

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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

CHINA ALL NATION INTERNATIONAL HOLDINGS GROUP LIMITED

中國全民國際控股集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8170)

截至二零二一年七月三十一日止年度之年度業績公告

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM的特色

GEM的定位乃為相比起聯交所上市的其他公司帶有更高投資風險的公司提供上市的市場。有意投資者應了解投資於此類公司的潛在風險，並應經審慎周詳考慮後方作出投資決定。

由於GEM上市公司普遍為中小型公司，於GEM買賣的證券可能會較於聯交所主板買賣的證券承受較高的市場波動風險，同時無法保證於GEM買賣的證券會有高流通市場。

本公告遵照聯交所GEM證券上市規則(「**GEM上市規則**」)的規定提供有關中國全民國際控股集團有限公司(「**本公司**」)的資料。本公司各董事(「**董事**」)對本公告所載資料共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等深知及確信，本公告所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺騙成份，亦無遺漏其他事項，致使本公告所載任何陳述或本公告有所誤導。

截至二零二一年七月三十一日止年度財務摘要

截至二零二一年七月三十一日止年度：

- (1) 本集團總收益減少11.4%至約166,900,000港元(二零二零年：約188,400,000港元)，主要由於：
 - (i) 本集團的室內設計及裝飾業務收益減少38.1%至約57,400,000港元(二零二零年：約92,800,000港元)；
 - (ii) 本集團於中國的物業分租及管理業務的收益增加13.2%至約96,400,000港元(二零二零年：約85,200,000港元)；及
 - (iii) 本集團於中國的商品貿易業務的收益增加至約4,900,000港元(二零二零年：無)。
- (2) 本集團毛利減少12.2%至約51,300,000港元(二零二零年：約58,500,000港元)
- (3) 毛利率穩定在30.8%(二零二零年：31.0%)
- (4) 本集團業務於截至二零二一年七月三十一日止年度錄得之除稅後溢利約為17,000,000港元，較截至二零二零年七月三十一日止年度之除稅後溢利約11,800,000港元增加44.9%
- (5) 本公司於截至二零二一年七月三十一日止年度錄得本公司擁有人應佔溢利約17,100,000港元，而截至二零二零年七月三十一日止年度則錄得本公司擁有人應佔溢利約11,700,000港元
- (6) 按普通股加權平均數計算的每股基本及攤薄盈利約為4.15港仙(二零二零年：每股盈利約2.83港仙)

董事會不建議就截至二零二一年七月三十一日止年度派付末期股息(二零二零年：無)。

截至二零二一年七月三十一日止年度之年度業績

本公司董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零二一年七月三十一日止年度的經審核綜合業績，連同上財政年度的比較數字，如下：

綜合損益及其他全面收入表

截至二零二一年七月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收益	4	166,860	188,422
服務成本		(115,519)	(129,927)
毛利		51,341	58,495
其他收入及收益	5	8,577	4,206
行政及其他經營開支		(18,018)	(20,624)
金融資產減值虧損撥回／(撥備)淨額		164	(50)
融資成本		(17,344)	(21,075)
除所得稅前溢利	6	24,720	20,952
所得稅開支	7	(7,675)	(9,189)
年內溢利		17,045	11,763
年內其他全面收入／(開支)			
其後或會重新分類至損益的項目：			
折算境外業務財務報表的匯兌差額		6,607	(731)
年內全面收入總額，扣除所得稅		23,652	11,032

綜合損益及其他全面收入表

截至二零二一年七月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
以下人士應佔年內溢利／(虧損)：			
本公司擁有人		17,050	11,650
非控股權益		(5)	113
		<u>17,045</u>	<u>11,763</u>
以下人士應佔年內全面收入／(開支)總額：			
本公司擁有人		23,657	10,919
非控股權益		(5)	113
		<u>23,652</u>	<u>11,032</u>
本公司擁有人應佔每股盈利			
– 基本及攤薄 (港仙)	8	<u>4.15</u>	<u>2.83</u>

綜合財務狀況表

於二零二一年七月三十一日

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	776	1,314
投資物業		58,306	95,937
使用權資產		249	1,155
融資租賃應收款項		58,628	52,864
商譽		230	230
已付按金	12	12,422	21,935
		<u>130,611</u>	<u>173,435</u>
流動資產			
貿易應收款項	11	15,626	21,661
合約資產	11	8,685	22,651
融資租賃應收款項		51,878	45,342
預付款項、已付按金及其他應收款項	12	24,957	15,742
受限制現金	13	–	1,635
現金及現金等價物	13	112,830	82,696
		<u>213,976</u>	<u>189,727</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項、已收按金及應計費用	14	38,798	43,574
合約負債	14	–	430
來自一名股東的貸款		14,600	–
租賃負債		68,630	72,179
應繳稅項		4,278	4,844
		<u>126,306</u>	<u>121,027</u>
流動資產淨值		<u>87,670</u>	<u>68,700</u>
總資產減流動負債		<u>218,281</u>	<u>242,135</u>

綜合財務狀況表

於二零二一年七月三十一日

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
非流動負債			
已收按金	14	10,924	18,683
遞延稅項負債		2,123	2,264
來自一名股東的貸款		–	13,123
租賃負債		82,944	110,182
		95,991	144,252
資產淨值		122,290	97,883
權益			
股本	15	4,112	4,112
儲備		118,178	94,521
本公司擁有人應佔權益		122,290	98,633
非控股權益		–	(750)
總權益		122,290	97,883

綜合權益變動表

截至二零二一年七月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔				非控股 權益 千港元	總權益 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	其他儲備 千港元	小計 千港元		
於二零一九年八月一日結餘	4,112	24,394	52,643	81,149	(863)	80,286
年內溢利	–	–	11,650	11,650	113	11,763
年內其他全面開支 折算境外業務財務報表的 匯兌差額	–	–	(731)	(731)	–	(731)
年內全面收入總額	–	–	10,919	10,919	113	11,032
非即期免息股東貸款產生之 視乎資本注資	–	–	6,565	6,565	–	6,565
於二零二零年七月三十一日及 二零二零年八月一日	<u>4,112</u>	<u>24,394</u>	<u>70,127</u>	<u>98,633</u>	<u>(750)</u>	<u>97,883</u>
年內溢利／(虧損)	–	–	17,050	17,050	(5)	17,045
年內其他全面收入 折算境外業務財務報表的匯兌 差額	–	–	6,607	6,607	–	6,607
年內全面收入／(開支)總額	–	–	23,657	23,657	(5)	23,652
出售一間附屬公司(附註16(a))	–	–	–	–	755	755
於二零二一年七月三十一日	<u>4,112</u>	<u>24,394</u>	<u>93,784</u>	<u>122,290</u>	<u>–</u>	<u>122,290</u>

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

1. 一般資料

中國全民國際控股集團有限公司(「**本公司**」)，根據開曼群島公司法登記註冊成立為獲豁免有限公司。本公司已發行股份在聯交所**GEM**上市。本公司股份已自二零二零年十一月十七日起恢復於聯交所買賣。

自二零二零年十二月十六日起，本公司註冊辦事處的地址為Windward 3, Regatta Office Park, PO Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。本公司香港主要營業地點的地址為香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心29樓2918室。

本公司為投資控股公司及其附屬公司主要於香港從事提供土木工程諮詢及承包服務、於中華人民共和國(「**中國**」)提供物業分租及管理業務、於香港及中國提供室內設計服務及裝飾工程，及於中國提供商品貿易業務。

綜合財務報表已於二零二一年九月三十日獲董事會批准刊發。

2. 編製基準

2.1 合規聲明

綜合財務報表乃按照香港會計師公會(「**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**」)(包括所有個別香港財務報告準則、香港會計準則(「**香港會計準則**」)及詮釋(「**詮釋**」)、香港公認會計原則以及香港公司條例之披露規定而編製。綜合財務報表亦符合聯交所**GEM**證券上市規則(「**GEM上市規則**」)之適用披露規定。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

2. 編製基準 – 續

2.2 綜合財務報表編製基準

截至二零二一年七月三十一日止年度的綜合財務報表涵蓋本公司及其附屬公司。

編製綜合財務報表所用的計量基準為歷史成本基準。本公司、於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立的投資控股附屬公司及於香港註冊成立的附屬公司的功能貨幣均為港元（「港元」），而於中華人民共和國（「中國」）成立的附屬公司的功能貨幣則為人民幣（「人民幣」）。由於董事認為採用港元作為本集團及本公司的呈列貨幣更為適當，因此綜合財務報表乃以港元呈列。除非另有說明，所有價值均已湊整至最接近千位。

綜合財務報表的編製符合香港財務報告準則，要求使用若干關鍵會計估計。其亦要求管理層在應用本集團會計政策的過程中行使其判斷。涉及更高程度判斷或複雜性的範疇或有重大影響的假設及估計披露於綜合財務報表。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

3. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則

採納經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已首次採納以下由香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則修訂本，該等修訂本與本集團的綜合財務報表相關且於二零二零年八月一日或之後開始的會計期間強制生效。

香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義
香港會計準則第1號及第8號(修訂本)	重大的定義
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
二零一八年財務報告的概念框架	經修訂財務報告的概念框架

於本年度採納香港財務報告準則修訂本並無對本集團於本期間及過往期間的財務狀況及表現以及／或綜合財務報表載述的披露內容造成重大影響。

提早採納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Covid-19相關租金優惠」的影響(「二零二一年修訂本」)

本集團已於過往年度提早採納香港財務報告準則第16號(修訂本)「Covid-19相關租金優惠」及於本年度提早採納二零二一年修訂本。二零二一年修訂本將香港財務報告準則第16號第46A段所載實際權宜之計的適用性延長至二零二二年六月三十日或之前的租金優惠。提前採納二零二一年修訂本對於二零二零年八月一日的期初累計虧損以及本年度的財務狀況及財務業績並無影響。

於本年度，若干出租人同意豁免或減少若干租賃的租賃付款。本集團已終止確認分別採用原先適用於該等租賃的折現率消除的部分租賃負債，導致租賃負債減少約3,141,000港元，該款項已計入可變租賃付款並於本年度損益內確認為「其他收入及收益」(附註5)。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

3. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則 – 續

尚未生效之新訂或經修訂香港財務報告準則

以下為於本集團於二零二一年八月一日之後開始的會計期間發佈及強制生效的新訂或經修訂香港財務報告準則，惟本集團並未提早採納該等準則。

		於以下日期或之後 開始的年度報告 期間生效
會計指引第5號(修訂本)	會計指引第5號共同控制合併之 合併會計法(經修訂)	二零二二年一月一日
香港財務報告準則第3號 (修訂本)	提述概念框架	二零二二年一月一日
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—第二階段	二零二一年一月一日
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業 之間的資產出售或投入	待確定*
香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂	二零二三年一月一日##
香港會計準則第1號(修訂本)	負債分類為流動或非流動及 香港詮釋第5號之相關修訂 (二零二零年)	二零二三年一月一日#
香港會計準則第1號及 香港財務報告準則實務報告第2號 (修訂本)	會計政策的披露	二零二三年一月一日
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計的定義	二零二三年一月一日
香港會計準則第12號(修訂本)	單一交易所產生的資產及負債相 關遞延稅項	二零二三年一月一日
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備—擬定用途前 之所得款項	二零二二年一月一日
香港會計準則第37號(修訂本)	虧損合約—履行合約之成本	二零二二年一月一日
香港財務報告準則(修訂本)	二零一八年至二零二零年 香港財務報告準則之年度改進	二零二二年一月一日

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

3. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則 – 續

尚未生效之新訂或經修訂香港財務報告準則 – 續

- * 於二零一六年一月六日，國際會計準則理事會作出相關修訂後，香港會計師公會頒佈「香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號修訂本生效日期」。該更新版本推遲／取消香港會計師公會於二零一四年十月七日頒佈的「投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或投入」修訂本的生效日期。繼續允許提早應用該等修訂本。
- # 由於香港會計準則第1號的修訂本，香港詮釋第5號財務報表的呈列－借款人對載有按要求還款條款的定期貸款的分類於二零二零年十月作出修訂，以使相應措詞保持一致而結論不變。
- ## 由於二零二零年十月發佈的香港財務報告準則第17號的修訂本，香港財務報告準則第4號作出修訂以擴大臨時豁免，允許保險公司在二零二三年一月一日之前開始的年度期間應用香港會計準則第39號而非香港財務報告準則第9號。

本集團已開始評估採納上述新訂或經修訂香港財務報告準則的相關影響。到目前為止，其得出結論，上述新訂或經修訂香港財務報告準則將在各自的生效日期予以應用，而採納該等修訂本不太可能對本集團的綜合財務報表產生重大影響。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

4. 收益及分部資料

本集團於下列主要服務領域中從轉讓商品及服務中獲得收益。此與根據香港財務報告準則第8號經營分部就各呈報分部所披露的收益資料一致。

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
物業分租的收益：		
總租金收入	64,475	56,027
融資租賃應收款項的融資收入	8,869	8,419
分租使用權資產之淨收入	10,938	11,735
來自香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約 收益，按商品或服務類別：		
承包	8,200	10,483
室內設計及裝飾工程	57,423	92,770
物業管理費收入及增值服務	12,094	8,988
商品貿易的佣金收入	4,861	—
	<u>166,860</u>	<u>188,422</u>

本集團已將香港財務報告準則第15號第121段的實際權宜之計用於涉及履約責任及擁有一年或以下原預期期限之承包、室內設計及裝飾工程以及物業管理費及增值服務合約，本集團並無按照香港財務報告準則第15號第120段披露，即於報告期末分配至尚未履行(或部分尚未履行)之履約責任之交易價總額及本集團預期確認收入之時間之闡釋。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

4. 收益及分部資料 – 續

分部呈報

本公司管理層根據經董事(主要經營決策者(「**主要經營決策者**」))審閱用於作出策略決策的報告確定營運分部。董事從產品／服務角度考慮業務。本集團經營及呈報分部分析如下：

承包：作為香港承建商承接一般建築工程。

室內設計及裝飾工程：於香港及中國提供室內設計服務及裝飾工程。

物業分租及管理服務：於中國分租該等物業以及提供物業管理及增值服務。

商品貿易：於中國提供有色金屬貿易安排服務。

截至二零二一年七月三十一日止年度，董事已於廣州市得昇科技有限公司(一間於中國成立的有限責任公司，主要於中國從事商品貿易安排服務)成立後識別一個新業務分部「商品貿易」。

尚未匯總任何經營分部以構成上述可呈報分部。

分部收益的計量方式與綜合損益及其他全面收入表的計量方式一致。

董事根據分部業績的計量評估營運分部的表現。未分配企業收入、未分配企業開支、所得稅開支與其他單獨及非經常性質的主要項目並未計入分部業績。

分部資產主要包括綜合財務狀況表內披露的流動資產及非流動資產，惟受限制現金、現金及現金等價物、未分配物業、廠房及設備、未分配使用權資產以及未分配企業資產(原因為該等資產乃以組合基準管理)除外。

分部負債主要包括綜合財務狀況表內披露的流動負債，惟未分配企業負債、未分配租賃負債、應繳稅項及遞延稅項負債(原因為該等負債乃以組合基準管理)除外。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

4. 收益及分部資料 – 續

分部呈報 – 續

有關向本集團最高級行政管理人員提供用作資源分配及分部表現評估的本集團可呈報分部資料如下：

	承包 千港元	室內設計及 裝飾工程 千港元	物業分租及 管理服務 千港元	商品貿易 千港元	總計 千港元
截至二零二一年七月三十一日止年度					
來自外部客戶的收益及按收益確認時間分拆					
於一段時間	8,200	57,423	96,376	–	161,999
於某一時點	–	–	–	4,861	4,861
	<u>8,200</u>	<u>57,423</u>	<u>96,376</u>	<u>4,861</u>	<u>166,860</u>
可呈報分部溢利	<u>787</u>	<u>10,195</u>	<u>18,615</u>	<u>3,974</u>	<u>33,571</u>
未分配企業收入					2,175
未分配企業開支					(11,026)
除所得稅前溢利					24,720
所得稅開支					(7,675)
年內溢利					<u>17,045</u>
以下各項計入分部業績：					
股東貸款之估算利息回撥	–	–	1,477	–	1,477
投資物業折舊	–	–	43,824	–	43,824
物業、廠房及設備折舊	–	2	750	1	753
金融資產減值虧損撥回淨額	(7)	(72)	(85)	–	(164)
	<u>(7)</u>	<u>(72)</u>	<u>(85)</u>	<u>–</u>	<u>(164)</u>
於二零二一年七月三十一日					
分部資產	2,849	19,124	200,617	86	222,676
現金及現金等價物					112,830
未分配資產					9,081
合併總資產					<u>344,587</u>
以下各項計入分部資產：					
添置非流動資產	–	–	1,386	13	1,399
	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>1,386</u>	<u>13</u>	<u>1,399</u>
分部負債	–	16,267	197,139	1,134	214,540
應繳稅項					4,278
遞延稅項負債					2,123
未分配負債					1,356
合併總負債					<u>222,297</u>

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

4. 收益及分部資料 – 續

分部呈報 – 續

	承包 千港元	室內設計及 裝飾工程 千港元	物業分租及 管理服務 千港元	總計 千港元
截至二零二零年七月三十一日止年度				
來自外部客戶的收益及按收益確認時間分拆 於一段時間	10,483	92,770	85,169	188,422
可呈報分部溢利	539	18,389	20,202	39,130
修改股東貸款之虧損				(2,844)
股東貸款之估算利息回撥				(1,390)
未分配企業收入				924
未分配企業開支				(14,868)
除所得稅前溢利				20,952
所得稅開支				(9,189)
年內溢利				11,763
以下各項計入分部業績：				
股東貸款之估算利息回撥	–	–	454	454
投資物業折舊	–	–	37,635	37,635
物業、廠房及設備折舊	27	130	1,195	1,352
金融資產減值虧損(撥回)/撥備淨額	86	(152)	116	50
於二零二零年七月三十一日				
分部資產	12,368	37,310	224,937	274,615
現金及現金等價物				84,331
未分配資產				4,216
合併總資產				363,162
以下各項計入分部資產：				
添置非流動資產	–	–	28,930	28,930
分部負債	4,680	22,362	226,784	253,826
應繳稅項				4,844
遞延稅項負債				2,264
未分配負債				4,345
合併總負債				265,279

附註： 兩年均無分部之間的收益。

若干比較數字已重新分類以符合本期間的呈列方式。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

4. 收益及分部資料 – 續

地區資料

下表載列有關(i)本集團來自外部客戶收益；及(ii)本集團的物業、廠房及設備、投資物業、使用權資產、融資租賃應收款項、商譽及已付按金(「指定非流動資產」)的地區資料。客戶收益的地區資料按提供服務或交付貨品的地點列示。指定非流動資產的地區資料按資產的實物地點列示。

	收益		非流動資產	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
香港	30,630	34,976	321	2,375
中國	136,230	153,446	130,290	171,060
	<u>166,860</u>	<u>188,422</u>	<u>130,611</u>	<u>173,435</u>

關於主要客戶的資料

來自佔本集團總收益10%以上的客戶的收益如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
客戶A ¹	48,503	37,171
客戶B ²	不適用 ³	20,660
客戶C ¹	<u>21,452</u>	<u>不適用⁴</u>

¹ 來自物業分租服務及室內設計及裝飾工程服務的收益。

² 來自室內設計及裝飾工程服務的收益。

³ 於截至二零二一年七月三十一日止年度，客戶貢獻少於總收益的10%。

⁴ 於截至二零二零年七月三十一日止年度，客戶貢獻少於總收益的10%。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

5. 其他收入及收益

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
銀行利息收入	1,328	514
出售一間附屬公司之收益	1,296	–
投資物業及租賃負債的租賃終止後取消確認收益 淨額	408	268
租賃修改之收益	839	–
租金優惠(附註(a))	3,141	1,594
政府補助(附註(b))	432	–
增值稅減免(附註(c))	1,057	828
其他	76	137
出售物業、廠房及設備之收益	–	98
管理費收入	–	660
外匯收益淨額	–	107
	<u>8,577</u>	<u>4,206</u>

附註：

- (a) 該金額指於截至二零二一年及二零二零年七月三十一日止年度中國多個城市因COVID-19疫情進行封鎖，業主就此補償而給予的租金優惠。運用實際權宜方法，該優惠不構成租賃修改，符合香港財務報告準則第16號第46B段內條件。
- (b) 截至二零二一年七月三十一日止年度確認的政府補助為來自中國香港特別行政區政府頒佈的保就業計劃下COVID-19防疫抗疫基金的批准補貼。於二零二一年七月三十一日，該等補助並無附帶未達成的條件或其他或然事項(二零二零年：無)。
- (c) 繼中國國務院發佈有關增值稅(「增值稅」)的公告後，中國政府宣佈，於二零一九年四月一日至二零二一年十二月三十一日期間，特定行業的納稅人合資格獲得10%的「加計抵減」，將其進項增值稅抵免提高10%。該等變動適用於包括租賃業在內的多個行業，且於申請獲相關部門批准時，本集團有權無條件獲得上述抵減。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

6. 除所得稅前溢利

除所得稅前溢利乃扣除以下各項後達致：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
核數師薪酬		
– 審核服務	860	1,190
– 非審核服務(附註)	516	258
	<u>1,376</u>	<u>1,448</u>
物業、廠房及設備折舊*(附註10)	789	1,455
投資物業折舊	43,824	37,635
使用權資產折舊	880	854
賺取租金的分租業務產生的直接經營開支(包括維修及保養、投資物業折舊及租賃裝修折舊)	57,687	47,053
確認為開支的分包成本	50,710	74,864
融資租賃應收款項及租賃負債的租賃終止後取消確認虧損，淨額	4,324	1,383
有關短期租賃之開支#	5,771	3,088
僱員福利開支(包括董事酬金)**：		
– 薪金及津貼	9,072	11,078
– 退休福利計劃供款(界定供款計劃)	530	473
其他開支###	419	2,493
撇銷物業、廠房及設備(附註10)	–	272

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

6. 除所得稅前溢利 – 續

- * 物業、廠房及設備折舊約744,000港元(二零二零年：約1,175,000港元)及約45,000港元(二零二零年：約280,000港元)已分別計入服務成本以及行政及其他經營開支。
- ** 僱員福利開支(包括董事酬金)約721,000港元(二零二零年：約2,148,000港元)及約8,881,000港元(二零二零年：約9,403,000港元)已分別計入服務成本以及行政及其他經營開支。
- # 有關短期租賃之開支約5,750,000港元(二零二零年：約2,232,000港元)及約21,000港元(二零二零年：約856,000港元)已分別計入服務成本以及行政及其他開支。
- **# 與本集團開支有關的其他開支並非於本集團日常及一般業務過程中產生，包括本集團維持本公司上市地位所產生的專業費用。

附註：

截至二零二一年七月三十一日止年度的非審核服務指本公司核數師分別就本集團的中期業績及季度業績公告的審閱工作及協定程序提供的服務。

7. 所得稅開支

根據開曼群島及英屬處女群島之規則及法規，本集團毋須在開曼群島及英屬處女群島繳納任何所得稅。

鑒於本集團有自以往年度結轉之稅項虧損，故年內並無就香港利得稅於綜合財務報表作出撥備(二零二零年：相同)。

中國企業所得稅(「**企業所得稅**」)乃按截至二零二一年七月三十一日止年度中國司法權區內之適用稅率25%(二零二零年：25%)計算。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

7. 所得稅開支 – 續

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
即期稅項 – 中國企業所得稅		
年內支出	8,619	9,509
過往年度超額撥備	(612)	–
遞延稅項	<u>(332)</u>	<u>(320)</u>
所得稅開支	<u>7,675</u>	<u>9,189</u>

年內所得稅開支與除所得稅前溢利對賬如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
除所得稅前溢利	<u>24,720</u>	<u>20,952</u>
按所涉稅項司法權區內適用稅率繳納之稅項	6,971	6,903
毋須課稅收入之稅務影響	(341)	(753)
不可扣稅開支之稅務影響	386	1,560
未確認可扣減暫時差額之稅務影響	2	66
動用先前未確認稅項虧損	(75)	(40)
未確認稅項虧損之稅務影響	1,587	1,453
稅務優惠之稅務影響	(243)	–
過往年度超額撥備	<u>(612)</u>	<u>–</u>
所得稅開支	<u>7,675</u>	<u>9,189</u>

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

7. 所得稅開支 – 續

遞延稅項資產僅會在很可能透過未來應課稅溢利變現相關稅項利益的情況下確認稅項虧損結轉。由於未來溢利來源無法預測，本集團並無就約37,996,000港元(二零二零年：約32,511,000港元)的虧損確認約6,269,000港元(二零二零年：約5,364,000港元)的遞延稅項資產。稅項虧損可無限期結轉。若干未動用稅項虧損款項須經香港稅務局批准。

除綜合財務狀況報表所確認遞延稅項負債外，由於本集團資產及負債稅基與其於二零二一年七月三十一日的賬面值之間並無產生其他重大暫時差額(二零二零年：相同)，故本集團並無於綜合財務報表內計入遞延稅項資產及負債。

8. 每股盈利

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
本公司擁有人應佔溢利	<u>17,050</u>	<u>11,650</u>
	股份數目 千股	股份數目 千股
就每股基本及攤薄盈利而言的已發行普通股加權平均數	<u>411,200</u>	<u>411,200</u>

截至二零二一年七月三十一日止年度並無潛在攤薄普通股(二零二零年：無)，故每股攤薄盈利金額與每股基本盈利金額相同。

9. 股息

年內並無宣派中期股息(二零二零年：無)。

董事會不建議就截至二零二一年七月三十一日止年度派付末期股息(二零二零年：無)。自本公司註冊成立以來，概無派付或宣派股息。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

10. 物業、廠房及設備

	租賃物業 裝修 千港元	傢俬、裝 置及辦公 用品 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本				
於二零一九年八月一日	4,046	2,737	361	7,144
增添	–	103	–	103
出售	–	–	(361)	(361)
出售一間附屬公司	(752)	–	–	(752)
撤銷	(770)	(796)	–	(1,566)
匯兌調整	(64)	(24)	–	(88)
於二零二零年七月三十一日及 二零二零年八月一日	2,460	2,020	–	4,480
增添	147	13	–	160
匯兌調整	201	86	–	287
於二零二一年七月三十一日	2,808	2,119	–	4,927
累計折舊				
於二零一九年八月一日	2,357	1,471	229	4,057
年內折舊 (附註6)	976	429	50	1,455
出售	–	–	(279)	(279)
出售一間附屬公司	(752)	–	–	(752)
撤銷	(770)	(524)	–	(1,294)
匯兌調整	(17)	(4)	–	(21)
於二零二零年七月三十一日及 二零二零年八月一日	1,794	1,372	–	3,166
年內折舊 (附註6)	503	286	–	789
匯兌調整	150	46	–	196
於二零二一年七月三十一日	2,447	1,704	–	4,151
賬面淨值				
於二零二零年七月三十一日	666	648	–	1,314
於二零二一年七月三十一日	361	415	–	776

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

11. 貿易應收款項及合約資產

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
貿易應收款項總額	15,732	22,423
減：信貸虧損撥備	(106)	(762)
貿易應收款項淨額(附註(a))	<u>15,626</u>	<u>21,661</u>
合約資產總額	8,694	22,769
減：信貸虧損撥備	(9)	(118)
合約資產淨額(附註(b))	<u>8,685</u>	<u>22,651</u>
總計	<u><u>24,311</u></u>	<u><u>44,312</u></u>

附註：

(a) 貿易應收款項

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
即：		
物業分租及管理服務	3,474	5,735
承包	2,890	4,416
室內設計及裝飾工程	9,262	11,510
	<u>15,626</u>	<u>21,661</u>

一般向香港業務的若干客戶授出90日信貸期及並無向中國業務客戶授出信貸期(二零二零年：相同)。

貿易應收款項(扣除虧損撥備)根據發票日期的賬齡分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
1至30日	13,604	19,069
31至60日	200	54
61至90日	—	54
91至365日	1,822	2,334
超過365日	—	150
	<u>15,626</u>	<u>21,661</u>

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

11. 貿易應收款項及合約資產 – 續

附註：– 續

(a) 貿易應收款項 – 續

於二零二一年七月三十一日，貿易應收款項(扣除虧損撥備)根據到期日的賬齡分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
既未逾期亦未減值	2,789	5,086
逾期一個月內	12,637	16,281
逾期超過一個月但不足兩個月	200	54
逾期超過兩個月但不足三個月	–	54
逾期超過三個月但不足一年	–	36
逾期超過一年	–	150
	<u>15,626</u>	<u>21,661</u>

於二零二一年七月三十一日，賬面總值約為12,837,000港元(二零二零年：約16,575,000港元)的貿易應收款項已逾期。於逾期結餘中，概無結餘(二零二零年：賬面總值約為186,000港元)逾期超過90天。由於該等客戶的長期及持續業務關係、良好還款記錄及良好信貸質素，截至二零二零年七月三十一日止年度逾期超過90天的結餘不被視為違約。於二零二一年七月三十一日，本集團並無就已逾期但無減值之貿易應收款項持有任何抵押(二零二零年：無)。

(b) 合約資產

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
承包工程之保留金(附註(i))	739	2,428
未開具賬單之合約收入(附註(ii))	7,946	20,223
	<u>8,685</u>	<u>22,651</u>
即：		
室內設計及裝飾工程	<u>8,685</u>	<u>22,651</u>

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

11. 貿易應收款項及合約資產 – 續

附註：– 續

(b) 合約資產 – 續

附註：

- (i) 客戶保留一定比例的進度結算，但以合約金額規定百分比計算的最高金額為限。承包工程的保留金根據相關合約的條款結算。保留金計入合約資產，直至保留期結束為止，原因為本集團在承包工程竣工驗收合格後獲得最後付款。相關合約資產金額為無抵押及免息，並於最終驗收通過時重分類至貿易應收款項。
- (ii) 合約資產(扣除同一合約的相關合約負債)於履行服務期間確認，代表本集團就迄今為止已完成但尚未開單的工程收取代價的權利，因為有關權利以本集團達成合約內協定的里程碑為條件，且相關工程待客戶驗收。當有關權利成為無條件時(即有關款項可向客戶開具賬單之時)，合約資產轉撥至貿易應收款項。本集團通常於達致合約內協定的里程碑時，將合約資產轉撥至貿易應收款項。

於綜合財務狀況表內，該等合約資產分類為流動資產，因為本集團預期將於正常經營週期內變現該等資產。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

12. 預付款項、已付按金及其他應收款項

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
流動		
預付款項 (附註(a))	4,526	12,641
已付按金 (附註(c))	13,830	2,142
其他應收款項 (附註(b))	6,601	959
	<u>24,957</u>	<u>15,742</u>
減：信貸虧損撥備	<u>—</u>	<u>—</u>
	24,957	15,742
非流動		
已付按金 (附註(c))	12,422	21,935
	<u>37,379</u>	<u>37,677</u>

附註：

- (a) 於二零二一年七月三十一日，結餘包括金額約1,998,000港元(二零二零年：約1,503,000港元)，乃關於就在中國經營物業分租業務的租賃商業物業向若干業主預付租金。

於二零二一年七月三十一日，結餘亦包括金額約583,000港元(二零二零年：約9,392,000港元)，乃關於就本集團訂立的承包與室內設計及裝飾工程合約而向若干分包商預付成本，可動用作下個財政年度內之分包成本。

- (b) 於二零二一年七月三十一日，應收買方(定義見附註16(a))之結餘約5,395,000港元產生自本集團出售嘉瑞建設有限公司(「嘉瑞建設」)(附註16(a))。該款項為免息及無固定還款期。董事認為，由於經參考其財務狀況後買方的信貸風險被視為低，故於報告期末的預期信貸虧損甚微。於報告期後，該結餘已悉數清償。
- (c) 按金主要指物業分租業務分部項下向出租人支付之租賃按金。該等按金乃於租期期末退還予本集團。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

13. 受限制現金以及現金及現金等價物

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
受限制現金	—	1,635
銀行現金	49,188	55,011
銀行存款	63,633	27,658
手頭現金	9	27
現金及現金等價物	112,830	82,696
受限制現金以及現金及現金等價物	112,830	84,331

附註：

於二零一九年十月十一日，本集團收到有關來自一名股東的貸款的款項30,000,000港元，限於為本公司可能在香港收購辦公物業及其相關開支提供資金，以及為溢利保證提供額外擔保(定義見綜合財務報表附註)。

經評估本集團的內部資源後，董事認為，本集團動用一半來自一名股東的貸款即可滿足其發展分租業務的需要。因此，於二零二零年四月三日，本公司向林先生償還15,000,000港元。經取得林先生同意，本公司解除餘下的受限制現金用作發展本集團的分租業務。於二零二一年七月三十一日，本集團無任何有關來自一名股東的貸款的受限制現金結餘(二零二零年：無)。

截至二零二零年七月三十一日，兩名分包商(「分包商」)針對本集團在中國的附屬公司(「附屬公司」)所提起的待決仲裁申索施工費用連同逾期付款及單方面終止合約的賠償合共約人民幣6,471,200元(相等於約7,159,000港元)(「該仲裁」)。附屬公司銀行賬戶內的受限制現金約1,635,000港元已為司法凍結所凍結。相關銀行賬戶已於截至二零二一年七月三十一日止年度解除司法凍結。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

13. 受限制現金以及現金及現金等價物 – 續

附註：– 續

受限制現金以及現金及現金等價物之賬面值以下列貨幣計值：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
港元	37,813	43,293
人民幣	75,017	41,038
	<u>112,830</u>	<u>84,331</u>

於二零二一年七月三十一日，本集團現金及現金等價物包括以人民幣計值並存放於中國的銀行之銀行現金及銀行存款約75,017,000港元(二零二零年：約41,034,000港元)。人民幣並非可自由匯兌之貨幣；然而，根據中國之外匯管制條例及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准許透過中國獲授權進行外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

銀行現金及銀行存款根據每日銀行存款利率按浮息賺取利息。

14. 貿易及其他應付款項、合約負債及已收按金

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
流動		
貿易應付款項(附註(a))	18,386	27,590
預收款項	2,122	1,203
已收按金(附註(b))	14,022	9,232
應計費用及其他應付款項	4,268	5,549
	<u>38,798</u>	<u>43,574</u>
合約負債(附註(c))	–	430
	<u>38,798</u>	<u>44,004</u>
非流動		
已收按金(附註(b))	10,924	18,683
	<u>49,722</u>	<u>62,687</u>

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

14. 貿易及其他應付款項、合約負債及已收按金 – 續

附註：

(a) 貿易應付款項

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
即：		
承包	2,292	9,235
室內設計及裝飾工程	16,094	18,355
	<u>18,386</u>	<u>27,590</u>

供應商概無授出信貸期(二零二零年：相同)。貿易應付款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
0至30日	4,396	10,006
31至60日	157	6,983
61至90日	1,710	–
超過90日	12,123	10,601
	<u>18,386</u>	<u>27,590</u>

應付室內設計及裝飾工程服務項下合約工程分包商的保留金約為1,025,000港元(二零二零年：約1,458,000港元)，為不計息，且應由本集團在完成相關合約的保養工程後或根據相關合約列明的條款支付，通常為自相關服務合約完成日期起計滿一年時。

與該仲裁(定義見附註13)有關，附屬公司銀行賬戶內人民幣6,387,200元(相當於約7,066,000港元)被司法凍結，凍結的金額涵蓋該仲裁項下申索的絕大部分金額。於二零二零年七月三十一日，附屬公司的銀行結餘約為人民幣1,478,000元(相當於約1,635,000港元)(附註13)。除上述有關銀行賬戶的司法凍結外，附屬公司於二零二零年七月三十一日並無收到任何其他的財產保護令。本集團於二零二零年七月三十一日的貿易應付款項中約3,486,000港元與該仲裁項下的合約有關，並且已根據分包商於二零二零年七月三十一日已完成的工程進行確認。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

14. 貿易及其他應付款項、合約負債及已收按金 – 續

附註：– 續

(a) 貿易應付款項 – 續

於該仲裁期間，附屬公司已與客戶訂立補充協議（「補充協議」）。客戶不可撤回及無條件同意並承諾全額賠償附屬公司於該仲裁下或會產生或遭受的一切可能損失及責任。誠如附註14(b)所披露，截至二零二零年七月三十一日止年度，客戶已向本集團存入人民幣2,600,000元（相當於約2,876,000港元），作為彌償擔保。

於二零二一年四月一日，分包商、客戶及附屬公司同意和解該仲裁並訂立和解協議（「和解協議」），據此客戶同意向分包商支付建築工程合約金額人民幣3,445,000元（相當於約4,144,000港元）；部分仲裁費用人民幣65,000元（相當於約78,000港元）將由客戶承擔；附屬公司將在訂立和解協議後申請解除銀行賬戶的司法凍結；及和解協議的訂約方在履行和解協議後將不再有任何法律爭議。此外，根據客戶與附屬公司訂立的進一步補充協議，附屬公司同意於客戶履行和解協議項下責任後，向客戶退還按金及預付合約金額。

於二零二一年五月三十一日，附屬公司已向客戶退還按金及預付合約金額，且有關和解協議及補充協議的安排已悉數結清，及附屬公司的銀行賬戶已相應地解除司法凍結。

- (b) 於二零二零年七月三十一日，結餘約2,876,000港元來自客戶就仲裁彌償保證所收取的按金（如附註14(a)所述）已予退還。

按金餘額主要指物業分租業務分部自最終承租人收取的租金按金。按金可於租期結束時退還。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

14. 貿易及其他應付款項、合約負債及已收按金 – 續

附註：– 續

(c) 合約負債為本集團就已收客戶承包服務代價向客戶轉移履約義務的責任。

合約負債變動

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於年初	430	1,392
由於年內確認已計入年初之合約負債的收益導致合約負債減少	–	(1,392)
出售一間附屬公司 (附註16(a))	(430)	–
預收客戶款項增加	–	430
	<u>–</u>	<u>430</u>
於年末	<u>–</u>	<u>430</u>

倘本集團於承包工程開始前收取按金，則於合約開始時產生合約負債，直至就相關合約確認的收益超逾按金金額為止。

15. 股本

	普通股數目 千股	普通股 千港元
每股面值0.01港元的普通股：		
法定：		
於二零一九年八月一日、二零二零年七月三十一日、 二零二零年八月一日及二零二一年七月三十一日	<u>2,000,000</u>	<u>20,000</u>
已發行及繳足：		
於二零一九年八月一日、二零二零年七月三十一日、 二零二零年八月一日及二零二一年七月三十一日	<u>411,200</u>	<u>4,112</u>

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

16. 出售附屬公司

(a) 嘉瑞建設

於二零二零年十二月三十日，本集團訂立買賣協議，以代價510,000港元向一名獨立第三方(「買方」)出售其於嘉瑞建設(一家間接擁有51%權益的附屬公司，主要在香港提供承包及室內設計及裝飾服務)的全部股權。

出售嘉瑞建設已於二零二零年十二月三十日完成。完成後，嘉瑞建設不再為本公司的附屬公司，且嘉瑞建設的業績、資產及負債不再與本集團合併計算。

於出售完成日期，嘉瑞建設的資產／(負債)的賬面淨值如下：

	千港元
貿易應收款項	496
預付款項及其他應收款項	7,977
合約資產	1,204
現金及現金等價物	5
應付直接控股公司款項 [#]	(5,465)
貿易應付款項及其他應付款項	(5,064)
合約負債	(430)
應繳稅項	(264)
	<hr/>
所出售負債淨額	(1,541)
於出售日期的非控股權益	755
出售一間附屬公司的收益(附註5)	1,296
	<hr/>
以現金支付的代價總額	510
將應付直接控股公司款項轉讓至買方 [#]	5,465
	<hr/>
	5,975
	<hr/> <hr/>
年內與出售有關的現金流量變動	
已收現金代價	510
所出售現金及現金等價物	(5)
	<hr/>
現金流入淨額	505
	<hr/> <hr/>

[#] 於出售日期，買方已承擔嘉瑞建設應付款項約5,465,000港元，該等結餘相應重分類至「其他應收款項」(附註12(b))。

綜合財務報表附註

截至二零二一年七月三十一日止年度

16. 出售附屬公司 – 續

(b) 灝贊有限公司

於二零二零年二月五日，本集團訂立購股協議以將其於灝贊有限公司的全部股權出售予一名獨立第三方，代價為1,000港元。

於出售完成日期，灝贊有限公司的資產／(負債)的賬面淨值如下：

	千港元
使用權資產	466
按金	193
現金及現金等價物	8
應計費用	(200)
租賃負債	(466)
	<hr/>
已出售資產淨值	1
出售一間附屬公司的收益	–
	<hr/>
已收總現金代價	<u>1</u>
	<hr/>
出售產生的現金流出淨額：	1
現金代價	(8)
	<hr/>
已出售現金及現金等價物	<u>(7)</u>

管理層討論及分析

業務回顧及展望

於回顧年度內，COVID-19疫情繼續影響全球經濟。然而，中國經濟的復甦速度較其他國家快得多。本集團全部業務部門主要在中國及香港經營，於二零二零年受到封鎖及暫停業務活動的輕微影響。

本公司為投資控股公司及其附屬公司主要於香港從事提供承包、項目管理及土木工程諮詢業務的原有業務（「原有業務」）、於中國提供物業分租及管理業務、於香港及中國提供室內設計服務及裝飾工程服務及於中國進行商品貿易業務。

1. 物業分租及管理服務業務分部

物業分租及管理服務業務分部由深圳中深國投資產管理有限公司（「中深國投」，本公司於中國的全資附屬公司）經營。中深國投的主要業務之一為將辦公物業分租給以下三類不同的客戶：

(a) 物業分租

由於越來越多的初創企業及中小型企業進駐甲級寫字樓，以提升其企業形象及獲得信譽，中國小型辦公室的需求高企。本集團認為在這方面蘊含大量商機。

本集團的物業分租一般集中在辦公物業並涉及融入共用／共享概念以實惠的價格在裝飾時尚的甲級商業大廈提供小型（100平方米至500平方米）細分或分區的辦公物業。

本集團將為分租方提供及時支持及服務，包括但不限於(i)物業管理機構通常提供的服務，例如本集團有時可能外判予其他服務供應商的安保服務及接待服務等；(ii)憑藉本集團室內設計及裝飾業務資源進行維修及保養服務以及量身定制的設計、裝修及翻新服務；(iii)就消防的監管規定進行諮詢及執行；(iv)人力資源規劃及人力招聘；(v)在本集團的移動應用程序上提供促銷活動平台；及(vi)就企業註冊稅及就業福利事宜提供一般諮詢及協助。

近年來，中國寫字樓分租業務保持穩定增長，該增長趨勢有望繼續。

於二零二一年七月三十一日，本集團已於中國租賃總樓面面積約33,999平方米（「平方米」）（二零二零年：32,028平方米）的10項大型物業，其中9項物業位於深圳市福田區、南山區、寶安區及羅湖區，1項物業位於北京，供分租方進行分租運營。本集團分租物業的租用率於二零二一年七月三十一日達到92%（二零二零年：92%）以上。

(b) 分租管理

分租管理指本集團(i)根據客戶的規格搜尋物業；(ii)本集團與業主訂立總租約；及(iii)將該物業分租予客戶的服務。

與逐個跟中國各地不同業主進行磋商相比，客戶將僅需要向本集團傳達彼等需求，因此，本集團分租管理服務將能夠最大程度減少客戶在租賃方面所花費的努力、資源及成本，該等努力、資源及成本可轉而用於其核心創收業務。

鑒於分租管理服務為需求驅動，本集團將一般會與業主訂立背靠背租賃協議，與客戶訂立分租協議，因此，本集團一般不承擔任何無法將物業出租的風險，而在分租管理服務項下出租的物業並無閒置。

分租管理是針對需要在全國範圍內開展業務的企業，大部分公司為資產管理公司、保險公司、財務公司及在中國各地設有多家分支機構的其他公司。預計需求及市場規模將繼續上升，並擴大到更多省份。

於二零二一年七月三十一日，本集團分租管理服務覆蓋深圳、北京、上海、天津四個城市以及中國其他20個省份，即廣東省、廣西省、江西省、湖南省、湖北省、海南省、河北省、福建省、吉林省、山東省、四川省、寧夏省、內蒙古、黑龍江、安徽、河南、甘肅、陝西、江蘇及浙江，總建築面積約67,812平方米（二零二零年：59,732平方米）。

(c) 協同工作空間

本集團在位於深圳高科技及創新業務重點開發區南山區的一座甲級商業大樓經營一個協同工作空間中心(即商務中心的高級形式)。

協同工作空間中心的目標客戶及大部分現有客戶為企業家及初創企業。

協同工作空間中心提供：

- (i) 辦公空間或專用辦公桌租賃；
- (ii) 私人辦公室／展位租賃；
- (iii) 會議室；及
- (iv) 配套服務(例如提供註冊辦事處供營業執照登記之用、前台及賓客接待、商務類打印、郵件及包裝處理以及其他秘書服務)；

予客戶及中深國投其他租賃物業的分租方，費用則按訂購的會員計劃(由客戶購買且極富靈活性，介乎小時使用計劃至月度使用計劃)及／或按實際用途計算而收取。

鑒於以下各項，董事會認為物業分租及管理服務業務分部擁有強勁的增長潛力：

- (i) 中國政府發佈「全面深化前海深港現代服務業合作區改革開發方案」。該方案將進一步發展前海深港合作區，合作區總面積將由14.92平方公里擴大至120.56平方公里。其反映到2035年使前海的商業環境達至世界一流水平的長期戰略願景，此反而導致新成立企業及中小型企業數量增加以及對中國甲級商業寫字樓的需求增加；及
- (ii) 「共用／共享辦公室」的概念近年於中國更加普遍及廣受認可，原因是其為企業家提供實現新創業務增長的更加靈活及更實惠方式。

於二零二一年，中深國投利用現有資源擴大物業分租及管理服務分部的經營規模。於該分部，中深國投的物業分租及管理服務收益為約96,400,000港元，較去年(二零二零年：約85,200,000港元)增長13.2%。於本年度，本集團已經成功簽訂許多新租賃合同，且現有的舊租賃合同可於到期時續簽。由於與本集團訂立的大部分分租租約為2至3年，本集團租賃用於分租的總樓面面積不斷增加，本集團認為分租業務日後將繼續為本集團提供穩定的收益來源。

2. 室內設計及裝飾業務分部

本公司的室內設計及裝飾業務範圍涵蓋私人辦公室及住宅物業的室內設計及裝飾服務等種類豐富的項目。本集團負責整體設計、採購及項目管理。本集團內部設計部門主要負責私人辦公室項目。本集團的項目經理(「項目經理」)負責物色不同領域的合適賣方及供應商，以提供消防安全設備、空調及機械通風系統、室內裝修及電力工程等資源及服務。本集團已在項目經理的監督下將相關任務外包給合適的賣方及供應商，以達至客戶的期望。

本集團的室內設計及裝飾業務分部分別由本公司的全資附屬公司啟信建築工程有限公司(「啟信」)及中深國投於香港及中國營運。其收入為約57,400,000港元，較去年(二零二零年：約92,800,000港元)減少38.1%。香港的室內設計及裝飾業務市場仍然充滿挑戰，市場參與者之間的激烈競爭持續存在。活躍承建商以具有競爭力的價格投標。此外，由於合約要求嚴格，加上物料及勞工成本增加，建築成本上升，利潤率因而下降。在香港及中國，現有項目的進度因疫情而放緩，於中國的若干項目因應簽約客戶要求需要暫停。其影響業務分部的運營，減少整體收入。本集團預期有關營運將於不久將來很快恢復。

3. 原有業務分部

本集團的原有業務由啟信經營，收入由截至二零二零年七月三十一日止年度的約10,500,000港元減少21.8%至截至二零二一年七月三十一日止年度的約8,200,000港元。儘管香港建造業不景氣，為了就原有業務取得新合約，本集團採取更積極的方式尋求新合約，包括但不限於放寬合約的付款條款以提高其競爭力。

4. 商品貿易業務分部

本集團於二零二一年三月開展商品貿易業務，由本公司在中國成立的全資附屬公司廣州市得昇科技有限公司出資，錄得收入約4,900,000港元(二零二零年：無)。本集團僱用具備相關商品買賣經驗的管理團隊經營及發展商品貿易業務。為了以更安全的資金經營商品貿易業務及進行更好的風險控制，大型企業甚至國有企業乃優先的首選上游供應商，而下游客戶則為在業內享有良好聲譽的企業。預期商品貿易業務將為本集團帶來經濟利益，擴大本集團在市場上的影響力，提升股東價值，符合本公司及其股東的整體最佳利益。

展望

去年極具挑戰性，全球疫情引發大部分經濟活動的停擺及崩潰。此外，中美之間持續的摩擦抑制了貿易，從而減少了工業生產，這將不可避免地對整體市場狀況的復甦構成威脅。中央政府已採取合理措施遏制COVID-19疫情，並實施若干寬鬆政策以提振國內消費，且中國經濟表現出更強的彈性，並在二零二零年下半年反彈。

然而，本集團截至二零二一年七月三十一日止財政年度的良好財務業績加強了本集團的業務洞察力。本集團已發展多條業務線，該等業務線相輔相成，分散整體業務風險。物業分租及管理服務分部保持穩定增長，從而確保穩定的收入來源，並提高本集團的整體盈利能力。本集團於中國擴充商品貿易業務，可令本集團保持增長勢頭，並減少對單一市場的依賴。

本集團將持續努力嚴格評估其現有業務組合，並作出必要調整以精簡其營運。其將謹慎地專注於具有更高利潤率及更快增長速度的業務。為維持增長，本集團將繼續尋找新的投資機會，以拓闊業務組合及擴大盈利基礎，為股東帶來滿意的回報。

財務回顧

收益及分部資料

截至二零二一年七月三十一日止年度，本集團總收益減少11.4%至約166,900,000港元(二零二零年：約188,400,000港元)。此轉變包括：

- (i) 本集團的室內設計及裝飾業務收益減少38.1%至約57,400,000港元(二零二零年：約92,800,000港元)；
- (ii) 本集團於中國的物業分租及管理業務的收益增加13.2%至約96,400,000港元(二零二零年：約85,200,000港元)；及
- (iii) 本集團於中國的商品貿易業務的收益增加至約4,900,000港元(二零二零年：零)。

服務成本

本集團於截至二零二一年七月三十一日止年度的服務成本減至約115,500,000港元，減少11.1%(二零二零年：約129,900,000港元)，與本集團收益減少一致。本集團主要成本項目包括分包費、投資物業折舊及材料成本以及經營租賃的租賃付款。

毛利

於截至二零二一年七月三十一日止年度，本集團的毛利減少12.2%至約51,300,000港元(二零二零年：約58,500,000港元)，毛利率為30.8%(二零二零年：31.0%)。本集團毛利率維持穩定。

其他收入及收益

於截至二零二一年七月三十一日止年度，本集團的其他收入及淨收益增加103.9%至約8,600,000港元(二零二零年：約4,200,000港元)。變動的主要原因是COVID-19相關的租金減免增加至3,100,000港元及出售附屬公司的收益約1,300,000港元。

行政及其他經營開支

於截至二零二一年七月三十一日止財政年度，本集團的行政及其他經營開支下降12.6%至約18,000,000港元(二零二零年：約20,600,000港元)。

所得稅開支

由於本集團於香港有結轉的未動用稅項虧損，因此雖然截至二零二一年七月三十一日止年度其於香港原有業務分部以及室內設計及裝飾業務分部盈利，但截至二零二一年七月三十一日止年度並無繳納利得稅(二零二零年：零)。

由於本集團於中國的業務盈利，故本集團應付中國企業所得稅約為8,600,000港元。

計入遞延稅項的影響約300,000港元及過往年度企業所得稅超額撥備約600,000港元後，截至二零二一年七月三十一日止年度本集團所得稅開支總額約為7,700,000港元(二零二零年：約9,200,000港元)。

除所得稅前溢利及年內溢利

本集團於截至二零二一年七月三十一日止年度錄得除所得稅前溢利約24,700,000港元，增幅為18.0%，而二零二零年同期則為除所得稅前溢利約21,000,000港元。

截至二零二一年七月三十一日止年度，本集團業務錄得稅後溢利約17,000,000港元，增幅為44.9%，而截至二零二零年七月三十一日止年度則錄得稅後溢利約11,800,000港元。

本公司於截至二零二一年七月三十一日止年度錄得本公司擁有人應佔溢利約17,100,000港元，而截至二零二零年七月三十一日止年度則為本公司擁有人應佔虧損約11,700,000港元。

末期股息

董事會不建議就截至二零二一年七月三十一日止年度派付末期股息(二零二零年：無)。

流動資金及財務資源

本集團於截至二零二一年七月三十一日止年度保持穩健的財務狀況。於二零二一年七月三十一日，本集團的現金及現金等價物約為112,800,000港元(二零二零年：約82,700,000港元)。

於二零二一年七月三十一日的流動比率為1.7(二零二零年：1.6)。

資本負債比率

於二零二一年七月三十一日，本集團的資本負債比率為11.9%(二零二零年：13.4%)。

資本負債比率按有關日期的總借貸除以總權益計算。

庫務政策

本集團在執行庫務政策上採取審慎的財務管理策略，因而於截至二零二一年七月三十一日止年度維持穩健的流動資金狀況。本集團不斷評估其客戶的信貸狀況及財務狀況，務求降低信貸風險。為管理流動資金風險，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結構符合不時的資金需要。

資產抵押

於二零二一年七月三十一日，本集團資產並無任何押記(二零二零年：無)。

外匯風險

本集團的大部分銀行結餘及收入以人民幣或港元計值。本集團並未由於匯率波動而遭受任何重大困難或對其運營產生負面影響。董事會認為毋須對沖匯兌風險，因此，截至二零二一年七月三十一日止年度概無使用金融工具作對沖目的。儘管如此，管理層將繼續監控本集團的外匯風險並將適時採取審慎措施。

資本架構

本公司的資本架構自二零一四年十二月五日於GEM上市以來並無任何變動，且於回顧年度亦無進行任何集資活動。

於二零二一年七月三十一日，本公司擁有人應佔股本及權益分別約為4,100,000港元及122,300,000港元(二零二零年：分別約4,100,000港元及98,600,000港元)。

資本承擔

深圳市福清源科技有限公司(「福清源」)的註冊資本為人民幣5,000,000元。本集團於二零二一年七月三十一日承諾投資全資附屬公司福清源人民幣5,000,000元(相等於約6,000,000港元)(二零二零年：人民幣5,000,000元(相等於約5,500,000港元))。

配售所得款項淨額的應用

於二零二一年七月三十一日，本公司已動用本公司二零一四年配售產生的所得款項總淨額約22,200,000港元(「所得款項」)中合共約14,981,000港元。所得款項一直按照本公司先前於日期為二零一四年十一月二十八日的招股章程及日期為二零一八年十二月四日的公告所披露的擬定用途動用。

由於本公司一直謹慎監察其成本及開支，所得款項應用中使用的實際金額少於所得款項的預算金額。於截至二零二一年七月三十一日止年度所得款項的實際應用詳情如下：

所得款項擬定用途	所得款項計劃 使用金額 港元 (概約)	所得款項截至	
		二零二一年 七月三十一日 的實際使用 金額 港元 (概約)	截至二零二一年 七月三十一日 止年度所得款項 的實際使用金額 港元 (概約)
(1) 進一步發展本公司的承包業務	15,000,000	8,070,000	—
(2) 加強本公司內部工程人員團隊的實力	5,000,000	2,064,000	—
(3) 開發本公司更有效的內部電腦程式	2,000,000	847,000	—
(4) 一般營運資金	—	4,000,000	—
總計	22,000,000	14,981,000	—

於二零二一年七月三十一日，未動用的所得款項達約7,019,000港元。本公司擬動用前述未動用所得款項用作發展本公司於中國的物業分租及管理服務業務。

人力資源管理

於二零二一年七月三十一日，本集團有61名僱員(包括董事)(二零二零年：53名)。本集團於截至二零二一年七月三十一日止年度的員工成本總額(包括董事酬金)減至約9,600,000港元(二零二零年：約11,600,000港元)。

本集團按員工在職時的表現及發展潛能晉升個別人才。為吸引及挽留優秀員工，本集團參考市場常規及個別僱員的表現、資格及經驗後，向僱員提供具競爭力的薪酬待遇。

除基本薪金外，本集團亦參照其表現以及個人表現發放花紅。其他員工福利包括所提供的退休福利、醫療福利以及培訓課程資助。董事酬金由本公司薪酬委員會經考慮本公司的經營業績、市場競爭力及個人表現後審閱及經董事會批准。

所持重大投資

除在其附屬公司的投資外，本集團於二零二一年七月三十一日並無持有任何其他公司的任何重大股權投資。

附屬公司及聯屬公司的重大收購、註銷及出售事項

截至二零二一年七月三十一日止年度，本集團並無進行任何重大附屬公司及聯屬公司收購、註銷及出售事項。

或然負債

於二零二一年七月三十一日，本集團並無任何其他重大或然負債(二零二零年：無)。

有關重大投資或資本資產的未來計劃

截至二零二一年七月三十一日止年度，除就本集團物業分租及管理業務下的新租賃根據香港財務報告準則第16號可能確認的投資物業外，本集團概無其他有關重大投資及資本資產的計劃。

來自本公司單一最大股東的溢利保證及貸款

於二零一九年十月十一日，本集團收到有關來自一名股東林燁先生（「林先生」，彼亦為執行董事兼董事會主席）貸款的款項30,000,000港元，限於為本公司可能在香港收購辦公物業及其相關開支提供資金，以及就林先生以本公司為受益人所提供的溢利保證提供額外擔保。

經評估本集團的內部資源後，董事認為，本集團動用一半來自一名股東的貸款即可滿足其發展分租業務的需要。因此，於二零二零年四月三日，本公司向林先生償還15,000,000港元。經取得林先生同意，本公司解除餘下的受限制現金用作發展本集團的分租業務。

誠如本公司日期為二零二零年九月三十日的公告所披露，本集團截至二零二零年七月三十一日止年度之除息稅、折舊及攤銷（「EBITDA」）前經審核綜合盈利約為82,000,000港元，高於林先生以本公司為受益人而提供的溢利保證（即本集團截至二零二零年七月三十一日止年度之EBITDA不少於13,800,000港元）（「溢利保證」）。因此，林先生將不會就截至二零二零年七月三十一日止年度之溢利保證的任何差額向本公司作出任何補償。本公司將於適當時候就截至二零二一年七月三十一日止年度的溢利保證表現另行刊發公告。

出售一間非全資附屬公司

於二零二零年十二月三十日（聯交所交易時段後），天東有限公司（「賣方」）（即本公司全資附屬公司）與深圳深南裝飾工程有限公司（「買方」）訂立買賣協議（「協議」），據此，賣方同意出售，而買方同意收購嘉瑞建設已發行股本之51%，總代價為510,000港元。買方為一間於中國成立的有限公司，主要從事室內外裝飾業務及工程承包服務。

代價已由買方以現金的方式於協議簽署日期悉數支付。代價乃由賣方與買方經公平磋商後釐定，並參考(1)獨立專業估值師刊發的估值報告，該報告使用市場法評估嘉瑞

建設於二零二零年十二月三十日的100%股權的公平值為894,000港元；及(2)嘉瑞建設截至二零一九年及二零二零年七月三十一日止年度分別錄得的除稅後溢利約313,000港元及230,000港元。

協議的完成已於緊隨於二零二零年十二月三十日訂立協議後落實。於完成後，賣方出售其於嘉瑞建設的全部股權且嘉瑞建設已不再為本公司附屬公司。

有關更多詳情，請參閱本公司日期為二零二零年十二月三十日之公告。

披露權益

A. 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於二零二一年七月三十一日，董事及本公司最高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)的股份(「股份」)、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的任何權益或淡倉)或記錄於根據證券及期貨條例第352條須存置的本公司登記冊內的權益及淡倉，或根據GEM上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於股份的好倉

董事姓名	身份	擁有權益的 普通股數目 (好倉) 概約股權百分比	
林燁先生(附註)	實益擁有人	29,513,000	7.18%
	受控制法團權益	86,534,000	21.04%

除上文所披露者外及據董事所知，於二零二一年七月三十一日，概無董事及本公司最高行政人員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)的

股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益或淡倉)或記錄於根據證券及期貨條例第352條須存置的本公司登記冊內的任何權益或淡倉，或根據GEM上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

附註：

86,534,000股股份由Sonic Solutions Limited作為實益擁有人持有。Sonic Solutions Limited的全部已發行股本由林燁先生全資擁有。因此，林燁先生被視作於Sonic Solutions Limited持有的86,534,000股股份中擁有權益。

B. 主要股東及其他人士於股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於二零二一年七月三十一日，就董事所知，以下人士(本公司董事或最高行政人員除外)或實體擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文向本公司披露或須記錄於根據證券及期貨條例第336條須備存的登記冊的權益及淡倉如下：

股東名稱／姓名	權益性質	股份數目 (附註1)	概約股權 百分比
Sonic Solutions Limited (附註2)	實益擁有人	86,534,000	21.04%
經世琪 (附註3)	受控制法團權益	60,000,000	14.59%
Wealth Triumph Corporation (附註3)	實益擁有人	60,000,000	14.59%
潘國榮	實益擁有人	30,000,000	7.30%
劉國萍	實益擁有人	54,833,000	13.33%
李松	實益擁有人	34,738,000	8.45%
夏育清	實益擁有人	32,135,000	7.81%

附註：

1. 上述股份權益指好倉。
2. Sonic Solutions Limited的全部已發行股本由本公司執行董事林燁先生全資擁有。

3. 經世琪先生實益擁有Wealth Triumph Corporation的全部已發行股本，而Wealth Triumph Corporation持有60,000,000股股份。因此，就證券及期貨條例而言，經世琪先生被視為或當作於Wealth Triumph Corporation持有的所有股份中擁有權益。經世琪先生為Wealth Triumph Corporation的唯一董事。

除上文所披露者外，於二零二一年七月三十一日，除其所持權益載於上文「權益披露」一節之本公司董事及最高行政人員外，概無人士已知會本公司其於本公司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條須備存的登記冊的權益或淡倉。

競爭及利益衝突

經向全體董事及主要股東作出特定查詢，於截至二零二一年七月三十一日止年度，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人(定義見GEM上市規則)在與本集團業務構成或可能構成重大競爭的任何業務或公司中擔任任何職位或擁有權益，或引起任何與利益衝突有關的顧慮。

購買、出售或贖回本公司的上市證券

於截至二零二一年七月三十一日止年度，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

企業管治守則

於截至二零二一年七月三十一日止年度，除下文所披露者外，本公司已遵守GEM上市規則附錄十五所載守則的適用守則條文。

主席及行政總裁

根據守則的守則條文A.2.1，主席與行政總裁的角色應加以區分，不得由同一人士擔任。於截至二零二一年七月三十一日止年度，本公司並無行政總裁。林燁先生擔任董事會主席，並負責本集團的整體管理及業務策略的制定。

董事會目前無意增補本公司的行政總裁一職並認為缺少行政總裁將不會對本公司造成不利影響，原因是本公司的決策將由執行董事共同決定。董事會將持續檢討董事會

的目前架構及委任適當候選人履行行政總裁一職的必要性。倘有必要，本公司將根據守則的守則條文A.2.1作出委任，以填補職位空缺。

董事進行證券交易的操守守則

本公司已採納GEM上市規則第5.48至5.67條所載的規定準則作為董事就本公司股份進行證券交易的操守守則（「**操守守則**」）。本公司已向全體董事作出具體查詢，而全體董事已確認，彼等於截至二零二一年七月三十一日止年度一直全面遵守操守守則所載的規定買賣準則。

購股權計劃

本公司已於二零一四年十一月十九日有條件地採納一項購股權計劃（「**該計劃**」）。該計劃的條款乃根據GEM上市規則第23章的條文制定。自採納該計劃以來並無授出購股權，而於二零二一年七月三十一日並無購股權尚未行使。

足夠公眾持股量

據董事所深知及基於本公司公開可得的資料，於本公告日期，公眾人士持有本公司已發行股本至少25%。

獨立核數師

大華馬施雲會計師事務所有限公司（「**大華**」）自二零一九年六月十一日起獲委任為本集團核數師，以填補國衛會計師事務所有限公司辭任後之臨時空缺，任期直至本公司下屆股東週年大會結束為止。

大華將於應屆股東週年大會上退任，但彼等符合資格並願意膺選連任。應屆股東週年大會上將提呈決議案，以續聘大華為本公司核數師。

獨立核數師之工作範疇

本公司核數師大華，認同本公告所載本公司截至二零二一年七月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及綜合財務報表相關附註中的數字，且比較後發現有關數字與本公司截至二零二一年七月三十一日止年度的經審核財務報

表所載金額相符。根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》、《香港審閱委聘準則》或《香港鑒證委聘準則》，大華就此進行的工作並不構成審計、審閱或其他鑒證委聘，因此，本公司獨立核數師並無發表任何鑒證結論。

審核委員會

本公司於二零一四年十一月十九日成立審核委員會，並遵照守則第C.3.3段及第C.3.7段訂明其書面職權範圍。審核委員會的主要職責為檢討及監察本集團的財務申報程序、風險管理及本集團內部監控系統、提名及監察外聘核數師，並就企業管治相關事宜向董事會提供意見及建議。於本公告日期，審核委員會包括三名成員，即鄺嘉琪女士(主席)、余華昌先生及郭麗英女士。

審核委員會已審閱本公告以及本集團截至二零二一年七月三十一日止年度的經審核綜合財務報表。

聯交所根據GEM上市規則第17.26條暫停股份買賣之決定

於二零一九年五月三日，聯交所發出決定函件，因本公司未能維持足夠程度的營運或足夠價值的有形資產及／或足夠潛在價值的無形資產，可向聯交所展示以擔保其根據GEM上市規則第17.26條繼續上市及本公司的情況將屬極端案例，故此根據GEM上市規則第9.04(3)條暫停本公司股份買賣(「該決定」)。

於二零一九年五月十日，本公司就該決定提出覆核申請及GEM上市委員會於二零一九年七月十七日對本公司就該決定提出的覆核進行聆訊。

於二零一九年七月二十九日，GEM上市委員會通知本公司，GEM上市委員會已決定維持該決定(「上市委員會決定」)。於二零一九年八月二日，本公司就上市委員會決定向GEM上市(覆核)委員會提交覆核申請。GEM上市覆核委員會已於二零一九年十月二十二日對GEM上市委員會決定舉行覆核聆訊。於二零一九年十月三十一日，本公司接獲GEM上市覆核委員會的傳真，告悉其已決定維持GEM上市委員會決定(「GEM上市覆核委員會決定」)。

鑑於GEM上市覆核委員會決定，本公司須重新遵守GEM上市規則第17.26條，及其將有12個月補救期間重新遵守GEM上市規則第17.26條。倘本公司於12個月期間屆滿(即二零二零年十月三十一日)前未能如此行事，聯交所將註銷本公司的上市地位。

應本公司要求，本公司股份自二零一九年十一月一日(星期五)上午九時正起在聯交所暫停買賣。本公司將根據GEM上市規則的規則於適當時候另行刊發公告。

有關更多詳情，請參閱本公司日期分別為二零二零年十月三十日、二零二零年八月四日、二零二零年四月二十九日、二零二零年一月三十日、二零一九年十一月一日、二零一九年八月二日、二零一九年七月二十九日、二零一九年五月十日及二零一九年五月三日的公告。

本公司已透過多份呈文向聯交所證明，本公司已於二零二零年十月三十一日前達成復牌條件。本公司已向聯交所申請自二零二零年十一月十七日上午九時正起恢復股份買賣。有關詳情，請參閱本公司日期為二零二零年十一月十六日的公告。

股東週年大會及暫停辦理股份過戶登記手續

本公司應屆股東週年大會將於二零二一年十一月二十六日(星期五)上午十一時正假座香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心29樓2918室舉行。

為確定享有出席應屆股東週年大會及於會上投票的資格，本公司將於二零二一年十一月二十三日(星期二)至二零二一年十一月二十六日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理股份過戶登記。為符合出席應屆股東週年大會及於會上投票的資格，所有股份過戶文件連同相關股票及過戶表格最遲須於二零二一年十一月二十二日(星期一)下午四時三十分前交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

鳴謝

董事會希望藉此機會衷心感謝本集團的股東、客戶、分包商及業務夥伴一直以來的支持，以及我們勤勉工作、專心致志及為本集團的增長作出貢獻的管理層及員工。

代表董事會
中國全民國際控股集團有限公司
主席
林燁

香港，二零二一年九月三十日

於本公告日期，執行董事為林燁先生、歐兆聰先生及肖怡廖閣女士；及獨立非執行董事為鄺嘉琪女士、余華昌先生及郭麗英女士。

本公告乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料，董事對本公告共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就其所深知及確信，本公告所載資料在各重大方面均屬準確完整，且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項，以致本公告所載任何陳述或本公告有所誤導。

本公告將於刊登日期起計7天刊載於聯交所網站www.hkexnews.hk的「最新公司公告」網頁內。本公告亦將於本公司網站www.allnationinternational.com刊載。