

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

## **Geotech Holdings Ltd.** **致浩達控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1707)

### **截至二零一九年十二月三十一日止年度的年度業績公告**

#### **財務摘要**

- 截至二零一九年十二月三十一日止年度本集團的收益為約3億5,530萬港元（二零一八年：約2億5,740萬港元）。
- 截至二零一九年十二月三十一日止年度本集團的毛利為約1,090萬港元（二零一八年：約2,440萬港元）。
- 截至二零一九年十二月三十一日止年度本公司權益持有人應佔虧損為約1,250萬港元（二零一八年：本公司權益持有人應佔溢利為約530萬港元）。
- 截至二零一九年十二月三十一日止年度每股基本及攤薄虧損為約0.81港仙（二零一八年：每股盈利約0.38港仙）。

致浩達控股有限公司（「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」）謹此宣佈本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）截至二零一九年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務業績，連同二零一八年相應年度的比較數字如下：

## 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收益	4	355,307	257,413
直接成本		<u>(344,436)</u>	<u>(233,062)</u>
毛利		10,871	24,351
其他收入	5	5,242	4,238
行政開支		(29,392)	(22,567)
財務成本	6	<u>(205)</u>	<u>(252)</u>
除所得稅前(虧損)/溢利	7	(13,484)	5,770
所得稅抵免/(開支)	8	<u>986</u>	<u>(433)</u>
年內(虧損)/溢利		<u><u>(12,498)</u></u>	<u><u>5,337</u></u>
其他全面(開支)/收益, 除稅後 其後將不會分類至損益之項目 按公平值計入其他全面收益之金融資產 公平值收益/(虧損)		<u>102</u>	<u>(130)</u>
年內全面(開支)/收益總額		<u><u>(12,396)</u></u>	<u><u>5,207</u></u>
		港仙	港仙
本公司權益持有人應佔每股(虧損)/盈利 基本及攤薄	10	<u><u>(0.81)</u></u>	<u><u>0.38</u></u>

附註：本集團已於二零一九年一月一日使用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號。根據此方法，比較資料不予以重列，而初步應用香港財務報告準則第16號的累計影響於權益內確認作本年度保留盈利之期初結餘調整（有關詳情請參閱附註3）。

## 綜合財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		5,176	6,976
按公平值計入其他全面收益之金融資產		1,253	1,151
融資租賃應收款項	11	963	–
遞延稅項資產		889	560
		<u>8,281</u>	<u>8,687</u>
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收款項	12	125,675	97,700
合約資產	13	40,452	56,008
融資租賃應收款項	11	1,995	–
可收回稅項		1,817	2,143
現金及銀行結餘		143,299	82,347
		<u>313,238</u>	<u>238,198</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	14	44,099	50,159
租賃負債／融資租賃承擔	15	4,428	1,474
合約負債	13	1,801	1,670
		<u>50,328</u>	<u>53,303</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>262,910</u>	<u>184,895</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u><u>271,191</u></u>	<u><u>193,582</u></u>

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>非流動負債</b>			
租賃負債／融資租賃承擔	15	2,992	942
遞延稅項負債		199	948
		<u>3,191</u>	<u>1,890</u>
<b>資產淨值</b>		<u><b>268,000</b></u>	<u><b>191,692</b></u>
<b>股本及儲備</b>			
股本	16	16,800	14,000
儲備		251,200	177,692
		<u>268,000</u>	<u>191,692</u>
<b>權益總額</b>		<u><b>268,000</b></u>	<u><b>191,692</b></u>

附註：本集團已於二零一九年一月一日使用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號。根據此方法，比較資料不予以重列，而初步應用香港財務報告準則第16號的累計影響於權益內確認作本年度保留盈利之期初結餘調整（有關詳情請參閱附註3）。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 1. 一般資料

致浩達控股有限公司（「本公司」）於開曼群島根據開曼群島公司法（經修訂）註冊成立為一間獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。註冊辦事處地點為 P.O. Box 1350, Clifton House, 75 Fort Street, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands，及其主要營業地點為香港中環皇后大道中2號長江集團中心19樓1920室。

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司（統稱為「本集團」）主要從事提供建築及工程服務以及物業相關服務。

本公司的直接及最終控股公司為星優環球有限公司（「星優」，一間於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立的公司並由陳志先生（「陳先生」）全資擁有）。本公司最終控股股東為陳先生。

## 2. 重大會計政策概要

### 編製基準

該等綜合財務報表乃按照香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製，其統稱包括香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的所有適用的個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋以及香港公認會計原則。

綜合財務報表亦符合香港公司條例之適用披露規定及包括聯交所證券上市規則（「上市規則」）之適用披露規定。

編製該等綜合財務報表所採用的主要會計政策概述於下文。該等政策已貫徹應用於綜合財務報表所呈列的所有年度。採納新訂或經修訂香港財務報告準則及對本集團綜合財務報表之影響（如有）披露於附註3。

綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟按公平值計入其他全面收益之金融資產乃按公平值呈列。綜合財務報表以港元（「港元」）（本公司功能貨幣）呈列，除另有指明者外，所有金額均約整至最接近的千位（「千港元」）。

謹請留意編製綜合財務報表時已使用會計估計及假設。儘管該等估計乃基於管理層對目前事件及措施的最佳瞭解及判斷作出，但實際結果最終可能與該等估計有異。

### 3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

#### 於二零一九年一月一日或之後開始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，本集團首次採納以下由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則，其與本集團營運及綜合財務報表屬相關及於二零一九年一月一日開始之年度期間生效：

香港財務報告準則第16號	租賃
香港財務報告準則第9號（修訂本）	具有負補償之提前還款特性
香港會計準則第28號（修訂本）	於聯營公司或合資企業的長期權益
香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之年度改進
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第23號	所得稅處理之不確定性

除下述外，採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則並無對本期間及過往期間的業績及財務狀況之編製及呈報方式造成重大影響：

#### **香港財務報告準則第16號「租賃」**

本集團已應用香港財務報告準則第16號及其他香港財務報告準則的相關相應修訂，導致會計政策變動及於綜合財務報表確認金額的調整。根據香港財務報告準則第16號的過渡性條文，本集團已追溯應用新準則，並於二零一九年一月一日確認首次應用的累計影響。此外，本集團選擇採用香港財務報告準則第16號的可行權宜方法，並不將此會計模式應用於短期租賃（即租期為十二個月或以下）及低價值資產租賃，於有關情況下，租賃開支將繼續於租期內按系統基準確認。本集團亦已選擇採用可行權宜方法，並不對現有租賃進行全面審閱，並僅就新合約應用香港財務報告準則第16號。

此外，本集團選擇採用可行權宜方法，將租期僅為自首次應用日期起計十二個月內之租賃入賬為短期租賃，當中使用選擇性豁免不確認使用權資產，惟將租賃開支按直線基準於餘下租期內入賬。

就先前分類為融資租賃的租賃而言，使用權資產及租賃負債於首次應用日期按緊接首次應用日期前根據香港會計準則第17號呈列的相同金額計量。

本集團根據其於緊接首次應用香港財務報告準則第16號日期前所作有關租賃是否繁重的過往評估，而非於首次應用日期對使用權資產進行減值審視。

於比較期間適用於本集團作為出租人之會計政策與香港財務報告準則第16號並無不同。本集團毋須就其作為出租人之租賃（若干分租除外）作出過渡至香港財務報告準則第16號之任何調整。當本集團作為中介出租人時，分租將於參考相關使用權資產後被分類為融資或經營租賃。由於該等變動，本集團已重新分類其若干分租協議為融資租賃。當本集團訂立分類為融資租賃之分租安排時，本集團將終止確認其轉讓予分租人之有關主租賃之使用權資產，並確認於分租之淨投資，於綜合財務狀況表內呈列為「融資租賃應收款項」。任何使用權資產與於分租之淨投資之間之差額於綜合損益及其他全面收益表內確認。

於二零一九年一月首次應用香港財務報告準則第16號時，本集團已選擇按相等於租賃負債的金額（就於過渡日期存在之任何預付或應計租金予以調整）計量使用權資產。

以下為於二零一八年十二月三十一日之經營租賃承擔總額與於二零一九年一月一日首次應用香港財務報告準則第16號後確認之租賃負債總額之對賬：

	千港元
於二零一八年十二月三十一日披露之經營租賃承擔總額	3,228
確認豁免—餘下租賃期少於12個月之租賃	<u>(779)</u>
貼現前之經營租賃負債	2,449
於二零一九年一月一日採用增量借款利率貼現	<u>(82)</u>
經營租賃負債 (附註)	2,367
融資租賃承擔	<u>2,416</u>
於二零一九年一月一日根據香港財務報告準則第16號確認之租賃負債總額	<u><u>4,783</u></u>
當中為：	
流動租賃負債	3,009
非流動租賃負債	<u>1,774</u>
	<u><u>4,783</u></u>

附註：相應的融資租賃應收款項根據分租協議確認。

綜上所述，於首次應用香港財務報告準則第16號時對於二零一九年一月一日在綜合財務狀況表確認的金額已作出以下調整：

	於二零一八年 十二月 三十一日 千港元	首次應用 香港財務報告 準則第16號的 影響 千港元	於二零一九年 一月一日 千港元
<b>非流動資產</b>			
融資租賃應收款項	-	832	832
<b>流動資產</b>			
融資租賃應收款項	-	1,535	1,535
<b>流動負債</b>			
租賃負債	-	3,009	3,009
融資租賃承擔	1,474	(1,474)	-
<b>非流動負債</b>			
租賃負債	-	1,774	1,774
融資租賃承擔	942	(942)	-

過渡至香港財務報告準則第16號時，本集團已採用實際權宜方法，對具有合理類似特徵的租賃組合採用單一貼現率。根據香港財務報告準則第16號確認的適用於租賃負債的加權平均增量借款利率為4.25%。

#### 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則

於該等綜合財務報表獲授權刊發日期，若干新訂及經修訂香港財務報告準則已獲刊發但尚未生效，且尚未被本集團提早採納。

香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第3號（修訂本）	業務之定義 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號（修訂本）	投資者與其聯營公司或合資企業間之資產出售或投入 <sup>3</sup>
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號（修訂本）	重大之定義 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號 （修訂本）	利率基準改革 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 有效日期待釐定

<sup>4</sup> 於業務合併及資產收購生效，而收購日期為二零二零年一月一日或之後開始之首個年度期間或之後

董事預期，所有頒佈將於本集團於頒佈生效日期後開始的首個期間的會計政策獲採納。預期將對本集團的會計政策產生影響的新訂及經修訂香港財務報告準則的資料載於下文。其他新訂及經修訂香港財務報告準則預期不會對本集團的綜合財務報表產生重大影響。

#### 香港會計準則第1號及香港會計準則第8號（修訂本）「重大之定義」

修訂澄清重大之定義，並訂明「倘資料遺漏、錯誤或模糊而合理預期會對通用財務報表之主要使用者基於該等財務報表（提供特定報告實體的財務資料）作出的決定造成影響，則有關資料屬重大」。重大性取決於有關資料的性質或重要性或兩者。

修訂亦：

- 於考慮重要性時引入資料模糊不清的概念，並舉例說明可能會導致重大資料模糊不清的情況；
- 澄清重大性評估亦須計及重大性定義中用「合理預期會造成影響」代替「會影響」會如何合理預期會對主要用戶作出之經濟決策造成影響；及
- 澄清重大性評估亦須計及通用財務報表的主要用戶（即就大部分彼等所需要財務資料而依賴通用財務報表的現有及潛在投資者、債務人及其他債權人）所提供的資料。

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號（修訂本）於二零二零年一月一日或之後開始的年度報告期間生效並於未來應用，允許提前採用。董事預期修訂將不會對該等綜合財務報表造成重大影響。

#### 4. 收益及分部資料

##### (a) 收益

本集團的主要業務於綜合財務報表附註1披露。

截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度確認的收益如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
建築及工程服務	353,292	257,413
物業相關服務	<u>2,015</u>	<u>-</u>
	<u><b>355,307</b></u>	<u><b>257,413</b></u>

來自本集團客戶合約的收益之所有履約責任均已隨時間履行。

##### (b) 分部資料

本集團的經營活動來自建築及工程服務及物業相關服務（二零一九年新開展之服務）。本集團按其分部目的劃分業務單位，及內部管理報告乃根據按符合香港財務報告準則的會計政策編製並定期由執行董事（即主要經營決策者）審閱，以分配資源及評估分部表現。主要經營決策者在其並無可得離散資料的情況下監督來自業務的收益。主要經營決策者審閱本集團整體本期間損益，以作表現評估。

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	建築及 工程服務 千港元	物業相關服務 千港元	總計 千港元
可呈報分部收益			
— 來自外部客戶	353,292	2,015	355,307
可呈報分部業績 (附註)	<u>(6,390)</u>	<u>(503)</u>	(6,893)
未分配公司收入			831
未分配公司支出			(7,422)
除所得稅前虧損			<u>(13,484)</u>

附註：

	建築及 工程服務 千港元	物業 相關服務 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
計入分部業績計量的金額				
— 銀行利息收入	826	—	831	1,657
— 非金融資產折舊	(2,093)	—	(2)	(2,095)
— 貿易及其他應收款項 減值虧損	(755)	—	—	(755)
— 合約資產減值虧損	(305)	—	—	(305)
— 出售物業、廠房及設備虧損	(46)	—	—	(46)
— 財務成本	<u>(205)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(205)</u>
其他分部項目				
添置非流動分部資產	<u>2,096</u>	<u>—</u>	<u>14</u>	<u>2,110</u>
可呈報分部資產	255,668	1,689	64,162	321,519
可呈報分部負債	<u>52,170</u>	<u>11</u>	<u>1,338</u>	<u>53,519</u>

## 地理資料

本集團來自外部客戶的收益按業務所在地區劃分僅產生自香港（原籍地區）。本集團按資產所在地區劃分的大部份非流動資產位於香港。因此，並無呈列按地理資料而作的分部分析。

## 有關主要客戶的資料

個別佔本集團收益超過10%的客戶收益如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
建築及工程服務分部		
客戶A	155,034	148,043
客戶B	79,645	不適用*
客戶C	41,351	32,013

\* 相應收益佔本集團總收益不超過10%

## 5. 其他收入

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
顧問費用收入	285	290
租賃機器的租金收入	1,044	1,127
安全顧問收入	691	485
銀行利息收入	1,657	510
融資租賃應收款項利息收入(附註11)	162	-
出售物業、廠房及設備的收益	-	190
匯兌收益	-	315
其他	1,403	1,321
	<u>5,242</u>	<u>4,238</u>

## 6. 財務成本

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行貸款及透支利息	-	211
租賃負債(二零一八年：融資租賃承擔)的融資費用	205	41
	<u>205</u>	<u>252</u>

## 7. 除所得稅前(虧損)/溢利

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
除所得稅前(虧損)/溢利已扣除/(計入)以下各項:		
<b>(a) 員工成本(包括董事酬金)</b>		
薪金、工資及津貼	23,900	26,336
酌情花紅	2,758	3,375
退休計劃供款	936	905
	<u>27,594</u>	<u>30,616</u>
員工成本(包括董事酬金)(附註)	<u>27,594</u>	<u>30,616</u>
<b>(b) 其他項目</b>		
以下各項折舊:		
直接成本		
—自有資產	401	379
—使用權資產(二零一八年:租賃資產)	126	126
行政開支		
—自有資產	1,227	2,494
—使用權資產(二零一八年:租賃資產)	341	96
	<u>2,095</u>	<u>3,095</u>
貿易及其他應收款項減值虧損	755	—
合約資產減值虧損	305	—
有關物業的經營租賃開支	—	1,764
短期租賃及於首次應用香港財務報告準則 第16號時的租期少於十二個月的租賃	1,256	—
分包開支(計入直接成本)	319,330	195,667
出售物業、廠房及設備的虧損/(收益)	46	(190)
核數師酬金	1,211	1,366

附註: 員工成本(包括董事酬金)

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
直接成本	11,718	20,350
行政開支	15,876	10,266
	<u>27,594</u>	<u>30,616</u>

## 8. 所得稅(抵免)／開支

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港利得稅撥備		
— 即期稅項	115	1,441
— 過往年度超額撥備	(23)	(357)
	92	1,084
遞延稅項	(1,078)	(651)
所得稅(抵免)／開支總額	(986)	433

截至二零一九年十二月三十一日止年度，香港利得稅按該年度估計應課稅溢利之16.5%（二零一八年：16.5%）徵稅。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團之附屬公司土力資源有限公司為兩級制利得稅率制度項下之合資格企業。根據兩級制利得稅率制度，合資格實體的首200萬港元溢利將按8.25%的稅率徵稅，而超過200萬港元的溢利將按16.5%的稅率徵稅。

由於本集團並無於海外運營產生應課稅溢利，故於截至二零一九年十二月三十一日止年度並無作出海外利得稅撥備（二零一八年：無）。

## 9. 股息

截至二零一九年十二月三十一日止年度並無已付或建議派付的股息，自報告期末起亦無建議派付任何股息（二零一八年：無）。

## 10. 每股(虧損)/盈利

本公司權益持有人應佔每股基本(虧損)/盈利乃按照下列各項計算：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
(虧損)/盈利		
本公司權益持有人應佔年內(虧損)/溢利	<u>(12,498)</u>	<u>5,337</u>
	千股	千股
股份數目		
普通股加權平均數	<u>1,551,890</u>	<u>1,400,000</u>

用於計算截至二零一九年十二月三十一日止年度的每股基本虧損的普通股加權平均數(即於截至二零一九年十二月三十一日止年度已發行普通股加權平均數為1,551,890,000股)包括(i)於二零一九年一月一日1,400,000,000股已發行普通股；及(ii)於二零一九年六月十七日已根據配售事項發行280,000,000股已發行新普通股(附註16)，猶如所有該等股份於截至二零一九年十二月三十一日止年度已獲發行。

截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度並無具攤薄潛力的普通股，因此每股攤薄(虧損)/盈利相等於每股基本(虧損)/盈利。

## 11. 融資租賃應收款項

於二零一九年十二月三十一日來自融資租賃之未貼現應收租賃付款之到期日分析如下：

	二零一九年 千港元
未貼現應收租賃付款總額：	
一年內	2,077
一年後但兩年內	981
	<u>3,058</u>
未賺取的利息收入	(100)
融資租賃應收款項之現值	<u>2,958</u>
融資租賃應收款項之現值：	
一年內	1,995
一年後但兩年內	963
	<u>2,958</u>
減：計入流動資產於一年內到期之部分	(1,995)
計入非流動資產於一年後到期之部分	<u>963</u>

### 於截至二零一九年十二月三十日止年度融資租賃應收款項之變動

	二零一九年 千港元
於一月一日之結餘	-
於首次應用香港財務報告準則第16號後之調整	2,367
添置	2,991
收取	(2,562)
融資租賃應收款項利息收入(附註5)	162
於十二月三十一日之結餘	<u>2,958</u>

融資租賃應收款項指本集團就一般初步為期兩年至三年之物業與分包商訂立之分租安排。有關租賃並不包括或然租金及可變租賃付款。分租乃按與各主租約相同之條款訂立，且概無自主租約之使用權資產視作出售事項確認收益或虧損。

## 12. 貿易及其他應收款項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
貿易應收款項	27,801	29,458
減：減值虧損	(208)	—
	<u>27,593</u>	<u>29,458</u>
應收保留金	21,237	18,876
其他應收款項及預付款項	74,669	47,541
公用事業及其他按按金	2,624	1,825
減：減值虧損	(547)	—
	<u>97,983</u>	<u>68,242</u>
應收合營經營方款項 (附註)	<u>99</u>	<u>—</u>
	<u><u>125,675</u></u>	<u><u>97,700</u></u>

附註：該筆金額為無抵押、免息及須按要求償還。

董事認為，由於該等結餘於產生初期的到期期限較短，故貿易及其他應收款項的公平值與其賬面值並無重大差異。

### 貿易應收款項

根據發票日期，貿易應收款項 (扣除減值虧損) 的賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
0至30日	24,728	26,854
31至60日	339	1,959
61至90日	135	16
超過90日	2,391	629
	<u>27,593</u>	<u>29,458</u>

## 應收保留金

應收保留金指有關已進行工程的已認證合約款項，有關款項由客戶預扣作保留金用途。客戶於每次付款時預扣此保留款項，最高金額根據合約金額的指定百分比計算。

應收保留金預期收回／結清如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於一年內到期	2,313	7,556
於一年後到期	<u>18,924</u>	<u>11,320</u>
	<u><b>21,237</b></u>	<u><b>18,876</b></u>

應收保留金為免息及於建築項目保養期屆滿後約一年內應收回款項。

於報告期末，本集團已就整體評估貿易應收款項、應收保留金及其他應收款項是否存在減值跡象。根據預期信貸虧損評估，於二零一九年十二月三十一日確認減值虧損755,000港元（二零一八年十二月三十一日：無）。

應收貿易款項減值虧損變動載列如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於一月一日之結餘	-	-
於年內確認的減值虧損	<u>208</u>	<u>-</u>
於十二月三十一日之結餘	<u><b>208</b></u>	<u><b>-</b></u>

應收保留金及其他應收款項之減值虧損變動載列如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於一月一日之結餘	-	-
於年內確認的減值虧損	<u>547</u>	<u>-</u>
於十二月三十一日之結餘	<u><u>547</u></u>	<u><u>-</u></u>

### 13. 合約資產及合約負債

#### 13.1 合約資產

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
建築合約產生的合約資產	40,757	56,008
減：減值虧損	<u>(305)</u>	<u>-</u>
	<u><u>40,452</u></u>	<u><u>56,008</u></u>

合約資產金額預期將於一年內收回／結清。

於報告期末，本集團已就整體評估合約資產是否存在減值跡象。根據預期信貸虧損評估，於二零一九年十二月三十一日確認減值虧損305,000港元（二零一八年十二月三十一日：無）。

合約資產之減值虧損變動載列如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於一月一日之結餘	-	-
於年內確認之減值虧損	<u>305</u>	<u>-</u>
於十二月三十一日之結餘	<u><u>305</u></u>	<u><u>-</u></u>

## 13.2 合約負債

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
建築合約履約前付款產生的合約負債	<u>1,801</u>	<u>1,670</u>

所有合約負債預期將於一年內收回／結清。

### 合約負債之變動

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於一月一日之結餘	1,670	1,250
於年內確認收益		
導致計入年初結餘的合約負債減少	(1,623)	(1,171)
於施工活動前付款導致合約負債增加	<u>1,754</u>	<u>1,591</u>
於十二月三十一日之結餘	<u>1,801</u>	<u>1,670</u>

### 未達成長期建築合約

於十二月三十一日分攤至餘下未達成或部分已達成履約責任之交易價格載列如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於一年內	325,914	344,724
超過一年	<u>269,961</u>	<u>366,962</u>
	<u>595,875</u>	<u>711,686</u>

上文所披露之該等金額不包括因可變代價限制已達成但尚未確認之分攤至履約責任的交易價格。

#### 14. 貿易及其他應付款項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
貿易應付款項 (附註(i))	19,576	27,353
應付保留金 (附註(ii))	15,440	12,922
應計費用及其他應付款項	9,083	9,884
	<u>44,099</u>	<u>50,159</u>

所有款項均為短期，因此，本集團貿易應付款項、應付保留金及應計費用及其他應付款項的賬面值被視為公平值的合理近似值。

貿易應付款項按發票日期的賬齡分析載列如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
0至30日	15,931	24,213
31至60日	2,199	1,650
61至90日	406	569
超過90日	1,040	921
	<u>19,576</u>	<u>27,353</u>

附註：

(i) 供應商授予的付款期限為自有關購買的發票日期起30至60日。

(ii) 應付保留金為免息，並根據各自合約的條款結算。

## 15. 租賃負債／融資租賃承擔

本集團的租賃負債(二零一八年：融資租賃承擔\*)的分析載列如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
最低租賃付款總額：		
一年內	4,654	1,547
一年後但兩年內	2,875	658
兩年後但三年內	182	315
	<u>7,711</u>	<u>2,520</u>
未來財務費用	(291)	(104)
租賃承擔現值	<u>7,420</u>	<u>2,416</u>
最低租賃付款現值：		
一年內	4,428	1,474
一年後但兩年內	2,812	632
兩年後但三年內	180	310
	<u>7,420</u>	<u>2,416</u>
減：於一年內到期的部分(列於流動負債內)	<u>(4,428)</u>	<u>(1,474)</u>
於一年後到期的部分(列於非流動負債內)	<u>2,992</u>	<u>942</u>

本集團已就汽車訂立租賃安排(二零一八年：融資租賃)。該等租賃為期二至三年。於租賃期末，本集團有權選擇以預期大幅低於租賃資產於租賃結束時的公平值之價格購買租賃汽車。有關租賃概無包括或然租賃。

於二零一九年十二月三十一日，價值2,742,000港元(二零一八年十二月三十一日：1,715,000港元)之汽車租賃由本集團以信託方式持有，但由分包商或其代名人使用及擁有。

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團就使用辦公室物業或工作坊物業訂立了三份為期二至三年的租賃協議。本集團於合約期內作出固定付款。一份租賃協議載有透過於租賃結束前向業主發出通知將租賃期由三年進一步延長至四年之選擇權。本集團認為，選擇權將不會於租賃開始日獲行使。

\* 本集團於二零一九年一月一日已首次應用香港財務報告準則第16號，並使用經修訂的追溯方法

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團就向分包商（請參閱附註11）分租初步為期兩年之物業訂立租賃安排。有關租賃並不包括或然租金及可變租賃付款。

租賃乃由相關資產有效抵押。倘本集團拖欠還款，租賃資產的權利將轉至出租人。

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，租賃之現金流出總額為6,456,000港元。

## 16. 股本

	二零一九年		二零一八年	
	股份數目	千港元	股份數目	千港元
法定：				
於一月一日及				
十二月三十一日	<u>4,000,000,000</u>	<u>40,000</u>	<u>4,000,000,000</u>	<u>40,000</u>
已發行及繳足：				
於一月一日	1,400,000,000	14,000	1,400,000,000	14,000
根據股份配售事項發行				
普通股（附註）	<u>280,000,000</u>	<u>2,800</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
於十二月三十一日	<u>1,680,000,000</u>	<u>16,800</u>	<u>1,400,000,000</u>	<u>14,000</u>

附註：於二零一九年六月十七日，本公司已透過配售方式按每股0.32港元之價格配發及發行每股面值0.01港元之280,000,000股新普通股。所得款項2,800,000港元（即該等普通股之面值）已計入本公司之股本。餘下所得款項（經扣除發行股份直接應佔之配售佣金後）85,904,000港元已計入本公司之股份溢價賬。本公司之已發行及繳足股本隨後增加至16,800,000港元，分為1,680,000,000股每股面值0.01港元之股份。

## 17. 關連方及持續關連交易

### (a) 主要管理人員酬金

於截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，本公司董事及高級管理層（指主要管理人員）酬金載列如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
薪金、袍金及津貼	5,033	4,681
酌情花紅	183	1,023
退休計劃供款	77	85
	<u>5,293</u>	<u>5,789</u>

上述有關董事服務合約酬金獲上市規則第14A章下之持續關連交易豁免申報。

### (b) 關連方交易

本集團年內進行的關連方交易概要載列如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
來自千利有限公司（附註i）的物業管理諮詢服務收入	1,765	—
已付Keen Forever Limited（附註ii）的租賃費用	(34)	—
銀行存款到Prince Bank Plc.太子銀行*（附註iii）		
—於十二月三十一日的結餘	2,211	—
—於截至十二月三十一日止年內最大結餘	<u>2,416</u>	<u>—</u>

\* 僅供識別

上述關連方交易均為上市規則第14A章下符合最低豁免水平的持續關連交易。

附註：

- (i) 該公司由本公司執行董事及控股股東陳先生間接全資擁有。
- (ii) 該公司由本公司執行董事及行政總裁邱建榮先生直接全資擁有。
- (iii) 該公司由本公司執行董事及控股股東陳先生直接控制。

上述全部交易均在上市規則第14A章下符合豁免遵守申報、公告及本公司獨立股東批准規定。董事確認，本集團概無其他須根據上市規則第14A章進行披露的關連交易或持續關連交易。

## 18. 或然負債

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，本集團涉及多項針對本集團與僱員賠償及普通法人身傷害有關的申索、訴訟及潛在申索。董事認為該等申索及訴訟預期不會對綜合財務報表造成重大影響，且潛在申索的結果為不確定。因此，概無向綜合財務報表作出撥備。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

截至二零一九年十二月三十一日止財政年度，本集團主要從事提供(i)建築及工程服務；及(ii)物業相關服務。

#### 建築及工程服務

本公司的一間間接全資附屬公司土力資源有限公司（「土力資源」），主要從事建築及工程服務並憑藉於土木工程行業逾二十年的經驗成為香港首屈一指的斜坡工程承建商。其為名列於發展局所存置認可公共工程專門承建商名冊下的認可專門承建商，類別為「斜坡／擋土牆的防治山泥傾瀉／修補工程」（核准資格），「場地勘測工程」（I組資格）；為「地盤平整」（乙組試用承建商資格）類別項下的認可公共工程承建商名冊內的認可承建商。此外，土力資源亦註冊為屋宇署的地盤平整工程及場地勘測工程類別項下的專門承建商。

截至二零一九年十二月三十一日止年度建築及工程服務總收益約3億5,330萬港元，較去年總收益約2億5,740萬港元增加約37.3%。該分部收益繼續來自公營部門項目的斜坡工程及場地勘測工程，包括來自土木工程拓展署委託的長遠防治山泥傾瀉計劃（「計劃」）\*及其他政府部門或法定實體的工程，金額佔該分部總收益約95.4%（二零一八年：約94.3%）。

本集團在建築及工程市場，尤其是在香港的斜坡工程分部遭遇激烈競爭，影響了本集團的盈利能力。面對本年度愈加激烈的市場競爭，本集團致力透過不同的營運措施維持本集團競爭力：

\* 計劃由香港特別行政區政府（「政府」）自二零一零年起持續實施

- 為應對有關市況，本集團自二零一八年起採納積極的定價策略並於二零一九年繼續進行，以於（尤其是）斜坡工程分部維持本集團的競爭力；
- 土力資源為了能承接更多建築工程，其透過專注於項目管理職責並將大部分所需工程外包加快與分包商合作；及
- 除斜坡工程外，本集團透過與合作夥伴共同投標涉及各種工程類別（包括道路及渠務）合約的項目，以多元化其他土木工程類型。於二零一九年二月，土力資源與一名獨立第三方訂立合營安排，以實施道路及渠務類別項下的公共工程合約。董事認為，成功投標及進行該合約有利於本集團在香港多元化建築及工程服務。

然而，儘管收益增加，毛利率截至二零一九年十二月三十一日止年度收窄並下降至3.1%，而去年毛利率則為9.5%。有關毛利率收窄主要由於：(i) 毛利率相對較低的建築工程顯著增加；(ii) 我們延續積極的定價策略；及(iii) 若干主要合約出現無法預計之地質困難。

此外，香港於二零一九年下半年開始的社會動盪及整體經濟環境等其他外部因素亦對本集團現金流量、經營效率及若干項目完成進度產生負面影響。

於二零一九年十二月三十一日，本集團手頭擁有60項建築合約，包括進行中合約及尚未開始合約（二零一八年十二月三十一日：22項合約），未完成合約總金額為約5億9,590萬港元（二零一八年十二月三十一日：約7億1,170萬港元），該等合約預期將於二零二二年內或之前竣工。緊隨截至二零一九年十二月三十一日止年度之後及截至本公告日期，本集團已取得若干建築合約，合約總金額合共約為220萬港元，且該等合約預期將於二零二零年完成。

## 物業相關服務

由於董事預計香港建築及工程服務特別是斜坡工程分部的行業情況在未來數年仍充滿挑戰，本公司正主動尋求其他合適的發展機遇多元化其收益基礎，從而有利於本集團的長期發展。作為此策略的一部分，本集團於年內已將業務擴展至物業相關服務。

長遠而言，香港物業市場的供應日益增加從而帶動如物業管理及物業代理等各項服務的需求上升，及本集團在行業中的管理經驗和知識，董事認為這將是一個很好的機會於香港參與物業相關服務領域，以把握物業行業的潛力。自二零一九年八月起，本集團在香港已擴展其物業相關服務分部的業務，方式為與一香港物業擁有人訂立物業管理顧問服務協議。本公司董事會主席、執行董事兼控股股東陳志先生為該物業擁有人的最終控股股東。有關物業管理顧問服務協議的進一步詳情，請參閱本公告「持續關連交易」一節。

於期內，憑藉積累的夯實經驗（包括租賃相關顧問服務），本集團將繼續提供類似顧問服務並進一步將其專業服務擴展為提供物業租賃代理及其他物業管理相關服務以便從相關市場機遇獲益。本公司一間間接全資附屬公司已於二零一九年六月在香港成功獲得由地產代理監管局發出地產代理牌照，以作為地產代理開展地產代理工作。

## 前景

由於爆發新型冠狀病毒(COVID-19)的疫情(「**疫情爆發**」)，(i)政府於二零二零年二月採取十四天隔離措施以應對疫情爆發，部分來自中華人民共和國(「**中國**」)的香港員工無法復工；及(ii)由於中國供應鏈物流延遲，本集團亦面臨建築材料(如混凝土及水泥等)暫時供應不足的情況，若干建築項目的進度被延遲。建築材料的供應已於二零二零年二月底恢復。董事預期，疫情爆發將導致若干建築項目的完成進度出現短暫延誤。董事認為，就此次疫情爆發對本集團財務報表的潛在影響做出量化估計尚不可行。本集團將評估疫情爆發引致的風險及不確定性，並採取多項措施減少有關人員及物資中斷造成的潛在不利影響。

於二零一九年一月初強制性無條件現金要約截止後，董事會對本集團的營運及業務活動進行審閱。本集團考慮擴展其他業務及尋求地域上的擴展，而非僅限於專注香港市場的建築及工程服務，以提升本集團未來發展及增強本集團的收益基礎。董事會認為，本集團的多元化業務策略能為本公司股東(「**股東**」)帶來更佳回報。

為符合董事會上述策略，本集團就進一步擴展採取以下積極措施：

- 經考慮以上所述，董事會預期建築及工程服務行業的行業狀況(尤其是香港的斜坡工程分部)於來年將充滿挑戰。本集團將密切監察市場並根據市況的變動做出應對。展望未來，為擴展建築及工程行業中不同工程(除斜坡工程及場地勘測工程外)，土力資源力求與其他潛在合作夥伴合作，以投標多類土木工程的项目；

- 儘管「業務回顧」一節中所載的前景從長遠上看屬正面前景，考慮到疫情爆發所引致的外部經濟及貿易環境的不確定性，預計二零二零年物業相關服務的市場環境將面臨挑戰。然而，憑藉我們於該行業的管理經驗及知識，本集團將努力尋求其他物業相關業務機會；及
- 通過對柬埔寨王國（「**柬埔寨**」）物業行業的初步研究，董事認為將出現業務機遇，包括但不限於場地建設、建築及裝飾工程。憑藉本集團在香港的建築及工程經驗及在地區上擴展業務至柬埔寨的建築及裝飾工程服務，本集團於已二零一九年二月於柬埔寨成立一間全資附屬公司。

此外，於二零一九年六月配售本公司新股份完成後，所得款項淨額約為8,870萬港元。本集團現正尋求潛在投資機會。有關配售本公司新股份的詳情載於本公告「集資活動－根據一般授權配售新股份」一節。

## 財務回顧

### 收益

本集團的收益總額由截至二零一八年十二月三十一日止年度約2億5,740萬港元增加約9,790萬港元或約38.0%至截至二零一九年十二月三十一日止年度約3億5,530萬港元。本集團於本年度的收益總額由建築及工程服務及物業相關服務組成。

#### **(a) 建築及工程服務**

本集團來自建築及工程服務的收益錄得顯著增加，由截至二零一八年十二月三十一日止年度之約2億5,740萬港元增加約9,590萬港元或約37.3%至截至二零一九年十二月三十一日止年度之約3億5,330萬港元。有關增加主要由於為在激烈的市況中維持本集團的競爭力，本集團採用積極的定價策略使二零一八年獲得的合約增加並在二零一九年持續。

#### **(b) 物業相關服務**

本集團於二零一九年八月擴展物業相關服務且截至二零一九年十二月三十一日止年度就向香港物業擁有人提供物業管理諮詢服務錄得收益約200萬港元。當中一項收益為持續關連交易，收益額約為180萬港元，交易之詳情載於本公告之「持續關連交易」一節。

#### **毛利及毛利率**

儘管本年度收益增加，本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的毛利總額約為1,090萬港元，較截至二零一八年十二月三十一日止年度之約2,440萬港元減少約55.4%。本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之總毛利率約為3.1%，而截至二零一八年十二月三十一日止年度約為9.5%。

## **(a) 建築及工程服務**

截至二零一九年十二月三十一日止年度的建築及工程服務的毛利為約1,050萬港元，較截至二零一八年十二月三十一日止年度約2,440萬港元下降約57.0%。截至二零一九年十二月三十一日止年度的建築及工程服務的毛利率為約3.0%，而截至二零一八年十二月三十一日止年度則為約9.5%。建築及工程服務的毛利率下降主要由於(i)延續積極的定價策略以應對競爭激烈的市場狀況；(ii)就更大部分合約大量使用分包商，導致於該分包開支顯著增加及該等合約的利潤率攤薄；及(iii)若干地盤在處理時無法預計之地質困難產生了更多成本，導致相關建築項目錄得毛虧或極較低的毛利率。

## **(b) 物業相關服務**

截至二零一九年十二月三十一日止年度來自物業相關服務的毛利及毛利率分別約為40萬港元及約17.6%。

## **其他收入**

其他收入主要包括租賃機器的租金收入、銀行利息收入及安全諮詢收入。截至二零一九年十二月三十一日止年度，其他收入為約520萬港元（二零一八年：約420萬港元）。其他收入增加主要由於二零一九年六月配售本公司新股份產生未動用所得款項的銀行利息收入增加。

## 行政開支

本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度的行政開支為約2,940萬港元，較截至二零一八年十二月三十一日止年度的約2,260萬港元增加約30.2%，增加主要由於(i)本集團於年內業務擴張，包括香港物業相關服務的新經營業務以及於柬埔寨的建築及裝飾服務，導致員工人數增加所產生的較高員工成本；及(ii)確認截至二零一九年十二月三十一日止年度的貿易及其他應收款項及合約資產因考慮到近期未來不穩定的經濟環境影響而評估的預期信貸虧損產生的減值虧損。

## 財務成本

財務成本包括銀行借款的利息費用及租賃負債的融資費用。截至二零一九年十二月三十一日止年度的財務成本為約20萬港元，較截至二零一八年十二月三十一日止年度的約30萬港元減少約18.7%。減少主要歸因於銀行借款的利息費用由於二零一八年下半年內償還所有銀行借貸而減少。

## 所得稅抵免／（開支）

所得稅抵免截至二零一九年十二月三十一日止年度約100萬港元，而所得稅開支截至二零一八年十二月三十一日止年度約40萬港元。相關減少由於於截至二零一九年十二月三十一日止年度應課稅溢利顯著減少及來自遞延稅項的稅項抵免上升所致。

## （虧損）／溢利淨額

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司權益持有人應佔虧損為約1,250萬港元，而截至二零一八年十二月三十一日止年度則為本公司權益持有人應佔溢利約530萬港元。本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度的虧損淨額主要由於(i)毛利減少；及(ii)上文所論述之行政開支增加所致。因此，本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度的淨虧損率約為3.5%，而截至二零一八年十二月三十一日止年度之純利率約為2.1%。

## 末期股息

董事會不建議派付截至二零一九年十二月三十一日止年度的任何末期股息（二零一八年：無）。

## 流動資金、財務資源及資本架構

於二零一九年十二月三十一日，本公司的已發行股本為1,680萬港元及本公司已發行普通股數目為1,680,000,000股每股面值0.01港元的股份（「股份」）。

於二零一九年十二月三十一日，本集團的現金及銀行結餘總額為約1億4,330萬港元（二零一八年十二月三十一日：約8,230萬港元）。本集團於二零一九年十二月三十一日並無銀行借款（二零一八年十二月三十一日：無）。本集團於二零一九年十二月三十一日的其他借款為租賃負債約740萬港元（二零一八年十二月三十一日：融資租賃承擔\*約240萬港元）。租賃負債之詳情載於本公告綜合財務報表附註15。所有借款均以港元計值。截至二零一九年十二月三十一日止年度，租賃負債利率按固定利率以實際利率介乎4.13%至5.29%收取（二零一八年：融資租賃承擔\*利率按固定利率以實際利率介乎4.27%至4.29%收取）。本集團並無實施任何利率對沖政策。

## 庫務政策

本集團針對其庫務政策採取審慎的財務管理辦法。董事會密切監察本集團的流動資金狀況，確保本集團的資產、負債及其他承擔的流動資金架構能夠滿足其資金需求。

\* 本集團於二零一九年一月一日已首次應用香港財務報告準則第16號，並使用經修訂的追溯方法

## 資本負債比率

資本負債比率按年終日期的借款總額除以權益總額再乘以100%計算。本集團之借款總額為租賃負債約740萬港元（二零一八年十二月三十一日：融資租賃承擔\*約240萬港元）。本集團於二零一九年十二月三十一日的資本負債比率為約2.8%（二零一八年十二月三十一日：約1.3%）。資本負債比率上升主要由於截至二零一九年十二月三十一日止年度所訂立租賃之總債務水平較高。

## 資產抵押

於二零一九年十二月三十一日，本集團汽車的賬面值約為110萬港元已根據租賃作出抵押（二零一八年十二月三十一日：110萬港元）。

## 外匯風險

本集團之業務主要在香港經營。大多數經營交易及收益以港元結算，資產及負債主要以港元計算。本集團面對的外匯風險主要來自其於二零一九年十二月三十一日以美元計算的現金及銀行存款約3,880萬港元（二零一八年十二月三十一日：約4,100萬港元）。本集團於柬埔寨的新業務大部份業務交易以美元結算。

然而，根據聯繫匯率制度港元與美元掛鈎，於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團並無面臨任何重大美元外匯風險，因此並無訂立任何衍生工具協議，亦無運用任何金融工具以對沖其外匯風險（二零一八年：無）。

\* 本集團於二零一九年一月一日已首次應用香港財務報告準則第16號，並使用經修訂的追溯方法

## 持有重大投資、重大收購及出售附屬公司及聯營公司

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團並無持有任何重大投資，亦無收購及出售附屬公司及聯營公司的重大事項。

## 有關重大投資或資本資產的未來計劃

除本公告「本公司股份於二零一七年十月十二日上市之所得款項淨額用途」一節所披露外，本集團於二零一九年十二月三十一日並無其他有關重大投資或資本資產的未來計劃。

## 僱員及薪酬政策

於二零一九年十二月三十一日，由本集團發放薪資的僱員共180名（二零一八年十二月三十一日：145名僱員）。截至二零一九年十二月三十一日止年度，總員工成本（包括董事薪酬）約為2,760萬港元（二零一八年：約3,060萬港元）。總員工成本包括薪金、工資及其他員工福利、花紅及退休計劃供款。為吸引及挽留高質素員工以及確保本集團順利營運，本集團僱員的薪酬政策定期予以檢討，以確保本集團的僱員薪金及福利水平具有競爭力（經參考市況以及個人資歷、職位及經驗）。本集團繼續向僱員提供充足的工作培訓，使彼等具備實用知識及技能。除強制性公積金及工作培訓計劃外，本集團將根據個人表現評估及市況為僱員加薪及授予酌情花紅。

## 資本承擔及或然負債

於二零一九年十二月三十一日，本集團並無資本承擔（二零一八年十二月三十一日：無）或重大或然負債（二零一八年十二月三十一日：無）。

本公司股份於二零一七年十月十二日上市（「上市」）之所得款項淨額用途

上市所得款項淨額（「所得款項淨額」）約為7,280萬港元。於二零一九年十二月三十一日，本集團已使用所得款項淨額總額約5,960萬港元。於截至二零一九年十二月三十一日止年度，所得款項淨額的應用情況如下：

	於二零一九年 一月一日 仍未動用之 所得款項淨額之 計劃用途 千港元	於截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度所得 款項淨額之 實際用途 千港元	於二零一九年 十二月三十一日 所得款項淨額之 未動用金額 千港元
購置地盤設施及設備	10,347	419	9,928
擴充我們的辦公人員及地盤工作人員	9,786	6,493	3,293
總計	<u>20,133</u>	<u>6,912</u>	<u>13,221</u> (附註)

附註：

由於本公司將更大部份所需工程分包出去，故本公司日期為二零一七年九月二十八日的招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所載有關購買地盤設施及設備以及擴充人員計劃已延遲。於二零一九年十二月三十一日，未動用所得款項淨額以計息存款形式存置於香港持牌銀行。本集團預期根據實際業務需要逐步運用餘下所得款項淨額，並於三年內使用完餘下所得款項淨額。

## 集資活動－根據一般授權配售新股份（「配售事項」）

謹此提述本公司日期為二零一九年六月四日及二零一九年六月十七日之公告。配售協議所載之所有條款及條件已獲達成，而配售事項已於二零一九年六月十七日完成。根據配售協議之條款及條件，已向不少於六名獨立承配人按每股配售股份0.32港元之配售價發行及配售280,000,000股股份，配售股份之總面值為280萬港元。

配售事項之所得款項淨額（扣除配售佣金以及其他專業費用及開支後）約為8,870萬港元。每股配售股份之淨價約為0.317港元。於二零一九年六月四日（訂立配售協議條款日期），聯交所所報之配售股份市價為每股0.385港元。於二零一九年十二月三十一日，配售事項之所得款項淨額約3,110萬港元已用作本集團一般營運資金，而餘下所得款項淨額（約5,760萬港元）仍未動用，並擬於兩年內用於本集團一般營運資金及任何潛在投資機會。

## 企業管治守則／其他資料

### 遵守企業管治守則

於截至二零一九年十二月三十一日止年度及直至本公告日期，本公司已採納及遵守上市規則附錄十四載列的企業管治守則（「企業管治守則」）適用守則條文（「守則條文」），惟守則條文E.1.2除外。守則條文E.1.2規定董事會主席須出席股東週年大會。董事會主席陳志先生因其他重要公務出差而未能出席本公司於二零一九年六月二十八日舉行之股東週年大會。儘管如此，陳志先生已委託本公司執行董事及行政總裁邱建榮先生主持大會並回答股東提問。董事將定期檢討本公司企業管治政策並建議作出任何修訂（如必要），以確保不時遵守企業管治守則。

## 購買、出售及贖回本公司上市證券

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司上市證券。

## 遵守上市發行人董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為本公司董事進行證券交易之操守準則。經向董事作出特定查詢後，全體董事均已確認於二零一九年十二月三十一日止年度已遵守標準守則的規定。

## 持續關連交易

### 第一份物業管理顧問協議

於二零一九年八月十二日，新星管理服務有限公司（「新星」）（本公司的間接全資附屬公司，作為顧問）與千利有限公司（「千利」）（由本公司董事會主席、執行董事及控股股東陳志先生間接全資擁有，作為物業擁有人）訂立物業管理顧問服務協議（「第一份物業管理顧問協議」），內容有關於二零一九年八月十二日至二零一九年十二月三十一日期間就千利擁有的香港商用物業（「該物業」）提供物業管理顧問服務。根據該協議所提供服務的總金額約為1,765,000港元。第一份物業管理顧問協議項下擬進行的交易為上市規則第14A章項下符合最低豁免水平的持續關連交易，獲豁免遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

## 第二份物業管理顧問協議及租賃代理協議

於二零一九年十二月二十七日，新星（作為顧問）與千利（作為物業擁有人）簽訂另一份物業租賃及管理顧問協議（「**第二份物業管理顧問協議**」），內容有關就該物業提供物業管理顧問服務，協議由二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止，為期三年。

於同日，新星（作為代理）亦與千利（作為物業擁有人）簽訂物業租賃代理協議（「**租賃代理協議**」），內容有關就該物業向千利指定的預期租戶或該物業現有的租戶（統稱「**代理租戶**」）提供物業租賃代理服務，有關服務包括處理查詢及介紹、洽談租約條款及條件、安排場地考察及準備和執行與代理租戶的正式租約的租賃代理事務，協議由二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止，為期三年。

截至二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日止年度各年，包括根據第二份物業管理顧問協議的顧問費用及根據租賃代理協議的代理費用的合計年度上限分別約為5,731,000港元、5,275,000港元及6,876,000港元。通過訂立經常性質的第二份物業管理顧問協議及租賃代理協議，可使本集團的收入來源更多元化，並確保為本集團穩定的現金流入。

第二份物業管理顧問協議及租賃代理協議項下擬進行的交易為上市規則第14A章項下符合最低豁免水平的持續關連交易，須遵守申報、年度審閱及公告的規定，惟獲豁免遵守有關通函及獨立股東批准之規定。

有關第二份物業管理顧問協議及租賃代理協議之進一步詳情披露於本公司日期為二零一九年十二月二十七日之公告。

其他持續關連交易或關連方交易之詳情載於本公告綜合財務報表附註17。

## 競爭權益

根據向各董事收取的確認函，於截至二零一九年十二月三十一日止年度（或就前任董事而言，截至其辭任日期），本公司董事、控股股東或其各自緊密聯繫人（定義見上市規則）概無於直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益，而須根據上市規則第8.10條予以披露。

## 充足公眾持股量

根據本公司可公開獲得的資料以及據董事所知，董事確認於截至二零一九年十二月三十一日止年度起直至本公告日期，本公司就其股份一直維持上市規則規定的充足公眾持股量。

## 報告期間後事項

二零二零年初的新型冠狀病毒(COVID-19)疫情爆發已對本集團營運造成一定影響。董事認為，就此次疫情爆發對本集團財務報表的潛在影響做出量化估計尚不可行。

## 審核委員會

本公司於二零一七年九月二十一日根據上市規則第3.21條成立審核委員會（「**審核委員會**」），其職權範圍與上市規則附錄十四所載之企業管治守則之條文一致。於本公告日期，審核委員會由四名成員（即陳增武先生、馮志堅先生、沈澤敬先生及蘇偉民先生）組成。陳增武先生為審核委員會主席。

## 審閱年度業績

本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合年度財務報表已經審核委員會審閱及批准。審核委員會認為，編製相關業績符合適用會計標準及規定以及上市規則，並且已作出適當的披露。本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度之有關業績公告的數字已由本公司核數師致同（香港）會計師事務所有限公司（「致同」）同意，該等數字乃本集團本年度經審核綜合財務報表草稿所列之數字。致同就此進行的工作，並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱業務準則或香港鑒證業務準則而進行的鑒證服務，故此致同概不就本公告發表任何保證。

承董事會命  
致浩達控股有限公司  
主席兼執行董事  
陳志

香港，二零二零年三月三十一日

於本公告日期，董事會由陳志先生（主席兼執行董事）、邱東先生（執行董事）、邱建榮先生（執行董事兼行政總裁）以及陳增武先生、馮志堅先生、沈澤敬先生及蘇偉民先生（均為獨立非執行董事）組成。