

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)

截至二零二二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」）截至二零二二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

截至二零二二年十二月三十一日止年度

| | 附註 | 二零二二年 千港元 | 二零二一年 千港元 |
|--------------------|----|--------------|--------------|
| 營業額 | 2 | 1,415,709 | 1,372,184 |
| 銷售成本 | 4 | (645,919) | (503,857) |
| 毛利 | | 769,790 | 868,327 |
| 其他虧損 | 3 | (57,110) | (26,777) |
| 分銷及市務成本 | 4 | (406,197) | (430,022) |
| 行政費用 | 4 | (153,775) | (170,680) |
| 經營溢利 | | 152,708 | 240,848 |
| 利息收入 | | 22,725 | 21,204 |
| 利息支出 | | (1,293) | (1,001) |
| 除所得稅前溢利 | | 174,140 | 261,051 |
| 所得稅支出 | 5 | (19,678) | (40,008) |
| 本公司擁有人應佔本年度溢利 | | 154,462 | 221,043 |
| | | 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 | 15.73 | 22.51 |

綜合全面收益表
截至二零二二年十二月三十一日止年度

| | 二零二二年 千港元 | 二零二一年 千港元 |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| 本年度溢利 | 154,462 | 221,043 |
| 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> | | |
| 由物業、廠房及設備重列為投資物業 之物業重估 | 8,609 | 11,030 |
| 按公平價值計入其他全面（虧損）／收益的 財務資產公平價值變動 | (1,002) | 575 |
| 上述項目的相關所得稅 | (1,902) | (144) |
| <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 | (229,983) | 75,121 |
| 本年度其他全面（虧損）／收益 | (224,278) | 86,582 |
| 本公司擁有人應佔本年度全面（虧損）／收益總額 | (69,816) | 307,625 |

綜合資產負債表
於二零二二年十二月三十一日

| | 附註 | 於二零二二年 十二月三十一日 千港元 | 於二零二一年 十二月三十一日 千港元 |
|---------------------|----|--------------------------|--------------------------|
| 資產 | | | |
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | | 145,273 | 121,642 |
| 使用權資產 | | 87,053 | 66,352 |
| 投資物業 | | 2,775,582 | 2,994,394 |
| 按公平價值計入其他全面收益的財務資產 | | 5,432 | 6,947 |
| 遞延所得稅資產 | | 57,478 | 46,814 |
| | | <u>3,070,818</u> | <u>3,236,149</u> |
| 流動資產 | | | |
| 持有作銷售的發展中物業 | | 767,938 | 715,807 |
| 存貨 | | 204,578 | 195,886 |
| 業務應收賬項 | 8 | 125,091 | 100,565 |
| 預付款項、按金及其他應收賬項 | | 80,503 | 126,445 |
| 合約資產 | | 64,980 | 59,147 |
| 可收回稅項 | | 3 | 5,110 |
| 受限制現金 | | 26,186 | 20,687 |
| 銀行存款 | | 840,885 | 876,185 |
| 現金及現金等價物 | | 309,805 | 454,342 |
| | | <u>2,419,969</u> | <u>2,554,174</u> |
| 總資產 | | <u>5,490,787</u> | <u>5,790,323</u> |
| 權益 | | | |
| 本公司擁有人之股本及儲備 | | | |
| 股本 | | 1,096,939 | 1,101,358 |
| 儲備 | | 3,350,444 | 3,523,382 |
| 總權益 | | <u>4,447,383</u> | <u>4,624,740</u> |
| 負債 | | | |
| 非流動負債 | | | |
| 其他應付賬項及應計費用 | | 26,152 | 31,862 |
| 租賃負債 | | 31,048 | 11,171 |
| 遞延所得稅負債 | | 399,376 | 447,608 |
| | | <u>456,576</u> | <u>490,641</u> |
| 流動負債 | | | |
| 業務應付賬項 | 9 | 47,251 | 48,594 |
| 其他應付賬項及應計費用 | | 227,776 | 238,696 |
| 合約負債 | | 269,118 | 365,446 |
| 租賃負債 | | 18,629 | 13,985 |
| 流動所得稅負債 | | 24,054 | 8,221 |
| | | <u>586,828</u> | <u>674,942</u> |
| 總負債 | | <u>1,043,404</u> | <u>1,165,583</u> |
| 總權益及負債 | | <u>5,490,787</u> | <u>5,790,323</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。

二零二二年初步全年業績公告內載入有關截至二零二二及二零二一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二零二一年十二月三十一日止年度之財務報表，及將適時遞交截至二零二二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

本集團已採納香港財務報告準則第十六號（修訂）「二零二一年六月三十日後之新型冠狀病毒疫情相關租金減免」（於二零二一年四月一日或以後開始之年度期間生效）。此修訂將香港財務報告準則第十六號第 46A 段之可行權宜之計的可用性延長，以涵蓋原到期日為二零二二年六月三十日或之前有關租賃付款之租金減免，惟須符合應用可行權宜之計的其他條件。

新型冠狀病毒疫情相關租金減免金額 1,882,000 港元（二零二一年：143,000 港元）已全部計入綜合收益表之「分銷及市務成本」。

1. 主要會計政策 (續)

(b) 於二零二二年生效但與本集團無關的準則修訂

| | |
|------------------|-----------------------|
| 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 |
| 香港會計準則第三十七號 (修訂) | 虧損性合約 - 履約成本 |
| 香港財務報告準則第三號 (修訂) | 引用概念框架 |
| 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 |
| 會計指引第五號 (修訂) | 共同控制合併之合併會計法 |

上述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。

(c) 下列為已公佈但於二零二二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、新詮釋及準則修訂：

| | | 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 | 二零二三年一月一日 |
| 香港會計準則第八號 (修訂) | 會計估計定義 | 二零二三年一月一日 |
| 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 | 二零二三年一月一日 |
| 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) | 租賃一售後租回交易 | 二零二四年一月一日 |
| 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 | 二零二三年一月一日 |
| 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 | 二零二三年一月一日 |

上述新準則、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。

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：

| | 二零二二年 千港元 | 二零二一年 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 | 968,164 | 1,060,346 |
| 物業銷售 | 139,033 | - |
| 物業管理費 | 40,787 | 39,931 |
| 批授經營權收入 | 112,859 | 124,898 |
| | <u>1,260,843</u> | <u>1,225,175</u> |
| 按其他會計準則確認的收入 | | |
| 投資物業之租金收入 | 154,866 | 147,009 |
| | <u>1,415,709</u> | <u>1,372,184</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 | 1,135,956 | 1,093,741 |
| 於一段時間內 | 124,887 | 131,434 |
| | <u>1,260,843</u> | <u>1,225,175</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：

| | 二零二二年 分部營業額 千港元 | 二零二一年 分部營業額 千港元 | 二零二二年 分部業績 千港元 | 二零二一年 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 | 1,047,509 | 1,156,623 | 129,359 | 234,462 |
| 於新加坡的服裝服飾 | 34,703 | 29,316 | 2,686 | 8,138 |
| 物業投資及發展 | 344,449 | 196,247 | 87,131 | 69,886 |
| 分部間之銷售 | (10,952) | (10,002) | - | - |
| | <u>1,415,709</u> | <u>1,372,184</u> | 219,176 | 312,486 |
| 未經分配成本 | | | (45,036) | (51,435) |
| 除所得稅前溢利 | | | 174,140 | 261,051 |
| 所得稅支出 | | | (19,678) | (40,008) |
| 本年度溢利 | | | <u>154,462</u> | <u>221,043</u> |

3. 其他虧損

| | 二零二二年 千港元 | 二零二一年 千港元 |
|------------|-----------------|-----------------|
| 投資物業公平價值虧損 | <u>(57,110)</u> | <u>(26,777)</u> |

4. 按性質呈報的開支

| | 二零二二年 千港元 | 二零二一年 千港元 |
|--------------------|------------------|------------------|
| 已銷存貨成本 | 475,055 | 511,921 |
| 已售物業成本 | 97,293 | - |
| 存貨減值撥備／（回撥） | 33,813 | (50,591) |
| 產生租金收入之投資物業的直接營運支出 | 38,483 | 40,797 |
| 有關費用： | | |
| - 短期租賃 | 24,622 | 30,520 |
| - 可變租賃付款額（附註） | 39,836 | 54,061 |
| 物業、廠房及設備之折舊 | 22,577 | 20,065 |
| 使用權資產之折舊 | 18,524 | 12,589 |
| 物業、廠房及設備之減值 | - | 9,813 |
| 使用權資產之減值 | 10,703 | 745 |
| 包括董事酬金之員工成本 | 203,617 | 224,356 |
| 核數師酬金： | | |
| - 審計服務 | 3,407 | 3,146 |
| - 非審計服務 | 852 | 401 |
| 廣告及推廣費用 | 98,235 | 113,169 |
| 業務應收賬項減值撥備淨額 | 1,028 | 153 |
| 匯兌虧損／（收益）淨額 | 1,727 | (64) |
| 其他支出 | 136,119 | 133,478 |
| | <u>1,205,891</u> | <u>1,104,559</u> |
| 代表： | | |
| 銷售成本 | 645,919 | 503,857 |
| 分銷及市務成本 | 406,197 | 430,022 |
| 行政費用 | 153,775 | 170,680 |
| | <u>1,205,891</u> | <u>1,104,559</u> |

附註：

年內新型冠狀病毒疫情相關租金減免 1,882,000 港元（二零二一年：143,000 港元）已全部計入損益中，並列入分銷及市務成本。

5. 所得稅支出

| | 二零二二年 千港元 | 二零二一年 千港元 |
|------------|-----------------|----------------|
| 香港利得稅： | | |
| 本年度 | 81 | - |
| 香港以外地區之稅款： | | |
| 本年度 | 51,289 | 43,035 |
| 過往年度少計撥備 | 273 | 78 |
| | <u>51,562</u> | <u>43,113</u> |
| 遞延所得稅 | <u>(31,965)</u> | <u>(3,105)</u> |
| 所得稅支出總額 | <u>19,678</u> | <u>40,008</u> |

香港利得稅撥備乃根據年內估計應課稅溢利按16.5%（二零二一年：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%（二零二一年：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 154,462,000 港元（二零二一年：221,043,000 港元）及年內已發行普通股之加權平均 981,690,335 股（二零二一年：982,114,035 股）計算。

截至二零二二年及二零二一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

| | 二零二二年 千港元 | 二零二一年 千港元 |
|-------------------------|---------------|----------------|
| 已付二零二一年中期股息每股普通股 4.0 港仙 | - | 39,285 |
| 已付二零二一年末期股息每股普通股 7.0 港仙 | - | 68,748 |
| 已付二零二二年中期股息每股普通股 3.5 港仙 | 34,374 | - |
| 擬派二零二二年末期股息每股普通股 5.0 港仙 | 48,922 | - |
| | <u>83,296</u> | <u>108,033</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：

| | 於二零二二年 十二月三十一日 千港元 | 於二零二一年 十二月三十一日 千港元 |
|--------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 至 30 日 | 101,618 | 91,438 |
| 31 至 90 日 | 17,827 | 7,227 |
| 90 日以上 | 7,841 | 3,320 |
| 業務應收賬項 | 127,286 | 101,985 |
| 減：業務應收賬項減值撥備 | (2,195) | (1,420) |
| 業務應收賬項淨額 | 125,091 | 100,565 |

9. 業務應付賬項

業務應付賬項按發票日期之賬齡如下：

| | 於二零二二年 十二月三十一日 千港元 | 於二零二一年 十二月三十一日 千港元 |
|-----------|--------------------------|--------------------------|
| 1 至 30 日 | 40,130 | 38,892 |
| 31 至 90 日 | 4,760 | 8,584 |
| 90 日以上 | 2,361 | 1,118 |
| | 47,251 | 48,594 |

末期股息

董事會建議派發截至二零二二年十二月三十一日止年度之末期股息每股 5.0 港仙（二零二一年：每股 7.0 港仙），金額約為 48,922,000 港元（二零二一年：68,748,000 港元）。如即將舉行之股東週年大會通過此項派息建議，末期股息將約於二零二三年六月七日派發予二零二三年五月三十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，中國大陸經濟受到疫情拖累，市場形勢嚴峻，故雖然集團年內確認售樓收入139,033,000港元，但總營業額僅錄得1,415,709,000港元，只較去年之1,372,184,000港元上升3%，若撇除售樓收入更下跌7%，其中服裝業務及批授經營權業務收入較去年分別下跌9%及10%。

銷售成本及毛利

全年總銷售成本為645,919,000港元，其中包括服裝服飾的銷貨成本475,055,000港元、存貨減值撥備33,813,000港元、售樓成本97,293,000港元、及投資物業的直接營運支出38,483,000港元。

全年服裝服飾的銷貨成本475,055,000港元，較去年的511,921,000港元下跌7%，此與服裝銷售的跌幅大致接近。未計存貨減值影響的毛利率為50.8%，略低於去年的51.6%，主要與國內當季貨品的毛利率輕微下調有關。而因銷售下跌致存貨處較高水平，故年內錄得存貨減值撥備33,813,000港元，而去年則為回撥50,591,000港元，兩者的差異達84,404,000港元。

全年的投資物業的直接營運支出38,483,000港元，較去年的40,797,000港元下跌約6%，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

年內集團錄得投資物業公平價值虧損57,110,000港元，較去年的26,777,000港元上升30,333,000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，全年總成本為406,197,000港元，較去年的430,022,000港元下跌6%，主要因國內自營零售及電子商業銷售下跌令相關銷售費用減少，及防疫管控措施令部份推廣活動取消或延遲，加上人民幣匯率下跌的影響。

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。全年集團行政費用錄得 153,775,000 港元，亦較去年的 170,680,000 港元下跌 10%，主要因去年包括與口罩廠相關的物業、廠房及設備的減值 9,788,000 港元。

經營溢利

全年經營溢利為 152,708,000 港元，較去年之 240,848,000 港元下跌約 37%。經營溢利率約為 11%，低於去年的 18%。

本公司擁有人應佔溢利

集團亦錄得全年淨利息收入 21,432,000 港元，高於去年的 20,203,000 港元約 6%，主要因年內存款利率上調。

經沖減投資物業公平價值虧損的稅務回撥 18,786,000 港元(去年為 13,897,000 港元)後，年內的所得稅支出為 19,678,000 港元，低於去年的 40,008,000 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 16.6%，亦低於去年的 18.7%，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 154,462,000 港元，較去年的 221,043,000 港元下跌約 30%。若撇除年內投資物業公平價值除稅後淨虧損 38,324,000 港元(去年為 12,880,000 港元)，全年溢利為 192,786,000 港元，較去年的 233,923,000 港元下跌約 18%。

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，國內繼續受新冠疫情及環球市況波動的困擾，經濟動力大幅放緩，服裝銷售行業難免受到打擊，集團業務亦受影響，故全年整體營業額僅錄得 933,461,000 港元，較去年下跌約 9%，其中自營零售、奧特萊斯及電子商業業務皆錄得雙位數字跌幅。而由於採用的人民幣匯率下跌約 4%，故以人民幣計算的跌幅則約為 6%。

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。

按集團的批發業務模式，年內貨品對代理商的銷售與較早前該等貨品的預訂構成關連，故有一定程度的滯後，並較遲反映最新的市場狀況。年內二零二二年貨品的預訂皆於早前疫情平穩期間進行，故全年銷售額達 380,282,000 港元，以人民幣計與去年相若，惟年內疫情嚴峻對代理商業務的影響則尚未充分反映。

年內國內實施的各項嚴格防控措施，加上年底前的疫情爆發，對集團自營零售業務打擊沈重，部份地區的自營零售店更需暫時停業，而購物點亦人流疏落，故以人民幣計算的自營零售銷售額較去年下跌達 23%，如不計算自去年四月起接收的山東店舖，相關跌幅更達 27%。同樣集團奧特萊斯店的業務亦受到疫情及市場氣氛欠佳打擊，以人民幣計算的銷售額較去年下跌約 18%。

鑒於近年國潮興起，集團籌劃開設推廣企業文化、品牌認知度及打造新品牌路向的「金利來 3388」文化生活館，兩間分別位於上海及廣州的生活館店先後於第四季開業，另一間位於廣州番禺的服裝自營店已於年內改為生活館店。該等店舖於年內處開業初期故銷售輕微，項目產生前期費用及營運支出 27,853,000 港元，及相關使用權資產減值撥備 10,703,000 港元。

於年底集團國內的服裝產品經由 799 間的終端銷售點銷售，該等銷售點其中 118 間由集團直接經營，當中包括 36 間奧特萊斯店。

疫情打擊消費意欲，服裝需求轉弱，加上封控措施阻礙電子商業業務的貨品派送，故集團電商表現未如預期，以人民幣計算的銷售額較去年下跌約 10%。年內仍以銷售特供貨品為主，銷售比重約處於 90% 水平，銷售額佔集團國內服裝銷售約 27%。另集團於年中開始於若干電商平台推出「g+」品牌的休閒服裝，惟初步反應未如理想，銷售額輕微。

於年內團體定制業務已見穩定，而由於去年的基數較低，故以人民幣計算的銷售額較去年上升約 68%，金額大致符合預期。

年內受疫情影響，銷售放緩，集團於年底亦積存較多存貨，故需作出 37,559,000 港元的存貨減值撥備，而去年則為回撥 38,367,000 港元。

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，而因疫情特別減免部份收費，加上人民幣匯率下調，故年內的經營權收入 112,859,000 港元，較去年下跌約 10%。

另年初集團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，年內該項目未有任何重大進展，集團亦預期能於協議所訂終止日期前(即二零二四年一月)取得項目土地的機會不大。

新加坡市場

於回顧年度，新加坡當地已從疫情中復元，各項防疫措施漸次解除，一般生活重回正軌，市場情況亦逐步改善。年初受環球供應鏈緊張影響，新貨未能按時送達，故仍以銷售過季存貨為主，至第二季起加強新貨銷售，故全年服裝業務的銷售額錄得 34,703,000 港元，較去年的 29,316,000 港元上升 18%。

年內集團繼續精簡零售網絡，包括關閉兩間租約到期而表現未達預期的專門店，但未有對業務帶來不利影響，於年底新加坡共經營 3 間金利來品牌專門店及 7 間專櫃，總數較去年年底減少 3 間。

因自第二季起已改為銷售新貨，故未計存貨減值變動的毛利率為 51%，高於去年的 39% 約 12 個百分點。而因年內所售過季存貨皆已於前期計提撥備，故年內回撥存貨減值撥備 3,746,000 港元，較去年的回撥 12,224,000 港元為低。

因當地政府已沒有提供工資補貼，加上銷售上升致相關費用增加，故年內整體費用 18,356,000 港元，高於去年的 15,188,000 港元。

於計入年內當地投資物業的淨租金收入 804,000 港元（去年為 664,000 港元）後，集團新加坡業務錄得盈利 3,491,000 港元，較去年的 8,802,000 港元下跌約 60%，主要與存貨撥備回撥減少有關。

物業投資及發展

除位於廣州的若干個辦公室單位轉為自用外，年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，該等物業於年底的價值約為 2,775,582,000 港元，其中國內、香港及新加坡物業的估值分別約為 1,559,976,000 港元、1,168,700,000 港元及 45,530,000 港元，及國內開發中物業 1,376,000 港元。因估值金額下跌及人民幣匯率回落，加上個別物業轉為自用，故以港元計算的總物業價值金額低於去年年底的 2,994,394,000 港元約 7%。按是項獨立估值，集團錄得的投資物業公平價值虧損為 57,110,000 港元，而去年的虧損為 26,777,000 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，至於香港物業則錄得輕微的估值升幅。

全年集團租金及物業管理費收入分別為 154,866,000 港元及 40,787,000 港元，總金額較去年上升約 5%，去年廣州員村及香港部份物業仍有空置，而年內該等物業已全數出租，故租務收入錄得增長。

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 4%，疫情下租賃活動減慢情況持續，整體出租率約 81%，雖高去年的 78%水平，但出租情況仍有待改善。另廣州員村物業於年內已全數出租，租金及物業管理費收入上升約 15%。

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 6%。

儘管年初爆發第五波疫情，集團香港物業的租務未有受太大影響，其中沙田「金利來集團中心」自去年年底已全數租出，全年整體租金及物業管理費收入上升約 15%。另年內集團土瓜灣旭日街 3 號物業亦已全數出租，整體收入較去年上升約 2%。

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，相關建造工程及預售分別自二零一九年及二零二一年年初啟動，第一期物業已於二零二二年九月落成，而第二期則可於二零二三年起陸續完成。現時共售出約 234 套單位(包括 210 套第一期單位)，其中 154 套已於年底前交付，並因而確認售樓收入 139,033,000 港元。

於扣除年內的售樓成本 97,293,000 港元後，該項目於年底的總支出為 767,938,000 港元。由於整體經濟情況受疫情影響，加上近年國內房地產市道低迷，需求大幅下滑，項目預售數字亦遠低於預期。

展望

國內新冠病毒感染自第四季廣泛爆發後，現時情況已受控，隨著各項防疫措施陸續解除，整體生活及經濟活動大致回復正常，但預計市場回復興旺狀況仍需一段時間，而男士服裝銷售將為較遲復甦的行業。有見及此，預期二零二三年集團服裝業務仍充滿挑戰，前景尚未能樂觀。

集團將繼續以穩健的營運宗旨，致力開展國內服裝業務，包括提升產品質量、加強自營零售能力、及優化代理商在內的各個銷售渠道。另集團將提升新業務「金利來 3388」及「g+」的營運效果，並計劃於梅州一空置廠房建造一座推廣「金利來」品牌的品牌紀念館，相關工程預計於二零二三年內動工。

另外，集團二零二三年秋冬季度預訂會已於二零二三年二月舉行，由於各代理商的業務普遍受疫情打擊，對市場前景抱保留態度，故訂貨亦趨保守，是次預訂情況欠佳及較去年相同季度下跌，預計相關訂單將於二零二三年下半年發貨予代理商。

新加坡市場方面，經過過去數年的營運調整，現時業務情況已大致回復正常，集團將按實際情況開拓當地業務，以提高銷售和盈利能力為目標，確保業務持續發展。

物業投資業務方面，除廣州「金利來數碼網絡大廈」外，其他物業已接近全數租出，集團將繼續致力改善「金利來數碼網絡大廈」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。由於該項目的資金全由集團內部資源支付，並無涉及任何借貸，故儘管現時國內樓市未見明顯回暖跡象，但集團將按實際市場情況進行銷售。

財政狀況

於二零二二年十二月三十一日，集團現金及銀行結餘約 1,176,876,000 港元（包括受限制現金 26,186,000 港元），較去年年底減少 174,338,000 港元。年內集團錄得來自經營業務之淨現金流入 30,964,000 港元及收取利息收入 25,284,000 港元，但年內集團亦派付股息 103,122,000 港元、股份回購 4,419,000 港元、增加固定資產 19,476,000 港元及支付租賃款的本金部份 16,876,000 港元，另年內匯率變動致現金及銀行結餘減少 86,792,000 港元。

於二零二二年十二月三十一日，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。

於二零二二年十二月三十一日，集團之流動資產及負債分別為 2,419,969,000 港元及 586,828,000 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 4,536,062,000 港元之 13%。

於二零二二年十二月三十一日，集團並未有任何重大之或然負債，亦未有將任何資產押記。已授權但未訂約及已訂約但未撥備的總承擔分別為 532,000,000 港元及 134,339,000 港元。

於二零二二年十二月三十一日，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 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 4,419,000 港元（包括相關交易成本及開支 35,000 港元）購回其本身合共 3,678,000 股之普通股份，即平均價為每股 1.192 港元。該等股份已於年內註銷，於二零二二年十二月三十一日本公司已發行股份總數為 978,436,035（二零二一年：982,114,035）股及其已發行股本為 1,096,939,000 港元（二零二一年：1,101,358,000 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

於二零二二年十二月三十一日，本集團共聘用約 1,700 名員工。二零二二年包括董事酬金之員工成本為 203,617,000 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二零二三年五月十九日舉行的股東週年大會（「二零二三年股東週年大會」）及於會上投票的股東，本公司將於二零二三年五月十六日至二零二三年五月十九日（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續。如欲符合資格出席二零二三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二零二三年五月十五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，本公司將於二零二三年五月二十九日及二零二三年五月三十日（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二零二三年五月二十五日星期四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 4,383,890 港元（扣除開支前）購回合共 3,678,000 股普通股。所有購回股份其後於年內已註銷。於二零二二年十二月三十一日，已發行股份總數為 978,436,035（二零二一年：982,114,035）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 |
|----------|-------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|
| 二零二二年九月 | 169,000 | 1.24 | 1.17 | 205,430 |
| 二零二二年十月 | 2,060,000 | 1.25 | 1.13 | 2,419,220 |
| 二零二二年十一月 | 1,199,000 | 1.35 | 1.13 | 1,421,240 |
| 二零二二年十二月 | 250,000 | 1.42 | 1.31 | 338,000 |
| 總計 | 3,678,000 | | | 4,383,890 |

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

本公司於截至二零二二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 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二零二二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二零二二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)。本公司二零二二年度之年報(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、李家暉先生及顏安德先生組成。

承董事會命
公司秘書
甘耀國

香港，二零二三年三月二十一日