諾科達科技
NOVAUTEK

NOVAUTEK TECHNOLOGIES GROUP LIMITED
諾科達科技集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)
股份代號：519



2026年報

目錄

公司資料	2
主席報告書	3
管理層討論及分析	6
董事及高級管理人員之履歷	20
董事會報告	24
企業管治報告	31
環境、社會及管治報告	50
獨立核數師報告	97
綜合全面收益表	103
綜合財務狀況表	105
綜合權益變動表	107
綜合現金流量表	109
綜合財務報表附註	111
五年財務概要	181
投資物業、物業、廠房及設備項下土地及樓宇以及持作銷售的物業之詳情	182
釋義	183



公司資料

董事會

執行董事

吳瞻明先生 *(主席)*
王春生先生 *(行政總裁)*

獨立非執行董事

姜鵬志先生
楊葉先生
曾鳳珠女士*太平紳士*

審核委員會

曾鳳珠女士*太平紳士 (主席)*
姜鵬志先生
楊葉先生

薪酬委員會

楊葉先生 *(主席)*
曾鳳珠女士*太平紳士*
吳瞻明先生

提名委員會

吳瞻明先生 *(主席)*
姜鵬志先生
曾鳳珠女士*太平紳士*

公司秘書

陸珊女士

香港主要營業地點

香港
金鐘道89號
力寶中心1座
24樓2408A室

註冊辦事處

Richmond House, 12 Par-la-Ville Road
Hamilton HM 08
Bermuda

在香港之股份過戶登記分處

香港中央證券登記有限公司
香港
灣仔
皇后大道東183號
合和中心
17M樓

在百慕達之股份過戶登記處

Appleby Global Corporate Services (Bermuda) Limited
Canon's Court, 22 Victoria Street,
PO Box HM 1179, Hamilton HM EX
Bermuda

主要銀行

中國建設銀行 (亞洲) 股份有限公司
恒生銀行有限公司
南洋商業銀行有限公司

核數師

富睿瑪澤會計師事務所有限公司
執業會計師

律師

柯伍陳律師事務所

股份代號

港交所：519

網址

www.novautekgroup.com



主席報告書

尊敬的各位股東：

我謹代表諾科達科技集團有限公司董事會，向全體股東呈上本集團截至二零二六年六月三十日止財政年度（「二零二六年財政年度」）的年度報告及經審核綜合財務報表。

回顧本財政年度，全球經濟逐步寬鬆，地緣格局調整與科技競爭並存；伴隨國家「十五五」規劃開局，中國經濟穩步復甦，新質生產力加快培育，人工智能（「AI」）與機械人產業迎來發展機遇。本集團恪守「技術驅動、生態共生、韌性增長」核心理念，堅定向「機械人+場景應用」服務平台及服務商戰略轉型，推動資產向「輕量化、高價值」迭代。AI RaaS（「機械人即服務」）商業模式持續打磨，機械人業務實現高速增長，獲得產業與資本市場關注，為集團高質量發展築牢基礎。

一、 機械人及AI業務

自二零二五年二月戰略更名後，集團全面聚焦智能機械人創新賽道，推進AI技術、智能機械人與場景應用服務深度融合。年內迭代升級AI RaaS平台，加速多場景商業化落地，多個項目斬獲行業獎項。

香港市場增長向好，智能搬運機械人落地公共屋邨，獲評商業應用標杆，成為本地AI機械人落地示範案例。內地市場方面，與頭部物業服務企業達成合作，開展智慧物業場景試點，遵循「先驗證、再擴張」路徑拓展業務。財務維度，AI機械人板塊收入實現爆發式增長，產品銷售及租賃收入同步釋放，已簽約待確認收入儲備充足。

研發與人才層面，集團在香港科學園技術應用中心基礎上，落地深圳南山科技園運營主體，吸納核心技術人才，搭建產學研協同機制，加速技術攻關與場景轉化。同時推進可換股債券融資，募集資金將主要投向機械人業務研發製造、市場拓展及營運資金，為業務擴張提供資本支撐。本財年AI機械人業務營收佔比由上年度4%提升至30%，轉型成效已體現在財務數據之中。



二、 地產業務

集團正加速由房地產業務向AI機械人賽道整體轉型。現有無錫地產項目維持基礎運營，商業招商有序推進，正在規劃諾科達AI展廳，嘗試探索AI機械人場景應用產業園的協同模式。現階段地產板塊核心工作聚焦存量資產盤活、風險管控，審慎評估資產價值，做好存量資產平穩運營，與高速發展的科技業務形成過渡銜接。

三、 投資業務

投資業務圍繞集團科技轉型主線，聚焦人工智能、智能駕駛、機械人賽道，依託諾科達智駕主體，打造「技術賦能場景、應用生態協同」的商業閉環。

集團堅持產業導向型投資，兼顧財務回報與業務協同，重點佈局能夠賦能AI RaaS及機械人主營業務的前沿技術，推動被投項目技術成果內部轉化，培育集團第二增長曲線，服務整體向科技服務企業轉型的戰略目標。

四、 資本市場回顧

本集團於港交所主板上市（股份代號：519）。報告期內，AI與機械人賽道市場熱度持續提升，伴隨集團機械人業務收入快速增長，資本市場對公司戰略轉型關注度不斷提高。集團持續加強投資者溝通，傳遞業務進展與長期戰略；推出可換股債券融資計劃，為研發、生產及海外市場佈局補充資金。

與此同時，AI機械人行業尚處於商業化早期，宏觀環境、地緣因素及行業競爭帶來多重不確定性，集團將堅持精益運營、審慎管控資金，力爭將技術能力轉化為股東長期價值。



五、 未來展望

展望下一財政年度，AI及機械人行業仍處於高速發展週期，新質生產力政策紅利持續釋放，但市場競爭加劇、海外市場不確定性等挑戰依然存在。集團將堅守「技術驅動、生態共生、韌性增長」核心戰略，持續推動資產結構輕量化、高價值化，提升組織運營效率。

1. 強化「AI + 機械人」場景落地能力，打磨AI RaaS差異化服務模式，深耕香港、內地標杆項目，推動業務規模化擴張；

2. 穩步落實全球化部署，依託成熟的AI RaaS方案，推進東南亞等市場的廣泛佈局，實現海外業務的高速增長；

3. 深化產業生態協同，升級「AI智能體」數字化營銷平台，開拓全新細分應用場景；

4. 落實精益運營，構建「AI+機械人+資本」價值創造平台，致力於成為實業打底、科技驅動、資本賦能的科技服務集團，為股東、客戶與社會創造價值。

行業變革浪潮下，機遇與挑戰並存。謹向信任本集團的各位股東、勤勉付出的全體員工以及鼎力支持的合作夥伴致以誠摯謝意。集團將保持務實進取，把握行業窗口，審慎應對市場風險，扎實推進高質量發展，期待與各方攜手共創未來！

承董事會命

吳瞻明
主席

香港，二零二六年九月二十九日



業務回顧

於二零二六年財政年度，本集團的主要業務為AI機械人、物業發展、物業投資及投資控股。面對複雜的市場環境，本集團聚焦戰略新興業務突破與傳統業務穩健運營，其中AI機械人業務成為未來驅動本集團增長的重要方向。

AI機械人

行業趨勢

在全球科技與產業重塑的浪潮中，機械人產業正經歷從自動化向具身智能的深刻變革。從投資與產業趨勢來看，泛AI及機械人賽道已跨越單純的技術概念驗證階段，資本與市場的關注焦點全面轉向場景落地深度與商業化閉環能力。一方面，隨著大模型與機械人硬體的加速融合，「AI+機械人」在垂直領域的商業化應用呈爆發式增長；另一方面，在國家「十五五」規劃培育新質生產力的政策紅利驅動下，以服務租賃、按需賦能為核心的AI RaaS（機械人即服務）商業模式，因其輕資產、高黏性與高邊際效益，正成為資本市場最為看好的高價值科技賽道之一。



產品矩陣（部分）

業務進展及財務表現

二零二六年財政年度，AI機械人業務已正式確立為本集團的核心增長引擎。自二零二五年公司更名以來，本集團全面聚焦智能機械人創新賽道，推動資產結構向「輕量化、高價值」快速反覆運算，轉型成效顯著並已直接體現在財務資料中。

報告期內，在AI RaaS商業模式的持續打磨下，本集團AI機械人業務的產品銷售及租賃收入同步釋放，板塊營收佔本集團總營收的比重由上年度的4%大幅提升至30%，收入增加550%。於二零二六年六月三十日，已訂約但尚未確認收益的總值約為4,441,000港元。期後，即二零二六年七月一日至本年報日期，新簽合同約9,182,000港元，一季度的簽約金額約等於二零二六年財政年度的收入，展示機械人板塊強而有力的增長能力。

同時，為鞏固技術根基，本集團持續深化產學研協同機制，在香港科學園技術應用中心的基礎上成功落地深圳南山科技園運營主體，充分發揮深港兩地的協同優勢與人才集聚效應，聚焦關鍵技術攻關，提升智能機械人與AI RaaS平台的反覆運算效率，推動多場景應用快速落地。此外，本集團於二零二六年九月十八日順利推進完成3,300萬港元可換股債券的發行，募集資金主要投向機械人業務的研發製造、應用場景拓展及補充營運資金，為業務的高速擴張提供了有力的資本保障。

管理層討論及分析

市場拓展回顧

報告期內，本集團堅持「先驗證、再擴張」的穩健路徑，深耕本地標杆，深化國內試點，並加速佈局海外市場。在香港本地市場，本集團AI RaaS模式商業化落地取得重大突破，智能巡邏、清潔及搬運機械人等成功進駐香港公共屋邨及私人屋苑，獲評為商業應用標杆，打造成為了香港本地AI機械人落地應用的示範案例。在內地市場，本集團與頭部物業服務企業及城市公共服務機構達成深度合作，積極開展智慧物業與城市治理等應用場景試點；同時，本集團積極探索科技與存量資產的協同賦能，規劃打造「諾科達AI Mall」，嘗試探索AI機械人場景應用產業園的協同模式。國際市場方面，本集團依託成熟的AI RaaS解決方案穩步推進全球化部署，重點推進東南亞等高潛市場的廣泛佈局，加速海外業務落地，進一步擴大本集團在國際市場的業務影響力與品牌效應。



第一太平戴維斯（Savills）旗下服務公司承接的清潔項目



大型政府落地項目—M2型巡邏機械人

未來規劃

展望下一財政年度，面對人工智能與機械人產業的高速發展週期及政策紅利，本集團將堅定貫徹「技術驅動、生態共生、韌性增長」的核心戰略，持續推動資產結構向輕量化、高價值化邁進。本集團將繼續全面推進市場深耕與區域擴張，持續打磨AI RaaS差異化服務模式，深耕香港及內地現有的智慧社區、智慧物業等標杆項目，加快形成可快速複製的標準化解決方案，推動業務規模化擴張與營收持續釋放；同時依託已建立的海外管道與成熟方案，重點推進東南亞等高潛市場的深度佈局，進一步提升海外業務佔比，打造強勁的第二增長曲線。

在技術研發與生態建設方面，本集團將充分發揮深港雙中心的產學研協同優勢，升級「AI智能體」數字化平台，積極開拓全新細分應用場景。此外，本集團將依託「AI+機械人+資本」的價值創造平台，精益運營、審慎管控資金，全力構建實業打底、科技驅動、資本賦能的科技服務本集團，為股東創造長期可持續價值。

物業發展

於二零一七年六月收購無錫盛業後，發展中物業自二零一七年十月起開始預售，無錫物業項目已於二零二三年六月三十日逐漸竣工。於二零二一年六月三十日，第一及第二期的大多數公寓部分已交付予客戶。於二零二六年財政年度，物業已交付予客戶並確認收益12,650,000港元*(二零二五年：19,794,000港元)*。於二零二六年六月三十日，已簽約但未交付物業的合約銷售額約為10,350,000港元。

本集團之物業發展及物業投資分部面對極具挑戰的經營環境。具體而言，物業發展分部於二零二六年上半年確認的收益減少。中國內地整體物業市場持續下行，售價持續受下行壓力，加上成交淡靜，拖累物業銷售去化。

本集團無錫物業項目於二零二一年至二零二二年間向買家作出部分交付，並於二零二三年全部竣工。隨著樓宇及設施老化，維護成本有所上升。餘下未售出的已竣工單位需要持續承擔維護成本，令該舊物業組合的回報有所下降。

作為本集團業務轉型的一部分，本公司逐步退出該等舊有物業資產。為加快出售餘下單位，本集團已新委聘物業代理。有關單位將按具競爭力的市場價格推售，以提升存貨去化率及優化物業資產組合。

物業投資

本集團於二零一八年十月開始就位於香港金鐘道89號力寶中心一座24樓全層之物業(「分拆物業」)進行分拆，分拆工程已於二零一九年二月完成。於二零二六年六月三十日，分拆物業包括三個自用單位及十二個租賃單位。於二零二六年六月三十日，分類為持作銷售的非流動資產的分拆物業之公允值為127,560,000港元。本集團包括香港分拆物業在內的投資物業於二零二六年財政年度公允值有所下跌。全球經濟逆風及混合辦公模式普及，削弱香港甲級寫字樓的需求，市場成交價格維持低迷。過去一年，本集團出售三個分拆物業單位並就該等出售錄得虧損。該等已完成的出售交易進一步佐證獨立估值師所採用的市場估值下調假設，令物業組合整體公允值減少。受此影響，本集團香港分拆物業之公允值於二零二六年財政年度下降64,326,000港元。

此外，無錫物業項目商業物業包括第一期及第二期(連同停車場)，總面積約95,000平方米。於報告期內，商業物業的整體出租入住率維持於偏低水平。年內出租覆蓋率及已佔用單位數目均無改善。租賃表現淡靜，加上租金收入潛力有限，共同導致本集團商業物業資產的公允值下調。此外，於二零二六年財政年度，無錫物業項目已出租停車場(「停車場」)合共車位785個，停車場及商業物業(「商業」)之公允值分別為28,773,000港元及266,353,000港元。於二零二六年財政年度，本集團投資物業貢獻租金及管理收入合共9,133,000港元*(二零二五年：11,813,000港元)*。

管理層討論及分析

投資控股

本集團投資控股業務之投資策略主要是於非上市投資基金、上市股本證券及上市債務工具之多元化投資。於二零二六年財政年度，本集團錄得來自按公允值計入損益之金融資產之利息及股息收入為28,000港元 *(二零二五年：779,000港元)*，出售按公允值計入損益之金融資產之收益淨額為941,000港元 *(二零二五年：15,093,000港元)* 及按公允值計入損益之金融資產之公允值減少淨額為18,078,000港元 *(二零二五年：19,920,000港元)*。

隨著本集團的戰略轉型，AI及機械人技術發展已成為本集團核心業務重點。本集團將集中資源於AI相關項目，並主要考慮與核心技術研發方向高度契合的投資，確保資金調配符合本集團長期發展藍圖。於二零二六年六月三十日，本集團持有之投資主要包括非上市投資基金、上市股本證券及上市債務工具，各佔本集團總資產之5%以下。

財務回顧

收益、銷售成本及毛利率

本集團的收益由二零二五年財政年度的33,795,000港元減少2,811,000港元或約8%至二零二六年財政年度的30,984,000港元。二零二六年財政年度的收益組合已由物業銷售及物業租金收入轉向以AI機械人作為核心業務所產生的租金及銷售收入。整體收益減少乃主要由於二零二六年財政年度向客戶交付的物業減少。物業發展分部產生的收益由二零二五年財政年度的19,794,000港元減少7,144,000港元或約36%至二零二六年財政年度的12,650,000港元。二零二六年財政年度AI機械人分部產生的收益為9,173,000港元，較二零二五年財政年度的1,409,000港元增加7,764,000港元或551%，毛利率約為48% *(二零二五年：約42%)*。



出售分類為持作銷售的非流動資產之虧損

二零二六年財政年度，出售分類為持作銷售的非流動資產之虧損為5,718,000港元*（二零二五年：零港元）*。二零二六年財政年度有關虧損主要來自出售三個香港甲級寫字樓單位。

出售按公允值計入損益之金融資產之收益淨額

二零二六年財政年度本集團出售按公允值計入損益之金融資產之收益淨額為941,000港元*（二零二五年：15,093,000港元）*。於二零二六年財政年度，並無注意到任何重大出售事項。

按公允值計入損益之金融資產之公允值減少淨額

本集團按公允值計入損益之金融資產之公允值減少淨額由二零二五年財政年度的19,920,000港元減少1,842,000港元或約9%至二零二六年財政年度的18,078,000港元。按公允值計入損益之金融資產之公允值減少淨額主要由於本集團持有的卓爾智聯集團有限公司（股份代號： 2098）公允值之變動，以及本年度其公允值的減少淨額為10,431,000港元。

投資物業公允值之（減少）增加淨額及分類為持作銷售之非流動資產減值虧損

本集團於二零二六年財政年度確認投資物業之公允值減少淨額及分類為持作銷售之非流動資產減值虧損分別為493,762,000港元及22,379,000港元*（二零二五年：增加淨額74,522,000港元及零港元）*。其中，投資物業之公允值淨虧損及分類為持作銷售的非流動資產之減值虧損分別為28,576,000港元及22,379,000港元，主要為香港分拆物業的公允值虧損。而整體停車場及商業之公允值淨虧損為465,186,000港元。公允值減少淨額主要由於租賃表現疲弱，加上租金收入潛力有限，共同導致本集團零售物業資產的公允值下調。

本集團投資物業之公允值及分類為持作銷售之非流動資產之賬面值乃經參考獨立專業估值師亞太估值及顧問有限公司（「亞太」）根據公允值及可變現淨值（「可變現淨值」）出具的估值報告釐定。簽署估值報告之負責人為特許估值測量師(RICS)、英國皇家特許測量師學會會員(MRICS)，亦為澳洲註冊會計師(CPA (Aust.))及金融風險管理師(FRM)，於香港、中國內地及東南亞地區擁有逾15年豐富之估值、顧問及房地產諮詢經驗。

評估方法根據不同地區物業的獲得與使用釐定。其中，香港地區甲級寫字樓的公允值採用市場法進行評估；而無錫地區停車場及商業主要基於收益法進行估值。除下文所披露者外，估值方法及輸入數據假設與過往年度所用者基本一致。於本年報日期，所採用之估值方法概無後續變動。

1. 分拆物業，香港地區甲級寫字樓

估值方法

對於香港持作投資及自用物業進行估值時，亞太採用直接比較法對該等物業進行估值，並假設經參考市場上可得的可比銷售交易按現狀以交吉方式出售。

估值假設

所作出之估值乃假設業主在公開市場出售該物業，且並無附帶會對該物業估值產生影響之遞延條款合約、租回、合資經營、管理協議或任何類似安排之利益或負擔。

亞太的報告並無就該物業上的任何押記、按揭或欠款，或促成銷售可能產生的任何開支或稅項作出任何撥備。除非另有說明，否則假設該物業不存在任何可能影響其價值的產權負擔、限制及繁重支出。

亞太於估值報告中所採用的關鍵輸入數據如下：

甲級寫字樓

市場單價	19,200港元至21,400港元（按可售面積計算，平方呎）

2. 無錫物業的停車場及商業部分

估值方法

對於中國持作投資的無錫物業進行估值時，亞太已參考市場上可得的可比市場交易，並在適當情況下，根據交付予亞太的報表上所列示的淨收入資本化對該物業進行估值，且已就無錫物業的復歸收入潛力作出適當撥備。

估值假設

所作出之估值乃假設於估值日期，無錫物業將在市場參與者之間進行有序交易，且並無附帶任何偏離正常市場狀況且可能影響無錫物業公允價的遞延條款合約、租回、合資經營、管理協議或其他特殊安排之利益或負擔。

估值中並無就無錫物業上的任何押記、按揭或其他欠款，或促成銷售可能產生的任何交易成本、開支或稅項作出任何撥備，惟倘該等項目屬無錫物業本身的屬性，且市場參與者會予以考慮，則作別論。除非另有說明，否則假設無錫物業不存在任何可能嚴重影響其公允價的產權負擔、限制及繁重支出。

根據無錫物業周邊區域同類物業的近期市場成交數據，亞太於估值報告中所採用的關鍵輸入數據如下：

停車場

租金	人民幣285元（每個、每月）
整批折讓	30%
市場收益率	5.74%

商業

租金	人民幣68元至人民幣70元（按總樓面面積計算，每平方米、每月）
整批折讓	30%
市場收益率	6.05%



香港甲級寫字樓市場在二零二六年財政年度持續低迷。儘管空置率有所下降，且中環地區的租賃活動呈現溫和回升的跡象，但投資需求依然疲弱，投資者對收購寫字樓單位持謹慎態度。整體成交量及價格繼續受當前高利率環境所壓抑，加上包括在全球經濟不明朗下企業擴張計劃審慎，以及靈活辦公安排持續普及導致傳統寫字樓需求結構性減弱等諸多不利因素，寫字樓物業市場之復甦遜於預期。本公司在二零二六年財政年度期間出售三個香港甲級寫字樓單位並錄得虧損。該低迷市況直接反映在本集團的香港相關投資物業之公允值上。

於二零二六年財政年度，無錫物業項目之停車場及商業部分錄得重大公允值虧損。此主要由於中國內地物業市場持續疲弱，及建議的機械人產業園進展較預期緩慢，本集團決定重新定位商業物業。擬用作機械人產業園的物業依然空置並處於毛坯狀態超過兩年。較去年不同，本年度並無確定的潛在租戶，導致未來租金收入存在不確定性。因此，在評估公允值時，估值師採用了較去年更為保守的租金假設。本公司仍致力於盤活該項目，並願意以折讓租金出租商業空間，此舉進一步導致估值大幅下降。

持作銷售物業之減值虧損

本公司於二零二六年財政年度就持作銷售物業錄得減值虧損約人民幣34,502,000元。誠如前文所述，該減值虧損源自無錫物業公寓。已售無錫物業的收益由二零二五年財政年度的19,794,000港元減少至二零二六年財政年度的12,650,000港元。中國內地房地產市場的經營環境仍然充滿挑戰，該項目的去存貨速度於二零二六年上半年明顯放緩。因此，本集團計劃調整售價，以加快出售物業存貨。物業售價因而出現大幅下跌，導致相關資產須計提減值撥備。

持作銷售物業的估值亦由獨立專業估值師亞太進行。

估值方法

於進行估值時，亞太採用直接比較法並參考相關市場可得的可比銷售證據，以估計物業售價，並就可比證據與該等物業之間的差異作出適當調整。

其後，就所得出的估計售價作出調整，在適用情況下扣減竣工估計成本及出售所需的估計成本，以得出該等物業於估值日期的可變現淨值。物業存貨乃採用可變現淨值，乃由於其反映本集團於當前市場狀況下出售該等物業可實際收回的淨額。

估值假設

所作出之估值乃假設物業可在日常業務過程中按其現有狀況出售，且並無附帶任何可能影響物業估計售價的遞延條款合約、租回、合資經營、管理協議或其他特殊安排之利益或負擔。

於釐定可變現淨值時，乃假設物業可在正常市場狀況下出售，且將產生完成之估計成本(如有)連同出售所需之成本(如適用)。

亞太就持作銷售物業於估值報告中所採用的關鍵輸入數據如下：

公寓

市場單價	人民幣4,200元至人民幣4,300元 (按總樓面面積計算，總樓面面積每平方米)

估值方法或關鍵估值／假設並無變動，市場單價乃基於最新市場數據，且估值報告所採用的估值方法無需作出後續變動。

銷售開支

本集團的銷售開支由二零二五年財政年度的5,282,000港元增加4,383,000港元或約83%至二零二六年財政年度的9,665,000港元。二零二六年財政年度的銷售開支主要包括薪金及銷售服務費。銷售開支增加主要由於二零二六年財政年度擴展AI機械人分部，導致與銷售活動相關的薪金開支增加所致。

行政費用

本集團的行政費用由二零二五年財政年度的26,241,000港元減少574,000港元或約2%至二零二六年財政年度的25,667,000港元。行政費用主要包括員工成本、法律及專業費用。機械人分部持續增長。同時，本集團透過優化人力配置及提升其他分部的成本效益，對整體行政費用維持有效控制。

研發開支

本集團的研發開支由二零二五年財政年度的1,954,000港元增加3,628,000港元或約186%至二零二六年財政年度的5,582,000港元。研發開支主要由於AI機械人分部研發員工成本以及收購軟硬件的成本所致。本集團持續投入研發開支，以強化本地化產品適配，並擴大其AI RaaS系統的部署。

物業、廠房及設備減值虧損

本集團物業、廠房及設備減值虧損由二零二五年財政年度的11,889,000港元增加1,482,000港元或約12%至二零二六年財政年度的13,371,000港元。其主要與兩個年度之香港自用分拆物業相關。估值詳情已於上文披露。

融資成本

本集團的融資成本由二零二五年財政年度的7,870,000港元減少843,000港元或約11%至二零二六年財政年度的7,027,000港元。融資成本減少乃由於二零二六年財政年度部分還款使借貸餘額下降以及利率下調所致。

稅項

本集團於二零二六年財政年度錄得稅項抵免135,590,000港元*(二零二五年財政年度：稅項開支39,818,000港元)*。二零二六年財政年度的稅項抵免主要為無錫物業項目公允值之暫時性差額撥回。



年度虧損

本集團於二零二六年財政年度錄得虧損482,439,000港元，而二零二五年財政年度則錄得溢利7,125,000港元。二零二六年財政年度由盈轉虧主要由於：(i)本集團投資物業的公允值由74,522,000港元收益轉為493,762,000港元虧損；(ii)二零二六年財政年度就持作銷售物業之減值虧損約34,502,000港元；及(iii)本集團於二零二六年財政年度就分類為持作銷售之非流動資產計提減值虧損約22,379,000港元。

流動資金、財務資源及資本結構

於二零二六年六月三十日，本集團的流動資產為288,946,000港元*(二零二五年：355,810,000港元)*及流動負債為285,213,000港元*(二零二五年：341,929,000港元)*，代表流動比率約1.01倍*(二零二五年：約1.04倍)*。於二零二六年六月三十日，本集團的權益總額及銀行及其他借貸總額分別為329,853,000港元*(二零二五年：787,376,000港元)*及150,498,000港元*(二零二五年：178,186,000港元)*。本集團的銀行及其他借貸約150,498,000港元均須於一年內償還。於二零二六年六月三十日，本集團的資產負債比率(按銀行及其他借貸與權益總額的比率計算)約46%*(二零二五年：約23%)*。

主要風險及不確定因素

本集團主要從事AI機械人、物業發展、物業投資及投資控股。本集團及其個別業務分部之財務狀況、營運、業務及前景受以下重大風險及不確定因素影響：

業務風險

本集團之機械人業務取決於香港、中國內地及國際市場之表現。機械人技術屬於高科技領域，市場需求驟變，科技日新月異以及產品更新迭代速度快，為保持競爭力，供應鏈靈活調度能力及預測市場需求的準確性乃至關重要。然而，由於該業務尚處於發展增長期，其商業模式仍需根據市場反饋不斷優化，因此一定程度地受市場因素影響。本集團將積極管理相關風險，動態調整經營策略，以提升該業務的可持續發展能力。

本集團之物業業務前景取決於香港及中國物業市場之表現。此外，本集團投資物業之公允值及物業發展分部之財務業績亦與香港及中國物業市場之表現有直接關係。香港及中國任何房地產市場下行或會對本集團之財務狀況、營運、業務及前景造成重大不利影響，並可能會導致本集團之投資物業出現公允值虧損及物業發展分部錄得虧損淨額。香港及中國房地產市場受多個因素影響，包括但不限於當地經濟、政治、社會及法律環境之轉變以及當地財政及貨幣政策的變動，而上述各項均非本集團所能控制。減低此項風險的管理政策旨在使本集團業務於資產構成、收益及盈利能力方面更多元化。



管理層討論及分析

市場風險

雖然機械人技術理論上在多個領域如商業應用、物業管理、物流配送、醫療服務、工業生產及家庭護理等具有廣泛的應用前景，但在實際商業化過程中，機械人市場的拓展面臨諸多挑戰，不同行業和客戶對於機械人的功能、價格、安全性等方面的需求差異較大，且部分客戶對新技術存在觀望態度。本集團正積極採用RaaS等新興商業模式，逐步提升市場對機械人的應用。

由於香港及中國物業租賃市場之物業租金率透明，本集團之物業投資業務在競爭激烈的環境中營運。租賃市場透明對本集團物業投資業務之收益及盈利能力構成壓力。減低此項風險的管理政策旨在可能的情況下，使其物業投資組合在物業種類及位置上更多元化。

中國房地產市場競爭十分激烈。競爭領域包括質量、設計、品牌、成本控制和環境配套設施。倘若本集團競爭對手不斷改進其產品，本集團將提高質量及加強成本控制，以跟緊市場及維持銷售額。

財務風險

本集團於其日常業務過程中面臨有關外幣、股價、信貸及流動資金風險的財務風險。如下文所述，本集團大部分資產及負債均以人民幣（「人民幣」）、港元（「港元」）及美元（「美元」）計值，故本集團所面臨之外匯風險並不重大。本集團面臨主要由於按公允值計入損益之金融資產下持有之上市股本投資產生之價格風險。信貸風險指債務人未能履行其償還應付本集團款項的責任的風險。本集團的信貸風險主要來自應收貸款及現金等值物。管理層認為，由於現金等值物乃存置於良好信譽的銀行及證券經紀，故有關現金等值物的信貸風險並不重大。本集團持續監察來自應收貸款的信貸風險。儘管本集團注意到於二零二零年財政年度的應收貸款出現信貸減值58,989,000港元，但隨後於二零二一年財政年度及二零二二年財政年度分別收到部分還款10,000,000港元及10,000,000港元，並於二零二二年七月進一步收到還款25,208,000港元。本集團將繼續採取跟進行動以收回債務。本集團將維持足夠現金及現金等值物水平，以撥付本集團營運及預期擴充。因此，流動資金風險並不重大。

外匯管理

本集團大部分資產及負債以人民幣、港元及美元計值，故本集團於本年度所承受之外匯風險並不重大。本集團並無進行任何外匯投機活動。本集團之政策為透過配對外匯收入及開支管理外匯風險，並會於預期面臨外匯風險時使用適當之對沖工具。



財務政策

於二零二六年六月三十日，本集團的銀行及其他借貸約141,524,000港元*(二零二五年：166,971,000港元)*及8,974,000港元*(二零二五年：11,215,000港元)*分別以港元及人民幣計值。銀行及其他借貸結餘約141,524,000港元*(二零二五年：166,971,000港元)*及8,974,000港元*(二零二五年：11,215,000港元)*分別按浮動利率及固定利率計息。本集團持有的現金及現金等值物主要以港元、人民幣及美元計值。本集團現時並無利率對沖政策，乃因本集團管理層預期於二零二六年財政年度末不會出現不可預見的利率風險。然而，本集團管理層會不時監察利率風險且於需要時或會考慮對沖重大利率風險。

經營分部資料

本集團於二零二六年財政年度的經營分部資料詳情載於本年報綜合財務報表附註7。

重大投資、重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營公司

除本年報「業務回顧－投資控股」一節所披露者外，於二零二六年財政年度，本集團並無任何重大投資、重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營公司。

於二零二六年六月三十日及直至本年報日期，董事會並無授權任何重大投資、重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營公司之正式計劃。

重大投資或資本資產之未來計劃

於二零二六年財政年度，本集團並無重大投資或資本資產之其他未來計劃。

承擔

本集團於二零二六年六月三十日的承擔詳情載於本年報綜合財務報表附註31。

資產抵押

於二零二六年六月三十日，本集團就授予本集團之銀行融資提供以下擔保：

(i) 抵押本集團投資物業、列為持作銷售之非流動資產以及物業、廠房及設備項下賬面值分別為零港元、127,560,000港元及36,970,000港元之租賃土地及樓宇*(二零二五年六月三十日：分別為121,900,000港元、82,800,000港元及51,100,000港元)*；

(ii) 本集團以銀行為受益人正式簽立有關本集團位於香港的分拆物業租金收入的轉讓協議；及

(iii) 本集團以銀行為受益人正式簽立有關本集團位於香港的分拆物業以及租賃土地及樓宇保險賠償的轉讓協議。

於二零二六年六月三十日，按公允值計入損益之金融資產之賬面值約8,538,000港元*(二零二五年：約7,033,000港元)*已質押作為本集團獲授孖展貸款融資的抵押品，並由本公司提供企業擔保。於二零二六年六月三十日，概無動用孖展貸款融資*(二零二五年六月三十日：無)*。



管理層討論及分析

或然負債

本集團於二零二六年六月三十日的或然負債詳情載於本年報綜合財務報表附註35。

人力資源及薪酬政策

於二零二六年六月三十日，本集團聘有合共59名*(二零二五年：56名)*全職僱員及執行董事。於二零二六年財政年度，本集團包括董事酬金在內之員工總成本為24,512,000港元*(二零二五年：19,528,000港元)*。董事及僱員之薪酬待遇一般會每年檢討，並參考市場條款及個人能力、表現及經驗而制訂。本集團亦為香港及中國內地僱員提供醫療保險及運作一項公積金計劃或有關基金計劃。

遵守相關法律及規例的情況

就董事會及管理層所知，本集團已於各重大方面遵守對本集團業務及營運有重大影響之相關法律及規例。於回顧財政年度內，本集團並無重大違反或不遵守適用之法律及規例的情況。

與僱員及客戶之關係

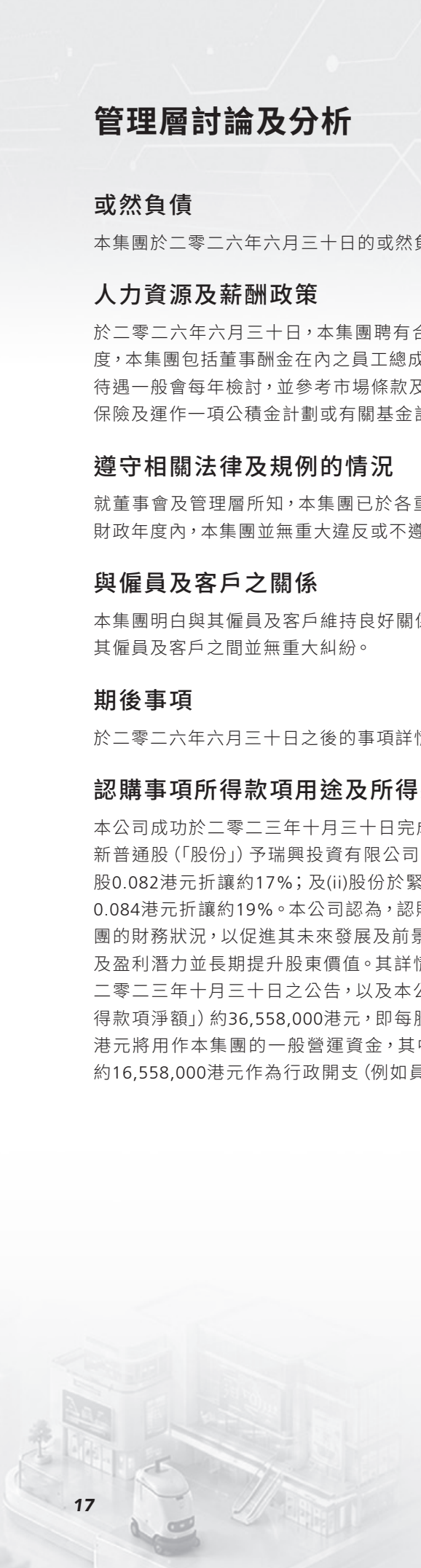
本集團明白與其僱員及客戶維持良好關係以達到其短、中及長期業務目標之重要性。於回顧財政年度內，本集團與其僱員及客戶之間並無重大糾紛。

期後事項

於二零二六年六月三十日之後的事項詳情載於本年報綜合財務報表附註36。

認購事項所得款項用途及所得款項淨額擬定用途之變更

本公司成功於二零二三年十月三十日完成根據特別授權以每股0.068港元的價格配發及發行550,000,000股本公司新普通股(「股份」)予瑞興投資有限公司(「認購事項」)，認購價較：(i)股份於認購協議日期在聯交所所報收市價每股0.082港元折讓約17%；及(ii)股份於緊接認購協議日期前最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.084港元折讓約19%。本公司認為，認購事項將為本集團的業務營運籌集額外資金、補充其營運資金並改善本集團的財務狀況，以促進其未來發展及前景。此外，其將為本公司提供新的投資機會所需資金，以擴大本集團的收入及盈利潛力並長期提升股東價值。其詳情載於本公司日期為二零二三年七月二十六日、二零二三年十月十九日及二零二三年十月三十日之公告，以及本公司日期為二零二三年九月二十八日之通函。認購事項所得款項淨額(「所得款項淨額」)約36,558,000港元，即每股認購股份的認購價淨額約為0.066港元，擬作以下用途：(i)約26,558,000港元將用作本集團的一般營運資金，其中約10,000,000港元作為融資成本(例如銀行及其他借款的利息開支)及約16,558,000港元作為行政開支(例如員工成本、法律及專業費用以及支持經營活動而產生的其他開支)，可根據



實際業務需求調整；及(ii)約10,000,000港元將由用於本集團不時識別的高科技行業的潛在投資機會，轉為本集團開發AI機械人技術之費用，其詳情載於本公司日期為二零二五年二月二十八日之公告內。截至二零二五年十二月三十一日，所得款項淨額餘額為2,205,000港元，預計所得款項淨額將於二零二六年二月二十八日前按其擬定用途全部動用。

下表概述截至二零二六年六月三十日之所得款項淨額動用情況：

用途	所得款項淨額百分比（經修訂）	可供動用金額（經修訂）（港元）	經修訂後／截至二零二五年六月三十日之未動用金額（港元）	二零二六年財政年度已動用金額（港元）	截至二零二六年六月三十日之未動用金額（港元）
用作本集團的營運資金					
作為融資成本	27.35%	10,000,000	–	–	–
作為行政費用	45.30%	16,558,000	–	–	–
用作本集團開發AI機械人技術之費用	27.35%	10,000,000	8,557,000	8,557,000	–
用作本集團識別的高科技行業之潛在投資機會	0%	–	–	–	–
總計	100%	36,558,000	8,557,000	8,557,000	–



管理層討論及分析

完成發行本金總額33,000,000港元可換股債券

於二零二六年七月二十四日，本公司與各認購人訂立四份獨立的認購協議（「認購協議」），據此，本公司已有條件同意發行，且認購人已有條件同意認購本金總額為33,000,000港元之可換股債券。可換股債券之本金分別為8,000,000港元、8,000,000港元、5,000,000港元及12,000,000港元。各可換股債券的初始換股價，為每股相關可換股股份0.18港元（可予調整），有關價格較：(i)股份於認購協議日期在聯交所所報收市價每股0.157港元溢價約14.65%；(ii)股份於緊接認購協議日期（包含該日）前連續五個交易日在聯交所所報平均收市價每股0.157港元溢價約14.65%；及(iii)股份於緊接認購協議日期（包含該日）前連續十個交易日在聯交所所報平均收市價每股0.156港元溢價約15.38%。本公司認為：(i)認購事項可讓本集團藉機鞏固財務狀況及流動資金，同時擴大本公司股東及資本基礎；(ii)發行可換股債券將不會立即對現有股東的股權造成任何攤薄影響；及(iii)關連認購事項表明關連認購人對本集團現有業務的信心及承諾。其詳情載於本公司日期為二零二六年七月二十四日、二零二六年九月十五日及二零二六年九月十八日之公告，以及本公司日期為二零二六年八月二十五日之通函。完成同時落實，總計最高所得款項總額及總計最高所得款項淨額（扣除佣金以及其他相關成本及開支後）分別為33,000,000港元及約32,570,000港元。本公司擬將認購事項的總計所得款項淨額按以下方式動用以供其AI機械人分部之發展：(i)約30.7%用於製造及生產AI機械人；(ii)約24.6%用於技術研發及該分部的產品持續迭代；(iii)約24.6%用於相關銷售及營銷以及產品商業化；及(iv)餘下結餘約20.1%用於該分部之一般營運資金用途，包括但不限於營運所需人力資源及一般行政費用，其詳情載於本公司日期為二零二六年七月二十四日之公告內。認購協議所載全部先決條件已按照各自有關條款達成，且完成已於二零二六年九月十八日落實。



執行董事

吳瞻明先生，62歲，為主席、執行董事及本公司多間附屬公司的董事。吳瞻明先生於二零一九年八月加入本集團。吳瞻明先生現任大朝資產管理（上海）有限公司及香港大朝國際有限公司之董事會主席。吳瞻明先生為多間公司之創始人，包括江蘇投資網發展有限公司、大朝資產管理（上海）有限公司及香港大朝國際有限公司。彼於投資方面擁有豐富經驗，且曾參與涉及人工智能、創新科技、醫療保健、房地產及消費者服務等各種行業之多個投資項目。

王春生先生（「**王先生**」），40歲，為本集團的執行董事及行政總裁。彼於二零二四年五月加入本集團，為本集團附屬公司諾科達智駕有限公司（「諾科達智駕」）的行政總裁及深圳諾科達科技有限公司的總經理，並於二零二六年三月獲委任本集團執行董事及行政總裁。主要負責AI機械人相關業務及本集團的日常營運管理。王先生於二零一四年七月獲吉林大學頒發碩士學位，主要研究方向為汽車智能化及新能源汽車。王先生於二零一四年至二零一八年任職於一汽－大眾汽車有限公司，擔任產品經理。由二零一八年至二零二二年，彼為馭勢科技（深圳）有限公司的總經理，由二零二二年至二零二四年五月，彼更任職於百度（香港）有限公司，並擔任Apollo香港總經理。王先生在汽車智能化及智能機械人領域擁有超過10年的產品研發、項目管理及商業化經驗，主導多個海內外自動駕駛項目的落地，其中I-SOS發明專利是首個無人物流安全冗餘應用技術，全球首個無人駕駛物流產品AET應用獲得北京市科技進步二等獎，全港首個公共自動運輸系統「ACL航天走廊」成為香港自動駕駛發展的重要里程碑。



董事及高級管理人員之履歷

獨立非執行董事

姜鵬志先生(「**姜先生**」),48歲,為獨立非執行董事。彼於二零二四年九月加入本集團。姜先生於一九九九年七月在中國取得重慶郵電學院(現稱重慶郵電大學)工學學士學位,主修通信工程專業。姜先生於數據及互聯網行業擁有逾20年管理經驗。彼自一九九九年起加入中國聯合網絡通信(香港)股份有限公司(一間於聯交所上市的公司,股份代號:762)之附屬公司,並自二零一三年四月至二零二零年十月先後擔任網絡部、產品部及移動業務部副總經理。自二零二二年六月起,姜先生於EDPI (HK) Limited擔任香港總經理。

楊葉先生(「**楊先生**」),46歲,為獨立非執行董事。彼於二零二四年九月加入本集團。楊先生於二零零五年六月在中國取得南京大學法學學士學位,並於二零一六年十一月在中國取得中歐國際工商學院工商管理碩士學位。彼於二零零七年二月獲得中國司法部授予的法律職業資格證書。自二零零五年七月至二零零六年十一月,楊先生於江蘇泰和律師事務所擔任律師助理。於二零一一年三月至二零一六年十二月期間,楊先生於若干資產管理公司擔任多個管理職務,包括上海潤高股權投資管理有限公司副總經理及君康人壽保險股份有限公司資產管理部總經理。自二零一七年九月起,楊先生擔任上海豐靈企業管理合夥企業(普通合夥)的管理合夥人。

曾鳳珠女士*太平紳士*(「**曾女士**」),58歲,為獨立非執行董事。彼於二零二四年十二月加入本集團。曾女士為香港執業會計師及特許公認會計師公會資深會員。曾女士持有香港大學社會科學學士學位,於財務及會計領域擁有豐富經驗。彼從事會計職業逾30年並於一間國際審計及會計事務所的審計部門開展其事業。彼亦曾擔任中華人民共和國中華全國青年聯合會及北京市青年聯合會委員。此外,曾女士曾獲香港特區政府委任多項公職,亦獲選為香港特別行政區第六屆選舉委員會成員,於二零二一年獲委任為非官守太平紳士。彼至2024年7月起擔任比高集團控股有限公司(一間於聯交所上市的公司,股份代號:8220)之執行董事。



高級管理人員

陸珊女士(「**陸女士**」),41歲,為首席財務官及公司秘書,更為多間附屬公司的董事。陸女士於二零一九年九月加入本集團,自加入本集團以來,全面負責本集團財務管理、上市合規及資本市場事務。陸女士為香港會計師公會會員。彼自香港浸會大學取得工商管理(榮譽)會計學學士學位。畢業後,陸女士於一間國際會計師行任職逾4年。在加入本集團前,陸女士於一間於聯交所主板上市之公司擔任高級財務經理。陸女士於審計、會計及財務滙報方面擁有逾15年經驗,其專業能力可精准匹配本集團業務的財務需求,從資金保障、成本管控到合規運營,為本集團業務發展,尤其是機械人業務,提供穩定財務支撐。

李鵬飛先生(「**李先生**」),39歲,為本集團副總裁、首席投資官及多間附屬公司的董事。彼於二零二一年一月加入本集團,主要負責本集團的金融投資、合作生態及科技發展。彼更為本集團之附屬公司諾科達智駕的董事,負責科技產品生態、戰略發展及投融資板塊。李先生畢業於英國布萊頓大學,獲金融與投資碩士學位。李先生於二零一三年至二零一五年任職於複星集團擔任投資經理。於二零一五年至二零一七年,彼任職於能圖資本並擔任助理總裁。彼更於二零一八年開始至二零二四年在大朝資產管理(上海)有限公司擔任投資總監。李先生擁有豐富的多行業收並購、戰略投資和財務投資經驗,在合作生態建設中發揮重要作用,曾主導投資多間科技行業龍頭公司,覆蓋硬科技、人工智能、新材料、消費及金融等領域。

趙傑文先生(「**趙先生**」),49歲,於二零一六年九月加入本集團,曾於二零一六年九月至二零二三年五月擔任本公司獨立非執行董事。其後彼於二零二三年六月起擔任子公司諾科達智駕的營運總監,主要負責香港及海外市場機械人業務的銷售及營運,跟政府及商業部門磋商合作。他更於二零二六年起擔任本集團的副總裁。趙先生持有美國印第安納大學布魯明頓校區工商管理學士學位。彼為二零一一年香港十大傑出青年及二零一九年傑出青年協會主席。彼亦為政府認可慈善團體「香港防止虐待長者協會」的創辦人及會長。趙先生在顧客關係管理和大數據方面擁有豐富的經驗,彼作為智慧城市及人工智能機械人方案的專才、青年創業家及企業家,一直深入參與人工智能領域發展,並政策倡議逾8年。彼更經常應邀出席不同客席演講及於報刊提筆,範圍遍及商界、政府機構及各類大專院校,分享人工智能領域及機械人。趙先生熱心回饋社會,積極參與社會工職及商界組織。除了擔任珠海市斗門區政協常務委員外,亦被香港特區政府委任為不同委員會成員。趙先生現為斗門同鄉會會長、香港O2O電子商務總會之創會副會長。

董事及高級管理人員之履歷

吳濤先生，57歲，為本集團的副總裁及多間附屬公司的董事。彼於二零一九年八月二十一日獲委任為非執行董事，於二零二二年五月三日調任為執行董事，並於二零二六年三月調任為集團副總裁。吳濤先生現任大朝資產管理（上海）有限公司之合夥人。吳濤先生於二零零九年一月獲復旦大學管理學院頒發高級管理人員工商管理碩士學位。彼更於二零一一年六月在比利時聯合商學院取得工商管理博士學位。吳濤先生於金融行業擁有20餘年經驗。由一九九九年一月至二零零四年十二月，彼任職於朗潤控股有限公司江蘇分公司。由二零零五年一月至二零零九年四月，彼為江蘇盛氏國際投資集團有限公司之副行政總裁。由二零零九年五月至二零一五年二月，吳濤先生任職於盛趣信息技術（上海）有限公司（上海盛大網絡發展有限公司之聯屬公司），其最後職位為基金經理。

黃天午先生（「**黃先生**」），48歲，為本集團的副總裁，於二零二零年十二月加入本集團，主要負責本公司的項目開發建設及經營管理。加入本集團前，黃先生於項目開發建設與經營管理擁有約30年經驗，曾擔任中儲糧江蘇省分公司及頂健生物科技南京公司等知名企業的管理層，積累了豐富的企業管理和團隊領導經驗。

范廣義先生（「**范先生**」），40歲，於二零二五年四月加入本集團，為本集團的副總裁，主要負責本集團機械人中國內地及海外銷售業務。加入本集團前，范先生於航空航天、風電新能源、傳動及自動化控制系統等行業擁有超過17年工作經驗，曾任職於三一集團、南高齒集團、航天晨光集團等多家知名上市企業，從事技術、項目管理、市場及全球營銷等管理工作。范先生持有哈爾濱工業大學的工學學士學位，並於二零二三年獲得東南大學的工商管理碩士學位。彼於上海人工智能具身智能百人庫專家委員會委員及哈工大江蘇校友會常務理事。彼於南京農業大學擔任兼職導師及桂林航天工業學院擔任外聘兼職導師，更擁有國際項目管理學會頒發的全球項目管理專業認證的專業項目管理證書。



董事欣然提呈本公司二零二六年財政年度之年報及經審核綜合財務報表。

主要業務及業務回顧

本公司為一家投資控股公司。本集團主要從事(i) AI機械人；(ii)物業發展；(iii)物業投資；及(iv)投資控股。主要附屬公司的主要業務詳情載於綜合財務報表附註33(a)。

香港公司條例附表5所規定之本集團業務的進一步討論及分析可參閱本年報第3至19頁所載之「主席報告書」及「管理層討論及分析」章節，當中載有本集團所面臨之主要風險及不明朗因素之討論、自財政年度末以來所發生對本集團造成影響之重大事件之詳情及本集團業務可能出現之未來發展動向。本公司的環境政策及表現之進一步討論以及本公司與其僱員、客戶及供應商的關係之討論載於本年報的「環境、社會及管治報告」內。有關討論構成本董事會報告之一部分。

業績

本集團二零二六年財政年度之業績載於本年報第103頁之綜合全面收益表。

末期股息

董事會已議決不建議就二零二六年財政年度派發末期股息*(二零二五年財政年度：無)*。本公司概不知悉任何股東已放棄或同意放棄任何股息的任何安排。

稅項減免

本公司並不知悉本公司證券持有人因持有本公司證券而可享有任何稅項減免。

五年財務概要

本集團過去五個財政年度之已公佈業績以及資產及負債概要載於本年報第111頁，乃摘錄自本公司經審核綜合財務報表。該概要並不構成經審核綜合財務報表之一部分。

物業、廠房及設備

本集團於二零二六年財政年度之物業、廠房及設備變動詳情載於綜合財務報表附註15。

投資物業

本集團於二零二六年財政年度之投資物業變動詳情載於綜合財務報表附註14。本集團於二零二六年六月三十日之投資物業詳情載於本年報第182頁。

股本

本公司於二零二六年財政年度之股本變動詳情載於綜合財務報表附註27。



董事會報告

已發行債權證

本公司於二零二六年財政年度並無發行任何債權證。

優先購買權

公司細則或百慕達一九八一年公司法均無有關優先購買權之條文，規定本公司必須按比例發售新股份予現有股東。

購入、出售或贖回本公司之上市證券

於二零二六年財政年度，本公司及其任何附屬公司並無購入、出售或贖回本公司之任何上市證券（包括出售庫存股份）。截至二零二六年六月三十日，本公司並未持有任何庫存股份。

儲備

本公司及本集團於二零二六年財政年度之儲備變動詳情分別載於綜合財務報表附註33(b)及本年報第107至108頁之綜合權益變動表。

可供分配之儲備

於二零二六年六月三十日，本公司可供分配予股東之儲備（包括資本儲備及累計虧損）總計約零港元*（二零二五年：44,388,000港元）*。

銀行貸款及其他借貸

本集團銀行貸款及其他借貸於二零二六年財政年度之變動詳情載於綜合財務報表附註25。

主要供應商及客戶

於二零二六年財政年度，本集團用於五大供應商及最大供應商之採購額中分別有63%及17%來自AI機械人分部。於二零二六年財政年度，五大客戶及最大客戶應佔收益總額分別為本集團收益的32%及11%。於二零二六年財政年度之主要客戶均為本公司之獨立第三方。

就董事所知，於二零二六年財政年度，概無董事、彼等之聯繫人或任何股東（就董事所知擁有已發行股份總數目的5%以上）於本集團五大供應商或五大客戶中擁有任何實益權益。

董事

於二零二六年財政年度及直至本年報日期之董事為：

執行董事：

吳瞻明先生*（主席）（於二零二六年三月三日辭任行政總裁）*
王春生先生*（行政總裁）（於二零二六年三月三日獲委任）*
吳濤先生*（於二零二六年三月三日辭任）*



非執行董事：

陳建強醫生*銀紫荊星章、銅紫荊星章、太平紳士 (於二零二五年十二月十七日退任)*

獨立非執行董事：

姜鵬志先生
楊葉先生
曾鳳珠女士*太平紳士*

陳建強醫生*銀紫荊星章、銅紫荊星章、太平紳士* (「陳醫生」) 由於需要投放更多時間處理私人事務及其他事務，已退任非執行董事，自二零二五年十二月十七日起生效。陳醫生已確認，彼與董事會之間並無分歧，且概無有關彼退任之事宜須敦請股東或聯交所垂注。

吳濤先生因希望投入更多時間於本集團附屬公司的營運及發展，已辭任執行董事，自二零二六年三月三日起生效。吳濤先生已確認，彼與董事會之間並無分歧，且彼並不知悉任何有關彼辭任之事宜須敦請股東垂注。

吳瞻明先生已辭任本公司行政總裁 (「行政總裁」)，自二零二六年三月三日起生效，以專注推動本集團策略發展。吳瞻明先生辭任行政總裁後，將繼續擔任董事會主席兼執行董事。吳瞻明先生已確認，彼與董事會之間並無分歧，且概無有關彼辭任行政總裁之事宜須敦請股東及聯交所垂注。

王春生先生 (「王先生」) 已獲委任為執行董事兼行政總裁，自二零二六年三月三日起生效。於彼之委任生效前，於二零二六年三月三日，彼已取得上市規則第3.09D條所述的有資格就香港法律提供意見的律師行的法律意見，並已確認明白其作為董事的責任、作為董事須遵守的上市規則規定，以及向聯交所作出虛假聲明或提供虛假信息所可能引致的後果。

根據公司細則之細則第87(1)條，姜鵬志先生及楊葉先生符合資格並願意膺選連任。

根據公司細則之細則第86(2)條，王春生先生的任期將至應屆股東週年大會為止，惟符合資格並願意膺選連任。

獲准許的彌償條文

於二零二六年財政年度及直至本年報日期，本公司已持續為董事及本公司高級職員購買董事及高級職員責任保險，以就董事及高級職員合法履行職責所產生之申索提供保障。

董事服務合約

於應屆股東週年大會上建議膺選連任之董事並無與本集團訂立本集團不可在一年內終止而毋須賠償 (法定賠償除外) 的服務合約。各董事已訂立為期兩年或三年的服務協議。

董事薪酬

二零二六年財政年度之董事薪酬詳情載於綜合財務報表附註11(a)。

有關董事資料之變更

於二零二六年財政年度，概無根據上市規則第13.51B(1)條須予披露的其他董事更新資料。

董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債權證中擁有之權益及淡倉

於二零二六年六月三十日，董事或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擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部或標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被認為或視作擁有之權益及淡倉），或須列入本公司根據證券及期貨條例第352條所存置之登記冊內之權益及淡倉如下：

於本公司股份之好倉

董事姓名	身份及權益性質	所持已發行股份數目	佔已發行股份總數之概約百分比
吳瞻明先生	實益擁有人	279,935,000	9.16%
	於受控制法團之權益[1]	550,000,000	18.00%
王春生先生	實益擁有人	180,000	0.005%
		830,115,000	27.165%

附註：

(1) 於二零二六年六月三十日，吳瞻明先生全資擁有瑞興投資有限公司，因此，彼被視為於瑞興投資有限公司直接持有的550,000,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零二六年六月三十日，概無董事或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）之任何股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部或標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被認為或視作擁有之權益及淡倉），或須列入本公司根據證券及期貨條例第352條所存置之登記冊內之任何權益或淡倉。



董事購買股份或債權證之權利

於二零二六年六月三十日或於二零二六年財政年度之任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排，致使董事可藉購買本公司或任何其他法人團體之股份或債權證而獲得利益，而董事或任何彼等之配偶或未滿十八歲之子女概無獲授認購本公司或任何其他法人團體之股本或債務證券之任何權利，亦無行使任何該等權利。

主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

據董事所深知，於二零二六年六月三十日，以下人士（董事或本公司主要行政人員除外）於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3分部的條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊內之權益或淡倉：

股東名稱／姓名	身份及權益性質	所持已發行股份數目	佔已發行股份總數之概約百分比
瑞興投資有限公司	實益擁有人	550,000,000	18.00%
李芙毅女士	實益擁有人	279,930,959	9.16%

除上文所披露者外，於二零二六年六月三十日，董事及本公司主要行政人員概不知悉任何其他人士（董事或本公司主要行政人員除外）於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3分部的條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊內之權益或淡倉。

關連交易

於二零二六年財政年度，本公司已嚴格遵守上市規則第14A章項下有關其關連交易所指明的規定。相關關連交易之詳情載於本年報「認購事項所得款項用途」一節。

除上文所披露者外，於二零二六年財政年度，本公司概無其他須根據上市規則第14A章項下有關關連交易披露的條文而須作出披露的關連交易或持續關連交易。

關聯者之交易

關聯者之交易詳情載於綜合財務報表附註32，彼等全部屬上市規則第14A章項下之關連交易範圍，惟獲豁免遵守申報、年度審閱、公告或獨立股東批准規定。



董事會報告

董事於重大交易、安排或合約之權益

除於「關連交易」一節及綜合財務報表附註32關聯者之交易所披露者外，本公司、其控股公司、其任何附屬公司或同系附屬公司概無訂立董事或其關聯實體直接或間接擁有重大權益，且於二零二六年財政年度末或二零二六年財政年度任何時間存續之重大交易、安排或合約。

薪酬政策

本集團按其僱員之能力、表現、經驗及現行市場條款釐定僱員薪酬。其他僱員福利包括公積金計劃、醫療保險、資助培訓計劃及酌情花紅。

在釐定董事之薪酬時已計及彼等各自之職責及對本公司之貢獻，並已參考市場條款。

退休福利計劃

由二零零零年十二月一日起，本集團已為所有於香港受聘之合資格僱員登記加入強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃乃根據強制性公積金計劃條例於強制性公積金計劃管理局註冊。

根據中國規例及法規，本集團於中國成立之實體旗下僱員須參與由當地政府組織之定額供款退休計劃。

本公司退休福利計劃之詳情載於綜合財務報表附註34。

董事於競爭業務之權益

於二零二六年財政年度及直至本年報日期，概無董事或任何彼等各自之聯繫人（定義見上市規則）於與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何重大權益。

股票掛鈎協議

於二零二六年財政年度，本集團概無訂立或存在任何股票掛鈎協議。

管理合約

於二零二六年財政年度，本公司概無訂立任何與本公司所有或任何重大部分業務的管理或行政有關之合約。

充足公眾持股量

於本年報日期，根據本公司所取得之公開資料及就董事所知，本公司全部已發行股本中最少25%由公眾持有。



捐款

本集團於二零二六年財政年度的慈善捐款為10,000港元 *(二零二五年：10,000港元)*。

遵守相關法律及規例的情況

就董事會所知，本集團已於各重大方面遵守對本集團業務及營運有重大影響之相關法律及規例。於二零二六年財政年度，本集團並無重大違反或不遵守適用之法律及規例的情況。

審核委員會

本公司二零二六年財政年度之經審核綜合財務報表及本年報已由審核委員會審閱並由董事會根據審核委員會之推薦建議正式批准。

核數師

本公司二零二六年財政年度之綜合財務報表已由執業會計師富睿瑪澤會計師事務所有限公司審核。本公司將於應屆股東週年大會上提呈一項續聘富睿瑪澤會計師事務所有限公司為本公司核數師之決議案。

本公司核數師於過往三年並無變動。

報告期後事項

於二零二六年七月二十四日，本公司與四名認購人訂立認購協議，以發行本金總額為33,000,000港元之可換股債券。該等可換股債券按約6%的年利率計息，自發行日期起24個月到期，並可按初始換股價每股可換股股份0.18港元轉換為本公司之普通股。

於二零二六年九月十八日，認購協議所載之所有先決條件均已達成，本公司完成向認購人發行本金總額為33,000,000港元之可換股債券。

上述發行可換股債券之詳情載於綜合財務報表附註36及本年報第19頁「完成發行本金總額33,000,000港元可換股債券」一節。

代表董事會

吳瞻明
主席

香港，二零二六年九月二十九日



企業管治報告

董事會一直致力維持高水準之企業管治常規。董事會深信良好之企業管治有助本公司保障股東之利益及提升本集團之表現。本公司已採納企業管治守則作為其自身企業管治守則。

企業管治

本公司於二零二六年財政年度遵守企業管治守則之所有適用守則條文(「守則條文」),惟於二零二五年七月一日至二零二六年三月二日期間偏離企業管治守則之守則條文第C.2.1條除外。有關偏離詳情及理由載於本年報第31頁「主席及行政總裁」一節。

主席及行政總裁

根據企業管治守則之守則條文第C.2.1條,主席及行政總裁之職位應予以區分,且不應由同一人士擔任。

本公司行政總裁(「行政總裁」)肩負本集團日常業務管理的職責,而主席負責領導董事會,確保董事會勤勉地並以本集團最佳利益行事,以及確保會議有效規劃及進行。主席亦負責批准每次董事會會議的議程,當中會在合適情況下考慮董事建議的事項。主席亦積極鼓勵各董事全力及積極參與董事會事務。確保建立良好的企業管治常規及程序也是主席的責任。

於二零二五年七月一日至二零二六年三月二日,吳瞻明先生為主席兼署理行政總裁。自二零二六年三月三日起,吳瞻明先生辭任本集團行政總裁職務,且新獲委任執行董事王春生先生出任行政總裁。據此,本集團主席及行政總裁職位不再由同一人擔任,符合企業管治守則之守則條文第C.2.1條。董事會將不時檢討現有架構,並適時作出必要更改及就此知會股東。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載的標準守則作為其自身董事進行證券交易之操守守則。經向董事作出特定查詢後,所有董事已確認彼等於二零二六年財政年度一直遵守標準守則所載之要求標準。

價值與文化

本公司致力培育以包容、安全及尊重為核心的企業文化,打造平等及多元化的全球工作環境。作為專注AI及智能機械人的香港上市跨國企業,本集團秉持全球視野,同時推進深度本地化。透過文化融合及性別多元化,我們提升企業管治水平,推動AI及智能機械人業務的技術進步與業務創新。

本集團在國籍、專業背景及性別等多個層面推廣多元化理念,於人才招聘及管理團隊組建方面重視性別平衡,匯集研發、工程落地、營銷及營運領域的人才,藉多元化視角提升決策質素。根據全球人才策略,本集團於世界各地吸納優秀專業人士及尊重並融入當地文化,平衡全球標準與地區要求,令本集團的AI及智能機械人產品可適應全球不同市場。



本集團鼓勵跨文化溝通與協作，善用文化差異激發創新思維。結合AI及智能機械人領域的研發工作，提升技術方案的實際適用性。本公司亦為僱員提供多元職業發展路徑，包括跨境輪調、參與國際項目及專業培訓課程，讓僱員可參與AI算法研究、全流程智能機械人開發等前沿項目。

本集團將生產營運及工作環境的安全置於最高優先級，尤其重視智能機械人研發、測試及製造環節的營運安全。本公司確保所有僱員均可在安全及包容的工作氛圍下充分發揮潛能。

據此，本集團制定並執行有關多元化與包容、文化融合及工作場所安全的相關政策。董事會及管理層恪守合規、商業道德及問責的營運原則。定期舉辦企業文化培訓及新僱員入職課程，鞏固本公司的包容文化及全球思維，鼓勵多元化人才在AI及智能機械人領域持續創新。

該等舉措有效增強僱員歸屬感，提升人才留存率。僱員為本集團的全球競爭力及可持續發展提供持續動力，支援本公司在AI及智能機械人領域持續發展。

董事會

董事會負責領導及監控本公司。董事會審視及批核本集團之業務目標、策略、方向及政策、本公司之年度預算、年度及中期業績、管理層架構，以及其他重大政策及財政事宜。董事會已指派本公司管理層負責本集團之日常營運。

董事會表現評估

董事會具備強大的獨立元素，能夠有效地作出獨立判斷。截至二零二六年六月三十日止年度，本公司已根據聯交所指引進行內部董事會表現評估。本公司旨在透過問卷調查，徵詢全體董事對董事會表現及效能之意見，該問卷旨在透過董事會組成及技能、董事會文化及動態、董事會常規、董事會獲提供之資訊之品質與及時性、合規及培訓、風險管理及內部監控，以及與持份者的互動等關鍵範疇來評估董事會及董事會委員會的效能。

提名委員會及董事會共同審閱了問卷回復及調查結果摘要報告，並審議了董事會表現評估結果，對其完善的流程及維持健全的治理及管控表示滿意。透過促進獨立非執行董事的有效貢獻，以及執行董事與獨立非執行董事之間的建設性關係，有效推動了開放與辯論的文化。同時亦識別出若干可改進之處，包括董事會的組成及性別多元化，以確保在物色合適人選時持續符合上市規則之規定。

董事

於二零二六年財政年度及直至本年報日期之董事為：

執行董事：

吳瞻明先生 *(主席)*

- *62歲*
- *自二零一九年八月十四日起擔任董事，並於二零二六年三月三日辭任行政總裁*
- *擔任董事任期：7年1個月*
- *任期：二零二四年十二月五日 (重選) 至二零二七年股東週年大會*



王春生先生 *(行政總裁)(於二零二六年三月三日獲委任)*
- *40歲*
- *自二零二六年三月三日起擔任董事,並於二零二六年三月三日獲委任為行政總裁*
- *擔任董事任期:6個月*
- *任期:二零二六年三月三日(獲委任)至二零二六年股東週年大會[1]*

吳濤先生 *(於二零二六年三月三日辭任)*
- *56歲*
- *自二零一九年八月十四日起擔任董事,並於二零二六年三月三日辭任*
- *擔任董事任期:6年7個月*
- *任期:不適用[2]*

非執行董事:

陳建強醫生*銀紫荊星章、銅紫荊星章、太平紳士 (於二零二五年十二月十七日退任)*
- *62歲*
- *自二零二三年六月二十九日起擔任董事,並於二零二五年十二月十七日退任*
- *擔任董事任期:2年6個月*
- *任期:不適用[2]*

獨立非執行董事:

姜鵬志先生
- *48歲*
- *自二零二四年九月十三日起擔任董事*
- *擔任董事任期:2年*
- *任期:二零二四年十二月五日(重選)至二零二六年股東週年大會*

楊葉先生
- *46歲*
- *自二零二四年九月十三日起擔任董事*
- *擔任董事任期:2年*
- *任期:二零二四年十二月五日(重選)至二零二六年股東週年大會*

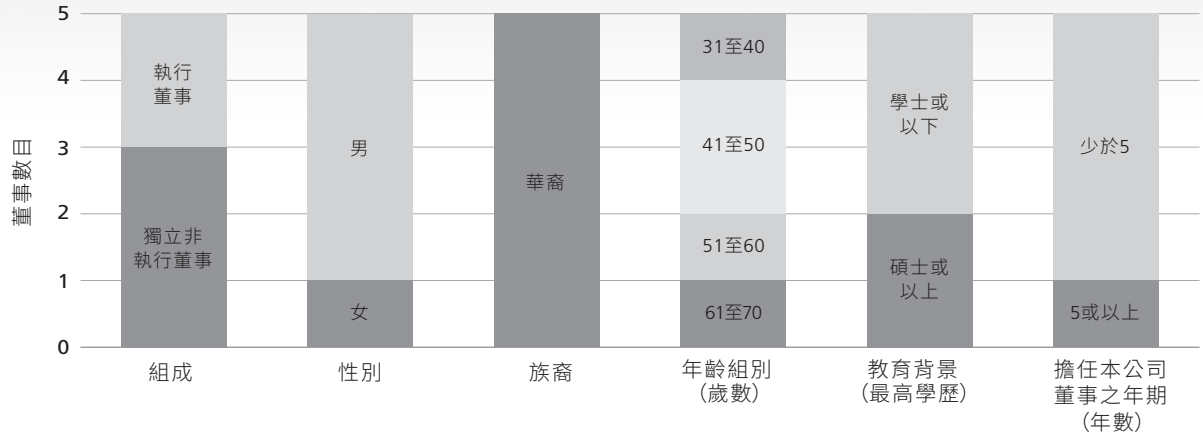
曾鳳珠女士*太平紳士*
- *58歲*
- *自二零二四年十二月三十日起擔任董事*
- *擔任董事任期:1年9個月*
- *任期:二零二五年十二月十七日(重選)至二零二七年股東週年大會*

1. 根據公司細則第86(2)條,王先生任期將直至下屆股東週年大會,且合資格並願意膺選連任。

2. 於二零二六年度辭任/退任的董事。



董事會具備與本公司策略、管治及業務相關的適當技能、經驗及多元化，並擁有獨立的領導能力，有助於提升其運作效率與成效。董事會的組成在多元角度下概述如下：



董事的技能及經驗

董事會具備與本公司策略、管治及業務相關的適當技能與專長，使董事會能夠有效履行其職責及責任，以達致本公司的策略目標並實現可持續發展，尤其是在以下方面：(i)監督本公司策略目標的實施；(ii)推動業務各層面的可持續發展；(iii)監督作為上市公司之健全風險管理及內部監控系統的實施；及(iv)於集團內推廣正向企業文化以達致長期表現。

下表載列董事的多元化技能及專長：

董事	其他上市公司董事職務／高級行政管理經驗	會計專業／企業財務專長	法律專業／監管及合規／風險管理	數位／科技投資專長
吳瞻明 *(主席)*	✓			✓
王春生 *(行政總裁)*	✓			✓
姜鵬志	✓			✓
楊葉	✓	✓	✓	✓
曾鳳珠女士*太平紳士*	✓	✓	✓	✓
涵蓋範圍(佔整個董事會百分比)	**100%**	**40%**	**40%**	**100%**

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條發出之年度獨立性確認書。參照上市規則所載列之獨立性指引，本公司認為全部獨立非執行董事均為獨立人士。董事之履歷詳情載於本年報第20至23頁之「董事及高級管理人員之履歷」一節內。

除本年報所披露者外，各董事會成員之間概無其他財務、商業、家庭或其他重大／相關關係。

王春生先生（「王先生」）已獲委任為執行董事，自二零二六年三月三日起生效。於彼之委任生效前，於二零二六年三月三日，彼已取得上市規則第3.09D條所述的有資格就香港法律提供意見的律師行的法律意見，並已確認明白其作為董事的責任、作為董事須遵守的上市規則規定，以及向聯交所作出虛假聲明或提供虛假信息所可能引致的後果。

本公司將於每位新委任董事首次獲委任時，向其提供全面、正式及訂制的入職說明，以使其對本公司之業務及運作有適當之了解，以及完全清楚其於上市規則及相關監管規定項下之責任及義務。

本公司鼓勵所有董事參與持續專業發展（「持續專業發展」），以建立及更新彼等之知識及技能。董事持續獲提供有關法規及監管制度之發展及業務環境之最新信息，以協助彼等履行其責任。本公司已適時提供技術方面之最新信息，包括向董事簡介聯交所所刊發之上市規則之修訂。本公司將於有需要時為董事持續安排簡報及專業發展。

於二零二六年財政年度，所有現任董事已透過(1)於會議中就與本公司業務及營運相關事宜進行專題討論；及(2)研究、閱讀及學習相關規例及標準增長彼等的知識及技能，以增強彼等各自職責所需的有關技能及知識。各現任董事確認，彼等二零二六年財政年度已按照上市規則第3.09F、3.09G及3.09H條的規定參加持續專業發展，下表概述各董事於二零二六年財政年度參與持續專業發展的情況：

董事姓名	董事會及董事職責（小時）	上市規則及香港法律合規（小時）	企業管治及環境、社會及管治（小時）	風險管理及內部監控（小時）	行業及業務最新資訊（小時）	培訓總時數（小時）
吳瞻明先生 *(主席)*	1 B	2 B、D	1 B、D	3.5 A、B	2 B、C	9.5
王春生先生 *(行政總裁)*[1]	2 A、B、C、D	2 B、D	1 B、D	3.5 A、B	9 B、C、D	17.5
姜鵬志先生	1 B	2 B、D	1 B、D	3.5 A、B	2 B、C	9.5
楊葉先生	1 B	2 B、D	1 B、D	3.5 A、B	2 B、C	9.5
曾鳳珠女士*太平紳士*[2]	1 B	2 B、D	1 B、D	3.5 A、B	2 B、C	9.5[4]
陳建強醫生*銀紫荊星章、銅紫荊星章、太平紳士*[3] *(於二零二五年十二月十七日退任)*	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
吳濤先生 *(於二零二六年三月三日辭任)*	不適用	不適用	1 B、D	1 A、B	2 B、C	4



持續專業發展模式：

A： 作為參與者出席由外部機構舉辦的簡報會、工作坊、研討會及會議，包括廉政公署舉辦的活動

B： 作為參與者出席內部培訓

C： 於會議中就與本公司業務及營運相關事宜進行專題討論

D： 研讀、閱讀及學習相關規例及標準

1. 新獲委任的新任董事須遵守上市規則第3.09H條的規定（須於彼等獲委任日期起計18個月內完成不少於24小時的持續專業發展）。自二零二六年三月三日起獲委任為執行董事的王春生先生，尚餘6.5小時培訓時數須於下一個財政年度完成。

2. 於二零二六年財政年度，曾鳳珠女士*太平紳士*就其專業範疇完成超過72小時的持續專業發展。

3. 由於持續專業發展於二零二六年財政年度下半年進行，已於二零二五年十二月十七日退任非執行董事的陳建強醫生*銀紫荊星章、銅紫荊星章、太平紳士*於二零二六年財政年度並無參與任何持續專業發展。

4. 不包括外部機構提供的其個人持續專業發展。

各新獲委任董事於獲委任時均會獲提供必要的就任培訓，以確保其充分理解本公司的營運及業務，以及相關法例、規則及規例項下的責任。

為協助董事履行職責，本公司會定期向董事會提供有關本公司業績、狀況及前景的最新資料。

董事會會議

本公司採納定期舉行董事會會議之慣例，每年召開至少四次董事會會議，大約每季一次。全體董事將獲發不少於十四天之通知（或經董事同意的較短通知期）以召開所有定期董事會會議，令全體董事均有機會出席定期會議並討論議程事項。

就其他董事會會議及董事委員會會議而言，本公司一般會發出合理通知。會議議程及相關董事會文件至少在董事會會議或董事委員會會議日期前三天寄發予董事或董事委員會成員，以確保董事有充足時間審閱有關文件及充分準備出席董事會會議或董事委員會會議。倘董事或董事委員會成員未能出席會議，則彼等會獲悉將予討論的事宜及於會議召開前有機會知會主席彼等的意見。會議紀錄應由本公司公司秘書備存。

董事會會議及董事委員會會議的會議紀錄會詳盡記錄董事會及董事委員會所考慮的事宜及所達致的決定，包括董事提出的任何問題。各董事會會議及董事委員會會議的會議紀錄草擬本會於會議舉行日期後的合理時間內寄送至董事，以供彼等考慮。董事會會議的會議紀錄公開供所有董事查閱。



於二零二六年財政年度，共舉行四次董事會會議及一次股東大會，各董事之出席紀錄載列如下：

	出席次數	
	董事會會議	股東大會
執行董事		
吳瞻明先生 *(主席)*	4/4	1/1
王春生先生 *(行政總裁)(於二零二六年三月三日獲委任)*	1/1	0/0
吳濤先生 *(於二零二六年三月三日辭任)*	3/3	1/1
非執行董事		
陳建強醫生*銀紫荊星章、銅紫荊星章、太平紳士 (於二零二五年十二月十七日退任)*	1/1	1/1
獨立非執行董事		
姜鵬志先生	4/4	1/1
楊葉先生	4/4	1/1
曾鳳珠女士*太平紳士*	4/4	1/1

獨立非執行董事

所有非執行董事(包括獨立非執行董事)之委任固定為期三年，並須根據公司細則輪值告退。

獨立非執行董事於董事會擔當重要角色，彼等為本集團的策略、表現及監控提供公正意見，並確保顧及全體股東的利益。全體獨立非執行董事均具備適當學歷、專業資格或相關財務管理經驗。

概無獨立非執行董事於本公司或其任何附屬公司擔任任何其他職位，亦並無於任何股份中擁有權益。

本公司已採納董事會獨立評估機制(「董事會獨立評估機制」)。董事會獨立評估機制旨在確保董事會具備強大的獨立要素，以便董事會能夠有效作出獨立判斷並更好地保護股東利益。

為確保獨立非執行董事可向董事會提供獨立觀點及意見，提名委員會及董事會承諾每年評估獨立非執行董事的獨立性，所涉及的所有相關因素如下：

- 履行其職責所需的品格、誠信、專業知識、經驗及穩定性；
- 對本公司事務投入的時間及精力；
- 堅決履行其身為獨立董事的職責和對董事會的承諾；



- 就擔任獨立非執行董事申報利益衝突事項；
- 不參與本公司日常管理，亦不存在任何關係或情況會影響其作出獨立判斷；及
- 主席定期在執行董事避席的情況下與獨立非執行董事會面。

此外，根據董事會獨立評估機制，允許董事於履行彼等職責時尋求獨立專業意見，並鼓勵彼等獨立聯繫及諮詢本公司高級管理人員。

薪酬委員會

薪酬委員會已按企業管治守則所載訂有具體書面職權範圍。於本年報日期，薪酬委員會由三名成員組成，包括兩名獨立非執行董事，即楊葉先生及曾鳳珠女士*太平紳士*，以及一名執行董事，即吳瞻明先生。楊葉先生為薪酬委員會主席。

薪酬委員會主要負責就本公司所有董事及高級管理人員之薪酬政策及架構，向董事會作出建議；釐定個別執行董事及高級管理人員之薪酬福利及就非執行董事之薪酬向董事會作出建議。職權範圍之全文可於本公司網站及聯交所網站查閱。

於二零二六年財政年度，薪酬委員會舉行了兩次會議，以審閱董事之薪酬。各成員之出席情況載列如下：

成員	出席次數
楊葉先生	2/2
吳瞻明先生	2/2
曾鳳珠女士*太平紳士*	2/2

董事之薪酬政策

董事之薪酬政策主要包括固定成份（以基本薪金形式）與可變成份（包括酌情花紅及其他獎勵報酬），並考慮彼等的經驗、職責級別、個人表現、本集團之溢利表現及參考市場條款等其他因素。

薪酬委員會將每年至少舉行一次會議，以討論薪酬相關事宜（包括董事及高級管理人員之薪酬、評估董事表現）及檢討本集團之薪酬政策。本公司決定由有授權責任的薪酬委員會釐定個別執行董事及高級管理人員之薪酬福利。



董事及高級管理人員之薪酬

於二零二六年財政年度，董事及五名最高薪人士之薪酬詳情載於綜合財務報表附註11。根據企業管治守則之守則條文第E.1.5條，於二零二六年財政年度，高級管理人員（董事除外）（其詳情載於本年報「董事及高級管理人員之履歷」一節內）之薪酬按範圍劃分如下：

薪酬範圍	人數
零至1,000,000港元	3
1,000,001港元至1,500,000港元	3

提名委員會

提名委員會已按企業管治守則所載訂有具體書面職權範圍。於本年報日期，提名委員會由三名成員組成，包括兩名獨立非執行董事，即姜鵬志先生及曾鳳珠女士*太平紳士*，以及一名執行董事，即吳瞻明先生。吳瞻明先生為提名委員會主席。

提名委員會主要負責就委任董事向董事會作出建議、評估董事會組成、評估獨立非執行董事之獨立性及管理董事會繼任事宜。職權範圍之全文可於本公司網站及聯交所網站查閱。

於二零二六年財政年度，提名委員會舉行了兩次會議，以檢討董事會之架構、人數及組成；評估獨立非執行董事之獨立性；及就重選董事進行審閱及向董事會提供建議。各成員之出席情況載列如下：

成員	出席次數
吳瞻明先生	2/2
姜鵬志先生	2/2
曾鳳珠女士*太平紳士*	2/2



董事會多元化政策

本公司承諾於其業務各方面給予平等機會，概不會因為種族、性別、殘疾、國籍、宗教或哲學信仰、年齡、性取向、家庭狀況或任何其他因素而有所歧視。

本公司不斷致力提高其董事會之效能，並保持最高標準的企業管治及提高董事會多元化的好處。本公司認為多元化為一個廣泛的概念，並相信多元化的觀點可以通過考慮一些因素而實踐，包括但不限於技能、區域和行業的經驗、背景、種族、性別和其他素質。在注入其多元化的觀點時，本公司亦不時將根據其本身的商業模式和具體需求考慮實際情況。

就實施本公司董事會多元化政策（「董事會多元化政策」）而言，以下可計量目標已被採納：

a) 至少1/3董事會成員須為獨立非執行董事；

b) 至少1名董事會成員已取得會計或相關財務管理專業資格；及

c) 至少1名董事會成員須為女性。

本公司致力確保其董事會有適當平衡的技能、經驗和多元化觀點，使其能支持本公司業務戰略之執行及董事會之有效運作。

董事會成員的委任將繼續以用人唯賢的準則，根據客觀標準考慮可擔任董事會成員的人選，並適當考慮董事會多元化的好處。董事會相信以用人唯賢的準則委任董事，將最有利於本公司確保董事會能持續以符合本公司及其股東最佳利益的方式行事。

提名委員會主要負責物色合適的合資格人選成為董事會成員，並在履行這項責任時，會充分考慮本公司之多元化政策。

本公司將定期檢討本政策以確保其持續有效。提名委員會及董事會已檢討董事會的成員、架構及組成，並認為董事會架構屬合理，且董事於各方面及領域的經驗及技能可令本公司維持高標準運作。

於二零二六年財政年度，提名委員會檢討董事會多元化政策的執行情況。於二零二六年六月三十日，董事會由2名執行董事及3名獨立非執行董事組成，當中1名為女性。董事會已達成上文所載可量化目標。經考慮各董事的技能、經驗、專業背景、性別及獨立性後，提名委員會認為董事會組成仍切合本公司業務所需，並保持均衡。



企業管治報告

員工多元化

本公司致力於確保員工達致性別多元化。於二零二六年六月三十日，本集團之全體員工（不包括高級管理層）中，男性佔51%，女性佔49%；本公司高級管理層中，男性佔82%，女性佔18%。就本集團之員工實現性別多元化而言，本公司將會為僱員組織更多有關性別平等的培訓、工作坊或研討會。本公司環境、社會及管治工作小組將定期向董事會匯報本集團員工之性別多元化情況，以供進一步改善。於回顧年度內，提名委員會及董事會考慮到本公司目前的業務運營、規模及董事會情況，董事會擁有至少一名女性董事，已達到性別多元化並維持適當的董事會性別多元化水準。董事會性別多元化目標已達到，董事會旨在維持至少目前的水準，因此暫時並無提呈進一步提升董事會性別多元化的時間表或計劃。然而，於適時董事會在選擇及就合適候選人作出推薦建議時，將繼續提高女性董事的比例。

本公司認為現時本集團員工之性別多元化屬均衡，而本公司預計該多元化的員工架構將繼續保持。

董事提名政策

本公司已採納董事提名政策，據此，在評估及甄選任何董事職務候選人時，應考慮下列標準：

- 品格與誠信。
- 資格，包括專業資格、技能、知識及經驗，以及與本公司業務及企業策略相關的董事會多元化政策項下的多元化因素。
- 為達致董事會多元化而採納的任何可計量目標。
- 根據上市規則有關董事會設有獨立非執行董事的規定，及參照上市規則所載獨立性指引確定有關候選人是否被視為獨立人士。
- 有關候選人在資格、技能、經驗、獨立性、性別及種族多元化方面可為本公司及／或董事會帶來的任何潛在貢獻。
- 願意並且能夠投入充足時間，以履行作為本公司董事會及／或董事會委員會成員的職責。
- 適合本公司業務及繼任計劃的有關其他觀點，於適當情況下董事會及／或提名委員會可就提名董事及繼任計劃不時採納及／或修訂有關觀點。



有關甄選及委任新董事：

- 提名委員會及／或董事會於接獲委任新董事的建議及有關候選人的履歷資料（或相關詳情）後，應根據上述標準評估有關候選人，以確定有關候選人是否合資格擔任董事。
- 提名委員會隨後應建議董事會委任最適合候選人擔任董事（如適用）。
- 對於任何由股東提名於本公司股東大會上參與董事選舉的人士，提名委員會及／或董事會應根據上述標準評估有關候選人，以確定有關候選人是否合資格擔任董事。

提名委員會及／或董事會在適用情況下應就於股東大會上建議選舉董事向股東作出推薦建議。

有關於股東大會上重選董事：

- 提名委員會及／或董事會應檢討各董事對本公司的整體貢獻及服務，以及其於董事會的參與程度及表現。
- 提名委員會及／或董事會亦應檢討及確定有關董事是否仍符合上文提名政策所載之標準。

倘董事會於股東大會上提呈決議案以選舉或重選某位候選人為董事，根據上市規則及／或適用法律及法規，將於隨附相關股東大會通告的致股東通函及／或說明函件中披露有關候選人的相關資料。

提名委員會亦將參考董事會的架構、人數及組成定期監督及檢討本政策，以確保本政策符合當前監管規定及切合本公司的業務需要。於二零二六年財政年度，提名委員會及董事會已審閱董事提名政策並認為其有效。

董事投入時間

全體董事須確保投放充足時間及精力予本公司，以履行其職責。彼等須於獲委任時披露其於公眾公司或其他機構擔任的職務數目及性質，以及其重大承擔，並及時披露其後任何相關變動。



於二零二六年九月二十九日，提名委員會檢討及評估各董事於二零二六年財政年度為董事會投入的時間、作出的貢獻，以及各董事履行職責的能力。提名委員會經參考下列各項後認為，各董事於二零二六年財政年度已為本公司事務投入充足時間及精力，並有效履行職責：

1. 董事的技能及經驗；

2. 各董事於本公司及其附屬公司擔任的角色及職位，以及其於其他公司或機構擔任的外部董事職務或其他職務及／或其他重大承擔；及

3. 各董事於本年度出席本公司董事會及委員會會議的記錄。

核數師及核數師酬金

本公司外聘核數師就本公司二零二六年財政年度之綜合財務報表之責任聲明載於本年報第97至102頁之「獨立核數師報告」內。

於二零二六年財政年度，就本公司核數師富睿瑪澤會計師事務所有限公司提供審計服務之應付酬金為920,000港元。於二零二六年財政年度，已向富睿瑪澤會計師事務所有限公司支付135,000港元作為提供非審計相關服務（包括中期業績之專業服務）之酬金。

審核委員會

審核委員會已按企業管治守則所載訂有具體的書面職權範圍。於本年報日期，審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即姜鵬志先生、楊葉先生及曾鳳珠女士*太平紳士*。曾鳳珠女士*太平紳士*為審核委員會之主席。

審核委員會主要負責協助董事會應用財務報告及內部監控原則，以及與本公司核數師維持適當之關係。審核委員會亦已獲賦予董事會之企業管治職能，以監控、協助及管理本集團內之企業管治合規事項。職權範圍之全文可於本公司網站及聯交所網站查閱。

於二零二六年財政年度，審核委員會舉行了兩次會議。各成員之出席情況載列如下：

成員	出席次數
曾鳳珠女士*太平紳士*	2/2
姜鵬志先生	2/2
楊葉先生	2/2



以下為審核委員會於二零二六年財政年度進行之工作概要：

1. 審閱及討論本集團截至二零二五年六月三十日止年度之經審核財務報表，並建議董事會予以批准；

2. 審閱及討論本集團截至二零二五年十二月三十一日止六個月之未經審核財務報表，並建議董事會予以批准；

3. 與本公司管理層及核數師審閱及討論可能影響本集團之會計政策與常規及審核範疇；

4. 審閱本集團風險管理及內部監控系統之有效性以及本集團內部審核職能之有效性；及

5. 審閱並批准本公司核數師之薪酬及委聘條款，以及對續聘本公司核數師進行審閱並就此向董事會作出推薦建議。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

董事會須負責根據上市規則及其他監管規定呈列公平、清晰及可理解之年度及中期報告評估、股價敏感資料公告及其他財務披露。

董事確認彼等對編製本公司於二零二六年財政年度之綜合財務報表之責任。

管理層已向董事會提供必要的闡釋及資料，使董事會能對提呈予董事會批准的本公司財務報表進行知情的評估。本公司已向董事會全體成員提供有關本公司表現、狀況及前景的每月更新資料。

董事並不知悉與可能對本集團持續經營能力構成重大疑問的事件或狀況有關的任何重大不確定因素。

企業管治職能

董事會負責釐定本公司企業管治之政策及履行下列企業管治職責：

1. 制定及檢討本集團之企業管治政策及常規，並就此作出推薦建議；

2. 檢討及監察董事及高級管理人員之培訓及持續專業發展；

3. 檢討及監察本集團遵守所有法律及監管規定方面之政策及常規；



4. 制定、檢討及監察適用於本集團僱員及董事之操守準則及合規手冊；及

5. 檢討本集團遵守企業管治守則之情況及在企業管治報告內之披露規定。

風險管理及內部監控

風險管理架構

董事會

董事會確認其負責本公司的風險管理及內部監控系統，並持續維持及檢討本公司及其附屬公司有關系統的有效性。風險管理及內部監控系統旨在管理風險而非消除未能達成業務目標的風險，而且就避免重大的失實陳述或損失而言，僅能作出合理而非絕對的保證。董事會監控風險管理及內部監控系統，以及釐定本集團於達致本集團策略性目標時所願意承受之風險之性質及程度。董事會持續每年評估、評核及監控本集團之風險管理及涵蓋所有重要監控的內部監控系統（包括財務、營運及合規監控），以確保其為合適及行之有效。

審核委員會

審核委員會透過提供支援及建議，協助董事會監察本集團之風險管理及內部監控系統（包括環境、社會及管治風險），包括持續監察風險管理程序之執行情況、審閱及批准內部監控檢討計劃及結果。

管理層

管理層負責識別及監察來自本集團日常業務運作之風險。管理層會向董事會及審核委員會匯報已識別風險，包括策略、營運、財務、報告及合規風險以及有關風險之變動情況。管理層亦須負責制定適當的內部監控措施，致力降低有關風險，識別並解決重大內部監控缺陷。

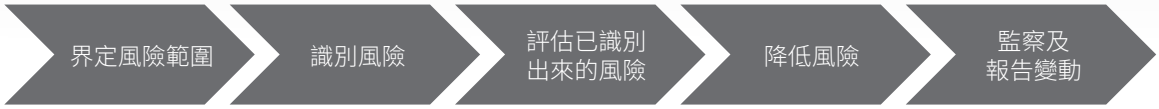
獨立內部監控顧問

根據企業管治守則之守則條文第D.2.5條的規定，本集團內已設立內部審核職能。於二零二六年財政年度，為加強本集團的風險管理及內部監控，本公司已委聘一名獨立內部監控顧問（「內部監控顧問」）就二零二六年財政年度多間附屬公司的風險管理及內部監控系統的充足性及有效性展開獨立評估。內部監控顧問直接向審核委員會報告所有內部審計事務。因此，審核委員會能夠監察內部監控不足之處，並針對內部監控不足之處有效地採取補救措施。外部核數師亦可與審核委員會直接溝通彼等在審核過程中發現之內部監控問題。



風險管理程序

本集團之風險管理程序已納入其日常營運。透過定期與各營運部門進行討論，本集團可加強全體僱員對風險管理之了解，令彼等能夠適時向管理層報告彼等已識別之各種風險。管理層與各營運部門溝通，以識別、評估、回應及監察重大風險及其變動。



我們由下而上搜集重大風險因素，包括策略、營運、財務、報告及合規風險。在識別出所有有關風險後，管理層便會評估有關風險之潛在影響及可能性，繼而確定有關風險之優先處理次序，制定適當的內部監控措施，以降低已識別風險及持續監察風險之變動。

本公司風險管理及內部監控系統之主要特色

於營運層面維持一個有效的內部監控系統

- 制定明確的內部監控政策及程序，清楚界定各主要職位的職責、授權及問責性；
- 制定操守準則，向全體員工闡釋本集團對誠信及道德價值之要求；
- 制定舉報機制，鼓勵員工舉報不當行為或欺詐事件；
- 制定資訊技術存取權限之適當等級，避免洩漏股價敏感資料；及
- 制定內幕消息及其他披露資料處理及披露政策，包括報告渠道及負責披露的人士、對外界查詢之統一回應及於有需要時向專業人士或聯交所徵求意見。

於二零二六年財政年度，董事會已檢討內部監控政策及程序之成效，包括與財務申報及上市規則合規相關部分。在評估風險管理及內部監控系統之成效時，董事會會考慮在會計、內部審核及財務申報職能方面的資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及員工所接受的培訓課程及有關預算是否充足。董事會確認，本公司的風險管理及內部監控系統就企業管治守則原則D2所載目的而言屬合適及有效。於二零二六年財政年度，本公司對風險（包括環境、社會及管治風險）的評估以及風險管理及內部監控系統並無重大變動。

於風險管理層面之持續風險監察

管理層會與各營運部門溝通交流，由下而上搜集會影響本集團之重大風險因素。管理層會評估有關風險的潛在影響及可能性，制定適當的內部監控措施，降低已識別出來的風險，並向董事會及審核委員會匯報，以有效監控及降低本集團的主要風險。

企業管治報告

獨立檢討

本集團已於二零二六年財政年度委聘內部監控顧問進行內部監控檢討[1]，檢討涵蓋二零二五年七月一日至二零二六年六月三十日期間。審核委員會已獲提供內部監控檢討報告。

管理層已就所識別的內部監控缺點制定了補救及改善計劃。管理層已就所識別的內部監控不足制訂補救及改善計劃。根據企業管治守則第1部H(g)段，已採取及擬採取的主要補救措施載列如下：

- **完善政策及程序：**本集團已檢討並修訂相關內部監控政策及營運程序，以處理已識別的監控漏洞。就相關業務流程的審批權限、職務分工及證明文件制訂明確規定。
- **針對性僱員培訓：**相關管理及營運人員已接受內部監控及合規規定的專項培訓，以加強監控責任意識。
- **持續監察機制：**內部審核職能將定期進行跟進檢討，評估補救措施的成效。補救進度將每年向審核委員會匯報。審核委員會將監督有關措施的執行情況，並核證內部監控不足是否已悉數糾正。
- **執行時間表：**所有重大補救工作目標於二零二六年十二月三十一日前全部完成。

審核委員會或董事會並無發現任何事情足以令其相信本集團之風險管理及內部監控系統屬不足或無效。

該報告所述的有關風險將涵蓋（其中包括）與環境、社會及管治風險有關的重大風險。

[1] 內部監控顧問所進行之內部監控檢討並不構成按香港會計師公會頒佈之《香港審計準則》、《香港審閱工作準則》或《香港鑒證工作準則》進行之鑒證工作。



股東通訊及投資者關係

股東權利及投資者關係

股東權利及於股東大會上要求就決議案投票表決之程序已載於公司細則內。公司細則可在聯交所網站及本公司網站上覽閱。本公司已採取各項措施以確保符合投票方式表決的要求，並已根據上市規則就以投票方式處理提呈大會的各項決議案的表決作出安排。

根據公司細則第58條，股東於遞交要求書當日如持有不少於十分之一帶有權利可在本公司股東大會上投票的本公司繳足股本，可在任何時候，有權向董事會或本公司之公司秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，處理於要求中指定的任何事務。召開會議的目的，必須於有關要求中說明，由所有有關股東於一個或多個格式類似的文件簽署，並遞交至本公司的總辦事處及香港主要營業地點。

根據百慕達公司法第79條，持有不少於二十分之一總投票權之股東或不少於一百名股東，可於本公司的股東大會上提呈任何決議案，除非本公司另有決議，費用須由提呈決議案之股東支付。提出該請求之股東須在有關會議舉行前不少於六個星期，將已簽署之書面要求，當中包括將在會議上提出的擬議決議案的描述，並連同一筆足以應付本公司為履行其要求所產生開支之合理款項，送達本公司的註冊辦事處。

股東週年大會為股東提供與董事直接溝通的機會。在股東週年大會上，主席以及審核委員會、薪酬委員會及提名委員會的主席，負責回答股東提出的問題。本公司的核數師亦將出席股東週年大會，就股東提出的審計執行、核數師報告之編製及內容、會計政策及核數師的獨立性回答問題。

為向股東提供有關本公司之詳細及最新資料，本公司設有廣泛的溝通渠道，以確保其股東及時獲知最新消息，其中包括股東大會、年報、通告、公告及通函等通訊方式。歡迎投資者對本公司作出查詢，可直接到訪本公司於香港之辦事處或瀏覽本公司網站(www.novautekgroup.com)以獲取本集團最新企業及財務資料。

於二零二六年財政年度，本公司已檢討股東通訊政策的執行及其有效性。董事會認為，本公司的股東通訊政策已促進充足的股東溝通並認為該政策有效及足夠。

於二零二六年財政年度，本公司並無根據守則條文F.1.1進行股東互動。



企業管治報告

股息政策

本公司已制定並採納股息政策，旨在載列向股東宣派及建議股息的指引。

根據公司細則、任何適用法律、法規、規例的規定及下列考慮因素，董事會有權酌情向股東宣派及派發股息。

董事會在宣派或建議股息前將考慮本集團的下列因素：

a) 本公司之實際及預期財務表現；

b) 本集團之流動資金狀況；

c) 本公司及本集團各成員公司之保留盈利及可供分配之儲備；

d) 本集團之債務權益比率、股本回報率及相關財務比率水平；

e) 本集團貸方可能對股息派付施加之任何限制；

f) 本集團之預期營運資金需求及日後擴充計劃；

g) 可能對本公司業務或財務表現及狀況造成影響之一般經濟狀況及其他內部或外部因素；及

h) 董事會視作合適之任何其他因素。

本公司沒有任何預先釐定的派息比率。為免生疑，本股息政策於任何情況下均不會構成本公司有關其未來股息之具法律約束力之承擔及／或於任何情況下均不會使本公司有責任於任何時間或不時宣派股息。

董事會將視乎情況地不時檢討本政策。於二零二六年財政年度，董事會已檢討本公司的股息政策並認為其有效。董事會確認，於二零二六年財政年度作出的所有股息決定均符合本公司的股息政策。

於二零二六年財政年度，董事會決定不宣派任何股息。鑑於市況不明朗，本集團認為保留本集團現金資源以補充營運資金、支援營運優化及業務擴張並鞏固財務狀況是適當的，並藉以保障本集團長期穩定發展及股東整體利益。本集團會持續優化營運及成本管理以提升盈利能力，並審慎分配資源推動業務穩定增長。本集團將維持穩健財務狀況及高度透明度。當營運及現金流狀況許可時，董事會將在適當時候考慮宣派股息，以提升股東長期回報。

公司秘書

於二零二六年財政年度，陸珊女士已根據上市規則第3.29條接受不少於15小時的相關專業培訓。

憲章文件變動

於二零二六年財政年度，本公司的憲章文件概無重大變動。



有關本報告

報告範圍及報告期間

此乃本集團第十份環境、社會及管治(「ESG」)報告(「本環境、社會及管治報告」),披露本集團自二零二五年七月一日至二零二六年六月三十日期間(「報告期間」)的環境、社會及管治表現。本環境、社會及管治報告概述我們為環境、僱員、客戶及社區創造價值之承擔及方針。

除非另有說明,本環境、社會及管治報告著重於(i)AI機械人、物業投資及投資控股業務於香港的辦公室;及(ii)AI機械人及地產業務位於無錫的辦公室的可持續表現,該等業務佔本集團於報告期間總收入近乎100%。報告範圍乃根據各實體對我們的業務及營運的重要性以及對環境、社會及管治的影響而釐定。於本報告年度內,本集團在深圳新設AI機械人業務營運之辦公室,以更全面呈現本集團之可持續發展表現。該深圳辦公室於二零二六年二月正式投入運營,故其營運邊界及相關數據自納入之日起涵蓋於本報告之匯報範圍內。

報告標準

本環境、社會及管治報告乃根據港交所刊發的上市規則附錄C2所載的最新《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」條文而編製。

匯報原則

本環境、社會及管治報告乃基於以下匯報原則編製。

重要性	我們定期進行重要性評估,以識別對本集團及我們的持份者屬重大之環境、社會及管治議題。對投資者及其他持份者屬重要之環境、社會及管治議題會予以報告。更多資料請參閱第55頁至56頁「重要性評估」。
量化	本集團於本環境、社會及管治報告中披露可計量環境及社會關鍵績效指標(「關鍵績效指標」)。本集團制定了可量化的環境、社會及管治目標,以提高我們的可持續發展表現,提供量化資料之解釋並給出比較數據(如適用)。更多資料請參閱第75頁至77頁「績效數據概要」。
平衡性	本環境、社會及管治報告涵蓋本集團的挑戰及成就,以公正地反映我們的整體表現。避免可能不恰當地影響報告閱讀者決策或判斷之選擇、遺漏或呈報格式。
一致性	報告標準及原則與去年大體一致,使環境、社會及管治數據日後可作有意義的比較。如有任何變動,將作出註腳及解釋,以方便資料詮釋。



環境、社會和管治報告

反饋

每位持份者的反饋對本集團的業務及可持續發展均至關重要。如您對本環境、社會及管治報告或我們的可持續發展策略有任何意見及觀點，請以電郵分享您的想法，電郵地址為info@novautekgroup.com。

有關我們

本公司總部位於香港，自一九八六年起於港交所主板上市。我們的核心業務包括(i)AI機械人；(ii)物業發展；(iii)物業投資及(iv)投資控股。

我們的可持續發展方針

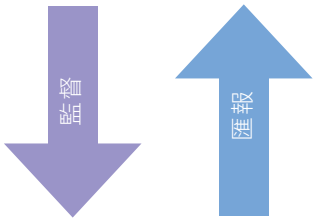
可持續發展是本集團為持份者創造長遠價值的核心基礎。我們將可持續發展原則深度融入決策流程及日常營運，以實現價值最大化。除了內部持續努力外，我們高度重視各持份者群體的意見及反饋，並維持開放的持份者溝通機制以促進相互理解。

可持續發展管治及董事會的監督

為確保可持續發展有效融入決策流程，本集團已建立完善的環境、社會及管治治理框架。董事會負責制定本集團環境、社會及管治策略及監督相關匯報工作，並就環境、社會及管治事宜履行監督職責，重點關注本集團的長期發展及定位。獲董事會授權，我們的環境、社會及管治工作小組（「環境、社會及管治工作小組」）負責協助董事會規劃及實施本集團環境、社會及管治相關事宜，並向董事會報告。環境、社會及管治工作小組由公司秘書領導，由本集團各地區代表組成。環境、社會及管治工作小組負責監督環境、社會及管治事宜並就此定期向董事會提供建議。



董事會	• 監管本集團長遠環境、社會及管治策略及管理方針 • 監管重大環境、社會及管治相關議題及風險（包括但不限於氣候相關風險以及供應鏈的環境及社會風險）的評估、優次排列及管理 • 審查環境、社會及管治相關目標及指標的進度 • 委任環境、社會及管治工作小組成員



環境、社會及管治工作小組	• 制定及審查本集團的可持續發展願景、策略、優先事項、目標及指標 • 識別、評估、優次排列及管理與環境、社會及管治相關的重大風險及機遇，包括氣候相關風險，以及供應鏈的環境及社會風險 • 審查及監督環境、社會及管治相關政策及常規的實施，並確保遵守法律法規 • 根據目標及指標，監控及報告本集團的環境、社會及管治表現及進展，並審閱其與本集團業務的相關性 • 檢討及監察本集團的持份者參與渠道，以確保與主要持份者進行有效溝通 • 編製年度環境、社會及管治報告以供董事會審批

環境、社會和管治報告

環境、社會及管治管理方針及策略

為了將可持續發展融入業務及營運的各個層面，本集團已建立環境、社會及管治框架。該框架涵蓋我們的優先領域，並載列相關目標及環境指標。董事會已批准該環境、社會及管治框架，並對其有效性承擔整體責任。

我們的環境、社會及管治框架

為社區創造價值	為我們的客戶創造價值	為我們的僱員創造價值	為環境創造價值
目標： 我們發揮積極的影響力並建立社群聯繫。	**目標：** 我們致力於提供品質卓越的產品及服務。	**目標：** 我們為僱員提供安樂宜人的工作環境。	**目標：** 我們透過減少生態足跡追求可持續的經營模式。

識別及緩解環境、社會及管治風險

本集團的環境、社會及管治工作小組負責識別、評估、優次排列及管理環境、社會及管治相關風險。該工作小組定期向董事會提交環境、社會及管治風險評估報告，闡述本集團潛在風險（包括氣候相關風險以及供應鏈環境及社會風險）發生的可能性及重要性。董事會保留對評估及降低本集團環境、社會及管治相關風險進行監督的最終責任。為有效控制環境、社會及管治重大風險，我們已制定相關控制措施，並在各適當業務層面有效實施。有關我們風險管理方針及實務的詳細資料，請參閱本年報「企業管治報告」章節。



持份者組別及參與渠道

本集團與持份者保持積極且持續的溝通，以收集其觀點、意見及期望。持份者透過多元渠道向本集團提供反饋，協助我們推動業務營運優化及可持續發展策略的完善。我們的定期溝通渠道以及持份者的主要關注範疇及我們的相應回應概述如下：

持份者組別	參與渠道	頻率	主要關注範疇	我們的回應
僱員	• 在線問卷調查 • 會面 • 訪問 • 員工郵箱 • 培訓 • 公司內聯網	• 每年一次(績效考核) • 持續進行(日常溝通)	• 健全的福利 • 培訓和發展 • 工作場所健康及安全	• 提供具競爭力的薪酬方案 • 提供持續的培訓
客戶	• 社交媒體(如微信) • 日常營運 • 電郵 • 客戶服務 • 客戶滿意度調查	• 定期	• 設計及質量 • 客戶服務 • 健康及安全	• 確保產品及服務質量
政府機構	• 在線問卷調查 • 訪問 • 實地考察 • 諮詢	• 定期	• 遵守法規	• 維持遵守法律及法規
股東及投資者	• 在線問卷調查 • 股東大會 • 電話 • 公司網站 • 公告 • 財務報告	• 每年一次(股東大會) • 按需要(其他會議)	• 財務表現 • 企業管治 • 風險管理 • 遵守法規	• 維持健全的企業管治 • 如實及充分披露
商業合作夥伴	• 在線問卷調查 • 合作會議 • 實地考察	• 定期	• 設計及質量 • 遵守法規	• 遵守合約 • 保持公開及透明
非政府組織／環保部門	• 在線問卷調查 • 訪問 • 實地考察	• 定期	• 融入社會 • 環境保護	• 促進環境保護 • 如實及充分披露
供應商	• 在線問卷調查 • 訪問 • 實地考察	• 定期	• 公平運營常規 • 公平競爭	• 遵守合約 • 保持公開及透明
媒體及公眾	• 社交媒體(如微信) • 實地考察 • 訪問 • 新聞稿發佈	• 定期	• 商業道德 • 財務表現	• 如實及充分披露 • 投資當地社區

環境、社會和管治報告

重要性評估

在獨立可持續發展顧問的協助下，本集團開展重要性評估，以識別對本集團及其持份者具有重大影響的環境、社會及管治議題。於報告期間，我們結合本集團業務營運及行業特徵，參考可持續會計準則委員會(SASB)和明晟公司(MSCI)的行業重要性議題分類，以及同業披露資料，經審視後識別出二十二項重要性議題。我們的評估方法如下：

1. 識別

識別參與調查的內外部持份者。審視並確認潛在重要性議題庫，識別出二十二項與我們業務運營及發展相關的環境、社會及管治議題。

2. 優次排列

結合本集團業務運營及行業特徵以及同業披露，衡量對持份者以及對本集團業務的重要性，對識別的環境、社會及管治議題進行優次排列。

3. 驗證

在環境、社會及管治工作小組的協助下，董事會已審閱經優次排列的議題。重要性最高的議題（最重大議題）將於本環境、社會及管治報告詳細披露，以確保本環境、社會及管治報告的合理性、平衡性及完整性。我們將通過收集持份者的反饋，確保於本集團整體策略中考慮其關切。

於報告期間，我們共識別出二十二項相關環境、社會及管治議題，當中有11項議題被識別為最重要議題。我們的相關表現及倡議已於本環境、社會及管治報告詳細披露。



重要性議題

重要性議題		重要性	相關章節
為環境創造價值			
1.	氣候韌性及適應力	最重要	應對氣候變化
2.	能源效益與溫室氣體排放	最重要	減少溫室氣體及節約能源
3.	廢棄物管理	重要	廢物管理
4.	廢氣排放管理	相關	減少溫室氣體及節約能源
5.	水資源及廢水管理	重要	節約水資源
6.	生物多樣性	相關	環境及天然資源
7.	綠色建築	最重要	可持續物業
8.	綠色採購	重要	供應鏈管理
為我們的僱員創造價值			
9.	僱員福利	最重要	吸引及挽留人才
10.	平等機會、多元化及包容性	最重要	吸引及挽留人才
11.	職業健康及安全	最重要	職業健康及安全
12.	僱員發展及培訓	最重要	專業培訓及發展
13.	勞工管理、關係及溝通	重要	人權保護
14.	僱傭合規	重要	人權保護
為我們的客戶創造價值			
15.	供應鏈風險管理	重要	供應鏈管理
16.	客戶福利、健康與安全	重要	為我們的客戶提供優質服務
17.	產品及服務質量、設計與生命周期管理	最重要	為我們的客戶提供優質服務
18.	負責任的營銷及廣告	重要	廣告與營銷
19.	客戶隱私、數據保護及網絡安全	最重要	客戶資料保護
20.	公司管治、商業道德及誠信	最重要	反貪污及商業道德
21.	反貪污及反賄賂	最重要	反貪污及商業道德
為社區創造價值			
22.	社區參與及投資	重要	為社區創造價值



環境、社會和管治報告

為環境創造價值

目標：
我們透過減少生態足跡追求可持續的經營模式。

本章涉及的最重要議題：
－能源效益與溫室氣體排放
－氣候韌性及適應力
－綠色建築

本集團深知穩健政策及方針對可持續發展管治的重要性，亦了解制訂明確目標、指標及關鍵績效指標的必要性。鑒於上一個五年期環境目標已於二零二五年財政年度達成，本年度我們將重新審視、討論並制訂新的環境目標，於未來進一步提升本集團的環境、社會及管治表現。

我們以盡可能減少運營對環境的影響為目標，致力促進持份者及社區的可持續發展。為此，我們確保嚴格遵守相關環境法律法規[1]。於報告期間，本集團並未知悉任何重大違反有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污，以及有害及無害廢棄物產生的法律法規的情況。

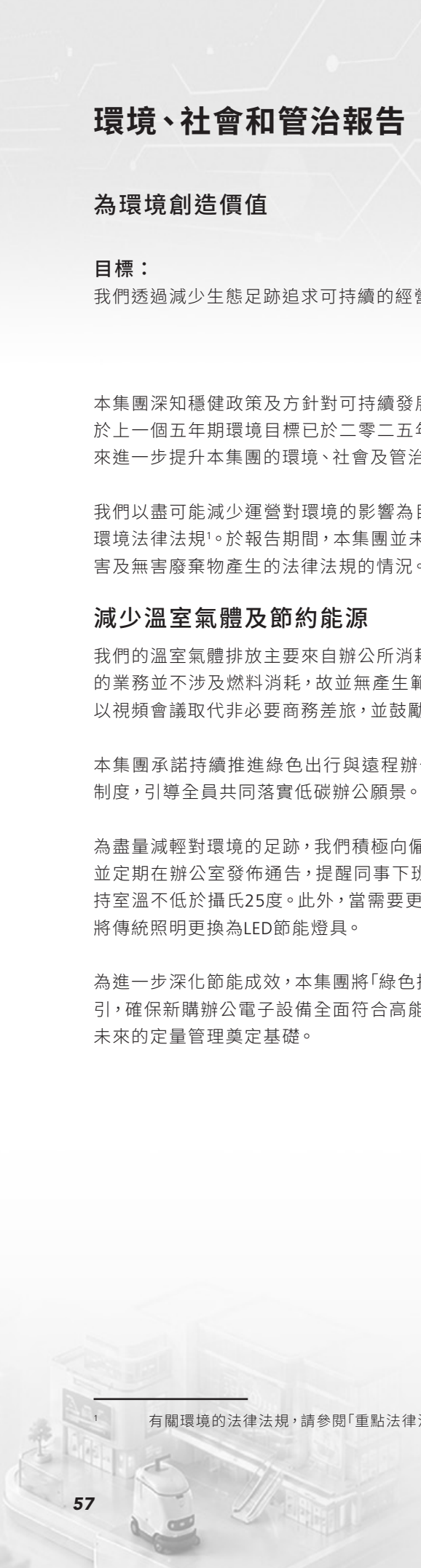
減少溫室氣體及節約能源

我們的溫室氣體排放主要來自辦公所消耗的外購電力，屬於範圍2（能源間接）溫室氣體排放。由於我們於報告期間的業務並不涉及燃料消耗，故並無產生範圍1（直接）溫室氣體排放及大量廢氣排放。為減少碳足跡，我們鼓勵員工以視頻會議取代非必要商務差旅，並鼓勵員工通勤時盡量使用公共交通工具。

本集團承諾持續推進綠色出行與遠程辦公機制，並計劃於未來，將員工的商務差旅的低碳倡導納入日常差旅管理制度，引導全員共同落實低碳辦公願景。

為盡量減輕對環境的足跡，我們積極向僱員推廣節能措施。我們鼓勵員工在離開辦公室時關閉不必要的電器設備，並定期在辦公室發佈通告，提醒同事下班前關閉電腦，共同踐行節能降耗，減少廢氣生成。本集團的辦公室致力維持室溫不低於攝氏25度。此外，當需要更換辦公室電子設備時，我們優先考慮能源效益較高的產品，例如辦公室已將傳統照明更換為LED節能燈具。

為進一步深化節能成效，本集團將「綠色採購」與「智能能源管理」作為核心方向。我們將持續優化辦公室資產採購指引，確保新購辦公電子設備全面符合高能效標準（如一級能源效益標籤），並逐步建立辦公耗能的定期追蹤機制，為未來的定量管理奠定基礎。



[1] 有關環境的法律法規，請參閱「重點法律法規」一節。

廢物管理

本集團產生的廢物主要包括一般辦公室廢物。儘管我們營運所產生的廢物量並不重大，我們仍妥善管理所有廢物，並於必要時委聘合資格第三方處理廢物。本集團將繼續採取措施，從源頭減少廢物產生，並提升資源循環再用率。為落實此目標，本集團將持續優化各業務板塊（機械人及AI業務和地產業務）及各個辦公室的廢物分類指引，並在可行情況下，將有害或大宗的電子廢棄物，交由具備專業資質的第三方機構進行無害化處理與資源化利用。

為減少紙張消耗，我們積極鼓勵員工實踐減廢。本集團大部分的公司通訊目前均以電子形式發送，我們亦積極鼓勵僱員採用雙面打印，並於可行情況下回收廢紙。

為進一步推進綠色辦公，我們將「深化無紙化運營」作為核心目標。我們計劃在未來，擴大電子辦公系統的覆蓋範圍，逐步將更多內部審批與外部簽約流程轉為線上數字化處理，從源頭上最大程度減少實體紙張的消耗。

節約水資源

本集團的耗水主要來自辦公室營運。我們重視用水效益，致力減少業務營運對水資源的影響，並確保所有污水均按照當地環保法規進行適當處理。

我們持續向全體僱員強調節約用水的重要性，例如在洗手間張貼「節約用水」標語，以提高員工環保意識，推動員工在日常營運中實踐節水措施。本集團致力于持續提高營運中的用水效益，為減少辦公場所內不必要的水資源浪費，並鼓勵員工養成節約用水習慣。

本集團的供水由當地供水公司直接供應。於報告期間，本集團在求取水源上並無任何問題。我們將繼續監測用水情況並完善節水管理，以支持本集團的可持續發展目標。

展望未來，我們將「提升水資源基礎管理」作為核心目標，並逐步優化核心營運場所的用水計量管理，定期開展供水管網的隱患排查，以預防管網滲漏，並在條件成熟時，基於累積的監測數據制定更具體的用水效益定量指標。



可持續物業

由於綠色建築有助提升物業應對氣候風險的能力，並可降低長期用電成本，因此在中國物業市場日益受到青睞。本集團在無錫物業項目中採用了可持續發展設計理念，於規劃、設計、施工及營運階段綜合考慮環境及資源效益，包括但不限於以下方面：

無錫物業項目的可持續發展設計特點

安裝可再生能源系統	我們已於無錫物業項目的屋頂安裝太陽能發電及供熱系統，分別為物業提供最少0.2%的實際用電量及最少30%的實際熱水用量。
雨水再利用	我們已於無錫物業項目中安裝一個可容納150噸雨水的雨水收集系統，以將收集的雨水再用於清潔及灌溉。
智能建築技術	我們已於無錫物業項目安裝智能建築傳感器和管理系統，以監測和控制建築能耗。例如安裝樓梯聲控照明系統及安裝用電監測系統等。
室內空氣質量	我們已對停車場、設備室及鍋爐房的機械通風系統進行測試，確保提供足夠的空氣流通，以滿足良好的室內空氣質量標準。

環境及天然資源

本集團積極採取多元環境管理策略及措施，致力降低營運過程對環境的影響。我們將環境保護及資源效益理念融入業務決策及日常營運，並遵守適用的環境法律及規例。為履行保護環境及自然資源的承諾，我們持續監察無錫物業項目的環境表現，透過定期環境審核及數據追蹤，確保符合監管標準及內部環境要求。

我們亦重視保護生物多樣性，透過可持續營運實踐，減少對當地生態系統的影響。我們將繼續推行相關的政策和措施，進一步減低我們對環境的負面影響，並積極推廣環境保護意識。



應對氣候變化

(一) 管治

董事會透過定期會議監督氣候相關的風險、機遇及其他相關事宜，以確保該等風險每年均被適當地納入本集團的策略之中。董事會負責委任ESG工作小組，以制定及檢討氣候相關策略，協調氣候相關措施，並每年就影響本集團的重大氣候相關風險與機遇，以及達成氣候相關目標的進度，向董事會及相關委員會進行匯報。

董事會與ESG工作小組各自的角色與職責如下：

 董事會	• 對ESG及氣候相關的策略、風險與表現進行全面監督 • 審批ESG及氣候相關的政策、目標與重大措施 • 檢討重大的ESG及氣候相關披露與進度
 ESG工作小組	• 於營運層面落實ESG及氣候相關措施 • 收集並管理ESG及氣候相關的數據與指標 • 支援風險評估、報告編製及跨部門協調

為確保董事會監督氣候相關策略的成效，董事會成員具備相關的ESG專業知識。本集團會提供定期的氣候相關培訓，以加深董事會對新興氣候風險、監管發展及行業趨勢的了解。如有需要，亦會聘請外部專家提供專業意見，以支援重大決策。

於報告期內，本集團進行了氣候相關培訓。鑑於本集團的業務性質及營運複雜度，氣候相關表現指標尚未被納入其薪酬政策之中。



（二） 策略

氣候相關風險和機遇

作為一家負責任的企業，本集團致力應對氣候變化，並深明其與集團業務息息相關。本集團認識到主動管理氣候相關風險的重要性，同時積極把握低碳經濟轉型所帶來的機遇。本集團亦將繼續致力遵守日趨嚴格的監管要求，並履行其氣候相關的披露義務。

參考港交所的《環境、社會及管治框架下氣候信息披露的實施指引》及現行市場慣例，本集團將氣候相關風險的時間跨度劃分為短期（2030年）及中期（2050年）。由於在報告期內並未評估出任何重大的氣候相關風險或機遇，因此本集團尚未就此制定具體的轉型計劃、投資或處置計劃，以及資本配置安排。

風險與機遇	描述	影響	應對措施
實體風險			
極端天氣事件	颱風和極端天氣事件（如强降雨）的發生頻率和强度逐漸增加，對房地產開發項目工地、建築結構、物業資產等構成直接威脅。例如，暴雨可能導致工地積水、工期延誤；颱風可能損害建築外立面；及海平面上升則長期影響沿海物業的價值與安全性。	**1. 現金流、融資渠道或資本成本** **短期：**由於資產受損、生產中斷及物流受阻，導致營運現金流突然下降，加上維修成本增加。 **中期：**保險免賠額上升，以及風險溢價上升導致資本成本增加。 **2. 業務模式與價值鏈** **目前影響：**未發現重大影響。 **預期影響：**可能需要重新配置生產能力並加強供應鏈的應變安排。 **重點：**位於高風險地區的物業發展、物業投資及科技發展的供應鏈節點。 **3. 財務狀況與表現** **目前影響：**面臨資產減值、庫存受損或保險覆蓋不足的風險。 **預期影響：**若缺乏提升韌性的投資，可能導致資產賬面值進一步下調；中期需要增加資本開支以加固設施及實現供應鏈多元化。	1. 透過防洪、結構加固及應急響應計劃，加強主要物業設施的氣候韌性。如無錫物業項目的安全設計已考慮到水災及颱風等極端天氣的影響。 2. 投資於適應性基礎設施，例如改善投資物業的排水系統、溫度控制系統及節水技術。 3. 將氣候考量納入長期的選址、資產設計及資本規劃決策中。 4. 為物業資產購買氣候相關保險，以轉移極端天氣事件造成的財務損失風險。將保險費用納入營運成本規劃，並定期檢視保險覆蓋範圍是否充足。



風險與機遇	描述	影響	應對措施
轉型風險			
政策與合規風險	監管機構和投資者對企業ESG披露的要求不斷提升，針對碳排放、能源效益及產品標準的法規與政策日趨嚴格，可能導致合規成本增加、引發碳稅或法律責任。	**1. 現金流、融資渠道或資本成本** **短期：**合規成本以及碳稅或碳交易開支增加。 **中期：**營運成本持續上升。 **2. 業務模式與價值鏈** **目前影響：**未發現重大影響。 **預期影響：**可能需要重新規劃投資產品組合。 **重點：**科技發展、物業發展及物業投資的價值鏈。	1. 密切監察監管發展，並主動使內部政策與新興的氣候相關法律及標準保持一致。 2. 落實能源效益及減排措施，以減輕碳定價及合規成本帶來的風險。

儘管氣候變遷帶來風險，但同時也為企業發展創造了機遇。我們正積極探索將氣候因素融入各業務板塊的方法，以提升長期韌性。通過使自身發展與向低碳經濟轉型保持一致，我們致力於為持份者及環境創造可持續價值。



氣候韌性

我們已於二零二六年進行與氣候相關的情景分析來評估我們的業務模式於不同氣候路徑下的氣候韌性，其輸入數據及結果如下：

範圍

- 截至二零二六年六月三十日止年度之「ESG報告」

採用情境

名稱及描述	綠色金融網絡（「**NGFS**」）現行政策情景（代表悲觀情景）－此情景假設僅維持現行已實施的政策，將帶來較高的實體風險。 NGFS二零五零年淨零排放（代表樂觀情景）－此情景通過嚴格的氣候政策與技術創新，將全球升溫幅度限制在1.5°C以內，並於二零五零年前後實現全球二氧化碳淨零排放。
理據	• **行業領域**－ NGFS框架適用於廣泛行業，涵蓋本集團之營運業務。 • **評估風險類型**－所開發的情境參考NGFS框架，已涵蓋我們所評估的轉型風險。 • **具高對比度的情境**－ NGFS現行政策及NGFS二零五零年淨零排放情景分別對應《巴黎協定》中升溫>3°C及<1.5°C之情境。 • **設定時間範圍並與最新國際協議接軌**－所選情境提供之時間範圍（至二一零零年）與本集團策略規劃的時間範圍（至二零五零年）及《巴黎協定》（至二零五零年）目標一致。

時間範圍

短期	二零三零年
中期	二零五零年

假設條件

- 此分析於二零二六年進行，並預期相關參數（如溫室氣體排放及營運成本）將於時間範圍內保持大致相近。



定性描述

風險	相關性與假設	NGFS二零五零年淨零排放	NGFS現行政策
碳定價成本增加	在評估此風險時，我們以截至二零二六年六月三十日的報告期內的溫室氣體排放及營運成本作為參考基準，並假設這些參數於時間範圍內將保持大致相近。 本評估受多項不確定因素影響，包括未來政策發展、碳市場狀況及技術進步等。短期及中期的潛在影響假設大致相若。儘管如此，我們將探索未來對相關影響進行量化的方法。 我們將持續監察監管動態及探索減少溫室氣體排放的機會。	在此情景下，氣候政策預計將隨時間推移持續收緊，相關監管要求亦趨於嚴格，從而可能推動碳定價水平上升。倘若碳定價機制獲得更廣泛採用或進一步強化，本集團的營運成本或將因此顯著增加。	於此情景下，氣候政策預計將大致沿著現有承諾的方向持續推進。因此，與碳定價相關的潛在成本影響預計將相對溫和，唯政策發展仍存在不確定性。

（三） 風險管理

本集團將氣候相關風險與機遇納入整體的風險管理框架，以確保該等風險與機遇得到系統性的識別、評估、管理及監察。

本集團每年開展涵蓋報告範圍的企業風險評估。我們透過參照全球可持續發展趨勢、行業披露及領先框架，識別氣候相關風險與機遇，其中包括：

- 永續會計準則委員會(SASB)的準則及MSCI ESG行業重要性地圖；
- 世界經濟論壇《二零二六年全球風險報告》；及
- 氣候相關財務披露工作小組(TCFD)的建議。

每個已識別的風險均基於其發生的可能性及潛在影響進行評估，同時考慮本集團的適應能力及復原所需之資源。針對特定的氣候相關風險，包括因熱壓力導致的勞動生產力下降、與碳定價相關的成本增加以及電費上升，本集團已採用情境分析來評估其潛在財務影響。為對該等風險進行優先排序，本集團應用了由外部顧問開發的量化評分模型，隨後由高級管理層進行檢討及完善，以確保其符合營運實際情況及業務背景。

本集團根據既定的風險偏好，透過四大主要策略（即緩解、轉移、接受及控制）來管理已排定優先次序的風險。我們定期檢討風險管理流程與方法，以確保其持續有效。報告期間，我們的風險管理流程與去年相比概無重大變動。

（四） 指標與目標

溫室氣體排放

本集團的主要排放源包括辦公室及食堂的外購電力。排放量乃根據《溫室氣體核算體系：企業核算與報告標準》（二零零四年）計算。本集團就組織邊界採用了營運控制法，因其能最直接地獲取原始數據。報告期間，計量方法、數據輸入或基本假設概無變動，而排放數據如下：

排放類型	單位	二零二五年 財政年度	二零二六年 財政年度
直接排放（範圍一）	公噸二氧化碳當量	0.02	**0.02**
能源間接排放（範圍二）（地域基準）	公噸二氧化碳當量	40.51	**73.66**
其他間接排放（範圍三）	公噸二氧化碳當量	不適用[2]	**10.12**
溫室氣體排放總量（範圍一及範圍二）	公噸二氧化碳當量	40.53	**73.68**
溫室氣體排放密度（範圍一及範圍二）	公噸二氧化碳當量／平方米	0.03	**0.04**

2 於本財政年度開始統計及計算相關數據。

氣候相關目標

我們積極響應國家「雙碳」目標及《香港氣候行動藍圖二零五零》，鼓勵員工實踐節能。報告期間，本集團已於內部制定目標，每年參與至少一項氣候相關活動或倡議。透過與持份者合作，我們將支持節能、減排及脫碳工作。我們亦將識別對環境造成影響的活動，並實施改善措施，以緩解氣候相關風險。ESG工作小組負責監督進度，並在必要時聘用專業顧問。報告期間，我們參與了香港環境及生態局的《節能約章》，彰顯我們對減排的承諾，並加速向低碳未來轉型。

為我們的僱員創造價值

目標：

我們為僱員提供安樂宜人的工作環境。

本章涉及的最重要議題：

－僱員福利
－平等機會、多元化及包容性
－職業健康及安全
－僱員發展及培訓

本集團致力為僱員營造安全、舒適且具激勵性的工作環境，促進其個人成長與專業發展，並建立高效及具有生產力的團隊。我們遵守所有適用於僱傭的法律及法規[3]。於報告期間，本集團並未知悉任何嚴重違反有關薪酬及解僱、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法律及法規的情況。

吸引及挽留人才

我們深知僱員對本集團的持續增長及長遠發展至關重要，因此我們高度重視人才的招聘與留任。我們透過多元化的招聘途徑，包括內部推薦、招聘廣告及其他方式進行人才招募。於招聘過程中，我們致力確保不同背景的求職者皆享有平等機會。我們以唯才是用為原則，不因性別、年齡、婚姻狀況、家庭狀況、生育狀況、殘疾、種族或宗教而有差別。我們的政策明確禁止工作場所中一切形式的騷擾及歧視。我們亦鼓勵僱員直接向審核委員會主席反映對潛在不當行為的關注。

我們向員工提供具有競爭力的薪酬及福利待遇，以維護寶貴的人力資本。員工享有薪酬及福利，包括用餐津貼。此外，我們優先考慮員工的福祉，提供全面的福利待遇，包括育兒假、醫療保險、住院福利以及各種津貼。為確保員工有足夠休息，我們會補償假期。為確保薪酬待遇具有競爭力，我們定期檢視並參考行業標準調整薪酬。

為表彰員工的卓越表現，我們定期開展正式績效考核，考核結果會反映於年度調薪及晉升審核中。

[3] 有關僱傭的法律法規，請參閱「重點法律法規」一節。

此外，本集團重視團隊凝聚力及員工身心健康。於本年度，我們組織了多場團建活動，讓全體同事積極參與。活動過程中，有效拉近彼此距離，舒緩日常工作壓力。展望未來，我們將繼續同心協力，齊心推動公司發展。



人權保護

作為負責任的僱主，本集團致力保障僱員及職工的人權。我們對任何形式的強制勞工及童工採取「零容忍」政策，並嚴格遵守所有有關勞工準則的適用法律及法規[4]。於招聘過程中，人力資源部依據內部政策全面核查應聘者遞交的個人文件，確認彼等的資格。倘發現任何不符，或存在童工或強制勞工的情況，本集團將立即採取行動，終止有關招聘程序或僱傭關係。我們亦為僱員提供充足的休息時間，以防止出現強制勞工。人力資源部定期審閱招聘常規及內部監控措施，以確保有關防止童工及強制勞工的現有措施的有效性。於報告期間，本集團並未悉知任何重大違反有關防止童工及強制勞工的法律法規的情況。

職業健康及安全

保護僱員及工人免受安全及健康危害是本集團的首要任務。為此，我們嚴格遵守所有有關健康及安全的法律及法規[5]。為確保僱員及工人熟悉發生安全事故時的應變程序，本集團為僱員舉行應急演習。在施工現場，我們確保配置充足的安全裝備，包括個人防護用品及急救設施。同時，我們亦向僱員提供全面的健康與安全措施培訓。

鑑於近期各種流感及傳染病的流行，我們繼續實施必要措施，以確保僱員健康安全。我們在辦公室配備口罩及洗手液，供僱員使用。為盡量減少面對面接觸，公司會議主要通過視頻會議進行。我們亦定期對無錫、香港和深圳辦公室進行消毒，以盡量減少傳播風險。

於報告期間，因工傷損失工作日數25天。此外，於過去三年（包括報告期間）中的各年度，本集團均未發生與工作有關的亡故。本集團並未發現任何嚴重違反有關提供安全工作環境及保障僱員免受職業性危害的法律及法規的情況。

專業培訓及發展

本集團相信培訓是提升員工能力的關鍵。我們定期識別僱員的學習與發展需要，為他們提供內部及外部的全方位培訓及發展機會，確保僱員與時并進，掌握最新的知識與技能。部門經理及部門主管定期審查員工的技能及表現，以評估培訓的適切性及成效。

在內部培訓方面，我們提供理論及實踐培訓課程，涵蓋相關技術、安全及誠信等主題，幫助員工透徹理解其職責並付諸實行。我們亦贊助員工參與外部培訓課程，促進員工考取專業證書，以支持員工的專業發展。

[4] 有關勞工準則的法律法規，請參閱「重點法律法規」一節。

[5] 有關健康及安全的法律法規，請參閱「重點法律法規」一節。

為我們的客戶創造價值

目標：
我們致力於提供品質卓越的產品及服務。

本章涉及的最重要議題：
－產品及服務質量、設計與生命周期管理
－客戶隱私、數據保護及網絡安全
－公司管治、商業道德及誠信
－反貪污及反賄賂

本集團致力於設計、建造及創造優質開發項目及AI機械人應用服務，以滿足客戶需求。我們深信將可持續實踐融入項目當中是為尊敬客戶提供長遠價值的核心要素。為確保客戶滿意度，我們遵守與產品責任及反貪污相關的所有適用法律及法規[6]。於報告期間，本集團並不知悉任何嚴重違反與有關我們所提供產品及服務的健康與安全、廣告、標籤、隱私事宜及補救措施，以及賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢等法律法規的情況。

為我們的客戶提供優質服務

本集團高度重視向客戶提供優質產品及服務。為維持穩定的服務水平，我們已建立完善的政策體系，以監控無錫物業項目的各個環節，涵蓋從初期規劃設計、施工建造、驗收交付至售後支援的全過程。在極少數情況下，若任何階段未能符合內部及法定標準，負責人員必須在整改後方可繼續推進。

在香港的租賃業務中，我們的首要目標是為租戶提供安全及優質的工作場所。於辦公室交付前，我們會與租戶共同進行仔細的現場檢查，以及時識別並解決其可能提出的有關工作場所的任何問題。

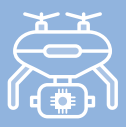
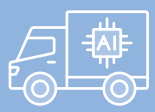
在AI機械人業務方面，本集團以「智能化+低碳化」服務模式，為本地客戶提供高效無憂的智能運營解決方案。這透過靈活的收益模式作支撐，提供直銷、租賃購買及訂製計劃等多種選擇，以滿足不同的客戶需求。

[6] 有關產品責任及反貪污的法律法規，請參閱「重點法律法規」一節。



迎接AI機械人的未來趨勢

本集團秉持以科技創造美好生活的信念，致力於探索AI機械人技術及創新領域的機遇。我們為客戶提供豐富的AI機械人解決方案，以提升其幸福感及生活品質，包括：

 **1. 人型機械人和迎賓機械人**	• 支援視覺交互、語音交互、觸覺交互、表情交互 • 一般查詢：自然語言系統，能理解並善於對話，並能提供海量資訊 • 客製化路線，享受多種語言的講解
 **2. 智能清掃環衛**	• 採用自動駕駛技術進行清潔及衛生任務，在特定環境中提供方便的操作，同時降低事故率 • 透過內置超級大腦實現智能配置與自動化 • 達到高辨識準確度與精細感知能力，提高清潔效率 • 實現智能配置與自動化執行的無縫整合，打造一體化作業流程
 **3. 智能巡邏巡檢**	• 透過主動檢測及強化人工智能識別及追溯功能，保障人員及資產的安全 • 透過360度監控、「智慧巡邏」功能及全天候巡邏，確保安全並防止事故發生 • 透過避障技術提升安全性與效率
 **4. 智能駕駛物流配送**	• 提高配送效率並延長配送時間 • 配備業界領先的四級自動駕駛能力，在極端天氣下仍能提供可靠的性能表現 • 結合感知系統、深度學習、自主創新的硬件及模擬平台等先進技術
 **5. 智能搬運及智慧倉儲**	• 將自主處理分類技術與智能儲存調度系統相結合，為無人智能倉儲及園區運輸提供一站式解決方案 • 確保車身周圍零感測盲區 • 允許一般室內外全天候使用 • 利用3D同步定位與地圖創建(SLAM)進行快速部署

行業參與和相關獎項

在人工智能與機械人技術迅速發展的浪潮下，本集團積極發揮產業先鋒作用，通過深入參與各大頂尖創科展會、產業博覽會及行業峰會，全面推動技術創新與生態共享。公司不僅展示了人形與四足機械人等前沿應用的最新突破，更積極攜手產學研及跨領域夥伴，共同探討機械人在多元場景中的落地實踐。透過持續的行業對話與協同合作，集團致力於構建可持續的全場域機械人生態體系，為引領智能機械新紀元的變革注入強勁動力。

行業參與

以場景化AI解決方案引領科技落地新篇章

於二零二六年一月，諾科達受邀參與由香港貿易發展局與香港科技園聯合組織的CES二零二六香港館展覽，與全球開發者及行業專家開展深度對話，促進跨區域科技合作。公司於展會重點展示AI RaaS（機械人即服務）平台，並針對物流、安防、零售及醫療等領域呈現實際應用方案，落實「平台+場景」的賦能理念。



攜手和記電訊受訪，共話5G與AI機械人跨界融合與場景落地



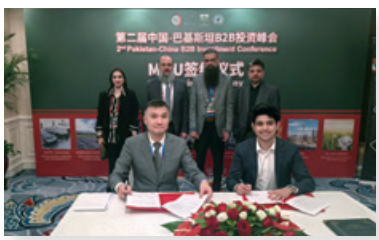
於二零二五年十二月，諾科達攜手和記電訊接受新城財經台《企業藍圖》節目專訪，透過權威媒體平台分享跨界合作的成功範式與業界經驗。雙方優勢互補推進技術融合，結合和記電訊領先的5G通訊基礎建設與諾科達的全場景智能解決方案及人形機械人技術，深度剖析雙方協作的技術內核與發展趨勢。

亮相「一帶一路高峰論壇」，深化全球佈局與跨境合作

於二零二五年九月，諾科達參與第十屆一帶一路高峰論壇，與來自中東、東南亞及歐洲等多地的投資者與合作夥伴展開深度溝通，共同探索國際市場發展新動能。公司於論壇中分享了在香港及海外業務的拓展戰略，重點呈現科技創新與跨境合作領域的突破成果，全面展現核心技術優勢。我們秉持「開放、合作、共贏」理念，藉由一帶一路平台鏈接優質資源，持續推動全場域智能技術在全球多元場景的落地與生態共建。



攜手巴基斯坦雙龍頭企業，共啟智慧城市



於二零二五年九月，諾科達於第二屆中巴B2B投資峰會期間，與巴基斯坦Vision Group及Habib Rafiq Engineering正式簽署合作備忘錄，積極回應中巴經濟走廊科技合作戰略。雙方以AI RaaS為核心，結合諾科達的AI機械人與自動駕駛技術，以及合作方在地產、基建與工程領域的優勢，聚焦智慧城市應用與人工智能教育機械人。項目預計於Parkview City及首都智慧城等重點項目率先落地AI清潔、安防、配送、物流與教育機械人系統，並計劃逐步推廣至巴基斯坦全國乃至南亞地區，賦能區域數位化轉型。

相關獎項

榮獲低速無人駕駛「年度商業應用標桿獎」

於二零二五年十二月，諾科達於武漢舉辦的「2025第五屆低速無人駕駛產業發展年會」中，憑藉卓越的商業化落地成果與規模化運營能力，榮獲「年度商業應用標桿獎」。本次獲獎體現了業界對諾科達在低速無人駕駛領域深度佈局的高度肯定。公司將持續深耕多元場景與創新商業模式，推動產業從示範應用邁向大規模商業化運營，為行業生態繁榮注入可持續的新動能。



榮獲「香港綠色企業大獎2025」創新倡議獎，以智慧科技賦能永續發展



於二零二五年十一月，諾科達憑藉「智慧社區行為識別管理系統」及相關綠色低碳解決方案，榮獲「2025香港綠色企業大獎——中小企業創新倡議獎」，展現技術在環境永續上的實踐成果。公司將可持續發展理念融入AI與物聯網技術，該系統已在多個社區成功落地，有效協助物業提升能效管理，並引導居民參與低碳行為以降低碳足跡。

客戶滿意度

客戶反饋對本集團的業務發展及成功至關重要。為此，我們重視客戶提出的每項意見，並透過多元化的溝通渠道收集客戶的寶貴見解。例如，客戶可以自行通過公司官網意見表達渠道，對我們的服務提出具有建設性的訴求或意見。相關部門會在合理的時間內及時處理投訴，以確保客戶整體滿意度。於報告期間，本集團並無有關產品及服務的重大投訴[7] *(二零二五年財政年度：0宗)*，亦無已售或已運送產品因安全與健康理由而須回收 *(二零二五年財政年度：不適用)*。

履行對客戶的承諾

隨著我們邁向智能機械人的未來，我們對客戶的承諾仍然是至關重要的。我們透過定期檢查、延長保修期及專屬服務熱線提供卓越的支援，以便迅速跟客戶查詢及反饋。在罕見的產品召回事件中，我們為客戶提供及時且適當的補救方案。

如發現任何可能影響用戶的缺陷或其他重大問題，我們將採取糾正措施，有關行動可能包括將受影響的產品暫時下架。在完成必要的更新後，產品須通過內部品質檢查，方可重新推出市場。

客戶資料保護

鑒於本集團與租戶及客戶進行大量業務往來，保障客戶資料安全一直是我們的核心要務。為確保客戶資料獲得妥善保護，我們僅收集業務活動所必需的基本客戶資料。員工在獲取客戶個人資料檔案前須取得主管授權。嚴禁未經授權披露資料，違者可能受到內部處分。在機械人應用服務方面，我們優先考慮私隱，概不儲存面部識別數據或從我們的產品中獲取的任何其他數據。於報告期間，本集團並不知悉任何經證實的客戶資料洩漏重大事件。

知識產權

本集團重視知識產權的維護及保障有關，並制定相關管理措施。例如，我們要求所有電腦在安裝軟件前必須取得技術支援或行政管理部門的授權，以確保所安裝軟件均為正版。於報告期間，本集團並無發生任何重大侵犯知識產權事件。我們已採取適當措施，以防止任何對其自身知識產權及第三方知識產權造成任何侵犯。

[7] 重大投訴指對客戶有長期重大影響的投訴或未能達到約定服務要求。

廣告與營銷

為確保合規並維護本集團聲譽，我們確保廣告及營銷材料不包含任何虛假、誤導或非法信息。我們所有的廣告及營銷材料均由負責人員審查及核實，以確保信息在發佈前的準確性及透明度。

供應鏈管理

本集團深明透過鼓勵供應鏈夥伴採納可持續原則，推動整個供應鏈可持續發展的重要性。

本集團通過風險評估框架識別供應鏈中的環境及社會風險。為降低及管理該等供應鏈環境及社會風險，我們已將環境及社會因素納入供應商的甄選過程。除傳統甄選標準外，我們亦在評估潛在供應商時引入能源效益及環保相關標準。我們通過定期審查進行持續評估及監督，以確保供應商持續符合我們的要求。如發現任何問題，我們會立即啟動糾正措施，並進行全面評估，以確保及時解決問題。

為有效管理供應鏈內的環境風險，本集團高度重視負責任採購及綠色採購。在甄選供應商的過程中，我們致力優先選用環保型原材料，並與本地供應商合作，盡可能減低與運輸相關的排放，從而推廣環保型產品及服務。

截至二零二六年六月三十日，我們共有127家供應商*（二零二五年財政年度：54家）*，於報告期間，我們已對50家供應商執行供應商聘用慣例。

反貪污及商業道德

本集團對貪污、賄賂、欺詐、洗黑錢及其他不道德行為持零容忍的態度，並嚴格遵守所有適用的反貪污相關的適用法律及法規[8]。全體員工均有義務簽署誠信承諾書，並遵循我們的反貪污行為準則及相關政策。我們已建立舉報機制，大力鼓勵員工透過口頭或郵件方式向本集團管理層舉報可疑的貪污案件。我們對每宗舉報及投訴均按最嚴格的保密標準處理，以確保舉報者的身份及安全。隨後的調查將以公正的方式進行，並及時採取糾正及跟進行動。董事會對該機制承擔整體責任，審核委員會則負責監督及實施該機制。

除新入職員工的道德標準培訓外，本集團亦為員工安排反貪污培訓課程。於報告期間，我們為董事及員工舉行反貪污培訓，以提升其對反貪污實踐的認識及理解。

本集團亦持續致力於維護整個供應鏈的商業誠信。我們要求主要合作夥伴簽署反貪污協議，嚴禁任何有關賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢等違法行為。如發現任何不當行為，我們將開展徹底調查並採取糾正措施，以保障本集團及其持份者的利益。於報告期間，並無任何針對本集團或其員工貪污行為的已審結訴訟案件。

[8] 有關反貪污的法律法規，請參閱「重點法律法規」一節。

為社區創造價值

目標：

我們發揮積極的影響力並建立社群聯繫。

本章涉及的重要議題：

一社區參與及投資

本集團致力為社區創造正面價值，積極參與各類慈善活動，向社區內的弱勢群體提供關懷與支援。在報告期間，我們對社區的貢獻主要圍繞促進社區健康及福祉，並作出慈善捐款。在推動志願服務文化方面，我們鼓勵各層級及各業務單位的員工發揮其技能及專業知識，造福社區。

携手清華共築智能體AI產業化高地

本集團加大投入前沿技術和應用技術研發，佈局全球化平台建設。我們攜手清華大學無錫應用技術研究院，以「產學研一體化」賦能教育體系與科技人才鏈。合作全面覆蓋香港K12基礎教育、職業學院及高等院校：在中小學打造智能教育機械人與編程課程，並透過大灣區具身智能AI大賽建立青少年科創實踐平台；在高校則設立無人駕駛與機械人實訓基地，培育產業具身智能人才，促進教育公平與科技普及，深化社會共融與技術傳承。

助力及支援殘疾人士

本集團一直致力於促進社區的積極轉變，並重點支援弱勢群體。我們認識到協助殘疾人士的重要性，於報告期間作出慈善捐款以支援當地非政府機構，例如敬老中心等機構。該筆捐款支援了為長者人士提供的服務及活動，進一步彰顯了我們對提升社區福祉及包容性的承諾。



榮獲二零二五／二零二六年度「商界展關懷」殊榮

在維持業務運營的同時，我們繼續致力於解決社會問題。於報告期間，我們在企業社會責任方面的承擔獲得香港社會服務聯會認可，並榮獲二零二五／二零二六年度「商界展關懷」標誌。該項榮譽肯定了我們作為負責任企業公民的角色，以及我們關懷社會、關心員工及愛護環境的承諾。

績效數據概要

環境[9、10、11、12]

指標	單位	二零二五年 財政年度	**二零二六年 財政年度**
溫室氣體排放[13]			
溫室氣體總排放量（範圍1及2）[14]	公噸二氧化碳當量	40.53	**73.68**
能源間接排放（範圍2）[15]	公噸二氧化碳當量	40.51	**73.66**
其他間接排放（範圍3）[16]	公噸二氧化碳當量	不適用	**10.12**
溫室氣體總排放量（範圍1及2）密度[12]	公噸二氧化碳當量／平方米	0.03	**0.04**
能源			
能源消耗總量	兆瓦時	65.61	**119.15**
外購電力	兆瓦時	65.61	**119.15**
能源總消耗密度	兆瓦時／平方米	0.041	**0.058**
有害廢物			
有害廢物總量	公噸	0.0019	**0.0018**
有害廢物總產生密度	公斤／平方米	0.0012	**0.0009**
無害廢物[17]			
無害廢物總量	公噸	1.71	**0.42**
無害廢物總產生密度	公斤／平方米	1.08	**0.20**
用水			
總耗水量[18]	立方米	252.00	**705.86**
總耗水密度	立方米／平方米	0.16	**0.34**

9 基於四捨五入，總數未必為所示數字的準確總和。

10 除非另有說明，我們的環境關鍵績效指標涵蓋香港、深圳及無錫的辦公室營運。

11 於報告期間，本集團之業務經營未涉及燃料消耗，因此並無大量產生廢氣排放。

12 除非另有說明，密度指標基於本章中我們於相應報告年度香港、深圳及無錫的營運辦公室的總建築面積。

13 溫室氣體排放資料乃按二氧化碳當量呈列，並參照包括但不限於世界資源研究所及世界可持續發展工商理事會刊發的《溫室氣體盤查議定書：企業會計與報告標準》、香港交易所發佈的《附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引》及政府間氣候變化專門委員會發佈的《第六次評估報告》的全球升溫潛能值。

14 於報告期間，本集團之業務經營未涉及燃料消耗，因此並無大量產生範圍1溫室氣體排放。

15 範圍2排放包括因消耗外購電力而產生的間接溫室氣體排放。香港業務的外購電力排放係數參考了中華電力有限公司發佈的最新排放強度；中國內地業務的排放係數則參考了中華人民共和國生態環境部發布的數據。

16 由於範圍3排放的複雜性及其涵蓋的類別範圍廣泛，目前的披露僅限於《溫室氣體核算體系》中定義的類別5：營運中產生的廢物，以及類別6：商務旅行（航空）產生的排放。所採用的排放係數參考了英國能源安全與淨零排放部以及香港特別行政區政府環境保護署和機電工程署發佈的數據。

17 在報告期間所產生無害廢物的數量是按每日所產生的廢物量估算。

18 因香港辦公室之供水完全由大廈管理處控制，且大廈管理處無法提供個別用戶及分錶數據，故耗水量數據以無錫和深圳辦公室為主。無錫辦公室用水量按物業設計的人均耗水量估算，食堂用水量為實際統計用量。

社會

指標	單位	二零二五年 財政年度	**二零二六年 財政年度**
僱員			
僱員總數[19]	人	56	**59**
按性別劃分			
男性	人	30	**33**
女性	人	26	**26**
按僱傭類型劃分			
全職	人	56	**59**
兼職	人	0	**0**
按僱員類別劃分			
高級管理層	人	8	**8**
中級管理層	人	11	**12**
一般及技術員工	人	37	**39**
按年齡組別劃分			
≤30	人	11	**11**
31-40	人	26	**27**
41-50	人	14	**15**
≥51	人	5	**6**
按地區劃分			
香港	人	20	**22**
中國內地	人	36	**37**
僱員流失[19、20]			
總流失	人	4	**21**
總流失率	%	7	**36**
按性別劃分			
男性	%	10	**36**
女性	%	4	**35**
按年齡組別劃分			
≤30	%	0	**27**
31-40	%	12	**44**
41-50	%	0	**27**
≥51	%	20	**33**

19 所匯報的僱員總數、僱員流失及培訓數據範圍與本年報內「管理層討論及分析」一節中人力資源及薪酬政策部分的範圍一致。

20 僱員流失率指特定組別（即性別、年齡組別及地區）的僱員流失總數與相應組別的僱員總數之比。

指標	單位	二零二五年 財政年度	**二零二六年 財政年度**
按地區劃分			
香港	%	5	**23**
中國內地	%	8	**43**
健康與安全			
因工作關係而死亡	宗	0	**0**
因工傷損失工作日數	日	0	**25**
僱員培訓[20、21]			
總培訓時數	小時	106.0	**317.5**
僱員平均受訓時數	小時	1.89	**5.38**
受訓僱員百分比	%	86	**95**
按性別劃分的平均受訓時數			
男性	小時	2.10	**4.86**
女性	小時	1.65	**6.04**
按僱員類別劃分的平均受訓時數			
高級管理層	小時	2.06	**7.44**
中級管理層	小時	1.45	**3.58**
一般及技術員工	小時	1.99	**5.51**
按性別劃分的受訓僱員百分比			
男性	%	90	**94**
女性	%	81	**96**
按僱員類別劃分的受訓僱員百分比			
高級管理層	%	75	**100**
中級管理層	%	91	**92**
一般及技術員工	%	86	**95**
供應商			
香港	家	23	**22**
中國內地	家	31	**105**
產品責任			
產品及服務相關投訴	宗	0	**0**
已售或已運送產品因安全與健康理由而須回收	%	0	**0**

21 平均受訓時數指特定組別（即性別及僱員類別）總培訓時數與相應報告年度結束時相應組別的僱員總數之比。受訓僱員百分比指特定組別（即性別及僱員類別）的受訓僱員總數與相應報告年度結束時的受訓僱員總數之比。

重點法律法規

層面	重點法律法規
層面A1：排放物	《廢物處置條例》(香港法例第354章)
	《中華人民共和國環境保護法》
	《建設項目環境保護管理條例》
	《中華人民共和國大氣污染防治法》
	《中華人民共和國水污染防治法》
	《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》
	《中華人民共和國節約能源法》
層面B1：僱傭	《僱傭條例》(香港法例第57章)
層面B4：勞工準則	《強制性公積金計劃條例》(香港法例第485章)
	《中華人民共和國社會保險法》
	《中華人民共和國勞動法》
	《中華人民共和國勞動合同法》
	《禁止使用童工規定》
	《中華人民共和國民法典》
	《中華人民共和國婦女權益保障法》
	《深圳經濟特區性別平等促進條例》
層面B2：健康與安全	《職業安全及健康條例》(香港法例第509章)
	《中華人民共和國職業病防治法》
層面B6：產品責任	《業主與租客 (綜合) 條例》(香港法例第7章)
	《個人資料 (私隱) 條例》(香港法例第486章)
	《中華人民共和國廣告法》
	《中華人民共和國消費者權益保護法》
	《中華人民共和國著作權法》
	《中華人民共和國專利法》
	《中華人民共和國商標法》
層面B7：反貪污	《防止賄賂條例》(香港法例第201章)
	《中華人民共和國反不正當競爭法》
	《中華人民共和國刑法》



環境、社會和管治報告

聯交所《環境、社會及管治報告指引》內容索引

範疇、層面及關鍵績效指標	章節／聲明	頁數
強制披露規定		
管治架構		
由董事會發出的聲明，當中載有下列內容：	**我們的可持續發展方針**	51
(i) 披露董事會對環境、社會及管治事宜的監管；		
(ii) 董事會的環境、社會及管治管理方針及策略，包括評估、優次排列及管理重要的環境、社會及管治相關事宜(包括對發行人業務的風險)的過程；及		
(iii) 董事會如何按環境、社會及管治相關目標檢討進度、並解釋它們如何與發行人業務有關連。		
匯報原則		
描述或解釋在編備環境、社會及管治報告時如何應用匯報原則：	**匯報原則**	50
重要性：環境、社會及管治報告應披露：		
(i) 識別重要環境、社會及管治因素的過程及選擇這些因素的準則；及		
(ii) 如發行人已進行持份者參與，已識別的重要持份者的描述及發行人持份者參與的過程及結果。		
量化：有關匯報排放量／能源耗用(如適用)所用的標準、方法、假設及／或計算工具的資料，以及所使用的轉換因素的來源應予披露。		
一致性：發行人應在環境、社會及管治報告中披露統計方法或關鍵績效指標的變更(如有)或任何其他影響有意義比較的相關因素。		
匯報範圍		
解釋環境、社會及管治報告的匯報範圍，及描述挑選哪些實體或業務納入環境、社會及管治報告的過程。若匯報範圍有所改變，發行人應解釋不同之處及變動原因。	**報告範圍及報告期間**	50



範疇、層面及關鍵績效指標 「不遵守就解釋」條文		章節／聲明	頁數
A. 環境			
層面A1：排放物			
一般披露		**為環境創造價值； 重點法律法規**	57
有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。			
關鍵績效指標A1.1	排放物種類及相關排放數據。	**績效數據概要－環境**	75
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）。	**績效數據概要－環境**	75
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）。	**於報告期間並無大量有害廢棄物產生。**	75
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）。	**績效數據概要－環境**	75
關鍵績效指標A1.5	描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟。	**減少溫室氣體及節約能源**	57
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。	**廢物管理**	58

範疇、層面及關鍵績效指標		章節／聲明	頁數
層面A2：資源使用			
一般披露		**為環境創造價值**	57
有效使用資源（包括能源、水及其他原材料）的政策。			
關鍵績效指標A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源總耗量（以千個千瓦時計算）及密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	**績效數據概要－環境**	75
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）。	**績效數據概要－環境**	75
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。	**減少溫室氣體及節約能源**	57
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。	**節約水資源**	58
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）每生產單位佔量。	**製成品所用包裝材料並不適用於本集團業務。**	
層面A3：環境及天然資源			
一般披露		**環境及天然資源**	59
減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。			
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**	59
層面A4：氣候變化			
一般披露		**不適用**	
[於2025年1月1日刪除]			
關鍵績效指標A4.1	[於2025年1月1日刪除]	**不適用**	



範疇、層面及關鍵績效指標		章節／聲明	頁數
B. 社會			
層面B1：僱傭			
一般披露		**為我們的僱員創造價值；重點法律法規**	66、78
有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的：			
(a)	政策；及		
(b)	遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。		
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。	**績效數據概要－社會**	76
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。	**績效數據概要－社會**	76
層面B2：健康與安全			
一般披露		**職業健康及安全；重點法律法規**	67、78
有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的：			
(a)	政策；及		
(b)	遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。		
關鍵績效指標B2.1	過去三年(包括匯報年度)每年因工亡故的人數及比率。	**績效數據概要－社會；職業健康及安全**	67、76
關鍵績效指標B2.2	因工傷損失工作日數。	**績效數據概要－社會；職業健康及安全**	67、76
關鍵績效指標B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行的監察方法。	**職業健康及安全**	67



環境、社會和管治報告

範疇、層面及關鍵績效指標		章節／聲明	頁數
層面B3：發展及培訓			
一般披露		**專業培訓及發展**	67
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。			
關鍵績效指標B3.1	按性別及僱員類別（如高級管理層、中級管理層）劃分的受訓僱員百分比。	**績效數據概要－社會**	76
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。	**績效數據概要－社會**	76
層面B4：勞工準則			
一般披露		**人權保護；重點法律法規**	67、78
有關防止童工或強制勞工的：			
(a)	政策；及		
(b)	遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。		
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。	**人權保護**	67
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。	**人權保護**	67
層面B5：供應鏈管理			
一般披露		**供應鏈管理**	73
管理供應鏈的環境及社會風險政策。			
關鍵績效指標B5.1	按地區劃分的供應商數目。	**供應鏈管理；績效數據概要－社會**	73、77
關鍵績效指標B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目，以及相關執行及監察方法。	**供應鏈管理**	73
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**	73
關鍵績效指標B5.4	描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法。	**供應鏈管理**	73



範疇、層面及關鍵績效指標		章節／聲明	頁數
層面B6：產品責任			
一般披露		**為我們的客戶創造價值；重點法律法規**	68、78
有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜，以及補救方法的：			
(a) 政策；及			
(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。			
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。	**客戶滿意度；績效數據概要－社會**	72、77
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；績效數據概要－社會**	72、77
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。	**知識產權**	72
關鍵績效指標B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	**為我們的客戶提供優質服務；客戶滿意度**	72
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。	**客戶資料保護**	72
層面B7：反貪污			
一般披露		**反貪污及商業道德；重點法律法規**	73、78
有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的：			
(a) 政策；及			
(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。			
關鍵績效指標B7.1	於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	**反貪污及商業道德**	73
關鍵績效指標B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	**反貪污及商業道德**	73
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**	73



環境、社會和管治報告

範疇、層面及關鍵績效指標		章節／聲明	頁數
B8層面：社區投資			
一般披露		**為社區創造價值**	74
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。			
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)。	**為社區創造價值**	74
關鍵績效指標B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。	**為社區創造價值**	74



氣候相關披露索引

段落	描述	相關章節或詮釋
(I) 管治		
19(a)	發行人須披露有關以下方面的資料：	應對氣候變化－管治
	負責監督氣候相關風險及機遇的管治機構或人士，包括：	
19(a)(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；	應對氣候變化－管治
19(a)(ii)	該機構或個人獲悉氣候相關風險和機遇的方式和頻率；	應對氣候變化－管治
19(a)(iii)	該機構或個人如何將氣候相關風險及機遇納入其策略、重大交易及風險管理流程；	應對氣候變化－管治
19(a)(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；及	本集團尚未將氣候相關因素納入到薪酬政策當中
19(b)	發行人須披露有關以下方面的資料：	應對氣候變化－管治
	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，包括以下資訊：	
19(b)(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	應對氣候變化－管治
19(b)(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。	應對氣候變化－管治



段落	描述	相關章節或詮釋
20(a)	發行人須披露其資訊，以讓人理解其合理預期可能在短期、中期或長期影響其現金流量、融資渠道或資本成本的氣候相關風險和機遇。具體而言，發行人須： 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；	應對氣候變化－策略－氣候相關風險和機遇
20(b)	就發行人已識別的每項氣候相關風險，解釋發行人是否認為該風險是與氣候相關物理風險或與氣候相關轉型風險；	應對氣候變化－策略－氣候相關風險和機遇
20(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	應對氣候變化－策略－氣候相關風險和機遇
20(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。	應對氣候變化－策略－氣候相關風險和機遇
業務模式和價值鏈		
21(a)	發行人須披露讓人了解氣候相關風險和機遇對其業務模式和價值鏈的當前和預期影響的資訊。具體而言，發行人須作如下披露： 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	應對氣候變化－策略－氣候相關風險和機遇
21(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。	應對氣候變化－策略－氣候相關風險和機遇



段落	描述	相關章節或詮釋
策略和決策		
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訊。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訊：	應對氣候變化－策略－氣候相關風險和機遇
22(a)(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作出的變動；	應對氣候變化－策略－氣候相關風險和機遇
22(a)(ii)	已經或預期將進行的任何適應或減緩工作；	應對氣候變化－策略－氣候相關風險和機遇
22(a)(iii)	發行人任何與氣候相關轉型計劃，或若發行人並未有這樣的計劃，則作適當的否定聲明；及	本集團尚未設立氣候相關轉型計劃
22(a)(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。	應對氣候變化－策略－氣候相關風險和機遇
22(b)	有關發行人當前及將來計劃如何為根據第22(a)段披露的行動提供資源。	本集團尚未就適應、緩解、轉型措施或氣候目標制定具體計劃或分配資源。
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。	本集團尚未在先前的報告期中披露應對氣候相關風險和機遇的計劃。



段落	描述	相關章節或詮釋
財務狀況、財務表現及現金流量		
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；及	本集團目前正在完善氣候相關風險及機遇的量化數據。
24(b)	識別任何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氣候相關因素。	
預期財務影響		
25(a)	發行人須披露以下定性和量化資料： 預期發行人的財務狀況在短期、中期及長期將如何變化，特別是考慮到其為實施氣候策略而制定的投資及處置計劃與計劃資金來源；及	本集團目前正在完善氣候相關風險及機遇的量化數據。
25(b)	預期其財務表現及現金流在短期、中期及長期的變化。	
氣候韌性		
26(a)	有關發行人對其策略及業務模式應對氣候相關變化、發展及不確定性的韌性的理解的資料，同時考慮其已識別的氣候相關風險及機遇。具體而言，發行人須披露有關以下方面的資料： 其於報告日期的氣候韌性評估，該評估須能讓人了解：	應對氣候變化－策略－氣候韌性
26(a)(i)	其評估對其策略及業務模式的影響；	應對氣候變化－策略－氣候韌性
26(a)(ii)	其在評估氣候韌性時考慮的重大不確定性領域；及	相關資料將於未來其準確性得到充分核實後予以披露。
26(a)(iii)	其在短期、中期或長期內調整或使其策略及業務模式適應氣候變化的能力。	應對氣候變化－策略－氣候韌性



段落	描述	相關章節或詮釋
26(b)	進行氣候相關情境分析的方式及時間，包括：	應對氣候變化－策略－氣候韌性
26(b)(i)	有關發行人進行氣候相關情境分析的方式及時間的資料，包括： 有關所用輸入數據的資料，包括：	應對氣候變化－策略－氣候韌性
26(b)(i)(1)	發行人在分析中使用的氣候相關情境及該等情境的來源；	應對氣候變化－策略－氣候韌性
26(b)(i)(2)	該分析是否包含多種不同的氣候相關情境；	應對氣候變化－策略－氣候韌性
26(b)(i)(3)	該分析所用的氣候相關情境是與氣候相關轉型風險還是氣候相關實體風險有關；	應對氣候變化－策略－氣候韌性
26(b)(i)(4)	發行人是否在其情境中使用與最新國際氣候變化協議一致的氣候相關情境；	應對氣候變化－策略－氣候韌性
26(b)(i)(5)	發行人認定其所選的氣候相關情境與評估其應對氣候相關變化、發展或不確定性的韌性相關的原因；	應對氣候變化－策略－氣候韌性
26(b)(i)(6)	發行人在分析中使用的時間跨度；及	應對氣候變化－策略－氣候韌性
26(b)(i)(7)	發行人在分析中使用的營運範圍（例如，分析中使用的營運、地點及業務單位）；	應對氣候變化－策略－氣候韌性
26(b)(ii)	分析中使用的主要假設；及	應對氣候變化－策略－氣候韌性
26(b)(iii)	進行氣候相關情境分析的報告期。	應對氣候變化－策略－氣候韌性



段落	描述	相關章節或詮釋
(III)	**風險管理**	
27(a)	有關發行人的以下資料： 其用於識別、評估、優先排序及監察氣候相關風險的流程及相關政策，包括以下資料：	應對氣候變化－風險管理
27(a)(i)	發行人使用的輸入數據及參數（數據來源及所涵蓋的營運範圍）；	應對氣候變化－風險管理
27(a)(ii)	發行人是否及如何使用氣候相關情境分析為其識別氣候相關風險提供依據；	應對氣候變化－風險管理
27(a)(iii)	發行人如何評估該等風險影響的性質、可能性及幅度（例如，是否考慮定性因素或定量門檻）；	應對氣候變化－風險管理
27(a)(iv)	相對於其他類型的風險，發行人是否及如何對氣候相關風險進行優先排序；	應對氣候變化－風險管理
27(a)(v)	發行人如何監察氣候相關風險；及	應對氣候變化－風險管理
27(a)(vi)	與上一個報告期相比，發行人是否及如何改變其使用的流程；	應對氣候變化－風險管理
27(b)	發行人用於識別、評估、優先排序及監察氣候相關機遇的流程及相關政策；及	應對氣候變化－風險管理
27(c)	識別、評估、優先排序及監察氣候相關風險及機遇的流程，在多大程度上融入整體風險管理流程，以及如何納入其中並為整體風險管理流程提供依據。	應對氣候變化－風險管理



段落	描述	相關章節或詮釋
(IV)	**指標及目標**	
溫室氣體排放		
28(a)	發行人須披露其於報告期內產生的絕對總溫室氣體排放量(以二氧化碳當量公噸表示),並分類為: 範圍一溫室氣體排放量;	應對氣候變化－指標與目標－溫室氣體排放
28(b)	範圍二溫室氣體排放量;及	應對氣候變化－指標與目標－溫室氣體排放
28(c)	範圍三溫室氣體排放量。	應對氣候變化－指標與目標－溫室氣體排放
29(a)	有關發行人的以下資料: 按照《溫室氣體核算體系》或其他由司法管轄區當局制定的可靠溫室氣體核算與報告方法得出的溫室氣體排放量;	應對氣候變化－指標與目標－溫室氣體排放
29(b)	計量其溫室氣體排放量的方法;	應對氣候變化－指標與目標－溫室氣體排放
29(b)(i)	發行人計量其溫室氣體排放量所使用的計量方法、輸入數據及假設;	應對氣候變化－指標與目標－溫室氣體排放
29(b)(ii)	發行人選擇該等計量方法、輸入數據及假設來計量其溫室氣體排放量的原因;及	應對氣候變化－指標與目標－溫室氣體排放
29(b)(iii)	發行人於報告期內對計量方法、輸入數據及假設所作的任何變更,以及該等變更的原因;	應對氣候變化－指標與目標－溫室氣體排放
29(c)	以地域基準的範圍二溫室氣體排放量,以及有關界定其範圍二溫室氣體排放量範圍的任何合約工具(如有)的資料;及	應對氣候變化－指標與目標－溫室氣體排放
29(d)	範圍三溫室氣體排放量,以及按照《溫室氣體核算體系:企業價值鏈(範圍三)核算與報告標準》(二零一一年)在其範圍三溫室氣體排放量計量中涵蓋的類別。	應對氣候變化－指標與目標－溫室氣體排放



段落	描述	相關章節或詮釋
氣候相關轉型風險		
30	發行人須披露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。	本集團目前正在完善有關面臨氣候相關風險及機遇之資產與業務活動的量化數據。
氣候相關實體風險		
31	發行人須披露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。	本集團目前正在完善有關面臨氣候相關風險及機遇之資產與業務活動的量化數據。
氣候相關機遇		
32	發行人須披露與氣候相關機遇相符的資產或業務活動的金額及百分比。	本集團目前正在完善有關面臨氣候相關風險及機遇之資產與業務活動的量化數據。
資本運用		
33	發行人須披露為應對氣候相關風險及機遇所配置的資本開支、融資或投資金額。	本集團目前正在完善有關面臨氣候相關風險及機遇之資產與業務活動的量化數據。
內部碳定價		
34(a)	發行人須披露： 發行人是否及如何在決策過程（例如投資決策、轉讓定價及情境分析）中應用碳價格；	本集團目前並未在決策過程中應用碳定價。
34(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價格； 或發表適當的否定聲明，說明發行人未在決策中應用碳價格。	



段落	描述	相關章節或詮釋
薪酬		
35	發行人須披露是否及如何將氣候相關考量納入薪酬政策，或發表適當的否定聲明。	本集團目前尚未將氣候相關考量納入我們的薪酬政策中。
行業指標		
36	有關發行人披露與一種或多種特定業務模式、活動或其他構成某行業參與特徵的共通特點相關之行業為本指標的資料。	本集團未來將考慮根據該等自願披露要求增加披露內容。
氣候相關目標		
37(a)	發行人須披露：(a)為監察實現目標的進度而設定的定性及定量氣候相關目標；及(b)發行人依法例或法規須達到的任何目標。就每個目標而言，發行人須披露： 用於設定目標的指標；	鑑於氣候相關目標的性質，此項不適用。
37(b)	目標的目的（例如緩解、適應或符合以科學為本的倡議）；	
37(c)	該目標所適用的發行人部分（例如，目標是否僅適用於發行人的某部分）；	
37(d)	該目標適用的期間；	
37(e)	衡量進度的基準期；	
37(f)	里程碑或中期目標（如有）；	
37(g)	如目標為定量目標，該目標屬絕對目標還是強度目標；及	
37(h)	最新國際氣候變化協議（包括源自該協議的司法管轄區承諾）如何為該目標提供依據。	



段落	描述	相關章節或詮釋
38(a)	發行人須披露有關其設定及檢討每個目標的方法，以及其如何監察每個目標的進度的資料，包括：	鑑於氣候相關目標的性質，此項不適用。
	該目標及設定該目標的方法是否已獲第三方驗證；	
38(b)	發行人檢討目標的流程；	
38(c)	用於監察實現目標進度的指標；及	
38(d)	對目標作出的任何修訂及有關修訂的解釋。	
39	發行人須披露有關其相對於每個氣候相關目標的表現的資料，並分析發行人表現的趨勢或變化。	由於報告期間為我們首年訂立量化目標，因此相關披露要求並不適用。
40(a)	就按照第37至39段披露的每個溫室氣體排放目標而言，發行人須披露：	鑑於氣候相關目標的性質，此項不適用。
	該目標所涵蓋的溫室氣體種類；	
40(b)	該目標是否涵蓋範圍一、範圍二或範圍三溫室氣體排放量；	
40(c)	該目標屬總溫室氣體排放目標還是淨溫室氣體排放目標(當披露淨目標時，必須同時披露總目標)；及	
40(d)	該目標是否採用行業脫碳方法制定。	



段落	描述	相關章節或詮釋
40(e)	發行人計劃使用碳信用額抵銷溫室氣體排放以實現任何淨溫室氣體排放目標的情況。在解釋其計劃使用碳信用額的情況時，發行人須披露：	
40(e)(i)	實現任何淨溫室氣體排放目標在多大程度上依賴且如何依賴使用碳信用額；	
40(e)(ii)	哪些第三方計劃將核實或認證該等碳信用額；	
40(e)(iii)	碳信用額的類型（以自然為本／技術性碳移除、減少／移除碳排放）；及	
40(e)(iv)	任何其他必要的因素，以便了解發行人計劃使用的碳信用額的可信度及完整性。	



獨立核數師報告

Forvis Mazars CPA Limited
富睿瑪澤會計師事務所有限公司
42nd Floor, Central Plaza
18 Harbour Road
Wanchai, Hong Kong
香港灣仔港灣道18號中環廣場42樓
Tel 電話 : +852 2909 5555
Fax 傳真 : +852 2810 0032
Email 電郵: info.hk@forvismazars.com
Website 網址: forvismazars.com/hk

致諾科達科技集團有限公司
全體股東
(於百慕達註冊成立之有限公司)

意見

我們已審核列載於第103頁至180頁諾科達科技集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表,包括於二零二六年六月三十日的綜合財務狀況表,截至該日止年度的綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表以及綜合財務報表附註,包括重大會計政策資料。

我們認為,該等綜合財務報表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六月三十日的財務狀況及其截至該日止年度的財務表現及現金流量,並已遵守公司條例之披露規定妥為編製。

意見基準

我們乃根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則(「香港審計準則」)進行審核。我們在該等準則下的責任進一步詳述於本報告「*核數師就審核綜合財務報表承擔的責任*」一節。根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》(「守則」)(適用於審計涉及公眾利益的實體財務報表),我們獨立於　貴集團,並已根據守則履行其他道德責任。我們相信,我們所獲得的審核憑證可充足和適當地為我們的意見提供基礎。

關鍵審核事項

關鍵審核事項是根據我們的專業判斷認為對我們審核本期間的綜合財務報表最為重要的事項。該等事項乃於我們審核整體綜合財務報表及出具意見時處理,我們並無就該等事項提供獨立意見。



關鍵審核事項 *(續)*

我們於審核過程中識別的關鍵審核事項概述如下：

關鍵審核事項	我們的審核如何處理關鍵審核事項
投資物業的估值 *相關披露於綜合財務報表附註2、14及23作出。* 於二零二六年六月三十日， 貴集團按公允值計量並呈列為非流動資產的投資物業為286,386,000港元。此外，若干投資物業136,301,000港元呈列於分類為持作銷售的非流動資產中。該等物業的公允值乃參考由管理層委聘的獨立專業估值師進行的估值而定。 由於結餘重大、年內確認的公允值減少屬重大且其估值涉及重大判斷及估計，包括釐定估值方法及篩選各估值模型中所用的輸入數據，故我們將投資物業(包括分類為持作銷售的投資物業)的估值識別為關鍵審核事項。	我們的審核程序(其中包括)包括： — 了解及評估管理層對公允值評估程序的關鍵控制； — 評估獨立專業估值師的資質、能力及客觀性； — 與獨立專業估值師討論以了解所採用的估值方法、關鍵估計及假設； — 評估估值所採用之主要假設的合理性； — 查核估值時所採用的關鍵輸入數據的準確性及相關性；及 — 質疑管理層及估值師就於評估過程中考慮的因素作出的判斷及估計。



獨立核數師報告

關鍵審核事項 *(續)*

我們於審核過程中識別的關鍵審核事項概述如下：*(續)*

關鍵審核事項	我們的審核如何處理關鍵審核事項
持作銷售的物業(「持作銷售的物業」)之可變現淨值(「可變現淨值」) *相關披露於綜合財務報表附註2及20作出。* 於二零二六年六月三十日，貴集團的持作銷售的物業約為47,304,000港元，佔貴集團總資產的8%。貴集團的持作銷售的物業按成本與可變現淨值的較低者列賬。 持作銷售的物業之可變現淨值乃經參考由管理層委聘的獨立專業估值師作出的估值評估得出。 由於結餘重大且其計量涉及重大估計不確定性及管理層判斷，故我們將貴集團持作銷售的物業之可變現淨值識別為關鍵審核事項。	我們的審核程序(其中包括)包括： — 了解及評估管理層對可變現淨值評估程序的關鍵控制； — 根據當前市場發展趨勢、房地產行業的管制以及我們對貴集團業務的了解，參考獨立專業估值師所編製之估值報告，以抽樣方式比較相同項目或可比較物業的可變現淨值與市場價格，從而評估釐定持作銷售的物業的可變現淨值的合適性； — 評估獨立專業估值師的資質、能力及客觀性； — 與獨立專業估值師討論估值時所採用的估值方法、關鍵估計及假設； — 以抽樣方式比較持作銷售的物業估計銷售開支與實際成本，及比較管理層就出售持作銷售的物業的出售開支所作的調整，從而評估管理層的評估過程(倘適用)；及 — 質疑管理層及估值師就於評估過程中考慮的因素作出的判斷及估計。



其他資料

貴公司董事對其他資料負責。其他資料包括　貴公司二零二六年年度報告所載資料，但不包括綜合財務報表及核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他資料，且我們並無就此發表任何形式的鑒證結論。

就我們審核綜合財務報表而言，我們的責任為細閱其他資料，並在此過程中考慮其他資料是否與綜合財務報表或我們在審核過程中獲悉的資料存在重大不一致或似乎存在重大失實陳述的其他情況。倘我們基於我們已進行的工作認為該其他資料存在重大失實陳述，則我們須報告該事實。我們就此並無任何事項須報告。

董事及治理層就綜合財務報表承擔的責任

貴公司董事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公司條例的披露規定編製真實公平的綜合財務報表，且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失實陳述屬必要的內部控制負責。

於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及使用持續經營為會計基礎，除非董事擬將　貴集團清盤或停止經營或別無其他實際替代方案則除外。

治理層負責監督　貴集團的財務報告過程。

核數師就審核綜合財務報表承擔的責任

我們的目標為就整體綜合財務報表是否不存在因欺詐或錯誤而導致的重大失實陳述取得合理保證，並出具載有我們意見的核數師報告。本報告根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)第90條僅向　閣下(作為整體)作出，且並無作其他用途。我們概不就本報告的內容對任何其他人士負責或承擔責任。

合理保證為高水準的保證，惟無法保證根據香港審計準則進行的審核總能發現重大失實陳述(倘存在)。失實陳述可能因欺詐或錯誤而引致，且倘合理預期有關失實陳述可能單獨或共同影響相關使用者根據該等綜合財務報表作出的經濟決策，則有關失實陳述被視為屬重大。

獨立核數師報告

核數師就審核綜合財務報表承擔的責任 *(續)*

作為根據香港審計準則進行審核的一部分，我們在整個審核過程中運用專業判斷及保持專業懷疑態度。我們亦會：

- 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失實陳述的風險、設計及執行審核程序以應對該等風險，並獲得充足且適當的審核憑證作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述或凌駕於內部控制之上，因此未能發現由於欺詐而導致的重大失實陳述的風險高於未能發現由於錯誤而導致的重大失實陳述的風險。

- 了解與審核相關的內部控制，以設計在有關情況下屬適當的審核程序，但目的並非對　貴集團的內部控制的有效性發表意見。

- 評估董事所採用的會計政策的恰當性及所作出的會計估計及相關披露的合理性。

- 對董事採用持續經營會計基準的恰當性作出結論，並根據獲得的審核憑證，確定是否存在與可能導致對　貴集團的持續經營能力產生重大疑慮的事項或條件有關的重大不確定因素。倘我們認為存在重大不確定因素，則我們須在核數師報告中提請注意綜合財務報表中的相關披露，或倘有關披露不足，則修訂我們的意見。我們的結論乃基於截至核數師報告日期獲得的審核憑證作出。然而，未來事項或情況可能令　貴集團不能持續經營。

- 評估綜合財務報表的整體呈列、結構及內容，包括披露及綜合財務報表是否公平反映相關交易及事項。

- 規劃及執行集團審計，以就　貴集團內實體或業務單位的財務資料獲得充足、適當的審核憑證，作為對綜合財務報表形成意見的基礎。我們負責指導、監督及審閱為集團審計目的而執行的審計工作。我們對我們的審核意見全權負責。

我們就（其中包括）審核的計劃範圍及時間安排以及重大審核發現（包括我們在審核期間發現的內部控制的任何重大缺陷）與治理層溝通。



核數師就審核綜合財務報表承擔的責任 *(續)*

我們亦向治理層提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關道德要求，並與其溝通可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係及其他事項，以及相關防範措施（如適用）。

從與治理層溝通的事項中，我們決定對審核本期綜合財務報表最為重要的事項，因而構成主要審核事項。我們將於核數師報告中描述有關事項，除非法律或法規不允許公開披露該等事項，或在極其罕見的情況下，我們認為由於於報告中披露有關事項所造成的負面影響合理預期將超過公眾知悉事項產生的利益因而不應於報告中披露有關事項則除外。

富睿瑪澤會計師事務所有限公司
執業會計師
香港，二零二六年九月二十九日

出具本獨立核數師報告的審核項目董事為：

郭婉文
執業證書號碼：P04604

綜合全面收益表

截至二零二六年六月三十日止年度

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
收益	5	**30,984**	33,795
銷售成本		**(16,146)**	(19,751)
毛利		**14,838**	14,044
其他收益	5	**23**	60
其他收入	6	**1,920**	16,380
出售分類為持作銷售之非流動資產之虧損		**(5,718)**	–
出售按公允值計入損益(「按公允值計入損益」)之金融資產之收益淨額		**941**	15,093
按公允值計入損益之金融資產之公允值減少淨額		**(18,078)**	(19,920)
投資物業之公允值(減少)增加淨額	14	**(493,762)**	74,522
分類為持作銷售之非流動資產之減值虧損		**(22,379)**	–
持作銷售物業之減值虧損	20	**(34,502)**	–
銷售開支		**(9,665)**	(5,282)
行政費用		**(25,667)**	(26,241)
研發開支		**(5,582)**	(1,954)
物業、廠房及設備之減值虧損	15	**(13,371)**	(11,889)
融資成本	8	**(7,027)**	(7,870)
除稅前(虧損)溢利	9	**(618,029)**	46,943
稅項	10	**135,590**	(39,818)
年度(虧損)溢利		**(482,439)**	7,125
其他全面收益			
其後可能重新分類至損益之項目			
一換算海外業務而產生之匯兌差額		**24,916**	7,719
年度其他全面收益總額		**24,916**	7,719
年度全面(虧損)收益總額		**(457,523)**	14,844



綜合全面收益表

截至二零二六年六月三十日止年度

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
以下人士應佔(虧損)溢利：			
本公司擁有人		**(479,574)**	9,046
非控股權益		**(2,865)**	(1,921)
		(482,439)	7,125
以下人士應佔全面(虧損)收益總額：			
本公司擁有人		**(454,658)**	16,765
非控股權益		**(2,865)**	(1,921)
		(457,523)	14,844
每股(虧損)盈利	12		
基本		**(15.70)港仙**	0.30港仙
攤薄		**(15.70)港仙**	0.30港仙



綜合財務狀況表

於二零二六年六月三十日

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
非流動資產			
投資物業	14	**286,386**	855,815
物業、廠房及設備	15	**46,431**	57,315
使用權資產	16	**403**	–
指定按公允值計入其他全面收益	17	**96**	96
		333,316	913,226
流動資產			
存貨	19	**5,387**	2,854
持作銷售的物業	20	**47,304**	105,125
按公允值計入損益之金融資產	18	**17,918**	40,409
其他應收款項	21	**32,510**	31,536
受限制銀行存款	22	**24,228**	22,888
現金及現金等值物	22	**25,298**	70,198
		152,645	273,010
分類為持作銷售之非流動資產	23	**136,301**	82,800
		288,946	355,810
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	24	**131,928**	161,378
帶息借貸	25	**150,498**	178,186
應付稅項		**2,514**	2,365
租賃負債	26	**273**	–
		285,213	341,929
流動資產淨值		**3,733**	13,881
總資產減流動負債		**337,049**	927,107



綜合財務狀況表

於二零二六年六月三十日

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
非流動負債			
遞延稅項負債	29	**7,074**	139,731
租賃負債	26	**122**	–
		7,196	139,731
資產淨額		**329,853**	787,376
資本及儲備			
股本	27	**30,551**	30,551
儲備		**305,527**	760,185
本公司擁有人應佔權益		**336,078**	790,736
非控股權益		**(6,225)**	(3,360)
權益總額		**329,853**	787,376

第103頁至180頁的綜合財務報表已於二零二六年九月二十九日獲董事會批准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

吳瞻明
董事

王春生
董事



綜合權益變動表

截至二零二六年六月三十日止年度

	本公司擁有人應佔									
		儲備								
			投資重估儲備				累計(虧損)			
	股本	股份溢價	(不可劃轉)	資本贖回儲備	資本儲備	匯兌儲備	溢利	總儲備	非控股權益	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
		(附註28(a))	*(附註28(b))*	*(附註28(c))*	*(附註28(d))*	*(附註28(e))*				
於二零二五年七月一日	**30,551**	**437,801**	**(476)**	**11,931**	**204,610**	**(30,946)**	**137,265**	**760,185**	**(3,360)**	**787,376**
年度虧損	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**(479,574)**	**(479,574)**	**(2,865)**	**(482,439)**
其他全面收益										
其後可能重新分類至損益之項目										
換算海外業務而產生之匯兌差額	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**24,916**	**–**	**24,916**	**–**	**24,916**
年度其他全面收益總額	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**24,916**	**–**	**24,916**	**–**	**24,916**
年度全面(虧損)收益總額	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**24,916**	**(479,574)**	**(454,658)**	**(2,865)**	**(457,523)**
於二零二六年六月三十日	**30,551**	**437,801**	**(476)**	**11,931**	**204,610**	**(6,030)**	**(342,309)**	**305,527**	**(6,225)**	**329,853**



綜合權益變動表

截至二零二六年六月三十日止年度

	本公司擁有人應佔									
		儲備								
	股本 千港元	股份溢價 千港元 *(附註28(a))*	投資重估儲備 (不可劃轉) 千港元 *(附註28(b))*	資本贖回儲備 千港元 *(附註28(c))*	資本儲備 千港元 *(附註28(d))*	匯兌儲備 千港元 *(附註28(e))*	累計溢利 千港元	總儲備 千港元	非控股權益 千港元	總額 千港元
於二零二四年七月一日	30,551	437,801	(476)	11,931	204,610	(38,665)	125,924	741,125	856	772,532
年度溢利	–	–	–	–	–	–	9,046	9,046	(1,921)	7,125
其他全面收益										
其後可能重新分類至損益之項目										
換算海外業務而產生之匯兌差額	–	–	–	–	–	7,719	–	7,719	–	7,719
年度其他全面收益總額	–	–	–	–	–	7,719	–	7,719	–	7,719
年度全面收益總額	–	–	–	–	–	7,719	9,046	16,765	(1,921)	14,844
與擁有人的交易：										
注資及分派										
不會導致失去控制權的附屬公司的擁有權權益變動	–	–	–	–	–	–	2,295	2,295	(2,295)	–
於二零二五年六月三十日	30,551	437,801	(476)	11,931	204,610	(30,946)	137,265	760,185	(3,360)	787,376

綜合現金流量表

截至二零二六年六月三十日止年度

	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)溢利	**(618,029)**	46,943
調整項目：		
物業、廠房及設備折舊	**2,645**	3,027
使用權資產折舊	**278**	–
融資成本	**7,027**	7,870
物業、廠房及設備之減值虧損	**13,371**	11,889
分類為持作銷售之非流動資產減值虧損	**22,379**	–
持作銷售物業之減值虧損	**34,502**	–
利息收入	**(23)**	(60)
自按公允值計入損益之金融資產收取之股息收入	**(28)**	(779)
出售按公允值計入損益之金融資產之收益淨額	**(941)**	(15,093)
出售分類為持作銷售之非流動資產虧損	**5,718**	–
按公允值計入損益之金融資產之公允值減少淨額	**18,078**	19,920
投資物業之公允值減少(增加)淨額	**493,762**	(74,522)
法律申索撥備撥回	**–**	(14,569)
物業、廠房及設備之撇銷	**7**	9
營運資金變動前之經營現金流	**(21,254)**	(15,365)
營運資金變動：		
持作銷售的物業	**11,930**	24,691
存貨	**(5,981)**	(3,256)
其他應收款項	**(693)**	(5,860)
受限制銀行存款	**(14)**	(214)
應付賬款及其他應付款項	**(21,286)**	(26,008)
營運所用之現金淨額	**(37,298)**	(26,012)
已付利息	**(6,995)**	(8,707)
已付稅項	**(7)**	(137)
經營活動所用之現金淨額	**(44,300)**	(34,856)



綜合現金流量表

截至二零二六年六月三十日止年度

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
投資活動			
已收股息		**28**	779
已收利息		**23**	60
購入按公允值計入損益之金融資產		**(931)**	–
購入物業、廠房及設備		**(1,430)**	(4,882)
出售分類為持作銷售之非流動資產所得款項		**20,467**	–
出售按公允值計入損益之金融資產之所得款項		**6,285**	79,608
投資活動所得之現金淨額		**24,442**	75,565
融資活動			
新增其他借貸	30	**–**	3,279
償還租賃負債	30	**(318)**	–
償還銀行及其他借貸	30	**(28,241)**	(25,219)
融資活動所用之現金淨額		**(28,559)**	(21,940)
現金及現金等值物之(減少)增加淨額		**(48,417)**	18,769
報告期初現金及現金等值物		**70,198**	47,671
匯率變動之影響		**3,517**	3,758
報告期末現金及現金等值物	22	**25,298**	70,198



綜合財務報表附註

截至二零二六年六月三十日止年度

1. 一般事項

諾科達科技集團有限公司(「本公司」)為一家於百慕達註冊成立之獲豁免有限責任公司,其股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。其註冊辦事處地址及主要營業地點已於本公司二零二六年年報「公司資料」一節中披露。

綜合財務報表乃以港元(「港元」)呈列,港元亦為本公司之功能貨幣。

本公司乃一家投資控股公司。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事人工智能(「AI」)機械人、物業發展、物業投資及投資控股。本公司主要附屬公司之業務載於綜合財務報表附註33(a)。

2. 主要會計政策

合規聲明

綜合財務報表已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則會計準則(其包括所有適用的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認之會計原則以及公司條例的披露規定而編製。綜合財務報表亦遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)的適用披露規定。

除另有註明外,所有數值均四捨五入至最接近之千位數。

綜合財務報表乃按照與本集團於二零二五年的綜合財務報表所採用會計政策一致的基準編製,惟採用下列與本集團相關及於本年度生效的新訂/經修訂的香港財務報告準則會計準則除外。

採納經修訂的香港財務報告準則會計準則

香港會計準則第21號之修訂:缺乏可兌換性

該等修訂要求實體在評估一種貨幣是否可兌換為另一種貨幣時,以及(如不可兌換)於釐定所用匯率及提供披露資料時應用一致的方針。

採納該等修訂並無對綜合財務報表造成任何重大影響。

本集團採用的主要會計政策概要載列如下:



2. 主要會計政策 *(續)*

持續經營

於編製綜合財務報表時，鑒於本集團於截至二零二六年六月三十日止年度錄得虧損約482,439,000港元，本公司董事已審慎考慮本集團的流動資金。帶息借貸約150,498,000港元將於二零二六年六月三十日後未來十二個月內到期償還。然而，於二零二六年六月三十日，本集團僅有銀行結餘及現金約25,298,000港元。

本公司董事認為，經考慮以下各項措施及安排後，本集團將有充足營運資金供其營運及履行其自綜合財務報表批准日期起計至少未來十二個月之財務責任：

(i) 本集團一直積極與銀行溝通及保持建設性對話，並正與銀行就截至二零二七年六月三十日止年度須償還借款的續期及延期還款計劃進行友好磋商；

(ii) 本集團一直積極與多家金融機構及潛在貸款人協商，取得新的融資安排，以滿足本集團的營運資金及財務需求。於報告期末後，即二零二六年九月十八日，本公司成功完成發行本金總額為33,000,000港元的可換股債券，籌集所得款項淨額約32,570,000港元；

(iii) 自上一財政年度起，本集團一直積極為位於香港的若干投資物業尋找買家。於截至二零二六年六月三十日止年度，本集團自出售投資物業收取所得款項淨額約20,467,000港元。本集團擬加快出售進程，並將所得款項用於償還借款或為其營運提供資金。

(iv) 本集團將保持內外部經營環境穩定，長遠規劃持續運營目標。為實現現金流平衡，本集團將合理規劃及調整業務營運規模，制定穩健的經營目標，持續做好運營管理，提高產品創新能力，強化持續經營能力，持續改善本集團的主營盈利能力；及

鑒於本集團的現金流量預測（假設上述措施成功實施而編製），本公司董事認為，考慮到迄今為止採取的措施以及正在實施的其他措施的預期結果，本集團將擁有充足資金資源以滿足其未來的營運資金及其他融資需求。本公司董事相信，通過本集團管理層的不懈努力，上述措施將會成功實施。

2. 主要會計政策 *(續)*

計量基準

綜合財務報表乃以歷史成本為計量基準編製，惟投資物業、指定按公允值計入其他全面收益及按公允值計入損益之金融資產除外，該等項目按公允值計量（如下文所載會計政策所闡述）。

綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司之財務報表。附屬公司同期編製的財務報表乃採用與本公司財務報表所用一致的會計政策。

集團內公司間之所有結餘、交易以及集團內公司間交易產生的收支及損益均全數對銷。附屬公司之業績自本集團獲得其控制權當日起綜合入賬，並持續綜合入賬至該控制權終止為止。

非控股權益與本公司股權持有人分開呈列於綜合全面收益表及綜合財務狀況表的權益內。於被收購方的屬現時擁有權權益及賦予其持有人在清盤時可按比例分得被收購方淨資產的非控股權益，乃初步以公允值或現時擁有權文書於被收購方可識別淨資產已確認金額的應佔比例計算。計量基準依個別收購基準而選擇。

分配全面收益總額

本公司股權持有人及非控股權益分佔損益及其他全面收益之各部分。全面收益總額歸屬於本公司股權持有人及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益出現虧絀結餘。

擁有權權益出現變動

倘本集團於附屬公司的擁有權權益變動並無導致失去控制權，則列賬為股本交易。控股權益及非控股權益的賬面值將會調整，以反映其於附屬公司的相對權益變動。非控股權益作出調整之金額與已付或已收代價的公允值間任何差額直接於權益中確認並歸屬於本公司擁有人。

倘本集團失去對附屬公司的控制權，出售時產生的損益按下列兩者的差額計算：(i)於失去控制權當日已收代價的公允值與任何保留權益的公允值的總和及(ii)於失去控制權當日附屬公司及任何非控股權益的資產（包括商譽）及負債的賬面值。先前於其他全面收益確認的有關已出售附屬公司的金額按與假設母公司直接出售相關資產或負債的同一基準列賬。於前附屬公司保留的任何投資及前附屬公司結欠或應付前附屬公司的任何金額自失去控制權當日起視適用情況列賬為金融資產、聯營公司、合營公司或其他。



2. 主要會計政策 *(續)*

附屬公司

附屬公司為本集團控制之實體。倘本集團因參與實體之營運而承受或享有其可變動回報，並有能力透過其對實體之權力影響該等回報，則本集團對該實體擁有控制權。倘有事實及情況顯示，控制權之一項或多項元素出現變動，則本集團會重新評估其是否對被投資公司有控制權。

於本公司財務狀況表(於該等附註呈列)內，附屬公司投資以成本減去累計減值虧損列值。倘投資之賬面值高於其可收回金額，則按個別基準削減至其可收回金額。附屬公司業績由本公司按已收及應收股息基準入賬。

投資物業

投資物業是擁有人持有以用作賺取租金收入及／或資本增值的土地及／或樓宇。其包括現在尚未決定未來用途的物業、在建或發展中以供未來用作投資物業用途的物業及符合投資物業的定義及按公允值列賬之根據經營租賃持有的物業。

投資物業在報告期末按公允值列值。任何因公允值變動而引致的收益或虧損於損益內確認。投資物業公允值乃根據持有認可專業資格及近期有評估所估值物業之位置及類別之經驗之獨立估值師所作之估值計算。公允值反映(其中包括)即期租賃的租金收入及市場參與者於當前市況下對投資物業進行定價時將會使用的其他假設，並就單獨確認的資產或負債進行調整，以避免重複計算資產或負債。

當投資物業被出售或永久不再使用，而其出售預期不會產生未來經濟利益時，投資物業將終止確認。任何因該資產終止確認而產生之收益或虧損(按資產出售所得款項淨額與賬面值之差額計算)於終止確認該項目之期間計入損益。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備以成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目的成本包括其購買價及為使資產達至其營運狀況及運抵營運地點作擬定用途之任何直接應佔成本。維修及保養會於其發生期間內於損益內扣除。

2. 主要會計政策 *(續)*

物業、廠房及設備 *(續)*

物業、廠房及設備於其估計可使用年期內，由其可供使用之日起並經考慮其估計剩餘價值後，以直線法按以下年率計提折舊，以撇銷成本減累計減值虧損。倘物業、廠房及設備項目部分具有不同可使用年期，則該項目的成本按合理基準分配並分開折舊。

土地及樓宇	於租期內
租賃物業裝修	20%
傢俬、裝置及設備	10%至25%
機械	20%至50%

物業、廠房及設備項目於出售時或預期繼續使用該資產不會產生未來經濟利益時終止確認。任何因該資產終止確認而產生之收益或虧損（按項目出售所得款項淨額與賬面值之差額計算）於終止確認該項目之期間計入損益。

存貨

存貨按成本與可變現淨值中的較低者列賬。成本（包括所有採購成本及（倘適用）將存貨置於目前位置及狀況所產生之其他成本）乃以先進先出法計算。可變現淨值指於日常業務過程中的估計售價減估計完成成本及銷售所需的估計成本。

出售存貨時，該等存貨的賬面值會於確認相關收益的期間確認為開支。任何撇減至可變現淨值的存貨撇減及所有存貨虧損的金額於撇減或產生虧損的期間確認為開支。任何存貨撇減的任何撥回金額於撥回發生期間確認為已確認為開支的存貨金額減少。

持作銷售的物業

持作銷售的物業按成本與可變現淨值中的較低者列賬。持作銷售的物業應佔成本主要包括於開發期間產生的建造成本、土地使用權成本、借貸成本及專業費用。可變現淨值乃參考報告期後收取的銷售所得款項減去銷售開支釐定，或根據現行市況作出估計。

持作銷售的非流動資產

倘資產及出售組別將主要透過銷售交易而非持續使用來收回其賬面值，則分類為持作銷售。僅於很有可能進行出售及該資產可即時按現況出售，方會視為符合有關條件。管理層須致力進行出售，且出售預計在分類日期起計一年內合資格確認為已完成出售。列為持作銷售的資產按其先前賬面值及公允值減銷售成本兩者中的較低者計量。



2. 主要會計政策 *(續)*

研發成本

研究成本乃於產生時支銷。如產品或生產程序於技術上及商業上可行，以及本集團本身具備充裕資源完成該開發，於開發業務中（包括應用研究結果於策劃或設計新產品或大幅改良產品及生產程序）產生的成本將撥充為資本性開支。資本性開支包括材料成本、直接工資及適當比例的經常性開支。其他開發支出將在產生時於損益中確認為開支。倘資產可供使用，資本性開發成本會於期內按直線法攤銷，以反映相關經濟利益的確認情況。

金融工具

金融資產

確認及終止確認

金融資產於且僅於本集團成為該等工具合約條文之一方時按交易日基準確認。

金融資產於且僅於(i)本集團來自該金融資產之未來現金流量之合約權利屆滿時或(ii)本集團轉讓該金融資產，且(a)本集團已轉移該金融資產所有權之絕大部分風險及回報，或(b)本集團並未轉移或保留該金融資產所有權之絕大部分風險及回報，惟其並無保留該金融資產之控制權時終止確認。

倘本集團保留已轉讓金融資產所有權之絕大部分風險及回報，則本集團會繼續確認該金融資產以及確認已收所得款項之有抵押借貸。

倘本集團既不轉移亦不保留已轉讓資產所有權之絕大部分風險及回報，且繼續控制該已轉讓資產，則本集團按其持續參與程度及可能須支付之相關負債金額確認該金融資產。

分類及計量

金融資產（無重大融資成分的貿易應收款項除外）初步按其公允值確認，倘金融資產並未按公允值計入損益列賬，則加上收購金融資產之直接應佔交易成本。該等貿易應收款項初步按其交易價計量。

於初步確認時，金融資產分類為(i)按攤銷成本計量；(ii)按公允值計入其他全面收益計量之債務投資（「強制性按公允值計入其他全面收益」）；(iii)指定按公允值計入其他全面收益；或(iv)按公允值計入損益計量。

金融資產於初步確認之分類取決於本集團管理金融資產之業務模式及金融資產之合約現金流量特徵。金融資產於初步確認後不予重新分類，除非本集團改變其管理業務模式，而在此情況下所有受影響之金融資產於業務模式變動後首個年度報告期間之首日進行重新分類。

2. 主要會計政策 *(續)*

金融工具 *(續)*

金融資產 *(續)*

分類及計量 (續)

嵌入混合式合約 (其主要資產為香港財務報告準則第9號範圍內的資產) 的衍生工具不得與主要資產分開計量。相反，整項混合式合約乃作分類評估。

1) 按攤銷成本計量之金融資產

倘金融資產同時符合以下條件，且並無指定為按公允值計入損益，則該金融資產按攤銷成本計量：

(a) 其於為收取合約現金流量而持有金融資產的業務模式持有；及

(b) 其合約條款於特定日期產生僅作為支付本金及未償還本金利息的現金流量。

其後，按攤銷成本計量的金融資產採用實際利率方法計量並須計提減值。因減值、終止確認或進行攤銷時產生之收益及虧損乃於損益中確認。

本集團按攤銷成本計量的金融資產包括其他應收款項、受限制銀行存款以及存於銀行及證券經紀現金。

2) 指定按公允值計入其他全面收益

於初步確認後，本集團可作出不可撤銷選擇，於其他全面收益呈列既非持作買賣亦非收購方於應用香港財務報告準則第3號之業務合併中確認之或然代價之權益工具投資之公允值其後變動。分類按個別工具基準釐定。

該等股本投資其後按公允值計量，且毋須計提減值。股息於損益確認，除非股息明顯屬於收回投資成本之一部分。其他收益或虧損於其他全面收益中確認，且其後毋須重新分類至損益。於終止確認時，累計收益或虧損直接轉撥至累計損益。

本集團之指定按公允值計入其他全面收益包括上市股本證券。



2. 主要會計政策 *(續)*

金融工具 *(續)*

金融資產 *(續)*

分類及計量 (續)

3) 按公允值計入損益之金融資產

該等投資包括並非按攤銷成本或按公允值計入其他全面收益計量的金融資產 (包括持作交易的金融資產、於初步確認後指定按公允值計入損益之金融資產及應用香港財務報告準則第3號之業務合併中或然代價安排所產生之金融資產以及另外須按公允值計入損益計量的金融資產)。該等投資按公允值列賬,由此產生的任何收益及虧損於損益中確認,包括金融資產賺取的任何股息或利息。股息或利息收入與公允值收益或虧損分開呈列。

倘金融資產屬以下各項,則其分類為持作交易:

(a) 主要為於近期出售而購入;

(b) 於初步確認時,為集中管理的已識別金融工具組合之一部分,且有證據表明於近期有短期獲利的實際模式;或

(c) 屬非財務擔保合約或非指定對沖工具及有效對沖工具的衍生工具。

金融資產於初步確認時指定為按公允值計入損益,前提是如此行事可消除或大幅減低按不同基準計量資產或負債或確認其收益或虧損所產生的計量或確認不一致情況。

本集團強制按公允值計入損益計量的金融資產包括上市股本證券、上市債務工具及非上市投資基金。

金融負債

確認及終止確認

金融負債於且僅於本集團成為該工具合約條文之一方時確認。

金融負債於且僅於負債消除時,即在有關合約訂明之責任獲解除、取消或屆滿時,方終止確認。

分類及計量

金融負債初步按公允值確認,倘金融負債並未按公允值計入損益列賬,則加上發行金融負債之直接應佔交易成本。

本集團的金融負債包括應付賬款及其他應付款項及帶息借貸。所有金融負債均初步按其公允值確認及隨後採用實際利率法按攤銷成本計量,惟貼現將不會產生重大影響的情況下按成本列賬。

2. 主要會計政策 *(續)*

金融工具 *(續)*

金融資產及其他項目的減值

本集團就按攤銷成本計量的金融資產、租賃應收款項及強制性按公允值計入其他全面收益(按照香港財務報告準則第9號適用減值規定)確認預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)之虧損撥備。除下文詳述的特定處理外,於各報告日期,倘金融資產的信貸風險自初步確認以來顯著增加,本集團則會按等同全期預期信貸虧損的金額計量某一金融資產之虧損撥備。倘金融資產的信貸風險自初步確認以來無顯著增加,本集團則按等同12個月預期信貸虧損的金額計量該金融資產之虧損撥備。

預期信貸虧損之計量

預期信貸虧損乃金融工具預期年期的信貸虧損(即所有現金短欠的現值)的概率加權估計。

就金融資產而言,信貸虧損為合約項下應付某一實體的合約現金流量與該實體預期收取的現金流量之間的差額現值。

全期預期信貸虧損指金融工具預期年期所有可能的違約事件產生的預期信貸虧損,而12個月預期信貸虧損為全期預期信貸虧損的一部分,其預期源自可能在報告日期後12個月內發生的金融工具違約事件。

倘以集體基準計量預期信貸虧損,金融工具乃依據下列一項或多項共同信貸風險特徵分組:

(a) 逾期資料

(b) 工具性質

(c) 抵押品性質

(d) 債務人所屬行業

(e) 債務人所在地理位置

虧損撥備於各報告日期重新計量以反映自初步確認以來金融工具信貸風險及虧損的變動。得出的虧損撥備變動於損益中確認為減值收益或虧損並對金融工具賬面值作相應調整。



2. 主要會計政策 *(續)*

金融工具 *(續)*

金融資產及其他項目的減值 (續)

違約的定義

本集團認為以下情況就內部信貸風險管理目的而言構成違約事件，因為歷史經驗顯示倘金融工具符合以下任何一項準則，本集團或未能悉數收回未償還合約金額：

(a) 有內部所得資料或取自外部來源資料顯示債務人不大可能悉數向其債權人 (包括本集團) 支付欠款 (未考慮本集團所持任何抵押品)；或

(b) 對手方違反財務契諾。

無論上述分析如何，本集團認為金融資產逾期超過90日已屬發生違約，除非本集團有合理及可靠資料證明較為滯後的違約準則更為適當則作別論。

信貸風險顯著增加的評估

評估金融工具的信貸風險自初步確認以來有否顯著增加時，本集團會將於報告日期金融工具發生違約的風險，與於初步確認日期金融工具發生違約的風險比較。作此評估時，本集團會同時考慮合理和可靠的定量及定性資料，包括歷史經驗及無須付出過多成本或努力後即可獲得的前瞻性資料。具體而言，評估時會考慮以下資料：

- 債務人未能於到期日支付本金或利息款項；
- 金融工具的外部或內部信貸評級 (如可獲得) 有實際或預期的顯著惡化；
- 債務人的經營業績有實際或預期的顯著惡化；及
- 技術、市場、經濟或法律環境方面有實際或預期的變化而會或可能會對債務人履行其對本集團責任的能力有重大不利影響。

無論上述評估結果如何，本集團假設合約付款逾期超過30日時，金融工具的信貸風險自初步確認以來已顯著增加。

儘管有前述分析，如金融工具於報告日期被釐定為具有低信貸風險，本集團會假設金融工具的信貸風險自初步確認以來無顯著增加。

2. 主要會計政策 *(續)*

金融工具 *(續)*

金融資產及其他項目的減值 (續)

低信貸風險

如有下列情況，金融工具會被釐定為具有低信貸風險：

(a) 其具低違約風險；

(b) 借款人具充分實力履行其近期合約現金流量責任；及

(c) 較長遠的經濟及業務條件的不利變動可能 (但不一定) 會減低借款人履行其合約現金流量責任的能力。

預期信貸虧損的簡化方法

就並無重大融資成分或本集團採用可行之權宜方法而不就重大融資成分入賬之應收賬款，本集團應用簡化法計算預期信貸虧損。本集團根據於各報告日期之全期預期信貸虧損確認虧損撥備，並已基於本集團過往信貸虧損經驗設立一個撥備矩陣，其已就債務人特定的前瞻性因素及經濟環境作出調整。

有信貸減值的金融資產

當發生一件或多件對金融資產的估計未來現金流量產生不利影響的事件時，該金融資產即屬有信貸減值。金融資產有信貸減值的憑證包括以下事件的可觀察數據：

(a) 發行人或借款人陷入嚴重財務困難。

(b) 違反合約，例如違約或逾期事件等。

(c) 借款人的放款人出於關乎借款人財務困難的經濟或合約原因，向借款人授出概不考慮的特許權。

(d) 借款人可能破產或進行其他財務重組。

(e) 金融資產因財務困難而失去其活躍市場。

(f) 以大幅折扣購買或源生一項金融資產，該折扣反映已產生信貸虧損。

撇銷

當本集團沒有合理預期可收回金融資產全部或部分合約現金流量時，則本集團撇銷該金融資產。本集團之政策為根據收回類似資產之過往經驗撇銷賬面總值。本集團預期不會大幅收回撇銷金額。然而，經考慮法律意見(如適當)後，被撇銷之金融資產仍可根據本集團收回到期款項之程序實施強制執行。任何其後之收回於損益中確認。



2. 主要會計政策 *(續)*

現金等值物

就綜合現金流量表而言，現金等值物指可隨時轉換為已知現金金額且價值變動風險較低的短期高流動性投資（扣除銀行透支）。就於財務狀況表分類而言，現金等值物指性質與現金相若且用途不限的資產。

收益確認

租金收入

經營租賃之租金收入於物業及資產出租時按租期以直線法確認。取決於指數或利率的可變租賃付款於開始日期使用指數或利率初步計量，其後於該等指數或利率變動時予以調整。其他可變租賃付款於觸發該等付款的事項或條件發生期間確認為收入。

股息收入

金融資產之股息收入於本集團確立收取股息之權利、與股息相關之經濟利益有可能流入本集團以及股息金額能可靠計量時確認。

利息收入

金融資產利息收入以實際利率法確認。就按攤銷成本計量而無信貸減值的金融資產而言，實際利率應用於資產的賬面總值，如屬有信貸減值的金融資產則應用於攤銷成本（即賬面總值扣除虧損撥備）。

香港財務報告準則第15號範疇內的客戶合約收益

客戶合約收益於或隨著資產控制權轉移予客戶而確認。視乎合約條款及適用於合約之法律而言，資產控制權可能於一段時間內或某一時間點轉移。倘本集團之履約屬以下所述，則資產之控制權於一段時間內轉移：

- 提供利益，而客戶亦同步收到並消耗利益；
- 本集團履約時創造或提升客戶所控制的資產；或
- 沒有創造對本集團而言有其他用途之資產，且本集團對迄今已完成履約部分具有可強制執行的付款權。

倘資產控制權於一段時間內轉移，收益乃經參考於整個合約期間內全面完成履約責任的進度予以確認。否則，收益於客戶獲得資產控制權的時間點予以確認。

全面完成履約責任的進度乃基於本集團完成履約責任的付出或投入，並參考截至報告期末產生的成本佔各履約責任的總估計成本的百分比計量。

2. 主要會計政策 *(續)*

現金等值物 *(續)*

***收益確認** (續)*

香港財務報告準則第15號範疇內的客戶合約收益 (續)

釐定交易價格時，倘融資部分的影響重大，本集團調整已承諾的代價金額。於釐定交易價格時，當合約包括重大融資部分 (即向客戶轉移貨品或服務而客戶或本集團獲得重大融資利益時)，本集團就貨幣時間價值之影響調整已承諾代價。重大融資部分之影響與客戶之合約收益分別於損益中確認為利息收入或利息開支。

就於某一時間點轉移物業控制權的物業銷售合約而言，收益於客戶獲得已竣工物業的實物所有權或合法所有權時予以確認。

本集團經參考 (倘適用) 合約中隱含利率 (即將貨品或服務之現金售價貼現至預付或拖欠金額之利率)、現行市場利率、本集團之借貸利率及本集團客戶的其他相關信譽資料釐定利率，其與合約開始時本集團與其客戶之間獨立融資交易所反映之利率相當。

銷售AI機械人及產品於客戶取得產品控制權之某一時間點確認，一般與產品交付予客戶及所有權轉移之時間一致。

管理費收入於提供相關服務後於一段時間內確認。

合約負債

倘客戶支付代價，或本集團有權無條件取得代價金額，則於本集團向客戶轉讓貨品或服務前，合約將於作出付款或付款到期 (以較早者為準) 時呈列為合約負債。應收款項乃本集團有權無條件收取之代價或僅隨時間推移即成為到期應付之代價。

單一合約或一組相關合約以合約資產淨值或合約負債淨額呈列。無關合約之合約資產及合約負債並不按淨額基準呈列。

就銷售物業及AI機械人而言，本集團於貨品交付前 (即有關交易的收益確認時間) 自客戶收取全部或部分合約款項的情況屬常見。直至合約負債確認為收益，本集團方會確認合約負債。於該期間內，除非利息開支合資格資本化，否則任何重大融資部分 (如適用) 將計入合約負債並將按應計開支支銷。



2. 主要會計政策 *(續)*

外幣換算

本集團各實體財務報表所包含的項目乃以實體經營所在主要經濟環境的貨幣(「功能貨幣」)計量。本公司之功能貨幣為港元。

外幣交易乃按於交易日期之現行匯率換算為功能貨幣。結算該等交易及以外幣計值之貨幣資產及負債以年終匯率換算產生之匯兌收益及虧損於損益內確認。重新換算按公允值列賬的非貨幣項目產生之匯兌收益及虧損於損益中確認,惟就直接於權益中確認的重新換算非貨幣項目產生的收益及虧損除外,在此情況下,該等收益或虧損亦直接於權益中確認。

有別於呈列貨幣的所有集團實體的業績及財務狀況的功能貨幣(「海外業務」)按下列基準換算為呈列貨幣:

- 所呈列各財務狀況表的資產及負債,及收購海外業務產生的資產及負債(被視為該海外業務的資產及負債)賬面值的公允值調整,按報告期末的收市匯率換算。

- 各全面收益表的收入及開支按平均匯率換算。

- 因源於上述貨幣項目(構成本集團對海外業務淨投資之部分)之換算及匯兌差異而產生之所有匯兌差異均確認為獨立權益部分。

- 就出售海外業務(包括出售本集團於海外業務之全部權益)或一項出售涉及失去對一間附屬公司(包括一項海外業務)之控制權而言,該海外業務涉及之匯兌差異累計金額於其他全面收益確認,以及於獨立權益部分累計,並於確認出售收益或虧損時,從權益重新分類至損益。

- 部分出售本集團於一間附屬公司(包括一項海外業務)的權益且該出售不會導致本集團失去對該附屬公司控制權時,於獨立權益部分確認的匯兌差異的累計金額,按比例重新歸入該海外業務的非控股權益,且不會重新分類至損益。

2. 主要會計政策 *(續)*

其他資產減值

於各報告期末，本集團會審閱內部及外部資料來源，從而評估其物業、廠房及設備有否出現可能減值或先前已確認的減值虧損已不再存在或可能減少的任何跡象。倘有任何該等跡象存在，資產的可收回金額會根據其公允值減去出售成本及其使用價值（以較高者為準）估計得出。當個別資產的可收回金額不可能被估計時，本集團會獨立估算產生現金流量之最小資產組別（即現金產生單位）的可收回金額。

倘估計資產或現金產生單位的可收回金額低於其賬面值，則該資產或現金產生單位之賬面值調降至其可收回金額。減值虧損即時於損益中確認為開支。

減值虧損的撥回以該項資產或現金產生單位在過往期間未確認減值虧損而釐定的賬面值為限。減值虧損的撥回即時於損益內確認為收入。

借貸成本

直接由購買、建造及生產合資格資產（即在投入其擬定用途或銷售前需要較長時間準備之資產）產生之借貸成本均資本化作為該等資產成本之一部分。當該等資產大致上已準備好投入其擬定用途或銷售時，該等借貸成本便停止資本化。所有其他借貸成本於發生期間均於損益中確認為融資成本並計入其中。

僱員福利

短期僱員福利

薪金、年終花紅、帶薪年假及非現金福利的成本均在僱員提供相關服務的年度內計提。

退休福利計劃

對界定供款退休福利計劃之付款於僱員已提供服務而應享有供款時以開支列賬。

有關退休福利計劃詳情載列於綜合財務報表附註34。



2. 主要會計政策 *(續)*

租賃

於合約開始時，本集團會評估合約是否為或包含租賃。倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制已識別資產使用的權利，則該合約為或包含租賃。

作為承租人

本集團對短期租賃及低價值資產租賃應用確認豁免。該等租賃相關的租賃付款按直線法於租期內確認為開支。

本集團已選擇不從租賃組成部分中分離出非租賃組成部分，並對各個租賃組成部分及任何相關非租賃組成部分入賬作為單獨租賃組成部分。

本集團對於租賃合約內各個租賃組成部分單獨入賬作為一項租賃。本集團根據租賃組成部分的相應單獨價格將合約代價分配至各個租賃組成部分。

本集團未產生單獨組成部分之應付款項被視作分配至合約單獨可識別組成部分之總代價之一部分。

本集團於租賃開始日期確認使用權資產及租賃負債。

使用權資產乃按成本進行初步計量，其中包括

(a) 租賃負債的初步計量金額；

(b) 於開始日期或之前所作的任何租賃付款，減任何已收取的租賃激勵；

(c) 本集團產生的任何初步直接成本；及

(d) 本集團拆除及移除相關資產、恢復相關資產所在場地或將相關資產恢復至租賃條款及條件所規定狀態將予產生的估計成本，除非該等成本乃因生產存貨而產生。

其後，使用權資產按成本減任何累計折舊及任何累計減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。於租期及使用權資產之估計可使用年期 (以較短者為準) 按直線法計提折舊如下：

辦公室物業	2-3年

租賃負債乃按於合約開始日期尚未支付之租賃付款現值進行初步計量。

2. 主要會計政策 *(續)*

租賃 *(續)*

作為承租人 *(續)*

計入租賃負債計量的租賃付款包括下列於開始日期就租期內使用相關資產的權利尚未支付的付款：

(a) 固定付款(包括實質性固定付款)減任何應收取的租賃激勵；

(b) 取決於一項指數或利率之可變租賃付款；

(c) 根據剩餘價值擔保預期應付之款項；

(d) 購買權的行使價(倘本集團合理確定行使該權利)；及

(e) 終止租賃的罰款付款(倘租期反映本集團行使選擇權以終止租賃)。

租賃付款使用租賃的隱含利率貼現，或倘該利率不易釐定，則採用承租人之增量借貸利率。

其後，租賃負債透過增加賬面值以反映租賃負債之利息及調減賬面值以反映已付的租賃付款進行計量。

當租期出現變動而產生租賃付款變動或重新評估本集團是否將合理確定行使購買選擇權時，租賃負債使用經修訂貼現率進行重新計量。

倘剩餘價值擔保、實質性固定租賃付款出現變動或一項指數或利率有變(浮動利率除外)而導致未來租賃付款出現變動，則使用原貼現率重新計量租賃負債。倘浮動利率變動而導致未來租賃付款出現變動，則本集團使用經修訂貼現率重新計量租賃負債。

本集團將租賃負債之重新計量金額確認為對使用權資產之調整。倘使用權資產賬面值減少至零且租賃負債計量有進一步調減，則本集團將於損益中確認任何重新計量之剩餘金額。



2. 主要會計政策 *(續)*

租賃 *(續)*

作為承租人 *(續)*

倘出現以下情況，租賃修改則作為單獨租賃入賬：

(a) 該修改透過增加一項或以上相關資產之使用權利而擴大租賃範圍；及

(b) 租賃代價增加之金額相當於經擴大範圍對應之單獨價格及為反映特定合約之情況而對該單獨價格進行之任何適當調整。

當租賃修改並未於租賃修改生效日期作為單獨租賃入賬，

(a) 本集團根據上述相對單獨價格將代價分配至經修訂合約。

(b) 本集團釐定經修訂合約之租期。

(c) 本集團透過於經修訂租期使用經修訂貼現率對經修訂租賃付款進行貼現以重新計量租賃負債。

(d) 就縮減租賃範圍之租賃修改而言，本集團透過減少使用權資產之賬面值將租賃負債之重新計量列賬，以反映部分或全面終止該租賃及於損益中確認任何與部分或全面終止該租賃相關之收益或虧損。

(e) 就所有其他租賃修改而言，本集團透過對使用權資產作出相應調整，將租賃負債之重新計量列賬。

作為出租人

本集團於租賃開始日期將各租賃分類為融資租賃或經營租賃。倘租賃將相關資產之擁有權附帶的絕大部分風險及回報轉移，則分類為融資租賃。所有其他租賃均分類為經營租賃。

作為出租人－經營租賃

本集團將香港財務報告準則第9號終止確認及減值規定應用於經營租賃應收款項。

經營租賃之修改自該修改生效日期起入賬作為新租賃，而與原租賃相關之任何預付或應計租賃付款則視為新租賃租賃付款之一部分。

2. 主要會計政策 *(續)*

稅項

即期所得稅開支乃根據期內業績計算，並就毋須課稅或不獲寬減的項目作出調整。所得稅乃採用於報告期末已頒佈或實際頒佈的稅率計算。

遞延稅項採用負債法就資產及負債的稅基與其於綜合財務報表的賬面值於報告期末的所有暫時性差額計提撥備。然而，於業務合併以外的一項交易中初步確認資產或負債產生的任何遞延稅項於交易時既不影響會計溢利亦不影響應課稅損益，且不會引致同等應課稅及可扣減暫時性差額不予確認。

遞延稅項資產或負債按收回該資產或清償該負債的期間預期將適用的稅率計量，依據的是於報告期末已頒佈或實際頒佈的稅率及稅法。

遞延稅項資產乃於可能出現未來應課稅溢利，以致可扣稅暫時性差額、稅項虧損及抵免可予動用時確認。

遞延稅項乃就對附屬公司的投資而產生的暫時性差額作出撥備，惟倘暫時性差額的撥回時間由本集團控制及該暫時性差額將不大可能於可見未來撥回者除外。

就計量使用公允值模式計量之投資物業之遞延稅項資產或負債而言，有關物業的賬面值假設通過出售全部收回。

關聯者

關聯者乃指與本集團相關的個人或實體。

(a) 個人或與該個人關係密切的家庭成員與本集團相關聯，倘該個人：

(i) 對本集團有控制權或共同控制權；

(ii) 對本集團有重大影響；或

(iii) 為本集團關鍵管理人員的成員。



2. 主要會計政策 *(續)*

關聯者 *(續)*

(b) 倘以下任何情況適用，則某實體與本集團相關聯：

(i) 該實體與本集團為同一集團的成員 (這意味著各控股公司、附屬公司和同系附屬公司均相互關聯)。

(ii) 某一實體為另一實體的聯營公司或合營公司 (或為另一實體所屬集團的成員公司的聯營公司或合營公司)。

(iii) 兩家實體均為相同第三方的合營公司。

(iv) 某一實體為第三方實體的合營公司且另一實體為該第三方實體的聯營公司。

(v) 該實體是為本集團或與本集團關聯的實體的僱員福利而設的離職後福利計劃。倘本集團本身就屬此類計劃，提供資助的僱主也與本集團相關聯。

(vi) 該實體受(a)項所識別個人的控制或共同控制。

(vii) (a)(i)項所識別的個人對該實體有重大影響或是該實體 (或該實體的控股公司) 的關鍵管理人員的成員。

(viii) 該實體或其所屬集團之任何成員公司為本集團提供關鍵管理人員服務。

個人關係密切的家庭成員是指其在和實體進行交易時，預期可能影響該個人或者被該個人影響的家庭成員，包括：

(a) 該個人的子女及配偶或家庭伴侶；

(b) 該個人配偶或家庭伴侶的子女；及

(c) 該個人、該個人配偶或家庭伴侶贍養的人。

在關聯者的定義裡，聯營公司包括聯營公司的附屬公司，合營公司包括合營公司的附屬公司。

2. 主要會計政策 *(續)*

分部報告

經營分部及綜合財務報表所呈報之各分部項目的金額，乃根據就分配資源予本集團各項業務及地區分部及評估其表現而定期提供予本集團主要經營決策者之財務資料而確定。

個別重大經營分部不會就財務報告目的而整合，除非該等分部有類似的經濟特徵及於產品和服務性質、生產過程的性質、客戶的類型或類別、用來分發產品或提供服務的方法，以及監管環境的性質等方面類似。倘個別非重大經營分部共同分用大部分該等標準，則會被整合。

重大會計估計及判斷

於編製綜合財務報表時，管理層作出有關未來之估計及假設以及判斷，其影響到本集團會計政策之應用、資產、負債、收入及開支之報告金額，以及所作出之披露。其會持續評估，並以經驗及有關因素為基礎，包括對認為於有關情況下屬合理之未來事項之預期。於適當情況下，會計估計之修訂會在修訂期間及未來期間（倘有關修訂亦影響未來期間）予以確認。

估計不確定因素的主要來源

於某一時間點之物業銷售之收益確認

根據香港財務報告準則第15號，當本集團的履約未能為本集團創造具有其他用途的資產且本集團對迄今已完成履約部分具有可強制執行的付款權時，則資產的控制權會隨時間轉移。於釐定與客戶有關物業的銷售合約條款是否為本集團創造可強制執行的付款權時須作出重大判斷。本集團已考慮適用於該等銷售合約的相關當地法律及外部法律顧問的意見。根據本集團管理層的評估，相關物業銷售合約的條款並未為本集團創造可強制執行的付款權，直至轉讓物業控制權為止。因此，銷售物業被視為於某一時間點達成的履約責任。

投資物業之估值

本集團的投資物業乃根據獨立專業估值師所進行的估值按公允值列賬。該等估值按公開市場基準進行，並視乎適用情況採用直接比較法及收入法。採用直接比較法時，該等物業乃假設在交吉情況下出售，並參考相關市場上可得的可比對銷售憑證進行估值。採用收入法時，該等物業乃透過將租金收入資本化，並計及其復歸收入潛力進行估值。

於釐定投資物業的公允值時，估值師已採用(其中包括)直接比較法，即參考鄰近之可比對物業之銷售價格會因應關鍵估值屬性上之差異，例如呎寸和樓齡，作出調整。依賴估值報告時，管理層已行使其判斷力，並信納估值方法及假設能夠反映於報告期末的市況。有關本集團投資物業的詳情載於綜合財務報表附註14。

2. 主要會計政策 *(續)*

重大會計估計及判斷 *(續)*

估計不確定因素的主要來源 (續)

預期信貸虧損之虧損撥備

本集團管理層通過使用多種輸入數據及假設(包括違約風險及預期虧損率)估計應收貸款及利息以及其他應收款項的虧損撥備。根據於各報告期末本集團的歷史資料、現有市況及前瞻性估計,該估計涉及高度不確定性。倘預期與原先估計不同,有關差異將影響其他應收款項的賬面值。用於估計預期信貸虧損的主要假設及輸入數據的詳情載於綜合財務報表附註3(a)。

持作銷售的物業(「持作銷售的物業」)之可變現淨值(「可變現淨值」)

本集團根據持作銷售的物業之可變現程度及基於現行市況之估計銷售淨值評估該等物業之可變現淨值。當有事件或情況變動顯示其賬面值未能變現(即可變現淨值低於賬面值)時,會作出可變現淨值撇減。該評估需要利用判斷及估計。

本集團考慮多個來源的資料,包括於相同地點及狀況的類似物業最近價格,並作出調整,以反映按該等價格進行交易的日期以來經濟狀況的任何變動及未來售價等內部估計。本集團亦委聘獨立專業估值師評估持作銷售的物業之可變現淨值。有關本集團持作銷售的物業的詳情載於綜合財務報表附註20。

公允值計量及估值程序

就財務報告而言,本集團若干金融資產及負債按公允值計量。於估計資產或負債之公允值時,本集團管理層使用可取得之市場可觀察數據。當第一級輸入數據無法取得時,本集團便會委聘第三方合資格估值師進行估值。於報告期末,本集團管理層會與合資格外聘估值師緊密合作,共同制定及釐定適合之估值方法以及第二級及第三級公允值計量之輸入數據。當輸入數據可自活躍市場之可觀察報價取得時,本集團管理層會首先考慮及採用第二級輸入數據。當第二級輸入數據無法取得時,本集團管理層將會採用包括第三級輸入數據在內之估值方法。當資產或負債之公允值出現重大變動時,會向本公司董事匯報變動原因以採取適當行動。

釐定不同金融資產及負債之公允值時所用估值方法、輸入數據及主要假設之資料於綜合財務報表附註3、17及18披露。

2. 主要會計政策 *(續)*

香港財務報告準則會計準則之未來變動

於該等綜合財務報表獲批准日期，香港會計師公會已頒佈下列於本年度尚未生效且本集團並無提前採用之新訂／經修訂香港財務報告準則會計準則。

香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂	金融工具分類及計量之修訂[1]
香港財務報告準則會計準則之年度改進	第11卷[1]
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂	涉及依賴自然電力之合約[1]
香港財務報告準則第18號	財務報表之呈列及披露[2]
香港財務報告準則第19號	非公共受託責任附屬公司：披露[2]
香港會計準則第21號之修訂	換算為高度通貨膨脹呈列貨幣[2]
香港財務報告準則第20號	監管資產及監管負債[3]
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資[4]

[1] 於二零二六年一月一日或之後開始之年度期間生效
[2] 於二零二七年一月一日或之後開始之年度期間生效
[3] 於二零二九年一月一日或之後開始之年度期間生效
[4] 待釐定生效日期

香港財務報告準則第18號「*財務報表之呈列及披露*」訂明財務報表之呈列及披露規定，將取代香港會計準則第1號「*財務報表之呈列*」。應用香港財務報告準則第18號可能影響綜合全面收益表的呈列及未來綜合財務報表的披露。本公司董事現正評估香港財務報告準則第18號對綜合財務報表的詳細影響。

除上文所披露者外，本公司董事認為，日後採納該等新訂／經修訂香港財務報告準則會計準則不會對綜合財務報表產生重大影響。

3. 金融工具

(a) 金融風險管理目標及政策

本集團之金融工具包括指定按公允值計入其他全面收益、按公允值計入損益之金融資產、其他應收款項、受限制銀行存款、現金及現金等值物、應付賬款及其他應付款項及帶息借貸。此等金融工具之詳情於綜合財務報表相關附註中披露。有關此等金融工具之風險及如何減低此等風險之政策載於下文。管理層管理及監控該等風險，以確保及時有效地實施適當措施。



3. 金融工具 *(續)*

(a) 金融風險管理目標及政策 *(續)*

市場風險

外幣風險

本集團承受的外幣風險主要在於按公允值計入損益之金融資產。產生該風險之貨幣為美元(「美元」)。由於在現行市況及香港特別行政區政府現時採納的貨幣兌換政策下港元兌美元之匯率相對穩定,故本集團並無對沖其外幣風險。

利率風險

本集團承受的利率變動市場風險主要與本集團於報告期末按浮動利率計息的有抵押銀行借貸有關。該利率及還款條款已在綜合財務報表附註25(a)披露。由於管理層預期在報告期末並無任何重大利率風險,故本集團現時並無對沖利率風險的政策。

於報告期末,倘利率增加╱減少259個 *(二零二五年:435個)* 基點而所有其他變項均保持不變,則本集團的虧損淨額 *(二零二五年:溢利淨額)* 將增加╱減少 *(二零二五年:減少╱增加)* 約3,061,000港元 *(二零二五年:約6,065,000港元)*,惟此不會對其他權益儲備產生任何影響。

上述敏感度分析乃假設利率變動已於報告期末發生並已應用於在該日存在的有抵押銀行借貸所承受之利率風險而釐定。增加或減少259個 *(二零二五年:435個)* 基點為管理層對利率於截至下一個年度報告期末止期間內的合理可能變動的評估。

價格風險

本集團承受主要來自綜合財務報表內按公允值計入損益之金融資產項下所持上市股本證券之權益價格風險。

敏感度分析乃根據權益價格風險釐定。於報告期末,倘市場價格上升╱下降5% *(二零二五年:35%)* 而所有其他變項均保持不變,則本集團之虧損淨額 *(二零二五年:溢利淨額)* 將減少╱增加 *(二零二五年:增加╱減少)* 約357,000港元 *(二零二五年:約6,086,000港元)*,此乃由於投資之公允值變動所致。所呈列之變動指管理層對相關股票市場指數或相關風險變數於直至下一個年度報告期末止期間之合理可能變動之評估。進行分析之基準與二零二五年相同。

3. 金融工具 *(續)*

(a) 金融風險管理目標及政策 *(續)*

信貸風險

於綜合財務狀況表確認的金融資產賬面值乃扣除減值虧損，代表本集團的信貸風險，惟並未計及所持有任何抵押品的價值或其他信貸增強措施。

本集團之信貸風險主要源自受限制銀行存款、現金及現金等值物、其他應收款項以及應收貸款及利息。

其他應收款項產生的信貸風險

本集團認為，基於債務人具有短期內履行合約現金流量責任之能力及低違約風險，其他應收款項(惟該等評估為履約情況欠佳或不履約者除外)之信貸風險較低。

於報告期末，由於本集團最大債務人及五*(二零二五年：五)*大債務人之未償還結餘分別佔其他應收款項總額之79% *(二零二五年：81%)* 及86% *(二零二五年：88%)*，故本集團存在集中風險。

估計預期信貸虧損及釐定自初始確認以來信貸風險有否顯著增加以及金融資產是否有信貸減值時，本集團會考慮債務人的過往實際信貸虧損經驗及對手方的財務狀況，當中參考(其中包括)彼等的管理或經審核賬目、有關對手方申索之法律意見及可用新聞資料，並就債務人特定前瞻性因素及對手方營運所在行業的一般經濟條件作出調整，以估計該等金融資產的違約概率，乃至各情況下違約的損失。截至二零二六年及二零二五年六月三十日止年度並無計提減值虧損。



3. 金融工具 *(續)*

(a) 金融風險管理目標及政策 *(續)*

***信貸風險** (續)*

其他應收款項產生的信貸風險 (續)

內部信貸評級	賬面總值	預期信貸虧損	虧損撥備	賬面淨值
	千港元		千港元	千港元
於二零二六年六月三十日				
履約中 *(附註(i))*	**24,758**	**12個月**	**–**	**24,758**
履約情況欠佳 *(附註(ii))*	**–**	**全期**	**–**	**–**
不履約 *(附註(iii))*	**5,085**	**全期**	**5,085**	**–**
	29,843		**5,085**	**24,758**
於二零二五年六月三十日				
履約中 *(附註(i))*	24,062	12個月	–	24,062
履約情況欠佳 *(附註(ii))*	–	全期	–	–
不履約 *(附註(iii))*	4,800	全期	4,800	–
	28,862		4,800	24,062

附註：

(i) 履約中 (信貸質素正常) 指其他應收款項的信貸風險無顯著增加，並確認未來12個月的預期信貸虧損。

(ii) 履約情況欠佳 (信貸風險顯著增加) 指其他應收款項的信貸風險顯著增加，並就此確認全期預期信貸虧損。

(iii) 不履約 (有信貸減值) 指其他應收款項有客觀減值跡象，並就此確認全期預期信貸虧損。

年內採用的估計技術或重大假設並無變動。

3. 金融工具 *(續)*

(a) 金融風險管理目標及政策 *(續)*

***信貸風險** (續)*

其他應收款項產生的信貸風險 (續)

於二零二六年六月三十日，本集團就其他應收款項確認虧損撥備5,085,000港元 *(二零二五年：4,800,000港元)*。本年度其他應收款項之虧損撥備變動概述如下。

	12個月預期信貸虧損	全期預期信貸虧損		總計
		履約情況欠佳	不履約	
	履約中			
	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零二六年六月三十日				
於報告期初	**–**	**–**	**4,800**	**4,800**
匯兌調整	**–**	**–**	**285**	**285**
於報告期末	**–**	**–**	**5,085**	**5,085**
於二零二五年六月三十日				
於報告期初	–	–	4,832	4,832
匯兌調整	–	–	(32)	(32)
於報告期末	–	–	4,800	4,800

受限制銀行存款以及現金及現金等值物產生的信貸風險

本集團絕大部分受限制銀行存款以及現金及現金等值物均存放於信譽良好的全球銀行及中國內地國有金融機構。管理層認為該等對手方並無重大信貸風險。

應收貸款及利息產生的信貸風險

本集團已制定信貸政策並持續監察信貸風險。為盡量降低信貸風險，本集團亦有其他監察程序以確保及時採取跟進措施收回逾期未付的債項。

估計預期信貸虧損及釐定自初始確認以來信貸風險有否顯著增加以及金融資產是否有信貸減值時，本集團會考慮借款人的過往實際信貸虧損經驗及對手方的財務狀況，當中參考 (其中包括) 彼等的管理或經審核賬目及可用新聞資料，並就債務人特定前瞻性因素及對手方營運所在行業的一般經濟條件作出調整，以估計該等金融資產的違約概率，乃至各情況下違約的損失。年內採用的估計技術或重大假設並無變動。



3. 金融工具 *(續)*

(a) 金融風險管理目標及政策 *(續)*

***信貸風險** (續)*

應收貸款及利息產生的信貸風險 (續)

本集團已建立貸款信貸風險分類系統，並根據貸款分類 (為在三類內部信貸評級中的其中一類) 進行信貸風險管理。於二零二六年六月三十日之應收貸款及利息的預期信貸虧損資料概述如下。於截至二零二六年及二零二五年六月三十日止年度內概無於損益中確認減值虧損 (附註21(b))。

內部信貸評級	賬面總值	預期信貸虧損	虧損撥備	賬面淨值
	千港元		千港元	千港元
於二零二六年六月三十日				
履約中 *(附註(i))*	**–**	**12個月**	**–**	**–**
履約情況欠佳 *(附註(ii))*	**–**	**全期**	**–**	**–**
不履約 *(附註(iii))*	**19,394**	**全期**	**19,394**	**–**
	19,394		**19,394**	**–**
於二零二五年六月三十日				
履約中 *(附註(i))*	–	12個月	–	–
履約情況欠佳 *(附註(ii))*	–	全期	–	–
不履約 *(附註(iii))*	19,394	全期	19,394	–
	19,394		19,394	–

附註：

(i) 履約中 (信貸質素正常) 指貸款的信貸風險無顯著增加，並確認未來12個的預期信貸虧損。

(ii) 履約情況欠佳 (信貸風險顯著增加) 指貸款的信貸風險顯著增加，並就此確認全期預期信貸虧損。

(iii) 不履約 (有信貸減值) 指貸款有客觀減值跡象，並就此確認全期預期信貸虧損。

3. 金融工具 *(續)*

(a) 金融風險管理目標及政策 *(續)*

流動資金風險

本集團之目標是維持資金之持續性與可得銀行授信額度之靈活性間的平衡。管理層監察銀行借貸的動用情況，並確保遵守貸款契約。

於報告期末，本集團的金融負債根據剩餘合約未貼現付款的到期情況概述如下：

	按要求或少於一年 千港元	一年至五年 千港元	總合約未貼現現金流量 千港元	賬面總值 千港元
於二零二六年六月三十日				
應付賬款及其他應付款項	**93,271**	**–**	**93,271**	**93,271**
帶息借貸	**150,498**	**–**	**150,498**	**150,498**
租賃負債	**288**	**125**	**413**	**395**
	244,057	**125**	**244,182**	**244,164**
於二零二五年六月三十日				
應付賬款及其他應付款項	123,153	–	123,153	123,153
帶息借貸	178,186	–	178,186	178,186
	301,339	–	301,339	301,339

(b) 公允值計量

下表呈列於報告期末以公允值計量的金融工具之賬面值，按香港財務報告準則第13號*公允值計量*所界定的三個公允值等級制度呈列，而公允值計量乃基於對其整體計量有重大影響的最低等級輸入數據作整體分類。有關輸入數據等級之定義如下：

- 第一等級（最高等級）：本集團在計量日可獲得之相同金融工具在活躍市場中的報價（未經調整）；
- 第二等級：除第一等級所包括之報價外，可直接或間接觀察之金融工具的輸入數據；
- 第三等級（最低等級）：金融工具不可觀察的輸入數據。



3. 金融工具 *(續)*

(b) 公允值計量 *(續)*

(i) 以公允值計量之金融資產

	附註	總額 千港元	第一等級 千港元	第二等級 千港元	第三等級 千港元
於二零二六年六月三十日					
指定按公允值計入其他全面收益：					
於香港上市					
一股本證券	17	**96**	**96**	**–**	**–**
按公允值計入損益之金融資產：					
非上市投資基金	18(a)	**9,377**	**–**	**–**	**9,377**
上市股本證券					
一香港	18(b)	**8,541**	**8,541**	**–**	**–**
		17,918	**8,541**	**–**	**9,377**

	附註	總額 千港元	第一等級 千港元	第二等級 千港元	第三等級 千港元
於二零二五年六月三十日					
指定按公允值計入其他全面收益：					
於香港上市					
一股本證券	17	96	96	–	–
按公允值計入損益之金融資產：					
非上市投資基金	18(a)	17,962	–	3,090	14,872
上市股本證券					
一香港	18(b)	19,584	19,584	–	–
一中國內地	18(b)	709	709	–	–
一海外	18(b)	531	531	–	–
上市債務工具					
一香港		1,152	1,152	–	–
一海外		471	471	–	–
		40,409	22,447	3,090	14,872

3. 金融工具 *(續)*

(b) 公允值計量 *(續)*

(i) 以公允值計量之金融資產 (續)

於截至二零二六年及二零二五年六月三十日止年度內分類為公允值等級制度第三等級的公允值計量之變動詳情如下：

公允值計量第三等級之變動

	按公允值計入損益之金融資產	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	千港元
於報告期初	**14,872**	71,724
轉入第二等級	**–**	(3,090)
出售按公允值計入損益之金融資產之所得款項	**–**	(68,797)
於損益中確認：		
出售按公允值計入損益之金融資產之收益	**–**	13,165
按公允值計入損益之金融資產之公允值 (減少) 增加(*)	**(5,495)**	1,870
於報告期末	**9,377**	14,872

* 計入於損益中確認之未變現虧損 *(二零二五年：收益)* 之按公允值計入損益之金融資產之公允值虧損 *(二零二五年：收益)* 約5,495,000港元 *(二零二五年：1,870,000港元)* 為於報告期末持有之餘額。



3. 金融工具 *(續)*

(b) 公允值計量 *(續)*

(i) 以公允值計量之金融資產 (續)

重大不可觀察輸入數據之定量資料及用於公允值計量第三等級之估值方法之描述

重大不可觀察輸入數據之定量資料及用於公允值計量第三等級之估值方法之描述，包括經常性公允值計量第三等級對不可觀察輸入數據變動之敏感度之描述如下：

描述	於六月三十日之公允值		估值方法	不可觀察輸入數據	公允值對不可觀察輸入數據變動之敏感度
	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元			
按公允值計入損益之金融資產					
非上市投資基金					
−其他非上市投資基金	**6,482**	6,326	趨勢分析	市值／市場指數	倘市值／市場指數增加／減少**10%** *(二零二五年：10%)*，則非上市投資基金的公允值將增加／減少**648,000港元** *(二零二五年：633,000港元)*。
−Green Asia基金 *(定義見附註18(a))*	**2,895**	8,546	於報告期末的資產淨額	相關金融資產的收回率	倘收回率增加／減少**5%** *(二零二五年：5%)*，則Green Asia基金的公允值將增加／減少**145,000港元** *(二零二五年：427,000港元)*。

3. 金融工具 *(續)*

(b) 公允值計量 *(續)*

(ii) 以公允值計量之投資物業

	附註	總額 千港元	第一等級 千港元	第二等級 千港元	第三等級 千港元
於二零二六年六月三十日					
投資物業	14	**286,386**	**–**	**–**	**286,386**
於二零二五年六月三十日					
投資物業	14	855,815	–	–	855,815

誠如綜合財務報表附註14所述，本集團已委聘獨立專業估值師對其投資物業於報告期末的公允值進行評估。於計量位於香港及中國內地的投資物業於二零二六年六月三十日的公允值時，分別採用直接比較法及收入法，這與二零二五年所採用的方法一致。於截至二零二六年及二零二五年六月三十日止年度，公允值計量第一等級、第二等級及第三等級之間並無轉撥。

於截至二零二六年六月三十日止年度，賬面值零港元 *(二零二五年：452,164,000港元)* 的持作銷售的物業轉為投資物業 (分類為第三等級公允值計量)。此外，賬面值約102,065,000港元 *(二零二五年：82,800,000港元)* 之投資物業轉為分類為持作銷售的非流動資產。

於截至二零二六年及二零二五年六月三十日止年度內分類為公允值等級制度第三等級的公允值計量之變動如下：

公允值計量第三等級之變動

	投資物業	
	二零二六年 **千港元**	二零二五年 千港元
於報告期初	**855,815**	407,624
轉自持作銷售的物業 *(附註20)*	**–**	452,164
轉撥至分類為持作銷售的非流動資產 *(附註23)*	**(102,065)**	(82,800)
公允值 (減少) 增加	**(493,762)**	74,522
匯兌差額	**26,398**	4,305
於報告期末	**286,386**	855,815



3. 金融工具 *(續)*

(b) 公允值計量 *(續)*

(ii) 以公允值計量之投資物業 (續)

重大不可觀察輸入數據之定量資料及用於公允值計量第三等級之估值方法之描述

重大不可觀察輸入數據之定量資料及用於公允值計量第三等級之估值方法之描述，包括經常性公允值計量第三等級對不可觀察輸入數據變動之敏感度之描述如下：

描述	於六月三十日之公允值		估值方法	不可觀察輸入數據	公允值對不可觀察輸入數據變動之敏感度
	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元			
以公允值計量之投資物業					
位於香港的投資物業	**不適用**	121,900	直接比較法	不適用 *(二零二五年：市場單位價格介乎每平方呎29,000港元至每平方呎32,000港元)*	倘市場單位價格增加／減少，則投資物業的公允值將增加／減少。
位於中國內地的投資物業	**286,386**	733,915	收入法	市場收益率介乎6.1%至6.6% *(二零二五年：5.25%至5.5%)*	倘市場收益率增加／減少，則投資物業的公允值將減少／增加。

3. 金融工具 *(續)*

(b) 公允值計量 *(續)*

(iii) 並非以公允值計量之金融資產及負債

本集團的金融資產及負債按公允值以外金額入賬的賬面值與報告期末公允值沒有重大差異。

下列各類金融資產及金融負債的賬面值載列如下：

	二零二六年 **千港元**	二零二五年 千港元
按攤銷成本計量之金融資產：		
其他應收款項(不包括預付款項)	**30,385**	27,715
受限制銀行存款	**24,228**	22,888
現金及現金等值物	**25,298**	70,198
	79,911	120,801
按攤銷成本計量之金融負債：		
應付賬款及其他應付款項(不包括已收按金、合約負債及法律申索撥備)	**93,271**	123,153
帶息借貸	**150,498**	178,186
租賃負債	**395**	–
	244,164	301,339

4. 資本管理

本集團資本管理之目的是保障其持續經營能力，從而為股東提供回報及為其他權益持有人帶來收益，以維持最佳資本結構，減低資金成本及支持本集團之穩定及增長。

本集團經考慮其未來之資金需求後，積極及定期審閱及管理其資本結構以保證最佳資本結構及股東回報。為維持或調整資本結構，本集團可能會調整派付予股東之股息金額、發行新股份或向股東退回資本。於截至二零二六年及二零二五年六月三十日止年度內，並無就目標、政策或程序作出變動。



5. 收益

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
收益		
香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收益：		
於中國內地之物業銷售，於某個時間點及固定價格	**12,650**	19,794
銷售AI機械人及產品，於某個時間點及固定價格	**7,130**	351
由投資物業收取之管理費收入，隨時間及固定價格	**818**	542
	20,598	20,687
其他來源的收益：		
由投資物業收取之總租金收入	**8,315**	11,271
由物業、廠房及設備收取之總租金收入	**2,043**	1,058
由按公允值計入損益之金融資產收取之股息收入	**28**	779
	10,386	13,108
	30,984	33,795
其他收益		
銀行利息收入	**21**	58
其他利息收入	**2**	2
	23	60
	31,007	33,855

6. 其他收入

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
管理費收入		**1,563**	1,627
法律申索撥備撥回	24(c)	**–**	14,569
雜項收入		**357**	184
		1,920	16,380

7. 分部資料

管理層是基於由主要經營決策者（均為本公司執行董事）定期覆核用於向各分部分配資源及評估其表現之內部報告以識別經營分部。本公司執行董事認為，AI機械人、物業發展、物業投資及投資控股乃本集團主要經營分部。年內，物業發展分部包括持作銷售的物業。AI機械人分部包括銷售、租賃和開發AI機械人及產品，以提供清潔、巡邏、配送及運輸服務等。物業投資分部主要包括為資本增值或賺取租金收入而持有之商用物業。投資控股分部包括持有投資基金、股本證券、債務工具及其他資產。經營分部並無被匯總合計。

截至二零二六年六月三十日止年度之分部收益及業績呈列如下：

	AI機械人 千港元	物業發展 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	總計 千港元
收益	**9,173**	**12,650**	**9,133**	**28**	**30,984**
其他收益及收入	**4**	**375**	**1,248**	**1**	**1,628**
	9,177	**13,025**	**10,381**	**29**	**32,612**
業績					
分部業績	**(15,538)**	**(39,684)**	**(516,282)**	**(17,576)**	**(589,080)**
未分配公司收入					**315**
未分配公司費用					**(22,237)**
融資成本					**(7,027)**
除稅前虧損					**(618,029)**
稅項					**135,590**
年度虧損					**(482,439)**



7. 分部資料 *(續)*

於二零二六年六月三十日之分部資產及負債以及截至二零二六年六月三十日止年度之其他分部資料呈列如下：

	AI機械人 千港元	物業發展 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	分部總計 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
資產	**26,336**	**89,189**	**462,343**	**41,542**	**619,410**	**2,852**	**622,262**
負債	**(1,550)**	**(71,361)**	**(211,260)**	**(130)**	**(284,301)**	**(8,108)**	**(292,409)**
其他分部資料：							
分類為持作銷售之非流動資產 *(附註23)*	–	–	136,301	–	136,301	–	136,301
帶息借貸之利息開支	–	–	–	–	–	(6,995)	(6,995)
物業、廠房及設備之增添	688	737	–	5	1,430	–	1,430
物業、廠房及設備之折舊	(516)	(159)	–	(16)	(691)	(1,954)	(2,645)
使用權資產之折舊	(278)	–	–	–	(278)	–	(278)
出售按公允值計入損益之金融資產之收益淨額	–	–	–	941	941	–	941
出售分類為持作銷售之非流動資產之虧損	–	–	(5,718)	–	(5,718)	–	(5,718)
按公允值計入損益之金融資產之公允值減少淨額	–	–	–	(18,078)	(18,078)	–	(18,078)
投資物業之公允值減少淨額	–	–	(493,762)	–	(493,762)	–	(493,762)
分類為持作銷售之非流動資產之減值虧損	–	–	(22,379)	–	(22,379)	–	(22,379)
持作銷售之物業之減值虧損	–	(34,502)	–	–	(34,502)	–	(34,502)
物業、廠房及設備減值虧損	–	–	–	–	–	(13,371)	(13,371)
物業、廠房及設備撇銷	–	–	–	–	–	(7)	(7)



7. 分部資料 *(續)*

截至二零二五年六月三十日止年度之分部收益及業績呈列如下：

	AI機械人 千港元	物業發展 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	總計 千港元
收益	1,409	19,794	11,813	779	33,795
其他收益及收入	–	14,783	1,337	30	16,150
	1,409	34,577	13,150	809	49,945
業績					
分部業績	(10,735)	13,543	79,168	(6,446)	75,530
未分配公司收入					290
未分配公司費用					(21,007)
融資成本					(7,870)
除稅前溢利					46,943
稅項					(39,818)
年度溢利					7,125



7. 分部資料 *(續)*

於二零二五年六月三十日之分部資產及負債以及截至二零二五年六月三十日止年度之其他分部資料呈列如下：

	AI機械人 千港元	物業發展 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	分部總計 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
資產	11,540	141,415	941,564	119,425	1,213,944	55,092	1,269,036
負債	(1,010)	(89,384)	(380,668)	(200)	(471,262)	(10,398)	(481,660)
其他分部資料：							
分類為持作銷售之非流動資產 *(附註23)*	–	–	82,800	–	82,800	–	82,800
帶息借貸之利息開支	–	–	–	–	–	(7,870)	(7,870)
物業、廠房及設備之增添	267	4,593	–	10	4,870	12	4,882
物業、廠房及設備之折舊	(178)	(68)	–	(14)	(260)	(2,767)	(3,027)
出售按公允值計入損益之金融資產之收益淨額	–	–	–	15,093	15,093	–	15,093
按公允值計入損益之金融資產之公允值減少淨額	–	–	–	(19,920)	(19,920)	–	(19,920)
投資物業之公允值增加淨額	–	–	74,522	–	74,522	–	74,522
法律申索撥備撥回	–	14,569	–	–	14,569	–	14,569
物業、廠房及設備減值虧損	–	–	–	–	–	(11,889)	(11,889)
物業、廠房及設備撇銷	–	–	–	–	–	(9)	(9)

於此兩個年度內並沒有由分部間交易所產生之收益。上述所報告來自物業發展分部之收益乃指向外來客戶出售中國內地物業所得之收益。上述所報告來自物業投資分部及AI機械人分部之收益乃指自外來客戶所賺取之租金收入及向其出售AI機械人及產品的收入。分部業績指各分部在未分配企業收入、中央行政費用、融資成本及所得稅開支前應佔之溢利或虧損。總資產及負債指各分部之所有資產及負債及未分配企業資產及負債，惟於綜合賬中已抵銷者除外。

除自用物業之若干物業及設備、若干其他應收款項以及若干現金及現金等值物外，所有資產均獲分配至經營及可呈報分部。

7. 分部資料 *(續)*

地區資料

本集團之業務主要位於香港、中國內地(不包括香港)、中東、歐洲及東南亞。

以下列表提供按地區市場劃分本集團源自外來客戶收益之分析,其中按公允值計入損益之金融資產之利息收入分析乃基於相關投資之市場地點劃分。

	按地區市場劃分之收益	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	千港元
香港	**11,170**	7,265
中國內地	**18,915**	26,179
中東	**90**	180
歐洲	**47**	–
東南亞	**311**	171
其他	**451**	–
	30,984	33,795

按資產所在地區劃分之非流動資產賬面值之分析如下:

	非流動資產賬面值	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	千港元
香港	**41,901**	174,911
中國內地	**291,319**	738,219
	333,220	913,130

上述非流動資產並不包括金融資產及其他應收款項。本集團並無遞延稅項資產淨額、離職後福利資產及由保險合同產生之權益。

主要顧客資料

截至二零二六年六月三十日止年度,向一位外來客戶出售中國內地物業所得收益貢獻本集團收益11%。

除上述之外,截至二零二六年及二零二五年六月三十日止年度,概無外來客戶貢獻本集團收益10%或以上。



8. 融資成本

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
銀行及其他借貸之利息開支	**6,995**	7,870
財務租賃之利息開支	**32**	–
	7,027	7,870

9. 除稅前(虧損)溢利

已扣除下列各項：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
員工成本，包括董事酬金		
薪金及其他福利	**23,030**	18,427
退休福利計劃供款	**1,482**	1,101
總員工成本	**24,512**	19,528
其他項目		
核數師酬金		
－審計服務	**920**	920
－非審計相關服務	**135**	138
存貨成本	**13,619**	14,114
物業、廠房及設備之折舊	**2,645**	3,027
使用權資產之折舊	**278**	–
有關沒有產生租金收入之投資物業的直接營運開支	**509**	318
匯兌虧損淨額	**249**	177
法律申索撥備撥回 *(附註24(c))*	**–**	(14,569)
物業、廠房及設備減值虧損	**13,371**	11,889
物業、廠房及設備撇銷	**7**	9

10. 稅項

由於本集團於兩個年度產生稅項虧損，故並無就香港利得稅作出撥備。

有關中國內地業務的中國內地企業所得稅（「企業所得稅」）乃根據有關之現行法例、詮釋及慣例按年度估計應課稅溢利以25%*（二零二五年：25%）*稅率計算。截至二零二六年及二零二五年六月三十日止年度，由於本集團產生稅項虧損，故並無就企業所得稅作出撥備。

中國內地土地增值稅（「土地增值稅」）按土地價值升幅（即銷售物業之所得款項減可扣減開支（包括土地成本、借貸成本、營業稅及所有物業發展開支））以介乎30%至60%之累進稅率計算。土地增值稅確認為所得稅開支。已付土地增值稅就企業所得稅而言是可扣減開支。

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
稅項淨額包括：		
本年度		
土地增值稅	**194**	279
遞延稅項		
（撥回）暫時性差額撥備 *（附註29）*	**(135,784)**	39,539
本年度稅項（抵免）開支	**(135,590)**	39,818

稅項開支對賬

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
除稅前（虧損）溢利	**(618,029)**	46,943
按適用稅率計算之所得稅	**(143,496)**	14,890
釐定應課稅溢利時不可扣減開支之稅務影響	**11,845**	17,799
釐定應課稅溢利時無須課稅收入之稅務影響	**(168)**	(2,636)
未確認稅項虧損	**10,813**	7,218
動用過往未確認稅項虧損	**(1,304)**	(3,945)
未確認暫時性差額	**(13,920)**	5,366
土地增值稅	**194**	279
土地增值稅之企業所得稅影響	**(49)**	(70)
其他	**495**	917
本年度稅項（抵免）開支	**(135,590)**	39,818

適用稅率為本集團實體營運所在地區之當前加權平均稅率。

11. 董事及僱員酬金

(a) 董事酬金

截至二零二六年及二零二五年六月三十日止年度，已付或應付予董事之酬金如下：

	吳瞻明 千港元	吳濤 千港元	王春生 千港元 *(附註v)*	朱新暉 千港元 *(附註ii)*	余達志 千港元 *(附註iv)*	楊葉 千港元 *(附註i)*	姜鵬志 千港元 *(附註i)*	曾鳳珠 千港元 *(附註iii)*	陳建強 千港元	總額 千港元
截至二零二六年六月三十日止年度										
袍金	**240**	**161**	**79**	**–**	**–**	**240**	**240**	**240**	**111**	**1,311**
其他酬金										
薪金及其他福利	**1,032**	**506**	**351**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**1,889**
退休福利計劃供款	**18**	**12**	**6**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**36**
總酬金	**1,290**	**679**	**436**	**–**	**–**	**240**	**240**	**240**	**111**	**3,236**
截至二零二五年六月三十日止年度										
袍金	240	240	–	49	119	192	192	121	240	1,393
其他酬金										
薪金及其他福利	1,032	752	–	–	–	–	–	–	–	1,784
酌情花紅	106	86	–	–	–	–	–	–	–	192
退休福利計劃供款	18	18	–	–	–	–	–	–	–	36
總酬金	1,396	1,096	–	49	119	192	192	121	240	3,405

11. 董事及僱員酬金 *(續)*

(a) 董事酬金 *(續)*

附註：

(i) 於二零二四年九月十三日，姜鵬志先生及楊葉先生獲委任為本公司獨立非執行董事。

(ii) 於二零二四年九月十三日，朱新暉先生辭任本公司獨立非執行董事。

(iii) 於二零二四年十二月三十日，曾鳳珠女士獲委任為本公司獨立非執行董事。

(iv) 於二零二四年十二月三十日，余達志先生辭任本公司獨立非執行董事。

(v) 於二零二六年三月三日，王春生先生獲委任為本公司執行董事。

截至二零二六年及二零二五年六月三十日止年度，概無任何董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。此外，截至二零二六年及二零二五年六月三十日止年度，本集團概無向任何董事支付任何酬金作為加盟本集團或於加盟本集團時之獎勵或作為離職補償金。

(b) 僱員酬金

五名最高薪人士包括本公司兩名董事* *(二零二五年：一名董事)*，其酬金詳情載於上文(a)。其餘三名 *(二零二五年：四名)* 人士之酬金如下：

	二零二六年	二零二五年
	千港元	千港元
薪金及其他福利	**3,273**	4,871
酌情花紅	**189**	1,277
退休福利計劃供款	**54**	72
	3,516	6,220

三名 *(二零二五年：四名)* 最高薪人士之酬金屬下列範圍：

	僱員人數	
	二零二六年	二零二五年
零至1,000,000港元	**–**	–
1,000,001港元至1,500,000港元	**3**	4

截至二零二六年及二零二五年六月三十日止年度，本集團概無向五名最高薪人士(包括董事)支付任何酬金作為加盟本集團或於加盟本集團時之獎勵或作為離職補償金。截至二零二六年及二零二五年六月三十日止年度，該等最高薪人士概無放棄或同意放棄任何酬金。

* 其中一位董事於二零二六年三月三日獲委任為本公司董事之前曾為本公司僱員。

12. 每股(虧損)盈利

本公司權益持有人應佔每股基本(虧損)盈利乃按下列數據計算：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
計算每股基本(虧損)盈利所採用之本公司擁有人應佔年度(虧損)盈利	**(479,574)**	9,046

	二零二六年 股份數目	二零二五年 股份數目
計算每股基本(虧損)盈利所採用之加權平均普通股數目	**3,055,105,739**	3,055,105,739

截至二零二六年及二零二五年六月三十日止年度，每股攤薄(虧損)盈利與每股基本(虧損)盈利相同。本公司於截至二零二六年及二零二五年六月三十日止年度並無任何攤薄潛在普通股。

13. 股息

董事會不建議就截至二零二六年及二零二五年六月三十日止年度派付股息。

14. 投資物業

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
公允值		
於報告期初	**855,815**	407,624
轉自持作銷售的物業*(附註20)*	**–**	452,164
轉至分類為持作銷售的非流動資產*(附註23)*	**(102,065)**	(82,800)
公允值(減少)增加淨額	**(493,762)**	74,522
匯兌差異	**26,398**	4,305
於報告期末	**286,386**	855,815

附註：

(a) 於報告期末，本集團賬面值零港元*(二零二五年：121,900,000港元)*的投資物業已抵押為本集團獲授之銀行借貸(附註25(a))及銀行融資作擔保。

14. 投資物業 *(續)*

附註：*(續)*

(b) 於二零二六年六月三十日持有之投資物業均由獨立專業估值師亞太估值及顧問有限公司 *(二零二五年：艾華迪評估諮詢有限公司)* 估值。該估值乃符合《香港測量師學會物業估值標準》，使用公開市場基準以直接比較法並假設其交吉銷售空置物業並參照於有關市場上可得的可比銷售證據，或使用收益法基於租金收入的資本化並經計及其未來收益潛力進行。採用直接比較法時，鄰近之可比對物業之銷售價格會因應關鍵估值屬性上之差異 (例如尺寸和樓齡) 作出調整。此估值方法所採用最重大的輸入數據為每平方呎價格或市場收益率。

本集團為賺取租金或資本增值而持有租賃項下之所有物業權益均採用公允值模式計量，並分類為投資物業。

(c) 於二零二五年六月三十日，本集團賬面值121,900,000港元的投資物業均位於香港，餘下未到期之租期為34年。

(d) 賬面值約286,386,000港元 *(二零二五年：733,915,000港元)* 的投資物業均位於中國內地，且自二零一四年至二零五三年的40年租期內持有 *(二零二五年：自二零一四年至二零五三年的40年)*。

於二零二六年六月三十日，賬面值約人民幣37,518,000元 (相當於約43,378,000港元) *(二零二五年：約人民幣59,025,000元 (相當於約64,508,000港元))* 之若干該等投資物業遭中國內地無錫法院就向本集團提出的申索凍結，進一步詳情載於該等綜合財務報表附註24(c)。

於二零二六年六月三十日，賬面值約人民幣44,393,000元 (相當於約51,327,000港元) *(二零二五年：約人民幣73,999,000元 (相當於約80,873,000港元))* 之若干該等投資物業遭中國內地無錫法院就向本集團提出的訴訟凍結，進一步詳情載於該等綜合財務報表附註35。

租賃安排－作為出租人

若干投資物業乃出租予租戶，租期介乎一至兩年。租賃向承租人提供於租賃到期後重續的選擇權。每月租金費用包括固定付款。租戶亦承擔管理費。

經營租賃所得租賃收入披露於綜合財務報表附註5。

租賃物業承受剩餘價值風險。因此，租賃合約包含一項條文，據此，本集團位於香港的投資物業有權於租賃結束時就投資物業之任何損壞向租戶索償。此外，本集團已購買保險，保障其免受任何可能因意外或物業之實質損壞而引起的損失。

以下為將從經營租賃投資物業收取之未貼現租賃付款的到期分析。

	二零二六年 **千港元**	二零二五年 千港元
第一年	**7,588**	7,163
第二年	**3,844**	3,395
第三年	**823**	1,506
第四年	**424**	730
第五年	**292**	420
第五年後	**676**	926
	13,647	14,140

15. 物業、廠房及設備

	土地及樓宇 千港元	租賃物業裝修 千港元	傢俬、裝置及設備 千港元	機器 千港元	在建工程 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
成本							
於二零二四年七月一日	71,300	1,231	1,426	392	–	–	74,349
新增	–	3,569	409	–	617	287	4,882
轉撥自存貨 *(附註)*	–	–	–	970	–	–	970
撇銷	–	–	(28)	–	–	–	(28)
匯兌調整	–	47	6	3	8	4	68
於二零二五年六月三十日及二零二五年七月一日	**71,300**	**4,847**	**1,813**	**1,365**	**625**	**291**	**80,241**
新增	**–**	**–**	**757**	**–**	**107**	**566**	**1,430**
轉撥自存貨 *(附註)*	**–**	**–**	**–**	**3,448**	**–**	**–**	**3,448**
撇銷	**–**	**–**	**(7)**	**–**	**–**	**–**	**(7)**
匯兌調整	**–**	**209**	**44**	**13**	**40**	**36**	**342**
於二零二六年六月三十日	**71,300**	**5,056**	**2,607**	**4,826**	**772**	**893**	**85,454**
累計折舊							
於二零二四年七月一日	6,538	656	790	33	–	–	8,017
本年度費用	1,773	782	280	158	–	34	3,027
撇銷	–	–	(19)	–	–	–	(19)
減值虧損	11,889	–	–	–	–	–	11,889
匯兌調整	–	7	4	1	–	–	12
於二零二五年六月三十日及二零二五年七月一日	**20,200**	**1,445**	**1,055**	**192**	**–**	**34**	**22,926**
本年度費用	**759**	**986**	**357**	**450**	**–**	**93**	**2,645**
減值虧損	**13,371**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**13,371**
匯兌調整	**–**	**58**	**16**	**2**	**–**	**5**	**81**
於二零二六年六月三十日	**34,330**	**2,489**	**1,428**	**644**	**–**	**132**	**39,023**
賬面淨值							
於二零二六年六月三十日	**36,970**	**2,567**	**1,179**	**4,182**	**772**	**761**	**46,431**
於二零二五年六月三十日	51,100	3,402	758	1,173	625	257	57,315

附註：

於年內，本集團於開始與第三方訂立經營租賃後將賬面值為3,448,000港元 *(二零二五年：970,000港元)* 的存貨 *(附註19)* 轉撥至物業、廠房及設備項下的機器。機器按成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。使用直線法計提折舊撥備以於機器的剩餘可使用年期撇銷成本減其累計減值虧損。

15. 物業、廠房及設備 *(續)*

附註：*(續)*

董事已審閱土地及樓宇之賬面值，並釐定自使用或出售部分該等資產之可回收金額已顯著低於其賬面值。由於土地及樓宇之經濟表現未如預期，故該等資產之賬面值已減少13,371,000港元 *(二零二五年：11,889,000港元)*。該等資產之可回收金額為36,970,000港元*(二零二五年：51,100,000港元)*，按公允值減處置成本列示，並歸類為公允值層級之第三級，其由獨立專業估值師亞太估值及顧問有限公司 *(二零二五年：艾華迪評估諮詢有限公司)* 估值。

該估值使用公開市場基準以直接比較法並假設其交吉銷售空置物業及參照可於有關市場上提供的可比對銷售證據。鄰近之可比對物業之銷售價格會因應關鍵估值屬性上之差異(例如呎寸和樓齡)作出調整，並用於物業估值。此估值方法所採用最重大的輸入數據為每平方呎價格或市場收益率。

於報告期末，本集團賬面值36,970,000港元 *(二零二五年：51,100,000港元)* 的土地及樓宇已抵押為本集團獲授之銀行借貸 *(附註25(a))* 及銀行融資作擔保。

16. 使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，使用權資產的變動載列如下：

	辦公室物業 千港元
賬面值對賬－截至二零二五年六月三十日止年度	
於二零二四年七月一日及二零二五年六月三十日	–
賬面值對賬－截至二零二六年六月三十日止年度	
於二零二五年七月一日	
新增	681
折舊	(278)
於二零二六年六月三十日	403
於二零二五年六月三十日	
成本	–
累計折舊	–
賬面淨值	–
於二零二六年六月三十日	
成本	681
累計折舊	(278)
賬面淨值	403

16. 使用權資產 *(續)*

本集團已確認以下年內金額：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
租賃付款－於損益確認的開支：		
租賃現金流出總額	**318**	–

經營租賃承擔

於二零二六年六月三十日，本集團並無涉及任何短期租賃承擔 *(二零二五年：不適用)*。

17. 指定按公允值計入其他全面收益

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
按公允值		
上市股本證券－香港	**96**	96

上市股本證券之公允值乃按報告期末之市場報價釐定。

18. 按公允值計入損益之金融資產

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
非上市投資基金	(a)	**9,377**	17,962
上市股本證券	(b)		
－香港		**8,541**	19,584
－中國內地		**–**	709
－海外		**–**	531
上市債務工具			
－香港		**–**	1,152
－海外		**–**	471
		17,918	40,409

18. 按公允值計入損益之金融資產 *(續)*

附註：

(a) 非上市投資基金主要包括：

(i) 於報告期末，非上市投資基金指賬面值分別約為776,000港元 *(二零二五年：約4,580,000港元)* 及2,119,000港元 *(二零二五年：約3,966,000港元)* 的Green Asia Restructure SP的100%參與可贖回無投票權A類股份及Green Asia Restructure SP II的100%參與可贖回無投票權A類股份（「Green Asia基金」）。Green Asia基金為由本集團第三方Green Asia Restructure Fund SPC（「Green Asia」，一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限責任公司）持有之獨立投資組合，由本集團第三方Long Asia Asset Management Limited（一間於開曼群島註冊成立之有限責任公司）管理。

Green Asia於開曼群島註冊為獨立投資組合公司。Green Asia的投資目的是投資發起、包銷、收購及買賣公開買賣或私人配售上市及非上市公司債務證券及貸款業務，達致資本增值。

於二零二二年一月十八日，本集團向Green Asia發出贖回通知以贖回Green Asia基金的4,200股A類股份，贖回款項合共30,497,000港元。鑒於Green Asia未能結付贖回款項，本集團已向開曼群島大法院（「大法院」）提交針對Green Asia之呈請。因此，德勤•關黃陳方會計師行及Deloitte & Touche LLP的代表已於二零二二年七月六日根據大法院之判令獲共同及個別委任為Green Asia基金之接管人。於二零二六年六月三十日，贖回款項19,445,000港元 *(二零二五年：19,445,000港元)* 已計入並確認為「其他應收款項」。

於報告期末，本集團於Green Asia基金投資的公允值約為2,895,000港元 *(二零二五年：8,546,000港元)*，乃管理層經參考獨立專業估值師亞太估值及顧問有限公司根據Green Asia基金於報告期末的資產淨值就Green Asia基金出具的估值報告釐定。

(ii) 於二零二六年及二零二五年六月三十日，非上市投資基金包括Health Innovation Fund II SP（「Health Innovation基金」）15,000股無投票權不可贖回參與股份，總認購金額為750,000美元，相當於CMBI Private Equity Series B SPC旗下Health Innovation基金的約0.78%。

Health Innovation基金為於開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司及註冊為獨立投資組合公司。CMBI Private Equity Series B SPC的投資目的為通過投資一系列從事醫療保健行業的權益、權益相關及債務投資，達致資本增值。

於二零二六年六月三十日，本集團於Health Innovation基金投資的公允值約為6,482,000港元 *(二零二五年：約6,326,000港元)*。

(b) 於這兩年，上市股本證券之公允值乃主要按活躍市場之市場報價釐定。

於報告期末，賬面值約為8,538,000港元 *(二零二五年：約7,033,000港元)* 的按公允值計入損益之金融資產已質押作為本集團獲授孖展貸款融資的抵押品，並由本公司提供企業擔保。於報告期末概無 *(二零二五年：無)* 已動用及未償還孖展貸款融資。



19. 存貨

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
製成品	**5,387**	2,854

於年內，本集團於開始與第三方訂立經營租賃後將賬面值為3,448,000港元*(二零二五年：970,000港元)*的存貨*(附註15)*轉撥至物業、廠房及設備項下的機器。

20. 持作銷售的物業

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
持作銷售的物業(「持作銷售的物業」)	**47,304**	105,125

所有持作銷售的物業均位於中國內地，且於二零一四年至二零五三年的40年*(二零二五年：自二零一四年至二零五三年的40年)*租期內持有。

持作銷售的物業的可變現淨值乃由管理層參考亞太估值及顧問有限公司*(二零二五年：艾華迪評估諮詢有限公司)*進行之估值而釐定。估值採用餘值法，按已完成發展總值扣除進行銷售所需的估計成本計算。

於年內，本集團已就持作銷售的物業確認撇減約人民幣30,874,000元(相當於約34,502,000港元)至可變現淨值，原因為根據報告期末持作銷售的物業的估值報告，其成本高於可變現淨值。

於報告期末，人民幣40,913,000元(相當於約47,304,000港元)*(二零二五年：人民幣87,652,000元(相當於約95,795,000港元))*之持作銷售的物業預期將於超過十二個月後收回。

21. 其他應收款項

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
應收貸款及利息	(a)	**19,394**	19,394
虧損撥備	(b)	**(19,394)**	(19,394)
		–	–
應收租金		**508**	536
其他應收款項	(c)	**29,335**	28,326
虧損撥備	(b)	**(5,085)**	(4,800)
		24,758	24,062
按金及預付款項		**7,752**	7,474
		32,510	31,536

附註：

(a) 於報告期末，授予一名第三方借款人（本公司前任董事袁志平先生的配偶）本金金額為19,394,000港元*（二零二五年：19,394,000港元）*之貸款為無抵押，按年利率4% *（二零二五年：4%）*計息。根據日期為二零二一年九月八日的延期安排，本集團同意按以下方式延長還款日期：(i)於二零二二年一月三十一日或之前還款3,000,000港元，該款項已於截至二零二二年六月三十日止年度內償還；及(ii)於二零二二年九月三十日或之前還清剩餘款項。

本金金額及應收利息8,450,000港元已於截至二零二三年六月三十日止年度內償還，而剩餘款項19,394,000港元逾期。鑒於拖欠償還剩餘款項，本集團已於二零二三年二月向香港特別行政區高等法院提出強制清盤借款人的呈請。於二零二三年九月二十日，清盤借款人的法院命令已授出。於二零二四年一月二十四日，清算人獲委任處理清盤程序。截至二零二六年六月三十日止年度，本集團並未知悉該借款人的清盤程序有任何進展。

(b) 有關本集團所面臨的信貸風險及應收貸款及利息及其他應收款項的虧損撥備的資料，載於綜合財務報表附註3(a)。

(c) 其他應收款項包括贖回款項19,445,000港元*（二零二五年：19,445,000港元）*，詳情載於綜合財務報表附註18(a)。贖回款項為無抵押、不計息及須按要求償還。



22. 受限制銀行存款以及現金及現金等值物

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
銀行及手頭現金	(a)	**48,673**	91,707
存於證券經紀現金	(b)	**853**	1,379
		49,526	93,086
減：下列各項下的受限制銀行存款			
－物業建設的指定銀行賬戶		**(23,106)**	(21,829)
－其他		**(1,122)**	(1,059)
	(c)	**(24,228)**	(22,888)
綜合財務狀況表及現金流量表所載		**25,298**	70,198

附註：

(a) 銀行及手頭現金包括本集團持有按現行市場利率計息的銀行結餘。

(b) 存於證券經紀現金包括本集團持有按現行市場利率計息的現金結餘。

(c) 於二零二六年六月三十日，銀行存款約人民幣20,954,000元（相當於24,228,000港元）*（二零二五年：約人民幣20,942,000元（相當於22,888,000港元）*，其中大部分存放於物業建設的指定銀行賬戶，遭中國內地無錫法院就向本集團提出的申索凍結，進一步詳情載於該等綜合財務報表附註24(c)。



23. 分類為持作銷售之非流動資產

本集團一直積極物色買家出售本集團所持位於香港及中國內地的若干投資物業。由於預計出售交易將於一年內完成，該等投資物業已分類為持作銷售之非流動資產，詳情如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
投資物業	**136,301**	82,800

截至二零二六年六月三十日止年度，位於香港賬面值約93,324,000港元*(二零二五年：約82,800,000港元)*的投資物業及位於中國內地賬面值約人民幣7,560,000元(相當於約8,741,000港元)*(二零二五年：零港元)*的投資物業已轉撥至分類為持作銷售之非流動資產。此外，於報告期末，根據亞太估值及顧問有限公司進行之估值(詳情載於該等綜合財務報表附註14(b))，已就該等投資物業確認減值虧損約22,379,000港元*(二零二五年：零港元)*。

24. 應付賬款及其他應付款項

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
應付賬款			
予第三方	(a)	**69,513**	94,391
其他應付款項			
應計費用及其他債務		**23,758**	28,762
已收按金		**363**	136
合約負債	(b)	**7,867**	9,330
法律申索撥備	(c)	**30,427**	28,759
		62,415	66,987
		131,928	161,378

附註：

(a) 本集團應付賬款之賬齡分析乃於報告期末按確認日期呈列，如下所示：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
0至180天	**659**	6,911
181至365天	**1,414**	814
超過365天	**67,440**	86,666
	69,513	94,391



24. 應付賬款及其他應付款項 *(續)*

附註：*(續)*

(b) 合約負債

於香港財務報告準則第15號範圍內與客戶訂立之合約產生之年內合約負債變動(不包括相同年度內因增加及減少產生之變動)如下：

	二零二六年	二零二五年
	千港元	千港元
於報告期初	**9,330**	18,753
預收款項	**–**	6,126
確認為收益	**(1,936)**	(15,759)
匯兌調整	**473**	210
於報告期末	**7,867**	9,330

於報告期末，並無 *(二零二五年：無)* 預期將於超過十二個月後清償之合約負債。

(c) 年內，法律申索撥備之變動如下：

	二零二六年	二零二五年
	千港元	千港元
於報告期初	**28,759**	42,756
撥回撥備	**–**	(14,569)
匯兌調整	**1,668**	572
於報告期末	**30,427**	28,759

截至二零二三年六月三十日止年度，本公司之一間全資附屬公司無錫盛業海港股份有限公司(「無錫盛業」)接獲無錫市惠山區人民法院(「法院」)發出之傳訊令狀，內容有關蘇克如先生(「原告」)針對陳永華先生(「陳先生」)及無錫盛業(作為被告)提起的民事訴訟(「訴訟」)。

民事起訴狀指稱(其中包括)：(i)於二零一三年十二月，原告向陳先生支付建築工程按金人民幣20,000,000元，而陳先生未能於所有退還條件均已達成的情況下向原告退還該按金；(ii)於二零一五年七月，原告向陳先生提供貸款人民幣20,000,000元，而陳先生未能償還該貸款；及(iii)於二零一七年五月，無錫盛業承認該按金及貸款(統稱「指稱債務」)已用於其發展項目，並同意與陳先生共同償還指稱債務。

24. 應付賬款及其他應付款項*(續)*

附註：*(續)*

(c) *(續)*

原告正尋求法院責令：(i)陳先生及無錫盛業共同償還指稱債務人民幣40,000,000元連同利息約人民幣39,642,000元(計算至二零二五年六月三十日)；及(ii)陳先生及無錫盛業承擔訴訟費。為此，法院已頒令查封及凍結陳先生及無錫盛業的銀行存款及其他資產，作為財產保全措施。

截至二零二四年六月三十日止年度，無錫盛業接獲法院發出之民事判決(「第一判決」)，裁定：(a)陳先生應緊隨第一判決生效之日後向原告償還指稱債務人民幣40,000,000元及利息；(b)倘陳先生未能償還(a)段所述債務，則無錫盛業應承擔未償還金額50%的賠償責任；及(c)駁回原告提出的所有其他申索。

截至二零二四年六月三十日，無錫盛業已根據第一判決就50%的應付賠償責任(包括按法院指示基準計算的應付利息)約人民幣39,821,000元(相當於約42,756,000港元)計提撥備。

於二零二四年五月，本集團就第一判決向無錫市惠山區中級人民法院(「中級法院」)提出上訴(「上訴」)。

截至二零二五年六月三十日止年度，中級法院發出民事判決(「第二判決」)裁定無錫盛業應向原告返還工程款項人民幣20,000,000元之保證金及利息，利息金額以工程款項人民幣20,000,000元為基數，參照中級法院指示的基準貸款利率計算。

經參照中國內地律師的法律意見，董事認為，除工程款項人民幣20,000,000元之保證金以及相關利息及費用外，無須計提進一步撥備。

截至二零二五年六月三十日，已根據第二判決撥回約人民幣13,681,000元(相當於約14,569,000港元)的法律索賠撥備。

於二零二五年九月，本集團已就第二判決向江蘇省無錫市高級人民法院提出上訴(「最終上訴」)。截至該等綜合財務報表日期，高級人民法院尚未舉行聽證會以裁決最終上訴事宜。



25. 帶息借貸

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
流動部分			
有抵押銀行借貸	(a)	**141,524**	166,971
其他無抵押借貸	(b)	**8,974**	11,215
		150,498	178,186

附註：

(a) 於報告期末，本集團之銀行借貸按香港銀行同業拆息加2%計息 *(二零二五年：按香港銀行同業拆息加2.25%計息)*，及年內之實際年利率為4.3% *(二零二五年：4.3%)*。截至二零二五年六月三十日止年度，銀行已授予新的還款日期，因此，就截至二零二五年六月三十日及直至該等綜合財務報表日期之未償還餘額，本集團多次續期銀行融資。截至二零二六年六月三十日之未償還餘額將於二零二六年九月至二零二七年五月期間分三期償還。

銀行借貸由以下各項作抵押：

(i) 本集團分類為持作銷售的非流動資產以及物業、廠房及設備的賬面值分別約為127,560,000港元 *(二零二五年：204,700,000港元)* 及36,970,000港元 *(二零二五年：51,100,000港元)*；

(ii) 向銀行轉讓本集團位於香港的投資物業租金收入，截至二零二六年六月三十日止年度，該等投資物業產生的租金收入約為5,624,000港元 *(二零二五年：約6,528,000港元)*；及

(iii) 向銀行轉讓本集團位於香港的投資物業保險賠償。

(b) 於報告期末，本集團的其他借貸約8,396,000港元 *(二零二五年：7,936,000港元)* 為無抵押，按年利率10% *(二零二五年：10%)* 計息，及須於十二個月內償還。其餘結餘約578,000港元 *(二零二五年：3,279,000港元)* 為無抵押、不計息及須於十二個月內償還。

26. 租賃負債

	租賃負債	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	千港元
賬面值對賬		
於報告期初	**–**	–
新增	**681**	–
租賃負債的利息開支	**32**	–
租賃付款	**(318)**	–
於報告期末	**395**	–
減：非流動部分	**(122)**	–
流動部分	**273**	–

27. 股本

	二零二六年		二零二五年	
	股份數目	**千港元**	股份數目	千港元
法定：				
於報告期初及期末，每股面值0.01港元之普通股	**6,000,000,000**	**60,000**	6,000,000,000	60,000
已發行及繳足：				
於報告期初及期末，每股面值0.01港元之普通股	**3,055,105,739**	**30,551**	3,055,105,739	30,551



28. 儲備

(a) 股份溢價指發行本公司股份的所得款項淨額或代價超過其面值的部分。股份溢價賬之應用受百慕達一九八一年公司法(經修訂)第40條所監管。

(b) 投資重估儲備(不可劃轉)包括於報告期末指定按公允值計入其他全面收益之公允值累計變動淨額,並按照所採納會計政策處理。

(c) 資本贖回儲備已獲設立,乃用於處理本公司自身股份的回購及註銷。資本贖回儲備的應用受百慕達一九八一年公司法(經修訂)第42A條所監管。

(d) 資本儲備指因根據本公司於一九九九年二月二十二日通過之一項特別決議案註銷本公司股份溢價賬及於截至二零零六年及二零零八年六月三十日止年度內豁免本公司附屬公司當時少數股東之貸款而產生的繳入盈餘。

根據百慕達一九八一年公司法(經修訂),繳入盈餘可供分派予股東,惟倘有合理理由相信出現下列情況,則本公司不得以繳入盈餘宣派或支付股息或進行分派:

(i) 本公司現時或在作出派付後將無法償還到期之負債;或

(ii) 本公司資產之可變現價值將因此少於其負債及其已發行股本及股份溢價賬之總額。

(e) 匯兌儲備包括換算海外業務的財務報表而產生之所有匯兌差額。

29. 遞延稅項

於本年度內本集團遞延稅項負債淨額變動如下：

	二零二六年	二零二五年
	千港元	千港元
於報告期初	**139,731**	98,094
於損益中（計入）扣除 *（附註10）*	**(135,784)**	39,539
匯兌調整	**3,127**	2,098
於報告期末	**7,074**	139,731

於報告期末已確認遞延稅項資產（負債）如下：

	資產		**負債**	
	二零二六年	二零二五年	**二零二六年**	二零二五年
	千港元	千港元	**千港元**	千港元
折舊撥備	**–**	–	**(3,358)**	(3,346)
轉撥投資物業至物業、廠房及設備項下之土地及樓宇產生的公允值調整	**–**	–	**(4,116)**	(6,447)
收購一間附屬公司產生的持作銷售的物業的公允值調整 *（附註）*	**–**	–	**–**	(70,119)
轉撥持作銷售的物業至投資物業產生的公允值調整	**–**	–	**–**	(60,219)
稅項虧損	**400**	400	**–**	–
遞延稅項資產（負債）	**400**	400	**(7,474)**	(140,131)
抵銷	**(400)**	(400)	**400**	400
遞延稅項負債淨額	**–**	–	**(7,074)**	(139,731)
預期將於12個月以後收回／結算之金額	**–**	–	**(7,074)**	(139,731)

結餘指收購一間附屬公司產生的持作銷售的物業 *（二零二五年：持作銷售的物業）* 的公允值調整之遞延稅項及累計稅項折舊，抵銷所確認的未動用稅項虧損。

附註：

收購一間附屬公司產生的物業公允值調整中的約零港元 *（二零二五年：約57,930,000港元）*，已於截至二零二六年六月三十日止年度由持作銷售的物業轉撥至投資物業。

29. 遞延稅項 *(續)*

未確認遞延稅項資產

	二零二六年 **千港元**	二零二五年 千港元
於香港產生之稅項虧損	**261,113**	235,838
於中國內地產生之稅項虧損	**54,308**	32,951
	315,421	268,789

於報告期末，本集團有未動用稅項虧損約261,113,000港元*(二零二五年：235,838,000港元)*可供抵銷香港的未來應課稅溢利。由於未來溢利流不可預測，概無就該等項目確認遞延稅項資產。根據香港現行稅務法例，稅項虧損及可抵扣暫時性差額均不會到期。

此外，於報告期末，本集團有以下於中國內地產生之稅項虧損可供抵銷相應附屬公司之未來應課稅溢利，期限為自稅項虧損產生之年度起計最多五年：

	二零二六年 **千港元**	二零二五年 千港元
到期年度		
二零二六年	**376**	356
二零二八年	**4,016**	3,795
二零二九年	**30,468**	28,800
二零三零年	**19,448**	–
	54,308	32,951

30. 其他現金流量資料

本集團由融資活動產生之負債之變動詳情如下：

	帶息借貸 千港元	租賃負債 千港元	總計 千港元
二零二六年			
於報告期初	**178,186**	**–**	**178,186**
新增	**–**	**681**	**681**
利息開支	**–**	**32**	**32**
匯兌調整	**553**	**–**	**553**
融資活動之現金流出：			
償還租賃負債	**–**	**(318)**	**(318)**
償還銀行及其他借貸	**(28,241)**	**–**	**(28,241)**
於報告期末	**150,498**	**395**	**150,893**

	帶息借貸 千港元	租賃負債 千港元	總計 千港元
二零二五年			
於報告期初	199,987	–	199,987
匯兌調整	139	–	139
融資活動之現金流入(流出)：			
新增其他借貸	3,279	–	3,279
償還銀行及其他借貸	(25,219)	–	(25,219)
於報告期末	178,186	–	178,186



31. 承擔

於報告期末，本集團承擔以下開支：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
已訂約但未撥備：		
－投資物業之空調作業及電力建設	**1,952**	1,845

32. 關聯者之交易

(a) 除了在綜合財務報表其他地方披露之交易／資料外，於年內，本集團與關聯者擁有以下交易：

關係	交易性質	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
本公司董事陳建強醫生	顧問費	**182**	840

(b) 主要管理人員酬金

於兩個年度，主要管理人員（包括綜合財務報表附註11所披露之董事）之酬金如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
主要管理人員酬金	**9,146**	10,074

33. 本公司財務狀況表

有關本公司於報告期末之財務狀況表之資料如下：

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
非流動資產			
於附屬公司權益	33(a)	**646,362**	865,729
流動資產			
其他應收款項		**445**	563
銀行結餘及現金		**1,179**	2,021
		1,624	2,584
流動負債			
其他應付款項		**728**	705
帶息借貸		**141,524**	166,971
		142,252	167,676
流動負債淨額		**(140,628)**	(165,092)
總資產減流動負債		**505,734**	700,637
非流動負債			
應付一間附屬公司款項		**235,758**	175,966
資產淨額		**269,976**	524,671
資本及儲備			
股本	27	**30,551**	30,551
儲備	33(b)	**239,425**	494,120
權益總額		**269,976**	524,671



33. 本公司財務狀況表 *(續)*

有關本公司於報告期末之財務狀況表之資料如下：*(續)*

(a) 於附屬公司權益

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
非上市股份，按成本	**112,728**	89,046
應收附屬公司款項	**831,174**	829,252
	943,902	918,298
減值虧損撥備	**(297,540)**	(52,569)
	646,362	865,729

應收附屬公司款項為無抵押、不計息且無固定還款期限。於報告期末，到期款項的賬面值與其公允值相若。應收附屬公司款項預計不會於報告期末起的未來12個月內變現。



33. 本公司財務狀況表 *(續)*

有關本公司於報告期末之財務狀況表之資料如下：*(續)*

(a) 於附屬公司權益 *(續)*

本公司主要附屬公司於報告期末之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立／登記及營運地點／法律實體類型	已發行及繳足股本／註冊資本的名義價值	本公司持有已發行／繳足股本／註冊資本比例 直接	間接	主要業務
實力投資發展有限公司	香港／有限公司	普通股574,630,911港元	100%	–	基金、權益證券及債務工具投資
超勇投資有限公司	香港／有限公司	普通股102港元	–	100%	物業投資
無錫盛業海港股份有限公司（「無錫盛業」）	中國內地／外商獨資股份有限公司	註冊資本人民幣530,000,000元／繳足資本人民幣517,724,000元 *(附註1)*	–	100%	物業發展
諾科達智駕有限公司	香港／有限公司	普通股30,000,000港元 *(二零二五年：30,000,000港元)*	–	84%	
江蘇諾科達智駕科技有限公司	中國內地／外商獨資有限責任公司	註冊資本人民幣15,000,000元／繳足資本人民幣10,000,000元	–	100%	AI機械人
深圳諾科達科技有限公司	中國內地／外商投資有限責任公司	註冊資本人民幣10,000,000元／繳足資本人民幣5,000,000元	–	100%	AI機械人

附註1：

於該等綜合財務報表獲授權日期，未繳資本為人民幣12,276,000元。

於報告期末或本年度內任何時間，各附屬公司均無任何尚未償還之債務證券。

董事認為，上列本集團之附屬公司為對本集團年度業績或資產及負債有主要影響之公司。董事認為，列出所有其他附屬公司之詳情將使篇幅過於冗長。



33. 本公司財務狀況表 *(續)*

(b) 本公司儲備之變動

	股份溢價 千港元 *(附註28(a))*	資本贖回儲備 千港元 *(附註28(c))*	資本儲備 千港元 *(附註28(d))*	累計虧損 千港元	總額 千港元
於二零二四年七月一日	437,801	11,931	204,610	(149,491)	504,851
年度虧損及年度全面虧損總額	–	–	–	(10,731)	(10,731)
於二零二五年六月三十日及二零二五年七月一日	437,801	11,931	204,610	(160,222)	494,120
年度虧損及年度全面虧損總額	–	–	–	(254,695)	(254,695)
於二零二六年六月三十日	**437,801**	**11,931**	**204,610**	**(414,917)**	**239,425**

在符合綜合財務報表附註28所列之條件下，本公司於報告期末可供分派予股東之儲備（包括資本儲備和累計虧損）總計約零港元 *(二零二五年：約44,388,000港元)*。

34. 退休福利計劃

由二零零零年十二月一日起，本集團已為所有於香港受聘之合資格僱員加入強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃乃根據強制性公積金計劃條例於強制性公積金計劃管理局註冊。強積金計劃之資產乃與本集團之資產分開，由獨立受託人管理之基金持有。根據強積金計劃之規例，僱主及其僱員各自須按規例訂明之比率向強積金計劃供款。本集團於強積金計劃之唯一責任為根據計劃作出規定之供款。

根據中國內地規例及法規，本集團於中國內地成立之實體旗下僱員須參與由當地政府組織之定額供款退休計劃。向該等計劃之供款於產生時列作開支。除每月供款外，本集團概無支付僱員退休福利之進一步責任。

於報告期末，概無已沒收之供款可用作扣減未來數年之應付供款。

退休福利成本已於損益中扣除（載於綜合財務報表附註9），有關金額即本集團按強積金計劃及中國內地定額供款退休計劃規例所訂明之比率向計劃應付之供款。

35. 或然負債

除綜合財務報表附註24(c)所披露之訴訟外，於二零二四年二月，無錫盛業接獲法院發出之另一份傳訊令狀，內容有關原告針對無錫盛業（作為被告）提起的民事訴訟（「第二次訴訟」）。

於民事起訴狀中，原告指稱（其中包括）：(i)於二零一三年十一月十二日，原告通過江蘇南通六建建設集團有限公司（「原告2」）與無錫盛業就無錫地鐵1號線劉潭站商業綜合體建設項目（「該項目」）訂立總承包商協議，該項目由無錫盛業開發及由原告（作為總承包商）承接；(ii)該項目已竣工，且訂約方已於二零二三年三月二十八日就該項目的驗收、結算審核及建設費用付款訂立補充協議（「補充協議」）；及(iii)無錫盛業未能完成該項目的結算審核，且未能按補充協議支付質量保證金及未償付建設費用。

原告尋求法院責令無錫盛業：(i)支付質量保證金人民幣6,952,000元及相應利息；(ii)支付未償付建設費用人民幣51,425,240元及相應利息；及(iii)承擔第二次訴訟費。為此，法院已頒令查封及凍結無錫盛業的若干資產，作為財產保全措施。

董事否認原告的指稱且無錫盛業已安排有關該項目建設費用的最終結算審核（「結算審核」）。然而，原告2不同意結算審核的結果，且並未提供有效依據及支持性文件。

第二次訴訟已於二零二五年二月被法院駁回。

於二零二五年五月，無錫盛業接獲法院發出之另一份傳訊令狀，內容有關原告2就同一糾紛針對無錫盛業（作為被告）提起的民事訴訟（「第三次訴訟」）。

於二零二六年四月，根據判決，法院責令無錫盛業：(i)支付質量保證金約人民幣6,952,000元及相應利息；(ii)支付未償付建設費用及相應利息約人民幣19,167,000元（「指稱未償付費用」）；(iii)支付違約金約人民幣428,000元；及(iv)承擔第三次訴訟費。本集團已於應付賬款及其他應付款項中就該項目未償付建設費用計提足額撥備。

經參照中國內地律師的法律意見，董事認為，無須就指稱未償付費用以及相關利息及費用計提進一步撥備。



36. 報告期後事項

除該等綜合財務報表其他地方披露之事項外，本集團有下列期後事項：

於二零二六年七月二十四日，本公司與四名認購人訂立認購協議，以發行本金總額為33,000,000港元之可換股債券。該等可換股債券按約6%的年利率計息，自發行日期起24個月到期，並可按初始轉換價每股轉換股份0.18港元轉換為本公司之普通股。

於二零二六年九月十八日，認購協議所載之所有先決條件均已達成，本公司完成向認購人發行本金總額為33,000,000港元之可換股債券。

認購事項所得款項淨額（扣除佣金及其他相關成本及開支後），約為32,570,000港元。所得款項主要擬用於本集團AI機械人業務之發展，包括製造及生產、研發、銷售及營銷活動以及一般營運資金。

截至該等財務報表獲批准日期，並無任何可換股債券已轉換為本公司之普通股。發行可換股債券可能於未來轉換債券時導致現有股權之攤薄。

五年財務概要

以下為本集團之已刊發業績以及資產及負債概要：

業績

	截至六月三十日止年度				
	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	**二零二六年 千港元**
收益	11,131	93,673	41,057	33,795	**30,984**
除所得稅前(虧損)溢利	(161,436)	(46,834)	(48,215)	46,943	**(618,029)**
稅項(支出)抵免	(1,441)	3,168	(6,219)	(39,818)	**135,590**
年度(虧損)溢利	(162,877)	(43,666)	(54,434)	7,125	**(482,439)**
本公司股權持有人應佔(虧損)溢利	(162,877)	(43,449)	(50,607)	9,046	**(479,574)**

資產及負債

	於六月三十日				
	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	**二零二六年 千港元**
總資產	1,436,359	1,299,818	1,273,673	1,269,036	**622,262**
負債總額	(563,372)	(497,671)	(501,141)	(481,660)	**(292,409)**
	872,987	802,147	772,532	787,376	**329,853**
本公司股權持有人應佔權益	872,987	797,464	771,676	790,736	**336,078**



投資物業、物業、廠房及設備項下土地及樓宇以及持作銷售的物業之詳情

本集團於二零二六年六月三十日持有之投資物業(包括持作銷售的非流動資產)的詳情如下：

名稱／地點	概約總樓面面積	租約屆滿年份	類型	實際持有百分比
香港金鐘道89號力寶中心一座24樓(不包括2402B、2407A、2407B、2408A、2409A、2409B、2410A、2410B、2411A及2411B單位)	9,993平方呎	二零五九年	商業	100%
中國內地江蘇省無錫市惠山區天一新城天河路兩側	59,446平方米	二零五三年	商業	100%
中國內地江蘇省無錫市惠山區天一新城天河路兩側(車位)	35,749平方米	二零五三年	車位	100%

本集團於二零二六年六月三十日持有之物業、廠房及設備項下土地及樓宇的詳情如下：

名稱／地點	概約總樓面面積	租約屆滿年份	類型	實際持有百分比
香港金鐘道89號力寶中心一座24樓2407A、2407B及2408A單位	2,696平方呎	二零五九年	商業	100%

本集團於二零二六年六月三十日持有之持作銷售的物業的詳情如下：

名稱／地點	竣工年份	概約佔地面積	概約竣工總樓面面積	租約屆滿年份	類型	實際持有百分比
中國						
中國江蘇省無錫市惠山區天一新城天河路兩側	二零二三年	29,326平方米[附註1]	12,949平方米[附註2]	二零五三年	商業	100%

附註1　佔地面積指整個物業的佔地面積(不論是否有總樓面面積已出售)。

附註2　計算樓面面積時已扣減已出售物業及轉至投資性物業之物業。

釋義

於本年報內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司股東週年大會
「AI RaaS」	指	機械人即服務
「審核委員會」	指	本公司審核委員會
「董事會」	指	本公司董事會
「公司細則」	指	本公司的公司細則
「行政總裁」	指	本公司行政總裁
「主席」	指	董事會主席
「企業管治守則」	指	上市規則附錄C1所載的企業管治守則
「公司條例」	指	香港法例第622章《公司條例》
「本公司」	指	Novautek Technologies Group Limited（諾科達科技集團有限公司）
「2019冠狀病毒病」	指	2019冠狀病毒病
「董事」	指	本公司董事
「按公允值計入損益」	指	按公允值計入損益
「二零二零年財政年度」	指	截至二零二零年六月三十日止財政年度
「二零二一年財政年度」	指	截至二零二一年六月三十日止財政年度
「二零二二年財政年度」	指	截至二零二二年六月三十日止財政年度
「二零二四年財政年度」	指	截至二零二四年六月三十日止財政年度
「二零二五年財政年度」	指	截至二零二五年六月三十日止財政年度
「二零二六年財政年度」	指	截止二零二六年六月三十日止財政年度
「本集團」、「我們」或「諾科達」	指	本公司及其附屬公司
「港元」及「港仙」	指	港元及港仙，香港法定貨幣
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則



「標準守則」	指	上市規則附錄C3所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「提名委員會」	指	本公司提名委員會
「諾科達智駕」	指	Novautek Autonomous Driving Limited（諾科達智駕有限公司）
「中國內地」	指	中華人民共和國
「薪酬委員會」	指	本公司薪酬委員會
「研發」	指	研究及開發
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》
「股份」	指	本公司股份
「股東」	指	股份持有人
「深圳諾科達科技」	指	深圳諾科達科技有限公司，本公司之全資附屬公司
「平方呎」	指	平方呎
「平方米」	指	平方米
「聯交所」或「港交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「無錫物業項目」	指	本集團於中國江蘇省無錫市的物業發展項目
「無錫盛業」	指	無錫盛業海港股份有限公司，本公司之全資附屬公司
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	指	百分比

