



CHINA FORTUNE INVESTMENTS

中國幸福投資

第三季度業績報告 2019



中國幸福投資(控股)有限公司
China Fortune Investments (Holding) Limited

CHINA FORTUNE INVESTMENTS (HOLDING) LIMITED
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號: 8116)

香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）GEM之特色

GEM乃為帶有較其他在聯交所上市之中小型公司有更高投資風險之公司提供一個上市之市場。有意投資之人士應了解投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳之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。

香港交易及結算所有限公司及聯交所對本報告之內容概不負責，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之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」）之規定而提供有關中國幸福投資（控股）有限公司（「本公司」）之資料，本公司各董事願就本報告共同及個別承擔全部責任。本公司各董事經作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信：(i)本報告所載之資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導成份；(ii)本報告並無遺漏任何事實致使本報告所載任何聲明產生誤導；及(iii)本報告內所表達之一切意見乃經審慎周詳考慮後始行發表，並以公平合理之基準和假設為依據。

財務摘要

- 截至二零一九年九月三十日止九個月，本集團錄得來自持續經營業務之未經審核營業額約31,570,000港元，而於截至二零一八年九月三十日止九個月則為174,920,000港元。二零一九年及二零一八年來自持續經營業務之毛利為約7,210,000港元及約37,510,000港元；
- 截至二零一九年九月三十日止九個月錄得本公司權益持有人應佔未經審核虧損約54,260,000港元；
- 董事不建議派付截至二零一九年九月三十日止九個月之股息。

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」）截至二零一九年九月三十日止三個月及九個月之未經審核綜合業績連同去年同期之未經審核比較數字如下：

簡明綜合全面收益表

截至二零一九年九月三十日止三個月及九個月

附註	(未經審核)		(未經審核)		
	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止九個月		
	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年	
	千港元	千港元	千港元	千港元	
持續經營業務					
收益	2	9,771	53,000	31,569	174,918
銷售成本		(7,596)	(41,801)	(24,364)	(137,409)
毛利		2,175	11,199	7,205	37,509
其他收入及收益淨額	2	30	1,061	601	3,352
行政管理開支		(6,551)	(9,155)	(24,027)	(29,341)
融資成本		(21,652)	(10,575)	(38,017)	(30,226)
來自持續經營業務之除所得稅開支前虧損		(25,998)	(7,470)	(54,238)	(18,706)
所得稅開支	3	(12)	(1,162)	(15)	(4,171)
本期間來自持續經營業務之虧損		(26,010)	(8,632)	(54,253)	(22,877)
已終止經營業務					
本期間來自已終止經營業務之(虧損)/溢利		-	(1,899)	-	23,262
取消將附屬公司綜合入賬之虧損	6	-	(288,084)	-	(288,084)
本期間來自已終止經營業務之虧損		-	(289,983)	-	(264,822)
本期間虧損		(26,010)	(298,615)	(54,253)	(287,699)
以下各方應佔本期間虧損：					
本公司擁有人		(26,012)	(298,617)	(54,256)	(287,702)
非控股權益		2	2	3	3
		(26,010)	(298,615)	(54,253)	(287,699)

	(未經審核)		(未經審核)	
	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止九個月	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
本期間虧損	(26,010)	(298,615)	(54,253)	(287,699)
其他全面開支：				
其後可能重新分類至損益之項目：				
換算儲備滙兌差額	-	3,807	-	3,943
取消將附屬公司綜合入賬時解除外幣換算儲備	-	(4,648)	-	(4,648)
本期間其他全面開支(扣除稅項)	-	(841)	-	(705)
本期間全面開支總額	(26,010)	(299,456)	(54,253)	(288,404)
以下應佔虧損：				
本公司股東	(26,012)	(299,458)	(54,256)	(288,407)
非控股權益	2	2	3	3
	(26,010)	(299,456)	(54,253)	(288,404)
本公司股東應佔每股虧損				
來自持續及已終止經營業務基本及攤薄(每股港仙)	(0.86)	(9.85)	(1.79)	(9.49)
來自持續經營業務基本及攤薄(每股港仙)	(0.86)	(0.28)	(1.79)	(0.75)

附註

4

綜合股權變動表

截至二零一九年九月三十日止九個月（未經審核）

	股本 千港元	股份溢價 千港元	合併儲備 千港元	法定盈餘儲備 千港元	可換股債券		累計虧損 千港元	非控股權益 千港元	總計 千港元
					權益儲備 千港元	貨幣匯兌儲備 千港元			
截至二零一九年九月三十日止九個月									
於二零一九年一月一日	15,156	1,995,281	(46,815)	-	54,131	-	(1,959,258)	376	58,871
贖回可換股債券	-	-	-	-	(12,554)	-	12,554	-	-
全面開支總額	-	-	-	-	-	-	(54,256)	3	(54,253)
於二零一九年九月三十日	15,156	1,995,281	(46,815)	-	41,577	-	(2,000,960)	379	4,618
截至二零一八年九月三十日止九個月									
於二零一八年一月一日	15,156	1,995,281	(46,815)	207	49,267	705	(1,617,993)	370	396,178
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	3,943	-	-	3,943
取消將附屬公司綜合入賬時 解除外幣換算儲備	-	-	-	-	-	(4,648)	-	-	(4,648)
發行可換股債券	-	-	-	-	7,551	-	-	-	7,551
贖回可換股債券	-	-	-	-	(2,687)	-	2,687	-	-
取消將附屬公司綜合入賬	-	-	-	(207)	-	-	207	-	-
全面（開支）／收入總額	-	-	-	-	-	-	(287,702)	3	(287,699)
於二零一八年九月三十日	15,156	1,995,281	(46,815)	-	54,131	-	(1,902,801)	373	115,325

附註：

1. 編製基準及主要會計政策

未經審核綜合業績乃根據香港公認會計原則、香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之會計準則及香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）以及GEM上市規則之披露規定而編製。未經審核綜合業績乃按照歷史成本基準編製，惟按重估金額或公平值計量之若干物業及金融工具除外。

編製未經審核綜合業績所採用之會計政策及計算方法與截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核財務報表所採用者一致。簡明綜合業績未經本公司核數師審核，惟已經本公司審核委員會審閱。

本公司並未提早應用下列已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂本及詮釋：

香港財務報告準則第16號	租賃 ¹
香港財務報告準則第17號	保險合約 ²
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第23號	所得稅處理的不確定性 ¹
香港財務報告準則第3號的修訂本	業務的定義 ⁴
香港財務報告準則第9號的修訂本	具有負補償的提早還款特性 ¹
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號的修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售 或注資 ³
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號的修訂本	重大的定義 ⁵
香港會計準則第19號的修訂本	計劃修訂、縮減或支付 ¹
香港會計準則第28號的修訂本	於聯營公司及合營企業的長期權益 ¹
香港財務報告準則的修訂本	香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期的 年度改進 ¹

¹ 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效。

² 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效。

³ 於待定的日子或之後開始的年度期間生效。

⁴ 適用於收購日期在二零二零年一月一日或之後開始的首個年度期間開始當日或之後的業務合併及資產收購。

⁵ 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效。

本集團正在評估首次應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則之潛在影響，惟目前並不適宜指出該等新訂及經修訂香港財務報告準則會否對其經營業績及財務狀況構成任何重大影響。

2. 收益、其他收入及收益淨額

收益，亦為本集團之營業額，為(i)已售貨品之發票淨值減退貨、貿易折扣撥備；及(ii)提供放貸服務的收入。

收益、其他收入及收益淨額分析如下：

	(未經審核)		(未經審核)	
	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止九個月	
	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元
收益				
持續經營業務				
酒類及雪茄業務	1,937	10,690	8,879	45,133
高爾夫業務	2,949	6,663	11,128	23,421
鐘錶及珠寶業務	4,885	35,197	11,562	105,014
放貸	—	450	—	1,350
	<u>9,771</u>	<u>53,000</u>	<u>31,569</u>	<u>174,918</u>
其他收入及收益淨額				
銀行利息收入	—	—	—	—
其他	30	1,061	601	3,352
	<u>30</u>	<u>1,061</u>	<u>601</u>	<u>3,352</u>
收益總額	<u>9,801</u>	<u>54,061</u>	<u>32,170</u>	<u>178,270</u>

3. 所得稅開支

自簡明綜合全面收益表扣除之稅項金額為：

	(未經審核)		(未經審核)	
	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止九個月	
	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元
持續經營業務：				
香港利得稅	12	1,162	15	4,171

附註：

香港利得稅乃根據本期間來自香港之估計應課稅溢利按16.5%稅率計提撥備。

4. 每股虧損

來自持續及已終止經營業務

每股基本及攤薄虧損乃按以下資料計算：

	(未經審核)	
	截至九月三十日止九個月	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
本期間虧損		
本公司擁有人應佔本期間虧損	(54,256)	(287,702)
潛在攤薄普通股之影響：		
可換股債券之利息（扣除稅項）	13,163	20,326
就每股攤薄虧損而言之虧損	(41,093)	(267,376)

	(未經審核)	
	於九月三十日	
	二零一九年	二零一八年
股份數目		
就每股基本盈利而言之普通股加權平均數	3,031,101,766	3,031,101,766
潛在攤薄普通股之影響：		
可換股債券	724,664,311	1,119,022,375
就每股攤薄虧損而言之普通股加權平均數	3,755,766,077	4,150,124,141

來自持續經營業務

	(未經審核)	
	截至九月三十日止九個月	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
本期間虧損		
本公司擁有人應佔本期間虧損	(54,256)	(22,877)
潛在攤薄普通股之影響：		
可換股債券之利息（扣除稅項）	13,163	20,326
就每股攤薄虧損而言之虧損	(41,093)	(2,551)

5. 股息

董事會並不建議派付截至二零一九年九月三十日止九個月期間之股息（二零一八年：無）。

6. 取消將附屬公司綜合入賬

誠如下文業務回顧及展望一節所披露，由於本公司在對取消綜合入賬附屬公司行使控制權及收集相關資料及文件方面存在障礙，本公司視其已失去對取消綜合入賬附屬公司的控制權。在該等情況下，董事無法取得完整的文件記錄資料讓其信納該等於截至二零一八年九月三十日止期間進行的交易的會計處理。因此，取消綜合入賬附屬公司的業績、資產及負債由二零一八年九月一日起已再無計入本集團的綜合財務報表中。

	千港元
物業、廠房及設備	39,883
商譽	161,961
遞延稅項資產	239
其他無形資產—品牌名稱	41,047
其他應收款項、按金及預付款項	169,724
現金及現金等價物	9,877
應計費用、其他應付款項及已收按金	(75,180)
應付稅項	(6,519)
銀行借貸	(4,559)
遞延稅項負債	(10,262)
應付或然代價	(42,775)
	<hr/>
取消綜合入賬的資產淨值	283,436
解除外匯換算儲備	4,648
	<hr/>
取消將附屬公司綜合入賬的虧損淨額	288,084

業務回顧及展望

於香港從事酒類、雪茄及高爾夫產品零售及買賣業務以及涉足國際知名鐘錶品牌及高級名貴珠寶首飾之貿易

盛柏企業有限公司（「盛柏」）及其附屬公司（統稱「盛柏集團」）透過六間於香港註冊成立之直接附屬公司（即金鐘酒業國際有限公司、香港金鐘酒窖有限公司、金鐘高爾夫國際有限公司、卓陞（亞洲）有限公司、Kasco (Hong Kong) Limited（「香港附屬公司」）及金鐘鐘錶珠寶有限公司（「金鐘鐘錶」））從事零售及買賣酒類、雪茄及高爾夫產品業務以及涉足國際知名鐘錶品牌及高級名貴珠寶首飾之貿易。Kasco (Hong Kong) Limited為盛柏之直接附屬公司，由盛柏及一名獨立第三方分別擁有90.5%及9.5%。

酒類及雪茄業務

I 產品

盛柏集團銷售種類全面的酒類產品，包括紅酒、白酒、香檳、威士忌及其他酒精飲品和烈酒，尤其專營產自法國領先酒莊的優質紅酒，包括Pauillac的Château Lafite Rothschild、Pauillac的Château Latour、Margaux的Château Margaux、Pessac-Léognan的Château Haut-Brion及Pauillac的Château Mouton Rothschild。酒品的產地主要來自法國、美國及意大利。盛柏集團亦銷售雪茄及煙草，有關產品對於酒類產品的客戶的需求而言被視為可發揮相輔相成之效。

II 供應商

盛柏集團向海外及本地酒類分銷商及商家採購酒類產品。海外供應商包括法國、英國、美國、意大利、智利及澳洲領先酒莊的酒類分銷商及商家。盛柏集團從本地分銷商取得雪茄及煙草供給品。

III 客戶

盛柏集團酒類產品的客戶包括從事娛樂、旅遊、餐廳及奢侈品業務的公司以及高淨值人士。

IV 貯存

盛柏集團之酒品存貨存放於其零售店或外部倉庫，並設有自動空調系統以控制貯存環境的濕度及溫度。

高爾夫業務

I 產品

盛柏集團出售種類廣泛的高爾夫相關產品，包括多個來自不同國家享負盛名的品牌旗下的高爾夫球桿、球、鞋、手套、服飾及其他配件。

II 供應商

盛柏集團主要向本地分銷商採購其高爾夫產品，惟「Kasco」品牌產品則直接向Kasco的日本及台灣辦事處採購。盛柏集團為「Kasco」品牌高爾夫產品於香港的獨家經銷商。「Kasco」為知名日本高爾夫品牌，擁有超過50年歷史。盛柏集團亦將會根據客戶需要向海外供應商採購產品。

III 客戶

盛柏集團高爾夫產品的客戶包括個人零售客戶、本地公司客戶（如銀行及大型企業）。批發客戶主要為本地高爾夫俱樂部及高爾夫零售店。

酒類、雪茄及高爾夫產品之零售店

盛柏集團目前經營一間酒類產品、雪茄及煙草零售店以及一間高爾夫產品的零售店。兩間店舖均位於香港上環信德中心的相鄰租賃物業，佔總建築面積約4,100平方呎。

鐘錶及珠寶業務

I 產品

金鐘鐘錶將專注於高級手錶產品。陀飛輪、豪華手錶或微繪手錶將為金鐘鐘錶採購的最初產品類型。



II 供應商

金鐘鐘錶將主要直接從美國及瑞士製造商採購手錶產品。有關供應商包括市場內的大型知名豪華手錶製造商Richard Mille、Audemars Piguet及Bovet 1822。

III 客戶

金鐘鐘錶的客戶主要包括高淨值人士。

香港放債業務

中國幸福投資財務有限公司（「中國幸福投資財務」）為本集團一間間接附屬公司，於二零一六年在香港註冊成立。中國幸福投資財務於二零一七年根據放債人條例獲授予放債人牌照以從事放債業務。中國幸福投資財務矢志為客戶提供各類貸款產品及服務，以滿足彼等的財務需求。中國幸福投資財務矢志向客戶（包括個人及公司客戶）提供有抵押貸款。放債人牌照於二零一九年六月到期。

集團其他業務

除上述者外，本集團於截至二零一九年九月三十日止九個月內概無其他重大收購或出售投資事項。

此外，本集團繼續探索任何其他新潛在投資機遇，以提升本集團之表現水平及其股東回報。

財務回顧

收益

截至二零一九年九月三十日止九個月，本集團來自持續經營業務之未經審核綜合收益約為31,570,000港元，而於二零一八年同期則為174,920,000港元。毛利約為7,210,000港元。收益約20,010,000港元乃來自零售及批發酒類、雪茄及高爾夫產品，以及約11,560,000港元乃產生自鐘錶及珠寶買賣業務。

於二零一九年，中美貿易衝突繼續對商品市場構成壓力。盛柏集團的業績受到中美貿易衝突所產生的經濟困境所影響。此外，自二零一九年六月以來，香港發生的持續性社會事件影響了盛柏集團的銷售業績，導致遊客流量大幅下降以及消費者情緒非常低迷，盛柏集團的收益較於二零一八年同期顯著下降。

其他收益

截至二零一九年九月三十日止九個月，本集團來自持續經營業務之其他收益約為601,000港元。其他收益主要包括出售車輛。

行政管理開支

來自持續經營業務之行政管理開支由截至二零一八年九月三十日止九個月約29,340,000港元減少至二零一九年同期約24,030,000港元。行政管理開支主要包括薪金及工資以及租賃開支。



融資成本

來自持續經營業務之融資成本由截至二零一八年九月三十日止九個月之30,230,000港元上升至二零一九年同期約38,020,000港元。融資成本主要包括可換股債券之推算利息以及承兌票據之利息。

本期間業績

截至二零一九年九月三十日止九個月，未經審核股東應佔虧損約為54,260,000港元，而二零一八年同期的未經審核股東應佔虧損則約為287,700,000港元。二零一九年之變動主要源於二零一八年失去成都附屬公司之控制權，導致取消綜合入賬附屬公司之虧損及盛柏集團業務受到於二零一九年中美對奕及香港政治運動產生之經濟困局所影響。

本公司根據一般授權進行之集資活動

截至二零一九年九月三十日止九個月內，本集團並無根據一般授權進行任何集資活動。

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一九年九月三十日，董事或本公司最高行政人員概無於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有或被視作擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指之登記冊；或(c)根據GEM上市規則第5.46條至第5.67條須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

本公司之主要股東

於二零一九年九月三十日，據本公司董事所知，下列人士（董事及本公司最高行政人員除外）擁有須根據證券及期貨條例第336條所規定存置之登記冊記錄之本公司股份及相關股份之權益或淡倉：

本公司每股面值0.005港元之普通股之好倉

股東姓名／名稱	權益類別	股份數目	相關股份數目	股份及 相關股份總數	佔已發行股本 概約百分比
耀剛有限公司(附註1)	實益	152,000,000	-	152,000,000	5.01%
新盟有限公司(附註2)	實益	-	238,095,238	238,095,238	7.85%
泰泉企業有限公司(附註3)	實益	-	242,424,242	242,424,242	8.00%
緯亨企業發展有限公司 (附註4)	實益	-	242,424,242	242,424,242	8.00%

附註：

1. 耀剛有限公司由被視為於該等股份中擁有權益之姚乙乙全資擁有。
2. 新盟有限公司由被視為於該等股份中擁有權益之朗興企業有限公司全資擁有。朗興企業有限公司由被視為於該等股份中擁有權益之張程程全資擁有。
3. 泰泉企業有限公司由被視為於該等股份中擁有權益之趙新全資擁有。
4. 緯亨企業發展有限公司由被視為於該等股份中擁有權益之任偉全資擁有。

除上文所披露者外，於二零一九年九月三十日，董事並不知悉有任何其他人士（董事或本公司最高行政人員除外）於股份或相關股份（包括有關該等股本之購股權之任何權益）中擁有或視作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接持有附有權利可於任何情況下於本集團任何成員公司股東大會上投票之任何股本類別面值5%或以上權益。

購股權計劃

本公司於二零一七年六月十六日採納一項新購股權計劃（「該計劃」），該計劃自二零一七年六月十六日起生效，為期10年。根據該計劃，本公司董事可酌情向任何合資格人士授出購股權，以按：(i)本公司股份（「股份」）於授出日期在聯交所每日報價表所示之收市價；(ii)股份於緊接授出日期前五個營業日在聯交所每日報價表所示之平均收市價；及(iii)股份面值（以最高者為準）認購股份。授出購股權要約將自授出日期起計28日內可供接納，並須於接納授出之購股權時支付1港元之象徵式代價。購股權之行使期由授出購股權之日期起計不得超過10年。

本公司設有該計劃，旨在透過讓本公司可授出購股權，以吸引、挽留及獎勵任何對本集團作出貢獻或可能作出貢獻之合資格人士，包括本集團任何董事、本集團任何僱員、本集團任何諮詢人士、顧問、代理、供應商、客戶、業務夥伴或股東，藉以提升本公司及其股東之利益。

因行使根據該計劃及不時生效之任何其他計劃所授出之所有已授出但仍未行使之尚未行使購股權而可能發行之股份總數，合共不得超過不時已發行股份之30%。

因行使將根據該計劃授出之所有購股權而可能發行之股份總數，合共不得超過採納該計劃之相關決議案獲通過當日之已發行股份總數10%。

於二零一九年九月三十日，概無尚未行使購股權。

競爭權益

就本公司董事所知，於二零一九年九月三十日，本公司各董事、管理層股東及彼等各自之聯繫人士（定義見GEM上市規則）擁有之任何業務或權益各自概無與或可能與本集團業務構成競爭，該等人士亦無擁有或可能擁有任何其他與本集團有所衝突之權益。

企業管治常規

本公司之企業管治常規乃根據聯交所GEM證券上市規則（「GEM上市規則」）附錄十五所載之企業管治守則所載之原則及守則條文（「守則」）制定。本公司採納之原則著重一個高質素之董事會、對股東之透明度及問責性。董事會認為，本公司於截至二零一九年九月三十日止期間已遵守守則。

審核委員會

審核委員會自二零零零年七月成立，並制定其職權範圍，而其職權範圍不低於GEM上市規則企業管治守則所載者，包括審閱本集團之財務報告、內部監控及企業管治以及風險管理事宜，並向董事會作出有關建議。

審核委員會由本公司三名獨立非執行董事組成，包括李智華先生（主席）、徐景安先生及常峻先生。審核委員會已審閱本集團截至二零一九年九月三十日止九個月之未經審核業績，並認為有關業績之編製符合適用之會計準則及規定，並已作出充分披露。



購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司及其任何附屬公司於截至二零一九年九月三十日止九個月內概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

代表董事會
中國幸福投資(控股)有限公司
主席
鄭俊德

香港，二零一九年十一月十四日

於本報告日期，董事會包括三名執行董事鄭俊德先生（主席）、Stephen William Frostick先生及李嘉琪女士；一名非執行董事黃勝藍先生以及三名獨立非執行董事常峻先生、徐景安先生及李智華先生。