



**KADER**

*Manufacturing Trust*

開達集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

---

二零一九年中期報告

(股份代號 : 180)

## 截至二零一九年六月三十日止六個月中期業績

### 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

	附註	截至六月三十日止六個月 二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (附註)
<b>收入</b>	5 & 6	<b>196,010</b>	279,350
其他收入		<b>9,094</b>	3,957
成品及半製品存貨的變動		<b>13,001</b>	21,661
成品的採購成本		<b>(8,525)</b>	(5,863)
耗用原料及物料		<b>(44,645)</b>	(87,591)
員工成本		<b>(96,300)</b>	(107,081)
折舊		<b>(18,358)</b>	(12,078)
其他經營費用		<b>(56,706)</b>	(73,273)
<b>經營(虧損)/溢利</b>		<b>(6,429)</b>	19,082
財務成本	7(a)	<b>(5,566)</b>	(3,260)
應佔聯營公司溢利減除虧損		<b>(7,147)</b>	4,499
<b>除稅前(虧損)/溢利</b>	7	<b>(19,142)</b>	20,321
所得稅開支	8	<b>(1,129)</b>	(9,509)
<b>本期(虧損)/溢利</b>		<b>(20,271)</b>	10,812
以下各方應佔：			
本公司權益股東		<b>(20,735)</b>	9,525
非控股權益		<b>464</b>	1,287
<b>本期(虧損)/溢利</b>		<b>(20,271)</b>	10,812
<b>每股(虧損)/盈利</b>	9		
基本		<b>(2.18)仙</b>	1.00仙
攤薄		<b>(2.18)仙</b>	1.00仙

附註：本集團已於二零一九年一月一日就初步應用《香港財務報告準則》第16號採用經修訂追溯法。根據此方法，比較資料未經重列。見附註3。

第8頁至31頁的附註構成本中期財務報告的一部份。應付本公司權益股東股息的詳情載於附註15(a)。

## 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	二零一八年
	港幣千元	港幣千元
		(附註)
本期(虧損)/溢利	(20,271)	10,812
期內其他全面收益：		
(除稅後及重新分類調整)		
隨後可能重新分類至損益的項目：		
換算香港境外附屬公司財務報表的匯兌差額		
(經扣除稅項港幣零元)	<u>265</u>	<u>1,511</u>
期內全面收益總額	<u>(20,006)</u>	<u>12,323</u>
以下各方應佔：		
本公司權益股東	(20,459)	11,064
非控股權益	<u>453</u>	<u>1,259</u>
期內全面收益總額	<u>(20,006)</u>	<u>12,323</u>

附註：本集團已於二零一九年一月一日就初步應用《香港財務報告準則》第16號採用經修訂追溯法。根據此方法，比較資料未經重列。見附註3。

第8頁至31頁的附註構成本中期財務報告的一部份。

## 綜合財務狀況表

於二零一九年六月三十日－未經審核

	附註	於二零一九年 六月三十日 港幣千元	於二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (附註)
<b>非流動資產</b>			
投資物業	10	1,956,367	1,945,733
其他物業、廠房及設備	10	215,021	145,327
		<u>2,171,388</u>	<u>2,091,060</u>
無形資產		382	399
於聯營公司的權益		82,107	89,248
其他金融資產		13,403	13,941
按金及預付款項		5,407	14,708
遞延稅項資產		7,153	6,494
		<u>2,279,840</u>	<u>2,215,850</u>
<b>流動資產</b>			
其他金融資產		5,000	5,000
證券交易		13,102	10,804
存貨	11	270,630	260,447
本期可收回稅項		6,646	1,021
向聯營公司貸款		12,694	18,177
應收賬款及其他應收款項	12	107,589	127,169
現金及現金等價物	13	83,695	95,886
		<u>499,356</u>	<u>518,504</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項及合約負債	14	108,074	116,194
銀行貸款		281,469	267,937
租賃負債	3(c)	10,085	–
本期應付稅項		24,663	26,695
		<u>424,291</u>	<u>410,826</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>75,065</u>	<u>107,678</u>
<b>總資產減除流動負債結轉</b>		<u>2,354,905</u>	<u>2,323,528</u>

綜合財務狀況表(續)

於二零一九年六月三十日—未經審核

	附註	於二零一九年 六月三十日 港幣千元	於二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (附註)
承前總資產減除流動負債		<b>2,354,905</b>	2,323,528
<b>非流動負債</b>			
租賃負債	3(c)	<b>64,630</b>	—
遞延租賃開支		—	3,706
租賃按金		<b>1,025</b>	1,025
遞延稅項負債		<b>23,603</b>	23,603
應計僱員福利		<b>57</b>	92
		<b>89,315</b>	28,426
<b>資產淨額</b>		<b>2,265,590</b>	2,295,102
<b>資本及儲備</b>			
股本	15(b)	<b>95,059</b>	95,059
儲備		<b>2,167,616</b>	2,197,581
<b>本公司權益股東應佔總權益</b>		<b>2,262,675</b>	2,292,640
<b>非控股權益</b>		<b>2,915</b>	2,462
<b>總權益</b>		<b>2,265,590</b>	2,295,102

附註：本集團已於二零一九年一月一日就初步應用《香港財務報告準則》第16號採用經修訂追溯法。根據此方法，比較資料未經重列。見附註3。

第8頁至31頁的附註構成本中期財務報告的一部份。

## 綜合權益變動表

截至二零一九年六月三十日止六個月－未經審核

附註	本公司權益股東應佔									
	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	資本儲備 港幣千元	撥入盈餘 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	土地及樓宇 重估儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總計 港幣千元	非控股權益 港幣千元	總權益 港幣千元
於二零一八年一月一日結餘	95,059	185,138	10,815	173,397	(68,609)	62,667	1,668,899	2,127,366	2,937	2,130,303
截至二零一八年六月三十日止六個月 的權益變動：										
期內全面收益總額	-	-	-	-	1,539	-	9,525	11,064	1,259	12,323
有關上個年度經批准的股息	15(a)	-	-	-	-	-	(19,012)	(19,012)	-	(19,012)
於二零一八年六月三十日及 二零一八年七月一日的結餘	95,059	185,138	10,815	173,397	(67,070)	62,667	1,659,412	2,119,418	4,196	2,123,614
截至二零一八年十二月三十一日止六個月 的權益變動：										
期內全面收益總額	-	-	-	-	997	-	172,225	173,222	(1,734)	171,488
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日的結餘(附註)	95,059	185,138	10,815	173,397	(66,073)	62,667	1,831,637	2,292,640	2,462	2,295,102
截至二零一九年六月三十日止六個月 的權益變動：										
期內全面收益總額	-	-	-	-	276	-	(20,735)	(20,459)	453	(20,006)
有關上個年度經批准的股息	15(a)	-	-	-	-	-	(9,506)	(9,506)	-	(9,506)
於二零一九年六月三十日的結餘	95,059	185,138	10,815	173,397	(65,797)	62,667	1,801,396	2,262,675	2,915	2,265,590

附註：本集團已於二零一九年一月一日就初步應用《香港財務報告準則》第16號採用經修訂追溯法。根據此方法，比較資料未經重列。見附註3。

第8頁至31頁的附註構成本中期財務報告的一部份。

## 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－未經審核

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (附註)
附註		
<b>經營活動</b>		
經營業務產生的現金	8,750	46,307
已付的稅項	<u>(9,466)</u>	<u>(20,558)</u>
<b>經營活動(動用)/產生的現金淨額</b>	<b><u>(716)</u></b>	<b><u>25,749</u></b>
<b>投資活動</b>		
購買物業、廠房及設備的付款	(13,244)	(38,195)
銷售物業、廠房及設備所得款項	1,275	57
購買交易證券的付款	(2,068)	(3,191)
購買其他金融資產的付款	(1,092)	(1,950)
銷售交易證券所得款項	767	1,867
銷售其他金融資產所得款項	2,949	–
非即期按金及預付款項(增加)/減少	(2)	13,568
向聯營公司貸款減少	5,483	8,208
投資活動產生的其他現金流量	<u>939</u>	<u>1,410</u>
<b>投資活動動用的現金淨額</b>	<b><u>(4,993)</u></b>	<b><u>(18,226)</u></b>

## 簡明綜合現金流量表(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月－未經審核

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (附註)
<b>融資活動</b>			
已付租賃租金資本部分		(4,987)	—
已付租賃租金利息部分		(1,582)	—
新借銀行貸款所得款項		190,000	170,000
償還銀行貸款		(176,468)	(179,384)
已付本公司權益股東的股息		(9,506)	(19,012)
融資活動動用的其他現金流量		(3,984)	(3,260)
		<u>(6,527)</u>	<u>(31,656)</u>
<b>融資活動動用的現金淨額</b>		<u>(6,527)</u>	<u>(31,656)</u>
<b>現金及現金等價物減少淨額</b>		<b>(12,236)</b>	<b>(24,133)</b>
於一月一日的現金及現金等價物	13	95,886	91,591
外幣匯率變更的影響		45	(47)
於六月三十日的現金及現金等價物	13	<u>83,695</u>	<u>67,411</u>

附註：本集團已於二零一九年一月一日就初步應用《香港財務報告準則》第16號採用經修訂追溯法。根據此方法，比較資料未經重列。見附註3。

第8頁至31頁的附註構成本中期財務報告的一部份。

## 未經審核中期財務報告附註

### 1. 所報告實體

開達集團有限公司乃一家於百慕達登記註冊的公司。本公司於及截止二零一九年六月三十日止六個月的中期財務報告乃包括本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)及本集團於聯營公司的權益。

本集團於及截止二零一八年十二月三十一日止年度的財務報告可於香港九龍九龍灣啟祥道二十二號十一樓本公司主要辦事處或登入<http://www.kaderholdings.com>網頁取閱。

### 2. 編製基準

截至二零一九年六月三十日止六個月的中期財務報告包括本集團及本集團於聯營公司的權益。

中期財務報告乃按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則內各適用的披露規定而編製，包括符合由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的《香港會計準則》(「香港會計準則」)第34號*中期財務報告*。

本中期財務報告已於二零一九年八月二十九日獲董事會批准及授權刊發。

編製本中期財務報告所採用的會計政策與二零一八年的年度財務報表所採用的一致，惟預期於二零一九年的年度財務報表採用的會計政策變動除外。有關會計政策的任何變動詳情載於附註3。

遵從《香港會計準則》第34號規定編製中期財務報告需要管理層作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設會影響政策的應用以及按本年至今基準計算的資產、負債、收入及支出的呈報金額。實際結果或會有別於該等估計。

本中期財務報告包括簡明綜合財務報表及選取的解釋附註。該等附註包括對理解本集團的財務狀況和表現自二零一八年的年度財務報表以來的變化具有重要意義的事項和交易的說明。簡明綜合中期財務報表及附註並不包括根據《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的所有資料。

## 未經審核中期財務報告附註(續)

### 3. 會計政策變動

香港會計師公會已頒佈一項新訂《香港財務報告準則》，即《香港財務報告準則》第16號租賃，以及多項《香港財務報告準則》修訂，該等新訂準則及修訂於本集團當前會計期間首次生效。

除《香港財務報告準則》第16號外，概無變動對本中期財務報告所編製或呈列之本集團於本期間或過往期間之業績及財務狀況有重大影響。本集團並無採用任何在當前會計期間尚未生效的新準則或詮釋。

#### 《香港財務報告準則》第16號，租賃

《香港財務報告準則》第16號取代《香港會計準則》第17號租賃及相關詮釋、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之交易之內容。準則為承租人引入單一會計模式，要求承租人就所有租賃確認使用權資產及租賃負債，惟租期為12個月或以下之租賃(「短期租賃」)及低價值資產租賃除外。出租人會計規定與《香港會計準則》第17號大致上維持不變。

本集團自二零一九年一月一日起首次應用《香港財務報告準則》第16號。本集團選擇採用經修訂追溯法，並因此已確認首次應用的累計影響為對二零一九年一月一日權益期初結餘的調整。比較資料未經重列且繼續根據《香港會計準則》第17號報告。

有關以往會計政策變動及過渡選擇權的性質及影響的進一步詳情載列如下：

#### (a) 會計政策變動

##### (i) 租賃的新定義

租賃定義的轉變主要與控制的概念有關。《香港財務報告準則》第16號根據客戶是否可於一段時間內控制已識別資產的使用(或以訂明的使用次數決定)界定租賃。倘客戶同時有權指示已識別資產之用途及從該用途獲得絕大部分經濟利益，則控制權予以轉移。

本集團僅將《香港財務報告準則》第16號項下租賃的新定義應用於在二零一九年一月一日或之後訂立或變更之合約。就於二零一九年一月一日前訂立的合約而言，本集團運用過渡可行權宜方法豁免當中現有安排為(或包含)租賃的過往評估。

因此，先前根據《香港會計準則》第17號評估為租賃之合約，根據《香港財務報告準則》第16號繼續以租賃列賬，而先前評估為非租賃服務安排的合約繼續入賬為非法定合約。

## 未經審核中期財務報告附註(續)

### 3. 會計政策變動(續)

#### (a) 會計政策變動(續)

##### (ii) 承租人會計

《香港財務報告準則》第16號取消承租人須按《香港會計準則》第17號，將租賃分類為經營租賃或融資租賃之規定。相反，本集團作為承租人時須將所有租賃資本化，包括先前根據《香港會計準則》第17號分類為經營租賃的租賃，惟短期租賃及低價值資產租賃除外。就本集團而言，如附註17(b)所披露，該等新資本化租賃主要與土地及樓宇有關。

倘合約載有租賃部分及非租賃部分，本集團已選擇不單獨劃分非租賃部分，並將各租賃部分及任何相關非租賃部分入賬，列為所有租賃的單一租賃部分。

當本集團就低價值資產訂立租賃時，本集團會按租賃基準決定是否將租賃撥充資本。與該等租賃有關而未資本化之租賃付款於租期內按系統性基準確認為開支。

倘租賃資本化，租賃負債初步按租期內應付租賃付款之現值確認，並使用租賃所隱含的利率貼現，或倘該利率不能即時釐定，則使用相關增量借貸利率。於初步確認後，租賃負債按攤銷成本計量，利息開支採用實際利率法計算。並非依據指數或利率之可變租賃付款不會計入租賃負債的計量中，因此於產生之會計期間自損益扣除。

於租賃資本化時確認的使用權資產初步按成本計量，其包括租賃負債的初始金額及於開始日期或之前作出的任何租賃付款，以及所產生的任何初始直接成本。倘適用，使用權資產的成本亦包括拆除及移除相關資產的估計成本，或恢復相關資產或其所在地點的成本(貼現至其現值並減去任何已收取之租賃優惠)。使用權資產其後按成本減累計折舊及減值虧損列賬。

## 未經審核中期財務報告附註(續)

### 3. 會計政策變動(續)

#### (a) 會計政策變動(續)

##### (ii) 承租人會計(續)

當指數或比率出現變動，或本集團根據剩餘價值擔保估計的將支付之金額出現變動，或重新評估本集團是否會合理且肯定地行使購買、延長或終止之選擇時，租賃負債會重新計量。當以此方式重新計量租賃負債時，則對使用權資產的賬面值進行相應調整，或倘使用權資產的賬面值已減至零，相應調整則計入損益中。

##### (iii) 租賃投資物業

根據《香港財務報告準則》第16號，倘持有該等物業為旨在賺取租金收入及／或資本增值(「租賃投資物業」)，本集團須將所有租賃物業列為投資物業。採納《香港財務報告準則》第16號對本集團之財務報表並無重大影響，原因為本集團先前選擇應用《香港會計準則》第40號投資物業，將其於二零一八年十二月三十一日持作投資用途的所有租賃物業入賬。因此，該等租賃投資物業繼續以公允價值入賬。

#### (b) 過渡影響

於過渡至《香港財務報告準則》第16號當日(即二零一九年一月一日)，本集團釐定餘下租期，並按剩餘租賃付款的現值計量先前分類為經營租賃的租賃負債，並使用於二零一九年一月一日的相關增量借貸利率貼現。用於釐定剩餘租賃付款現值的增量借貸利率加權平均值為4.0%。

為方便過渡至《香港財務報告準則》第16號，本集團於初步應用《香港財務報告準則》第16號當日應用以下確認豁免及可行權宜方法：

- (i) 本集團選擇不將《香港財務報告準則》第16號有關確認租賃負債及使用權資產的規定應用於初步應用《香港財務報告準則》第16號日期起計12個月內屆滿的租賃，即其租期於二零一九年十二月三十一日或之前屆滿；及
- (ii) 於初步應用《香港財務報告準則》第16號當日，本集團就具有合理類似特徵之租賃組合(例如於類似的經濟環境、為類似之相關資產類別且具接近租期租賃)，應用單一貼現率；

## 未經審核中期財務報告附註(續)

### 3. 會計政策變動(續)

#### (b) 過渡影響(續)

下表載列於二零一八年十二月三十一日的經營租賃承擔(如附註17(b)所披露)與於二零一九年一月一日確認的租賃負債之期初結餘對賬：

	二零一九年 一月一日 港幣千元
於二零一八年十二月三十一日的經營租賃承擔	9,359
減：剩餘租期於二零一九年十二月三十一日或 之前結束的短期租賃及其他租賃	(118)
加：本集團在合理肯定將行使延長選擇權的情況下 所作之額外期間租賃付款	83,081
	<hr/>
	92,322
減：未來利息開支總額	(12,647)
	<hr/>
於二零一九年一月一日確認的租賃負債總額	<u>79,675</u>

先前分類為經營租賃的租賃相關使用權資產已按等同於剩餘租賃負債已確認的金額確認，並經於二零一八年十二月三十一日的財務狀況表內已確認租賃相關的任何預付或應計租賃付款金額作出調整。

本集團於「其他物業、廠房及設備」中呈列不符合投資物業定義的使用權資產，並在財務狀況表中分別呈列租賃負債。

## 未經審核中期財務報告附註(續)

### 3. 會計政策變動(續)

#### (b) 過渡影響(續)

下表概述採納《香港財務報告準則》第16號對本集團綜合財務狀況表的影響：

	於二零一八年 十二月三十一日 的賬面值 港幣千元	經營租賃 合約資本化 港幣千元	於二零一九年 一月一日 的賬面值 港幣千元
其他物業、廠房及設備	145,327	75,969	221,296
非流動資產總額	2,215,850	75,969	2,291,819
租賃負債(流動)	–	9,893	9,893
流動負債	410,826	9,893	420,719
流動資產淨額	107,678	(9,893)	97,785
總資產減除流動負債	2,323,528	66,076	2,389,604
租賃負債(非流動)	–	69,782	69,782
遞延租賃開支	3,706	(3,706)	–
非流動負債總額	28,426	66,076	94,502
資產淨額	2,295,102	–	2,295,102

於報告期末及於過渡至《香港財務報告準則》第16號當日，按相關資產類別劃分的本集團使用權資產的賬面淨值分析如下：

	於二零一九年 六月三十日 港幣千元	於二零一九年 一月一日 港幣千元
計入「其他物業、廠房及設備」：		
自用的土地及樓宇，按折舊成本列賬	69,564	75,100
其他廠房及設備，按折舊成本列賬	723	869
	<u>70,287</u>	<u>75,969</u>

## 未經審核中期財務報告附註(續)

### 3. 會計政策變動(續)

#### (c) 租賃負債

於報告期末及於過渡至《香港財務報告準則第16號》當日，本集團的租賃負債剩餘合約到期日如下：

	於二零一九年六月三十日		於二零一九年一月一日	
	最低租賃 付款現值 港幣千元	最低租賃 款項總額 港幣千元	最低租賃 付款現值 港幣千元	最低租賃 款項總額 港幣千元
一年內	10,085	12,890	9,893	12,900
一年後但兩年內	10,652	13,044	10,320	12,924
兩年後但五年內	30,743	35,305	32,140	37,337
五年後	23,235	24,560	27,322	29,161
	64,630	72,909	69,782	79,422
	74,715	85,799	79,675	92,322
減：未來利息開支總額		(11,084)		(12,647)
租賃負債現值		74,715		79,675

#### (d) 對本集團的財務業績、分部業績及現金流量的影響

於二零一九年一月一日初步確認使用權資產及租賃負債後，本集團作為承租人須確認租賃負債未償還結餘所累計的利息開支及使用權資產折舊，而非根據過往政策於租期內按直線基準確認根據經營租賃所產生的租金開支。與假設於年內採用《香港會計準則》第17號的業績相比，此舉對本集團綜合損益表的營運所得呈報溢利產生正面影響。

於現金流量表中，本集團作為承租人須根據資本化租賃將已支付的租金分為其資本部分及利息部分。有關部分已分類為融資現金流出，類似於先前根據《香港會計準則》第17號將租賃分類為融資租賃，而非(如同《香港會計準則》第17號項下經營租賃般)分類為經營現金流出。儘管現金流量總額不受影響，採納《香港財務報告準則》第16號會因此導致現金流量表中現金流量的呈列出現重大變動。

## 未經審核中期財務報告附註(續)

### 3. 會計政策變動(續)

#### (d) 對本集團的財務業績、分部業績及現金流量的影響(續)

下表列示採納《香港財務報告準則》第16號對本集團截至二零一九年六月三十日止六個月的財務業績、分部業績及現金流量的估計影響，方法為透過調整根據《香港財務報告準則》第16號於該等中期財務報表呈報的金額以計算根據《香港會計準則》第17號已確認的估計假設金額(倘此替代準則(非《香港財務報告準則》第16號)繼續於二零一九年適用)，以及透過比較二零一九年的假設金額與於二零一八年根據《香港會計準則》第17號編製的相應實際金額作比較。

	二零一九年			二零一八年	
	根據《香港財務報告準則》第16號報告的金額	撥回：《香港財務報告準則》第16號折舊及利息開支	扣減：與經營租賃有關的估計金額，猶如根據《香港會計準則》第17號(附註1)	二零一九年的假設金額，猶如根據《香港會計準則》第17號	與根據《香港會計準則》第17號報告的二零一八年的金額相比
	(A) 港幣千元	(B) 港幣千元	(C) 港幣千元	(D=A+B-C) 港幣千元	港幣千元
截至二零一九年六月三十日止六個月，受採納《香港財務報告準則》第16號影響的財務業績如下：					
經營(虧損)/溢利	(6,429)	5,935	(6,569)	(7,063)	19,082
財務成本	(5,566)	1,582	-	(3,984)	(3,260)
除稅前(虧損)/溢利	(19,142)	7,517	(6,569)	(18,194)	20,321
本期(虧損)/溢利	(20,271)	7,517	(6,569)	(19,323)	10,812
受採納《香港財務報告準則》第16號影響的截至二零一九年六月三十日止六個月可呈報分部(虧損)/溢利(經調整扣除利息、稅項、折舊及攤銷前的收入)(附註5(b))：					
一玩具及模型火車	(12,273)	-	(6,569)	(18,842)	9,196
一物業投資	17,927	-	-	17,927	20,631
一投資控股	(2,802)	-	-	(2,802)	(2,006)
總計	2,852	-	(6,569)	(3,717)	27,821

未經審核中期財務報告附註(續)

3. 會計政策變動(續)

(d) 對本集團的財務業績、分部業績及現金流量的影響(續)

	二零一九年		二零一八年	
	與經營租賃有 關的估計金 額，猶如根據 《香港會計準 則》第17號 報告的金額 (A) 港幣千元	二零一九年的 假設金額， 猶如根據《香 港會計準則》 第17號 (附註1&2) (B) 港幣千元	與根據《香港 會計準則》第 17號報告的 二零一八年 金額相比 (C=A+B) 港幣千元	與根據《香港 會計準則》第 17號報告的 二零一八年 金額相比 港幣千元
截至二零一九年六月三十日止 六個月，受採納《香港財務報告 準則》第16號影響的簡明綜合現 金流量表項目如下：				
經營業務產生的現金	8,750	(6,569)	2,181	46,307
經營活動(動用)/產生的 現金淨額	(716)	(6,569)	(7,285)	25,749
已付租賃租金資本部分	(4,987)	4,987	-	-
已付租賃租金利息部分	(1,582)	1,582	-	-
融資活動動用的現金淨額	(6,527)	6,569	42	(31,656)

附註1：「與經營租賃有關的估計金額」指分類為經營租賃的有關租賃於二零一九年對現金流量金額之估計，猶如香港會計準則第17號於二零一九年仍然適用。該估計假設租金與現金流量之間並無差異，且所有於二零一九年訂立的新租賃已根據《香港會計準則》第17號分類為經營租賃，猶如《香港會計準則》第17號於二零一九年仍然適用。任何潛在淨稅項影響都會被忽略。

附註2：於此影響表中，該等現金流出由融資重新分類至經營，以計算經營活動所得之現金淨額及融資活動所得之現金淨額的假設金額，猶如《香港會計準則》第17號仍然適用。

## 未經審核中期財務報告附註(續)

### 4. 估計

編製中期財務報告需要管理層作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設會影響會計政策的應用以及資產、負債、收入及支出的呈報金額。實際結果或會有別於該等估計。

編製本中期財務報告時由管理層對本集團在會計政策的應用及主要不明確數據的估計所作出的重要判斷與於及截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合財務報表所作出的相同。

### 5. 收入及分部報告

本集團按部門管理其業務，而部門則按業務線劃分。按就資源分配及表現評估而向本集團最高層行政管理人員內部匯報資料的方式一致，本集團已確定下列三個可呈報分部。並無綜合計算經營分部以組成以下可呈報分部。

玩具及模型火車： 製造及銷售塑膠、電子及填充式玩具及模型火車。此等產品由本集團位於中國大陸的生產設施所生產。

物業投資： 出租寫字樓物業及工業大廈以賺取租金收入以及從物業持久升值中獲益。

投資控股： 證券投資。

#### (a) 收入分拆

按主要收入類別劃分的來自客戶合約的收入分拆如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
《香港財務報告準則》第15號範圍內的		
客戶合約收入		
— 銷售	172,939	254,707
來自其他來源的收入		
— 來自投資物業的租金總收入	23,071	24,643
	<u>196,010</u>	<u>279,350</u>

本集團的客戶基礎多樣化，其中有一名(二零一八年：一名)客戶與本集團的交易額超過本集團收入的10%。於二零一九年，向上述一名(二零一八年：一名)客戶銷售玩具及模型火車的收入(包括向本集團已知受此客戶共同控制之實體的銷售)約為港幣68,721,000元(二零一八年：港幣139,845,000元)，乃源自於玩具及模型火車業務活躍的北美洲(二零一八年：北美洲)地區。

## 未經審核中期財務報告附註(續)

### 5. 收入及分部報告(續)

#### (b) 分部業績、資產及負債

為評估分部表現及於分部之間分配資源，本集團的高級行政管理人員按以下基準監察各個可呈報分部應佔的業績、資產及負債：

分部資產包括所有有形資產及流動資產，惟不包括無形資產、於聯營公司之權益、其他金融資產、證券交易、遞延稅項資產、本期可退回稅項、現金及現金等價物、向聯營公司貸款以及其他企業資產。分部負債包括所有負債，惟不包括本期應付稅項、遞延稅項負債及其他企業負債。

收入及開支乃參考該等分部所得的銷售額及該等分部所產生的開支，或因該等分部應佔資產的折舊或攤銷而產生的開支，分配至可呈報分部。

呈報分部溢利所用的計量方式為「經調整扣除利息、稅項、折舊及攤銷前的收入」，其中「利息」視為包括投資收入，而「折舊及攤銷」視為包括非流動資產的減值虧損。為計算「經調整扣除利息、稅項、折舊及攤銷前的收入」，本集團的溢利已進一步就未具體分配至個別分部的項目作出調整，如應佔聯營公司溢利減除虧損及其他總部或企業管理成本。

除接收經調整扣除利息、稅項、折舊及攤銷前的收入有關的分部資料外，管理層亦獲得有關收入(包括分部間的銷售)、由分部直接管理的現金結餘及借貸所產生的利息收入及開支、由分部營運使用的非流動分部資產折舊、攤銷及減值虧損及添置的分部資料。分部間的銷售乃參考就同類訂單向外界人士收取的價格進行定價。

## 未經審核中期財務報告附註(續)

### 5. 收入及分部報告(續)

#### (b) 分部業績、資產及負債(續)

期內提供予本集團最高級行政管理人員作資源分配和評估分部表現的本集團可呈報分部資料如下：

截至六月三十日止 六個月	玩具及模型火車		物業投資		投資控股		總計	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (附註)	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (附註)	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (附註)	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (附註)
來自外界客戶之收入	172,939	254,707	23,071	24,643	-	-	196,010	279,350
分部間收入	-	-	868	598	-	-	868	598
可呈報分部收入	<u>172,939</u>	<u>254,707</u>	<u>23,939</u>	<u>25,241</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>196,878</u>	<u>279,948</u>
可呈報分部(虧損)/溢 利(經調整扣除利 息、稅項、折舊及 攤銷前的收入)	<u>(12,273)</u>	<u>9,196</u>	<u>17,927</u>	<u>20,631</u>	<u>(2,802)</u>	<u>(2,006)</u>	<u>2,852</u>	<u>27,821</u>
期內增加之非流動 分部資產	<u>11,913</u>	<u>38,195</u>	<u>10,636</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>22,549</u>	<u>38,195</u>
	玩具及模型火車		物業投資		投資控股		總計	
	於二零一九年 六月三十日 港幣千元	於二零一八年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一九年 六月三十日 港幣千元	於二零一八年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一九年 六月三十日 港幣千元	於二零一八年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一九年 六月三十日 港幣千元	於二零一八年 十二月三十一日 港幣千元
可呈報分部資產	<u>595,716</u>	<u>544,628</u>	<u>1,973,339</u>	<u>1,960,760</u>	<u>347,379</u>	<u>351,417</u>	<u>2,916,434</u>	<u>2,856,805</u>
可呈報分部負債	<u>784,315</u>	<u>711,044</u>	<u>34,417</u>	<u>34,385</u>	<u>8,028</u>	<u>6,946</u>	<u>826,760</u>	<u>752,375</u>

附註：本集團已於二零一九年一月一日就初步應用《香港財務報告準則》第16號採用經修訂追溯法。根據此方法，比較資料未經重列。見附註3。

## 未經審核中期財務報告附註(續)

### 5. 收入及分部報告(續)

#### (c) 可呈報分部收入、溢利、資產及負債的對賬

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (附註)
<b>收入</b>		
可呈報分部收入	<b>196,878</b>	279,948
撇銷分部間收入	<b>(868)</b>	(598)
綜合收入	<b>196,010</b>	279,350
<b>溢利</b>		
可呈報分部溢利	<b>2,852</b>	27,821
撇銷分部間溢利	<b>-</b>	-
來自本集團外界客戶的可呈報分部溢利	<b>2,852</b>	27,821
其他收入	<b>9,094</b>	3,957
折舊及攤銷	<b>(18,375)</b>	(12,409)
財務成本	<b>(5,566)</b>	(3,260)
應佔聯營公司溢利減除虧損	<b>(7,147)</b>	4,499
未分配總部及企業費用	<b>-</b>	(287)
綜合除稅前(虧損)/溢利	<b>(19,142)</b>	20,321

附註：本集團已於二零一九年一月一日就初步應用《香港財務報告準則》第16號採用經修訂追溯法。根據此方法，比較資料未經重列。見附註3。

未經審核中期財務報告附註(續)

5. 收入及分部報告(續)

(c) 可呈報分部收入、溢利、資產及負債的對賬(續)

	於二零一九年 六月三十日 港幣千元	於二零一八年 十二月三十一日 港幣千元
<b>資產</b>		
可呈報分部資產	<b>2,916,434</b>	2,856,805
撇銷分部間應收賬款	<b>(361,420)</b>	(363,421)
	<b>2,555,014</b>	2,493,384
無形資產	<b>382</b>	399
於聯營公司的權益	<b>82,107</b>	89,248
向聯營公司貸款	<b>12,694</b>	18,177
其他金融資產	<b>18,403</b>	18,941
證券買賣	<b>13,102</b>	10,804
本期可收回稅項	<b>6,646</b>	1,021
遞延稅項資產	<b>7,153</b>	6,494
現金及現金等價物	<b>83,695</b>	95,886
綜合總資產	<b>2,779,196</b>	2,734,354
<b>負債</b>		
可呈報分部負債	<b>826,760</b>	752,375
撇銷分部間應付賬款	<b>(361,420)</b>	(363,421)
	<b>465,340</b>	388,954
本期應付稅項	<b>24,663</b>	26,695
遞延稅項負債	<b>23,603</b>	23,603
綜合總負債	<b>513,606</b>	439,252

## 未經審核中期財務報告附註(續)

### 6. 業務的季節期

本集團的玩具及模型火車業務乃一個別業務分部(見附註5)，由於其產品在節慶期間的需求會上升，下半年的銷售額平均會較上半年為高。因此，上半年此分部所錄得的收入及分部業績一般較下半年為低。

### 7. 除稅前(虧損)/溢利

除稅前(虧損)/溢利已扣除/(計入)下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (附註)
<b>(a) 財務成本</b>		
銀行貸款的利息	3,984	3,260
租賃負債利息	1,582	—
	<u>5,566</u>	<u>3,260</u>
<b>(b) 其他項目</b>		
存貨成本(附註11)	119,921	171,122
無形資產攤銷	17	331
折舊費用		
— 自置物業、廠房及設備	12,423	12,078
— 使用權資產	5,935	—
出售物業、廠房及設備(收益)/虧損淨額 (附註10(c))	(1,273)	115
證券買賣的已變現及未變現(收益)/虧損淨額 並非持作買賣投資的已變現及未變現(收益)/	(958)	334
虧損淨額	(1,260)	382
利息收入	(945)	(1,011)
	<u>(1,260)</u>	<u>(1,011)</u>

附註：本集團已於二零一九年一月一日就初步應用《香港財務報告準則》第16號採用經修訂追溯法。根據此方法，比較資料未經重列。見附註3。

## 未經審核中期財務報告附註(續)

### 8. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
本期稅項－香港利得稅	837	4,136
本期稅項－香港境外	951	1,298
遞延稅項	(659)	4,075
	<hr/>	<hr/>
所得稅開支	<b>1,129</b>	<b>9,509</b>

截至二零一九年六月三十日止六個月的香港利得稅乃按估計年度有效稅率16.5% (二零一八年：16.5%) 計提撥備。香港境外附屬公司的稅項亦按相關國家預期適用的估計年度有效稅率計算。

### 9. 每股(虧損)/盈利

#### (a) 每股基本(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利乃根據本公司普通股權益股東應佔(虧損)/溢利港幣20,735,000元(截至二零一八年六月三十日止六個月；溢利港幣9,525,000元)及於中期期間已發行普通股的加權平均數950,588,000股(截至二零一八年六月三十日止六個月：950,588,000股普通股)計算。

#### (b) 每股攤薄(虧損)/盈利

由於本期及前期內本公司並無任何尚未行使的潛在攤薄普通股，因此本期及前期的每股攤薄(虧損)/盈利與每股基本(虧損)/盈利相同。

### 10. 投資物業以及其他物業、廠房及設備

#### (a) 使用權資產

如附註3所述，本集團已就初步應用《香港財務報告準則》第16號採用經修訂追溯法，並於二零一九年一月一日調整期初結餘以確認先前根據《香港會計準則》第17號分類為經營租賃的與租賃相關的使用權資產。有關本集團按相關資產類別分類的使用權資產之賬面淨值進一步詳情載於附註3(b)。

#### (b) 收購

於截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團所購置物業、廠房及設備項目的總成本為港幣22,547,000元(截至二零一八年六月三十日止六個月：港幣38,195,000元)。

## 未經審核中期財務報告附註(續)

### 10. 投資物業以及其他物業、廠房及設備(續)

#### (c) 出售

於截至二零一九年六月三十日止六個月，所出售其他物業、廠房及設備項目的成本及賬面淨值分別為港幣15,541,000元及港幣3,000元(截至二零一八年六月三十日止六個月：港幣500,000元及港幣173,000元)，而相關出售收益為港幣1,273,000元(截至二零一八年六月三十日止六個月：出售虧損為港幣115,000元)。

#### (d) 估值

本集團所有投資物業於二零一八年十二月三十一日按公開市場價值基準進行重估，並已參照相關地段可作比較銷售憑證或資本化來自具有任何潛在復歸收益撥備的現有租期的現時租金。

經計及物業市場的波動及可資比較物業的可用市場數據，董事已審閱自先前年度報告日期起投資物業的估值，並認為於二零一九年六月三十日的投資物業乃按公允價值列賬。

### 11. 存貨

已確認為開支及計入損益的存貨金額分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
已售存貨賬面值	119,616	173,712
存貨撇減	3,200	2,321
存貨撇減撥回	(2,895)	(4,911)
	<u>119,921</u>	<u>171,122</u>

撥回本期間及以往期間所作的存貨撇減乃由於出售該等存貨所致。

## 未經審核中期財務報告附註(續)

### 12. 應收賬款及其他應收款項

應收賬款及其他應收款項包括應收賬款(已扣除呆壞賬撥備)，其於報告期末根據發票日作出的賬齡分析如下：

	於二零一九年 六月三十日 港幣千元	於二零一八年 十二月三十一日 港幣千元
一個月以內	38,809	37,460
一個月後但三個月內	26,789	48,832
三個月後但十二個月內	2,763	7,717
十二個月以上	10	1,225
	<hr/>	<hr/>
已扣除呆壞賬撥備之應收賬款總額	68,371	95,234
應收聯營公司款項	2,051	2,051
其他應收賬款及預付款項	37,167	29,884
	<hr/>	<hr/>
	<b>107,589</b>	<b>127,169</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

所有要求信貸額超過若干金額的客戶均須進行信貸評估。大部份的應收賬款由發票日起計九十天內到期。

### 13. 現金及現金等價物

	於二零一九年 六月三十日 港幣千元	於二零一八年 十二月三十一日 港幣千元
其他金融機構存款	597	226
銀行及手頭現金	83,098	95,660
	<hr/>	<hr/>
於簡明綜合現金流量表的現金及現金等價物	<b>83,695</b>	<b>95,886</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 未經審核中期財務報告附註(續)

### 14. 應付賬款及其他應付款項及合約負債

應付賬款及其他應付款項以及合約負債包括應付賬款，其於報告期末的賬齡分析如下：

	於二零一九年 六月三十日 港幣千元	於二零一八年 十二月三十一日 港幣千元
一個月以內	16,584	13,573
一個月後但三個月內	7,253	14,517
三個月後但六個月內	2,209	4,192
六個月以上	850	904
應付賬款總額	26,896	33,186
應付賬款及應計費用	70,428	69,317
合約負債	907	1,304
租賃按金	8,915	11,459
應付關連公司款項	928	928
	<u>108,074</u>	<u>116,194</u>

### 15. 資本、儲備及股息

#### (a) 股息

於本中期期間已批准並派付的上一財政年度的應付權益股東股息

	截至六月三十日止六個月 二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
於隨後中期期間已批准並派付的上一財政年度末期股息每股普通股港幣1.0仙(截至二零一八年六月三十日止六個月：每股普通股港幣2.0仙)	<u>9,506</u>	<u>19,012</u>

## 未經審核中期財務報告附註(續)

### 15. 資本、儲備及股息(續)

#### (b) 股本

	二零一九年		二零一八年	
	股份數目 千股	港幣千元	股份數目 千股	港幣千元
法定：				
每股面值港幣0.10元的				
普通股	<u>1,000,000</u>	<u>100,000</u>	<u>1,000,000</u>	<u>100,000</u>
已發行及繳足普通股				
於一月一日及六月三十日	<u>950,588</u>	<u>95,059</u>	<u>950,588</u>	<u>95,059</u>

#### (c) 股份溢價

股份溢價賬的應用受《一九八一年百慕達公司法》第40條監管。股份溢價的增加代表已發行股份面值總額之間的差額。

#### (d) 資本管理

本集團管理資本的主要目標為保障本集團持續經營的能力，透過將產品及服務價值訂於與風險相稱的水平及按合理成本取得融資，使其能繼續為股東提供回報及為其他持份者提供利益。

本集團積極及定期檢討及管理其資本架構，以在較高股東回報情況下可能伴隨較高借貸水平與良好資本狀況帶來的優勢及保障之間取得平衡，並應經濟情況的變動調整其資本架構。

本集團以經調整淨債務資本比率監察其資本架構。為此，經調整淨債務界定為總債務(包括計息貸款及借貸、租賃負債、應付賬款及其他應付款項、合約負債及租賃按金)加未計擬派股息減現金及現金等價物。經調整資本包括權益減未計擬派股息。

本集團的策略為將經調整淨債務資本比率維持在100%以下。為維持或調整該比率，本集團可能調整其向股東派發的股息額、發行新股、股東的股本回報、籌措新債務融資或出售資產以減少債務。

## 未經審核中期財務報告附註(續)

### 15. 資本、儲備及股息(續)

#### (d) 資本管理(續)

本集團於本報告期末及上一報告期末以及過渡至《香港財務報告準則第16號》當日的經調整淨債務資本比率如下：

	附註	二零一九年 六月三十日 港幣千元	二零一九年 一月一日 港幣千元 (附註)	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (附註)
<b>流動負債：</b>				
應付賬款及其他應付款項及合約				
負債		108,074	116,194	116,194
銀行貸款		281,469	267,937	267,937
租賃負債		10,085	9,893	—
		<u>399,628</u>	<u>394,024</u>	<u>384,131</u>
<b>非流動負債：</b>				
租賃按金		1,025	1,025	1,025
租賃負債		64,630	69,782	—
		<u>65,655</u>	<u>70,807</u>	<u>1,025</u>
<b>總債務</b>		<b>465,283</b>	464,831	385,156
加：擬派股息	15(a)	—	9,506	9,506
減：現金及現金等價物	13	(83,695)	(95,886)	(95,886)
<b>經調整淨債務</b>		<b>381,588</b>	378,451	298,776
<b>總權益</b>				
減：擬派股息	15(a)	—	(9,506)	(9,506)
<b>經調整資本</b>		<b>2,265,546</b>	2,285,596	2,285,596
<b>經調整淨債務資本比率</b>		<b>16.8%</b>	16.6%	13.1%

附註：本集團已就初步應用《香港財務報告準則》第16號採用經修訂追溯法，並於二零一九年一月一日調整期初結餘以確認先前根據《香港會計準則》第17號分類為經營租賃的與租賃相關的租賃負債。根據此方法，比較資料未經重列。見附註3。

## 未經審核中期財務報告附註(續)

### 16. 金融工具公允價值計量

#### (a) 按公允價值計量的金融資產

##### 公允價值層級

下表所列為本集團於報告期末按經常基準計量之金融工具公允價值，按照香港財務報告準則第13號公允價值計量之定義將公允價值劃分為三個層級。公允價值計量層級乃參照下列技術評估所使用輸入數據的可靠程度及重要程度劃分：

- 第一層級評估：僅使用第一層級輸入數據(即於計量日期在活躍市場上有報價(未調整)的相同資產或負債)的估值技術計量公允價值
- 第二層級評估：使用第二層級輸入數據，即能夠觀察到的與第一層級不符的重要輸入數據的估值技術計量公允價值。市場數據不可用於不可觀察的重要輸入數據
- 第三層級評估：基於不可觀察的重要輸入數據的估值技術計量公允價值

	於二零一九年 六月三十日 公允價值	於二零一九年六月三十日公允價值計量分類至		
	港幣千元	第一層級 港幣千元	第二層級 港幣千元	第三層級 港幣千元
經常性公允價值計量				
其他金融資產				
— 上市股本證券	1,510	1,510	-	-
— 上市債務證券	1,949	1,949	-	-
— 非上市股本證券	9,944	-	9,944	-
	13,403	3,459	9,944	-
交易證券				
— 上市股本證券	13,102	13,102	-	-
	26,505	16,561	9,944	-

## 未經審核中期財務報告附註(續)

### 16. 金融工具公允價值計量(續)

#### (a) 按公允價值計量的金融資產(續)

##### 公允價值層級(續)

	於二零一八年 十二月三十一日 公允價值	於二零一八年十二月三十一日公允價值計量分類至		
	港幣千元	第一層級 港幣千元	第二層級 港幣千元	第三層級 港幣千元
經常性公允價值計量				
其他金融資產：				
– 上市股本證券	3,036	3,036	–	–
– 上市債務證券	2,906	2,906	–	–
– 非上市股本證券	7,999	–	7,999	–
	13,941	5,942	7,999	–
交易證券：				
– 上市股本證券	10,804	10,804	–	–
	24,745	16,746	7,999	–

於截至二零一九年六月三十日止六個月，第一層級與第二層級之間並無轉移，亦無從第三層級轉入或轉出(二零一八年：港幣零元)。本集團之政策為，在公允價值於報告期末發生層級間轉移時對其進行確認。

#### (b) 並非以公允價值入賬的金融工具的公允價值

於二零一八年十二月三十一日及二零一九年六月三十日，本集團按成本或攤銷成本入賬的金融工具的賬面值與其公允價值並無重大差異。

## 未經審核中期財務報告附註(續)

### 17. 承擔

(a) 於二零一九年六月三十日於中期財務報告內仍未撥備的資本承擔

	於二零一九年 六月三十日 港幣千元	於二零一八年 十二月三十一日 港幣千元
已訂約	<u>6,289</u>	<u>8,665</u>

(b) 於二零一八年十二月三十一日，根據不可撤銷經營租賃而應付的未來最低租賃款項總額如下：

	土地及樓宇 港幣千元	其他 港幣千元
一年內	6,165	244
一年後但五年內	2,016	222
五年以上	712	—
	<u>8,893</u>	<u>466</u>

### 18. 或然負債

於二零一九年六月三十日，本集團概無任何重大或然負債。

### 19. 有關連人士的重大交易

- (a) 於二零一九年六月三十日，本集團曾向本公司若干董事於其中擁有實質權益的若干聯營公司墊付資金，總額為港幣40,147,000元(二零一八年十二月三十一日：港幣40,140,000元)。
- (b) 截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團向有關人士購買衛浴用具達港幣248,000元，本公司董事於該有關人士持有實益權益。截至二零一八年六月三十日止六個月概無有關交易。

### 20. 比較資料

本集團已於二零一九年一月一日就初步應用《香港財務報告準則》第16號採用經修訂追溯法。根據此方法，比較資料未經重列。有關會計政策的任何變動進一步詳情披露於附註3。

## 中期股息

董事會議決不就截至二零一九年六月三十日止六個月宣派中期股息(二零一八年：港幣零元)。

## 管理層討論及分析

### 業績

於回顧期內，本集團錄得綜合收入約港幣1.9601億元，較去年同期呈報的約港幣2.7935億元減少約29.83%。權益股東應佔虧損約為港幣2,074萬元，去年同期則為權益股東應佔溢利約港幣953萬元。中美貿易戰及英國脫歐對本集團於二零一九年上半年的表現構成負面影響。

### 業務回顧

#### 玩具及模型火車

於二零一九年上半年，收入約港幣1.7294億元，較去年同期減少約32.10%。

本集團將繼續開拓新銷售商機及以具競爭力的價格生產高品質的產品以持續其業務。

#### 物業投資

於回顧期內，本集團的租金收入約港幣2,307萬元，較去年同期減少約6.37%，其投資物業的出租率約61%(二零一八年六月三十日：約75%)。

## 財務回顧

### 流動資金及財務資源

於二零一九年六月三十日，本集團的每股資產淨額約港幣2.38元(二零一八年十二月三十一日：約港幣2.41元)。本集團的流動資產淨額約港幣7,507萬元(二零一八年十二月三十一日：約港幣1.0768億元)。銀行借貸總額約港幣2.8147億元(二零一八年十二月三十一日：約港幣2.6794億元)，而本集團的有抵押銀行信貸總額則約港幣7.6437億元(二零一八年十二月三十一日：約港幣8.0105億元)。計入銀行借貸總額的循環貸款約港幣2.4500億元(二零一八年十二月三十一日：約港幣1.9500億元)於到期後予以續期。本集團按銀行借貸總額除以總權益計算的負債比率約為12.42%(二零一八年十二月三十一日：約11.67%)。大部份借貸均以浮動息率計息。本集團將與銀行協商提高銀行融資額，以應付營運資金所需(倘必要)。

### 資本架構

於回顧期內，本公司的股本概無變動。

### 本集團資產抵押

於二零一九年六月三十日，本集團賬面淨值約港幣18.6579億元(二零一八年十二月三十一日：約港幣18.5648億元)的投資物業及若干租賃土地及樓宇已抵押予多間銀行，作為本集團獲授銀行融資的擔保。

### 重大收購及出售事項

截至二零一九年六月三十日止六個月期間，本集團概無重大收購及出售事項。

## 風險及不明朗因素

本集團的財務狀況及經營業績可能受到與本集團業務有關的多種風險及不明朗因素影響。本集團識別到的主要風險及不明朗因素載述如下：

### 業務風險

本集團核心業務的表現將受到多種因素的影響，包括但不限於經濟狀況，即使嚴格的經營程序，亦未必能完全減輕該等影響。

### 利率風險

本集團承受的利率風險主要來自銀行借貸。本集團以動態基準分析其利率風險，並以節省成本的方式管理此風險。

### 流動資金風險

流動資金風險指本集團因未能取得充足資金而在債務到期時不能履約的潛在情況。管理流動資金風險時，本集團監察現金流量，並將與銀行協商提高銀行融資額(倘必要)。

### 客戶風險

截至二零一九年六月三十日止六個月期間，本集團的一個客戶的銷售佔本集團的銷售額約40%。本集團致力於多元化發展其客戶基礎，並向客戶提供優質產品及服務，以維持與客戶間的良好關係，以減輕客戶風險。

### 外匯風險

本集團的主要資產、負債及交易乃以港幣、美元、英鎊(「英鎊」)、人民幣(「人民幣」)及日圓(「日圓」)計值。因此，本集團面臨一定程度的匯兌風險，主要來自以匯率波動相對較高的英鎊、人民幣及日圓作結算單位的交易。

## 僱員及薪酬政策

於二零一九年六月三十日，本集團於香港特別行政區（「香港特區」）、中國大陸、美國及歐洲僱用1,730名（二零一八年六月三十日：1,937名）全職僱員負責管理、行政及生產工作。本集團生產部門的員工人數會有季節性波動，而管理及行政部門的僱員人數則比較穩定。截至二零一九年六月三十日止六個月，員工成本約為港幣9,630萬元（截至二零一八年六月三十日止六個月：約港幣1.0708億元）。本集團按僱員的表現、經驗及同行業的現行慣例釐定僱員薪酬。在僱員培訓方面，本集團鼓勵僱員報讀提升技能及個人發展的課程。

## 前景

由於中美貿易戰及英國脫歐，未來一段時間經濟前景不明朗。本集團將繼續探索銷售機遇、提升生產效率及鞏固成本控制措施，以維持其業務。同時，本集團擬活化開達大廈，亦已開始進行活化初步程序並提交相關文件予香港特區政府。活化投資物業將可增加本集團的收入來源並提升其盈利能力。

## 權益披露

### 董事及主要行政人員於本公司及相聯法團的股份及相關股份的權益及淡倉

於二零一九年六月三十日，本公司各董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債券擁有根據證券及期貨條例第352條須記錄於本公司存置的登記冊內，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」)所載有關上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)而須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

#### (1) 本公司的權益

董事姓名	每股面值港幣0.10元的普通股數目				佔已發行股本總額的百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	總權益	
丁午壽先生	288,629,941	2,075,183 <sup>(i)</sup>	258,963,571 <sup>(ii)</sup>	549,668,695	57.82%
丁王云心女士	2,075,183	-	-	2,075,183	0.22%
丁天立先生	21,530,432	-	-	21,530,432	2.26%
丁煒章先生	-	-	-	-	-
陳再彥先生	-	-	-	-	-
姚祖輝先生	-	-	-	-	-
鄭君如先生	-	-	-	-	-

附註：

- (i) 丁午壽先生的配偶為實益股東。
- (ii) 上述「公司權益」包括由本公司主要股東丁熊照集團有限公司持有的209,671,000股本公司股份，而丁午壽先生透過Border Shipping Limited擁有該公司的控制權益；以及由Glory Town Limited持有的49,292,571股本公司股份，而丁午壽先生透過Tyrol Investments Limited擁有該公司的控制權益。

## (2) 相聯法團的權益

相聯法團名稱	實益權益	股份類別	所持股份數目			相聯法團 權益百分比
			個人權益	家族權益	公司權益	
Allman Holdings Limited (「Allman」)	丁天立先生 (「丁天立」)	每股面值1.00美元的 普通股	920 <sup>(i)</sup>	-	-	63.89%
Pacific Squaw Creek, Inc. (「PSC」)	丁天立先生	每股面值1.00美元的 普通股	-	-	1,000 <sup>(ii)</sup>	100.00%
Squaw Creek Associates, LLC (「SCA」)	丁天立先生	不適用 <sup>(iii)</sup>	-	-	-	62.00% <sup>(iv)</sup>
SCA	丁午壽先生 (「丁午壽」)	不適用 <sup>(iii)</sup>	-	-	-	13.00% <sup>(iv)</sup>
Snow King Properties, LLC (「SKP」)	丁天立先生	不適用 <sup>(iii)</sup>	-	-	-	62.00% <sup>(iv)</sup>
SKP	丁午壽先生	不適用 <sup>(iii)</sup>	-	-	-	13.00% <sup>(iv)</sup>

附註：

- (i) 該等權益由丁天立先生所持有。
- (ii) 該等權益由Allman所持有。丁天立先生於Allman的實益權益已於上述附註(i)披露。
- (iii) SCA並無已發行股本，於SCA的權益百分比為於資本賬餘額的權益。
- (iv) SKP並無已發行股本，於SKP的權益百分比為於資本賬餘額的權益。
- (v) 該等權益由PSC所持有。丁天立先生於PSC的實益權益已於上述附註(ii)披露。
- (vi) 該等權益由丁午壽先生全資擁有的公司Ting Corporation所持有。

上述全部權益皆為好倉。於二零一九年六月三十日，根據證券及期貨條例第352條規定須存置的登記冊所示，並無淡倉記錄。

除上述披露外，於二零一九年六月三十日，本公司各董事及主要行政人員或彼等的配偶或未滿十八歲的子女概無於本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份及債券中擁有記錄於根據證券及期貨條例第352條規定須存置的登記冊內，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

## 主要股東及其他人士的權益

於二零一九年六月三十日，主要股東及其他人士(本公司董事或主要行政人員除外)於本公司的股份、相關股份及債券擁有根據證券及期貨條例第336條須記錄於本公司存置的登記冊內的權益或淡倉如下：

主要股東及其他人士	每股面值港幣0.10元的普通股數目				佔已發行股本總額的百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	總權益	
Forest Crimson Limited	-	-	209,671,000 <sup>(i)</sup>	209,671,000	22.06%
丁鶴壽先生	13,800,238	571,429 <sup>(ii)</sup>	39,098,281 <sup>(iii)</sup>	53,469,948	5.62%
曾詠軒女士	571,429	13,800,238 <sup>(iv)</sup>	39,098,281 <sup>(iii)</sup>	53,469,948	5.62%

附註：

- (i) 上述「公司權益」包括由本公司主要股東丁熊集團有限公司持有的209,671,000股本公司股份，而Forest Crimson Limited透過Border Shipping Limited擁有該公司的控制權益。
- (ii) 丁鶴壽先生的配偶(曾詠軒女士)為實益股東。
- (iii) 上述「公司權益」包括由Golden Tree Investment Company Limited持有的3,913,997股本公司股份，而丁鶴壽先生及曾詠軒女士共同擁有該公司的控制權益；以及由Kimpont Limited持有的35,184,284股本公司股份，而丁鶴壽先生及曾詠軒女士透過Golden Tree Investment Company Limited及Yale Investment Corporation共同擁有該公司的控制權益。
- (iv) 曾詠軒女士的配偶為實益股東。

除上述披露外，於二零一九年六月三十日，概無任何人士(本公司董事或主要行政人員除外)告知本公司於本公司的股份、相關股份及債券擁有根據證券及期貨條例第336條須記錄於本公司存置的登記冊內的權益或淡倉。

## 董事購買股份或債券的權利

於期內，本公司或其任何附屬公司並無作出任何安排，從而使本公司董事藉購買本公司或任何其他公司的股份或債券而獲益。

## 購買、出售或贖回上市證券

於回顧期內，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

## 企業管治

董事會定期審閱企業管治常規，以確保持續遵守上市規則附錄十四所載的企業管治守則（「企業管治守則」）。於整個回顧期內，本集團已遵守企業管治守則內的所有守則條文，惟如下所述偏離企業管治守則第A.2.1條的規定除外：

根據企業管治守則第A.2.1條，主席及主要行政人員的角色應有區分，並不應由一人同時兼任，而丁午壽先生同時兼任主席及董事總經理。董事會認為此架構無損於董事會與本集團管理層之間的權力及職權平衡，因大部份董事會成員為非執行董事及獨立非執行董事（「獨立非執行董事」），於二零一九年六月三十日，本公司七位董事當中，四位為非執行董事及獨立非執行董事。鑑於丁午壽先生於業內擁有豐富的經驗，故董事會相信委任其出任主席及董事總經理對本集團有利。

## 審核委員會

本公司審核委員會已與管理層審閱主要會計政策，並商討審計、內部監控及財務報告事宜，包括審閱截至二零一九年六月三十日止六個月的中期業績。

## 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載的標準守則，作為本公司董事及擁有或可能擁有未公開內幕資料的有關僱員進行證券交易的標準守則。經過特定查詢後，於回顧期內所有董事已確認一直遵守標準守則的規定。

## 董事資料變更

本公司董事資料須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露，變更如下：

本公司非執行董事鄭慕智博士(「鄭博士」)及獨立非執行董事高山龍先生於二零一九年五月一日退任本公司職位。鄭博士亦於二零一九年五月一日不再擔任本公司審核委員會成員。

趙式明女士於二零一九年七月一日獲委任為本公司獨立非執行董事。

承董事會命  
主席  
丁午壽

香港，二零一九年八月二十九日

於本報告日期，本公司執行董事為丁午壽先生，SBS，太平紳士(主席兼董事總經理)、丁王云心女士及丁天立先生；本公司之非執行董事為丁煒章先生；而本公司之獨立非執行董事為陳再彥先生、姚祖輝先生，太平紳士、鄭君如先生及趙式明女士。