

# ALLUREFEM HOLDING LIMITED 淨人壹方控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號: 8305)

年報 2023



## 香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM的特色

**GEM**的定位，乃為相比起其他在聯交所上市的公司帶有更高投資風險的公司提供一個上市的市場。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。**GEM**的較高風險及其他特色，表示**GEM**較適合專業及其他經驗豐富的投資者。

由於**GEM**上市公司普遍為中小型公司，在**GEM**買賣的證券可能會較於聯交所主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在**GEM**買賣的證券會有高流通量的市場。

香港交易及結算所有限公司及聯交所對本報告之內容概不負責，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報告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本報告的資料乃遵照聯交所的**GEM**證券上市規則(「**GEM**上市規則」)而刊載，旨在提供有關伊人壹方控股有限公司(「本公司」)的資料；本公司董事(「董事」)願就本報告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本報告所載資料在各重要方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項，致使本報告或其所載任何陳述產生誤導。

本報告將自其刊登日期起計為期最少七日於聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)的「最新上市公司公告」網頁，並載於本公司網站[www.tongke.com.hk](http://www.tongke.com.hk)。

# 目錄

03	公司資料
04	主席報告
05	管理層討論及分析
09	企業管治報告
22	董事及高級管理層的履歷詳情
27	董事會報告
36	獨立核數師報告
41	綜合損益及其他全面收益表
42	綜合財務狀況表
44	綜合權益變動表
45	綜合現金流量表
47	綜合財務報表附註
102	財務概要

## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

向從心先生(主席)

陳維漢先生

#### 非執行董事

向祖兒女士

向祖彤女士

#### 獨立非執行董事

葉偉雄博士

高偉舜先生

陳志恒先生

### 公司秘書

陳維漢先生

### 合規主任

向從心先生

### 授權代表

向從心先生

陳維漢先生

### 審核委員會

陳志恒先生(主席)

葉偉雄博士

高偉舜先生

### 薪酬委員會

葉偉雄博士(主席)

高偉舜先生

陳志恒先生

### 提名委員會

葉偉雄博士(主席)

高偉舜先生

陳志恒先生

### 核數師

德博會計師事務所有限公司

根據《財務匯報局條例》註冊之公眾利益實體

香港上環

德輔道中322號

西區電訊大廈22樓2201室

### 註冊辦事處

P.O. Box 1350

Windward 3

Regatta Office Park

Grand Cayman, KY1-1108

Cayman Islands

### 香港總辦事處及主要營業地點

香港

北角

電氣道148號

25樓2502室

### 開曼群島股份過戶登記總處

Ocorian Trust (Cayman) Limited

P.O. Box 1350

Windward 3

Regatta Office Park

Grand Cayman, KY1-1108

Cayman Islands

### 香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司

香港

皇后大道東183號

合和中心54樓

### 主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

星展銀行(香港)有限公司

### 公司網站

[www.tongkee.com.hk](http://www.tongkee.com.hk)

### 股份代號

8305

# 主席報告

各位股東：

本人謹代表伊人壹方控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然向本公司股東提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二三年十二月三十一日止年度的經審核財務報表。

## 業績

本集團的總收益由截至二零二二年十二月三十一日止年度的約185.0百萬港元減少約41.6百萬港元或22.5%至截至二零二三年十二月三十一日止年度的約143.4百萬港元。一般而言，收益減少乃由於本集團的維修及保養工程、改建及加建工程(「RMAA」)、新建築工程以及防蝕保護工程項目需求減少及不利的市況所致。

## 業務回顧與展望

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，香港建築行業的整體市況相對穩定，然而，由於香港經濟的不確定因素增加，及自二零二零年一月起香港爆發新型冠狀病毒(COVID-19)造成的負面影響已對香港經濟發展產生影響，故業內整體收入增長已放緩。於此關鍵時期，本集團將員工、客戶及業務夥伴的健康及安全放在首位。展望未來幾年，儘管若干具有挑戰性的因素例如：(i)市場競爭激烈；(ii)建築工人及材料成本不斷上升；及(iii)員工成本減少及專業人士短缺可能對本集團業務構成壓力，但本集團對整體業務前景仍然持謹慎樂觀態度。

為了充分利用我們的競爭優勢，我們將繼續向客戶提供RMAA、新建築工程及防蝕保護工程項目等綜合服務。其不僅使我們可保留現有客戶，亦可獲得新客戶及即時應對不斷變化的客戶需求。我們相信，我們良好的業績記錄及各類項目的經驗將為我們的客戶及潛在客戶提供廣泛的優質專業服務，讓我們能夠更高效及有效地應對客戶不斷變化的需求。

## 致謝

本人謹藉此機會代表董事會鳴謝各位股東、客戶、業務夥伴及供應商對本集團的信任及不懈支持；同時本人謹此對管理層及員工多年來的付出及貢獻深表感謝。

主席  
向從心

香港，二零二四年三月二十八日



# 管理層討論及分析

## 業務回顧及前景展望

本集團為於香港提供RMAA、新建築工程及防蝕保護工程(前稱為陰極保護工程)涵蓋多個領域的成熟承建商。本集團負責我們項目的整體管理、實施及監督。本集團專注於管理項目、開發工程項目、採購工料、營運地盤工程、與客戶或彼等的顧問協調，以及監控由我們僱員及分包商所執行的工程的質量。

就RMAA工程而言，本集團於香港住宅樓宇、商業樓宇、停車場、道路、行人天橋及主題公園等不同場所提供維修、改建及加建、保養、改裝、修復、鋼鐵、土木及拆卸工程。就新建築工程而言，本集團提供各種建築及相關改建及加建工程及設施，如隔音工程、建築金屬製品、巴士候車亭、危險品儲存樓宇、嶄新創意結構(如氣球)。就防蝕保護工程而言，本集團提多種防蝕保護解決方案，包括但不限於陰極保護系統(包括犧牲陽極保護及外加電流系統)安裝服務。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，共有182項本集團承接之項目產生收益(二零二二年：156項)。本集團的RMAA及防蝕保護工程服務需求穩定。截至二零二三年十二月三十一日止年度及直至本年報日期，本集團獲得68個新項目，原合約總額約為135.0百萬港元。

展望未來，董事認為本集團日後面對的機遇及挑戰繼續受到香港物業市場的發展以及勞動及物料成本的因素影響。董事認為香港即將興建及保養的物業數量將依然是香港RMAA及裝修行業蓬勃發展的關鍵驅動力。

## 財務回顧

### 收益

收益由截至二零二二年十二月三十一日止年度約185.0百萬港元減少至截至二零二三年十二月三十一日止年度約143.4百萬港元，減幅約22.5%。有關減幅主要由於香港建築行業的整體發展使本集團承接的RMAA及新工程項目的合約金額減少。

### 銷售成本

銷售成本由截至二零二二年十二月三十一日止年度約162.5百萬港元減少至截至二零二三年十二月三十一日止年度約135.5百萬港元，減幅約16.6%。有關減幅主要由於年內收益減少導致分包費用及建材減少。

### 毛利

本集團之毛利由截至二零二二年十二月三十一日止年度約22.5百萬港元減少約14.6百萬港元至截至二零二三年十二月三十一日止年度約7.9百萬港元。由於截至二零二三年十二月三十一日止年度分包費用、員工薪酬及建材成本的減少抵銷了收益減少的幅度，整體毛利率由截至二零二二年十二月三十一日止年度約12.1%減少至截至二零二三年十二月三十一日止年度約5.5%。

## 管理層討論及分析

### 行政開支

本集團之行政開支由截至二零二二年十二月三十一日止年度約39.8百萬港元減少約6.7百萬港元或16.8%至截至二零二三年十二月三十一日止年度約33.1百萬港元。

行政開支主要包括員工成本、折舊、交通運輸及汽車開支、專業服務及日常營運產生的其他成本。該減少主要由於二零二三年實施的成本控制計劃。

### 其他收入

其他收入由截至二零二二年十二月三十一日止年度之3.6百萬港元增加3.4百萬港元至截至二零二三年十二月三十一日止年度之0.9百萬港元。上一年度金額主要指香港特別行政區政府提供之防疫抗疫基金，該基金提供補貼以應對COVID-19疫情帶來之挑戰，而二零二三年度並無有關補貼。

### 商譽減值撥備

於二零二一年十月十九日，本集團與一名獨立第三方（「賣方」）訂立買賣協議，據此，本集團同意購買而賣方有條件同意出售銷售股份（即Treasure Mark Global Limited的全部已發行股本）。根據買賣協議，代價為24.0百萬港元，其支付方式為：(i) 18.5百萬港元通過按發行價每股股份0.10港元向賣方配發及發行合共185,000,000股本公司入賬列作繳足的普通股（「已發行股份」）支付；及(ii) 餘款5.5百萬港元透過配售安排以現金支付。

該交易已於二零二一年十二月三十日完成。於完成日期，由於已發行股份的公平值增加，代價之公平值增加至56.4百萬港元。收購該附屬公司產生之商譽為50.9百萬港元。

經管理層計算，現金產生單位的使用價值低於現金產生單位及各自獲分配商譽的總賬面值，因此，本集團已就商譽計提減值虧損撥備約14.0百萬港元，並於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內確認（二零二二年：10百萬港元）。

### 融資成本

本集團之融資成本由截至二零二二年十二月三十一日止年度之1.9百萬港元輕微增加至截至二零二三年十二月三十一日止年度之2.1百萬港元。該增加主要由於整體利率上升。

### 所得稅開支

本集團於截至二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二三年十二月三十一日止年度並無即期所得稅開支。本年度稅項抵免主要產生自遞延稅項。

## 管理層討論及分析

### 本公司擁有人應佔年內虧損及全面開支總額

由於上文所述，截至二零二三年十二月三十一日止年度本集團確認年內虧損約30.3百萬港元，而截至二零二二年十二月三十一日止年度本公司擁有人應佔年內虧損及全面開支總額約24.6百萬港元。

該增加主要由於以下淨影響所致：(i)截至二零二三年十二月三十一日止年度的收益減少；(ii)截至二零二三年十二月三十一日止年度的毛利減少；(iii)就本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度產生的商譽減值計提撥備增加；及(iv)截至二零二三年十二月三十一日止年度的其他收入減少。

### 流動資金及財務資源

流動比率由二零二二年十二月三十一日約1.4倍溫和下降至二零二三年十二月三十一日的1.3倍。

於二零二三年十二月三十一日，本集團有約7.9百萬港元銀行及其他借款(二零二二年：30.1百萬港元)。按借款總額除年末權益總額乘100%計算的資本負債比率由二零二二年十二月三十一日約42.0%減少至二零二三年十二月三十一日約19.1%，此乃由於已償還本集團借款。本集團的財務狀況穩健。憑藉備用銀行結餘及現金以及銀行信貸融資，本集團的流動資金足以維持其業務營運。

### 庫務政策

在庫務政策上，本集團採取審慎的理財原則，故相關期間一直維持穩健的流動資金狀況。本集團不斷評估其客戶的信用狀況及財政狀況，務求降低信貸風險。為調控流動資金風險，董事會密切監察本集團的流動資金狀況，確保本集團資產、負債及其他承擔的流動結構能滿足其不時的資金需要。

### 資本架構

本公司股份成功於二零一八年七月四日於聯交所GEM上市。此後，本集團資本架構並無變動。本集團股本僅包括普通股。

於二零二二年及二零二三年十二月三十一日，本公司已發行股本為10,500,000港元，其已發行普通股數目為1,050,000,000股，每股面值0.01港元。

### 承擔

於二零二二年及二零二三年十二月三十一日，本集團並無經營租賃承擔。



# 管理層討論及分析

## 分部資料

本集團呈列之分部資料如綜合財務報表附註5所披露。行業分部並無重大變動。

## 重大投資及資本資產之未來計劃

於二零二三年十二月三十一日，本集團並無涉及重大投資及資本資產的其他計劃。

## 重大收購及出售附屬公司及關聯公司

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團並無任何重大收購及出售附屬公司及關聯公司。

## 或然負債

於二零二三年十二月三十一日，本集團並無任何或然負債。

## 外匯匯率波動敞口

本集團產生收益的業務主要以港元交易。董事認為，外匯敞口對本集團的影響甚微。

## 質押本集團資產

於二零二三年十二月三十一日，本集團已抵押若干土地及樓宇，以作為本集團獲授短期銀行借款及其他一般銀行融資的擔保。有關詳情，請參閱綜合財務報表附註20。

## 僱員及薪酬政策

於二零二三年十二月三十一日，本集團合共聘用86名僱員（二零二二年：102名僱員）。截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團的員工成本（包括董事酬金）約為35.5百萬港元（二零二二年：約46.6百萬港元）。薪酬乃參照市場條款以及個別僱員的表現、資歷及經驗而定。除基本薪金外，表現優秀的員工獲提供年末酌情花紅，以吸引及挽留合資格僱員為本集團貢獻。除基本薪酬外，本集團亦可視乎業績及個人貢獻向合資格僱員授出購股權。

## 所得款項用途

於二零一八年七月四日上市所得款項淨額（扣除上市相關開支後）約為25.2百萬港元。上市後，該等所得款項已根據招股章程所載未來計劃及所得款項用途加以運用。截至二零二二年十二月三十一日止年度，所有上市所得款項淨額已悉數動用。

# 企業管治報告

## 企業管治常規

自上市以來，董事會已認識到透明度及問責對上市公司至關重要。因此，本公司致力建立及維持良好的企業管治常規及程序。董事相信，良好企業管治為有效管理、成功達致業務增長及健康企業文化提供必要框架，對本公司持份者整體有利。

董事會已採納並遵守GEM上市規則附錄十五所載企業管治守則(「**企業管治守則**」)。董事將持續檢討企業管治常規，務求提升企業管治水準、遵循不時日益收緊的監管要求及迎合本公司股東與其他持份者與日俱增的期望。

根據企業管治守則之守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁的角色應有所區分，並不應由一人同時兼任。主席及行政總裁之職責須明確區分。

向從心先生目前擔任本公司主席兼本公司行政總裁。董事會認為該架構可提升本公司制定及推行策略之效率。董事會將於有需要時檢討是否需要委任適當候選人擔當行政總裁之角色。

除上文披露者外，董事會欣然報告，於截至二零二二年十二月三十一日止年度一直遵守所有適用的企業管治守則的守則條文。

## 董事進行證券交易

本公司已採納有關董事進行證券交易的行為守則，其條款的嚴格程度不遜於GEM上市規則第5.46至5.67條所載的規定買賣準則。本公司亦已向全體董事作出具體查詢及本公司獲悉，截至二零二三年十二月三十一日止年度，概無任何違反有關董事進行證券交易的規定買賣準則。

## 董事會

於二零二三年十二月三十一日，董事會由七名董事組成，包括兩名執行董事向從心先生及陳維漢先生、兩名非執行董事向祖兒女士及向祖彤女士，以及三名獨立非執行董事葉偉雄博士、高偉舜先生及陳志恒先生。

向從心先生為董事會主席(「**主席**」)。

## 董事會職責

董事會獲授權管理本公司整體業務，除負責領導及監控本公司外，亦有共同責任透過指示及監督本公司事務帶領本公司邁向成功。全體董事應客觀地作出符合本公司利益的決定。執行董事及本公司高級管理層全力支持董事會履行職責。

# 企業管治報告

本公司日常管理、行政及營運交由執行董事及本公司高級管理層負責。董事會定期檢討所分派職務及工作。執行董事及高級管理層於訂立任何重大交易前，必須得到董事會批准。董事會亦肩負維持高水平企業管治的責任，包括(其中包括)制定及檢討本公司有關企業管治的政策及常規、檢討及監察本公司有關遵守法律及監管要求的政策及常規，以及審視本公司遵守企業管治守則的情況。全體董事(包括獨立非執行董事)廣泛而寶貴的業務經驗、知識及專業精神，有助董事會高效及有效地履行職能。獨立非執行董事獲邀加入審核委員會、薪酬委員會及提名委員會。

董事及其他高級管理層的履歷詳情載於本年報「董事及高級管理層的履歷詳情」一節。

## 主席及行政總裁

根據守則之守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁的角色應有所區分，並不應由一人同時兼任。主席及行政總裁之職責須明確區分。

向從心先生目前擔任本公司主席兼本公司行政總裁。董事會認為該架構可提升本公司制定及推行策略之效率。董事會將於有需要時檢討是否需要委任適當候選人擔當行政總裁之角色。

## 董事會成員多元政策

截至二零二三年十二月三十一日止年度及直至本企業管治報告日期，本公司一直採納董事會成員多元政策(「**董事會成員多元政策**」)。董事會成員多元政策的概要，連同為實施董事會成員多元政策而制定的可計量目標，以及就達致該等目標取得的進展於下文披露。

### 董事會成員多元政策概要

本公司明白並深信多元董事會成員對其表現質素的裨益。董事會成員多元政策旨在制定達致多元董事會成員的方法。在擬定董事會成員組成時，本公司從多個可計量範疇考慮多元董事會成員，包括性別、年齡、種族、知識及服務年期。董事會所有委任將以用人唯才為原則，並會在考慮人選時根據客觀條件充分顧及多元董事會成員的裨益。

### 可計量目標

甄選人選將以一系列多元化範疇為基準，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、知識及服務年期。最終將按所選人選的長處及可為董事會帶來的貢獻而作決定。

### 實行及監察

提名委員會每年根據多元化範疇檢討董事會組成，並監察董事會成員多元政策的實行。

董事會轄下提名委員會已檢討董事會成員多元政策以確保其成效，並認為本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度期間實現董事會成員多元政策。

# 企業管治報告

## 董事會議、股東大會及程序

董事會擬定每年至少舉行四次會議，由董事親身出席或透過其他電子通訊方式，以(其中包括)審閱過往財務及營運表現以及商討本集團的方向及戰略。於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本公司舉行了四次董事會會議。各董事出席董事會會議的記錄於下表載列：

董事姓名	出席次數／董事會會議次數
<b>執行董事</b>	
向從心先生(主席)	4/4
陳維漢先生	4/4
<b>非執行董事</b>	
向祖兒女士	4/4
向祖彤女士	4/4
<b>獨立非執行董事</b>	
葉偉雄博士	4/4
高偉舜先生	4/4
陳志恒先生	4/4

各董事出席股東週年大會的記錄於下表載列：

董事姓名	出席次數／股東大會次數
<b>執行董事</b>	
向從心先生(主席)	1/1
陳維漢先生	1/1
<b>非執行董事</b>	
向祖兒女士	1/1
向祖彤女士	1/1
<b>獨立非執行董事</b>	
葉偉雄博士	1/1
高偉舜先生	1/1
陳志恒先生	1/1

# 企業管治報告

## 企業管治職能

由於本公司並無成立企業管治委員會，董事會負責履行企業管治職能，如制定及檢討本公司有關企業管治的政策及常規、董事及高級管理層的培訓及持續專業發展、本公司有關遵守法律及監管要求的政策及常規等。董事會不時視乎需要舉行會議。全體董事就定期董事會會議接獲至少14日通知，以便彼等將認為適合的討論事項納入會議議程。董事會文件隨附的會議議程將於每次董事會會議舉行日期前至少3日送交全體董事，讓董事有充分時間審閱有關文件。

每次董事會會議的會議記錄將向全體董事傳閱，以便彼等在確認會議記錄之前細閱及提供意見。董事會亦將確保適時以適當形式及內容獲提供一切必要資料，以便履行職務。

各董事會成員均可全面取得公司秘書的意見及服務，旨在確保董事會程序以及所有適用規則及規例得以遵守，而彼等亦有權全面獲取董事會文件及相關資料，以便彼等能夠作出知情決定以及履行彼等的職責和責任。

## 委任及重選董事

本公司現時的組織章程細則(「細則」)規定，根據GEM上市規則不時規定的董事輪值退任方式，於每屆股東週年大會上，當時三分之一董事須輪值退任，且每名董事須至少每三年輪值退任一次。

獨立非執行董事按特定任期獲委任，並須根據細則輪值退任及重選連任。如出現任何可能影響其獨立性的變動，各獨立非執行董事須於切實可行情況下盡快通知本公司。本公司已接獲各獨立非執行董事根據GEM上市規則第5.09條發出的獨立性確認書，且本公司認為該等獨立非執行董事均為獨立人士。

## 持續專業發展

為協助董事持續專業發展，本公司建議董事出席相關研討會以增進及重溫彼等的知識及技能。董事亦參與由合資格專業人士舉辦的外部研討會等持續專業發展計劃，以增進及重溫彼等的知識及技能，為董事會作出貢獻。全體董事亦明瞭持續專業發展的重要性，並致力參與任何合適培訓以增進及重溫彼等的知識及技能。



# 企業管治報告

根據本公司保存的培訓記錄，於截至二零二三年十二月三十一日止年度，全體董事已按下列方式參與持續專業發展：

董事姓名	培訓類型
<b>執行董事</b>	
向從心先生(主席)	i及ii
陳維漢先生	i及ii
<b>非執行董事</b>	
向祖兒女士	i及ii
向祖彤女士	i及ii
<b>獨立非執行董事</b>	
葉偉雄博士	i及ii
高偉舜先生	i及ii
陳志恒先生	i及ii

i. 閱讀有關企業管治及董事職責及責任的刊物及最新新聞資訊。

ii. 出席專業公司／機構安排的培訓／研討會／會議。

## 董事會轄下委員會

董事會已設立三個董事委員會，即審核委員會(「**審核委員會**」)、薪酬委員會(「**薪酬委員會**」)及提名委員會(「**提名委員會**」)。

### 審核委員會

本公司已成立審核委員會，其根據企業管治守則所載條文的書面職權範圍符合GEM上市規則，可於聯交所及本公司網站查閱。

審核委員會目前由三名獨立非執行董事(即陳志恒先生、葉偉雄博士及高偉舜先生)組成。審核委員會主席為陳志恒先生，彼於會計事宜方面具備合適專業資格及經驗。

# 企業管治報告

審核委員會的主要職責如下：

- (a) 就委任、續聘及罷免外聘核數師向董事會作出推薦建議，以及批准外聘核數師的薪酬及聘用條款，及處理任何有關該核數師辭任或辭退該核數師的問題；
- (b) 根據適用準則審閱及監督外聘核數師的獨立性及客觀性以及審核程序的效力。審核委員會應於核數工作開始前先與外聘核數師討論核數性質及範疇以及有關申報責任，並確保在涉及多於一間核數公司的情況下進行執行協調職能；
- (c) 於提呈董事會前監督本公司年報、中期財務報告及季度報告的完整性，並應特別針對下列事項：
  - (i) 會計政策及實務的任何更改；
  - (ii) 重要判斷的領域；
  - (iii) 因核數而出現的重大調整；
  - (iv) 持續經營的假設及任何保留意見；
  - (v) 遵守會計準則的情況；及
  - (vi) 遵守有關財務申報的GEM上市規則及其他法律規定的情況。
- (d) 監察本公司的財務申報制度、風險管理及內部監控系統：
  - (i) 檢討本公司的財務監控、會計政策以及風險管理及內部監控系統；
  - (ii) 與管理層討論風險管理及內部監控系統，以確保管理層已履行職責建立有效的系統，包括本公司在會計及財務申報職能方面的資源、員工資歷及經驗、培訓課程及預算是否充足；
  - (iii) 倘本公司設有內部審核職能，確保內部審核職能有足夠的資源並於本公司內部有適當的地位，以及檢討及監察其成效；
  - (iv) 審閱外聘核數師致管理層的函件及管理層的回應；
  - (v) 確保董事會及時回應外聘核數師致管理層的函件中提出的事宜。

# 企業管治報告

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本公司共舉行兩次審核委員會大會。各董事出席審核委員會大會的記錄於下表載列：

董事姓名	出席次數／審核委員會大會次數
<b>執行董事</b>	
向從心先生(主席)	2/2
陳維漢先生	2/2
<b>非執行董事</b>	
向祖兒女士	2/2
向祖彤女士	2/2
<b>獨立非執行董事</b>	
葉偉雄博士	2/2
高偉舜先生	2/2
陳志恒先生	2/2

## 薪酬委員會

本公司薪酬委員會已設立，由三名獨立非執行董事(即葉偉雄博士、高偉舜先生及陳志恒先生)組成。葉偉雄博士為薪酬委員會主席。薪酬委員會的職權範圍載於本公司網站及聯交所網站。

薪酬委員會的主要角色及職能包括以下各項：

- (a) 設立正規及透明的程序制定薪酬政策；
- (b) 就董事及高級管理層的薪酬政策及架構向董事會提出推薦建議，並確保董事或其任何聯繫人不會參與釐定其本身的薪酬；
- (c) 釐定董事及高級管理層的薪酬，包括實物利益、退休金權利、補償金(包括離職或委任的補償等)。向主席及／或最高行政人員分別諮詢有關最高行政人員及／或高級管理層(視情況而定)的薪酬方案；
- (d) 檢討並批准向執行董事及高級管理層支付失去或終止職務或委任，或因行為失當而罷免或免職所涉及的補償安排，而有關補償安排應與合約條款相符，且屬公平而不會過度；

# 企業管治報告

- (e) 釐定評估僱員表現的準則，應反映本公司的業務宗旨及目標；及
- (f) 考慮執行董事、高級管理層及一般職員的年終表現花紅，藉參照董事會議決的公司目標評核標準檢討表現並向董事會提出推薦建議。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本公司共舉行一次薪酬委員會大會。各董事出席薪酬委員會大會的記錄於下表載列：

董事姓名	出席次數／薪酬委員會大會次數
<b>執行董事</b>	
向從心先生(主席)	1/1
陳維漢先生	1/1
<b>非執行董事</b>	
向祖兒女士	1/1
向祖彤女士	1/1
<b>獨立非執行董事</b>	
葉偉雄博士	1/1
高偉舜先生	1/1
陳志恒先生	1/1

應付董事酬金視乎彼等各自的服務合約及委任函件所載合約條款而定，並須參考薪酬委員會的推薦建議。董事酬金詳情載於綜合財務報表附註10。

# 企業管治報告

## 提名委員會

提名委員會已設立，由三名獨立非執行董事(即葉偉雄博士、高偉舜先生及陳志恒先生)組成。葉偉雄博士為提名委員會主席。提名委員會的職權範圍載於本公司網站及聯交所網站。

提名委員會的主要角色及職能包括以下各項：

- (a) 至少每年檢討董事會結構、規模及組成(包括技術、知識及經驗)以配合本公司的企業策略；
- (b) 物色並提名合資格人士獲委任為額外董事或在董事會出現空缺時填補該等空缺；
- (c) 就董事委任或連任及董事繼任計劃事宜向董事會作出推薦建議，尤其是主席及行政總裁；
- (d) 評估獨立非執行董事的獨立性；及
- (e) 執行及檢討董事會成員多元政策，以確保其有效性；及在本公司年報的企業管治報告內披露其檢討結果。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本公司共舉行一次提名委員會大會。各董事出席提名委員會大會的記錄於下表載列：

董事姓名	出席次數／提名委員會大會次數
<b>執行董事</b>	
向從心先生(主席)	1/1
陳維漢先生	1/1
<b>非執行董事</b>	
向祖兒女士	1/1
向祖彤女士	1/1
<b>獨立非執行董事</b>	
葉偉雄博士	1/1
高偉舜先生	1/1
陳志恒先生	1/1



# 企業管治報告

## 董事就財務報表承擔的責任

董事明白彼等有責任為本集團編製財務報表，以真實公平地反映本集團的事務狀況。董事旨在及時刊發本集團財務報表，務求就本集團狀況及前景提呈平衡及易於理解的評估。於二零二三年十二月三十一日，董事會並不知悉任何有關可能對本集團持續經營能力構成重大疑問的事件或情況的重大不確定因素。

外聘核數師的責任為根據審核結果對董事會編製的綜合財務報表提出獨立意見，並向本公司股東匯報彼等的意見。外聘核數師德博會計師事務所有限公司就其對本集團財務報表的申報責任所發表聲明，載於本年報第36至40頁的獨立核數師報告。

## 內部監控及風險管理

董事會全權負責建立、維持及檢討本集團的內部監控系統，以保障股東的投資及本集團資產。本集團的內部監控系統旨在促成有效及高效營運，盡可能減低本集團面對的風險。有關系統僅可就錯誤陳述或損失提供合理而非絕對的保證。

董事會已檢討所執行系統及程序，當中涵蓋財務、營運及法律合規監控以及風險管理制度。董事會持續監督風險管理制度，確保定期進行審閱本集團風險管理制度之成效。董事認為本集團已實施適當程序，以保障本集團資產不會未授權使用或挪用、保存適當會計記錄、根據適當權力行事及符合相關法律與法規。

本集團深明良好風險管理對業務的長期發展至為重要。管理層負責設立、執行、檢討及評估健全有效的內部監控系統，並以之為風險管理框架的基礎。除全面考慮香港交易及結算所有限公司所頒佈GEM上市規則項下自上市日期起生效的風險管理及內部監控相關新規定後，管理層制定了風險管理及監控架構。全體僱員致力於實施風險管理框架，使之融入日常營運中。

## 風險管理及內部監控的目標

本集團的風險管理及內部監控框架的目標為識別及管理本集團的風險在可接受的安全水平及實現本集團的戰略目標。本集團採納三級風險管理方法以識別、分析、評估、降低及應對風險。在第一道防線，寫字樓／地盤員工必須明白他們的角色及職責為負責識別、評估及監察與交易有關的風險。第二道防線是本集團的管理，對第一道防線的風險管理活動提供獨立的監管。其確保風險在本集團風險承受能力範圍內及對第一道防線的控制行之有效。作為最後一道防線，本公司審核委員會在外聘專業人士(如外聘核數師)的建議及意見每年進行審核下，確保第一道防線及第二道防線行之有效。

# 企業管治報告

## 核數師酬金

外聘核數師所收取費用一般視乎外聘核數師的工作範圍及工作量而定。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，就本集團法定審核服務及非審核服務已付或應付本公司外聘核數師的酬金如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
就所獲提供服務已付／應付的費用		
法定審核服務	800	800
非審核服務	-	-

## 公司秘書

陳維漢先生於二零一七年十月二十一日獲本公司委任為公司秘書。截至二零二三年十二月三十一日止年度，陳先生已參加不少於15小時的相關專業培訓。陳先生的履歷載於本年報「董事及高級管理層的履歷詳情」一節。

## 股東權利

作為其中一項保障股東利益及權利的措施，可於股東大會就各項重大議題(包括推選個別董事)提呈獨立決議案以供股東考慮及表決。根據GEM上市規則，於股東大會上提呈的所有決議案將以按股數投票方式表決，而投票表決結果將於相關股東大會結束後在聯交所網站及本公司網站刊載。

## 股東召開股東特別大會的程序

下列股東召開股東特別大會的程序乃受細則(經不時修訂)以及適用法例及法規(特別是GEM上市規則(經不時修訂))所規限：

- 於遞呈要求日期持有本公司繳足股本(賦予權利於本公司股東大會上投票)不少於十分之一的任何一名或多名股東(「合資格股東」)隨時有權向董事會或本公司的公司秘書(「公司秘書」)發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會(「股東特別大會」)以處理有關要求中指明的任何事項；
- 有意召開股東特別大會的合資格股東必須將經有關合資格股東簽署的書面要求(「要求書」)送交本公司的總辦事處及香港主要營業地點(地址為香港北角電氣道148號25樓2502室)或本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，註明收件人為董事會及／或公司秘書；

# 企業管治報告

- (c) 要求書必須清楚列明有關合資格股東的姓名、持股量、召開股東特別大會的原因及於股東特別大會提呈處理事宜的詳情，並須由有關合資格股東簽署及隨附合理足夠款項，用以支付本公司根據法定要求向全體登記股東發出決議案通知及傳遞有關股東所呈交陳述書產生的開支；
- (d) 要求書將由本公司的香港股份過戶登記分處核實，於確定要求書為合適及適當時，董事會將根據細則的規定向全體登記股東送達充分通知以召開股東特別大會。相反，倘要求書核實為不適當或有關股東未能繳存足夠款項作為本公司上述用途的開支，則有關合資格股東將獲知會此結果，而董事會不會因此召開股東特別大會；
- (e) 倘董事會未能在要求書遞交後21天內召開有關股東特別大會，則合資格股東可自行召開股東特別大會，本公司須向有關合資格股東償付因董事會未能召開該大會而令有關合資格股東產生的所有合理費用。

## 股東於股東大會上提呈建議的程序

開曼群島公司法(經修訂)並無條文准許股東於股東大會上動議新決議案。然而，根據細則，有意動議決議案的股東可根據上述程序以要求書方式召開股東特別大會。

## 提出查詢的程序

股東如對名下股權、股份轉讓、登記及派付股息有任何疑問，應向本公司的香港股份過戶登記處(詳情載於本年報「公司資料」一節)提出。

股東如有任何查詢及疑問，可以書面方式郵寄至本公司的總辦事處及香港主要營業地點(地址為香港北角電氣道148號25樓2502室)，註明收件人為董事會及／或公司秘書。

股東提出問題時，務請留下詳細聯絡資料以便本公司適時迅速回應。

# 企業管治報告

## 投資者關係

本公司已設立多個渠道與其股東及投資者溝通，包括於股東週年大會回答提問、刊發年報、中期報告及季度報告、通告、公佈及通函、設立公司網站www.tongkee.com.hk以及與投資者及股東會面。本公司亦會於公司網站公佈本集團業務發展及營運的最新消息。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本公司的章程文件並無重大變動。

## 控股股東的不競爭承諾

各控股股東（即向從心先生及Advanced Pacific Enterprises Limited（「**Advanced Pacific**」））已向本公司作出年度聲明，其於截至二零二三年十二月三十一日止年度已遵守向本公司作出之不競爭承諾（「**不競爭承諾**」）的條款（其載於不競爭契據內）。有關不競爭承諾之詳情載於招股章程「與控股股東的關係」一節。獨立非執行董事亦已檢討各控股股東遵守不競爭承諾中所載承諾之情況，且就獨立非執行董事所確認，並無任何違反不競爭承諾中所載承諾之情況。

## 董事及高級管理層的履歷詳情

### 執行董事

向從心先生，67歲，為本集團的共同創辦人、執行董事、主席兼合規主任。彼亦為控股股東之一。向先生分別於二零一七年四月十日、二零一七年十月二十五日及二零一七年十月二十五日獲委任為執行董事、主席及合規主任。向先生主要負責本集團的整體業務發展以及財務與策略性規劃，並確保遵守本集團的政策及目標。

向先生於香港提供建造建築服務方面擁有逾36年經驗，以及於提供陰極保護服務方面擁有逾21年經驗。於一九九四年創立本集團之前，向先生已於香港建造業累積13年經驗。彼於一九八一年至一九八三年於Gammon-Leighton Joint Venture擔任初級管工。於一九八三年至一九八五年，彼於Leighton Contractors Pty. Ltd.擔任電氣管工。一九八五年至一九八八年，向先生以自由工作者身份提供鋼結構及電氣工程。彼於一九八七年成立Tong Kee Engineering Co(獨資企業)，並於一九九四年註冊成立棠記工程前進一步將Tong Kee Engineering Co的營運拓展至裝修工程及陰極保護工程。

向先生是環境工程師學會企業會員，彼於二零一一年獲亞洲知識管理學院授予會員資格。彼為Association of Electrical Contractors的永久會員。

陳維漢先生，62歲，為本集團執行董事、財務總監及公司秘書。陳先生分別於二零一七年十月二十五日及二零一七年九月十八日獲委任為執行董事及公司秘書。陳先生負責本集團業務營運的整體管理及行政及監督本集團的財務規劃及管理及企業管治。

陳先生於多間上市及非上市公司、財務機構及不同行業及製造業務的審計、會計、併購及稅務方面擁有逾30年經驗。

加入本集團前，陳先生一直於會計行業擔任執業會計師。於一九八七年七月至一九八九年八月，陳先生於會計及審計事務所關黃陳方會計師事務所(其後與德勤•關黃陳方會計師行合併)的審計部門擔任初級會計師。於一九八九年八月至一九九零年六月，彼任職於會計及審計公司Byrne & Co., 擔任高級核數師。於一九九三年至本報告日期，陳先生開始執業。

陳先生於一九九三年十一月取得香港城市理工學院(現為香港城市大學)的會計文學士學位。彼自一九九二年二月二十五日起獲認可為香港會計師公會資深會員。陳先生亦分別於一九九三年九月及一九九六年獲認可為香港稅務學會會員及特許公認會計師公會會員。於一九九三年七月十五日直至本報告日期，彼首先獲香港會計師公會簽發有效執業證書。彼於二零零零年五月九日獲香港會計師公會根據現行法例晉升為FCPA (practising)。自二零零六年九月起直至本報告日期，陳維漢會計師事務所亦為香港會計師公會的認可僱主。



## 董事及高級管理層的履歷詳情

### 非執行董事

**向祖兒女士**，39歲，於二零一七年十月二十五日獲委任為本集團非執行董事。向祖兒女士負責就本集團的策略、表現、資源及操守準則提供判斷。彼為向先生的女兒及向祖彤女士的胞姊。

加入本集團前，彼於二零零五年一月至二零零五年十一月為Gearing Consulting Services的助理工程師。於二零零七年一月至二零零七年十一月，彼為Law in Order的兼職律師助理。於二零零八年十一月至二零一一年一月，彼為Coffee and Chocolate的餐館主管。於二零一一年六月至二零一二年六月，彼於海洋公園公司擔任海洋哺乳類生物訓練員。於二零一二年七月至二零一二年十一月，彼於海洋公園公司擔任臨床實驗助理主管，彼於二零一二年十二月獲晉升為助理行政主管。彼於二零一六年四月進一步晉升至行政主管一職。

向祖兒女士分別於二零零八年及二零零九年獲昆士蘭大學頒發商學士學位及理學士學位。

**向祖彤女士**，36歲，於二零一七年十月二十五日再次加入本集團並獲委任為本集團非執行董事。向祖彤女士負責就本集團的策略、表現、資源及操守準則提供判斷。彼為向先生的女兒及向祖兒女士的胞妹。

向祖彤女士於二零零九年三月加入本集團擔任棠記工程的項目統籌直至二零一六年二月。彼在法律界擁有五年經驗。於二零一一年十月至二零一五年十月及二零一六年十月至二零一七年三月，彼於Loeb & Loeb LLP擔任法律助理，並於二零一七年四月進一步晉升為註冊海外律師。向女士現為競天公誠律師事務所的註冊外地律師。

向祖彤女士於二零一五年取得香港城市大學法學碩士(仲裁及排解爭端)學位及倫敦大學法學士學位。彼於二零零八年獲得墨爾本大學商學士學位。彼於二零一六年九月於律師學院取得澳洲法律實踐研究生文憑。向祖彤女士自二零一六年十一月起為新南威爾斯最高法院律師，自二零一五年九月起為特許仲裁員協會會員，及自二零一五年九月起為香港仲裁師協會會員。彼於二零一七年一月註冊為香港外國律師。

## 董事及高級管理層的履歷詳情

### 獨立非執行董事

**葉偉雄博士**，67歲，於二零一八年六月四日獲委任為獨立非執行董事。葉博士負責向董事會提供獨立意見。彼於教育行業及顧問行業擁有逾30年經驗。彼取得英國Loughborough University of Technology哲學博士學位、英國Brunel University工商管理碩士學位、Cranfield Institute of Technology管理科學專業工業工程理碩士學位及英國華瑞漢普敦大學(University of Wolverhampton)法學士(榮譽)學位。葉博士現為薩克其萬大學(University of Saskatchewan)的機械工程學榮譽退休教授及客座教授、香港理工大學工業及系統工程學系資深研究員，以及Integrated Graduate Development Scheme (IGDS)的訪問講師。於一九八六年四月至二零一七年八月，彼曾為同系的副教授。

於二零一五年，葉博士於第43屆日內瓦國際發明展中獲頒發「Gold Medal with the Congratulations of Jury」及「Thailand Award for Best International Invention」。於二零一四年，彼亦獲中國教育部頒發教育部高等學校科學研究優秀成果獎「自然科學二等獎」。

此外，葉博士已發表超過240篇文獻，其中130多篇文獻在國際SCI檢索期刊發表及100多篇文獻在會議報告中發表，以及撰寫書籍及特邀著作。彼亦為Enterprise Information Systems(SCI檢索)總編輯、International Journal of Engineering Business Management(ESCI檢索)總編輯及多份國際期刊的編輯成員。彼為Institute of Electrical and Electronics Engineers (IEEE)高級會員及香港工程師學會會員。

彼為多間公司的顧問。彼亦為中山大學、華南師範大學、中國民航大學及電子科技大學客座教授，以及英國University of Warwick的Warwick Manufacturing Group的榮譽資深會員。

葉博士於二零零零年六月至二零零一年八月十七日擔任福澤集團控股有限公司(股份代號：8108，其股份於二零二二年八月二十七日起自聯交所GEM摘牌)的獨立非執行董事，以及於二零一一年一月至二零一一年十二月擔任互娛中國文化科技投資有限公司(股份代號：8081)的獨立非執行董事。自二零二二年九月至今，彼為太陽娛樂集團有限公司(股份代號：8082)之獨立非執行董事。

## 董事及高級管理層的履歷詳情

高偉舜先生，54歲，於二零一八年六月四日獲委任為獨立非執行董事。

高先生於一九九三年五月畢業於Technical University of Nova Scotia(現稱為Dalhousie Technical University)，取得環境設計研究學士學位。高先生於一九九四年七月再畢業於英國里茲大學(University of Leeds)，取得法律學士學位。高先生於一九九七年成為香港高等法院之認可律師。高先生為香港律師會會員。

於二零零零年十一月至二零零四年六月，高先生受僱於United UOB Asia (Hong Kong) Limited擔任代表，主要負責就企業融資事務向上市及私人公司提供意見。於二零零四年六月至二零一零年三月，高先生受僱於寶通資本亞洲有限公司擔任高級經理，主要負責就企業融資事務向上市及私人公司提供意見。於二零一零年四月至二零一零年七月，高先生受僱於申銀萬國融資(香港)有限公司擔任副董事，主要負責就企業融資事務向上市及私人公司提供意見。於二零一零年七月至二零一二年十一月，高先生受僱於僑豐融資有限公司擔任董事，主要負責營銷、發起交易及聯繫，專注開發中國內地的新業務。於二零一三年六月至二零一五年十月，高先生受僱於智略資本有限公司擔任代表，主要負責就企業融資事務提供意見。高先生於二零一三年七月至二零一八年二月期間於Robertsons擔任顧問，專門就發行人或其保薦人於主板及GEM上市代表彼等。於二零一八年三月至二零一九年六月，高先生作為合夥人加入趙國賢律師事務所，並為企業融資及資本市場部主管。高先生於二零一九年七月作為合夥人加入何耀棣律師事務所商務部，專門代表發行人或其保薦人於主板及GEM上市代表彼等。

陳志恒先生，47歲，於二零一八年六月四日獲委任為獨立非執行董事。陳先生於一九九九年十二月畢業於University of Otago，取得商學士學位。彼自二零零四年一月起為香港會計師公會會員及自二零零四年十二月起為特許公認會計師公會會員。

於二零零零年九月至二零一四年十一月，陳先生任職於德勤•關黃陳方會計師行的審計部，彼於該公司的最後職位為高級經理。於二零一四年十一月至二零一五年七月，陳先生於財務匯報局擔任經理，負責進行調查及合規工作。

陳先生自二零一五年八月起一直擔任其股份於聯交所上市的AV Concept Holdings Limited(股份代號：0595)的首席財務總監。

### 根據GEM上市規則第17.50(2)條規定作出披露

除上文所披露者外，據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本年報日期並無有關董事委任的其他事宜須促請股東垂注，亦無有關董事的資料須根據GEM上市規則第17.50(2)條予以披露。

## 董事及高級管理層的履歷詳情

### 高級管理層

王景豪先生，54歲，於二零零六年五月加入棠記工程任職工地主管，於二零零九年九月至二零一二年八月為棠記工程的獲授權簽署人。彼自二零一三年五月起再加入棠記工程擔任獲授權簽署人。彼於二零一三年六月獲委任為項目經理。彼自二零一七年一月起任職棠記工程的副總經理。王先生負責本集團的投標及項目管理。

王先生於建造業擁有逾25年經驗。加入本集團前，彼於一九九二年六月至一九九四年七月擔任金門建築有限公司的土地測量助理工頭。於一九九四年七月至一九九六年三月，彼擔任Tarzan Construction Co. Limited的助理工料測量師。於一九九六年三月至一九九九年四月，彼擔任Aoki Cooperation Limited的地盤管工。於一九九九年五月至二零零一年三月，彼擔任Good Development Engineering Company的董事。於二零零一年三月至二零零四年八月，彼擔任Richfield Construction Engineering Limited的副代理。於二零零四年八月至二零零五年十二月，彼擔任KaiWing Engineering Limited的項目經理。於二零零六年三月，彼擔任上海城建(集團)公司的工程師。於二零一二年九月至二零一三年五月，彼擔任金門建築有限公司的副代理。

王先生於二零一三年二月取得中央蘭開夏大學(University of Central Lancashire)的建築項目管理理學士學位。彼自二零一三年十一月起為特許建造學會會員。

徐惠潮先生，62歲，於二零零九年九月加入棠記工程擔任項目工程師。彼於二零一三年一月獲委任為工程經理。彼負責本集團的投標、項目管理及技術支援。

徐先生於建造業擁有逾31年經驗。彼於一九八二年十一月至一九八三年九月擔任Hong Kong Testing Co., Ltd.的實驗室技術員。於一九八六年十二月至一九八七年四月，彼擔任Materials Consultant (Asia) Ltd的助理工程師。於一九八七年五月至一九八八年二月，彼擔任Mott, Hay & Anderson Consultant Engineers的二級監工。於一九八八年二月至一九九零年六月，彼擔任輝力香港有限公司的三級助理工程師，其後於一九九零年七月及一九九三年六月分別晉升為工程師及品質工程師。於一九九六年十一月，彼轉職至B+B Asia Limited。彼其後於一九九八年十一月轉職至輝力香港擔任相同職位及職級。彼於二零零九年八月離開輝力香港。

徐先生於二零零一年六月取得Sheffield Hallam University的理碩士學位，於一九九九年四月取得James Cook University的管理學士學位，以及於一九八六年十一月取得香港理工學院的土木工程高級文憑。彼自二零零八年九月為特許質量協會特許會員，並於二零一五年一月至二零一七年三月出任特許質量協會香港分會會長。彼於二零一一年十月獲NACE授予認可陰極保護專家(OP4)資格。自二零一三年七月起，彼為棠記土木的獲授權簽署人(第II及III級別，A、B、C、D、E、F及G類型)。

周潤璋先生，39歲，自二零一七年七月起為本集團的財務總監。周先生負責監督本集團的財務管理及監管合規以及報告責任。

加入本集團前，周先生於二零一零年十月至二零一七年七月在會計師事務所德勤•關黃陳方會計師行工作大約七年，其最後擔任的職位是審計部審計經理。

周先生自二零一四年一月起為香港會計師公會會員。周先生於二零一零年七月取得昆士蘭大學的專業會計商業碩士學位，並於二零零八年七月取得昆士蘭科技大學的市場學商業學士學位。

# 董事會報告

董事謹此提呈截至二零二二年十二月三十一日止年度的報告及經審核綜合財務報表。

## 企業重組

本公司於二零一七年四月十日在開曼群島註冊成立為有限公司。

為籌備本公司股份於聯交所GEM上市，組成本集團各公司進行企業重組(「重組」)，本公司於二零一七年十月二十日重組完成後成為組成本集團各公司的控股公司。

## 主要業務

本公司主要從事投資控股業務，其附屬公司的主要業務載於綜合財務報表附註26。年內，本集團的主要業務性質並無重大變動。

## 業務回顧

詳細的業務回顧載於本年報第5至8頁「管理層討論及分析」(「**管理層討論及分析**」)一節。本公司業務的進一步發展分別載於本年報第4頁及第5至8頁「主席報告」及管理層討論及分析一節。據本公司所知，其遵守對本公司及其附屬公司的業務及運營具有重大影響的相關法律及法規的重大方面。

## 主要風險及不確定性

本集團認為風險管理實踐乃屬重要並盡最大努力確保盡可能地有效及高效充分降低經營及財務狀況面臨的風險。

本集團之主要業務風險概述如下：

- (i) 本集團的純利率相對較低，而我們的財務業績對我們的銷售成本、合約價與香港RMAA及裝修行業市況的任何不利變動極為敏感；
- (ii) 本集團未必能維持或提高項目中標率；
- (iii) 本集團的收益來自非經常性質的項目，故概不能保證客戶會向我們提供新業務或本集團將獲得新合約；
- (iv) 依賴客戶；
- (v) 任何重大分包費用增加及不合格的分包商工程可能對財務業績造成不利影響；
- (vi) 本集團根據項目估計所需時間及所涉成本釐定合約價格，而實際時間及成本可能與估計不符。錯誤估計或無效管理成本可能對本集團的財務業績造成不利影響；
- (vii) 倘我們未能履行合約，則履約擔保可能被沒收，且有關履約擔保金額可能增加，於該兩種情況下，現金流和財務狀況均可能受到不利影響；

## 董事會報告

(viii) 本集團業務屬勞工密集。倘本集團或分包商出現勞工短缺、工業行動或罷工，我們的業務及財務業績將受到不利影響；及

(ix) 日後獲授及完成維修工程的所需時間可能延長。

有關其他本集團面臨之風險及不確定性，請參閱招股章程「風險因素」一節。

### 環境保護

本集團承諾其業務活動為環境的可持續發展做貢獻。本集團制定措施及創建若干環境框架以最小化及監控其經營對環境的影響。本集團實施綠色辦公室實踐，如盡可能地重新部署辦公室傢俱，鼓勵使用再生紙打印及複印以及關掉閒置的照明及電器以減少能源消耗。此外，本集團亦建立空氣污染、噪音、廢物處理控制，如在地盤卸裝任何易生塵埃的物料之前於有必要時進行澆水；僅在日間或非噪音敏感時間進行產生大噪音的工程；於運輸廢物至垃圾堆填場或公眾堆填區時盡可能在箱子上貼標籤以區分可回收材料與其他廢物。

### 工作場所質素

本集團認為僱員為寶貴資產並視人力資源為其企業財富。本集團擬最大努力招攬及挽留適當及合適之人員為本集團服務。本集團人力資源管理的目標是透過提供具吸引力的薪酬方案獎勵及認可員工表現。本集團主要根據各僱員的資格、相關經驗、職位及年資釐定其薪資。本集團根據各僱員表現對加薪、花紅及晉升進行年度審閱。本集團設有員工手冊，當中概述聘用條款及條件、對僱員行為的期望、僱員的權利及利益。

### 股息政策

本公司設有股息政策，其目標為讓本公司股東參與本公司利潤，同時保留足夠儲備使本集團於日後持續增長。本公司派付股息的宣派、形式、頻次及金額必須根據相關法律及法規及受細則所限。於決定宣派任何股息與否時，董事會將計及多項因素，包括本公司的財務業績、可供分派儲備、經營及流動資金要求以及目前及未來發展計劃。董事會將不時適當審閱本公司的股息政策。

### 業績及分派

本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的業績載於本年報第41頁的綜合損益及其他全面收益表。

董事會並不建議支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。



# 董事會報告

## 股東週年大會及暫停辦理股份過戶登記手續

股東週年大會定於二零二四年五月十四日(星期三)舉行。為釐定出席股東週年大會並於大會上投票的權利，本公司將於二零二四年五月八日(星期四)至二零二四年五月十三日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，於該期間本公司將不會辦理股份過戶登記。為符合資格出席本公司應屆股東週年大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票須於二零二四年五月七日下午四時三十分前送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

## 財務概要

本集團的業績及資產與負債摘要載於本年報第102頁。

## 物業、廠房及設備

本集團物業、廠房及設備的年內變動詳情載於本年報內綜合財務報表附註13。

## 股本

本公司股本的年內變動詳情載於綜合財務報表附註22。

## 購股權計劃

購股權計劃(「該計劃」)為根據GEM上市規則第23章制訂的股份獎勵計劃，旨在肯定及表揚曾經為本集團作出寶貴貢獻的董事及其他僱員。本公司於二零一八年六月四日採納該計劃(「採納」)。截至二零二三年十二月三十一日止年度，概無根據該計劃授出或同意授出任何購股權。

以下為該計劃的主要條款概要，惟其並不構成亦不擬作為該計劃的一部分，亦不應被當作對該計劃規則的詮釋有影響：

### (a) 目的

該計劃為根據GEM上市規則第23章制訂的股份獎勵計劃，旨在肯定及表揚曾經或可能為本集團作出貢獻的合資格參與者(定義見下文(b)段)。該計劃將向合資格參與者提供於本公司擁有個人權益的機會，以達致下列目標：

- (i) 激勵合資格參與者為本集團的利益而盡量提升表現效率；及
- (ii) 吸引及挽留其貢獻對或將對本集團長遠發展有利的合資格參與者或以其他方式與其保持持續的業務關係。

# 董事會報告

## (b) 該計劃參與者

董事會可酌情決定向下列人士(統稱「合資格參與者」)授出購股權，以按下文(e)段釐定的行使價認購數目由董事會可予釐定的新股份：

- (i) 本公司或其任何附屬公司的任何全職或兼職僱員、行政人員或高級職員；
- (ii) 本公司或其任何附屬公司的任何董事(包括獨立非執行董事)；及
- (iii) 董事會全權認為將會或已經對本公司或其任何附屬公司作出貢獻的任何顧問、諮詢及該等其他人士。

於接納購股權時，承授人須向本公司支付1.00港元作為獲授購股權的代價。

## (c) 股份數目上限

根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃可授出的購股權所涉及的股份數目上限，合共不得超過已發行股份總數(即1,050,000,000股股份)的10%，惟倘本公司取得更新批准則作別論。

## (d) 向任何個別人士授出購股權的數目上限

在截至授出日期止任何12個月期間，因根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃向每名合資格參與者授出的購股權(包括已行使及尚未行使的購股權)獲行使而已發行及可發行的股份總數，不得超過於授出日期本公司已發行股份的1%。

## (e) 股份價格

根據該計劃授出任何特定購股權所涉及每股股份的認購價須由董事會全權酌情決定，惟該價格須至少為下列各項的較高者：

- (i) 股份於授出日期(須為聯交所開市進行證券交易業務的日子)在聯交所每日報價表所報的正式收市價；
- (ii) 緊接授出日期前五個營業日股份在聯交所每日報價表所報的正式收市價平均數；及
- (iii) 一股股份的面值。

## (f) 購股權的行使期限及購股權計劃的有效期

購股權可根據該計劃的條款於購股權視為授出並獲接納的日期後至該日起計滿10年之日前期間隨時行使。購股權的行使期由董事會全權酌情決定，惟不得超過授出購股權後10年。於該計劃獲批准當日起計超過10年後不得授出購股權。除非由本公司於股東大會或董事會提前終止外，否則該計劃自其採納日期起計10年期間內有效及具有效力。

# 董事會報告

## 購買、出售或贖回上市證券

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司的證券。

## 本公司的可供分派儲備

於二零二三年十二月三十一日，按開曼群島公司法第22章(一九六一年第3號法例，經綜合及修訂)計算本公司可供分派予股東的儲備(包括股份溢價及保留溢利)約為22.7百萬港元(二零二二年：50.2百萬港元)。

## 主要客戶及供應商

截至二零二三年十二月三十一日止年度，源於本集團主要客戶的收益百分比如下：

### 收益

---

— 最大客戶	37.9%
— 五大客戶合計	82.4%

截至二零二三年十二月三十一日止年度，源於本集團主要供應商的銷售成本百分比如下：

### 銷售成本

---

— 最大供應商	9.3%
— 五大供應商合計	34.6%

概無董事、彼等的聯繫人或任何股東(就董事所知擁有超過5%本公司股本)於上述的主要客戶及主要供應商中擁有權益。

## 董事

年內及截至本報告日期的董事如下：

### 執行董事

向從心先生(主席)

陳維漢先生

### 非執行董事

向祖兒女士

向祖彤女士

### 獨立非執行董事

葉偉雄博士

高偉舜先生

陳志恒先生

## 董事會報告

根據細則第112條，董事有權不時及隨時委任任何人士出任董事，以填補董事會的臨時空缺或作為現有董事會的新增成員。任何獲董事會所委任董事的任期直至本公司下屆股東大會為止，屆時將符合資格重選連任。

根據細則第108(a)條，於每屆股東週年大會上，當時三分之一董事(或倘董事人數並非三(3)的倍數，則為最接近但不少於三分之一)須輪值退任，且每名董事(包括按特定任期獲委任者)須至少每三年輪值退任一次。

### 董事履歷詳情

各董事的履歷詳情載於本年報第22至25頁。

### 董事服務合約

各執行董事已與本公司訂立服務協議，自上市月份或委任日期起初步為期三年，其後將予以重續，直至根據協議條款終止為止。非執行董事的初步任期為三年，其後將予以重續，直至根據協議條款終止為止。獨立非執行董事的初步任期為三年，除非任何一方發出不少於六個月書面通知予以終止，否則將於其後重續。

除上文披露者外，概無董事與本公司或其任何附屬公司訂有本集團不可於一年內無償(法定賠償除外)終止的任何服務合約。

### 董事於重大交易、安排及合約的權益

於本年度結束時或年內任何時間，本公司、其控股公司或附屬公司概無參與訂立本公司董事或董事之關連實體於當中直接或間接擁有重大權益的重大交易、安排及合約。

### 董事及五名最高薪酬人士的酬金

有關董事及本集團五名最高薪酬人士的酬金詳情，載於本年報內綜合財務報表附註10。

### 薪酬政策

薪酬委員會將參照董事的職責、工作量、投放於本集團的時間及本集團表現檢討及釐定董事的薪酬及補償方案。為本集團作出寶貴貢獻的董事及其他僱員亦可能根據購股權計劃獲授購股權。

### 競爭及利益衝突

就董事所知，截至二零二三年十二月三十一日止年度，並無任何董事或本公司控股股東或彼等各自任何聯繫人(定義見GEM上市規則)擁有任何與本集團業務構成或可能構成競爭的業務或權益，任何有關人士亦無與本集團有或可能有任何其他利益衝突。

# 董事會報告

## 權益披露

### A. 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於二零二三年十二月三十一日，董事、本公司最高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(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債權證中，擁有須(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關規定彼等被當作或被視為擁有的權益及淡倉)，或(ii)根據證券及期貨條例第352條登記於該條所指的登記冊內的權益或淡倉，或(iii)根據GEM上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

#### (i) 於本公司股份的好倉

董事姓名	身份	證券數目及類別	持股概約百分比
向從心先生	受控制法團權益	535,670,000股 普通股	51%

#### (ii) 於相聯法團普通股的好倉

董事姓名	相聯法團名稱	身份	證券數目及類別	持股概約百分比
向從心先生	Advanced Pacific	實益擁有人	2股普通股	100%

除上文所披露者外，於二零二三年十二月三十一日，概無董事及本公司最高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)的股份、相關股份或債權證中，擁有須(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關規定彼等被當作或被視為擁有的權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條登記於該條所指的登記冊內的權益或淡倉；或(iii)根據GEM上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

# 董事會報告

## B. 主要股東及其他人士於股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於二零二三年十二月三十一日，須登記於根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊的人士(董事或本公司最高行政人員除外)或公司的權益及淡倉如下：

名稱	身份	證券數目及類別	好/淡倉	持股概約百分比
Advanced Pacific	實益擁有人	535,670,000股 普通股	好倉	51%

除上文所披露者外，於二零二三年十二月三十一日及據董事所知，除於「董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證的權益及淡倉」一節所述董事及本公司最高行政人員的權益外，概無人士已知會本公司其於本公司股份或相關股份中擁有本公司須登記於根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊的權益或淡倉。

## 關連交易及持續關連交易

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團並未訂立任何未獲GEM上市規則第20.31條豁免之關連交易，以及任何未獲GEM上市規則第20.33條豁免之持續關連交易。

## 足夠公眾持股量

於本報告日期，根據本公司所得公開資料及就董事所深知，董事確認本公司符合GEM上市規則的最低公眾持股量規定。

## 核數師

由於致同(香港)會計師事務所有限公司與本公司未能就本公司截至二零二二年十二月三十一日止財政年度的年度審核的審核服務費達成共識，故致同(香港)會計師事務所有限公司已辭任本公司核數師，自二零二三年一月二十四日起生效。根據審核委員會之推薦建議，董事已決議委任德博會計師事務所有限公司為本公司之新核數師，自二零二三年一月二十四日起生效，以填補致同(香港)會計師事務所有限公司辭任後出現之臨時空缺。

德博會計師事務所有限公司之任期將直至應屆股東週年大會結束為止。德博會計師事務所有限公司將告退任，惟符合資格並願意獲續聘。

有關續聘德博會計師事務所有限公司為本公司核數師之決議案將於應屆股東週年大會上提呈。除上文所披露者外，過去三年內並無有關本公司核數師之其他變動。



# 董事會報告

## 優先購買權

本公司的組織章程細則或開曼群島法例並無有關本公司須按比例向現有股東提呈發售新股份的優先購買權條文。

## 報告期後事項

於二零二四年一月二十六日，本公司與中國創新投資有限公司(「**中國創新**」)(一間於香港上市的公司，股份代號：1217)訂立一份認購協議(「**認購協議**」)，內容有關受限於認購協議項下的條款及先決條件，本公司同意向中國創新發行及中國創新同意認購，本金總額為40,000,000港元的5%票息三年期有抵押普通債券(「**債券**」)。

於同日，本公司控股股東Advanced Pacific Enterprises Limited(「**控股股東**」)簽訂一份《有關滙人壹方控股有限公司535,500,000股股份之股權抵押契約》，內容有關控股股東同意將其持有的535,500,000股本公司普通股份(「**抵押股份**」)，佔本公司全部已發行股本51%，抵押予中國創新，作為本公司按時及十足償還債券下的欠款並履行其在債券下義務的抵押擔保。於債券仍未贖回期間，中國創新可享有抵押股份股息的50%。詳情請參閱日期為二零二四年一月二十六日的公告。

承董事會命

主席

向從心

香港，二零二四年三月二十八日

# 獨立核數師報告



致淨人壹方控股有限公司(前稱棠記(控股)有限公司)股東  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

## 意見

本核數師已完成審核列載於第41至101頁淨人壹方控股有限公司(前稱棠記(控股)有限公司)「貴公司」及其附屬公司(統稱為「貴集團」)之綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零二三年十二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、綜合權益變動表和綜合現金流量表，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」)頒佈之香港財務報告準則(「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十二月三十一日之綜合財務狀況及 貴集團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》之披露要求妥善編製。

## 意見基礎

本核數師已根據香港會計師公會頒佈之香港審核準則(「香港審核準則」)進行審核。本核數師於該等準則項下之責任於本報告核數師就審核綜合財務報表須承擔之責任一節中進一步詳述。根據香港會計師公會頒佈之專業會計師道德守則(「守則」)，本核數師獨立於 貴集團，並已遵循守則履行其他道德責任。本核數師相信，本核數師所獲取之審核憑證能夠充足及適當地為本核數師之意見提供基礎。

## 主要審核事項

主要審核事項為根據本核數師之專業判斷，認為對本核數師審核本期間綜合財務報表最為重要之事項。該等事項乃於本核數師審核整體綜合財務報表及達成對其之意見時進行處理，而本核數師不會就該等事項提供單獨之意見。對於以下各事項，本核數師在該背景下提供本審計如何處理該事項的描述。

本核數師已履行於本報告核數師就審核綜合財務報表須承擔之責任部分所述的責任，包括與該等事項相關內容。因此，本審計包括執行旨在應對綜合財務報表存有重大錯誤陳述之風險評估。本核數師審核程序的結果，包括為解決以下事項而執行的程序，對綜合財務報表提供意見基礎。

## 主要審核事項(續)

### 主要審核事項

### 本核數師如何審核處理主要審核事項

#### 建築合約的列賬

請參閱綜合財務報表附註2.10、2.15、4.1、5及17。

貴集團確認來自建築合約的收益於截至二零二三年十二月三十一日止年度為約143,405,000港元，並於二零二三年十二月三十一日有合約資產約86,496,000港元及合約負債約10,636,000港元。

貴集團的收益及建築合約成本經參考於報告日期達成履約責任的進度而確認。於各期間計量的收益金額乃基於直至報告期末產生的成本佔合約估計成本總額的百分比。這需要管理層估計建築合約的預算成本總額。此外，由於估計合約收益、合約成本及變更工程須運用重大判斷，可能對建築合約的進度及所確認相應溢利造成影響。

本核數師有關建築合約的程序包括以下：

- 透過與負責審閱建築合約預算成本及預算收益的管理層討論，理解預算估計基準，並經計及過往相似項目的利潤率評估估計利潤率的合理性；
- 抽樣檢閱建築合約的條款及條件，例如合約金額、建築期限、履約責任、付款時間表、保證金及擔保條款等；
- 透過同意與客戶訂立的建築合約及協議所載合約金額或變更訂單，抽樣評估及檢查預算建築收益的準確程度；
- 按照支持文件(包括分包商付款證書及供應商發票等)抽樣測試至今產生的合約成本；
- 按照最近期預算最終成本及所產生實際成本總額抽樣重新計算竣工百分比；及
- 抽樣評估合約資產／合約負債的合適性，並重新計算達成履約責任的進度、收益及毛利。

# 獨立核數師報告

## 主要審核事項(續)

### 主要審核事項

### 本核數師如何審核處理主要審核事項

#### 貿易應收款項及應收保證金以及合約資產的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)評估

請參閱綜合財務報表附註2.9、4.2、16、17及28.4。

於二零二三年十二月三十一日，貴集團的貿易應收款項及應收保證金以及合約資產賬面值分別約為29,853,000港元及86,496,000港元(扣除預期信貸虧損撥備分別8,422,000港元及1,180,000港元)。

貿易應收款項及應收保證金以及合約資產的預期信貸虧損評估涉及重大管理層判斷及使用估計以確定可收回性。

貿易應收款項及應收保證金以及合約資產的預期信貸虧損撥備乃根據管理層對所產生整個存續期的預期信貸虧損的估計得出，其透過考慮信貸虧損記錄、逾期貿易應收款項及應收保證金的賬齡、客戶還款記錄及客戶的財務狀況以及對當前及預測整體經濟狀況的評估而估計，所有上述項目均涉及管理層重大判斷。

本核數師有關貿易應收款項及應收保證金以及合約資產的預期信貸虧損評估的程序包括以下：

- 獲得 貴集團授予客戶的信貸政策及了解管理層如何根據預期信貸虧損模式評估貿易應收款項及應收保證金以及合約資產的減值；
- 透過與相關銷售發票進行比較，抽樣測試貿易應收款項及應收保證金的賬齡分析；及
- 透過檢查管理層用以作出有關判斷的資料(包括測試歷史違約數據的準確性、評估歷史虧損率是否根據當前經濟狀況及前瞻性資料作出適當調整，以及評估於確認預期信貸虧損撥備時是否存在管理層偏見跡象)，抽樣評估管理層的預期信貸虧損撥備估計的合理性。

## 其他資料

董事須對其他資料負責。其他資料包括 貴公司二零二三年年報所包含的所有資料，但不包括綜合財務報表及本核數師就此發出之核數師報告。

本核數師對綜合財務報表之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之鑒證結論。

結合本核數師對綜合財務報表的審核，本核數師之責任為閱讀其他資料，於此過程中，考慮其他資料是否與綜合財務報表或本核數師於審核過程中所知悉之情況存有重大抵觸或似乎存有重大錯誤陳述的情況。基於本核數師已執行之工作，倘本核數師認為該等其他資料存有重大錯誤陳述，本核數師須報告該事實。於此方面，本核數師無任何報告。

# 獨立核數師報告

## 董事就綜合財務報表須承擔之責任

董事須負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港《公司條例》的披露規定編製該等作出真實公平反映之綜合財務報表，貴公司董事亦須負責其認為於編製綜合財務報表時所需之內部監控，以使該等綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

於編製綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營之能力，並於適用情況下披露與持續經營有關之事項，以及使用持續經營為會計基準，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。

董事在審核委員會協助下須負責監督 貴集團之財務報告流程。

## 核數師就審核綜合財務報表須承擔之責任

本核數師之目標乃對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述取得合理保證，並發出載有本核數師意見之核數師報告。本核數師根據協定委聘條款將此意見僅向 閣下(作為團體)報告而不作其他用途。本核數師不會就此報告之內容對任何其他人士負責或承擔任何責任。

合理保證乃高水平之保證，但不能擔保根據香港審核準則進行審核時總能發現存在之重大錯誤陳述。錯誤陳述可由欺詐或錯誤引起，倘合理預期彼等單獨或整體可能影響使用者根據該等綜合財務報表所作出之經濟決策，則有關錯誤陳述可被視為重大。

於根據香港審核準則進行審核的整個過程中，本核數師運用專業判斷並保持專業懷疑態度。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有重大錯誤陳述之風險、設計及執行應對該等風險之審核程序，以及取得充分及適當審核憑證，以為本核數師之意見提供基礎。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監控之上，故此未能發現因欺詐而導致之重大錯誤陳述風險高於因錯誤而導致之重大錯誤陳述風險。
- 了解與審核相關的內部監控工作，以設計適當之審核程序，但並非為對 貴集團內部監控之效能發表意見。
- 評估本公司董事所採用之會計政策是否恰當及所作出之會計估計及有關披露是否合理。

# 獨立核數師報告

## 核數師就審核綜合財務報表須承擔之責任(續)

- 就董事所採用之持續經營會計基準是否恰當作出結論，並根據所取得之審核憑證，總結是否存在可能導致對 貴集團持續經營能力構成重大疑慮之事件或狀況等相關重大不確定因素。倘本核數師認為存在重大不確定因素，則有必要於本核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中所作之有關披露，或倘相關披露不足，則修改本核數師之意見。本核數師之結論乃基於截至本核數師報告日期止所取得之審核憑證。然而，未來事件或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評估綜合財務報表(包括披露事項)之整體列報、架構及內容，以及綜合財務報表是否已公允地反映相關交易及事件。
- 就 貴集團內各實體或業務活動之財務資料獲得充分及適當的審核憑證，以就綜合財務報表發表意見。本核數師須負責指導、監督及執行集團審核工作。本核數師須為其審核意見承擔全部責任。

除其他事項外，本核數師就審核工作的計劃範圍及時間以及重大審核發現(包括本核數師於審核過程中發現之任何內部監控重大缺失)與審核委員會溝通。

本核數師亦向審核委員會作出聲明，確認本核數師已符合有關獨立性之道德要求，並就所有被合理認為可能影響本核數師獨立性之關係及其他事宜以及為消除威脅而採取的行動或所應用的保障措施(倘適用)與彼等溝通。

從與審核委員會溝通之事項中，本核數師確定哪些事項對本期間綜合財務報表之審核工作最為重要，因而構成主要審核事項。本核數師於核數師報告中述及上述事項，惟倘法律或法規禁止披露該等事項，或於極為罕見之情況下，本核數師認為披露該等事項可合理預期的不利影響將超過公眾知悉該等事項的利益而不應於核數師報告中予以披露，則另作別論。

出具獨立核數師報告的審計項目合夥人為香偉強。

德博會計師事務所有限公司

執業會計師

香偉強

執業證書編號：P06700

香港，二零二四年三月二十八日



# 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
收益	5	<b>143,405</b>	185,008
直接成本		<b>(135,545)</b>	(162,517)
<b>毛利</b>		<b>7,860</b>	22,491
其他收入及收益淨額	6	<b>950</b>	3,687
行政開支		<b>(33,138)</b>	(39,802)
按公平值透過損益列賬的金融資產的公平值變動產生的(虧損)/收益		<b>(270)</b>	159
終止綜合入賬一間附屬公司之收益	24	<b>9,963</b>	-
商譽減值撇銷/撥備	14	<b>(14,000)</b>	(10,000)
融資成本	7	<b>(2,121)</b>	(1,913)
<b>除所得稅前虧損</b>	8	<b>(30,756)</b>	(25,378)
所得稅抵免	9	<b>435</b>	741
<b>年內虧損及全面開支總額</b>		<b>(30,321)</b>	(24,637)
<b>本公司權益持有人應佔每股虧損</b>			
基本及攤薄(港仙)	11	<b>(2.89)</b>	(2.35)

# 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
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	13	<b>5,674</b>	9,806
商譽	14	–	14,000
按公平值透過損益列賬的金融資產	15	<b>135</b>	8,112
遞延稅項資產	21	<b>1,552</b>	1,117
按金	16	–	484
		<b>7,361</b>	33,519
<b>流動資產</b>			
合約資產	17	<b>86,496</b>	90,560
貿易及其他應收款項	16	<b>38,517</b>	53,066
可收回稅項		–	62
銀行結餘及現金		<b>362</b>	10,869
		<b>125,375</b>	154,557
<b>流動負債</b>			
合約負債	17	<b>10,636</b>	5,325
貿易及其他應付款項	18	<b>59,320</b>	65,639
應付控股股東款項	26(c)	<b>11,944</b>	11,254
租賃負債	19	<b>1,161</b>	1,899
銀行及其他借款	20	<b>7,922</b>	30,171
		<b>90,983</b>	114,288
<b>流動資產淨值</b>		<b>34,392</b>	40,269
<b>總資產減流動負債</b>		<b>41,753</b>	73,788

# 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
<b>非流動負債</b>			
租賃負債	19	<b>282</b>	1,996
		<b>282</b>	1,996
<b>資產淨值</b>		<b>41,471</b>	71,792
<b>股本及儲備</b>			
股本	22	<b>10,500</b>	10,500
儲備	23	<b>30,971</b>	61,292
<b>總權益</b>		<b>41,471</b>	71,792

董事會於二零二四年三月二十八日批准及授權刊發載於第41至101頁的財務報表，並由下列董事代表簽署：

向從心  
董事

向祖兒  
董事

# 綜合權益變動表

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總權益

	股本 千港元 (附註22)	股份溢價 千港元 (附註23)	資本儲備 千港元 (附註23)	累計虧損 千港元	總權益 千港元
於二零二二年一月一日	10,500	87,874	1,941	(3,886)	96,429
年內虧損及全面開支總額	-	-	-	(24,637)	(24,637)
於二零二二年十二月三十一日及二零二三年一月一日	10,500	87,874	1,941	(28,523)	71,792
年內虧損及全面開支總額	-	-	-	(30,321)	(30,321)
於二零二三年十二月三十一日	<b>10,500</b>	<b>87,874</b>	<b>1,941</b>	<b>(58,844)</b>	<b>41,471</b>

# 綜合現金流量表

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
<b>經營活動</b>			
除所得稅前虧損		<b>(30,756)</b>	(25,378)
就以下各項調整：			
物業、廠房及設備折舊	8(b)	<b>3,300</b>	4,841
預期信貸虧損準備撥備	8(b)	<b>1,459</b>	2,929
可退回按金的利息收入	6	–	(18)
利息開支	7	<b>2,121</b>	1,913
按公平值透過損益列賬的金融資產的公平值變動產生的(虧損)/收益		<b>270</b>	(159)
終止綜合入賬一間附屬公司收益	24	<b>(9,963)</b>	–
出售物業、廠房及設備收益	6	<b>(245)</b>	(856)
商譽撇銷減值/撥備	14	<b>14,000</b>	10,000
貿易及其他應收款項減值撥備	8(b)	<b>1,617</b>	–
合約資產減值撥備	8(b)	<b>5,612</b>	–
提早終止租賃的(收益)/虧損	6	<b>(19)</b>	554
註銷一間合營企業的虧損	8(b)	–	543
按金撇銷	8(b)	–	750
營運資金變動前的經營虧損		<b>(12,604)</b>	(4,881)
合約資產(增加)/減少		<b>(1,641)</b>	7,525
貿易及其他應收款項減少		<b>12,112</b>	9,303
合約負債增加		<b>6,053</b>	574
貿易及其他應付款項(增加)/減少		<b>3,534</b>	(5,259)
<b>經營活動所得現金淨額</b>		<b>7,454</b>	7,262
<b>投資活動</b>			
終止綜合入賬一間附屬公司產生的現金流出淨額	24	<b>(632)</b>	–
購買物業、廠房及設備		–	(199)
出售物業、廠房及設備所得款項		<b>243</b>	3,504
按公平值透過損益列賬的金融資產(增加)/減少		<b>(62)</b>	10,456
應收一間合營企業款項的變動淨額		–	4,619
<b>投資活動(所用)/所得現金淨額</b>		<b>(451)</b>	18,380

# 綜合現金流量表

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
<b>融資活動</b>			
控股股東墊款		<b>690</b>	4,023
銀行及其他借款所得款項	25(a)	<b>6,000</b>	80,592
償還銀行及其他借款	25(a)	<b>(20,480)</b>	(104,354)
支付租賃負債	25(a)	<b>(1,599)</b>	(2,856)
已付利息		<b>(2,121)</b>	(1,913)
<b>融資活動所用現金淨額</b>		<b>(17,510)</b>	(24,508)
<b>現金及現金等價物(減少)/增加淨額</b>		<b>(10,507)</b>	1,134
年初現金及現金等價物		<b>10,869</b>	9,735
<b>年末現金及現金等價物，指銀行結餘及現金</b>		<b>362</b>	10,869



# 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

伊人壹方控股有限公司(前稱榮記(控股)有限公司)(「本公司」)於二零一七年四月十日根據開曼群島法例第22章公司法(一九六一年第3號法例,經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。其註冊辦事處的地址為PO Box 1350, Windward 3, Regatta Office Park, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。其主要營業地點的地址為香港北角電氣道148號25樓2502室。

本公司為投資控股公司,本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)為涵蓋多個領域工程的承建商,主要在香港從事進行維修、保養、改建及加建(「RMAA」)工程、新建築工程及防蝕保護工程。

董事認為,本公司的直接及最終控股公司為Advanced Pacific Enterprises Limited(「Advanced Pacific」),該公司為一間於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的公司。Advanced Pacific由向從心先生(「向先生」或「控股股東」)控制。

本公司股份自二零一八年七月四日起在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM上市。

截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合財務報表已二零二四年三月二十八日獲董事會批准刊發。

## 2. 主要會計政策概要

### 2.1 編製基準

年度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」)(即統稱包括香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈所有個別適用香港財務報告準則、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)而編製。

綜合財務報表亦遵守香港公司條例的適用披露規定,並包括聯交所GEM證券上市規則的適用披露規定。

編製該等綜合財務報表所用的主要會計政策概述如下。除另有所指外,該等政策已於呈列的所有年度內貫徹應用。採納經修訂香港財務報告準則及對本集團綜合財務報表的影響(如有)披露於附註3。

綜合財務報表乃按照歷史成本基準編製,惟若干金融資產按公平值列賬。計量基準於以下會計政策全面說明。

# 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

## 2. 主要會計政策概要(續)

### 2.1 編製基準(續)

綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，港元亦為本公司及其附屬公司的功能貨幣，除另有所指外，所有價值約整至最接近千位(千港元)。

敬請注意，編製綜合財務報表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態及行動所深知及最佳判斷，實際結果可能最終與該等估計不同。涉及較高程度判斷或複雜程度的領域或有關假設及估計對綜合財務報表屬重大的領域披露於附註4。

### 2.2 持續經營假設

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團產生虧損30,321,000港元(二零二二年：24,637,000港元)，於二零二三年十二月三十一日，本集團的銀行結餘及現金為362,000港元(二零二二年：10,869,000港元)，不足以結清所有流動負債，包括貿易應付款項及應付保證金51,351,000港元(二零二二年：55,806,000港元)、應計開支及其他應付款項6,495,000港元(二零二二年：8,260,000港元)、應付控股股東款項11,944,000港元(二零二二年：11,254,000港元)、租賃負債1,161,000港元(二零二二年：1,899,000港元)及銀行及其他借款7,922,000港元(二零二二年：30,171,000港元)。

考慮到該等情況，本公司董事已於評估本集團及本公司是否有足夠財務資源以持續經營時，仔細考慮本集團及本公司未來流動資金及表現，以及可用融資來源。本集團及本公司已採取若干措施緩解流動資金壓力並改善財務狀況，包括但不限於以下各項：

- (a) 實施經營計劃，提高盈利能力，控制成本及產生充足的經營現金流；及
- (b) 本集團將持續尋求替代融資解決方案及／或集團重組，以扭轉本集團及本公司所遭遇的困難。

本公司董事根據本集團自報告日期起不少於十二個月期間的現金流量預測，經考慮上述計劃及措施後，認為本集團有充足的營運資金為其營運撥資並履行其於綜合財務報表日期起十二個月內到期的財務義務。因此，本公司董事認為，以持續經營會計基準編製截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合財務報表屬適當。

# 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

## 2. 主要會計政策概要(續)

### 2.2 持續經營假設(續)

儘管上文所述，由於正在執行上述計劃及措施，本集團管理層能否實現上述計劃及措施存在重大不確定因素。本集團能否持續經營將取決於本集團能否滿足未來營運資金及融資需求。

倘持續經營會計基準不適用，則可能須作出調整，以反映資產可能需要按現時於二零二三年十二月三十一日的綜合財務狀況表所記錄者以外金額變現的情況，以就可能產生的任何進一步負債計提撥備，並將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響並未於本綜合財務報表反映。

### 2.3 綜合基準

綜合財務報表包含本公司及其附屬公司直至每年十二月三十一日的財務報表。

附屬公司為本集團控制的實體。當本集團因參與該實體而承擔可變回報的風險或享有可變回報的權利，並有能力透過其對該實體的權力影響此等回報時，本集團即控制該實體。評估本集團是否擁有對該實體的權力時，僅考慮本集團及其他方所持有關該實體的實質權利。

本集團自取得附屬公司控制權之日起將附屬公司的收入及開支列入綜合財務報表，直至本集團不再擁有附屬公司控制權之日為止。

編製綜合財務報表時，集團內公司間交易、結餘及集團公司之間交易的未變現收益及虧損會對銷。倘集團內公司間資產銷售的未變現虧損於綜合賬目時撥回，則相關資產亦會以本集團的角度進行減值測試。附屬公司財務報表內所報告的金額已作出必要調整，以確保與本集團採納的會計政策貫徹一致。

本集團於附屬公司的權益變動，倘不會引致喪失控制權，則以權益交易入賬，並據此對綜合權益中控股權益的金額作調整，以反映相關的權益變動，惟不會調整商譽及確認盈虧。

當本集團失去對一間附屬公司的控制權，出售的損益按(i)收取的代價的公平值及任何保留權益的公平值之總和與(ii)附屬公司的資產(包括商譽)及負債以及任何非控股權益過往之賬面值兩者間之差額計算。當附屬公司之若干資產按重估金額或公平值計量，且相關的累計收益或虧損已在其他全面收益中確認及於權益中累計，則過往已在其他全面收益中確認及於權益中累計之金額將猶如本公司已直接出售相關資產而入賬(即重新分類至損益或直接轉撥至保留溢利)。

# 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

## 2. 主要會計政策概要(續)

### 2.3 綜合基準(續)

於失去控制權之日於前附屬公司保留之任何投資之公平值於其後根據香港財務報告準則第9號「金融工具」入賬時被視為初步確認之公平值或(倘適用)於聯營公司或合營企業的投資的初步確認成本。

於本公司之財務狀況表中，附屬公司乃按成本減任何減值虧損列賬，除非附屬公司持作待售或計入出售組別。本公司調整成本，以反映或然代價修訂產生之代價變動。成本亦包括直接應佔投資成本。

附屬公司之業績乃按於報告日期之本公司已收及應收股息列賬。所有股息(無論是否自被投資方收購前或收購後溢利中獲取)均於本公司之損益中確認。

### 2.4 業務合併

業務收購以收購法入賬。業務合併中轉讓的代價按公平值計量，即按本集團轉移的資產於收購日期之公平值、本集團結欠被收購方前擁有人的負債以及本集團為交換被收購方控制權而發行的股權的總和計算。收購相關成本在產生時於損益確認。

於收購日期取得的可識別資產及所承擔負債按其於收購日期的公平值確認，惟以下各項除外：

- 遞延稅項資產或負債以及有關員工福利安排的資產或負債，分別按香港會計準則第12號及香港會計準則第19號確認及計量
- 與被收購方之股份支付安排，或本集團訂立以取代被收購方之股份支付安排的股份支付安排相關的負債或權益工具於收購當日按香港財務報告準則第2號計量(見下文)
- 根據香港財務報告準則第5號分類為持作待售的資產(或出售組別)根據該準則計量

商譽按以下各項之總和高出所收購之可識別資產及所承擔負債於收購日期之淨額的差額計量：所轉讓之代價、任何非控股權益於被收購方中所佔金額及收購方以往持有之被收購方股權之公平值(如有)。倘經過重新評估後，所收購之可識別資產與所承擔負債於收購日期之淨額高於所轉讓之代價、任何非控股權益於被收購方中所佔金額及收購方先前持有被收購方之權益之公平值(如有)之總和，則差額即時於損益內確認為議價收購收益。

# 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

## 2. 主要會計政策概要(續)

### 2.4 業務合併(續)

倘本集團於業務合併中轉讓的代價包括或然代價安排，則或然代價按其於收購日期的公平值計量，並計入於業務合併轉讓的代價之一部分。符合資格為計量期間調整的或然代價公平值變動將予追溯調整，並對商譽作出相應調整。計量期間調整為於「計量期間」(不可超過自收購日期起計一年)取得有關於收購日期已存在的事實及情況的額外資料所作出的調整。

不符合計量期間調整資格的或然代價，其公平值變動的後續會計處理取決於或然代價的分類。分類為權益的或然代價不會於後續報告日期重新計量，其後續結算於權益內入賬。其他或然代價於後續報告日期按公平值重新計量，且公平值變動於損益內確認。

倘業務合併分階段完成，本集團先前持有之被收購實體權益(包括合資經營)乃按於收購日期之公平值重新計量，而所產生之收益或虧損(如有)乃於損益內確認。先前於其他全面收益中確認之於收購日期前於被收購方的權益所產生之金額，倘於該權益被出售時有關處理方式屬妥當，則重新分類至損益。

倘業務合併之初步會計處理於合併發生之報告期末前尚未完成，則本集團呈報未完成會計處理之項目之暫定金額。該等暫定金額會於計量期間內作出調整(見上文)，或確認額外資產或負債，以反映所取得於收購日期已存在而據知可能影響該日已確認款項之相關事實與情況之新資料。

### 2.5 商譽

商譽初步按上文所載者予以確認及計量。

商譽不予攤銷，惟每年至少進行一次減值審閱。就減值測試而言，商譽分配至本集團預期受惠於合併所產生協同效應的各現金產生單位(或現金產生單位組別)。獲分配商譽的現金產生單位每年或於有跡象顯示該單位可能減值時更頻繁地進行減值測試。倘現金產生單位之可收回金額少於其賬面值，則首先分配減值虧損以減少分配至該單位的任何商譽的賬面值，然後根據該單位各資產的賬面值按比例分配至該單位的其他資產。就商譽確認之減值虧損不會於隨後期間撥回。

於出售現金產生單位時，釐定出售損益時會計入商譽應佔金額。

# 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

## 2. 主要會計政策概要(續)

### 2.6 外幣換算

於綜合實體之個別財務報表內，外幣交易按交易當日之匯率換算為個別實體之功能貨幣。於各報告日期，以外幣計值的貨幣資產及負債均按該日的適用匯率換算。因結算該等交易及自報告日期起重新換算的貨幣資產及負債而產生的匯兌盈虧在損益中確認。

按公平值入賬且以外幣結算之非貨幣項目，乃按釐定公平值當日之適用匯率換算。以外幣及按歷史成本計算之非貨幣項目不進行重新換算(即僅使用於交易日期的匯率換算)。

### 2.7 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(附註2.12所述的使用權資產成本除外)乃按成本減累計折舊及減值虧損列賬。

折舊乃於估計可使用年期內撇銷其成本減其剩餘價值以直線法撥備，所按年率如下：

土地及樓宇	於土地租期內及樓宇的4%
租賃物業裝修	25%
廠房及機器	25%
汽車	25%
傢俬及裝置	25%
辦公室設備	25%

使用權資產折舊的會計政策載於附註2.12。

資產的剩餘價值、折舊方法及可使用年期於各報告日期予以檢討，並於適當時作出調整。

廢棄或出售產生之收益或虧損，按銷售所得款項與資產賬面值之差額釐定，並於損益中確認。

其後成本僅會於與該項目有關的未來經濟效益可能流入本集團，並且該項目的成本能可靠計算的情況下計入資產的賬面值，或確認為一項獨立資產(倘適用)。已更換零件的賬面值會被剔除確認。

所有其他成本(例如維修保養費用)則於成本產生的財政期間計入損益內。



# 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

## 2. 主要會計政策概要(續)

### 2.8 金融工具

#### 確認及終止確認

金融資產及金融負債在本集團成為金融工具合約條文一方時確認。

金融資產於自金融資產獲取現金流量的合約權利屆滿，或金融資產及其絕大部分風險及回報已轉讓時終止確認。金融負債於其消除、解除、取消或到期時終止確認。

#### 金融資產

##### 金融資產的分類及初步計量

除並無重大融資成分且根據香港財務報告準則第15號按交易價格計量的貿易應收款項及應收保證金外，所有金融資產均按公平值初步計量，在並非按公平值透過損益列賬(「按公平值透過損益列賬」)的金融資產之情況下，另加收購金融資產直接應佔交易成本。按公平值透過損益列賬的金融資產之交易成本於綜合損益及其他全面收益表支銷。

金融資產分為下列類別：

- 按攤銷成本計量；
- 按公平值透過損益列賬；或
- 透過其他全面收益按公平值計量(「透過其他全面收益按公平值計量」)。

分類乃根據實體管理其金融資產的經營模式；及金融資產的合約現金流量特點釐定。

金融資產於損益內確認的所有相關收入及開支均於融資成本或其他收入內呈列，惟貿易應收款項及應收保證金的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)會於行政開支內呈列。

##### 金融資產的後續計量

債務投資—按攤銷成本計量的金融資產

倘金融資產符合下列條件(且並非指定為按公平值透過損益列賬)，則該資產按攤銷成本計量：

- 以收取合約現金流量為目的而持有資產的經營模式下持有的金融資產；及
- 金融資產的合約條款產生的現金流量純粹為支付本金及未償還本金的利息。



# 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

## 2. 主要會計政策概要(續)

### 2.8 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

##### 金融資產的後續計量(續)

##### 債務投資—按攤銷成本計量的金融資產(續)

於初步確認後，該等資產使用實際利率法按攤銷成本計量。來自該等金融資產的利息收入於損益內計入其他收入。倘折現影響微乎其微，則折現可忽略不計。本集團的貿易及其他應收款項、應收控股股東款項以及現金及銀行結餘屬於此類金融工具。

按公平值透過損益列賬的金融資產

與「持有以收取」或「持有以收取及出售」不同業務模式持有的金融資產，以及合約現金流量的金融資產僅支付本金及利息乃按公平值透過損益入賬。

此類別包括人壽保險單投資。本集團按公平值透過損益列賬入賬該投資。

此類別資產透過損益確認並按公平值計量。此類別金融資產的公平值參考活躍市場交易或使用不存在活躍市場的估值技術確定。

#### 金融負債

##### 金融負債的分類及計量

本集團的金融負債包括銀行及其他借款、租賃負債、應付控股股東款項以及貿易及其他應付款項。

金融負債(租賃負債除外)按公平值(及(倘適用)就交易成本予以調整)初步計量。隨後，金融負債(租賃負債除外)使用實際利率法按攤銷成本計量。

所有於損益內呈報的利息相關費用均於融資成本內入賬。租賃負債的會計政策載於附註2.12。

#### 借款

借款初步按公平值扣除產生的交易成本確認。借款其後按攤銷成本列賬；所得款項(扣除交易成本)與贖回價值之間的任何差額按實際利率法於借款期內於損益中確認。

除非本集團有無條件權利將負債的償還期限遞延至報告日期後最少十二個月，否則借款分類為流動負債。

#### 貿易及其他應付款項以及應付控股股東款項

貿易及其他應付款項以及應付控股股東款項初步按公平值確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量。

# 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

## 2. 主要會計政策概要(續)

### 2.9 金融資產及合約資產的減值

香港財務報告準則第9號的減值規定採用具前瞻性的資料確認預期信貸虧損—「預期信貸虧損模式」。屬此範疇內的工具包括根據香港財務報告準則第15號確認及計量的按攤銷成本計量的貸款及其他債務類金融資產、貿易應收款項以及合約資產。

於評估信貸風險及計量預期信貸虧損時，本集團考量更為廣泛的資料，包括過往事件、現時狀況以及可影響有關工具未來現金流量預期可收回性的有理據的預測。

採用該前瞻法時，須對下列各項作出區別：

- 由初步確認以來其信貸質量未發生重大退化或具較低信貸風險的金融工具(「第一階段」)；及
- 由初步確認以來其信貸質量發生重大退化且其信貸風險不低的金融工具(「第二階段」)。

「第三階段」覆蓋於報告日期出現減值的客觀證據的金融資產。

「12個月預期信貸虧損」於第一階段類別下確認，而「整個存續期的預期信貸虧損」於第二階段類別下確認。

預期信貸虧損的計量乃按概率加權估計於金融工具預計存續期的信貸虧損釐定。

#### *貿易應收款項、應收保證金及合約資產*

就貿易應收款項、應收保證金及合約資產而言，本集團採用簡化方法計算預期信貸虧損，並基於在各報告日期的整個存續期的預期信貸虧損確認撥備。考慮到金融資產存續期內任何時間點均可能出現違約事件，預期合約現金流量會存在不足情況。於計算預期信貸虧損時，本集團已基於其過往信貸虧損經驗及外部指標制訂撥備矩陣，就債務人及經濟環境特定的前瞻性因素作出調整。

為計量預期信貸虧損，貿易應收款項、應收保證金及合約資產已基於相同信貸風險特徵及逾期天數分組。合約資產與未開單的在建工程、合約資產及應收保證金有關，並與相似類型合約的貿易應收款項具有大部分相同的風險特性。因此，本集團得出結論，貿易應收款項的預期信貸虧損比率與合約資產及應收保證金的虧損比率相若程度合理。

#### *按攤銷成本計量的其他金融資產*

本集團按攤銷成本計量的其他金融資產虧損撥備於自初步確認以來並無信貸風險大幅增加時計量為相等於12個月預期信貸虧損。

有關評估信貸風險自初步確認以來是否大幅增加的詳情載於附註28.4。

# 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

## 2. 主要會計政策概要(續)

### 2.10 合約資產及合約負債

在本集團有權無條件獲取合約所載付款條款代價前確認收益(見附註2.15)時確認合約資產。合約資產按附註2.9所載政策就預期信貸虧損而獲評估，並在代價權利成為無條件後獲重新分類至應收款項(見附註2.8)。

合約負債乃於客戶在本集團確認相關收益前支付代價時確認(見附註2.15)。倘本集團於本集團確認相關收益前有無條件接納代價的權利，則合約負債亦將予以確認。於此情況下，相應的應收款項亦將予以確認(見附註2.8)。

就與客戶的單一合約而言，淨合約資產或淨合約負債得以呈列。就多份合約而言，不相關合約的合約資產及合約負債不按淨額基準呈列。

### 2.11 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行存款及手頭現金。

### 2.12 租賃

#### 租賃的定義及本公司作為承租人

於合約開始時，本集團考慮合約是租賃合約還是包含租賃的合約。租賃被界定為「一份合約或合約的一部分，該合約於一段時間內使用已識別資產(相關資產)的權利轉讓予他人，以換取代價」。為應用該定義，本集團評估合約是否符合三個關鍵評估，即：

- 合約包含一項已識別資產，該資產在合約中明確識別，或在資產提供予本集團時透過識別而明確指明；
- 本集團有權於整段使用期間，考慮其於合約界定範圍內的權利，從已識別資產的使用中獲得幾近所有的經濟利益；及
- 本集團有權於整段使用期間指示已識別資產的使用。本集團評估其是否有權指示資產於整段使用期間的使用「方法及用途」。

就包含租賃部分及一個或多個額外租賃或非租賃部分的合約而言，本集團根據其相對獨立價格將合約中的代價分配予各租賃及非租賃部分。

# 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

## 2. 主要會計政策概要(續)

### 2.12 租賃(續)

#### *作為承租人計量及確認租賃*

於租賃開始日，本集團於綜合財務狀況表中確認使用權資產及租賃負債。使用權資產按成本計量，成本包括租賃負債的初始計量、本集團產生的任何初始直接成本、租賃結束時拆除及移除相關資產的任何成本估算，以及於租賃開始日期(扣除已收的任何租賃優惠)前預付的任何租賃款項。

本集團對使用權資產自租賃開始日期至使用權資產的可使用年期結束或租賃期結束(以較早發生者為準)以直線法進行折舊，惟本集團合理確定於租賃期結束時取得擁有權除外。本集團亦評估使用權資產是否存在減值跡象。

於開始日期，本集團以該日期未支付的租賃付款的現值計量租賃負債，使用租賃內含的利率進行貼現，或倘無法輕易確定該利率，則採用本集團的增量借款利率進行貼現。

租賃負債計量中包含的租賃付款由定額付款(包括實質上的定額付款)減去任何應收租賃優惠、根據指數或利率計算的可變付款以及剩餘價值擔保下預計應付的金額組成。租賃付款亦包括合理確定由本集團行使的購買權的行使價格，以及支付終止租賃的罰款(倘租賃期反映本集團行使終止權)。

於初始計量後，已支付的租賃款項的負債將減少，租賃負債的利息成本將增加。其予以重新計量，以反映任何重新評估或租賃修改，或是否出現實質性固定付款的變更。不依賴指數或利率的可變租賃付款於觸發付款的事件或條件發生的期間確認為開支。

本集團已選擇使用實際權宜方法對短期租賃進行列賬。與該等租賃相關的付款並非確認使用權資產及租賃負債，而是於租賃期內以直線法在損益中確認為開支。短期租賃乃租賃期為12個月或以內的租賃。

於綜合財務狀況表中，使用權資產已計入物業、廠房及設備，與所屬性質相同的相關資產以相同項目呈列。

# 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

## 2. 主要會計政策概要(續)

### 2.13 撥備及或然負債

倘本集團因過往事件而須承擔現有法定或推定責任，而履行該責任時有可能涉及經濟資源流失，並能可靠地衡量涉及金額，則確認有關撥備。若貨幣之時間價值乃屬重大，則撥備按履行該責任預計所需開支之現值列賬。

所有撥備於各報告日期作出檢討並作出調整以反映當時之最佳估計。

倘若導致經濟資源流失之可能性不大，或未能可靠地衡量該責任之金額，該責任會披露為或然負債，除非導致經濟資源流失之可能性極低。潛在責任(須視乎日後是否發生一宗或多宗非完全由本集團控制的事件而確定其會否實現)亦會披露為或然負債，除非導致經濟資源流失之可能性極低。

### 2.14 股本

普通股分類為權益。已確認股本金額乃採用面值釐定，而任何關連交易成本自股份溢價扣除。

### 2.15 收益確認

收益主要來自於香港提供RMAA工程、新建築工程及防蝕保護工程。

本集團分五個步驟釐定是否確認收益：

1. 確定客戶合約
2. 識別履約責任
3. 釐定交易價格
4. 按合約的履約責任分配交易價格
5. 當(或隨著)履約責任履行時確認收益

在所有情況下，合約的總交易價格於多個履約責任之間基於其相對獨立售價分配。合約的交易價格扣除任何代表第三方收取的金額。

當本集團通過將承諾的商品或服務轉讓給其客戶來履行履約義務時，收益在某個時間點或隨時間確認。

# 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

## 2. 主要會計政策概要(續)

### 2.15 收益確認(續)

#### 建築合約

有關本集團收益及其他收入確認政策的進一步詳情如下：

於本集團之履約創造或增強客戶控制之資產的情況下，建築合約之收益隨時間確認。達成履約責任的進度按輸入法計量，即至今產生的成本與總預算成本比較，描述本集團達成履約責任的表現。

當合約結果未能合理計量，則收益只就預期收回的已產生合約成本的數額確認。

倘於任何時間估計完成合約成本超過合約代價剩餘金額，則根據香港會計準則第37號確認撥備。

倘本集團預期收回該等成本，除非有關成本的攤銷期為一年或以下，否則獲得合約的遞增成本將會資本化。無論是否獲得合約，將產生的成本於產生時支銷。

就包含可變代價的合約(即變更訂單)而言，本集團使用以下其中一種方法估計本集團有權收取的代價金額：(a)預期價值法或(b)最有可能的金額(視乎何種方法更能預測本集團有權收取的代價金額而定)。

可變代價的估計金額僅在以下情況下，方會計入交易價格：於計入交易價格時很大可能不會導致其後關乎可變代價的不確定因素獲得解決時出現收入大幅撥回。

於各報告期末，本集團更新估計交易價格(包括更新評估有關可變代價的估計是否受到限制)，以真實反映於報告期末存在的情況以及於報告期內該等情況發生的變化。

#### 利息收入

利息收入按時間比例基準以實際利率法確認。



# 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

## 2. 主要會計政策概要(續)

### 2.16 非金融資產減值

物業、廠房及設備(包括使用權資產)以及本公司於一間附屬公司的權益在出現未必能收回有關資產賬面值之跡象時測試減值。

減值虧損按資產之賬面值超出其可收回金額之差額，即時確認為開支。可收回金額為反映市況之公平值減銷售成本與使用價值兩者之較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量採用稅前折現率折現至其現值，以反映現時市場對金錢時間值及有關資產特有風險之評估。

為評估減值，倘資產不會產生大致上獨立於其他資產之現金流入，可收回金額則按可獨立產生現金流入之最少資產組合(即現金產生單位)釐定。因此，部分資產個別進行減值測試，另有部分按現金產生單位測試。

倘用於釐定資產可收回款額之估計出現有利變動時，則撥回減值虧損，惟以資產賬面值不得高於並無確認減值虧損時原應釐定之賬面值(扣除任何折舊或攤銷)為限。

### 2.17 僱員福利

#### 退休福利

退休福利乃通過界定供款計劃向僱員提供。

本集團根據強制性公積金(「強積金」)計劃條例為本集團所有合資格參與強積金計劃的僱員參加界定供款退休福利計劃。供款按僱員基本薪金的某個百分比作出。

供款於年內隨僱員提供服務於損益中確認為開支。本集團根據該等計劃的責任僅限於應付固定百分比供款。

#### 短期僱員福利

僱員應得的年假於其可享有時確認。截至報告日期，僱員因提供服務而可享有年假的估計負債已作撥備。

病假及產假等非累積補假於休假時方予確認。

#### 長期服務金

本集團若干僱員已完成本集團規定的服務年期，於終止僱用時合資格根據香港僱傭條例領取長期服務金。倘終止僱用符合香港僱傭條例訂明的情況，本集團有責任支付有關款項。

長期服務金負債為長期服務金責任現值減本集團定額供款退休福利計劃項下本集團供款應佔的應計權利。



# 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

## 2. 主要會計政策概要(續)

### 2.18 借款成本

收購、建設或製造任何合資格資產所產生的借款成本(扣除於特定借款暫時投資所得的任何投資收入)，於完成建設及將資產達致擬定用途所需時間期限內資本化。合資格資產為需要長時間達到擬定用途或銷售狀況的資產。其他借款成本於產生時列作開支。

### 2.19 政府補助

當能夠合理保證補助將可收取及本集團將符合所有附帶條件時，政府補助按其公平值確認。政府補助予以遞延，並在與其擬定補償的成本配對的所需期間內於損益確認。

與收入相關的政府補助於綜合損益及其他全面收益表的「其他收入及收益淨額」項下呈列為總額。

### 2.20 所得稅的會計處理

所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

即期所得稅資產及／或負債包括本報告期間或過往報告期間(且於報告日期尚未支付)向財政當局繳納稅款的責任或來自有關財政當局催繳稅款的索償。所得稅乃按年內應課稅溢利，根據有關財政期間適用的稅率及稅法計算。即期稅項資產或負債的所有變動於損益中確認為稅項開支的一部分。

遞延稅項乃按於報告日期資產與負債賬面值與其相應稅基的暫時差額使用負債法計算。遞延稅項負債一般會就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產乃就所有可扣稅暫時差額、可結轉稅項虧損以及其他未運用稅務抵免確認，惟以可能有應課稅溢利(包括現有應課稅暫時差額)可抵銷可扣稅暫時差額、未運用稅項虧損及未運用稅務抵免的情況為限。

倘一宗交易中初次確認資產及負債而產生的暫時差額並不影響應課稅損益或會計損益，則不會就此確認遞延稅項資產及負債。

於附屬公司的投資所產生應課稅暫時差額確認為遞延稅項負債，惟倘本集團可控制暫時差額的撥回，且該暫時差額於可見將來不可能撥回者除外。

遞延稅項乃按預期於清償負債或變現資產期間適用的稅率計算(不作折現)，惟有關稅率於報告日期須為已頒佈或實際上頒佈的稅率。

遞延稅項資產或負債變動於損益中確認，或倘與其他全面收益或直接於權益扣除或計入的項目有關，則於其他全面收益或直接於權益中確認。

當不同稅率適用於不同水平的應課稅收入時，遞延所得稅資產及負債按預期適用於預計暫時差額撥回期間的應課稅收入之平均稅率計量。

# 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

## 2. 主要會計政策概要(續)

### 2.20 所得稅的會計處理(續)

釐定平均稅率需要估計(1)當現有暫時差額將撥回時；及(2)該等年度的未來應課稅收入金額。未來應課稅溢利的估計包括：

- 扣除暫時差額撥回的收入或虧損；及
- 現有暫時差額撥回

即期稅項資產與即期稅項負債僅於以下情況以淨額呈列：

- (a) 本集團依法有強制執行權可以將已確認金額對銷；及
- (b) 計劃以淨額基準結算或同時變現資產及清償負債。

本集團會於以下情況以淨額呈列遞延稅項資產與遞延稅項負債：

- (a) 該實體依法有強制執行權可以將即期稅項資產與即期稅項負債對銷；及
- (b) 遞延稅項資產與遞延稅項負債是關於同一稅務機關就以下任何一項所徵收的所得稅：
  - (i) 同一應課稅實體；或
  - (ii) 計劃於各未來期間(而預期在有關期間內將結清或收回大額的遞延稅項負債或資產)以淨額基準結算即期稅項負債與資產或同時變現資產及清償負債的不同應課稅實體。

### 2.21 關聯方

就綜合財務報表而言，符合以下條件的人士被視為與本集團有關連：

- (a) 該人士為符合以下條件的人士或緊密家族成員：
  - (i) 對本集團有控制權或共同控制權；
  - (ii) 對本集團有重大影響；或
  - (iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理層成員。

# 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

## 2. 主要會計政策概要(續)

### 2.21 關聯方(續)

(b) 該人士為實體且符合以下任何條件：

- (i) 該實體及本集團為同一集團的成員公司。
- (ii) 該實體為其他實體(或為該實體所屬集團成員公司的聯營公司或合營企業)的聯營公司或合營企業。
- (iii) 該實體及本集團為同一第三方的合營企業。
- (iv) 一個實體為某第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
- (v) 該實體屬本集團或與本集團有關連的實體為僱員利益設立的離職後福利計劃。
- (vi) 該實體由一名於(a)指明的人士控制或共同控制。
- (vii) 於(a)(i)指明的人士對該實體有重大影響或為該實體(或該實體的母公司)的主要管理層成員。
- (viii) 實體或者任何集團的組成部分成員，向本集團或者本集團的母公司提供主要管理人員服務。

一名人士的緊密家族成員指與該實體交易時預期可影響該個別人士或受該人士影響的家族成員。

### 2.22 分部報告

本集團根據定期向執行董事(即主要經營決策者)呈報以便彼等就本集團業務組成部分的資源分配作出決定及檢討該等組成部分的表現的內部財務資料確定經營分部及編製分部資料。

# 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

## 3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

### 3.1 於二零二三年一月一日或之後開始之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，本集團已首次採用由香港會計師公會頒佈且與本集團業務營運相關並適用於二零二三年一月一日開始的年度期間的綜合財務報表的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	保險合約
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)	國際稅務改革－第二支柱規則範本

適用於本集團的新訂及經修訂香港財務報告準則的性質及影響如下：

#### *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)－會計政策之披露*

香港會計準則第1號(修訂本)規定實體需披露彼等主要會計政策資料而非重大會計政策。倘連同實體財務報表內其他資料一併考慮，會計政策資料可以合理預期會影響通用財務報表的主要使用者根據該等財務報表所作出的決定，則該會計政策資料屬重大。香港財務報告準則實務公告第2號(修訂本)作出重大判斷就如何將重要性概念應用於會計政策披露提供非強制指引。本集團已於財務報表附註2披露重大會計政策資料。該等修訂對本集團的財務報表的任何項目的計量、確認或呈列概無產生任何重大影響。

#### *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8號(修訂本)明確區分會計估計之變動及會計政策之變動。會計估計的定義為在計量不明朗因素的財務報表之貨幣金額。該等修訂亦闡明如何使用計量技術及輸入數據得出會計估計。由於本集團的方法及政策與該等修訂一致，因此該等修訂對本集團的財務報表概無任何影響。

#### *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)縮窄了其初始確認豁免的範圍，使其不再適用於產生同等應課稅及可扣減暫時性差異的交易(如租賃及退役責任)。因此，實體須就該等交易產生的暫時性差異確認遞延稅項資產(在有足夠的應課稅溢利情況下)及遞延稅項負債。

因於所呈列最早期間期初或之後並無交易處於該等修訂之範圍內，該等修訂對本集團的財務報表並無任何影響。

# 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

## 3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

### 3.1 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間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12號(修訂本)－國際稅務改革－第二支柱規則範本

香港會計準則第12號(修訂本)對因實施經濟合作與發展組織公佈的第二支柱規則範本而產生的遞延稅項確認及披露引入強制臨時豁免。該等修訂已對受影響實體引入了披露要求，以幫助財務報表使用者更好地了解實體面臨的第二支柱所得稅風險，包括於第二支柱法律生效期間單獨披露與第二支柱所得稅有關的當期稅項，以及於法律頒佈或實質頒佈但尚未生效期間披露其已知或合理估計第二支柱所得稅風險資料。由於本集團並不屬於第二支柱規則範本的範圍，因此該等修訂對本集團並無任何影響。

#### 應用有關取消香港強制性公積金－長期服務金抵銷機制的會計影響的香港會計師公會指引而導致的會計政策變動

於二零二二年六月，香港特別行政區政府刊憲香港二零二二年僱傭及退休計劃法例(抵銷安排)(修訂)條例(「修訂條例」)，將自二零二五年五月一日(「過渡日期」)起生效。一旦修訂條例生效，僱主自過渡日期(取消「對沖機制」)起概不得使用其於強積金計劃項下之強制性供款所產生之任何累計權益減少有關僱員服務年期之長期服務金。另外，於過渡日期前就服務年期之長期服務金將按僱員緊接過渡日期前之月薪及截至過渡日期之服務年期計算。

於二零二三年七月，會計師公會頒佈有關取消對沖機制標題之會計指引。該指引特別指出實體可將預期用於減少應付予僱員長服金之強積金供款所產生之累計權益視為該僱員對長服金之供款而入賬。

為了更能反映取消對沖機制的實質，本集團已應用以上之會計師公會指引及更改其長服金負債之會計政策。

本年度會計政策變動對綜合財務報表並無任何重大影響。

# 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

## 3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

### 3.2 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頒佈但尚未生效，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間之資產出售或投入 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後租回的租賃負債 <sup>2</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	負債分類為流動或非流動(「二零二零年修訂本」) <sup>2, 4</sup>
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」) <sup>2, 4</sup>
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 <sup>2</sup>
香港會計準則第21號(修訂本)	缺乏可兌換性 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 尚未釐定強制生效日期，惟可供採納

<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> 於二零二五年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 由於二零二零年修訂本及二零二二年修訂本，香港詮釋第5號財務報表的呈列一借款人對包含按要求還款條款的定期貸款的分類已修訂，以使相應措詞表達一致而結論不變

本集團正在評估首次應用該等經修訂香港財務報告準則的影響，惟尚無法說明該等經修訂香港財務報告準則是否會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

## 4. 主要會計估計及判斷

編製財務報表需要本公司董事作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設會影響政策之應用及所呈報之資產、負債、收入及開支數額。該等估計及相關假設乃基於過往經驗及於有關情況下認為合理的多項其他因素而作出，所得結果構成就目前未能從其他來源而得出之資產及負債之賬面值所作判斷之基準。實際結果或會有別於該等估計。

該等估計及相關假設乃按持續基準作出檢討。倘會計估計之修訂僅影響估計修訂之期間，則有關修訂將於該期間確認，或倘該項修訂影響當期及未來期間，則有關修訂將於修訂期間及未來期間確認。

本公司董事已考慮本集團主要會計判斷及估計之發展、選擇及披露。

### 4.1 主要會計判斷

#### 建築合約

如附註2.15所闡述，本集團經參考於報告日期距離完成履約責任的進度確認建築合約項下的建築收益。收益乃基於直至報告日期產生的成本與描述本集團達成履約責任的表現之預算成本總額之比較計量。釐定預算的準確程度及所產生成本程度需要大量估計及判斷。於作出上述估計時，本集團定期審閱預算及參照承建商及測量師的過往經驗及工作。其後，會計估計變動的影響反映於進行中結果。此外，以總收益或總成本計算的實際收入可能高於或低於報告期末的估計，從而將作為對迄今已錄得金額的調整影響於未來年度確認的合約收益及毛利。



# 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

## 4. 主要會計估計及判斷(續)

### 4.2 估計不明朗因素

本集團對未來作出估計及假設。所有的會計估計正如其定義很少會與有關實際結果相符。於下個財政年度有重大風險會導致資產及負債賬面值須作重大調整的估計及假設討論如下：

#### (a) 物業、廠房及設備的可使用年期

本集團管理層就其物業、廠房及設備釐定估計可使用年期及相關折舊。該等估計是根據過往經驗以相同性質及功能之物業、廠房及設備的實際經濟年期釐定，實際經濟年期可能與估計之可使用年期有差異。當估計之可使用年期與之前估計有差異，管理層會調整折舊。定期檢討會改變對未來期間的可使用年期及折舊開支。物業、廠房及設備於各報告日期的賬面值載於綜合財務報表附註13。

#### (b) 物業、廠房及設備減值虧損

管理層於存在減值跡象時估計物業、廠房及設備項目的可收回金額。此需要估計現金產生單位的使用價值。估計使用價值需要管理層估計現金產生單位的預期未來現金流量，並選擇合適的貼現率以計算有關現金流量的現值。更改管理層選擇的假設以釐定減值水平(包括貼現率或現金流量預測中的增長率假設)可能會對減值測試中使用的淨現值產生重大影響。於報告日期的物業、廠房及設備賬面值載於綜合財務報表附註13。截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度，物業、廠房及設備並無減值。

#### (c) 符合香港財務報告準則第9號項下預期信貸虧損範疇內貿易應收款項及其他項目的減值估計

本集團基於違約風險及預期虧損率的假設，對產生預期信貸虧損的項目(包括貿易及其他應收款項及合約資產)計提撥備。本集團於作出該等假設及選擇計算減值的輸入數據時使用判斷，有關判斷基於本集團的過往歷史、現有市場狀況以及附註2.9及28.4所載於各報告期末的前瞻性估計。貿易及其他應收款項及合約資產於報告日期的賬面值分別載於綜合財務報表附註16及17。當實際未來現金流量與預期不同，有關差額將影響符合香港財務報告準則第9號項下預期信貸虧損範疇內貿易應收款項及其他項目的賬面值及有關估計已變動期間的信貸虧損。



# 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

## 5. 收益及分部報告

### 5.1 收益

本集團的主要業務披露於綜合財務報表附註1。收益指就該等業務收取及應收的代價。

本集團於年內確認的收益如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>服務類別</b>		
RMAA工程項目	<b>134,507</b>	163,452
新建築工程項目	<b>2,789</b>	16,049
防蝕保護工程項目	<b>6,109</b>	5,507
	<b>143,405</b>	185,008

### 餘下履約責任

下表載列預期日後確認有關於報告日期尚未履行(或部分尚未履行)之履約責任的收益：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>預期於以下期限履行之餘下履約責任：</b>		
一年以內	<b>99,410</b>	59,664
一年以上	<b>72,035</b>	145,201
	<b>171,445</b>	204,865

# 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

## 5. 收益及分部報告(續)

### 5.2 分部資料

本集團已基於向主要經營決策者呈報的資料釐定經營分部。年內，主要經營決策者將本集團於香港進行RMAA工程、新建築工程及防蝕保護工程的業務視為單一經營分部，並評估經營表現及分配本集團整體資源。因此，並無呈列相關分部資料。

#### 地理資料

由於本集團的收益及非流動資產主要屬於單一地理區域(即香港)，故並無呈列按地理分部劃分的分部資料獨立分析。

#### 有關主要客戶的資料

來自各主要客戶(佔本集團總收益10%或以上)的收益載列如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
客戶A	54,293	56,330
客戶B	43,092	37,813

## 6. 其他收入及收益淨額

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
政府補助(附註(a))	330	2,276
可退回按金的利息收入	-	18
租金優惠	-	72
提早終止租賃的收益/(虧損)	19	(554)
雜項收入(附註(b))	356	1,019
出售物業、廠房及設備收益	245	856
	<b>950</b>	<b>3,687</b>

附註：

- (a) 截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團確認香港政府所提供的科技券計劃的補貼約330,000港元(二零二二年：防疫抗疫基金下保就業計劃作為COVID-19疫情紓困措施一部分的補貼約2,276,000港元)，不存在與這些補助金相關的未滿足條件或事項。
- (b) 截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團並無自保險公司收取賠償金零港元(二零二二年：936,000港元)，用於支付因颱風而導致建築工程產生的額外成本。

# 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

## 7. 融資成本

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
銀行及其他借款利息開支	1,919	1,770
租賃負債財務開支	202	143
	<b>2,121</b>	1,913

## 8. 除所得稅前虧損

除所得稅前虧損已扣除／(計入)以下各項後達致：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>(a) 員工成本(包括董事薪酬)</b>		
薪金、工資及其他福利	34,311	45,195
定額供款計劃供款	1,198	1,470
	<b>35,509</b>	46,665
<b>(b) 其他項目</b>		
核數師酬金－審計服務	800	800
物業、廠房及設備折舊(附註13)	3,300	4,841
－使用權資產	1,658	2,618
－自有資產	1,642	2,223
有關以下各項的租賃開支：		
－短期租賃及租賃期短於12個月的租賃	823	163
預期信貸虧損準備撥備／(撥回)：	1,459	2,929
－合約資產	93	(1,878)
－貿易應收款項	(292)	2,829
－應收保證金	1,658	1,978
貿易及其他應收款項減值(附註24)	1,617	－
合約資產減值(附註24)	5,612	－
註銷一間合營企業的虧損(附註)	－	543
按金撇銷	－	750

附註：截至二零二二年十二月三十一日止年度，一間合營企業已不再活躍，並無在綜合損益表中確認應佔業績或損失和其他綜合收益。截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團已申請註銷合營企業。緊接截至二零二二年十二月三十一日止年度，該合營企業已成功註銷，因此，本集團已在綜合財務報表中確認合營企業註銷所致損失為543,000港元。

# 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

## 9. 所得稅抵免

本公司根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，因此，毋須於開曼群島繳納所得稅。

於二零二三年，香港利得稅撥備乃按年內估計應課稅溢利的16.5%(二零二二年：16.5%)計算，惟本集團的一間附屬公司屬於兩級利得稅制度下的合資格公司則除外。根據兩級利得稅制度，合資格實體的首2百萬港元溢利將以8.25%的稅率徵稅，而超過2百萬港元的溢利將以16.5%的稅率徵稅。該附屬公司的香港利得稅撥備乃按二零二二年的相同基準計算。

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>即期稅項</b>		
香港利得稅		
—本年度	-	-
	-	-
<b>遞延稅項(附註21)</b>	<b>(435)</b>	(741)
<b>所得稅抵免</b>	<b>(435)</b>	(741)

所得稅開支與會計虧損按適用稅率的對賬如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>除所得稅前虧損</b>	<b>(30,756)</b>	(25,378)
除所得稅前虧損的稅項，按香港利得稅率16.5%計算	<b>(5,075)</b>	(4,188)
—不可扣稅開支的稅務影響	<b>3,287</b>	1,694
—非應課稅收入的稅務影響	<b>(1,644)</b>	(511)
—未確認暫時差額的稅務影響	-	(22)
—未確認稅項虧損的稅務影響	<b>2,997</b>	2,286
<b>所得稅抵免</b>	<b>(435)</b>	(741)

# 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

## 10. 董事酬金及五名最高薪酬人士

根據上市規則、香港公司條例第383(1)條及公司(披露董事利益資料)規例第2部分披露的董事及主要行政人員薪酬如下：

### 10.1 董事酬金

	截至二零二三年十二月三十一日止年度			總計 千港元
	薪金、津貼及 袍金 千港元	實物福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	
<b>執行董事</b>				
向從心先生	-	1,026	18	1,044
陳維漢先生	120	-	6	126
<b>非執行董事</b>				
向祖彤女士	120	-	-	120
向祖兒女士	120	-	-	120
<b>獨立非執行董事</b>				
葉偉雄博士	120	-	-	120
高偉舜先生	120	-	-	120
陳志恒先生	120	-	-	120
	<b>720</b>	<b>1,026</b>	<b>24</b>	<b>1,770</b>

# 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

## 10. 董事酬金及五名最高薪酬人士(續)

### 10.1 董事酬金(續)

	截至二零二二年十二月三十一日止年度			總計 千港元
	薪金、津貼及 袍金 千港元	實物福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	
<b>執行董事</b>				
向從心先生	–	1,026	18	1,044
陳維漢先生	120	–	6	126
<b>非執行董事</b>				
向祖彤女士	120	–	–	120
向祖兒女士	120	–	–	120
<b>獨立非執行董事</b>				
葉偉雄博士	120	–	–	120
高偉舜先生	120	–	–	120
陳志恒先生	120	–	–	120
	720	1,026	24	1,770

年內，本集團並無向任何董事支付酬金作為吸引其加入本集團或加入本集團後的獎勵或作為離職補償(二零二二年：無)。於報告期內，概無本公司董事放棄任何薪酬(二零二二年：無)。

# 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

## 10. 董事酬金及五名最高薪酬人士(續)

### 10.2 五名最高薪酬人士

年內，本集團的五名最高薪酬人士包括一名(二零二二年：一名)董事，其酬金於附註10.1披露。年內，餘下四名(二零二二年：四名)人士的酬金總額如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
薪金、津貼及實物福利	<b>3,604</b>	5,286
退休計劃供款	<b>63</b>	59
	<b>3,667</b>	5,345

上述人士的酬金介乎以下組別：

	二零二三年	二零二二年
零至1,000,000港元	<b>3</b>	1
1,000,001港元至1,500,000港元	<b>1</b>	2
1,500,001港元至2,000,000港元	<b>-</b>	1
	<b>4</b>	4



# 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

## 11. 每股虧損

本公司權益持有人應佔每股虧損乃基於以下數據計算：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>虧損</b>		
本公司權益持有人應佔年內虧損(千港元)	<b>(30,321)</b>	(24,637)
<b>股份</b>		
普通股加權平均數(千股)	<b>1,050,000</b>	1,050,000
每股虧損(港仙)	<b>(2.89)</b>	(2.35)

本年度的每股基本虧損乃根據本公司權益持有人應佔年內虧損30,321,000港元(二零二二年：24,637,000港元)及年內已發行普通股加權平均數1,050,000,000股(二零二二年：1,050,000,000股)計算得出。

年內並無發行具潛在攤薄影響之已發行普通股，故截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

## 12. 股息

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股息(二零二二年：無)。

# 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

## 13. 物業、廠房及設備

	土地及樓宇 千港元	租賃物業裝修 千港元	廠房及機器 千港元	汽車 千港元	傢俬及裝置 千港元	辦公室設備 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>							
於二零二二年一月一日	17,060	3,849	53	8,207	3,239	5,252	37,660
添置	4,300	168	-	257	1	30	4,756
出售／撇銷	(2,900)	(600)	-	(175)	(1)	-	(3,676)
提早終止租賃	(8,185)	-	-	-	-	-	(8,185)
於二零二二年十二月三十一日及 二零二三年一月一日	10,275	3,417	53	8,289	3,239	5,282	30,555
出售／撇銷	(2,005)	-	-	(1,006)	(773)	(1,277)	(5,061)
提早終止租賃	(1,411)	-	-	-	-	-	(1,411)
於二零二三年十二月三十一日	<b>6,859</b>	<b>3,417</b>	<b>53</b>	<b>7,283</b>	<b>2,466</b>	<b>4,005</b>	<b>24,083</b>
<b>累計折舊</b>							
於二零二二年一月一日	7,339	2,358	53	6,942	2,926	3,741	23,359
年內支出(附註8(b))	2,444	816	-	606	251	724	4,841
於出售／撇銷時撥回	(252)	(600)	-	(175)	(1)	-	(1,028)
提早終止租賃	(6,423)	-	-	-	-	-	(6,423)
於二零二二年十二月三十一日及 二零二三年一月一日	3,108	2,574	53	7,373	3,176	4,465	20,749
年內支出(附註8(b))	1,597	697	-	442	29	535	3,300
於出售／撇銷時撥回	(2,005)	-	-	(1,006)	(741)	(1,277)	(5,029)
提早終止租賃	(611)	-	-	-	-	-	(611)
於二零二三年十二月三十一日	<b>2,089</b>	<b>3,271</b>	<b>53</b>	<b>6,809</b>	<b>2,464</b>	<b>3,723</b>	<b>18,409</b>
<b>賬面淨值</b>							
於二零二二年十二月三十一日	7,167	843	-	916	63	817	9,806
於二零二三年十二月三十一日	<b>4,770</b>	<b>146</b>	<b>-</b>	<b>474</b>	<b>2</b>	<b>282</b>	<b>5,674</b>

## 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

### 13. 物業、廠房及設備(續)

於二零二三年十二月三十一日，本集團賬面淨值為3,911,000港元(二零二二年：4,102,000港元)的土地及樓宇抵押予一間銀行，以取得授予本集團的銀行及其他借款。

下列使用權資產計入物業、廠房及設備的賬面淨值：

	賬面值		折舊	
	於十二月三十一日		截至十二月三十一日止年度	
	二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元	千港元	千港元
土地及樓宇				
—持作自用的租賃	<b>861</b>	3,065	<b>1,405</b>	2,185
汽車	<b>459</b>	712	<b>253</b>	433
總計	<b>1,320</b>	3,777	<b>1,658</b>	2,618

截至二零二三年十二月三十一日止年度，使用權資產增加總額為零港元(二零二二年：4,557,000港元)。有關該等租賃的詳情載於綜合財務報表附註20。

# 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

## 14. 商譽

	千港元
<b>成本</b>	
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	55,802
年內撇銷	(55,802)
<b>二零二三年十二月三十一日</b>	<b>-</b>
<b>累計減值虧損</b>	
於二零二二年一月一日	31,802
年內撥備	10,000
於二零二二年十二月三十一日及二零二三年一月一日	41,802
年內撇銷	(41,802)
<b>於二零二三年十二月三十一日</b>	<b>-</b>
<b>賬面淨值</b>	
<b>於二零二三年十二月三十一日</b>	<b>-</b>
於二零二二年十二月三十一日	14,000

就商譽減值測試而言，管理層將商譽分配至本集團已識別的現金產生單位（「現金產生單位」）。本集團於年內因收購附屬公司而產生的商譽已分配至提供維修、保養、改建及加建工程以及新建築工程（與本集團的收益分部相同）。

如附註24詳述，於二零二三年十一月十五日，高等法院對間接全資附屬公司博建(香港)有限公司發出清盤令，並已委任臨時清盤人。因此，本集團失去對博建(香港)有限公司的控制權，其不再為本公司的附屬公司。因此，本公司董事認為收購博建(香港)有限公司所產生的商譽不可收回，並已於截至二零二三年十二月三十一日止年度確認商譽撇銷14,000,000港元。

經參考獨立專業合資格估值師公司匯辰評估諮詢有限公司進行之專業估值，於二零二三年十二月三十一日，此單位之可收回金額根據使用價值計算方法而釐定。計算方法採用現金流量預測，以管理層批准涵蓋五年期的財政預算為基準，估計毛利率介乎8%至9%。超過預測期之現金流量使用估計增長率2%推斷。預測現金流量稅前貼現率為15%。

管理層已計算得出，現金產生單位的使用價值低於現金產生單位的賬面總值及各自獲分配的商譽，因此本集團已於截至二零二三年十二月三十一日止年度就商譽減值虧損計提撥備約10,000,000港元，並於綜合損益及其他全面收益表內確認。

# 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

## 15. 按公平值透過損益列賬的金融資產

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
人壽保險單投資	135	8,112

於二零一二年八月，本集團的附屬公司棠記工程有限公司(「棠記工程」)與一間保險公司訂立人壽保險單，以為本公司董事向先生投保。根據保單，受益人及保單持有人為棠記工程，而總投保金額為800,000美元(相等於約6,240,000港元)。本集團須支付一次性保費付款278,000美元(相等於約2,162,000港元)。本集團可於任何時候終止保單，並基於退保日期保單的現金價值收回現金(「現金價值」)，惟須符合本集團獲授銀行融資的發放條件，有關現金價值乃按保費付款加上所賺取累計利息，再減累計保險費用、保單開支費用及退保手續費特定金額(如於保單第1至18年撤回)釐定。保險公司將按保險公司釐定的現行利率向附屬公司支付未結算現金價值利息(扣除退保手續費)。自保單第2年起，保險公司擔保按年利率2%支付最低保證利息。

於二零一八年五月，本集團的附屬公司棠記工程與其他保險公司訂立另外一份人壽保險單，以為本公司董事向先生投保。根據保單，受益人及保單持有人為棠記工程，而總投保金額為1,400,000美元(相等於約10,920,000港元)。本集團須支付一次性保費付款917,000美元(相等於約7,125,000港元)。本集團可於任何時候終止保單，並基於現金價值收回現金，惟須符合本集團獲授銀行融資的發放條件，有關現金價值乃按保費付款加上所賺取累計利息，再減累計保險費用、保單開支費用及退保手續費特定金額(如於保單第1至15年撤回)釐定。保險公司將按保險公司釐定的現行利率向附屬公司支付未結算現金價值利息(扣除退保手續費)。自保單第2年起，保險公司擔保按年利率2.3%支付最低保證利息。

於二零二零年四月，本集團的附屬公司棠記工程與保險公司訂立另一份人壽保險單，以為本公司董事向先生投保。根據保單，受益人及保單持有人為棠記工程。本集團須於五年內支付每年保費付款201,000港元。本集團可於任何時候終止保單，並基於現金價值收回現金，惟須符合本集團獲授銀行融資的發放條件，有關現金價值乃按所賺取累計利息減累計保險費用、保單開支費用(如於保單第1至5年撤回)釐定。保險公司將按保險公司釐定的現行利率向附屬公司支付未結算現金價值利息(扣除退保手續費)。自保單第2年起，保險公司擔保按年利率5%支付最低保證利息。

# 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

## 15. 按公平值透過損益列賬的金融資產(續)

於二零一六年八月，本集團的附屬公司博建(香港)有限公司與保險公司訂立一份人壽保險單，以為博建(香港)有限公司的前董事Grant Stephen John先生投保。根據保單，受益人及保單持有人為博建(香港)有限公司，而總投保金額為1,000,000美元(相等於約7,800,000港元)。博建(香港)有限公司須一次性支付保費付款304,500美元(相等於約2,375,000港元)。博建(香港)有限公司可於任何時候終止保單，並基於現金價值收回現金，惟須符合本集團獲授銀行融資的發放條件，有關現金價值乃按保費付款加上所賺取累計利息，再減累計保險費用、保單開支費用及退保手續費特定金額(如於保單第1至18年撤回)釐定。保險公司將按保險公司釐定的現行利率向博建(香港)有限公司支付未結算現金價值利息(扣除退保手續費)。自保單第2年起，保險公司擔保按年利率2%支付最低保證利息。

於二零一七年一月，博建(香港)有限公司與保險公司訂立另一份人壽保險單，以為博建(香港)有限公司的前董事Grant Stephen John先生投保。根據保單，受益人及保單持有人為博建(香港)有限公司，而總投保金額為1,500,000美元(相等於約11,700,000港元)。博建(香港)有限公司須一次性支付保費付款520,203美元(相等於約4,000,000港元)。博建(香港)有限公司可於任何時候終止保單，並基於現金價值收回現金，惟須符合本集團獲授銀行融資的發放條件，有關現金價值乃按保費付款加上所賺取累計利息，再減累計保險費用、保單開支費用及退保手續費特定金額(如於保單第1至18年撤回)釐定。保險公司將按保險公司釐定的現行利率向博建(香港)有限公司支付未結算現金價值利息(扣除退保手續費)。自保單第2年起，保險公司擔保按年利率2%支付最低保證利息。

於二零二零年九月，博建(香港)有限公司與保險公司訂立另一份人壽保險單，以為博建(香港)有限公司的前董事Grant Stephen John先生投保。根據保單，受益人及保單持有人為博建(香港)有限公司，而總投保金額為1,200,000美元(相等於約9,360,000港元)。博建(香港)有限公司須一次性支付保費付款651,685美元(相等於約5,076,000港元)。博建(香港)有限公司可於任何時候終止保單，並基於現金價值收回現金，惟須符合本集團獲授銀行融資的發放條件，有關現金價值乃按保費付款加上所賺取累計利息，再減累計保險費用、保單開支費用及退保手續費特定金額(如於保單第1至18年撤回)釐定。保險公司將按保險公司釐定的現行利率向博建(香港)有限公司支付未結算現金價值利息(扣除退保手續費)。自保單第2年起，保險公司擔保按年利率2%支付最低保證利息。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，博建(香港)有限公司向保險公司贖回所有人壽保險單，以為博建(香港)有限公司的前董事Grant Stephen John先生投保。贖回產生的公平值收益212,000港元已於截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合損益及其他全面收益表中確認為按公平值透過損益列賬的金融資產的公平值變動產生的收益。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團附屬公司棠記工程向保險公司贖回兩份人壽保單，為本公司董事向先生提供保險。贖回產生的公平值虧損137,000港元於截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合損益及其他全面收益表中確認為按公平值計入損益的金融資產公平值變動產生的虧損。

# 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

## 15. 按公平值透過損益列賬的金融資產(續)

於二零二三年十二月三十一日，人壽保險保單投資分別以美元及港元計值，分別為零港元及135,000港元(二零二二年：8,112,000港元以美元計值及7,000港元以港元計值)，公允價值參考保險公司提供的現金價值釐定。因此，以公平價值計入損益的金融資產產生的公平價值虧損133,000港元(二零二二年：53,000港元)於截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合損益及其他全面收益表中確認。

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，並無(二零二二年：2)人壽保險單抵押予銀行，以取得授予本集團的銀行融資。

## 16. 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
<b>貿易應收款項及應收保證金</b>		
貿易應收款項	<b>21,596</b>	34,836
應收保證金	<b>16,679</b>	14,194
減：預期信貸虧損撥備	<b>(8,422)</b>	(7,195)
	<b>29,853</b>	41,835
<b>按金、預付款項及其他應收款項</b>		
預付款項	<b>6,614</b>	7,260
向供應商及分包商支付的按金	<b>155</b>	318
就發行履約保證的抵押	<b>684</b>	1,921
其他按金	<b>1,211</b>	1,583
其他應收款項	<b>-</b>	633
	<b>8,664</b>	11,715
	<b>38,517</b>	53,550
減：非即期部分	<b>-</b>	(484)
即期部分	<b>38,517</b>	53,066

所有貿易及其他應收款項以港元計值，而本公司董事認為貿易及其他應收款項的公平值與其賬面值並無重大差異。

於二零二三年十二月三十一日，綜合財務狀況表內計入流動資產項下的應收保證金5,218,000港元(二零二二年：3,438,000港元)預期將可於一年後收回。

接納任何新客戶前，本集團評估潛在客戶的信貸質素及界定個別客戶的信貸限額。本集團大部分已逾期但未減值的貿易應收款項乃屬信貸質素良好，當中參考有關結付記錄。



## 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

### 16. 貿易及其他應收款項(續)

除應收保證金外，本集團一般向客戶授出介乎30至60天的信貸期。與發還保證金相關的條款及條件視乎合約而異，將有待保修期屆滿，方可作實。一般而言，保證金將於保修期屆滿後發還，保修期通常為建築工程竣工後一年。

按發票日期劃分的貿易應收款項賬齡分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
30天內	12,406	19,281
31天至60天	1,409	1,969
61天至90天	1,701	7,194
91天至365天	2,855	2,587
365天以上	3,225	3,805
	<b>21,596</b>	34,836

按到期日期劃分的貿易應收款項賬齡分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
尚未到期	13,682	27,118
到期30天以下	1,734	1,657
到期31天至60天	779	210
到期61天至90天	923	140
到期91天至365天	1,495	2,451
到期365天以上	2,983	3,260
	<b>21,596</b>	34,836

貿易應收款項及應收保證金的預期信貸虧損撥備之變動如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於年初	7,195	2,388
壞賬撇銷	(139)	—
年內預期信貸虧損準備撥備	1,366	4,807
於年末	<b>8,422</b>	7,195

## 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

### 17. 合約資產／合約負債

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
合約資產	<b>87,676</b>	91,647
減：預期信貸虧損撥備	<b>(1,180)</b>	(1,087)
合約負債	<b>86,496</b>	90,560
	<b>(10,636)</b>	(5,325)
	<b>75,860</b>	85,235

於權利成為無條件後，合約資產轉撥至應收款項。合約負債主要與自客戶收取的墊付代價有關，收益乃按提供相關服務的進度確認。

截至二零二三年十二月三十一日止年度自過往期間達成履約責任確認的收益金額主要由於竣工階段估計變動及合約修訂，為166,000港元(二零二二年：491,000港元)。

截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度的合約資產及合約負債結餘變動如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
年初計入合約負債結餘的已確認收益	<b>3,663</b>	3,145
由年初確認的合約資產轉撥至應收款項	<b>16,301</b>	56,193

合約資產及合約負債結餘預期於一年內收回／結清。

合約資產的預期信貸虧損撥備變動如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於年初	<b>1,087</b>	2,965
年內預期信貸虧損準備撥備／(撥回)	<b>93</b>	(1,878)
於年末	<b>1,180</b>	1,087

## 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

### 18. 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
<b>貿易應付款項及應付保證金</b>		
貿易應付款項	<b>41,228</b>	46,287
應付保證金	<b>10,123</b>	9,519
	<b>51,351</b>	55,806
<b>其他應付款項</b>		
應計開支及其他應付款項	<b>6,495</b>	8,260
年假及長期服務金撥備	<b>1,474</b>	1,573
	<b>7,969</b>	9,833
	<b>59,320</b>	65,639

本集團獲其供應商及分包商授予的信貸期介乎30至60天。貿易應付款項按發票日期劃分的賬齡分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
30天內	<b>17,393</b>	22,051
31天至60天	<b>4,779</b>	4,933
61天至90天	<b>2,690</b>	2,249
91天至365天	<b>8,216</b>	15,774
365天以上	<b>8,150</b>	1,280
	<b>41,228</b>	46,287

於二零二三年十二月三十一日，綜合財務狀況表內計入流動負債項下的應付保證金2,812,000港元(二零二二年：3,579,000港元)預期須於一年後支付。

所有貿易及其他應付款項以港元計值。貿易及其他應付款項的賬面值被視為與其公平值合理相若。

# 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

## 19. 租賃負債

	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	1,220	2,123
— 一年後但兩年內	165	1,790
— 兩年後但五年內	127	293
	1,512	4,206
租賃負債的日後財務開支	(69)	(311)
租賃負債現值	1,443	3,895
最低租賃付款現值		
— 一年內	1,161	1,899
— 一年後但兩年內	157	1,714
— 兩年後但五年內	125	282
	1,443	3,895
減：計入流動負債項下於一年內到期的部分	(1,161)	(1,899)
計入非流動負債項下於一年後到期的部分	282	1,996

於二零二三年十二月三十一日，租賃負債384,000港元(二零二二年：578,000港元)乃由本公司的一間附屬公司的公司擔保及相關資產有效抵押，乃由於倘本集團拖欠還款，租賃資產的權利將轉至出租人。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，租賃的現金流出總額為1,800,000港元(二零二二年：2,999,000港元)。

### 租賃活動的詳情

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，本集團已就辦公室及汽車訂立租賃。

使用權資產類別	計入下列各項的使用 權資產財務報表項目	租賃編號	剩餘租期範圍	詳情
持作自用的已租賃辦公室	「物業、廠房及設備」中的土地及樓宇	1 (二零二二年：5)	0.92年 (二零二二年：0.2至1.9年)	部分合約包含合約屆滿後重續租賃的選擇權
汽車	「物業、廠房及設備」中的汽車	3 (二零二二年：5)	1.33至3.5年(二零二二年：0.3至4.9年)	所有合約包含於租期屆滿時購買汽車的選擇權

## 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

### 20. 銀行及其他借款

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
貸款，已抵押：		
— 須於一年內償還	<b>3,081</b>	23,758
— 毋須於報告期末起一年內償還但包含按要求還款條款	<b>4,841</b>	6,413
流動負債下列示金額	<b>7,922</b>	30,171

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，所有銀行及其他貸款以港元計值。

銀行及其他貸款由以下各項抵押：

- (a) 於二零二三年十二月三十一日，賬面淨值為3,911,000港元(二零二二年：4,102,000港元)的土地及樓宇(附註13)；
- (b) 於二零二三年十二月三十一日，賬面值為零(二零二二年：18,112,000港元)的人壽保險單的法定押記(附註15)；
- (c) 於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，本公司的公司擔保；
- (d) 於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，根據中小企融資擔保計劃由香港按證保險有限公司提供的擔保；及
- (e) 於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，由控股股東提供的個人擔保。

## 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

### 21. 遞延稅項資產

當有法定可執行權利將即期稅項資產抵銷即期稅項負債，且當遞延所得稅涉及同一稅務機關，則可互相抵銷遞延所得稅資產及負債。年內遞延所得稅資產及負債之變動(於抵銷相同稅收司法權區內的結餘前)如下：

	預期信貸 虧損準備撥備 千港元	加速稅項折舊 千港元	總計 千港元
於二零二二年一月一日	884	(508)	376
於損益中確認(附註9)	460	281	741
於二零二二年十二月三十一日及二零二三年一月一日	1,344	(227)	1,117
於損益中確認(附註9)	240	195	435
於二零二三年十二月三十一日	<b>1,584</b>	<b>(32)</b>	<b>1,552</b>

遞延稅項分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
遞延稅項資產	<b>1,584</b>	1,344
遞延稅項負債	<b>(32)</b>	(227)
遞延稅項資產淨額	<b>1,552</b>	1,117

於二零二三年十二月三十一日，本集團於香港產生的稅項虧損總額約為10,691,000港元(二零二二年：29,120,000港元)，可無限期用於抵銷產生該等虧損的公司的未來應課稅溢利。由於無法預測未來溢利走向，故並無確認遞延稅項資產。

# 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

## 22. 股本

	股份數目	千港元
<b>法定：</b>		
每股面值0.01港元之普通股		
於二零二二年一月一日、二零二二年十二月三十一日、二零二三年一月一日及 二零二三年十二月三十一日	10,000,000,000	100,000
<b>已發行及繳足：</b>		
於二零二二年一月一日、二零二二年十二月三十一日、二零二三年一月一日及 二零二三年十二月三十一日	1,050,000,000	10,500

## 23. 儲備

本集團於年內的儲備金額及變動於綜合財務報表的綜合權益變動表內呈列。

### 股份溢價

股份溢價指本公司股份面值與發行本公司股份所得款項淨額之間的差額。

根據開曼群島公司法，本公司股份溢價賬可用於支付向股東所作的分派或股息，惟在緊隨建議支付分派或股息的日期後本公司有能力償還日常業務過程中到期的債項。

### 資本儲備

資本儲備指於重組前本集團旗下實體的股本及來自就本公司股份在聯交所上市的重組之儲備。資本儲備亦包括控股股東的銷售股份應佔成本。



# 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

## 24. 附屬公司終止綜合入賬帶來之收益

於二零二三年十一月十五日，高等法院於呈請聆訊中根據根據《公司(清盤及雜項條文)條例》(香港法例第32章)向本公司間接全資附屬公司博建(香港)有限公司發出清盤令)條例(香港法例第32章)及已委任臨時清盤人。

於委任清盤人日期為止期間，本公司董事認為貿易及其他應收款項及合約資產的可收回性甚微，因此，貿易及其他應收款項及合約資產減值虧損分別為1,617,000港元及5,612,000港元，並於截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合損益及其他全面損益表中確認。

由於清盤及委任清盤人，本集團失去對博建(香港)有限公司的控制權，並自二零二三年十一月十五日起該公司不再是本公司的附屬公司。終止該附屬公司綜合入賬帶來的收益約為9,963,000港元，並已於截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合損益表中確認。

於本公司失去控制權的日期，博建(香港)有限公司的負債淨值如下：

	千港元
所出售負債淨值：	
現金及現金等價物	632
合約負債	(742)
貿易及其他應付款項	(9,853)
應付本公司及其附屬公司款項	(18,978)
正出售負債淨值	(28,941)
應付本公司及其附屬公司款項	18,978
附屬公司終止綜合入賬之收益	(9,963)
終止綜合入賬產生的現金流出淨額	
現金及結餘	(632)

# 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

## 25. 綜合現金流量表附註

(a) 融資活動所產生負債的對賬：

	銀行及其他借款 千港元	租賃負債 千港元
於二零二二年一月一日	53,933	3,906
非現金變動		
— 添置	—	4,557
— 利息開支	—	143
— 提早終止租賃	—	(1,712)
融資現金流量		
— 還款	(23,762)	—
— 已付租金的本金部分	—	(2,856)
— 已付租金的利息部分	—	(143)
於二零二二年十二月三十一日及二零二三年一月一日	30,171	3,895
非現金變動		
— 利息開支	—	202
— 提早終止租賃／出售	—	(853)
— 贖回人壽保單	(7,769)	—
融資現金流量		
— 所得款項	6,000	—
— 還款	(20,480)	—
— 已付租金的本金部分	—	(1,599)
— 已付租金的利息部分	—	(202)
於二零二三年十二月三十一日	<b>7,922</b>	<b>1,443</b>

(b) 主要非現金交易

於二零二三年十二月三十一日止年度，價值為7,769,000港元的人壽保單被贖回，以用作結算銀行及其他借款。

# 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

## 26. 關聯方交易

除綜合財務報表於其他部分所披露者外，本集團於年內與關聯方有以下交易：

### (a) 主要管理人員薪酬

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
薪金、津貼及福利	4,481	6,143
退休計劃供款	108	138
	<b>4,589</b>	6,281

### (b) 重大關聯方的交易

關聯方名稱	性質	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
向從心先生(附註)	已付租賃	51	204

附註：向從心先生為本公司控股股東兼執行董事。

### (c) 與關聯方的結餘

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
應付以下各方款項：		
控股股東	11,944	11,254
附屬公司董事(計入附註18的其他應付款項)	612	913

應收金額為非貿易性質、無抵押、免息及按要求償還。賬面值與其公平值相若及以港元計值。

# 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

## 27. 於附屬公司的權益

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
非上市股份，按成本	<b>15,407</b>	44,100

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，主要附屬公司的詳情如下：

公司名稱	註冊成立及 營運地點	法律實體種類	已發行及繳足 股本	本集團應佔股權		主要業務
				二零二三年	二零二二年	
<b>直接持有：</b>						
Nova Genesis Enterprises Limited	英屬處女群島	有限責任	1美元(「美元」)	<b>100%</b>	100%	投資控股
Treasure Mark Global Limited	英屬處女群島	有限責任	1美元	<b>100%</b>	100%	投資控股
Prime Centric Limited	英屬處女群島	有限責任	1,000美元	<b>100%</b>	100%	投資控股
<b>間接持有：</b>						
棠記工程	香港	有限責任	3,600,000港元	<b>100%</b>	100%	於香港進行RMAA工程、新防蝕保護工程
博建(香港)有限公司*	香港	有限責任	4,200,000港元	<b>100%</b>	100%	於香港進行RMAA工程、新防蝕保護工程
Projexasia (Building) Limited	香港	有限責任	10,000港元	<b>100%</b>	100%	於香港進行RMAA工程、新防蝕保護工程
上海盛中生物科技有限公司#	中華人民共和國	有限責任	–	<b>51%</b>	不適用	提供諮詢服務

\* 年度內已失控制權及終止綜合入賬。

# 該實體根據中國法律註冊為非獨資外資企業。截至二零二三年十二月三十一日，註冊資本人民幣153,000元尚未繳足。

# 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

## 28. 財務風險管理及公平值計量

本集團於日常業務過程及投資活動中使用金融工具而承擔財務風險。財務風險包括外幣風險、利率風險、信貸風險及流動資金風險。

本集團的整體財務風險管理政策專注於金融市場的不可預測性及波動，並旨在將對本集團財務狀況、財務表現及現金流量的潛在不利影響降至最低。並無使用衍生金融工具對沖任何風險敞口。

### 28.1 金融資產及負債分類

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>金融資產</b>		
按公平值透過損益列賬的金融資產	<b>135</b>	8,112
按攤銷成本計量的金融資產：		
貿易及其他應收款項	<b>31,903</b>	46,290
銀行結餘及現金	<b>362</b>	10,869
	<b>32,400</b>	65,271
<b>金融負債</b>		
按攤銷成本計量的金融負債：		
貿易及其他應付款項	<b>57,846</b>	64,066
應付控股股東款項	<b>11,944</b>	11,254
租賃負債	<b>1,443</b>	3,895
銀行及其他借款	<b>7,922</b>	30,171
	<b>79,155</b>	109,386

### 28.2 外幣風險

外幣風險指因匯率變動而導致金融工具之公平值或其未來現金流量出現波動之風險。本集團承受之貨幣風險主要源自其以美元計值的按公平值透過損益列賬的金融資產。

由於港元與美元的匯率受控制的範圍狹窄，董事認為外幣風險敞口並不重大。

# 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

## 28. 財務風險管理及公平值計量(續)

### 28.3 利率風險

與金融工具的公平值或現金流量有關的利率風險因市場利率變動而波動。銀行及其他借款按浮動利率計息，使本集團面臨現金流量利率風險。按固定利率計息的租賃負債使本集團面臨公平值利率風險。

於報告日期，本集團借款的實際利率如下：

	二零二三年		二零二二年	
	實際利率	千港元	實際利率	千港元
銀行及其他借款	3.63%–8.57%	7,922	2.1%–5.3%	30,171

下表說明本集團於年內除所得稅後虧損及權益對利率可能變動的敏感度。

	年內虧損及權益增加	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
增加50個基點	33	126

於各報告日期，相同基點減幅將對本集團的年內溢利及權益帶來相同程度但相反的影響。

基於目前市況的觀察，假設利率變動被視為合理可能，並相當於管理層對利率合理可能變動的評估。

# 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

## 28. 財務風險管理及公平值計量(續)

### 28.4 信貸風險

信貸風險指金融工具之對手方無法履行其於金融工具條款下之責任，並導致本集團財務損失之風險。本集團所承受的信貸風險主要來自於其日常業務過程中提供客戶信貸及其投資活動。

本集團所承受的最高信貸風險以金融資產於各報告日期的賬面值為限，詳述於附註28.1。

就貿易及其他應收款項以及合約資產而言，需要對所有客戶及對手方進行個別信貸評估。該等評估專注於對手方之財務狀況及過往付款記錄，並考慮對手方之特定資料以及與對手方經營相關的經濟環境。本集團已實施監控程序來確保採取跟進行動收回逾期債務。此外，本集團還於各報告期末審閱各個別貿易及其他應收款項及合約資產結餘之可收回金額，以確保對不可收回金額計提充足減值虧損。

於二零二三年十二月三十一日，貿易應收款項及應收保證金44.8%(二零二二年：37.6%)為應收最大客戶款項，而貿易應收款項及應收保證金77.3%(二零二二年：72.9%)為應收本集團五大客戶款項。本集團並無自其債務人持有任何抵押品。

本集團在資產的初始確認時考慮壞賬的可能性，亦在整個報告期間持續評估信貸風險是否顯著增加。在評估信貸風險是否顯著增加時本集團將於報告日期的資產發生壞賬的風險與於初步確認日期發生壞賬的風險進行比較，同時亦考慮公開且合理可靠的前瞻性資料。內部信貸評級、預期導致借款人履行責任能力出現重大變動的業務、財務或經濟狀況的實際或預期重大不利變動、借款人經營業績的實際或預期重大變動以及借款人預期表現及行為的重大變動(包括本集團內借款人的付款狀況變動及借款人經營業績的變動)為將予納入的指標。

本集團透過適時適當就預期信貸虧損計提撥備為其信貸風險入賬。於計算預期信貸虧損率時，本集團考慮歷史元素及前瞻性元素。



# 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

## 28. 財務風險管理及公平值計量(續)

### 28.4 信貸風險(續)

#### (i) 貿易應收款項、應收保證金及合約資產

本集團應用香港財務報告準則第9號所訂明的簡化方法就預期信貸虧損計提撥備，該準則容許就所有貿易應收款項及應收保證金以及合約資產使用整個存續期的預期信貸虧損撥備。

	預期虧損率	
	二零二三年	二零二二年
<b>貿易應收款項及應收保證金</b>		
無逾期亦無減值	<b>0.1%–0.2%</b>	0.2%–0.5%
逾期30天以下	<b>0.3%–0.5%</b>	0.3%–0.4%
逾期31天至60天	<b>0.5%–0.7%</b>	0.5%–0.7%
逾期61天至90天	<b>2.0%–2.7%</b>	1.9%–2.7%
逾期91天至365天	<b>4.0%–100%</b>	3.8%–100%
逾期365天以上	<b>100%</b>	100%

合約資產與未開單的在建工程有關，並與相似類型合約的貿易應收款項具有大部分相同的風險特性。因此，本集團得出結論，貿易應收款項的預期虧損率與合約資產的虧損比率相若程度合理。由於合約資產仍在履約中，付款尚未到期。合約資產的預期虧損率評估為1.4%(二零二二年：1.3%)。

#### (ii) 其他應收款項

就其他應收款項而言，管理層基於歷史結算記錄、過往經驗及前瞻性資料對其他應收款項的可回收性作出定期集體評估及個別評估。本集團認為對手方的違約風險低及有強大能力於履約時應付合約現金流量。

#### (iii) 銀行結餘及現金

將現金及現金等價物劃入信貸評級較好的金融機構，本集團認為信貸風險並不重大。

### 28.5 流動資金風險

流動資金風險乃與本集團未能履行其與以交付現金或另一金融資產清償的金融負債相關責任的風險有關。本集團於清償應付款項及履行其融資責任方面以及現金流量管理方面承受流動資金風險。本集團的目標為維持適當水平的流動資產及取得足夠已承諾信貸，以配合短期及長期流動資金需要。

# 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

## 28. 財務風險管理及公平值計量(續)

### 28.5 流動資金風險(續)

下文顯示本集團於二零二三年及二零二二年十二月三十一日有關其金融負債的餘下合約年期分析。倘債權人有權選擇償還負債的時間，此負債將於本集團獲要求償還的最早日期入賬。倘此負債須分期償還，每筆還款將於本集團承諾償還的最早期間分配。下文合約到期分析乃基於金融負債的未貼現現金流量作出。

	1年內或按要求 千港元	1年以上但2年內 千港元	2年以上但5年內 千港元	未貼現總額 千港元	賬面值 千港元	實際利率
於二零二三年十二月三十一日						
貿易及其他應付款項	55,034	2,812	-	57,846	57,846	不適用
應付控股股東款項	11,944	-	-	11,944	11,944	不適用
租賃負債	1,220	165	127	1,512	1,443	3.6%
銀行及其他借款	7,922	-	-	7,922	7,922	6.1%
	<b>76,120</b>	<b>2,977</b>	<b>127</b>	<b>79,224</b>	<b>79,155</b>	
於二零二二年十二月三十一日						
貿易及其他應付款項	60,487	3,579	-	64,066	64,066	不適用
應付控股股東款項	11,254	-	-	11,254	11,254	不適用
租賃負債	2,123	1,790	293	4,206	3,895	3.7%
銀行及其他借款	30,171	-	-	30,171	30,171	4.2%
	<b>104,035</b>	<b>5,369</b>	<b>293</b>	<b>109,697</b>	<b>109,386</b>	

附註：具按要求還款條款的銀行及其他貸款納入上述到期分析的「1年內或按要求」時間組別。經考慮本集團的財務狀況，董事並不認為銀行有可能行使其酌情權要求立即還款。董事相信，具按要求還款條款的銀行及其他貸款將根據貸款協議所載計劃還款日期償還，詳情如下：

	1年以上但2年內 千港元	2年以上但5年內 千港元	5年以上 千港元	未貼現總額 千港元	賬面值 千港元
於二零二三年十二月三十一日	<b>1,056</b>	<b>1,956</b>	<b>2,499</b>	<b>5,511</b>	<b>4,841</b>
於二零二二年十二月三十一日	758	2,274	4,497	7,529	6,413

# 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

## 28. 財務風險管理及公平值計量(續)

### 28.6 金融工具的公平值計量

於綜合財務狀況表中按公平值計量的金融資產及負債可分為三個公平值層級。三個層次基於輸入數據之可觀察性及重大性，定義如下：

- 第一層：相同資產及負債於活躍市場之報價(未經調整)。
- 第二層：就資產或負債而直接或間接可觀察之輸入數據(第一級內包括的報價除外)，而不使用重大無法觀察之輸入數據。
- 第三層：為資產或負債的重大無法觀察輸入數據。

各項金融資產或負債整體所應歸入的公平值層級內的層次，應基於對公平值計量具有重大意義的最低層次輸入數據。按公平值計量的金融資產及負債歸入公平值層級如下：

	第一層 千港元	第二層 千港元	第三層 千港元	總計 千港元
<b>於二零二三年十二月三十一日</b>				
按公平值透過損益列賬的金融資產				
一人壽保險單投資	-	135	-	135
<b>於二零二二年十二月三十一日</b>				
按公平值透過損益列賬的金融資產				
一人壽保險單投資	-	8,112	-	8,112

截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度，第一層與第二層之間概無轉移，亦無轉入或轉出第三層。

人壽保險單投資的公平值經參考保險公司提供的現金價值釐定。

# 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

## 29. 本公司的財務狀況表

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>非流動資產</b>			
於附屬公司的權益	27	<b>15,407</b>	44,100
		<b>15,407</b>	44,100
<b>流動資產</b>			
預付款項		<b>40</b>	298
應收一間附屬公司款項		<b>19,870</b>	20,371
銀行結餘及現金		<b>5</b>	5
		<b>19,915</b>	20,674
<b>流動負債</b>			
其他應付款項		<b>1,734</b>	1,623
應付控股股東款項		<b>385</b>	378
		<b>2,119</b>	2,001
<b>流動資產淨值</b>		<b>17,796</b>	18,673
<b>資產淨值</b>		<b>33,203</b>	62,773
<b>股本及儲備</b>			
股本		<b>10,500</b>	10,500
儲備	23	<b>22,703</b>	52,273
<b>總權益</b>		<b>33,203</b>	62,773

二零二四年三月二十八日獲董事會批准及授權刊發。

向從心  
董事

向祖兒  
董事

## 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

### 29. 本公司的財務狀況表(續)

本公司的儲備變動如下：

	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零二二年一月一日	87,874	28,431	(52,128)	64,177
年內虧損	-	-	(11,904)	(11,904)
於二零二二年十二月三十一日及二零二三年一月一日	87,874	28,431	(64,032)	52,273
年內虧損	-	-	(29,570)	(29,570)
於二零二三年十二月三十一日	<b>87,874</b>	<b>28,431</b>	<b>(93,602)</b>	<b>22,703</b>

#### 資本儲備

本公司的資本儲備指本公司根據重組收購棠記工程的總權益與本公司就此交換的已發行股份面值之間的差額。資本儲備亦包括控股股東銷售股份應佔上市成本。

### 30. 資本管理

本集團資本管理旨在確保本集團能繼續持續經營並藉按照風險水平的服務定價，為股本持有人提供足夠回報。

本集團積極定期檢討其資本架構並就經濟狀況變動而作出調整。本集團按淨債務對權益比率監察其資本架構。就此而言，淨債務定義為借款及租賃負債減銀行結餘及現金。為維持或調整比率，本集團可能調整已支付予股東的股息金額、發行新股份及籌集新債務融資。

於各報告日期，淨債務對權益比率如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
借款	<b>7,922</b>	30,171
租賃負債	<b>1,443</b>	3,895
減：銀行結餘及現金	<b>(362)</b>	(10,869)
淨債務	<b>9,003</b>	23,197
總權益	<b>41,471</b>	71,792
淨債務對權益比率	<b>21.7%</b>	32.3%

# 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

## 31. 訴訟

茲提述本公司日期為二零二三年十一月十七日的公告，內容為(其中包括)博建(香港)有限公司清盤。二零二三年十一月十五日，高等法院向博建(香港)有限公司發出清盤令，並委任劉少雄會計師行有限公司為臨時清盤人。因此，本集團失去對博建的控制權，該公司亦不再為本公司的附屬公司。

管理階層認為，博建(香港)有限公司清盤對本公司及其他附屬公司目前的核心業務經營及財務狀況並無重大影響。本公司將適時就此事的更新情況另行發佈公告。

除上文披露者外，概無由案件產生之其他重大財務影響。

## 32. 報告期後事項

於二零二四年一月二十六日，本公司與本公司與香港上市公司中國創新投資有限公司(「中國創新」)(股票代號：1217)訂立一份認購協議(「認購協議」)，根據協議，本公司同意向中國創新發行，及中國創新同意認購本金總額為40,000,000港元的5%票息三年期有抵押普通債券(「債券」)。

於同日，本公司控股股東Advanced Pacific簽訂一份《有關滙人壹方控股有限公司535,500,000股股份之股權抵押契約》，內容有關Advanced Pacific同意將其持有本公司的535,500,000股股份(「抵押股份」)，即佔本公司全部已發行股本51%，抵押予中國創新，作為本公司按時及十足償還債券下的欠款並履行其在債券下義務的抵押擔保。於債券仍未贖回期間，中國創新可享有的抵押股份股息的50%。認購詳情請參閱本公司日期為二零二四年一月二十八日的公告。

## 財務概要

本集團於過往四個財政年度的業績以及資產及負債之概要摘錄自本年報經審核財務報表及本公司日期為二零一八年六月二十日的招股章程，載列如下。

### 業績

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元
收益	220,256	173,482	154,255	185,008	<b>143,405</b>
除稅前溢利／(虧損)	3,188	(2,821)	(43,130)	(25,378)	<b>(30,756)</b>
所得稅(開支)／抵免	(930)	530	494	741	<b>435</b>
年內溢利／(虧損)及全面收益／(開支)總額	2,258	(2,291)	(42,636)	(24,637)	<b>(30,321)</b>

### 資產及負債

	於十二月三十一日				
	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元
總資產	181,748	181,368	235,532	188,076	<b>132,736</b>
總負債	(97,442)	(99,353)	(139,103)	(116,284)	<b>(91,265)</b>
資產淨值	84,306	82,015	96,429	71,792	<b>41,471</b>