

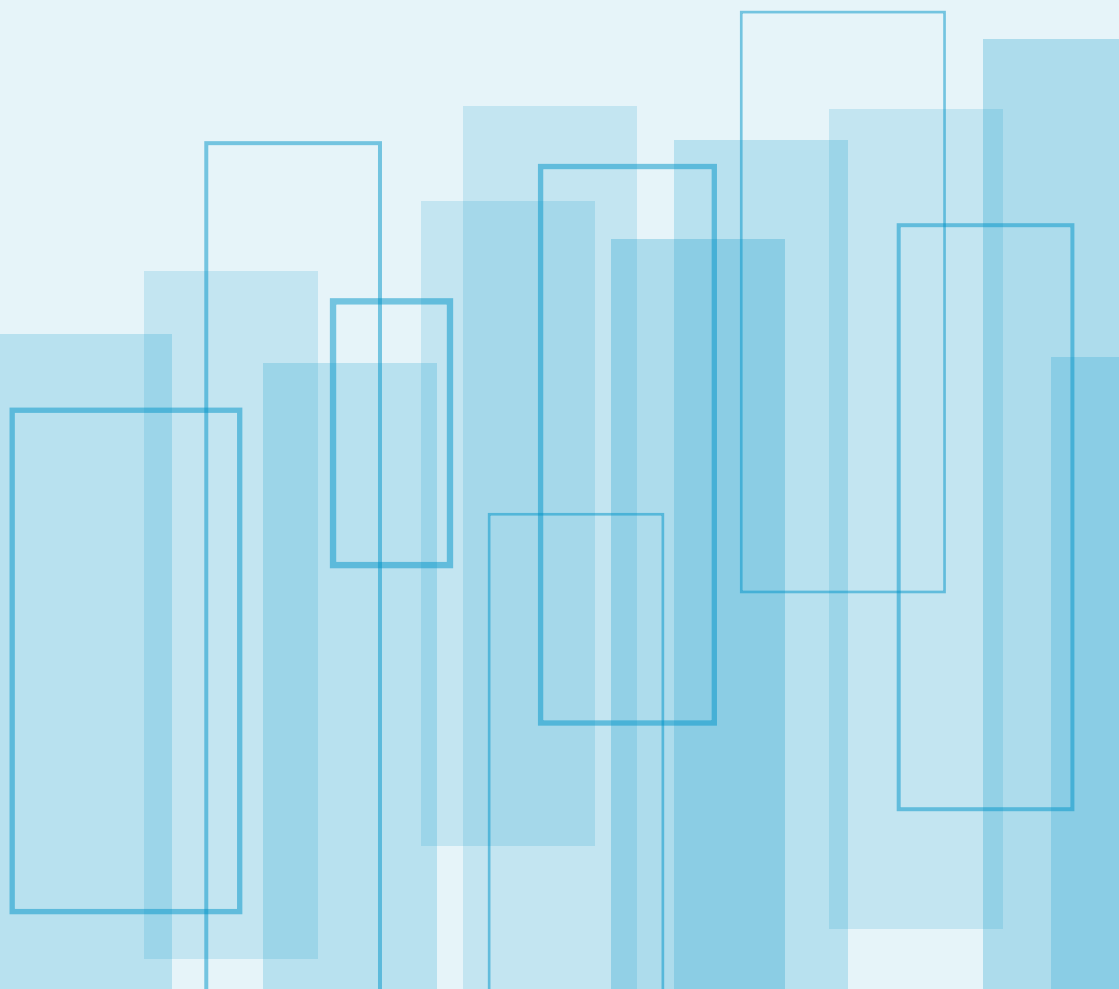
# 智城發展控股有限公司

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 2022



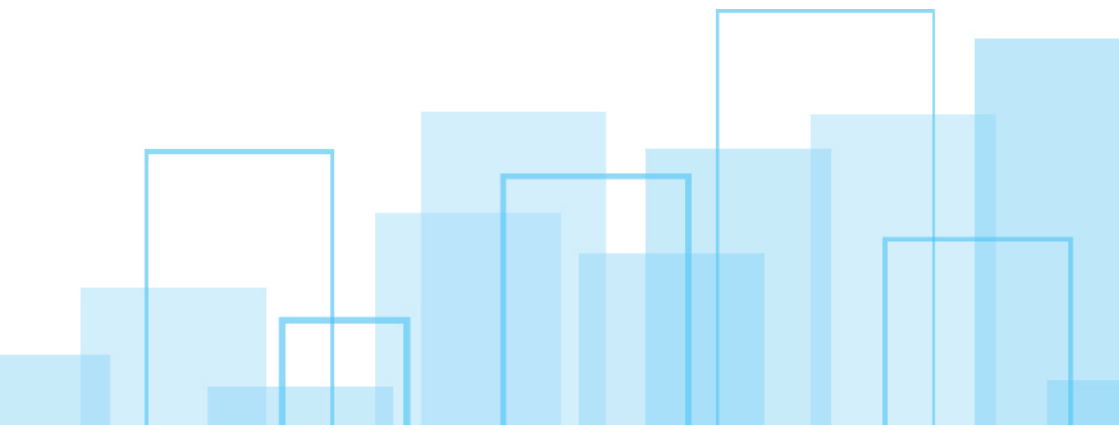
## 香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM的特色

**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」)截至二零二二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，連同二零二一年同期的未經審核比較數字如下：

## 簡明綜合損益表

截至二零二二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	
		二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收入	4	<b>68,762</b>	74,034
銷售成本		<b>(63,399)</b>	(62,688)
毛利		<b>5,363</b>	11,346
其他收入及收益	4	<b>436</b>	225
行政開支		<b>(9,449)</b>	(9,005)
其他經營收入，淨額		<b>(61)</b>	75
財務費用	6	<b>(8)</b>	(202)
除稅前(虧損)/溢利	5	<b>(3,719)</b>	2,439
所得稅	7	<b>—</b>	—
期內(虧損)/溢利		<b>(3,719)</b>	2,439
以下應佔：			
本公司擁有人		<b>(3,719)</b>	2,702
非控股權益		<b>—</b>	(263)
		<b>(3,719)</b>	2,439
本公司普通股持有人應佔每股(虧損)/盈利	8	<b>(1.86)港仙</b>	1.35港仙
攤薄		<b>(1.86)港仙</b>	1.35港仙

## 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二二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	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
期內(虧損)/溢利	<b>(3,719)</b>	2,439
<b>其他全面虧損</b>		
於其後期間可能重新分類至損益的其他全面虧損：		
換算海外業務的匯兌差額，扣除稅項	—	(479)
<b>期內全面(虧損)/收益總額</b>	<b>(3,719)</b>	1,960
以下應佔：		
本公司擁有人	<b>(3,719)</b>	2,415
非控股權益	—	(455)
	<b>(3,719)</b>	1,960

## 簡明綜合權益變動表(未經審核)

截至二零二二年六月三十日止三個月

	本公司擁有人應佔									非控股 權益	權益總額 千港元
	已發行		實繳盈餘	物業重估 匯率波動				總計	總計		
	股本	股份溢價		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	
於二零二二年四月一日(經審核)	25,000	9,381	(5,372)	15,976	—	—	85,386	130,371	—	130,371	
期內虧損及期內全面虧損總額	—	—	—	—	—	—	(3,719)	(3,719)	—	(3,719)	
撥回物業重估儲備	—	—	—	(141)	—	—	141	—	—	—	
於二零二二年六月三十日	25,000	9,381	(5,372)	15,835	—	—	81,808	126,652	—	126,652	



## 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(二零二一年修訂版))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，所有價值均準確至最接近之千位(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採用的會計政策與截至二零二二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二零二二年四月一日或其後開始的年度期間強制生效之新訂香港財務報告準則及其修訂本，以編製本集團簡明綜合財務報表：

香港財務報告準則第3號(修訂本)	概念框架的提述
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備：擬定用途前所得款項
香港會計準則第37號(修訂本)	虧損性合約 — 履行合約的成本
二零一八年至二零二零年香港 財務報告準則的年度改進	香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、 香港財務報告準則第16號隨附闡釋範例及香港會計準則第41號(修訂本)

本集團並無於該等財務報表提早採用任何已頒佈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(截至二零二一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(作為總承建商)、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) 物業投資業務分部從事持有投資物業；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／虧損與本集團除稅前溢利／虧損計量一致，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)
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
分部收入：										
源自外部客戶的 收入	67,190	68,104	747	5,525	153	153	672	252	68,762	74,034
其他收入及收益	248	152	—	—	8	—	—	—	256	152
	<b>67,438</b>	<b>68,256</b>	<b>747</b>	<b>5,525</b>	<b>161</b>	<b>153</b>	<b>672</b>	<b>252</b>	<b>69,018</b>	<b>74,186</b>
分部業績：										
經常溢利/(虧損)	(3,216)	(2,256)	747	5,525	(11)	(68)	332	138	(2,148)	3,339
對賬：										
利息收入									180	72
未分配收入									—	—
未分配開支									(1,743)	(770)
財務費用									(8)	(202)
除稅前(虧損)/溢利									<b>(3,719)</b>	<b>2,439</b>
其他分部資料：										
應收賬項減值撥回，淨額	(32)	(72)	—	—	—	—	—	—	(32)	(72)
出售物業、廠房及設備 項目(收益)/虧損	93	(4)	—	—	—	—	—	—	93	(4)
無形資產攤銷	—	—	—	—	—	—	11	11	11	11
物業、廠房及設備折舊	285	268	—	—	44	—	181	—	510	268
租賃負債之利息	7	18	—	—	—	—	1	—	8	18

#### 地區資料

##### 源自外部客戶的收入

	(未經審核)	
	截至六月三十日止三個月	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
香港	68,762	60,263
中國內地	—	13,771
	<b>68,762</b>	<b>74,034</b>

以上收入資料乃基於經營所處位置。中國內地地區的收入減少乃歸因於在二零二一年八月十日出售本集團的中國業務北京長迪建築裝飾工程有限公司(「北京長迪」)，而其收入於完成日期後不再計入本集團的綜合收入。



## 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	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
<b>客戶合約收入</b>		
來自工程承包及相關業務之收入	<b>67,190</b>	68,104
<b>其他來源收入</b>		
按公平值計入損益之金融資產公平值收益，淨額	<b>653</b>	5,387
按公平值計入損益之股本投資股息收入	—	44
按公平值計入損益之債務投資利息收入	<b>94</b>	94
應收貸款利息收入	<b>672</b>	252
總租金收入	<b>153</b>	153
	<b>68,762</b>	74,034

### 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	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
<b>商品或服務種類</b>		
樓宇建造工程	<b>26,205</b>	18,160
機電工程	<b>40,186</b>	35,780
裝修工程	<b>799</b>	14,164
隨時間轉移客戶合約收入總額	<b>67,190</b>	68,104

於報告期間，源自客戶合約的收入67,190,000港元與建築業務分部項下源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)

#### (iii) 履約責任

有關本集團履約責任之資料概述如下：

#### 工程承包及其他相關服務

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素為條件。

### 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	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
<b>其他收入及收益</b>		
利息收入	180	72
政府補助*	216	—
其他	40	153
	<b>436</b>	225

- \* 政府補助為根據香港特別行政區政府保就業計劃獲授的補貼，以保留就業及抗擊Covid-19疫情。於報告期間結算日，概無有關該等補助的未達成條件或然事項。

## 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	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
工程承包成本	63,399	62,688
物業、廠房及設備折舊	510	268
無形資產攤銷	11	11
並無計入租賃負債計量的租賃付款	972	982
投資物業租金收入	(153)	(153)
減：支出	14	11
租金收入淨額	(139)	(142)
僱員福利開支(包括董事酬金)：		
工資、薪金及津貼	7,544	7,550
退休金計劃供款*	262	208
減：計入工程承包成本的金額	(2,126)	(2,115)
	5,680	5,643
出售物業、廠房及設備項目(收益)／虧損	93	(4)
應收賬項減值撥回，淨額	(32)	(72)

\* 於二零二二年六月三十日，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(二零二二年三月三十一日：無)。

## 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	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
租賃負債之利息	8	18
銀行及其他借貸利息	—	184
減：已資本化之利息	—	—
	<hr/>	<hr/>
	8	202

## 7. 所得稅

截至二零二二年及二零二一年六月三十日止三個月，香港利得稅已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%）計提撥備，除非本集團的附屬公司於該期間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，則作別論。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(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利金額乃根據本公司普通股本持有人應佔期內(虧損)/溢利以及期內已發行200,000,000股(二零二一年: 200,000,000股)普通股的加權平均數計算。截至二零二二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。

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄(虧損)/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	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
(虧損)/盈利		
計算每股基本(虧損)/盈利所用之本公司普通股本		
持有人應佔(虧損)/溢利	<u>(3,719)</u>	2,702
	(未經審核)	
	截至六月三十日止三個月	
	二零二二年	二零二一年
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	<u>200,000,000</u>	200,000,000

## 9. 股息

董事會不建議派付報告期間的任何中期股息(截至二零二一年六月三十日止三個月：無)。

## 10. 股本

### 股份

	(未經審核) 二零二二年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零二二年 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	<b>100,000</b>	100,000
已發行及繳足：		
200,000,000股每股面值0.125港元之普通股	<b>25,000</b>	25,000

## 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68,762,000港元，較截至二零二一年六月三十日止三個月的約74,034,000港元減少約7%。就建築業務分部而言，報告期間的收入約為67,190,000港元，較截至二零二一年六月三十日止三個月的約68,104,000港元減少約1%。就證券投資分部而言，報告期間的收入錄得收益約747,000港元，較截至二零二一年六月三十日止三個月的收益約5,525,000港元減少約87%。就物業投資分部而言，報告期間的收入約為153,000港元，與截至二零二一年六月三十日止三個月的約153,000港元相同。就放債業務分部而言，報告期間的收入約為672,000港元，較截至二零二一年六月三十日止三個月的約252,000港元增加約167%。

#### (i) 建築分部

##### (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26,205,000港元（二零二一年：18,160,000港元）。

增加約44%乃主要由於就為一幢位於新界西貢大網仔的住宅進行總承建商工程（包括機電工程）以及為一幢位於香港山頂道的住宅進行室內佈局及外部區域的改建及增建工程（於二零二二年三月底動工）確認的收入增加。

**(b) 機電工程：**

於報告期間，該分部錄得收入約40,186,000港元(二零二一年：35,779,000港元)。

增加約12%乃主要由於就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18個月期合約及為香港特別行政區政府市政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確認的收入增加。

**(c) 室內裝修工程：**

於報告期間，該分部錄得收入約799,000港元(二零二一年：14,165,000港元)。

顯著減少約94%乃主要由於透過在二零二一年八月十日出售「北京長迪」而出售本集團的中國業務，而其收入於完成日期後不再計入本集團的綜合收入。

**(ii) 證券投資分部**

於報告期間，該分部錄得收益約747,000港元(截至二零二一年六月三十日止三個月：約5,525,000港元)。

於二零二二年六月三十日，本集團管理公平值合共約34,000,000港元(二零二二年三月三十一日：約19,000,000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之金融資產。

於報告期間，本集團錄得(i)上市股本投資公平值變動的未變現收益約1,358,000港元(截至二零二一年六月三十日止三個月：2,308,000港元)，上市債務投資公平值變動的未變現虧損約89,000港元(截至二零二一年六月三十日止三個月：無)，及非上市債務投資公平值變動的未變現虧損約545,000港元(截至二零二一年六月三十日止三個月：收益5,000港元)；(ii)已變現虧損約71,000港元(截至二零二一年六月三十日止三個月：收益約3,074,000港元)；(iii)從非上市債務投資收取的利息收入約94,000港元(截至二零二一年六月三十日止三個月：94,000港元)；及(iv)並無從股本投資收取股息收入(截至二零二一年六月三十日止三個月：44,000港元)。上市證券的詳情於本節「**重大投資**」分節披露。



### (iii) 物業投資業務分部

於報告期間，該分部產生收入約153,000港元(截至二零二一年六月三十日止三個月：約153,000港元)。此乃主要源於從投資物業賺取的租金收入。

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，該分部產生收入約672,000港元(截至二零二一年六月三十日止三個月：約252,000港元)。

於報告期間，每股基本虧損為1.86港仙。

## 財務回顧


### 收入

於報告期間，本集團的收入約為68,800,000港元，較去年同期減少約7%。收入減少乃主要由於在二零二一年八月十日出售本集團的中國業務「北京長迪」，而其收入於完成日期後不再計入本集團的綜合收入。

### 毛利率

毛利由截至二零二一年六月三十日止三個月約11,300,000港元減至報告期間的約5,300,000港元，減幅為約6,000,000港元或53%。

截至二零二二年六月三十日止三個月，毛利率約為8%，較上個報告期間的毛利率約15%減少7個百分點。此乃主要由於：(i)證券投資分部的收益較截至二零二一年六月三十日止三個月減少約5,000,000港元，主要原因是(a)截至二零二二年六月三十日止三個月錄得已變現虧損約100,000港元(截至二零二一年六月三十日止三個月：收益約3,100,000港元)，及(b)上市股本投資公平值變動的未變現收益減少約1,000,000港元；及(ii)建築分部的毛利較截至二零二一年六月三十日止三個月減少約1,000,000港元，主要原因是近年香港樓宇建造工程及機電工程行業的競爭加劇，導致毛利率相對較低，整體較上個報告期間下跌2.3%。



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6%，較上個報告期間的8%下跌2%。

### 其他收入及收益

其他收入及收益由截至二零二一年六月三十日止三個月約200,000港元增加約200,000港元或94%至報告期間的約400,000港元。有關增加乃主要由於報告期間的政府補助有所增加。

### 行政開支

行政開支由截至二零二一年六月三十日止三個月約9,000,000港元增加約400,000港元或5%至報告期間的約9,400,000港元。有關增加乃主要由於本報告期間的法律及專業費用增加所致。

### 財務費用

財務費用由截至二零二一年六月三十日止三個月約202,000港元減少約194,000港元或96%至報告期間的約8,000港元。有關減少乃主要由於本報告期間並無產生短期貸款利息開支。

### 或然負債

於報告期間結算日，本集團並無重大或然負債。

### 承擔

於報告期間結算日，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20,117,000港元(二零二二年三月三十一日：20,300,000港元)；及
- (ii) 抵押本集團之定期存款，約為17,159,000港元(二零二二年三月三十一日：17,157,000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涉及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。

本集團現時並無就消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

於截至二零二二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，本集團獲列入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」之十一個類別；及認可為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。

本集團具備積極參與建築業務發展的能力。



於報告期間，本集團獲得多項新項目，如i)更換勞資審裁處大樓及土地審裁處大樓的空調系統；ii)更換香港仔隧道的空調系統；及iii)更換深水埗區市政場地的空調設備。於本報告日期，本集團手頭合約的合約總額超過889,000,000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」)、政府加強抗擊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，憑藉本集團經驗豐富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聯繫後，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（包括兩名董事，其中至少一名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的措施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。鑒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。即使外圍營商環境使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

於二零二二年六月三十日，本集團持有按公平值計入損益之股本及債務投資約34,000,000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 市值 千港元	按公平值		
					計入損益之股本 投資概約百分比 %	佔本集團淨資產 概約百分比 %	
<b>上市股本投資</b>							
	1	8112	開曼群島	2,935.8	6,390.0	18.6	5.0
				(1,578.1)	15,842.5	46.1	12.5
				1,357.7	22,232.5	64.7	17.5
<b>上市債務投資</b>							
	2	04252	香港	(89.3)	5,919.0	17.2	4.7
<b>非上市債務投資</b>							
	3	HK0000102936	香港	(238.8)	3,050.6	8.9	2.4
	4	LU01157308031	盧森堡	(305.8)	3,162.8	9.2	2.5
				(544.6)	6,213.4	18.1	4.9
				723.8	34,364.9	100.0	27.1

附註：

1. 基石金融控股有限公司(前稱Focus Media Network Limited)為一間香港投資控股公司，主要從事媒體及娛樂業務。於報告期間並無收取股息。根據其最近期刊發的財務報表，其於二零二一年十二月三十一日的資產淨值約為170,648,832港元。
2. 中國香港特區政府二零二五年到期的綠色零售債券為一項上市債務投資。所籌集的所得款項撥入基本工程儲備基金，以為可帶來環境裨益及支持香港可持續發展的環保項目提供資金或再融資。政府綠色零售債券的年期將為三年，與香港通脹掛鈎，每半年支付利息(最低利率為2.5%)。
3. 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(包括資本增長及定期股息收益)。
4. 該組合透過分散投資於以美元計值的固定收益證券組合，以獲取與保本相符的高流動收益。該組合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商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300,000港元，產生淨虧損約71,000港元。交易詳情如下：

	銷售 所得款項 千港元	已變現 虧損 千港元
個別已變現收益/(虧損)		
少於500,000港元的投資	298	(71)

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。於二零二二年六月三十日，購股權計劃項下概無尚未行使之購股權。

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間已發行股份之10%。於任何十二個月期間，根據購股權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間已發行股份之1%為限。授出超過此限額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、主要行政人員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間已發行股份之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。

承授人可於授出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。購股權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較高者：(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。

於報告期間，概無授出購股權，且於二零二二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**

於二零二二年六月三十日，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已記錄在本公司根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊內，或根據GEM上市規則第5.46條已另行知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

於二零二二年六月三十日，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第XV部）涉及實物結算、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

於二零二二年六月三十日，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已記錄在本公司根據證券及期貨條例第336條須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1)	23,978,816	11.99%
Masan Multi Strategy Fund SPC — Masan HK Equity Fund SP	實益擁有人	34,171,200	17.08%
馬山資本有限公司	投資經理(附註2)	34,171,200	17.08%
Top Lion International Limited	受控制法團權益(附註2)	34,171,200	17.08%

附註：

- (1) Energy Luck Limited為一間於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的公司，並由王鉅成先生全資擁有。根據證券及期貨條例，王鉅成先生被視為於Energy Luck Limited實益擁有的股份中擁有權益。
- (2) Masan Multi Strategy Fund SPC — Masan HK Equity Fund SP(「Masan Fund」)持有合共30,003,200股股份。Masan Fund由馬山資本有限公司以其投資經理的身份管理，馬山資本有限公司則由一間於英屬處女群島註冊成立的公司Top Lion International Limited(「Top Lion」)全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，Top Lion被視為或當作於Masan Fund持有的全部股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零二二年六月三十日，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已記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須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直接或間接構成或可能構成競爭的業務(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，本公司及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

於二零二二年八月十一日，本公司一間直接全資附屬公司Latest Ventures Limited (「Latest Ventures」)與一名獨立第三方(「發行人」)訂立認購協議(「認購協議」)，據此，Latest Ventures有條件同意認購，而發行人有條件同意發行本金總額為20,000,000港元的債券。根據認購協議，發行人將於二零二二年八月二十二日或之前發行於二零二四年八月二十一日到期本金總額為20,000,000港元的票面年利率為7%的債券。有關詳情，請參閱本公司日期為二零二二年八月十一日的公告。

承董事會命  
智城發展控股有限公司  
執行董事  
洪君毅

香港，二零二二年八月十二日

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。