

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，概不對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。

Geotech Holdings Ltd.
致浩達控股有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：1707)

**截至二零二三年十二月三十一日
止年度的年度業績公告**

財務摘要

- 截至二零二三年十二月三十一日止年度本集團的收益為約1億3,460萬港元(二零二二年：約2億8,150萬港元)。
- 截至二零二三年十二月三十一日止年度本集團的毛利為約360萬港元(二零二二年：約380萬港元)。
- 截至二零二三年十二月三十一日止年度本公司權益持有人應佔虧損為約1,640萬港元(二零二二年(經重列)：約3,220萬港元)。
- 截至二零二三年十二月三十一日止年度每股基本及攤薄虧損為約0.97港仙(二零二二年(經重列)：約1.92港仙)。

致浩達控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此宣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財政年度之綜合財務業績，連同二零二二年相應年度的比較數字如下：

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

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元 (經重列)
收益	4	134,567	281,512
直接成本		(130,989)	(277,743)
毛利		3,578	3,769
其他收入	5	4,872	5,860
行政開支		(25,047)	(23,518)
貿易及其他應收款項之預期信貸 虧損撥備減值撥回/(減值)淨額		8	(18,322)
合約資產之預期信貸虧損撥備 減值撥回/(減值)		275	(39)
財務成本	6	(35)	(42)
除所得稅前虧損	7	(16,349)	(32,292)
所得稅(開支)/抵免	8	(17)	114
年內虧損		(16,366)	(32,178)
其他全面收益/(開支)，除稅後 其後將不會重新分類至損益之項目 按公平值計入其他全面開支之 金融資產公平值收益/(虧損)		72	(286)
本公司權益持有人應佔年內全面 開支總額		(16,294)	(32,464)
		港仙	港仙
本公司權益持有人應佔每股虧損 基本及攤薄	10	(0.97)	(1.92)

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 (經重列)
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		5,411	300
按公平值計入其他全面收益之金融資產		1,072	1,000
融資租賃應收款項	11	206	–
遞延稅項資產		266	98
		<u>6,955</u>	<u>1,398</u>
流動資產			
貿易及其他應收款項	12	54,040	46,937
合約資產	13	12,979	11,014
融資租賃應收款項	11	261	–
現金及銀行結餘		137,239	167,208
		<u>204,519</u>	<u>225,159</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	14	27,841	30,374
租賃負債	15	729	516
應付稅項		110	312
合約負債	13	4,382	1,550
		<u>33,062</u>	<u>32,752</u>
流動資產淨值		<u>171,457</u>	<u>192,407</u>
資產總值減流動負債		<u>178,412</u>	<u>193,805</u>
非流動負債			
租賃負債	15	655	–
長期服務金責任	16	827	581
		<u>1,482</u>	<u>581</u>
資產淨值		<u>176,930</u>	<u>193,224</u>
股本及儲備			
股本	17	16,800	16,800
儲備		160,130	176,424
權益總額		<u>176,930</u>	<u>193,224</u>

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

致浩達控股有限公司(「本公司」)於開曼群島根據開曼群島公司法(經修訂)註冊成立為一間獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。註冊辦事處地點為Windward 3, Regatta Office Park, P.O. Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands，及其主要營業地點為香港新界葵涌興芳路223號新都會廣場2座7樓706-708室。

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事提供建築及工程服務、物業相關服務及奢侈品銷售。

本公司的直接及最終控股公司為星優環球有限公司(「星優」，一間於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的公司並由陳志先生(「陳先生」)全資擁有)。本公司最終控股股東為陳先生。

2. 重大會計政策概要

編製基準

本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之綜合財務報表(「綜合財務報表」)乃按照香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製，其統稱包括香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的所有適用的個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋以及香港公認會計原則。

綜合財務報表亦符合香港公司條例之適用之披露規定及包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之適用披露規定。

編製該等綜合財務報表所採用的重大會計政策概述於下文。該等政策已貫徹應用於綜合財務報表所呈列的所有年度。採納新訂或經修訂香港財務報告準則及對本集團綜合財務報表之影響(如有)披露於附註3。

綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)之金融資產乃按公平值呈列。綜合財務報表以港元(「港元」)(本公司功能貨幣)呈列，除另有指明者外，所有金額均約整至最接近的千位(「千港元」)。

謹請留意編製綜合財務報表時已使用會計估計及假設。儘管該等估計乃基於管理層對目前事件及措施的最佳瞭解及判斷作出，但實際結果最終可能與該等估計有異。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

(a) 於二零二三年一月一日開始年度期間生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團首次採納以下由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則，其對本集團營運及於二零二三年一月一日開始之年度期間生效的綜合財務報表屬相關：

香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂本
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的遞延稅項
香港會計準則第12號(修訂本)	國際稅務改革—第二支柱模型規則

採納此等新訂及經修訂香港財務報告準則對當前及過往期間之業績及財務狀況的編製及呈報方式並無重大影響。

(b) 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則

於該等綜合財務報表獲授權刊發日期，若干新訂及經修訂香港財務報告準則已獲刊發但尚未生效，且尚未被本集團提早採納。

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企業之間的資產出售或注資 ³
香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後租回中的租賃負債 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號之相關修訂本 ¹
香港會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾之非流動負債 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

¹ 於二零二四年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零二五年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 生效日期待釐定

董事預計所有頒佈之準則將於頒佈生效日期或之後開始的首個期間納入本集團的會計政策。董事正在評估其他新訂及經修訂香港財務報告準則的影響，但尚未確定其對本集團綜合財務報表的影響。

(c) 有關強積金 — 長期服務金對沖機制之會計影響的新香港會計師公會指引

誠如綜合財務報表附註16所披露，於二零二二年六月，香港特別行政區政府(「政府」)在憲報刊登二零二二年香港僱傭及退休計劃法例(抵銷安排)(修訂)條例(「修訂條例」)，將於二零二五年五月一日(「過渡日期」)生效。修訂條例自過渡日期起廢除使用來自僱主強制性強積金供款的累算權益，以抵銷有關僱員服務的長期服務金(「廢除」)。此外，緊接過渡日期前的最後一個月薪金用於計算過渡日期前僱傭期間長期服務金的比例。

於二零二三年一月一日前，本集團應用香港會計準則第19號第93(b)段的可行權宜方法(「可行權宜方法」)將可供抵銷強積金福利入賬列作視作僱員供款，以減少提供相關服務期間的當前服務成本。

於二零二三年七月，香港會計師公會頒佈「廢除香港強積金 — 長期服務金對沖機制的會計影響」(「指引」)，為對沖機制的會計處理方法以及廢除強積金 — 長期服務金對沖機制的影響提供指引。

根據指引，本集團已就其長期服務金責任變更其會計政策。由於廢除，該等供款不再被視為「與該期間的僱員服務掛鈎」，因為於過渡日期後的強制性僱主強積金供款仍可用於抵銷過渡前長期服務金責任。因此，本集團不再應用可行權宜方法，並通過應用香港會計準則第192號第93(a)段，以與長期服務金福利總額相同的方式重新歸類為於服務期間的視作僱員供款。終止應用可行權宜方法後的會計政策變動導致二零二二年六月損益中對截至該日的服務成本進行追補調整，並對二零二二年餘下時間的當前服務成本、利息開支及精算假設變動的重新計量影響產生相應影響(見附註16)，以及對截至二零二二年十二月三十一日止年度長期服務金責任的賬面值作出相應調整。該會計政策變動對二零二二年一月一日的期初權益結餘並無任何影響。其亦對於二零二二年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日的公司財務狀況表並無重大影響。

此會計政策變動已透過重列二零二二年十二月三十一日的結餘追溯應用。下表概述採納指引對本集團綜合損益及其他全面收益表及綜合財務狀況表所呈列比較數字的影響。

於二零二二年十二月三十一日之綜合財務狀況表：

	於 二零二二年 十二月 三十一日 之賬面值 (採納前) 千港元	採納香港 會計師 公會指引 之影響 千港元	於 二零二二年 十二月 三十一日 之經重列 賬面值 (採納後) 千港元
非流動負債			
長期服務金責任	-	(581)	(581)
非流動資產			
遞延稅項資產	2	96	98
儲備			
累計虧損	<u>(247)</u>	<u>(485)</u>	<u>(732)</u>

截至二零二二年十二月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表：

	採納前 金額 千港元	採納香港 會計師 公會指引 之影響 千港元	採納後 金額 千港元
行政開支	22,937	581	23,518
所得稅抵免	(18)	(96)	(114)
年內虧損	<u>31,693</u>	<u>485</u>	<u>32,178</u>
	港仙	港仙	港仙
每股虧損			
每股基本及攤薄虧損	<u>1.89</u>	<u>0.03</u>	<u>1.92</u>

下表概述採納指引對本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表及綜合財務狀況表之影響(倘本集團並無更改其上述會計政策並繼續應用香港會計準則第19號第93(b)段的可行權宜方法)：

於二零二三年十二月三十一日之綜合財務狀況表：

	於 二零二三年 十二月 三十一日之 賬面值 (採納前) 千港元	採納 香港會計師 公會指引 之影響 千港元	於 二零二三年 十二月 三十一日之 賬面值 (採納後) 千港元
非流動負債			
長期服務金責任	-	(827)	(827)
非流動資產			
遞延稅項資產	129	137	266
儲備			
累計虧損	<u>(16,408)</u>	<u>(690)</u>	<u>(17,098)</u>

截至二零二三年十二月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表：

	採納前金額 千港元	採納 香港會計師 公會指引 之影響 千港元	採納後金額 千港元
行政開支	24,823	224	25,047
財務成本	13	22	35
所得稅(抵免)/開支	58	(41)	17
年內虧損	<u>16,161</u>	<u>205</u>	<u>16,366</u>
	港仙	港仙	港仙
每股虧損			
每股基本及攤薄虧損	<u>0.96</u>	<u>0.01</u>	<u>0.97</u>

4. 收益及分部資料

(a) 收益

本集團的主要業務於綜合財務報表附註1披露。

截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度確認的收益載列如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
建築及工程服務	122,774	273,420
物業相關服務	8,412	8,092
奢侈品銷售	3,381	—
	<u>134,567</u>	<u>281,512</u>

本集團來自建築及工程服務以及物業相關服務的收益的履約責任隨時間達成，而奢侈品銷售則於某一時間點達成。

(b) 分部資料

本集團的經營活動來自建築及工程服務及物業相關服務。截至二零二三年十二月三十一日止年度，奢侈品銷售成為本集團的新可呈報分部。本集團於年內開展奢侈品銷售業務，藉此進一步多元化發展其收益基礎，並從該業務引入新收入來源。

本集團按其分部目的劃分業務單位，及內部管理報告乃根據按符合香港財務報告準則的會計政策編製並定期由執行董事(即主要經營決策者(「主要經營決策者」))審閱，以分配資源及評估分部表現。主要經營決策者已確認建築及工程服務、物業相關服務及奢侈品銷售為可呈報分部。

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	建築及 工程服務 千港元	物業 相關服務 千港元	奢侈品 銷售 千港元	總計 千港元
可呈報分部收益				
—來自外部客戶	<u>122,774</u>	<u>8,412</u>	<u>3,381</u>	<u>134,567</u>
可呈報分部業績(附註)	<u>(10,600)</u>	<u>1,270</u>	<u>506</u>	<u>(8,824)</u>
未分配公司收入				1,903
未分配公司支出				<u>(9,428)</u>
除所得稅前虧損				<u>(16,349)</u>

附註：

	建築及 工程服務 千港元	物業 相關服務 千港元	奢侈品 銷售 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
計入分部業績計量的金額					
— 銀行利息收入	564	25	-	1,901	2,490
— 合約資產之預期信貸虧損撥備 減值撥回	275	-	-	-	275
— 非金融資產折舊	(446)	(8)	-	(4)	(458)
— 貿易及其他應收款項預期信貸 虧損撥備減值撥回淨額	8	-	-	-	8
— 出售廠房及設備虧損	(2)	-	-	-	(2)
— 長期服務金責任所產生的費用	(159)	(49)	(1)	(15)	(224)
— 財務成本	(32)	(2)	-	(1)	(35)

其他分部項目

添置非流動分部資產	5,571	-	-	-	5,571
-----------	-------	---	---	---	-------

於二零二三年十二月三十一日

	建築及 工程服務 千港元	物業 相關服務 千港元	奢侈品 銷售 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
可呈報分部資產	116,158	6,281	4,692	84,343	211,474
可呈報分部負債	31,983	79	1,149	1,333	34,544

截至二零二二年十二月三十一日止年度(經重列)

	建築及 工程服務 千港元	物業 相關服務 千港元	總計 千港元
可呈報分部收益			
— 來自外部客戶	273,420	8,092	281,512
可呈報分部業績(經重列)(附註)	(24,207)	1,992	(22,215)
未分配公司收入			616
未分配公司支出(經重列)			(10,693)
除所得稅前虧損(經重列)			(32,292)

附註：

	建築及 工程服務 千港元	物業 相關服務 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
計入分部業績計量的金額				
— 銀行利息收入	200	1	544	745
— 合約資產之預期信貸虧損 撥備減值	(39)	—	—	(39)
— 非金融資產折舊	(506)	(9)	(8)	(523)
— 貿易及其他應收款項預期 信貸虧損撥備減值淨額	(18,322)	—	—	(18,322)
— 出售廠房及設備收益	224	—	—	224
— 長期服務金責任所產生的 費用(經重列)	(493)	(73)	(15)	(581)
— 財務成本	(42)	—	—	(42)
	<u>14</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>14</u>
其他分部項目				
添置非流動分部資產	<u>14</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>14</u>

於二零二二年十二月三十一日(經重列)

	建築及 工程服務 千港元	物業 相關服務 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
可呈報分部資產	119,241	5,211	102,105	226,557
可呈報分部負債	<u>31,591</u>	<u>424</u>	<u>1,318</u>	<u>33,333</u>

地理資料

本集團來自外部客戶的收益按業務所在地區劃分僅產生自香港(原籍地區)。本集團按資產所在地區劃分的大部分非流動資產位於香港。因此，並無呈列按地理資料而作的分部分析。

有關主要客戶的資料

個別佔本集團收益超過10%的客戶收益載列如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
建築及工程服務分部		
— 客戶A	21,690	35,184
— 客戶B	<u>69,443</u>	<u>157,230</u>

(c) 按項目類型劃分的收益分類

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	建築及 工程服務 千港元	物業 相關服務 千港元	奢侈品 銷售 千港元	總計 千港元
私營界別項目	5,011	8,412	-	13,423
公營部門項目	117,763	-	-	117,763
個人	-	-	3,381	3,381

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	建築及 工程服務 千港元	物業 相關服務 千港元	奢侈品 銷售 千港元	總計 千港元
私營界別項目	12,404	8,092	-	20,496
公營部門項目	261,016	-	-	261,016

5. 其他收入

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
顧問費用收入	414	265
租賃機器的租金收入	60	72
材料費收入	1,185	1,193
安全顧問收入	91	227
銀行利息收入	2,490	745
融資租賃應收款項利息收入(附註11)	5	-
政府補貼(附註(i))	-	1,756
出售廠房及設備收益	-	224
匯兌收益	29	-
雜項收入(附註(ii))	598	1,378
	<u>4,872</u>	<u>5,860</u>

附註：

- (i) 於截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團就香港特區政府推出的防疫抗疫基金項下的保就業計劃確認約1,756,000港元補貼，以向僱主提供三個月的工資補貼，在疫情允許的情況下，挽留現有僱員或於業務復蘇時僱傭更多員工。概無與該等授出有關而尚未達成之條件或或然事項。
- (ii) 雜項收入主要指分包商要求本集團協助獲得建築項目之勞工而支付的服務費約529,000港元(二零二二年：約851,000港元)。

6. 財務成本

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
租賃負債的融資費用	13	42
長期服務金責任的利息開支淨額	22	-
	<u>35</u>	<u>42</u>

7. 除所得稅前虧損

除所得稅前虧損已扣除／(計入)以下各項：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元 (經重列)
(a) 員工成本(包括董事酬金)		
薪金、酬金、工資及津貼	28,949	26,481
酌情花紅	610	985
退休計劃供款	779	676
長期服務金責任所產生的費用(附註16)	224	581
	<u>30,562</u>	<u>28,723</u>
(b) 其他項目		
以下各項折舊：		
直接成本		
— 自有資產	292	177
行政開支		
— 自有資產	166	335
— 使用權資產	-	11
	<u>458</u>	<u>523</u>
短期租賃	572	486
分包開支(計入直接成本)	109,072	259,628
出售廠房及設備的虧損／(收益)	2	(224)
核數師酬金	1,003	1,174
合約資產之預期信貸虧損撥備(減值撥回)／減值	(275)	39
貿易及其他應收款項之預期信貸虧損撥備 (減值撥回)／減值淨額	(8)	18,322
	<u>(8)</u>	<u>18,322</u>

附註：員工成本(包括董事酬金)

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元 (經重列)
直接成本	12,284	11,087
行政開支	18,278	17,636
	<u>30,562</u>	<u>28,723</u>

8. 所得稅開支/(抵免)

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元 (經重列)
香港利得稅撥備		
— 即期稅項	191	155
— 過往年度超額撥備	(6)	(82)
	<u>185</u>	<u>73</u>
遞延稅項	(168)	(187)
	<u>17</u>	<u>(114)</u>
年內所得稅開支/(抵免)		

於截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度，香港利得稅按照於香港產生的估計應課稅溢利之16.5%稅率計算，除本集團合資格實體根據兩級制利得稅率制度計算外，本集團其他於香港不符合兩級制利得稅率制度的實體繼續按照16.5%劃一稅率徵稅。於兩級制利得稅率制度下，合資格實體的首2,000,000港元溢利應按8.25%的稅率徵稅，而2,000,000港元以上溢利則應按16.5%徵稅。

由於本集團並無於海外運營產生應課稅溢利，故於截至二零二三年十二月三十一日止年度並無作出海外利得稅撥備(二零二二年：無)。

9. 股息

截至二零二三年十二月三十一日止年度並無已付或建議派付的股息，自報告期末起亦無建議派付任何股息(二零二二年：無)。

10. 每股虧損

本公司權益持有人應佔每股基本虧損乃按照下列各項計算：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元 (經重列)
虧損		
本公司權益持有人應佔年內虧損	<u>(16,366)</u>	<u>(32,178)</u>
	千股	千股
股份數目		
普通股加權平均數	<u>1,680,000</u>	<u>1,680,000</u>

計算截至二零二三年十二月三十一日止年度的每股基本虧損乃基於本公司權益持有人應佔年內的虧損約16,366,000港元(二零二二年(經重列)：約32,178,000港元)，以及於年內已發行普通股加權平均數為1,680,000,000股(二零二二年：1,680,000,000股)。

截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度並無具攤薄潛力的普通股，因此每股攤薄虧損相等於每股基本虧損。

11. 融資租賃應收款項

來自融資租賃之未貼現應收租賃付款之到期日分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
未貼現應收租賃付款總額：		
一年內	276	—
一年後但兩年內	<u>210</u>	<u>—</u>
	486	—
未賺取利息收入	<u>(19)</u>	<u>—</u>
融資租賃應收款項之現值	<u>467</u>	<u>—</u>
融資租賃應收款項之現值：		
一年內	261	—
一年後但兩年內	<u>206</u>	<u>—</u>
	467	—
減：於一年內到期的部分(列於流動資產內)	<u>(261)</u>	<u>—</u>
於一年後到期的部分(列於非流動資產內)	<u>206</u>	<u>—</u>

融資租賃應收款項之變動

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於一月一日之結餘	-	-
添置	528	-
收款	(66)	-
融資租賃應收款項利息收入(附註5)	5	-
	<u>467</u>	<u>-</u>
於十二月三十一日之結餘	<u>467</u>	<u>-</u>

融資租賃應收款項指本集團就物業與分包商訂立之分租安排，一般初步為期2年至3年。有關租賃並不包括或然租金及可變租賃付款。分租乃按與各主租約相同之條款訂立，且概無自主租約之使用權資產視作出售事項確認收益或虧損。分租安排於截至二零二三年十二月三十一日止年度開始。

12. 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
貿易應收款項	9,595	3,542
減：預期信貸虧損撥備減值	(217)	(60)
	<u>9,378</u>	<u>3,482</u>
應收保留金	12,559	12,759
其他應收款項(附註(i))	21,074	19,293
預付款項(附註(ii))	7,093	8,899
公用事業及其他按金	1,167	1,133
減：預期信貸虧損撥備減值	(9,173)	(9,338)
	<u>32,720</u>	<u>32,746</u>
應收合營經營方款項(附註(iii))	14,365	27,232
減：預期信貸虧損撥備減值(附註(iv))	(2,423)	(16,523)
	<u>11,942</u>	<u>10,709</u>
	<u>54,040</u>	<u>46,937</u>

附註：

- (i) 其他應收款項包括為分包商代支付斜坡工程合約的物料及費用，其中已扣除分包商費用。
- (ii) 預付款項主要指就營運資金已墊付予分包商的款項約4,970,000港元(二零二二年：8,337,000港元)。
- (iii) 該筆金額為無抵押、免息及須按要求償還。
- (iv) 由於其中一名合營經營方的財務狀況於未來並不明朗，本集團管理層對應收合營經營方款項進行減值評估，於截至二零二二年十二月三十一日止年度確認信貸虧損撥備減值約16,372,000港元，並於二零二三年十二月三十一日撤銷相關款項14,100,000港元。根據合營合約，本集團管理層認為，本集團應佔之聯名銀行賬戶比例約4,416,000港元(二零二二年：806,000港元)並無減值。本集團已採取進一步行動，追討欠款。

董事認為，由於該等結餘於產生初期的到期期限較短，故貿易及其他應收款項的公平值與其賬面值並無重大差異。

於報告期末，本集團已整體評估貿易應收款項、應收保留金及其他應收款項是否存在減值跡象。根據預期信貸虧損評估，於二零二三年十二月三十一日確認預期信貸虧損撥備減值11,813,000港元(二零二二年十二月三十一日：25,921,000港元)。

貿易應收款項

根據發票日期，貿易應收款項(扣除預期信貸虧損撥備減值)的賬齡分析載列如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
0至30日	5,411	3,137
31至60日	2,145	251
61至90日	1,822	-
超過90日	-	94
	<u>9,378</u>	<u>3,482</u>

貿易應收款項之預期信貸虧損撥備減值變動載列如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於一月一日之結餘	60	697
於年內確認預期信貸虧損撥備	157	-
於年內撥回預期信貸虧損撥備	-	(637)
	<u>217</u>	<u>60</u>

應收保留金

應收保留金指有關已進行工程的已認證合約款項，有關款項由客戶預扣作保留金用途。客戶於每次付款時預扣此保留款項，最高金額根據合約金額的指定百分比計算。

應收保留金預期收回／結清載列如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於一年內到期	1,226	1,713
於一年後到期	<u>11,333</u>	<u>11,046</u>
	<u>12,559</u>	<u>12,759</u>

應收保留金為免息及於建築項目保養期屆滿後約一年內償還。

應收保留金之預期信貸虧損撥備減值變動載列如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於一月一日之結餘	127	254
於年內撥回預期信貸虧損撥備	<u>(90)</u>	<u>(127)</u>
於十二月三十一日之結餘	<u>37</u>	<u>127</u>

其他應收款項

其他應收款項之預期信貸虧損撥備減值變動載列如下：

	第一階段 千港元	第二階段 千港元	第三階段 千港元	總計 千港元
於二零二二年一月一日之結餘	248	6,400	2,336	8,984
於年內撇銷金額	-	-	(2,336)	(2,336)
重新分類	(151)	151	-	-
於年內確認之預期信貸虧損撥備	<u>114</u>	<u>18,972</u>	<u>-</u>	<u>19,086</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	211	25,523	-	25,734
重新分類	-	(14,100)	14,100	-
於年內撇銷金額	-	-	(14,100)	(14,100)
於年內撥回之預期信貸虧損撥備	<u>(75)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(75)</u>
於二零二三年十二月三十一日之 結餘	<u>136</u>	<u>11,423</u>	<u>-</u>	<u>11,559</u>

於二零二二年十二月三十一日，本集團一名合營經營方被提出公司清盤呈請，本集團對應收合營經營方款項考慮進行減值，並已根據存續期預期信貸虧損(即第二階段)確認預期信貸虧損撥備16,372,000港元。於二零二三年十二月三十一日，由於合營經營方的財務狀況仍然不穩，本集團認為第二階段下的14,100,000港元已重新歸類為第三階段，並於年內予以撤銷。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，計入其他應收款項的相關金額2,336,000港元已因債務人清盤而撤銷。

13. 合約資產及合約負債

13.1 合約資產

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
建築合約產生的合約資產	12,998	11,308
減：預期信貸虧損撥備減值	(19)	(294)
	<u>12,979</u>	<u>11,014</u>

合約資產金額預期將於一年內收回／結清。

於報告期末，本集團已整體評估合約資產是否存在減值跡象。根據預期信貸虧損評估，於二零二三年十二月三十一日確認預期信貸虧損撥備減值19,000港元(二零二二年十二月三十一日：294,000港元)。

合約資產之預期信貸虧損撥備減值變動載列如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於一月一日之結餘	294	255
於年內確認之預期信貸虧損撥備	-	39
於年內撥回之預期信貸虧損撥備	(275)	-
	<u>19</u>	<u>294</u>

13.2 合約負債

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
建築合約履約前付款產生的合約負債	<u>4,382</u>	<u>1,550</u>

所有合約負債預期將於一年內收回／結清。

截至二零二三年十二月三十一日止年度合約負債增長乃主要由於本集團於報告期末收到來自若干客戶的款項，使向該等客戶履行的建築工程服務義務增加。

合約負債之變動

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於一月一日之結餘	1,550	988
於年內確認收益導致計入年初合約負債的 合約負債減少	(1,942)	(370)
於施工活動前付款導致合約負債增加	<u>4,774</u>	<u>932</u>
於十二月三十一日之結餘	<u>4,382</u>	<u>1,550</u>

未達成長期建築合約

於十二月三十一日分攤至餘下未達成或部分已達成履約責任之交易價格載列如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於一年內	75,791	59,285
超過一年	<u>103,355</u>	<u>6,697</u>
	<u>179,146</u>	<u>65,982</u>

14. 貿易及其他應付款項

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
貿易應付款項(附註(i))	9,108	7,108
應付保留金(附註(ii))	11,653	15,229
應計費用及其他應付款項(附註(iii))	7,080	8,037
	<u>27,841</u>	<u>30,374</u>

所有款項均為短期，因此，本集團貿易應付款項、應付保留金及應計費用及其他應付款項的賬面值被視為公平值的合理近似值。

貿易應付款項按發票日期的賬齡分析載列如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
0至30日	7,018	2,911
31至60日	371	71
61至90日	883	986
超過90日	836	3,140
	<u>9,108</u>	<u>7,108</u>

附註：

- (i) 供應商授予的付款期限為自有關購買的發票日期起30至60日。
- (ii) 應付保留金為免息，並根據各自合約的條款結算。
- (iii) 應計費用及其他應付款項包括應計薪金及花紅款項約1,301,000港元(二零二二年十二月三十一日：約3,726,000港元)。

15. 租賃負債

本集團的租賃負債的分析載列如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
最低租賃付款總額：		
一年內	756	525
一年後但兩年內	690	—
	<u>1,446</u>	<u>525</u>
未來財務費用	(62)	(9)
	<u>1,384</u>	<u>516</u>
租賃承擔現值		
最低租賃付款現值：		
一年內	729	516
一年後但兩年內	655	—
	<u>1,384</u>	<u>516</u>
減：於一年內到期的部分(列於流動負債內)	(729)	(516)
	<u>655</u>	<u>—</u>
於一年後到期的部分(列於非流動負債內)		

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，本集團擁有多份汽車租賃安排。租賃為期2至3年。於租賃期末，本集團有權選擇以預期大幅低於租賃資產於租賃結束時的公平值之價格購買租賃汽車。有關租賃概無包括或然租賃。

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，概無汽車租賃由本集團以信託方式持有，但由分包商或其代名人使用及擁有。

於二零二三年十二月三十一日，3項(二零二二年十二月三十一日：2項)租賃用於辦公室或工作坊物業，為期1.5至2年。本集團於合約期內作出固定付款。

租賃乃由相關資產有效抵押。倘本集團拖欠還款，租賃資產的權利將轉至出租人。

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，租賃之現金流出總額為1,162,000港元(二零二二年：約1,452,000港元)。分租安排於截至二零二三年十二月三十一日止年度已屆滿，且本集團並無更新分租安排。

16. 長期服務金責任

根據香港僱傭條例(第57章)，連續受僱至少五年之香港僱員在若干情況下(例如被僱主解僱或退休)有權享有長期服務金。

長期服務金應付款項的金額乃參考僱員的最後月薪(上限為22,500港元)及服務年期釐定，減去本集團向強積金計劃供款產生的任何累算權益，整體上限為每名僱員390,000港元。目前，本集團並無任何獨立的資金安排以履行其長期服務金責任。

於二零二二年六月，政府在憲報刊登修訂條例，廢除使用僱主強制性強積金供款所產生的累算權益抵銷長期服務金。修訂條例將於過渡日期生效。另外，政府已表示將於廢除後推出補貼計劃以協助僱主。

其中，一旦廢除抵銷機制生效，僱主自過渡日期起不得再使用其強制性強積金供款所產生的任何累算權益(不論於過渡日期之前、當日或之後作出的供款)以減少有關僱員服務的長期服務金。然而，倘僱員於過渡日期前開始受僱，則僱主可繼續使用上述累算權益以減少截至該日有關僱員服務的長期服務金。此外，於過渡日期前有關服務的長期服務金將根據緊接過渡日期前僱員的月薪及截至該日的服務年期計算。

長期服務金項下福利付款上限仍為每名僱員390,000港元。倘僱員福利付款總額超過390,000港元，超出上限的金額將自過渡日期起計的應計部分中扣除。

本集團已就抵銷機制及其廢除進行會計處理。

本集團已確定，修訂條例主要影響本集團有關香港僱員的長期服務金責任。

未撥款長期服務金責任的現值如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元 (經重列)
於損益中確認之開支：		
— 當期服務成本	246	581
— 過往服務成本	581	—
	<u>827</u>	<u>581</u>

當前服務成本、過往服務成本及利息成本計入僱員福利開支。其於綜合損益表中確認為以下項目：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元 (經重列)
行政開支	224	581
財務成本	22	—
	<u>246</u>	<u>581</u>

估計及假設

釐定長期服務金責任之重大精算假設如下：

	二零二三年	二零二二年
貼現率	3.7%	3.7%
薪金增長率	<u>3.8%</u>	<u>3.8%</u>

該等假設由管理層在獨立精算師的協助下制定。貼現因素乃於接近各期末時參考以支付福利的貨幣計值且到期日與相關長期服務金責任的期限相若的優質公司債券的市場收益率釐定。其他假設乃基於當前的精算基準及管理層的過往經驗。

長期服務金責任之現值使用預計單位貸記法計量。

長期服務金責任之加權平均年期為18年(二零二二年：19年)。

於二零二三年十二月三十一日，未來年度未貼現長期服務金責任的預期到期日分析披露如下：

	1年內 千港元	超過1年 但2年以內 千港元	2年以上 年但5年以內 千港元	5年以上 千港元
長期服務金責任	<u>2</u>	<u>18</u>	<u>4</u>	<u>803</u>

長期服務金責任令本集團面臨精算風險，如利率風險、薪金風險及本集團強積金計劃成分基金的投資風險。

編製敏感度分析所用方法及假設與去年相比並無變動。

17. 股本

	二零二三年		二零二二年	
	股份數目	千港元	股份數目	千港元
法定：				
於一月一日及十二月三十一日	<u>4,000,000,000</u>	<u>40,000</u>	<u>4,000,000,000</u>	<u>40,000</u>
已發行及繳足：				
於一月一日及十二月三十一日	<u>1,680,000,000</u>	<u>16,800</u>	<u>1,680,000,000</u>	<u>16,800</u>

18. 關聯方及關連交易／持續關連交易

(a) 主要管理人員酬金

於截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度，本公司董事及高級管理層(指主要管理人員)酬金載列如下：

	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
薪金、袍金及津貼	4,260	5,643
酌情花紅	310	184
退休計劃供款	72	83
	<u>4,642</u>	<u>5,910</u>

上述有關董事服務合約酬金獲上市規則第14A章下之持續關連交易豁免申報。

(b) 關聯方交易

本集團截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度進行的關聯方交易概要載列如下：

	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
來自千利有限公司的物業管理顧問服務及物業租賃代理服務(「物業相關服務」)收入(附註(i))	4,560	4,581
銀行存款到Prince Bank Plc.太子銀行*(附註(ii))		
— 於十二月三十一日之結餘	151	222
— 於截至十二月三十一日止年內最大結餘	<u>222</u>	<u>259</u>

上述關聯方交易均為上市規則第14A章下符合最低豁免水平的關連交易／持續關連交易。

* 僅供識別

附註：

- (i) 該公司由本公司執行董事及控股股東陳先生間接全資擁有。
- (ii) 該公司由本公司執行董事及控股股東陳先生直接控制。

除物業相關服務外，上述全部交易均獲全面豁免遵守上市規則第14A章申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。物業相關服務須遵守上市規則第14A章有關申報、年度審閱及公告的規定，惟獲豁免遵守有關通函及獨立股東批准之規定。董事確認，本集團概無其他須根據上市規則第14A章進行披露的關連交易或持續關連交易。

19. 或然負債

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，本集團涉及多項針對本集團有關僱員賠償及普通法下人身傷害的申索、訴訟及潛在索償。基於可得資料，董事會認為本集團已就該等申索、訴訟及潛在索償所產生的任何責任購買足額的保險。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本公司間接全資附屬公司土力資源有限公司（「土力資源」）因兩名分包商提出四項法律程序而成為被告。根據土力資源獲得的法院命令，該兩名分包商已停止對土力資源採取的行動。

因此，董事會認為，該等申索、訴訟及潛在索償不會對本集團營運及財務狀況產生任何重大不利影響，亦毋須向綜合財務報表作出撥備。

管理層討論及分析

業務回顧

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團主要從事提供(i)建築及工程服務；(ii)物業相關服務；及(iii)奢侈品銷售。

建築及工程服務

本公司的一間間接全資附屬公司土力資源，主要從事建築及工程服務並憑藉於土木工程行業逾二十年的經驗成為香港首屈一指的斜坡工程承建商。其為名列於發展局(「發展局」)所存置認可公共工程專門承建商名冊下的認可專門承建商，類別為「斜坡／擋土牆的防治山泥傾瀉／修補工程」(「LPM」)(核准資格)、「場地勘測工程」(I組資格)；及亦為「地盤平整」(乙組試用承建商資格)類別項下的認可公共工程承建商名冊內的認可承建商。此外，土力資源亦註冊為屋宇署的地盤平整工程及場地勘測工程類別項下的專門承建商。

於二零二二年一月至二零二二年三月期間，因誠如本公司於二零二零年八月二十五日刊發的中期業績公告中簡明綜合中期財務報表附註17所披露的於二零二零年三月發生的致命事故，導致土力資源的若干註冊／牌照被暫停。土力資源受限於以下監管行動：(i)建造業議會自二零二一年七月六日起暫停其在一般土木工程類別土力工程工種的註冊分包商資格，為期六個月；及(ii)發展局由二零二一年八月四日起之八個月內，要求其自願避免投標發展局LPM類別下的公共工程合約(統稱「暫停」)。暫停之進一步詳情已於本公司二零二一年七月五日及二零二一年七月三十日刊發的公告中披露。來自上述當局的暫停已分別於二零二二年一月及二零二二年四月獲解除。

截至二零二三年十二月三十一日止年度建築及工程服務收益總額約1億2,280萬港元，較上年收益總額約2億7,340萬港元減少約55.1%。有關收益減少乃主要因為於年內若干主要斜坡工程項目已完成，而新獲授的主要工程項目於年內仍在初期階段。該分部收益繼續主要來自公營部門項目的斜坡工程、場地勘測工程及道路及渠務工程、包括來自土木工程拓展署委託的長遠防治山泥傾瀉計劃(「計劃」)、其他政府部門及法定實體的工程，金額佔該分部收益約87.5%(二零二二年：約92.7%)。

於本年度，土力資源已透過不同的營運措施繼續其於香港的建築及工程服務策略：

- 為應對激烈的市場競爭，儘管年內難以獲得新合約，本集團繼續投標，但對定價持謹慎態度，力求維持合理的毛利率，同時保持競爭力。維持合理毛利的策略可能導致本集團部分標書未能中標；
- 土力資源為了能承接更多建築工程，其透過將大部分工程外包，以繼續專注於項目管理職責並與分包商合作；及
- 除斜坡工程外，本集團已透過與合作夥伴共同投標涉及各種工程類別(尤其是地盤平整工程及場地勘測工程)合約的項目，以多元化其他土木工程類型。董事認為，該策略有利於本集團在香港多元化建築及工程服務。

於二零二三年十二月三十一日，本集團手頭擁有48項建築合約，包括進行中合約及尚未開始合約(二零二二年十二月三十一日：43項合約)，未完成合約總金額為約1億7,910萬港元(二零二二年十二月三十一日：約6,600萬港元)，而該等合約中約7,580萬港元預期將於二零二四年竣工。

物業相關服務

鑑於香港經濟及營商環境不明朗，本年度香港物業相關服務的市場環境仍充滿挑戰。於本年度，本集團在提供物業管理顧問服務及物業租賃代理服務錄得收益分別約840萬港元(二零二二年：約800萬港元)及零港元(二零二二年：約10萬港元)。其中，約460萬港元的物業管理顧問服務(二零二二年：約450萬港元)及零港元(二零二二年：約10萬港元)的物業租賃代理服務來自持續關連交易。相關持續關連交易詳情載於綜合財務報表附註18及本公告之「持續關連交易」一節。本集團已於截至二零二三年十二月三十一日止年度內與所有現有獨立客戶續期物業管理顧問服務協議。

奢侈品銷售

為使本集團業務多元化及擴闊收益來源，本集團一直積極探索新機遇以支持其長期發展。作為其戰略業務擴張的一部分，本集團於二零二三年第四季開展奢侈品銷售業務。

隨著COVID-19疫情消退及其後於二零二三年初重新開放邊境，香港的整體出行及商業活動再次復甦。憑藉其作為高端奢侈品區域樞紐的既有競爭優勢，香港的奢侈品市場預期將創造長期的潛在機遇。

於其初步營運階段，本集團旨在把握業務潛力，同時維持最佳風險狀況。因此，本集團戰略性地專注於奢侈品的子分部—奢侈鐘錶分部。本集團的目標客戶為中高端客戶，致力為客戶提供優質的產品及服務。

本集團旨在透過積極擴大其客戶群，並與不同供應商合作以多元化發展其產品組合，從而擴大其市場影響力，同時將堅持其審慎的業務方針，根據市場需求及發展制定適當的業務策略。本集團將持續優化營運，以提高盈利能力。

前景

本集團已於二零二三年第四季擴展至奢侈品銷售，未來亦將繼續尋求其他業務擴張，而非僅限於專注香港市場的建築及工程服務以及物業相關服務，以提升本集團未來發展及增強本集團的收益基礎。董事會認為，本集團的多元化業務策略能為本公司股東（「股東」）帶來更佳回報。

為符合上述董事會策略，本集團就未來發展採取以下審慎措施：

- 每個投標機會都面臨一個難題：以極低的毛利率競標成功，還是以合理的毛利率投標。本集團致力於在贏取投標及為股東創造利潤之間尋求巧妙的平衡；
- 經考慮香港建築及工程服務的行業狀況，本集團將密切監察市場並根據市況的變動做出應對。展望未來，為擴展建築及工程行業中不同工程(除斜坡工程外)，土力資源力求與潛在合作夥伴合作，以投標多類土木工程的项目(尤其是地盤平整工程及場地勘測工程)；
- 經考慮柬埔寨市況，本集團將採取審慎措施，發展位於柬埔寨的建築及裝飾業務；
- 考慮到香港經濟及經營環境的不確定性，預計未來幾年物業相關服務的市場環境仍充滿挑戰，憑藉我們於該行業所獲得的管理經驗及知識，本集團將致力於尋求其他物業相關業務機會；
- 由於香港經濟及營商環境的不確定性，本集團將繼續對奢侈品的存貨管理採取審慎態度，以降低成本。本集團亦將積極探索與新供應商的潛在合作夥伴關係，並擴大客戶群，以分散業務風險；及
- 除上述者外，本集團日後亦可能尋求多元化及探索其他投資機會。

本集團將於經濟復蘇周期繼續監察狀況並評估當中的市場風險及不確定性，並努力採取嚴格措施以減輕任何對本集團的潛在不利影響。

財務回顧

收益

本集團的收益總額由截至二零二二年十二月三十一日止年度約2億8,150萬港元減少約1億4,690萬港元或約52.2%至截至二零二三年十二月三十一日止年度約1億3,460萬港元。本集團於本年度的收益總額由建築及工程服務、物業相關服務及奢侈品銷售貢獻。

(a) 建築及工程服務

本集團來自建築及工程服務的收益由截至二零二二年十二月三十一日止年度約2億7,340萬港元減少約1億5,060萬港元或約55.1%至截至二零二三年十二月三十一日止年度約1億2,280萬港元。收益減少主要因為於年內若干主要斜坡工程項目已完成，而新獲授的主要工程項目於年內仍在初期階段。

(b) 物業相關服務

本集團的物業相關服務收益於截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度維持穩定。當中一項收益為持續關連交易，收益額為約460萬港元(二零二二年：約460萬港元)，交易之詳情載於綜合財務報表附註18及本公告之「持續關連交易」一節。

(c) 奢侈品銷售

本集團於二零二三年第四季擴展至奢侈品銷售，截至二零二三年十二月三十一日止年度錄得收益約340萬港元，佔本集團同年總收益約2.5%。

毛利及毛利率

本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的毛利總額為約360萬港元，較截至二零二二年十二月三十一日止年度之約380萬港元減少5.1%。本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之總毛利率為約2.7%，而截至二零二二年十二月三十一日止年度為約1.3%。

(a) 建築及工程服務

截至二零二三年十二月三十一日止年度的建築及工程服務的毛利為約20萬港元，較截至二零二二年十二月三十一日止年度約80萬港元減少約68%。截至二零二三年十二月三十一日止年度的建築及工程服務的毛利率為約0.2%，而截至二零二二年十二月三十一日止年度則為約0.3%。截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度的毛利率保持穩定，而截至二零二三年十二月三十一日的毛利減少與上述建築及工程服務收益減少一致。

(b) 物業相關服務

截至二零二三年十二月三十一日止年度來自物業相關服務的毛利為約240萬港元，較截至二零二二年十二月三十一日止年度之約300萬港元減少約60萬港元。截至二零二三年十二月三十一日止年度的毛利率為約28.2%，而截至二零二二年十二月三十一日止年度為約37.3%。毛利率減少主要由於投入額外人力以提供物業相關服務所致。

(c) 奢侈品銷售

奢侈品銷售的毛利及毛利率分別為約100萬港元及28.6%。

其他收入

其他收入主要包括銀行利息收入、材料費收入及雜項收入。截至二零二三年十二月三十一日止年度，其他收入為約490萬港元(二零二二年：約590萬港元)。其他收入減少主要由於年內未有就香港特區政府提供的防疫抗疫基金項下的保就業計劃收到政府補助約180萬港元所致。

行政開支

行政開支主要包括員工成本、折舊以及法律及專業費用。本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的行政開支約為2,500萬港元，較截至二零二二年十二月三十一日止年度約2,350萬港元(經重列)增加約6.5%。行政開支增加的主要原因是：(1)在經濟復甦周期增聘管理員工所產生的員工成本增加；及(2)與本集團若干法律訴訟有關的額外費用導致法律及專業費用增加。

貿易及其他應收款項之預期信貸虧損撥備減值撥回／(減值)淨額

根據香港財務報告準則第9號，本集團對受限於預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)的項目(包括貿易及其他應收款項)基於有關違約風險及預期虧損率之假設作出撥備。本集團通過判斷作出該等假設及選擇減值計算之輸入數據。預期信貸虧損評估乃於各報告日期執行，運用一個基於其歷史信用損失經驗和外部指標的撥備矩陣，並根據債務人及經濟環境特定的前瞻性因素進行調整。本集團亦就金融工具之信貸風險是否自初次確認起已大幅增加而亦進行預期信貸虧損評估。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，主要由於其中一名合營經營方及一名分包商出現財務困難，導致信貸風險顯著增加，因此已確認貿易及其他應收款項(包括代表合營經營方支付的材料成本、分包費用及開支)之預期信貸虧損撥備減值約1,830萬港元。本集團正與上述合營經營方及分包商進行磋商，並可能採取法律行動(如有必要)以收回款項。

財務成本

財務成本指租賃負債的融資費用以及長期服務金責任的利息開支淨額。財務成本於截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度維持穩定。

所得稅(開支)／抵免

截至二零二三年十二月三十一日止年度確認所得稅開支約17,000港元，而所得稅抵免截至二零二二年十二月三十一日止年度約114,000港元(經重列)。所得稅開支增加主要由於年內銷售奢侈品所產生的所得稅開支增加所致。

虧損淨額

截至二零二三年十二月三十一日止年度的虧損淨額為約1,640萬港元，而截至二零二二年十二月三十一日止年度的虧損淨額約3,220萬港元(經重列)。虧損淨額減少乃主要由於年內減少確認貿易及其他應收款項(包括為合營經營方代付的材料成本、分包費用及開支)之預期信貸虧損撥備減值，而於截至二零二二年十二月三十一日止年度由於其中一名合營經營方出現財務困難，因而確認預期信貸虧損撥備減值約1,640萬港元。本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度的淨虧損率為約12.2%，而截至二零二二年十二月三十一日止年度為約11.4%。

末期股息

董事會不建議派付截至二零二三年十二月三十一日止年度的任何末期股息(二零二二年：無)。

流動資金、財務資源及資本架構

於二零二三年十二月三十一日，本公司的已發行股本為1,680萬港元及本公司已發行普通股數目為1,680,000,000股每股面值0.01港元的股份(「股份」)。自本公司股份於二零一七年十月十二日於聯交所主板上市(「上市」)以來，本集團的資本架構概無任何變動。

於二零二三年十二月三十一日，本集團的現金及銀行結餘總額為約1億3,720萬港元(二零二二年十二月三十一日：約1億6,720萬港元)。本集團於二零二三年十二月三十一日並無銀行借款(二零二二年十二月三十一日：無)。本集團於二零二三年十二月三十一日的其他借款為租賃負債約140萬港元(二零二二年十二月三十一日：約50萬港元)。租賃負債之詳情載於本公告綜合財務報表附註15。所有借款均以港元計值。截至二零二三年十二月三十一日止年度，租賃負債利率按固定利率以實際利率介乎4.23%至5.29%收取(二零二二年：4.23%至5.29%)。本集團並無實施任何利率對沖政策。

庫務政策

本集團針對其庫務政策採取審慎的財務管理辦法。董事會密切監察本集團的流動資金狀況，確保本集團的資產、負債及其他承擔的流動資金架構能夠滿足其資金需求。

資本負債比率

資本負債比率按年終日期的借款總額除以權益總額再乘以100%計算。本集團於二零二三年十二月三十一日的借款總額為租賃負債約140萬港元(二零二二年十二月三十一日：約50萬港元)。本集團於二零二三年十二月三十一日的資本負債比率為約0.8%(二零二二年十二月三十一日：約0.3%)。資本負債比率增加主要由於截至二零二三年十二月三十一日止年度內訂立的租賃導致總債務水平上升。

資產抵押

於二零二三年十二月三十一日，本集團並無資產被質押。於二零二二年十二月三十一日，本集團汽車的賬面值為約62,000港元已根據租賃作出抵押。

外匯風險

本集團之業務主要在香港經營。大多數經營交易及收益以港元結算，資產及負債主要以港元計算。本集團面對的外匯風險主要來自其於二零二三年十二月三十一日以美元(「美元」)計算的現金及銀行存款約3,710萬港元(二零二二年十二月三十一日：約3,650萬港元)。本集團於柬埔寨的業務大部份業務交易以美元結算。

然而，根據聯繫匯率制度港元與美元掛鈎，於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團並無面臨任何重大美元外匯風險，因此並無訂立任何衍生工具協議，亦無運用任何金融工具以對沖其外匯風險(二零二二年：無)。

持有重大投資、重大收購及出售附屬公司、合營企業及聯營公司

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團並無持有任何重大投資，亦無重大收購及出售附屬公司、合營企業及聯營公司的重大事項。

有關重大投資或資本資產的未來計劃

除本公告「本公司股份於二零一七年十月十二日上市之所得款項淨額用途」一節所披露外，本集團於二零二三年十二月三十一日並無其他有關重大投資或資本資產的未來計劃。

僱員及薪酬政策

於二零二三年十二月三十一日，由本集團發放薪資的僱員包括65名全職僱員(二零二二年十二月三十一日：62名全職僱員)。截至二零二三年十二月三十一日止年度，總僱員成本(包括董事薪酬)為約3,060萬港元(二零二二年：約2,870萬港元(經重列))。總僱員成本包括薪金、董事酬金、工資及津貼、酌情花紅及退休計劃供款。為吸引及挽留高質素僱員以及確保本集團順利營運，本集團僱員的薪酬政策定期予以檢討，以確保本集團的僱員薪金及福利水平具有競爭力(經參考市況以及個人資歷、職位、表現及經驗)。本集團繼續向僱員提供充足的工作培訓，使彼等具備實用知識及技能。除香港及柬埔寨的界定供款退休計劃及工作培訓計劃外，本集團將根據個人表現評估及市況為僱員加薪及授予酌情花紅。

資本承擔

於二零二三年十二月三十一日，本集團並無資本承擔(二零二二年十二月三十一日：無)。

或然負債

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，本集團涉及多項針對本集團有關僱員賠償及普通法下人身傷害的申索、訴訟及潛在索償。基於可得資料，董事會認為本集團已就該等申索、訴訟及潛在索償所產生的任何責任購買足額的保險。

於二零二二年十二月三十一日，本公司間接全資附屬公司土力資源有限公司因兩名分包商提出四項法律程序而成為被告。根據土力資源獲得的法院命令，該兩名分包商已停止對土力資源採取的行動。

因此，董事會認為，該等申索、訴訟及潛在索償不會對本集團營運及財務狀況產生任何重大不利影響，亦毋須在綜合財務報表作出撥備。

本公司股份於二零一七年十月十二日上市之所得款項淨額用途

上市所得款項淨額(「所得款項淨額」)為約7,280萬港元。於二零二三年十二月三十一日，本集團已使用所得款項淨額其中合共約6,750萬港元，約530萬港元仍未動用。

於二零二三年十二月三十一日，未動用所得款項淨額以計息存款形式存置於香港持牌銀行。本集團將根據實際業務需要，逐步將剩餘所得款項淨額用於購置地盤設施及設備(與本公司日期為二零一七年九月二十八日的招股章程所載用途一致)，並預期於一年內(即二零二四年底或之前)用完剩餘所得款項淨額。詳情如下：

	於 二零二三年 一月一日	於截至 二零二三年 十二月三十一日	於 二零二三年 十二月三十一日	悉數動用 仍未動用之 所得款項之 預期時間表
	尚未動用之 所得款項淨額 之計劃用途 千港元	止年度 所得款項淨額 之實際用途 千港元	所得款項淨額 之未動用金額 千港元	
購置地盤設施及設備	<u>9,649</u>	<u>4,359</u>	<u>5,290</u>	於二零二四年底前

企業管治

遵守企業管治守則

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本公司已採納及遵守上市規則附錄C1第二部載列的企業管治守則所載的適用守則條文(「守則條文」)。董事將定期檢討本公司企業管治政策並建議作出任何修訂(如必要)，以確保不時遵守企業管治守則。

購買、出售及贖回本公司上市證券

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司上市證券。

遵守上市發行人董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3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」)，作為本公司董事進行證券交易之操守準則。經向董事作出特定查詢後，全體董事均已確認於截至二零二三年十二月三十一日止年度已遵守標準守則的規定。

持續關連交易

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團的持續關連交易如下，該等交易須遵守上市規則第14A.49條項下的年度申報規定：

於二零一九年十二月二十七日，新星管理服務有限公司(「新星」)(本公司間接持有的全資附屬公司，作為顧問)與千利有限公司(「千利」)(作為物業擁有人)簽訂一份物業租賃及管理顧問服務協議(「物業管理顧問協議」)，內容有關為千利擁有的一座香港商業物業(「該物業」)提供物業管理顧問服務，由二零二零年一月一日至二零二二年十二月三十一日，為期三年。

於同日，新星(作為代理)亦與千利(作為物業擁有人)簽訂物業租賃代理協議(「租賃代理協議」)，內容有關就該物業向千利指定的預期租戶或該物業現有的租戶(統稱「代理租戶」)提供物業租賃代理服務。有關服務包括處理查詢及介紹、洽談租約條款及條件、安排場地考察及準備和執行與代理租戶的正式租約的租賃代理事務，協議由二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止，為期三年。

於二零二二年十二月二十八日，物業管理顧問協議及租賃代理協議獲重續，由二零二三年一月一日至二零二五年十二月三十一日，為期三年，以及設定相關年度上限。物業管理顧問協議及租賃代理協議之其他條款保持不變。

通過訂立經常性質的物業管理顧問協議及租賃代理協議，可使本集團的收益基礎更加多元，並確保為本集團穩定的現金流入。

千利為本公司董事會主席、執行董事及控股股東陳志先生間接全資擁有的公司。因此，千利為本公司的關連人士，物業管理顧問協議及租賃代理協議項下擬進行的交易構成持續關連交易(統稱，「**持續關連交易**」)。有關物業管理顧問協議及租賃代理協議的詳細條款載於本公司日期為二零一九年十二月二十七日及二零二二年十二月二十八日之公告。

根據物業管理顧問協議及租賃代理協議，截至二零二五年十二月三十一日止三個年度各年預期年度上限總額分別為約6,497,000港元、5,380,000港元及5,517,000港元。新星根據物業管理顧問協議及租賃代理協議所提供之服務在截至二零二三年十二月三十一日止年度之所得收入總額為4,560,000港元，該費用在總年度上限約6,497,000港元內。有關該等交易詳情載於本公告綜合財務報表附註18。

本公司獨立非執行董事已審閱上述截至二零二三年十二月三十一日止年度之持續關連交易並確認此等交易乃：(i)於本集團日常及一般業務範圍內進行；(ii)按正常或更佳商業條款進行；及(iii)按規管該等交易之有關協議進行，其條款屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

本公司之核數師獲聘請以根據香港會計師公會發佈的香港鑒證業務準則3000號(經修訂)「歷史財務資料審核或審閱以外的鑒證工作」並參考實務說明第740號「香港上市規則規定的持續關連交易的核數師函件」報告本集團之持續關連交易。核數師已發出一份具無保留意見函件，當中載有其根據上市規則第14A.56條持續關連交易之核數師發現及結論。

本公司核數師已向董事會作出報告並確認截至二零二三年十二月三十一日止年度，(i)彼等並無注意到任何事項令彼等相信持續關連交易未獲董事會批准；(ii)就涉及本集團提供商品或服務之交易而言，彼等並無注意到任何事項令彼等相信該等交易在所有重大方面未有根據本集團之定價政策訂立；(iii)彼等並無注意到任何事項令彼等相信該等交易在所有重大方面未有根據規管該等交易的相關協議訂立；及(iv)彼等並無注意到任何事項令彼等相信披露於本公告綜合財務報表附註18之持續關連交易總額已超出本公司日期為二零二二年十二月二十八日之公告披露之年度上限。

獲豁免遵守上市規則第14A章年度申報規定之其他關連交易／持續關連交易及／或關連方交易之詳情載於本公告綜合財務報表附註18。

競爭權益

根據自各董事收取的確認函，於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本公司任何董事、控股股東或其各自緊密聯繫人(定義見上市規則)概無於直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益，而須根據上市規則第8.10條予以披露。

充足公眾持股量

根據本公司可公開獲得的資料以及據董事所知，董事確認於截至二零二三年十二月三十一日止年度起直至本公告日期，本公司就其股份一直維持上市規則規定的充足公眾持股量。

訴訟

除本公告綜合財務報表附註19所披露者外，於截至二零二三年十二月三十一日止年度及直至本公告日期，本集團並不涉及任何重大訴訟，據董事會所知，亦無未了結或受威脅或針對本集團提出的重大訴訟或索償。

報告期間後重大事項

截至二零二三年十二月三十一日止年度後及直至本公告日期，本集團並無任何重大事項。

審核委員會

本公司於二零一七年九月二十一日根據上市規則第3.21條成立審核委員會，其職權範圍與上市規則附錄C1所載之企業管治守則之條文一致。於本公告日期，審核委員會由三名獨立非執行董事(即陳增武先生、沈澤敬先生及葉慧貞女士)組成。陳增武先生為審核委員會主席。

審閱年度業績

本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度的年度業績已經審核委員會審閱及批准。審核委員會認為，編製相關業績符合適用會計標準及規定以及上市規則，並且已作出適當的披露。本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度之有關業績公告的數字已經本公司核數師致同(香港)會計師事務所有限公司(「致同」)同意，該等數字乃本集團本年度綜合財務報表草稿所列之數字。致同就此進行的工作，並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱業務準則或香港鑒證業務準則而進行的鑒證服務，故此致同概不就本公告發表任何保證。

刊發年度業績及年報

本公告將於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.geotech.hk)刊載。本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度的年報將適時於聯交所及本公司網站刊載。

承董事會命
致浩達控股有限公司
主席兼執行董事
陳志

香港，二零二四年三月二十五日

於本公告日期，董事會由陳志先生(主席兼執行董事)、邱東先生(執行董事)以及陳增武先生、沈澤敬先生及葉慧貞女士(均為獨立非執行董事)組成。