

# Sincere Watch (Hong Kong) Limited

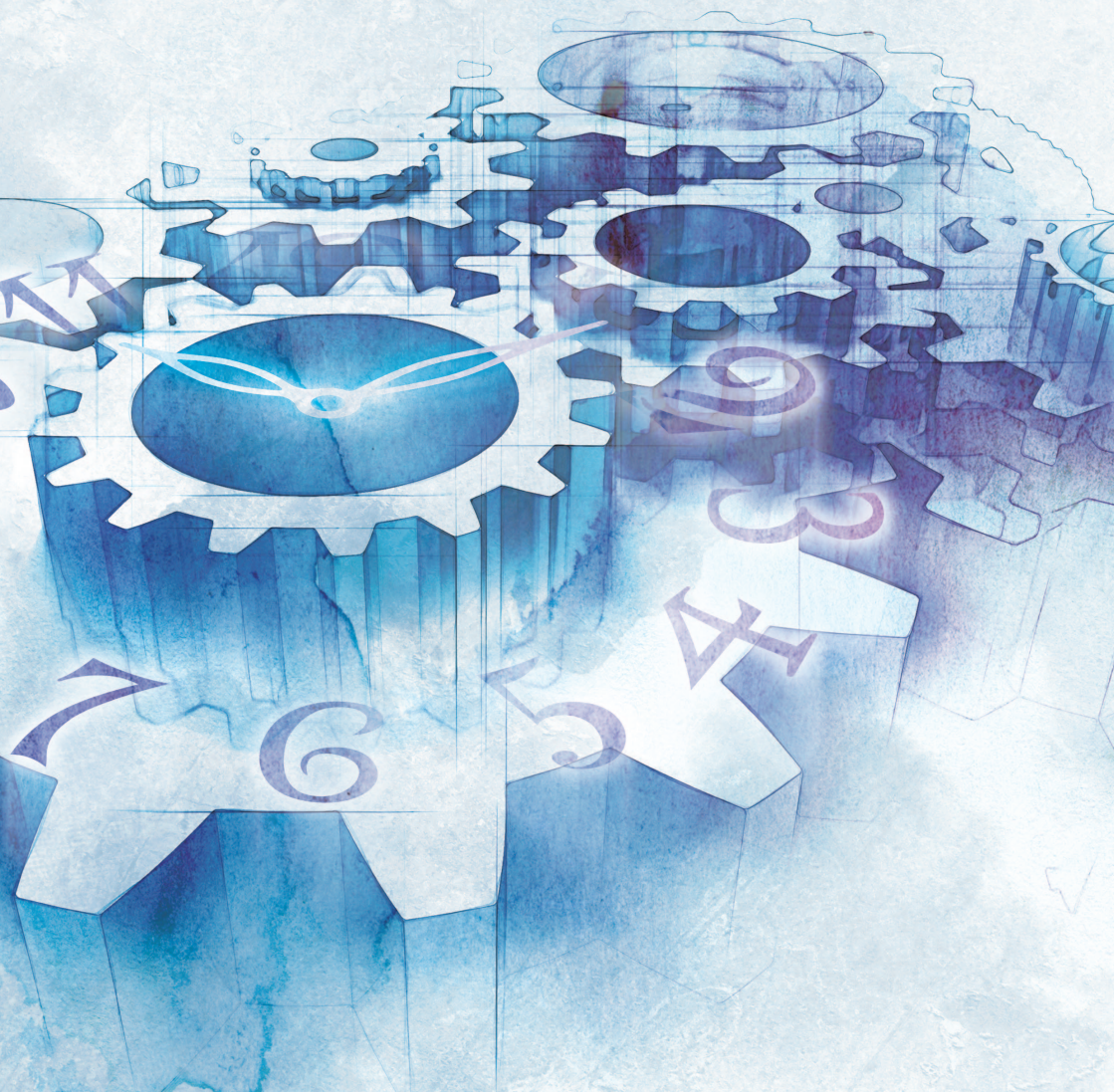
Stock Code 股份代號 : 00444

(Incorporated in the Cayman Islands with limited liability)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

Interim Report 中期報告

# 2021



## 公司資料

### 董事

#### 執行董事

張小亮先生 (主席兼行政總裁)\*

朱俊浩先生 (副主席)\*

李月華女士\*

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

張小亮先生 (主席)

(於二零二一年十二月一日獲委任)

李月華女士\*

朱俊浩先生

(於二零二一年十二月一日終止擔任)

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>

\* 自二零二一年十二月一日起調任

## 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」) 截至二零二一年九月三十日止六個月 (「二零二二年財政年度上半年」) 之未經審核簡明綜合業績，連同截至二零二零年九月三十日止六個月同期 (「二零二一年財政年度上半年」) 之未經審核比較數字。

## 管理層討論及分析

### 財務回顧

本集團於二零二二年財政年度上半年持續經營業務之收益由去年同期 49,800,000 港元增加 38.2% 至 68,800,000 港元。增加乃由於市場氣氛逐步改善。

於二零二二年財政年度上半年，持續經營業務之毛利由去年同期 800,000 港元增加 31 倍至 25,100,000 港元。由於期內成本加成上漲及減少存貨撥備，毛利由 1.6% 上升至 36.4%。

於二零二二年財政年度上半年，其他收入及收益及虧損淨額為虧損淨額 800,000 港元，於二零二一年財政年度上半年則為收益淨額 20,600,000 港元。減少乃因所收取的一次性租金減免及政府補助由二零二一年財政年度上半年 18,900,000 港元大幅減少至二零二二年財政年度上半年 300,000 港元。

銷售及分銷成本由二零二一年財政年度上半年 20,400,000 港元減少 15.4% 至二零二二年財政年度上半年 17,200,000 港元，主要由於使用權資產之折舊開支下跌。

一般及行政開支由二零二一年財政年度上半年 28,100,000 港元增加 5.4% 至二零二二年財政年度上半年 29,600,000 港元，主要由於於二零二一年財政年度上半年應用節省非經常性成本的措施。

財務成本由二零二一年財政年度上半年 3,800,000 港元增加 156.4% 至二零二二年財政年度上半年 9,800,000 港元，主要由於貸款及借貸總額增加。

於二零二二年財政年度上半年，所得稅開支錄得 600,000 港元，而於二零二一年財政年度上半年，所得稅抵免錄得 14,600,000 港元。此改變乃由二零二一年財政年度上半年錄得一次性遞延所得稅抵免下跌所帶動。

於二零二二年財政年度上半年，持續經營業務及已終止經營業務之虧損分別為 32,300,000 港元及零港元，於二零二一年財政年度上半年則分別為 73,700,000 港元及 900,000 港元。

於二零二二年財政年度上半年之每股虧損為0.54港仙(二零二一年財政年度上半年：1.23港仙)。於二零二一年九月三十日之每股資產淨值為11.1港仙，於二零二一年三月三十一日則為12.0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，並代理其他三個尊貴品牌 — CVSTOS、Pierre Kunz及European Company Watch。

## 分銷網絡及市場佔有率

本集團分銷網絡設有46個零售點及12間專賣店，總數達58個(於二零二一年三月三十一日為61個)。

除本集團經營7間專賣店外，餘下51間腕錶零售門市由香港、澳門、台灣及中國內地等主要市場內24名獨立鐘錶經銷商經營。

## 品牌活動

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活動，以提高曝光率及擴大品牌網絡。

## 中國內地

二零二一年四月十五日

FRANCK MULLER廈門專賣店開幕

FRANCK MULLER在廈門萬象城開設全新概念專賣店，廈門萬象城位於福建省廈門市中心的黃金地段，知名度高且交通便利。概念專賣店秉承品牌一貫的先鋒設計美學，帶領賓客探索高級鐘錶世界。專賣店櫥窗前展示品牌禮品車，向客人奉上夏季雞尾酒，歡迎客人在全新的FRANCK MULLER專賣店展開鐘錶之旅。

## 香港

二零二一年四月二十一日至二十二日

尊享香水美酒工作坊

尊貴賓客獲邀至位於中環的全新FRANCK MULLER概念專賣店，一睹最新Vanguard Lady系列，配上法國著名香水品牌Goutal精心打造的香水及美酒展開獨一無二的體驗。賓客共享瑰麗下午茶，欣賞鏤空的機械錶芯上鑲有7個心形圖案的新款Vanguard Lady Heart Skeleton手錶。

二零二一年六月二十三日至二十五日

FRANCK MULLER私人貴賓下午茶

FRANCK MULLER與定制高級珠寶及稀有皮具品牌合作夥伴攜手合作，邀請賓客一睹FRANCK MULLER的奢華瑞士時計。是次聯合舉辦的活動乃為品味高雅且欣賞精湛工藝、卓越品質及獨一無二設計的客戶而設。

二零二一年六月二十九日

FRANCK MULLER威士忌之夜

適逢慶祝Crazy Hours系列18週年，FRANCK MULLER宣佈與Speyside單一麥芽威士忌品牌The Glenrothes聯乘合作，二者在各自領域及製造能力方面對工藝有著超卓追求。賓客獲邀參加尊享威士忌品酒活動，共賞以錯亂排列數字時間顯示的經典Crazy Hours系列。

二零二一年九月八日至十二日

World Brand Piazza 2021

太子珠寶鐘錶公司薈萃12個世界知名鐘錶品牌，於香港鐘錶展成功主辦第11屆World Brand Piazza。FRANCK MULLER設有展區展示最新產品。FRANCK MULLER展出藍寶石水晶錶殼的Vanguard 7 Days Power Reserve手錶，為品牌自製的機械腕錶傑作，手工拋光彩色錶橋展現機芯及6時位置的小秒盤。

二零二一年九月

2021香港小姐競選

FRANCK MULLER欣然成為2021香港小姐競選的官方贊助商之一。品牌為香港小姐、亞軍、季軍、最上鏡小姐及友誼小姐5名得獎者頒發精緻時計作為獎品。頒獎典禮在FRANCK MULLER中環專賣店舉行，新一屆2021香港小姐宋宛穎獲贈新款鑲鑽Vanguard Lady手錶，獨特而柔美的數字與錶殼的動感活力和大膽設計完美搭配。

## 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，於二零二二年財政年度上半年進賬合共59,300,000港元，佔本集團總收益86.2%。

#### 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，於二零二二年財政年度上半年佔本集團之收益67.6%。於二零二二年財政年度上半年，該地區之收益為46,500,000港元，去年同期則為20,000,000港元。

#### 香港

於二零二二年財政年度上半年，香港佔本集團之收益18.6%。於二零二二年財政年度上半年，該地區之收益由19,700,000港元減少34.9%至12,800,000港元。

#### 其他地區

於二零二二年財政年度上半年，其他地區之收益由5,800,000港元減少15.9%至4,900,000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。由於匯率變動，該等物業之租金收入由二零二一年財政年度上半年4,300,000港元增加至於二零二二年財政年度上半年4,600,000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，包括開設新經銷商店，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，包括旗下中國內地投資物業之出租率及租金水平，以提高租金收益率。

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

於二零二一年九月三十日，本集團維持現金及銀行結存 128,200,000 港元，二零二一年三月三十一日之現金及銀行結存則為 90,800,000 港元。於二零二一年九月三十日，資本負債比率（淨債務除以權益總額）為 26.0%（二零二一年三月三十一日：24.1%）。本集團未償還銀行借貸為 187,800,000 港元。

於二零二一年九月三十日，本集團於股本工具之投資之詳情如下：

股份代號	股份名稱	於二零二一年九月三十日		二零二二年財政年度上半年	
		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	1,507	-	-
3886	康健國際醫療集團有限公司	-	-	1,452	-
627	福晟國際控股集團有限公司	12,065,000	241	-	-
663	金山能源集團有限公司	317,020,000	14,266	-	(35,189)
總計			16,014	1,452	(35,189)

此等投資為按公平值計量之上市及已除牌證券。於二零二一年九月三十日，於股本工具之投資約為 16,000,000 港元。

於回顧期間，公平值收益淨額約 1,500,000 港元已於損益表確認，而公平值虧損淨額約 35,200,000 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福晟國際控股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二零二一年三月二十九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福晟國際控股集團有限公司分別於二零一七年十一月九日及二零二一年三月二十九日作出之公告。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二零二一年三月三十一日之265,400,000港元減少至二零二一年九月三十日之234,300,000港元。於二零二一年九月三十日，資產淨值減少至668,400,000港元，而二零二一年三月三十一日則為725,600,000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

於二零二一年九月三十日，本公司已發行股份總數為6,043,950,000股（二零二一年三月三十一日：6,043,950,000股）。於截至二零二一年九月三十日止六個月，本公司之資本結構並無變動。

本集團於二零二二年財政年度上半年錄得已變現匯兌收益100,000港元，而於二零二一年財政年度上半年則為100,000港元。此外，本集團於二零二二年財政年度上半年確認未變現匯兌虧損300,000港元，而二零二一年財政年度上半年則為收益2,900,000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

於二零二一年九月三十日，(i) 公平值為人民幣484,300,000元（相當於584,800,000港元）之投資物業、(ii) 已抵押投資物業所產生租金收入之若干應收賬款、(iii) 已抵押銀行存款人民幣12,000,000元（相當於14,500,000港元）、(iv) 受限制銀行存款人民幣3,100,000元（相當於3,800,000港元）及(v) 本公司一間附屬公司之全部股權已抵押予銀行，作為本集團銀行借貸之未償還結餘人民幣155,500,000元（相當於187,800,000港元）（二零二一年三月三十一日：人民幣78,500,000元（相當於93,100,000港元））之銀行融資之抵押品。



## 資本承擔

於二零二一年九月三十日，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400,000港元(二零二一年三月三十一日：4,700,000港元)。

## 或然負債

於二零二一年九月三十日，本集團並無任何重大或然負債(二零二一年三月三十一日：無)。

## 僱傭及薪酬政策

於二零二一年九月三十日，本集團包括董事在內之員工人數為113名(二零二一年三月三十一日：117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

於二零二一年九月三十日，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，於二零二一年九月三十日，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，或曾於截至二零二一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」）。購股權計劃旨在激勵合資格參與者為本集團之利益提高其工作效率，以及吸引及挽留其貢獻已或將對本集團之長期增長及價值有利之合資格參與者或與該等合資格參與者保持持續之業務關係。有關購股權計劃之詳情載於本公司截至二零二一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

於二零二一年九月三十日，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	2,087,230,000	34.53%
Shipsape Investments Limited	受控法團權益(附註1)	2,087,230,000	34.53%
新鴻基有限公司	受控法團權益(附註1)	2,087,230,000	34.53%
聯合集團有限公司	受控法團權益(附註1)	2,087,230,000	34.53%
李成輝	受控法團權益(附註1)	2,087,230,000	34.53%
李淑慧	受控法團權益(附註1)	2,087,230,000	34.53%
李成煌	受控法團權益(附註1)	2,087,230,000	34.53%
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%

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
白寧	受控法團權益(附註4)	550,960,000	9.12%
Be Bright Limited	實益擁有人	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，而Shipshape Investments Limited由新鴻基有限公司全資擁有。新鴻基有限公司由聯合集團有限公司透過其附屬公司擁有約72.97%。李成輝、李淑慧及李成煌為全權信託Lee and Lee Trust之受託人。於二零二一年九月三十日，Lee and Lee Trust控制聯合集團有限公司已發行股份總數約74.96% (包括李成輝之個人權益)。因此，所有該等人士被視為於新鴻基結構融資有限公司擁有權益之股份擁有權益。
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。

除上文披露者外，於二零二一年九月三十日，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

截至二零二一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上市證券。

## 遵守企業管治守則

截至二零二一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，彼等於截至二零二一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

審核委員會由四名獨立非執行董事（即趙善能先生（審核委員會主席）、羅妙嫦女士、俞振新先生及宗浩先生）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二零二一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. 李月華女士將終止擔任(i)本公司主席，及(ii)本公司投資委員會主席，自二零二一年十二月一日起生效。彼惟留任執行董事及本公司投資委員會成員。
2. 執行董事兼本公司行政總裁張小亮先生將(i)由副主席調任本公司主席，及(ii)獲委任為本公司投資委員會成員兼主席，自二零二一年十二月一日起生效。
3. 執行董事朱俊浩先生將(i)獲委任為本公司副主席，及(ii)終止擔任本公司投資委員會成員，自二零二一年十二月一日起生效。

承董事會命

**Sincere Watch (Hong Kong) Limited**

副主席兼行政總裁

**張小亮**

香港，二零二一年十一月二十六日

# 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
<b>持續經營業務</b>			
收益	5	<b>68,808</b>	49,843
銷售成本		<b>(43,739)</b>	(49,058)
毛利		<b>25,069</b>	785
其他收入及收益及虧損淨額	6	<b>(781)</b>	20,631
物業、廠房及設備之減值撥備		<b>(340)</b>	(1,874)
銷售及分銷成本		<b>(17,231)</b>	(20,375)
一般及行政開支		<b>(29,612)</b>	(28,101)
財務資產之預期信貸虧損(撥備)／撥回		<b>(322)</b>	94
財務成本		<b>(9,778)</b>	(3,813)
除稅、匯兌收益／(虧損)、投資物業及 按公平值計入損益之財務資產 之公平值變動前之虧損		<b>(32,995)</b>	(32,653)
已變現匯兌收益		<b>83</b>	104
未變現匯兌(虧損)／收益		<b>(317)</b>	2,932
投資物業之公平值變動	12	-	(59,317)
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		<b>1,452</b>	649
除稅前虧損		<b>(31,777)</b>	(88,285)
所得稅(開支)／抵免	7	<b>(570)</b>	14,596
持續經營業務之期內虧損	8	<b>(32,347)</b>	(73,689)
<b>已終止經營業務</b>			
已終止經營業務之期內虧損	8	-	(924)
期內虧損		<b>(32,347)</b>	(74,613)

		截至九月三十日止六個月	
		二零二一年	二零二零年
		千港元	千港元
附註		(未經審核)	(未經審核)
<b>其他全面收益，扣除稅項</b>			
將不會重新分類至損益的項目			
	— 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)	<b>(35,189)</b>	6,340
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	<b>10,283</b>	25,967
期內其他全面收益		<b>(24,906)</b>	32,307
期內全面收益總額		<b>(57,253)</b>	(42,306)
持續經營業務及已終止經營業務之 每股虧損			
	— 基本及攤薄	<b>(0.54) 港仙</b>	(1.23) 港仙
10			
持續經營業務之每股虧損			
	— 基本及攤薄	<b>(0.54) 港仙</b>	(1.22) 港仙
10			

# 簡明綜合財務狀況表

於二零二一年九月三十日

	附註	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	11	<b>49,538</b>	53,440
投資物業	12	<b>584,841</b>	574,622
按公平值計入其他全面收益之財務資產	14	<b>14,266</b>	49,455
應收其他款項	15	<b>6,688</b>	11,068
遞延稅項資產		<b>94</b>	94
		<b>655,427</b>	688,679
<b>流動資產</b>			
存貨		<b>296,952</b>	307,336
應收貿易賬款及其他款項	15	<b>39,830</b>	57,234
按公平值計入損益之財務資產	13	<b>1,748</b>	4,256
已抵押及受限制銀行存款		<b>18,284</b>	17,720
銀行結存及現金		<b>128,214</b>	90,802
		<b>485,028</b>	477,348
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及其他款項	16	<b>95,933</b>	92,061
合約負債		<b>5,170</b>	1,123
租約負債		<b>27,861</b>	31,504
銀行借款	17	<b>7,246</b>	7,119
應付票據	18	<b>23,376</b>	-
股東貸款		<b>91,000</b>	80,000
應付稅項		<b>123</b>	120
		<b>250,709</b>	211,927
<b>流動資產淨值</b>		<b>234,319</b>	265,421
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>889,746</b>	954,100



	附註	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債			
銀行借款	17	<b>180,536</b>	86,021
應付票據	18	-	92,832
租約負債		<b>40,818</b>	49,602
		<b>221,354</b>	228,455
資產淨值		<b>668,392</b>	725,645
資本及儲備			
股本	19	<b>120,879</b>	120,879
儲備		<b>547,513</b>	604,766
權益總額		<b>668,392</b>	725,645

# 簡明綜合權益變動表

截至二零二一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
於二零二一年四月一日(經審核)	<b>120,879</b>	<b>963,553</b>	<b>5,389</b>	<b>801</b>	<b>(25,176)</b>	<b>(339,801)</b>	<b>725,645</b>
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	10,283	-	10,283
按公平值計入其他全面收益 之財務資產之公平值變動	-	-	(35,189)	-	-	-	(35,189)
期內虧損	-	-	-	-	-	(32,347)	(32,347)
期內全面收益總額	-	-	(35,189)	-	10,283	(32,347)	(57,253)
於二零二一年九月三十日(未經審核)	<b>120,879</b>	<b>963,553</b>	<b>(29,800)</b>	<b>801</b>	<b>(14,893)</b>	<b>(372,148)</b>	<b>668,392</b>

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

截至二零二一年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
經營業務所得／(所用) 現金淨額	<b>32,731</b>	(5,649)
投資活動		
購買物業、廠房及設備	<b>(5,115)</b>	(11,204)
已收利息	<b>133</b>	159
出售按公平值計入損益之財務資產之所得款項	<b>3,960</b>	–
出售物業、廠房及設備之所得款項	<b>–</b>	85
已抵押及受限制銀行存款增加	<b>(311)</b>	–
投資活動所用現金淨額	<b>(1,333)</b>	(10,960)
融資活動		
自一名股東短期貸款之所得款項	<b>11,000</b>	27,000
銀行借貸所得款項	<b>96,608</b>	–
償還銀行借貸	<b>(3,623)</b>	–
償還應付票據	<b>(72,000)</b>	–
償還租約負債本金部分	<b>(18,245)</b>	(9,634)
已付利息	<b>(8,705)</b>	(3,170)
融資活動所得現金淨額	<b>5,035</b>	14,196
現金及現金等價物增加／(減少) 淨額	<b>36,433</b>	(2,413)
期初現金及現金等價物	<b>90,802</b>	43,616
外幣匯率變動之影響	<b>979</b>	3,234
期終現金及現金等價物，即銀行結存及現金	<b>128,214</b>	44,437

# 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二零二一年十一月二十六日獲授權刊發。

除與於二零二一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二零二一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。

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。附註包括對理解自二零二一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，故應與二零二一年綜合財務報表一併閱讀。

### 3. 香港財務報告準則變動

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

- 香港財務報告準則第16號修訂本，COVID-19 相關租金寬減
- 香港財務報告準則第16號修訂本，於二零二一年六月三十日後之COVID-19 相關租金寬減
- 香港會計準則第39號、香港財務報告準則第4號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第16號修訂本，利率基準改革 — 第二階段

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二零二一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，並重新分類為截至二零二一年及二零二零年九月三十日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。

截至二零二一年九月三十日止六個月

	持續經營業務							已終止 經營業務	
	手續分銷				物業投資	未分配	飲食業務		
	中國內地 香港 千港元	及澳門 千港元	其他地區 千港元	小計 千港元	中國內地 千港元	未分配 千港元	小計 千港元	香港 千港元 (附註)	總計 千港元 (未經審核)
收益									
對外銷售	12,808	46,491	4,904	64,203	4,605	-	68,808	-	68,808
業績									
分部業績	(22,192)	(4,755)	(2,947)	(29,894)	(6,075)	3,861	(32,108)	-	(32,108)
按公平值計入損益之 財務資產之公平值變動							1,452	-	1,452
物業、廠房及設備之 減值撥備							(340)	-	(340)
未分配開支							(1,931)	-	(1,931)
未分配收入							1,150	-	1,150
除稅前虧損							(31,777)	-	(31,777)
所得稅開支							(570)	-	(570)
期內虧損							(32,347)	-	(32,347)

## 5. 分部資料 — 續

### (a) 分部收益及業績 — 續

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	
	手錶分銷			物業投資	未分配	飲食業務		總計	
	中國內地	香港及澳門	其他地區			小計	香港		附註
千港元	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)	
<b>收益</b>									
對外銷售	19,674	20,046	5,828	45,548	4,295	-	49,843	-	49,843
<b>業績</b>									
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)

附註：飲食業務已重新分類為截至二零二一年及二零二零年九月三十日止期間之已終止經營業務。

## 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。

截至二零二一年九月三十日止六個月

	持續經營業務			已終止	總計
	手錶分銷	物業投資	小計	經營業務	
	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)
主要地區市場					
香港	12,808	-	12,808	-	12,808
中國內地及澳門	46,491	4,605	51,096	-	51,096
其他地區	4,904	-	4,904	-	4,904
	<b>64,203</b>	<b>4,605</b>	<b>68,808</b>	-	<b>68,808</b>
主要產品及服務					
腕錶批發	31,118	-	31,118	-	31,118
腕錶零售	30,531	-	30,531	-	30,531
腕錶修理	2,554	-	2,554	-	2,554
餐飲	-	-	-	-	-
租金收入	-	4,605	4,605	-	4,605
	<b>64,203</b>	<b>4,605</b>	<b>68,808</b>	-	<b>68,808</b>
確認收益之時間					
於某時間點	64,203	4,605	68,808	-	68,808
於一段時間內轉撥	-	-	-	-	-
	<b>64,203</b>	<b>4,605</b>	<b>68,808</b>	-	<b>68,808</b>



## 5. 分部資料 — 續

### (b) 收益分類 — 續

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	總計
	手錶分銷	物業投資	小計	經營業務	
	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)
主要地區市場					
香港	19,674	-	19,674	-	19,674
中國內地及澳門	20,046	4,295	24,341	-	24,341
其他地區	5,828	-	5,828	-	5,828
	45,548	4,295	49,843	-	49,843
主要產品及服務					
腕錶批發	33,729	-	33,729	-	33,729
腕錶零售	10,776	-	10,776	-	10,776
腕錶修理	1,043	-	1,043	-	1,043
餐飲	-	-	-	-	-
租金收入	-	4,295	4,295	-	4,295
	45,548	4,295	49,843	-	49,843
確認收益之時間					
於某時間點	45,548	4,295	49,843	-	49,843
於一段時間內轉撥	-	-	-	-	-
	45,548	4,295	49,843	-	49,843

## 6. 其他收入以及其他收益及虧損淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
<b>持續經營業務</b>		
利息收入	133	159
區域品牌支持收入	–	67
租金減免(附註(a))	199	15,707
出售固定資產之收益	–	85
終止確認應付票據之虧損	(1,931)	–
政府補助	121	3,148
復原成本超額撥備	303	670
其他	394	795
	<b>(781)</b>	20,631

附註：

- (a) 租金減免指有關COVID-19之租金減免產生之租賃付款變動199,000港元(二零二零年：15,707,000港元)。

## 7. 所得稅(開支)／抵免

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 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	(570)	(234)
	<b>(570)</b>	(234)
遞延稅項		
即期	–	14,830
撥回	–	–
	<b>(570)</b>	14,596

香港利得稅以期內估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零二零年九月三十日：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。

## 8. 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	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
董事酬金	<b>2,569</b>	2,987
其他員工成本	<b>14,982</b>	12,275
其他員工退休福利計劃供款	<b>560</b>	305
員工成本總額	<b>18,111</b>	15,567
物業、廠房及設備折舊	<b>14,869</b>	19,503
租約負債利息	<b>2,400</b>	2,408
短期租約開支	<b>530</b>	363
可變租約付款	<b>388</b>	499
租金減免	<b>(199)</b>	(15,707)
物業、廠房及設備之減值撥備	<b>340</b>	1,874
財務資產之預期信貸虧損撥備／(撥回)	<b>322</b>	(94)
確認為開支之存貨成本 (包括撇減存貨4,448,000港元 (二零二零年：8,739,000港元))	<b>43,739</b>	49,218
政府補助	<b>(121)</b>	(3,148)
利息收入	<b>(133)</b>	(159)
期內貢獻租金收入之投資物業所產生 直接經營開支	<b>286</b>	381

## 8. 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)
營業額	-
開支	(924)
除稅前虧損	(924)
所得稅開支	-
已終止經營業務之期內虧損	(924)

## 9. 股息

本公司董事決定不就截至二零二一年九月三十日止六個月宣派任何中期股息(二零二零年九月三十日：無)。

期內概無就截至二零二一年三月三十一日止年度宣派及派付末期股息(二零二零年三月三十一日：無)。

## 10. 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	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
計算每股基本及攤薄盈利所用虧損	<b>(32,347)</b>	(74,613)
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	<b>6,043,950,000</b>	6,043,950,000

截至二零二一年及二零二零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	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
計算每股基本及攤薄盈利所用虧損	<b>(32,347)</b>	(73,689)
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	<b>6,043,950,000</b>	6,043,950,000

## 10. 每股虧損 — 續

### 已終止經營業務

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
計算每股基本及攤薄盈利所用虧損	-	(924)
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	<b>6,043,950,000</b>	6,043,950,000

## 11. 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6,017,000港元(二零二零年九月三十日：13,291,000港元)。

期內，本集團添置物業、廠房及設備約5,115,000港元(二零二零年九月三十日：11,204,000港元)，主要包括裝修店舖而增加租賃物業裝修約5,047,000港元(二零二零年九月三十日：9,124,000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340,000港元(二零二零年九月三十日：1,874,000港元)，並計入截至二零二一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。

於二零二一年九月三十日，已確認使用權資產37,762,000港元(二零二零年九月三十日：42,644,000港元)，以及其他物業、廠房及設備11,776,000港元(二零二零年九月三十日：11,753,000港元)。

## 12. 投資物業

	千港元
於二零二零年四月一日	657,318
公平值變動	(133,306)
匯兌調整	50,610
於二零二一年三月三十一日(經審核)	<b>574,622</b>
公平值變動	-
匯兌調整	<b>10,219</b>
於二零二一年九月三十日(未經審核)	<b>584,841</b>

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。

於二零二一年九月三十日及二零二一年三月三十一日，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
於二零二零年四月一日(第三級經常性公平值)	657,318
於損益確認之公平值變動	(133,306)
匯兌調整	50,610
於二零二一年三月三十一日(經審核)(第三級經常性公平值)	<b>574,622</b>
於損益確認之公平值變動	-
匯兌調整	<b>10,219</b>
於二零二一年九月三十日(未經審核)(第三級經常性公平值)	<b>584,841</b>

## 12. 投資物業 — 續

截至二零二一年九月三十日止期間，已確認租金收入4,605,000港元(二零二零年九月三十日：4,295,000港元)。

於二零二一年九月三十日，本集團投資物業已抵押予銀行，以取得本集團獲授之銀行貸款人民幣155,500,000元(相當於187,782,000港元)(附註17)。

## 13. 按公平值計入損益之財務資產

	附註	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
其他長期投資	(a)	—	—
香港上市股本證券			
香港上市股本證券	(b)	—	2,508
香港暫停買賣股本證券	(b)	241	241
香港已除牌股本證券	(b)	1,507	1,507
		<b>1,748</b>	4,256
按公平值計入損益之財務資產總值		<b>1,748</b>	4,256
分類為			
流動資產		<b>1,748</b>	4,256



### 13. 按公平值計入損益之財務資產 — 續

附註：

- (a) 於二零一七年五月二十三日，本集團與Aquamen Entertainment LLC (「Aquamen」) 及本集團執行董事張小亮先生(「擔保人」) 訂立合作協議(「合作協議」)，以投資45,000,000港元於Aquamen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，本集團、Aquamen與擔保人訂立補充協議(「第一份補充協議」)。根據合作協議及第一份補充協議之條款，Aquamen於二零二一年三月三十一日或之前向本集團退還全部投資金額45,000,000港元。此外，本集團將於二零二一年九月三十日或之前自Aquamen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。

於二零二一年三月三十一日，本集團、Aquamen與擔保人訂立第二份補充協議(「第二份補充協議」)。根據合作協議、第一份補充協議及第二份補充協議之條款，Aquamen將於二零二一年六月三十日或之前向本集團退還全部投資金額45,000,000港元。此外，本集團將於二零二二年九月三十日或之前自Aquamen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。

於二零二一年三月三十一日，本集團、Aquamen、擔保人與承兌票據持有人訂立轉讓契據。根據轉讓契據之條款，本集團同意簽立轉讓契據並向承兌票據持有人轉讓其他長期投資之一切權利、所有權及權益，以償付部分承兌票據，且並無追索權(附註18)。

- (b) 上市股本證券之公平值乃基於所報市價，遭聯交所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。

上市股本證券之變動概述如下：

	千港元
於二零二一年四月一日(經審核)	4,256
年內出售	(3,960)
按公平值計入損益之財務資產之公平值變動	<u>1,452</u>
於二零二一年九月三十日(未經審核)	<u>1,748</u>

## 14. 按公平值計入其他全面收益之財務資產

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
香港上市股本證券	<b>14,266</b>	49,455

## 15. 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：

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
應收貿易賬款	<b>9,725</b>	6,521
應收其他款項、按金及預付款項	<b>36,793</b>	61,781
	<b>46,518</b>	68,302
分類為		
非流動資產		
— 應收其他款項及按金	<b>6,688</b>	11,068
流動資產		
— 應收貿易賬款	<b>9,725</b>	6,521
— 應收其他款項、按金及預付款項	<b>30,105</b>	50,713
	<b>39,830</b>	57,234
	<b>46,518</b>	68,302

## 15. 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	<b>9,373</b>	5,777
31至90天	<b>188</b>	555
90天以上	<b>164</b>	189
	<b>9,725</b>	6,521

本集團一般給予其貿易客戶介乎30至90天之信貸期。

於二零二一年九月三十日，已就應收貿易賬款總額作出虧損撥備12,070,000港元(二零二一年三月三十一日：15,721,000港元)。

於二零二一年九月三十日，已就應收其他款項總額作出虧損撥備3,040,000港元(二零二一年三月三十一日：2,820,000港元)。

## 16. 應付貿易賬款及其他款項

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
應付貿易賬款	<b>25,232</b>	19,794
應付其他款項及應計費用	<b>70,701</b>	72,267
	<b>95,933</b>	92,061

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	<b>6,124</b>	16,610
91至365天	<b>17,796</b>	629
365天以上	<b>1,312</b>	2,555
	<b>25,232</b>	19,794

## 17. 銀行借貸

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>有抵押借貸</b>		
銀行借貸	<b>187,782</b>	93,140
分類為：		
流動	<b>7,246</b>	7,119
非流動	<b>180,536</b>	86,021
	<b>187,782</b>	93,140

於二零二一年九月三十日，本集團之有抵押銀行借貸為187,782,000港元(二零二一年三月三十一日：93,140,000港元)，按5.5厘至6.05厘(二零二一年三月三十一日：6.05厘)計息。

銀行融資須履行融資目的相關之契諾，倘違反契諾，已提取之融資須按要求償還。於二零二一年九月三十日，概無違反銀行借貸相關之契諾。

於二零二一年九月三十日，銀行借貸以下列各項作抵押：

- (i) 本集團賬面值為584,841,000港元之投資物業(附註12)；
- (ii) 已抵押投資物業產生之租金收入應收賬款；
- (iii) 已抵押銀行存款14,491,000港元；
- (iv) 受限制銀行存款3,793,000港元；
- (v) 本公司一間附屬公司之全部股權；及
- (vi) 本公司一名董事提供之個人擔保。

## 17. 銀行借貸 — 續

於報告期末，預定流動及非流動銀行借貸總額按以下情況償還：

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
按要求或一年內	<b>7,246</b>	7,119
一年以上但不超過兩年	<b>8,151</b>	7,416
兩年以上但不超過五年	<b>124,081</b>	26,400
超過五年	<b>48,304</b>	52,205
	<b>187,782</b>	93,140

## 18. 應付票據

承兌票據為無抵押及不計息，並須於二零二二年六月三十日償還。其以3.6%之實際利率法按攤銷成本計量。

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
分類為		
流動負債	<b>23,376</b>	—
非流動負債	—	92,832
	<b>23,376</b>	92,832

於二零一九年十月十六日，承兌票據持有人與本公司及獨立第三方訂立轉讓契據，以將承兌票據轉讓予獨立第三方，而本金額及條款維持不變。

## 18. 應付票據 — 續

於二零二零年四月二十九日，本公司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本公司於二零二零年八月三十一日前償還承兌票據。於二零二零年五月十八日，本公司與獨立第三方及承兌票據持有人訂立補充轉讓契據，以將承兌票據之到期日順延至二零二零年八月三十一日。

於二零二零年六月二十二日，本公司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本公司於二零二一年六月三十日前償還承兌票據。

於二零二一年三月三十一日，本集團、Aquamen、擔保人與承兌票據持有人訂立轉讓契據。根據轉讓契據之條款，本集團同意簽立轉讓契據並向承兌票據持有人轉讓本金額為45,000,000港元之其他長期投資及有關投資回報（一併分類為按公平值計入損益之財務資產）相關之一切權利、所有權及權益，以償付部分金額為54,000,000港元之承兌票據，且並無追索權。

於二零二一年三月三十一日及簽訂轉讓契據後，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本公司於二零二二年六月三十日前償還承兌票據。承兌票據之所有其他條款將維持有效及生效。

轉讓契據及承諾契據為關連安排，並於截至二零二一年三月三十一日止年度之其他收入以及收益及虧損淨額確認應付票據之修訂收益4,179,000港元。

於二零二一年四月二十日，本集團與承兌票據持有人訂立授權書。根據授權書之條款，本集團同意償還人民幣60,000,000元（相當於72,000,000港元），以償還部分承兌票據。承兌票據之所有其他條款仍然有效及生效，並於截至二零二一年九月三十日止期間之其他收入以及收益及虧損淨額確認終止確認應付票據之虧損1,931,000港元。

## 19. 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：		
於二零二零年四月一日、二零二一年 三月三十一日、二零二一年四月一日及 二零二一年九月三十日		
— 每股面值0.02港元之普通股	6,043,950,000	120,879

## 20. 資本承擔

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 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	445	4,738

## 21. 財務工具

下表呈列財務資產及負債之賬面值及公平值：

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>財務資產</b>		
按公平值計入損益		
— 上市股本投資	<b>1,748</b>	4,256
按公平值計入其他全面收益		
— 上市股本投資	<b>14,266</b>	49,455
按攤銷成本		
— 應收貿易賬款及其他款項	<b>37,109</b>	35,718
— 已抵押及受限制銀行存款	<b>18,284</b>	17,720
— 銀行結存及現金	<b>128,214</b>	90,802
<b>財務負債</b>		
按攤銷成本		
— 應付貿易賬款及其他款項	<b>85,575</b>	77,943
— 股東貸款	<b>91,000</b>	80,000
— 銀行借貸	<b>187,782</b>	93,140
— 應付票據	<b>23,376</b>	92,832
— 租賃負債	<b>68,679</b>	81,106

### 財務工具之公平值計量

計入中期簡明綜合財務報表之各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。



## 21. 財務工具 — 續

### (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已抵押及受限制銀行存款、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、銀行貸款、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。

#### **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上市股本投資。

於二零二一年九月三十日，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13(b)所披露，該等上市證券（「暫停買賣及已除牌股份」）已被聯交所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。

## 21. 財務工具 — 續

### (b) 按公平值計量之財務工具 — 續

於二零二一年九月三十日，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84,000港元／零港元。

於二零二一年九月三十日，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24,000港元。

於二零二一年九月三十日，倘暫停買賣股份之股價上升／下降10%而所有其他可變因素維持不變，暫停買賣股份之賬面值將減少／增加約772,000港元／零港元。

於二零二一年九月三十日，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221,000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）。

## 21. 財務工具 — 續

### (b) 按公平值計量之財務工具 — 續

	(未經審核)			
	二零二一年九月三十日			
	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				
— 上市股本投資	-	-	-	-
— 暫停買賣股份	-	-	241	241
— 已除牌股份	-	-	1,507	1,507
按公平值計入其他全面收益之財務資產				
— 上市股本投資	14,266	-	-	14,266

	(經審核)			
	二零二一年三月三十一日			
	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				
— 上市股本投資	2,508	-	-	2,508
— 暫停買賣股份	-	-	241	241
— 已除牌股份	-	-	1,507	1,507
按公平值計入其他全面收益之財務資產				
— 上市股本投資	49,455	-	-	49,455

截至二零二一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，亦無轉入或轉出第三級（二零二一年三月三十一日：轉入及轉出第三級）。

## 21. 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 二零二一年 九月三十日 千港元
於二零二一年四月一日	<b>1,748</b>
— 於損益之淨變動(計入按公平值計入損益之 財務資產公平值變動)	—
於二零二一年九月三十日	<b>1,748</b>

## 22. 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	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
向關連公司銷售	—	245
自一間關連公司採購	—	1,521
向一間關連公司支付行政服務費	<b>120</b>	120
向一間關連公司支付經紀費	<b>10</b>	—
自一間關連公司獲得區域品牌支持收入	—	67
向一名股東支付利息	<b>2,472</b>	986
向一間關連公司支付租金及其他相關開支	<b>3,709</b>	3,576

本公司一名股東亦為關連公司之董事兼股東。

## 23. 退休福利計劃

本集團根據強制性公積金管理局之規則及規例為香港全體合資格僱員參與強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃之資產與本集團之資產分開，由獨立受託人控制之基金持有。供款按參與僱員應收本集團相關收入之百分比作出，並於根據強積金計劃條款須支付時自損益扣除。

本集團亦根據台灣勞動法（「勞動法」）設立定額供款計劃。根據此計劃，僱主須按勞動法訂明之比率向計劃作出供款。本集團就計劃之唯一責任為根據計劃作出規定之供款。

本集團旗下中國及澳門附屬公司之僱員為中國政府及澳門政府各自運作之國家管理退休福利計劃成員。該等附屬公司須按其薪金成本之指定百分比向退休福利計劃作出供款，以為相關福利提供資金。本集團就退休福利計劃之唯一責任為作出指定供款。

截至二零二一年及二零二零年九月三十日止六個月以及截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團於其中國、香港、澳門及台灣之退休福利計劃項下並無沒收供款，而可用作減少上市規則附錄十六第26(2)段所述現有供款水平。

## 24. 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二零二一年十一月二十六日獲董事會批准及授權刊發。

