



DSG FINANCE

德誠  
金融



# 2019 中期報告



  
**S.CULTURE**  
INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

**S. CULTURE INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED**  
**港大零售國際控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號: 1255

# 目錄

公司資料	2
財務摘要	3
主席報告	4
管理層討論及分析	6
簡明綜合財務報表審閱報告	14
簡明綜合損益及其他全面收益表	15
簡明綜合財務狀況表	16
簡明綜合權益變動表	18
簡明綜合現金流量表	19
簡明綜合財務報表附註	20
一般資料	38



## 董事會

### 執行董事

楊軍先生(主席)  
朱方明先生

### 非執行董事

林哲明先生  
羅輝城先生  
林鈞先生  
朱俊豪先生

### 獨立非執行董事

謝榮興先生  
陳惠崗先生  
林柏森先生

## 審核委員會

林柏森先生(主席)  
謝榮興先生  
陳惠崗先生

## 薪酬委員會

陳惠崗先生(主席)  
謝榮興先生  
楊軍先生

## 提名委員會

楊軍先生(主席)  
謝榮興先生  
陳惠崗先生

## 授權代表

朱方明先生  
黃天宇先生

## 公司秘書

黃天宇先生

## 註冊辦事處

Clifton House  
75 Fort Street  
PO Box 1350  
Grand Cayman KY1-1108  
Cayman Islands

## 香港總辦事處及主要營業地點

香港  
新界  
葵涌  
葵德街15-33號  
葵德工業中心2座  
11樓F-J室

## 股份代號

1255

## 網址

[www.s-culture.com](http://www.s-culture.com)

## 法律顧問

陳馮吳律師事務所  
香港灣仔  
告士打道128號  
祥豐大廈27樓

## 核數師

德勤·關黃陳方會計師行  
執業會計師  
香港  
金鐘道88號  
太古廣場1座35樓

## 開曼群島股份過戶登記處

Estera Trust (Cayman) Limited  
Clifton House  
75 Fort Street  
PO Box 1350  
Grand Cayman KY1-1108  
Cayman Islands

## 香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心54樓

## 主要往來銀行

Bangkok Bank Public Company Limited  
恒生銀行有限公司  
澳洲國民銀行

# 財務摘要

截至六月三十日止六個月

		二零一九年	二零一八年
收入	千港元	191,670	176,528
毛利	千港元	114,472	103,125
除稅前虧損	千港元	(2,434)	(354)
本公司擁有人應佔虧損	千港元	(3,155)	(418)
毛利率	%	59.7	58.4
本公司擁有人應佔虧損率	%	(1.6)	(0.2)
每股虧損 — 基本	港元	(0.015)	(0.002)

於

	二零一九年 六月三十日	二零一八年 十二月三十一日
流動比率	2.2倍	2.4倍
資產負債比率(總負債除以總權益)	14.3%	20.0%
平均貿易應收款項周轉期	22.0日	34.9日
平均貿易應付款項周轉期	16.1日	20.1日
平均存貨周轉期	322.3日	389.2日



The image features a pair of black leather high-heeled shoes and a pair of tan leather high-heeled shoes, both with pointed toes and gold-colored heels. They are arranged on a light-colored wooden floor. The background is a bright, out-of-focus green space with large, vibrant green leaves in the upper left and right corners, creating a fresh and natural atmosphere.

# 主席報告

## 主席報告

致各位股東：

本人謹代表港大零售國際控股有限公司(「港大零售」或「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)董事會(「董事會」)，提呈本集團截至二零一九年六月三十日止六個月(「報告期內」)的中期業績。

目前，本集團主要專注於買賣鞋類產品及保健產品，並提供金融服務。

根據香港有關部門的數據，於報告期內的訪港遊客較去年同期上升13.9%。然而，香港的零售銷售於報告期內較二零一八年同期略降。因此，於報告期內，我們的鞋類業務收入約為153,400,000港元，較二零一八年同期減少13.1%。

此外，本集團持續加大對保健品業務板塊的投入，不僅購入了新的電商平台，還與澳洲主流保健品品牌合作，深入推廣毛利高、深受大眾歡迎的天然保健品，逐漸形成完整的行銷管道和產業鏈。隨著行業的快速發展，保健業務分部逐步成為本集團新的溢利利長點和重點業務之一。我們的保健業務收入於報告期內達到約28,700,000港元。

就我們的金融服務業務而言，本集團在二零一九年上半年的市場波動中勇於抓住機遇，並努力拓展更加多元化的金融服務領域。我們的金融服務業務於報告期內錄得收入約9,600,000港元。

誠如上文所示，本集團的業務分部於報告期內的營運符合期望。本集團將繼續整合鞋類業務、金融服務業務及保健業務，以合理化我們的業務分部架構，並將繼續物色保健業務的戰略合作夥伴，建立健康的商業生態系統，並為我們的股東創造龐大的價值。

承董事會命

港大零售國際控股有限公司

主席

楊軍

二零一九年八月二十八日



# 管理層討論及分析



## 業務回顧

### 鞋類業務

本集團於報告期內的鞋類業務收入約為153,400,000港元，較二零一八年同期的約176,500,000港元減少13.1%。我們於報告期內同店銷售錄得約2.3%的跌幅（二零一八年六月三十日：7.5%）。儘管本集團鞋類業務收入下跌，我們於報告期內維持分部溢利約600,000港元，此乃主要由於(i)我們控制折扣及推廣措施令毛利率持續進步；(ii)於往年審慎調整零售點組合，並執行節省成本策略；及(iii)由於台灣業務於過往年度均處於虧損狀況，故縮小於台灣的投資規模及降低營運風險。

### 保健業務

於二零一八年十一月二十一日，中國國務院決定延續及完善現行的跨境電商零售進口政策。從二零一九年一月一日起，政策適用範圍擴大到22個新獲批的中國跨境電商綜試區城市，新增63個稅目商品並且單次交易限值由人民幣2,000元提高至人民幣5,000元，及年度交易限值由每人每年人民幣2萬元提高至人民幣2.6萬元。跨境政策穩定性的利好極大增強了海外營養保健品公司大舉進軍中國市場的信心。

本集團持續加大對保健品業務板塊的投入，不僅購入了新的電商平台，還與澳洲主流保健品品牌合作，深入推廣毛利高、深受大眾歡迎的天然保健品，逐漸形成完整的行銷管道和產業鏈。隨著行業的快速發展，保健業務分部逐步成為本集團新的溢利長點和重點業務之一。

本集團報告期內的保健業務收入約為28,700,000港元（二零一八年六月三十日：無，因本集團乃自二零一八年十月起展開其保健業務），而報告期內分部溢利約為200,000港元。儘管保健業務的經營期間偏短，惟市場擴展策略有效且成本控制系統嚴格，故此分部可快速產生溢利。

### 金融服務業務

恒生指數和MSCI中國指數於二零一九年上半年分別上漲10.4%和11.3%，與全球新興市場增長率9.2%表現接近，但遠落後於A股和美股市場。隨著二零一九年五月初美國宣佈將對2,000億美元中國商品上調關稅，中美貿易磋商出現停滯，令港股市場憂慮全球經濟前景，開始持續下跌。二零一九年六月初起，儘管中國宏觀資料不佳及中美貿易磋商的不確定性持續籠罩市場，由於憧憬美聯儲降息以及中美兩國元首在二零一九年六月底在大阪G20會議期間會面有可能打破僵局，港股市場有所回暖。本集團在二零一九年上半年的市場波動中勇於抓住機遇，並努力拓展更加多元化的金融服務領域。

金融服務業務的收入主要來自：(i)證券顧問服務；(ii)投資管理服務；及(iii)企業融資的顧問服務。德誠金融控股(香港)有限公司及DSG Asset Management (Cayman) Company Limited(統稱「德誠集團」)於報告期內分別錄得約9,600,000港元及約200,000港元的收入及分部溢利，有關金額主要來自投資管理服務。

### 展望

根據香港旅遊發展局發佈資料顯示，二零一九年上半年訪港旅客人次接近3,500萬，較去年同期上升13.9%。然而，誠如香港政府統計處刊發的零售業銷售額按月統計調查報告所顯示，香港零售業銷售額於報告期內較二零一八年同期減少2.1%。其中，衣物、鞋類及有關製品下降3.4%。目前，由於中美貿易戰以及香港零售市場局勢不穩的影響，預計本集團鞋類業務方面仍有壓力。

於二零一九年下半年，預計中國企業對投資管理服務的需求殷切。德誠集團將專注發展投資管理服務，包括跨境融資諮詢及資產管理等，以把握此機遇。









## 管理層討論及分析

在中國利好政策支持下，本集團體認到保健業務市場擁有龐大潛力，並據此增加於此方面的投資。本集團已於二零一九年五月註冊成立一間合營公司（「合營公司」），主要於中國從事醫院管理、健康管理諮詢、醫療科技及互聯網科技，並已於二零一九年八月透過此合營公司，收購商贏互聯網醫療（上海）有限公司（「商贏醫療」）的全部股權。該公司已在上海取得互聯網醫院牌照。商贏醫療將繼續專注建立一站式互聯網保健平台，並以保健業大數據為動力，以提供綜合服務。

本集團在充份利用在澳洲持有的保健業務及醫院網絡的優勢、積極擴展保健產品及其產品分銷業務，同時亦致力拓展其他市場，並會繼續發展保健業務，以加深於有關行業的參與，創造更高回報。

本集團將繼續整合鞋類業務、金融服務業務及保健業務，以合理化我們的業務分部架構，並將繼續物色保健業務的戰略合作夥伴，建立健康的商業生態系統，並為我們的股東創造龐大的價值。



## 財務回顧

### 收入

本集團業務於報告期內的收入約為191,700,000港元，較二零一八年同期的約176,500,000港元增加8.6%。

#### 鞋類業務的收入

本集團於報告期內的鞋類業務收入約為153,400,000港元，較二零一八年同期約176,500,000港元減少13.1%。報告期內根據分銷協議的主要品牌的鞋類產品銷售額方面，與二零一八年同期相比，「Clarks」鞋類產品的銷售額已下降約10.2%，「Josef Seibel」鞋類產品銷售額下降約9.0%，「The Flexx」鞋類產品銷售額下降約39.9%，以及「Petite Jolie」銷售額下降約94.5%。

於二零一九年六月三十日，本集團在香港經營41間零售點，並在澳門經營2間零售點。於二零一八年六月三十日，本集團在香港經營51間零售點，並在澳門經營2間零售點。

#### 金融服務業務的收入

本集團於報告期內的金融服務業務收入約為9,600,000港元(二零一八年六月三十日：無)，收入主要來自其投資管理服務。

#### 保健業務的收入

本集團於報告期內的保健業務收入約為28,700,000港元(二零一八年六月三十日：無，原因為本集團的保健業務自二零一八年十月方開始營運)。就報告期內分銷協議項下的主要品牌銷售而言，「AXS」補充產品、「Bio Lands」補充產品及其他品牌補充產品的銷售分別佔保健業務的收入約14.65%、27.44%及57.91%。

### 已售貨品成本

我們於報告期內的已售貨品成本約為77,200,000港元，佔收入的40.3%(二零一八年六月三十日：約73,400,000港元，佔收入的41.6%)。已售貨品成本的增加主要由於本集團的銷售活動增加所致。

### 毛利

本集團於報告期內的毛利(毛利等於收入減已售貨品成本)約為114,500,000港元，較二零一八年同期的約103,100,000港元增加11.1%。本集團於報告期內的毛利率為59.7%(二零一八年六月三十日：58.4%)。該毛利率的增長主要由於我們控制折扣及推廣活動所致。

### 員工成本

報告期內的員工成本約為48,800,000港元，佔收入的25.5%(二零一八年六月三十日：約43,000,000港元，佔收入的24.4%)。員工成本增加乃主要由於薪酬較高的高級管理層團隊人數有所增加，導致成本較二零一八年同期高。

### 折舊

折舊佔報告期內的收入的7.5%（二零一八年六月三十日：佔收入的1.0%）。本集團採用香港財務報告準則第16號「租賃」，並於二零一九年一月一日確認金額為約38,900,000港元的使用權資產。相應地，本集團確認報告期內的使用權資產折舊約12,400,000港元（二零一八年六月三十日：無）。因此，於報告期內，折舊較二零一八年同期大幅增加。

### 短期租賃款項／零售點租金及相關開支

於報告期內，本集團採用香港財務報告準則第16號「租賃」。本集團於租賃期為自開始日期起12個月或以下且並無購買權的樓宇租賃應用短期租賃確認豁免。本集團亦為低價值資產租賃應用確認豁免。因此，短期租賃及低價值資產的租賃款項於租賃期以直線基準確認為開支。上述來自短期租賃及低價值資產租賃的開支披露為短期租賃款項，並於簡明綜合損益表中確認。除短期租賃及低價值資產租賃外，本集團於租賃開始日期確認使用權資產。使用權資產以直線基準於其估計使用年期及租賃期（兩者較短者）折舊，並確認為折舊開支。

於採用香港財務報告準則第16號「租賃」後，本集團修訂報告期內的租賃租金披露。報告期內的短期租賃款項約為31,400,000港元，佔收入16.4%（二零一八年六月三十日：無）。

截至二零一八年六月三十日止六個月，我們的零售點租金及相關開支約為46,800,000港元，佔收入26.5%，而我們的專營權費用約為16,000,000港元（二零一九年六月三十日：無）。

### 融資成本

我們於報告期內的融資成本約為1,200,000港元（二零一八年六月三十日：約1,000,000港元）。融資成本主要包括與銀行有關的貿易相關融資貸款及租賃負債所產生的利息開支。本集團於報告期內的借貸實際利率介乎3.1%至4.0%（二零一八年六月三十日：1.5%至4.0%）。

融資成本增加主要與採用香港財務報告準則第16號「租賃」時確認租賃負債產生的利息開支所致。上述租賃負債產生的利息開支於報告期內約為600,000港元（二零一八年六月三十日：無）。

### 除稅前虧損

基於上述各項，我們於報告期內的除稅前虧損約為2,430,000港元，較二零一八年同期的350,000港元虧損增加594.3%。

### 流動資金及財務資源

本集團以內部產生的現金流及銀行借款撥付作其營運資金。於二零一九年六月三十日，本集團的銀行存款及現金約為20,900,000港元（二零一八年十二月三十一日：約28,800,000港元），較二零一八年十二月三十一日減少27.4%。大部分的銀行存款及現金以港元計值。於二零一九年六月三十日，本集團的短期銀行借款約為33,600,000港元（二零一八年十二月三十一日：約47,400,000港元），較二零一八年十二月三十一日下跌29.1%。於二零一九年六月三十日，本集團並無任何尚未償還的長期銀行借款。

### 資產負債比率

於二零一九年六月三十日，本集團的資產負債比率(總債務除以總權益)為14.3%(二零一八年十二月三十一日：20.0%)。較低的資產負債比率主要由於償還款項導致銀行借貸偏低。

### 資產抵押

於二零一九年及二零一八年六月三十日，土地及樓宇、分類為持作出售的投資物業，以及人壽保險保單的按金及預付款項已被抵押，以取得授予本集團的銀行借款及銀行融資。

### 分類為持作出售的資產

於二零一九年六月三十日，本集團的分類為持作出售的投資物業公平值約為31,400,000港元。於二零一九年六月三十日的公平值乃基於獨立估值師羅馬國際評估有限公司(與本集團並無關聯且為香港測量師學會會員)於當日進行的估值計算。

### 重大投資或資本資產的未來計劃

誠如上文「展望」一節所披露，本集團計劃加強其新業務項目的營運及投資，即保健業務。此外，本公司將開始醫院業務(包括線上及線下服務)，作為本集團的額外業務活動，以擴闊收入流及為股東帶來更多回報。本公司將於健康相關市場尋求投資及發展機會，以善用本集團現有資源，從而追求最高股東回報，擴闊收入流，並改善本集團財務狀況。

### 庫務政策

本集團採納的庫務政策旨在改善對其庫務運作的控制，並減低借款成本。因此，本集團致力維持現金及現金等價物於充足水平，以應對短期資金需求。董事會亦會按本集團資金需求考慮不同資金來源，確保財務資源按其最高成本效益及效率的方式運用，以履行本集團財務責任。董事會不時審閱及評估本集團庫務政策，以確保其為充足及有效。

### 附屬公司、聯營公司及合營公司的重大收購或出售

於報告期內，概無任何重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營公司。

### 配售可換股債券失效

於二零一九年六月三日，本公司及一名配售代理訂立配售協議（誠如日期為二零一九年六月二十七日的協議所補充），以本金額為2億港元並按初步換股價每股換股股份15.00港元配售及發行（「配售」）6厘的3年期可換股債券（「可換股債券」）。配售事項之估計所得款項總額及淨額（扣除配售佣金、相關開支及法律費用後）將分別約為200,000,000港元及約193,000,000港元，導致每股轉換股份的估計淨價約為14.48港元。股份的市價於釐定配售條款當日（即二零一九年六月三日）為9.00港元。按可換股債券全數轉換後，將分配及發行總共13,333,333股換股股份。本公司擬將配售所得款項淨額用於以下用途：(i)約77,200,000港元用於發展其互聯網醫院業務，作為本集團的額外業務活動；(ii)約67,550,000港元用於發展其醫療保健業務；(iii)約28,950,000港元用於發展其金融服務業務；及(iv)剩餘的所得款項用作一般營運資金。配售事項於二零一九年七月三十一日（即獲延長之最後完成日期）並未變為無條件，並已相應失效。

有關配售事項的詳情，請參閱本公司日期分別為二零一九年六月三日、二零一九年六月二十七日及二零一九年七月三十日的公佈。

### 外匯風險

本集團於報告期內的銷售及採購大部分以港元、人民幣、澳元、澳門幣、新台幣、歐元及美元計值。人民幣並非可自由兌換的貨幣。澳門幣的貨幣市場相對較小且並未完善。因此，我們要於相對較短的時間內將大量澳門幣兌換為港元的能力可能受到限制。新台幣的兌換受到關於申請對外匯款的多項政府規則所限制及監管。鑒於上述各項，因各個政府可能施加的監控以及各個外匯市場的深度及闊度，令上述貨幣的未來匯率可能會較當前或過往匯率大幅波動。各項匯率亦可能受到當地及國際的經濟發展及政局變化以及各種貨幣的供求情況影響。各種貨幣兌港元的升值或貶值或會對本集團的業績造成影響。

本集團緊密監管外匯匯率管理其外匯風險。截至二零一九年六月三十日，本集團並無訂立任何外匯遠期合約以對沖外匯風險。

### 人力資源

於二零一九年六月三十日，本集團聘用約223名僱員（二零一八年十二月三十一日：227名）。薪酬待遇一般參考當前市場慣例以及個人資歷及經驗而釐定。我們於報告期內已進行多項培訓活動，例如有關產品及服務知識的培訓、管理技巧以及當地消費者法例，以提升我們的員工表現。

### 股息

董事會已議決不會就報告期內宣派中期股息（二零一八年六月三十日：無）。

**Deloitte.**

**德勤**

致港大零售國際控股有限公司董事會  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

## 引言

吾等已審閱列載於第15至37頁的港大零售國際控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的簡明綜合財務報表，其中包括於二零一九年六月三十日的簡明綜合財務狀況表及截至該日止六個月期間的相關簡明綜合損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表，以及若干解釋附註。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定，編製中期財務資料的報告須符合上市規則的有關條文及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」(「香港會計準則第34號」)。貴公司董事負責根據香港會計準則第34號編製及呈列該等簡明綜合財務報表。吾等的責任為根據吾等的審閱工作對該等簡明綜合財務報表發表結論，並按照所協定的委聘條款，僅向閣下(作為整體)報告吾等的結論，而不作其他用途。吾等概不就本報告的內容對任何其他人士負責或承擔責任。

## 審閱範圍

吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱工作準則第2410號「實體的獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行審閱。該等簡明綜合財務報表的審閱工作包括主要向負責財務及會計事宜的人員作出查詢，並實施分析及其他審閱程序。由於審閱的範圍遠較按照香港審計準則進行審核的範圍為小，故不能保證吾等會注意到在審核中可能會發現的所有重大事項。因此，吾等不會發表審核意見。

## 結論

根據吾等的審閱工作，吾等並無注意到任何事項，致使吾等相信簡明綜合財務報表在所有重大方面並無按照香港會計準則第34號編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一九年八月二十八日

# 簡明綜合 損益及其他全面收益表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	附註	截至以下日期止六個月	
		二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)
收入	3	191,670	176,528
銷售成本		(77,198)	(73,403)
毛利		114,472	103,125
其他收入		438	677
其他收益及虧損	5	1,767	8,125
銷售及分銷成本		(72,813)	(77,404)
行政開支		(45,050)	(33,928)
融資成本		(1,248)	(949)
除稅前虧損	6	(2,434)	(354)
稅項	7	(652)	(64)
期內虧損		(3,086)	(418)
其他全面收益			
其後可能重新分類至損益的項目：			
海外業務換算所產生的匯兌差額		110	316
期內全面開支總額		(2,976)	(102)
期內應佔(虧損)溢利：			
本公司擁有人		(3,155)	(418)
非控股權益		69	—
		(3,086)	(418)
期內應佔全面(開支)收入總額：			
本公司擁有人		(3,045)	(102)
非控股權益		69	—
		(2,976)	(102)
每股虧損 — 基本(港元)	9	(0.015)	(0.002)



# 簡明綜合 財務狀況表

於二零一九年六月三十日

	附註	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	10	44,808	13,861
商譽		31,027	31,027
無形資產		22,224	22,224
聯營公司的權益		—	—
聯營公司貸款		547	568
遞延稅項資產		10,063	10,063
人壽保險按金及預付款項		1,903	1,900
租賃按金		3,312	5,949
		<b>113,884</b>	85,592
<b>流動資產</b>			
存貨		132,712	139,940
貿易及其他應收款項	11	49,386	63,289
可收回稅項		1,489	408
銀行結餘及現金		20,942	28,835
		<b>204,529</b>	232,472
分類為持作出售資產	12	31,400	29,700
		<b>235,929</b>	262,172
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	13	29,059	46,507
應付直屬控股公司款項		9,244	12,610
應付一間聯營公司款項	14	8,402	—
應付稅項		1,871	630
銀行借款 — 於一年內到期		33,561	47,434
租賃負債		22,836	—
		<b>104,973</b>	107,181
流動資產淨值		<b>130,956</b>	154,991
總資產減流動負債		<b>244,840</b>	240,583

## 簡明綜合 財務狀況表

於二零一九年六月三十日

	附註	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債			
遞延稅項負債		3,667	3,667
租賃負債		7,119	—
		<b>10,786</b>	3,667
資產淨值		<b>234,054</b>	236,916
資本及儲備			
股本	15	2,140	2,140
儲備		214,621	217,552
本公司擁有人應佔權益		<b>216,761</b>	219,692
非控股權益		<b>17,293</b>	17,224
總權益		<b>234,054</b>	236,916

# 簡明綜合 權益變動表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔									
	股本 千港元	股份 溢價 千港元	特別 儲備 千港元 (附註 (a))	法定 儲備 千港元 (附註 (b))	附屬公司以 股份為 基礎的薪酬 千港元	換算儲備 千港元	累計溢利 千港元	總計 千港元	非控股 權益 千港元	總權益 千港元
於二零一九年一月一日(經審核)	2,140	147,131	15,800	12	138	257	54,214	219,692	17,224	236,916
期內(虧損)溢利	—	—	—	—	—	—	(3,155)	(3,155)	69	(3,086)
換算海外業務所產生的匯兌差額及 期內其他全面收入	—	—	—	—	—	110	—	110	—	110
期內全面收入(開支)總額	—	—	—	—	—	110	(3,155)	(3,045)	69	(2,976)
確認以股本結算股份為基礎之付款	—	—	—	—	114	—	—	114	—	114
於二零一九年六月三十日 (未經審核)	2,140	147,131	15,800	12	252	367	51,059	216,761	17,293	234,054
於二零一八年一月一日(經審核)	2,000	92,911	15,800	12	—	(459)	55,963	166,227	—	166,227
期內虧損	—	—	—	—	—	—	(418)	(418)	—	(418)
換算海外業務所產生的匯兌差額及 期內其他全面收入	—	—	—	—	—	316	—	316	—	316
期內全面收入(開支)總額	—	—	—	—	—	316	(418)	(102)	—	(102)
配售股份	140	54,220	—	—	—	—	—	54,360	—	54,360
於二零一八年六月三十日 (未經審核)	2,140	147,131	15,800	12	—	(143)	55,545	220,485	—	220,485

附註：

- (a) 本集團的特別儲備指港大百貨有限公司(「港大百貨」)及德強有限公司(均為本公司附屬公司)的股本面值與股份溢價之間的差額，以及根據集團重組的本公司股本面值。
- (b) 根據中華人民共和國澳門特別行政區(「澳門」)相關法律及法規所規定，本公司的附屬公司須預留其於期內溢利的25%至法定儲備，直至法定儲備達到其註冊資本的50%為止。

# 簡明綜合 現金流量表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	截至以下日期止六個月	
	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)
經營活動所得現金淨額	29,408	50,582
投資活動(所用)所得現金淨額		
已收利息	5	3
購置物業、廠房及設備	(2,351)	(848)
向附屬公司董事墊底	(2,200)	—
出售物業、廠房及設備的所得款項淨額	—	(10,000)
收購附屬公司的已支付按金	—	33,034
	(4,546)	22,189
融資活動所用現金淨額		
所籌得的新銀行借款	45,269	34,041
聯營公司墊底	8,402	—
償還銀行借款	(59,142)	(128,152)
償還租賃負債的本金	(12,733)	—
償還附屬公司董事款項	(9,912)	—
償還直接控股公司款項	(3,366)	—
償還租賃負債的利息	(638)	—
已付利息	(610)	(949)
發行股份的所得款項的淨額	—	54,360
董事墊底	—	1,000
償還董事款項	—	(4,800)
	(32,730)	(44,500)
現金及現金等價物(減少)增加淨額	(7,868)	28,271
期初的現金及現金等價物	28,835	24,287
匯率變動的影響	(25)	(37)
期終的現金及現金等價物，即銀行結餘及現金	20,942	52,521

## 1. 編製基準

本簡明綜合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」以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16的適用披露規定編製。

本簡明綜合財務報表以本公司的功能貨幣港元（「港元」）呈列。

## 2. 主要會計政策

本簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟以公平值計量的若干分類為持作銷售的投資物業除外。

除應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）產生的會計政策變動外，截至二零一九年六月三十日止六個月的簡明綜合財務報表所採用的會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的年度財務報表所呈列者相同。

### 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本中期期間，本集團已首次應用下列由香港會計師公會頒佈的新訂及經修訂香港財務報告準則，並於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間強制生效，以編製本集團簡明綜合財務報表：

香港財務報告準則第16號	租賃
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 註釋第23號	所得稅處理的不確定因素
香港財務報告準則第9號的修訂	具有反向補償提前還款特徵
香港會計準則第19號之修訂	計劃修訂、縮減或結清
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司或合營企業間之長期權益
香港財務報告準則之修訂年度 改進	二零一五年至二零一七年週期的香港財務報告準則

除下文所載述外，於目前期間應用新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團目前及過往期間的財務狀況及表現及／或載於該等簡明綜合財務報表的披露無重大影響。

截至二零一九年六月三十日止六個月

## 2. 主要會計政策(續)

### 2.1 應用香港財務報告準則第16號「租賃」對會計政策的影響及變動

本集團於本中期間首次應用香港財務報告準則第16號。香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號「租賃」(「香港會計準則第17號」)及相關詮釋。

#### 2.1.1 應用香港財務報告準則第16號產生的主要會計政策變動

本集團已根據香港財務報告準則第16號的過渡條文應用以下會計政策。

##### 租賃的定義

倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制使用可識別資產的權利，則該合約屬租賃或包含租賃。

就於首次應用日期或之後訂立或修改的合約而言，本集團根據香港財務報告準則第16號的定義於初始或修改日期評估該合約是否為租賃或包含租賃。除非合約的條款及條件其後出現變動，否則有關合約將不予重新評估。

##### 作為承租人

###### 短期租賃及低價值資產租賃

本集團將短期租賃確認豁免應用於樓宇的租賃，有關租賃的租賃期為自開始日期起十二個月或以下並且不包括購買選擇權。其亦應用確認豁免於低價值租賃。短期租賃的租賃付款及低價值資產租賃在租賃期內按直線法確認為支出。

###### 使用權資產

除短期租賃及低價值資產租賃外，本集團於租賃開始日期(即相關資產可供使用當日)確認使用權資產。使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並於任何租賃負債重新計量時作出調整。

使用權資產的成本包括：

- 租賃負債的初步計量金額；
- 於開始日期或之前作出的任何租賃付款，減任何已收租賃優惠；
- 本集團產生的任何初始直接成本；及
- 本集團於拆解及搬遷相關資產、復原相關資產所在場地或復原相關資產至租賃的條款及條件所規定的狀況時產生的成本估計。

截至二零一九年六月三十日止六個月

## 2. 主要會計政策(續)

### 2.1 應用香港財務報告準則第16號「租賃」對會計政策的影響及變動(續)

#### 2.1.1 應用香港財務報告準則第16號產生的主要會計政策變動(續)

作為承租人(續)

使用權資產(續)

本集團於租期結束時合理確定獲取相關租賃資產所有權的使用權資產自開始日期起至使用年期結束期間計提折舊。在其他情況下，使用權資產以直線法於其估計使用年期及租賃期(以較短者為準)內計提折舊。

本集團在「物業、廠房及設備」中呈列使用權資產於相應有關資產(倘彼等擁有)的同一項目內呈列。

租賃土地及樓宇

支付包括租賃土地及樓宇元素的物業權益款項時，倘付款不能可靠分配予租賃土地及樓宇元素，則所有物業呈列為本集團的物業、廠房及設備。

可退回租賃按金

已付的可退回租賃按金乃根據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」)計算，並初步按公平值計量。初步確認公平值的調整被視為額外租賃款項，並計入使用權資產的成本內。

租賃負債

於租賃開始日期，本集團按該日未付的租賃款項現值確認及計量租賃負債。倘租賃隱含的利率難以釐定，則本集團會使用租賃開始日期的增量借款利率計算租賃付款的現值。

租賃付款包括：

- 固定付款(包括實質性的固定付款)減任何應收租賃優惠；
- 視乎指數或比率而定的可變租賃付款；
- 根據剩餘價值擔保預期將支付的金額；
- 本集團合理確定行使購買權的行使價；及
- 於租期反映本集團會行使選擇權終止租賃時，終止租賃的相關罰款。

截至二零一九年六月三十日止六個月

## 2. 主要會計政策(續)

### 2.1 應用香港財務報告準則第16號「租賃」對會計政策的影響及變動(續)

#### 2.1.1 應用香港財務報告準則第16號產生的主要會計政策變動(續)

作為承租人(續)

租賃負債(續)

並非取決於指數或利率的可變租賃款項並不計入租賃負債及使用權資產的計量中，並於出現須支付款項的事件或條件期間內確認為開支。

於開始日期後，租賃負債根據利息增長及租賃付款作出調整。

倘出現以下情況，本集團會重新計量租賃負債(並對相關使用權資產作出相應調整)：

- 租期有所變動或行使購買選擇權的評估產生變化，在此情況下，相關租賃負債透過使用重新評估日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量。
- 租賃付款因進行市場租金調查後市場租金率變動而出現變動，在此情況下，相關租賃負債透過使用初始貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量。

租賃的修改

倘出現以下情況，本集團會將租賃的修改列賬為個別租賃：

- 該項修改通過增加使用一項或多項相關資產的權利擴大了租賃範圍；及
- 租賃代價增加，增加的金額相當於範圍擴大對應的單獨價格，加上為反映特定合約的實際情況而對單獨價格進行的任何適當調整。

就未入賬為一項單獨租賃的租賃修改而言，本集團透過使用修訂生效日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款的經修改租賃的租期，重新計量租賃負債。



## 2. 主要會計政策(續)

### 2.1 應用香港財務報告準則第16號「租賃」對會計政策的影響及變動(續)

#### 2.1.1 應用香港財務報告準則第16號產生的主要會計政策變動(續)

##### *作為承租人(續)*

##### 稅項

就計量本集團確認使用權資產及相關租賃負債的租賃交易的遞延稅項而言，本集團首先釐定稅項扣除是否歸屬於使用權資產或租賃負債。

就因租賃負債而產生租賃扣減的租賃交易而言，本集團應用香港會計準則第12號「所得稅」規定分別於使用權資產及租賃負債。使用權資產及租賃負債的暫時性差異於初步確認及租賃期間並無確認，原因為其應用初步確認豁免。

##### *作為出租人*

##### 可退回租賃按金

已收的可退回租賃按金乃根據香港財務報告準則第9號列賬，並初步按公平值計量。初步確認公平值的調整被視為來自承租人的額外租賃款項。

#### 2.1.2 因首次應用香港財務報告準則第16號而進行的過渡及產生的影響概要

##### *租賃定義*

本集團已選擇可行權宜方法，就先前應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號「釐定安排是否包括租賃」識別為租賃的合約應用香港財務報告準則第16號，而並無對先前並未識別為包括租賃的合約應用該等準則。因此，本集團並無重新評估於首次應用日期前已存在的合約。

就於二零一九年一月一日或之後訂立或修改的合約而言，本集團於評估合約是否包含租賃時根據香港財務報告準則第16號所載的規定應用租賃的定義。

截至二零一九年六月三十日止六個月

## 2. 主要會計政策(續)

### 2.1 應用香港財務報告準則第16號「租賃」對會計政策的影響及變動(續)

#### 2.1.2 因首次應用香港財務報告準則第16號而進行的過渡及產生的影響概要(續)

作為承租人

本集團已追溯應用香港財務報告準則第16號，累計影響於首次應用日期(二零一九年一月一日)確認。於首次應用日期的任何差額於期初累計溢利確認且比較資料不予重列。

於過渡時應用香港財務報告準則第16號項下的經修訂追溯方法時，本集團按逐項租賃基準就先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃且與各租賃合約相關的租賃應用以下可行權宜方法：

- (i) 選擇不就租期於首次應用日期起計12個月內結束的租賃確認使用權資產及租賃負債；
- (ii) 於首次應用日期計量使用權資產時撇除初始直接成本；及
- (iii) 根據於首次應用日期的事實及情況於事後釐定本集團帶有續租及終止選擇權的租賃的租期。

於過渡時，本集團已於應用香港財務報告準則第16號後作出以下調整：

本集團於二零一九年一月一日透過應用香港財務報告準則第16.C8(b)(ii)號的過渡，確認額外租賃負債及使用權資產，金額相等於相關租賃負債的金額。

截至二零一九年六月三十日止六個月

## 2. 主要會計政策(續)

### 2.1 應用香港財務報告準則第16號「租賃」對會計政策的影響及變動(續)

#### 2.1.2 因首次應用香港財務報告準則第16號而進行的過渡及產生的影響概要(續)

作為承租人(續)

於確認先前分類為經營租賃的租賃的租賃負債時，本集團已應用於首次應用日期相關集團實體的增量借款利率。所應用的加權平均承租人增量借款利率為3.72%。

	於二零一九年 一月一日 千港元
於二零一八年十二月三十一日已披露的經營租賃承擔	73,691
減：確認豁免－短期租賃	(34,090)
	39,601
按於二零一九年一月一日應用香港財務報告準則第16號時確認的經營租賃 的相關增量借款利率貼現的租賃負債	38,543
分析如下：	
流動	23,476
非流動	15,067
	38,543
於二零一九年一月一日的使用權資產賬面值如下：	
	<b>使用權資產</b> 千港元
應用香港財務報告準則第16號時確認的經營租賃有關的使用權資產	38,543
於二零一九年一月一日對租金按金作出的調整(附註)	350
	38,893
按類別：	
土地及樓宇	38,893

# 簡明綜合 財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

## 2. 主要會計政策(續)

### 2.1 應用香港財務報告準則第16號「租賃」對會計政策的影響及變動(續)

#### 2.1.2 因首次應用香港財務報告準則第16號而進行的過渡及產生的影響概要(續)

作為出租人

根據香港財務報告準則第16號的過渡條文，本集團無須就本集團為出租人的租賃的過渡作出任何調整，惟須根據香港財務報告準則第16號自初步應用當日為該等租賃列賬，且並無重列比較資料。

應用香港財務報告準則第16號前，已收可退回租金按金被視為採用香港會計準則第17號之租賃下的權益及責任，並已應用香港會計準則第17號。根據香港財務報告準則第16號下的租賃款項之定義，該等按金並非有關使用權資產的款項，並經調整以反映於過渡時的貼現影響。於二零一九年一月一日，有關調整對本集團的簡明綜合財務狀況表並無重大影響。

於二零一九年一月一日的綜合財務狀況表確認的金額作出以下調整，且並無計及未受變動影響的項目。

	早前 於二零一八年 十二月三十一日 已呈列的賬面值 千港元	調整 千港元	於二零一九年 一月一日根據 香港財務報告 準則第16號計量 的賬面值 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	13,861	38,893	52,754
租賃按金(附註)	5,949	(350)	5,599
流動負債			
租賃負債	—	(23,476)	(23,476)
非流動負債			
租賃負債	—	(15,067)	(15,067)

就呈報截至二零一九年六月三十日止六個月按間接法計量的經營活動現金流量而言，營運資金的變動乃根據上文所披露於二零一九年一月一日的期初綜合財務狀況表計算。

附註：於應用香港財務報告準則第16號前，本集團視已付可退回租賃按金為應用香港會計準則第17號項下的租賃權利及責任。根據香港財務報告準則第16號的租賃款項定義，該等按金並非與相關資產的使用權有關，並已作出調整反映過渡時的貼現影響。因此，350,000港元已調整為已付可退回租金按金及使用權資產。

截至二零一九年六月三十日止六個月

### 3. 收益

客戶合約收入並於某一時間點確認

	截至以下日期止六個月	
	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)
銷售商品		
鞋類產品	153,433	176,528
保健產品	28,661	—
金融服務	9,576	—
	<b>191,670</b>	176,528

下文載列客戶合約收入與披露於截至二零一九年六月三十日止六個月分部資料的金額的對賬。

	分部收入 千港元 (未經審核)	對銷 千港元 (未經審核)	綜合 千港元 (未經審核)
鞋類產品	153,433	—	153,433
保健產品	28,661	—	28,661
金融服務	10,080	(504)	9,576
	192,174	(504)	191,670

## 簡明綜合 財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

### 4. 經營分部

向本公司執行董事(即主要經營決策者(「主要經營決策者」))匯報的資料乃供分配資源及評估分部表現之用，評估專注於交付或提供的貨品或服務種類。於二零一八年十二月三十一日止年度內，本集團投營買賣保健產品的業務，並提供收購附屬公司的金融服務，而有關業務被視為主要經營決策者新營運及可呈報的分部。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團重組其內部呈報架構，導致其可呈報分部組成產生變動。零售銷售及批發已經合併為買賣鞋類產品。上一年度的分部披露已呈報，以符合本期間的呈列。

具體而言，本集團於香港財務報告準則第8號項下的可呈報分部如下：

1. 買賣鞋類產品
2. 買賣保健產品
3. 金融服務

概無累計經營分部以編製本集團的可呈報分部。

#### 分部收入及業績

本集團按可報告分部劃分的收入及業績分析如下：

截至二零一九年六月三十日止六個月(未經審核)

	買賣 鞋類產品 千港元	買賣 保健產品 千港元	金融服務 千港元	分部總計 千港元	對銷 千港元	總計 千港元
收入						
對外銷售	153,433	28,661	9,576	191,670	—	191,670
分部間銷售	—	—	504	504	(504)	—
	153,433	28,661	10,080	192,174	(504)	191,670
分部業績	645	194	163	1,002	—	1,002
未分配收入						1,900
未分配開支						(5,336)
除稅前虧損						(2,434)

截至二零一九年六月三十日止六個月

#### 4. 經營分部(續)

##### 分部收入及業績(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月(未經審核及經重列)

	買賣鞋類產品 千港元	總計 千港元
收入	176,528	176,528
分部業績	3,714	3,714
未分配收入		1,058
未分配開支		(5,126)
除稅前虧損		(354)

分部間銷售按當時的市場利率計算。

##### 地域資料

本集團來自外界客戶的收入資料乃根據各集團實體經營所在地點呈列：

	截至以下日期止六個月	
	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)
香港	155,692	161,298
台灣	—	9,621
澳門	7,317	5,609
澳洲	28,661	—
	191,670	176,528

經營分部的會計政策與本集團的會計政策相同。分部業績指各分部所賺取的溢利，且並未分配中央行政成本、分類為持作銷售的投資物業公平值變動及租金收入。此乃呈報予本公司主要經營決策者作資源分配及表現評估的計量方法。

# 簡明綜合 財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

## 4. 經營分部(續)

### 分部資產與負債

本集團按可報告及經營分部劃分的資產及負債分析如下：

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>分部資產</b>		
買賣鞋類產品	218,085	209,846
買賣保健產品	11,265	19,283
金融服務	72,164	71,137
可報告分部資產總額	301,514	300,266
未分配資產	48,299	47,498
合併資產	349,813	347,764
<b>分部負債</b>		
買賣鞋類產品	82,156	75,215
買賣保健產品	11,539	10,018
金融服務	1,244	1,903
可報告分部負債總額	94,939	87,136
未分配負債	20,820	23,712
合併負債	115,759	110,848

## 5. 其他收益及虧損

截至以下日期止六個月

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)
出售物業、廠房及設備的收益	—	7,568
分類為持作銷售的投資物業公平值變動	1,700	600
匯兌收益(虧損)淨額	67	(43)
	1,767	8,125



截至二零一九年六月三十日止六個月

## 6. 除稅前虧損

	截至以下日期止六個月	
	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)
除稅前虧損已扣除(計入)：		
有關下列各項的經營租賃租金		
— 租賃物業(最低租賃付款)	不適用	1,700
— 零售點(計入銷售及分銷成本)		
— 最低租賃付款	不適用	27,370
— 或然租金(附註)	不適用	1,727
	不適用	29,097
— 百貨公司專櫃(包括專櫃佣金)(計入銷售及分銷成本)		
— 最低租賃付款	不適用	14,870
— 或然租金(附註)	不適用	1,091
	不適用	15,961
	不適用	46,758
短期租賃付款	31,414	不適用
物業、廠房及設備折舊	14,444	1,725
人壽保險保單的保費	13	13
員工成本(包括董事酬金)	48,834	43,033
租金收入	(200)	(458)
利息收入	(5)	(3)
租金按金的推算利息收入	(106)	不適用
人壽保險保單的按金及預付款項的推算利息收入	(16)	(16)

附註：或然租金指根據已實現銷售額的預定百分比計算的經營租賃租金減各租賃的基本租金。

## 簡明綜合 財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

### 7. 稅項

	截至以下日期止六個月	
	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)
本期稅項		
香港利得稅	525	—
澳門補充稅	127	64
	652	64

本公司於開曼群島註冊成立，連同於英屬處女群島註冊成立的集團實體，於兩個期間並無應課稅溢利。

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過《2017年稅務(修訂)(第7號)條例草案》(「稅務」)，有關條例草案引入利得稅兩級制。稅務於二零一八年三月二十八日簽訂，並於翌日刊憲。根據利得稅兩級制，合資格的集團實體的首2,000,000港元溢利將按8.25%徵稅，而超過2,000,000港元的溢利將按16.5%徵稅。因此，自二零一八年十二月三十一日止年度起，合資格的集團實體的估計應課稅首2,000,000港元的香港利得稅按8.25%計算，而超過2,000,000港元的估計應課稅則按16.5%計算。

由於香港營運的附屬公司期內並無應課稅溢利，故截至二零一八年六月三十日止六個月的簡明綜合財務報表並無就香港利得稅作出撥備。

澳門補充稅乃就期內估計應課稅溢利按介乎9%至12%(截至二零一八年六月三十日止六個月：9%至12%)的累進稅率計算。

根據澳洲的適用企業稅法，所得稅按估計應課稅溢利的30%徵收。由於在澳洲營運的附屬公司於截至二零一九年六月三十日止六個月並無應課稅溢利，故並無於綜合財務報表計提澳洲所得稅撥備。

根據中華人民共和國(「中國」)企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司的稅率為25%(截至二零一八年六月三十日止六個月：25%)。由於在中國營運的附屬公司於兩個期間並無應課稅溢利，故並無於簡明綜合財務報表中就中國企業所得稅作出撥備。

截至二零一九年六月三十日止六個月

## 8. 股息

於中期期間內，概無已付、宣派或建議分派股息(截至二零一八年六月三十日止六個月：無)。本公司董事已決定不會就中期期間支付股息。

## 9. 每股虧損

於計算截至二零一九年六月三十日止六個月的每股基本虧損時，乃根據本公司擁有人應佔期內虧損及期內214,000,000股(截至二零一八年六月三十日止六個月：209,436,464股)已發行普通股的加權平均數而計算。

由於兩個期間並無已發行潛在普通股，故並無呈列每股攤薄虧損。

## 10. 物業、廠房及設備

於二零一九年六月三十日止六個月，本集團花費2,351,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：848,000港元)購置物業、廠房及設備。

於二零一九年六月三十日止六個月，本集團訂立新租賃協議，使用零售店及辦公室，為期兩年。本集團須於合約期間支付定額月租。於租賃在目前中期期間開始時，本集團確認使用權資產4,176,000港元及租賃負債4,145,000港元。

於截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團亦出售賬面值為25,563,000港元(二零一九年六月三十日止六個月：無)的若干物業、廠房及設備，淨代價為33,131,000港元，故產生出售收益7,568,000港元(二零一九年六月三十日止六個月：無)。

## 11. 貿易及其他應收款項

鞋類產品零售銷售於零售店舖及百貨公司專櫃進行。百貨公司向最終客戶收取款項，並在扣除專櫃佣金後將餘額支付予本集團。授予百貨公司的信貸期介乎30至60日。於零售店舖進行的銷售以現金或信用卡結算。就批發鞋類產品、買賣保健產品及提供金融服務而言，本集團授予其貿易客戶的信貸期介乎30至90日。以下為於各報告期末根據發票日期呈列的貿易應收款項的賬齡分析：

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
30日內	19,227	16,167
31至60日	3,231	1,456
61至90日	1,379	1,501
超過90日	1,404	1,751
	<b>25,241</b>	20,875

## 簡明綜合 財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

### 12. 分類為持作銷售資產

於二零一八年十一月三十日，本公司間接全資附屬公司與獨立第三方訂立買賣協議，出售本集團的投資物業。投資物業的公平值透過直接比較法按彼等公平值計量。本公司董事評估是否符合香港財務報告準則第5號「持作銷售之非流動資產及已終止業務」載列的持作出售規定。經計及(a)該標的物業即時可供銷售，及(b)相關協議條款所載就完成該出售將符合之條件，本公司董事相信，出售將於二零一九年九月一日或之前完成，因此，相關投資物業於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日分類為持作銷售。

本集團於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日分類為持作銷售的投資物業公平值乃根據獨立專業估值師羅馬國際評估有限公司於相關日期進行的估值計算，該公司與本集團並無關聯且為香港測量師學會會員。

估計物業公平值時，有關物業的最高及最佳用途為彼等目前的用途。

公平值乃根據直接比較法釐定，並假設以各項物業權益的現況出售有關物業權益，以及參考於類似地點的類似物業的可資比較市場已知交易及於相關市場的現存條件而定。該等可資比較物業乃就各項物業的所有各自優點及缺點分析及仔細權衡計算以得出價值的公平比較。

分類為持作銷售的投資物業的公平值增長1,700,000港元已於截至二零一九年六月三十日止六個月的損益中直接確認(二零一八年六月三十日止六個月：600,000港元)。

### 13. 貿易及其他應付款項

以下為於報告期末根據發票日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析：

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
30日內	1,311	1,545
31至60日	802	9,610
61至90日	204	—
超過90日	15	151
	<b>2,332</b>	11,306

貿易應付款項的平均信貸期為30日。

截至二零一九年六月三十日止六個月

## 14. 應付聯營公司款項

有關金額為無抵押、免息及按要求償還。

## 15. 股本

本公司股本變動如下：

	股份數目	金額 千港元
每股面值0.01港元的普通股		
法定：		
於二零一八年一月一日、二零一八年六月三十日、 二零一九年一月一日及二零一九年六月三十日	500,000,000	5,000
已發行及繳足：		
於二零一八年一月一日	200,000,000	2,000
配售股份(附註)	14,000,000	140
於二零一八年六月三十日、二零一九年一月一日及 二零一九年六月三十日	214,000,000	2,140

附註：於二零一八年三月一日，本公司運用配售方式，主要以撥支收購附屬公司及未來投資或新業務發展，按每股3.98港元發行14,000,000股每股面值0.01港元普通股。所有已發行股份於所有方面與現有股份擁有同等地位。

## 16. 計量金融工具的公平值

本公司董事認為，簡明綜合財務報表中按攤銷成本入賬的金融資產及金融負債的賬面值與彼等公平值相若。

## 簡明綜合 財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

### 17. 關連方交易

除簡明綜合財務報表其他部分所披露的交易及結餘外，本集團已訂立下列關連方交易：

關連公司名稱	交易性質	截至以下日期止六個月	
		二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)
Pharma Science Australia Pty. Ltd. (附註)	添置貨品	2,281	—
	管理費用	865	—
Dermace Pty. Ltd. (附註)	添置貨品	499	—

附註：該等公司為本集團關聯公司的附屬公司。

### 主要管理人員的薪酬

期內本集團主要管理人員的薪酬如下：

	截至以下日期止六個月	
	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)
袍金、薪金及津貼	2,978	2,297
退休福利計劃供款	54	53
	3,032	2,350

主要管理人員被視為負責規劃、指示及控制本集團業務的本公司董事會成員。

### 18. 報告期後事件

於二零一九年六月三日，本公司的間接全資附屬公司與本公司的關連人士訂立股權轉讓協議，以現金代價人民幣100,000元收購商贏互聯網醫療(上海)有限公司的全部股權。該收購於二零一九年八月十九日完成。有關收購事項的詳情已於本公司日期為二零一九年六月三日的公告中披露。

## 董事及最高行政人員於股份及相關股份的權益及淡倉

於二零一九年六月三十日，本公司董事於本公司及／或其相聯法團的股份、相關股份或債權證中，擁有根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條須登記於該條文所述本公司所存置的登記冊的權益，或根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄10「上市發行人董事進行證券交易的標準守則」（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益如下：

### (A) 於本公司股份的好倉

董事姓名	權益性質	附註	擁有權益的 本公司 股份數目	佔本公司 已發行股本 的百分比*
楊軍先生	受控法團所持權益	1	149,993,617	70.09%
朱俊豪先生	對股份持有保證權益的人士	2	30,000,000	14.02%

附註：

(1) 該等股份由商贏國際控股有限公司（「商贏國際」）的全資附屬公司商贏金融控股有限公司（「商贏金融」）持有，而商贏國際則由楊軍先生全資擁有。因此，根據證券及期貨條例第XV部，楊軍先生被視為於本公司該等股份中擁有權益。

(2) 朱俊豪先生及莊學海先生（本公司前董事）共同對本公司該等股份持有保證權益。

\* 該百分比指擁有權益的本公司股份數目除以本公司於二零一九年六月三十日的已發行股份數目。

(B) 於本公司相聯法團股份的好倉

相聯法團名稱	董事姓名	權益性質	擁有權益的 相聯法團 股份數目	佔相聯法團 已發行股本 的百分比*
商贏金融	楊軍先生	受控法團所持權益	10,000	100%
商贏國際	楊軍先生	實益擁有人	100	100%

附註：楊軍先生持有商贏國際的全部已發行股本，而商贏國際則持有商贏金融的全部已發行股本。由於商贏金融持有本公司超過50%的已發行股本，而商贏國際持有商贏金融超過50%的已發行股本，根據證券及期貨條例第XV部之定義，商贏金融及商贏國際為本公司的相聯法團。

\* 該百分比指擁有權益的相聯法團股份數目除以相聯法團於二零一九年六月三十日的已發行股份數目。

除上文所披露者外，於二零一九年六月三十日，本公司董事或最高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)的股份或相關股份或債權證中，擁有根據證券及期貨條例第352條須登記於該條文所述本公司存置的登記冊的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。



## 主要股東於股份及相關股份的權益及淡倉

於二零一九年六月三十日，本公司根據證券及期貨條例第336條存置的權益登記冊所記錄，以下各方於本公司已發行股本佔5%或以上的權益：

### 於本公司股份的好倉

股東姓名	權益性質	附註	擁有權益的本公司股份數目	佔本公司已發行股本的百分比*
商贏金融	實益擁有人	1	149,993,617	70.09%
Great Wall International Investment X Limited	對股份持有保證權益的人士	2	119,993,617	56.07%
China Great Wall AMC (International) Holdings Company Limited	受控法團所持權益	2	119,993,617	56.07%
中國長城資產管理股份有限公司	受控法團所持權益	2	119,993,617	56.07%
莊學海先生	對股份持有保證權益的人士	3	30,000,000	14.02%

附註：

- (1) 上述商贏金融的權益，亦於上文「董事及最高行政人員於股份及相關股份的權益及淡倉」一節中披露為楊軍先生的權益。
- (2) 由商贏金融持有的該等股份已抵押予Great Wall International Investment X Limited（「Great Wall X」），以保證商贏金融就Great Wall X向商贏金融作出的貸款的還款、義務及責任。根據證券及期貨條例第XV部，Great Wall X被視為於本公司該等股份中擁有權益。此外，Great Wall X的已發行股本由China Great Wall AMC (International) Holdings Company Limited（「China Great Wall AMC」）全資擁有，而China Great Wall AMC則由中國長城資產管理股份有限公司（「中國長城」）全資擁有。因此，根據證券及期貨條例第XV部，中國長城及China Great Wall AMC被視為於Great Wall X所被視為擁有權益的本公司該等股份中擁有權益。
- (3) 上述莊學海先生的權益，亦於上文「董事及最高行政人員於股份及相關股份的權益及淡倉」一節中披露為朱俊豪先生的權益。

\* 該百分比指擁有權益的本公司股份數目除以本公司於二零一九年六月三十日的已發行股份數目。

除上文所披露者外，於二零一九年六月三十日，概無人士（其權益載於上文「董事及最高行政人員於股份及相關股份的權益及淡倉」一節的本公司董事除外）於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條本公司須存置的權益登記冊所記錄的權益或淡倉。

## 購股權計劃

本公司已於二零一三年六月十一日採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)。購股權計劃旨在讓本集團向合資格參與者授出購股權，以(i)鼓勵彼等提升表現及效率，從而令本集團受惠；及(ii)吸引及挽留現正、將會或預期為本集團作出有利貢獻的合資格參與者，或維持與彼等的持續業務關係。

董事會可全權酌情向合資格參與者授出購股權，以在購股權計劃其他條款的規限下按行使價認購本公司股份。可能因行使根據購股權計劃將授出的所有購股權而發行的股份總數，合共不得超過20,000,000股股份，即於本報告日期本公司的已發行股份總數約9.35%。

購股權計劃自其採納日期起計十年期間將仍然有效。在購股權計劃所載若干限制的規限下，可於適用購股權期間(不得超過授出購股權當日起計十年)隨時根據購股權計劃條款及授出購股權的有關條款行使購股權。根據購股權計劃條款，並無須持有購股權的最短期間或須達成若干表現目標方可行使購股權的一般規定。然而，董事會可於授出任何購股權時，按個別情況向有關授出施加董事會全權酌情釐定的條件、限制或規限，包括但不限於須持有購股權的最短期間及／或須達成的表現目標。本公司的董事確認，購股權計劃符合上市規則第17章的規定。直至本報告日期，本公司概無根據購股權計劃授出任何購股權。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司並無於報告期內購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 企業管治

董事會已檢討本公司的企業管治常規，並信納本公司於報告期內一直遵守上市規則附錄14所載的企業管治守則的守則條文。

## 遵守董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納標準守則，作為其本身就董事進行本公司證券交易的行為守則。經向本公司董事作出特定查詢後，彼等各自確認彼等於整個報告期內一直遵守標準守則所載的規定準則。

## 本公司有關僱員遵守證券交易的書面指引

本公司已為本公司有關僱員(「有關僱員」)就其進行本公司證券交易而制定書面指引(「書面指引」)，其條款的嚴謹程度並不遜於標準守則所載的規定標準。就此而言，「有關僱員」包括因其有關職務或工作而可能管有關於本公司或其證券內幕消息的本公司任何僱員或本公司附屬公司或控股公司的董事或僱員。於報告期內，就本公司所知，概無任何違反書面指引的事件。

## 審核委員會

審核委員會由本公司現任獨立非執行董事林柏森先生、謝榮興先生及陳惠崗先生組成。該委員會與管理層已檢討本集團採納的主要會計政策，並討論風險管理、內部監控及財務申報事宜，包括審閱截至報告期內的中期財務報表。

## 足夠公眾持股量

根據可供本公司公開查閱的資料及據本公司董事所知，於二零一九年六月三十日及本報告日期，本公司已維持上市規則規定的最低公眾持股量。

## 董事資料更新

根據上市規則第13.51B(1)條，本公司董事資料變動載列如下：

- 林柏森先生於二零一九年四月二十五日辭任裕華能源控股有限公司(一間於聯交所上市的公司，股份代號：2728)的獨立非執行董事，並於二零一九年五月二十八日獲委任為新威國際控股有限公司(一間於聯交所上市的公司，股份代號：58)的非執行董事。

## 刊載中期業績公佈及中期報告

本公司中期業績公佈已於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.s-culture.com](http://www.s-culture.com))刊載。此二零一九年中期報告(載有上市規則所規定的所有資料)亦已在上述網站刊載。

## 鳴謝

董事會謹此感謝本集團管理層及全體員工努力不懈及熱誠投入，亦感謝其股東、業務夥伴及合作夥伴、往來銀行及核數師對本集團的鼎力支持。