公室全面採用一級能源標籤的空調及電腦設備，並安裝時間掣以自動調節用電量，有效避免非工作時間的能源浪費。

於辦公室管理方面，本集團已實施完善的物聯網系統，以監測及優化能源使用。該系統實時收集辦公區域的人流及亮度數據，並透過數據分析主動調節能源輸出，從而提升整體能源效益。我們亦積極採購節能設備，包括LED燈、T5螢光燈管、一級能源標籤空調及獲「能源之星」標籤的電腦。辦公室內安裝分區開關，以按區域控制照明及空調，並鼓勵員工於非繁忙時段關閉不必要的燈光及電器，共同培養節約能源的企業文化。

3.5 水資源管理

本集團的用水主要源自工地日常運作。我們視水資源管理為可持續發展的關鍵環節，並致力提升整體用水效益。目前，本集團工地及辦公室的供水均來自政府供水系統，故我們在獲取充足供水方面並無任何挑戰。

為履行節約用水的承諾，我們已實施各項節水措施，以優化資源運用。我們於工地及辦公室的合適位置安裝多種節水裝置，包括雙按式沖廁系統、感應式尿廁、一級用水效益標籤器具、自動感應水龍頭及測漏器。此外，工地亦配備化學處理設施，將經處理的循環水用於一般清潔用途。我們亦定期為工人提供節水操作程序的培訓，旨在培養良好的用水習慣及節約文化。

基於該等措施，本集團整體用水量預期每年減少3%。

在廢水排放管理方面，本集團採取嚴謹措施，以減少地面逕流對環境造成的污染。工地廢水在排放前，必須經由廢水處理系統、沉澱池、中和池、隔油池、化糞池及隔沙池等設施處理。所有設施均符合環境保護署《廢水排放許可證》所訂明的排放標準。我們亦定期對廢水處理設施進行保養及清理，以確保其持續有效運作。此外，我們定期收集廢水樣本，並送交獲「香港實驗所認可計劃」認可的化驗所進行檢測，確保各類污染物濃度均嚴格控制在許可證所載限額之內。

3.6 環境及天然資源

本集團深知建築活動對生態系統可能造成重大影響，因此致力保護天然資源及環境。我們在交付高品質項目的同時，積極採取措施減少環境足跡，並致力降低業務運作對自然環境造成的不利影響。

3.6.1 噪音管理

在噪音管理方面，我們已實施緩解措施，以盡量減少對鄰近社區的干擾。本集團嚴格遵守《噪音管制條例》(第400章)，並於上午7時至下午7時的許可時段內進行工程。我們科學編排施工進度，將高噪音作業安排在非敏感時段進行；例如在學校附近，我們避免於上課時間進行高噪音工程。若需於公眾假期或星期日施工，我們會依法申請建築噪音許可證。此外，我們於工地周邊安裝流動隔音屏障或隔音罩，並優先選用低噪音設備(例如以手提式破碎機取代風炮)。我們亦定期監測工地噪音水平，確保符合限值。透過完善的投訴處理機制及與社區的溝通，我們能迅速解決各類問題。報告期內，本集團並無接獲任何有關工地噪音的投訴。

3.6.2 樹木保育

本集團亦高度重視工地樹木的保護。我們聘請註冊園藝師進行詳細調查，記錄樹木品種、尺寸、健康狀況及景觀價值，並編製報告。按照其建議，我們設立樹木保護區，並調整工地圍欄以配合樹木生長。我們每兩個月進行一次樹木調查，持續監測其狀況，確保養護工作有效。該等報告有助提升透明度，讓持份者了解我們在保護自然環境方面的成效。

3.7 氣候變化

我們深知氣候風險對業務構成的挑戰。我們致力加強管理實體風險及轉型風險的能力，制訂針對行業特性的應對策略，以提升企業氣候韌性，並積極支持國家「雙碳」目標。我們已將實務操作與香港聯交所《環境、社會及管治守則》附錄D「氣候相關披露」對接，並參考國際可持續準則理事會頒布的《國際財務報告準則S2號——氣候相關披露》框架，建立以管治、策略、風險管理、指標及目標四大核心維度為中心的氣候風險管理機制。

環境、社會及管治報告 (續)

3.7.1 管治

本集團高度重視氣候管治；我們持續完善內部管理機制，並設定清晰的碳排放管理目標。董事會作為氣候事宜的最高決策機構，對氣候相關策略及匯報承擔最終責任。董事會轄下的審核委員會負責監督氣候風險的識別、評估及管理，就氣候目標的制訂與實施提供專業意見，並監察相關部門落實應對措施。在審議企業策略、重大交易決策及風險管理時，審核委員會綜合考慮氣候相關風險與機遇，並權衡相關取舍。委員會每年至少召開一次會議，並以書面專題報告形式向董事會匯報年度進展，確保氣候風險與機遇的資訊能定期及規範地傳達至決策層。在營運層面，環境、社會及管治工作小組負責環境、社會及管治治理的日常管理及監督。環境、社會及管治工作小組每年至少召開一次會議，與環境、社會及管治工作小組成員進行聯絡及協調，確保各項策略、目標及管理政策得以有效實施。

為實現我們的環境目標及長遠可持續發展，報告期內我們為審核委員會及董事會成員舉辦了環境管理培訓課程。課程涵蓋氣候風險及管理的相關知識，確保他們具備適當技能及能力，以監督應對氣候相關風險與機遇的策略。透過此類內部培訓，我們進一步強化管理層及行政團隊在環境管理方面的專業知識，為實現綠色營運奠定堅實基礎。有關管治架構的詳情，請參閱上文「1.1可持續發展管治架構」一節。

3.7.2 策略

本集團定期識別及管理氣候相關風險與機遇，並就短期(3年內)、中期(3至6年)及長期(6年以上)時間範圍內對財務的直接或間接影響進行深入評估。於報告期內，我們共識別出六項氣候風險(包括四項轉型風險及兩項實體風險)及兩項氣候機遇。為減輕負面影響，我們已制訂具體預防措施，並定期檢視其時效性及有效性，同時持續提升應對氣候變化的專業能力。透過不斷優化風險控制機制，我們確保管理保持主動及前瞻性，從而全面提升本集團的韌性。

環境、社會及管治報告(續)

氣候相關風險

風險類別	風險描述	時間週期	風險的財務影響	緩減及適應策略
實體風險	急性風險 - 暴風雪、颱風及暴雨等極端天氣事件可能中斷本集團的正常營運。 - 供應商可能受極端天氣影響，導致建築材料供應延誤或中斷，進而影響供應鏈穩定性。	短期	- 極端天氣事件對設施造成的損毀 - 項目延誤導致收入減少 - 用於緩減措施的資本開支增加 - 因健康及安全事故導致營運成本上升 - 因健康問題增加而導致勞動成本上升 - 因購置額外冷卻設備而導致營運成本上升	- 為員工提供預防性培訓及應急演練 - 在必要時實施靈活工作安排 - 進行氣候風險評估及氣候韌性設計研究 - 在可行情況下為設施配備水箱 - 保持冷卻設備處於良好運作狀態 - 購買財產及意外保險 - 定期檢視工人的工作時數及改善工作條件 - 舉辦健康及安全意識推廣活動，以促進中暑預防 - 推廣使用節能冷卻系統
	慢性風險 隨著平均氣溫上升，戶外作業工人面臨中暑風險增加及生產力下降的問題。	中長期	- 因健康問題增加而導致勞動成本上升 - 因購置額外冷卻設備而導致營運成本上升	- 定期檢視工人的工作時數及改善工作條件 - 舉辦健康及安全意識推廣活動，以協助預防中暑 - 推廣使用節能冷卻系統
過渡風險	政策及法律風險 嚴格的氣候相關法規可能導致更繁重的合規要求。	中短期	- 合規及營運成本增加 - 倘本集團未能符合要求，可能面臨法律訴訟及罰款	致力推行可持續發展措施，並遵守所有適用法律及法規
	技術風險 現有技術可能變得過時，低碳建築方法或更環保的建築材料可能顛覆當前的業務模式。	中長期	- 新技術可能顛覆當前的業務模式 - 採納低碳建築方法或採購建築材料可能導致資本開支增加	- 投資於新技術的研發 - 緊貼市場上最新的智能建築技術
	市場風險 消費趨勢及持份者需求的轉變，可能迫使我们採納綠色實務。	中長期	- 分析及應對消費趨勢及偏好的變化 - 持份者對採納綠色實務的需求日益增長	- 及時向持份者傳達可持續發展措施 - 將營運數碼化及推行節能措施 - 加強與客戶及持份者的溝通 - 持續實施經認證的ISO管理體系
	聲譽風險 未能致力實現氣候目標及指標，可能削弱對社會責任的承諾。	中長期	因失去客戶信任或持份者支持而導致收入下降	- 加強報告及溝通的透明度 - 建立以可持續發展及道德實務為核心的強大品牌

環境、社會及管治報告 (續)

氣候相關機遇

機遇類型	時間期限	對業務及價值鏈的財務影響	應對措施
可持續產品	中長期	透過採用組裝合成建築法(MiC)等低碳建築方案，本公司可使建築過程更易於管理及控制，同時簡化施工程序，從而有效減少建築材料浪費及節省資本開支。此外，由於主要施工過程在室內進行，項目進度可免受暴雨及極端高溫等極端天氣狀況的干擾，顯著降低因天氣事件導致停工及相關財務損失的風險。	本公司正積極發展創新的MiC設計能力，並全面擴展建築信息模擬(BIM)技術的應用範圍，同時運用激光掃描技術以提升整體生產力。 我們已引入人工智能及智能工地安全系統作實時工地監測，以科技確保施工安全及項目效率。
資源效益	中期	透過在工地運用可再生能源及推廣使用電子設備，可有效減少施工初期對化石燃料的依賴，從而降低與燃料運輸相關的成本及減少碳排放，並進一步優化資本開支。	本年度，本公司已採購約945塊光伏板作現場發電之用。 在可行的情況下，我們於施工期間積極優先採用高效節能設備，或要求分包商同樣採用。

3.7.3 風險管理

本集團致力建立完善的氣候風險管理框架，已將氣候風險管理要求納入《環境、社會及管治工作小組程序》，並全面融入企業風險管理框架。透過建立氣候風險識別清單，環境、社會及管治工作小組定期評估各類氣候風險的重要性。本集團綜合評估風險發生的可能性及其對財務及營運的影響程度，按優先次序處理各項議題，並制訂針對性應對措施，以強化企業韌性。

在策略層面，我們已將氣候考量納入長遠發展規劃，優先透過優化研發計劃、採納節能低碳原則及加強供應商管理，以有效緩減氣候相關風險。報告期內，經全面識別及評估後，本集團並無識別出任何對其業務發展、營運或財務狀況構成重大影響的氣候相關風險。

環境、社會及管治報告(續)

步驟	定義
風險識別	- 定期進行氣候風險識別工作，收集及分析歷史氣候相關數據，並考慮行業趨勢及相關政策文件，以識別可能對業務營運構成潛在影響的氣候風險與機遇。 - 透過內部溝通，編製氣候相關風險及機遇清單。
風險評估	- 評估風險發生的可能性、影響嚴重程度、對公司財務規劃的影響程度，以及對公司策略發展的影響程度；釐定綜合風險評級，從而對氣候變化風險進行優先排序，並識別重大風險。 - 優先排序清單先由各業務部門主管進行初步審閱，再提交常務董事作最終審批，形成年度最終風險優先排序表，確保氣候風險的排序與公司的整體風險偏好一致。
風險應對	針對已識別的重大氣候相關風險，本集團有系統地制訂相應的風險緩減措施。透過消除、降低或轉移等多種方式，本集團有效減低該等風險對營運的負面影響，並保障業務的穩定性。
風險監測	持續監測各項氣候相關風險及發展機遇的變化，定期更新氣候風險及機遇清單，確管理層及時及全面掌握氣候相關風險與機遇的最新動態，並定期向相關管理層匯報。

環境、社會及管治報告 (續)

3.7.4 指標及目標

本集團致力透過量化指標，持續提升氣候變化應對措施的透明度及成效。為積極響應香港《氣候行動藍圖》於二零五零年前實現碳中和的目標，我們已就溫室氣體排放制定定性及定量目標，並每年進行績效檢討。透過持續優化能源結構及提高資源效率，我們全力減少營運過程中的碳排放，以期於二零二七年前實現以下溫室氣體排放密度減排目標。為實現該等減排目標，我們積極投資於減排策略及技術。本年度，我們投入約4百萬港元用於採購太陽能光伏板，每年可產生約395,800千瓦時的可再生能源，充分展現我們對實現碳減排目標的堅定承諾。透過實施上述所有減排措施，我們已成功將總部範圍的範圍1及範圍2排放密度較基準年降低逾40%。我們將繼續努力，確保於二零二七年達成減排目標。

目標	基準年	二零二七年目標	二零二六年減排
範圍1及範圍2溫室氣體排放密度 (噸二氧化碳當量／百萬港元 收益)	二零二四年	減少3%	較基準年減少逾40%

本集團目前正著手制定範圍3減排路線圖，並已開始識別其價值鏈中的主要排放來源。我們將繼續加強與供應商及合作夥伴的溝通與協作，共同制定減排計劃，並計劃於下一個報告年度設定初步減排目標。此外，我們已披露與氣候變化相關的主要環境指標，包括能源消耗及密度，以及溫室氣體排放及密度；進一步詳情請參閱本報告「關鍵績效指標績效概要」一節。

儘管本集團尚未將氣候因素納入薪酬激勵計劃，亦未採用內部碳定價策略，但我們充分認識到此類機制在推動低碳經濟轉型方面的重要性。我們將繼續探索在業務營運中實施該等措施的可行性，並在未來報告中逐步完善相關管理機制，以期進一步提升我們的環境管治標準及履行可持續發展的承諾。

4. 以人為本，安全第一

4.1 僱傭及勞工準則

德萊秉持「以人為本」的核心理念，致力營造公平、安全及健康的工作環境，並持續投入資源於員工發展及提升員工福祉。本集團積極處理各類勞工議題，包括職業安全與健康、勞工權益保障、反對童工及強制勞工，以及促進多元共融及良好的勞資關係。

本集團嚴格遵守香港現行的僱傭法律法規，包括但不限於：

- 香港法例第57章《僱傭條例》；
- 香港法例第480章《性別歧視條例》；
- 香港法例第487章《殘疾歧視條例》；
- 香港法例第527章《家庭崗位歧視條例》；
- 香港法例第602章《種族歧視條例》；
- 香港法例第282章《僱員賠償條例》；及
- 香港法例第608章《最低工資條例》。

我們高度重視人才管理及資源配置，致力創建一個多元共融、無歧視的工作環境，讓來自不同背景的僱員均能充分發揮潛能。我們在員工手冊中清晰訂明所有僱傭政策，確保招聘、晉升及培訓流程均按照公平、公正及透明的原則進行。甄選以個人能力、資格及表現為依據，而非基於性別、種族、宗教或其他個人特徵。截至二零二六年三月三十一日，本集團共有141名全職僱員，男女比例為4:1，反映我們對維持均衡及多元化員工隊伍的承諾。

在防止童工及強制勞工方面，本集團嚴格遵守相關法規及高勞工標準。在招聘過程中，行政及人力資源部會核實應徵者的年齡、身份證明文件及工作許可，以防止非法僱用。所有僱傭記錄均妥善保存，並可供授權人員或監管機構查閱。此外，本集團每年透過內部審核及合規審查評估相關制度的成效。如發現任何違規行為，將即時採取行動，包括暫停相關人員或承建商的工作、進行調查、記錄事件及通知相關部門；如有需要，將終止相關僱傭或合約關係，同時為受影響人士提供適當支援。

環境、社會及管治報告 (續)

此外，本集團將該等要求延伸至供應商及承建商，嚴格禁止任何形式的童工或強制勞工，並已建立應對機制以處理潛在風險。所有僱員均須持有有效身份證明文件，並遵守結合門禁卡管理及生物識別認證的出入管制系統，以核實人員身份及考勤記錄。該系統亦與建造業工人註冊計劃整合，以確保遵守《建造業工人註冊條例》(第583章)。於報告期內，本集團並無發現任何與童工或強制勞工相關的違規個案。

本集團亦高度重視僱員的工作與生活平衡。員工手冊明確訂明工作時間及休假安排，確保各級員工獲得公平對待。此外，解僱程序以透明方式進行，試用期員工須給予七天通知，而正式員工則須給予一個月通知，從而促進相互尊重及良好的勞資關係。

4.2 僱員福利及待遇

本集團已建立全面及透明的薪酬制度，確保薪酬安排公平合理，並通過績效管理機制，將個人及團隊表現與業務目標緊密掛鉤。我們採用定期評核制度，提供明確的績效反饋及激勵，從而提升員工投入度及整體表現。員工手冊載有全面的薪酬及福利政策，包括十三薪、有薪年假及病假，以及一系列假期安排（如婚假、產假及恩恤假），並附帶與職務相關的津貼。此外，本集團為僱員提供團體人壽保險及醫療保障，包括門診及住院治療的報銷，以支持僱員滿足其醫療保健需求。為肯定僱員於項目期間的貢獻，本集團設立了項目獎金計劃，以獎勵優秀表現及促進員工留任。

在僱員福祉方面，本集團致力營造健康及充滿活力的工作環境，視僱員的身心健康為可持續發展的重要組成部分。我們透過內部溝通平台分享健康資訊、運動建議及相關活動詳情，鼓勵員工養成健康的生活習慣。同時，本集團定期組織各類團隊建設活動，如羽毛球、保齡球及戶外遠足，以促進員工之間的溝通及團隊凝聚力。我們亦鼓勵員工提出建議及參與健康相關活動，以期持續優化員工關懷措施，營造積極及關愛的文化氛圍。

4.3 僱員培訓及發展

本集團高度重視員工的持續發展，致力提供多元化的培訓及成長機會，確保員工具備履行其職責所需的專業知識及技能。我們已建立全面的培訓及發展框架，以培育終身學習的文化，並持續提升員工的專業能力及整體競爭力。

本集團透過多種培訓模式支持員工發展，包括參與外部研討會、專業課程及資格認證計劃，以及內部在職培訓及實踐性項目學習。此外，我們透過導師計劃、輔導、影子實習及跨部門借調，促進知識轉移及經驗交流，同時確保員工在項目的各個階段（包括設計、施工、安裝及測試）均保持全面及準確的記錄。此外，本集團參與由香港測量師學會及職業安全健康局舉辦的相關計劃，以提升員工在專業操守及安全管理方面的水平。

在培訓規劃方面，本集團制定了《培訓及發展政策》，確保所有員工均享有平等的學習、發展及培訓機會。我們定期檢討員工培訓及發展的投入水平，以確保提供充足的資源支持。此舉不僅旨在提升員工的專業技能，使其能應對公司不斷變化的業務需求，亦有助本集團實現長期戰略目標，促進組織與員工的共同成長。所有新入職員工均須接受入職培訓，以幫助他們了解本集團的政策及工作要求，並促進其順利融入工作環境。於報告期內，約51%的員工參與了相關培訓，每名員工的平均培訓時數為8.83小時，反映本集團對人才發展及持續學習的承諾。

4.4 職業健康與安全

本集團一直嚴格遵守所有適用的職業健康與安全法規，並已建立超越法定要求的管理標準。我們的系統已獲得ISO 45001職業健康與安全管理體系認證，體現我們對安全管理的承諾。作為由衛生署、勞工處及職業安全健康局推出的「好心情@健康工作間」及「精神健康友善機構」計劃的參與機構，我們已將健康、安全及環保原則全面融入營運之中，並已配備充足的資源、培訓及監督機制，以確保相關措施的有效實施。所有員工均須遵守既定的安全法規及政策，我們透過健全的安全程序、定期審查及現場評估機制，持續提升整體安全標準。

環境、社會及管治報告(續)

本集團高度重視安全培訓，並已將其納入員工發展的主要框架。所有地盤人員均須完成基本地盤安全培訓，並定期參與地盤培訓課程及工具箱會議，以提升安全意識及操作知識。管理層及安全人員亦接受持續的專業培訓，並通過外部研討會提升其實務技能。此外，本集團推廣「零傷害」文化，透過加強風險防範、改善通報機制及提高安全意識，盡量降低事故發生的可能性。同時，定期進行內部安全審核，確保所有工地均維持高標準的安全表現。

過去三年(包括報告期)，本集團並無錄得任何因工作導致的死亡事故，亦無違反任何相關職業安全法規。所有工作場所均設有明確的安全目標及績效指標，並妥善保存相關記錄。僱員須對自身及他人的安全負責，並遵守所有安全規定；任何違規行為將按既定程序處理。

我們的目標

二五至二六財年表現

每10萬工時工作量的事故頻率低於0.6

每10萬工時工作量的事故頻率：0.018

於報告期內，本集團獲香港建造業議會頒發「友心工地」證書，以表彰我們持續改善前線員工的工作環境及福祉，並積極在建造業內推廣以人為本及可持續發展的文化。此外，本集團獲香港建造商會頒發「主動安全承建商獎」，以表彰我們在安全管理、員工培訓及推廣安全文化方面的積極實踐，突顯我們在提升安全標準方面的卓越表現。

環境、社會及管治報告(續)



5. 社區投資

作為一家具社會責任感的企業公民，本集團充分認識到為社區創造長期價值的重要性。因此，我們制定了《企業社會責任政策》，透過該政策，我們致力於組織及參與各類慈善活動以回饋社會。我們亦鼓勵員工積極參與各項社區服務計劃，共同履行我們的企業社會責任。於報告期內，除繼續支持慈善項目外，本集團亦參與了義工活動，向社區傳遞關懷與支持。於本報告期內，本集團共捐贈200,000港元，用於教育項目。此外，在中秋節及冬季期間，本集團與社區一同分享節日的溫暖與歡樂。我們的義工隊與循道衛理楊震社會服務處合作，探訪長者並派發載有包裝食品及個人衛生用品的關懷禮包，向社區傳遞關懷與祝福。為表彰本集團持續致力於營造關愛社區及環境的貢獻，我們於本年度獲香港社會服務聯會頒發「卓越表現」獎項，以表揚我們過去八年長期實踐及推廣工作場所關愛文化的貢獻。

環境、社會及管治報告 (續)

關鍵績效指標績效概要

層面	關鍵績效指標	單位	二零二五／ 二六年	二零二四／ 二五年
A1.1 排放物	氮氧化物 (「NO _x 」)	千克	11.79	6.52
	硫氧化物 (「SO _x 」)	千克	0.31	0.21
	顆粒物 (「PM」)	千克	1.15	0.48
A1.2 溫室氣體	範圍1溫室氣體排放－燃料燃燒	噸二氧化碳當量	1,202 ¹	49
	範圍2溫室氣體排放－已購電力 ²	噸二氧化碳當量	106	85
	範圍3－其他間接排放 ³	噸二氧化碳當量	413	不適用
	範圍1及2溫室氣體排放	噸二氧化碳當量	1,308	134
	範圍1及2溫室氣體排放密度 ⁴	噸二氧化碳當量，每 百萬港元收益計	2.78	0.34
	範圍1、2及3溫室氣體排放	噸二氧化碳當量	1,721	不適用
	範圍1、2及3溫室氣體排放總量密度 ⁴	噸二氧化碳當量，每 百萬港元收益計	3.66	不適用
A1.3 有害廢棄物	所產生有害廢棄物總量	噸	0	0

¹ 由於我們其中一個工地地處偏遠，當地並無電網覆蓋，故於報告期內耗用大量柴油。

² 範圍2溫室氣體排放為基於地區基準法計算的間接排放。計算公式及排放因子參照香港聯交所發行的《如何編備環境、社會及管治報告？－附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引》及中電《可持續發展報告》。

³ 根據《溫室氣體核算體系：企業價值鏈（範圍3）核算與報告標準》（2011年），本公司的範圍3溫室氣體排放涵蓋類別五：營運產生的廢棄物。我們涵蓋總部產生的非惰性廢棄物及廢物。

⁴ 密度是按報告期內每百萬港元收益所產生的噸二氧化碳當量除以排放量計算。

環境、社會及管治報告(續)

層面	關鍵績效指標	單位	二零二五/ 二六年	二零二四/ 二五年
A1.4 無害廢棄物	所產生無害廢棄物總量	噸	73,232 ⁵	20,113
	所產生無害廢棄物密度	噸二氧化碳當量， 每百萬港元收益計	156	50
	工地產生的惰性廢棄物	噸	71,475 ⁵	19,233
	工地產生的非惰性廢棄物及總部產生的一般垃圾	噸	1,721	880
	分類設施	噸	36	0
A2.1 能源	電力	千瓦時	312,701	201,100
	電力消耗密度 ⁶	千瓦時， 每百萬港元收益計	665	503
	工地	千瓦時	252,341	146,100
	總部	千瓦時	60,360	55,000
	柴油	升	448,484	5,800
	柴油消耗密度 ⁷	升， 每百萬港元收益計	953	15
	工地	升	448,484	5,722
	總部	升	0	28
	汽油	升	10,779	12,180
	汽油消耗密度 ⁸	升， 每百萬港元收益計	23	30
	工地	升	9,402	2,680
	總部	升	10,779	9,500

⁵ 於報告期內，一個工地處於開挖階段，因而產生大量惰性廢棄物。由於建築行業的週期性，工地在不同的報告年度可能會有所不同。

⁶ 消耗電力密度是以報告期內每百萬港元收益所消耗的消耗電力千瓦時數來計算。

⁷ 消耗柴油密度是以報告期內每百萬港元收益所消耗的消耗柴油升數來計算。

⁸ 消耗汽油密度是以報告期內每百萬港元收益所消耗的消耗汽油升數來計算。

環境、社會及管治報告(續)

層面	關鍵績效指標	單位	二零二五／ 二六年	二零二四／ 二五年
A2.2 水	水	噸	22,355	5,200
	水消耗密度 ⁹	噸， 每百萬港元收益計	48	13
	工地	公噸	22,331	5,200
	總部	公噸	24	0
B1.1 僱員	按性別劃分			
	男性	人	120	134
	女性	人	28	37
	按年齡組別劃分			
	30歲以下	人	14	26
	30至50歲	人	69	75
	50歲以上	人	65	70
	按僱員類型劃分			
	永久	人	96	113
	合約	人	52	58
	按區域劃分			
	香港	人	148	171
B1.2 員工流失率 ¹⁰	總體	%	44.06%	35.7%
	按性別劃分			
	男性	%	44.58%	33.33%
	女性	%	41.30%	43.08%
	按年齡組別劃分			
	30歲以下	%	37.5%	17.5%
	30至50歲	%	42.7%	35.2%
	50歲以上	%	47.3%	42.1%
	按區域劃分			
	香港	%	44.06%	35.7%
B.2.1 因工死亡的人數及比率	須予呈報事故數量	件	3	6
	因工死亡的人數	人	0	0
	因工死亡的比率	因工死亡的人數 ／1,000名僱員及 工人	0	0

⁹ 耗水密度是於報告期內每百萬港元收益所消耗的用水噸數來計算。

¹⁰ 於報告期內，本集團對員工流失率作出了修訂。員工流失率=流失員工總數／(報告期初員工總數+於報告期內新入職員工總數)

環境、社會及管治報告(續)

層面	關鍵績效指標	單位	二零二五/ 二六年	二零二四/ 二五年
B2.2	因工傷損失工作日	日	120	909
	工傷事件數	件	3	6
B3.1	受訓僱員比例	受訓僱員總數的百分比 ¹¹	51%	16%
	按性別劃分			
	男性	%	65%	72%
	女性	%	35%	28%
	按僱員職位劃分			
	經理或以上	%	43%	17%
	主任或以上	%	41%	66%
	操作員／後勤支援	%	16%	17%
B3.2	平均培訓時數	每位僱員平均培訓時數	8.83	5.26
	按性別劃分			
	男性	時	10.5	2.9
	女性	時	3.4	12.9
	按僱員職位劃分			
	經理或以上	時	2.3	18.2
	主任或以上	時	12	10
	操作員／後勤支援	時	10.1	42.5
B5.1	供應商數目	按地區劃分		
	香港	名	431	370
	中國大陸	名	0	0
	分包商數目	按地區劃分		
	香港	名	736	1,260
	中國大陸	名	0	0

¹¹ 於報告期內，培訓百分比和培訓時數的更新和計算參照了香港聯交所發佈的《如何編備環境、社會及管治報告？—附錄三：社會關鍵績效指標匯報指引》。因此，與往年數據存在一定差異。

環境、社會及管治報告 (續)

層面	關鍵績效指標	單位	二零二五／ 二六年	二零二四／ 二五年	
B6.1	因安全及健康理由而被召回的已售或已付運產品總數的百分比	因安全及健康理由而被召回的已售或已付運產品總數的百分比	%	0	0
B6.2	收到產品相關投訴數量	收到產品及服務相關投訴數量	宗	0	0
B7.1	有關貪污的法律案件	已結貪污案件數目	宗	0	0
B8.1 & 社區投資	捐贈總額	港元	200,000	115,000	
B8.2	義工總時數	時	129	104	
	義工總數	人	55	32	

香港交易所《環境、社會及管治報告指引》內容索引

主要範疇、層面、一般披露

及關鍵績效指標

描述

對應章節

A.環境

層面A1：排放物

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：	營運中之環保意識
	(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。	
關鍵績效指標A1.1	排放物種類及相關排放數據。	關鍵績效指標績效概要
關鍵績效指標A1.2	直接(範圍1)及能源間接(範圍2)溫室氣體排放量(以噸計 算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	關鍵績效指標績效概要
關鍵績效指標A1.3	所產生有害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以 每產量單位、每項設施計算)。	關鍵績效指標績效概要
關鍵績效指標A1.4	所產生無害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以 每產量單位、每項設施計算)。	關鍵績效指標績效概要
關鍵績效指標A1.5	描述所訂立的排放目標及為達到這些目標所採取的步驟。	排放控制
關鍵績效指標A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢 目標及為達到這些目標所採取的步驟。	廢棄物管理

環境、社會及管治報告 (續)

主要範疇、層面、一般披露 及關鍵績效指標

描述

對應章節

層面A2：資源使用

一般披露	有效使用資源 (包括能源、水及其他原材料) 的政策。	能源管理、水資源管理
關鍵績效指標A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源 (如電、氣或油) 總耗量 (以千個千瓦時計算) 及密度 (如以每產量單位、每項設施計算)。	關鍵績效指標績效概要
關鍵績效指標A2.2	總耗水量及密度 (如以每產量單位、每項設施計算)。	關鍵績效指標績效概要
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。	能源管理
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。	水資源管理
關鍵績效指標A2.5	製成品所用包裝材料的總量 (以噸計算) 及 (如適用) 每生產單位估量。	於報告期內，本集團並無製成品包裝材料。

層面A3：環境及天然資源

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

層面A4：氣候變化

一般披露	識別及應對已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策。	氣候變化
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

環境、社會及管治報告(續)

主要範疇、層面、一般披露

及關鍵績效指標

描述

對應章節

B.社會

僱傭及勞工常規

層面B1：僱傭

一般披露

有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的：

僱員及勞工準則

(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。

關鍵績效指標B1.1

按性別、僱傭類型(如全職或兼職)、年齡組別及地區劃分的僱員總數。

關鍵績效指標績效概要

關鍵績效指標B1.2

按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。

關鍵績效指標績效概要

層面B2：健康與安全

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：

職業健康與安全

(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。

關鍵績效指標B2.1

過往三年各年(包括報告年度)發生因工作關係而死亡的人數及比率。

關鍵績效指標績效概要、職業健康與安全

關鍵績效指標B2.2

因工傷損失工作日數。

關鍵績效指標績效概要

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。

職業健康與安全

環境、社會及管治報告(續)

主要範疇、層面、一般披露 及關鍵績效指標

描述

對應章節

層面B3：發展及培訓

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。	僱員培訓及發展
關鍵績效指標B3.1	按性別及僱員類別(如高級管理層、中級管理層等)劃分的受訓僱員百分比。	關鍵績效指標績效概要
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。	關鍵績效指標績效概要

層面B4：勞工準則

一般披露	有關防止童工及強制勞工的： (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。	僱員及勞工準則
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。	僱員及勞工準則
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。	僱員及勞工準則

營運慣例

層面B5：供應鏈管理

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。	關鍵績效指標績效概要
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、以及有關慣例的執行及監察方法。	供應鏈管理

環境、社會及管治報告(續)

主要範疇、層面、一般披露

及關鍵績效指標	描述	對應章節
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。	可持續材料採購
層面B6：產品責任		
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：	產品質量與安全
	(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。	
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。	產品質量與安全、關鍵績效指標績效概要
關鍵績效指標B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	客戶滿意度、關鍵績效指標績效概要
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。	數據私隱及知識產權保護
關鍵績效指標B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程式。	產品質量與安全
關鍵績效指標B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	數據私隱及知識產權保護

環境、社會及管治報告 (續)

主要範疇、層面、一般披露 及關鍵績效指標

描述

對應章節

層面B7：反貪污

一般披露

有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的：

反貪污及商業道德

(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。

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。

反貪污及商業道德、關鍵績效指標績效概要

關鍵績效指標B7.2

描述防範措施及舉報程式，以及相關執行及監察方法。

反貪污及商業道德

關鍵績效指標B7.3

描述向董事及員工提供的反貪污培訓。

反貪污及商業道德

社區

層面B8：社區投資

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

關鍵績效指標B8.2

在專注範疇所動用資源 (如金錢或時間)。

關鍵績效指標績效概要

環境、社會及管治報告 (續)

D部分：氣候相關披露

參考章節

管治

- 19(a). 發行人須披露負責監督氣候相關風險和機遇的治理機構 (可包括董事會、委員會或其他同等治理機構) 或個人的資料。具體而言，發行人須指出有關機構或個人及披露以下資料：
- (i) 該機構或個人如何釐定當前或將來是否有適當的技能和勝任能力來監督應對氣候相關風險和機遇的策略；
 - (ii) 該機構或個人獲悉氣候相關風險和機遇的方式和頻率；
 - (iii) 該機構或個人在監督發行人的策略、重大交易決策和風險管理程序及相關政策的過程中，如何考慮氣候相關風險和機遇，包括該機構或個人是否有考慮與該等氣候相關風險和機遇相關的權衡評估；
 - (iv) 該機構或個人如何監督有關氣候相關風險和機遇的目標制定並監察達標進度，包括是否將相關績效指標納入薪酬政策以及如何納入；
- 19(b). 發行人須披露管理層在用以監察、管理及監督氣候相關風險和機遇的管治流程、監控措施及程序中的角色，包括以下資料：
- (i) 該角色是否被委託給特定的管理層人員或管理層委員會以及如何對該人員或委員會進行監督；及
 - (ii) 管理層可有使用監控措施及程序協助監督氣候相關風險和機遇；如有，這些監控措施及程序如何與其他內部職能部門進行整合。

氣候變化—管治

環境、社會及管治報告 (續)

D部分：氣候相關披露

參考章節

策略

20. 發行人須披露其資料，以讓人理解其合理預期可能在短期、中期或長期影響其現金流量、融資渠道或資本成本的氣候相關風險和機遇。具體而言，發行人須：
 - (a) 描述合理預期可能在短期、中期或長期影響發行人的現金流量、融資渠道或資本成本的氣候相關風險和機遇；
 - (b) 就發行人已識別的每項氣候相關風險，解釋發行人是否認為該風險是與氣候相關實體風險或與氣候相關轉型風險；
 - (c) 就發行人已識別的每項氣候相關風險和機遇，具體說明其合理預期可能影響發行人的時間範圍（短期、中期或長期）；及
 - (d) 解釋發行人如何定義短期、中期及長期，以及這些定義如何與其策略決定規劃範圍掛鈎。
21. 發行人須披露讓人了解氣候相關風險和機遇對其業務模式和價值鏈的當前和預期影響的資料。具體而言，發行人須作如下披露：
 - (a) 描述氣候相關風險和機遇對發行人的業務模式和價值鏈的當前和預期影響；及
 - (b) 描述在發行人的業務模式和價值鏈中，氣候相關風險和機遇集中的地方（例如，地理區域、設施及資產類型）。

氣候變化—策略

環境、社會及管治報告 (續)

D部分：氣候相關披露

參考章節

- 22(a). 發行人須披露讓人了解氣候相關風險和機遇對其策略和決策的影響的資料。具體而言，發行人須披露有關發行人已經及將來計劃在其策略和決策中如何應對氣候相關風險和機遇的資訊，包括發行人計劃如何實現任何其所設定的氣候相關目標，以及任何法律或法規要求達到的目標。具體而言，發行人須披露以下資料：
- (i) 因應氣候相關風險和機遇而在當前及預期將來對發行人業務模式 (包括資源配置) 作出的變動；
 - (ii) 已經或預期將進行的任何適應或減緩工作 (直接或間接)；
 - (iii) 發行人任何與氣候相關轉型計劃 (包括制定轉型計劃時使用的主要假設的資料，以及該計劃所依賴的因素)，或若發行人並未有這樣的計劃，則作適當的否定聲明；及
 - (iv) 發行人計劃如何實現第37至40段所述的任何氣候相關目標 (包括任何溫室氣體排放目標 (如有))；
- 22(b). 發行人須披露有關發行人當前及將來計劃如何為根據第22(a)段披露的行動提供資源。
23. 發行人須披露先前各匯報期內按照第22(a)段所披露計劃的進度。

環境、社會及管治報告(續)

D部分：氣候相關披露

參考章節

24(a). 發行人須披露以下定性和量化資料：氣候相關風險和機遇如何影響發行人在匯報期的財務狀況、財務表現及現金流量；

定性資料：
3.7.2 氣候變化－策略定性資料：應用財務影響緩解。本公司現時未能完整及準確追蹤及記錄相關財務數據。

24(b). 發行人須披露以下定性和量化資料：當存在將導致下一匯報年度相關財務報表中的資產和負債帳面價值發生重要調整的重大風險時，關於第24(a)段中識別的氣候相關風險和機遇的資訊。

25(a). 發行人須披露以下定性和量化資料：發行人經考慮其管理氣候相關風險和機遇的策略後，並考慮到以下各項，預期其財務狀況在短期、中期及長期內將如何變化：

3.7.2 氣候變化－策略定性資料：應用財務影響緩解。本公司現時未能完整及準確追蹤及記錄相關財務數據。

(i) 其投資及處置計劃；及

(ii) 其為實施策略所需的資金的計劃資金來源；

25(b). 發行人須披露以下定性和量化資料：基於發行人管理氣候相關風險和機遇的策略，其預計其財務業績及現金流量在短期、中期及長期的變化。

環境、社會及管治報告 (續)

D部分：氣候相關披露

參考章節

26(a). 在考慮發行人已識別的氣候相關風險和機遇後，發行人須披露資料，使他人了解發行人的策略及業務模式對氣候相關變化、發展或不確定性的韌性。發行人須按與其情況相稱的做法，使用與氣候相關的情景分析來評估其氣候韌性。提供量化資料時，發行人可披露單一數額或區間範圍。具體而言，發行人須披露發行人截至匯報日對其氣候韌性的評估，其有助於了解：

採取合理資料及能力緩解。本公司現時未能完整及準確進行氣候情境分析。

- (i) 發行人的分析結果對其策略和業務模式的影響(如有)，包括發行人需要如何應對氣候相關情景分析中確定的影響；
- (ii) 發行人對氣候韌性的評估中考慮的重大不確定因素的範疇；及
- (iii) 發行人根據氣候發展調整其短期、中期和長期策略和業務模式的能力；

26(b). 發行人須披露如何及何時進行氣候相關情景分析，包括：

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

環境、社會及管治報告 (續)

D部分：氣候相關披露

參考章節

風險管理

27(a). 發行人須披露以下資料：發行人用於識別、評估氣候相關風險，以及釐定當中輕重緩急並保持監察的流程及相關政策，包括有關以下方面的資料：

- (i) 發行人使用的輸入資料及參數 (例如資料來源及程序所涵蓋的業務範圍)；
- (ii) 發行人可有及如何使用氣候相關情景分析來識別氣候相關風險；
- (iii) 發行人如何評估有關風險的影響的性質、可能性及程度 (例如發行人可有考慮定性因素、量化門檻或其他所用標準)；
- (iv) 發行人可有及如何就氣候相關風險相對於其他類型風險的優次排列；
- (v) 發行人如何監察其氣候相關風險；及
- (vi) 與上一個匯報期相比，發行人可有及如何改變其使用的流程；

27(b). 發行人須披露以下資料：發行人用於識別、評估氣候相關機遇，以及釐定當中輕重緩急並保持監察的流程 (包括發行人可有及如何使用氣候相關情景分析來確定氣候相關機遇的資訊)；

27(c). 發行人須披露以下資料：發行人用於識別、評估氣候相關機遇，以及釐定當中輕重緩急並保持監察的流程，是如何融入發行人的整體風險管理流程，以及融入的程度如何。

氣候變化－風險管理

指標及目標

28. 發行人須披露匯報期內的溫室氣體絕對總排放量 (以公噸二氧化碳當量表示)，並分為：

- (a) 範圍1溫室氣體排放；
- (b) 範圍2溫室氣體排放；及
- (c) 範圍3溫室氣體排放。

關鍵績效指標績效概要

環境、社會及管治報告(續)

D部分：氣候相關披露

參考章節

- | | | |
|-----|--|------------|
| 29. | 發行人須： | 關鍵績效指標績效概要 |
| (a) | 除非管轄機關或發行人上市之另一交易所另有要求，否則發行人須根據《溫室氣體核算體系：企業核算與報告標準（2004年）》計量其溫室氣體排放； | |
| (b) | 披露其用於計量溫室氣體排放的方法，包括：(i)發行人用於計量其溫室氣體排放的計量方法、輸入資料及假設；(ii)發行人為何選擇該計量方法、輸入資料及假設計量溫室氣體排放；及(iii)發行人在匯報期對計量方法、輸入資料及假設進行的任何變更以及變更原因； | |
| (c) | 就根據第28(b)段披露的範圍2溫室氣體排放，披露其以地域為基準的範圍2溫室氣體排放，並提供有助於了解該排放的任何所需合約文書的資料；及 | |
| (d) | 就根據第28(c)段披露的範圍3溫室氣體排放，根據《溫室氣體核算體系：企業價值鏈（範圍3）核算與報告標準（2011年）》所述的範圍3類別披露發行人計量範圍3溫室氣體排放中包含的類別。 | |
| 30. | 發行人須披露容易受氣候相關轉型風險影響的資產或業務活動的金額及百分比。 | 採納合理資料緩解 |
| 31. | 發行人須披露容易受氣候相關實體風險影響的資產或業務活動的金額及百分比。 | 採納合理資料緩解 |
| 32. | 發行人須披露涉及氣候相關機遇的資產或業務活動的金額及百分比。 | |
| 33. | 發行人須披露用於氣候相關風險和機遇的資本開支、融資或投資的金額。 | 氣候變化—指標及目標 |

環境、社會及管治報告(續)

D部分：氣候相關披露

參考章節

- | | |
|--|------------|
| 34. 發行人須披露如下： | 氣候變化—指標及目標 |
| (a) 闡釋發行人可有及如何在決策中應用碳定價(例如投資決策、轉移定價及情景分析)；及 | |
| (b) 發行人用於評估其溫室氣體排放成本的每公噸溫室氣體排放量定價；或適當的否定聲明，確認發行人沒有在決策中應用碳定價。 | |
| 35. 發行人須披露氣候相關考慮因素可有及如何納入薪酬政策，或提供適當的否定聲明。這可能構成根據第19(a)(iv)段作出的披露的一部分。 | 氣候變化—指標及目標 |
| 36. 本交易所鼓勵發行人披露與一項或多項特定的業務模式和活動有關的行業指標，或與參與有關行業常見特徵有關的行業指標。在決定披露哪些行業指標時，本交易所鼓勵發行人參考《〈國際財務報告可持續披露準則S2號〉行業披露指南》和其他國際環境、社會及管治報告框架規定的行業披露要求所述的與披露主題相關的行業指標，並考慮其是否適用。 | 績效數據概要 |
| 37. 發行人須披露(a)其為監察實現其策略目標的進展而設定的與氣候相關的定性及量化目標；及(b)法律或法規要求發行人達到的任何目標，包括任何溫室氣體排放目標。發行人須就每個目標逐一披露：(a)用以設定目標的指標；(b)目標的目的(例如減緩、適應或以科學為基礎的舉措)；(c)目標的適用範圍(例如目標是適用於發行人整個集團還是部分(如僅適用於某個業務單位或地理區域))；(d)目標的適用期間；(e)衡量進度的基準期間；(f)階段性目標或中期目標(如有)；(g)如屬量化目標，其屬絕對目標還是強度目標；及(h)最新氣候變化國際協議(包括該協議產生的司法承諾)如何幫助發行人設定目標。 | 氣候變化—指標及目標 |

環境、社會及管治報告(續)

D部分：氣候相關披露

參考章節

- | | | |
|-----|--|------------|
| 38. | 發行人須披露其設定及審核每項目標的方法，以及其如何監察達標進度，包括： | 氣候變化—指標及目標 |
| | (a) 目標本身及設定目標的方法是否經第三方驗證； | |
| | (b) 發行人審核目標的程序； | |
| | (c) 用於監察達標進度的指標；及 | |
| | (d) 任何修訂目標的內容及原因。 | |
| 39. | 發行人須披露有關每項氣候相關目標的績效的資料以及對發行人績效的趨勢或變化分析。 | 氣候變化—指標及目標 |
| 40. | 就按第37至39段披露的每一項溫室氣體排放目標，發行人須披露： | |
| | (a) 目標涵蓋哪些溫室氣體； | |
| | (b) 目標是否涵蓋範圍1、範圍2或範圍3溫室氣體排放； | |
| | (c) 此目標是溫室氣體排放總量目標還是溫室氣體排放淨額目標。如為溫室氣體排放淨額目標，發行人須另外披露相關的溫室氣體排放總量目標； | |
| | (d) 目標是否是採用行業脫碳方法得出的；及 | |
| | (e) 發行人計劃使用碳信用抵銷溫室氣體排放以實現任何溫室氣體排放淨額目標。關於使用碳信用的計劃，發行人須披露：(i)依賴使用碳信用以實現任何溫室氣體排放淨額目標的程度及方式；(ii)該碳信用將由哪些第三方計劃驗證或認證；(iii)碳信用的類型，包括相關抵消是否是基於自然還是基於科技的碳消除，以及相關抵消是通過減碳還是碳消除實現；及(iv)為讓人了解發行人計劃使用的碳信用的可信度和完整性所必需的任何其他重要因素(例如，對碳抵消效果的假設)。 | 氣候變化—指標及目標 |
| 41. | 在編製披露內容以符合第21至26及37至38段的規定時，發行人須參考(i)跨行業指標(見第28至35段)及(ii)行業指標(見第36段)並考慮其是否適用。 | 氣候變化—指標及目標 |

董事會報告

董事提呈其報告連同本集團於年內的經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。本公司附屬公司主要於香港作為總承建商提供(i)樓宇建造服務；(ii)RMAA工程服務及(iii)設計及建造服務。

本集團於年內按業務劃分的分部資料之分析載於綜合財務報表附註5。

業績及股息

本集團於年內的經審核綜合業績之詳情載於本年報第103頁之綜合損益及其他全面收益表。

董事會不建議就本年度派付末期股息（二零二五年：無）。

於本年度，本公司並無作出股東已放棄或同意放棄任何股息的安排。

業務回顧

本集團公正的業務回顧以及有關本集團於年內表現及與其財務表現及財務狀況相關的重大因素之討論及分析分別載於第3至4頁之「主席報告」及第5至11頁之「管理層討論與分析」。本公司購股權計劃之詳情載於第10頁之「管理層討論與分析」及董事會報告第90至91頁。有關本集團財務風險管理之分析載於綜合財務報表附註34(b)。本公司業務之可能未來發展跡象載於第4頁之「主席報告」及第5至6頁之「管理層討論與分析」。

環境政策及成效

本集團致力於盡量減低業務活動可能對環境造成的任何負面影響。本集團已建立一套環境管理系統，並自二零零九年起獲SGS認證為符合ISO 14001:2015之規定。

本集團已採取以下環保措施，以確保適當的環境保護管理及於日常營運中符合法定要求：

- 訂立環保目標及宗旨，並定期檢討有關目標及宗旨；
- 於部署建築計劃時以盡量減低對環境的影響及設立環保建築工序為優先考慮；
- 監察所有具有重大環境影響的地盤運作，並確保遵守本集團所須遵守之環境法例、法規及規定；
- 鼓勵於地盤減少棄置及排放建築廢棄物、塵埃、噪音及水污染；

董事會報告(續)

- 於選擇聘任合適的分包商及供應商時考慮分包商及供應商之過往環保表現；
- 向工人、分包商及供應商提供教育及培訓，以確保彼等以環保及負責任的方式進行運作；及
- 鼓勵客戶、工人、分包商、供應商及公眾就改進環境管理系統作出反饋及提出建議。

於年內，本集團並無任何重大環境索償、訴訟、處罰、行政或紀律處分。有關本集團環境政策及表現的進一步資料，詳見本年報第34至82頁的「環境、社會及管治報告」。

遵守法律及法規

本集團深明遵守監管要求對維持由各政府部門及半政府機構授予之牌照及若干有關建築之資格之重要性，亦深知未能遵守有關要求或會導致(i)於現行的承建商註冊制度下從承建商名列之所有類別或特定類別中除名；(ii)暫停於承建商名冊之所有類別投標；及(iii)終止業務之風險。本集團一直分配人力及資源以確保持續遵守有關規則及法規，並透過有效溝通與相關政府機構維持友好工作關係。

本集團已就採購過程、程序及常規是否符合於二零一五年十二月生效的新競爭條例(香港法例第619章)作出檢討。由於既有方針已符合有關條例之精神及規定，故毋須作出重大修訂。

為確保遵守競爭條例，本集團已為員工提供培訓。本集團亦已為管理層及員工加強提升安全意識的措施，以防發生有違安全法規之意外。

本集團在資料披露及企業管治方面亦符合開曼群島股份有限公司之公司法(二零一三年修訂版)、上市規則及證券及期貨條例(香港法例第571章)(「證券及期貨條例」)之規定。

與僱員及分包商之重要關係

本集團之成功有賴(其中包括)主要持份者(包括僱員、股東及分包商)的支持。

僱員乃本集團最重要及最珍貴的資產。本集團之人力資源管理宗旨為透過提供具競爭力的薪酬待遇及實行全面的表現評核系統以及合適的激勵獎勵及認可員工，並透過於本集團內部提供適切的培訓及事業晉升機會，推動事業發展及進步。本集團其中一項企業目標乃為股東提升企業價值。考慮到本集團的資金充裕程度、流動資金狀況及業務拓展需要，本集團致力於促進業務發展以改善本集團財務表現，倘達到可持續盈利增長，則於可見將來藉穩定支付股息回報股東。

董事會報告(續)

由於分包可最大限度地減少主承建商直接聘請的僱員人數、增強工人流動性及帶來成本效益，分包於香港樓宇建築服務及RMAA工程服務行業十分普遍。因此，與分包商維持良好關係極為重要。本集團已與分包商建立長期業務關係，並對彼等進行密切監察及監督。

年內的五大分包商(以服務收費計)已經與本集團維持為期介乎1至17年之業務關係。透過過往與分包商的往來，本集團已充分了解彼等之專門技術及長處，存置可達到我們的安全及品質標準的認可分包商內部名單。

客戶

年內，商機主要來自查閱不同政府部門在憲報刊登的投標邀請，或私營界別客戶發出之投標邀請。

主要客戶包括政府、半政府機構、大學、學校、各類機構及私有物業的業主立案法團。年內，來自本集團五大客戶的收入約為467,600,000港元(二零二五年：391,100,000港元)，佔總收入的約99.4%(二零二五年：97.7%)。

本公司面臨的主要風險及不明朗因素

本集團的業績及業務營運可能受多個因素影響，而本集團所面對的主要風險及不明朗因素載列如下：

大部分收入均來自透過競爭激烈的投標獲得之合約。概不保證現有合約可於屆滿後延續，或本集團可獲得新合約以維持或拓展業務。

香港有眾多合資格樓宇建造服務供應商及RMAA服務供應商。樓宇建造服務供應商及RMAA服務供應商須取得《建築物條例》(香港法例第123章)項下的註冊一般建築承建商牌照，並須取得其他必要牌照(視乎有關項目所需的技能及技術能力而定)。新參與者如達致所需的技術及管理能力及技能，並獲發所需的牌照，即可與我們競爭。鑒於競爭者眾多，本集團面臨沉重的下調定價壓力，而這會使我們的利潤率下降。

因此，倘本集團無法有效地進行競爭或維持我們於市場內的競爭力，則業務、財務狀況及經營業績將會受到不利影響。

本集團繼續利用其各項牌照及資格以及於建築行業的豐富經驗，鞏固並擴張在香港公共建築行業及RMAA服務的市場份額。

本集團的現金流量可能因項目所採用的付款慣例而有所波動

於二零二六年及二零二五年三月三十一日，現金及現金等值項目分別約為30,700,000港元及31,400,000港元。作為總承建商，本集團通常於進行工程初期階段產生淨現金流出，原因為本集團須在客戶付款之前預先支付開辦支出。客戶會於工程開始及該等工程及款項經客戶的建築師核實後支付進度款項。因此，特定項目的現金流量將隨著工程進度從初期的淨流出逐步轉為累計淨流入。

本集團在任何特定的期間承接多個項目，而特定項目的現金流出可由其他項目的現金流入彌補。倘本集團於某段時間內承接太多需要投放大量初期開辦成本的重大項目，而於同一時間其他項目並無現金流入，則我們相應的現金流量狀況可能會受到不利影響。

本集團將繼續密切監察資金及現金流量狀況，尤其是近年不斷上漲的分包費用。於物色及把握湧現機遇的過程中，本集團將繼續有選擇性及謹慎地將資源集中投放於本質上盈利能力較高的項目中。本集團將繼續專注發展內部監控系統，以確保擁有充裕的現金流量以持續滿足資本需求，並在最大限度內節省成本。

絕大比例的收入及貿易應收款項來自主要客戶

年內，來自五大客戶的收入約佔總收入的99.4%（二零二五年：97.7%）。本集團將透過拓展RMAA服務及樓宇建造服務至涵蓋設計及建造項目拓展客戶基礎。

本集團收回貿易應收款項可能需時甚久

本集團一般會參考其上月已完工工程的價值每月向客戶收取進度款。一般而言，已完工工程的價值乃由客戶的建築師開具臨時證書，證明上月的工程進度並予以評估。

與行業慣例一致，客戶一般會訂立從進度款中扣留保固金的合約條款，以確保本集團妥為履約。就政府及半政府機構合約而言，各階段保留的經核實價值通常為進度款的1%，惟以保固金不超過合約總金額的1%為限。就私營界別客戶的合約而言，於各階段保留的經核實價值通常介乎5-10%，惟以保固金不超過合約總金額的5%為限。一般而言，保固金將於保固責任期屆滿後全數發還予本集團，惟須經客戶的建築師確認對我們的工程滿意。

概不保證本集團可按時獲全數撥付進度款，亦不保證客戶會準時及全數將保固金或任何日後之保固金發放予本集團，或有關付款慣例產生的壞賬水平可維持於與年內相同的水平。倘客戶未能準時及全數匯款，則我們日後的流動資金狀況或會受到不利影響。

為盡量減低信貸風險，本集團會對有關客戶進行信貸調查，當中包括進行信貸查詢、對其財務資料進行評估及審閱以及就潛在客戶向業務夥伴徵詢意見。授出的信貸水平不得超過董事預設的水平，且批准向客戶提供信貸融資須以書面形式進行記錄。本集團亦對客戶進行持續的信貸評估。此外，我們的會計部門遵循一套監控程序，以確保採取後續行動收回應收款項。

董事會報告(續)

附屬公司

本公司主要附屬公司於二零二六年三月三十一日之詳情(包括主要業務)載於綜合財務報表附註37。

儲備

本集團及本公司於年內之儲備變動分別載於本年報第106頁之綜合權益變動表及綜合財務報表附註36。

可分配儲備

於二零二六年三月三十一日，根據開曼群島適用法定條文計算之可供分配予本公司擁有人之儲備為約32,717,000港元(二零二五年：35,671,000港元)。

物業、廠房及設備

本集團於年內之物業、廠房及設備變動詳情載於綜合財務報表附註14。

慈善捐款

本集團於年內作出之慈善及其他捐款達200,000港元(二零二五年：115,000港元)。

優先購買權

細則或開曼群島(即本公司註冊成立所在之司法權區)法律項下並無存在優先購買權。

稅務減免

本公司並不知悉股東因其持有本公司證券而享有的任何稅務減免。

本集團財務概要

本集團於過往五個財政年度之業績、資產及負債之概要載於本年報第162頁。

股本及股權掛鈎協議

本公司年內股本變動詳情(如有)載於綜合財務報表附註27。

除「購股權計劃」一節所披露者外，概無股權掛鈎協議於年內訂立或於年末存續。

董事

於年內及其後直至本報告日期，董事名列如下：

執行董事：

伍怡先生* (主席兼行政總裁)
蔡尚易先生*
宋泳漩女士*
林健榮先生 (主席)^
薛汝衡先生^
林治平先生

獨立非執行董事：

葉亦楠先生 (太平紳士)^
曹炳昌先生#
梁煒茵女士#
鄧智宏先生^
黃廣安先生^
謝庭均先生^
楊卓姿女士^

* 於二零二六年三月二十日獲委任

於二零二六年四月十日獲委任

^ 於二零二六年四月十日辭任

根據細則第16.18條，在每年之股東周年大會上，當時董事中三分之一人數之董事須輪席告退，但每名董事須至少每三年輪席告退一次，在確定董事人數及輪席告退的董事時，並不考慮根據細則第16.2條須膺選連任的任何董事。因此，林先生將於二零二六年股東周年大會上退任，並符合資格且願意膺選連任。

根據細則第16.2條，董事會應具有不時及隨時行使的權力委任任何人士擔任董事，以填補臨時空缺或增加董事會人數。按上述方式委任的任何董事，其任期僅至其獲委任後下屆股東周年大會為止，屆時有資格於該大會上膺選連任。因此，伍先生、蔡先生及宋女士於二零二六年三月二十日獲董事會委任為執行董事；及葉先生、曹先生及梁女士於二零二六年四月十日獲董事會委任為獨立非執行董事，任期至二零二六年股東周年大會為止且彼等均符合資格並願意於二零二六年股東周年大會上膺選連任。

獨立非執行董事之獨立性確認

本公司已接獲各獨立非執行董事（即鄧智宏先生、黃廣安先生、謝庭均先生及楊卓姿女士）根據上市規則第3.13條所發出有關獨立性之年度書面確認，而彼等已於二零二六年四月十日辭任。本公司認為全體獨立非執行董事於本年度內屬獨立。

董事履歷

董事之履歷詳情載於本年報第12至15頁。

董事服務合約

本公司已經與全體執行董事訂立為期3年之服務合約。合約將於其後繼續生效，除非及直至其中任何一方透過向另一方發出不少於兩個月書面通知而予以終止。

董事會報告(續)

此外，本公司已經與獨立非執行董事訂立為期3年之委任函，其將繼續生效，除非及直至其中任何一方發出不少於兩個月書面通知予以終止。

本公司概無與擬於二零二六年股東周年大會上重選連任之董事訂立本公司於一年內不可免付賠償（法定賠償除外）而予以終止的服務合約。

董事於重大交易、安排或合約中的權益及與控股股東的重大合約

概無由本公司或其任何控股公司或其任何附屬公司或同系附屬公司訂立，而董事或與董事相關的實體於其中直接或間接擁有重大利益之於年末或年內任何時間存續之重大交易、安排或合約，而年內亦概無有關控股股東（定義見上市規則）或其任何附屬公司為本公司或其任何附屬公司提供服務之任何重大交易、安排或合約。本公司或任一附屬公司與控股股東或其任何附屬公司之間亦概無重大合約。

管理層合約

年內，除與董事的僱傭合約及／或服務合約外，概無訂立或存在有關本公司或其附屬公司之所有或任何重大部分業務之管理及行政合約。

董事酬金

年內按記名基準之董事薪酬詳情載於綜合財務報表附註6(a)。

薪酬政策

本公司主要參考市況以及本公司及個別員工（包括董事）之表現定期檢討薪酬政策。董事及高級管理層之薪酬政策及薪酬待遇乃由薪酬委員會及董事會檢討，有關詳情載於本年報第26至27頁企業管治報告「薪酬委員會」一段。

本公司向全體僱員提供全面的福利待遇以及職業發展機會，包括退休計劃、購股權計劃、醫療保險、其他保險、內部培訓、在職培訓、由專業團體及教育機構舉辦的外部研討會及活動。

股息政策

本公司已採納一項股息政策（「**股息政策**」），據此，本公司將優先採用現金分派股息，並與其股東分享溢利。派息率將由董事會經考慮本公司財務業績、未來前景及其他因素後全權酌情決定或建議（倘適用），並受以下各項所規限：

- 本公司細則；
- 開曼群島法例項下適用限制及規定；
- 本公司不時受其約束的任何銀行或其他融資契諾；
- 本公司的投資及營運需求；及
- 對本公司有重大影響的任何其他因素。

股權掛鈎協議

除下文所披露的購股權計劃以外，本公司於年內概無訂立及於報告年度末亦未存續任何(i)將會或可能導致本公司發行股份或(ii)要求本公司發行股份之股權掛鈎協議。

購股權計劃

以下為購股權計劃之主要條款概要。

(1) 購股權計劃的目的

購股權計劃旨在吸引及挽留最佳人員、向本集團僱員（全職及兼職）、董事、諮詢人或顧問提供額外獎勵，並推動本集團創出佳績。

(2) 參與者及符合資格的基準

董事會可全權酌情根據其認為適合的條款，向本集團僱員（全職或兼職）、董事、諮詢人及顧問、或本集團任何主要股東授出購股權，使彼等可根據購股權計劃的條款，按下文第(3)段計算的價格認購董事會可能釐定的股份數目。

董事會（或獨立非執行董事，視乎情況而定）可不時根據個別參與者對本集團的發展及增長所作出或可能作出的貢獻決定獲授任何購股權的任何參與者的資格基準。

(3) 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)股份於授出購股權日期在聯交所每日報價表所列的收市價；(ii)股份於緊接授出購股權日期前五個營業日在聯交所每日報價表所列的平均收市價；及(iii)股份於授出購股權日期的面值。

(4) 授出購股權及接納要約

授出購股權的要約限於發出有關要約日期（包括當日）起七日內接納。購股權的承授人須於接納要約時就獲授的每份購股權向本公司支付1.00港元（無指定截止日期）。

董事會報告(續)

(5) 股份數目上限

因行使根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出的所有購股權(就此而言,不包括根據購股權計劃或本集團任何其他購股權計劃之條款已失效的購股權)而可配發及發行的股份總數,合共不得超出本公司股份於二零一五年十月九日在聯交所上市時已發行股份總數的10%。於本年度初及本年度末,根據購股權計劃可供發行的股份數目為80,000,000股,相當於本報告日期已發行股份的10%。於二零二五年三月三十一日開始及結束,根據購股權計劃授權可供授予的購股權數目為80,000,000份。本公司可隨時經股東批准及刊發通函及根據上市規則更新此上限,但因行使根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出的所有尚未行使購股權而可配發及發行的股份總數,不得超過批准更新上限當日已發行股份的10%,而就此而言,之前根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出的購股權(包括根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃尚未行使、已註銷、已失效或已行使的購股權)不會計算在內。上述情況的前提條件為,因行使根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃已授出但尚未行使的所有購股權而發行的股份數目上限,不得超過本公司不時已發行股本的30%。

(6) 每名合資格人士的配額上限

直至授出日期止任何十二個月期間,因行使根據購股權計劃授予任何承授人的購股權(包括已行使及尚未行使的購股權)而已發行及將發行的股份總數不得超過已發行股份的1%。購股權計劃項下並未設立服務提供者分項上限。任何額外授出超逾該上限的購股權須經股東於股東大會上另行批准,且該承授人及其緊密聯繫人士(或其聯繫人士(倘該承授人為關連人士))須放棄投票。在此情況下,本公司須向股東寄發一份通函,載有承授人的身份、將授出的購股權(及之前已授予有關承授人的購股權)數目及條款及上市規則所規定的所有其他資料。將授出的購股權數目及條款(包括認購價)須於股東批准前釐定,而計算認購價時,為建議額外授出購股權而舉行的董事會會議當日視為授出日期。

(7) 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,惟有關期間不得超過由授出日期起計十年,並受有關提前終止條文所規限。除董事會另行釐定及於要約中指出外,承授人毋須於任何最短期限持有購股權,亦毋須於授予彼的購股權行使前達至任何表現目標。

(8) 歸屬期

董事會可全權酌情就向參與者授出購股權施加任何其認為合適之條件,包括歸屬期(如有)。

(9) 購股權計劃期限

購股權計劃將於購股權計劃獲採納當日(即二零一五年九月二十二日)起計10年內有效。

自購股權計劃獲採納日期起,概無任何購股權根據購股權計劃授出、行使、註銷或失效。

購股權計劃已於二零二五年九月二十一日屆滿,而本公司於二零二六年三月三十一日並無任何現時有效之購股權計劃。

獲准許的彌償條文

於本年度，本公司已投購覆蓋董事及高級職員責任之適當保險，以保障本集團董事及高級職員免於本集團業務所帶來的風險。

根據細則，董事將獲以本公司資產及溢利作為彌償保證及擔保，使其不會因彼等於執行或有關執行其職責時作出、同意或遺漏的任何行為而將會或可能招致或蒙受的所有訴訟、費用、收費、損失、損害賠償及開支而蒙受損害。

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零二六年三月三十一日，董事及本公司主要行政人員於本公司股份、本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之相關股份或債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例的有關條文彼等被當作或視為擁有的權益或淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述登記冊的權益及淡倉；或(iii)按上市規則附錄D2第13條規定根據上市規則附錄C3載列之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

股東姓名	權益性質	所持股份數目	佔本公司已發行股本之股權百分比 (附註3)
林健榮先生 (附註2)	受控制法團權益 (附註1)	79,200,000(L)	9.9%

(L) 指好倉。

附註：

(1) Cheers Mate Holding Limited（「Cheers Mate」）為該等股份的註冊及實益擁有人。林健榮先生實益擁有Cheers Mate之全部已發行股本。根據證券及期貨條例，林健榮先生被視為於Cheers Mate所持有的79,200,000股股份中擁有權益。

(2) 林健榮先生已辭任執行董事、主席兼行政總裁，自二零二六年四月十日起生效。

(3) 於二零二六年三月三十一日，已發行股份數目為800,000,000股。

除上文所披露者外，於二零二六年三月三十一日，概無董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債權證中登記擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例的有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述登記冊的權益及淡倉；或(iii)按上市規則附錄D2第13條規定根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

董事會報告(續)

董事購入股份之權利

除於上文「董事及主要行政人員於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」及「購股權計劃」各段所披露者外，於年內任何時間，概無任何董事或本公司主要行政人員或任何彼等各自之配偶或未成年子女獲授可透過購入本公司股份或債權證而取得利益之任何權利，或彼等並無行使任何該等權利；或本公司、其控股公司或其任何附屬公司及同系附屬公司並無訂立任何安排，以致董事可購入任何其他法人團體之有關權利。

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

就董事所知，於二零二六年三月三十一日，下列人士（並非董事或本公司主要行政人員）將於本公司之股份或相關股份中擁有或被視為或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露或將記錄於根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊內的權益及／或淡倉，及／或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上的權益：

股東姓名／名稱	權益性質	所持股份數目	佔本公司已發行
			股本之股權 百分比 (附註6)
World Nexus Holdings Limited (附註1)	實益擁有人	500,800,000(L)	62.60%
Smart Well Developments Limited (附註1)	受控制法團權益	500,800,000(L)	62.60%
伍永超先生 (附註1)	受控制法團權益	500,800,000(L)	62.60%
Yee Suk Chun Sophie女士 (附註2)	配偶權益	500,800,000(L)	62.60%
Cheers Mate Holding Limited (附註3)	實益擁有人	79,200,000(L)	9.90%
鄭佩華女士 (附註4)	配偶權益	79,200,000(L)	9.90%

(L) 指好倉。

附註：

- (1) World Nexus由Smart Well Developments Limited (「Smart Well」) 直接擁有60%，而Smart Well則由伍永超先生全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，伍永超先生及Smart Well被視為於World Nexus所持有的500,800,000股股份中擁有權益。
- (2) Yee Suk Chun Sophie女士為伍永超先生之配偶。根據證券及期貨條例，Yee Suk Chun Sophie女士被視為於伍永超先生根據證券及期貨條例被視為擁有權益之相同數目股份中擁有權益。
- (3) 林健榮先生實益擁有Cheers Mate之全部已發行股本。根據證券及期貨條例，林健榮先生被視為於Cheers Mate所持有的79,200,000股股份中擁有權益。
- (4) 鄭佩華女士為林健榮先生之配偶。根據證券及期貨條例，鄭佩華女士被視為於林健榮先生根據證券及期貨條例被視為擁有權益之相同數目股份中擁有權益。
- (5) 於二零二六年三月三十一日，已發行股份數目為800,000,000股。

World Nexus、Smart Well、伍永超先生及Yee Suk Chun Sophie女士之間存在500,800,000股股份的重複權益，而林健榮先生、Cheers Mate及鄭佩華女士之間存在79,200,000股股份的重複權益。

除上文所披露者外，於二零二六年三月三十一日，董事並不知悉任何其他人士於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露的任何權益或淡倉，或擁有將記錄於根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊內的任何權益或淡倉，及／或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上的權益。

股東於大多數證券之權益

除上文所披露有關主要股東的權益外，於二零二六年三月三十一日，概無其他人士個別及／或共同地有權於本公司股東大會上行使或控制行使5%或以上投票權，而能以切實可行的方式指示或影響本公司的管理。

董事會報告(續)

主要客戶及分包商

年內來自本集團主要客戶之銷售額百分比如下：

– 最大客戶	53.8%
– 五大客戶	99.4%

年內歸屬於本集團主要分包商之分包費用百分比如下：

– 最大分包商	4.8%
– 五大分包商	21.3%

概無董事、彼等之緊密聯繫人(定義見上市規則)或任何股東(就董事所知擁有本公司超過5%股本者)於本集團年內的任何五大分包商中擁有權益。

購買、銷售或贖回本公司之上市證券

本公司及其任何附屬公司概無於本年度購買、銷售或贖回本公司任何股份(包括銷售庫存股份)。於二零二六年三月三十一日，本公司並無持有庫存股份。

董事進行證券交易之行為守則

本公司已採納標準守則作為規管董事進行證券交易之行為守則。經本公司對董事作出特定查詢後，全體董事已確認，於本年度內，彼等已遵守標準守則所載之規定標準。

董事於競爭業務之權益

年內，董事或控股股東或主要股東(定義見上市規則)或彼等各自之緊密聯繫人(定義見上市規則)概無被視為於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭及／或致令或可能致令與本集團有任何其他利益衝突之業務中擁有任何權益，而須根據上市規則予以披露。

審核委員會

於二零一五年九月二十二日，本公司成立審核委員會，其職權範圍經董事會修訂，自二零一九年一月二十四日起生效。審核委員會的主要職責為(其中包括)檢討與本公司外聘核數師的關係、審閱本公司的財務資料、監察本公司的財務申報制度及內部監控程序，並監督本公司之關連交易。年內，審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即謝庭均先生(審核委員會主席)、鄧智宏先生及黃廣安先生，其均已於二零二六年四月十日不再擔任審核委員會成員及／或主席。於本報告日期，審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即曹炳昌先生(審核委員會主席)、葉亦楠先生(太平紳士)及梁煒茵女士，彼等均於二零二六年四月十日獲委任。本集團於本年度之經審核綜合財務報表已由審核委員會審閱，而審核委員會認為有關業績乃遵循適用會計準則、上市規則及法定要求而編製，並已作出充分披露。

關聯方交易

本集團之重大關聯方交易之詳情載於綜合財務報表附註30，且該等交易並非關連交易或持續關連交易。

公眾持股量

根據本公司可得之公開資料及據董事所知，本公司於年內及直至本年報日期已維持上市規則所規定之公眾持股量百分比。

遵守企業管治守則

本公司致力實行良好企業管治常規。有關本公司採納的主要企業管治常規的資料載於本年報第16至33頁之企業管治報告。

董事資料變動

根據上市規則第13.51B(1)條，於截至二零二六年三月三十一日止年度內直至本報告日期，董事資料變動(經董事知會本公司)載列如下：

董事	變動詳情
葉亦楠先生(太平紳士)	自二零二六年六月二日起獲委任為七元投資控股有限公司(於聯交所主板上市，股份代號：1660)之執行董事。

董事會報告(續)

除上文所披露者外，董事資料並無任何須予披露之變動。

二零二六年股東周年大會(「二零二六年股東周年大會」)

本公司將於二零二六年八月二十五日(星期二)上午十時三十分舉行二零二六年股東周年大會，而召開有關大會之通告將按照上市規則所規定之方式適時刊登及寄發予股東。

期後事項

有關自本年度末以來已發生對本公司有影響的重要事項，請參閱第11頁的「管理層討論與分析」。

獨立核數師

年內綜合財務報表已由德勤審核，而德勤將退任並符合資格且願意續聘。董事會已參照審核委員會之建議，並將於二零二六年股東周年大會上提呈有關續聘德勤為獨立核數師之決議案。

本公司於過往三年並無更換核數師。

代表董事會

主席、行政總裁兼執行董事

伍怡先生

香港，二零二六年六月二十九日



致德萊建業集團有限公司全體股東
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

意見

本核數師已審核列載於第103頁至第161頁德萊建業集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表，當中包括於二零二六年三月三十一日之綜合財務狀況表與截至該日止年度之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括重大會計政策資料及其他說明資料。

本核數師認為，綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則會計準則真實而公平地反映 貴集團於二零二六年三月三十一日之綜合財務狀況，及其截至該日止年度之綜合財務表現及綜合現金流量，並已按照香港《公司條例》之披露規定妥為編製。

意見的基礎

本核數師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。本核數師在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審核綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》(「守則」)中適用於公共利益實體財務報表審計的規定，本核數師獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。本核數師亦相信，本核數師所獲得的審計憑證能充足及適當地為本核數師的審計意見提供基礎。

有關持續經營的重大不確定性

務請 閣下垂註綜合財務報表附註3.1，當中顯示 貴集團於截至二零二六年三月三十一日止年度產生淨虧損33,477,000港元，導致經營現金淨流出及現金與現金等值項目減少淨額分別為43,819,000港元及689,000港元。於二零二六年三月三十一日， 貴集團流動負債超出其流動資產51,095,000港元以及 貴集團銀行借款總額138,872,000港元須於十二個月內償還並分類為流動負債，而 貴集團持有現金及現金等值項目30,692,000港元。該等事件或情況連同綜合財務報表附註3.1所述的其他事宜顯示存在重大不確定性，而可能對 貴集團持續經營能力構成重大疑慮。本核數師的意見並無就此事項進行修改。

獨立核數師報告(續)

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據本核數師的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在本核數師審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。本核數師不會對這些事項提供單獨的意見。

關鍵審計事項

建築合約之收入及成本

本核數師已將確認建築合約之收入及成本識別為一項關鍵審計事項，乃由於管理層使用估計釐定未完成建築合約的合約收入及預算成本。

截至二零二六年三月三十一日止年度，貴集團建築合約產生收入470,425,000港元(二零二五年：400,168,000港元)並產生直接成本458,754,000港元(二零二五年：391,900,000港元)。

貴集團根據完工百分比確認合約收入及相關直接成本。誠如綜合財務報表附註4所討論，貴公司董事根據按照所涉及主要分包商、供應商或賣方提供的報價所得出不時產生的直接勞工成本、分包費用及材料成本金額以及貴公司董事的經驗估計直接成本。估計變動或實際結果將影響收入及／或直接成本的確認。

本核數師的審計如何處理關鍵審計事項

本核數師就確認建築合約之收入及成本執行的程序包括：

- 了解及評估管理層有關估計合約收入、預算成本及釐定建築合約完成狀況的流程；
- 與合約及工程更改令(如有)、建築師的指示或其他形式的協議或其他通訊核對總合約價值(按抽樣基準)；
- 參照剩餘成本佔實際產生成本的比例或經外部測量師證明認證的工程百分比，抽樣評估各建築合約的完工情況，從而評估估計總合約成本的合理性；及
- 通過抽樣核查證明文件(包括於年結日前後向分包商／供應商／賣方發出之證書以及彼等的通訊或其他文件)評估相關項目的進度，以檢測迄今為止確認的合約成本。

獨立核數師報告(續)

其他資料

貴公司董事須對其他資料負責。其他資料包括年報內的資料，但不包括綜合財務報表及本核數師就此發出的核數師報告。

本核數師對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他資料，本核數師亦不對其他資料發表任何形式的保證結論。

在本核數師審核綜合財務報表時，本核數師的責任是閱讀其他資料，在此過程中，考慮其他資料是否與綜合財務報表或本核數師在審核過程中所了解的情況有重大不符，或者存在重大錯誤陳述。基於本核數師已執行的工作，如果本核數師認為其他資料有重大錯誤陳述，本核數師需要報告該事實。在這方面，沒有本核數師須予報告的情況。

董事及治理層就綜合財務報表承擔的責任

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》的披露要求編製真實而公允的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

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 貴集團財務報告過程。

核數師就審核綜合財務報表承擔的責任

本核數師的目標，是對整體綜合財務報表是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的任何重大錯誤陳述取得合理保證，並僅向 閣下（作為整體）按照本核數師所協定的應聘條款出具載有本核數師意見的核數師報告，除此之外本報告別無其他目的。本核數師不會就本報告的內容向任何其他人士負責或承擔責任。合理保證是高水平的保證，但不能保證按香港審計準則進行的審核在存在重大錯誤陳述時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們個別或整體可能影響綜合財務報表使用者所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

獨立核數師報告(續)

核數師就審核綜合財務報表承擔的責任(續)

在根據香港審計準則進行審核的過程中，本核數師運用了職業判斷，保持了職業懷疑態度。本核數師亦：

- 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，設計及執行審核程序以應對這些風險，以及取得充足和適當的審核憑證，作為本核數師意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險比較因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險為高。
- 了解與審核相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計及相關披露資料的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論，並根據所得的審核憑證，決定是否存在與事件或情況有關的重大不確定性，而可能對 貴集團持續經營的能力構成重大疑慮。如果本核數師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對綜合財務報表中的相關披露資料的關注。假若有關的披露資料不足，則修訂本核數師的意見。本核數師的結論是基於截至核數師報告日止所取得的審核憑證。然而，未來事件或情況可能導致 貴集團不能繼續持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露資料，以及綜合財務報表是否公允反映相關交易及事項。
- 計劃及執行集團審核以就 貴集團中實體或業務活動的財務資料獲取充分、適當的審核證據，以據此形成對集團財務報表的意見。本核數師負責指導、監督及執行為集團審核進行的審核工作。本核數師對審核意見承擔全部責任。

本核數師與治理層溝通了(其中包括)計劃的審核範圍、時間安排、重大審核發現等事項，包括本核數師在審核期間識別出內部控制的任何重大缺陷。

獨立核數師報告(續)

核數師就審核綜合財務報表承擔的責任(續)

本核數師亦向治理層提交聲明，說明本核數師已符合有關獨立性的相關職業道德要求，並與他們溝通所有可能合理地被認為會影響本核數師獨立性的關係和其他事項，以及在適用的情況下，用以消除威脅的行動或採取的防範措施。

從與治理層溝通的事項中，本核數師決定哪些事項對本期間綜合財務報表的審核最為重要，因而構成關鍵審計事項。本核數師會在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許對某件事項作出公開披露，或在極端罕見的情況下，若有合理預期在本核數師報告中傳達某事項而造成的負面後果將會超過其產生的公眾利益，本核數師將不會在此等情況下在報告中傳達該事項。

負責此審核項目與簽發獨立核數師報告的項目合夥人為溫慧雅(執業證書編號：P07315)。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零二六年六月二十九日

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二六年三月三十一日止年度

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
收入	5	470,425	400,168
直接成本		(458,754)	(391,900)
毛利		11,671	8,268
其他收益	7	3,867	2,107
預期信貸虧損模型項下撥回 (確認) 之減值虧損淨額	8	170	(183)
應收合營公司款項之減值虧損	16	(3,766)	—
行政開支		(35,058)	(34,824)
應佔合營公司之虧損		(3,435)	(19,531)
融資成本	9	(7,070)	(7,436)
除稅前虧損	10	(33,621)	(51,599)
所得稅抵免	11	144	241
年內虧損及全面開支總額		(33,477)	(51,358)
每股虧損	13		
基本 (港仙)		(4.18)	(6.42)

綜合財務狀況表

於二零二六年三月三十一日

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	84,434	89,698
使用權資產	15	4,997	1,570
於合營公司之權益	16	99,943	108,954
租賃按金	17	522	93
		189,896	200,315
流動資產			
貿易及其他應收款項	17	40,348	59,597
合約資產	18	102,567	95,320
應收合營公司之款項	16	3,370	9,010
可收回稅項		–	2,086
已抵押銀行存款	19	1,041	2,073
現金及現金等值項目	19	30,692	31,381
		178,018	199,467
流動負債			
貿易及其他應付款項	20	82,089	123,925
租賃負債	21	1,661	1,184
遞延收入	22	491	474
其他貸款	23	6,000	–
銀行借款	24	138,872	154,420
		229,113	280,003
流動負債淨額		(51,095)	(80,536)
總資產減流動負債		138,801	119,779
非流動負債			
租賃負債	21	3,334	185
遞延稅項負債	25	45	271
遞延收入	22	579	1,003
來自一名股東的貸款	26	50,000	–
		53,958	1,459
資產淨值		84,843	118,320

綜合財務狀況表(續)

於二零二六年三月三十一日

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
股本及儲備			
股本	27	8,000	8,000
儲備		76,843	110,320
本公司擁有人應佔權益		84,843	118,320

第103頁至第161頁之綜合財務報表已於二零二六年六月二十九日獲董事會批准及授權刊發，並由下列人士代表簽署：

伍怡
董事

宋泳漩
董事

綜合權益變動表

截至二零二六年三月三十一日止年度

	股本 千港元	股份溢價 千港元	其他儲備 千港元 (附註)	保留盈利 千港元	總計 千港元
於二零二四年四月一日	8,000	42,490	18,800	100,388	169,678
年內虧損及全面開支總額	—	—	—	(51,358)	(51,358)
於二零二五年三月三十一日	8,000	42,490	18,800	49,030	118,320
年內虧損及全面開支總額	—	—	—	(33,477)	(33,477)
於二零二六年三月三十一日	8,000	42,490	18,800	15,553	84,843

附註：其他儲備指因上一年度集團重組，德材建築工程有限公司（「德材建築」）之股本面值與本公司股本面值之差額。

綜合現金流量表

截至二零二六年三月三十一日止年度

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
經營活動		
除稅前虧損	(33,621)	(51,599)
經下列各項調整：		
物業、廠房及設備折舊	5,414	5,676
使用權資產折舊	2,351	2,415
預期信貸虧損模型項下(撥回)確認之減值虧損淨額	(170)	183
應收合營公司款項之減值虧損	3,766	–
應佔合營公司之虧損	3,435	19,531
融資成本	7,070	7,436
政府補助	(2,139)	(474)
銀行利息收入	(206)	(111)
營運資金變動前之經營現金流量	(14,100)	(16,943)
貿易應收款項及其他應收款項減少(增加)	17,384	(25,062)
合約資產／負債變動淨額	(7,271)	(41,126)
貿易應付款項及其他應付款項(減少)增加	(41,836)	19,820
經營活動所用現金	(45,823)	(63,311)
已退還(已付)稅項	2,004	(522)
經營活動所用現金淨額	(43,819)	(63,833)
投資活動		
於一間合營公司之投資	(15,004)	(8,692)
出售合營公司所得款項	20,580	–
存放已抵押銀行存款	(1,041)	(2,073)
向一間關聯公司提供貸款	–	(1,482)
購買物業、廠房及設備	(150)	(803)
提取已抵押銀行存款	2,073	2,025
退回租賃按金	149	354
遞延收入增加	1,731	268
已收銀行利息	206	111
應收一間合營公司款項減少	1,874	2
收回關連公司之應收貸款	1,482	–
投資活動所得(所用)現金淨額	11,900	(10,290)

綜合現金流量表(續)

截至二零二六年三月三十一日止年度

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
融資活動		
籌集新銀行借款	295,618	232,020
股東貸款	50,000	—
其他籌得貸款	6,000	—
償還銀行借款	(311,166)	(148,600)
已付利息	(7,070)	(7,436)
償還租賃負債	(2,152)	(2,546)
融資活動所得現金淨額	31,230	73,438
現金及現金等值項目減少淨額	(689)	(685)
年初現金及現金等值項目	31,381	32,066
年末現金及現金等值項目 (即銀行結餘及現金)	30,692	31,381

綜合財務報表附註

截至二零二六年三月三十一日止年度

1. 一般資料

德萊建業集團有限公司（「本公司」）於二零一五年五月二十八日在開曼群島註冊成立並登記為獲豁免有限公司，而其股份於二零一五年十月九日在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。其直接及最終控股公司為一間於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立之公司Cheers Mate Holding Limited。本公司之註冊辦事處地址為PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, Cayman Islands, KY1-1104。本公司主要營業地點為香港九龍荔枝角永康街79號創匯國際中心19樓。

於二零二六年一月二十三日，Cheers Mate Holding Limited（「Cheers Mate」，本公司當時的直接控股公司）、林健榮先生（「林健榮先生」）及World Nexus Holdings Limited（「World Nexus」）就Cheers Mate與World Nexus間買賣本公司500,800,000股股份（佔本公司已發行股份總數的62.6%）訂立買賣協議。買賣於二零二六年二月十二日完成後，World Nexus成為本公司直接控股公司，持有本公司62.6%股權，而Cheers Mate持有餘下本公司9.9%股權。於二零二六年三月三十一日，World Nexus成為本集團的直接控股公司。於報告期末後及緊隨World Nexus於二零二六年四月十日提出強制性無條件現金要約（World Nexus及其一致行動人士已持有的股份除外）結束後，World Nexus持有本公司已發行股份總數的62.7%。World Nexus由伍永超先生最終實益擁有60%、蔡智雲先生最終實益擁有20%及宋子文先生最終實益擁有20%。

本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）主要在香港從事物業建築服務。

綜合財務報表以港元（「港元」）呈列，與本公司的功能貨幣相同。

2. 應用新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂本

於本年度強制生效的香港財務報告準則會計準則修訂本

於本年度，本集團已就編製綜合財務報表首次應用香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的下列香港財務報告準則會計準則修訂本，該等修訂本於本集團於二零二五年四月一日或之後開始之年度期間強制生效：

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對本集團本年度及過往年度的財務狀況及業績及／或該等綜合財務報表所載的披露並無重大影響。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二六年三月三十一日止年度

2. 應用新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂本(續)

已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂本

本集團並無提前應用下列已頒佈但尚未生效之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)	金融工具分類及計量的修訂 ²
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	涉及依賴自然能源生產電力的合約 ²
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合資企業之間的資產出售或投入 ¹
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 ²
香港財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露 ³

¹ 於待定日期或其後開始的年度期間生效

² 於二零二六年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零二七年一月一日或之後開始之年度期間生效

除下文所述新訂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，應用所有其他香港財務報告準則會計準則修訂本於可預見未來不會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」)

香港財務報告準則第18號載列對財務報表中的呈列及披露的規定，將取代香港會計準則第1號財務報表的呈列。該新訂香港會計準則，在沿襲香港會計準則第1號多項規定的同時，引入了新要求，要求在損益表中呈列特定類別及界定的小計金額；在財務報表附註中披露由管理層界定的業績計量指標，以及改進在財務報表中披露信息的匯總及分拆方式。此外，香港會計準則第1號的部分段落已移至香港會計準則第8號會計政策、會計估計變動及錯誤和香港財務報告準則第7號。香港會計準則第7號現金流量表及香港會計準則第33號每股盈利亦作出細微修訂。

香港財務報告準則第18號以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，允許提前採用。預計採用新訂準則將影響損益表的呈列及未來財務報表的披露。本集團正評估香港財務報告準則第18號對本集團綜合財務報表的具體影響。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二六年三月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料

3.1 綜合財務報表編製基準

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，倘某一項資料可合理預期影響主要使用者所作出的決定，則該項資料被視為重要。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例規定的適用披露。

持續經營評估

本集團於截至二零二六年三月三十一日止年度產生淨虧損33,477,000港元，導致淨經營現金流出及現金及現金等值項目減少淨額分別為43,819,000港元及689,000港元。於二零二六年三月三十一日，本集團流動負債超出其流動資產51,095,000港元，以及本集團銀行借款總額為138,872,000港元，須於十二個月內償還並分類為流動負債，而本集團有現金及現金等值項目30,692,000港元。

在評估本集團持續經營能力及採用持續經營基準編製該等綜合財務報表的適當性時，董事已編製本集團直至二零二七年九月三十日十八個月期間的現金流預測，在評估本集團持續經營能力時，董事已審慎考慮本集團的未來流動資金、財務狀況及可用融資來源。儘管於二零二六年三月三十一日，有一項賬面值為22,200,000港元的銀行借款的資本負債比率出現不合規情況（見附註34），截至該等綜合財務報表批准日期，本集團已根據還款時間表悉數償還相關未償還結餘22,200,000港元。本集團將持續監控銀行借款的使用情況，並確保遵守貸款契諾。於二零二六年三月三十一日，本集團維持須經年度檢討的銀行融資，並擁有未動用銀行融資約193,054,000港元可用以支持日常營運開支。董事合理預期銀行融資將會繼續按年續期。

然而，銀行融資能否持續用於本集團於可預見未來（由報告期末起計至少未來十二個月）為其營運提供資金及履行到期的財務義務，存在不確定性。如果銀行融資不能續期，本集團將無法為其營運提供資金或在其正常業務過程中履行到期的財務義務。上述情況表明存在重大不確定性，可能對本集團的持續經營能力產生重大疑慮。

經計及可用的未動用銀行融資，董事認為，本集團將有充足財務資源為其營運提供資金，並於可預見未來履行到期的財務義務。因此，綜合財務報表按本集團將能夠持續經營的基準編製。

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

3.1 綜合財務報表編製基準(續)

持續經營評估(續)

如果本集團無法續期其銀行融資，則可能無法繼續持續經營，則須作出調整，將本集團資產的賬面值撇減至可收回金額，而在考慮合約條款的情況下，將非流動負債重新分類為流動負債或確認任何可能變得繁重的合約承擔之負債(倘適當)。該等調整的影響並未反映在綜合財務報表中。

3.2 重大會計政策資料

於各報告期末，綜合財務報表已按照歷史成本基準編製，詳情於下文所載會計政策闡述。

歷史成本一般基於為換取服務而支付代價的公平值。

綜合入賬之基準

綜合財務報表包括本公司及本集團控制的實體之財務報表。倘本公司達致以下條件，則取得控制權：

- 於被投資方擁有權力；
- 因參與被投資方的業務而承擔可變回報的風險或享有可變回報的權利；及
- 有能力使用其權力影響其回報。

倘有事實及情況顯示上述三項控制因素中有一項或以上出現變化，本集團會重新評估其是否對被投資方擁有控制權。

附屬公司於本集團取得對附屬公司的控制權時開始綜合入賬，並於本集團喪失對附屬公司的控制權時終止入賬。具體而言，於年內收購或出售附屬公司的收入及開支自本集團取得附屬公司控制權的日期起直至本集團不再控制該附屬公司之日止於綜合損益及其他全面收益表內列賬。

所有集團內公司間資產、負債、權益、收入、開支及有關本集團成員公司之間交易之現金流量均於綜合入賬時悉數對銷。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二六年三月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

於合營公司的投資

合營公司屬一種共同安排，擁有該安排共同控制權之訂約方擁有分佔該共同安排淨資產之權利。共同控制權指按合約協定分享一項安排之控制權，並只在與業務相關之決策需得到分享控制權之訂約方一致同意時存在。

合營公司之業績與資產及負債乃按權益會計法納入本綜合財務報表內。作權益會計法用途的合營公司的財務報表乃按與本集團就同類交易及同類情況下事項的統一會計政策編製。根據權益法，於合營公司之投資初步乃按成本於綜合財務狀況表確認，其後作出調整以確認本集團應佔該合營公司之損益及其他全面收益。當本集團應佔合營公司之虧損超出其於該合營公司之權益(包括實質上構成本集團於該合營公司之投資淨額之一部分之任何長期權益)，則本集團不再確認其應佔之進一步虧損。本集團僅會在其須於代表該合營公司承擔法律或推定責任，或代其支付款項之情況下，方會確認額外虧損。

於被投資方成為一間合營公司當日，於合營公司之投資開始採用權益法入賬。於收購於合營公司之投資時，投資成本超過本集團應佔被投資方可識別資產及負債之公平淨值之部分將確認為商譽，並計入投資賬面值。本集團應佔可識別資產及負債之公平淨值超過投資成本之部分，經重新評估後即時於收購投資期間在損益內確認。

本集團評估是否有客觀證據證明合營公司的權益可能減值。如存在任何客觀證據時，依據香港會計準則第36號資產減值(「香港會計準則第36號」)將投資的全部賬面值(包括商譽)作為單一資產進行減值測試，方式為比較其可收回金額(使用價值與公平值減出售成本之較高者)與其賬面值。已確認的任何減值虧損不會分配至構成該投資部分之賬面值之任何資產(包括商譽)。有關減值虧損之任何撥回於該項投資可收回金額其後增加時依據香港會計準則第36號確認。

當集團實體與本集團之合營公司進行交易，僅在合營公司之權益與本集團無關之情況下，與合營公司進行交易產生之溢利及虧損，方會於本集團之綜合財務報表確認。

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

來自客戶合約的收入

有關本集團與客戶合約收入之會計政策之資料載於附註5。

本集團當(或於)完成履約責任時確認收入，即於特定履約責任相關的服務的「控制權」轉讓予客戶時。

履約責任指個別的服務(或一組服務)或一系列大致相同的個別服務。

倘符合以下其中一項標準，則控制權隨時間轉移，而收入則參照完全履行相關履約責任的進展情況而隨時間確認：

- 客戶於本集團履約時同時取得並耗用本集團履約所提供的利益；
- 本集團的履約產生或提升一項資產，而該項資產於本集團履約時由客戶控制；或
- 本集團的履約並未產生讓本集團有替代用途的資產，且本集團對迄今已完成履約的付款具有可強制執行的權利。

否則，收入於客戶獲得個別服務控制權的時間點確認。

合約資產指本集團就向客戶換取本集團已轉讓的服務收取代價的權利(尚未成為無條件)。其根據香港財務報告準則第9號金融工具(「香港財務報告準則第9號」)評估減值。相反，應收款項指本集團收取代價的無條件權利，即只需待時間過去代價即須到期支付。

合約負債指本集團因已自客戶收取代價(或代價金額已到期)，而須向客戶轉讓服務之責任。

與相同合約有關的合約資產及合約負債以淨額列賬。

隨時間確認收入：計量完成履行履約責任的進展情況

輸入法

完成履行履約責任的進展情況乃根據輸入法計量，即透過按本集團為完成履約責任而產生的支出或投入(相對於預期為完成履約責任的總投入)確認收入，有關方法最能反映本集團於轉讓服務控制權方面的履約情況。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二六年三月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

租賃

租賃的定義

倘合約為換取代價而授予在一段時間內控制可識別資產使用的權利，則該合約為租賃或包含租賃。

本集團作為承租人

短期租賃

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辦公室及倉庫租賃，應用短期租賃確認豁免。短期租賃的租賃付款按直線基準確認為開支，除非有其他更具系統性的方法更能反映租賃資產所產生經濟利益消耗的模式。

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。

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

使用權資產使用直線法按估計可使用年期與租期之間之較短者計提折舊。

本集團於綜合財務狀況表中以單獨項目呈列使用權資產。

可退還租金按金

已付可退還租金按金根據香港財務報告準則第9號入賬，並初步按公平值計量。

租賃負債

於租賃開始日期，本集團按照當日的未付租賃付款的現值確認及計量租賃負債。於計算租賃付款現值時，倘租賃中所隱含之利率不易釐定，則本集團於租賃開始日期使用增量借款利率。

租賃付款包括定額付款(含實質定額款項)減任何應收租賃優惠。

於開始日期後，租賃負債按應計利息及租賃付款進行調整。

本集團在綜合財務狀況表中將租賃負債呈列為單獨項目。

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

租賃(續)

本集團作為出租人

租賃的分類及計量

本集團為出租人的租賃分類為融資或經營租賃。當租賃條款將相關資產所有權附帶的絕大部分風險及回報轉讓予承租人時，該合約歸類為融資租賃。其他所有租賃則歸類為經營租賃。

經營租賃的租金收入以直線法按有關租賃年期於損益內確認。於磋商及安排經營租賃所產生的初始直接成本加入租賃資產賬面值，而有關成本按直線法在租期內確認為開支，惟按公平值模式計量的投資物業除外。

可退還租金按金

已收可退還租金按金根據香港財務報告準則第9號入賬，並初步按公平值計量。

稅項

所得稅開支指當前及遞延所得稅開支之總和。

現行應繳稅項乃按年內應課稅溢利計算。應課稅溢利因其他年度的應課稅或可扣稅收支及毋須課稅或不可扣稅項目，故有別於「除稅前虧損」。本集團即期稅項之負債使用於各報告期末已頒佈或實質上已頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃根據綜合財務報表內之資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用相應稅基之暫時差額確認。遞延稅項負債通常就所有應課稅暫時差額予以確認。一般情況下，遞延稅項資產於所有可扣減暫時差額可用以對銷應課稅溢利時予以確認。如暫時差額因初始確認(業務合併除外)一項不影響應課稅溢利及會計溢利之交易之資產及負債而產生，以及交易當時並無產生同等應課稅及可扣減暫時差額，則不會確認此等遞延資產及負債。

遞延稅項資產之賬面值在各報告期末進行檢討，並於並無足夠應課稅溢利可用以收回所有或部分資產時作出相應扣減。

遞延稅項資產和負債，以各報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率(和稅法)為基礎，按預期清償該負債或變現該資產期間的稅率計量。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二六年三月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

租賃(續)

遞延稅項資產和負債的計量反映本集團在報告期末預期收回或清償其資產和負債賬面值的方式所導致的稅務後果。

即期及遞延稅項乃於損益中確認。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備為用作生產或提供服務或作行政用途之有形資產，乃按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表列賬。

當本集團就物業所有權權益(包括租賃土地及樓宇部分)付款時，全部代價會於租賃土地與樓宇部分之間按初始確認時相對公平值的比例分配。在相關付款可作可靠分配的情況下，租賃土地權益會於綜合財務狀況表內呈列為「使用權資產」。倘代價無法在相關租賃土地的非租賃樓宇部分與未分割權益之間可靠分配時，整項物業會分類為物業、廠房及設備。

折舊乃採用直線法於其估計可使用年期內確認以撇銷資產成本減去資產之剩餘價值。估計可使用年期、剩餘價值及折舊法於各報告期末予以檢討，而估計的任何變動影響按預期基準列賬。

物業、廠房及設備項目於出售後或當預期持續使用該資產將不會產生未來經濟利益時終止確認。出售或棄置物業、廠房及設備項目產生的任何收益或虧損乃按銷售所得款項與資產的賬面值之間的差額釐定，並於損益內確認。

物業、廠房及設備以及使用權資產的減值

於報告期末，本集團審閱其物業、廠房及設備以及使用權資產的賬面值，以釐定有否跡象顯示該等資產遭受減值虧損。如有任何該等跡象，則會估計相關資產的可收回金額，以釐定減值虧損(如有)的程度。

物業、廠房及設備以及使用權資產的可收回金額將單獨進行估計。倘無法單獨估計可收回金額，本集團會估計該資產所屬的現金產生單位之可收回金額。

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

現金及現金等值項目

於綜合財務狀況表呈列的現金及現金等值項目包括：

- (a) 現金，包括所持現金及活期存款，但不包括受監管限制（從而導致該等結餘不再符合現金之定義）的銀行結餘；及
- (b) 現金等值項目，包括短期（原到期日通常為三個月或以下）高流通性投資，此等投資可隨時變現為已知金額之現金，所承受之價值變動風險較為輕微。現金等值項目乃持有以滿足短期現金承擔，而非持作投資或其他目的。

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值項目包括上文所定義的現金及現金等值項目。

借貸成本

所有借貸成本乃於其產生期間於損益中確認。

政府補貼

政府補貼直至可以合理保證本集團將遵守隨附的條件以及將會接獲補貼時才確認。

政府補貼乃於本集團將補貼擬補償之相關成本確認為開支之期間內有系統地於損益確認。特別是以本集團須購買、建設或以其他方式收購非流動資產作為首要條件之政府補貼於綜合財務狀況表確認為遞延收入，並於有關資產之可使用年期按系統及合理基準轉撥至損益。

作為已產生開支或虧損的補償或作為給予本集團即時財務資助而無日後相關成本的有關收入的應收政府補貼於可收取期間在損益確認。有關補貼在「其他收入」呈列。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二六年三月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

員工福利

退休福利成本

對界定供款退休福利計劃之付款乃於僱員提供有權獲得供款的服務時確認為開支。

就長服金義務而言，本集團根據香港會計準則第19.93(a)號之條文將預期會被抵銷為對長服金義務的視作僱員供款的僱主強積金供款入賬，並按淨額基準計量。未來福利的估計金額乃經扣除本集團已歸屬於僱員的強積金供款所產生的應計福利的負服務成本後釐定，有關供款被視為來自有關僱員的供款。

短期員工福利

短期員工福利按在員工提供服務時預期支付的福利的未貼現金額確認。所有短期員工福利均被確認為費用，除非另有香港財務報告準則會計準則要求或允許在資產成本中計入該項福利。

在扣除已支付的任何金額後，員工應計福利(如工資、薪酬和年假)確認為負債。

金融工具

如集團實體為工具合約條文之訂約方，則有關金融資產及金融負債予以確認。

金融資產及金融負債初步以公平值計量，惟根據香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收入(「香港財務報告準則第15號」)初步計量客戶合約產生的貿易應收款項則除外。於初始確認時，收購或發行金融資產及金融負債產生之直接交易成本將加入或自金融資產或金融負債之公平值扣除(如適當)。

實際利率法為計算金融資產或金融負債之攤銷成本以及分配相關期間利息收入及利息開支之方法。實際利率指在金融資產或金融負債的預計年期內或(如適用)較短時期內，將估計未來現金收入及付款(包括所有屬於實際利率一部分的已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折讓)精準貼現至初始確認時賬面淨值的利率。

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

金融工具(續)

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。以常規方式購入或出售指須於市場規定或慣例所訂時限內交付資產之金融資產購入或出售。

金融資產的分類及其後計量

符合以下條件的金融資產其後按攤銷成本計量：

- 以收取合約現金流量為目的之業務模式內持有之金融資產；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本金的利息。

所有金融資產其後均按攤銷成本計量。

攤銷成本及利息收入

其後按攤銷成本計量的金融資產的利息收入乃使用實際利率法予以確認。利息收入乃對一項金融資產賬面總值應用實際利率予以計算，惟其後出現信貸減值的金融資產除外(見下文)。就其後出現信貸減值的金融資產而言，自下一報告期起，利息收入乃對金融資產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好轉，使金融資產不再出現信貸減值，於釐定資產不再出現信貸減值後，自報告期開始起利息收入乃對金融資產賬面總值應用實際利率予以確認。

金融資產及其他須根據香港財務報告準則第9號進行減值評估之項目之減值

本集團根據預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式對金融資產(包括貿易應收款項、其他應收款項及按金、應收合營公司款項、應收關連公司貸款、已抵押銀行存款以及銀行結餘)及其他須根據香港財務報告準則第9號進行減值評估之項目(合約資產及財務擔保合約)進行減值評估。預期信貸虧損金額於各報告日期更新，以反映自初始確認以來的信貸風險變動。

全期預期信貸虧損指將於相關工具的預期使用期內所有可能的違約事件產生之預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損(「12個月預期信貸虧損」)指預期於報告日期後12個月內可能發生的違約事件導致之全期預期信貸虧損部分。評估乃根據本集團的歷史信貸虧損經驗進行，並根據債務人特有的因素、一般經濟狀況以及對報告日期當前狀況的評估以及對未來狀況的預測作出調整。

本集團一直就貿易應收款項及合約資產確認全期預期信貸虧損。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二六年三月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產及其他須根據香港財務報告準則第9號進行減值評估之項目之減值(續)

就所有其他工具而言，本集團按等同於12個月預期信貸虧損計量虧損撥備，惟倘自初始確認以來信貸風險顯著增加，則本集團確認全期預期信貸虧損。是否應確認全期預期信貸虧損的評估乃基於自初始確認以來發生違約之可能性或風險的顯著增加。

(i) 信貸風險顯著增加

於評估信貸風險自初始確認以來是否顯著增加時，本集團將於報告日期金融工具發生之違約風險與於初始確認日金融工具發生之違約風險進行比較。在進行該評估時，本集團會考慮合理且可支持的定量及定性資料，包括歷史經驗及無需付出過多成本或努力而可得之前瞻性資料。所考慮的前瞻性資料包括從金融分析師獲得的本集團債務人所屬行業的未來前景，以及對與本集團兩項核心業務相關的實際及預測經濟資訊的各種外部來源的考量。

特別是，在評估信貸風險是否顯著增加時，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；
- 預計會導致債務人償還其債務能力大幅下降的業務、財務或經濟狀況的現有或預測的不利變化；
- 債務人經營業績實際或預期顯著惡化；
- 債務人的監管、經濟或技術環境出現實際或預期重大不利變動，導致債務人償還其債務能力大幅下降。

不論上述評估之結果如何，本集團推定，當合約付款逾期超過30天，則自初始確認以來信貸風險已顯著增加，惟本集團有合理且可支持之資料顯示並非如此則另作別論。

就財務擔保合約而言，應將本集團成為做出不可撤銷承諾的一方之日作為評估減值的初始確認日。在評估財務擔保合約自初始確認以來的信貸風險是否顯著增加時，本集團會考慮特定債務人合約違約風險的變化情況。

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產及其他須根據香港財務報告準則第9號進行減值評估之項目之減值(續)

(i) 信貸風險顯著增加(續)

本集團定期監控用以識別信貸風險是否顯著增加的標準之效力，且修訂標準(如適當)來確保標準能在金額逾期前識別信貸風險顯著增加。

(ii) 違約之定義

就內部信貸風險管理而言，本集團認為，倘內部制定或自外部來源取得的資料顯示債務人不大可能悉數(不計及本集團所持任何抵押品)償還其債權人(包括本集團)，則視作發生違約事件。

除上述者外，本集團認為，倘金融資產逾期超過90天，則違約已經發生，惟本集團擁有合理且可支持之資料顯示一項更滯後的違約標準更為合適，則另作別論。

(iii) 信貸減值金融資產

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之違約事件時，金融資產出現信貸減值。金融資產信貸減值之證據包括以下事件之可觀察數據：

- 發行人或借款人陷入重大財務困難；
- 違反合約，如違約或逾期事件；
- 借款人之放款人因借款人出現財務困難有關之經濟或合約理由而給予借款人在一般情況下放款人不予考慮之優惠條件；或
- 借款人有可能將面臨破產或其他財務重組。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二六年三月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產及其他須根據香港財務報告準則第9號進行減值評估之項目之減值(續)

(iv) 預期信貸虧損之計量及確認

預期信貸虧損之計量為違約概率、違約損失率(即違約時的損失程度)及違約風險敞口的函數。評估違約概率及損失率的依據是過往數據及前瞻性資料。預期信貸虧損的估算反映以各自發生違約的風險作加權釐定的無偏概率加權金額。

一般而言，預期信貸虧損乃根據合約應付本集團的所有合約現金流量與本集團預期將收取的現金流量間的差額，並按初始確認時釐定的實際利率貼現。

對於財務擔保合約，只有在債務人違約的情況下，本集團才會按照被擔保工具的條款進行支付。因此，預期信貸虧損應為就該持有人發生的信貸虧損向其做出賠付的預計付款額，減去本集團預期向該持有人、債務人或任何其他方收取的任何金額之現值。

利息收入根據金融資產之總賬面值計算，除非金融資產出現信貸減值，在該情況下利息收入根據金融資產之攤銷成本計算。

除了透過虧損撥備賬確認相應調整的貿易應收款項、合約資產及應收合營公司款項，本集團就所有金融工具通過調整其賬面值於損益內確認減值收益或虧損。

終止確認金融資產

本集團僅於資產現金流量之合約權利屆滿時或於其轉讓金融資產而資產擁有權的絕大部分風險及回報轉讓予另一實體時方會終止確認金融資產。

一旦終止確認按攤銷成本計量的金融資產，資產的賬面值與已收及應收的代價總額之間的差額會在損益中確認。

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

金融工具(續)

金融負債及股本

分類為債務或股本

債務及股本工具根據合約安排的性質以及金融負債或股本工具的定義分類列作金融負債或股本工具。

股本工具

股本工具為證明於實體資產中經扣除其所有負債後之餘下權益之任何合約。本公司已發行的股本工具按已收取的所得款項扣除直接發行成本後確認。

金融負債

所有金融負債其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

財務擔保合約

財務擔保合約為規定發行人作出指定付款以補償持有人因特定債務人未能按照債務工具條款在到期時付款所招致之損失之合約。財務擔保合約負債初步按公平值計量，隨後按下列之較高者計量：

- 虧損撥備之金額，乃按照香港財務報告準則第9號釐定；及
- 初始確認之金額減去(倘適合)於擔保期內確認之累計攤銷。

終止確認金融負債

當且僅當本集團之責任獲解除、取消或屆滿時，本集團方終止確認金融負債。終止確認金融負債之賬面值與已付及應付代價之間的差額於損益確認。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二六年三月三十一日止年度

4. 估計不明朗因素的主要來源

於應用本集團會計政策(載於附註3.2)時,本公司董事須就其他資料來源尚未顯見的資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及有關假設乃根據過往經驗及其他被認為相關的因素而作出。實際結果與該等估計或有所不同。

該等估計及有關假設會作持續檢討。倘對會計估計的修訂僅影響估計修訂的期間,則有關修訂會於該期間確認,或倘修訂影響當前及未來期間,則於修訂期間及未來期間確認。

估計不明朗因素的主要來源

以下為於各報告期末極可能導致資產及負債賬面值於下一財政年度需要作出重大調整之未來相關主要假設及估計不明朗因素之其他主要來源。

建築合約之收入及成本

本集團於合約進行中檢討及修訂各建築合約的合約收入、合約成本、變更項目及合約申索估計。本公司董事基於所涉及的主要分包商、供應商或賣家提供的報價及本公司董事經驗,根據不時產生的直接勞工成本、分包費用及材料成本的金額來估計直接成本。為確保預算的準確性及時效性,本公司董事通過比較預算金額與實際產生的金額而對合約預算進行定期審查。有關重大估計可能對各期間確認的損益造成影響。

建築合約收入及相關應收款項以及合約資產的已確認金額反映管理層對各合約的結果及完成階段的最佳估計,乃基於若干估計釐定。這包括評估進行中建築合約的盈利能力。特別對較複雜的合約而言,完成成本及合約盈利能力受重大估計不明朗因素的規限。

儘管管理層在合約進行中經常檢討及修訂對估計收入及直接成本的估計,估計變動或實際結果將影響收入及／或直接成本之確認。

貿易應收款項及合約資產之預期信貸虧損撥備

貿易應收款項及合約資產乃個別進行預期信貸虧損評估。預期信貸虧損撥備對估計變動較為敏感。評估乃根據內部信貸評級、信貸調查(包括財務資料評估)、業務夥伴意見及信貸查詢進行。估計虧損率乃基於客戶預計年期內觀察所得的歷史違約率,並就前瞻性資料作出調整。於各報告日期,本集團會重新評估觀察所得的歷史違約率,並考慮前瞻性資料變動。

有關預期信貸虧損及本集團貿易應收款項及合約資產的資料已於附註34予以披露。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二六年三月三十一日止年度

5. 收入及分部資料

收入

收入分拆

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
根據香港財務報告準則第15號按時間確認：		
樓宇建築	443,443	369,495
維修、保養、改建及加建(「RMAA」)工程	26,953	30,102
設計及建造	29	571
來自客戶合約收入	470,425	400,168
客戶類型		
政府部門	215,499	235,427
私人客戶	254,926	164,741
	470,425	400,168

客戶合約的履約責任及收入確認政策

本集團向客戶提供樓宇建築、RMAA工程以及設計及建造服務。當本集團創造或提升客戶於創造或提升資產時已控制的資產，則該等服務因履行履約責任而隨時間確認。該等建築服務的收入乃根據合約完成階段採用輸入法確認。完成階段按迄今已完成工程所產生的成本(即所產生的間接成本、分包成本、材料成本及直接員工成本)佔估計完成履行該等服務之總成本的比例釐定，以能夠可靠地計量及被視為能夠收回的金額為限。

本集團建築合約包括建築期間要求分階段付款的付款時間表(一旦基於測量師評估的若干特定進程達標)。合約資產(扣除與同一合約有關之合約負債)於履行建築服務期間確認，代表本集團就所提供服務收取代價之權利，因為有關權利取決於本集團未來能否達致基於測量師評估的特定進程。當權利成為無條件時，則合約資產轉移至貿易應收款項。倘根據輸入法計算，進度款高於目前已確認收入，則本集團會確認其差額為合約負債。

於缺陷責任期屆滿前，應收保固金自建築工程實際完成日期起計一至兩年不等，分類為合約資產。當缺陷責任期屆滿時，合約資產之相關金額重新分類為貿易應收款項。缺陷責任期用於保證所執行之建築服務符合協定規格，而有關保證不能分開購買。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二六年三月三十一日止年度

5. 收入及分部資料(續)

收入(續)

分配至客戶合約餘下之履約責任的交易價格

分配至餘下履約責任(未履行或部分履行)的交易價格及預期確認收入的時間點如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
一年內	341,869	597,013
超過一年但不超過兩年	133,372	213,235
超過兩年	—	297,316
	475,241	1,107,564

分部資料

就資源分配及表現評估而言，向本集團主要行政人員(即主要經營決策者)報告之資料，專注於按服務類別劃分之收入分析。除本集團整體業績及財務狀況外，並無提供其他獨立財務資料。因此，本集團僅呈列實體披露、主要客戶及地區資料。

地區資料

根據提供服務的地點，本集團的收入均來自香港。本集團於二零二六年三月三十一日的非流動資產(不包括於合營公司之權益及租金按金)為89,431,000港元(二零二五年：91,268,000港元)，地理位置均位於香港。

主要客戶之資料

於年內，源自佔本集團總收入10%或以上的客戶的收入如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
客戶A	226,283	161,738
客戶B	189,198	114,493
客戶C*	不適用	88,980

* 該客戶截至二零二六年三月三十一日止年度之收入佔本集團收益不足10%。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二六年三月三十一日止年度

6. 董事、主要行政人員及僱員薪酬

(a) 董事及主要行政人員酬金

已付或應付本公司董事之酬金如下：

	伍怡 千港元 (附註d)	蔡尚易 千港元 (附註d)	宋泳漩 千港元 (附註d)	林健榮 千港元 (附註b及c)	薛汝衡 千港元 (附註c)	林治平 千港元 (附註c)	葉亦楠 千港元 (附註f)	曹炳昌 千港元 (附註f)	梁煒茵 千港元 (附註f)	鄧智宏 千港元 (附註e)	謝庭均 千港元 (附註e)	黃廣安 千港元 (附註e)	楊卓姿 千港元 (附註e)	總計 千港元
截至二零二六年三月三十一日止年度														
董事袍金	15	15	15	-	-	15	-	-	-	240	240	240	240	1,020
其他酬金：														
薪金及其他津貼及實物福利	-	-	-	1,824	1,836	1,347	-	-	-	-	-	-	-	5,007
表現及酌情花紅 (附註a)	-	-	-	152	153	114	-	-	-	-	-	-	-	419
退休福利計劃供款	-	-	-	-	18	18	-	-	-	-	-	-	-	36
酬金總額	15	15	15	1,976	2,007	1,494	-	-	-	240	240	240	240	6,482

	林健榮 千港元 (附註b及c)	薛汝衡 千港元 (附註c)	林治平 千港元 (附註c)	鄧智宏 千港元 (附註e)	謝庭均 千港元 (附註e)	黃廣安 千港元 (附註e)	楊卓姿 千港元 (附註e)	總計 千港元
--	-----------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	-----------

截至二零二五年

三月三十一日止年度

董事袍金	-	-	-	240	240	240	187	907
其他酬金：								
薪金及其他津貼及實物福利	1,896	1,899	1,398	-	-	-	-	5,193
表現及酌情花紅 (附註a)	160	160	118	-	-	-	-	438
退休福利計劃供款	-	18	18	-	-	-	-	36
酬金總額	2,056	2,077	1,534	240	240	240	187	6,574

附註：

- 表現及酌情花紅乃由董事會不時參照董事之職務及責任及本集團之表現及盈利能力予以釐定。
- 林健榮先生現任本集團主要行政人員，上文所披露彼之酬金包括其就擔任主要行政人員所提供服務而收取之酬金。林健榮先生已於二零二六年四月十日辭任本集團主要行政人員，而伍怡先生已於二零二六年四月十日獲委任為本集團主要行政人員。
- 執行董事（包括林健榮先生、薛汝衡先生及林治平先生）的酬金乃主要就彼等提供有關管理本公司及本集團事務的服務而支付。林健榮先生及薛汝衡先生已於二零二六年四月十日辭任執行董事。
- 執行董事（包括於二零二六年三月二十日獲委任的伍怡先生、蔡尚易先生及宋泳漩女士）的酬金乃主要就彼等提供有關管理本公司及本集團事務的服務而支付。
- 獨立非執行董事（包括鄧智宏先生、謝庭均先生、黃廣安先生及楊卓姿女士）的酬金乃就彼等擔任本公司董事所提供的服務而支付。彼等均已於二零二六年四月十日辭任本集團獨立非執行董事。
- 獨立非執行董事（包括葉亦楠先生、曹炳昌先生及梁煒茵女士）的酬金乃就彼等擔任本公司董事所提供的服務而支付。彼等均於二零二六年四月十日獲委任。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二六年三月三十一日止年度

6. 董事、主要行政人員及僱員薪酬(續)

(b) 僱員酬金

本年度，本集團五名最高薪人士包括3名(二零二五年：3名)本公司董事，彼等的薪酬詳情已載於上文。年內其餘2名(二零二五年：2名)最高薪人士的薪酬詳情載列如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
薪金及其他津貼及實物福利	3,484	2,885
表現及酌情花紅	408	215
退休福利計劃供款	36	30
	3,928	3,130

並非本公司董事而薪酬介乎於以下範圍的最高薪僱員人數如下：

	二零二六年 僱員人數	二零二五年 僱員人數
1,000,001港元至1,500,000港元	–	1
1,500,001港元至2,000,000港元	1	1
2,000,001港元至2,500,000港元	1	–
	2	2

本集團並無向董事、主要行政人員或五名最高薪人士支付酬金作為吸引加入本集團或加入本集團時的獎勵或作為離職補償。於兩個年度內，概無董事已放棄或同意放棄任何酬金。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二六年三月三十一日止年度

7. 其他收入

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
其他收入：		
— 銀行利息收入	206	111
— 租金收入	1,522	1,522
— 政府補貼 (附註)	2,139	474
	3,867	2,107

附註：截至二零二六年三月三十一日止年度，政府補貼包括來自建造業創新及科技基金（建造業創科基金）的補貼約1,648,000港元，該補貼為無條件，於收到時確認為其他收入，及491,000港元（二零二五年：474,000港元），用於採用創新建築方法及新技術，該款項自遞延收入轉入收入。

8. 預期信貸虧損模型項下（已撥回）已確認之減值虧損淨額

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
按以下各項（撥回）確認之減值虧損：		
— 貿易應收款項	(194)	248
— 合約資產	24	(65)
	(170)	183

減值評估的詳情載於附註34。

9. 融資成本

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
下列各項的利息：		
銀行借款	6,991	7,391
租賃負債	79	45
	7,070	7,436

綜合財務報表附註(續)

截至二零二六年三月三十一日止年度

10. 除稅前虧損

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
除稅前虧損乃經扣除以下各項後達致：		
直接成本(附註)：		
所用原材料及消耗品	68,999	59,208
分包商及其他開支	310,852	272,575
	379,851	331,783
核數師薪酬	950	1,000
物業、廠房及設備折舊	5,414	5,676
使用權資產折舊	2,351	2,415
董事薪酬(附註6)	6,482	6,574
員工成本：		
薪金及津貼	88,461	70,873
退休福利計劃供款	2,650	2,139
員工成本總額	97,593	79,586

附註：直接成本包括有關員工成本約78,890,000港元(二零二五年：60,117,000港元)，亦計入上文單獨披露的員工成本。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二六年三月三十一日止年度

11. 所得稅抵免

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
即期稅項：		
香港利得稅	82	—
遞延稅項(附註25)：		
年度抵免	(226)	(241)
	(144)	(241)

根據香港利得稅兩級制，合資格集團實體的首2,000,000港元利潤將按8.25%徵稅，而超過2,000,000港元的利潤則將按16.5%徵稅。不符合利得稅兩級制資格的集團實體利潤將繼續按16.5%的固定稅率徵稅。因此，合資格集團實體的香港利得稅乃根據首2,000,000港元的估計應課稅溢利按稅率8.25%計算，而超過2,000,000港元的估計應課稅溢利則按稅率16.5%計算。

年內所得稅抵免與綜合損益及其他全面收益表內除稅前虧損的對賬如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
除稅前虧損	(33,621)	(51,599)
按本地所得稅率16.5% (二零二五年：16.5%) 計算的稅項	(5,547)	(8,514)
不可扣稅開支的稅務影響	52	483
毋須課稅收入的稅務影響	(322)	(242)
未確認稅項虧損的稅務影響	5,362	5,166
動用過往未確認的稅項虧損	(256)	(356)
分佔合營公司業績的稅務影響	567	3,222
年內所得稅抵免	(144)	(241)

於二零二六年三月三十一日，本集團有估計未動用稅項虧損約93,022,000港元(二零二五年：62,077,000港元)可抵銷產生該等虧損之公司日後的應課稅溢利。由於難以預測未來溢利流，故並未就未動用稅項虧損確認遞延稅項資產。稅項虧損可無限期結轉。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二六年三月三十一日止年度

12. 股息

本公司截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度並無向普通股股東派付或建議派付任何股息，且自報告期間結束以來亦無建議派付任何股息。

13. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本虧損乃按以下數據計算：

虧損

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
本公司擁有人應佔年內用作計算每股基本虧損的虧損	(33,477)	(51,358)

股份數目

	二零二六年 千股	二零二五年 千股
用以計算每股基本虧損之普通股數目	800,000	800,000

由於於兩個年度並無發行潛在普通股，故並無呈列每股攤薄虧損。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二六年三月三十一日止年度

14. 物業、廠房及設備

	物業 千港元	租賃物業 裝修 千港元	傢私及 固定裝置 千港元	汽車 千港元	辦公設備 千港元	廠房及機器 千港元	電腦設備及 軟件 千港元	總計 千港元
成本								
於二零二四年四月一日	92,768	6,336	1,083	5,012	727	3,756	737	110,419
添置	-	-	-	653	-	150	-	803
於二零二五年三月三十一日	92,768	6,336	1,083	5,665	727	3,906	737	111,222
添置	-	-	-	-	-	150	-	150
出售	-	-	-	-	-	(3)	-	(3)
於二零二六年三月三十一日	92,768	6,336	1,083	5,665	727	4,053	737	111,369
折舊								
於二零二四年四月一日	9,817	1,293	457	3,331	306	440	204	15,848
年內撥備	2,822	678	217	899	145	771	144	5,676
於二零二五年三月三十一日	12,639	1,971	674	4,230	451	1,211	348	21,524
年內撥備	2,822	678	217	625	140	805	127	5,414
於出售時對銷	-	-	-	-	-	(3)	-	(3)
於二零二六年三月三十一日	15,461	2,649	891	4,855	591	2,013	475	26,935
賬面值								
於二零二六年三月三十一日	77,307	3,687	192	810	136	2,040	262	84,434
於二零二五年三月三十一日	80,129	4,365	409	1,435	276	2,695	389	89,698

上述物業、廠房及設備項目以直線基準按下列年率折舊：

物業	30年
租賃物業裝修	租期或10年(以較短者為準)
傢私及固定裝置	5年
汽車	3 $\frac{1}{3}$ 年
辦公設備	5年
廠房及機器	5年
電腦設備及軟件	5年

於二零二六年及二零二五年三月三十一日，本集團賬面總值為71,712,000港元(二零二五年：74,530,000港元)之物業已抵押為本集團獲授銀行融資之抵押品。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二六年三月三十一日止年度

15. 使用權資產

租賃物業
千港元

於二零二六年三月三十一日

賬面值	4,997
-----	-------

於二零二五年三月三十一日

賬面值	1,570
-----	-------

截至二零二六年三月三十一日止年度

折舊費用	2,351
------	-------

租賃現金流出總額	2,152
----------	-------

添置使用權資產	5,778
---------	-------

截至二零二五年三月三十一日止年度

折舊費用	2,415
------	-------

租賃現金流出總額	2,546
----------	-------

添置使用權資產	1,095
---------	-------

於兩個年度，本集團租用多處辦公室及倉庫以經營業務。租賃合約按兩至四年（二零二五年：兩至四年）的固定期限訂立。租賃條款乃按個別基準磋商，且涵蓋多種不同的條款及條件。於釐定租期及評估不可撤銷期間的長度時，本集團應用合約的定義並釐定合約的強制可執行期間。截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度，若干房屋已以短期租賃出租，租期為一年以內。

於截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團就使用租賃物業訂立新租賃協議，租期為四年（二零二五年：兩年）。於租賃開始時，本集團確認5,778,000港元（二零二五年：1,095,000港元）的使用權資產及5,778,000港元（二零二五年：1,095,000港元）的租賃負債。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二六年三月三十一日止年度

16. 於合營公司的權益／應收合營公司款項

本集團於合營公司的權益詳情如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
於合營公司之非上市權益之成本	107,161	112,737
應佔收購後業績	(7,218)	(3,783)
	99,943	108,954
	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
應收合營公司款項		
— 非貿易性質	7,525	9,399
減：信貸虧損撥備	(4,155)	(389)
	3,370	9,010

該等款項為無抵押、免息及須按要求支付。

減值評估的詳情載於附註34。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二六年三月三十一日止年度

16. 於合營公司的權益／應收合營公司款項(續)

本集團於報告期末的合營公司詳情如下：

實體名稱	註冊成立地點	主要營業地點	本集團持有之所有權權益比例		本集團持有之投票權比例		主要業務
			二零二六年	二零二五年	二零二六年	二零二五年	
德材路華組裝合成建築有限公司(「德材路華」) (附註1)	香港	香港	51%	51%	51%	51%	銷售模塊房屋解決方案
Great Glory Developments Limited (「Great Glory」)	英屬處女群島	香港	49%	49%	49%	49%	投資控股
Profit Apex Developments Limited (「Profit Apex」)	英屬處女群島	香港	不適用 (附註2)	49%	不適用 (附註2)	49%	投資控股
Sky Glory Properties Limited (「Sky Glory」)	香港	香港	不適用 (附註2)	49%	不適用 (附註2)	49%	物業發展
World Partners Limited (「World Partners」)	香港	香港	34.3%	34.3%	34.3%	34.3%	物業發展

附註：

- 根據德材路華的股東協議，相關業務須獲全體股東的一致同意。本公司董事認為，本集團僅可行使對該等安排的控制權，因此該等安排分類為本集團的合營業務。
- 於截至二零二六年三月三十一日止年度，Great Glory與一名獨立第三方訂立買賣協議，出售其於Profit Apex的全部股權。Profit Apex實益擁有Sky Glory的全部股權，而Sky Glory為一間於香港註冊成立的公司，持有位於香港元朗的一塊土地。該項出售代價為42,000,000港元，已於二零二五年五月十五日完成。本集團已就其於Great Glory的持股比例收取應佔代價20,580,000港元，佔Great Glory所收總代價的49%。於截至二零二六年三月三十一日止年度，出售合營公司所產生的損益計入應佔合營公司虧損。

Profit Apex及Sky Glory為Great Glory的附屬公司，Great Glory全資擁有Profit Apex及Sky Glory。World Partners為Great Glory的附屬公司，Great Glory擁有World Partners 70%的權益。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二六年三月三十一日止年度

16. 於合營公司的權益／應收合營公司款項(續)

重大合營公司之財務資料概要

下文載列有關本集團各重大合營公司之財務資料概要。以下財務資料概要指合營公司根據香港財務報告準則會計準則所編製之財務報表之所示金額。

合營公司均以權益法於該等綜合財務報表入賬。

德材路華

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
流動資產	223	643
流動負債	(8,725)	(9,118)
上述資產及負債金額包括以下各項：		
現金及現金等值項目	220	247
流動金融負債(不包括貿易應付款項及其他應付款項以及撥備)	(8,725)	(8,475)
	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
收入	282	5,458
年內虧損	(2)	(12)
年內未確認應佔一間合營公司虧損	(1)	(6)
累計未確認應佔一間合營公司虧損	(4,313)	(4,312)

綜合財務報表附註(續)

截至二零二六年三月三十一日止年度

16. 於合營公司的權益／應收合營公司款項(續)

重大合營公司之財務資料概要(續)

Great Glory (Great Glory、Profit Apex、Sky Glory及World Partners的綜合財務資料)

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
流動資產	118	746
非流動資產	377,710	441,640
流動負債	(168,125)	(220,334)
上述資產及負債金額包括以下各項：		
現金及現金等值項目	118	311
流動金融負債(不包括貿易應付款項及其他應付款項)	(164,715)	(215,091)
	二零二六年 千港元 (附註)	二零二五年 千港元
年內虧損	(7,132)	(39,941)
年內虧損(不包括於一間合營公司之非控股權益)	(7,010)	(39,859)
年內應佔一間合營公司虧損	(3,435)	(19,531)

附註：Great Glory截至二零二六年三月三十一日止年度的綜合財務資料，已納入Profit Apex及Sky Glory於二零二五年四月一日至二零二五年五月十五日(即Great Glory完成出售該公司之日)期間的財務資料。

上述財務資料概要與綜合財務報表內確認於合營公司權益的賬面值之對賬如下：

	德材路華		Great Glory	
	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
(負債) 資產淨值	(8,502)	(8,475)	209,703	222,052
減：非控股權益	—	—	(5,738)	303
	(8,502)	(8,475)	203,965	222,355
本集團的權益比例	51%	51%	49%	49%
本集團於合營公司權益的賬面值	—	—	99,943	108,954

綜合財務報表附註(續)

截至二零二六年三月三十一日止年度

17. 貿易應收款項及其他應收款項

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
貿易應收款項	32,512	54,556
減：信貸虧損撥備	(142)	(336)
	32,370	54,220
租金按金	648	765
其他按金	7,212	2,605
其他應收款項	9	14
預付款項	631	604
	40,870	58,208
減：租金按金(分類為非流動資產)(附註i)	(522)	(93)
	40,348	58,115
應收一間關聯公司的貸款(附註ii)	—	1,482
	40,348	59,597

附註：

- (i) 該等結餘為本集團就其租用的房屋所交的租金按金。該等結餘分類為非流動(二零二五年：非流動)。
- (ii) 本集團向一間關聯公司(其為Great Glory的股東)提供本金約為1,482,000港元的貸款，按固定利率每年12%計息，並由個人擔保作為擔保，須於二零二五年九月三十日償還。於二零二六年三月三十一日，應收貸款已由該關聯公司以現金悉數結清。

本集團授予其客戶的信貸期為自合約工程進度款項發票日期起計30日。於報告期末按發票日期呈列貿易應收款項(扣除信貸虧損撥備)的賬齡分析。

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
0至30日	32,370	54,220

於二零二六年及二零二五年三月三十一日，概無已逾期的貿易應收款項結餘。

有關貿易應收款項及其他應收款項減值評估的詳情載於附註34。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二六年三月三十一日止年度

18. 合約資產及合約負債

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
合約資產：		
建築合約之應收保固金 (附註(a))	21,274	15,370
未開票之建築合約收益 (附註(b))	81,340	79,973
	102,614	95,343
減：信貸虧損撥備	(47)	(23)
	102,567	95,320

於二零二四年四月一日，合約資產及合約負債分別為57,183,000港元及3,054,000港元。

附註：

- (a) 計入合約資產之應收保固金指本集團收取已完工但未開票工程代價的權利，原因為該等權利須待客戶於合約規定的若干期間內對服務質量表示滿意後方可作實。當該等權利成為無條件時（即通常於本集團就其所完成建築工程的服务質量提供保證期間的屆滿日期），合約資產轉移至應收貿易款項。於二零二六年三月三十一日，應收保固金到期日為建築工程完工後一年（二零二五年：一年）。
- (b) 計入合約資產之未開票收益指本集團收取已完工但未開票工程代價的權利，原因為該等權利須待客戶對本集團所完成建築工程表示滿意後方可作實，而該工程正待客戶認證。當該等權利成為無條件時（即通常於本集團取得客戶對所完成建築工程的認證之時間），合約資產轉移至貿易應收款項。本年度合約資產增加乃由於年末進行中的建築合約增加所致。

預期於本集團正常營運週期內結算之合約資產分類為流動資產。本集團應用簡化方法以就香港財務報告準則第9號所規定的合約資產計提預期信貸虧損撥備。有關詳情載於附註34。

所有於二零二四年四月一日之合約負債於截至二零二五年三月三十一日止年度確認為收入。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二六年三月三十一日止年度

19. 已抵押銀行存款／現金及現金等值項目

已抵押銀行存款

已抵押銀行存款指向銀行抵押以為本集團獲授的銀行融資(包括銀行借款及履約保證)作擔保之存款，以現行市場年利率介乎0.001厘至3.59厘(二零二五年：介乎0.001厘至7.4厘)計息。

現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括所持現金及原到期日在三個月或以內之短期銀行存款，並以現行市場年利率介乎0.001厘至0.1厘(二零二五年：0.001厘至4.87厘)計息。

有關已抵押銀行存款及銀行結餘減值評估的詳情載於附註34。

20. 貿易應付款項及其他應付款項

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
貿易應付款項	44,172	76,745
其他應付款項	3,370	5,244
應計費用	5,467	15,145
應付保固金(附註)	28,180	25,800
已收供應商按金	—	65
已收租金按金	900	926
	82,089	123,925

附註：應付合約工程分包商之保固金將由本集團於有關合約之缺陷責任期結束後或根據有關合約訂明的條款解除，自各承包合約實際完成之日起一年。

分包合約工程服務授予本集團之信貸期為30至45日。以下為報告期末按發票日期呈列之貿易應付款項之賬齡分析：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
0至30日	42,286	66,091
31至60日	1,864	10,619
61至90日	—	35
91至120日	22	—
	44,172	76,745

綜合財務報表附註(續)

截至二零二六年三月三十一日止年度

21. 租賃負債

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
一年內	1,661	1,184
一年以上但不超過兩年之期間內	1,503	185
兩年以上但不超過五年之期間內	1,831	–
	4,995	1,369
減：流動負債項下於12個月內到期結算的金額	(1,661)	(1,184)
非流動負債項下於12個月後到期結算的金額	3,334	185

租賃負債應用的增量借款利率為1.87厘(二零二五年：1.87厘)。

22. 遞延收入

於二零二六年三月三十一日，本集團收到來自建造業創科基金的政府對廠房及機械成本的補貼約84,000港元(二零二五年：268,000港元)。該款項被視為遞延收入。該款項於相關資產的可使用年期內轉撥至收入。該處置方式已使本年度的收入進賬491,000港元(二零二五年：474,000港元)。於二零二六年三月三十一日，仍有1,070,000港元(二零二五年：1,477,000港元)尚待攤銷。

23. 其他貸款

截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團向一間附屬公司的一名董事借入兩筆其他貸款，總金額為6,000,000港元(二零二五年：無)，該等貸款為無抵押、免息及須按要求償還，因此其他貸款分類為流動負債。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二六年三月三十一日止年度

24. 銀行借款

於二零二六年三月三十一日，銀行借款達138,872,000港元(二零二五年：154,420,000港元)，須於一年內償還及按香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)加介乎1.38厘至2.8厘(二零二五年：1.35厘至2.5厘)的差價計息，實際年利率為4.33厘(二零二五年：5.96厘)。

於二零二六年及二零二五年三月三十一日，本集團之銀行借款由本集團之已抵押銀行存款及本集團若干物業作擔保。

於兩個年度內，就於二零二六年三月三十一日賬面金額為22,200,000港元(二零二五年：20,000,000港元)的一項銀行貸款而言，本集團違反該銀行貸款其中一項主要與借款人(本集團一間附屬公司)資本負債比率相關的條款。於發現違約後，本公司董事知會了貸款人，並與相關往來銀行開始重新磋商貸款條款。於二零二六年三月三十一日，該等磋商尚未結束。於二零二六年三月三十一日及二零二五年三月三十一日，由於貸款人於報告期末未同意放棄其要求立即還款的權利，該筆貸款被分類為流動負債。直至批准刊發本綜合財務報表的日期，磋商仍在進行中。於任何情況下，倘貸款人要求立即償還貸款，本公司董事認為有充足的替代資金來源可用以確保本集團的持續經營不受威脅。報告期末後，本集團已結清銀行貸款22,200,000港元。

25. 遞延稅項負債

	加速稅項折舊 千港元	預期信貸 虧損撥備 千港元	總計 千港元
於二零二四年四月一日	605	(93)	512
計入損益	(211)	(30)	(241)
於二零二五年三月三十一日	394	(123)	271
(計入)／扣除自損益	(254)	28	(226)
於二零二六年三月三十一日	140	(95)	45

綜合財務報表附註(續)

截至二零二六年三月三十一日止年度

26. 來自一名股東的貸款

截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團向一名股東Cheers Mate Holding Limited借入貸款，總金額為50,000,000港元(二零二五年：無)，該等貸款為無抵押、免息及須於二零二九年一月及二月償還。

27. 股本

	股份數目	股本 千港元
每股面值0.01港元之普通股		
法定：		
於二零二四年四月一日、二零二五年三月三十一日及 二零二六年三月三十一日	2,000,000,000	20,000
已發行及已繳足：		
於二零二四年四月一日、二零二五年三月三十一日及 二零二六年三月三十一日	800,000,000	8,000

28. 融資活動所產生負債之對賬

下表詳列本集團融資活動所產生負債之變動(包括現金及非現金變動)。融資活動所產生之負債指其現金流量已或未來現金流量將於綜合現金流量表中分類為融資活動現金流量之負債。

	應付利息 千港元	銀行借款 千港元	租賃負債 千港元	其他貸款 千港元	來自一名股東 的貸款 千港元	總計 千港元
於二零二四年四月一日	264	71,000	2,820	—	—	74,084
融資現金流量	(7,494)	83,420	(2,591)	—	—	73,335
新訂租賃	—	—	1,095	—	—	1,095
已確認融資成本(附註9)	7,391	—	45	—	—	7,436
於二零二五年三月三十一日	161	154,420	1,369	—	—	155,950
融資現金流量	(6,961)	(15,548)	(2,231)	6,000	50,000	31,260
新訂租賃	—	—	5,778	—	—	5,778
已確認融資成本(附註9)	6,991	—	79	—	—	7,070
於二零二六年三月三十一日	191	138,872	4,995	6,000	50,000	200,058

綜合財務報表附註(續)

截至二零二六年三月三十一日止年度

29. 或然負債

- (i) 於二零二六年三月三十一日，銀行以本集團客戶為受益人提供履約擔保約6,377,000港元(二零二五年：14,101,000港元)，作為本集團妥善履行及遵守其與客戶就建築工程所訂立之合約項下責任的抵押。本集團有或然負債，涉及就因本集團未能履行責任而客戶根據擔保提出任何申索時向銀行作出彌償。

本公司董事認為，向本集團提出申索之可能性不大。

- (ii) 於二零二五年三月三十一日，一間銀行以本集團房東為受益人提供履約擔保約939,000港元，作為本集團租賃物業及遵守其與房東就使用及佔用物業的款項所訂立之合約項下責任的抵押。本集團有或然負債，涉及就因二零二五年八月合約屆滿日到期而房東根據擔保提出任何申索時向銀行作出彌償。

於二零二六年三月三十一日，本集團訂立租期為二零二五年八月至二零二九年八月的新租賃協議時，租賃物業房東並無要求提供履約擔保。

30. 關聯方披露

除綜合財務報表其他部分所披露者外，本集團與關聯方訂立以下交易：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
二零二五年 來自World Partners之建築合約收入	182 40	— 1,167

於二零二六年三月三十一日，本集團已付Trunk Room Limited短期租賃付款為182,000港元(二零二五年：零)。Trunk Room Limited由林治平先生全資擁有。

主要管理人員之薪酬

於年內，董事及其他主要管理人員之薪酬如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
薪金及其他津貼以及實物福利	11,328	10,221
退休福利計劃供款	126	108
	11,454	10,329

綜合財務報表附註(續)

截至二零二六年三月三十一日止年度

31. 退休福利計劃

強制性公積金計劃(「強積金計劃」)已根據強制性公積金計劃條例於強制性公積金管理局註冊。強積金計劃之資產乃獨立於本集團於基金之資產，由獨立信託人控制。根據強積金計劃，僱主及其僱員各自均須根據規則所訂之比率向強積金計劃作出供款。本集團就強積金計劃之唯一責任為作出規定之供款。除自願供款外，截至二零二六年三月三十一日止年度概無任何強積金計劃之沒收供款可供本集團用作減少應付供款，亦無沒收供款可於未來年度動用。本集團遵循按合資格僱員有關總收入5%供款的最低供款要求，上限為每名僱員每月1,500港元。

計入綜合損益及其他全面收益表之強積金計劃產生之退休福利計劃供款指本集團按計劃規則所訂明比率向基金已付或應付之供款。

本集團計入綜合損益及其他全面收益表之退休福利計劃供款約為2,686,000港元(二零二五年：2,175,000港元)。

32. 其他承擔

於二零二一年三月五日，為向Great Glory的土地收購計劃融資，本集團同意向Great Glory提供額外注資合共188,650,000港元，有關注資須根據Great Glory不時的要求予以支付。於二零二六年三月三十一日，尚未履行承擔為62,628,000港元(二零二五年：77,632,000港元)

33. 資本風險管理

本集團管理其資本，以確保本集團旗下實體能夠持續經營，同時透過優化債務及股權平衡，為股東帶來最大回報。本集團整體策略與上年相比維持不變。

本集團的資本架構包括債務(包括分別於附註21、23、24及26所披露的租賃負債、其他貸款、銀行借款及來自一名股東的貸款)及本集團股權(包括已發行股本及儲備)。

本集團管理層通過考慮資本成本及與資本相關的風險定期審閱資本架構。本集團將透過發行新股、籌集新債務或償還現有債務維持其整體資本架構平衡。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二六年三月三十一日止年度

34. 金融工具

(a) 金融工具種類

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
金融資產 攤銷成本	75,237	101,410
金融負債 攤銷成本	268,124	257,956

(b) 財務風險管理目標及政策

本集團的主要金融工具包括貿易應收款項、其他應收款項及按金、應收合營公司款項、來自一家關連公司的應收貸款、已抵押銀行存款、銀行結餘、貿易應付款項及其他應付款項、租賃負債、其他貸款、來自一名股東的貸款及銀行借款。有關該等金融工具的詳情於各附註中披露。與該等金融工具有關的風險及如何減輕該等風險的政策載列如下。本集團管理層管理及監察該等風險，以確保及時及有效地實施適當措施。

市場風險

貨幣風險

由於銷售及直接成本均以各集團實體的功能貨幣計值，本集團面臨的貨幣風險有限。因此，本公司董事認為本集團面臨的外幣風險甚微。

利率風險

本集團之現金流量利率風險主要與於二零二六年及二零二五年三月三十一日之已抵押銀行存款及銀行結餘(附註19)以及於二零二六年及二零二五年三月三十一日之浮息銀行借款(附註24)有關。於二零二六年及二零二五年三月三十一日，本集團面臨有關來自一家關連公司的應收貸款(附註17)、租賃負債(附註21)、其他貸款(附註23)及來自一名股東的貸款(附註26)之公平值利率風險。

本集團並無使用任何利率掉期降低其面臨的利率風險。然而，本集團管理層監控利率風險，並將考慮在需要時對沖重大利率風險。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二六年三月三十一日止年度

34. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

利率風險(續)

敏感度分析

本公司董事認為，利率之預期變動將不會對利息收入或銀行結餘費用產生重大影響。

下述敏感度分析乃基於報告期末的銀行借款的利率風險釐定。該分析乃假設於報告期末尚未償還的該等金融工具之款項於全年內尚未償還而編製。

向主要管理人員內部呈報利率風險時使用相關銀行現行利率可上浮或下降50個基點，指管理層對利率出現合理可能變動所作出的評估。

倘銀行借款的浮動利率上浮／下降50個基點而其他所有變量保持不變，則本集團截至二零二六年三月三十一日止年度的除稅後虧損將增加／減少694,000港元(二零二五年：除稅後虧損增加／減少772,000港元)。

信貸風險及減值評估

信貸風險指本集團交易方不履行合約責任而令本集團蒙受財務損失的風險。本集團的信貸風險主要來自已抵押銀行存款、銀行結餘、客戶合約產生之貿易應收款項及合約資產、其他應收款項及按金以及應收合營公司款項及財務擔保合約。本集團並無持有任何抵押品或其他信貸增強措施來彌補與其金融資產有關的信貸風險。

本集團根據預期信貸虧損模式對金融資產進行減值評估。有關本集團信貸風險管理、最高信貸風險及相關減值評估(如適用)的資料概述如下：

34. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險及減值評估(續)

客戶合約產生之貿易應收款項及合約資產

本集團所面臨之集中信貸風險限於若干客戶。應收三名客戶(二零二五年：兩名客戶)之貿易應收款項及合約資產分別約為31,473,000港元(二零二五年：50,088,000港元)及66,884,000港元(二零二五年：8,824,000港元)，分別佔於二零二六年三月三十一日本集團貿易應收款項的約97%(二零二五年：92%)及本集團合約資產的65%(二零二五年：9%)。本集團管理層密切監察客戶隨後之清償情況。就此而言，本公司董事認為本集團之信貸風險已大幅降低。

其他應收款項及按金以及應收合營公司款項

就其他應收款項及按金以及應收合營公司款項而言，本公司董事基於歷史付款記錄、過去經驗以及合理且可支持的定量及定性資料(包括前瞻性資料)定期個別評估該等結餘的可收回性。本公司董事認為，自初始確認以來，該等款項的信貸風險並無顯著增加，且本集團根據12個月預期信貸虧損計提減值。截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度，本集團就其他應收款項及按金評估的預期信貸虧損並不重大，因此並無確認虧損撥備。本公司董事認為，合營公司於截至二零二六年三月三十一日止年度的財務表現惡化，因此就應收合營公司款項確認減值虧損3,766,000港元(二零二五年：無)，該款項已於截至二零二六年三月三十一日止年度計入損益。

已抵押銀行存款／銀行結餘

已抵押銀行存款及銀行結餘之信貸風險較低，因為交易方皆為國際信貸評級機構評為高信貸評級之信譽良好的銀行及本集團於任何單一金融機構的風險有限。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二六年三月三十一日止年度

34. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險及減值評估(續)

來自一家關連公司的應收貸款

就於二零二五年三月三十一日來自一家關連公司的應收貸款而言，本公司董事基於合理且可支持的定量及定性資料(包括前瞻性資料)定期個別評估該等應收貸款的可收回性。本公司董事認為，自初始確認以來，該等應收貸款的信貸風險並無顯著增加。截至二零二五年三月三十一日止年度，本集團就來自一家關連公司的應收貸款評估的預期信貸虧損並不重大，因此並無確認虧損撥備。截至二零二六年三月三十一日止年度，應收關連公司貸款已悉數結清。

下表詳列本集團須進行預期信貸虧損評估的金融資產及其他項目面對的信貸風險：

	附註	外部 信貸評級	12個月或全期預期信貸虧損	二零二六年 總賬面值 千港元	二零二五年 總賬面值 千港元
按攤銷成本計量的 金融資產					
貿易應收款項	17	不適用	全期預期信貸虧損(未信貸減值及個別評估)	32,512	54,556
其他應收款項及按金	17	不適用	12個月預期信貸虧損(未信貸減值及個別評估)	7,869	3,384
應收合營公司款項	16	不適用	12個月預期信貸虧損(未信貸減值及個別評估)	7,525	9,399
來自一家關聯公司的應收貸款	17	不適用	12個月預期信貸虧損(未信貸減值及個別評估)	—	1,482
已抵押銀行存款	19	Aa2 – Aa3	12個月預期信貸虧損(未信貸減值及個別評估)	1,041	2,073
銀行結餘	19	A1 – Aa1	12個月預期信貸虧損(未信貸減值及個別評估)	30,587	31,240
其他項目					
合約資產	18	不適用	全期預期信貸虧損(未信貸減值及個別評估)	102,614	95,343
財務擔保合約*	34(b)	不適用	12個月預期信貸虧損(未信貸減值及個別評估)	25,382	42,532

* 就財務擔保合約而言，總賬面值指本集團根據相關合約已擔保之最高金額。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二六年三月三十一日止年度

34. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險及減值評估

貿易應收款項及合約資產之減值評估

貿易應收款項及合約資產之預期信貸虧損乃獨立評估及參考內部信貸評級、信貸調查(包括財務資料評估)、業務夥伴意見及信貸檢索估計得出。

損失率乃經考慮客戶於預計年期之過往觀察所得違約率而估計，並就前瞻性資料進行調整。

下表列示已根據簡化方法就貿易應收款項及合約資產確認之全期預期信貸虧損變動。

	貿易應收款項		合約資產		總計
	全期預期 信貸虧損 (未信貸 減值) 千港元	全期預期 信貸虧損 (信貸 減值) 千港元	全期預期 信貸虧損 (未信貸 減值) 千港元	全期預期 信貸虧損 (信貸 減值) 千港元	
於二零二四年四月一日	88	—	88	—	176
已撥回減值虧損	—	—	(65)	—	(65)
原生新金融資產	248	—	—	—	248
於二零二五年三月三十一日	336	—	23	—	359
已撥回減值虧損	(194)	—	—	—	(194)
原生新金融資產	—	—	24	—	24
於二零二六年三月三十一日	142	—	47	—	189

綜合財務報表附註(續)

截至二零二六年三月三十一日止年度

34. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險及減值評估(續)

應收合營公司款項之減值評估

下表列示已就應收合營公司款項確認的虧損撥備對賬：

	12個月預期 信貸虧損 (未信貸減值) 千港元
於二零二四年四月一日及二零二五年三月三十一日	389
已確認減值虧損	3,766
於二零二六年三月三十一日	4,155

於二零二一年三月五日，本集團就向World Partners提供之銀行融資向銀行提供最高金額為124,000,000港元之擔保，惟本集團有關獲擔保債務任何部分之責任應獨立於其他合營夥伴之責任，並應以獲擔保債務34.3%為限，即本集團於World Partners的實際權益約25,382,000港元。於初始確認日期，該等財務擔保的公平值被認為屬不重大。於報告期末，管理層已進行減值評估，及得出結論為自財務擔保合約初次確認以來信貸風險概無大幅增加。因此，本集團作出之財務擔保合約之虧損撥備按相等於12個月預期信貸虧損之金額計量。截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度，本集團評估財務擔保合約之預期信貸虧損屬不重大，因此概無確認虧損撥備。

34. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險

在管理流動資金風險時，本集團監察及維持本集團管理層認為充足的現金及現金等值項目水平，以便為本集團的業務提供資金，並減低現金流量意外波動的影響。本集團管理層監控銀行借款的使用情況，並確保遵守貸款契諾，惟附註24所載的一項銀行貸款契諾未獲遵守除外。

於二零二六年三月三十一日，本集團擁有淨流動負債51,095,000港元(二零二五年：80,536,000港元)。本公司董事於編製綜合財務報表時已審慎考慮本集團之未來流動資金。

經計及本集團持續獲得之資金，包括本集團於二零二六年三月三十一日獲授之未動用銀行信貸融資193,054,000港元(二零二五年：229,479,000港元)(該筆款項於報告期後可供必要時使用)，本公司董事認為，本集團有充足之營運資金，可於報告期末起計未來至少十二個月內悉數履行其到期財務義務，因此該等綜合財務報表已按持續經營基準編製。

下表為本集團之非衍生金融負債餘下合約到期日之詳情。該表格根據本集團可被要求支付金融負債之最早日期編製，以反映金融負債之未貼現現金流量。具體來說，附帶按要求償還條款的銀行借款均計入最早時間段，不論銀行是否可能選擇行使該權利。其他非衍生金融負債之到期日乃基於協定還款日期。該表格包括利息及本金現金流量。倘利息流按浮動利率計算，則未貼現金額根據報告期末之利率計算。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二六年三月三十一日止年度

34. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

	加權平均 實際利率 %	按要求償還 千港元	一年內 千港元	一至兩年 千港元	三至五年 千港元	未貼現 現金流量 總額 千港元	總賬面值 千港元
於二零二六年三月三十一日							
貿易應付款項及其他應付款項	-	-	73,252	-	-	73,252	73,252
租賃負債	1.87	-	1,739	1,553	1,852	5,144	4,995
銀行借款	4.33	138,872	-	-	-	138,872	138,872
其他貸款	-	6,000	-	-	-	6,000	6,000
來自一名股東的貸款	-	-	-	-	50,000	50,000	50,000
財務擔保合約	不適用	25,382	-	-	-	25,382	-
		170,254	74,991	1,553	51,852	298,650	273,119
於二零二五年三月三十一日							
貿易應付款項及其他應付款項	-	-	103,536	-	-	103,536	103,536
租賃負債	1.87	-	1,196	186	-	1,382	1,369
銀行借款	5.96	154,420	-	-	-	154,420	154,420
財務擔保合約	不適用	42,532	-	-	-	42,532	-
		196,952	104,732	186	-	301,870	259,325

綜合財務報表附註(續)

截至二零二六年三月三十一日止年度

34. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

附帶按要求還款條款之銀行借款在上述到期日分析計入按要求償還之時間範圍內。於二零二六年三月三十一日，該等銀行借款之總賬面值合計138,872,000港元(二零二五年：154,420,000港元)。於二零二六年三月三十一日，本集團違反了與一家銀行貸款協議中規定的資本負債比率。此項違約可能使貸款人有權要求即時償還未償還借款22,200,000港元(二零二五年：20,000,000港元)，該筆借款因協議包含按要求催還條款而分類為流動負債。本公司管理層正積極與貸款人磋商豁免或修訂已違反的契諾。經計及本集團之財務狀況後，管理層相信銀行不大可能行使酌情權要求即時還款。管理層相信，該等銀行借款將於報告期末後一年內根據貸款協議所載計劃還款日期償還，有關詳情載列於下表：

到期日分析—基於計劃還款之附帶按要求還款條款之銀行借款

	一年內 千港元	未貼現現金 流量總額 千港元	總賬面值 千港元
於二零二六年三月三十一日			
銀行借款	139,147	139,147	138,872
於二零二五年三月三十一日			
銀行借款	155,529	155,529	154,420

上述財務擔保合約金額為本集團在擔保對手方作出申索時，於有關安排下可能就全數擔保須支付的最高金額。根據於報告期末之預期，管理層認為毋須根據有關安排支付任何款項的可能性較高。然而，此估計可能有所變動，取決於對手方持有之已擔保財務應收賬項遭受信貸損失而按擔保條款追討之可能性。

上述浮息工具的金額，於浮動利率的變動與於報告期末釐定的估計利率變動有差異時有所變動。

(c) 金融工具之公平值

本公司董事認為綜合財務報表所載按攤銷成本入賬的金融資產及金融負債賬面值與其公平值相若。

金融資產及金融負債之公平值已根據貼現現金流量分析之公認定價模式釐定。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二六年三月三十一日止年度

35. 購股權計劃

本公司之購股權計劃(「購股權計劃」)已根據本公司當時唯一股東於二零一五年九月二十二日通過之書面決議案獲本公司有條件批准。購股權計劃於二零一七年十月二十六日由聯交所GEM轉往主板上市後維持有效及生效，並將全面遵照聯交所證券上市規則(「上市規則」)第17章項下之規定實行。

以下為購股權計劃之主要條款概要：

- (i) 根據及受限於購股權計劃之條款及上市規則之規定，本公司董事可全權酌情根據其認為適合的條款向任何合資格參與者授出購股權。
- (ii) 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，但不得低於下列較高者：(i)股份於授出購股權日期在聯交所每日報價表所列的收市價；(ii)股份於緊接授出購股權日期前五個營業日在聯交所每日報價表所列的平均收市價；及(iii)股份於授出購股權日期的面值。
- (iii) 授出購股權的要約限於發出有關要約日期(包括當日)起七日內接納。購股權的承授人須於接納要約時就獲授的每份購股權向本公司支付1.00港元。
- (iv) 因行使根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出的所有購股權(就此而言，不包括根據購股權計劃或本集團任何其他購股權計劃之條款已失效的購股權)而可能配發及發行的股份總數，合共不得超出80,000,000股股份(即於上市日期已發行股份總數的10%)。本公司可隨時經股東批准及刊發通函及根據上市規則更新此上限，但因行使根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出的全部尚未行使購股權而可能配發及發行的股份總數，不得超過批准更新上限當日已發行股份的10%，而就此而言，之前根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出的購股權(包括根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃尚未行使、已註銷、已失效或已行使的購股權)不會計算在內。上述情況的前提條件為，因行使根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃已授出但尚未行使的全部購股權而發行的股份數目上限，不得超過本公司不時已發行股本的30%。

35. 購股權計劃(續)

- (v) 直至授出日期止任何十二個月期間，因行使根據購股權計劃授予任何承授人的購股權(包括已行使及尚未行使的購股權)而已發行及將發行的股份總數不得超過已發行股份的1%。任何額外授出超逾該上限的購股權須經股東於股東大會上另行批准，且該承授人及其緊密聯繫人士(或其聯繫人士(倘該承授人為關連人士))須放棄投票。在此情況下，本公司須向股東寄發一份通函，載有承授人的身份、將授出的購股權(及之前已授予有關承授人的購股權)數目及條款及上市規則所規定的所有其他資料。將授出的購股權數目及條款(包括認購價)須於本公司股東批准前釐定，而計算認購價時，為建議額外授出購股權而舉行的董事會會議當日視為授出日期。
- (vi) 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，惟有關期間不得超過由授出日期起計十年，並受有關提前終止條文所規限。購股權計劃將於購股權計劃獲採納當日起計10年內有效。

自購股權計劃採納日期起，概無任何購股權根據購股權計劃授出、行使、註銷或失效。

購股權計劃已於二零二五年九月二十一日屆滿，本公司現時並無購股權計劃生效。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二六年三月三十一日止年度

36. 本公司的財務狀況表及儲備

(a) 本公司的財務狀況表：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
非流動資產		
於一間附屬公司之投資	53,023	53,023
流動資產		
現金及現金等值項目	132	235
流動負債		
應計費用	62	29
應付一間附屬公司款項	12,376	9,558
	12,438	9,587
負債淨額	(12,306)	(9,352)
資產淨值	40,717	43,671
股本及儲備		
股本 (附註27)	8,000	8,000
儲備	32,717	35,671
股東權益	40,717	43,671

(b) 本公司的儲備變動：

	股份溢價 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零二四年四月一日	42,490	(5,085)	37,405
年內虧損及全面開支總額	–	(1,734)	(1,734)
於二零二五年三月三十一日	42,490	(6,819)	35,671
年內虧損及全面開支總額	–	(2,954)	(2,954)
於二零二六年三月三十一日	42,490	(9,773)	32,717

綜合財務報表附註(續)

截至二零二六年三月三十一日止年度

37. 主要附屬公司之詳情

於二零二六年及二零二五年三月三十一日本公司主要附屬公司之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立地點／ 主要營業地點	已發行及繳足 股本	本公司所持已發行股本 之面值比例		主要業務
			二零二六年 %	二零二五年 %	
直接附屬公司					
Techoy Holding Limited	英屬處女群島／香港	1美元	100	100	投資控股
Techoy Modular Construction Co., Ltd	英屬處女群島／香港	1美元	100	100	投資控股
Techoy Ventures Holding Limited	英屬處女群島／香港	1美元	100	100	投資控股
間接附屬公司					
德材建築	香港／香港	22,200,000港元	100	100	香港物業建築
德萊建築有限公司	香港／香港	2港元	100	100	室內裝修
創威興業發展有限公司	香港／香港	1港元	100	100	物業投資
Thelloy Assets Holding Limited	英屬處女群島／香港	1美元	100	100	投資控股
Trunk Room Holding Limited	英屬處女群島／香港	1美元	100	100	投資控股
Trunk Room (TH) Limited	香港／香港	100港元	100	100	提供迷你倉服務
One Puffin Limited	英屬處女群島／香港	1美元	100	100	投資控股
Team Contracting Co., Ltd	香港／香港	1港元	100	100	香港物業建築
Twin Engles Limited*	英屬處女群島／香港	1美元	不適用	100	投資控股

* 該附屬公司為於截至二零二六年三月三十一日止年度於英屬處女群島新註冊成立的公司。

概無附屬公司於報告期末發行任何債務證券。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二六年三月三十一日止年度

38. 期後事項

本公司建議將英文名稱及中文名稱由「Thelloy Development Group Limited德萊建業集團有限公司」更改為「Fortune Peace Development Group Limited裕和建業集團有限公司」(「更改公司名稱」)。本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准更改公司名稱。詳情已於本公司日期為二零二六年六月十二日之公告內披露。

財務概要

業績

	截至三月三十一日止年度				
	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 HK\$'000
收入	470,425	400,168	257,992	259,138	204,342
本公司擁有人應佔年內 (虧損) 溢利	(33,477)	(51,358)	8,279	12,660	4,264

資產及負債

	於三月三十一日				
	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
總資產	367,914	399,782	352,852	341,267	272,345
總負債	(283,071)	(281,462)	(183,174)	(179,868)	(123,606)
總權益	84,843	118,320	169,678	161,399	148,739