

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。



## 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)

## 截至二零一九年十二月三十一日止年度業績公佈

### 業績

董事會（「董事會」）欣然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」）截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合業績及過往年度之比較數字如下：

#### 綜合收益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
營業額	3	1,591,930	1,681,364
銷售成本	5	(678,577)	(703,938)
毛利		913,353	977,426
其他收益	4	51,518	91,921
分銷及市務成本	5	(443,324)	(432,179)
行政費用	5	(171,280)	(203,437)
經營溢利		350,267	433,731
利息收入淨額		22,364	25,511
除所得稅前溢利		372,631	459,242
所得稅支出	6	(66,603)	(82,998)
本公司擁有人應佔本年度溢利		306,028	376,244
		港仙	港仙
本公司擁有人應佔本年度溢利的每股盈利			
- 基本及攤薄	7	31.16	38.31

綜合全面收益表  
截至二零一九年十二月三十一日止年度

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
本年度溢利	306,028	376,244
其他全面（虧損）／收益		
<i>於期後不會重新分類至損益的項目</i>		
由使用權資產和物業、廠房及設備重列為 投資物業之物業重估（二零一八年：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）	5,670	108,219
按公平價值計入其他全面收益的 財務資產公平價值變動	(484)	1,113
上述項目的相關所得稅	(1,296)	(21,752)
<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	(41,791)	(85,678)
本年度其他全面（虧損）／收益	(37,901)	1,902
本公司擁有人應佔本年度全面收益總額	268,127	378,146

綜合資產負債表  
於二零一九年十二月三十一日

	附註	於二零一九年 十二月三十一日 千港元	於二零一八年 十二月三十一日 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		148,136	160,269
使用權資產		69,121	-
投資物業		2,900,247	2,847,372
按公平價值計入其他全面收益的財務資產		6,209	6,813
遞延所得稅資產		54,876	51,282
		<u>3,178,589</u>	<u>3,112,434</u>
<b>流動資產</b>			
持有作銷售的發展中物業		258,082	174,178
存貨		243,095	221,155
業務應收帳項	9	109,704	122,688
預付款項、按金及其他應收帳項		98,760	40,662
合約資產		84,662	65,037
可收回稅項		215	160
銀行存款		822,169	906,305
現金及現金等價物		385,832	423,632
		<u>2,002,519</u>	<u>1,953,817</u>
<b>總資產</b>		<u><b>5,181,108</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		3,122,016	3,037,321
<b>總權益</b>		<u>4,223,374</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		20,739	80
租賃負債		9,900	-
遞延所得稅負債		424,219	421,765
		<u>454,858</u>	<u>421,845</u>
<b>流動負債</b>			
業務應付帳項	10	49,806	53,854
其他應付帳項及應計費用		160,375	176,206
合約負債		264,340	249,913
租賃負債		16,530	-
流動所得稅負債		11,825	25,754
		<u>502,876</u>	<u>505,727</u>
<b>總負債</b>		<u>957,734</u>	<u>927,572</u>
<b>總權益及負債</b>		<u><b>5,181,108</b></u>	<u><b>5,066,251</b></u>

附註：

## 1. 主要會計政策

本綜合財務報表乃按照香港會計師公會（「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」）及香港公司條例（第 622 章）之披露要求所編制。除重估投資物業及按公平價值計入其他全面收益的財務資產外，帳目乃按歷史成本常規法編制。

編制符合香港財務報告準則之綜合財務報表須運用若干重大會計估計，管理層於採用本集團會計政策的過程中亦須作出判斷。

二零一九年初步全年業績公告內載入有關截至二零一九及二零一八年十二月三十一日止兩個年度之財務資料，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 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 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，及將適時遞交截至二零一九年十二月三十一日止年度之財務報表。

本公司之核數師已就本集團該兩個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 406(2)條、第 407(2)或(3)條作出之聲明。

### (a) 本集團所採納之新準則、新詮釋及準則修訂

本集團已於二零一九年一月一日或之後開始之財政年度首次採納下列新準則、新詮釋及準則修訂：

香港會計準則第十九號（修訂）	計劃修訂、縮減或結算
香港會計準則第二十八號（修訂）	於聯營公司及合營企業的長期權益
香港財務報告準則第九號（修訂）	具有負補償的提前還款特性
香港財務報告準則第十六號	租賃
香港財務報告準則（修訂）	二零一五年至二零一七年週期的年度改進
香港（國際財務報告詮釋委員會） 詮釋第二十三號	所得稅處理的不確定性

## 1. 主要會計政策（續）

### (a) 本集團所採納之新準則、新詮釋及準則修訂（續）

除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」）的影響於附註 2 披露，採納上述新詮釋及準則修訂預期不會對本集團的綜合財務報表構成重大影響。

### (b) 下列為已公佈但於二零一九年一月一日開始之財政年度尚未生效及本集團並無提前採納的新準則及準則修訂

		自以下日期 或之後開始 之會計期間生效
香港會計準則第一號及 香港會計準則第八號（修訂）	重大的定義	二零二零年一月一日
香港會計準則第三十九號、 香港財務報告準則第七號及 香港財務報告準則第九號（修訂）	對沖會計	二零二零年一月一日
香港財務報告準則第三號（修訂）	業務的定義	二零二零年一月一日
香港財務報告準則第十號及 香港會計準則第二十八號（修訂）	投資者及其聯營公司或合 營企業之間的資產出售 或注資	香港會計師公會 尚未設定
香港財務報告準則第十七號	保險合約	二零二一年一月一日
二零一八年財務報告概念框架	經修訂之財務報告概念框架	二零二零年一月一日

上述新準則及準則修訂預期不會對本集團的綜合財務報表構成重大影響。

## 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報表的影響，並且於附註 2(d) 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。

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%。

## 2. 會計政策變動 (續)

### (a) 租賃負債之計量

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/>

### (b) 使用權資產之計量

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 十二月三十一日 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	44,872	46,698
樓宇	23,612	25,598
機器及設備	350	323
傢俬及裝置	287	199
使用權資產總額	<hr/>	<hr/>
	69,121	72,818
	<hr/>	<hr/>

## 2. 會計政策變動 (續)

(c) 因採納香港財務報告準則第十六號所確認的調整

會計政策變動影響於二零一九年一月一日綜合資產負債表以下項目：

### 綜合資產負債表 (節錄)

	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
<b>非流動資產</b>			
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
<b>流動資產</b>			
預付款項、按金及其他應收帳項	40,662	(237)	40,425
<b>非流動負債</b>			
租賃負債	-	16,533	16,533
遞延所得稅負債	421,765	(9)	421,756
<b>流動負債</b>			
租賃負債	-	11,464	11,464
<b>權益</b>			
保留溢利	2,721,985	(1,741)	2,720,244

(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

## 2. 會計政策變動 (續)

### (c) 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 (續)

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。

### (d) 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(d)(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。

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



## 2. 會計政策變動 (續)

### (d) 本集團的租賃活動及其會計處理 (續)

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。不同店鋪採用的銷售額比例範圍廣泛。截至二零一九年十二月三十一日止年度，總租賃付款額之 53%按可變付款額基準計算。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。

### (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。下列為年內已確認之營業額：

	二零一九年 千港元	二零一八年 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	1,285,900	1,384,596
物業管理費	38,976	36,638
批授經營權收入	120,256	115,530
	<u>1,445,132</u>	<u>1,536,764</u>
按其他會計準則確認入帳的收入		
投資物業之租金收入	146,798	144,600
	<u>1,591,930</u>	<u>1,681,364</u>
收入確認時間		
於某個時間點	1,314,627	1,408,618
於一段時間內	130,505	128,146
	<u>1,445,132</u>	<u>1,536,764</u>

由於各業務提供不同產品及服務，所需的市場推廣策略亦不盡相同，因此各分部的管理工作獨立進行。集團有三個可予呈報的分部，包括中國大陸及香港特區的服裝服飾業務、新加坡及馬來西亞的服裝服飾業務以及物業投資及發展業務。

本集團按首席營運決策者所審閱並賴以作出決策的內部文件以報告其營運分部之業績。

### 3. 營業額及分部資料 (續)

本集團按營運分部之分部資料分析如下：

	二零一九年 分部營業額 千港元	二零一八年 分部營業額 千港元	二零一九年 分部業績 千港元	二零一八年 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	1,348,149	1,441,639	268,168	323,094
於新加坡及馬來西 亞的服裝服飾	63,420	62,268	(14,753)	(9,771)
物業投資及發展	194,475	190,086	168,903	207,287
分部間之銷售	(14,114)	(12,629)	-	-
	<u>1,591,930</u>	<u>1,681,364</u>	<u>422,318</u>	<u>520,610</u>
未經分配成本			<u>(49,687)</u>	<u>(61,368)</u>
除所得稅前溢利			372,631	459,242
所得稅支出			<u>(66,603)</u>	<u>(82,998)</u>
本年度溢利			<u>306,028</u>	<u>376,244</u>

### 4. 其他收益

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
投資物業公平價值收益	<u>51,518</u>	<u>91,921</u>

## 5. 按性質呈報的開支

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
已銷存貨成本	623,757	665,141
存貨減值撥備／（回撥）	16,373	(842)
產生租金收入投資物業的直接營運支出	37,712	39,127
有關費用：		
- 短期租賃	30,835	-
- 可變租賃付款額	51,131	-
- 其他租賃	-	97,830
土地使用權之攤銷	-	1,871
物業、廠房及設備之折舊	22,260	23,366
使用權資產之折舊	15,878	-
物業、廠房及設備之減值回撥	-	(219)
包括董事酬金之員工成本	236,393	242,935
核數師酬金 - 審計服務	3,939	4,482
廣告及推廣費用	112,063	124,843
業務應收帳項減值撥備	1,602	-
虧損性合同減值回撥	-	(1,925)
匯兌（收益）／虧損淨額	(441)	6,877
其他支出	141,679	136,068
	<u>1,293,181</u>	<u>1,339,554</u>
代表：		
銷售成本	678,577	703,938
分銷及市務成本	443,324	432,179
行政費用	171,280	203,437
	<u>1,293,181</u>	<u>1,339,554</u>

## 6. 所得稅支出

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港利得稅：		
本年度	572	528
過往年度多計撥備	(111)	(20)
	<u>461</u>	<u>508</u>
香港以外地區之稅款：		
本年度	60,002	70,930
過往年度（多計）／少計撥備	(42)	108
	<u>59,960</u>	<u>71,038</u>
遞延所得稅	<u>6,182</u>	<u>11,452</u>
所得稅支出總額	<u>66,603</u>	<u>82,998</u>

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

中國溢利的稅項以年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年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。

## 7. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔溢利 306,028,000 港元（二零一八年：376,244,000 港元）及年內已發行普通股 982,114,035 股（二零一八年：982,114,035 股）計算。

截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止兩個年度內，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

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
已付二零一八年中中期股息每股普通股 6.5 港仙	-	63,837
已付二零一八年末期股息每股普通股 13.0 港仙	-	127,675
已付二零一九年中中期股息每股普通股 5.5 港仙	54,016	-
擬派二零一九年末期股息每股普通股 9.5 港仙	93,301	-
	<u>147,317</u>	<u>191,512</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或還款期於貨到後 30 至 180 日內等方式。業務應收帳項按發票日期之帳齡如下：

	於二零一九年 十二月三十一日 千港元	於二零一八年 十二月三十一日 千港元
1 至 30 日	99,093	100,073
31 至 90 日	7,594	6,994
90 日以上	4,619	15,621
業務應收帳項	111,306	122,688
減：業務應收帳項減值撥備	(1,602)	-
業務應收帳項淨額	<u>109,704</u>	<u>122,688</u>

## 10. 業務應付帳項

業務應付帳項按發票日期之帳齡如下：

	於二零一九年 十二月三十一日 千港元	於二零一八年 十二月三十一日 千港元
1 至 30 日	46,516	37,918
31 至 90 日	2,627	11,823
90 日以上	663	4,113
	<u>49,806</u>	<u>53,854</u>

## 11. 期後事件

自二零二零年一月起，於中國大陸、新加坡及香港特區確診多宗新型冠狀病毒肺炎（「新冠肺炎」）的感染個案。新冠肺炎的爆發於會計上被視為非調整的期後事件，故其相關財務影響尚未反映於本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的財務報表內。

於爆發新冠肺炎疫情後，集團知悉多個代理商客戶因受各項防疫措施所作出的管制，影響了銷售渠道的正常運作，令其向消費者出售本集團產品時遇到困難。因此，本集團於二零二零年二月審視有關情況，考慮個別受疫情影響嚴重地區的呈請，董事會特別批准給予額外退貨額度。據此安排，疫情扶持政策的換貨額度約 5,400,000 港元，而對二零二零年春夏發貨額亦給予額外金額約 34,000,000 港元的換貨額度，其中約 10,400,000 港元已於期內發貨。相關庫存需於二零二零年十月底前退回本集團。此後，本集團將按市場環境通過其他銷售渠道出售此等貨品。

此外，本集團採用公平價值模式計量其投資物業。另外，集團於中國大陸梅縣的物業發展項目原預計於二零二零年下半年開始預售。管理層認為新冠肺炎疫情暫時對投資物業的公平價值及梅縣的發展項目開售時間並無重大影響，惟若疫情持續則有可能產生影響。

除上述披露外，預計疫情將影響本集團的財務業績，及中國大陸、新加坡及香港特區整體宏觀經濟環境，惟截至報告日期，其影響尚無法估計。

集團將密切關注疫情的發展，對其影響進行進一步評估並採取相關措施。

## 末期股息

董事會建議派發截至二零一九年十二月三十一日止年度之末期股息每股 9.5 港仙（二零一八年：每股 13 港仙），金額約為 93,301,000 港元（二零一八年：127,675,000 港元）。如即將舉行之股東週年大會通過此項派息建議，末期股息將約於二零二零年六月三日派發予二零二零年五月二十二日名列股東名冊之股東。

## 管理層論述及分析

### 經營業績

#### 營業額及毛利

於回顧年度，集團總營業額為1,591,930,000港元，較去年之1,681,364,000港元下跌約5%，下跌主要集中國內服裝服飾的批發業務，年內其他主要業務收入皆沒有重大變動。

全年整體毛利為 913,353,000 港元，較去年之 977,426,000 港元下跌約 7%。整體毛利率約為 57.4%，較去年的 58.1%下跌約 0.7 個百分點。其中服裝業務的毛利率為 50.2%，較去年的 52% 下跌約 1.8 個百分點，主要因年內錄得存貨減值撥備 16,373,000 港元，而去年則為撥備回撥 842,000 港元。惟若撇除存貨減值撥備影響後則為 51.4%，略低於去年的 51.9%約 0.5 個百分點。

#### 經營費用及經營溢利

年內行政費用則錄得 171,280,000 港元，較去年的 203,437,000 港元下跌 16%，除因採用的人民幣匯率低於去年約 3%外，主要因年內國內約 10,938,000 港元的倉庫工資及相關費用由行政費用重新分類至分銷及市務成本，及董事酬金因董事人數減少而下跌約 4,056,000 港元。另年內錄得匯兌收益 441,000 港元，而去年則為匯兌虧損 6,877,000 港元。

至於分銷及市務成本為 443,324,000 港元，較去年上升 11,145,000 港元或 3%，主要因上述倉庫工資及相關費用重新分類至分銷及市務成本。

年內集團錄得投資物業公平價值收益 51,518,000 港元，而去年則為 91,921,000 港元。

全年經營溢利為 350,267,000 港元，較去年之 433,731,000 港元下跌約 19%。經營溢利率約為 22%，亦低於去年的 25.8%，除投資物業公平價值收益下跌外，亦因國內服裝業務的整體表現不及去年。

#### 本公司擁有人應佔溢利

全年本公司擁有人應佔溢利為 306,028,000 港元，較去年的 376,244,000 港元下跌約 19%。

若撇除年內投資物業公平價值除稅後淨收益 48,613,000 港元及匯兌收益 441,000 港元，全年溢利為 256,974,000 港元，較去年的 294,433,000 港元（經撇除投資物業公平價值除稅後淨收益 88,688,000 港元及匯兌虧損 6,877,000 港元）下跌約 13%。



## 業務回顧

### 服裝服飾業務

#### 中國大陸及香港特區市場

於回顧年度，宏觀經濟受中美貿易摩擦的陰霾影響，國內經濟增長速度較以往減慢。人民幣匯率偏軟，加上生活成本上升，導致消費者可支配收入受壓，零售商的經營表現亦受到負面影響。另本年冬季較和暖的氣候亦影響貨品的銷情。

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），電子商業及團體定制業務為主。全年國內服裝銷售營業額為 1,222,480,000 港元，較去年下跌約 8%，以人民幣計算的跌幅則約為 4%。

批發業務方面，由於市道疲弱，集團各代理商的銷售業務皆面對不利的市場狀況，訂貨轉為謹慎，故年內訂貨金額未有明顯增長。因應各代理商的經營困難，集團需加強包括退貨安排的協助，而由於秋冬季度貨品的銷情欠佳，集團需提高該季度貨品的退貨比率。計入此等因素後，年內以人民幣計算售予代理商的銷售額較去年下跌約 13%。

自營零售業務方面，年內亦受消費意欲疲弱的影響，業務未見增長。全年以人民幣計算的營業額與去年大致相同，其中廣州地區錄得約 6% 的升幅，惟上海則因市況欠佳及部份零售點所在的商場裝修而下跌約 18%，至於其他地區的銷售金額較去年則未有重大差異。

年內集團奧特萊斯店的銷售亦未能錄得增長，以人民幣計算的營業額與去年大致相若，於年內過季存貨的銷售比重處於約 65% 的水平，略低於去年的 70%。

年底集團於國內的服裝產品經約 920 間終端銷售點銷售。該等銷售點約 106 間由集團直接經營，當中包括約 38 間奧特萊斯店在內。年內銷售點情況保持穩定，整體數目與去年年底大致相若。

經歷過去數年的快速增長，年內集團電子商業業務的增長已顯著放緩，全年以人民幣計算的營業額與去年大致相若。該業務以銷售特供貨品為主，銷售比重維持約 90% 水平，而該業務銷售佔集團國內服裝銷售約 31% 的水平。

另集團繼續拓展團體定制業務，該業務以國內企業為顧客目標，提供訂製團體制服服裝產品。全年以人民幣計算的銷售額增長約 31%，而因業務仍處發展階段，故佔集團國內整體服裝銷售的比率約 6%。

另於年底國內的總存貨淨值約為220,504,000港元，較去年年底上升約11%，增長以特供貨品及二零二零年春夏季度貨品為主。因應市場展望不明朗，集團提高相關貨品的減值撥備金額，故全年國內錄得的存貨減值撥備約12,075,000港元，上升約10,397,000港元。

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。期內業務大致平穩，全年錄得經營權收入120,256,000港元，上升約4%，主要因相關貨品的電子商務銷售上升，致提成收入增加。

#### *新加坡及馬來西亞市場*

新加坡及馬來西亞市場方面，年內當地亦受外圍因素影響，經濟增長緩慢，零售市道疲弱，集團需提高折扣速銷。年內集團服裝業務的銷售額為 63,420,000 港元，較去年輕微上升約 2%，惟如以當地貨幣計算的銷售額則與去年大致相同，新加坡當地可予比較銷售點的銷售額亦與去年大致相同。

於年底集團於新加坡共經營 6 間金利來品牌專門店及 17 間專櫃，總數與去年年底相同。至於馬來西亞於年底經營 11 間銷售點，較去年年底減少 2 間。

於評估年底的存貨水平及市場狀況後，集團調高個別貨品的撥備金額，故全年的存貨減值撥備約 4,298,000 港元，而去年則為回撥 2,520,000 港元。由於撥備顯著上升，故當地全年整體毛利率約 39%，低於去年的 45%。如不計存貨撥備的影響，整體毛利率約 45%，較去年約 41% 為高。

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，全年來自該物業的租金收入及相關支出分別為 744,000 港元及 247,000 港元，而集團服裝業務的營運虧損為 14,753,000 港元，較去年的虧損 9,771,000 港元進一步擴大。

但如不計算上述存貨撥備和去年虧損店鋪減值回撥約 3,187,000 港元的影響，全年虧損為 10,455,000 港元，較去年的 15,478,000 港元為低。

#### **物業投資及發展**

於回顧年度集團投資物業組合與去年年底並無重大變動，而經獨立專業估值錄得的投資物業公平價值收益為 51,518,000 港元，較去年的 91,921,000 港元下跌 40,403,000 港元。去年的收益以香港投資物業為主，惟因應多月來香港社會事件對物業市場的影響，該等物業於年內公平價值的升幅較去年顯著下降。至於來自中國大陸投資物業的公平價值收益亦只錄得輕微上升，反映年內國內物業市況受中美貿易爭端的影響。

全年租金及物業管理費收入分別為 146,798,000 港元及 38,976,000 港元，總金額較去年上升約 3%。

年內集團廣州天河區「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，集團於上半年整合一樓層的單位而未有分散出租，並於六月底將該樓層租出。年內該物業整體出租率維持約 90%的水平。

另廣州員村原倉庫物業已於去年年底轉為投資物業，年內來自該物業的租金及物業管理費收入約達 8,000,000 港元，現時該物業約 60%的樓層面積已租出。

集團瀋陽「金利來商廈」的租務情況亦繼續保持增長，整體出租率繼續維持於 100%水平。由於年內的抽成租金較高，故以人民幣計算的租金及物業管理費收入上升約 5%。

儘管年內香港物業市道受連串社會事件打擊，集團香港沙田「金利來集團中心」的租務情況仍保持穩定，整體租金及物業管理費收入較去年上升約 2%，主要因年內空置率進一步下降，而全年的出租率維持於 95%以上的水平。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，現時超過 80%的樓層面積已落實租出。

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。由於自施工日起的雨季日數較多，加上需按地盤實際情況調整部份工程，故進度略為延誤。期內工程支出增加約人民幣 77,640,000 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

雖然中美於十二月達成首階段貿易協議，但經歷二零一九年欠佳的經營環境後，新型冠狀病毒疫情隨即於二零二零年年初於湖北省武漢市爆發。為防止疫情蔓延，中央政府果斷地推出各項嚴格防控措施，多個省市啟動最高級別的重大突發公共衛生事件一級響應。為積極配合疫情防控工作，確保員工與顧客的安全和健康，集團國內包括代理商在內的多個零售點需縮短營業時間以致暫時停業，其中以疫情重災區湖北省為甚。

而因相關防控措施旨在減少人與人之間的接觸，經濟活動無可避免地減慢，嚴重影響人流，非日用必需品如服裝產品的零售更大受打擊，經營困難，集團國內服裝業務面對多年未見不利的市場狀況，預期二零二零年上半年的營運情況將極為惡劣。

批發業務方面，各代理商於二零二零年第一季的業務皆大受影響，冬季貨品的銷售提早結束而春季貨品的推出則需延遲，集團二零二零年春季貨品向代理商的發貨亦因而拖慢，集團並需向各代理商（特別是湖北省代理商）提供遠較寬鬆的銷售政策以致短期授信等協助。此外，原定於二零二零年二月份舉行的二零二零年秋冬季度訂貨會亦無法進行，集團正尋求其他替代方案，確保相關季度貨品可按時於各零售點開售，但預計相關銷售（主要於二零二零年下半年售予代理商）將不可避免地受到影響，集團亦不排除有更改現行批發銷售模式的機會。

集團國內自營零售及奧特萊斯業務亦深受疫情打擊，二零二零年年初的銷售情況遠較以往年度落後。雖然失去部份銷售時間，但集團將密切留意疫情發展及市場反應，適時把貨品推出市場，儘快使相關業務重回正軌。其中奧特萊斯業務將儘量速銷手上過季存貨，以減低庫存積壓的風險。

另集團電子商業的銷售渠道雖未因疫情而停頓，但二零二零年年初的銷售亦大幅下滑。而線上銷售為疫情中受影響較少的銷售渠道，集團將利用其特點，加強相關銷售並同時清理存貨，期望能將銷售跌幅收窄並同時降低存貨。

而據集團了解，各供應商的生產並未有因疫情而受到嚴重影響，加上農曆新年期間並非集團貨品生產的高峰期，故現階段並不預期有供應鏈延誤的情況出現。

新加坡市場方面，鑒於年內虧損嚴重，加上當地亦受新型冠狀病毒疫情困擾，業務前景並不明朗，集團將加快速銷手上存貨，務求把存貨量降低。集團亦將調節當地營運規模，減少無營運效益的銷售點，並精簡架構以降低營運成本，以改善目前的虧損狀況。

物業投資業務方面，集團對二零二零年上半年的展望亦不樂觀，預期疫情將對集團各投資物業的租金水平構成下行壓力，集團將繼續提升物業的租務潛力及提供優質物業管理服務，減輕可能受到的衝擊。集團並將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，以期待二零二零年的物業投資收入能維持增長。

至於梅縣「金利來花園」物業發展項目，新型冠狀病毒疫情可能影響建造工程進度。但以現時預期，雖然工程進度於年內略為落後，但整體時間表將可維持並按原計劃完成。視乎市場狀況及工程進度，該項目預期可約於二零二零年年底前進行預售，而整個項目的建造工程可約於二零二二年竣工。

集團正密切留意市場情況，評估疫情對營運及財務表現的影響。惟集團相信，在中央政府的領導及各界人士的努力下，疫情必得到有效遏制，集團藉穩健雄厚的基礎和員工的共同努力，定能克服當前逆境。

現時疫情雖然嚴峻，而集團亦深受影響，但為共同抗擊疫情，集團向武漢多家醫院捐出 200 台醫院專用空氣清新機並已於二月開始使用，以微薄之力向前線人員伸出援手，發揮「同心同行、共抗疫情」的精神。

## 財政狀況

於二零一九年十二月三十一日，集團之現金及銀行結餘為 1,208,001,000 港元，較去年年底時減少約 121,936,000 港元。年內集團錄得來自經營業務之淨現金流入 106,001,000 港元及收取利息收入 24,469,000 港元，但年內集團亦派付股息 181,691,000 港元、增加固定資產 38,948,000 港元及支付租賃款的本金部份 13,390,000 港元，另年內匯率變動致現金及銀行結餘減少 18,470,000 港元。於二零一九年十二月三十一日，集團並未有任何銀行貸款及透支。

於二零一九年十二月三十一日，集團之流動資產及負債分別為 2,002,519,000 港元及 502,876,000 港元，流動比率為 4。總流動負債為平均本公司擁有人應佔股本及儲備 4,181,027,000 港元之 12%。

於二零一九年十二月三十一日，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物業發展開支分別為 183,000,000 港元及 542,057,000 港元。

## 人力資源

於二零一九年十二月三十一日，本集團共聘用約 1,860 名員工。二零一九年包括董事酬金之員工成本為 236,393,000 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、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

本公司將於下列期間暫停辦理股份過戶登記手續：

- (a) 為確認有權出席即將於二零二零年五月十五日舉行的股東週年大會(「二零二零年股東週年大會」)及於會上投票的股東，本公司將於二零二零年五月十二日至二零二零年五月十五日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。如欲符合資格出席二零二零年股東週年大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票須於二零二零年五月十一日星期一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。
- (b) 為確認收取擬派末期股息的權利，本公司將於二零二零年五月二十一日及二零二零年五月二十二日(共兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。如欲獲派擬派末期股息，所有過戶文件連同有關股票須於二零二零年五月二十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

本公司並無於年內贖回其任何股份。本公司或其任何附屬公司於年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十二月三十一日止年度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」)。於截至二零一九年十二月三十一日止年度，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、風險管理及內部監控系統。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。

## 財務報表審閱

審核委員會已審閱本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合財務報表。另外，本集團之外聘核數師羅兵咸永道會計師事務所已就此業績公佈中所列數字與本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合財務報表所載數額核對一致。羅兵咸永道會計師事務所就此執行的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則(Hong Kong Standards on Auditing)、香港審閱聘用準則(Hong Kong Standards on Review Engagements)或香港核證聘用準則(Hong Kong Standards on Assurance Engagements)而進行的核證聘用，因此羅兵咸永道會計師事務所並不對此業績公佈發出任何核證。

## 於本公司及聯交所網站登載之詳細財務及有關資料

本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))。本公司二零一九年度之年報(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、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，二零二零年三月十八日