



TYSAN HOLDINGS LIMITED

泰昇集團控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：687)

年報

2025



目 錄

	頁次
主席報告	2
董事及高級管理人員簡介	5
企業管治報告	8
董事局報告	35
獨立核數師報告	47
經審核財務報表	
綜合損益表	52
綜合全面收益表	53
綜合財務狀況表	54
綜合權益變動表	56
綜合現金流量表	58
財務報表附註	60
公司資料	126

本人欣然呈報泰昇集團控股有限公司(「本公司」)連同其附屬公司(「本集團」)截至二零二五年十二月三十一日止年度之年報。於回顧年內，本集團錄得本公司權益持有人應佔溢利6,100萬港元，相等於每股本公司股份(「股份」)盈利1.82港仙(二零二四年十二月三十一日：本公司權益持有人應佔溢利4,100萬港元，相等於每股股份盈利1.21港仙)，而營業額為20.71億港元(二零二四年十二月三十一日：24.03億港元)。

股息

本公司董事(「董事」)局議決建議向於二零二六年六月三日名列本公司股東名冊之股東派付末期股息每股本公司股份(「股份」)0.03港元(截至二零二四年十二月三十一日止年度：0.025港元)。

截至二零二五年六月三十日止六個月已宣派中期股息每股股份0.02港元(截至二零二四年六月三十日止六個月：0.01港元)。

待股東在將於二零二六年五月二十六日舉行之應屆股東週年大會上批准後，建議末期股息將於二零二六年六月二十四日支付。

業務回顧

地基打樁

於回顧年內，本集團地基打樁分類之營業額約為20.71億港元(二零二四年十二月三十一日：24.03億港元)。該分類錄得溢利約7,200萬港元(二零二四年十二月三十一日：溢利5,300萬港元)。

本集團手頭之主要合約包括位於青衣的物流發展項目；位於英皇道734號及洗衣街的商業項目；位於皇后山、彩順街、國瑞路、玫瑰街及啟德第2A區2號用地的房屋／住宅項目；位於天水圍的一所學校及多項社區項目。

前景

預期建築業於二零二六年仍將面臨挑戰。然而，香港房地產市場各領域的營商氣氛已開始顯現改善跡象，成交量與價格雙雙回升，逐步促進市場上投資者與發展商恢復信心。

政府將加快發展北部都會區(「北部都會區」)，預期該項目將在推動香港社會經濟進步方面發揮關鍵作用。未來數年，北部都會區內的基建項目與物業發展(包括房屋項目)預計將為建造業持續創造大量商機。

短期內，我們將保持警惕，致力提升營運效率和效益，使本公司能更好地把握即將出現的任何機遇。

財務回顧

財務狀況、流動資金及財務資源

於二零二五年十二月三十一日，本集團手頭現金約為10.44億港元(二零二四年十二月三十一日：8.87億港元)，而資產總值及資產淨值分別約為17.07億港元(二零二四年十二月三十一日：19.15億港元)及11.50億港元(二零二四年十二月三十一日：12.39億港元)。負債總額約為5.57億港元(二零二四年十二月三十一日：6.76億港元)，其中金融負債約為2.69億港元(二零二四年十二月三十一日：4.33億港元)，餘下主要為應計費用、合約負債以及即期及遞延稅項撥備。

於二零二五年十二月三十一日，本集團之附息借款約為8,000萬港元(二零二四年十二月三十一日：1.04億港元)。

本集團之資產負債比率按負債淨額(包括金融負債減手頭現金)除以本集團權益總額計算，於二零二五年十二月三十一日為零，乃因本集團處於淨現金水平。

融資及財務政策

本集團繼續維持審慎之融資及財務政策並維持穩健良好之資本架構與充沛之現金流量。盈餘資金以存款方式存放於龍頭銀行。借款乃以港元計值，且按浮動利率計息。本集團密切監控貨幣風險，並將在必要時考慮遠期合約。

資本開支及資本承擔

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團投資約600萬港元以購買機器及設備。於二零二五年十二月三十一日，本集團與購買機器及設備相關的資本承擔約為200萬港元。資本開支主要由內部資源提供資金。

資產抵押

於二零二五年十二月三十一日，本集團賬面值約9,900萬港元之辦公室物業以及金額約為500萬港元之銀行存款已質押予銀行作為本集團獲授分期付款之擔保。

或然負債

與本集團就發出履約保證書而向銀行提供公司擔保有關之或然負債由二零二四年十二月三十一日之約3.54億港元下降至二零二五年十二月三十一日之約2.67億港元。除上述者外，本集團並無任何其他重大或然負債。

薪酬指引及聘用

於二零二五年十二月三十一日，本集團(包括其位於香港、澳門及中國內地之附屬公司)聘用631名僱員。本集團之薪酬指引主要根據現行市場薪金水平及各業務單位及有關僱員之表現而釐定。本集團亦提供其他福利，包括公積金、醫療保險及培訓等。此外，僱員亦可根據本集團經批准之購股權計劃條款獲授購股權。

致謝

本人謹代表董事局，對全體員工於年內竭誠服務、努力不懈及貢獻良多致以衷心感謝，並感謝全體股東對本集團之支持。

代表董事局

主席
韋增鵬

香港
二零二六年三月二十日

董事及高級管理人員簡介

執行董事

馮潮澤先生，71歲，於一九九四年五月加盟本集團成為本公司執行董事。彼為董事局副主席、董事局提名委員會及薪酬委員會各自之成員、根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第3.05條項下之本公司授權代表及根據香港公司條例項下之本公司授權代表。馮先生亦為本公司多家附屬公司之董事，專責集團之業務發展、策略制定、整體行政及工程管理。彼於工程顧問、建造管理及物業發展方面有逾46年經驗。

劉健輝先生，64歲，於二零零八年七月加盟本集團。劉先生曾於二零一零年十月至二零一七年七月擔任本公司執行董事，並於二零二零年七月再度獲委任為本公司執行董事。劉先生擔任本集團地基工程部總裁及地產發展及投資部總裁，主要負責本集團地基工程業務及地產發展業務的開發及管理。另外，劉先生為本公司多家附屬公司的董事，並履行由董事局成員所委派之各種不同的職責。劉先生於工料測量及物業發展及投資方面已有約42年經驗，彼為香港測量師學會及英國皇家特許測量師學會之資深會員。彼代表泰昇地基工程有限公司出任香港建造商會理事。

非執行董事

韋增鵬先生，42歲，於二零一九年四月再度加盟本集團成為本公司非執行董事。韋先生為董事局主席、董事局提名委員會主席、董事局薪酬委員會成員、根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第3.05條項下之本公司授權代表及根據香港公司條例項下之本公司授權代表。韋先生亦為本公司多家附屬公司之董事。韋先生為香港的Blackstone房地產部高級董事總經理。自二零零七年加入Blackstone以來，韋先生一直專注於收購及管理大中華區的房地產投資。韋先生自二零一四年四月一日至二零一六年七月二十九日擔任本公司非執行董事。

曹文偉先生，50歲，於二零二五年三月加盟本集團成為本公司非執行董事。曹先生為上海的Blackstone房地產部董事總經理。他擔任Blackstone中國房地產投資的資產管理主管。

袁栢汶先生，37歲，於二零一九年四月加盟本集團成為本公司非執行董事。袁先生現為董事局提名委員會及薪酬委員會各自之成員。袁先生亦為本公司根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第3.05條項下馮潮澤先生之替任授權代表。袁先生取得史丹福大學管理科學與工程專業的理學碩士學位及計算機科學理學學士學位。袁先生為香港的Blackstone房地產部董事總經理及彼專注於收購及管理大中華區的房地產投資。

顧頁女士，35歲，於二零二零年四月加盟本集團成為本公司非執行董事。顧女士為香港的Blackstone房地產部董事總經理。自二零一三年加入Blackstone以來，顧女士一直專注於收購大中華區及日本的房地產投資。

侯祥嘉女士，42歲，於二零二零年四月加盟本集團成為本公司非執行董事。侯女士為Blackstone高級副總裁及管理Blackstone房地產部的亞洲稅務事宜。

董事及高級管理人員簡介

獨立非執行董事

龍子明先生，69歲，於二零零七年八月獲委任為本公司獨立非執行董事。龍先生現為董事局薪酬委員會主席、董事局審核委員會及提名委員會各自之成員。龍先生現為宏利人壽保險(國際)有限公司高級行政區域總監，帶領一支約1,400名保險／財務顧問之經銷團隊。彼於一九九零年加入宏利並一直取得顯著成績。龍先生因積極參與社區服務，於一九九五年成為香港十大傑出青年之一，並於二零零三年至二零零四年擔任傑出青年協會主席。於二零零一年、二零一四年及二零二四年，龍先生獲香港特別行政區政府授予榮譽勳章、銅紫荊星章及銀紫荊星章。此外，龍先生為香港樹仁大學之校董，廣東大亞灣核電站及嶺澳核電站核安全諮詢委員會委員、香港青年交流促進聯會創會主席及香港特別行政區教育局「薪火相傳」國民教育活動系列委員會執行主席。彼亦為香港廣東社團總會之常務副主席。龍先生為第十至十三屆中國人民政治協商會議全國委員會委員及香港特別行政區太平紳士。

李傑之先生，71歲，於二零一三年三月獲委任為本公司獨立非執行董事。李先生現為董事局審核委員會主席、董事局薪酬委員會及提名委員會各自之成員。彼持有香港大學社會科學學士學位。彼於審核、會計及秘書服務業累積超過41年經驗。彼為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會資深會員。彼為李傑之合夥會計師行有限公司董事總經理，亦為昌業秘書有限公司董事，該公司主要從事提供企業服務。

郭敏慧女士，59歲，於二零二零年七月獲委任為本公司獨立非執行董事。郭女士現為董事局審核委員會、薪酬委員會及提名委員會各自之成員。彼於一九九七年一月首次加入本集團，並於一九九八年一月至二零一四年七月擔任本公司執行董事。於The Blackstone Group Inc.(前稱為The Blackstone Group L.P.)的附屬公司就本公司所有已發行股份完成自願全面收購要約後，彼於二零一四年七月辭任本公司執行董事及附屬公司董事。郭女士於本公司任職期間，主要負責本公司的規劃及發展、企業治理、企業融資及投資策略。彼亦成立並參與董事局審核委員會、薪酬委員會及提名委員會。郭女士於一九九七年首次加入本公司之前，曾於一九九三年至一九九六年擔任一家投資銀行的副董事，主要致力於首次公開募股、併購及各種企業融資活動以及為香港上市公司提供財務諮詢服務。郭女士於金融領域擁有逾33年的經驗，專攻企業融資及直接投資，並擁有麻省理工學院斯隆商學院的工商管理碩士學位。

楊靜女士，44歲，於二零二三年九月獲委任為本公司獨立非執行董事。楊女士現為董事局審核委員會、薪酬委員會及提名委員會各自之成員。楊女士於二零零八年六月取得中國西安交通大學管理學碩士學位。彼於審核、會計、財務規劃及預算方面擁有約17年經驗，並自二零一三年十一月起一直為中國註冊會計師協會之會員。彼加盟京東集團股份有限公司(一家於香港聯合交易所有限公司主板上市之公司，股份代號：9618，該公司亦於納斯達克上市，股份代號：JD)，並於二零一一年五月至二零二三年二月、二零一一年五月至二零一六年二月及二零一六年三月至二零二零年六月分別擔任副總裁、財務報告部總監及預算與分析部負責人。彼曾於二零二零年九月至二零二三年二月擔任京東智能產發股份有限公司(前稱JD Property Group Corporation)之首席財務官。於二零二二年二月至二零二二年十月，楊女士曾擔任中國物流資產控股有限公司(一家先前於香港聯合交易所有限公司主板上市之公司，股份代號：1589，並於二零二二年七月退市)之執行董事。在加盟京東集團股份有限公司之前，楊女士於二零零八年九月至二零一零年七月任職於普華永道中天會計師事務所有限公司之審計部，並於二零一零年八月至二零一一年五月擔任瑪氏食品(中國)有限公司之財務經理及GRD管理人。

董事及高級管理人員簡介

高層管理人員

葉佩珊女士，47歲，於二零一零年十一月加盟本集團。葉女士於二零零零年取得香港大學會計及財務學士學位。葉女士於二零二零年一月獲委任為本集團財務總監，負責集團的整體財務及會計事務。葉女士於審計、內控、會計及財務管理方面逾25年經驗。在加盟本集團之前，葉女士曾於二零零零年至二零一零年期間於一家國際核數師事務所任職，服務逾10年，累積了在收購及首次公開募股上市項目之審計及財務顧問服務方面的經驗。彼為香港會計師公會會員。

黎國偉先生，67歲，於一九九四年七月加盟本集團。黎先生為泰昇地基工程有限公司、泰昇地基土力工程有限公司及本公司多家附屬公司之董事，專責集團地基工程部之策劃、協調及控制技術上之運作及管理。彼於土木工程、樓宇及地基設計和建造工程方面有逾45年經驗。彼為香港工程師學會及英國土木工程師學會之會員。黎先生並代表泰昇地基工程有限公司為不同的政府組別及委員會列席。

黃淑嫻女士，62歲，於二零零七年六月加盟本集團。黃女士為集團公司秘書及企業事務董事，專責公司秘書、法律、人力資源和行政及投資者關係等事務。彼亦為本公司根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第3.05條項下韋增鵬先生之替任授權代表。彼於企業融資及法律方面有逾28年經驗。黃女士獲香港高等法院授予律師資格，並為英格蘭及威爾士高等法院註冊律師。

泰昇集團控股有限公司(「本公司」)致力維持良好之企業管治，並已採納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C1企業管治守則(「企業管治守則」)所載之良好企業管治的原則(「原則」)及守則條文。截至二零二五年十二月三十一日止財政年度，本公司已完全遵守適用於上述報告期的原則及企業管治守則守則條文。

本公司仍堅定將原則應用於本集團的企業管治。就董事局組成及提名而言，本公司已於二零二二年十二月十六日採納經修訂董事提名政策，旨在確保本公司董事(「董事」)局(「董事局」)具備切合本公司業務的均衡技能、經驗及多元化觀點，且評估董事候選人是否合適的標準包括考慮該人士是否能夠為本公司投入足夠時間及作出貢獻。就風險管理及內部監控而言，董事局審核委員會(「審核委員會」)已對本集團內部監控系統的充分性及有效性進行年度檢討，涵蓋財務、營運及合規監控以及風險管理職能，經考慮該檢討結果後，董事局認為風險管理及內部監控制度屬有效、充分及適當。就股東參與而言，股東通訊政策亦已於二零二五年二月二十日更新，以更好地促進及鼓勵本公司股東(「股東」)參與。

(A) 董事局

董事局監督本公司及其附屬公司(「本集團」)之管理、業務、策略方針及財務表現，並確立本公司的目的、願景、使命、策略及核心價值，以符合本公司的文化。本集團將其策略與本公司的核心價值相結合，並採納可持續發展、質量保證、專業培訓及持續監控策略。本集團的業務模式及核心價值以及對本集團企業文化的實施與細化均已披露於本公司網站(www.tysan.com)(「本公司網站」)公司資料項下「營運模式及核心價值」一節。其已將日常責任轉授予執行董事(「執行董事」)及本公司高級管理人員(「高級管理人員」)，彼等在本公司主席(「主席」)之領導下履行職責。在轉授責任時，董事局就有關可代表本集團作出決定前必須經董事局批准之事宜給予執行董事明確指示。董事局所保留的職能及轉授予執行董事及高級管理人員的職權乃由董事局作不時檢討，以確保有關權力轉授一直切合本集團的需要。管理人員確保向董事局提供充足的說明及資料，以使董事局能夠就呈交其批准的財務及其他資料作出知情評估。董事局成員可及時查閱適當的業務文件及有關本集團的資料。

(B) 董事局之組成

於本報告日期，董事局共由11名董事組成，其中兩名為執行董事，即馮潮澤先生及劉健輝先生；五名為非執行董事(「非執行董事」)，即韋增鵬先生、曹文偉先生、袁栢汶先生、顧頁女士及侯祥嘉女士；及四名為獨立非執行董事(「獨立非執行董事」)，即龍子明先生、李傑之先生、郭敏慧女士及楊靜女士。董事局由擁有不同背景及／或對本集團業務擁有豐富專業知識之董事組成。獨立非執行董事擁有廣泛的商業及財務經驗。彼等佔董事局超過三分之一的席位，並持續對提呈董事局審議的事宜作出獨立判斷及提供獨立評估。由於執行董事與非執行董事(包括獨立非執行董事)之組成均衡，故董事局具有很強的獨立成分。董事局於技能、經驗及多元化觀點間的平衡使其為本公司持續作出有效指導。

(B) 董事局之組成(續)

本公司已接獲全體獨立非執行董事根據上市規則第3.13條作出之截至二零二五年十二月三十一日止財政年度的獨立性確認函。董事局認為，全體獨立非執行董事在品格及判斷方面均屬獨立，且彼等均符合上市規則所規定之特定獨立條件。

自刊發本公司截至二零二五年六月三十日止六個月之中期報告起及直至本報告日期，董事局及董事委員會成員資料之變動如下：

- (1) 趙展鴻先生已退任執行董事，自二零二六年一月一日起生效。

最新董事名單(當中列明彼等之角色及職責以及彼等所擔任的執行董事、非執行董事或獨立非執行董事職位)載於本公司網站及香港交易及結算所有限公司網站(www.hkexnews.hk)(「香港交易所網站」)。

(C) 主席

韋增鵬先生作為主席，領導董事局及負責制訂本集團之策略、整體政策制定和業務拓展方針。彼亦負責領導及有效管理董事局，並確保所有重大及主要事宜均已作出討論，並於需要時由董事局及時議決。

主席主要負責以下事宜：

- (1) 確保董事局會議上所有董事均適當知悉當前的事項；
- (2) 確保董事及時收到充分的資訊，而有關資訊必須準確、清晰、完備及可靠；
- (3) 確保董事局有效地運作及履行其職責，並及時就所有重要及適當的事項進行討論；擬定並批准每次董事局會議的議程。主席應在適當情況下計及其他董事提議加入議程的任何事項。主席可將該項責任轉授予指定的董事或本公司公司秘書(「公司秘書」)；
- (4) 確保已設立良好的企業管治常規及程序；
- (5) 鼓勵全體董事全力積極投身於處理董事局事務，並以身作則，確保董事局行事符合本公司最佳利益；鼓勵持不同意見的董事提出各自所關注的事宜，並給予充足時間討論有關事宜，以及確保董事局的決定能夠公正地反映董事局的共識；
- (6) 每年與獨立非執行董事舉行至少一次沒有其他董事出席的會議；
- (7) 確保採取適當措施與股東進行有效溝通，並確保彼等的意見整體傳達至董事局；及
- (8) 提倡公開、積極討論的文化，促進董事(尤其是非執行董事)對董事局作出有效貢獻，並確保執行董事與非執行董事之間維持建設性的關係。

(C) 主席 (續)

馮潮澤先生作為本公司副主席(「副主席」)，負責本集團之業務發展、策略制定、整體行政及工程管理。彼在其他執行董事及高級管理人員協助下，負責執行本集團之策略以達到業務目標。

於截至二零二五年十二月三十一日止財政年度，概無行政總裁獲委任。

(D) 董事局議事程序

董事局每年至少舉行四次會議(約每季舉行)，並將於需要時舉行額外會議。於截至二零二五年十二月三十一日止財政年度，董事局共舉行五次會議(不包括執行董事於本公司日常業務過程中舉行之執行董事局會議)。根據本公司章程細則(「章程細則」)，董事可透過電話會議或其他通訊設備出席會議。

公司秘書協助主席擬訂會議議程，而每名董事均可要求將項目列入該議程內。根據企業管治守則守則條文第C.5.3條規定，全體董事在定期董事局會議舉行前會獲發至少十四日通知。根據企業管治守則條文第C.5.8條，須就董事局定期會議(及其他所有會議於切實可行之情況下)向全體董事寄發全部議程及隨附董事局文件。該等文件須至少於擬舉行董事局或其轄下委員會會議日期之三日(或協定之其他時間內)及時送出。

在公司秘書的協助下，主席確保董事局會議上全體董事均適當知悉當前的事項並及時收到充分的資訊，而有關資訊亦為準確、清晰、完備及可靠，以協助彼等作出知情決定及履行作為董事的職責。董事局成員可在必要時單獨及獨立接觸高級管理人員。在合理要求下，董事與董事委員會亦可在適當情況下徵求獨立專業意見，而開支由本公司承擔。本公司亦已就董事局成員及高級管理人員可能面對的法律行動為彼等安排適當的保險，及本公司每年或在適當時對該保險的保障範圍進行審核。

董事局及董事委員會會議記錄將記錄適當詳情，而草擬之會議記錄將於董事局及董事委員會審批前供個別成員傳閱，以供彼等發表意見。所有會議記錄將視情況而定由公司秘書或委員會之秘書保存，並公開供董事查閱。

根據章程細則及上市規則，任何涉及主要股東或董事利益衝突而董事局認為屬重大之事宜將由董事局於正式召開之董事局會議上審議及處理。除章程細則規定之情況外，利益相關之董事應於審議彼或其任何聯繫人擁有重大權益之交易之會議上，放棄投票且不得計入會議之法定人數。

本公司每月向董事局成員提供管理報告，當中載有本集團業務動向及發展，方便董事局成員作出知情決定及履行其作為董事局成員的職務與責任。

(D) 董事局議事程序(續)

本公司於截至二零二五年十二月三十一日止財政年度舉行一次股東大會，即於二零二五年五月二十六日舉行之股東週年大會。各董事局成員於截至二零二五年十二月三十一日止財政年度內召開之董事局會議及股東大會之出席率如下：

董事姓名	董事局會議出席率	股東週年大會出席率
<i>執行董事</i>		
馮潮澤先生(副主席)	5/5	1/1
劉健輝先生	5/5	1/1
趙展鴻先生 ⁽¹⁾	4/5	1/1
<i>非執行董事</i>		
韋增鵬先生(主席)	5/5	1/1
曹文偉先生 ⁽²⁾	4/4	1/1
袁栢汶先生	5/5	1/1
顧頁女士	4/5	1/1
侯祥嘉女士	5/5	1/1
Vikram Garg先生 ⁽³⁾	0/1	不適用
<i>獨立非執行董事</i>		
龍子明先生	5/5	1/1
李傑之先生	5/5	1/1
郭敏慧女士	5/5	1/1
楊靜女士	5/5	1/1

附註：

1. 辭任自二零二六年一月一日起生效。
2. 委任自二零二五年三月十一日起生效。
3. 辭任自二零二五年三月十一日起生效。

(E) 董事的持續專業發展

本公司鼓勵全體董事局成員參加有關本集團業務動向及發展以及本集團營運所處法律及監管環境之培訓課程，費用由本公司支付。

於截至二零二五年十二月三十一日止財政年度，董事局成員有參與持續專業發展，以發展及更新其作為上市公司董事的知識及技能，並已向本公司提供於年內接受培訓(包括出席研討會及座談會以及閱讀有關法律及規管條例的更新及其他參考材料)的記錄。彼等的培訓記錄概要如下：

董事姓名	閱讀有關規管條例的更新材料	出席與董事職務有關的培訓／簡介會／研討會／會議
執行董事		
馮潮澤先生(副主席)	✓	✓
劉健輝先生	✓	✓
趙展鴻先生 ⁽¹⁾	✓	✓
非執行董事		
韋增鵬先生(主席)	✓	✓
曹文偉先生 ⁽²⁾	✓	✓
袁栢汶先生	✓	✓
顧頁女士	✓	✓
侯祥嘉女士	✓	✓
Vikram Garg先生 ⁽³⁾	✓	✓
獨立非執行董事		
龍子明先生	✓	✓
李傑之先生	✓	✓
郭敏慧女士	✓	✓
楊靜女士	✓	✓

附註：

1. 辭任自二零二六年一月一日起生效。
2. 委任自二零二五年三月十一日起生效。
3. 辭任自二零二五年三月十一日起生效。

(F) 董事之委任、重選及罷免

本公司就董事之委任及罷免訂有正式、經審慎考慮及具透明度之程序，包括但不限於遵守不時修訂之董事提名政策。董事局提名委員會（「提名委員會」）在為董事局物色及提名合適人選作為增補董事或填補董事局臨時空缺的事宜中起著重要作用，彼等亦向股東提供有關提名董事於股東大會重選的推薦建議。根據章程細則，所有為填補臨時空缺而新獲委任之董事均須在其獲委任後於下一屆股東大會上接受重選。於截至二零二五年十二月三十一日止財政年度，本公司已就委任、重選及罷免董事遵守企業管治守則的守則條文。

於截至二零二五年十二月三十一日止財政年度，五位非執行董事即韋增鵬先生、曹文偉先生、袁栢汶先生、顧頁女士及侯祥嘉女士以及四位獨立非執行董事即龍子明先生、李傑之先生、郭敏慧女士及楊靜女士並無按指定任期委任，但須按章程細則，於本公司之股東週年大會上輪席退任及接受重選。

下表列示於二零二五年十二月三十一日董事之任期及當前委任期間：

董事姓名	任期 (自委任日期起至 二零二五年 十二月三十一日止) (年) (概約)	當前委任期間 (自上屆股東週年大會 重選連任日期起至 二零二五年 十二月三十一日止) (年) (概約)
執行董事		
馮潮澤先生(副主席)	31.7	2.6
劉健輝先生 ⁽¹⁾	5.5	0.6
趙展鴻先生 ⁽²⁾	5.5	1.6
非執行董事		
韋增鵬先生(主席) ⁽³⁾	6.7	0.6
曹文偉先生 ⁽⁴⁾	0.8	0.6
袁栢汶先生	6.7	1.6
顧頁女士	5.8	1.6
侯祥嘉女士	5.8	1.6
Vikram Garg先生 ⁽⁵⁾	3.0	不適用
獨立非執行董事		
龍子明先生	18.4	0.6
李傑之先生	12.8	2.6
郭敏慧女士 ⁽⁶⁾	5.5	0.6
楊靜女士	2.3	1.6

(F) 董事之委任、重選及罷免(續)

附註：

1. 劉健輝先生於二零二零年七月一日獲委任為執行董事前，曾於二零一零年十月一日至二零一七年七月十五日擔任執行董事。
2. 辭任於二零二六年一月一日起生效。趙展鴻先生於二零二零年七月一日獲委任為執行董事前，曾於二零零三年七月八日至二零一七年七月十五日擔任執行董事。
3. 韋增鵬先生於二零一九年四月十一日獲委任為非執行董事前，曾於二零一四年四月一日至二零一六年七月二十九日擔任非執行董事。
4. 委任自二零二五年三月十一日起生效。
5. 辭任自二零二五年三月十一日起生效。
6. 郭敏慧女士於二零二零年七月一日獲委任為獨立非執行董事前，曾於一九九八年一月一日至二零一四年七月一日擔任執行董事。

擬於下一屆股東週年大會上參選或接受重選的董事之姓名及履歷詳情將載於載有應屆股東週年大會通告之致股東的通函內。

(G) 董事之責任

董事局成員確認彼等編製本集團截至二零二五年十二月三十一日止財政年度綜合財務報表之責任。

每位董事須了解其作為董事之責任，以及本集團的經營方式、業務活動及發展，並忠誠履行職務、審慎盡責，並以本集團及其股東的最佳利益行事。新任董事將透過全面、正式而量身定制之入職簡介得知本集團之業務及其作為董事之責任。

曹文偉先生已獲委任為非執行董事，自二零二五年三月十一日起生效。於二零二四年十二月三十一日，曹先生取得上市規則第3.09D條所述的法律意見，並確認其了解其作為本公司董事的責任。

本公司已採納上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，以作為董事進行證券交易之行為守則。經作出特定查詢後，全體董事確認，彼等於回顧年度一直全面遵守標準守則所載的規定準則及有關董事進行證券交易之行為守則。

董事局會定期檢討董事履行其責任對本公司所作出的貢獻及有否投入相應足夠的時間。

(G) 董事之責任(續)

為監察董事就本公司事務投入足夠時間及作出貢獻的能力(與彼等於董事局的角色相稱)，全體董事須向本公司披露於其他公眾公司或組織擔任職位之數目及性質或其他重大承擔，並將於有任何變動時向本公司提供最新資料。經考慮有關董事的專業資格及工作經驗、現有在GEM或主板上市的發行人董事職位及有關董事其他重大外部事務所涉時間投入以及其他與董事的個性、品格、獨立性及經驗有關的因素或情況，提名委員會已完成評估，認為董事(包括獨立非執行董事)於截至二零二五年十二月三十一日止年度內，對本公司事務作出充分貢獻並投入足夠時間，能有效履行其職責。所有現任董事均確認，彼等於截至二零二五年十二月三十一日止年度之整個任期內，已對本公司事務給予充分關注及投入足夠時間，並按其董事角色及董事局職責為本公司作出相應貢獻。

(H) 董事委員會

董事局已成立審核委員會、薪酬委員會(「薪酬委員會」)及提名委員會。

審核委員會

審核委員會首次於一九九九年成立。審核委員會職權範圍的最新版本於二零一九年五月七日獲採納，並刊登在本公司網站及香港交易所網站。

審核委員會負責審閱及監察本集團之財務報告程序、風險管理及內部監控制度、審閱本集團之財務資料及合規情況，並向董事局提供建議及意見。

審核委員會成員之姓名

獨立非執行董事

李傑之先生(審核委員會主席)

龍子明先生

郭敏慧女士

楊靜女士

審核委員會的所有成員均在彼等本身之專業方面擁有豐富經驗。李傑之先生、郭敏慧女士及楊靜女士均具備上市規則第3.10(2)條所規定的適當之會計或相關財務管理專長。審核委員會符合上市規則第3.21條之規定及上市規則所規定有關主席及組成之其他規定。公司秘書亦為審核委員會之秘書。

(H) 董事委員會(續)**審核委員會(續)**

於截至二零二五年十二月三十一日止財政年度，審核委員會共舉行四次會議。委員會各成員之出席率如下：

審核委員會成員之姓名	出席率
獨立非執行董事	
李傑之先生(審核委員會主席)	4/4
龍子明先生	3/4
郭敏慧女士	4/4
楊靜女士	4/4

於截至二零二五年十二月三十一日止財政年度，審核委員會審閱(其中包括)本集團截至二零二四年十二月三十一日止財政年度之末期業績、本集團截至二零二五年六月三十日止六個月之中期業績及派付股息。審核委員會與管理層審閱本集團採納之會計原則及慣例、本集團之風險評估及內部審核報告，並與管理層及外聘核數師討論有關審核、內部監控系統及風險管理系統以及財務報告事宜。審核委員會亦向董事局就續聘外聘核數師作出建議，以及審閱及批准外聘核數師酬金。

本公司於二零二六年三月二十日採納經修訂舉報政策，以鼓勵舉報人報告其知悉或真誠懷疑本集團曾經或可能涉及的任何涉嫌不當行為、舞弊或偏離規定標準的嚴重問題。審核委員會全面負責舉報政策之實施、監察及定期檢討，但已授權人力資源及行政部主管及/或公司秘書負責政策的日常執行及管理。審核委員會負責監察及檢討舉報政策及因調查投訴而引致的任何行動建議。

本公司視誠信為本公司全體高級職員、董事及僱員必須時刻秉持的核心價值之一。為協助本公司履行其對貪污及賄賂相關事宜的承諾，本公司於二零一四年六月三十日採納反賄賂及反貪污合規政策，該政策適用於全體董事、高級職員、僱員、代理、代表及代表本集團行事的其他人士。

審核委員會不時審閱本公司之審核委員會職權範圍、股息政策、舉報政策以及反賄賂及反貪污合規政策。

(H) 董事委員會 (續)

薪酬委員會

薪酬委員會於二零零五年成立。薪酬委員會職權範圍的最新版本於二零二五年十二月十六日獲採納，並刊登在本公司網站及香港交易所網站。

薪酬委員會負責向董事局就本公司全體董事及高級管理人員之薪酬政策及架構作出推薦建議。本集團之薪酬政策為按市場趨勢提供薪酬待遇，以招攬及挽留優秀員工。概無董事或其任何聯繫人參與釐定其本身的薪酬。

薪酬委員會成員之姓名

執行董事

馮潮澤先生

非執行董事

韋增鵬先生

袁栢汶先生

獨立非執行董事

龍子明先生 (薪酬委員會主席)

李傑之先生

郭敏慧女士

楊靜女士

薪酬委員會符合上市規則對主席及組成之規定。

(H) 董事委員會 (續)**薪酬委員會 (續)**

於截至二零二五年十二月三十一日止財政年度，薪酬委員會共舉行四次會議，而委員會各成員之出席率如下：

薪酬委員會成員之姓名	出席率
執行董事	
馮潮澤先生	4/4
非執行董事	
韋增鵬先生	4/4
袁栢汶先生	4/4
獨立非執行董事	
龍子明先生 (薪酬委員會主席)	4/4
李傑之先生	4/4
郭敏慧女士	4/4
楊靜女士	4/4

於截至二零二五年十二月三十一日止財政年度，薪酬委員會審閱並採納經修訂的薪酬委員會職權範圍，審閱及批准一名執行董事的服務協議，並就執行董事、非執行董事 (包括於截至二零二五年十二月三十一日止財政年度內委任一名新任非執行董事的薪酬待遇) 及高級管理人員之薪酬待遇及／或酌情花紅向董事局作出建議，以供董事局考慮。董事的薪酬政策主要根據其於本公司的職責及責任、本公司的業績、個別董事的表現 (適用於執行董事) 及各董事的資歷及經驗以及現行市場薪金水平釐定。有關待遇包括實物利益、退休金權利 (或其同等形式，如適用) 及補償 (包括於離職或終止職務或委任 (視情況而定) 時應付之補償)。本集團亦可根據經批准之購股權計劃條款授出購股權。於截至二零二五年十二月三十一日止財政年度，概無有關本公司購股權計劃的重大事宜須薪酬委員會審閱及／或批准。

(H) 董事委員會 (續)

薪酬委員會 (續)

薪酬委員會不時審閱薪酬委員會的職權範圍。

根據企業管治守則之守則條文第E.1.5條，高級管理人員各成員於截至二零二五年十二月三十一日止財政年度的年度薪酬範圍詳情如下：

	僱員人數
2,000,001港元至2,500,000港元	0
2,500,001港元至3,000,000港元	2
3,000,001港元至3,500,000港元	0
3,500,001港元至4,000,000港元	0
4,000,001港元至4,500,000港元	1
4,500,001港元至5,000,000港元	0
	<hr/>
	3

各董事於截至二零二五年十二月三十一日止財政年度的薪酬詳情載於本集團之綜合財務報表附註8。

提名委員會

提名委員會於二零一二年三月二十八日成立。提名委員會職權範圍的最新版本於二零二五年十二月十六日獲採納，並刊登在本公司網站及香港交易所網站。

提名委員會負責(其中包括)至少每年檢討一次董事局之表現、架構、規模、組成及多元化(包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務年期)，協助董事局維護董事局技能矩陣，就任何建議變動向董事局作出推薦建議以配合本公司策略，物色合資格的人選擔任董事局成員，評估獨立非執行董事之獨立性，就委聘及續聘董事局成員及董事繼任規劃向董事局作出推薦建議，並支持對董事局的表現進行定期評估。

(H) 董事委員會(續)**提名委員會(續)****提名委員會成員之姓名***執行董事*

馮潮澤先生

非執行董事

韋增鵬先生(提名委員會主席)

袁栢汶先生

獨立非執行董事

龍子明先生

李傑之先生

郭敏慧女士

楊靜女士

提名委員會符合上市規則對主席及組成之規定。

於截至二零二五年十二月三十一日止財政年度，提名委員會共舉行四次會議，而委員會各成員之出席率如下：

提名委員會成員之姓名	出席率
<i>執行董事</i>	
馮潮澤先生	4/4
<i>非執行董事</i>	
韋增鵬先生(提名委員會主席)	4/4
袁栢汶先生	4/4
<i>獨立非執行董事</i>	
龍子明先生	4/4
李傑之先生	4/4
郭敏慧女士	4/4
楊靜女士	4/4

董事局成員多元化政策

為維持董事局成員具備多元化觀點，本公司於二零二五年十二月十六日採納經修訂董事局成員多元化政策，並將其刊登於本公司網站。董事局成員多元化政策載述本公司在決定董事局成員委任及繼續該等委任時會考慮多項因素。本集團除不時根據業務模式及具體需求外，會考慮有關因素包括性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務年期。

(H) 董事委員會 (續)

董事局成員多元化政策 (續)

現時董事局的組成反映董事局的教育背景、專業知識、行業經驗及服務年期的均衡組合。提名委員會已審議下圖概述之於二零二五年十二月三十一日之董事局技能表。

董事姓名	架構與規模		性別	種族	職稱	委員會			專業	資格	技能與專長			
	董事局 任職年數 (自委任日期起 至二零二五年 十二月 三十一日止) (年) (概約)	年齡 (於 二零二五年 十二月 三十一日) (年) (概約)				提名	審核	薪酬			建築/ 房地產/ 物業發展及 投資	金融與 會計	業務管理	保險
馮潤澤先生	70	31.7	M	C	ED	✓	✓	香港工程師學會會員 香港測量師學會資深會員及英 國皇家特許測量師學會資深 會員	土木工程應用科學學士 工料測量高等文憑	✓	✓	✓	✓	
劉健輝先生 ⁽¹⁾	64	5.5	M	C	ED					✓				
韓耀先生 ⁽²⁾	42	6.7	M	C	NED	✓	✓		理學士	✓		✓	✓	
曹文偉先生 ⁽³⁾	50	0.8	M	C	NED	✓	✓		經濟學理學士、工商管理碩士 管理科學與工程專業理學 碩士；計算機科學理學學士	✓		✓	✓	
袁稻汶先生	36	6.7	M	C	NED	✓	✓			✓		✓	✓	
顧貝女士	35	5.8	F	C	NED			澳洲及紐西蘭特許 會計師公會會員	理學學士 商學學士		✓	✓	✓	
侯祥嘉女士	42	5.8	F	C	NED							✓	✓	✓
龍子明先生	69	18.4	M	C	INED	✓	✓		金融學碩士 社會科學學士			✓	✓	✓
李傑之先生	70	12.8	M	C	INED	✓	✓	香港會計師公會及英國特許公 認會計師公會資深會員				✓	✓	
郭敏慧女士 ⁽⁴⁾	59	5.5	F	C	INED	✓	✓	中國註冊會計師協會 會員	工商管理碩士 管理學碩士		✓	✓	✓	✓
楊靜女士	43	2.3	F	C	INED	✓	✓					✓	✓	

F：女性

M：男性

C：中國籍

ED：執行董事

NED：非執行董事

INED：獨立非執行董事

(H) 董事委員會 (續)**董事局成員多元化政策 (續)**

附註：

1. 劉健輝先生於二零二零年七月一日獲委任為執行董事前，曾於二零一零年十月一日至二零一七年七月十五日期間擔任執行董事。
2. 韋增鵬先生於二零一九年四月十一日獲委任為非執行董事前，曾於二零一四年四月一日至二零一六年七月二十九日期間擔任非執行董事。
3. 委任自二零二五年三月十一日起生效。
4. 郭敏慧女士於二零二零年七月一日獲委任為獨立非執行董事前，曾於一九九八年一月一日至二零一四年七月一日期間擔任執行董事。
5. 趙展鴻先生已辭任執行董事，自二零二六年一月一日起生效，故未列入上表。
6. Vikram Garg先生已辭任非執行董事，自二零二五年三月十一日起生效，故未列入上表。

董事局技能表對本公司的宗旨、價值觀、策略及理想文化提供以下支持：

專長**與本公司相關**

建築／房地產／物業發展及投資

促進對本公司的業務營運及投資機會的檢討

為本公司可探索的產業趨勢與機會提供見解

金融與會計

就資本管理、企業融資及風險管理提供監督、審查及建議

業務管理

為領導力及本公司業務營運管理提供見解

保險

具備保險領域及風險管理方面的監督、諮詢與營運經驗

本公司認同組織內多元化的裨益及價值。董事局在多個商業領域擁有廣泛的聯繫及情報。整體而言，董事局擁有多元化的知識及技能組合，包括於房地產、建築、物業發展及投資、業務管理、保險、金融與會計方面的知識及經驗。提名委員會將每年檢討董事局技能表，以確保董事局具備適當的專業知識，以支持本公司的宗旨、價值觀、策略及理想文化。

(H) 董事委員會(續)

董事局成員多元化政策(續)

董事局成員多元化政策強化董事局成員性別多元化的重要性及其在本公司業務中發揮的重要作用，並確保在董事局層面擁有高女性代表比例。截至二零二五年十二月三十一日止財政年度，提名委員會已檢討董事局成員多元化政策的實施及成效以及董事局的性別比例。於本報告日期，女性董事佔董事局成員的約36%。本公司致力維持女性董事的比例不低於33%，並希望在日後提高該比例。提名委員會認為，董事局由不同性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務年期的成員組成，符合董事局多元化政策之目標，並得出結論認為，董事局現時具備均衡的技能、經驗及多元化觀點組合，能夠服務於本公司宗旨、價值觀、策略及核心價值。提名委員會亦將考慮每位潛在候選人對履行董事局職責、特別是推動本集團多元化議程做出貢獻的能力，藉此建立潛在繼任者儲備，以達成性別多元化目標。

董事提名政策

本公司於二零二二年十二月十六日採納經修訂董事提名政策，並將其刊登於本公司網站。董事提名政策旨在：

- (1) 載列提名及委任董事的準則及程序；
- (2) 確保董事局成員具備切合本公司業務所需的均衡的技能、經驗及多元化觀點；及
- (3) 確保董事局的持續性及在董事局層面的適當領導力。

就提名程序而言，在委任新董事的情況下，我們可從各種渠道甄選候選人，包括但不限於內部晉升、調任、本公司管理層其他成員及外部招聘代理的推薦。提名委員會及／或董事局其後將根據相關標準評估有關候選人，以釐定有關候選人是否合資格擔任董事。提名委員會及／或董事局將於本公司股東大會上就建議選舉董事向股東作出推薦建議(如適用)。

就重選董事而言，提名委員會及／或董事局將檢討願意重選連任的退任董事對本公司的整體貢獻及服務，以及其於董事局的參與程度及表現。倘退任董事繼續符合相關準則，提名委員會及／或董事局屆時將就建議於本公司股東大會上重選有關退任董事向股東作出推薦建議。

(H) 董事委員會(續)

董事提名政策(續)

提名及委任董事的準則包括(其中包括)以下各項：

- (1) 品格與誠信；
- (2) 資格，包括與本公司業務及企業策略相關的專業資格、技能、知識及經驗，以及本公司的董事局成員多元化政策所提述的多元化準則；
- (3) 候選人可為董事局的資歷、技能、經驗、獨立性、性別多元化及多元化觀點等方面帶來的潛在貢獻；
- (4) 是否願意及是否能夠投入足夠時間履行身為董事局成員及／或董事局轄下委員會委員的職責以及向本公司作出貢獻；及
- (5) 適用於本公司業務及企業策略以及董事局繼任計劃的其他準則，以及(如適用)董事局及／或提名委員會可不時採納及／或修訂的及有關董事提名及繼任計劃的其他準則。

於截至二零二五年十二月三十一日止財政年度，提名委員會已檢討董事提名政策及董事局成員多元化政策。其亦已根據上市規則檢討董事局之表現、架構、規模及組成、董事委任及重新委任事宜，並審閱及採納僱員多元化政策、經修訂的提名委員會職權範圍及經修訂的董事局成員多元化政策。提名委員會亦檢討董事的繼任計劃及本公司於相關時間的需要，並向董事局作出推薦建議。提名委員會成員熟悉本集團的業務及策略，於物色具備合適資格及特質的人士作為董事局的潛在候選人時，會將有關因素納入考量。

(H) 董事委員會(續)

董事局獨立性及貢獻

於截至二零二五年十二月三十一日止財政年度，提名委員會已就獨立非執行董事的獨立性及時間貢獻進行年度檢討，並信納審閱結果。經考慮以下常規後，提名委員會亦檢討並確認董事局可獲得獨立意見及建議的機制之實施及有效性：

- 本公司現時有四名獨立非執行董事，獨立非執行董事佔董事局人數比例維持在至少三分之一的水平，符合上市規則之規定。
- 本公司已根據上市規則第3.13條正式接獲全體獨立非執行董事之獨立性書面確認。提名委員會認為，全體獨立非執行董事在品格及判斷方面均為獨立，且彼等均符合上市規則所規定的特定獨立性標準。
- 儘管龍子明先生及李傑之先生已擔任獨立非執行董事超過九年，龍先生及李先生以其技能、專業知識及資格，並透過積極參與會議，作出獨立、富建設性及明智的貢獻，對本公司的策略及政策發展作出積極貢獻，對本集團而言實屬寶貴。鑒於龍先生及李先生於任期內一直表現出高度的獨立判斷及對管理層進行有效的監督，彼等的服務年期被視為並無影響彼等的獨立性。
- 郭敏慧女士及楊靜女士亦透過於業務規劃及發展、企業治理、企業融資及投資策略(就郭女士而言)以及審核、會計、財務規劃及預算(就楊女士而言)的專業知識領域及豐富經驗(均與本集團業務相關)提供寶貴指引，繼續為本公司作出重大貢獻。
- 各獨立非執行董事已及時向本公司披露其於公眾公司或組織擔任職位的數目及性質以及其他重大承擔，並確認彼等能夠投入足夠的精力及時間處理本公司事務。董事履歷詳情(包括性別、年齡及服務年期)載於本年報第5至7頁「董事及高級管理人員簡介」一節。
- 獨立非執行董事可在合理要求下尋求外部獨立專業意見，以協助彼等履行其職責。
- 提名委員會將每年檢討董事局成員多元化政策，以確保獨立意見及建議的機制維持有效及妥善執行。

提名委員會不時檢討提名委員會職權範圍，並至少每年檢討一次本公司的董事局成員多元化政策及董事提名政策。

(I) 僱員多元化

本公司重視僱員多元化，致力建立多元包容的工作環境。董事局於二零二五年十二月十六日採納僱員多元化政策，並將其刊登於本公司網站。僱員多元化政策載述，本公司致力於營造一個包容、多樣且公平的工作環境，所有僱員均受到重視、尊重，並享有平等的機會。此承諾不論性別、年齡、家庭狀況、種族、民族、宗教、性取向、性別認同、殘疾或其他受適用法律保護的特徵，均適用。資歷、經驗、技能、潛能及表現為本公司於聘用、釐定薪酬、培育人才及晉升時的主要考慮因素。

本公司致力維持適當水平的女性員工。於二零二五年十二月三十一日，三名高級管理人員中有兩名(約67%) (本集團財務總監及公司秘書) 為女性。除董事局及高級管理層外，董事局亦每年評估本集團各級僱員的多元化狀況，並考慮多元化政策以從最廣泛的可用人才庫中吸引、挽留及激勵僱員。於二零二五年十二月三十一日，本集團有631名僱員，其中女性僱員(不包括高級管理人員) 人數約佔21%，該比例處於建築行業的正常範圍，而由於行業性質傾向吸引更多男性僱員加入。本公司致力於維持現有女性僱員水平不低於15%，並以逐步提升為目標，且本集團將在未來的招聘決定中考慮勞動力的性別比例。

(J) 外聘核數師

外聘核數師就本集團之綜合財務報表承擔之責任載於第47至51頁之「獨立核數師報告」內。

截至二零二五年十二月三十一日止財政年度已付／應付本公司核數師安永會計師事務所之費用詳情如下：

	千港元
年度核數服務	2,286
非核數服務	261
	<hr/>
	2,547
	<hr/> <hr/>

(K) 公司秘書

公司秘書支援董事局，確保董事局成員之間有良好的資訊交流，以及董事局政策及程序得以遵循。公司秘書主要負責透過主席向董事局提供管治事宜之意見，安排董事之入職及專業培訓。公司秘書向主席及／或董事報告，而公司秘書之選擇、委任及解僱均由董事局批准。全體董事均可獲得公司秘書之意見及服務，以確保遵守董事局程序及所有適用法律、規則及規例。截至二零二五年十二月三十一日止財政年度，公司秘書黃淑嫻女士(為本集團僱員)已充分遵守上市規則之有關培訓規定。

(L) 風險管理及內部監控

董事局全面負責確保本集團維持穩定而有效之監控，以保障其資產及股東之投資。

董事局負責確保本集團建立及維持適當而有效的風險管理及內部監控制度，以處理所識別的風險、保障本集團資產、預防及偵測詐騙、不當行為及損失、確保本集團之財務報告準確無誤以及遵守適用法律及規例。

截至二零二五年十二月三十一日止財政年度，本集團已建立適當而有效的風險管理及內部監控制度，符合企業管治守則的規定。管理層負責設計、實施及監察該等制度，而董事局則負責監督管理層持續履行其職責。

風險管理及內部監控制度的主要特點載於下文各節：

1. 風險管理制度

本集團採用風險管理制度管理與其業務及營運有關的風險。該制度包含下列階段：

- 識別： 識別風險負責人、業務目標及可能影響目標實現的風險。
- 評估： 分析風險的可能性及影響並相應評估風險組合。
- 管理： 制定風險應對計劃，確保與董事局有效溝通，並持續監察相關風險。

2. 內部監控制度

本公司已實施符合Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission二零一三年框架的內部監控制度。該框架使本集團能夠實現有效及高效的營運、可靠的財務報告及符合適用法律及規例的目標。該框架的構成如下：

- 監控環境： 一套為進行本集團內部監控提供基礎的準則、程序及架構。
- 風險評估： 一個不斷轉變及重覆的過程，以識別及分析達成本集團目標的風險，形成釐定如何管理風險的依據。
- 監控活動： 根據政策及程序確立的行動，以確保執行管理層為減低風險以達成目標所作出的指示，並確保適時、準確及完整披露須予披露資訊(包括內幕消息及任何其他就預防本公司證券出現虛假市場所需的資訊)。
- 資訊及溝通： 內部及外部溝通以向本集團提供進行日常監控所需的資料。
- 監察活動： 持續及個別評估以查明內部監控的各組成部分是否存在並運作正常。

(L) 風險管理及內部監控(續)

3. 須予披露資訊

就處理及發放須予披露資訊(包括內幕消息及任何其他就預防本公司證券出現虛假市場所需的資訊)的程序及內部監控而言,本公司:

- (a) 知悉其根據證券及期貨條例、上市規則及凌駕性原則須立刻披露須予披露資訊(包括內幕消息及任何其他就預防本公司證券出現虛假市場所需的資訊)的責任,除非適用相關例外情形;
- (b) 恪守證券及期貨事務監察委員會於二零一二年六月發佈的《內幕消息披露指引》處理其事務;
- (c) 資料僅限部分僱員按須知基準查閱並確保掌握內幕消息的僱員完全熟知彼等的保密義務;
- (d) 在本集團員工手冊中載列相關指引,當中包括嚴禁未經授權使用任何保密或內幕消息;及
- (e) 已建立並實程序應對外部對本集團事務的查詢。

4. 內部審核職能

董事局委聘獨立第三方顧問(「顧問」)於截至二零二五年十二月三十一日止財政年度提供內部審核服務,以提升本公司之內部監控制度及加強管理層對本公司營運之有效管控。內部審核職能獨立於本集團日常營運。

根據董事局所批准的一項內部審核計劃,每年會對風險管理及內部監控制度進行審閱,而審核委員會已進行截至二零二五年十二月三十一日止財政年度的審閱並已向董事局報告審閱結果。

(L) 風險管理及內部監控(續)

5. 風險管理及內部監控制度的有效性

董事局負責本集團風險管理及內部監控制度，並確保每年會對該等制度的充分性及有效性進行檢討，且獲充足的資源支持。在董事局進行檢討時，已考慮若干領域，包括但不限於(i)自上一次年度檢討以來，重大風險(包括環境、社會及管治(「ESG」)事宜相關風險)的性質及範圍的變動情況，及本集團對其業務及外部環境變化的應對能力；及(ii)管理層持續監督風險(包括ESG風險)及內部監控制度的範圍及質量。

於顧問的協助下，審核委員會對本集團內部監控制度之有效性進行年度檢討，檢討範圍涵蓋財務、營運、合規監控及風險管理職能。

於檢討本集團風險管理及內部監控制度期間，顧問就本集團風險管理及內部監控制度(範圍涵蓋財務、營運及合規監控)與相關部門代表進行訪談，並執行了穿行測試及控制測試。顧問已編製截至二零二五年十二月三十一日止年度的企業風險評估報告及內部監控報告，並呈交至審核委員會供其考慮。審核委員會已與顧問會面，以檢討有關本集團風險管理及內部監控制度的結果。根據截至二零二五年十二月三十一日止年度之檢討結果，檢討期間並未識別任何重大監控錯失或缺陷，亦無識別先前報告之未獲解決的錯失或缺陷。此外，管理層認為本集團對風險(包括ESG風險)之評估以及風險管理及內部監控制度並無重大變動，其在各方面仍屬適當、有效及充分。經審核委員會審閱後，董事局認為本集團之風險管理(包括ESG風險)及內部監控制度，以及本集團有關財務申報及遵守上市規則的程序均屬適當、充分且有效，且本公司於截至二零二五年十二月三十一日止年度，已遵守企業管治守則中適用於本公司有關風險管理及內部監控的守則條文。

然而，本集團的風險管理及內部監控制度旨在管理而非杜絕未能達成業務目標的風險，且僅能就不會有重大失實陳述或損失作出合理而非絕對保證。董事局亦認為設計、實施及監察風險管理及內部監控制度的資源(包括職員資質及經驗、培訓機制、本公司會計、內部審計及財務報告職能的預算)以及與本公司ESG表現及報告之相關者乃屬足夠。

(M) 企業管治職能

董事局負責履行企業管治職責，並於二零一二年三月二十八日建立「企業管治政策」。企業管治職能載列如下：

- (1) 制定及檢討本公司有關企業管治之政策及常規，並向董事局提出建議；
- (2) 檢討及監督董事及高級管理人員之培訓及持續專業發展；
- (3) 檢討及監督本公司有關遵守法律及監管規定之政策及常規；
- (4) 制定、檢討及監督適用於董事及本集團僱員之行為準則及合規手冊(如有)；及
- (5) 檢討本公司遵守企業管治守則之情況及本公司於將發佈之企業管治報告內的披露資料。

(N) 與股東通訊

本公司在與股東溝通方面一向高度透明。為維持與股東及本公司機構投資者之間的有效持續對話，股東通訊政策已於二零二五年二月二十日更新(「股東通訊政策」)並於本公司網站刊載。董事局將確保有效而及時地向股東發佈資訊，以及鼓勵股東參與本公司股東大會。股東可就影響本公司的各項事宜發表意見，而本公司可按下文股東通訊政策所載多種方式徵求及了解股東及其他持份者的意見：

(1) 透過公司通訊：

股東可查閱本公司的年報、中期報告、公告、通函、大會通告或本公司其他刊物(「公司通訊」)以獲得有關本公司的資料。該等資料及文件可在本公司網站及香港交易所網站內查閱。公司通訊亦將發放予股東且股東務請向本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(「股份過戶登記分處」)提供最新地址及／或電郵地址，以便有效接收公司通訊。

股東有權隨時以合理時間的書面通知免費選擇收取公司通訊的語言(英文或中文)或收取方法(印刷本或電子形式)。

本公司鼓勵股東訂閱香港交易所訊息提示服務，以便在本公司於香港交易所網站刊發新公司通訊時接收電郵，以隨時了解本公司的最新發展。

(N) 與股東通訊(續)

(2) 股東大會：

本公司鼓勵股東出席本公司的股東週年大會及股東大會或在他們無法出席的情況下委派委任代表，代表他們出席會議並在會議上投票。股東提出的問題將在本公司股東大會上予以回應。就此，董事局成員，包括董事局主席、高級管理人員，以及必要時董事局委員會主席或其代表和外聘核數師，將在本公司股東大會上回答股東提問。股東亦可發表意見、討論本公司的進展及透過本公司的股東週年大會了解本公司的業務。

為使股東有效理解和考慮股東大會決議，在股東大會上，本公司將避免「捆扎」決議案，除非決議案之間相互依存及關連，合起來方成一項重大建議。倘若「捆扎」決議案，本公司將在有關股東大會通告解釋原因及當中涉及的重大影響。

大會主席應確保在會議上向股東解釋以投票方式進行表決的詳細程序，並回答股東有關以投票方式表決的任何提問。

(3) 透過股東查詢：

股東可參考公開披露的資料或將其查詢送交當時的本公司之註冊辦事處或主要營業地點致公司秘書收。對有關持股的查詢，股東須向本公司的股份過戶登記分處提出有關其所持股權的問題。

有關召開會議或提出議案的查詢及問題，可透過致電本公司電話(852) 2882 3632聯絡公司秘書，或藉電郵發送至info@tysan.com，或藉在本公司的股東週年大會或股東特別大會上直接提出問題，或藉郵寄至本公司的註冊地址或主要營業地點，向董事局作出查詢及提問。

經計及下列渠道，本公司認為，股東通訊政策於截至二零二五年十二月三十一日止財政年度獲有效及妥為實施以促進與股東間具建設性的溝通。

- (1) 本公司使用多個正式渠道向股東報告本公司的表現及營運，尤其是透過年報及中期報告。一般而言，本公司根據相關監管規定公佈中期業績、末期業績或任何重大交易，以向股東、投資者及公眾人士提供額外資料，以便彼等了解本集團的營運。

(N) 與股東通訊(續)

- (2) 股東週年大會為董事局提供與股東直接會面及溝通的機會。於股東週年大會上，董事局一直盡力全面解決股東提出的問題。於截至二零二五年十二月三十一日止財政年度，本集團於二零二五年五月二十六日舉行了股東週年大會(「二零二五年股東週年大會」)，該會議完全以電子方式舉行。二零二五年股東週年大會與會者包括董事局主席及副主席、審核委員會主席、提名委員會主席、薪酬委員會主席、高級管理層成員、外部核數師及股東代表。以電子方式舉行的股東週年大會提供直播及互動平台，以進行線上問答及提交股東投票。股東可於二零二五年股東週年大會前或期間提交問題，其提問將轉交相關部門儘快予以答覆。本公司於二零二五年股東週年大會期間收到股東提問，所有問題均已獲本公司處理。本公司股東週年大會上提呈的所有決議案均以投票方式獲股東正式批准。
- (3) 作為與股東通訊的渠道，本公司網站包括營運模式及核心價值、公司資料、管理人員、企業管治資料、董事局及其委員會資料以及董事履歷及年報、中期報告、公告、通函及會議通告。
- (4) 為使股東通訊政策的有效性及其實行保持一致，本公司每年檢討股東通訊政策及與股東溝通的成果。

(O) 股息政策

本公司亦於二零一九年五月七日制定股息政策(「股息政策」)，並於本公司網站發佈。本公司將不時檢討該政策以確保本公司就向股東宣派、派付或派發其純利作為股息時擬應用的原則及指引仍然合適。

根據股息政策，本公司於建議或宣派股息時，須維持充足現金儲備，以滿足其營運資本需求及未來增長需要，以及長期股份價值。於建議任何股息派付時，本公司將考慮各項因素，包括但不限於本集團的財務業績、現金流狀況、是否有可供分派溢利及／或儲備、業務狀況及策略、未來營運及收入、發展計劃、現金需求、資金需求及支出計劃、股東整體利益、任何有關宣派及／或派付股息的限制，以及董事局可能視為相關的任何其他因素。

董事局於截至二零二五年十二月三十一日止財政年度作出之股息決議乃根據股息政策作出。任何股息宣派及派付以及金額，將受董事局酌情釐定、適用法律及規例項下之任何限制以及本公司章程文件所規限。本公司並無任何預先釐定的股息分派比例或分派比率。未來任何股息宣派未必會反映本公司過往股息宣派情況，並將由董事全權酌情決定。

(O) 股息政策(續)

董事局已議決建議向於二零二六年六月三日名列本公司股東名冊之股東派付每股股份0.03港元的末期股息(截至二零二四年十二月三十一日止年度：0.025港元)。截至二零二五年六月三十日止六個月之每股股份0.02港元的中期股息(截至二零二四年六月三十日止六個月：0.01港元)已派發。

截至二零二五年六月三十日止六個月之中期股息與去年同期相比增加100%，而截至二零二五年十二月三十一日止年度之末期股息與去年同期相比增加20%。中期股息與末期股息之增長，主要歸因於本集團的盈利能力，同時能為本集團營運資本需求及未來增長保留儲備，其符合股息政策。

(P) 股東權利

由於股東可能召開股東特別大會並作出任何議案(如在有關會議上建議選舉現有董事以外的一名人士為董事)，召開股東特別大會並提出議案之詳細程序載於名為「股東在股東大會上提出議案的權利」之文件(該文件已刊登於本公司網站)，如下所示：

- (1) 根據章程細則第58條，持有本公司不少於十分之一附帶本公司之股東大會投票權的繳足股本的股東，隨時有權透過向董事局或公司秘書提出書面請求要求董事局就有關請求中列明的事務或任何事項召開股東特別大會(「股東特別大會」)。
- (2) 書面要求必須列明召開該大會的目的，由有關股東簽署，並可包括多份相同形式的文件，每份文件由一名或多名該等提出請求人士(「提出請求人士」)簽署。
- (3) 提出請求人士的要求將由股份過戶登記分處核實，在確認提出請求人士的要求屬恰當及合乎程序後，公司秘書將要求董事局根據法定要求及遵守上市規則向所有註冊股東發出充分通知以召開股東特別大會。相反，倘提出請求人士的要求經核實後被認為不合乎程序，則提出請求人士將獲通知該結果，而股東特別大會不會按要求召開。
- (4) 倘在提出有關請求後二十一(21)日內董事局未能召開有關會議，則提出請求人士可根據百慕達一九八一年公司法第74(3)條(經不時修訂)自行召開大會。
- (5) 如股東擬在股東特別大會上提出議案(「議案」)，彼可就向公司秘書提出書面通知，並將該通知送達本公司的主要營業地點或股份過戶登記分處。提出請求人士的要求將如上所述進行核實。

(P) 股東權利(續)

- (6) 根據章程細則第59條，給予所有註冊股東以考慮有關股東在股東提出的議案的通知期，(i)就所有其他股東大會(包括股東特別大會)而言，則為十四(14)個完整日及十(10)個完整營業日的書面通知(以較長者為準)；及(ii)就股東週年大會而言，則為二十一(21)個完整日及二十(20)個完整營業日的書面通知(以較長者為準)。

惟倘上市規則許可且符合下列情況時，股東大會可於較短之通知期限發出通知召開：

- (a) 如為召開股東週年大會，由全體有權出席及投票的股東同意；及
- (b) 如為任何其他大會，則由大多數有權出席及投票的股東(合共佔全體股東於該大會的總表決權不少於百分之九十五(95%))同意。

議案會否在股東大會上提呈將由董事局酌情決定，除非股東提出的議案(i)乃按股東召開股東特別大會的要求而提出或(ii)構成章程細則第61(1)條所述將在股東週年大會上審議的一般事項的一部分。

- (7) 有關向董事局提出的查詢及問題，可透過致電本公司的電話(852) 2882 3632聯絡公司秘書、或藉電郵發送至info@tysan.com，或藉在股東週年大會或股東特別大會上直接提出問題，或藉郵寄至本公司的註冊辦事處或其當時的主要營業地點。

(Q) 投資者關係

本公司章程文件已刊登在本公司網站及香港交易所網站。於截至二零二五年十二月三十一日止財政年度，本公司概無修訂章程文件。

泰昇集團控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)局(「董事局」)謹此提呈本公司連同其附屬公司(「本集團」)截至二零二五年十二月三十一日止年度之報告及經審核財務報表。

主要業務及業務回顧

本公司之主要業務為投資控股。其主要附屬公司及一間合營業務之主要業務載於財務報表附註1。

本集團之主要業務性質於年內並無重大變動。

業務回顧資料之詳情載於本年報第2至4頁之「主席報告」一節。

環境政策及表現

本集團確認環境保護對本集團之長期發展至關重要。為將對環境之影響降至最低，本集團將持續不時審閱及改進管理常規之實效。

「環境、社會及管治報告」於刊發本年報同時發佈。環境、社會及管治報告的電子版本(英文及中文版本)可於香港交易及結算所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.tysan.com)「投資者關係」一節查閱。

遵守法律及規例

本集團之業務主要由本公司在香港之附屬公司進行，而本公司本身於百慕達註冊成立，並於香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)上市。本集團已分配資源確保其業務符合香港、百慕達、英屬處女群島、中國內地及澳門之相關法律及規例。

就董事局及管理層所知，本集團已於所有重大方面遵守對本集團之業務及營運產生重大影響之相關法律及規例。於年內，本集團並無嚴重違反或不遵守適用法律及規例的情況。

風險及不確定性

本公司可能面對之主要風險及不確定性於本年報第2至4頁「主席報告」一節中披露。此外，本集團之財務風險管理詳情披露於財務報表附註34。

主要業務及業務回顧(續)

與僱員、客戶及供應商之關係

董事認為與其僱員、客戶及供應商維持良好工作關係為本集團可持續性發展之關鍵。於年內，本集團與其僱員、客戶及供應商之間並無重大糾紛。

業績及股息

本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之溢利以及本集團於該日期之財務狀況載於第52至125頁之財務報表。

中期股息每股本公司普通股(「股份」)0.02港元已於二零二五年九月二十六日派付。董事局建議就本年度派發末期股息每股股份0.03港元予於二零二六年六月三日名列本公司股東名冊的本公司股東。

財務資料概要

下表概述本集團就過去截至十二月三十一日止五個財政年度之綜合業績、資產及負債，此乃節錄自已公佈經審核財務報表。該概要並不構成經審核財務報表之一部分。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
本公司普通股股東應佔溢利／(虧損)	<u>61,317</u>	<u>40,793</u>	<u>(13,038)</u>	<u>4,525</u>	<u>(107)</u>
總資產	<u>1,706,787</u>	<u>1,915,493</u>	<u>1,914,834</u>	<u>2,128,153</u>	<u>2,080,696</u>
總負債	<u>556,647</u>	<u>676,269</u>	<u>631,502</u>	<u>784,964</u>	<u>665,604</u>
本公司普通股股東應佔權益	<u>1,150,140</u>	<u>1,239,224</u>	<u>1,283,332</u>	<u>1,343,189</u>	<u>1,415,092</u>
	<u>1,706,787</u>	<u>1,915,493</u>	<u>1,914,834</u>	<u>2,128,153</u>	<u>2,080,696</u>

股本及購股權

於年內，本公司股本概無變動。本公司於年內的購股權變動詳情載於「權益掛鈎安排」一節。

優先購買權

本公司之章程細則（「章程細則」）或百慕達法律均無有關本公司須按比例向本公司之現有股東發行新股之優先購買權之條文。

購買、贖回或出售本公司之上市證券

於年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司之任何上市證券。

可分派儲備

於報告期末，本公司按照一九八一年百慕達公司法計算可作分派之儲備達679,802,000港元。

主要客戶及供應商

於回顧年度，本集團五大客戶之銷售額佔年內銷售總額之71%，其中最大客戶之銷售額達29%。本集團五大供應商之採購額佔年內總採購額之41%，其中最大供應商之採購額達23%。

董事或任何彼等之緊密聯繫人或任何本公司股東（就董事所知，其擁有本公司已發行股本5%以上）概無於本集團五大客戶中擁有任何實益權益。

董事

於年內及直至本報告日期，董事如下：

執行董事：

馮潮澤先生
趙展鴻先生
劉健輝先生

（於二零二六年一月一日辭任並生效）

董事(續)

非執行董事：

韋增鵬先生	
曹文偉先生	(於二零二五年三月十一日獲委任並生效)
袁栢汶先生	
顧頁女士	
侯祥嘉女士	
Vikram Garg先生	(於二零二五年三月十一日辭任並生效)

獨立非執行董事：

龍子明先生
李傑之先生
郭敏慧女士
楊靜女士

根據章程細則規定，將退任並符合資格之董事將於即將召開之股東週年大會上接受重選。

本公司認為龍子明先生、李傑之先生、郭敏慧女士及楊靜女士為獨立人士。

董事及高級管理人員之簡歷

董事及本集團高級管理人員之簡歷詳情載於年報第5至7頁。

董事之服務合約

建議於即將召開之股東週年大會上接受重選之董事概無與本公司訂立服務合約，要求本公司為終止該合約須給予一年以上通知期，或支付等同一年以上酬金的賠償或作出其他款項。

獲准許彌償條文

根據章程細則及符合遵守相關條文，董事、本公司公司秘書及其他高級職員就有關本公司事務因彼等執行各自的職務而執行的職責或與此有關之其他事宜所作任何的行為而可能招致或引致之所有行動、成本、支出、虧損、損害及開支，從本公司資產及溢利中獲得彌償，確保就此免受任何損害。

本公司已於年內為董事、本公司公司秘書及其他高級職員就彼等本著真誠執行各自的職責過程中針對彼等一名或多名之法律行動而安排適當保險保障。

董事於交易、安排或合約之權益

除財務報表附註32所披露者外，於年內，概無任何董事及董事之關連實體直接或間接在本公司之控股公司或其任何附屬公司為訂約方而對本集團業務屬重要之任何交易、安排或合約中擁有重大權益。

董事及主要行政人員於股份及相關股份之權益及好倉

於二零二五年十二月三十一日，董事及本公司主要行政人員（「主要行政人員」）於股份及相關股份或其相聯法團（具有證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部所賦予之涵義）中，擁有記錄於證券及期貨條例第352條規定本公司備存之登記冊中或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須另行知會本公司及香港聯交所之權益及好倉如下：

於股份之好倉：

董事姓名	間接實益擁有之股份數目
馮潮澤先生	168,380,000

除上文所披露者外，於二零二五年十二月三十一日，各董事或主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第352條須記錄，或根據標準守則須另行知會本公司及香港聯交所之任何權益或淡倉。

董事及主要行政人員購買股份或債券之權利

除上文「董事及主要行政人員於股份及相關股份之權益及好倉」及下文「購股權計劃」一節所披露者外，於年內任何時間，概無授予任何董事或彼等各自之配偶或未成年子女或主要行政人員透過購買股份或本公司債券之方法而獲得利益之權利，而彼等亦無行使任何該等權利；或本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排，致使董事可於任何其他法人團體取得該等權利。

權益掛鈎安排

購股權計劃

本公司現時運營一項於二零二零年十二月三日獲採納的購股權計劃（「購股權計劃」），以向為本集團成功營運作出貢獻之合資格參與者提供獎勵及回報。有關購股權計劃之進一步詳情披露於財務報表附註26。

下表披露截至二零二五年十二月三十一日止年度未行使購股權（「購股權」）之變動：

參與者姓名或類別	購股權數目					於二零二五年十二月三十一日尚未行使，包括：
	於二零二五年一月一日尚未行使，包括：	截至二零二五年十二月三十一日止年度授出，包括：	截至二零二五年十二月三十一日止年度行使，包括：	截至二零二五年十二月三十一日止年度取消，包括：	截至二零二五年十二月三十一日止年度根據購股權計劃之條款失效	
	(i) 授出日期 (ii) 行使價 (iii) 行使期間 (iv) 歸屬期間	(i) 授出日期 (ii) 行使價 (iii) 行使期間 (iv) 歸屬期間 (v) 表現目標 (vi) 緊接授出日期前股份收市價 (vii) 於授出日期購股權之公平值	(i) 行使價 (ii) 於緊接購股權獲行使當日前股份加權平均收市價	(i) 行使價		(i) 授出日期 (ii) 行使價 (iii) 行使期間 (iv) 歸屬期間
董事 馮潮澤	22,000,000	-	-	-	(22,000,000)	-
	(i) 二零二一年五月二十五日 (ii) 每股股份0.49港元 (iii) 二零二二年一月一日至二零二五年五月二十四日 (iv) 附註1					

權益掛鈎安排(續)

購股權計劃(續)

購股權數目

參與者姓名或類別	於二零二五年一月一日尚未行使，包括：	截至二零二五年十二月三十一日止年度授出，包括：	截至二零二五年十二月三十一日止年度行使，包括：	截至二零二五年十二月三十一日止年度取消，包括：	截至二零二五年十二月三十一日止年度根據購股權計劃之條款失效	於二零二五年十二月三十一日尚未行使，包括：
	(i) 授出日期 (ii) 行使價 (iii) 行使期間 (iv) 歸屬期間	(i) 授出日期 (ii) 行使價 (iii) 行使期間 (iv) 歸屬期間 (v) 表現目標 (vi) 緊接授出日期前股份收市價 (vii) 於授出日期購股權之公平值	(i) 行使價 (ii) 於緊接購股權獲行使當日前股份加權平均收市價	(i) 行使價		(i) 授出日期 (ii) 行使價 (iii) 行使期間 (iv) 歸屬期間
趙展鴻 (辭任執行董事， 自二零二六年 一月一日起生效)	11,000,000 (i) 二零二一年五月二十五日 (ii) 每股股份0.49 港元 (iii) 二零二二年一月一日至二零二五年五月二十四日 (iv) 附註1	-	-	-	(11,000,000)	-
劉健輝	10,000,000 (i) 二零二一年五月二十五日 (ii) 每股股份0.49 港元 (iii) 二零二二年一月一日至二零二五年五月二十四日 (iv) 附註1	-	-	-	(10,000,000)	-
其他僱員參與者 其他僱員(合計)	112,100,000 (i) 二零二一年五月二十五日 (ii) 每股股份0.49 港元 (iii) 二零二二年一月一日至二零二五年五月二十四日 (iv) 附註1	-	-	-	(112,100,000)	-
總計	155,100,000	-	-	-	(155,100,000)	-

權益掛鈎安排(續)

購股權計劃(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度購股權列表之附註：

1. 根據購股權計劃之條款，每名承授人由二零二二年一月一日至二零二五年五月二十四日(包括該日)可行使所授出購股權中最多30%。其後，每名承授人由二零二三年一月一日至二零二五年五月二十四日(包括該日)可行使所授出購股權之另外30%，並可於二零二四年一月一日至二零二五年五月二十四日(包括該日)行使餘下之40%購股權。
2. 上表所載購股權之行使價於表格所述日期屬正確。倘進行供股或發行紅股或本公司股本出現其他類似變動，則行使價須予以調整。
3. 於二零二零年十二月三日舉行之本公司股東特別大會(「股東特別大會」)上，本公司股東批准一項決議案，根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出之所有購股權獲行使時可予發行之股份總數合共不得超過於股東特別大會日期已發行股份之10%。於股東特別大會日期，根據購股權計劃可予配發及發行之最高股份數目為336,603,570股股份，相當於股東特別大會日期已發行股份總數之10%(「計劃授權限額」)。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，概無購股權授出。根據本公司日期為二零二一年五月二十五日的公告，該等購股權自二零二一年五月二十五日授出日起計四十八個月內有效，直至二零二五年五月二十四日屆滿。全部155,100,000份購股權已自二零二五年五月二十五日起失效。於二零二五年十二月三十一日，購股權計劃下並無尚未獲行使的購股權。根據購股權計劃可予發行的股份數目為零，且於二零二五年十二月三十一日根據購股權計劃可予發行的股份數目除以已發行股份的加權平均數為0%。

於二零二五年一月一日及二零二五年十二月三十一日，根據計劃授權限額可供授出之購股權數目分別為169,003,570股股份及336,603,570股股份。

於二零二五年一月一日，根據購股權計劃可予發行的股份數目為155,100,000股(即自二零二二年一月一日、二零二三年一月一日及二零二四年一月一日起分別可予行使的已授出購股權的30%、30%及40%之總和，減去已失效的購股權數目)除以3,366,035,709股(即已發行股份的加權平均數)，相當於二零二五年一月一日已發行股份總數約4.61%。

4. 如截至二零二五年十二月三十一日止年度本公司年報所載財務報表附註26所述，根據購股權計劃授出的購股權於接納時應付款項為10港元。支付該接受金額的期限為自授出日起(含授出日)計21日內。接受根據購股權計劃授出的相關購股權之相關金額已由各承授人在規定期限內全額支付，且不涉及任何貸款。

除以上所述者外，於截至二零二五年十二月三十一日止年度期間內任何時間，概無根據購股權計劃授予任何董事或其各自的配偶或未成年子女，或主要行政人員透過購買股份或本公司債券而獲得利益之權利，而彼等亦無行使任何該等權利，本公司或其任何附屬公司亦概無訂立任何安排，致使董事可於任何其他法人團體取得該等權利。

主要股東於股份及相關股份之權益

於報告期末，如本公司根據證券及期貨條例第336條規定備存之權益登記冊所記錄，以下各方擁有本公司已發行股本5%以上權益：

於股份之好倉：

名稱	身份	持有股數	佔本公司已發行股本概約百分比
Blackstone Group Management L.L.C. ⁽¹⁾	受控法團權益	2,356,146,781	70.00
Blackstone Holdings IV GP L.P. ⁽¹⁾	受控法團權益	2,356,146,781	70.00
Blackstone Holdings IV GP Limited Partner L.L.C. ⁽¹⁾	受控法團權益	2,356,146,781	70.00
Blackstone Holdings IV GP Management (Delaware) L.P. ⁽¹⁾	受控法團權益	2,356,146,781	70.00
Blackstone Holdings IV GP Management L.L.C. ⁽¹⁾	受控法團權益	2,356,146,781	70.00
Blackstone Holdings IV GP Sub L.P. ⁽¹⁾	受控法團權益	2,356,146,781	70.00
Blackstone Holdings IV L.P. ⁽¹⁾	受控法團權益	2,356,146,781	70.00
SCHWARZMAN Stephen A. ⁽¹⁾	受控法團權益	2,356,146,781	70.00
The Blackstone Group Inc. ⁽¹⁾	受控法團權益	2,356,146,781	70.00
Blackstone Real Estate Associates Asia II L.P. ⁽²⁾	受控法團權益	2,291,316,850	68.07
Blackstone Real Estate Partners Asia II L.P. ⁽²⁾	受控法團權益	2,291,316,850	68.07
BREP Asia II Holdings I (NQ) L.P. ⁽²⁾	受控法團權益	2,291,316,850	68.07
BREP Asia II Holdings I (NQ) Pte. Ltd. ⁽²⁾	受控法團權益	2,291,316,850	68.07
BREP Asia II L.L.C. ⁽²⁾	受控法團權益	2,291,316,850	68.07
BREP Asia II Ltd. ⁽²⁾	受控法團權益	2,291,316,850	68.07
Times Holdings I Limited ⁽²⁾	受控法團權益	2,291,316,850	68.07
Times Holdings II Limited	實益擁有人	2,291,316,850	68.07
陳慧慧 ⁽³⁾	執行人或管理人	235,106,000	6.98
周淑嫻 ⁽³⁾	執行人或管理人	235,106,000	6.98

主要股東於股份及相關股份之權益(續)

於股份之好倉：(續)

名稱	身份	持有股數	佔本公司已發行股本概約百分比
李王佩玲 ⁽³⁾	執行人或管理人	235,106,000	6.98
Chen's Group International Limited ⁽⁴⁾	受控法團權益	235,106,000	6.98
Chen's Group Holdings Limited ⁽⁴⁾	受控法團權益	235,106,000	6.98
Nan Fung International Holdings Limited ⁽⁴⁾	受控法團權益	235,106,000	6.98
Nan Fung Group Holdings Limited ⁽⁴⁾	受控法團權益	235,106,000	6.98
NF Investment Holdings Limited ⁽⁴⁾	受控法團權益	235,106,000	6.98
Keymark Associates Limited ⁽⁴⁾	受控法團權益	235,106,000	6.98
Gavast Estates Limited	實益擁有人	235,106,000	6.98
中國交通建設股份有限公司 ⁽⁵⁾	受控法團權益	171,000,000	5.08
中國路橋工程有限責任公司 ⁽⁵⁾	受控法團權益	171,000,000	5.08
中交疏浚(集團)股份有限公司 ⁽⁵⁾	受控法團權益	171,000,000	5.08
香港海事建設有限公司 (現稱為香港海洋投資發展有限公司)	實益擁有人	171,000,000	5.08
馮潮澤(「馮先生」) ⁽⁶⁾	受控法團權益	168,380,000	5.00
Dragon's Eye Pacific Limited	實益擁有人	168,380,000	5.00

主要股東於股份及相關股份之權益(續)

於股份之好倉：(續)

附註：

1. 根據證券及期貨條例，該等各方因其於Tides Holdings II Ltd.及Times Holdings II Limited之股本權益而被視為於2,356,146,781股股份之好倉中擁有權益。
2. 根據證券及期貨條例，該等各方因其於Times Holdings II Limited之股本權益而被視為於2,291,316,850股股份之好倉中擁有權益。
3. 該等各方為Chen Din Hwa之遺產執行人，根據證券及期貨條例，通過持有於Gavast Estates Limited股本權益之信託而被視為於235,106,000股股份之好倉中擁有權益。
4. 根據證券及期貨條例，該等各方因其於Gavast Estates Limited之股本權益而被視為於235,106,000股股份之好倉中擁有權益。
5. 根據證券及期貨條例，該等各方因其於香港海事建設有限公司(現稱為香港海洋投資發展有限公司)之股本權益而被視為於171,000,000股股份之好倉中擁有權益。
6. 根據證券及期貨條例，馮先生因其於Dragon's Eye Pacific Limited之股本權益而被視為於168,380,000股股份之好倉中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零二五年十二月三十一日，概無人士(董事及主要行政人員除外，彼等之權益載於上文「董事及主要行政人員於股份及相關股份之權益及好倉」一節)於股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第336條規定記錄之任何權益或淡倉。

關連交易

於二零二二年十二月十六日，本公司(為其本身及代表本集團其他成員公司)與馮先生(為其本身及代表馮先生所擁有或控制之公司，統稱「馮氏集團」)就(i)馮氏集團成員公司向本集團成員公司分包地基工程；(ii)本集團成員公司向馮氏集團成員公司分包建設及建造工程(反之亦然)；或(iii)本集團成員公司向馮氏集團成員公司分包機電工程訂立總協議(「總協議」)，年期自二零二三年一月一日起至二零二五年十二月三十一日止，包括首尾兩日。

馮先生為執行董事，且其亦為於本報告日期於本公司全部已發行股本約5%中間接擁有權益之本公司股東。因此，根據香港聯交所證券上市規則(「上市規則」)第十四A章，馮先生及其所擁有或控制30%或以上之公司為本公司之關連人士，而總協議項下本集團成員公司與馮氏集團成員公司之交易將構成本公司之持續關連交易。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，並無根據總協議進行任何關連交易。

關連人士交易及結存

於報告期間，(i)本集團有若干應收一間關連公司款項；及(ii)本集團與根據適用會計準則被視為關連人士的人士訂立若干交易。於報告期間的關連人士交易及結存詳情已於財務報表附註32披露。除本年報「關連交易」一節所披露者外，財務報表附註32所披露之關連人士交易及結存並無視作關連交易及獲豁免遵守上市規則項下之申報、公告及股東批准規定。

足夠公眾持股量

根據本公司所得公開資料及據董事所知，於本報告日期，本公司已發行股份總數最少25%乃由公眾人士持有。

核數師

安永會計師事務所任滿告退，有關續聘其為本公司核數師之決議案，將於即將召開之股東週年大會上提呈。

承董事局命

主席
韋增鵬

香港
二零二六年三月二十日



致泰昇集團控股有限公司股東
(於百慕達註冊成立之有限公司)

意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第52頁至125頁的泰昇集團控股有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零二五年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括重要會計政策資料。

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則會計準則真實而中肯地反映了 貴集團於二零二五年十二月三十一日的綜合財務狀況及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編製。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則(「香港審計準則」)進行審核。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審核綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會的適用於公眾利益實體財務報表審計的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)，我們獨立於 貴集團。我們亦已根據守則履行其他專業道德責任。我們相信，我們所獲得的審核憑證能充足及適當地為我們的意見提供基礎。

關鍵審核事項

關鍵審核事項是根據我們的專業判斷，認為對本期間綜合財務報表的審核最為重要的事項。這些事項是在我們審核整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的，且我們不會對這些事項提供單獨的意見。就下列各事項而言，我們是在該背景下提供我們在審核中處理該事項的方式。

我們已履行本報告「核數師就審核綜合財務報表承擔的責任」部分所述的責任，包括與該等事項有關的責任。因此，我們的審核包括執程序，以應對我們對綜合財務報表中的重大錯誤陳述風險的評估。我們的審核程序(包括為處理下列事項而採取的程序)結果，為我們對隨附綜合財務報表所發表的審核意見提供了基礎。

關鍵審核事項(續)

關鍵審核事項

來自建築服務之收益確認

截至二零二五年十二月三十一日止年度，貴集團已確認來自建築服務收益。該等收益乃使用輸入法(即按照完全滿意建築服務之進度，其涉及重大管理判斷及估計)隨時間確認。管理層基於修訂訂單之合約金額及工程價值而估計相應之合約收益，經計及範圍變動、索償、爭議及與僱主磋商之財務影響。於合約進行時，貴集團同時審閱及修訂各建築合約編製之預算中合約收益及合約成本之估計。

在釐定總預算成本時需作出重要估算，而管理層會參考(i)分包商及供應商現時或近期之報價；(ii)來自客戶之修訂訂單；及(iii)對工料測量部所提供項目完工所需工程材料成本、勞工成本及其他成本之估計等資料。

有關確認建築服務收益之會計政策、會計判斷及估計以及披露事項分別載於綜合財務報表附註2.4、3及5。

我們進行審核時如何處理關鍵審核事項

我們的程序包括對收入、毛利趨勢、建築合約之成本及其波動進行分析。我們抽樣查核合約收益是否符合合約所列明之金額、修訂訂單及建築師之指示，以及與客戶協定之最終賬目。我們將貴集團工料測量部編製之預算成本與選定合約之會計記錄及原始文件(例如分包商之報價單及付款申請，及與客戶、建築師及分包商之通信)進行了比較。我們亦通過將其他類似工程之成本與管理層編製之上一年度預算進行比較，對預算成本進行了查核。此外，對於選定建設項目，我們檢測向分包商發出之付款記錄、工人工資記錄及其他支持文件，例如與分包商之最終賬目及管理層編製之成本分配計劃表。

獨立核數師報告

關鍵審核事項(續)

關鍵審核事項

應收貿易賬款及合約資產之減值評估

於二零二五年十二月三十一日，貴集團之應收貿易賬款及合約資產分別為約0.59億港元及3.58億港元，合計佔貴集團流動資產約27%。

評估應收貿易賬款及合約資產的可收回性需要重大管理層判斷。管理層就有關應收貿易賬款及合約資產的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)的估計進行了詳細分析，當中考慮了客戶的賬齡情況、信用記錄及過往付款方式以及前瞻性資料。

有關應收貿易賬款及合約資產減值的會計政策、會計判斷及估計以及披露資料分別載於綜合財務報表附註2.4、3、16及17。

年報所載的其他資訊

貴公司董事需對其他信息負責。其他信息包括刊載於年報內的信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對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核，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核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。

我們進行審核時如何處理關鍵審核事項

我們的程序包括了解及評估貴集團對收回應收貿易賬款及合約資產以及評估其可收回性的流程及控制。我們獲取並參照貴集團客戶的歷史付款記錄、公開可得資料及信用記錄以及與客戶的通信，評估了管理層對應收貿易賬款及合約資產的預期信貸虧損的評估。我們於報告期末以抽樣方式測試了應收貿易賬款及合約資產的賬齡。我們亦以抽樣方式核查了後續結算及客戶確認的最新收入金額。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則會計準則及香港公司條例的披露規定編製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編製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。

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

貴公司董事在審核委員會協助下，須負責監督貴集團的財務報告過程。

核數師就審核綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，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。我們根據百慕達一九八一年公司法第90條僅向全體股東報告，不作其他用途。我們並不就本報告之內容對任何其他人士承擔任何義務或接受任何責任。

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核，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該等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核的過程中，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，設計及執行審核程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審核憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現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。
- 了解與審核相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但目的並非對貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。

核數師就審核綜合財務報表承擔的責任(續)

- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審核憑證，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醒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核憑證。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。
- 計劃和執行集團審核，以獲取關於 貴集團內實體或業務單位財務信息的充足、適當的審核憑證，作為對 貴集團綜合財務報表發表意見的基礎。我們負責審核的方向、監督及覆核就 貴集團審核目的而執行的審核工作。我們為審核意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與審核委員會溝通了計劃的審核範圍、時間安排、重大審核發現等，包括我們在審核中識別出內部控制的任何重大缺陷。

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

從與審核委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審核最為重要，因而構成關鍵審核事項。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核項目合夥人是鍾育文(執業證書編號：P05516)。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

鰂魚涌

英皇道979號

太古坊一座27樓

二零二六年三月二十日

綜合損益表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收益	5	2,070,531	2,402,834
銷售成本		(1,966,121)	(2,320,590)
毛利		104,410	82,244
其他收入及盈利	5	34,804	40,929
行政支出		(68,205)	(71,249)
其他支出，淨額		(4,033)	(5,499)
融資成本	6	(4,626)	(6,597)
除稅前溢利	7	62,350	39,828
所得稅抵免／(開支)	10	(1,033)	965
年內溢利		61,317	40,793
下列各項應佔：			
本公司普通股股東		61,317	40,793
本公司普通股股東應佔每股盈利	12		
基本		1.82港仙	1.21港仙
攤薄		1.82港仙	1.21港仙

綜合全面收益表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
年內溢利	61,317	40,793
其他全面收益／(開支)		
於後續期間可重新分類至損益之其他全面收益／(開支)：		
匯兌差額：		
換算海外營運產生之匯兌差額	1,071	(750)
年內其他全面收益／(開支)，扣除稅項	1,071	(750)
年內全面收益總額	62,388	40,043
下列各項應佔：		
本公司普通股股東	62,388	40,043

綜合財務狀況表

二零二五年十二月三十一日

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備	13	84,193	130,481
使用權資產	14(a)	98,137	103,909
訂金	18	1,395	1,395
遞延稅項資產	24	2,533	4,792
非流動資產總值		186,258	240,577
流動資產			
存貨	15	25,283	42,608
應收貿易賬款	16	59,187	148,162
合約資產	17(a)	358,425	563,817
預付款項、訂金及其他應收款項	18	25,635	27,725
預付稅項		2,685	533
有抵押定期存款	19	5,460	5,460
訂立時原到期日多於三個月之定期存款	19	410,251	155,122
現金及等同現金項目	19	633,603	731,489
流動資產總值		1,520,529	1,674,916
流動負債			
應付貿易賬款、應付保固金、應計款項及撥備	20	370,267	515,071
其他應付款項及預收款項	21	1,692	2,488
合約負債	17(b)	75,712	20,308
付息銀行借貸	22	24,743	24,476
租賃負債	14(b), 23	11,778	11,007
應付稅項		249	1,129
流動負債總額		484,441	574,479
流動資產淨值		1,036,088	1,100,437
資產總值減流動負債		1,222,346	1,341,014

綜合財務狀況表

二零二五年十二月三十一日

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非流動負債			
附息銀行借貸	22	55,246	80,001
租賃負債	14(b), 23	9,536	12,169
遞延稅項負債	24	7,424	9,620
非流動負債總額		<u>72,206</u>	<u>101,790</u>
資產淨值		<u>1,150,140</u>	<u>1,239,224</u>
權益			
本公司普通股股東應佔權益			
已發行股本	25	336,603	336,603
儲備	27	813,537	902,621
權益總額		<u>1,150,140</u>	<u>1,239,224</u>

韋增鵬
董事

馮潮澤
董事

綜合權益變動表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

本公司普通股股東應佔下列各項

附註	已發行 股本 千港元	股份 溢價賬 千港元	繳入盈餘 千港元	購股權 儲備 千港元	法定儲備 千港元 (附註27)	匯兌 浮動儲備 千港元	保留溢利 千港元	權益總額 千港元
於二零二四年一月一日	336,603	2,481	638,344	28,698	2,188	(10,032)	285,050	1,283,332
年內溢利	-	-	-	-	-	-	40,793	40,793
年內其他全面開支： 換算海外營運產生之 匯兌差額	-	-	-	-	-	(750)	-	(750)
年內全面收益／(開支)總額	-	-	-	-	-	(750)	40,793	40,043
於購股權屆滿後轉讓 購股權儲備	-	-	-	(1,241)	-	-	1,241	-
已宣派及派付二零二三年 末期股息	11	-	-	-	-	-	(50,491)	(50,491)
已宣派及派付二零二四年 中期股息	11	-	-	-	-	-	(33,660)	(33,660)
於二零二四年 十二月三十一日	<u>336,603</u>	<u>2,481*</u>	<u>638,344*</u>	<u>27,457*</u>	<u>2,188*</u>	<u>(10,782)*</u>	<u>242,933*</u>	<u>1,239,224</u>

綜合權益變動表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

本公司普通股股東應佔下列各項

	附註	已發行 股本 千港元	股份 溢價賬 千港元	繳入盈餘 千港元	購股權 儲備 千港元	法定儲備 千港元 (附註27)	匯兌 浮動儲備 千港元	保留溢利 千港元	權益總額 千港元
於二零二五年一月一日		336,603	2,481	638,344	27,457	2,188	(10,782)	242,933	1,239,224
年內溢利		-	-	-	-	-	-	61,317	61,317
年內其他全面收益：									
換算海外營運產生之 匯兌差額		-	-	-	-	-	1,071	-	1,071
年內全面收益總額		-	-	-	-	-	1,071	61,317	62,388
於購股權屆滿後轉讓 購股權儲備		-	-	-	(27,457)	-	-	27,457	-
已宣派及派付二零二四年 末期股息	11	-	-	-	-	-	-	(84,151)	(84,151)
已宣派及派付二零二五年 中期股息	11	-	-	-	-	-	-	(67,321)	(67,321)
於二零二五年 十二月三十一日		<u>336,603</u>	<u>2,481*</u>	<u>638,344*</u>	<u>-*</u>	<u>2,188*</u>	<u>(9,711)*</u>	<u>180,235*</u>	<u>1,150,140</u>

* 該等儲備賬目包括於綜合財務狀況表之綜合儲備813,537,000港元(二零二四年：902,621,000港元)。

綜合現金流量表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
來自經營業務之現金流量		
除稅前溢利	62,350	39,828
已就下列各項作出調整：		
融資成本	6 4,626	6,597
計入銷售成本之融資成本	6 96	147
利息收入	5 (26,337)	(29,765)
出售及撤銷物業、機器及設備項目之虧損／(盈利)	7 (130)	1,836
物業、機器及設備折舊	7 48,882	56,766
使用權資產折舊	7 15,731	15,317
租賃修改之虧損	14(c) 2	–
計入銷售成本的租賃修改之盈利	14(c) (23)	–
應收貿易賬款減值撥回	7 (854)	(226)
合約資產減值撥回	7 (6)	(46)
	104,337	90,454
存貨減少	17,325	49,103
應收貿易賬款減少／(增加)	89,829	(22,825)
合約資產減少	205,398	76,122
預付款項、訂金及其他應收款項減少	4,059	1,178
應付貿易賬款、應付保固金、應計款項及撥備增加／(減少)	(144,797)	82,574
其他應付款項及預收款項減少	(796)	(2,708)
合約負債增加	55,404	2,982
來自經營業務之現金	330,759	276,880
已繳中華人民共和國稅項：		
香港	(4,014)	(21,878)
其他地區	(1)	(11)
來自經營業務之現金流量淨額	326,744	254,991

綜合現金流量表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
來自投資業務之現金流量			
已收利息		24,368	32,394
購入物業、機器及設備項目		(5,694)	(26,919)
出售物業、機器及設備項目所得款項		3,230	6,554
訂立時原到期日多於三個月之無抵押定期存款減少／(增加)		(255,129)	23,627
來自／(用於)投資業務之現金流量淨額		(233,225)	35,656
來自融資業務之現金流量			
已付利息		(3,591)	(6,006)
租賃付款的利息部分		(1,025)	(656)
新批銀行借貸		90,000	—
償還銀行借貸		(114,601)	(24,198)
租賃付款的本金部分		(11,800)	(11,689)
已付股息		(151,472)	(84,151)
用於融資業務之現金流量淨額		(192,489)	(126,700)
現金及等同現金項目增加／(減少)淨額		(98,970)	163,947
年初之現金及等同現金項目		731,489	568,303
外幣匯率變動之影響，淨額		1,084	(761)
年終之現金及等同現金項目		633,603	731,489
現金及等同現金項目結存分析			
現金及銀行結存		167,088	230,369
訂立時原到期日少於三個月之無抵押定期存款		466,515	501,120
於綜合財務狀況表所列之現金及等同現金項目	19	633,603	731,489

1. 公司及集團資料

泰昇集團控股有限公司為一間於百慕達註冊成立之有限公司，並於香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）上市。

本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。本公司之主要營業地點位於香港黃竹坑香葉道2號One Island South 20樓。

於本年度內，本集團經營下列主要業務：

- 地基打樁及地盤勘查
- 物業發展及投資

本集團之主要業務性質於年內並無重大變動。

本公司之直接控股公司為Times Holdings II Limited，而Times Holdings II Limited乃於開曼群島註冊成立，並由The Blackstone Group Inc.最終控制，而The Blackstone Group Inc.之股份於紐約證券交易所上市並被視為本公司之最終控股公司。

附屬公司資料

本公司主要附屬公司的詳情如下：

名稱	註冊成立/註冊 及營業地點	已發行股份/繳足 註冊資本	本公司應佔之股權百分比		主要業務
			二零二五年	二零二四年	
泰昇地基(香港)有限公司	香港	普通股100港元	100	100	投資控股
寶添管理有限公司(附註1)	香港	普通股5港元	100	100	投資控股及企業管理
泰昇建築(澳門)有限公司(附註1)	澳門	普通股25,000澳門元	100	100	地基打樁
泰昇地基工程有限公司(附註1及2)	香港	普通股141,000,000港元 遞延股3,000,000港元	100	100	地基打樁及地盤勘查
泰昇地基土力工程有限公司(附註1)	香港	普通股220,000,000港元	100	100	地基打樁及地盤勘查
泰昇地基樓宇工程有限公司(附註1)	香港	普通股1港元	100	100	地基打樁
泰昇機械租賃有限公司(附註1及2)	香港	普通股10,000港元 遞延股200,000港元	100	100	機械租賃

1. 公司及集團資料(續)

附屬公司資料(續)

本公司主要附屬公司的詳情如下：(續)

名稱	註冊成立/註冊 及營業地點	已發行股份/繳足 註冊資本	本公司應佔之股權百分比		主要業務
			二零二五年	二零二四年	
地基測試有限公司(附註1)	香港	普通股1港元	100	100	提供測試服務
先進機械工程有限公司(附註1)	香港	普通股24,480,000港元	100	100	機械租賃及買賣
泰昇管理有限公司(附註2)	香港	普通股16,720,850港元 遞延股2港元	100	100	企業管理
泰昇地產發展投資有限公司	香港	普通股2港元	100	100	投資控股
帝嘉置業有限公司(附註1)	香港	普通股2港元	100	100	持有物業
善信投資有限公司(附註1)	香港	普通股2港元	100	100	持有物業

附註：

1. 透過附屬公司持有
2. 遞延股份無權獲派股息(於有關公司可供分派股息之純利超過10億港元之任何財政年度按每年5厘之息率派發之固定非累計股息除外)，亦無權於股東大會上投票，而且於清盤時無權收取資本退還之任何盈餘(該等股份之已繳股本除外，惟該公司之普通股持有人必須於清盤時已經就每股普通股獲分派共10,000億港元)。

1. 公司及集團資料(續)

一間合營業務資料

本公司一間合營業務的詳情如下：

名稱	業務架構形式	註冊／經營地點	本集團應佔權益的百分比		主要業務
			二零二五年 (附註)	二零二四年 (附註)	
Vibro-Tysan-Chun Wo JV	非法人	香港	30	30	地基打樁

附註：

本集團應佔權益低於該非法人團體的50%。然而，根據合營企業協議，合營方已訂約協定共同享有該非法人團體相關活動的控制權，因此，該非法人團體由本集團及其他合營方共同控制。此外，相關合營企業協議訂明，本集團及合營安排其他訂約方有權利分別根據上述本集團應佔之權益及其他合營方應佔之權益，享有合營安排所涉及資產，及承擔當中的責任，因此，該非法人團體被分類為合營業務。

上表所列之本公司附屬公司及一間合營業務是董事認為對本集團之本年度業績有重大影響或構成本集團大部分資產淨值之附屬公司及合營業務。董事認為，詳列其他附屬公司會引致內容過於冗長。

2. 會計政策

2.1 編製賬目之基準

該等財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則會計準則(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)及香港公司條例之披露規定編製。其採用歷史成本法編製。除另有註明外，該等財務報表以港元(「港元」)為單位，而所有價值均湊整至最接近之千位數值。

綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二五年十二月三十一日止年度之財務報表。附屬公司指受本公司直接或間接控制的實體(包括結構性實體)。倘本集團透過參與被投資方業務而享有或有權取得被投資方的可變回報，且有能力對被投資方行使權力影響有關回報，則本集團擁有該實體的控制權(即賦予本集團目前能夠指導被投資方相關活動的現有權利)。

2.1 編製賬目之基準(續)

綜合賬目基準(續)

一般而言，本公司推定大部分投票權導致具備控制權。倘本公司擁有的被投資方投票權或類似權利不及大半，則評估本公司對被投資方是否擁有權力時，本集團會考慮所有相關事實及情況，包括：

- (a) 與該被投資方其他投票權擁有人的合約安排；
- (b) 根據其他合約安排所享有的權利；及
- (c) 本集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司與本公司之財務報表的報告期間相同，並採用一致會計政策編製。附屬公司之業績由本集團獲取控制權當日起綜合賬目，直至該控制權終止之日為止。

本公司普通股股東及非控股股東權益應佔損益及其他全面收益各組成部分，即使由此引致非控股股東權益結餘為負數。本集團成員公司之間交易所產生的集團內部資產及負債、權益、收入、開支及現金流均在綜合賬目時全數對銷。

倘事實及情況顯示上述的三項控制因素之一項或多項出現變動，本集團會重新評估其是否控制被投資公司。附屬公司的所有權權益變動(沒有失去控制權)，按權益交易入賬。

倘本集團失去於附屬公司之控股權，則終止確認相關資產(包括商譽)、負債、任何非控股股東權益及匯兌浮動儲備；並確認入賬任何保留之投資之公平值及任何計入損益之盈餘或虧絀。本集團過往於其他全面收益確認之所佔部分重新分類至損益或保留溢利，視何者適用而定，即與本集團直接出售相關資產及負債之同一基準確認。

2.2 會計政策及披露之變動

本集團已就本年度之財務報表首次採納香港會計準則第21號之修訂*缺乏可兌換性*。本集團並無提前採納任何其他已頒佈但尚未生效的準則或修訂。

香港會計準則第21號之修訂訂明實體應如何評估一種貨幣是否可兌換為另一種貨幣，以及在缺乏可兌換性的情況下如何估計計量日期的即期匯率。該等修訂要求披露資料，以使財務報表使用者了解不可兌換貨幣的影響。由於本集團所使用的交易貨幣與中國內地附屬公司用於換算為本集團呈列貨幣的功能貨幣均可兌換，故該等修訂並無對本集團的財務報表構成任何影響。

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則會計準則

本集團並無於該等財務報表中應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則。本集團擬於該等新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則生效時應用該等準則(如適用)。

香港財務報告準則第18號	財務報表的列報和披露 ²
香港財務報告準則第19號及其修訂	非公共受托責任附屬公司：披露 ²
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號之修訂	金融工具分類及計量之修訂 ¹
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號之修訂	依賴自然能源生產電力的合約 ¹
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之資產出售或注資 ³
香港會計準則第21號之修訂	換算為惡性通脹呈列貨幣 ²
香港財務報告準則會計準則之年度 改進－第11卷	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 ¹

¹ 於二零二六年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零二七年一月一日或之後開始之年度／報告期間生效

³ 尚未釐定強制生效日期，惟可供採納

預期將適用於本集團之該等香港財務報告準則會計準則之進一步資料於下文載述。

香港財務報告準則第18號取代了香港會計準則第1號*財務報表的呈列*。儘管香港財務報告準則第18號沿用了香港會計準則第1號中的若干章節且改動有限，但其對損益表的列報提出了新的要求，包括指定的總計及小計項目。實體需將損益表中的所有收入及開支分類為以下五個類別：經營、投資、融資、所得稅及終止經營，並需列報兩項新定義的小計項目。此外，香港財務報告準則第18號還要求於單獨附註中披露管理層定義的績效指標，並對主要財務報表及附註中資料的分組(匯總及分拆)及呈列位置提出了更高要求。此前包含於香港會計準則第1號中的部分要求已移動至香港會計準則第8號*會計政策、會計估計變動及錯誤*，該準則現更名為香港會計準則第8號*財務報表的編製基準*。由於香港財務報告準則第18號的發佈，對香港會計準則第7號*現金流量表*、香港會計準則第33號*每股盈利*及香港會計準則第34號*中期財務報告*作出了有限但廣泛適用的修訂。此外，對其他香港財務報告準則會計準則亦作出了細微的相應修訂。香港財務報告準則第18號及對其他香港財務報告準則會計準則的相應修訂於二零二七年一月一日或其後開始的年度期間生效，並允許提前適用。要求追溯應用。本集團目前正在分析新規定以及評估香港財務報告準則第18號對本集團財務報表呈列及披露的影響。

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則會計準則(續)

香港財務報告準則第19號允許合資格實體選擇採用簡化披露要求，同時仍須遵循其他香港財務報告準則會計準則中的確認、計量及呈列規定。要符合資格，實體於報告期末必須為香港財務報告準則第10號綜合財務報表中定義的附屬公司，該附屬公司不得承擔公共受托責任，且必須有一間母公司(最終或中間母公司)編製符合香港財務報告準則會計準則或國際財務報告準則會計準則的可供公眾使用的綜合財務報表。香港財務報告準則第19號於二零二五年四月作出修訂，將國際財務報告準則會計準則納入適用該準則的資格準則。該準則於二零二五年十月作進一步修訂，以(i)刪除香港財務報告準則第19號內的披露目標；(ii)減少與供應商融資安排及特定類別金融負債相關的披露規定；及(iii)將與管理層釐定表現指標相關之披露規定，改為由採用該等指標之實體參照香港財務報告準則第18號。允許提前應用。由於本公司為上市公司，因此並無資格選擇應用香港財務報告準則第19號及其修訂。本公司的一些附屬公司正在考慮在其指定的財務報表中應用香港財務報告準則第19號及其修訂。

香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂金融工具分類及計量之修訂澄清了終止確認金融資產或金融負債的日期，並引入一項會計政策選項，允許在符合指定標準的情況下，於結算日前終止確認通過電子支付系統結算的金融負債。該等修訂澄清了如何評估具有環境、社會及管治以及其他類似或有特徵的金融資產的合約現金流特徵。此外，該等修訂亦明確了對具有無追索權特徵的金融資產及合同關聯工具進行分類的要求。該等修訂還包括對指定為按公平值計入其他全面收益的權益工具投資及具有或有特徵的金融工具的額外披露要求。該等修訂應追溯應用，並於首次應用日期調整至期初保留溢利(或其他權益組成部分)。先前期間無需重述，僅可在不使用事後分析的情況下重述。允許提前應用所有修訂，或僅提前應用與金融資產分類相關之修訂。該等修訂預期不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂依賴自然能源生產電力的合約澄清適用範圍內合約「自用」要求的適用情況，並修訂適用範圍內合約於現金流量對沖關係中被對沖項目的指定要求。該等修訂亦包括額外披露，使財務報表使用者能夠了解該等合約對實體財務表現及未來現金流量的影響。有關自用豁免的修訂須追溯應用。過往期間毋須重列，重列僅適用於毋須利用後見之明的情況。有關對沖會計的修訂須對首次應用日期或之後指定的新對沖關係追溯應用。允許提早應用。須同時應用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。該等修訂預期不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則會計準則(續)

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂針對香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之間有關投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或注資兩者規定之不一致情況。該等修訂規定，當資產出售或注資構成一項業務時，須全數確認下游交易產生的盈利或虧損。當交易涉及不構成一項業務之資產時，由該交易產生之盈利或虧損於該投資者之損益內確認，惟僅以不相關投資者於該聯營公司或合營企業之權益為限。該等修訂將前瞻性地應用。香港會計師公會已剔除香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂的過往強制生效日期。然而，該等修訂現時可供採納。

香港財務報告準則會計準則之年度改進—第11卷載列了香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號(及隨附的香港財務報告準則第7號實施指南)、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。預期將適用於本集團之修訂詳情載列如下：

- 香港財務報告準則第7號金融工具：披露：該等修訂更新了香港財務報告準則第7號第B38段以及香港財務報告準則第7號實施指南第IG1、IG14及IG20B段中的若干措辭，以簡化或實現與準則中其他段落及／或其他準則中使用的概念及術語的一致性。此外，該等修訂還澄清了香港財務報告準則第7號實施指南不一定說明了香港財務報告準則第7號引用段落中的所有要求，也沒有產生額外的要求。允許提前應用。該等修訂預期不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。
- 香港財務報告準則第9號金融工具：該等修訂澄清了當承租人根據香港財務報告準則第9號確定租賃負債已終止時，承租人須應用香港財務報告準則第9號第3.3.3段的規定，並將任何由此產生的收益或損失於損益中確認。然而，該等修訂並未闡明承租人如何區分香港財務報告準則第16號定義的租賃變更及根據香港財務報告準則第9號定義的租賃負債終止。此外，該等修訂亦更新了香港財務報告準則第9號第5.1.3段及附錄A中的若干措辭，以消除潛在的混淆。允許提前應用。該等修訂預期不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。
- 香港財務報告準則第10號綜合財務報表：該等修訂澄清，香港財務報告準則第10號第B74段所述關係只是投資者與作為該投資者的實際代理人的其他方之間可能存在的各種關係中的一種，消除了與香港財務報告準則第10號第B73段要求的不一致之處。允許提前應用。該等修訂預期不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。
- 香港會計準則第7號現金流量表：繼先前刪除「成本法」的定義後，該等修訂以「按成本計算」一詞取代了香港會計準則第7號第37段中的「成本法」一詞。允許提前應用。該等修訂預期不會對本集團的財務報表造成任何影響。

2.4 重要會計政策

於合營業務之權益

合營業務是指一項合營安排，對該合營安排擁有共同控制權之各方擁有對當中資產之權利及當中負債之責任。

共同控制指按照合約協定對一項安排所共有之控制權，僅在相關活動決策須經共享控制權之各方一致同意之情況下存在。

本集團就其於一間合營業務之權益確認：

- 其資產，包括其所分佔之任何共同持有之資產；
- 其負債，包括其所分擔之任何共同產生之負債；
- 自出售其所分佔之合營業務所得之收入；
- 其所分佔之來自出售合營業務之收入；及
- 其開支，包括其所分擔之任何共同產生之開支。

與本集團於一間合營業務之權益相關之資產、負債、收入及開支將根據適用於特定資產、負債、收益及開支之香港財務報告準則會計準則入賬。

非金融資產減值

當有跡象顯示出現減值，或須就資產(存貨、合約資產、遞延稅項資產及金融資產除外)進行年度減值測試時，則資產之可收回金額為資產使用價值與其公平值減出售成本兩者中之較高者，並就個別資產釐定，除非有關資產並無產生大致獨立於其他資產或資產類別之現金流入。在此情況下，可收回金額乃就資產所屬現金產生單位釐定。在測試現金產生單位減值時，若公司資產(例如，總部大樓)的賬面金額的一部分可以在合理且一致的基礎上進行分配，則分配給單個現金產生單位，否則將分配到到最小的現金產生單位組別。

減值虧損僅於資產賬面值超逾可收回金額時確認。評估使用價值時，估計未來現金流量按可反映現時市場評估之貨幣時間價值及資產特定風險之稅前貼現率貼現至現值。減值虧損於產生期間自損益表中與減值資產功能相符之該等開支類別扣除。

資產乃於各報告期末進行評估，以決定有否跡象顯示先前已確認之減值虧損是否不再存在或已減少。倘出現該等跡象，會對可收回金額作出估計。先前確認之資產減值虧損(商譽除外)僅會於用以釐定該資產可收回金額之估計改變時撥回，惟撥回後之數額不得高於假設過往年度並無就資產確認減值虧損而應釐定之賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。減值虧損之撥回於產生期間計入損益表內。

2.4 重要會計政策(續)

關連人士

在下列情況下，一方被視為本集團之關連人士：

(a) 該方為一名人士或該人士之家屬且該人士

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團有重大影響；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司之主要管理人員其中一名成員；

或

(b) 該方為符合下列任何一項條件之實體：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司；
- (ii) 一實體為另一實體(或另一實體之母公司、附屬公司或同系附屬公司)之聯營公司或合營企業；
- (iii) 該實體與本集團為同一第三方之合營企業；
- (iv) 一實體為第三方實體之合營企業及另一實體為第三方實體之聯營公司；
- (v) 該實體為本集團或一間與本集團有關連之實體就僱員的福利而設的僱用後福利計劃；
- (vi) 該實體受(a)所指人士控制或共同控制；
- (vii) (a)(i)所指人士對實體有重大影響或屬該實體(或該實體母公司)主要管理人員的其中一名成員；及
- (viii) 該實體或該實體所屬集團之任何成員公司為本集團或本集團之母公司提供主要管理人員服務。

2.4 重要會計政策(續)

物業、機器及設備以及折舊

物業、機器及設備按成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、機器及設備項目之成本包括其購買價及將資產達致運作狀況及地點以作擬定用途之任何直接應佔成本。

物業、機器及設備項目啟用後所涉及之支出，例如維修保養，一般於其產生之期間自損益表中扣除。滿足確認條件的重大檢修支出將撥充資本計入資產賬面值作為重置處理。物業、機器及設備的重要部分需按階段重置，本集團將有關部分確認為個別資產，擁有特定可使用年期，並對其作相應折舊。

折舊乃按每項物業、機器及設備之估計可使用年期以直線基準撇銷成本計算。計算折舊之主要年率如下：

樓宇	5%
設備及機器	10%至33 $\frac{1}{3}$ %
傢俬及裝置	20%
汽車	20%
租賃物業裝修	10%至33 $\frac{1}{3}$ %

當物業、機器及設備項目部分之可使用年期不同時，該項目之成本按合理基準在各部分間分配，而各部分將單獨計提折舊。

剩餘價值、可使用年期及折舊法均於每個財政年度結束時進行檢討，並作出適當調整。

物業、機器及設備項目(包括初步確認的任何重大部分)乃於出售後或當預期使用或出售將不會產生未來經濟利益時不再確認。於資產不再確認年度之損益表內確認之任何出售或報廢收益或虧損為出售所得款項淨額與有關資產之賬面值之差額。

2.4 重要會計政策(續)

租賃

本集團於合約開始時評估合約是否屬於或包含租賃。倘合約在一段時期內轉移控制使用一項已識別資產的權利以獲取代價，則合約屬於或包含租賃。

本集團作為承租人

本集團就所有租賃應用單一確認及計量方法，惟短期租賃及低價值資產租賃除外。本集團確認租賃負債以作出租賃付款，而使用權資產指使用相關資產的權利。

(a) 使用權資產

使用權資產乃於租賃開始日期(即相關資產可供使用當日)確認。使用權資產按成本減累計折舊及任何減值虧損計量，並就任何重新計量租賃負債作出調整。使用權資產成本包括已確認租賃負債金額、初步已產生直接成本及於開始日期或之前作出的租賃付款減任何已收取租賃獎勵。如適用，使用權資產的成本亦包括拆除及移除相關資產或恢復相關資產或資產所在地的成本估算。使用權資產按租賃期及資產的估計使用壽命中的較短者按直線法折舊如下：

租賃土地	35至40年
樓宇	2至3年

倘於租期結束時租賃資產的擁有權轉讓至本集團或成本反映購買權的行使，折舊則根據資產的估計可使用年期計算。

(b) 租賃負債

租賃負債乃於租賃開始日期按租賃期內將作出的租賃付款現值確認。租賃付款包括定額付款(含實質定額款項)減任何租賃獎勵應收款項、取決於指數或利率的可變租賃付款以及預期根據剩餘價值擔保支付的金額。租賃付款亦包括本集團合理確定行使的購買選擇權的行使價及在租期反映本集團行使終止租賃選擇權時，有關終止租賃的罰款。不取決於指數或利率的可變租賃付款在出現觸發付款的事件或條件的期間內確認為開支。

在計算租賃付款的現值時，因為無法直接確定租賃內含的利率，則本集團使用其於租賃開始日期的增量借款利率。於租賃開始日期後，租賃負債的金額會增加，以反映應計利息，並會減少以反映已付的租賃付款。此外，倘出現修改、租期變動、租賃付款變動(如指數或利率變化導致未來租賃付款之變化)或對購買相關資產的選擇權的評估變更，則租賃負債的賬面值予以重新計量。

2.4 重要會計政策(續)

租賃(續)

本集團作為承租人(續)

(c) 短期租賃

本集團對其短期租賃(即自開始日期起計之租期不超過12個月且不包括購買選擇權的租賃)辦公室物業、倉庫及機器應用短期租賃確認豁免。

短期租賃的租賃付款在租賃期內按直線法確認為開支。

本集團作為出租人

當本集團作為出租人時，在租賃開始時(或發生租賃變更時)將其各租賃分類為經營租賃或融資租賃。

所有本集團並未轉讓資產所有權所附帶的絕大部分風險及回報的租賃歸類為經營租賃。當合約包含租賃及非租賃組成部分時，本集團以相對獨立的銷售價格為基礎將合約中的代價分配予各組成部分。租金收入於租期內按直線法列賬並因其經營性質計入損益表內的收益。於磋商及安排經營租賃時產生的初始直接成本乃計入租賃資產的賬面值，並於租期內按相同基準確認為租金收入。或然租金乃於所賺取的期間內確認為收益。

凡將相關資產擁有權附帶之絕大部分風險與回報轉由承租人承受之租賃均列為融資租賃。

投資及其他金融資產

初步確認及計量

金融資產於初步確認時分類為後續按攤銷成本、按公平值計入其他全面收益及按公平值計入損益計量。

金融資產於初步確認時之分類視乎金融資產之合約現金流量特徵以及本集團管理該等金融資產之業務模式而定。除不包含重大融資成分或本集團已採用不調整重大融資成分影響之實際權宜方法之應收貿易賬款外，本集團初步按公平值另加交易成本(倘金融資產不按公平值計入損益)計量金融資產。不包含重大融資成分或本集團已採用實際權宜方法之應收貿易賬款，乃根據下文「收益確認」所載政策按香港財務報告準則第15號所確定之交易價格計量。

2.4 重要會計政策(續)

投資及其他金融資產(續)

初步確認及計量(續)

為使金融資產按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益進行分類及計量，其需要產生純粹為支付本金及未償還本金之利息(「純粹支付本金及利息」)之現金流量。現金流量並非純粹支付本金及利息的金融資產按公平值計入損益分類及計量，而與業務模型無關。

本集團管理金融資產之業務模式指其管理金融資產以產生現金流量之方法。業務模型可確定現金流量是否來自收取合約現金流量、出售金融資產或兩者兼而有之。按攤銷成本分類及計量的金融資產乃以收取合約現金流量為目標而持有金融資產的業務模式下持有，而按公平值計入其他全面收益的金融資產乃以持有收取合約現金流量並出售為目標而持有的業務模式下持有。並非於上述業務模式下持有的金融資產乃按公平值計入損益分類及計量。

購買或出售金融資產如須要求在市場上按規則或慣例一般設定的時間框架內交付資產，則於交易當日(即本集團承諾購買或出售資產之日)確認。

其後計量

按攤銷成本列賬之金融資產(債務工具)

按攤銷成本列賬之金融資產其後採用實際利率法計量，並可能會出現減值。當資產被終止確認、修改或出現減值時，收益及虧損乃於損益表中確認。

金融資產減值

本集團確認對並非按公平值計入損益的所有債務工具預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)之撥備。預期信貸虧損乃基於根據合約到期的合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額而釐定，並以原實際利率的近似值貼現。預期現金流量將包括出售所持抵押的現金流量或組成合約條款的其他信貸提升措施。

2.4 重要會計政策(續)

金融資產減值(續)

一般方法

預期信貸虧損分兩個階段確認。就初步確認以來信貸風險並無大幅增加的信貸敞口而言，會為未來12個月可能發生的違約事件所產生的信貸虧損(12個月預期信貸虧損)作出預期信貸虧損撥備。就初步確認以來信貸風險大幅增加的信貸敞口而言，須就預期於敞口的餘下年期產生的信貸虧損作出減值撥備，而不論違約的時間(存續期預期信貸虧損)。

於各報告日期，本集團會評估自最初確認以來金融工具的信貸風險是否已大幅增加。在進行評估時，本集團會將於報告日期金融工具發生的違約風險與於初步確認日期金融工具發生的違約風險進行比較，並考慮毋須花費過多成本或精力即可獲得的合理及可支持的資料(包括過往資料及前瞻性資料)。本集團認為，當合約付款逾期超過30日時，信貸風險已大幅增加。

當合約付款逾期90日時，本集團認為金融資產違約。然而，在若干情況下，當內部或外部資料表明本集團在計及本集團所持有的任何信貸提升措施之前不大可能完全收到未償還合約款項時，本集團亦可能認為金融資產違約。倘並無合理預期可收合同現金流量，則會撤銷金融資產。

按攤銷成本列賬之金融資產根據一般方法予以減值，且會在以下階段進行分類以計量預期信貸虧損，惟應用簡化方法之應收貿易賬款及合約資產(誠如下文所詳述)除外。

- 第1階段 — 自初步確認以來其信貸風險並無顯著增加，且虧損撥備乃按相等於12個月預期信貸虧損的金額計量的金融工具
- 第2階段 — 自初步確認以來其信貸風險顯著增加(惟並非信貸減值金融資產)，且虧損撥備乃按相等於存續期預期信貸虧損的金額計量的金融工具
- 第3階段 — 於報告日期屬信貸減值性質(惟並非購入或源生信貸減值)，且虧損撥備乃按相等於存續期預期信貸虧損的金額計量的金融資產

2.4 重要會計政策(續)

金融資產減值(續)

簡化方法

就不包含重大融資成分的應收貿易賬款及合約資產而言，或當本集團應用不就重大融資成分的影響作出調整的實際權宜方法時，本集團會應用簡化方法計算預期信貸虧損。在應用簡化方法時，本集團不會跟蹤信貸風險的變動，而是根據各報告日期的存續期預期信貸虧損確認虧損撥備。本集團已根據過往信貸虧損經驗建立撥備矩陣，並根據債務人及經濟環境所特有的前瞻性因素作出調整。

不再確認金融資產

金融資產(或(倘適用)一項金融資產之一部分或一組同類金融資產之一部分)在下列情況將不再確認(即自本集團綜合財務狀況表移除)：

- 收取該項資產所得現金流量之權利經已屆滿；或
- 本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利，或須根據一項「轉付」安排承擔責任，在未有嚴重延緩的情況下，將所收取現金流量的全數付予第三方，並(a)本集團已轉讓該項資產之絕大部分風險及回報；或(b)本集團並無轉讓或保留該項資產絕大部分風險及回報，但已轉讓該項資產之控制權。

本集團凡轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利或已訂立一項轉付安排，其評估是否已保留該項資產所有權之風險及回報及其程度。倘並無轉讓或保留該項資產之絕大部分風險及回報，並且無轉讓該項資產之控制權，則本集團繼續確認已轉讓資產，條件為本集團須持續涉及該項資產。在此情況下，本集團亦確認一項相關負債。轉讓資產及相關負債乃以反映本集團保留的權利及責任的基準計量。

持續涉及以擔保形式之轉讓資產，乃以該項資產之原賬面值及本集團可能需要支付之最高代價金額兩者之較低者計量。

金融負債

初步確認及計量

金融負債於初步確認時分類為按公平值計入損益之金融負債、貸款及借貸、應付款項，或指定於有效對沖中作為對沖工具之衍生工具(視情況而定)。

所有金融負債初始按公平值確認，倘為貸款及借貸以及應付款項，則扣除直接應佔交易成本。

本集團之金融負債包括應付貿易賬款及應付保固金、其他應付款項及付息銀行借貸。

2.4 重要會計政策(續)

金融負債(續)

其後計量

金融負債按其分類之其後計量如下：

按攤銷成本列賬的金融負債(貿易及其他應付款項及借貸)

於初步確認後，貿易及其他應付款項及付息借貸其後會以實際利率法按攤銷成本計量，惟倘貼現影響並不重大，則會按成本列賬。當負債被剔除確認及已透過實際利率攤銷時，收益及虧損會於損益表中確認。

攤銷成本之計算已計及任何收購折讓或溢價，以及屬於實際利率組成部分之費用或成本。實際利率攤銷會計入損益表之融資成本內。

財務擔保合約

本集團作出之財務擔保合約即要求發行人作出特定付款以償付持有人因特定債務人未能根據債務工具之條款償還到期款項而招致損失之合約。財務擔保合約初步按其公平值確認為一項負債，並就作出該擔保直接產生之交易成本作出調整。於初步確認後，本集團按(i)根據「金融資產減值」所載之政策釐定的預期信貸虧損撥備；及(ii)初步確認之金額減(如適用)已確認收入累計金額(以較高者為準)計量財務擔保合約。

不再確認金融負債

當負債項下之責任獲解除或取消或屆滿時，會剔除確認金融負債。

倘現有金融負債被來自同一借款人但條款極不相同之另一項負債所取代，或對現有負債之條款進行大幅修改，上述更替或修訂將被視作剔除確認原有負債及確認新負債，而有關賬面值之差額將在損益表確認。

抵銷金融工具

在有現有可強制執行之合法權利抵銷確認金額及有意按淨額基準結算，或計劃同時變現資產及償還負債之情況下，金融資產及金融負債方可抵銷，淨額會呈報在財務狀況表內。

存貨

存貨在適當扣除任何陳舊或滯銷貨品後按成本(以先入先出法計算)與可變現淨值兩者中之較低者列賬。可變現淨值乃估計售價減任何估計直至製成及出售時所需一切成本後之數額。

2.4 重要會計政策(續)

現金及等同現金項目

財務狀況表中的現金及等同現金項目包括手頭及銀行現金，以及一般為三個月內到期，可即時轉換為已知數額現金且價值變動風險不大並為滿足短期現金承擔而持有之短期高度流動性存款。

就綜合現金流量表而言，現金及銀行結存包括手頭及銀行現金以及上文界定的短期存款，減須按要求償還的銀行透支，並構成本集團現金管理的一部分。

撥備

倘目前之某些責任(包括法定或推定)是由於一些過去已發生之事件所致，而且可能於未來有資源需要流出用作清還該責任，同時有關之金額能得到可靠估計，則會確認撥備。

當貼現影響重大時，就撥備而確認之金額為於報告期末預計需用作清還該責任之未來支出之現值。隨著時間而增加之現值之經貼現金額計入損益表之融資成本內。

所得稅

所得稅包括當前所得稅和遞延所得稅。與並非於損益表確認之項目有關之所得稅於其他全面收益或直接於權益中確認。

當前稅項資產及負債以預期可予收回或支付予稅務機關之金額計算，計算之基準為於報告期末前已經生效或實際上已生效之稅率(及稅務法例)，亦考慮本集團經營所在國家現行之詮釋及慣例。

遞延稅項使用負債法就報告期末資產及負債之稅基與其作財務申報用途之賬面值之間產生之一切暫時性差異作出撥備。

遞延稅項負債乃就所有應課稅暫時性差異予以確認，惟以下情況除外：

- 有關之遞延稅項負債源於初次確認一項交易(並非一項業務合併)之資產或負債，而於該項交易進行時概不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損，且不會產生相等的應課稅和可扣除暫時性差異；及
- 就與於附屬公司及聯營公司之投資相關之應課稅暫時性差異而言，倘撥回暫時性差異的時間可予控制，且暫時性差異可能不會於可見將來撥回。

2.4 重要會計政策(續)

所得稅(續)

遞延稅項資產按所有可抵扣暫時性差異、未動用稅收抵免及未動用稅項虧損之結轉確認。遞延稅項資產之確認惟以將未來應課稅溢利用作抵銷可抵扣暫時性差異、可動用之未動用稅收抵免及未動用稅項虧損之結轉為限，惟以下情況除外：

- 有關可抵扣暫時性差異之遞延稅項資產源於初次確認一項交易(並非一項業務合併)之資產或負債，而於該項交易進行時概不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損，且不會產生相等的應課稅和可扣除暫時性差異；及
- 就與於附屬公司及聯營公司之投資相關的可抵扣暫時性差異而言，遞延稅項資產僅在暫時性差異可能於可見將來撥回，及應課稅溢利可予動用抵銷暫時性差異時始予確認。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末進行檢討，並減至將不能再有足夠應課稅溢利以動用全部或部分遞延稅項資產為限。未確認之遞延稅項資產則於各報告期末進行重估，並於將可能有足夠應課稅溢利以動用全部或部分遞延稅項資產時確認。

遞延稅項資產及負債乃依據於報告期末已頒佈或實質上已頒佈之稅率(及稅務法例)，按預期適用於變現資產或償還負債期間之稅率計算。

僅當本集團有可合法執行權利可將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且遞延稅項資產與遞延稅項負債與同一稅務機關對同一應稅實體或於各未來期間預期有大額遞延稅項負債或資產需要結算或清償時，擬按淨額基準結算即期稅務負債及資產或同時變現資產及結算負債之不同稅務實體徵收之所得稅相關，則遞延稅項資產與遞延稅項負債可予抵銷。

2.4 重要會計政策(續)

收益確認

來自客戶合約之收益

當貨品或服務的控制權按能反映本集團預期就交換該等貨品或服務而可收取的代價的金額轉讓予客戶時，會確認與客戶訂立合約的收益。

當合約中之代價包含可變金額時，會估計本集團有權就交換將該等貨品或服務轉移至客戶而收取之代價金額。可變代價乃於合約開始時作出估計並受到約束，直至與可變代價相關之不明朗因素隨後得以解決，已確認累計收益很可能不會發生重大收益撥回為止。

當合約包含融資部分，其在將貨品或服務轉移至客戶方面為客戶提供重大融資利益超過一年時，收益會按以本集團與客戶於合約開始時進行的個別融資交易所反映貼現率貼現的應收款項現值計量。當合約包含融資部分，為本集團提供重大財務利益超過一年時，會根據該合約確認的收益包括按實際利率法計算合約責任產生的利息開支。就客戶付款與承諾貨品或服務轉移之間的時間期限為一年或以內之合約而言，交易價格不會根據香港財務報告準則第15號所提供之實際權宜方法就重大融資部分之影響作出調整。

建築服務

由於本集團之履約行為會創建或提升了客戶在資產創建或提升時所控制之資產，故提供建築服務之收益乃隨時間而確認，並使用輸入法計量達成服務之進度。輸入法根據實際發生之成本佔估計達成建築服務將產生的總成本之比例確認收益。

向客戶提出之索償乃本集團尋求向客戶收取之金額，作為最初建築合約以外工程範圍之成本及利潤之補償款項。索償乃作為可變代價列賬並受到約束，直至與可變代價相關之不明朗因素隨後得以解決，已確認累計收益很可能不會發生重大收益撥回為止。本集團使用最可能金額法估計索償金額，因為該方法最能預測本集團有權獲得的可變代價的金額。

2.4 重要會計政策(續)

收益確認(續)

其他來源之收益

租金收入乃於租期內按時間比例確認。不取決於指數或利率的可變租賃付款於產生的會計期間內確認為收入。

其他收入

利息收入乃透過採用精確折現於金融工具預期年期(或較短期間, 倘適用)的估計收取的未來現金至金融資產賬面淨值的利率, 以實際利率法按累計基準確認。

合約資產

倘本集團根據合約條款有權無條件於獲取代價前透過向客戶轉讓貨品或服務來履約, 則會就所賺取之有條件代價確認合約資產。合約資產須接受減值評估, 其詳情載於有關金融資產減值的會計政策。其於收取代價的權利成為無條件時重新分類至應收貿易賬款。

合約負債

當本集團轉移相關貨品或服務前, 收到客戶的款項或應付款(以較早者為準)時, 確認合約負債。當本集團根據合約履約(即將相關商品或服務的控制權轉移至客戶)時, 合約負債確認為收益。

僱員福利

以股份為基礎之付款

本公司設立一項購股權計劃。本集團之僱員(包括董事)按以股份為基礎之付款之方式收取報酬, 而僱員提供服務以換取股權工具(「以股權支付之交易」)。與僱員進行以股權支付之交易之成本, 乃參照授出日期之公平值計算。公平值乃由外聘估值師使用二項式釐定。

以股權支付之交易之成本, 連同權益相應增加部分, 在績效及/或服務條件獲達成之期間在僱員福利開支中確認。在歸屬日期前, 於各報告期末確認之以股權支付之交易之累計開支, 以反映歸屬期已到期部分及本集團對最終將會歸屬之股權工具數目之最佳估計。在某一期間內在損益表內扣除或進賬, 乃反映累計開支於期初與期終確認時之變動。

於釐定購股權的授出日期公平值時, 不會考慮服務及非市場表現條件, 惟會對達成條件的可能性作出評估, 作為本集團對最終將獲歸屬的股權工具數目的最佳估計之一部分。市場表現條件會於授出日期公平值內反映。購股權附帶的任何其他條件(但並無關連服務規定)被視為非歸屬條件。非歸屬條件會於購股權的公平值內反映並引致即時將購股權支銷, 惟亦有服務及/或表現條件時則除外。

2.4 重要會計政策(續)

僱員福利(續)

以股份為基礎之付款(續)

對於因未達成非市場表現及／或服務條件而最終未歸屬的購股權，不會確認任何開支。倘購股權包括市場或非歸屬條件，只要所有其他表現及／或條件已經達成，則不論市場或非歸屬條件是否達成，交易均會被視為歸屬。

倘若以股權支付之購股權之條款有所變更，所確認之開支最少須達到猶如條款並無任何變更及符合購股權的原條款之水平。此外，倘若按變更日期之計算，任何變更導致以股份為基礎之付款之總公平值有所增加，或為僱員帶來其他利益，則應就該等變更確認開支。倘若以股權支付之購股權被註銷，應被視為已於註銷日期歸屬，而任何尚未確認之授予購股權開支應即時確認。

於計算每股盈利時，尚未行使購股權之攤薄影響乃反映為額外股份攤薄。

有薪假期結轉

本集團根據其僱員之僱傭合約按每個曆年之基準為僱員提供有薪年假。在若干情況下，於報告期末尚未利用之該等假期獲准結轉累積，並由有關之各個僱員於下一年度動用。於報告期末，已就僱員於該年度應得及所結轉之有薪假期之預期未來成本作出應計費用。

退休金計劃

本集團為若干香港僱員設立固定比例供款公積金(「公積金」)，其資產乃與本集團之資產分開管理，且由獨立專業基金經理負責管理。公積金之供款按合資格僱員基本薪酬之某個百分比計算，當計劃規定之供款到期支付時，從損益表中扣除。公積金之持續供款已於一九九九年四月一日終止。

於強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)實施後，本集團已重整其退休計劃安排，以符合強制性公積金計劃條例。本集團就公積金取得強制性公積金豁免地位，此外，並由二零零一年十二月一日起，為其所有香港僱員參與經批准之固定比例供款強積金計劃。供款按僱員基本薪酬之某個百分比計算，當強積金計劃規則規定之供款到期支付時，從損益表中扣除。強積金計劃之資產與本集團之資產分開管理，由獨立管理的基金持有。本集團之僱員在強積金計劃之供款全歸屬僱員。

2.4 重要會計政策(續)

借貸成本

因收購、建設或生產合資格資產(即需要長時間撥備作擬定用途或銷售之資產)而直接產生之借貸成本乃資本化作該等資產之部分成本。當資產大致上可作擬定用途或銷售時,即停止將借貸成本資本化。所有其他借貸成本於其產生期間支銷。借貸成本包括利息及實體就資金借貸產生之其他成本。

股息

末期股息在股東於股東大會上批准時確認為負債。擬派末期股息於財務報表附註披露。

中期股息乃同時擬派及宣派,乃因為本公司的組織章程大綱及細則賦予董事宣派中期股息的權力。因此,中期股息在擬派及宣派時立即確認為負債。

外幣

該等財務報表乃以本公司之功能貨幣港元呈列。本集團內各實體釐定其本身之功能貨幣,而各實體計入財務報表內之項目乃以該功能貨幣計算。本集團內實體所記錄之外幣交易初步按其各自於交易日期適用之功能貨幣匯率記錄。以外幣為單位之貨幣資產與負債乃按報告期末適用之功能貨幣匯率重新換算。因結算或換算貨幣項目而產生的差額於損益表確認。

按外幣歷史成本計算之非貨幣項目按首次交易日期之匯率換算。按外幣公平值計算之非貨幣項目則按計量公平值當日之匯率換算。換算按公平值計量之非貨幣項目而產生之損益,按與確認項目公平值之變動損益一致的方式處理(即公平值損益於其他全面收益或損益表內確認的項目之換算差額亦分別於其他全面收益或損益表內確認)。

若干海外附屬公司之功能貨幣為港元以外之貨幣。於報告期末,該等實體之資產與負債乃按報告期末適用之匯率換算為港元,其損益表則按與交易日期現行匯率相若的匯率換算為港元。因此而產生之匯兌差額於其他全面收益內確認並於匯兌浮動儲備累計,差異屬於非控股股東權益者除外。出售海外營運時,有關該項特定海外營運之儲備累計金額,乃於損益表內確認。

就綜合現金流量表而言,海外附屬公司之現金流量乃以出現現金流量當日之匯率換算為港元。而海外附屬公司於年內經常出現之現金流量項目則以年內之加權平均匯率換算為港元。

3. 重大會計判斷及估計

編製本集團之財務報表需要管理層作出影響收益、開支、資產及負債的報告金額及其隨附披露以及或然負債披露的判斷、估計及假設。有關該等假設及估計的不確定性可能導致日後須對受影響的資產或負債賬面值作出重大調整。

判斷

在應用本集團會計政策之過程中，管理層曾作出以下判斷。除涉及估計之判斷外，該等判斷對財務報表中確認之金額影響最大：

即期稅項及遞延稅項

本集團須繳納多個司法權區之所得稅。釐定稅項撥備金額及繳付相關稅項之時間時需要作出重大判斷。在日常業務過程中，多項交易及釐定最終稅項之計算方法未能確定。倘若該等事宜之最終稅項結果與初步記錄金額不同，則有關差額將影響作出釐定期間之所得稅及遞延稅項撥備。進一步詳情披露於財務報表附註10及24。

估計不確定性

下文載述於報告期末存在重大風險可能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未來主要假設及其他主要估計不確定性來源。

應收貿易賬款及合約資產之預期信貸虧損撥備

本集團使用撥備矩陣計算應收貿易賬款及合約資產之預期信貸虧損。撥備率乃按過期天數組別或具有相似虧損模式（即按具有不同信貸風險的客戶類型劃分）及實際違約案例的各種客戶群組別的應收貿易賬款歷史虧損記錄計算。

撥備矩陣最初按本集團之過往觀察所得違約率計算。本集團將調整矩陣，以對照前瞻性資料來調整過往信貸虧損經驗。例如，倘預期所預測之經濟狀況在未來一年內將會惡化，這可能導致違約數量增加，因而會對歷史違約率作出調整。於各報告日期，會對所觀察到的歷史違約率作出更新，並對前瞻性估計的變動作出分析。

對可觀察到的歷史違約率、預測經濟狀況及預期信貸虧損之間的相關性評估乃一項重要估計。預期信貸虧損的數額對環境變化及預測經濟狀況的變化很敏感。本集團的歷史信貸虧損經驗及經濟狀況預測亦未必代表客戶於未來的實際違約情況。有關本集團應收貿易賬款及合約資產之預期信貸虧損資料，分別於財務報表附註16及17披露。

3. 重大會計判斷及估計(續)

估計不確定性(續)

就建築工程確認收益

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團已確認來自建築服務收益2,070,381,000港元(二零二四年：2,402,701,000港元)。建築服務乃根據建築工程個別合約之完工百分比確認收益。本集團管理層將估計建築工程之完工百分比。該等估計乃根據總預算成本中所產生之實際成本作出。管理層亦基於變動工程之合約金額及工程價值而估計相應之合約收益。基於建築合約所承辦之工程活動性質，訂立合約之日期與合約完成日期通常處於不同之會計期間內。於合約進行時，本集團同時審閱及修訂就各建築合約編製之預算內之合約收益及合約成本之估計。

在釐定總預算成本時，管理層參考(i)分包商及供應商現時或近期之報價；(ii)來自客戶之修訂訂單；及(iii)對工料測量部所提供項目完工所需材料成本、勞工成本及其他成本之估計等資料。

4. 經營分類資料

本集團之經營業務根據其業務性質及所提供之產品及服務獨立組織及管理。經營分類按與向本公司主要管理人員進行內部報告一致之方式報告，詳情如下：

- (a) 地基打樁分類(包括地盤勘查業務)；
- (b) 物業發展及投資分類；及
- (c) 「企業及其他」分類主要包括本集團之企業營運與機械租賃及買賣業務。

管理層個別監控本集團經營分類之業績，以作出有關資源分配及表現評估之決定。評估分類表現以可報告分類溢利／虧損(經調整除稅前溢利／虧損之計量標準)為基準。

經調整除稅前溢利／虧損乃貫徹本集團之除稅前溢利計量，惟利息收入及非租賃相關融資成本除外。

分類資產不包括預付稅項、遞延稅項資產及定期存款，原因為該等資產乃按集團基準管理。

分類負債不包括附息銀行借貸、應付稅項及遞延稅項負債，原因為該等負債乃按集團基準管理。

4. 經營分類資料(續)

截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度

	地基打樁		物業發展及投資		企業及其他		綜合	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
分類收益：(附註5)								
銷售予外間客戶	2,070,531	2,402,834	-	-	-	-	2,070,531	2,402,834
其他收入及盈利	6,089	10,861	-	52	2,378	251	8,467	11,164
分類收益總額	<u>2,076,620</u>	<u>2,413,695</u>	<u>-</u>	<u>52</u>	<u>2,378</u>	<u>251</u>	<u>2,078,998</u>	<u>2,413,998</u>
分類業績	<u>72,149</u>	<u>52,984</u>	<u>(777)</u>	<u>(892)</u>	<u>(31,662)</u>	<u>(35,941)</u>	<u>39,710</u>	<u>16,151</u>
利息收入							26,337	29,765
融資成本(租賃負債之 利息除外)							(3,697)	(6,088)
除稅前溢利							62,350	39,828
所得稅抵免/(開支)							(1,033)	965
年內溢利							<u>61,317</u>	<u>40,793</u>

財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

4. 經營分類資料 (續)

截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度

	地基打樁		物業發展及投資		企業及其他		綜合	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
資產及負債								
分類資產	<u>646,252</u>	<u>1,087,518</u>	<u>1,037</u>	<u>855</u>	<u>172,054</u>	<u>160,093</u>	<u>819,343</u>	1,248,466
無分類							<u>887,444</u>	<u>667,027</u>
							<u>1,706,787</u>	<u>1,915,493</u>
分類負債	<u>463,902</u>	<u>554,539</u>	<u>598</u>	<u>563</u>	<u>4,485</u>	<u>5,941</u>	<u>468,985</u>	561,043
無分類							<u>87,662</u>	<u>115,226</u>
							<u>556,647</u>	<u>676,269</u>
其他分類資料：								
物業、機器及設備折舊	44,333	52,178	-	-	4,549	4,588	48,882	56,766
使用權資產折舊	12,008	11,594	10	10	3,713	3,713	15,731	15,317
應收貿易賬款								
減值/(減值撥回)	(45)	24	-	-	(809)	(250)	(854)	(226)
合約資產減值撥回	(6)	(46)	-	-	-	-	(6)	(46)
出售及撤銷物業、機器 及設備項目之 虧損/(盈利)，淨額	52	2,001	-	-	(182)	(165)	(130)	1,836
資本開支	<u>4,751</u>	<u>27,702</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>943</u>	<u>18</u>	<u>5,694</u>	<u>27,720</u>

地區資料

(a) 來自外間客戶收益

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
香港	<u>2,070,531</u>	<u>2,402,834</u>

上述收益資料以客戶所在位置為基準。

4. 經營分類資料(續)

地區資料(續)

(b) 非流動資產

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
香港	<u>183,725</u>	<u>235,785</u>

上述非流動資產資料以資產所在位置為基準且不包括遞延稅項資產。

有關主要客戶之資料

來自各主要客戶的收益(佔本集團收益的10%或以上)載列如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
客戶A ¹	606,061	1,023,132
客戶B ¹	不適用 ²	282,654
客戶C ¹	292,551	不適用 ²
客戶D ¹	<u>276,927</u>	<u>不適用²</u>

¹ 來自地基打樁分類的收益。

² 相應收益未佔本集團收益的10%以上。

5. 收益及其他收入及盈利

收益分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
來自客戶合約之收益	2,070,381	2,402,701
其他來源之收益		
機器租賃之租金收入總額	150	133
總計	<u>2,070,531</u>	<u>2,402,834</u>

5. 收益及其他收入及盈利(續)

來自客戶合約之收益

(i) 細分收益資料

截至二零二五年十二月三十一日止年度

分類	地基打樁 千港元	物業發展 及投資 千港元	企業及 其他 千港元	總計 千港元
服務類型				
建築服務	<u>2,070,381</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,070,381</u>
地區市場				
香港	<u>2,070,381</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,070,381</u>
收益確認之時間				
隨時間轉移服務	<u>2,070,381</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,070,381</u>

截至二零二四年十二月三十一日止年度

分類	地基打樁 千港元	物業發展 及投資 千港元	企業及 其他 千港元	總計 千港元
服務類型				
建築服務	<u>2,402,701</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,402,701</u>
地區市場				
香港	<u>2,402,701</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,402,701</u>
收益確認之時間				
隨時間轉移服務	<u>2,402,701</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,402,701</u>

5. 收益及其他收入及盈利(續)

來自客戶合約之收益(續)

(i) 細分收益資料(續)

以下載列來自客戶合約之收益與分類資料中披露之金額之間的對賬：

截至二零二五年十二月三十一日止年度

分類	地基打樁 千港元	物業發展 及投資 千港元	企業及 其他 千港元	總計 千港元
來自客戶合約之收益				
外間客戶	<u>2,070,381</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,070,381</u>

截至二零二四年十二月三十一日止年度

分類	地基打樁 千港元	物業發展及 投資 千港元	企業及 其他 千港元	總計 千港元
來自客戶合約之收益				
外間客戶	<u>2,402,701</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,402,701</u>

下表顯示於報告期初包含在合約負債中的於當前報告期間確認的收益金額：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
建築服務	<u>9,860</u>	<u>15,149</u>

5. 收益及其他收入及盈利(續)

來自客戶合約之收益(續)

(ii) 履約責任

有關本集團履約責任的資料概述如下：

建築服務

履約責任隨著提供服務而逐漸履行，且款項一般於自發出賬單日期起計30日內到期支付。客戶會保留一定比例之付款直至保固期結束，原因在於本集團收取最終付款之權利取決於客戶在合約規定之一段時間內是否對服務質量感到滿意。

於十二月三十一日，分配至餘下履約責任(未履行或部分未履行)之交易價格如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
預期確認為收益之金額：		
於一年內	1,357,831	2,168,681
超過一年	161,381	550,192
總計	<u>1,519,212</u>	<u>2,718,873</u>

預期於一年後確認為收益之分配至餘下履約責任之交易價格涉及主要將於兩個年度內完成履約責任之建築服務。預期所有其他分配至餘下履約責任之交易價格將於一年內確認為收益。上文所披露之金額不包括受到限制之可變代價。

其他收入及盈利分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
利息收入	26,337	29,765
廢品銷售#	5,502	4,880
地盤設施銷售#	—	4,200
出售物業、機器及設備項目之盈利	130	—
保險索償	—	1,287
補貼收入*	180	—
應收貿易賬款減值撥回	854	226
合約資產減值撥回	6	46
其他	1,795	525
其他收入及盈利總計	<u>34,804</u>	<u>40,929</u>

該等收入在資產控制權轉移給客戶時(通常於交付資產時)在某一時間點確認。

* 此收入並無涉及任何未達成之條件或或然事項。

6. 融資成本

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
銀行借貸之利息	3,697	6,088
租賃負債之利息	1,025	656
小計	4,722	6,744
減：計入銷售成本之利息	(96)	(147)
總計	4,626	6,597

7. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利經扣除／(抵免)下列各項後達致：

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
所提供服務成本		1,966,121	2,320,590
物業、機器及設備折舊	13	48,882	56,766
使用權資產折舊	14(a)	15,731	15,317
並無計入租賃負債計量之租賃付款	14(c)	19,797	24,525
核數師酬金		2,286	2,182
僱員福利支出(包括董事酬金－附註8)：			
薪金、工資及其他福利		429,797	465,757
退休金計劃供款**		10,732	11,857
總計		440,529	477,614
外幣匯兌差額，淨額*		2,562	286
金融及合約資產減值：			
應收貿易賬款減值撥回*	16	(854)	(226)
合約資產減值撥回*	17(a)	(6)	(46)
出售及撤銷物業、機器及設備項目之虧損／(盈利)*		(130)	1,836

* 有關金額已包括在綜合損益表之「其他支出，淨額」或「其他收入及盈利」內。

** 概無已沒收供款可供本集團(作為僱主)用於降低現有供款水平。

8. 董事酬金

根據香港聯交所證券上市規則(「上市規則」)、香港公司條例第383(1)(a)、(b)、(c)及(f)條及公司(披露董事權益資料)條例第2部披露本年度董事酬金如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
袍金：		
執行董事	—	—
非執行董事	—	—
獨立非執行董事	1,440	1,440
執行董事其他酬金：		
薪酬、津貼及實物利益	35,371	35,152
退休金計劃供款	18	18
總計	<u>36,829</u>	<u>36,610</u>

8. 董事酬金(續)

已付或應付每位董事酬金如下：

	袍金 千港元	薪酬、津貼 及實物利益 千港元	退休金 計劃供款 千港元	總計 千港元
二零二五年				
執行董事：				
馮潮澤先生(「馮先生」)	-	23,446	-	23,446
趙展鴻先生#	-	6,066	-	6,066
劉健輝先生	-	5,859	18	5,877
小計	-	35,371	18	35,389
非執行董事：				
韋增鵬先生	-	-	-	-
曹文偉先生*	-	-	-	-
Vikram Garg先生*	-	-	-	-
袁栢汶先生	-	-	-	-
顧頁女士	-	-	-	-
侯祥嘉女士	-	-	-	-
小計	-	-	-	-
獨立非執行董事：				
龍子明先生	360	-	-	360
李傑之先生	360	-	-	360
郭敏慧女士	360	-	-	360
楊靜女士	360	-	-	360
小計	1,440	-	-	1,440
總計	1,440	35,371	18	36,829

財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

8. 董事酬金(續)

已付或應付每位董事酬金如下：(續)

	袍金 千港元	薪酬、津貼及 實物利益 千港元	退休金 計劃供款 千港元	總計 千港元
二零二四年				
執行董事：				
馮先生	—	23,438	—	23,438
趙展鴻先生*	—	6,062	—	6,062
劉健輝先生	—	5,652	18	5,670
小計	—	35,152	18	35,170
非執行董事：				
韋增鵬先生	—	—	—	—
Vikram Garg先生	—	—	—	—
袁栢汶先生	—	—	—	—
顧頁女士	—	—	—	—
侯祥嘉女士	—	—	—	—
小計	—	—	—	—
獨立非執行董事：				
龍子明先生	360	—	—	360
李傑之先生	360	—	—	360
郭敏慧女士	360	—	—	360
楊靜女士	360	—	—	360
小計	1,440	—	—	1,440
總計	1,440	35,152	18	36,610

* 於截至二零二五年十二月三十一日止年度，Vikram Garg先生辭任非執行董事，另曹文偉先生獲委任為非執行董事。

趙展鴻先生已辭任執行董事，自二零二六年一月一日起生效。

本年度概無董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

9. 五位最高薪之僱員

本年度五位最高薪僱員包括三名董事(二零二四年：三名董事)，其酬金詳情載於上文附註8。本年度餘下兩名(二零二四年：兩名)非董事最高薪僱員之酬金詳情如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
薪酬、津貼及實物利益	7,077	7,028
退休金計劃供款	18	18
總計	<u>7,095</u>	<u>7,046</u>

在以下薪酬範圍內之非董事最高薪僱員人數如下：

	僱員人數	
	二零二五年	二零二四年
2,500,001港元至3,000,000港元	1	1
4,000,001港元至4,500,000港元	1	1
總計	<u>2</u>	<u>2</u>

財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

10. 所得稅

香港利得稅按年內於香港產生之估計應課稅溢利之16.5%(二零二四年：16.5%)計提撥備，惟本集團一間附屬公司除外，該公司為兩級制利得稅率制度下之合資格實體。該附屬公司之應課稅溢利中，首2,000,000港元(二零二四年：2,000,000港元)按8.25%(二零二四年：8.25%)徵稅，而該附屬公司之剩餘應課稅溢利則按16.5%(二零二四年：16.5%)徵稅。中華人民共和國(「中國」)其他地區應課稅溢利之稅項已按本集團經營地區之現行適用稅率計算。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
即期：		
年內溢利之稅項撥備：		
中國：		
香港	988	3,549
其他地區	—	8
	988	3,557
過往年度超額撥備：		
中國：		
香港	(5)	(171)
遞延稅項(附註24)	50	(4,351)
年內稅項開支／(抵免)總額	1,033	(965)

適用於以本公司及其大部分附屬公司註冊及／或經營所在國家或地區之法定稅率計算之除稅前溢利之稅項開支與以實際稅率計算之稅項開支／(抵免)之對賬如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
除稅前溢利	62,350	39,828
以法定稅率計算之稅項	10,125	6,388
就過往年度之即期稅項而作出之調整	(5)	(171)
毋須課稅收入	(5,176)	(5,234)
不予扣減稅項之開支	5,826	5,239
就本集團中國內地附屬公司之可供分派溢利之預扣稅之影響	(1)	16
動用過往年度之稅項虧損	(17,759)	(9,876)
未確認稅項虧損	8,023	2,673
按本集團實際稅率計算之稅項開支／(抵免)	1,033	(965)

11. 股息

年內宣派及派付股息：

截至二零二四年十二月三十一日止財政年度之末期股息
 一 每股普通股0.025港元(截至二零二三年十二月三十一日
 止年度：0.015港元)
 中期股息一每股普通股0.02港元(二零二四年：0.01港元)

總計

建議末期股息：

末期股息一每股普通股0.03港元(二零二四年：0.025港元)

二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
84,151	50,491
67,321	33,660
151,472	84,151
100,981	84,151

年內建議末期股息須待本公司股東於應屆股東週年大會上批准後，方可作實。該等財務報表並無反映應付的末期股息。

12. 本公司普通股股東應佔每股盈利

每股基本盈利金額乃根據本公司普通股股東應佔年內溢利61,317,000港元(二零二四年：40,793,000港元)及年內已發行之普通股3,366,035,709股(二零二四年：3,366,035,709股)計算。

截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，由於購股權對所呈列每股基本盈利金額不具攤薄影響，故並無就呈列之每股基本盈利金額作出攤薄調整。

財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

13. 物業、機器及設備

二零二五年

成本：

於二零二五年一月一日	81,309	858,100	6,183	8,694	12,113	966,399
添置	-	4,626	185	883	-	5,694
出售／撤銷	-	(41,437)	(3)	(1,037)	(27)	(42,504)
於二零二五年十二月三十一日	<u>81,309</u>	<u>821,289</u>	<u>6,365</u>	<u>8,540</u>	<u>12,086</u>	<u>929,589</u>

累計折舊：

於二零二五年一月一日	55,222	756,531	5,533	6,519	12,113	835,918
本年度折舊撥備	4,066	43,498	219	1,099	-	48,882
出售／撤銷	-	(38,363)	(3)	(1,011)	(27)	(39,404)
於二零二五年十二月三十一日	<u>59,288</u>	<u>761,666</u>	<u>5,749</u>	<u>6,607</u>	<u>12,086</u>	<u>845,396</u>

賬面淨值：

於二零二五年十二月三十一日	<u>22,021</u>	<u>59,623</u>	<u>616</u>	<u>1,933</u>	<u>-</u>	<u>84,193</u>
於二零二四年十二月三十一日	<u>26,087</u>	<u>101,569</u>	<u>650</u>	<u>2,175</u>	<u>-</u>	<u>130,481</u>

13. 物業、機器及設備(續)

	樓宇 千港元	設備及 機器 千港元	傢俬及 裝置 千港元	汽車 千港元	租賃 物業裝修 千港元	總計 千港元
二零二四年						
成本：						
於二零二四年一月一日	81,309	885,044	6,339	9,552	12,113	994,357
添置	-	27,009	44	667	-	27,720
出售／撤銷	-	(53,953)	(200)	(1,525)	-	(55,678)
於二零二四年十二月三十一日	<u>81,309</u>	<u>858,100</u>	<u>6,183</u>	<u>8,694</u>	<u>12,113</u>	<u>966,399</u>
累計折舊：						
於二零二四年一月一日	51,156	750,942	5,469	6,812	12,061	826,440
本年度折舊撥備	4,066	51,193	251	1,204	52	56,766
出售／撤銷	-	(45,604)	(187)	(1,497)	-	(47,288)
於二零二四年十二月三十一日	<u>55,222</u>	<u>756,531</u>	<u>5,533</u>	<u>6,519</u>	<u>12,113</u>	<u>835,918</u>
賬面淨值：						
於二零二四年十二月三十一日	<u>26,087</u>	<u>101,569</u>	<u>650</u>	<u>2,175</u>	<u>-</u>	<u>130,481</u>
於二零二三年十二月三十一日	<u>30,153</u>	<u>134,102</u>	<u>870</u>	<u>2,740</u>	<u>52</u>	<u>167,917</u>

本集團樓宇已抵押予一間銀行作為本集團獲授銀行融資之抵押(附註22)。

14. 租賃

本集團作為承租人

本集團擁有租賃土地及用於其營運的多處辦公室物業、員工宿舍、倉庫以及機器的租賃合約。自擁有人收購租賃土地前已作出一次性付款，租期為35至40年，而根據該等土地租賃的條款將不會支付任何持續付款。辦公室物業、員工宿舍及倉庫租賃的一般租期介乎一至三年，而機器的一般租期少於十二個月。

(a) 使用權資產

本集團年內使用權資產的賬面值及變動如下：

	租賃土地 千港元	樓宇 千港元	總計 千港元
於二零二四年一月一日	84,696	12,965	97,661
添置	—	21,565	21,565
折舊開支	(3,723)	(11,594)	(15,317)
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	80,973	22,936	103,909
添置	—	10,608	10,608
折舊開支	(3,723)	(12,008)	(15,731)
終止租賃	—	(649)	(649)
於二零二五年十二月三十一日	77,250	20,887	98,137

本集團若干租賃土地已抵押予一間銀行作為本集團獲授銀行融資之抵押(附註22)。

本集團的若干租賃倉庫根據經營租約分租予第三方，其進一步概要詳情披露於以下「本集團作為出租人」。

14. 租賃(續)

本集團作為承租人(續)

(b) 租賃負債

年內租賃負債的賬面值及變動如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於一月一日之賬面值	23,176	13,300
新租賃	10,608	21,565
年內已確認利息增幅	1,025	656
付款	(12,825)	(12,345)
終止租賃	(670)	—
於十二月三十一日之賬面值	<u>21,314</u>	<u>23,176</u>
根據下列項目分析：		
流動部分	11,778	11,007
非流動部分	<u>9,536</u>	<u>12,169</u>

租賃負債之到期分析於財務報表附註34披露。

(c) 於損益中確認之租賃相關款項如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
租賃負債之利息	1,025	656
使用權資產折舊開支	15,731	15,317
短期租賃之相關支出(計入銷售成本)	19,797	24,525
租賃修改之盈利，淨額	(21)	—
於損益中確認之開支，淨額	<u>36,532</u>	<u>40,498</u>

(d) 租賃之現金流出總額於財務報表附註28(c)披露。

財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

14. 租賃(續)

本集團作為出租人

本集團根據經營租賃安排分租其若干租賃倉庫(附註(a))。本集團年內自租賃已確認租金收入為384,000港元(二零二四年：384,000港元)。

於二零二五年十二月三十一日，本集團根據與其租戶訂立之不可撤銷經營租賃於未來期間應收未貼現租賃付款如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於一年內	384	384
一年後但兩年內	352	384
二年後但三年內	—	352
總計	<u>736</u>	<u>1,120</u>

15. 存貨

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
原料	14,598	32,645
零件及其他	10,685	9,963
總計	<u>25,283</u>	<u>42,608</u>

16. 應收貿易賬款

本集團遵循本地行業標準制訂信貸政策。給予貿易客戶之平均一般信貸期為30日內，且須經管理層作出定期檢討。有鑒於上文所述及本集團之應收貿易賬款與大量不同客戶有關之事實，概無信貸風險重大集中之情況。本集團並無就應收貿易賬款持有任何抵押品或提高其他信貸。應收貿易賬款均為免息。

16. 應收貿易賬款(續)

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應收貿易賬款	59,874	149,703
減值	(687)	(1,541)
賬面淨值	<u>59,187</u>	<u>148,162</u>

以發票日期及扣除虧損撥備計算，應收貿易賬款於報告期末之賬齡分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
90日內	58,526	147,078
91日至180日	–	432
181日至365日	–	–
365日以上	661	652
總計	<u>59,187</u>	<u>148,162</u>

應收貿易賬款減值虧損撥備之變動如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
年初	1,541	4,510
減值虧損撥回(附註7)	(854)	(226)
撤銷不可收回之金額	–	(2,743)
年末	<u>687</u>	<u>1,541</u>

財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

16. 應收貿易賬款(續)

虧損撥備減少主要是由於應收貿易賬款減少所致。於各報告日期，本集團會使用撥備矩陣進行減值分析，以計量餘下應收貿易賬款之預期信貸虧損。撥備率乃就具有類似虧損模式之不同客戶群分組(即按不同信貸風險之客戶類型劃分)按過期天數分組的歷史虧損紀錄計算。該計算反映了概率加權結果、貨幣時間價值以及於報告日期可獲得之有關過往事件、當前狀況及未來經濟狀況預測之合理及可提供證據的資料。

以下載列有關本集團應收貿易賬款使用撥備矩陣所承受信貸風險之資料：

於二零二五年十二月三十一日

	即期	過期				總計
		90日內	91日至180日	181日至365日	365日以上	
預期信貸虧損率	0.04%	0.03%	-	-	50.15%	1.15%
賬面總值(千港元)	49,129	9,417	-	-	1,328	59,874
預期信貸虧損(千港元)	18	3	-	-	666	687

於二零二四年十二月三十一日

	即期	過期				總計
		90日內	91日至180日	181日至365日	365日以上	
預期信貸虧損率	0.04%	0.04%	0%	-	69.49%	1.03%
賬面總值(千港元)	138,893	8,241	432	-	2,137	149,703
預期信貸虧損(千港元)	53	3	-	-	1,485	1,541

17. 合約資產及合約負債

(a) 合約資產

	二零二五年 十二月三十一日 千港元	二零二四年 十二月三十一日 千港元	二零二四年 一月一日 千港元
來自下列各項之合約資產：			
建築服務	359,335	564,733	640,859
其他	1,464	1,464	1,460
	360,799	566,197	642,319
減值	(2,374)	(2,380)	(2,426)
賬面淨值	358,425	563,817	639,893

合約資產初步就提供建築服務所賺取的收入確認，因收取代價以成功完成建築為條件。建築服務之合約資產包括應收保固金。於建築完成及客戶驗收後，確認為合約資產之金額將重新分類至應收貿易賬款。二零二五年及二零二四年合約資產減少乃由於建築服務的認證及應收保固金的結算所致。本集團與客戶訂立的交易條款及信貸政策於財務報表附註16披露。

於十二月三十一日，預計收回或結算合約資產之時間如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於一年內	319,390	521,684
超過一年	39,035	42,133
合約資產總值	358,425	563,817

17. 合約資產及合約負債(續)

(a) 合約資產(續)

合約資產減值虧損撥備之變動如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
年初	2,380	2,426
減值虧損撥回(附註7)	(6)	(46)
年末	<u>2,374</u>	<u>2,380</u>

上述合約資產減值撥備包括就個別減值合約資產作出之撥備2,048,000港元(二零二四年：2,048,000港元)，由於有跡象顯示本集團不大可能全數收取未償還合約金額，故該等資產被視為違約。除上述特定減值撥備外，於各報告日期，本集團會使用撥備矩陣對餘下合約資產進行減值分析，以計量預期信貸虧損。由於合約資產及應收貿易賬款來自相同客戶群，故用於計量合約資產之預期信貸虧損之撥備率乃基於應收貿易賬款之撥備率。合約資產之撥備率乃就具有類似虧損模式之不同客戶群分組(即按不同信貸風險之客戶類型劃分)按應收貿易賬款之歷史虧損紀錄計算。該計算反映了概率加權結果、貨幣時間價值以及於報告日期可獲得之有關過往事件、當前狀況及未來經濟狀況預測之合理及可提供證據的資料。

以下載列有關本集團並無個別減值之合約資產使用撥備矩陣所承受信貸風險之資料：

	二零二五年	二零二四年
預期信貸虧損率	0.09%	0.06%
賬面總值(千港元)	358,751	564,149
預期信貸虧損(千港元)	326	332

於二零二四年十二月三十一日，合約資產中包括應收一間關連公司泰昇建築工程有限公司(「泰昇建築工程」)款項236,000港元，其可按給予本集團主要客戶之類似信貸條款收回。泰昇建築工程由本公司執行董事馮先生控制。

17. 合約資產及合約負債(續)

(b) 合約負債

	二零二五年 十二月三十一日 千港元	二零二四年 十二月三十一日 千港元	二零二四年 一月一日 千港元
因以下項目產生之合約負債：			
建築服務	<u>75,712</u>	<u>20,308</u>	<u>17,326</u>

合約負債包括提供建築服務所收取的短期墊款。二零二五年及二零二四年合約負債增加乃由於二零二五年及二零二四年臨近結束時建築服務賬單增加。

18. 預付款項、訂金及其他應收款項

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
預付款項及訂金	12,798	12,174
其他應收款項	14,525	17,239
減：減值	(293)	(293)
總計	<u>27,030</u>	<u>29,120</u>
減：分類為非流動資產之訂金	<u>(1,395)</u>	<u>(1,395)</u>
流動部分	<u>25,635</u>	<u>27,725</u>

其他應收款項減值虧損撥備之變動如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
年初及年終	<u>293</u>	<u>293</u>

董事認為，由於有跡象顯示本集團不大可能悉數收取未償還合約金額，故減值293,000港元(二零二四年：293,000港元)屬特定性質。餘下其他應收款項結存之預期信貸虧損乃採用虧損率法經參考本集團之過往虧損記錄作出估算。基於過往虧損記錄及經濟環境，董事認為，餘下其他應收款項之預期信貸虧損微乎其微。

19. 有抵押定期存款、原到期日多於三個月之定期存款以及現金及等同現金項目

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
定期存款		882,226	661,702
現金及銀行結存		167,088	230,369
小計		1,049,314	892,071
減：有抵押定期存款			
— 就一筆銀行借貸之抵押	22	(5,460)	(5,460)
減：原到期日多於三個月之無抵押定期存款		(410,251)	(155,122)
現金及等同現金項目		633,603	731,489
以下列貨幣計值：			
人民幣(「人民幣」)		23,473	22,381
港元		714,571	838,361
美元(「美元」)		311,073	31,144
其他貨幣		197	185
總計		1,049,314	892,071

人民幣不可自由兌換為其他貨幣，然而，根據中國內地之外匯管理條例及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准透過獲授權進行外匯業務之銀行，將人民幣兌換為其他貨幣。

銀行存款按每日銀行存款利率計算之浮動利率賺取利息。定期存款的存款期介乎3週至12個月(二零二四年：3週至6個月)不等，視乎本集團之即時現金需求而定，並按有關之定期存款利率賺取利息。銀行結存及存款存於近期並無違約歷史之信譽卓著之銀行。

20. 應付貿易賬款、應付保固金、應計款項及撥備

以發票日期計算，應付貿易賬款於報告期末之賬齡分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應付貿易賬款：		
90日內	115,579	252,951
91日至180日	51	180
180日以上	24	23
應付貿易賬款總額	115,654	253,154
應付保固金	49,923	49,435
應計款項	197,273	186,175
撥備	7,417	26,307
總計	370,267	515,071

應付貿易賬款及應付保固金均為免息。應付貿易賬款的還款期一般為90日。就建築合約的應付保固金而言，到期日通常為建築工程竣工後一年內。

於二零二五年十二月三十一日，應付保固金44,845,000港元(二零二四年：41,197,000港元)預期須於報告期結束後十二個月內償還。

撥備主要指就建築合約之可預見虧損計提撥備。截至二零二五年十二月三十一日止年度，計提撥備10,702,000港元(二零二四年：16,824,000港元)及動用結存23,740,000港元(二零二四年：7,702,000港元)。此外，截至二零二五年十二月三十一日止年度，撥回撥備5,852,000港元(二零二四年：753,000港元)。

21. 其他應付款項及預收款項

其他應付款項均為免息，平均還款期為一個月。

財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

22. 附息銀行借貸

	二零二五年			二零二四年		
	實際利率 (%)	期限	千港元	實際利率 (%)	期限	千港元
有抵押：						
分期貸款	2.5–5.1	二零二六年 至二零三一年	<u>79,989</u>	2.8–6.3	二零二五年 至二零三一年	<u>104,477</u>

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
根據下列項目分析：		
須於下列期間內償還之銀行借貸：		
於一年內或按要求時	24,743	24,476
第二年	24,909	24,646
第三年至第五年(包括首尾兩年)	15,563	34,925
超過五年	14,774	20,430
總計	<u>79,989</u>	<u>104,477</u>
須於一年內償還，分類為流動負債之部分	<u>(24,743)</u>	<u>(24,476)</u>
非流動部分	<u>55,246</u>	<u>80,001</u>

於二零二五年十二月三十一日，本集團之有抵押分期貸款乃由本集團定期存款5,460,000港元(二零二四年：5,460,000港元)之質押(附註19)以及若干租賃土地77,037,000港元(二零二四年：80,750,000港元)(附註14(a))及樓宇22,021,000港元(二零二四年：26,087,000港元)(附註13)之按揭作抵押。

此外，本公司已就其若干附屬公司取得之借貸融資簽立擔保(附註30)。

本集團之銀行借貸均按浮動利率計息。銀行借貸之賬面值與其公平值相若。

本集團之銀行借貸以港元計值。

39,905,000港元(二零二四年：59,792,000港元)之若干有抵押分期貸款須受財務契諾規限，該等契諾規定本集團淨資本負債比率及有形淨值至少維持在指定水平。本集團認為，並無跡象顯示其在遵守該等契諾方面會遇到困難。

23. 租賃負債

	二零二五年			二零二四年		
	實際利率 (%)	期限	千港元	實際利率 (%)	期限	千港元
流動：						
租賃負債 (附註14(b))	5.375	二零二六年	<u>11,778</u>	5.375	二零二五年	<u>11,007</u>
非流動：						
租賃負債 (附註14(b))	5.375	二零二七年 至二零二八年	<u>9,536</u>	5.375	二零二六年 至二零二七年	<u>12,169</u>

根據下列項目分析：

須於下列期間內償還之租賃負債：

於一年內
第二年
第三年至第五年(包括首尾兩年)

總計

二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
11,778	11,007
9,474	5,303
62	6,866
<u>21,314</u>	<u>23,176</u>

24. 遞延稅項

年內，遞延稅項負債及資產之組成部分及其變動如下：

遞延稅項負債

	使用權資產 千港元	預扣稅 千港元	撥備超出 有關折舊 千港元	總計 千港元
於二零二四年一月一日	(2,563)	(267)	(17,635)	(20,465)
年內於損益表計入／(扣除) 之遞延稅項	(4,770)	(16)	3,570	(1,216)
匯兌調整	—	10	—	10
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	<u>(7,333)</u>	<u>(273)</u>	<u>(14,065)</u>	<u>(21,671)</u>
年內於損益表計入之遞延稅項	1,807	1	4,856	6,664
匯兌調整	—	(13)	—	(13)
於二零二五年十二月三十一日	<u>(5,526)</u>	<u>(285)</u>	<u>(9,209)</u>	<u>(15,020)</u>

財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

24. 遞延稅項(續)

年內，遞延稅項負債及資產之組成部分及其變動如下：(續)

遞延稅項資產

	租賃負債 千港元	稅項虧損 千港元	總計 千港元
於二零二四年一月一日	2,648	8,628	11,276
年內於損益表計入之遞延稅項	4,779	788	5,567
於二零二四年十二月三十一日及二零二五年一月一日	7,427	9,416	16,843
年內於損益表扣除之遞延稅項	(1,742)	(4,972)	(6,714)
於二零二五年十二月三十一日	5,685	4,444	10,129

作呈列之用，若干遞延稅項資產及負債已於綜合財務狀況表中抵銷。以下為作財務報告之用的本集團之遞延稅項結餘分析：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
遞延稅項資產	2,533	4,792
遞延稅項負債	(7,424)	(9,620)
	(4,891)	(4,828)

本集團於香港產生之稅項虧損為254,664,000港元(二零二四年：343,802,000港元)，可用作無限期抵銷出現虧損之公司之未來應課稅溢利。長期產生虧損之附屬公司所產生之稅項虧損227,730,000港元(二零二四年：286,736,000港元)則不會確認為遞延稅項資產，且認為有可能獲得應課稅溢利用於沖抵稅項虧損的可能性不大。

本集團須就其於中國內地成立之附屬公司就由二零零八年一月一日起產生之盈利而派發之股息繳納預扣稅。本集團的適用稅率為10%。

本公司派付予其股東之股息並無任何所得稅後果。

25. 股本

股份

法定：

6,000,000,000股每股面值0.10港元之普通股

已發行及繳足：

3,366,035,709股每股面值0.10港元之普通股

二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
<u>600,000</u>	<u>600,000</u>
<u>336,603</u>	<u>336,603</u>

購股權

本公司購股權計劃之詳情載於財務報表附註26。

26. 購股權計劃

於二零二零年十二月三日，本公司採納一項購股權計劃（「購股權計劃」），向為本集團成功營運作出貢獻之合資格參與者提供獎勵及回報。

目前准許根據購股權計劃授出之尚未行使購股權最高數目，合共不得超過本公司任何時間已發行股份之10%。

本公司之購股權計劃概要如下：

目的	獎勵對本集團作出貢獻或可能作出貢獻之參與者，並鼓勵參與者努力提高本公司及其股份之價值，以符合本公司及其股東之整體利益。
參與者	有權參與購股權計劃之人士，即本集團或任何權益實體的任何全職或兼職僱員、行政人員、高級職員或董事（包括執行董事、非執行董事及獨立非執行董事），以及任何如本公司董事局（「董事局」）全權認為將會對或已對本集團及／或任何權益實體之業務、發展及增長（及／或任何其他方面）有貢獻或有益之本集團任何成員公司之諮詢人、顧問、分銷商、承包商、供應商、代理人、提供商、客戶、業務聯盟或合營夥伴、發起人及服務供應商。
可予發行之普通股總數及於年報日期佔已發行股本之百分比	336,603,570股普通股及已發行股本之10%（計算基準為於本公司股東特別大會日期二零二零年十二月三日之3,366,035,709股已發行股份）。
每名參與者之最高配	不得超過於任何12個月期間本公司已發行股本之1%。

26. 購股權計劃(續)

本公司之購股權計劃概要如下：(續)

根據購股權必須認購證券之期限 將會由董事局視乎情況全權酌情釐定及將會知會計劃之承授人，惟所述期間之到期日不得遲於授出有關購股權當日起計十(10)年內。

於行使前必須持有購股權之最低期限 將由董事局酌情釐定。

於接納時應付款項 10港元。支付該接受金額的期限為自授出日起(含授出日)計21日內。接受根據購股權計劃授出的相關購股權之相關金額已由各承授人在規定期限內全額支付，且不涉及任何貸款。

釐定行使價之基準 就任何特定購股權而言：

於行使購股權時應付本公司之每股股份價格，由董事局經考慮購股權計劃之目的後於授出購股權時可視乎情況全權酌情決定及規定，惟行使價不得少於以下各項中最高者：

- (a) 股份之面值；
- (b) 購股權授出日期(須為營業日)於香港聯交所之每日報價表所報之股份收市價；及
- (c) 緊接購股權授出日期前五(5)個營業日於香港聯交所之每日報價表所報之股份平均收市價；或

有關購股權(上文(a)至(c)所述)之行使價(如適用)，可由董事局根據購股權計劃中有關(其中包括)於發生任何購股權計劃界定之相關事件後調整行使價之規則不時調整。

計劃之餘下年期 購股權計劃於自二零二零年十二月三日起計十(10)年期間仍然有效並於二零二零年十二月二日本公司之營業時間結束時屆滿。

購股權計劃之更多詳情載列於本公司日期為二零二零年十一月十二日之通函。

本集團並無現金結算替代方案。本集團過往並無以現金結算該等購股權的慣例。本集團將購股權計劃入賬列作以權益結算的計劃。

26. 購股權計劃(續)

購股權並無賦予持有人收取股息或於股東大會上投票之權利。

下列購股權於年內根據購股權計劃尚未行使：

	二零二五年		二零二四年	
	加權平均 行使價 港元/股	購股權 數目 千份	加權平均 行使價 港元/股	購股權 數目 千份
年初	0.49	155,100	0.49	162,100
年內失效	0.49	(155,100)	0.49	(7,000)
年末		—	0.49	155,100

於報告期末尚未行使購股權的行使價及行使期載列如下：

二零二四年 購股權數目 千份	行使價* 港元/股	行使期
46,530	0.49	二零二二年一月一日至 二零二五年五月二十四日
46,530	0.49	二零二三年一月一日至 二零二五年五月二十四日
62,040	0.49	二零二四年一月一日至 二零二五年五月二十四日
<u>155,100</u>		

* 購股權之行使價視乎於供股或發行紅股，或本公司股本的其他類似變動而可予以調整。

年內，合共155,100,000份購股權根據購股權計劃條款失效，而相關購股權儲備27,457,000港元已獲解除。

於報告期末及於批准該等財務報表日期，本公司概無於購股權計劃項下行使購股權。

27. 儲備

於本年度及過往年度本集團儲備金額及其變動於財務報表之綜合權益變動表呈列。

根據中外合資企業之有關法律及規例，本集團在中國註冊之附屬公司之部分溢利已轉撥至限定用途之法定儲備。

財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

28. 綜合現金流量表附註

(a) 重大非現金交易

年內，本集團就樓宇租賃安排擁有使用權資產及租賃負債之非現金添置分別為10,608,000港元(二零二四年：21,565,000港元)及10,608,000港元(二零二四年：21,565,000港元)。

(b) 融資活動產生之負債變動

二零二五年

	應付貿易 賬款、應付 保固金、 應計款項 及撥備 千港元	應付股息 千港元	租賃負債 千港元	附息 銀行借貸 千港元
於二零二五年一月一日	515,071	–	23,176	104,477
來自融資活動之變動	(3,591)	(151,472)	(12,825)	(24,601)
新租賃	–	–	10,608	–
終止租賃	–	–	(670)	–
利息開支	3,584	–	1,025	113
已宣派股息	–	151,472	–	–
分類為經營現金流量之變動	(144,797)	–	–	–
於二零二五年十二月三十一日	<u>370,267</u>	<u>–</u>	<u>21,314</u>	<u>79,989</u>

二零二四年

	應付貿易 賬款、應付 保固金、 應計款項 及撥備 千港元	應付股息 千港元	租賃負債 千港元	附息 銀行借貸 千港元
於二零二四年一月一日	435,065	–	13,300	128,564
來自融資活動之變動	(6,006)	(84,151)	(12,345)	(24,198)
新租賃	–	–	21,565	–
利息開支	5,977	–	656	111
已宣派股息	–	84,151	–	–
分類為經營現金流量之變動	82,574	–	–	–
分類為投資現金流量之變動	(2,539)	–	–	–
於二零二四年十二月三十一日	<u>515,071</u>	<u>–</u>	<u>23,176</u>	<u>104,477</u>

28. 綜合現金流量表附註(續)

(c) 租賃之現金流出總額

計入現金流量表之租賃之現金流出總額如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於經營活動中	19,797	24,525
於融資活動中	12,825	12,345
總計	<u>32,622</u>	<u>36,870</u>

29. 承擔

於報告期末，本集團擁有下列合約承擔：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
物業、機器及設備	<u>1,948</u>	<u>2,431</u>

30. 或然負債

於報告期末，未於財務報表內作出撥備之或然負債如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
就建築項目有關之履約保證書作出之擔保	<u>266,679</u>	<u>354,156</u>

31. 資產抵押

有關為本集團銀行借貸而抵押資產之詳情載於財務報表附註22。

32. 關連人士交易及結存

本集團於年內與關連人士有下列交易及結存：

(a) 與關連人士之未償還結存

本集團於報告期末與其關連公司之間結存的詳情載於財務報表附註17。

根據香港公司條例第383(1)(d)條須予披露之應收一間關連公司款項詳情如下：

名稱	二零二五年 十二月三十一日 千港元	年內最高 未償還金額 千港元	二零二四年 十二月三十一日 千港元
泰昇建築工程	—	236	236

(b) 本集團主要管理人員之報酬

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
短期僱員福利	46,408	46,128
僱用後福利	54	54
已付予主要管理人員之報酬總額	46,462	46,182

有關董事酬金之進一步詳情載於財務報表附註8。

33. 按類別劃分之金融工具

於報告期末，各類金融工具之賬面值如下：

金融資產

	二零二五年 按攤銷成本列賬 之金融資產 千港元	二零二四年 按攤銷成本列賬 之金融資產 千港元
應收貿易賬款	59,187	148,162
其他應收款項	14,232	16,946
有抵押定期存款	5,460	5,460
原到期日多於三個月之定期存款	410,251	155,122
現金及等同現金項目	633,603	731,489
總計	<u>1,122,733</u>	<u>1,057,179</u>

金融負債

	二零二五年 按攤銷成本列賬 之金融負債 千港元	二零二四年 按攤銷成本列賬 之金融負債 千港元
應付貿易賬款及應付保固金	165,577	302,589
其他應付款項	1,680	2,475
付息銀行借貸	79,989	104,477
租賃負債	21,314	23,176
總計	<u>268,560</u>	<u>432,717</u>

34. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括原到期日多於三個月之定期存款、現金及等同現金項目、有抵押定期存款、其他應收款項、應收貿易賬款、應付貿易賬款及應付保固金、其他應付款項、附息銀行借貸以及租賃負債。該等金融工具之詳情於財務報表相關附註內披露。與該等金融工具有關之風險及如何減低該等風險之政策載列如下。本集團管理層管理及監察該等風險，以確保適時及有效地採取適當措施。

信貸風險

本集團之主要金融資產為原到期日多於三個月之定期存款、現金及等同現金項目、有抵押定期存款以及應收貿易賬款及其他應收款項。

最高風險敞口及年終階段

下表列示基於本集團信貸政策之信貸質素及最高信貸風險敞口，該信貸政策主要基於十二月三十一日之過期資料(除非其他資料在無需付出不必要成本或努力下即可獲得)及年終階段分類。所呈列金額為金融資產之賬面總值。

於二零二五年十二月三十一日

	12個月預期 信貸虧損				
	第1階段 千港元	第2階段 千港元	第3階段 千港元	簡化方法 千港元	總計 千港元
合約資產*	—	—	—	360,799	360,799
應收貿易賬款*	—	—	—	59,874	59,874
計入預付款項、訂金及其他應收款項 之金融資產					
— 正常**	14,232	—	—	—	14,232
— 可疑**	—	—	293	—	293
有抵押定期存款					
— 未過期	5,460	—	—	—	5,460
原到期日多於三個月之定期存款					
— 未過期	410,251	—	—	—	410,251
現金及等同現金項目					
— 未過期	633,603	—	—	—	633,603
總計	<u>1,063,546</u>	<u>—</u>	<u>293</u>	<u>420,673</u>	<u>1,484,512</u>

34. 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

最高風險敞口及年終階段(續)

於二零二四年十二月三十一日

	12個月預期 信貸虧損				總計 千港元
	第1階段 千港元	第2階段 千港元	第3階段 千港元	簡化方法 千港元	
合約資產*	—	—	—	566,197	566,197
應收貿易賬款*	—	—	—	149,703	149,703
計入預付款項、訂金及其他應收款項 之金融資產					
— 正常**	16,946	—	—	—	16,946
— 可疑**	—	—	293	—	293
有抵押定期存款					
— 未過期	5,460	—	—	—	5,460
原到期日多於三個月之定期存款					
— 未過期	155,122	—	—	—	155,122
現金及等同現金項目					
— 未過期	731,489	—	—	—	731,489
總計	<u>909,017</u>	<u>—</u>	<u>293</u>	<u>715,900</u>	<u>1,625,210</u>

* 就本集團採用簡化減值方法之應收貿易賬款及合約資產而言，有關資料乃基於財務報表附註16及17分別所披露之撥備矩陣。

** 計入預付款項、訂金及其他應收款項之金融資產的信貸質素於未過期且並無資料表明自初步確認以來金融資產之信貸風險大幅增加時被視為「正常」。否則，金融資產之信貸質素會被視為「可疑」。

34. 財務風險管理目標及政策(續)

利率風險

本集團面臨之利率(例如香港銀行同業拆息)變動風險主要因附息銀行借貸產生。浮息借貸使本集團面臨利率風險。本集團目前並無利率對沖政策。儘管如此，本集團管理層監控本集團所面臨之利率風險並將於有需要時考慮訂立利率掉期以減少利率波動風險。

下表列示在所有其他變數維持不變之情況下，本集團之除稅前溢利(透過對浮息借貸之影響)及本集團之權益(未計對稅項之任何影響前)對利率出現合理可能變動之敏感性。

	利率上調	除稅前溢利減少 千港元	權益減少* 千港元
二零二五年			
銀行借貸	100個基點	801	—
二零二四年			
銀行借貸	100個基點	1,047	—

* 不包括保留溢利

外匯風險

本集團主要於香港及中國內地經營業務，其大部分交易均以港元及人民幣結算。本集團之若干貨幣資產及負債以美元計值。本集團因人民幣及美元兌港元敞口而承受外匯風險。本集團認為，由於港元與美元掛鈎，於報告期末美元匯率變動對權益的影響微不足道。截至二零二四年及二零二五年十二月三十一日止年度，本集團之借貸均以港元計值。

管理層持續監察本集團所面對之貨幣風險，並將於有需要時考慮訂立遠期外匯合約。

本集團於二零二五年及二零二四年十二月三十一日並無面臨任何重大外幣風險。

34. 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險

本集團之目標為透過利用銀行借貸在持續獲取資金與靈活性之間保持平衡。本集團定期檢討其主要資金狀況，確保有足夠財務資源應付其財務承擔。

根據已訂約未貼現賬款，以下載列本集團於報告期末之金融負債到期日：

	二零二五年				
	按要求償還 千港元	12個月以內 千港元	1至5年 千港元	5年以上 千港元	總計 千港元
應付貿易賬款及應付保固金	–	160,499	5,078	–	165,577
其他應付款項	–	1,680	–	–	1,680
付息銀行借貸	–	27,251	43,565	14,944	85,760
租賃負債	–	12,575	9,726	–	22,301
就建築項目有關之履約保證書作出之擔保	266,679	–	–	–	266,679
總計	266,679	202,005	58,369	14,944	541,997

	二零二四年				
	按要求償還 千港元	12個月以內 千港元	1至5年 千港元	5年以上 千港元	總計 千港元
應付貿易賬款及應付保固金	–	294,351	8,238	–	302,589
其他應付款項	–	2,475	–	–	2,475
付息銀行借貸	–	28,856	65,579	21,118	115,553
租賃負債	–	11,823	12,739	–	24,562
就建築項目有關之履約保證書作出之擔保	354,156	–	–	–	354,156
總計	354,156	337,505	86,556	21,118	799,335

34. 財務風險管理目標及政策(續)

資本管理

本集團資本管理之主要目標為確保本集團有能力按持續經營業務之原則營運及維持健康資本比率以支持其業務並最大化股東價值。

本集團根據經濟狀況之變動管理其資本結構並作出調整。為維持或調整資本結構，本集團或會調整支付予股東之股息、退還股東之資本或發行新股份。截至二零二四年及二零二五年十二月三十一日止年度，有關資本管理之目標、政策或程序並無作出任何變動。

本集團採用資本負債比率監察其資本情況，而資本負債比率乃以負債淨額除以本集團權益總額計算。本集團之政策旨在維持資本負債比率不超過50%。負債淨額包括應付貿易賬款及應付保固金、其他應付款項、付息銀行借貸及租賃負債減有抵押定期存款、原到期日多於三個月之定期存款以及現金及等同現金項目。資本包括本集團權益總額。於報告期末，資本負債比率如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應付貿易賬款及應付保固金	165,577	302,589
其他應付款項	1,680	2,475
付息銀行借貸	79,989	104,477
租賃負債	21,314	23,176
減：有抵押定期存款	(5,460)	(5,460)
原到期日多於三個月之定期存款	(410,251)	(155,122)
現金及等同現金項目	(633,603)	(731,489)
現金淨額	(780,754)	(459,354)
權益總額	1,150,140	1,239,224
資本負債比率	不適用	不適用

35. 本公司財務狀況表

於報告期末本公司之財務狀況表之資料如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非流動資產		
附屬公司權益	525,422	735,232
流動資產		
附屬公司欠款	175,491	175,491
預付款項及其他應收款項	3,272	1,953
原到期日多於三個月之定期存款	238,083	74,542
現金及等同現金項目	77,404	119,547
流動資產總值	494,250	371,533
流動負債		
應付貿易賬款及應計款項	645	762
其他應付款項	141	1,513
流動負債總額	786	2,275
流動資產淨值	493,464	369,258
資產淨值	1,018,886	1,104,490
權益		
已發行股本	336,603	336,603
儲備(附註)	682,283	767,887
權益總額	1,018,886	1,104,490

財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

35. 本公司財務狀況表(續)

附註：

本公司之儲備概要如下：

	股份 溢價賬 千港元	繳入盈餘 千港元	購股權 儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零二四年一月一日	2,481	668,294	28,698	168,105	867,578
年內虧損	—	—	—	(15,540)	(15,540)
年內全面開支總額	—	—	—	(15,540)	(15,540)
於購股權屆滿後轉讓購股權儲備	—	—	(1,241)	1,241	—
已宣派及派付二零二三年末期股息 (附註11)	—	—	—	(50,491)	(50,491)
已宣派及派付二零二四年中期股息 (附註11)	—	—	—	(33,660)	(33,660)
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	2,481	668,294	27,457	69,655	767,887
年內溢利	—	—	—	65,868	65,868
年內全面收益總額	—	—	—	65,868	65,868
於購股權屆滿後轉讓購股權儲備	—	—	(27,457)	27,457	—
已宣派及派付二零二四年末期股息 (附註11)	—	—	—	(84,151)	(84,151)
已宣派及派付二零二五年中期股息 (附註11)	—	—	—	(67,321)	(67,321)
於二零二五年十二月三十一日	2,481	668,294	—	11,508	682,283

本公司繳入盈餘包括於本公司股份上市前，根據於一九九一年之本集團重組所購入之附屬公司股份公平值超出交換本公司已發行股份之面值之餘額29,950,000港元。此外，根據本公司於二零一五年八月七日及二零一九年六月十二日舉行之股東週年大會上通過之特別決議案，本公司於二零一五年八月七日及二零一八年十二月三十一日之股份溢價賬各自之全部進賬金額563,861,000港元及10,004,289,000港元予以註銷，並將由此產生之相應結餘款項撥入本公司繳入盈餘賬。於過往年度，本公司已從繳入盈餘中宣派及派付總金額為9,929,806,000港元的股息。根據一九八一年百慕達公司法，在若干情況下，本公司可以從繳入盈餘向股東作出分派。

36. 財務報表之核准

董事局於二零二六年三月二十日批准及授權刊發財務報表。

董事局

執行董事

馮潮澤先生(副主席)
劉健輝先生

非執行董事

韋增鵬先生(主席)
曹文偉先生
袁栢汶先生
顧頁女士
侯祥嘉女士

獨立非執行董事

龍子明先生
李傑之先生
郭敏慧女士
楊靜女士

審核委員會

李傑之先生(主席)
龍子明先生
郭敏慧女士
楊靜女士

薪酬委員會

龍子明先生(主席)
韋增鵬先生
馮潮澤先生
袁栢汶先生
李傑之先生
郭敏慧女士
楊靜女士

提名委員會

韋增鵬先生(主席)
馮潮澤先生
袁栢汶先生
龍子明先生
李傑之先生
郭敏慧女士
楊靜女士

財務總監

葉佩珊女士

公司秘書

黃淑嫻女士

核數師

安永會計師事務所
執業會計師及
註冊公眾利益實體核數師

法律顧問

Conyers, Dill & Pearman
禮德齊伯禮律師行有限法律責任合夥

主要往來銀行

中國農業銀行股份有限公司香港分行
交通銀行(香港)有限公司
中國建設銀行(亞洲)股份有限公司
恒生銀行有限公司
上海商業銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港
黃竹坑
香葉道2號
One Island South 20樓

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港
夏慤道16號
遠東金融中心17樓

聯交所股份代號

687

網址

www.tysan.com