

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：00533)

截至二零二零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」）截至二零二零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

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
營業額	2	1,239,276	1,591,930
銷售成本	4	(512,776)	(678,577)
毛利		726,500	913,353
其他（虧損）／收益	3	(60,255)	51,518
分銷及市務成本	4	(354,888)	(443,324)
行政費用	4	(145,949)	(171,280)
經營溢利		165,408	350,267
利息收入		21,265	23,902
利息支出		(1,186)	(1,538)
除所得稅前溢利		185,487	372,631
所得稅支出	5	(37,201)	(66,603)
本公司擁有人應佔本年度溢利		148,286	306,028
		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	6	15.10	31.16

綜合全面收益表
截至二零二零年十二月三十一日止年度

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
本年度溢利	148,286	306,028
其他全面收益／（虧損）		
<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	-	5,670
按公平價值計入其他全面收益的 財務資產公平價值變動	(382)	(484)
上述項目的相關所得稅	96	(1,296)
<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	171,628	(41,791)
本年度其他全面收益／（虧損）	171,342	(37,901)
本公司擁有人應佔本年度全面收益總額	319,628	268,127

綜合資產負債表
於二零二零年十二月三十一日

	附註	於二零二零年 十二月三十一日 千港元	於二零一九年 十二月三十一日 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		142,299	148,136
使用權資產		50,321	69,121
投資物業		2,950,107	2,900,247
按公平價值計入其他全面收益的財務資產		6,215	6,209
遞延所得稅資產		51,580	54,876
		<u>3,200,522</u>	<u>3,178,589</u>
流動資產			
持有作銷售的發展中物業		424,548	258,082
存貨		156,479	243,095
業務應收賬項	8	99,257	109,704
預付款項、按金及其他應收賬項		121,930	98,760
合約資產		49,442	84,662
可收回稅項		472	215
銀行存款		745,102	822,169
現金及現金等價物		492,715	385,832
		<u>2,089,945</u>	<u>2,002,519</u>
總資產		<u>5,290,467</u>	<u>5,181,108</u>
權益			
本公司擁有人之股本及儲備			
股本		1,101,358	1,101,358
儲備		3,318,880	3,122,016
總權益		<u>4,420,238</u>	<u>4,223,374</u>
負債			
非流動負債			
其他應付賬項及應計費用		33,116	20,739
租賃負債		2,806	9,900
遞延所得稅負債		445,477	424,219
		<u>481,399</u>	<u>454,858</u>
流動負債			
業務應付賬項	9	25,171	49,806
其他應付賬項及應計費用		152,989	160,375
合約負債		189,733	264,340
租賃負債		7,710	16,530
流動所得稅負債		13,227	11,825
		<u>388,830</u>	<u>502,876</u>
總負債		<u>870,229</u>	<u>957,734</u>
總權益及負債		<u>5,290,467</u>	<u>5,181,108</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，賬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。

二零二零年初步全年業績公告內載入有關截至二零二零及二零一九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二零一九年十二月三十一日止年度之財務報表，及將適時遞交截至二零二零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) 本集團所採納之準則修訂

本集團已提前採納香港財務報告準則第十六號（修訂）「二零一九冠狀病毒相關租金減免」（於二零二零年六月一日或以後開始之年度期間生效）。此修訂允許承租人選擇不評核直接由於二零一九冠狀病毒疫情產生的租金減免是否屬租賃修改。此可行權宜之計僅適用於直接由於二零一九冠狀病毒疫情產生的租金減免並且須達成下列所有條件：

- 租賃付款的變動使租賃代價有所修改，而經修改的代價與緊接變動前租賃代價大致相同，或少於緊接變動前租賃代價；
- 租賃付款的任何減幅僅影響原到期日為二零二一年六月三十日或之前的付款；以及
- 租賃的其他條款及條件並無實質變動。

1. 主要會計政策 (續)

(a) 本集團所採納之準則修訂 (續)

二零一九冠狀病毒疫情相關租金減免金額3,486,000港元已全部計入綜合收益表之「分銷及市務成本」。

(b) 於二零二零年生效但與本集團無關的準則修訂

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
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)	利率基準改革
香港財務報告準則第三號 (修訂)	業務的定義
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

(c) 下列為已公佈但於二零二零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 (修訂)	將負債分類為流動或非流動	二零二三年一月一日
香港會計準則第十六號 (修訂)	物業、廠房及設備：扣除擬定 用途前的所得款項	二零二二年一月一日
香港會計準則第三十七號 (修訂)	虧損性合約 - 履約成本	二零二二年一月一日
香港財務報告準則第三號 (修訂)	引用概念框架	二零二二年一月一日
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	有待釐定
香港財務報告準則第十七號	保險合約	二零二三年一月一日
香港財務報告準則 (修訂)	二零一八年至二零二零年週期 的年度改進	二零二二年一月一日

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. 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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
按香港財務報告準則第十五號確認的收入		
貨品銷售	964,473	1,285,900
物業管理費	36,857	38,976
批授經營權收入	102,369	120,256
	<u>1,103,699</u>	<u>1,445,132</u>
按其他會計準則確認的收入		
投資物業之租金收入	135,577	146,798
	<u>1,239,276</u>	<u>1,591,930</u>
收入確認時間		
於某個時間點	976,785	1,314,627
於一段時間內	126,914	130,505
	<u>1,103,699</u>	<u>1,445,132</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。本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。

2. 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：

	二零二零年 分部營業額 千港元	二零一九年 分部營業額 千港元	二零二零年 分部業績 千港元	二零一九年 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	1,032,082	1,348,149	199,807	268,168
於新加坡及馬來西亞 的服裝服飾	34,831	63,420	(14,883)	(14,753)
物業投資及發展	181,367	194,475	45,589	168,903
分部間之銷售	(9,004)	(14,114)	-	-
	<u>1,239,276</u>	<u>1,591,930</u>	<u>230,513</u>	<u>422,318</u>
未經分配成本			(45,026)	(49,687)
除所得稅前溢利			<u>185,487</u>	<u>372,631</u>
所得稅支出			(37,201)	(66,603)
本年度溢利			<u>148,286</u>	<u>306,028</u>

3. 其他 (虧損) / 收益

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
投資物業公平價值 (虧損) / 收益	<u>(60,255)</u>	<u>51,518</u>

4. 按性質呈報的開支

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
已銷存貨成本	455,415	623,757
存貨減值撥備	24,704	16,373
產生租金收入之投資物業的直接營運支出	32,137	37,712
有關費用：		
- 短期租賃	24,047	30,835
- 可變租賃付款額（附註）	42,704	51,131
物業、廠房及設備之折舊	21,471	22,260
使用權資產之折舊	18,131	15,878
物業、廠房及設備之減值	702	-
使用權資產之減值	4,328	-
包括董事酬金之員工成本	195,562	236,393
核數師酬金 - 審計服務	3,018	3,939
廣告及推廣費用	77,767	112,063
業務應收賬項減值（回撥）／撥備淨額	(258)	1,602
匯兌收益淨額	(655)	(441)
其他支出	114,540	141,679
	<u>1,013,613</u>	<u>1,293,181</u>
代表：		
銷售成本	512,776	678,577
分銷及市務成本	354,888	443,324
行政費用	145,949	171,280
	<u>1,013,613</u>	<u>1,293,181</u>

附註：

年內二零一九冠狀病毒疫情相關租金減免 3,486,000 港元（二零一九年：無）已全部計入損益中，並列入分銷及市務成本。

5. 所得稅支出

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
香港利得稅：		
本年度	-	572
過往年度多計撥備	-	(111)
	<u>-</u>	<u>461</u>
香港以外地區之稅款：		
本年度	35,863	60,002
過往年度少計／（多計）撥備	154	(42)
	<u>36,017</u>	<u>59,960</u>
遞延所得稅	<u>1,184</u>	<u>6,182</u>
所得稅支出總額	<u>37,201</u>	<u>66,603</u>

香港利得稅撥備乃根據年內估計應課稅溢利按16.5%（二零一九年：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%（二零一九年：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。

6. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔溢利 148,286,000 港元（二零一九年：306,028,000 港元）及年內已發行普通股 982,114,035 股（二零一九年：982,114,035 股）計算。

截至二零二零年及二零一九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。

7. 股息

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
已付二零一九年中期股息每股普通股 5.5 港仙	-	54,016
已付二零一九年末期股息每股普通股 9.5 港仙	-	93,301
已付二零二零年中期股息每股普通股 3.0 港仙	29,463	-
擬派二零二零年末期股息每股普通股 6.5 港仙	63,838	-
	<u>93,301</u>	<u>147,317</u>

8. 業務應收賬項

本集團之營業額均以貨到付款或信貸條款於貨到後 30 日至 180 日內的方式收取。業務應收賬項按發票日期之賬齡如下：

	於二零二零年 十二月三十一日 千港元	於二零一九年 十二月三十一日 千港元
1 至 30 日	92,028	99,093
31 至 90 日	5,214	7,594
90 日以上	3,371	4,619
業務應收賬項	100,613	111,306
減：業務應收賬項減值撥備	(1,356)	(1,602)
業務應收賬項淨額	99,257	109,704

9. 業務應付賬項

業務應付賬項按發票日期之賬齡如下：

	於二零二零年 十二月三十一日 千港元	於二零一九年 十二月三十一日 千港元
1 至 30 日	23,812	46,516
31 至 90 日	1,293	2,627
90 日以上	66	663
	25,171	49,806

末期股息

董事會建議派發截至二零二零年十二月三十一日止年度之末期股息每股 6.5 港仙（二零一九年：每股 9.5 港仙），金額約為 63,838,000 港元（二零一九年：93,301,000 港元）。如即將舉行之股東週年大會通過此項派息建議，末期股息將約於二零二一年六月一日派發予二零二一年五月二十一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

於回顧年度，集團業務受新型冠狀病毒疫情打擊，總營業額僅錄得1,239,276,000港元，較去年之1,591,930,000港元下跌約22%，其中以服裝服飾的銷售業務最受影響，整體下跌約25%，而批授經營權收入亦下跌15%，至於來自物業投資的整體收入則錄得單位數字的跌幅。

銷售成本及毛利

全年的銷售成本為512,776,000港元，下跌24%。此金額包括投資物業的直接營運支出32,137,000港元，較去年的37,712,000港元下跌15%，投資物業的直接營運支出的下跌主要與年內控制支出及與收入相關的費用減少有關。

而由於銷售下跌，全年服裝服飾的銷貨成本為455,415,000港元，較去年的623,757,000港元下跌27%。年內亦錄得存貨減值撥備24,704,000港元，高於去年的16,373,000港元。

全年的整體毛利為726,500,000港元，較去年之913,353,000港元下跌約20%。整體毛利率約為58.6%，略高於去年的57.4%約1.2個百分點。其中服裝服飾銷貨的毛利率為50.2%，與去年相同。

其他虧損/收益

年內集團錄得投資物業公平價值虧損60,255,000港元，而去年則為公平價值收益51,518,000港元。

經營費用

分銷及市務成本主要包括銷售人員的員工成本、銷售店舖的租賃費用、電商銷售平台的經營成本及廣告推廣等項目。鑒於銷售下跌導致與銷售相關的費用減少，加上疫情令多項商業活動需要取消或延遲，故全年的分銷及市務成本只錄得354,888,000港元，較去年的443,324,000港元下跌20%。

行政費用包括非銷售人員的員工成本、折舊及攤銷費用及其他雜項開支等。年內集團行政費用錄得145,949,000港元，亦較去年的171,280,000港元下跌15%，費用減少主要因集團致力壓縮支出、與利潤相關的人員費用減少、董事放棄部份花紅及政府提供費用減免。

經營溢利

全年經營溢利為 165,408,000 港元，較去年之 350,267,000 港元下跌約 53%。經營溢利率約為 13%，亦低於去年的 22%，除投資物業公平價值錄得虧損外，亦因來自服裝業務的溢利受疫情拖累致大幅減少。

本公司擁有人應佔溢利

集團年內亦錄得淨利息收入 20,079,000 港元，較去年的 22,364,000 港元下跌約 10%，主要因年內存款利率持續下跌。

集團全年的所得稅支出為 37,201,000 港元，較去年的 66,603,000 港元下跌約 44%，實際稅率為 20.1%，則較去年的 17.9% 為高，並主要為投資物業公平價值錄得虧損/收益的稅務影響。若撇除該等影響，年內的稅率為 20.5%，而去年則為 19.8%。

全年本公司擁有人應佔溢利為 148,286,000 港元，較去年的 306,028,000 港元下跌約 52%。若撇除年內投資物業公平價值除稅後淨虧損 47,177,000 港元，全年溢利為 195,463,000 港元，較去年的 257,415,000 港元（經撇除投資物業公平價值除稅後淨收益 48,613,000 港元）下跌約 24%。

業務回顧

服裝服飾業務

中國大陸及香港特區市場

近年國內服裝服飾市場受經濟增長放緩影響，經營面對不少困難，至年初更遭受疫情重創，疫情的爆發令國內大部份經濟活動自一月底起停頓，按中央政府的指令，集團包括代理商在內的多個零售點需暫時停業或縮短營業時間，此等停擺至第二季當國內疫情有受控跡象後始逐漸放寬，而幸好中央政府的防控得宜，疫情隨後退卻，集團業務於下半年起陸續得到改善。

集團國內服裝銷售業務以售予多個省市代理商的批發業務，主要位於廣州、上海、北京和重慶等地區的自營零售和奧特萊斯店，電子商業及團體定制業務。全年整體營業額為 929,642,000 港元，較去年下跌約 24%。

批發業務方面，於年初各代理商皆面對疫情下極嚴峻的市場狀況，因銷售停頓致出現各項營運問題，而為協助代理商面對困境，集團同意取消部份二零二零年春夏季度貨品的供貨，及向代理商提供額外的銷售退貨補助。另一方面，原定於二月舉行的二零二零年秋冬季度預訂會亦因疫情爆發延遲至四月改以線上形式進行，相關預訂因而大受影響，並導致該等貨品於

下半年售予代理商的銷售額被拉低。而個別省份(包括遼寧、吉林及山東)代理商的代理業務亦先後為集團所回收，其當地零售逐步轉為由集團直接經營。受上述各方面影響，全年售予代理商的銷售額較去年下跌約 30%。

自營零售業務方面，受疫情拖累，集團多個自營零售店的銷售皆大受打擊，營業時間需要縮短以致暫時停業，人流異常疏落，購物氣氛低迷，有關情況致下半年當疫情緩和後始得以舒緩，但整體市場狀況暫仍未能回復舊觀，故即使已先後增加遼寧瀋陽和吉林長春共 7 間自營零售點，銷售情況仍然落後，全年自營零售店(不包括奧特萊斯店)營業額較去年下跌約 18%，惟跌幅已較上半年收窄。

集團奧特萊斯店的銷售亦同樣受疫情嚴重影響，全年營業額下跌約 13%，該業務於下本年的銷售情況已見好轉，銷售額與去年同期持平。

於年底集團國內的服裝產品經 846 間的終端銷售點銷售，受疫情影響，總終端銷售點數目較去年年底減少 72 間。該等銷售點其中 104 間由集團直接經營，當中包括 31 間奧特萊斯店在內。另預計集團於二零二一年三月底左右接收山東省代理商的部份直營店舖。

集團電子商業業務亦受疫情影響，特別是於疫情爆發初期顧客對服裝的需求遠低於其他日用品，加上各項封鎖措施阻礙貨品的正常派送，導致年初的線上銷售被嚴重拖累，有關情況至第二季起始逐漸改善，惟全年銷售額仍下跌約 21%。年內繼續以銷售特供貨品為主，銷售比重維持約 87% 水平，銷售額佔集團國內服裝銷售約 32% 的水平。

疫情亦同時嚴重打擊集團團體定制業務，年內各項與客戶的業務推廣與洽談活動皆受直接影響，而客戶的訂購意欲亦持續低迷，故年內該業務的銷售額較去年下跌約 45%。

為減輕疫情後積壓過多存貨的風險，集團年內嚴格控制其採購活動。加上年內的存貨減值撥備 23,647,000 港元後，中國大陸服裝服飾業務於年底的淨存貨結餘為 150,293,000 港元，較去年年底的金額 220,504,000 港元明顯回落。

集團於回顧年度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。各經營權使用商的業務皆深受疫情影響，為舒緩其突如其來的營運困難，集團於年初向各使用商提供特別的收費減免，故全年的經營權收入僅錄得 102,369,000 港元，較去年下跌約 15%。

新加坡及馬來西亞市場

新加坡及馬來西亞市場方面，當地市場自一月底農曆新年完結後即受新型冠狀病毒疫情的困擾，銷情顯著放緩，其後當地疫情進一步惡化，其中新加坡由四月初開始停擺，一直延續至六月中始逐漸解封，集團當地零售業務於長達兩個多月的封鎖期內完全停頓，即使店舖重開後仍受各項防控措施限制，商場人流疏落，而一些熱賣速銷活動未能進行，加上馬來西亞剩餘的數間專櫃於十月亦已停業，故全年服裝業務的銷售額僅錄得 34,831,000 港元，較去年下跌約 45%。

於年底集團於新加坡共經營 5 間金利來品牌專門店及 13 間專櫃，總數較去年年底減少 5 間，因應疫情下的實際業務情況，集團已終止馬來西亞業務，及關閉新加坡部份店舖。

疫情下集團暫時叫停當地的採購，故年內以售賣過季存貨為主，而鑒於當地消費市道極度疲弱，集團需提高折扣進行速銷以刺激銷情，故全年整體毛利率只維持於約 37.5% 的水平。

於計入當地投資物業的淨租金收入 336,000 港元（去年為 497,000 港元）、政府因應疫情提供的補助收入 2,385,000 港元及虧損店舖的資產減值 5,030,000 港元後，集團當地全年的營運虧損為 14,547,000 港元，略高於去年的虧損 14,256,000 港元。

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，而經獨立專業估值師進行估值，該等物業於年底的價值約為 2,950,107,000 港元，其中國內、香港及新加坡物業的估值分別約為 1,799,827,000 港元、1,120,700,000 港元及 29,580,000 港元。因採用較高的人民幣匯率，故年底的以港元計算的總物業價值金額高於去年年底的 2,900,247,000 港元。

按該項獨立估值，集團全年錄得的投資物業公平價值虧損為 60,255,000 港元，約為去年年底總物業價值的 2%，而去年則錄得公平價值收益 51,518,000 港元。集團持有的投資物業乃作長期投資以收取經常性租賃收入，物業重估虧損屬非現金性質，對集團現金流並無實質影響。年內公平價值虧損以廣州「金利來數碼網絡大樓」為主，反映疫情對國內商業辦公物業市況造成的負面影響。

集團物業投資業務受疫情打擊，即使廣州員村及香港土瓜灣旭日街 3 號兩項物業於年內已錄得全年收入，但全年租金及物業管理費收入只分別錄得為 135,577,000 港元及 36,857,000 港元，總金額較去年下跌約 7%。

年內廣州「金利來數碼網絡大樓」的租金及物業管理費收入較去年下跌約 14%，疫情令物業需求放緩，租賃活動減慢，部份單位退租後未能即時租出，而集團亦需向個別困難租戶提供租金優惠。另全年整體出租率約為 81%，低於去年約 90%的水平。

而廣州員村物業的全年租金及物業管理費收入約為 9,950,000 港元，因去年該物業剛開始出租，故較去年上升 22%，而隨最後一樓層於年底租出，現時該物業已全數出租。

集團瀋陽「金利來商廈」的租務情況亦受疫情拖累，部份商戶未能開門營業，以致提成租金收入減少，加上需給予個別租戶租金減免，故總租金及物業管理費收入下跌約 4%。

集團香港物業的租賃業務亦受疫情影響，其中沙田「金利來集團中心」的整體租金及物業管理費收入下跌約 14%，個別單位完約後未能租出，而同時亦需向部份租戶提供租金援助，全年的平均出租率約為 82%水平。

另香港土瓜灣旭日街 3 號物業的全年整體收入約為 10,037,000 港元，而去年因剛開始招租致只錄得 3,145,000 港元的收入，隨著剩餘單位於年底後租出，現時該物業已全數出租。

就位於梅縣的「金利來花園」物業發展項目，相關建造工程已於去年三月開始，至年底已投入的支出為 424,548,000 港元，較去年年底增加 166,466,000 港元。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，及低層住宅與相關配套設施。第一期發展項目將提供 6 棟高層樓宇約 500 個的住宅單位，個別樓宇單位的預售已於二零二一年一月底開始，現時約售出 60 個單位，現預計第一期可於二零二二年年中大致完工，如所有相關的收入確認條件皆符合，售樓收益可於該等時間入賬。

展望

新型冠狀病毒疫情肆虐全球，對環球經濟及市場狀況影響深遠，全面復甦之路現時實難以預測，故展望二零二一年的業務前景仍極不明朗，預期集團營運情況將充滿挑戰。

踏入二零二一年，疫情在國內個別地區再次爆發，雖然瞬即受控，但反映疫情的反覆和變化無常，故即使已開始疫苗接種，但預期難以在短時間內回復正常，重回正軌之路仍然漫長，而即使疫情過去，但恐怕經濟格局以致市場環境難以回到疫情前的水平。

而由於國內各項防控措施到位，疫情持續受控，經濟亦見增長，故集團對國內服裝業務的前景並不過度悲觀，集團消化渠道內積壓的存貨，並提升產品質量及優化銷售渠道，增強集團的自營零售能力，同時定期審視代理商的營運情況，確保能符合市場和顧客的需求。另外，集團二零二一年秋冬季度預訂會已剛於二零二一年三月上旬舉行，由於去年相同季度的預訂受疫情影響致比較金額較低，故是次預訂錄得符合預期的增幅。預計相關訂單將於二零二一年下半年發貨予代理商。

新加坡市場方面，集團將繼續速銷手上存貨，並壓縮營運成本，控制營運規模，調整店舖數目，以改善營運情況。

物業投資業務方面，各物業的空置情況已見緩和，個別物業的出租率亦初見回升，故雖然業務仍然受壓，但集團將迎難而上，將衝擊減輕。至於梅縣「金利來花園」物業發展項目，集團將繼續建造工程及預售工作，並審視項目內的每個環節和按實際情況進行調節。

另外，由於疫情令外科口罩的需求激增，集團年內已於梅州設立口罩工廠，計劃為國內的醫院提供穩定的外科口罩供應，現時工廠的基礎建設已大致完成，至年底於機器、廠房和設備的廠房投資約人民幣 7,530,000 元，現預期廠房全面生產可於二零二一年年中當相關部門批出生產許可證後開始。

財政狀況

於二零二零年十二月三十一日，集團之現金及銀行結餘為 1,237,817,000 港元，較去年年底時增加約 29,816,000 港元。年內集團錄得來自經營業務之淨現金流入 82,127,000 港元及收取利息收入 22,270,000 港元，但年內集團亦派付股息 122,764,000 港元、增加固定資產 17,575,000 港元及支付租賃款的本金部份 17,170,000 港元，另年內匯率變動致現金及銀行結餘增加 82,534,000 港元。

於二零二零年十二月三十一日，集團並無任何銀行貸款及透支，資產負債比率（定義為租賃負債總額減現金及現金等價物除以總權益的比率）為零。

於二零二零年十二月三十一日，集團之流動資產及負債分別為 2,089,945,000 港元及 388,830,000 港元，流動比率為 5.4。總流動負債為平均本公司擁有人應佔股本及儲備 4,321,806,000 港元之 9%。

於二零二零年十二月三十一日，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 132,000,000 港元及 460,006,000 港元。

集團業務以國內市場為主，透過設於國內的附屬公司營運，相關收支皆以人民幣進行，涉及其他貨幣的交易不多。外匯並未對集團構成重大風險，但將持續保持警覺，密切注視有關匯率的變動。

人力資源

於二零二零年十二月三十一日，本集團共聘用約 1,690 名員工。二零二零年包括董事酬金之員工成本為 195,562,000 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二零二一年五月十四日舉行的股東週年大會（「二零二一年股東週年大會」）及於會上投票的股東，本公司將於二零二一年五月十一日至二零二一年五月十四日（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續。如欲符合資格出席二零二一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二零二一年五月十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，本公司將於二零二一年五月二十日及二零二一年五月二十一日（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二零二一年五月十八日星期二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

本公司於截至二零二零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」）。於年內，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本集團財務報告程序、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)、劉宇新博士及顏安德先生，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二零二零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二零二零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)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)。本公司二零二零年度之年報(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、李家暉先生及顏安德先生組成。

承董事會命
公司秘書
甘耀國

香港，二零二一年三月十七日