

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)

#### **截至二零二二年十二月三十一日 止年度的年度業績公告**

##### **財務摘要**

- 截至二零二二年十二月三十一日止年度本集團的收益為約2億8,150萬港元(二零二一年：約3億8,440萬港元)。
- 截至二零二二年十二月三十一日止年度本集團的毛利為約380萬港元(二零二一年：約260萬港元)。
- 截至二零二二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3,170萬港元(二零二一年：約1,430萬港元)。
- 截至二零二二年十二月三十一日止年度每股基本及攤薄虧損為約1.89港仙(二零二一年：約0.85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」)截至二零二二年十二月三十一日止財政年度之綜合財務業績，連同二零二一年相應年度的比較數字如下：

## 綜合損益及其他全面收益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收益	4	281,512	384,399
直接成本		(277,743)	(381,759)
毛利		3,769	2,640
其他收入	5	5,860	5,164
行政開支		(22,937)	(27,104)
貿易及其他應收款項之預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)			
撥備(減值)／減值撥回淨額		(18,322)	5,750
合約資產之預期信貸虧損撥備減值		(39)	(17)
財務成本	6	(42)	(50)
除所得稅前虧損	7	(31,711)	(13,617)
所得稅抵免／(開支)	8	18	(663)
年內虧損		(31,693)	(14,280)
其他全面開支，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虧損		(286)	(11)
本公司權益持有人應佔年內全面開支總額		(31,979)	(14,291)
		港仙	港仙
本公司權益持有人應佔每股虧損			
基本及攤薄	10	(1.89)	(0.85)

# 綜合財務狀況表

於二零二二年十二月三十一日

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		300	858
按公平值計入其他全面收益之金融資產		1,000	1,286
遞延稅項資產		2	—
		<u>1,302</u>	<u>2,144</u>
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收款項	11	46,937	94,927
合約資產	12	11,014	16,645
可收回稅項		—	35
現金及銀行結餘		167,208	186,272
		<u>225,159</u>	<u>297,879</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	13	30,374	71,579
租賃負債	14	516	924
應付稅項		312	239
合約負債	12	1,550	988
		<u>32,752</u>	<u>73,730</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>192,407</u>	<u>224,149</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>193,709</u>	<u>226,293</u>
<b>非流動負債</b>			
租賃負債	14	—	516
遞延稅項負債		—	89
		<u>—</u>	<u>605</u>
<b>資產淨值</b>		<u><u>193,709</u></u>	<u><u>225,688</u></u>
<b>股本及儲備</b>			
股本	15	16,800	16,800
儲備		176,909	208,888
<b>權益總額</b>		<u><u>193,709</u></u>	<u><u>225,688</u></u>

# 綜合財務報表附註

截至二零二二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中環皇后大道中2號長江集團中心19樓1920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以及物業相關服務。

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

本集團截至二零二二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主要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

#### 於二零二二年一月一日開始年度期間生效之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經修訂香港財務報告準則，其對本集團營運及於二零二二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16號(修訂本)	二零二一年六月三十日後與Covid-19相關的租金優惠
香港財務報告準則第3號(修訂本)	對概念框架的提述
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備：作擬定用途前所得款項
香港會計準則第37號(修訂本)	虧損性合約－履行合約的成本
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期之年度改進
會計指引第5號(經修訂)	共同控制合併的合併會計法

採納此等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。

#### 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17號	保險合約及相關修訂 <sup>1</sup>
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資企業間之資產出售或投入 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第16號(修訂本)	出售及租回中的租賃負債 <sup>2</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	流動負債或非流動負債的分類及香港詮釋第5號的相關修訂 <sup>2</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾的非流動負債 <sup>2</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)及 香港財務報告準則實務聲明第2號	會計政策的披露 <sup>1</sup>
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計的定義 <sup>1</sup>
香港會計準則第12號(修訂本)	從單一項交易產生與資產及負債有關的遞延稅項 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二四年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 有效日期待釐定

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。

#### 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於附註1披露。

截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度確認的收益載列如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
建築及工程服務	273,420	377,406
物業相關服務	8,092	6,993
	<u>281,512</u>	<u>384,399</u>

本集團收益之所有履約責任均已隨時間履行。

##### (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。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以及物業相關服務為可呈報分部。

截至二零二二年十二月三十一止年度

	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	<u>273,420</u>	<u>8,092</u>	<u>281,512</u>
可呈報分部業績(附註)	<u>(23,714)</u>	<u>2,065</u>	<u>(21,649)</u>
未分配公司收入			616
未分配公司支出			<u>(10,678)</u>
除所得稅前虧損			<u>(31,711)</u>

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
— 財務成本	(42)	—	—	(42)
	<u>200</u>	<u>1</u>	<u>544</u>	<u>745</u>

其他分部項目

添置非流動分部資產	14	—	—	14
	<u>14</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>14</u>

於二零二二年十二月三十一日

	建築及 工程服務 千港元	物業 相關服務 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
可呈報分部資產	119,160	5,199	102,102	226,461
可呈報分部負債	31,098	351	1,303	32,752
	<u>119,160</u>	<u>5,199</u>	<u>102,102</u>	<u>226,461</u>
	<u>31,098</u>	<u>351</u>	<u>1,303</u>	<u>32,752</u>

截至二零二一年十二月三十一止年度

	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	377,406	6,993	384,399
	<u>377,406</u>	<u>6,993</u>	<u>384,399</u>
可呈報分部業績 (附註)	(5,446)	880	(4,566)
	<u>(5,446)</u>	<u>880</u>	<u>(4,566)</u>
未分配公司收入			188
未分配公司支出			(9,239)
			<u>188</u>
除所得稅前虧損			(13,617)
			<u>(13,617)</u>

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	116	—	188	304
— 合約資產之預期信貸虧損撥備減值	(17)	—	—	(17)
— 非金融資產折舊	(1,746)	(7)	(8)	(1,761)
— 貿易及其他應收款項之預期信貸虧損撥備減值撥回				
淨額	5,750	—	—	5,750
— 物業、廠房及設備項目減值虧損	(1,275)	—	—	(1,275)
— 出售廠房及設備收益	455	—	—	455
— 財務成本	(50)	—	—	(50)
<b>其他分部項目</b>				
添置非流動分部資產	1,717	9	—	1,726

於二零二一年十二月三十一日

	建築及 工程服務 千港元	物業 相關服務 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
可呈報分部資產	203,743	2,996	93,284	300,023
可呈報分部負債	72,883	178	1,274	74,335

#### 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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
建築及工程服務分部		
— 客戶A	35,184	176,268
— 客戶B	157,230	118,398



(c) 按項目類型劃分的收益分類

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	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

截至二零二一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	總計 千港元
私營界別項目	25,026	6,993	32,019
公營部門項目	352,380	–	352,380

5. 其他收入

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
顧問費用收入	265	224
租賃機器的租金收入	72	212
材料費收入	1,193	1,973
安全顧問收入	227	373
銀行利息收入	745	304
融資租賃應收款項利息收入	–	12
政府補貼(附註(i))	1,756	100
出售物業、廠房及設備收益	224	455
雜項收入(附註(ii))	1,378	1,511
	<u>5,860</u>	<u>5,164</u>

附註：

- (i) 於截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團就香港特別行政區(「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備更多員工。概無與該等授出有關而尚未達成之條件或或然事項。

於截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團確認來自香港特區政府勞工處就青年就業及培訓計劃「展翅青見計劃」提供約100,000港元的補助，該計劃為15至24歲、學歷在副學位或以下的離校青年人提供職前及在職培訓。

(ii) 雜項收入主要指分包商要求本集團協助獲得建築項目勞工而支付的服務費約851,000港元(二零二一年：約704,000港元)。

## 6. 財務成本

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
租賃負債的融資費用	<u>42</u>	<u>50</u>

## 7. 除所得稅前虧損

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
除所得稅前虧損已(計入)/扣除以下各項：		
<b>(a) 員工成本(包括董事酬金)</b>		
薪金、酬金、工資及津貼	26,481	28,434
酌情花紅	985	985
退休計劃供款	<u>676</u>	<u>876</u>
員工成本(包括董事酬金)(附註)	<u>28,142</u>	<u>30,295</u>
<b>(b) 其他項目</b>		
以下各項折舊：		
直接成本		
—自有資產	177	114
—使用權資產	—	494
行政開支		
—自有資產	335	246
—使用權資產	<u>11</u>	<u>907</u>
	<u>523</u>	<u>1,761</u>
短期租賃	486	406
分包開支(計入直接成本)	259,628	358,904
物業、廠房及設備項目減值虧損	—	1,275
出售物業、廠房及設備的收益	(224)	(455)
核數師酬金	1,174	1,160
合約資產之預期信貸虧損撥備減值	39	17
貿易及其他應收款項之預期信貸虧損撥備減值/(減值撥回)淨額	<u>18,322</u>	<u>(5,750)</u>

附註：員工成本(包括董事酬金)

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
直接成本	10,847	13,757
行政開支	17,295	16,538
	<u>28,142</u>	<u>30,295</u>

8. 所得稅抵免／(開支)

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
香港利得稅撥備		
— 即期稅項	155	145
— 過往年度超額撥備	(82)	(93)
	<u>73</u>	<u>52</u>
遞延稅項	(91)	611
	<u>(18)</u>	<u>663</u>

於截至二零二二年及二零二一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，故於截至二零二二年十二月三十一日止年度並無作出海外利得稅撥備(二零二一年：無)。

綜合損益及其他全面收益表內年內稅項與除所得稅前虧損對賬載列如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
除所得稅前虧損	<u>(31,711)</u>	<u>(13,617)</u>
按香港利得稅稅率16.5%計算的稅項	(5,232)	(2,247)
按香港利得稅稅率8.25%計算的兩級稅項下的稅務優惠	(170)	—
就稅務而言不可扣減開支的稅務影響	3,215	1,927
不可徵稅收入的稅務影響	(412)	(1,088)
未確認的稅務虧損	2,675	1,642
過往年度超額撥備	(82)	(93)
未確認臨時性差額的稅務影響	(27)	521
其他	15	1
	<u>(18)</u>	<u>663</u>

## 9. 股息

截至二零二二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(二零二一年：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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
<b>虧損</b>		
本公司權益持有人應佔年內虧損	<u>(31,693)</u>	<u>(14,280)</u>
	千股	千股
<b>股份數目</b>		
普通股加權平均數	<u>1,680,000</u>	<u>1,680,000</u>

計算截至二零二二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31,693,000港元(二零二一年：約14,280,000港元)，以及於年內已發行普通股加權平均數為1,680,000,000股(二零二一年：1,680,000,000股)。

截至二零二二年及二零二一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. 貿易及其他應收款項

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
貿易應收款項	3,542	37,011
減：預期信貸虧損撥備減值	<u>(60)</u>	<u>(697)</u>
	<u>3,482</u>	<u>36,314</u>
應收保留金	12,759	11,601
其他應收款項(附註(i))	19,293	28,125
預付款項(附註(ii))	18,802	14,177
公用事業及其他按金	1,133	1,492
減：預期信貸虧損撥備減值	<u>(9,338)</u>	<u>(9,087)</u>
	<u>42,649</u>	<u>46,308</u>
應收合營經營方款項(附註(iii))	17,329	12,456
減：預期信貸虧損撥備減值(附註(iv))	<u>(16,523)</u>	<u>(151)</u>
	<u>806</u>	<u>12,305</u>
	<u>46,937</u>	<u>94,927</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18,240,000港元(二零二一年：11,221,000港元)。
- (iii) 該筆金額為無抵押、免息及須按要求償還。
- (iv) 於截至二零二二年十二月三十一日止年度後，一間公司針對本集團合營經營方提出清盤呈請，而本集團透過與合營經營方的合營銀行賬戶於二零二二年十二月三十一日應佔的約806,000港元被凍結。由於合營經營方的財務狀況未來仍充滿不確定性，本集團管理層已對應收合營經營方款項進行減值評估，並確認應收合營經營方款項之預期信貸虧損撥備減值約16,372,000港元(二零二一年：約151,000港元)。然而，根據合營經營合約，本集團管理層認為，本集團應佔合營銀行賬戶的款項約806,000港元毋須作出減值。

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，於二零二二年十二月三十一日確認預期信貸虧損撥備減值25,921,000港元(二零二一年十二月三十一日：9,935,000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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
0至30日	3,137	28,588
31至60日	251	6,289
61至90日	-	739
超過90日	94	698
	<u>3,482</u>	<u>36,314</u>

貿易應收款項之預期信貸虧損撥備減值變動載列如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於一月一日之結餘	697	184
於年內確認預期信貸虧損撥備減值	-	513
於年內撥回預期信貸虧損撥備減值	(637)	-
	<u>60</u>	<u>697</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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於一年內到期	1,713	1,469
於一年後到期	<u>11,046</u>	<u>10,132</u>
	<u><b>12,759</b></u>	<u><b>11,601</b></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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於一月一日之結餘	254	103
於年內確認的預期信貸虧損撥備減值	-	151
於年內撥回預期信貸虧損撥備減值	<u>(127)</u>	<u>-</u>
於十二月三十一日之結餘	<u><b>127</b></u>	<u><b>254</b></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
於二零二一年一月一日之結餘	413	12,700	2,285	15,398
於年內確認預期信貸虧損撥備(減值撥回)／減值	<u>(165)</u>	<u>(6,300)</u>	<u>51</u>	<u>(6,414)</u>
於二零二一年十二月三十一日及 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減值	<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之結餘	<u><b>211</b></u>	<u><b>25,523</b></u>	<u><b>-</b></u>	<u><b>25,734</b></u>

於二零二一年十二月三十一日，計入其他應收款項指出現財務困難的一名債務人之其他應收款項2,336,000港元(根據第三階段)。截至二零二二年十二月三十一日止年度，由於債務人被清盤，相關金額被撇銷。

於二零二一年十二月三十一日，計入其他應收款項指出現財務困難的一名債務人之其他應收款項6,400,000港元(根據第二階段)。經計及該債務人的信貸風險顯著增加後，截至二零二二年十二月三十一日止年度根據存續期預期信貸虧損確認額外減值虧損2,600,000港元。

此外，一間公司於報告日期後針對本集團合營經營方提出清盤呈請，本集團管理層考慮對應收合營經營方款項進行減值，並於截至二零二二年十二月三十一日止年度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減值16,372,000港元(二零二一年：151,000港元)，詳情載於附註11(iv)。

## 12. 合約資產及合約負債

### 12.1 合約資產

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
建築合約產生的合約資產	11,308	16,900
減：預期信貸虧損撥備減值	(294)	(255)
	<u>11,014</u>	<u>16,645</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，於二零二二年十二月三十一日確認預期信貸虧損撥備減值294,000港元(二零二一年十二月三十一日：255,000港元)。

合約資產之預期信貸虧損撥備減值載列如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於一月一日之結餘	255	238
於年內確認之預期信貸虧損撥備減值	39	17
	<u>294</u>	<u>255</u>

## 12.2 合約負債

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
建築合約履約前付款產生的合約負債	<u>1,550</u>	<u>988</u>

所有合約負債預期將於一年內收回／結清。

截至二零二二年十二月三十一日止年度合約負債增長乃主要由於向若干客戶履行的建築工程服務義務增加，令本集團於報告期末自該等客戶收到代價所致。

### 合約負債之變動

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於一月一日之結餘	988	2,154
於年內確認收益導致計入年初合約負債的合約負債減少	(370)	(1,695)
於施工活動前付款導致合約負債增加	<u>932</u>	<u>529</u>
於十二月三十一日之結餘	<u>1,550</u>	<u>988</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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於一年內	59,285	107,170
超過一年	<u>6,697</u>	<u>155,134</u>
	<u>65,982</u>	<u>262,304</u>



### 13. 貿易及其他應付款項

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
貿易應付款項(附註(i))	7,108	41,962
應付保留金(附註(ii))	15,229	24,360
應計費用及其他應付款項(附註(iii))	8,037	5,257
	<u>30,374</u>	<u>71,579</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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
0至30日	2,911	34,287
31至60日	71	1,740
61至90日	986	463
超過90日	3,140	5,472
	<u>7,108</u>	<u>41,962</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3,726,000港元(二零二一年十二月三十一日：約2,436,000港元)。

## 14. 租賃負債

本集團的租賃負債的分析載列如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
最低租賃付款總額：		
一年內	525	966
一年後但兩年內	—	525
	<u>525</u>	<u>1,491</u>
未來財務費用	(9)	(51)
	<u>516</u>	<u>1,440</u>
租賃承擔現值		
最低租賃付款現值：		
一年內	516	924
一年後但兩年內	—	516
	<u>516</u>	<u>1,440</u>
減：於一年內到期的部分(列於流動負債內)	(516)	(924)
	<u>—</u>	<u>516</u>
於一年後到期的部分(列於非流動負債內)		
	<u>—</u>	<u>516</u>

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日，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。

於二零二一年十二月三十一日，價值110,000港元之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。

於二零二二年十二月三十一日，2項(二零二一年十二月三十一日：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。

於截至二零二二年十二月三十一日止年度，租賃之現金流出總額為1,452,000港元(二零二一年：3,304,000港元)。分租安排於截至二零二二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。

## 15. 股本

	二零二二年		二零二一年	
	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>

## 16. 關聯方及關連交易／持續關連交易

### (a) 主要管理人員酬金

於截至二零二二年及二零二一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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
薪金、袍金及津貼	5,643	5,360
酌情花紅	184	118
退休計劃供款	83	91
	<u>5,910</u>	<u>5,569</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

本集團截至二零二二年及二零二一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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 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))	4,581	4,444
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	222	158
—於截至十二月三十一日止年內最大結餘	<u>259</u>	<u>711</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。

## 17. 或然負債

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日，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。

截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止財政年度，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。直至綜合財務報表獲批准日期，有關法律程序仍在進行中。根據現有資料及本公司法律顧問的建議，董事會認為，本公司對該等程序的辯護擁有合理依據。

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

截至二零二二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；及(ii)物業相關服務。

#### 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有限公司(「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於二零二二年一月及二零二二年四月獲解除。

截至二零二二年十二月三十一日止年度建築及工程服務收益總額約2億7,340萬港元，較上年收益總額約3億7,740萬港元減少約27.6%。有關收益減少乃主要因為於年內本集團獲得的新合約有所減少。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92.7%(二零二一年：約93.4%)。

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，本集團於年內延續其具競爭性的定價策略，以便於(尤其是)斜坡工程分部維持本集團的競爭力；
- 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；
- 雖然暫停可能會在一定程度上影響我們作為主要承建商短期內從公營部門承接LPM項目的能力，但本集團於暫停期間積極承接及投標私營部門土力工程項目(包括斜坡工程)，並已於獲解除暫停後恢復以主要承建商身份投標LPM項目；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。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，新型冠狀病毒(COVID-19)爆發(「**疫情爆發**」)並無對本集團於香港的建築及工程營運產生重大影響。於整個年度期間，本集團已於地盤及辦公室採取嚴格的預防措施以減輕疫情爆發帶來的風險。

於二零二二年十二月三十一日，本集團手頭擁有43項建築合約，包括進行中合約及尚未開始合約(二零二一年十二月三十一日：64項合約)，未完成合約總金額為約6,600萬港元(二零二一年十二月三十一日：約2億6,230萬港元)，而該等合約中約5,930萬港元預期將於二零二三年內或之前竣工。

由於疫情爆發，本集團於柬埔寨王國(「**柬埔寨**」)的建築及裝修業務在年內仍然難關重重，我們的重點為盡量減少員工成本以使營運成本保持低水平。

## 物業相關服務

於本年度，由於疫情爆發所引致的外部經濟及經營環境的不確定性，香港物業相關服務的市場環境仍然面臨挑戰。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800萬港元(二零二一年：約680萬港元)及約10萬港元(二零二一年：約20萬港元)。其中，約450萬港元的物業管理顧問服務(二零二一年：約420萬港元)及約10萬港元的物業租賃代理服務(二零二一年：約20萬港元)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16及本公告之「持續關連交易」一節。本集團已於截至二零二二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。

## 前景

本集團將繼續擴展其他業務擴張，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：

- 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，本集團將於二零二三年採取審慎措施，發展位於柬埔寨的建築及裝飾業務；
- 考慮到外部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；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所帶來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二零二一年十二月三十一日止年度約3億8,440萬港元減少約1億290萬港元或約26.8%至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。本集團於本年度的收益總額由建築及工程服務及物業相關服務貢獻。

#### **(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二零二一年十二月三十一日止年度約3億7,740萬港元減少約1億400萬港元或約27.6%至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。收益減少主要因為於年內本集團獲得的新合約有所減少所致。

#### **(b) 物業相關服務**

本集團的物業相關服務收益由截至二零二一年十二月三十一日止年度約700萬港元增加約110萬港元至截至二零二二年十二月三十一日止年度約810萬港元。有關增加主要由於年內提供物業管理顧問服務的協議續期而顧問費增加所致。當中一項收益為持續關連交易，收益額為約460萬港元(二零二一年：約440萬港元)，交易之詳情載於綜合財務報表附註16及本公告之「持續關連交易」一節。



## 毛利及毛利率

本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的毛利總額為約380萬港元，較截至二零二一年十二月三十一日止年度之約260萬港元增加46.2%。本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度之總毛利率為約1.3%，而截至二零二一年十二月三十一日止年度為約0.7%。

### (a) 建築及工程服務

截至二零二二年十二月三十一日止年度的建築及工程服務的毛利為約80萬港元，較截至二零二一年十二月三十一日止年度約60萬港元增加約33.3%。截至二零二二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0.3%，而截至二零二一年十二月三十一日止年度則為約0.1%。建築及工程服務的毛利及毛利率增加主要由於兩份持續虧損建築及工程合約較去年同期相比整體虧損減少。該兩份虧損合約涉及(i)處理一項在截至二零二零年十二月三十一日止財政年度首次發現持續地質困難的公營部門斜坡和地盤平整項目而產生額外建築成本；及(ii)儘管本集團仍在與客戶協商，一項道路及渠務工程類別的公營部門項目的變更工程。

### (b) 物業相關服務

截至二零二二年十二月三十一日止年度來自物業相關服務的毛利為約300萬港元，較截至二零二一年十二月三十一日止年度之約210萬港元增加約90萬港元。截至二零二二年十二月三十一日止年度的毛利率為約37.3%，而截至二零二一年十二月三十一日止年度為約29.7%。毛利及毛利率增加主要由於年內人力重組導致成本優化所致。

## 其他收入

其他收入主要包括銀行利息收入、材料費收入、政府補助及雜項收入。截至二零二二年十二月三十一日止年度，其他收入為約590萬港元(二零二一年：約520萬港元)。其他收入增加主要由於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額外政府補助約180萬港元，被年內材料費收入減少約80萬港元所抵銷。

## 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。本集團於截至二零二二年十二月三十一日止年度的行政開支為約2,290萬港元，較截至二零二一年十二月三十一日止年度約2,710萬港元減少約15.5%。行政開支減少主要由於(1)確認之物業、廠房及設備減值虧損減少；及(2)法律及專業費用(因於二零二一年本集團的若干法律訴訟產生額外法律費用)(於本公司刊發的二零二一年年報中披露)減少。

## 貿易及其他應收款之預期信貸虧損撥備(減值)／減值撥回淨額

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，已確認貿易及其他應收款項之預期信貸虧損撥備減值(包括代表合營經營方及分包商支付的材料成本、分包費用及開支)約1,830萬港元(二零二一年：撥回約580萬港元)，主要由於面臨財政困難的合營經營方及分包商導致信貸風險大幅上升。本集團與上述合營經營方及分包商持續磋商，並採取法律行動(如需要)追討款項。有關預期信貸虧損撥備減值的進一步詳情載於本公告綜合財務報表附註11。

## 財務成本

財務成本指租賃負債的融資費用。財務成本於截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度維持穩定。

## 所得稅抵免／(開支)

截至二零二二年十二月三十一日止年度確認所得稅抵免約18,000港元，而所得稅開支截至二零二一年十二月三十一日止年度約70萬港元。所得稅開支減少由於年內並無遞延稅項開支所致。

## 虧損淨額

截至二零二二年十二月三十一日止年度的虧損淨額為約3,170萬港元，而截至二零二一年十二月三十一日止年度的虧損淨額約1,430萬港元。虧損淨額增加主要由於確認貿易及其他應收款項之預期信貸虧損撥備減值(包括代表合營經營方及分包商支付的材料成本、分包費用及開支)約1,830萬港元，被上文所討論的行政開支(尤其是法律和專業費用)整體減少所抵銷。因此，本集團於截至二零二二年十二月三十一日止年度的淨虧損率為約11.3%，而截至二零二一年十二月三十一日止年度為約3.7%。

## 末期股息

董事會不建議派付截至二零二二年十二月三十一日止年度的任何末期股息(二零二一年：無)。

## 流動資金、財務資源及資本架構

於二零二二年十二月三十一日，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」)。

於二零二二年十二月三十一日，本集團的現金及銀行結餘總額為約1億6,720萬港元(二零二一年十二月三十一日：約1億8,630萬港元)。本集團於二零二二年十二月三十一日並無銀行借款(二零二一年十二月三十一日：無)。本集團於二零二二年十二月三十一日的其他借款為租賃負債約50萬港元(二零二一年十二月三十一日：約140萬港元)。租賃負債之詳情載於本公告綜合財務報表附註14。所有借款均以港元計值。截至二零二二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(二零二一年：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。本集團於二零二二年十二月三十一日的借款總額為租賃負債約50萬港元(二零二一年十二月三十一日：約140萬港元)。本集團於二零二二年十二月三十一日的資本負債比率為約0.3%(二零二一年十二月三十一日：約0.6%)。資本負債比率降低主要由於本集團償還租賃負債導致總債務水平下降。

## 資產抵押

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(二零二一年十二月三十一日：約40萬港元)。

## 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二零二二年十二月三十一日以美元(「美元」)計算的現金及銀行存款約3,650萬港元(二零二一年十二月三十一日：約3,700萬港元)。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，於截至二零二二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(二零二一年：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

於截至二零二二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「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，本集團於二零二二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

於二零二二年十二月三十一日，由本集團發放薪資的僱員包括62名全職僱員(二零二一年十二月三十一日：91名全職僱員)。截至二零二二年十二月三十一日止年度，總僱員成本(包括董事薪酬)為約2,810萬港元(二零二一年：約3,030萬港元)。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

於二零二二年十二月三十一日，本集團並無資本承擔(二零二一年十二月三十一日：無)。

## 或然負債

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日，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。

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日，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。直至綜合財務報表批准日期，有關法律程序仍在進行中。根據現有資料及本公司法律顧問的建議，董事會認為，本公司對該等程序的辯護擁有合理依據。

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(「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。於二零二二年一月一日及二零二二年十二月三十一日，本集團已使用其中約6,320萬港元，約960萬港元仍未動用。

於二零二二年十二月三十一日，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。本集團預期將根據實際業務需要，逐步使用剩餘所得款項淨額，並於一年內用完剩餘所得款項淨額。

	於二零二二年 一月一日 仍未動用之 所得款項淨額 之計劃用途 千港元	於截至 二零二二年 十二月三十一日 止年度 所得款項淨額 之實際用途 千港元	於二零二二年 十二月三十一日 所得款項淨額 之未動用金額 千港元
購置地盤設施及設備	9,649	-	9,649

## 企業管治

### 遵守企業管治守則

截至二零二二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十四第二部載列的企業管治守則(「企業管治守則」)所載的適用守則條文。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

於截至二零二二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二零二二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

截至二零二二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」)(本公司的間接全資附屬公司，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協議(「物業管理顧問協議」)，內容有關就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起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，而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，截至二零二二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5,731,000港元、5,275,000港元及6,876,000港元，及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二零二二年十二月三十一日止年度之所得收入總額為4,581,000港元，該費用在總年度上限約6,876,000港元內。有關該等交易的詳情載於本公告綜合財務報表附註16。

本公司獨立非執行董事已審閱上述截至二零二二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條之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二零二二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16之持續關連交易總金額已超出本公司日期為二零一九年十二月二十七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／或關聯方交易之詳情載於本公告綜合財務報表附註16。



## 競爭權益

根據自各董事收取的確認函，於截至二零二二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，董事確認於截至二零二二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17所披露者外，於截至二零二二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

截至二零二二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十四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、沈澤敬先生及蘇偉民先生)組成。陳增武先生為審核委員會主席。

## 審閱年度業績

本集團於截至二零二二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。本集團於截至二零二二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。

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，二零二三年三月二十九日

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、沈澤敬先生及蘇偉民先生(均為獨立非執行董事)組成。