

# Thelloy Development Group Limited 德萊建業集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：1546

# 2024

年報



# 目錄

2	公司資料
3	主席報告
5	管理層討論與分析
10	董事、高級管理層及公司秘書之履歷
15	企業管治報告
29	環境、社會及管治報告
75	董事會報告
89	獨立核數師報告
94	綜合損益及其他全面收益表
95	綜合財務狀況表
97	綜合權益變動表
98	綜合現金流量表
100	綜合財務報表附註
156	財務概要

# 公司資料

## 註冊辦事處

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

## 總部及主要營業地點

香港九龍  
荔枝角永康街79號  
創匯國際中心19樓

## 執行董事

林健榮先生 (主席)  
薛汝衡先生  
林治平先生

## 獨立非執行董事

鄧智宏先生  
謝庭均先生  
黃廣安先生  
楊卓姿女士 (於二零二四年六月二十日獲委任)

## 公司秘書

馮南山先生

## 授權代表

林健榮先生  
薛汝衡先生

## 審核委員會

謝庭均先生 (主席)  
鄧智宏先生  
黃廣安先生

## 薪酬委員會

黃廣安先生 (主席)  
謝庭均先生  
林健榮先生  
林治平先生  
楊卓姿女士 (於二零二四年六月二十日獲委任)

## 提名委員會

鄧智宏先生 (主席)  
薛汝衡先生  
謝庭均先生  
林治平先生  
楊卓姿女士 (於二零二四年六月二十日獲委任)

## 香港法律顧問

胡百全律師事務所

## 股份過戶登記總處

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

## 香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司  
香港  
夏愨道16號  
遠東金融中心17樓

## 主要往來銀行

恒生銀行有限公司  
香港  
德輔道中83號20樓

## 獨立核數師

德勤•關黃陳方會計師行  
註冊公眾利益實體核數師

## 公司網址

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

## 股份代號

1546

# 主席報告

尊敬的股東：

本人謹代表德萊建業集團有限公司（「**本公司**」）及其附屬公司（統稱「**本集團**」）董事（「**董事**」）會（「**董事會**」）向閣下欣然提呈本集團截至二零二四年三月三十一日止年度（「**年內**」或「**本年度**」）之年報。

## 回顧

於本年度，香港經濟出現復甦跡象，實際本地生產總值（「**本地生產總值**」）繼上一季度增長同比4.3%後，於二零二四年第一季度同比增長2.7%。在入境旅遊復甦及政府大力推廣盛事經濟的推動下，預計未來將穩定增長。在當地，堅韌的勞動力市場及不斷增長的就業收入將會助力私人消費，而持續的經濟增長反過來又會提振固定資產投資。

在經濟逐步復甦的背景下，本地建築業亦錄得溫和增長，儘管用於比較的基準較低，但樓宇及建築開支增加4.9%，而私營部門則錄得10.2%的顯著增長。私營部門的這一積極趨勢表明市場日益樂觀，而政府的多項住房及基建舉措以及最近取消與住宅物業有關的所有需求側管理措施進一步支持這一趨勢。隨著私人市場的復甦，公營部門項目預計將面臨的激烈競爭減少，惟將繼續佔據主導地位，並實現更強勁的增長。

憑藉本集團在公營項目方面的優勢，本集團新增一份總值約518,000,000港元、有關安達臣道石礦場石礦公園建設的主要合約，進一步夯實訂單量。於本年度，我們亦成功完成及交付多個項目，包括長沙灣組裝合成建築（「**組裝合成建築**」）過渡性房屋項目及香港教育大學北角教學中心的改加建項目。憑藉設計與建設專業知識以及堅持打造卓越項目，我們的多個項目取得成功並榮獲殊榮，我們的首個組裝合成建築過渡性房屋項目南昌220於二零二三年四月榮獲優質建築大獎優異獎，亦入圍二零二三年綠色建築大獎。

為更好地為即將到來的機遇做好準備，並迎接向「建造業2.0」的轉型，本集團一直在持續發展其於組裝合成建築設計及建造方面的能力，擴大建築信息模型（「**BIM**」）技術的應用，利用鐳射掃描儀提高生產力並採用AI確保工地安全。安全為本公司文化的重要組成部分，我們已應用創新技術在新項目中實施智慧工地安全系統。

除安全外，我們亦致力於推出節能措施，並致力實現減廢減排目標。我們獲得香港品質保證局頒發的綠色和可持續發展貢獻大獎，此乃對我們不懈努力的認可，表揚我們完成多個具開拓性組裝合成建築項目及宣揚安全與環保的建築理念。我們近期亦獲得安達臣石礦公園項目的綠色融資。

### 前景

展望未來，由於地緣政治緊張局勢及外部環境中長時間的金融緊張狀況將影響本地經濟信心及活動，本集團對近期經營環境保持謹慎樂觀態度。在建築市場，同樣存在若干影響建築管理的挑戰，如勞動力短缺、勞動力老齡化、建築成本上升以及日益嚴格的可持續發展及安全監管制度。儘管如此，機遇與挑戰相伴。政府於二零二三年推出輸入勞工計劃，儘管該計劃可能不會直接惠及本集團，但我們亦歡迎緩解勞工短缺問題及提高建築生產力的舉措。我們亦將(i)積極採用創新技術使建築程序現代化，(ii)利用預製及製造與裝配設計方法加快施工進度，及(iii)通過確定合適供應商以建立戰略夥伴關係，使我們的專業領域多元化。上述策略將加強我們於向低碳經濟過渡期間促進更綠色更安全建設的能力。

此外，在政府強調基礎設施投資的推動下，香港的建築活動預計在未來幾年將迎來良好增長。政府正推進長遠房屋策略，以實現未來十年興建308,000個公屋單位的供應目標。與此同時，北部都會區及其相關的基建項目將繼續為建築業提供動力。受益於該等舉措，本集團憑藉其牌照及於公共工程方面的專業知識，有信心抓住未來商機，並提升我們的市場競爭地位。

### 致謝

本人謹藉此機會代表董事會鳴謝本公司股東（「股東」）、業務夥伴及供應商對本集團的信任及不懈支持。本人亦由衷感謝全體管理層及員工往年所作努力、投入及貢獻。

德萊建業集團有限公司

主席

林健榮

香港，二零二四年六月二十八日



# 管理層討論與分析

## 業務回顧及展望

### 建築

於本年度，香港經濟錄得溫和增長，入境旅遊及私人消費在政府推動盛事經濟的最新措施下均錄得增長。二零二四年第一季度，實際本地生產總值同比增長2.7%，為堅韌的勞動力市場提供支持，並促進固定資產投資。在經濟穩定復甦的背景下，政府繼續推進基礎設施舉措，增加公屋供應，以實現未來十年興建308,000個單位的目標。在未來20年，北部都會區及其相關的基建項目將成為香港經濟增長的新引擎，繼續為建築活動提供動力。因此，樓宇及建築支出仍然強勁，於二零二三年增長4.9%。

本集團的策略乃於向低碳經濟轉型的過程中，通過擴大於公共工程項目的核心業務及發展我們於可持續建設方面的專業知識，優化業務機會。受惠於建築工程的蓬勃發展，並憑藉本集團的優勢，本集團新增一份總值約518,000,000港元、有關安達臣道石礦場石礦公園建設的主要合約，進一步夯實訂單量。於本年度，我們亦成功完成及交付多個項目，包括長沙灣組裝合成建築過渡性房屋項目及香港教育大學北角教學中心的改加建項目。憑藉設計與建設專業知識以及堅持打造卓越項目，我們的多個項目取得成功並榮獲殊榮，我們的首個組裝合成建築過渡性房屋項目南昌220於二零二三年四月榮獲優質建築大獎優異獎，亦入圍二零二三年綠色建築大獎。

為迎接向「建造業2.0」的轉型，發展我們於更環保、更安全建築方面的能力，本集團一直在持續發展其於組裝合成建築設計及建造方面的能力，擴大BIM技術的應用，利用鐳射掃描儀提高生產力並採用人工智能確保工地安全。安全為本公司文化的重要組成部分，我們應用創新技術在新項目中實施智慧工地安全系統。我們亦致力於推出節能措施，並努力實現減廢減排目標。我們獲得香港品質保證局頒發的綠色和可持續發展貢獻大獎，此乃對我們不懈努力的認可，表揚我們完成多個具開拓性組裝合成建築項目及宣揚安全與環保的建築理念。我們近期亦獲得安達臣石礦公園項目的綠色融資。

短期內，預計地緣政治緊張局勢及外部環境中長時間的金融緊張狀況將影響本地經濟信心及活動。在建築市場，同樣存在若干影響建築管理的挑戰，如勞動力短缺、勞動力老齡化、建築成本上升以及日益嚴格的可持續發展及安全監管制度。儘管如此，我們對將該等挑戰轉化為機遇仍持謹慎樂觀態度。政府於二零二三年推出輸入勞工計劃，儘管該計劃可能不會直接惠及本集團，我們亦歡迎緩解勞工短缺問題及提高建築生產力的舉措。與此同時，我們亦繼續專注於招聘及培養年輕人才，以發展彼等於行業中的專業知識。我們將(i)積極採用創新技術使建築程序現代化，(ii)利用預製及製造與裝配設計(DfMA)方法加快施工進度，及(iii)通過確定合適供應商以建立戰略夥伴關係，使我們的專業領域多元化。上述策略及措施將加強我們於可持續建築方面的能力，使我們能夠在即將到來的建築業黃金時代抓住機遇。

## 管理層討論與分析 (續)

### 物業

本集團亦通過其於Great Glory Developments Limited (「**Great Glory**」, 由本集團擁有49%權益) 的權益涉足物業業務, 該業務可與本集團現有樓宇建築業務產生協同效應。Great Glory通過其於World Partners Limited (「**World Partners**」) 70%的股權進行的旗艦項目乃為將荃灣的工業樓宇重建為商業物業, 並將於未來數年進行坭井及裝頂(ELS)工程及地基工程。Great Glory亦於元朗擁有多個地塊的權益, 該等地塊的增值乃產生自於二零二三年九月獲得發展養老項目的規劃批准。

### 財務回顧

#### 收入

於本年度, 本集團的收入較上年度約259,100,000港元略微減少至約258,000,000港元, 減少約0.4%。該減少主要由於(i)樓宇建築服務的收入由上年度約96,200,000港元增加至本年度約188,900,000港元, 增加約96.4%;(ii)設計及建築服務的收入由上年度約61,400,000港元減少至本年度約25,200,000港元, 減少約59.0%; 及(iii)RMAA服務的收入由上年度約101,600,000港元減少至本年度約43,900,000港元, 減少約56.7%的合併影響。樓宇建築服務的收入大幅增加乃主要由於本年度內一個項目幾近完工, 而設計及建築服務以及RMAA服務收入下降乃由於本年度內若干項目的完成。

#### 直接成本

本集團直接成本由上年度約212,800,000港元增加至本年度約227,800,000港元, 較上年度增加約7.0%。有關增加乃主要由於本年度內原材料、分包及直接員工成本增加所致。

#### 毛利及毛利率

本集團於本年度及上年度之毛利分別約為30,200,000港元及46,300,000港元, 減少約34.7%。有關減少乃主要由於上文所討論的直接成本增加。

整體毛利率由上年度約17.9%減少至本年度約11.7%。該下降主要歸因於利率較低的新項目的啟動。

#### 其他收入及其他虧損

於本年度, 本集團之其他收入主要包括銀行利息收入、租金收入及政府補助, 由上年度的約3,500,000港元減少約2,000,000港元至本年度的約1,500,000港元, 減少約55.7%。此乃主要歸因於本年度內香港政府設立的防疫基金項下的保就業計劃的補貼減少以及於上年度內悉數償還貸款後並無確認貸款利息收入。

## 管理層討論與分析 (續)

### 行政開支

本集團於本年度及上年度之行政開支分別約為35,000,000港元及32,900,000港元，增加約6.2%。該增加乃主要由於本年度員工成本增加。

### 融資成本

於本年度及上年度，本集團之融資成本分別約為4,500,000港元及2,600,000港元，增加約73.4%。融資成本增加乃主要由於本年度的銀行借款利率上升。

### 所得稅開支

於本年度及上年度，本集團之所得稅開支約為500,000港元及2,100,000港元，減少約75.4%，此乃由於本年度的應課稅溢利減少。

### 本年度溢利及全面收益總額

本年度溢利及全面收益總額由上年度約12,700,000港元減少約4,400,000港元至本年度約8,300,000港元。該減少主要由於(i)直接成本及融資成本增加；及(ii)自香港政府設立的防疫基金項下的保就業計劃收取的補貼減少。

### 股息

董事會不建議就本年度派付末期股息（二零二三年：零）。

### 流動資金及財務資源

本集團維持穩健的財務狀況。於二零二四年三月三十一日，本集團之銀行結餘及現金（包括已抵押銀行存款）約為34,100,000港元（二零二三年：約68,000,000港元）及流動比率約為0.75（二零二三年：約0.91）。於二零二四年三月三十一日，71,000,000港元（二零二三年：60,000,000港元）銀行借款由本集團已抵押銀行存款及物業作擔保，且須於一年內償還、按香港銀行同業拆息率加介乎1.35厘至2.5厘（二零二三年：1.35厘至1.75厘）利差的浮動利率計息，實際年利率為6.39厘（二零二三年：4.66厘）及以港元計值。

### 資本負債比率

於二零二四年三月三十一日，本集團的資本負債比率約為43.5%（二零二三年：40.5%）。資本負債比率乃按報告期末之總借款及租賃負債除以總權益計算。

資本負債比率增加乃由於銀行借款增加。



## 管理層討論與分析 (續)

### 庫務政策

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

### 資產抵押

於二零二四年三月三十一日，本集團的已抵押銀行存款為約2,000,000港元（二零二三年：約2,000,000港元），其中賬面值約為83,000,000港元（二零二三年：約79,700,000港元）之所有物業已抵押以擔保本集團獲授之銀行融資。

### 資本結構

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

### 其他承擔

於二零二一年三月五日，為向Great Glory的土地收購計劃融資，本集團同意向Great Glory提供額外注資合共188,650,000港元，有關注資須根據Great Glory不時的要求予以支付。於二零二四年三月三十一日，尚未履行承擔為86,325,000港元（二零二三年：104,191,000港元）。

### 人力資源管理

於二零二四年三月三十一日，本集團共有133名（二零二三年：99名）僱員。該增加乃主要由於本年度獲得一份新合約。為了確保本集團可吸引及挽留能夠保持最佳表現水平的員工，本集團定期檢討薪酬方案。本年度所產生的員工成本總額（包括董事酬金）約為58,300,000港元（二零二三年：52,400,000港元）。此外，本集團亦根據其經營業績及僱員的個人表現向合資格員工發放酌情花紅。於本年度，本集團亦贊助員工出席研討會及專業發展的培訓課程。

### 外幣風險

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

## 管理層討論與分析 (續)

### 重大投資、重大收購及出售附屬公司及聯屬公司事項

於二零二四年三月三十一日，本公司持有Great Glory之重大投資，價值佔二零二四年三月三十一日本公司總資產的5%以上。本集團於Great Glory的投資總額為188,650,000港元，而截至二零二四年三月三十一日已提供的金額約為102,325,000港元。於二零二四年三月三十一日，本集團擁有Great Glory 49股股份，佔Great Glory 49%的股權，本集團於Great Glory權益的賬面值約為119,793,000港元，佔二零二四年三月三十一日本公司總資產的約33.9%。於二零二四年三月三十一日，該項投資並無可用的市場價值。

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

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

除上文所披露者外，本集團於二零二四年三月三十一日並無持有任何其他重大投資。

於本年度，本集團亦無重大收購或出售附屬公司、聯營公司或合營公司。

### 重大投資及資本資產的未來計劃

本集團於未來十二個月並無任何重大投資及資本性資產收購之計劃。

### 履約擔保

於二零二四年三月三十一日，由若干銀行向本集團客戶發出履約擔保約14,100,000 港元 (二零二三年：20,900,000 港元)，作為本集團就遵守與其客戶訂立的各項合約項下之義務的擔保。

於二零二四年三月三十一日，由一家銀行向本集團房東發出履約擔保約900,000港元 (二零二三年：900,000港元)，作為本集團租賃物業的擔保。

除所披露者外，本集團於報告期末並無其他重大履約擔保。

### 購股權計劃

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

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

# 董事、高級管理層及公司秘書之履歷

## 執行董事

**林健榮先生**（「林先生」），65歲，為本公司執行董事、主席兼行政總裁。彼亦為薪酬委員會成員。林先生為本公司所有附屬公司的董事以及Cheers Mate Holding Limited（即本公司的控股股東）的董事。彼亦為執行董事林治平先生之父親。彼於一九九五年三月加入本集團出任董事，負責本集團的整體業務策略及主要業務決策。

林先生於香港樓宇建造行業積逾47年經驗，並於策劃、運營及管理不同規模及性質的建造項目方面擁有豐富經驗。加入本集團前，林先生由一九七七年至一九九三年曾於新昌營造廠有限公司、Gammon Building Construction Limited及瑞安承建有限公司任職。

林先生於一九八五年三月及二零零四年一月分別獲得香港特許建造師及註冊專業測量師（工料測量）資格。彼於一九九七年五月獲認可為香港營造師學會會員並於二零零六年十二月成為其資深會員，於一九八五年三月獲認可為英國建造學會會員並於二零一零年九月成為其資深會員。

林先生現為香港建造商會會長、建造業議會建造業訓練委員會主席、肺塵埃沉著病補償基金委員會主席及香港營造師學會榮譽主席。彼現亦為強制性公積金計劃管理局強積金行業計劃委員會會員，以及土地及建設諮詢委員會及發展局建造商委員會之會員及香港品質保證局之副主席。

**林治平先生**，33歲，於二零二一年獲委任為執行董事、董事會薪酬委員會及提名委員會各自之成員。彼現任德材建築工程有限公司（「德材建築」）董事以及本公司若干其他附屬公司之董事。彼負責本集團的新創企業及物業發展以及公司事務。

彼持有華威大學經濟學學士學位、倫敦政治經濟學院房地產經濟學和金融學碩士學位及香港大學建築管理碩士學位。於二零一七年，彼獲推選為英國皇家特許測量師學會特許專業會員。彼於二零一八年首次加入本集團擔任德材建築的新創企業經理，及彼於加入本集團前曾任職多個房地產諮詢公司，即第一太平戴維斯（香港）有限公司及世邦魏理仕有限公司。彼為執行董事兼董事會主席林健榮先生之兒子。

**薛汝衡先生**（「薛先生」），59歲，為本公司執行董事及提名委員會成員。薛先生亦為德材建築董事。彼於一九九八年八月加入本集團擔任營造師，並於二零零八年一月晉升為總經理。彼負責本集團的一般管理及日常營運。

薛先生於香港樓宇建造行業積逾36年經驗。薛先生於一九九四年十一月獲英國結構工程師學會接納為畢業會員，並於二零一四年十一月獲香港營造師學會接納為會員。彼亦分別於二零一四年十一月及二零一七年三月十七日獲香港營造師學會認可為會員及註冊營造師。此外，薛先生於二零一一年一月至二零一七年一月獲屋宇署委任為承建商註冊事務委員會委員團及承建商註冊事務委員會成員。薛先生亦於二零一八年十二月至二零二四年十一月期間獲發展局委任為上訴審裁團成員。

## 董事、高級管理層及公司秘書之履歷(續)

### 獨立非執行董事

**鄧智宏先生** (「鄧先生」)，46歲，於二零一五年九月二十二日獲委任為本集團獨立非執行董事。彼為提名委員會主席及董事會審核委員會成員。

鄧先生於香港樓宇建造行業積逾27年經驗。自二零一二年四月起，彼任職信智建設顧問有限公司執行董事，負責監督公司運營。自二零一九年十一月起，鄧先生為CTR Holdings Limited (一家於聯交所主板上市之公司 (股份代號：1416)) 獨立非執行董事。於二零二一年四月至二零二二年十月期間，鄧先生亦為銀濤控股有限公司 (一家於聯交所主板上市之公司 (股份代號：1943)) 獨立非執行董事。

鄧先生為香港測量師學會、香港營造師學會、英國特許屋宇工程師學會、英國仲裁學會及香港仲裁司學會資深會員。彼亦為英國皇家特許測量師學會及英國特許建造學會會員、香港調解資歷評審協會有限公司認可調解員名冊綜合調解員、香港和解中心專業調解員名冊認可調解員、香港建築師學會及香港測量師學會聯合調解員名冊調解員及香港營造師學會調解員名冊調解員。

鄧先生於一九九六年八月取得摩理臣山工業學院 (現更名為香港專業教育學院 (摩理臣山分校)) 建築學文憑、於一九九九年十一月取得香港城市大學測量學高級文憑、於二零零零年六月取得紐卡素爾諾森比亞大學樓宇測量理學 (榮譽) 學士學位、於二零零五年一月在產業管理學院取得仲裁研究生文憑、於二零零八年八月取得倫敦大學法學 (榮譽) 學士學位及於二零一一年十一月取得香港浸會大學公共行政管理碩士學位。

**謝庭均先生** (「謝先生」)，49歲，於二零一五年九月二十二日獲委任為獨立非執行董事。彼為審核委員會主席以及提名委員會及薪酬委員會各自之成員。

謝先生於審計、財務及會計方面積逾20年經驗。直至二零二零年九月，彼於中民控股有限公司 (股份代號：681) 擔任財務總監，負責會計、財務及稅務事宜。此外，自二零一二年十月起，謝先生一直擔任帝國科技集團有限公司 (股份代號：776) 的獨立非執行董事。自二零二二年六月起，謝先生擔任先機企業集團有限公司 (股份代號：176) 獨立非執行董事。上述所有公司均為聯交所主板上市公司。謝先生於一九九七年十一月獲嶺南學院 (現更名為嶺南大學) 工商管理學士學位。彼現為特許公認會計師公會資深會員和香港會計師公會資深會員。

## 董事、高級管理層及公司秘書之履歷 (續)

**黃廣安先生 (「黃先生」)**，65歲，於二零一五年九月二十二日獲委任為獨立非執行董事。彼為薪酬委員會主席及審核委員會成員。

黃先生於香港樓宇及土木建造業累積豐富的經驗。由一九九零年五月至一九九五年五月，黃先生於以下建築公司擔任工料測量師：

- (i) 瑞安建築有限公司 (由一九九零年五月至一九九一年三月)；
- (ii) 積達工程有限公司 (由一九九一年三月至一九九一年十一月)；及
- (iii) 瑞安土木工程有限公司 (由一九九一年十一月至一九九二年二月及由一九九三年一月至一九九五年五月)。

彼作為工料測量師的職責包括合約管理及為其參與的項目提供合約建議。

由二零零一年一月至二零一一年五月，彼曾擔任建築申索顧問公司顧聯香港有限公司董事。自二零一一年五月起，黃先生開始作為陳景良律師行的執業律師，自二零一三年六月起，彼作為主事人任職於律師事務所黃廣安律師行，負責監督事務所的營運。

黃先生於一九八六年三月獲認可為香港測量師學會會員、於一九九四年八月獲認可為英國皇家特許建造學會會員、於一九九五年一月獲認可為英國特許仲裁員學會資深會員及於二零零零年六月成為香港高等法院認可律師。

黃先生分別於一九八三年十一月及一九八八年十一月取得香港理工學院 (現更名為香港理工大學) 建築工藝及管理院士學位以及管理學文憑，於一九九二年十一月取得香港城市理工學院 (現更名為香港城市大學) 香港法律深造證書，於一九九五年十一月取得香港城市大學仲裁及爭議解決學碩士學位，於一九九六年十月取得伍爾弗漢普頓大學法學學士學位及於一九九八年六月取得香港大學法律深造證書。

**楊卓姿女士 (「楊女士」)**，33歲，於二零二四年六月二十日獲委任為獨立非執行董事。彼為提名委員會及薪酬委員會各自之成員，持有香港特別行政區 (「香港特區」) 高等法院律師資格。

楊女士在法律專業方面擁有約9年經驗，專門從事該地區的合併及收購 (「併購」)、私募股權 (包括房地產私募股權)、合營公司及不良資產併購交易。彼於代表大型企業、投資銀行及私募股權公司處理各種公司事務 (包括企業管治及重組) 方面擁有豐富經驗。楊女士現為安盛亞洲 (AXA Asia) 地區法律團隊成員。在此之前，彼曾於大型國際律師事務所的香港及新加坡辦事處工作。



## 董事、高級管理層及公司秘書之履歷 (續)

楊女士曾於二零一八年十月至二零二一年十月擔任建築物能源效益紀律委員會成員及於二零二零年一月至二零二三年十二月擔任香港特區牌照上訴委員會成員。楊女士現擔任香港特區政府委任的以下職位，包括擔任入境事務審裁處審裁員、上訴委員會(房屋)成員、公眾集會及遊行上訴委員會委員、獨立監察警方處理投訴委員會觀察員及灣仔區青年社區建設委員會委員。

楊女士於二零一四年獲得英國華威大學法律及商業研究文學學士學位並於二零一五年獲得香港大學的法學專業證書(PCLL)。

### 高級管理層

**許聞皓先生** (「許先生」)，42歲，本公司房地產投資及數字化轉型總經理。彼於二零二一年加入本集團，負責本公司房地產發展的整體管理，並透過數字化轉型及創新應用提高本公司生產力。

許先生於建築行業擁有17年經驗，涉足顧問、承包商及開發商等方面。彼持有香港大學建築學文學士、建築學碩士及綜合項目交付理學碩士學位。彼為建築師及建築經理、香港建築師學會會員、英國皇家建築師學會特許會員及香港營造師學會會員。彼於建築信息模擬、綠建環評及NEC方面擁有全面的專業知識，彼為建造業議會認證建築信息模擬經理、香港建築師學會認可建築信息模擬專業人士、香港綠色建築議會認證新建建築及既有建築綠建專才及英國特許土木工程測量師學會認證NEC專業人士。自二零二二年四月至二零二四年一月，彼亦獲委任為建造業議會生產力專責委員會成員。

**蔡婉芳女士**，54歲，現任德材建築行政人事經理以及本集團高級管理層成員。彼於一九九七年三月加入本集團，主要負責本集團的行政及人力資源事項。

**陳立儀女士** (「陳女士」)，62歲，現任德材建築估算經理以及本集團高級管理層成員。彼於一九九七年五月加入本集團擔任德材建築估算師，其後於二零一三年一月獲擢升為高級估算師。陳女士於一九九三年八月獲認可為估價工程師學會會員。彼主要負責本集團的項目投標事項。

**陳桂芳女士**，52歲，現任德材建築會計經理以及本集團高級管理層成員。彼於一九九八年三月加入本集團，主要負責本集團的財務管理。

## 董事、高級管理層及公司秘書之履歷 (續)

### 公司秘書

馮南山先生(「馮先生」)，47歲，於二零一五年十一月十三日獲委任為本公司的公司秘書(「公司秘書」)。馮先生持有澳大利亞紐卡素大學商業學士學位。馮先生自二零一零年二月起為香港會計師公會之執業會計師及自二零零三年十月起為澳大利亞註冊會計師協會註冊會計師。

馮先生現為能源國際投資控股有限公司(一間於聯交所主板上市之公司(股份代號:0353))及嘉宏教育科技有限公司(一間於聯交所主板上市之公司(股份代號:1935))之獨立非執行董事。彼亦為中國普甜食品控股有限公司(一間於聯交所主板上市之公司(股份代號:1699))之公司秘書。

於二零二一年八月至二零二一年九月期間馮先生擔任中國幸福投資(控股)有限公司(一間曾於聯交所GEM上市之公司(股份代號:8116))之獨立非執行董事。彼於二零一五年十一月至二零一六年十月期間擔任高鵬礦業控股有限公司(一間於聯交所主板上市之公司(股份代號:2212))之聯席公司秘書，及分別於二零一五年五月至二零一七年五月期間擔任中國海洋集團發展有限公司(前稱「中國海洋捕撈控股有限公司」)(一間於聯交所GEM上市之公司(股份代號:8047))、於二零一六年二月至二零二一年八月期間擔任美好發展集團有限公司(前稱「承興國際控股有限公司」)(一間曾於聯交所主板上市之公司(股份代號:2662))、於二零一六年三月至二零二一年七月期間擔任中國供應鏈產業集團有限公司(前稱「日成控股有限公司」)(一間於聯交所主板上市之公司(股份代號:3708))、於二零二一年六月至二零二二年六月期間擔任樂氏國際控股集團有限公司(前稱「健升物流(中國)控股有限公司」)(一間於聯交所主板上市之公司(股份代號:1529))，及於二零一五年五月至二零二四年四月期間擔任無縫綠色中國(集團)有限公司(一間曾於聯交所GEM上市(股份代號:8150))之公司秘書及授權代表。

馮先生曾於二零一一年二月至二零一三年四月擔任南華資產控股有限公司(前稱「南華置地有限公司」)(一間曾於聯交所GEM上市之公司(股份代號:8155))之財務總監及公司秘書。馮先生曾於羅兵咸永道會計師事務所任職審核經理多年，因此彼於香港及中國之審核、會計及稅務領域累積豐富經驗。彼自二零一二年起一直擔任香港青年旅舍協會市場推廣委員會成員及慈善步行組織委員會之成員。

馮先生為連城專業商務有限公司(一間提供金融、合規、法律及諮詢領域服務之專業服務提供商)之合夥人。

# 企業管治報告

## 企業管治

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

董事會認為，林先生兼任該兩個職位可更有效地規劃及執行業務策略。董事會合共有七名董事，其中四名獨立非執行董事(「**獨立非執行董事**」)均為合資格專業人士及／或經驗豐富之人士。由於董事會所有重大決策均向董事會全體成員(彼等每季度定期召開一次會議以審查本集團營運情況)諮詢後作出，並須取得董事會多數批准，而董事會有四名獨立非執行董事審核重要決策及提供獨立見解，董事會因而認為已有足夠保障確保董事會內有足夠的權力平衡。

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

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

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

## 董事會之組成

於本報告日期，董事會由3名執行董事及4名獨立非執行董事組成，本公司董事會及董事委員會各成員之姓名及職位如下：

### 董事會成員

林健榮先生 (主席兼行政總裁)

薛汝衡先生

林治平先生

鄧智宏先生

謝庭均先生

黃廣安先生

楊卓姿女士 (於二零二四年六月二十日獲委任)

### 職位

執行董事

執行董事

執行董事

獨立非執行董事

獨立非執行董事

獨立非執行董事

獨立非執行董事

### 審核委員會成員

謝庭均先生 (主席)  
鄧智宏先生  
黃廣安先生

### 薪酬委員會成員

黃廣安先生 (主席)  
林治平先生  
林健榮先生  
謝庭均先生  
楊卓姿女士 (於二零二四年六月二十日獲委任)

### 提名委員會成員

鄧智宏先生 (主席)  
薛汝衡先生  
謝庭均先生  
林治平先生  
楊卓姿女士 (於二零二四年六月二十日獲委任)

於二零二四年六月二十日，楊卓姿女士獲委任為獨立非執行董事及薪酬委員會及提名委員會各自之成員。楊卓姿女士已於二零二四年六月十九日獲得上市規則第3.09D條所述的法律意見，並確認彼已了解作為董事的責任。

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

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

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

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

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

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

## 企業管治報告 (續)

根據細則第16.2條，董事會有權不時及隨時委任任何人士為董事，以填補臨時空缺或作為董事會新增成員。如此委任的任何董事的任期僅至其獲委任後的本公司首屆股東周年大會，並符合資格於該大會上膺選連任。

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

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

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

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

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

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

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

本公司已收取各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條之年度獨立身份確認書。本公司認為所有獨立非執行董事均屬獨立。

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



### 責任

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

### 董事於綜合財務報表之責任

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

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

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

本集團之外聘核數師德勤•關黃陳方會計師行(「德勤」)之申報責任載於本年報第89至93頁之獨立核數師報告。

### 董事會授權

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

## 企業管治報告 (續)

於年內，董事會共舉行四次會議並於二零二三年八月十一日舉行一次本公司股東周年大會（「二零二三年股東周年大會」），董事會會議及二零二三年股東周年大會之各董事個別出席記錄載列如下：

董事姓名	出席／董事會 會議次數	出席／股東大會 會議次數
<b>執行董事：</b>		
林先生 (主席)	4/4	1/1
薛汝衡先生	4/4	1/1
林治平先生	4/4	1/1
<b>獨立非執行董事：</b>		
鄧智宏先生	4/4	1/1
謝庭均先生	4/4	1/1
黃廣安先生	4/4	1/1
楊卓姿女士 (於二零二四年六月二十日獲委任)	不適用	不適用

附註：出席數字指董事實際出席／須出席會議次數。

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

### 審核委員會

審核委員會於二零一五年九月二十二日成立，其職權範圍經董事會修訂，自二零一九年一月二十四日起生效。審核委員會由三名獨立非執行董事，即謝庭均先生（擔任主席）、鄧智宏先生及黃廣安先生組成。於年內，本公司完全遵守上市規則第3.21條。

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

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

## 企業管治報告 (續)

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

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

成員姓名	出席／會議次數
謝庭均先生 (主席)	2/2
鄧智宏先生	2/2
黃廣安先生	2/2

附註：出席數字指成員實際出席／須出席會議次數。

### 提名委員會

提名委員會於二零一五年九月二十二日成立，其職權範圍經董事會修訂，自二零一七年十月二十六日起生效。提名委員會由三名獨立非執行董事，即鄧智宏先生 (擔任主席)、謝庭均先生及楊卓姿女士，以及兩名執行董事，即林治平先生及薛汝衡先生組成。

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

### 提名政策

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

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

## 企業管治報告 (續)

- (vi) 符合上市規則第3.13條所訂明就委任獨立非執行董事之獨立性準則；及
- (vii) 提名委員會或董事會不時釐定之任何其他相關因素。

於二零二四年六月二十日，楊卓姿女士獲提名委員會提名為獨立非執行董事及薪酬委員會及提名委員會各自之成員。

除上文所披露者外，於年內及直至本報告日期，概無候選人獲提名董事。

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

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

成員姓名	出席／會議次數
鄧智宏先生 (主席)	1/1
薛汝衡先生	1/1
謝庭均先生	1/1
林治平先生	1/1
楊卓姿女士 (於二零二四年六月二十日獲委任)	不適用

附註：出席次數指董事實際出席次數／須出席之會議次數。

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

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

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

### 董事會多元化政策

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

## 企業管治報告 (續)

本公司尋求通過考慮若干因素，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務任期，實現董事會多元化。透過採用相關標準，有利於本公司開發董事會候選人渠道，以實現性別多元化。

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

於本報告日期，董事會由七名董事組成。四名董事為獨立於管理層之獨立非執行董事，促進管理過程中之重要審核及監管。就專業背景及技能而言，董事會亦具有顯著多元化之特徵。

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

### 性別多元化

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

楊卓姿女士於二零二四年六月二十日獲委任為獨立非執行董事。於其獲委任後，由於董事會組成不再為單一性別，實現了董事會層面的性別多元化。

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

在盡力維持性別多元化的過程中，聘請及選擇高級管理層及普通僱員亦有類似的考慮。於二零二四年三月三十一日，勞動力（包括高級管理層）已達到男女比例69.7:30.3（即性別多元化的一個可量化目標）。有關本集團勞動力組成之進一步資料載於本年報第29至74頁的《環境、社會及管治報告》。

### 薪酬委員會

薪酬委員會於二零一五年九月二十二日成立，其職權範圍經董事會修訂，自二零二三年一月十二日起生效。薪酬委員會由三名獨立非執行董事，即黃廣安先生（擔任主席）、謝庭均先生及楊卓姿女士，以及兩名執行董事，即林先生及林治平先生組成。

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



## 企業管治報告 (續)

於年內，由於並無根據購股權計劃授出股份（如董事會報告所述），故並無與上市規則第17章項下購股權計劃有關的重大事項須由薪酬委員會審閱或批准。

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

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

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

年內薪酬委員會會議各成員個別出席記錄載列如下：

成員姓名	出席／會議次數
黃廣安先生 (主席)	2/2
謝庭均先生	2/2
楊卓姿女士 (於二零二四年六月二十日獲委任)	不適用
林先生	2/2
林治平先生	2/2

附註：出席次數指董事實際出席次數／須出席之會議次數。

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

### 高級管理層之薪酬

於年內，高級管理層的薪酬按範圍列載如下：

	人數
零至1,500,000港元	3
1,500,001港元至2,000,000港元	1

### 企業管治職能

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

### 董事進行證券交易

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

### 董事之持續專業發展

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

## 企業管治報告 (續)

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

董事姓名	培訓類別	
	出席培訓	閱讀有關新規則及法規之更新材料
<b>執行董事</b>		
林先生 (主席)	✓	✓
薛汝衡先生	✓	✓
林治平先生	✓	✓
<b>獨立非執行董事</b>		
鄧智宏先生	✓	✓
黃廣安先生	✓	✓
謝庭均先生	✓	✓
楊卓姿女士 (於二零二四年六月二十日獲委任)	不適用	不適用

### 董事及高級職員保險

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

### 公司秘書

公司秘書為一名外部服務提供商，彼之主要公司聯絡人為執行董事兼主席林先生，旨在遵守企管守則之守則條文第C.6.1條。公司秘書確保董事會成員之間以及董事會與本公司高級管理層之間資訊交流良好、就根據上市規則及適用法律法規之董事責任向董事會提供意見，以及協助董事會實行企業管治常規。公司秘書馮南山先生已按照上市規則第3.29條之規定參與15小時相關專業培訓。

### 風險管理及內部監控

本公司設有內部審計職能。

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

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

有關本集團正在面臨的主要風險類型的討論載於綜合財務報表附註32(b)及載於本年報第77至78頁之董事會報告「本公司面臨的主要風險及不明朗因素」一節。

### 披露內幕消息政策

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

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

### 已實施的主要程序包括：

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

本集團已設立及實行政序，處理外部人士有關市場傳言及其他本集團事務的查詢。

## 企業管治報告 (續)

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

### 獨立核數師薪酬及責任

本公司已委任德勤為本集團外聘核數師。於年內，德勤就核數服務及非核數服務(稅務服務)分別收取1,100,000港元及130,000港元。

審核委員會建議董事會續聘德勤為外聘核數師，相關決議案將於本公司將於二零二四年八月二十三日(星期五)舉行的股東周年大會(「二零二四年股東周年大會」)上提交以供股東審議及批准。

於年內，董事會與審核委員會於甄選及續聘德勤為外聘核數師方面並無分歧。

### 與股東及投資者之溝通政策

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

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

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

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

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

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



### 股東召開股東特別大會之程序

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

股東可向本公司發送書面查詢或向董事會提出任何查詢或建議。聯絡資料如下：

公司秘書

德萊建業集團有限公司

地址： 香港九龍

荔枝角

永康街79號

創匯國際中心19樓

傳真號： (852) 2529 9898

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

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

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

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

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

### 憲章文件

於年內，本公司憲章文件概無改動。

# 環境、社會及管治報告

## 關於本報告

### 報告期間、基準及原則

德萊建業集團有限公司及其附屬公司（統稱「**本集團**」、「**我們**」、「**德萊**」）於本年度刊發第八份環境、社會及管治（「**環境、社會及管治**」）報告（「**報告**」），以匯報於二零二三年四月一日至二零二四年三月三十一日（「**報告期間**」）內非財務資料，並就本集團的社會責任及環境、社會及管治表現與持份者溝通。

本報告乃根據香港聯合交易所有限公司證券主板上市規則（「**上市規則**」）附錄C2環境、社會及管治報告指引（「**環境、社會及管治報告指引**」）所載的所有「強制披露規定」及「不遵守就解釋」條文編製。本集團於編製本報告時遵守環境、社會及管治報告指引所載重要性、量化、平衡及一致性四個核心報告原則，詳情載列如下：

- **重要性：**  
本集團透過持份者參與及重要性評估，識別對投資者及其他持份者非常重要的重大環境、社會及管治議題。詳情載於「持份者參與」及「重要性評估」一節。
- **量化：**  
本報告於可行情況下以量化計量披露環境、社會及管治關鍵績效指標（「**關鍵績效指標**」），包括有關所用標準、方法、假設的資料及提供比較數據。
- **平衡：**  
本報告對我們的表現作出持平的描述，避免選擇、遺漏或列報的格式可能對報告讀者的決策或判斷產生不當影響。
- **一致性：**  
本報告採用一致方法，以便日後對環境、社會及管治數據進行有意義的按年比較。

### 報告範圍及界限

本報告披露核心及重要業務的相關政策及措施，即作為總承包商於香港提供(i)樓宇建築服務；及(ii)維修、保養、改建及加建（「**RMAA**」）工程服務。

本報告披露公司辦公室（「**辦公室**」）及代表性項目（「**項目**」）的關鍵績效指標。

## 環境、社會及管治報告 (續)

### 董事會聲明

本集團董事會(「董事會」)高度重視可持續發展,負責審閱本集團的重大環境、社會及管治事項,監管及評估本集團的整體環境、社會及管治管理及執行情況,並對本集團的環境、社會及管治戰略及匯報承擔所有責任。

本集團重視所有持份者的建議及意見,確保與主要持份者有充足的溝通渠道,以討論並釐定本集團的主要環境、社會及管治議題及面臨的潛在環境、社會及管治風險,並不斷完善環境、社會及管治相關戰略及政策體系。董事會已檢討本年度的主要環境、社會及管治議題,並批准對各項環境、社會及管治議題重要性程度的建議調整,以確保重要性矩陣的及時性及合理性。詳情請參閱「重要性評估」一節。

本集團已建立與排放物、能源消耗、水資源管理等指標相關的環境、社會及管治目標管理架構,董事會每年審查目標實現進展,並審查任何必要的調整或改進,以確保本集團在實現環境、社會及管治目標方面繼續取得進展。詳情請參閱「營運中之環保意識」一節。

本報告披露的所有資料及材料均來源於本集團內部文件及統計資料,以及各附屬公司按照本集團內部管理制度提供的合併控制、管理及營運資料。董事會負責監管本報告的內容,以確保本報告不存在虛假陳述、誤導性陳述或重大遺漏,並對其內容的真實性、準確性及完整性負責。

本報告詳細披露上述環境、社會及管治事宜,並已於二零二四年三月二十九日經董事會審閱及批准。

### 聯絡資料

我們歡迎持份者提出任何意見或建議。如閣下有任何意見,請聯絡本集團:

地址: 香港九龍荔枝角永康街79號創匯國際中心19樓

電話號碼: 2525 9333

電郵地址: [info@thelloy.com](mailto:info@thelloy.com)

# 環境、社會及管治報告 (續)

## 獎項



**證書／獎項**  
二零二三年環保建築大獎  
**組織者**  
香港綠色建築議會



**證書／獎項**  
二零二三年環境優異獎  
**組織者**  
香港建造商會



**證書／獎項**  
宜居城市建築貢獻金章—推動環保施工  
**組織者**  
香港品質保證局



**證書／獎項**  
宜居城市建築貢獻金章—推動安全施工  
**組織者**  
香港品質保證局



**證書／獎項**  
積極推動安全承建商大獎  
**組織者**  
香港建造商會



**證書／獎項**  
優質建築大獎—臨時建築物類別優異獎  
**組織者**  
二零二二年優質建築大獎



## 環境、社會及管治報告 (續)



Outstanding Award for Excellent  
Contribution to Livable City Construction  
— Promote MiC Adoption

**證書／獎項**  
傑出宜居城市建築超卓貢獻大獎—推動  
應用組裝合成  
組織者  
香港品質保證局



**證書／獎項**  
5年Plus「商界展關懷」標誌  
組織者  
香港社會服務聯會



**證書／獎項**  
精神健康友善卓越機構  
組織者  
衛生署、勞工處及職業安全健康局



**證書／獎項**  
二零二三-二五年《企業「一」起動》嘉許計劃  
組織者  
凝動香港體育基金



Pioneering Organisation in  
ESG Disclosure Enhancement

**證書／獎項**  
ESG披露優化先鋒機構  
組織者  
香港品質保證局



**證書／獎項**  
香港綠色機構  
組織者  
環境運動委員會



## 環境、社會及管治報告 (續)

### 主席致辭

各位持份者：

我們欣然公佈截至二零二四年三月三十一日止財政年度第八份環境、社會及管治報告。

德萊意識到，隨著當今世界面臨挑戰，包括但不限於氣候變化、自然資源短缺及人權削弱，可持續性對企業越來越重要。社會對企業主動實施可持續發展措施的期望變高。

為使我們業務活動的各個環節達到並保持最高標準，本集團密切關注全球趨勢，並通過將可持續發展戰略融入日常運營來響應碳中和的呼籲。我們的長期目標包括到二零五零年於香港實現碳中和。我們致力於通過專業優勢、現場效率提升及保持高效管理慣例，不斷提高我們的能源效率。我們加入香港建造商會（「HKCA」）的可持續發展嘉許計劃，藉此在我們組織內培育可持續發展文化。

我們堅持「以人為本」的理念，將員工當作共同實現可持續發展的共贏夥伴，致力於為員工打造公平包容的工作環境，提供多樣的培訓機會及體系，與全體員工同舟共濟，休戚與共。我們亦增強我們的建築信息模型（「BIM」）及新工程合約（「NEC」）框架能力，確保我們的團隊掌握最新方法，並在成本及時間管理方面提高工程合同表現。我們在日常運營中高度重視持份者的健康及安全。我們遵守安全法規並實施安全管理慣例，以消除不安全的條件及行為。本集團繼續致力於為我們社區創造長期價值及積極影響。

基於我們的核心業務，我們已制定各種管理系統，以提供我們在工藝技術、健康與安全管理、環境和社會責任等領域的關鍵績效。該等管理系統已根據相關國際標準ISO9001質量管理體系、ISO14001環境管理體系、ISO45001職業健康安全體系及ISO50001能源管理體系進行認證及不斷審查，保持與時俱進。

我們竭力致力於追求可持續性，並將繼續加強我們的管理程序，在我們的項目中應用創新的建築技術，以提高社會及環境表現。隨著我們踏上可持續發展征途，本集團將不斷讓持份者參與其中，進一步了解其需求及關注的議題。展望未來，我們將在未來的報告中提供更多見解，不斷將可持續發展融入我們的業務運營，打造長期可持續的業務。

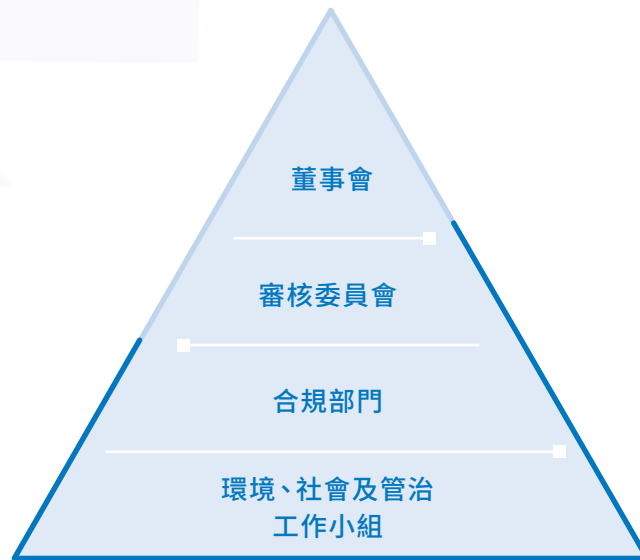
為及代表董事會

主席  
林健榮  
謹啟

香港，二零二四年六月二十八日

### 可持續發展治理架構

我們深知環境、社會及管治治理是實現長期發展、抵御風險及抓住機遇的關鍵，我們提高了三級環境、社會及管治治理標準，完善相關管理框架，形成了從決策、溝通、實際實施到報告的閉環式管理體系。



### 董事會

董事會對本集團實現可持續發展綠色運營的環境、社會及管治策略及報告負有全部責任。其確保將環境、社會及管治議題的考慮納入運營，並通過教育、控制及監督程序將環境、社會及管治原則嵌入本集團的整體業務戰略中。

董事會監督本集團的環境、社會及管治管理策略及通過持份者參與及重大性評估確定的重大環境、社會及管治議題。董事會亦最終負責識別、評估及管理有關環境、社會及管治以及氣候相關議題的風險。此外，董事會負責制定環境、社會及管治管理計劃，並監督計劃中的目標及舉措的進度。

為強化董事會及高級管理層對環境、社會及管治議題的義務，並加強環境、社會及管治管理與我們業務運營的整合，我們於報告期內已檢討我們的環境、社會及管治治理架構。執行董事每月召開審查會議，討論有關風險及環境、社會及管治相關議題。其通過合規部門實施相關行動及措施以解決該等議題。而合規部門直接就已執行措施的進展及有效性提供反饋。

### 審核委員會

本集團審核委員會負責識別、評估、監控及管理環境、社會及管治相關風險及環境、社會及管治管理體系的有效性。其參與檢討環境、社會及管治目標的進展，並向董事會報告進展情況，並協調本集團所有環境、社會及管治相關工作的實施及執行。

## 環境、社會及管治報告 (續)

### 合規部門

審核委員會屬下的合規部門負責協調環境、社會及管治事項，確保本集團遵守相關環境法規，實施健康及安全政策以保護持份者，定期進行風險評估，促進可持續慣例，並確保遵守社會責任標準。

### 環境、社會及管治工作小組

環境、社會及管治工作小組主要負責宣傳及溝通本集團的環境、社會及管治治理策略及措施，收集環境、社會及管治數據並組織編製環境、社會及管治報告。

### 持份者參與

本集團意識到，與持份者溝通是可持續發展管理的關鍵部分，也是我們提高運營管理及可持續性的重要參考。我們高度重視持份者的建議及反饋，並建立多種溝通渠道，以聽取持份者的意見，確保信息公開透明且溝通過程高效。我們已建立多種溝通渠道，以進一步了解持份者的意見及擔憂。

持份者	期望及要求	溝通及響應
政府及監管機構	<ul style="list-style-type: none"><li>遵守法例及法規</li><li>稅務義務</li><li>堅持反腐倡廉</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>檢查及監督</li><li>定期披露報告</li><li>與監管機構溝通</li></ul>
股東及投資者	<ul style="list-style-type: none"><li>權益保護</li><li>投資回報</li><li>信息披露</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>電子郵件及電話</li><li>股東大會</li><li>本集團官網及公開披露</li></ul>
僱員	<ul style="list-style-type: none"><li>僱員權益保護</li><li>薪酬及福利</li><li>職業健康及安全</li><li>職業發展</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>定期會議及報到</li><li>調查表及內聯網</li><li>僱員培訓及活動</li></ul>
客戶	<ul style="list-style-type: none"><li>產品及服務質量</li><li>隱私保護</li><li>商業誠信</li><li>合規營運</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>客戶溝通</li><li>投訴渠道</li><li>客戶參與活動</li><li>電子郵件、熱線電話及社交媒體</li></ul>
供應商／分包商／ 業務夥伴／行業協會	<ul style="list-style-type: none"><li>公平競爭</li><li>雙贏合作</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>規範採購及招標</li><li>供應商選擇、監控及評估</li></ul>

# 環境、社會及管治報告 (續)

## 重要性評估

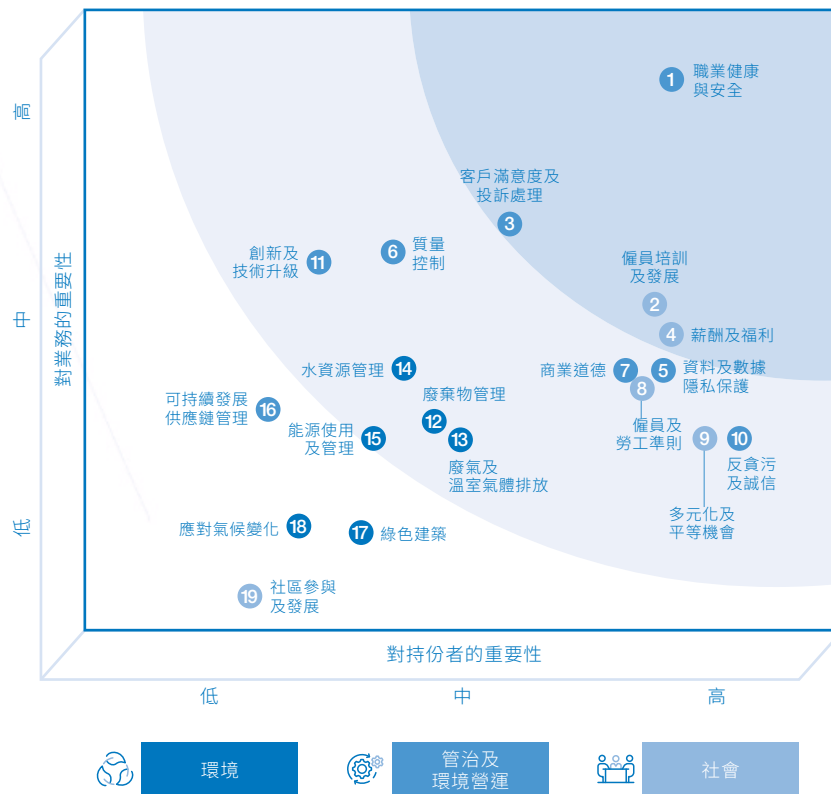
我們將自身發展情況、行業特點及政策環境與持份者期望相結合，識別相關環境、社會及管治議題並評估其對我們業務及持份者的重要性。於報告期內，本集團通過線上問卷進行重要性評估。

### 1. 識別

參考環境、社會及管治報告指引並考慮業內同行間相關的可持續發展議題，我們已識別19項對持份者及我們的業務營運均具有較高重要性的環境、社會及管治議題。

### 2. 優先次序

為釐定環境、社會及管治議題的重要性，我們根據高級管理層及主要持份者的意見，按0至10的等級（0為不相關，10為至關重要）對各項環境、社會及管治議題的相關程度／重要性進行評估及評分。以下重要性矩陣之縱軸顯示對持份者的影響，橫軸則顯示對業務的影響<sup>1</sup>。



<sup>1</sup> 矩陣的右上角顯示重要性最高的議題，而左下角則顯示重要性相對較低的議題。顏色越深該區域的重要性越高。

## 環境、社會及管治報告 (續)

下表強調了確定對本集團屬重大的環境、社會及管治議題：

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

### 3. 驗證

董事會已審閱並確認重要性評估結果，包括已識別可持續發展議題的優先次序及重要性。基於此等結果，本集團會不斷改善其環境、社會及管治的表現以切合持份者的期望及應對本集團所面對的風險。

### 以人為本，安全第一

本集團一貫堅持「以人為本」的理念，努力創造公平公正的就業環境，確保所有僱員都能在安全健康的工作場所工作。我們提供廣泛的職業培訓課程，促進明確的發展路徑，並注重吸引及留住優秀人才。我們為員工提供具有挑戰性的工作機會和廣闊的發展空間，以此證明我們對員工潛力的信任及投資。此外，我們還通過培養各組織層面的關係促進和諧工作文化。

於報告期內，本集團並無違反香港有關僱傭（包括薪酬、解僱、招聘、晉升、工時、假期、平等機會、多元化、反歧視及其他福利待遇）的法律及法規的情況。我們遵守以下法規，包括但不限於：

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



### 僱員及人才管理

#### 多元化及平等機會

本集團非常重視僱員及人才資源的分配。我們提倡多元化、包容及反歧視的工作環境，幫助不同背景的僱員成長。

本集團的政策是吸引及聘用最有能力的人才，並保持人才庫與組織的人員需求及戰略規劃相一致。不論候選人為內推或直接應聘，我們會根據他們的資歷及能力將工作機會提供給最符合資格的候選人，以滿足工作要求。無論是招聘、晉升還是調職，我們均採用公平公正的方法，根據一致的甄選標準，如技能及資歷，而非性別、種族、宗教或其他特點，做出與職位相關的人才決定。本集團定期為新同事舉辦入職講座，幫助他們了解我們的歷史、文化、理念、工程項目、醫療福利、待遇資料等。

有關僱員的關鍵績效指標數據詳情，請參閱本報告關鍵績效指標績效概要。

#### 僱員及勞工準則

本集團的《禁用童工及強制勞工政策》源於其致力尋求實事求是、重要及具有文化敏感性的解決方案，以消除有關不道德的勞動常規。因此，本集團支持採取適當措施，逐步消除該等剝削及侵權行為。

人力資源及行政部負責在招聘人才時核實年齡、身份證明、工作許可文件及其他相關材料的真實性，以防止任何形式的非法僱傭。僱傭合同及其他記錄記載僱員的年齡等所有相關詳情，該等記錄均予以保存，並開放供任何經授權人員或相關法定機構核查。我們的內部審計與合規部每年開展一次審計及評估。

此外，我們嚴格規範供應商及承包商的行為，禁止使用任何形式的童工或強制勞工。我們還致力於制定應急措施，以應對任何可能出現的童工或強制勞工事件。

如果發現任何童工或強制勞工的情況，人力資源及行政部將向管理層報告。部門負責人或負責項目的員工隨後將開展調查，查明原因。如果發現任何人士對此類案件負有責任，將根據本集團政策作出紀律處分。

所有僱員須持有身份證，以供驗證員工的身份及證件。我們利用集成了卡管理系統及生物識別認證設備的門禁系統，以驗證工人身份。該設備配合建造業工人註冊系統（「CWRS」），以取得《建造業工人註冊條例》（第583章）所規定的工人每日出勤記錄（「DAR」）。

於報告期內，並無發現有關僱用童工及強制勞工的不合規情況。

## 環境、社會及管治報告 (續)

### 薪酬及福利

本集團的僱員手冊(「手冊」)概述一系列旨在支持及回饋僱員的全面薪酬及福利政策,包括涵蓋13個月薪金、帶薪年假及病假、各種類型的特殊假期(例如婚假、產假及喪假)及工作相關費用津貼的具競爭力的薪酬待遇。僱員亦享有團體定期人壽保險,並可獲得門診及醫療報銷,確保在出現健康相關問題期間財務穩定。此外,本公司亦明確規定工作時間、考勤及請假政策,以促進公平、平衡的工作環境,同時在惡劣天氣期間採取安全措施,確保員工的健康。

本集團的薪酬與福利政策乃基於公平的薪酬方案,能夠激勵公司員工,並提高本集團作為僱主的吸引力。薪酬方案中考慮到的因素包括績效、當地慣例、市場標準及個人需求。我們亦向於整個項目期間始終致力於並成功交付項目的僱員提供項目獎金。此項激勵措施鼓勵僱員留任並獎勵其對項目成功所作出的努力。我們支持多樣性,但於適當的情況下,我們會鼓勵於組織內實行同等薪酬做法。

此外,本集團參與香港測量師學會(「HKIS」)計劃及職業安全健康局(「OSHC」)的職業安全約章計劃,以確保我們的僱員獲良好培訓及符合有關專業操守及安全的最高標準。

本集團根據既定的目標同步提升個人及團隊的業績。我們通過實施包括定期評估在內的透明及激勵性評估程序,促使個人及團隊取得成就。為確保內部公平,我們採用公正的方法進行職位排名;為保持外部公平,我們系統地評估相關勞動力市場的市場定位。

### 僱員福祉

本集團致力於將促進員工福祉作為我們環境、社會及管治行動的核心組成部分。我們積極鼓勵同事參加體育鍛煉活動,使用「僱員通訊」分享健康小貼士及相關體育信息。我們邀請僱員分享自己的健身經驗及見解,或提出有趣的體育話題。

為踐行這一承諾,於報告期內,本集團邀請同事通過「僱員通訊」分享其郊遊路線推介,為希望提高積極性的同事收集意見。本集團亦舉辦週年晚宴,活動充滿歡樂、精彩紛呈,並設置遊戲及幸運抽獎,每位參加者均獲得一份禮品。

通過舉辦有關活動,我們旨在培養健康幸福文化,確保我們的僱員有機會放鬆身心、接觸自然,提高其整體生活質量。



郊遊路線推介

週年晚宴



## 職業健康與安全

本集團遵守所有職業健康與安全法律法規，並且其不遜於法律要求的承諾得到ISO 45001職業健康及安全管理體系認證的認可。為維持健康與安全方面的高標準，董事、高級管理人員、各級管理人員及全體工作人員積極貫徹本集團的安全政策。管理層於全面實施該政策方面對董事負責。

作為衛生署、勞工處及OSHC發起的「好心情@健康工作間」的參與機構，我們將健康、安全及環保置於所有業務實踐的首位，並提供充足的資源、必要的信息、培訓、計劃及監督以推行該等舉措。所有人員必須遵守安全規定，落實安全管理措施，以消除不安全情況及行為。我們通過制定安全計劃及程序、定期修訂手冊以及針對職業健康及安全風險相關任務實施現場評分制度、工作許可制度及環境、健康及安全管理體系以實現這一目標。本集團亦旨在鼓勵更多僱員參與安全比賽及其他活動，並以更生動的方式提高彼等的安全意識。我們會援引真實的職業事故案例及安全預防措施制定安全警告，分發給前線員工或張貼在安全佈告欄上，以提高前線員工的安全意識。

「零目標」倡議促進零傷害心態。我們持續制定明確的政策、險情溝通途徑並加強預防潛在傷害的措施。本集團亦致力於在日常運營中達致高安全標準。本集團定期進行內部安全審計，以監督和改進各建築工地安全管理系統的表現。對於所有高風險工作，我們進行崗前培訓，加強風險評估以及工作期間的視察。

### 我們的目標

每10萬工時工作量的事故頻率低於0.6  
零死亡率

### 23-24財年表現

頻率：每10萬工時工作量的頻率0.19  
零死亡率

## 環境、社會及管治報告 (續)

每個工地、車間及辦公室的計量安全目標均得到記錄，且與這些安全績效措施相關的記錄均得到保存及展示。工地上的每個人都需要對自身的安全以及可能受到其行為或疏忽影響的其他人的安全負責。其不得干擾或濫用任何安全及健康物品。僱員在健康及安全方面的表現是晉升的關鍵指標，而任何被發現持續故意違反健康及安全規定的僱員可能會被即時解僱。

此外，為提高對工地安全和最佳做法的認識，本集團已推出其安全吉祥物。吉祥物出現在我們項目工地的海報和橫幅上，旨在吸引工地工人的額外關注，並通過色彩斑斕的互動圖標為周邊環境增添活力。



於報告期內，我們的職業健康措施得到認可，榮獲香港建造商會頒發的「積極推動安全承建商獎」。作為精神健康友善卓越機構，我們亦簽署了《精神健康職場約章》。我們為僱員提供健康安全培訓，包括建造業議會（「CIC」）及OSHC的全面安全培訓。

本集團於過去三年（包括本報告期）並無出現與工作相關的死亡事件。於報告期內，概無本集團不遵守有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的案件。

### 僱員培訓及發展

本集團對員工堅定不移的承諾體現於其核心理念：溝通、思考、行動及完成。我們清楚，我們的成功取決於其工作人員，而且要想維持行業領頭羊的地位，我們必須不斷提高團隊水平及表現。我們員工的知識、態度及技能為我們最寶貴資產之一，而我們的培訓及發展政策乃基於這一觀點。因此，教育及培訓為人力資源策略的重要組成部分。

我們將大量資源投入到員工的培訓及發展中，以提高員工的表現；讓他們具備承擔更大責任及未來職業發展的潛力。我們的培訓計劃發揮著經驗交流平台的作用，聯通不同層次、學科及文化背景，並提供向行業標杆學習的機會。該等計劃針對各個行業，涵蓋各種形式，如內部課程、專題作業、委任更多高級員工以及國內外任職培訓及發展等形式。

此外，本集團為尋求外部培訓及教育的員工提供經濟支持，以此凸顯我們對其持續專業成長及發展的承諾。

## 環境、社會及管治報告 (續)

於報告期內，我們的主要培訓主題聚焦強化我們於BIM及NEC框架的能力。BIM培訓課程確保我們的團隊精通最新方法，促進優化項目可視化及協調。此外，年內持續的NEC培訓課程使我們的團隊掌握有效管理合同及降低風險的知識。

有關僱員培訓的關鍵績效指標數據的詳情，請參閱本報告關鍵績效指標績效概要。

### 優質服務與建設

我們認為提供優質服務能為持份者創造長期價值並推動業務運營可持續增長。我們致力於在成本、時限及質量方面滿足客戶期望，在採購可持續資源及質量控制過程中密切監督供應商及分包商的表現。

本集團為僱員提供優質的工作環境得到認可，榮獲以下僱員相關獎項及安全獎項。

### 產品質量保證

保證客戶滿意及完全遵守有關本集團項目質量、環境、健康與安全的法定要求及其他要求，是本集團的一項政策。

項目實施前，我們會考慮多項關鍵因素以確保項目成功執行。該等因素包括材料及勞工、設備或工具、環境與安全、標準、法律及其他規定。

- 確保所有材料符合項目規格及質量標準。
- 評估熟練勞工的可及性並分配充足資源滿足項目時限。
- 核實所有必要的設備及工具是否可用及工作狀態是否良好。
- 開展環境影響評估、識別潛在風險並採取緩解措施。
- 制定全面安全計劃，包括風險評估、應急程序以及為所有工人提供安全培訓。
- 確保項目符合行業標準及法律／其他規定。

項目實施及執行過程中，我們的項目管理團隊將定期進行質量檢查，以確保分包商的工作符合合同規範。自二零零二年以來，我們已通過ISO 9001質量管理體系認證。我們的客戶亦會不時進行檢查。此外，我們還將於整個項目期間，與客戶召開進度會議，項目經理於會上報告進度，討論遇到的主要問題並獲得客戶反饋。



## 環境、社會及管治報告 (續)

閉幕檢討會乃重要的項目管理工具，將主要持份者聚集在一起，正式確認並記錄項目成功落實。其主要作用為提供檢討評估項目成果、表現及吸取經驗教訓的平台。閉幕會上，與會者對項目的各個方面進行討論，包括遵守時限、質量控制措施、分包商表現、安全記錄以及項目執行過程中面臨的任何未決問題或挑戰。

此外，我們亦重視客戶參與質量控制過程。項目完成後，客戶會檢查工程質量，而我們的項目管理團隊記錄客戶反饋及建議以作改進，確保未來的項目能滿足或超出其預期。於報告期內，概無召回產品案例。

### 建造業2.0創新

作為首個採用組裝合成建築「(MiC)」技術建造過渡性房屋項目的承建商，本集團積極研究及推行尖端建築技術，以滿足各行業持份者的動態需求。

為了更好地為即將到來的機遇做好準備，並迎接向「建造業2.0」的轉型，本集團一直在加強MiC設計能力，擴大BIM技術的應用，利用鐳射掃描儀提高生產力，及採用人工智能「(AI)」確保工地安全。本集團已與一間科技企業合作開發AI實時監控吊運安全系統，已獲香港建造商會建造業安全基金批准。該系統旨在提高吊運安全性，特別是考慮到MiC的應用日益增多。

同時，於報告期內，本集團並無擁有知識產權，亦無涉及與侵犯知識產權相關的任何糾紛或訴訟。

於報告期內，本集團加入香港建造商會可持續發展嘉許計劃。該計劃不僅促進建築工地的數字化轉型，亦有助於我們理解行業趨勢，使我們不斷優化表現。

### 案例研究－「ESG職FUN獎賞」app

作為可持續嘉許計劃的重要組成部分，我們鼓勵員工使用「ESG職FUN獎賞」app參與ESG活動。通過這一app，人人可參與ESG小任務，賺取金幣換取獎品，在公司內部營造可持續發展的文化。例如，「飲水打卡儲分」活動鼓勵員工每天喝八杯水。員工只需每天喝水，並掃描飲水機上的二維碼，即可獲得金幣。參加的活動越多，獲得的獎賞就越多。



### 案例研究－輕質混凝土

發泡混凝土由物理泡沫和水泥漿或砂／水泥砂漿製成。空氣泡沫均勻地分佈在發泡混凝土中，從而使發泡混凝土具有輕質特性。發泡混凝土流動性強，易於澆築，生產過程中無需壓實。通過精心配製和混合，可以很好地控制空氣泡沫的尺寸，使發泡混凝土具有出色的機械性能。

- 易於放置
- 重量輕
- 良好的隔熱性
- 可定制密度和強度，達到結構使用級別

## 環境、社會及管治報告 (續)

### 輕質混凝土試驗和出廠檢驗

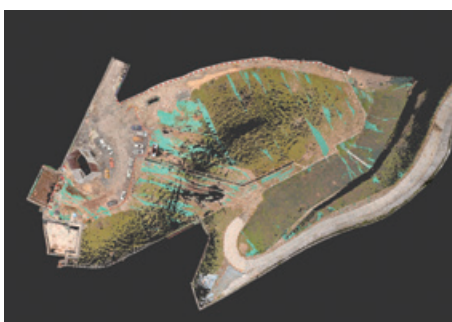


### 案例研究—NavVis 3D激光掃描儀

本集團致力於推動智能技術在建築工地的應用。我們引進NavVis 3D激光掃描儀 (即移動激光掃描系統)，可提供全面、高精細的實景捕捉數據。這項尖端技術使我們能夠準確記錄建築工地的三維信息，大大提高我們的運營效率和精確度。我們還對本集團員工進行指導培訓，以滿足未來的工程需求。



### 激光掃描儀的實施與培訓



## 環境、社會及管治報告 (續)

### 案例研究—南昌220

於報告期內，本集團於優質建築大獎2022頒獎典禮上獲頒臨時建築類優秀獎。

南昌220是全港首座MiC過渡性房屋，以拆卸和循環使用為設計理念，為175名居民提供可負擔得起的優質生活，並為一個又一個鄰近社區注入力量。由於我們採用可拆卸設計，南昌220的整體重複利用率高達95%，成為首個在新地點複製的完整MiC原始建築。它的巨大成功為香港永久性建築廣泛使用MiC鋪平道路，促進更環保、更安全和更高質量的建築方法。



南昌220項目

### 案例研究—順庭居

於報告期內，長順街項目已正式竣工並交付。順庭居是本集團第二個過渡性住房項目，寓意生活順暢愜意。本集團利用MiC在提高施工效率、安全性和環境可持續性方面的優勢，僅用約12個月的時間就建成優質住宅項目。該項目提供132個單元，方便居民前往市場、餐館、公園和其他生活設施，滿足居民的日常需求。



順庭居



## 環境、社會及管治報告 (續)

### 供應鏈管理

#### 供應鏈慣例

本集團致力於與供應鏈中的合作夥伴建立持久的建設性關係。我們的《採購管理手冊》以及《手冊》和其他內部指南強調我們對公平、道德、環保、透明和競爭性採購流程的承諾。所有員工都必須遵守商業誠信的最高標準，並遵守相關法律法規。

#### 供應商及分包商參與

##### 供應商

本集團的供應商主要提供(i)建築材料；(ii)機器租賃服務；及(iii)其他建築工地服務。我們採購的建築材料主要包括混凝土和鋼筋。我們對新供應商進行評估，並定期對潛在及認可供應商進行篩選及檢討，參考指標為：

- 所提供材料、機器或服務的質量
- 交付準時度
- 聲譽
- 對環保材料／產品的偏好
- 安全管理

##### 分包商

我們將地盤工程分包給提名分包商或我們的本地分包商，並負責實地監督、分包商管理及整體項目管理。就樓宇建築工程而言，我們就項目按個別合約或透過特定工程貿易形式委聘分包商。為確保服務質量及表現，我們參考以下因素定期對內部認可的分包商名單中的分包商進行審核及篩選：

- 分包商近期表現
- 分包商的資源及技術
- 分包商所採納品質保證系統的標準及認證
- 所持有的必要牌照、許可證及登記

我們的一般慣例為參照項目的特定要求及報價等因素，從內部認可的分包商名單中挑選及委聘分包商。



## 環境、社會及管治報告 (續)

### 供應商及分包商控制及監察

我們通過工地巡查及風險評估，持續監察及檢討我們認可名單內的供應商及分包商之表現。我們對獲認可供應商及分包商進行表現評估。若評估結果不符合要求，將和供應商及分包商溝通進行改善，並於其後重新評估供應商及分包商表現。若表現繼續不符合要求，則將供應商及分包商從認可名單中剔除。

具體而言，安全是我們業務的重中之重，項目經理將在項目完成後在分包商安全表現報告中對供應商或分包商的表現進行評估，內容包括以下方面：

- 管理層的安全態度
- 管理層的安全培訓
- 提供安全培訓指導和監督
- 提供和維護安全設備
- 合作意願
- 物業、廠房及設備的使用
- 事故率
- 安全表現

### 負責任的採購

我們致力於採購符合相關環保法規的材料、貨品和服務。在技術可接受和經濟可行的情況下，我們會將環境因素納入考慮範圍，以減少所購商品和服務對環境的影響。這包括使用森林管理委員會 (FSC®) 認證的木材、在區域範圍內購買鋼材和混凝土、使用含有可回收成分的磚塊和輕質混凝土。再者，在選擇供應商和分包商的過程中，也會考慮其環保表現，以加強綠色採購。此外，所有供應商和分包商必須遵守應用項目的BEAM Plus要求，本集團的考慮因素還包括為工地的機械通風和空調 (「MVAC」) 系統、電腦採購帶有能源標籤或能源之星評級的設備，以及確保使用低流量水裝置以減少用水量。

### 反貪污

本集團制定全面的《行為準則》(「準則」)，為香港和海外的員工、供應商、分包商和利益相關者提供道德和行為框架。與本集團開展業務時，所有相關方都必須遵守上述準則。與員工就遵守《準則》進行清晰的溝通至關重要。在誠信管理政策下，本集團根據《防止賄賂條例》(第201章)、《競爭條例》(第619章) 和香港其他相關法律，禁止任何形式的賄賂和腐敗行為。

## 環境、社會及管治報告 (續)

### 政策及預防措施

我們的價值觀和承諾以手冊為指導，並輔以各種政策和程序，該等政策和程序會定期審查和更新，以符合商業道德行為規範並遵守公司和監管要求。

- 手冊概述了日常運營中負責任行為的原則，包括商業道德、利益衝突、賄賂、環境、健康與安全以及工作場所相關的事項。
- 利益衝突程序旨在防止、發現或阻止不當活動，規範商業活動和專業行為，維護本集團及其客戶的利益。
- 反欺詐、舉報及申訴程序鼓勵員工報告對不當行為、欺詐或違規行為的關注或懷疑。

本集團設有舉報制度，供持份者舉報違反準則的行為。來自員工、分包商、客戶和業務合作夥伴的任何與誠信相關的投訴都將得到保密處理。為此設立了專線電話熱線(852-23718111)和電郵地址(info@thelloy.com)。所有報告的個案均會被及時保密地調查，經確認的案件將報告至本集團的審核委員會。審核委員會審查投訴和跟進行動摘要，包括事件描述和補救措施。

### 防止串通招標及賄賂

鑒於建築業的高價值合約，可能會存在串通招標及賄賂風險。為降低該等風險，本集團實施了穩健的政策及控制措施。《項目招標管理政策程序》規管項目招標、準備、預算、完工、交付和報告。此外，我們還採用核對清單檢測實質預審過程中的串通招標跡象。核對清單旨在對所有供應商和分包商進行比較分析，檢查投標建議書中提交的文件、分包費用、材料成本和其他一般費用，以識別投標過程中的任何異常情況。

於報告期內，本集團為董事及僱員安排反貪污培訓以提升意識，包括香港建造商會舉辦的現場監管誠信管理網絡研討會，以及廉政公署（「ICAC」）舉辦的誠信培訓課程。來自各職級的八名代表參加了一小時廉政公署培訓課程。概無針對本集團或其僱員的腐敗行為提起法律訴訟，亦無任何與賄賂和貪污有關的違規行為。

### 預防欺詐、勒索及洗錢

為防止欺詐、勒索及洗錢，本集團的《項目招標管理政策程序》建議員工進行客戶盡職調查（「CDD」）以保持適當的交易記錄並建立健全的內部監控系統。可疑交易會向聯合財富情報組（「JFIU」）報告，CDD及記錄保存是打擊洗錢和恐怖融資的核心對策。

於報告期內，概無發生與欺詐、勒索或反洗錢有關的違規行為。

### 隱私保護及數據安全

保護員工、客戶、供應商、分包商的個人數據和隱私是本集團的首要任務，因此我們堅持隱私管理計劃。本集團確保所有個人資料均按照《個人資料(私隱)條例》(香港法例第486章)的規定處理。本集團於數據隱私管理方面堅持以下原則。

### 資料收集

- 僅出於與本署職能或活動有關的合法目的，通過合法及公正的方式收集充分而無多餘的個人資料。
- 採取一切合理切實可行的措施，確保收集或保留的個人資料準確無誤，並顧及其使用目的。
- 除非有關個人已明確同意改變用途或法律允許此用途，否則所收集的個人資料僅可用於收集資料的目的或與之直接相關目的。

### 資料使用

- 採取一切合理可行的措施，保護個人資料，防止未經授權或意外查閱、處理、刪除或被用於其他用途。
- 確保相關人士了解本署持有的個人資料的類別及資料用途。
- 允許作為資料主體的相關個人查閱及更正其個人資料，並以法律允許或規定的方式處理任何此類查閱或更正請求。

### 資料銷毀

- 確保個人資料的使用時間不會超過其使用目的所需的期限。

### 客戶服務

本集團致力於打造卓越的客戶服務管理。我們不斷探索客戶需求，迅速響應客戶投訴，積極建立健全投訴處理程序，提高服務質素。我們的目標是為客戶提供卓越的服務。

於報告期內，並無接獲有關項目的投訴。倘發生投訴，我們的團隊將及時作出回應並採取必要的跟進行動。

### 知識產權、市場推廣及標籤

我們的業務並無涉及研發或標籤活動。此外，我們並非過度依賴市場推廣及廣告。本集團尚未發現知識產權、廣告及標籤對其業務經營的任何重大影響。儘管如此，我們將密切監察營商環境以識別此領域的任何潛在重大風險。

## 環境、社會及管治報告 (續)

### 社區投資

身為負責任的企業公民，我們注重為社區創造長期價值，並組織參與各種慈善活動，積極投身社區建設。我們積極鼓勵所有員工回饋社區。於報告期內，本集團榮獲香港社會服務聯會5年+商界展關懷，表彰我們對社區服務的持續參與。本集團共捐款88,600港元促進文體發展，捐款10,000港元支持教育活動。

於報告期內，我們的員工參加二零二三年愛跑•青衣島，在企業3公里團體賽中榮獲亞軍。本集團積極支持此項慈善活動，為罕見病兒童籌款。我們亦向所有不畏嚴寒、共同為此次活動保留美好回憶的志同道合的個人、公司及組織表達敬意。



二零二三年愛跑•青衣島



本集團於二零二三年建造業魯班服務月期間積極支持建造業魯班飯行動。我們於魯班節期間舉辦一系列公眾活動，向社區傳遞關懷與愛心，同時發揚魯班大師的工匠精神。我們鼓勵青年才俊發揮創意及工匠精神，為行業作貢獻，進而培育秉承魯班大師價值觀及傳統的新一代技術專才。



建造業魯班服務月





## 環境、社會及管治報告 (續)

我們與社區共慶團圓和美佳節，共享節日的喜悅與愛意。值此中秋佳節，我們的義工隊與循道衛理楊震社會服務處一起探訪老人並為其分發禮包。禮包包含月餅、包裝食品及個人衛生用品。我們為當地社區送去關懷與祝福。



循道衛理楊震社會服務處

### 營運中之環保意識

本集團的首要任務為盡量減少環境足跡，同時確保資源的可持續使用。我們已實施多項舉措，確保我們的營運在多個領域對環境負責，包括溫室氣體（「溫室氣體」）排放、能源使用、污染控制以及水、廢物及噪音管理。

本集團遵守所有適用的環境法律法規，包括但不限於：

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

於報告期內，本集團並不知悉任何有關大氣排放、水、廢物及噪音方面違反環境法律法規的行為。

為確保環境管理有效落實，本集團已建立一套全面的環境管理體系（「EMS」），該體系自二零零九年起始終符合ISO 14001的要求。除執行落實EMS外，我們亦須符合能源管理體系(ISO50001)。每位員工及分銷商均為我們團隊的負責人員，預計將按EMS要求開展活動。



## 環境、社會及管治報告 (續)

為有效管理及提高本集團的環境表現，我們已為每個項目指派一名環境專員。該等專員在實施本集團的環境管理政策方面發揮重要作用，包括制定針對性的管理措施，開展常規檢查，積極識別潛在隱患。此外，環境專員負責為員工及建築工人設計及提供培訓項目，確保所有人員均能夠遵守本集團的環境政策。彼等亦為其他職員提供專家意見，按月向客戶報告環境表現，與客戶保持透明溝通。

本年度，我們榮獲環境運動委員會頒發的「香港綠色機構認證」、香港綠色建築議會（「HKGBC」）頒發的「2023環保建築大獎」以及其他環保獎項，以表彰我們在環境可持續發展常規方面的不懈努力和承諾。我們致力於減少建築項目對環境的影響。未來數年，我們計劃取得更多國際綠色建築認證，例如BEAM Plus 及 WELL 建築標準，以確保我們的建築項目符合國際可持續發展常規。

### 廢氣及溫室氣體排放

作為建築施工服務提供者，本集團認識到其建築工地運作會產生多種類型的排放物和污染物，包括粉塵、溫室氣體排放和廢水。建築工地和辦公室的用電是我們整體能源消耗和溫室氣體排放的重要來源。我們致力於最大限度地減少業務活動對環境的影響，並採取了多項措施來實現這一目標。

### 溫室氣體管理

於報告期內，本集團廢氣排放包括氮氧化物、硫氧化物及國家法律及法規規定的其他污染物。溫室氣體包括二氧化碳、甲烷、一氧化二氮、氫氟碳化物、全氟化碳和六氟化硫。

本集團的直接溫室氣體排放（「**範圍1**排放」）來自車輛或建築工地的燃料消耗。於報告期內，本集團能源間接溫室氣體排放（「**範圍2**排放」）的來源主要為總部及建築工地的外購電力。本集團致力於減少溫室氣體排放，特別是與建築工地常用的柴油發電機相關的溫室氣體排放。

## 環境、社會及管治報告 (續)

所有MVAC系統均使用不含氯氟烴(「CFC」)的冷媒。對於發電機，本集團已轉用含硫量較低的D5柴油，其與傳統柴油燃料相比排放的污染物較少。對於車輛，我們鼓勵在空轉時關閉發動機，安排定期車輛保養檢查，以確保發動機處於最佳狀態。我們亦推廣使用無鉛汽油和低硫汽油，採取最短路線到達目的地。我們確保公司車輛僅在必要時運行，從而最大限度地減少燃料消耗和排放。同時，本集團致力於推動建築工地的電氣化，例如增加電氣設備的使用，以盡可能減少化石燃料的使用。本集團配備了太陽能手電筒、照明燈及滅蚊器，確保使用清潔能源。



太陽能照明燈及滅蚊器



太陽能手電筒

有關我們排放的關鍵績效指標數據詳情，請參閱本報告的關鍵績效指標表現摘要。透過上述措施，預計溫室氣體排放總量每年可降低3%。

## 環境、社會及管治報告 (續)

### 粉塵管理

粉塵是施工活動中的重要空氣污染物，本集團採取多種措施有效控制粉塵排放。該等措施可分為三大策略：源頭減量、障礙減排及定期監測。

#### 源頭減量

- 為了最大限度地減少粉塵排放，盡可能減少土壤裸露量和粉塵產生的可能性
- 定期用水噴灑所有積塵材料的庫存，以保持整個表面濕潤
- 積塵材料的下落高度降至最低，以限制裝卸過程中產生的揚塵
- 所有以柴油為燃料的建築工廠均使用超低硫柴油
- 所有非道路移動機械均配備了非道路移動機械 (「NRMM」) 標籤，以確保排放不超標
- 工地上的車速限制在5公里／小時以內，以盡量減少粉塵重新懸浮和擴散
- 在所有車輛出口處都設置了車輪清洗設施，以防止灰塵物被車輛帶到場外並堆積在公共道路上

#### 障礙減排

- 積塵材料的庫存已限制在指定的行人屏障、圍欄或交通錐內，以盡量減少擴散。
- 所有積塵材料庫存均已用不透水布完全覆蓋或存放在頂部和三面有遮蔽的區域，以防止粉塵排放。
- 用於運輸可能產生粉塵的材料的車輛已配備適當的側板和尾板以控制材料。
- 車輛運輸的物料均已充分覆蓋，覆蓋物已牢固固定，並延伸到側板和尾板的邊緣，以防止運輸過程中的溢出和灰塵產生。

#### 定期監測

- 在最近的空氣敏感接收器定期測量總懸浮微粒 (「TSP」) 濃度的影響

## 環境、社會及管治報告 (續)

於報告期內，我們對適用項目的TSP進行現場測量，其符合應用項目的BEAM Plus評級系統的標準，及全部建築項目均無收到公眾投訴。



噴水作業，防止粉塵

### 廢棄物管理

作為主要承包商，本集團須在項目開始前根據適用法律及法規取得與廢棄物處置相關的必要許可及批准。

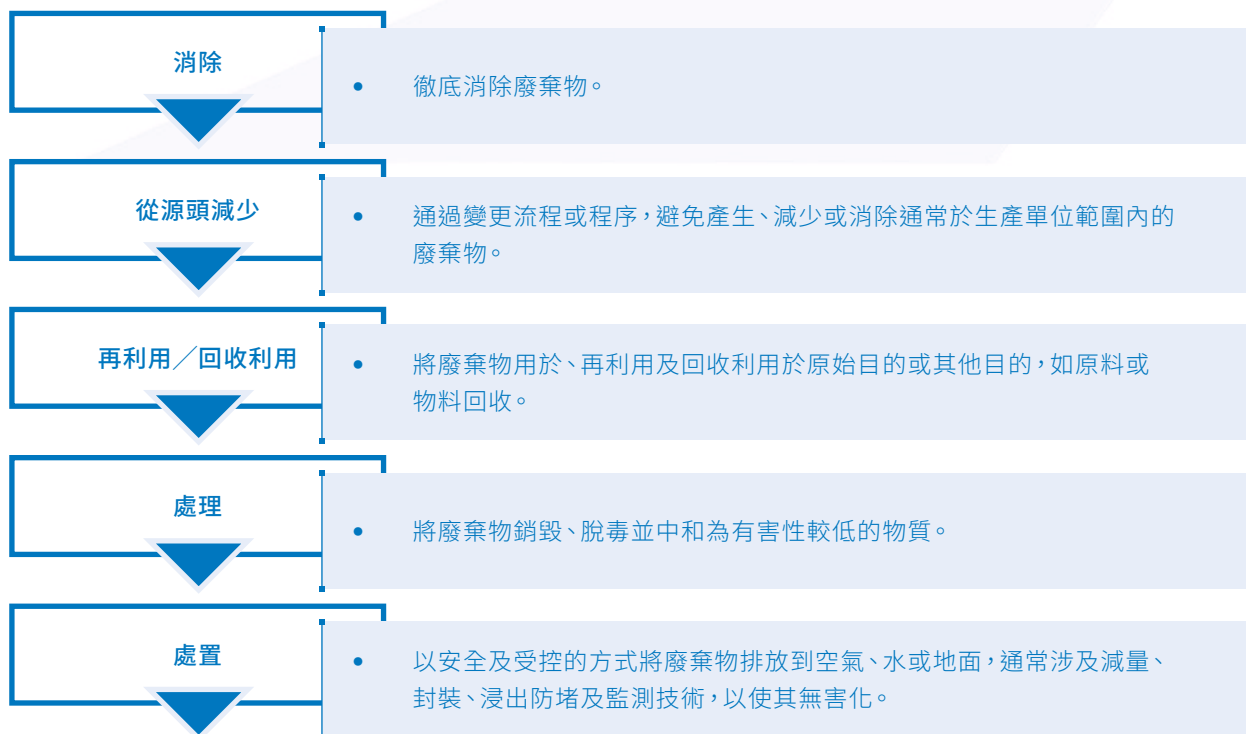
本集團倡導環境管理的重要性，嚴格控制廢棄物的產生，不斷優化管理與監控。我們亦提倡並確保對產生的廢棄物在適當處置之前盡可能地進行收集、源頭分離和回收。

為了反映當前廢棄物管理問題的需要，我們實施了一項廢棄物管理政策，每年或在必要時由高級管理層進行審查。我們向所有員工、分包商和建築工人介紹了這一政策的重要性。我們的適用項目已實現所產生廢棄物總量30%的減少／回收率。

## 環境、社會及管治報告 (續)

### 無害廢棄物管理

本集團各位員工及分包商應採取合理措施，通過合理規劃工程來避免產生無害廢棄物。無害廢棄物管理方面應考慮以下方案：



本集團通過設定適當目標和指標，尋求持續改進廢棄物管理表現。本集團已分配足夠的資源及設施，以減少其運營活動所產生的廢棄物，並推行有效的廢棄物管理常規。

將對無害廢棄物落實工地分類設施。可再利用或回收利用的經分類物料將儲存在臨時倉庫以待運送至指定回收設施。不適宜的物料則於指定公眾垃圾區或堆填區處置。通過實施以上措施，預期每年無害廢棄物可降低3%。

於報告期內，我們已在適用項目中實現避免廢棄物及回收利用的目標，該等項目遵守BEAM Plus評級系統並持續獲授香港綠色機構認證減廢證書。





我們在辦公室及工地的廢棄物分類方式



我們的減廢證書

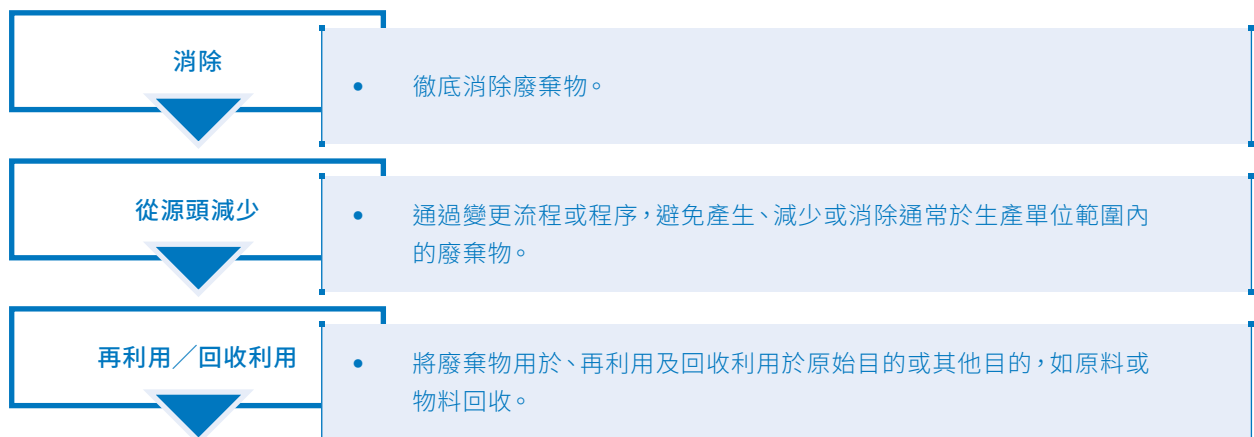
有關廢棄物管理的詳細關鍵績效指標數據，請參閱本報告關鍵績效指標績效概要。

### 有害廢棄物管理

於報告期內，本集團並無產生任何有害廢棄物。然而，本集團亦已制定管理及處置有害廢棄物的指引。我們已辦理各項目的化學廢棄物產生者登記手續，施工活動產生的所有化學廢棄物已適當張貼標識、包裝並臨時存放於工地的指定化學廢棄物儲存區域內。所有化學廢棄物的處理均由獲得許可證的廢棄物收集員收集，然後運送至獲得許可證的化學廢棄物處理工廠，確保按照監管要求進行適當及安全的處理。

根據相關法規，任何石棉廢棄物將作為化學廢棄物進行處理、儲存及處置。我們聘請專家採集樣本，對這些樣本進行檢測，確定是否為含石棉物料。如果發現含石棉物料，則將聘請專業承包商清理該等含石棉物料。石棉物料已運至化學廢棄物處理中心或其他獲得許可證的工廠進行處置。

有害廢棄物管理方面應考慮以下選項：



## 環境、社會及管治報告 (續)

於報告期內，廢棄物的產生及處理概無出現任何違規情況。我們將繼續實施最佳慣例，維持杜絕不正當排放有害廢棄物的目標。



我們工地的化學廢棄物收集箱

### 資源使用

本集團竭力減少資源使用，主要是能源及水，以便減少開支，促進其以環保、經濟可行的方式長期運營。我們致力遵守以下原則：

- 降低能耗：制定目標減少所有運營環節的耗能量。
- 持續改進：確保能源績效不斷提高。
- 資源分配：部署必要信息及資源，以實現我們的能源及用水節約目標。
- 設計考慮：考慮於設計中提高資源利用，改造我們的設施、設備、系統以及流程。
- 節能採購：獲得及利用節能產品與服務。
- 包裝材料再利用：泡沫板及紙板等包裝材料退回材料供應商作再利用。

於報告期內，本集團並無用於成品的包裝材料。

有關資源消耗的詳細關鍵績效指標數據，請參閱本報告關鍵績效指標績效概要。

### 用水

本集團的耗水量主要來自工作場所及工地的日常用水。儘管用水並無對我們的業務營運產生重大影響，且我們並無獲取合適水源方面之問題，我們認為水資源管理屬重大事宜，並將不斷努力提高用水效率。

## 環境、社會及管治報告 (續)

本集團已於工地及辦公室採取了多項節水措施，以提高用水效率。工地採用水循環概念。例如，廢水先用化學廢水處理設備處理，然後再用於一般清洗目的。此外，垃圾濕潤後通過垃圾槽輸送，以減少灰塵。我們亦開展大量工作，教育工人作業實踐中節水。

此外，根據實際情況，於工地及辦公室安裝如雙沖式抽水馬桶、洗手間感應小便池、一級節水標識配件、自動感應水龍頭及漏水傳感器等節水設備。我們記錄每個月的耗水量進行分析，以確定用水效率的潛在改善程度。

通過以上舉措，預期本集團總耗水量每年將降低3%。

我們致力減少廢水排放，以盡量減輕地表徑流造成的污染。工地在排放廢水之前，設置廢水處理設施，如廢水處理系統、沉澱池、中和池、除油池、化糞池及截沙池等對廢水進行處理，使之符合環境保護署（「EPD」）廢水排放許可證中規定的相關排放標準。安排對所有污水處理設施進行維護及清理，確保其正常及有效運行。

此外，我們已收集於指定排放點排放的廢水樣本以供香港實驗所認可計劃（「HOKLAS」）進行檢測，確保污染物水平不超過環境保護署廢水排放許可證規定的限值。通過制定該等控制措施，本集團於報告期內概無收到有關水資源問題的投訴或定罪，亦無出現任何違規行為。

### 耗能量

本集團已實施一系列措施，以減少建築工地及辦公場所的耗能量。

於建築工地，本集團在工地辦公室部署了一級能效標識空調及能源之星標識電腦，以在不影響性能的情況下盡量減少能源使用。為提升照明效率，我們於工地入口、過道及作業區策略性安裝LED射燈及T5熒光燈管照明，提供充足的照明，同時與傳統照明解決方案相比大幅降低能耗。我們提供太陽能手電筒以便於清晨或深夜安全使用。工地辦公室設置計時器來控制用電並防止非工作時間的待機功耗。此外，本集團的多個建築項目均已加入BEAM Plus或LEED綠色建築認證計劃，促進環保設計與節能功能的結合。

於辦公室，本集團採取類似措施，如使用LED射燈及T5熒光燈管照明、一級能效標識電器及能源之星標識電腦設備。此外，開發多種辦公方法來減少耗電量。設置獨立開關控制不同的照明及空調區域，以便進行局部作業。鼓勵員工於午餐時間內關閉或於非峰荷時間關閉一部分電燈及空調，並於複印機處於未用狀態時將其設置為休眠模式。

## 環境、社會及管治報告 (續)

本集團已於其辦公室實施全面的物聯網 (「IoT」) 系統，以監控及優化耗能量。該IoT系統由一個收集辦公室各個區域實時移動及亮度數據的傳感器及智能設備網絡組成。通過分析該數據，系統可主動控制及優化各個不同區域的能源使用，提升能源效率。

通過採取上述措施，預計整體電力消耗每年可以降低3%。



我們的節能小貼士

### 環境及天然資源

為促進建築項目內的可持續性，我們致力於節約天然資源及保護環境。我們深知建築活動可對生態系統造成重大影響，並致力於在交付高質量項目的同時盡量減少我們的環境足跡。

### 噪音管理

由於我們的大部分項目是在城市地區開展，減輕噪音的影響是我們環境管理的關鍵。我們意識到對附近社區的潛在干擾，已在項目中採取若干噪音緩解措施。

根據《噪音管制條例》(第400章)，噪音建築工程僅可於上午七時正至下午七時正的一般准許時段進行。除非環境保護署發出建築噪音許可證，否則不得於公眾假期或星期日進行建築工程。

為進一步減輕噪音的影響，我們在建築工地周圍安裝了可移動噪音屏障或隔音罩。我們策略性地放置這些屏障以屏蔽直接噪音，使其無法延伸至附近的居民樓、學校及醫院等敏感受體。本集團的相關建築工序優先使用較安靜的機器和設備。例如，我們選擇使用手持電鎚而非氣動破碎機以減少噪音。

我們於指定地點進行定期噪音監控，以評估及監控我們的建築活動產生的噪音水平，並分析監控數據以確保於各種情況下符合允許噪音限值。我們已建立健全的投訴處理機制，並與鄰近社區保持密切溝通，以及時解決與噪音干擾有關的任何特定需求或關切。



## 環境、社會及管治報告 (續)

為進一步減低噪音的影響，我們審慎安排建築活動，尤其是產生重大噪音的建築活動，以避開敏感時段及期間。例如，倘存在敏感區域 (如我們項目工地附近的學校)，我們將確保於課外時間開展噪音建築工程。

於報告期內，概無接獲有關噪音污染的投訴。

### 樹木保護

作為環境管理過程的一部分，我們對建築工地進行兩月一次的樹木調查，以監督樹木狀況及確保持續的保護及維護工作行之有效。

我們已聘請註冊樹藝師進行詳細調查，記錄種類、尺寸、健康狀況、結構及景觀價值，隨後編製調查報告。報告中列出建立樹木保護區、修改場地圍擋以容納樹木及持續監督等具體步驟。通過對樹木狀況進行全面建檔及規定清晰的保護行動，調查報告為利益相關者提供了透明度，以了解建築工地周圍的自然環境如何受到影響及管理。

### 氣候變化

本集團知悉氣候變化的影響及提升我們應對氣候變化的意識及準備狀態的重要性，因其為我們的所有業務營運帶來各種風險及機遇。於報告期內，我們參照氣候相關財務信息披露工作組 (「TCFD」) 建議增強了氣候相關風險及機遇的披露。

### 管治

在本集團內部，我們認識到迫切需要應對氣候變化所帶來的挑戰，並致力將與氣候相關的責任融入我們現有的環境、社會及管治治理體系中。為確保有效治理及管理與氣候相關的問題，我們已採用了一個符合我們環境、社會及管治治理框架的治理結構。

董事會負責監督我們整體的環境、社會及管治戰略及表現，也直接監督與氣候相關的事務。環境、社會及管治工作小組負責收集及整理與氣候相關的材料及資料。該小組定期向審計委員會及合規部門匯報，為他們提供有關氣候變化領域的準確及最新資料。

### 策略

本集團非常重視管理與氣候相關的風險，因其業務性質特別容易受到這些風險的影響。我們將這些風險管理納入日常運營中，制定了在惡劣天氣條件下的工作安全指南及应急管理政策，以確保為我們的僱員及工人提供充分的指導及支持，保護他們免受極端天氣條件下的職業風險，並提供預防措施以減輕因惡劣天氣而導致的本集團財產損失。



## 環境、社會及管治報告 (續)

我們已辨識出與我們業務運營相關的氣候風險，並列出了採取的管理措施，如下表所示：

風險種類	子類別	風險描述	風險影響	緩解及適應策略
物理風險	急性風險	<ul style="list-style-type: none"> <li>暴風雪、颱風、暴雨等極端天氣事件，可能影響本集團的正常營運</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>因強風、颱風、洪水及其他天氣事件導致基礎設施損壞</li> <li>由於項目延誤而導致收入減少</li> <li>用於緩解措施的資本支出增加</li> <li>由於健康及安全事件而導致運營成本增加</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>為僱員進行預防性培訓及應急演練</li> <li>必要時實施彈性工作安排</li> <li>進行氣候風險評估及氣候抗逆設計研究</li> <li>如有可能，為設施配備水箱</li> <li>購買財產及意外險</li> </ul>
	慢性風險	<ul style="list-style-type: none"> <li>氣候因素長期變化，如溫度變化、海平面上升及水資源短缺</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>由於健康問題增加而導致人力成本上升</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>開展健康及安全宣傳活動，促進預防中暑</li> <li>審查工人的工作時間，改善工作條件</li> </ul>
過渡風險	政策及法律	<ul style="list-style-type: none"> <li>國內及國際氣候相關法律及法規日益嚴格</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>合規及運營成本增加</li> <li>本集團未符合要求情況下的法律程式及處罰</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>致力於可持續發展倡議，並遵守所有適用的法律及法規</li> </ul>
	技術	<ul style="list-style-type: none"> <li>建造業技術進步，我們現有的技術過時，或新技術打破我們的商業模式。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>採購新技術的資本支出增加</li> <li>增加專業人才培訓</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>投資於研究及開發</li> <li>推動使用節能系統</li> <li>及時了解市場上最新的智能建造技術</li> </ul>
	市場	<ul style="list-style-type: none"> <li>未能預見並應對消費者趨勢及偏好的變化</li> <li>利益相關者對應用綠色實踐的需求增加</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>運營成本增加</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>及時與利益相關者溝通可持續性措施</li> <li>數字化運營並實施節能倡議</li> <li>提升與客戶及利益相關者的溝通能力</li> <li>繼續實施經認證的ISO管理系統</li> </ul>
	聲譽	<ul style="list-style-type: none"> <li>在應對氣候相關問題方面感知不足</li> <li>未履行社會責任</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>失去客戶信任或利益相關者支持</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>加強報告及溝通的透明度</li> <li>圍繞可持續性及道德實踐建立強大品牌</li> </ul>

## 環境、社會及管治報告 (續)

### 風險管理

氣候變化是當今社會面臨的最大的全球挑戰之一。我們必須立即為我們的氣候和社區採取行動。物理氣候風險可能危及本集團資產的完整性或直接干擾我們的服務交付。大雨、酷熱及洪水可能會對我們的產品造成嚴重損壞，造成經濟損失。本集團已制定一系列措施來增強其業務的彈性，包括應對極端天氣或緊急情況的應急計劃，涵蓋我們項目的地點。日常營運方面，我們制定施工現場的檢查及處理程序，並為僱員及工人進行有關極端天氣期間預防措施及行動的培訓。夏季，我們根據勞工處發佈的《預防工作中暑指引》，在建築工地安裝降溫設施，為工人提供充足的休息時間。

過渡風險，源於政策變化、技術發展、數字化、供需影響引起的相關風險以及因公眾觀感而帶來的聲譽風險，可能會增加運營成本及法律風險。本集團已確定相關風險，並將繼續監控市場動態及政策。本集團還計劃根據市場需求進行投資，並將此作為長期發展機會。

儘管此類事件超出人們的控制範圍，但本集團認為所有持份者應共同努力應對氣候變化。多年來，我們一直抓住各種機會拓展業務，加速轉型，讓本集團更智能、更環保、員工及使用者更安全，並已經實施自動化及利用數字平台舉行線上會議等措施，以減少疫情期間的碳足跡。透過該等措施，我們的設施可更持久及高效。

### 指標及目標

我們的目標是到二零二七年將溫室氣體排放減少約3%，並確保本集團的溫室氣體排放在二零三零年或之前符合當地要求。我們的目標是在二零五零年前實現香港的碳中和。我們致力於持續改善我們的能源效率，應用專業知識來提高現場效率，並保持高效的管理支持以維護本集團的聲譽。

## 環境、社會及管治報告 (續)

### 關鍵績效指標績效概要

層面	關鍵績效指標	單位	二零二三/ 二四年	二零二二/ 二三年
A1.1 排放物 <sup>2</sup>	氮氧化物 (「NOx」)	千克	6.26	–
	硫氧化物 (「SOx」)	千克	0.19	–
	顆粒物 (「PM」)	千克	0.46	–
A1.2 溫室氣體	<b>範圍1—直接溫室氣體排放</b>			
	燃料燃燒	噸二氧化碳當量	47	124
	直接二氧化碳排放總量	噸二氧化碳當量	47	124
	<b>範圍2—能源間接溫室氣體排放<sup>2</sup></b>			
	已購電力	噸二氧化碳當量	82	100
	能源間接二氧化碳排放總量	噸二氧化碳當量	82	100
	<b>溫室氣體排放總量</b>	<b>噸二氧化碳當量</b>	<b>129</b>	<b>224</b>
直接二氧化碳排放總量密度 <sup>3</sup>	噸二氧化碳當量， 每百萬港元收益計	0.50	0.86	
A1.3 有害廢棄物	所產生有害廢棄物總量	噸	0	0

<sup>2</sup> 空氣污染及能源間接排放量是根據香港聯交所發行的《如何編備環境、社會及管治報告？— 附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引》計算。空氣污染計算包含車輛來源。

<sup>3</sup> 密度是按報告期內每百萬港元收益所排放的二氧化碳當量噸數除以排放量計算。

## 環境、社會及管治報告 (續)

層面	關鍵績效指標	單位	二零二三/ 二四年	二零二二/ 二三年
A1.4 無害廢棄物 <sup>4</sup>	所產生無害廢棄物總量	噸	18,163	2,840
	所產生無害廢棄物密度	噸二氧化碳當量， 每百萬港元收益計	70	11
	惰性廢棄物 <sup>5</sup>	噸	17,533	2,085
	工地 <sup>6</sup>	噸	17,533	2,085
	總部	噸	0	0
	非惰性廢棄物	噸	630	682
	工地	噸	630	682
	總部	噸	0	0
	分類設施	噸	0	73
	工地	噸	0	73
	總部	噸	0	0
	A2.1 能源	電力 <sup>7</sup>	千瓦時	210,005
電力消耗密度		千瓦時，每百萬港 元收益計	814	953
工地		千瓦時	154,143	187,667
總部		千瓦時	55,862	60,431
柴油 <sup>8</sup>		升	7,611	34,323
柴油消耗密度		升，每百萬港元收 益計	30	132
工地		升	7,611	34,323
總部		升	0	0
汽油 <sup>9</sup>		升	10,165	14,674
汽油消耗密度		升，每百萬港元收 益計	39	56
工地		升	2,431	3,578
總部		升	7,734	11,060

<sup>4</sup> 所產生無害廢棄物的密度是按報告期內每百萬港元收益所產生無害廢棄物噸數計算。

<sup>5</sup> 惰性廢棄物的增加主要由於一個涉及相當大部分的土建及排水系統工程的項目。因此，需要清除大量土壤。

<sup>6</sup> 工地是指報告期內進行或已完工的建築工程項目，報告期內共有3個工地。由於建築行業的週期性，工地在不同的報告年度可能會有所不同。

<sup>7</sup> 電力消耗密度是以報告期內每百萬港元收益所消耗的千瓦時電力來計算。

<sup>8</sup> 柴油密度是以報告期內每百萬港元收益所消耗的柴油升數來計算。

<sup>9</sup> 汽油密度是以報告期內每百萬港元收益所消耗的汽油升數來計算。

## 環境、社會及管治報告 (續)

層面	關鍵績效指標	單位	二零二三/ 二四年	二零二二/ 二三年
A2.2 水	水	噸	5,036	3,688
	水消耗密度 <sup>9</sup>	噸, 每百萬港元收益計	20	14
	工地	公噸	5,036	3,643
	總部	公噸	0	45
B1.1 僱員	按性別劃分			
	男性	人	92	69
	女性	人	41	30
	按年齡組別劃分			
	30歲以下	人	22	11
	30至50歲	人	52	42
	50歲以上	人	59	46
	按僱員類型劃分			
	永久	人	98	82
	合約	人	35	17
	按區域劃分			
	香港	人	133	99
B1.2 員工流失率 <sup>10</sup>	總體	%	26.9%	25.6%
	按性別劃分			
	男性	%	27.6%	24.2%
	女性	%	25.5%	28.6%
	按年齡組別劃分			
	30歲以下	%	24.1%	26.7%
	30至50歲	%	24.6%	32.3%
	50歲以上	%	29.8%	17.9%
	按區域劃分			
	香港	%	26.9%	25.6%
B2.1 因工死亡的人數及比率	須予呈報事故數量	件	1	1
	因工死亡的人數	人	0	0
	因工死亡的比率	因工死亡的人數 /1,000名僱員及 工人	0	0
B2.2 因工傷損失工作日	因工傷損失工作日數	日	104	72
	工傷事件數	件	1	1

<sup>9</sup> 耗水密度是以報告期內每百萬港元收益所消耗的用水噸數來計算。

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



## 環境、社會及管治報告 (續)

層面	關鍵績效指標	單位	二零二三/ 二四年	二零二二/ 二三年	
B3.1 受訓僱員比例	受訓僱員總數的百分比 <sup>11</sup>	%	22%	21%	
	按性別劃分				
	男性	%	90%	90%	
	女性	%	10%	10%	
	按僱員職位劃分				
	經理或以上	%	14%	5%	
	主任或以上	%	48%	43%	
	操作員／後勤支援	%	38%	52%	
B3.2 平均培訓時數	每位僱員平均培訓時數	時	5.5	4.5	
	按性別劃分				
	男性	時	5.9	5.5	
	女性	時	4.5	2.3	
	按僱員職位劃分				
	經理或以上	時	10.0	1.7	
	主任或以上	時	14.8	6.4	
	操作員／後勤支援	時	1.9	4.6	
B5.1 供應商數目	按地區劃分				
	香港	名	383	530	
	中國大陸	名	0	2	
	分包商數目				
B5.1 分包商數目	按地區劃分				
	香港	名	1,380	2,058	
	中國大陸	名	0	0	
B6.1	因安全及健康理由而被召回的已售或已付運產品總數的百分比	因安全及健康理由而被召回的已售或已付運產品總數的百分比	%	0	0
B6.2	收到產品相關投訴數量	收到產品及服務相關投訴數量	宗	0	0
B7.1	有關貪污的法律案件	已結貪污案件數目	宗	0	0
B8.1 社區投資 &8.2	捐贈總額	港元	98,600	118,000	
	義工總時數	時	110	144	
	義工總數	人	40	40	

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

## 環境、社會及管治報告 (續)

### 香港交易所《環境、社會及管治報告指引》內容索引

#### 主要範疇、層面、一般披露

及關鍵績效指標	描述	對應章節
<b>A.環境</b>		
<b>層面A1：排放物</b>		
一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無 害廢棄物的產生等的：  (a) 政策；及  (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資 料。	營運中之環保意識
關鍵績效指標A1.1	排放物種類及相關排放數據。	廢氣及溫室氣體排放 關鍵績效指標績效概要
關鍵績效指標A1.2	直接(範圍1)及能源間接(範圍2)溫室氣體排放量(以噸計 算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	關鍵績效指標績效概要
關鍵績效指標A1.3	所產生有害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以 每產量單位、每項設施計算)。	關鍵績效指標績效概要
關鍵績效指標A1.4	所產生無害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以 每產量單位、每項設施計算)。	關鍵績效指標績效概要
關鍵績效指標A1.5	描述所訂立的排放目標及為達到這些目標所採取的步驟。	廢氣及溫室氣體排放
關鍵績效指標A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢 目標及為達到這些目標所採取的步驟。	廢棄物管理

## 環境、社會及管治報告 (續)

### 主要範疇、層面、一般披露 及關鍵績效指標

#### 層面A2：資源使用

主要範疇、層面、一般披露 及關鍵績效指標	描述	對應章節
一般披露	有效使用資源 (包括能源、水及其他原材料) 的政策。	資源使用
關鍵績效指標A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源 (如電、氣或油) 總耗量 (以千個千瓦時計算) 及密度 (如以每產量單位、每項設施計算)。	關鍵績效指標績效概要
關鍵績效指標A2.2	總耗水量及密度 (如以每產量單位、每項設施計算)。	關鍵績效指標績效概要
關鍵績效指標A2.3	描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	資源使用
關鍵績效指標A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	資源使用
關鍵績效指標A2.5	製成品所用包裝材料的總量 (以噸計算) 及 (如適用) 每生產單位估量。	資源使用

#### 層面A3：環境及天然資源

一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	環境及天然資源
關鍵績效指標A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	環境及天然資源

#### 層面A4：氣候變化

一般披露	識別及應對已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策。	氣候變化
關鍵績效指標A4.1	描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動。	氣候變化

## 環境、社會及管治報告 (續)

### 主要範疇、層面、一般披露 及關鍵績效指標

	描述	對應章節
<b>B. 社會</b>		
<b>僱傭及勞工常規</b>		
<b>層面B1：僱傭</b>		
一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的：	僱員及管理層人才 以人為本，安全第一
	(a) 政策；及	
	(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	
關鍵績效指標B1.1	按性別、僱傭類型(如全職或兼職)、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	關鍵績效指標績效概要
關鍵績效指標B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	關鍵績效指標績效概要
<b>層面B2：健康與安全</b>		
一般披露	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的：	職業健康與安全
	(a) 政策；及	
	(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	
關鍵績效指標B2.1	過往三年各年(包括報告年度)發生因工作關係而死亡的人數及比率。	職業健康與安全 關鍵績效指標績效概要
關鍵績效指標B2.2	因工傷損失工作日數。	關鍵績效指標績效概要
關鍵績效指標B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法。	職業健康與安全

## 環境、社會及管治報告 (續)

主要範疇、層面、一般披露 及關鍵績效指標	描述	對應章節
<b>層面B3：發展及培訓</b>		
一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。	僱員培訓及發展
關鍵績效指標B3.1	按性別及僱員類別 (如高級管理層、中級管理層等) 劃分的受訓僱員百分比。	關鍵績效指標績效概要
關鍵績效指標B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。	關鍵績效指標績效概要
<b>層面B4：勞工準則</b>		
一般披露	有關防止童工及強制勞工的：  (a) 政策；及  (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	僱員培訓及發展
關鍵績效指標B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	僱員培訓及發展
關鍵績效指標B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	僱員培訓及發展
<b>營運慣例</b>		
<b>層面B5：供應鏈管理</b>		
一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	供應鏈管理
關鍵績效指標B5.1	按地區劃分的供應商數目。	關鍵績效指標績效概要
關鍵績效指標B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目、以及有關慣例的執行及監察方法。	供應鏈管理



## 環境、社會及管治報告 (續)

### 主要範疇、層面、一般披露

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標	描述	對應章節
關鍵績效指標B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法。	供應鏈管理
關鍵績效指標B5.4	描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法。	供應鏈管理
<b>層面B6：產品責任</b>		
一般披露	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的： <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) 政策；及</li> <li>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。</li> </ul>	產品質量保證
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。	關鍵績效指標績效概要
關鍵績效指標B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	關鍵績效指標績效概要
關鍵績效指標B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	產品質量保證
關鍵績效指標B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程式。	產品質量保證
關鍵績效指標B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	產品質量保證

## 環境、社會及管治報告 (續)

### 主要範疇、層面、一般披露 及關鍵績效指標

#### 層面B7：反貪污

主要範疇、層面、一般披露 及關鍵績效指標	描述	對應章節
一般披露	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。	反貪污
關鍵績效指標B7.1	於報告期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	關鍵績效指標績效概要
關鍵績效指標B7.2	描述防範措施及舉報程式，以及相關執行及監察方法。	反貪污
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

### 社區

#### 層面B8：社區投資

一般披露	有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	社區投資
關鍵績效指標B8.1	專注貢獻範疇(如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育)。	社區投資
關鍵績效指標B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。	關鍵績效指標績效概要

# 董事會報告

董事提呈其報告連同本集團於年內的經審核綜合財務報表。

## 主要業務

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

本集團於年內按業務劃分的分部資料之分析載於綜合財務報表附註5。

## 業績及股息

本集團於年內的經審核綜合業績之詳情載於本年報第94頁之綜合損益及其他全面收益表。

董事會不建議就本年度派付末期股息（二零二三年：無）。

於本年度，本公司並無作出股東已放棄或同意放棄任何股息的安排。

## 業務回顧

本集團公正的業務回顧以及有關本集團於年內表現及與其財務表現及財務狀況相關的重大因素之討論及分析分別載於第3至4頁之「主席報告」及第5至9頁之「管理層討論與分析」。本公司購股權計劃之詳情載於第9頁之「管理層討論與分析」及董事會報告第82至83頁。有關本集團財務風險管理之分析載於綜合財務報表附註32(b)。本公司業務之可能未來發展跡象載於第4頁之「主席報告」及第5至6頁之「管理層討論與分析」。

## 環境政策及成效

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

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

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

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

於年內，本集團並無任何重大環境索償、訴訟、處罰、行政或紀律處分。有關本集團環境政策及表現的進一步資料，詳見本年報第29至74頁的「環境、社會及管治報告」。

### 遵守法律及法規

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

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

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

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

### 與僱員及分包商之重要關係

本集團之成功有賴(其中包括)主要持份者(包括僱員、股東及分包商)的支持。

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

## 董事會報告 (續)

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

年內的五大分包商 (以服務收費計) 已經與本集團維持為期介乎2至15年之業務關係。透過過往與分包商的往來，本集團已充分了解彼等之專門技術及長處，存置可達到我們的安全及品質標準的認可分包商內部名單。

### 客戶

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

主要客戶包括政府、半政府機構、大學、學校、各類機構及私有物業的業主立案法團。年內，來自本集團五大客戶的收入約為243,300,000港元 (二零二三年：241,100,000港元)，佔總收入的約94.3% (二零二三年：93.0%)。

### 本公司面臨的主要風險及不明朗因素

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

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

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

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

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



### 本集團的現金流量可能因項目所採用的付款慣例而有所波動

於二零二四年及二零二三年三月三十一日，現金及現金等值項目分別約為32,100,000港元及66,000,000港元。作為總承建商，本集團通常於進行工程初期階段產生淨現金流出，原因為本集團須在客戶付款之前預先支付開辦支出。客戶會於工程開始及該等工程及款項經客戶的建築師核實後支付進度款項。因此，特定項目的現金流量將隨著工程進度從初期的淨流出逐步轉為累計淨流入。

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

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

### 絕大比例的收入及貿易應收款項來自主要客戶

年內，來自五大客戶的收入約佔總收入的94.3%（二零二三年：93.0%）。本集團將透過拓展RMAA服務及樓宇建造服務至涵蓋設計及建造項目拓展客戶基礎。

### 本集團收回貿易應收款項可能需時甚久

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

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

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

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

## 董事會報告 (續)

### 附屬公司

本公司主要附屬公司於二零二四年三月三十一日之詳情 (包括主要業務) 載於綜合財務報表附註35。

### 儲備

本集團及本公司於年內之儲備變動分別載於本年報第97頁之綜合權益變動表及綜合財務報表附註34。

### 可分配儲備

於二零二四年三月三十一日，根據開曼群島適用法定條文計算之可供分配予本公司擁有人之儲備為約37,405,000港元 (二零二三年：38,759,000港元)。

### 物業、廠房及設備

本集團於年內之物業、廠房及設備變動詳情載於綜合財務報表附註14。

### 慈善捐款

本集團於年內作出之慈善及其他捐款達98,600港元 (二零二三年：118,000港元)。

### 優先購買權

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

### 稅務減免

本公司並不知悉本公司股東因其持有本公司證券而享有的任何稅務減免。

### 本集團財務概要

本集團於過往五個財政年度之業績、資產及負債之概要載於本年報第156頁。

### 股本及股權掛鈎協議

本公司年內股本變動詳情載於綜合財務報表附註25。

除「購股權計劃」一節所披露者外，概無股權掛鈎協議於年內訂立或於年末存續。

### 董事

於年內及其後直至本報告日期，董事名列如下：

#### 執行董事：

林健榮先生 (主席)  
薛汝衡先生  
林治平先生

#### 獨立非執行董事：

鄧智宏先生  
黃廣安先生  
謝庭均先生  
楊卓姿女士 (於二零二四年六月二十日獲委任)

根據細則第16.2條，董事會有權不時及隨時委任任何人士為董事，以填補臨時空缺或作為董事會新增成員。如此委任的任何董事的任期僅至本公司下一次股東大會為止，並有資格在該會議上重選連任。因此，楊卓姿女士獲董事會委任為獨立非執行董事，自二零二四年六月二十日起生效，任期至本公司下屆股東大會為止。彼符合資格，將願意在二零二四年股東周年大會上膺選連任。

根據細則第16.18條，在每年之股東周年大會上，當時董事中三分之一人數之董事須輪席告退，但每名董事須至少每三年輪席告退一次，在確定董事人數及輪席告退的董事時，並不考慮根據細則第16.2條須膺選連任的任何董事。因此，林健榮先生及鄧智宏先生將於二零二四年股東周年大會上退任，而彼等均符合資格並願意於二零二四年股東周年大會上膺選連任。

### 獨立非執行董事之獨立性確認

本公司已接獲各獨立非執行董事 (即鄧智宏先生、黃廣安先生、謝庭均先生及楊卓姿女士) 根據上市規則第3.13條所發出有關獨立性之年度書面確認。本公司認為全體獨立非執行董事屬獨立。

### 董事履歷

董事之履歷詳情載於本年報第10至13頁。

### 董事服務合約

本公司已經與全體執行董事訂立為期3年之服務合約。合約將於其後繼續生效，除非及直至其中任何一方透過向另一方發出不少於六個月書面通知而予以終止。

此外，本公司已經與獨立非執行董事訂立為期3年之委任函，其將繼續生效，除非及直至其中任何一方予以終止。

本公司概無與擬於二零二四年股東周年大會上重選連任之董事訂立本公司於一年內不可免付賠償 (法定賠償除外) 而予以終止的服務合約。

## 董事會報告 (續)

### 董事於重大交易、安排或合約中的權益及與控股股東的重大合約

除詳情於財務報表附註28所披露之本集團與本林有限公司(一間由林健榮先生全資擁有之公司)及Trunk Room Limited(一間由林治平先生全資擁有之公司)間訂立的交易外,概無由本公司或其任何控股公司或其任何附屬公司或同系附屬公司訂立,而董事或與董事關連的實體於其中直接或間接擁有重大利益之於年末或年內任何時間存續之重大交易、安排或合約,而年內亦概無有關控股股東(定義見上市規則)或其任何附屬公司為本公司或其任何附屬公司提供服務之任何重大交易、安排或合約。本公司或任一附屬公司與控股股東或其任何附屬公司之間亦概無重大合約。

### 管理層合約

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

### 董事酬金

年內按記名基準之董事薪酬詳情載於綜合財務報表附註6(a)。

### 薪酬政策

本公司主要參考市況以及本公司及個別員工(包括董事)之表現定期檢討薪酬政策。董事及高級管理層之薪酬政策及薪酬待遇乃由薪酬委員會及董事會檢討,有關詳情載於本年報第22至23頁企業管治報告「薪酬委員會」一段。

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

### 股息政策

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

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

### 股權掛鈎協議

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

### 購股權計劃

以下為購股權計劃之主要條款概要。

#### (1) 購股權計劃的目的

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

#### (2) 參與者及符合資格的基準

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

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

#### (3) 股份價格

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

#### (4) 授出購股權及接納要約

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



## 董事會報告 (續)

### (5) 股份數目上限

因行使根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出的所有購股權 (就此而言, 不包括根據購股權計劃或本集團任何其他購股權計劃之條款已失效的購股權) 而可配發及發行的股份總數, 合共不得超出本公司股份於二零一五年十月九日在聯交所GEM上市時已發行股份總數的10%。於本年度初及本年度末, 根據購股權計劃可供發行的股份數目為80,000,000股, 相當於本報告日期已發行股份的10%。於二零二四年十二月三十一日開始及結束, 根據購股權計劃授權可供授予的購股權數目為80,000,000份。本公司可隨時經股東批准及刊發通函及根據上市規則更新此上限, 但因行使根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出的所有尚未行使購股權而可配發及發行的股份總數, 不得超過批准更新上限當日已發行股份的10%, 而就其而言, 之前根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出的購股權 (包括根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃尚未行使、已註銷、已失效或已行使的購股權) 不會計算在內。上述情況的前提條件為, 因行使根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃已授出但尚未行使的所有購股權而發行的股份數目上限, 不得超過本公司不時已發行股本的30%。

### (6) 每名合資格人士的配額上限

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

### (7) 行使購股權的時限

承授人可於董事會可能釐定的期間, 隨時根據購股權計劃的條款行使購股權, 惟有關期間不得超過由授出日期起計十年, 並受有關提前終止條文所規限。除董事會另行釐定及於要約中指出外, 承授人毋須於任何最短期限持有購股權, 亦毋須於授予彼的購股權行使前達至任何表現目標。

### (8) 歸屬期

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

### (9) 購股權計劃期限

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

於二零二四年三月三十一日, 購股權計劃的餘下年期約為一年六個月。

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

### 獲准許的彌償條文

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

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

### 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零二四年三月三十一日，董事及本公司主要行政人員於本公司股份、本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之相關股份或債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例的有關條文被當作或視為擁有的權益或淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述登記冊的權益及淡倉；或(iii)按上市規則附錄D2第13條規定根據上市規則附錄C3載列之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

股東姓名	權益性質	所持股份數目	佔本公司已發行股本之股權百分比 (附註2)
林先生	受控制法團權益 (附註1)	580,000,000(L)	72.5%

(L)指好倉。

附註：

(1) Cheers Mate Holding Limited（「Cheers Mate」）為該等股份的註冊及實益擁有人。林先生實益擁有Cheers Mate之全部已發行股本。根據證券及期貨條例，林先生被視為於Cheers Mate所持有的580,000,000股股份中擁有權益。

(2) 於二零二四年三月三十一日，已發行股份數目為800,000,000股。

除上文所披露者外，於二零二四年三月三十一日，概無董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債權證中登記擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例的有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述登記冊的權益及淡倉；或(iii)按上市規則附錄D2第13條規定的標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

## 董事會報告 (續)

### 董事購入股份之權利

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

### 主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

就董事所知，於二零二四年三月三十一日，下列人士（並非董事或本公司主要行政人員）將於本公司之股份或相關股份中擁有或被視為或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露或將記錄於根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊內的權益及／或淡倉，及／或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上的權益：

股東姓名／名稱	權益性質	所持股份數目	佔本公司已發行股本之股權百分比 (附註3)
Cheers Mate (附註1)	實益擁有人	580,000,000(L)	72.5%
鄭佩華女士 (附註2)	配偶權益	580,000,000(L)	72.5%

(L)指好倉。

附註：

- (1) 林先生實益擁有Cheers Mate之全部已發行股本。根據證券及期貨條例，林先生被視為於Cheers Mate所持有的580,000,000股股份中擁有權益。
- (2) 鄭佩華女士為林先生之配偶。根據證券及期貨條例，鄭佩華女士被視為於林先生根據證券及期貨條例被視為擁有權益之相同數目股份中擁有權益。
- (3) 於二零二四年三月三十一日，已發行股份數目為800,000,000股。

林先生、Cheers Mate及鄭佩華女士之間存在580,000,000股股份的重複權益。

除上文所披露者外，於二零二四年三月三十一日，董事並不知悉任何其他人士於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露的任何權益或淡倉，或擁有將記錄於根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊內的任何權益或淡倉，及／或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上的權益。

### 股東於大多數證券之權益

除上文所披露有關主要股東的權益外，於二零二四年三月三十一日，概無其他人士個別及／或共同地有權於本公司股東大會上行使或控制行使5%或以上投票權，而能以切實可行的方式指示或影響本公司的管理。

### 主要客戶及分包商

年內來自本集團主要客戶之銷售額百分比如下：

- 最大客戶	41.3%
- 五大客戶	94.3%

年內歸屬於本集團主要分包商之分包費用百分比如下：

- 最大分包商	8.7%
- 五大分包商	25.4%

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

### 購買、銷售或贖回本公司之上市證券

本公司及其任何附屬公司概無於本年度購買、銷售或贖回本公司任何股份。

### 董事進行證券交易之行為守則

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

## 董事會報告 (續)

### 董事於競爭業務之權益

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

### 審核委員會

於二零一五年九月二十二日，本公司成立審核委員會（「**審核委員會**」），其職權範圍經董事會修訂，自二零一九年一月二十四日起生效。審核委員會的主要職責為（其中包括）檢討與本公司外聘核數師的關係、審閱本公司的財務資料、監察本公司的財務申報制度及內部監控程序，並監督本公司之關連交易。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即謝庭均先生（審核委員會主席）、鄧智宏先生及黃廣安先生。本集團於本年度之經審核綜合財務報表已由審核委員會審閱，而審核委員會認為有關業績乃遵循適用會計準則、上市規則及法定要求而編製，並已作出充分披露。

### 關聯方交易

本集團之重大關聯方交易之詳情載於綜合財務報表附註28，且該等交易包括關連交易或持續關連交易，並均已根據上市規則第14A章獲全面豁免遵守申報、年度審閱、公告及獨立股東批准之規定。

### 公眾持股量

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

### 遵守企業管治守則

本公司致力實行良好企業管治常規。有關本公司採納的主要企業管治常規的資料載於本年報第15至28頁之企業管治報告。



### 董事資料變動

根據上市規則第13.51B(1)條，於本年度及直至本年度報告日期之董事資料變動如下：

執行董事林治平先生於二零二三年十二月獲得香港大學建築項目管理碩士學位。

有關本年度董事酬金之資料，請參閱本年報綜合財務表報附註6(a)。於本年度，董事酬金之變動載列如下：

- (1) 執行董事薛汝衡先生之薪金由每月150,000港元增加至160,000港元，自二零二四年一月一日生效。
- (2) 執行董事林治平先生之薪金由每月110,000港元增加至117,500港元，自二零二四年一月一日生效。

### 二零二四年股東周年大會

本公司將於二零二四年八月二十三日(星期五)上午十一時正舉行二零二四年股東周年大會，而召開有關大會之通告將按照上市規則所規定之方式適時刊登及寄發予本公司股東。

### 期後事項

本集團於本年度結算日後及直至本報告日期並無重大事項。

### 獨立核數師

年內綜合財務報表已由德勤•關黃陳方會計師行審核，而德勤•關黃陳方會計師行將退任並符合資格且願意續聘。董事會已參照審核委員會之建議，並將於二零二四年股東周年大會上提呈有關續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司獨立核數師之決議案。

本公司於過往三年並無更換核數師。

代表董事會

主席兼執行董事

林健榮

香港，二零二四年六月二十八日

# 獨立核數師報告

# Deloitte.

# 德勤

致德萊建業集團有限公司全體股東  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

## 意見

本核數師已審核列載於第94頁至第155頁德萊建業集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表，當中包括於二零二四年三月三十一日之綜合財務狀況表與截至該日止年度之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括重大政策資料及其他說明資料。

本核數師認為，綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的《香港財務報告準則》(「香港財務報告準則」)真實而公平地反映 貴集團於二零二四年三月三十一日之綜合財務狀況，及其截至該日止年度之綜合財務表現及綜合現金流量，並已按照香港《公司條例》之披露規定妥為編製。

## 意見的基礎

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

## 關鍵審計事項

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

### 關鍵審計事項 (續)

#### 關鍵審計事項

#### 建築合約之收入及成本

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

截至二零二四年三月三十一日止年度，貴集團建築合約產生收入257,992,000港元(二零二三年：259,138,000港元)並產生直接成本227,763,000港元(二零二三年：212,827,000港元)。

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

#### 本核數師的審計如何處理關鍵審計事項

本核數師就確認建築合約之收入及成本執行的程序包括：

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

## 獨立核數師報告 (續)

### 其他資料

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

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

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

### 董事及治理層就綜合財務報表承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港《公司條例》的披露要求編製真實而公允的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

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

治理層須負責監督 貴集團財務報告過程。

### 核數師就審核綜合財務報表承擔的責任

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

### 核數師就審核綜合財務報表承擔的責任 (續)

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

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

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



## 獨立核數師報告 (續)

### 核數師就審核綜合財務報表承擔的責任 (續)

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

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

負責此審核項目與簽發獨立核數師報告的項目合夥人為溫慧雅。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零二四年六月二十八日

# 綜合損益及其他全面收益表

截至二零二四年三月三十一日止年度

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
收入	5	257,992	259,138
直接成本		(227,763)	(212,827)
毛利		30,229	46,311
其他收益及其他虧損	7	1,532	3,455
預期信貸虧損模型項下撥回之減值虧損淨額	8	142	637
行政開支		(34,977)	(32,939)
應佔合營公司之溢利(虧損)		16,375	(123)
融資成本	9	(4,510)	(2,601)
除稅前溢利	10	8,791	14,740
所得稅開支	11	(512)	(2,080)
年內溢利及全面收益總額		8,279	12,660
每股盈利	13		
基本(港仙)		1.03	1.58

# 綜合財務狀況表

於二零二四年三月三十一日

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	14	94,571	88,032
使用權資產	15	2,890	5,373
於合營公司之權益	16	119,793	85,552
租金按金	17	548	522
		<b>217,802</b>	<b>179,479</b>
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收款項	17	33,200	61,381
合約資產	18	57,183	28,624
應收合營公司之款項	16	9,012	3,776
可收回稅項		1,564	–
已抵押銀行存款	19	2,025	1,979
現金及現金等值項目	19	32,066	66,028
		<b>135,050</b>	<b>161,788</b>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	20	104,105	99,207
合約負債	18	3,054	13,776
租賃負債	21	2,185	2,847
應付稅項		–	1,494
遞延收入	22	421	–
銀行借款	23	71,000	60,000
		<b>180,765</b>	<b>177,324</b>
<b>流動負債淨額</b>		<b>(45,715)</b>	<b>(15,536)</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>172,087</b>	<b>163,943</b>
<b>非流動負債</b>			
租賃負債	21	635	2,544
遞延稅項負債	24	512	–
遞延收入	22	1,262	–
		<b>2,409</b>	<b>2,544</b>
<b>資產淨值</b>		<b>169,678</b>	<b>161,399</b>

## 綜合財務狀況表 (續)

於二零二四年三月三十一日

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
資本及儲備			
股本	25	8,000	8,000
儲備		161,678	153,399
本公司擁有人應佔權益		169,678	161,399

第94頁至第155頁之綜合財務報表已於二零二四年六月二十八日獲董事會批准及授權刊發，並由下列人士代表簽署：

林健榮  
董事

林治平  
董事

# 綜合權益變動表

截至二零二四年三月三十一日止年度

	股本 千港元	股份溢價 千港元	其他儲備 千港元 (附註)	保留盈利 千港元	總計 千港元
於二零二二年四月一日	8,000	42,490	18,800	79,449	148,739
年內溢利及全面收益總額	-	-	-	12,660	12,660
於二零二三年三月三十一日	8,000	42,490	18,800	92,109	161,399
年內溢利及全面收益總額	-	-	-	8,279	8,279
於二零二四年三月三十一日	8,000	42,490	18,800	100,388	169,678

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



# 綜合現金流量表

截至二零二四年三月三十一日止年度

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
經營活動		
除稅前溢利	8,791	14,740
經下列各項調整：		
物業、廠房及設備折舊	4,857	4,258
使用權資產折舊	2,784	3,599
出售物業、廠房及設備虧損	-	116
預期信貸虧損模型項下撥回之減值虧損淨額	(142)	(637)
應佔一間合營公司之(溢利)虧損	(16,375)	123
融資成本	4,510	2,601
政府補助	(421)	-
銀行及貸款利息收入	(107)	(1,076)
營運資金變動前之經營現金流量	3,897	23,724
合約資產／負債變動淨額	(39,137)	(21,249)
貿易應收款項及其他應收款項減少(增加)	28,184	(52,083)
貿易應付款項及其他應付款項增加	4,840	25,715
經營活動所用現金	(2,216)	(23,893)
(已付稅項) 稅項退回	(3,058)	2,949
經營活動所用現金淨額	(5,274)	(20,944)
投資活動		
已收銀行及貸款利息	107	1,076
購買物業、廠房及設備	(11,396)	(5,335)
支付租賃按金	(36)	-
退回租賃按金	5	440
應收一間合營公司款項增加	(5,244)	-
於一間合營公司之投資	(17,866)	(3,779)
一間合營公司的還款	8	132
存放已抵押銀行存款	(2,025)	(940)
提取已抵押銀行存款	1,979	-
遞延收入增加	2,104	-
投資活動所用現金淨額	(32,364)	(8,406)

## 綜合現金流量表 (續)

截至二零二四年三月三十一日止年度

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
融資活動		
籌集新銀行借款	97,000	80,000
償還銀行借款	(86,000)	(35,000)
償還租賃負債	(2,872)	(3,773)
已付利息	(4,452)	(2,406)
融資活動所得現金淨額	3,676	38,821
現金及現金等值項目 (減少) 增加淨額	(33,962)	9,471
年初現金及現金等值項目	66,028	56,557
年末現金及現金等值項目 (即銀行結餘及現金)	32,066	66,028

# 綜合財務報表附註

截至二零二四年三月三十一日止年度

## 1. 一般資料

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

本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）主要在香港從事物業建築服務。

綜合財務報表以港元（「港元」）呈列，與本公司的功能貨幣相同。

## 2. 應用新訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及其修訂本以及其他會計政策變動

### 於本年度強制生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本

於本年度，本集團已就編製綜合財務報表首次應用香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的下列新訂香港財務報告準則及其修訂本，該等修訂本於本集團二零二三年四月一日或之後開始之年度期間強制生效：

香港財務報告準則第17號（包括二零二零年十月及二零二二年二月香港財務報告準則第17號（修訂本））	保險合約
香港會計準則第8號（修訂本）	會計估計之定義
香港會計準則第12號（修訂本）	單一交易產生的資產及負債的相關遞延稅項
香港會計準則第12號（修訂本）	國際稅務改革—支柱二模型規則
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號（修訂本）	會計政策披露

除下文所述外，本年度應用新訂香港財務報告準則及其修訂本對本集團本年度及過往年度的財務狀況及業績及／或該等綜合財務報表所載的披露並無重大影響。

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年三月三十一日止年度

### 2. 應用新訂香港財務報告準則 (「香港財務報告準則」) 及其修訂本以及其他會計政策變動 (續)

#### 於本年度強制生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本 (續)

##### 應用香港會計準則第8號 (修訂本) 會計估計之定義的影響

本集團於本年度首次應用該等修訂本。該等修訂本將會計估計定義為「財務報表中存在計量不確定性的貨幣金額」。會計政策可能要求財務報表中的項目以涉及計量不確定性的方式計量。在這種情況下，實體會制定會計估計以達到會計政策所載之目標。香港會計準則第8號 (修訂本) 釐清會計估計之變動與會計政策之變動及錯誤更正之間的區別。

於本年度應用該等修訂本對綜合財務報表並無重大影響。

##### 應用香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號 (修訂本) 會計政策披露的影響

本集團於本年度首次應用該等修訂本。香港會計準則第1號*財務報表呈列*，以「重大會計政策資料」取代所有「主要會計政策」一詞。倘會計政策資料與一個實體之財務報表所載的其他資料一併考慮時，可合理預期會影響一般用途財務報表主要使用者根據該等財務報表作出的決定，則會計政策資料為重大。

該等修訂本亦澄清，會計政策資料可因相關交易的性質、其他事件或條件而屬重大，即使金額並不重大。然而，並非所有與重大交易、其他事件或條件有關的會計政策資料本身均屬重大。倘實體選擇披露非重大會計政策資料，則該等資料不得掩蓋重大會計政策資料。

香港財務報告準則實務報告第2號*作出重大判斷* (「實務報告」) 亦經修訂，以說明實體如何將「四步重大性程序」應用於會計政策披露，並判斷有關會計政策的資料對其財務報表是否具有重大意義。實務報告中已加入指引及例子。

應用該等修訂本對本集團的財務狀況及業績並無重大影響，惟影響本集團綜合財務報表附註3所載會計政策的披露。

### 2. 應用新訂香港財務報告準則 (「香港財務報告準則」) 及其修訂本以及其他會計政策變動 (續)

#### 於本年度強制生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本 (續)

#### 應用香港會計師公會就香港取消強制性公積金 (「強積金」) 與長期服務金 (「長服金」) 對沖機制的會計影響發出之指引而導致會計政策的變動

誠如附註35所披露，所有於香港營運的附屬公司於特定情況下有義務向員工支付長服金。與此同時，本集團向受託人作出強制性強積金供款，該受託人管理專為每名個別員工退休權益而設的信託資產。僱主可根據僱傭條例(第57章)使用僱員強積金供款所產生的僱員累算退休權益來對沖長服金。於二零二二年六月，香港特別行政區政府就《二零二二年僱傭及退休計劃法例(抵銷安排)(修訂)條例》(「修訂條例」)刊憲，取消僱主使用強制性強積金供款所產生的累算權益來對沖遣散費和長服金的做法(「該取消」)。該取消將於二零二五年五月一日正式生效(「過渡日期」)。此外，根據修訂條例，用於計算過渡日期前受僱期間長服金部分為緊接過渡日期(而非解僱日期)前最後一個月的月薪。

於二零二三年七月，香港會計師公會發佈「香港取消強積金與長服金對沖機制的會計影響」，為對沖機制的會計處理和香港取消強積金與長服金對沖機制所產生的影響提供指引。

本集團將已歸屬於僱員並可用於抵銷僱員長服金權益的僱主強積金供款所產生的累算權益視為僱員對長服金的視作供款。一直以來，本集團採用香港會計準則第19號第93(b)段中的可行權宜方法，將視作僱員供款作為提供相關服務期間服務成本的扣減入賬。

根據香港會計師公會的指引，由於取消機制，該等供款不再被視為「僅與僱員在該段期間的服務掛鈎」，乃由於過渡日期後的強制性僱主強積金供款仍可用作抵銷轉制前的長服金責任。因此，將該等供款視為「與服務年數無關」屬不恰當，而香港會計準則第19號第93(b)段中的可行權宜方法亦不再適用。相反，該等視作供款應與應用香港會計準則第19號第93(a)段的長服金權益總額一樣歸入服務期。



## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年三月三十一日止年度

### 2. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂本以及其他會計政策變動(續)

#### 於本年度強制生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

應用香港會計師公會就香港取消強制性公積金(「強積金」)與長期服務金(「長服金」)對沖機制的會計影響發出之指引而導致會計政策的變動(續)

本年度該會計政策變動並無對綜合財務報表及二零二二年四月一日的權益期初結餘以及截至二零二二年三月三十一日止年度的現金流量金額產生重大影響。

#### 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則修訂本

本集團並無提前應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或注資 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後租回的租賃負債 <sup>2</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	將負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號(二零二零年)之 有關修訂本 <sup>2</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾的非流動負債 <sup>2</sup>
香港會計準則第7號及香港財務 報告準則第7號(修訂本)	供應商融資安排 <sup>2</sup>
香港會計準則第21號(修訂本)	缺乏可交換性 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於待定日期或其後開始的年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零二四年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零二五年一月一日或之後開始之年度期間生效。

除下文所述香港財務報告準則之修訂本外，本公司董事預期，應用所有其他香港財務報告準則之修訂本於可預見未來不會對綜合財務報表產生重大影響。

### 2. 應用新訂香港財務報告準則 (「香港財務報告準則」) 及其修訂本以及其他會計政策變動 (續)

#### 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之修訂本 (續)

香港會計準則第1號 (修訂本) 將負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號 (二零二零年) 之有關修訂本 (「二零二零年修訂本」) 以及香港會計準則第1號 (修訂本) 附帶契諾的非流動負債 (「二零二二年修訂本」)

二零二零年修訂本就評估將結算日期押後至報告日期後至少十二個月的權利作出澄清及提供額外指引，以便將負債分類為流動或非流動，其中：

- 澄清倘負債具有條款，可由對手方選擇透過轉讓實體本身之權益工具進行結算，則僅當實體應用香港會計準則第32號金融工具：呈列將期權獨立確認為權益工具時，該等條款方不會對其分類為流動或非流動造成影響。
- 訂明負債應基於報告期末存在之權利而分類為流動或非流動。具體而言，該等修訂本澄清該分類不受管理層在12個月內結算負債之意圖或期望所影響。

就以遵守契諾為條件將結算日期押後至報告日期後至少十二個月的權利而言，二零二零年修訂本引入的要求已由二零二二年修訂本修訂。二零二二年修訂本訂明，僅實體須於報告期末或之前遵守的契諾方會影響實體將負債結算日期押後至報告日期後至少十二個月的權利。僅須於報告期後遵守的契諾對該權利於報告期末是否存在並無影響。

此外，二零二二年修訂本訂明有關資料的披露要求，該等資料可讓財務報表使用者了解在實體將貸款安排產生的負債分類為非流動，而實體延遲結算該等負債的權利視乎實體於報告期後十二個月內是否遵守契諾的情況下，則負債可能須於報告期後十二個月內償還的風險。

二零二二年修訂本亦將應用二零二零年修訂本的生效日期推遲到二零二四年一月一日或之後開始的年度報告期間。二零二二年修訂本與二零二零年修訂本於二零二四年一月一日或之後開始的年度報告期間生效，並允許提前應用。倘實體在頒佈二零二二年修訂本後的更早期間應用二零二零年修訂本，該實體亦須在該期間應用二零二二年修訂本。

根據本集團於二零二四年三月三十一日的未償還負債，應用二零二零年及二零二二年修訂本將不會導致本集團負債重新分類。

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年三月三十一日止年度

### 3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料

#### 3.1 綜合財務報表編製基準

綜合財務報表已按照香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製。就編製綜合財務報表而言，倘某一項資料可合理預期影響主要使用者所作出的決定，則該項資料被視為重要。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例規定的適用披露。

於二零二四年三月三十一日，本集團的流動負債淨額為45,715,000港元。本公司董事於編製綜合財務報表時已審慎考慮本集團的未來流動資金狀況。

經考慮本集團持續可動用融資（包括銀行於二零二四年三月三十一日向本集團提供之未動用信貸融資282,899,000港元，可於報告期後（如需要）動用），本公司董事認為本集團有足夠營運資金以自報告期末後至少十二個月全面履行到期之財務責任，故該等綜合財務報表已按持續經營基準編製。

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

歷史成本一般基於為換取服務而支付代價的公平值。

### 3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料 (續)

#### 3.2 重大會計政策資料

##### 綜合入賬之基準

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

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

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

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

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

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年三月三十一日止年度

### 3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料 (續)

#### 3.2 重大會計政策資料 (續)

##### 於合營公司的投資

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

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

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

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

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



### 3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料 (續)

#### 3.2 重大會計政策資料 (續)

##### 來自客戶合約的收入

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

履約責任指個別的服務 (或一組服務) 或一系列大致相同的個別服務。

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

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

否則，收入於客戶獲得個別服務控制權的時間點確認。

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

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

與相同合約有關的合約資產及合約負債以淨額列賬。

##### 隨時間確認收入：計量完成履行履約責任的進展情況

###### 輸入法

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

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年三月三十一日止年度

### 3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料 (續)

#### 3.2 重大會計政策資料 (續)

##### 租賃

##### 租賃的定義

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

##### 本集團作為承租人

##### 短期租賃

本集團對租期自開始日期起計為12個月或以內且並無包含購買選擇權的辦公室及倉庫租賃，應用短期租賃確認豁免。短期租賃的租賃付款按直線基準於租期內確認為開支。

##### 使用權資產

使用權資產的成本包括租賃負債的初步計量金額。

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

使用權資產使用直線法按估計可使用年期與租期之間之較短者計提折舊。

本集團於綜合財務狀況表中以單獨項目呈列使用權資產。

##### 可退還租金按金

已付可退還租金按金根據香港財務報告準則第9號入賬，並初步按公平值計量。

##### 租賃負債

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

租賃付款包括定額付款 (含實質定額款項) 減任何應收租賃優惠。

於開始日期後，租賃負債按應計利息及租賃付款進行調整。

本集團在綜合財務狀況表中將租賃負債呈列為單獨項目。

### 3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料 (續)

#### 3.2 重大會計政策資料 (續)

##### 租賃 (續)

本集團作為出租人

租賃的分類及計量

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

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

可退還租金按金

已收可退還租金按金根據香港財務報告準則第9號入賬，並初步按公平值計量。

##### 稅項

所得稅開支指當前及遞延所得稅開支之總和。

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

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

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

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

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年三月三十一日止年度

### 3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料 (續)

#### 3.2 重大會計政策資料 (續)

##### 稅項 (續)

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

即期及遞延稅項乃於損益中確認。

##### 物業、廠房及設備

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

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

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

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

### 3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料 (續)

#### 3.2 重大會計政策資料 (續)

##### 物業、廠房及設備以及使用權資產的減值

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

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

##### 現金及現金等值項目

於綜合財務狀況表呈列的現金及現金等值項目包括：

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

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

##### 借貸成本

所有其他借貸成本乃於其產生期間於損益中確認。



## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年三月三十一日止年度

### 3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料 (續)

#### 3.2 重大會計政策資料 (續)

##### 政府補貼

政府補貼直至可以合理保證本集團將遵守隨附的條件以及將會接獲補貼時才確認。

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

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

##### 員工福利

###### 退休福利成本

對界定供款退休福利計劃之付款乃於僱員提供有權獲得供款的服務時確認為開支。

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

###### 短期員工福利

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

在扣除已支付的任何金額後，員工應計福利 (如工資、薪酬和年假) 確認為負債。

### 3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料 (續)

#### 3.2 重大會計政策資料 (續)

##### 金融工具

如集團實體為工具合約條文之訂約方，則有關金融資產及金融負債予以確認。所有以常規方式購入或出售之金融資產均按買賣日期基準確認及終止確認。以常規方式購入或出售指須於市場規定或慣例所訂時限內交付資產之金融資產購入或出售。

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

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

##### 金融資產

##### 金融資產的分類及其後計量

符合以下條件的金融資產其後按攤銷成本計量：

- 以收取合約現金流量為目的之業務模式內持有之金融資產；及
- 合約條款於指定日期產生的現金流量僅為支付本金及未償還本金的利息。

所有金融資產其後均按攤銷成本計量。

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年三月三十一日止年度

### 3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料 (續)

#### 3.2 重大會計政策資料 (續)

##### 金融工具 (續)

##### 金融資產 (續)

##### 金融資產的分類及其後計量 (續)

##### 攤銷成本及利息收入

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

金融資產及其他須根據香港財務報告準則第9號進行減值評估之項目之減值

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

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

### 3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料 (續)

#### 3.2 重大會計政策資料 (續)

##### 金融工具 (續)

##### 金融資產 (續)

金融資產及其他須根據香港財務報告準則第9號進行減值評估之項目之減值 (續)

本集團一直就貿易應收款項及合約資產確認全期預期信貸虧損。

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

##### (i) 信貸風險顯著增加

於評估信貸風險自初始確認以來是否顯著增加時，本集團將於報告日期金融工具發生之違約風險與於初始確認日金融工具發生之違約風險進行比較。在進行該評估時，本集團會考慮合理且可支持的定量及定性資料，包括歷史經驗及無需付出過多成本或努力而可得之前瞻性資料。

特別是，在評估信貸風險是否顯著增加時，會考慮以下資料：

- 金融工具的外部 (如有) 或內部信貸評級的實際或預期顯著惡化；
- 預計會導致債務人償還其債務能力大幅下降的業務、財務或經濟狀況的現有或預測的不利變化；
- 債務人經營業績實際或預期顯著惡化；
- 債務人的監管、經濟或技術環境出現實際或預期重大不利變動，導致債務人償還其債務能力大幅下降。

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

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

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年三月三十一日止年度

### 3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料 (續)

#### 3.2 重大會計政策資料 (續)

##### 金融工具 (續)

##### 金融資產 (續)

金融資產及其他須根據香港財務報告準則第9號進行減值評估之項目之減值 (續)

##### (i) 信貸風險顯著增加 (續)

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

##### (ii) 違約之定義

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

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

##### (iii) 信貸減值金融資產

當發生一項或多項對金融資產估計未來現金流量有不利影響之違約事件時，金融資產出現信貸減值。金融資產信貸減值之證據包括以下事件之可觀察數據：

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

##### (iv) 預期信貸虧損之計量及確認

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

### 3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料 (續)

#### 3.2 重大會計政策資料 (續)

##### 金融工具 (續)

##### 金融資產 (續)

金融資產及其他須根據香港財務報告準則第9號進行減值評估之項目之減值 (續)

##### (iv) 預期信貸虧損之計量及確認 (續)

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

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

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

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

##### 終止確認金融資產

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

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



## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年三月三十一日止年度

### 3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料 (續)

#### 3.2 重大會計政策資料 (續)

##### 金融工具 (續)

##### 金融負債及股本

分類為債務或股本

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

##### 股本工具

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

##### 金融負債

所有金融負債其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

##### 財務擔保合約

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

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

##### 終止確認金融負債

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

### 4. 估計不明朗因素的主要來源

於應用本集團會計政策(載於附註3)時,本公司董事須就其他資料來源尚未顯見的資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及有關假設乃根據過往經驗及其他被認為相關的因素而作出。實際結果與該等估計或有所不同。

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

#### 估計不明朗因素的主要來源

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

#### 建築合約

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

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

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

#### 貿易應收款項及合約資產減值評估

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

減值評估詳情載於附註32。

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年三月三十一日止年度

### 5. 收入及分部資料

#### 收入

#### 收入分拆

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
根據香港財務報告準則第15號隨時間確認：		
樓宇建築	188,855	96,170
維修、保養、改建及加建 (「RMAA」) 工程	43,945	101,580
設計及建造	25,192	61,388
來自客戶合約收入	257,992	259,138
客戶類型		
政府部門	164,640	84,970
私人客戶	93,352	174,168
	257,992	259,138

#### 客戶合約的履約責任

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

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

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

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年三月三十一日止年度

### 5. 收入及分部資料 (續)

#### 收入 (續)

#### 分配至餘下之履約責任的交易價格

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

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
一年內	470,190	311,363
超過一年但不超過兩年	497,372	437,495
超過兩年	192,682	464,411
	<b>1,160,244</b>	1,213,269

#### 分部資料

就資源分配及表現評估而言，主要經營決策者 (即本集團主要行政人員) 檢討根據附註3所載的相同會計政策編製的本集團整體業績及財務狀況。因此，本集團僅呈列實體披露、主要客戶及地區資料。

#### 地區資料

根據提供服務的地點，本集團的收入均來自香港。本集團於二零二四年三月三十一日的非流動資產 (不包括於合營公司之權益及租金按金) 為97,461,000港元 (二零二三年：93,405,000港元)，地理位置均位於香港。

#### 主要客戶之資料

於年內，源自佔本集團總收入10%或以上的客戶的收入如下：

	2024 HK\$'000	2023 HK\$'000
客戶A	106,902	64,834
客戶B	63,388	79,991
客戶C	35,709	不適用 <sup>#</sup>
客戶D	不適用 <sup>#</sup>	51,674
客戶E	不適用 <sup>#</sup>	28,773

<sup>#</sup> 該客戶於相關年度內對本集團的銷售總額貢獻不超過10%。

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年三月三十一日止年度

### 6. 董事、主要行政人員及僱員薪酬

#### (a) 董事及主要行政人員酬金

已付或應付本公司董事之酬金如下：

	林健榮 千港元 (附註b及c)	薛汝衡 千港元 (附註c)	林治平 千港元 (附註c)	鄧智宏 千港元 (附註d)	謝庭均 千港元 (附註d)	黃廣安 千港元 (附註d)	總計 千港元
截至二零二四年三月三十一日止年度							
袍金	-	-	-	222	222	222	666
其他酬金：							
薪金及其他福利	1,920	1,830	1,343	-	-	-	5,093
表現及酌情花紅 (附註a)	320	300	220	-	-	-	840
退休福利計劃供款	15	18	18	-	-	-	51
酬金總額	2,255	2,148	1,581	222	222	222	6,650
	林健榮 千港元 (附註b及c)	薛汝衡 千港元 (附註c)	林治平 千港元 (附註c)	鄧智宏 千港元 (附註d)	謝庭均 千港元 (附註d)	黃廣安 千港元 (附註d)	總計 千港元
截至二零二三年三月三十一日止年度							
袍金	-	-	-	216	216	216	648
其他酬金：							
薪金及其他福利	2,082	1,852	1,332	-	-	-	5,266
表現及酌情花紅 (附註a)	320	280	200	-	-	-	800
退休福利計劃供款	18	18	18	-	-	-	54
酬金總額	2,420	2,150	1,550	216	216	216	6,768

附註：

- 表現及酌情花紅乃由董事會不時參照董事之職務及責任及本集團之表現及盈利能力予以釐定。
- 林健榮先生現任本集團主要行政人員，上文所披露彼之酬金包括其就擔任主要行政人員所提供服務而收取之酬金。
- 執行董事 (包括林健榮先生、薛汝衡先生及林治平先生) 的酬金乃主要就彼等提供有關管理本公司及本集團事務的服務而支付。
- 獨立非執行董事 (包括鄧智宏先生、謝庭均先生及黃廣安先生) 的酬金乃就彼等擔任本公司董事所提供的服務而支付。

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年三月三十一日止年度

### 6. 董事、主要行政人員及僱員薪酬 (續)

#### (b) 僱員酬金

本集團五名最高薪人士包括3名(二零二三年：3名)本公司董事，彼等的酬金詳情已載於上文。年內其餘2名(二零二三年：2名)最高薪人士的酬金詳情載列如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
薪金及其他福利	2,793	2,719
表現及酌情花紅	452	-
退休福利計劃供款	28	34
	3,273	2,753

並非本公司董事而薪酬介乎於以下範圍的最高薪僱員人數如下：

	二零二四年 僱員人數	二零二三年 僱員人數
1,000,001港元至1,500,000港元	1	1
1,500,001港元至2,000,000港元	1	1
	2	2

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



## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年三月三十一日止年度

### 7. 其他收入及其他虧損

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
其他收入：		
— 銀行利息收入	107	35
— 貸款利息收入	—	1,041
— 租金收入	994	693
— 政府補貼 (附註)	431	1,802
	1,532	3,571
其他虧損：		
— 出售物業、廠房及設備虧損	—	(116)
	1,532	3,455

附註：截至二零二四年三月三十一日止年度，政府補貼包括來自建造業創新及科技基金（「建造業創科基金」）的補貼431,000港元（二零二三年：107,000港元），用於採納創新的建築方法及新技術。截至二零二三年三月三十一日止年度，政府補貼亦包括香港政府提供的保就業計劃項下的2019冠狀病毒病相關補貼1,695,000港元。

### 8. 預期信貸虧損模型項下確認之減值虧損 (撥回) 淨額

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
按以下各項 (撥回) 確認之減值虧損：		
— 貿易應收款項	2	36
— 合約資產	(144)	(661)
— 應收一間合營公司之款項	—	(12)
	(142)	(637)

有關減值評估之詳情載於附註32。

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年三月三十一日止年度

### 9. 融資成本

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
下列各項的利息：		
銀行借款	4,435	2,470
租賃負債	75	131
	4,510	2,601

### 10. 除稅前溢利

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
除稅前溢利乃經扣除以下各項後達至：		
直接成本 (附註)：		
所用原材料及消耗品	40,863	37,958
分包商及其他開支	147,420	140,307
	188,283	178,265
核數師薪酬	1,100	1,150
物業、廠房及設備折舊	4,857	4,258
使用權資產折舊	2,784	3,599
董事薪酬 (附註6)	6,650	6,768
員工成本：		
薪金及津貼	50,171	44,273
退休福利計劃供款	1,526	1,405
員工成本總額	58,347	52,446

附註：直接成本包括有關員工成本約39,480,000港元(二零二三年：34,562,000港元)，亦計入上文單獨所披露的員工成本。

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年三月三十一日止年度

### 11. 所得稅開支

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
即期稅項：		
香港利得稅	-	2,080
遞延稅項 (附註24)：		
年度支出	512	-
	512	2,080

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

年內所得稅開支與綜合損益及其他全面收益表內除稅前溢利的對賬如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
除稅前溢利	8,791	14,740
按國內所得稅率16.5% (二零二三年：16.5%) 計算的稅項	1,451	2,432
分佔合營公司業績的稅務影響	(2,702)	20
不可扣稅開支的稅務影響	37	419
毋須課稅收入的稅務影響	(105)	(822)
未確認稅項虧損的稅務影響	1,892	207
動用過往未確認的稅項虧損	(61)	(11)
香港利得稅兩級制的影響	-	(165)
年內所得稅開支	512	2,080

於二零二四年三月三十一日，本集團有估計未動用稅項虧損約32,925,000港元 (二零二三年：21,828,000港元) 可抵銷產生該等虧損之公司日後的應課稅溢利。由於難以預測未來溢利流，故並未就未動用稅項虧損確認遞延稅項資產。稅項虧損可能無限期結轉。

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年三月三十一日止年度

### 12. 股息

本公司截至二零二四年及二零二三年三月三十一日止年度並無向普通股股東派付或建議派付任何股息，且自報告期間結束以來亦無建議派付任何股息。

### 13. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本盈利乃按以下數據計算：

#### 盈利

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
本公司擁有人應佔年內溢利用作計算每股基本盈利的盈利	8,279	12,660

#### 股份數目

	二零二四年 千股	二零二三年 千股
用以計算每股基本盈利之普通股數目	800,000	800,000

由於於兩個年度並無發行潛在普通股，故並無呈列每股攤薄盈利。

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年三月三十一日止年度

### 14. 物業、廠房及設備

	物業 千港元	租賃 物業裝修 千港元	傢私及 固定裝置 千港元	汽車 千港元	辦公設備 千港元	廠房及機器 千港元	電腦設備 及軟件 千港元	總計 千港元
成本								
於二零二二年四月一日	86,818	559	545	4,432	340	-	197	92,891
添置	-	6,063	645	-	503	-	93	7,304
出售/撤銷	-	(286)	(107)	(570)	(119)	-	(90)	(1,172)
於二零二三年三月三十一日	86,818	6,336	1,083	3,862	724	-	200	99,023
添置	5,950	-	-	1,150	3	3,756	537	11,396
於二零二四年三月三十一日	92,768	6,336	1,083	5,012	727	3,756	737	110,419
折舊								
於二零二二年四月一日	4,566	180	137	2,616	148	-	142	7,789
年內撥備	2,574	589	209	723	129	-	34	4,258
於出售/撤銷時對銷	-	(174)	(106)	(570)	(116)	-	(90)	(1,056)
於二零二三年三月三十一日	7,140	595	240	2,769	161	-	86	10,991
年內撥備	2,677	698	217	562	145	440	118	4,857
於二零二四年三月三十一日	9,817	1,293	457	3,331	306	440	204	15,848
賬面值								
於二零二四年三月三十一日	82,951	5,043	626	1,681	421	3,316	533	94,571
於二零二三年三月三十一日	79,678	5,741	843	1,093	563	-	114	88,032

上述物業、廠房及設備項目以直線基準按下列年率折舊：

物業	30年
租賃物業裝修	租期或10年 (以較短者為準)
傢私及固定裝置	5年
汽車	3 <sup>1</sup> / <sub>3</sub> 年
辦公設備	5年
廠房及機器	5年
電腦設備及軟件	5年

於二零二四年及二零二三年三月三十一日，本集團賬面總值為77,104,000港元 (二零二三年：79,678,000港元) 之物業已抵押為本集團獲授銀行融資之抵押品。

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年三月三十一日止年度

### 15. 使用權資產

	租賃物業 千港元
於二零二四年三月三十一日	
賬面值	2,890
於二零二三年三月三十一日	
賬面值	5,373
截至二零二四年三月三十一日止年度	
折舊費用	2,784
短期租賃相關開支	90
租賃現金流出總額	3,037
添置使用權資產	301
截至二零二三年三月三十一日止年度	
折舊費用	3,599
短期租賃相關開支	127
租賃現金流出總額	4,031
添置使用權資產	1,093

於兩個年度，本集團租用多處辦公室及倉庫以經營業務。租賃合約按兩至四年（二零二三年：兩至四年）的固定期限訂立。租賃條款乃按個別基準磋商，且涵蓋多種不同的條款及條件。於釐定租期及評估不可撤銷期間的長度時，本集團應用合約的定義並釐定合約的強制可執行期間。截至二零二四年及二零二三年三月三十一日止年度，若干房屋已以短期租賃出租，租期為一年以內。

於截至二零二四年三月三十一日止年度，本集團就使用租賃物業訂立新租賃協議，租期為兩年（二零二三年：兩年）。於租賃開始時，本集團確認301,000港元（二零二三年：1,093,000港元）的使用權資產及301,000港元（二零二三年：1,093,000港元）的租賃負債。



## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年三月三十一日止年度

### 16. 於合營公司的權益／應收合營公司款項

本集團於合營公司的權益詳情如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
於合營公司之非上市權益之成本	104,045	86,179
應佔收購後業績	15,748	(627)
	119,793	85,552
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
應收合營公司款項		
— 非貿易性質	9,401	4,165
減：信貸虧損撥備	(389)	(389)
	9,012	3,776

該等款項為無抵押、免息及須按要求支付。

減值評估的詳情載於附註32。

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年三月三十一日止年度

### 16. 於合營公司的權益／應收合營公司款項 (續)

本集團於報告期末的合營公司詳情如下：

實體名稱	註冊成立地點	主要營業地點	本集團持有之 所有權權益比例		本集團持有之 投票權比例		主要業務
			二零二四年	二零二三年	二零二四年	二零二三年	
德材路華組裝合成建築有限公司 (「德材路華」) (附註)	香港	香港	51%	51%	51%	51%	銷售模塊房屋 解決方案
Great Glory Developments Limited (「Great Glory」)	英屬處女群島	香港	49%	49%	49%	49%	投資控股
Profit Apex Development Limited (「Profit Apex」)	英屬處女群島	香港	49%	49%	49%	49%	投資控股
Sky Glory Property Limited (「Sky Glory」)	香港	香港	49%	49%	49%	49%	物業發展
World Partners Limited (「World Partners」)	香港	香港	34.3%	34.3%	34.3%	34.3%	物業發展

附註：根據Nova Techoy Venture的股東協議，相關業務須獲全體股東的一致同意。本公司董事認為，本集團僅可行使對該等安排的共同控制權，因此該等安排分類為本集團的合營業務。

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

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年三月三十一日止年度

### 16. 於合營公司的權益／應收合營公司款項 (續)

#### 重大合營公司之財務資料概要

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

合營公司均以權益法於該等綜合財務報表入賬。

#### 德材路華

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
流動資產	268	1,085
流動負債	(8,731)	(9,547)
上述資產及負債金額包括以下各項：		
現金及現金等值項目	262	260
流動金融負債 (不包括貿易應付款項及其他應付款項以及撥備)	(8,731)	(8,745)
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
收入	4,850	3,024
年內虧損	(1)	(6)
年內未確認應佔一間合營公司虧損	(1)	(3)
累計未確認應佔一間合營公司虧損	(4,306)	(4,305)

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年三月三十一日止年度

### 16. 於合營公司的權益／應收合營公司款項 (續)

#### 重大合營公司之財務資料概要 (續)

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

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
流動資產	7,642	12,480
非流動資產	466,771	356,628
流動負債	(230,312)	(194,828)
上述資產及負債金額包括以下各項：		
現金及現金等值項目	7,642	1,009
流動金融負債 (不包括貿易應付款項及其他應付款項)	(230,312)	(194,828)
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
年內溢利 (虧損)	33,358	(343)
年內溢利 (虧損) (不包括於一間合營公司之非控股權益)	33,417	(250)
年內應佔一間合營公司溢利 (虧損)	16,375	(123)

上述財務資料概要與綜合財務報表內確認於合營公司權益的賬面值之對賬如下：

	德材路華		Great Glory	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
(負債) 資產淨值	(8,463)	(8,462)	244,101	174,280
非控股權益	-	-	375	316
	(8,463)	(8,462)	244,476	174,596
本集團的權益比例	51%	51%	49%	49%
本集團於合營公司權益的賬面值	-	-	119,793	85,552

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年三月三十一日止年度

### 17. 貿易應收款項及其他應收款項

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
貿易應收款項	30,948	56,020
減：信貸虧損撥備	(88)	(86)
	30,860	55,934
租金按金	1,118	1,087
其他按金	1,011	2,637
其他應收款項	–	15
預付款項	759	2,230
	33,748	61,903
減：租金按金 (分類為非流動資產) (附註i)	(548)	(522)
	33,200	61,381

附註：

- (i) 該等結餘為本集團就其租用的房屋所交的租金按金。因此，該等結餘分類為非流動。

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

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
0至30日	30,860	55,934

於二零二四年及二零二三年三月三十一日，概無已逾期的貿易應收款項結餘。

有關貿易應收款項及其他應收款項的減值評估詳情載於附註32。

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年三月三十一日止年度

### 18. 合約資產及合約負債

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
合約資產：		
建築合約之應收保固金 (附註(a))	14,932	7,758
未開票之建築合約收益 (附註(b))	42,339	21,098
	57,271	28,856
減：信貸虧損撥備	(88)	(232)
	57,183	28,624
合約負債 (附註(c))	(3,054)	(13,776)

於二零二二年四月一日，合約資產及合約負債分別為20,176,000港元及27,238,000港元。

附註：

- (a) 計入合約資產之應收保固金指本集團收取已完工但未開票工程代價的權利，因為該等權利須待客戶於合約規定的若干期間內對服務質量表示滿意後方可作實。當該等權利成為無條件時（即通常於本集團就其所完成建築工程的服務質量提供保證期間的屆滿日期），合約資產轉移至應收貿易款項。於二零二四年三月三十一日，應收保固金到期日為建築工程完工後一年（二零二三年：一年）。
- (b) 計入合約資產之未開票收益指本集團收取已完工但未開票工程代價的權利，因為該等權利須待客戶對本集團所完成建築工程表示滿意後方可作實，而該工程正待客戶認證。當該等權利成為無條件時（即通常於本集團取得客戶對所完成建築工程的認證之時間），合約資產轉移至貿易應收款項。本年度合約資產增加乃由於年末進行中的建築合約增加所致。
- (c) 本年度合約負債減少乃主要由於來自客戶之墊款證明減少所致。

預期於本集團正常營運週期內結算之合約資產分類為流動資產。本集團應用簡化方法以就香港財務報告準則第9號所規定的合約資產計提預期信貸虧損撥備。有關詳情載於附註32。

所有於二零二三年四月一日及二零二二年四月一日之合約負債將分別於截至二零二四年三月三十一日及二零二三年三月三十一日止年度確認為收入。



## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年三月三十一日止年度

### 19. 已抵押銀行存款／現金及現金等值項目

#### 已抵押銀行存款

已抵押銀行存款指向銀行抵押以為本集團獲授的銀行融資 (包括銀行借款及履約保證) 作擔保之存款，以現行市場年利率介乎0.001厘至4.9厘 (二零二三年：0.001厘) 計息。

#### 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括所持現金及原到期日在三個月或以內之短期銀行存款，以現行市場年利率介乎0.001厘至5.1厘 (二零二三年：0.001厘至0.3厘) 計息。

有關已抵押銀行存款及銀行結餘減值評估詳情載於附註32。

### 20. 貿易應付款項及其他應付款項

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
貿易應付款項	65,649	75,197
其他應付款項	5,244	—
應計費用	7,221	4,832
應付保固金 (附註i)	18,004	18,636
已收供應商按金	79	79
已收租金按金	1,002	463
已收客戶按金 (附註ii)	6,906	—
	<b>104,105</b>	<b>99,207</b>

附註：

- (i) 應付合約工程分包商之保固金將由本集團於有關合約之缺陷責任期結束後或根據有關合約訂明的條款解除，自各承包合約實際完成之日起介乎一年。
- (ii) 已收客戶按金指就進行中的建築合約自香港特區政府收取的預付款，將於六個月內償還。

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

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
0至30日	52,867	65,932
31至60日	11,582	9,265
61至90日	1,200	—
	<b>65,649</b>	<b>75,197</b>

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年三月三十一日止年度

### 21. 租賃負債

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
一年內	2,185	2,847
一年以上但不超過兩年之期間內	635	2,036
兩年以上但不超過五年之期間內	-	508
	2,820	5,391
減：流動負債項下於12個月內到期結算的金額	(2,185)	(2,847)
非流動負債項下於12個月後到期結算的金額	635	2,544

租賃負債應用的增量借款利率為1.87厘 (二零二三年：介乎1.87厘至2.16厘)。

租賃責任乃以各集團實體功能貨幣計值。

### 22. 遞延收入

於二零二四年三月三十一日，本集團收到來自建造業創科基金的政府對廠房及機械成本的補貼約2,104,000港元。該款項被視為遞延收入。該款項於相關資產的可使用年期內轉撥至收入。該處置方式已使本年度的收入進賬421,000港元。於二零二四年三月三十一日，仍有1,683,000港元尚待攤銷。

### 23. 銀行借款

於二零二四年三月三十一日，銀行借款達71,000,000港元 (二零二三年：60,000,000港元)，為無抵押、須於一年內償還及按香港銀行同業拆息 (「香港銀行同業拆息」) 加介乎1.35厘至2.5厘 (二零二三年：1.35厘至1.75厘) 的差價計息，實際年利率為6.39厘 (二零二三年：4.66厘)。

於二零二四年及二零二三年三月三十一日，本集團之銀行借款由本集團之已抵押銀行存款及物業作擔保。

銀行借款乃以各集團實體功能貨幣計值。

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年三月三十一日止年度

### 24. 遞延稅項負債

	加速稅項折舊 千港元	預期信貸 虧損撥備 千港元	總計 千港元
於二零二三年四月一日	-	-	-
扣除自 (計入) 損益	605	(93)	512
於二零二四年三月三十一日	605	(93)	512

### 25. 股本

	股份數目	股本 千港元
每股面值0.01港元之普通股		
法定：		
於二零二二年四月一日、二零二三年三月三十一日及 二零二四年三月三十一日	2,000,000,000	20,000
已發行及已繳足：		
於二零二二年四月一日、二零二三年三月三十一日及 二零二四年三月三十一日	800,000,000	8,000

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年三月三十一日止年度

### 26. 融資活動所產生負債之對賬

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

	應付利息 千港元	銀行借款 千港元	租賃負債 千港元	總計 千港元
於二零二二年四月一日	11	15,000	8,071	23,082
融資現金流量	(2,275)	45,000	(3,904)	38,821
新訂租賃	-	-	1,093	1,093
已確認融資成本(附註9)	2,470	-	131	2,601
於二零二三年三月三十一日	206	60,000	5,391	65,597
融資現金流量	(4,377)	11,000	(2,947)	3,676
新訂租賃	-	-	301	301
已確認融資成本(附註9)	4,435	-	75	4,510
於二零二四年三月三十一日	264	71,000	2,820	74,084

### 27. 或然負債

- (i) 於二零二四年三月三十一日，銀行以本集團客戶為受益人提供履約擔保約14,101,000港元(二零二三年：20,869,000港元)，作為本集團妥善履行及遵守其與客戶就建築工程所訂立之合約項下責任的抵押。本集團有或然負債，涉及就因本集團未能履行責任而客戶根據擔保提出任何申索時向銀行作出彌償。

本公司董事認為，向本集團提出申索之可能性不大。

- (ii) 於二零二四年三月三十一日，銀行以本集團房東為受益人提供履約擔保約939,000港元(二零二三年：939,000港元)，作為本集團租賃物業及遵守其與房東就使用及佔用物業的款項所訂立之合約項下責任的抵押。本集團有或然負債，涉及就因合約屆滿日到期而房東根據擔保提出任何申索時向銀行作出彌償。

本公司董事認為，向本集團提出申索之可能性不大。

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年三月三十一日止年度

### 28. 關聯方披露

除綜合財務報表其他部分所披露者外，本集團與關聯方訂立以下交易：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
已付德材路華之分包成本	8	35
已付本林有限公司之租賃負債利息開支	–	299
已付Trunk Room Limited短期租賃付款	90	127
來自World Partners之建築合約收入	553	300

於二零二四年三月三十一日，本集團已付Trunk Room Limited短期租賃付款為90,000港元（二零二三年：127,000港元）。Trunk Room Limited由林治平先生全資擁有。

### 主要管理人員之薪酬

於年內，董事及其他主要管理人員之薪酬如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
短期福利	11,467	10,958
離職後福利	141	126
	11,608	11,084

### 29. 退休福利計劃

強積金計劃已根據強制性公積金計劃條例於強制性公積金管理局註冊。強積金計劃之資產乃獨立於本集團於基金之資產，由獨立信託人控制。根據強積金計劃，僱主及其僱員各自均須根據規則所訂之比率向強積金計劃作出供款。本集團就強積金計劃之唯一責任為作出規定之供款。除自願供款外，截至二零二四年三月三十一日止年度概無任何強積金計劃之沒收供款可供本集團用作減少應付供款，亦無沒收供款可於未來年度動用。本集團遵循按合資格僱員有關總收入5%供款的最低供款要求，上限為每名僱員每月1,500港元。

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

本集團計入綜合損益及其他全面收益表之退休福利計劃供款約為1,577,000港元 (二零二三年：1,459,000港元)。

### 30. 其他承擔

於二零二一年三月五日，為向Great Glory之土地收購計劃提供資金，本集團同意向Great Glory提供額外注資，總額為188,650,000港元，有關注資須根據Great Glory不時的要求予以支付。於二零二四年三月三十一日，未履行承擔為86,325,000港元 (二零二三年：104,191,000港元)。

### 31. 資本風險管理

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

本集團的資本架構包括債務 (包括分別於附註21及23所披露的租賃負債及銀行借款) 及本集團股權 (包括已發行股本及儲備)。

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



## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年三月三十一日止年度

### 32. 金融工具

#### (a) 金融工具種類

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
金融資產		
攤銷成本	91,024	139,214
金融負債		
攤銷成本	167,884	154,375

#### (b) 財務風險管理目標及政策

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

##### 市場風險

##### 貨幣風險

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

##### 利率風險

本集團之現金流量利率風險主要與於二零二四年及二零二三年三月三十一日之已抵押銀行存款及銀行結餘(附註19)以及於二零二四年及二零二三年三月三十一日之浮息銀行借款(附註23)有關。於二零二四年及二零二三年三月三十一日，本集團面臨有關租賃負債(附註21)之公平值利率風險。

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

### 32. 金融工具 (續)

#### (b) 財務風險管理目標及政策 (續)

##### 利率風險 (續)

##### 敏感度分析

本公司董事認為，利率之預期變動將不會對利息收入或銀行結餘費用產生重大影響。

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

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

倘銀行借款的浮動利率上浮／下降50個基點而其他所有變量保持不變，則本集團截至二零二四年三月三十一日止年度的除稅後溢利將減少／增加296,000港元 (二零二三年：除稅後溢利減少／增加251,000港元)。

##### 信貸風險及減值評估

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

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

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年三月三十一日止年度

### 32. 金融工具 (續)

#### (b) 財務風險管理目標及政策 (續)

##### 信貸風險及減值評估 (續)

###### 客戶合約產生之貿易應收款項及合約資產

本集團所面臨之集中信貸風險限於若干客戶。應收一名客戶 (二零二三年：兩名客戶) 之貿易應收款項及合約資產分別約為12,351,000港元 (二零二三年：29,206,000港元) 及22,346,000港元 (二零二三年：12,680,000港元)，分別佔於二零二四年三月三十一日本集團貿易應收款項的約40% (二零二三年：52%) 及本集團合約資產的39% (二零二三年：44%)。本集團管理層密切監察客戶隨後之清償情況。就此而言，本公司董事認為本集團之信貸風險已大幅降低。

###### 其他應收款項及按金以及應收合營公司款項

就其他應收款項及按金以及應收合營公司款項而言，本公司董事基於歷史付款記錄、過去經驗以及合理且可支持的定量及定性資料 (包括前瞻性資料) 定期個別評估該等結餘的可收回性。本公司董事認為，自初始確認以來，該等款項的信貸風險並無顯著增加，且本集團根據12個月預期信貸虧損計提減值。截至二零二四年及二零二三年三月三十一日止年度，本集團就其他應收款項及按金評估的預期信貸虧損並不重大，因此並無確認虧損撥備。

###### 已抵押銀行存款／銀行結餘

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

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年三月三十一日止年度

### 32. 金融工具 (續)

#### (b) 財務風險管理目標及政策 (續)

##### 信貸風險及減值評估 (續)

下表詳列本集團須進行預期信貸虧損評估的金融資產及其他項目面對的信貸風險：

	附註	外部 信貸評級	12個月或全期預期信貸虧損	二零二四年 總賬面值 千港元	二零二三年 總賬面值 千港元
<b>按攤銷成本計量的 金融資產</b>					
貿易應收款項	17	不適用	全期預期信貸虧損 (未信貸減值及個別評估)	30,948	56,020
其他應收款項及按金	17	不適用	12個月預期信貸虧損 (未信貸減值及個別評估)	2,129	3,739
應收合營公司款項	16	不適用	12個月預期信貸虧損 (未信貸減值及個別評估)	9,401	4,165
已抵押銀行存款	19	Aa2 – Aa3	12個月預期信貸虧損 (未信貸減值及個別評估)	2,025	1,979
銀行結餘	19	A1 – Aa1	12個月預期信貸虧損 (未信貸減值及個別評估)	31,933	65,923
<b>其他項目</b>					
合約資產	18	不適用	全期預期信貸虧損 (未信貸減值及個別評估)	57,271	28,741
			全期預期信貸虧損 (信貸減值及個別評估)	-	115
財務擔保合約*	32	不適用	12個月預期信貸虧損 (未信貸減值及個別評估)	42,532	42,532

\* 就財務擔保合約而言，總賬面值指本集團根據相關合約已擔保之最高金額。

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年三月三十一日止年度

### 32. 金融工具 (續)

#### (b) 財務風險管理目標及政策 (續)

##### 信貸風險及減值評估 (續)

##### 貿易應收款項及合約資產之減值評估

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

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

下表列示已根據簡化方法就貿易應收款項及合約資產確認之全期預期信貸虧損變動。

	貿易應收款項		合約資產		總計 千港元
	全期預期 信貸虧損 (未信貸減值) 千港元	全期預期 信貸虧損 (信貸減值) 千港元	全期預期 信貸虧損 (未信貸減值) 千港元	全期預期 信貸虧損 (信貸減值) 千港元	
於二零二二年四月一日	50	-	117	776	943
已撥回減值虧損	(50)	-	-	(661)	(711)
原生新金融資產	86	-	-	-	86
於二零二三年三月三十一日	86	-	117	115	318
已撥回減值虧損	(86)	-	(29)	(115)	(230)
原生新金融資產	88	-	-	-	88
於二零二四年三月三十一日	88	-	88	-	176

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年三月三十一日止年度

### 32. 金融工具 (續)

#### (b) 財務風險管理目標及政策 (續)

##### 信貸風險及減值評估 (續)

##### 貿易應收款項及合約資產之減值評估 (續)

下表列示已就應收合營公司款項確認的虧損撥備對賬：

	12個月預期 信貸虧損 (未信貸減值) 千港元
於二零二二年四月一日	401
已撥回減值虧損	(12)
於二零二三年及二零二四年三月三十一日	389

於二零二一年三月五日，本集團就向World Partners提供之銀行融資向銀行提供最高金額為124,000,000港元之擔保，惟本集團有關獲擔保債務任何部分之責任應獨立於其他合營夥伴之責任，並應以獲擔保債務34.3%為限，即本集團於World Partners的實際權益。於初始確認日期，該等財務擔保的公平值被認為屬不重大。於報告期末，管理層已進行減值評估，及得出結論為自財務擔保合約初次確認以來信貸風險概無大幅增加。因此，本集團作出之財務擔保合約之虧損撥備按相等於12個月預期信貸虧損之金額計量。截至二零二四年及二零二三年三月三十一日止年度，本集團評估財務擔保合約之預期信貸虧損屬不重大，因此概無確認虧損撥備。



## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年三月三十一日止年度

### 32. 金融工具 (續)

#### (b) 財務風險管理目標及政策 (續)

##### 流動資金風險

在管理流動資金風險時，本集團監察及維持本集團管理層認為充足的現金及現金等值項目水平，以便為本集團的業務提供資金，並減低現金流量意外波動的影響。

於二零二四年三月三十一日，本集團擁有淨流動負債45,715,000港元(二零二三年：15,536,000港元)。本公司董事於編製綜合財務報表時已審慎考慮本集團之未來流動資金。

經計及本集團持續獲得之資金，包括本集團於二零二四年三月三十一日獲授之未動用銀行信貸融資282,899,000港元(二零二三年：201,130,000港元)(該筆款項於報告期後可供必要時使用)，本公司董事認為，本集團有充足之營運資金，可於報告期末起計未來至少十二個月內悉數履行其到期財務義務，因此該等綜合財務報表已按持續經營基準編製。

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

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年三月三十一日止年度

### 32. 金融工具 (續)

#### (b) 財務風險管理目標及政策 (續)

##### 流動資金風險 (續)

	加權平均 實際利率 %	按要求償還 千港元	一年內 千港元	一至兩年 千港元	兩至五年 千港元	未貼現現金 流量總額 千港元	總賬面值 千港元
於二零二四年三月三十一日							
貿易應付款項及其他應付款項	不適用	-	96,884	-	-	96,884	96,884
租賃負債	1.87	-	2,218	638	-	2,856	2,820
銀行借款	6.39	71,000	-	-	-	71,000	71,000
財務擔保合約	不適用	42,532	-	-	-	42,532	-
		113,532	99,102	638	-	213,272	170,704
於二零二三年三月三十一日							
貿易應付款項及其他應付款項	不適用	-	94,375	-	-	94,375	94,375
租賃負債	1.87	-	2,921	2,065	510	5,496	5,391
銀行借款	4.66	60,000	-	-	-	60,000	60,000
財務擔保合約	不適用	42,532	-	-	-	42,532	-
		102,532	97,296	2,065	510	202,403	159,766

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年三月三十一日止年度

### 32. 金融工具 (續)

#### (b) 財務風險管理目標及政策 (續)

##### 流動資金風險 (續)

附帶按要求還款條款之銀行借款在上述到期日分析計入按要求償還之時間範圍內。於二零二四年三月三十一日，該等銀行借款之總賬面值合計為71,000,000港元(二零二三年：60,000,000港元)。經計及本集團之財務狀況後，管理層相信銀行不大可能行使酌情權要求即時還款。管理層相信，該等銀行借款將於報告期末後一年內根據貸款協議所載計劃還款日期償還，有關詳情載列於下表：

##### 到期日分析—基於計劃還款之附帶按要求還款條款之銀行借款

	一年內 千港元	總非貼現 現金流量 千港元	總賬面值 千港元
於二零二四年三月三十一日			
銀行借款	71,564	71,564	71,000
於二零二三年三月三十一日			
銀行借款	60,304	60,304	60,000

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

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

#### (c) 金融工具之公平值

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

金融資產及金融負債之公平值已根據貼現現金流量分析之公認定價模式釐定。

### 33. 購股權計劃

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

以下為購股權計劃之主要條款概要：

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

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年三月三十一日止年度

### 33. 購股權計劃

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

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

## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年三月三十一日止年度

### 34. 本公司的財務狀況表及儲備

#### (a) 本公司的財務狀況表：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
<b>非流動資產</b>		
於一間附屬公司之投資	53,023	53,023
<b>流動資產</b>		
現金及現金等值項目	270	300
<b>流動負債</b>		
應計費用	29	54
應付一間附屬公司款項	7,859	6,510
	7,888	6,564
<b>流動負債淨額</b>	<b>(7,618)</b>	<b>(6,264)</b>
<b>資產淨值</b>	<b>45,405</b>	<b>46,759</b>
<b>股本及儲備</b>		
股本 (附註25)	8,000	8,000
儲備	37,405	38,759
	45,405	46,759

#### (b) 本公司的儲備變動：

	股份溢價 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零二二年四月一日	42,490	(2,308)	40,182
年內虧損及全面開支總額	-	(1,423)	(1,423)
於二零二三年三月三十一日	42,490	(3,731)	38,759
年內虧損及全面開支總額	-	(1,354)	(1,354)
於二零二四年三月三十一日	42,490	(5,085)	37,405



## 綜合財務報表附註 (續)

截至二零二四年三月三十一日止年度

### 35. 主要附屬公司之詳情

於二零二四年及二零二三年三月三十一日本公司主要附屬公司之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立地點/ 主要營業地點	已發行及 繳足股本	本公司所持已發行 股本之面值比例		主要業務
			二零二四年 %	二零二三年 %	
<i>直接附屬公司</i>					
Techoy Holding Limited	英屬處女群島/香港	1美元	100	100	投資控股
Techoy Modular Construction Co., Ltd	英屬處女群島/香港	1美元	100	100	投資控股
Techoy Ventures Holding Limited	英屬處女群島/香港	1美元	100	100	投資控股
<i>間接附屬公司</i>					
德材建築	香港/香港	22,200,000港元	100	100	香港物業建築
德萊建築有限公司	香港/香港	2港元	100	100	室內裝修
創威興業發展 有限公司	香港/香港	1港元	100	100	物業投資
Theloy Assets Holding Limited	英屬處女群島/香港	1美元	100	100	投資控股
Trunk Room Holding Limited	英屬處女群島/香港	1美元	100	100	投資控股
One Puffin Limited	英屬處女群島/香港	1美元	100	100	投資控股

概無附屬公司於報告期末發行任何債務證券。

# 財務概要

## 業績

	截至三月三十一日止年度				
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收入	257,992	259,138	204,342	151,829	536,606
本公司擁有人應佔年內溢利	8,279	12,660	4,264	21,123	12,756

## 資產及負債

	於三月三十一日				
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
總資產	352,852	341,267	272,345	276,544	218,969
總負債	(183,174)	(179,868)	(123,606)	(132,069)	(95,617)
總權益	169,678	161,399	148,739	144,475	123,352