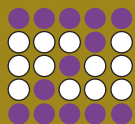




Interim 中期報告 Report 2021/22



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)

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.本報告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報告所載任何內容產生誤導；及3.本報告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

- 本集團截至二零二一年九月三十日止六個月錄得營業額約18,245,000港元。
- 股東應佔溢利約9,684,000港元。
- 本公司董事(「董事」)不建議派付截至二零二一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」)截至二零二一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(「中期業績」)，連同二零二零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)(經重列)

	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
收入	3	9,542	7,466	18,245	14,601
銷售及服務成本		(2,244)	(2,411)	(3,319)	(2,638)
毛利		7,298	5,055	14,926	11,963
其他收入及收益	3	27	(184)	125	(159)
銷售及分銷費用		(7)	(7)	(8)	(25)
一般及行政費用		(1,723)	(2,045)	(4,518)	(3,979)
融資成本		(470)	(330)	(825)	(679)
除稅前溢利	4	5,125	2,489	9,700	7,121
稅項	5	-	51	(16)	51
期內溢利		5,125	2,540	9,684	7,172
匯兌換算差額		96	-	1,579	(55)
全面收益總額		5,221	2,540	11,263	7,117

附註	截至九月三十日止		截至九月三十日止	
	三個月		六個月	
	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
以下應佔溢利：				
本公司擁有人	5,125	2,540	9,684	7,172
非控股權益	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>5,125</u>	<u>2,540</u>	<u>9,684</u>	<u>7,172</u>
以下應佔全面收益				
總額：				
本公司擁有人	5,221	2,540	11,263	7,117
非控股權益	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>5,221</u>	<u>2,540</u>	<u>11,263</u>	<u>7,117</u>
每股盈利：				
－基本及攤薄(仙)	6	<u>1.83</u>	<u>0.90</u>	<u>3.45</u>
		<u>2.56</u>		

未經審核簡明綜合財務狀況表

	附註	二零二一年 九月三十日 千港元	二零二一年 三月三十一日 千港元
資產及負債			
非流動資產			
設備、物業及廠房		642	163
投資物業		80,199	69,518
		80,841	69,681
流動資產			
應收賬項及其他應收款項、按金及預付款項	7	11,281	11,028
現金及銀行結存		35,378	27,722
		46,659	38,750
流動負債			
其他應付款項、已收按金及應計款項		6,892	6,838
合約負債		140	300
租賃負債		3,906	4,366
		10,938	11,504
流動資產淨值		35,721	27,246
總資產減流動負債		116,562	96,927
非流動負債			
遞延稅項負債		6,222	6,207
租賃負債		17,438	9,081
		23,660	15,288
資產淨值		92,902	81,639
權益			
資本及儲備			
股本		280,750	280,750
儲備		(187,817)	(199,080)
本公司擁有人應佔股權		92,933	81,670
非控股權益		(31)	(31)
權益總額		92,902	81,639

未經審核簡明綜合現金流量表

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
經營業務產生之現金淨額	11,629	2,761
投資活動所用之現金淨額	-	-
融資活動所用之現金淨額	<u>(3,973)</u>	<u>(1,949)</u>
現金及現金等值項目增加之流量淨額	7,656	812
於四月一日之現金及現金等值項目	<u>27,722</u>	<u>26,296</u>
於九月三十日之現金及現金等值項目	<u>35,378</u>	<u>27,108</u>
現金及現金等值項目結餘分析：		
現金及銀行結存	<u>35,378</u>	<u>27,108</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						
於二零二零年四月一日之 結餘	280,750	16,618	84	360	(3,005)	(222,282)	72,525	(31)	72,494	
其他綜合收益	-	-	-	-	(55)	-	(55)	-	(55)	
期內溢利	-	-	-	-	-	7,172	7,172	-	7,172	
於二零二零年九月三十日 之結餘	<u>280,750</u>	<u>16,618</u>	<u>84</u>	<u>360</u>	<u>(3,060)</u>	<u>(215,110)</u>	<u>79,642</u>	<u>(31)</u>	<u>79,611</u>	
於二零二一年四月一日之結餘	280,750	16,618	84	360	2,401	(218,543)	81,670	(31)	81,639	
其他綜合收益	-	-	-	-	1,579	-	1,579	-	1,579	
期內溢利	-	-	-	-	-	9,684	9,684	-	9,684	
於二零二一年九月三十日 之結餘	<u>280,750</u>	<u>16,618</u>	<u>84</u>	<u>360</u>	<u>3,980</u>	<u>(208,859)</u>	<u>92,933</u>	<u>(31)</u>	<u>92,902</u>	

中期賬目附註：

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，投資物業除外(以面值計算)。

此未經審核之綜合業績與本集團編製其二零二一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。

本集團按主要營運決策者所審閱並賴以作出決策及評估表現之報告釐定其經營分部。

本集團擁有三個可呈報分部。本集團各可呈報分部指提供產品及服務之策略事業單位，並與其他業務之風險及回報不同。業務分部詳情概述如下：

- (a) 貿易業務分部，從事電腦配件、家居用品買賣；
- (b) 軟件開發分部，提供Linux系統軟件及硬件產品以及其他技術支援服務。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；及
- (c) 物業租賃分部，從事於中華人民共和國(「中國」)之物業租賃。

3. 收入及其他收入(經重列)

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	
	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
收入：				
軟件開發收入	6,261	5,647	11,243	10,629
租金收入	3,179	1,429	6,806	3,149
貿易業務	102	390	196	823
	<u>9,542</u>	<u>7,466</u>	<u>18,245</u>	<u>14,601</u>
其他收入及收益：				
投資物業公平值收益／ (虧損)	-	(203)	66	(203)
利息收入	18	14	44	32
雜項收入	9	5	15	12
	<u>27</u>	<u>(184)</u>	<u>125</u>	<u>(159)</u>
	<u>9,569</u>	<u>7,282</u>	<u>18,370</u>	<u>14,442</u>

4. 除稅前溢利(未經審核)(經重列)

	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
除稅前溢利經扣除 以下各項：				
銷售及服務成本	2,244	2,411	3,319	2,638
設備物業及廠房之折舊	8	14	18	28
使用權資產折舊	657	87	934	173
融資成本	470	330	825	679
員工成本(包括董事)	494	1,243	2,104	2,274
法律及專業費用	224	251	747	515

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. 每股盈利

截至二零二一年九月三十日止六個月之每股基本盈利，乃按本公司擁有人應佔溢利9,684,000港元(二零二零年溢利：7,172,000港元)及期內已發行普通股之加權平均數280,750,261股(二零二零年：280,750,261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：

	於二零二一年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二一年 三月三十一日 (經審核) 千港元
0至30日	1,287	2,656
31至60日	—	2,074
61至90日	72	2,056
91至180日	528	—
181至360日	153	—
360日以上	—	—
	<u>2,040</u>	<u>6,786</u>

中期股息

董事會不建議派付截至二零二一年九月三十日止六個月之中期股息(二零二零年：無)。

業務回顧

租賃業務

本集團位於中國上海的寫字樓租賃物業受新冠疫情影響有限，因分租管理業務方面的多元化發展，包括上海及深圳的寫字樓租賃物業管理業務，營業額在回顧期間較去年同期大幅增加。

上海政府繼續加強對增長過快行業的監管，但市場需求增長依舊可觀，此前市面上的一些退租面積由更多企業新設和擴張需求得到消化。在靈活辦公領域，除開已具有一定市場份額的國內靈活辦公和商務中心運營商，更多國內和本土品牌進入市場，縱使該類產品受到部分出租率欠佳專案的歡迎，市場的競爭卻也愈發激烈，而差異化產品、靈活租賃、專業運營和增值服務方為制勝之道。國內投資者和自用型買家仍是深圳寫字樓投資市場的主要購買力，並持續主導市場活動。

軟件業務

本集團軟件業務受新冠疫情影響有限，營業額與去年同期相若。

貿易業務

因應上海的寫字樓市場新增供應，本集團寫字樓相關的裝修貿易業務是多元化收入來源，但由於受新冠疫情影響，貿易業務營業額較去年同期下降。

展望

上海寫字樓市場仍將有大量供應計劃於年內交付，但也不乏因預租率欠佳等原因推遲入市情況的發生，未來兩年計劃供應量達到300萬平方米，以當前吸納水準估算，全年空置率預計下降2個百分點。

未來深圳經濟將保持增長，這為本地寫字樓市場的穩定發展奠定了積極前景，然而，2021年的大量供應及其為市場帶來的潛在影響不容忽視，全市空置率或將因此再次上升，市場租金增長料將承壓。

展望未來，我們將積極應對疫情下充滿挑戰的市場環境，並對未來充滿信心。本集團繼續不時檢討現有業務並致力改善本集團業務營運及財務狀況，積極物色潛在業務及投資機遇以拓闊收入來源。

管理層討論及分析

財務回顧

本集團截至二零二一年九月三十日止六個月之綜合營業額約為18,245,000元較去年上升約25% (二零二零年(經重列)：14,601,000港元)。於回顧期間，期內之經營溢利為9,684,000港元，去年同期則為經營溢利7,172,000港元。

本集團之毛利由去年之11,963,000港元上升至二零二一年之14,926,000港元，因較高毛利之租金收入上升所致。

總經營開支約為4,526,000港元(二零二零年：4,004,000港元)。與去年相比，經營開支上升13%，因薪酬支出及專業服務費用上升所致。

期內，本公司擁有人應佔溢利及每股盈利分別為9,684,000港元(二零二零年溢利：7,172,000港元)及3.45港仙(二零二零年溢利：2.56港仙)。

流動資金及財務資源

於二零二一年九月三十日，本集團之流動資產為46,659,000港元，其中35,378,000港元為現金及銀行存款。流動負債為10,938,000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4.3。本集團於二零二一年九月三十日之流動資產淨值約為35,721,000港元。

暫停股份買賣

茲提述本公司日期分別為二零二零年十月十五日、二零二零年十月二十二日、二零二一年一月十四日、二零二一年四月十四日、二零二一年七月十四日及二零二一年十月十五日之公佈（「該等公佈」），內容有關（其中包括）(i)股份暫停於聯交所買賣；(ii)聯交所發出復牌指引；及(iii)暫停買賣季度更新。除另有指明外，本公佈所使用之詞彙與該等公佈所界定者具有相同涵義。

根據本公司復牌指引，誠如該等公佈所述，須證明本公司符合GEM上市規則第17.26條。

於二零二一年九月二十一日，本公司已向聯交所提交復牌計劃。本公司將繼續採取適當的措施，履行聯交所規定的復牌指引。

應本公司要求，本公司股份於二零二零年十月十五日上午九時正起暫停買賣。

分類資料(未經審核)(經重列)

(a) 業務分類(經重列)

下表載列本集團截至二零二一年九月三十日止六個月按業務劃分之收入及溢利資料。

	貿易業務		租金收入		軟件開發		綜合	
	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	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
分類收入：－								
銷售予外界客戶	<u>196</u>	<u>823</u>	<u>6,806</u>	<u>3,149</u>	<u>11,243</u>	<u>10,629</u>	<u>18,245</u>	<u>14,601</u>
分類業績	<u>58</u>	<u>601</u>	<u>5,187</u>	<u>2,577</u>	<u>6,527</u>	<u>5,638</u>	<u>11,772</u>	<u>8,816</u>
利息收入							44	32
未分配收入							15	(246)
未分配開支							<u>(1,306)</u>	<u>(802)</u>
經營溢利							<u>10,525</u>	<u>7,800</u>
融資成本							<u>(825)</u>	<u>(679)</u>
除稅前溢利							<u>9,700</u>	<u>7,121</u>
稅項							<u>(16)</u>	<u>51</u>
期內溢利							<u>9,684</u>	<u>7,172</u>
應佔：								
本公司擁有人							<u>9,684</u>	<u>7,172</u>
非控股權益							<u>-</u>	<u>-</u>
							<u>9,684</u>	<u>7,172</u>

(b) 地域分類(未經審核)(經重列)

下表載列本集團截至二零二一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
分類收入：－								
銷售予外界客戶	<u>5,311</u>	<u>5,002</u>	<u>12,314</u>	<u>7,079</u>	<u>620</u>	<u>2,520</u>	<u>18,245</u>	<u>14,601</u>

僱員資料

於二零二一年九月三十日，本集團約有32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

於二零二一年九月三十日，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

於二零二一年九月三十日，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
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。於二零二一年九月三十日，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，於二零二一年九月三十日，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，於二零二一年九月三十日，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

於二零二一年九月三十日，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	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	54,009,090	19.24%
Extra Bright Trading Limited(附註1)	46,279,750	16.48%

附註：

1. Extra Bright Trading Limited由Advanced Enterprises Limited擁有。Advanced Enterprises Limited由Chang Wei Min全資擁有。根據證券及期貨條例，Chang Wei Min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，於二零二一年九月三十日止，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，截至二零二一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二零二一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GEM上市規則第5.28至5.33條的職權範圍。審核委員會由陳韻蓉女士，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二零二一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。

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。

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，於截至二零二一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，二零二一年十一月十二日

於本報告日期，本公司董事會成員包括一名執行董事王凱煌先生，以及三名獨立非執行董事，分別為陳韻蓉女士、朱孟祺先生及陳美詩女士。