



MIDAS

勤達集團國際有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號: 1172

2018 中期報告

目 錄

公司資料	2
管理層有關業績之論述	5
其他資料	11
簡明綜合全面收益表	16
簡明綜合財務狀況表	18
簡明綜合現金流量表	20
簡明綜合權益變動表	21
簡明綜合中期財務資料附註	22

公司資料

榮譽主席	莊紹綬先生
董事會	執行董事 洪定豪先生(主席) 羅莊家蕙女士(副主席) 莊家淦先生(董事總經理) 羅博文先生 黃志成先生 非執行董事 黎慶超先生 獨立非執行董事 石禮謙先生，金紫荊星章，太平紳士 李秀恒博士，金紫荊星章，太平紳士 邱智明先生
審核委員會	石禮謙先生，金紫荊星章，太平紳士* 李秀恒博士，金紫荊星章，太平紳士 邱智明先生 黎慶超先生
提名委員會	石禮謙先生，金紫荊星章，太平紳士* 李秀恒博士，金紫荊星章，太平紳士 黎慶超先生
薪酬委員會	邱智明先生* 石禮謙先生，金紫荊星章，太平紳士 黎慶超先生
企業管治委員會	洪定豪先生* 羅莊家蕙女士 莊家淦先生
公司秘書	李慧貞女士
核數師	羅兵咸永道會計師事務所 香港 中環 遮打道10號 太子大廈22樓

* 有關委員會之主席

公司資料 (續)

股份過戶登記處

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 22 樓

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
恒生銀行有限公司
中國建設銀行(亞洲)股份有限公司

註冊辦事處

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

香港總辦事處及 主要營業地點

香港
中環
遮打道 18 號
歷山大廈 25 樓
網址：<http://www.midasprinting.com>

公司資料(續)

中華人民共和國(「中國」) 其他辦事處	廣東省博羅縣圓洲勤達印務有限公司 中國 廣東省惠州市 博羅縣圓洲鎮 下南管理區
股份代號	1172

管理層有關業績之論述

Midas International Holdings Limited (勤達集團國際有限公司*) (「本公司」) 董事會(「董事會」) 提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」) 截至二零一七年九月三十日止六個月之中期報告(包括簡明綜合中期財務資料)。截至二零一七年九月三十日止六個月之簡明綜合全面收益表、簡明綜合現金流量表及簡明綜合權益變動表, 以及於二零一七年九月三十日結算之簡明綜合財務狀況表連同有關附註載於本報告第16至40頁。

財務回顧

本公司權益持有人應佔溢利為3,200,000港元(二零一六年: 9,500,000港元)。每股盈利港幣0.10仙(二零一六年: 港幣0.29仙)。

本集團主要從事印刷業務、物業業務、證券投資及買賣業務和資訊科技業務。印刷業務包括印刷製品生產及銷售, 產品包括藝術圖書、包裝盒及兒童圖書, 而物業業務以在香港及中華人民共和國(「中國」)之物業投資為主。

本集團截至二零一七年九月三十日止六個月之收入及收益淨額為116,500,000港元(二零一六年: 122,500,000港元), 較去年同期下跌4.9%, 主要因為債券投資公平值虧損1,300,000港元, 去年同期則錄得公平值收益4,000,000港元。本集團收入及收益淨額包括印刷業務收入109,600,000港元(二零一六年: 113,800,000港元)、投資物業租金收入4,000,000港元(二零一六年: 500,000港元)和證券投資及買賣業務收入及收益淨額2,900,000港元(二零一六年: 8,200,000港元)。

於回顧期內, 毛利減少至34,800,000港元(二零一六年: 40,100,000港元), 主要由於證券投資及買賣業務收入及收益淨額下跌。其他收入及收益淨額下跌至4,400,000港元(二零一六年: 5,000,000港元)。其他收入及收益淨額之明細表見本報告第30頁附註7。

成本方面, 銷售及推廣支出維持在7,200,000港元之水平(二零一六年: 7,300,000港元), 行政費用及其他經營支出則略減至27,800,000港元(二零一六年: 28,200,000港元)。融資費用增加至900,000港元(二零一六年: 500,000港元), 主要由於投資物業組合之銀行借款增加。

* 僅供識別

管理層有關業績之論述(續)

股息

董事會已決定不建議宣派本期間之中期股息(二零一六年：零)。於二零一七年五月二十六日已派付特別股息每股港幣1.0仙，合共33,100,000港元。

業務回顧

(A) 印刷業務

於回顧期內，印刷業務收入為109,600,000港元(二零一六年：113,800,000港元)，較去年同期微跌3.7%。為提高收入，本集團將繼續致力在多個印刷領域發掘商機，並加強與主要客戶之合作關係，藉以提高市場份額。本集團將透過其設計團隊擴闊產品種類，從而招攬新業務。

成本方面，本集團期內已優化企業資源規劃系統，以進一步整合生產、採購及財務管理系統。隨着科技及自動化設備改良，本集團已進一步精簡營運流程，並減低對勞動力的依賴，藉以緩和工資上漲的影響。此外，本集團妥善監控庫存及資本開支，以監察資源是否獲有效利用。上述所有措施均有助提高效率及降低生產成本，因此，印刷業務於期內錄得約700,000港元溢利。

(B) 物業業務

本集團於香港及中國投資於物業以作為長期投資。為配合此業務策略，本集團繼續進一步收購投資物業，旨在增強物業組合，以進一步提升經常性收入。本集團目前持有以下投資物業組合作租賃用途，為本集團帶來穩定的收入及現金流。

管理層有關業績之論述 (續)

業務回顧 (續)

(B) 物業業務 (續)

(a) 香港投資物業：

- (1) 九龍紅磡蕪湖街111號蕪湖居地下D商舖之商舖，總樓面面積1,588平方呎。該物業租約將於二零一八年八月屆滿。
- (2) 九龍紅磡蕪湖街111號蕪湖居地下B商舖之商舖，總樓面面積1,247平方呎。該物業租約將於二零一九年二月屆滿。
- (3) 九龍白加士街101號珀•軒地下3及4號商舖，總樓面面積1,516平方呎。該物業租約將於二零一九年二月屆滿。
- (4) 九龍白加士街101號珀•軒地下5號商舖，總樓面面積574平方呎。該物業於回顧期內並未有租出。惟該物業有租賃保證，從二零一七年八月二十四日起18個月期間，保證金額不少於2,160,000港元。本集團將於保證期屆滿後14天內收訖實際已收租金與擔保租金之間之任何差額。

(b) 中國投資物業：

- (1) 位於中國成都的成都數碼廣場6樓，總樓面面積為4,255平方米。該物業租約將於二零一九年九月屆滿。
- (2) 位於中國廣州富力盈凱廣場五個辦公室單位，總樓面面積為895平方米。該物業租約將於二零一八年五月屆滿。

於二零一七年九月三十日，本集團投資物業賬面總額約為501,700,000港元，期內租金收入為4,000,000港元(二零一六年：500,000港元)。現時預期該物業組合全年總租金收入約為12,300,000港元。

管理層有關業績之論述 (續)

業務回顧 (續)

(C) 證券投資及買賣業務

於二零一七年九月三十日，本集團之投資為110,900,000港元(包括高收益掛牌債券)。期內該業務活動所得收入及收益淨額約為2,900,000港元，詳情如下：

優先票據發行人	世茂房地產控股有限公司	碧桂園控股有限公司
主要業務	房地產開發、 物業投資及 酒店經營	房地產開發、 建築、裝修及 裝飾、物業管理、 物業投資及 酒店經營
所持債券面值	8,000,000 美元	5,000,000 美元
於二零一七年九月三十日 之市值	69,500,000 港元	41,400,000 港元
本期間公平值虧損	700,000 港元	600,000 港元
本期間利息收入	2,700,000 港元	1,500,000 港元
於二零一七年九月三十日 市值對資產總值之 百分比	7.4%	4.4%

(D) 資訊科技業務

憑藉本集團在資訊科技業務所累積之經驗以及該業務的龐大增長潛力，本集團將繼續物色投資機遇，尤其專注於開拓電子商貿、電子出版及電子拍賣業務，為本集團拓闊收入來源。

管理層有關業績之論述(續)

財務狀況

財務資源

於二零一七年九月三十日，本集團之現金及銀行結存為21,100,000港元(二零一七年三月三十一日：279,800,000港元)，而於同日之銀行借款為117,600,000港元(二零一七年三月三十一日：60,500,000港元)。現金結存下降主要由於期內分派股息及收購投資物業所致。銀行借款增加主要為收購珀·軒商舖後的新增銀行貸款。負債資本比率(即銀行借款除以本公司權益持有人應佔資產淨值之百分比)為19.0%(二零一七年三月三十一日：9.4%)。本集團約63.6%之現金及銀行結存以港元及美元為單位，31.7%以人民幣為單位，其餘4.7%則以其他貨幣為單位。

本集團所有銀行借款均以港元為單位。根據貸款協議內協定預定償還日期及不計任何按要求償還條款之影響，本集團銀行借款約22.4%將於第一年內償還，22.7%於第二年內償還，8.2%於第三至第五年內償還，而餘下46.7%將於第五年後償還。

外幣匯兌風險

就本集團之印刷業務而言，收入乃以美元為單位，故匯兌風險不大。主要成本項目則以人民幣為單位，因此本集團須承受人民幣之匯兌風險。本集團於中國經營之物業業務，其收入及主要成本項目均以人民幣為單位。因此，預計人民幣匯率之任何波動對本集團之該等營運均不會有重大影響。然而，由於本集團之綜合財務報表乃以港元呈列，本集團之財務狀況將受人民幣之匯兌風險所影響。本集團將不時密切留意有關之匯兌風險。

資產淨值

於二零一七年九月三十日，本公司權益持有人應佔之資產淨值為617,600,000港元(二零一七年三月三十一日：642,300,000港元)，相等於每股約0.187港元(二零一七年三月三十一日：0.194港元)。

管理層有關業績之論述(續)

可能變更本公司控股股東

於二零一七年九月一日，Chuang's Consortium International Limited (莊士機構國際有限公司) (「莊士機構」) 之全資附屬公司 (為本公司控股股東) 與一獨立第三方訂立諒解備忘錄，內容是有關可能出售其所持本公司全部60.8%之權益 (「可能交易」)。於二零一七年十一月一日，訂約雙方進一步訂立補充諒解備忘錄，以將排他期限延長至二零一七年十二月三十一日。本公司已分別於二零一七年九月一日、二零一七年十月三日及二零一七年十一月一日公佈有關可能交易之詳情。倘可能交易落實，將會導致本公司之控制權出現變動，及出現收購及合併守則項下之強制全面收購要約。本公司將於適當時就有關可能交易作出進一步公佈。

展望

本集團預期印刷業務營運環境樂觀。本集團強大的銷售及營銷團隊能夠鞏固與主要客戶的關係，並於未來進一步擴闊客戶基礎。自動化及生產效率提升將推動核心生產線增長。憑藉雄厚的客戶基礎，以及持續投資於基礎設施，本集團相信印刷市場前景亮麗。

本集團投資於多元物業及債券投資組合，擁有強勁的經常性收入基礎。本集團將繼續物色新投資機遇，以進一步擴闊本集團收入來源，為股東爭取最佳回報。

其他資料

董事所持之股份、相關股份及債券權益及淡倉

於二零一七年九月三十日，本公司各董事及主要行政人員持有本公司及其聯繫公司（定義見證券及期貨條例（「證券期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券權益及淡倉而根據證券期貨條例第XV部第7及8節之條文已通知本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）（包括彼等根據該等證券期貨條例規定被當作或視為持有之權益及淡倉），或根據證券期貨條例第XV部第352條規定須登記於其所述之登記冊，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須通知本公司及聯交所如下：

(a) 於本公司之權益

董事姓名	普通股數目	身份	權益性質	持股百分比
石禮謙先生 （「石先生」）	30,000	實益擁有人	個人權益	0.0009

(b) 於Chuang's China Investments Limited（莊士中國投資有限公司）（「莊士中國」）之權益

董事姓名	普通股數目	身份	權益性質	持股百分比
羅莊家蕙女士 （「莊女士」）	1,255,004	實益擁有人	個人權益	0.05
羅博文先生	1,255,004	配偶權益	個人權益	0.05

除所披露者外，於回顧期間，本公司董事及主要行政人員以及其配偶或未滿十八歲之子女並未獲授予或行使任何可認購本公司、其指明企業或其任何聯繫公司之任何證券之權利。

其他資料 (續)

董事所持之股份、相關股份及債券權益及淡倉 (續)

除本文所披露者外，於二零一七年九月三十日，本公司各董事及主要行政人員概無持有本公司及其任何聯繫公司(定義見證券期貨條例第XV部)之任何股份、相關股份及債券權益或淡倉而根據證券期貨條例第XV部第7及8節之條文須通知本公司及聯交所(包括彼等根據該等證券期貨條例規定被當作或視為持有之權益及淡倉)，或根據證券期貨條例第XV部第352條規定須登記於其所述之登記冊，或根據標準守則須通知本公司及聯交所。

主要股東

據本公司任何董事或主要行政人員所知，除上文「董事所持之股份、相關股份及債券權益及淡倉」一節所披露者外，於二零一七年九月三十日，下列人士持有本公司之股份及相關股份權益及淡倉而根據證券期貨條例第XV部第2及3節之條文須向本公司披露，或根據證券期貨條例第XV部第336條規定須登記於其所述之登記冊如下：

股東名稱	本公司 普通股數目	身份
Gold Throne Finance Limited (「Gold Throne」)	2,013,573,887 (附註1)	實益擁有人
莊士機構	2,013,573,887 (附註1)	(附註2)
Evergain Holdings Limited (「Evergain」)	2,013,573,887 (附註1)	(附註2)
莊紹綏先生(「莊先生」)	2,013,573,887 (附註1)	(附註2)
莊賀碧諭女士	2,013,573,887 (附註1)	(附註3)
Yan Zulin	168,134,000 (附註4)	實益擁有人

其他資料 (續)

主要股東 (續)

附註：

1. 該等權益由 Gold Throne 擁有，相當於已發行普通股股本之 60.82%。Gold Throne 為莊士機構之全資附屬公司。
2. 該等權益因 Gold Throne 擁有有關股份權益而產生。Evergain (莊先生實益擁有之公司) 可在莊士機構之股東大會上行使或控制行使三分之一或以上之投票權。莊女士為莊士機構及 Evergain 之董事。莊家淦先生為 Evergain 之董事。
3. 該等權益透過其配偶莊先生之權益而產生。
4. 該等權益佔本公司已發行普通股股本之 5.08%。

除上述者外，於二零一七年九月三十日，據本公司有關登記冊所記錄，概無其他人士持有本公司之股份或相關股份權益或淡倉而根據證券期貨條例第 XV 部第 2 及 3 節之條文須向本公司披露，或根據證券期貨條例第 XV 部第 336 條規定須登記於其所述之登記冊。

購股權計劃

本公司已於二零一二年八月二十九日採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)。購股權計劃之目的在於認同合資格人士(定義見購股權計劃，其中包括本集團之任何董事、僱員或業務顧問)(「合資格人士」)為本集團增長所作出之貢獻，並進一步推動合資格人士繼續為本集團長遠之興盛發展作出貢獻。自採納購股權計劃後，概未據此授出任何購股權。

其他資料 (續)

企業管治

一名執行董事及一名獨立非執行董事因其他事務而並無根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)企業管治守則(「管治守則」)之守則條文第A.6.7條出席本公司之二零一七年股東週年大會。除此以外，本公司於截至二零一七年九月三十日止六個月內均有遵守管治守則之守則條文。

本公司已成立審核委員會以審視及監督本公司之財務報告程序、風險管理及內部控制，並檢討與核數師之關係。審核委員會已依照有關要求召開會議。本集團截至二零一七年九月三十日止六個月之未經審核中期業績已經由本公司之審核委員會及本公司之獨立核數師根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。現任審核委員會成員為三位獨立非執行董事石先生、李秀恒博士及邱智明先生和一位非執行董事黎慶超先生。

本公司已採納上市規則附錄十所載之標準守則。經向全體董事作出特別查詢後，本公司已接獲彼等確認均有遵守標準守則所訂之標準。

根據上市規則第13.51B(1)條更新之董事資料

以下為根據上市規則第13.51B(1)條須予披露有關本公司於二零一七年年報日期後董事資料之變動：

- (i) 洪定豪先生獲委任為莊士機構之聯席董事總經理，自二零一七年十月六日起生效。
- (ii) 莊家淦先生獲委任為莊士中國執行董事，自二零一七年十二月一日生效。

其他資料 (續)

根據上市規則第 13.51B(1) 條更新之董事資料 (續)

- (iii) 黎慶超先生獲委任為莊士中國非執行董事，自二零一七年十二月一日生效。
- (iv) 李秀恒博士獲委任為莊士中國獨立非執行董事，自二零一七年十二月一日生效。

買賣本公司之證券

於截至二零一七年九月三十日止六個月內，本公司及其任何附屬公司概無買賣或贖回任何本公司之上市證券。

員工

於二零一七年九月三十日，本集團 (包括其分判加工廠房) 約聘有 599 名職員及工人。本集團通常每年檢討員工薪酬，並為員工提供其他福利，包括年終雙糧、酌定花紅、供款公積金、購股權及醫療保險。在有需要時，本集團亦會提供員工培訓計劃。

承董事會命
勤達集團國際有限公司
Midas International Holdings Limited
主席
洪定豪

香港，二零一七年十一月二十四日

簡明綜合全面收益表(未經審核)

截至二零一七年九月三十日止六個月

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重列)
持續經營業務			
收入及收益淨額	5	116,535	122,479
收入		117,883	118,302
公平值反映於損益之金融資產之 (虧損)/收益淨額		(1,348)	4,177
銷售成本		(81,715)	(82,348)
毛利		34,820	40,131
其他收入及收益淨額	7	4,351	5,023
銷售及推廣支出		(7,191)	(7,273)
行政費用及其他經營支出		(27,803)	(28,193)
經營溢利	8	4,177	9,688
融資費用	9	(920)	(535)
除稅前溢利		3,257	9,153
稅項	10	(106)	(78)
本期間持續經營業務溢利		3,151	9,075
已終止業務			
本期間已終止業務溢利	23	—	428
本期間溢利		3,151	9,503

簡明綜合全面收益表(未經審核)(續)

截至二零一七年九月三十日止六個月

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重列)
附註		
應佔本期間溢利：		
本公司權益持有人		
持續經營業務	3,151	9,075
已終止業務	—	390
	<u>3,151</u>	<u>9,465</u>
非控制性權益		
已終止業務	—	38
	<u>3,151</u>	<u>9,503</u>
其他全面收入/(虧損)		
日後或會重列入損益之項目		
淨匯兌差額	5,334	(14,188)
本期間全面收入/(虧損)總額	<u>8,485</u>	<u>(4,685)</u>
應佔本期間全面收入/(虧損)總額：		
本公司權益持有人		
持續經營業務	8,485	9,075
已終止業務	—	(11,453)
	<u>8,485</u>	<u>(2,378)</u>
非控制性權益		
已終止業務	—	(2,307)
本期間全面收入/(虧損)總額	<u>8,485</u>	<u>(4,685)</u>
	港幣仙	港幣仙 (經重列)
每股盈利(基本及攤薄)		
持續經營業務	0.10	0.28
已終止業務	—	0.01
	<u>0.10</u>	<u>0.29</u>
12		

簡明綜合財務狀況表(未經審核)

二零一七年九月三十日結算

	附註	二零一七年 九月三十日 千港元	二零一七年 三月三十一日 千港元
非流動資產			
預付租約付款		3,228	3,287
物業、廠房及設備		37,945	38,616
投資物業		501,678	196,081
其他非流動資產	13	37,658	–
應收一間聯屬公司款項	14	116,980	112,880
		<u>697,489</u>	<u>350,864</u>
流動資產			
存貨	15	29,809	29,150
應收賬款	16	54,733	35,002
按金、預付款項及其他應收賬款		18,986	12,814
公平值反映於損益之金融資產		110,905	112,095
現金及銀行結存		21,052	279,754
		<u>235,485</u>	<u>468,815</u>
流動負債			
應付賬款	17	32,232	21,539
應計費用及其他應付賬款		59,804	33,802
應付稅項		54,932	50,022
短期銀行借款	18	21,582	34,480
長期銀行借款之即期部分	18	4,793	1,560
		<u>173,343</u>	<u>141,403</u>
流動資產淨值		<u>62,142</u>	<u>327,412</u>
總資產減流動負債		<u>759,631</u>	<u>678,276</u>

簡明綜合財務狀況表(未經審核)(續)

二零一七年九月三十日結算

	附註	二零一七年 九月三十日 千港元	二零一七年 三月三十一日 千港元
權益			
股本	19	331,081	331,081
儲備		286,554	311,177
權益總額		617,635	642,258
非流動負債			
遞延稅項負債		50,820	11,578
長期銀行借款	18	91,176	24,440
		141,996	36,018
		759,631	678,276

簡明綜合現金流量表(未經審核)

截至二零一七年九月三十日止六個月

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
經營活動(使用)/所得現金淨額		(2,101)	12,716
投資活動所得現金流量			
收購一物業業務	24(a)	(43,138)	–
收購附屬公司	24(b)	(161,709)	–
購入物業、廠房及設備		(6,180)	(5,979)
出售物業、廠房及設備所得款項		975	2,767
已收利息收入		94	12
投資活動所用現金淨額		(209,958)	(3,200)
融資活動所得現金流量			
新借銀行借款		23,387	49,604
償還銀行借款		(37,065)	(42,115)
已付股東股息		(33,108)	–
融資活動(使用)/所得現金淨額		(46,786)	7,489
現金及現金等值(減少)/增加淨額		(258,845)	17,005
期初現金及現金等值		279,754	43,078
現金及現金等值之匯兌差額		143	(187)
期終現金及現金等值		21,052	59,896
現金及現金等值分析			
現金及銀行結存		21,052	59,896

簡明綜合權益變動表(未經審核)

截至二零一七年九月三十日止六個月

	本公司權益持有人應佔						總額 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	其他儲備 千港元	累計虧損 千港元	股東資金 千港元	非控制性權益 千港元	
於二零一七年四月一日	331,081	290,782	28,000	(7,605)	642,258	-	642,258
本期間溢利	-	-	-	3,151	3,151	-	3,151
其他全面收入：							
淨匯兌差額	-	-	5,334	-	5,334	-	5,334
本期間全面收入總額	-	-	5,334	3,151	8,485	-	8,485
股息(附註11)	-	(33,108)	-	-	(33,108)	-	(33,108)
於二零一七年九月三十日	331,081	257,674	33,334	(4,454)	617,635	-	617,635
於二零一六年四月一日	331,081	290,782	76,895	(64,300)	634,458	65,825	700,283
本期間溢利	-	-	-	9,465	9,465	38	9,503
其他全面虧損：							
淨匯兌差額	-	-	(11,843)	-	(11,843)	(2,345)	(14,188)
本期間全面(虧損)/收入總額	-	-	(11,843)	9,465	(2,378)	(2,307)	(4,685)
增持一間附屬公司權益	-	-	-	6,258	6,258	(6,258)	-
於二零一六年九月三十日	331,081	290,782	65,052	(48,577)	638,338	57,260	695,598

附註：

根據本公司股東於本公司二零一六年股東週年大會上批准之特別決議案，本公司之股份溢價、其他儲備及繳入盈餘(於扣除累計虧損後)可供分派予本公司普通股股東，惟緊隨於建議作出任何分派之日期後本公司須能在日常業務中償還到期之債項。

簡明綜合中期財務資料附註

1. 一般資料

Midas International Holdings Limited (勤達集團國際有限公司*) (「本公司」) 為於開曼群島註冊成立及在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」) 主板上市之有限責任公司。其註冊辦事處地址為 Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands, 而在香港之主要營業地點為香港中環遮打道18號歷山大廈25樓。

於二零一七年九月三十日, 本公司為 Gold Throne Finance Limited (「Gold Throne」) 擁有60.8%權益之附屬公司。該公司於英屬處女群島註冊成立, 為 Chuang's Consortium International Limited (莊士機構國際有限公司) (「莊士機構」) (於百慕達註冊成立及在聯交所主板上市之有限責任公司) 之全資附屬公司。

於二零一七年九月一日, Gold Throne 與一獨立第三方訂立諒解備忘錄, 內容是有關可能出售其所持本公司全部60.8%之權益(「可能交易」)。於二零一七年十一月一日, 訂約雙方進一步訂立補充諒解備忘錄, 以將排他期限延長至二零一七年十二月三十一日。本公司已分別於二零一七年九月一日、二零一七年十月三日及二零一七年十一月一日公佈有關可能交易之詳情。倘可能交易落實, 將會導致本公司之控制權出現變動。截至本報告日期, 董事會視莊士機構為最終控股公司。

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之主要業務為印刷製品生產及銷售、物業業務、證券投資及買賣業務和資訊科技業務。於二零一七年三月三十一日, 本集團出售墓園業務, 相關業務截至二零一六年九月三十日止六個月期間之業績已於簡明綜合全面收益表內列作已終止業務(附註23)。相應附註內之比較數字已經重列以使呈列一致。

* 僅供識別

簡明綜合中期財務資料附註(續)

2. 編製基準

簡明綜合中期財務資料採用歷史成本法編製，並根據投資物業及公平值反映於損益之金融資產按公平值重估而作出修訂，且沿用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」之規定。簡明綜合中期財務資料應與本集團截至二零一七年三月三十一日止年度之綜合全年財務報告一併閱讀，該財務報告乃依據所有適用的香港財務報告準則編製。

除下述者外，編製簡明綜合中期財務資料時採用之會計政策及計算方法與截至二零一七年三月三十一日止年度之綜合全年財務報告所採用者相符。

(a) 採納準則修訂之影響

於截至二零一七年九月三十日止六個月，本集團已採納下列準則修訂，其對始於二零一七年四月一日或該日以後之會計期間生效及適用於本集團業務：

香港會計準則第7號(修訂本)	現金流量表－計劃披露
香港會計準則第12號(修訂本)	所得稅－確認未變現虧損之遞延稅項資產
香港財務報告準則第12號 (修訂本)	披露於其他實體之權益

本集團已評估採納此等準則修訂之影響，認為對本集團之業績及財務狀況並無任何重大影響，而本集團之會計政策及簡明綜合中期財務資料之呈列方式亦毋須作出任何重大更改。

(b) 尚未生效但已提早採納之準則修訂

本集團自二零一七年四月一日起提早採納以下準則修訂：

香港會計準則第40號(修訂本)	投資物業－投資物業轉讓
-----------------	-------------

香港會計準則第40號(修訂本)釐清，當投資物業轉入或轉出時，物業用途須有所改變。用途改變將涉及(a)該物業是否符合投資物業定義的評估；及(b)物業用途已更改的支持憑證。該修訂亦將準則列明的一系列情況重新歸類為一非詳盡的例子列表。本集團認為此準則修訂更好地反映本集團物業之擬定用途，並已提早採用此準則修訂。本集團於本期間提早採用此準則修訂，並無對本集團造成任何重大影響。

簡明綜合中期財務資料附註(續)

2. 編製基準(續)

(c) 尚未生效之新訂準則、準則修訂及新詮釋

以下為已頒佈及適用於本集團業務且本集團始於二零一八年四月一日或該日以後之會計期間必須採納，惟本集團尚未提早採納之新訂準則、準則修訂及新詮釋：

香港財務報告準則第2號 (修訂本)	以股份為基礎之付款交易之分類及計量 (自二零一八年一月一日起生效)
香港財務報告準則第9號	金融工具(自二零一八年一月一日起生效)
香港財務報告準則第15號	源自客戶合約之收入 (自二零一八年一月一日起生效)
香港財務報告準則第15號 (修訂本)	香港財務報告準則第15號之澄清 (自二零一八年一月一日起生效)
香港財務報告準則第16號	租約(自二零一九年一月一日起生效)
香港(國際財務報告詮釋 委員會)－詮釋第22號	外幣交易及預付代價 (自二零一八年一月一日起生效)
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 (自二零一九年一月一日起生效)

對本集團會計政策及簡明綜合中期財務資料的呈列可能產生影響的該等新訂準則、準則修訂及新詮釋之主要發展載述如下：

香港財務報告準則第9號為確認減值虧損引入新模式－預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式，為對香港會計準則第39號已產生虧損模式之改變。香港財務報告準則第9號訂有一個「三階段」方法，其以初始確認後金融資產信貸質素之變動為基礎。資產隨信貸質素變動而於三個階段內轉移，不同階段決定實體如何計量減值虧損及應用實際利率法。

香港財務報告準則第9號對始於二零一八年一月一日或該日以後之年度期間生效，並允許提早應用。本集團尚未深入評估上述新模式對其減值撥備之影響，結果或須提早確認信貸虧損。

簡明綜合中期財務資料附註(續)

2. 編製基準(續)

(c) 尚未生效之新訂準則、準則修訂及新詮釋(續)

香港財務報告準則第15號將取代涵蓋產品及服務合約之香港會計準則第18號及涵蓋建築合約之香港會計準則第11號。根據香港財務報告準則第15號，收入於產品或服務之控制權轉移至客戶時確認。管理層正在評估採納香港財務報告準則第15號對本集團簡明綜合中期財務資料之影響，並已初步識別可能受影響的範圍，包括識別單獨履約義務、釐定單獨售價以及將交易價格按照相對單獨售價進行分攤。在現階段，本集團尚未能估計採納香港財務報告準則第15號對本集團簡明綜合中期財務資料構成之影響。本集團將於下半個財政年度詳細評估其影響。

本集團將於上述新訂準則、準則修訂及新詮釋開始生效時予以採用。本集團已開始評估其對本集團之影響，惟目前尚未能確定對本集團之經營業績及財務狀況會否產生任何重大影響。

3. 財務風險管理

(a) 財務風險因素

本集團業務承受多項不同之財務風險，包括信貸風險、流動資金風險、現金流量及公平值利率風險、匯兌風險及價格風險。簡明綜合中期財務資料並未包括綜合全年財務報告必須載列之所有財務風險管理資料及披露，故應與本集團截至二零一七年三月三十一日止年度之綜合全年財務報告一併閱讀。自截至二零一七年三月三十一日止年度後，本集團之財務風險管理政策並無任何重大變動。

(b) 流動資金風險

與截至二零一七年三月三十一日止年度相比，金融負債之約定未貼現計算的現金流量並無任何重大變動。

(c) 公平值估算

於活躍市場買賣之金融工具的公平值乃根據結算日市場報價釐定。本集團所持金融資產採用之市場報價為買賣差價範圍內之現行價格，其在現行情況下最能代表有關之公平值。其他金融資產及金融負債之公平值乃根據基於貼現現金流量分析之公認定價模式釐定。

簡明綜合中期財務資料附註(續)

3. 財務風險管理(續)

(c) 公平值估算(續)

董事認為，按攤銷成本列入簡明綜合中期財務資料之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

於截至二零一七年九月三十日止六個月，營商或經濟環境並無出現任何會影響本集團金融資產及金融負債公平值之重大變動。公平值反映於損益之金融資產乃屬於公平值計量第一等級。於二零一七年九月三十日，並無屬於公平值計量第二及第三等級之金融工具。本集團並無就任何金融資產或金融負債作出等級之間的轉移，亦無重列任何金融資產。

4. 重大會計估算及判斷

本集團根據以往經驗及其他因素(包括在有關情況下相信為對未來事件之合理預測)對編製簡明綜合中期財務資料時採用之估算及判斷持續作出評估。編製簡明綜合中期財務資料時採用之估算及假設與編製本集團截至二零一七年三月三十一日止年度之綜合全年財務報告所採用者相符。

5. 收入及收益淨額

本期間內確認之收入及收益淨額如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
收入		
銷售印刷製品	109,608	113,733
租金收入	4,063	515
公平值反映於損益之金融資產之利息收入	4,212	4,054
	<u>117,883</u>	<u>118,302</u>
(虧損)/收益淨額		
公平值反映於損益之金融資產之公平值		
(虧損)/收益淨額	<u>(1,348)</u>	<u>4,177</u>
收入及收益淨額	<u>116,535</u>	<u>122,479</u>

簡明綜合中期財務資料附註(續)

6. 分部資料

(a) 按業務呈列之分部資料

主要營運決策人(「主要決策人」)為執行董事。主要決策人審視本集團之內部報告以評估表現及分配資源。管理層根據此等報告釐定經營分部。

主要決策人從營運角度去考慮業務，包括印刷、物業投資、證券投資及買賣和其他業務(包括資訊科技業務)。主要決策人根據分部業績估算去評估經營分部之表現。比較數字已經重列以使與分部資料內已經列作已終止業務的集團業務呈列一致。

按業務呈列之分部資料如下：

	持續經營業務				總額 千港元	已終止 業務	
	印刷 千港元	物業業務一 物業投資 千港元	證券投資及 買賣 千港元	其他及 行政 千港元		物業業務一 基金 千港元 (附註i)	總額 千港元
二零一七年							
收入及收益淨額	109,608	4,063	2,864	-	116,535	-	116,535
其他收入及收益淨額	1,891	2,366	-	94	4,351	-	4,351
	<u>111,499</u>	<u>6,429</u>	<u>2,864</u>	<u>94</u>	<u>120,886</u>	<u>-</u>	<u>120,886</u>
經營溢利/(虧損)	1,210	5,616	2,825	(5,474)	4,177	-	4,177
融資費用	(508)	(412)	-	-	(920)	-	(920)
	<u>602</u>	<u>5,204</u>	<u>2,825</u>	<u>(5,474)</u>	<u>3,257</u>	<u>-</u>	<u>3,257</u>
除稅前溢利/(虧損)	702	5,204	2,825	(5,474)	3,257	-	3,257
稅項	-	(106)	-	-	(106)	-	(106)
	<u>702</u>	<u>5,098</u>	<u>2,825</u>	<u>(5,474)</u>	<u>3,151</u>	<u>-</u>	<u>3,151</u>
於二零一七年九月三十日							
資產總值	144,054	656,963	110,905	21,052	932,974	-	932,974
	<u>144,054</u>	<u>656,963</u>	<u>110,905</u>	<u>21,052</u>	<u>932,974</u>	<u>-</u>	<u>932,974</u>
負債總額	72,362	123,627	12	119,338	315,339	-	315,339
	<u>72,362</u>	<u>123,627</u>	<u>12</u>	<u>119,338</u>	<u>315,339</u>	<u>-</u>	<u>315,339</u>
二零一七年							
以下為其他分部項目：							
資本支出(附註ii)	6,180	300,000	-	-	306,180	-	306,180
折舊	6,602	-	-	-	6,602	-	6,602
預付租約付款攤銷	59	-	-	-	59	-	59
存貨減值撥備之回撥	345	-	-	-	345	-	345
	<u>13,286</u>	<u>300,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>312,786</u>	<u>-</u>	<u>312,786</u>

簡明綜合中期財務資料附註(續)

6. 分部資料(續)

(a) 按業務呈列之分部資料(續)

附註：

- (i) 本集團已於二零一七年三月三十一日出售墓園業務的所有資產及負債(附註23)。
- (ii) 就「物業業務—物業投資」分部方面，收購一香港物業業務及持有香港投資物業之公司之股本權益已分別於二零一七年五月十七日及二零一七年八月二十四日完成，因此，本集團的投資物業增加300,000,000港元。

	持續經營業務				總額 千港元	已終止 業務	
	印刷 千港元	物業業務— 物業投資 千港元	證券投資及 買賣 千港元	其他及 行政 千港元		物業業務— 墓園 千港元	總額 千港元
二零一六年							
收入及收益淨額	113,733	515	8,231	-	122,479	9,505	131,984
其他收入及收益/(虧損)淨額	4,869	-	142	12	5,023	(13)	5,010
經營溢利/(虧損)	4,295	475	8,318	(3,400)	9,688	(94)	9,594
融資(費用)/收入	(535)	-	-	-	(535)	64	(471)
除稅前溢利/(虧損)	3,760	475	8,318	(3,400)	9,153	(30)	9,123
稅項(支出)/抵免	-	(78)	-	-	(78)	458	380
本期間溢利/(虧損)	3,760	397	8,318	(3,400)	9,075	428	9,503
於二零一七年三月三十一日							
資產總值	118,592	309,238	112,095	279,754	819,679	-	819,679
負債總額	61,553	17,048	34	98,786	177,421	-	177,421
二零一六年							
以下為其他分部項目：							
資本支出	6,099	-	-	-	6,099	3,843	9,942
折舊	6,891	-	-	-	6,891	424	7,315
預付租約付款攤銷	58	-	-	-	58	30	88
存貨減值撥備之回撥	937	-	-	-	937	-	937

簡明綜合中期財務資料附註(續)

6. 分部資料(續)

(b) 地域分部資料

本集團在多個不同地域經營業務。收入及收益淨額按客戶所在之國家呈列。非流動資產、資產總值及資本支出則按資產所在之國家呈列。按地域呈列之分部資料如下：

	收入及收益淨額		資本支出	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重列)	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重列)
持續經營業務				
香港	13,228	12,515	300,456	1,701
中華人民共和國(「中國」)	10,466	2,110	5,724	4,398
美國	47,628	45,378	-	-
英國	13,832	19,574	-	-
德國	7,445	10,692	-	-
法國	13,008	14,498	-	-
其他國家	10,928	17,712	-	-
	116,535	122,479	306,180	6,099
已終止業務	-	9,505	-	3,843
	116,535	131,984	306,180	9,942
	非流動資產		資產總值	
	二零一七年 九月三十日 千港元	二零一七年 三月三十一日 千港元	二零一七年 九月三十日 千港元	二零一七年 三月三十一日 千港元
持續經營業務				
香港	381,379	43,813	565,467	469,939
中國	316,110	307,051	367,507	349,740
	697,489	350,864	932,974	819,679

簡明綜合中期財務資料附註(續)

7. 其他收入及收益淨額

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
銀行存款之利息收入	94	12
應收一間聯屬公司款項之利息收入(附註14)	1,173	-
出售廢料	1,236	1,844
出售物業、廠房及設備之收益	726	2,665
收購附屬公司之收益淨額(附註i)	1,828	-
收購一物業業務之交易成本(附註ii)	(3,400)	-
匯兌收益淨額	2,529	66
雜項	165	436
	4,351	5,023

附註：

- (i) 於二零一七年七月六日，本公司與莊士機構訂立買賣協議，以代價淨額158,100,000港元收購其持有香港投資物業(於收購日期之價值為260,000,000港元)之公司之股本權益(「收購附屬公司事項」)。本公司已分別於二零一七年七月六日公佈收購附屬公司事項，並載於二零一七年八月四日刊發之通函。該項交易已於二零一七年八月二十四日完成。該等物業列作投資物業，並於收購完成後錄得收購附屬公司事項所致之負商譽5,400,000港元(扣除交易成本前)。有關收購附屬公司事項的詳情載於附註24(b)。
- (ii) 於二零一七年四月十三日，本公司一間全資附屬公司與一獨立第三方訂立買賣協議，以代價40,000,000港元(扣除交易成本前)收購香港的一項物業(作商業用途)。該項交易已於二零一七年五月十七日完成，且該物業已列為投資物業。鑒於代價與物業業務公平值相等，故於收購完成後並未錄得商譽(交易成本除外)。有關收購一物業業務的詳情載於附註24(a)。

簡明綜合中期財務資料附註(續)

8. 經營溢利

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
經營溢利已計入：		
存貨減值撥備之回撥	<u>345</u>	<u>937</u>
經營溢利已扣除：		
已售存貨成本	58,688	55,482
折舊	6,602	6,891
預付租約付款攤銷	59	58
員工成本，包括董事酬金		
工資及薪酬	31,007	35,430
退休福利成本	<u>308</u>	<u>336</u>

9. 融資費用

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
銀行借款之利息支出	<u>920</u>	<u>535</u>

10. 稅項

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
遞延稅項	<u>106</u>	<u>78</u>

由於本集團之稅務虧損足可抵銷截至二零一七年九月三十日止六個月之估計應課稅溢利，故並無作出香港利得稅撥備(二零一六年：零)。由於本集團之稅務虧損足可抵銷截至二零一七年九月三十日止六個月之估計應課稅溢利，故並無作出中國企業所得稅撥備(二零一六年：零)。

簡明綜合中期財務資料附註(續)

11. 股息

於二零一七年四月十九日，董事會宣派特別股息每股港幣1.0仙，合共33,100,000港元，並已於二零一七年五月二十六日支付。

董事會不建議宣派截至二零一七年九月三十日止六個月之中期股息(二零一六年：零)。

12. 每股盈利

每股盈利乃根據下列權益持有人應佔溢利及本期內已發行股份之加權平均數計算：

	二零一七年			二零一六年		
	持續 經營業務 千港元	已終止業務 千港元	總額 千港元	持續 經營業務 千港元 (經重列)	已終止業務 千港元 (經重列)	總額 千港元 (經重列)
權益持有人應佔溢利	<u>3,151</u>	<u>-</u>	<u>3,151</u>	<u>9,075</u>	<u>390</u>	<u>9,465</u>
				股數		
				二零一七年	二零一六年	
股份之加權平均數				<u>3,310,812,417</u>	<u>3,310,812,417</u>	

由於本期內並無潛在具攤薄作用之已發行股份，故每股攤薄盈利乃相等於每股基本盈利。

13. 其他非流動資產

其他非流動資產指就收購附屬公司事項從莊士機構得到的稅務彌償(附註7(i))。根據買賣協議，莊士機構須就本集團其後銷售從收購附屬公司事項中收購之物業所產生之任何利得稅負債向本集團賠償，金額不超過37,658,000港元。

簡明綜合中期財務資料附註(續)

14. 應收一間聯屬公司款項

應收一間聯屬公司款項為於就出售墓園業務(附註23)中應收Chuang's China Investments Limited(莊士中國投資有限公司)(「莊士中國」)(莊士機構之上市附屬公司兼本集團聯屬公司)之遞延代價款項。其將於結算日透過收購附屬公司(持有若干中國住宅洋房, 估值接近人民幣100,000,000元(相等於約117,000,000港元))之全部股本權益支付, 而莊士中國將以現金補足任何估值差額。將交付住宅洋房之實際價值及現金補值(如適用)於結算日前尚未能釐定, 惟無論如何將不超出人民幣100,000,000元。

該款項為無抵押, 按年利率2%計息, 並可於二零二零年三月三十一日或之前收取。該款項與其公平值相若, 屬於公平值等級第二級, 並以人民幣計值。

15. 存貨

	二零一七年 九月三十日 千港元	二零一七年 三月三十一日 千港元
原料	16,952	14,771
在製品	8,387	6,063
製成品	4,470	8,316
	<u>29,809</u>	<u>29,150</u>

16. 應收賬款

本集團給予其印刷業務客戶30日至180日之信貸期。租金收入乃預先收取。應收賬款扣除呆賬撥備後按發票日期呈列之賬齡分析如下:

	二零一七年 九月三十日 千港元	二零一七年 三月三十一日 千港元
少於30天	18,868	8,511
31至60天	16,018	6,483
61至90天	10,002	6,869
超過90天	9,845	13,139
	<u>54,733</u>	<u>35,002</u>

簡明綜合中期財務資料附註 (續)

17. 應付賬款

以下為應付賬款按供應商發票日期呈列之賬齡分析。

	二零一七年 九月三十日 千港元	二零一七年 三月三十一日 千港元
少於30天	9,508	13,769
31至60天	9,386	4,073
超過60天	13,338	3,697
	<u>32,232</u>	<u>21,539</u>

18. 銀行借款

	二零一七年 九月三十日 千港元	二零一七年 三月三十一日 千港元
無抵押銀行借款		
短期銀行借款	-	13,004
有抵押銀行借款		
短期銀行借款	21,582	21,476
長期銀行借款	95,969	26,000
	<u>117,551</u>	<u>60,480</u>

銀行借款總額分析如下：

	二零一七年 九月三十日 千港元	二零一七年 三月三十一日 千港元
短期銀行借款	21,582	34,480
長期銀行借款	95,969	26,000
	<u>117,551</u>	<u>60,480</u>

簡明綜合中期財務資料附註(續)

18. 銀行借款(續)

長期銀行借款分析如下：

	二零一七年 九月三十日 千港元	二零一七年 三月三十一日 千港元
長期銀行借款	95,969	26,000
列入流動負債之即期部份		
一年內到期之部份	(4,793)	(1,560)
	91,176	24,440

銀行借款根據貸款協議所載之協定預設還款日期須於下列期間償還：

	二零一七年 九月三十日 千港元	二零一七年 三月三十一日 千港元
第一年內	26,375	36,040
第二年內	4,613	1,560
第三至第五年內	31,695	22,880
第五年後	54,868	—
	117,551	60,480

19. 股本

	股份數目 千股	數額 千港元
法定股本		
每股面值0.10港元普通股		
於二零一七年三月三十一日及 二零一七年九月三十日	8,000,000	800,000
每股面值0.01港元優先股		
A類優先股		
於二零一七年三月三十一日及 二零一七年九月三十日	1,000,000	10,000
B類優先股		
於二零一七年三月三十一日及 二零一七年九月三十日	1,000,000	10,000
	2,000,000	20,000
已發行及繳足股本		
每股面值0.10港元普通股		
於二零一七年三月三十一日及 二零一七年九月三十日	3,310,812	331,081

簡明綜合中期財務資料附註(續)

20. 資本承擔

於二零一七年九月三十日，本集團就物業、廠房及設備已訂約惟未撥備之資本開支承擔為1,347,000港元(二零一七年三月三十一日：1,814,000港元)。

21. 資產抵押

於二零一七年九月三十日，本集團已將若干賬面總值321,615,000港元(二零一七年三月三十一日：66,950,000港元)之資產(包括預付租賃款項、物業、廠房及設備、投資物業及應收賬款)作為抵押，以便取得銀行信貸融資。

22. 資本開支

於截至二零一七年九月三十日止六個月，本集團就物業、廠房及設備和投資物業已支銷收購及發展費用306,180,000港元(二零一六年：9,942,000港元，包括墓園資產)。

23. 已終止業務

於二零一七年一月二十一日，本公司與莊士中國訂立買賣協議，以代價人民幣398,000,000元出售其於聚福寶機構有限公司及其附屬公司(「FW集團」)之股本權益。FW集團主要從事發展及經營位於中國四會市之墓園。該交易於二零一七年三月三十一日完成，代價部分以現金人民幣174,000,000元支付，部分以交換價值人民幣124,000,000元之投資物業(透過收購相關附屬公司100%股本權益之方式)支付，部分以遞延代價(透過收購相關實體以交換若干物業)人民幣100,000,000元(於簡明綜合財務狀況表內列作「應收一間聯屬公司款項」)支付。所收購的附屬公司主要在中國從事物業投資。遞延代價可於二零二零年三月三十一日或之前收取，而年息為2%。因此，FW集團截至二零一六年九月三十日止六個月期間之綜合業績已於簡明綜合全面收益表內列作已終止業務，而相應附註內之比較數字已重列以使呈列一致。

簡明綜合中期財務資料附註(續)

23. 已終止業務(續)

截至二零一六年九月三十日止期間已終止業務之業績載列如下：

	二零一六年 千港元
收入	9,505
銷售成本	<u>(1,434)</u>
毛利	8,071
其他收入及虧損淨額	(13)
銷售及推廣支出	(6,046)
行政費用及其他經營支出	<u>(2,106)</u>
經營虧損	(94)
融資收入	<u>64</u>
除稅前虧損	(30)
稅項抵免	<u>458</u>
本期間已終止業務溢利	<u>428</u>
應佔本期間已終止業務溢利：	
本公司權益持有人	390
非控制性權益	<u>38</u>
	<u>428</u>

簡明綜合中期財務資料附註(續)

24. 業務合併

(a) 收購一物業業務

	二零一七年 千港元
已付現金代價	<u>40,000</u>
可識別購入資產及承擔負債按公平值確認之數額：	
投資物業	40,000
現金及銀行結存	262
應計費用及其他應付賬款	<u>(262)</u>
	<u>40,000</u>
收購物業業務之其他應計成本分析：	
交易成本	<u>3,400</u>
收購物業業務現金流出淨額分析：	
已付現金代價	(40,000)
已付交易成本	(3,400)
購入現金及銀行結存	<u>262</u>
	<u>(43,138)</u>

於收購日期，本集團經參考獨立估值師高力國際物業顧問(香港)有限公司(「高力」)(持有認可相關專業資格，且最近曾在所估值資產之位置及分部進行估值)以直接比較法進行之估值後，計量其購入資產淨值之公平值，而現時用途為其最高及最佳用途。收購時並無發現任何或然代價安排或或然負債。

自收購日期起至二零一七年九月三十日，所收購業務分別為本集團帶來收入及除稅後溢利為389,000港元及211,000港元。倘收購物業業務於二零一七年四月一日進行，截至二零一七年九月三十日止期間之綜合收入及收益淨額和溢利將不會有重大差異。

簡明綜合中期財務資料附註(續)

24. 業務合併(續)

(b) 收購附屬公司

	二零一七年 千港元
已付現金代價	<u>158,109</u>
可識別購入資產及承擔負債按公平值確認之數額：	
投資物業	260,000
其他非流動資產	37,658
按金、預付款項及其他應收賬款	254
應計費用及其他應付賬款	(21,764)
應付稅項	(3,132)
銀行借款	(70,749)
遞延稅項負債	<u>(38,730)</u>
可識別資產淨值總額	163,537
收購負商譽	<u>(5,428)</u>
	<u>158,109</u>
收購附屬公司事項收益淨額分析：	
收購負商譽	5,428
減：交易成本	<u>(3,600)</u>
	<u>1,828</u>
收購附屬公司事項現金流出淨額分析：	
已付現金代價	(158,109)
已付交易成本	<u>(3,600)</u>
	<u>(161,709)</u>

簡明綜合中期財務資料附註(續)

24. 業務合併(續)

(b) 收購附屬公司(續)

截至二零一七年九月三十日止期間，5,400,000港元負商譽(扣除交易成本前)列作「其他收入及收益淨額」。於收購日期，本集團經參考高力以直接比較法進行之估值後，計量其購入資產淨值之公平值，而現時用途為其最高及最佳用途。收購時並無發現任何或然代價安排或或然負債。

自收購日期起至二零一七年九月三十日，所收購附屬公司分別為本集團帶來收入及除稅後溢利456,000港元及218,000港元。倘收購附屬公司於二零一七年四月一日進行，截至二零一七年九月三十日止期間之綜合收入及收益淨額和溢利將分別約為117,459,000港元和3,381,000港元。