

Sincere Watch (Hong Kong) Limited

(Incorporated in the Cayman Islands with limited liability) Stock Code 股份代號 : 00444

Interim Report 中期報告

2019



公司資料

董事

執行董事

李月華女士 (主席)
張小亮先生 (副主席兼行政總裁)
朱俊浩先生
楊光強先生
安慕宗先生

獨立非執行董事

羅妙嫦女士
俞振新先生
宗浩先生
趙善能先生

審核委員會

趙善能先生 (主席)
羅妙嫦女士
俞振新先生
宗浩先生

薪酬委員會

俞振新先生 (主席)
羅妙嫦女士
趙善能先生

提名委員會

羅妙嫦女士 (主席)
趙善能先生
俞振新先生

投資委員會

李月華女士 (主席)
朱俊浩先生
俞振新先生

公司秘書

陳勵良先生

授權代表

朱俊浩先生
陳勵良先生

註冊辦事處

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman
KY1-1111
Cayman Islands

總辦事處兼香港主要營業地點

香港
皇后大道中99號
中環中心61樓
6101-6103室

核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司
香港
干諾道中111號
永安中心25樓

股份過戶登記總處

Conyers Trust Company (Cayman)
Limited
Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman
KY1-1111
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

香港上海滙豐銀行有限公司
中國銀行(香港)有限公司
大豐銀行

股份代號

00444

網站

<http://www.sincerewatch.com.hk>

財務摘要

- 截至二零一九年九月三十日止六個月（「二零二零年財政年度上半年」）之收益由去年同期（「二零一九年財政年度上半年」）之225,795,000港元減少31.3%至155,227,000港元。
- 毛利率由39.7%下跌至35.2%。截至二零一九年九月三十日止六個月，毛利由89,737,000港元減少至54,698,000港元。
- 截至二零一九年九月三十日止六個月之虧損減少至59,479,000港元（二零一九年財政年度上半年：65,299,000港元）。二零二零年財政年度上半年之虧損主要由於期內市場氣氛顯著疲弱。
- 二零二零年財政年度上半年之每股虧損為1.0港仙（二零一九年財政年度上半年：1.1港仙）。
- 董事會議決不就二零二零年財政年度上半年派付中期股息（二零一九年財政年度上半年：無）。

中期業績

Sincere Watch (Hong Kong) Limited (「本公司」) 董事(「董事」) 會(「董事會」) 公佈，本公司及其附屬公司(「本集團」) 截至二零一九年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績，連同截至二零一八年九月三十日止六個月同期之未經審核比較數字。

管理層討論及分析

財務回顧

本集團於截至二零一九年九月三十日止六個月之收益由去年同期225,800,000港元減少31.3%至155,200,000港元。

毛利由去年同期89,700,000港元減少39%至54,700,000港元。於二零二零年財政年度上半年，毛利率因推廣優惠由39.7%下跌至35.2%。

於二零二零年財政年度上半年，銷售及分銷成本與一般及行政開支分別減少6.0%及9.2%。有關減少主要由於員工成本減少及租金開支減少。

於二零二零年財政年度上半年，物業、廠房及設備之減值虧損為29,700,000港元。撇除已變現及未變現匯兌差額、投資物業之公平值變動、按公平值計入損益之財務資產之公平值變動及衍生財務工具之公平值變動，本集團之除稅前虧損為76,500,000港元，二零一九年財政年度上半年則為9,900,000港元。

於二零二零年財政年度上半年，本集團之已變現匯兌收益由1,500,000港元減少至200,000港元。未變現匯兌虧損為7,900,000港元，與去年同期相若。於二零二零年財政年度上半年，本公司錄得衍生財務工具之公平值變動虧損400,000港元，而於二零一九年財政年度上半年則錄得虧損5,400,000港元。

未變現匯兌差額源自以外幣計值之應付貿易賬款，其按結算日之匯率換算，而任何估值差額其後於收益表確認為未變現收益或虧損。

由於本集團按公平值計入損益之財務資產表現較去年同期有所改善，由虧損42,800,000港元增加至收益30,700,000港元，故二零二零年財政年度上半年之虧損淨額保持在59,500,000港元，而二零一九年財政年度上半年則為65,300,000港元。

二零二零年財政年度上半年之每股虧損為1.0港仙(二零一九年財政年度上半年：1.1港仙)。於二零一九年九月三十日之每股資產淨值為15.8港仙，而於二零一九年三月三十一日則為17.6港仙。

業務及地區市場之表現

腕錶分銷及餐飲業務

香港、中國內地及澳門依然為主要收入來源，於二零二零年財政年度上半年進賬合共130,800,000港元，佔本集團總收益84.2%。

香港

香港繼續為本集團主要市場，於截至二零一九年九月三十日止六個月佔本集團收益之42.3%。於二零二零年財政年度上半年，該市場之收益減少40.7%至65,700,000港元。

中國內地及澳門

中國內地及澳門佔本集團二零二零年財政年度上半年收益約41.9%。該地區收益較去年同期77,800,000港元減少16.3%至65,100,000港元。

其他地區

於二零二零年財政年度上半年，其他地區之收益由23,200,000港元減少41.8%至13,500,000港元。

物業投資

中國內地

於二零二零年財政年度上半年就本集團位於北京之投資物業確認租金收入10,900,000港元(二零一九年財政年度上半年：14,000,000港元)。租金收入減少乃由於期內空置。

業務回顧

本集團為FRANCK MULLER腕錶及配飾之香港、澳門、台灣及中國內地獨家分銷商，並代理其他五個尊貴品牌 — de GRISOGONO、CVSTOS、Pierre Kunz、European Company Watch及Backes & Strauss。

分銷網絡及市場佔有率

本集團之分銷網絡設有49個零售點及12間專賣店，總數達61個(於二零一九年三月底為62個)。

除本集團經營之10間專賣店外，餘下51間腕錶零售門市由香港、澳門、台灣及中國內地等主要市場內24名獨立腕錶經銷商經營。

提升品牌知名度活動

本集團旗下品牌價值不僅在其別具慧眼的顧客間植根，更要做到歷久彌新。因此，本集團舉行多個提升品牌知名度活動，以鮮明產品形象及透過相關媒體重點介紹產品，鞏固品牌領導地位。

本集團亦不斷按別樹一幟的市場策略為其享譽全球之鐘錶品牌建立形象及吸引力，包括於主要市場舉行多個別具特色之宣傳盛事，以收提高曝光率及擴大品牌網絡之效。

香港

二零一九年九月三日至七日

國際名表薈萃 2019

太子珠寶鐘錶聯同十三個世界知名鐘錶品牌，於「香港鐘錶展」成功主辦「第十屆國際名表薈萃」。會場設有FRANCK MULLER展覽專區展出最新款式，其中包括Rainbow Invisible Setting陀飛輪腕錶，以精湛的鑽石鑲嵌工藝，搭配錶盤長方形切割閃爍奪目的鑽石，打造出這一枚王者氣勢的鑲鑽陀飛輪腕錶。

澳門

二零一九年八月至九月

DFS四季華貴時計展覽

澳門四季名店展銷區設有為期兩個月的獨家FRANCK MULLER展覽，隆重呈獻最新2019 Vanguard Crazy Hours系列。展覽佔地逾1,100平方呎，展出超過30款高級鐘錶，為客戶呈獻盡覽新穎設計之旅程，並以經典系列將品牌故事娓娓道來。Crazy Hours捨棄單調讀時方式，以突破傳統序列顯示時針數字，帶來獨樹一格之讀時體驗。

中國

二零一九年六月十三日

FRANCK MULLER南京西路專賣店開業

以精湛工藝聞名的瑞士高級鐘錶製造商FRANCK MULLER於上海南京西路開設新專賣店。為慶祝這珍貴一刻，FRANCK MULLER舉行盛大開幕酒會，並邀請亞太區品牌大使張智霖與FRANCK MULLER集團行政總裁Nicholas Rudaz先生、FRANCK MULLER亞洲執行董事朱俊浩先生及多位貴賓主持新專賣店之剪綵儀式。專賣店位處上海最繁華商業樞紐，傾注品牌精髓，腕錶極盡氣派，完美呈現FRANCK MULLER品牌畢生追求的非凡美學。

前景

於二零一九年四月，本公司之全資附屬公司（「買方」）與潛在賣方（「賣方」）訂立諒解備忘錄，內容有關可能收購一間主要從事國際電影銷售、發行及製作之澳洲實體51%股權（「可能收購事項」）。截至本報告日期，賣方及買方正就可能收購事項項下擬進行交易之條款及條件進行最後階段磋商。有關進一步詳情於本公司日期為二零一九年四月十二日、二零一九年八月十二日及二零一九年十一月十一日之自願公告內披露。

本集團將繼續努力探索合適投資機會以多元化發展其收入來源。

流動資金、財務資源及資本負債比率

於二零一九年九月三十日，本集團維持現金及銀行結存65,800,000港元，二零一九年三月三十一日之現金及銀行結存則為81,800,000港元。於二零一九年九月三十日，資本負債比率（債務除以權益）為15.4%。本集團並無未償還銀行貸款。

於二零一九年九月三十日，本集團於股本工具之投資之詳情如下：

股份代號	股份名稱	於二零一九年		二零二零年	
		九月三十日		財政年度上半年	
		所持		於損益表	於其他
		股份數目	公平值	公平值變動	全面收益表
			千港元	千港元	確認之
					公平值變動
					千港元
3823	德普科技發展有限公司	36,760,000	1,323	(147)	-
3886	康健國際醫療集團有限公司	6,600,000	2,614	(13)	-
376	雲鋒金融集團有限公司	-	-	(1,089)	-
2066	盛京銀行股份有限公司—H股	-	-	620	-
8172	拉近網娛集團有限公司	-	-	(206)	-
627	佑威國際控股有限公司	12,065,000	5,429	(1,365)	-
663	金山能源集團有限公司	317,410,000	31,741	-	(5,007)
1076	博華太平洋國際控股有限公司	60,480,000	9,677	31,908	-
總計			50,784	29,708	(5,007)

此等投資為按公平值計量之上市證券。於二零一九年九月三十日，於股本工具之投資為50,800,000港元。

於回顧期間，本集團之股本工具組合能夠貢獻公平值收益淨額。公平值收益淨額29,700,000港元已於損益表確認，而虧損淨額5,000,000港元則於其他全面收益表扣除。

謹請注意，德普科技發展有限公司及康健國際醫療集團有限公司之股份分別自二零一七年十一月九日上午九時正及二零一七年十一月二十七日上午九時正起暫停買賣。有關暫停買賣詳情可參閱德普科技發展有限公司及康健國際醫療集團有限公司分別於二零一七年十一月九日及二零一七年十一月二十七日作出之公告。

董事將繼續監察上述投資之表現，並將評估及相應調整未來投資策略，從而減少任何表現欠佳之投資對本集團投資組合整體回報造成之負面影響。於股本工具之投資表現將受香港股票市場之波動程度所影響，並受限於可影響其價值之其他外在因素。

本集團之流動資產淨值由二零一九年三月三十一日之383,200,000港元減少至二零一九年九月三十日之168,700,000港元。於二零一九年九月三十日，資產淨值維持在955,400,000港元，而二零一九年三月三十一日則為1,061,700,000港元。董事相信，本集團現有財務資源足以應付其承擔及現時營運資金所需。

資本結構及外匯風險

於二零一九年九月三十日，本公司已發行股份總數為6,043,950,000股。於截至二零一九年九月三十日止六個月，本公司之資本結構並無變動。

本集團於二零二零年財政年度上半年錄得已變現匯兌收益200,000港元，而於二零一九年財政年度上半年則為1,500,000港元。此外，本集團於二零二零年財政年度上半年錄得未變現匯兌虧損7,900,000港元，而二零一九年財政年度上半年則為虧損8,000,000港元。於二零二零年財政年度上半年錄得衍生財務工具之公平值變動虧損400,000港元，而於二零一九年財政年度上半年則錄得虧損5,400,000港元。

本集團採取審慎政策管理財務風險、外幣及利率。本集團繼續受惠於供應商提供之優惠付款條款，而在應用香港會計準則第21號「匯率變動之影響」時，此等條款可能不時產生未變現收益或虧損。

資產抵押

於二零一九年九月三十日，本集團並無任何資產抵押(二零一九年三月三十一日：無)。

或然負債

於二零一九年九月三十日，本集團並無任何重大或然負債(二零一九年三月三十一日：無)。

僱傭及薪酬政策

於二零一九年九月三十日，本集團包括董事在內之員工人數為156名(二零一九年三月三十一日：167名)。僱員按市場水平獲發薪酬，並享有酌情花紅與醫療福利及受強制性公積金計劃保障。本集團已採納購股權計劃，旨在鼓勵或獎勵員工。

本集團不斷檢討員工薪酬，以確保維持競爭力且符合市場慣例。

其他資料

董事及最高行政人員於股份之權益

於二零一九年九月三十日，董事及本公司最高行政人員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）之股份、相關股份及債券中，擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊，或已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」）另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

董事姓名	身份	所持股份數目 (好倉)	估本公司 已發行股份 概約百分比
李月華	實益擁有人	265,000,000	4.38%
	受控法團權益 (附註)	325,920,000	5.39%

附註：此等325,920,000股股份由Be Bright Limited全資擁有之Sincere Watch Limited持有，而Be Bright Limited則由李月華女士全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，李月華女士被視為擁有此等本公司325,920,000股股份權益。

除上文披露者外，董事或本公司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）之任何股份、相關股份及債券中，擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊或已根據標準守則另行知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉，亦無董事或最高行政人員或彼等之配偶或18歲以下子女擁有任何可認購本公司證券之權利，或曾於截至二零一九年九月三十日止六個月行使任何該等權利。

購股權計劃

本公司根據於二零一六年八月二十六日舉行之本公司股東週年大會上通過之決議案採納一項購股權計劃（「購股權計劃」）。購股權計劃旨在使本公司可向合資格參與者授出購股權，以鼓勵或獎勵彼等對本集團作出貢獻或潛在貢獻。有關購股權計劃之詳情載於本公司截至二零一九年三月三十一日止年度已刊載之年報。自採納購股權計劃以來並無授出任何購股權。

主要股東

於二零一九年九月三十日，下列人士(上文所披露董事或本公司最高行政人員之權益除外)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例須向本公司披露，或記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊，或已另行知會本公司之權益或淡倉如下：

股東姓名／名稱	身份	所持股份數目 (好倉)	佔本公司 已發行股份 概約百分比
新鴻基結構融資有限公司	擁有股份抵押權益之人士	2,078,490,000	34.39%
Shipsape Investments Limited	受控法團權益(附註1)	2,078,490,000	34.39%
新鴻基有限公司	受控法團權益(附註1)	2,078,490,000	34.39%
聯合地產(香港)有限公司	受控法團權益(附註1)	2,078,490,000	34.39%
聯合集團有限公司	受控法團權益(附註1)	2,078,490,000	34.39%
李成輝	受控法團權益(附註1)	2,078,490,000	34.39%
李淑慧	受控法團權益(附註1)	2,078,490,000	34.39%
李成煌	受控法團權益(附註1)	2,078,490,000	34.39%
Sky League Limited	實益擁有人	1,294,370,000	21.42%
王芳	受控法團權益(附註2)	1,294,370,000	21.42%
聯冠投資有限公司	實益擁有人	1,061,950,000	17.57%

股東姓名／名稱	身份	所持股份數目 (好倉)	佔本公司 已發行股份 概約百分比
Asia Gate Holdings Co., Ltd.	受控法團權益 (附註3)	1,061,950,000	17.57%
盛世有限公司	實益擁有人	550,960,000	9.12%
白寧	受控法團權益 (附註4)	550,960,000	9.12%
Sincere Watch Limited	實益擁有人	325,920,000	5.39%
Be Bright Limited	受控法團權益 (附註5)	325,920,000	5.39%

附註：

1. 新鴻基結構融資有限公司為Shipshape Investments Limited之全資附屬公司，Shipshape Investments Limited為新鴻基有限公司之全資附屬公司，而新鴻基有限公司為聯合地產(香港)有限公司之非全資附屬公司。聯合地產(香港)有限公司為聯合集團有限公司之非全資附屬公司，其中李成輝、李淑慧及李成煌為全權信託Lee and Lee Trust之受託人。於二零一九年九月三十日，Lee and Lee Trust控制聯合集團有限公司已發行股份總數約74.95% (包括李成輝之個人權益)。因此，所有該等人士被視為與新鴻基結構融資有限公司擁有相同好倉。
2. 此等1,294,370,000股股份由王芳全資擁有之Sky League Limited持有。因此，根據證券及期貨條例，王芳被視為擁有此等本公司1,294,370,000股股份權益。
3. 此等1,061,950,000股股份由Asia Gate Holdings Co., Ltd.全資擁有之聯冠投資有限公司持有。因此，根據證券及期貨條例，Asia Gate Holdings Co., Ltd.被視為擁有此等本公司1,061,950,000股股份權益。
4. 此等550,960,000股股份由白寧全資擁有之盛世有限公司持有。因此，根據證券及期貨條例，白寧被視為擁有此等本公司550,960,000股股份權益。
5. 此等325,920,000股股份由Be Bright Limited全資擁有之Sincere Watch Limited持有。因此，根據證券及期貨條例，Be Bright Limited被視為擁有此等本公司325,920,000股股份權益。

除上文披露者外，於二零一九年九月三十日，概無其他人士於本公司股份或相關股份中擁有任何已記入本公司根據證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊內或已另行知會本公司之權益或淡倉。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一九年九月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何股份。

遵守企業管治守則

截至二零一九年九月三十日止六個月，本公司已遵守上市規則附錄十四企業管治守則所載守則條文。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納標準守則作為董事進行證券交易之操守準則。經向全體董事作出特定查詢後，全體董事均確認，彼等於截至二零一九年九月三十日止六個月內一直遵守標準守則所載之規定標準。

審閱中期業績

本集團截至二零一九年九月三十日止六個月之中期業績未經審核，惟已由本集團獨立核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司根據香港會計師公會所頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體之獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱。

審核委員會亦已審閱本集團截至二零一九年九月三十日止六個月之未經審核財務報表。

董事資料變動

根據上市規則第13.51B(1)條之披露規定，董事資料變動如下：

1. 張小亮先生之月薪由420,000港元調整至210,000港元，自二零一九年四月一日起生效。
2. 趙善能先生獲選為聯交所主板上市公司金利豐金融集團有限公司之獨立非執行董事，自二零一九年八月二十九日起生效。

承董事會命

Sincere Watch (Hong Kong) Limited

主席

李月華

香港，二零一九年十一月二十八日

中期財務資料之審閱報告



致 SINCERE WATCH (HONG KONG) LIMITED 董事會

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

緒言

吾等已審閱第15至50頁所載Sincere Watch (Hong Kong) Limited及其附屬公司(統稱「貴集團」)之中期簡明綜合財務報表，其中包括於二零一九年九月三十日之簡明綜合財務狀況表及截至該日止六個月期間之相關簡明綜合損益及其他全面收益表、簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表以及重大會計政策概要及其他解釋附註(「中期簡明綜合財務報表」)。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，中期財務資料之報告須根據其相關條文及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」(「香港會計準則第34號」)編製。董事負責根據香港會計準則第34號編製及呈報此中期簡明綜合財務報表。吾等之責任乃根據吾等之審閱就此中期簡明綜合財務報表發表結論。此報告乃按照委聘之協定條款僅向閣下(作為實體)呈報，別無其他目的。吾等不會就本報告之內容向任何其他人士負責或承擔任何責任。

審閱範圍

吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱工作準則第2410號「由實體之獨立核數師進行中期財務資料之審閱」進行審閱。審閱中期財務資料包括向負責財務及會計事宜之人員作出查詢，以及應用分析及其他審閱程序。審閱之範圍遠小於根據香港核數準則進行審核之範圍，故吾等無法保證吾等可能注意到在審核中可能發現之所有重大事項。因此，吾等不會發表審核意見。

結論

根據吾等之審閱結果，吾等並無察覺任何事項，致令吾等相信中期簡明綜合財務報表在各重大方面並未根據香港會計準則第34號編製。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

李家樑

執業證書號碼 P01220

香港

二零一九年十一月二十八日

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
收益	5	155,227	225,795
銷售成本		(100,529)	(136,058)
毛利		54,698	89,737
其他收入		678	963
物業、廠房及設備之減值虧損		(29,706)	(2,326)
銷售及分銷成本		(40,757)	(43,379)
一般及行政開支		(47,943)	(52,803)
財務資產之預期信貸虧損		(7,779)	-
財務成本		(5,730)	(2,091)
除稅、匯兌收益／(虧損)、投資物業、 按公平值計入損益之財務資產及 衍生財務工具之公平值變動前之虧損		(76,539)	(9,899)
已變現匯兌收益		194	1,453
未變現匯兌虧損		(7,887)	(7,954)
投資物業之公平值變動	11	(5,076)	130
按公平值計入損益之財務資產之 公平值變動		30,723	(42,836)
衍生財務工具之公平值變動虧損		(394)	(5,376)
除稅前虧損		(58,979)	(64,482)
所得稅開支	6	(500)	(817)
期內虧損	7	(59,479)	(65,299)

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
其他全面收益，扣除稅項			
將不會重新分類至損益之項目			
— 按公平值計入其他全面收益之 財務資產之公平值變動		(5,007)	(12,600)
其後可能重新分類至損益之項目			
— 因換算海外業務所產生匯兌差額		(41,867)	(62,557)
期內其他全面收益		(46,874)	(75,157)
期內全面收益總額		(106,353)	(140,456)
每股虧損 — 基本及攤薄	9	(1.0) 港仙	(1.1) 港仙

簡明綜合財務狀況表

於二零一九年九月三十日

	附註	二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	84,607	6,381
投資物業	11	678,199	728,544
按公平值計入損益之財務資產	12	50,227	49,213
按公平值計入其他全面收益之財務資產	13	31,741	40,250
遞延稅項資產		46	–
		844,820	824,388
流動資產			
存貨		391,535	436,239
應收貿易賬款及其他款項	14	54,709	63,763
應收關連人士款項	16	192	202
按公平值計入損益之財務資產	12	19,043	40,410
可收回稅項		63	–
銀行結存及現金		65,818	81,776
		531,360	622,390
流動負債			
應付貿易賬款及其他款項	15	153,455	228,071
合約負債		1,366	2,346
租約負債		57,172	–
應付票據	17	146,965	–
應付關連人士款項	16	2,357	4,325
衍生財務工具		129	2,345
應付稅項		1,255	2,110
		362,699	239,197
流動資產淨值		168,661	383,193
資產總值減流動負債		1,013,481	1,207,581

	附註	二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債			
應付票據	17	-	144,394
租約負債		56,555	-
遞延稅項負債		1,562	1,470
		58,117	145,864
資產淨值		955,364	1,061,717
資本及儲備			
股本	18	120,879	120,879
儲備		834,485	940,838
權益總額		955,364	1,061,717

簡明綜合權益變動表

截至二零一九年九月三十日止六個月

	股本 千港元	股份溢價 千港元	可供出售 投資儲備 千港元	按公平值 計入其他 全面收益 儲備 千港元	特別儲備 千港元 (附註)	匯兌儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零一八年四月一日 (按原先呈列)(經審核)	99,640	800,932	30,892	-	801	16,058	120,190	1,068,513
首次應用香港財務報告 準則第15號	-	-	-	-	-	-	-	-
首次應用香港財務報告 準則第9號	-	-	(30,892)	14,350	-	-	16,497	(45)
於二零一八年四月一日 之經重列結餘	99,640	800,932	-	14,350	801	16,058	136,687	1,068,468
換算海外業務之匯兌差額 按公平值計入其他全面收益 之財務資產之公平值變動 期內虧損	-	-	-	-	-	(62,557)	-	(62,557)
	-	-	-	(12,600)	-	-	-	(12,600)
	-	-	-	-	-	-	(65,299)	(65,299)
期內全面收益總額 配售股份	- 21,239	- 162,621	-	(12,600) -	-	(62,557) -	(65,299) -	(140,456) 183,860
於二零一八年九月三十日 (未經審核)	120,879	963,553	-	1,750	801	(46,499)	71,388	1,111,872
於二零一九年四月一日 (經審核)	120,879	963,553	-	(8,400)	801	(28,972)	13,856	1,061,717
換算海外業務之匯兌差額 按公平值計入其他全面收益 之財務資產之公平值變動 期內虧損	-	-	-	-	-	(41,867)	-	(41,867)
	-	-	-	(5,007)	-	-	-	(5,007)
	-	-	-	-	-	-	(59,479)	(59,479)
期內全面收益總額	-	-	-	(5,007)	-	(41,867)	(59,479)	(106,353)
於二零一九年九月三十日 (未經審核)	120,879	963,553	-	(13,407)	801	(70,839)	(45,623)	955,364

附註：本集團之特別儲備為本公司於二零零五年在香港聯合交易所有限公司上市時進行重組所收購附屬公司之股份面值與就收購所發行本公司股份面值兩者間之差額。

簡明綜合現金流量表

截至二零一九年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
經營業務所用現金淨額	(45,832)	(52,364)
投資活動		
購買物業、廠房及設備	(911)	(2,737)
購買按公平值計入損益計量之財務資產	-	(30,000)
購買投資物業之淨現金流出	-	(38,384)
已收利息	298	565
出售財務資產之所得款項	54,579	26,839
投資活動所得／(所用) 現金淨額	53,966	(43,717)
融資活動		
償還租約負債本金部分	(19,714)	-
已付利息	(2,808)	-
融資活動所用現金淨額	(22,522)	-
現金及現金等價物減少淨額	(14,388)	(96,081)
期初現金及現金等價物	81,776	194,027
外幣匯率變動之影響	(1,570)	(4,267)
期終現金及現金等價物，即銀行結存及現金	65,818	93,679

中期簡明綜合財務報表附註

1. 一般事項

本公司於二零零四年七月二十一日根據開曼群島法例第22章公司法(一九六一年第3條法例,經統一及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。

本公司股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。本公司為投資控股公司。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之主要業務為於香港、澳門、台灣、韓國及中華人民共和國(「中國」)分銷華貴品牌腕錶、時計與配飾,亦從事餐飲業務及物業投資。

中期簡明綜合財務報表乃以港元(「港元」)呈列,此亦為本公司之功能貨幣。

2. 編製基準及重大事件

中期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」)所頒佈香港會計準則第34號(「香港會計準則第34號」)及香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則之適用披露條文而編製。中期簡明綜合財務報表於二零一九年十一月二十八日獲授權刊發。

除與於二零一九年四月一日或以後開始之期間首次生效之新準則或詮釋相關者外,中期簡明綜合財務報表乃按與二零一九年年度財務報表所採納會計政策相同之會計政策編製。此乃本集團採納香港財務報告準則第16號「租賃」(「香港財務報告準則第16號」)後之首份財務報表。會計政策之任何變動詳情載於附註3。

編製遵守香港會計準則第34號之中期簡明綜合財務報表時需作出若干影響政策應用以及按年累計之資產及負債、收入及開支之所呈報金額之判斷、估計及假設。實際結果可能與有關估計有所不同。編製財務報表時作出重大判斷及估計之有關方面及其影響於附註4披露。

2. 編製基準及重大事件 — 續

除另有指明者外，中期簡明綜合財務報表乃按港元呈列。中期簡明綜合財務報表載有簡明綜合財務報表及經選定解釋附註。附註包括對理解自二零一九年年度財務報表以來本集團財務狀況及表現變動屬重大之事件及交易之解釋。中期簡明綜合財務報表及附註不包括根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製完整財務報表所需之一切資料，故應與二零一九年綜合財務報表一併閱讀。

中期簡明綜合財務報表未經審核，惟已由香港立信德豪會計師事務所有限公司根據香港會計師公會所頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體之獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱。香港立信德豪會計師事務所有限公司致董事會之獨立審閱報告載於第13及14頁。

3. 香港財務報告準則變動

香港會計師公會已頒佈多項於本集團本會計期間首次生效之新訂或經修訂香港財務報告準則：

- 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）— 詮釋第23號「所得稅處理之不確定性」
- 香港財務報告準則第9號修訂本「負補償之預付特點」
- 香港會計準則第19號修訂本「計劃修訂、縮減或清償」
- 香港會計準則第28號修訂本「於聯營公司及合營企業之長期權益」
- 香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之年度改進：
 - 香港財務報告準則第3號修訂本「業務合併」
 - 香港財務報告準則第11號修訂本「合營安排」
 - 香港會計準則第12號修訂本「所得稅」
 - 香港會計準則第23號修訂本「借貸成本」

3. 香港財務報告準則變動 — 續

採納香港財務報告準則第16號「租賃」之影響概述如下。其他自二零一九年四月一日起生效之新訂或經修訂香港財務報告準則並無對本集團之會計政策構成任何重大影響。

(i) 採納香港財務報告準則第16號之影響

香港財務報告準則第16號為租賃會計(主要於承租人會計處理方面)之會計處理方式帶來重大變動。其取代香港會計準則第17號「租賃」(「香港會計準則第17號」)、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」、香港(準則詮釋委員會)－詮釋第15號「經營租賃 — 優惠」及香港(準則詮釋委員會)－詮釋第27號「評估涉及租賃法律形式交易的內容」。就承租人角度而言,幾乎所有租約均於財務狀況表中確認為物業、廠房及設備項下使用權資產(「使用權資產」)及租約負債,此原則之少數例外為相關資產屬低價值之租約或釐定為短期租約之租約。就出租人角度而言,與香港會計準則第17號相比,會計處理方式大致上維持不變。有關香港財務報告準則第16號之新租賃定義、其對本集團會計政策之影響以及香港財務報告準則第16號准許本集團採用之過渡方法詳情,請參閱本附註第(ii)至(v)節。

本集團已採用累計影響法應用香港財務報告準則第16號,概無重列二零一八年呈列之比較資料,並繼續根據香港會計準則第17號及香港財務報告準則第16號過渡條文准許之相關詮釋呈報。

3. 香港財務報告準則變動 — 續

(i) 採納香港財務報告準則第16號之影響 — 續

下表概述過渡至香港財務報告準則第16號對於二零一九年三月三十一日至二零一九年四月一日之財務狀況表造成以下影響(增加/(減少))：

	千港元 (未經審核)
<hr/>	
於二零一九年四月一日之財務狀況表	
於物業、廠房及設備呈列之使用權資產	98,360
租約負債(流動)	44,898
租約負債(非流動)	55,714
於二零一九年四月一日與免租期有關之應計租約負債	(2,252)

以下對賬闡釋於二零一九年三月三十一日結束時應用香港會計準則第17號披露之經營租約承擔如何與於二零一九年四月一日之財務狀況表內確認於初次應用日期之租約負債進行對賬：

	千港元 (未經審核)
<hr/>	
經營租約承擔與租約負債之對賬	
於二零一九年三月三十一日之經營租約承擔	125,396
於二零一九年四月一日之加權平均增量借貸利率	7.1%
於二零一九年四月一日之已貼現經營租約承擔	117,367
減：與餘下租期於二零二零年三月三十一日或之前結束之租約有關之承擔	<u>(16,755)</u>
於二零一九年四月一日之租約負債	<u>100,612</u>

3. 香港財務報告準則變動 — 續

(ii) 新租賃定義

根據香港財務報告準則第16號，租約被定義為以代價獲得資產（相關資產）於一段時間內之使用權之一項合約或合約之一部分。當客戶於整個使用期間同時：(a) 有權獲取使用已識別資產帶來之絕大部分經濟利益；及(b) 有權指示已識別資產之用途時，則合約附帶權利可於一段時間內控制已識別資產之用途。

就含有租賃成分以及一項或多項額外租賃或非租賃成分之合約而言，承租人須將合約代價分配至各租賃成分，基準是租賃成分之相對獨立價格及非租賃成分之總獨立價格，除非承租人應用實際權宜方法使承租人可按相關資產類別選擇不從租賃成分中區分非租賃成分，而是將各租賃成分及任何相關非租賃成分入賬列作單一租賃成分。

(iii) 作為承租人之會計處理

根據香港會計準則第17號，承租人須根據租約資產擁有權隨附風險及回報與出租人或承租人之相關程度將租約分類為經營租約或融資租約。倘租約釐定為經營租約，承租人將於租期內將經營租約項下租約付款確認為一項開支。租約項下資產將不會於承租人之財務狀況表內確認。

根據香港財務報告準則第16號，所有租約（不論為經營租約或融資租約）均須於財務狀況表內資本化為使用權資產及租約負債，惟香港財務報告準則第16號為實體提供會計政策選擇，可選擇不將(i) 屬短期租約之租約及／或(ii) 相關資產為低價值之租約進行資本化。本集團已選擇不就於開始日期租期少於12個月之租約確認使用權資產及租約負債。與該等租約相關之租約付款已於租期內按直線法支銷。

本集團於租約開始當日確認使用權資產及租約負債。

3. 香港財務報告準則變動 — 續

(iii) 作為承租人之會計處理 — 續

使用權資產

使用權資產應按成本確認並將包括：(i) 初步計量租約負債之金額；(ii) 於開始日期或之前作出之任何租約付款減已收取之任何租約優惠；(iii) 承租人產生之任何初始直接成本；及 (iv) 承租人將於分解及移除相關資產至租約條款及條件規定之狀況時產生之估計成本，惟該等成本乃為生產存貨而產生則除外。本集團應用成本模式計量使用權資產。根據成本模式，本集團按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量使用權，並就租約負債之任何重新計量作出調整。

租約負債

租約負債應按並非於租約開始日期支付之租約付款之現值確認。租約付款將採用租約暗含之利率貼現（倘該利率可輕易釐定）。倘該利率無法輕易釐定，本集團將採用本集團之增量借貸利率。

下列並非於租約開始日期支付之租期內就使用相關資產權利支付之款項被視為租約付款：(i) 固定付款減任何應收租約優惠；(ii) 初步按開始日期之指數或利率計量之浮動租約付款（取決於指數或利率）；(iii) 承租人根據剩餘價值擔保預期將須支付之款項；(iv) 倘承租人合理確定行使購買選擇權，該選擇權之行使價；及 (v) 倘租期反映承租人行使選擇權終止租約，終止租約之罰款付款。

於開始日期後，承租人將透過下列方式計量租約負債：(i) 增加賬面值以反映租約負債之利息；(ii) 減少賬面值以反映作出之租約付款；及 (iii) 重新計量賬面值以反映任何重估或租約修改，例如指數或利率變動導致日後租約付款變動、租期變動、實質固定租約付款變動或購買相關資產之評估變動。

3. 香港財務報告準則變動 — 續

(iv) 作為出租人之會計處理

本集團已將其投資物業出租予多名租戶。由於香港財務報告準則第16號項下有關作為出租人之會計處理與香港會計準則第17號項下規定大致相同，採納香港財務報告準則第16號對中期簡明綜合財務報表並無重大影響。

(v) 過渡

誠如上文所述，本集團已採用累計影響法應用香港財務報告準則第16號及確認金額相等於租約負債之使用權資產，並按緊接二零一九年四月一日前之簡明綜合財務狀況表所確認租約有關之任何預付或應計租約付款金額調整。按香港財務報告準則第16號之過渡條文所准許，二零一八年所呈列比較資料並未重列，且繼續根據香港會計準則第17號及相關詮釋呈報。

本集團已於二零一九年四月一日就先前應用香港會計準則第17號分類為經營租約之租約確認租約負債，並按餘下租約付款之現值（採用於二零一九年四月一日之承租人增量借貸利率貼現）計量該等租約負債。

就所有該等使用權資產而言，本集團已於二零一九年四月一日應用香港會計準則第36號「資產減值」以評估該日是否有任何減值。

本集團亦已應用下列實際權宜方法：(i) 就具有合理相似特徵之租約組合應用單一貼現率；及(ii) 於二零一九年四月一日應用有關不確認租期將於首次應用日期起計12個月內結束之租約使用權資產及租約負債，並將該等租約入賬為短期租約之豁免。

4. 應用判斷及估計

編製中期簡明綜合財務報表時，管理層就應用本集團會計政策作出之重大判斷及估計不確定因素之主要來源與於二零一九年年度財務報表所應用者相同，惟與附註3所述應用香港財務報告準則第16號有關之新重大判斷及估計不確定因素之主要來源則除外。

5. 分部資料

本集團按本公司執行董事（主要營運決策者）所審閱用作分配資源及評估表現之內部報告確定其經營分部，並按業務及收益所在地區位置進行分析。本集團有兩個業務分部，分別為分銷華貴品牌腕錶、時計及配飾、餐飲業務以及物業投資。

(a) 分部收益及業績

分部業績指各分部賺取之除稅前溢利，不包括未分配其他收入及未分配開支。未分配開支主要包括董事薪酬、員工成本、折舊、已付員工及供應商佣金、廣告及宣傳開支、減值虧損以及其他集中行政開支。此乃就分配資源及評估分部表現向執行董事匯報之方法。

5. 分部資料 — 續

(a) 分部收益及業績 — 續

下表所列資料乃有關業務及本集團賺取外界客戶收益之地理位置。

截至二零一九年九月三十日止六個月

	腕錶分銷及餐飲業務				物業投資	
	中國內地 香港 千港元 (未經審核)	及澳門 千港元 (未經審核)	其他地區 千港元 (未經審核)	小計 千港元 (未經審核)	中國內地 千港元 (未經審核)	綜合 千港元 (未經審核)
收益						
對外銷售	65,684	65,087	13,526	144,297	10,930	155,227
業績						
分部業績	10,581	28,839	4,348	43,768	10,930	54,698
已變現匯兌收益						194
未變現匯兌虧損						(7,887)
投資物業之公平值變動						(5,076)
按公平值計入損益之 財務資產之公平值變動						30,329
物業、廠房及設備之 減值虧損						(29,706)
未分配開支						(102,209)
未分配收入						678
除稅前虧損						(58,979)

5. 分部資料 — 續

(a) 分部收益及業績 — 續

截至二零一八年九月三十日止六個月

	腕錶分銷及餐飲業務				物業投資	
	中國內地				中國內地	綜合
	香港	及澳門	其他地區	小計	中國內地	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
收益						
對外銷售	110,735	77,767	23,249	211,751	14,044	225,795
業績						
分部業績	29,592	37,648	8,453	75,693	14,044	89,737
已變現匯兌收益						1,453
未變現匯兌虧損						(7,954)
投資物業之公平值變動						130
按公平值計入損益之財務						
資產之公平值變動						(48,212)
物業、廠房及設備						
之減值虧損						(2,326)
未分配開支						(98,273)
未分配收入						963
除稅前虧損						(64,482)

5. 分部資料 — 續

(b) 收益分類

於下表中，腕錶分銷及餐飲業務分部收益按主要地區市場、主要產品及服務以及確認收益之時間分類。該表亦包括各類別收益與本集團相關報告分部之對賬。

截至二零一九年九月三十日止六個月

	腕錶分銷 千港元 (未經審核)	餐飲業務 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
主要地區市場			
香港	64,882	802	65,684
中國內地及澳門	65,087	-	65,087
其他地區	13,526	-	13,526
	143,495	802	144,297
主要產品及服務			
腕錶批發	73,020	-	73,020
腕錶零售	66,824	-	66,824
腕錶修理	3,651	-	3,651
餐飲	-	802	802
	143,495	802	144,297
確認收益之時間			
於某時間點	143,495	802	144,297
於一段時間內轉撥	-	-	-
	143,495	802	144,297

5. 分部資料 — 續
(b) 收益分類 — 續

截至二零一八年九月三十日止六個月

	腕錶分銷 千港元 (未經審核)	餐飲業務 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
主要地區市場			
香港	108,871	1,864	110,735
中國內地及澳門	77,767	—	77,767
其他地區	23,249	—	23,249
	209,887	1,864	211,751
主要產品及服務			
腕錶批發	108,498	—	108,498
腕錶零售	98,001	—	98,001
腕錶修理	3,388	—	3,388
餐飲	—	1,864	1,864
	209,887	1,864	211,751
確認收益之時間			
於某時間點	209,887	1,864	211,751
於一段時間內轉撥	—	—	—
	209,887	1,864	211,751

6. 所得稅開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
支出包括：		
即期稅項		
香港利得稅	—	—
其他司法管轄區	(356)	(784)
	(356)	(784)
遞延稅項		
即期	(180)	(33)
撥回	36	—
	(500)	(817)

6. 所得稅開支 — 續

香港利得稅以期內估計應課稅溢利按稅率16.5% (二零一八年九月三十日：16.5%) 計算。其他司法管轄區之稅項則按有關司法管轄區之現行稅率計算。

7. 期內虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
期內虧損已扣除下列項目：		
董事酬金	5,719	9,025
其他員工成本	22,121	25,743
其他員工退休福利計劃供款	502	554
員工成本總額	28,342	35,322
物業、廠房及設備折舊	24,402	2,414
租賃物業之最低租約付款	—	35,729
租約負債利息	3,159	—
短期租約開支	13,487	—
可變租約付款	416	—
物業、廠房及設備之減值虧損	29,706	2,326
財務資產預期信貸虧損	7,779	—
確認為開支之存貨成本 (包括撇減存貨9,576,000港元 (二零一八年：6,623,000港元))	100,529	136,058
並已計入下列項目：		
利息收入	298	565

8. 股息

本公司董事決定不就截至二零一九年九月三十日止六個月宣派任何中期股息(二零一八年九月三十日：無)。

期內概無就截至二零一九年三月三十一日止年度宣派及派付末期股息(二零一八年三月三十一日：無)。

9. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據下列數據計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
計算每股基本及攤薄盈利所用虧損	(59,479)	(65,299)
股份數目：		
計算每股基本及攤薄盈利所用 普通股加權平均數	6,043,950,000	5,875,662,842

截至二零一九年及二零一八年九月三十日止六個月之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，原因為期內並無潛在攤薄已發行普通股。

10. 物業、廠房及設備

期內，本集團就一間店舖訂立租約，已確認使用權資產約33,092,000港元(二零一八年九月三十日：無)。

期內，本集團添置物業、廠房及設備約911,000港元(二零一八年九月三十日：2,737,000港元)，主要包括裝修店舖而增加租賃物業裝修約814,000港元(二零一八年九月三十日：2,489,000港元)。

本集團根據非財務資產減值之會計政策對物業、廠房及設備進行減值評估。根據評估，確認減值虧損29,706,000港元(二零一八年九月三十日：2,326,000港元)，並計入截至二零一九年九月三十日止六個月之中期簡明綜合損益及其他全面收益表。應用使用價值計算之該等物業、廠房及設備之可收回款項乃按基於管理層預算計劃之各分部所產生貼現現金流量及除稅前貼現率8.6%釐定。

於二零一九年九月三十日，已確認使用權資產79,772,000港元，以及其他物業、廠房及設備4,835,000港元。

11. 投資物業

	千港元
於二零一八年四月一日	375,857
添置	401,441
公平值變動	(1,735)
匯兌調整	(47,019)
於二零一九年三月三十一日(經審核)	728,544
公平值變動	(5,076)
匯兌調整	(45,269)
於二零一九年九月三十日(未經審核)	(678,199)

本集團投資物業乃按公平值模式計量，並根據經營租約租予第三方，以賺取租金收入。

11. 投資物業 — 續

截至二零一八年九月三十日止六個月，本集團按代價350,000,000港元收購目標集團及位於中國之投資物業。於二零一八年四月三十日完成收購時，投資物業之公平值為人民幣323,873,000元（相當於401,441,000港元）。

本集團投資物業於二零一九年九月三十日之公平值乃根據仲量聯行企業評估及諮詢有限公司（「仲量聯行」）於二零一九年十一月十三日進行之估值得出。仲量聯行為獨立合資格專業估值師，擁有對中國物業進行估值之合適專業資格及近期經驗。

投資物業於二零一九年九月三十日之估值乃按收入法（二零一九年三月三十一日：收入法）釐定，乃將現有租約產生之租金收入撥充資本，並就物業之復歸收入潛力妥為計提撥備。

於二零一九年九月三十日及二零一九年三月三十一日，本集團所收購投資物業之公平值屬第三級經常性公平值計量。

期內，第三級並無任何轉入或轉出。第三級公平值之期初結餘及期終結餘對賬如下：

	千港元
於二零一八年四月一日（第三級經常性公平值）	375,857
添置	401,441
於損益確認之公平值變動	(1,735)
匯兌調整	(47,019)
於二零一九年三月三十一日（經審核）（第三級經常性公平值）	728,544
於損益確認之公平值變動	(5,076)
匯兌調整	(45,269)
於二零一九年九月三十日（未經審核）（第三級經常性公平值）	678,199

11. 投資物業 — 續

下表提供資料說明如何釐定該等投資物業之公平值(特別是所用估值方法及輸入數據)及基於輸入數據就公平值計量而言之可觀察程度將公平值計量分類(第一至三級)之公平值層級。

於二零一九年九月三十日

物業	位置	公平值層級	估值方法	不可觀察輸入數據	不可觀察輸入數據範圍	不可觀察輸入數據與公平值之關係
惠普大廈(HP Tower) 1樓A及A1室 以及2樓全層 (「物業A」)	中國 北京市 朝陽區 建國路 122號	第三級	收入法	目前每日租金	每平方米(「每平方米」) 人民幣8.29元至 每平方米人民幣 16.80元	目前每日租金愈高,則 公平值愈高
				每日市場租金	每平方米 人民幣10.80元至 每平方米 人民幣18.90元	每日市場租金愈高,則 公平值愈高
				年期收益	4.5%	年期收益愈高,則公平 值愈低
				復歸收益	5%	復歸收益愈高,則公平 值愈低
東山墅1號樓 (Dong Shan Shu, Building 1) (「物業B」)	中國 北京市 朝陽區 東四環北路 7號	第三級	收入法	目前每日租金	每平方米 人民幣9.48元	目前每日租金愈高,則 公平值愈高
				每日市場租金	每平方米 人民幣17.20元	每日市場租金愈高,則 公平值愈高
				年期收益	4.5%	年期收益愈高,則公平 值愈低
				復歸收益	5%	復歸收益愈高,則公平 值愈低

11. 投資物業 — 續

於二零一九年三月三十一日

物業	位置	公平值層級	估值方法	不可觀察輸入數據	不可觀察輸入數據範圍	不可觀察輸入數據與公平值之關係
惠普大廈 (HP Tower) 1樓A及A1室 以及2樓全層	中國 北京市 朝陽區 建國路 112號	第三級	收入法	目前每日租金	每平方米(「每平方米」) 人民幣8.29元	目前每日租金愈高， 則公平值愈高
				每日市場租金	每平方米 人民幣10.5元至 每平方米 人民幣20.06元	每日市場租金愈高， 則公平值愈高
				年期收益	4.5%	年期收益愈高，則公平 值愈低
				復歸收益	5%	復歸收益愈高，則公平 值愈低
東山墅1號樓 (Dong Shan Shu, Building 1)	中國 北京市 朝陽區 東四環北路 7號	第三級	收入法	目前每日租金	每平方米 人民幣9.48元	目前每日租金愈高， 則公平值愈高
				每日市場租金	每平方米 人民幣13.68元至 每平方米 人民幣21元	每日市場租金愈高， 則公平值愈高
				年期收益	4.5%	年期收益愈高，則公平 值愈低
				復歸收益	5%	復歸收益愈高，則公平 值愈低

公平值計量乃基於投資物業之最高及最佳用途，有關用途與其實際用途並無差異。物業A及物業B分別用作辦公室及商業用途。

截至二零一九年九月三十日止期間，已確認租金收入10,930,000港元(二零一八年九月三十日：14,044,000港元)。

12. 按公平值計入損益之財務資產

	附註	二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
其他長期投資	(a)	50,227	49,213
香港上市股本證券	(b)	19,043	40,410
		69,270	89,623
分類為			
非流動資產		50,227	49,213
流動資產		19,043	40,410
		69,270	89,623

附註：

- (a) 於二零一七年五月二十三日，本公司之全資附屬公司(「甲方」)、Aquamen Entertainment LLC(「乙方」)及張小亮先生(「擔保人」)訂立合作協議(「合作協議」)，據此，甲方將投資45,000,000港元於乙方開發之電影項目。該投資分類為按公平值計入損益之財務資產。

於二零一九年五月三十日，甲方、乙方及擔保人訂立補充協議(「補充協議」)。根據合作協議及補充協議之條款，乙方於二零二一年三月三十一日或之前向甲方退還投資金額45,000,000港元。此外，甲方將於二零二一年九月三十日或之前自乙方收取投資回報，金額為按比例分佔純利與投資金額20%兩者中之較高者。

- (b) 上市股本證券之公平值乃基於所報市價，遭證券及期貨事務監察委員會暫停於聯交所買賣之若干上市股本證券(「暫停買賣股份」)除外。暫停買賣股份之公平值乃參考獨立專業估值師所進行估值而釐定。

13. 按公平值計入其他全面收益之財務資產

	二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
香港上市股本證券	31,741	40,250

於二零一八年四月一日，本集團不可撤回地選擇將此投資指定為按公平值計入其他全面收益之財務資產。此選擇僅適用於(i)並非持作買賣；(ii)不會於特定日期產生僅為支付未償還本金額之本金及利息之合約現金流量；及(iii)並非衍生工具之工具。

14. 應收貿易賬款及其他款項

本集團之應收貿易賬款及其他款項(扣除預期信貸虧損撥備)如下：

	二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
應收貿易賬款	10,138	17,374
應收其他款項、按金及預付款項	44,571	46,389
	54,709	63,763

以下為按發票日期計算應收貿易賬款於報告期間結算日之賬齡分析：

	千港元	千港元
30天內	9,294	11,066
31至90天	844	6,042
91至120天	-	266
	10,138	17,374

本集團一般給予其貿易客戶介乎30至90天之信貸期。

14. 應收貿易賬款及其他款項 — 續

於二零一九年九月三十日，已就應收貿易賬款總額作出虧損撥備12,053,000港元(二零一九年三月三十一日：5,128,000港元)。

於二零一九年九月三十日，已就應收其他款項總額作出虧損撥備339,000港元(二零一九年三月三十一日：4,000港元)。

15. 應付貿易賬款及其他款項

	二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
應付貿易賬款	77,754	138,920
應付其他款項及應計費用	75,701	89,151
	153,455	228,071

按發票日期計算應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	千港元	千港元
90天內	74,832	47,869
91至365天	2,560	89,865
365天以上	362	1,186
	77,754	138,920

16. 應收／應付關連人士款項

於二零一九年九月三十日，應收／應付關連人士款項為無抵押、免息及須於一年內償還。

17. 應付票據

於二零一八年二月十三日，本集團與聯冠投資有限公司(「賣方」)訂立買賣協議(「協議」)以收購聯冠發展有限公司及投資物業。總代價為350,000,000港元。本公司於完成日期二零一八年四月三十日發出本金額為150,000,000港元之承兌票據以償付部份收購事項代價。

17. 應付票據 — 續

	二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
分類為		
非流動負債	—	144,394
流動負債	146,965	—
	146,965	144,394

根據承兌票據條款，本集團可於到期日二零二零年四月三十日或之前贖回承兌票據，惟須符合贖回金額的標準。承兌票據為無抵押及不計息，其以實際利率法按攤銷成本計量。

18. 股本

	股份數目	股本 千港元
法定：		
— 每股面值0.02港元之普通股	20,000,000,000	400,000
已發行及繳足：		
於二零一八年四月一日		
— 每股面值0.02港元之普通股	4,982,000,000	99,640
發行股份(附註)	1,061,950,000	21,239
於二零一九年三月三十一日、 二零一九年四月一日及 二零一九年九月三十日		
— 每股面值0.02港元之普通股	6,043,950,000	120,879

附註：於二零一八年二月十三日，本公司訂立協議以收購聯冠發展有限公司全部已發行股本。於二零一八年四月三十日完成收購事項後，本公司按發行價每股0.113港元向賣方配發及發行1,061,950,000股新股份以償付部份收購事項代價。

19. 經營租約承擔

經營租約 — 本集團作為出租人

於報告期間結算日，本集團根據所租出商用物業之不可撤回經營租約於下列期間到期之日後應收最低租金承擔如下：

	二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	9,938	11,859
一年以後但於五年內	21,006	24,129
	30,944	35,988

經營租約 — 本集團作為承租人

於報告期間結算日，本集團根據所租用物業之不可撤銷經營租約於下列期間到期之日後最低租約付款承擔如下：

	二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	4,755	62,793
一年以後但於五年內	—	62,603
	4,755	125,396

本集團為根據租約持有各項物業之承租人，該等租約先前根據香港會計準則第17號分類為經營租約。本集團採用累計影響法應用香港財務報告準則第16號。自二零一九年四月一日起，日後租約付款根據附註3所載政策於中期簡明綜合財務狀況表確認為租約負債。

20. 財務工具

下表呈列財務資產及負債之賬面值及公平值：

	二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
財務資產		
按公平值計入損益		
— 其他長期投資	50,227	49,213
— 上市股本投資	19,043	40,410
按公平值計入其他全面收益		
— 上市股本投資	31,741	40,250
按攤銷成本		
— 現金及現金等價物	65,959	81,776
— 應收貿易賬款及其他款項	46,749	46,332
— 應收關連人士款項	192	202
財務負債		
按攤銷成本		
— 應付貿易賬款及其他款項	151,232	220,494
— 應付關連人士款項	2,357	4,325
— 應付票據	146,965	144,394
按公平值計入損益		
— 衍生財務工具	129	2,345

20. 財務工具 — 續

財務工具之公平值計量

計入本中期簡明綜合財務報表之多項資產及負債須按公平值計量，及／或作出公平值披露。

本集團財務及非財務資產及負債的公平值計量盡量利用市場可觀察的輸入值及數據。於釐定公平值計量時使用之輸入值，乃根據所利用估值技術中使用的輸入值之可觀察程度而分類為不同級別（「公平值層級」）：

第一級： 相同項目於活躍市場之報價（未經調整）；

第二級： 除第一級輸入值外之可直接或間接觀察之輸入值；

第三級： 無法觀察之輸入值（即並非源自市場之數據）。

分類為上述等級的項目乃基於所使用對該項目公平值計量產生重大影響之最低等級輸入值確定。等級之間項目轉撥於其產生期間確認。

(a) 並非按公平值計量之財務工具

並非按公平值計量之財務工具包括銀行結餘及現金、應收貿易賬款及其他款項、應收／（付）關連人士款項、應付貿易賬款及其他款項以及應付票據。

(b) 按公平值計量之財務工具

具有標準條款及條件且於活躍流通市場買賣之財務資產及負債之公平值乃參照市場報價而釐定。

用於釐定第一級、第二級及第三級財務工具之公平值計量之估值技術及重大不可觀察輸入值，以及關鍵可觀察輸入值及公平值之間的關係載列如下。

衍生財務工具：

本集團之衍生財務工具指外匯遠期合約。估值模型之主要輸入值包括遠期匯率（來自報告期間結算日之可觀察遠期匯率）及合約遠期匯率。

衍生財務工具之公平值乃按外幣匯率報價計算，至於非期權衍生工具，則以工具年期之適用收益曲線進行貼現現金流量分析。

20. 財務工具 — 續

(b) 按公平值計量之財務工具 — 續

衍生財務工具：— 續

於二零一九年九月三十日及二零一九年三月三十一日，衍生財務工具之計量按公平值層級分類為第二級。

於本期間及過往期間，第一級與第二級之間並無轉撥。

按公平值計入損益之財務資產：

本集團之按公平值計入損益之財務資產指電影項目之投資及上市股本投資。於電影項目之其他長期投資之公平值乃採用現金流量貼現法估計，重大不可觀察輸入值包括貼現率。

重大不可觀察輸入值

貼現率 4.68%

於二零一九年九月三十日，倘所有其他可變因素維持不變，而貼現率上升／下降1%，則其他長期投資之賬面值將分別減少／增加約750,000港元／769,000港元。

於二零一九年九月三十日，其他長期投資之計量按公平值層級分類為第三級。

於二零一九年九月三十日，上市股本投資之計量按公平值層級分類為第一級，惟若干上市證券除外。誠如附註12(b)所披露，該等上市證券（「暫停買賣股份」）已被證券及期貨事務監察委員會暫停於聯交所買賣。該等暫停買賣股份之公平值參考市場可資比較公司釐定。有關估值法乃基於並無可觀察市場價格或利率支持的假設。有關估值需估計其他可資比較公司股價於暫停買賣期間之變動及缺乏市場流通性折讓。管理層相信估值技術計算得出之估計公平值屬合理，且該結果為報告期末之最合適價值。

20. 財務工具 — 續

(b) 按公平值計量之財務工具 — 續

於二零一九年九月三十日，倘暫停買賣股份之股價上升／下降10%而所有其他可變因素維持不變，暫停買賣股份之賬面值將增加／減少約15,000港元。

於二零一九年九月三十日，倘暫停買賣股份之企業價值對收益倍數上升／下降10%而所有其他可變因素維持不變，暫停買賣股份之賬面值將分別增加／減少約77,000港元／82,000港元。

於二零一九年九月三十日，倘缺乏市場流通性折讓上升／下降10%而所有其他可變因素維持不變，暫停買賣股份之賬面值將分別減少／增加約610,000港元／580,000港元。

本期間及過往期間之估值技術並無變動。

下表載列按公平值層級劃分之按公平值列賬之財務工具分析：

第一級： 相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）；

第二級： 除第一級所包括之報價外，該資產或負債之可直接（即報價）或間接（即從報價得出）觀察所得輸入值；及

第三級： 並非依據可觀察之市場數據釐定之該資產或負債之輸入值（不可觀察之輸入值）。

20. 財務工具 — 續

(b) 按公平值計量之財務工具 — 續

	(未經審核)			
	二零一九年九月三十日			
	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總計 千港元
按公平值計入損益之財務資產				
— 其他長期投資	-	-	50,227	50,227
— 上市股本投資	15,106	-	3,937	19,043
按公平值計入其他全面收益 之財務資產				
— 上市股本投資	31,741	-	-	31,741
按公平值計入損益之財務負債				
— 衍生財務工具	-	129	-	129

	(經審核)			
	二零一九年三月三十一日			
	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總計 千港元
按公平值計入損益之財務資產				
— 其他長期投資	-	-	49,213	49,213
— 上市股本投資	36,313	-	4,097	40,410
按公平值計入其他全面收益 之財務資產				
— 上市股本投資	40,250	-	-	40,250
按公平值計入損益之財務負債				
— 衍生財務工具	-	2,345	-	2,345

20. 財務工具 — 續

(b) 按公平值計量之財務工具 — 續

截至二零一九年九月三十日止六個月，第一級與第二級公平值層級之間並無轉撥(二零一九年三月三十一日：無)，亦無轉入或轉出第三級(二零一九年三月三十一日：無)。

按重大不可觀察輸入值(第三級)計算之按公平值列賬財務工具之對賬如下：

上市股本投資	按公平值 計入損益之 財務資產 二零一九年 九月三十日 千港元
於二零一九年四月一日	4,097
公平值虧損：	
— 於損益(計入按公平值計入損益之 財務資產公平值變動)	(160)
於二零一九年九月三十日	3,937
其他長期投資	按公平值 計入損益之 財務資產 二零一九年 九月三十日 千港元
於二零一九年四月一日	49,213
公平值收益：	
— 於損益(計入按公平值計入損益之 財務資產公平值變動)	1,014
於二零一九年九月三十日	50,227

21. 關連人士交易

期內，本集團曾與以下關連人士進行下列主要交易：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
向一間關連公司銷售	1,196	336
自關連公司採購	2,513	5,097
向一間關連公司支付行政服務費	120	120
向一間關連公司支付財務顧問費	179	177
向一間關連公司支付經紀費	137	142
自一間關連公司獲得區域品牌支持收入	69	70
向一間關連公司支付租金及其他相關開支	4,306	-

22. 批准未經審核財務報表

未經審核中期簡明綜合財務報表於二零一九年十一月二十八日獲董事會批准及授權刊發。

