

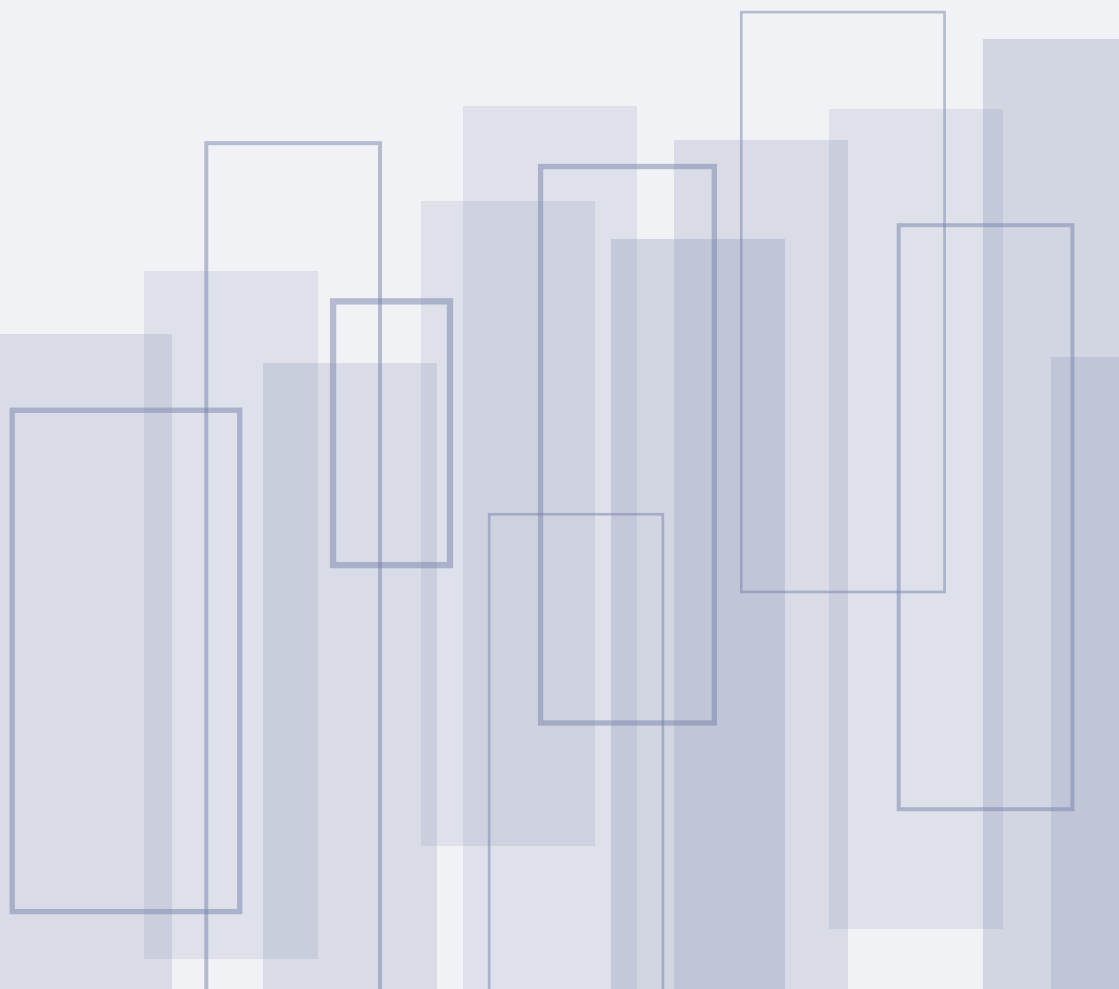
智城發展控股有限公司

SMART CITY DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：8268

第一季度業績報告 2021



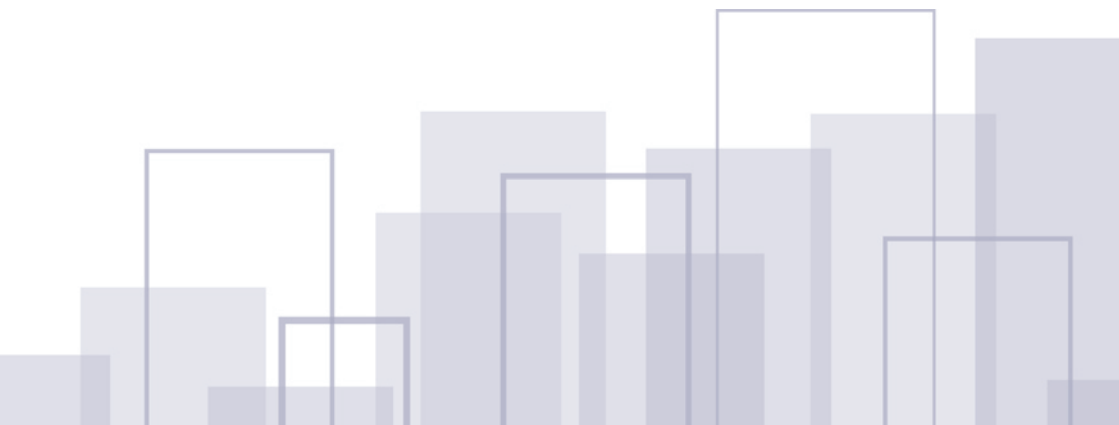
香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM的特色

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。

香港交易及結算所有限公司以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倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本報告乃遵照聯交所**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**」)願就本報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：本報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報告所載任何聲明或本報告產生誤導。



第一季度業績

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」)截至二零二一年六月三十日止三個月(「報告期間」)的未經審核簡明綜合財務業績，連同二零二零年同期的未經審核比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至二零二一年六月三十日止三個月

	附註	(未經審核)	
		截至六月三十日止三個月	
		二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收入	4	74,034	78,433
銷售成本		(62,688)	(70,541)
毛利		11,346	7,892
其他收入及收益	4	225	446
行政開支		(9,005)	(7,876)
其他經營收入，淨額		75	100
財務費用	6	(202)	(17)
除稅前溢利	5	2,439	545
所得稅	7	—	—
期內溢利		2,439	545
以下應佔：			
本公司擁有人		2,702	588
非控股權益		(263)	(43)
		2,439	545
本公司普通股本持有人應佔每股盈利 基本	8	1.35港仙	0.29港仙(經重列)
攤薄		1.35港仙	0.29港仙(經重列)

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年六月三十日止三個月

	(未經審核)	
	截至六月三十日止三個月	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
期內溢利	2,439	545
其他全面收益		
於其後期間可能重新分類至損益的其他全面收益：		
換算海外業務的匯兌差額，扣除稅項	(479)	—
期內全面收益總額	1,960	545
以下應佔：		
本公司擁有人	2,415	588
非控股權益	(455)	(43)
	1,960	545

簡明綜合權益變動表(未經審核)

截至二零二一年六月三十日止三個月

	本公司擁有人應佔									非控股	
	已發行			物業重估				匯率波動	總計	權益	權益總額
	股本	股份溢價	實繳盈餘	儲備	儲備	儲備基金	保留溢利				
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	千港元	
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	
期內溢利及期內全面收益/ (虧損)總額	—	—	—	—	—	—	588	588	(43)	545	
撥回物業重估儲備	—	—	—	(117)	—	—	117	—	—	—	
於二零二零年六月三十日	25,000	9,381	(5,372)	14,463	3,367	5,581	54,349	106,769	(9,197)	97,572	
於二零二一年四月一日(經審核)	25,000	9,381	(5,372)	16,511	1,803	1,409	68,143	116,875	(11,151)	105,724	
期內溢利及期內全面收益/ (虧損)總額	—	—	—	—	(287)	—	2,702	2,415	(455)	1,960	
撥回物業重估儲備	—	—	—	(124)	—	—	124	—	—	—	
於二零二一年六月三十日	25,000	9,381	(5,372)	16,387	1,516	1,409	70,969	119,290	(11,606)	107,684	



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(「本公司」)於二零一四年七月十八日根據開曼群島公司法(經修訂)(現稱為公司法(2021年修訂版))在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的主要營業地點為香港九龍觀塘鴻圖道五十七號南洋廣場十一樓。

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」)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、室內裝修工程，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。

2. 編製基準

報告期間之未經審核簡明綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及聯交所GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)第十八章之適用披露規定而編製。未經審核簡明綜合財務報表已根據歷史成本法編製，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之金融資產乃按公平值計量則除外。該等財務報表以港元(「港元」)呈列，除另有說明者外，所有數值均準確至千位(千港元)。

2. 編製基準(續)

編製報告期間未經審核簡明綜合財務業績所用的會計政策與截至二零二一年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表所採用者一致。

本集團已於本期間首次應用以下由香港會計師公會頒佈於二零二一年四月一日或其後開始的年度期間強制生效之新訂及經修訂香港財務報告準則，以編製本集團簡明綜合財務報表：

香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號、 香港財務報告準則第7號、 香港財務報告準則第4號及 香港財務報告準則第16號(修訂本)	利率基準改革 — 第2期
香港財務報告準則第16號(修訂本)	二零二一年六月三十日後之Covid-19相關租賃 優惠

採用該等新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團如何編製或呈報本期間或過往期間的業績及財務狀況並無重大影響。

本集團並無於該等財務報表提早採用任何已頒布但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

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為業務單位且有四項(截至二零二零年六月三十日止三個月；四項)可報告的經營分部如下：

- (a) 建築業務分部從事建築合約工程(作為總承包商)、室內裝修工程，以及提供機電工程服務；
- (b) 證券投資分部從事證券投資；
- (c) 物業投資業務分部負責持有投資物業；及
- (d) 放債業務。

管理層獨立監察本集團經營分部的業績，以作出有關資源分配及表現評估的決策。分部表現乃根據可報告分部溢利／虧損予以評估，此乃經調整除稅前溢利／虧損的計量方式。經調整除稅前溢利／虧損的計量方式與本集團除稅前溢利／虧損一致，惟該計量不計及已計入「其他收入及收益」的利息收入、財務費用以及總部及公司開支。

3. 經營分部資料(續)

截至六月三十日止三個月

	建築業務		證券投資		物業投資		放債業務		總計	
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年
	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
分部收入：										
源自外部客戶的收入	68,104	76,767	5,525	1,506	153	20	252	140	74,034	78,433
其他收入及收益	152	45	—	—	—	—	—	—	152	45
	68,256	76,812	5,525	1,506	153	20	252	140	74,186	78,478
分部業績：										
經營溢利/(虧損)	(2,256)	(851)	5,525	1,506	(68)	6	138	50	3,339	711
對賬：										
利息收入									72	401
未分配開支									(770)	(550)
財務費用									(202)	(17)
除稅前溢利									2,439	545
其他分部資料：										
應收賬款減值撥回，淨額	(72)	(105)	—	—	—	—	—	—	(72)	(105)
出售物業、廠房及設備										
項目(收益)/虧損	(4)	5	—	—	—	—	—	—	(4)	5
無形資產攤銷	—	—	—	—	—	—	11	11	11	11
物業、廠房及設備折舊	268	253	—	—	—	—	—	—	268	253
租賃負債之利息	18	15	—	—	—	—	—	1	18	16

地區資料

源自外部客戶收入

	(未經審核)	
	截至六月三十日止三個月	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
香港	60,263	66,717
中國內地	13,771	11,716
	74,034	78,433

以上收入資料乃基於經營所處位置。

4. 收入、其他收入及收益

本集團收入分析如下：

	(未經審核)	
	截至六月三十日止三個月	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
客戶合約收入		
來自工程承包及相關業務之收入	68,104	76,767
其他來源收入		
按公平值計入損益之金融資產公平值收益，淨額	5,387	1,393
按公平值計入損益之股本投資股息收入	44	16
按公平值計入損益之債務投資利息收入	94	97
應收貸款利息收入	252	140
總租金收入	153	20
	74,034	78,433

客戶合約收入

(i) 分拆收入資料

	(未經審核)	
	截至六月三十日止三個月	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
商品或服務種類		
樓宇建造工程	18,160	14,814
機電工程	35,780	39,570
裝修工程	14,164	22,383
隨時間轉移客戶合約收入總額	68,104	76,767

於報告期間，產生自客戶合約的收入68,104,000港元與建築業務分部項下產生自外部客戶的收入金額相同。

4. 收入、其他收入及收益(續)

客戶合約收入(續)

(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

履約責任隨提供服務而達成，而款項通常於賬單日期起計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。

其他收入及收益

其他收入及收益分析如下：

	(未經審核)	
	截至六月三十日止三個月	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
其他收入及收益		
利息收入	72	401
其他	153	45
	<hr/>	<hr/>
	225	446
	<hr/>	<hr/>

5. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利經扣除／(計入)下列各項後達致：

	(未經審核)	
	截至六月三十日止三個月	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
工程承包成本	62,688	70,541
物業、廠房及設備折舊	268	253
無形資產攤銷	11	11
並無計入租賃負債計量的租賃付款	982	814
投資物業租金收入	(153)	(20)
減：支出	11	5
租金收入淨額	(142)	(15)
僱員福利開支(包括董事酬金)：		
工資、薪金及津貼	7,550	7,119
退休金計劃供款*	208	154
減：計入建築合約成本的金額	(2,115)	(2,414)
	5,643	4,859
出售物業、廠房及設備項目的(收益)／虧損 [^]	(4)	5
應收賬項減值撥回，淨值 [^]	(72)	(105)
外匯差額，淨值 [^]	—	—

* 於二零二一年六月三十日，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(二零二一年三月三十一日：無)。

[^] 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)	
	截至六月三十日止三個月	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
租賃負債之利息	18	16
銀行及其他借貸利息	184	132
減：已資本化之利息	—	(131)
	202	17

7. 所得稅

截至二零二一年及二零二零年六月三十日止三個月，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%（二零二一年：16.5%）計算，除非於該期間，本集團的附屬公司並無在香港產生任何應課稅溢利或擁有結轉自過往年度的可用稅項虧損以抵扣該期間產生的應課稅溢利。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。

8. 本公司普通股本持有人應佔每股盈利

於報告期間末後，於二零二一年四月二十八日，本公司股東（「股東」）批准一項普通決議案，按本公司股本中每五股每股面值0.025港元的當時現有已發行及未發行股份合併為一股每股面值0.125港元股份的基準合併本公司股份（「股份合併」），本公司法定股份由4,000,000,000股每股面值0.025港元的股份變更為800,000,000股每股面值0.125港元的股份。股份合併於二零二一年四月二十八日生效。

每股基本盈利乃根據本公司普通股本持有人應佔年內溢利以及年內已發行200,000,000股（二零二零年：200,000,000股）普通股的加權平均數計算，乃經調整以反映二零二一年四月二十八日的股份合併。截至二零二一年六月三十日止三個月，本集團並無已發行潛在攤薄普通股。

本公司擁有人應佔的每股基本及攤薄盈利乃基於以下數據計算：

	(未經審核)	
	截至六月三十日止三個月	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
盈利		
計算每股基本盈利所用之本公司普通股本持有人應佔溢利	2,702	588

8. 本公司普通股本持有人應佔每股盈利(續)

(未經審核)

截至六月三十日止三個月

二零二一年 二零二零年

股份

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*

200,000,000 200,000,000

- * 於二零二一年四月二十八日，股東批准普通決議案，按本公司股本中每五股每股面值0.025港元當時現有已發行及未發行股份合併為一股每股面值0.125港元股份的基準合併本公司股份，本公司法定股份由4,000,000,000股每股面值0.025港元的股份變更為800,000,000股每股面值0.125港元的股份。股份合併於二零二一年四月二十八日生效。

9. 股息

董事會不建議派付報告期間的任何中期股息(截至二零二零年六月三十日止三個月：無)。

10. 股本

股份

	(未經審核) 二零二一年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零二一年 三月三十一日 千港元
法定：		
800,000,000股每股面值0.125港元之普通股*	100,000	100,000
已發行及繳足：		
200,000,000股每股面值0.125港元之普通股*	25,000	25,000

- * 於二零二一年四月二十八日，股東批准普通決議案，按本公司股本中每五股每股面值0.025港元當時現有已發行及未發行股份合併為一股每股面值0.125港元股份的基準合併本公司股份，本公司法定股份由4,000,000,000股每股面值0.025港元的股份變更為800,000,000股每股面值0.125港元的股份。股份合併於二零二一年四月二十八日生效。

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」)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)樓宇建造工程及相關業務；(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，本集團藉收購香港物業賺取租金收入；及(iv)放債業務。

於報告期間，本集團錄得收入約74,035,000港元，較截至二零二零年六月三十日止三個月的約78,433,000港元減少約6%。就承建業務分部而言，報告期間收入約達68,104,000港元，較截至二零二零年六月三十日止三個月的約76,767,000港元減少約11%。就證券投資分部而言，於報告期間錄得之收入為收益約5,525,000港元，較截至二零二零年六月三十日止三個月的收益約1,506,000港元增加約267%。就物業投資分部而言，報告期間收入約達153,000港元，較截至二零二零年六月三十日止三個月的約20,000港元增加約665%。就放債業務分部而言，報告期間錄得收入約252,000港元，較截至二零二零年六月三十日止三個月的約140,000港元增加約80%。

(i) 承建業務分部

(a) 樓宇建造工程及相關業務：

於報告期間，該分部錄得收入約18,160,000港元(二零二零年：14,814,000港元)。增加約23%乃主要由於就寶雲道清拆、地盤平整及地基工程確認的收入增加所致。



(b) 機電工程：

於報告期間，該分部錄得收入約35,780,000港元(二零二零年：39,570,000港元)。

減少約10%乃主要由於報告期間就臨近竣工的項目確認較少收入，該等項目包括：為香港區及離島衛生服務場所的消防裝置提供保養、維修、改裝及加裝服務的三年期合約、更換東區尤德夫人那打素醫院的自動火警系統及香港銅鑼灣及尖沙咀崇光百貨屋宇設備工程的定期合約。

上述減幅乃由香港區市政場地的有人駐守空調裝置為期三年的操作、維修及保養合約以及粉嶺皇后山建築兩間設有30間課室的小學安裝電力及消防裝置產生的額外收入所部分抵銷。

(c) 室內裝修工程：

於報告期間，該分部錄得收入約14,165,000港元(二零二零年：22,383,000港元)。

減少37%乃主要由於香港司徒拔道A屋及C屋的室內裝修工程於上一報告期間產生較多收入，該等工程於二零二一年三月接近竣工。

(ii) 證券投資分部

於報告期間，本分部錄得收益約5,525,000港元(截至二零二零年六月三十日止三個月：約1,506,000港元)。

於二零二一年六月三十日，本集團管理公平值合共約26,000,000港元(二零二一年三月三十一日：約29,000,000港元)的上市股本投資及非上市債務投資組合，其乃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)上市股本投資公平值變動未變現收益約2,308,000港元(截至二零二零年六月三十日止三個月：虧損170,000港元)及非上市債務投資公平值變動未變現收益約5,000港元(截至二零二零年六月三十日止三個月：453,000港元)；(ii)已變現收益約3,074,000港元(截至二零二零年六月三十日止三個月：約1,110,000港元)；(iii)從非上市債務投資收取的利息收入約94,000港元(截至二零二零年六月三十日止三個月：97,000港元)；及(iv)從股本投資收取的股息收入約44,000港元(截至二零二零年六月三十日止三個月：16,000港元)。上市證券詳情披露於本節「**重大投資**」分節。

(iii) 物業投資業務分部

於報告期間，本分部產生收入約153,000港元(截至二零二零年六月三十日止三個月：約20,000港元)。此乃主要由於從投資物業賺取的租金收入所致。

本集團之現有物業組合包括於香港產生租金收入之商業物業。

(iv) 放債業務分部

於報告期間，本分部產生收入約252,000港元(截至二零二零年六月三十日止三個月：約140,000港元)。

於報告期間，每股基本盈利為1.35港仙。

法律案件狀況

茲提述本公司日期為二零一七年十二月二十一日及二零二一年二月二日之公告。誠如本公司日期為二零二一年二月二日之公告所述，本公司自北京朝陽區人民法院接獲於二零二零年十二月三十日發出，就一宗涉及由北京長迪建築裝飾工程有限公司（「北京長迪」）的銀行戶口欺詐性轉移約22,000,000港元（約人民幣19,000,000元）的資金的疑似互聯網詐騙案件（「法律案件」），裁定北京長迪勝訴的判決（「判決」）。根據判決，北京長迪向其一名聲稱於該宗疑似互聯網詐騙案件受騙的前北京長迪僱員追討全部賠償約人民幣19,000,000元，該案件涉及欺詐性轉移資金約22,000,000港元（約人民幣19,000,000元）。然而，經考慮（其中包括）被告的工作性質及經驗、錯誤的嚴重程度以及被告承擔損失的能力，北京朝陽區人民法院已下令，被告須(i)於判決發出後10日內向北京長迪支付本金約人民幣3,790,000元（另加利息）；及(ii)承擔訴訟費用及開支約人民幣28,000元，並須於判決發出後7日內支付。

北京長迪獲悉被告已於二零二一年二月十八日提出上訴，聆訊日期待定。根據目前可得的資料，本公司董事會預期判決將不會對本集團的整體財務或經營狀況產生重大影響。

於二零二一年八月十日，本公司直接全資附屬公司與一名獨立第三方訂立出售協議，以出售其於迪臣建築工程有限公司的權益。由於迪臣建築工程有限公司於北京長迪持有股權，於完成後，本集團不再擁有北京長迪的任何權益，而北京長迪將不再於本公司的財務報表綜合列賬。


財務回顧

收入

於報告期間，本集團的收入約為74,000,000港元，較去年同期減少約6%。收入減少乃主要由於香港室內裝修工程項目產生的收入減少所致。

毛利率

毛利由截至二零二零年六月三十日止三個月約7,900,000港元增加至報告期間的約11,300,000港元，相當於增加約3,400,000港元或43%。



截至二零二一年六月三十日止三個月，毛利率約為15%，較上個報告期間的毛利率約10%增加5個百分點。此乃主要由於本報告期間上市證券投資產生的收益增加所致。

扣除上市證券投資分部、物業投資分部及放債業務分部所產生的毛利部分後，本報告期間的毛利率約為8%，與上個報告期間的8%相同。

其他收入及收益

其他收入及收益由截至二零二零年六月三十日止三個月約400,000港元減少約200,000港元或50%，至報告期間的約200,000港元。減少乃主要由於本報告期間存放的定期存款減少，令賺取的利息收入減少所致。

行政開支

行政開支由截至二零二零年六月三十日止三個月約7,900,000港元增加約1,100,000港元或18%，至報告期間的約9,000,000港元。增加乃主要由於本報告期間的員工成本增加所致。

財務費用

財務費用由截至二零二零年六月三十日止三個月約17,000港元增加約185,000港元或1,071%，至報告期間約202,000港元。增幅乃主要由於短期貸款利息開支增加，以及本報告期間並無財務費用曾作出資本化。

或然負債

於報告期間末，本集團並無重大或然負債。

承擔

於報告期間末，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，約為21,038,000港元(二零二一年三月三十一日：21,200,000港元)；及

(ii) 抵押本集團之定期存款，約為17,148,000港元(二零二一年三月三十一日：17,137,000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，確保本集團能搶佔先機，為業務把握增長機遇。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

於二零二一年三月十二日，董事會建議按本公司股本中每五(5)股每股面值0.025港元的已發行及未發行股份合併為一(1)股每股面值0.125港元合併股份的基準進行股份合併(「股份合併」)。

本公司的法定股本為100,000,000港元，分為4,000,000,000股每股面值0.025港元的股份，其中1,000,000,000股股份已發行。緊隨股份合併生效後，本公司的法定股本為100,000,000港元，分為800,000,000股每股面值0.125港元的合併股份，其中200,000,000股合併股份為已發行。本公司股東於二零二一年四月二十六日舉行的股東特別大會上正式通過批准股份合併的決議案。股份合併已於二零二一年四月二十八日(星期三)生效。股份合併的詳情請參閱本公司日期為二零二一年三月十二日、二零二一年四月二十六日及二零二一年四月二十八日的公告以及本公司日期為二零二一年四月一日的通函。

除上文所披露者外，截至二零二一年六月三十日止期間，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。

憑藉其過往的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(「**認可承建商名冊／供應商及專門承造商名冊**」)；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建築發展業務的能力。



於報告期間，本集團獲得多項新項目，如香港特別行政區政府市政場地進行維修、保養、改建及加建消防安裝工程的三年期合約。於本報告日期，本集團手頭合約的合約總額超過1,245,000,000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，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，可能會出現進一步機遇，包括香港政府推動廣泛採用組裝合成建築法（「**MiC**」）、政府加強打擊COVID-19大流行的工作以及大灣區的近期發展。

本集團的牌照、許可證及資格均須持續遵守有關財務能力、專業知識、過往工作聯繫、管理及安全等各項標準。近年來，發展局逐漸對部分工作牌照類別施加額外要求，或對保留認可承建商名冊／供應商及專門承造商名冊的資格至關重要。本集團定必盡最大努力符合該等額外要求，以免影響保留認可承建商名冊／供應商及專門承造商名冊的資格。

本集團持有多項牌照、許可證及資格進行業務，而失去或未能重續／保留任何該等牌照、許可證及資格可能會影響本集團的業務。

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（包括兩位董事，其中至少一位執行董事擔任投資經理）所組成。董事會已採取審慎措施，管理該項業務活動，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。

考慮到近期經濟環境的波動及不穩定狀況，董事會將採取更為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兩個商業物業。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。鑑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。即使鑑於外圍營商環境，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

於二零二一年六月三十日，本集團持有按公平值計入損益之股本及債務投資約26,000,000港元。重大投資詳情如下：

附註	股份代號/ 國際證券識別碼	註冊成立地點	未變現公平值 收益/(虧損) 千港元	按公平值 計入損益之股本 市值 千港元	按公平值		
					投資概約百分比 %	佔本集團淨資產 概約百分比 %	
上市股本投資							
	香港教育(國際)投資集團有限公司	1 1082	於開曼群島註冊成立及於百慕達存續	1,176.0	7,140.0	27.1	6.6
	佔本集團淨資產少於5%的個別投資		1,131.6	11,617.1	44.1	10.8	
			2,307.6	18,757.1	71.2	17.4	
非上市債務投資							
	摩根亞洲總收益債券(每月派息)	2 HK0000102936	香港	(41.2)	3,771.0	14.3	3.5
	聯博一美元收益基金(美元)	3 LU0157308031	盧森堡	46.4	3,813.5	14.5	3.5
			5.2	7,584.6	28.8	7.0	
			2,312.8	26,341.7	100.0	24.4	

附註：

- 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，其於二零二零年十二月三十一日之資產淨值約為141,092,000港元。

2. 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)。
3. 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者發行的投資級別及非投資級別高收益證券。


於報告期間，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13,000,000港元，產生淨收益約3,000,000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
汛和集團控股有限公司	1591	開曼群島	2,936	2,276
TOMO Holdings Limited	6928	開曼群島	797	574
個別已變現收益/(虧損)少於 500,000港元的投資			9,050	224
			<u>12,783</u>	<u>3,074</u>

考慮到近期股票市場的波動及疲弱，董事會將採取審慎措施以管理本集團的投資組合，以求為本集團提供可觀短期回報。

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。於二零二零年六月三十日，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，根據該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。

承授人可於購股權要約日期起計三十日內，支付名義代價合共1港元接納要約。該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要約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，於二零二一年六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

於二零二一年六月三十日，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任何權益或淡倉。

於二零二一年六月三十日，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

於二零二一年六月三十日，據董事所悉，除董事或本公司主要行政人員外，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的人士如下：

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	23,978,816	11.99%
王鉅成先生	受控制法團權益(附註)	23,978,816	11.99%

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。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，於二零二一年六月三十日，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。

董事及控股股東於競爭業務的權益

於報告期間及直至本報告日期，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。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於報告期間，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。

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。於本報告日期，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。

本集團於報告期間的未經審核季度業績尚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。

報告期間後事件

於二零二一年八月十日，本公司直接全資附屬公司Latest Ventures Limited(「**LVL**」)與一名獨立第三方訂立出售協議，以出售迪臣建築工程有限公司(「**DCEL**」)全部已發行股本(「**銷售股份**」)85.7%，連同DCEL結欠LVL(或其聯繫人)的所有貸款，總代價為2,000,000港元。銷售股份佔DCEL已發行股本85.7%，其持有北京長迪建築裝飾工程有限公司(「**北京長迪**」)70%股權。於完成後，本集團不再擁有DCEL及北京長迪(「**DCEL集團**」)的任何權益。因此，DCEL集團的財務業績於完成後將不再於本公司的財務報表綜合列賬。詳情請參閱本公司日期為二零二一年八月十日的公告。

承董事會命
智城發展控股有限公司
洪君毅
執行董事

香港，二零二一年八月十二日

於本報告日期，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。