

GOLDLION HOLDINGS LIMITED 金利來集團有限公司

Stock Code 股份代號 : 00533

2023

INTERIM REPORT

中期報告



 Goldlion®

主席報告

經營業績

營業額

於回顧期間，中國大陸已撤銷各項防疫管控措施，重新復常，惟原預期的大幅經濟反彈尚未出現，市場狀況有待改善。因集團期內錄得售樓收入43,046,000港元，上半年的總營業額為661,236,000港元，較去年同期的615,489,000港元上升7%，但若撇除售樓收入則僅與去年持平，其中服裝業務收入上升3%，而物業投資及批授經營權業務收入則分別下跌1%及19%。

銷售成本及毛利

期內總銷售成本為272,109,000港元，其中包括服裝服飾的銷貨成本218,044,000港元、存貨減值撥備4,441,000港元、售樓成本31,030,000港元、及投資物業的直接營運支出18,209,000港元。

期內服裝服飾的銷貨成本為218,044,000港元，與去年同期的217,149,000港元大致相若。未計存貨減值影響的毛利率為54.6%，略高於去年同期的53.4%。期內錄得存貨減值撥備4,441,000港元，低於去年同期的11,205,000港元。

期內銷售成本包括投資物業的直接營運支出18,209,000港元，較去年同期的19,309,000港元下跌約6%。

其他虧損

期內集團錄得投資物業公平價值虧損22,856,000港元，較去年同期的17,244,000港元上升5,612,000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、廣告推廣、及梅縣物業發展相關營銷費用與稅費等項目，期內共錄得207,278,000港元，較去年同期的189,233,000港元上升10%，主要因去年受防疫措施影響致部份推廣活動取消或延遲，致基數較低。

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。期內集團行政費用錄得81,124,000港元，較去年同期的77,906,000港元上升4%。

主席報告 (續)

經營業績 (續)

經營溢利

期內經營溢利為77,869,000港元，較去年同期的82,556,000港元下跌約6%。經營溢利率約為11.8%，低於去年同期的13.4%，並主要與投資物業公平價值虧損上升有關。

本公司擁有人應佔溢利

因自去年第二季起存款利率開始上調，集團期內錄得淨利息收入12,419,000港元，高於去年同期的9,890,000港元約26%。

經沖減投資物業公平價值虧損的稅務回撥8,553,000港元(去年同期為8,998,000港元)後，期內的所得稅支出為11,680,000港元，高於去年同期的9,527,000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17.9%，亦高於去年同期的16.9%。

集團期內本公司擁有人應佔溢利為78,608,000港元，較去年同期的82,919,000港元下跌約5%。若撇除期內投資物業公平價值除稅後淨虧損14,303,000港元(去年同期為8,246,000港元)，期內溢利為92,911,000港元，較去年同期的91,165,000港元上升約2%。

業務回顧

服裝服飾業務

中國大陸及香港特區市場

隨著去年第四季爆發的新一波疫情於本年年初舒緩，相關防疫措施於回顧期間初段撤銷，整體營商環境回復正常，但復甦的速度低於預期，增長動力仍有待改善。期內整體營業額錄得463,535,000港元，較去年同期上升約3%，惟因期內採用的人民幣匯率下跌約8%，故以人民幣計算的升幅約11%。

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。

期內批發業務以供應二零二三年春夏季貨品予代理商為主，相關貨品的代理商預訂於去年八月進行並較前年度下跌，惟因部份原去年年底前發貨的訂單因疫情延至本年發貨，故以人民幣計算售予代理商的銷售額上升約6%，期內該業務銷售額佔集團國內服裝銷售約36%。

主席報告 (續)

業務回顧 (續)

服裝服飾業務 (續)

中國大陸及香港特區市場 (續)

隨著防疫措施解除，期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29%，各主要營運區域的升幅俱達雙位數字，期內該業務銷售額佔集團國內服裝銷售約18%。

同樣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同期上升約25%，期內該業務銷售額佔集團國內服裝銷售約14%。

集團繼續營運三間分別位於上海及廣州的「金利來3388」文化生活館，該等店舖於期內錄得輕微的銷售金額，於計入各項開支及撥備的經營虧損為12,893,000港元。

期末集團國內的服裝產品經由779間的終端銷售點銷售，該等銷售點其中117間由集團直接經營，當中包括35間奧特萊斯店。

同樣受惠於復常市況及去年基數較低，加上期內調低貨品售價以清理存貨，以人民幣計算的集團電商銷售額亦較去年上升約18%。期內仍以銷售特供貨品為主，銷售比重達94%水平，銷售額佔集團國內服裝銷售約28%。另去年推出的品牌「g+」休閒服裝，市場反應仍不如理想，期內銷售額輕微。

期內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同期下跌約61%，惟該業務對集團國內服裝銷售的佔比輕微。

集團於回顧期間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。期內費用按各經營權合約條款收取，因個別費用下調，故期內錄得經營權收入38,891,000港元，較去年同期下跌約19%。

主席報告 (續)

業務回顧 (續)

服裝服飾業務 (續)

新加坡市場

新加坡當地自去年下半年復常，市場情況明顯改善，惟生活成本上升，加上外圍環境不穩定，自第二季起消費者購買意欲轉趨審慎，銷售速度放緩，期內服裝業務錄得17,703,000港元的銷售額，較去年同期的15,950,000港元上升11%。

期內集團的零售網絡與去年年底並無重大變動，現時於新加坡共經營4間金利來品牌專門店及6間專櫃。

去年同期應以售賣過季存貨為主，而本年則轉為銷售毛利較高的新購貨品，故期內未計存貨減值變動的毛利率為55%，高於去年的43%約12個百分點。而因恢復購貨致存貨量回升，故期內的存貨減值撥備為1,218,000港元，而去年則回撥3,484,000港元。

受存貨減值撥備變動的影響，期內集團新加坡業務錄得虧損1,482,000港元，而去年則為盈利1,859,000港元。

物業投資及發展

除梅縣「金利來花園」商舖落成並轉為投資物業外，期內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，該等物業於期末的價值約為2,752,845,000港元，其中國內、香港及新加坡物業的估值分別約為1,525,345,000港元、1,181,100,000港元及46,400,000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，集團錄得的投資物業公平價值虧損為22,856,000港元，而去年同期的虧損為17,244,000港元。期內虧損以國內物業，特別是廣州「金利來數碼網絡大廈」為主，至於香港物業則錄得輕微的估值升幅。

主席報告 (續)

業務回顧 (續)

物業投資及發展 (續)

期內集團租金及物業管理費收入分別為77,324,000港元及20,737,000港元，總金額較去年同期下跌約1%，並主要與人民幣匯率下跌有關。

期內廣州「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4%，整體出租率約83%，雖高於去年的79%水平，但出租情況仍有待改善。另廣州員村物業於期內已全數出租，以人民幣計算的租金及物業管理費收入上升約6%。

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與去年同期相若。

集團香港物業的租務亦保持平穩，其中沙田「金利來集團中心」於期內全數租出，整體租金及物業管理費收入上升約3%。另期內集團土瓜灣旭日街3號物業亦已全數出租，整體收入較去年同期上升約6%。

集團位於梅縣的「金利來花園」物業發展項目共分兩期進行，第一期主要提供6棟高層樓宇共524套住宅單位，第二期則提供5棟高層樓宇共452套住宅單位及另外47套低層單位，第一期物業已於去年九月落成，而第二期高層樓宇則可於下半年內陸續完成。現時第一期物業已售出約239套單位，其中154套已於去年交付，而另外51套則於期內交付並確認售樓收入43,046,000港元，至於第二期則已售出約35套單位。於扣除期內的售樓成本31,030,000港元後，該項目於期末的總支出為714,362,000港元，而以目前市況，預期未售單位將需時出售。

主席報告 (續)

展望

在可見的將來，集團預期業務將繼續受國內及外圍眾多不明朗因素所影響。疫情過後，國內經濟情況尚未完全走出谷底，加上受需求疲弱及房產市道持續不振的打擊，預期本年內業務情況仍非常困難。

國內服裝業務方面，集團將繼續致力提升產品質量、加強自營零售能力、及優化代理商在內的各個銷售渠道。而於八月月上旬舉行的二零二四年春夏季度預訂會內，集團已提高給予代理商的退換貨比率，並加入如寄賣及加盟等的合作模式，另集團將繼續推廣「金利來3388」的生活館概念，及繼續於梅州建造推廣「金利來」品牌的品牌紀念館。

新加坡服裝業務方面，集團並將繼續提升當地的營運情況，加強銷售網絡以確保業務持續發展。

另集團亦剛於國內成立一家新能源公司，計劃從事光伏業務，該公司的法定股本為人民幣30,000,000元，預計業務可於下半年起開展。

物業投資業務方面，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。

就梅縣「金利來花園」物業發展項目，集團將專注第二期建造工程的進度，並致力推售剩餘單位。

財政狀況

於二零二三年六月三十日，集團現金及銀行結餘約為1,168,440,000港元（包括受限制現金20,300,000港元），較去年底時減少8,436,000港元。期內集團錄得來自經營業務之淨現金流入79,839,000港元及收取利息收入12,484,000港元，但亦派付股息48,922,000港元、增加固定資產18,746,000港元及支付租賃款的本金部份8,888,000港元，另期內匯率變動致現金及銀行結餘減少24,312,000港元。

於二零二三年六月三十日，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。

主席報告 (續)

財政狀況 (續)

於二零二三年六月三十日，集團之流動資產及負債分別為2,273,700,000港元及475,209,000港元，流動比率為4.8。總流動負債為平均本公司擁有人應佔股本及儲備4,426,196,000港元之10.7%。

於二零二三年六月三十日，集團並未有任何重大之或然負債，亦未有將任何資產押記。已授權但未訂約及已訂約但未撥備的總承擔分別為514,000,000港元及62,486,000港元。

於二零二三年六月三十日，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16,929,000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) 銀行接獲相關房地產所有權證作為保管；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。

致謝

在此，本人謹代表董事會感謝全體員工的辛勤工作及對本集團所作的貢獻。

主席兼行政總裁
曾智明先生

香港，二零二三年八月十七日

中期財務資料審閱報告



羅兵咸永道

致金利來集團有限公司董事會
(於香港註冊成立的有限公司)

引言

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱列載於第9至第30頁的中期財務資料,此中期財務資料包括金利來集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)於二零二三年六月三十日的簡明綜合中期資產負債表與截至該日止六個月期間的簡明綜合中期收益表、簡明綜合中期全面收益表、簡明綜合中期權益變動表和簡明綜合中期現金流量表,以及選定之解釋附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定,就中期財務資料擬備的報告必須符合以上規則的有關條文以及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」。貴公司董事須負責根據香港會計師公會所頒佈的會計準則的香港會計準則第34號「中期財務報告」擬備及列報該等中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對該等中期財務資料作出結論,並僅按照我們協定的業務約定條款向閣下(作為整體)報告我們的結論,除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱中期財務資料包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢,及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據《香港審計準則》進行審計的範圍為小,故不能令我們可保證我們將知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此,我們不會發表審計意見。

結論

按照我們的審閱,我們並無發現任何事項,令我們相信貴集團的中期財務資料未有在各重大方面根據香港會計準則第34號「中期財務報告」擬備。

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師

香港,二零二三年八月十七日

簡明綜合中期資產負債表

於二零二三年六月三十日

		未經審核 於二零二三年 六月三十日	經審核 於二零二二年 十二月三十一日
	附註	千港元	千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	6	147,993	145,273
使用權資產		86,406	87,053
投資物業	6	2,752,845	2,775,582
按公平價值計入其他全面收益的財務資產		5,288	5,432
遞延所得稅資產		49,136	57,478
		<u>3,041,668</u>	<u>3,070,818</u>
流動資產			
持有作銷售的發展中物業	7	714,362	767,938
存貨		167,254	204,578
業務應收賬項	8	60,394	125,091
預付款項、按金及其他應收賬項	9	113,465	80,503
合約資產		42,570	64,980
可收回稅項		7,215	3
受限制現金		20,300	26,186
銀行存款		842,794	840,885
現金及現金等價物		305,346	309,805
		<u>2,273,700</u>	<u>2,419,969</u>
總資產		<u><u>5,315,368</u></u>	<u><u>5,490,787</u></u>
權益			
本公司擁有人之股本及儲備			
股本	10	1,096,939	1,096,939
儲備		3,308,069	3,350,444
總權益		<u>4,405,008</u>	<u>4,447,383</u>
負債			
非流動負債			
其他應付賬項及應計費用		28,902	26,152
租賃負債		24,563	31,048
遞延所得稅負債		381,686	399,376
		<u>435,151</u>	<u>456,576</u>
流動負債			
業務應付賬項	11	27,368	47,251
其他應付賬項及應計費用		203,083	227,776
合約負債		219,075	269,118
租賃負債		18,151	18,629
流動所得稅負債		7,532	24,054
		<u>475,209</u>	<u>586,828</u>
總負債		<u>910,360</u>	<u>1,043,404</u>
總權益及負債		<u><u>5,315,368</u></u>	<u><u>5,490,787</u></u>

載於第14至第30頁之附註為本簡明綜合中期財務資料之整體部份。

簡明綜合中期收益表

截至二零二三年六月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至 二零二三年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 二零二二年 六月三十日 止六個月 千港元
營業額	5	661,236	615,489
銷售成本	13	(272,109)	(248,550)
毛利		389,127	366,939
其他虧損	12	(22,856)	(17,244)
分銷及市務成本	13	(207,278)	(189,233)
行政費用	13	(81,124)	(77,906)
經營溢利		77,869	82,556
利息收入		13,206	10,516
利息支出		(787)	(626)
除稅前溢利		90,288	92,446
所得稅支出	14	(11,680)	(9,527)
本公司擁有人應佔本期間溢利		78,608	82,919
每股盈利		港仙	港仙
– 基本及攤薄	16	8.03	8.44

載於第14至第30頁之附註為本簡明綜合中期財務資料之整體部份。

簡明綜合中期全面收益表

截至二零二三年六月三十日止六個月

	未經審核	
	截至 二零二三年 六月三十日 止六個月	截至 二零二二年 六月三十日 止六個月
	千港元	千港元
本期間溢利	78,608	82,919
其他全面收益／(虧損)		
<u>於期後不會重新分類至損益的項目</u>		
由物業、廠房及設備重列為投資物業之物業重估	875	-
上述項目的相關所得稅	(219)	-
<u>於期後可能重新分類至損益的項目</u>		
折算海外附屬公司財務報表的匯兌差額	(72,717)	(128,076)
期內其他全面虧損	(72,061)	(128,076)
本公司擁有人應佔期內全面收益／(虧損)總額	6,547	(45,157)

載於第14至第30頁之附註為本簡明綜合中期財務資料之整體部份。

簡明綜合中期權益變動表

截至二零二三年六月三十日止六個月

	未經審核			
	股本 千港元	其他儲備 千港元	保留溢利 千港元	合計 千港元
於二零二二年一月一日結餘	1,101,358	535,360	2,988,022	4,624,740
本期間溢利	—	—	82,919	82,919
其他全面虧損	—	(128,076)	—	(128,076)
期內全面(虧損)/收益總額	—	(128,076)	82,919	(45,157)
與本公司擁有人的交易 有關二零二一年度股息	—	—	(68,748)	(68,748)
與本公司擁有人的交易總額	—	—	(68,748)	(68,748)
於二零二二年六月三十日結餘	<u>1,101,358</u>	<u>407,284</u>	<u>3,002,193</u>	<u>4,510,835</u>
於二零二三年一月一日結餘	1,096,939	311,714	3,038,730	4,447,383
本期間溢利	—	—	78,608	78,608
其他全面虧損	—	(72,061)	—	(72,061)
期內全面(虧損)/收益總額	—	(72,061)	78,608	6,547
與本公司擁有人的交易 有關二零二二年度股息	—	—	(48,922)	(48,922)
與本公司擁有人的交易總額	—	—	(48,922)	(48,922)
於二零二三年六月三十日結餘	<u>1,096,939</u>	<u>239,653</u>	<u>3,068,416</u>	<u>4,405,008</u>

載於第14至第30頁之附註為本簡明綜合中期財務資料之整體部份。

簡明綜合中期現金流量表

截至二零二三年六月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至 二零二三年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 二零二二年 六月三十日 止六個月 千港元
經營活動產生之現金流量			
經營產生之現金		116,618	61,544
已付利息		(787)	(626)
已付所得稅		(35,992)	(22,105)
		<hr/>	<hr/>
經營活動產生之現金淨額		79,839	38,813
投資活動產生之現金流量			
添置投資物業	6	(2,666)	(3,258)
購入物業、廠房及設備	6	(16,080)	(3,560)
出售物業、廠房及設備之所得款項		109	37
受限制現金減少／(增加)		5,886	(676)
超過三個月到期之銀行存款(增加)／減少		(15,136)	64,671
已收利息		12,484	10,233
		<hr/>	<hr/>
投資活動所(動用)／產生之現金淨額		(15,403)	67,447
融資活動產生之現金流量			
租賃付款的本金部份		(8,888)	(6,773)
已付本公司擁有人之股息		(48,922)	(68,748)
		<hr/>	<hr/>
融資活動所動用之現金淨額		(57,810)	(75,521)
現金及現金等價物之增加淨額			
		6,626	30,739
於一月一日之現金及現金等價物		309,805	454,342
外匯匯率變動之影響		(11,085)	(19,534)
		<hr/>	<hr/>
於六月三十日之現金及現金等價物		305,346	465,547

載於第14至第30頁之附註為本簡明綜合中期財務資料之整體部份。

簡明中期財務資料附註

1. 一般資料

金利來集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)從事服裝、皮具及配飾之分銷及生產、商標授權業務,和持有及發展物業作投資及發展用途。

本公司為一所於香港註冊成立的有限責任公司,註冊辦事處位於香港新界沙田小瀝源順圍13-15號金利來集團中心7樓。

本公司在香港聯合交易所有限公司上市。

除另行註明外,此簡明綜合中期財務資料乃以港元呈列。此簡明綜合中期財務資料已於二零二三年八月十七日獲董事會批准刊發。

此簡明綜合中期財務資料未經審核。

截至二零二三年六月三十日止六個月之簡明綜合中期財務資料內載入有關截至二零二二年十二月三十一日止年度之財務資料作為比較資料,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二零二二年十二月三十一日止年度之財務報表。

本公司核數師已就本集團該財務報表作出報告。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。

簡明中期財務資料附註 (續)

2. 編製基準及會計政策

此截至二零二三年六月三十日止六個月的簡明綜合中期財務資料乃按照香港會計準則（「香港會計準則」）第三十四號「中期財務報告」規定而編製。此簡明綜合中期財務資料須與截至二零二二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。

本集團所採納的會計政策與截至二零二二年十二月三十一日止年度的年度財務報表所採納相同，詳見該等財務報表。

此中期期間的所得稅乃按照預期年度總溢利按適用稅率予以預提。

(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。

簡明中期財務資料附註 (續)

2. 編製基準及會計政策 (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。

簡明中期財務資料附註 (續)

3. 財務風險管理

本集團之業務承受各類財務風險：市場風險(包括外匯風險及現金流利率風險)、信貸風險及流動資金風險。

簡明綜合中期財務資料未包括年度財務報表規定的所有財務風險管理資訊及披露，並應與本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

自年底以來風險管理政策並無任何變動。

4. 重大會計估計及判斷

編製中期財務資料需要管理層對影響會計政策應用及呈報資產、負債、收入及支出數額作出判斷、估計及假設。實際結果或會與該等估計有差別。

編製此簡明綜合中期財務資料時，管理層對於應用本集團會計政策及估計不明朗因素的主要來源之重大判斷與編製截至二零二二年十二月三十一日止年度之綜合財務報表所應用相同。

簡明中期財務資料附註(續)

5. 營運分部

	截至 二零二三年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 二零二二年 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的收入		
貨品銷售	481,238	467,901
物業銷售	43,046	-
物業管理費	20,737	20,548
批授經營權收入	38,891	48,045
	<u>583,912</u>	<u>536,494</u>
按其他會計準則確認的收入		
投資物業之租金收入	77,324	78,995
	<u>661,236</u>	<u>615,489</u>
按香港財務報告準則第十五號確認的收入時間		
於某個時間點	524,284	467,901
於一段時間內	59,628	68,593
	<u>583,912</u>	<u>536,494</u>

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。

集團有三個可予呈報的分部。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。以下摘要概述集團各可予呈報分部的營運：

- (1) 於中國大陸及香港特區的服裝服飾業務 – 於中國大陸及香港特區分銷及製造服裝、皮具及配飾以及商標授權；
- (2) 於新加坡的服裝服飾業務 – 於新加坡分銷服裝、皮具及配飾；
- (3) 物業投資及發展 – 投資及發展於中國大陸、香港特區及新加坡的物業。

簡明中期財務資料附註 (續)

5. 營運分部 (續)

集團於期內按營運分部劃分的可予呈報的除稅前分部溢利及其他個別財務資料分析如下：

	截至二零二三年六月三十日止六個月				本集團 千港元
	於中國大陸及 香港特區的 服裝服飾 千港元	於新加坡的 服裝服飾 千港元	物業投資 及發展 千港元	沖銷 千港元	
營業額	502,426	17,703	141,107	-	661,236
分部間之銷售	192	-	5,301	(5,493)	-
	502,618	17,703	146,408	(5,493)	661,236
分部業績	63,258	(1,482)	44,904		106,680
未經分配成本					(16,392)
除稅前溢利					90,288
所得稅支出					(11,680)
本期間溢利					<u>78,608</u>

簡明中期財務資料附註 (續)

5. 營運分部 (續)

	截至二零二二年六月三十日止六個月				
	於中國大陸及 香港特區的 服裝服飾 千港元	於新加坡的 服裝服飾 千港元	物業投資 及發展 千港元	沖銷 千港元	本集團 千港元
營業額	499,996	15,950	99,543	-	615,489
分部間之銷售	407	-	3,231	(3,638)	-
	<u>500,403</u>	<u>15,950</u>	<u>102,774</u>	<u>(3,638)</u>	<u>615,489</u>
分部業績	<u>75,337</u>	<u>1,859</u>	<u>38,767</u>		115,963
未經分配成本					<u>(23,517)</u>
除稅前溢利					92,446
所得稅支出					<u>(9,527)</u>
本期間溢利					<u><u>82,919</u></u>

中央支出 (主要是向所有營運分部提供支援功能的支出) 包括於未經分配成本內。稅項支出並未分配至可予呈報的分部內。

簡明中期財務資料附註 (續)

6. 資本開支

	物業、廠房 及設備 千港元	投資物業 千港元	合計 千港元
於二零二二年一月一日之期初賬面淨值	121,642	2,994,394	3,116,036
添置	3,560	3,258	6,818
出售	(110)	–	(110)
轉撥	42,583	(54,440)	(11,857)
折舊 (附註 13)	(10,132)	–	(10,132)
公平價值虧損 (附註 12)	–	(17,244)	(17,244)
匯兌差額	(1,971)	(73,951)	(75,922)
	<u>155,572</u>	<u>2,852,017</u>	<u>3,007,589</u>
於二零二二年六月三十日之期末賬面淨值	<u>155,572</u>	<u>2,852,017</u>	<u>3,007,589</u>
於二零二三年一月一日之期初賬面淨值	145,273	2,775,582	2,920,855
添置	16,080	2,666	18,746
出售	(128)	–	(128)
轉撥	797	38,905	39,702
折舊 (附註 13)	(12,836)	–	(12,836)
公平價值虧損 (附註 12)	–	(22,856)	(22,856)
匯兌差額	(1,193)	(41,452)	(42,645)
	<u>147,993</u>	<u>2,752,845</u>	<u>2,900,838</u>
於二零二三年六月三十日之期末賬面淨值	<u>147,993</u>	<u>2,752,845</u>	<u>2,900,838</u>

簡明中期財務資料附註 (續)

7. 持有作銷售的發展中物業

本集團於持有作銷售的發展中物業之權益分析如下：

	於二零二三年 六月三十日	於二零二二年 十二月三十一日
	千港元	千港元
土地使用權	82,622	97,834
發展成本	631,740	670,104
	<u>714,362</u>	<u>767,938</u>

本集團持有作銷售的發展中物業位於中國大陸梅縣地區。根據由梅縣國土局與本集團於二零一四年一月二十四日訂立之土地使用權出讓合同，有關項目延至二零一四年六月十八日後動工及延至二零一七年一月二十四日後竣工或被處罰。經考慮獨立法律意見後，董事認為有關機關進行處罰之機會極低。

預期可於本集團未來一至二年之正常營運周期竣工及出售的持有作銷售的發展中物業的金額為714,362,000港元(二零二二年十二月三十一日：767,938,000港元)。

本集團就持有作銷售的發展中物業的資本承擔於下文附註17(b)披露。

簡明中期財務資料附註 (續)

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 六月三十日	於二零二二年 十二月三十一日
	千港元	千港元
1至30日	48,024	101,618
31至90日	9,151	17,827
90日以上	4,677	7,841
業務應收賬項	61,852	127,286
減：業務應收賬項減值撥備	(1,458)	(2,195)
業務應收賬項淨額	60,394	125,091

9. 預付款項、按金及其他應收賬項

	於二零二三年 六月三十日	於二零二二年 十二月三十一日
	千港元	千港元
採購按金	10,597	8,268
預付款項	68,198	42,143
一般按金	13,440	13,433
應收利息	8,788	8,066
可收回增值稅	8,127	3,935
其他	4,315	4,658
預付款項、按金及其他應收賬項總額	113,465	80,503

簡明中期財務資料附註 (續)

10. 股本

	二零二三年		二零二二年	
	股份數目 (千計)	股本 千港元	股份數目 (千計)	股本 千港元
普通股，已發行及繳足： 於一月一日及六月三十日	<u>978,436</u>	<u>1,096,939</u>	<u>982,114</u>	<u>1,101,358</u>

11. 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 六月三十日	於二零二二年 十二月三十一日
	千港元	千港元
1至30日	19,763	40,130
31至90日	5,132	4,760
90日以上	<u>2,473</u>	<u>2,361</u>
	<u>27,368</u>	<u>47,251</u>

12. 其他虧損

	截至 二零二三年 六月三十日 止六個月	截至 二零二二年 六月三十日 止六個月
	千港元	千港元
投資物業公平價值虧損 (附註6)	<u>22,856</u>	<u>17,244</u>

簡明中期財務資料附註 (續)

13. 按性質呈報的開支

	截至 二零二三年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 二零二二年 六月三十日 止六個月 千港元
已銷存貨成本	218,044	217,149
已售物業成本	31,030	-
存貨減值撥備	4,441	11,205
產生租金收入之投資物業的直接營運支出 與短期租賃及可變租賃付款額有關之支出	18,209	19,309
物業、廠房及設備之折舊 (附註6)	42,818	40,478
使用權資產之折舊	12,836	10,132
使用權資產之減值	8,699	8,237
業務應收賬項減值(回撥)／撥備淨額	127	-
包括董事酬金之員工成本	(737)	1,256
廣告及推廣費用	111,546	107,559
其他支出	46,514	35,621
	66,984	64,743
	<u>560,511</u>	<u>515,689</u>
代表：		
銷售成本	272,109	248,550
分銷及市務成本	207,278	189,233
行政費用	81,124	77,906
	<u>560,511</u>	<u>515,689</u>

簡明中期財務資料附註 (續)

14. 所得稅支出

於期內集團估計應課稅溢利乃與往年度結轉之稅損所抵銷，故並未作出香港利得稅撥備(二零二二年：香港利得稅撥備乃根據期內估計應課稅溢利按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 二零二三年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 二零二二年 六月三十日 止六個月 千港元
當期稅款		
– 香港	–	55
– 中國企業所得稅	12,257	20,345
遞延所得稅	(577)	(10,873)
所得稅支出總額	<u>11,680</u>	<u>9,527</u>

簡明中期財務資料附註 (續)

15. 股息

	截至 二零二三年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 二零二二年 六月三十日 止六個月 千港元
中期股息每股普通股3.5港仙 (二零二二年：3.5港仙)	34,245	34,374

截至二零二二年十二月三十一日止年度之末期股息每股普通股5.0港仙(二零二一年末期：7.0港仙)，總額共48,922,000港元(二零二一年末期：68,748,000港元)已於二零二三年六月派付。

於二零二三年八月十七日舉行的會議上，董事會宣佈派付中期股息每股3.5港仙。該筆股息並未於簡明中期財務資料內之應付股息內反映，而將被列為截至二零二三年十二月三十一日止年度之保留溢利分配。

16. 每股盈利

每股盈利乃根據本公司擁有人應佔溢利78,608,000港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：82,919,000港元)及期內已發行普通股978,436,035股(截至二零二二年六月三十日止六個月：982,114,035股)計算。

截至二零二三年及二零二二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。

簡明中期財務資料附註(續)

17. 承擔

(a) 資本承擔

	於二零二三年 六月三十日	於二零二二年 十二月三十一日
	千港元	千港元
物業、廠房及設備 已訂約但未撥備	24,854	8,087
投資物業 已訂約但未撥備	1,947	2,422

(b) 物業發展開支及土地使用權承擔

	於二零二三年 六月三十日	於二零二二年 十二月三十一日
	千港元	千港元
已訂約但未撥備	62,486	134,339
已授權但未訂約	514,000	532,000
	576,486	666,339

(c) 根據不可撤銷之租賃於未來應收之最低租賃款項

	於二零二三年 六月三十日	於二零二二年 十二月三十一日
	千港元	千港元
應收租金		
– 一年內	135,173	132,778
– 一年後及五年內	194,509	154,297
– 五年後	16,585	18,447
	346,267	305,522

簡明中期財務資料附註 (續)

18. 按揭融資擔保

	於二零二三年 六月三十日	於二零二二年 十二月三十一日
	千港元	千港元
就若干物業買家按揭融資提供的擔保	16,929	77,318

該等款項指若干銀行就為本集團物業之若干買家安排之按揭貸款授出之按揭融資之擔保。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) 銀行接獲相關房地產所有權證作為保管；或(ii) 物業買家償還按揭貸款。

本公司董事認為，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。

19. 關連人士交易

董事認為，直接母公司及最終母公司分別為於英屬處女群島及香港註冊成立的Top Grade Holdings Limited及憲梓家族管理有限公司。Top Grade Holdings Limited於本公司已發行股份中擁有62.65%權益。憲梓家族管理有限公司(作為曾憲梓(二零零七)家族授產安排之受託人)持有Top Grade Holdings Limited的全部已發行股本。本公司受曾氏家族(包括黃麗群女士、曾智明先生及已故曾憲梓博士之其他直系後人)所最終控制，連同黃麗群女士及曾智明先生個人持有的本公司已發行股份0.27%，以及曾憲梓慈善(管理)有限公司所持本公司已發行股份5.51%，曾氏家族整體控制本公司已發行股份約68.43%之權益。其餘31.57%之已發行股份獲廣泛持有。

簡明中期財務資料附註 (續)

19. 關連人士交易 (續)

以下為與關連人士進行之交易：

	截至 二零二三年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 二零二二年 六月三十日 止六個月 千港元
(a) 購入服務		
付予一關連公司之專業費用 (附註)	160	160

附註：

盈均財務顧問有限公司於期內作為本集團之財務顧問，就此獲本公司支付專業費用160,000港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：160,000港元)。本公司非執行董事吳明華先生乃盈均財務顧問有限公司之董事總經理及主要股東。

(b) 購入服務而產生之期末結餘

	於二零二三年 六月三十日 千港元	於二零二二年 六月三十日 千港元
應計費用		
- 盈均財務顧問有限公司	160	160

(c) 主要管理人員酬金

截至二零二三年六月三十日止六個月，主要管理人員的酬金為12,756,000港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：12,427,000港元)。

補充資料

中期股息

董事會建議派付截至二零二三年十二月三十一日止年度之中期股息每股3.5港仙(二零二二年：每股3.5港仙)，派息總額為34,245,000港元(二零二二年：34,374,000港元)。預計該等股息將約於二零二三年九月二十日派付予二零二三年九月八日名列本公司股東名冊之股東。

暫停辦理股份過戶登記

為確認收取擬派股息的權利，本公司將於二零二三年九月七日及二零二三年九月八日(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二零二三年九月六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。

購股權

於二零一四年五月二十三日舉行之本公司股東週年大會上，股東批准採納一項新購股權計劃(「新購股權計劃」)。新購股權計劃之目的，在於方便本集團獎勵及激勵本集團之行政人員及主要僱員，以及可對本集團作出貢獻之其他人士。

於截至二零二三年六月三十日止六個月內，本公司並無根據新購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃授出任何購股權，亦無任何尚未行使購股權。

補充資料 (續)**董事及行政總裁於本公司或任何本公司之指明企業或任何其他相聯法團股份、相關股份及債券中之權益及淡倉**

於二零二三年六月三十日，本公司根據證券及期貨條例（「證券條例」）第XV部第352條規定存置之登記冊所記錄，或按香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）所獲知會，各董事及行政總裁於本公司及其相聯法團（定義見證券條例）之股份、相關股份及債券中擁有之權益及淡倉如下：

於二零二三年六月三十日本公司之普通股

董事		所持股份數目			估已發行股本 總數百分比
		個人權益	其他權益 (附註)	總數	
曾智明	好倉	1,404,000	613,034,750	614,438,750	62.80%
	淡倉	-	-	-	-

附註：上表「其他權益」一項所披露由曾智明先生持有之股份為下文「主要股東」一段所披露憲梓家族管理有限公司（作為曾憲梓（二零零七）家族授產安排之受託人）持有之同一批股份。

除上文披露之該等權益及淡倉外，(a)董事及行政總裁亦以信託方式為本公司持有若干附屬公司之股份，此安排僅為確保相關附屬公司具有一名以上股東；(b)1股及450,000股金利來（遠東）有限公司（該公司之普通股由本集團全資擁有）的無投票權遞延股份，分別由曾智明先生及憲梓家族管理有限公司（作為曾憲梓（二零零七）家族授產安排之受託人）持有。曾智明先生為上述信託的全權受益人，故彼被視為於憲梓家族管理有限公司持有的有關450,000股股份中擁有權益。金利來（遠東）有限公司的無投票權遞延股份並不賦予持有人收取股東大會通告或出席大會投票的權利，亦不賦予持有人參與溢利分派的權利。

除上文披露外，於二零二三年六月三十日，本公司董事及行政總裁概無於本公司、其指明企業或其他相聯法團（定義見證券條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有或視為擁有記錄於本公司根據證券條例第352條存置之登記冊內，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

補充資料 (續)**董事及行政總裁於本公司或任何本公司之指明企業或任何其他相聯法團股份、相關股份及債券中之權益及淡倉** (續)

除上文披露外，本公司、其附屬公司或本公司其他相聯法團於截至二零二三年六月三十日止六個月內概無訂立任何安排，致使本公司董事及行政總裁(包括彼等之配偶及未滿十八歲之子女)可藉購入本公司或其指明企業或其他相聯法團之股份或相關股份或債券而獲益。

主要股東於本公司股份及相關股份中之權益及淡倉

根據證券條例第XV部第336條存置之主要股東登記冊顯示，本公司於二零二三年六月三十日獲知會以下主要股東擁有佔本公司已發行股本5%或以上之權益及淡倉。此等權益不包括上文所披露有關董事及行政總裁之權益。

證券持有人名稱	證券類別		佔已發行股本	
			持有股份總數	總數百分比
憲梓家族管理有限公司 (附註1)	普通股	好倉	613,034,750	62.65%
		淡倉	-	-
Top Grade Holdings Limited (附註1)	普通股	好倉	613,034,750	62.65%
		淡倉	-	-
銀碟有限公司(附註1)	普通股	好倉	160,616,000	16.42%
		淡倉	-	-
曾憲梓慈善(管理)有限公司 (附註2)	普通股	好倉	53,880,750	5.51%
		淡倉	-	-
FMR LLC	普通股	好倉	61,558,331	6.29%
		淡倉	-	-

附註：

1. 憲梓家族管理有限公司作為曾憲梓(二零零七)家族授產安排的受託人，持有Top Grade Holdings Limited(「Top Grade」)的全部已發行股本。Top Grade於613,034,750股本公司股份擁有權益，此包括Top Grade全資附屬公司銀碟有限公司持有的160,616,000股股份。
2. 曾憲梓慈善(管理)有限公司作為曾憲梓慈善基金(一個根據稅務條例第88條獲稅務豁免，並由曾智明先生控制的慈善信託)的受託人，持有53,880,750股本公司股份。

補充資料 (續)

企業管治

本公司於截至二零二三年六月三十日止六個月已遵守聯交所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十所載標準守則。於截至二零二三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本集團財務報告程序、風險管理及內部監控系統。於本報告日期，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。

財務資料審閱

審核委員會已審閱本集團截至二零二三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。

董事會

於本報告日期，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。



www.goldlion.com