



2018

中 期 報 告

## 目錄

### 管理層討論及分析

概覽	2
物業投資及相關業務	2
彩星玩具	4
組合投資	5

### 簡明綜合財務資料

簡明綜合收益表	6
簡明綜合全面收益表	7
簡明綜合財務狀況表	8
簡明綜合現金流量表	10
簡明綜合權益變動表	11
簡明綜合財務資料附註	13

按上市規則所需提供之資料	36
--------------	----

公司資料	44
------	----

本報告內所用之商標及版權如下：

**Ben 10**<sup>TM</sup> & © 2018之版權屬於時代華納旗下的Cartoon Network，版權所有，不得翻印。  
• **Kuroba**<sup>TM</sup> & © 2018相關角色及許可商品<sup>TM</sup> & © 2018由Sutikki LLC.根據BOTI Global Ltd發出的特許權製造。版權所有，不得翻印，專利待批。  
• **Rise of the Teenage Mutant Ninja Turtles**<sup>®</sup> 2018之版權屬於Viacom International Inc.，版權所有，不得翻印。  
• **忍者龜** © 2018之版權屬於Viacom International Inc.，版權所有，不得翻印。  
• **Tiny Toes**<sup>TM</sup> & © 2018之商標及版權屬彩星玩具國際有限公司，版權所有，不得翻印。

## 管理層討論及分析

### 概覽

截至六月三十日止六個月	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
集團收入	263,714	447,783
– 玩具業務	136,694	322,285
– 物業投資及相關業務	123,324	122,759
– 投資業務	3,696	2,739
毛利	181,780	296,945
投資物業重估盈餘／(虧絀)	160,465	(27,162)
營運溢利	216,896	112,224
除所得稅前溢利	214,584	111,012
本公司擁有人應佔溢利	219,377	69,506
每股盈利	港仙	港仙
– 基本	10.95	3.28
– 攤薄	10.95	3.28
每股中期股息	1.50	1.00
每股特別中期股息	10.00	2.00

### 物業投資及相關業務

於二零一八年上半年，物業投資及相關業務收入較去年同期錄得0.4%增長至港幣1億2,330萬元(二零一七年同期：港幣1億2,280萬元)。物業投資及物業管理業務收入增加0.4%至港幣1億1,230萬元(二零一七年同期：港幣1億1,180萬元)。餐飲業務收入則與二零一七年同期相若，為港幣1,100萬元。經獨立專業測量師重估，本集團投資物業公平價值為港幣57億元。重估盈餘港幣1億6,050萬元已計入本集團綜合收益表內，去年同期重估虧絀為港幣2,720萬元。分部營運溢利為港幣2億5,510萬元(包括重估盈餘)，而去年同期分部營運溢利為港幣6,580萬元(包括重估虧絀)。

## **(a) 物業投資**

本集團之主要投資物業包括(i)一幢商業大廈，即位於廣東道100號之彩星集團大廈；(ii)位於麥當勞道21-23A號半山樓之多個住宅單位；及(iii)位於屯門天后路1號之彩星工業大廈。本集團之物業組合亦包括多個位於英國、美國及日本之海外投資物業，合共佔本集團整體投資物業組合之公平價值之7.8%（二零一七年十二月三十一日：8.1%）。

與去年同期相比，本集團來自投資物業的總租金收入保持穩定，為港幣1億270萬元，整體出租率為78%（二零一七年十二月三十一日：80%）。

### **(i) 商業**

本集團的商業物業投資包括位於香港九龍尖沙咀廣東道的彩星集團大廈。隨著一個全球頂尖品牌於該大廈開設旗艦店，該大廈成為廣東道高級購物區之地標。

### **(ii) 住宅**

本集團的主要住宅物業投資包括香港半山麥當勞道半山樓內的多個單位。二零一八年上半年香港半山豪宅單位的需求繼續下降。長遠而言，預期半山豪宅物業的需求持續而供應有限，我們仍抱樂觀看法，認為半山樓將因而受惠。

本集團將繼續研究海外住宅物業的租賃商機。

### **(iii) 工業**

本集團的工業物業投資包括位於香港新界屯門的彩星工業大廈。我們預期此項投資將受惠於屯門區的進一步發展。

## (b) 物業管理

本集團委聘第一太平戴維斯物業管理有限公司（「第一太平戴維斯」）管理彩星集團大廈及彩星工業大廈。第一太平戴維斯提供完善之物業管理服務，包括維修及保養、大廈保安、公共地方之一般清潔、物業交收以及監察復修及翻新工程。

物業管理業務分部帶來之收入增長5.5%至港幣960萬元，而去年同期則為港幣910萬元。

## (c) 餐飲業務

餐飲業務之收入保持穩定，為港幣1,100萬元，與二零一七年上半年相若。

本集團對物業投資及相關業務仍維持長遠前景。本集團將繼續適當地平衡投資物業組合，以達致資本增值及經常性收入增長的策略性目標。

## 彩星玩具

彩星玩具集團於二零一八年上半年之全球營業額為港幣1億3,700萬元（二零一七年同期：港幣3億2,200萬元），較去年同期減少57.6%。營業額減少乃由於按計劃限制供應「忍者龜」產品，為二零一八年第四季推出新一代的「忍者龜」作準備。

玩具銷售毛利率為47.2%（二零一七年同期：56.0%）。毛利率下降主要歸因於：(i)與去年同期相比，國際市場佔整體銷售比例上升，(ii)將美國市場之貨尾產品進行清貨，及(iii)二零一八年秋季推出的新產品之開發及模具費用上升。經常性營運開支較去年同期下降33.9%，反映市場推廣、銷售及分銷各項費用下降，管理行政開支穩定。

彩星玩具集團期內淨虧損為港幣3,100萬元（二零一七年同期：淨溢利港幣3,700萬元），當中包括Toys“R”Us, Inc.的應收貿易賬項呆賬撥備港幣950萬元。

受第四季推出「*Rise of the Teenage Mutant Ninja Turtles*」及全年持續付運「*Ben 10*」玩具所帶動，預期二零一八年下半年之業績將會有所提升。我們亦將於二零一八年秋季推出兩個自家開發產品系列，「*Kuroba*」及「*Tiny Toes*」。

## 組合投資

本集團從事之組合投資範圍包括上市股份及管理基金。本集團之投資政策已設定審慎指引及監控範圍，從而管理高流通度之投資組合，並透過資本增值與股息收入提供合理風險回報。

於二零一八年六月三十日，本集團投資組合之公平市值為港幣2億2,500萬元(二零一七年十二月三十一日：港幣1億3,800萬元)，佔本集團資產總值之2.9%(二零一七年十二月三十一日：1.8%)。投資組合包括香港上市證券港幣9,950萬元(二零一七年十二月三十一日：港幣5,980萬元)、海外上市證券港幣1億1,980萬元(二零一七年十二月三十一日：港幣7,240萬元)及非上市管理基金港幣570萬元(二零一七年十二月三十一日：港幣580萬元)。概無本集團所持個別證券之市值超過本集團資產總值之0.3%。當中所持的十大上市證券合共佔本集團資產總值之1.6%，包括九龍倉置業地產投資有限公司(1997.HK)、太古股份有限公司(19.HK)、新鴻基地產發展有限公司(16.HK)、恒基兆業地產有限公司(12.HK)、Amazon.com, Inc. (AMZN.US)、新世界發展有限公司(17.HK)、滙豐控股有限公司(5.HK)、香港交易及結算所有限公司(388.HK)、Alphabet Inc.(GOOG.US)及JPMorgan Chase & Co.(JPM.US)。

本集團於二零一八年上半年錄得投資淨收益港幣600萬元(二零一七年同期：港幣1,230萬元)。於二零一八年上半年，投資組合帶來之股息及利息收入為港幣1,100萬元(二零一七年上半年：港幣760萬元)。

本集團將在監察及調整投資組合時繼續保持謹慎，並注視全球主要經濟及證券市場的發展。

## 簡明綜合財務資料

### 簡明綜合收益表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	附註	未經審核 截至六月三十日止六個月		
		二零一八年 美金千元 (附註二十)	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
<b>收入</b>	三	<b>33,810</b>	<b>263,714</b>	447,783
銷售成本		<u>(10,504)</u>	<u>(81,934)</u>	<u>(150,838)</u>
<b>毛利</b>		<b>23,306</b>	<b>181,780</b>	296,945
市場推廣費用		(3,853)	(30,050)	(75,204)
銷售及分銷費用		(894)	(6,975)	(12,596)
行政費用		(10,549)	(82,273)	(81,083)
應收貿易賬項減值虧損		(1,222)	(9,531)	–
按公平價值計入損益賬之 金融資產之收益淨額		446	3,480	11,324
投資物業重估盈餘／(虧絀)		<u>20,572</u>	<u>160,465</u>	<u>(27,162)</u>
<b>營運溢利</b>		<b>27,806</b>	<b>216,896</b>	112,224
其他收入淨額	四	1,011	7,883	6,307
融資成本		<u>(1,307)</u>	<u>(10,195)</u>	<u>(7,519)</u>
<b>除所得稅前溢利</b>	五	<b>27,510</b>	<b>214,584</b>	111,012
所得稅支出	六	<u>(1,337)</u>	<u>(10,432)</u>	<u>(23,151)</u>
<b>期間溢利</b>		<u><b>26,173</b></u>	<u><b>204,152</b></u>	<u>87,861</u>
<b>以下各方應佔期間溢利／(虧損)：</b>				
本公司擁有人		28,125	219,377	69,506
非控股權益		<u>(1,952)</u>	<u>(15,225)</u>	<u>18,355</u>
		<u><b>26,173</b></u>	<u><b>204,152</b></u>	<u>87,861</u>
		<b>美仙</b>	<b>港仙</b>	<b>港仙</b>
<b>每股盈利</b>	八			
基本		<u>1.40</u>	<u>10.95</u>	<u>3.28</u>
攤薄		<u>1.40</u>	<u>10.95</u>	<u>3.28</u>

## 簡明綜合全面收益表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	未經審核		
	截至六月三十日止六個月		
	二零一八年 美金千元 (附註二十)	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
期間溢利	26,173	204,152	87,861
其他全面收益：			
其後可重新分類至損益的項目：			
換算海外附屬公司所產生 之匯兌差額	<u>(260)</u>	<u>(2,024)</u>	<u>17,598</u>
期間總全面收益	<u>25,913</u>	<u>202,128</u>	<u>105,459</u>
以下各方應佔總全面收益：			
本公司擁有人	27,865	217,353	87,104
非控股權益	<u>(1,952)</u>	<u>(15,225)</u>	<u>18,355</u>
	<u>25,913</u>	<u>202,128</u>	<u>105,459</u>

## 簡明綜合財務狀況表

於二零一八年六月三十日

	附註	未經審核 二零一八年 六月三十日 美金千元 (附註二十)	未經審核 二零一八年 六月三十日 港幣千元	經審核 二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
<b>非流動資產</b>				
固定資產				
– 投資物業	九	728,043	5,678,738	5,502,632
– 其他物業、機器及設備	九	32,650	254,667	264,119
		<u>760,693</u>	<u>5,933,405</u>	<u>5,766,751</u>
固定資產之預付賬項		175	1,368	4,110
商譽		766	5,976	5,976
於一間聯營公司之權益		759	5,920	5,920
遞延稅項資產		4,389	34,234	29,165
		<u>766,782</u>	<u>5,980,903</u>	<u>5,811,922</u>
<b>流動資產</b>				
存貨		2,256	17,595	22,904
應收貿易賬項	十	5,314	41,451	170,640
已付按金、其他應收賬項及預付賬項	十一	7,116	55,504	46,426
可退回稅項		431	3,359	17,391
按公平價值計入損益賬之金融資產		28,848	225,015	137,955
現金及銀行結餘		185,949	1,450,400	1,423,626
		<u>229,914</u>	<u>1,793,324</u>	<u>1,818,942</u>
<b>流動負債</b>				
銀行貸款	十二	60,824	474,425	478,125
應付貿易賬項	十三	3,680	28,706	26,126
已收按金、其他應付賬項及應計費用	十四	20,286	158,236	198,124
一間聯營公司提供之貸款		748	5,831	5,831
撥備		5,816	45,368	42,157
應繳稅項		3,445	26,869	16,376
		<u>94,799</u>	<u>739,435</u>	<u>766,739</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>135,115</u>	<u>1,053,889</u>	<u>1,052,203</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>901,897</u>	<u>7,034,792</u>	<u>6,864,125</u>

	附註	未經審核 二零一八年 六月三十日 美金千元 (附註二十)	未經審核 二零一八年 六月三十日 港幣千元	經審核 二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
<b>非流動負債</b>				
銀行貸款	十二	26,330	205,375	103,250
遞延稅項負債		3,893	30,363	31,023
		<u>30,223</u>	<u>235,738</u>	<u>134,273</u>
<b>資產淨值</b>		<u>871,674</u>	<u>6,799,054</u>	<u>6,729,852</u>
<b>權益</b>				
股本	十五	2,553	19,911	20,278
儲備		807,120	6,295,535	6,179,207
		<u>809,673</u>	<u>6,315,446</u>	<u>6,199,485</u>
本公司擁有人應佔權益		809,673	6,315,446	6,199,485
非控股權益		62,001	483,608	530,367
		<u>871,674</u>	<u>6,799,054</u>	<u>6,729,852</u>

## 簡明綜合現金流量表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	未經審核		
	截至六月三十日止六個月		
	二零一八年 美金千元 (附註二十)	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
<b>營運業務</b>			
營運產生之現金	11,327	88,360	203,815
已付海外稅項	(652)	(5,086)	(8,902)
退回香港稅項	1,720	13,414	—
營運業務產生之其他現金流量	(525)	(4,096)	(2,767)
<b>營運業務產生之現金淨額</b>	<b>11,870</b>	<b>92,592</b>	<b>192,146</b>
<b>投資活動</b>			
投資物業開支撥充資本	(1,636)	(12,761)	(13,462)
購入其他物業、機器及設備	(44)	(341)	(10,186)
購入按公平價值計入損益賬之金融資產	(5,399)	(42,113)	(18,514)
出售按公平價值計入損益賬之 金融資產所得款項	3,079	24,018	30,764
投資活動產生之其他現金流量	763	5,950	4,869
<b>投資活動動用之現金淨額</b>	<b>(3,237)</b>	<b>(25,247)</b>	<b>(6,529)</b>
<b>融資活動</b>			
已付本公司擁有人股息	(7,719)	(60,210)	(48,150)
已付非控股權益股息	(2,232)	(17,409)	(30,535)
新造銀行貸款	14,103	110,000	110,000
償還銀行貸款	(1,740)	(13,575)	(18,800)
購回本公司股份	(5,269)	(41,096)	(88,386)
一間上市附屬公司購回其本身股份	(2,170)	(16,927)	(16,408)
融資活動產生之其他現金流量	54	419	600
<b>融資活動動用之現金淨額</b>	<b>(4,973)</b>	<b>(38,798)</b>	<b>(91,679)</b>
<b>現金及現金等值物之增加淨額</b>	<b>3,660</b>	<b>28,547</b>	<b>93,938</b>
<b>於一月一日之現金及現金等值物</b>	<b>182,516</b>	<b>1,423,626</b>	<b>1,388,706</b>
<b>外幣匯率變動之影響</b>	<b>(227)</b>	<b>(1,773)</b>	<b>1,931</b>
<b>於六月三十日之現金及現金等值物</b>	<b>185,949</b>	<b>1,450,400</b>	<b>1,484,575</b>
<b>現金及現金等值物分析</b>			
現金及銀行結餘	185,949	1,450,400	1,484,575

## 簡明綜合權益變動表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	未經審核 本公司擁有人應佔											
	以股份為 基礎之 物業								非控股			
	股本	股份 溢價賬	股本 贖回儲備	股份 購回儲備	綜合儲備	匯兌儲備	補償儲備	重估儲備	滾存溢利	總額	權益	權益總額
港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零一七年一月一日	21,582	1,856	6,129	(3,163)	769,592	(50,645)	4,293	31,812	5,358,375	6,139,831	569,978	6,709,809
期間溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	69,506	69,506	18,355	87,861
其他全面收益：												
換算海外附屬公司 所產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	17,598	-	-	-	17,598	-	17,598
期間總全面收益	-	-	-	-	-	17,598	-	-	69,506	87,104	18,355	105,459
購回本公司股份	(782)	-	782	(6,934)	(80,670)	-	-	-	(782)	(88,386)	-	(88,386)
一間上市附屬公司購回其本身股份	-	-	-	(1,625)	(6,544)	-	-	-	-	(8,169)	(8,239)	(16,408)
購股特權計劃												
—已發行股份	-	-	-	-	506	-	(207)	-	-	299	301	600
已付二零一六年度第二期中期股息	-	-	-	-	(16,050)	-	-	-	-	(16,050)	-	(16,050)
已付二零一六年度特別中期股息	-	-	-	-	(32,100)	-	-	-	-	(32,100)	-	(32,100)
已付非控股權益股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(30,535)	(30,535)
未導致控制權變動的情況下 變更附屬公司所有權權益	-	-	-	-	-	-	-	-	4,243	4,243	(4,243)	-
與擁有人之交易	(782)	-	782	(8,559)	(134,858)	-	(207)	-	3,461	(140,163)	(42,716)	(182,879)
於二零一七年六月三十日	20,800	1,856	6,911	(11,722)	634,734	(33,047)	4,086	31,812	5,431,342	6,086,772	545,617	6,632,389

未經審核  
本公司擁有人應佔

	以股份為								非控股			
	股本	股份溢價賬	股本贖回儲備	股份贖回儲備	綜合儲備	匯兌儲備	基礎之補償儲備	物業重估儲備	滾存溢利	總額	權益	權益總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零一八年一月一日	20,278	1,856	7,433	(3,329)	510,684	(21,125)	3,912	31,812	5,647,964	6,199,485	530,367	6,729,852
期間溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	219,377	219,377	(15,225)	204,152
其他全面收益：												
換算海外附屬公司所產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	(2,024)	-	-	-	(2,024)	-	(2,024)
期間總全面收益	-	-	-	-	-	(2,024)	-	-	219,377	217,353	(15,225)	202,128
購回本公司股份	(367)	-	367	(2,122)	(38,607)	-	-	-	(367)	(41,096)	-	(41,096)
一間上市附屬公司購回其本身股份	-	-	-	461	(9,068)	-	-	-	-	(8,607)	(8,320)	(16,927)
購股特權計劃												
— 服務價值	-	-	-	-	-	-	1,169	-	-	1,169	1,128	2,297
— 已發行股份	-	-	-	-	360	-	(147)	-	-	213	206	419
已付二零一七年年												
第二期中期股息	-	-	-	-	(20,070)	-	-	-	-	(20,070)	-	(20,070)
已付二零一七年年												
特別中期股息	-	-	-	-	(40,140)	-	-	-	-	(40,140)	-	(40,140)
已付非控股權益股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(17,409)	(17,409)
未導致控制權變動的情況下變更附屬公司所有權權益	-	-	-	-	-	-	-	-	7,139	7,139	(7,139)	-
與擁有人之交易	(367)	-	367	(1,661)	(107,525)	-	1,022	-	6,772	(101,392)	(31,534)	(132,926)
於二零一八年六月三十日	19,911	1,856	7,800	(4,990)	403,159	(23,149)	4,934	31,812	5,874,113	6,315,446	483,608	6,799,054

## 簡明綜合財務資料附註

### 一、編製基準及會計政策

本簡明綜合財務資料乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則之適用披露條文而編製。

本簡明綜合財務資料應與二零一七年年末財務報表一併閱讀。

編製本簡明綜合財務資料所採用之會計政策與截至二零一七年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者相符，惟預期將於二零一八年年末財務報表反映的會計政策變動除外。該等會計政策變動之詳情載於附註二。

### 二、會計政策之變動

香港會計師公會已頒佈數項於本集團本會計期間首次生效之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之新準則、修訂及詮釋。其中，下列發展與本集團財務報表有關：

- 香港財務報告準則第9號，*金融工具*
- 香港財務報告準則第15號，*客戶合約之收入*
- 香港（國際財務報告詮釋委員會）第22號，*外幣交易及預付代價*
- 香港會計準則第40號（修訂本），*投資物業：轉讓投資物業*

本集團於本會計期間並無應用尚未生效之任何新準則、修訂或詮釋。

有關香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第15號、香港（國際財務報告詮釋委員會）第22號及香港會計準則第40號（修訂本）之會計政策變動詳情分別於附註二(a)、二(b)、二(c)及二(d)討論。

初步應用上述新準則、修訂及詮釋後，並無對本集團財務報表產生重大影響，因此毋須對二零一八年一月一日之權益期初結餘作出調整，亦毋須重報比較資料。

#### (a) 香港財務報告準則第9號，*金融工具*

香港財務報告準則第9號取代香港會計準則第39號，*金融工具：確認及計量*。此準則載列金融資產、金融負債及部分非金融項目合約買賣的確認及計量要求。

**(i) 金融資產及金融負債分類**

香港財務報告準則第9號將金融資產分類為三個主要類別：以攤銷成本計量，按公平價值計入其他全面收益及按公平價值計入損益賬。這些取代了香港會計準則第39號的持有至到期投資，貸款及應收款項，可供出售金融資產及按公平價值計入損益賬的金融資產類別。根據香港財務報告準則第9號，金融資產的分類按管理金融資產的業務模式及其合約現金流量的特性釐定。

本集團所持有之非股本金融資產分類為以下其中之一種計量類別：

- 攤銷成本，倘所持金融資產用作收回合約現金流（僅代表本金及利息付款）。金融資產之利息收益按實際利率法計算；
- 按公平價值計入其他全面收益—可撥回，倘該金融資產之合約現金流僅包括本金及利息付款，並且持有金融資產的目的為同時收回合約現金流及出售的業務模式。公平價值之變動於其他全面收益內確認，惟預期信貸虧損、利息收益（按實際利率法計算）及匯兌收益及虧損於損益內確認。當終止確認該金融資產時，於其他全面收益內累計之金額由權益轉入損益；或
- 按公平價值計入損益賬—倘該金融資產不符合按攤銷成本或按公平價值計入其他全面收益（可撥回）計量之標準。該金融資產之公平價值變動（包括利息）於損益內確認。

於股本證券之投資被分類為按公平價值計入損益賬，除非該等股本投資並非以交易為目的持有且於初步確認投資時，本集團選擇指定投資按公平價值計入其他全面收益（不可撥回），由此，隨後公平價值之變動於其他全面收益內確認。該等選擇以工具為基礎作出，但僅會在發行人認為投資滿足股本之定義的情況下作出。作出該選擇後，於其他全面收益內累計之金額仍將保留在公平價值儲備（不可撥回）內直至完成投資出售。於出售時，於公平價值儲備（不可撥回）內累計之金額轉入滾存溢利，且不會轉入損益。股本證券投資產生之股息（不論分類為按公平價值計入損益賬或按公平價值計入其他全面收益（不可撥回））作為投資收益於損益賬內確認。

本集團按攤銷成本及按公平價值計入損益賬計量之金融資產於初步應用香港財務報告準則第9號後繼續其各自之分類及計量。本集團並無任何分類為按公平價值計入其他全面收益之金融資產。

香港財務報告準則第9號有關金融負債之分類及計量規定與香港會計準則第39號比較基本保持不變，惟香港財務報告準則第9號規定因指定為按公平價值計入損益之金融負債之信貸風險變動而導致其公平價值變動之部分須於其他全面收益內確認（不可撥回）。

本集團並無任何指定為按公平價值計入損益賬之金融負債，因此，有關金融負債之新規定將不會對本集團造成任何影響。

## **(ii) 減值**

香港財務報告準則第9號以「預期信貸虧損」模式取代香港會計準則第39號的「已產生虧損」模式。預期信貸虧損模式要求對金融資產的相關信貸風險持續計量，所以在此模式下預期信貸虧損的確認會較香港會計準則第39號的已產生虧損會計模式為早。

本集團應用新的預期信貸虧損模式於按攤銷成本計量的金融資產。以按公平價值計入損益賬計量的金融資產均不需進行預期信貸虧損評估。

### *計量預期信貸虧損*

預期信貸虧損是信貸虧損的概率加權估計。信貸虧損以所有預期現金不足額（即本集團根據合約應得的現金流及本集團預期收到的現金流之間的差額）的現值估算。預期信貸虧損基於下列其中一個基準計量：

- 12個月的預期信貸虧損：預計在結算日後12個月內可能發生的違約事件而導致的虧損；及
- 整個存續期的預期信貸虧損：預計該等採用預期信貸虧損模式的項目在整個存續期內所有可能發生的違約事件而導致的虧損。

應收貿易賬項的虧損撥備一般是以整個存續期的預期信貸虧損的金額計量。這些金融資產的預期信貸虧損是利用基於本集團過往信貸虧損經驗的撥備矩陣進行估算，並按在結算日債務人的個別因素及對當前及預測整體經濟狀況的評估進行調整。

至於其他金融資產，本集團會以相等於12個月的預期信貸虧損金額確認虧損撥備，除非自初始確認後該金融工具的信貸風險顯著增加，在此情況下，虧損撥備會以整個存續期的預期信貸虧損金額計量。

由於有關金融資產減值之會計政策出現此變動並無對本集團財務報表產生重大影響，因此毋須對二零一八年一月一日之權益期初結餘作出調整，亦毋須重報比較資料。

## **(b) 香港財務報告準則第15號，客戶合約之收入**

香港財務報告準則第15號建立了確認來自客戶合約收入及若干成本的全面框架。香港財務報告準則第15號將取代香港會計準則第18號，收入(包括銷售貨品及提供服務所產生的收益)。

### **(i) 收入確認之時間**

早前，提供服務產生的收入隨時間確認，而銷售貨品的收入一般於貨品所有權的風險及回報已轉移至客戶時確認。

根據香港財務報告準則第15號，收入於客戶獲得合約的承諾貨品或服務的控制權時確認。這可能在某一時點或一段時間內。香港財務報告準則第15號確定了以下對承諾貨品或服務的控制權被視為隨時間轉移的三種情況：

A – 當客戶於實體履約時同時接受及使用實體履約所提供的利益時；

B – 當實體履約創造或改良一項於資產被創造或改良時由客戶所控制的資產(如在建工程)時；

C – 當實體的履約並無創造對實體而言具替代用途的資產，且該實體對迄今完成的履約付款具有可行使權利時。

倘合約條款及實體活動並不屬於任何該三種情況，則根據香港財務報告準則第15號，實體於某一指定時間點(即控制權轉移時)就銷售貨品或服務確認收入。風險的轉移及所有權的回報僅為於釐定控制權轉移發生時考慮的其中一項指標。

採納香港財務報告準則第15號對本集團確認收入的時間並無任何影響。

**(ii) 合約資產及負債的呈列**

根據香港財務報告準則第 15 號，只有集團擁有無條件權利收取代價時，才會確認應收款項。倘本集團於收到代價或可無條件獲得合約承諾貨品及服務的代價前確認有關收入，則該代價應分類為合約資產。同樣，在本集團確認相關收入前，當客戶支付代價或按合約規定客戶須支付代價且款項已到期時，該代價應確認為合約負債而非應付款項。

香港財務報告準則第 15 號並無禁止實體於財務狀況表中就合約資產及合約負債使用其他說明，惟有充足資料供財務報表使用者區分應收賬項及合約資產、應付賬款及合約負債。本集團並無任何重大合約資產及於財務報表中繼續使用詞彙「客戶、分銷商及租戶之按金」，而非合約負債。

**(iii) 披露**

香港財務報告準則第 15 號規定實體須將自客戶合約確認之收入分解為描述收入及現金流量的性質、金額、時間及不確定性如何受經濟因素影響的分類。因此，本集團已於附註三「收入及分部資料」中增加其收入披露。

**(c) 香港(國際財務報告詮釋委員會)第 22 號，外幣交易及預付代價**

該詮釋為確定「交易日期」提供了指引，確定「交易日期」的目的為確定實體以外幣收取或支付預付代價的交易中初始確認相關資產、支出或收入時使用的匯率。該詮釋釐清「交易日期」是指因支付或收取預付代價而產生的非貨幣性資產或負債的初始確認日期。如果在確認相關項目前有多筆支付或收取的款項，則應以這種方式確定每筆款項支付或收取的交易日期。採納香港(國際財務報告詮釋委員會)第 22 號對本集團的財務狀況及財務業績並無重大影響。

**(d) 香港會計準則第40號(修訂本)，投資物業：轉讓投資物業**

該修訂為決定於何時改變用途以將物業轉入或轉出投資物業提供指引。該修訂澄清當物業符合或不再符合投資物業的定義及有證據證明改變用途時出現改變用途。該修訂亦將該準則中訂明的證據清單重新定性為非詳盡無遺地列舉的例子，即其他形式的證據亦可證明轉撥。採納香港會計準則第40號(修訂本)對本集團之財務狀況及財務業績並無產生任何影響。

**三、收入及分部資料**

本集團根據向本集團高級行政管理人員呈報以供彼等就分配資源至本集團業務分部及檢討該等分部表現之定期內部財務資料識別營運分部及編製分部資料。根據本集團高級行政管理人員用以制定戰略決策之內部報告，本集團呈列以下三個可呈報分部。

物業投資及相關業務：此分部從事商業、工業及住宅物業之投資及租賃業務，以賺取租金收入，藉物業長遠升值而獲益，及提供物業管理服務以收取物業管理費，同時經營餐廳。

投資業務：此分部投資於金融工具(包括上市股份及管理基金)以賺取利息收入及股息收入，以及藉金融工具升值而獲益。

玩具業務：此分部從事玩具及家庭娛樂活動產品之設計、研發、市場推廣及分銷。

按主要產品或服務線劃分的收入分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	港幣千元	港幣千元
玩具銷售	136,694	322,285
投資物業租金收入	102,642	102,632
物業管理收入	9,646	9,146
餐廳收入	11,036	10,981
股息收入	2,222	1,515
利息收入	1,474	1,224
	<hr/>	<hr/>
收入總額	<b>263,714</b>	<b>447,783</b>

### 三·一 分部業績、資產及負債

本集團高級行政管理人員監督各可呈報分部應佔業績、資產及負債，以評估分部表現及於分部間分配資源。

分部間收入指本集團就其自置物業向集團內公司收取之租金及物業管理費。分部間交易均按公平原則進行。

截至二零一八年六月三十日止六個月之分部業績如下：

	物業投資 及相關業務 港幣千元	投資業務 港幣千元	玩具業務 港幣千元	總額 港幣千元
按收入確認時間劃分的				
分部收入總額				
— 於某一時點	11,036	2,222	136,694	149,952
— 於一段時間內	118,662	1,474	—	120,136
分部間收入	(6,374)	—	—	(6,374)
來自外來客戶之收入	123,324	3,696	136,694	263,714
未計折舊前分部溢利／(虧損)	261,435	6,994	(39,016)	229,413
折舊	(6,337)	—	(2,520)	(8,857)
分部營運溢利／(虧損)	255,098	6,994	(41,536)	220,556
其他(虧損)／收入淨額	(2,000)	—	9,883	7,883
融資成本	(7,817)	(71)	(2,114)	(10,002)
	(9,817)	(71)	7,769	(2,119)
除所得稅前分部溢利／(虧損)	245,281	6,923	(33,767)	218,437
不能分部之企業開支				(3,853)
除所得稅前溢利				214,584

截至二零一七年六月三十日止六個月之分部業績如下：

	物業投資 及相關業務 港幣千元	投資業務 港幣千元	玩具業務 港幣千元	總額 港幣千元
按收入確認時間劃分的				
分部收入總額				
—於某一時點	10,981	1,515	322,285	334,781
—於一段時間內	118,019	1,224	—	119,243
分部間收入	(6,241)	—	—	(6,241)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
來自外來客戶之收入	122,759	2,739	322,285	447,783
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
未計折舊前分部溢利	71,995	13,606	37,404	123,005
折舊	(6,221)	—	(2,702)	(8,923)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
分部營運溢利	65,774	13,606	34,702	114,082
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
其他(虧損)/收入淨額	(4,250)	—	10,557	6,307
融資成本	(5,801)	(8)	(1,446)	(7,255)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	(10,051)	(8)	9,111	(948)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
除所得稅前分部溢利	55,723	13,598	43,813	113,134
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
不能分部之企業開支				(2,122)
				<hr/>
除所得稅前溢利				111,012
				<hr/>

於二零一八年六月三十日之分部資產及負債如下：

	物業投資 及相關業務 港幣千元	投資業務 港幣千元	玩具業務 港幣千元	總額 港幣千元
可呈報分部資產				
（包括現金及銀行結餘）	5,971,761	614,116	1,143,316	7,729,193
於一間聯營公司之權益	—	—	5,920	5,920
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
可呈報分部資產總額	<u>5,971,761</u>	<u>614,116</u>	<u>1,149,236</u>	7,735,113
分部間對銷	—	—	(1,670)	(1,670)
遞延稅項資產				34,234
可退回稅項				3,359
不能分部之資產				3,191
				<hr/>
資產總額				<u>7,774,227</u>
可呈報分部負債	<u>730,249</u>	—	<u>187,676</u>	917,925
分部間對銷	(1,670)	—	—	(1,670)
遞延稅項負債				30,363
應繳稅項				26,869
不能分部之負債				1,686
				<hr/>
負債總額				<u>975,173</u>

於二零一七年十二月三十一日之分部資產及負債如下：

	物業投資 及相關業務 港幣千元	投資業務 港幣千元	玩具業務 港幣千元	總額 港幣千元
可呈報分部資產				
（包括現金及銀行結餘）	5,815,481	508,199	1,254,764	7,578,444
於一間聯營公司之權益	—	—	5,920	5,920
可呈報分部資產總額	<u>5,815,481</u>	<u>508,199</u>	<u>1,260,684</u>	7,584,364
分部間對銷	—	—	(1,669)	(1,669)
遞延稅項資產				29,165
可退回稅項				17,391
不能分部之資產				1,613
資產總額				<u>7,630,864</u>
可呈報分部負債	<u>629,130</u>	<u>—</u>	<u>224,064</u>	853,194
分部間對銷	(1,669)	—	—	(1,669)
遞延稅項負債				31,023
應繳稅項				16,376
不能分部之負債				2,088
負債總額				<u>901,012</u>

### 三·二 地區分部資料

下表載列有關(i)本集團來自外來客戶之收入及(ii)本集團之固定資產、固定資產之預付賬項、商譽及於一間聯營公司之權益（「指定非流動資產」）所在地區之資料。收入所在地區按客戶所在國家劃分。指定非流動資產所在地區按資產實際所在地點（就固定資產、固定資產之預付賬項而言），涉及之業務所在地點（就商譽而言），以及營運所在地點（就於一間聯營公司之權益而言）劃分。

	來自外來客戶之收入		指定非流動資產	
	截至六月三十日止六個月		二零一八年	二零一七年
	二零一八年	二零一七年	六月三十日	十二月三十一日
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
香港(註冊營業地點)	125,938	124,729	5,431,533	5,263,581
美洲				
—美國	70,462	213,620	197,703	198,461
—其他地區	19,816	19,800	—	—
歐洲	27,832	64,418	223,048	228,338
香港以外其他亞太地區	17,912	22,395	94,385	92,377
其他	1,754	2,821	—	—
	137,776	323,054	515,136	519,176
	263,714	447,783	5,946,669	5,782,757

### 三·三 主要客戶

本集團之客戶基礎分散，其中兩名(二零一七年：四名)客戶之交易額各佔本集團總收入之10%以上。向該等客戶進行銷售所得之收入分別為約港幣79,915,000元及港幣33,207,000元(二零一七年：港幣82,403,000元、港幣76,986,000元、港幣54,257,000元及港幣51,609,000元)。

### 四、 其他收入淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	港幣千元	港幣千元
換算銀行貸款的匯兌虧損淨額	(2,000)	(4,250)
彩星玩具庫務投資之投資收益及收入淨額	9,855	5,801
其他	28	4,756
	7,883	6,307

## 五、 除所得稅前溢利

除所得稅前溢利已扣除／(計入)下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	港幣千元	港幣千元
已售存貨成本	64,078	126,540
產品研發及工具費用	10,734	11,936
特許權費用	19,787	42,734
董事及僱員酬金	44,104	43,379
其他物業、機器及設備折舊	9,085	9,329
貸款利息	7,792	5,506
匯兌虧損／(收益)淨額	1,996	(455)
應收貿易賬項減值虧損	9,531	—

## 六、 所得稅支出

香港利得稅乃根據期內之估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零一七年：16.5%)計算。海外附屬公司的海外稅項按相關適用稅務法例計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	港幣千元	港幣千元
本期間稅項		
香港利得稅	14,531	25,567
海外稅項	1,685	11,345
以往年度超額撥備－香港	(20)	—
	<u>16,196</u>	<u>36,912</u>
遞延稅項		
暫時差異之產生及撥回	(5,764)	(13,761)
所得稅支出	<u>10,432</u>	<u>23,151</u>

## 七、股息

### 七·一 中期股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
中期股息每股 1.50 港仙 (二零一七年：每股 1.00 港仙)	29,760	20,655
特別中期股息每股 10.00 港仙 (二零一七年：每股 2.00 港仙)	198,400	41,309
	<u>228,160</u>	<u>61,964</u>

於二零一八年八月十日舉行的會議上，董事會決議派付每股 1.5 港仙的中期股息（「中期股息」）。此外，鑑於本集團的現金結餘及全球投資環境的不明朗，董事會決議派付每股 10 港仙的一次性特別中期股息（「特別中期股息」）。該中期股息及特別中期股息將派付予二零一八年八月二十九日名列本公司股東名冊之股東。中期股息將以現金方式支付，而特別中期股息將以現金方式支付並提供以股代息選擇，詳情載於本中期報告「有關中期股息的其他資料」一節中披露。

該等於報告期末之後宣派之中期股息及特別中期股息並未在截至二零一八年六月三十日止六個月之本簡明綜合財務資料內確認為負債。

### 七·二 於中期期間派付上一個財政年度股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
於中期期間派付上一個財政年度之股息：		
第二期中期股息每股 1.00 港仙 (二零一七年：每股 0.75 港仙)	20,070	16,050
第二期特別中期股息每股 2.00 港仙 (二零一七年：每股 1.50 港仙)	40,140	32,100
	<u>60,210</u>	<u>48,150</u>

## 八、每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔溢利港幣219,377,000元(二零一七年：港幣69,506,000元)及期內已發行普通股之加權平均數2,003,482,000股(二零一七年：2,118,704,000股)計算。

截至二零一八年及二零一七年六月三十日止六個月之每股攤薄盈利相等於每股基本盈利，由於期間並無潛在普通股。

截至二零一八年及二零一七年六月三十日止六個月，本集團之上市附屬公司彩星玩具有限公司所發行的購股特權之攤薄影響並不重大。

## 九、投資物業以及其他物業、機器及設備

	投資物業 港幣千元	其他物業、 機器及設備 港幣千元
於二零一八年一月一日之期初賬面淨值	5,502,632	264,119
匯率變動	(1,229)	(707)
添置	–	341
開支撥充資本	16,870	–
重估盈餘	160,465	–
出售	–	(1)
折舊	–	(9,085)
<b>於二零一八年六月三十日之期末賬面淨值</b>	<b>5,678,738</b>	<b>254,667</b>
於二零一七年一月一日之期初賬面淨值	5,378,426	264,524
匯率變動	14,723	2,696
添置	–	10,186
開支撥充資本	13,462	–
重估虧絀	(27,162)	–
折舊	–	(9,329)
於二零一七年六月三十日之期末賬面淨值	5,379,449	268,077
匯率變動	7,350	1,801
添置	–	3,610
開支撥充資本	7,535	–
重估盈餘	108,298	–
出售	–	(145)
折舊	–	(9,224)
於二零一七年十二月三十一日之期末賬面淨值	5,502,632	264,119

## 十、應收貿易賬項

	二零一八年 六月三十日 港幣千元	二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
應收貿易賬項	66,719	188,522
減：減值撥備	(12,195)	(2,664)
減：客戶折扣撥備	(13,073)	(15,218)
	<u>41,451</u>	<u>170,640</u>

本集團向玩具業務之零售客戶給予折扣以便該等客戶促銷其滯銷貨品。客戶折扣撥備按當時及歷史資料評估有關風險後得出。

本集團通常以即期或遠期信用狀，或按六十至九十天信貸期之賒賬方式與玩具業務之客戶進行交易。至於物業投資及管理業務及餐廳營運，則不會向租客及客戶給予信貸期。應收貿易賬項於報告期末按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一八年 六月三十日 港幣千元	二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
零至六十天	23,877	126,361
六十一天至九十天	5,383	34,096
九十一天至一百八十天	7,729	2,442
一百八十天以上	4,462	7,741
	<u>41,451</u>	<u>170,640</u>

## 十一、已付按金、其他應收賬項及預付賬項

已付按金、其他應收賬項及預付賬項包括與給予租戶免租期間有關之應收賬項港幣30,454,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣33,962,000元)，該等賬項於各自的租期內攤銷。

## 十二、銀行貸款

	二零一八年 六月三十日 港幣千元	二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
須償還之有抵押銀行貸款		
須於一年內償還	474,425	478,125
須於第二年內償還	9,000	4,500
須於第三至第五年內償還	27,000	13,500
須於五年後償還	169,375	85,250
	<hr/>	<hr/>
	679,800	581,375
計入流動負債內之即期部分	<hr/> <b>(474,425)</b>	<hr/> (478,125)
非即期部分	<hr/> <b>205,375</b>	<hr/> 103,250

除金額為港幣88,625,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣86,625,000元)之銀行貸款以日圓計值外，所有銀行貸款均以港幣計值。所有銀行貸款均以浮動利率計算，而於報告期末之實際年利率為2.96厘(二零一七年十二月三十一日：年利率2.65厘)。

於二零一八年六月三十日，本集團之銀行授信額為港幣743,175,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣752,350,000元)，其中港幣679,800,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣581,375,000元)經已動用。

若干附屬公司之銀行授信額乃以本集團於二零一八年六月三十日賬面淨值分別為港幣5,032,500,000元及港幣175,956,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣4,863,100,000元及港幣180,231,000元)之投資物業及土地及樓宇作抵押。

## 十三、應付貿易賬項

應付貿易賬項於報告期末按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一八年 六月三十日 港幣千元	二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
零至三十天	23,755	22,583
三十一天至六十天	2,377	2,647
六十天以上	2,574	896
	<hr/>	<hr/>
	<b>28,706</b>	26,126

#### 十四、已收按金、其他應付賬項及應計費用

	二零一八年 六月三十日 港幣千元	二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
客戶、分銷商及租戶之按金	103,516	102,339
應計之產品研發、銷售、市場推廣及分銷費用	2,250	12,645
應計之特許權使用費	29,517	57,533
應計之董事及員工薪酬	5,214	10,710
應付預扣稅	3,801	2,968
其他應計之費用	13,938	11,929
	<u>158,236</u>	<u>198,124</u>

#### 十五、股本

	每股面值港幣0.01元 之法定普通股	
	股份數目	港幣千元
於二零一七年十二月三十一日 及二零一八年六月三十日	<u>30,000,000,000</u>	<u>300,000</u>
	已發行及繳足 普通股	
	股份數目	港幣千元
於二零一七年一月一日，每股面值港幣0.10元	215,822,000	21,582
註銷購回股份，每股面值港幣0.10元	(6,742,000)	(674)
股份拆細(附註(ii))	1,881,720,000	—
註銷購回股份，每股面值港幣0.01元(附註(i))	(63,018,000)	(630)
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日，每股面值港幣0.01元	<u>2,027,782,000</u>	<u>20,278</u>
註銷購回股份，每股面值港幣0.01元(附註(i))	<u>(36,660,000)</u>	<u>(367)</u>
於二零一八年六月三十日，每股面值港幣0.01元	<u>1,991,122,000</u>	<u>19,911</u>

附註：

- (i) 於截至二零一八年六月三十日止六個月，本公司在聯交所合共購回 38,548,000 股每股面值港幣 0.01 元的本公司股份，詳情如下：

年度／月份	每股面值 港幣	購回之 股份數目	所付最高 每股價格 港幣	所付最低 每股價格 港幣	所付總價格 港幣千元
二零一八年一月	0.01	16,124,000	1.07	1.03	16,955
二零一八年三月	0.01	2,998,000	1.09	1.03	3,174
二零一八年四月	0.01	12,806,000	1.10	1.02	13,858
二零一八年五月	0.01	2,182,000	1.10	1.07	2,360
二零一八年六月	0.01	4,438,000	1.07	1.06	4,749

除於二零一八年五月及六月購回的 4,670,000 股每股面值港幣 0.01 元的股份於二零一八年七月註銷外，上述所有購回股份均於期內被註銷。於二零一七年十二月購回之 2,782,000 股每股面值港幣 0.01 元的股份亦於期內被註銷。因此，本公司之已發行股本已按該等股份之面值相應減少。購回所付之溢價已從股份溢價賬或繳入盈餘賬扣除。相當於已註銷股份面值之款額已從滾存溢利中撥往股本贖回儲備。

- (ii) 一項普通決議案於本公司於二零一七年五月十八日舉行的股東週年大會上獲通過，以批准將每股面值為港幣 0.10 元的已發行及未發行股份拆細為十股每股面值為港幣 0.01 元的拆細股份（「股份拆細」）。股份拆細於二零一七年五月十九日生效後，本公司法定股本為港幣 300,000,000 元，分為 30,000,000,000 股每股面值港幣 0.01 元的股份。

## 十六、金融工具的公平價值計量

### 十六.一 按公平價值計量的金融資產及負債

下表列示本集團金融工具於報告期間結束時按經常性基礎計量之公平價值，並根據香港財務報告準則第13號公平價值計量所界定之三層公平價值級別劃分。公平價值計量參考所採用估值技巧之輸入數據是否可觀察及其重要性而作出以下分類：

- 第一級估值：以第一級輸入值計量之公平價值，即以相同資產或負債於計量日在活躍市場中的未調整報價計量
- 第二級估值：以第二級輸入值計量之公平價值，即其輸入值之可觀察性雖然未符合第一級輸入值，但其重要輸入值並非採用不可觀察之數據。不可觀察之輸入值為並無市場數據可作參考之輸入值
- 第三級估值：使用不可觀察數據作重要輸入值以計量之公平價值

於二零一八年六月三十日

	第一級 港幣千元	第二級 港幣千元	第三級 港幣千元	合計 港幣千元
<b>經常性公平價值計量</b>				
按公平價值計入損益賬之金融資產：				
於香港上市之股本投資	99,527	–	–	99,527
於香港以外地方上市之股本投資	119,794	–	–	119,794
非上市管理基金	–	5,694	–	5,694
	<u>219,321</u>	<u>5,694</u>	<u>–</u>	<u>225,015</u>

於二零一七年十二月三十一日

	第一級 港幣千元	第二級 港幣千元	第三級 港幣千元	合計 港幣千元
經常性公平價值計量				
按公平價值計入損益賬之金融資產：				
於香港上市之股本投資	59,775	-	-	59,775
於香港以外地方上市之股本投資	72,347	-	-	72,347
非上市管理基金	-	5,833	-	5,833
	<u>132,122</u>	<u>5,833</u>	<u>-</u>	<u>137,955</u>

第二級非上市管理基金之公平價值已參考於報告期末之報告資產淨值釐定。

於截至二零一八年及二零一七年六月三十日止六個月，第一級及第二級之間並無轉移，或轉入或轉自第三級。本集團的政策為於發生公平價值級別轉移的報告期間完結時確認有關轉移。

#### 十六·二 並非按公平價值列報的金融資產及負債

於二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日，本集團金融資產及負債（包括按已攤銷成本計量的應收貿易賬項、已付按金及其他應收賬項、銀行貸款、應付貿易賬項、其他應付賬項及應計費用以及一間聯營公司提供之貸款）的賬面值與其公平價值相若。

## 十七、承擔

### 十七·一 特許權承擔

本集團在日常業務中訂立特許權協議，以獲得權利設計、研發、推廣及分銷若干玩具及家庭娛樂活動產品供日後銷售。若干特許權協議規定本集團須於合約期內向特許權授予人作出財務承擔。於二零一八年六月三十日已訂約但尚未撥備之應付財務承擔金額如下：

	二零一八年 六月三十日 港幣千元	二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
一年內	43,559	43,559
第二至第五年	78,078	50,778
	<u>121,637</u>	<u>94,337</u>

### 十七·二 經營租賃承擔

本集團分別以承租人及出租人身份訂立多份經營租賃。本集團在不可撤銷經營租賃之承擔詳情如下：

#### 十七·二·一 以承租人身份

於二零一八年六月三十日，本集團根據辦公室之不可撤銷經營租賃在日後應付之最低租金總額如下：

	二零一八年 六月三十日 港幣千元	二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
一年內	2,803	2,762
第二至第五年	4,370	5,775
	<u>7,173</u>	<u>8,537</u>

### 十七·二 以出租人身份

於二零一八年六月三十日，本集團根據辦公室、工業及住宅物業之不可撤銷經營租賃在日後應收取之最低租金總額如下：

	二零一八年 六月三十日 港幣千元	二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
一年內	205,187	198,065
第二至第五年	631,064	702,059
	<u>836,251</u>	<u>900,124</u>

### 十七·三 資本承擔

於二零一八年六月三十日在簡明綜合財務資料內未有作出撥備的資本承擔如下：

	二零一八年 六月三十日 港幣千元	二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
已訂約	<u>2,800</u>	<u>9,664</u>

### 十八、關連人士交易

於截至二零一八年及二零一七年六月三十日止六個月，本集團並未與關連人士訂立重大交易。

本公司除向董事支付酬金（即主要管理層人員酬金）外，於期內概無與本公司董事（即主要管理層人員）進行交易。

## 十九、截至二零一八年六月三十日止六個月已頒佈惟尚未生效的修訂、新訂準則及詮釋的可能影響

若干修訂及新訂準則於二零一八年一月一日之後開始的年度期間生效，並獲准提早應用。本集團於編製本中期財務報告時並無提早採納任何新訂或經修訂準則。本集團對上一年度財務報表所提供有關可能對本集團的綜合財務報表有重大影響的香港財務報告準則第16號，*租賃*的資料作出下列更新。

### 香港財務報告準則第16號，*租賃*

誠如二零一七年年末財務報表所披露，本集團現時根據租賃的分類將租賃分類為融資租賃及經營租賃，並以租賃安排入賬。採納香港財務報告準則第16號後，倘本集團為租賃項下承租人，受可行權宜方法所規限，本集團須將所有租賃以類似現有融資租賃會計處理的方法入賬，即於租賃開始日期，按最低未來租賃付款的現值確認及計量租賃負債，並確認相應的「使用權」資產。香港財務報告準則第16號將主要影響本集團作為租賃承租人就現時分類為經營租賃之辦公室的會計處理。

有關本集團根據二零一八年六月三十日前訂立的不可撤銷經營租賃的日後最低租賃付款的經更新資料披露於附註十七·二·一。

於二零一九年一月一日初步採納香港財務報告準則第16號後，大部分最低未來租賃付款的現值將確認為租賃負債，並確認相應使用權資產。經考慮實際權宜方法的適用性及調整現時與採納香港財務報告準則第16號之間已訂立或終止的任何租約後，本集團將須進行更為詳細的分析以釐定於採納香港財務報告準則第16號時經營租約承擔所產生的新資產及負債的金額。

## 二十、美元等值

有關數字祇作參考用途，並以二零一八年六月三十日港幣7.8元兌美金1元之匯率為根據。

## 按上市規則所需提供之資料

### 流動資金及財政資源

物業投資及相關業務為本期間帶來相對穩定之收入來源。本集團位於香港之投資物業之總樓面面積約84%（二零一七年十二月三十一日：87%）於二零一八年六月三十日已租出。於期末應收賬項不多。

按公平價值計入損益賬之金融資產包括上市股份及管理基金。於二零一八年六月三十日，本集團按公平價值計入損益賬之金融資產總值港幣225,015,000元（二零一七年十二月三十一日：港幣137,955,000元），當中港幣39,227,000元（二零一七年十二月三十一日：港幣18,595,000元）由彩星玩具持有作庫務投資。

玩具業務基本上受行業季節性影響。因此，在每年下半年之銷售旺季中，應收貿易賬項之比例通常會大幅上升。按照業內慣例，大部分應收貿易賬項會在第四季後期至下年度第一季內收取，以致在銷售旺季中會對營運資金有額外需求。於二零一八年六月三十日，玩具業務之應收貿易賬項為港幣40,274,000元（二零一七年十二月三十一日：港幣169,379,000元）及存貨為港幣17,402,000元（二零一七年十二月三十一日：港幣22,728,000元）。

於二零一八年六月三十日，本集團之資產負債比率（即銀行借貸總額與有形資產總值之百分比）為8.8%，而於二零一七年十二月三十一日則為7.6%。於二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日，流動資金比率（即流動資產與流動負債之比率）維持穩定於2.4。

本集團維持經常性業務及未來增長及發展所需之現金於充裕水平。於二零一八年六月三十日，本集團之現金及銀行結餘為港幣1,450,400,000元（二零一七年十二月三十一日：港幣1,423,626,000元），其中港幣946,645,000元（二零一七年十二月三十一日：港幣1,202,748,000元）乃以美元計值，港幣24,149,000元（二零一七年十二月三十一日：港幣27,823,000元）以英鎊計值，港幣50,622,000元（二零一七年十二月三十一日：港幣52,548,000元）以歐元計值，餘下金額主要以港幣計值。

### 集團資產之抵押

本集團資產之抵押詳情見簡明綜合財務資料附註十二。

## 僱員

於二零一八年六月三十日，本集團在香港、美國及英國共有119名僱員。

本期間的薪酬政策與最近期公佈之年報所述相比並無重大轉變。

## 購股特權

下表所列為本公司及其附屬公司之購股特權詳情，該等資料根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第十七章第17.07條及附錄十六第41(2)條須予披露。

### 本公司之購股特權

本公司於期內並無採納任何購股特權計劃。

### 彩星玩具有限公司（「彩星玩具」）之購股特權

根據本公司間接非全資附屬公司彩星玩具於二零零八年一月二十五日採納之購股特權計劃（「二零零八年彩星玩具計劃」）及於二零一八年五月二十一日採納之購股特權計劃（「二零一八年彩星玩具計劃」）而授予本公司董事、彩星玩具董事、彩星玩具集團僱員及其他參與者之彩星玩具購股特權詳情如下：

參與者	授出日期	行使價 港元	購股特權數目				
			於二零一八年 一月一日 之結餘	期內授出 (附註(1))	期內行使 (附註(2))	於二零一八年 六月三十日 之結餘	
<b>二零一八年彩星玩具計劃</b>							
杜樹聲 本公司及彩星玩具 之主席兼董事	二零一八年六月二十九日	0.826	—	2,000,000	—	—	2,000,000
陳凱倫 本公司董事	二零一八年六月二十九日	0.826	—	1,000,000	—	—	1,000,000
鄭炳堅 本公司及彩星 玩具之董事	二零一八年六月二十九日	0.826	—	1,200,000	—	—	1,200,000

參與者	授出日期	購股特權數目					於二零一八年 六月三十日 之結餘
		於二零一八年 一月一日 行使價 港元	之結餘	期內授出 (附註1)	期內行使 (附註2)	期內失效	
<i>彩星玩具董事</i>							
陳光強	二零一八年六月二十九日	0.826	—	1,000,000	—	—	1,000,000
周宇俊	二零一八年六月二十九日	0.826	—	500,000	—	—	500,000
李正國	二零一八年六月二十九日	0.826	—	500,000	—	—	500,000
楊岳明	二零一八年六月二十九日	0.826	—	500,000	—	—	500,000
彩星玩具集團 持續合約之 僱員，不包括 彩星玩具之董事	二零一八年六月二十九日	0.826	—	17,272,000	—	—	17,272,000
其他參與者	二零一八年六月二十九日	0.826	—	5,780,000	—	—	5,780,000
<b>二零零八年彩星玩具計劃</b>							
<i>彩星玩具董事</i>							
周宇俊	二零一二年四月十三日	0.415	250,000	—	—	—	250,000
	二零一三年五月十五日	0.930	525,000	—	—	—	525,000
楊岳明	二零一二年四月十三日	0.415	125,000	—	—	—	125,000
	二零一三年五月十五日	0.930	525,000	—	—	—	525,000
<i>彩星玩具集團 持續合約之 僱員，不包括 彩星玩具之董事</i>							
	二零零八年三月三十一日	0.316	13,000	—	—	13,000	—
	二零一零年一月二十日	0.828	981,000	—	—	—	981,000
	二零一一年四月十八日	0.315	528,000	—	—	—	528,000
	二零一二年四月十三日	0.415	1,297,500	—	—	—	1,297,500
	二零一三年五月十五日	0.930	4,075,500	—	450,000	—	3,625,500
<i>其他參與者</i>							
	二零一零年一月二十日	0.828	443,000	—	—	—	443,000
	二零一零年三月三十日	0.673	1,110,000	—	—	—	1,110,000
	二零一一年四月十八日	0.315	574,000	—	—	—	574,000
	二零一二年四月十三日	0.415	1,122,000	—	—	—	1,122,000
	二零一三年五月十五日	0.930	1,562,500	—	—	—	1,562,500

附註：

- (1) 本公司普通股於二零一八年六月二十八日(即緊接購股特權於期內獲授出日期前之交易日)之平均收市價為港幣0.810元。
- (2) 緊接本集團持續合約之僱員於期內行使購股特權日期之前，本公司普通股之加權平均收市價為港幣1.12元。

上述購股特權可根據二零零八年彩星玩具計劃及二零一八年彩星玩具計劃各自之條款於授出日期後十年內分階段行使。於本期間內並無購股特權被註銷。

### 董事於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一八年六月三十日，本公司各董事於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」))之股份、股本衍生工具之相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須通知本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例所述之登記冊內，或根據上市規則之上市公司董事進行證券交易的標準守則須通知本公司及聯交所之權益如下：

#### 於本公司股份之好倉

董事姓名	權益性質	持股數目	持股百分比
杜樹聲	個人	20,000,000 股普通股	1.00%
陳凱倫	個人	24,000,000 股普通股	1.21%
鄭炳堅	個人	2,300,000 股普通股	0.12%
葉樹榮	個人	3,320,800 股普通股	0.17%
李鵬飛	個人	1,470,000 股普通股	0.07%
羅啟耀	個人	250,000 股普通股	0.01%
詹德隆	個人	1,100,160 股普通股	0.06%
俞漢度	個人	1,320,000 股普通股	0.07%
	公司(附註(甲))	5,472,000 股普通股	0.27%

### 於彩星玩具股份之好倉

董事姓名	權益性質	持股數目	持股百分比
杜樹聲	個人	10,000,000 股普通股	0.85%
鄭炳堅	個人	1,800,000 股普通股	0.15%
葉樹榮	個人	2,487,026 股普通股	0.21%
李鵬飛	個人	244,000 股普通股	0.02%
羅啟耀	個人	376,000 股普通股	0.03%
詹德隆	個人	259,632 股普通股	0.02%
俞漢度	個人 公司(附註(乙))	176,000 股普通股 1,065,600 股普通股	0.01% 0.09%

### 於彩星玩具相關股份及債券之好倉

董事姓名	權益性質	持有股本 衍生工具數目	相關 股份數目 (普通股)	持股百分比
杜樹聲	個人	2,000,000 份購股特權	2,000,000 股	0.17%
陳凱倫	個人	1,000,000 份購股特權	1,000,000 股	0.08%
鄭炳堅	個人	1,200,000 份購股特權	1,200,000 股	0.10%

附註：

(甲) 俞漢度先生及其一位家族成員各自擁有 50% 權益之一間私人公司，持有本公司 5,472,000 股普通股。

(乙) 俞漢度先生及其一位家族成員各自擁有 50% 權益之一間私人公司，持有彩星玩具 1,065,600 股普通股。

除另有說明外，上述所有股份及股本衍生工具均由有關董事實益擁有。上表所示之百分比為有關董事擁有權益之股份或相關股份數目佔有關公司於二零一八年六月三十日已發行股份數目之百分比。

本公司董事持有之購股特權詳情於上文「購股特權」一節中披露。

除上文所披露者外，於二零一八年六月三十日，本公司董事概無擁有或被視作擁有本公司或任何相聯法團之股份、股本衍生工具之相關股份及債券之淡倉。

### 根據證券及期貨條例第336條所記錄股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一八年六月三十日，除本公司董事外，根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊所記錄，持有佔本公司已發行股本5%或以上之本公司股份及相關股份之權益或淡倉之人士如下：

姓名	權益性質	所持權益的股份數目	持股百分比
陳俊豪	個人	120,000,000 股普通股	6.03%
	聯繫人士 (附註(i))	110,000,000 股普通股	5.52%
TGC Assets Limited	公司 (附註(ii))	920,000,000 股普通股	46.21%

附註：

- (i) 本公司110,000,000股股份由陳俊豪先生(「陳先生」)之妻子擁有，因此陳先生被視為於該等股份擁有權益。
- (ii) 本公司920,000,000股股份由TGC Assets Limited(「TGC」)實益擁有。TGC的所有已發行股本由陳先生全資擁有。

### 購回、出售或贖回股份

本期間內，本公司於聯交所以介乎每股港幣1.02元至港幣1.10元不等之價格購回38,548,000股每股面值港幣0.01元之股份。購回詳情載於簡明綜合財務資料附註十五。

## **遵守企業管治守則**

截至二零一八年六月三十日止六個月期間內，本公司已採納聯交所證券上市規則附錄十四所載之企業管治守則之原則，並已遵從所有適用守則條文（「守則條文」），惟守則條文其中一項關於規定主席與行政總裁的角色須由不同人士擔任者除外。

本公司並無指定行政總裁。董事會監督本集團的管理、業務、策略及財務表現。本集團的日常業務由執行董事共同處理。執行董事於高級管理人員協助下獲授權負責本集團業務運作及營運和業務決策。董事會認為該架構乃適當，可確保有效管理及監控本集團業務及營運。上文概述的架構將定期檢討以確保企業管治維持穩健。

審核委員會已與管理層檢討本集團所採用之會計準則及慣例，並討論有關內部監控及財務申報等事宜，包括審閱截至二零一八年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務資料。

## **遵守標準守則**

本公司已就本公司董事進行證券交易採納上市規則附錄十所載之標準守則。經本公司作出特定查詢後，董事會全體成員已確認，彼等在截至二零一八年六月三十日止期間內一直遵守標準守則所載之指定標準。

## 有關中期股息的其他資料

董事會決議向於二零一八年八月二十九日營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東派付中期股息每股 1.5 港仙及特別中期股息每股 10 港仙。中期股息及特別中期股息將從本公司可分派儲備中撥付。中期股息將以現金方式支付。此外，股東可選擇全部以現金方式、或收取繳足新股份代替股息、或部分收取現金及部分收取代息股份方式（「以股代息計劃」）以收取特別中期股息。載有以股代息計劃詳情的通函及選擇表格將於二零一八年九月寄發予股東。以股代息計劃須待聯交所上市委員會批准根據以股代息計劃將予發行的新股份上市及買賣後，方可作實。中期股息及特別中期股息的現金股息支票及/或以股代息之股票預期將於二零一八年十月四日或前後寄發予股東。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零一八年八月二十八日至二零一八年八月二十九日（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記，期間將不會辦理本公司之股份過戶登記手續。為確保各股東具有獲派已宣派股息之資格，請將過戶文件連同有關股票，於二零一八年八月二十七日下午四時三十分前送交本公司之股份過戶登記分處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港皇后大道東 183 號合和中心 22 樓。

董事會代表  
**杜樹聲**  
主席

香港，二零一八年八月十日

## 公司資料

### 董事

杜樹聲 (主席)  
陳凱倫 (執行董事)  
鄭炳堅 (執行董事)  
葉樹榮 (獨立非執行董事)  
李鵬飛 (獨立非執行董事)  
羅啟耀 (獨立非執行董事)  
詹德隆 (副主席兼非執行董事)  
俞漢度 (獨立非執行董事)

### 公司秘書

吳家欣

### 註冊辦事處

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

### 主要辦事處

香港九龍  
尖沙咀  
廣東道 100 號  
彩星集團大廈 23 樓

### 核數師

致同 (香港) 會計師事務所有限公司  
執業會計師

### 法律顧問

Conyers Dill & Pearman  
的近律師行

### 主要往來銀行

東亞銀行有限公司  
恒生銀行有限公司  
UBS AG

### 首股份過戶登記處

Codan Services Limited  
Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

### 股份過戶登記分處

卓佳雅柏勤有限公司  
香港  
皇后大道東 183 號  
合和中心 22 樓

### 股份代號

彩星集團有限公司之股份  
於香港聯合交易所有限公司上市  
(股份代號：635)

### 網址

[www.playmates.net](http://www.playmates.net)



**PLAYMATES HOLDINGS LIMITED**

**彩星集團有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：635)

[www.playmates.net](http://www.playmates.net)