



**THIZ TECHNOLOGY GROUP LIMITED**

**即時科研集團有限公司\***

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8119)

**截至二零一七年九月三十日止六個月  
之中期業績公佈**

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)的特色

創業板的定位，乃為相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險的公司提供一個上市的市場。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。創業板的較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他老練投資者。

由於創業板上市公司新興之性質使然，在創業板買賣之證券可能會較於主板買賣之證券承受較大之市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣之證券會有高流通量之市場。

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本公佈(即時科研集團有限公司各董事(「董事」)願共同及個別對此承擔全部責任)乃遵照香港聯合交易所有限公司《創業板證券上市規則》(「創業板上市規則」)的規定而提供有關即時科研集團有限公司的資料。各董事經作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信：1. 本公佈所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導成分；2. 並無遺漏任何事實致使本公佈所載任何內容產生誤導；及3. 本公佈內表達的一切意見乃經審慎周詳考慮後方作出，並以公平合理的基準和假設為依據。

\* 僅資識別

## 概要

- 本集團截至二零一七年九月三十日止六個月錄得營業額約1,524,000港元。
- 股東應佔虧損約2,462,000港元。
- 本公司董事(「董事」)不建議派付截至二零一七年九月三十日止六個月之中期股息。

## 業績

即時科研集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)宣布本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一七年九月三十日止三個月及六個月之未經審核綜合中期業績(「中期賬目」)，連同二零一六年同期之未經審核比較數字如下：

### 綜合全面收益表(未經審核)

	附註	截至九月三十日 止三個月		截至九月三十日 止六個月	
		二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收入	3	1,097	493	1,524	1,001
銷售及服務成本		<u>(18)</u>	<u>(7)</u>	<u>(30)</u>	<u>(16)</u>
毛利		1,079	486	1,494	985
其他收入及收益	3	120	6	127	15
銷售及分銷費用		(28)	(1)	(38)	(23)
一般及行政費用		(1,950)	(1,409)	(3,516)	(2,904)
融資成本		<u>(291)</u>	<u>(259)</u>	<u>(533)</u>	<u>(493)</u>
除稅前虧損	4	(1,070)	(1,177)	(2,466)	(2,420)
稅項	5	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
期內虧損		(1,070)	(1,177)	(2,466)	(2,420)
匯兌換算差額		<u>(228)</u>	<u>36</u>	<u>(520)</u>	<u>19</u>
全面收益總額		<u><u>(1,298)</u></u>	<u><u>(1,141)</u></u>	<u><u>(2,986)</u></u>	<u><u>(2,401)</u></u>

附註	截至九月三十日止 三個月		截至九月三十日止 六個月	
	二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元	千港元	千港元
以下應佔虧損：				
本公司擁有人	(1,068)	(1,174)	(2,462)	(2,415)
非控股權益	(2)	(3)	(4)	(5)
	<u>(1,070)</u>	<u>(1,177)</u>	<u>(2,466)</u>	<u>(2,420)</u>
以下應佔全面收益總額：				
本公司擁有人	(1,296)	(1,138)	(2,982)	(2,396)
非控股權益	(2)	(3)	(4)	(5)
	<u>(1,298)</u>	<u>(1,141)</u>	<u>(2,986)</u>	<u>(2,401)</u>
每股虧損：				
基本及攤薄(仙)	6			
	<u>(0.5)</u>	<u>(0.5)</u>	<u>(1.1)</u>	<u>(1.1)</u>

## 未經審核簡明綜合財務狀況表

	附註	二零一七年 九月三十日 千港元	二零一七年 三月三十一日 千港元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
設備、物業及廠房		12	17
投資物業		42,045	42,045
		<u>42,057</u>	<u>42,062</u>
<b>流動資產</b>			
應收賬項及其他應收款項、按金及預付款項	7	362	395
現金及銀行結存		14,287	17,492
		<u>14,649</u>	<u>17,887</u>
<b>流動負債</b>			
其他應付款項、已收按金及應計款項		1,868	2,243
應付董事款項	8	3,172	—
應付董事配偶款項	8	680	491
		<u>5,720</u>	<u>2,734</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>8,929</u>	<u>15,153</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>50,986</u>	<u>57,215</u>
<b>非流動負債</b>			
股東貸款		35,269	34,789
應付董事款項	8	—	3,723
遞延稅項負債		2,245	2,245
		<u>37,514</u>	<u>40,757</u>
<b>資產淨值</b>		<u>13,472</u>	<u>16,458</u>
<b>權益</b>			
<b>資本及儲備</b>			
股本		225,570	225,570
儲備		(211,769)	(208,787)
本公司擁有人應佔股權		<u>13,801</u>	<u>16,783</u>
非控股權益		<u>(329)</u>	<u>(325)</u>
<b>權益總額</b>		<u>13,472</u>	<u>16,458</u>

## 未經審核簡明綜合現金流量表

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
經營業務所用之現金淨額	(2,166)	(3,238)
投資活動所用之現金淨額	–	–
融資活動產生／(所用)之現金淨額	<u>(617)</u>	<u>5,695</u>
現金及現金等值項目增加／(減少)之流量淨額	(2,783)	2,457
於四月一日之現金及現金等值項目	<u>17,070</u>	<u>14,613</u>
於九月三十日之現金及現金等值項目	<u><b>14,287</b></u>	<u><b>17,070</b></u>
現金及現金等值項目結餘分析：		
現金及銀行結存	<u><b>14,287</b></u>	<u><b>17,070</b></u>

## 未經審核綜合權益變動表

	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本			匯兌儲備 千港元	累計虧損 千港元	總額 千港元	非控股 權益 千港元	權益 總額 千港元
			贖回儲備 千港元	特別儲備 千港元						
於二零一六年										
四月一日之結餘	225,570	27,272	84	360	2,702	(232,470)	23,518	(315)	23,203	
其他綜合收益	-	-	-	-	19	-	19	-	19	
期內虧損	-	-	-	-	-	(2,415)	(2,415)	(5)	(2,420)	
	<u>225,570</u>	<u>27,272</u>	<u>84</u>	<u>360</u>	<u>2,721</u>	<u>(234,885)</u>	<u>21,122</u>	<u>(320)</u>	<u>20,802</u>	
於二零一六年										
九月三十日之結餘	225,570	27,272	84	360	2,721	(234,885)	21,122	(320)	20,802	
	<u>225,570</u>	<u>27,272</u>	<u>84</u>	<u>360</u>	<u>2,721</u>	<u>(234,885)</u>	<u>21,122</u>	<u>(320)</u>	<u>20,802</u>	
於二零一七年										
四月一日之結餘	225,570	27,272	84	360	526	(237,029)	16,783	(325)	16,458	
其他綜合收益	-	-	-	-	(520)	-	(520)	-	(520)	
期內虧損	-	-	-	-	-	(2,462)	(2,462)	(4)	(2,466)	
	<u>225,570</u>	<u>27,272</u>	<u>84</u>	<u>360</u>	<u>6</u>	<u>(239,491)</u>	<u>13,801</u>	<u>(329)</u>	<u>13,472</u>	
於二零一七年										
九月三十日之結餘	225,570	27,272	84	360	6	(239,491)	13,801	(329)	13,472	
	<u>225,570</u>	<u>27,272</u>	<u>84</u>	<u>360</u>	<u>6</u>	<u>(239,491)</u>	<u>13,801</u>	<u>(329)</u>	<u>13,472</u>	

中期賬目：

## 1. 一般資料

本公司於二零零零年十二月六日根據開曼群島公司法(一九六一年第3號法例第22章，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本集團從事(i)物業租賃；(ii)貿易業務及(iii)於資訊科技業從事開發及提供一系列Linux解決方案，包括Linux作業系統、Linux應用系統。

## 2. 編製基準

本集團未經審核之綜合業績乃根據香港會計師公會頒佈之新香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港會計準則(「香港會計準則」)(統稱「香港財務報告準則」)及創業板上市規則之適用披露條文所編製。該等業績亦已根據歷史成本慣例編製，投資物業除外(以面值計算)。

採納之新訂及經修訂香港財務報告準則已載列於截至二零一七年三月三十一日止年度之本公司年報內。

此未經審核之綜合業績與本集團編製其二零一七年三月三十一日止年度之財務報表時所採納之會計政策相符。

本集團並未提早採納任何已頒佈但未生效之新準則或詮釋。

### 3. 收入及其他收入

收入指貿易收入及軟件開發收入和租金收入之發票值，並扣除退貨、折扣及減去增值稅後之金額。本集團營業額及其他收入之分析如下：

	截至九月三十日 止三個月		截至九月三十日 止六個月	
	二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元
收入：—				
軟件開發收入	691	124	768	260
租金收入	406	369	756	741
	<u>1,097</u>	<u>493</u>	<u>1,524</u>	<u>1,001</u>
其他收入及收益：—				
利息收入	9	6	16	15
雜項收入	111	—	111	—
	<u>120</u>	<u>6</u>	<u>127</u>	<u>15</u>
	<u><b>1,217</b></u>	<u><b>499</b></u>	<u><b>1,651</b></u>	<u><b>1,016</b></u>



#### 4. 除稅前虧損(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	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
除稅前虧損經扣除 以下各項：				
銷售及服務成本	18	7	30	16
折舊	1	1	3	3
融資成本	291	259	533	493
員工成本(包括董事)	1,059	896	1,939	1,796
法律及專業費用	384	68	470	133

#### 5. 稅項

香港利得稅乃根據本期間之估計應課稅溢利按16.5%之稅率計算，而其他司法權區則按有關司法權區之適用稅率計算。由於本集團於期內產生稅項虧損，故並無作稅項撥備。

由於缺乏客觀憑證以證實預期產生之應課稅溢利足以抵銷可扣稅之暫時性差異，故此並無於財務報表內就可扣稅暫時性差異確認遞延稅項資產。

#### 6. 每股虧損

截至二零一七年九月三十日止六個月之每股基本虧損，乃按本公司擁有人應佔虧損2,462,000港元(二零一六年：2,415,000港元)及期內已發行普通股之加權平均數225,570,261股(二零一六年：225,570,261股)計算。

## 7. 應收賬項

根據交易日期計算之本集團應收賬項(已扣除呆賬撥備)之賬齡分析如下：

	於二零一七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
0至30日	27	27
31至60日	—	—
61至90日	—	—
91至180日	—	—
181至360日	—	—
360日以上	—	—
	<hr/>	<hr/>
	<b>27</b>	<b>27</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 8. 應付董事款項及應付董事配偶款項

該等款項按每年香港最優惠貸款利率計息，並為無抵押及須按要求償還。

## 中期股息

董事會不建議派付截至二零一七年九月三十日止六個月之中期股息(二零一六年：無)。

## 業務回顧

回顧期間，中國上海寫字樓的租賃業務仍為本集團主要營收之所在，其營業額較去(2016)年同期維持穩定。在此同時，本集團的軟件開發業務在經過多年的探索與努力之後，其營收終於有所增長。

有分析指出今(2017)年上半年，上海外商直接投資合同金額相對減少，為16年來首降。原因或在於國際企業迫于成本壓力轉向其他市場。但由於內資公司對於上海寫字樓的需求仍殷且逐漸形成市場的主導，因此外商直接投資的減少對上海寫字樓市場的影響似乎有限。

由於上海寫字樓的新增供應增加，非核心商務區本季度空置率環比上升。然而，由於部分專案及核心商務區的租賃情況不斷改善，從而給予業主上調租金的期望。至於非核心商務區的發展焦點仍傾向於一些總體規劃的商務區，例如虹橋交通樞紐以及前灘和世博商務區。但從近幾個季度新交付專案的空置率來看，市場消化現有的大量新增供應尚需時日。

## 展望

隨著新興商務區不斷發展成熟，市場去中心化趨勢將得以繼續。雖然新專案的到來將繼續推高空置率，繼而限制未來租金上漲空間。但得益於政府支持，加之新興商務區與成熟寫字樓市場的通達性改善，以及新興產業進駐的租賃需求不斷增加，因此非核心商務區的長期發展前景仍然看好。

然而就短期觀之，考慮到上海寫字樓的後續供應量，未來幾個季度寫字樓租金預期將面臨下行壓力。大量全新優質項目及新興商務區為租戶提供了豐富選擇，業主將不得不提供租金優惠以及更為彈性的租賃條款，以吸引並留住優質租戶。

經過多年的調研後，本集團預期隨著互聯網、行動載具以及人工智慧的演進，金融及其周邊相關產業對於行銷金融商品的應用軟件、演算系統乃至於資料中心都將有不同於以往的需求，而中國內地、香港及台灣將是我們的主要市場。本集團期盼軟件開發業務能夠成為本集團另一項推動營收的動力。本集團將繼續提升營運效率，改善財務狀況，同時籌措資源以開拓新的業務，務求抓緊發展之機遇。

## 管理層討論及分析

### 財務回顧

本集團截至二零一七年九月三十日止六個月之綜合營業額約為1,524,000元(二零一六年：1,001,000港元)。於回顧期間，期內之經營虧損為1,929,000港元，去年同期則為經營虧損1,927,000港元。

本集團之毛利由去年之985,000港元上升至二零一七年之1,494,000港元，因較高毛利之軟件收入上升所致。

總經營開支約為3,550,000港元(二零一六年：2,927,000港元)。與去年相比，經營成本上升21%，因專業費用上升所致。

期內，本公司擁有人應佔虧損及每股虧損分別為2,462,000港元(二零一六年：2,415,000港元)及1.1港仙(二零一六年：1.1港仙)。

### 流動資金及財務資源

於二零一七年九月三十日，本集團之流動資產為14,649,000港元，其中14,287,000港元為現金及銀行存款。流動負債為5,720,000港元，主要包括已收押金、其他應付款項及應計款項。本集團之流動比率約為2.6，而本集團負債比率(指本集團之借款除以權益總額)為3.0(二零一六年：1.8)。本集團於二零一七年九月三十日之流動資產淨值約為8,929,000港元。

茲提述本公司之公告，於二零一七年九月二十五日，本公司與認購人訂立認購協議，據此，認購人同意認購及本公司同意發行及配發合共35,180,000股認購股份，每股認購股份作價1.0港元，藉此清償本集團結欠認購人的貸款還款金額。

## 分類資料(未經審核)

### (a) 業務分類

下表載列本集團截至二零一七年九月三十日止六個月按業務劃分之收入及虧損資料。

	租金收入		軟件開發		綜合	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
分類收入：－						
銷售予外界客戶	<u>756</u>	<u>741</u>	<u>768</u>	<u>260</u>	<u>1,524</u>	<u>1,001</u>
分類業績	<u>583</u>	<u>545</u>	<u>(646)</u>	<u>9</u>	<u>(63)</u>	<u>554</u>
利息收入					16	15
未分配收入					11	－
未分配開支					<u>(1,997)</u>	<u>(2,496)</u>
經營虧損					<u>(1,933)</u>	<u>(1,927)</u>
融資成本					<u>(533)</u>	<u>(493)</u>
除稅前虧損					<u>(2,466)</u>	<u>(2,420)</u>
稅項					<u>－</u>	<u>－</u>
期內虧損					<u><u>(2,466)</u></u>	<u><u>(2,420)</u></u>
應佔：						
本公司擁有人					<u>(2,462)</u>	<u>(2,415)</u>
非控股權益					<u>(4)</u>	<u>(5)</u>
					<u><u>(2,466)</u></u>	<u><u>(2,420)</u></u>

(b) 地域分類(未經審核)

下表載列本集團截至二零一七年九月三十日止六個月按地域劃分之收入資料。

	台灣		中國		香港		綜合	
	二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年
分類收入：－								
銷售予外界客戶	<u>154</u>	<u>154</u>	<u>869</u>	<u>847</u>	<u>500</u>	<u>－</u>	<u>1,524</u>	<u>1,001</u>

### 僱員資料

於二零一七年九月三十日，本集團約有31名僱員分佈香港、中國及台灣。

員工薪酬乃根據工作表現、專業經驗及市場當時慣例決定。除基本薪金及公積金計劃，本集團亦提供員工福利包括醫療保險、購股權、業績花紅及銷售佣金。

### 資本承擔及或然負債

於二零一七年九月三十日，本集團並無重大之資本承擔及或然負債。

### 外匯風險

本集團之主要經營業務在中國及台灣進行，本集團之收益及開支分別以人民幣、美元及新台幣交易。因此，本集團概無面臨任何重大外匯風險。

## 董事及主要行政人員於本公司證券之權益

於二零一七年九月三十日，各董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份或債券持有任何根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部已知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益或短倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益或短倉），或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條文所述之登記冊之權益或短倉，或根據創業板上市規則第5.61條須知會本公司及聯交所之權益或短倉如下：—

### (a) 本公司每股面值1.0港元之普通股之長倉

董事姓名	權益類別	所持股份數目	所持股份百分比
林建新先生	個人	5,295,000	2.35%
王凱煌先生（「王先生」）（附註）	其他	1,508,600	0.67%

附註：上述1,508,600股股份以Eaglemax International Investment Limited名義登記持有。Eaglemax International Investment Limited乃Intelligent Management Limited（為一項家族全權信託Intelligent Management Discretionary Trust之受託人）全資擁有之公司，該項信託受益人包括王先生及其家族以及全球任何慈善團體。於二零一七年九月三十日，王先生持有Intelligent Management Limited全部已發行股本。根據證券及期貨條例，王先生擁有該等股份之權益。

### (b) 本公司股份及相關股份之短倉

除本報告披露者外，於二零一七年九月三十日，各董事概無於本公司之股份或股本衍生工具之相關股份中擁有任何短倉。

除本報告披露者外，於二零一七年九月三十日，各董事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）之股份、相關股份或債券持有任何根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部已知會本公司及聯交所之權益或短倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益或短倉），或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條文所述之登記冊內之權益或短倉，或根據創業板上市規則第5.61條須知會本公司及聯交所之權益或短倉。

## 主要股東之權益

於二零一七年九月三十日，擁有證券及期貨條例第 XV 部第 2 及 3 分部條文項下或證券及期貨條例第 336 條規定須存置之登記冊所記錄之本公司股份、相關股份或債券之權益或短倉之人士（非本公司董事及主要行政人員）如下：—

股東名稱	權益性質	持有 股份數目	佔已發行 股本總數之 概約百分比
Wang Ying Fang 女士	實益	40,000,000	17.73%

除上文披露者外，於二零一七年九月三十日止，概無任何人士（非本公司董事及主要行政人員）擁有證券及期貨條例第 XV 部第 2 及 3 分部條文項下或證券及期貨條例第 336 條規定須存置之登記冊所記錄之本公司股份、相關股份或債券之權益或短倉。

## 董事收購股份或債券之權利

除於「董事及主要行政人員於本公司證券之權益」所披露者外，截至二零一七年九月三十日止六個月期間，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排，致使董事或彼等各自之配偶或未滿十八歲之子女可藉認購本公司或任何法人團體之股份或債券而獲益。

## 競爭權益

本公司董事或管理層股東（定義見創業板上市規則）或彼等各自之聯繫人士概無擁有任何與本集團業務構成或可構成競爭之業務權益。



## 購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零一七年九月三十日止六個月內概無購買、出售或贖回本公司之任何股份。

## 審核委員會

本公司成立了審核委員會，並以書面形式制訂符合創業板上市規則第5.28至5.33條的職權範圍。審核委員會由林焱女士，朱孟祺先生及陳美詩女士三位獨立非執行董事組成。審核委員會由朱孟祺先生任主席。審核委員會之主要職責為監督本公司之財務申報程序及內部管制。審核委員會已審閱本集團截至二零一七年九月三十日止六個月之未經審核業績，並已據此提供建議及意見。

## 企業管治常規守則

除下文詳述者外，本公司期內均遵守創業板上市規則附錄十五的企業管治常規守則（「守則」）的所有規定。

## 主席及行政總裁

守則條文A.2.1規定主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。主席與行政總裁之間的職責分工須清晰訂明並以書面形式列載。

王凱煌先生為本公司主席兼行政總裁，負責管理董事會及本集團業務。董事會考慮到現有董事會的架構及本集團的業務範疇，暫時沒有迫切需要改變現狀，認為王先生同時間擔當兩個角色，有足夠能力作出優先次序，履行任務。但是，董事會會不斷地檢討本集團企業管治架構的成效，以評估是否有分開主席與行政總裁角色的需要。

## 非執行董事

根據守則條文第A.4.1條，每位非執行董事之委任應有指定任期惟可膺選連任。現時，本公司司人非執行董事並無特定任期，惟須根據本公司組織章程細則輪席告退及膺選連任。

## 有關董事進行證券交易之行為守則

本公司已採納創業板上市規則第5.48條至5.67條所載董事進行證券交易之守則，作為其有關董事進行證券交易之行為守則。本公司經向所有董事作出特定查詢後確認，於截至二零一七年九月三十日止六個月，董事已遵守有關董事進行證券交易所規定之買賣標準及行為守則。

承董事會命  
主席  
王凱煌

香港，二零一七年十一月十三日

於本公佈日期，本公司董事會成員包括二名執行董事，分別為王凱煌先生及林穎甫先生，三名非執行董事，分別為林建新先生、謝宜蓁女士及巫巧如女士以及三名獨立非執行董事，分別為林焱女士、朱孟祺先生及陳美詩女士。

本公佈將由刊登日期起計最少七天在創業板網址 [www.hkgem.com](http://www.hkgem.com)「最新公司公告」及在本公司網址 [www.thizgroup.com](http://www.thizgroup.com) 刊登。