

# TONG KEE (HOLDING) LIMITED

## 棠記(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



2023

中期報告

## 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。

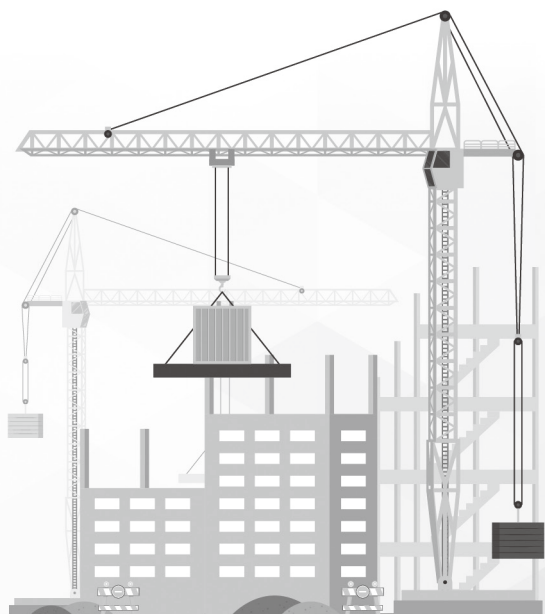
本報告的資料乃遵照聯交所的GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)而刊載，旨在提供有關榮記(控股)有限公司(「本公司」)的資料；本公司董事(「董事」)願就本報告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本報告所載資料在各重要方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項，致使本報告或其所載任何陳述產生誤導。

本報告將自其刊發日期起於聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)之「最新公告」網頁及本公司網站[www.tongkee.com.hk](http://www.tongkee.com.hk)內最少刊登七日。



# 目錄

公司資料	3
管理層討論及分析	5
未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表	15
未經審核簡明綜合財務狀況表	16
未經審核簡明綜合權益變動表	18
未經審核簡明綜合現金流量表	19
未經審核簡明綜合財務報表附註	20



# 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

## 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

## 主要股份過戶登記處

Ocorian Trust (Cayman) Limited

P.O. Box 1350

Windward 3

Regatta Office Park

Grand Cayman, KY1-1108

Cayman Islands

# 公司資料

## 香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司

香港

夏慤道16號

遠東金融中心17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

## 網站地址

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

## 股份代號

8305



# 管理層討論及分析

## 業務回顧及前景展望

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)為於香港提供維修及保養工程、改建及加建工程(「RMAA」)、新建築工程及防蝕保護工程涵蓋多個領域的成熟承建商。本集團負責項目的整體管理、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，本集團提供各類防蝕保護解決方案，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。

截至二零二三年六月三十日止六個月(「相關期間」)，共有82個本集團承接之項目(二零二二年六月三十日：104個項目)產生收益。鑑於目前市況，本集團的RMAA及新建築工程服務需求則呈現上升趨勢。截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團獲得40個新項目，合約總額約為59.2百萬港元。

展望未來，董事認為本集團日後面對的機遇及挑戰將繼續受到宏觀經濟環境、香港物業市場的發展及基建擴展以及影響勞動成本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依然是香港RMAA及新建築工程行業蓬勃發展的關鍵驅動力。此外，本集團正積極尋求機會於香港以外地區擴展業務。

# 管理層討論及分析

新型冠狀病毒(COVID-19)的爆發持續多年，在商業營運及經濟方面造成前所未有的干擾。隨著形勢不斷變化，很難估計此類事件的長遠影響，但本集團一直積極密切留意市況並採取適當措施應對挑戰。本集團將繼續監察COVID-19疫情的發展及其對本集團業務及業績的影響。本集團將繼續加強成本控制及資源管理，並積極參與項目招標，以維持其市場競爭力。

董事認為，憑藉本集團經驗豐富的管理團隊及市場內的聲譽，當本集團日後面對普遍見於所有同業的挑戰時，能立於有利位置與其同業競爭；而本集團將透過運用股份於二零一八年七月四日（「上市日期」）在聯交所GEM上市的所得款項淨額繼續爭取更多RMAA及防蝕保護工程合約，從而鞏固業內市場地位及擴大市場份額。

## 財務回顧

### 收益

收益由截至二零二二年六月三十日止六個月約114.4百萬港元減少至截至二零二三年六月三十日止六個月約93.1百萬港元，減幅約22.9%。有關減幅主要由於香港建築行業的整體環境，使本集團承接的RMAA及新工程項目減少。

### 直接成本

銷售成本由截至二零二二年六月三十日止六個月約102.1百萬港元減少至截至二零二三年六月三十日止六個月約85.2百萬港元，減幅約16.5%。有關減幅主要由於期內產生的分包費用及建材成本減少與收益減少相一致。

# 管理層討論及分析

## 毛利

本集團的毛利由截至二零二二年六月三十日止六個月約12.3百萬港元減少約4.4百萬港元至截至二零二三年六月三十日止六個月約7.9百萬港元。該減幅主要由於如上文所討論截至二零二三年六月三十日止六個月的收益減少所致。整體毛利率由截至二零二二年六月三十日止六個月的約10.8%減至截至二零二三年六月三十日止六個月的8.5%。整體毛利率減少主要是由於行業競爭環境，本集團須削減利潤以獲取更多工作。

## 行政開支

本集團的行政開支由截至二零二二年六月三十日止六個月約16.6百萬港元減少約2.8百萬港元或20.2%至截至二零二三年六月三十日止六個月約13.8百萬港元。

行政開支主要包括員工成本、折舊、運輸及汽車開支以及日常營運產生的其他成本。有關減少主要由於二零二二年後期實施成本控制計劃所致。

## 其他收入

上一段期間的其他收入1.8百萬港元主要指香港政府提供之防疫抗疫基金，由於本期間並無該等金額，因此其他收入相應減少至0.6百萬港元。

## 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。



# 管理層討論及分析

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總賬面值及各自獲分配的商譽，因此本集團於截至二零二三年六月三十日止六個月就減值虧損計提撥備約10,000,000港元（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），並於截至二零二三年六月三十日止期間在簡明綜合損益及其他全面收益表內確認。

## 融資成本

本集團的融資成本由截至二零二二年六月三十日止六個月約1.0百萬港元減少約0.5百萬港元或88.9%至截至二零二三年六月三十日止六個月約0.5百萬港元。與上一段期間相比較，由於本集團截至二零二三年六月三十日止六個月已減少銀行借款數額，因此融資成本相應下降。

## 所得稅開支

本集團的所得稅開支於截至二零二二年六月三十日止六個月及截至二零二三年六月三十日止六個月均保持為零，此乃由於本集團於兩段期間錄得除稅前虧損所致。

## 期內虧損

鑑於上文所述，本集團於截至二零二三年六月三十日止六個月確認期內虧損約15.1百萬港元，較截至二零二二年六月三十日止六個月虧損增加約11.5百萬港元。有關增加主要由於如上文所討論毛利減少以及行政開支及融資成本減少、其他收入及商譽減值撥備減少的淨影響所致。

## 流動資金及財務資源

流動比率維持穩定，於二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日約為1.4倍。

於二零二三年六月三十日，本集團有約28.0百萬港元借款總額（二零二二年十二月三十一日：約30.1百萬港元）。按借款總額除年／期末總權益乘100%計算的資本負債比率維持穩定，於二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日約為42.0%。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應付資金需求。

# 管理層討論及分析

本集團的借款及銀行結餘以港元計值，且於相關期間並無重大外匯匯率波動風險。

有關借款的進一步詳情，請參閱附註15及16。

## 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資金結構能滿足其不時的資金需要。

## 資本架構

本公司股份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。本公司股本僅包括普通股。

於本報告日期，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

本集團於二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日並無經營租賃承擔。

## 分部資料

本集團呈列之分部資料如附註4所披露。

## 重大投資及資本資產之未來計劃

於二零二三年六月三十日，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

截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團並無任何有關附屬公司及關聯公司的重大收購或出售。

# 管理層討論及分析

## 或然負債

本集團並無任何或然負債。

## 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

於二零二三年六月三十日，本集團已抵押若干土地及樓宇金額以及人壽保險單投資，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，請參閱附註16。

## 僱員及薪酬政策

於二零二三年六月三十日，本集團合共聘用89名僱員(二零二二年十二月三十一日：102名僱員)。截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團的員工成本(包括董事酬金)約為18.6百萬港元(二零二二年：約21.6百萬港元)。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

經扣除上市相關開支後，上市所得款項淨額約為25.2百萬港元。於上市後，該等所得款項乃按招股章程所載的未來計劃及所得款項用途予以動用。自上市日期起，全部所得款項淨額於截至二零二二年十二月三十一日止年度均已獲悉數動用。

# 管理層討論及分析

## 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

於本報告日期，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（「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 Enterprises Limited	實益擁有人	2股普通股	100%

# 管理層討論及分析

## 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

於本報告日期，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 Enterprises Limited	實益擁有人	535,670,000股 普通股	好倉	51%

除上文所披露者外，於本報告日期及據董事所知，除於上文「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。

## 競爭及利益衝突

就董事所知，截至二零二三年六月三十日止期間，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。

## 購買、出售或贖回本公司的上市證券

截至二零二三年六月三十日止期間，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上市證券。

# 管理層討論及分析

## 企業管治守則

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。

於二零二三年六月三十日，除上文所披露者外，本公司一直遵守GEM上市規則附錄十五所載企業管治守則(「企業管治守則」)的適用守則條文。

## 董事進行證券交易

本集團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5.48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，於整段相關期間內，概無任何違反有關董事進行證券交易的規定買賣準則。

## 股息

董事會不建議就截至二零二三年六月三十日止六個月派付中期股息。

## 購股權計劃

本公司已於二零一八年六月四日有條件採納一項購股權計劃(「該計劃」)。該計劃的條款根據GEM上市規則第23章的條文制定。

於相關期間內概無授出任何購股權，而於二零二三年六月三十日亦無任何購股權尚未行使。

# 管理層討論及分析

## 審核委員會

本公司已成立審核委員會(「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。審核委員會的主要職責為就委任、續聘及罷免外聘核數師向董事會作出推薦建議、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，以及於提呈董事會前監督本公司年報及中期財務報告的完整性。審核委員會由三名成員組成，包括陳志恒先生、葉偉雄博士及高偉舜先生，彼等均為本公司的獨立非執行董事。陳志恒先生目前擔任審核委員會主席。

審核委員會已審閱本集團截至二零二三年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表。

承董事會命  
棠記(控股)有限公司  
主席兼執行董事  
向從心

香港，二零二三年八月十一日

於本報告日期，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。

## 中期業績

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」)截至二零二三年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合業績，連同二零二二年同期之未經審核比較數據，列載如下：

### 未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二三年六月三十日止三個月及六個月

	附註	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
		二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
收益	4	54,849	77,132	93,114	114,389
直接成本		(50,240)	(69,010)	(84,480)	(102,077)
毛利		4,609	8,122	8,634	12,312
其他收入		601	1,878	601	1,878
行政開支		(8,544)	(8,810)	(13,773)	(16,564)
商譽減值		(10,000)	-	(10,000)	-
按公平值透過損益列賬的金 融資產公平值變動產生的 虧損		18	(201)	36	(186)
融資成本		(162)	(572)	(530)	(1,001)
除所得稅前虧損	5	(13,478)	(417)	(15,032)	(3,561)
所得稅開支	6	-	-	-	-
期內虧損及全面開支總額		(13,478)	(417)	(15,032)	(3,561)
每股虧損					
— 基本及攤薄(港仙)	8	(1.28)	(0.04)	(1.43)	(0.34)



# 未經審核簡明綜合財務狀況表

於二零二三年六月三十日

	附註	於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	9	7,891	9,806
商譽	11	4,000	14,000
按公平值透過損益列賬的金融資產	10	8,148	8,112
遞延稅項資產		1,117	1,117
按金		-	484
		<b>21,156</b>	<b>33,519</b>
<b>流動資產</b>			
合約資產	13	66,628	90,560
貿易及其他應收款項	14	44,218	53,006
可收回稅項		62	62
銀行結餘及現金		4,392	10,869
		<b>126,811</b>	<b>154,557</b>
<b>流動負債</b>			
合約負債	13	1,661	5,325
貿易及其他應付款項	14	48,106	65,639
應付控股股東款項		9,952	11,254
租賃負債	15	1,661	1,899
銀行借款	16	27,991	30,171
		<b>90,290</b>	<b>114,288</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>36,521</b>	<b>40,269</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>67,677</b>	<b>73,788</b>

# 未經審核簡明綜合財務狀況表

於二零二三年六月三十日

	附註	於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動負債</b>			
租賃負債	15	917	1,996
		917	1,996
<b>資產淨值</b>		56,760	71,792
<b>股本及儲備</b>			
股本	16	10,500	10,500
儲備		67,260	61,292
<b>總權益</b>		56,760	71,792

# 未經審核簡明綜合權益變動表

截至二零二三年六月三十日止六個月

	股本 千港元 (附註17)	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元 (附註)	(累計虧損)／	總計 千港元
				保留溢利 千港元	
於二零二三年一月一日 (經審核)	10,500	87,874	1,941	(28,523)	71,792
期內虧損及全面開支總額	-	-	-	(15,032)	(15,032)
於二零二三年六月三十日 (未經審核)	10,500	87,874	1,941	(43,555)	56,760
於二零二二年一月一日 (經審核)	10,500	87,874	1,941	(3,886)	96,429
期內虧損及全面開支總額	-	-	-	(3,561)	(3,561)
於二零二二年六月三十日 (未經審核)	10,500	87,874	1,941	(7,447)	92,868

附註：資本儲備指根據上市進行重組本公司股本與本公司附屬公司合併股本的差額。

# 未經審核簡明綜合現金流量表

截至二零二三年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
經營活動所用現金淨額	(1,148)	(1,750)
<b>投資活動</b>		
購買物業、廠房及設備	–	(30)
收購按公平值透過損益列賬的金融資產	–	(208)
出售按公平值透過損益列賬的金融資產所得款項	–	10,681
投資活動所得現金淨額	–	10,443
<b>融資活動</b>		
銀行借款所得款項	19,500	16,300
償還銀行借款	(21,680)	(37,884)
支付租賃負債	(1,317)	(784)
(還款予控股股東)／控股股東墊款	(1,302)	10,491
一間合營企業還款	–	1,016
已付利息	(530)	(1,001)
融資活動所用現金淨額	(5,329)	(11,862)
現金及現金等價物減少淨額	(6,477)	(3,169)
期初現金及現金等價物	10,869	9,735
期末現金及現金等價物	4,392	6,566
<b>現金及現金等價物結餘的分析</b>		
銀行結餘及現金	4,392	6,566

# 未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止六個月

## 1. 公司資料

本公司於二零一七年四月十日根據開曼群島公司法第22章(一九六一年第3號法例，經綜合及修訂)於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。直接及最終控股公司為Advanced Pacific Enterprises Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，由向從心先生(「控股股東」或「向先生」)控制。本公司的註冊辦事處及主要營業地點地址分別位於P.O. Box 1350, Windward 3, Regatta Office Park, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands及香港北角電氣道148號25樓2502室。

本公司為一間投資控股公司。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)為涵蓋多個領域的承建商，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。

未經審核簡明綜合中期財務報表乃以本公司及其附屬公司的功能貨幣港元(「港元」)呈列，除另有所指外，所有價值約整至最接近千位(「千港元」)。

## 2. 編製基準

本集團截至二零二二年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)的適用披露規定編製。

未經審核簡明綜合中期財務報表應與截至二零二一年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務資料一併閱覽。

未經審核簡明綜合中期財務報表按照歷史成本基準編製。編製未經審核簡明綜合中期財務報表所採用的會計政策及計算方法與本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務資料所採用者貫徹一致，惟採納香港會計師公會所頒佈，與本集團經營相關，且自二零二二年一月一日或之後開始之會計期間強制生效之新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋除外。除附註3所披露者外，採納該等新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋之影響對本集團經營業績或財務狀況而言並不重大。

編製符合香港財務報告準則的未經審核簡明綜合中期財務報表須使用若干主要會計估計，亦需要管理層在應用本集團會計政策的過程中作出判斷。

該等簡明綜合中期財務報表未經審核，但已由本公司審核委員會審閱。

# 未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止六個月

## 3. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則

於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

截至二零二二年六月三十日止六個月的簡明綜合中期財務報表乃根據本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的年度財務報表所採納的會計政策編製，惟採納以下於二零二三年一月一日生效的新訂及經修訂香港財務報告準則除外。本集團尚未提早採納已頒佈但尚未生效的任何其他準則、詮釋或修訂本。

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)	披露會計政策
香港會計準則第8號(修訂本)	披露會計估計
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

採納新訂及經修訂香港財務報告準則對本期間及過往期間的業績及財務狀況的編製及呈列方式概無造成重大影響。

## 4. 收益及分部資料

收益指在香港提供進行RMAA工程、新建築工程及防蝕保護工程收到的款項。

	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
RMAA工程	52,143	64,491	85,054	90,731
新建築工程	2,172	11,737	6,422	21,462
防蝕保護工程	614	904	1,638	2,196
合約收益	54,929	77,132	93,114	114,389

主要經營決策者(「主要經營決策者」)被認為為本公司執行董事。主要經營決策者將本集團在香港進行RMAA工程、新建築工程及防蝕保護工程業務視為單一經營分部，並審閱本集團整體業績，以就資源分配作出決策。因此，並無呈報分部分析資料。

### (a) 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。

# 未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止六個月

## (b) 主要客戶

個別佔本集團收益超過10%的客戶收益如下：

	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
客戶A	18,962	17,643	43,622	31,215
客戶B	10,855	11,076	16,392	17,999

## (c) 尚未履行之履約責任

下表載列預期日後確認有關於二零二三年六月三十日尚未履行(或部分尚未履行)之履約責任的收益：

	於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
預期將予履行之餘下履約責任		
一年內	62,895	59,664
超過一年	60,288	145,201
	123,183	204,865

# 未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止六個月

## 5. 除所得稅前虧損

除所得稅前(虧損)/溢利已扣除/(計入)以下各項後達致：

	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
(a) 員工成本(包括董事酬金)：				
薪金及其他津貼	9,128	9,882	17,800	20,863
退休福利計劃供款	398	355	820	719
	9,526	10,237	18,620	21,582
(b) 其他項目				
核數師酬金	-	-	-	-
物業、廠房及設備折舊				
— 使用權資產	362	424	724	848
— 自有	596	557	1,191	1,120
有關以下項目的經營租賃開支				
— 短期租賃及租賃期短於 12個月的租賃	-	20	-	20
預期信貸虧損(「預期信貸虧損」) 準備撥備	-	-	-	-



# 未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止六個月

## 6. 所得稅開支

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。

由於本集團於兩段期間並無估計應課稅溢利，故於財務報表內並無作出香港利得稅撥備。

	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
香港利得稅 — 本年度	-	-	-	-

## 7. 股息

董事會不建議就截至二零二三年及二零二二年六月三十日止六個月派付中期股息。

## 8. 每股虧損

本公司權益持有人應佔每股基本盈利乃基於以下數據計算：

	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 (未經審核)	二零二二年 (未經審核)	二零二三年 (未經審核)	二零二二年 (未經審核)
<b>虧損：</b>				
本公司權益持有人應佔期內虧損 (千港元)	(13,478)	(417)	(15,032)	(3,561)
<b>股份數目：</b>				
普通股加權平均數(千股)	1,050,000	1,050,000	1,050,000	1,050,000

由於並無發行在外潛在普通股，因此兩段期間之每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

# 未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止六個月

## 9. 物業、廠房及設備變動

於二零二三年六月三十日中期期間，本集團於收購物業、廠房及設備時產生約30,000港元，而本中期期間收購為零。

## 10. 按公平值透過損益列賬的金融資產

	於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
人壽保險單投資	8,148	8,112

於二零一二年八月，本集團的附屬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(「現金價值」)收回現金，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一間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7,153,000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，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。

# 未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止六個月

於二零二零年四月，本集團的附屬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208,000港元。本集團須支付一次性保費付款208,000港元。於二零二一年四月，本集團增加投保金額至454,000港元，而本集團須支付一次性額外保費付款246,000港元。於二零二二年四月，本集團的附屬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662,000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，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）。

於簡明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架構層級。三個層級基於計量所用重大輸入數據的可觀察性定義如下：

- 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：就資產或負債而言可直接或間接觀察之輸入數據（第一層內包括的報價除外）。
- 第三層：資產或負債的無法觀察輸入數據。

各項金融資產或負債整體所應歸入的公平值架構層級基於對公平值計量具有重大意義的最低層級輸入數據。按公平值計量的金融資產及負債歸入公平值架構如下：

	第一層 千港元	第二層 千港元	第三層 千港元	總計 千港元
<b>於二零二三年六月三十日（未經審核）</b>				
按公平值透過損益列賬的金融資產				
— 人壽保險單投資	—	8,148	—	8,148
<b>於二零二二年十二月三十一日（經審核）</b>				
按公平值透過損益列賬的金融資產				
— 人壽保險單投資	—	8,112	—	8,112

於報告期內，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乃參考保險公司提供的現金價值釐定。

# 未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止六個月

## 11. 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六月三十日	55,802
<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	41,802
期內撥備	10,000
於二零二三年六月三十日	51,802
<b>賬面淨值</b>	
於二零二三年六月三十日	4,000
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」）。本集團於截至二零二一年十二月三十一日止年度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）。

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總賬面值及各自獲分配的商譽，因此本集團於截至二零二三年六月三十日止六個月就減值虧損計提撥備約10,000,000港元（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），並於截至二零二三年六月三十日止期間在簡明綜合損益及其他全面收益表內確認。

# 未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止六個月

## 12. 貿易及其他應收款項

	於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>貿易應收款項及應收保證金</b>		
貿易應收款項	35,215	34,836
應收保證金	15,985	14,194
減：預期信貸虧損撥備	(6,982)	(7,195)
	<b>44,218</b>	<b>41,835</b>
<b>按金、預付款項及其他應收款項</b>		
預付款項	7,080	7,260
向供應商及分包商支付的按金	272	318
就發行履約保證的抵押	2,030	1,921
其他按金	1,831	1,583
其他應收款項	298	633
	<b>11,511</b>	<b>11,715</b>
	<b>55,729</b>	<b>53,550</b>

於二零二三年六月三十日(未經審核)，簡明綜合財務狀況表內流動資產項下的應收保證金1,673,000港元(二零二二年：1,462,000港元)預期將於一年後收回。

接納任何新客戶前，本集團評估潛在客戶的信貨質素及界定個別客戶的信貨限額。本集團大部分已逾期但未減值的貿易應收款項乃屬信貨質素良好，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日的信貸期。與發還保證金相關的條款及條件視乎合約而異，將有待建築工程竣工及保修期屆滿，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。

# 未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止六個月

根據發票日期的貿易應收款項賬齡分析如下：

	於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
30日內	20,456	19,281
31日至60日	2,973	1,969
61日至90日	6,344	7,194
91日至365日	1,478	2,587
超過365日	3,964	3,805
	35,215	34,836

根據到期日期的貿易應收款項賬齡分析如下：

	於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
尚未到期	27,941	27,118
到期30天以下	1,890	1,657
到期31天至60天	226	210
到期61天至90天	210	140
到期91天至365天	1,328	2,451
到期365天以上	3,620	3,260
	35,215	34,836

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：

	於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於期／年初	7,195	2,388
期／年內已確認預期信貸虧損準備撥備	(213)	4,807
於期／年末	6,982	7,195

# 未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止六個月

## 13. 合約資產／合約負債

	於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
合約資產	60,151	91,647
減：預期信貸虧損撥備	(872)	(1,087)
	59,279	90,560
合約負債	(2,580)	(5,325)
	56,699	85,235

合約資產主要與本集團就已完成工作獲取代價的權利有關，惟於報告日尚未入賬。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。

截至二零二三年六月三十日止六個月，就過往期間履行的履約責任而確認的收益金額(主要由於竣工階段估計變動及合約修訂)為2,692,000港元(二零二二年：760,000港元)。

	於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
期初計入合約負債結餘的已確認收益	2,745	3,145
由期初確認的合約資產轉撥至應收款項	36,720	56,193

# 未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止六個月

## 14. 貿易及其他應付款項

	於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付款項及應付保證金		
— 貿易應付款項	31,146	46,287
— 應付保證金	8,268	9,519
	39,414	55,806
應計開支及其他應付款項	7,026	8,260
年假及長期服務金撥備	1,666	1,573
	8,692	9,833
貿易及其他應付款項總額	48,106	65,639

貿易應付款項的信貸期介乎30至60日。

根據報告期末發票日期呈列的貿易應付款項賬齡分析如下：

	於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	13,066	22,051
31至60日	2,269	4,933
61至90日	2,104	2,249
91至365日	12,157	15,774
365日以上	1,550	1,280
	31,146	46,287



# 未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止六個月

## 15. 租賃負債

	於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
最低租賃付款總額：		
— 一年內	1,776	2,123
— 一年後但兩年內	712	1,790
— 兩年後但五年內	280	293
	2,768	4,206
租賃負債的日後財務開支	(191)	(311)
租賃負債現值	2,577	3,895
最低租賃付款現值：		
— 一年內	1,660	1,899
— 一年後但兩年內	645	1,714
— 兩年後但五年內	272	282
	2,577	3,895
減：流動負債下於一年內到期的部分	(1,660)	(1,899)
非流動負債下於一年後到期的部分	917	1,996

於二零二三年六月三十日，租賃負債640,000港元(二零二二年：808,000港元)實際以本公司附屬公司的公司擔保及相關資產抵押，乃由於倘本集團拖欠還款，出租資產的權利將轉至出租人。

截至二零二三年六月三十日止六個月，租賃的現金流出總額為850,000港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：784,000港元)。

# 未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止六個月

## 16. 銀行借款

	於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
銀行貸款，已抵押		
— 須於一年內償還	22,063	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	5,928	6,413
流動負債下列示金額	27,991	30,171

銀行貸款由以下各項抵押：

- 於二零二三年六月三十日，賬面淨值為6,268,000港元(二零二二年：6,637,000港元)的土地及樓宇；
- 於二零二三年六月三十日，賬面值為8,164,000港元(二零二二年：7,750,000港元)的人壽保險單的法定押記；
- 於二零二三年六月三十日及二零二二年十二月三十一日，本公司的公司擔保；
- 於二零二三年六月三十日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揭保險有限公司提供的擔保；及
- 於二零二三年六月三十日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。

## 17. 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六月三十日	10,000,000,000	100,000
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六月三十日	1,050,000,000	10,500

# 未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止六個月

## 18. 關聯方披露

### 18.1 交易

除該等未經審核簡明綜合中期財務報表其他章節所詳述之交易外，本集團於期內與關聯方訂立以下交易：

關聯方	交易性質	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
		二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
向從心先生	租賃付款	-	42	-	84

### 18.2 主要管理人員薪酬

關聯方	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
薪金及其他津貼	1,268	1,304	2,330	2,442
退休福利計劃供款	26	27	52	54
	1,294	1,331	2,382	2,496

主要管理人員薪酬乃參考個人表現及市場趨勢釐定。

## 19. 期後事項

於二零二三年七月五日，本公司董事會察悉，本公司間接全資附屬公司博建(香港)有限公司(「博建香港」)遭到其分包商L-Lok Design Studio(「呈請人」)入稟香港特別行政區高等法院，提出一項呈請(「該呈請」)要求將其清盤。董事會現正就該呈請徵詢法律意見。本公司將會就該呈請的任何重大進展通知股東及潛在投資者，並遵照GEM上市規則於適當時候另行刊發公告。詳情載於二零二三年八月八日的公告。

於二零二三年八月四日，將本公司英文名稱及中文名稱由「Tong Kee (Holding) Limited棠記(控股)有限公司」變更為「Allurefem Holding Limited伊人壹方控股有限公司」的特別決議案於二零二三年八月四日舉行的股東特別大會獲得批准。建議變更公司名稱的詳情載於二零二三年七月十八日的通函及二零二三年八月四日的投票結果公告。