

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**恒基兆業發展有限公司**  
**HENDERSON INVESTMENT LIMITED**  
於香港註冊成立之有限公司  
(股份代號：97)

## 二零一九年中期業績公佈

### 中期業績及股息

董事局宣佈集團截至二零一九年六月三十日止六個月，股東應佔(未經審核)盈利為港幣二千一百萬元，較去年同期之港幣四千八百萬元，減少港幣二千七百萬元或56%。每股盈利為港幣0.7仙(二零一八年：港幣1.6仙)。

董事局宣佈派發中期股息每股港幣二仙(二零一八年：每股港幣二仙)予於二零一九年九月六日(星期五)名列在本公司股東名冊內之股東，而該中期股息於香港並不需要繳付預扣稅。

### 暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零一九年九月五日(星期四)及二零一九年九月六日(星期五)，暫停辦理股份登記及過戶手續。為確保享有獲派發中期股息之權利，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零一九年九月四日(星期三)下午四時三十分前，送達位於香港灣仔皇后大道東183號合和中心54樓本公司之股份登記及過戶處卓佳標準有限公司辦理過戶手續。中期股息將於二零一九年九月十二日(星期四)派發予各股東。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

集團專注經營百貨業務，現時於本港設有六間名為「千色 Citistore」百貨公司，以及透過新近購入之「Unicorn Stores (HK) Limited」（前稱「生活創庫有限公司」，以下簡稱「UNY 香港」），經營兩間附設有超級市場之百貨公司。

#### (一) 千色 Citistore

現時於香港營運之六間名為「千色 Citistore」百貨公司，其中五間位於新界（即荃灣、元朗、馬鞍山、屯門及將軍澳），餘下一間位於九龍大角咀：

千色 Citistore 門店	店址	總租賃面積 (平方呎)
荃灣	新界荃灣千色匯 II	138,860
元朗	新界元朗千色匯	54,809
馬鞍山	新界新港城中心	65,700
屯門	新界屯門時代廣場北翼	17,683
將軍澳	新界新都城中心二期商場	71,668
大角咀	九龍港灣豪庭廣場	39,645*
總計：		<b>388,365</b>

\* 為本年四月縮減規模後之租賃面積。

期內，「千色 Citistore」繼續推出多項新猷以吸引顧客，並提升其品牌知名度。本年四月「千色 Citistore」於尖沙咀 Mira Place，開設為期近一個月之期間限定店，專門銷售寵物用品以及推出寵物飾物工作坊。該店並且聯同動物福利機構舉辦狗隻領養活動，以鼓勵市民領養被遺棄動物。整項活動深受愛護寵物人士歡迎，並吸引傳媒廣泛報導，令「千色 Citistore」知名度有所提升。

本年年初天氣異常和暖，影響農曆新年前銷售旺季之銷情；加上其後受中美貿易爭拗以及本港社會運動而影響市民消費意欲，「千色 Citistore」因此於截至二零一九年六月三十日止六個月，自營貨品連同特許及寄售專櫃之總銷售款額較去年同期減少 6%，明細如下：

	截至六月三十日止六個月		變動
	二零一九年 港幣百萬元	二零一八年 港幣百萬元	
自營貨品銷售款額	209	218	-4%
特許及寄售專櫃銷售款額	698	742	-6%
總計：	907	960	-6%

## 自營貨品銷售

期內，「千色 Citistore」銷售自營貨品收入減少 4% 至港幣二億零九百萬元，而毛利率亦降至 33% (二零一八年：35%)。當中家居用品及玩具類別佔銷售收入總額約 57%，而時裝類別則佔約 28%，餘下約 15% 則來自食品及美容化妝類別。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣百萬元	二零一八年 港幣百萬元
銷售自營貨品收入	<b>209</b>	218
毛利 (扣除銷貨成本後)	<b>70</b>	76
毛利率	<b>33%</b>	35%

## 特許及寄售專櫃銷售

「千色 Citistore」之特許銷售乃透過授權予特許經營商，將部分店舖位置供其設立自身特許專櫃以銷售其自身產品；而寄售則指於指定貨架、區域或位置銷售寄售商自有商品。各特許及寄售專櫃均以銷售分成，或基本佣金(如有)，並以兩者較高者收取成為「千色 Citistore」之佣金收入。期內，由於此等特許及寄售專櫃之銷售款額均有所下跌，所提供之佣金總收入亦因此按期減少 6% 至港幣二億零六百萬元：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣百萬元	二零一八年 港幣百萬元
特許專櫃銷售款額	<b>257</b>	266
寄售專櫃銷售款額	<b>441</b>	476
總計:	<b>698</b>	742
特許及寄售專櫃佣金收入	<b>206</b>	219

## 「千色 Citistore」盈利貢獻

由於銷售自營貨品之毛利減少港幣六百萬元，加上特許及寄售專櫃之佣金總收入亦減少港幣一千三百萬元，儘管「千色 Citistore」已致力控制經營開支，其於回顧期內之稅後盈利貢獻仍較去年同期減少港幣一千四百萬元或 30%，至港幣三千三百萬元。

## (二) UNY 香港

集團於二零一八年五月三十一日完成收購「UNY 香港」。當中錄得虧損而位於德福廣場之 PIAGO 門店已按照收購時所計劃及其後之整合評估，於二零一九年三月底結業。「UNY 香港」現時於以下人口稠密之住宅社區，經營兩間附設有超級市場之百貨公司：

	店址	總租賃面積 (平方呎)
APITA	香港島太古城太古城中心	118,691
UNY	九龍樂富樂富廣場	70,045*
	<b>總計：</b>	<b>188,736</b>

\* 為本年六月縮減規模後之租賃面積。

期內，「UNY 香港」銷售自營貨品收入及毛利(扣除銷貨成本後)分別為港幣四億六千四百萬元及港幣一億三千三百萬元，毛利率達 29%。寄售專櫃銷售款額，以及所提供之佣金收入，則分別為港幣一億八千一百萬元及港幣四千萬元。扣減經營開支後，「UNY 香港」錄得稅後虧損港幣一千七百萬元，此乃主要由於 PIAGO 於二零一九年三月三十一日結業後，所支付之店舖租金達港幣二千二百萬元所致。

綜合以上「千色 Citistore」及「UNY 香港」之經營業績，集團於截至二零一九年六月三十日止六個月，來自百貨業務之稅後盈利貢獻合共為港幣一千六百萬元。計及利息收入，股息收入以及總部之日常開支後，集團期內之股東應佔盈利為港幣二千一百萬元，較去年同期之港幣四千八百萬元，減少港幣二千七百萬元或 56%。

## 集團財務

於二零一九年六月三十日，集團擁有現金及銀行結餘港幣三億九千八百萬元(二零一八年十二月三十一日：港幣四億六千五百萬元)。扣除銀行借貸港幣一千萬元(二零一八年十二月三十一日：港幣零元)，集團擁有淨現金港幣三億八千八百萬元(二零一八年十二月三十一日：港幣四億六千五百萬元)。

## 展望

由於中美貿易爭拗以及本港社會運動仍然持續，市民消費意欲預期將有所減弱。集團將密切注視事態發展，審慎應對。

集團將繼續創新求變，提升各門店之購物環境。位於樂富廣場之UNY現正進行分階段翻新工程，務求為顧客帶來嶄新及舒適之購物體驗。此外，集團正整合「千色Citistore」及「UNY香港」業務，兩者加強市場訊息交流，並整合電腦資訊系統，令運作上取得協同效應。連同繼續推出多項推廣活動及節約開支，集團之競爭力可望得以提升。

## 致謝

本公司之創辦人李兆基博士由於年事已高，於二零一九年五月二十八日退任本公司董事一職。董事局謹此向李兆基博士，就過往四十年來對本集團所作出之領導及寶貴貢獻，表示衷心謝意。

## 業績

### 綜合損益表

截至二零一九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	
	附註	二零一九年 港幣百萬元	二零一八年 港幣百萬元
收入	四	<b>926</b>	524
直接成本		<b>(803)</b>	(435)
		<b>123</b>	89
其他收益	五	<b>5</b>	5
其他(費用)/收入淨額	六	<b>(16)</b>	7
分銷及推廣費用		<b>(16)</b>	(9)
行政費用		<b>(50)</b>	(35)
		<b>46</b>	57
經營盈利		<b>46</b>	57
租賃負債之融資成本	七(b)	<b>(22)</b>	-
		<b>24</b>	57
除稅前盈利	七	<b>24</b>	57
所得稅	八	<b>(3)</b>	(9)
		<b>21</b>	48
本公司股東應佔之本期盈利		<b>21</b>	48
		港仙	港仙
每股盈利			
- 基本及攤薄	九	<b>0.7</b>	1.6

有關應付予本公司股東之股息詳情載於附註十。

## 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 - 未經審核

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣百萬元	二零一八年 港幣百萬元
本公司股東應佔之本期盈利	21	48
本期其他全面收益：		
其後不會被重新分類至損益之項目：		
- 按公允價值計量且其變動計入其他全面 收益並被指定為金融資產之上市證券 投資：公允價值儲備變動淨額	-	(2)
本公司股東應佔之本期全面收益總額	<u>21</u>	<u>46</u>

## 綜合財務狀況表

		於二零一九年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	於二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
	附註		
<b>非流動資產</b>			
固定資產		72	92
使用權資產	十二	736	-
商標		43	44
按公允價值計量且其變動計入其他全面收益 並被指定為金融資產之上市證券投資		56	56
商譽	十三	1,072	1,072
遞延稅項資產		25	11
		<b>2,004</b>	<b>1,275</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		106	123
應收賬款及其他應收款	十四	73	68
可收回稅項		-	2
現金及銀行結餘		398	465
		<b>577</b>	<b>658</b>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款	十五	351	428
租賃負債	十六	223	-
銀行借款		10	-
應付關連公司款		4	75
本期稅項		13	8
		<b>601</b>	<b>511</b>
<b>流動(負債)/資產淨值</b>		<b>(24)</b>	<b>147</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>1,980</b>	<b>1,422</b>
<b>非流動負債</b>			
租賃負債	十六	650	-
重置成本撥備		12	13
遞延稅項負債		7	8
		<b>669</b>	<b>21</b>
<b>資產淨值</b>		<b>1,311</b>	<b>1,401</b>

## 綜合財務狀況表(續)

	附註	於二零一九年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	於二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
資本及儲備			
股本		612	612
儲備		699	789
權益總額		<u>1,311</u>	<u>1,401</u>

## 附註

### 一 業績審閱

本簡明中期財務報表乃未經審核，惟已由羅兵咸永道會計師事務所根據香港會計師公會頒佈之《香港審閱準則》第二四二零號「獨立核數師對中期財務信息的審閱」作出審閱。羅兵咸永道會計師事務所致董事會之獨立審閱報告載於將寄發予股東之中期財務報告內。此外，本簡明中期財務報表亦經由本公司之審核委員會審閱，及並無不同的意見。

### 二 編製基準

本簡明中期財務報表包括恒基兆業發展有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）。

本簡明中期財務報表乃根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「上市規則」）的適用披露規定而編製，有關規定包括符合香港會計師公會所頒佈之《香港會計準則》第三十四號「中期財務報告」之規定。

本簡明中期財務報表乃根據本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務報表所採納之相同會計政策而編製，惟預期將於截至二零一九年十二月三十一日止年度本公司之綜合財務報表中反映之會計政策變動除外。有關會計政策變動之詳情載於附註三。

管理層須在編製符合《香港會計準則》第三十四號之簡明中期財務報表時作出對會計政策之應用，以及按年初至今基準所呈報之資產及負債、收入及支出之報告金額構成影響之判斷、估計及假設。實際結果可能有異於該等估計。

於二零一九年六月三十日，本集團之流動負債淨值為港幣 24,000,000 元，主要乃由於採納《香港財務報告準則》第十六號「租賃」確認租賃負債之流動部分為港幣 223,000,000 元。經考慮到營運活動之預期現金流量及未抵押之上市證券投資，管理層認為本集團有足夠之財務資源可以在到期時償還其負債。因此，本簡明中期財務報表乃按持續經營基準編製。

截至二零一九年六月三十日止六個月期間之初步中期業績公佈所載關於截至二零一八年十二月三十一日止年度之財務資料（作為比較之資料）並不構成本公司在該財政年度之法定年度綜合財務報表，惟乃摘錄自該等財務報表。根據香港《公司條例》（第 622 章）第 436 條規定，需披露此等法定財務報表之相關進一步資料如下：

按照香港《公司條例》（第 622 章）第 662(3)條及附表 6 第 3 部分之要求，本公司已向公司註冊處遞交截至二零一八年十二月三十一日止年度之財務報表。

本公司之核數師就該等財務報表發出核數師報告。該等核數師報告並無保留意見；其中不包含核數師在不出具保留意見之情況下以強調事項方式提請使用者垂注參考之任何事項（包括於「關鍵審計事項」中所述事宜）；亦不包含根據香港《公司條例》（第 622 章）第 406(2)條、第 407(2)條或(3)條作出之聲明。

### 三 會計政策變動

香港會計師公會已頒佈於本集團及本公司之本會計期間首次生效，並與本會計期間本集團之簡明中期財務報表有關之下列新準則、詮釋及對《香港財務報告準則》之修訂：

- 《香港財務報告準則》第十六號「租賃」
- 《香港國際財務報告詮釋委員會》詮釋第二十三號「所得稅處理之不確定性」
- 二零一五年至二零一七年《香港財務報告準則》系列年度之改進

根據《香港財務報告準則》第十六號，由於經營及融資租賃之間的區別已被取消，承租人需於租賃合約開始時於財務狀況表中確認使用權資產及租賃負債，並於損益表中確認使用權資產之相關折舊支出及租賃負債之相關利息支出。就《香港財務報告準則》第十六號「實際權宜情況」所適用之唯一例外者，為短期及低價值之租賃。出租人之會計處理不會產生重大變化。採納《香港財務報告準則》第十六號影響應用以前被分類為經營租賃之物業租賃承租人，導致在承租人之財務狀況表中資產及負債之增加及影響於租賃期間內在承租人之損益表中確認財務效果之時間性。

使用權資產按成本初次計量，包括租賃負債按於租賃期開始日或之前所支付之任何租賃付款額經調整後之開始金額，加上發生之任何初次直接成本以及拆卸和移除標的資產或復原標的資產於其所在地所需之估計成本，並減去所收到之租賃激勵措施。使用權資產隨後於租賃期開始日至使用權資產可使用年期結束或租賃期結束(以較早者為準)之期間內，採用直線法計提折舊，除了有理由確定本集團將在租賃期屆滿時取得租賃資產之擁有權者以外。此外，使用權資產將定期扣除減值虧損(如有)，並根據租賃負債之重新計量結果予以調整。

租賃負債按未支付之租賃付款額，並採用租約內所含利率或本集團遞增借貸利率(倘若前者無法輕易確定)進行貼現所達致之現值初次計量。一般情況下，本集團使用其遞增借貸利率作為貼現率。租賃負債計量中所含之租賃付款額包括固定付款額，其中亦包括實質固定付款額。租賃負債按攤餘成本並使用實際利率法進行計量，並於指數或利率變動所引起之未來租賃付款額發生變化時，進行重新計量。當租賃負債以此種方式重新計量時，使用權資產之賬面值應予以相應調整，或在使用權資產之賬面值被減至零時將相應調整計入損益。

本集團就其作為承租人並包括續租選擇權之若干租約中，採用判斷以釐定該等租約之租賃期。有關本集團是否能合理地確定行使該等續租選擇權之評估，將影響租賃期並從而重大影響所確認之租賃負債及使用權資產之金額。

### 三 會計政策變動(續)

本集團根據《香港財務報告準則》第十六號已採用修訂追溯方法，並不會重列於首次應用《香港財務報告準則》第十六號前之相應截至二零一八年六月三十日止六個月期間之比較金額。本集團對於二零一九年一月一日之除稅後保留盈利確認追溯調整，只確認累計減少金額為港幣 50,000,000 元(誠如本集團截至二零一九年六月三十日止六個月期間之綜合權益變動表所述)。

於過渡安排下，除了本集團之短期和低價值租賃(本公司或其任何附屬公司作為承租人)並就此適用《香港財務報告準則》第十六號「實際權宜情況」之租約以外，本集團就每項餘下租賃(「餘下租賃」)確認一項使用權資產，乃按猶如於餘下租賃之租賃期開始日已採納應用《香港財務報告準則》第十六號、並按本集團於二零一九年一月一日之遞增借貸利率貼現計量其賬面值。

於過渡安排下，租賃負債乃按本集團於二零一九年一月一日之遞增借貸利率貼現餘下租賃付款額之現值計量。當計量租賃負債時，本集團按 4.8% 之年利率作為遞增借貸利率以貼現租賃付款額。

港幣百萬元

列於本集團綜合財務報表於二零一八年十二月三十一日之 經營租賃承擔	1,359
減：非租金部分(管理費、冷氣費及差餉)	(243)
	<u>1,116</u>
按本集團於二零一九年一月一日之遞增借貸利率貼現計量之 金額	1,012
減：確認豁免短期租賃	(46)
於二零一九年一月一日被確認之租賃負債	<u>966</u>

會計政策變動影響於二零一九年一月一日之綜合財務狀況表之下列項目：

- 使用權資產增加港幣 827,000,000 元；
- 遞延稅項資產增加港幣 9,000,000 元；
- 應付賬款及其他應付款減少港幣 8,000,000 元；
- 應付關連公司款減少港幣 72,000,000 元；及
- 租賃負債增加港幣 966,000,000 元。

對於二零一九年一月一日之除稅後保留盈利之淨影響，為累計減少金額港幣 50,000,000 元。

對於截至二零一九年六月三十日止六個月期間之影響為除稅後盈利減少港幣 3,000,000 元。

### 三 會計政策變動(續)

除了上述《香港財務報告準則》第十六號對本集團之財務影響之外，任何上述於本會計期間對本集團首次生效之詮釋或修訂均不會對本期間或前期間本集團業績及財務狀況之編制或呈列有重大影響。

本集團並沒有採納於本會計期間任何尚未生效之新準則或詮釋。

### 四 收入

收入包括於本期間內本集團確認所賺取向客戶直接銷售貨品收入、寄售及特許專櫃佣金收入、推廣收入及管理費收入。收入之分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣百萬元	二零一八年 港幣百萬元
銷貨收入	673	294
寄售專櫃佣金收入	171	149
特許專櫃佣金收入	75	77
推廣收入	4	4
管理費收入	3	-
	<u>926</u>	<u>524</u>

於本期間內，本集團代寄售及特許專櫃收取之銷貨收入如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣百萬元	二零一八年 港幣百萬元
代寄售專櫃收取	622	506
代特許專櫃收取	257	266
	<u>879</u>	<u>772</u>

## 五 其他收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣百萬元	二零一八年 港幣百萬元
贊助費	1	1
天線網站租金收入	2	2
雜項收入	2	2
	<hr/>	<hr/>
	5	5
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 六 其他(費用)/收入淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣百萬元	二零一八年 港幣百萬元
銀行利息收入	4	5
股息收入	2	2
一間已經停止經營業務之店舖租金支出	(22)	-
	<hr/>	<hr/>
	(16)	7
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 七 除稅前盈利

除稅前盈利已扣除下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣百萬元	二零一八年 港幣百萬元
<b>(a) 員工成本：</b>		
薪酬、工資及其他福利	121	84
界定供款退休計劃之供款	6	4
	<hr/>	<hr/>
<b>(b) 其他項目：</b>		
商標之攤銷	1	-
折舊		
- 固定資產	19	16
- 使用權資產	103	-
租賃負債之融資成本	22	-
租賃物業之經營租賃支出(註)	81	139
銷售存貨成本	470	196
	<hr/>	<hr/>

註：

包括本期間內之或然租金支出為港幣1,000,000元(二零一八年：港幣4,000,000元)。

## 八 所得稅

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣百萬元	二零一八年 港幣百萬元
本期稅項 - 香港		
- 本期撥備	9	10
遞延稅項		
- 源自及撥回暫時性差異	(6)	(1)
	<hr/>	<hr/>
	3	9
	<hr/>	<hr/>

於本期間內之香港利得稅撥備乃按照本期之估計應課稅盈利以 16.5%(二零一八年：16.5%)稅率計算。

## 九 每股盈利 - 基本及攤薄

每股基本及攤薄盈利乃按本公司股東應佔之本期盈利港幣 21,000,000 元(二零一八年：港幣 48,000,000 元)及期內已發行之 3,047,327,395 股(二零一八年：3,047,327,395 股)普通股計算。

## 十 股息

### (a) 屬於本期間應付予本公司股東之股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣百萬元	二零一八年 港幣百萬元
於報告期間結束日後宣派中期股息每股 港幣2仙(二零一八年：每股港幣2仙)	<b>61</b>	61

於報告期間結束日後宣派之中期股息並不確認為於報告期間結束日之負債。

### (b) 屬於上一財政年度，並於本期間內批准/宣派及支付予本公司股東之股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣百萬元	二零一八年 港幣百萬元
屬於上一財政年度，並於本期內批准/ 宣派及支付之末期股息每股港幣2仙 (二零一八年：每股港幣2仙)	<b>61</b>	61

## 十一 分部報告

由於截至二零一九年六月三十日止六個月期間內，本集團之收入及經營業績全部來自於香港經營之百貨業務，因此並無呈列於本期間之分部資料。於本期間內之百貨業務收入為港幣 926,000,000 元(二零一八年：港幣 524,000,000 元)，及除稅前經營盈利為港幣 20,000,000 元(二零一八年：港幣 55,000,000 元)。

### 地區資料

由於截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月之兩個期間內，本集團全部之收入來自香港及於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日，本集團全部之固定資產、使用權資產、商標及商譽皆位於香港，因此並無按《香港財務報告準則》第八號「經營分部」呈列地區資料。

## 十二 使用權資產

	港幣百萬元
<b>成本：</b>	
於二零一九年一月一日(採納《香港財務報告準則》第十六號「租賃」)	1,406
自固定資產轉入	3
增加	9
於二零一九年六月三十日	<u>1,418</u>
<b>累計折舊：</b>	
於二零一九年一月一日(採納《香港財務報告準則》第十六號「租賃」)	(579)
本期間折舊支出(參閱附註七(b))	(103)
於二零一九年六月三十日	<u>(682)</u>
<b>賬面淨值：</b>	
於二零一九年六月三十日	<u><u>736</u></u>

使用權資產之折舊支出乃按直綫法於兩年至九年之期間(即自餘下租賃之啓始日期起至餘下租賃之屆滿日期止，並經考慮其附帶之任何續租選擇權後之期間)確認。於餘下租賃之屆滿日期，相關使用權資產之賬面值將會攤分至零。

### 十三 商譽

	於二零一九年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	於二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
千色商譽(誠如下文所定義)	810	810
UNY香港商譽(誠如下文所定義)	262	262
	<hr/>	<hr/>
	1,072	1,072
	<hr/>	<hr/>

#### (a) 千色商譽

於二零一四年十二月一日，本集團完成收購 Camay Investment Limited 及其附屬公司(即 Citistore (Hong Kong) Limited(「千色 Citistore」)及 Puretech Investment Limited)(「千色收購」)之全部股本。

由於千色收購事項所產生之商譽(「千色商譽」)乃根據《香港財務報告準則》第三號(經修訂)「業務合併」之收購法規定，在本集團於二零一四年十二月三十一日之綜合財務狀況表中確認。千色商譽被分配到本集團旗下之千色 Citistore 百貨業務，並於報告期間結束日已進行測試減值。

減值評估是通過釐定千色 Citistore 旗下之現金產出單元之使用價值。董事已評估並認為於二零一九年六月三十日之千色商譽不存在減值損失，乃由於有關千色 Citistore 之現金產出單元而言，其根據使用價值所計算之可收回金額超過其於二零一九年六月三十日之賬面值。

#### (b) UNY 香港商譽

於二零一八年五月三十一日，本集團收購生活創庫有限公司(「UNY 香港」，並於二零一八年七月二十七日已更改其名稱為 Unicorn Stores (HK) Limited)之全部已發行股份，經調整現金代價為港幣 291,000,000 元(「UNY 香港收購」)。

由於 UNY 香港收購事項所產生之商譽為港幣 262,000,000 元(「UNY 香港商譽」)並根據《香港財務報告準則》第三號(經修訂)「業務合併」之收購法規定，在本集團於二零一八年五月三十一日之綜合財務狀況表中確認。UNY 香港商譽被分配到本集團旗下之 UNY 香港百貨業務，並於報告期間結束日已進行測試減值。

減值評估是通過釐定 UNY 香港旗下之現金產出單元之公允價值減出售成本。董事已評估並認為於二零一九年六月三十日之 UNY 香港商譽不存在減值損失，乃由於有關 UNY 香港之現金產出單元而言，其根據公允價值減出售成本所計算之可收回金額超過其於二零一九年六月三十日之賬面值。

#### 十四 應收賬款及其他應收款

	於二零一九年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	於二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
應收貿易賬款	20	15
按金、預付費用及其他應收賬款	53	53
	<u>73</u>	<u>68</u>

於二零一九年六月三十日，除租賃按金港幣 17,000,000 元(二零一八年十二月三十一日：港幣 17,000,000 元)乃預期於報告期間結束日起一年後收回以外，所有應收賬款及其他應收款均預期於報告期間結束日起一年內收回或確認為支出。

於報告期間結束日，應收貿易賬款(扣除呆賬撥備後)之賬齡分析如下：

	於二零一九年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	於二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
未逾期或逾期一個月內	<u>20</u>	<u>15</u>

有關應收賬款及其他應收款方面，本集團考慮於首次確認資產時違約之機會率，並按持續基準於每個報告期間考慮信貸風險有否顯著增加。為評估信貸風險有否顯著增加，本集團就於每個報告期間結束日資產發生違約風險與首次確認資產日期發生違約風險，兩者作出比較。本集團並考慮可獲得的、合理性及具支持性之前瞻性資料，尤其包括下列之指標：

- 交易對手之外部信貸評級(按儘可能提供者)；
- 實際或預期業務、財務或經濟條件之重大不利轉變，並因此預期令到交易對手於履行其責任之能力有重大轉變；
- 實際或預期交易對手之經營業績有重大轉變；及
- 交易對手之表現及行為有重大預期轉變，包括交易對手於付款狀況之轉變及交易對手經營業績之轉變。

應收賬款及其他應收款發生違約，乃當交易對手未能於合約付款日期進行付款。

當並不存在合理期望可以收回應收賬款及其他應收款時，將撇銷應收賬款及其他應收款。

本集團認為於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日，對應收賬款及其他應收款所識別之預期信貸虧損金額甚小。

## 十五 應付賬款及其他應付款

	於二零一九年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	於二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
應付貿易賬款	256	319
合約負債(註)	10	12
應付費用及其他應付款	73	85
已收按金	12	12
	<hr/>	<hr/>
	<b>351</b>	<b>428</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

註：

於截至二零一九年六月三十日止六個月期間，於報告期間期起始日計入合約負債之其中港幣 6,000,000 元(二零一八年：港幣 5,000,000 元)已確認為收入。預計於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日之大部分合約負債將在一年內確認。

於二零一九年六月三十日，除為數港幣 2,000,000 元(二零一八年十二月三十一日：港幣 1,000,000 元)乃預期於一年後償還外，所有應付賬款及其他應付款均為免息及須於一年內或按要求償還。

於報告期間結束日，應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	於二零一九年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	於二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
於一個月內到期或按要求還款	227	281
超過一個月但於三個月內到期	29	38
	<hr/>	<hr/>
	<b>256</b>	<b>319</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 十六 租賃負債

	港幣百萬元
於二零一九年一月一日(採納《香港財務報告準則》第十六號「租賃」)	966
增加	9
根據餘下租賃之年期於本期間所作出之租賃付款額	(124)
租賃負債之融資成本(參閱附註七(b))	22
於二零一九年六月三十日	<u>873</u>
代表:	
列賬為流動負債之金額	223
列賬為非流動負債之金額	650
於二零一九年六月三十日	<u>873</u>

融資成本乃按於二零一九年一月一日首次確認每項餘下租賃之租賃負債賬面值、並於扣減截至二零一九年六月三十日止六個月期間就該項餘下負債所作出之租賃付款額後，按本集團於二零一九年一月一日之遞增借貸年利率 4.8% 予以釐定及確認。於餘下租賃之屆滿日期，相關租賃負債之賬面值將會攤分至零。

於二零一九年六月三十日，租賃負債中包括應付關連公司之租賃負債港幣 689,000,000 元。

## 財務回顧

以下討論應與本公司截至二零一九年六月三十日止六個月期間未經審核之簡明中期財務報表一併參閱。

## 採用新會計準則

根據於二零一九年一月一日開始對本集團生效之《香港財務報告準則》第十六號「租賃」，承租人需在租賃合約開始時或在採納《香港財務報告準則》第十六號時(以兩者較早之時間為準)於財務狀況表中確認一項使用權資產及一項租賃負債，並於損益表中確認使用權資產之相關折舊支出及租賃負債之相關利息支出。

本集團根據《香港財務報告準則》第十六號已採用修訂追溯方法，並不會重列於首次採納《香港財務報告準則》第十六號前之相應截至二零一八年六月三十日止六個月期間之比較金額。因此，就本公司或其任何附屬公司為承租人身份之相關租賃而言，本集團對於二零一九年一月一日之除稅後綜合保留盈利確認追溯調整，累計減少金額為港幣 50,000,000 元。此外，本集團(i)於二零一九年一月一日之綜合財務狀況表中確認使用權資產及租賃負債，金額分別為港幣 827,000,000 元及港幣 966,000,000 元；及(ii)於截至二零一九年六月三十日止六個月期間之綜合損益表中確認使用權資產之折舊支出及租賃負債之融資成本，金額分別為港幣 103,000,000 元及港幣 22,000,000 元。

## 重大收購及出售

截至二零一九年六月三十日止六個月期間，本集團並未有達成有關資產或附屬公司之任何重大收購或出售。

## 經營業績

截至二零一九年六月三十日止六個月期間，本集團透過下列公司於香港從事百貨業務：  
(i) Citistore (Hong Kong) Limited(「千色 Citistore」，為本公司之全資附屬公司)；及  
(ii) Unicorn Stores (HK) Limited (「UNY 香港」，為本公司之全資附屬公司及前稱為「生活創庫有限公司」，直至二零一八年七月二十七日採用現時名稱)。

(a) 於香港之百貨業務

千色 Citistore

截至二零一九年六月三十日止六個月期間，較相應截至二零一八年六月三十日止六個月期間，本集團確認來自千色 Citistore 之下列財務表現：

	截至六月三十日止六個月		增加	增加
	二零一九年	二零一八年	(減少)	(減少)
附註	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	%
<b>收入</b>				
- 銷貨收入	209	218	(9)	-4%
- 寄售專櫃佣金收入	131	142	(11)	-8%
- 特許專櫃佣金收入	75	77	(2)	-3%
- 推廣收入	4	4	-	-
(i)	419	441	(22)	-5%
<b>直接成本</b>				
- 銷售存貨成本	(139)	(142)	3	-2%
- 租金及相關支出	(31)	(120)	89	-74%
- 員工薪金及相關支出	(57)	(58)	1	-2%
- 租賃物業裝修項目之折舊支出	(12)	(14)	2	-14%
- 使用權資產之折舊支出	(69)	-	(69)	不適用
- 其他	(20)	(19)	(1)	+5%
	(328)	(353)	25	-7%
其他收益	4	5	(1)	-20%
分銷及推廣費用	(8)	(9)	1	-11%
行政費用	(30)	(28)	(2)	+7%
經營盈利	57	56	1	+2%
租賃負債之融資成本	(17)	-	(17)	不適用
除稅前盈利	40	56	(16)	-29%
所得稅	(7)	(9)	2	-22%
本公司股東應佔除稅後盈利	33	47	(14)	-30%

附註：

- (i) 收入按期減少港幣22,000,000元或5%，主要乃由於二零一九年一月份及二月份之天氣顯著溫暖，導致二零一九年一月份及二月份比較相應二零一八年一月份及二月份冬季商品之銷售有所減少，加上自二零一九年五月份起受外圍不明朗因素所影響令香港消費及零售市場氣氛轉趨審慎所致。

- (ii) 本集團於二零一九年一月一日採納《香港財務報告準則》第十六號，其中「實際權宜情況」適用於報告實體自首次採納《香港財務報告準則》第十六號日期起計一年內屆滿之短期租約。因此，《香港財務報告準則》第十六號之會計處理不適用於該等短期租約，以致該等短期租約之租金及相關支出繼續於報告實體截至二零一九年六月三十日止六個月期間之損益表中確認。

此外，根據《香港財務報告準則》第十六號，其中經營租賃與融資租賃之間之區別已被取消。因此，就《香港財務報告準則》第十六號項下之「實際權宜情況」所適用之短期租賃以外之每項租約，千色 Citistore 已確認下列事項：

- 於財務狀況表中之使用權資產(猶如《香港財務報告準則》第十六號已於租約啟始之日期應用)並按千色 Citistore 於二零一九年一月一日之遞增借貸利率貼現至賬面值計量。因此，千色 Citistore 於截至二零一九年六月三十日止六個月期間之損益表中確認使用權資產之相關折舊支出合共金額為港幣 71,000,000 元(其中分類為「直接成本」港幣 69,000,000 元及分類為「行政費用」港幣 2,000,000 元(誠如下文附註(iii)所述))；及
- 於財務狀況表中之租賃負債，其按千色 Citistore 於二零一九年一月一日之遞增借貸利率計算利息。因此，千色 Citistore 於截至二零一九年六月三十日止六個月期間之損益表中確認租賃負債之相關融資成本金額為港幣 17,000,000 元。

由於本集團根據《香港財務報告準則》第十六號已採用修訂追溯方法，因此並不會重列於首次採納《香港財務報告準則》第十六號前之相應截至二零一八年六月三十日止六個月期間之比較金額。因此，就截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月兩個期間之直接比較而言，租金及相關支出港幣 32,000,000 元(其中分類為「直接成本」港幣 31,000,000 元及分類為「行政費用」港幣 1,000,000 元(誠如下文附註(iii)所述))、使用權資產之折舊支出為港幣 71,000,000 元(參閱上文)、及租賃負債之融資成本為港幣 17,000,000 元(參閱上文)，截至二零一九年六月三十日止六個月期間總額為港幣 120,000,000 元(二零一八年：租金及相關支出港幣 124,000,000 元，其中分類為「直接成本」金額為港幣 120,000,000 元及分類為「行政費用」金額為港幣 4,000,000 元(誠如下文附註(iii)所述))，按期減少港幣 4,000,000 元乃由於截至二零一九年六月三十日止六個月期間之收入減少，以致千色 Citistore 應付或然租金支出減少。

- (iii) 行政費用包括有關千色 Citistore 總辦事處之使用權資產之折舊支出金額為港幣 2,000,000 元(二零一八年：無)及租金支出金額為港幣 1,000,000 元(二零一八年：港幣 4,000,000 元)。
- (iv) 所得稅支出乃有關於截至二零一九年六月三十日止六個月期間之香港利得稅撥備。所得稅支出按期減少港幣 2,000,000 元或 22%，乃由於截至二零一九年六月三十日止六個月期間，千色 Citistore 之除稅前盈利減少港幣 16,000,000 元所致。

由本集團於二零一四年收購千色 Citistore 所產生之商譽為港幣 810,000,000 元(二零一八年十二月三十一日：港幣 810,000,000 元)(「千色商譽」)，並已於本集團於二零一九年六月三十日之綜合財務狀況表中確認。本集團對於二零一九年六月三十日之千色商譽進行減值評估，乃按千色 Citistore 作為現金產出單元而釐定其使用價值，並與於二零一九年六月三十日之千色商譽賬面值作出比較。本公司董事已評估並認為於二零一九年六月三十日之千色商譽不存在減值損失。

## UNY 香港

由於收購 UNY 香港(「UNY 香港收購」)已於二零一八年五月三十一日完成，以下二零一八年度之比較數字只包括 UNY 香港二零一八年六月份之財務表現。

		截至六月三十日止六個月			
		二零一九年	二零一八年	增加	增加
附註		港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	%
<b>收入</b>					
-	銷貨收入	<b>464</b>	76	388	+511%
-	寄售專櫃佣金收入	<b>40</b>	7	33	+471%
-	管理費收入	<b>3</b>	-	3	不適用
		<b>507</b>	83	424	+511%
<b>直接成本</b>					
-	銷售存貨成本	<b>(331)</b>	(54)	(277)	+513%
-	租金及相關支出 (v)	<b>(47)</b>	(15)	(32)	+213%
-	員工薪金及相關支出	<b>(40)</b>	(7)	(33)	+471%
-	租賃物業裝修項目之折舊支出	<b>(5)</b>	(1)	(4)	+400%
-	使用權資產之折舊支出 (v)	<b>(31)</b>	-	(31)	不適用
-	其他	<b>(21)</b>	(5)	(16)	+320%
		<b>(475)</b>	(82)	(393)	+479%
	其他收益	<b>1</b>	-	1	不適用
	其他費用 (vi)	<b>(22)</b>	-	(22)	不適用
	分銷及推廣費用	<b>(8)</b>	-	(8)	不適用
	行政費用 (vii)	<b>(18)</b>	(2)	(16)	+800%
		<b>(15)</b>	(1)	(14)	+1,400%
	經營虧損	<b>(15)</b>	(1)	(14)	+1,400%
	租賃負債之融資成本 (v)	<b>(5)</b>	-	(5)	不適用
		<b>(20)</b>	(1)	(19)	+1,900%
	除稅前虧損	<b>(20)</b>	(1)	(19)	+1,900%
	所得稅 (viii)	<b>3</b>	-	3	不適用
		<b>(17)</b>	(1)	(16)	+1,600%
	本公司股東應佔除稅後虧損	<b>(17)</b>	(1)	(16)	+1,600%

附註：

(v) 根據《香港財務報告準則》第十六號，其中經營租賃與融資租賃之間之區別已被取消。因此，就《香港財務報告準則》第十六號項下之「實際權宜情況」所適用之短期租賃以外之每項租約，UNY 香港已確認下列事項：

- 於財務狀況表中之使用權資產(猶如《香港財務報告準則》第十六號已於租約啟始之日期應用)並按 UNY 香港於二零一九年一月一日之遞增借貸利率貼現至賬面值計量。因此，UNY 香港於截至二零一九年六月三十日止六個月期間之損益表中確認使用權資產之相關折舊支出合共金額為港幣 32,000,000 元(其中分類為「直接成本」港幣 31,000,000 元及分類為「行政費用」港幣 1,000,000 元(誠如下文附註(vii)所述))；及
- 於財務狀況表中之租賃負債，其按 UNY 香港於二零一九年一月一日之遞增借貸利率計算利息。因此，UNY 香港於截至二零一九年六月三十日止六個月期間之損益表中確認租賃負債之相關融資成本金額為港幣 5,000,000 元。

由於本集團根據《香港財務報告準則》第十六號已採用修訂追溯方法，因此並不會重列於首次採納《香港財務報告準則》第十六號前之相應截至二零一八年六月三十日止六個月期間之比較金額。因此，就截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月兩個期間之直接比較而言，租金及相關支出港幣 49,000,000 元(其中分類為「直接成本」港幣 47,000,000 元及分類為「行政費用」港幣 2,000,000 元(誠如下文附註(vii)所述))、使用權資產之折舊支出為港幣 32,000,000 元(參閱上文)、及租賃負債之融資成本為港幣 5,000,000 元(參閱上文)，截至二零一九年六月三十日止六個月期間總額為港幣 86,000,000 元(二零一八年：租金及相關支出港幣 15,000,000 元分類為「直接成本」)，按期增加港幣 71,000,000 元乃由於截至二零一九年六月三十日止六個月期間確認 UNY 香港於全部六個月期間之財務表現，但相應截至二零一八年六月三十日止六個月期間只確認於二零一八年六月份之財務表現。

- (vi) 截至二零一九年六月三十日止六個月期間之其他費用金額為港幣 22,000,000 元(二零一八年：無)，乃有關於二零一九年三月三十一日終止位於九龍灣之 PIAGO 店舖業務由二零一九年四月一日至二零一九年十月二十日期間(即租約屆滿日)之店舖租金支出。
- (vii) 行政費用包括有關 UNY 香港總辦事處之使用權資產之折舊支出金額為港幣 1,000,000 元(二零一八年：無)及總辦事處之租金支出金額為港幣 2,000,000 元(二零一八年：無)。
- (viii) 截至二零一九年六月三十日止六個月期間，UNY 香港確認所得稅回撥港幣 3,000,000 元(二零一八年：無)，乃由於截至二零一九年六月三十日止六個月期間，UNY 香港之除稅前虧損按期增加港幣 19,000,000 元所致。

於二零一九年三月三十一日，UNY 香港終止其位於九龍灣之 PIAGO 店舖業務。惟於二零一九年四月一日至二零一九年十月二十日期間，UNY 香港繼續承擔 PIAGO 店舖之租金支出(其租約將於二零一九年十月二十日屆滿)。於二零一九年四月一日至二零一九年十月二十日期間，UNY 香港有關 PIAGO 店舖之租金支出合共為港幣 22,000,000 元(參閱上文附註(vi))，因此主要構成 UNY 香港截至二零一九年六月三十日止六個月期間之虧損。

由 UNY 香港收購所產生之商譽為港幣 262,000,000 元(二零一八年十二月三十一日：港幣 262,000,000 元)(「UNY 香港商譽」)，並已於本集團於二零一九年六月三十日之綜合財務狀況表中確認。本集團對於二零一九年六月三十日之 UNY 香港商譽進行減值評估，乃按 UNY 香港作為現金產出單元而釐定其公允價值減出售成本，並與於二零一九年六月三十日之 UNY 香港商譽賬面值作出比較。本公司董事已評估並認為於二零一九年六月三十日之 UNY 香港商譽不存在減值損失。

(b) 於公司層面

	截至六月三十日止六個月		增加	增加
	二零一九年	二零一八年	(減少)	(減少)
	附註 港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	%
其他收入				
- 銀行利息收入	4	5	(1)	-20%
- 股息收入	2	2	-	-
	6	7	(1)	-14%
行政費用	(ix) (2)	(5)	3	-60%
除稅前盈利	4	2	2	+100%
所得稅回撥	1	-	1	不適用
本公司股東應佔除稅後盈利	5	2	3	+150%

附註：

- (ix) 本集團行政費用於公司層面之按期減少港幣3,000,000元或60%，乃主要由於本期間內省卻本集團於相應截至二零一八年六月三十日止六個月期間內收購 UNY 香港所涉及之法律及專業費用支出。

(c) 總體而言

匯總上述截至二零一九年六月三十日止六個月期間於香港從事百貨業務之除稅後盈利/(虧損)及公司層面之除稅後盈利，本集團錄得截至二零一九年六月三十日止六個月期間之股東應佔除稅後盈利總額為港幣 21,000,000 元(二零一八年：港幣 48,000,000 元)，按期減少港幣 27,000,000 元或 56%。

銀行借款融資成本

截至二零一九年六月三十日止六個月期間，本集團確認有關於二零一九年六月三十日之銀行借款融資成本(包括其他借貸成本)金額為港幣 35,179 元(二零一八年：港幣 181,662 元)，詳情載於下文「財務資源、資金流動性及債務償還期」一段。

## 財務資源、資金流動性及債務償還期

於二零一九年六月三十日，本集團之銀行借款金額為港幣 10,000,000 元(二零一八年十二月三十一日：無)，乃於二零一九年六月份自一項定期及循環銀行貸款融資額度(其屆滿日期為二零二一年一月三十一日)中提取。截至二零一九年六月三十日止六個月期間，本集團之銀行借款之實際利息年利率約為 2.83%(二零一八年：約為 1.64%)。

於二零一九年六月三十日，本集團之現金及銀行結餘為港幣 398,000,000 元(二零一八年十二月三十一日：港幣 465,000,000 元)。因此，經扣除於二零一九年六月三十日銀行借款港幣 10,000,000 元(二零一八年十二月三十一日：無)並且不包括根據《香港財務報告準則》第十六號規定本集團所確認之租賃負債港幣 873,000,000 元(二零一八年十二月三十一日：無)後，本集團於二零一九年六月三十日之現金及銀行結餘淨額為港幣 388,000,000 元(二零一八年十二月三十一日：港幣 465,000,000 元)。

截至二零一九年六月三十日止六個月期間，本集團之除稅前經營盈利(包括銀行利息收入，但不包括融資成本)為港幣 46,000,000 元(二零一八年：港幣 57,000,000 元)。誠如上文「銀行借款融資成本」一段所述，根據本集團截至二零一九年六月三十日止六個月期間之融資成本港幣 35,179 元(二零一八年：港幣 181,662 元)計算，截至二零一九年六月三十日止六個月期間，本集團之利息償付比率為 1,308 倍(二零一八年：314 倍)。

基於本集團於二零一九年六月三十日擁有現金及銀行結餘淨額達港幣 388,000,000 元，本集團具備充裕之財務資源以應付日常營運及未來擴展之資金需求。

## 庫務及財務管理

本集團之融資及庫務活動乃由公司層面集中執管。於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日，本集團並非有關為投機或對沖目的而訂立之任何衍生金融工具安排之合約方。本集團密切監察其利率風險及匯率風險，並將於有需要時考慮對沖該等風險。

除上述者外，於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日，本集團概無任何重大之利率或匯率風險。

## 資產抵押

除 UNY 香港於二零一九年六月三十日所持有之已抵押銀行存款港幣 101,158 元(二零一八年十二月三十一日：港幣 101,158 元)外，於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日，本集團概無抵押資產予任何其他各方。

## 資本承擔

於二零一九年六月三十日，本集團已簽約但尚未計提有關租賃物業裝修項目之資本承擔為港幣 59,000,000 元(二零一八年十二月三十一日：港幣 3,000,000 元)。

## 或然負債

於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日，本集團概無任何或然負債。

## 僱員及薪酬政策

於二零一九年六月三十日，本集團有 952 名(二零一八年十二月三十一日：1,017 名)全職僱員及 277 名(二零一八年十二月三十一日：271 名)兼職僱員。本集團全職僱員人數減少主要乃由於 UNY 香港位於九龍灣之 PIAGO 店舖已於二零一九年三月三十一日結業，以致 UNY 香港之員工人數減少。

僱員之薪酬與市場及同業水平相若。年終花紅視乎員工之個別表現酌情發放。其他僱員福利包括醫療保險、退休計劃及培訓課程。

截至二零一九年六月三十日止六個月期間之總員工成本為港幣 127,000,000 元(二零一八年：港幣 88,000,000 元)。截至二零一九年六月三十日止六個月期間之員工成本增加，主要乃由於截至二零一九年六月三十日止六個月期間本集團確認 UNY 香港於截至二零一九年六月三十日止全部六個月期間之員工成本，但相應截至二零一八年六月三十日止六個月期間本集團只確認 UNY 香港於二零一八年六月份之員工成本。

## 其他資料

### 中期業績之審閱

截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核中期業績已由本公司之核數師羅兵咸永道會計師事務所按照香港會計師公會頒佈之《香港審閱工作準則》第二四二零號「獨立核數師對中期財務信息的審閱」進行審閱。

### 購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或任何本公司之附屬公司於期內概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

### 審核委員會

審核委員會於二零一九年八月舉行會議，審閱內部監控、風險管理及合規系統，以及截至二零一九年六月三十日止六個月之中期報告。

### 企業管治

截至二零一九年六月三十日止六個月內，本公司已遵守《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「《上市規則》」）附錄十四之《企業管治守則》所載之適用守則條文。惟本公司並無根據《企業管治守則》第 A.2.1 條就本公司主席及行政總裁之角色作出區分。本公司認為李家誠先生對本集團及營商具資深經驗及知識，彼擔任主席及董事總經理之雙重角色，乃符合本公司之最佳利益。

### 董事進行證券交易之守則

本公司已採納《上市規則》附錄十之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》為本公司董事進行證券交易之守則（「該守則」）。本公司在提出具體徵詢之後，確認所有董事均已完全遵守該守則列示所要求的標準。

### 前瞻性陳述

本公佈載有若干陳述帶有前瞻性或使用類似前瞻性詞彙。該等前瞻性陳述乃本公司董事局根據業內及市場所經營的現況而作出之目前信念、假設及期望，並且會因為風險、不明朗因素及其他超越本公司可控制之因素而可能令實際結果或業績與該等前瞻性陳述所表示或暗示之情況有重大差別。

承董事局命

公司秘書

廖祥源 謹啟

香港，二零一九年八月二十一日

於本公佈日期，董事局成員包括：(1) 執行董事：李家誠(主席兼董事總經理)、李家傑、林高演、李寧及李達民；以及(2) 獨立非執行董事：鄭志強、高秉強、胡經昌及歐肇基。