

ALLUREFEM HOLDING LIMITED

泝人壹方控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8305)

截至二零二二年十二月三十一日止年度之 年度業績公告

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較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上市公司新興的性質所然，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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本公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，旨在提供有關泝人壹方控股有限公司(「**本公司**」)的資料；本公司董事(「**董事**」)願就本公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，本公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，致使本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將自其刊登日期起計為期最少7日於聯交所網站 www.hkexnews.hk 的「最新上市公司資料」及並將刊載於本公司網站 www.tongkee.com.hk。

年度業績

本公司董事會(「董事會」)欣然公佈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綜合業績，連同二零二二年同期之比較數據，載列如下：

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
收益	4	143,405	185,008
直接成本		<u>(135,545)</u>	<u>(162,517)</u>
毛利		7,860	22,491
其他收入	5	950	3,687
行政開支		(33,138)	(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		(270)	159
終止一間附屬公司綜合入賬的收益	18	9,963	-
撇銷商譽減值/商譽減值撥備	17	(14,000)	(10,000)
融資成本	6	<u>(2,121)</u>	<u>(1,913)</u>
除所得稅前虧損	7	(30,756)	(25,378)
所得稅抵免	8	<u>435</u>	<u>741</u>
年內虧損及全面開支總額		<u>(30,321)</u>	<u>(24,637)</u>
本公司權益持有人應佔每股虧損 基本及攤薄(港仙)	9	<u>(2.89)</u>	<u>(2.35)</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
非流動資產			
物業、廠房及設備		5,674	9,806
商譽	17	–	14,000
按公平值透過損益列賬的金融資產		135	8,112
遞延稅項資產		1,552	1,117
按金	11	–	484
		7,361	33,519
流動資產			
合約資產	12	86,496	90,560
貿易及其他應收款項	11	38,517	53,066
可收回稅項		–	62
銀行結餘及現金		362	10,869
		125,375	154,557
流動負債			
合約負債	12	10,636	5,325
貿易及其他應付款項	13	59,320	65,639
應付控股股東款項		11,944	11,254
租賃負債	14	1,161	1,899
銀行及其他借款	15	7,922	30,171
		90,983	114,288
流動資產淨值		34,392	40,269
總資產減流動負債		41,753	73,788
非流動負債			
租賃負債	14	282	1,996
		282	1,996
資產淨值		41,471	71,792

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
股本及儲備			
股本	16	10,500	10,500
儲備		<u>30,971</u>	<u>61,292</u>
總權益		<u>41,471</u>	<u>71,792</u>

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

泝人壹方控股有限公司(前稱堂記(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於二零二四年三月二十八日獲董事會批准刊發。

2. 重大會計政策概要

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。

除另有指明者外，編製該等綜合財務報表時所使用的重大會計政策已一致地應用於所呈列的所有年份。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)於附註3披露。

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。計量基準於下文會計政策中詳述。

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)。

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是否有足夠財務資源以持續經營時，仔細考慮本集團未來流動資金及表現，以及可用融資來源。本集團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，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知財務報表屬適當。

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。

倘持續經營假設不適用，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。

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。

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。

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 ¹
香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後租回的租賃負債 ²
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」) ^{2、4}
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」) ^{2、4}
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號(修訂本)(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 尚未釐定強制生效日期，惟可供採納
- 2 於二零二四年一月一日或之後開始的年度期間生效
- 3 於二零二五年一月一日或之後開始的年度期間生效
- 4 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—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. 收益及分部報告

4.1 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
服務類別		
RMAA工程項目	134,507	163,452
新建築工程項目	2,789	16,049
防蝕保護工程項目	6,109	5,507
	143,405	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
預期於以下期限履行之餘下履約責任：		
一年以內	99,410	59,664
一年以上	72,035	145,201
	171,445	204,865

4.2 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)，故並無呈報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

5. 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
可退還按金的利息收入	-	18
租金減免	-	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、廠房及設備的收益	245	856
	<u>950</u>	<u>3,687</u>

附註：

- (a) 截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團確認有關科技券(二零二二年：香港政府所提供的防疫抗疫基金下保就業計劃(COVID-19疫情紓困措施的一部分))的補貼330,000港元(二零二二年：2,276,000港元)。並無有關該等補貼之未達成條件或或然事項。
- (b) 截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團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。

6. 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
	<u>2,121</u>	<u>1,913</u>

7. 除所得稅前虧損

除所得稅前虧損已扣除／(計入)以下各項後達致：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
(a) 員工成本(包括董事薪酬)		
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
	<u>35,509</u>	<u>46,665</u>
(b) 其他項目		
核數師酬金—審計服務	800	800
物業、廠房及設備折舊	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	1,617	—
合約資產減值	5,612	—
註銷一間聯營公司註冊的虧損(附註)	—	543
撇銷按金	—	750
	<u>—</u>	<u>750</u>

附註：截至二零二二年十二月三十一日止年度，一間合營企業暫無業務，故並無於綜合損益及其他全面收益表確認應佔業績。截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團已申請註銷該合營企業，而於截至二零二二年十二月三十一日止年度後，該合營企業已成功註銷，因此，本集團已於綜合財務報表確認註銷合營企業的虧損543,000港元。

8. 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
即期稅項		
香港利得稅		
—本年度	—	—
	—	—
遞延稅項	(435)	(741)
所得稅抵免	(435)	(741)

9. 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
虧損		
本公司權益持有人應佔年內虧損(千港元)	(30,321)	(24,637)
股份		
普通股加權平均數(千股)	1,050,000	1,050,000
每股虧損(港仙)	(2.89)	(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。

10. 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）。

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

所有貿易及其他應收款項以港元計值，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。

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
	<u>21,596</u>	<u>34,836</u>

按到期日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
未逾期	13,682	27,118
逾期少於30天	1,734	1,657
逾期31天至60天	779	210
逾期61天至90天	923	140
逾期91天至365天	1,495	2,451
逾期超過365天	2,983	3,260
	<u>21,596</u>	<u>34,836</u>

貿易應收款項及應收保證金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	7,195	2,388
壞賬撇消	(139)	-
年內計提預期信貸虧損撥備	1,366	4,807
	<u>8,422</u>	<u>7,195</u>

12. 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	87,676	91,647
減：預期信貸虧損撥備	(1,180)	(1,087)
	<u>86,496</u>	<u>90,560</u>
合約負債	(10,636)	(5,325)
	<u>75,860</u>	<u>85,235</u>

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	3,663	3,145
由年初確認的合約資產轉撥至應收款項	<u>16,301</u>	<u>56,193</u>

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	1,087	2,965
年內計提預期信貸虧損撥備	<u>93</u>	<u>(1,878)</u>
於年末	<u>1,180</u>	<u>1,087</u>

13. 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
貿易應付款項及應付保證金		
貿易應付款項	41,228	46,287
應付保證金	<u>10,123</u>	<u>9,519</u>
	<u>51,351</u>	<u>55,806</u>
其他應付款項		
應計開支及其他應付款項	6,495	8,260
年假及長期服務金撥備	<u>1,474</u>	<u>1,573</u>
	<u>7,969</u>	<u>9,833</u>
	<u>59,320</u>	<u>65,639</u>

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	17,393	22,051
31天至60天	4,779	4,933
61天至90天	2,690	2,249
91天至365天	8,216	15,774
365天以上	8,150	1,280
	<u>41,228</u>	<u>46,287</u>

於二零二三年十二月三十一日，綜合財務狀況表內流動負債項下應付保證金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。

14. 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
	<u>1,512</u>	<u>4,206</u>
租賃負債的日後財務開支	(69)	(311)
	<u>1,443</u>	<u>3,895</u>
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
	<u>1,443</u>	<u>3,895</u>
減：計入流動負債項下於一年內到期的部分	(1,161)	(1,899)
	<u>282</u>	<u>1,996</u>

15. 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	3,081	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	4,841	6,413
流動負債下列示金額	<u>7,922</u>	<u>30,171</u>

於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，所有銀行及其他借貸款以港元計值。

銀行及其他借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；
- (b) 於二零二三年十二月三十一日，賬面值為18,409,000港元(二零二二年：8,112,000港元)的人壽保險單的法定押記；
- (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。

16. 股本

	股份數目	千港元
法定：		
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	<u>10,000,000,000</u>	<u>100,000</u>
已發行及繳足：		
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	<u>1,050,000,000</u>	<u>10,500</u>

17. 商譽

二零二三年
千港元

成本

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	<u>(55,802)</u>

於二零二三年十二月三十一日 –

累計減值虧損

於二零二二年一月一日	31,802
年內撥備	<u>10,000</u>

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)

於二零二三年十二月三十一日 –

賬面淨值

於二零二三年十二月三十一日 –

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）。

誠如附註18所述，於二零二三年十一月十五日，高等法院向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，於二零二二年十二月三十一日，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二零二二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。

18. 終止一間附屬公司綜合入賬的收益

於二零二三年十一月十五日，高等法院在呈請聆訊中根據公司(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，並委任臨時清盤人。

截至清盤人委任日期止期間，本公司董事認為收回貿易及其他應收款項及合約資產的可能性甚低，因此，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內確認貿易及其他應收款項及合約資產減值虧損1,617,000港元及5,612,000港元。

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，其自二零二三年十一月十五日起不再為本公司附屬公司。終止附屬公司綜合入賬的收益約9,963,000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內確認。

博建(香港)有限公司在失去控制權當日的負債淨值如下：

	千港元
已出售負債淨值：	
銀行結餘及現金	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	<u>(18,978)</u>
已出售負債淨值	(28,941)
應付本公司及其附屬公司款項	<u>18,978</u>
終止一間附屬公司綜合入賬的收益	<u><u>(9,963)</u></u>
終止綜合入賬產生的現金淨流出	
銀行結餘及現金	<u><u>(632)</u></u>

19. 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」，香港上市公司(股份代號：1217.HK))訂立認購協議(「認購協議」)，據上，本公司同意發行且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簽訂有關以中國創新為受益人的本公司535,500,000股股份的股權抵押契約，據此，Advanced Pacific同意抵押其持有的本公司535,500,000股股份(「抵押股份」，佔本公司已發行股份51%)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%。有關認購事項的詳情，請參閱本公司日期為二零二四年一月二十八日的公告。

管理層討論及分析業務

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，本集團提供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公告日期，本集團獲得68個新項目，原合約總額約為135百萬港元。

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

我們的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162.5百萬港元增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增加導致分包費用及建材減少。

毛利

本集團的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。由於本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度承接項目之毛利率普遍較高及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增幅低於收益增幅，整體毛利率由截至二零二二年十二月三十一日止年度約12.2%減少至截至二零二三年十二月三十一日止年度約5.5%。

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之約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之約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。行政開支減少乃主要由於二零二三年實施的成本控制計劃所致。

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3.6百萬港元減少2.7百萬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。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疫情帶來的挑戰，而二零二三年並無有關補貼。

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的1.9百萬元略微增加截至二零二三年十二月三十一日止年度的2.1百萬元。有關增加乃主要由於整體利率增加所致。

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。

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的約1.4倍溫和減少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的約42%減少至二零二三年十二月三十一日的約19.1%，此乃由於本集團償還借款。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。

分部資料

本集團呈列之分部資料如本業績公告附註4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相關聯公司

除本業績公告附註18披露者外，本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度，並無重大收購及出售附屬公司及相關聯公司。

或然負債

於二零二三年十二月三十一日，本集團並無或有負債。

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，請參閱本業績公告附註15。

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。所有上市所得款項淨額已於截至二零二二年十二月三十一日止年度悉數動用。

其他資料

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，於截至二零二三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。

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。

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。

股息

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。

股東週年大會及暫停辦理股份過戶登記手續

股東週年大會定於二零二三年五月十四日(星期二)舉行。為釐定出席股東週年大會並於大會上投票的權利,本公司將於二零二三年五月八日(星期三)至二零二三年五月十三日(星期一)(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二零二三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。

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。

年度業績審閱

本公司審核委員會在將截至二零二三年十二月三十一日止年度的年度業績呈交董事會通過前便已審閱。

本集團核數師德博會計師事務所有限公司已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業績相關數字與本集團該年度綜合財務報表所載數額核對一致。德博會計師事務所有限公司就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港核證委聘準則而進行之核證工作，故德博會計師事務所有限公司毋須就初步公告作出任何保證。

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。

承董事會命
泚人壹方控股有限公司
主席、行政總裁及執行董事
向從心

香港，二零二四年三月二十八日

於本公告日期，執行董事為向從心先生及陳維漢先生；非執行董事為向祖兒女士及向祖彤女士；及獨立非執行董事為葉偉雄博士、高偉舜先生及陳志恒先生。