

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之內容概不負責，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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



金利來

**GOLDLION HOLDINGS LIMITED**

**金利來集團有限公司**

(依據香港公司條例在香港註冊成立)

(股份代號: 533)

## 截至二零一九年六月三十日止六個月之中期業績公佈

### 業績

董事會（「董事會」）公佈金利來集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一九年六月三十日止六個月未經審核之簡明綜合中期業績如下：

### 簡明綜合中期收益表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至二零一九年 六月三十日止 六個月 千港元	截至二零一八年 六月三十日止 六個月 千港元
營業額	3	744,851	783,156
銷售成本	5	(312,018)	(325,297)
毛利		432,833	457,859
其他收益	4	49,261	51,645
分銷及市務成本	5	(211,789)	(218,518)
行政費用	5	(83,940)	(96,202)
經營溢利		186,365	194,784
利息收入		12,344	12,747
利息支出		(712)	-
除稅前溢利		197,997	207,531
所得稅支出	6	(34,668)	(36,435)
本公司擁有人應佔本期間溢利		163,329	171,096
每股盈利		港仙	港仙
- 基本及攤薄	7	16.63	17.42

簡明綜合中期全面收益表  
截至二零一九年六月三十日止六個月

	未經審核	
	截至二零一九年 六月三十日止 六個月 千港元	截至二零一八年 六月三十日止 六個月 千港元
本期間溢利	163,329	171,096
其他全面收益		
<i>於期後不會重新分類至損益的項目</i>		
由土地使用權、和物業、廠房及設備重列 為投資物業之物業重估	-	2,434
按公平價值計入其他全面收益的 財務資產公平價值變動	-	1,564
上述項目的相關所得稅	-	(1,000)
<i>於期後可能重新分類至損益的項目</i>		
折算海外附屬公司財務報表的匯兌差額	2,855	232
期內其他全面收益	2,855	3,230
本公司擁有人應佔期內全面收益總額	166,184	174,326

簡明綜合中期資產負債表  
於二零一九年六月三十日

	附註	於二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
土地使用權		-	46,698
物業、廠房及設備		151,373	160,269
使用權資產		69,448	-
投資物業		2,917,723	2,847,372
按公平價值計入其他全面收益的財務資產		6,813	6,813
遞延所得稅資產		58,036	51,282
		<u>3,203,393</u>	<u>3,112,434</u>
<b>流動資產</b>			
持有作銷售的發展中物業		196,708	174,178
存貨		207,454	221,155
業務應收帳項	9	79,805	122,688
預付款項、按金及其他應收帳項		63,889	40,662
合約資產		62,997	65,037
可收回稅項		5,040	160
銀行存款		902,952	906,305
現金及現金等價物		381,325	423,632
		<u>1,900,170</u>	<u>1,953,817</u>
<b>總資產</b>		<u><b>5,103,563</b></u>	<u><b>5,066,251</b></u>
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人之股本及儲備</b>			
股本		1,101,358	1,101,358
儲備		3,074,089	3,037,321
<b>總權益</b>		<u>4,175,447</u>	<u>4,138,679</u>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
其他應付帳項及應計費用		21,302	80
租賃負債		12,696	-
遞延所得稅負債		428,468	421,765
		<u>462,466</u>	<u>421,845</u>
<b>流動負債</b>			
業務應付帳項	10	48,224	53,854
其他應付帳項及應計費用		111,092	176,206
合約負債		277,472	249,913
租賃負債		13,161	-
流動所得稅負債		15,701	25,754
		<u>465,650</u>	<u>505,727</u>
<b>總負債</b>		<u>928,116</u>	<u>927,572</u>
<b>總權益及負債</b>		<u><b>5,103,563</b></u>	<u><b>5,066,251</b></u>

附註：

## 1. 主要會計政策

此截至二零一九年六月三十日止六個月之簡明綜合中期財務資料乃按照香港會計師公會頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第三十四號「中期財務報告」，及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六之適用規定而編製。此簡明綜合中期財務資料須與截至二零一八年十二月三十一日止年度的年度財務報表一併閱讀，該財務報表乃根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。

二零一九年六月三十日止六個月之初步中期業績公告內載入有關截至二零一八年十二月三十一日作為比較資料之財務資料，並不構成本公司上述年度之法定年度綜合財務報表，惟摘錄自此等財務報表。香港公司條例（第 622 章）第 436 條要求披露與此等法定財務報表有關之更多資料如下：

按照香港公司條例（第 622 章）第 662(3)條及附表 6 第 3 部之要求，本公司已向香港公司註冊處遞交截至二零一八年十二月三十一日止年度之財務報表。

本公司核數師已就該等截至二零一八年十二月三十一日止年度之財務報表作出報告。該核數師報告為無保留意見之核數師報告；其中不包括核數師在不出具保留意見之情況下以強調的方式提請使用者注意之任何事項；亦不包括根據香港公司條例（第 622 章）第 406(2)條及第 407(2)或(3)條作出之聲明。

本集團所採納的會計政策與截至二零一八年十二月三十一日止年度的年度財務報表所採納相同，惟採納下列新準則及準則修訂除外。

### (a) 本集團所採納之新準則和準則修訂

若干新準則及準則修訂適用於本報告期間，本集團因採納香港財務報告準則第十六號「租賃」（「香港財務報告準則第十六號」）而須變更其會計政策及採用經修正追溯法作出追溯調整。

採納香港財務報告準則第十六號及新會計政策的影響於下文附註 2 披露。

其他準則對本集團的會計政策並無任何影響及無須作出追溯調整。

## 2. 會計政策變動

本附註解釋了採納香港財務報告準則第十六號對本集團財務資料的影響，並且於附註2(b)披露了自二零一九年一月一日起適用的新會計政策。

本集團自二零一九年一月一日起追溯採納香港財務報告準則第十六號，並且按照該準則的過渡條款，未重述二零一八報告年度的比較數字。因此，因採納香港財務報告準則第十六號而作出的重新分類及調整在二零一九年一月一日期初資產負債表內確認。

### (a) 因採納香港財務報告準則第十六號所確認的調整

因採納香港財務報告準則第十六號，本集團為之前根據香港會計準則第十七號「租賃」（「香港會計準則第十七號」）的原則歸入「經營租賃」的租賃確認了租賃負債。該等租賃負債以剩餘租賃付款額按二零一九年一月一日的承租人增量借款利率折現的現值計量。二零一九年一月一日租賃負債適用的承租人加權平均增量借款利率為5.3%。

以下為於二零一八年十二月三十一日披露之經營租賃承擔與於二零一九年一月一日確認之租賃負債之對帳：

	千港元
二零一八年十二月三十一日披露的經營租賃承擔	48,093
減：已承租而尚未開始的租賃	(353)
減：將按直線法確認為費用的短期租賃	(17,866)
	<hr/>
	29,874
首次採納日使用增量借款利率進行折現的影響	(1,877)
	<hr/>
首次採納香港財務報告準則第十六號確認的租賃負債	27,997
	<hr/>
代表：	
流動租賃負債	11,464
非流動租賃負債	16,533
	<hr/>
	27,997
	<hr/>

## 2. 會計政策變動（續）

### (a) 因採納香港財務報告準則第十六號所確認的調整（續）

使用權資產在追溯的基礎上進行計量，即視同該等資產始終採用新準則，並按照二零一八年十二月三十一日資產負債表內確認的與該租賃相關的預付或計提的租賃付款額予以調整。本集團的租賃合同均為非虧損合同，不需要在首次採納日對使用權資產進行調整。此外，由二零一九年一月一日起，先前於資產負債表內以獨立項目呈列之土地使用權現歸類為使用權資產的一部分。

已確認的使用權資產與以下資產類別相關：

	於二零一九年 六月三十日 千港元	於二零一九年 一月一日 千港元
中國大陸土地使用權	45,754	46,698
樓宇	23,025	25,598
機器及設備	457	323
傢俬及裝置	212	199
使用權資產總額	<u>69,448</u>	<u>72,818</u>

會計政策變動影響於二零一九年一月一日簡明綜合中期資產負債表以下項目：

	於二零一八年 十二月三十一日 原列示 千港元	採納香港財務 報告準則 第十六號的影響 千港元	於二零一九年 一月一日 經重述 千港元
簡明綜合中期資產負債表（節錄）			
非流動資產			
土地使用權	46,698	(46,698)	-
物業、廠房及設備	160,269	(199)	160,070
使用權資產	-	72,818	72,818
遞延所得稅資產	51,282	563	51,845
流動資產			
預付款項、按金及其他應收帳項	40,662	(237)	40,425
非流動負債			
租賃負債	-	16,533	16,533
遞延所得稅負債	421,765	(9)	421,756
流動負債			
租賃負債	-	11,464	11,464
權益			
保留溢利	2,721,985	(1,741)	2,720,244

## 2. 會計政策變動（續）

### (a) 因採納香港財務報告準則第十六號所確認的調整（續）

#### (i) 所採用的實務簡易處理方法

在首次執行香港財務報告準則第十六號的過程中，本集團使用了該準則允許採用的下列實務簡易處理方法：

- 對具有合理相似特徵的租賃組合採用單一折現率
- 前期評估租賃合同是否屬虧損性
- 截至二零一九年一月一日的剩餘租賃期短於十二個月的經營租賃作為短期租賃處理
- 首次採納日計量使用權資產時不包括初始直接成本，以及
- 倘合同包含延長或終止租賃的選擇權，在確定租賃期時使用後見之明

本集團已選擇不在首次採納日重新評估一項合同是否為租賃合同或是否包含租賃。對於在過渡日之前簽訂的合同，本集團根據香港會計準則第十七號和香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第四號「確定一項安排是否包含租賃」評估。

### (b) 本集團的租賃活動及其會計處理

本集團租賃眾多零售點、倉庫、辦公室、設備及車輛。租賃合同的固定期限一般為一至五年，其中或包含延長租賃的選擇權（見附註 2(b)(ii)）。每份合同的租賃條款均獨立協商，並且包括眾多不同的條款及條件。

集團亦於中國大陸租賃若干土地使用權，該等土地使用權為集團之廠房及樓宇所在地，租賃期為 40 年至 70 年。

租賃協議不包含財務契約條款，但租賃資產不得用作借款抵押。

截至二零一八財政年度，物業、廠房及設備租賃一直被歸入經營租賃。在經營租賃下支付的款項（扣除出租人提供的任何租賃激勵）在租賃期內按照直線法計入損益。

自二零一九年一月一日起，在本集團預期可使用租賃資產之日為租賃確認一項使用權資產和相應負債。每筆租賃付款額均在相應負債與財務費用之間分攤。財務費用在租賃期限內計入損益，以使各期負債餘額產生的利率保持一致。使用權資產按照直線法在資產使用壽命與租賃期兩者中較短的一個期間內計提折舊。

## 2. 會計政策變動 (續)

### (b) 本集團的租賃活動及其會計處理 (續)

租賃產生的資產和負債在現值基礎上進行初始計量。租賃負債包括下列租賃付款額的淨現值：

- 固定付款額 (包括實質固定付款額)，扣除應收的租賃激勵
- 取決於指數或比率的可變租賃付款額
- 承租人根據餘值擔保預計應付的金額
- 購買選擇權的行使價，前提是承租人合理確定將行使該選擇權，以及
- 終止租賃的罰款金額，前提是租賃期反映出承租人將行使終止租賃選擇權

租賃付款額按照租賃內含利率折現。如果無法確定該利率，則採用承租人的增量借款利率，即承租人為在類似經濟環境下獲得價值相近的資產，以類似條款和條件借入資金而必須支付的利率。

使用權資產按照成本計量，其中成本包括以下項目：

- 租賃負債初始計量金額
- 在租賃期開始日或之前支付的租賃付款額，扣除收到的租賃激勵
- 任何初始直接成本，以及
- 復原成本

與短期租賃和低價值資產租賃相關的付款額按照直線法在損益中確認為費用。短期租賃是指租賃期限為十二個月或不足十二個月的租賃。低價值資產包括資訊科技設備和小型辦公傢俬。

### (i) 可變租賃付款額

#### *可變租賃付款額導致的估計不確定性*

部分房地產租賃包含與店鋪產生的銷售額掛鈎的可變付款額條款。對於個別店鋪，基於可變付款額條款的租賃付款額最高可達 100%，而且所採用的銷售額比例範圍較大。使用可變付款額條款的原因有多種，包括使新設店鋪的固定成本基數最小化。取決於銷售額的可變租賃付款額在觸發可變租賃付款額的條件發生當期在損益中確認。



## 2. 會計政策變動 (續)

### (b) 本集團的租賃活動及其會計處理 (續)

#### (ii) 延長及終止租賃的選擇權

本集團的若干房地產和設備租賃包含延長和終止租賃的選擇權。這些條款的使用目的在於將合同管理的操作靈活性達到最大化。大部分延長和終止租賃的選擇權僅由本集團行使，而非由相應的出租人行使。

## 3. 營業額及分部資料

本集團主要從事服裝、皮具及配飾之分銷及生產、商標授權、和物業投資及發展業務。下列為期內已確認之營業額：

	截至二零一九年 六月三十日止 六個月 千港元	截至二零一八年 六月三十日止 六個月 千港元
按香港財務報告準則第十五號確認入帳的收入		
貨品銷售	611,080	644,152
物業管理費	19,070	18,043
批授經營權收入	42,063	47,757
	<hr/>	<hr/>
	672,213	709,952
按其他會計準則確認入帳的收入		
投資物業之租金收入	72,638	73,204
	<hr/>	<hr/>
	744,851	783,156
	<hr/>	<hr/>
收入確認時間		
於某個時間點	611,080	644,152
於一段時間內	61,133	65,800
	<hr/>	<hr/>
	672,213	709,952
	<hr/>	<hr/>

### 3. 營業額及分部資料 (續)

本集團於期內按營運分部之分部資料分析如下：

	截至二零一九年 六月三十日止 六個月 分部營業額 千港元	截至二零一八年 六月三十日止 六個月 分部營業額 千港元	截至二零一九年 六月三十日止 六個月 分部業績 千港元	截至二零一八年 六月三十日止 六個月 分部業績 千港元
營運分部				
於中國大陸及香港 特區的服裝服飾	625,121	661,066	119,395	130,949
於新加坡及馬來西亞 的服裝服飾	31,044	32,599	(6,766)	(4,159)
物業投資及發展	96,171	95,882	109,914	111,400
分部間之銷售	(7,485)	(6,391)	-	-
	<u>744,851</u>	<u>783,156</u>	<u>222,543</u>	<u>238,190</u>
未經分配成本			<u>(24,546)</u>	<u>(30,659)</u>
除稅前溢利			197,997	207,531
所得稅支出			<u>(34,668)</u>	<u>(36,435)</u>
本期間溢利			<u>163,329</u>	<u>171,096</u>

#### 4. 其他收益

	截至二零一九年 六月三十日止 六個月 千港元	截至二零一八年 六月三十日止 六個月 千港元
投資物業公平價值收益	49,261	51,645

#### 5. 按性質呈報的開支

	截至二零一九年 六月三十日止 六個月 千港元	截至二零一八年 六月三十日止 六個月 千港元
已銷存貨成本	295,166	299,138
存貨減值（回撥）／撥備	(1,294)	7,158
產生租金收入投資物業之直接營運支出	17,852	18,768
與短期租賃及可變租賃付款額有關之支出	41,357	46,703
土地使用權之攤銷	-	923
物業、廠房及設備之折舊	11,125	10,974
使用權資產之折舊	7,080	-
物業、廠房及設備之減值回撥	-	(223)
業務應收帳項減值撥備	896	-
包括董事酬金之員工成本	122,909	128,621
廣告及推廣費用	43,194	54,364
其他支出	69,462	73,591
	<u>607,747</u>	<u>640,017</u>
代表：		
銷售成本	312,018	325,297
分銷及市務成本	211,789	218,518
行政費用	83,940	96,202
	<u>607,747</u>	<u>640,017</u>

## 6. 所得稅支出

香港利得稅撥備乃根據期內估計應課稅溢利按 16.5% (二零一八年：16.5%) 稅率計算。

溢利來自中國的稅項以期內估計應課稅溢利按 25% (二零一八年：25%) 稅率計算。香港及中國以外地區溢利之稅項以期內估計應課稅溢利按本集團經營業務所在國家之適用稅率計算。

已於簡明綜合中期收益表扣除之所得稅額如下：

	截至二零一九年 六月三十日止 六個月 千港元	截至二零一八年 六月三十日止 六個月 千港元
當期稅款		
- 香港	233	239
- 中國企業所得稅	32,696	35,050
遞延所得稅	1,739	1,146
所得稅支出總額	<u>34,668</u>	<u>36,435</u>

## 7. 每股盈利

每股盈利乃根據本公司擁有人應佔溢利 163,329,000 港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：171,096,000 港元)及期內已發行普通股 982,114,035 股(截至二零一八年六月三十日止六個月：982,114,035 股)計算。

截至二零一九年及二零一八年六月三十日止之六個月內，本公司並無具潛在攤薄性之普通股發行，因此攤薄後每股盈利與每股基本盈利相同。

## 8. 股息

	截至二零一九年 六月三十日止 六個月 千港元	截至二零一八年 六月三十日止 六個月 千港元
中期股息每股普通股 5.5 港仙 (二零一八年：6.5 港仙)	<u>54,016</u>	<u>63,837</u>

## 9. 業務應收帳項

本集團授與客戶的信貸條款包括貨到付款、信用證或還款期於貨到後 30 至 90 日內等方式。業務應收帳項扣除撥備後之帳齡分析如下：

	於二零一九年 六月三十日 千港元	於二零一八年 十二月三十一日 千港元
1 至 30 日	47,163	100,073
31 至 90 日	16,409	6,994
90 日以上	16,233	15,621
	<u>79,805</u>	<u>122,688</u>

## 10. 業務應付帳項

業務應付帳項之帳齡如下：

	於二零一九年 六月三十日 千港元	於二零一八年 十二月三十一日 千港元
1 至 30 日	41,179	37,918
31 至 90 日	4,735	11,823
90 日以上	2,310	4,113
	<u>48,224</u>	<u>53,854</u>

## 中期股息

董事會建議派付截至二零一九年十二月三十一日止年度之中期股息每股 5.5 港仙（二零一八年：每股 6.5 港仙），派息總額為 54,016,000 港元（二零一八年：63,837,000 港元）。預計該等股息將約於二零一九年九月十七日派付予二零一九年九月六日名列本公司股東名冊之股東。

## 管理層論述及分析

### 經營業績

#### 營業額及毛利

於回顧期內，國內經濟受外部貿易摩擦等事件影響，增長速度放緩，消費情況亦相對低迷。但同時中央政府推動各項減稅降費優惠措施，一定程度上抵銷經濟下行的影響。

集團上半年總營業額為 744,851,000 港元，較去年同期之 783,156,000 港元下跌約 5%，主要因期內採用的人民幣匯率亦較去年同期下跌 5%。期內以人民幣計算的國內各項業務收入皆與去年同期並無重大差異，惟新加坡服裝服飾業務的銷售則較去年下跌。

期內整體毛利為 432,833,000 港元，較去年同期之 457,859,000 港元下跌約 5%，跌幅與總營業額的跌幅大致相同。整體毛利率為 58.1%，略低於去年同期之 58.5% 約 0.4 個百分點。其中國內服裝銷售業務毛利率約 52.4%，下跌約 0.3 個百分點，如不計入期內錄得之存貨減值回撥 2,694,000 港元（去年同期錄得減值撥備 9,266,000 港元），毛利率則下跌 2.3 個百分點，主要因提供較多促銷優惠。

#### 經營費用及經營溢利

期內分銷及市務成本為 211,789,000 港元，較去年同期下降約 3%。除人民幣匯率因素外，主要因國內個別推廣促銷項目較去年延遲而致費用下跌。期內分銷及市務成本佔整體營業額 28.4%，略高於去年同期的 27.9% 約 0.5 個百分點。

期內集團行政費用錄得 83,940,000 港元，亦較去年同期的 96,202,000 港元下跌 13%。除人民幣匯率因素外，亦主要因期內錄得匯兌收益 462,000 港元（去年同期為匯兌虧損 2,200,000 港元），及前集團主席於去年四月辭任，致期內董事酬金下跌約 4,465,000 港元。

期內集團錄得投資物業公平價值收益 49,261,000 港元，而去年同期則為 51,645,000 港元。

期內經營溢利為 186,365,000 港元，較去年同期之 194,784,000 港元下跌約 4%。經營溢利率約為 25%，與去年同期大致相同。

#### 本公司擁有人應佔溢利

因應上述因素，集團期內本公司擁有人應佔溢利為 163,329,000 港元，較去年同期之 171,096,000 港元下跌約 5%。

若撇除期內投資物業公平價值除稅後淨收益 46,311,000 港元，期內溢利為 117,018,000 港元，較去年同期的 120,856,000 港元（經撇除投資物業公平價值除稅後淨收益 50,240,000 港元）下跌約 3%。

## 業務回顧

### 服裝服飾業務

#### *中國大陸及香港特區市場*

於回顧期間，中美貿易糾紛陰霾持續，人民幣匯率偏軟，市場波動，打擊消費者信心，加上去年冬季氣候較和暖，影響相關季度貨品的銷情。

集團國內服裝銷售繼續以售予多個省市代理商的批發業務，主要位於廣州、上海、北京和重慶地區的自營零售店(包括奧特萊斯店)，電子商業與團體定制業務為主。期內整體營業額為 580,036,000 港元，較去年同期下跌約 5%，惟如以人民幣計算則大致相若。

批發業務方面，鑒於市況欠佳，期內集團各代理商的業務未見起色，訂貨金額未有明顯增長，但因期內集團提供予代理商的特別退換貨安排較少，故以人民幣計算售予代理商的銷售額較去年同期上升約 8%。

自營零售業務方面，期內經營情況仍有待改善，以人民幣計算的自營零售店（不包括奧特萊斯店）營業額與去年同期大致相若。其中廣州的表現較佳，錄得約 5% 的升幅，而其他包括北京、上海和重慶地區皆錄得單位數字跌幅。

由於個別特供貨品來貨較原計劃落後，期內集團提高過季存貨於奧特萊斯店的銷售比例。該等貨品須以較高折扣銷售並因而拉低銷售額，故期內奧特萊斯自營業務以人民幣計算的營業額較去年同期下跌約 10%。而因毛利率亦同步下降，故該業務的整體營運表現亦不及去年同期。

期末集團於國內的服裝產品經約 935 間的終端銷售點銷售。該等銷售點約 100 間由集團直接經營，當中包括約 35 間奧特萊斯店在內。期內整體銷售點數目與去年年底大致相若。

期內集團電子商業業務繼續以銷售特供貨品為主，銷售比重維持約 90% 水平。以人民幣計算的銷售額與去年同期相近，並佔集團國內服裝銷售約 33% 的水平。

因生產延遲致發貨時間較去年落後，期內以人民幣計算的團體定制業務銷售額較去年同期下跌約 26%，該業務仍在發展階段，故佔集團國內整體服裝銷售的比率僅約 3%。

於回顧期間，集團繼續授出以國內市場為主的皮鞋、皮具、內衣產品、毛衣及休閒服裝的經營使用權。期內集團錄得經營權收入42,063,000港元，較去年同期下跌約12%，除因期內採用的人民幣匯率較去年同期下跌5%外，亦與期內調低個別經營權使用商的費用有關。

#### *新加坡及馬來西亞市場*

新加坡及馬來西亞市場方面，受外圍經濟欠佳，當地零售環境轉為疲弱，集團服裝業務亦受影響，加上個別銷售點自去年下半年起先後結業，期內集團服裝業務的銷售額為 31,044,000 港元，較去年同期下跌約 5%，整體表現未令人滿意。

如以當地貨幣計算，新加坡當地可予比較銷售點的銷售額則下跌約 1%。於期末集團於新加坡共經營 5 間金利來品牌專門店及 18 間專櫃，數字與去年年底相同。

期內當地整體毛利率約 42.2%，低於去年同期的 47.8%，主要因期內錄得存貨撥備 1,399,000 港元，而去年則回撥 2,108,000 港元所致。

另集團於新加坡原自用的兩個倉庫單位已於去年年底轉作出租用途的投資物業，期內來自該物業的租金收入及相關支出分別為 372,000 港元及 122,000 港元。若撇除此等金額，集團期內新加坡及馬來西亞服裝業務的營運虧損為 6,766,000 港元，較去年同期的虧損 4,159,000 港元進一步擴大。

#### **物業投資及發展**

期內集團投資物業組合與去年年底並無重大變動，業務亦繼續保持平穩。經獨立專業估值錄得的投資物業公平價值收益為 49,261,000 港元，大部份來自香港各投資物業，並以沙田「金利來集團中心」為主。而去年同期的公平價值收益則為 51,645,000 港元。

期內租金及物業管理費收入分別為 72,638,000 港元及 19,070,000 港元，總金額與去年同期並無任何明顯差異。

期內集團廣州天河區「金利來數碼網絡大樓」以人民幣計算的租金及物業管理費收入較去年同期下跌約 4%，主要與一商舖租戶於去年下半年續租時按市場情況下調租金有關。而為引入優質租戶，集團於期內整合一樓層的單位而未有分散出租，致期內整體出租率維持約 87%的水平，集團已於六月底前與租戶訂立合約將該樓層租出。

另廣州員村原倉庫物業已於去年年底轉為投資物業，期內來自該物業的租金及物業管理費收入為 3,659,000 港元，現時該物業已有約 60%的樓層面積落實租出。



集團瀋陽「金利來商廈」於期內租務情況亦繼續保持增長，整體出租率繼續維持於 100%水平。由於期內的抽成租金較高，故以人民幣計算的租金及物業管理費收入上升約 6%。

集團香港沙田「金利來集團中心」的租務情況亦保持良好，整體租金及物業管理費收入較去年上升約 6%，主要因去年同期尚有個別單位空置，而期內的出租率則接近 100%水平。另集團香港土瓜灣旭日街 3 號物業的大型翻新工程已於年初完成，並隨即進行招租工作，現時已有約 50%的樓層面積租出。

就位於梅縣面積約 75,949 平方米用地的物業發展項目，項目定名為「金利來花園」。集團已於三月中與建造工程總承建商簽訂金額人民幣 588,000,000 元的總承建合約，並隨即開始進行施工工作。該項目將分兩期進行，並以住宅發展為主，包括提供 11 棟高層住宅樓宇，26 棟低層住宅，及相關配套設施。視乎市場狀況及工程進度，現預期可約於明年年中進行預售，而整個項目的建造工程可約於二零二二年竣工。由於上半年施工期較短，故期內工程支出僅增加約人民幣 20,000,000 元，預期項目的相關開支將由集團內部資源及預收的售樓款項支付。

## 展望

集團對二零一九年餘下時間的業務前景持審慎態度，預期國內經濟下行壓力仍大，增長放緩，人民幣匯率波動，零售業的困難未有改善跡象。

集團預期國內代理商的業務於下半年難見起色，集團將審視整個營運架構是否需作出調整，及審視各代理商的營運情況以提供適當的業務提升對策。另剛於七月底舉行的二零二零年春季預訂會，初步數據顯示代理商對市場前景抱有保留，較去年相同季度訂貨金額的跌幅達雙位數字。

儘管國內零售市道有待改善，集團將繼續鞏固國內自營零售及奧特萊斯業務，其中包括計劃開設面積較大的自營店舖，提供更多元化的貨品種類，以切合市場需要，並確保業務能持續增長。另外，由於電子商業及團體定制銷售皆較集中於下半年，故預期該等業務於下半年的銷情將較上半年改善。

新加坡市場方面，集團將繼續調節當地營運策略，提升銷售及降低營運成本，增強營運效益，扭轉目前的虧損狀況。

物業投資業務方面，集團將繼續提升物業的租務潛力，確保維持合理的租金收入，並同時按實際市場情況出租香港土瓜灣旭日街 3 號及廣州員村物業的剩餘單位。集團並將按計劃進行梅縣「金利來花園」物業發展項目的建造。

## 財政狀況

於二零一九年六月三十日集團之現金及銀行結餘為 1,284,277,000 港元，較去年年底時減少約 45,660,000 港元。期內集團錄得來自經營業務之淨現金流入 94,847,000 港元及收取利息收入 14,554,000 港元，並同時派付股息 127,675,000 港元、購入固定資產約 22,816,000 港元及支付租賃負債的本金部份 5,711,000 港元。於二零一九年六月三十日，集團並未有任何銀行貸款及透支。

於二零一九年六月三十日集團之流動資產及負債分別為 1,900,170,000 港元及 465,650,000 港元，流動比率為 4.1。總流動負債為平均本公司擁有人應佔股本及儲備 4,157,063,000 港元之 11.2%。

於二零一九年六月三十日，集團並未有任何重大之或然負債，亦未有將任何資產押記。梅縣「金利來花園」項目已授權但未訂約及已訂約但未撥備的總資本開支分別約 249,000,000 港元及 604,289,000 港元。

## 人力資源

於二零一九年六月三十日，本集團共聘用約 1,830 名員工。截至二零一九年六月三十日止六個月包括董事酬金之員工成本為 122,909,000 港元。本集團確保員工薪酬待遇具競爭力，並主要參照工作性質、市場狀況及個人表現、資歷及經驗等因素而釐定。本集團亦為員工提供其他福利，及於有需要時提供培訓。

## 暫停辦理股份過戶登記

為確認收取擬派股息的權利，本公司將於二零一九年九月五日及二零一九年九月六日（共兩日）暫停辦理股份過戶登記手續。

如欲獲派上述中期股息，所有過戶文件連同有關股票須於二零一九年九月四日星期三下午四時三十分前送交本公司之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東 183 號合和中心 17 樓 1712-1716 號舖。

## 購買、出售或贖回股份

本公司並無於期內贖回其任何股份。本公司或其任何附屬公司於期內亦無買賣本公司任何股份。

## 企業管治

本公司於截至二零一九年六月三十日止六個月已遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載企業管治守則所載之守則條文規定。就守則條文

第 A.2.1 條而言，董事會主席及行政總裁由曾智明先生同時出任。董事會認為由曾智明先生同時兼任主席及行政總裁職位能為本集團提供更有效的策劃及推動長期業務策略，貫徹領導以提高決策效率。其次，董事會亦相信本集團已具備有效的企業管治架構，確保能有效地監管管理層。

本公司已採納上市規則附錄十所載上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）。於截至二零一九年六月三十日止六個月，所有董事於進行本公司證券交易時皆遵守標準守則之有關規定。

## 審核委員會

本公司已成立審核委員會以審閱及監察集團財務報告程序及內部監控系統。於此公告日，審核委員會共有四名成員，包括本公司獨立非執行董事李家暉先生(主席)、阮雲道先生(副主席)及劉宇新博士，及非執行董事吳明華先生。

## 財務資料審閱

審核委員會已審閱本集團截至二零一九年六月三十日止六個月未經審核之中期財務資料。此外，應董事會要求，本公司外聘核數師羅兵咸永道會計師事務所亦已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱準則第 2410 號審閱此未經審核之中期財務資料。

## 於本公司及聯交所網站登載資料

本中期業績公佈登載於本公司網站([www.goldlion.com](http://www.goldlion.com))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))。二零一九年中期報告(載列上市規則附錄十六規定之所有資料)將於適當時間內寄予各股東，並登載於上述網站，以供閱覽。

## 董事會

於此公告日，本公司董事會由執行董事曾智明先生及黃麗群女士、非執行董事吳明華先生、獨立非執行董事劉宇新博士、李家暉先生及阮雲道先生組成。

承董事會命  
公司秘書  
甘耀國

香港，二零一九年八月十五日