



有利集團有限公司

Yau Lee Holdings Limited

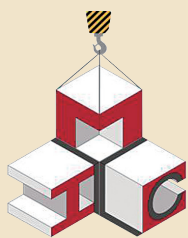
(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號:406

BIM 建築全生命周期

組裝 合成建築法

智慧 建築



2025/2026
年報



本年報採用環保紙印製

目錄

2	公司資料
3	主席報告
10	管理層討論及分析
11	合約撮要
15	董事及高層管理人員履歷
21	董事局報告
27	企業管治報告
39	環境、社會及管治報告
96	獨立核數師報告
102	綜合損益表
103	綜合全面收入表
104	綜合資產負債表
106	綜合權益變動表
107	綜合現金流量表
108	綜合財務報表附註
179	投資物業一覽表
180	五年財務摘要



董事局

執行董事

黃業強 (主席)
黃天祥 (副主席)
黃慧敏 (副主席)
申振威

獨立非執行董事

陳智思
胡經昌
楊德斌
楊俊文

審核委員會

楊俊文 (主席)
陳智思
胡經昌

薪酬委員會

陳智思 (主席)
黃天祥
胡經昌
楊俊文

提名委員會

胡經昌 (主席)
陳智思
楊俊文

企業管治委員會

陳智思 (主席)
黃天祥
黃慧敏
胡經昌
楊俊文

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港
九龍灣
常悅道九號
企業廣場
第一座十樓
網址：
<http://www.yaulee.com>
<http://www.irasia.com/listco/hk/yaulee/>

公司秘書

林國芬

主要銀行

中國銀行(香港)有限公司
恒生銀行有限公司
南洋商業銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司

獨立核數師

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師
註冊公眾利益實體核數師

律師

何耀棟律師事務所
顧增海律師行

香港股份登記處及過戶處

香港中央證券登記有限公司
香港
灣仔
皇后大道東一八三號
合和中心
十七樓
1712-1716號舖

主席報告

尊敬的各位股東：

本人謹代表董事局向各位股東報告有利集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零二六年三月三十一日止年度的年度業績情況。

本年度業績

正如去年預期，本集團的收入首次突破10,000,000,000港元，連續第三年創下歷史新高。本年度總收入同比上升13%至10,922,000,000港元（二零二五年：9,623,000,000港元）。如去年一樣，所有業務分部均錄得增長，其中機電（「機電」）業務表現尤為突出。建築業務收入上升6%。機電分部於香港及中國內地均錄得強勁表現，總收入達2,925,000,000港元，同比顯著增長30%。

此外，出售過往兩個住宅發展項目的餘下住宅單位，連同龍華住宅發展項目的銷售，帶動物業投資收入增加116,000,000港元。最後，本集團旗下酒店於年內重開，亦對收入的增長作出正面貢獻。

本集團的綜合毛利增加312,000,000港元至447,000,000港元（二零二五年：135,000,000港元）。儘管建築分部的整體表現有所改善，於疫情期間獲取的項目仍持續對盈利造成不利影響。我們將於隨後的分部業務回顧中詳細解釋虧損因素。就機電業務而言，利潤率同比保持穩定。建築材料供應業務的利潤率表現優於去年，即使整體成本有所增加。此主要歸因於非經常性開支，包括新廠房的產能提升成本及研發活動增加。預期明年的經營表現將會進一步提升。

營運開支增加75,000,000港元至618,000,000港元（二零二五年：543,000,000港元），主要受以下因素驅動：

- 酒店營運：本集團的酒店於年內完成翻新並重開，導致物業折舊及員工成本增加約23,000,000港元。
- 物業銷售：香港及龍華住宅單位的銷售活動使銷售開支增加6,000,000港元。
- 應收賬款減值撥備：與去年受惠於撥回約5,000,000港元不同，本年度根據本集團的會計政策，錄得約6,000,000港元的新減值撥備。
- 工廠物流：由於付運量增加，導致運輸成本上升。

由於上述原因，本集團錄得綜合稅前虧損209,000,000港元，而去年則錄得溢利3,000,000港元。然而，去年的溢利包括龍華住宅單位的入賬收益。撇除該項非經常性收益，本集團本年度的經營表現實際上有所改善。除建築分部蒙受虧損外，酒店分部亦呈報計入全年折舊開支後的小額名義淨虧損，儘管獲得正數的EBITDA。由於酒店於年中重開，僅產生數個月收入，賺取的溢利不足以抵銷全年的折舊，導致該分部錄得5,000,000港元的虧損。儘管如此，受惠於目前的經營勢頭，我們預計酒店於明年將會錄得理想的溢利。最後，本集團就投資物業重估錄得13,000,000港元的虧損，反映商業物業市場持續疲軟的市況。

繼去年獲取三項大型公營房屋項目後，我們的未完成合約總額已達可建築公營房屋數量規則上限。另鑒於該等項目需要投入大量資源，我們於年內未有積極競投任何大型建築項目。相反，裝修及翻新工程分部更專注於機構客戶，成功獲得醫院管理局的一份定期合約。我們的機電分部表現卓越，獲得總值5,408,000,000港元的歷史新高新合約。主要增長來自環境工程及基礎設施相關領域，這與我們專注於此等高潛力市場的策略一致。本集團於年內合共獲得4,759,000,000港元的新合約。截至二零二六年三月三十一日，手頭合約價值維持在穩健水平，達44,114,000,000港元（二零二五年：48,207,000,000港元）。

股息

於二零二六年六月二十三日舉行的董事局會議上，董事決議不建議派付末期股息（二零二五年：無）。由於年內並無派付中期股息（二零二五年：每股2.50港仙），因此本年度的股息總額為零（二零二五年：每股2.50港仙）。

業務回顧

樓宇建築、屋宇翻新及維修

受惠於去年獲得創紀錄的手頭合約，收入由7,235,000,000港元增加至7,637,000,000港元，增幅約為6%。標誌著收入連續第三年錄得增長。儘管收入表現理想，但該分部在盈利方面經歷了充滿挑戰的一年。

於疫情期間承接的項目已於年內竣工，然而，該等項目因各種因素而錄得虧損。部分項目由於客戶變更設計，對鋼材的需求大幅超出最初預期。一方面，因數量增加，我們可獲得相應的重新計量款項；然而，疫情後鋼材價格下跌，導致結算時採用的價格波動指數較低。另一方面，我們的鋼材採購合約早已鎖定在較高價格，令我們承受較高的材料成本，而重新計量付款亦未能完全抵銷相關支出，最終導致虧損。

此外，於疫情期間承接的涉及組裝合成建築法（「MiC」）的公屋項目，均為客戶的試點計劃，其審批流程及工地協調的複雜程度遠高於傳統項目，導致早期進度延誤。為確保在完工期限前完成，我們必須投放大量資源（包括人力及設備）以加快進度，導致直接成本大幅上升。

主席報告

此外，若干分判商面臨財務困難而無法履行其合約責任，本集團須更換分判商。因此產生的延誤及相關成本進一步對項目利潤率造成負面影響。

從正面看，於疫情期間承接的項目因受限於較低的波動指數調整及利潤空間受壓而深受影響，該等項目現已全部完工，其對盈利能力的負面影響已於本年度業績中全面反映。憑藉我們在MiC方面的競爭優勢，去年獲得的項目具有更理想的利潤率。雖然年內大部分時間波動指數仍較疲軟，但調整幅度溫和，而我們的投標策略已計算在內。該等新項目的表現符合預算預測，因此我們對明年盈利能力的改善充滿信心。

受法定公營房屋建屋量上限及勞工供應情況的限制，本年度我們並未積極競投大型項目。相反，裝修及翻新分部拓展至機構客戶市場，成功獲得醫院管理局的一份定期合約，並加強在主題公園領域的業務合作。截至二零二六年三月三十一日，我們維持價值30,992,000,000港元的穩健手頭合約。

我們始終致力於透過不斷的技術創新來推動競爭力。近年來，我們一直致力開發一種革新性的建築方法，旨在從根本上改變傳統作業方式。在本年度成功完成嚴格測試後，我們位於惠州的工廠已開始試行部署，並將於下一個季度在工地實施。這項突破性發展透過簡化工地程序及降低對工地勞工的依賴，直接應對行業長期面臨的人口老化及嚴重勞工短缺等挑戰。優化工地工作流程能提升成本效益、縮短項目週期、抑制不確定性並強化工地安全表現。此舉旨在提高項目的施工效率，從而提升整體盈利能力。

機電安裝

受惠於去年錄得的強勁合約價值，該分部本年度錄得創紀錄的銷售收入3,791,000,000港元（二零二五年：3,138,000,000港元），增長達21%。大部分增長來自中國內地市場以及環境工程及基礎設施相關項目，這正是我們過去幾年致力發展的業務領域。在中國內地市場方面，我們於年內完成了廣州香港馬會馬匹運動訓練場改建工程，該項目貢獻了相當可觀的收入。

在環境工程及基礎設施項目方面，龐大的手頭合約額帶動了銷售收入上升。鑒於合約金額龐大且技術要求專門，我們採取策略性合作模式，與包括大型國有企業在內的關鍵技術夥伴攜手合作，以減低風險。部分合作夥伴曾與我們多次合作，彼此建立了深厚的信任。事實上，我們獲邀參與該等夥伴於「一帶一路」的主要發展項目。儘管香港及中國內地依然是我們的主要市場，但我們與領先策略夥伴所建立的合作關係，將使我們能夠在未來把握「一帶一路」市場的巨大增長潛力。

此外，能源優化解決方案業務持續穩步增長。作為擴展綠色業務策略的一部分，我們正將先進的人工智能(AI)及物聯網(IoT)技術融入整個解決方案組合及新開發項目中，顯著提升效能及影響力。為應對行業內出現的挑戰，我們開發了「AI-IoT棚架安全系統」及「AI-IoT火警偵測系統」，以降低面臨相關突發事件的風險，並確保營運持續性。AI正從根本上重塑機電行業，使我們的工程師能夠拓展創新領域，從而創造新的收入來源並提升營運效率。展望未來，我們將運用先進的工程專業知識，整合AI及IoT等尖端技術，以實現可持續增長並提升盈利能力。

年內該分部再次錄得創紀錄的新訂單價值，合共取得5,408,000,000港元(二零二五年：3,537,000,000港元)，同比上升53%。主要增長來自環境工程及基建相關領域，佔新獲得訂單近三分之一。此舉令我們的訂單量升至17,146,000,000港元(二零二五年：14,548,000,000港元)的歷史新高，較去年上升18%，為未來幾年的持續增長提供了穩固基礎。

至於策略性擴展，該分部將進一步深耕智能製造設備採購業務。與中國內地技術標準持續接軌是關鍵的行業趨勢，突顯了該領域龐大的潛在需求。我們在此領域的能力已獲得印證，於年結後成功獲得一份約人民幣161,000,000元的採購合約。憑藉我們數十年的工程專業知識及廣泛的內地網絡，我們已作好充分準備，將優質的設備及解決方案引入香港市場。

建築材料供應

該業務分部收入保持穩定，錄得1,307,000,000港元，與去年大致相若(二零二五年：1,320,000,000港元)。

為滿足現有合約的需求，工廠須生產超過70,000個MiC模塊，產量已超出我們惠州廠房的產能。因此，我們啟用了位於東莞的新廠房，以應對當前激增的需求，並支持我們的長期擴張策略。我們已在短時間內成功提升新廠房的運作效率，產品現正陸續交付至工地。

作為預製組件製造業的領軍者，我們致力於推進及發展新技術。正如本報告前文所述，我們一直致力開發一種具革新性的建築方法設計。一直以來，工廠是我們所有新技術的堅實研發基地。憑藉多年在預製組件製造方面的卓越表現，我們透過持續的試驗及改良，已成功開發並推出此項技術。預期這些新產品隨著在未來項目中的廣泛應用，將能帶來額外的盈利。

本年度設立新工廠及開發新技術兩大重點工作，儘管將為公司帶來可觀的長期效益，但所產生的額外成本在短期內影響本年度盈利。該分部收入表現雖然強勁，其所貢獻的利潤卻相對微薄。

主席報告

隨著發展局積極推動MiC的廣泛應用，政府已推出多項新措施以支持該行業，包括計劃在五年內完成2,691萬平方呎的MiC樓面面積，並推出「組裝合成」製造商認可計劃，旨在規管及確保場外製造的MiC模塊的質量、可靠性及供應鏈穩定。憑藉我們在MiC領域的領先專長，有利華已成功獲得MiC供應商認證，率先成為此新監管框架下首個獲認證的供應商。

儘管市場氣氛保持正面，但行業環境仍充滿挑戰。房屋署推出了首個MiC中央集中採購招標，為行業帶來挑戰。在此安排下，越來越多的內地預製件製造商將進入市場，競爭將更趨激烈。我們將繼續優化營運效率並推動持續的技術創新，以保持競爭力。

酒店營運與物業投資及發展

二零二五年全年，隨著旅客需求重新回升，香港酒店及旅遊業在疫情後持續復甦。二零二五年香港入境旅客人次約達5,000萬，較二零二四年顯著增加12%。香港在吸引休閒及商務旅客方面展現韌性，能適應不斷變化的市場動態，並成功把握會議、獎勵旅遊、大型會議及展覽(MICE)的需求。值得高興的是，本集團旗下酒店適逢其時完成裝修並重新開業。

酒店現以「香港蘇豪希爾頓摩庭酒店(Motto by Hilton Hong Kong SoHo)」品牌營運，為大中華區及亞太地區的首家同品牌分店，提供獨特、靈活且創新的住宿體驗。自開業以來，酒店表現令人滿意，入住率持續攀升，並於財政年度結束前突破90%。經過初期的營運提升期後，酒店的平均房價已超越二零一八年（當時香港酒店業亦處於高峰）所創下的紀錄。此外，儘管平均入住率仍低於當年的指標水平，但過去四個月的客房總收入已超越過往同期的紀錄。隨著香港旅遊業持續復甦，我們相信酒店業務仍具備巨大的增長潛力。

誠然，旅遊業的興旺亦帶來挑戰，其中最大的挑戰莫過於人手供應。作為一間新開業的酒店，我們仍需在營運層面進行調整優化。在致力提升營業額的同時，我們亦會注重營運效率，這對實現可持續回報至關重要。

至於我們在深圳龍華持有待售的住宅單位，銷售情況平穩。鑒於持有成本輕微，我們將維持目前的部署，同時密切監察市場動態，尋找最佳時機以執行目標銷售策略。中國內地已推出一系列政策以穩定房地產市場。自中共中央政治局四月會議以來，政策支持力度明顯加強。例如，深圳已在核心區域實施適度放寬的房產限購措施。這些措施正開始產生正面成效：北京及上海的房價已出現回穩跡象，而近幾個月，深圳甚至出現數個新開發項目於開盤當日即告售罄的情況。隨著市場氣氛改善，我們相信銷售表現將會回暖。我們將密切關注市場狀況，並制定適當策略以提振銷售。

展望

二零二六年第一季度，香港經濟同比增長5.9%。資本投資大幅提速至17.7%，創下自二零二三年第三季度以來的最快增長。此強勁增長受惠於重大基建項目的加快落實，特別是「北部都會區」及「河套深港科技創新合作區」的發展，加上公營樓宇及建築投資同比上升39.3%，為整體投資擴張提供了堅實支撐。此外，二零二六至二七年度《財政預算案》重申政府目標，即連同簡約公屋計算，於未來五年內提供約196,000個公營房屋單位。這較本屆政府上任時的五年期增加超過80%。

公共工程是我們業務儲備的核心，而市場機遇清晰可見。作為一家深耕本地市場數十載的領先工程企業，我們致力於把握此關鍵的黃金發展機會。

然而，年內業界接連發生事故，暴露了長期存在的系統性問題，促使監管環境進一步收緊。日益加劇的監管壓力，加上持續勞工及分判商供應受限，使營運環境變得愈發嚴峻。行業正面臨重大轉型。對於像我們這樣持續自我革新、堅持創新思維的企業而言，這種變革反而蘊藏無限契機。我們將繼續推進創新技術以提升效率，並維持競爭優勢以實現業務增長。

在全球地緣政治及經濟充滿不確定性的環境下，本集團將審慎擴展業務組合及市場覆蓋範圍，延伸至設施及設備採購、綠色能源解決方案及大灣區市場等領域。我們將以審慎的方式實現收入來源多元化。

酒店自重新開業以來表現強勁，對本集團的盈利能力及現金流產生了正面影響。隨著香港酒店業以全新動力邁入二零二六年，我們對此行業保持正面展望。第一季度訪港旅客人次達1,430萬，同比增長17%。五一「黃金週」進一步印證了此復甦軌跡，期間超過101萬名中國內地旅客訪港，超出政府預測的98萬人次。政策支持力度依然強勁。香港旅遊發展局已發佈《旅遊復興藍圖2026》，撥款1,660,000,000港元（約212,000,000美元），旨在吸引高消費旅客、重啟會議及活動業務，並透過郵輪、體育及地區性旅遊豐富旅遊產品。預期這些舉措將能把旅遊需求延伸至傳統旺季以外。從供需角度來看，市場依然極為有利。隨著新供應集中於豪華酒店板塊，加上中檔及經濟型酒店持續改建為學生及員工宿舍，市場整體的房間供應量料將大幅收緊。此結構性短缺將支撐入住率及房價定價能力，使我們的酒店處於有利位置，能有效把握上升空間，並為本集團帶來穩健的利潤及現金流。



主席報告

展望未來，我們對本集團的前景保持樂觀。我們將繼續將創新與可持續發展融入營運的核心。正是這種對卓越的不懈追求，讓我們能夠在不明朗的經濟、政治及社會環境中始終穩健前行。

我們經歷了充滿特殊挑戰的一年。我衷心感謝團隊致力克服每一個難關。同時，亦特別感謝各位股東多年來給予我們堅定不移的支持與信任。

主席

黃業強

香港，二零二六年六月二十三日



管理層討論及分析

財務狀況

本集團之財務及資金運作一直由香港總部集中管理及控制。於二零二六年三月三十一日，本集團之現金及銀行結餘總額為1,129,000,000港元（二零二五年：770,000,000港元），而借貸總額增加至3,209,000,000港元（二零二五年：2,754,000,000港元）。借貸增加乃主要由於為若干大型建築及機電項目提供融資，該等項目處於施工高峰期，對營運資金的需求較高。流動比率（即流動資產總值比流動負債總額）於二零二六年三月三十一日為1.1（二零二五年：1.1）。流動負債總額包括一筆將於未來兩至三年內到期的銀行定期貸款，該定期貸款乃根據相關會計準則下的特定標準分類為流動負債，流動比率因此減少了0.1。倘計及該筆定期貸款，於一年後到期的銀行借貸應為890,000,000港元（二零二五年：847,000,000港元）。在審慎財務管理政策支持下，本集團認為財務狀況理想及健康，並有充足的流動性資金。

所有銀行借貸均按浮動息率計算。本集團將密切監察及管理其利率波動風險，並適時考慮使用相關對沖安排。截至二零二六年三月三十一日，本集團的銀行透支、銀行貸款、銀行擔保及貿易融資相關之銀行融資總額度為5,020,000,000港元（二零二五年：5,737,000,000港元），當中4,207,000,000港元（二零二五年：3,711,000,000港元）已動用。本集團認為，獲承諾及未動用之銀行融資額度足以應付其目前之業務營運、物業發展及資本開支需要。

人力資源

截至二零二六年三月三十一日，本集團聘用僱員人數約4,500人（二零二五年：4,500人）。香港及澳門之僱員人數約3,700人（二零二五年：3,600人），中國內地僱員人數約800人（二零二五年：900人）。有利以成為優秀及具吸引力的僱主為目標，因我們明白人才是長遠成功的關鍵。本集團提供具競爭力的薪酬組合，並以工作表現為基準獎勵僱員。本集團亦對培訓及推動僱員發展作出大量投資，並推動持續進修及協助僱員專業及個人的發展。

合約撮要

未完成合約之變動

截至二零二六年三月三十一日止年度

合約價值

	二零二五年 三月三十一日 百萬港元	合約 接獲 百萬港元	完成 百萬港元	二零二六年 三月三十一日 百萬港元
樓宇建築、屋宇翻新及維修	36,976	1,001	(6,985)	30,992
機電安裝	14,548	5,408	(2,810)	17,146
建築材料供應	6,177	98	(1,001)	5,274
其他	22	26	(20)	28
減：分部間合約	(9,516)	(1,774)	1,964	(9,326)
	48,207	4,759	(8,852)	44,114

樓宇建築、屋宇翻新及維修分部

截至二零二六年三月三十一日止年度內完成之合約

合約

設計及建造柴灣政府綜合大樓及車房

2022至2025年度由分區保養辦事處管理的物業／大埔、北區、沙田區(3)的保養、改善及空置單位翻新工程的分區定期合約

朗邊第一期公營房屋發展計劃建築工程

東涌第99區公營房屋發展項目工程

樓宇建築、屋宇翻新及維修分部（續）

於往年獲得並在截至二零二六年三月三十一日止年度內進展中之合約

合約

古洞北第19區第1A期和第1B期公營房屋發展計劃建築工程

粉嶺北第15區東第一期公營房屋發展計劃建築工程

屯門第54區第4A（南）號地盤及5號地盤公營房屋發展計劃的設計及建造工程

東涌第114區和第117區公營房屋發展計劃的設計及建造工程

為合約指定區（港島及離島）內由建築署負責的建築物、土地及其他物業進行設計和裝修工程的定期合約（2024/2028）

2024至2027年度港島及離島區的保養、改善及空置單位翻新工程的分區定期合約（一）

馬鞍山恆光街及五間空置校舍簡約公屋的設計及建造工程

葵涌石梨街公營房屋發展計劃建築工程

元朗橫洲B號地盤公營房屋發展計劃建築工程

粉嶺第48區公營房屋發展計劃的設計及建造工程

於年內獲得之合約

合約

醫院管理局九龍西醫院聯網小型工程定期合約2025

於年末後直至本報告日期獲得之合約

合約

為合約指定區（九龍及新界）內由建築署負責的建築物、土地及其他物業進行設計和裝修工程的定期合約

職業安全健康局西環職安健訓練中心建造工程

合約撮要

機電安裝分部

截至二零二六年三月三十一日止年度內完成之合約

合約

為大嶼山及離島各污水處理廠及泵房的機電設備進行維修保養、測試及廠務工程的定期合約

2022/2023-2025/2026房屋署屋邨、地區和建築物空調和通風系統定期保養合同（九龍東、黃大仙、青衣、荃灣、葵涌、屯門及元朗區）

於往年獲得並在截至二零二六年三月三十一日止年度內進展中之合約

合約

香港國際機場(1號及7號海水泵房)的機電設計、供應及安裝海水供應系統合約

醫院管理局九龍中聯網各醫療物業的建築改善工程和日常維護工程合約*

廣州香港馬會馬匹運動訓練場(廣州第16屆亞運會馬術場改造工程)賽事看台(FG1)及配套設施綜合機電系統分包工程

為沙田及西貢區各污水處理廠及泵房的機電設備進行檢驗、維修、大修及測試的定期合約（2023-2026）

東涌第114區和第117區公營房屋發展項目的電氣、空調及通風系統安裝工程*

水務署機電工程定期合約－地區K&W－九龍及新界西(1.5.2025 –30.4.2029)

* 分部間合約

機電安裝分部(續)

於年內獲得之合約

合約

粉嶺第48區公營房屋發展項目的電氣、空調及通風系統安裝工程*

醫院管理局九龍西醫院聯網小型工程定期合約2025－樓宇設備安裝工程*

粉嶺第48區公營房屋發展項目的供水及排水裝置安裝工程*

2025/2028年度房屋委員會轄下屋邨、地方和樓宇的電力裝置定期保養合約(黃大仙、青衣及荃灣區)

2025/2028年度房屋委員會轄下屋邨、地方和樓宇的電力裝置定期保養合約(港島及離島區)

粉嶺第48區公營房屋發展項目的消防及水泵安裝工程*

於往年由共同經營業務獲得之合約

合約

水務署現場氯氣生產裝置(第二期)的保養及運作支援的定期合約(2022-2026)(本集團實際擁有50%權益)

興建小蠔灣濾水廠擴展部分及小蠔灣原水增壓抽水站(本集團實際擁有35%權益)

古洞北新發展區第一期區域供冷系統的設計、建造及營運合約(本集團實際擁有60%權益)

屯門南延綫、東鐵綫古洞站、洪水橋站供電系統及軌旁設備建造工程(本集團實際擁有40%權益)

於年內由共同經營業務獲得之合約

合約

洪水橋淨水設施第1期－機電工程及生物處理大樓(本集團實際擁有50%權益)

擴展牛潭尾濾水廠及相關現有濾水設施的改善工程(本集團實際擁有35%權益)

* 分部間合約

董事及高層管理人員履歷

執行董事

黃業強先生，銅紫荊星章

九十歲，為本集團主席。黃先生積極參與本港建造業逾七十年，負責本集團之整體策略發展及管理工作。黃先生於二零二二年獲香港特別行政區政府頒授銅紫荊星章，以表揚其對建造業的卓越貢獻，尤其推動香港在建築項目使用預製件方面領先全球。

黃先生乃黃天祥博士工程師及黃慧敏博士之父。

黃天祥博士工程師，銅紫荊星章，太平紳士

六十二歲，黃博士工程師是一位有超過三十多年建築工程經驗的專業工程師，彼現為本公司副主席和有利建築有限公司之董事長。

黃博士工程師負責本集團的整體業務發展策略，包括監督業務發展及技術開發。彼同時積極推動綠色建築技術、建築信息模擬技術(BIM)及組裝式和預製件建築技術及生產自動化。在黃博士工程師的帶領下，有利成功推出香港首個混凝土「組裝合成」建築法(MiC)，並使用於政府宿舍項目工程。自二零一七年起，黃博士工程師致力為建築行業開發不同類型的建築機器人和人工智能(AI)應用技術。

黃博士工程師持有英國南安普敦大學土木工程學士學位、英國伯明翰大學地基工程碩士學位、香港中文大學工商管理碩士學位及聖神修院神哲學院宗教學學士學位。彼現為香港工程師學會、英國特許建造學會、英國土木工程師協會、香港建築信息模擬學會及香港營造師學會之資深會員。黃博士工程師於二零二零年十月在香港城市大學獲得哲學博士學位；其專項研究為採用人工智能(AI)優化樓宇的空調系統以節省能耗。黃博士工程師亦獲委任為香港大學土木工程學系兼任教授。

黃博士工程師熱心於公共事務，彼獲委任為香港都會大學校董會主席、新能源運輸基金督導委員會主席、能源諮詢委員會副主席、綠色科技及金融發展委員會成員。過往黃博士工程師亦曾擔任職業安全健康局主席、香港綠色建築議會主席、香港建造商會會長、亞洲及西太平洋國際承建商聯合會會長、肺塵埃沉著病補償基金委員會主席、職業訓練局理事會副主席、香港建造業議會會員、古物諮詢委員會成員、環境諮詢委員會成員、城市規劃委員會成員、環境運動委員會委員及其下香港環境卓越大獎委員會主席、工業貿易諮詢委員會委員及世界綠色建築議會董事。

黃博士工程師於2024年出任香港組裝合成建築廠商會創會會長，致力推動香港組裝合成建築法(MiC)及機電裝備合成法(MiMEP)的行業發展，積極促進相關技術的應用與創新。

董事及高層管理人員履歷

黃博士工程師獲頒發香港理工大學「2001香港傑出數碼青年」及「2002紫荊花傑出企業家大獎」；並於二零零九年獲頒授香港職業訓練局榮譽院士及英國中央蘭開夏大學榮譽會士，以表揚彼在培育建築界專才所作出的貢獻。於二零二一年，彼獲香港營造師學會頒授「傑出成就大獎」，以表彰其在營造管理中的非凡成就及對業界的重大貢獻。此外，彼於二零二二年獲香港市務學會頒授榮譽會士，二零二四年成為香港工程院院士，及於二零二五年獲授大灣區學院榮譽院士。

黃博士工程師曾獲委任第十和十一屆中國人民政治協商會議貴州省政協委員；並於二零零八及二零一三年，分別獲香港特區政府授勳太平紳士及銅紫荊星章以表揚他對建造業作出之傑出貢獻。

黃博士工程師乃黃業強先生之子及黃慧敏博士之兄。

黃慧敏博士，MH

五十九歲，二零零三年加入本集團參與不同實體的工作，自二零零八年起獲委任為本公司之執行董事。彼現為本公司副主席。

彼現時亦為有利建築有限公司、有利華建築預制件有限公司、有利興建材有限公司、有利幕牆工程有限公司、盈電工程有限公司、盈電環保科技有限公司、盈電環保能源有限公司、Yau Lee Hotel Limited、有利創新科技有限公司、緯衡科技有限公司、創景建築師事務所有限公司、利雅主題裝飾藝術有限公司等本集團主要業務公司之董事以及環球模擬設計及建造有限公司之創辦人及行政總裁，亦為有利基建有限公司及有利建築（澳門）有限公司之董事長。

黃博士領導本集團之綜合業務及制定整體策略計劃。彼擁有超過二十年的創業管理經驗，積極監督及發展企業業務、管理及統籌香港建築工程項目之餘，更開拓區域及海外市場，並大力推展「人工智能+」、建造業數碼化、區塊鏈項目全生命週期管理、智能自動化、代理式人工智能、檢索增強生成及大語言模型。

黃博士熱衷於將科技、創新及科研與可持續生態系統結合，專注於能源和環境系統、可持續用水系統、空間數據基礎設施、納米數碼技術、網絡計算系統、網絡安全以及電子醫療健康系統及生物科技。在她的領導下，本集團業務邁向多元化，涵蓋建築、建築科技、機電工程服務、建築與工程、能源優化解決方案、預製件及低碳環保建材、幕牆及鋼鐵結構工程，以至投資、物業及酒店發展，並成為一間具遠見、獲獎無數的環球綠色企業。

黃博士亦擔任智慧城市聯盟之副會長及其智慧生活委員會之主席、中國綠色建築與節能（香港）委員會副主任、香港特別行政區政府康復諮詢委員會轄下無障礙小組委員會成員、香港房地產科技協會榮譽顧問、香港明天更好基金理事會成員、九龍崇德社董事及籌款委員會主席、明音董事、香港酒店業主聯會會員、創星匯理事會成員及前董事局成員以及香港青島總會名譽會長。

董事及高層管理人員履歷

黃博士持有英國德蒙福特大學一級榮譽設計學士學位、英國皇家藝術學院設計碩士學位、香港中文大學之行政人員工商管理碩士學位及哲學碩士學位、香港大學哲學博士學位和美國奇點大學的科技行政課程。

黃博士乃黃業強先生之女及黃天祥博士工程師之妹。

申振威先生

六十五歲，於英國獲取學士學位。彼於一九九二年加入本集團，負責本集團於中國內地之物業發展、承建工程、建材製造與供應及電腦軟件開發與銷售。申先生於一九九四年獲委任為本公司之執行董事，專責處理本集團於中國內地之業務管理與發展。

獨立非執行董事

陳智思先生

六十一歲，自二零零零年起獲委任為本公司獨立非執行董事。彼畢業於美國加州Pomona College，現任上市公司亞洲金融集團（控股）有限公司主席兼總裁及亞洲保險有限公司主席。陳先生曾於二零零八年至二零二三年出任全國人民代表大會香港區代表，二零一七年至二零二二年擔任行政會議非官守成員召集人。於二零零四年至二零零九年及二零一二年至二零二二年被委任為行政會議非官守成員。一九九八年至二零零八年間，彼是代表保險界的立法會議員。彼現任西九文化區管理局董事局主席、香港賽馬會董事局成員、大館文化藝術有限公司主席、團結香港基金主席及香港地方志中心主席。彼為國泰航空有限公司、中電控股有限公司及華潤啤酒（控股）有限公司之獨立非執行董事，該等公司均在香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）上市。此外，彼亦為盤谷銀行（中國）有限公司顧問、香港泰國商會主席、香港社會服務聯會副主席及美國加州Pomona College榮譽校董。

胡經昌先生

七十四歲，自一九九四年起獲委任為本公司獨立非執行董事。胡先生為香港中華總商會永遠榮譽會長、金銀業貿易場永遠名譽會長及香港證券業協會有限公司永遠名譽會長。彼為於香港上市公司包括恒基兆業地產有限公司、恒基兆業發展有限公司、美麗華酒店企業有限公司及香港小輪（集團）有限公司之獨立非執行董事。

董事及高層管理人員履歷

楊德斌先生

六十歲，自二零二三年起獲委任為本公司獨立非執行董事。彼曾擔任政府資訊科技總監，負責制定香港資訊業在數碼經濟、數字政府、網絡安全的政策及策略，以及制定香港成為世界領先的智慧城市的发展藍圖。彼曾擔任香港科技園公司之首席企業發展總監，負責制定科學園的發展策略、培育和支援生物科技、綠色科技、資訊科技及電子企業。楊先生在美國硅谷開展事業，曾任職多家高科技公司。此後，彼曾於數家業務遍及亞洲的跨國公司、香港上市公司和私募股權基金擔任高級管理職位。

楊先生為推動及發展香港及地區的創科產業貢獻良多。彼成立香港天使投資脈絡、大灣區國際信息科技協會及大數據治理公會。彼曾於多個協會／組織的董事局及諮詢委員會服務，包括香港工業總會、香港理工大學、香港中文大學、香港大學、貿易發展局、青年創展聯盟等。

楊先生持有德州大學（奧斯汀總校）電機工程理學士學位，普渡大學電機工程理學碩士學位，以及西北大學凱洛管理學院及香港科技大學聯辦的行政人員工商管理碩士學位。

楊先生現為PAO Bank Limited獨立非執行董事，及以下於香港聯交所上市公司之獨立非執行董事：

- 1) 中軟國際（股份代號：0354）
- 2) 聯合醫務（股份代號：0722）

楊俊文博士

八十歲，自一九九三年起獲委任為本公司獨立非執行董事。楊博士為寶法德玩具有限公司董事長。彼為香港、澳門、中國內地多間電子、防毒面具、貿易及農業公司之董事。楊博士曾為第十、十一及十二屆中國人民政治協商會議全國委員會常務委員、澳門生產力暨科技轉移中心理事會主席及YPO Gold會員，並於一九九四年獲澳門政府頒發功績勳章，一九九八年獲葡國政府頒授工業功績司令勳銜，於二零零一年獲澳門特區政府頒授專業功績勳章，及二零一零年獲澳門特區政府頒授金蓮花榮譽勳章，彼亦被選入《美國馬基上世界名人錄》及《國際專業人士名人錄》。

董事及高層管理人員履歷

高層管理人員[#]

歐錦輝先生，商務總監

七十二歲，二零一四年加入本集團為合約顧問，並於二零一六年獲委任為商務總監。歐先生為香港測量師學會資深會員，並持有法律學學士學位和仲裁及爭議解決學文學碩士學位。彼於一九九四年至一九九五年期間出任香港測量師學會之工料測量組主席。歐先生擁有超過五十年工料測量工作之豐富經驗及曾獲委任為多項仲裁及訴訟有關於工料測量或財務索償這方面的專家證人。歐先生具有關於合約管理、建築工程法律、標準合約形式、量度方法、工程規範等等方面的深入知識。彼亦擁有處理建築工程上之金額及延誤索償的豐富經驗。歐先生現在負責管理有關本集團在工程上的合約及商務事宜。

陳紫鳴先生，盈電工程有限公司之副常務董事

六十四歲，一九九六年加入本集團為屋宇設備項目經理，並於二零零二年晉升為屋宇設備部門經理。彼於二零零八年集團成功收購盈電工程有限公司後獲委任為執行董事，並於二零一八年一月初晉升為副常務董事，負責盈電工程有限公司在香港、中國及澳門的全盤營運。彼更在董事局的引領下，帶領工程團隊參與了多項先導工程項目，包括在石壁水塘內的第一套浮水式太陽能光伏板產電系統及在機電工程署內的第一套升降橫移式自動泊車系統。除了機電工程板塊外，彼亦帶領工程團隊積極地參與智能大廈、智慧出行、可持續發展及先進工程建築技術包括焊接機器人的發展及帶領團隊演繹機電裝備合成法，繼而獲得建造業議會兩個出色大獎，分別是設計項目大獎和完成項目大獎。

陳先生畢業於英國樸茨茅夫大學電子電機工程系，獲學士學位，並持有英國中央蘭開夏大學消防安全工程學理學碩士學位及香港中文大學行政人員工商管理碩士學位。陳先生於在二零二五年十月榮獲職業訓練局榮譽院士，更在二零二六年三月獲頒發廣東省人力資源和社會保障廳的正高級工程師。

陳先生現為香港工程師學會資深會員、英國特許工程師、英國工程及科技學會會員及歐盟工程師學會會員。此外，彼亦為香港註冊專業工程師、綠建專才、建造業議會認可建築信息模擬經理及香港工程師學會建築信息模擬工程專業人員。陳先生為現任香港機電工程商聯會主席、香港機電工程商協會理事、香港空調及冷凍商會理事、香港節能協會副會長及香港組裝合成建築廠商會理事會成員。陳先生亦以委員的身份服務於不同的政府部門、議會及教育機構等各類委員會，包括有：高科院屋宇設備工程專業文憑檢討委員會、職業訓練局高級教育顧問委員會、職業訓練局機電訓練委員會、職業訓練局工程學科顧問委員會、香港綠色建築議會建築物節能改造專業小組、工程師註冊管理局、發展局建造業輸入勞工計劃諮詢委員會、發展局食水安全諮詢委員會、第610B章項下的建築物能源效益審核小組、香港都會大學建造工程學課程諮詢委員會、建造業議會內地事務委員會、建造業議會建築信息模擬人員發展專責小組、建造業議會建築信息模擬考核委員會、建造業議會創新及科技基金審核委員會、建造業議會機電裝備合成法技術顧問小組（項目經理和加改工程）、香港工程師學會建築信息模擬工程專業審核小組及建造業議會建造業工人註冊委員會委員。

陳先生亦是香港空調及冷凍商會前任會長、香港工程師學會屋宇裝備分部前任主席及香港綠色建築議會前董事、建造業創新及科技基金督導委員會前委員、建造業議會建築信息模擬專責委員會前委員及建造業議會建築信息模擬培訓專責小組前委員。

[#] 按英文字母順序排列

董事及高層管理人員履歷**林國芬女士，財務總監兼公司秘書**

六十歲，二零一二年加入本集團。彼持有香港城市大學會計學文學士學位及香港中文大學行政人員工商管理碩士學位。彼為香港會計師公會之執業會計師及香港公司治理公會之會員。加入本公司前，林女士曾於四大國際會計師事務所之一工作，並曾先後在跨國銀行及公司擔任高級財務管理職位，於審計、會計財務及公司秘書方面擁有逾三十年經驗。

李兆明先生，總經理

六十九歲，一九八七年加入本集團。期間曾出任本集團多項職位，包括品質控制工程師、研究設計及發展經理、工程經理和副總經理(工程)，並於二零一六年晉升至現時職位。李先生從事建築業四十年，尤專注於預製建築技術。李先生持有結構工程高級文憑和工商管理(全面品質管理)碩士學位。李先生現為英國特許工程師、英國結構工程師學會會員、香港工程師學會資深會員和註冊專業結構工程師。此外，李先生現獲委任為香港理工大學土木及環境工程系兼任副教授。李先生現為香港建造商會副會長(建築)、建築小組主席及健康與安全小組副主席。

梁鍵深先生，有利華建築預制件有限公司之總經理

四十七歲，二零零五年加入本集團，並於二零二三年晉升至現時職位。梁先生持有香港科技大學工學士(土木及結構工程學)學位及高級管理人員工商管理碩士。梁先生現為英國土木工程師學會會員、英國結構工程師學會會員、中國香港工程師註冊管理局的註冊專業工程師。梁先生由二零零零年開始專注發展香港預製件建築及組裝合成建築技術，並負責管理本集團於國內之預製件生產業務。

吳國強先生，盈電工程有限公司之執行董事

六十二歲，一九九二年加入盈電工程有限公司，於二零二四年獲委任為執行董事。在過往工作年間主要負責香港工程業務。

吳先生獲得英國樸茨茅夫大學機械工程榮譽學士學位及英國華威大學工程商業管理理學碩士學位。現為英國特許工程師、香港工程師學會會員、英國機械工程師學會會員及香港註冊專業工程師。目前，吳先生獲委聘為建築物條例下註冊專門承建商(通風工程類別)的獲授權簽署人。此外，從二零二三年至今亦擔任屋宇署的承建商註冊委員會委員。

董事局報告

董事局謹此提呈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零二六年三月三十一日止年度之董事局報告及經審核綜合財務報表。

主要業務、分部分析及業務回顧

本公司之主要業務為投資控股，其附屬公司之主要業務為樓宇建築、水喉渠務、屋宇翻新、維修及裝修工程、機電安裝、建築材料供應、物業投資及發展以及酒店營運。此外，本集團之其他業務主要包括電腦軟件開發以及建築設計及工程服務。

本年度之本集團按業務分部劃分之業績表現分析載於綜合財務報表附註5。

本集團年內的業務回顧及未來業務發展的前景載於本年報第3至10頁之主席報告及管理層討論及分析。

有關本集團的環境政策及表現，以及與僱員、客戶、供應商及其他方面的主要關係載於本年報第39至95頁的環境、社會及管治報告。

業績及分派

本集團本年度之業績載於第102頁之綜合損益表內。

於二零二六年六月二十三日舉行的董事局會議上，董事並不建議就截至二零二六年三月三十一日止年度宣派末期股息（二零二五年：無）。

就股東週年大會（「股東週年大會」）暫停辦理股東登記手續

本公司將於二零二六年八月十二日（星期三）至二零二六年八月十七日（星期一）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記，以便釐定符合資格出席計劃於二零二六年八月十七日（星期一）舉行之股東週年大會並於會上投票之股東身份。

為符合出席股東週年大會之資格，股東必須將所有股份過戶文件連同有關股票最遲於二零二六年八月十一日（星期二）下午四時三十分前，送交本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東一八三號合和中心十七樓1712-1716號舖。

捐款

本集團於年內所作慈善及其他捐款約為313,000港元(二零二五年：559,000港元)。

主要物業

為投資持有之主要物業之詳情載於本年報第179頁。

可供分派儲備

於二零二六年三月三十一日，本公司根據百慕達《一九八一年公司法》計算之可供分派儲備約為960,947,000港元(二零二五年：962,451,000港元)。

優先購股權

本公司之公司細則並無優先購股權之條款，而百慕達之法例亦無限制有關權利。

五年財務摘要

本集團最近五個財政年度之業績、資產及負債摘要載於本年報第180頁。

購買、出售或贖回股份

截至二零二六年三月三十一日止年度，本公司並無贖回，而本公司或其任何附屬公司概無購買或出售本公司任何上市證券。

董事局報告

董事

本年度及截至本報告日期之本公司董事為：

執行董事

黃業強先生(主席)
黃天祥博士工程師(副主席)
黃慧敏博士(副主席)
申振威先生

獨立非執行董事

陳智思先生
胡經昌先生
楊德斌先生
楊俊文博士

根據本公司之公司細則及香港聯交所證券上市規則(「上市規則」)下的企業管治守則(「守則」)，黃業強先生、楊德斌先生及楊俊文博士將於應屆股東週年大會輪值退任，且合資格並願意重選連任。

董事之服務合約

有意在應屆股東週年大會重選連任之董事並無與本集團訂立僱主於一年內不付賠償(法定賠償除外)則不得終止之服務合約。

董事及最高行政人員於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於本報告日期，各董事及最高行政人員在本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」））之股份、相關股份及債券中，擁有已記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊內之權益，或已根據上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）知會本公司及香港聯交所之權益如下：

本公司每股面值0.2港元之股份

董事	所持股份數目 (好倉)	
	公司權益	百分比
黃業強先生	267,642,599	61.10%

上述本公司230,679,599股及36,963,000股股份分別以All Fine Investment Company Limited及Billion Goal Holdings Limited之名義登記。黃業強先生擁有All Fine Investment Company Limited及Billion Goal Holdings Limited全部已發行股本。All Fine Investment Company Limited及Billion Goal Holdings Limited於英屬處女群島註冊成立。黃業強先生為All Fine Investment Company Limited及Billion Goal Holdings Limited之董事。

年內，董事及最高行政人員（包括彼等之配偶及未成年子女）概無獲授予或行使可認購本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例）之股份或債券之權利，或於其中擁有任何權益。

於年內任何時間，本公司、其附屬公司、聯營公司、合營企業或共同經營業務概無訂有任何安排，致使董事及本公司最高行政人員持有本公司或其相聯法團之股份或相關股份或債券之權益或淡倉。

主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二六年三月三十一日，根據證券及期貨條例第XV部第336條之規定而須存置之主要股東登記冊顯示，除上文披露之董事及最高行政人員權益外，本公司並不知悉有任何主要股東持有本公司已發行股本5%或以上權益及淡倉。

管理合約

本公司於年內並無訂立或存有有關本公司整體或任何重要業務之管理及行政合約。

董事局報告

主要供應商及客戶

本集團主要供應商及客戶所佔本年度之採購及銷售百分比如下：

採購

—	五大供應商	10%
—	最大供應商	3%

銷售

—	五大客戶	73%
—	最大客戶	58%

董事、彼等之聯繫人或就董事所知擁有本公司股本5%以上之任何股東並無擁有上述主要供應商或客戶之任何權益。

董事於交易、安排或合約之重大權益

以下為本集團於回顧年度內進行的關連交易，有關詳情先前已以公告的形式披露，根據上市規則須於本年報中披露。

於二零二五年五月十四日，本公司與亞洲保險有限公司（「亞洲保險」）簽訂協議，以根據協議條款提供團體醫療保險服務。亞洲保險就二零二五年六月一日至二零二六年五月三十一日的服務收取保費5,471,000港元。

於二零二五年五月十四日，本公司全資附屬公司盈電工程有限公司（「盈電」）與亞洲保險訂立協議，以根據協議條款提供團體醫療保險服務。亞洲保險就二零二五年六月一日至二零二六年五月三十一日的服務收取保費3,527,000港元。

於二零二五年三月二十七日，盈電與亞洲保險簽訂協議，以根據協議條款提供人壽保險服務。亞洲保險分別就二零二五年四月一日至二零二六年三月三十一日的服務收取保費753,000港元。

本公司獨立非執行董事陳智思先生為亞洲金融集團（控股）有限公司（「亞洲金融集團」）的控股股東，而亞洲保險則由亞洲金融集團直接全資擁有。亞洲保險因此為陳智思先生的聯繫人。因此，根據上市規則，上述交易構成本公司的關連交易。

除上文所披露者外，於截至二零二六年三月三十一日止年度年末或年內任何時間，本公司董事概無於本公司已訂立與本集團業務有關之重要交易、安排及合約中擁有任何重大直接或間接權益。

足夠公眾持股量

基於公開所得資料及據董事所知悉，本公司確認，於本報告日期，本公司公眾持股量足夠，即本公司已發行股份超過25%由公眾持有。

企業管治

本公司之企業管治報告載於第27至38頁。

獨立核數師

綜合財務報表已經由羅兵咸永道會計師事務所審核，該核數師將任滿告退，合資格並表示願意應聘連任。

代表董事局

主席

黃業強

香港，二零二六年六月二十三日

企業管治報告

董事局確信企業管治為企業持續成功及提升股東價值的基本要素。本公司已採納上市規則附錄C1所載守則的原則及常規。本公司透過穩健管理、投資及理財政策，致力提高企業管治常規之透明度，並為股東爭取最佳回報。

董事局

於年內，本公司董事局由四名執行董事及四名獨立非執行董事組成，彼等之履歷詳情載於本年報第15至20頁。

本公司基於其業務特點和獨有性質組建董事局，以確保各董事均具備所需行業經驗和管理技能。為保持執行董事與獨立非執行董事的權力平衡，本公司已委任四名合資格人士出任獨立非執行董事，確保董事局決策的獨立性，維護股東的利益。本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條規定就其獨立性而呈交之年度書面確認，並認為彼等均為獨立人士。

本公司主席及副主席的職責已適當界定及區分。主席負責領導董事局，確保董事局有效運作，並遵守企業管治規定。副主席負責本公司的日常營運，並執行董事局採納的發展策略。主席為副主席的父親。

董事已將本集團日常業務營運委派予相關附屬公司或部門的管理人員負責。

董事於年內定期舉行會議，討論本公司的整體發展策略、營運及財務表現。經董事議決及考慮的事宜包括整體發展策略、重大收購及出售、年度及中期業績、股息政策、建議委任及重選董事、委任核數師及其他有關本公司的營運與財務事宜。召開各定期董事局會議之通告於最少十四天前發出，並就其他董事局會議給予合理通知。董事局會議議程連同相關文件於充足通知期內發給各董事，使各董事能夠充份了解擬討論事項，並作出知情意見。各董事有權諮詢獨立專業意見以履行彼之董事職責，費用由本公司承擔。所有會議記錄均由公司秘書保存，任何董事可發出合理通知於合理時間查閱。

企業管治報告

年內，本公司曾舉行四次董事局會議。董事於董事局會議、各委員會會議及股東大會的出席率如下：

	出席／舉行會議次數				企業管治	
	董事局	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會	委員會	股東大會
黃業強先生	4/4	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1
黃天祥博士工程師	4/4	不適用	1/1	不適用	1/1	1/1
黃慧敏博士	4/4	不適用	不適用	不適用	1/1	1/1
申振威先生	4/4	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1
陳智思先生	4/4	2/2	1/1	1/1	1/1	0/1
胡經昌先生	4/4	2/2	1/1	1/1	1/1	1/1
楊德斌先生	4/4	不適用	不適用	不適用	不適用	0/1
楊俊文博士	4/4	2/2	1/1	1/1	1/1	0/1

多元化政策

目的

此項政策旨在制定實現本公司董事局多元化的方法。

願景

董事局相信創建多元、包容的文化是本集團獲得成功不可或缺的因素。本公司認識到擁有多元化董事局的裨益，並相信董事局多元化將提高決策能力及其表現的質素。真正多元化的董事局將具有及能善用董事之不同技能、領域及行業經驗、背景、種族、性別及其他質素。

政策聲明

在釐定董事局的組成時，本公司將從多個不同方面考慮董事局的多元化，包括但不限於性別、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識、服務年期及本公司主要股東的合法權益。董事局的所有任命將以候選人的長處為依據，並根據適當客觀標準，及充份考慮董事局多元化的裨益後，對候選人加以考慮。

性別

本公司致力於促進性別平等，並認識到多種觀點及更廣泛的可用人才庫的好處。

文化及教育背景

由不同文化及教育背景組成的多元化董事局有助於增強知識基礎，能識別及更好地管理風險，以應對於劇烈競爭環境的變化。

企業管治報告

專業經驗、技能、知識及服務年期

本公司認為具有專業經驗、技能及知識的董事局對實現本公司的長期業務策略至關重要。其亦有助於本公司發展多元化的業務組合及尋找商機。此外，服務年期亦為可影響董事局決策質量的顯而易見的重要因素。我們所有執行董事均長期在本公司工作。

股東承諾

董事局認為，本公司很大程度上受益於其主要股東對其事務的長期承諾。董事局中有適當的代表人員可以促進此承諾。

可衡量目標

提名委員會將討論相關可衡量目標，並每年評估董事局的情況及其在實現董事局多元化目標方面的進展。最終決定乃取決於所選候選人之長處及其將能為董事局作出之貢獻，以供審議及批准。

檢討及監察

提名委員會的主要職責為物色及提名適當的合資格董事局委任候選人，並在履行此責任時，充分考慮此項政策。提名委員會定期監察此項政策的實施，以確保此項政策的成效及其持續適用性，並評估董事局依據多元化層面的組成。提名委員會討論可能需要的任何修訂，並向董事局建議任何該等修訂以供審議及批准。

員工多元化

本集團繼續採納僱員多元化措施，以促進各級員工多元化。所有合資格僱員於僱傭、培訓及職業發展方面享有平等機會，不受任何歧視。於二零二六年三月三十一日，本集團員工總數（包括高級管理層）約為4,500名僱員，其中76%為男性，24%為女性。

儘管我們認為日後僱員招聘應以用人唯才為主，我們將定期檢討我們的性別多元化，並適時設定性別比例目標。我們深知並認同擁有一支多元化員工隊伍的裨益，且將繼續加強我們員工的多元化（受限於是否有合適人選）。

董事局之委員會

根據守則，董事局已成立審核、薪酬、提名及企業管治委員會，各有明確的職權範圍，並全部由獨立非執行董事擔任主席。四個委員會的職責如下：

審核委員會

審核委員會於一九九九年成立，由三位獨立非執行董事組成。董事局認為委員會成員現有的不同經驗有助彼等有效執行其職責。審核委員會的成員如下：

楊俊文博士 — 委員會主席
陳智思先生
胡經昌先生

審核委員會負責監控本公司財務報表之完整性，檢討本公司風險管理的程序及系統，以及監察本公司與其獨立核數師的關係。審核委員會之職權範圍刊登於本公司網站。

截至二零二六年三月三十一日止年度，審核委員會曾舉行兩次會議，以審閱業績、檢討本公司採用的會計準則與慣例，並與高級管理層及獨立核數師討論有關核數的事宜及本公司內部監控以及風險管理系統的成效。成員出席記錄載於第28頁。

薪酬委員會

薪酬委員會於二零零五年成立，由四位董事組成，其中三位為獨立非執行董事。薪酬委員會負責檢討全體董事及若干非董事局成員的高層管理人員之薪酬待遇（包括非金錢利益、退休福利及購股權計劃），並就此提出建議。薪酬委員會於截至二零二六年三月三十一日止年度曾舉行一次會議，成員出席記錄載於第28頁。薪酬委員會的職權範圍已根據守則檢討，並刊登於本公司網站。薪酬委員會的成員如下：

陳智思先生 — 委員會主席
黃天祥博士工程師
胡經昌先生
楊俊文博士

提名委員會

提名委員會於二零零五年成立，由三位獨立非執行董事組成。提名委員會的職權範圍根據守則的規定制訂，並刊登於本公司網站。提名委員會負責制訂提名政策以提呈董事局考慮，並就董事的委任或重新委任及董事的繼任計劃向董事局提出意見。提名委員會於截至二零二六年三月三十一日止年度曾舉行一次會議，成員出席記錄載於第28頁。提名委員會的成員如下：

胡經昌先生 — 委員會主席
陳智思先生
楊俊文博士

企業管治報告

提名政策

本政策載列董事局所採納以提名及甄選本公司董事（包括委任額外董事、替補董事及重選董事）的方法及程序。

本集團認識到擁有合資格及有才能的董事局對於實現本集團企業策略及提升股東價值的重要性。

提名委員會定期檢討董事局的架構、人數及組成並就董事委任、重新委任及董事繼任計劃的相關事宜向董事局提出建議。甄選及委任董事的最終責任由董事局整體負責。本政策載列董事的甄選、委任及重新委任程序以及甄選標準。

甄選標準

提名委員會推薦候選人獲提名董事委任或重新委任時，下列標準將作為提名委員會的參考：

- (a) 品格及誠信；
- (b) 建築、房地產開發及相關行業的經驗；
- (c) 專業資格、專業知識、技能及知識；
- (d) 多元化（詳情請參閱本公司的多元化政策）；
- (e) 被提議為獨立非執行董事的候選人的獨立性；
- (f) 貢獻的時間；及
- (g) 委員會或董事局不時釐定的其他相關因素。

該等標準僅供參考之用，並不具決定作用。提名委員會擁有酌情權，可決定提名任何其認為合適的人士。

新任及更換董事的提名程序

為確保作出的委任決定符合本集團的最佳利益，以下正式及透明的提名程序應予以採用：

- (a) 識別合資格董事候選人；
- (b) 根據選擇標準及其他被認為合適的因素將候選人列入候選名單；
- (c) 與準候選人進行面試；
- (d) 進行充分的盡職調查，例如進行背景及資歷核查；
- (e) 向薪酬委員會提供有關資料，以釐定薪酬待遇；及
- (f) 就董事局的審議及批准提出建議。

重選董事及股東提名的提名程序

倘退任董事符合資格膺選連任，提名委員會審閱其對本公司的整體貢獻及服務。董事局應考慮並（倘認為適當）建議該退任董事在股東大會上膺選連任。根據上市規則，載有該退任董事必要資料的通函將於股東大會前寄發予股東。

有關建議遴選為董事的任何候選人的股東提名程序，請參閱於本集團網站上的「提名候選董事的程序」。

根據本公司之公司細則規定，有關董事局推薦候選人於股東大會上參選之一切事宜，董事局有最終決定權。

檢討及監察

提名委員會將不時適當檢討及監察本政策，以確保其與本公司的需求、有效性及遵守監管規定及上市規則保持一致。提名委員會於需要時可能會重新審視本政策，並向董事局提出建議以供批准。

企業管治委員會

企業管治委員會於二零一二年成立，由五位董事組成，其中三位為獨立非執行董事。企業管治委員會之職權範圍根據守則的規定制訂，並刊登於本公司網站。委員會負責監察、檢討及加強本公司的企業管治。委員會協助董事局履行上市規則所規定的企業管治責任。

依照企業管治委員會的職權範圍，委員會每年舉行不少於一次會議，以審議企業管治事宜。除審閱內部監控檢討結果外，委員會亦與獨立核數師開會討論有關檢討的事宜，並向董事局提出建議。於截至二零二六年三月三十一日止年度，企業管治委員會曾舉行一次會議，各成員之出席記錄列載於第28頁。企業管治委員會的成員如下：

陳智思先生 — 委員會主席

黃天祥博士工程師

黃慧敏博士

胡經昌先生

楊俊文博士

企業管治報告

董事培訓

所有董事應參與持續專業發展，以發展及更新彼等之知識及技能。公司秘書應不時匯報有關上市規則、企業管治常規及其他規管制度之最新變更及發展，並安排有關其董事角色、職能及責任的適當培訓。

各董事已向本公司提供其於本年度接受培訓的記錄。詳情如下：

姓名	出席研討會或課程／ 閱讀相關材料
執行董事	
黃業強先生	✓
黃天祥博士工程師	✓
黃慧敏博士	✓
申振威先生	✓
獨立非執行董事	
陳智思先生	✓
胡經昌先生	✓
楊德斌先生	✓
楊俊文博士	✓

核數師酬金

本公司委聘羅兵咸永道會計師事務所擔任本公司獨立核數師。截至二零二六年三月三十一日止年度，羅兵咸永道會計師事務所向本集團提供下列服務：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
審計服務	4,880	4,940
非審計服務	588	518
	5,468	5,458

董事對財務匯報之責任

本公司董事確認彼等須負責編製真實公平反映本集團事務狀況及本年度業績與現金流量的綜合財務報表。董事負責就不時合理準確披露本集團綜合財務狀況的適當會計記錄存案。在編製截至二零二六年三月三十一日止年度的綜合財務報表時，董事已貫徹選用適當的會計政策，並作出審慎合理的判斷及估計，以及按持續經營基準編製綜合財務報表。

獨立核數師報告載於本年報第96至101頁，當中載有獨立核數師就其對本公司綜合財務報表的匯報責任的聲明。

風險管理及內部監控

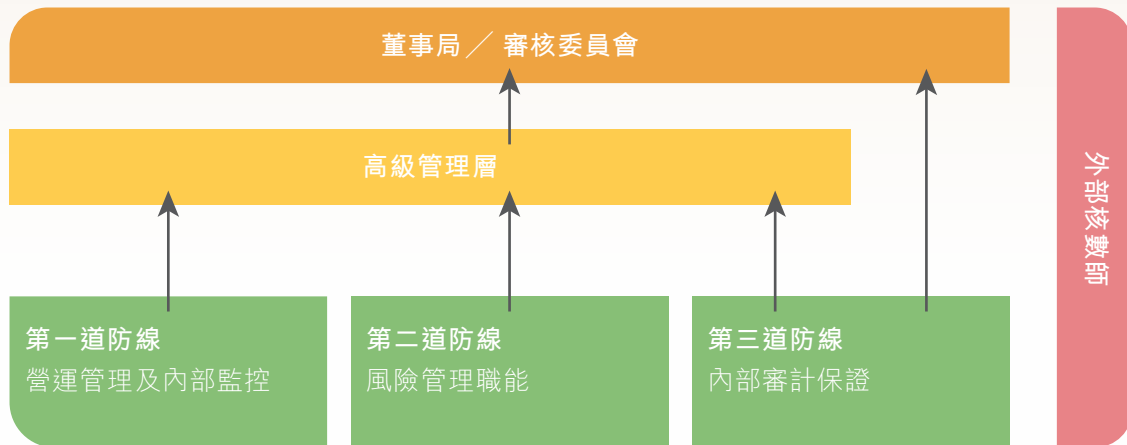
本公司確認經營會面臨若干我們所在行業固有之風險。董事局確認其負責評估及釐定其為實現本公司之策略目標而願意承受的風險之性質及程度，並維持適當且有效的風險管理及內部監控制度。就此而言，本公司已設立風險管理制度及內部監控制度。然而，該等制度乃設計以管理而非消除未能達到業務目標之風險，並就不會有重大的失實陳述或損失提供合理而非絕對之保證。

管理層成立風險管理委員會，以評估及管理本公司之主要風險，包括但不限於合規風險、財務風險、經營風險及策略風險。其支援董事局履行其企業管治及監管責任，監察及檢討本公司風險管理框架及流程。風險管理委員會亦就制度之有效性向董事局提供確認。

企業管治報告

風險管理框架

本公司風險管理框架沿用常用及廣為接納的「三道防線」模式。第一道防線是營運管理及內部監控措施，第二道防線是風險管理，第三道防線是內部審計。



風險管理程序



本公司已制定企業風險管理流程，有效管理本公司面臨的風險。該流程明確規定本公司管理風險的四個程序，包括識別、評估、監控及報告。在風險識別的情況下，管理層與各營運職能溝通，從下而上收集會影響本公司的重大風險因素。該等風險因素從而被錄入企業風險登記冊。管理層對登記冊中的風險進行評估，根據其潛在影響、發生機會及現有措施應對風險的充分性進行優先排序並對其採取跟進行動。風險登記冊至少每年檢討一次，評估後按需要可移除現有風險或增加新風險。有關變化須及時向董事局報告。這一過程可以有效確保本公司主動管理其面臨的風險，並且所有風險承擔者都意識到其責任，以便及時制定適當有效的措施來控制風險。

本公司的風險管理活動持續進行。每年評估風險管理框架的有效性，並定期進行管理層會議審查監察工作。管理層致力於確保風險管理成為日常業務流程的一部分，以令風險管理有效符合業務目標。

於報告年內，管理層已委聘獨立的專業諮詢公司－信永方略風險管理有限公司（「信永方略」），按「COSO企業風險管理－整合框架」採納的方法進行企業風險評估。根據評估結果，管理層已就風險因素的變化更新了企業風險登記冊以及向董事局提交包含建議的評估報告，使董事局能夠有效監控業務風險及了解管理層如何應對及減低風險。

為遵守證券及期貨條例，本公司亦制定內部監控機制以處理及發放內幕信息，包括信息流及報告流程、保密安排、披露程序及員工培訓。另外，我們亦已設立舉報政策，鼓勵僱員報告涉嫌不當行為或欺詐的事件。

內部審核

本公司已推行內部監控制度，目的為盡量減低本公司所承受之風險，並用作日常業務營運之管理工具。內部監控制度每年檢討兩次。董事局委任信永方略對本公司於截至二零二六年三月三十一日止年度之內部監控制度進行檢討。檢討範圍包括根據本公司的三年內部審核計劃而選定在財務、營運及合規監控下的操作循環。在檢討報告內就發現的內部監控問題或缺陷，已提出糾正措施及改進方案。內部監控檢討之結果已呈交企業管治委員會考慮。

根據年度檢討結果，管理層向董事局確認，本公司風險管理及內部監控制度為有效及充分。董事局信納檢討結果，並欣然接受管理層之確認。作為年度檢討程序之一部分，董事局已對本公司之會計及財務報告職能進行評估，以確保執行有關職能之資源、員工資歷及經驗、培訓計劃及財政預算足夠。

董事局將根據現行的監管規定、股東利益以及本公司之業務增長及發展，繼續檢討及改進本公司之風險管理及內部監控制度。

反貪腐體系

集團建立並實行了健全的反貪腐管理體系，誠信管理政策中明確制定反貪腐的監督管理流程和工作重點，並於《員工手冊》中設立紅線，並要求新員工參加監管機構舉辦的反貪腐培訓。集團積極建設反貪腐文化，持續通過培訓及宣傳加強員工廉潔教育。

舉報政策

本公司已為僱員及與本公司有業務往來的人士建立舉報政策及制度。彼等可於保密的情況下，向董事局提出與本公司有關的任何事項中可能存在的不當行為。

企業管治報告

董事及僱員的證券交易

本公司已就本公司董事的證券交易採納上市規則附錄C3所載標準守則的規定。本公司已接獲全體董事確認，表示彼等於截至二零二六年三月三十一日止年度內一直遵守標準守則之規定。

股息政策

於釐定派付任何股息時，董事局將審閱及考慮各項因素，包括財務表現、營商環境及經濟狀況、預測現金流量及流動資金狀況、營運資金需求及投資需求，以支持本公司未來業務增長。因此，派息比率可能每年不同，且並不保證在任何特定期間內將以任何特定金額派付股息。

鑒於上述因素，本公司通常會考慮並建議每年派付中期及末期股息。此外，董事局在適當情況下可考慮及建議派付特別股息。

董事局將定期審閱派息頻率及金額，以評估其合適性。

遵守上市規則

董事認為，除下述守則條文偏離狀況外，本公司於截至二零二六年三月三十一日止年度一直遵守上市規則附錄C1所載守則之規定。

根據守則條文第C.2.1條，主席與行政總裁之角色應有所區分，並不應由一人同時兼任。主席與行政總裁間之職責應清楚劃分，並以書面訂明。然而，本公司並無區分主席與行政總裁之職位，並由黃業強先生同時兼任。現行架構令本公司迅速及有效地作出及執行決策。

股東權利

股東召開股東特別大會之程序

根據本公司之公司細則，於提出要求日期持有不少於附帶本公司股東大會表決權的已繳足股本十分之一的股東，隨時有權可透過發出書面要求，要求董事局召開股東特別大會，以處理有關要求中指明之任何事項。大會目的必須載列於書面要求，由呈請人簽署及送達本公司總辦事處，地址為香港九龍灣常悅道九號企業廣場第一座十樓，並註明公司秘書收。有關大會須於提出該要求日期後兩(2)個月內舉行。如於提出該要求後二十一(21)日內董事局未能召開該大會，呈請人可根據百慕達《一九八一年公司法》第74條之條文召開大會。

股東於股東大會上提呈議案之程序

根據百慕達《一九八一年公司法》，持有不少於總表決權二十分之一之股東或不少於一百名股東，可要求本公司發出股東通知，載列擬於下一屆股東大會審議之決議案。由呈請人簽署之書面通知連同聯絡資料必須送達本公司總辦事處，地址為香港九龍灣常悅道九號企業廣場第一座十樓，註明公司秘書收。

股東向董事局提出查詢之程序

本公司歡迎股東以書面形式向董事局提出查詢，經電郵至info@yaulee.com或送達本公司總辦事處，地址為香港九龍灣常悅道九號企業廣場第一座十樓，註明公司秘書收。

與股東的溝通

本公司與投資者及股東保持經常對話。藉本公司股東週年大會，股東可表達彼等對本公司之意見及提出有關本公司的問題。董事局主席及各董事局委員會主席（如未克出席，則另一名委員或其委任代理）將出席股東週年大會，並回應股東就彼等負責之事宜所作出之提問。獨立核數師亦須出席股東週年大會以協助董事回應股東任何有關提問。

本公司須就各項不同事項於股東大會上分別提呈決議案。每名股東可委派一名或以上的代表出席大會及代其投票。

有關本集團及本公司財務業績、企業詳情、須予公佈交易及重大事件之資料，乃透過刊發中期報告、年報、公告、通函、新聞稿及通訊等途徑發放。此等刊物亦可自本公司之網站(www.yaulee.com)索取。

本公司為股東提供選擇以電子途徑或印刷本收取本公司之公司通訊。董事局相信電子通訊途徑將提高本公司與股東之通訊效率。我們將繼續完善本公司網站，以作為與股東溝通的渠道。

董事局已制定股東溝通政策，並刊登於本公司的網站。董事局定期檢討有關政策以確保其成效。

以投票方式表決

本公司贊同按上市規則第13.39(4)條所規定的以投票方式表決的原則。因此，在股東週年大會上提呈之決議案亦將以投票方式表決，而本公司則將於股東週年大會後根據上市規則第13.39(5)條之規定公佈投票結果。

組織章程文件之變動

於截至二零二六年三月三十一日止年度，本公司的組織章程文件並無變動。

環境、社會及管治報告

關於本報告

報告目的、範圍及期間

本報告（「**本報告**」）闡述本集團於環境、社會及管治（「**環境、社會及管治**」）方面的管理方針，並涵蓋2025年4月1日至2026年3月31日財政年度（「**報告期間**」或「**2025/26財年**」）的相關策略、政策、措施及績效表現。除另有說明外，本報告所披露的範圍涵蓋本集團主要業務分部，包括建築、水喉渠務、屋宇翻新、維修及裝修工程、機電安裝、建築材料供應、物業投資及發展，以及酒店營運。上述業務分部於報告期間合共佔本集團總收入約99.98%。報告範圍乃根據各分部對本集團業務營運的重要性，以及其對環境、社會及管治的影響而釐定。

報告準則及原則

本報告乃根據香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）《證券上市規則》（「**上市規則**」）附錄C2所載之《環境、社會及管治報告守則》（「**環境、社會及管治報告守則**」）的披露要求編製。在編製本報告時，本集團已應用環境、社會及管治報告守則所訂明的下列匯報原則：

報告原則	本集團的回應
重要性	重大的環境、社會及管治議題透過持份者參與及重要性評估加以識別及優先排序。詳情請參閱「持份者參與」及「重要性評估」章節。
量化	環境及社會關鍵績效指標（「 關鍵績效指標 」）以量化方式呈列，並輔以文字說明其意義、計算方法及相關背景。在適用情況下，亦披露比較數據，以便於進行年度表現對比。
平衡	本報告就本集團的表現提供平衡客觀的陳述，同時呈報其成就與挑戰，以助持份者了解本集團的進展。
一致性	除另有說明外，本報告所採用的報告範圍及方法與上一年度保持一致。在適用情況下，本報告亦呈列比較數據，並就報告範圍或方法的任何變動於本報告內作出說明。

報告獲取方式

本報告備有中文及英文版本，為本集團年報的一部份，並登載於本集團及聯交所網站。如兩個版本之間存在任何歧義，概以英文版本為準。

閣下意見

我們歡迎各界就本集團的環境、社會及管治表現及報告提供反饋，以助我們持續提升可持續發展實踐及披露質量。請透過電郵info@yaulee.com與我們分享您的意見。

環境、社會及管治報告

年度亮點



卓越建築

逾**80%**在建公共房屋
項目採用 **MiC¹**



流動焊接機械人於2025年建築機械人
實戰比賽中榮獲「**創新驅動獎**」，推動建築自動化及工地
安全



區塊鏈多功能平台**BEANiE**及智慧
指揮中心，提升工地安全、
數字監控、預製組件**質量**管控、
項目透明度及**營運效率**



減碳營運



榮獲「**2025香港ESG獎 – ESG獎**」

溫室氣體排放總密度（範圍一及範圍二）**按年 ↓ 17%**

能源總消耗量密度 **按年 ↓ 14%**



榮獲傑出獎 – 資源回收創新科技獎



完成首次基於**IPCC²**的氣候情景分析及氣候
相關風險及機遇評估，以強化氣候韌性



人才賦能

27,300+

總培訓時數

100%

建築及酒店營運工
人已接受培訓



於「好僱員嘉許計劃2025」（團隊）
中獲頒**好僱員嘉許獎狀 – 海外
人才招聘團隊**



雲端**BEANiE**智慧工地安全系統加強對
高風險建築活動及**工地安全**的監控



社區關懷

313,000港元

捐贈予慈善機構



舉辦**8**項社區活動，涵蓋創新共
益、青年賦權及支援弱勢社群等



贊助「媽媽組2025年度成績進步
獎」，支援**逾100**個家庭

¹ 組裝合成建築法。

² 聯合國政府間氣候變化專門委員會。

環境、社會及管治報告

主要獎項及榮譽

智慧城市發展與產品卓越

2025年亞太地區智慧綠建築獎－南丫發電廠行政及中央控制大樓－金獎

- 亞太地區智慧綠建築聯盟



香港工程師學會卓越結構大獎
2025－香港非住宅項目－卓越結構嘉許獎

- 香港工程師學會結構分部



建造業安全獎勵計劃
2024/2025－樓宇建造地盤（公營合約）金獎

- 勞工處
- 其他持份者



聯合國可持續發展目標香港成就獎2025－獲認可項目（黑水虻智餵蟲物聯箱）

- 環保促進會



可持續發展領導力

香港綠色和可持續金融大獎2025－「綠色和可持續貸款發行機構貢獻嘉許獎（建築業）－卓越遠見可持續發展掛鉤貸款績效指標」

- 香港品質保證局



建築署周年大獎2024
「社會融合」主題獎

- 建築署



聯合國可持續發展目標香港成就獎2025－卓越SDGs領袖

- 環保促進會



香港綠色和可持續貢獻大獎
2025－傑出宜居城市建築
超卓貢獻大獎（承建商）－推動高效建築應用

- 香港品質保證局



環境、社會及管治報告

氣候韌性與減碳

中銀香港企業低碳環保領先大獎2024－低碳承諾證書

- 香港工業總會
- 中國銀行（香港）



節能約章2025

- 環境及生態局
- 機電工程署



《4T約章》2025

- 環境及生態局
- 機電工程署



綠色辦公室獎勵計劃－「綠色辦公室」

- 世界綠色組織



健康、安全與福祉

第二十五屆建造業安全大獎嘉許證書－最佳職安健維修及保養承建商

- 職業安全健康局
- 勞工處



最佳高處工作表現獎

- 勞工處
- 其他持份者



吊運安全創新大獎

- 勞工處
- 其他持份者



融洽職場機構2025-26

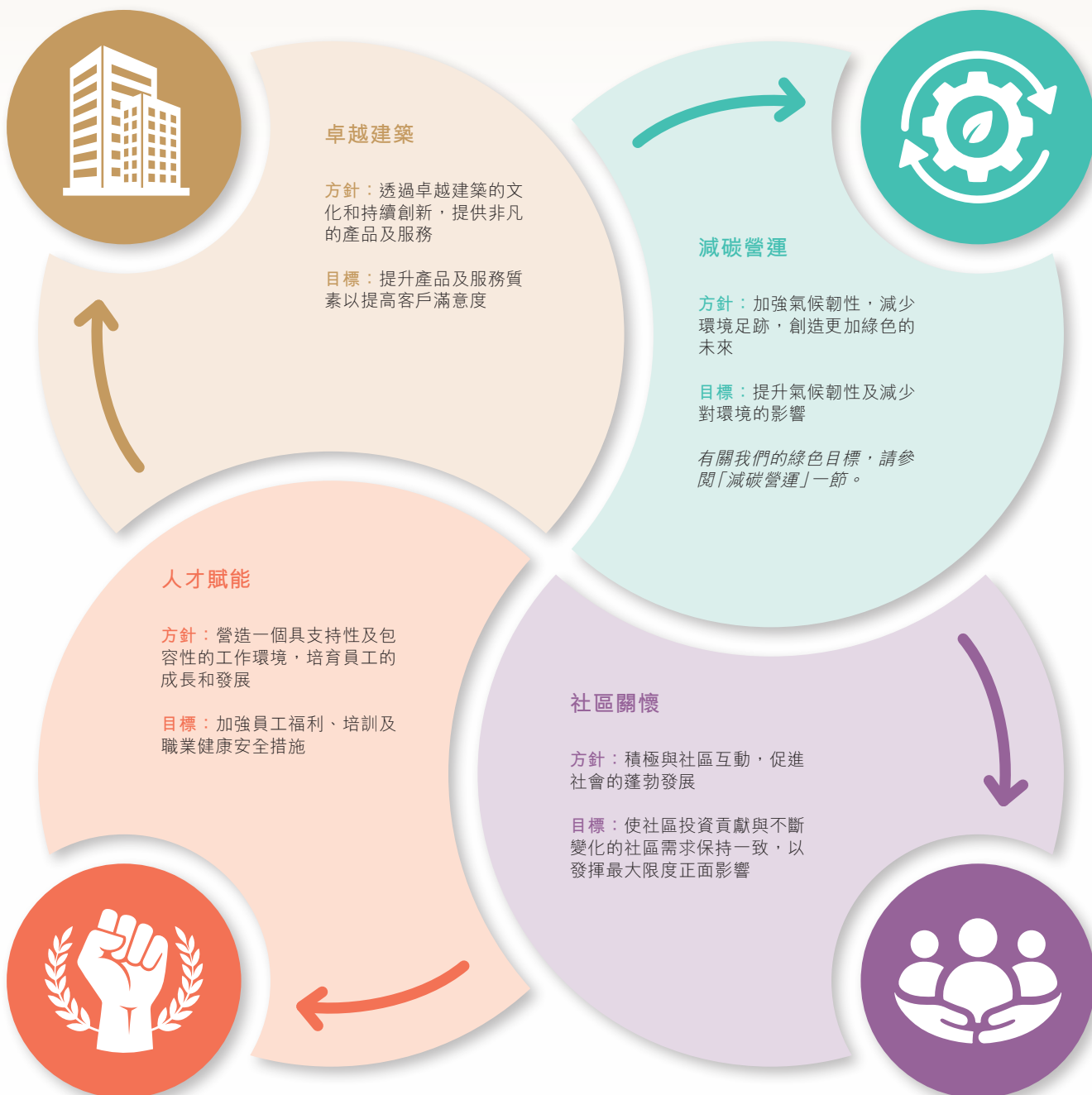
- 職業安全健康局



環境、社會及管治報告

我們的可持續發展方針

秉持「**我們建設•服務•創造**」的願景，以及致力成為創新綠色企業的承諾，我們的可持續發展策略制定了四大核心支柱，並設有明確目標及指標。該策略已獲董事局（「**董事局**」）批准，並以我們的《企業社會責任（「**CSR**」）政策》為支撐，為推動可持續發展及為持份者創造長遠價值提供清晰框架。



可持續發展管治及董事局監督

董事局作為本集團最高管治機構，對本集團的環境、社會及管治策略、匯報及環境、社會及管治相關事宜的監督負有整體責任，包括但不限於氣候相關議題、風險及機遇，以及供應鏈內的環境及社會風險。在董事局授權下，管理層負責落實本集團的環境、社會及管治管理方針及策略，統籌環境、社會及管治相關規劃及措施，並監察環境、社會及管治相關目標及指標的進展。管理層亦協助董事局審視及監督主要環境、社會及管治相關事宜。此管治架構有助支持本集團的長遠發展及策略定位。

有關董事局及管理層在氣候相關事宜上的管治詳情，請參閱「氣候韌性」章節。

環境、社會及管治報告



董事局

- 對環境、社會及管治策略、匯報及可持續發展方針承擔整體責任
- 監督環境、社會及管治及氣候相關事宜、風險及機遇的管理
- 檢討可持續發展的表現



管理層

- 監察、檢討及匯報環境、社會及管治表現及達致目標和指標的進度
- 識別、優先排序及管理環境、社會及管治及氣候相關風險及機遇，並落實控制措施
- 制定政策、程序及目標
- 安排董事及管理層參與專業的環境、社會及管治培訓
- 促進前線員工向主管及管理層反映意見，以持續改善



主管

- 支援前線落實環境、社會及管治相關程序及措施
- 定期記錄及整合環境、社會及管治相關表現數據，以編製環境、社會及管治披露資料



前綫員工和工人

- 執行環境、社會及管治相關的程序和舉措

環境、社會及管治風險及機遇管理

董事局對監督本集團的環境、社會及管治風險及機遇肩負最終責任。環境、社會及管治考量已被納入本集團年度企業風險及機遇評估中，以加強風險緩解及應對措施。於報告期間，本集團持續優化環境、社會及管治風險及機遇評估，以更有效地制定緩解及應對策略。下文概述本集團評估環境、社會及管治風險及機遇的方法。



有關本集團企業管治及風險管理方針的更多詳情，請參閱年報中的「企業管治報告」章節。

環境、社會及管治報告

持份者參與

我們定期與持份者保持溝通，以深入了解其可持續發展相關的優先事項及期望。此等洞察有助於制定本集團的可持續發展方針，並支持持續提升環境、社會及管治表現。

持份者組別	溝通渠道
 員工	- 董事年度匯報 - 員工申訴信箱 - 僱員意見箱及熱線 - 通訊 - 公司內聯網
 客戶	- 本集團網站 - 客戶直接溝通 - 客戶反饋
 承包商及供應商	- 本集團網站 - 會議 - 分包承建商管理計劃 - 選拔和表現評估
 投資者	- 本集團網站 - 年度及中期報告 - 股東週年大會 - 集團公告及通函
 監管機構	- 本集團網站 - 查詢信箱 - 相關法律及規例檢討會議
 非政府組織及本地社區	- 本集團網站 - 居民會議 - 社區及非政府組織活動
 業務合作夥伴	會議
 行業協會	- 本集團網站 - 行業協會活動及會議

重要性評估

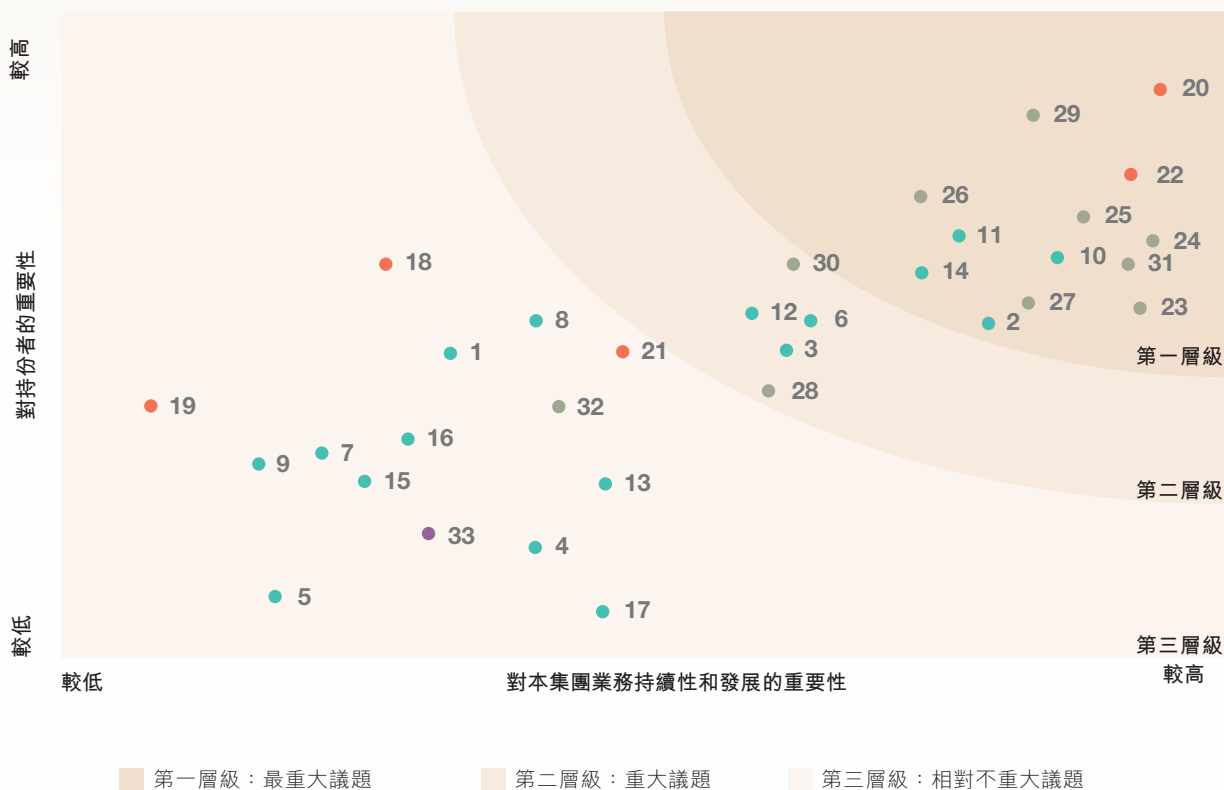
於報告期間，本集團委聘獨立可持續發展顧問進行深入的重要性評估，以識別對持份者及本集團業務連續性與發展最為相關及重大的環境、社會及管治議題。管理層及董事局定期審閱評估結果。我們的重要性評估流程如下：

第一步：識別	第二步：優次排列	第三步：確認
根據聯交所《環境、社會及管治報告守則》、行業趨勢及持份者反饋，共識別33個相關環境、社會及管治議題	邀請內部及外部持份者透過網上問卷調查評估各環境、社會及管治議題的重要性，並將結果呈列於重要性矩陣	整合已優先排序的重大環境、社會及管治議題，並將結果提交董事局討論及批准

環境、社會及管治報告

以下重要性矩陣呈列33個環境、社會及管治議題的優先排序，按其對本集團業務持續性與發展及對持份者的
重要性程度而定。於報告期間，共有13個環境、社會及管治議題被釐定為最重大的議題，並展示於矩陣的第一層級。有關該等議題的相關披露已載於本報告後續章節。

重要性矩陣



環境、社會及管治報告

減碳營運	卓越建築
1. 減碳 2. 能源效益 3. 廢棄物管理 4. 水資源效益 5. 生態影響及生物多樣性 6. 廢氣排放 7. 土地使用、污染及恢復 8. 污水管理 9. 氣候韌性及管理 10. 技術與創新 11. 建材效益 12. 綠色建築 13. 項目生命週期管理 14. 環境法規合規 15. 綠色採購 16. 供應鏈中的環境風險 17. 綠色及可持續金融	23. 符合道德規範的採購 24. 顧客健康與安全 25. 客戶服務 26. 網絡安全、私隱及數據安全 27. 客戶滿意度 28. 知識產權 29. 服務及產品安全 30. 服務及產品質量 31. 商業道德 32. 應變計劃
人才賦能	社區關懷
18. 僱員福利 19. 平等機會、多元化、包容性 20. 職業健康及安全 21. 員工發展及培訓 22. 僱傭合規性	33. 社區投資及參與

卓越建築

方針
透過卓越建築的文化和持續創新，提供非凡的產品及服務
目標
提升產品及服務質素以提高客戶滿意度
最重大議題
• 符合道德規範的採購 • 客戶健康與安全 • 客戶服務 • 網絡安全、私隱及數據安全 • 客戶滿意度 • 服務及產品安全 • 商業道德

建築環境正因對質量、安全、韌性及可持續發展的期望不斷提升而持續演變。數碼技術、建築信息模擬（「**BIM**」）、人工智能（「**AI**」）及機械人技術正日益重新定義產品與服務的設計、交付及營運方式。本集團憑藉在建築全生命週期的綜合能力，透過創新、協作及持續改進，不斷提升產品與服務的卓越水平。尤其是，本集團應用其專利預製建築及MiC技術，結合BEANiE-香港首個使用BIM的區塊鏈多功能平台，以推動及時生產及精益建造。此等創新及數碼化解決方案有助提升項目交付效率、加強質量控制及改善工地安全，同時推動建設更智慧、更可持續的建築環境。本集團已制定完善的政策及程序，以規範有關所提供產品及服務的健康與安全、私隱事宜及補救方法³。

於報告期間，我們並不知悉任何對本集團造成重大影響的重大不合規情況，且該等情況涉及所提供的產品與服務的健康與安全、私隱事宜、補救方法，以及賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢方面的相關法律及規例。

創新、科技與質量

本集團將創新、科技及質量管理融入項目及服務的交付方式之中。透過先進建築工法、AI驅動的機械人及數碼化解決方案，本集團在項目全生命週期中加強規劃、協調、質量保證及工地安全。在完善的內部監控及獲認可的質量認證的支持下，這些舉措有助於提供可靠、高效及可持續的成果，以回應客戶不斷變化的需求。

³ 基於我們的業務性質，廣告及產品標籤與我們的業務並不相關。

環境、社會及管治報告

本集團核心附屬公司均已取得ISO 9001質量管理體系認證，並持續追求行業專業認證，如ISO 19650-1:2018國際BIM管理系統標準，彰顯本集團在整個項目生命週期內系統化及有效管理信息的能力。作為質量保證框架的重要組成部分，本集團已制定全面的產品質量相關政策及措施，涵蓋檢驗程序及標準化檢查清單等，以確保各項業務營運均能持續交付卓越的產品品質。

科技革新

本集團的建築業務積極將一系列前沿技術融入營運當中，包括BIM、MiC、物聯網（「IoT」）應用，以及BEANIE，以系統性地提升所有項目交付成果的生產力、可建造性、質量及安全表現。同樣，本集團的機電業務亦持續致力於為客戶研發及度身定制創新的智能解決方案，不斷提升其數字化及技術能力，進一步擴大我們在經濟、環境及社會層面的正面貢獻。



自主研發「流動焊接機械人」榮獲建築機械人比賽「創新驅動獎」

於報告期間，本集團參加由香港建造業議會（「**建造業議會**」）主辦、香港特別行政區政府提供顧問支持的建築機械人實戰比賽。本集團自主研發的流動焊接機械人，憑藉其創新性及實際應用價值，榮獲「創新驅動獎」。該機械人透過其靈活性及精準度，提升焊接效率及安全水平，減少對高風險人工作業的依賴，彰顯本集團對智慧建造及質量提升的承諾。





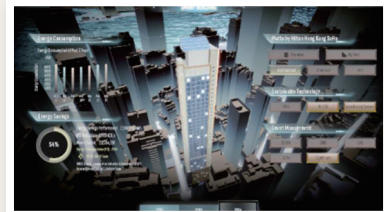
創新BEANiE平台助力智慧MiC管理及可持續建造

本集團的創新BEANiE平台實現對MiC整個生命週期的端對端監控，涵蓋從工廠生產、物流運輸到現場安裝的各個環節，從而提升透明度、協調能力及質量控制。智能技術與建造實踐的融合，彰顯了本集團對可持續創新的承諾，並有助實現更環保、更高效及高質量的建築環境。



透過智慧指揮中心推進智慧監控

本集團採用智慧指揮中心作為綜合監控平台，以加強各項目的數碼協作、資產監控及營運可視性。透過應用數字孿生可視化及智能技術，包括雲端運算、智慧感測、地理信息系統（「GIS」）、三維建模及協同管控，該平台支援實時數據共享，提升跨專業協調，並強化營運效率及智慧基礎設施管理。



環境、社會及管治報告

項目亮點：香港蘇豪希爾頓摩庭酒店 — 以創新建築方案打造可持續酒店業



綠色建築卓越成就

榮獲「綠建環評既有建築暫定鉑金級」認證



節能減碳設計概念

運用裝配式設計 (「DfMA」) 技術，提升建造效率、加強質量管控、減少材料浪費，並盡量降低建造過程對環境的影響



環境可持續發展

透過推行節能及低碳措施，於節約能源、降低電力成本及減少碳排放方面取得顯著成效



數碼創新

應用自主孿生系統及AI措施，以加強生命週期管理，並支持節能減碳目標



智慧樓宇管理

採用「智慧樓宇」模塊，實時監控環境控制及能源表現，自動優化樓宇服務營運，從而提升能源效益、營運表現及室內舒適度

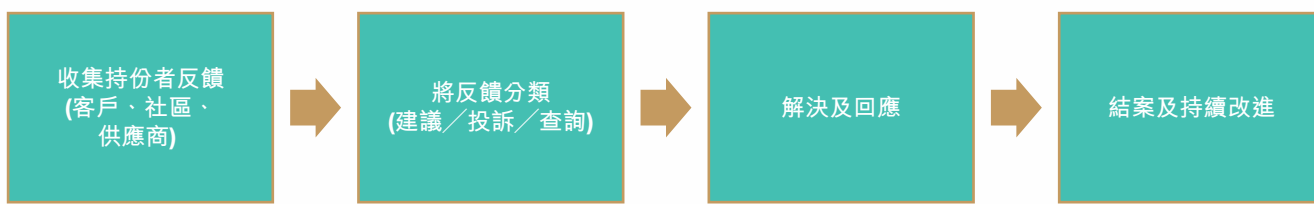


客戶滿意度

本集團高度重視客戶反饋，視之為提升滿意度及推動服務持續改進的重要工具。我們的《客戶通訊準則》確保在每個參與階段（涵蓋投標及合約執行、以至定期項目更新及緊急應對）與客戶保持有系統且有效的協作。為進一步提升服務質素，本集團已建立正式的反饋機制，旨在有系統地收集並回應客戶就本集團產品及服務所提供的意見。

本集團設有處理客戶投訴的系統化機制。所有個案均會調查以識別根本原因，並採取適當的補救、糾正及預防措施，以解決問題、防止再次發生及支持持續改進。客戶的權利及權益是本集團業務營運的根本。我們致力提供優質的產品及服務，並著重可靠性及以客戶為中心的創新。為確保一致的質量標準，本集團已在核心業務中推行ISO 9001:2015質量管理體系，並建立內部程序以有效管理客戶期望。

以下概述處理來自建築工地的外部反饋及投訴的程序：



負責任供應鏈

負責任的供應鏈管理，是確保所有業務中產品質量及安全保持一致的重要基石。本集團已建立完善而全面的供應鏈管理框架，涵蓋其各個業務環節，包括設計與開發、採購與分判、混凝土廠配方及管控、物料與產品管理，以及設備校驗及維修保養，以在整個供應鏈中維持高標準的營運誠信及問責性。

環境、社會及管治報告

 分包承建商和 供應商甄選	 監督及考核	 評估
- 本集團的《挑選分包承建商及供應商政策》列明於甄選過程中會考慮的環境、社會及管治因素，涵蓋以下準則： - 產品及服務質量 - 價錢 - 能力 - 社會及環境表現 - 優先考慮綠色採購常規和舉措	- 定期進行建築工地監督，並於每季度為分包承建商及供應商進行表現考核。根據品質、安全和環境績效等準則，維持一份合格的分包承建商和供應商名單 - 如有需要，將向相關方發出改善指引	如表現被評定為不理想，相關分包承建商或供應商或會按此程序從本集團的合格分包承建商和供應商名單中被剔除

為推動可持續採購目標的實現，本集團已制定《綠色採購政策》，規定優先選用提供具備環保認證物料及產品的供應商，並要求在整個供應鏈中實施減少包裝的方案，並系統性地淘汰一次性即棄用品。

此外，本集團機電業務已推行一系列綠色政策和措施，規定其承建商及供應商須符合ISO 14001環境管理體系及ISO 50001能源管理體系標準的要求。對於按照建築環保評估（「**BEAM**」）進行評估的項目，所有由供應商採購的物料及設備均須達到訂明的環保標準，從而將對環境造成不利影響降至最低，以配合本集團更廣泛的可持續發展承諾。

截至2026年3月31日，本集團共與11,130間供應商合作（2024/25財年：10,998間），當中約73%來自香港，24%位於中國內地及澳門，其餘則來自海外地區。有關供應商聘用的管理措施已應用於所有主要供應商。

道德和誠信

本集團秉持高道德標準，對賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢行為採取零容忍態度。自2021年起，本集團已簽署由發展局、廉政公署（「**廉政公署**」）及建造業議會聯合推出的「誠」建商約章。

於報告期間，本集團並不知悉任何嚴重違反相關法律或法規的情況，亦不知悉有任何對本集團或其僱員涉及賄賂、貪污、勒索、欺詐或洗黑錢的訴訟案件。本集團已實施全面保障措施，以提升商業道德：

環境、社會及管治報告

政策和程序

- 已制定了多個政策，包括《道德和行為準則》、《誠信管理政策》、《競爭政策》及《員工手冊》，以加強我們對反貪污、賄賂、勒索、詐欺、洗黑錢及反競爭行為的立場
- 所有相關的集團政策已透過內部網站提供，以確保員工清晰了解本集團在商業道德及誠信方面的標準。此外，本集團鼓勵附屬公司制定補充政策，以配合其特定的業務需求

舉報制度

- 我們的《舉報政策》鼓勵員工及相關第三方（如承包商、客戶、供應商）透過我們的舉報渠道舉報可疑的不當行為、失當做法或違規情況。該等渠道在嚴格保護舉報人身份及禁止報復行為的政策下運作
- 接獲投訴後，董事局或指定人員將進行調查，並立即採取糾正措施和跟進行動
- 董事局對舉報制度肩負整體責任，審核委員會則負責監督及實施該制度

培訓及意識

- 透過舉辦研討會或派發廉政公署的反貪污學習資源，定期為員工及董事提供有關反貪污及相關政策的培訓
- 作為入職培訓的一部分，所有新員工都必須參加廉政公署的培訓課堂

**透過反貪培訓強化商業道德**

於報告期間，有利華建築預制件有限公司（「有利華」）為分包承建商舉辦了一場反貪培訓課程。課程援引廉政公署案例研究，闡述分判營運中的主要誠信風險，包括偽造記錄、圍標及不當披露機密資料。課程亦強調香港《防止賄賂條例》及《中華人民共和國刑法》下的相關法律規定，旨在加強分包承建商對合規義務及道德商業行為的認識。



環境、社會及管治報告

數據保護及網絡安全

本集團致力將尖端數碼技術融入建築管理。本集團核心附屬公司已取得信息安全管理體系ISO 27001認證，彰顯本集團管理資訊安全風險、加強網絡安全管控及保護數據私隱的能力。本集團已制定網絡安全政策，為資訊科技基礎設施的設置、維護及日常營運訂立規則及最佳實踐，提供切實可行的框架以防範網絡攻擊及支援安全運營。該政策亦訂明所有員工須遵守的網絡安全標準，以確保對本集團資訊資產的一致而穩健的保護。

鑒於負責任地使用AI是不可避免的行業趨勢，本集團已採取積極措施推動AI應用道德，同時保障安全及合規。於報告期間，有利華舉辦了「AI工具使用培訓工作坊」，涵蓋國內AI工具的操作及實用提示技巧。工作坊結合理論指引與實踐演練，使員工能夠在日常工作流程中有效且負責任地應用AI。

隨著本集團推進數字化轉型，保護客戶資料私隱是我們營運的基本原則。本集團已制定全面的政策及規程，以確保所有機密資訊的安全，包括：

- 要求員工在入職時承諾確保本集團資料的機密性
- 保留對任何違規或洩露資訊的行為採取法律行動並立即終止僱傭合約的權利
- 列明工作場所自帶裝置方法的資料保護指引，以及針對已離職員工的資料處理程序

知識產權管理

本集團致力保護自身及第三方的知識產權，包括與本集團業務中所採用的先進建築工法及數碼技術相關的知識產權。本集團已制定全面的政策及內部指引，規定員工須遵守相關要求，包括嚴禁在未經授權的情況下以任何形式使用他人的知識產權。

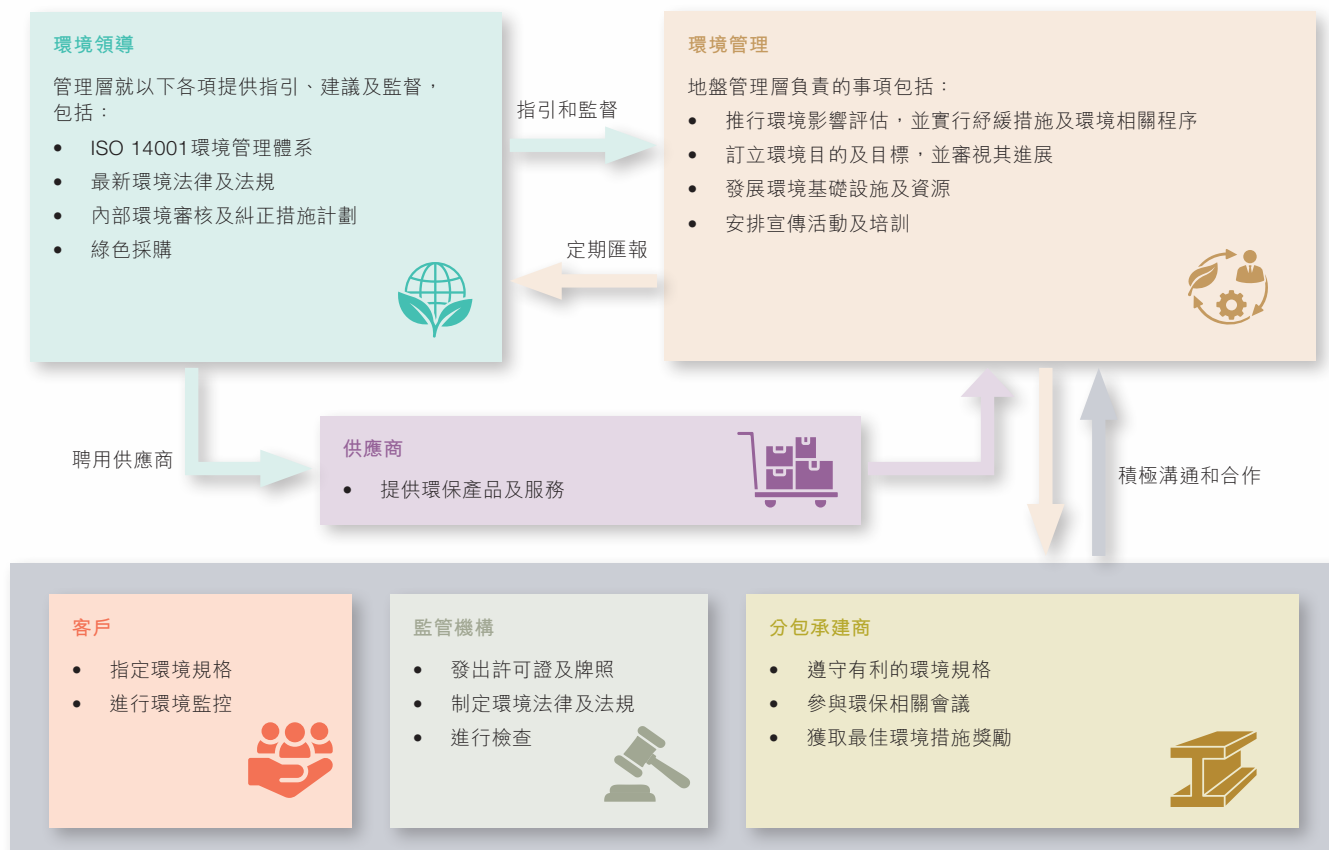
減碳營運

方針
加強氣候韌性，減少環境足跡，創造更加綠色的未來
目標
提升氣候韌性及減少對環境的影響
最重大議題
• 能源效益 • 技術與創新 • 建材效益 • 環境法規合規

作為負責任的企業公民，我們深明本集團在應對氣候變化挑戰中肩負重要責任。我們已制定多項政策及措施，以提升氣候抵禦能力，同時盡量減少廢棄物產生，並優化資源效益，包括能源、水及物料的使用。

為履行本集團對環境保護的堅定承諾，本集團核心附屬公司的營運均已實施符合ISO 14001標準的環境管理系統（「**EMS**」）。在本集團《環境政策》、既定營運程序及相關緩解措施的支持下，該整體框架確保各項營運流程得以維持嚴謹及有效的管理。於報告期間，本集團並不知悉任何嚴重違反相關環境法律及法規的情況。

於2025/26財年，我們持續實施《地盤環保工作流程》，以減低我們的環境影響：



環境、社會及管治報告

氣候韌性

管治

董事局的監管

本集團董事局對監督氣候相關風險及機遇承擔最終責任。在管理層的協助下，董事局監督本集團的氣候相關事項，包括氣候政策、氣候相關風險及機遇的管理，以及本集團溫室氣體減排目標的進展。管理層通過正式會議，每年至少一次就可持續發展相關事項向董事局匯報。匯報範圍涵蓋氣候相關事項、氣候相關風險與機遇。董事局於制訂策略、作出重大交易決策及風險管理流程中，會權衡氣候因素，並與其他業務、財務及營運優先事項作出平衡，同時檢視氣候目標的落實進度，從而將氣候考量納入董事局整體決策之中。

本集團董事局成員及管理層具備對氣候相關事宜的充分知識，並透徹瞭解其對本集團業務及營運的潛在影響。本集團定期提供氣候相關培訓及材料，以確保董事局及管理層清楚瞭解相關情況並掌握最新資訊。

管理層的角色

在董事局的監督下，管理層負責評估及管理氣候相關風險及機遇，計劃並實施氣候相關措施，並審閱氣候相關政策。管理層透過將氣候因素納入日常營運，落實董事局所訂立的策略方針。

有關詳情，請參閱「可持續發展管治及董事局監督」一節。

策略

面對氣候變化帶來的長期挑戰，本集團持續強化識別及管理氣候相關風險與機遇的能力，並將相關考量納入其可持續發展風險及機遇管理機制。本集團透過可持續發展風險及機遇管理機制識別及管理實體氣候風險、轉型氣候風險以及氣候相關機遇。在管理層的支持下，本集團維持充足資源，以支持相關轉型措施。

氣候相關風險及機遇

報告期內，我們就與業務相關的氣候相關實體風險、轉型風險及機遇進行了全面評估。下表概述了所識別的主要氣候相關風險及機遇、其對我們業務模式及價值鏈的潛在影響，以及我們在三個不同時間範圍內採取的相應應對措施。我們持續採用與我們的策略決策及規劃，以及全球及／或國家最佳實踐相一致的時間範圍。然而，鑒於數據可得性及量化方法仍在持續發展或完善，我們將繼續監察，並在可行情況下，描述氣候相關風險及機遇在我們業務模式及價值鏈中的集中情況。隨著該領域研究持續發展，我們預期將進一步加深對相關議題的理解，並於核心業務營運中識別更多相關風險及機遇。

環境、社會及管治報告

關鍵氣候相關風險	當前及預期 財務影響	當前及預期 非財務影響	應對行動及轉型措施
實體風險： 指氣候變化可能對組織的營運、資產及供應鏈造成的潛在不利影響，包括由極端天氣事件（如水浸）及氣候模式長期變化（如海平面上升）所引致的影響。			
急性風險 ⑤ 極端天氣事件（如風暴、極端降雨及水浸）嚴重程度增加	- 營運及維修成本增加 - 因交付延誤及業務中斷導致收入減少	- 員工健康與安全風險增加 - 潛在項目延誤或中斷，可能影響項目交付進度、客戶信心及本集團整體市場地位	- 通過保護關鍵物料、加固工地及倉庫，以及安排安全庫存，提升倉儲及庫存韌性 - 實施天氣預警及應急響應程式，以支援物料保護、物流調整及安全儲存 - 維持業務連續性計劃，並加強供應鏈準備能力 - 通過極端天氣工作指引、防護設備、培訓及應急演練，保障員工健康與安全 - 維持合約保障及客戶溝通機制，以支援對中斷事件作出有效應對
慢性風險 ① 慢性實體變化，包括降水及天氣模式轉變，以及平均氣溫上升	- 營運及維修成本增加 - 為提升建築韌性及適應能力而增加資本開支 - 潛在收入損失 - 保險費用上升	勞動力生產力下降，並增加工人安全風險	- 制定氣候適應路線圖，以指導資產、供應鏈及項目韌性規劃 - 將氣候韌性納入設計標準、施工指引、健康與安全政策及應急響應計劃 - 加強工地層面的防洪緩解、資產保護及供應商韌性措施

⑤ 短期(2030) ④ 中期(2050) ① 長期(2100)

環境、社會及管治報告

關鍵氣候相關風險	當前及預期 財務影響	當前及預期 非財務影響	應對行動及轉型措施
轉型風險： 指組織在向低碳經濟轉型過程中可能面臨的潛在挑戰及財務影響。			
政策及法律風險 ⓈⓂⓁ 排放報告及氣候披露責任加強，並因氣候相關法規持續演變而面臨訴訟風險	■ 合規成本增加 ■ 營運成本增加	■ 聲譽受損 ■ 報告義務更加嚴格 ■ 投資者壓力增加 ■ 對員工的吸引力下降	■ 監察監管發展及新興氣候披露要求 ■ 加強董事局及管理層對環境、社會及管治及氣候相關事宜的監督 ■ 完善氣候相關披露控制，並使報告與公認框架保持一致 ■ 檢視環境、社會及管治關鍵績效指標、計算方法及數據鑒證流程 ■ 將環境、社會及管治數據及低碳要求納入供應商管理
技術風險 Ⓛ 新技術投資未能成功，導致營運效率下降	■ 營運成本增加	■ 技術可信度下降 ■ 市場競爭力削弱 ■ 低碳轉型目標進展放緩	■ 在部署新的低碳技術前，進行技術可行性審查、試點測試及專家驗證 ■ 參與行業聯盟及知識共用平台，以識別成熟方案並降低實施風險

Ⓢ 短期(2030) Ⓜ 中期(2050) Ⓛ 長期(2100)

環境、社會及管治報告

關鍵氣候相關風險	當前及預期 財務影響	當前及預期 非財務影響	應對行動及轉型措施
市場風險^① 綠色及低碳融資需求增長，而融資渠道有限，且氣候相關考量未能充分融入預算及資本配置	■ 營運及合規成本增加 ■ 可獲得資本減少	■ 在氣候相關市場期望不斷演變的背景下，吸引及挽留人才的能力下降 ■ 市場定位或被削弱 ■ 低碳創新進展放緩	■ 將環境、社會及管治及氣候相關考量納入投資決策及預算編製 ■ 定期對主要業務營運進行氣候風險評估，以評估風險敞口、敏感度及適應能力 ■ 參照國際報告框架加強氣候相關披露，以展示氣候韌性並吸引長期環境、社會及管治導向資本 ■ 探索多元化綠色融資渠道，包括綠色貸款、可持續發展掛鈎貸款、綠色債券及其他可持續金融工具 ■ 在相關情況下，使資產提升及綠色建築舉措與公認綠色金融標準保持一致，例如BEAM Plus及適用的可持續金融分類標準

⑤ 短期(2030) ④ 中期(2050) ① 長期(2100)

環境、社會及管治報告

關鍵氣候相關機遇	當前及預期 財務影響	當前及預期 非財務影響	應對行動及轉型措施
機遇			
能源來源^⑤ 使用可再生能源及 新技術	■ 降低電力成本 ■ 通過可再生能源解決方案創造額外收入機會 ■ 潛在獲得政府補貼或其他激勵措施	■ 通過積極採用可再生能源及低碳技術，提升企業聲譽及公信力	■ 開發及部署可再生能源解決方案，包括適用於不同場地條件的多元化太陽能光伏系統 ■ 將太陽能安裝服務拓展至外部客戶，以支持減排並創造業務機會 ■ 通過採用可再生能源，減少內部電力消耗及相關溫室氣體排放
產品及服務^⑤ 通過研發及創新開 發新產品或服務	■ 降低營運成本 ■ 通過提供創新低碳解決方案增加收入 ■ 通過獲得優惠綠色貸款降低融資成本	■ 通過提升材料利用率，提高流程效率	■ 採用MiC及低碳材料，以提高材料效率並減少內含碳排放 ■ 推動循環經濟實踐並開發綠色材料，以提升效率並獲得綠色融資 ■ 投資節能減排技術，例如電池儲能系統，以減少排放並創造新的收入機會 ■ 投資低碳技術，包括較傳統柴油發電機可減少碳排放的專利電池儲能系統

⑤ 短期(2030) ④ 中期(2050) ③ 長期(2100)

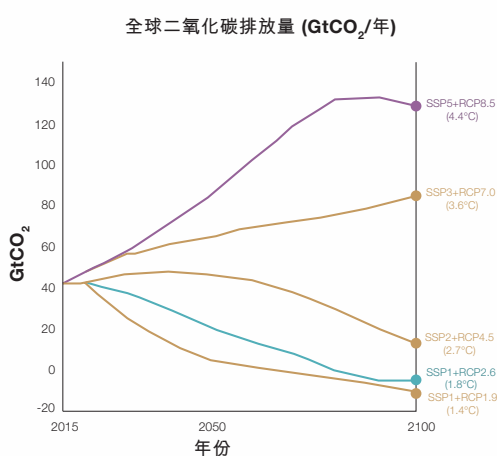
情景分析

於報告期間，本集團首次開展氣候情景分析，以評估其戰略及業務模式在面對一系列潛在氣候結果時的韌性。該分析覆蓋本集團於香港及中國內地的主要業務，旨在為戰略規劃及風險管理提供依據。分析結果已為我們不同時間範圍的戰略規劃、風險管理及資源配置提供參考。

情景與模型應用

我們採用政府間氣候變化專門委員會（「**IPCC**」）資料庫為主要資料來源，分別選取低碳情景（即SSP1⁴+RCP2.6⁵情景）與高碳情景（即SSP5+RCP8.5情景）。由於該等情景獲國際廣為認可、屬公開可獲取的情景數據，且與本集團業務直接相關，故採用。該等情景並非旨在預測未來，而是試圖通過若干可能出現的未來情景，對本集團業務進行壓力測試。我們從短期（2030年）、中期（2050年）及長期（2100年）三個時間範圍，評估氣候相關的實體風險及轉型風險。該等評估時間範圍乃參考本集團的業務特點及策略發展重點而釐定。該評估假設於整個評估期間，本集團的核心業務活動及整體發展策略不會發生重大變化。該評估存在不確定性，包括現有文獻及數據存在局限，以致無法明確對氣候相關影響進行量化分析。我們目前的情景分析乃基於對現狀的靜態評估，假設主要業務營運、營運地點及減碳措施皆不變，且不同氣候風險變數之間沒有相互關聯。未來，我們會隨著更多可靠的新數據與新方法出現，持續改進氣候情景分析的方式。

有關IPCC情景概覽，請參閱下圖。



在分析指標方面，我們綜合全球氣候模型、區域氣候資料及行業預測，評估與本集團營運相關的實體及轉型風險。涵蓋範圍包括熱帶氣旋、水浸及平均氣溫上升等實體風險指標，以及可能影響營運成本與轉型壓力的轉型風險指標，如政策及法律、技術與市場偏好，同時亦考慮新技術應用及可再生能源等機遇驅動因素。分析結果顯示，在所評估的氣候情景下，已識別風險整體可控，而向低碳及淨零經濟轉型所帶來的機遇預期將隨時間增加。本集團現行策略及持續推行的措施預期將有助提升氣候韌性，並支持本集團在不同未來氣候情景下把握相關機遇。

請參閱下表，了解所選時間範圍、氣候情景及分析結果的概覽。評估結果亦將作為制定應對措施的基礎假設。

⁴ 共享社會經濟路徑。

⁵ 代表性濃度路徑。

環境、社會及管治報告

時間範圍與氣候情景選擇

風險指標／機遇驅動因素		時間範圍	IPCC情景選擇
實體風險	急性風險： - 熱帶氣旋 - 水浸 慢性風險： - 平均氣溫上升	2030 (短期) 2050 (中期) 2100 (長期)	SSP1+RCP2.6 (低排放情景)： - 假設採取嚴格的低碳轉型路徑，並大致符合《巴黎協定》將全球升溫控制在較工業化前水平高出遠低於2°C的目標。在此情景下，全球溫室氣體排放大幅下降，社會經濟發展遵循可持續且包容性的增長路徑，並於約2075年實現碳中和。 - 到本世紀末，全球升溫預計介乎1.3°C至2.4°C，最佳估計值為1.8°C。

環境、社會及管治報告

風險指標／機遇驅動因素		時間範圍	IPCC情景選擇
轉型風險	政策與法律風險： - 強化排放報告義務 - 面臨訴訟風險 技術風險： - 新技術投資未能取得預期成效 市場風險： - 綠色及低碳融資需求增加，而融資渠道有限 - 氣候相關考量在預算規劃中的整合程度有限	2030 (短期) 2050 (中期) 2100 (長期)	SSP5+RCP8.5 (高排放情景)： - 假設採取高度依賴化石燃料的發展路徑，溫室氣體排放量極高，且缺乏進一步的氣候政策干預。全球經濟仍高度依賴化石燃料，低排放技術投資不足，而電力生產仍主要依賴燃煤。在此情景下，氣候變化緩解進展有限，極端天氣事件更趨頻繁，全球氣溫升幅達致所評估情景中的最高水準。 - 到本世紀末，全球升溫預計介乎3.3°C至5.7°C，最佳估計值為4.4°C。
機遇	能源來源： - 使用新技術及可再生能源 產品及服務： - 通過研發及創新開發新產品或服務		

環境、社會及管治報告

情景分析結果

風險指標／機遇驅動因素		SSP1+RCP2.6			SSP5+RCP8.5		
		2030	2050	2100	2030	2050	2100
實體風險	急性						
	熱帶氣旋	●	●	●	●	●	●
	水浸	●	●	●	●	●	●
	慢性						
	平均氣溫上升	●	●	●	●	●	●
轉型風險	政策與法律						
	強化排放報告義務	●	●	●	●	●	●
	面臨訴訟	●	●	●	●	●	●
	技術						
	新技術投資未能取得預期成效	●	●	●	●	●	●
	市場						
	綠色及低碳融資需求增加，而融資渠道有限	●	●	●	●	●	●
	氣候相關考量在預算規劃中的整合程度有限	●	●	●	●	●	●
機遇	能源來源：	●	●	●	●	●	●
	使用新技術及可再生能源						
	產品及服務：						
	通過研發及創新開發新產品或服務	●	●	●	●	●	●

風險及機遇水平：

- 極低風險 ● 低風險 ● 中等風險 ● 高風險
- 低機遇 ● 中等機遇 ● 高機遇

氣候韌性與適應能力

氣候相關情景分析結果有助於本集團評估在不同情景及時間範疇下策略及營運模式的韌性。該分析深化對氣候相關變化可能對本集團營運及策略定位產生影響的理解，並為識別需加強風險管理、策略調整或資源配置的重點領域提供依據。

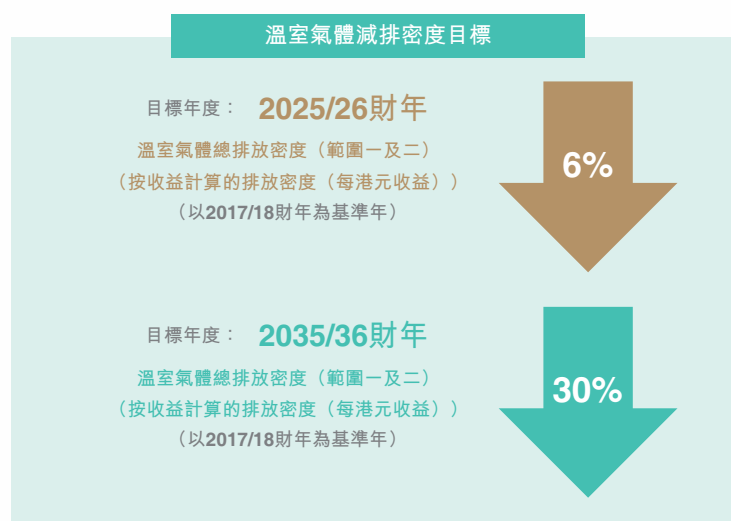
本集團透過現有風險管理及策略規劃流程，維持於短期、中期及長期內調整策略及營運模式的能力。情景分析結果已納入相關流程，協助本集團作出適時且審慎的決策，使本集團能夠適切應對持續變化的氣候相關風險與機遇，同時支持長期韌性及可持續價值創造。

風險管理

董事局承擔監督氣候相關風險及機遇的最終責任，該等風險及機遇已全面納入本集團的風險及機遇管理框架，以識別、評估、優次排序、管理及匯報多個範疇的風險及機遇。在管理層的支援下，我們定期進行環境、社會及管治風險及機遇評估，涵蓋本集團的氣候相關風險及機遇。該等流程已融入本集團整體風險管理及策略規劃框架，並為其提供參考。詳情請參閱「環境、社會及管治風險及機遇管理」一節。

指標及目標

為響應香港《氣候行動藍圖2050》，該藍圖與《巴黎協定》目標一致，即這項國際氣候協議旨在將全球升溫控制在較工業化前水平高1.5°C以內，本集團已根據自身業務特性制定了明確的減碳路徑，並穩步推進低碳轉型。在此框架下，我們於每年度的環境、社會及管治報告中披露關鍵氣候相關指標，包括範圍一、範圍二及範圍三的溫室氣體排放量及能源消耗量。我們亦制定了溫室氣體減排密度目標⁶，以指導我們持續推進氣候行動：



⁶ 我們的溫室氣體減排密度目標為總排放目標，衡量溫室氣體排放總量，並未計及任何來自碳抵銷的減排量。該目標適用於本集團的主要業務活動，涵蓋《京都議定書》所界定的六種溫室氣體：二氧化碳(CO₂)、甲烷(CH₄)、氧化亞氮(N₂O)、氫氟碳化物(HFCs)、全氟碳化物(PFCs)及六氟化硫(SF₆)。

環境、社會及管治報告

該等目標彰顯本集團致力於為氣候目標作出貢獻，同時提升自身營運的韌性及效率。我們持續監察溫室氣體減排目標及相關績效指標的進展，並每年向董事局匯報，以便進行有效監督及作出知情決策。下文列示的主要溫室氣體減排目標及綠色目標為我們推進相關工作奠定基礎。

我們的溫室氣體減排目標及綠色目標 ⁹		進展 ⁷	2025/26 財年表現
 排放物 ⁸	相較2017/18財年基準，於2025/26財年前將溫室氣體總排放密度（範圍一及二）減少6%	已達成	↓ 20%
	相較2017/18財年基準，於2035/36財年前將溫室氣體總排放密度（範圍一及二）減少30%	進行中	
 廢棄物	將建築工地的鋼筋損耗率維持於所使用鋼筋總量的5%或以下	已達成	2.61%
	透過供應商回收計劃，按新購電池數量計算，於建築工地將不可使用對講機電池的年度回收率維持於至少95%	已達成	99%
	於辦公室場所每年回收不少於4,000公斤廢紙	已達成	4,397公斤
 能源	相較2024/25財年基準，將能源總消耗量密度減少1%	已達成	↓ 14%
 用水	相較2024/25財年基準，將總耗水密度減少1%	已達成	↓ 12%

⁷ 有關我們的綠色目標進展詳情，請參閱「能源、廢氣及溫室氣體排放」及「資源效益及廢棄物管理」章節。

⁸ 溫室氣體排放量包括範圍一及範圍二排放。

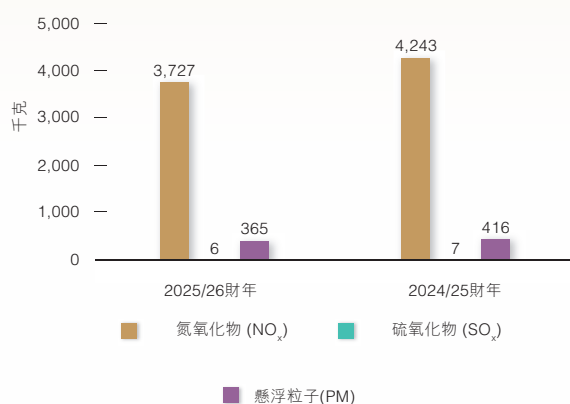
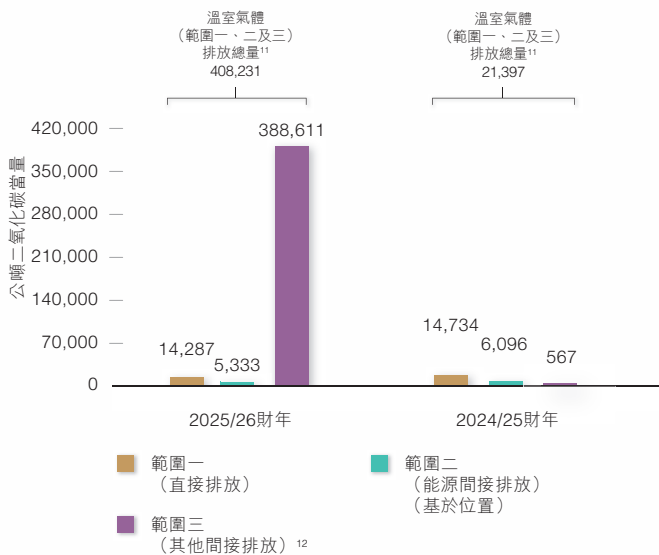
⁹ 本集團的綠色目標涵蓋其於香港及中國內地的主要業務分部。

環境、社會及管治報告

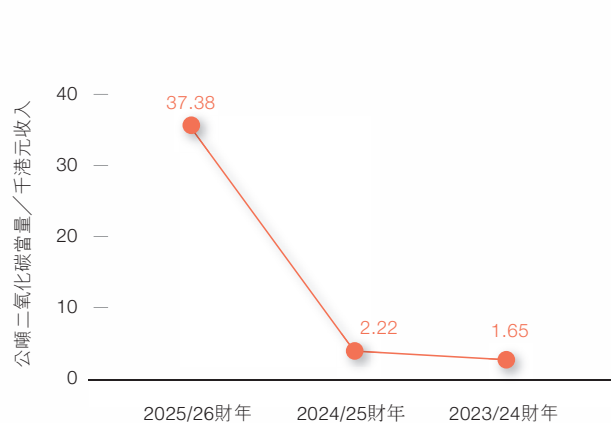
能源、廢氣及溫室氣體排放

廢氣及溫室氣體排放

緩解氣候變化需要在所有業務範疇中大幅減少溫室氣體的排放。為此，我們致力減少來自主要來源的溫室氣體及廢氣排放，當中涵蓋固定燃料燃燒及外購電力消耗，並特別著重將各建築工地所產生的排放量減至最低。

廢氣排放¹⁰溫室氣體排放¹⁰

溫室氣體 (範圍一、二及三) 總排放量密度



¹⁰ 基於四捨五入，總計未必為所示數字的準確總和。

¹¹ 根據世界可持續發展工商理事會及世界資源研究所發佈的《溫室氣體核算體系：企業核算與報告標準（修訂版）》，範圍一直接排放源於本集團擁有或控制的營運，而範圍二間接排放源於本集團內部購買或獲得的發電、供暖、製冷及蒸汽的使用。而範圍三的間接排放則涵蓋本集團價值鏈中產生的所有其他間接排放。

¹² 本集團的範圍三排放包括來自適用類別的可得數據：類別1 - 採購商品及服務（包括所採購主要建築材料產生以及食水供應所產生的排放）、類別4 - 上游運輸及配送（包括外判運輸活動產生的排放），以及類別5 - 營運產生的廢棄物（包括營運廢棄物處置和污水處理所產生的排放）。

環境、社會及管治報告

為進一步彰顯我們在氣候領域的領導承諾，我們已參與香港品質保證局的「碳中和證書計劃」，並承諾以2017/18財年為基準年，於2025/26財年及2035/36財年分別將溫室氣體總排放（範圍一、二及三）密度減少6%及30%。

2025/26財年錄得的溫室氣體（範圍一、二及三）排放總量按年上升，主要歸因於本集團優化了範圍三排放數據收集流程，以及擴大了2024/25財年末涵蓋的範圍三排放類別。此外，施工初期階段本身通常會產生較高的溫室氣體排放，原因在於該階段依賴臨時公用設施，並涉及混凝土澆築等碳密集型施工程序；同時，若干項目因接入電網供電受限而增加柴油使用量，亦導致相關排放上升。本集團將繼續堅定致力於識別並落實切實可行的措施，以在未來各期間盡量減少旗下業務營運的溫室氣體排放。

我們亦已實施一系列措施以加快減碳步伐：

範圍一	範圍二	範圍三
- 透過以下的措施，避免使用柴油發電： - 採用B5或更高生物成份柴油 - 在建築工地應用電網供電 - 採用大容量電池儲能 - 遵守《非道路移動機械排放規例》 - 購買電動車以減少移動燃料排放	- 採用可再生能源，例如在工期較長的工地辦公室使用太陽能電池板或太陽能管 - 採用先進的儲能系統，以替代柴油發電機 - 在我們的工地辦公室使用綠色屋頂技術 - 使用計時器優化臨時工程設備及器械的運作 - 安裝傳感器，並於無人使用時關閉照明	- 使用低碳混凝土及採購隱含碳排放較低的綠色建築材料 - 優化外判運輸及物流安排 - 回收包裝物料，惰性與非惰性廢物 - 回收和再利用處理過的廢水 - 收集和回收雨水並用於沖廁 - 採購環境影響較低的綠色產品

能源

電力和柴油為支撐我們業務營運的主要能源來源。根據我們對《能源政策》所訂明的承諾，我們將透過在所有核心附屬公司實施ISO 50001能源管理體系，系統性地將能源消耗減至最低，進一步彰顯本集團對負責任及高效能源管理的堅定承諾。



採用太陽能管式熱水器系統以減少能源使用

於報告期間，本集團採用太陽能管式熱水器系統，作為持續提升工地運作能源效益工作的一部分。透過利用太陽能進行熱水供應，該系統有助減少對傳統電力消耗的依賴，預計每年可節省約35,000至40,000兆焦耳的電力消耗，並節省約15,000港元的電費開支，進一步彰顯本集團致力推動可持續營運實踐的承諾。



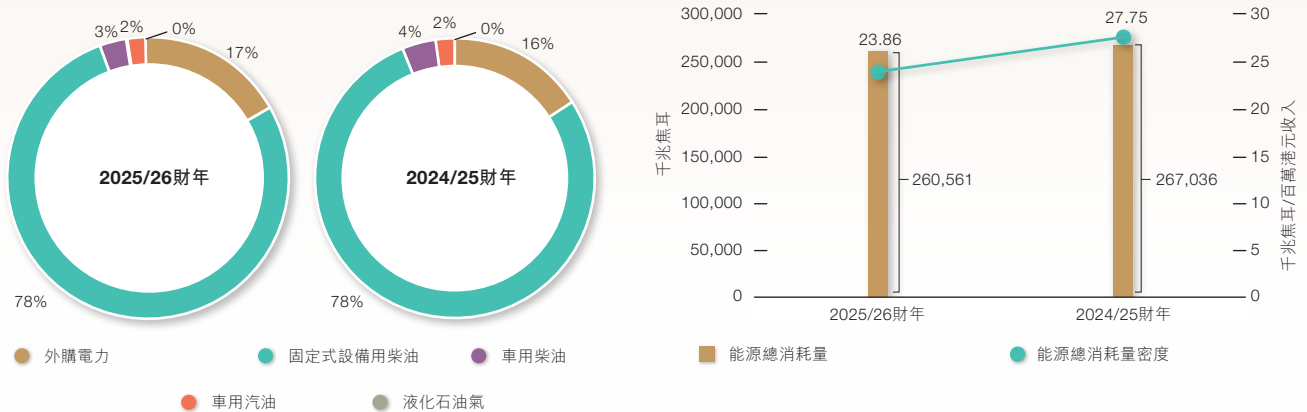
提升照明系統能源效益

本集團透過優化工地辦公室運營的系統措施提升能源效益，包括實施節能照明措施，例如採用配備Nanoflex®技術的LED照明、LED出口指示燈，以及設有非工作時間自動關閉功能的分區照明控制。上述措施共同有效減少電力消耗，並提升整體能源管理表現。



環境、社會及管治報告

作為《4T約章》及《節能約章》的持續簽署機構，本集團已訂立能源目標，致力於將能源總消耗量密度較2024/25財年減少1%。於報告期間，由於持續加強工地能源管理及在業務各環節推行節能實踐，我們的能源總消耗量密度較上一財年減少14%。儘管部分工地因無法接駁電網供電，需使用能源效率較低的發電機作為電力來源，我們仍將繼續探索未來降低能源消耗的機會。



資源效益及廢棄物管理

物料效益

我們的建築及建築材料供應業務致力最大化物料使用效率，透過嚴格的減廢措施及盡量降低對天然資源的影響，在成本效益與環境管理之間取得最佳平衡。為此，本集團積極於各項目中應用創新技術，包括MiC、IoT應用及自動折彎機，從而確保施工精準度，並促進鐵材的最大化利用。

在上述工作的基礎上，本集團亦採用組裝合成法以減少木材消耗，同時推動工地木材的就地再用於混凝土工程，並回收廢棄木板，以進一步減少物料浪費。

資源再利用計劃



推動廢棄木板回收

於建築工地，廢棄木模板經分類及加工處理後，回收可再用板材，從而減少建築廢料並提升施工階段的材料效益。此舉有助推動建築材料的循環利用模式，並將工地運營對環境的影響減至最低。



廢棄物管理

我們採取全面的廢棄物管理策略，秉持於所有業務範疇中貫徹「減少、重用及回收」的原則。我們積極應用創新方案，包括部署智能滅蚊燈以減少化學廢料產生，以及設置智能回收箱以促進物料回收供預製再用及循環再造，上述措施共同體現我們對減少廢棄物及負責任資源管理的堅定承諾。

廢物回收措施



項目現場廢棄物管理措施

於報告期間，項目現場實施了多項廢棄物分類及回收措施，包括設置回收箱、回收金屬、紙張、塑膠及廚餘，以及設立惰性廢棄物及化學廢棄物的專用儲存區。本集團亦積極探索創新的再利用措施，例如利用廢棄玻璃膠殼覆蓋外露鋼筋、採用以回收塑膠及玻璃製成的環保沙包，以及將蛋殼回收製成植物肥料。此外，本集團透過參與「建築業塑膠廢料回收再造計劃」，支持業界可持續發展倡議，並於選舉後回收橫幅以供再用及循環再造。



本集團業務所產生的所有廢棄物均獲妥善管理。危險廢棄物（包括廢潤滑油）一律由持牌廢棄物收集商負責處理。就本集團持續參與「減廢證書」而言，我們已就工地及後勤辦公室運營訂立相關目標，作為本集團環保目標的組成部分。詳情請參閱「氣候韌性」章節。

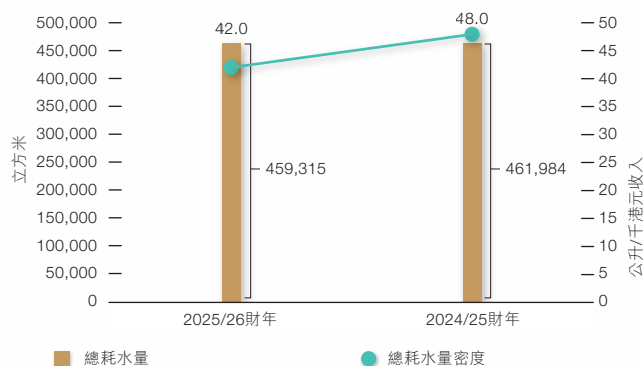
環境、社會及管治報告

用水

本集團致力透過以下措施提升用水效率：

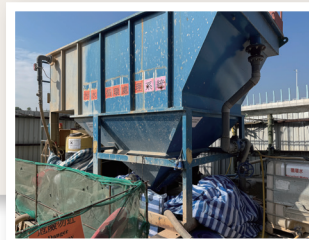
- 研發「盈冲型浸」裝置，以自動化執行水務署規定的三天內部供水系統性沖洗，並大幅降低了用水量
- 於相關處所張貼提示標語，提醒員工的節約用水意識
- 及時修復滴漏裝置及配件，防止不必要的水資源浪費
- 實施廢水回收設施，以促進負責任的水資源再利用

於報告期間，本集團用水耗量密度為每千港元收入42.0公升，較2024/25財年下降12%。降幅主要歸因於建築工地加強節水措施及提升用水監測。本集團於報告期間並未遇到任何適用水源供應問題。



工地廢水再利用

本集團透過在建築工地推廣廢水處理設施，於切實可行的情況下實行廢水再利用，以減少水資源消耗。同時，亦採取節水措施，例如使用免沖水廁所，進一步降低用水需求。透過整合回收及效益提升措施，本集團強化可持續用水管理，並將對環境的影響減至最低。



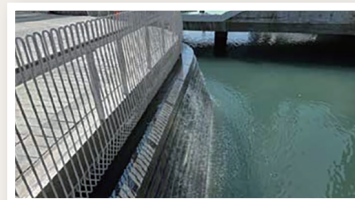
自然環境與生物多樣性保育

本集團深知建築活動可能對自然棲地及生物多樣性造成直接及間接影響。因此，我們致力於將環境因素納入項目規劃及執行過程，以盡量減少對生態環境的干擾，並支持自然生態系統的保育。此外，本集團亦積極將自然環境考量融入項目全生命週期管理，包括在可行情況下推行棲地保護及工地復育措施，以配合不斷演進的環境標準及持份者的期望。



活化翠屏河計劃

於報告期間，盈電工程有限公司（「**盈電工程**」）參與「活化翠屏河計劃」項目，貢獻工程專業知識，將觀塘一段長達一公里的明渠改造為融合生態提升、防洪及社區應用的多功能河濱空間。該項目結合濕地水質淨化及智能防洪管理系統，以改善水質並支持城市生物多樣性。透過應用綠色設計原則及資源高效解決方案，盈電工程充分展示其將環境可持續發展融入複雜基礎設施發展的能力。



環境、社會及管治報告

人才賦能

方針
營造一個具支持性及包容性的工作環境，培育員工的成長和發展
目標
加強員工福利、培訓及職業健康安全措施
最重大議題
• 職業健康及安全 • 僱傭合規性

本集團將員工視為最寶貴的資產，並持續致力於營造和諧且包容的工作環境。

本集團的《員工手冊》及其他人力資源政策，清晰列明有關薪酬及解僱、招聘與晉升、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指引，以保障員工的權利及利益。

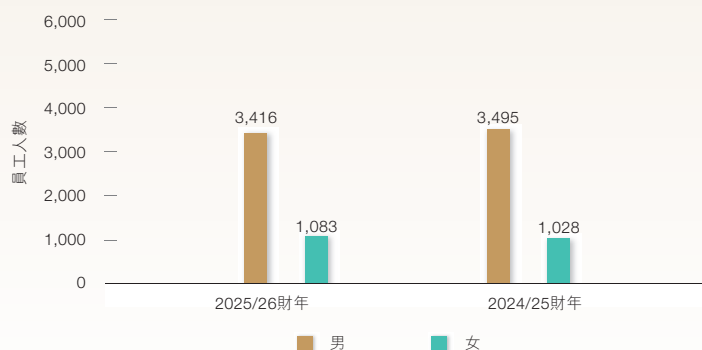
於報告期間，我們並不知悉任何嚴重違反有關僱傭的適用法律及規例的情況。

員工概覽

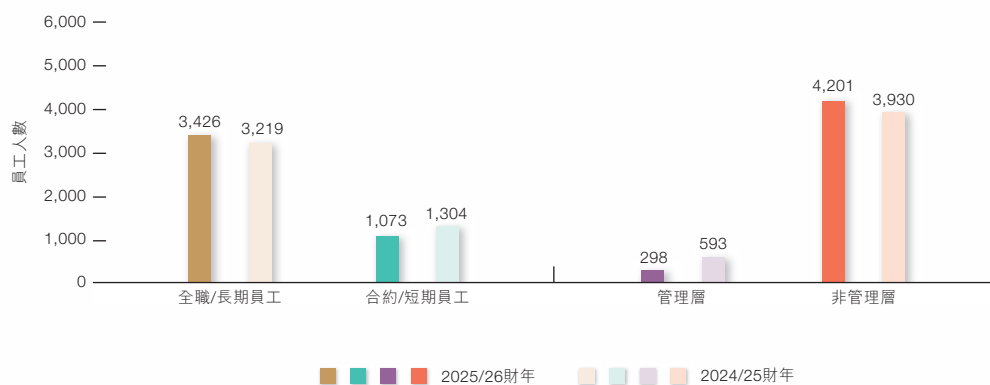
截至2026年3月31日，本集團共聘有4,499名員工（2024/25財年：4,523名員工）。以下是按性別、僱傭類別、年齡組別和地理區域劃分的員工分佈，以反映本集團對擁抱多元共融及在所有人口群體中維護平等機會的承諾，從而培育充滿活力及共融的人才團隊，為本集團的持續增長及創新奠定基礎。

環境、社會及管治報告

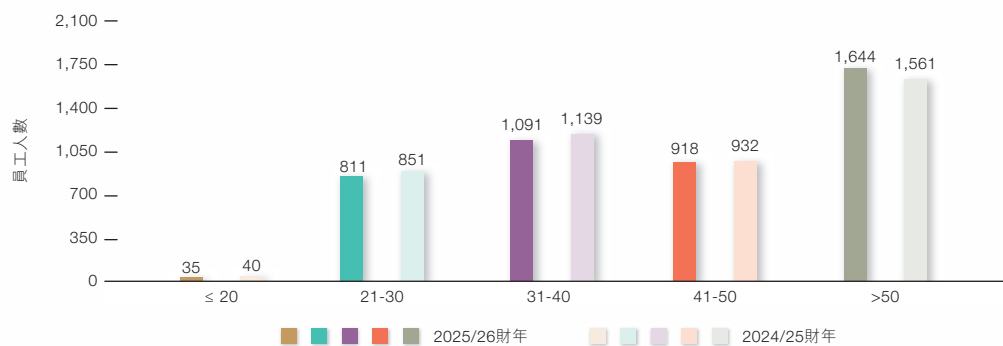
按性別劃分的員工人數



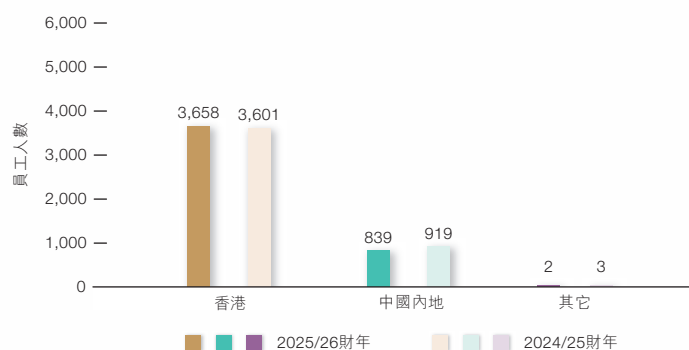
按僱傭類別劃分的員工人數



按年齡劃分的員工人數



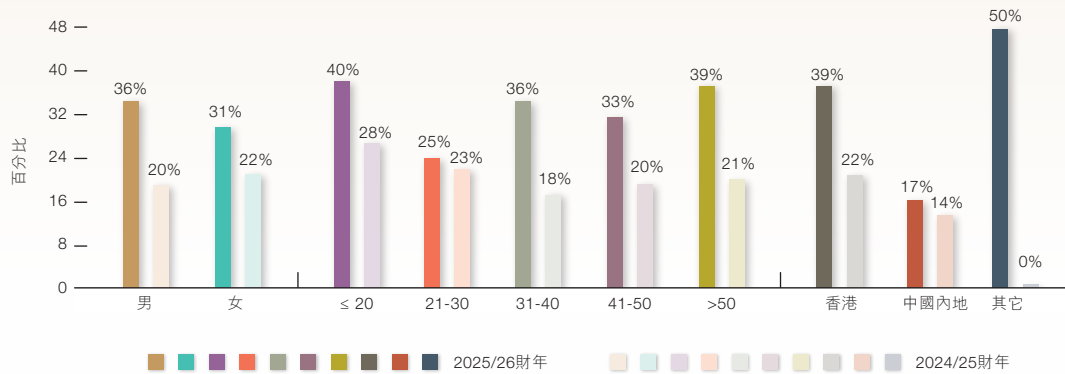
按地區劃分的員工人數



環境、社會及管治報告

於2025/26財年，我們集團的整體流失率為35%（2024/25財年：21%）。按性別、年齡和地區劃分的僱員流失率分佈如下：

流失率



保障員工的健康與安全

職業健康與安全

本集團高度重視員工的健康與安全，以盡量減少工作場所的風險。為此，我們已制定完善的安全管理框架及要求，並於《安全與健康管理手冊》中詳列員工必須遵守的相關守則。

健康與安全管理

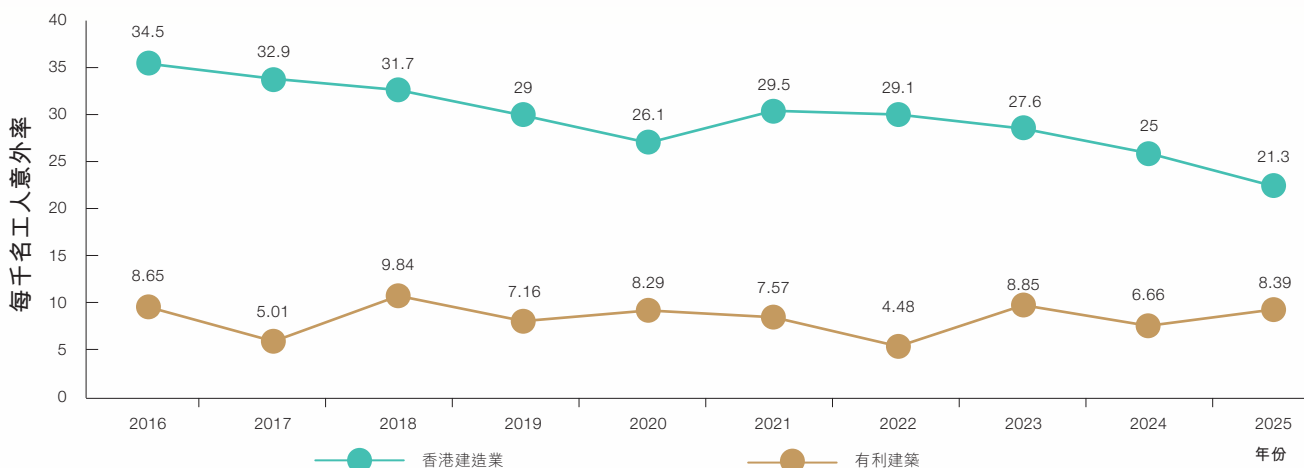
本集團建立完善的職業健康與安全管理系統，能有系統地識別並減緩工作場所的安全風險。本集團的ISO 45001認證涵蓋我們營運的所有範疇，包括總部辦公室、所有建築工地及維修項目，確保健康與安全管理貫徹一致。我們的健康與安全督導委員會、整體工地安全與健康工作委員會以及工地安全委員會定期進行安全監督。此外，員工在工作期間必須根據需要穿戴個人防護裝備，包括防護服、手套、安全鞋、頭盔和防墜安全吊索等。

安全意識及推廣

本集團致力在所有建築工地維持嚴格的職業健康與安全標準，以保障員工安全。透過定期的安全晨會、工地討論會、安全委員會會議以及宣傳活動，促進員工之間的溝通與協作，確保各項安全措施得以有效執行。為強化安全至上的意識，我們為所有建築工地員工提供全面的安全訓練，例如安排應急應變隊成員接受急救、傷口護理、火災撤離和化學品洩漏應對等培訓，以加強應對突發事故的能力。

憑藉一系列積極的安全管理措施，我們在報告期間錄得意外率為每千名工人8.39宗，遠低於行業平均的每千名工人21.3宗，反映我們在職業安全方面的成效卓著。

意外率表現



	2025/26 財年	2024/25 財年	2023/24 財年
因工亡故人數	1 ¹³	1	0
因工亡故比率 ¹⁴	0.013	0.014	0
因工損失工作日數	11,249	5,785	5,017

我們將緊貼不斷演變的法規要求及行業實踐，並採用智能安全科技，以強化整體業務的安全文化，以提升工作場所安全水平。

¹³ 於報告期間，不幸錄得一宗因工亡故個案。我們已迅速作出應對，除向相關政府部門通報外，亦展開全面調查，並採取後續行動以加強內部安全措施，同時向死者家屬提供適切支援。

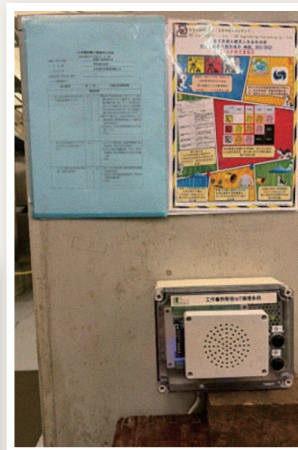
¹⁴ 因工亡故比率 = (因工亡故人數 ÷ 總工作時數) × 200,000。

環境、社會及管治報告



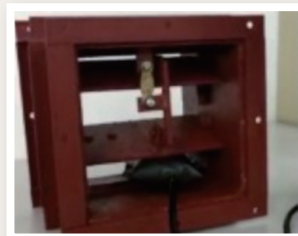
智能暑熱天氣警報器

面對極端天氣日趨頻繁的挑戰，本集團自主研發「智能暑熱天氣警報器」。該系統透過4G物聯網技術連接官方氣象數據，發出分級惡劣天氣警報及全工地自動廣播，同時定期發放職業安全提示，以強化前線員工的風險意識。透過善用科技優化工地風險管理，該系統推動工地安全發展由被動應對邁向主動預防。



採用創新防火閘氣墊

為應對維修期間防火閘意外關閉所帶來的長期操作風險，本集團採用創新「防火閘氣墊」。充氣後，該裝置能穩固支撐閘板，消除夾壓危險。裝置具備可調節尺寸及快速放氣以便壓縮收納的特點，適用於各種規格的防火閘，全面提升防火維修工作的安全保障。





應用IoT系統提升工地安全及運營效率

朗邊地盤實施多項IoT安全系統，包括充電站實時溫度監測系統、升降機槽口智能出入口控制系統，以及升降工作平台防碰撞感應系統，以加強工地安全管理及營運監控。該項目於「建造業安全獎勵計劃2024/2025」眾多參賽項目中脫穎而出，榮獲「樓宇建造地盤（公營合約）金獎」、「最佳高處工作安全表現獎」及本年度新增設的「吊運安全創新大獎」。



推行建造業議會「友心工地」計劃

於報告期間，本集團積極參與建造業議會「友心工地」計劃，推廣友善工作場所文化，為工人創造安全、整潔及關愛的工作環境。本集團旗下六個建築工地已獲得相關認證。透過每日安全簡報、專屬休息區、工地健康檢查站及定期宣傳活動等多管齊下的措施，各項目團隊提升工人的安全感及歸屬感，推動建築工地安全文化的持續改善。



環境、社會及管治報告

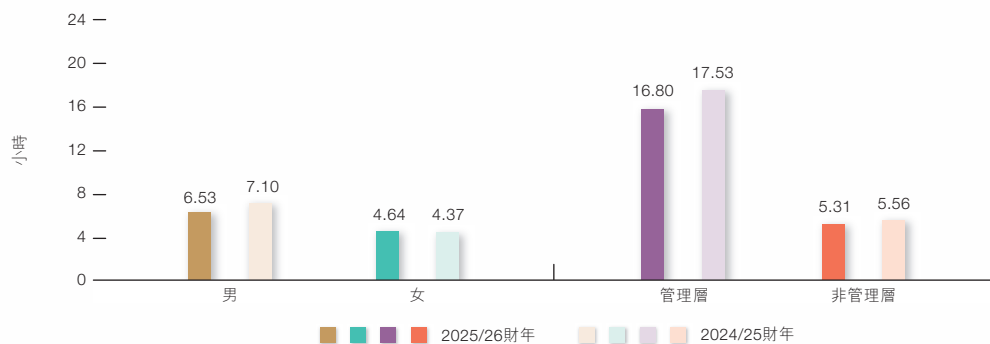
培養人才

培訓及發展

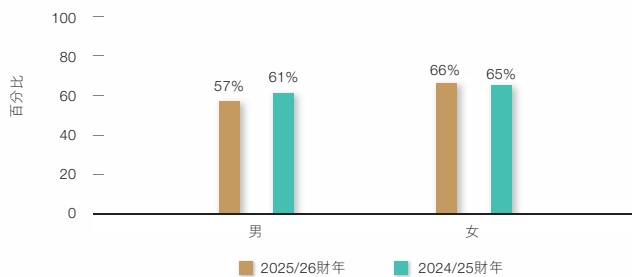
本集團致力於與員工攜手並進，共同推動業務的持續發展與共創集體成就。因此，我們積極投資於員工的專業及個人發展，鼓勵員工參與專業技能培訓及個人發展相關的培訓課程，以培育全面發展、能力卓越的員工團隊。

於報告期間，我們總共為員工提供了27,329小時的培訓（2024/25財年：29,316小時）。我們於培訓方面的表現如下^{15, 16, 17}：

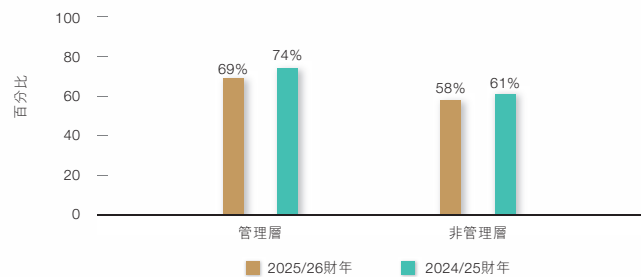
按性別及僱傭類別劃分的平均每名僱員受訓時數



按性別劃分的受訓僱員百分比



按僱傭類別劃分的受訓僱員百分比



- ¹⁵ 培訓數據包括在報告期間內離職人員的相關培訓數據，以反映本集團在培訓方面投入資源的規模以及所投入資源。
- ¹⁶ 僱員受訓率的計算方式：在報告期間內特定員工類別接受培訓的員工人數，除以報告期末該特定類別的員工總數，再乘以100%。
- ¹⁷ 平均每名僱員受訓時數的計算方法：報告期間內特定類別員工的培訓時數，除以報告期末該特定類別的員工總數。

為支持員工持續進修，本集團提供全面的進修資助，以減輕員工的財務負擔並促進技能提升。與此同時，本集團定期舉辦多元化的學習活動，將專業知識與實際工作場景相結合，強化員工的綜合工作能力，支持其穩步職業發展。展望未來，本集團將持續完善人才發展體系，全力支持員工長期成長。



「好品質」管理工作坊

為持續提升工程及服務質量，並深化企業管理文化，本集團於報告期間成功舉辦「好品質」管理工作坊。工作坊由高級管理層主導，分享實踐案例及持續改善理念，培訓廣泛涵蓋前線工程及管理人員，有效強化員工的質量意識及專業能力。本集團將持續推動相關培訓計劃，支持員工的專業發展。



工程經驗分享會

為促進內部專業交流及知識傳承，本集團舉辦「工程經驗分享會」，參考行業趨勢、法規及項目案例，分享前沿技術與實踐解決方案。本集團致力培育人才及強化專業能力，以提升工程管理效率。本集團將持續舉辦此類分享活動，支持員工在行業變革中保持競爭力，並為日常運營提供寶貴參考。



環境、社會及管治報告



AI工具使用培訓工作坊

於報告期間，有利華舉辦「AI工具使用培訓工作坊」，內容涵蓋國產AI工具的操作及實用提示方法。透過理論指導與實踐操作相結合，員工學習將AI應用於日常文書工作及工作流程，有效提升專業技能及整體工作效率。



員工ESG專項培訓

於報告期間，本集團附屬公司盈電工程為員工提供「ESG專項培訓」，以強化員工的可持續發展意識。內部培訓涵蓋「氫燃料電池」及「電動車充電器」等環境議題，同時安排相關人員參加溫室氣體核查及碳管理的外部課程，以豐富ESG專業知識。



員工福祉

多元、公平、共融與歸屬感

本集團致力營造公平的工作環境，杜絕一切形式的歧視。包括但不限於性別、種族、宗教、殘疾、婚姻或家庭狀況、性取向或任何其他個人特徵而遭受歧視。所有有關招聘、調任及晉升的決定均嚴格遵循以績效為本的原則，充分考量資歷、經驗及表現，並已正式納入本集團《員工手冊》。我們透過多元化的招聘渠道，包括求職網站、員工推薦計劃及本集團公司網站，從而豐富整體人才庫，進一步彰顯本集團對勞動力多元共融的堅定承諾。

人權與勞工準則

作為負責任的僱主，本集團對強迫勞工及童工持「零容忍」態度，並嚴格遵守所有相關適用的法律和法規¹⁸。本集團人力資源團隊在招聘過程中嚴格核查應徵者文件，確保全面符合既定政策，同時嚴格執行強制休息時間規定，以保障員工福祉。本集團定期審查招聘實踐，以嚴格遵守國際勞工標準，主動防範本集團業務中出現任何強迫勞工或童工的風險。於報告期間，本集團並不知悉任何嚴重違反童工及強制勞動方面的適用法律法規的情況。

¹⁸ 有關對本集團業務營運有重大影響的勞工相關法律及法規列表，請參閱「主要法律法規」一節。

福利與薪酬

本集團致力培育共融的職場文化，提升整體組織的人才留任率及員工積極性。本集團的薪酬策略包含具市場競爭力的薪酬待遇，並定期進行市場基準審查，以確保對各層級人才給予公平及相稱的回報。所有全職員工均享有本集團《員工手冊》所載明的全面福利，包括公眾假期、法定假日、病假、婚假、產假及考試及進修假。

本集團進一步善用多元溝通平台，促進有意義的員工參與，確保所有員工的意見及關切獲得妥善聆聽。相關渠道包括但不限於內部門戶平台、本集團企業網站、員工通訊刊物、會議、問卷調查及意見箱。



促進員工凝聚力

年度「電影之夜」於報告期間成功舉辦，匯聚了超過百名員工及其家屬。此活動為員工提供了在工作之餘放鬆身心及交流聯繫的機會，有助於增進人際關係與團隊凝聚力。同時，這也體現了集團持續致力於提升員工福祉，以及營造和諧、以人為本的職場文化。



透過戶外體驗培訓活動促進員工發展

於報告期間，有利華舉辦一系列戶外體驗活動，包括野外定向、團隊競賽、攀石及水上活動。該等沉浸式培訓計劃強化了員工的抗壓韌性、溝通能力及領導才能。透過共同面對挑戰以培養互相信任與協作精神，此計劃有助孕育凝聚力強的團隊文化，並支持員工的全面發展。



環境、社會及管治報告



關愛員工家庭

有利華舉辦「暑期親子活動」，歡迎員工子女參觀工作場所，深入了解企業文化及行業專業知識。透過寓教於樂的互動工作坊及實踐環節，活動深化了企業與員工家屬之間的聯繫。此舉充分體現本集團對員工及其家庭的真誠關懷，致力營造溫馨、以人為本及共融的職場文化。



社區關懷

方針

積極與社區互動，促進社會的蓬勃發展

目標

使社區投資貢獻與不斷變化的社區需求保持一致，以最大限度發揮正面影響

最重大議題

- 不適用

作為一家具社會負責任的企業，我們致力透過有針對性的社區投資，推動社會福祉發展並支持下一代成長。在我們的《企業社會責任政策》指導下，我們鼓勵員工參與支援弱勢族群的義工活動，並將慈善捐款聚焦於社區有需求的策略性領域。於報告期間，我們共捐出313,000港元用於支持青少年發展及社區關愛等慈善項目。

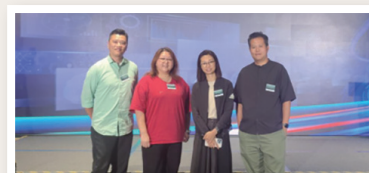
創新共益

**推動MiC的技術交流**

於古洞北新發展區的工地參觀期間，我們與房屋署及香港大學的專家及專業人士就MiC的應用、四天建築週期、用於組裝合成法全生命週期管理的BEANiE多功能區塊鏈平台，以及採用4S監測系統及安全機器人支援安全安裝等議題展開技術交流。

**建造業議會系統思維與數碼領導力大師級培訓課程**

「建造業議會系統思維與數碼領導力大師級培訓課程」旨在強化參與者的數碼領導能力及前瞻性決策思維。在本集團的贊助下，參與的員工提升了運用整體思維、實用工具及現實洞察力應對建造業複雜運營及數碼化轉型挑戰的能力，進一步鞏固本集團的創新能力、組織韌性及長遠競爭力。



青年發展

**Project RC-STEM實習計劃**

「Project RC-STEM實習計劃」致力提供結構化的工程專業體驗，透過實踐體驗培育未來工程人才。透過跨部門輪崗及實踐學習機會，參與者強化技術能力，加深對行業的認識，並提升未來職業發展的準備程度。



環境、社會及管治報告

社區關愛



開心福袋贈長者2025

於報告期間，我們的義工參與了「開心福袋贈長者2025」活動，我們的義工團隊探訪基層長者家庭，派送載有日常必需品及節日用品的關懷禮包，體現本集團對支援弱勢群體的持續承諾，以及致力建立關愛共融社區的決心。



參與「建造業魯班飯行動2025」

本集團參與「建造業魯班飯行動2025」。透過派飯環節，我們的義工協助向有需要的社區人士派發飯盒，體現本集團對支援弱勢群體的持續承諾，鼓勵員工投身義工服務，並將關愛傳遞至更廣泛的社區。



展望未來

我們對工程質量、安全及可持續韌性的承諾，始終是本集團營運的基石。為推動未來增長，我們正策略性地擴展綠色業務及可持續創新項目，確保全面配合香港2050年碳中和路線圖。在「成為創新綠色企業」的核心策略下，本集團善用人工智能、數碼建造及機械人技術等先進科技，以提升營運效率。在持續專注於穩定及風險較低的公營工程市場的同時，我們亦進一步加強有關分包承建商管理的風險管理框架。此項前瞻性的策略有助本集團應對市場波動，同時鞏固我們於業內長久以來的領導地位。

主要法律法規

ESG層面	重大法律及規例	
	中國內地	香港
層面A1：排放物	《中華人民共和國環境保護法》 《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》 《危險廢物貯存污染控制標準》	《空氣污染管制條例》第311章 《水污染管制條例》第358章 《廢物處置條例》第354章 《噪音管制條例》第400章
層面B1：僱傭 層面B4：勞工準則	《中華人民共和國勞動法》 《中華人民共和國勞動合同法》 《中華人民共和國社會保險法》	《僱傭條例》第57章 《性別歧視條例》第480章 《強制性公積金計劃條例》第485章 《僱員補償條例》第282章 《僱用兒童規例》第57B章 《僱用青年（工業）規例》第57C章 《建造業工人註冊條例》第583章
層面B2：健康與安全	《中華人民共和國安全生產法》 《中華人民共和國消防法》 《危險化學品安全管理條例》	《職業安全及健康條例》第509章 《消防安全（商業處所）條例》第502章
層面B6：產品責任	《中華人民共和國產品質量法》 《中華人民共和國消費者權益保護法》	《商品說明條例》第362章 《個人資料（私隱）條例》第486章 《貨品售賣條例》第26章
層面B7：反貪污	《中華人民共和國公司法》 《中華人民共和國反不正當競爭法》	《防止賄賂條例》第201章

環境、社會及管治報告

聯交所《環境、社會及管治報告守則》索引

層面	關鍵績效指標	備註及參考章節
強制披露規定		
管治架構		可持續發展管治及董事局監督
匯報原則		關於本報告
匯報範圍		關於本報告
一般披露		
A1:排放物		減碳運營，主要法律法規
A2:資源使用		減碳運營
A3:環境及天然資源		減碳運營
B1:僱傭		人才賦能，主要法律法規
B2:健康與安全		職業健康與安全，主要法律法規
B3:發展及培訓		培養人才
B4:勞工準則		人權與勞工準則，主要法律法規
B5:供應鏈管理		負責任供應鏈
B6:產品責任		卓越建築，主要法律法規
B7:反貪污		道德和誠信，主要法律法規
B8：社區投資		社區關懷
關鍵績效指標		
排放物	A1.1	氣候韌性－指標及目標／廢氣及溫室氣體排放
	A1.2	自2025年1月1日起廢除
	A1.3	廢棄物管理
	A1.4	廢棄物管理
	A1.5	減碳運營
	A1.6	廢棄物管理

環境、社會及管治報告

層面	關鍵績效指標	備註及參考章節
資源使用	A2.1	能源
	A2.2	用水
	A2.3	減碳運營
	A2.4	用水
	A2.5	與本集團業務無關
環境及天然資源	A3.1	減碳運營
僱傭	B1.1	員工概覽
	B1.2	
健康與安全	B2.1	保障員工的健康與安全
	B2.2	
	B2.3	
發展及培訓	B3.1	培養人才
	B3.2	
勞工準則	B4.1	人權與勞工準則
	B4.2	如發現分包承建商存在任何童工或強迫勞動跡象，本集團將採取行動終止與該分包承建商合作
供應鏈管理	B5.1	負責任供應鏈
	B5.2	
	B5.3	
	B5.4	
產品責任	B6.1	與本集團業務無關
	B6.2	與本集團業務無關
	B6.3	管理知識產權
	B6.4	創新、科技與質量
	B6.5	數據保護及網絡安全

環境、社會及管治報告

層面	關鍵績效指標	備註及參考章節
反貪污	B7.1	道德和誠信
	B7.2	
	B7.3	
社區投資	B8.1	社區關懷
	B8.2	
D 部分：氣候相關披露		
(I) 管治	19	可持續發展管治及董事局監督 氣候韌性－管治 D 部分：19(a)(iv)－ 本集團尚未將氣候相關績效指標納入薪酬政策。我們將探討優化薪酬政策的可行性。
(II) 策略		
氣候相關風險及機遇	20	氣候韌性－策略
商業模式及價值鏈	21	氣候韌性－策略
策略及決策	22-23	氣候韌性－策略

環境、社會及管治報告

層面	關鍵績效指標	備註及參考章節
財務狀況、財務表現及現金流量	24-25	氣候韌性 — 策略 D部分：24(a)、25(a)、25(b) — 本集團已識別主要氣候相關風險及機遇，並披露其目前及／或預期的定性財務影響。鑒於數據限制以及氣候科學與方法學持續演變所帶來的高度計量不確定性，量化財務影響未必能提供具意義的洞見。我們將隨著業務發展持續檢討披露有關數據的可行性。 D部分：24(b) — 預期於下一個年度匯報期間內不存在重大調整風險。
氣候韌性	26	氣候韌性 — 策略
(III) 風險管理	27	環境、社會及管治風險及機遇管理 氣候韌性 — 風險管理
(IV) 指標及目標		
溫室氣體排放	28-29	氣候韌性 — 指標及目標 能源、廢氣及溫室氣體排放 — 廢氣及溫室氣體排放 D部分：29(b)(iii) — 本匯報期內並無修訂氣候相關目標。
氣候相關轉型風險	30	於匯報日期，相關合理及有依據的資料未能在不涉及過度的成本或工作量的情況下取得。本集團將探討未來披露相關指標的可行性。
氣候相關實體風險	31	
氣候相關機遇	32	
資本配置	33	
內部碳價格	34	目前內部碳定價尚未納入本集團決策流程。我們將探討未來應用內部碳定價的可行性。

環境、社會及管治報告

層面	關鍵績效指標	備註及參考章節
薪酬	35	本集團尚未將氣候相關績效指標納入薪酬政策。我們將探討優化薪酬政策的可行性。
行業基準指標	36	不適用
氣候相關目標	37-40	氣候韌性 — 指標及目標 D部分：38(a)、38(d) — 本集團將探討由第三方驗證相關目標的可行性。本匯報期內並無修訂相關目標。 D部分：40(d) — 目前溫室氣體目標並非採用行業脫碳路徑方法制定。 D部分：40(e) — 本集團將探討購買高質量可再生能源證書及碳信用額，以抵銷營運過程中溫室氣體排放的可行性。
跨行業指標及行業基準指標的適用性	41	氣候韌性 — 指標及目標 能源、廢氣及溫室氣體排放 — 廢氣及溫室氣體排放

獨立核數師報告



羅兵咸永道

致有利集團有限公司股東

(於百慕達註冊成立的有限公司)

意見

我們已審計的內容

有利集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)列載於第102至178頁的綜合財務報表，包括：

- 於二零二六年三月三十一日的綜合資產負債表；
- 截至該日止年度的綜合損益表；
- 截至該日止年度的綜合全面收入表；
- 截至該日止年度的綜合權益變動表；
- 截至該日止年度的綜合現金流量表；及
- 綜合財務報表附註，包括重大會計政策信息及其他解釋信息。

我們的意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了貴集團於二零二六年三月三十一日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

www.pwchk.com

羅兵咸永道會計師事務所

中國香港特別行政區

中環太子大廈22樓

電話：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888

獨立核數師報告

意見的基礎（續）

獨立性

根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》（以下簡稱「守則」）中適用於公眾利益實體財務報表審計的相關要求，我們獨立於 貴集團。我們亦已履行守則中的其他專業道德責任。

關鍵審計事項

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

我們在審計中識別的關鍵審計事項是關於建築合約的收入確認。

關鍵審計事項

我們的審計如何處理關鍵審計事項

建築合約的收入確認

請參閱綜合財務報表附註2.19(a)、附註4(a)、附註4(b)及附註5。

截至二零二六年三月三十一日止年度， 貴集團自與建築經營分部有關的合約中確認收入7,637,329,000港元。

貴集團建築合約收入和銷售成本之確認是根據合約活動進度作出，參考直至報告期末所產生的合約成本所佔各合約估計成本總額的百分比。管理層對相關合約工程收入、預算成本、進度及虧損撥備的估計需作出重大判斷。

此判斷包括客戶要求的合約變動所引起成本的預期收回、由於範圍變更及不可預見的建築工地狀況而對客戶提出的索賠的結果及建築成本波動對項目盈利能力的影響。

由於涉及重大的判斷和估計，具體審計焦點集中在這方面。

我們就管理層對相關合約工程收入、預算成本及進度的估計的工作重點在於對 貴集團內部重大建築合約進行以下程序：

- 我們了解管理層的內部控制以及建築合約的收入確認流程，並通過考慮估計不確定性程度及其他固有風險因素水平（例如複雜性、主觀性及出現管理層偏見或欺詐的機率），評估重大錯誤陳述的固有風險；
- 我們對估計合約收入、完成建築合約的估計成本和建築合約的預算利潤率的關鍵控制進行測試；
- 我們與 貴集團的項目經理討論項目的狀況，識別重大變動、索賠和虧損合約的撥備，並獲得利潤率之波動以及變更及索賠之預期結果的解釋；

關鍵審計事項（續）

關鍵審計事項	我們的審計如何處理關鍵審計事項
	• 我們通過審閱項目預算以及將預算要素成本與支持性文件（包括但不限於供應商及分包承建商的報價）進行比較，獲得對上一點的佐證； • 我們獲得與客戶簽訂的合約和通訊，以收集合約金額、客戶要求的合約變動、客戶提出或向其提出的索償方面的審計證據； • 我們抽樣測試於報告期內合約工程所產生的實際成本； • 我們根據最近期的預算成本和所產生的實際成本總額重新計算合約工程進度的估計；及 • 我們根據合約工程進度的估計測試合約收入的計算。 我們發現管理層對報告期間相關合約工程收入、預算成本及進度的估計以及所確認的收入得到審計證據的支持。

獨立核數師報告

其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括年報內的所有信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

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

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

董事及審核委員會就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》的披露規定擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，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。

審核委員會須負責監督 貴集團的財務報告過程。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅按照百慕達一九八一年《公司法》第90條向閣下（作為整體）報告我們的意見，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

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

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，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和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映相關交易和事項。
- 計劃及進行集團審計，以就貴集團內實體或業務單位的財務信息獲取充足和適當的審計憑證，以對綜合財務報表發表意見提供基礎。我們負責指導、監督和覆核為集團審計而執行的審計工作。我們為審計意見承擔全部責任。



獨立核數師報告

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任（續）

除其他事項外，我們與董事溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向董事提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，用以消除對獨立性產生威脅的行動或採取的防範措施。

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

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是鄭立欽（執業證書編號：P05135）。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零二六年六月二十三日

綜合損益表

截至二零二六年三月三十一日止年度

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
收入	5	10,922,441	9,623,007
銷售成本	7	(10,475,059)	(9,488,066)
毛利		447,382	134,941
其他收入及虧損淨額	6	13,703	474,609
銷售及分銷成本	7	(56,168)	(46,088)
行政開支	7	(553,860)	(490,019)
其他營運開支	7	(7,977)	(7,198)
經營(虧損)/溢利		(156,920)	66,245
財務費用	9	(43,826)	(55,972)
應佔聯營公司之虧損	18	(1)	(1)
應佔合營企業之虧損	19	(8,189)	(6,941)
除所得稅前(虧損)/溢利		(208,936)	3,331
所得稅抵免/(開支)	10	4,380	(104,509)
年內虧損		(204,556)	(101,178)
應佔部分：			
本公司權益持有人		(203,774)	(98,884)
非控制性權益		(782)	(2,294)
		(204,556)	(101,178)
股息	11	—	10,951
每股虧損(基本及攤薄)	12	(46.52)港仙	(22.57)港仙

綜合全面收入表

截至二零二六年三月三十一日止年度

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
年內虧損	(204,556)	(101,178)
其他全面收入		
可能重新分類至損益之項目：		
貨幣匯兌差額	60,933	(8,377)
年內全面虧損總額	(143,623)	(109,555)
應佔部分：		
本公司權益持有人	(142,841)	(107,261)
非控制性權益	(782)	(2,294)
年內全面虧損總額	(143,623)	(109,555)

綜合資產負債表

於二零二六年三月三十一日

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	1,317,085	1,294,599
投資物業	15	200,700	213,300
其他無形資產	16	3,006	4,062
商譽	16	17,898	17,898
聯營公司	18	32	33
合營企業	19	38,712	44,477
遞延所得稅資產	26	19,404	16,749
應收按揭貸款	21(c)	7,553	9,066
		1,604,390	1,600,184
流動資產			
現金及銀行結餘	20	1,128,528	770,225
應收賬項，淨額	21(a)	1,228,239	1,090,240
合約資產	23	2,204,513	2,107,738
預付款項、按金及其他應收款項	21(b)	351,902	261,324
應收按揭貸款	21(c)	1,520	1,428
存貨	22	172,520	143,914
已落成待售物業	24	410,176	540,411
應收共同經營業務款項	19	27,462	9,161
應收其他共同經營業務夥伴款項	19	26,779	32,436
預付所得稅		14,614	14,170
		5,566,253	4,971,047
總資產		7,170,643	6,571,231
權益			
股本	29	87,611	87,611
其他儲備	30	437,344	376,411
保留溢利	30	708,205	911,979
本公司權益持有人應佔部分		1,233,160	1,376,001
非控制性權益		(6,674)	(5,892)
總權益		1,226,486	1,370,109

綜合資產負債表

於二零二六年三月三十一日

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
負債			
非流動負債			
長期借貸	25	590,144	454,577
遞延所得稅負債	26	58,333	76,513
其他非流動負債	28(b)	6,749	18,140
		655,226	549,230
流動負債			
短期銀行貸款	25	2,574,990	1,961,581
長期借貸之即期部分	25	43,977	337,868
應付供應商及分包承建商之款項	27	789,695	929,635
預提費用、應付保固金、已收按金及 其他負債	28(a)	1,206,358	958,756
應付所得稅		2,982	3,328
合約負債	23	651,408	445,519
應付共同經營業務款項	19	16,124	9,624
應付其他共同經營業務夥伴款項	19	3,397	5,581
		5,288,931	4,651,892
總負債		5,944,157	5,201,122
總權益及負債		7,170,643	6,571,231

第102至178頁之綜合財務報表乃經董事局於二零二六年六月二十三日批准，並代表董事局簽署。

黃業強
董事

黃天祥
董事

綜合權益變動表

截至二零二六年三月三十一日止年度

本公司權益持有人應佔部分

	股本	股本溢價	資本贖回儲備	貨幣匯兌儲備	物業 重估儲備	其他儲備	保留溢利	小計	非控制性權益	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零二四年四月一日	87,611	413,776	359	(85,661)	55,366	948	1,032,765	1,505,164	(3,598)	1,501,566
年內虧損	-	-	-	-	-	-	(98,884)	(98,884)	(2,294)	(101,178)
其他全面收入：										
貨幣匯兌差額	-	-	-	(8,377)	-	-	-	(8,377)	-	(8,377)
二零二四年末期股息	-	-	-	-	-	-	(10,951)	(10,951)	-	(10,951)
二零二五年中期股息	-	-	-	-	-	-	(10,951)	(10,951)	-	(10,951)
於二零二五年三月三十一日	87,611	413,776	359	(94,038)	55,366	948	911,979	1,376,001	(5,892)	1,370,109
於二零二五年四月一日	87,611	413,776	359	(94,038)	55,366	948	911,979	1,376,001	(5,892)	1,370,109
年內虧損	-	-	-	-	-	-	(203,774)	(203,774)	(782)	(204,556)
其他全面收入：										
貨幣匯兌差額	-	-	-	60,933	-	-	-	60,933	-	60,933
於二零二六年三月三十一日	87,611	413,776	359	(33,105)	55,366	948	708,205	1,233,160	(6,674)	1,226,486

綜合現金流量表

截至二零二六年三月三十一日止年度

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
經營活動產生之現金流量			
業務所產生／(所耗用) 現金淨額	31(a)	146,181	(261,751)
香港利得稅退稅		537	1,939
已付香港利得稅		(9,275)	(19,491)
已付非香港稅項淨額		(11,577)	(781)
經營活動所產生／(所耗用) 現金淨額		125,866	(280,084)
投資活動產生之現金流量			
購買物業、廠房及設備		(104,057)	(170,589)
出售物業、廠房及設備之所得款項		827	20,728
已收利息		7,487	15,397
應收按揭貸款減少淨額		1,418	1,314
投資活動所耗用現金淨額		(94,325)	(133,150)
融資活動產生之現金流量			
償還銀行貸款	31(b)	(214,324)	(125,261)
提取銀行貸款		669,409	580,781
受限制存款減少／(增加)		23,762	(7,805)
租賃付款之資本部分		(18,423)	(21,414)
租賃付款之利息部分		(1,728)	(1,954)
已付股息		—	(21,902)
已付利息		(115,858)	(131,674)
融資活動所產生現金淨額		342,838	270,771
現金及現金等價物增加／(減少) 淨額		374,379	(142,463)
年初之現金及現金等價物		718,646	861,811
現金及現金等價物之匯兌收益／(虧損)		7,686	(702)
年終之現金及現金等價物		1,100,711	718,646
現金及現金等價物分析			
現金及銀行結餘	20(b)	990,638	575,563
定期存款		110,073	143,083
		1,100,711	718,646

綜合財務報表附註

1 一般資料

有利集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(合稱「本集團」)之主要業務為從事樓宇建築、水喉渠務、屋宇翻新、維修及裝修工程、機電安裝、建築材料供應、物業投資及發展以及酒店營運。此外，本集團之其他業務主要包括電腦軟件開發及建築設計及工程服務。

本公司為於一九九一年六月二十五日在百慕達註冊成立之有限公司，註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。本公司於香港聯合交易所有限公司主板上市。

除另有列明外，此等綜合財務報表以千港元(「千港元」)呈列。此等綜合財務報表於二零二六年六月二十三日獲董事局批准刊發。

2 重大會計政策概要

本附註載列編製此等綜合財務報表所採納之重大會計政策列表。除另有列明外，此等政策已貫徹應用於所有呈報年度。

2.1 編製基準

綜合財務報表乃按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例(第622章)之披露規定，並以歷史成本法編製，且就重估按公平值計入損益之金融資產及負債(包括衍生金融工具)及按公平值列賬之投資物業作出調整。

編製符合香港財務報告準則之綜合財務報表須運用若干重大會計估計，而在應用本集團會計政策過程中亦須管理人員作出判斷。涉及更嚴謹之判斷或複雜性，或就綜合財務報表而言屬重大之假設及估計之範疇載於附註4。

綜合財務報表附註

2 重大會計政策概要 (續)

2.1 編製基準 (續)

(a) 本集團所採納的準則之修訂

本集團已於二零二五年四月一日開始之年度報告期間首次採納以下準則之修訂：

香港會計準則第21號之修訂 缺乏可兌換性

上述修訂對過往期間確認的金額並無任何重大影響，且預期不會對本期間或未來期間產生重大影響。

(b) 本集團尚未採納之新訂及經修訂準則及詮釋

若干新準則、準則及詮釋之修訂已頒佈但於二零二六年三月三十一日報告期間並未強制生效及本集團並無提早採納。

		在以下日期開始或之後的年度期間內生效
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂	金融工具分類及計量的修訂	二零二六年四月一日
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂	涉及依賴自然能源生產電力的合約的修訂	二零二六年四月一日
香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第10號及香港會計準則第7號之修訂	香港財務報告會計準則之年度改進 — 第11冊	二零二六年四月一日
香港財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露	二零二七年四月一日
香港財務報告準則第19號	非公共受託責任的附屬公司：披露	二零二七年四月一日
香港財務報告準則第19號之修訂	非公共受託責任的附屬公司：披露的修訂	二零二七年四月一日
香港詮釋第5號之修訂	財務報表之呈列 — 借款人對包含可隨時要求償還條款之定期貸款之分類的修訂	二零二七年四月一日
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產銷售或投入	待公佈

本集團已開始對以上新準則、準則及詮釋之修訂之影響進行評估，且預期將不會對其經營業績及財務狀況造成任何重大影響，惟香港財務報告準則第18號除外，其將主要影響綜合損益表及綜合現金流量表的呈列。本集團仍在評估採納香港財務報告準則第18號的影響。

2 重大會計政策概要（續）

2.2 綜合原則及權益會計法

(a) 附屬公司

附屬公司指本集團對其有控制權之所有實體（包括結構性實體）。當本集團因參與實體而面臨或有權享有可變回報，且能夠透過其對實體活動指導的權力影響相關回報時，本集團控制著有關實體。附屬公司於其控制權轉移至本集團當日悉數綜合入賬。附屬公司在控制權終止之日起停止綜合入賬。

本集團的業務合併使用收購會計法入賬。

集團公司間的集團內公司間交易、結餘及未變現收益會予以對銷。未變現虧損亦會對銷，除非該交易有證據顯示所轉讓資產出現減值則作別論。附屬公司之會計政策在必要時會作出更改，以確保與本集團所採納之政策一致。

於附屬公司業績及權益的非控制性權益分別於綜合損益表、綜合全面收入表、綜合權益變動表及綜合資產負債表內獨立列示。

於本公司資產負債表內，附屬公司投資乃按成本減去減值列賬。成本包括投資的直接歸屬成本。本公司按已收及應收股息基準將附屬公司的業績入賬。

(b) 聯營公司

聯營公司為本集團對其擁有重大影響力而並無控制或共同控制權之所有實體。通常情況本集團持有20%至50%表決權。於聯營公司之投資乃初步按成本確認後，以權益會計法（見下文(d)）入賬。

(c) 共同安排

根據香港財務報告準則第11號「共同安排」，於共同安排之投資分類為共同經營業務或合營企業。分類視乎各投資者於共同安排下之合約權利及責任，而非其法律架構。本集團擁有共同經營業務及合營企業。

(i) 共同經營業務

本集團對共同經營的資產、負債、收入及開支，以及其應佔的任何共同持有或產生的資產、負債、收入及開支確認直接權利，其已納入財務報表內的合適項目。

(ii) 合營企業

合營企業權益乃於初步在綜合資產負債表內按成本確認後，使用權益法（見下文(d)）入賬。

綜合財務報表附註

2 重大會計政策概要（續）

2.2 綜合原則及權益會計法（續）

(d) 權益法

根據權益會計法，投資初步按成本確認，並其後作出調整以在綜合損益表中確認本集團應佔的被投資公司的收購後溢利或虧損，以及在其他全面收入中確認本集團應佔的被投資公司的其他全面收入變動。已收或應收聯營公司及合營企業股息均確認為投資賬面值扣減。

當本集團應佔權益入賬投資的虧損相等於或超過其於實體的權益（包括任何其他無抵押長期應收款項），本集團不會確認進一步虧損，惟其代表其他實體產生責任或作出付款則除外。

本集團與其聯營公司及合營企業之間未變現交易收益以本集團在該等實體的權益為限予以對銷。除非交易提供所轉讓資產減值的憑證，否則未變現虧損亦予以對銷。權益入賬被投資公司的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採用的政策保持一致。

權益入賬投資之賬面值根據附註2.7所述之政策進行減值測試。

(e) 擁有權權益變動

本集團將與非控制性權益進行而並無導致失去控制權之交易視為與本集團權益擁有人的交易。擁有權權益變動導致控制性權益及非控制性權益賬面值之間的調整，以反映其於附屬公司之相對權益。非控制性權益調整數額與任何已付或已收代價之間的任何差額於本集團擁有人應佔權益中的獨立儲備內確認。

當本集團因失去控制權、共同控制權或重大影響力而就一項投資終止綜合入賬或權益入賬時，於實體的任何保留權益重新計量至其公平值，賬面值的變動在綜合損益表中確認。就其後入賬列作聯營公司、合營企業或金融資產的保留權益而言，此公平值為初步賬面值。此外，先前已於其他全面收入確認有關該實體的任何金額按猶如本集團已直接出售有關資產或負債的方式入賬。此舉可能意味著先前於其他全面收入確認的金額按適用香港財務報告準則會計準則之規定／許可條文重新分類至損益或轉撥至另一類權益。

倘於合營企業或聯營公司的擁有權權益減少但仍保留共同控制權或重大影響，則先前於其他全面收入確認的金額僅有一部分重新分類至損益（如適用）。

2 重大會計政策概要（續）

2.3 外幣換算

(a) 功能及呈報貨幣

本集團各家實體財務報表之項目按實體經營業務所在之主要經濟環境貨幣（「功能貨幣」）計量。綜合財務報表乃以本公司之功能貨幣及本集團之呈報貨幣港元（「港元」）呈列。

(b) 交易及結餘

外幣交易按交易當日之匯率換算為功能貨幣。結算有關交易及換算以外幣計值的貨幣資產及負債所產生的外匯損益於綜合損益表確認。

外匯損益乃於綜合損益表「其他收入及虧損淨額」內列賬。

(c) 集團公司

功能貨幣與呈報貨幣不同的海外業務（其貨幣概無處於嚴重通脹經濟下）之業績及財務狀況按下列方式換算成呈報貨幣：

- 各資產負債表呈列的資產及負債按結算日之收市匯率換算；
- 各損益表之收支按平均匯率換算（除非其並非交易當日匯率累計影響的合理約數，在此情況下，收支以交易當日之匯率換算）；及
- 所產生全部匯兌差額於其他全面收入內確認。

於編製綜合賬目時，換算海外實體任何投資淨額以及換算被指定為此等投資的對沖項目的借款及其他金融工具所產生的匯兌差額均於其他全面收益確認。當出售海外業務或償還構成該投資淨額部分的任何借款，相關的匯兌差額乃重新分類至綜合損益表，作為出售所得收益或虧損的一部分。

由收購海外業務產生的商譽及公平值調整乃視作海外業務之資產及負債，並按收市匯率換算。

綜合財務報表附註

2 重大會計政策概要（續）

2.4 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按歷史成本減折舊列賬。歷史成本包括收購有關項目直接應佔開支。

其後成本只有在與該項目有關之未來經濟利益可能流入本集團，而該項目之成本又能夠可靠計量之情況下，方計入該資產之賬面值或確認為獨立資產（如適用）。作為獨立資產入賬的任何組成部分的賬面值於被取代時終止確認。所有其他維修保養費用均於其產生報告期間在綜合損益表扣除。

有關在建工程之直接及間接成本（包括建設期間之借貸成本）均資本化為該等資產之成本。

折舊採用直線法按估計可使用年期分攤其成本（扣除其剩餘價值）計算，具體如下：

酒店物業	
— 租賃土地	剩餘租賃期
— 樓宇	50年
租賃土地	剩餘租賃期
樓宇	20-50年
租賃物業裝修	4年
廠房及機器	4-10年
傢俬、裝置及辦公室設備	3-5年
汽車	4-5年

2 重大會計政策概要(續)

2.4 物業、廠房及設備(續)

資產之剩餘價值及可使用年期於各報告期末進行審閱，並於必要時作出調整。

倘資產之賬面值高於其估計可收回金額，則隨即將資產之賬面值撇減至其可收回金額(附註2.7)。

出售產生之收益及虧損乃透過比較所得款項與賬面值後釐定，並於綜合損益表內之「其他收入及虧損淨額」確認。

在建工程指建設工程尚未完成，而管理層有意於竣工後持有供本集團使用的物業、廠房及設備。在建工程乃按成本列賬，包括已產生的開發及建築開支以及其他與開發有關的直接成本減任何累計減值虧損。竣工後，金額會撥入物業、廠房及設備的相應類別，並按上述政策計提折舊。

租賃之使用權資產乃呈列為物業、廠房及設備之相關資產。有關租賃的會計政策的詳情披露於附註2.20。

2.5 投資物業

投資物業指物業可提供長期租金收入或資本增值或兩者兼有。其包括已落成物業、在建中及重新發展以持續用作投資之物業。

投資物業乃根據獨立合資格估值師以有關各項物業的市值作出估值以公平值入賬。土地及樓宇不獨立估值。公平值之變動於產生期間於綜合損益表確認。

投資物業於出售後，或永久不再被使用，或預期出售不會產生未來經濟利益時，該項投資物業將被終止確認。因終止確認為資產而產生的收益或虧損(按出售所得款項淨額與物業的賬面值之差額計算)於終止確認期間的綜合損益表內入賬。

綜合財務報表附註

2 重大會計政策概要 (續)

2.6 商譽

商譽於收購附屬公司時產生，即所轉讓代價、於被收購方的任何非控制性權益金額及任何先前於被收購方的股權於收購日期的公平值超逾所收購可識別資產淨值公平值的差額。商譽不可攤銷，但須每年作減值測試，倘有事件發生或情況改變顯示其可能出現減值，則會更頻密地進行測試，並以成本減累計減值虧損列賬。於出售實體時產生的收益及虧損包括與已出售實體有關之商譽賬面值。

商譽被分配至現金產生單位以作減值測試，且為分配至預期可從產生商譽之業務合併中得益之現金產生單位或現金產生單位組別。按就內部管理而監察商譽的最低層次識別單位或單位組別。

2.7 非金融資產的減值

商譽及無限定使用年期的其他無形資產毋需攤銷，惟須每年進行減值測試，倘有事件發生或情況改變顯示其可能出現減值，則會更頻密地進行測試。其他資產如因某些事件或情況改變而顯示賬面值可能無法收回，亦須進行減值測試。若資產之賬面值超過其可收回金額，其超出部分將被確認為減值虧損。可收回金額指該資產之公平值減出售成本及其使用價值之較高者。在評估減值時，各項資產乃按大致上獨立於其他資產或資產組別產生的現金流入的可單獨辨識現金流入的最低層次（現金產生單位）進行分組。商譽以外的非金融資產倘出現減值，則會於各報告期末檢討可否撥回減值。

2.8 投資及其他金融資產

(a) 分類

本集團將其金融資產分類為其後將按公平值（或透過其他全面收入（「其他全面收入」）或透過損益）計量及按攤銷成本計量。

有關分類取決於實體管理金融資產的業務模式以及現金流量的合約條款。

對於按公平值計量之資產，其收益及虧損將計入損益或其他全面收入。對於非持作買賣之權益工具投資，將取決於本集團在初步確認時是否作出不可撤銷之選擇，將其公平值的後續變動在其他全面收入（「按公平值計入其他全面收入」）中呈列。

僅當管理該等資產之業務模式發生變化時，本集團方會對債務工具進行重新分類。

2 重大會計政策概要(續)

2.8 投資及其他金融資產(續)

(b) 確認及終止確認

正常買賣金融資產乃於買賣日期(即本集團承諾買賣有關資產當日)確認入賬。當收取金融資產現金流量之權利屆滿或已經轉讓且本集團已轉讓擁有權絕大部分風險和回報時,則終止確認金融資產。

(c) 計量

於初始確認時,本集團按金融資產之公平值加(倘並非按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之金融資產)直接歸屬於收購金融資產之交易成本計量金融資產。按公平值計入損益計量之金融資產交易成本於綜合損益表支銷。

債務工具

債務工具的後續計量取決於本集團管理資產的業務模式及該資產的現金流量特徵。本集團將其債務工具分類為按攤銷成本計量的金融資產。

倘持作收取合約現金流量的資產的現金流量僅為支付本金及利息,則按攤銷成本計量。該等金融資產的利息收入採用實際利率法計入其他收入。任何終止確認時產生的收益或虧損直接於綜合損益表確認,並連同外匯收益及虧損於「其他收入及虧損淨額」呈列。減值虧損於綜合損益表中之「行政開支」呈列。

權益工具

本集團後續按公平值計量所有權益投資。倘本集團管理層選擇於其他全面收入列報權益投資之公平值收益及虧損,終止確認投資後,後續概無重新分類公平值收益及虧損至損益。當本集團收取付款權利確立時,該等投資之股息繼續於綜合損益表確認為其他收入。

按公平值計入其他全面收入計量之權益投資之減值虧損(及減值虧損撥回)不會與公平值其他變動分開列報。

(d) 減值

對於按攤銷成本及按公平值計入其他全面收入計量的債務工具,本集團就其預期信貸虧損作出前瞻性評估。減值方法取決於其信貸風險是否顯著增加。

對於貿易應收款項,本集團採用香港財務報告準則第9號允許的簡化方法,該方法要求預期整個存續期之虧損自初始確認應收款項時確認。

綜合財務報表附註

2 重大會計政策概要（續）

2.9 抵銷金融工具

當本集團現時有可合法強制執行權利可抵銷已確認金額，並有意按淨額基準結算或同時變現資產和結算負債時，金融資產與負債可互相抵銷，並在綜合資產負債表列報其淨額。

2.10 存貨

存貨包括作銷售用途之建築材料及零件，按成本與可變現淨值兩者中之較低者入賬。

成本按先入先出（「先入先出」）準則計算，包括全部購貨成本、轉換成本及將存貨運往現址及達致現時狀況所產生之其他成本。可變現淨值按日常業務之估計售價減預計銷售所需成本計算。

2.11 貿易及其他應收款項

貿易應收款項指在日常業務過程中銷售貨品或提供服務應收客戶的款項。貿易應收款項通常於30天至150天內到期結算，因此全部分類為流動。

貿易及其他應收款項會按無條件之代價金額作初始確認，但當其包含重大融資成分時，按公平值作初始確認。本集團持有之貿易及其他應收款項旨在收回合約現金流量，因此隨後以實際利率法按攤銷成本計量該等款項。有關本集團貿易及其他應收款項會計的進一步資料及有關本集團減值政策的說明請參閱附註2.8。

2.12 合約資產及合約負債

於與客戶訂立合約後，本集團獲得向客戶收取代價的權利，並承擔向客戶提供服務的履約義務。該等權利及履約義務共同產生資產淨值或負債淨額，取決於剩餘權利與履約義務之間的關係。倘剩餘權利超過剩餘履約義務，則合約屬於資產並確認為合約資產。反之，倘剩餘履約義務超過剩餘權利，則合約屬於負債並確認為合約負債。

合約資產按與按攤銷成本列賬的金融資產減值評估所採用的相同方法進行減值評估。

2.13 現金及現金等價物

就於綜合現金流量表的呈列而言，現金及現金等價物包括手頭現金、金融機構活期存款、原到期日為三個月或以下並可隨時轉換為可知現金金額且價值變動風險並不重大之其他短期高流通投資以及銀行透支。

2 重大會計政策概要（續）

2.14 應付供應商及分包承建商之款項

該等款項指財政年度結束前有關向本集團提供的貨品及服務而本集團仍未支付的負債。該等款項為無抵押。應付供應商及分包承建商之款項列為流動負債，除非付款並非於報告期後十二個月內到期。該等款項初步以其公平值確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量。

2.15 借貸

借貸初步按公平值扣除所產生交易成本確認，其後按攤銷成本計量。所得款項（扣減交易成本）與贖回金額間任何差額，於借貸期間以實際利率法在綜合損益表確認。

在融資很有可能部分或全部被提取的情況下，將為設立貸款融資支付的費用確認為貸款交易成本。在此情況下，該費用將遞延至提取貸款時。在並無證據顯示該融資很有可能部分或全部被提取的情況下，該費用資本化作為流動資金服務的預付款項，並於其相關融資期間內予以攤銷。

除非本集團於報告期末有權利將負債清償期限延至報告期後最少12個月，否則借貸列為流動負債。

在將附帶契約條款的貸款安排分類為流動或非流動時，會考慮本集團須於報告期結束時或之前遵守之契約條款。至於本集團須於報告期後遵守之契約條款，則不影響報告期末之分類。

2.16 即期及遞延所得稅

期內所得稅開支或抵免為當期應課稅收入按各司法權區適用所得稅率之應付稅項，經暫時差額及未使用稅項虧損產生的遞延稅項資產及負債變動調整。

即期所得稅

即期所得稅開支乃按本公司及其附屬公司及聯營公司經營業務及產生應課稅收入所在國家於報告期末已頒佈或已實際頒佈之稅法為基準計算。管理層定期就適用稅務規例須作出詮釋的情況評估報稅單的狀況，並考慮稅務機關是否可能接受不確定的稅務處理。本集團根據最可能的金額或預期價值計量其稅項結餘，視乎哪種方法對不確定性的解決方案提供更好的預測而定。

綜合財務報表附註

2 重大會計政策概要（續）

2.16 即期及遞延所得稅（續）

遞延所得稅

遞延所得稅乃就資產及負債之稅基與綜合財務報表所示賬面值間之暫時差額以負債法全數計提撥備。然而，倘遞延稅項負債因初始確認商譽產生，則不予確認。倘遞延所得稅乃產生自初始確認非業務合併交易所涉及的資產或負債，而所進行交易在當時並不影響會計或應課稅溢利或虧損，且不會產生相等的應課稅及可扣稅暫時差額時，則不予入賬。遞延所得稅採用報告期末已頒佈或已實際頒佈並預期當相關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債清償時適用之稅率（及稅法）計算。

有關按公平值計量的投資物業的遞延稅項負債乃假設物業將透過出售完全收回釐定。

遞延稅項資產僅在很有可能取得未來應課稅金額以動用該等暫時差額及虧損時予以確認。

對於本公司能夠控制暫時差額轉回時間且在可預見的未來差額很可能不會轉回的境外業務投資的賬面值與稅基之間的暫時差額，不予確認遞延稅項負債與資產。

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

就稅項扣減歸因於租賃負債之租賃交易而言，本集團將香港會計準則第12號「所得稅」規定分別應用於使用權資產及租賃負債。由於應用初始確認豁免，故有關使用權資產及租賃負債之暫時差額並未於初始確認時及於租期內確認。

倘有法定可執行權利容許即期稅項資產與負債互相抵銷，且遞延稅項結餘與同一稅務機關有關，則遞延稅項資產與負債可互相抵銷。倘實體有法定可執行權利抵銷並擬按淨額基準結算，或同時變現資產及結算負債時，即期稅項資產與稅項負債可互相抵銷。

即期及遞延稅項於損益中確認，惟與於其他全面收入確認的項目有關或與直接於權益中確認的項目有關者則除外。在此情況下，該稅項亦分別於其他全面收入或直接於權益中確認。

2 重大會計政策概要（續）

2.17 僱員福利

(a) 僱員可享有之假期

僱員享有之年假及長期服務假期於僱員有權享有該等權利時確認。本公司就僱員截至結算日所提供服務享有之年假及長期服務假期而產生之估計負債作出撥備。

僱員之病假及產假於休假時方予確認。

(b) 退休金責任

本集團設有定額供款計劃，全體僱員均可參加。供款額按僱員基本薪金的若干百分比或固定款項計算，並於作出時自綜合損益表扣除。計劃資產由獨立管理基金持有，與本集團資產分開持有。本集團作出供款後，再無任何其他付款責任。供款於到期時確認為僱員福利開支，且不會扣除於供款內全數歸屬前退出計劃而被沒收之僱員供款。預付供款按退還現金或可扣除日後付款之款額確認為資產。

(c) 可享有之花紅

當本集團因僱員提供服務而承擔現有之法定或推定責任，且有關責任能夠可靠地估算時，本集團方會確認花紅之責任及開支。花紅責任預期於十二個月內支付，並按支付時預期應付的數額計算。

(d) 長期服務金負債

本集團根據香港僱傭條例在若干情況下終止僱用僱員而支付的長期服務金所衍生的負債淨額，是指僱員於當期及過往期間就提供服務所賺取的未來福利。

於二零二二年六月，香港政府頒佈《2022年僱傭及退休計劃法例（抵銷安排）（修訂）條例》（「修訂條例」）。修訂將於香港政府指定日期（「轉制日」）起前瞻性生效。

根據修訂條例，實體的強制性公積金計劃項下僱主的強制性供款所產生的任何累計權益（「強積金權益」）將不再符合資格抵銷其於轉制日或之後累計的長期服務金（「長期服務金」）部分的長期服務金責任。於轉制日前累計的長期服務金部分的最後一個月工資的計算基準亦有所變動。

修訂對本集團截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度的綜合財務報表並無重大影響。

綜合財務報表附註

2 重大會計政策概要（續）

2.18 撥備

倘本集團因過往事件而須承擔現有之法定或推定責任，而履行該責任可能出現資源流出，且有關款額能夠可靠估算之情況下，則確認撥備。並無就日後經營虧損確認撥備。

倘有多項類似責任，則藉考慮整體責任類別釐定結清負債所須資源流出的可能性。即使在同一責任類別內任何一個項目相關之資源流出可能性甚微，仍須確認撥備。

撥備按管理層對於報告期末結清現有債務所需開支的最佳估計的現值計量。用於釐定現值的貼現率為反映現時市場對金錢的時間值以及有關負債所涉特定風險的評估的稅前利率。隨時間增加的撥備確認為利息開支。

2.19 收入確認

本集團確認以下不同類型的收入：

(a) 建築及機電安裝－合約收入

各項合約之收入根據項目進度確認。本集團根據合約滿足履約責任之進度來確認收入，進度取決於實體履行履約責任之付出或投入（例如消耗之資源、勞力工時之投入及所產生之成本）相對於履行履約責任之預期總投入計量。

不同客戶的付款條款因不同項目而異。本集團不打算為客戶提供融資，本集團努力收回應收款項，並及時監控信貸風險。

倘合約客戶批准變更合約範圍及／或價格，則本集團會對修改進行會計處理。當修改創造或改變客戶對合約的可執行權利及義務時，合約修改獲批准。倘客戶已批准範圍變動，但尚未釐定相應價格變動，本集團將合約價格變動作為可變代價估計。

可變代價估計金額將僅在確認的累計收入金額很有可能因可變代價相關的不確定性隨後得到解決而不會發生重大逆轉之情況下，方會納入合約價格中。

由於需履行完成履約責任，本集團於提供服務前收取客戶不可退還的預付款項錄作合約負債。合約負債於向客戶提供相關服務的期間確認為收入。

2 重大會計政策概要（續）

2.19 收入確認（續）

(b) 建築材料供應－銷售貨品

收入於貨品的控制權已轉移至客戶時確認，即貨品出售予客戶，我們並無尚未履行的義務影響客戶對貨品的驗收，客戶已取得貨品的實際佔有或合法所有權，及本集團現時有權收取付款時。本集團於該等交易中控制產品，因此本集團為主事人，並以總額基準確認收入。本集團並不提供任何銷售相關的保證。根據本集團的標準合約條款，客戶無權退貨。

(c) 物業投資－經營租賃租金收入

經營租賃租金收入按直線法於相關租賃年期內確認。

(d) 酒店營運－客房租賃及其他配套服務收入

來自客房租賃及其他配套服務的酒店收入於酒店住宿服務轉移至客戶的報告期間隨時間確認。

(e) 物業銷售－銷售貨品

發展中物業預售收入於資產之控制權轉讓予客戶時確認。收入於客戶取得已落成物業控制權及合法所有權之某一時間點確認。出售已落成物業之收入確認時間，將於相關物業在控制權轉讓模式下合法轉讓予客戶時確認。本集團目前向客戶提供不同付款計劃，當該合約存在重大融資成分時，交易價格及出售物業之收入金額將予以調整。為取得預售物業合約而產生之若干成本將符合資格根據香港財務報告準則第15號予以資本化，並與相關合約之收入確認模式對應。

綜合財務報表附註

2 重大會計政策概要（續）

2.20 租賃

租賃確認為使用權資產，並在租賃資產可供本集團使用之日確認為相應負債。

租賃產生的資產及負債初始按現值基準計量。租賃負債包括以下租賃付款的現值淨額：

- 固定付款（包括實質性的固定付款），扣除任何應收租賃優惠；
- 根據一項指數或利率計算之可變租賃付款，於開始日期使用指數或利率初始計量；
- 預期將由本集團根據剩餘價值保證支付之金額；
- 購買選擇權之行使價（倘可合理地確定本集團會行使該選擇權）；
- 倘本集團合理確定將行使續租選擇權，根據該選擇權將予作出的租賃付款；及
- 終止租賃之罰金付款（倘租賃期反映本集團行使該選擇權）。

租賃付款採用租賃所隱含的利率予以貼現。倘該利率無法輕易釐定（為本集團租賃通常情況），則使用承租人的增量借貸利率，即個別承租人在類似條款、抵押及條件的情況下，在類似經濟環境中借入與使用權資產類似價值的資產所需資金所必須支付的利率。

租賃付款乃分配至本金及財務費用。財務費用於租期內自綜合損益表中扣除，以達致各期間負債結餘的固定週期利率。

使用權資產按成本計量，包括以下各項：

- 租賃負債的初始計量金額；
- 於開始日期或之前所作的任何租賃付款，扣除任何已收取之租賃優惠；
- 任何初始直接成本；及
- 修復成本。

2 重大會計政策概要（續）

2.20 租賃（續）

使用權資產一般按資產使用年期或租期（以較短者為準）以直線法折舊。倘本集團合理確定將行使購買選擇權，則該使用權按相關資產的使用年期折舊。

與短期租賃相關的支付及所有低價值資產的租賃以直線法於綜合損益表中確認為費用。短期租賃指租期為十二個月或以下的租賃。

本集團作為出租人的經營租賃的租賃收入按直線法於租期內確認為收入。獲取經營租賃時產生的初始直接成本計入相關資產的賬面值，並於租期內以與確認租賃收入相同的基準確認為開支。個別租賃資產按其性質於綜合資產負債表入賬。

2.21 待售發展中物業及已落成待售物業

(a) 待售發展中物業

待售發展中物業包括租賃土地、建築成本、合資格資產的資本化借貸成本及於發展期間產生的專業費用。待售發展中物業以成本和可變現淨值（以較低者為準）列值。

於落成後，預定出售的已落成物業分類為「已落成待售物業」。

因相關物業發展項目的建築期預期於正常經營週期內落成並擬作出售之用，故待售發展中物業分類為流動資產。

所售物業在轉讓法定所有權之前收取的按金及分期付款乃計入合約負債項下。

(b) 已落成待售物業

已落成待售物業由待售發展中物業重新分類轉入當日先以賬面值計量。於年末仍未售出的物業，按成本或可變現淨值（以較低者為準）列值。

可變現淨值指由管理層按普遍市況估計之售價減去出售物業所產生之成本。

綜合財務報表附註

3 財務風險管理

3.1 財務風險因素

本集團的活動承受著多項財務風險：市場風險（包括外匯風險及現金流量利率風險）、信貸風險及流動資金風險。本集團的整體風險管理項目專注於金融市場的不可預測因素，致力減低對本集團財務表現的潛在不利影響。

風險管理由本集團管理層在審核委員會的監督下進行。本集團管理層識別、評估及管理本集團個別經營單位之重大財務風險。審核委員會為整體風險管理提供指導。

(a) 市場風險

(i) 外匯風險

本集團主要於香港、澳門、新加坡及中國內地經營。本集團內實體面臨來自未來商業交易及以並非該等實體功能貨幣計值之貨幣資產及負債的外匯風險。

倘於二零二六年三月三十一日，人民幣（「人民幣」）兌換港元上升／下降5%，而所有其他變數維持不變，本集團年內稅前虧損應減少／增加4,108,000港元（二零二五年：年內稅前溢利應增加／減少2,457,000港元）。

(ii) 現金流量利率風險

本集團之現金流量利率風險主要源自按浮動利率計息之借貸、應收按揭貸款及附息現金存款。

本集團密切監控及管理其利率波動風險，並將於適當時考慮採取相關對沖安排。

倘於二零二六年三月三十一日利率上升／下降1%，而所有其他變數維持不變，則年內除稅後虧損應增加／減少26,618,000港元（二零二五年：22,720,000港元），主要乃由於浮動息率借貸之利息開支（扣除現金存款及應收按揭貸款利息收入增加／減少）增加／減少。

3 財務風險管理（續）

3.1 財務風險因素（續）

(b) 信貸風險

信貸風險按集團基準管理。信貸風險主要源自應收賬項、合約資產、應收按揭貸款、按金及其他應收款項、應收共同經營業務及其他共同經營業務夥伴款項、現金及銀行結餘以及客戶之信貸風險。本集團之最高信貸風險為此等金融資產之賬面值。

為管理此風險，管理層制定監控程序，以確保採取跟進行動以收回逾期債務。此外，管理層定期檢討各個別貿易應收款項及其他應收賬款之可收回金額，以確保就不可收回金額作出足夠減值撥備。

本集團就銀行存款並無重大信貸風險，此乃由於此等銀行存款由高信用質素之財務機構持有，且大部分包括本集團之主要往來銀行。

(i) 金融資產減值

應收賬項及合約資產

本集團採用香港財務報告準則第9號簡化方法計量預期信貸虧損，並就所有應收賬項採用整個存續期的預期虧損撥備。

為計量預期信貸虧損，本集團根據客戶賬戶的性質及共同信貸風險特徵將其應收賬項及合約資產分類。

綜合財務報表附註

3 財務風險管理（續）

3.1 財務風險因素（續）

(b) 信貸風險（續）

(i) 金融資產減值（續）

預期虧損率乃根據歷史虧損率經過調整以反映當前及前瞻性的宏觀經濟因素的資料，而該等因素影響客戶結算應收款項的能力。

	加權平均整個 存續期之預期 信貸虧損比率	應收賬項及合約資產		
		整個存續期之		
		賬面總值 千港元	預期信貸虧損 千港元	賬面淨值 千港元
於二零二六年三月三十一日				
未逾期	0%	3,335,021	–	3,335,021
逾期1至30日	0%	22,034	–	22,034
逾期31至90日	0%	44,059	(161)	43,898
逾期91至180日	0%	18,850	(57)	18,793
逾期180日以上	53%	27,390	(14,384)	13,006
總計		3,447,354	(14,602)	3,432,752
於二零二五年三月三十一日				
未逾期	0%	3,048,017	–	3,048,017
逾期1至30日	0%	72,084	–	72,084
逾期31至90日	0%	41,025	(53)	40,972
逾期91至180日	0%	12,844	(17)	12,827
逾期180日以上	63%	65,938	(41,860)	24,078
總計		3,239,908	(41,930)	3,197,978

3 財務風險管理（續）

3.1 財務風險因素（續）

(b) 信貸風險（續）

(i) 金融資產減值（續）

應收按揭貸款、按金及其他應收款項、應收共同經營業務及其他共同經營業務夥伴款項

於二零二六年三月三十一日，所有該等金融資產均被視為信貸風險較低，因此已確認的減值撥備僅限於12個月預期虧損。當金融資產違約風險較低且發行人具備較強能力可在短期內履行合約現金流量義務時，管理層認為該等金融資產信貸風險較低。本集團已評估該等應收款項的12個月預期信貸虧損並不重大，因此年內並無確認虧損準備撥備。

(c) 流動資金風險

為保持融資之靈活性，本集團自不同銀行獲取可用信貸融資。本集團於二零二六年及二零二五年三月三十一日持有銀行借貸，以撥付其營運所需資金。

管理層以預期現金流量為基準，監控本集團流動資金儲備之滾動預測（包括未提取借貸融資以及現金及現金等價物）。

經營實體持有超過上述營運資金管理所需之現金盈餘，均撥入本集團庫務部。本集團庫務部將盈餘現金投資於定期存款，選取期限合適或流動性充足之工具，以提供上述預測釐定之充足餘額。於二零二六年三月三十一日，本集團持有現金及銀行存款1,128,528,000港元（二零二五年：770,225,000港元）及預期可於未來十二個月內產生現金流入之應收賬項淨額1,228,239,000港元（二零二五年：1,090,240,000港元），以管理流動資金風險。

綜合財務報表附註

3 財務風險管理（續）

3.1 財務風險因素（續）

(c) 流動資金風險（續）

下表載列由結算日至合約到期日止剩餘期間，按相關到期組別劃分之本集團之金融負債分析。表內所披露金額為合約性未折現現金流量。由於折現影響甚微，故於十二個月內到期之結餘相等於其賬面值。

	一年內 千港元	一至二年 千港元	二至五年 千港元	五年後 千港元
於二零二六年三月三十一日				
短期銀行貸款及其利息	2,662,671	—	—	—
長期借貸及其利息	64,828	234,537	382,543	—
租賃負債	18,019	5,048	1,979	—
應付供應商及分包承建商之款項	789,695	—	—	—
預提費用、應付保固金及其他負債 （不包括租賃負債）	1,023,864	50,856	110,360	4,131
應付共同經營業務款項	16,124	—	—	—
應付其他共同經營業務夥伴款項	3,397	—	—	—
於二零二五年三月三十一日				
短期銀行貸款及其利息	2,057,159	—	—	—
長期借貸及其利息	365,472	120,216	373,349	—
租賃負債	18,324	15,134	3,726	—
應付供應商及分包承建商之款項	929,635	—	—	—
預提費用、應付保固金及其他負債 （不包括租賃負債）	805,747	68,707	67,559	—
應付共同經營業務款項	9,624	—	—	—
應付共同經營業務夥伴款項	5,581	—	—	—

3 財務風險管理(續)

3.2 資本風險管理

本集團管理資本之目標為維持本集團繼續持續經營業務之能力，為股東提供回報及為其他權益持有人帶來利益，同時維持最佳資本結構，以減少資金成本。

為保持或調整資本結構，本集團或會調整派付股東之股息金額、向股東返還資本、發行新股或出售資產以減少債務。

本集團按債務資本比率基準監控資本。有關比率按債務淨額除資本總額計算。債務淨額按借貸總額(包括綜合資產負債表所示即期及非即期借貸)加租賃負債(計入預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債以及其他非流動負債)減現金及銀行結餘計算。資本總額按權益加債務淨額計算。

本集團之策略為維持最低水平之債務資本比率。於二零二六年及二零二五年三月三十一日之債務資本比率如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
借貸總額(附註25)	3,209,111	2,754,026
租賃負債(附註14(b))	23,896	34,883
減：現金及銀行結餘(附註20)	(1,128,528)	(770,225)
債務淨額	2,104,479	2,018,684
權益總額	1,226,486	1,370,109
資本總額	3,330,965	3,388,793
債務淨額資本比率	0.63	0.60

於往年及年內本集團債務淨額主要是由一般營運及投資活動所致，包括收購物業、廠房及設備。

綜合財務報表附註

3 財務風險管理（續）**3.3 公平值估計****(a) 公平值層級**

下表按計量公平值之估值技術所用輸入數據的層級，分析按公平值列賬之金融工具。有關輸入數據乃按下文所述而分類歸入公平值架構內的三個層級：

- 相同資產或負債在交投活躍市場的報價（未經調整）（第1層）。
- 除了第1層所包括的報價外，該資產或負債的可觀察的其他輸入數據，可為直接（即例如價格）或間接（即源自價格）（第2層）。
- 資產或負債並非依據可觀察市場數據的輸入數據（即非可觀察輸入數據）（第3層）。

有關按公平值計量的投資物業的披露，請參閱附註15。

本集團投資物業的公平值計量均被歸類為三層公平值層級中的第3層。

本集團之政策乃於導致轉撥的事件發生或情況改變當日，確認於公平值層級之間的轉入及轉出。

第1層、第2層及第3層公平值層級分類之間並無轉撥。

年內估值方法並無重大變動。

第1層：在活躍市場買賣的金融工具的公平值按年末的市場報價列賬。市場報價已包含市場對利率上升及通脹等經濟環境變化以及環境、社會及治理風險變化的假設。該等工具列入第1層。

第2層：並非於活躍市場買賣的金融工具的公平值採用估值技術釐定，該等估值技術盡量利用可觀察市場數據而極少依賴實體的特定估計。倘計算工具公平值所需的全部重大輸入數據均為可觀察數據，則該工具列入第2層。

第3層：如一項或多項重大輸入數據並非根據可觀察市場數據得出，則該工具列入第3層。非上市股本證券及環境、社會及治理風險會導致重大不可觀察調整的工具均屬此情況。

4 重大會計估計及判斷

估計及判斷乃按過往經驗及其他因素，包括相信在某時情況下預期合理發生的未來事宜等持續評估。

本集團就未來事項作出估計及假設。顧名思義，所得出之會計估計甚少與相關實際結果相同。存在導致須對下一財政年度資產及負債賬面值作出重大調整之重大風險之估計及假設討論如下。

(a) 建築工程進度

本集團根據各項建築工程合約之滿足履約責任之進度來確認收入。進度取決於實體履行履約責任之付出或投入（例如消耗之資源、勞力工時之投入及所產生之成本）相對於履行履約責任之預期總投入。管理層對迄今為止發生之成本及預算成本之估計主要基於內部工料測量師編製之建築預算及實際成本報告（如適用）。管理層亦根據進度及預算收入估算合約工程之相應收入。由於在建築合約中開展之項目之性質，訂立合約項目之日期及項目完成之日期通常屬於不同之會計期間。隨著合約進行，本集團定期檢討及修訂每項建築合約編製之預算中合約收入及合約成本之估計。

(b) 建築工程虧損撥備估計

本集團管理層根據就建築工程編製之管理預算，估計建築工程之虧損撥備金額。預算工程收入乃根據相關合約所載條款而定。預算建築成本主要包括分包費用及材料成本，由管理層按所涉及主要承包商、供應商及賣方提供的報價以及管理層的經驗而釐定。管理層利用檢討實際收回或產生的款項定期檢討預算收入及成本。或會有重大差異及影響建築合約之虧損撥備金額之項目，包括材料、員工成本、項目變動及申索金額之估計將產生之成本變動。

綜合財務報表附註

5 收入及分部資料

(a) 收入的區分

本集團主要從事樓宇建築、水喉渠務、屋宇翻新、維修及裝修工程、機電安裝、建築材料供應、物業投資及發展以及酒店營運。

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
收入		
建築	7,637,329	7,235,373
機電安裝	2,925,280	2,249,964
建築材料供應	131,649	96,586
物業投資及發展	139,958	23,723
酒店營運	70,667	30
其他	17,558	17,331
	10,922,441	9,623,007

(b) 分部資料

截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團來自客戶合約之收入乃隨著時間而確認（包括建築、機電安裝、酒店營運及其他），惟建築材料供應收入為131,649,000港元（二零二五年：96,586,000港元）、物業銷售收入為133,768,000港元（二零二五年：18,772,000港元）及其他收入為14,806,000港元（二零二五年：16,077,000港元）則按照某一時間點確認。其他來源收入（租金收入計入物業投資及發展以及酒店營運）為76,857,000港元（二零二五年：4,981,000港元）。

5 收入及分部資料(續)

(b) 分部資料(續)

主要營運決策者已被確定為執行董事。根據本集團提交予執行董事(由其負責分配資源、評估經營分部表現及作出策略性決定)之內部財務報告，應報告之經營分部如下：

- 建築－樓宇建築、水喉渠務、屋宇翻新、維修及裝修工程
- 機電安裝－提供電力、機械、通風及空調、消防、水喉渠務以及環保工程服務
- 建築材料供應－建築及樓宇材料供應
- 物業投資及發展
- 酒店營運

本集團其他業務主要包括電腦軟件開發及建築設計及工程服務，由於規模有限，故並無獨立呈報。

以下分部資料包括由主要營運決策者在分配資源、評估經營分部表現及作出策略性決定時考慮的分部間及分部內銷售。

綜合財務報表附註

5 收入及分部資料 (續)

(b) 分部資料 (續)

	建築 千港元	機電安裝 千港元	建築材料供應 千港元	物業投資及發展 千港元	酒店營運 千港元	其他 千港元	總計 千港元
截至二零二六年三月三十一日止年度							
總收入	7,696,875	3,791,176	1,307,240	139,962	70,667	149,337	13,155,257
分部間及分部內收入	(59,546)	(865,896)	(1,175,591)	(4)	-	(131,779)	(2,232,816)
外部收入	7,637,329	2,925,280	131,649	139,958	70,667	17,558	10,922,441
分部業績	(223,520)	59,248	60,224	(38,821)	(4,844)	(8,472)	(156,185)
應佔聯營公司之虧損	-	(1)	-	-	-	-	(1)
應佔合營企業之虧損	-	-	(8,189)	-	-	-	(8,189)
	(223,520)	59,247	52,035	(38,821)	(4,844)	(8,472)	(164,375)
未分配開支							(735)
財務費用							(43,826)
除所得稅前虧損							(208,936)
所得稅抵免							4,380
年內虧損							(204,556)
於二零二六年三月三十一日							
分部資產	3,251,415	1,538,087	721,896	657,180	762,309	154,498	7,085,385
於聯營公司之權益	-	7	-	-	-	25	32
於合營企業之權益	-	-	38,712	-	-	-	38,712
未分配資產							46,514
總資產							7,170,643
分部負債	(1,333,005)	(1,155,809)	(130,020)	(28,415)	(12,614)	(13,434)	(2,673,297)
銀行貸款							(3,209,111)
未分配負債							(61,749)
總負債							(5,944,157)
截至二零二六年三月三十一日止年度							
資本開支	18,039	2,456	23,216	712	62,704	670	107,797
折舊	17,673	16,010	40,804	2,226	20,672	11,943	109,328
攤銷其他無形資產	-	1,056	-	-	-	-	1,056
投資物業公平值虧損淨額	-	-	-	12,600	-	-	12,600

綜合財務報表附註

5 收入及分部資料(續)

(b) 分部資料(續)

	建築 千港元	機電安裝 千港元	建築材料供應 千港元	物業投資及發展 千港元	酒店營運 千港元	其他 千港元	總計 千港元
截至二零二五年三月三十一日止年度							
總收入	7,435,890	3,138,454	1,320,059	23,782	30	183,731	12,101,946
分部間及分部內收入	(200,517)	(888,490)	(1,223,473)	(59)	-	(166,400)	(2,478,939)
外部收入	7,235,373	2,249,964	96,586	23,723	30	17,331	9,623,007
分部業績	(424,681)	49,957	22,529	440,801	(15,777)	(9,864)	62,965
應佔聯營公司之虧損	-	(1)	-	-	-	-	(1)
應佔合營企業之虧損	-	-	(6,941)	-	-	-	(6,941)
	(424,681)	49,956	15,588	440,801	(15,777)	(9,864)	56,023
未分配收入							3,280
財務費用							(55,972)
除所得稅前溢利							3,331
所得稅開支							(104,509)
年內虧損							(101,178)
於二零二五年三月三十一日							
分部資產	2,901,609	1,232,780	671,856	780,899	731,886	162,069	6,481,099
於聯營公司之權益	-	8	-	-	-	25	33
於合營企業之權益	-	-	44,477	-	-	-	44,477
未分配資產							45,622
總資產							6,571,231
分部負債	(1,301,229)	(917,474)	(102,528)	(27,757)	(1,935)	(16,490)	(2,367,413)
銀行貸款							(2,754,026)
未分配負債							(79,683)
總負債							(5,201,122)
截至二零二五年三月三十一日止年度							
資本開支	22,923	4,003	22,006	1,516	116,111	10,738	177,297
折舊	15,277	17,423	38,631	2,103	5,456	10,960	89,850
攤銷其他無形資產	-	1,056	-	-	-	-	1,056
投資物業公平值虧損	-	-	-	26,234	-	-	26,234

綜合財務報表附註

5 收入及分部資料(續)

(b) 分部資料(續)

按地理區域劃分的收入分析如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
香港	10,395,374	9,241,924
非香港	527,067	381,083
	10,922,441	9,623,007

收入約6,389,504,000港元(二零二五年：6,363,758,000港元)來自一名(二零二五年：兩名)佔總收入10%或以上的主要客戶。

按地理區域劃分的非流動資產(金融工具及遞延所得稅資產除外)如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
香港	1,133,462	1,129,343
非香港	443,971	445,026
	1,577,433	1,574,369

綜合財務報表附註

6 其他收入及虧損淨額

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
其他收入		
銀行利息收入	7,487	15,397
來自分包承建商的利息收入	14	566
雜項收入	15,623	11,952
	23,124	27,915
其他(虧損)/收益淨額		
拆遷安置補償收益(附註)	—	468,199
出售物業、廠房及設備之(虧損)/收益淨額	(240)	911
投資物業公平值虧損淨額(附註15)	(12,600)	(26,234)
匯兌收益淨額	3,419	3,818
	(9,421)	446,694
	13,703	474,609

附註：位於深圳龍華的總建築面積為10,116平方米的住宅物業的權益已於截至二零二五年三月三十一日止年度完成並轉讓至本集團。該等物業乃參考最新市場售價減伴隨的開支後入賬。

綜合財務報表附註

7 按性質劃分之開支

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
建築成本	7,663,808	6,949,053
已售存貨成本	1,027,912	1,024,528
已售物業成本(附註24)	132,450	15,398
員工成本(不包括董事酬金)(附註13)	1,709,612	1,557,028
董事酬金(附註36)	27,921	29,454
折舊(附註14)		
自置物業、廠房及設備	84,101	65,951
租賃物業、廠房及設備	25,227	23,899
	109,328	89,850
短期租賃之相關開支		
土地及樓宇	2,395	2,101
其他設備	201,976	192,844
	204,371	194,945
攤銷其他無形資產(附註16)	1,056	1,056
應收賬項虧損撥備變動	5,654	(5,061)
待售物業撥備(附註24)	21,001	—
存貨撥備撥回	—	(43)
核數師酬金		
— 審計服務	5,269	5,229
— 非審計服務	588	518
由投資物業產生之直接營運開支		
— 產生租金收入	788	1,160
— 不產生租金收入	64	94
銷售及分銷成本	56,168	46,088
其他	127,074	122,074
銷售成本、銷售及分銷成本、行政以及其他營運開支總額	11,093,064	10,031,371

綜合財務報表附註

8 董事及高層管理人員之酬金

(a) 五名最高薪酬人士

在本年度本集團五名最高薪酬人士中，四名(二零二五年：四名)為董事，彼等之酬金已於附註36分析中反映。於二零二六年已付及應付其餘一名(二零二五年：一名)最高薪酬人士之酬金如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
薪金	2,804	2,340
花紅	290	858
退休福利	148	108
	3,242	3,306

酬金介乎下列組別：

	人數	
	二零二六年	二零二五年
3,000,001港元至3,500,000港元	1	1

- (b) 截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度，本集團並無向董事或五名最高薪酬人士支付任何酬金，作為吸引加入本集團或加入本集團後之獎勵或離職補償。概無董事放棄或同意放棄任何酬金。

(c) 高級管理層(不包括董事)薪酬組別

截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度，薪酬介乎下列組別：

	人數	
	二零二六年	二零二五年
1,500,001港元至2,000,000港元	1	1
2,000,001港元至2,500,000港元	1	1
2,500,001港元至3,000,000港元	2	2
3,000,001港元至3,500,000港元	2	2
	6	6

綜合財務報表附註

9 財務費用

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
短期銀行貸款之利息	86,108	97,158
長期銀行貸款之利息	29,750	34,516
租賃付款之利息部分 (附註14(b)(ii))	1,728	1,954
所產生總借貸成本	117,586	133,628
減：歸類為建築成本之款額	(73,760)	(77,656)
	43,826	55,972

10 所得稅(抵免)／開支

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
香港利得稅本年度撥備	7,744	9,708
非香港稅項本年度撥備	11,786	39,977
過往年度(超額撥備)／撥備不足	(11)	25
涉及暫時差額之產生及撥回之遞延所得稅 (附註26)	(23,899)	54,799
	(4,380)	104,509

香港利得稅乃根據年內之估計應課稅溢利，按適用稅率8.25%及16.5% (二零二五年：8.25%及16.5%) 計提。根據二零一八年三月二十九日推出的利得稅兩級制，首2,000,000港元應課稅溢利的香港利得稅稅率為8.25%。超過2百萬港元的應課稅溢利之稅率為16.5%。

非香港溢利之稅項乃根據年內之估計應課稅溢利，按本集團業務所在國家／地區之現行稅率計算。

於中國內地營運的附屬公司須按企業所得稅稅率25% (二零二五年：25%) 繳稅。若干於中國內地營運的附屬公司取得國家高新技術企業資格，有效期為三年。根據企業所得稅法，符合高新技術企業要求的企業，到主管稅務機關備案後，可享受減按15%的稅率繳納企業所得稅。因此，年內該等附屬公司的適用企業所得稅稅率為15% (二零二五年：15%)。於澳門成立的附屬公司及分支公司，年內須按澳門利得稅稅率12% (二零二五年：12%) 繳稅。

本集團屬於經濟合作與發展組織支柱二細節法規架構的範圍。就二零二五年三月一日或之後開始的財政年度而言，支柱二規則將於本公司、其附屬公司及合營企業營運所在的多個司法權區 (例如香港及中國內地) 生效並適用。其中，香港最低補足稅及適用於本公司的香港收入納入規則的實施，已使整個本集團於截至二零二六年三月三十一日止年度被納入支柱二範圍內。本集團按於二零二三年七月頒佈的香港會計準則第12號的修訂所載條文，應用確認及披露與涉及支柱二所得稅的遞延稅項資產及負債有關的資料的例外規定。

本集團已進行相關評估，且毋須就截至二零二六年三月三十一日止年度作出補足稅撥備。

綜合財務報表附註

10 所得稅(抵免)／開支(續)

本集團除所得稅前(虧損)／溢利之稅項開支與使用香港稅率計算之理論稅額之差額如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
除所得稅前(虧損)／溢利	(208,936)	3,331
應佔聯營公司及合營企業之虧損	8,190	6,942
	(200,746)	10,273
按稅率16.5%(二零二五年：16.5%)計算	(33,123)	1,695
其他稅務司法權區不同稅率之影響	(9,446)	(7,058)
毋須課稅之收入	(5,862)	(3,387)
不可扣稅之開支	3,396	4,499
未確認之暫時差額	(76)	(210)
未確認之稅項虧損	54,412	91,961
確認前期未被確認之稅項虧損	(8,562)	(22,409)
使用前期未被確認之稅項虧損	(4,510)	(30,244)
過往年度(超額撥備)／撥備不足	(11)	25
其他	(598)	(1,394)
	(4,380)	33,478
拆遷安置補償收益的不同稅率之影響	—	71,031
所得稅(抵免)／開支	(4,380)	104,509

綜合財務報表附註

11 股息

年內已派付中期股息

中期 — 普通股每股零(二零二五年：2.50港仙)

二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
—	10,951

於二零二六年六月二十三日舉行之董事局會議上，董事不建議就截至二零二六年三月三十一日止年度宣派末期股息(二零二五年：零)，以保留更多現金為未來工程項目提供資金。

12 每股虧損(基本及攤薄)

每股虧損按如下方式計算：

本公司權益持有人應佔虧損淨額

年內已發行股份加權平均數

每股基本虧損

二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
(203,774)	(98,884)
二零二六年	二零二五年
438,053,600	438,053,600
(46.52)港仙	(22.57)港仙

由於截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度並無具潛在攤薄影響之已發行股份，故該等年度之每股攤薄虧損相等於每股基本虧損。

13 員工成本(不包括董事酬金)

薪金、工資及花紅

未動用年假(撥回撥備)／撥備

長期服務金及退休金成本

離職福利

二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
1,627,106	1,477,974
(2,247)	1,588
82,902	76,583
1,851	883
1,709,612	1,557,028

概無被沒收的供款(由僱主代表於有關代價悉數歸屬前退出計劃的僱員作出)以抵銷定額供款計劃項下的現有供款。

綜合財務報表附註

14 物業、廠房及設備

	酒店物業	租賃土地 及樓宇	土地 使用權	租賃物業	租賃 物業裝修	廠房及 機器	傢俬、 裝置及 辦公室 設備	汽車	在建工程	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
截至二零二五年三月三十一日止年度										
年初賬面淨值	456,778	413,639	54,373	9,284	13,500	81,844	27,833	15,889	99,986	1,173,126
添置	-	-	-	6,711	1,516	23,176	20,268	11,101	114,525	177,297
轉撥自投資物業(附註15)	-	24,400	-	-	-	-	-	-	-	24,400
出售	-	(11,623)	-	(917)	-	(6,551)	(229)	(497)	-	(19,817)
租賃修訂	-	-	-	33,590	-	-	-	-	-	33,590
折舊(附註7)	(2,954)	(26,276)	(1,738)	(16,172)	(3,687)	(18,877)	(13,503)	(6,643)	-	(89,850)
貨幣匯兌差額	-	(3,018)	(560)	(5)	-	(310)	(222)	(32)	-	(4,147)
年終賬面淨值	453,824	397,122	52,075	32,491	11,329	79,282	34,147	19,818	214,511	1,294,599
於二零二五年三月三十一日										
成本值	490,993	636,939	75,348	62,972	98,418	256,351	146,040	61,563	214,511	2,043,135
累計折舊	(37,169)	(239,817)	(23,273)	(30,481)	(87,089)	(177,069)	(111,893)	(41,745)	-	(748,536)
賬面淨值	453,824	397,122	52,075	32,491	11,329	79,282	34,147	19,818	214,511	1,294,599
截至二零二六年三月三十一日止年度										
年初賬面淨值	453,824	397,122	52,075	32,491	11,329	79,282	34,147	19,818	214,511	1,294,599
添置	-	2,411	-	3,740	16,842	18,953	33,444	3,769	28,638	107,797
出售	-	-	-	(21)	-	(618)	(224)	(204)	-	(1,067)
轉撥	-	-	-	-	200,078	-	43,071	-	(243,149)	-
租賃修訂	-	-	-	3,636	-	-	-	-	-	3,636
折舊(附註7)	(2,954)	(26,523)	(1,756)	(17,577)	(11,645)	(19,463)	(21,939)	(7,471)	-	(109,328)
貨幣匯兌差額	-	15,534	2,996	46	-	1,849	788	235	-	21,448
年終賬面淨值	450,870	388,544	53,315	22,315	216,604	80,003	89,287	16,147	-	1,317,085
於二零二六年三月三十一日										
成本值	490,993	666,152	79,758	99,205	315,544	277,433	216,233	60,971	-	2,206,289
累計折舊	(40,123)	(277,608)	(26,443)	(76,890)	(98,940)	(197,430)	(126,946)	(44,824)	-	(889,204)
賬面淨值	450,870	388,544	53,315	22,315	216,604	80,003	89,287	16,147	-	1,317,085

綜合財務報表附註

14 物業、廠房及設備（續）

(a) 賬面淨值為504,253,000港元（二零二五年：513,974,000港元）之物業、廠房及設備已作為本集團銀行融資之抵押品（附註25及32(d)）。

(b) 租賃

本附註就本集團作為承租人的租賃提供資料。

本集團租用部分物業主要作辦公室、員工宿舍及倉庫用地。租賃通常在二至五年的固定期限內進行。

(i) 於綜合資產負債表中確認的金額

綜合資產負債表顯示以下與租賃有關的金額：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
使用權資產		
酒店物業	359,337	359,778
租賃土地	99,803	105,069
土地使用權	53,315	52,075
租賃物業	22,315	32,491
汽車	—	701
	534,770	550,114
租賃負債		
流動（計入預提費用、應付保固金、 已收按金及其他負債）	17,147	16,743
非流動（計入其他非流動負債）	6,749	18,140
	23,896	34,883

截至二零二六年三月三十一日止年度，使用權資產之增加為3,740,000港元（二零二五年：6,711,000港元）。

綜合財務報表附註

14 物業、廠房及設備（續）

(b) 租賃（續）

(ii) 於綜合損益表中確認的金額

綜合損益表顯示以下與租賃有關的金額：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
使用權資產折舊費用		
酒店物業	440	440
租賃土地	5,265	5,265
土地使用權	1,756	1,738
租賃物業	17,577	16,172
汽車	189	284
	25,227	23,899
 利息開支（計入銷售成本及財務費用）（附註9）	1,728	1,954
短期租賃之相關開支（附註7）	204,371	194,945

截至二零二六年三月三十一日止年度，租賃現金流出總額為224,522,000港元（二零二五年：218,313,000港元）。

15 投資物業

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
年初	213,300	263,934
轉撥至物業、廠房及設備（附註14）	—	(24,400)
於綜合損益表中確認的公平值虧損淨額（附註6）	(12,600)	(26,234)
年終	200,700	213,300

估值程序

本集團按公平值計量其投資物業。本集團投資物業於二零二六年及二零二五年三月三十一日之公平值乃根據獨立估值師進行之估值釐定。位於香港及澳門之投資物業已於二零二六年三月三十一日由獨立合資格物業估值師世邦魏理仕顧問香港有限公司進行估值。估值符合國際估值標準委員會頒佈之國際估值標準及香港測量師學會頒佈之香港測量師學會估值準則，乃採用直接比較法進行。

綜合財務報表附註

15 投資物業（續）

使用主要不可觀察數據所作公平值計量

已完成投資物業之公平值通常採用直接比較法計算得出。該估值方法基於將擬進行估值之物業直接與最近已成交之其他可比較物業作比較。然而，鑒於各房地產物業之性質互不相同，須作重大調整以納入任何質量上之差異，該等差異或會影響所考慮物業之價格。

本集團之政策為於導致轉撥之事件或情況變動發生當日確認公平值計量之間之轉撥。

使用主要不可觀察數據對本集團主要投資物業所作公平值計量之資料

位置	類型	公平值		估值方法	不可觀察數據	不可觀察數據與公平值的關係
		二零二六年 千港元	二零二五年 千港元			
香港	住宅單位／ 零售商舖	187,900	199,900	直接比較法	可比較售價－ 每平方呎6,186港元至 51,724港元（二零二五年： 每平方呎6,380港元至 45,379港元）	可比較售價越高， 公平值越高
澳門	商業單位	12,800	13,400	直接比較法	可比較售價－ 每平方呎6,250港元至 8,437港元（二零二五年： 每平方呎8,682港元至 10,189港元）	可比較售價越高， 公平值越高
		200,700	213,300			

投資物業49,800,000港元（二零二五年：54,000,000港元）已作為本集團銀行貸款之抵押品（附註25及32(d)）。

綜合財務報表附註

16 商譽及其他無形資產

	商譽 (附註(a)) 千港元	其他無形資產 (附註(b)) 千港元	總計 千港元
截至二零二五年三月三十一日止年度			
年初賬面淨值	17,898	5,118	23,016
攤銷(附註7)	—	(1,056)	(1,056)
年終賬面淨值	17,898	4,062	21,960
於二零二五年三月三十一日			
成本值	17,898	21,837	39,735
累計攤銷	—	(17,775)	(17,775)
賬面淨值	17,898	4,062	21,960
截至二零二六年三月三十一日止年度			
年初賬面淨值	17,898	4,062	21,960
攤銷(附註7)	—	(1,056)	(1,056)
年終賬面淨值	17,898	3,006	20,904
於二零二六年三月三十一日			
成本值	17,898	21,837	39,735
累計攤銷	—	(18,831)	(18,831)
賬面淨值	17,898	3,006	20,904

綜合財務報表附註

16 商譽及其他無形資產（續）

- (a) 收購盈電工程有限公司集團（「盈電」）、收購奧聯（國際）有限公司及凱輝電梯工程有限公司產生之商譽乃根據經營分部分配至盈電之已識別現金產生單位。

就商譽減值評估而言，現金產生單位之可收回金額以使用價值計算為基礎釐定。此項計算使用按照三個年度期間之財務預算所編製之現金流量預測，而超過三個年度期間之現金流量則使用估計增長率推算，估計增長率不高於現金產生單位之長期平均增長率。

使用價值計算所採用之主要假設包括：

- (i) 毛利率介乎每年6%至7%（二零二五年：6%至7%）；
- (ii) 收入增長率介乎每年1%至2%（二零二五年：1%至2%）；及
- (iii) 貼現率每年11%（二零二五年：11%）。

管理層根據過往表現及對市場發展之展望釐定預算之毛利率。

- (b) 其他無形資產主要與盈電之客戶關係相關。本集團與長期客戶（包括多個政府部門及建造業之主要營運商）就提供機電安裝服務訂立協議，並預期日後與該等長期客戶繼續業務往來。

綜合財務報表附註

17 附屬公司

以下為於二零二六年三月三十一日之主要附屬公司一覽表：

名稱	註冊成立／ 經營地點	註冊／已發行 股本詳情	主要業務	持有註冊／已發行股本百分比		本集團
				本公司	附屬公司	
Bellaglade Company Limited	香港	2港元	物業持有	—	100%	100%
Best Fortune Investment Limited	香港	5,000,000港元	物業投資	—	100%	100%
City Hope Limited	英屬處女群島／ 香港	10美元	物業投資	—	100%	100%
環球模擬設計及建造有限公司	香港	1港元	提供建築資訊模型系統及其他模擬設計及建造服務	—	100%	100%
Grace Top Investment Limited	香港	1港元	物業持有	—	100%	100%
廣東粵安盈電機電工程有限公司**	中國內地	人民幣6,704,836元	工程服務	—	100%	100%
凱輝電梯工程有限公司	香港	300,000港元	提供電梯維修及保養服務	—	100%	100%
利創建築有限公司	香港	500,000港元	樓宇建築及維修	—	100%	100%
創景建築師事務所有限公司	香港	1港元	建築設計及工程服務	—	100%	100%
利雅主題裝飾藝術有限公司	香港	1港元	主題裝飾	—	100%	100%
信盈企業有限公司	香港	2港元	物業投資	—	100%	100%
奧聯(國際)有限公司	香港	2,000,000港元	提供管線及管件焊接服務	—	55%	55%
盈電(中國)有限公司	香港	13,800,000港元	機電工程服務及投資控股	—	100%	100%
盈電屋宇服務(澳門)有限公司	澳門	100,000澳門幣	提供屋宇設備系統之設計、安裝及保養維修服務	—	100%	100%

** 該附屬公司根據中華人民共和國(「中國」)法律註冊為一間中外合資合營企業

綜合財務報表附註

17 附屬公司（續）

名稱	註冊成立／ 經營地點	註冊／已發行 股本詳情	主要業務	持有註冊／已發行股本百分比		
				本公司	附屬公司	本集團
盈電工程有限公司	香港	50,000,000港元	電力、機械、通風及空調、 消防、水喉渠務及環保 工程服務及投資控股	100%	—	100%
盈電機電工程有限公司	香港	2,000,000港元	機電工程服務	—	100%	100%
盈電環保能源有限公司	香港	1港元	開發環保相關軟件及程式	—	100%	100%
盈電環保科技有限公司	香港	1港元	從事能源優化方案及環保業務	—	100%	100%
Rich Asia Management Limited	香港	1港元	物業發展	—	100%	100%
天成化工有限公司	香港	1,000,000港元	污水處理服務	—	100%	100%
緯衡科技有限公司	香港	2港元	電腦軟件開發	—	100%	100%
有利承造裝修有限公司	香港	60,000,000港元	樓宇建築、維修及裝修	—	100%	100%
有利建築（澳門）有限公司	澳門	1,000,000澳門幣	樓宇建築、維修及裝修	—	100%	100%
有利建築有限公司	香港	936,000,000港元	樓宇建築、維修及裝修	—	100%	100%
有利營造管理有限公司	香港	2港元	項目管理及顧問服務	—	100%	100%

綜合財務報表附註

17 附屬公司(續)

名稱	註冊成立／ 經營地點	註冊／已發行 股本詳情	主要業務	持有註冊／已發行股本百分比		
				本公司	附屬公司	本集團
有利幕牆工程有限公司	香港	25,000,000港元	安裝幕牆	—	100%	100%
Yau Lee Hotel Limited	香港	2港元	酒店管理	—	100%	100%
有利創新科技有限公司	香港	2港元	專利權牌照	—	100%	100%
Yau Lee Investment Limited	英屬處女群島／ 香港	100美元	投資控股	100%	—	100%
有利華建築預制件有限公司	香港	10,000,000港元	銷售預製件	—	100%	100%
有利華建材(惠州)有限公司*	中國內地	255,000,000港元	生產預製件及建築材料	—	100%	100%
有利華建築產業化科技(深圳)有限公司*	中國內地	1,000,000港元	銷售預製件	—	100%	100%
有利華建築產業文化(深圳)有限公司*	中國內地	10,000港元	銷售書籍及提供培訓	—	100%	100%
有利華建築預制件(深圳)有限公司*	中國內地	21,000,000港元	生產預製件	—	100%	100%
全球模擬設計與建造(深圳)有限公司*	中國內地	1,000,000港元	提供建築資訊模型系統及其他 模擬設計及建造服務	—	100%	100%
利盈電機電工程(上海)有限公司*	中國內地	13,920,000美元	工程服務	—	100%	100%
利華泰建材貿易(深圳)有限公司*	中國內地	2,100,000港元	建築材料貿易	—	100%	100%
盈電環保節能科技(廣州)有限公司*	中國內地	人民幣6,500,000元	銷售環保技術產品	—	100%	100%
緯衡浩建科技(深圳)有限公司*	中國內地	3,000,000港元	電腦軟件開發	—	100%	100%

* 該附屬公司根據中國法律註冊為一間外商獨資企業

綜合財務報表附註

18 聯營公司

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
年初	33	34
應佔虧損	(1)	(1)
年終	32	33

(a) 於二零二六年及二零二五年三月三十一日之本集團聯營公司詳述如下：

名稱	已發行股本詳情	註冊成立地點	所持權益	
			二零二六年	二零二五年
岩崎電氣(香港)有限公司 (「岩崎電氣」)(附註(b))	1,370,000港元	香港	38%	38%

本集團概無就該聯營公司的權益承擔或然負債。

(b) 岩崎電氣由本集團擁有38%權益，其於二零二六年三月三十一日無經營業務。

19 共同安排

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
於合營企業之投資		
年初	44,477	51,936
應佔虧損	(8,189)	(6,941)
貨幣匯兌差額	2,424	(518)
年終	38,712	44,477
應收共同經營業務款項(附註(f))	27,462	9,161
應收其他共同經營業務夥伴款項(附註(f))	26,779	32,436
應付共同經營業務款項(附註(f))	(16,124)	(9,624)
應付其他共同經營業務夥伴款項(附註(f))	(3,397)	(5,581)

19 共同安排（續）

(a) 以下為於二零二六年及二零二五年三月三十一日之本集團合營企業一覽表：

名稱	註冊／已發行 股本詳情	註冊成立地點	實際權益	
			二零二六年	二零二五年
江蘇益建拓華智能建築科技 有限公司(附註(b))	人民幣100,000,000元	中國內地	35%	35%
湖北廣盛建築產業化科技有限公司(附註(d))	人民幣100,000,000元	中國內地	40%	40%
河南安華建築科技有限公司(附註(c))	人民幣100,000,000元	中國內地	40%	40%
濰坊三建建材科技有限公司(附註(d))	人民幣100,000,000元	中國內地	40%	40%

該等合營企業以權益會計法入賬。本集團概無就該等合營企業的權益承擔或然負債。

- (b) 江蘇益建拓華智能建築科技有限公司（前稱江蘇省第一建築安裝集團（鎮江）產業化科技有限公司）為本公司與一家中國內地公司成立之合營企業，從事預製件開發及分銷。截至二零二二年三月三十一日止年度，中方合作夥伴面臨財務問題，對該合營企業的正常營運造成不利影響。經考慮該合營企業的財務狀況及收回於合營企業的投資淨額的可能性後，管理層對該合營企業投資的賬面值作出全數減值35,000,000港元。
- (c) 河南安華建築科技有限公司為本公司與一家中國內地公司成立之合營企業，從事預製件開發及分銷。截至二零二四年三月三十一日止年度，中方合作夥伴面臨財務問題，對該合營企業的正常營運造成不利影響。經考慮該合營企業的財務狀況及收回於合營企業的投資淨額的可能性後，管理層對該合營企業投資的賬面值作出全數減值10,167,000港元。
- (d) 湖北廣盛建築產業化科技有限公司及濰坊三建建材科技有限公司為本公司與中國內地公司成立之合營企業，從事預製件開發及分銷。

綜合財務報表附註

19 共同安排（續）

(e) 以下為於二零二六年及二零二五年三月三十一日之本集團主要共同經營業務一覽表：

名稱	成立地點	主要業務	實際權益	
			二零二六年	二零二五年
REC-CEL Joint Venture	香港	機電服務	50%	50%
CEL-REC-AEL Joint Venture	香港	機電服務	35%	35%
REC-QTEC Joint Venture	香港	機電服務	60%	60%
KUM SHING-REC (1555) Joint Venture	香港	機電服務	40%	40%
HSK-RCJV	香港	機電服務	50%	—
NTM-CRAJV	香港	機電服務	35%	—

(f) 本集團之應收／（應付）共同經營業務及其他共同經營業務夥伴之款項為無抵押、免息及須按要求償還。

綜合財務報表附註

20 現金及銀行結餘

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
現金及銀行結餘	990,638	575,563
定期存款	110,073	143,083
受限制存款(附註(a))	27,817	51,579
	1,128,528	770,225

(a) 受限制存款27,817,000港元(二零二五年：51,579,000港元)乃為取得本集團之銀行融資而抵押之資金(附註25及32(a))。

(b) 就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括以下各項：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
現金及銀行結餘	990,638	575,563
原到期日為少於三個月之定期存款	110,073	143,083
	1,100,711	718,646

(c) 本集團之現金及銀行結餘主要以下列貨幣計值：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
港元	931,677	613,045
人民幣	191,590	137,809
新加坡元	3,089	5,296
澳門幣	1,609	2,898
歐元	55	5,918
日圓	—	4,872
其他貨幣	508	387
	1,128,528	770,225

(d) 定期存款及受限制存款之年利率介乎0.50厘至2.20厘(二零二五年：0.10厘至4.50厘)。

綜合財務報表附註

21 貿易及其他應收款項

(a) 應收賬項，淨額

應收賬項
應收保固金
虧損撥備

二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
548,888	566,979
693,953	565,191
(14,602)	(41,930)
1,228,239	1,090,240

應收賬項淨額按逾期日數之賬齡分析如下：

即期

1-30日
31-90日
91-180日
180日以上

二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
1,130,508	940,279
22,034	72,084
43,898	40,972
18,793	12,827
13,006	24,078
97,731	149,961
1,228,239	1,090,240

視乎服務或產品之性質而定，應收賬項於開出發票後30日至150日內到期繳付。

綜合財務報表附註

21 貿易及其他應收款項 (續)**(a) 應收賬項，淨額 (續)**

應收賬項減值撥備之變動如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
年初	41,930	47,045
虧損撥備變動	5,654	(5,061)
減值應收款項撇銷	(33,183)	-
貨幣匯兌差額	201	(54)
年終	14,602	41,930

本集團之應收賬項結餘淨額主要以下列貨幣計值：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
港元	1,182,750	979,159
人民幣	45,489	77,464
澳門幣	-	33,077
新加坡元	-	434
美元	-	106
	1,228,239	1,090,240

(b) 預付款項、按金及其他應收款項

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
給予分包承建商之墊款	193,286	120,156
預付款項及按金	76,325	74,174
其他應收款項	82,291	66,994
	351,902	261,324

本集團之預付款項、按金及其他應收款項主要以港元及人民幣計值。給予分包承建商之墊款為免息且無固定還款期(二零二五年：惟款項44,367,000港元除外，該款項每年按4.0厘至9.9厘之利率計息)。

本集團並無持有任何抵押品作為貿易及其他應收款項之抵押。

綜合財務報表附註

21 貿易及其他應收款項(續)

(c) 應收按揭貸款

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
應收按揭貸款	9,063	10,481
應收利息	10	13
	9,073	10,494
計入：		
非流動	7,553	9,066
流動	1,520	1,428
	9,073	10,494

應收按揭貸款為支付予本集團開發物業買家之墊款，以相關物業之首筆按揭作抵押，按參考銀行貸款利率之利率計息，並須於發出貸款日期起計10至25年內償還。結餘以港元計值。於各報告日期之最高信貸風險為應收按揭貸款及利息之賬面值減去上述抵押。

於二零二六年及二零二五年三月三十一日，概無應收貸款及利息為已逾期或減值。

22 存貨

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
原材料	125,880	89,550
製成品	41,062	47,874
其他	5,578	6,490
	172,520	143,914

23 合約資產及合約負債

本集團已確認以下與客戶合約相關的資產及負債：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
合約資產相關的		
建築合約及機電安裝合約	2,204,513	2,107,738
合約負債相關的		
建築合約及機電安裝合約	643,637	444,330
其他	7,771	1,189
	651,408	445,519

(i) 就合約負債確認的收入

於本報告期間，就建築合約及機電安裝合約的結轉合約負債確認收入192,174,000港元（二零二五年：331,215,000港元）。

於本報告期間，就先前期間已達成或部分達成的履約責任確認收入1,537,708,000港元（二零二五年：1,346,060,000港元）。

(ii) 有關建築合約及機電安裝合約的未履行合約

於二零二六年三月三十一日，分配至建築合約及機電安裝合約所產生的部分或全部未履行的交易價格總額為26,957,452,000港元（二零二五年：36,375,747,000港元）。於一年內就建築合約及機電安裝合約預期確認的金額為8,956,687,000港元（二零二五年：9,842,644,000港元）。餘額預期於一年以上確認。

綜合財務報表附註

24 已落成待售物業

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
年初	540,411	112,326
添置	—	445,816
已售物業(附註7)	(132,450)	(15,398)
撥備(附註7)	(21,001)	—
貨幣匯兌差額	23,216	(2,333)
年終	410,176	540,411

25 借貸

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
非流動		
長期銀行貸款 — 有抵押	590,144	454,577
流動		
短期銀行貸款 — 有抵押(附註(f))	2,574,990	1,961,581
長期銀行貸款之即期部分 — 有抵押	43,977	337,868
	2,618,967	2,299,449
總借貸	3,209,111	2,754,026

(a) 借貸到期日如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
一年內	2,618,967	2,299,449
一年後但兩年內	217,400	99,577
兩年後但五年內	372,744	355,000
	3,209,111	2,754,026

25 借貸(續)

(b) 於結算日之實際年利率如下：

	二零二六年 %	二零二五年 %
短期銀行貸款	3.4	4.9
長期銀行貸款	3.4	5.1

(c) 借貸賬面值與其公平值相若並以港元計值。

(d) 銀行借貸以本集團之若干物業、廠房及設備、投資物業及受限制存款作抵押(附註14、15、20及32)。

(e) 所有非流動銀行借貸部分均須遵守契約，而本集團須於報告期後12個月內遵守契約。該等契約是根據現行金融市場慣例，普遍適用於借款人的條款。本集團於整個報告期間內均遵守了該等契約。

概無跡象顯示本集團實體於報告期後12個月內履行該等契約會有困難。

(f) 短期銀行貸款包括一項定期貸款(300,000,000港元)，其根據貸款協議內的還款時間表將於未來兩至三年內到期。該定期貸款根據相關會計準則有關貸款協議中按要求償還條款的規定分類為流動負債。經考慮本集團的財務狀況，本集團認為銀行行使該條款的機會不大。

綜合財務報表附註

26 遞延所得稅

遞延所得稅資產／(負債)淨額之變動如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
年初	(59,764)	(5,291)
在綜合損益表中計入／(扣除) (附註10)	23,899	(54,799)
貨幣匯兌差額	(3,064)	326
年終	(38,929)	(59,764)

年內，遞延所得稅資產及負債(並無考慮抵銷同一稅務司法權區之結餘)之變動如下：

資產／(負債)	稅項虧損		無形資產		加速折舊撥備		物業重估		總計	
	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
年初	32,414	9,843	(551)	(726)	(13,821)	(13,053)	(77,806)	(1,355)	(59,764)	(5,291)
在綜合損益表中計入／(扣除)	13,024	22,633	174	175	(17,590)	(1,156)	28,291	(76,451)	23,899	(54,799)
貨幣匯兌差額	710	(62)	-	-	(119)	388	(3,655)	-	(3,064)	326
年終	46,148	32,414	(377)	(551)	(31,530)	(13,821)	(53,170)	(77,806)	(38,929)	(59,764)

綜合財務報表附註

26 遞延所得稅(續)

倘有法定可執行權利容許即期所得稅資產與即期所得稅負債互相抵銷，且遞延所得稅涉及同一財政機關，則遞延所得稅資產可與遞延所得稅負債互相抵銷。下列金額在計入適當抵銷後釐定，並於綜合資產負債表內列賬：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
遞延所得稅資產	19,404	16,749
遞延所得稅負債	(58,333)	(76,513)

於二零二六年三月三十一日，與中國內地附屬公司未分配溢利相關的暫時差額為300,332,000港元（二零二五年：244,362,000港元）。由於本集團控制該等中國內地附屬公司的股息政策，且已確定該等保留溢利很可能不會於可預見未來分配，因此並未就分配該等保留溢利應付的稅項確認遞延稅項負債30,033,000港元（二零二五年：24,436,000港元）。

本集團之未確認稅項虧損約1,584,780,000港元（二零二五年：1,450,285,000港元）可供結轉以抵銷未來應課稅收入。

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
無到期日	1,363,603	1,385,041
一年內到期	2,023	2,091
一年後至十年內到期	219,154	63,153
	1,584,780	1,450,285

綜合財務報表附註

27 應付供應商及分包承建商之款項

應付供應商及分包承建商之款項按逾期日數之賬齡分析如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
即期	663,127	843,637
1-30日	100,752	72,229
31-90日	6,904	5,915
91-180日	11,914	2,595
180日以上	6,998	5,259
	126,568	85,998
	789,695	929,635

本集團應付供應商及分包承建商之款項結餘主要以下列貨幣計值：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
港元	713,118	880,051
人民幣	68,833	39,563
歐元	7,262	9,812
美元	318	—
新加坡元	151	138
其他	13	71
	789,695	929,635

綜合財務報表附註

28 其他應付款項

(a) 預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
應付保固金	496,409	404,845
其他按金	21,210	18,994
應付非控制性權益款項(附註)	15,785	15,785
租賃負債(附註14(b)(i))	17,147	16,743
其他	655,807	502,389
	1,206,358	958,756

附註：本集團之應付非控制性權益款項為無抵押、免息及須按要求償還。

(b) 其他非流動負債

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
租賃負債(附註14(b)(i))	6,749	18,140

29 股本

	股份數目		金額	
	二零二六年	二零二五年	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
每股面值0.2港元之普通股				
法定：				
年初及年終	1,000,000,000	1,000,000,000	200,000	200,000
已發行及繳足：				
年初及年終	438,053,600	438,053,600	87,611	87,611

綜合財務報表附註

30 其他儲備及保留溢利

	股本溢價 千港元	資本贖回 儲備 千港元	其他儲備			總計 千港元	保留溢利 千港元
			貨幣匯兌 儲備 千港元	物業重估 儲備 千港元	其他儲備 千港元		
於二零二四年四月一日	413,776	359	(85,661)	55,366	948	384,788	1,032,765
年內虧損	-	-	-	-	-	-	(98,884)
其他全面收入：							
貨幣匯兌差額	-	-	(8,377)	-	-	(8,377)	-
二零二四年末期股息	-	-	-	-	-	-	(10,951)
二零二五年中期股息	-	-	-	-	-	-	(10,951)
於二零二五年三月三十一日	413,776	359	(94,038)	55,366	948	376,411	911,979
於二零二五年四月一日	413,776	359	(94,038)	55,366	948	376,411	911,979
年內虧損	-	-	-	-	-	-	(203,774)
其他全面收入：							
貨幣匯兌差額	-	-	60,933	-	-	60,933	-
於二零二六年三月三十一日	413,776	359	(33,105)	55,366	948	437,344	708,205

綜合財務報表附註

31 綜合現金流量表附註

(a) 經營(虧損)／溢利與業務所產生／(所耗用)現金淨額之對賬表

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
經營活動產生之現金流量		
經營(虧損)／溢利	(156,920)	66,245
利息收入	(7,501)	(15,963)
利息開支	73,760	77,656
出售其他物業、廠房及設備之虧損／(收益)	240	(911)
投資物業公平值虧損淨額	12,600	26,234
拆遷安置補償收益	—	(468,199)
攤銷無形資產	1,056	1,056
折舊	109,328	89,850
應收賬項虧損撥備變動	5,654	(5,061)
存貨撥備撥回	—	(43)
待售物業撥備	21,001	—
衍生金融負債之虧損	—	25
營運資金變動前之經營溢利／(虧損)	59,218	(229,111)
應收賬項淨額	(144,056)	(215,717)
存貨	(19,568)	931
預付款項、按金及其他應收款項	(87,837)	(10,093)
合約資產	(90,673)	(235,596)
已落成待售物業	132,450	15,398
共同經營業務／其他共同經營業務夥伴款項		
結餘變動淨額	(8,328)	(16,800)
應付供應商及分包承建商之款項	(142,457)	324,480
預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債	243,611	257,048
合約負債	203,821	(152,291)
業務所產生／(所耗用)現金淨額	146,181	(261,751)

綜合財務報表附註

31 綜合現金流量表附註(續)

(b) 融資活動產生的負債之對賬表

	銀行貸款 千港元	租賃負債 千港元	總計 千港元
於二零二四年四月一日之結餘	2,291,961	22,553	2,314,514
償還銀行貸款	(125,261)	–	(125,261)
提取銀行貸款	580,781	–	580,781
自租賃負債轉撥至貸款	6,545	(6,545)	–
應計利息	131,674	1,954	133,628
已付利息	(131,674)	(1,954)	(133,628)
租賃付款之資本部分	–	(21,414)	(21,414)
租賃生效(附註(c))	–	6,708	6,708
租賃修訂	–	33,590	33,590
貨幣匯兌差額	–	(9)	(9)
於二零二五年三月三十一日之結餘	2,754,026	34,883	2,788,909
於二零二五年四月一日之結餘	2,754,026	34,883	2,788,909
償還銀行貸款	(214,324)	–	(214,324)
提取銀行貸款	669,409	–	669,409
應計利息	115,858	1,728	117,586
已付利息	(115,858)	(1,728)	(117,586)
租賃付款之資本部分	–	(18,423)	(18,423)
租賃生效(附註(c))	–	3,740	3,740
租賃修訂	–	3,636	3,636
貨幣匯兌差額	–	60	60
於二零二六年三月三十一日之結餘	3,209,111	23,896	3,233,007

(c) 主要非現金交易

本集團年內就物業、廠房及設備訂立租賃安排，於租賃生效時的資本總額為3,740,000港元(二零二五年：6,708,000港元)。

32 銀行融資

於二零二六年三月三十一日，本集團包括銀行透支、銀行貸款、銀行擔保及貿易融資之銀行融資總額為5,020,285,000港元（二零二五年：5,737,481,000港元），其中4,206,798,000港元（二零二五年：3,711,358,000港元）已動用。該等銀行融資額以下列各項作抵押：

- (a) 27,817,000港元（二零二五年：51,579,000港元）之受限制存款（附註20）；
- (b) 5,020,285,000港元（二零二五年：5,737,481,000港元）由本公司提供之擔保；
- (c) 若干建築合約之貿易應收款項；及
- (d) 504,253,000港元（二零二五年：513,974,000港元）之物業、廠房及設備，及49,800,000港元（二零二五年：54,000,000港元）之投資物業（附註14及15）。

33 承擔及或然負債

本集團現時之未償還承擔及或然負債如下：

- (a) 在日常業務中，本集團就其建築合約面對各項索償。於二零二六年三月三十一日，本集團就若干合約面對多項定額賠償索償，相關延期申請已遞交予客戶。定額賠償額之最終金額（如有）仍未能確定，惟董事認為任何由此產生之負債不會對本集團財務狀況構成任何重大影響。
- (b) 本集團給予其客戶履約保證總額約為1,298,048,000港元（二零二五年：1,190,779,000港元）。
- (c) 於二零二六年三月三十一日，本集團涉及合營企業之已訂約但未產生之資本開支約為人民幣26,036,000元（二零二五年：人民幣26,036,000元）。

綜合財務報表附註

34 未來應收最低租金

本集團根據其投資物業之不可撤銷經營租賃應收之未來最低租金總額如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
一年內	6,856	5,323
一至五年	5,773	7,739
	12,629	13,062

35 關聯人士交易

本公司與其附屬公司之交易已於綜合賬目時互相抵銷。除綜合財務報表另有披露者外，以下為與關聯人士進行的交易：

與關聯人士之交易

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
來自向合營企業銷售貨品之收入(附註(a))	856	54
向一家聯營公司支付之保險開支(附註(a)及(b))	9,751	8,841

(a) 該等交易之定價乃根據本集團與關聯人士之間的相互磋商及協議釐定。

(b) 根據上市規則，該等交易構成關連交易，且已遵守上市規則第14A章的披露規定。

主要管理人員薪酬

主要管理人員包括本集團之董事(執行及獨立非執行董事)。就員工提供之服務而已付或應付主要管理人員之薪酬如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
薪金及袍金	25,813	25,813
酌情花紅	919	2,452
退休金成本－定額供款計劃	1,124	1,124
其他	65	65
	27,921	29,454

綜合財務報表附註

36 董事之福利及權益

(a) 董事及最高行政人員之酬金

姓名	袍金	薪金	酌情花紅	其他福利之 估計金錢價值	退休福利計劃 僱主供款	總計
		(附註(ii))		(附註(ii))		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
截至二零二六年						
三月三十一日止年度						
黃業強先生	—	10,530	—	38	486	11,054
黃天祥博士工程師	—	5,499	339	9	254	6,101
黃慧敏博士	—	4,964	—	9	228	5,201
申振威先生	—	3,380	580	9	156	4,125
陳智思先生	360	—	—	—	—	360
胡經昌先生	360	—	—	—	—	360
楊德斌先生	360	—	—	—	—	360
楊俊文博士	360	—	—	—	—	360
	1,440	24,373	919	65	1,124	27,921
截至二零二五年						
三月三十一日止年度						
黃業強先生	—	10,530	500	38	486	11,554
黃天祥博士工程師	—	5,499	882	9	254	6,644
黃慧敏博士	—	4,964	490	9	228	5,691
申振威先生	—	3,380	580	9	156	4,125
陳智思先生	360	—	—	—	—	360
胡經昌先生	360	—	—	—	—	360
楊德斌先生	360	—	—	—	—	360
楊俊文博士	360	—	—	—	—	360
	1,440	24,373	2,452	65	1,124	29,454

附註：

(i) 支付予董事的薪金通常為就該人士與管理本公司或其附屬公司事宜有關的其他服務而已付或應付的酬金。

(ii) 其他福利包括保險費。

綜合財務報表附註

36 董事之福利及權益 (續)**(b) 董事退休福利及離職福利**

截至二零二六年三月三十一日止年度，董事未曾收取任何退休或離職福利(二零二五年：無)。

(c) 為獲取董事服務而向第三方支付代價

截至二零二六年三月三十一日止年度，本公司概無為獲取董事服務而向任何第三方支付任何代價(二零二五年：無)。

(d) 有關以董事、該等董事之受控制法團及關連實體為受益人之貸款、準貸款及其他交易之資料

於截至二零二六年三月三十一日止年度年末或年內任何時間，概無以董事、該等董事之受控制法團及關連實體為受益人之貸款、準貸款及其他交易(二零二五年：無)。

(e) 董事於交易、安排或合約之重大權益

以下為本集團於回顧年度內進行的關連交易，有關詳情先前已以公告的形式披露，根據上市規則須於本年報中披露。

於二零二五年五月十四日，本公司與亞洲保險有限公司(「亞洲保險」)簽訂協議，以根據協議條款提供團體醫療保險服務。亞洲保險就二零二五年六月一日至二零二六年五月三十一日的服務收取保費5,471,000港元。

於二零二五年五月十四日，本公司全資附屬公司盈電工程有限公司(「盈電」)與亞洲保險訂立協議，以根據協議條款提供團體醫療保險服務。亞洲保險就二零二五年六月一日至二零二六年五月三十一日的服務收取保費3,527,000港元。

於二零二五年三月二十七日，盈電與亞洲保險簽訂協議，以根據協議條款提供人壽保險服務。亞洲保險分別就二零二五年四月一日至二零二六年三月三十一日的服務收取保費753,000港元。

本公司獨立非執行董事陳智思先生為亞洲金融集團(控股)有限公司(「亞洲金融集團」)的控股股東，而亞洲保險則由亞洲金融集團直接全資擁有。亞洲保險因此為陳智思先生的聯繫人。因此，根據上市規則，上述交易構成本公司的關連交易。

除上文所披露者外，於截至二零二六年三月三十一日止年度年末或年內任何時間，本公司董事概無於本公司已訂立與本集團業務有關之重要交易、安排及合約中擁有任何重大直接或間接權益。

綜合財務報表附註

37 按類別劃分的金融工具

本集團持有以下金融工具：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
金融資產		
按攤銷成本計量的金融資產		
現金及銀行結餘	1,128,528	770,225
應收賬項，淨額	1,228,239	1,090,240
合約資產	2,204,513	2,107,738
按金及其他應收款項	321,714	233,104
應收按揭貸款	9,073	10,494
應收共同經營業務款項	27,462	9,161
應收其他共同經營業務夥伴款項	26,779	32,436
	4,946,308	4,253,398
金融負債		
按攤銷成本計量的金融負債		
借貸	3,209,111	2,754,026
應付供應商及分包承建商之款項	789,695	929,635
預提費用、應付保固金、已收按金及其他負債	1,213,107	976,896
合約負債	651,408	445,519
應付共同經營業務款項	16,124	9,624
應付其他共同經營業務夥伴款項	3,397	5,581
	5,882,842	5,121,281

綜合財務報表附註

38 本公司資產負債表及儲備變動

本公司資產負債表

於二零二六年三月三十一日

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
資產		
非流動資產		
附屬公司	671,615	571,615
流動資產		
現金及銀行結餘	22,771	26,298
預付款項、按金及其他應收款項	517	332
應收附屬公司款項	1,455,890	2,307,882
預付所得稅	2,955	2,216
	1,482,133	2,336,728
總資產	2,153,748	2,908,343
權益		
股本	87,611	87,611
其他儲備	414,135	414,135
保留溢利	960,947	962,451
總權益	1,462,693	1,464,197
負債		
流動負債		
預提費用及其他負債	2,433	2,187
應付附屬公司款項	688,622	1,441,959
總負債	691,055	1,444,146
總權益及負債	2,153,748	2,908,343

附註
附註

38 本公司資產負債表及儲備變動(續)

附註：本公司儲備變動

截至二零二六年三月三十一日止年度

	其他儲備		總計 千港元	保留溢利 千港元
	股本溢價 千港元	資本贖回儲備 千港元		
於二零二四年四月一日	413,776	359	414,135	986,682
本公司權益持有人應佔虧損	—	—	—	(2,329)
二零二四年末期股息	—	—	—	(10,951)
二零二五年中期股息	—	—	—	(10,951)
於二零二五年三月三十一日	413,776	359	414,135	962,451
於二零二五年四月一日	413,776	359	414,135	962,451
本公司權益持有人應佔虧損	—	—	—	(1,504)
於二零二六年三月三十一日	413,776	359	414,135	960,947

綜合財務報表附註

39 其他可能重大會計政策概要**39.1 業務合併**

所有業務合併採用會計收購法入賬，無論收購的是權益工具或其他資產。收購附屬公司的轉讓代價包括：

- 所轉讓資產的公平值；
- 對被收購業務的前擁有人所承擔的負債；
- 本集團已發行股權；
- 或有代價安排所產生的任何資產或負債的公平值；及
- 附屬公司中任何先前存在股權的公平值。

在業務合併中所收購的可識別資產以及所承擔的負債及或有負債初始按其於收購日期的公平值計量。本集團按個別收購基準按公平值或非控制性權益按比例應佔被收購實體可識別淨資產確認被收購實體的非控制性權益。

收購的相關成本於產生時支銷。

- 轉讓代價；
- 於被收購實體的任何非控制性權益金額；及
- 任何先前於被收購方的股權於收購日期的公平值

超逾所收購可識別淨資產公平值的差額，乃入賬列作商譽。倘這些金額低於所收購業務可識別淨資產的公平值，則該差額會作為議價收購直接於綜合損益表確認。

倘遞延結算任何部分現金代價，則日後應付款項貼現至兌換日期的現值。所用的貼現率乃該實體的增量借款利率，即根據可比較條款及條件可從獨立金融機構獲得類似借款的利率。或然代價分類為權益或金融負債。分類為金融負債的金額隨後重新計量為公平值，公平值變動計入綜合損益表。

倘業務合併分階段進行，收購方先前持有的被收購方股權於收購日期的賬面值按收購日期的公平值重新計量。重新計量產生的任何損益於綜合損益表確認。

39 其他可能重大會計政策概要（續）

39.2 其他無形資產

其他無形資產即於業務合併過程中獲得之客戶關係，乃按收購當日之公平值確認。客戶關係之使用年期有限，並按成本減累計攤銷列賬。攤銷乃按客戶關係預計年期20年以直線法計算。

39.3 不符合資格作對沖會計處理的衍生金融工具

衍生工具起始時於衍生合約訂立之日按公平值確認，其後於各報告期末按公平值重新計量。

不符合資格作對沖會計處理的衍生工具之公平值變動須立即於綜合損益表內之「其他收入及虧損淨額」確認。

倘衍生工具的剩餘到期日超過十二個月，則衍生工具的全部公平值分類為非流動資產或負債，倘衍生工具的剩餘到期日少於十二個月，則分類為流動資產或負債。

39.4 借貸成本

因收購、興建或生產合資格資產而直接產生之一般及特定借貸成本，於資產按規定竣工並預備作擬定用途或出售期間撥充資本。合資格資產乃需長時間準備作其擬定用途或出售的資產。

就特定借貸於等待合資格資產支出時之臨時投資賺取之投資收入，自合資格資本化之借貸成本中扣除。其他借貸成本於產生期內支銷。

39.5 利息收入

按攤銷成本計量的金融資產利息收入以實際利率法計算並於綜合損益表的財務收入中確認。

利息收入按實際利率乘以金融資產賬面總額計算，後續會發生信用減值的金融資產除外。發生信用減值的金融資產的利息收入按實際利率乘以金融資產賬面淨值（減去虧損撥備後）計算。

39.6 政府補助

政府補助乃於合理保證將收到補助及本集團將遵守所有附帶條件的情況下按其公平值予以確認。

與成本相關的政府補助遞延並在擬彌補該成本的相關期間內於綜合損益表中確認。政府補助於呈報相關開支時扣減（倘適用）。

投資物業一覽表

物業	地點及租期	面積	目前用途	本集團權益
1. 香港薄扶林 薄扶林道第33號及33A號 4樓後座	內地段5821號，自一八六二年六月三十日起計， 期限為999年	可銷售面積約654平方呎	該物業現已租出	100%
2. 香港西營盤 西邊街30號 地下及閣樓	內地段625號，自一八六零年十二月二十六日起計， 期限為999年	可銷售商店面積約500平方呎， 連同後院、閣樓及閣樓平台 共面積約365平方呎	該物業現已租出	60%
3. 香港西營盤 西邊街32號 地下及閣樓	內地段625號，自一八六零年十二月二十六日起計， 期限為999年	可銷售商店面積約462平方呎， 連同後院、閣樓及閣樓平台 共面積約309平方呎	該物業目前空置	60%
4. 九龍 浙江街18號 利●港灣18 地下A號舖及1樓B號舖	九龍內地段9673號，自一九七零年一月十九日起計， 期限為75年，並可續75年	商店建築面積約7,352平方呎	該物業部分現已租出	100%
5. 九龍 油麻地 長樂街25號 德威大廈 1樓A室	九龍內地段8688、7960及8116號，自一八八八年十二月二十五日起計， 期限為150年	建築面積約1,391平方呎	該物業現已租出	100%
6. 澳門 殷皇子大馬路62號 中央商業中心 18樓A室	根據政府租賃批地持有，自二零二五年六月一日起計， 續期為期10年	可銷售面積約1,411平方呎	該物業現已租出	100%
7. 九龍 杉樹街23號及橡樹街87號 利●晴灣23 地下及1樓 1號舖至5號舖	九龍內地段11251號，自二零一六年八月八日起計， 期限為50年	商店建築面積約10,701平方呎	該物業部分現已租出	100%

五年財務摘要

綜合業績

截至三月三十一日止年度

	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二六年 千港元
收入	6,732,944	6,685,961	7,811,653	9,623,007	10,922,441
除所得稅前溢利／(虧損)	85,534	67,525	86,312	3,331	(208,936)
所得稅(開支)／抵免	(19,531)	(19,553)	(20,511)	(104,509)	4,380
減：非控制性權益應佔虧損	(2,183)	(1,664)	(1,292)	(2,294)	(782)
本公司權益持有人應佔溢利／(虧損)	68,186	49,636	67,093	(98,884)	(203,774)

綜合資產及負債

於三月三十一日

	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二六年 千港元
總資產	4,737,458	4,850,659	5,726,115	6,571,231	7,170,643
總負債及非控制性權益	(3,195,983)	(3,344,350)	(4,220,951)	(5,195,230)	(5,937,483)
股東權益	1,541,475	1,506,309	1,505,164	1,376,001	1,233,160

上述財務摘要摘錄自本集團經審核綜合財務報表。