

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，概不會就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。



## IBI Group Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1547)

### 截至二零二二年九月三十日止六個月 中期業績公告

#### 財務摘要

	截至九月三十日 止六個月		增加/ (減少)
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)	
收益及其他收益/(虧損)	176,634	169,383	4.3%
毛利	19,307	29,373	(34.3)%
除所得稅開支前溢利	869	14,741	(94.1)%
本公司擁有人應佔期內 (虧損)/溢利	(158)	12,363	(101.3)%
每股基本及攤薄 (虧損)/盈利(港仙)	(0.0)	1.5	(101.3)%

董事會不建議就截至二零二二年九月三十日止六個月派付中期股息。

#### 中期業績

IBI Group Holdings Limited (「本公司」) 董事(「董事」) 會(「董事會」) 欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」) 截至二零二二年九月三十日止六個月的未經審核簡明綜合中期業績連同二零二一年同期的比較數字。

簡明綜合損益及其他全面收益表  
截至二零二二年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月 二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
收益	6	179,728	169,791
其他收益／(虧損)	6	(3,094)	(408)
收益及其他收益／(虧損)	6	176,634	169,383
直接成本		(157,327)	(140,010)
毛利		19,307	29,373
其他收入	7	2,694	333
行政及其他經營開支		(20,407)	(14,783)
融資成本	9	(725)	(182)
除所得稅開支前溢利	8	869	14,741
所得稅開支	10	(1,229)	(2,721)
期內(虧損)／溢利		(360)	12,020
以下人士應佔期內(虧損)／溢利：			
— 本公司擁有人		(158)	12,363
— 非控股權益		(202)	(343)
		(360)	12,020
其他全面收入			
其後可重新分類至損益的項目：			
換算海外業務產生的匯兌差額		(1,785)	—
全面收入總額		(2,145)	12,020
以下人士應佔全面收入總額：			
— 本公司擁有人		(1,943)	12,363
— 非控股權益		(202)	(343)
		(2,145)	12,020
每股(虧損)／盈利：	11		
基本及攤薄(港仙)		(0.0)	1.5

## 簡明綜合財務狀況表

於二零二二年九月三十日

	附註	於二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		717	924
使用權資產		3,011	4,302
按公平值計入損益的金融資產		12,968	16,062
投資物業		114,026	-
<b>非流動資產總值</b>		<b>130,722</b>	21,288
<b>流動資產</b>			
合約資產		91,732	100,139
貿易及其他應收款項	13	43,227	28,643
發展中物業		10,943	10,250
存貨		594	604
已抵押存款		13,479	14,850
可收回稅項		371	278
現金及現金等價物		63,642	141,647
<b>流動資產總值</b>		<b>223,988</b>	296,411
<b>流動負債</b>			
合約負債		7,066	4,072
貿易及其他應付款項	14	114,957	135,473
須於12個月內償還的銀行借款		958	-
租賃負債		2,887	2,791
應付稅項		7,164	5,933
應付股息		8,000	-
<b>流動負債總額</b>		<b>141,032</b>	148,269
<b>流動資產淨值</b>		<b>82,956</b>	148,142
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>213,678</b>	169,430
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		233	1,759
須於12個月後償還的銀行借款		55,919	-
<b>非流動負債總額</b>		<b>56,152</b>	1,759
<b>資產淨值</b>		<b>157,526</b>	167,671
<b>資本及儲備</b>			
股本	15	8,000	8,000
儲備		150,591	160,534
<b>本公司擁有人應佔權益</b>		<b>158,591</b>	168,534
非控股權益		(1,065)	(863)
<b>權益總額</b>		<b>157,526</b>	167,671

## 簡明綜合中期財務報表附註

### 1. 一般資料

本公司於二零一六年四月六日根據開曼群島法例第22章公司法(一九六一年第三號法律，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。其註冊辦事處地址為One Nexus Way, Camana Bay, Grand Cayman, KY1-9005, Cayman Islands。其香港主要營業地點位於香港文咸西街18號盤谷銀行大廈3樓。

本公司股份於二零一六年十月十四日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市(「上市」)。

本公司為投資控股公司。本集團主要業務為作為專注於提供翻新服務的建築承建商，擔任香港及澳門私營機構物業項目的總承建商(「承建」)、策略投資及提供以空氣質量、能效及現代可持續性建築材料為重點的產品及服務。

### 2. 編製基準

截至二零二二年九月三十日止六個月的未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」及聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十六的適用披露規定編製。未經審核簡明綜合中期財務報表並無包括年度財務報表所需的所有資料及披露，並應與本集團截至二零二二年三月三十一日止年度的年度財務報表(乃根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)，其統稱包括香港會計師公會頒佈的所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)編製)一併閱覽。簡明綜合財務報表未經本公司外聘核數師審核或審閱，但已由本公司審核委員會審閱。

此等未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據本集團截至二零二二年三月三十一日止年度的年度財務報表採納的相同會計政策編製，惟與本集團於本會計期間首次生效的新訂準則或詮釋有關者及與本中期期間收購物業有關的會計政策除外。採納新訂及經修訂香港財務報告準則不會對該等簡明綜合中期財務報表構成任何重大影響。

#### (A) 重大事件

於二零二二年五月十八日，本公司透過其全資附屬公司(作為買方)與賣方訂立買賣協議，以收購一幢位於愛爾蘭都柏林的物業。收購事項的進一步詳情披露於本公司日期為二零二二年五月十八日的公告及日期為二零二二年六月二十九日的通函內。該交易於二零二二年五月二十六日完成。

## (B) 會計政策

### 投資物業

投資物業指為賺取租金或為資本增值或兩者兼有而持有的物業，但並非在日常業務過程中為出售、用於生產或供應貨品或服務或作行政用途而持有。投資物業於初始確認時按成本計量，其後按公平值計量，而且任何變動均在損益中確認。

投資物業於出售或於投資物業永久停止使用且預期不會從出售中獲得未來經濟利益時終止確認。終止確認該物業而產生之任何收益或虧損(按該資產之出售所得款項淨額與其賬面值之間的差額計算)計入該物業於終止確認期間之損益。

此等未經審核簡明綜合中期財務報表乃遵照香港會計準則第34號而編製，當中須運用若干判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設會影響政策應用以及按年初至今基準匯報的資產及負債、收入及開支金額。實際結果可能有別於該等估計。編製未經審核簡明綜合中期財務報表時已作出重大判斷及估計的範疇及其影響於附註4披露。

未經審核簡明綜合中期財務報表以港元(「港元」，亦為本公司的功能貨幣)呈列。除另有列明者外，所有數值已約整至最接近千位數。

### 3. 香港財務報告準則的變動

香港會計師公會已頒佈若干於本集團本會計期間首次生效的新訂或經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則第16號修訂本	物業、廠房及設備：擬定用途前的 所得款項
香港會計準則第37號修訂本	虧損合約—履行合約的成本
香港財務報告準則第3號修訂本	概念框架的提述
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號及香港會計準則第41號修訂本	香港財務報告準則二零一八年至 二零二零年之年度改進

自二零二二年四月一日起生效的新訂或經修訂香港財務報告準則對本集團的會計政策並無任何重大影響。

### 4. 使用判斷及估計

編製此等未經審核簡明綜合中期財務報表時，管理層於應用本集團會計政策時作出的重大判斷及估計不確定因素的主要來源與本集團截至二零二二年三月三十一日止年度的年度財務報表所應用者相同。

## 5. 分部報告

本公司的執行董事(為本集團的主要營運決策人(「主要營運決策人」))審閱本集團的內部報告以評估表現及分配資源。管理層已基於本公司執行董事審閱的報告釐定用以作出策略決定的經營分部。

於截至二零二二年九月三十日止六個月，本集團有三個可報告分部。由於各業務提供不同的服務及需要不同的業務策略，該等分部分開管理。以下概述本集團各可報告分部的營運：

符合香港財務報告準則第15號範圍的來自客戶的合約收益：

- 承建—於香港及澳門私營機構物業項目擔任總承建商提供翻新服務
- Building Solutions—提供產品及服務，專注於空氣質量、能效及現代可持續性建築材料

來自其他渠道的收益：

- 策略投資—投資於上市證券及物業
- (a) 分部間交易乃參考就類似訂單向外部人士收取的價格定價。截至二零二二年九月三十日止六個月的分部收益及業績如下：

截至二零二二年九月三十日止六個月

	承建 千港元 (未經審核)	Building Solutions 千港元 (未經審核)	策略投資 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
收益及其他收益／(虧損)	175,406	1,911	(634)	176,683
分部間收益	—	(49)	—	(49)
來自外部客戶及其他渠道 的分部收益	175,406	1,862	(634)	176,634
分部溢利／(虧損)	9,746	(940)	(4,457)	4,349
銀行利息收入				4
未分配企業開支				(3,359)
融資成本				(125)
除所得稅開支前溢利				869

截至二零二一年九月三十日止六個月

	承建 千港元 (未經審核)	Building Solutions 千港元 (未經審核)	策略投資 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
收益及其他收益／(虧損)	168,591	265	527	169,383
分部溢利／(虧損)	16,678	(1,636)	444	15,486
銀行利息收入				9
未分配企業開支				(572)
融資成本				(182)
除所得稅開支前溢利				14,741

分部業績指在並無分配若干銀行利息收入、企業開支及融資成本的情況下賺取的溢利或產生的虧損。此乃就資源分配及表現評估向主要營運決策人報告的方式。

(b) 於二零二二年九月三十日的分部資產及負債如下：

	承建 千港元 (未經審核)	Building Solutions 千港元 (未經審核)	策略投資 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
分部資產	177,569	3,580	142,463	323,612
未分配資產				31,098
				354,710
分部負債	130,589	772	57,641	189,002
未分配負債				8,182
				197,184

於二零二二年三月三十一日的分部資產及負債如下：

	承建 千港元 (經審核)	Building Solutions 千港元 (經審核)	策略投資 千港元 (經審核)	總計 千港元 (經審核)
分部資產	208,476	2,651	62,244	273,371
未分配資產				<u>44,328</u>
				317,699
分部負債	143,617	122	25	143,764
未分配負債				<u>6,264</u>
				<u><u>150,028</u></u>

為監控分部表現及在分部之間分配資源：

- 除若干其他應收款項、使用權資產以及若干現金及現金等價物外，所有資產均分配至可呈報及經營分部；及
- 除若干其他應付款項及租賃負債外，所有負債均分配至可呈報及經營分部。

(c) 地域資料

本集團在三個主要地理區域經營—香港、澳門及愛爾蘭。

截至二零二二年九月三十日止六個月，本集團來自外部客戶的承建、Building Solutions及策略投資分部的收益分析如下：

來自外部客戶的收益	截至二零二二年 九月三十日止六個月		
	承建 千港元 (未經審核)	Building Solutions 千港元 (未經審核)	策略投資 千港元 (未經審核)
香港	175,406	1,806	—
澳門	—	—	—
愛爾蘭	—	—	2,259
其他	—	56	—
	<u>175,406</u>	<u>1,862</u>	<u>2,259</u>

截至二零二一年九月三十日止六個月，本集團來自外部客戶的承建及Building Solutions分部的收益分析如下：

	截至二零二一年 九月三十日止六個月	
	承建 千港元 (未經審核)	Building Solutions 千港元 (未經審核)
香港	168,591	265
澳門	-	-
其他	-	-
	<u>168,591</u>	<u>265</u>

下表載列有關本集團非流動資產(「指定非流動資產」)的分析：

#### 指定非流動資產

	於 二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
	香港	3,728
澳門	-	-
愛爾蘭	<u>114,026</u>	<u>-</u>
	<u>117,754</u>	<u>5,226</u>

上述非流動資產資料不包括按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)的金融資產，其乃根據有關資產的實際位置劃分。

(d) 有關主要客戶的資料

來自佔本集團總收益10%或以上的各主要客戶的承建收益載列如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
客戶I	42,574	—
客戶II	27,625	—
客戶III	25,958	—
客戶IV	23,640	32,550
客戶V	—	22,656
客戶VI	—	19,875
客戶VII	—	17,000
客戶VIII	—	16,941

6. 收益及其他收益／(虧損)

於期內確認的收益及其他收益／(虧損)包括下列各項：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
收益		
來自承建的收益	175,406	168,591
來自Building Solutions的收益	1,862	265
按公平值計入損益的金融資產的股息收入	201	935
來自投資物業的租金收入	2,259	—
	<u>179,728</u>	<u>169,791</u>
其他收益／(虧損)		
按公平值計入損益的金融資產的變現及未變現虧損淨額	<u>(3,094)</u>	<u>(408)</u>
	<u>176,634</u>	<u>169,383</u>

香港財務報告準則第15號範圍內的收益確認時間：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
來自承建的收益		
— 隨時間	175,406	168,591
來自Building Solutions的收益		
— 按時間點	1,862	265
	<u>177,268</u>	<u>168,856</u>

就收益確認時間而言，股息收入及租金收入不屬於香港財務報告準則第15號範圍內。

## 7. 其他收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
銀行利息收入	4	9
政府補助(附註)	2,649	—
租賃修改收益	—	324
其他	41	—
	<u>2,694</u>	<u>333</u>

截至二零二二年九月三十日止六個月，計入損益的金額為自香港政府及澳門政府取得的與支持本集團僱員工資有關的政府補助約2,622,000港元。本集團須承諾將從香港政府獲得的援助用於支付工資開支，且在特定時期內不得將員工人數減少至低於規定水平。於報告期末，本集團並無有關該等計劃的任何未履行責任。

截至二零二二年九月三十日止六個月，27,000港元(二零二一年：零)為來自建造業議會下的建造業創新及科技基金(「建造業創科基金」)的培訓補助。根據建造業創科基金的規定，本集團應承諾將有關補助用於建築資訊模擬(「BIM」)培訓及BIM軟件(限於特定供應商)。本集團並無與該等計劃有關的其他尚未履行的責任。

## 8. 除所得稅開支前(虧損)/溢利

除所得稅開支前(虧損)/溢利乃經扣除/(計入)下列各項後達致：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
核數師薪酬	460	450
物業、廠房及設備折舊	282	331
使用權資產折舊	1,291	1,328
員工成本(包括董事薪酬)：		
— 薪金及津貼	32,563	28,355
— 界定供款退休計劃供款	776	763
	<u>33,339</u>	<u>29,118</u>
短期租賃開支	185	199
租賃修改收益	—	(324)
外匯虧損/(收益)淨額	4,773	45
賺取租金收入的投資物業產生的直接營運開支 (包括維修及保養)	79	—
	<u>79</u>	<u>—</u>

## 9. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
租賃負債的利息開支	125	182
銀行借款的利息開支	600	—
	<u>725</u>	<u>182</u>

## 10. 所得稅開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
即期稅項—香港利得稅		
— 期內撥備	1,186	2,721
即期稅項—海外		
— 期內撥備	43	—
	<u>1,229</u>	<u>2,721</u>

根據香港兩級利得稅制度(「該制度」)，本公司一間附屬公司(合資格法團)的首2,000,000港元應課稅溢利按8.25%徵稅，其餘應課稅溢利則按16.5%徵稅。其他並無被選入兩級利得稅制度的集團實體的溢利將繼續按16.5%的稅率徵稅。

截至二零二二年及二零二一年九月三十日止六個月，香港利得稅乃根據該制度計算。

根據澳門相關法律及法規以及基於澳門政府給予的短期稅項獎勵，本集團澳門附屬公司於截至二零二一年十二月三十一日止課稅年度須就超過稅收起徵點澳門幣600,000元的應課稅溢利按12%的稅率繳納所得補充稅。澳門政府尚未公佈截至二零二二年十二月三十一日止課稅年度的稅收起徵點。

本集團於愛爾蘭的附屬公司須按25%的稅率繳納公司稅。

## 11. 每股(虧損)/盈利

截至二零二二年九月三十日止六個月的每股基本(虧損)/盈利乃基於本公司擁有人應佔截至二零二二年九月三十日止六個月虧損約158,000港元(截至二零二一年九月三十日止六個月：溢利12,363,000港元)及本公司普通股加權平均數800,000,000股(截至二零二一年九月三十日止六個月：800,000,000股)計算。

由於本集團於截至二零二二年及二零二一年九月三十日止六個月並無潛在攤薄股份，故有關期間的每股攤薄(虧損)/盈利與每股基本(虧損)/盈利相同。

## 12. 股息

董事會不建議就截至二零二二年九月三十日止六個月派付中期股息。

截至二零二一年九月三十日止六個月的中期股息每股普通股1.0港仙，為數8,000,000港元於二零二一年十二月二十八日支付。

本公司截至二零二二年三月三十一日止年度的末期股息為每股普通股1.0港仙，於二零二二年十月七日支付8,000,000港元。

## 13. 貿易及其他應收款項

	於 二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收款項(附註(i)及(ii))	41,725	25,690
按金及其他應收款項	1,119	2,122
預付款項	383	831
	<u>43,227</u>	<u>28,643</u>

附註：

(i) 授予客戶最終款項及工程進度款的信用期一般介乎發票日期起計14至60日。

(ii) 於各報告期末，貿易應收款項(扣除撥備)按發票日期的賬齡分析如下：

	於 二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30日內	33,193	25,667
31至60日	7,749	-
61至90日	783	-
超過90日	-	23
	<u>41,725</u>	<u>25,690</u>

## 14. 貿易及其他應付款項

	於 二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付款項(附註(i))	15,495	15,258
合約工程成本應計費用	72,577	83,076
應付保留款項(附註(ii))	21,295	28,950
其他應付款項及應計費用	5,590	8,189
	<u>114,957</u>	<u>135,473</u>

附註：

(i) 於各報告期末，貿易應付款項按發票日期的賬齡分析如下：

	於 二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	14,325	11,973
31至60日	813	2,854
61至90日	-	40
超過90日	357	391
	<u>15,495</u>	<u>15,258</u>

供應商授予的信用期一般介乎發票日期起計14至60日，而分包商授予的信用期一般為收到客戶付款後14日內。

(ii) 於二零二二年九月三十日，應付保留款項約321,000港元(二零二二年三月三十一日：651,000港元)預期於報告期末起計十二個月後結償。

## 15. 股本

	普通股數目		股本	
	於二零二二年 九月三十日 (未經審核)	於二零二二年 三月三十一日 (經審核)	於二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
每股面值0.01港元的普通股 法定：	<u>10,000,000,000</u>	<u>10,000,000,000</u>	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>
已發行及繳足	<u>800,000,000</u>	<u>800,000,000</u>	<u>8,000</u>	<u>8,000</u>

## 16. 關聯方交易

### 主要管理人員薪酬

截至二零二二年及二零二一年九月三十日止六個月，主要管理人員(即本公司執行董事)的薪酬如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
主要管理人員薪酬	<u>2,743</u>	<u>2,694</u>

## 管理層討論及分析

### 本集團簡介

IBI Group Holdings Limited 為聯交所主板的公眾上市控股公司。本集團專注於建築環境方面的投資。本集團的附屬公司包括建築承建商、建築解決方案提供商及策略投資分部。

### 承建

透過本公司附屬公司 IBI Limited、IBI Projects 及 IBI Macau，本集團在香港及澳門提供世界級的室內裝修及樓宇翻新服務。

於主要擔任總承建商的同時，本集團為包括但不限於銀行、法律、酒店、一家賽馬及博彩機構及房地產開發在內的多個行業領域的客戶承包及完成多個項目。

本集團的競爭優勢推動其在承建方面取得成功，並使其從競爭對手中脫穎而出。我們相信本身的競爭優勢側重三個主要特定業務方面，即：

1. 良好聲譽及彪炳往績；
2. 實施、管理及執行專業知識；及
3. 致力於管理風險、現金流量及整體財務保障。

### Building Solutions

Building Solutions Limited (「BSL」) 是一家專注於空氣質量、節能照明及現代可持續性建築材料的產品及服務供應商。

BSL 提供可提升建築環境的表現及福祉的產品及服務，以為用者提供現代、健康及高性能的空間。

藉助 BSL，本集團旨在利用全球可用的最新技術並將其提供給亞洲地區。

## 策略投資

本集團成立策略投資分部是為了有效利用其可用資金，擴大本集團的地域覆蓋範圍並進入新的市場領域。

本集團繼續專注於「建築環境」，正在詳細研究廣泛的投資機會，涵蓋從房地產開發到建築技術及管理領域的新初創企業的投資機會。

## 業務回顧

截至二零二二年九月三十日止六個月，本集團錄得源自收益及其他收益／(虧損)合共約176.6百萬港元(二零二一年：169.4百萬港元)的本公司擁有人應佔稅後虧損約0.2百萬港元(二零二一年：溢利12.4百萬港元)。

### 1. 承建

截至二零二二年九月三十日止六個月，本集團完成11個項目並獲授10個項目，全部為裝修項目。本集團錄得來自承建的分部溢利約9.7百萬港元。

於本期間，儘管環境艱難且競爭激烈，本集團香港分部表現出色。

Covid-19的影響繼續對承建行業產生嚴重影響，我們不僅正經歷投標數量普遍減少的情況，而且面對競爭對手大幅增加的激進定價策略。

近年來香港的投資一直受到抑制，儘管取消Covid-19疫情旅行限制方面出現大幅改善，惟新投資遲遲未回流至香港，因此新建設項目數量繼續下降。

澳門市場持續嚴重低迷，原因既有基於Covid-19的嚴格邊境管控，亦有對中國內地旅遊業的高度依賴。形勢好轉之前，我們將繼續保持運營休眠模式。隨著澳門博彩牌照續期，我們充滿信心，一旦邊境政策放寬，此市場將迅速反彈。

## 2. Building Solutions

截至二零二二年九月三十日止六個月，BSL錄得分部虧損約0.9百萬港元(二零二一年：1.6百萬港元)。

BSL成立於二零二零年四月，該團隊一直在努力開發業務及取得訂單。

BSL營運的第三年，銷售額顯著提高，此乃團隊於業務早期階段辛勤工作及敬業奉獻的回報。

儘管BSL基於空氣質量的核心產品繼續表現良好，但本公司新節能照明解決方案於本期間銷售中佔據領先地位。我們的產品現已獲香港多家領先機構選擇及批准，特別是我們正在更新香港其中一家領先的銀行機構分行及辦公室的所有照明設備。

BSL現正蓄勢待發，能夠從當前對ESG的關注中獲益，我們期望未來呈報此附屬公司的持續收益。

## 3. 策略投資

截至二零二二年九月三十日止六個月，本集團的策略投資分部錄得分部虧損約4.5百萬港元(二零二一年：分部溢利0.4百萬港元)。

儘管此分部個別資產表現穩健，但我們受到英鎊及歐元匯率負波動的影響，有關波動乃本期間錄得虧損的唯一原因。

匯率波動異常巨大的主要原因在於美國的高通脹。美國(「美國」)為首個開始加息以對抗通脹的國家，在加息的時機及程度方面最為激進。

我們預測來年將會進一步加息，惟加息頻率及幅度均會降低。隨著通脹數字受高利率抑制，貨幣兌換將開始恢復正常，12至18個月內，我們預計該等持倉的逆轉將帶來必要收益。

展望未來，本集團將繼續尋找潛在的投資機會，我們期待就此公佈進一步成功。

## 展望未來

香港新一屆政府為使香港恢復正常運作付出巨大努力。Covid-19的限制正定期取消，在港居住及目前出入境旅行於近三年來最為簡單。儘管相關改進將大幅改善香港的生活，但中國內地須效法改善，我們方可得見旅遊業及國際投資的顯著提升。

未來數月我們將繼續勵精圖治，度過此充滿挑戰的期間，並將不斷物色為本集團帶來財務及戰略優勢的機會。

我們對香港及中國作為我們的運營基礎持續滿懷信心，並相信所作出持久的努力能抵受目前挑戰，必將於不久的將來獲得回報。

## 財務回顧

### 收益及其他收益／(虧損)、毛利及毛利率

#### 承建

本集團主要為專注於提供翻新服務的建築承建商，擔任香港及澳門私營機構物業項目的總承建商。我們的兩大類項目為(i)裝修項目及(ii)A&A項目。

#### 按項目地點劃分的收益

	截至九月三十日止六個月			
	二零二二年		二零二一年	
	千港元	佔收益百分比	千港元	佔收益百分比
	(未經審核)		(未經審核)	
香港	175,406	100.0%	168,591	100.0%
澳門	-	0.0%	-	0.0%
總計	<u>175,406</u>	<u>100.0%</u>	<u>168,591</u>	<u>100.0%</u>

## 按項目種類劃分的收益

	截至九月三十日止六個月			
	二零二二年		二零二一年	
	千港元 (未經審核)	佔收益百分比	千港元 (未經審核)	佔收益百分比
裝修項目	151,586	86.4%	133,805	79.4%
A&A項目	23,820	13.6%	34,786	20.6%
總計	<u>175,406</u>	<u>100.0%</u>	<u>168,591</u>	<u>100.0%</u>

本集團截至二零二二年九月三十日止六個月的承建收益約為175.4百萬港元，較去年同期增加約6.8百萬港元或約4.0%。本集團收益保持穩定。

本集團承建業務的毛利由截至二零二一年九月三十日止六個月約28.8百萬港元減少約9.6百萬港元或約33.5%至截至二零二二年九月三十日止六個月約19.2百萬港元。本集團截至二零二二年九月三十日止六個月承建業務的毛利率由截至二零二一年九月三十日止六個月約17.1%減至約10.9%。毛利及毛利率減少乃主要歸因於多個最終賬目的結算時間導致截至二零二一年九月三十日止六個月確認的毛利增加。

### *Building Solutions*

我們的業務分部BSL於截至二零二二年九月三十日止六個月錄得收益約1.9百萬港元，而截至二零二一年九月三十日止六個月則約為0.3百萬港元，相當於增加約1.6百萬港元或602.6%。毛利亦由截至二零二一年九月三十日止六個月約0.1百萬港元增加約0.7百萬港元或696.8%至截至二零二二年九月三十日止六個月的約0.8百萬港元。截至二零二二年九月三十日止六個月BSL的毛利率為約40.6%，而截至二零二一年九月三十日止六個月則為約35.7%。收益及毛利增加主要是由於節能照明產品的銷量增加所致。

## 策略投資

截至二零二二年九月三十日止六個月，本集團自按公平值計入損益的金融資產獲得股息約0.2百萬港元(二零二一年：0.9百萬港元)並確認按公平值計入損益的金融資產已變現及未變現虧損淨額約3.1百萬港元，而截至二零二一年九月三十日止六個月的已變現及未變現虧損淨額約0.4百萬港元。虧損增加主要由於外幣兌港元匯率下跌引致的匯兌虧損所致。詳情請參閱本公告「所持重大投資」一節。

截至二零二二年九月三十日止六個月，本集團收購位於愛爾蘭都柏林的一項投資物業。截至二零二二年九月三十日止六個月，本集團獲得租金收入約2.3百萬港元。

## 行政及其他經營開支

截至二零二二年九月三十日止六個月的行政及其他經營開支約為20.4百萬港元，較截至二零二一年九月三十日止六個月約14.8百萬港元增加約5.6百萬港元或約38.0%。該增加乃主要由於外匯匯兌虧損增加所致。

## 期內虧損／溢利

本集團截至二零二二年九月三十日止六個月的本公司擁有人應佔虧損約為0.2百萬港元，較截至二零二一年九月三十日止六個月溢利約12.4百萬港元減少約12.5百萬港元或約101.3%。有關減少主要由於前述毛利減少以及行政及經營開支增加所致。

## 銀行借款

於二零二二年九月三十日，本集團銀行借款約為56.9百萬港元(於二零二二年三月三十一日：零港元)。概無利用金融工具進行對沖，亦無任何以即期借款及／或其他對沖工具對沖的外幣淨投資。

## 流動資金及財務資源

於二零二二年九月三十日，本集團有流動資產約224.0百萬港元(於二零二二年三月三十一日：296.4百萬港元)，其中主要以港元計值的現金及現金等價物約63.6百萬港元(於二零二二年三月三十一日：141.6百萬港元)。於二零二二年九月三十日，本集團有非流動負債約56.2百萬港元(於二零二二年三月三十一日：1.8百萬港元)，而其流動負債則約為141.0百萬港元(於二零二二年三月三十一日：148.3百萬港元)，主要為日常營運中產生的應付款項。因此，本公司於二零二二年九月三十日的流動比率(即流動資產相對流動負債的比率)約為1.6(於二零二二年三月三十一日：2.0)。

## 資產負債比率

本集團的資產負債比率界定為報告期末借款總額除以報告期末權益總額所得百分比。於二零二二年九月三十日，本集團的資產負債比率約為38.1%(二零二二年三月三十一日：2.7%)。總債務包括銀行借款及租賃負債。

## 庫務政策

在庫務政策上，本集團已採取審慎的理財原則，故回顧期間一直維持穩健的流動資金狀況。本集團不斷評估其客戶的信用狀況及財政狀況，務求降低信貸風險。為調控流動資金風險，董事會密切監察本集團的流動資金狀況，確保本集團資產、負債及其他承擔的流動結構能滿足其不時的資金需要。

## 外匯風險

於二零二二年九月三十日，本集團面臨的貨幣風險主要歸因於計入按公平值計入損益的金融資產的若干上市股權投資及投資物業，該等投資以英鎊及歐元計值。本集團面臨若干外匯風險，惟預計未來的匯率波動不會造成重大經營困難或流動資金問題。

除上文所披露者外，本集團的貨幣資產及交易主要以港元計值，其於截至二零二二年九月三十日止六個月並無面對任何因外幣匯率變動而導致的重大風險。

截至二零二二年九月三十日止六個月，本集團並無進行任何衍生工具活動，亦無利用任何金融工具對沖外幣風險。

## 資本結構

本公司股份於二零一六年十月十四日(「上市日期」)在聯交所主板上市。本公司的資本結構自上市日期以來及截至本公告日期並無任何變動。本公司的資本包括普通股及資本儲備。

## 資本承擔

於二零二二年九月三十日，本集團並無任何重大資本承擔(於二零二二年三月三十一日：無)。

## 僱員資料

於二零二二年九月三十日，本集團有僱員95名(於二零二一年九月三十日：90名)，包括執行董事。截至二零二二年九月三十日止六個月的總員工成本(包括董事薪酬)約為33.3百萬港元，而截至二零二一年九月三十日止六個月則約為29.1百萬港元。薪金乃參考市場慣例及個別僱員的表現、資歷及經驗釐定。

除基本薪金外，或會參考本集團及個人表現發放花紅。其他員工福利包括向香港的強制性公積金計劃供款，以及為本集團的僱員而設的各項福利計劃，包括退休金、醫療保險、失業保險及其他相關保險。

本集團僱員的薪酬及福利均維持一定競爭力，僱員在本集團薪酬及花紅制度的一般框架(每年檢討)下獲論功行賞。本集團亦營運一項本公司於二零一六年九月二十日採納的購股權計劃(「購股權計劃」)，董事及本集團僱員可據此獲授予購股權以認購股份。

## 購股權計劃

本公司於二零一六年九月二十日透過本公司當時股東的書面決議案有條件地批准並採納購股權計劃。購股權計劃已於上市日期生效，並將維持有效直至上市日期十週年止。

購股權計劃旨在令本公司可靈活給予合資格參與者激勵、獎賞、酬勞、報酬及福利，以及達致董事會不時批准的其他目的。

自採納購股權計劃以來及直至本公告日期，概無任何購股權計劃項下購股權獲授出、行使、註銷或失效。

## 所持重大投資

於二零二二年九月三十日，本集團的上市股權投資(計入按公平值計入損益的金融資產)約為13.0百萬港元(於二零二二年三月三十一日：16.1百萬港元)。

截至二零二二年九月三十日止六個月，本集團收取股息約0.2百萬港元(二零二一年：0.9百萬港元)。本集團確認按公平值計入損益的金融資產之已變現及未變現虧損淨額約3.1百萬港元。上市股權投資主要包括在英國上市的優質藍籌銀行公司。本集團預期長期將從收取股息及資本收益中獲益。本集團將持續監察及評估該等投資的表現，並作出及時及適當的調整，以為本集團提高投資回報並最終惠及股東整體利益。

於二零二二年九月三十日，上市股權投資各自的公平值佔本集團的資產總值少於5%。

截至二零二二年九月三十日止六個月，本集團收購位於愛爾蘭都柏林的一項物業(「物業」)。物業由本集團持有，以賺取租金，因此，分類為投資物業。進一步詳情請參閱截至二零二二年九月三十日止六個月的未經審核簡明綜合中期財務報表附註2(A)及本公告「管理層討論及分析—財務回顧」一節。

除上文所披露者外，本集團並無持有其他重大投資。

## 重大投資及資本資產的未來計劃

本集團於二零二二年九月三十日並無其他有關重大投資及資本資產的計劃。

## 有關附屬公司及聯屬公司的重大收購及出售

截至二零二二年九月三十日止六個月，本集團並無任何有關附屬公司及聯屬公司的重大收購及出售。

## 資產抵押及押記

於二零二二年九月三十日，已抵押存款約13.5百萬港元(於二零二二年三月三十一日：14.9百萬港元)已存入銀行或保險公司，作為銀行及保險公司就若干客戶的項目向其發行履約保證的抵押品。已抵押存款將於銀行或保險公司信納履約保證項下項目將不會產生申索時，方會解除。

銀行借款由本公司附屬公司提供的有限追溯擔保及本公司一家附屬公司的債權證擔保。

## 或然負債

於二零二二年九月三十日，本集團並無任何重大或然負債(於二零二二年三月三十一日：無)。

## 報告期後事項

於截至二零二二年九月三十日止六個月後直至本公告日期，概無發生重大事件。

## 買賣或贖回本公司的上市證券

截至二零二二年九月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司均無買賣或贖回本公司任何上市證券。

## 企業管治

本公司確認，除偏離守則條文C.2.1外，於截至二零二二年九月三十日止六個月整段期間，本公司已遵守上市規則附錄十四內企業管治守則所載所有守則條文(「守則條文」)。

企業管治守則守則條文C.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。Neil David Howard先生兼任兩個職務。Howard先生自二零零六年加入本集團以來，一直主要負責監督本集團的整體管理及業務發展以及就業務管理及運營制定業務策略及政策。考慮到管理的持續及業務策略的實施，董事(包括獨立非執行董事)認為，Howard先生同時擔任行政總裁及董事會主席職務最為合適，當前安排屬有利且符合本公司及股東(「股東」)的整體利益。本公司將繼續進行檢討，並會在計及本集團整體情況後考慮於適當及合適時候將董事會主席與本公司行政總裁的角色分開。

## 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為其進行證券交易的行為守則。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事確認，彼等於截至二零二二年九月三十日止六個月整段期間已遵守標準守則所載交易必守標準。

## 審核委員會

本公司根據於二零一六年九月二十日通過的董事決議案成立本公司審核委員會(「審核委員會」)，其書面權責範圍符合上市規則第3.21及3.22條。審核委員會的書面權責範圍乃根據守則條文採納。其權責範圍可於本公司及聯交所網站查閱。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即David John Kennedy先生(主席)、Robert Peter Andrews先生及Martin Woods先生。

截至二零二二年九月三十日止六個月的未經審核綜合中期財務報表並未經本公司外聘核數師審核或審閱，惟已由審核委員會審閱，而審核委員會認為截至二零二二年九月三十日止六個月的中期業績乃根據適用會計準則、規例及法規編製，並已妥善作出適當披露。

## 中期股息

董事會不建議就截至二零二二年九月三十日止六個月派付中期股息。

## 發表中期業績公告及中期報告

本中期業績公告可在聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.ibighl.com>)閱覽。本公司截至二零二二年九月三十日止六個月的中期報告(載有上市規則附錄十六規定的所有資料)，將於適當時候寄發予股東及可於上述網站查閱。

承董事會命  
**IBI Group Holdings Limited**  
主席  
**Neil David Howard**

香港，二零二二年十一月二十四日

於本公告日期，執行董事為Neil David Howard先生及Steven Paul Smithers先生，而獨立非執行董事為Robert Peter Andrews先生、David John Kennedy先生及Martin Woods先生。