

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，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。


AMCO
United Holding Limited
雋泰控股有限公司*
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：630)

截至二零二三年十二月三十一日止年度之業績公告

業績

雋泰控股有限公司（「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」）宣佈，本公司及其附屬公司（以下統稱為「本集團」）截至二零二三年十二月三十一日止年度經審核綜合業績連同去年之比較數字如下。

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元 (經重列)
持續經營業務			
收入	5	34,333	66,489
銷售成本		<u>(19,525)</u>	<u>(51,801)</u>
毛利		14,808	14,688
其他收入及其他收益或虧損	6	(8,115)	(16,481)
分銷成本		(4,095)	(1,626)
行政開支		(9,938)	(23,407)
預期信貸虧損模式項下減值虧損撥回／ (確認之減值虧損)，淨額		7,934	(76,294)
財務費用		<u>(2,307)</u>	<u>(1,173)</u>

* 僅供識別

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元 (經重列)
除所得稅前虧損	7	(1,713)	(104,293)
所得稅開支	8	—	—
持續經營業務之年度虧損		<u>(1,713)</u>	<u>(104,293)</u>
已終止經營業務			
已終止經營業務之年度(虧損)/收益	9	<u>(1,040)</u>	<u>42</u>
本公司擁有人應佔年度虧損		(2,753)	(104,251)
其他全面虧損			
其後可重新分類至損益之項目：			
換算海外業務產生之匯兌差額		—	(1,193)
出售附屬公司後重新分類匯兌差額		<u>(2,069)</u>	<u>—</u>
		(2,069)	(1,193)
本公司擁有人應佔年度全面虧損總額		<u>(4,822)</u>	<u>(105,444)</u>
			(經重列)
持續經營業務及已終止經營業務每股虧損			
— 基本及攤薄(每股港仙)	10	<u>(0.30)</u>	<u>(19.13)</u>
持續經營業務每股虧損			
— 基本及攤薄(每股港仙)	10	<u>(0.18)</u>	<u>(19.13)</u>

綜合財務狀況表

於二零二三年十二月三十一日

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		–	1,074
商譽		–	–
透過損益按公允價值列賬之權益工具		–	5,272
		<u>–</u>	<u>6,346</u>
流動資產			
存貨		7,262	2
持作買賣投資		45,468	36,029
貿易及其他應收款項	11	108,272	126,741
現金及現金等價物		7,716	3,722
		<u>168,718</u>	<u>166,494</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	12	76,457	99,011
租賃負債		–	223
		<u>76,457</u>	<u>99,234</u>
流動資產淨值		<u>92,261</u>	<u>67,260</u>
資產總值減流動負債		<u>92,261</u>	<u>73,606</u>
非流動負債			
應付債券		30,900	30,900
透過損益按公允價值列賬之財務負債		–	23,902
租賃負債		–	215
		<u>30,900</u>	<u>55,017</u>
資產淨值		<u>61,361</u>	<u>18,589</u>
權益			
股本		48,378	24,189
儲備		12,983	(5,600)
權益總額		<u>61,361</u>	<u>18,589</u>

附註

1. 一般資料

雋泰控股有限公司（「本公司」）於一九九四年八月十九日根據百慕達一九八一年公司法在百慕達註冊成立為一間獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地點均披露於年報的公司資料章節。

本公司及其附屬公司（以下統稱為「本集團」）主要從事(i)銷售醫療產品；(ii)銷售塑膠模具產品；(iii)提供放貸；及(iv)證券投資。

截至2023年12月31日止年度，本集團已終止經營其提供樓宇建造、樓宇維修及改善工程、項目管理、裝修及裝飾工程方面之建造服務（「已終止經營業務」）。詳情載於附註9。

綜合財務報表以港元或千港元（「千港元」）呈列，而港元亦為本公司之功能貨幣。

2. 編製基準

於編製綜合財務報表時已評估本集團持續經營業務之能力。儘管本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度錄得虧損淨額約2,753,000港元，惟本公司董事按持續經營基準編製該等綜合財務報表。本公司董事認為，經考慮以下因素，本集團於可預見未來將有充足資金履行其到期財務負擔：

- (i) 本集團現時從事醫療產品銷售及塑膠模具產品銷售。本集團的重心之一為通過不同渠道拓展其業務經營。
- (ii) 本集團將密切監控貸款及應收款項的收款情況，以確保按時付款。
- (iii) 本集團仍不斷大力實施嚴格的開支控制措施，從而有效把控成本及優化營運效率。通過密切監控及仔細審查開支情況，本集團旨在識別可節省開支的領域，確保資源得到高效分配。

經考慮上述因素及根據董事對本集團未來現金流量的估計得出的業務內部預計產生的資金，董事信納，本集團將擁有充足財務資源以在可預見未來履行到期的財務責任，並認為按持續經營基準編製綜合財務報表屬適當，乃由於並無對本集團的持續經營能力產生重大疑慮的重大不確定。

倘本集團未能繼續按持續經營基準營運，則會作出調整以將資產價值重列至其可回收金額，並將非流動資產及負債分別重新歸類為流動資產及負債，並就任何可能產生的額外負債計提撥備。

綜合財務報表已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則及香港公司條例所規定之適用披露資料。

誠如下文載列之會計政策所述，於報告期末，綜合財務報表乃按歷史成本基準編製（若干按其公允價值計量之財務工具除外）。

歷史成本一般以為換取貨物及服務所給予代價之公允價值為準。

公允價值為在市場參與者之間於計量日期按有序交易出售一項資產所收取或轉讓一項負債所支付之價格（不論該價格是否可直接觀察或採用另一估值方法估計）。在估計某項資產或負債之公允價值時，本集團考慮該資產或負債之特性（倘市場參與者在釐定該資產或負債於計量日期之價格時會考慮該等特性）。就計量及／或在該等綜合財務報表披露目的而釐定之公允價值乃按此一基準釐定，惟屬於香港財務報告準則第2號以股份為基礎之付款範圍內之以股份為基礎之付款交易、按照香港財務報告準則第16號租賃列賬之租賃交易，以及與公允價值類似但並非公允價值之計量（如香港會計準則第2號存貨之可變現淨值或香港會計準則第36號資產減值之使用價值）除外。

按公允價值轉移的財務工具，凡於其後期間應用以不可觀察數據計量公允價值之估值方法，估值方法應予校正，以致估值方法之結果相等於交易價格。

此外，就財務報告而言，根據公允價值計量的輸入數據的可觀察程度及該輸入數據對整體公允價值計量的重要性，公允價值計量分為第一、第二或第三層，敘述如下：

- 第一層的輸入數據為實體可以於計量日期評估的相同資產或負債於活躍市場的報價（未經調整）；
- 第二層的輸入數據為資產或負債的可直接或間接觀察輸入數據（不包括第一層的報價）；及
- 第三層的輸入數據指資產或負債的不可觀察輸入數據。

3. 應用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，本集團已就編製綜合財務報表首次應用下列由香港會計師公會頒佈且自二零二三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17號（包括二零二零年六月及二零二一年十二月香港財務報告準則第17號（修訂本））	保險合約
香港會計準則第8號（修訂本）	會計估計之定義
香港會計準則第12號（修訂本）	與單一交易產生之資產及負債有關的遞延稅項
香港會計準則第12號（修訂本）	國際稅務改革—支柱二立法範本
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務說明第2號（修訂本）	會計政策披露

於本年度應用香港財務報告準則修訂本對本集團於本年度及過往年度的財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表所載披露並無造成重大影響。

已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及其修訂本

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及其修訂本：

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公司間資產出售或注資 ¹
香港財務報告準則第16號（修訂本）	售後回租的租賃負債 ²
香港會計準則第1號（修訂本）	流動或非流動負債分類 ²
香港會計準則第1號（修訂本）	附帶契諾的非流動負債 ²
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 ²
香港會計準則第21號（修訂本）	缺乏可兌換性 ³

¹ 於待定日期或之後開始之年度期間生效。

² 於二零二四年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零二五年一月一日或之後開始之年度期間生效。

董事預期應用所有該等新訂香港財務報告準則及其修訂本在可預見的未來將不會對綜合財務報表造成重大影響。

4. 分部報告

本集團按執行董事，即主要經營決策者（「主要經營決策者」）所審閱並賴以作出戰略決策之報告釐定其經營分部。

由於各業務提供不同產品及服務及所需之業務策略亦不盡相同，因此各分部之管理工作乃獨立進行。以下為本集團各可報告分部業務之概要：

持續經營業務

- (1) 銷售醫療產品（「醫療產品業務」）；
- (2) 銷售塑膠模具產品（「塑膠產品業務」）；
- (3) 提供放貸（「放貸業務」）；及
- (4) 證券投資（「證券投資業務」）。

已終止經營業務

- (1) 提供樓宇建造、樓宇維修及改善工程、項目管理、裝修及裝飾工程方面之建造服務（「樓宇承包工程業務」）。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團將樓宇承包工程業務分部入賬列為已終止經營業務，該已終止經營業務詳情載於附註9。

由於全體收入及開支並未計入主要經營決策者評估分部表現時使用之分部業績計量內，故並無分配至經營分部。

以下為本集團按可報告分部劃分之收入及業績分析：

(a) 分部收入及業績

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	持續經營業務			證券投資 業務	已終止經 營業務	總額
	醫療產品 業務	塑膠產品 業務	放貸業務		樓宇承包 工程業務	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
來自外部客戶收入	<u>21,938</u>	<u>635</u>	<u>11,760</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>34,333</u>
確認收入的時間 某一時間點	<u>21,938</u>	<u>635</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>22,573</u>
可報告分部業績	<u>3,262</u>	<u>(829)</u>	<u>14,744</u>	<u>(8,795)</u>	<u>(1,040)</u>	<u>7,342</u>
可報告分部資產	<u>25,455</u>	<u>327</u>	<u>81,806</u>	<u>50,407</u>	<u>104</u>	<u>158,099</u>
可報告分部負債	<u>54,965</u>	<u>11,779</u>	<u>1,132</u>	<u>-</u>	<u>1,604</u>	<u>69,480</u>
計量分部業績或分部資產 計入之金額						
利息收入	-	-	(2)	(12)	-	(14)
物業、廠房及設備(包括 使用權資產)折舊	-	-	480	-	-	480
預期信貸虧損模式項下 確認之(減值虧損撥回)/ 減值虧損,淨額	<u>(2,386)</u>	<u>-</u>	<u>(5,548)</u>	<u>-</u>	<u>1,038</u>	<u>(6,896)</u>

截至二零二二年十二月三十一日止年度（經重列）

	持續經營業務			證券投資 業務 千港元	已終止 經營業務	總額 千港元
	醫療產品 業務 千港元	塑膠產品 業務 千港元	放貸業務 千港元		樓宇承包 工程業務 千港元	
來自外部客戶收入	<u>54,422</u>	<u>1,132</u>	<u>10,935</u>	<u>-</u>	<u>2,718</u>	<u>69,207</u>
確認收入的時間						
某一時間點	54,422	1,132	-	-	-	55,554
一段時間內	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,718</u>	<u>2,718</u>
	<u>54,422</u>	<u>1,132</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,718</u>	<u>58,272</u>
可報告分部業績	<u>(25,556)</u>	<u>(788)</u>	<u>(39,148)</u>	<u>(4,633)</u>	<u>42</u>	<u>(70,083)</u>
可報告分部資產	34,330	16	90,654	36,215	1,142	162,357
可報告分部負債	<u>69,732</u>	<u>5,742</u>	<u>1,243</u>	<u>-</u>	<u>2,486</u>	<u>79,203</u>
計量分部業績或分部資產 計入之金額						
利息收入	-	-	(2)	-	-	(2)
物業、廠房及設備（包括 使用權資產）折舊	-	-	284	-	-	284
預期信貸虧損模式項下 確認之減值虧損／ （減值虧損撥回）	<u>28,857</u>	<u>-</u>	<u>47,437</u>	<u>-</u>	<u>(1,641)</u>	<u>74,653</u>

(b) 可報告分部收入、損益、資產及負債之對賬

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元 (經重列)
持續經營業務的收入		
可報告分部收入	<u>34,333</u>	<u>66,489</u>
可報告分部業績	8,382	(70,125)
財務費用	(2,307)	(1,173)
未分配全體開支	<u>(7,788)</u>	<u>(32,995)</u>
持續經營業務的除所得稅前虧損	<u>(1,713)</u>	<u>(104,293)</u>
資產		
分部資產	157,995	161,215
透過損益按公允價值列賬之權益工具	-	5,272
現金及現金等價物	7,716	3,722
未分配全體資產	<u>2,903</u>	<u>1,489</u>
持續經營業務的綜合資產	<u>168,614</u>	<u>171,698</u>
負債		
分部負債	67,876	76,717
應付債券	30,900	30,900
透過損益按公允價值列賬之財務負債	-	23,902
未分配全體負債	<u>6,977</u>	<u>20,246</u>
持續經營業務的綜合負債	<u>105,753</u>	<u>151,765</u>
已終止經營業務的收入		
可報告分部收入	<u>-</u>	<u>2,718</u>
可報告分部業績	<u>(1,040)</u>	<u>42</u>
已終止經營業務的除所得稅前(虧損)/收益	<u>(1,040)</u>	<u>42</u>

可報告分部業績指各分部應佔之收益/(虧損)，當中並無就透過損益按公允價值列賬之權益工具之公允價值變動虧損、中央行政開支、「未分配全體開支」項下之全體董事酬金及財務成本作出分配。此乃向主要經營決策者報告以進行資源分配及表現評估之方法。

持續經營業務的所有資產均分配至可報告分部，惟並不包括現金及現金等價物、透過損益按公允價值列賬之權益工具及計入全體資產的部分按金、預付款項及其他應收款項。

持續經營業務的所有負債均分配至可報告分部，惟並不包括應付債券、透過損益按公允價值列賬之財務負債及計入全體負債的部分其他應付款項。

(c) 地區資料

本集團全部非流動資產（除財務工具外）均位於香港。

有關本集團來自外部客戶之收入資料乃以客戶之地理位置呈列，詳情如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元 (經重列)
來自持續經營業務		
香港	11,760	20,022
中華人民共和國（「中國」）	21,938	45,335
其他	635	1,132
	<u>34,333</u>	<u>66,489</u>
來自已終止經營業務		
香港	-	2,718

(d) 主要客戶資料

來自貢獻本集團總收入超過10%之客戶之收入載於下文：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
來自持續經營業務		
客戶A－醫療產品業務	(附註)	13,325
客戶B－醫療產品業務	8,268	11,611
客戶C－醫療產品業務	10,130	11,432
客戶D－醫療產品業務	(附註)	8,967

附註： 於二零二三年，該客戶並無對本集團的總收入貢獻10%以上。

除上文所披露者外，並無其他客戶於兩個年度對本集團持續經營業務的收入貢獻10%或以上。

概無客戶於兩個年度對本集團已終止經營業務的收入貢獻10%或以上。

5. 收入

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元 (經重列)
香港財務報告準則第15號範圍內之來自客戶合約之收入：		
來自持續經營業務		
銷售醫療產品	21,938	54,422
銷售塑膠模具產品	635	1,132
	<u>22,573</u>	55,554
來自其他來源之收入：		
貸款利息收入	11,760	10,935
	<u>34,333</u>	<u>66,489</u>
來自已終止經營業務		
來自建造合約的收入	-	2,718
	<u>-</u>	<u>2,718</u>

6. 其他收入及其他收益或虧損

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元 (經重列)
來自持續經營業務		
匯兌收益，淨額	1	4
持作買賣投資之已變現及未變現虧損，淨額	(8,545)	(4,679)
透過損益按公允價值列賬之權益工具之公允價值變動虧損	-	(14,935)
利息收入	14	2
政府補助 (附註)	-	112
取消註冊一間附屬公司之收益	-	22
透過損益按公允價值列賬之財務負債之公允價值變動收益	-	2,952
物業、廠房及設備確認之減值虧損	(594)	-
終止租賃之收益	438	-
出售一間附屬公司之收益	567	-
其他	4	41
	<u>(8,115)</u>	<u>(16,481)</u>

附註：於二零二二年度，本集團就香港政府作為支持而提供的與保就業計劃有關的 Covid-19 相關補貼及防疫抗疫基金補貼（如適用）確認政府補助。概無有關該等政府補助的未達成條件或或然事項。

7. 除所得稅前虧損

本集團之除所得稅前虧損已扣除／(計入)下列各項：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元 (經重列)
來自持續經營業務		
員工成本(包括董事酬金)		
—薪金、工資及實物福利	3,612	2,798
—退休福利計劃供款	142	45
—以股份為基礎之付款開支	—	9,209
	<u>3,754</u>	<u>12,052</u>
物業、廠房及設備(包括使用權資產)折舊	480	284
核數師酬金	440	450
有關短期租賃及低價值資產之開支	793	441
提早償還應付債券之虧損	5,831	—
物業、廠房及設備確認之減值虧損	594	—
預期信貸虧損模式項下確認之(減值虧損撥回)／減值虧損：		
—貿易應收款項	(2,386)	28,857
—應收貸款	(5,548)	47,437
	<u>(7,934)</u>	<u>76,294</u>
已售存貨成本(計入銷售成本)	<u>19,524</u>	<u>51,800</u>

8. 所得稅開支

香港利得稅乃按兩個年度之估計應課稅溢利之16.5%計算。

由於本集團並無取得任何估計應課稅溢利，故於兩個年度並無作出香港利得稅撥備。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，於兩個年度，中國附屬公司之稅率為25%。

由於本集團並無取得任何估計應課稅溢利，故於兩個年度並無作出中國企業所得稅撥備。

9. 已終止經營業務

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團其中一間附屬公司安迪工程有限公司（「安迪工程」）停止經營業務。安迪工程為若干政府／公共機構之註冊承建商，而僅註冊承建商方合乎資格自該等政府機構獲得合約。由於截至二零二三年十二月三十一日止年度無法重續該等承建商註冊資格，因此已停止經營業務。安迪工程主要從事提供樓宇建造、樓宇維修及改善工程、項目管理、裝修及裝飾工程方面之建造服務，該等業務為本集團所經營業務中獨立的業務類別。本公司董事認為，於可報告期初，樓宇承包工程業務已被放棄及終止經營。

截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度已終止經營業務產生的（虧損）／收益載列如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元 (經重列)
年內已終止經營業務的（虧損）／收益	<u>(1,040)</u>	<u>42</u>

已終止經營業務於二零二二年一月一日起至相關業務各自終止經營日期止期間的業績（已計入綜合損益及其他全面收益表）如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元 (經重列)
收入	-	2,718
服務成本	<u>-</u>	<u>(642)</u>
毛利	-	2,076
其他收入及其他收益或虧損	-	140
行政開支	<u>(1,040)</u>	<u>(2,174)</u>
除所得稅前（虧損）／收益	(1,040)	42
所得稅開支	<u>-</u>	<u>-</u>
年內（虧損）／收益	<u>(1,040)</u>	<u>42</u>

	二零二三年 港元	二零二二年 港元 (經重列)
已終止經營業務的每股（虧損）／收益 基本及攤薄	<u>(0.11)</u>	<u>0.01</u>

截至二零二三年十二月三十一日止年度，已終止經營業務為本集團帶來約884,000港元的經營現金流出淨額（二零二二年：流出4,171,000港元）。

10. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃基於以下數據計算：

	持續經營及 已終止經營業務		持續經營業務	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元 (經重列)	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元 (經重列)
虧損				
用於計算每股基本虧損的虧損				
本公司股權持有人年內應佔虧損	<u>(2,753)</u>	<u>(104,251)</u>	<u>(1,713)</u>	<u>(104,293)</u>
	2023	2022	2023	2022
	千股	千股	千股	千股
		(經重列)		(經重列)
股份數目				
用於計算每股基本虧損的普通股				
加權平均數	<u>930,510</u>	<u>545,041</u>	<u>930,510</u>	<u>545,041</u>

截至二零二三年十二月三十一日止年度，就計算每股基本盈利而言之股份之加權平均數而言，經計及於記錄日期按每持有一股現有股份獲發一股供股股份的基準進行的供股（已於二零二三年二月一日完成（「供股」））進行調整。截至二零二二年十二月三十一日止年度之相應普通股之加權平均數已作追溯調整以反映供股情況。

由於本公司尚未行使之購股權（倘適用）對每股基本虧損之計算具有反攤薄影響，故計算兩個年度之每股攤薄虧損時假設上述潛在攤薄股份並無獲行使。

11. 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
來自客戶合約之貿易應收款項	45,294	63,765
減：信貸虧損撥備	<u>(27,101)</u>	<u>(29,050)</u>
	18,193	34,715
來自客戶合約之應收保固金	272	272
減：信貸虧損撥備	<u>(272)</u>	<u>(2)</u>
	-	270
應收貸款	153,534	167,930
減：信貸虧損撥備	<u>(72,265)</u>	<u>(77,813)</u>
	81,269	90,117
按金、預付款項及其他應收款項	<u>8,810</u>	<u>1,639</u>
貿易及其他應收款項總額	<u>108,272</u>	<u>126,741</u>

本集團給予其貿易客戶之信貸期最多為90至180天。貿易應收款項（扣除信貸虧損撥備）按發票日期或收入確認日期（以最早者為準）劃分之賬齡分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
3個月內	3,558	21,235
3個月以上但6個月內	-	13,043
6個月以上	<u>14,635</u>	<u>437</u>
	<u>18,193</u>	<u>34,715</u>

12. 貿易及其他應付款項

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
貿易應付款項	53,665	61,010
應付保固金	958	958
合約負債	5	5,007
應付Titron Group Holdings Limited之款項	1,700	1,700
應付賣方之款項	7,500	7,500
應計款項及其他應付款項	12,629	22,836
	<u>76,457</u>	<u>99,011</u>

於報告期末，貿易應付款項按發票日期呈列之賬齡分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
三個月內	3,203	–
超過三個月但於六個月內	1,291	–
超過六個月	49,171	61,010
	<u>53,665</u>	<u>61,010</u>

管理層討論及分析

業績、業務回顧及前景

業績

本集團之總收入由去年之66,500,000港元減少32,200,000港元或48.4%至截至二零二三年十二月三十一日止年度之34,300,000港元。該減少乃主要由於醫療產品之收入及提供於樓宇建造、樓宇維修及改善工程、項目管理、裝修及裝飾工程方面之建造服務（「樓宇承包工程業務」）之收入減少。

本集團毛利為14,800,000港元，較二零二二年之14,700,000港元增加100,000港元或0.7%。毛利率增加21.0個百分點至43.1%（二零二二年：22.1%），乃主要由於銷售醫療產品（「醫療產品」）及提供放債（「放債業務」）產生之毛利率所致。

其他收入及其他收益或虧損於回顧年度錄得虧損8,100,000港元，較二零二二年同期的其他虧損16,500,000港元有所減少，乃主要由於證券投資（「證券投資」）業務產生之持作買賣投資已變現及未變現虧損8,500,000港元之淨影響所致。

分銷及行政開支為14,000,000港元，較二零二二年同期的25,000,000港元減少11,000,000港元或44.0%，乃主要由於截至二零二二年十二月三十一日止年度確認以股份為基礎之付款所致。

於回顧年度財務成本為2,300,000港元（二零二二年：1,200,000港元），乃應付債券及租賃負債之利息。

因此，本公司擁有人應佔整體虧損為2,800,000港元，較二零二二年同期之虧損104,300,000港元減少101,500,000港元或97.3%，乃主要由於截至二零二三年十二月三十一日止年度確認預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）撥備撥回約7,900,000港元（二零二二年：確認預期信貸虧損撥備約76,300,000港元）。

本集團就應收貸款預期信貸虧損確認虧損撥備減值。本集團委聘獨立專業估值師，以評估預期信貸虧損的金額且預期信貸虧損的金額在各報告日期更新，以反映自初始確認以來信貸風險的變動。本集團就應收貸款確認全期預期信貸虧損。該等應收貸款的預期信貸虧損乃使用基於本集團過往信貸虧損經驗的撥備矩陣估計，並就債務人特定因素、一般經濟狀況以及對於報告日期之當時狀況及未來狀況預測（包括貨幣的時間價值（如適用））的評估作調整。本集團已與借款人聯繫並評估其財務狀況及各貸款的可收回性。在評估預期信貸虧損的過程中，應收款項的虧損率根據違約可能性及因違約而產生的虧損而得出。鑒於COVID-19疫情的全球經濟狀況，本集團評估若干借款人的違約可能性相對較高。因此，截至二零二三年十二月三十一日止年度評估所採用之信貸虧損率為47.1%（二零二二年：46.3%）。信貸虧損的減少乃主要由於截至二零二三年十二月三十一日止年度採用的信貸虧損率較高及截至二零二三年十二月三十一日止年度應收貸款結餘較二零二二年的低的淨影響。

業務回顧

醫療產品

截至二零二三年十二月三十一日止年度，醫療產品錄得收入21,900,000港元，較去年之54,400,000港元減少59.7%或32,500,000港元。此金額相當於本集團於回顧年度之總收入之63.9%。於二零二三年，由於行業競爭激烈，因COVID-19疫情過去而導致防疫相關產品及解決方案的需求減少，使醫療產品（「醫療產品」）銷售需求及收入於本年度減少。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，醫療產品分部業績錄得溢利3,300,000港元，而二零二二年同期則為分部虧損25,600,000港元，乃因截至二零二二年十二月三十一日止年度確認預期信貸虧損撥備所致。為應對銷售訂單波動的挑戰，本集團堅持施行精簡及外判業務流程、落實嚴緊成本控制及確保資源有效利用之業務策略，以維持其於該業務分部方面之長期可持續競爭優勢。同時，本集團正積極開拓及識別潛在業務商機以擴展其業務分部之客戶群，從而擴寬醫療產品之收入流。

概覽

本集團自二零一一年起從事製造醫療設備業務（由採血儀設備開始），並經營一間位於中華人民共和國東莞的生產廠房，該廠房獲美國FDA（美國食品藥品監督管理局）全面認證。生產團隊自二零零八年起開始生產用於採血儀設備的高精度及高氣蝕工具（即塑膠管）。由於血糖儀的塑膠管與血液直接接觸，因此需要極高的精密度及質量與安全規格。我們的產品符合相關醫療設備認證及質量標準，如ISO 15197，其限制了採血儀設備測量結果的偏差，即血糖水平低於或等於5.55 mmol/L (100 mg/dL) 時，偏差須於 ± 0.83 mmol/L (± 15 mg/dL) 範圍內；血糖水平高於5.55 mmol/L 時，測量結果的偏差須於 $\pm 15\%$ 範圍內。

近年來，本集團進一步開發了產品及服務組合，使本集團能生產用於醫療設備的其他部件，如塑料注射器、針頭、接口及試紙槽。該等產品均經過精密設計及製造以確保其安全性與準確性。經過數年發展後，本集團能夠根據客戶的規格要求，在結合原設計製造商（「ODM」）及原設備製造商（「OEM」）的基礎上，通過提供醫療設備及產品的原型設計、樣品製作、生產及組裝處理一站式生產流程。

本集團於醫療產品行業營運逾十年，提供一系列各具設計及特色的醫療產品及部件，以因應日新月異的市場需求及科技變遷，迎合客戶的不同需求。本集團擁有一支產品開發團隊，以按照客戶的要求及規格開發醫療產品及部件原型。董事會認為該產品開發團隊具備所需的專業知識及經驗，可推動我們的業務發展，應客戶要求擴闊產品組合並對客戶偏好的任何變化作出快速回應。

本集團亦十分重視保持產品品質始終如一，並因此實施了嚴格的質量控制制度，以確保本集團的產品符合質量標準。

醫療產品業務主要通過識別本集團現有及潛在客戶的需求（包括產品規格、客戶可支付的價格等）、供應醫療設備及提供醫療設備解決方案以及向多個供應商採購產品而開展。本集團亦為已售產品提供售後服務，如測試、安裝、培訓及維護服務。於年內，本集團主要出售醫療設備，大致分為：(i) 採血儀管件及設備；及(ii) 用於醫療設備的定制部件。

本集團於香港及中國一直擁有廣泛客戶群，並與本集團的中國附屬公司建立龐大銷售網絡，以確定現有及潛在客戶的產品規格及提供售後服務需求並與彼等進行討論。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，大部分客戶乃中國的用戶或分銷商。客戶主要包括(i)經營醫療研發中心及其自有品牌名稱銷售產品的零售商；(ii)以其自有品牌名稱及／或指定名稱將醫療產品進一步分銷至當地消費市場的貿易公司；及(iii)其他用戶，主要包括向本集團購買產品及／或解決方案的醫療保健公司及建築公司。

為繼續擴大客戶群，本集團不斷尋求新機會並物色潛在客戶。部分業務關係始於業務活動及展覽，本集團亦透過客戶及供應商的推薦、董事及高級管理層在行業內的業務網絡等多種不同方式與客戶建立業務關係。

對部分客戶而言，該等業務關係始於本集團參與的業務活動及展覽。本集團向客戶介紹本集團的背景及產品，並邀其參觀生產現場，檢查生產設施及評估產品質量。在確定本集團於產品質量及生產工序方面能夠達到其選擇標準後，客戶開始向本集團下達採購訂單。董事會相信，穩定的產品質量及向客戶提供各種產品的能力使本集團能夠獲得客戶的經常性訂單。

本集團擁有一支由執行董事張亨鑫先生及賈明暉先生領導的團隊，負責處理醫療產品業務，而該團隊的高級管理層經驗豐富、兢兢業業，具有豐富的行業知識及強大的執行能力。部分高級管理層成員於製造業及醫療產品行業擁有逾10年的經驗。本集團相信，執行董事及高級管理層對本集團的成功至關重要。執行董事及高級管理層於行業、財務及商業方面的深厚知識，加上彼等的業務網絡，可確保本集團未來通過提高市場份額以保持業務增長。

產品

自二零一一年開展醫療產品業務以來，銷售及製造用於生產採血儀設備的高精度及高氣蝕的工具（即塑膠管）一直是醫療產品業務收入的主要驅動力。經過多年研發，本集團擴大產品及服務組合，以增加收入來源。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團提供的醫療產品及解決方案種類繁多，大致分為：(i)採血儀管件及設備；及(ii)用於醫療設備的定制部件。

下表載列截至二零二三年十二月三十一日止年度按產品類別劃分的收入明細：

千港元

採血儀管件及設備	14,133
用於醫療設備的定制部件	<u>7,805</u>
總額	<u><u>21,938</u></u>

採血儀管件及設備

採血儀設備主要用於糖尿病患者及孕婦，(i)測量血液中的葡萄糖水平；(ii)幫助糖尿病患者監測血糖水平；(iii)調整飲食及治療計劃；(iv)控制疾病進度；及(v)預防疾病。除糖尿病患者及孕婦外，超重或肥胖人士、有糖尿病史、妊娠糖尿病史或產下巨大兒的產婦、缺乏鍛煉及不健康飲食的人士亦常用採血儀設備監測血液中的葡萄糖水平。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團以OEM及ODM模式生產採血儀管件及設備。採血儀管件及設備規格根據客戶訂單而定。根據客戶下達的訂單，設備若干部件或外包予其他製造商。

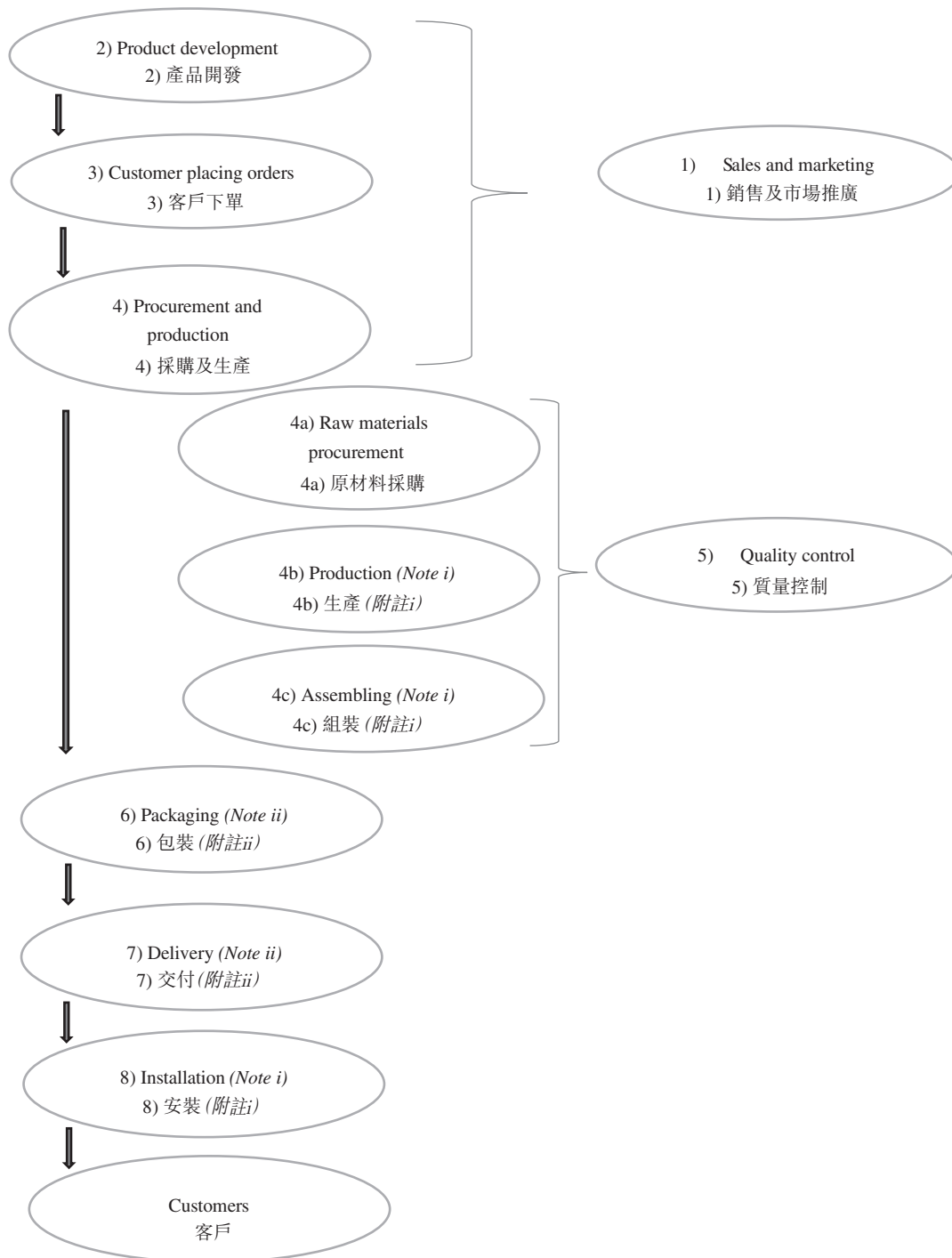
本集團亦向客戶出售採血儀設備部件。向本集團購買採血儀設備部件的客戶亦可將該等部件用作備件，以備更換之用。

用於醫療設備的定制部件

除採血儀管件及設備外，客戶亦訂購生產若干模具及部件，以供製造其自身醫療設備（即血壓計及溫度計）。本集團備有部分醫療設備及部件樣品作展示，供客戶訂購前檢驗。定制部件規格根據客戶訂單而定。接獲客戶訂單後，產品開發團隊即著手開發部件原型，並將產品樣本送交客戶進行品質檢查及確認後方開始生產。

業務模式

下圖列示業務主要階段及流程：



附註：

- (i) 視乎本集團的資源使用情況，若干流程及職能可能外包予第三方。
- (ii) 由第三方開展的流程及職能。

1. 銷售及市場推廣

銷售及市場推廣部負責聯絡及處理客戶問詢、跟進銷售訂單、安排交付及開發潛在客戶。銷售人員與產品開發部緊密合作，以確保團隊充分了解客戶要求並有效滿足客戶對產品製造規格的要求。

一旦接到客戶的銷售訂單，銷售負責人將開展工作，以確保及時處理銷售訂單。彼等與產品設計、生產及質量控制人員密切聯繫，以確保按計劃交付成品。

2. 產品開發

產品開發部負責按照客戶的規格要求制定新產品設計並提高現有產品的生產效率及質量。一般而言，產品的變動由客戶提出。銷售團隊就客戶的需求，包括產品尺寸、形狀、長度、顏色、原材料使用、安全要求及產品的生產預算與客戶接洽及溝通。接獲原型設計／樣品製作的要求後，產品開發團隊會根據模具及產品生產的實際情況對產品規格的修改提出建議。

於產品開發階段，不同部門將通力合作，估計該產品上市後的生產成本並確保產品樣本符合客戶需求，滿足所需的安全標準及質量控制。為客戶製作產品原型後，銷售團隊屆時將收集客戶的反饋以及生產部就生產難點及成本估計等不同方面的建議。視乎估計的生產成本，若干部件可能會外包予其他製造商。

3. 客戶下單

一旦客戶滿意生產樣本，本集團將向客戶提供報價。客戶將同意我們的報價或要求我們提供經修訂的報價。當客戶與本集團就報價達成一致後，客戶通常將向本集團發出採購訂單進行下單。

4. 採購及生產

採購

採購部負責定期監控原材料消耗及採購情況，並考慮現有庫存、收到的銷售訂單及銷售預測等因素。於管理層審閱及批准計劃後，該等計劃將由採購人員執行。

鑒於當前的經濟狀況及為確保於COVID-19期間有效利用本集團資源，從而最大限度降低(1)儲存成本；及(2)陳舊庫存的風險，於接獲客戶訂單後，生產團隊將預估訂單所需的原材料數量。由於不同產品需要的材料不一，本集團將僅採購生產所需的原材料，不會保持高存貨水平，以最大限度降低陳舊庫存的風險。董事會亦認為，此準時制生產可提高本集團的競爭力，即該安排使本集團可更加迅速地調整產量及產品組合以滿足客戶需求。當市場需求出現波動時，本集團可根據實際需求調整定價策略，確保產品的市場競爭力。

為最大限度降低陳舊庫存的風險，本集團對供應商進行全面篩選，僅使用經採購部門批准之供應商。彼等根據供應商所供應原材料的質量、其經驗、管理技能及市場聲譽挑選供應商。彼等亦對每批進貨原材料進行抽樣檢查，以確保原材料由獲批准供應商供應，且質量、品級及數量符合訂單規格。

生產

所有生產活動均於中國廣東省東莞市大嶺山鎮矮嶺凹村的生產廠房進行。視乎產品的生產複雜度，我們工廠的最大產能約為每年5,000,000件。本集團定期對生產設施及設備進行檢查，以確保生產線順利運行。本集團現時有15名全職員工維持工廠營運。視乎所接獲的客戶訂單，本集團或會僱傭兼職員工協助生產。本集團為新員工及在職員工提供培訓。董事會認為，生產人員及維護良好的生產設施將繼續在本集團未來業務中發揮關鍵作用。

截至二零二三年十二月三十一日，廠房及機器的賬面值約為零港元（二零二二年：1,100,000港元）。根據本集團採納的會計政策，廠房及機器按其估計可使用年期（即5至10年）以直線法折舊以撇銷成本。因此，誠如上文所述，由於本集團自二零一一年開始營運，大部分廠房及機器的使用已超過其估計可使用年期，因此已全面折舊。

組裝

由本集團及第三方生產的部件於生產醫療設備之前都要經過三個人工步驟。人工流程包括以下步驟：(i) 由第三方生產的部件首先由生產團隊進行質量檢測，包括但不限於是否存在任何尺寸或顏色差異；(ii) 根據原型將部件安裝至醫療設備的外殼（形狀由客戶指定）；及最後(iii) 組裝完成後，生產團隊將在進行包裝前對醫療設備進行測試。

5. 質量控制

誠如上文所述，本集團十分重視保持產品品質始終如一。本集團已於不同生產階段實施質量保證措施以確保產品質量。一般而言，客戶有責任了解產品進一步銷往國家的安全標準，並與銷售團隊清楚溝通相關產品的細節及必須達到的產品安全規定。根據本集團與客戶協定的條款，本集團僅負責確保產品能夠滿足客戶要求。

6. 包裝

產品將由第三方根據客戶提供並同意的設計進行包裝。包裝材料由客戶提供並運送到倉庫。隨後，客戶指定的服務供應商將對產品進行包裝並安排交付。

7. 交付

本集團僅負責將產品交付至客戶同意的指定地點。本集團將產品交付外包予第三方物流供應商（主要負責將產品從倉庫運送至客戶指定的地點）。我們可藉助該等外包安排最大程度減少本集團的資本投資。由於本集團對產品在運送予客戶期間產生的任何損壞或丟失概不負責，因此本集團並無就與貨運相關的風險進行投保。

客戶

下表載列截至二零二三年十二月三十一日止年度，來自醫療產品業務主要客戶產生的收入明細：

	千港元
客戶A	10,130
客戶B	8,268
其他	<u>3,540</u>
醫療產品業務總收入	<u><u>21,938</u></u>

客戶A於中國從事電子商務業務、信息技術諮詢、銷售產品（包括但不限於儲值卡、電子設備）。

客戶B於中國從事零售業務。

醫療產品業務的前景

根據國際糖尿病聯盟（「IDF」）於二零二一年發佈的調查數據，10.5%的成年人（20至79歲）患有糖尿病，其中幾乎一半人並無意識到自身患有糖尿病。IDF預測顯示，到二零四五年，每8名成年人中就有1人（約7.83億人）患有糖尿病，增幅達46%。IDF亦報告稱，其估計中國於二零二一年約有1.4億人患有糖尿病。因此，董事會認為採血儀管件及設備的市場需求保持穩定。由於行業競爭激烈，就銷售價格、質量以及競爭對手提供的信貸條款而言，本集團將繼續專注於開發優質醫療產品，並增加產品及服務組合，從而增加醫療產品業務的收入來源。為提高在行業中的競爭力，董事會將考慮擴充服務團隊以及升級設備及模具，以提高產品質量。然而，隨著COVID-19疫情結束，董事會認為來自防疫相關產品及解決方案的收入將在未來幾年減少。

塑膠產品

塑膠產品之收入較去年之1,100,000港元減少45.5%或500,000港元至600,000港元，佔本集團於回顧年度之總收入之1.8%。大部分塑膠模具產品因有關客戶之終端產品已達產品壽命週期末端而遭受銷售訂單下降，導致塑膠產品於回顧年度之收入持續下降。有鑒於此，本集團已停止生產該等大部分毛利率相對較低之產品，且僅一直承接少量毛利率相對較高之模具製造及若干產品之生產訂單。

塑膠產品分部業績於二零二三年的虧損約為829,000港元，較二零二二年同期的虧損約788,000港元增加了約41,000港元。

樓宇承包工程業務

截至二零二三年十二月三十一日止年度，安迪工程有限公司（「安迪工程」，本公司之全資附屬公司）並無就樓宇承包工程業務產生任何收入，較二零二二年同期之2,700,000港元減少2,700,000港元或100%，佔本集團於回顧年度之總收入之0%。收入減少乃主要由於行業發展速度放緩導致年內樓宇建造及維修行業的市場環境愈趨嚴峻及競爭愈趨激烈，獲授的私營部門的項目減少。截至二零二三年十二月三十一日止年度，分部業績虧損為1,000,000港元，而二零二二年同期分部收益為42,000港元，乃主要由於營業額減少及該附屬公司不再為若干政府／公共組織的註冊承建商。

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，安迪工程停止經營業務。安迪工程為若干政府／公共機構之註冊承建商，而僅註冊承建商方合乎資格自該等政府機構獲得合約。由於截至二零二三年十二月三十一日止年度無法重續該等承建商註冊資格，因此已停止經營業務。本公司董事認為，於可報告期初，樓宇承包工程業務已被放棄及終止經營。

放貸

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團錄得放貸貸款利息收入11,800,000港元，較去年之10,900,000港元增加900,000港元或8.3%，佔回顧年度本集團總收入之34.3%。放貸之分部溢利為14,700,000港元（二零二二年：虧損39,100,000港元）。本集團將透過採用審慎信貸控制程序及策略以維持業務增長與風險管理相平衡，繼續發展該業務。

本集團的放貸業務由本公司之一間間接全資附屬公司建信財務有限公司（「建信財務」，為香港法例第163章《放債人條例》項下香港的一名持牌放債人）經營。本集團透過使用本集團的內部資源向客戶（包括個人、私營及上市公司）提供貸款賺取利息收入。客戶通常自本集團的業務網絡及關係（包括但不限於客戶及供應商）轉介而來。於向潛在客戶授出貸款前，本集團對潛在借款人的信貸質素單獨進行信貸評估，並界定向借款人授出之信貸額度。信貸評估過程包括詳細評估借款人之信貸記錄（即任何破產記錄）及財務背景（如還款能力），以及用作抵押之抵押品（如有）之價值及特性。倘潛在借款人之信貸評估結果不理想，則須提供抵押品。作為持續貸款監控過程之一部分，成功授予借款人之貸款信貸額度將由管理層定期進

行信貸檢視。放貸業務的日常經營主要由建信財務的董事處理，而所有貸款申請均須經過董事會的最終審查及批准。

在COVID-19對經濟造成持續影響的情況下，為了降低貸款借款的違約率，建信財務已經檢討並靈活調整業務策略，即提高向借款人授予貸款的要求。例如，借款人必須提供資產證明或收入證明以證明其有能力償還貸款。由於向借款人授予貸款的要求更高及貸款借款的風險更低，相關利率將更低。

因COVID-19對經濟造成衝擊，客戶還款遭遇困難，導致截至二零二三年十二月三十一日止年度撥回預期信貸虧損及撇銷應收貸款及利息之減值虧損分別約5,500,000港元（二零二二年：確認減值虧損約47,400,000港元）及約零港元（二零二二年：零港元）。儘管如此，本集團將繼續努力改善應收貸款催收流程。截至二零二三年十二月三十一日止年度確認之減值虧損為獨立專業估值師就本金額及利息減值評估計算得出之減值虧損之和，當中已考慮若干因素，包括但不限於（1）違約概率；（2）違約損失率；及（3）前瞻性因素。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團收到71項貸款重續申請並均已成功獲批及重續。所有成功獲重續之貸款均已於年內到期，而借款人已表示重續貸款之意向。有鑒於此，本集團管理層已在訂立貸款重續協議之前進行信貸評估程序。

就於二零二三年十二月三十一日的貸款組合而言，貸款本金額介乎約100,000港元至10,000,000港元，年利率介乎4.0%至12.0%及於一年內到期。截至二零二三年十二月三十一日止年度，貸款組合有68名借款人（包括66名個人客戶及2名公司客戶）及本集團所有應收貸款及利息淨額均為無抵押。於二零二三年十二月三十一日，應收最大借款人之應收貸款及利息淨額約為4,100,000港元，即約為本集團應收貸款及利息淨額的5.0%。應收五大借款人之應收貸款及利息淨額（與發放予彼此相互關聯的人士的貸款（如有）合併計算）約為本集團應收貸款及利息淨額的23.5%。五大借款人為個人，全部均為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的第三方。應收貸款及利息的進一步詳情載於年報中的綜合財務報表。

本集團放貸業務下之所有貸款及貸款協議均按照建信財務的借貸指引（「指引」）及借貸程序手冊（「程序手冊」）授出及批准。指引規定建信財務就其放貸業務須遵守的政策，且列明放貸業務的目標為賺取利息收入以為建信財務產生利潤，同時避免產生壞賬。此外，指引對貸款利率的設定、貸款期限及每筆貸款的信用評估及審批程序提供了參考或具體要求。各項貸款申請均經董事會逐項審議及批准。董事會通常會計及申請人的信用、聲譽、財務狀況、證券價值（如有）、申請人在建信財務的過往還款記錄，以及貸款的擬貸期限、本金額及利率以考慮是否批准貸款申請以及貸款抵押品／擔保是否屬必要或充足。

程序手冊規定建信財務就授出及其後監控貸款償還須遵守的程序。簡而言之，有意借款人首先填寫申請表格或有意借款人親身與建信財務之高級職員溝通。該高級職員隨後將向有意借款人收集文件以進行客戶身份識別及核實，並須確認／查詢借款人是否為本集團關連人士（定義見上市規則）。申請表格隨後將由建信財務任何一名董事審查及／或批准。高級管理人員將根據獲批准申請表格中訂明的條款草擬貸款文件。貸款申請負責人員將編製信貸分析備忘錄（「備忘錄」），當中載有貸款申請的建議條款、借款人的背景資料及信貸風險及安全的分析。貸款文件草擬本連同備忘錄將提交董事會作最終審批。根據備忘錄中的資料，董事會對客戶的信貸風險評估作出結論。貸款一經批准及批出，負責人員須根據個人情況（即是否按時還款）或市況（即經濟狀況變動）至少每年或以更頻繁的方式對貸款進行持續監控審閱，且每月申報貸款還款狀況，並在發現任何拖欠還款情況時立即向董事報告。

就有擔保貸款而言，倘負責人員在貸款監控期間注意到抵押品的價值不足以涵蓋其風險敞口或任何所發放貸款的實際貸款價值比率已達到或超過可接受的比率，建信財務可要求借款人存放其他抵押品及／或保證物、部分償還未償還貸款或變現抵押品價值，以使貸款價值比率恢復至可接受水平。

就無擔保貸款而言，負責人員須根據個人情況或市況進行年度審閱或以更頻繁的方式進行審閱，且每月申報貸款還款狀況，如發現各項仍未償還之貸款有任何拖欠還款情況時立即向董事報告，倘負責人員注意到客戶的財務狀況出現重大惡化（即未能按時還款），於向監控風險水平的管理層報告後，建信財務可要求客戶償還貸款。

董事於(i)彼等獲建信財務負責人員(有責任在出現任何拖欠貸款還款情況時向董事報告)知會;及(ii)審查賬戶及應收貸款及利息的信貸風險評估結果時意識到該等結餘無法收回;而本集團制定評估賬戶及應收貸款及利息的信貸風險的政策,且評估乃基於對可收回性的密切監控及評估以及管理層的判斷,包括應收款項的賬齡分析、當前的信用狀況、賬戶執行人集中度分析、抵押品分佈及集中度分析以及各客戶的過往收款歷史等。

通常,倘債務逾期3個月,建信財務將向客戶發出催款函,倘債務逾期6個月以上,建信財務將考慮採取法律行動(如必要)。

放貸業務受香港法例第163章《放債人條例》規管,且建信財務已全面遵守適用法律及法規。

證券投資

於回顧年度,本集團因截至二零二三年十二月三十一日止年度香港上市股本證券持作買賣投資之公允價值變動而錄得已變現及未變現虧損約8,500,000港元(二零二二年:虧損4,600,000港元)。於回顧年度,並無自持作買賣投資收到任何股息收入(二零二二年:無)。證券投資分部虧損為8,800,000港元(二零二二年:虧損4,600,000港元)。

於二零二三年十二月三十一日,本集團持有之25隻香港上市股本證券之公允價值為45,500,000港元。鑒於近期香港金融市場動盪,本集團擬多元化其投資組合以減低有關集中度及投資風險,並將密切監察該業務之表現。本集團將繼續採取審慎投資態度及發展其投資策略,以提高資本利用率及利用本集團閒置資金帶來額外投資回報。

就於二零二三年十二月三十一日之公允價值而言，本集團之最大投資之詳情如下：

	佔於二零二三年 十二月三十一日之 股權百分比	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度之 公允價值虧損 千港元	於二零二三年 十二月三十一日之 公允價值 千港元	佔本集團於 二零二三年 十二月三十一日之 資產總值百分比
香港上市證券				
滙隆控股有限公司（「滙隆」）(8021) (附註(a)及(b))	1.4%	6,178	7,296	4.3%

附註：

(a) 滙隆主要從事提供建築及建造工程棚架搭建及精裝修服務及其他建造及樓宇工程服務、吊船工作台、防撞欄及登爬維修器材之安裝及維修服務、借貸業務、證券投資業務及資產管理業務。誠如滙隆截至二零二三年十月三十一日止六個月的中期報告所披露，其於截至二零二三年十月三十一日止六個月錄得其擁有人應佔持續經營未經審核虧損淨額11,700,000港元。就滙隆之未來前景而言，董事注意到，滙隆對其棚架搭建分部的整體前景仍保持謹慎樂觀態度。滙隆將繼續推廣使用「霹靂」品牌棚架搭建系統，以幫助提升整體效率，同時增大棚架搭建服務部的收入及市場份額。滙隆亦將繼續專注於利潤率較高及發展潛力巨大的業務分部，如借貸業務。同時，滙隆將嚴格遵守成本控制政策，迅速調整棚架搭建業務的業務策略，以應對變幻莫測的市場動態，從而為股東產生更多財務回報。

(b) 本集團的投資戰略為構建一個多元化及靈活的投資組合，最大化可持續長期回報並努力實現高增長，同時本集團傳統業務將繼續穩定增長。

本集團於滙隆的投資總額約為45,500,000港元。於二零二三年十二月三十一日，本集團擁有197,200,000股滙隆股份，佔滙隆1.4%股權，本集團於滙隆的權益的賬面金額約為7,300,000港元，佔本公司於二零二三年十二月三十一日資產總值約4.3%。直至二零二三年十二月三十一日，並無自滙隆收取股息。滙隆的公允價值根據市場報價計算。

(c) 除上文所披露者外，於二零二三年十二月三十一日，該等投資概無佔本集團資產總值之5%以上。

展望未來，董事認為本集團所持之上述投資未來表現將會波動並受整體經濟環境、股市狀況、投資者情緒以及被投資公司之業務表現及發展顯著影響。因此，本集團將繼續維持一個涉及多個行業投資之多元化組合，以將潛在金融風險減至最低。此外，董事將不時審慎評估投資組合之表現進度。

前景

進入二零二四年以來，面對由香港乃至全球經濟復甦以及金融市場劇烈波動帶來的多重挑戰，本集團將堅持基於多元化的業務組合並著重採取措施制定、評估及修訂現有業務的業務策略，以促進及激勵其業務發展並穩住任何下滑影響。就業務分部的業務發展而言，本集團將致力於就不同業務分部進行有效及充分的資金及資源分配，並因應市場變化、行業狀況及業務表現積極重新配置其資產、資金及人力。本集團將進行持續及動態的表現評價及評估以衡量持續業務發展。鑒於經濟及金融市場動盪可能帶來的任何困難，本集團亦將專注於透過有效管理營運資金及控制成本以維持流動資金，同時維持其精益組織結構以提高營運效率。

除了不斷更新及修改業務策略以發展現有業務，本集團將繼續努力應對不斷變化的營商氣候、趨勢及環境優化其業務組合，同時積極探索及利用每個潛在盈利業務及投資商機以及新增長潛力，從而實現發展其業務以產生並最大化股東價值與回報及保持可持續增長及繁榮的最終目標。

財務回顧

資本架構

於二零二三年十二月三十一日，本集團之綜合資產淨值為61,400,000港元，較於二零二二年十二月三十一日之18,600,000港元增加42,800,000港元。

於二零二三年二月一日，本公司完成按於二零二二年十二月三十日每持有一股股份獲發一股供股股份的基準，以每股股份0.10港元的認購價以供股方式向本公司合資格股東發行及配發483,775,896股供股股份（「供股」）。所得款項總額約48,378,000港元擬用於償還應付債券及用作一般營運資金。詳情請參閱本公司日期為二零二二年十月十一日的公告及本公司日期為二零二二年十一月十日的通函。

於二零二三年十二月三十一日，本公司有967,551,792股每股面值0.05港元之已發行普通股。

所得款項用途

供股獲得所得款項淨額約47,600,000港元。截至二零二三年十二月三十一日，(i) 約33,400,000港元所得款項淨額用於償還應付債券；(ii) 約1,600,000港元所得款項淨額用於支付債券利息；(iii) 約12,600,000港元所得款項淨額用於支付薪資及董事薪酬及業務的一般營運資金。於二零二三年十二月三十一日，所有所得款項淨額均已按擬定用途動用。

債務架構

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，本集團來自金融機構之總借貸為零。於二零二三年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘總額為7,700,000港元，較於二零二二年十二月三十一日之3,700,000港元增加4,000,000港元。

於二零二三年十二月三十一日，本公司的應付債券為30,900,000港元，即向獨立第三方發行的非上市債券。

本集團於二零二三年十二月三十一日之資產負債比率為37.8%（二零二二年十二月三十一日：277.1%）。該比率乃由淨債務除以股東權益釐定，淨債務定義為計息負債（包括應付債券、透過損益按公允價值列賬之財務負債及租賃負債）總額減現金及現金等價物。

營運資金及流動資金

於二零二三年十二月三十一日，本集團之流動比率為2.2（二零二二年十二月三十一日：1.7）。

或然負債及抵押

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，本集團並無抵押任何資產，作為銀行信貸及其他借貸之擔保。於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。

外幣風險

本集團之貨幣資產、負債及交易主要以美元、人民幣及港元計值。由於港元與美元掛鈎，而人民幣兌港元之匯率於年內相對穩定，本集團之潛在外幣風險相對有限。

僱員及薪酬政策

於二零二三年十二月三十一日，本集團有30名（二零二二年十二月三十一日：30名）僱員。本集團給予僱員之薪酬大致上按彼等之表現及經驗而定，並參考行業內現行慣例。僱員薪酬待遇包括薪金、保險、強制性公積金及購股權計劃。其他僱員福利包括醫療保障、房屋津貼及酌情花紅。

購股權

購股權計劃

本公司於二零一五年六月三十日採納本公司之購股權計劃（「購股權計劃」）。

購股權計劃旨在使本集團可向合資格參與者授出購股權，作為彼等對本集團作出貢獻之獎勵或回報。董事可根據購股權計劃全權酌情提呈授出購股權的合資格參與者（「合資格參與者」）屬於以下類別參與者。

- (1) 本公司、本公司任何附屬公司或本集團任何成員公司持有任何股權的任何實體（「所投資實體」）的任何僱員（不論全職或兼職，包括任何執行董事，但不包括任何非執行董事）；
- (2) 本公司、本公司任何附屬公司或任何所投資實體的任何非執行董事（包括獨立非執行董事）；
- (3) 本集團任何成員公司或任何所投資實體的任何貨物或服務供應商；
- (4) 本集團任何成員公司或任何所投資實體的任何客戶；
- (5) 為本集團任何成員公司或任何所投資實體提供研究、開發或其他技術支持的任何人士或實體；
- (6) 本集團任何成員公司或任何所投資實體的任何股東或本集團任何成員公司或任何所投資實體所發行任何證券的任何持有人；
- (7) 本集團任何成員公司或任何所投資實體在任何業務範疇或業務發展的任何諮詢人士（專業或其他人士）或顧問；
- (8) 透過合資經營、業務聯盟或其他業務安排對本集團發展及增長已作出或可能作出貢獻的任何其他參與者群體或類別；及
- (9) 由一名或多名合資格參與者全資擁有的任何公司。

於二零二三年十二月三十一日，根據購股權計劃授出之購股權項下可供發行之股份總數為85,600,000股。於截至二零二三年十二月三十一日止年度，購股權之變動如下：

	授出日期	行使價 港元	行使期	歸屬期	於二零二三年 一月一日 尚未行使	於年內 已授出	於年內 已行使	於年內 已失效/ 沒收	於二零二三年 十二月三十一日 尚未行使
董事									
賈明暉	二零二零年 五月四日	0.435	二零二零年五月四日至 二零二五年五月三日	無	3,724,000	-	-	-	3,724,000
張亨鑫	二零二零年 五月四日	0.435	二零二零年五月四日至 二零二五年五月三日	無	3,724,000	-	-	-	3,724,000
歐陽銘賢	二零二零年 五月四日	0.435	二零二零年五月四日至 二零二五年五月三日	無	3,724,000	-	-	-	3,724,000
僱員									
	二零二零年 五月四日	0.435	二零二零年五月四日至 二零二五年五月三日	無	26,068,000	-	-	-	26,068,000
	二零二二年 四月二十一日	0.373	二零二二年四月二十一日至 二零二七年四月二十日	無	48,360,000	-	-	-	48,360,000
					<u>85,600,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>85,600,000</u>

末期股息

董事會並無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）。

報告期後事項

於報告期結束後並無發生重大事項。

企業管治常規

董事會（「董事會」）肯定股東問責性及透明度之重要性，並致力於維持高水準之企業管治。截至二零二三年十二月三十一日止整個年度，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治守則（「企業管治守則」）之所有守則條文，惟下列所披露之若干偏離則除外。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）作為董事進行證券交易之行為守則。經作出特定查詢後，全體董事已確認彼等於截至二零二三年十二月三十一日止年度內已全面遵守標準守則所規定之標準。

購買、出售或贖回本公司上市證券

年內，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

審核委員會

目前審核委員會由三名獨立非執行董事歐陽銘賢先生（主席）、葉夢美女士及郭鎮輝先生組成。審核委員會已連同管理層審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並就內部監控及財務報告事宜（包括審閱截至二零二三年十二月三十一日止年度之經審核業績）進行討論。

審閱本末期業績公告

本集團核數師Privatco CPA Limited就初步公告所載本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表及相關附註之有關財務數字，與載列於本集團年度綜合財務報表草稿內之數字核對一致。Privatco CPA Limited就此方面進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱委聘準則或香港核證委聘準則進行之審核、審閱及其他核證委聘，故核數師並無作出任何核證。

致謝

本人謹代表董事會，向全體員工表示謝意，感激他們在過去一年所作的努力及貢獻。我們仍將繼續爭取佳績，為股東帶來最大回報。

承董事會命
雋泰控股有限公司
主席
賈明暉

香港，二零二四年三月二十八日

於本公告日期，執行董事為張亨鑫先生及賈明暉先生；而獨立非執行董事為葉夢美女士、歐陽銘賢先生及郭鎮輝先生。