

Sincere Watch (Hong Kong) Limited

Stock Code 股份代號：00444
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(incorporated in the Cayman Islands with limited liability)



2020

INTERIM REPORT 中期報告

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

- 截至二零二零年九月三十日止六個月（「二零二一年財政年度上半年」）持續經營業務之收益由去年同期（「二零二零年財政年度上半年」）之154,425,000港元減少67.7%至49,843,000港元。
- 截至二零二零年九月三十日止六個月之虧損由59,479,000港元增加25.4%至74,613,000港元。二零二一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。
- 二零二一年財政年度上半年持續經營業務之每股虧損為1.22港仙（二零二零年財政年度上半年：0.96港仙）。
- 董事會議決不就二零二一年財政年度上半年派付中期股息（二零二零年財政年度上半年：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」) 截至二零二零年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績，連同截至二零一九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

本集團於二零二一年財政年度上半年持續經營業務之收益由去年同期 154,400,000 港元減少 67.7% 至 49,800,000 港元。減少主要因前所未有的 COVID-19 疫情及相關抗疫措施所致。

於二零二一年財政年度上半年，持續經營業務之毛利由去年同期 54,200,000 港元減少 98.6% 至 800,000 港元。由於期內 COVID-19 病毒引發全球疫情及作出滯銷存貨撥備，毛利由 35.1% 下跌至 1.6%。

於二零二一年財政年度上半年，其他收入為 20,600,000 港元，於二零二零年財政年度上半年則為 700,000 港元。增加主要由於租金減免 15,700,000 港元(二零二零年財政年度上半年：無)及收取香港政府所提供之「保就業」計劃及防疫抗疫基金之零售業資助計劃項下政府補助 3,100,000 港元(二零二零年財政年度上半年：無)。

於二零二一年財政年度上半年，銷售及分銷成本與一般及行政開支分別減少 49.5% 及 39.6%。減少主要由於專賣店租金、銷售佣金及員工成本下跌。

於二零二一年財政年度上半年，物業、廠房及設備之減值虧損撥備為 1,900,000 港元，於二零二零年財政年度上半年則為 29,700,000 港元。於二零二一年財政年度上半年，除稅、匯兌差額、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虧損為 32,700,000 港元，於二零二零年財政年度上半年則為 75,200,000 港元。

於二零二一年財政年度上半年，已變現及未變現匯兌收益分別為 100,000 港元及 2,900,000 港元，於二零二零年財政年度上半年之已變現收益及未變現虧損則分別為 200,000 港元及 7,900,000 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綜合損益表確認為未變現收益或虧損。

於二零二一年財政年度上半年，投資物業之公平值虧損為59,300,000港元，於二零二零年財政年度上半年則為5,100,000港元。於二零二一年財政年度上半年，按公平值計入損益之財務資產之公平值收益為600,000港元，於二零二零年財政年度上半年則為30,700,000港元。

於二零二一年財政年度上半年，持續經營業務及已終止經營業務之虧損分別為73,700,000港元及900,000港元，於二零二零年財政年度上半年則分別為58,100,000港元及1,400,000港元。

於二零二一年財政年度上半年之每股虧損為1.23港仙（二零二零年財政年度上半年：0.98港仙）。於二零二零年九月三十日之每股資產淨值為13.49港仙，而於二零二零年三月三十一日則為14.2港仙。

業務回顧

本集團為FRANCK MULLER高級鐘錶及配飾於香港、澳門、台灣及中國內地獨家分銷商，並代理其他四個尊貴品牌 — CVSTOS、Pierre Kunz、European Company Watch及Backes & Strauss。

分銷網絡及市場佔有率

本集團分銷網絡設有49個零售點及10間專賣店，總數達59個（於二零二零年三月底為61個）。

除本集團經營7間專賣店外，餘下52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22名獨立鐘錶經銷商經營。

提升品牌知名度活動

本集團旗下品牌價值不僅獲得其別具慧眼的顧客認同，更要做到歷久彌新。因此，本集團舉行提升品牌知名度活動，以高級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的宣傳盛事，以提高曝光率及擴大品牌網絡。

中國內地

二零二零年七月二十五日

FRANCK MULLER 貴賓酒會

FRANCK MULLER瀋陽萬象城專賣店舉辦專屬私人開幕酒會，各方貴客聚首一堂，出席由高級管理層主持的簡單亮燈儀式，為新店揭開序幕。為慶祝這珍貴時刻，專賣店櫥窗前展示品牌禮品車，向賓客送贈迷你花束或糖果作為活動紀念。

二零二零年八月二十二日

FRANCK MULLER七夕品牌活動

FRANCK MULLER鄭州南京西路及瀋陽萬象城專賣店分別舉行專享酒會，尊貴賓客可一睹最新Vanguard Crazy Hours亞洲特別版系列，更有機會製作獨一無二的桌上盆景，作為當日活動限定紀念品。

二零二零年九月五日

FRANCK MULLER尊享下午茶

與知名貴賓級會員合作夥伴Self Shero在上海KEE CLUB合辦貴賓尊享下午茶，與尊貴賓客共享瑰麗下午茶，欣賞新款Vanguard Crazy Hours亞洲特別版系列，這個經典系列展示獨特的讀時方式—時針每隔一小時在錶盤上跳動。賓客可獲贈品牌香薰蠟燭套裝作為當日活動禮品。

業務及地區市場之表現

手錶分銷

香港、中國內地及澳門依然為主要收入來源，於二零二一年財政年度上半年進賬合共39,700,000港元，佔本集團總收益79.7%。

中國內地及澳門

中國內地及澳門已取代香港成為本集團之主要市場，於二零二一年財政年度上半年佔本集團之收益40.2%。於二零二一年財政年度上半年，該地區之收益為20,000,000港元，去年同期則為65,100,000港元。

香港

於二零二一年財政年度上半年，香港佔本集團之收益39.5%。於二零二一年財政年度上半年，該地區之收益減少69.7%至19,700,000港元。

其他地區

於二零二一年財政年度上半年，其他地區之收益由13,500,000港元減少56.9%至5,800,000港元。

物業投資

投資物業之收益源自位於中國內地之兩項物業。於二零二一年財政年度上半年，由於出租率較低，該等物業之租金收入由10,900,000港元下跌至4,300,000港元。鑑於出租率及市值租金水平下跌，於二零二一年財政年度上半年確認之投資物業重估虧損為59,300,000港元，去年同期則為5,100,000港元。

前景

於二零二零年初爆發 COVID-19 疫情對全球經濟造成嚴重打擊。現時仍然影響全球各地之商業及經濟活動，直至可有效控制 COVID-19 擴散為止。COVID-19 令本集團日後經營表現增添不確定因素，目前難以作出預測。本集團將一直密切留意疫情變化，日後作出適時回應及調整以及控制風險事宜。

展望未來，本集團將進一步加強其於香港、澳門及中國內地之分銷網絡，包括於中環開設新旗艦店，並於其他亞洲國家開拓新市場。此外，本集團將檢討租賃狀況，包括旗下中國投資物業之出租率及租金水平，以於二零二一年為本集團提高租金收益率。

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

於二零二零年九月三十日，本集團維持現金及銀行結存 44,400,000 港元，二零二零年三月三十一日之現金及銀行結存則為 43,600,000 港元。於二零二零年九月三十日，資本負債比率（淨債務除以權益總額）為 18.1%（二零二零年三月三十一日：14.1%）。本集團並無未償還銀行貸款。

於二零二零年九月三十日，本集團於股本工具之投資之詳情如下：

| 股份代號 | 股份名稱 | 於二零二零年九月三十日 | | 二零二一年財政年度上半年 | |
|------|--------------|-------------|------------|-------------------------|---------------------------------|
| | | 所持股份數目 | 公平值 千港元 | 於損益表確認之 公平值變動 千港元 | 於其他全面 收益表確認之 公平值變動 千港元 |
| 3823 | 德普科技發展有限公司 | 36,760,000 | 1,235 | - | - |
| 3886 | 康健國際醫療集團有限公司 | 6,600,000 | 2,155 | - | - |
| 627 | 福晟國際控股集團有限公司 | 12,065,000 | 652 | (542) | - |
| 663 | 金山能源集團有限公司 | 317,020,000 | 23,459 | - | 6,340 |
| 總計 | | | 27,501 | (542) | 6,340 |

此等投資為按公平值計量之上市及已除牌證券。於二零二零年九月三十日，於股本工具之投資約為27,500,000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。公平值虧損淨額約500,000港元已於損益表扣除，而公平值收益淨額約6,300,000港元則於其他全面收益表確認。

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，有關詳情請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。謹請進一步注意，德普科技發展有限公司之股份自二零二零年三月二日上午九時正起除牌，有關詳情請參閱聯交所在其官方網頁於二零二零年二月二十六日發佈之公告。

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二零二零年三月三十一日之149,200,000港元減少至二零二零年九月三十日之125,900,000港元。於二零二零年九月三十日，資產淨值維持在815,300,000港元，而二零二零年三月三十一日則為857,600,000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

於二零二零年九月三十日，本公司已發行股份總數為6,043,950,000股（二零二零年三月三十一日：6,043,950,000股）。於截至二零二零年九月三十日止六個月，本公司之資本結構並無變動。

本集團於二零二一年財政年度上半年錄得已變現匯兌收益100,000港元，而於二零二零年財政年度上半年則為200,000港元。此外，本集團於二零二一年財政年度上半年錄得未變現匯兌收益2,900,000港元，而二零二零年財政年度上半年則為虧損7,900,000港元。於二零二一年財政年度上半年並無錄得衍生財務工具之公平值變動，而於二零二零年財政年度上半年則錄得虧損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

於二零二零年九月三十日，本集團並無任何資產抵押(二零二零年三月三十一日：無)。

資本承擔

於二零二零年九月三十日，本集團就收購物業、廠房及設備之已訂約但尚未作出撥備之資本開支承擔為2,100,000港元(二零二零年三月三十一日：400,000港元)。

或然負債

於二零二零年九月三十日，本集團並無任何重大或然負債(二零二零年三月三十一日：無)。

僱傭及薪酬政策

於二零二零年九月三十日，本集團包括董事在內之員工人數為132名(二零二零年三月三十一日：134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。本公司已採納購股權計劃，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

於二零二零年九月三十日，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，或曾於截至二零二零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二零二零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

於二零二零年九月三十日，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 | 34.38% |
| Shipsape Investments Limited | 受控法團權益(附註1) | 2,078,490,000 | 34.38% |
| 新鴻基有限公司 | 受控法團權益(附註1) | 2,078,490,000 | 34.38% |
| 聯合地產(香港)有限公司 | 受控法團權益(附註1) | 2,078,490,000 | 34.38% |
| 聯合集團有限公司 | 受控法團權益(附註1) | 2,078,490,000 | 34.38% |
| 李成輝 | 受控法團權益(附註1) | 2,078,490,000 | 34.38% |
| 李淑慧 | 受控法團權益(附註1) | 2,078,490,000 | 34.38% |
| 李成煌 | 受控法團權益(附註1) | 2,078,490,000 | 34.38% |
| 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% |
| 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。於二零二零年九月三十日，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，於二零二零年九月三十日，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

截至二零二零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證券。

遵守企業管治守則

截至二零二零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，彼等於截至二零二零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。

審核委員會

審核委員會於二零零五年九月十九日成立。審核委員會由四名獨立非執行董事(即羅妙嫦女士、俞振新先生、宗浩先生及趙善能先生(審核委員會主席))組成，負責檢討及監督本公司之財務報告制度、風險管理及內部監控制度，並向董事會提供意見及建議。

審核委員會已審閱本集團截至二零二零年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表。

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. 李月華女士之月薪由 240,000 港元減至 216,000 港元，自二零二零年五月一日起生效，並進一步減至 100,000 港元，自二零二零年六月一日起生效。
2. 張小亮先生已自願暫停領取月薪，自二零二零年五月一日起生效，惟其人民幣薪金維持於現時金額。
3. 朱俊浩先生之月薪由 136,000 港元減至 122,400 港元，自二零二零年五月一日起生效，並進一步減至 100,000 港元，自二零二零年六月一日起生效。
4. 楊光強先生已自願暫停領取月薪，自二零二零年五月一日起生效。
5. 趙善能先生獲委任為聯交所主板上市公司錢唐控股有限公司之獨立非執行董事，自二零二零年九月三十日起生效。

承董事會命

Sincere Watch (Hong Kong) Limited

主席

李月華

香港，二零二零年十一月二十七日

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年九月三十日止六個月

| | 附註 | 截至九月三十日止六個月 | |
|--|----|------------------------|---------------------------------|
| | | 二零二零年 千港元 (未經審核) | 二零一九年 千港元 (未經審核) (經重列) |
| 持續經營業務 | | | |
| 收益 | 5 | 49,843 | 154,425 |
| 銷售成本 | | (49,058) | (100,240) |
| 毛利 | | 785 | 54,185 |
| 其他收入 | | 20,631 | 678 |
| 物業、廠房及設備之減值虧損撥備 | | (1,874) | (29,705) |
| 銷售及分銷成本 | | (20,375) | (40,316) |
| 一般及行政開支 | | (28,101) | (46,514) |
| 財務資產之預期信貸虧損撥回／(撥備) | | 94 | (7,779) |
| 財務成本 | | (3,813) | (5,730) |
| 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 | | (32,653) | (75,181) |
| 已變現匯兌收益 | | 104 | 194 |
| 未變現匯兌收益／(虧損) | | 2,932 | (7,887) |
| 投資物業之公平值變動 | 11 | (59,317) | (5,076) |
| 按公平值計入損益(「按公平值計入損益」) 之財務資產之公平值變動 | | 649 | 30,723 |
| 衍生財務工具之公平值變動 | | - | (394) |
| 除稅前虧損 | | (88,285) | (57,621) |
| 所得稅抵免／(開支) | 6 | 14,596 | (500) |
| 持續經營業務之期內虧損 | 7 | (73,689) | (58,121) |
| 已終止經營業務 | | | |
| 已終止經營業務之期內虧損 | 7 | (924) | (1,358) |
| 期內虧損 | | (74,613) | (59,479) |

| | 附註 | 截至九月三十日止六個月 | |
|---|----|------------------------|---------------------------------|
| | | 二零二零年 千港元 (未經審核) | 二零一九年 千港元 (未經審核) (經重列) |
| 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 (「按公平值計入其他全面收益」) 之財務資產之公平值變動 | | 6,340 | (5,007) |
| 其後可能重新分類至損益之項目 | | | |
| — 換算海外業務之匯兌差額 | | 25,967 | (41,867) |
| 期內其他全面收益 | | 32,307 | (46,874) |
| 期內全面收益總額 | | (42,306) | (106,353) |
| 持續經營業務及已終止經營業務之 每股虧損 | | | |
| — 基本及攤薄 | 9 | (1.23)港仙 | (0.98)港仙 |
| 持續經營業務之每股虧損 | | | |
| — 基本及攤薄 | 9 | (1.22)港仙 | (0.96)港仙 |

簡明綜合財務狀況表

於二零二零年九月三十日

| | 附註 | 二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 二零二零年 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 | 54,397 | 51,004 |
| 投資物業 | 11 | 624,292 | 657,318 |
| 按公平值計入損益之財務資產 | 12 | – | 7,407 |
| 按公平值計入其他全面收益之財務資產 | 13 | 23,459 | 17,119 |
| 應收其他款項 | 14 | 3,746 | 5,431 |
| 遞延稅項資產 | | 20,315 | 4,876 |
| | | 726,209 | 743,155 |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 334,098 | 364,536 |
| 應收貿易賬款及其他款項 | 14 | 53,764 | 42,753 |
| 應收關連人士款項 | 16 | – | 258 |
| 按公平值計入損益之財務資產 | 12 | 52,167 | 44,111 |
| 銀行結存及現金 | | 44,437 | 43,616 |
| | | 484,466 | 495,274 |
| 流動負債 | | | |
| 應付貿易賬款及其他款項 | 15 | 116,703 | 125,966 |
| 合約負債 | | 3,182 | 1,074 |
| 租約負債 | | 44,244 | 52,119 |
| 應付票據 | 17 | 150,000 | 149,581 |
| 應付關連人士款項 | 16 | 2,378 | 1,919 |
| 股東貸款 | | 42,000 | 15,000 |
| 應付稅項 | | 100 | 379 |
| | | 358,607 | 346,038 |
| 流動資產淨值 | | 125,859 | 149,236 |
| 資產總值減流動負債 | | 852,068 | 892,391 |

| | 附註 | 二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核) |
|-------|----|---------------------------------|---------------------------------|
| 非流動負債 | | | |
| 租約負債 | | 36,769 | 34,786 |
| | | 36,769 | 34,786 |
| 資產淨值 | | 815,299 | 857,605 |
| 資本及儲備 | | | |
| 股本 | 18 | 120,879 | 120,879 |
| 儲備 | | 694,420 | 736,726 |
| 權益總額 | | 815,299 | 857,605 |

簡明綜合權益變動表

截至二零二零年九月三十日止六個月

| | 股本 千港元 | 股份溢價 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 | 累計虧損 千港元 | 總計 千港元 |
|-----------------------------|----------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-----------------|------------------|-----------------|
| 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 | - | - | - | - | (41,867) | - | (41,867) |
| 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) | - | - | - | (5,007) |
| 期內虧損 | - | - | - | - | - | (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 |
| 於二零二零年四月一日(經審核) | 120,879 | 963,553 | (26,947) | 801 | (71,180) | (129,501) | 857,605 |
| 換算海外業務之匯兌差額 | - | - | - | - | 25,967 | - | 25,967 |
| 按公平值計入其他全面收益 之財務資產之公平值變動 | - | - | 6,340 | - | - | - | 6,340 |
| 期內虧損 | - | - | - | - | - | (74,613) | (74,613) |
| 期內全面收益總額 | - | - | 6,340 | - | 25,967 | (74,613) | (42,306) |
| 於二零二零年九月三十日(未經審核) | 120,879 | 963,553 | (20,607) | 801 | (45,213) | (204,114) | 815,299 |

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

截至二零二零年九月三十日止六個月

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|---------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零二零年 千港元 (未經審核) | 二零一九年 千港元 (未經審核) |
| 經營業務所用現金淨額 | (5,649) | (45,832) |
| 投資活動 | | |
| 購買物業、廠房及設備 | (11,204) | (911) |
| 已收利息 | 159 | 298 |
| 出售財務資產之所得款項 | – | 54,579 |
| 出售物業、廠房及設備之所得款項 | 85 | – |
| 投資活動(所用)/所得現金淨額 | (10,960) | 53,966 |
| 融資活動 | | |
| 自一名股東短期貸款之所得款項 | 27,000 | – |
| 償還租約負債本金部分 | (9,634) | (19,714) |
| 已付利息 | (3,170) | (2,808) |
| 融資活動所得/(所用)現金淨額 | 14,196 | (22,522) |
| 現金及現金等價物減少淨額 | (2,413) | (14,388) |
| 期初現金及現金等價物 | 43,616 | 81,776 |
| 外幣匯率變動之影響 | 3,234 | (1,570) |
| 期終現金及現金等價物，即銀行結存及現金 | 44,437 | 65,818 |

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,亦從事飲食業務及物業投資。

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」)及聯交所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二零二零年十一月二十七日獲授權刊發。

除與於二零二零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二零二零年年度財務報表所採納會計政策相同之會計政策編製。

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要以年初至今為基礎,使用若干影響政策應用以及資產及負債、收入及開支所呈報金額之判斷、估計及假設。實際結果可能與該等估計有所不同。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（「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。附註包括對理解自二零二零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，故應與二零二零年綜合財務報表一併閱讀。

重大事件

於二零二零年一月三十日，世界衛生組織宣告新型冠狀病毒（「COVID-19」）為全球突發衛生事件。自二零二零年三月三十一日起所發生與全球疫情對本集團截至二零二零年九月三十日止六個月中期簡明綜合財務報表的不利影響有關之重大事件及交易概述如下。

(a) 收益之重大損失

COVID-19 疫情對零售及旅遊行業造成不利影響。訪港旅客及其中來自中國內地之旅客數目大幅減少。截至二零二零年九月三十日止六個月，本集團之收益減少 67.7% 至約 49,843,000 港元（二零一九年九月三十日：約 154,425,000 港元）。

(b) 政府補助

為應對全球疫情，本集團在香港申請多項政府推出的支援計劃。

所取得與支援本集團支付僱員薪金及手錶分銷業務相關的政府補助 3,100,000 港元已列入損益。本集團選擇獨立呈列此項政府補助，而非扣除相關開支。本集團承諾將有關補助用作薪金開支，於指定時間內不會將僱員人數削減至低於特定水平。本集團並無任何與此計劃有關之未履行義務。

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3號修訂本，業務之定義
- 香港會計準則第1號及香港會計準則第8號修訂本，重大之定義

採納該等新訂／經修訂香港財務報告準則對本集團之未經審核中期簡明綜合財務報表並無重大影響。

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二零二零年年度財務報表所應用者相同。

5. 分部資料

本集團按本公司執行董事（主要營運決策者）審閱用作資源分配及評估表現之內部報告確定其經營分部。本集團經營兩項業務，即手錶分銷及飲食業務以及物業投資，按銷售所在地區位置加以分析。本集團於截至二零二零年三月三十一日止年度終止飲食業務，並重新分類為截至二零二零年及二零一九年九月三十日止期間之已終止經營業務。

(a) 分部收益及業績

分部業績指各分部之除稅前虧損，不包括投資物業及按公平值計入損益之財務資產之公平值變動、物業、廠房及設備之減值撥備、未分配開支及未分配收入。未分配開支主要包括物業、廠房及設備折舊、財務成本及財務資產之預期信貸虧損。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。

截至二零二零年九月三十日止六個月

| | 持續經營業務 | | | | | | 已終止 經營業務 | | 總計 |
|-------------------------|----------|---------|--------|----------|--------|---------|-------------|--------|----------|
| | 手續分銷 | | | 物業投資 | 未分配 | 飲食業務 | | 總計 | |
| | 香港 | 及澳門 | 其他地區 | | | 香港 | 小計 | | |
| | 千港元 | 千港元 | 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) | (未經審核) | (未經審核) | |
| 收益 | | | | | | | | | |
| 對外銷售 | 19,674 | 20,046 | 5,828 | 45,548 | 4,295 | - | 49,843 | - | 49,843 |
| 業績 | | | | | | | | | |
| 分部業績 | (18,783) | (2,507) | 795 | (20,495) | 819 | (5,475) | (25,151) | (924) | (26,075) |
| 投資物業之公平值變動 | | | | | | | (59,317) | - | (59,317) |
| 按公平值計入損益之 財務資產之公平值變動 | | | | | | | 649 | - | 649 |
| 物業、廠房及設備之 減值撥備 | | | | | | | (1,874) | - | (1,874) |
| 未分配開支 | | | | | | | (23,223) | - | (23,223) |
| 未分配收入 | | | | | | | 20,631 | - | 20,631 |
| 除稅前虧損 | | | | | | | (88,285) | (924) | (89,209) |
| 所得稅抵免 | | | | | | | 14,596 | - | 14,596 |
| 期內虧損 | | | | | | | (73,689) | (924) | (74,613) |

5. 分部資料 — 續

(a) 分部收益及業績 — 續

截至二零一九年九月三十日止六個月（經重列）

| | 持續經營業務 | | | | | | 已終止經營業務 | | 總計 千港元 (附註) |
|-------------------------|-----------|--------------------|-------------|---------|---------|----------|-------------|-----------|-------------------|
| | 手錶分銷 | | | 物業投資 | 未分配 | 小計 | 飲食業務 | | |
| | 香港 千港元 | 中國內地 及澳門 千港元 | 其他地區 千港元 | | | | 中國內地 千港元 | 香港 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) | (未經審核) | (未經審核) | (未經審核) |
| 收益 | | | | | | | | | |
| 對外銷售 | 64,882 | 65,087 | 13,526 | 143,495 | 10,930 | - | 154,425 | 802 | 155,227 |
| 業績 | | | | | | | | | |
| 分部業績 | (14,775) | 14,973 | (3,023) | (2,825) | (2,685) | (10,347) | (15,857) | (1,357) | (17,214) |
| 投資物業之公平值變動 | | | | | | | (5,076) | - | (5,076) |
| 按公平值計入損益之 財務資產之公平值變動 | | | | | | | 30,329 | - | 30,329 |
| 物業、廠房及設備之減值撥備 | | | | | | | (29,705) | (1) | (29,706) |
| 未分配開支 | | | | | | | (37,990) | - | (37,990) |
| 未分配收入 | | | | | | | 678 | - | 678 |
| 除稅前虧損 | | | | | | | (57,621) | (1,358) | (58,979) |
| 所得稅開支 | | | | | | | (500) | - | (500) |
| 期內虧損 | | | | | | | (58,121) | (1,358) | (59,479) |

附註：飲食業務已重新分類為截至二零二零年及二零一九年九月三十日止期間之已終止經營業務，而分部資料已予以重列。

5. 分部資料 — 續

(b) 收益分類

於下表中，手錶分銷及飲食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。

截至二零二零年九月三十日止六個月

| | 持續經營業務 | 已終止 經營業務 | 總計 |
|----------|-----------------------|-----------------------|--------|
| | 手錶分銷 千港元 (未經審核) | 飲食業務 千港元 (未經審核) | |
| 主要地區市場 | | | |
| 香港 | 19,674 | — | 19,674 |
| 中國內地及澳門 | 20,046 | — | 20,046 |
| 其他地區 | 5,828 | — | 5,828 |
| | 45,548 | — | 45,548 |
| 主要產品及服務 | | | |
| 腕錶批發 | 33,729 | — | 33,729 |
| 腕錶零售 | 10,776 | — | 10,776 |
| 腕錶修理 | 1,043 | — | 1,043 |
| 餐飲 | — | — | — |
| | 45,548 | — | 45,548 |
| 確認收益之時間 | | | |
| 於某時間點 | 45,548 | — | 45,548 |
| 於一段時間內轉撥 | — | — | — |
| | 45,548 | — | 45,548 |

5. 分部資料 — 續
(b) 收益分類 — 續

截至二零一九年九月三十日止六個月

| | 已終止 | | 總計 千港元 (未經審核) |
|----------|-------------------------|-----------------------|---------------------|
| | 持續經營業務 千港元 (未經審核) | 經營業務 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 |

6. 所得稅抵免／(開支)

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|---------|------------------------|------------------------|
| | 二零二零年 千港元 (未經審核) | 二零一九年 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 | (234) | (356) |
| | (234) | (356) |
| 遞延稅項 | | |
| 即期 | 14,830 | (180) |
| 撥回 | — | 36 |
| | 14,596 | (500) |

6. 所得稅抵免／(開支) — 續

香港利得稅以期內估計應課稅溢利按稅率16.5% (二零一九年九月三十日：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

(a) 持續經營業務

期內虧損已扣除／(計入)下列項目：

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|--|------------------------|---------------------------------|
| | 二零二零年 千港元 (未經審核) | 二零一九年 千港元 (未經審核) (經重列) |
| 董事酬金 | 2,987 | 5,719 |
| 其他員工成本 | 12,275 | 22,121 |
| 其他員工退休福利計劃供款 | 305 | 444 |
| 員工成本總額 | 15,567 | 28,284 |
| 物業、廠房及設備折舊 | 19,503 | 24,402 |
| 租約負債利息 | 2,408 | 3,159 |
| 短期租約開支 | 363 | 13,487 |
| 可變租約付款 | 499 | 416 |
| 租金減免 | (15,707) | — |
| 物業、廠房及設備之減值虧損撥備 | 1,874 | 29,705 |
| 財務資產之預期信貸虧損(撥回)／撥備 | (94) | 7,779 |
| 確認為開支之存貨成本 (包括撇減存貨8,739,000港元 (二零一九年：9,576,000港元)) | 49,218 | 100,240 |
| 政府補助 | (3,148) | — |
| 利息收入 | (159) | (298) |

7. 期內虧損 — 續

(b) 已終止經營業務

於二零二零年一月十九日，本集團於租約協議到期後結束飲食業務。截至二零二零年九月三十日止期間之財務表現如下：

| | 二零二零年 四月一日至 二零二零年 五月三十一日 千港元 (未經審核) | 二零一九年 四月一日至 二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核) |
|--------------|--|---|
| 營業額 | - | 802 |
| 開支 | (924) | (2,160) |
| 除稅前虧損 | (924) | (1,358) |
| 所得稅開支 | - | - |
| 已終止經營業務之期內虧損 | (924) | (1,358) |

8. 股息

本公司董事決定不就截至二零二零年九月三十日止六個月宣派任何中期股息(二零一九年九月三十日：無)。

期內概無就截至二零二零年三月三十一日止年度宣派及派付末期股息(二零一九年三月三十一日：無)。

9. 每股虧損

持續及已終止經營業務

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 | |
|---------------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零二零年 千港元 (未經審核) | 二零一九年 千港元 (未經審核) |
| 計算每股基本及攤薄盈利所用虧損 | (74,613) | (59,479) |
| 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 | 6,043,950,000 |

截至二零二零年及二零一九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。

持續經營業務

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|---------------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零二零年 千港元 (未經審核) | 二零一九年 千港元 (未經審核) |
| 計算每股基本及攤薄盈利所用虧損 | (73,689) | (58,121) |
| 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 | 6,043,950,000 |

9. 每股虧損 — 續 已終止經營業務

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零二零年 千港元 (未經審核) | 二零一九年 千港元 (未經審核) |
| 計算每股基本及攤薄盈利所用虧損 | (924) | (1,358) |
| 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 | 6,043,950,000 |

10. 物業、廠房及設備

期內，本集團就店舖訂立租約，已確認使用權資產約13,291,000港元(二零一九年九月三十日：33,092,000港元)。

期內，本集團添置物業、廠房及設備約11,204,000港元(二零一九年九月三十日：911,000港元)，主要包括裝修店舖而增加租賃物業裝修約9,124,000港元(二零一九年九月三十日：814,000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1,874,000港元(二零一九年九月三十日：29,706,000港元)，並計入截至二零二零年九月三十日止六個月期間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17%釐定。

於二零二零年九月三十日，已確認使用權資產42,644,000港元，以及其他物業、廠房及設備11,753,000港元。

11. 投資物業

| | 千港元 |
|-------------------|-----------------|
| 於二零一九年四月一日 | 728,544 |
| 公平值變動 | (25,205) |
| 匯兌調整 | (46,021) |
| 於二零二零年三月三十一日(經審核) | 657,318 |
| 公平值變動 | (59,317) |
| 匯兌調整 | 26,291 |
| 於二零二零年九月三十日(未經審核) | 624,292 |

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。

本集團投資物業於二零二零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」)進行之估值得出。仲量聯行為本集團之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。

投資物業於二零二零年九月三十日之估值乃按收入法(二零二零年三月三十一日：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。

於二零二零年九月三十日及二零二零年三月三十一日，本集團投資物業之公平值源自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 |
|------------------------------|-----------------|
| 於二零一九年四月一日(第三級經常性公平值) | 728,544 |
| 於損益確認之公平值變動 | (25,205) |
| 匯兌調整 | (46,021) |
| 於二零二零年三月三十一日(經審核)(第三級經常性公平值) | 657,318 |
| 於損益確認之公平值變動 | (59,317) |
| 匯兌調整 | 26,291 |
| 於二零二零年九月三十日(未經審核)(第三級經常性公平值) | 624,292 |

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。

於二零二零年九月三十日

| 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 112號 | 第三級 | 收入法 | 現行日租 | 每平方米(「每平方米」) 人民幣8.29元至 人民幣16.80元 | 現行日租愈高， 則公平值愈高 |
| | | | | 市場日租 | 每平方米人民幣10.14元至 每平方米人民幣18.20元 | 市場日租愈高， 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 | 現行日租 | 不適用 | 現行日租愈高， 則公平值愈高 |
| | | | | 市場日租 | 每平方米人民幣11.44元至 每平方米人民幣17.60元 | 市場日租愈高， 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

於二零二零年三月三十一日

| 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 (「物業A」) | 中國北京市 朝陽區 建國路 112號 | 第三級 | 收入法 | 現行日租 | 每平方米 (「每平方米」) 人民幣8.29元至 人民幣16.80元 | 現行日租愈高， 則公平值愈高 |
| | | | | 市場日租 | 每平方米人民幣10.5元至 每平方米人民幣18.50元 | 市場日租愈高， 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 | 現行日租 | 不適用 | 現行日租愈高， 則公平值愈高 |
| | | | | 市場日租 | 每平方米人民幣13.20元至 每平方米人民幣20.30元 | 市場日租愈高， 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。

截至二零二零年九月三十日止期間，已確認租金收入4,295,000港元(二零一九年九月三十日：10,930,000港元)。

12. 按公平值計入損益之財務資產

| | 附註 | 二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核) (經重列) |
|----------------|-----|---------------------------------|--|
| 其他長期投資 | (a) | 48,125 | 46,933 |
| 香港上市股本證券 | (b) | 652 | 1,195 |
| 香港暫停買賣及已除牌股本證券 | (b) | 3,390 | 3,390 |
| | | 52,167 | 51,518 |
| 分類為 | | | |
| 非流動資產 | | - | 7,407 |
| 流動資產 | | 52,167 | 44,111 |
| | | 52,167 | 51,518 |

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或已除牌之若干上市股本證券（「暫停買賣及已除牌股份」）除外。

13. 按公平值計入其他全面收益之財務資產

| | 二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核) |
|----------|---------------------------------|---------------------------------|
| 香港上市股本證券 | 23,459 | 17,119 |

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：

| | 二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核) |
|------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 應收貿易賬款 | 11,690 | 6,025 |
| 應收其他款項、按金及預付款項 | 45,820 | 42,159 |
| | 57,510 | 48,184 |
| 分類為 | | |
| 非流動資產 | | |
| — 應收其他款項 | 3,746 | 5,431 |
| 流動資產 | | |
| — 應收貿易賬款 | 11,690 | 6,025 |
| — 應收其他款項、按金及預付款項 | 42,074 | 36,728 |
| | 53,764 | 42,753 |
| | 57,510 | 48,184 |

14. 應收貿易賬款及其他款項 — 續

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 | 9,492 | 4,881 |
| 31至90天 | 2,198 | 1,095 |
| 91至120天 | - | 49 |
| | 11,690 | 6,025 |

本集團一般給予其貿易客戶介乎30至90天之信貸期。

於二零二零年九月三十日，已就應收貿易賬款總額作出虧損撥備339,000港元(二零二零年三月三十一日：14,479,000港元)。

於二零二零年九月三十日，已就應收其他款項總額作出虧損撥備2,267,000港元(二零二零年三月三十一日：2,462,000港元)。

15. 應付貿易賬款及其他款項

| | 二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核) |
|-------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 應付貿易賬款 | 42,108 | 37,816 |
| 應付其他款項及應計費用 | 74,595 | 88,150 |
| | 116,703 | 125,966 |

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 | 6,261 | 11,760 |
| 91至365天 | 28,783 | 22,378 |
| 365天以上 | 7,064 | 3,678 |
| | 42,108 | 37,816 |

16. 應收／應付關連人士款項

於二零二零年九月三十日，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。

| | 二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核) |
|------|---------------------------------|---------------------------------|
| 分類為 | | |
| 流動負債 | 150,000 | 149,581 |

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。截至二零二零年三月三十一日止年度，賣方向獨立第三方轉讓承兌票據，本金額及條款維持不變。

於二零二零年四月二十九日，本公司及承兌票據持有人均同意將承兌票據之到期日由二零二零年四月三十日順延至二零二零年八月三十一日（透過簽立延期契據作為承兌票據之補充事項）。本公司另向承兌票據持有人取得承諾契據，承兌票據持有人同意不要求公司於二零二一年六月三十日前償還承兌票據，除非本公司有充足資金資源。承兌票據之所有其他條款將維持有效。

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： | | |
| 於二零一九年四月一日、二零二零年 三月三十一日、二零二零年四月一日及 二零二零年九月三十日 | | |
| — 每股面值0.02港元之普通股 | 6,043,950,000 | 120,879 |

19. 資本承擔

| | 二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核) |
|------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 就物業、廠房及設備已訂約但尚未撥備之資本開支 | 2,057 | 369 |

20. 財務工具

下表呈列財務資產及負債之賬面值及公平值：

| | 二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核) (經重列) |
|---------------|---------------------------------|--|
| 財務資產 | | |
| 按公平值計入損益 | | |
| — 其他長期投資 | 48,125 | 46,933 |
| — 上市股本投資 | 652 | 1,195 |
| — 暫停買賣及已除牌股份 | 3,390 | 3,390 |
| 按公平值計入其他全面收益 | | |
| — 上市股本投資 | 23,459 | 17,119 |
| 按攤銷成本 | | |
| — 銀行結存及現金 | 44,437 | 43,616 |
| — 應收貿易賬款及其他款項 | 46,576 | 43,204 |
| — 應收關連人士款項 | — | 258 |
| 財務負債 | | |
| 按攤銷成本 | | |
| — 應付貿易賬款及其他款項 | 99,506 | 106,421 |
| — 應付關連人士款項 | 2,378 | 1,919 |
| — 股東貸款 | 42,000 | 15,000 |
| — 應付票據 | 150,000 | 149,581 |
| — 租賃負債 | 81,013 | 86,905 |

20. 財務工具 — 續

財務工具之公平值計量

計入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、股東貸款、應付票據及租賃負債。

(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。

20. 財務工具 — 續

(b) 按公平值計量之財務工具 — 續

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 13.85%

於二零二零年九月三十日，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441,000港元／449,000港元。

於二零二零年九月三十日，其他長期投資之分類計量乃採用第三級公平值層級釐定。

於二零二零年九月三十日，上市股本投資之分類計量乃採用第一級公平值層級釐定，惟若干上市證券除外。誠如附註12(b)所披露，該等上市證券（「暫停買賣及已除牌股份」）已被證券及期貨事務監察委員會暫停於聯交所買賣或已除牌。該等暫停買賣及已除牌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

於二零二零年九月三十日，倘已除牌股份之股價上升／下降10%而所有其他可變因素維持不變，已除牌股份之賬面值將減少／增加約59,000港元／零港元。

於二零二零年九月三十日，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，已除牌股份之賬面值將減少／增加約184,000港元。

於二零二零年九月三十日，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增加／減少約40,000港元。

於二零二零年九月三十日，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減少／增加約324,000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) | | | |
|-------------------|------------|-----|--------|--------|
| | 二零二零年九月三十日 | | | |
| | 第一級 | 第二級 | 第三級 | 總計 |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 按公平值計入損益之財務資產 | | | | |
| — 其他長期投資 | - | - | 48,125 | 48,125 |
| — 上市股本投資 | 652 | - | - | 652 |
| — 暫停買賣及已除牌股份 | - | - | 3,390 | 3,390 |
| 按公平值計入其他全面收益之財務資產 | | | | |
| — 上市股本投資 | 23,459 | - | - | 23,459 |

| | (經審核) | | | |
|-------------------|-------------|-----|--------|--------|
| | (經重列) | | | |
| | 二零二零年三月三十一日 | | | |
| | 第一級 | 第二級 | 第三級 | 總計 |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 按公平值計入損益之財務資產 | | | | |
| — 其他長期投資 | - | - | 46,933 | 46,933 |
| — 上市股本投資 | 1,195 | - | - | 1,195 |
| — 暫停買賣及已除牌股份 | - | - | 3,390 | 3,390 |
| 按公平值計入其他全面收益之財務資產 | | | | |
| — 上市股本投資 | 17,119 | - | - | 17,119 |

截至二零二零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(二零二零年三月三十一日：無)，亦無轉入或轉出第三級(二零二零年三月三十一日：無)。

20. 財務工具 — 續

(b) 按公平值計量之財務工具 — 續

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：

| 暫停買賣及已除牌股份 | 按公平值 計入損益之 財務資產 二零二零年 九月三十日 千港元 |
|---------------------------------|--|
| 於二零二零年四月一日 | 3,390 |
| 公平值變動： | |
| — 於損益(計入按公平值計入損益之 財務資產公平值變動) | — |
| 於二零二零年九月三十日 | 3,390 |
| | |
| 其他長期投資 | 按公平值 計入損益之 財務資產 二零二零年 九月三十日 千港元 |
| 於二零二零年四月一日 | 46,933 |
| 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) | 1,192 |
| 於二零二零年九月三十日 | 48,125 |

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 | |
|--------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零二零年 千港元 (未經審核) | 二零一九年 千港元 (未經審核) |
| 向關連公司銷售 | 245 | 1,196 |
| 自一間關連公司採購 | 1,521 | 2,513 |
| 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 |
| 向一間關連公司支付經紀費 | - | 137 |
| 自一間關連公司獲得區域品牌支持收入 | 67 | 69 |
| 向一名股東支付股息 | 986 | - |
| 向一間關連公司支付租金及其他相關開支 | 3,576 | 4,306 |

本公司一名股東亦為關連公司之董事兼股東。

22. 報告期後事項

COVID-19之影響

COVID-19疫情持續擴散，影響全球商業及經濟活動，導致本集團收益大幅減少。本集團已評估對本集團營運狀況之整體影響，並已採取一切可能有效之措施以限制及掌控其影響。本集團將繼續密切關注事態發展，評估其對本集團財務狀況及經營業績之影響，日後作出適時回應及調整。

23. 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二零二零年十一月二十七日獲董事會批准及授權刊發。

