

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



ASIA COMMERCIAL HOLDINGS LIMITED

冠亞商業集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：104)

截至二零二四年九月三十日止六個月 未經審核中期業績公告

財務摘要

| | 截至九月三十日止六個月 | | 變動 百分比 |
|--------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------|
| | 二零二四年 千港元 (未經審核) | 二零二三年 千港元 (未經審核) | |
| 經營 | | | |
| 營業收入 | 337,849 | 338,010 | - |
| 歸屬於本公司持有人之溢利 | 35,816 | 30,715 | 17 |
| 每股盈利 | | | |
| — 基本及攤薄 | 4.79港仙 | 4.11港仙 | 17 |
| | 於二零二四年 九月三十日 百萬港元 (未經審核) | 於二零二四年 三月三十一日 百萬港元 (經審核) | 變動 百分比 |
| 財務狀況 | | | |
| 總資產 | 737 | 773 | (5) |
| 歸屬於本公司持有人之權益 | 462 | 445 | 4 |

冠亞商業集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二四年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績連同去年同期比較數字。該中期財務業績已由本公司之審核委員會審閱。

簡明綜合損益表

截至二零二四年九月三十日止六個月

| | 附註 | 截至九月三十日 止六個月 | |
|-----------|------|------------------------|------------------------|
| | | 二零二四年 千港元 (未經審核) | 二零二三年 千港元 (未經審核) |
| 營業收入 | 4 | 337,849 | 338,010 |
| 銷售成本 | | (228,210) | (226,273) |
| 毛利 | | 109,639 | 111,737 |
| 其他收益 | | 4,555 | 3,811 |
| 分銷成本 | | (48,134) | (46,305) |
| 行政費用 | | (11,115) | (17,771) |
| 其他淨收益 | | 7,234 | 504 |
| 財務成本 | 5(a) | (4,646) | (4,589) |
| 除稅前溢利 | 5 | 57,533 | 47,387 |
| 所得稅 | 6 | (21,717) | (16,672) |
| 本期溢利 | | 35,816 | 30,715 |
| 歸屬於： | | | |
| 本公司持有人 | | 35,816 | 30,715 |
| 非控股股東權益 | | — | — |
| | | 35,816 | 30,715 |
| 每股盈利 | 7 | | |
| 基本及攤薄(港仙) | | 4.79 | 4.11 |

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零二四年九月三十日止六個月

| | 截至九月三十日 止六個月 | |
|----------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零二四年 千港元 (未經審核) | 二零二三年 千港元 (未經審核) |
| 本期溢利 | <u>35,816</u> | <u>30,715</u> |
| 本期其他全面收益／(虧損) | | |
| 隨後已經或可能重新分類至損益之項目： | | |
| 換算海外業務之匯兌差額 | <u>7,759</u> | <u>(9,119)</u> |
| 本期其他總全面收益／(虧損)，扣除零稅項 | <u>7,759</u> | <u>(9,119)</u> |
| 本期總全面收益 | <u>43,575</u> | <u>21,596</u> |
| 歸屬於： | | |
| 本公司持有人 | 43,575 | 21,596 |
| 非控股股東權益 | <u>—</u> | <u>—</u> |
| 本期總全面收益 | <u>43,575</u> | <u>21,596</u> |

簡明綜合財務狀況表

於二零二四年九月三十日

| | 附註 | 於二零二四年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 於二零二四年 三月三十一日 千港元 (經審核) |
|-------------------|----|----------------------------------|----------------------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、機器及設備 | | 55,443 | 67,765 |
| 投資物業 | | 350,913 | 338,596 |
| 按金及其他應收賬款 | 9 | 5,234 | 4,306 |
| 按公允值計入損益之金融資產 | | 7,437 | 7,487 |
| 按公允值計入其他全面收益之股權工具 | | 3,024 | 3,043 |
| 遞延稅項資產 | | 2,418 | 2,418 |
| | | 424,469 | 423,615 |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 128,441 | 105,643 |
| 貿易及其他應收賬款 | 9 | 57,236 | 78,391 |
| 證券買賣 | | 19 | 16 |
| 現金及現金等值物 | | 126,415 | 164,940 |
| | | 312,111 | 348,990 |
| 流動負債 | | | |
| 貿易及其他應付賬款 | 10 | 79,390 | 80,382 |
| 合約負債 | | 1,147 | 1,127 |
| 銀行貸款 | | 118,840 | 158,840 |
| 應繳所得稅 | | 14,678 | 15,139 |
| 租賃負債 | | 18,887 | 20,955 |
| | | 232,942 | 276,443 |
| 流動資產淨額 | | 79,169 | 72,547 |
| 總資產減流動負債 | | 503,638 | 496,162 |

| | 附註 | 於二零二四年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 於二零二四年 三月三十一日 千港元 (經審核) |
|---------------------|----|----------------------------------|----------------------------------|
| 非流動負債 | | | |
| 已收及預收之租賃按金 | 10 | 2,744 | 2,659 |
| 遞延稅項負債 | | 20,385 | 23,125 |
| 租賃負債 | | 18,417 | 25,861 |
| | | <u>41,546</u> | <u>51,645</u> |
| 資產淨額 | | <u>462,092</u> | <u>444,517</u> |
| 股本及儲備 | | | |
| 股本 | 11 | 149,424 | 149,424 |
| 儲備 | | <u>312,672</u> | <u>295,097</u> |
| 歸屬於本公司持有人之權益 | | 462,096 | 444,521 |
| 非控股股東權益 | | <u>(4)</u> | <u>(4)</u> |
| 總權益 | | <u>462,092</u> | <u>444,517</u> |

附註：

1. 一般事項

本集團主要從事鐘錶銷售及物業租賃。

本公司為一間在百慕達註冊成立之股份有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地點分別為Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton HM10, Bermuda及香港灣仔皇后大道東183號合和中心39樓3901室。

除非另外說明，否則未經審核簡明中期財務報表乃以千港元（千港元）呈列及已於二零二四年十一月二十七日由董事會批准發佈。

2. 編製基準

未經審核簡明中期財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）之適用披露要求的規定，包括符合香港會計師公會（「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」而編製。

編製符合香港會計準則第34號之未經審核簡明中期財務報表，需要管理層運用判斷、評估及假設，將可能影響按年度政策之應用、資產和負債、收入和支出之呈報數字。實際結果可能與該等估計有所不同。

編製未經審核簡明中期財務報表所採用之會計政策與編製本集團二零二三／二零二四年年度財務報表所使用之會計政策一致，惟附註3所載預期將於二零二四／二零二五年年度財務報表中反映之會計政策變動除外。

3. 會計政策之變動

本集團已於本會計期間對該等中期財務報表應用下列由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之修訂本：

| | |
|---------------------------|------------------------|
| 香港會計準則第1號之修訂本 | 負債分類為流動或非流動 |
| 香港會計準則第1號之修訂本 | 附有契約條件之非流動負債 |
| 香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號之修訂本 | 供應商融資安排 |
| 香港財務報告準則第16號之修訂本 | 售後租回交易中之租賃負債 |
| 香港詮釋第5號（經修訂） | 包含按要求隨時付還條文的定期貸款的借款人分類 |

於本中期期間應用香港財務報告準則修訂本並無對本集團於本期間及過往期間之財務狀況及表現及／或該等簡明綜合中期財務報表所載列之披露造成重大影響。

本集團並無應用任何於本會計期間尚未生效之新準則或詮釋。

4. 營業收入及分部資料

本集團按部門劃分管理其業務。資料以與內部呈報方式一致之方式向本公司董事會（為主要營運決策者）報告，目的為資源分配及表現評估。本集團呈報以下兩個可報告分部：(i)鐘錶銷售，以及(ii)租賃物業。並無將任何經營分部合計以構成此兩個可報告分部。

為評估分部表現及分部間資源分配，主要營運決策者按以下基礎監控各可報告分部之業績、資產及負債：

可報告分部之會計政策與本集團詳述於截至二零二四年三月三十一日止年度之年度財務報表之會計政策相同。分部溢利／（虧損）指各分部所賺取溢利／（虧損），並未分配中央行政成本及企業成本，其不能夠有意義地分配至獨立分部。此乃就分配資源至各分部及評估其表現向主要營運決策者報告之計量。

營業收入及開支乃經參考該等分部產生之營業收入及開支（包括該等分部應佔之折舊或攤銷資產所產生之開支）分配予報告分部。

向主要營運決策者報告的外部收入的計量基準與簡明綜合損益表所採用者一致。

除遞延稅項資產及其他企業資產，所有資產均分配至可報告之分部。

所有負債均分配至可報告分部，除應繳所得稅、遞延稅項負債及不能歸屬於獨立分部借貸及其他企業負債。

本集團按經營分部將期內之營業收入、業績、資產及負債資料分析如下：

| | 截至二零二四年九月三十日止六個月(未經審核) | | | | |
|------------|------------------------|--------------|-----------------|----------------|-----------------|
| | 鐘錶銷售 千港元 | 租賃物業 千港元 | 分部總計 千港元 | 未分配 千港元 | 總計 千港元 |
| 按確認收益之時間分析 | | | | | |
| 於某時間點上 | 333,250 | - | 333,250 | - | 333,250 |
| 於一段時間內 | - | 4,599 | 4,599 | - | 4,599 |
| 對外收入(附註) | <u>333,250</u> | <u>4,599</u> | <u>337,849</u> | <u>-</u> | <u>337,849</u> |
| 經營溢利／(虧損) | 50,406 | 5,554 | 55,960 | (2,637) | 53,323 |
| 利息收入 | 1,413 | - | 1,413 | 209 | 1,622 |
| 其他淨收益 | 7,248 | 32 | 7,280 | (46) | 7,234 |
| 財務成本 | (4,194) | - | (4,194) | (452) | (4,646) |
| 分部業績 | <u>54,873</u> | <u>5,586</u> | <u>60,459</u> | <u>(2,926)</u> | <u>57,533</u> |
| 所得稅 | | | | | <u>(21,717)</u> |
| 本期溢利 | | | | | <u>35,816</u> |
| 折舊及攤銷 | <u>(13,778)</u> | <u>(50)</u> | <u>(13,828)</u> | <u>(8)</u> | <u>(13,836)</u> |

附註：

於截至二零二四年九月三十日止六個月期間並無分部間銷售。

於二零二四年九月三十日(未經審核)

| | 鐘錶銷售 千港元 | 租賃物業 千港元 | 分部總計 千港元 | 未分配 千港元 | 總計 千港元 |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|--------------|----------------|
| 分部資產 | <u>359,414</u> | <u>360,722</u> | <u>720,136</u> | <u>6,589</u> | <u>726,725</u> |
| 按公允值計入損益之金融資產 | | | | | 7,437 |
| 遞延稅項資產 | | | | | <u>2,418</u> |
| 總資產 | | | | | <u>736,580</u> |
| 本報告期間非流動分部資產之 增加 | <u>929</u> | <u>5,506</u> | <u>6,435</u> | <u>-</u> | <u>6,435</u> |
| 分部負債 | <u>210,690</u> | <u>24,528</u> | <u>235,218</u> | <u>4,207</u> | <u>239,425</u> |
| 應納所得稅 | | | | | 14,678 |
| 遞延稅項負債 | | | | | <u>20,385</u> |
| 總負債 | | | | | <u>274,488</u> |

截至二零二三年九月三十日止六個月(未經審核)

| | 鐘錶銷售 千港元 | 租賃物業 千港元 | 分部總計 千港元 | 未分配 千港元 | 總計 千港元 |
|------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| 按確認收益之時間分析 | | | | | |
| 於某時間點上 | 333,335 | – | 333,335 | – | 333,335 |
| 於一段時間內 | – | 3,929 | 3,929 | 746 | 4,675 |
| 對外收入(附註) | <u>333,335</u> | <u>3,929</u> | <u>337,264</u> | <u>746</u> | <u>338,010</u> |
| 經營溢利／(虧損) | 54,524 | (2,299) | 52,225 | (2,847) | 49,378 |
| 利息收入 | 1,945 | – | 1,945 | 149 | 2,094 |
| 其他淨收益 | 503 | 3 | 506 | (2) | 504 |
| 財務成本 | (4,139) | – | (4,139) | (450) | (4,589) |
| 分部業績 | <u>52,833</u> | <u>(2,296)</u> | <u>50,537</u> | <u>(3,150)</u> | 47,387 |
| 所得稅 | | | | | <u>(16,672)</u> |
| 本期溢利 | | | | | <u>30,715</u> |
| 折舊及攤銷 | <u>(14,772)</u> | <u>(118)</u> | <u>(14,890)</u> | <u>(8)</u> | <u>(14,898)</u> |

附註：

於截至二零二三年九月三十日止六個月期間並無分部間銷售。

於二零二四年三月三十一日(經審核)

| | 鐘錶銷售 千港元 | 租賃物業 千港元 | 分部總計 千港元 | 未分配 千港元 | 總計 千港元 |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|--------------|----------------|
| 分部資產 | <u>406,117</u> | <u>349,728</u> | <u>755,845</u> | <u>6,855</u> | 762,700 |
| 按公允值計入損益之金融資產 | | | | | 7,487 |
| 遞延稅項資產 | | | | | <u>2,418</u> |
| 總資產 | | | | | <u>772,605</u> |
| 本報告期間非流動分部資產之 增加 | <u>18,627</u> | <u>10,322</u> | <u>28,949</u> | <u>-</u> | <u>28,949</u> |
| 分部負債 | <u>260,330</u> | <u>24,280</u> | <u>284,610</u> | <u>5,214</u> | 289,824 |
| 應納所得稅 | | | | | 15,139 |
| 遞延稅項負債 | | | | | <u>23,125</u> |
| 總負債 | | | | | <u>328,088</u> |

經營地區資料

以下為(i)本集團來自外部客戶之營業收入及(ii)本集團之物業、機器及設備及投資物業之經營地區分析。客戶經營地區參考自提供服務或貨物遞送之地點。特定非流動資產之經營地區乃基於資產之實際地點作考慮。

| | 來自外部客戶之收益 | | 非流動資產 | |
|--------------|---------------------------------------|------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| | 截至九月三十日止六個月 二零二四年 千港元 (未經審核) | 二零二三年 千港元 (未經審核) | 於二零二四年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 於二零二四年 三月三十一日 千港元 (經審核) |
| 中華人民共和國，香港除外 | 332,657 | 331,949 | 44,041 | 57,317 |
| 香港(原居地) | 4,661 | 5,264 | 224,919 | 228,333 |
| 瑞士 | 531 | 797 | 19,961 | 18,863 |
| 英國 | - | - | 117,435 | 106,154 |
| | <u>337,849</u> | <u>338,010</u> | <u>406,356</u> | <u>410,667</u> |

關於主要客戶資料

於截至二零二四年及二零二三年九月三十日止六個月，並無營業收入來自佔集團總收益10%或以上之單一外部客戶。

5. 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除／(計入)以下各項：

(a) 財務成本

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|------------------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零二四年 千港元 (未經審核) | 二零二三年 千港元 (未經審核) |
| 銀行貸款利息 | 3,616 | 3,363 |
| 租賃負債利息 | <u>1,030</u> | <u>1,226</u> |
| 非按公允值計入損益的金融負債 所產生的利息支出總額 | <u>4,646</u> | <u>4,589</u> |

(b) 其他項目

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| | 二零二四年 | 二零二三年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| | (未經審核) | (未經審核) |
| 滙兌(溢利)／虧損淨額 | (4,939) | 2,689 |
| 折舊費用 | | |
| — 自置物業、機器及設備 | 3,677 | 3,949 |
| — 使用權資產 | 10,159 | 10,949 |
| 撇減／(撥回撇減)存貨淨額 | 441 | (1,677) |
| 員工成本包括董事袍金及酬金 | 26,423 | 24,124 |
| 確認為費用之存貨成本 | 228,210 | 226,273 |
| 銀行存款之利息收入 | (1,553) | (2,049) |
| 按公允值計入損益之金融資產之公允值變更 | 50 | — |
| | <u> </u> | <u> </u> |

6. 簡明綜合損益表內之所得稅

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|-------------|-------------------|-------------------|
| | 二零二四年 | 二零二三年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| | (未經審核) | (未經審核) |
| 即期稅項 | | |
| 中國企業所得稅 | | |
| — 本期間所得稅 | 24,457 | 22,379 |
| 遞延稅項 | | |
| 暫時性差額之產生及撥回 | (2,740) | (5,707) |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| | <u>21,717</u> | <u>16,672</u> |

香港附屬公司的香港利得稅率為16.5% (二零二三年：16.5%)。於截至二零二四年及二零二三年九月三十日止六個月的財務報表中，並無就香港利得稅作出撥備，概因香港附屬公司承前累計稅項虧損超逾估計應課稅溢利或香港附屬公司錄得的稅務虧損。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，除符合小型微利企業條件的附屬公司外，中國附屬公司於兩個期間的稅率均為25%。符合成為小型微利企業的條件之實體可享有優惠稅務待遇。由二零二三年一月一日至二零二四年十二月三十一日，就不多於人民幣3,000,000元的小型微利企業之應課稅溢利而言，其應課稅溢利的75%毋須繳納企業所得稅，而其應課稅溢利的餘下25%則須按20%的稅率繳納企業所得稅。於截至二零二四年九月三十日止六個月期間，一家附屬公司(二零二三年：一家附屬公司)享有相關優惠稅務待遇。

於瑞士之附屬公司的瑞士利得稅率為16%(二零二三年：16%)。於截至二零二四年及二零二三年九月三十日止六個月，由於本集團並無瑞士之任何估計應課稅溢利，故沒有瑞士利得稅撥備。

於美國之附屬公司須按21%(二零二三年：21%)之稅率繳納聯邦企業所得稅及按8.25%(二零二三年：8.25%)之稅率繳納馬里蘭州企業所得稅。由於附屬公司於截至二零二四年及二零二三年九月三十日止六個月並無在美國產生任何估計應課稅溢利，因此並無就企業所得稅撥備。

根據百慕達及英屬處女群島規則及條例規定，本集團在這些司法管轄區不受到任何所得稅管制。

7. 每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利已根據歸屬於本公司持有人之溢利35,816,000港元(二零二三年：30,715,000港元)，以及於截至二零二四年九月三十日止六個月之747,123,000股已發行普通股加權平均數(二零二三年：747,123,000股普通股)計算。

(b) 每股攤薄盈利

截至二零二四年及二零二三年九月三十日止六個月，由於並無具攤薄潛力之股份，因此每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

8. 股息

就上一個財政年度應付權益股東之股息，於中期期間已批准及派付。

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| | 二零二四年 | 二零二三年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| | (未經審核) | (未經審核) |
| 於中期期間已批准及派付之上一個財政年度之末期股息 | | |
| 每股普通股0.0348港元(二零二三年：0.0469港元) | 26,000 | 35,040 |

9. 貿易及其他應收賬款

| | 於二零二四年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 於二零二四年 三月三十一日 千港元 (經審核) |
|---------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 貿易應收賬款，扣除虧損撥備 | | |
| — 第三方 | 46,098 | 64,296 |
| — 關連人士 | 4,518 | 6,278 |
| | 50,616 | 70,574 |
| 其他應收賬款 | 3,718 | 4,032 |
| 按攤銷成本計量之金融資產 | 54,334 | 74,606 |
| 按金及預付款項 | 8,136 | 8,091 |
| | 62,470 | 82,697 |
| 分析為： | | |
| — 非流動 | 5,234 | 4,306 |
| — 流動 | 57,236 | 78,391 |
| | 62,470 | 82,697 |

賬齡分析

本集團給予顧客由即期至180日之信貸期。於報告期末，根據發票日期及扣除虧損撥備之貿易應收賬款之賬齡分析如下：

| | 於二零二四年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 於二零二四年 三月三十一日 千港元 (經審核) |
|----------|----------------------------------|----------------------------------|
| 即期至90日 | 46,076 | 66,389 |
| 91至180日 | 60 | 2 |
| 181至365日 | 3 | 14 |
| 365日以上 | 4,477 | 4,169 |
| | 50,616 | 70,574 |

10. 貿易及其他應付賬款

| | 於二零二四年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 於二零二四年 三月三十一日 千港元 (經審核) |
|--------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 貿易應付賬款 | 2,577 | 2,462 |
| 其他應付賬款及應計費用 | <u>23,053</u> | <u>23,735</u> |
| 以攤銷成本計量之金融負債 | 25,630 | 26,197 |
| 已收按金 | 1,089 | 2,865 |
| 預收租金 | 2,894 | 872 |
| 其他應付稅項 | <u>52,521</u> | <u>53,107</u> |
| | <u>82,134</u> | <u>83,041</u> |
| 分析為： | | |
| 非流動 | 2,744 | 2,659 |
| 流動 | <u>79,390</u> | <u>80,382</u> |
| | <u>82,134</u> | <u>83,041</u> |

賬齡分析

於報告期末，根據收到貨品之日期之貿易應付賬款之賬齡分析如下：

| | 於二零二四年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 於二零二四年 三月三十一日 千港元 (經審核) |
|----------|----------------------------------|----------------------------------|
| 即期至90日 | 1,437 | 1,275 |
| 91至180日 | 33 | – |
| 181至365日 | – | – |
| 365日以上 | <u>1,107</u> | <u>1,187</u> |
| | <u>2,577</u> | <u>2,462</u> |

11. 股本

| | 每股面值 港元 | 股份數目 千股 (未經審核) | 金額 千港元 (未經審核) |
|---|------------|----------------------|---------------------|
| 法定股本： | | | |
| 於二零二三年四月一日、二零二四年 三月三十一日、二零二四年四月一日 及二零二四年九月三十日 | 0.2 | 2,500,000 | 500,000 |
| 已發行及繳足： | | | |
| 於二零二三年四月一日、二零二四年 三月三十一日、二零二四年四月一日 及二零二四年九月三十日 | 0.2 | 747,123 | 149,424 |

12. 資產抵押

本集團若干銀行信貸抵押資產如下：

| | 於二零二四年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 於二零二四年 三月三十一日 千港元 (經審核) |
|------|----------------------------------|----------------------------------|
| 投資物業 | 327,784 | 316,497 |

13. 承擔

於報告日，本集團有以下尚未履行的承擔。

(a) 資本承擔

於報告期末已訂約但未確認為負債的重大資本開支載列如下：

| | 於二零二四年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 於二零二四年 三月三十一日 千港元 (經審核) |
|---------|----------------------------------|----------------------------------|
| 已訂約： | | |
| 物業之建築工程 | 4,759 | 6,900 |

(b) 經營租賃承擔－作為出租人

有關租賃之應收未貼現租金付款載列如下：

| | 於二零二四年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 於二零二四年 三月三十一日 千港元 (經審核) |
|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 不遲於一年 | 9,379 | 8,306 |
| 遲於一年及不遲於五年 | 8,548 | 10,225 |
| | 17,927 | 18,531 |

14. 或然負債

據董事所知，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何董事認為就董事所知屬於重大之尚未完結或面臨威脅或針對本公司或其任何附屬公司之訴訟或仲裁或索償。

管理層討論及分析

中期回顧

截至二零二四年九月三十日止六個月，本集團之營業收入為338,000,000港元，與去年相同，主要由於來自中國的銷售額於兩個期間保持穩定所致（二零二三年：增加16%）。於本期間，香港及中國之銷售分別為5,000,000港元及333,000,000港元，較去年同期分別減少11%及輕微增加0.2%。本期間的毛利率為32%，與去年的33%相若。

於本期間，分銷成本較去年同期的46,000,000港元增加4%至48,000,000港元。分銷成本增加主要由於租金開支及員工開支增加所致。

本期間的行政開支為11,000,000港元，較去年同期的18,000,000港元下跌39%。該下跌主要由於本集團於英國之投資物業以英鎊計值，本期間受到英鎊升值所影響，導致錄得匯兌收益6,000,000港元，而上期間則錄得虧損2,000,000港元。

本期間財務成本為5,000,000港元，與去年相同。

本期間的其他淨收益為7,000,000港元，而上期間則為1,000,000港元。增加乃主要由於本期間政府退稅所致。

鑑於上文所述，本集團於本期間錄得純利36,000,000港元，而去年同期則錄得純利31,000,000港元。

流動資金及財務資源

於二零二四年九月三十日，本集團之現金結餘總額為126,000,000港元（二零二四年三月三十一日：165,000,000港元）。現金結餘減少主要由於期內償還銀行借貸及派付股息。於二零二四年九月三十日，銀行借貸為119,000,000港元（二零二四年三月三十一日為159,000,000港元）。銀行借貸由(i)投資物業抵押328,000,000港元；(ii)本公司提供之公司擔保；(iii)本公司一間附屬公司（作為貸款借款人）欠集團公司之次級應付款項；及(iv)若干投資物業租金收入的分配作為抵押。於二零二四年九月三十日，本集團之借貸比率（以總借貸除以總權益）為26%（二零二四年三月三十一日：36%）。

外匯風險

本集團之主要貨幣為港元、人民幣及瑞士法郎。本集團對外匯風險實行監控，會在必要及適當時運用金融工具對沖外匯風險。

展望

本集團目前於中國經營5間店舖。本集團期內仍將重點放在核心商店，並已精簡營運成本，並將持續此一做法，旨在進一步提升每家商店的成本效益。上述店舖的未來業務前景仍取決於中國經濟於面臨目前挑戰後的復甦情況。

除繼續作為本集團核心業務之「鐘錶銷售」分部外，本集團亦通過過往年度收購倫敦西部兩處位置優越之物業，發展其「租賃物業」分部之業務。一處物業之裝修工程已經完成，本集團現正評估當前市況，以落實符合股東最佳利益之策略。此外，另一處物業按原訂時間表及預算繼續興建，進展良好。

本集團決心增強其財務實力及有信心改善其業務表現，並在未來的擴展中採取審慎態度。

謹代表本集團，對各股東、客戶、供應商及聯繫人給予本集團的積極支持，致以由衷謝意。

企業管治

本公司致力透過高質素的董事會、有效的內部監控、對本公司全體股東之透明度及問責性維持高水平之企業管治常規。

於截至二零二四年九月三十日止期間內，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄C1企業管治守則（「守則」）所載的所有守則條文，惟下文所述對守則條文第C.3.3條之偏離者以及下文披露的內容除外：

本公司於百慕達註冊成立及實施冠亞商業集團有限公司之私人法案，百慕達一九八九年公司法案（「一九八九年法案」）。根據一九八九年法案第3(e)條，擔任執行主席或董事總經理的董事毋須根據公司細則在每次股東週年大會上輪值退任。

由於本公司受一九八九年法案之條文約束，現時無法修訂公司細則，以完全反映守則之規定。故此，本公司於二零零七年三月二十八日舉行之股東特別大會上通過一項特別決議案修訂本公司之公司細則，從而令(其中包括)，(i)每名本公司董事(不包括擔任主席或董事總經理之董事)最少每三年輪值退任一次；(ii)可於股東大會上藉普通決議案而非特別決議案罷免董事；(iii)獲董事會委任填補臨時空缺或作為董事會新增成員的董事，任期將直至下一屆股東大會為止，而非下一屆股東週年大會。

為提升良好企業管治常規，董事會主席將自願最少每三年一次於本公司之股東週年大會上按照守則之規定退任董事職務，惟符合資格於股東週年大會上膺選連任。

守則條文第C.3.3條規定，董事應清楚了解既定的權力轉授安排。公司應該有正式的董事委任函件載列其委任之主要條款及條件。除於二零二零年八月委任紀華士先生為本公司獨立非執行董事；及於二零二二年六月委任林金鳳女士為本公司非執行董事、董事會主席及本公司提名委員會主席及於二零二三年三月調任為本公司執行董事外，本公司與其董事並無訂立任何書面委任信函。

然而，董事會確認：(i)各董事已受到適用於香港聯合交易所有限公司上市公司董事的法律和法規(包括上市規則，以及受託責任)規管，以本公司及其股東之最佳利益行事；(ii)彼等在其專業中均信譽卓著及(iii)採納本公司目前之安排已有數年及已證明有效。因此，董事會認為各董事在目前的安排下，可以負責任地及有效地履行自己的職責。

董事會將持續檢討及改善本公司之企業管治常規及標準，以確保業務經營及決策過程受到適當及審慎的規管。

遵照上市發行人董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納有關本公司董事進行證券交易之守則（「操守準則」），該準則之條款之嚴格程序不遜於上市規則附錄C3所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）之規定準則。

全體董事均確認於回顧期內，彼等均遵守操守準則所載之規定標準。

中期股息

董事會議決不宣派截至二零二四年九月三十日止六個月之中期股息（二零二三年：無）。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零二四年九月三十日止六個月內概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

僱員及薪酬政策

於二零二四年九月三十日，本集團共聘用106名僱員。本集團按照市場趨勢向僱員提供具競爭力之薪酬組合，並提供獎勵（如酌情花紅）以激勵僱員。

承董事會命
冠亞商業集團有限公司
鄭嘉聰
公司秘書

香港，二零二四年十一月二十七日

於本公告日，董事會由執行董事林金鳳女士、楊玉女士及楊峰銘先生，以及獨立非執行董事賴思明先生、李達祥先生及紀華士先生組成。

* 僅供識別