

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，並明確表示概不會就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)

截至二零二一年十月三十一日止三個月 之第一季度業績公告

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」) GEM (「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中小型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上市公司一般為中小型公司，在GEM買賣的證券可能會承受較於聯交所主板買賣的證券為高的市場波動風險，亦無法保證在GEM買賣的證券會有高流通量的市場。

本公告遵照GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)的規則提供有關中國全民國際控股集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)的資料。中國全民國際控股集團有限公司各董事(「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，就彼等所深知及確信，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，亦無遺漏其他事項而使本公告所載陳述或本公告有所誤導。

財務摘要

截至二零二一年十月三十一日止三個月之財務摘要

- 於截至二零二一年十月三十一日止三個月（「**相關期間**」），本集團的收益約為**37,000,000**港元，相較截至二零二零年十月三十一日止三個月減少約**15,100,000**港元或約**29.0%**。
- 於相關期間，本公司擁有人應佔溢利約為**5,900,000**港元，相較截至二零二零年十月三十一日止三個月溢利增加約**2,300,000**港元或約**63.9%**，主要是由於相關期間本集團的商品貿易業務產生的收益增加。
- 董事會不建議就相關期間派付股息。

第一季度業績

中國全民國際控股集團有限公司董事會（「董事會」）欣然公佈本集團截至二零二一年十月三十一日止三個月（「相關期間」）的未經審核簡明綜合業績，連同二零二零年同期未經審核比較數字，如下：

未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年十月三十一日止三個月

	附註	截至十月三十一日止三個月	
		二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
收益	3	36,963	52,032
服務成本		<u>(19,908)</u>	<u>(37,603)</u>
毛利		17,055	14,429
其他收入及收益	4	575	1,047
行政及其他經營開支		<u>(4,499)</u>	<u>(5,518)</u>
融資成本	5	<u>(3,820)</u>	<u>(4,361)</u>
除所得稅前溢利	6	9,311	5,597
所得稅開支	7	<u>(3,449)</u>	<u>(2,020)</u>
期內溢利		<u>5,862</u>	<u>3,577</u>
期內其他全面收入			
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		<u>2,591</u>	<u>2,477</u>
期內全面收入總額，扣除所得稅		<u>8,453</u>	<u>6,054</u>
以下人士應佔期內溢利／（虧損）：			
本公司擁有人		5,862	3,578
非控股權益		<u>—</u>	<u>(1)</u>
		<u>5,862</u>	<u>3,577</u>
以下人士應佔期內全面收入／（開支）總額：			
本公司擁有人		8,453	6,055
非控股權益		<u>—</u>	<u>(1)</u>
		<u>8,453</u>	<u>6,054</u>
本公司擁有人應佔每股盈利			
— 每股基本及攤薄盈利（港仙）	9	<u>1.42</u>	<u>0.87</u>

股息詳情於本公司在相關期間的未經審核簡明綜合財務報表附註8披露。

未經審核簡明綜合權益變動表

截至二零二一年十月三十一日止三個月

	本公司擁有人應佔				非控股 權益 千港元	權益總額 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		
於二零二零年八月一日的 結餘(經審核)	4,112	24,394	70,127	98,633	(750)	97,883
期內溢利/(虧損)	—	—	3,578	3,578	(1)	3,577
期內其他全面收入						
折算境外業務財務報表的匯兌 差額	—	—	2,477	2,477	—	2,477
期內全面收入/(開支)總額	—	—	6,055	6,055	(1)	6,054
於二零二零年十月三十一日 (未經審核)	<u>4,112</u>	<u>24,394</u>	<u>76,182</u>	<u>104,688</u>	<u>(751)</u>	<u>103,937</u>
於二零二一年八月一日的 結餘(經審核)	4,112	24,394	93,784	122,290	—	122,290
期內溢利	—	—	5,862	5,862	—	5,862
期內其他全面收入						
折算境外業務財務報表的匯兌 差額	—	—	2,591	2,591	—	2,591
期內全面收入總額	—	—	8,453	8,453	—	8,453
於二零二一年十月三十一日 (未經審核)	<u>4,112</u>	<u>24,394</u>	<u>102,237</u>	<u>130,743</u>	<u>—</u>	<u>130,743</u>

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年十月三十一日止三個月

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香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）GEM（「GEM」）上市。

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服務業務、於香港及中國提供室內設計及裝飾工程以及於中國提供商品貿易業務。

2. 編製基準

相關期間的該等未經審核簡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）、香港公認會計原則以及香港公司條例之披露規定而編製。編製相關期間的未經審核簡明綜合財務報表採納的會計政策及編製基準與截至二零二一年七月三十一日止年度的本公司綜合財務報表所採納者一致，惟採納影響本集團且首次於本期間之未經審核簡明綜合第一季度業績內採納之新訂及經修訂香港財務報告準則除外。

香港會計師公會已頒佈若干新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋，而該等準則及詮釋於本集團的當前會計期間首次生效或可供提早採納。採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則對未經審核簡明綜合財務報表並無重大影響。

本集團並未提前採納任何與本集團有關、已頒佈但於當前會計期間尚未生效的新訂及經修訂的香港財務報告準則。

相關期間的未經審核簡明綜合財務報表尚未經本公司獨立核數師審核，但已由董事會的審核委員會審閱。

相關期間的未經審核簡明綜合財務報表以本公司的功能貨幣港元（「港元」）呈列，除另有指明外，所有數值均約整至最接近之千位數。

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年十月三十一日止三個月

3. 收益及分部資料

收益（亦為本集團營業額），指日常業務過程中提供承包、物業分租及管理服務、室內設計及裝飾工程以及商品貿易的收益。截至二零二一年及二零二零年十月三十一日止三個月確認的收益如下：

	截至十月三十一日止三個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
物業分租的收益：		
總租金收入	15,211	15,659
融資租賃應收款項的融資收入	2,347	2,103
分租使用權資產之淨收入	7,782	1,804
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	700	1,520
物業管理費收入及增值服務	3,148	2,929
室內設計及裝飾工程	3,752	28,017
商品貿易的佣金收入	4,023	—
	<u>36,963</u>	<u>52,032</u>

本公司的管理層根據已由董事，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：於香港作為承包商承接一般建築工程。

物業分租及管理服務：於中國分租物業以及提供物業管理及增值服務。

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。

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年十月三十一日止三個月

3. 收益及分部資料(續)

商品貿易：於中國提供有色金屬貿易安排服務。

概無匯總經營分部以構成以上可呈報分部。

分部收益以與未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表一致單獨方式計量。

4. 其他收入及收益

	截至十月三十一日止三個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
銀行利息收入	448	308
政府補助	—	432
其他	127	307
	<u>575</u>	<u>1,047</u>

5. 融資成本

融資成本分析如下：

	截至十月三十一日止三個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
租賃負債利息	3,420	3,951
修改股東貸款之虧損	104	—
股東貸款之估算利息回撥	296	410
	<u>3,820</u>	<u>4,361</u>

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年十月三十一日止三個月

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：

	截至十月三十一日止三個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
確認為開支的分包成本	3,610	22,576
投資物業折舊	11,095	10,209
物業、廠房及設備折舊	171	219
使用權資產折舊	225	209
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	649	—
有關短期租賃之開支	2,017	2,517
僱員福利開支(包括董事酬金)*：		
— 薪金及津貼	2,298	2,209
— 退休福利計劃供款(界定供款計劃)	199	89
其他開支**	—	419

* 僱員福利開支(包括董事酬金)約216,000港元(截至二零二零年十月三十一日止三個月：約300,000港元)及約2,281,000港元(截至二零二零年十月三十一日止三個月：約1,998,000港元)已分別計入服務成本及行政與其他經營開支。

** 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，包括本集團於維持本公司上市地位時參與聯交所問詢產生的專業費用。自二零二零年十一月十七日起，本公司股份恢復於聯交所買賣。

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年十月三十一日止三個月

7. 所得稅開支

根據開曼群島及英屬處女群島（「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，故並無於未經審核簡明綜合財務報表內就相關期間的香港利得稅計提撥備（截至二零二零年十月三十一日止三個月：無）。

中國企業所得稅（「企業所得稅」）乃按相關期間中國司法權區內之適用稅率25%（截至二零二零年十月三十一日止三個月：25%）計算。

	截至十月三十一日止三個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
本期 — 中國		
相關期間支出	2,410	2,557
遞延稅項	<u>1,039</u>	<u>(537)</u>
所得稅開支	<u><u>3,449</u></u>	<u><u>2,020</u></u>

8. 股息

董事會不建議就相關期間派付股息（截至二零二零年十月三十一日止三個月：無）。

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年十月三十一日止三個月

9. 每股盈利

截至二零二一年及二零二零年十月三十一日止三個月的每股基本盈利基於下列各項計算：

	截至十月三十一日止三個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
就每股基本及攤薄盈利而言，本公司擁有人 應佔相關期間溢利	<u>5,862</u>	<u>3,578</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>

由於相關期間並無潛在的已發行普通股（截至二零二零年十月三十一日止三個月：無），故並無呈列每股攤薄盈利。

管理層討論及分析

業務回顧及展望

本公司為投資控股公司及其附屬公司主要於香港從事土木工程諮詢及承包服務、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及裝飾工程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工程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。

於二零二一年十月三十一日，本集團已於中國租賃總樓面面積約32,915平方米（「平方米」）（二零二零年十月三十一日：約32,782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達到87%（二零二零年十月三十一日：89%）以上。

管理層討論及分析

(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。

於二零二一年十月三十一日，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71,899平方米（二零二零年十月三十一日：約63,941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

管理層討論及分析

- (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，進而令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提高；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。

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28,500,000港元，較去年同期（二零二零年十月三十一日：約22,500,000港元）增長約26.6%。於本期間，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. 室內設計及裝飾工程業務分部

本公司的室內設計及裝飾工程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。

管理層討論及分析

本集團的室內設計及裝飾工程業務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。其相關期間的收益為約3,800,000港元，較去年同期(二零二零年十月三十一日：約28,000,000港元)減少約86.6%。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. 承包業務分部

本集團的承包業務分部由啟信經營，相關期間的收益約為700,000港元，較去年同期(二零二零年十月三十一日：約1,500,000港元)減少約53.9%。儘管香港建造業不景氣，為了就承包業務分部取得新合約，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

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經營。相關期間的收入約為4,000,000港元(二零二零年十月三十一日：無)。本集團僱用具備相關商品貿易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。由於有色金屬價格上漲，預計商品貿易業務將繼續為本集團帶來經濟效益。

展望

董事會相信，該四個業務分部，即(i)提供土木工程諮詢及承包服務業務；(ii)物業分租及管理服務業務；(iii)室內設計及裝飾工程業務；及(iv)商品貿易業務支持本集團業務持續發展、改善其財務表現及促進本集團增長。

管理層討論及分析

本集團於截至二零二一年十月三十一日止三個月的財務業績證明，本集團重回正軌，毛利已穩步增加。由於本集團已發展數條相輔相承的業務線，其不再僅倚賴單一業務，快速增長的物業分租及管理服務業務以及商品貿易業務不僅為本集團提供穩定收益來源，提高其盈利能力，亦分散本集團的整體業務風險。本集團業務擴充至中國亦使得本集團保持其增長態勢，減少對單一市場的依賴，特別是鑒於目前香港的不利市況。

展望未來，董事將繼續發展本集團於香港的現有業務，同時持續其在中國的業務擴張。本集團及管理層團隊決定加緊努力，令本集團能夠繼續蓬勃發展。

財務回顧

收益

我們的收益由截至二零二零年十月三十一日止三個月約52,000,000港元減少至相關期間約37,000,000港元，減幅約為29.0%。有關減少主要由於室內設計及裝飾工程業務產生的收益急劇下降抵銷了物業分租及管理服務以及商品貿易業務的收益增長所致。

服務成本

我們的服務成本由截至二零二零年十月三十一日止三個月約37,600,000港元減少至相關期間約19,900,000港元，減幅約為47.1%。有關減少與本集團收益的減少一致。本集團主要成本項目包括分包費用、投資物業折舊及與短期租賃有關之開支等。

毛利

我們的毛利由截至二零二零年十月三十一日止三個月約14,400,000港元增加至相關期間約17,100,000港元，增幅約為18.2%，乃由於商品貿易業務的收益增加所致。

其他收入及收益

我們的其他收入及收益由截至二零二零年十月三十一日止三個月約1,000,000港元減少約400,000港元至相關期間約600,000港元。有關減少乃主要由於政府補助削減所致。

管理層討論及分析

行政及其他經營開支

於截至二零二一年及二零二零年十月三十一日止三個月，我們的行政及其他經營開支分別約為4,500,000港元及5,500,000港元，較去年同期減少約18.5%。

相關期間的溢利

鑒於上文所述，本集團業務於相關期間錄得溢利約5,900,000港元，較截至二零二零年十月三十一日止三個月的溢利約3,600,000港元增長約63.9%。

股息

董事會不建議就相關期間派付股息（截至二零二零年十月三十一日止三個月：無）。

流動資金及財務資源

本集團於相關期間保持穩健的財務狀況。於二零二一年十月三十一日，本集團的現金及現金等價物約為112,800,000港元（二零二一年七月三十一日：約82,700,000港元）。

於二零二一年十月三十一日的流動比率為1.6（二零二一年七月三十一日：1.6）。

資本負債比率

於二零二一年十月三十一日，本集團的資本負債比率為11.4%（二零二一年七月三十一日：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，因而於相關期間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

於二零二一年十月三十一日，本集團資產並無任何押記（二零二一年七月三十一日：無）。

管理層討論及分析

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，截至二零二一年十月三十一日止三個月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十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6,100,000港元）（二零二一年七月三十一日：人民幣5,000,000元（相等於約6,000,000港元））。

所持重大投資

除於其附屬公司的投資外，本集團於二零二一年十月三十一日並無於任何其他公司的股權持有任何重大投資。

附屬公司及聯屬公司的重大收購、註銷及出售事項

截至二零二一年十月三十一日止期間，本集團並無進行任何其他附屬公司及聯屬公司的重大收購、註銷及出售事項。

或然負債

於二零二一年十月三十一日，本集團並無任何其他重大或然負債（二零二一年七月三十一日：無）。

有關重大投資或資本資產的未來計劃

截至二零二一年十月三十一日止期間，除根據香港財務報告準則第16號可能就本集團物業分租及管理業務下的新租賃確認的投資物業外，本集團概無其他有關重大投資及資本資產的計劃。

管理層討論及分析

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，本集團動用一半股東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。

如本公司日期為二零二一年十月六日內容有關本公司單一最大股東提供的溢利保證表現的公告所披露，本集團的EBITDA（根據本公司及其附屬公司截至二零二一年七月三十一日止年度的經審核綜合業績計算）約為88,000,000港元，高於截至二零二一年七月三十一日止年度的溢利保證及林先生將不會就截至二零二一年七月三十一日止年度溢利保證的任何差額向本公司作出任何補償。林先生向本公司律師以託管方式為溢利保證提供擔保而存置的支票將退還予林先生。

管理層討論及分析

權益披露

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

於二零二一年十月三十一日，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，或根據聯交所GEM證券上市規則（「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1)	實益擁有人	29,513,000	7.18%
	受控制法團權益	86,534,000	21.04%

附註：

1. 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先生全資擁有。因此，就證券及期貨條例而言，林先生被視作於Sonic Solutions Limited持有的86,534,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外及據董事所知，於二零二一年十月三十一日，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。

管理層討論及分析

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

於二零二一年十月三十一日，就董事所知，以下人士（董事或本公司最高行政人員除外）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條存置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%
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%
潘國榮	實益擁有人	30,000,000	7.30%

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，於二零二一年十月三十一日，除其所持權益載於上文「權益披露」一節之董事及本公司最高行政人員外，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。

管理層討論及分析

競爭及利益衝突

經向全體董事及主要股東作出具體查詢後，於相關期間，概無董事及本公司主要股東自身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或引致任何利益衝突顧慮的任何業務或公司中擔任任何職位或擁有權益。

購買、出售或贖回本公司的上市證券

於相關期間及直至本公告日期，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

於相關期間及直至本公告日期，本公司一直遵守GEM上市規則附錄十五所載企業管治守則（「企業管治守則」）的適用守則條文，惟下文所述偏離守則的守則條文第A.2.1條除外。

根據守則的守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁的角色應加以區分，不得由同一人士擔任。於相關期間，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第A.2.1條作出委任，以填補行政總裁職位空缺。

有關董事進行證券交易的行為守則

本集團已採納有關董事進行證券交易的行為守則（「行為守則」）條文，其條款的嚴格程度不遜於GEM上市規則第5.48條至5.67條所載的交易必守標準。經向董事作出具體查詢後，全體董事已確認，彼等於相關期間及直至本公告日期一直遵守行為守則載列的規定標準。

購股權計劃

本公司已於二零一四年十一月十九日有條件採納一項購股權計劃（「該計劃」）。該計劃的條款根據GEM上市規則第23章的條文制定。

自採納該計劃以來概無授出任何購股權，且於二零二一年十月三十一日並無尚未行使的購股權。

管理層討論及分析

審核委員會

董事會於二零一四年十一月十九日成立審核委員會（「**審核委員會**」），並根據企業管治守則第**C.3.3**段及第**C.3.7**段制定其書面職權範圍。審核委員會的主要職責是審閱及監察本集團的財務申報程序、風險管理及本集團內部控制系統、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。審核委員會由三名成員組成，即鄭嘉琪女士（主席）、余華昌先生及郭麗英女士，均為獨立非執行董事，鄭嘉琪女士目前為審核委員會的主席。

審核委員會已審閱本公告及本集團相關期間的未經審核綜合財務報表。

聯交所根據GEM上市規則第17.26條決定暫停買賣我們的股份

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擁有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况將屬極端案例，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**上市覆核委員會傳真，當中表示其已決定維持**GEM**上市委員會決定（「**GEM**上市覆核委員會決定」）。

鑒於**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，並將有**12**個月的補救期以重新遵守**GEM**上市規則第**17.26**條。倘本公司未能在**12**個月期限屆滿時（即二零二零年十月三十一日）符合上述規定，聯交所將進行撤銷本公司之上市地位。

按本公司要求，本公司股份已自二零一九年十一月一日（星期五）上午九時正起暫停於聯交所買賣。本公司將於適當時候根據**GEM**上市規則之規定另行刊發公告。

有關更多詳情，請分別參閱本公司日期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。

管理層討論及分析

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。

相關期間後事項

董事並不知悉於二零二一年十月三十一日之後及直至本公告日期有發生任何其他重大事件須作出披露。

承董事會命
中國全民國際控股集團有限公司
主席
林燁

香港，二零二一年十二月十三日

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鄭嘉琪女士、余華昌先生及郭麗英女士。