

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Great Wall Terroir
長 城 天 下

Great Wall Terroir Holdings Limited 長城天下控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：524)

截至二零二三年十二月三十一日止年度 經審核全年業績

本年度摘要

- 本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度之收益約為89,100,000港元，較截至二零二二年十二月三十一日止年度約90,500,000港元減少約1.5%。
- 截至二零二三年十二月三十一日止年度歸屬於本公司擁有人之虧損約為35,300,000港元，較截至二零二二年十二月三十一日止年度約23,200,000港元增加約52.2%。
- 董事會不建議就截至二零二三年十二月三十一日止年度派付末期股息(二零二二年：無)。

業績

長城天下控股有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零二三年十二月三十一日止年度(「本年度」)之經審核綜合財務業績，連同截至二零二二年十二月三十一日止年度之比較數字載列如下。

綜合損益表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
收益	3		
—客戶合約		87,731	89,193
—租賃		1,344	1,344
收益總額		89,075	90,537
銷售成本		(84,012)	(85,058)
毛利		5,063	5,479
其他收入、收益及虧損	4	(7,986)	(3,305)
銷售及分銷開支		(517)	(167)
經營及行政開支		(30,201)	(21,890)
下列各項之(虧損撥備)回撥虧損撥備淨額			
—貿易應收款項		(564)	58
—其他應收款項		(101)	(124)
撇銷貿易應收款項		(145)	(168)
撇銷其他應收款項		(95)	—
按公平值透過損益列賬之金融資產之未變現虧損淨額		(1)	(4)
按公平值透過損益列賬之金融資產之變現			
收益		—	59
出售附屬公司之收益	11	—	410
財務費用	5(a)	(513)	(337)
除稅前虧損	5	(35,060)	(19,989)
所得稅開支	6	(193)	(182)
年內虧損		(35,253)	(20,171)

綜合損益表(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
年內(虧損)溢利歸屬於：			
本公司擁有人		(35,253)	(23,202)
非控股權益		<u>-</u>	<u>3,031</u>
年內虧損		<u>(35,253)</u>	<u>(20,171)</u>
		港仙	港仙
每股虧損			(經重列)
基本及攤薄	8	<u>(17.9)</u>	<u>(14.4)</u>

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
年內虧損	<u>(35,253)</u>	<u>(20,171)</u>
年內其他全面 (開支) 收益		
其後不會重新分類至損益之項目：		
指定按公平值透過其他全面收益列賬		
— 投資重估儲備變動淨額	(23)	(154)
其後會或可重新分類至損益之項目：		
換算海外附屬公司所產生之匯兌差額	(7)	25
出售一間附屬公司時解除匯兌儲備	<u>—</u>	<u>39</u>
年內其他全面開支	<u>(30)</u>	<u>(90)</u>
年內全面開支總額	<u>(35,283)</u>	<u>(20,261)</u>
年內全面 (開支) 收益總額歸屬於：		
本公司擁有人	(35,283)	(23,595)
非控股權益	<u>—</u>	<u>3,334</u>
年內全面開支總額	<u>(35,283)</u>	<u>(20,261)</u>

綜合財務狀況表

於二零二三年十二月三十一日

	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、機器及設備		81	93
使用權資產		–	–
投資物業		49,800	51,400
於一間聯營企業之權益		–	–
指定按公平值透過其他全面收益列賬		1,887	1,910
其他應收款項	9	772	395
		<u>52,540</u>	<u>53,798</u>
流動資產			
存貨		1,279	–
貿易及其他應收款項	9	13,189	6,132
合約成本		314	37
按公平值透過損益列賬之金融資產		10	11
已質押銀行存款		161	598
短期銀行存款		–	9,000
銀行結餘及現金		6,121	18,031
		<u>21,074</u>	<u>33,809</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	10	28,156	21,196
應付稅項		56	125
借款		9,000	–
租賃負債		3,402	1,376
		<u>40,614</u>	<u>22,697</u>
流動(負債)資產淨值		<u>(19,540)</u>	<u>11,112</u>
總資產減流動負債		<u>33,000</u>	<u>64,910</u>

綜合財務狀況表 (續)

於二零二三年十二月三十一日

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
非流動負債			
遞延稅項負債		204	204
租賃負債		4,817	1,444
其他應付款項	10	<u>395</u>	<u>395</u>
		<u>5,416</u>	<u>2,043</u>
資產淨值			
		<u><u>27,584</u></u>	<u><u>62,867</u></u>
資本及儲備			
股本	12	19,693	19,693
儲備		<u>7,891</u>	<u>43,174</u>
權益總額			
		<u><u>27,584</u></u>	<u><u>62,867</u></u>

綜合財務報表附註

1. 編製基準

本綜合財務報表乃按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（此統稱包括所有適用之香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋）、香港公認會計原則、香港公司條例（第622章）之披露規定及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）之適用披露規定編製。

綜合財務報表以港元呈列，而港元亦為本公司之功能貨幣。

除非另有指明，否則所有金額已取整至最接近千位數。

用於編製本綜合財務報表之計量基準為歷史成本，惟投資物業及金融工具按公平值計量除外。

持續經營

本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度產生本公司擁有人應佔淨虧損約35,253,000港元，截至同日，本集團的流動負債超出其流動資產約19,540,000港元。

就評估持續經營而言，董事經考慮以下各項後，認為本集團將能夠持續經營，乃由於本集團擁有足夠財務資源以支持本集團於可見未來的營運：

- (a) 本公司股東已向本集團授出貸款融資，並承諾提供充足資金，以使本集團可於本公告日期起計十二個月應付其負債及於到期時向第三方支付財務責任，讓本集團可繼續持續經營業務，而不會導致營運嚴重受限；
- (b) 董事將加強及實行旨在提高本集團營運資金及現金流之措施，包括密切監察一般行政開支及經營成本；及
- (c) 本集團將尋求取得額外新財務支援，包括但不限於借貸、發行額外股本或債券。

鑑於上述措施，董事認為本集團將有充足資金以應付其自本公告日期起計至少十二個月到期的負債。

2. 應用新增香港財務報告準則及香港財務報告準則修訂本

於本年度強制生效之新增香港財務報告準則及香港財務報告準則修訂本

於本年度，本集團於編製綜合財務報表時首次應用下列由香港會計師公會頒佈並於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間強制生效之新增香港財務報告準則及香港財務報告準則修訂本：

香港財務報告準則第17號(包括二零二零年十月及二零二二年二月香港財務報告準則第17號(修訂本))	保險合約
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務聲明第2號(修訂本)	會計政策之披露
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計之定義
香港會計準則第12號(修訂本)	與單一交易產生之資產及負債有關之遞延稅項
香港會計準則第12號(修訂本)	國際稅收改革—支柱二立法模板

於本年度應用新增香港財務報告準則及香港財務報告準則修訂本並無對本集團本年度及過往年度之財務狀況及業績及／或本綜合財務報表所載之披露造成重大影響。

已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則修訂本

本集團並未提早應用下列已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則修訂本：

香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後租回的租賃負債 ¹
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)相關修訂本 ¹
香港會計準則第1號(修訂本)	附有契約的非流動負債 ¹
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	供應商融資安排 ¹
香港會計準則第21號(修訂本)	缺乏可兌換性 ²
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營企業或合營企業間之資產銷售或投入 ³

¹ 就二零二四年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 就二零二五年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 強制生效日期待定，惟已可應用。

董事預計於可見將來應用所有香港財務報告準則修訂本不會對綜合財務報表造成重大影響。

3. 收益及分部資料

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
客戶合約收益		
電訊服務收入	86,683	88,087
資訊科技業務(「資訊科技業務」)收入	<u>1,048</u>	<u>1,106</u>
	87,731	89,193
租賃收益		
經營租賃項下之固定租賃付款	<u>1,344</u>	<u>1,344</u>
	<u>89,075</u>	<u>90,537</u>

香港財務報告準則第15號內之客戶合約收益拆分如下：

	電訊服務		資訊科技業務		總計	
	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	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
收益確認時間：						
—於某一時間點	80,131	79,851	24	287	80,155	80,138
—隨時間	<u>6,552</u>	<u>8,236</u>	<u>1,024</u>	<u>819</u>	<u>7,576</u>	<u>9,055</u>
	<u>86,683</u>	<u>88,087</u>	<u>1,048</u>	<u>1,106</u>	<u>87,731</u>	<u>89,193</u>

本集團管理層(主要經營決策者)釐定經營分部，以便進行資源分配及業績評估。本集團之業務分部包括電訊服務、資訊科技業務以及物業投資。

分部業績指各分部賺取之除稅前業績(並未分配中央經營及行政開支)。所有資產均分配至須予呈報之分部，惟若干未分配資產(主要為指定按公平值透過其他全面收益列賬以及按公平值透過損益列賬之金融資產)除外。所有負債均分配至須予呈報之分部，惟企業負債除外。

3. 收益及分部資料 (續)

(a) 按業務分部劃分

分部業績

	電訊服務		資訊科技業務		物業投資		總計	
	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	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
收益								
對外銷售	<u>86,683</u>	<u>88,087</u>	<u>1,048</u>	<u>1,106</u>	<u>1,344</u>	<u>1,344</u>	<u>89,075</u>	<u>90,537</u>
業績								
分部業績	<u>(4,613)</u>	<u>(2,155)</u>	<u>(11,898)</u>	<u>(621)</u>	<u>(272)</u>	<u>(275)</u>	<u>(16,783)</u>	<u>(3,051)</u>
未分配之其他經營收入 及開支							<u>(18,277)</u>	<u>(16,938)</u>
除稅前虧損							<u>(35,060)</u>	<u>(19,989)</u>

分部資產及負債

	電訊服務		資訊科技業務		物業投資		總計	
	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	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
資產								
分部資產	<u>15,119</u>	<u>7,282</u>	<u>2,862</u>	<u>212</u>	<u>50,454</u>	<u>52,836</u>	<u>68,435</u>	<u>60,330</u>
未分配之資產							<u>5,179</u>	<u>27,277</u>
綜合資產總值							<u>73,614</u>	<u>87,607</u>
負債								
分部負債	<u>(14,033)</u>	<u>(6,504)</u>	<u>(7,445)</u>	<u>(313)</u>	<u>(655)</u>	<u>(844)</u>	<u>(22,133)</u>	<u>(7,661)</u>
未分配之負債							<u>(23,897)</u>	<u>(17,079)</u>
綜合負債總額							<u>(46,030)</u>	<u>(24,740)</u>

3. 收益及分部資料 (續)

(b) 按地理劃分之資料

本集團業務主要位於香港、新加坡及中華人民共和國(「中國」)。下表提供本集團來自外部客戶之收益按業務所在地區劃分之分析：

	電訊服務		資訊科技業務		物業投資		總計	
	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	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
地理區域：								
-香港	19,516	27,325	1,048	1,106	1,344	1,344	21,908	29,775
-新加坡	47,953	60,762	-	-	-	-	47,953	60,762
-中國	19,214	-	-	-	-	-	19,214	-
	<u>86,683</u>	<u>88,087</u>	<u>1,048</u>	<u>1,106</u>	<u>1,344</u>	<u>1,344</u>	<u>89,075</u>	<u>90,537</u>

以下為非流動資產(不包括金融工具)賬面金額按資產所在地區劃分之分析：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
香港	50,592	51,870
新加坡	41	-
中國	20	18
	<u>50,653</u>	<u>51,888</u>

(c) 主要客戶資料

來自外部客戶之收益貢獻電訊服務分部收益10%或以上者如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
客戶A	20,038	24,681
客戶B	20,077	24,689
客戶C	10,704	18,752
客戶D	19,214	-

4. 其他收入、收益及虧損

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
投資物業公平值虧損	(1,600)	(1,600)
政府補助	96	368
終止租賃安排之收益	–	319
出售物業、機器及設備之收益	5	–
物業、機器及設備之減值虧損	(108)	(22)
使用權資產之減值虧損	(6,597)	(3,491)
銀行利息收入	153	85
匯兌虧損淨額	(41)	(24)
雜項收入	55	612
回撥貿易應付款項	51	76
回撥其他應付款項	–	372
	<u>(7,986)</u>	<u>(3,305)</u>

5. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除(計入)下列各項：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
(a) 財務費用		
租賃負債之利息開支	404	172
一名董事貸款之利息開支	–	165
借款之利息開支	109	–
	<u>513</u>	<u>337</u>
(b) 其他項目		
僱員薪金及其他福利(包括董事酬金)	13,779	12,595
退休福利計劃供款	720	473
	<u>14,499</u>	<u>13,068</u>
投資物業之租金收入總額	(1,344)	(1,344)
減：就產生租金收入之投資物業招致之直接經營開支	3	3
	<u>(1,341)</u>	<u>(1,341)</u>
核數師酬金：		
—審核服務	1,037	1,134
—其他服務	125	205
服務成本(計入銷售成本)	83,990	85,058
已售存貨成本(計入銷售成本)	22	–
下列項目折舊：		
—物業、機器及設備	41	21
—使用權資產	1,522	698
短期租賃之租賃開支	492	248
匯兌虧損淨額	41	24

6. 稅項

截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度之香港利得稅按估計應課稅溢利之16.5%計算。

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
即期稅項：		
香港利得稅		
本年度	(193)	(173)
遞延稅項：		
本年度	-	(9)
所得稅開支總額	<u>(193)</u>	<u>(182)</u>

7. 股息

董事會不建議就截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度派付股息。

8. 每股虧損

本年度之每股虧損乃基於本年度內歸屬於本公司擁有人之虧損約35,253,000港元(二零二二年：約23,202,000港元)及已發行普通股約196,928,000股(二零二二年(經重列)：普通股加權平均數約160,770,000股)計算。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，計算每股基本虧損所用之普通股加權平均數之比較數字已就按每十(10)股已發行及未發行當時現有股份合併為一(1)股合併股份(「**合併股份**」)之基準進行並於二零二三年六月九日完成之股份合併(「**股份合併**」)作出追溯調整。

本集團於本年度及前一年度並無已發行具攤薄潛力之普通股，因此，所呈列年度之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

9. 貿易及其他應收款項

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
	<i>附註</i>	
貿易應收款項		
客戶合約之貿易應收款項	11,940	4,166
貿易應收款項虧損備抵	<u>(1,254)</u>	<u>(856)</u>
	<i>(a)</i>	
	<u>10,686</u>	<u>3,310</u>
其他應收款項		
按金	1,622	866
預付款項	1,225	977
其他應收賬項	4,664	5,747
遞延應收租金	<u>264</u>	<u>360</u>
	7,775	7,950
其他應收款項虧損備抵	<u>(4,500)</u>	<u>(4,733)</u>
	<u>3,275</u>	<u>3,217</u>
貿易及其他應收款項總額	<u>13,961</u>	<u>6,527</u>
就報告而言分析如下：		
流動資產	13,189	6,132
非流動資產	<u>772</u>	<u>395</u>
	<u>13,961</u>	<u>6,527</u>

9. 貿易及其他應收款項(續)

附註：

- (a) 本集團進行銷售之信貸期主要介乎30至90天不等。包括在貿易及其他應收款項之貿易應收款項(已扣除虧損備抵)按交易日期之賬齡分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
少於一個月	3,796	1,391
一至三個月	5,763	730
超過三個月但少於十二個月	738	772
超過十二個月	389	417
	<u>10,686</u>	<u>3,310</u>

10. 貿易及其他應付款項

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
貿易應付款項	(a)	<u>11,494</u>	<u>4,200</u>
其他應付款項			
應計費用及其他應付賬項		9,781	10,053
合約負債		1,071	1,013
已收按金		495	495
前任董事貸款		5,710	5,710
預收款項		–	120
		<u>17,057</u>	<u>17,391</u>
貿易及其他應付款項總額		<u>28,551</u>	<u>21,591</u>
就報告而言分析如下：			
流動負債		28,156	21,196
非流動負債		395	395
		<u>28,551</u>	<u>21,591</u>

10. 貿易及其他應付款項(續)

附註：

(a) 貿易應付款項按交易日期之賬齡分析概述如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
少於一個月	3,454	847
一至三個月	5,649	972
超過三個月但少於十二個月	886	1,365
超過十二個月	1,505	1,016
	<u>11,494</u>	<u>4,200</u>

11. 出售附屬公司

於二零二二年十二月十六日，本公司完成出售Stage Charm Limited及其附屬公司之100%股權，代價為200美元(相等於約2,000港元)。出售所產生之收益計算如下：

喪失控制權之資產及負債分析：

	千港元
貿易及其他應收款項	388
可收回稅項	53
銀行結餘及現金	39
貿易及其他應付款項	<u>(980)</u>
已出售淨負債	<u>(500)</u>
出售附屬公司之收益：	
已收代價	2
解除匯兌儲備	(39)
非控股權益	(53)
已出售淨負債	<u>500</u>
出售之收益	<u>410</u>
出售所產生之現金流出淨額：	
已收現金代價	2
減：已出售銀行結餘及現金	<u>(39)</u>
	<u>(37)</u>

12. 股本

	股份數目	金額 千港元
每股面值0.1港元(二零二二年：0.01港元)之普通股		
法定：		
於二零二二年一月一日、二零二二年十二月三十一日及 二零二三年一月一日之結餘	12,000,000,000	120,000
股份合併(附註(a))	<u>(10,800,000,000)</u>	<u>—</u>
於二零二三年十二月三十一日之結餘	<u>1,200,000,000</u>	<u>120,000</u>
已發行及繳足：		
於二零二二年一月一日之結餘	1,575,420,000	15,755
根據供股發行新股份(附註(b))	<u>393,855,000</u>	<u>3,938</u>
於二零二二年十二月三十一日及二零二三年一月一日 之結餘	1,969,275,000	19,693
股份合併(附註(a))	<u>(1,772,347,500)</u>	<u>—</u>
於二零二三年十二月三十一日之結餘	<u>196,927,500</u>	<u>19,693</u>

附註：

- (a) 根據本公司股東(「股東」)於二零二三年六月七日舉行之股東週年大會(「二零二三年股東週年大會」)通過之普通決議案，本公司法定及已發行股本中每十(10)股每股面值0.01港元之已發行及未發行普通股合併為一(1)股每股面值0.1港元之普通股，於二零二三年六月九日開始生效。股份合併詳情分別披露於本公司日期為二零二三年三月二十四日及二零二三年六月八日之公告以及日期為二零二三年四月二十七日之通函。
- (b) 於二零二二年十二月，本公司按於記錄日期二零二二年十一月十七日每持有四(4)股股份獲發一(1)股供股股份之基準按認購價每股供股股份0.045港元配發393,855,000股新普通股。有關供股之詳情於本公司日期分別為二零二二年十月十三日及二零二二年十二月十二日之公告以及日期為二零二二年十一月二十一日之供股章程披露。

13. 呈報期後事項

自本年度結束以來概無發生影響本公司之重大事項。

14. 比較數字

若干比較數字已重新分類，以符合本年度的呈報方式。

業務回顧

概覽

全球經濟逐步擺脫2019冠狀病毒病(「COVID-19」)疫情的影響，迎來全面復甦。在新加坡，自二零二三年二月取消所有COVID-19入境限制後，COVID-19疫情後的復甦產生了連鎖效應，每月入境旅客突破100萬人次。在香港，自二零二三年二月以來與中國及海外恢復全面通關，時隔三年從中國及不同國家回流香港的遊客數量不斷增加。這促使了本地私人消費及旅遊相關產業出現不同程度的反彈。在中國，中國政府於二零二三年初取消了一系列遏制COVID-19傳播的限制與規定，如限制國內及國際旅行、對入境遊客及COVID-19感染者實施強制隔離等。自COVID-19疫情以來，中國經濟經歷了穩健的復甦，但各行各業的復甦並不完全順利及平均。

在新加坡，通脹率呈下降趨勢，二零二三年為4.8%。此數字反映了各類商品與服務的廣泛放緩，以及勞動市場漸趨穩定。經濟增長乏力的一個關鍵因素在於製造業產出和出口萎縮。在財政政策方面，新加坡繼續堅定不移地致力於減輕企業負擔，並為企業提供重要的政策支持。

在香港，樓價及股票市場價格自二零二一年底開始下跌至現在。香港金融管理局表示，截至二零二三年十二月三十一日，香港負資產住宅按揭貸款超過25,000宗。金融服務業亦受到中美地緣政治緊張局勢及對香港自治不確定性的看法的影響，投資者信心及外商投資受到衝擊。本地經濟環境充滿挑戰，繼續拖累貨物出口表現及經濟增長。香港經濟增長的動力更多地倚賴於內部需求、入境旅遊市場及金融服務的改善。

業務回顧 (續)

概覽 (續)

在中國，二零二三年中國經濟經歷了跌宕起伏。增長動力來自高科技產業和服務業的韌性，而挑戰則來自房地產及相關行業的下滑、債務風險及消費增長疲弱。中國政府意識到金融形勢的嚴峻性，積極主動地實施了一系列財政及貨幣政策，以刺激中國經濟。

於本年度，新加坡的經濟增長亦無例外地放緩。根據新加坡貿易與工業部（「**貿易與工業部**」）的資料，新加坡於本年度之國內生產總值按年增長1.1%，而上一年度則為3.8%。有鑑於此，本集團收益由上一年度約90,500,000港元減少約1.5%至本年度約89,100,000港元。

於本年度，歸屬於本公司擁有人之虧損由上一年度約23,200,000港元增加約52.2%至約35,300,000港元。

業務回顧 (續)

電訊業務

電訊業務(包括於新加坡、香港及中國之電訊及相關資訊科技業務) (「**電訊業務**」) 於本年度錄得收益約86,700,000港元，較上一年度約88,100,000港元減少約1.6%，主要源於電訊業務之零售及批發語音電訊服務分部收益減少。於本年度，激烈的市場競爭格局及現有企業的強勢主導地位無疑為電訊業務增添壓力。在流動電話等消費電子產品性能提升以及先進的寬頻及雲計算基礎設施的推動下，零售客戶可通過多種選擇及渠道(通常是免費的)進行通信，而無需使用本集團的或其他類似的語音電訊服務。本集團一直在積極探索新的市場機會，使電訊業務的收入來源多樣化，以增強抵禦經濟週期性下滑及消費者喜好不斷變化的韌性。於本年度，本集團擴大了電訊業務之服務範圍，在中國汽車市場提供全球定位系統(「**GPS**」)移動連接解決方案，並積極尋求短信批發服務(「**短信服務**」)的商機。

業務回顧 (續)

電訊業務 (續)

GPS指一組圍繞地球運行發射信號之導航衛星，接收設備可利用該等信號進行三角定位。GPS技術在商業領域獲得廣泛應用，通常會搭配其他探測設備及移動連接，用於車隊管理、的士服務及私家車監控。近年來，企業客戶對GPS車輛定位服務的需求不斷增加，此乃由於越來越多的企業利用先進技術作為商業工具，以確保導航及位置追蹤的準確性和可靠性。本集團預期，隨著技術不斷演進及公眾認同GPS技術發展之益處，該需求會繼續增加，而蘋果AirTag等小型追蹤設備廣受歡迎是最好的證明。本集團有意憑藉其於電訊及資訊科技行業的現有知識及關係網絡，把握資產追蹤解決方案領域的機會。本集團目前提供之GPS服務連同移動連接主要包括為企業客戶提供GPS車輛定位服務以及分銷及安裝GPS車載終端設備（「GPS服務」）。GPS服務即時追蹤目標車輛的位置，確保目標車輛的所在地點及安全。除車輛定位外，如客戶的車輛出現異常情況或任何試圖篡改GPS車載終端設備，客戶亦將立即收到警示。本集團於本年度開始錄得提供GPS服務的收益約19,200,000港元。

於過往數年，隨著電子商貿業務之迅速發展及社交媒體平台的廣泛普及，短信的使用再度興起，以便網上交易及登錄的雙因素身份驗證(2FA)，並用於營銷及使用者互動。為了把握短信服務需求增長的機遇，本集團積極尋求短信批發業務的商機，並於本年度內初步試行，錄得收益約5,900,000港元。

業務回顧 (續)

資訊科技業務

資訊科技業務包括資訊科技服務(定義見下文)及電子商貿業務(定義見下文)。

於香港提供之資訊科技服務主要包括提供一站式資訊科技服務，包括但不限於維護銷售點系統、安裝伺服器及網絡設備、保安系統及進行網站維護(「**資訊科技服務**」)。於本年度，資訊科技服務錄得收益約1,000,000港元，較上一年度約1,100,000港元減少約9.1%至約1,000,000港元。

自二零二一年開展資訊科技服務以來，本集團成功地與客戶建立穩固關係，為彼等提供持續的優質服務，不僅與現有客戶續簽所有年度維護合約，亦令本集團更容易向彼等追加銷售／交叉銷售其他服務。於本年度，本集團已完成與現有客戶訂立兩份合約(「**電子商店改造合約**」)之大部分工程，分別改造網上電子商店及銷售點系統，合約總金額約為700,000港元。電子商店改造合約於本年度的收益由上一年度約200,000港元增加約100.0%至約400,000港元。於二零二三年十二月三十一日，已確認來自電子商店改造合約之總收益約為600,000港元。

除資訊科技服務外，鑑於香港電子商貿業務之迅速發展及本地葡萄酒市場之增長潛力，本集團積極拓展資訊科技業務的收益來源，開發平台(「**該平台**」)，讓該平台使用者可於網上買賣葡萄酒(「**電子商貿業務**」)。於本年度，本集團自該平台錄得了輕微的收益。由於該平台於二零二三年四月推出並營運，截至二零二三年十二月三十一日擁有超過1,000個存貨單位，故於上一年度並無自該平台之收益。

由於市場競爭激烈，本集團將致力增加新客戶並探索業務機會，同時專注於維持現有的客戶群。

業務回顧 (續)

投資物業

於本年度及上一年度，本集團於二零二一年九月收購物業（「該物業」）的租金收入約為1,300,000港元。該物業位於香港屈臣道2號海景大廈A座11樓4及6號單位，為一項總面積約5,430平方呎之工業物業，根據中期租賃持有。該物業乃持作投資用途，以經營租賃形式出租。

按照董事參照市場上類似物業之近期交易價格及獨立合資格專業估值師編製之估值報告所釐定，於二零二三年十二月三十一日，該物業之公平值約為49,800,000港元，而於二零二二年十二月三十一日，該物業之公平值約為51,400,000港元。

預計該物業日後將產生穩定收入，而本集團亦可受惠於該物業之長遠資本增值。

前景

COVID-19疫情後，全球經濟正在逐步反彈。預計經濟增長將保持韌性，全球通脹風險亦預計消退，但地緣政治風險及不確定因素仍然存在。經濟合作暨發展組織預計，二零二四年全球國內生產總值將增長2.7%，比二零二三年預計的2.9%略為放緩。國際貨幣基金組織（「國際貨幣基金組織」）預測全球增長將由二零二三年的3.0%放緩至二零二四年的2.9%。預計二零二四年全球經濟增長將放緩，但衰退風險已從二零二三年初開始減弱。預計美聯儲自二零二二年三月起積極加息後，將於二零二四年逐步降低利率，潛在的貸款利率下降將減輕企業的財務成本壓力，增加投資及加強現有基礎設施的動力。考慮到最近一系列危機的發生可能會對全球經濟復甦產生重大影響，倘以色列哈馬斯衝突、烏克蘭戰爭、胡塞武裝襲擊蘇伊士運河貨船等升級或擴大，均可能破壞全球供應鏈及全球經濟復甦。

業務回顧 (續)

前景 (續)

在新加坡，貿易與工業部考慮到持續緊縮的金融環境與通脹壓力，預計二零二四年的國內生產總值增長率將介乎1%至3%之間。在香港，由於對創新科技產業的持續投資以及訪港旅遊業的復甦，香港中華廠商聯合會預計二零二四年的本地生產總值增長率可能會略微上升至3.5%。在中國，考慮到積極財政政策的加強和房地產及相關行業的調整，國際貨幣基金組織預測二零二四年中國國內生產總值增長率約為4.6%。

在目前的市場不利因素下，本集團將通過持續監測現金流及有效管理營運資金用途，密切審閱財務業績與財務狀況，以控制上述環境的影響。

電訊業務方面，本集團受到COVID-19疫情後市場格局變化及用戶通訊習慣改變所影響。本集團已採取必要措施應對此變化，以保持活動水平及收益貢獻，同時對成本結構變化保持警惕。在行業競爭激烈的情況下，本集團擴大了電訊業務的服務範圍，在中國市場提供了GPS服務，並在本年度探索短信批發服務的商機。隨著科技的不斷進步、環保意識的不斷提高，以及對精簡營運需求的不斷增加，中國GPS市場將持續穩步增長。為了把握不斷發展的市場機遇，業內企業預計將集中精力進行產品創新、戰略合作及地域擴張。本集團將繼續尋求新的服務，以補充其現有服務的產品組合，務求創造均衡的收益來源。

業務回顧 (續)

前景 (續)

於COVID-19疫情期間，香港、新加坡或海外的商業活動、家居休閒、醫療保健及日常生活對資訊科技服務的需求殷切，促使企業於不同程度上創新及開發容易使用的軟件或工具，以盡量減輕居家辦公所帶來的影響，提高工作生活效率。本集團將利用現有的技術專業知識，把握資訊科技行業需求增長帶來之機遇。除資訊科技服務外，本集團亦於本年度建立該平台，開展電子商貿業務。秉持著「透過該平台將葡萄酒的潛在買賣方與葡萄酒連結起來」的使命，我們的營運團隊亦會積極發掘新的葡萄酒供應商，增加來自不同國家的存貨單位數目，並透過不同渠道進行推廣，以提高該平台知名度。該平台營運首年已累積了一定數量的忠實顧客，本集團預期會投放更多資源於系統提升、功能及特性開發及產品供應等方面，持續改良該平台的顧客體驗。

本集團亦將積極尋求新的商機，加強業務多元化，為股東帶來更好的回報。

財務回顧

收益及業績

本集團之收益由上一年度約90,500,000港元減少約1.5%至本年度約89,100,000港元。來自電訊業務之收益較上一年度約88,100,000港元減少約1.6%至本年度約86,700,000港元，主要是由於本年度內競爭激烈，導致零售及批發語音電訊業務下滑。語音電訊業務收益減少且部分被本年度產生的GPS服務收益所彌補。香港資訊科技業務於本年度之收益約為1,000,000港元，與上一年度相比略微減少。該物業於本年度及上一年度之租金收入均維持在約1,300,000港元。

本集團本年度之毛利由上一年度約5,500,000港元減少約7.3%至約5,100,000港元。本集團之整體毛利率由上一年度約6.1%下降至本年度約5.7%。本集團毛利及毛利率雙雙下降，主要是由於批發語音電訊業務之收益及毛利率較上一年度減少。

本集團於本年度之其他收入、收益及虧損方面，本年度錄得虧損淨額約8,000,000港元，而上一年度則錄得虧損淨額約3,300,000港元，增加主要是由於(i)本年度本集團就有關表現不良使用權資產之現金產生單位進行減值評估，導致使用權資產減值虧損增加約3,100,000港元；及(ii)並無錄得香港政府推出的二零二二年保就業計劃的補貼、終止租賃安排之收益及來自一名關聯方之共用辦公室收入合共約1,200,000港元的綜合影響所致。

本集團之銷售及分銷開支由上一年度約200,000港元增加約150.0%至本年度約500,000港元，主要是由於電訊業務之銷售人員人數增加及該平台推廣開支增加所致。

財務回顧 (續)

收益及業績 (續)

本集團本年度之經營及行政開支由上一年度約21,900,000港元增加約37.9%至約30,200,000港元，主要是由於本年度董事薪酬及福利開支、各部門（包括開發及維護該平台及GPS業務以及評估潛在投資及業務發展機會方面的專業意見的團隊）管理及營運人員的員工成本和諮詢費用增加所致。

本集團於本年度產生出售ZONE Enterprises Limited（本集團前全資附屬公司）全部已發行股本之收益。於上一年度，本集團因出售Stage Charm Limited（本集團前全資附屬公司）全部已發行股本而錄得收益約400,000港元。

本集團本年度之財務費用由上一年度約300,000港元增加約66.7%至約500,000港元，是由於本年度(i)租賃負債之利息開支增加；(ii)銀行貸款之利息開支增加；及(iii)並無錄得一名董事貸款之利息開支的淨影響所致。

由於以上所述，於本年度，歸屬於本公司擁有人之虧損由上一年度約23,200,000港元增加約52.2%至約35,300,000港元。

資本結構、流動資金及融資

於二零二三年十二月三十一日，本集團之資產淨值約為27,600,000港元（二零二二年：約為62,900,000港元）。資產淨值減少是由於本集團本年度經營虧損所致。

財務回顧 (續)

資本結構、流動資金及融資 (續)

本年度之資本開支約為136,000港元，而上一年度則約為73,000港元。

於二零二三年十二月三十一日，本集團之銀行結餘及現金 (不包括已質押銀行存款) 約為6,100,000港元 (二零二二年：約為18,000,000港元)。銀行結餘及現金減少主要是由於(i)經營業務所用現金淨額約27,100,000港元，惟被(ii)來自短期銀行存款到期之現金流入9,000,000港元，及(iii)新銀行貸款現金流入9,000,000港元所抵銷的淨影響所致。

於二零二三年十二月三十一日，本集團之已質押銀行存款約為200,000港元 (二零二二年：約為600,000港元)。已就經營規定向供應商發出之銀行擔保約為200,000港元 (二零二二年：約為500,000港元)。

於二零二三年十二月三十一日，來自兩名前任董事之貸款約為5,700,000港元 (二零二二年：約為5,700,000港元)，為無抵押、無擔保及免息。

於二零二三年十二月三十一日，銀行貸款為9,000,000港元 (二零二二年：無)。

於二零二三年十二月三十一日，本集團之負債資產比率 (按來自前任董事之貸款及銀行貸款佔淨資產之百分比計量) 約為53.3% (二零二二年：約為9.1%)。

於二零二三年十二月三十一日，租賃負債約為8,200,000港元 (二零二二年：約為2,800,000港元)。租賃負債增加主要是由於本年度就租賃額外辦公室確認租賃負債約8,000,000港元所致，惟部分被本年度已還款之租賃負債約2,600,000港元所抵銷。

財務回顧 (續)

資本結構、流動資金及融資 (續)

於二零二三年六月七日，股東批准將本公司每十股每股面值0.01港元之已發行及未發行當時現有普通股股份合併為一股每股面值0.10港元之合併股份。股份合併已於二零二三年六月九日生效。緊隨股份合併生效後，本公司之法定股本為120,000,000港元，分為1,200,000,000股每股面值0.10港元之合併股份，其中已發行合併股份為196,927,500股。有關股份合併之進一步詳情載於本公司日期分別為二零二三年三月二十四日及二零二三年六月八日之公告以及本公司日期為二零二三年四月二十七日之通函。

外匯風險

本集團有若干資產、負債及交易以新加坡元及人民幣計值。本集團持續密切監察新加坡元及人民幣各自之匯率，並將於適當時候採取適當行動減低該等匯兌風險。於二零二三年十二月三十一日，本集團並無進行任何相關貨幣對沖。

資本承擔

於二零二三年十二月三十一日，本集團並無重大資本承擔(二零二二年：無)。

或然負債

於二零二三年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債(二零二二年：無)。

資產押記

於本年度，本集團並無重大資產押記(二零二二年：無)。

僱員及薪酬政策

於二零二三年十二月三十一日，本集團於香港、新加坡及中國聘用28名（二零二二年：25名）僱員（包括董事），其於本年度之總員工成本約為14,500,000港元（二零二二年：約13,100,000港元）。

本集團之薪酬政策按個別僱員之表現及經驗制定，與本集團經營所在地之當地市場慣例相符。除支付薪金及花紅外，本集團亦向僱員提供其他額外福利，包括公積金及醫療福利。本公司於二零一八年六月二十八日採納一項購股權計劃，以激勵董事及本集團僱員。董事薪酬由本公司薪酬委員會考慮本公司經營業績、個人表現及可資比較市場數據後釐定。本集團亦按照不同崗位之技術要求為僱員提供相關培訓。

遵守企業管治守則

董事會致力維持高水平之企業管治，克盡己任，以股東之最大利益為先，並提高股東長遠之價值。除下文所述之不合規及偏離事項外，董事並不知悉有任何資料足以合理顯示本公司目前或於本年度內任何時間未有遵守上市規則附錄C1所載企業管治守則（「**企業管治守則**」）之守則條文（「**守則條文**」）行事。

遵守企業管治守則 (續)

根據企業管治守則之守則條文C.2.1，主席與行政總裁之角色應有區分，並不應由一人同時兼任。於二零二零年十一月九日李冰女士辭任後，本公司並無委任行政總裁。自二零二一年三月二日起，張少輝先生（「張先生」）出任董事會主席（「主席」），同時擔當本公司代理行政總裁（「代理行政總裁」）之角色，直至物色到合適候選人為止。董事會認為，張先生同時兼任主席及代理行政總裁能夠為本公司提供貫徹一致之強力領導，使本公司在制定及執行業務決策及策略上更具效益及效率。董事會認為，該架構符合本公司及其股東現階段之最佳利益。然而，董事會將持續不時檢討本集團管理層之現行架構，一經選定具備合適知識、技能及經驗之候選人，本公司將適時作出提名以確保本公司主席及行政總裁由兩名不同人士擔任。

根據企業管治守則之守則條文F.2.2，董事會主席應出席股東週年大會。主席張先生因其他業務關係而未能出席二零二三年股東週年大會。儘管張先生未有出席，惟已審閱本公司之公司秘書於會議舉行前提供之所有二零二三年股東週年大會文件，而二零二三年股東週年大會之所有記錄及會議紀錄均已於會後送交張先生以供其參閱。擔任二零二三年股東週年大會主席之許振威先生，以及出席二零二三年股東週年大會之其他董事會成員，均具備足夠能力及知識於二零二三年股東週年大會上解答提問。

遵守證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為其本身董事進行證券交易之行為守則。經本公司向全體董事作出個別具體查詢後確認，董事已於本年度內一直遵守標準守則所列明之規定準則。

審閱綜合財務報表

本公司審核委員會（「審核委員會」）已聯同本公司外部核數師審閱本集團本年度之經審核綜合財務報表。基於是次審閱及與本公司管理層之討論，審核委員會信納綜合財務報表乃按照適用會計準則編製，並公正地呈列本集團本年度之財務狀況及業績。審核委員會亦已檢討本公司之財務監控、內部監控及風險管理機制之成效。

呈報期後事項

於呈報期後及直至本公告日期，董事並不知悉本集團有任何須披露之重大期後事項。

天健國際會計師事務所有限公司之工作範圍

本公告所載有關本集團於二零二三年十二月三十一日之綜合財務狀況表、本年度之綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表及其相關附註之數字，已由本集團核數師天健國際會計師事務所有限公司與本集團本年度之綜合財務報表所載金額核對一致。天健國際會計師事務所有限公司對本公告進行之工作並不構成按香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱工作準則或香港核證工作準則進行之核證工作，因此，天健國際會計師事務所有限公司並不就本公告作出核證。

獨立核數師報告書摘錄

以下為獨立核數師關於本集團截至本年度的綜合財務報表的報告書摘錄：

意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了 貴集團於二零二三年十二月三十一日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務業績及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

與持續經營有關的重大不確定性

編製隨附的截至二零二三年十二月三十一日止年度綜合財務報表時，假設 貴集團將持續經營。我們提請注意綜合財務報表附註3， 貴集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度產生 貴公司擁有人應佔淨虧損約35,253,000港元，截至同日， 貴集團的流動負債超出其流動資產約19,540,000港元。此等情況顯示存在重大不確定性，而可能對 貴集團之持續經營能力構成疑問。如綜合財務報表所述，該等綜合財務報表乃按持續經營基準編製。經計及 貴集團正在採取的措施後，董事認為 貴集團將能夠持續經營。而就此事項而言，我們並未修改審核意見。

買賣或贖回本公司之上市證券

於本年度，本公司或其任何附屬公司概無買賣或贖回本公司任何上市證券。

末期股息

董事會不建議就本年度派付末期股息（二零二二年：無）。

登載其他資料

載有上市規則附錄D2規定之全部資料之本公司本年度之年報，將於聯交所網站 (www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.gwt.hk)登載，並將於適當時候寄發予股東。

致謝

董事會謹藉此機會感謝所有股東及業務夥伴一直以來支持本集團，並感謝全體員工盡心盡力為本集團作出貢獻。

承董事會命
長城天下控股有限公司
主席兼執行董事
張少輝

香港，二零二四年三月二十一日

於本公告日期，董事會包括兩名執行董事張少輝先生（主席）及許振威先生，以及三名獨立非執行董事方偉豪先生、周曉東先生及張詩敏先生。