

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)

**截至二零二四年六月三十日止  
六個月的中期業績公告**

**財務摘要**

- 本集團於截至二零二四年六月三十日止六個月的收益為約3,280萬港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：約6,300萬港元)。
- 截至二零二四年六月三十日止六個月，本公司權益持有人應佔虧損為約810萬港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：約650萬港元)。
- 截至二零二四年六月三十日止六個月，每股基本及攤薄虧損為約0.48港仙(截至二零二三年六月三十日止六個月：約0.39港仙)。
- 董事已議決不宣派於截至二零二四年六月三十日止六個月的任何中期股息(截至二零二三年六月三十日止六個月：無)。

致浩達控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零二四年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績，連同截至二零二三年六月三十日止六個月的比較數字如下：

**簡明綜合損益及其他全面收益表**  
截至二零二四年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
收益	4	<b>32,790</b>	62,997
直接成本		<u><b>(30,406)</b></u>	<u>(61,874)</u>
毛利		<b>2,384</b>	1,123
其他收入	5	<b>2,542</b>	3,058
行政開支		<b>(12,926)</b>	(10,637)
財務成本	6	<u><b>(40)</b></u>	<u>(8)</u>
除所得稅前虧損	7	<b>(8,040)</b>	(6,464)
所得稅開支	8	<u><b>(94)</b></u>	<u>(53)</u>
期內虧損		<u><u><b>(8,134)</b></u></u>	<u><u>(6,517)</u></u>
其他全面收益，除稅後			
其後將不會重新分類至損益之項目			
按公平值計入其他全面收益之			
金融資產公平值收益		<u><b>28</b></u>	<u>45</u>
本公司權益持有人應佔期內			
全面開支總額		<u><u><b>(8,106)</b></u></u>	<u><u>(6,472)</u></u>
		港仙	港仙
每股虧損			
基本及攤薄	10	<u><u><b>(0.48)</b></u></u>	<u><u>(0.39)</u></u>

簡明綜合財務狀況表  
於二零二四年六月三十日

	附註	於二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 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		4,521	5,411
按公平值計入其他全面收益 之金融資產		1,100	1,072
融資租賃應收款項		71	206
遞延稅項資產		268	266
		<u>5,960</u>	<u>6,955</u>
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收款項	11	53,526	54,040
合約資產		11,663	12,979
融資租賃應收款項		266	261
現金及銀行結餘		121,200	137,239
		<u>186,655</u>	<u>204,519</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	12	19,860	27,841
租賃負債	13	725	729
應付稅項		206	110
合約負債		1,842	4,382
		<u>22,633</u>	<u>33,062</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>164,022</u>	<u>171,457</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>169,982</u>	<u>178,412</u>
<b>非流動負債</b>			
租賃負債	13	308	655
長期服務金責任		850	827
		<u>1,158</u>	<u>1,482</u>
<b>資產淨值</b>		<u>168,824</u>	<u>176,930</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本	14	16,800	16,800
儲備		152,024	160,130
<b>權益總額</b>		<u>168,824</u>	<u>176,930</u>

# 簡明綜合中期財務報表附註

## 截至二零二四年六月三十日止六個月

### 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。其註冊辦事處地點為Windward 3, Regatta Office Park, P.O. Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands，及主要營業地點為香港新界葵涌興芳路223號新都會廣場2座7樓706-708室。

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事提供建築及工程服務、物業相關服務及奢侈品銷售。

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。本公司的最終控股股東為陳先生。

截至二零二四年六月三十日止六個月的簡明綜合中期財務報表已獲董事(「董事」)會於二零二四年八月二十八日批准刊發。

### 2. 編製基準

截至二零二四年六月三十日止六個月之簡明綜合中期財務報表已根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」的適用披露規定編製。簡明綜合中期財務報表並不包括根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製之整份財務報表所規定之所有資料及披露及應與本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表一併閱讀。

除另有指明者外，簡明綜合中期財務報表以千港元(「千港元」)呈列。

### 3. 採納經修訂香港財務報告準則

於二零二四年一月一日開始的年度期間生效的經修訂香港財務報告準則

截至二零二四年六月三十日止六個月的簡明綜合中期財務報表乃按本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表所採用的會計政策編製，惟採納下列於二零二四年一月一日生效的經修訂香港財務報告準則除外。

香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後租回中的租賃負債
香港會計準則第1號(修訂本)	將負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號(二零二零年)之相關修訂本
香港會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾之非流動負債
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

採納此等經修訂香港財務報告準則對本集團當前及過往期間之業績及財務狀況的編製及呈報方式並無重大影響。

#### 4. 收益及分部資料

##### (a) 收益

本集團的主要業務於簡明綜合中期財務報表附註1披露。

截至二零二四年及二零二三年六月三十日止六個月確認的收益載列如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
建築及工程服務	24,642	58,831
物業相關服務	4,662	4,166
奢侈品銷售	3,486	—
	<u>32,790</u>	<u>62,997</u>

本集團來自建築及工程服務以及物業相關服務的收益的履約責任隨時間達成，而奢侈品銷售則於某一時間點達成。

##### (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。截至二零二三年十二月三十一日止年度，奢侈品銷售成為本集團的新可呈報分部。本集團開展奢侈品銷售業務，藉此進一步多元化發展其收益基礎，並從該業務引入新收入來源。

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(「主要經營決策者」))審閱，以分配資源及評估分部表現。主要經營決策者已確認建築及工程服務、物業相關服務及奢侈品銷售為可呈報分部。

截至二零二四年六月三十日止六個月(未經審核)

	建築及 工程服務 千港元	物業 相關服務 千港元	奢侈品 銷售 千港元	總計 千港元
可呈報分部收益				
—來自外部客戶	<u>24,642</u>	<u>4,662</u>	<u>3,486</u>	<u>32,790</u>
可呈報分部業績(附註)	<u>(5,281)</u>	<u>1,135</u>	<u>(480)</u>	<u>(4,626)</u>
未分配公司收入				882
未分配公司開支				<u>(4,296)</u>
除所得稅前虧損				<u>(8,040)</u>

附註：

	建築及 工程服務 千港元	物業 相關服務 千港元	奢侈品 銷售 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	270	18	-	882	1,170
— 非金融資產折舊	(963)	(2)	-	(1)	(966)
— 長期服務金責任所 產生的費用	(8)	(2)	-	-	(10)
— 財務成本	(38)	(2)	-	-	(40)
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
其他分部項目					
添置非流動分部資產	76	-	-	-	76
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

於二零二四年六月三十日(未經審核)

	建築及 工程服務 千港元	物業 相關服務 千港元	奢侈品 銷售 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
可呈報分部資產	106,157	5,938	3,160	77,360	192,615
可呈報分部負債	23,230	325	100	136	23,791
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

截至二零二三年六月三十日止六個月(未經審核)

	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	58,831	4,166	62,997
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
可呈報分部業績(附註)	(3,284)	637	(2,647)
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
未分配公司收入			894
未分配公司開支			(4,711)
			<u>          </u>
除所得稅前虧損			(6,464)
			<u>          </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	265	7	893	1,165
— 非金融資產折舊	(109)	(4)	(1)	(114)
— 出售廠房及設備的 虧損淨額	(3)	—	—	(3)
— 財務成本	(8)	—	—	(8)
	<u>21</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>21</u>
其他分部項目				
添置非流動分部資產	<u>21</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>21</u>

於二零二三年十二月三十一日(經審核)

	建築及 工程服務 千港元	物業 相關服務 千港元	奢侈品 銷售 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
可呈報分部資產	116,158	6,281	4,692	84,343	211,474
可呈報分部負債	<u>31,983</u>	<u>79</u>	<u>1,149</u>	<u>1,333</u>	<u>34,544</u>

#### 地理資料

本集團來自外部客戶按業務所在地區劃分的收益主要產生自香港(原籍地區)。本集團按資產所在地區劃分的大部分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%的客戶收益載列如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
建築及工程服務分部		
客戶A	13,336	12,938
客戶B	-	30,090

(c) 按項目類型劃分的收益分類

截至二零二四年六月三十日止六個月(未經審核)

	建築及 工程服務 千港元	物業 相關服務 千港元	奢侈品 銷售 千港元	總計 千港元
私營部門項目	4,769	4,662	-	9,431
公營部門項目	19,873	-	-	19,873
個人	-	-	3,486	3,486

截至二零二三年六月三十日止六個月(未經審核)

	建築及 工程服務 千港元	物業 相關服務 千港元	奢侈品 銷售 千港元	總計 千港元
私營部門項目	1,423	4,166	-	5,589
公營部門項目	57,408	-	-	57,408

## 5. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
顧問費用收入	67	205
租賃機器的租金收入	91	40
安全顧問收入	82	69
銀行利息收入	1,170	1,165
融資租賃應收款項利息收入	9	-
匯兌收益淨額	-	90
勞工開支收入	900	354
雜項收入(附註(i))	223	1,135
	<u>2,542</u>	<u>3,058</u>

附註：

- (i) 於截至二零二四年六月三十日止六個月，雜項收入主要指分包商要求我們協助採購建築合約之建築材料而支付的手續費用約44,000港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：約1,065,000港元)。

## 6. 財務成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
租賃負債的融資費用	27	8
長期服務金責任的利息開支淨額	13	-
	<u>40</u>	<u>8</u>

## 7. 除所得稅前虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
除所得稅前虧損已扣除／(計入)以下各項：		
<b>(a) 員工成本(包括董事酬金)</b>		
薪金、袍金、工資及津貼	12,952	14,575
退休計劃供款	447	451
長期服務金責任所產生的費用	10	-
	<u>13,409</u>	<u>15,026</u>
<b>(b) 其他項目</b>		
以下各項折舊：		
直接成本		
— 自有資產	671	30
行政開支		
— 自有資產	66	84
— 使用權資產	229	-
	<u>966</u>	<u>114</u>
短期租賃	577	219
分包開支(計入直接成本)	17,066	52,013
出售廠房及設備的虧損淨額	-	3
匯兌虧損／(收益)淨額	2	(90)

附註：員工成本(包括董事酬金)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
直接成本	5,533	6,646
行政開支	7,876	8,380
	<u>13,409</u>	<u>15,026</u>

## 8. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
香港利得稅撥備		
— 即期稅項	96	53
遞延稅項	(2)	—
所得稅開支總額	<u>94</u>	<u>53</u>

於截至二零二四年及二零二三年六月三十日止六個月，香港利得稅按照於香港產生的估計應課稅溢利之16.5%稅率計算，除本集團合資格實體根據兩級制利得稅率制度計算外，本集團其他於香港不符合兩級制利得稅率制度的實體繼續按照16.5%劃一稅率徵稅。於兩級制利得稅率制度下，合資格實體的首2,000,000港元溢利應按8.25%的稅率徵稅，而2,000,000港元以上溢利則應按16.5%徵稅。

由於本集團並無於海外運營產生應課稅溢利，故於截至二零二四年六月三十日止六個月並無作出海外利得稅撥備(截至二零二三年六月三十日止六個月：無)。

## 9. 股息

截至二零二四年六月三十日止六個月，本公司並無派付或宣派股息(截至二零二三年六月三十日止六個月：無)。

## 10. 每股虧損

本公司權益持有人應佔每股基本虧損乃按照下列各項計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
虧損		
本公司權益持有人應佔期內虧損	<u>(8,134)</u>	<u>(6,517)</u>
	千股	千股
股份數目		
普通股加權平均數	<u>1,680,000</u>	<u>1,680,000</u>

截至二零二四年六月三十日止六個月之每股基本虧損乃根據本公司權益持有人應佔期內虧損8,134,000港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：6,517,000港元)及期內已發行普通股加權平均數1,680,000,000股(截至二零二三年六月三十日止六個月：1,680,000,000股)計算。

截至二零二四年及二零二三年六月三十日止六個月並無具攤薄潛力的普通股，因此，每股攤薄虧損等於每股基本虧損。

## 11. 貿易及其他應收款項

	於二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收款項	2,560	9,595
減：預期信貸虧損撥備減值	(217)	(217)
	<u>2,343</u>	<u>9,378</u>
應收保留金	10,871	12,559
其他應收款項(附註(i))	24,654	21,074
預付款項(附註(ii))	8,306	7,093
公用事業及其他按金	2,041	1,167
減：預期信貸虧損撥備減值	(9,173)	(9,173)
	<u>36,699</u>	<u>32,720</u>
應收合營經營方款項(附註(iii))	16,907	14,365
減：預期信貸虧損撥備減值(附註(iv))	(2,423)	(2,423)
	<u>14,484</u>	<u>11,942</u>
	<u><u>53,526</u></u>	<u><u>54,040</u></u>

附註：

- (i) 其他應收款項包括代表分包商已付斜坡工程合約的物料及費用，其中已扣除分包商費用。
- (ii) 預付款項主要指就營運資金已墊付予分包商的款項約6,420,000港元(二零二三年十二月三十一日：4,970,000港元)。
- (iii) 該等金額為無抵押、免息及須按要求償還。
- (iv) 由於其中一名合營經營方的財務狀況於未來並不明朗，本集團管理層對應收合營經營方款項進行減值評估，於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減值約16,372,000港元，並於截至二零二三年十二月三十一日止年度撤銷相關款項14,100,000港元。根據合營合約，本集團管理層認為，本集團應佔之聯名銀行賬戶比例約6,452,000港元(二零二三年十二月三十一日：4,416,000港元)並無減值。本集團已採取進一步行動，追討欠款。

董事認為，因其餘額於初始確認時到期日較短，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(扣除預期信貸虧損撥備減值)的賬齡分析載列如下：

	於二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	1,570	5,411
31至60日	175	2,145
61至90日	568	1,822
超過90日	30	—
	<u>2,343</u>	<u>9,378</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/結算如下：

	於二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於一年內到期	6,502	1,226
於一年後到期	4,369	11,333
	<u>10,871</u>	<u>12,559</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償還。

於報告期末，本集團已整體審閱貿易應收款項、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，於截至二零二四年六月三十日止六個月並無確認額外預期信貸虧損撥備減值(截至二零二三年六月三十日止六個月：無)。

## 12. 貿易及其他應付款項

	於二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付款項(附註(i))	3,781	9,108
應付保留金(附註(ii))	11,590	11,653
應計費用及其他應付款項	4,489	7,080
	<u>19,860</u>	<u>27,841</u>

所有款項為短期，因此，本集團應付貿易款項、應付保留金以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。

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。

### 貿易應付款項

貿易應付款項按發票日期的賬齡分析載列如下：

	於二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	1,932	7,018
31至60日	382	371
61至90日	313	883
超過90日	1,154	836
	<u>3,781</u>	<u>9,108</u>

### 13. 租賃負債

本集團的租賃負債的分析載列如下：

	於二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
最低租賃付款總額：		
一年內	756	756
一年後但兩年內	312	690
	<u>1,068</u>	<u>1,446</u>
未來財務費用	(35)	(62)
租賃承擔現值	<u>1,033</u>	<u>1,384</u>
最低租賃付款現值：		
一年內	725	729
一年後但兩年內	308	655
	<u>1,033</u>	<u>1,384</u>
減：於一年內到期的部分(列於流動負債內)	<u>(725)</u>	<u>(729)</u>
於一年後到期的部分(列於非流動負債內)	<u>308</u>	<u>655</u>

於二零二四年六月三十日，三項(二零二三年十二月三十一日(經審核)：三項)租賃用於倉庫和停車場，為期2年(二零二三年十二月三十一日(經審核)：2年)。本集團於合約期內作出固定付款。

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。

於截至二零二四年六月三十日止六個月期間，租賃之現金流出總額為955,000港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：614,000港元)。

## 14. 股本

	於二零二四年六月三十日		於二零二三年十二月三十一日	
	股份數目	千港元	股份數目	千港元
法定：				
於二零二三年一月一日、二零二三年十二月三十一日、二零二四年一月一日(經審核)及二零二四年六月三十日(未經審核)	<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：				
於二零二三年一月一日、二零二三年十二月三十一日、二零二四年一月一日(經審核)及二零二四年六月三十日(未經審核)	<u>1,680,000,000</u>	<u>16,800</u>	<u>1,680,000,000</u>	<u>16,800</u>

## 15. 關聯方交易

### (a) 主要管理人員薪酬

於截至二零二四年及二零二三年六月三十日止六個月，本公司董事及高級管理層(指主要管理人員)酬金如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
薪金、袍金、工資及津貼	2,520	2,130
退休計劃供款	<u>36</u>	<u>36</u>
	<u>2,556</u>	<u>2,166</u>

### (b) 關聯方交易

於截至二零二四年及二零二三年六月三十日止六個月期間，本集團關聯方交易概要載列如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
來自千利有限公司的物業管理顧問服務及物業租賃代理服務收入(附註(i))	<u>2,697</u>	<u>2,280</u>

於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日，本集團與關聯方的結餘概要載列如下：

	於二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於Prince Bank Plc. 太子銀行*之銀行存款 (附註(ii))		
一 結餘	161	151
一 截至二零二四年六月三十日止六個月 (未經審核)及截至二零二三年十二月 三十一日止年度(經審核)之最大結餘	<u>219</u>	<u>222</u>

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控股股東陳先生直接控制。

## 16. 或然負債

於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日，本集團涉及若干針對本集團有關僱員賠償及普通法下人身傷害的申索、訴訟及潛在索償。基於可得資料，董事會認為本集團已就該等申索、訴訟及潛在索償所產生的任何責任購買足額的保險。

因此，董事會認為，該等申索、訴訟及潛在索償不會對本集團營運及財務狀況產生任何重大不利影響，亦毋須於簡明綜合中期財務報表作出撥備。

\* 僅供識別

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團主要從事提供(i)建築及工程服務；(ii)物業相關服務；及(iii)奢侈品銷售。

#### 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(「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」(「LPM」)(核准資格)、「場地勘測工程」(I組資格)；及亦為「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。

截至二零二四年六月三十日止六個月建築及工程服務總收益約2,460萬港元，較截至二零二三年六月三十日止六個月總收益約5,880萬港元減少約58.1%。有關收益減少乃主要由於二零二三年獲授的主要工程項目於期內仍在初期階段及期內因行業競爭越趨激烈，本集團獲得的新合約有所減少。該分部之收益繼續主要來自公營部門項目的斜坡工程、場地勘測工程以及道路及渠務工程，包括來自香港特別行政區(「香港特別行政區」)政府土木工程拓展署委託的長遠防治山泥傾瀉計劃(「計劃」)以及其他政府部門及法定實體的工程，金額佔該分部總收益約80.6%(截至二零二三年六月三十日止六個月：約97.6%)。

於截至二零二四年六月三十日止六個月，土力資源已透過不同的營運措施繼續其於香港的建築及工程服務策略：

- 為應對激烈的市場競爭，儘管期內難以獲得新合約，本集團繼續投標，但對定價持謹慎態度，力求維持合理的毛利率，同時保持競爭力。維持合理毛利的策略可能導致本集團部分標書未能中標；
- 土力資源為了能承接更多建築工程，其透過將大部分工程外包，以繼續專注於項目管理職責並與分包商合作；及
- 除斜坡工程外，本集團已透過與合作夥伴共同投標涉及各種工程類別(尤其是地盤平整工程及場地勘測工程)合約的項目，以多元化其他土木工程類型。董事認為，該策略有利於本集團在香港多元化建築及工程服務。

於二零二四年六月三十日，本集團手頭擁有47項建築合約，包括進行中合約及尚未開始合約(二零二三年十二月三十一日：48項建築合約)，未完成合約總金額為約1億6,000萬港元(二零二三年十二月三十一日：約1億7,910萬港元)。該等合約預期將於二零二七年或之前竣工。截至二零二四年六月三十日止六個月後直至本公告日期，本集團已取得斜坡工程項目，作為公營部門的主承建商，合約金額約為1億6,920萬港元。預期該項目將於二零二八年前竣工。

### 物業相關服務

於報告期內，基於在香港外部經濟及經營環境的不確定性，香港物業相關服務的市場環境仍然面臨挑戰。截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團就提供物業管理顧問服務及物業租賃代理服務分別錄得收益約430萬港元(二零二三年六月三十日止六個月：約420萬港元)及約40萬港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：零港元)，其中物業管理顧問服務中約230萬港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：約230萬港元)及物業租賃代理服務中約40萬港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：零港元)來自持續關連交易。持續關連交易的詳情載於本公司日期為二零二二年十二月二十八日的公告。

## 奢侈品銷售

為使本集團業務多元化及擴闊收益來源，本集團一直積極探索新機遇以支持其長期發展。作為其戰略業務擴張的一部分，本集團於二零二三年第四季開展奢侈品銷售業務。

於其初步營運階段，本集團旨在把握業務潛力，同時維持最佳風險狀況。因此，本集團戰略性地專注於奢侈品的子分部—奢侈鐘錶分部。本集團的目標客戶為中高端客戶，致力為客戶提供優質的產品及服務。

本集團旨在透過積極擴大其客戶群，並與不同供應商合作以多元化發展其產品組合，從而擴大其市場影響力，同時將堅持其審慎的業務方針，根據市場需求及發展制定適當的業務策略。本集團將持續優化營運，以提高盈利能力。

## 前景

本集團業務已於二零二三年第四季擴展至奢侈品銷售，未來亦將繼續尋求其他業務擴張，而非僅限於專注香港市場的建築及工程服務以及物業相關服務，以提升本集團未來發展及增強收益基礎。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。

為符合上述董事會策略，本集團就未來發展採取以下審慎措施：

- 每個投標機會都面臨一個難題：以極低的毛利率競標成功，還是以合理的毛利率投標。本集團致力於在贏取投標及為股東創造利潤之間尋求巧妙的平衡；
- 經考慮香港建築及工程服務的行業狀況，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（除斜坡工程外），土力資源力求與潛在合作夥伴合作，以投標多類土木工程的项目（尤其是地盤平整工程及場地勘測工程）；

- 經考慮柬埔寨市況，本集團將採取審慎措施，發展位於柬埔寨的建築及裝飾業務；
- 考慮到香港經濟及經營環境的不確定性，預計未來幾年物業相關服務的市場環境仍充滿挑戰，憑藉我們於該行業所獲得的管理經驗及知識，本集團將致力於尋求其他物業相關服務的業務機會；
- 由於香港經濟及營商環境的不確定性，本集團將繼續對奢侈品的存貨管理採取審慎態度，以降低成本。本集團亦將積極探索與新供應商的潛在合作夥伴關係，並擴大客戶群，以分散業務風險；及
- 除上述者外，本集團日後亦可能尋求多元化及探索其他投資機會。

本集團將繼續監察狀況並評估所帶來的市場風險及不確定性，並努力採取嚴格措施以減輕任何對本集團的潛在不利影響。

## 財務回顧

### 收益

本集團的收益總額由截至二零二三年六月三十日止六個月約6,300萬港元減少約3,020萬港元或約47.9%至截至二零二四年六月三十日止六個月約3,280萬港元。本集團於期內的收益總額由建築及工程服務、物業相關服務及奢侈品銷售貢獻。

#### **(a) 建築及工程服務**

本集團來自建築及工程服務的收益由截至二零二三年六月三十日止六個月約5,880萬港元減少約3,420萬港元或約58.1%至截至二零二四年六月三十日止六個月約2,460萬港元。有關收益減少乃主要由於二零二三年獲授的主要工程項目於期內仍在初期階段及期內因行業競爭越趨激烈，本集團獲得的新合約有所減少所致。

### **(b) 物業相關服務**

本集團的物業相關服務收益由截至二零二三年六月三十日止六個月約420萬港元增加約50萬港元至截至二零二四年六月三十日止六個月約470萬港元。有關增加主要由於期內物業租賃代理費增加所致，收益中包括持續關連交易約270萬港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：約230萬港元)。

### **(c) 奢侈品銷售**

本集團業務於二零二三年第四季擴展至奢侈品銷售，截至二零二四年六月三十日止六個月錄得收益約350萬港元，佔本集團同期總收益約10.6%。

### **毛利及毛利率**

本集團截至二零二四年六月三十日止六個月之毛利總額約為240萬港元，較截至二零二三年六月三十日止六個月約110萬港元增加約112.3%。本集團截至二零二四年六月三十日止六個月之總毛利率約7.3%，而截至二零二三年六月三十日止六個月則約為1.8%。

### **(a) 建築及工程服務**

截至二零二四年六月三十日止六個月的建築及工程服務的毛利約為10萬港元，較截至二零二三年六月三十日止六個月約20萬港元減少約41.5%。截至二零二四年六月三十日止六個月的建築及工程服務的毛利率約為0.5%，而截至二零二三年六月三十日止六個月則約為0.4%。截至二零二四年及二零二三年六月三十日止六個月的毛利率保持穩定，而截至二零二四年六月三十日止六個月的毛利減少與上述建築及工程服務的收益減少一致。

## **(b) 物業相關服務**

截至二零二四年六月三十日止六個月，來自物業相關服務的毛利約180萬港元，較截至二零二三年六月三十日止六個月約90萬港元增加約90萬港元。截至二零二四年六月三十日止六個月的毛利率約為39.6%，而截至二零二三年六月三十日止六個月則約為21.7%。毛利及毛利率增加主要由於期內物業租賃代理服務增加所致。

## **(c) 奢侈品銷售**

奢侈品銷售的毛利及毛利率分別為約40萬港元及11.7%。

## **其他收入**

其他收入主要包括銀行利息收入、材料費收入、顧問費用收入、勞工開支收入及雜項收入。截至二零二四年六月三十日止六個月，其他收入約為250萬港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：約310萬港元)。其他收入減少主要由於截至二零二四年六月三十日止六個月內，分包商就請求我們協助採購建築合約的建築材料所支付的手續費減少。進一步詳情載列於本公告簡明綜合中期財務報表附註5。

## **行政開支**

行政開支主要包括員工成本、折舊以及法律及專業費用。本集團於截至二零二四年六月三十日止六個月的行政開支約為1,290萬港元，較截至二零二三年六月三十日止六個月的約1,060萬港元增加約21.5%。行政開支增加主要由於(1)有關本集團若干法律訴訟的法律及專業費用；及(2)本集團探索及發展業務所產生的員工成本及顧問費於截至二零二四年六月三十日止六個月增加所致。

## **財務成本**

財務成本指租賃負債的融資費用以及長期服務金責任的利息開支淨額。截至二零二四年及二零二三年六月三十日止六個月，財務成本保持穩定。

## 所得稅開支

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團確認所得稅開支約94,000港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：約53,000港元)。稅項開支增加乃由於期內物業相關服務收益增加所致。

## 虧損淨額

截至二零二四年六月三十日止六個月之虧損淨額約為810萬港元，而截至二零二三年六月三十日止六個月之虧損淨額則約為650萬港元。虧損淨額增加乃主要由於本集團在本期間基於業務探索及發展需要，使員工成本及顧問費增加約130萬港元所致。因此，本集團截至二零二四年六月三十日止六個月之淨虧損率約為24.8%(截至二零二三年六月三十日止六個月：約10.3%)。

## 中期股息

董事會不建議派付截至二零二四年六月三十日止六個月的任何中期股息(截至二零二三年六月三十日止六個月：無)。

## 流動資金、財務資源及資本架構

於二零二四年六月三十日，本公司已發行股本為1,680萬港元及本公司已發行普通股(「股份」)數目為1,680,000,000股每股面值0.01港元的股份。

於二零二四年六月三十日，本集團現金及銀行結餘總額約為1億2,120萬港元(二零二三年十二月三十一日：約1億3,720萬港元)。本集團於二零二四年六月三十日並無銀行借貸(二零二三年十二月三十一日：無)。本集團於二零二四年六月三十日的其他借款為租賃負債約100萬港元(二零二三年十二月三十一日：約140萬港元)。租賃負債詳情載於本公告簡明綜合中期財務報表附註13。所有借款均以港元(「港元」)計值。截至二零二四年六月三十日止六個月，租賃負債利率按固定利率收取，實際利率介乎4.23%至5.29%(截至二零二三年六月三十日止六個月：4.23%至5.29%)。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始終能夠滿足其資金需求。

## 資本負債比率

資本負債比率按於期結日的借款總額除以權益總額並乘以100%計算。於二零二四年六月三十日，本集團之借款總額為租賃負債約100萬港元(二零二三年十二月三十一日：約140萬港元)。本集團於二零二四年六月三十日的資本負債比率約為0.6%(二零二三年十二月三十一日：約0.8%)。資本負債比率降低主要由於本集團償還租賃負債令總債務水平降低所致。

## 資產抵押

於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日，本集團並無資產被質押。

## 資本架構

自本公司股份於聯交所主板上市(「上市」)以來，本集團的資本架構概無任何變動。本公司的股本僅由普通股構成。

## 外匯風險

本集團之業務主要在香港營運。大多數營運交易及收益乃以港元結算，資產及負債主要以港元計值。本集團面對的外匯風險主要來自其於二零二四年六月三十日以美元(「美元」)計值的現金及銀行存款約3,740萬港元(二零二三年十二月三十一日：約3,710萬港元)。本集團在柬埔寨的業務大部分營運交易以美元結算。

然而，根據聯繫匯率制度港元與美元掛鈎，於截至二零二四年六月三十日止六個月，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(截至二零二三年六月三十日止六個月：無)。

## 持有重大投資、重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

於截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團並無持有任何重大投資，亦無重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

## 僱員及薪酬政策

於二零二四年六月三十日，由本集團發放薪資的全職僱員共58名(二零二三年十二月三十一日：65名全職僱員)。於截至二零二四年六月三十日止六個月，總員工成本(包括董事酬金)約為1,340萬港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：約1,500萬港元)。總員工成本包括薪金、工資、董事袍金及津貼、酌情花紅及退休計劃供款。為吸引及挽留高質素員工及使本集團順利營運，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、個人資歷、職位、表現及經驗)。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術。除香港及柬埔寨的界定供款退休計劃及工作培訓計劃外，本集團將根據個人表現及對市況的評估加薪予僱員及授予酌情花紅。

## 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，本集團於二零二四年六月三十日並無其他有關重大投資或資本資產的未來計劃。

## 資本承擔

於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日，本集團並無資本承擔。

## 或然負債

於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日，本集團涉及若干針對本集團有關僱員賠償及普通法下人身傷害的申索、訴訟及潛在索償。基於可得資料，董事會認為本集團已就該等申索、訴訟及潛在索償所產生的任何責任購買足額的保險。

因此，董事會認為，該等申索、訴訟及潛在索償不會對本集團營運及財務狀況產生任何重大不利影響，亦毋須於簡明綜合中期財務報表作出撥備。

## 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7,280萬港元。於二零二四年六月三十日，本集團已使用所得款項淨額其中約6,750萬港元及約530萬港元未動用。於二零二四年六月三十日，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。本集團將根據實際業務需要，逐步使用餘下所得款項淨額購置地盤設施及設備(與本公司日期為二零一七年九月二十八日的招股章程所述之用途一致)，並於二零二四年年底前用畢餘下所得款項淨額，詳情如下：

	於二零二四年 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 二零二四年 六月三十日止 六個月所得款項 淨額之實際用途 千港元	於二零二四年 六月三十日 所得款項淨額 之未動用金額 千港元	預期用畢未動用 金額的時間表
購置地盤設施及設備	<u>5,290</u>	<u>12</u>	<u>5,278</u>	二零二四年底前

## 遵守企業管治守則

截至二零二四年六月三十日止六個月，本公司已採納及遵守上市規則附錄C1第二部分載列的企業管治守則(「企業管治守則」)所載的適用守則條文(「守則條文」)。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。

## 遵守上市發行人董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載之標準守則，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，全體董事均已確認彼等於截至二零二四年六月三十日止六個月期間已遵守標準守則的規定。

## 購股權計劃

本公司購股權計劃(「購股權計劃」)於二零一七年九月二十一日獲採納及有效期為十年至二零二七年九月二十日。該計劃為一項股份獎勵計劃，旨在表彰及認可合資格參與者對本集團已作出或可能作出的貢獻。根據購股權計劃，董事會可酌情向本集團任何董事、僱員(全職及兼職)、顧問、專家顧問、供應商、客戶、分包商、承建商、代理、業務夥伴或服務供應商授出購股權，以促進本集團業務成功。

根據購股權計劃條款及遵守上市規則第17章的條文，於行使購股權計劃及本公司所有其他購股權計劃下授出的所有購股權時可予發行的最高股份數目不得超過140,000,000股，即於二零一七年十月十二日(即股份於聯交所上市的日期)已發行1,400,000,000股股份的10%。本公司可向股東寄發通函並尋求股東於股東大會上批准更新10%的限額，惟根據購股權計劃及任何其他購股權計劃將授出的全部購股權獲行使而可能發行股份的總數不得超過於股東批准日期已發行股份總數的10%。

截至授出日期止任何十二個月內因行使有關合資格參與人士根據購股權計劃所授出購股權而發行及可予發行股份總數不得超過授出日期已發行股份的1%，額外授出超過該1%上限的購股權須經股東於股東大會上批准。

根據購股權計劃所授出的任何個別購股權的股份認購價不得少於下列三者之最高者：(i)在授出日期(須為交易日)股份於聯交所每日報價表所報收市價；(ii)股份在緊接授出日期前五個交易日於聯交所每日報價表所報收市價的平均價；或(iii)股份面值。

購股權可根據購股權計劃的條款，於董事會提出授出購股權的要約時決定並通知參與人士的一段期間內隨時行使。

根據購股權計劃及本公司所有其他購股權計劃，可發行證券總數不得超過140,000,000股股份，即本公告日期股份總數的8.33%。

自二零一七年九月二十一日起，概無根據購股權計劃授出任何購股權。授出購股權之要約可由合資格參與人士於自授出購股權要約日期起計二十一日內接納。各承授人每次接納及授出每份購股權時所付代價為1.00港元並須於二十一日內繳付。

於二零二四年六月三十日，概無尚未行使購股權(二零二三年十二月三十一日：無)，於截至二零二四年六月三十日止六個月內亦無授出、行使、註銷購股權或購股權失效。有關購股權計劃之進一步詳情，請參閱招股章程附錄四「D.購股權計劃」一段。

購股權計劃於上市規則新第17章的生效日期(即二零二三年一月一日)前採納。購股權計劃的採納日期為二零一七年九月二十一日。因此，購股權計劃(自採納日期起計10年內有效)應維持有效，直至二零二七年九月二十日。本公司將根據購股權計劃的過渡安排遵守新第17章。當建議向任何本公司關連人士授予任何購股權時，本公司將遵守上市規則的相關條文。

## 購買、出售及贖回本公司上市證券

於截至二零二四年六月三十日止六個月，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。

## 競爭權益

於截至二零二四年六月三十日止六個月，本公司董事、控股股東或其各自聯繫人(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任何業務中擁有權益。

## 報告期後事項

於報告期後及直至本公告日期，本集團並無任何重大期後事項。

## 審核委員會

本集團截至二零二四年六月三十日止六個月的中期業績並未經本公司獨立核數師審核或審閱。本公司審核委員會已審閱本集團截至二零二四年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合業績，並已與本公司管理層就本集團所採納的會計原則及慣例進行討論，且本公司審核委員會並無異議。

## 刊發中期業績及中期報告

本中期業績公告將於聯交所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))及本公司網站([www.geotech.hk](http://www.geotech.hk))刊載。本公司截至二零二四年六月三十日止六個月的中期報告將按照上市規則的規定適時寄發予本公司股東，並於聯交所及本公司網站刊載。

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，二零二四年八月二十八日

於本公告日期，董事會由陳志先生(主席兼執行董事)、Qiu Weiren先生(原名邱東先生，執行董事)、以及陳增武先生、沈澤敬先生及葉慧貞女士(均為獨立非執行董事)組成。