

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之任何損失承擔任何責任。

## SMART CITY DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

### 智城發展控股有限公司

(前稱迪臣建設國際集團有限公司)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8268)

#### 截至二零二零年九月三十日止 六個月中期業績公告

#### 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中小型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。

由於GEM上市公司一般為中小型公司，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。

本公告乃遵照聯交所GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)之規定而提供有關智城發展控股有限公司(「本公司」)的資料。本公司各董事(「董事」)願就本公告共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及深信：本公告所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份；及並無遺漏任何其他事項致使本公告所載任何聲明或本公告產生誤導。

## 中期業績

本公司董事會（「董事會」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零二零年九月三十日止六個月（「報告期間」）的未經審核簡明綜合財務業績，連同二零一九年同期的未經審核比較數字如下：

### 簡明綜合損益表

截至二零二零年九月三十日止六個月

	附註	(未經審核)		(未經審核)	
		截至九月三十日止三個月 二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	截至九月三十日止六個月 二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收入	4	<b>108,606</b>	180,309	<b>187,039</b>	306,957
銷售成本		<b>(99,823)</b>	(169,127)	<b>(170,364)</b>	(290,002)
毛利		<b>8,783</b>	11,182	<b>16,675</b>	16,955
其他收入及收益	4	<b>1,846</b>	626	<b>2,292</b>	957
行政開支		<b>(8,865)</b>	(8,873)	<b>(16,741)</b>	(17,619)
其他經營收入淨額		<b>1,600</b>	153	<b>1,700</b>	165
財務費用	6	<b>(116)</b>	(10)	<b>(133)</b>	(184)
除稅前溢利	5	<b>3,248</b>	3,078	<b>3,793</b>	274
所得稅開支	7	<b>(86)</b>	(775)	<b>(86)</b>	(775)
期內溢利／(虧損)		<b><u>3,162</u></b>	<u>2,303</u>	<b><u>3,707</u></b>	<u>(501)</u>
以下應佔：					
本公司擁有人		<b>3,284</b>	1,904	<b>3,872</b>	(1,153)
非控股權益		<b>(122)</b>	399	<b>(165)</b>	652
		<b><u>3,162</u></b>	<u>2,303</u>	<b><u>3,707</u></b>	<u>(501)</u>
本公司普通股本持有人 應佔每股盈利／(虧損)	8				
基本		<b><u>0.33港仙</u></b>	<u>0.19港仙</u>	<b><u>0.39港仙</u></b>	<u>(0.12)港仙</u>
攤薄		<b><u>0.33港仙</u></b>	<u>0.19港仙</u>	<b><u>0.39港仙</u></b>	<u>(0.12)港仙</u>

## 簡明綜合全面收益表

截至二零二零年九月三十日止六個月

	(未經審核)		(未經審核)	
	截至九月三十日止三個月 二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	截至九月三十日止六個月 二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
期內溢利／(虧損)	<u>3,162</u>	<u>2,303</u>	<u>3,707</u>	<u>(501)</u>
其他全面收益／(虧損)				
於其後期間可能重新分類至損 益的其他全面收益／(虧損)：				
換算海外業務的匯兌差額	<u>(195)</u>	<u>214</u>	<u>(195)</u>	<u>379</u>
期內全面收益／(虧損)總額	<u>2,967</u>	<u>2,517</u>	<u>3,512</u>	<u>(122)</u>
以下應佔：				
本公司擁有人	3,373	1,799	3,961	(1,329)
非控股權益	<u>(406)</u>	<u>718</u>	<u>(449)</u>	<u>1,207</u>
	<u>2,967</u>	<u>2,517</u>	<u>3,512</u>	<u>(122)</u>

## 簡明綜合財務狀況表

於二零二零年九月三十日

	附註	二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		38,422	38,966
投資物業	10	8,250	8,250
無形資產		416	439
非流動資產總值		<u>47,088</u>	<u>47,655</u>
<b>流動資產</b>			
應收貸款		14,640	3,980
應收賬項	11	45,941	61,945
預付款項、按金及其他應收款項		28,012	35,625
合約資產		95,682	81,815
按公平值計入損益之金融資產	12	34,862	32,226
可收回稅項		25	25
已抵押存款		17,123	17,074
現金及現金等值項目		140,879	107,689
流動資產總值		<u>377,164</u>	<u>340,379</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬項	13	47,948	50,559
其他應付款項及應計費用		64,792	64,432
合約負債		188,918	163,702
應付一位非控股股東款項		700	1,500
租賃負債		455	618
應付稅項		2,072	1,909
計息銀行借貸		17,794	7,132
流動負債總額		<u>322,679</u>	<u>289,852</u>
流動資產淨值		<u>54,485</u>	<u>50,527</u>
資產總值減流動負債		<u>101,573</u>	<u>98,182</u>

		二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		634	755
遞延稅項負債		400	400
		<u>1,034</u>	<u>1,155</u>
<b>非流動負債總額</b>		<b>1,034</b>	<b>1,155</b>
		<u>100,539</u>	<u>97,027</u>
<b>資產淨值</b>		<b>100,539</b>	<b>97,027</b>
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
已發行股本	15	25,000	25,000
儲備		85,142	81,181
		<u>110,142</u>	<u>106,181</u>
<b>非控股權益</b>		<b>(9,603)</b>	<b>106,181</b>
		<u>(9,603)</u>	<u>(9,154)</u>
<b>權益總額</b>		<b>100,539</b>	<b>97,027</b>
		<u>100,539</u>	<u>97,027</u>

## 簡明綜合權益變動表

截至二零二零年九月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔								非控股	
	已發行 股本 千港元	股份溢價 千港元	實繳盈餘 千港元	物業重估 儲備 千港元	匯率波動 儲備 千港元	儲備基金 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元	權益 千港元	權益總額 千港元
於二零一九年四月一日 (經審核)	25,000	9,381	(5,372)	15,788	3,543	5,581	56,401	110,322	(10,609)	99,713
期內溢利/(虧損)	—	—	—	—	—	—	(1,153)	(1,153)	652	(501)
期內其他全面收益/(虧損)： 換算海外業務的匯兌差額	—	—	—	—	(176)	—	—	(176)	555	379
期內全面收益/(虧損)總額	—	—	—	—	(176)	—	(1,153)	(1,329)	1,207	(122)
撥回重估儲備	—	—	—	(230)	—	—	229	(1)	—	(1)
於二零一九年九月三十日	<u>25,000</u>	<u>9,381</u>	<u>(5,372)</u>	<u>15,558</u>	<u>3,367</u>	<u>5,581</u>	<u>55,477</u>	<u>108,992</u>	<u>(9,402)</u>	<u>99,590</u>
於二零二零年四月一日 (經審核)	25,000	9,381*	(5,372)*	14,580*	3,367*	5,581*	53,644*	106,181	(9,154)	97,027
期內溢利/(虧損)	—	—	—	—	—	—	3,872	3,872	(165)	3,707
期內其他全面收益/(虧損)： 換算海外業務的匯兌差額	—	—	—	—	89	—	—	89	(284)	(195)
期內全面收益/(虧損)總額	—	—	—	—	89	—	3,872	3,961	(449)	3,512
撥回重估儲備	—	—	—	(233)	—	—	233	—	—	—
於二零二零年九月三十日	<u>25,000</u>	<u>9,381*</u>	<u>(5,372)*</u>	<u>14,347*</u>	<u>3,456*</u>	<u>5,581*</u>	<u>57,749*</u>	<u>110,142</u>	<u>(9,603)</u>	<u>100,539</u>

\* 此等儲備賬目包括於二零二零年九月三十日的簡明綜合財務狀況表中的綜合儲備為85,142,000港元(二零二零年三月三十一日：81,181,000港元)。

本集團的儲備基金包括根據中華人民共和國(「中國」)法律及法規須自本公司於中國內地的附屬公司(「中國附屬公司」)除稅後溢利中劃撥的法定儲備。劃撥的金額由中國附屬公司的董事會酌情釐定。

## 簡明綜合現金流量表

截至二零二零年九月三十日止六個月

	附註	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
<b>經營活動所得現金流量</b>			
除稅前溢利		3,793	274
就下列項目作出調整：			
財務費用	6	133	184
利息收入	4	(1,403)	(548)
股息收入	4	(27)	—
出售物業、廠房及設備項目的虧損	5	12	32
按公平值計入損益之金融資產之公平值 虧損／(收益)	4	(3,974)	3,279
應收賬項減值撥回	5	(1,717)	(185)
物業、廠房及設備的折舊	5	636	430
無形資產攤銷	5	23	—
		<b>(2,524)</b>	<b>3,466</b>
合約資產增加		(12,792)	(2,888)
應收賬項減少／(增加)		17,903	(20,575)
應收貸款增加		(10,660)	—
按公平值計入損益之金融資產減少／(增加)		1,338	(562)
預付款項、按金及其他應收款項減少		7,734	65,272
應付賬項增加／(減少)		(4,079)	7,353
合約負債增加		24,572	33,607
其他應付款項及應計費用增加		104	193
與關聯公司的結餘變動淨額		—	5,888
經營活動所得現金		<b>21,596</b>	<b>91,754</b>
已付利息		(266)	(223)
已退回／(已收) 海外稅項		21	(17)
已收股息		27	—
租賃負債利息部分		(30)	—
經營活動所得現金流量淨額		<b>21,348</b>	<b>91,514</b>

	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
<b>投資活動所得現金流量</b>		
已收利息	1,403	548
購入物業、廠房及設備項目	(75)	(19,555)
出售物業、廠房及設備項目所得款項	—	8
已抵押存款減少／(增加)	(49)	9,273
	<u>1,279</u>	<u>(9,726)</u>
<b>投資活動所得／(所用) 現金流量淨額</b>	<b>1,279</b>	<b>(9,726)</b>
<b>融資活動所得現金流量</b>		
贖回可換股債券	—	(31,518)
新信託收據貸款	6,790	7,962
新造短期貸款	11,000	—
償還信託收據貸款	(5,933)	(14,875)
租賃付款本金部分	(311)	—
應付一名非控股股東款項減少	(800)	—
	<u>10,746</u>	<u>(38,431)</u>
<b>融資活動所得／(所用) 現金流量淨額</b>	<b>10,746</b>	<b>(38,431)</b>
<b>現金及現金等值項目的增加淨額</b>	<b>33,373</b>	<b>43,357</b>
於期初的現金及現金等值項目	106,490	74,992
匯率變動的影響淨額	1,012	(570)
	<u>140,875</u>	<u>117,779</u>
<b>於期末的現金及現金等值項目</b>	<b>140,875</b>	<b>117,779</b>
<b>現金及現金等值項目結餘的分析</b>		
載於簡明綜合財務狀況表的現金及現金等值項目	140,879	124,292
分類為待售之一個出售集團的現金及現金等值項目	—	2
有抵押銀行透支	(4)	(6,515)
	<u>140,875</u>	<u>117,779</u>
<b>如簡明綜合現金流量表所述的現金及現金等值項目</b>	<b>140,875</b>	<b>117,779</b>



## 未經審核簡明綜合財務報表附註

### 1. 一般資料

智城發展控股有限公司(前稱迪臣建設國際集團有限公司)(「**本公司**」, 連同附屬公司合稱「**本集團**」)於二零一四年七月十八日根據開曼群島公司法(經修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的註冊地址為Clifton House, 75 Fort Street, P.O. Box 1350, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands。本公司的主要營業地點為香港九龍觀塘鴻圖道57號南洋廣場11樓。

本公司為一間投資控股公司。其附屬公司主要從事以下業務活動:(i)主要在香港、中國內地及澳門作為總承建商從事建築行業、裝修工程, 以及提供機電工程服務以及其他建築相關業務;(ii)證券投資;(iii)物業投資;及(iv)放債業務。

根據本公司股東於二零二零年八月二十日舉行的股東週年大會上通過的特別決議案, 本公司的名稱已由迪臣建設國際集團有限公司變更為智城發展控股有限公司, 自二零二零年八月二十七日起生效。

### 2. 編製基準

該等未經審核簡明綜合財務報表已根據聯交所GEM證券上市規則(「**GEM上市規則**」)第十八章之適用披露規定, 以及香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)所頒佈之香港會計準則(「**香港會計準則**」)第34號「中期財務報告」而編製。未經審核簡明財務報表已根據歷史成本常規法編製, 惟分類為物業、廠房及設備之租賃土地及樓宇、投資物業及按公平值計入損益的金融資產乃按估值或公平值計量則除外。該等未經審核簡明綜合財務報表應與截至二零二零年三月三十一日止年度之全年賬目一併閱讀。

截至二零二零年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表所使用之會計政策及計算方法與編製本集團截至二零二零年三月三十一日止年度之全年財務報表所依循者貫徹一致, 惟不包括香港會計師公會頒佈適用於自二零二零年四月一日開始的年度期間之香港財務報告準則(「**香港財務報告準則**」)之準則、修訂及詮釋。

本集團已於二零二零年四月一日或之後開始之財務期間首次採納下列新訂及經修訂之香港財務報告準則：

香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義
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
香港財務報告準則第16號(修訂本)	COVID-19相關租賃優惠(提早採納)
香港會計準則第1號及香港會計準則 第8號(修訂本)	重大的定義

於本期間應用新訂及經修訂香港財務報告準則對該等簡明綜合財務報表呈報的金額及／或該等簡明綜合財務報表所載的披露並無重大影響。

### 3. 經營分部資料

出於管理需要，本集團根據其產品與服務劃分業務單位並擁有以下四個(二零一九年：三個)可呈報經營分部：

- (a) 工程業務分部從事建築合約工程(作為總承包商)、裝修工程，以及提供機電工程服務；
- (b) 證券投資分部從事證券投資；
- (c) 物業投資業務分部從事物業投資控股；及
- (d) 放債業務。

管理層分開監察本集團之經營分部之業績，以便作出資源分配及績效評估之決策。分部表現乃根據可呈報分部溢利／虧損予以評估，即計量經調整除稅前溢利／虧損。經調整除稅前溢利／虧損與本集團之除稅前溢利／虧損計量一致，惟計入「其他收入及收益」之利息收入、財務費用以及總辦事處及公司開支不計入有關計量中。

各分部間之銷售及轉讓乃參考向第三方銷售所採用之售價，按當時市價進行交易。

	(未經審核)				(未經審核)					
	截至二零二零年九月三十日止三個月				截至二零二零年九月三十日止六個月					
	工程承包及 相關業務	證券投資	物業投資	放債業務	總計	工程承包及 相關業務	證券投資	物業投資	放債業務	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>分部收入：</b>										
源自外部客戶的收入	105,567	2,688	—	351	108,606	182,334	4,194	20	491	187,039
其他收入及收益	1,528	—	—	—	1,528	1,573	—	—	—	1,573
	<u>107,095</u>	<u>2,688</u>	<u>—</u>	<u>351</u>	<u>110,134</u>	<u>183,907</u>	<u>4,194</u>	<u>20</u>	<u>491</u>	<u>188,612</u>
<b>分部業績</b>										
經營溢利/(虧損)	1,719	2,688	(139)	292	4,560	868	4,194	(132)	342	5,272
<b>對賬：</b>										
利息收入					318					719
未分配開支					(1,514)					(2,065)
財務費用					(116)					(133)
除稅前溢利					<u>3,248</u>					<u>3,793</u>
<b>其他分部資料：</b>										
應收賬項減值撥回	(1,612)	—	—	—	(1,612)	(1,717)	—	—	—	(1,717)
出售物業、廠房及 設備項目的虧損	8	—	—	—	8	12	—	—	—	12
物業、廠房及設備的折舊	259	—	125	—	384	511	—	125	—	636
無形資產攤銷	—	—	—	12	12	—	—	—	23	23
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>12</u>	<u>12</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>23</u>	<u>23</u>

	(未經審核)					(未經審核)				
	截至二零一九年九月三十日止三個月					截至二零一九年九月三十日止六個月				
	工程承包及 相關業務 千港元	證券投資 千港元	物業投資 千港元	放債業務 千港元	總計 千港元	工程承包及 相關業務 千港元	證券投資 千港元	物業投資 千港元	放債業務 千港元	總計 千港元
<b>分部收入：</b>										
源自外部客戶的收入	180,763	(564)	110	—	180,309	309,986	(3,279)	250	—	306,957
其他收入及收益	322	—	—	—	322	409	—	—	—	409
	<u>181,085</u>	<u>(564)</u>	<u>110</u>	<u>—</u>	<u>180,631</u>	<u>310,395</u>	<u>(3,279)</u>	<u>250</u>	<u>—</u>	<u>307,366</u>
<b>分部業績</b>										
經營溢利/(虧損)	5,052	(564)	71	—	4,559	6,257	(3,279)	182	—	3,160
<b>對賬：</b>										
利息收入					304					548
未分配開支					(1,775)					(3,250)
財務費用					(10)					(184)
除稅前溢利					<u>3,078</u>					<u>274</u>
<b>其他分部資料：</b>										
應收賬項減值撥回	(185)	—	—	—	(185)	(185)	—	—	—	(185)
出售物業、廠房及 設備項目的虧損	32	—	—	—	32	32	—	—	—	32
物業、廠房及設備的折舊	238	—	—	—	238	430	—	—	—	430
	<u>238</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>238</u>	<u>430</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>430</u>

#### 源自外部客戶的收入的地區資料

	(未經審核)		(未經審核)	
	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
香港	72,710	117,346	139,427	218,623
中國內地	35,896	62,963	47,612	88,334
	<u>108,606</u>	<u>180,309</u>	<u>187,039</u>	<u>306,957</u>

以上收入資料乃基於營運所處位置。

#### 4. 收入、其他收入及收益

收入指適當比例的工程承包及相關業務合約收入、來自證券投資的收益及股息收入以及物業投資租金收入。

有關本集團收入、其他收入及收益之分析如下：

	(未經審核)		(未經審核)	
	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>客戶合約收入</b>				
工程合約及相關業務的收入	105,567	180,763	182,334	309,986
<b>其他來源收入</b>				
按公平值計入損益之股本投資 公平值收益／(虧損)，淨額	2,579	(564)	3,974	(3,279)
按公平值計入損益之股本投資 股息收入	12	—	27	—
按公平值計入損益之債務投資 利息收入	97	—	193	—
應收貸款利息收入	351	—	491	—
物業投資業務的租金收入	—	110	20	250
	<u>108,606</u>	<u>180,309</u>	<u>187,039</u>	<u>306,957</u>
<b>其他收入及收益</b>				
利息收入	318	304	719	548
政府補助*	1,468	—	1,468	—
其他	60	322	105	409
	<u>1,846</u>	<u>626</u>	<u>2,292</u>	<u>957</u>

\* 政府補助根據香港政府「保就業」計劃（「保就業計劃」）授予，以保留僱傭及打擊2019冠狀病毒病（COVID-19）。於各報告期間末，概無有關該等補助之未達成條件或或然事項。

## 客戶合約收入

### (i) 分拆收入資料

	(未經審核)		(未經審核)	
	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
樓宇建造工程	17,992	46,396	32,806	83,732
機電工程	40,149	36,753	79,719	54,214
裝修工程	47,426	97,612	69,809	172,040
隨時間轉移客戶合約 收入總額	<u>105,567</u>	<u>180,763</u>	<u>182,334</u>	<u>309,986</u>

截至二零二零年九月三十日止三個月及六個月，客戶合約收入分別為105,567,000港元及182,334,000港元與工程承包及相關業務分部之源自外部客戶的收入金額相同。

### (ii) 履約責任

有關本集團履約責任之資料概述如下：

#### 建築服務

履約責任於提供服務時隨時間達成，而付款通常於賬單日期起14日至90日內結付。付款之一定比例由客戶保留至保留期結束，因為本集團收取最終付款的權利以客戶於合約所訂某個期間內信納服務質量為條件。

## 5. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利乃經扣除／(計入)下列各項後達致：

	(未經審核)		(未經審核)	
	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
工程承包成本	<b>99,823</b>	169,127	<b>170,364</b>	290,002
物業、廠房及設備折舊	<b>384</b>	238	<b>636</b>	430
無形資產攤銷	<b>12</b>	—	<b>23</b>	—
並無計入租賃負債計量的 租賃付款	<b>935</b>	843	<b>1,750</b>	1,701
投資物業租金收入	—	(110)	<b>(20)</b>	(250)
減：支出	<b>5</b>	11	<b>10</b>	20
租金開支／(收入)淨額	<b>5</b>	(99)	<b>(10)</b>	(230)
僱員福利開支(包括董事酬金)：				
工資、薪金及津貼	<b>7,020</b>	7,739	<b>14,139</b>	15,480
退休金計劃供款*	<b>361</b>	264	<b>516</b>	466
減：計入工程承包成本的金額	<b>(2,200)</b>	(2,621)	<b>(4,615)</b>	(5,512)
	<b>5,181</b>	5,382	<b>10,040</b>	10,434
董事酬金：				
袍金	<b>300</b>	239	<b>146</b>	389
薪金及津貼	—	385	—	1,510
退休金計劃供款	—	11	—	46
	<b>300</b>	635	<b>146</b>	1,945
出售物業、廠房及設備項目的 虧損 <sup>^</sup>	<b>8</b>	32	<b>12</b>	32
外匯差額，淨值 <sup>^</sup>	<b>2</b>	—	<b>2</b>	(12)
應收賬項減值撥回 <sup>^</sup>	<b>(1,612)</b>	(185)	<b>(1,717)</b>	(185)

\* 於二零二零年九月三十日，本集團並無沒收供款可供於未來數年減少向退休金計劃供款(二零二零年三月三十一日：無)。

<sup>^</sup> 此等款項列入簡明綜合損益表內的「其他經營收入淨額」。

## 6. 財務費用

財務費用分析如下：

	(未經審核)		(未經審核)	
	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
租賃負債之利息	14	—	30	—
計息銀行借貸之利息	134	52	266	223
可換股債券之利息(附註14)	—	—	—	172
減：已資本化的利息	(32)	(42)	(163)	(211)
	<u>116</u>	<u>10</u>	<u>133</u>	<u>184</u>

## 7. 所得稅

截至二零二零年及二零一九年九月三十日止六個月，香港利得稅乃就於香港產生的估計應課稅溢利按稅率16.5% (二零一九年：16.5%) 計提，除非本集團的附屬公司於該期間並無在香港產生任何應課稅溢利或本集團的附屬公司有結轉自過往年度的可用稅項虧損以抵扣期內產生的應課稅溢利。其他地區應課稅溢利的稅項已按本集團營運所在司法權區的現行稅率計算。

	(未經審核)		(未經審核)	
	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
即期 — 香港 期內支出	<u>86</u>	<u>775</u>	<u>86</u>	<u>775</u>



## 8. 本公司普通股本持有人應佔每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)金額乃按本公司普通股本持有人應佔期內溢利／(虧損)及於期內已發行普通股加權平均數1,000,000,000股(二零一九年九月三十日：1,000,000,000股)計算。

截至二零二零年九月三十日止六個月，本集團概無已發行的潛在攤薄普通股。

截至二零一九年九月三十日止六個月，每股攤薄虧損金額乃根據本公司普通股本持有人應佔期內虧損計算，經調整以反映可換股債券利息。計算時採用之普通股加權平均數為計算每股基本虧損時採用於該期間之已發行普通股數目，以及假設所有潛在攤薄普通股視為行使或兌換為普通股時無償發行之普通股加權平均數。

本公司擁有人應佔的每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃基於以下數據計算：

	(未經審核)		(未經審核)	
	截至九月三十日止三個月	截至九月三十日止六個月	截至九月三十日止三個月	截至九月三十日止六個月
	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>盈利</b>				
計算每股基本盈利／(虧損)所用 之本公司普通股本持有人應佔 溢利／(虧損)	<b>3,284</b>	1,904	<b>3,872</b>	(1,153)
可換股債券利息(附註6)	—	—	—	172
本公司普通股本持有人應佔 溢利／(虧損)(不計及可換股 債券之影響)	<b>3,284</b>	1,904	<b>3,872</b>	(981)

	(未經審核)		(未經審核)	
	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年
<b>股份</b>				
就計算每股基本盈利所用之				
期內已發行普通股加權平均數	<b>1,000,000,000</b>	1,000,000,000	<b>1,000,000,000</b>	1,000,000,000
攤薄之影響				
— 普通股加權平均數：				
可換股債券 <sup>#</sup>	—	103,000,000	—	103,000,000
	<b><u>1,000,000,000</u></b>	<b><u>1,103,000,000<sup>#</sup></u></b>	<b><u>1,000,000,000</u></b>	<b><u>1,103,000,000<sup>#</sup></u></b>

<sup>#</sup> 截至二零一九年九月三十日止六個月，由於計及可換股債券時會減少每股攤薄虧損的數額，故可換股債券對該期間之每股基本虧損具有反攤薄影響，並於計算該期間之每股攤薄虧損時排除在外。因此，截至二零一九年九月三十日止六個月之每股攤薄虧損的數額乃依照本公司擁有人應佔該期間虧損1,153,000港元及該期間之1,000,000,000股已發行普通股加權平均數計算。

## 9. 股息

董事會不建議派付任何截至二零二零年九月三十日止六個月的中期股息（截至二零一九年九月三十日止六個月：無）。

## 10. 投資物業

	(未經審核)	(經審核)
	二零二零年 九月三十日 千港元	二零二零年 三月三十一日 千港元
期初／年初的賬面值	<b>8,250</b>	19,520
公平值調整收益淨額	—	(870)
出售附屬公司	—	(10,400)
期末／年末的賬面值	<b><u>8,250</u></b>	<b><u>8,250</u></b>

## 11. 應收賬項

	(未經審核) 二零二零年 九月三十日 千港元	(經審核) 二零二零年 三月三十一日 千港元
應收賬項	58,674	76,092
減值	<u>(12,733)</u>	<u>(14,147)</u>
	<u>45,941</u>	<u>61,945</u>

本集團主要以記賬形式與其客戶訂立貿易條款。授予客戶的信用期介乎14日至90日。每名客戶均設有最高信貸限額。本集團務求對未清還的應收賬項維持嚴格監管。高級管理層會定期審閱逾期結餘。鑒於以上所述及本集團應收賬項與為數眾多的多元化客戶有關，因此並無重大集中信貸風險。

本集團並無就其應收賬項餘額持有任何抵押品或其他信貸強化措施。應收賬項為免息。

於報告期間末，按發票日期及扣除虧損撥備後計算的應收賬項的賬齡分析如下：

	(未經審核) 二零二零年 九月三十日 千港元	(經審核) 二零二零年 三月三十一日 千港元
90日內	25,204	54,725
91至180日	1,735	2,458
181至360日	16,999	889
逾360日	<u>2,003</u>	<u>3,873</u>
總計	<u>45,941</u>	<u>61,945</u>

## 12. 按公平值計入損益之金融資產

	(未經審核) 二零二零年 九月三十日 千港元	(經審核) 二零二零年 三月三十一日 千港元
上市股本投資，按公平值	27,249	25,162
非上市債務投資，按公平值	<u>7,613</u>	<u>7,064</u>
	<u><b>34,862</b></u>	<u><b>32,226</b></u>

上述股本投資因持作買賣而分類為按公平值計入損益之金融資產。

上述非上市債務投資被強制分類為按公平值計入損益之金融資產，因為其合約現金流量不僅是本金及利息付款。

## 13. 應付賬項

於報告期間末，應付賬項按發票日期計算的賬齡分析如下：

	(未經審核) 二零二零年 九月三十日 千港元	(經審核) 二零二零年 三月三十一日 千港元
90日內	2,747	7,245
91至180日	—	9,842
181至360日	14,171	15,444
逾360日	<u>31,030</u>	<u>18,028</u>
	<u><b>47,948</b></u>	<u><b>50,559</b></u>

應付賬項為免息。購買貨品的平均信貸期為30日。本集團就其與信貸轉移有關的應付款項設有財務風險管理政策或計劃。

## 14. 可換股債券

於二零一六年四月十八日，本集團發行2%面值為30,900,000港元的可換股債券。債券持有人可於該等可換股債券發行日期起計十二個月當日起至二零一九年四月十九日七日前當日止期間，以每股兌換股份0.3港元(可予調整)，選擇將可換股債券轉換為普通股。本集團已於二零一九年四月十八日悉數贖回可換股債券。

發行可換股債券取得的款項30,900,000港元於發行日被分為負債和衍生部分。待發行可換股債券後，衍生部分的公平值由期權定價模式確定；此金額列賬為負債之衍生部分，直至轉換或贖回時方告終止。所得款項的剩餘部份分配為負債部分並以攤銷成本基準列賬為負債，直至轉換或贖回時方告終止。衍生部分以發行日之公平值計量，其後於報告期間末之任何衍生部分之公平值變動在損益中確認。

可換股債券的負債部分和衍生部分的變動如下：

	負債部分 千港元	衍生部分 千港元	總計 千港元
於二零一九年四月一日	31,346	—	31,346
已付利息	(618)	—	(618)
利息開支(附註6)	172	—	172
贖回	(30,900)	—	(30,900)
於二零一九年九月三十日、 二零二零年三月三十一日及 二零二零年九月三十日	—	—	—

## 15. 股本

	(未經審核) 二零二零年 九月三十日 千港元	(經審核) 二零二零年 三月三十一日 千港元
法定：		
4,000,000,000股每股0.025港元之普通股	100,000	100,000
已發行及繳足：		
1,000,000,000股每股0.025港元之普通股	25,000	25,000

## 16. 關聯方交易

(a) 除該等財務報表其他章節詳述的交易及結餘外，下列為期內本集團與關聯方進行的重大交易：

附註	(未經審核)		(未經審核)	
	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
從本公司過往主要股東之 附屬公司收取管理費	(i)	—	—	21
向本公司過往主要股東之 附屬公司支付租金開支	(ii)	—	—	543

附註：

- (i) 已收管理費乃參照由本集團提供的服務所產生的實際成本而計算。
- (ii) 本公司過往主要股東之附屬公司所收取之租金開支為每月209,000港元(二零一九年：209,000港元)。

(b) 本集團主要管理人員的薪酬：

本集團主要管理人員為本公司的董事。彼等酬金詳情於財務報表附註5內披露。

有關上文第(a)(i)及(ii)項之關聯方交易亦構成持續關連交易及關連交易(定義見GEM上市規則第20章)。該等交易自二零一九年六月十八日起不再為關聯方交易、持續關連交易或關連交易。

## 17. 金融工具的公平值及公平值等級

本集團金融工具之賬面值及公平值(賬面值與公平值合理相若者除外)如下：

	賬面值		公平值	
	(未經審核) 二零二零年 九月三十日 千港元	(經審核) 二零二零年 三月三十一日 千港元	(未經審核) 二零二零年 九月三十日 千港元	(經審核) 二零二零年 三月三十一日 千港元
金融資產				
按公平值計入損益之金融資產 (附註12)	<u>34,862</u>	<u>32,226</u>	<u>34,862</u>	<u>32,226</u>

管理層已評估現金及現金等值項目、已抵押存款、應收賬項、應付賬項、計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產、計入其他應付款項及應計費用的金融負債、計息銀行借貸以及與一名非控股股東的結餘的公平值，認為皆與其賬面值相若，主要原因為該等工具皆於短期內到期。

上市股本投資之公平值乃按所報市價計算。非上市債務投資公平值乃基於基金管理人所報價格。

本集團的企業融資團隊由財務總監領導，負責釐定金融工具公平值計量的政策及程序。企業融資團隊直接向董事匯報。於各報告日期，企業融資團隊分析金融工具的價值變動及釐定估值所應用的主要輸入數據。有關估值由董事審閱及批准。

## 公平值等級

下表列明本集團金融工具的公平值計量等級：

### 以公平值計量的資產：

於二零二零年九月三十日

	(未經審核)			總計 千港元
	使用下列各項之公平值計量			
	活躍市場 報價 (第一級) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 千港元	
按公平值計入損益之金融資產				
— 上市股本投資	27,249	—	—	27,249
— 非上市債務投資	—	7,613	—	7,613
	<u>27,249</u>	<u>7,613</u>	<u>—</u>	<u>34,862</u>

於二零二零年三月三十一日

	(經審核)			總計 千港元
	使用下列各項之公平值計量			
	活躍市場 報價 (第一級) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 千港元	
按公平值計入損益之金融資產				
— 上市股本投資	25,162	—	—	25,162
— 非上市債務投資	—	7,064	—	7,064
	<u>25,162</u>	<u>7,064</u>	<u>—</u>	<u>32,226</u>



## 管理層討論及分析

### 業務回顧

本集團的主要業務為：(i)以承建商身份從事建築行業，於香港、中華人民共和國（「中國」）內地及澳門經營業務，本集團提供一站式綜合服務，服務分為以下三大類：(a)樓宇建造工程；(b)機電（「機電」）工程；及(c)改建、增建、翻修、整修及裝修工程（「室內裝修工程」）；(ii)證券投資，本集團投資長期及短期上市證券；(iii)香港物業投資，本集團藉收購物業賺取租金收入；及(iv)放債業務。

截至二零二零年九月三十日止六個月，本集團錄得收入約187,039,000港元，較截至二零一九年九月三十日止六個月的約306,957,000港元減少約39%。就承建業務分部而言，截至二零二零年九月三十日止六個月錄得收入約為182,334,000港元，較截至二零一九年九月三十日止六個月的約309,986,000港元減少41%。就證券投資分部而言，截至二零二零年九月三十日止六個月之收入錄得收益約4,194,000港元，較截至二零一九年九月三十日止六個月的虧損約3,279,000港元增加約228%。就物業投資分部而言，截至二零二零年九月三十日止六個月錄得收入約20,000港元，較截至二零一九年九月三十日止六個月的約250,000港元減少約92%。就放債業務分部而言，截至二零二零年九月三十日止六個月錄得收入約491,000港元，而截至二零一九年九月三十日止六個月並無收入。

#### (i) 承建業務分部

##### (a) 樓宇建造工程：

截至二零二零年九月三十日止六個月，樓宇建造工程錄得收入約32,806,000港元（截至二零一九年九月三十日止六個月：83,732,000港元）。較二零一九年相應期間減少61%乃主要由於於上個報告期間就於二零一八年一月動工之香港山頂道A屋住宅重建項目之主要建造工程確認大部分收入所致。

**(b) 機電工程：**

截至二零二零年九月三十日止六個月，機電工程產生的收入約為79,719,000港元（截至二零一九年九月三十日止六個月：54,214,000港元）。

較二零一九年相應期間大幅增長約47%乃主要由於(i)香港市政場地的有人駐守空調裝置為期三年的維修及保養合約於二零二零年四月開始；及(ii)就包括更換東區尤德夫人那打素醫院的自動火警系統及崇光百貨樓宇設備安裝工程的兩年期合約等項目確認額外收入所致。

**(c) 室內裝修工程：**

截至二零二零年九月三十日止六個月，室內裝修工程產生的收入約為69,809,000港元（截至二零一九年九月三十日止六個月：172,040,000港元）。

較二零一九年相應期間收入大幅減少約59%乃主要由於(i)於上個報告期間產生較多收入的香港司徒拔道A屋及C屋的室內裝修工程於二零二零年三月接近竣工，因此於報告期間並無確認大量收入；及(ii)北京市剛逐步恢復正常業務，因此於報告期間確認較少收入所致。

**(ii) 上市證券投資分部**

截至二零二零年九月三十日止六個月，本分部錄得收益約4,194,000港元（截至二零一九年九月三十日止六個月：虧損約3,279,000港元）。

於二零二零年九月三十日，本集團管理公平值約34,862,000港元（二零二零年三月三十一日：32,226,000港元）的上市股本投資及基金投資組合，分類為按公平值計入損益的金融資產。

於報告期間內，本集團錄得(i)上市股本投資及基金投資公平值變動的未變現收益約2,034,000港元（截至二零一九年九月三十日止六個月：虧損435,000港元）；(ii)已變現收益約1,940,000港元（截至二零一九年九月三十日止六個月：虧損2,844,000港元）；

(iii)從非上市債務投資收取的利息收入約193,000港元(截至二零一九年九月三十日止六個月：無)；及(iv)從股本投資收取的股息收入約27,000港元(截至二零一九年九月三十日止六個月：無)。上市證券詳情披露於「**重大投資**」一節。

### **(iii) 物業投資分部**

截至二零二零年九月三十日止六個月，本分部錄得收入約20,000港元(截至二零一九年九月三十日止六個月：250,000港元)。此乃主要由於從投資物業賺取的租金收入所致。

本集團之現有投資組合包括於香港產生租金收入之商業物業。考慮到近期物業市場的波動，董事會將採取審慎措施以管理本集團的投資組合。

### **(iv) 放債業務分部**

截至二零二零年九月三十日止六個月，本分部產生收入約491,000港元(截至二零一九年九月三十日止六個月：無)。

截至二零二零年九月三十日止六個月，每股基本盈利為0.39港仙。

### **法律案件狀況**

誠如本公司日期為二零一七年十二月二十一日的公告所述，本集團向北京市公安局舉報疑似互聯網詐騙案件，涉及由北京長迪建築裝飾工程有限公司的銀行戶口欺詐性轉移約22,000,000港元(約人民幣19,000,000元)的資金。有關事件現時正由北京市公安局調查。本集團已指示其中國法律顧問採取各種行動以收回資金／損害賠償。於本公告日期，我們未能確定已轉移資金或所造成損害的可收回性。

當此事有任何重大發展，本集團將作出進一步公告。

## 財務回顧

### 收入

截至二零二零年九月三十日止六個月，本集團的收入約為187,000,000港元，較上個期間減少約39%。收入減少主要是由於自香港及中國的室內裝修工程項目產生的收入減少所致。

### 毛利率

截至二零一九年九月三十日止六個月與截至二零二零年九月三十日止六個月之毛利維持不變，約為17,000,000港元。

截至二零二零年九月三十日止六個月，毛利率約為8.9%，比上個期間的5.5%增加約3.4個百分點。此乃主要由於上個報告期間上市證券投資產生的虧損所致。

扣除上市證券投資分部、物業投資分部及放債業務分部產生的部分後，本報告期間的毛利率約為6.6%，較上個期間的6.5%上升約0.1個百分點。

### 其他收入及收益

其他收入由截至二零一九年九月三十日止六個月約1,000,000港元增加約1,300,000港元或139%，至截至二零二零年九月三十日止六個月的約2,300,000港元。增加乃主要由於本報告期間政府補助增加所致。

### 行政開支

行政開支由截至二零一九年九月三十日止六個月約17,600,000港元減少約900,000港元或5.0%，至截至二零二零年九月三十日止六個月的約16,700,000港元。減少乃主要由於本報告期間法律及專業費用以及董事酬金減少所致。

### 財務費用

財務費用由截至二零一九年九月三十日止六個月約184,000港元減少約51,000港元或28%，至截至二零二零年九月三十日止六個月約133,000港元。減少乃主要由於可換股債券於二零一九年四月贖回所致。

## **股息**

董事不建議於截至二零二零年九月三十日止六個月派付任何中期股息(截至二零一九年九月三十日止六個月：無)。

## **流動資金及財務資源**

本集團繼續維持合適的流動狀況。於二零二零年九月三十日，本集團的現金及現金等值項目為140,879,000港元(二零二零年三月三十一日：107,689,000港元)，主要為港元及人民幣。於二零二零年九月三十日，本集團的資產總值為424,252,000港元(二零二零年三月三十一日：388,034,000港元)。本集團於二零二零年九月三十日之流動比率為1.17，而二零二零年三月三十一日則為1.17。

於二零二零年九月三十日，本集團的資產負債比率為1%(二零二零年三月三十一日：1%)。此乃根據非流動負債1,034,000港元(二零二零年三月三十一日：1,155,000港元)及長期資本(權益及非流動負債)101,573,000港元(二零二零年三月三十一日：98,182,000港元)計算。

## **資本開支**

截至二零二零年九月三十日止六個月，本集團的資本開支總額約為75,000港元，主要用於購買物業、廠房及設備。

## **或然負債**

於報告日期末，本集團並無重大或然負債。

## **承擔**

於報告日期末，本集團並無重大資本承擔。

## **集團資產抵押**

本集團之銀行融資由下列作擔保：

- (i) 抵押本集團位於香港之租賃土地及樓宇，為19,794,000港元(二零二零年三月三十一日：20,100,000港元)；及
- (ii) 抵押本集團之存款，為17,123,000港元(二零二零年三月三十一日：17,074,000港元)。

## 庫務政策

董事將繼續遵循審慎政策，以管理現金結餘及維持強健而穩妥的流動資金水平，確保本集團能搶佔先機，把握增長機遇。流動銀行借貸主要按浮息基準計息，而銀行借貸主要以港元計值，因此本集團概無承受重大外匯匯率波動風險。

## 外匯風險

本集團的經營活動所用相關集團實體以外幣計值的貨幣資產與負債令本集團主要面臨人民幣之風險。

本集團現時並無就撇除貨幣風險制定外幣對沖政策。然而，管理層會密切監察相關的外幣風險，需要時將考慮對沖重大的外幣風險。

## 本集團的資本架構

截至二零二零年九月三十日止期間，本集團的資本架構並無變動。

## 前景

### (i) 建築業務

本集團將致力繼續平衡發展其於中港澳之建築業務(包括樓宇建造、室內裝修工程及機電工程)。為應對建築及工程行業面臨的困難，本集團已對項目投標採取審慎策略。

憑藉其良好往績記錄以及在總承包業務方面之充分專業知識，本集團獲列入香港特別行政區(「**香港特區**」)政府發展局「認可公共工程承建商名冊」建築丙組及「認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊」全包室內設計及裝修工程第II組；香港特區政府屋宇署註冊一般建築承建商、第I級別小型工程承建商及註冊專門行業承建商(地盤平整及基礎工程類別)。

就機電工程而言，本集團獲認可根據香港特區政府發展局「認可公共工程物料供應商及專門承造商」名冊持有之十一個牌照；及香港特區政府屋宇署註冊專門承建商（通風系統類別）及第III級別E類型小型工程承建商之資格。

本集團具備積極參與發展建築業務的能力。

於報告期間，本集團獲得多項新項目，如香港地區的香港理工大學於紅磡實驗室及香港科學園的改建及增建工程、於尖沙咀麗晶酒店整修工程前期工程的機電工程、更換多個市政場地的冷凍機及其他配件；中國於北京的北京野生動物園的動物棲所、支援設施及室內外展覽區工程及於中國內地多個省份裝修絲芙蘭美妝零售店舖。於本公告日期，本集團手頭合約的合約總額超過1,289,000,000港元。

憑藉本集團良好的往績記錄、全面服務及多項牌照、許可證及資格，董事相信本集團可透過吸引較大型企業客戶及為該等客戶競投資本較為密集項目，特別增強其在香港市場的地位及使其客戶基礎多元化。整體樓宇及建築開支上升趨勢持續，此乃由於香港私人樓宇及建築行業景況增強，以吸納更具規模且獲利豐厚的項目，並通過自營住宅開發商投標更多工程進一步擴闊客戶基礎。

此外，憑藉本集團有經驗的管理團隊及市場聲譽，董事認為在所有競爭對手同樣面臨未來種種挑戰的背景下，本集團具備充分優勢脫穎而出。在取得足夠的建築工程的工作關係後，本集團將繼續實行以下主要業務策略：(i)申請更多可能所需的牌照、許可證或資格，進一步擴大本集團服務範疇；(ii)對新建築工程合約投標加以審慎行事，並繼續選擇性地承接新合約；及(iii)通過招募更多合資格及經驗豐富的員工進一步加強本集團的建築部門。



## **(ii) 證券投資業務**

關於證券投資業務，本集團已成立庫務管理委員會（「**庫務管理委員會**」），以代表本集團執行投資政策及指引。庫務管理委員會由一名主席及兩名委員會成員（包括至少兩位本公司董事，其中至少一位執行董事擔任投資經理）所組成。董事會將採取審慎措施，管理此項業務活動，旨在以本集團不時可使用的資金產生額外投資回報。

儘管全球金融市場存在不明朗因素，本集團將繼續應對不斷轉變的市場環境，並定期檢討其投資策略。本集團亦將在香港及其他認可海外金融市場的上市證券及其他金融產品尋找投資機會，以產生額外收入及加強本集團的資金使用。

鑒於近期股市的波動，董事會將採取審慎措施以管理本集團的投資組合，力求於短期為本集團提供正面回報。

## **(iii) 物業投資業務**

本集團的投資物業包括香港的一個商業物業。董事已根據有關物業的性質、特性及風險確定有關投資物業為商業物業。鑒於近期經濟環境的不穩定狀況，董事會將不時檢討本集團投資物業組合。

## **(iv) 放債業務**

本集團透過本公司全資附屬公司從事放債業務，該附屬公司根據香港法例第163章《放債人條例》持有放債人牌照，以於香港進行放債業務。本集團繼續努力發展放債業務。即使鑒於外圍營商環境使香港放債行業的市場競爭加劇且愈趨不明朗，本集團相信放債業務將為本集團帶來正面影響及回報。



## 重大投資

於二零二零年九月三十日，本集團持有按公平值計入損益之金融資產約34,862,000港元。重大投資之詳情如下：

附註	股份/ 基金代號	註冊成立地點	未變現公平值 收益/(虧損) 千港元	市值 千港元	按公平值	佔本集團
					計入損益之 股本投資 概約百分比 %	淨資產概約 百分比 %
<b>上市股本投資</b>						
1	30	百慕達	285.0	1,738.5	5.0	1.73
2	1082	於開曼群島註冊 成立及於百 慕達存續	1,804.0	4,956.0	14.3	4.93
3	1725	開曼群島	(151.4)	3,224.0	9.2	3.21
4	1909	開曼群島	1,243.4	3,494.4	10.0	3.48
5	1920	開曼群島	622.6	4,478.8	12.8	4.45
6	3313	開曼群島	(300.2)	1,720.0	4.9	1.71
7	8081	百慕達	29.0	1,596.0	4.6	1.59
8	8101	開曼群島	(1,747.7)	3,037.1	8.7	3.02
		佔本集團淨資產少於1%的 個別投資	(301.7)	3,004.2	8.6	2.99
			<u>1,483.0</u>	<u>27,249.0</u>	<u>78.1</u>	<u>27.11</u>
<b>非上市債務投資</b>						
9	HK0000102936	香港	247.0	3,820.4	11.0	3.80
10	LU0157308031	盧森堡	303.6	3,792.3	10.9	3.77
			<u>550.6</u>	<u>7,612.7</u>	<u>21.9</u>	<u>7.57</u>
			<u>2,033.6</u>	<u>34,861.7</u>	<u>100.0</u>	<u>34.68</u>

附註：

1. 萬隆控股集團有限公司(前稱佳訊(控股)有限公司)為以香港為基地的投資控股公司，主要從事金融及採礦相關業務。報告期間並無收取股息。根據其最近期刊發之財務報表，其於二零二零年三月三十一日之資產淨值約為800,729,000港元。

2. 香港教育(國際)投資集團有限公司主要從事提供私人教育服務、證券投資及放債業務。報告期間並無收取股息。根據其最近期刊發之財務報表，其於二零二零年六月三十日之資產淨值約為107,949,000港元。
3. 恒達科技控股有限公司主要從事電子製造服務業務。報告期間並無收取股息。根據其最近期刊發之財務報表，其於二零二零年六月三十日之資產淨值約為人民幣598,224,000元。
4. 火岩控股有限公司為以香港為基地的投資控股公司，主要從事網頁遊戲及移動設備遊戲開發。報告期間並無收取股息。根據其最近期刊發之財務報表，其於二零二零年六月三十日之資產淨值約為人民幣557,974,000元。
5. 恒新豐控股有限公司主要於香港從事提供泥水工程及其他與泥水工程相關的配套工程。泥水工程包括地台、牆壁及天花板批盪、內外牆及地台鋪砌瓦片、砌磚及雲石工程。報告期間並無收取股息。根據其最近期刊發之財務報表，其於二零二零年六月三十日之資產淨值約為232,443,000港元。
6. 雅高控股有限公司為投資控股公司，主要從事大理石的開採、加工、貿易及銷售。報告期間並無收取股息。根據其最近期刊發之財務報表，其於二零二零年六月三十日之資產淨值約為人民幣1,731,430,000元。
7. 恒泰裕集團控股有限公司(前稱互娛中國文化科技投資有限公司)為投資控股公司，主要從事移動互聯網文化業務及提供資訊科技服務。該公司連同附屬公司經營四個分部的業務。報告期間並無收取股息。根據其最近期刊發之財務報表，其於二零二零年六月三十日之資產淨值約為341,597,000港元。
8. 壹家壹品(香港)控股有限公司主要從事(i)訂製傢具製造；(ii)物業投資；(iii)證券投資；(iv)放債；及(v)設計、製造及銷售床墊及軟床產品。報告期間並無收取股息。根據其最近期刊發之財務報表，其於二零二零年三月三十一日之資產淨值約為393,374,000港元。
9. 基金的投資目標為透過一個主要投資於亞洲債券及其他債務證券之積極管理組合，致力提供具競爭力的總回報(包括資本增長及定息收益)。
10. 該基金透過分散投資於以美元計值的固定收益證券，以獲取與保本相符的高收益。該基金只投資於以美元計值的固定收益證券，包括由美國境內及境外註冊發行商發行的投資級別及非投資級別高收益證券。

截至二零二零年九月三十日止六個月，本集團於市場上出售若干投資，來自投資上市證券之銷售所得款項約為17,463,000港元，並於收入確認收益約1,940,000港元。交易詳情如下：

	股份代號	註冊成立地點	銷售所得 款項 千港元	已變現收益 千港元
香港教育(國際)投資集團 有限公司	1082	於開曼群島註 冊成立及於 百慕達存續	2,868	991
C-LINK Squared Limited	1463	開曼群島	3,550	740
個別已變現收益／(虧損)少於 500,000港元的投資			11,045	209
			17,463	1,940

鑒於近期股市的波動及疲弱，董事會將採取審慎措施以管理本集團的投資組合，力求為本集團提供短期正面回報。

### 重大投資或資本資產的未來計劃

除本公告所披露者外，本集團於二零二零年九月三十日概無重大投資或資本資產的其他計劃。

### 重大收購及出售附屬公司

於截至二零二零年九月三十日止六個月，本集團概無附屬公司及聯屬公司的重大收購或出售。

## 人力資源

於二零二零年九月三十日，本集團有93名僱員，其中25名駐守中國。截至二零二零年九月三十日止六個月的僱員福利開支總額(包括董事酬金)約為10,040,000港元，而二零一九年同期約為10,434,000港元。下跌主要因為本期間的董事酬金減少。

本集團僱員的薪酬政策及組合由董事檢討及批准。除退休金外，為了吸引及留聘高質素及積極能幹的員工團隊，本集團根據個人表現及達成本集團目標向員工發放酌情花紅及購股權。

## 購股權計劃

根據本公司於二零一五年八月十日舉行的股東週年大會上通過的普通決議案及聯交所於二零一五年八月十一日批准根據購股權計劃(「購股權計劃」)將予發行的股份上市及買賣，本公司已採納購股權計劃。根據購股權計劃條款，本公司董事會可酌情向合資格參與者授出購股權，以認購本公司股份。於二零二零年九月三十日，概無購股權計劃項下尚未行使之購股權。

根據購股權計劃現時可授出之未行使購股權之最高數目(於行使時)將相等於本公司於任何時候已發行股份之10%。於任何十二個月期間，根據購股權計劃授予各合資格參與者之購股權可予發行之最高股份數目以本公司任何時候已發行股份之1%為限。授出超過此限制之任何其他購股權均須獲股東於股東大會上批准。

授予本公司董事、行政總裁或主要股東或彼等任何聯繫人之購股權須經獨立非執行董事事先批准。此外，於任何十二個月期間，倘授予本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等任何聯繫人之任何購股權超逾本公司任何時候已發行股份之0.1%或根據於授出日期本公司股份價格計算之總值超過5,000,000港元，則須經股東於股東大會上事先批准。

承授人可於授出購股權日期起計三十日內，支付名義代價合共1港元接納要約。購股權計劃下的購股權可於授出購股權當日起計十年期間內隨時行使，並將於有關期間最後一日屆滿。

購股權行使價可由董事釐定，但不得低於下列各項中最高者：(i)本公司股份於購股權授出日期的聯交所收市價；及(ii)本公司股份於緊接要約日期前五個交易日的平均聯交所收市價。

購股權並無賦予持有人獲派股息或於股東大會上投票之權利。

報告期間並無授出購股權，於二零二零年九月三十日並無尚未行使之購股權。

### **董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團的股份、相關股份及債權證的權益及淡倉**

於二零二零年九月三十日，各董事及本公司主要行政人員概無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、相關股份或債權證中擁有須記錄在本公司根據證券及期貨條例第352條存置的登記冊內，或根據GEM上市規則第5.46條另行知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

於二零二零年九月三十日，董事或本公司主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)屬實物結算、現金結算或其他股本衍生工具的相關股份中擁有任何權益。

## 主要股東及其他人士於股份及相關股份的權益及淡倉

於二零二零年九月三十日，據本公司董事所悉，以下人士（董事或本公司主要行政人員除外）於本公司的股份或相關股份中擁有須記錄在本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊內的權益及淡倉如下：

### 於本公司普通股的好倉

名稱	身份及權益性質	所持普通股數目	佔本公司已發行股本的百分比
Energy Luck Limited	實益擁有人	167,302,082	16.73%
王鉅成先生	受控制法團權益 (附註)	167,302,082	16.73%

附註： Energy Luck Limited為一間於英屬處女群島註冊成立的公司，由王鉅成先生全資擁有。根據證券及期貨條例，王鉅成先生被視為於Energy Luck Limited實益擁有的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零二零年九月三十日，主要或高持股量股東或其他人士（董事及本公司主要行政人員除外）概無於本公司的股份或相關股份中擁有須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊內的任何權益或淡倉。

### 根據GEM上市規則第17.50A(1)條披露董事資料

自本公司於二零二零年六月二十二日刊發年報以來，須根據GEM上市規則第17.50A(1)條披露之董事資料變更如下：

#### 黃玉麟先生

於二零二零年七月十五日獲委任為諾發集團控股有限公司（股份代號：1360）的執行董事，該公司的股份於聯交所主板上市。

於二零二零年七月十七日辭任啟迪國際有限公司（股份代號：872）的獨立非執行董事，該公司的股份於聯交所主板上市。

## 林偉雄先生

於二零二零年九月四日辭任銘霖控股有限公司(股份代號：1106)的獨立非執行董事，該公司的股份於聯交所主板上市。

## 董事及控股股東於競爭業務的權益

於報告期間及直至本公告日期，黃玉麟先生於與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭的業務(本集團的業務除外)中擁有以下權益：

董事	公司名稱	業務性質	權益性質
黃玉麟先生	*諾發集團控股有限公司(「諾發」)	放債業務	諾發執行董事

\* 於聯交所主板上市

由於董事會乃獨立於諾發的董事會，本集團能獨立於諾發的業務公平地進行其業務。

除上文所披露者外，董事並不知悉董事及本公司控股股東及彼等各自的任何緊密聯繫人(定義見GEM上市規則)於報告期間進行與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務及於當中擁有權益，亦不知悉任何有關人士與本集團產生或可能產生任何其他利益衝突。

## 董事進行證券交易

本公司已根據GEM上市規則第5.48至5.67條採納董事買賣本公司證券之操守守則。概無董事於報告期間買賣本公司股份。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零二零年九月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。



## 遵守企業管治守則

本公司致力保持高水平之企業管治常規，以增強股東、投資者、僱員、債權人及業務夥伴之信心，以及推動公司業務增長。董事會一直及將會繼續不時檢討及改善本公司之企業管治常規，從而提高對股東的透明度及問責性。

自上市日期起，本公司已採納GEM上市規則附錄十五所載企業管治守則（「**企業管治守則**」）的守則條文，作為其本身之企業管治守則。於報告期間，在適用情況下，本公司已大致遵守企業管治守則。

## 審核委員會

本公司已成立審核委員會，其書面職權範圍符合GEM上市規則第5.28至5.33條。審核委員會的主要職責為檢討及監督本集團的財務監控、內部監控及風險管理制度，並就本集團的財務申報事宜向董事會提供建議及意見。於本公告日期，審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即黃玉麟先生、林偉雄先生及區瑞明女士（「**審核委員會成員**」）。

本集團截至二零二零年九月三十日止六個月的未經審核中期業績並未經本公司獨立核數師審閱或審核，惟已由審核委員會成員審閱，並就此提出建議及意見。

承董事會命  
智城發展控股有限公司  
執行董事  
洪君毅

香港，二零二零年十一月十日

於本公告日期，本公司董事會由執行董事洪君毅先生及劉寶儀女士；獨立非執行董事黃玉麟先生、林偉雄先生及區瑞明女士組成。

本公告乃遵照香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則的規定而提供有關本公司的資料，本公司之董事願共同及個別對此負全責。本公司之董事經作出一切合理查詢後，



確認就彼等所深知及確信，本公告所載資料一切重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成份，且本公告並無遺漏任何其他事項致使本公告所載任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將自其刊發日期起計一連最少七天刊載GEM網站([www.hkgem.com](http://www.hkgem.com))的「最新上市公司公告」一頁及本公司網站([www.smartcity-d.com](http://www.smartcity-d.com))內。