



**Thiz Technology Group Limited**

**即時科研集團有限公司**

*(Incorporated in the Cayman Islands with limited liability)*

*(於開曼群島註冊成立之有限公司)*

(Stock Code 股份代號：8119)

**First Quarterly Report 第一季度報告**

**2019/20**



## 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較適合專業及其他老練投資者。

由於GEM上市公司新興之性質使然，在GEM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GEM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報告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本報告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。

本報告(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《GEM證券上市規則》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。

## 概要

- 本集團截至二零一九年六月三十日止三個月錄得營業額約4,274,000港元。
- 股東應佔虧損約188,000港元。
- 本公司董事(「董事」)不建議派付截至二零一九年六月三十日止三個月之股息。

## 業績

即時科研集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)在此宣布本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一九年六月三十日止三個月之未經審核簡明綜合業績，連同二零一八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)

		截至六月三十日 止三個月	
	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
營業額	3	4,274	658
銷售及服務成本		(3,090)	(10)
毛利		1,184	648
其他收益	3	1,244	13
銷售及分銷費用		(20)	(37)
一般及行政費用		(2,514)	(5,550)
融資成本		(310)	(14)
除稅前虧損	4	(416)	(4,940)
稅項	5	228	—
期內虧損		(188)	(4,940)
貨幣換算差額		108	4,265
全面收益總額		(80)	(675)
以下應佔虧損：			
本公司擁有人		(188)	(4,938)
非控股權益		—	(2)
		(188)	(4,940)
以下應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		(80)	(673)
非控股權益		—	(2)
		(80)	(675)
每股虧損：			
— 基本及攤薄(仙)	6	(0.1)	(1.8)

## 綜合權益變動表 (未經審核)

	股本	股份溢價	資本			累計虧損	總計	非控股 權益	權益 總額
			贖回儲備	特別儲備	匯兌儲備				
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零一八年									
四月一日之結餘	260,750	16,718	84	360	4,931	(219,635)	63,208	(334)	62,874
其他綜合收益	-	-	-	-	4,265	-	4,265	-	4,265
發行股份	20,000	-	-	-	-	-	20,000	-	20,000
期內溢利或虧損	-	-	-	-	-	(4,938)	(4,938)	(2)	(4,940)
	<u>280,750</u>	<u>16,718</u>	<u>84</u>	<u>360</u>	<u>9,196</u>	<u>(224,573)</u>	<u>82,535</u>	<u>(336)</u>	<u>82,199</u>
於二零一八年									
六月三十日之結餘	<u>280,750</u>	<u>16,718</u>	<u>84</u>	<u>360</u>	<u>9,196</u>	<u>(224,573)</u>	<u>82,535</u>	<u>(336)</u>	<u>82,199</u>
於二零一九年									
四月一日之結餘	280,750	16,618	84	360	1,118	(232,925)	66,005	(31)	65,974
初次應用香港財務報告準則第16號	-	-	-	-	-	7,835	7,835	-	7,835
其他綜合收益	-	-	-	-	108	-	108	-	108
期內溢利或虧損	-	-	-	-	-	(188)	(188)	-	(188)
	<u>280,750</u>	<u>16,618</u>	<u>84</u>	<u>360</u>	<u>1,226</u>	<u>(225,278)</u>	<u>73,760</u>	<u>(31)</u>	<u>73,729</u>
於二零一九年									
六月三十日之結餘	<u>280,750</u>	<u>16,618</u>	<u>84</u>	<u>360</u>	<u>1,226</u>	<u>(225,278)</u>	<u>73,760</u>	<u>(31)</u>	<u>73,729</u>

賬目附註：

## 1. 一般資料

本公司於二零二零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。本集團主要從事(i)物業租賃；(ii)貿易業務及(iii)資訊科技業內開發及提供一系列有關Linux系統及其他系統的解決方案，本集團已擴大其服務範圍以提供金融科技系統解決方案及相關售後支援服務。

## 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GEM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。

採納之新訂及經修訂香港財務報告準則已載列於截至二零一九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二零一九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。

本集團目前將租賃分類為經營租賃，並且根據租賃之分類對租賃安排進行不同之會計處理。本集團作為承租人或出租人訂立租賃。

預期香港財務報告準則第16號將不會大幅影響出租人將其於租賃項下權利及義務入賬之方式。然而，採用香港財務報告準則第16號後，承租人將不再區分融資租賃及經營租賃。相反，受可行權益方法之規限，承租人將按與現有融資租賃會計處理方法類似之方法將所有租賃入賬，即於租賃開始日期，承租人將確認相應之「使用權」資產。於初步確認該資產及負債後，承租人將確認租賃負債未償還結餘所產生之利息開支及使用權資產折舊，而非根據現有政策於租期內按系統基準確認根據經營租賃所產生之租賃開支。作為一項可行權宜方法，承租人可選擇不將此會計模式應用於短期租賃（即租期為12個月或以下）及低價值資產之租賃，於此情況下，租金開支將繼續於租期內按系統基準確認。

香港財務報告準則第16號將主要影響本集團作為承租人就物業、廠房及設備租賃現時分類為經營租賃之會計處理方法。預期應用新會計模式將導致資產及負債均有所增加，及影響租賃期間於損益表內確認開支之時間。一經採納香港財務報告準則第16號，若干該等款項可能須按照相應使用權資產確認為租賃負債。

此外，本集團作為現有轉租的中間出租人將需要評估轉租是否應根據香港財務報告準則第16號之規定分類為融資租賃或經營租賃，及總租約是否應分類為投資物業及按公平值計量。

經考慮可行權宜方法之適用性及就現時與採用香港財務報告準則第16號期間已訂立或終止之任何租賃及貼現影響作出調整後，本集團將須進行更為詳細之分析以釐定於採用香港財務報告準則第16號時經營租賃承擔所產生之新資產及負債之金額。本集團計劃採納香港財務報告準則第16號的過渡條文，將首次採納的累計影響確認為對於二零一九年四月一日累計虧損期初結餘的調整，並將不會重列比較數字。

### 3. 營業額及其他收入

營業額指貿易收入、軟件開發收入及租金收入之發票值，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：

	截至六月三十日	
	止三個月	
	二零一九年	二零一八年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
營業額：		
軟件開發收入	2,200	355
租金收入	1,881	303
貿易收入	193	—
	<u>4,274</u>	<u>658</u>
其他收入：		
利息收入	16	13
終止有關收購CHI FU CENTRAL EUROPE RE SRL 全部股權之賠償	1,200	—
雜項收入	28	—
	<u>1,244</u>	<u>13</u>
	<u><u>5,518</u></u>	<u><u>671</u></u>

#### 4. 除稅前虧損 (未經審核)

截至六月三十日	
止三個月	
二零一九年	二零一八年
(未經審核)	(未經審核)
千港元	千港元

除稅前盈利／(虧損) 經扣除以下各項：

使用權資產公平值虧損	1,163	—
銷售及服務成本	20	37
折舊	14	7
融資成本	310	14

#### 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% (二零一八年: 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確認可扣稅暫時性差異。

#### 6. 每股虧損

截至二零一九年六月三十日止三個月之每股基本虧損，乃按本公司擁有人應佔虧損 188,000 港元 (二零一八年虧損: 4,938,000 港元) 及期內已發行普通股之加權平均數 280,750,261 股 (二零一八年: 280,750,261) 計算。

## 股息

董事會不建議派付截至二零一九年六月三十日止三個月之股息(二零一八年：無)。

## 業務回顧

### 軟件業務

回顧期間，本集團的互聯網金融軟件產品，為本集團的主要營收來源，而營業額較去年同期增加。

現時，金融科技進一步運用科技去改善金融活動的效率，所有在傳統金融業務和服務都變成以科技的手段來進行，例如銀行買基金、買保險等等。金融科技還應用在現實生活的各個層面，和我們息息相關。首先是支付，主要分為行動支付和電子錢包兩大類。其二是籌資，即新興的眾籌平台。其三是借貸，借貸雙方可以透過平台快速確立借貸關係完成交易，較傳統金融機構借貸門檻低，而且方便快捷。

其四是市場資訊供應，大數據資料庫衍生出很多新興公司，以分析數據為金融企業有效地在大量客戶端、產品和市場相關數據中找到潛在的客戶，並且更有效地分配資金，降低風險。五是保險，網路保險交易市場改變購買保險、保單定價及提出索賠的方式。六是投資管理，銀行本身推出的手機應用程式利用即時資訊系統，隨時為使用者提供投資組合資訊與建議，有別於傳統的理財顧問。

### 租賃業務

回顧期間，本集團位於中國上海的寫字樓租賃物業營業額較去年同期顯著增加，上海寫字樓物業為本集團的營收來源，營業額較去年同期維持穩定，本集團同時以中轉出租人身份開拓上海區辦公室轉租業務。



目前上海寫字樓物業市場上可出租項目中累計超過1萬平方米的，大部分面積均分佈在非核心商務區域內。隨著地鐵軌道交通的延伸，越來越多企業將非核心商務區的高品質辦公物業納入到企業辦公選址的考慮範疇內。儘管這些區域的租金離最頂端仍有一定差距，但其平均單個成交面積是整個市場上最大的，並且涵蓋的行業也是最廣的。

與此同時，上海辦公樓市場將出現高度分化，除了板塊之間的分化外，樓宇與樓宇之間的租金走勢分化正在顯現加強。現時，金融、科技類、媒體、通信、貿易業成為市場租賃需求的主力，政策及市場的跌宕起伏將成為一種常態，對於上海辦公樓市場參與者而言，挑戰將在於競爭者的持續增加以及租戶的不斷調整，需要對新時代的租戶需求有更深入的理解和更靈活的配合。

## 展望

現時越來越多企業考慮調整戰略，改變業務模式以滿足數位化的不斷變化，利用人工智慧和機器學習來降低營運成本，應用機器人技術來更快地回應客戶需求。本集團以客戶為導向，提供全面服務，把焦點放在網路安全上。

另外，上海寫字樓新增供應繼續，使市場競爭愈發激烈，全市寫字樓空置率的進一步走高迫使業主給出租金讓步。新專案整體預租情況不如從前，宏觀經濟的不確定性和市場持續供過於求的局面導致企業搬遷決策週期拉長，同期上海核心商務區和非核心商務區甲級寫字樓租金環比持續下跌。為降低企業成本，加上許多二線城市給出福利措施以吸引優質企業落地，科技巨頭搬離一線城市的趨勢猶存。隨著國際零售品牌繼續在滬擴張，其辦公空間亦是如此。隨著近期數個聯合辦公空間關閉，聯合辦公市場將進一步整合洗牌和優勝劣汰。

本集團對業務展望樂觀，預期租賃業務將持續成為本集團的主要業務收入的動力。

## 財務摘要

本集團截至二零一九年六月三十日止三個月之綜合營業額約為4,274,000港元(二零一八年：658,000港元)。於回顧期間，期內之經營虧損為188,000港元(二零一八年虧損：4,940,000港元)。此外，期內之本公司擁有人應佔虧損為188,000港元(二零一八年虧損：4,938,000港元)。

## 董事及主要行政人員於本公司證券之權益

於二零一九年六月三十日，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GEM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	所持股份數目	所持股份百分比
謝如玲女士	9,850,000	3.51%
王凱煌先生（「王先生」）(附註)	1,508,600	0.54%

附註：上述1,508,600股股份以Eaglemax International Investment Limited名義登記持有。於二零一九年六月三十日，王先生持有Eaglemax International Investment 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，於二零一九年六月三十日，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，於二零一九年六月三十日，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GEM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

於二零一九年六月三十日，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	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	45,500,000	16.21%
Extra Bright Trading Limited (附註 1)	46,279,750	16.48%

附註：

1. Extra Bright Trading Limited 由 Yarn Shouu Bair 及 Advanced Enterprises Limited 分別擁有 49% 及 51%。Advanced Enterprises Limited 由 Chang Wei Min 全資擁有。根據證券及期貨條例，Chang Wei Min 及 Yarn Shouu Bair 被視為於 Extra Bright Trading Limited 持有的所有股份中擁有權益。

除上文披露者外，於二零一九年六月三十日止，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，截至二零一九年六月三十日止三個月期間，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GEM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二零一九年六月三十日止三個月內概無購買、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GEM上市規則第5.28至5.33條的職權範圍。審核委員會由朱孟祺先生及陳美詩女士兩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二零一九年六月三十日止三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GEM上市規則附錄十五的企業管治常規守則（「守則」）的所有規定。

在林焱女士辭任後，(i)本公司僅有兩名獨立非執行董事，有關人數低於香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則（「GEM上市規則」）第5.05條所規定的最低人數。本公司將致力物色適當人選以於實際可行情況將盡快填補獨立非執行董事的空缺，以符合GEM上市規則的上述規定；及(ii)本公司僅有兩名審核委員會成員，有關人數低於GEM上市規則第5.28條所規定的最低人數。本公司將致力物色適當人選以於實際可行情況將盡快填補審核委員會成員的空缺，以符合GEM上市規則的上述規定。本公司將於適當時候就有關委任作出進一步公佈。

## 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，本公司之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GEM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，於截至二零一九年六月三十日止三個月，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，二零一九年八月十三日

於本報告日期，董事會成員包括兩名執行董事，分別為王凱煌先生及楊惠綾女士；三名非執行董事，分別為謝如玲女士、謝宜蓁女士及巫巧如女士；以及兩名獨立非執行董事，分別為朱孟祺先生及陳美詩女士。