

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回收現現金流量，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	36,829	36,610

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	<u>1,033</u>	<u>(965)</u>

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	<u>62,350</u>	<u>39,828</u>
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)	<u>1,033</u>	<u>(965)</u>

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

財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

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	(1,395)	(1,395)
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>

根據下列項目分析：

須於下列期間內償還之銀行借貸：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
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
附息銀行借貸	79,989	104,477
租賃負債	21,314	23,176
總計	<u>268,560</u>	<u>432,717</u>

財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

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。