

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)

### 截至二零二四年十二月三十一日止年度 經審核全年業績

#### 本年度摘要

- 本集團於截至二零二四年十二月三十一日止年度之收益約為81,200,000港元，較截至二零二三年十二月三十一日止年度約89,100,000港元減少約8.9%。
- 截至二零二四年十二月三十一日止年度本公司擁有人應佔虧損約為25,700,000港元，較截至二零二三年十二月三十一日止年度約35,300,000港元減少約27.2%。
- 董事會不建議就截至二零二四年十二月三十一日止年度派付末期股息(二零二三年：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」)截至二零二四年十二月三十一日止年度(「本年度」)之經審核綜合財務業績，連同截至二零二三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

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
<b>收益</b>	<b>3</b>		
—客戶合約		<b>79,868</b>	87,731
—租賃		<b>1,344</b>	1,344
收益總額		<b>81,212</b>	89,075
銷售成本		<b>(76,043)</b>	(84,012)
毛利		<b>5,169</b>	5,063
其他收入、收益及虧損	<b>4</b>	<b>(5,340)</b>	(7,986)
銷售及分銷開支		<b>(620)</b>	(517)
經營及行政開支		<b>(24,083)</b>	(30,201)
下列各項之回撥虧損撥備(虧損撥備)淨額			
—貿易應收款項		<b>454</b>	(564)
—其他應收款項		<b>(36)</b>	(101)
撇銷貿易應收款項		<b>(22)</b>	(145)
撇銷其他應收款項		<b>—</b>	(95)
按公平值透過損益列賬之			
金融資產之未變現虧損淨額		<b>—</b>	(1)
終止確認指定按公平值透過			
其他全面收益列賬之收益		<b>889</b>	—
財務費用	<b>5(a)</b>	<b>(1,865)</b>	(513)
除稅前虧損	<b>5</b>	<b>(25,454)</b>	(35,060)
所得稅開支	<b>6</b>	<b>(196)</b>	(193)
本公司擁有人應佔年內虧損		<b>(25,650)</b>	(35,253)
		港仙	港仙
<b>每股虧損</b>			
基本及攤薄	<b>8</b>	<b>(13.0)</b>	(17.9)

## 綜合損益及其他全面收益表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
年內虧損	<u>(25,650)</u>	<u>(35,253)</u>
<b>年內其他全面 (開支) 收益</b>		
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	(908)	(23)
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	<u>13</u>	<u>(7)</u>
年內其他全面開支	<u>(895)</u>	<u>(30)</u>
本公司擁有人應佔年內全面開支總額	<u><u>(26,545)</u></u>	<u><u>(35,283)</u></u>

## 綜合財務狀況表

於二零二四年十二月三十一日

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		276	81
使用權資產		–	–
投資物業		44,400	49,800
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		1,868	1,887
其他應收款項	9	792	772
		<u>47,336</u>	<u>52,540</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		833	1,279
貿易及其他應收款項	9	12,592	13,189
合約成本		305	314
按公平值透過損益列賬之金融資產		10	10
已質押銀行存款		158	161
銀行結餘及現金		5,848	6,121
		<u>19,746</u>	<u>21,074</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	10	50,785	28,156
應付稅項		1	56
借款		8,672	9,000
租賃負債		3,237	3,402
		<u>62,695</u>	<u>40,614</u>
<b>流動負債淨額</b>		<u>(42,949)</u>	<u>(19,540)</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>4,387</u>	<u>33,000</u>

## 綜合財務狀況表 (續)

於二零二四年十二月三十一日

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
<b>非流動負債</b>			
其他應付款項	10	395	395
租賃負債		2,749	4,817
遞延稅項負債		204	204
		<u>3,348</u>	<u>5,416</u>
<b>資產淨值</b>		<u>1,039</u>	<u>27,584</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	11	19,693	19,693
儲備		<u>(18,654)</u>	<u>7,891</u>
<b>權益總額</b>		<u>1,039</u>	<u>27,584</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

本集團於本年度產生本公司擁有人應佔淨虧損約25,650,000港元，截至同日，本集團的流動負債超出其流動資產約42,949,000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，以使本集團可於自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於自本公告日期起計至少十二個月應付其到期負債。

## 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二零二四年一月一日或之後開始之年度期間強制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
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 相關修訂本(二零二零年)
香港會計準則第1號(修訂本)	附有契約的非流動負債
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

於本年度應用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新增香港財務報告準則及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7號及 香港財務報告準則第9號(修訂本)	金融工具之分類及計量 <sup>2</sup>
香港會計準則第28號及 香港財務報告準則第10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 <sup>4</sup>
香港財務報告準則的會計準則(修訂本)	香港財務報告準則的會計準則年度改進—第11冊 <sup>2</sup>
香港會計準則第21號(修訂本)	缺乏可兌換性 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第18號	財務報表之呈列及披露 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 就二零二五年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 就二零二六年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 就二零二七年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 就某一特定日期或之後開始之年度期間生效。

## 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(續)

### 已頒佈但尚未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(續)

除下述新增香港財務報告準則外，董事預計於可見將來應用所有其他新增香港財務報告準則及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。

#### **香港財務報告準則第18號「財務報表之呈列及披露」**

香港財務報告準則第18號「財務報表之呈列及披露」載列財務報表中之呈列及披露規定，將取代香港會計準則第1號「財務報表之呈列」。此一新增香港財務報告準則之會計準則一方面承繼香港會計準則第1號之多項規定，同時亦引進若干新規定：於損益表中呈列指定類別及所界定之小計；於財務報表附註中披露管理層界定之表現計量方式；及改善財務報表所披露資料之合計及分拆方式。此外，香港會計準則第1號若干段落已轉移至香港會計準則第8號及香港財務報告準則第7號。香港會計準則第7號「現金流量表」及香港會計準則第33號「每股盈利」亦已作出輕微修訂。

香港財務報告準則第18號以及對其他準則之修訂將就二零二七年一月一日或之後開始之年度期間生效，並允許提早應用。應用該項新增準則預計將對損益表之呈列及未來財務報表之披露造成影響。本集團現正評估香港財務報告準則第18號對本集團綜合財務報表所造成之詳細影響。

### 3. 收益及分部資料

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
<b>客戶合約收益</b>		
電訊服務收入	78,871	86,683
資訊科技業務(「資訊科技業務」)收入	<u>997</u>	<u>1,048</u>
	<b>79,868</b>	87,731
<b>租賃收益</b>		
經營租賃項下之固定租賃付款	<u>1,344</u>	<u>1,344</u>
	<b><u>81,212</u></b>	<b><u>89,075</u></b>

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	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
收益確認時間：						
—於某一時間點	72,690	80,131	466	24	73,156	80,155
—隨時間	<u>6,181</u>	<u>6,552</u>	<u>531</u>	<u>1,024</u>	<u>6,712</u>	<u>7,576</u>
	<b><u>78,871</u></b>	<b><u>86,683</u></b>	<b><u>997</u></b>	<b><u>1,048</u></b>	<b><u>79,868</u></b>	<b><u>87,731</u></b>

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	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
<b>收益</b>								
對外銷售	<u>78,871</u>	<u>86,683</u>	<u>997</u>	<u>1,048</u>	<u>1,344</u>	<u>1,344</u>	<u>81,212</u>	<u>89,075</u>
<b>業績</b>								
分部業績	<u>(1,487)</u>	<u>(4,613)</u>	<u>(4,122)</u>	<u>(11,898)</u>	<u>(4,070)</u>	<u>(272)</u>	<u>(9,679)</u>	<u>(16,783)</u>
未分配之其他經營 收入及開支							<u>(15,775)</u>	<u>(18,277)</u>
除稅前虧損							<u>(25,454)</u>	<u>(35,060)</u>

##### 分部資產及負債

	電訊服務		資訊科技業務		物業投資		總計	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
<b>資產</b>								
分部資產	<u>14,275</u>	<u>15,119</u>	<u>2,036</u>	<u>2,862</u>	<u>44,796</u>	<u>50,454</u>	<u>61,107</u>	<u>68,435</u>
未分配之資產							<u>5,975</u>	<u>5,179</u>
綜合資產總值							<u>67,082</u>	<u>73,614</u>
<b>負債</b>								
分部負債	<u>(14,168)</u>	<u>(14,033)</u>	<u>(5,039)</u>	<u>(7,445)</u>	<u>(600)</u>	<u>(655)</u>	<u>(19,807)</u>	<u>(22,133)</u>
未分配之負債							<u>(46,236)</u>	<u>(23,897)</u>
綜合負債總額							<u>(66,043)</u>	<u>(46,030)</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理區域劃分之分析：

地理區域：	電訊服務		資訊科技業務		物業投資		總計	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
—香港	958	19,516	997	1,048	1,344	1,344	3,299	21,908
—新加坡	53,506	47,953	-	-	-	-	53,506	47,953
—中國	24,407	19,214	-	-	-	-	24,407	19,214
	<b>78,871</b>	<b>86,683</b>	<b>997</b>	<b>1,048</b>	<b>1,344</b>	<b>1,344</b>	<b>81,212</b>	<b>89,075</b>

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：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
香港	45,459	50,592
新加坡	-	41
中國	9	20
	<b>45,468</b>	<b>50,653</b>

#### (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。

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
客戶A	23,738	20,038
客戶B	23,740	20,077
客戶C	-	10,704
客戶D	24,406	19,214

#### 4. 其他收入、收益及虧損

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
投資物業公平值虧損	(5,400)	(1,600)
政府補助	73	96
出售物業、機器及設備之收益	2	5
物業、機器及設備之減值虧損	-	(108)
使用權資產之減值虧損	(1,148)	(6,597)
銀行利息收入	8	153
匯兌虧損淨額	(12)	(41)
雜項收入	69	55
回撥貿易應付款項	-	51
回撥其他應付款項	1,068	-
	<u>(5,340)</u>	<u>(7,986)</u>

## 5. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除(計入)下列各項：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
<b>(a) 財務費用</b>		
租賃負債之利息開支	441	404
一名董事貸款之利息開支	1,107	-
借款之利息開支	317	109
	<u>1,865</u>	<u>513</u>
<b>(b) 其他項目</b>		
僱員薪金及其他福利(包括董事酬金)	12,770	13,779
退休福利計劃供款	840	720
員工成本總額	<u>13,610</u>	<u>14,499</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	<u>3</u>	<u>3</u>
	<u>(1,341)</u>	<u>(1,341)</u>
核數師酬金：		
—審核服務	910	1,037
—其他服務	110	125
服務成本(計入銷售成本)	75,598	83,990
已售存貨成本(計入銷售成本)	445	22
下列項目折舊：		
—物業、機器及設備	93	41
—使用權資產	1,147	1,522
短期租賃之租賃開支	619	492
匯兌虧損淨額	<u>12</u>	<u>41</u>

## 6. 稅項

截至二零二四年及二零二三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。

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
即期稅項：		
香港利得稅		
本年度	<u>(196)</u>	<u>(193)</u>

## 7. 股息

董事會不建議就截至二零二四年及二零二三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公司擁有人應佔虧損約25,650,000港元(二零二三年：約35,253,000港元)及截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度之已發行普通股約196,928,000股計算。

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，所呈列兩個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

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
	<i>附註</i>	
<b>貿易應收款項</b>		
客戶合約之貿易應收款項	11,323	11,940
貿易應收款項虧損備抵	<u>(719)</u>	<u>(1,254)</u>
	<i>(a)</i>	
	<u>10,604</u>	<u>10,686</u>
<b>其他應收款項</b>		
按金	1,761	1,622
預付款項	735	1,225
其他應收賬項	4,647	4,664
遞延應收租金	<u>168</u>	<u>264</u>
	7,311	7,775
其他應收款項虧損備抵	<u>(4,531)</u>	<u>(4,500)</u>
	<u>2,780</u>	<u>3,275</u>
貿易及其他應收款項總額	<u><b>13,384</b></u>	<u><b>13,961</b></u>
就報告而言分析如下：		
流動資產	12,592	13,189
非流動資產	<u>792</u>	<u>772</u>
	<u><b>13,384</b></u>	<u><b>13,961</b></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：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
少於一個月	6,060	3,796
一至三個月	4,216	5,763
超過三個月但少於十二個月	128	738
超過十二個月	200	389
	<u>10,604</u>	<u>10,686</u>

## 10. 貿易及其他應付款項

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
貿易應付款項	(a)	<u>9,474</u>	<u>11,494</u>
其他應付款項			
應計費用及其他應付賬項		11,163	9,781
合約負債		738	1,071
已收按金		495	495
一名董事貸款		23,600	-
前任董事貸款		<u>5,710</u>	<u>5,710</u>
		<u>41,706</u>	<u>17,057</u>
貿易及其他應付款項總額		<u>51,180</u>	<u>28,551</u>
就報告而言分析如下：			
流動負債		50,785	28,156
非流動負債		<u>395</u>	<u>395</u>
		<u>51,180</u>	<u>28,551</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：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
少於一個月	2,969	3,454
一至三個月	4,201	5,649
超過三個月但少於十二個月	322	886
超過十二個月	1,982	1,505
	<u>9,474</u>	<u>11,494</u>

## 11. 股本

	股份數目	金額 千港元
每股面值0.1港元之普通股		
<b>法定：</b>		
於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、二零二四年一月一日及 二零二四年十二月三十一日之結餘	<u>1,200,000,000</u>	<u>120,000</u>
<b>已發行及繳足：</b>		
於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、二零二四年一月一日及 二零二四年十二月三十一日之結餘	<u>196,927,500</u>	<u>19,693</u>

## 11. 股本 (續)

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」)。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。

## 12. 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。

## 業務回顧

### 概覽

於二零二四年度，年度放緩突顯經濟在2019冠狀病毒病之後難以重拾動力。在中國，房地產相關產業重整以及中國境內的製造基地轉移至其他具有更佳成本優勢的發展中國家，導致不同年齡組別人士的失業率不斷上升。在新加坡，外資流入令新加坡生活成本面對龐大通脹壓力，現已成為全球最高生活成本的地方之一。此亦導致本已面對勞工短缺及受嚴格法規限制外國居民進入市場的當地勞動市場百上加斤。通訊習慣轉變及電訊服務供應商的競爭加劇，亦令營商環境轉差。在香港，房地產市場在二零二四年表現持續不景氣，拖累零售業的市道。由於許多香港居民偏向在本地及中國的網上購物平台進行網購，或於週末跨境旅遊以受惠於中國內地較低廉的價格，消費習慣轉變進一步為本地零售商帶來挑戰。面對上述不穩定的營商環境，本集團的業績亦有所下跌。

在中國，於二零二四年，投資增長（尤其是電子商貿銷售等基礎建設及家庭消費）再次放緩。樓價下跌及不同產業的失業率高企令消費意欲下跌。私營或國有企業對先進技術產品（例如生成人工智能及自動駕駛系統）的投資持續增長。全球定位系統（「GPS」）相關應用程式及追蹤器材廣泛應用於商用車輛作實時監控、路線優化及車隊管理。運輸及物流板塊仍然是GPS器材的最大終端應用行業。本年度來自中國的收益由上一年度約19,200,000港元大幅增加約27.1%至約24,400,000港元。

## 業務回顧 (續)

### 概覽 (續)

在新加坡，儘管面對上述的嚴峻勞工壓力，新加坡貿易與工業部（「貿工部」）於二零二四年十一月將二零二四年的國內生產總值增長預測由二零二四年初的1.0%至3.0%上調至約3.5%。新加坡的電訊市場繼續百花齊放，有利擁有大量基建、具市場領導地位或尖端技術的市場業者。受惠於利好的批發分部，本年度來自新加坡的收益由上一年度約48,000,000港元增加約11.5%至約53,500,000港元，同時抵銷類似分部來自香港的收益部分跌幅。

在香港，由於賣地及印花稅收益不足，香港特區政府財政司司長估計下一財政年度出現預算赤字。香港特區政府提及面對當前難關，有可能會盡量減少政府支出，例如暫停部分現有補貼項目。儘管最優惠利率於二零二四年度已三度下調，惟香港經濟前景未明，房地產及股本市場相關行業仍然奮力復甦。香港居民的消費意欲普遍轉趨審慎，從多區零售店舖空置率上升可見一斑。與上一年度的收益比較，由於年內香港的批發分部表現疲弱，本年度來自香港的收益由上一年度約21,900,000港元大幅減少約84.9%至約3,300,000港元。

本集團本年度的整體收益由上一年度約89,100,000港元減少約8.9%至約81,200,000港元。於本年度，本公司擁有人應佔之虧損由上一年度約35,300,000港元減少約27.2%至約25,700,000港元。

## 業務回顧 (續)

### 電訊業務

電訊業務(包括於中國、新加坡及香港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78,900,000港元，較上一年度約86,700,000港元減少約9.0%，主要源於香港的批發電訊服務分部收益減少。新加坡及香港的零售電訊服務在電訊服務市場過度飽和的環境下持續面對激烈競爭。本集團一直調撥資源挽留有意轉向低成本甚或免費電訊服務的現有客戶群。自上一年度起，本集團亦透過在中國汽車市場提供**GPS**移動連接解決方案，多元化發展其電訊業務之服務範圍。

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狀況或**GPS**車載終端設備遭試圖篡改，客戶亦將立即收到警示。本年度提供**GPS**服務的收益由上一年度約19,200,000港元增加約27.1%至約24,400,000港元。大幅增加主要源於本年度較上一年度的九個月有整年效應，以及來自終端用戶的訂單數目上升。

## 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))錄得收益。

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(「**POS**」)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500,000港元，較上一年度約1,000,000港元減少約50.0%。

自二零二一年開展資訊科技服務分部以來，本集團成功地與客戶建立穩固關係，令本集團更容易向彼等交叉銷售其他增值服務。於本年度，本集團已根據與現有客戶訂立之兩份合約(「**電子商店改造合約**」)完成改造網上電子商店及POS系統之工程，合約總金額約為700,000港元。本年度電子商店改造合約之收益由上一年度約400,000港元減少約75.0%至約100,000港元。

除資訊科技服務外，鑑於香港電子商貿業務迅速發展及香港本地葡萄酒市場具有增長潛力，本集團積極拓展資訊科技業務之收益來源，開發葡萄酒電子商貿平台Winestry(「**該平台**」或「**Winestry**」)，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Winestry錄得收益約500,000港元。該平台於二零二三年推出，運作超過一年，截至二零二四年十二月三十一日擁有超過540個存貨單位。於本年度，本集團在經濟疲弱的環境下審慎管理營銷開支，側重自然增長。

## 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，屬一項不附產權負擔之物業。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，於二零二四年十二月三十一日，該物業之公平值約為44,400,000港元，而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。

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

受惠於私人消費及投資改善，預料即使步伐緩慢，惟全球經濟於二零二五年將維持擴張。新一任美國總統就職後提出多項進取的國際貿易政策提案，包括徵收高昂關稅，導致其他國家可能實施報復性關稅及其他措施回應，加深地緣政治緊張局勢，對增長前景造成重大不明朗因素。國際貨幣基金組織(「IMF」)於二零二五年之全球國內生產總值之最新增長預測為3.3%。加強保護政策令下行風險上升，基線展望仍然脆弱。

在新加坡，考慮到主要經濟體間之貿易緊張局勢，貿工部預測二零二五年之國內生產總值增長將維持於1.0%至3.0%之間。在中國，考慮到美國及歐元區近日的關稅及貿易緊張局勢升溫所造成的潛在不利影響，IMF預期二零二五年之中國國內生產總值增長率約為4.6%。在香港，考慮到地緣政治緊張局勢持續、房地產價格下跌及私人消費疲弱，香港一家主要銀行預測二零二五年之本地生產總值增長率約為2.5%。

## 業務回顧 (續)

### 前景 (續)

面對此等經濟環境，本集團在作出業務決定時將保持警惕及紀律，在改善本集團之經營業績及提升股東價值之工作上採取審慎策略，藉推行針對性措施提升營運效率，因應預期之業務增長調撥本集團之成本結構及資本投資，以實現各項策略目標。

由於消費者渴望更方便的網上知識獲取、娛樂、服務及支援，中國、新加坡及香港的電訊服務需求，尤其是流動通訊領域，預期將持續增長。然而，在消費者層面上，相關領域由擁有大量基建及／或軟件開發投資以及龐大營銷預算的現有業者主導。儘管預期市場將繼續演進，本集團將善用其經驗及業務網絡，在電訊及技術服務分部的相關或支援層面發掘新機遇，以補充其現有服務的產品組合，務求創造均衡的收益來源。

資訊科技業務方面，本集團相信，為應對未來營商環境的範式轉移，擴展其現有資訊科技業務分部至關重要。本集團對軟件開發及應用程式的增長潛力進行周詳考慮後，決定調撥資源於中國建立提供資訊科技服務的基地。鑑於中國多家大型資訊科技企業於過去二十年冒起及發展，中國資訊科技服務之供應市場及人才庫已見成熟及重要，而相關服務的需求預期會快速增長，以便企業迎接創新的人工智能應用程式及服務以及網絡完整及安全。憑藉在提供資訊科技解決方案服務、軟件客製及開發其電子商貿平台的經驗，本集團將不時審視客戶回饋，以及資訊科技業務的資本及人力資源投資的潛在回報，參考市場狀況及我們的市場定位調整策略及發展計劃，同時積極尋找新商機，以加強業務多元化，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89,100,000港元減少約8.9%至本年度約81,200,000港元。來自電訊業務之收益較上一年度約86,700,000港元減少約9.0%至本年度約78,900,000港元。電訊業務收益下降主要是由於本年度內來自語音電訊業務之收益下跌，惟部分被本年度產生的GPS服務收益所彌補。資訊科技業務於本年度及上一年度之收益維持不變，約為1,000,000港元。完成電子商店改造合約產生之資訊科技服務收益減少已由本年度該平台產生之收益增加所彌補。該物業於本年度及上一年度之租金收入維持不變，約為1,300,000港元。

本集團本年度之毛利由上一年度約5,100,000港元輕微增加約2.0%至約5,200,000港元。本集團之整體毛利率由上一年度約5.7%上升至本年度約6.4%。本集團毛利及毛利率同告上升，主要是由於GPS服務之毛利率於本年度持續改善。

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5,300,000港元，而上一年度則錄得虧損淨額約8,000,000港元，減少主要是由於(i)本年度已確認使用權資產減值虧損減少約5,400,000港元；(ii)就撥回二零一七年十一月至二零一八年十二月期間之員工成本撥備確認其他收入約1,100,000港元；及(iii)本年度投資物業之公平值虧損增加約3,800,000港元的綜合影響所致。

## 財務回顧 (續)

### 收益及業績 (續)

本集團之銷售及分銷開支由上一年度約500,000港元增加至本年度約600,000港元，主要是由於電訊業務之銷售人員成本增加所致。

本集團本年度之經營及行政開支由上一年度約30,200,000港元大幅減少至約24,100,000港元，主要是由於本年度採取成本控制措施，本年度若干範疇之法律及專業成本及諮詢費用(包括開發及維護該平台及電訊服務分部以及評估潛在投資及業務發展機會方面的專業意見)以及本年度員工成本(包括董事薪酬及福利開支)減少合共約6,000,000港元所致。

於本年度產生終止確認指定按公平值透過其他全面收益列賬之金融資產之收益約900,000港元。

本集團本年度之財務費用由上一年度約500,000港元增加約1,400,000港元至約1,900,000港元，主要是由於本年度錄得一名董事貸款之利息增加約1,100,000港元及銀行貸款之利息增加約200,000港元所致。

由於以上所述，於本年度，本公司擁有人應佔之虧損由上一年度約35,300,000港元減少約27.2%至約25,700,000港元。

## 財務回顧 (續)

### 資本結構、流動資金及融資

於二零二四年十二月三十一日，本集團之資產淨值約為1,000,000港元(二零二三年：約為27,600,000港元)。資產淨值減少主要是由於本集團本年度之經營虧損所致。

本年度之資本開支約為295,000港元，而上一年度則約為136,000港元。

於二零二四年十二月三十一日，本集團之銀行結餘及現金(不包括已質押銀行存款)約為5,800,000港元(二零二三年十二月三十一日：約為6,100,000港元)。銀行結餘及現金輕微減少主要是由於(i)經營業務所用現金淨額約17,000,000港元，及(ii)一名董事貸款之現金流入23,600,000港元的淨影響所致。

於二零二四年十二月三十一日，本集團之已質押銀行存款約為200,000港元(二零二三年十二月三十一日：約為200,000港元)。於二零二四年十二月三十一日，已就經營規定向供應商發出之銀行擔保約為200,000港元(二零二三年十二月三十一日：約為200,000港元)。

於二零二四年十二月三十一日，來自兩名前任董事之貸款約為5,700,000港元(二零二三年十二月三十一日：約為5,700,000港元)，而來自一名董事之貸款為23,600,000港元(二零二三年十二月三十一日：無)。來自兩名前任董事之貸款為無抵押、無擔保及免息。來自一名董事之貸款為無抵押、無擔保及按年利率9.8%計息。

於二零二四年十二月三十一日，銀行貸款約為8,700,000港元(二零二三年十二月三十一日：為9,000,000港元)。

於二零二四年十二月三十一日，本集團之負債資產比率(按來自前任董事之貸款、來自一名董事之貸款及銀行貸款佔淨資產之百分比計量)約為3,655.6%(二零二三年十二月三十一日：約為53.3%)。負債資產比率上升主要源於來自一名董事之貸款增加及本集團本年度錄得經營虧損令本集團淨資產減少。

## 財務回顧 (續)

### 資本結構、流動資金及融資 (續)

於二零二四年十二月三十一日，本集團之租賃負債約為6,000,000港元(二零二三年十二月三十一日：約為8,200,000港元)。租賃負債減少主要是由於本年度就租賃額外物業確認租賃負債約2,300,000港元所致，惟被本年度已還款之租賃負債約4,500,000港元所抵銷。

### 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。於二零二四年十二月三十一日，本集團並無進行任何相關貨幣對沖。

### 資本承擔

於二零二四年十二月三十一日，本集團並無重大資本承擔(二零二三年十二月三十一日：無)。

### 或然負債

於二零二四年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債(二零二三年十二月三十一日：無)。

### 資產押記

本集團於本年度並無重大資產押記(二零二三年：無)。

### 重大收購及出售

本集團於本年度並無有關附屬公司、聯營公司或合營企業之重大收購或出售。

## 僱員及薪酬政策

於二零二四年十二月三十一日，本集團於香港、新加坡及中國聘用26名（二零二三年：28名）僱員（包括董事），其於本年度之總員工成本約為13,600,000港元（二零二三年：約14,500,000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，以股東之最佳利益為先，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將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。

## 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，除下文所披露之事件外，董事已於本年度內一直遵守標準守則所列明之規定準則。

由於與其經紀溝通有誤，張先生於二零二四年八月十三日（本公司二零二四年中期業績公告之禁售期內）不慎購入50,000股本公司股份。張先生發現該無心之失後已即時於二零二四年八月十四日出售該50,000股股份，並諮詢聯交所。聯交所其後已就相關不合規情況向張先生發出指引函件。

## 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系統之成效。

## 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二零二四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 貴集團於二零二四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

編製隨附的截至二零二四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，當中表示 貴集團於截至二零二四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25,650,000港元，截至同日， 貴集團的流動負債超出其流動資產約42,949,000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產生重大疑慮。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， 貴公司董事認為 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（二零二三年：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年報，將於聯交所網站 ([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.gwt.hk](http://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，二零二五年三月二十日

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、周曉東先生及董建美女士。