

2019

中期報告



目錄

管理層討論及分析

概覽	2
物業投資及相關業務	2
彩星玩具	4
組合投資	5

簡明綜合財務資料

簡明綜合收益表	6
簡明綜合全面收益表	7
簡明綜合財務狀況表	8
簡明綜合現金流量表	10
簡明綜合權益變動表	11
簡明綜合財務資料附註	13

按上市規則所需提供之資料	33
--------------	----

公司資料	40
------	----

本報告內所用之商標及版權如下：

Ben 10™ & © 2019之版權屬於時代華納旗下的Cartoon Network，版權所有，不得翻印。• **Rise of the Teenage Mutant Ninja Turtles®** 2019之版權屬於Viacom International Inc.，版權所有，不得翻印。• **忍者龜®** 2019之版權屬於Viacom International Inc.，版權所有，不得翻印。• **Toys “R” Us®** 2019之版權屬於Tru Kids Inc.，版權所有，不得翻印。

管理層討論及分析

概覽

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
集團收入	291,594	263,714
— 玩具業務	157,156	136,694
— 物業投資及相關業務	128,753	123,324
— 投資業務	5,685	3,696
毛利	203,954	181,780
投資物業重估盈餘	90,700	160,465
營運溢利	182,300	216,896
除所得稅前溢利	180,322	214,584
本公司擁有人應佔溢利	176,007	219,377
每股盈利	港仙	港仙
— 基本	8.53	10.95
— 攤薄	8.53	10.95
每股中期股息	1.50	1.50
每股特別中期股息	10.00	10.00

物業投資及相關業務

於二零一九年上半年，物業投資及相關業務收入較去年同期錄得4.5%增長至港幣1億2,880萬元（二零一八年同期：港幣1億2,330萬元）。物業投資及物業管理業務收入增加4.8%至港幣1億1,770萬元（二零一八年同期：港幣1億1,230萬元）。餐飲業務收入則與二零一八年上半年相若，為港幣1,100萬元。經獨立專業測量師重估，本集團投資物業公平價值為港幣59億元。重估盈餘港幣9,070萬元已計入本集團綜合收益表內（二零一八年同期：港幣1億6,050萬元）。分部營運溢利（包括重估盈餘）為港幣1億9,020萬元（二零一八年同期：港幣2億5,510萬元）。

(a) 物業投資

本集團之主要投資物業包括(i)一幢商業大廈，即位於廣東道100號之彩星集團大廈；(ii)位於麥當勞道21-23A號半山樓之多個住宅單位；及(iii)位於屯門天后路1號之彩星工業大廈。本集團之物業組合亦包括位於英國、美國及日本之海外投資物業，合共佔本集團整體投資物業組合之公平價值之7.4%（二零一八年十二月三十一日：7.4%）。

本集團來自投資物業的總租金收入為港幣1億690萬元，較去年同期增加4.1%（二零一八年同期：港幣1億270萬元），整體出租率為75%（二零一八年十二月三十一日：77%）。

(i) 商業

本集團的商業物業投資包括位於香港九龍尖沙咀廣東道的彩星集團大廈。廣東道為香港高級購物區之一，隨著一全球頂尖品牌的租戶於該大廈開設旗艦店，該大廈成為廣東道之地標。隨著廣深港高速鐵路已於二零一八年開通，尖沙咀區亦受惠於遊客數量之增長。

(ii) 住宅

本集團的主要住宅物業投資包括香港半山麥當勞道半山樓內的單位。該物業的主要外部及公用設施的翻新工程將於二零一九年展開，長遠而言，預期半山樓的價值將會提升。隨著半山樓翻新、半山豪宅物業需求持續而供應有限，我們樂觀認為半山樓單位之投資將因而受惠。

(iii) 工業

本集團的工業物業投資包括位於香港新界屯門的彩星工業大廈。基於政府恢復活化及優化現有工廈之政策，於二零一九年六月，本集團已向香港城市規劃委員會提交規劃申請，以批准改裝整幢彩星工業大廈作商業用途。

(b) 物業管理

本集團委任第一太平戴維斯物業管理有限公司（「第一太平戴維斯」）管理彩星集團大廈及彩星工業大廈。第一太平戴維斯提供完善之物業管理服務，包括處理維修及保養、大廈保安、公共地方之一般清潔、物業交收以及監察復修及翻新工程。

物業管理業務分部帶來之收入增長12.5%至港幣1,080萬元，而去年同期則為港幣960萬元。

(c) 餐飲業務

餐飲業務之收入保持穩定，為港幣1,100萬元，與二零一八年上半年相若。

集團繼續對物業投資及相關業務長遠前景保持樂觀。集團將繼續適當地平衡投資物業組合，以達至資本增值及經常性收入增長的策略性目標。

彩星玩具

彩星玩具集團於二零一九年上半年之全球營業額為港幣1億5,700萬元（二零一八年同期：港幣1億3,700萬元），較去年同期增加15%。營業額增加乃由於二零一八年秋季開始及於二零一九年上半年繼續在世界多個市場推出「*Rise of the Teenage Mutant Ninja Turtles*」產品所致。

玩具銷售毛利率為51%（二零一八年同期：47%）。毛利率上升主要歸因於：(i) 與去年同期相比，減少美國市場之貨尾產品進行清貨，及(ii) 減少開發新產品的模具費用。經常性開支較去年增加15%（不包括二零一八年一次性撇銷Toys “R” Us應收賬項），反映重推「*忍者龜*」的市場推廣及銷售費用增加，銷售上升導致分銷費用相應提高，及管理行政開支維持穩定。

彩星玩具集團該期間錄得營運虧損港幣3,110萬元（二零一八年同期：港幣4,150萬元）。二零一八年上半年營運虧損包括Toys “R” Us應收貿易賬項呆賬撥備港幣950萬元。二零一九年上半年彩星玩具集團淨虧損為港幣1,990萬元（二零一八年同期：港幣3,050萬元）。

儘管全年將持續付運「*Rise of the Teenage Mutant Ninja Turtles*」及「*Ben 10*」玩具，我們預期二零一九年下半年不明朗的宏觀經濟及競爭壓力將仍持續並會加劇。

在充滿挑戰的營運環境中，我們繼續秉持一貫行之有效的策略，集中資源管理已確立的牌，鞏固本集團的長遠盈利能力，同時亦積極審慎地物色符合本集團專長的新機遇。

組合投資

本集團從事之組合投資範圍包括上市股份及管理基金。本集團之投資政策已設定審慎指引及監控範圍，從而管理高流通度之投資組合，並透過資本增值與股息及利息收入提供合理風險回報。

於二零一九年六月三十日，集團投資組合之公平市值為港幣8,680萬元（二零一八年十二月三十一日：港幣9,770萬元），佔集團資產總值之1.1%（二零一八年十二月三十一日：1.2%）。投資組合包括香港上市證券港幣4,730萬元（二零一八年十二月三十一日：港幣7,420萬元）、海外上市證券港幣3,600萬元（二零一八年十二月三十一日：港幣1,990萬元）及非上市管理基金港幣350萬元（二零一八年十二月三十一日：港幣360萬元）。本集團所持個別證券之市值概無超過本集團資產總值之0.2%。當中所持的十大上市證券合共佔本集團資產總值之1.0%，包括九龍倉置業地產投資有限公司(1997.HK)、Amazon.com, Inc. (AMZN.US)、新鴻基地產發展有限公司(16.HK)、Netflix, Inc. (NFLX.US)、Alphabet Inc. (GOOG.US)、Microsoft Corporation (MSFT.US)、恒基兆業地產有限公司(12.HK)、新世界發展有限公司(17.HK)、滙豐控股有限公司(5.HK)及香港交易及結算所有限公司(388.HK)。

本集團於二零一九年上半年錄得投資淨收益港幣1,980萬元（二零一八年同期：港幣350萬元）。於二零一九年上半年，投資組合帶來之股息及利息收入為港幣570萬元（二零一八年同期：港幣370萬元）。

本集團將在監察及調整投資組合時繼續保持謹慎，並注視全球主要經濟及證券市場的發展。

簡明綜合財務資料

簡明綜合收益表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	附註	未經審核		
		截至六月三十日止六個月		
		二零一九年 美金千元 (附註十九)	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
收入	三	37,383	291,594	263,714
銷售成本		<u>(11,236)</u>	<u>(87,640)</u>	<u>(81,934)</u>
毛利		26,147	203,954	181,780
市場推廣費用		(5,280)	(41,184)	(30,050)
銷售及分銷費用		(1,104)	(8,608)	(6,975)
行政費用		(10,559)	(82,373)	(82,273)
應收貿易賬項減值虧損		-	-	(9,531)
按公平價值計入損益賬之 金融資產之收益淨額		2,540	19,811	3,480
投資物業重估盈餘		<u>11,628</u>	<u>90,700</u>	<u>160,465</u>
營運溢利		23,372	182,300	216,896
其他收入淨額	四	1,124	8,768	7,883
融資成本		<u>(1,378)</u>	<u>(10,746)</u>	<u>(10,195)</u>
除所得稅前溢利	五	23,118	180,322	214,584
所得稅支出	六	<u>(1,828)</u>	<u>(14,257)</u>	<u>(10,432)</u>
期間溢利		<u>21,290</u>	<u>166,065</u>	<u>204,152</u>
以下各方應佔期間 溢利／(虧損)：				
本公司擁有人		22,565	176,007	219,377
非控股權益		<u>(1,275)</u>	<u>(9,942)</u>	<u>(15,225)</u>
		<u>21,290</u>	<u>166,065</u>	<u>204,152</u>
		美仙	港仙	港仙
每股盈利	八			
基本		<u>1.09</u>	<u>8.53</u>	<u>10.95</u>
攤薄		<u>1.09</u>	<u>8.53</u>	<u>10.95</u>

簡明綜合全面收益表

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 美金千元 (附註十九)	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
期間溢利	21,290	166,065	204,152
其他全面收益：			
其後可重新分類至損益的項目：			
換算海外附屬公司所產生之匯兌差額	<u>188</u>	<u>1,467</u>	<u>(2,024)</u>
期間總全面收益	<u>21,478</u>	<u>167,532</u>	<u>202,128</u>
以下各方應佔總全面收益：			
本公司擁有人	22,753	177,474	217,353
非控股權益	<u>(1,275)</u>	<u>(9,942)</u>	<u>(15,225)</u>
	<u>21,478</u>	<u>167,532</u>	<u>202,128</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零一九年六月三十日

	附註	未經審核 二零一九年 六月三十日 美金千元 (附註十九)	未經審核 二零一九年 六月三十日 港幣千元	經審核 二零一八年 十二月三十一日 港幣千元
非流動資產				
固定資產				
– 投資物業	九	762,196	5,945,131	5,844,058
– 其他物業、機器及設備	九	30,370	236,884	245,518
		<u>792,566</u>	<u>6,182,015</u>	6,089,576
固定資產之預付賬項		29	226	2,781
使用權資產		527	4,111	–
商譽		766	5,976	5,976
於一間聯營公司之權益		759	5,920	5,920
遞延稅項資產		5,122	39,953	34,141
		<u>799,769</u>	<u>6,238,201</u>	6,138,394
流動資產				
存貨		2,406	18,763	24,431
應收貿易賬項	十	4,203	32,785	141,289
已付按金、其他應收賬項及預付賬項	十一	6,988	54,505	93,518
可退回稅項		363	2,832	3,524
按公平價值計入損益賬之金融資產		11,125	86,772	97,663
現金及銀行結餘		211,814	1,652,146	1,479,188
		<u>236,899</u>	<u>1,847,803</u>	1,839,613
流動負債				
銀行貸款	十二	68,372	533,300	474,425
應付貿易賬項	十三	4,126	32,185	38,571
已收按金、其他應付賬項及應計費用	十四	18,204	141,975	165,124
一間聯營公司提供之貸款		748	5,831	5,831
撥備		5,097	39,758	46,637
租賃負債		351	2,739	–
應繳稅項		3,504	27,335	16,481
		<u>100,402</u>	<u>783,123</u>	747,069
流動資產淨值		<u>136,497</u>	<u>1,064,680</u>	1,092,544
資產總值減流動負債		<u>936,266</u>	<u>7,302,881</u>	7,230,938

	附註	未經審核 二零一九年 六月三十日 美金千元 (附註十九)	未經審核 二零一九年 六月三十日 港幣千元	經審核 二零一八年 十二月三十一日 港幣千元
非流動負債				
銀行貸款	十二	30,663	239,175	200,875
租賃負債		187	1,462	–
遞延稅項負債		3,956	30,855	30,958
		<u>34,806</u>	<u>271,492</u>	<u>231,833</u>
資產淨值		<u>901,460</u>	<u>7,031,389</u>	<u>6,999,105</u>
權益				
股本	十五	2,601	20,291	21,000
儲備		835,828	6,519,458	6,478,342
本公司擁有人應佔權益		838,429	6,539,749	6,499,342
非控股權益		63,031	491,640	499,763
權益總額		<u>901,460</u>	<u>7,031,389</u>	<u>6,999,105</u>

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 美金千元 (附註十九)	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
營運業務			
營運產生之現金	29,077	226,803	88,360
已付海外稅項	(1,111)	(8,668)	(5,086)
退回香港稅項	–	–	13,414
營運業務產生之其他現金流量	(495)	(3,864)	(4,096)
營運業務產生之現金淨額	27,471	214,271	92,592
投資活動			
投資物業開支撥充資本	(772)	(6,024)	(12,761)
購入按公平價值計入損益賬之金融資產	–	–	(42,113)
出售按公平價值計入損益賬之 金融資產所得款項	–	–	24,018
投資活動產生之其他現金流量	1,313	10,243	5,609
投資活動產生／(動用)之現金淨額	541	4,219	(25,247)
融資活動			
已付本公司擁有人股息	(8,077)	(63,000)	(60,210)
已付非控股權益股息	–	–	(17,409)
新造銀行貸款	13,359	104,200	110,000
償還銀行貸款	(1,141)	(8,900)	(13,575)
購回本公司股份	(9,737)	(75,946)	(41,096)
一間上市附屬公司購回其本身股份	(19)	(149)	(16,927)
融資活動產生之其他現金流量	(170)	(1,329)	419
融資活動動用之現金淨額	(5,785)	(45,124)	(38,798)
現金及現金等值物之增加淨額	22,227	173,366	28,547
於一月一日之現金及現金等值物	189,639	1,479,188	1,423,626
外幣匯率變動之影響	(52)	(408)	(1,773)
於六月三十日之現金及現金等值物	211,814	1,652,146	1,450,400
現金及現金等值物分析			
現金及銀行結餘	211,814	1,652,146	1,450,400

簡明綜合權益變動表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	未經審核											
	本公司擁有人應佔											
	股本	股份溢價賬	股本贖回儲備	股份贖回儲備	綜合儲備	匯兌儲備	以股份為基礎之補償儲備	物業重估儲備	滾存溢利	總額	非控股權益	權益總額
港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零一八年一月一日	20,278	1,856	7,433	(3,320)	510,684	(21,125)	3,912	31,812	5,647,064	6,199,465	530,367	6,729,832
期間溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	219,377	219,377	(15,225)	204,152
其他全面收益：												
換算海外附屬公司所產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	(2,024)	-	-	-	(2,024)	-	(2,024)
期間總全面收益	-	-	-	-	-	(2,024)	-	-	219,377	217,353	(15,225)	202,128
購回本公司股份	(367)	-	367	(2,122)	(38,607)	-	-	-	(367)	(41,096)	-	(41,096)
一間上市附屬公司購回其本身股份	-	-	-	461	(9,068)	-	-	-	-	(8,607)	(8,320)	(16,927)
購股特權計劃												
— 服務價值	-	-	-	-	-	-	1,169	-	-	1,169	1,128	2,297
— 已發行股份	-	-	-	-	360	-	(147)	-	-	213	206	419
已付二零一七年年中期股息	-	-	-	-	(20,070)	-	-	-	-	(20,070)	-	(20,070)
已付二零一七年年特別中期股息	-	-	-	-	(40,140)	-	-	-	-	(40,140)	-	(40,140)
已付非控股權益股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(17,409)	(17,409)
未導致控制權變動的情況下												
變更附屬公司所有權權益	-	-	-	-	-	-	-	-	7,139	7,139	(7,139)	-
與擁有人之交易	(367)	-	367	(1,661)	(107,525)	-	1,022	-	6,772	(101,392)	(31,534)	(132,926)
於二零一八年六月三十日	19,911	1,856	7,800	(4,990)	403,159	(23,149)	4,934	31,812	5,874,113	6,315,446	493,608	6,799,054

未經審核
本公司擁有人應佔

	股份		股本		股份		以股份為 基礎之 物業			非控股		
	股本	溢價賬	贖回儲備	贖回儲備	綜合儲備	匯兌儲備	補償儲備	重估儲備	溢存溢利	總額	權益	權益總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零一八年十二月三十一日	21,000	122,666	7,927	-	167,400	(32,675)	5,957	31,812	6,175,255	6,499,342	409,763	6,999,105
初次應用香港財務報告準則第16號的影響	-	-	-	-	-	-	-	-	341	341	331	672
於二零一九年一月一日經調整總額	21,000	122,666	7,927	-	167,400	(32,675)	5,957	31,812	6,175,596	6,499,683	500,094	6,999,777
期間溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	176,007	176,007	(9,942)	166,065
其他全面收益：												
換算海外附屬公司所產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	1,467	-	-	-	1,467	-	1,467
期間總全面收益	-	-	-	-	-	1,467	-	-	176,007	177,474	(9,942)	167,532
購回本公司股份	(709)	(73,811)	709	(1,426)	-	-	-	-	(709)	(75,946)	-	(75,946)
一間上市附屬公司購回其本身股份	-	-	-	-	(76)	-	-	-	-	(76)	(73)	(149)
購股特權計劃												
- 服務價值	-	-	-	-	-	-	1,575	-	-	1,575	1,524	3,099
- 已發行股份	-	-	-	-	68	-	(29)	-	-	39	37	76
- 已失效購股特權	-	-	-	-	-	-	(422)	-	422	-	-	-
已付二零一八年年度第二期中期股息	-	-	-	-	(31,500)	-	-	-	-	(31,500)	-	(31,500)
已付二零一八年年度第二期特別中期股息	-	-	-	-	(31,500)	-	-	-	-	(31,500)	-	(31,500)
與擁有人之交易	(709)	(73,811)	709	(1,426)	(63,008)	-	1,124	-	(287)	(137,408)	1,488	(135,920)
於二零一九年六月三十日	20,291	48,855	8,636	(1,426)	104,392	(31,208)	7,081	31,812	6,351,316	6,539,749	491,640	7,031,389

簡明綜合財務資料附註

一、編製基準及會計政策

本簡明綜合財務資料乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則之適用披露條文而編製。

本簡明綜合財務資料應與二零一八年年度財務報表一併閱讀。

編製本簡明綜合財務資料所採用之會計政策與截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者相符，惟預期將於二零一九年年度財務報表反映的會計政策變動除外。該等會計政策變動之詳情載於附註二。

二、會計政策之變動

香港會計師公會已頒佈一項新的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），香港財務報告準則第16號，*租賃*，及若干香港財務報告準則之修訂，均於本集團之本會計期間首次生效。

除香港財務報告準則第16號外，該等發展對本中期財務報告當前或過往期間本集團已編製或呈列之業績及財務狀況並無重大影響。本集團並未應用於本會計期間仍未生效的任何新訂準則或詮釋。

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）第4號，*釐定安排是否包括租賃*、香港詮釋常務委員會詮釋第15號，*經營租賃－優惠*及香港詮釋常務委員會詮釋第27號，*評估涉及租賃法律形式的交易實質*。其就承租人引入單一會計模式，並規定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個月或以下的租賃（「短期租賃」）及低價值資產的租賃除外。出租人的會計要求沿用香港會計準則第17號並大致維持不變。

本集團已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。本集團已選用經修訂的追溯法，並因而確認首次應用的累積影響作為對於二零一九年一月一日權益期初餘額的調整。比較資料未被重列且繼續根據香港會計準則第17號呈報。

有關過往會計政策變動的性質和影響及所採用的過渡性選擇的進一步詳情載列如下：

(a) 會計政策之變動

(i) 租賃的新定義

租賃定義的變動主要與控制權的概念有關。香港財務報告準則第16號根據客戶是否在某一時段內控制已識別資產的使用(其可由指定使用量釐定)而對租賃作出定義。當客戶有權指示已識別資產的用途以及從該用途中獲得絕大部分經濟利益時,即表示擁有控制權。

新租賃的定義對本集團的現有合約並無影響。先前根據香港會計準則第17號評估為租賃的合約繼續根據香港財務報告準則第16號入賬列為租賃,而先前評估為非租賃服務安排的合約則繼續入賬列為執行合約。

(ii) 承租人會計處理方法

香港財務報告準則第16號剔除要求承租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃的規定。反之,當本集團為承租人,其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,該等新資本化租賃主要與辦公室租賃有關。

倘本集團就低價值資產訂立租賃,則本集團按個別租賃基準決定是否將租賃資本化。就本集團而言,低價值資產租賃通常為辦公室設備。與該等未資本化租賃相關的租賃付款於租期按系統基準確認為費用。

當租賃已資本化,租賃負債初步按租期應付租賃付款現值確認,並按租賃中所隱含的利率貼現,或倘該利率不能輕易釐定,則以相關遞增借款利率貼現。於初步確認後,租賃負債按攤銷成本計量,而利息開支則採用實際利率法計量。租賃負債的計量並不包括不依賴指數或利率的可變租賃付款(如有),因此可變租賃付款於其產生的會計期間在損益中扣除。倘指數或利率變化引致未來租賃付款出現變動,或本集團預期根據剩餘價值擔保應付的估計金額產化變化,或就本集團是否合理確定將行使購買、續租或終止選擇權的有關重新評估產生變化,則租賃負債將重新計量。倘以這種方式重新計量租賃負債,則應當對使用權資產的賬面值進行相應調整,而倘使用權資產的賬面值已調減至零,則應於損益列賬。

於資本化租賃時確認的使用權資產初步按成本計量，其中包括租賃負債的初始金額，加上於開始日期或之前作出的任何租賃付款以及任何所產生的初始直接成本。倘適用，使用權資產的成本亦包括拆卸及移除相關資產或還原相關資產或其所在地點的成本估算，按其現值貼現並扣減任何所收的租賃優惠。使用權資產隨後按成本減累計折舊及減值虧損列賬。

(iii) 出租人會計處理方法

本集團於物業投資及相關業務分類項下出租若干物業。本集團作為出租人適用的會計政策大致不變，繼續沿用香港會計準則第17號項下出租人之會計處理方式。

(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），本集團就先前分類為經營租賃的租賃按餘下租賃付款現值及餘下租期計量租賃負債，並已使用二零一九年一月一日之相關遞增借款利率進行貼現。用於釐定餘下租賃付款現值之遞增借款利率為5%。

為順利過渡至香港財務報告準則第16號，本集團應用實際可行權宜方法，藉以選擇不就餘下租期自首次應用日期起計12個月內屆滿（即租期於二零一九年十二月三十一日或之前屆滿）的租賃應用香港財務報告準則第16號確認租賃負債及使用權資產的規定。

下表為載列於二零一八年十二月三十一日的經營租賃承擔（如附註十七.二.一所披露）與於二零一九年一月一日確認的租賃負債的期初結餘之對賬：

	港幣千元
於二零一八年十二月三十一日的經營租賃承擔	5,775
減：貼現影響	(293)
	<hr/>
於二零一九年一月一日的租賃負債	5,482
	<hr/> <hr/>

於二零一九年一月一日，有關先前分類為經營租賃之使用權資產已確認為與餘下租賃負債等同之金額。

本集團於綜合財務狀況表內分別呈列使用權資產及租賃負債。

下表概述採納香港財務報告準則第16號於初次應用時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 港幣千元	採納香港財務 報告準則第16號 港幣千元	於二零一九年 一月一日 港幣千元
非流動資產			
使用權資產	—	5,482	5,482
流動負債			
租賃負債	—	2,630	2,630
非流動負債			
租賃負債	—	2,852	2,852
權益			
滾存溢利	6,175,255	341	6,175,596
非控股權益	499,763	331	500,094

(c) 採納香港財務報告準則第16號後對本集團財務業績的影響

於綜合收益表內，本集團（作為承租人）須確認租賃負債的未償還餘額中產生的應計利息開支以及使用權資產的折舊，而非過往以直線基準確認租期內經營租賃產生的租賃開支的政策。此等對本集團的綜合收益表的財務影響並不重大。

在綜合現金流量表中，本集團（作為承租人）須將資本化租賃所支付的租金分為本金部份及利息部份。本金部份分類為融資現金流，而利息部份分類為經營現金流。總現金流未受影響及採納香港財務報告準則第16號對本集團的綜合現金流量表並無重大影響。

三、 收入及分部資料

本集團根據向本集團高級行政管理人員呈報以供彼等就分配資源至本集團業務分部及檢討該等分部表現之定期內部財務資料識別營運分部及編製分部資料。根據本集團高級行政管理人員用以制定戰略決策之內部報告，本集團呈列以下三個可呈報分部。

物業投資及相關業務：此分部從事商業、工業及住宅物業之投資及租賃業務，以賺取租金收入，藉物業長遠升值而獲益，及提供物業管理服務以收取物業管理費，同時經營餐廳。

投資業務：此分部投資於金融工具(包括上市股份及管理基金)以賺取利息收入及股息收入，以及藉金融工具升值而獲益。

玩具業務：此分部從事玩具及家庭娛樂活動產品之設計、研發、市場推廣及分銷。

按主要產品或服務線劃分的收入分析如下：

	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
客戶合約之收入		
— 玩具銷售	157,156	136,694
— 餐廳收入	11,064	11,036
— 物業管理收入	10,754	9,646
	<u>178,974</u>	<u>157,376</u>
其他來源收入：		
— 投資物業租金收入	106,935	102,642
— 股息收入	1,335	2,222
— 利息收入	4,350	1,474
	<u>112,620</u>	<u>106,338</u>
收入總額	<u><u>291,594</u></u>	<u><u>263,714</u></u>

三·一 分部業績、資產及負債

本集團高級行政管理人員監督各可呈報分部應佔業績、資產及負債，以評估分部表現及於分部間分配資源。

分部間收入指本集團就其自置物業向集團內公司收取之租金及物業管理費。分部間交易均按公平原則進行。

截至二零一九年六月三十日止六個月之分部業績如下：

	物業投資 及相關業務 港幣千元	投資業務 港幣千元	玩具業務 港幣千元	總額 港幣千元
按收入確認時間劃分的				
客戶合約收入總額				
—於某一時點	11,064	—	157,156	168,220
—於一段時間內	12,041	—	—	12,041
其他來源的收入總額	112,362	5,685	—	118,047
分部間收入	<u>(6,714)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(6,714)</u>
來自外來客戶之收入	<u>128,753</u>	<u>5,685</u>	<u>157,156</u>	<u>291,594</u>
未計折舊前分部溢利／(虧損)	196,254	25,300	(27,305)	194,249
折舊	<u>(6,014)</u>	<u>—</u>	<u>(3,766)</u>	<u>(9,780)</u>
分部營運溢利／(虧損)	<u>190,240</u>	<u>25,300</u>	<u>(31,071)</u>	<u>184,469</u>
其他(虧損)／收入淨額	(1,874)	—	10,468	8,594
融資成本	<u>(9,586)</u>	<u>(12)</u>	<u>(679)</u>	<u>(10,277)</u>
	<u>(11,460)</u>	<u>(12)</u>	<u>9,789</u>	<u>(1,683)</u>
除所得稅前分部溢利／(虧損)	<u>178,780</u>	<u>25,288</u>	<u>(21,282)</u>	182,786
不能分部之企業開支				<u>(2,464)</u>
除所得稅前溢利				<u>180,322</u>

截至二零一八年六月三十日止六個月之分部業績如下：

	物業投資 及相關業務 港幣千元	投資業務 港幣千元	玩具業務 港幣千元	總額 港幣千元
按收入確認時間劃分的				
客戶合約收入總額				
—於某一時點	11,036	—	136,694	147,730
—於一段時間內	10,904	—	—	10,904
其他來源的收入總額	107,758	3,696	—	111,454
分部間收入	<u>(6,374)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(6,374)</u>
來自外來客戶之收入	<u>123,324</u>	<u>3,696</u>	<u>136,694</u>	<u>263,714</u>
未計折舊前分部溢利/(虧損)	261,435	6,994	(39,016)	229,413
折舊	<u>(6,337)</u>	<u>—</u>	<u>(2,520)</u>	<u>(8,857)</u>
分部營運溢利/(虧損)	<u>255,098</u>	<u>6,994</u>	<u>(41,536)</u>	<u>220,556</u>
其他(虧損)/收入淨額	(2,000)	—	9,883	7,883
融資成本	<u>(7,817)</u>	<u>(71)</u>	<u>(2,114)</u>	<u>(10,002)</u>
	<u>(9,817)</u>	<u>(71)</u>	<u>7,769</u>	<u>(2,119)</u>
除所得稅前分部溢利/(虧損)	<u>245,281</u>	<u>6,923</u>	<u>(33,767)</u>	218,437
不能分部之企業開支				<u>(3,853)</u>
除所得稅前溢利				<u>214,584</u>

於二零一九年六月三十日之分部資產及負債如下：

	物業投資 及相關業務 港幣千元	投資業務 港幣千元	玩具業務 港幣千元	總額 港幣千元
可呈報分部資產				
（包括現金及銀行結餘）	6,216,014	634,515	1,153,823	8,004,352
於一間聯營公司之權益	—	—	5,920	5,920
	<u>6,216,014</u>	<u>634,515</u>	<u>1,159,743</u>	<u>8,010,272</u>
可呈報分部資產總額				
分部間對銷	(54)	—	(2,135)	(2,189)
遞延稅項資產				39,953
可退回稅項				2,832
不能分部之資產				<u>35,136</u>
資產總額				<u><u>8,086,004</u></u>
可呈報分部負債	<u>805,330</u>	<u>—</u>	<u>187,626</u>	992,956
分部間對銷	(1,665)	—	(524)	(2,189)
遞延稅項負債				30,855
應繳稅項				27,335
不能分部之負債				<u>5,658</u>
負債總額				<u><u>1,054,615</u></u>

於二零一八年十二月三十一日之分部資產及負債如下：

	物業投資 及相關業務 港幣千元	投資業務 港幣千元	玩具業務 港幣千元	總額 港幣千元
可呈報分部資產				
(包括現金及銀行結餘)	6,144,691	545,467	1,194,097	7,884,255
於一間聯營公司之權益	—	—	5,920	5,920
可呈報分部資產總額	<u>6,144,691</u>	<u>545,467</u>	<u>1,200,017</u>	7,890,175
分部間對銷	(53)	—	(1,670)	(1,723)
遞延稅項資產				34,141
可退回稅項				3,524
不能分部之資產				<u>51,890</u>
資產總額				<u>7,978,007</u>
可呈報分部負債	<u>724,718</u>	<u>3,900</u>	<u>201,658</u>	930,276
分部間對銷	(1,670)	—	(53)	(1,723)
遞延稅項負債				30,958
應繳稅項				16,481
不能分部之負債				<u>2,910</u>
負債總額				<u>978,902</u>

三·二 地區分部資料

下表載列有關(i)本集團來自外來客戶之收入及(ii)本集團之固定資產、固定資產之預付賬項、使用權資產、商譽及於一間聯營公司之權益(「指定非流動資產」)所在地區之資料。收入所在地區按客戶所在國家劃分。指定非流動資產所在地區按資產實際所在地點(就固定資產及使用權資產而言)，涉及之業務所在地點(就商譽而言)，以及所屬地(就於一間聯營公司之權益而言)劃分。

	來自外來客戶之收入		指定非流動資產	
	截至六月三十日止六個月		二零一九年	二零一八年
	二零一九年	二零一八年	六月三十日	十二月三十一日
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
香港(所屬地)	<u>133,085</u>	<u>125,938</u>	<u>5,688,760</u>	<u>5,603,550</u>
美洲				
— 美國	85,925	70,462	189,659	197,283
— 其他地區	16,172	19,816	—	—
歐洲	45,868	27,832	221,709	207,918
香港以外				
其他亞太地區	10,140	17,912	98,120	95,502
其他	<u>404</u>	<u>1,754</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>158,509</u>	<u>137,776</u>	<u>509,488</u>	<u>500,703</u>
	<u>291,594</u>	<u>263,714</u>	<u>6,198,248</u>	<u>6,104,253</u>

三·三 主要客戶

本集團之客戶基礎包括兩名(二零一八年：兩名)客戶之交易額各佔本集團總收入之10%以上。向該等客戶進行銷售所得之收入分別為約港幣83,443,000元及港幣52,967,000元(二零一八年：港幣79,915,000元及港幣33,207,000元)。

四、 其他收入淨額

	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
換算銀行貸款的匯兌虧損淨額	(1,875)	(2,000)
彩星玩具庫務投資之投資收益及收入淨額	10,394	9,855
其他	<u>249</u>	<u>28</u>
	<u>8,768</u>	<u>7,883</u>

五、 除所得稅前溢利

除所得稅前溢利已扣除下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
已售存貨成本	72,116	64,078
產品研發及工具費用	8,898	10,734
特許權費用	21,715	19,787
董事及僱員酬金	45,178	44,104
折舊		
—其他物業、機器及設備	8,608	9,085
—使用權資產	1,370	—
利息		
—貸款	9,549	7,792
—租賃負債	124	—
匯兌虧損淨額	2,672	1,996
應收貿易賬項減值虧損	—	9,531

六、 所得稅支出

香港利得稅乃根據期內之估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零一八年：16.5%)計算。海外附屬公司的海外稅項按相關適用稅務法例計算。

	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
本期間稅項		
香港利得稅	15,951	14,531
海外稅項	4,264	1,685
以往年度超額撥備—香港	—	(20)
	<u>20,215</u>	<u>16,196</u>
遞延稅項		
暫時差異之產生及撥回	(5,958)	(5,764)
所得稅支出	<u>14,257</u>	<u>10,432</u>

七、股息

七·一 中期股息

	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
中期股息每股 1.50 港仙		
(二零一八年：每股 1.50 港仙)	30,406	29,760
特別中期股息每股 10.00 港仙		
(二零一八年：每股 10.00 港仙)	202,708	198,400
	<u>233,114</u>	<u>228,160</u>

於二零一九年八月十二日舉行的會議上，董事會決議派付每股 1.5 港仙的中期股息（「中期股息」）。此外，鑑於集團的現金結餘及全球投資環境的不明朗，董事會決議派付每股 10 港仙的特別中期股息（「特別中期股息」）。該中期股息及特別中期股息將派付予二零一九年九月十一日名列本公司股東名冊之股東。中期股息將以現金方式支付，而特別中期股息將以現金方式支付並提供以股代息選擇，詳情載於本中期報告「有關中期股息的其他資料」一節中披露。

該等於報告期末之後宣派之中期股息及特別中期股息並未在截至二零一九年六月三十日止六個月之本簡明綜合財務資料內確認為負債。

七·二 於中期期間派付上一個財政年度股息

	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
於中期期間派付上一個財政年度之股息：		
第二期中期股息每股 1.50 港仙		
(二零一八年：每股 1.00 港仙)	31,500	20,070
第二期特別中期股息每股 1.50 港仙		
(二零一八年：每股 2.00 港仙)	31,500	40,140
	<u>63,000</u>	<u>60,210</u>

八、每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔溢利港幣176,007,000元(二零一八年：港幣219,377,000元)及期內已發行普通股之加權平均數2,062,785,000股(二零一八年：2,003,482,000股)計算。

截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月之每股攤薄盈利相等於每股基本盈利，由於期間並無潛在普通股。

截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月，本集團之上市附屬公司彩星玩具有限公司所發行的購股特權之攤薄影響並不重大。

九、投資物業以及其他物業、機器及設備

	投資物業 港幣千元	其他物業、 機器及設備 港幣千元
於二零一九年一月一日之期初賬面淨值	5,844,058	245,518
匯率變動	1,568	(29)
添置	–	99
開支撥充資本	8,805	–
重估盈餘	90,700	–
出售	–	(96)
折舊	–	(8,608)
	<hr/>	<hr/>
於二零一九年六月三十日之期末賬面淨值	5,945,131	236,884
於二零一八年一月一日之期初賬面淨值	5,502,632	264,119
匯率變動	(1,229)	(707)
添置	–	341
開支撥充資本	16,870	–
重估盈餘	160,465	–
出售	–	(1)
折舊	–	(9,085)
	<hr/>	<hr/>
於二零一八年六月三十日之期末賬面淨值	5,678,738	254,667
匯率變動	(7,490)	(1,775)
添置	–	1,525
開支撥充資本	52	–
重估盈餘	172,758	–
出售	–	(80)
折舊	–	(8,819)
	<hr/>	<hr/>
於二零一八年十二月三十一日之期末賬面淨值	5,844,058	245,518

十、應收貿易賬項

	二零一九年 六月三十日 港幣千元	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元
應收貿易賬項	48,085	160,742
減：減值撥備	—	(2,664)
減：客戶折扣撥備	(15,300)	(16,789)
	<u>32,785</u>	<u>141,289</u>

本集團向玩具業務之零售客戶給予折扣以便該等客戶促銷其滯銷貨品。客戶折扣撥備按當時及歷史資料評估有關風險後得出。

本集團通常以即期或遠期信用狀，或按六十至九十天信貸期之賒賬方式與玩具業務之客戶進行交易。至於物業投資及管理業務及餐廳營運，則不會向租客及客戶給予信貸期。應收貿易賬項於報告期末按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一九年 六月三十日 港幣千元	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元
零至六十天	23,815	95,565
六十一天至九十天	5,184	39,872
九十一天至一百八十天	2,043	3,182
一百八十天以上	1,743	2,670
	<u>32,785</u>	<u>141,289</u>

十一、已付按金、其他應收賬項及預付賬項

本集團已付按金、其他應收賬項及預付賬項包括與給予租戶免租期間有關之應收賬項港幣24,564,000元(二零一八年十二月三十一日：港幣27,420,000元)，該等賬項於各自的租期內攤銷。

十二、銀行貸款

	二零一九年 六月三十日 港幣千元	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元
須償還之有抵押銀行貸款		
須於一年內償還	533,300	474,425
須於第二年内償還	16,200	9,000
須於第三至第五年内償還	127,100	27,000
須於五年後償還	95,875	164,875
	<u>772,475</u>	<u>675,300</u>
計入流動負債內之即期部分	<u>(533,300)</u>	<u>(474,425)</u>
非即期部分	<u>239,175</u>	<u>200,875</u>

除金額為港幣90,500,000元(二零一八年十二月三十一日：港幣88,625,000元)之銀行貸款以日圓計值外，所有銀行貸款均以港幣計值。所有銀行貸款均以浮動利率計算，而於報告期末之實際年利率為3.23厘(二零一八年十二月三十一日：年利率3.23厘)。

於二零一九年六月三十日，本集團之銀行授信額為港幣1,022,975,000元(二零一八年十二月三十一日：港幣1,033,075,000元)，其中港幣772,475,000元(二零一八年十二月三十一日：港幣675,300,000元)經已動用。

若干附屬公司之銀行授信額乃以本集團於二零一九年六月三十日賬面淨值分別為港幣5,302,200,000元及港幣167,405,000元(二零一八年十二月三十一日：港幣5,212,300,000元及港幣171,680,000元)之投資物業及土地及樓宇作抵押。

十三、應付貿易賬項

應付貿易賬項於報告期末按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一九年 六月三十日 港幣千元	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元
零至三十天	30,573	37,182
三十一天至六十天	42	415
六十天以上	1,570	974
	<u>32,185</u>	<u>38,571</u>

十四、已收按金、其他應付賬項及應計費用

	二零一九年 六月三十日 港幣千元	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元
客戶、分銷商及租戶之按金	88,188	100,327
應計之產品研發、銷售、市場推廣及分銷費用	2,606	6,088
應計之特許權使用費	28,538	33,925
應計之董事及員工薪酬	5,216	5,660
應付預扣稅	4,814	2,996
其他應計之費用	12,613	16,128
	<u>141,975</u>	<u>165,124</u>

十五、股本

	法定 每股面值港幣0.01元 之普通股 股份數目	港幣千元
於二零一八年十二月三十一日 及二零一九年六月三十日	<u>30,000,000,000</u>	<u>300,000</u>
	已發行及繳足 每股面值港幣0.01元 之普通股 股份數目	港幣千元
於二零一八年一月一日	2,027,782,000	20,278
就二零一八年度第一期特別中期股息 以股代息而發行的股份	121,585,752	1,216
註銷購回股份	(49,367,752)	(494)
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日	<u>2,100,000,000</u>	<u>21,000</u>
註銷購回股份(附註)	<u>(70,888,000)</u>	<u>(709)</u>
於二零一九年六月三十日	<u>2,029,112,000</u>	<u>(20,291)</u>

附註：

於截至二零一九年六月三十日止六個月，本公司在聯交所合共購回 72,140,000 股本公司股份，詳情如下：

年度／月份	每股面值 港幣	購回之 股份數目	所付最高 每股價格 港幣	所付最低 每股價格 港幣	所付總價格 港幣千元
二零一九年三月	0.01	69,144,000	1.05	1.05	72,601
二零一九年五月	0.01	1,622,000	1.10	1.09	1,784
二零一九年六月	0.01	1,374,000	1.15	1.10	1,561

除於二零一九年六月購回的 1,252,000 股股份於二零一九年七月註銷外，上述所有購回股份均於期內被註銷。因此，本公司之已發行股本已按該等股份之面值相應減少。購回所付之溢價已從股份溢價賬或繳入盈餘賬扣除。相當於已註銷股份面值之款額已從滾存溢利中撥往股本贖回儲備。

十六、金融工具的公平價值計量

十六.一 按公平價值計量的金融資產及負債

下表列示本集團金融工具於報告期間結束時按經常性基礎計量之公平價值，並根據香港財務報告準則第 13 號公平價值計量所界定之三層公平價值級別劃分。公平價值計量參考所採用估值技巧之輸入數據是否可觀察及其重要性而作出以下分類：

- 第一級估值：以第一級輸入值計量之公平價值，即以相同資產或負債於計量日在活躍市場中的未調整報價計量
- 第二級估值：以第二級輸入值計量之公平價值，即其輸入值之可觀察性雖然未符合第一級輸入值，但其重要輸入值並非採用不可觀察之數據。不可觀察之輸入值為並無市場數據可作參考之輸入值
- 第三級估值：使用不可觀察數據作重要輸入值以計量之公平價值

於二零一九年六月三十日

	第一級 港幣千元	第二級 港幣千元	第三級 港幣千元	合計 港幣千元
經常性公平價值計量				
按公平價值計入損益賬				
之金融資產：				
於香港上市之股本投資	47,319	–	–	47,319
於香港以外地方上市				
之股本投資	35,996	–	–	35,996
非上市管理基金	–	3,457	–	3,457
	<u>83,315</u>	<u>3,457</u>	<u>–</u>	<u>86,772</u>

於二零一八年十二月三十一日

	第一級 港幣千元	第二級 港幣千元	第三級 港幣千元	合計 港幣千元
經常性公平價值計量				
按公平價值計入損益賬				
之金融資產：				
於香港上市之股本投資	74,228	–	–	74,228
於香港以外地方上市				
之股本投資	19,871	–	–	19,871
非上市管理基金	–	3,564	–	3,564
	<u>94,099</u>	<u>3,564</u>	<u>–</u>	<u>97,663</u>

第二級非上市管理基金之公平價值已參考於報告期末之報告資產淨值釐定。

於截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月，第一級及第二級之間並無轉移，或轉入或轉自第三級。本集團的政策為於發生公平價值級別轉移的報告期間完結時確認有關轉移。

十六·二 並非按公平價值列報的金融資產及負債

於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日，本集團金融資產及負債（包括按已攤銷成本計量的應收貿易賬項、已付按金及其他應收賬項、銀行貸款、應付貿易賬項、其他應付賬項及應計費用以及一間聯營公司提供之貸款）的賬面值與其公平價值相若。

十七、承擔

十七·一 特許權承擔

本集團在日常業務中訂立特許權協議，以獲得權利設計、研發、推廣及分銷若干玩具及家庭娛樂活動產品供日後銷售。若干特許權協議規定本集團須於合約期內向特許權授予人作出財務承擔。於二零一九年六月三十日已訂約但尚未撥備之應付財務承擔金額如下：

	二零一九年 六月三十日 港幣千元	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元
一年內	67,876	43,852
第二至第五年	53,058	43,368
	<u>120,934</u>	<u>87,220</u>

十七·二 租賃承擔

本集團分別以承租人及出租人身份訂立多份租賃。本集團在不可撤銷租賃之承擔詳情如下：

十七·二·一 以承租人身份

本集團以承租人身份租賃辦公室。有關租賃的所有未來租賃付款已於二零一九年六月三十日根據香港財務報告準則第16號確認為租賃負債。因此，於二零一九年六月三十日並無呈列租賃承擔。以下呈列於二零一八年十二月三十一日之租賃承擔指不可撤銷經營租賃在日後應付之最低租金總額。

	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元
一年內	2,845
第二至第五年	<u>2,930</u>
	<u>5,775</u>

首次應用香港財務報告準則第16號的影響詳細披露於附註二。

十七·二 以出租人身份

於二零一九年六月三十日，本集團根據商業、工業及住宅物業之不可撤銷租賃在日後應收取之最低租金總額如下：

	二零一九年 六月三十日 港幣千元	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元
一年內	207,146	206,320
第二至第五年	449,980	545,733
	<u>657,126</u>	<u>752,053</u>

十七·三 資本承擔

於二零一九年六月三十日在簡明綜合財務資料內未有作出撥備的資本承擔如下：

	二零一九年 六月三十日 港幣千元	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元
已訂約	<u>26,794</u>	<u>5,605</u>

十八、關連人士交易

於截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月，本集團並未與關連人士訂立重大交易。

本公司除向董事支付酬金(即主要管理層人員酬金)外，於期內概無與本公司董事(即主要管理層人員)進行交易。

十九、美元等值

有關數字祇作參考用途，並以二零一九年六月三十日港幣7.8元兌美金1元之匯率為根據。

按上市規則所需提供之資料

流動資金及財政資源

物業投資及相關業務為本期間帶來相對穩定之收入來源。於二零一九年六月三十日整體出租率為75%（二零一八年十二月三十一日：77%）。於期末應收賬項不多。

按公平價值計入損益賬之金融資產包括上市股份及管理基金。於二零一九年六月三十日，本集團按公平價值計入損益賬之金融資產總值港幣86,772,000元（二零一八年十二月三十一日：港幣97,663,000元）。

玩具業務基本上受行業季節性影響。因此，在每年下半年之銷售旺季中，應收貿易賬項之比例通常會大幅上升。按照業內慣例，大部分應收貿易賬項會在第四季後期至下年度第一季內收取，以致在銷售旺季中會對營運資金有額外需求。於二零一九年六月三十日，玩具業務之應收貿易賬項為港幣31,870,000元（二零一八年十二月三十一日：港幣140,005,000元）及存貨為港幣18,567,000元（二零一八年十二月三十一日：港幣24,237,000元）。

於二零一九年六月三十日，本集團之資產負債比率（即銀行借貸總額與有形資產總值之百分比）為9.6%，而於二零一八年十二月三十一日則為8.5%。於二零一九年六月三十日，流動資金比率（即流動資產與流動負債之比率）為2.4（二零一八年十二月三十一日：2.5）。

本集團維持經常性業務及未來增長及發展所需之現金於充裕水平。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1,652,146,000元（二零一八年十二月三十一日：港幣1,479,188,000元），其中港幣1,306,402,000元（二零一八年十二月三十一日：港幣1,007,638,000元）乃以美元計值，港幣17,709,000元（二零一八年十二月三十一日：港幣21,835,000元）以英鎊計值，港幣46,970,000元（二零一八年十二月三十一日：港幣49,358,000元）以歐元計值，餘下金額主要以港幣計值。

集團資產之抵押

本集團資產之抵押詳情見簡明綜合財務資料附註十二。

僱員

於二零一九年六月三十日，本集團在香港、美國及英國共有 109 名僱員。

本期間的薪酬政策與最近期公佈之年報所述相比並無重大轉變。

購股特權

下表所列為本公司及其附屬公司之購股特權詳情，該等資料根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第十七章第 17.07 條及附錄十六第 41(2) 條須予披露。

本公司之購股特權

本公司於期內並無採納任何購股特權計劃。

彩星玩具有限公司（「彩星玩具」）之購股特權

根據本公司間接非全資附屬公司彩星玩具於二零零八年一月二十五日採納之購股特權計劃（「二零零八年彩星玩具計劃」）及於二零一八年五月二十一日採納之購股特權計劃（「二零一八年彩星玩具計劃」）而授予本公司董事、彩星玩具董事、彩星玩具集團僱員及其他參與者之彩星玩具購股特權詳情如下：

參與者	授出日期	行使價 港元	購股特權數目				於二零一九年 六月三十日 之結餘
			於二零一九年 一月一日 之結餘	期內授出 (附註(1))	期內行使 (附註(2))	期內失效	
二零一八年彩星玩具計劃							
杜樹聲 本公司及彩星玩具 之主席兼董事	二零一八年六月二十九日	0.826	2,000,000	-	-	- 2,000,000	
陳凱倫 本公司董事	二零一八年六月二十九日	0.826	1,000,000	-	-	- 1,000,000	
鄭炳堅 本公司及彩星玩具 之董事	二零一八年六月二十九日	0.826	1,200,000	-	-	- 1,200,000	

購股特權數目

參與者	授出日期	行使價 港元	於二零一九年				於二零一九年
			一月一日 之結餘	期內授出 (附註(1))	期內行使 (附註(2))	期內失效	六月三十日 之結餘
<i>彩星玩具董事</i>							
陳光強	二零一八年六月二十九日	0.826	1,000,000	-	-	-	1,000,000
周宇俊	二零一八年六月二十九日	0.826	500,000	-	-	-	500,000
李正國	二零一八年六月二十九日	0.826	500,000	-	-	-	500,000
楊岳明	二零一八年六月二十九日	0.826	500,000	-	-	-	500,000
彩星玩具集團 持續合約之僱員， 不包括彩星玩具之董事	二零一八年六月二十九日	0.826	16,772,000	-	-	100,000	16,672,000
其他參與者	二零一八年六月二十九日	0.826	5,780,000	-	-	-	5,780,000
	二零一九年四月十二日	0.792	-	20,000,000	-	-	20,000,000
二零零八年彩星玩具計劃							
<i>彩星玩具董事</i>							
周宇俊	二零一二年四月十三日	0.415	250,000	-	-	-	250,000
	二零一三年五月十五日	0.930	525,000	-	-	-	525,000
楊岳明	二零一二年四月十三日	0.415	125,000	-	-	-	125,000
	二零一三年五月十五日	0.930	525,000	-	-	-	525,000
彩星玩具集團 持續合約之 僱員，不包括 彩星玩具之董事	二零一零年一月二十日	0.828	981,000	-	-	-	981,000
	二零一一年四月十八日	0.315	528,000	-	-	-	528,000
	二零一二年四月十三日	0.415	1,297,500	-	-	-	1,297,500
	二零一三年五月十五日	0.930	3,625,500	-	-	-	3,625,500
其他參與者	二零一零年一月二十日	0.828	443,000	-	-	443,000	-
	二零一零年三月三十日	0.673	1,110,000	-	-	-	1,110,000
	二零一一年四月十八日	0.315	574,000	-	-	-	574,000
	二零一二年四月十三日	0.415	1,122,000	-	184,000	186,000	752,000
	二零一三年五月十五日	0.930	1,562,500	-	-	600,000	962,500

附註：

- (1) 彩星玩具普通股於二零一九年四月十一日(即緊接購股特權於期內授出日期前之交易日)之收市價為港幣0.70元。
- (2) 緊接彩星玩具集團其他參與者於期內行使購股特權日期之前,彩星玩具普通股之加權平均收市價為港幣0.82元。

上述購股特權分別根據二零零八年彩星玩具計劃及二零一八年彩星玩具計劃之條款於授出日期後十年內分階段行使。於本期間內並無購股特權被註銷。

董事於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一九年六月三十日,本公司各董事於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」))之股份、股本衍生工具之相關股份及債券中,擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須通知本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」),或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例所述之登記冊內,或根據上市規則之上市公司董事進行證券交易的標準守則須通知本公司及聯交所之權益如下:

於本公司股份之好倉

董事姓名	權益性質	持股數目	持股百分比
杜樹聲	個人	20,000,000 股普通股	0.99%
陳凱倫	個人	26,000,000 股普通股	1.28%
鄭炳堅	個人	2,300,000 股普通股	0.11%
葉樹榮	個人	3,320,800 股普通股	0.16%
羅啟耀	個人	250,000 股普通股	0.01%
詹德隆	個人	1,100,160 股普通股	0.05%
俞漢度	個人	1,320,000 股普通股	0.07%
	公司(附註(甲))	5,472,000 股普通股	0.27%

於彩星玩具股份之好倉

董事姓名	權益性質	持股數目	持股百分比
杜樹聲	個人	10,000,000 股普通股	0.85%
鄭炳堅	個人	1,800,000 股普通股	0.15%
葉樹榮	個人	2,487,026 股普通股	0.21%
羅啟耀	個人	376,000 股普通股	0.03%
詹德隆	個人	259,632 股普通股	0.02%
俞漢度	個人 公司(附註(乙))	176,000 股普通股 1,065,600 股普通股	0.01% 0.09%

於彩星玩具相關股份及債券之好倉

董事姓名	權益性質	持有股本 衍生工具數目	相關股份數目 (普通股)	持股百分比
杜樹聲	個人	2,000,000 份購股特權	2,000,000 股	0.17%
陳凱倫	個人	1,000,000 份購股特權	1,000,000 股	0.08%
鄭炳堅	個人	1,200,000 份購股特權	1,200,000 股	0.10%

附註：

(甲) 俞漢度先生及其一位家族成員各自擁有 50% 權益之一間私人公司，持有本公司 5,472,000 股普通股。

(乙) 俞漢度先生及其一位家族成員各自擁有 50% 權益之一間私人公司，持有彩星玩具 1,065,600 股普通股。

除另有說明外，上述所有股份及股本衍生工具均由有關董事實益擁有。上表所示之百分比為有關董事擁有權益之股份或相關股份數目佔有關公司於二零一九年六月三十日已發行股份數目之百分比。

本公司董事持有之購股特權詳情於上文「購股特權」一節中披露。

除上文所披露者外，於二零一九年六月三十日，本公司董事概無擁有或被視作擁有本公司或任何相聯法團之股份、股本衍生工具之相關股份及債券之淡倉。

根據證券及期貨條例第336條所記錄股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一九年六月三十日，除本公司董事外，根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊所記錄，持有佔本公司已發行股本5%或以上之本公司股份及相關股份之權益或淡倉之人士如下：

姓名	權益性質	所持權益的股份數目	持股百分比
陳俊豪	個人	132,000,000 股普通股	6.51%
	聯繫人士 (附註(i))	120,000,000 股普通股	5.91%
TGC Assets Limited	公司 (附註(ii))	1,008,000,000 股普通股	49.68%

附註：

- (i) 本公司120,000,000股股份由陳俊豪先生（「陳先生」）之妻子擁有，因此陳先生被視為於該等股份擁有權益。
- (ii) 本公司1,008,000,000股股份由TGC Assets Limited（「TGC」）實益擁有。TGC的所有已發行股本由陳先生全資擁有。

購回、出售或贖回股份

本期間內，本公司於聯交所以介乎每股港幣1.05元至港幣1.15元不等之價格購回72,140,000股每股面值港幣0.01元之股份。購回詳情載於簡明綜合財務資料附註十五。

遵守企業管治守則

截至二零一九年六月三十日止六個月期間內，本公司已採納聯交所證券上市規則附錄十四所載之企業管治守則之原則，並已遵從所有適用守則條文（「守則條文」），惟守則條文其中一項關於規定主席與行政總裁的角色須由不同人士擔任者除外。

本公司並無指定行政總裁。董事會監督本集團的管理、業務、策略及財務表現。本集團的日常業務由執行董事共同處理。執行董事於高級管理人員協助下獲授權負責本集團業務運作及營運和業務決策。董事會認為該架構乃適當，可確保有效管理及監控本集團業務及營運。上文概述的架構將定期檢討以確保企業管治維持穩健。

審核委員會已与管理層檢討本集團所採用之會計準則及慣例，並討論有關內部監控及財務申報等事宜，包括審閱截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務資料。

遵守標準守則

本公司已就本公司董事進行證券交易採納上市規則附錄十所載之標準守則。經本公司作出特定查詢後，董事會全體成員已確認，彼等在截至二零一九年六月三十日止期間內一直遵守標準守則所載之指定標準。

有關中期股息的其他資料

董事會決議向於二零一九年九月十一日營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東派付中期股息每股1.5港仙及特別中期股息每股10港仙。中期股息及特別中期股息將從本公司可分派儲備中撥付。中期股息將以現金方式支付。此外，股東可選擇全部以現金方式、或收取繳足新股份代替股息、或部分收取現金及部分收取代息股份方式（「以股代息計劃」）以收取特別中期股息。載有以股代息計劃詳情的通函及選擇表格將於二零一九年九月寄發予股東。以股代息計劃須待聯交所上市委員會批准根據以股代息計劃將予發行的新股份上市及買賣後，方可作實。中期股息及特別中期股息的現金股息支票及／或以股代息之股票預期將於二零一九年十月二十三日或前後寄發予股東。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零一九年九月十日至二零一九年九月十一日（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記，期間將不會辦理本公司之股份過戶登記手續。為確保各股東具有獲派已宣派股息之資格，請將過戶文件連同有關股票，於二零一九年九月九日下午四時三十分前送交本公司之股份過戶登記分處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

董事會代表
杜樹聲
主席

香港，二零一九年八月十二日

公司資料

董事

杜樹聲 (主席)
陳凱倫 (執行董事)
鄭炳堅 (執行董事)
葉樹榮 (獨立非執行董事)
羅啟耀 (獨立非執行董事)
詹德隆 (副主席兼非執行董事)
俞漢度 (獨立非執行董事)

公司秘書

吳家欣

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

主要辦事處

香港九龍
尖沙咀
廣東道 100 號
彩星集團大廈 23 樓

核數師

致同 (香港) 會計師事務所有限公司
執業會計師

法律顧問

Conyers Dill & Pearman
的近律師行

主要往來銀行

東亞銀行有限公司
恒生銀行有限公司
UBS AG

首股份過戶登記處

Codan Services Limited
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

股份過戶登記分處

卓佳雅柏勤有限公司
香港
皇后大道東 183 號
合和中心 54 樓

股份代號

彩星集團有限公司之股份
於香港聯合交易所有限公司上市
(股份代號：635)

網址

www.playmates.net



PLAYMATES HOLDINGS LIMITED

彩星集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：635)

www.playmates.net