

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

(依據香港公司條例於香港註冊成立)

(股份代號：00533)

截至二零二三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」）截至二零二三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

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
營業額	2	1,331,456	1,415,709
銷售成本	4	(572,941)	(645,919)
毛利		758,515	769,790
其他虧損	3	(47,066)	(57,110)
分銷及市務成本	4	(447,488)	(406,197)
行政費用	4	(162,187)	(153,775)
經營溢利		101,774	152,708
利息收入		27,402	22,725
利息支出		(1,743)	(1,293)
除所得稅前溢利		127,433	174,140
所得稅支出	5	(11,269)	(19,678)
本公司擁有人應佔本年度溢利		116,164	154,462
		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	11.87	15.73

綜合全面收益表
截至二零二三年十二月三十一日止年度

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
本年度溢利	116,164	154,462
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>		
由物業、廠房及設備重列為投資物業 之物業重估	874	8,609
按公平價值計入其他全面收益的 財務資產公平價值變動	190	(1,002)
上述項目的相關所得稅	(273)	(1,902)
<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	(71,528)	(229,983)
本年度其他全面虧損	(70,737)	(224,278)
本公司擁有人應佔本年度全面收益／（虧損）總額	45,427	(69,816)

綜合資產負債表
於二零二三年十二月三十一日

	附註	於二零二三年 十二月三十一日 千港元	於二零二二年 十二月三十一日 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		181,107	145,273
使用權資產		92,222	87,053
投資物業		2,686,658	2,775,582
按公平價值計入其他全面收益的財務資產		-	5,432
遞延所得稅資產		55,873	57,478
		<u>3,015,860</u>	<u>3,070,818</u>
流動資產			
發展中物業		103,214	767,938
已落成物業		651,481	-
存貨		201,634	204,578
業務應收賬項	8	99,729	125,091
預付款項、按金及其他應收賬項		60,971	80,503
合約資產		52,506	64,980
可收回稅項		7,560	3
受限制現金		10,208	26,186
銀行存款		721,494	840,885
現金及現金等價物		357,099	309,805
		<u>2,265,896</u>	<u>2,419,969</u>
總資產		<u>5,281,756</u>	<u>5,490,787</u>
權益			
本公司擁有人之股本及儲備			
股本		1,092,060	1,096,939
儲備		3,312,704	3,350,444
總權益		<u>4,404,764</u>	<u>4,447,383</u>
負債			
非流動負債			
其他應付賬項及應計費用		30,995	26,152
租賃負債		22,829	31,048
遞延所得稅負債		375,325	399,376
		<u>429,149</u>	<u>456,576</u>
流動負債			
業務應付賬項	9	34,605	47,251
其他應付賬項及應計費用		172,470	227,776
合約負債		211,129	269,118
租賃負債		21,432	18,629
流動所得稅負債		8,207	24,054
		<u>447,843</u>	<u>586,828</u>
總負債		<u>876,992</u>	<u>1,043,404</u>
總權益及負債		<u>5,281,756</u>	<u>5,490,787</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。

二零二三年初步全年業績公告內載入有關截至二零二三及二零二二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二零二二年十二月三十一日止年度之財務報表，及將適時遞交截至二零二三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) 於二零二三年生效但與本集團無關的新準則及準則修訂

香港會計準則第一號及香港財務報告準則實務報告第二號（修訂）	會計政策披露
香港會計準則第八號（修訂）	會計估計定義
香港會計準則第十二號（修訂）	與單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項
香港會計準則第十二號（修訂）	國際租稅變革 - 支柱二規則範本
香港財務報告準則第十七號	保險合約
香港財務報告準則第十七號（修訂）	香港財務報告準則第十七號之修訂
香港財務報告準則第十七號（修訂）	首次應用香港財務報告準則第十七號及香港財務報告準則第九號 - 比較資料

上述新準則及準則修訂對過往期間確認的金額沒有重大影響，並且預計不會對當前或未來期間產生重大影響。

1. 主要會計政策 (續)

- (b) 下列為已公佈但於二零二三年一月一日開始的財政年度尚未生效及本集團並未提前採納的準則修訂及新詮釋：

		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	二零二四年一月一日
香港會計準則第一號 (修訂)	附有契約條件的非流動負債	二零二四年一月一日
香港會計準則第七號及 香港財務報告準則第七號 (修訂)	供應商融資安排	二零二四年一月一日
香港會計準則第二十一號 (修訂)	缺乏可兌換性	二零二五年一月一日
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十六號 (修訂)	售後租回之租賃負債	二零二四年一月一日
香港 (國際財務報告詮釋委員會) - 詮釋第五號	財務報表的呈列 - 借款人對 含有按要求償還條款的定 期貸款的分類	二零二四年一月一日

上述準則修訂及新詮釋預期不會對本集團的簡明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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 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	952,064	968,164
物業銷售	92,621	139,033
物業管理費	42,150	40,787
批授經營權收入	93,132	112,859
	<u>1,179,967</u>	<u>1,260,843</u>
按其他會計準則確認的收入		
投資物業之租金收入	151,489	154,866
	<u>1,331,456</u>	<u>1,415,709</u>
按香港財務報告準則第十五號確認收入的時間		
於某個時間點	1,061,827	1,135,956
於一段時間內	118,140	124,887
	<u>1,179,967</u>	<u>1,260,843</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：

	二零二三年 分部營業額 千港元	二零二二年 分部營業額 千港元	二零二三年 分部業績 千港元	二零二二年 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	1,010,560	1,047,509	78,973	129,359
於新加坡的服裝服飾	35,674	34,703	(2,754)	2,686
物業投資及發展	297,377	344,449	82,441	87,131
分部間之銷售	(12,155)	(10,952)	-	-
	<u>1,331,456</u>	<u>1,415,709</u>	158,660	219,176
未經分配成本			<u>(31,227)</u>	<u>(45,036)</u>
除所得稅前溢利			127,433	174,140
所得稅支出			<u>(11,269)</u>	<u>(19,678)</u>
本年度溢利			<u>116,164</u>	<u>154,462</u>

3. 其他虧損

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
投資物業公平價值虧損	<u>47,066</u>	<u>57,110</u>

4. 按性質呈報的開支

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
已銷存貨成本	443,245	475,055
已售物業成本	66,244	97,293
存貨減值撥備	24,807	33,813
產生租金收入之投資物業的直接營運支出	37,684	38,483
有關費用：		
- 短期租賃	22,309	24,622
- 可變租賃付款額	61,588	39,836
物業、廠房及設備之折舊	26,701	22,577
使用權資產之折舊	18,788	18,524
使用權資產之減值	1,821	10,703
包括董事酬金之員工成本	224,016	203,617
核數師酬金：		
- 審計服務	3,822	3,407
- 非審計服務	1,022	852
廣告及推廣費用	111,192	98,235
業務應收賬項減值(回撥)/撥備淨額	(1,122)	1,028
匯兌虧損淨額	713	1,727
其他支出	139,786	136,119
	<u>1,182,616</u>	<u>1,205,891</u>
代表：		
銷售成本	572,941	645,919
分銷及市務成本	447,488	406,197
行政費用	162,187	153,775
	<u>1,182,616</u>	<u>1,205,891</u>

5. 所得稅支出

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
香港利得稅：		
本年度	13	81
香港以外地區之稅款：		
本年度	24,297	51,289
過往年度少計撥備	690	273
	24,987	51,562
遞延所得稅	(13,731)	(31,965)
所得稅支出總額	11,269	19,678

香港利得稅撥備乃根據年內估計應課稅溢利按 16.5%（二零二二年：16.5%）稅率計算。

溢利來自中國的稅項以年內估計應課稅溢利按 25%（二零二二年：25%）稅率計算。根據現行中國政策，符合小型微利企業全面稅務減免政策的子公司，溢利來自中國的稅項按 5%（二零二二年：2.5%至 5%）優惠稅率計算。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 116,164,000 港元（二零二二年：154,462,000 港元）及年內已發行普通股之加權平均 978,385,013 股（二零二二年：981,690,335 股）計算。

截至二零二三年及二零二二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

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
已付二零二二年年中期股息每股普通股 3.5 港仙	-	34,374
已付二零二二年年末期股息每股普通股 5.0 港仙	-	48,922
已付二零二三年中期股息每股普通股 3.5 港仙	34,245	-
擬派二零二三年末期股息每股普通股 4.0 港仙	38,954	-
	73,199	83,296

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：

	於二零二三年 十二月三十一日 千港元	於二零二二年 十二月三十一日 千港元
1 至 30 日	83,504	101,618
31 至 90 日	12,850	17,827
90 日以上	4,454	7,841
業務應收賬項	100,808	127,286
減：業務應收賬項減值撥備	(1,079)	(2,195)
業務應收賬項淨額	99,729	125,091

9. 業務應付賬項

業務應付賬項按發票日期之賬齡如下：

	於二零二三年 十二月三十一日 千港元	於二零二二年 十二月三十一日 千港元
1 至 30 日	29,351	40,130
31 至 90 日	3,654	4,760
90 日以上	1,600	2,361
	34,605	47,251

10. 期後事件

本集團間接全資附屬公司金利來（遠東）有限公司（“金利來遠東”）於二零二二年一月十三日與廣州空港經濟區管理委員會（“廣州委員會”）訂立投資協議。根據投資協議，金利來遠東有條件同意，當項目公司（本公司的間接全資附屬公司）取得項目土地的土地使用權後，通過項目公司向項目投資不少於人民幣 330,000,000 元。如項目公司在投資協議日期後兩年內未能取得項目土地，投資協議將作廢無效。

10. 期後事件 (續)

由於項目公司在投資協議日期後兩年內因廣州委員會未能物色一塊本集團認為適合用作進行項目的土地而未取得項目土地，投資協議於二零二四年一月十三日自動失效及項目將不會進行。根據投資協議，金利來遠東及廣州委員會根據投資協議的所有責任將會終止及完結，而任何訂約方不得就投資協議向其他方提出任何申索。投資協議失效不會對本集團的業務、營運及財務狀況構成任何重大不利影響。

末期股息

董事會建議派發截至二零二三年十二月三十一日止年度之末期股息每股 4.0 港仙（二零二二年：每股 5.0 港仙），金額約為 38,954,000 港元（二零二二年：48,922,000 港元）。如即將舉行之股東週年大會通過此項派息建議，末期股息將約於二零二四年六月十三日派發予二零二四年六月四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，本集團錄得總營業額1,331,456,000港元，較去年的1,415,709,000港元下跌6%，其中售樓收入及批授經營權業務收入分別較去年下跌33%及17%。

銷售成本及毛利

全年總銷售成本為572,941,000港元，其中包括服裝服飾的銷貨成本443,245,000港元、存貨減值撥備24,807,000港元、售樓成本66,244,000港元、及投資物業的直接營運支出37,684,000港元。

全年服裝服飾的銷貨成本為443,245,000港元，較去年的475,055,000港元下跌7%。未計存貨減值影響的毛利率為53.3%，高於去年的50.8%，年內毛利率較高的自營零售銷售額佔比較去年為高。年內錄得存貨減值撥備為24,807,000港元，而去年為33,813,000港元。

因售樓收入減少，全年售樓成本為66,244,000港元，較去年下跌32%，售樓毛利率為28.5%，略低於去年的30%。

全年的投資物業的直接營運支出37,684,000港元，較去年的38,483,000港元下跌約2%，主要與本年採用的人民幣匯率較去年下跌約4%，致國內相關支出經換算後較去年減少有關。

其他虧損

年內本集團錄得投資物業公平價值虧損 47,066,000 港元，較去年的 57,110,000 港元下跌 18%。

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、廣告推廣、及梅縣物業發展相關營銷費用與稅費等項目，全年總成本為 447,488,000 港元，較去年的 406,197,000 港元上升 10%，去年受防疫措施影響致部份推廣活動取消或延遲，基數較低。

行政費用包括非銷售人員的員工成本、折舊、攤銷及減值費用，及其他雜項開支等。全年本集團行政費用錄得 162,187,000 港元，亦較去年的 153,775,000 港元上升 5%。

經營溢利

全年經營溢利為 101,774,000 港元，較去年的 152,708,000 港元下跌約 33%。經營溢利率約為 8%，低於去年的 11%。

本公司擁有人應佔溢利

本集團亦錄得全年淨利息收入 25,659,000 港元，較去年的 21,432,000 港元上升約 20%，主要因年內平均存款利率較去年為高。

經沖減投資物業公平價值虧損的稅務回撥 14,826,000 港元(去年為 18,786,000 港元)後，年內的所得稅支出為 11,269,000 港元，低於去年的 19,678,000 港元。不計算投資物業公平價值虧損及其稅務影響的實際稅率為 15%，亦低於去年的 16.6%，主要與溢利來自稅率較低地區的佔比上升有關。

全年本公司擁有人應佔溢利為 116,164,000 港元，較去年的 154,462,000 港元下跌約 25%。若撇除年內投資物業公平價值除稅後淨虧損 32,240,000 港元（去年為 38,324,000 港元），全年溢利為 148,404,000 港元，較去年的 192,786,000 港元下跌約 23%。

業務回顧

服裝服飾業務

中國大陸及香港特區市場

於年初國內已解除各項防疫措施，全面復常，但受經濟放緩、房地產困局、外圍不利因素的共同影響下，整體復甦步伐較預期緩慢，市況仍然疲弱，故即使去年比較基數較低，本集團國內全年整體服裝銷售錄得 916,390,000 港元，較去年下跌約 2%，惟因年內採用的人民幣匯率下跌約 4%，故以人民幣計算的升幅約 3%。

本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、重慶、遼寧、吉林及山東等省市的自營零售和奧特萊斯店，電子商業及團體定制業務為主。

按本集團的批發業務模式，年內對代理商的銷售一般於較早前的貨品預訂中鎖定，而由於預訂減少，故以人民幣計算售予代理商的銷售額下跌約 14%，相關銷售額佔本集團國內服裝銷售約 34%。

年內國內零售市況已回復正常，而因去年銷售受疫情影響，基數較低，故以人民幣計算的自營零售銷售額較去年上升約 39%，各主要營運區域的升幅俱達雙位數字，經此渠道的銷售佔本集團國內服裝銷售額約 18%。

同樣本集團奧特萊斯店的業務情況亦顯著反彈，以人民幣計算的銷售額較去年上升約 39%，經此渠道的銷售佔本集團國內服裝銷售額約 14%。

本集團繼續營運 3 間分別位於上海及廣州的「金利來 3388」文化生活館，以推廣「金利來」品牌文化，並同時打造「3388」的新品牌理念，年內於計入各項開支及撥備的經營虧損約為 29,730,000 港元。

於年底本集團國內的服裝產品經由約 800 間的終端銷售點銷售，該等銷售點其中 134 間由本集團直接經營，當中包括 38 間奧特萊斯店。

同樣因市況復常及去年基數較低，以人民幣計算的集團電商銷售額亦較去年上升約 9%。年內仍以銷售特供貨品為主，銷售比重達 95% 水平，銷售額佔本集團國內服裝銷售約 29%。

於回顧年度團體定制業務表現未如預期，以人民幣計算的銷售額較去年下跌約 52%，惟該業務對整體國內服裝銷售的佔比輕微。

本集團於回顧年度繼續於國內授出皮鞋、皮具、內衣產品及休閒服裝等產品的經營使用權。年內費用按各經營權合約條款收取，因個別費用下調，故全年錄得的經營權收入為 93,132,000 港元，較去年下跌約 17%。

另本集團於二零二二年一月與廣州市人民政府轄下的廣州空港經濟區管理委員會簽訂框架性質的投資協議，計劃在廣州空港經濟區興建包括物流中心的綜合商貿總部，因一直未能物色合適的項目土地，故該協議已於二零二四年一月自動失效，本集團亦未就項目產生任何支出。

新加坡市場

新加坡當地自二零二二年下半年從疫情中復原，市況明顯改善，但至年內外圍環境日漸不穩，加上通脹上升，消費意欲轉趨審慎，本集團當地服裝業務的全年銷售額錄得 35,674,000 港元，較去年的 34,703,000 港元上升 3%。

鑒於營運環境改善，本集團年內以按部就班的方式，逐步擴充當地零售網絡，於下半年先後開設兩間新專門店，另 1 間專櫃因租約於年內到期而停業，故於年底新加坡共經營 5 間金利來品牌專門店及 6 間專櫃，總數較去年年底增加 1 間。

因本年以銷售毛利較高的新購貨品為主，故未計存貨減值變動的毛利率為 55%，高於去年的 51%。而因恢復購貨致存貨量回升，故全年的存貨減值撥備為 1,019,000 港元，而去年則回撥 3,746,000 港元。

年內當地已全面復常，加上店舖數目增加，故整體費用錄得 21,012,000 港元，高於去年的 18,356,000 港元。

受存貨減值撥備變動及費用回升的影響，本集團新加坡服裝業務全年錄得虧損 2,754,000 港元，而去年則為盈利 2,686,000 港元。

物業投資及發展

除部份梅縣「金利來花園」商舖落成並轉為投資物業外，年內本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 2,686,658,000 港元，其中國內、香港及新加坡物業的估值分別約為 1,455,803,000 港元、1,181,000,000 港元及 49,855,000 港元。因估值金額下跌及人民幣匯率回落，故以港元計算的總物業價值金額低於去年年底的 2,775,582,000 港元。按是項獨立估值，本集團錄得的投資物業公平價值虧損為 47,066,000 港元，而去年的虧損為 57,110,000 港元。本年的虧損以國內物業，特別是廣州「金利來數碼網絡大廈」為主。

全年本集團租金及物業管理費收入分別為 151,489,000 港元及 42,150,000 港元，總金額較去年下跌約 1%，並主要與人民幣匯率下跌有關。

年內廣州「金利來數碼網絡大廈」以人民幣計算的租金及物業管理費收入較去年上升約 2%，整體出租率約 83%，高於去年的 81% 水平，但出租情況仍有待改善。另廣州員村物業已全數出租，以人民幣計算的租金及物業管理費收入上升約 6%。

本集團瀋陽「金利來商廈」的租情亦繼續保持平穩，以人民幣計算的總租金及物業管理費較去年上升 3%。

因個別單位於下半年未獲租戶承租，本集團沙田「金利來集團中心」於年內的出租率為 94.3%，整體租金及物業管理費收入亦下跌約 4%。另土瓜灣旭日街 3 號物業已全數出租，整體收入較去年上升約 4%。

本集團梅縣「金利來花園」物業發展項目第二期共 6 棟高層樓宇已於年底前落成，連同部份第一期物業，年內共交付 99 套住宅單位，並確認售樓收入 92,621,000 港元，較去年下跌約 33%，主要因去年交付包括前期預售的第一期單位。售樓毛利為 26,377,000 港元，亦較去年下跌 15,363,000 港元，現時該項目尚餘約 670 套住宅單位及 47 套低層單位有待售出。

展望

本集團預期國內經濟疲弱情況將難以於短期內改善，二零二四年的營運環境將仍非常困難，前景未能樂觀。

國內服裝業務方面，本集團將繼續致力加強自營零售能力、提升產品質量、及優化代理商在內的各個銷售渠道。而於二零二四年二月底舉行的二零二四年秋冬季度預訂會，初步反應已較去年改善，預計相關訂單將於二零二四年下半年發貨予代理商，另集團將繼續推廣「金利來 3388」生活館的品牌概念，及建造位於梅州的 brand 紀念館。

新加坡服裝業務方面，本集團並將繼續改善當地的營運情況，加強銷售網絡，並提升貨品質量及功能，以確保銷售和盈利能力上升。

為推動環保及節省用電支出，本集團的梅州廠房及廣州員村物業已裝設光伏設施。另年內本集團於國內已成立一家從事光伏業務的新能源公司，預計新能源公司的業務可於二零二四年進一步開展。

物業投資業務方面，本集團將繼續致力改善「金利來數碼網絡大廈」及其他物業的租務情況，減少空置，同時提高其租務潛力。另儘管現時國內房地產市道低迷，本集團將按實際市場情況推售梅縣「金利來花園」餘下單位。

財政狀況

於二零二三年十二月三十一日，集團現金及銀行結餘約 1,088,801,000 港元（包括受限制現金 10,208,000 港元），較去年年底減少 88,075,000 港元。年內集團錄得來自經營業務之淨現金流入 65,944,000 港元及收取利息收入 22,901,000 港元，但年內集團亦派付股息 83,167,000 港元、增加固定資產 52,231,000 港元及支付租賃款的本金部份 19,574,000 港元，另年內匯率變動致現金及銀行結餘減少 23,968,000 港元。

於二零二三年十二月三十一日，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銀行結餘除以總權益的比率）為零。

於二零二三年十二月三十一日，集團之流動資產及負債分別為 2,265,896,000 港元及 447,843,000 港元，流動比率為 5.1。總流動負債為平均本公司擁有人應佔股本及儲備 4,426,074,000 港元之 10%。

於二零二三年十二月三十一日，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 148,000,000 港元及 10,699,000 港元。另外，與廣州委員會訂立投資協議的相關已授權但未訂約的承擔 363,000,000 港元已於二零二四年一月十三日隨協議自動失效而終止。

於二零二三年十二月三十一日，集團為部分物業買家就購買集團物業之按揭貸款提供擔保 20,364,000 港元（二零二二年：77,318,000 港元）。根據該等擔保的條款，倘該等買家未能支付按揭款項，集團須負責向銀行償還違約買家欠付銀行的按揭本金連同應計利息及罰款，而集團有權接收相關物業的合法業權及管有權。該等擔保將於下列較早時間解除：(i)銀行收押相關房地產所有權證；或(ii)物業買家償還按揭貸款。董事會認為，在買家欠付的情況下，相關物業的可變現淨值足夠償還拖欠的按揭本金連同應計利息及罰款，因此並無就該等擔保於財務報表中作出撥備。

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。

年內本公司於市場上以總代價約 4,879,000 港元（包括相關交易成本及開支 40,000 港元）購回其本身合共 4,592,000 股之普通股份，即平均價為每股 1.054 港元。該等股份已於年內註銷，於二零二三年十二月三十一日本公司已發行股份總數為 973,844,035（二零二二年：978,436,035）股及其已發行股本為 1,092,060,000 港元（二零二二年：1,096,939,000 港元）。董事會相信購回股份可提高每股盈利水平及資產收益率，有利於改善公司資本結構和提升股東權益。

人力資源

於二零二三年十二月三十一日，本集團共聘用約 1,800 名員工。二零二三年包括董事酬金之員工成本為 224,016,000 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二零二四年五月二十四日舉行的股東週年大會（「二零二四年股東週年大會」）及於會上投票的股東，本公司將於二零二四年五月二十一日至二零二四年五月二十四日（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續。如欲符合資格出席二零二四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二零二四年五月二十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，本公司將於二零二四年六月三日及二零二四年六月四日（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二零二四年五月三十一日星期五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

年內本公司於聯交所以總代價為 4,838,510 港元（扣除開支前）購回合共 4,592,000 股普通股。所有購回股份其後於年內已註銷。於二零二三年十二月三十一日，已發行股份總數為 973,844,035（二零二二年：978,436,035）股。

於本年度購回股份之詳情如下：

購回股份之月份	購回股份 之數目	已付每 股股份 最高價 港元	已付每 股股份 最低價 港元	已付總代價 (扣除開支前) 港元
二零二三年十一月	1,790,000	1.04	1.01	1,842,270
二零二三年十二月	2,802,000	1.11	1.02	2,996,240
總計	4,592,000			4,838,510

除上文所披露者外，本公司或其任何附屬公司於年內無購買、出售或贖回本公司任何股份。

企業管治

本公司於截至二零二三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 C1 所載企業管治守則所載之守則條文規定。就守則條文第 C.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 C3 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，審核委員會共有五名成員，包括本公司獨立非執行董事李家暉先生(主席)、劉宇新博士、顏安德先生及羅詠詩女士，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二零二三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二零二三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)。本公司二零二三年度之年報(載列上市規則附錄 D2 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、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、顏安德先生及羅詠詩女士組成。

承董事會命
公司秘書
甘耀國

香港，二零二四年三月十九日