

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

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號: 1546

2023
年報

目錄

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

註冊辦事處

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

總部及主要營業地點

香港九龍
荔枝角永康街79號
創匯國際中心19樓

執行董事

林健榮先生 (主席)
薛汝衡先生
林治平先生

獨立非執行董事

鄧智宏先生
謝庭均先生
黃廣安先生

公司秘書

馮南山先生

授權代表

林健榮先生
薛汝衡先生

審核委員會

謝庭均先生 (主席)
鄧智宏先生
黃廣安先生

薪酬委員會

黃廣安先生 (主席)
謝庭均先生
林健榮先生
林治平先生

提名委員會

鄧智宏先生 (主席)
薛汝衡先生
謝庭均先生
林治平先生

香港法律顧問

胡百全律師事務所

股份過戶登記總處

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

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港
夏慤道16號
遠東金融中心17樓

主要往來銀行

恒生銀行有限公司
香港
德輔道中83號20樓

獨立核數師

德勤•關黃陳方會計師行
註冊公眾利益實體核數師

公司網址

www.thelloy.com

股份代號

1546

主席報告

尊敬的股東：

本人謹代表德萊建業集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）董事（「董事」）會（「董事會」）向閣下欣然提呈本集團截至二零二三年三月三十一日止年度（「年內」或「本年度」）之年報。

回顧

二零二二年香港經濟再度面臨挑戰，其本地生產總值縮減3.5%。本土第五波疫情爆發時，經濟活動首當其衝，隨後更遭外圍環境惡化重創。儘管如此，由於公營部門建設及建築支出持續增加及佔比較大，建築市場一直較為堅韌。憑藉我們於各類項目的經驗、牌照及全面能力，本集團年內成功獲得若干新合約，合約總額約14.4億港元，均為公營部門或准政府組織的項目。於新合約中，本集團獲得香港教育大學新教學樓主要合約工程，合約金額約567,000,000港元。其他新訂單包括屋宇署及長沙灣基督教家庭服務中心一項組裝合成建築（「組裝合成建築」）過渡性房屋項目的首個保養及維修工程的定期合約。該等新合約足以證明本集團的設計與建造專長及拓展至新領域的能力。

受益於訂單量增長及現有項目進展深獲認可，本集團於本年度取得喜人業績。於本年度，本集團總收入為259,100,000港元，較截至二零二二年三月三十一日止年度（「上年度」）的204,300,000港元有所提升。本集團的溢利亦增加至12,700,000港元。

本集團一直是組裝合成建築市場的先行者，已完成香港首個組裝合成建築過渡性房屋項目—南昌220。此具開拓性項目最近榮獲二零二二年度優質建築大獎優異獎（臨時建築物），再次肯定了我們項目的卓越性。本集團在二零一九年即敢為人先，勇於接受使用組裝合成建築的挑戰，南昌220已為香港臨時及永久建築物廣泛使用組裝合成建築鋪平道路，推動更環保、更安全、更優質的建築方法。

為更好地轉向「建造業2.0」，本集團一直積極進行創新及技術升級，包括但不限於拓展其組裝合成建築能力，擴大建築信息模型（「BIM」）技術的應用，利用鐳射掃描儀提高生產力並採用人工智能（「AI」）確保工地安全。本集團與一間科技企業合作開發AI實時監控吊運安全系統，該系統已獲香港建造商會建造業安全基金批准，其旨在於組裝合成建築的使用日益增加時提高吊運安全性，符合採用智慧工地安全系統的政策方向。

雖然安全一直是我們的重中之重，我們亦重視推廣綠色作業，將其作為重要議題。我們致力於推出節能措施，並努力實現減廢減排目標。我們獲得香港綠色機構認證，此乃對我們不懈努力的認可。於本年度，我們亦在上水工地開展試點綠瓶活動，鼓勵工人參與，循環回收塑料瓶及重複利用水壺，共同保護環境。

前景

展望未來，由於發達經濟體增長放緩，加上金融環境收緊可能繼續為二零二三年的經濟前景增加不確定性，本集團對近期經營環境保持審慎樂觀態度。儘管如此，隨著香港恢復與內地的正常往來，香港經濟已出現復甦跡象。此外，受政府對住房及基建發展的利好措施推動，預計未來數年香港的建築活動將會增加。除過渡性住房措施外，二零二二年施政報告亦推出全新簡約公屋，旨在於未來五年興建30,000個單位。政府亦繼續致力於推進北部都會區與交椅洲人工島等策略增長區的發展。受益於此等措施，本集團憑藉其公營工程牌照及專業知識，有信心抓住未來業務機遇，提高市場競爭地位。

本集團將透過下列方式繼續多元化其價值鏈及專業領域：(i)物色合適的組裝合成建築／製造與裝配設計（「DfMA」）供應商以建立戰略合作夥伴；(ii)探索與戰略合作夥伴及承建商的新類型項目招標機會；及(iii)持續投資及採用先進的建築技術。上述策略將增強我們於新型組裝合成建築及DfMA建築的能力，我們認為該等建築方法更環保、更安全，有助於推動建造業可持續發展。除了在業務定位上逐漸轉向低碳經濟外，我們亦計劃運用科學技術向價值鏈上的各方（從工地管理層到工人）推廣綠色作業及文化，並鼓勵共同努力解決氣候影響。

致謝

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

德萊建業集團有限公司

主席

林健榮

香港，二零二三年六月二十六日

管理層討論與分析

業務回顧及展望

建築

香港的本地生產總值縮減3.5%，而二零二二年香港經濟再度面臨挑戰。本土第五波疫情爆發時，經濟活動首當其衝，隨後更遭外圍環境惡化及金融環境收緊重創。隨著二零二三年初香港恢復與內地及世界其他地區的正常往來，入境旅遊及本土需求強勁，二零二三年一季度香港經濟大幅改善，為二零二三年的穩定復甦奠定基礎。

在過去一年經濟表現較為失望的環境下，公營部門建設及建築支出持續增加，香港建築市場一直較為堅韌。行政長官在二零二二年十月發佈的最新施政報告中強調，解決居住問題，是本屆政府施政的重中之重。除過渡性住房措施外，亦推出全新簡約公屋，未來五年興建30,000個單位。香港特區政府亦繼續致力於推進北部都會區與交椅洲人工島等策略增長區的發展。受益於此等措施，未來數年建築合約預計大幅增長。本集團憑藉其公營項目牌照及專業知識，有信心利用蓬勃發展的市場，惟鑒於發達經濟體的增長放緩及金融環境收緊可能令全球經濟前景更不明朗，本集團短期內仍持審慎樂觀態度。

於本年度，儘管公共工程競爭繼續白熱化，惟本集團成功獲得若干新合約，合約總額約14.4億港元，均為公營部門或准政府組織的項目。於新合約中，本集團獲得香港教育大學新教學樓主要合約工程，合約金額約567,000,000港元。同時，本集團亦獲得首個屋宇署保養及維修工程的定期合約。在我們為香港首個組裝合成建築過渡性房屋項目南昌220（最近榮獲二零二二年度優質建築大獎優異獎（臨時建築物））的設計與建造大獲成功後，本集團亦獲得長沙灣基督教家庭服務中心一項組裝合成建築過渡性房屋項目。本集團在二零一九年即敢為人先，勇於接受使用組裝合成建築的挑戰，此具開拓性項目已為香港臨時及永久建築物廣泛使用組裝合成建築鋪平道路，推動更環保、更安全、更優質的建築方法。

受益於訂單量增長及現有項目進展深獲認可，本集團於本年度取得喜人業績。於本年度，本集團總收入約為259,100,000港元，較上年度的約204,300,000港元有所提升。本集團於本年度的溢利亦增加至約12,700,000港元，較上年度的約4,300,000港元有所提升。

管理層討論與分析 (續)

為更好迎接即將到來的機遇並轉向「建造業2.0」，本集團一直發展組裝合成建築設計及供應商獲取能力，擴大BIM技術的應用，利用鐳射掃描儀提高生產力並採用AI確保工地安全。本集團與科技企業合作開發AI實時監控吊運安全系統，該系統已獲香港建造商會建造業安全基金批准，其旨在於組裝合成建築的使用日益增加時提高吊運安全性，符合採用智慧工地安全系統的政策方向。

雖然安全一直是我們的重中之重，我們亦重視推廣綠色作業，將其作為重要議題。我們致力於推出節能措施，並努力實現減廢減排目標。我們獲得香港綠色機構認證，此乃對我們不懈努力的認可。於本年度，我們亦在上水工地開展試點綠瓶活動，鼓勵工人參與，循環回收塑料瓶及重複利用水壺，共同保護環境。

物業

本集團通過其於Great Glory Developments Limited (「合營公司」，由本公司擁有49%權益) 的權益涉足物業業務，該業務可與本集團現有樓宇建築業務產生協同效應。合營公司通過其於World Partners Limited (「合營附屬公司」) 的權益進行的旗艦項目乃為將荃灣的工業樓宇重建為商業物業。於二零二二年現有樓宇拆除工程完成並獲得城市規劃批准後，項目已進入進一步設計協調階段，並於二零二三年四月首次獲批一般建築圖則。

財務回顧

收入

於本年度，本集團的收入較上年度約204,300,000港元增加至約259,100,000港元，增加約26.8%。該增加主要由於樓宇建築服務的收入由上年度約87,000,000港元增加至本年度約96,200,000港元，增加約10.5%，及設計及建築服務的收入由上年度約22,400,000港元增加至本年度約61,400,000港元，增加約174.3%，以及維修、保養、改建及加建(「RMAA」) 服務的收入由上年度約94,900,000港元增加至本年度約101,600,000港元，增加約7.0%。設計及建築服務的收入大幅增加乃主要由於確認本年度內所獲得一項新合約的收入。

管理層討論與分析 (續)

直接成本

本集團直接成本由上年度約164,500,000港元增加至本年度約212,800,000港元，較上年度增加約29.4%。有關增加與本年度內收入增加一致。

毛利及毛利率

本集團於本年度及上年度之毛利分別約為46,300,000港元及39,800,000港元，增加約16.2%。有關增加主要與本年度內收入增加一致。

整體毛利率由上年度約19.5%減少至本年度約17.9%。

其他收入及其他虧損

於本年度，本集團之其他收入主要包括銀行利息收入、貸款利息收入、租金收入及政府補助，由上年度的約500,000港元增加約3,000,000港元至本年度的約3,500,000港元，增加約553.1%，乃主要由於香港政府設立的防疫抗疫基金項下的保就業計劃的補貼以及授予一名獨立第三方的貸款（「貸款」）利息收入增加。

貸款及本集團評估貸款風險敞口時考慮的因素詳情已於本公司日期分別為二零二二年八月十六日、二零二二年八月二十六日及二零二二年十二月十五日之公告中披露。於二零二三年三月三十一日，借款人已悉數償還貸款。

行政開支

本集團於本年度及上年度之行政開支分別約為32,900,000港元及34,500,000港元，減少約4.5%。該減少乃主要由於本年度用於高層開發的創新組裝合成建築設計所產生的研發成本減少。

融資成本

於本年度及上年度，本集團之融資成本分別約為2,600,000港元及480,000港元，增加約445.3%。融資成本增加乃主要由於本年度的銀行借款利息及租賃負債增加。

所得稅開支

於本年度及上年度，本集團之所得稅開支約為2,100,000港元及400,000港元，增加約392.9%，此乃由於本年度的應課稅溢利增加。

本年度溢利及全面收益總額

本年度溢利及全面收益總額由上年度約4,300,000港元增加約8,400,000港元至本年度約12,700,000港元。該增加主要由於(i)由於本年度新項目的開展，樓宇建築、RMAA以及設計及建築服務的收入及毛利收入增加；(ii)自香港政府設立的防疫抗疫基金項下的保就業計劃收取的補貼增加；及(iii)貸款利息收入增加。

股息

董事會不建議就本年度派付末期股息(二零二二年：零)。

流動資金及財務資源

本集團維持穩健的財務狀況。於二零二三年三月三十一日，本集團之銀行結餘及現金(包括已抵押銀行存款)約為68,000,000港元(二零二二年：約57,600,000港元)及流動比率約為0.91(二零二二年：約0.78)。於二零二三年三月三十一日，60,000,000港元(二零二二年：15,000,000港元)銀行借款由本集團已抵押銀行存款及物業作擔保，且須於一年內償還、按每年香港銀行同業拆息率加介乎1.35厘至1.75厘(二零二二年：1.35厘至1.75厘)利差的浮動利率計息及以港元計值。

資本負債比率

於二零二三年三月三十一日，本集團的資本負債比率約為40.5%(二零二二年：15.5%)。資本負債比率乃按報告期末之總借款及租賃負債除以總權益計算。

資本負債比率增加乃由於銀行借款增加。

庫務政策

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

資產抵押

於二零二三年三月三十一日，本集團的已抵押銀行存款為約2,000,000港元(二零二二年：約1,000,000港元)，其中賬面值約為79,700,000港元(二零二二年：約82,300,000港元)之所有物業已抵押以擔保本集團獲授之銀行融資。

資本結構

本公司之資本結構於本年度並無變動。本公司之資本包括普通股及其他儲備。

資本承擔

於二零二三年三月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔。於二零二二年三月三十一日，本集團就購買傢私及固定裝置應付第三方供應商的尚未履行承擔為1,607,000港元。

管理層討論與分析 (續)

其他承擔

於二零二一年三月五日，為向合營公司的土地收購計劃融資，本集團同意向合營公司提供額外注資合共188,650,000港元，有關注資須根據合營公司不時的要求予以支付。於二零二三年三月三十一日，尚未履行承擔為104,191,000港元（二零二二年：107,235,000港元）。

人力資源管理

於二零二三年三月三十一日，本集團共有99名（二零二二年：69名）僱員。該增加乃主要由於本年度獲得五份新合約。為了確保本集團可吸引及挽留能夠保持最佳表現水平的員工，本集團定期檢討薪酬方案。本年度所產生的員工成本總額（包括董事酬金）約為52,400,000港元（二零二二年：39,400,000港元）此外，本集團亦根據其經營業績及僱員的個人表現向合資格員工發放酌情花紅。於本年度，本集團亦贊助員工出席研討會及專業發展的培訓課程。

外幣風險

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

重大投資、重大收購及出售附屬公司及聯屬公司事項

於二零二三年三月三十一日，本公司持有合營公司之重大投資，價值佔二零二三年三月三十一日本公司總資產的5%以上。本集團於合營公司的投資總額為188,650,000港元，而截至二零二三年三月三十一日已提供的金額約為84,459,000港元。於二零二三年三月三十一日，本集團擁有合營公司49股股份，佔合營公司49%的股權，本集團於合營公司權益的賬面值約為85,552,000港元，佔二零二三年三月三十一日本公司總資產的約25.1%。於二零二三年三月三十一日，該項投資並無可用的市場價值。

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

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

除上文所披露者外，本集團於二零二三年三月三十一日並無持有任何其他重大投資。

於本年度，本集團亦無重大收購或出售附屬公司、聯營公司或合營企業。

重大投資及資本資產的未來計劃

本集團於未來十二個月並無任何重大投資及資本性資產收購之計劃。

履約擔保

於二零二三年三月三十一日，由若干銀行向本集團客戶發出履約擔保約20,900,000港元(二零二二年：9,600,000港元)，作為本集團就遵守與其客戶訂立之各項合約項下之義務的擔保。

於二零二三年三月三十一日，由一家銀行向本集團房東發出履約擔保約900,000港元(二零二二年：900,000港元)，作為本集團租賃物業的擔保。

除所披露者外，本集團於報告期末並無其他重大履約擔保。

或然負債

於二零二一年三月五日，本集團就向合營附屬公司提供之銀行融資向銀行提供最高金額為124,000,000港元之擔保，惟本集團有關獲擔保債務任何部分之責任應獨立於其他合營夥伴之責任，並應以獲擔保債務34.3%為限，即本集團於合營附屬公司的實際權益。於二零二一年四月一日，合營附屬公司已全數支取銀行融資。

董事認為財務擔保之公平值於獲接納日期及於報告期末並不重大。

2019冠狀病毒病疫情之影響

儘管受到2019冠狀病毒病疫情的影響，於截至二零二二年及二零二三年三月三十一日止年度，本集團仍能夠確認淨利潤。董事預期(i)本集團樓宇建築分部業績將持續改善，尤其是來自香港政府部門的項目；及(ii)密切監控本集團營運期間產生的開支及於必要時實施成本控制措施，有利於將2019冠狀病毒病疫情對本集團的影響降至最低。本集團將密切監控2019冠狀病毒病疫情的發展，並繼續評估其對本集團財務及營運的影響。

經計及本集團於二零二三年三月三十一日的未動用信貸融資及可用現金資源，董事會認為本集團的財務及流動資金狀況良好。

購股權計劃

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

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

董事、高級管理層及公司秘書之履歷

執行董事

林健榮先生（「林先生」），64歲，為執行董事、董事會主席（「主席」）兼本公司行政總裁（「行政總裁」）。彼亦為董事會薪酬委員會（「薪酬委員會」）成員。林先生為本公司所有附屬公司的董事以及Cheers Mate Holding Limited（即本公司的控股股東）的董事。彼亦為執行董事林治平先生之父親。彼於一九九五年三月加入本集團出任董事，負責本集團的整體業務策略及主要業務決策。

林先生於香港樓宇建造行業積逾46年經驗，並於策劃、運營及管理不同規模及性質的建造項目方面擁有豐富經驗。加入本集團前，林先生由一九七七年至一九九三年曾於新昌營造廠有限公司、Gammon Building Construction Limited及瑞安承建有限公司任職。

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

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

林治平先生，32歲，於二零二一年十二月三十一日獲委任為執行董事、薪酬委員會及董事會提名委員會（「提名委員會」）各自之成員。彼現任德材建築工程有限公司（「德材建築」）董事以及本公司若干附屬公司之董事。彼負責本集團的新創企業及物業發展以及公司事務。

彼持有華威大學理學學士學位及倫敦政治經濟學院碩士學位。於二零一七年，彼獲推選為英國皇家特許測量師學會特許專業會員。彼於二零一八年一月首次加入本集團擔任德材建築的新創企業經理，及彼於加入本集團前曾任職多個房地產諮詢公司，即第一太平戴維斯（香港）有限公司及世邦魏理仕有限公司。彼為執行董事兼主席林先生之兒子。

薛汝衡先生（「薛先生」），58歲，為執行董事及提名委員會成員。薛先生亦為德材建築董事。彼於一九九八年八月加入本集團擔任營造師，並於二零零八年一月晉升為總經理。彼負責本集團的一般管理及日常營運。

薛先生於香港樓宇建造行業積逾35年經驗。薛先生於一九九四年十一月獲英國結構工程師學會接納為畢業會員，並於二零一四年十一月獲香港營造師學會接納為會員，並分別於二零一四年十一月及二零一七年三月獲香港營造師學會接納為會員及註冊營造師。此外，薛先生於二零一一年一月至二零一七年一月獲屋宇署委任為承建商註冊事務委員會委員團及承建商註冊事務委員會成員。薛先生亦於二零一八年十二月至二零二四年十一月期間獲發展局委任為上訴審裁團成員。

董事、高級管理層及公司秘書之履歷 (續)

獨立非執行董事

鄧智宏先生 (「鄧先生」)，45歲，於二零一五年九月二十二日獲委任為獨立非執行董事。彼為提名委員會主席及董事會審核委員會 (「審核委員會」) 成員。

鄧先生於香港樓宇建造行業積逾26年經驗。自二零一二年四月起，彼任職信智建設顧問有限公司執行董事，負責監督公司運營。自二零一九年十一月起，鄧先生為CTR Holdings Limited (一家於聯交所主板上市之公司 (股份代號：1416)) 獨立非執行董事。於二零二一年四月至二零二二年十月期間，鄧先生亦為銀濤控股有限公司 (一家於聯交所主板上市之公司 (股份代號：1943)) 獨立非執行董事。

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

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

謝庭均先生 (「謝先生」)，48歲，於二零一五年九月二十二日獲委任為獨立非執行董事。彼為審核委員會主席以及提名委員會及薪酬委員會各自之成員。

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

董事、高級管理層及公司秘書之履歷 (續)

黃廣安先生 (「黃先生」)，64歲，於二零一五年九月二十二日獲委任為獨立非執行董事。彼為薪酬委員會主席及審核委員會成員。

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

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

彼作為工料測量師的職責包括合約管理及為其參與的項目提供合約建議。

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

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

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

高級管理層

許聞皓先生 (「許先生」)，41歲，本公司房地產投資及數字化轉型總經理。彼於二零二一年加入本集團，負責本公司房地產發展的整體管理，並透過數字化轉型及創新應用提高本公司生產力。

許先生於建築行業擁有16年經驗，涉足顧問、承包商及開發商等方面。彼持有香港大學建築學文學士、建築學碩士及綜合項目交付理學碩士學位。彼為建築師及建築經理、香港建築師學會會員、英國皇家建築師學會特許會員及香港營造師學會會員。彼於建築信息模擬、綠建環評及NEC方面擁有全面的專業知識，彼為建造業議會認證建築信息模擬經理、香港建築師學會認可建築信息模擬專業人士、香港綠色建築議會認證新建建築及既有建築綠建專才及英國特許土木工程測量師學會認證NEC專業人士。自二零二二年四月至二零二四年一月，彼亦獲委任為建造業議會生產力專責委員會成員。

董事、高級管理層及公司秘書之履歷 (續)

蔡婉芳女士，53歲，現任德材建築行政人事經理以及本集團高級管理層成員。彼於一九九七年三月加入本集團，主要負責本集團的行政及人力資源事項。

陳立儀女士（「陳女士」），61歲，現任德材建築估算經理以及本集團高級管理層成員。彼於一九九七年五月加入本集團擔任德材建築估算師，其後於二零一三年一月獲擢升為高級估算師。陳女士於一九九三年八月獲認可為估價工程師學會會員。彼主要負責本集團的項目投標事項。

陳桂芳女士，51歲，現任德材建築會計經理以及本集團高級管理層成員。彼於一九九八年三月加入本集團，主要負責本集團的財務管理。

公司秘書

馮南山先生（「馮先生」），46歲，於二零一五年十一月十三日獲委任為本公司的公司秘書（「公司秘書」）。馮先生持有澳大利亞紐卡素大學商業學士學位。馮先生自二零一零年二月起為香港會計師公會之執業會計師及自二零零三年十月起為澳大利亞註冊會計師協會註冊會計師。

馮先生現為能源國際投資控股有限公司（一間於聯交所主板上市之公司（股份代號：0353））及嘉宏教育科技有限公司（一間於聯交所主板上市之公司（股份代號：1935））之獨立非執行董事。彼現為無縫綠色中國（集團）有限公司（一間於聯交所GEM上市之公司（股份代號：8150））之公司秘書及於二零一四年七月至二零二三年四月期間為無縫綠色中國（集團）有限公司之授權代表。彼於二零二一年八月至二零二一年九月期間擔任中國幸福投資（控股）有限公司（一間曾於聯交所GEM上市之公司（股份代號：8116））之獨立非執行董事。彼於二零一五年十一月至二零一六年十月期間擔任高鵬礦業控股有限公司（一間於聯交所主板上市之公司（股份代號：2212））之聯席公司秘書及分別於二零一五年五月至二零一七年五月、二零一六年二月至二零二一年八月、二零一六年三月至二零二一年七月及二零二一年六月至二零二二年六月期間擔任中國海洋集團發展有限公司（前稱「中國海洋捕撈控股有限公司」）（一間於聯交所GEM上市之公司（股份代號：8047））、美好發展集團有限公司（前稱承興國際控股有限公司）（一間曾於聯交所主板上市之公司（股份代號：2662））、中國供應鏈產業集團有限公司（前稱日成控股有限公司）（一間於聯交所主板上市之公司（股份代號：3708））及樂氏國際控股集團有限公司（前稱健升物流（中國）控股有限公司）（一間於聯交所主板上市之公司（股份代號：1529））之公司秘書及授權代表。

馮先生曾於二零一一年二月至二零一三年四月擔任南華資產控股有限公司（前稱「南華置地有限公司」）（一間曾於聯交所GEM上市之公司（股份代號：8155））之財務總監及公司秘書。馮先生曾於二零零九年至二零一一年擔任一家知名物業發展集團之財務總監。彼曾於羅兵咸永道會計師事務所任職審核經理多年，因此彼於香港及中國之審核、會計及稅務領域累積豐富經驗。彼自二零一二年起一直擔任香港青年旅舍協會市場推廣委員會成員及慈善步行組織委員會之成員。

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

企業管治報告

企業管治

本公司之企業管治守則乃按上市規則附錄十四第二部分所載企業管治守則（「企管守則」）之原則及守則條文訂立。本公司致力確保高質素的董事會及透明度並會向股東負責。企管守則之守則條文第C.2.1條規定，主席及行政總裁之角色應予區分，並不應由一人同時兼任。林健榮先生（「林先生」）同時兼任主席及行政總裁，構成偏離企管守則之守則條文第C.2.1條。

董事會認為，林先生兼任該兩個職位可更有效地規劃及執行業務策略。董事會合共有六名董事，其中三名獨立非執行董事（「獨立非執行董事」）均為合資格專業人士及／或經驗豐富之人士。由於董事會所有重大決策均向董事會全體成員（彼等每季度定期召開一次會議以審查本集團營運情況）諮詢後作出，並須取得董事會多數批准，而董事會有三名獨立非執行董事審核重要決策及提供獨立見解，董事會因而認為已有足夠保障確保董事會內有足夠的權力平衡。

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

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

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

董事會之組成

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

董事會成員

林健榮先生 (主席)
薛汝衡先生
林治平先生
鄧智宏先生
謝庭均先生
黃廣安先生

職位

執行董事
執行董事
執行董事
獨立非執行董事
獨立非執行董事
獨立非執行董事

於年內，董事會之組成並無變動。

審核委員會成員

謝庭均先生 (主席)
鄧智宏先生
黃廣安先生

薪酬委員會成員

黃廣安先生 (主席)
林治平先生
林健榮先生
謝庭均先生

提名委員會成員

鄧智宏先生 (主席)
薛汝衡先生
謝庭均先生
林治平先生

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

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

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

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

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

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

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

企業管治報告 (續)

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

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

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

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

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

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

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

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

責任

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

董事於綜合財務報表之責任

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

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

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

本集團之外聘核數師德勤·關黃陳方會計師行 (「德勤」) 之申報責任載於本年報第67至71頁之獨立核數師報告。

董事會授權

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

於年內，董事會共舉行四次會議並於二零二二年八月二十二日舉行一次本公司股東周年大會 (「股東周年大會」)，董事會會議及股東周年大會之各董事個別出席記錄載列如下：

董事姓名	出席／董事會 會議次數	出席／股東 大會會議次數
執行董事：		
林先生 (主席)	4/4	1/1
薛汝衡先生	4/4	1/1
林治平先生	4/4	1/1
獨立非執行董事：		
鄧智宏先生	4/4	1/1
謝庭均先生	4/4	1/1
黃廣安先生	4/4	1/1

附註：出席數字指董事實際出席／須出席會議次數。

企業管治報告 (續)

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

審核委員會

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

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

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

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

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

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

附註：出席數字指成員實際出席／須出席會議次數。

提名委員會

提名委員會於二零一五年九月二十二日成立，其職權範圍經董事會修訂，自二零一七年十月二十六日起生效。提名委員會由兩名獨立非執行董事，即鄧智宏先生（擔任主席）及謝庭均先生，以及兩名執行董事，即林治平先生及薛汝衡先生組成。

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

提名政策

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

- (i) 誠信聲譽;
- (ii) 於業務及與本公司及/或其附屬公司相關之其他相關行業之成就、經驗及聲譽;
- (iii) 承諾就本公司的業務投入足夠時間及關注;
- (iv) 於各方面均具備多元化特質,包括但不限於性別、年齡、文化/教育及專業背景、技能、知識及經驗;
- (v) 有能力協助及支援管理層,並對本公司的成功作出重大貢獻;
- (vi) 符合上市規則第3.13條所訂明就委任獨立非執行董事之獨立性準則;及
- (vii) 提名委員會或董事會不時釐定之任何其他相關因素。

於年內,概無候選人獲提名董事。

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

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

成員姓名	出席/會議次數
鄧智宏先生(主席)	1/1
薛汝衡先生	1/1
謝庭均先生	1/1
林治平先生	1/1

附註:出席次數指董事實際出席次數/須出席之會議次數。

企業管治報告 (續)

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

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

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

董事會多元化政策

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

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

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

於本報告日期，董事會由六名董事組成。三名董事為獨立於管理層之獨立非執行董事，促進管理過程中之重要審核及監管。就專業背景及技能而言，董事會亦具有顯著多元化之特徵。

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

性別多元化

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

於本報告日期，所有董事會成員均為男性。董事會於選擇及向董事會推薦合適的董事會任命候選人時，將利用機會逐步增加女性成員比例，以確保達到合適均衡的性別多樣性，當中參考利益相關者的期望及國際與當地推薦的最佳做法，最終目標為使董事會達到性別均等。

為實現董事會層面的性別多元化，董事會將於二零二四年十二月三十一日前任命至少一名女性董事會成員。

在盡力維持性別多元化的過程中，聘請及選擇高級管理層及普通僱員亦有類似的考慮。於二零二三年三月三十一日，勞動力 (包括高級管理層) 已達到男女比例69.7:30.3 (即性別多元化的一個可量化目標)。有關本集團勞動力組成之進一步資料載於本年報第28至51頁的《環境、社會及管治報告》。

薪酬委員會

薪酬委員會於二零一五年九月二十二日成立，其職權範圍經董事會修訂，自二零二三年一月十二日起生效。於本年度，薪酬委員會之職權範圍已根據上市規則之修訂進行修訂。薪酬委員會由兩名獨立非執行董事，即黃廣安先生 (擔任主席) 及謝庭均先生，以及兩名執行董事，即林先生及林治平先生組成。

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

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

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

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

薪酬委員會成員於年內舉行三次會議。於年內，薪酬委員會已討論、檢討及建議董事及高級管理層之薪酬待遇及就彼等的建議花紅向董事會作出推薦建議以供批准，並評估執行董事之表現。本公司之薪酬政策可讓本公司留聘及激勵包括執行董事在內之僱員以達致公司目標。董事不得批准其本身之薪酬。執行董事之薪酬待遇包括基本薪金、津貼、酌情花紅及以股份為基礎之利益，並全部由服務合約所涵蓋。獨立非執行董事之董事袍金須按年評估。薪酬委員會考慮董事薪酬待遇時，會參考就經營類似業務之公司所進行之薪酬調查、通脹率、行業趨勢及本公司之表現。

企業管治報告 (續)

年內薪酬委員會會議各成員個別出席記錄載列如下：

成員姓名	出席／會議次數
黃廣安先生 (主席)	3/3
謝庭均先生	3/3
林先生	3/3
林治平先生	3/3

附註：出席次數指董事實際出席次數／須出席之會議次數。

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

高級管理層之薪酬

於年內，高級管理層的薪酬按範圍列載如下：

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

企業管治職能

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

董事進行證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為規管董事進行證券交易之行為守則。經本公司對董事作出特定查詢後，全體董事已確認，於本年度內，彼等已遵守標準守則所載之規定標準。

董事之持續專業發展

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

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

董事姓名	培訓類別	
	出席培訓	閱讀有關新規則及法規之更新材料
執行董事		
林先生 (主席)	✓	✓
薛汝衡先生	✓	✓
林治平先生	✓	✓
獨立非執行董事		
鄧智宏先生	✓	✓
黃廣安先生	✓	✓
謝庭均先生	✓	✓

董事及高級職員保險

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

公司秘書

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

企業管治報告 (續)

風險管理及內部監控

本公司設有內部審計職能。

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

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

有關本集團正在面臨的主要風險類型的討論載於綜合財務報表附註32(b)及載於本年報第55至56頁之董事會報告「本公司面臨的主要風險及不明朗因素」一節。

披露內幕消息政策

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

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

已實施的主要程序包括：

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

本集團已設立及實程序，處理外部人士涉及市場傳言及其他本集團事務的查詢。

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

獨立核數師薪酬及責任

本公司已委任德勤為本集團外聘核數師。於年內，德勤就核數服務及非核數服務(稅務服務)分別收取1,150,000港元及130,000港元。

審核委員會建議董事會續聘德勤為外聘核數師，相關決議案將於本公司將於二零二三年八月十一日(星期五)舉行的股東周年大會上提交以供股東審議及批准。

於年內，董事會與審核委員會於甄選及續聘德勤為外聘核數師方面並無分歧。

與股東及投資者之溝通政策

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

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

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

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

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

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

企業管治報告 (續)

股東召開股東特別大會之程序

為保障股東之利益及權利，於股東大會上均就每項重要事項 (包括選舉個別董事) 提出獨立決議案，以供股東考慮及投票。此外，根據細則第12.3條，於遞交請求書日期持有附帶權利可於本公司股東大會投票之本公司繳足股本不少於十分之一之任何一名或多名股東，隨時有權透過向董事會或公司秘書提交書面請求，要求董事會召開股東特別大會，以處理該請求書指明之任何事宜；且該大會須於遞交請求書後兩(2)個月內舉行。倘於遞交請求書後二十一(21)日內董事會仍未召開有關大會，則提出要求人士可自行召開大會。

股東可向本公司發送書面查詢或向董事會提出任何查詢或建議。聯絡資料如下：

公司秘書

德萊建業集團有限公司

地址： 香港九龍
荔枝角
永康街79號
創匯國際中心19樓

傳真號： (852) 2529 9898

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

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

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

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

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

憲章文件

本公司在股東周年大會上藉通過特別決議案採納新細則。最新版本的細則可於本公司網站及聯交所網站閱覽。

除上文所披露者外，於年內，本公司憲章文件概無改動。

環境、社會及管治報告

報告期間

根據香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則（「上市規則」）附錄二十七《環境、社會及管治報告指引》，德萊建築集團有限公司及其附屬公司（統稱「本集團」、「我們的」及「我們」）提呈截至二零二三年三月三十一日止年度（「報告期」）的環境、社會及管治（「環境、社會及管治」）報告。

報告範圍及界限

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

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

報告基準及原則

本報告為根據上市規則附錄二十七所載《環境、社會及管治報告指引》（「環境、社會及管治報告指引」）編製，並基於四個報告原則—重要性、量化、平衡及一致性：

- 「重要性」原則：
本集團透過持份者參與及重要性評估確定重大環境、社會及管治議題。詳情載於「持份者參與」及「重要性評估」一節。
- 「量化」原則：
本集團於可行情況下以量化計量單位呈報資料，包括有關所用標準、方法、假設及提供比較數據的資料。
- 「平衡」原則：
本報告識別本集團取得之成就及面臨之挑戰。
- 「一致性」原則：
本報告為本集團的第七份環境、社會及管治報告。本報告將在未來數年使用一致的方法作有意義的比較，惟識別到方法有所改進除外。

本報告已遵守環境、社會及管治報告指引所述之所有「不遵守就解釋」條文。

本報告所載資料來自本集團的內部文件及統計數據，以及由附屬公司依據本集團內部管理制度提供的控制、管理及營運資料整合得出。

環境、社會及管治報告 (續)

董事會聲明

各位持份者：

我們欣然公佈截止二零二三年三月三十一日止財政年度第七份環境、社會及管治報告。

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

為使我們業務活動的各個環節達到並保持最高標準，本集團已參照ISO 26000:2010社會責任指引建立一個社會責任體系，以監督與本集團相關的環境、社會及管治事宜。本集團已制定企業社會責任政策，以規範其在商業道德、工作場所健康與安全、環境、社區參與及持份者溝通渠道方面的可持續常規。我們根據政府要求制定了明確的短期及長期可持續發展願景，以實現持續減排。

本集團實施以ISO 31000:2009風險管理為指引的風險管理框架，以識別和管理有關其業務的任何風險。本集團管理層亦已批核及監督重大環境、社會及管治議題的篩選和識別。本集團董事（「董事」）會（「董事會」）定期監察及檢討管理成效，包括檢討本集團的環境、社會及管治表現及調整相應的行動計劃。

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

隨著我們踏上可持續發展征途，對我們業務至關重要的績效指標和目標將逐步添加，從而在我們的未來報告中提供更多見解。我們將繼續加強主要持份者參與，改善我們的可持續發展方面的工作及常規，以促進業務長遠發展。

為及代表董事會
謹啟

主席

林健榮

香港，二零二三年六月二十六日

持份者參與

持份者的意見為本集團的可持續發展與成功奠定堅實基礎。持份者參與有助本集團制訂符合持份者需求與期望的業務策略、提升風險預見能力及鞏固重要關係及董事會每年檢討本集團在持份者參與過程中的有效性及該等過程的結果。我們透過包括年報、會議、培訓、調研、實地觀察及公告等途徑接觸的持份者為：

- 政府及監管機構
- 股東及投資者
- 僱員
- 客戶
- 供應商／分包商／業務夥伴

重要性評估

董事會對本集團實現可持續發展綠色運營的環境、社會及管治策略及報告負有全部責任。本集團管理層負責識別、評估、監督及管理環境、社會及管治相關風險以及環境、社會及管治管理系統的有效性。

我們已要求管理層及負責業務分部的員工透過審查運營及進行內部討論審查其運營、確定相關環境、社會及管治事宜並評估其對我們業務及持份者的重要性。下表強調了確定對本集團屬重大的環境、社會及管治事宜：

環境、社會及管治指引所載的環境、社會及管治層面

本集團重大環境、社會及管治事宜

A. 環境

A1 排放物

- 廢氣及溫室氣體排放
- 廢水
- 廢棄物管理
- 有害廢棄物管理

A2 資源使用

- 耗能量
- 耗水量

A3 環境及天然資源

- 降噪、臭氧消耗及樹木保護指標

A4 氣候變化

- 應對氣候變化
- 員工及管理層發展

B. 社會 (包括僱傭及勞工常規、營運慣例及社區)

B1 僱傭

- 薪酬及福利
- 其他僱傭常規
- 職業健康與安全
- 僱員培訓及發展
- 防止童工及強制勞工

B2 健康與安全

B3 發展及培訓

B4 勞工準則

環境、社會及管治報告 (續)

B5 供應鏈管理

- 供應鏈慣例
- 供應商及分包商參與
- 供應商及分包商管理及監察
- 質量管理
- 投訴處理
- 知識產權、市場推廣及標籤
- 個人資料隱私
- 防止串通招標及賄賂
- 預防欺詐、勒索及洗錢
- 政策及預防措施
- 企業社會責任
- 積極參與社區

B6 產品責任

B7 反貪污

B8 社區投資

A) 環境

層面A1：

排放物

作為建築施工服務提供商，本集團於建築工地運營產生的主要排放物或污染物種類包括廢氣排放、廢水及廢棄物處理。

本集團致力於將其業務活動導致的環境污染降至最低。有鑒於此，我們已建立一套環境管理體系（「EMS」），自二零零九年以來，經領先的認證公司SGS認證，符合ISO 14001:2015的要求，其將有助於提高本集團環境績效並確保遵守法規。

為推進環境績效管理，本集團指定環境專員負責執行本集團的環境管理政策，制定環境管理措施，開展定期檢查以識別潛在危險，對員工及施工人員開展培訓，每月向客戶報告環境績效。

關鍵績效指標：

廢氣及溫室氣體排放

A1.1

於報告期內，我們建造活動產生的主要廢氣及溫室氣體排放並不重大。廢氣排放物包括氮氧化物、硫氧化物及其他受國家法律及法規規管的污染物。溫室氣體包括二氧化碳、甲烷、一氧化二氮、氫氟碳化物、全氟化碳及六氟化硫。

環境、社會及管治報告 (續)

A1.5 粉塵作為最嚴重的空氣污染物，已通過下文列示的各項措施得到控制：

從源頭減塵：

- 為將粉塵排放降至最低，將外露土壤量及粉塵產生的可能性盡可能保持低水平
- 定期於進行機械制動作業的工作面上灑水
- 對所有易生塵埃物料的料堆定期灑水，保持整個表面的濕潤
- 將易生塵埃物料掉落的位置的高度降至最低，以限制裝卸時產生的揚塵
- 所有由柴油燃料驅動的施工設備均採用超低硫柴油
- 所有非道路移動機械均張貼非道路移動機械(NRMM)標識，確保排放物在限制範圍內
- 工地車速限制為5公里／小時，以盡量減少粉塵再懸浮及擴散
- 所有車輛出口均設有車輪清洗設施，以防止易生塵埃物料被車輛帶出工地，並沉積在公共道路上

設置屏障減塵：

- 所有易生塵埃物料的料堆不得超出行人護欄、圍欄或交通錐
- 所有易生塵埃物料的料堆應用不透水護板完全覆蓋，或存放於頂部及三面有遮蓋物的區域
- 可能產生粉塵的物料運輸車輛適當安裝側擋板及後擋板
- 車輛運輸的材料已被蓋子覆蓋，蓋子正確固定並延伸到側擋板及後擋板邊緣

定期監測：

- 對距離最近的空氣靈敏接收器(ASR)位置的總懸浮顆粒物(TSP)的濃度進行定期的影響測定

於報告期內，我們對TSP的現場測量符合就項目設定的BEAM Plus評級系統標準，且並無接獲任何公眾投訴。

A1.5 通過實施以上措施，預期每年整體減排3%。

A1.2 此外，通過廢棄物產生以及燃料及能源消耗，本集團於報告期內產生了164.4噸二氧化碳當量的溫室氣體排放。有關節能詳情，請參閱層面A2。

	單位	二零二三年	二零二二年
範圍1—直接溫室氣體排放	噸二氧化碳當量	124	81
範圍2—間接溫室氣體排放	噸二氧化碳當量	40	232
總計	噸二氧化碳當量	164	313
密度—噸二氧化碳當量，每百萬港元收益計		0.63	1.53

環境、社會及管治報告 (續)

廢水

施工過程中產生廢水。於報告期內，本集團產生的廢水量較少，原因乃我們對經過處理的廢水於工地進行循環利用，而非排放。

於施工工地徑流及廢水排放之前，提供廢水處理設施，如廢水處理系統、沉澱池、中和池、除油池、化糞池及截沙池等對廢水進行處理，使之符合環境保護署廢水排放許可證中規定的相關排放標準。安排對所有污水處理設施進行維護及清理，確保其正常及有效運行。

此外，HOKLAS (香港實驗所認可計劃) 認可實驗所收集指定放水點排放的廢水樣本進行檢測，確保污染物水平不超過環境保護署廢水排放許可證規定的限值。

通過實施以上控制措施，本集團於報告期內概無收到有關粉塵及廢水問題的投訴或定罪，亦無出現任何違規行為。

關鍵績效指標：

A1.3

A1.4

A1.6

廢棄物管理

本集團致力於通過以有效及可持續的方式管理其廢棄物來減少對環境的影響。

本集團各位成員及分包商應採取合理措施，通過合理規劃工程來避免產生廢棄物。廢棄物管理方面應考慮以下層級的方案：

- 消除：徹底消除廢棄物
- 從源頭減少：通過變更流程或程序，避免產生、減少或消除通常於生產單位範圍內的廢棄物
- 再利用／回收利用：將廢棄物有可能用於、再利用及回收用於原始目的或若干其他目的，如原料或物料回收
- 處理：將廢棄物銷毀、脫毒並中和為有害性降低的物質
- 處置：以適當控制或安全的方式將廢棄物排放到空氣、水或地面，以使其無害化；地面處置可能涉及減量、封裝、浸出防堵及監測技術

本集團通過於全集團範圍內設定適當目標，尋求持續改進廢棄物管理表現。本集團提供足夠的資源及設施，以減少其運營所產生的廢棄物，並實施良好的廢棄物管理常規。

於報告期內，我們已實現項目中避免廢棄物及回收利用的目標，該等項目遵守BEAM Plus評級系統並獲授香港綠色機構認證減廢證書。

於報告期內，我們已在我們建築工地之一推廣綠瓶活動，作為鼓勵回收塑料瓶的試點計劃。我們將向參與工人分派可重複使用水壺及計分卡。每回收一個塑料瓶即可計分，工人可累積分數換取獎品，以表彰其綠色行為。超過80%的工人參與此計劃，塑料瓶的回收率增加60%以上。

為體現廢棄物管理問題的當前需求，我們的廢棄物管理政策由最高管理層每年或於必要時進行審核。所有員工、分包商及施工人員均掌握本政策的重要性。

環境、社會及管治報告 (續)

於報告期內並無產生有害廢棄物，於報告期內產生的無害廢棄物概要如下：

廢棄物類型 (無害廢棄物)	數量		數量
	二零二三年	二零二二年	
惰性廢棄物	2,085	3,777	噸
非惰性廢棄物	682	83	噸
分類設施	73	107	噸

於報告期內，本集團每營運單位產生的無害廢棄物密度分析如下：

營運單位	惰性廢棄物 (噸)	非惰性廢棄物 (噸)	分類設施 (噸)
總部	-	-	-
項目A	-	-	-
項目B	-	-	-
項目C	958.1	67.8	-
項目D	-	-	-
項目E	-	8.7	-
項目F	-	-	14.8
項目G	-	211	14.4
項目H	267.1	305.3	31.8
項目I	859.3	89.1	12.1
項目J	-	-	-
項目K	-	-	-
項目L	-	-	-

有效廢棄物管理的關鍵是降低工地產生的廢棄物數量。我們已採取下列廢棄物管理措施來盡量降低廢棄物對環境的影響：

規劃：

- 建立並定期審查環境目標及目的
- 制定施工計劃時，優先考慮將環境影響降至最低及設立環保型施工流程

執行：

- 鼓勵減少日常施工作業中於工地對施工廢棄物、粉塵、噪聲及水污染進行處置與排放

監督：

- 項目經理監督所有具有重大環境影響的工地作業，並確保遵守本集團認可的環境立法、法規及要求
- 本集團監督我們客戶、工人、分包商、供應商以及公眾對我們環境管理體系改善提出的反饋及建議

為支持綠色經營，本集團加入了香港綠色機構認證「減廢證書」及環保生態協會「辦公室紙張回收行動」，以促進環保經營，鼓勵員工參與。

環境、社會及管治報告 (續)

A1.6 我們已於整個組織內設定適當的目標及目的，並將通過完善我們的減廢措施及舉措，尋求持續改進廢棄物管理表現。亦會提供充足資源及適當設施以減少來自本集團運營的廢棄物並實施良好廢棄物管理慣例。

通過實施以上措施，預期每年無害廢棄物可降低3%。

有害廢棄物管理

A1.6 預計工地產生的化學廢棄物包括機油、液壓油、廢油、二手溶劑、廢溶劑、廢清洗液、廢潤滑油、廢鋸屑／沙袋、油漆及廢潤滑油濾清器。我們已根據《廢物處置(化學廢物)(一般)規例》(香港法例第354C章)辦理各項目的化學廢棄物產生者登記手續，施工工程產生的所有化學廢棄物已適當張貼標識、包裝並臨時存放於工地的指定化學廢棄物儲存區域內。所有化學廢棄物的處理均由獲得許可證的廢棄物收集員收集，然後運送至獲得許可證的化學廢棄物處理工廠。

根據《廢物處置條例》(香港法例第354章)及《廢物處置(化學廢物)(一般)規例》，任何石棉廢棄物將作為化學廢棄物進行處理、儲存及處置。我們聘請專家採集樣本，對這些樣本進行檢測，確定是否為含石棉物料。如果發現含石棉物料，則將聘請專業承包商清理該等含石棉物料。石棉物料已運至化學廢棄物處理中心或其他獲得許可證的工廠進行處置。

無害廢棄物將於工地進行分類。可再利用／回收利用的經分類物料將儲存在臨時倉庫以待運送至指定回收設施。不適宜的物料則於指定公眾垃圾區或堆填區處置。

廢棄物減少計劃遵循以下分級：

- 消除：徹底消除廢棄物
- 從源頭減少：通過變更流程或程序，避免產生、減少或消除通常於生產單位範圍內的廢棄物
- 再利用／回收利用：將廢棄物用於、再利用及回收利用於原始目的或若干其他目的，如原料或物料回收

我們項目產生的總廢棄物已達至30%-60%的減少／循環利用率。

本集團作為總承包商，必須於項目開工前按照適用的法律法規，依照環保要求獲得有關空氣污染、廢棄物處理、噪聲污染及其他的必要許可證及批准。

A1.6 於報告期內，概無產生有害廢棄物，亦無任何違規行為。我們將繼續實施最佳慣例，維持有害廢棄物零產生的目標及結果。

環境、社會及管治報告 (續)

層面A2： 資源使用

本集團致力於減少資源消耗，主要是能源及水，以此降低成本，促進其以環保、經濟可持續的方式長期運營。我們嚴格遵守以下原則：

- 於整個目標制定過程中，減少經營中的耗能量；
- 確保能源績效不斷提高；
- 部署信息及資源，以實現目標；
- 遵守有關能源及用水、效率及消耗的法律及其他要求；
- 考慮於設計中提高資源利用，改造我們的設施、設備、系統以及流程；
- 有效地獲得及利用節能產品與服務；及
- 泡沫板及紙板等包裝材料退回材料供應商作再利用。

關鍵績效指標：

A2.1

耗能量

為實現節能以及對能源績效進行系統的控制，本集團EMS已經考慮到了ISO50001:2018的要求，表明其對能源管理及法規遵從的持續改進的承諾。

A2.3

EMS的執行及實施與分別基於ISO9001:2015標準的質量保證體系、ISO14001:2015標準的環境保護體系及ISO45001:2018標準的職業健康與安全評估相結合。每一位僱員及每一位分包商都是我們這個團隊的責任成員，我們希望他們按照EMS要求開展各自的活動。

於報告期內，本集團消耗能源的若干數量說明如下：

能源類型	單位	數量	
		二零二三年	二零二二年
電力	千瓦時	248,098	75,811
柴油	升	34,323	19,350
汽油	升	14,674	14,678

環境、社會及管治報告 (續)

於報告期內，本集團每營運單位產生的耗能密度分析如下：

營運單位	電量 (千瓦時)	柴油 (升)	汽油 (升)
總部	60,431	—	11,060
項目A	—	—	4
項目B	—	—	28
項目C	154,048	9,669	3,578
項目D	679	—	—
項目E	—	—	—
項目F	—	—	—
項目G	21,554	—	—
項目H	10,228	—	—
項目I	—	24,654	—
項目J	198	—	—
項目K	—	—	4
項目L	960	—	—

A2.3

為減少耗能量，本集團於工地及其辦公室均已採取多項措施。

於工地，部署耗電量更低的一級能效標識空調及能源之星標識電腦設備。安裝LED射燈、T5熒光燈管及太陽能手電筒，以提高用電效率。工地辦公室使用計時器來控制用電並防止待機功耗。同時，本集團的多個建築項目均已加入BEAM Plus或LEED綠色建築認證計劃。這些項目均採用環保設計，包括節能功能。

辦公室方面，採用類似於工地的措施，如使用LED/T5熒光燈管照明系統、一級能效標識電器及能源之星標識電腦設備。此外，開發多種辦公方法來減少耗電量。設置獨立開關控制不同的照明及空調區域，使辦公室能夠進行局部作業。鼓勵員工於午餐時間內關閉或於非峰荷時間關閉一部分電燈及空調，並於複印機處於未用狀態時將其切換到休眠模式。

A2.3

通過採取上述措施，預計總能源使用量每年可以降低5%。

環境、社會及管治報告 (續)

關鍵績效指標：

A2.2

耗水量

報告期內，本集團耗水量共計3,688公噸(二零二二年：51)。

於報告期內，本集團每營運單位產生的耗水密度分析如下：

營運單位	水(公噸)
總部	45
項目A	-
項目B	-
項目C	3,436
項目D	-
項目E	-
項目F	-
項目G	-
項目H	57
項目I	150
項目J	-
項目K	-
項目L	-

A2.4

本集團並無獲取合適水源方面之問題。

節約用水方面，本集團建立與上述節能相同的節約原則。工地及辦公室採取了一系列節水措施，以提高用水效率。

工地採用水循環概念。例如，廢水先用化學廢水處理設備處理，然後再用於一般清洗目的。此外，通過垃圾槽輸送潤濕垃圾，以減少灰塵。此外，我們開展大量工作，教育工人作業實踐中節水。

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

A2.4

通過以上舉措，預期本集團總耗水量每年將降低5%。

A2.5

於報告期內，本集團並無用於成品的包裝材料。

環境、社會及管治報告 (續)

層面A3： 環境及天然資源

作為香港領先的建築服務提供商，我們將環保措施作為我們最關注的焦點之一，與安全及質量並行，表明了我們對社會責任的承諾。通過於本報告中提供有關我們的活動產生的環境影響的明確、真實信息，我們對我們的利益相關者（包括僱員、分包商、供應商、監管機構以及公眾）對環境提出的期望及關切持開放及積極響應的態度。

本集團始終遵守本集團同意的所有與環境有關的法律法規。於報告期內，概無出現任何違反有關環境法律法規的情況。

建設項目的設計及規劃中均已考慮到環境影響，並以明確界定的環境目標作為支撐。根據各種ISO標準建立及實施EMS，證明了本集團不斷提高環境績效的承諾。每一位僱員及分包商均為我們團隊的負責任成員，預計將根據EMS要求開展活動。EMS有助於鼓勵及影響我們的分包商、供應商以及客戶對環境負責。

關鍵績效指標A3.1 降噪、臭氧消耗及樹木保護

我們採取各種措施，將施工活動對環境及公眾造成的任何不利影響降至最低，匯總見下表：

降噪：

- 根據《環境管理計劃》及ISO14001:2015的規定，於工地實施減噪措施
- 定期監測工地的噪聲影響
- 於工地使用無噪聲電動機械設備

臭氧消耗：

- 所有MVAC系統均採用不含CFC（含氟氯烴）製冷劑

樹木保護：

- 未經有關部門批准，不可砍伐樹木
- 聘請註冊樹木專家負責各個項目的現有樹木保護及保留工作
- 只可聘請註冊樹藝師提供樹木移植及砍伐服務

層面A4： 氣候變化

氣候變化是當今社會面臨的最大全球挑戰之一，我們必須為氣候及社區立即行動。近年來，極端天氣，比如大風及強降雨，以及潮汐及洪水，成為新聞關注的焦點。物流及供應鏈特別脆弱。強降雨、上漲的潮汐及洪水可對財產（如建築物、倉庫、入庫貨物）造成嚴重損害，導致財政損失。儘管此等事故超出每個人的控制，本集團相信所有利益相關者應聯合起來解決氣候變化，這亦將被視作下一個五年全球最重大的風險之一。

環境、社會及管治報告 (續)

這一年，2019冠狀病毒病疫情已經帶來許多新挑戰，但這並未改變我們對氣候行動的承諾。全球變革的速度已經加快，向我們強調加快向低碳經濟轉型的重要性。

本集團對本年度進一步加強披露。本集團各業務部門亦加強了針對各自市場的氣候變化風險及機遇的分析。

因應《巴黎協定》，香港政府發表了「香港氣候行動藍圖」，制定各項計劃和行動，訂下「零碳排放·綠色宜居·持續發展」的願景。政府已決定制訂中期目標，在二零三五年前把香港的碳排放總量由二零零五年水平減半。本集團了解氣候變化可能對我們的營運產生重大影響。

本集團基本上計劃響應地方政府的倡議並遵循地方政府的減排要求。我們計劃於二零二七年前減少溫室氣體排放約3%，並確保本集團的溫室氣體排放將於二零三零年或之前符合當地的規定。我們的目標是於二零五零年前在香港地區實現碳中和，於二零六零年前在中華人民共和國實現碳中和。我們致力於持續改善能源效率，應用專業知識提高現場效率及維持有效的管理支援，以維護本集團的聲譽。

多年來，我們已經抓住不同的機遇擴展業務，加速轉型，並使得本集團更智能、更環保，以及對於員工及用戶來說更安全（比如自動化，以及利用數字平台開展線上會議以減少疫情期間運輸方面的碳足跡）。該等措施已使我們的設施更可持續，並實現我們對於資源管理及環境保護的承諾。

關鍵績效指標 A4.1

氣候變化行動

氣候變化行動已融入本集團的業務策略，並反映於其管治及管理過程中。以下索引表概述本集團如何應對氣候變化的核心要素。

核心要素	本集團響應
管治	<ul style="list-style-type: none">設立環境、社會及管治工作小組及開展定期會議將環境、社會及管治話題（包括氣候相關議題）整合進企業決策
策略	<ul style="list-style-type: none">了解氣候風險，識別低碳轉型中的風險及機遇
風險管理	<ul style="list-style-type: none">合規部領導本集團討論環境、社會及管治風險為向低碳經濟轉型作準備準備及設置應對實體氣候風險的措施
指標及目標	<ul style="list-style-type: none">投資於轉型促成者於低碳轉型中創造價值

環境、社會及管治報告 (續)

B) 社會

層面B1: 僱傭

我們認為，人力資源(「人力資源」)乃本集團最寶貴的資產。我們不僅努力開發員工的能力及生產力，亦通過培養與組織各級人員的關係來鼓勵營造和諧的工作文化。本集團鼓勵員工表達及分享他們的觀點與想法，使組織為共同目標的實現而不斷完善。透過給予應有的尊重，掌握及了解員工的需求，我們的員工為自己的工作感到自豪，並願意為本集團及個人的共同發展而努力。

員工及管理層發展

本集團的政策為根據本集團的人力需求與規劃招聘最優秀的合資格人才，維護人才庫。

本集團的政策亦包括調動或推薦表現優秀、有能力的僱員填補適當職位空缺，使僱員有機會提升他們的能力，進一步推動其於本集團之職業發展。

所有求職者不論年齡、性別、婚姻狀況、妊娠、家庭情況、殘疾、種族、國籍或宗教信仰，均享有平等的僱傭機會。

求職者獲得公平及平等的對待。根據求職者的優勢及其能力是否滿足職位要求，將就業機會提供給最優秀的合資格求職者，而不論其為推薦求職者或直接求職者。

薪酬及福利

本集團的薪酬與福利政策乃基於公平的薪酬方案，能夠激勵公司員工，並提高本集團對人才的吸引力。薪酬方案中考慮到的因素包括績效、當地慣例、市場標準及個人需求。我們支持多樣性，但於適當的情況下，我們會鼓勵於組織內實行同等薪酬做法。

本集團將個人及團隊績效與目標設定聯繫到一起。我們通過實行公開、激勵的評價程序以及進行定期審核，鼓勵個人及團隊提高績效。

我們採用客觀的工作評定程序(內部公平)，並系統審核相關勞動力市場的市場一致性(外部公平)。

其他僱傭常規

本集團確保所有僱傭慣例包括解僱、工時及假期均按照當地勞動法進行。

於報告期內，本集團概無出現違反薪酬、解僱、招聘及晉升、工時、假期、機會平等、多樣化及反歧視以及其他福利待遇相關法律法規的情況。

環境、社會及管治報告 (續)

關鍵績效指標B1.1 員工概覽

全體員工 於三月三十一日	二零二三年	二零二二年
按性別劃分		
男性	69	50
女性	30	19
按年齡組別劃分		
30歲以下	11	7
30至50歲	42	32
50歲以上	46	30
按僱傭類型劃分		
永久	82	69
合約	17	0
按地理位置劃分		
香港	99	69
中國大陸	0	0
總數	99	69

關鍵績效指標B1.2 員工流失率

流失率	二零二三年	二零二二年
按性別劃分		
男性	3.0%	3.7%
女性	4.7%	2.5%
按年齡組別劃分		
30歲以下	1.8%	4.6%
30至50歲	3.8%	3.4%
50歲以上	3.7%	2.3%
按地理位置劃分		
香港	100%	100%
中國大陸	0%	0%
總數	3.5%	3.4%

環境、社會及管治報告 (續)

關鍵績效指標B2: 健康與安全

關鍵績效指標B2.3 職業健康與安全

本集團承諾完全遵守所有有關健康與安全的現行法律以及任何合同要求。為實現這一目標，董事會、高級管理人員、各級管理人員及全體工作人員要積極貫徹本集團的安全政策。管理層於全面實施安全政策方面對董事會負責。

考慮業務往來時，我們有意將健康、安全及環保置於首位。本集團為政策的執行提供了充足的資源、必要的信息、培訓及監督。所有人員必須遵守安全規定，並承諾實施安全管理措施，以消除不安全情況及不安全行為。

我們通過制定安全計劃及程序、修訂員工手冊以及針對職業健康及安全風險相關任務建立環境、健康及安全管理體系以實現這一目標。我們亦制定了「零目標」倡議，以促進零傷害心態，並不斷制定明確的政策及溝通途徑，以報告未遂事故並實施改善措施，以防止潛在的傷害及損害。我們亦為員工提供健康及安全培訓，包括在線課程學習，內容涵蓋建築工地、商業物業及辦公空間三種工作環境的三個模塊。我們遵守所有與職業健康及安全相關的法律法規，並且我們不遜於法律要求的承諾得到ISO 45001職業健康及安全管理體系認證的認可。

於報告期內，我們的職業健康措施得到認可，榮獲職業安全健康局頒發的「好心情@健康工作間」最佳實踐獎。

本集團旨在使日常運營達到高安全標準，這些標準包括零死亡率及每10萬工時工作量的目標事故頻率低於0.6。為實現這些目標，我們定期開展內部安全審查，對每個工地的安全管理體系的性能進行監督，尋求持續改進。

每個工地、車間及辦公室的可計量安全目標均得到記錄。保存及展示與這些安全績效措施相關的記錄。工地上的每個人都需要對自己以及可能受到於作業過程中的作為或不作為影響的其他所有人的安全及健康負責。不得干擾或濫用為安全及健康而設置的任何物品。僱員在健康及安全方面的表現被視為晉升的基本指標之一。任何被認定為故意始終違反健康及安全規定及指示的僱員，可能會被即時解僱。

所有本集團的分包商都需要安全地實施工程，並對本集團的工地負責人負責。必須確保員工及操作人員遵守健康安全法律及標準。本集團有責任確保各級僱員接受適當的職業健康安全培訓，有能力履行職業健康安全職責及責任。

環境、社會及管治報告 (續)

安全政策也適用於位於我們的工地、車間及辦公室的分包商與供應商。安全管理委員會會議每兩個月舉行一次，負責審查安全管理體系，而安全政策按年審查。

於報告期內，本集團概無出現任何違反安全工作環境及保護僱員免受職業危害相關條文的情況。

關鍵績效指標B2.1 安全表現 B2.2

	二零二三年	二零二二年	二零二一年
涉及事故數量	1	0	1
死亡人數	0	0	0
每千名僱員及工人的死亡率	0	0	0
因工傷而損失工作日數	72	0	155

關鍵績效指標B3: 發展及培訓

僱員培訓及發展

本集團對員工的承諾體現於其企業理念：溝通、思考、行動及完成。我們清楚，本集團的成功取決於其工作人員，而且要想成為業內佼佼者之一，必須始終尋求提高員工素質及表現的途徑。

我們員工的知識、態度及技能為實現我們抱負的最重要資產之一，而我們的培訓及發展政策乃基於這一觀點。因此，教育及培訓為人力資源政策的重要組成部分。

因此，我們將資源投入到員工的培訓及發展中，以提高員工的表現；讓他們具備履行未來職業發展需承擔的更多或不同責任的能力。我們利用培訓計劃，為來自不同層次、學科及文化背景的員工提供經驗交流的集會場所及網絡，並提供向外界標杆學習的機會。培訓方案採取內部及外部課程、專題作業、委任更多高級員工以及國內外在職培訓及發展等形式。本集團還為尋求外部培訓及教育的員工提供經濟支持。

環境、社會及管治報告 (續)

關鍵績效指標B3.1 受訓僱員比例

	二零二三年	二零二二年
按性別劃分		
男性	88%	86%
女性	12%	14%
按僱傭類型劃分		
經理或以上	11%	10%
主任或以上	56%	54%
操作員／後勤支援	33%	36%
總數	100%	100%

關鍵績效指標B3.2 平均培訓時數

	時數／僱員	
	二零二三年	二零二二年
按性別劃分		
男性	2.2	2.1
女性	1.4	1.5
按僱傭類別劃分		
經理或以上	1.1	1.0
主任或以上	1.4	1.3
操作員／後勤支援	1.6	1.5
總數	1.9	1.8

關鍵績效指標B4: 勞工準則

關鍵績效指標B4.1 防止童工及強制勞工

本集團《禁用童工及強制勞工政策》的基礎為，本集團致力於尋求實際、有意義及文化上適當的對策，以支持消除這種勞工行為，因此支持需要採取適當行動以逐步消除該等侵權行為。

本集團不會於工作場所僱用十八歲以下的任何人士。我們禁止於所有工作場所使用強制勞工。不得強迫任何僱員違反自己的意願工作或作為抵債勞工或強制勞工工作，或受到與工作有關的任何類型的懲罰或強迫。

環境、社會及管治報告 (續)

該項政策於本集團範圍內公開發佈，並以通過入職計劃、政策手冊及內部網門戶網站可以了解的方式明確傳達給所有僱員及分包商。我們保存了記載僱員的年齡等所有相關細節的僱傭合同及其他記錄，並可由任何授權人員或有關法定機構核查。

關鍵績效指標B4.2 公司內部審計與合規部每年開展一次審計及評估，公司人力資源部則會每年隨機檢查記錄，以確定及檢查是否存在任何違規情況。

除已制定一套程序以減輕僱用童工或強制勞工的風險之外，我們亦致力於制定應急措施，以於發生時處理任何僱傭童工或強制勞工情況。如發現任何童工或強制勞動事件，人力資源及行政部將向管理層報告，部門主管或項目負責員工將開展調查確定事件原因。如任何人士被發現需對事件負責，將根據本集團政策採取紀律處分。

於報告期內，本集團概無出現任何違反童工及強制勞工相關法律法規的情況。

關鍵績效指標B5: 供應鏈管理

供應鏈慣例

本集團致力於與其供應鏈中的合作夥伴建立長期及建設性的關係。本集團的採購管理手冊連同員工手冊及其他內部指引明確要求我們遵循公平、合乎道德、具生態意識、透明及具有市場競爭力的採購流程，要求所有僱員遵守最高的商業誠信標準，並遵守相關法律法規。

關鍵績效指標B5.2 供應商及分包商參與

B5.3

- **供應商**

本集團的供應商主要提供(i)建築材料；(ii)機器租賃服務；及(iii)其他建築工地服務。我們採購的建築材料主要包括混凝土和鋼筋。我們對新供應商進行供應商評估，並不時對潛在及認可供應商進行篩選及檢討，參考指標包括 (其中包括) (i)所提供建築材料、機器或服務的質量；(ii)交付準時度；(iii)聲譽；(iv)環境友好的材料／產品供應及(v)安全管理。

環境、社會及管治報告 (續)

- 分包商

關鍵績效指標B5.2 B5.3 我們將地盤工程分包給提名分包商或我們的本地分包商，並負責實地監督、分包商管理及整體項目管理。就樓宇建築工程而言，我們就項目透過工程貿易按個別合約形式委聘分包商，故各分包商通常僅負責單一工程貿易，因此我們可決定是否需進一步外判。因此，我們並無與分包商訂立任何長期協議。我們參考以下各項因素不時對分包商進行審核及篩選：(i)分包商近期表現；(ii)分包商的資源及技術；(iii)分包商所採納品質保證系統的標準及認證；及(iv)分包商就其服務所持有的必要牌照、許可證及註冊。我們的一般慣例為參照項目的特定要求及報價等因素，從內部認可的分包商名單中挑選及委聘分包商。
- 關鍵績效指標B5.2 B5.3 **供應商及分包商控制及監察**

我們通過工地巡查及風險評估，持續監察及檢討我們認可名單內的供應商及分包商之表現。我們對獲認可供應商及分包商進行表現評估。若評估結果不符合要求，將重新評估供應商及分包商表現或將供應商及分包商從認可名單中剔除。我們確認我們於本報告公佈的供應商及分包商數量符合本節所披露供應鏈管理常規。
- 關鍵績效指標B5.4 我們承諾採購符合相關環境立法規範的物料、貨品及服務。如果技術上可接受且經濟上可行，則也會考慮環境因素，以降低所購買的貨品及服務的環境影響。此外，於甄選過程中考慮供應商及分包商的環境績效，以加強綠色採購。
- 關鍵績效指標B5.1 於二零二三年三月三十一日，我們共有532名供應商及2,058名分包商，彼等主要來自香港。

	供應商數量		分包商數量	
	二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年
香港	530	511	2,058	2,047
中國大陸	2	2	0	0
總計	532	513	2,058	2,047

層面B6： 產品責任

關鍵績效指標B6.1 質量管理

B6.4

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

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

憑藉我們悠久的歷史及於香港的影響力、我們可靠的往績記錄以及我們與現有客戶建立的良好關係，我們能夠依靠我們現有的客戶群、聲譽及客戶推薦，而毋須依賴推廣活動，因此，報告期內概無出現廣告宣傳及標識問題。

此外，我們亦重視客戶參與質量控制過程。於付款前，客戶會檢查工程質量，而我們的項目管理團隊記錄客戶反饋及建議以作改進，從而讓未來的項目能滿足或超出客戶預期及要求。於報告期內，概無接獲客戶因安全及健康理由而要求召回產品。

關鍵績效指標B6.2 投訴處理

為向員工提供有關投訴處理的指引，我們設立了標準投訴處理機制。於報告期內，並無接獲有關項目的投訴。倘發生投訴，我們的團隊將及時作出回應並採取跟進行動。

關鍵績效指標B6.3 知識產權、市場推廣及標籤

本集團業務並無涉及研發、產品包裝及標籤活動。此外，本集團並非過度依賴市場推廣及廣告。據本集團所知悉，知識產權、廣告及標籤對其業務經營並無任何重大影響。我們將密切監察營商環境以識別此領域的任何重大風險。

關鍵績效指標B6.5 個人資料隱私

本集團承諾採用隱私管理計劃，保護員工、客戶、供應商、分包商等的個人資料，並確保所有個人資料均按照《個人資料(私隱)條例》(香港法例第486章)的規定處理。本集團於數據隱私管理方面堅持以下原則：

- 通過合法及公正的方式收集足夠但非過多的個人資料，僅用於與本署職能或活動有關的合法目的；
- 採取一切合理切實可行的措施，確保收集或保留的個人資料準確無誤，並顧及其使用目的；
- 採取一切合理可行的措施，確保個人資料的使用時間不會超過其使用目的的期限；

環境、社會及管治報告 (續)

- 除非有關個人已明確同意改變目的或法律許可此目的，使用收集的個人資料，僅用於收集時使用資料的目的或直接相關目的；
- 採取一切合理可行的措施，確保個人資料得到保護，防止未經授權或意外查閱、處理、刪除或被用於其他用途；
- 採取一切合理可行的措施，確保相關人士了解本署持有的個人資料的類別及數據用途；及
- 允許人員查閱及更正其為數據主體的個人資料，並以法律允許或要求的方式處理任何此類查閱／更正請求。

於報告期內，概無出現任何有關本集團所提供產品及服務之健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜的違規情況。

層面B7：

反貪污、欺詐、勒索及反洗錢

本集團制定了《道德行為準則》(「準則」)，為員工、供應商、分包商及利益相關者於香港及海外提供了道德及行為框架。與本集團開展業務時，所有相關方都必須遵守上述準則。所有相關方應確保針對遵從準則與我們的僱員進行溝通。

防止串通招標及賄賂

由於行業的性質，即項目通常具有巨大的價值，可能會存在串通招標及賄賂風險。有鑒於此，本集團制定了一些防止出現上述行為的政策及管控措施。

本公司建立了《項目招標管理政策程序》，以管理項目招標、準備、預算、完工、交付及報告。我們已制定另外一項《供應商及分包商評估政策》，指導供應商及分包商的年度評估工作。

用以防止出現串通招投標及賄賂的內部管控措施包括安排有關組織(如廉政公署)及法律專業人員為員工提供培訓，使用檢查清單幫助檢測招標過程中的串通招投標跡象，定期比較分析招標方案內的分包費用、物料成本及其他一般費用等。

預防欺詐、勒索及洗錢

為確保員工了解(i)欺詐、勒索及洗錢，(ii)預防該等行為的必要性及(iii)於懷疑任何洗錢活動時應如何應對，我們已建立《項目招標管理政策程序》，以建議我們的員工應始終進行客戶盡職調查(CDD)，保持適當的交易記錄並建立適當的內部監控系統。

除向聯合財富情報組(JFIU)報告可疑交易(STR)外，CDD及記錄保存乃採取以應對洗錢及恐怖融資的兩大「核心」對策。

關鍵績效指標B7.2 **政策及預防措施**

我們的承諾及價值以僱員手冊為基礎，並以不同的政策及程序作為補充。該等政策及程序於本集團營運中實施並經定期審閱及更新以確保符合商業道德行為規範及公司和監管要求。

- **僱員手冊**
我們的僱員手冊載列了日常營運中的負責任原則，包括商業道德、利益衝突、賄賂、環境、健康與安全以及工作場所相關的事項。
- **利益衝突機制**
該機制是為了預防、發現或制止不當活動而設立，亦規範本集團的業務活動及在職僱員的專業行為、保障本集團及客戶的利益、維持良好的專業形象及職業道德。
- **反欺詐、舉報及申訴機制**
該機制是為了鼓勵僱員表達其對本集團已經或可能涉及任何不當行為、欺詐及違規情況的關注及懷疑而設立。

本集團引入了舉報制度，以舉報違反本公司行為守則及商業道德的行為，並對員工、分包商、客戶及／或業務夥伴的誠信相關事宜作出投訴。電話熱線(852-23718111)及專用電郵地址(info@thelloy.com)已予設立，將對所有舉報案件進行及時的保密調查，及經確認的案件將進一步報告至本公司的審核委員會以確保採取適當的補救措施。一份有關收到的投訴及其跟進行動的摘要報告將提交以供審閱。摘要報告包括涉及任何疑似道德問題及利益衝突問題的投訴及事件報告，以及相關紀律處分及補救措施。本公司的審核委員會繼續監督本公司業務的道德行為。

關鍵績效指標B7.3 於報告期間，本集團已為其董事及僱員安排反貪污培訓以強化反貪污意識，例如邀請外部人士向我們開展相關研討會。本集團嚴格遵守有關賄賂、勒索、欺詐及洗錢的香港法律及法規，包括《防止賄賂條例》(香港法例第201章)。

關鍵績效指標B7.1 於報告期內，概無出現任何已審結的有關本集團或其員工貪污的訴訟案件或有關賄賂、貪腐、欺詐、勒索及反洗錢的違規情況。

層面B8： **社區投資**

企業社會責任

本集團將企業責任作為我們的責任及可持續發展的重點之一。我們認識到，我們必須將業務價值及運營與我們的利益相關者的期望融合到一起。這些利益相關者包括我們的客戶、僱員、投資者、供應商及分包商、社會以及社區及環境。

於經營慣例方面，我們的重點是確保高水平的業務績效，同時最大限度地及有效地管理欺詐風險，於我們與所有利益相關者建立的關係中維持誠實、合作及公平的價值觀，並鼓勵供應商及分包商採用對社會負責的經營政策及慣例。

環境、社會及管治報告 (續)

關鍵績效指標B8.1 於社區參與方面，我們致力透過積極鼓勵與當地社區進行互惠互利的對話，以了解社區需求，支持我們的員工幫助當地社區組織及活動，並與當地學校、高等院校開展合作，幫助年輕人選擇未來的職業。

積極參與社區

我們直接透過義工團隊積極支持我們的業務所在社區。義工團隊的目標是促進社區內的社群關係和凝聚力，鼓勵個人參與協助解決社區難題和關愛有需要社群。我們鼓勵僱員和家庭成員以及工作夥伴共同參與志願服務，為所在社區作出貢獻。

自義工團隊成立至今，我們已經參與了多項志願服務，如獎學金、贊助、籌款、探訪長者、獻血、賣旗、回收紅包活動贊助及建造業抗疫關愛行動，並已獲得員工及其家人的大力支持。

通過組織和參與該等志願服務，我們學習、收穫及實現了下列各項：

- 展示良好的企業公民理念；
- 為關懷社會作出貢獻；
- 關懷社會弱勢群體；
- 提高員工士氣；
- 建立團隊合作精神；
- 尊重他人；及
- 促進家庭和諧。

報告期內，本集團參加了以下社區活動及獲獎情況如下：

- 香港建造商會建造安全大獎
- 社會資本動力標誌獎
- 公德地盤嘉許計劃
- 職安健常識問答比賽
- 香港環境卓越大獎
- 商界展關懷
- 加入非政府組織，參與志願者活動
- 建造業運動會暨慈善同樂日

關鍵績效指標B8.2 於報告期內，我們已在多個領域主要為社區需求貢獻118,000港元。

	二零二三年	二零二二年
義工總時數 (時數)	144	120
捐贈總額 (港元)	118,000	120,500
義工總數	40	40

董事提呈其報告連同本集團於年內的經審核綜合財務報表。

主要業務

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

本集團於年內按業務劃分的分部資料之分析載於綜合財務報表附註5。

業績及股息

本集團於年內的經審核綜合業績之詳情載於本年報第72頁之綜合損益及其他全面收益表。

董事會不建議就本年度派付末期股息(二零二二年：無)。

於本年度，本公司並無作出股東已放棄或同意放棄任何股息的安排。

業務回顧

本集團公正的業務回顧以及有關本集團於年內表現及與其財務表現及財務狀況相關的重大因素之討論及分析分別載於第3至4頁之「主席報告」及第5至10頁之「管理層討論與分析」。本公司購股權計劃之詳情載於第10頁之「管理層討論與分析」及董事會報告第60至61頁。有關本集團財務風險管理之分析載於綜合財務報表附註32(b)。本公司業務之可能未來發展跡象載於第3頁之「主席報告」及第5頁至6頁之「管理層討論與分析」。

董事會報告 (續)

環境政策及成效

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

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

- 訂立環保目標及宗旨，並定期檢討有關目標及宗旨；
- 於部署建築計劃時以盡量減低對環境的影響及設立環保建築工序為優先考慮；
- 監察所有具有重大環境影響的地盤運作，並確保遵守本集團所須遵守之環境法例、法規及規定；
- 鼓勵於地盤減少棄置及排放建築廢棄物、塵埃、噪音及水污染；
- 於選擇聘任合適的分包商及供應商時考慮分包商及供應商之過往環保表現；
- 向工人、分包商及供應商提供教育及培訓，以確保彼等以環保及負責任的方式進行運作；及
- 鼓勵客戶、工人、分包商、供應商及公眾就改進環境管理系統作出反饋及提出建議。

於年內，本集團並無任何重大環境索償、訴訟、處罰、行政或紀律處分。有關本集團環境政策及表現的進一步資料，詳見本年報第28至51頁的「環境、社會及管治報告」。

遵守法律及法規

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

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

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

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

與僱員及分包商之重要關係

本集團之成功有賴(其中包括)主要持份者(包括僱員、股東及分包商)的支持。

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

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

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

客戶

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

主要客戶包括政府、半政府機構、大學、學校、各類機構及私有物業的業主立案法團。年內，來自本集團五大客戶的收入約為241,100,000港元(二零二二年：179,400,000港元)，佔總收入的約93.0%(二零二二年：87.8%)。

董事會報告 (續)

本公司面臨的主要風險及不明朗因素

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

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

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

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

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

本集團的現金流量可能因項目所採用的付款慣例而有所波動

於二零二三年及二零二二年三月三十一日，現金及現金等值項目分別約為66,000,000港元及56,600,000港元。作為總承建商，本集團通常於進行工程初期階段產生淨現金流出，原因為本集團須在客戶付款之前預先支付開辦支出。客戶會於工程開始及該等工程及款項經客戶的建築師核實後支付進度款項。因此，特定項目的現金流量將隨著工程進度從初期的淨流出逐步轉為累計淨流入。

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

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

絕大比例的收入及貿易應收款項來自主要客戶

年內，來自五大客戶的收入約佔總收入的93.0% (二零二二年：87.8%)。本集團將透過拓展RMAA服務及樓宇建造服務至涵蓋設計及建造項目拓展客戶基礎。

本集團收回貿易應收款項可能需時甚久

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

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

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

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

附屬公司

本公司主要附屬公司於二零二三年三月三十一日之詳情 (包括主要業務) 載於綜合財務報表附註35。

儲備

本集團及本公司於年內之儲備變動分別載於本年報第74頁之綜合權益變動表及綜合財務報表附註34。

可分配儲備

於二零二三年三月三十一日，根據開曼群島適用法定條文計算之可供分配予本公司擁有人之儲備為約38,759,000港元 (二零二二年：40,182,000港元)。

董事會報告 (續)

物業、廠房及設備

本集團於年內之物業、廠房及設備變動詳情載於綜合財務報表附註14。

慈善捐款

本集團於年內作出之慈善及其他捐款達118,000港元 (二零二二年：120,500港元)。

優先購買權

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

稅務減免

本公司並不知悉本公司股東因其持有本公司證券而享有的任何稅務減免。

本集團財務概要

本集團於過往五個財政年度之業績、資產及負債之概要載於本年報第132頁。

股本及股權掛鈎協議

本公司年內股本變動詳情載於綜合財務報表附註24。

除「購股權計劃」一節所披露者外，概無股權掛鈎協議於年內訂立或於年末存續。

董事

於年內及其後直至本報告日期，董事名列如下：

執行董事：

林健榮先生 (主席)
薛汝衡先生
林治平先生

獨立非執行董事：

鄧智宏先生
黃廣安先生
謝庭均先生

根據細則第16.18條，在每年之本公司股東周年大會上，當時董事中三分之一人數之董事須輪席告退，但每名董事須至少每三年輪席告退一次，在確定董事人數及輪席告退的董事時，並不考慮根據細則第16.2條須膺選連任的任何董事。因此，薛汝衡先生及謝庭均先生須於本公司二零二三年度股東周年大會（「二零二三年股東周年大會」）上退任，而彼等均符合資格並願意膺選連任。

獨立非執行董事之獨立性確認

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

董事履歷

董事之履歷詳情載於本年報第11至14頁。

董事服務合約

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

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

本公司概無與擬於二零二三年度股東周年大會上重選連任之董事訂立本公司於一年內不可免付賠償（法定賠償除外）而予以終止的服務合約。

董事於重大交易、安排或合約中的權益

除詳情於財務報表附註27所披露之本集團與本林有限公司（一間由林健榮先生全資擁有之公司）及Trunk Room Limited（一間由林治平先生全資擁有之公司）間的交易外，概無由本公司或其任何控股公司或其任何附屬公司或同系附屬公司訂立，而董事或與董事關連的實體於其中直接或間接擁有重大利益之於年末或年內任何時間存續之重大交易、安排或合約，而年內亦概無有關控股股東（定義見上市規則）或其任何附屬公司為本公司或其任何附屬公司提供服務之任何重大交易、安排或合約。本公司或任一附屬公司與控股股東或其任何附屬公司之間亦概無重大合約。

董事會報告 (續)

管理層合約

年內，概無訂立或存在有關本公司或其附屬公司之所有或任何重大部分業務之管理及行政合約。

董事酬金

年內按記名基準之董事薪酬詳情載於綜合財務報表附註6(a)。

薪酬政策

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

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

股息政策

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

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

股權掛鈎協議

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

購股權計劃

以下為購股權計劃之主要條款概要。

(1) 購股權計劃的目的

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

(2) 參與者及符合資格的基準

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

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

(3) 股份價格

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

(4) 授出購股權及接納要約

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

(5) 股份數目上限

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

董事會報告 (續)

(6) 每名合資格人士的配額上限

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

(7) 行使購股權的時限

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

(8) 歸屬期

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

(9) 購股權計劃期限

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

於二零二三年三月三十一日，購股權計劃的餘下年期約為兩年六個月。

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

獲准許的彌償條文

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

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

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零二三年三月三十一日，董事及本公司主要行政人員於本公司普通股（「股份」）、本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之相關股份或債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例的有關條文彼等被當作或視為擁有的權益或淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述登記冊的權益及淡倉；或(iii)根據上市規則附錄十六第13條須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

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

(L)指好倉。

附註：

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

(2) 於二零二三年三月三十一日，已發行股份數目為800,000,000股。

除上文所披露者外，於二零二三年三月三十一日，概無董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債權證中登記擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例的有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述登記冊的權益及淡倉；或(iii)根據上市規則附錄十六第13條須知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

董事購入股份之權利

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

董事會報告 (續)

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

就董事所知，於二零二三年三月三十一日，下列人士（並非董事或本公司主要行政人員）將於本公司之股份或相關股份中擁有或被視為或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露或將記錄於根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊內的權益及／或淡倉，及／或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上的權益：

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

(L)指好倉。

附註：

- (1) 林先生實益擁有Cheers Mate之全部已發行股本。根據證券及期貨條例，林先生被視為於Cheers Mate所持有的580,000,000股股份中擁有權益。
- (2) 鄭佩華女士為林先生之配偶。根據證券及期貨條例，鄭女士被視為於林先生根據證券及期貨條例被視為擁有權益之相同數目股份中擁有權益。
- (3) 於二零二三年三月三十一日，已發行股份數目為800,000,000股。

除上文所披露者外，於二零二三年三月三十一日，董事並不知悉任何其他人士於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露的任何權益或淡倉，或擁有將記錄於根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊內的任何權益或淡倉，及／或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上的權益。

股東於大多數證券之權益

除上文所披露有關主要股東的權益外，於二零二三年三月三十一日，概無其他人士個別及／或共同地有權於本公司股東大會上行使或控制行使5%或以上投票權，而能以切實可行的方式指示或影響本公司的管理。

主要客戶及分包商

年內來自本集團主要客戶之銷售額百分比如下：

- 最大客戶	30.9%
- 五大客戶	93.0%

年內歸屬於本集團主要分包商之分包費用百分比如下：

- 最大分包商	15.3%
- 五大分包商	45.0%

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

購買、銷售或贖回本公司之上市證券

本公司及其任何附屬公司概無於本年度購買、銷售或贖回本公司任何股份。

董事進行證券交易之行為守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為規管董事進行證券交易之行為守則。經本公司對董事作出特定查詢後，全體董事已確認，於本年度內，彼等已遵守標準守則所載之規定標準。

董事會報告 (續)

董事於競爭業務之權益

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

審核委員會

於二零一五年九月二十二日，本公司成立審核委員會 (「**審核委員會**」)，其職權範圍經董事會修訂，自二零一九年一月二十四日起生效。審核委員會的主要職責為 (其中包括) 檢討與本公司外聘核數師的關係、審閱本公司的財務資料、監察本公司的財務申報制度及內部監控程序，並監督本公司之關連交易。審核委員會由全體三名獨立非執行董事組成，即謝庭均先生 (審核委員會主席)、鄧智宏先生及黃廣安先生。本集團年內之經審核綜合財務報表已由審核委員會審閱，而審核委員會認為有關業績乃遵循適用會計準則、上市規則及法定要求而編製，並已作出充分披露。

關聯方交易

本集團之重大關聯方交易之詳情載於綜合財務報表附註27，且該等交易包括關連交易或持續關連交易，並均已根據上市規則第14A章獲全面豁免遵守申報、年度審閱、公告及獨立股東批准之規定。

公眾持股量

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

遵守企業管治守則

本公司致力實行良好企業管治常規。有關本公司採納的主要企業管治常規的資料載於本年報第15至27頁之企業管治報告。

董事資料變動

根據上市規則第13.51B(1)條，經本公司作出查詢後，除下文所披露者外，自本公司最近期刊發中期報告日期起概無董事資料變動須予披露。

- (1) 獨立非執行董事鄧智宏先生於二零二二年十月不再擔任銀濤控股有限公司（一間於聯交所主板上市之公司，股份代號：1943）之獨立非執行董事。

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

- (2) 執行董事薛汝衡先生之薪金由每月140,000港元增加至150,000港元。
- (3) 執行董事林治平先生之薪金由每月100,000港元增加至110,000港元。

二零二三年股東周年大會

本公司將於二零二三年八月十一日（星期五）上午十一時正舉行二零二三年股東周年大會，而召開有關大會之通告將按照上市規則所規定之方式適時刊登及寄發予本公司股東。

期後事項

本集團於本年度末後及直至本報告日期並無重大事項。

獨立核數師

年內綜合財務報表已由德勤•關黃陳方會計師行審核，而德勤•關黃陳方會計師行將退任並符合資格且願意續聘。董事會已參照審核委員會之建議，並將於二零二三年股東周年大會上提呈有關續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司獨立核數師之決議案。

本公司於過往三年並無更換核數師。

代表董事會

主席兼執行董事

林健榮

香港，二零二三年六月二十六日

獨立核數師報告

Deloitte.

德勤

致德萊建業集團有限公司全體股東
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

意見

本核數師已審核列載於第72頁至第131頁德萊建業集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表,當中包括於二零二三年三月三十一日之綜合財務狀況表與截至該日止年度之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表,以及綜合財務報表附註,包括主要會計政策概要。

本核數師認為,綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的《香港財務報告準則》(「香港財務報告準則」)真實而公平地反映 貴集團於二零二三年三月三十一日之綜合財務狀況,及其截至該日止年度之綜合財務表現及綜合現金流量,並已按照香港《公司條例》之披露規定妥為編製。

意見的基礎

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

關鍵審計事項

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

關鍵審計事項 (續)

關鍵審計事項

建築合約之收入及成本

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

截至二零二三年三月三十一日止年度，貴集團建築合約產生收入259,138,000港元(二零二二年：204,342,000港元)並產生直接成本212,827,000港元(二零二二年：164,502,000港元)。

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

本核數師的審計如何處理關鍵審計事項

本核數師就確認建築合約之收入及成本執行的程序包括：

- 了解及評估管理層有關估計合約收入、預算成本及釐定建築合約完成狀況的流程；
- 與合約及工程更改令(如有)、建築師的指示或其他形式的協議或其他通訊核對總合約價值(按抽樣基準)；
- 通過抽樣評估相關建築合約的完工狀況，將實際產生的成本與管理層的估計以及其他類似項目的利潤率進行比較，以評估估計總合約成本的合理性；
- 通過抽樣核查證明文件(包括於年結日前後向分包商／供應商／賣方發出之證書以及彼等的通訊或其他文件)評估相關項目的進度，以檢測迄今為止確認的合約成本；及
- 通過比較基於報告期末已產生成本計算的比例與基於外部測量師證明文件計算的比例，並調查任何已識別的重大差異，以評估建築合約完工比例的合理性。

獨立核數師報告 (續)

其他資料

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

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

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

董事及治理層就綜合財務報表承擔的責任

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

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

治理層須負責監督 貴集團財務報告過程。

核數師就審核綜合財務報表承擔的責任

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

核數師就審核綜合財務報表承擔的責任 (續)

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

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

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

獨立核數師報告 (續)

核數師就審核綜合財務報表承擔的責任 (續)

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

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

負責此審核項目與簽發獨立核數師報告的項目合夥人為溫慧雅。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零二三年六月二十六日

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二三年三月三十一日止年度

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
收入	5	259,138	204,342
直接成本		(212,827)	(164,502)
毛利		46,311	39,840
其他收益及其他虧損	7	3,455	529
預期信貸虧損模型項下撥回(確認)之減值虧損淨額	8	637	(332)
行政開支		(32,939)	(34,495)
應佔合營公司之份額		(123)	(379)
融資成本	9	(2,601)	(477)
除稅前溢利	10	14,740	4,686
所得稅開支	11	(2,080)	(422)
年內溢利及全面收益總額		12,660	4,264
每股盈利	13		
基本(港仙)		1.58	0.53

綜合財務狀況表

於二零二三年三月三十一日

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	88,032	85,102
使用權資產	15	5,373	7,879
投資物業	16	-	-
於合營公司之權益	17	85,552	81,896
收購物業、廠房及設備之按金	18	-	1,969
租金按金	18	522	962
		179,479	177,808
流動資產			
貿易及其他應收款項	18	61,381	9,334
合約資產	19	28,624	20,176
應收一間合營公司之款項	17	3,776	3,896
可收回稅項		-	3,535
已抵押銀行存款	20	1,979	1,039
現金及現金等值項目	20	66,028	56,557
		161,788	94,537
流動負債			
貿易及其他應付款項	21	99,207	73,297
合約負債	19	13,776	27,238
租賃負債	22	2,847	3,414
應付稅項		1,494	-
銀行借款	23	60,000	15,000
		177,324	118,949
流動負債淨額		(15,536)	(24,412)
總資產減流動負債		163,943	153,396
非流動負債			
租賃負債	22	2,544	4,657
資產淨值		161,399	148,739
股本及儲備			
股本	24	8,000	8,000
儲備		153,399	140,739
本公司擁有人應佔權益		161,399	148,739

第72頁至第131頁之綜合財務報表已於二零二三年六月二十六日獲董事會批准及授權刊發，並由下列人士代表簽署：

林健榮
董事

林治平
董事

綜合權益變動表

截至二零二三年三月三十一日止年度

	股本 千港元	股份溢價 千港元	其他儲備 千港元 (附註)	保留盈利 千港元	總計 千港元
於二零二一年四月一日	8,000	42,490	18,800	75,185	144,475
年內溢利及全面收益總額	-	-	-	4,264	4,264
於二零二二年三月三十一日	8,000	42,490	18,800	79,449	148,739
年內溢利及全面收益總額	-	-	-	12,660	12,660
於二零二三年三月三十一日	8,000	42,490	18,800	92,109	161,399

附註：其他儲備指因上一年度集團重組，德材建築工程有限公司（「德材建築」）之股本面值與本公司股本面值之差額。

綜合現金流量表

截至二零二三年三月三十一日止年度

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
經營活動		
除稅前溢利	14,740	4,706
經下列各項調整：		
物業、廠房及設備折舊	4,258	3,727
使用權資產折舊	3,599	3,412
投資物業折舊	-	394
出售物業、廠房及設備虧損	116	-
預期信貸虧損模型項下撥回(確認)之減值虧損淨額	(637)	332
應佔一間合營公司之虧損	123	379
融資成本	2,601	477
有償合約撥回	-	(231)
銀行利息收入	(1,076)	(13)
營運資金變動前之經營現金流量	23,724	13,183
合約資產／負債變動淨額	(21,249)	(40,493)
租金按金減少(增加)	440	(962)
貿易應收款項及其他應收款項增加	(52,083)	(415)
貿易應付款項及其他應付款項增加	25,715	32,034
經營活動(所用)所得現金	(23,453)	3,347
稅項退回(已付稅項)	2,949	(6,244)
經營活動所用現金淨額	(20,504)	(2,897)
投資活動		
已收銀行利息	1,076	13
購買廠房及設備	(5,335)	(2,497)
於一間合營公司之投資	(3,779)	(7,701)
向一間合營公司墊款	-	(894)
一間合營公司的還款	132	-
收購物業、廠房及設備之按金	-	(1,969)
提取已抵押銀行存款	-	-
存放已抵押銀行存款	(940)	-
投資活動所用現金淨額	(8,846)	(13,048)

綜合現金流量表 (續)

截至二零二三年三月三十一日止年度

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
融資活動		
籌集新銀行借款	80,000	15,000
償還銀行借款	(35,000)	(30,000)
償還租賃負債	(3,773)	(3,301)
已付利息	(2,406)	(499)
融資活動所得 (所用) 現金淨額	38,821	(18,800)
現金及現金等值項目增加 (減少) 淨額	9,471	(34,745)
年初現金及現金等值項目	56,557	91,302
年末現金及現金等值項目 (即銀行結餘及現金)	66,028	56,557

綜合財務報表附註

截至二零二三年三月三十一日止年度

1. 一般資料

德萊建業集團有限公司（「本公司」）於二零一五年五月二十八日在開曼群島註冊成立並登記為獲豁免有限公司，而其股份於二零一五年十月九日在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。其直接及最終控股公司為 Cheers Mate Holding Limited，一間於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立之公司。本公司之註冊辦事處地址為 PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, Cayman Islands, KY1-1104。本公司主要營業地點已由香港九龍荔枝角瓊林街82號陸佰中心2樓更改為香港九龍荔枝角永康街79號創匯國際中心19樓，自二零二二年五月十六日起生效。

本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）主要在香港從事物業建築服務。

綜合財務報表以港元（「港元」）呈列，與本公司的功能貨幣相同。

2. 應用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之修訂本

於本年度強制生效的香港財務報告準則之修訂本

於本年度，本集團已就編製綜合財務報表首次應用香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的下列香港財務報告準則之修訂本，該等修訂本於二零二二年四月一日或之後開始之年度期間強制生效：

香港財務報告準則第3號（修訂本）	概念框架之提述
香港財務報告準則第16號（修訂本）	二零二一年六月三十日之後的2019冠狀病毒病相關租金優惠
香港會計準則第16號（修訂本）	物業、廠房及設備—作擬定用途前的所得款項
香港會計準則第37號（修訂本）	有償合約—履行合約的成本
香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則之年度改進（二零一八年至二零二零年）

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

2. 應用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之修訂本（續）

於本年度強制生效的香港財務報告準則之修訂本（續）

香港會計準則第37號（修訂本）有償合約—履行合約的成本

此前，本集團在判斷合約是否有償時僅計入履行合約的增量成本。修訂後的政策將在該等修訂本獲採納後計入增量成本及其他直接成本的分派。

本集團已分析截至二零二二年四月一日尚未履行全部義務的合約，並釐定在應用修訂後的會計政策時，該等合約均不會被識別為有償合約。因此，修訂本對截至二零二三年三月三十一日止年度的綜合財務報表概無影響。

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提前應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第17號 （包括二零二零年六月及 二零二一年十二月香港財務報告準則 第17號（修訂本）	保險合約 ¹
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號（修訂本）	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或注資 ²
香港財務報告準則第16號（修訂本）	售後租回的租賃負債 ³
香港會計準則第1號（修訂本）	將負債分類為流動或非流動 ³
香港會計準則第1號（修訂本）	附帶契諾的非流動負債 ³
香港會計準則第1號及香港財務報告 準則實務報告第2號（修訂本）	會計政策披露 ¹
香港會計準則第8號（修訂本）	會計估計之定義 ¹
香港會計準則第12號（修訂本）	單一交易產生的資產及負債的相關遞延稅項 ¹

¹ 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於待定期限或其後開始之年度期間生效。

³ 於二零二四年一月一日或之後開始之年度期間生效。

除下文所述之香港會計準則第1號（修訂本）外，本公司董事預期，應用所有其他新訂及經修訂香港財務報告準則於可預見未來不會對綜合財務報表產生重大影響。

綜合財務報表附註

截至二零二三年三月三十一日止年度

2. 應用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之修訂本（續）

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

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

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

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

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

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

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

根據本集團於二零二三年三月三十一日的未償還負債，應用二零二零年及二零二二年修訂本將不會導致本集團負債重新分類。

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策

3.1 綜合財務報表編製基準

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

於二零二三年三月三十一日，本集團擁有流動負債淨額15,536,000港元。本公司董事於編製綜合財務報表時已審慎考慮本集團的未來流動資金狀況。

經考慮本集團持續可動用融資（包括於二零二三年三月三十一日銀行向本集團提供之未動用信貸融資201,130,000港元，可於報告期後（如需要）動用），本公司董事認為本集團有足夠營運資金以自報告期末後至少十二個月全面履行到期之財務責任，故該等綜合財務報表已按持續經營基準編製。

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

歷史成本一般基於為換取商品或服務而支付代價的公平值。

公平值為市場參與者於計量日期按有序交易出售資產將收取的價格或轉讓負債時將支付的價格，而不論該價格是否可直接觀察所得或採用其他估值技術估計得出。於估計資產或負債的公平值時，本公司計及市場參與者於計量日期就資產或負債進行定價時將會考慮的資產或負債特徵。於該等財務報表中用作計量及／或披露用途的公平值按此基準釐定，惟香港財務報告準則第2號「以股份為基礎的付款」範疇內的以股份為基礎的付款交易、根據香港財務報告準則第16號租賃（「香港財務報告準則第16號」）入賬的租賃交易及與公平值類似但並非公平值的計量（例如香港會計準則第2號存貨中的可變現淨值或香港會計準則第36號資產減值（「香港會計準則第36號」）中的使用價值）除外。

綜合財務報表附註

截至二零二三年三月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策 (續)

3.1 綜合財務報表編製基準 (續)

此外，就財務報告而言，本公司根據公平值計量之輸入數據的可觀察程度及其對整體公平值計量之重要性將公平值計量分為第一、第二或第三層，敘述如下：

- 第一層的輸入數據為實體可於計量日獲得的相同資產或負債於活躍市場之報價 (未經調整)；
- 第二層的輸入數據為不包括第一層報價之資產或負債可直接或間接觀察之輸入數據；及
- 第三層的輸入數據指資產或負債之不可觀察輸入數據。

3.2 重大會計政策

綜合入賬之基準

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

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

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

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

本集團會於必要時調整附屬公司之財務報表以使其會計政策與本集團的會計政策一致。

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

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策 (續)

3.2 重大會計政策 (續)

於合營企業的投資

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

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

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

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

綜合財務報表附註

截至二零二三年三月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策 (續)

3.2 重大會計政策 (續)

於合營企業的投資 (續)

當本集團對合營企業不再擁有共同控制權時，則入賬列作出售於被投資方之全部權益，所產生之收益或虧損於損益確認。倘本集團保留於前合營企業之權益且該保留權益為香港財務報告準則第9號金融工具（「香港財務報告準則第9號」）範圍內之金融資產，則本集團會於該日按公平值計量保留權益，而該公平值被視為於初始確認時之公平值。合營企業之賬面值與任何保留權益及出售合營企業之相關權益的任何所得款項公平值之間的差額，會於釐定出售該合營企業之收益或虧損時入賬。此外，本集團會將先前在其他全面收益就該合營企業確認之所有金額入賬，基準與該合營企業直接出售相關資產或負債所需基準相同。因此，倘該合營企業先前已於其他全面收益確認之收益或虧損，會於出售相關資產或負債時重新分類至損益。本集團會於出售或部分出售相關合營企業後將收益或虧損由權益重新分類至損益（作為重新分類調整）。

本集團於合營企業權益的變動

倘本集團削減其於合營企業之所有權權益而本集團繼續採用權益法，若有關收益或虧損會於出售相關資產或負債時重新分類至損益，則本集團會將先前已於其他全面收益確認與削減所有權權益有關之收益或虧損部分重新分類至損益。

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

來自客戶合約的收入

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

履約責任指個別的商品及服務（或一組商品或服務）或一系列大致相同的個別商品或服務。

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策 (續)

3.2 重大會計政策 (續)

來自客戶合約的收入 (續)

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

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

否則，收入於客戶獲得個別商品或服務控制權的時間點確認。

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

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

與相同合約有關的合約資產及合約負債以淨額列賬。

隨時間確認收入：計量完成履行履約責任的進展情況

輸入法

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

綜合財務報表附註

截至二零二三年三月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策 (續)

3.2 重大會計政策 (續)

租賃

租賃的定義

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

就於首次應用日期或之後訂立或修訂或因業務合併而產生的合約而言，本集團根據香港財務報告準則第16號的定義於初始、修訂日期或收購日期 (倘適當) 評估該合約是否為租賃或包含租賃。除非合約的條款及條件其後出現變動，否則有關合約將不予重新評估。

本集團作為承租人

將代價分配至合約的組成部分

就一份合約包含一項租賃組成部分及一項或多項額外租賃或非租賃組成部分而言，本集團將合約代價按租賃組成部分的相對獨立價格及非租賃組成部分的合共獨立價格分配至各租賃組成部分。

非租賃組成部分根據其租賃組成部分分開，並通過應用其他適用準則入賬。

短期租賃

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

使用權資產

使用權資產的成本包括：

- 租賃負債的初步計量金額；
- 於開始日期或之前作出的任何租賃付款，減任何已收租賃優惠；
- 本集團產生的任何初始直接成本；及
- 本集團於拆解及搬遷相關資產、復原相關資產所在場地或復原相關資產至租賃的條款及條件所規定的狀況時產生的成本估計。

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策 (續)

3.2 重大會計政策 (續)

租賃 (續)

本集團作為承租人 (續)

使用權資產 (續)

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

使用權資產使用直線法按估計可使用年期與租期之間之較短者計提折舊。

本集團於綜合財務狀況表中以單獨項目呈列使用權資產。

可退還租金按金

已付可退還租金按金根據香港財務報告準則第9號入賬，並初步按公平值計量。對初始確認公平值作出的調整被視為額外租賃款項，並計入使用權資產的成本中。

租賃負債

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

租賃付款包括定額付款 (含實質定額款項) 減任何應收租賃優惠。

於開始日期後，租賃負債按應計利息及租賃付款進行調整。

倘出現以下情況，則本集團會重新計量租賃負債 (並對相關使用權資產作出相應調整)：

- 租期有變，或行使購買選擇權之評估出現變動，在此情況下，本集團使用重新評估當日的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款，重新計量相關租賃負債。
- 租賃付款因審閱市場租金後市場租金率有所變動而出現變動，在此情況下，本集團使用初始貼現率貼現經修訂租賃付款，重新計量相關租賃負債。

本集團在綜合財務狀況表中將租賃負債呈列為單獨項目。

綜合財務報表附註

截至二零二三年三月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策 (續)

3.2 重大會計政策 (續)

租賃 (續)

本集團作為承租人 (續)

租賃修訂

倘出現以下情況，則本集團會將租賃修訂作為一項單獨的租賃進行入賬：

- 該項修訂通過增加使用一項或多項相關資產的權利擴大了租賃範圍；及
- 調增租賃的代價，增加的金額相當於範圍擴大對應的單獨價格，加上按照特定合約的實際情況對單獨價格進行的任何適當調整。

就未作為一項單獨租賃入賬的租賃修訂而言，本集團基於透過使用修訂生效日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款的經修訂租賃的租期重新計量租賃負債。

本集團通過對相關使用權資產進行相應調整，對出租人的租賃負債及租賃優惠的重新計量進行會計處理。當經修訂合約包含租賃組成部分及一項或多項額外租賃或非租賃組成部分時，本集團會根據租賃組成部分的相對獨立價格及非租賃組成部分的總獨立價格將經修訂合約中的代價分配至各個租賃組成部分。

本集團作為出租人

租賃的分類及計量

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

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

可退還租金按金

已收可退還租金按金根據香港財務報告準則第9號入賬，並初步按公平值計量。對初始確認公平值作出的調整被視為承租人的額外租賃付款。

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策 (續)

3.2 重大會計政策 (續)

稅項

所得稅開支指當前應繳稅項及遞延稅項之總和。

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

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

遞延稅項負債按於附屬公司及聯營公司之投資及合營公司之權益相關之應課稅暫時差異確認，惟本集團可控制暫時差異的撥回且暫時差異不大可能於可見將來撥回則除外。與該等投資相關之可扣減暫時差異所產生遞延稅項資產，僅於具有足夠應課稅溢利可動用暫時差異之利益，且預期於可見將來撥回時確認。

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

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

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

綜合財務報表附註

截至二零二三年三月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策 (續)

3.2 重大會計政策 (續)

稅項 (續)

就計量本集團確認使用權資產及相關租賃負債的租賃交易遞延稅項而言，本集團首先釐定稅項減免是否歸屬於使用權資產或租賃負債。

就因租賃負債而產生租賃扣減的租賃交易而言，本集團分別對使用權資產及租賃負債應用國際會計準則第12號所得稅規定。由於使用了初始確認豁免，在初始確認使用權資產和租賃負債時相關的暫時性差異均不確認。因重新計量租賃負債及租賃修訂而其後對使用權資產及租賃負債的賬面值進行修訂所產生的暫時性差異 (不受初始確認豁免規限) 於重新計量或修訂日期確認。

倘有可依法強制執行權利動用即期稅項資產以抵銷即期稅項負債，而遞延稅項與由同一稅務機構徵收之所得稅相關，則遞延稅項資產及負債可相互抵銷。

即期及遞延稅項乃於損益中確認。

物業、廠房及設備

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

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

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策 (續)

3.2 重大會計政策 (續)

物業、廠房及設備 (續)

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

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

物業、廠房及設備以及使用權資產的減值

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

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

對現金產生單位進行減值測試時，倘可建立一個合理及一致的分配基準時，公司資產會被分配到相關現金產生單位，否則將會被分配至可建立一個合理及一致的分配基準的最小組別的現金產生單位。可收回金額乃根據公司資產所屬的現金產生單位或現金產生單位組別而釐定，並與相關現金產生單位或現金產生單位組別的賬面值作比較。

可收回金額是指公平值減出售成本及使用價值兩者中的較高者。在評估使用價值時，預計未來現金流量會採用稅前貼現率貼現至其現值，該貼現率反映當前市場對貨幣時間價值之評估及與未經調整未來現金流量估計之資產(或現金產生單位)有關之特定風險。

綜合財務報表附註

截至二零二三年三月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策 (續)

3.2 重大會計政策 (續)

物業、廠房及設備以及使用權資產的減值 (續)

倘估計資產 (或現金產生單位) 之可收回金額將少於其賬面值，則資產 (或現金產生單位) 之賬面值將調減至其可收回金額。就未能按合理一致基準分配至現金產生單位的公司資產或一部分公司資產而言，本集團會將一組現金產生單位的賬面值 (包括分配至該組現金產生單位的公司資產或一部分公司資產的賬面值) 與該組現金產生單位的可收回金額作比較。於分配減值虧損時，首先分配減值虧損以減少任何商譽的賬面值 (如適用)，然後按比例根據該單位或該組現金產生單位各資產的賬面值分配至其他資產。資產賬面值不得減少至低於其公平值減出售成本 (如可計量)、其使用價值 (如可釐定) 及零之中的最高值。已另行分配至資產之減值虧損金額按比例分配至該單位或該組現金產生單位的其他資產。減值虧損會即時於損益確認。

倘減值虧損於其後撥回，資產 (或現金產生單位或一組現金產生單位) 的賬面值將調升至其經修訂估計可收回金額，而調升後的賬面值不得超過倘若該資產 (或現金產生單位或一組現金產生單位) 在過往年度並無確認減值虧損時原應釐定的賬面值。減值虧損撥回即時於損益內確認。

現金及現金等值項目

綜合財務狀況表呈列的現金及現金等值項目包括現金，其包括手頭現金，不包括受監管限制而導致有關結餘不再符合現金定義的銀行結餘。

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

借貸成本

因收購、建設或生產合資格資產 (需於一段長時間方能達致其擬定用途或出售的資產) 而直接產生之借貸成本加入至該等資產之成本，直至該等資產大體達致其擬定用途或出售。

所有其他借貸成本乃於其產生期間於損益中確認。

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策 (續)

3.2 重大會計政策 (續)

政府補貼

政府補貼直至可以合理保證本集團將遵守隨附的條件以及將會接獲補貼時才確認。

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

員工福利

退休福利成本

對作為界定供款計劃之強制性公積金計劃(「強積金計劃」)之付款乃於僱員提供有權獲得供款的服務時確認為開支。

短期員工福利

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

在扣除已支付的任何金額後，員工應計福利(如工資、薪酬和年假)確認為負債。

撥備

倘本集團因過往事件而須承擔當前法定或推定責任，本集團極大可能需要履行該責任，並且可以對該責任的金額進行可靠的估計時，則確認撥備。

經考慮責任所伴隨風險及不確定因素後，確認為撥備的金額是於報告期末對償付現有責任所需代價的最佳估計。倘採用用於償付現有責任的估計現金流量計量撥備，則其賬面值為該等現金流量的現值(倘貨幣時間價值具有重大影響)。

有償合約所產生的現有責任確認及計量為撥備。當本集團為履行合約責任不可避免產生的成本超過預期自該合約收取的經濟利益，即視為存在有償合約。合約項下不可避免的成本反映退出合約的最低淨成本，即履行合約的成本以及因未履行合約而產生的任何補償或處罰兩者中的較低者。

綜合財務報表附註

截至二零二三年三月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策 (續)

3.2 重大會計政策 (續)

金融工具

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

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

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

金融資產

金融資產的分類及其後計量

符合以下條件的金融資產其後按攤銷成本計量：

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

所有金融資產其後均按攤銷成本計量。

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策 (續)

3.2 重大會計政策 (續)

金融工具 (續)

金融資產 (續)

金融資產的分類及其後計量 (續)

攤銷成本及利息收入

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

金融資產及其他須根據香港財務報告準則第9號進行減值評估之項目之減值

本集團根據預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式對金融資產(包括貿易應收款項、其他應收款項及按金、應收一間合營企業款項、已抵押銀行存款以及銀行結餘)及其他須根據香港財務報告準則第9號進行減值評估之項目(合約資產及財務擔保合約)進行減值評估。預期信貸虧損金額於各報告日期更新，以反映自初始確認以來的信貸風險變動。

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

綜合財務報表附註

截至二零二三年三月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策 (續)

3.2 重大會計政策 (續)

金融工具 (續)

金融資產 (續)

金融資產及其他須根據香港財務報告準則第9號進行減值評估之項目之減值 (續)

本集團一直就貿易應收款項及合約資產確認全期預期信貸虧損。

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

(i) 信貸風險顯著增加

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

特別是，在評估信貸風險是否顯著增加時，會考慮以下資料：

- 金融工具的外部 (如有) 或內部信貸評級的實際或預期顯著惡化；
- 信貸風險的外部市場信用風險指標的顯著惡化，例如債務人之信貸息差，信貸違約掉期價格顯著增加；
- 預計會導致債務人償還其債務能力大幅下降的業務、財務或經濟狀況的現有或預測的不利變化；
- 債務人經營業績的實際或預期顯著惡化；
- 債務人的監管、經濟或技術環境出現實際或預期重大不利變動，導致債務人償還其債務能力大幅下降。

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策 (續)

3.2 重大會計政策 (續)

金融工具 (續)

金融資產 (續)

金融資產及其他須根據香港財務報告準則第9號進行減值評估之項目之減值 (續)

(i) 信貸風險顯著增加 (續)

不論上述評估之結果如何，本集團認為，當合約付款逾期超過三十天，則自初始確認以來信貸風險已顯著增加，惟本集團有合理且可支持之資料顯示並非如此則另作別論。

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

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

(ii) 違約之定義

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

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

綜合財務報表附註

截至二零二三年三月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策 (續)

3.2 重大會計政策 (續)

金融工具 (續)

金融資產 (續)

金融資產及其他須根據香港財務報告準則第9號進行減值評估之項目之減值 (續)

(iii) 信貸減值金融資產

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

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

(iv) 撇銷政策

當有資料表明交易對手處於嚴重財務困難時，及並無實際預期收回時 (例如交易對手已被清盤或已進入破產程序) 或就貿易應收款項而言，當款項逾期超過兩年 (以較早發生者為準)，本集團將撇銷金融資產。撇銷的金融資產可能需根據本集團的收回程序進行強制執行行動，並適當聽取法律建議。撇銷構成取消確認事件。之後收回的任何資產則於損益內確認。

(v) 預期信貸虧損之計量及確認

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

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策 (續)

3.2 重大會計政策 (續)

金融工具 (續)

金融資產 (續)

金融資產及其他須根據香港財務報告準則第9號進行減值評估之項目之減值 (續)

(v) 預期信貸虧損之計量及確認 (續)

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

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

對於無法確定實際利率的財務擔保合約的預期信貸虧損，本集團將採用折現率反映針對貨幣的時間價值及特定於該現金流量的風險的當前市場評估，前提是僅當此類風險通過調整折現率，而非調整折現的資金短缺予以反映。

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

除了透過虧損撥備賬確認相應調整的貿易應收款項、合約資產及應收一間合營企業款項，本集團就所有金融工具通過調整其賬面值於損益內確認減值收益或虧損。

終止確認金融資產

本集團僅於資產現金流量之合約權利屆滿時方會終止確認金融資產。

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

綜合財務報表附註

截至二零二三年三月三十一日止年度

3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策 (續)

3.2 重大會計政策 (續)

金融工具 (續)

金融負債及股本

分類為債務或股本

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

股本工具

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

金融負債

所有金融負債其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

財務擔保合約

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

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

終止確認金融負債

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

4. 估計不明朗因素的主要來源

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

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

估計不明朗因素的主要來源

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

建築合約

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

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

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

貿易應收款項及合約資產減值評估

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

減值評估詳情載於附註32。

綜合財務報表附註

截至二零二三年三月三十一日止年度

5. 收入及分部資料

收入

收入分拆

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
根據香港財務報告準則第15號按時間確認：		
樓宇建築	96,170	87,022
維修、保養、改建及加建（「RMAA」）工程	101,580	94,941
設計及建造	61,388	22,379
來自客戶合約收入	259,138	204,342
客戶類型		
政府部門	84,970	146,096
私人客戶	174,168	58,246
	259,138	204,342

客戶合約的履約責任

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

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

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

綜合財務報表附註

截至二零二三年三月三十一日止年度

5. 收入及分部資料 (續)

收入 (續)

分配至餘下之履約責任的交易價格

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

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
一年內	311,363	252,767
超過一年但不超過兩年	437,495	147,770
超過兩年	464,411	-
	1,213,269	400,537

分部資料

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

地區資料

根據提供服務的地點，本集團的收入均來自香港。本集團於二零二三年三月三十一日的非流動資產 (不包括於合營公司之權益、收購物業、廠房及設備之按金以及租金按金) 為93,405,000港元 (二零二二年：92,981,000港元)，地理位置均位於香港。

主要客戶之資料

於年內，源自佔本集團總收入10%或以上的客戶的收入如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
客戶 A	79,991	不適用 [#]
客戶 B	64,834	50,657
客戶 C	51,674	不適用 [#]
客戶 D	28,773	不適用 [#]
客戶 E	不適用 [#]	92,324

[#] 該客戶於相關年度內對本集團的銷售總額貢獻不超過10%。

綜合財務報表附註

截至二零二三年三月三十一日止年度

6. 董事、主要行政人員及僱員薪酬

(a) 董事及主要行政人員酬金

已付或應付本公司董事之酬金如下：

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

	林健榮 千港元 (附註b及c)	薛汝衡 千港元 (附註c)	鍾冠文 千港元 (附註c及e)	林治平 千港元 (附註c及f)	鄧智宏 千港元 (附註d)	謝庭均 千港元 (附註d)	黃廣安 千港元 (附註d)	總計 千港元
截至二零二二年三月三十一日止年度								
袍金	-	-	-	-	216	216	216	648
其他酬金：								
薪金及其他福利	2,000	1,565	1,985	300	-	-	-	5,850
表現及酌情花紅 (附註a)	-	200	-	150	-	-	-	350
退休福利計劃供款	18	18	13	5	-	-	-	54
酬金總額	2,018	1,783	1,998	455	216	216	216	6,902

附註：

- 表現及酌情花紅乃由董事會不時參照董事之職務及責任及本集團之表現及盈利能力予以釐定。
- 林健榮先生現任本集團主要行政人員，上文所披露彼之酬金包括其就擔任主要行政人員所提供服務而收取之酬金。
- 執行董事（包括林健榮先生、薛汝衡先生、鍾冠文先生及林治平先生）的酬金乃主要就彼等提供有關管理本公司及本集團事務的服務而支付。
- 獨立非執行董事（包括鄧智宏先生、謝庭均先生及黃廣安先生）的酬金乃就彼等擔任本公司董事所提供的服務而支付。
- 鍾冠文先生於二零二一年十二月三十一日辭任執行董事。
- 林治平先生於二零二一年十二月三十一日獲委任為執行董事。

6. 董事、主要行政人員及僱員薪酬 (續)

(b) 僱員酬金

本集團五名最高薪人士包括3名(二零二二年：3名)本公司董事，彼等的酬金詳情已載於上文。年內其餘2名(二零二二年：2名)最高薪人士的酬金詳情載列如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
薪金及其他福利	2,719	1,923
表現及酌情花紅	-	178
退休福利計劃供款	34	30
	2,753	2,131

並非本公司董事而薪酬介乎於以下範圍的最高薪僱員人數如下：

	二零二三年 僱員人數	二零二二年 僱員人數
1,000,001港元至1,500,000港元	1	2
1,500,001港元至2,000,000港元	1	-
	2	2

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

綜合財務報表附註

截至二零二三年三月三十一日止年度

7. 其他收入及其他虧損

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
其他收入：		
— 銀行利息收入	35	13
— 貸款利息收入	1,041	—
— 管理費收入	—	55
— 租金收入	693	257
— 政府補貼 (附註)	1,802	204
	3,571	529
其他虧損：		
— 出售物業、廠房及設備虧損	(116)	—
	3,455	529

附註：於本年度，本集團在香港就香港政府提供的保就業計劃項下的2019冠狀病毒病相關補貼確認政府補貼為1,695,000港元（二零二二年：無）。

8. 預期信貸虧損模型項下確認之減值虧損 (撥回) 淨額

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
按以下各項 (撥回) 確認之減值虧損：		
— 貿易應收款項	36	39
— 合約資產	(661)	100
— 應收一間合營公司之款項	(12)	193
	(637)	332

有關減值評估之詳情載於附註32。

綜合財務報表附註

截至二零二三年三月三十一日止年度

9. 融資成本

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
下列各項的利息：		
銀行借款	2,470	360
租賃負債	131	117
	2,601	477

10. 除稅前溢利

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
除稅前溢利乃經扣除(計入)以下各項後達至：		
核數師薪酬	1,150	1,128
物業、廠房及設備折舊	4,258	3,727
投資物業折舊	-	394
使用權資產折舊	3,599	3,412
董事薪酬(附註6)	6,768	6,902
員工成本：		
薪金及津貼	44,273	31,531
退休福利計劃供款	1,405	973
員工成本總額	52,446	39,406
投資物業之租金收入總額	-	257
減：年內產生租金收入的投資物業之直接營運開支	-	(42)
	-	215

綜合財務報表附註

截至二零二三年三月三十一日止年度

11. 所得稅開支

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
香港利得稅：		
即期稅項	2,080	576
過往年度超額撥備	-	(154)
	2,080	422

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

年內所得稅開支與綜合損益及其他全面收益表內除稅前溢利的對賬如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
除稅前溢利	14,740	4,686
按國內所得稅率16.5% (二零二二年：16.5%) 計算的稅項	2,432	773
不可扣稅開支的稅務影響	439	381
毋須課稅收入的稅務影響	(822)	(12)
研發開支加計扣減的稅務影響 (附註)	-	(1,021)
未確認稅項虧損的稅務影響	207	638
動用過往未確認的稅項虧損	(11)	(18)
往年度超額撥備	-	(154)
香港利得稅兩級制的影響	(165)	(165)
年內所得稅開支	2,080	422

附註：於香港，根據《稅務條例》第16B條分類為乙類開支之合資格研發開支所投入首2,000,000港元可享有300%稅項減免，而餘下開支則享有200%減免。

於二零二三年三月三十一日，本集團有估計未動用稅項虧損21,828,000港元 (二零二二年：20,640,000港元) 可抵銷產生該等虧損之公司日後的應課稅溢利。由於難以預測未來溢利流，故並未就未動用稅項虧損確認遞延稅項資產。稅項虧損可能無限期結轉。

12. 股息

本公司於本年度並無向普通股股東派付或建議派付任何股息，且自報告期間結束以來亦無建議派付任何股息。

13. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本盈利乃按以下數據計算：

盈利

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
用作計算每股基本盈利的盈利 (本公司擁有人應佔年內溢利)	12,660	4,264

股份數目

	二零二三年 千股	二零二二年 千股
用以計算每股基本盈利之普通股數目	800,000	800,000

由於於兩個年度並無發行潛在普通股，故並無呈列每股攤薄盈利。

綜合財務報表附註

截至二零二三年三月三十一日止年度

14. 物業、廠房及設備

	物業 千港元	租賃物業裝修 千港元	傢私及 固定裝置 千港元	汽車 千港元	辦公設備 千港元	電腦設備 及軟件 千港元	總計 千港元
成本							
於二零二一年四月一日	43,532	286	104	2,750	239	197	47,108
添置	-	273	441	1,682	101	-	2,497
轉自投資物業 (附註)	43,286	-	-	-	-	-	43,286
於二零二二年三月三十一日	86,818	559	545	4,432	340	197	92,891
添置	-	6,063	645	-	503	93	7,304
出售/撤銷	-	(286)	(107)	(570)	(119)	(90)	(1,172)
於二零二三年三月三十一日	86,818	6,336	1,083	3,862	724	200	99,023
折舊							
於二零二一年四月一日	1,702	141	101	1,878	120	120	4,062
年內撥備	2,864	39	36	738	28	22	3,727
於二零二二年三月三十一日	4,566	180	137	2,616	148	142	7,789
年內撥備	2,574	589	209	723	129	34	4,258
於出售/撤銷時對銷	-	(174)	(106)	(570)	(116)	(90)	(1,056)
於二零二三年三月三十一日	7,140	595	240	2,769	161	86	10,991
賬面值							
於二零二三年三月三十一日	79,678	5,741	843	1,093	563	114	88,032
於二零二二年三月三十一日	82,252	379	408	1,816	192	55	85,102

附註：於二零二一年七月，與承租人的其中兩份租賃協議已到期，且本集團將賬面金額為43,286,000港元的投資物業轉作自用。

上述物業、廠房及設備項目以直線基準按下列年率折舊：

物業	租期
租賃物業裝修	租期或10年 (以較短者為準)
傢私及固定裝置	5年
汽車	3 ¹ / ₃ 年
辦公設備	5 年
電腦設備及軟件	5 年

於二零二三年及二零二二年三月三十一日，本集團所有物業已抵押為本集團獲授銀行融資之抵押品。

15. 使用權資產

	租賃物業 千港元
於二零二三年三月三十一日	
賬面值	5,373
於二零二二年三月三十一日	
賬面值	7,879
截至二零二三年三月三十一日止年度	
折舊費用	3,599
租賃現金流出總額	3,904
添置使用權資產	1,093
截至二零二二年三月三十一日止年度	
折舊費用	3,412
短期租賃相關開支	244
租賃現金流出總額	3,662
添置使用權資產	9,463

於兩個年度，本集團租用多處辦公室及倉庫以經營業務。租賃合約按兩至四年（二零二二年：兩至四年）的固定期限訂立。租賃條款乃按個別基準磋商，且涵蓋多種不同的條款及條件。於釐定租期及評估不可撤銷期間的長度時，本集團應用合約的定義並釐定合約的強制可執行期間。

於截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團就使用租賃物業訂立新租賃協議，租期為兩年（二零二二年：兩至四年）。於租賃開始時，本集團確認1,093,000港元（二零二二年：9,463,000港元）的使用權資產及1,093,000港元（二零二二年：9,463,000港元）的租賃負債。

綜合財務報表附註

截至二零二三年三月三十一日止年度

16. 投資物業

	千港元
成本	
於二零二一年四月一日	47,840
轉撥至物業、廠房及設備 (附註14)	(47,840)
於二零二二年及二零二三年三月三十一日	-
折舊及減值	
於二零二一年四月一日	4,160
年內撥備	394
轉撥至物業、廠房及設備 (附註14)	(4,554)
於二零二二年及二零二三年三月三十一日	-
賬面值	
於二零二二年及二零二三年三月三十一日	-

17. 於合營企業的權益／應收一間合營企業款項

本集團於合營企業的權益詳情如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於合營企業之非上市權益之成本	86,179	82,400
應佔收購後業績	(627)	(504)
	85,552	81,896
應收一間合營企業款項		
— 非貿易性質	4,165	4,297
減：信貸虧損撥備	(389)	(401)
	3,776	3,896

該等款項為無抵押、免息及須按要求償還。

減值評估的詳情載於附註32。

17. 於合營企業的權益／應收一間合營企業款項 (續)

本集團於報告期末的合營企業詳情如下：

實體名稱	註冊成立地點	主要營業地點	本集團持有之 所有權權益比例		本集團持有之 投票權比例		主要業務
			二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年	
德材路華組裝合成建築有限公司 (「德材路華」) (附註)	香港	香港	51%	51%	51%	51%	銷售模塊房屋解決方案
Great Glory Developments Limited (「Great Glory」)	英屬處女群島	香港	49%	49%	49%	49%	投資控股
Profit Apex Development Limited (「Profit Apex」)	英屬處女群島	香港	49%	49%	49%	49%	投資控股
Sky Glory Property Limited (「Sky Glory」)	香港	香港	49%	49%	49%	49%	物業發展
World Partners Limited (「World Partners」)	香港	香港	34.3%	34.3%	34.3%	34.3%	物業發展

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

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

綜合財務報表附註

截至二零二三年三月三十一日止年度

17. 於合營企業的權益／應收一間合營企業款項 (續)

重大合營企業之財務資料概要

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

合營企業均以權益法於該等綜合財務報表入賬。

德材路華

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
流動資產	1,085	1,182
流動負債	(9,547)	(9,616)
上述資產及負債金額包括以下各項：		
現金及現金等值項目	260	424
流動金融負債 (不包括貿易應付款項及其他應付款項以及撥備)	8,745	8,878

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
收入	3,024	7,496
年內 (虧損) 溢利	(6)	867
年內未確認應佔一間合營企業虧損	(3)	—
累計未確認應佔一間合營企業虧損	(4,305)	(4,302)

綜合財務報表附註

截至二零二三年三月三十一日止年度

17. 於合營企業的權益／應收一間合營企業款項 (續)

重大合營企業之財務資料概要 (續)

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

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
流動資產	12,480	10,528
非流動資產	356,628	349,392
流動負債	(194,828)	(193,008)
上述資產及負債金額包括以下各項：		
現金及現金等值項目	1,009	3,765
流動金融負債 (不包括貿易應付款項及其他應付款項)	(194,828)	(193,008)

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
年內虧損	343	995
年內應佔一間合營企業虧損	123	379

上述財務資料概要與綜合財務報表內確認於合營企業權益的賬面值之對賬如下：

	德材路華		Great Glory	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
(負債) 資產淨值	(8,462)	(8,434)	174,280	166,912
非控股權益	-	-	316	223
	(8,462)	(8,434)	174,596	167,135
本集團的權益比例	51%	51%	49%	49%
本集團於合營企業權益的賬面值	-	-	85,552	81,896

綜合財務報表附註

截至二零二三年三月三十一日止年度

18. 貿易應收款項及其他應收款項

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
貿易應收款項	56,020	5,938
減：信貸虧損撥備	(86)	(50)
	55,934	5,888
租金按金	1,087	1,078
其他按金	2,637	3,284
其他應收款項	15	–
預付款項	2,230	2,015
	61,903	12,265
減：物業、廠房及設備按金(分類為非流動資產)(附註i)	–	(1,969)
減：租金按金(分類為非流動資產)(附註ii)	(522)	(962)
	61,381	9,334

附註：

- (i) 於二零二二年三月三十一日，該等結餘為本集團就已開具發票但尚未交付的固定資產所交的不可退還的按金。因此，該等結餘分類為非流動。
- (ii) 該等結餘為本集團就其租用的房屋所交的租金按金。因此，該等結餘分類為非流動。

於二零二一年四月一日，來自客戶的貿易應收款項(扣除信貸虧損撥備)為6,993,000港元。

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

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
0至30日	55,934	5,888

於二零二三年及二零二二年三月三十一日，概無已逾期的貿易應收款項。

有關貿易應收款項及其他應收款項的減值評估詳情載於附註32。

19. 合約資產及合約負債

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
合約資產 (附註(a))	28,856	21,069
減：信貸虧損撥備	(232)	(893)
	28,624	20,176
合約負債 (附註(b))	(13,776)	(27,238)

於二零二一年四月一日，合約資產及合約負債分別為8,922,000港元及56,377,000港元。

附註：

- (a) 本年度合約資產增加乃由於年末進行中的建築合約增加所致。
- (b) 本年度合約負債減少乃主要由於來自客戶之墊款證明減少所致。

合約資產主要與本集團就完工但未收款的工程收取代價之權利有關，原因為有關權利須視乎本集團未來表現而定。當有關權利成為無條件時，合約資產將轉撥至貿易應收款項。

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

所有於二零二二年三月三十一日及二零二一年四月一日之合約負債將分別於截至二零二三年三月三十一日及二零二二年三月三十一日止年度被確認為收入。

20. 已抵押銀行存款／現金及現金等值項目

已抵押銀行存款

已抵押銀行存款指向銀行抵押以為本集團獲授的銀行融資（包括銀行借款及履約保證）作擔保之存款，以現行市場年利率0.001厘（二零二二年：0.001厘）計息。

現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括所持現金及原到期日在三個月或以內之短期銀行存款，以現行市場年利率介乎0.001厘至0.3厘（二零二二年：0.001厘至0.3厘）計息。

有關已抵押銀行存款及銀行結餘減值評估詳情載於附註32。

綜合財務報表附註

截至二零二三年三月三十一日止年度

21. 貿易應付款項及其他應付款項

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
貿易應付款項	75,197	56,098
應計費用	4,832	3,010
應付保固金 (附註)	18,636	14,017
已收供應商按金	79	64
已收租金按金	463	108
	99,207	73,297

附註：應付合約工程分包商之保固金將由本集團於有關合約之缺陷責任期結束後或根據有關合約訂明的條款解除，自各承包合約實際完成之日起介乎一至兩年。

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

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
0至30日	65,932	53,201
31至60日	9,265	2,897
	75,197	56,098

22. 租賃負債

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
一年內	2,847	3,414
一年以上但不超過兩年之期間內	2,036	2,298
兩年以上但不超過五年之期間內	508	2,359
	5,391	8,071
減：流動負債項下於12個月內到期結算的金額	(2,847)	(3,414)
非流動負債項下於12個月後到期結算的金額	2,544	4,657

租賃負債應用的增量借款利率介乎1.87厘至2.16厘（二零二二年：介乎1.635厘至2.34厘）。

租賃責任乃以各集團實體功能貨幣計值。

綜合財務報表附註

截至二零二三年三月三十一日止年度

23. 銀行借款

於二零二三年三月三十一日，銀行借款60,000,000港元（二零二二年：15,000,000港元），為無抵押、須於一年內償還及利率為香港銀行同業拆息（「香港銀行同業拆息」）加年利率介乎1.35厘至1.75厘（二零二二年：1.35厘至1.75厘）的差價。

於二零二三年及二零二二年三月三十一日，本集團之銀行借款由本集團之已抵押銀行存款及物業作擔保。

銀行借款乃以各集團實體功能貨幣計值。

24. 股本

	股份數目	股本 千港元
每股面值0.01港元之普通股		
法定：		
於二零二一年四月一日、二零二二年三月三十一日及 二零二三年三月三十一日	2,000,000,000	20,000
已發行及已繳足：		
於二零二一年四月一日、二零二二年三月三十一日及 二零二三年三月三十一日	800,000,000	8,000

綜合財務報表附註

截至二零二三年三月三十一日止年度

25. 融資活動所產生負債之對賬

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

	應付利息 千港元	銀行借款 千港元	租賃負債 千港元	總計 千港元
於二零二一年四月一日	33	30,000	1,909	31,942
融資現金流量	(382)	(15,000)	(3,418)	(18,800)
新訂租賃	-	-	9,463	9,463
已確認融資成本 (附註9)	360	-	117	477
於二零二二年三月三十一日	11	15,000	8,071	23,082
融資現金流量	(2,275)	45,000	(3,904)	38,821
新訂租賃	-	-	1,093	1,093
已確認融資成本 (附註9)	2,470	-	131	2,601
於二零二三年三月三十一日	206	60,000	5,391	65,597

26. 或然負債

- (i) 於二零二三年三月三十一日，銀行以本集團客戶為受益人提供履約擔保約20,869,000港元（二零二二年：9,570,000港元），作為本集團妥善履行及遵守其與客戶就建築工程所訂立之合約項下責任的抵押。本集團擁有或然負債，涉及就因本集團未能履行責任而客戶根據擔保提出任何申索時向銀行作出彌償。

本公司董事認為，向本集團提出申索之可能性不大。

- (ii) 於二零二三年三月三十一日，銀行以本集團房東為受益人提供履約擔保約939,000港元（二零二二年：939,000港元），作為本集團租賃物業及遵守其與房東就使用及佔用物業的款項所訂立之合約項下責任的抵押。本集團擁有或然負債，涉及就因擔保於合約屆滿日到期而房東根據擔保提出任何申索時向銀行作出彌償。

本公司董事認為，向本集團提出申索之可能性不大。

- (iii) 於二零二一年三月五日，本集團就向World Partners提供之銀行融資向銀行提供最高金額為124,000,000港元之擔保，惟本集團有關獲擔保債務任何部分之責任應獨立於其他合營夥伴之責任，並應以獲擔保債務34.3%為限，即本集團於World Partners的實際權益。

本公司董事認為財務擔保之公平值於獲接納日期及於報告期末並不重大。

綜合財務報表附註

截至二零二三年三月三十一日止年度

27. 關聯方交易

除綜合財務報表其他部分所披露者外，本集團與關聯方訂立以下交易：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
來自德材路華之建築合約收入	–	5,470
已付德材路華之分包成本	35	1,789
來自德材路華之管理費收入	–	55
已付德材路華之管理費開支	–	124
已付本林有限公司之租賃負債利息開支	299	14
已付Trunk Room Limited短期租賃付款	127	168
來自World Partners之建築合約收入	300	5,404

於二零二三年三月三十一日，本集團並無應付本林有限公司之租賃負債（二零二二年：1,302,000港元）。本林有限公司由林健榮先生全資擁有。

於二零二三年三月三十一日，本集團已付Trunk Room Limited短期租賃付款為127,000港元（二零二二年：168,000港元）。Trunk Room Limited由林治平先生全資擁有。

主要管理人員之薪酬

於年內，董事及其他主要管理人員之薪酬如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
短期福利	10,958	10,540
離職後福利	126	140
	11,084	10,680

綜合財務報表附註

截至二零二三年三月三十一日止年度

28. 退休福利計劃

強積金計劃已根據強制性公積金計劃條例於強制性公積金管理局註冊。強積金計劃之資產乃獨立於本集團於基金之資產，由獨立信託人控制。根據強積金計劃，僱主及其僱員各自均須根據規則所訂之比率向強積金計劃作出供款。本集團就強積金計劃之唯一責任為作出規定之供款。除自願供款外，截至二零二三年三月三十一日止年度概無任何強積金計劃之沒收供款可供本集團用作減少應付供款，亦無沒收供款可於來年動用。本集團遵循按合資格僱員有關總收入5%供款的最低供款要求，上限為每名僱員每月1,500港元。

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

本集團計入綜合損益及其他全面收益表之退休福利計劃供款約為1,459,000港元（二零二二年：1,027,000港元）。

29. 資本承擔

於二零二二年三月三十一日，本集團同意向第三方供應商就購買傢俬及固定裝置提供資本承擔，總額為1,607,000港元，於第二年予以支付。於二零二三年三月三十一日，並無未履行承擔。

30. 其他承擔

於二零二一年三月五日，為向Great Glory之土地收購計劃提供資金，本集團同意向Great Glory提供額外注資，總額為188,650,000港元，有關注資須根據Great Glory不時的要求予以支付。於二零二三年三月三十一日，未履行承擔為104,191,000港元（二零二二年：107,235,000港元）。

31. 資本風險管理

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

本集團的資本架構包括債務（包括分別於附註22及23所披露的租賃負債及銀行借款）及本集團股權（包括已發行股本及儲備）。

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

32. 金融工具

(a) 金融工具種類

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
金融資產 攤銷成本	131,456	69,773
金融負債 攤銷成本	159,766	88,297

(b) 財務風險管理目標及政策

本集團的主要金融工具包括貿易應收款項、其他應收款項及按金、應收一間合營公司之款項、已抵押銀行存款、現金及現金等值項目、貿易應付款項及其他應付款項、租賃負債及銀行借款。有關該等金融工具的詳情於各附註中披露。與該等金融工具有關的風險及如何減輕該等風險的政策載列如下。本集團管理層管理及監察該等風險，以確保及時及有效地實施適當措施。

市場風險

貨幣風險

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

利率風險

本集團之現金流量利率風險主要與於二零二三年及二零二二年三月三十一日之已抵押銀行存款及銀行結餘(附註20)以及於二零二三年及二零二二年三月三十一日之浮息銀行借款(附註23)有關。於二零二三年及二零二二年三月三十一日，本集團面臨有關租賃負債(見附註22)之公平值利率風險。

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

敏感度分析

本公司董事認為，利率之預期變動將不會對利息收入或銀行結餘費用或銀行借款產生重大影響，因此並無呈列敏感度分析。

綜合財務報表附註

截至二零二三年三月三十一日止年度

32. 金融工具 (續)

(b) 財務風險管理目標及政策 (續)

信貸風險及減值評估

信貸風險指本集團交易方不履行合約責任而令本集團蒙受財務損失的風險。本集團的信貸風險主要來自已抵押銀行存款、銀行結餘、客戶合約產生之貿易應收款項及合約資產、其他應收款項及按金以及應收一間合營公司款項。本集團並無持有任何抵押品或其他信貸增強措施來彌補與其金融資產有關的信貸風險。

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

客戶合約產生之貿易應收款項及合約資產

本集團所面臨之集中信貸風險限於若干客戶。應收兩名客戶 (二零二二年：一名客戶) 之貿易應收款項及合約資產分別約為29,206,000港元 (二零二二年：零) 及12,680,000港元 (二零二二年：9,723,000港元)，分別佔於二零二三年三月三十一日本集團貿易應收款項的約52% (二零二二年：零) 及本集團合約資產的61% (二零二二年：48%)。本集團管理層密切監察客戶隨後之清償情況。就此而言，本公司董事認為本集團之信貸風險已大幅降低。

其他應收款項及按金以及應收一間合營公司款項

就其他應收款項及按金以及應收一間合營公司款項而言，本公司董事基於歷史付款記錄、過去經驗及合理可得及有支撐的前瞻性信息個別評估該等結餘的可收回性，以確保對不可收回的金額有足夠的減值虧損撥備。就此而言，本公司董事認為本集團之信貸風險已大幅降低。

已抵押銀行存款／銀行結餘

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

32. 金融工具 (續)

(b) 財務風險管理目標及政策 (續)

信貸風險及減值評估 (續)

已抵押銀行存款／銀行結餘 (續)

下表詳列本集團須進行預期信貸虧損評估的金融資產及其他項目面對的信貸風險：

	附註	外部 信貸評級	12個月或全期預期信貸虧損	二零二三年 總賬面值 千港元	二零二二年 總賬面值 千港元
按攤銷成本計量的 金融資產					
貿易應收款項	18	不適用	全期預期信貸虧損 (未信貸減值及個別評估)	56,020	5,938
其他應收款項及按金	18	不適用	12個月預期信貸虧損 (未信貸減值及個別評估)	3,739	2,393
應收一間合營公司款項	17	不適用	12個月預期信貸虧損 (未信貸減值及個別評估)	4,165	4,297
已抵押銀行存款	20	A1	12個月預期信貸虧損 (未信貸減值及個別評估)	1,979	1,039
現金及現金等值項目	20	Ba2 – A1	12個月預期信貸虧損 (未信貸減值及個別評估)	66,028	56,465
其他項目					
合約資產	19	不適用	全期預期信貸虧損 (未信貸減值及個別評估)	28,741	20,293
			全期預期信貸虧損 (信貸減值及個別評估)	115	776
財務擔保合約*	26	不適用	12個月預期信貸虧損 (未信貸減值及個別評估)	124,000	124,000

* 就財務擔保合約而言，總賬面值指本集團根據相關合約已擔保之最高金額。

貿易應收款項及合約資產之減值評估

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

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

綜合財務報表附註

截至二零二三年三月三十一日止年度

32. 金融工具 (續)

(b) 財務風險管理目標及政策 (續)

信貸風險及減值評估 (續)

貿易應收款項及合約資產之減值評估 (續)

下表列示已根據簡化方法就貿易應收款項及合約資產確認之全期預期信貸虧損變動。

	貿易應收款項		合約資產		總計 千港元
	全期預期 信貸虧損 (未信貸減值) 千港元	全期預期 信貸虧損 (信貸減值) 千港元	全期預期 信貸虧損 (未信貸減值) 千港元	全期預期 信貸虧損 (信貸減值) 千港元	
於二零二一年四月一日	11	-	17	776	804
原生新金融資產	50	-	117	-	167
已撥回減值虧損	(11)	-	(17)	-	(28)
於二零二二年三月三十一日	50	-	117	776	943
原生新金融資產	86	-	-	-	86
已撥回減值虧損	(50)	-	-	(661)	(711)
於二零二三年三月三十一日	86	-	117	115	318

下表列示已就應收一間合營公司款項已確認虧損撥備對賬：

	12個月預期 信貸虧損 (未信貸減值) 千港元
於二零二一年四月一日	208
已撥回減值虧損	(208)
原生新金融資產	401
於二零二二年三月三十一日	401
已撥回減值虧損	(401)
原生新金融資產	389
於二零二三年三月三十一日	389

就財務擔保合約而言，於二零二三年三月三十一日，本集團根據相關合約已擔保之最高金額為124,000,000港元(二零二二年：124,000,000港元)，以34.3%為限。於報告期末，管理層已進行減值評估，及得出結論為自財務擔保合約初次確認以來信貸風險概無大幅增加。因此，本集團作出之財務擔保合約之虧損撥備按相等於12個月預期信貸虧損之金額計量。概無於損益內確認虧損撥備，因為本公司董事認為初次確認以來信貸風險概無大幅增加。有關財務擔保合約之詳情載於附註26。

32. 金融工具 (續)

(b) 財務風險管理目標及政策 (續)

流動資金風險

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

於二零二三年三月三十一日，本集團擁有淨流動負債15,536,000港元(二零二二年：24,412,000港元)。本公司董事於編製綜合財務報表時已審慎考慮本集團之未來流動資金。

經計及本集團持續獲得之資金，包括本集團於二零二三年三月三十一日獲授之未動用銀行信貸融資201,130,000港元(二零二二年：156,076,000港元)(該筆款項於報告期後可供必要時使用)，本公司董事認為，本集團有充足之營運資金，可於報告期末起計未來至少十二個月內悉數履行其到期財務義務，因此該等綜合財務報表已按持續經營基準編製。

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

	加權平均 實際利率 %	按要求償還 千港元	一年內 千港元	一至兩年 千港元	兩至五年 千港元	未貼現現金 流量總額 千港元	總賬面值 千港元
於二零二三年三月三十一日							
貿易應付款項及其他應付款項	不適用	-	94,375	-	-	94,375	94,375
租賃負債	1.87	-	2,921	2,065	510	5,496	5,391
銀行借款	4.66	60,000	-	-	-	60,000	60,000
財務擔保合約	不適用	124,000	-	-	-	124,000	-
		184,000	97,296	2,065	510	283,871	159,766
於二零二二年三月三十一日							
貿易應付款項及其他應付款項	不適用	-	73,297	-	-	73,297	73,297
租賃負債	1.87	-	3,533	2,363	2,389	8,285	8,071
銀行借款	1.87	15,000	-	-	-	15,000	15,000
財務擔保合約	不適用	124,000	-	-	-	124,000	-
		139,000	78,437	2,363	2,389	222,189	97,975

綜合財務報表附註

截至二零二三年三月三十一日止年度

32. 金融工具 (續)

(b) 財務風險管理目標及政策 (續)

流動資金風險 (續)

附帶按要求還款條款之銀行借款在上述到期日分析計入按要求償還之時間範圍內。於二零二三年三月三十一日，該等銀行借款之總賬面值合計為60,000,000港元(二零二二年：15,000,000港元)。經計及本集團之財務狀況後，管理層相信銀行不大可能行使酌情權要求即時還款。管理層相信，該等銀行借款將於報告期末後一年內根據貸款協議所載計劃還款日期償還，有關詳情載列於下表：

到期日分析—基於計劃還款之附帶按要求還款條款之銀行借款

	一年內 千港元	總非貼現 現金流量 千港元	總賬面值 千港元
於二零二三年三月三十一日			
銀行借款	60,304	60,304	60,000
於二零二二年三月三十一日			
銀行借款	15,033	15,033	15,000

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

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

(c) 金融工具之公平值

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

金融資產及金融負債之公平值已根據貼現現金流量分析之公認定價模式釐定。

33. 購股權計劃

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

以下為購股權計劃之主要條款概要：

- (i) 根據及受限於購股權計劃之條款及上市規則之規定，本公司董事可全權酌情根據其認為適合的條款向任何合資格參與者授出購股權。
- (ii) 根據購股權計劃授出的任何特定購股權的股份認購價由董事會全權釐定並通知參與者，但不得低於下列較高者：(i)股份於授出購股權日期在聯交所每日報價表所列的收市價；(ii)股份於緊接授出購股權日期前五個營業日在聯交所每日報價表所列的平均收市價；及(iii)股份於授出購股權日期的面值。
- (iii) 授出購股權的要約限於發出有關要約日期（包括當日）起七日內接納。購股權的承授人須於接納要約時就獲授的每份購股權向本公司支付1.00港元。
- (iv) 因行使根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出的所有購股權（就此而言，不包括根據購股權計劃或本集團任何其他購股權計劃之條款已失效的購股權）而可能配發及發行的股份總數，合共不得超出80,000,000股股份（即於上市日期已發行股份總數的10%）。本公司可隨時經股東批准及刊發通函及根據上市規則更新此上限，但因行使根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出的全部尚未行使購股權而可能配發及發行的股份總數，不得超過批准更新上限當日已發行股份的10%，而就此而言，之前根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出的購股權（包括根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃尚未行使、已註銷、已失效或已行使的購股權）不會計算在內。上述情況的前提條件為，因行使根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃已授出但尚未行使的全部購股權而發行的股份數目上限，不得超過本公司不時已發行股本的30%。
- (v) 直至授出日期止任何十二個月期間，因行使根據購股權計劃授予任何承授人的購股權（包括已行使及尚未行使的購股權）而已發行及將發行的股份總數不得超過已發行股份的1%。任何額外授出超逾該上限的購股權須經股東於股東大會上另行批准，且該承授人及其緊密聯繫人士（或其聯繫人士（倘該承授人為關連人士））須放棄投票。在此情況下，本公司須向股東寄發一份通函，載有承授人的身份、將授出的購股權（及之前已授予有關承授人的購股權）數目及條款及上市規則所規定的所有其他資料。將授出的購股權數目及條款（包括認購價）須於本公司股東批准前釐定，而計算認購價時，為建議額外授出購股權而舉行的董事會會議當日視為授出日期。

綜合財務報表附註

截至二零二三年三月三十一日止年度

33. 購股權計劃 (續)

- (vi) 承授人可於董事會可能釐定的期間，隨時根據購股權計劃的條款行使購股權，惟有關期間不得超過由授出日期起計十年，並受有關提前終止條文所規限。購股權計劃將於購股權計劃獲採納當日起計10年內有效。

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

34. 本公司的財務狀況表及儲備

(a) 本公司的財務狀況表：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
非流動資產		
於一間附屬公司之投資	53,023	53,023
流動資產		
已付按金	-	10
現金及現金等值項目	300	42
	300	52
流動負債		
應計費用	54	26
應付一間附屬公司款項	6,510	4,867
	6,564	4,893
流動負債淨額	(6,264)	(4,841)
資產淨值	46,759	48,182
股本及儲備		
股本 (附註24)	8,000	8,000
儲備	38,759	40,182
	46,759	48,182

綜合財務報表附註

截至二零二三年三月三十一日止年度

34. 本公司的財務狀況表及儲備 (續)

(b) 本公司的儲備變動如下：

	股份溢價 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零二一年四月一日	42,490	(984)	41,506
年內虧損及全面開支總額	–	(1,324)	(1,324)
於二零二二年三月三十一日	42,490	(2,308)	40,182
年內虧損及全面開支總額	–	(1,423)	(1,423)
於二零二三年三月三十一日	42,490	(3,731)	38,759

綜合財務報表附註

截至二零二三年三月三十一日止年度

35. 主要附屬公司之詳情

於二零二三年及二零二二年三月三十一日本公司主要附屬公司之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立地點/ 主要營業地點	已發行及 繳足股本	本公司所持已發行股本之面值比例		主要業務
			二零二三年 %	二零二二年 %	
<i>直接附屬公司</i>					
Techoy Holding Limited	英屬處女群島/ 香港	1美元	100	100	投資控股
Techoy Modular Construction Co., Ltd	英屬處女群島/ 香港	1美元	100	100	投資控股
Techoy Ventures Holding Limited	英屬處女群島/ 香港	1美元	100	100	投資控股
<i>間接附屬公司</i>					
德材建築	香港/香港	22,200,000港元	100	100	香港物業建築
德萊建築有限公司	香港/香港	2港元	100	100	室內裝修
創威興業發展有限公司	香港/香港	1港元	100	100	物業投資
Theloy Assets Holding Limited	英屬處女群島/ 香港	1美元	100	100	投資控股
Trunk Room Holding Limited	英屬處女群島/ 香港	1美元	100	100	投資控股
One Puffin Limited	英屬處女群島/ 香港	1美元	100	100	投資控股

概無附屬公司於報告期末發行任何債務證券。

財務概要

業績

	截至三月三十一日止年度				
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收入	259,138	204,342	151,829	536,606	835,175
本公司擁有人應佔年內溢利	12,660	4,264	21,123	12,756	37,508

資產及負債

	於三月三十一日				
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
總資產	341,267	272,345	276,544	218,969	357,297
總負債	(179,868)	(123,606)	(132,069)	(95,617)	(218,701)
總權益	161,399	148,739	144,475	123,352	138,596