

GOLDLION HOLDINGS LIMITED

金利來集團有限公司

STOCK CODE 股份代號 : 00533

2025

Interim Report
中期報告



主席報告

經營業績

營業額

二零二五年上半年，本集團繼續面對充滿挑戰的經營環境，宏觀經濟不確定性持續影響消費市場，尤其是傳統男裝行業。於回顧期間，本集團錄得總營業額487,111,000港元，較去年同期的603,261,000港元下跌19%，各主要業務收入皆錄得不同程度的跌幅。

銷售成本及毛利

期內總銷售成本為198,157,000港元，主要包括服裝服飾的銷貨成本147,454,000港元、存貨減值撥備8,501,000港元、售樓成本23,179,000港元、及投資物業的直接營運支出18,239,000港元。

期內服裝服飾的銷貨成本為147,454,000港元，較去年同期的189,561,000港元下跌22%，跌幅與相關銷售的跌幅相若，並導致服裝服飾銷售毛利金額（未計存貨減值）僅錄得187,551,000港元，較去年同期的249,771,000港元下跌25%。未計存貨減值影響的毛利率為56%，略低於去年同期的56.9%。期內錄得存貨減值撥備8,501,000港元，低於去年同期的12,350,000港元。

期內售樓成本為23,179,000港元，高於去年同期的21,079,000港元，因價格下調，售樓毛利率為17.2%，低於去年的25.6%。

期內銷售成本包括投資物業的直接營運支出18,239,000港元，略高於去年同期的17,596,000港元約4%。

其他虧損

期內本集團錄得投資物業公平價值虧損22,953,000港元，較去年同期的19,818,000港元上升16%。

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。期內銷售下滑，但分銷及市務成本未有顯著回落，期內共錄得205,734,000港元，與去年同期的207,764,000港元相若。

主席報告 (續)

經營業績 (續)

經營費用 (續)

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。期內本集團行政費用錄得74,415,000港元，較去年同期的78,365,000港元下跌5%。

經營(虧損)/溢利

期內本集團錄得經營虧損14,148,000港元，去年同期為經營溢利為55,924,000港元。經營虧損率約為2.9%，而去年同期經營溢利率約為9.3%。

本公司擁有人應佔(虧損)/溢利

因存款利率下調，期內錄得淨利息收入11,592,000港元，較去年同期的12,215,000港元下跌約5%。

經計入投資物業公平價值虧損的稅務回撥3,418,000港元(去年同期為4,573,000港元)後，期內的所得稅支出為1,388,000港元，低於去年同期的9,899,000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23.6%，高於去年同期的16.5%。

本集團期內錄得本公司擁有人應佔虧損3,960,000港元，而去年同期的應佔溢利為58,233,000港元。若撇除期內投資物業公平價值除稅後淨虧損19,535,000港元(去年同期為15,245,000港元)，期內溢利為15,575,000港元，較去年同期的73,478,000港元下跌約79%。

業務回顧

服裝服飾業務

中國大陸及香港特區市場

於回顧期間，本集團國內服裝業務面臨嚴峻挑戰，市場競爭激烈，消費降級，消費者更趨理性並傾向選擇高性價比產品，市場結構轉變致本集團國內業務受壓。期內國內服裝整體營業額錄得317,924,000港元，較去年同期下跌約24%。

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。

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)

批發業務原為本集團國內服裝的核心銷售渠道，但由於代理商對市場前景持續謹慎，二零二五年春夏季度貨品訂量減少，加上部份代理商終止代理經營，及需提供額外的退貨額度，致期內以人民幣計的批發銷售下跌50%，期內該業務銷售額佔本集團國內服裝銷售亦下降至約20%水平。

由於自去年下半年已接收深圳等地原由代理商經營的部份零售點，自營銷售點數目增加，故期內以人民幣計算的自營零售銷售額較去年上升約11%，惟零售市道持續疲弱，消費意欲下降，撇除新增店舖的同店銷售則下跌12%，該業務銷售額佔本集團國內服裝銷售約28%。

因店舖數量及促銷活動減少，本集團奧特萊斯店以人民幣計算的銷售額較去年同期下跌約30%，期內該業務銷售額佔本集團國內服裝銷售約14%。

於期末本集團國內的服裝產品經由約754間的終端銷售點銷售，該等銷售點其中146間由集團直接經營，當中包括33間奧特萊斯店及1間「金利來3388」文化生活館。於期末本集團繼續營運位於廣州的「金利來3388」文化生活館，以推廣「金利來」品牌文化。另外，本集團於梅州的「曾憲梓事蹟展覽館」於期內繼續發揮推廣企業文化和品牌核心價值的作用。

期內本集團電商業務同樣受市道低迷影響，表現令人失望，以人民幣計算的銷售額較去年同期下跌約14%，期內仍以銷售特供貨品為主，該業務銷售額佔本集團國內服裝銷售約34%。

另自年初起已改為委任一本地營運商代為營運團體定制業務，因應有關改變，期內銷售較去年同期下跌約57%。

本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，由於部份費用下調，故錄得的經營權收入為31,659,000港元，較去年同期下跌約22%。

主席報告 (續)

業務回顧 (續)

服裝服飾業務 (續)

新加坡市場

受外圍經濟情況欠佳及私人消費增長放緩的影響，本集團新加坡業務表現低於預期，期內服裝銷售為17,081,000港元，較去年同期的18,535,000港元下跌約8%，以當地貨幣計算的跌幅為11%。

期內內需以較高折扣以刺激銷售，故未計存貨減值影響的毛利率為52%，低於去年同期的54%。而因存貨上升，期內的存貨減值撥備為870,000港元，高於去年同期的236,000港元。

現時本集團於新加坡共經營5間金利來品牌專門店及6間專櫃。期內本集團當地服裝業務錄得虧損3,461,000港元，較去年同期虧損2,337,000港元為高。

物業投資及發展

期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，該等物業於期末的價值約為2,658,006,000港元，其中國內、香港及新加坡物業的估值分別約為1,412,246,000港元、1,185,400,000港元及60,360,000港元。因人民幣匯率上升，故以港元計算的總物業價值金額較去年年底的2,604,529,000港元為高。按是項獨立估值，本集團錄得的投資物業公平價值虧損為22,953,000港元，而去年同期的虧損為19,818,000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，而香港物業亦錄得輕微跌幅。

物業投資市場繼續面臨嚴峻環境，本集團期內租金及物業管理費收入分別為72,002,000港元及19,670,000港元，總金額較去年同期下跌約3%，主要因部分物業空置率上升。

期內國內對辦公空間的需求偏低，本集團廣州「金利來數碼網絡大廈」的出租情況有待改善，以人民幣計算的租金及物業管理費收入較去年同期下跌約3%，整體出租率進一步降至77%，低於去年同期81%水平。另廣州員村物業於期內繼續全數出租，以人民幣計算的租金及物業管理費收入與去年同期相若。

主席報告 (續)

業務回顧 (續)

物業投資及發展 (續)

本集團瀋陽「金利來商廈」的表現相對穩定，惟因期內提供租金減免，故以人民幣計算的總租金及物業管理費較去年同期下跌17%。

期內本集團沙田「金利來集團中心」出租率由去年同期89%回落至86%，整體租金及物業管理費收入較去年同期輕微下跌約1%。另期內土瓜灣旭日街3號物業因個別單位空置，出租率下降至89%，整體收入較去年同期下跌約9%。

本集團梅縣「金利來花園」物業發展項目的去貨速度仍極為緩慢，期內僅售出34套單位，並確認售樓收入27,987,000港元及毛利4,808,000港元。至期末尚有高層樓宇單位共629套及低層單位47套有待出售。

本集團並繼續其國內光伏業務，期內錄得788,000港元的售電收入及輕微的盈利。

展望

展望二零二五下半年，預期經營環境仍將挑戰重重，國內消費信心恢復緩慢，地產市場調整持續，營運前景仍然惡劣，前景未容樂觀。

本集團將繼續致力優化國內服裝業務的產品質量、整合分銷網絡、加強自營零售能力。本集團亦將繼續提升新加坡服裝業務的營運情況，加強銷售網絡以確保業務持續發展。

另外，因應斯諾克運動於國內持續升溫，本集團將推出斯諾克系列服裝產品，並透過與相關運動協會作合作夥伴，及贊助國際頂尖斯諾克球手與世界重要賽事，以收推廣之效。

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，並按實際市場情況更靈活地推售梅縣「金利來花園」餘下單位。

主席報告 (續)

財政狀況

於二零二五年六月三十日，集團現金及銀行結餘約為1,131,605,000港元（包括受限制現金578,000港元），較去年年底時增加79,759,000港元。期內集團錄得來自經營業務之淨現金流入91,295,000港元及收取利息收入13,794,000港元，但增加固定資產35,536,000港元及支付租賃款的本金部份9,969,000港元，另期內匯率變動致現金及銀行結餘增加22,111,000港元。

於二零二五年六月三十日，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。

於二零二五年六月三十日，集團之流動資產及負債分別為2,205,077,000港元及360,786,000港元，流動比率為6.1。總流動負債為平均本公司擁有人應佔股本及儲備4,390,217,000港元之8%。

於二零二五年六月三十日，集團並未有任何重大之或然負債，亦未有將任何資產押記。

於二零二五年六月三十日，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3,991,000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，二零二五年八月十四日

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8至第28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」)於二零二五年六月三十日的中期簡明綜合資產負債表與截至該日止六個月期間的中期簡明綜合收益表、中期簡明綜合全面收益表、中期簡明綜合權益變動表 and 中期簡明綜合現金流量表,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頒佈的香港會計準則第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師公會頒佈的香港會計準則第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,二零二五年八月十四日

中期簡明綜合資產負債表

於二零二五年六月三十日

		未經審核 於二零二五年 六月三十日	經審核 於二零二四年 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	215,788	211,196
使用權資產		101,216	74,445
投資物業	6	2,658,006	2,604,529
按公平價值計入其他全面收益的財務資產		2,071	—
遞延所得稅資產		60,771	55,889
		<u>3,037,852</u>	<u>2,946,059</u>
流動資產			
發展中物業	7	—	164,630
落成物業	8	774,482	590,795
存貨		153,826	217,723
業務應收賬項	9	52,370	88,669
預付款項、按金及其他應收賬項	10	63,819	52,571
合約資產		28,975	30,693
可收回稅項		—	3,491
受限制現金		578	1,310
銀行存款		925,077	734,144
現金及現金等價物		205,950	316,392
		<u>2,205,077</u>	<u>2,200,418</u>
總資產		<u><u>5,242,929</u></u>	<u><u>5,146,477</u></u>
權益			
本公司擁有人之股本及儲備			
股本	11	1,101,358	1,101,358
儲備		3,331,921	3,245,797
本公司擁有人 非控股權益		<u>4,433,279</u>	<u>4,347,155</u>
		2,205	2,128
總權益		<u>4,435,484</u>	<u>4,349,283</u>
負債			
非流動負債			
其他應付賬項及應計費用		43,388	46,559
租賃負債		39,490	9,125
遞延所得稅負債		363,781	354,392
		<u>446,659</u>	<u>410,076</u>
流動負債			
業務應付賬項	12	16,894	49,557
其他應付賬項及應計費用		169,221	173,318
合約負債		148,867	139,535
租賃負債		19,089	17,331
流動所得稅負債		6,715	7,377
		<u>360,786</u>	<u>387,118</u>
總負債		<u>807,445</u>	<u>797,194</u>
總權益及負債		<u><u>5,242,929</u></u>	<u><u>5,146,477</u></u>

載於第13至第28頁之附註為本中期簡明綜合財務資料之整體部份。

中期簡明綜合收益表

截至二零二五年六月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至 二零二五年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 二零二四年 六月三十日 止六個月 千港元
營業額	5	487,111	603,261
銷售成本	14	(198,157)	(241,390)
毛利		288,954	361,871
其他虧損	13	(22,953)	(19,818)
分銷及市務成本	14	(205,734)	(207,764)
行政費用	14	(74,415)	(78,365)
經營(虧損)/溢利		(14,148)	55,924
利息收入		12,392	13,100
利息支出		(800)	(885)
除所得稅前(虧損)/溢利		(2,556)	68,139
所得稅支出	15	(1,388)	(9,899)
本期間(虧損)/溢利		(3,944)	58,240
應佔：			
本公司擁有人		(3,960)	58,233
非控股權益		16	7
本期間(虧損)/溢利		(3,944)	58,240
本公司擁有人應佔每股(虧損)/盈利		港仙	港仙
– 基本及攤薄	17	(0.41)	5.98

載於第13至第28頁之附註為本中期簡明綜合財務資料之整體部份。

中期簡明綜合全面收益表

截至二零二五年六月三十日止六個月

	未經審核	
	截至 二零二五年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 二零二四年 六月三十日 止六個月 千港元
本期間(虧損)/溢利	(3,944)	58,240
其他全面收益		
<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	17,992	7,541
上述項目的相關所得稅	(4,498)	(105)
<u>於期後可能重新分類至損益的項目</u>		
折算中國大陸及海外附屬公司財務報表的匯兌差額	76,651	(74,436)
期內其他全面收益	90,145	(67,000)
期內全面收益總額	86,201	(8,760)
應佔：		
本公司擁有人	86,124	(8,767)
非控股權益	77	7
期內全面收益總額	86,201	(8,760)

載於第13至第28頁之附註為本中期簡明綜合財務資料之整體部份。

中期簡明綜合權益變動表

截至二零二五年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔				非控股 權益 千港元	總權益 千港元
	股本 千港元	其他儲備 千港元	保留溢利 千港元	合計 千港元		
於二零二四年一月一日結餘 (經審核)	<u>1,101,358</u>	<u>241,141</u>	<u>3,062,265</u>	<u>4,404,764</u>	<u>—</u>	<u>4,404,764</u>
本期間溢利	—	—	58,233	58,233	7	58,240
其他全面收益	—	(67,000)	—	(67,000)	—	(67,000)
期內全面收益總額	—	(67,000)	58,233	(8,767)	7	(8,760)
交易						
有關二零二三年度股息	—	—	(38,954)	(38,954)	—	(38,954)
來自一間附屬公司的非控股 股東的注資	—	—	—	—	2,140	2,140
交易總額	—	—	(38,954)	(38,954)	2,140	(36,814)
於二零二四年六月三十日結餘 (未經審核)	<u>1,101,358</u>	<u>174,141</u>	<u>3,081,544</u>	<u>4,357,043</u>	<u>2,147</u>	<u>4,359,190</u>
於二零二五年一月一日結餘 (經審核)	<u>1,101,358</u>	<u>149,021</u>	<u>3,096,776</u>	<u>4,347,155</u>	<u>2,128</u>	<u>4,349,283</u>
本期間(虧損)/溢利	—	—	(3,960)	(3,960)	16	(3,944)
其他全面收益	—	90,084	—	90,084	61	90,145
期內全面收益總額	—	90,084	(3,960)	86,124	77	86,201
於二零二五年六月三十日結餘 (未經審核)	<u>1,101,358</u>	<u>239,105</u>	<u>3,092,816</u>	<u>4,433,279</u>	<u>2,205</u>	<u>4,435,484</u>

載於第13至第28頁之附註為本中期簡明綜合財務資料之整體部份。

中期簡明綜合現金流量表

截至二零二五年六月三十日止六個月

		未經審核 截至 二零二五年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 二零二四年 六月三十日 止六個月 千港元
附註			
經營活動產生之現金流量			
		99,069	86,342
經營產生之現金		(800)	(885)
已付利息		(6,974)	(8,080)
已付所得稅			
經營活動產生之現金淨額		91,295	77,377
投資活動產生之現金流量			
添置投資物業	6	(3,833)	(4,265)
購入物業、廠房及設備	6	(31,703)	(27,443)
出售物業、廠房及設備之所得款項		135	115
添置按公平價值計入其他全面收益的 財務資產		(2,071)	–
受限制現金減少		732	8,894
超過三個月到期之銀行存款增加		(175,931)	(88,078)
已收利息		13,794	14,891
投資活動所動用之現金淨額		(198,877)	(95,886)
融資活動產生之現金流量			
租賃付款的本金部份		(9,969)	(10,798)
已付本公司擁有人之股息		–	(38,954)
來自一間附屬公司的非控股股東的注資		–	2,140
融資活動所動用之現金淨額		(9,969)	(47,612)
現金及現金等價物之減少淨額			
		(117,551)	(66,121)
於一月一日之現金及現金等價物			
		316,392	357,099
外匯匯率變動之影響			
		7,109	(15,663)
於六月三十日之現金及現金等價物			
		205,950	275,315

載於第13至第28頁之附註為本中期簡明綜合財務資料之整體部份。

中期簡明財務資料附註

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，此中期簡明綜合財務資料乃以港元呈列。此中期簡明綜合財務資料已於二零二五年八月十四日獲董事會批准刊發。

此中期簡明綜合財務資料未經審核。

截至二零二五年六月三十日止六個月之中期簡明綜合財務資料內載入有關截至二零二四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二零二四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。

中期簡明財務資料附註 (續)

2. 編製基準

此截至二零二五年六月三十日止六個月的中期簡明綜合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。此中期簡明綜合財務資料須與截至二零二四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二零二四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) 於二零二五年生效但與本集團無關的修訂準則：

香港會計準則第二十一號及	缺乏可兌換性
香港財務報告準則第一號(修訂)	

上述修訂準則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。

中期簡明財務資料附註 (續)

2. 編製基準 (續)

- (b) 下列為已公佈但於二零二五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新及修訂準則及詮釋：

自以下日期或之後
開始之會計期間生效

香港財務報告準則第一號、 香港財務報告準則第七號、 香港財務報告準則第九號、 香港財務報告準則第十號及 香港會計準則第七號(修訂)	香港財務報告準則會計準則之 年度改進 – 第十一卷	二零二六年一月一日
香港財務報告準則第九號及 香港財務報告準則第七號(修訂)	金融工具的分類和計量	二零二六年一月一日
香港財務報告準則第九號及 香港財務報告準則第七號(修訂)	依賴自然能源生產電力的合約	二零二六年一月一日
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十八號	財務報表的呈列及披露	二零二七年一月一日
香港財務報告準則第十九號	無公開責任披露之附屬公司	二零二七年一月一日
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第五號(修訂)	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	二零二七年一月一日

上述新及修訂準則及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。

中期簡明財務資料附註 (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。

中期簡明綜合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，並應與本集團截至二零二四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。

編製此中期簡明綜合財務資料時，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二零二四年十二月三十一日止年度之綜合財務報表所應用相同。

中期簡明財務資料附註 (續)

5. 營運分部

	截至 二零二五年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 二零二四年 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	335,005	439,332
物業銷售	27,987	28,334
物業管理費	19,670	20,560
批授經營權收入	31,659	40,356
電力銷售	788	380
	415,109	528,962
按其他會計準則確認的收入		
投資物業之租金收入	72,002	74,299
	<u>487,111</u>	<u>603,261</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	362,992	467,666
於一段時間內	52,117	61,296
	<u>415,109</u>	<u>528,962</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。

中期簡明財務資料附註 (續)

5. 營運分部 (續)

集團有三個主要可予呈報的分部。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。

集團於期內按營運分部劃分的可予呈報的除所得稅前分部(虧損)/溢利及其他個別財務資料分析如下：

	截至二零二五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	於新加坡的 服裝服飾	物業投資 及發展	其他及沖銷	本集團
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額	349,583	17,081	119,659	788	487,111
分部間之銷售	518	–	5,835	(6,353)	–
	350,101	17,081	125,494	(5,565)	487,111
分部業績	(16,333)	(3,461)	31,223	548	11,977
未經分配成本					(14,533)
除所得稅前虧損					(2,556)
所得稅支出					(1,388)
本期間虧損					(3,944)

中期簡明財務資料附註 (續)

5. 營運分部 (續)

	截至二零二四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	461,153	18,535	123,193	380	603,261
分部間之銷售	334	—	5,850	(6,184)	—
	<u>461,487</u>	<u>18,535</u>	<u>129,043</u>	<u>(5,804)</u>	<u>603,261</u>
分部業績	<u>46,904</u>	<u>(2,337)</u>	<u>41,185</u>	<u>14</u>	<u>85,766</u>
未經分配成本					<u>(17,627)</u>
除所得稅前溢利					68,139
所得稅支出					<u>(9,899)</u>
本期間溢利					<u><u>58,240</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。

中期簡明財務資料附註 (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
於二零二四年一月一日之 期初賬面淨值	181,107	2,686,658	2,867,765
添置	27,443	4,265	31,708
出售	(170)	—	(170)
轉撥	(1,350)	11,141	9,791
折舊 (附註 14)	(14,646)	—	(14,646)
減值虧損 (附註 14)	(227)	—	(227)
公平價值虧損 (附註 13)	—	(19,818)	(19,818)
匯兌差額	(2,408)	(40,397)	(42,805)
於二零二四年六月三十日之 期末賬面淨值	<u>189,749</u>	<u>2,641,849</u>	<u>2,831,598</u>
於二零二五年一月一日之 期初賬面淨值	211,196	2,604,529	2,815,725
添置	31,703	3,833	35,536
出售	(55)	—	(55)
轉撥	(12,135)	31,392	19,257
折舊 (附註 14)	(18,361)	—	(18,361)
減值虧損 (附註 14)	(120)	—	(120)
公平價值虧損 (附註 13)	—	(22,953)	(22,953)
匯兌差額	3,560	41,205	44,765
於二零二五年六月三十日之 期末賬面淨值	<u>215,788</u>	<u>2,658,006</u>	<u>2,873,794</u>

中期簡明財務資料附註 (續)

7. 發展中物業

本集團於發展中物業之權益分析如下：

	於二零二五年 六月三十日	於二零二四年 十二月三十一日
	千港元	千港元
土地使用權	—	52,759
發展成本	—	111,871
	<u>—</u>	<u>164,630</u>

本集團的發展中物業位於中國大陸梅縣地區，已於期內竣工。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。

於二零二四年十二月三十一日，本集團預期之正常營運周期竣工及出售的發展中物業的金額為164,630,000港元。

8. 已落成物業

	於二零二五年 六月三十日	於二零二四年 十二月三十一日
	千港元	千港元
已落成物業	<u>774,482</u>	<u>590,795</u>

已落成物業位於中國大陸梅縣地區。已落成物業按發展中物業重新分類當日物業的眼面值進行初步計量。

中期簡明財務資料附註 (續)

9. 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：

	於二零二五年 六月三十日	於二零二四年 十二月三十一日
	千港元	千港元
1至30日	30,570	63,291
31至90日	9,256	16,605
90日以上	13,638	9,396
業務應收賬項	53,464	89,292
減：業務應收賬項減值撥備	(1,094)	(623)
業務應收賬項 – 淨值	52,370	88,669

10. 預付款項、按金及其他應收賬項

	於二零二五年 六月三十日	於二零二四年 十二月三十一日
	千港元	千港元
採購按金	5,220	2,812
預付款項	9,534	8,764
一般按金	15,851	14,144
應收利息	9,144	10,546
可收回增值稅	16,253	13,131
其他	7,817	3,174
預付款項、按金及其他應收賬項總額	63,819	52,571

中期簡明財務資料附註 (續)

11. 股本

	二零二五年		二零二四年	
	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>973,844</u>	<u>1,101,358</u>	<u>973,844</u>	<u>1,101,358</u>

12. 業務應付賬項

業務應付賬項按發票日期之賬齡如下：

	於二零二五年 六月三十日 千港元	於二零二四年 十二月三十一日 千港元
1至30日	8,532	31,690
31至90日	7,687	14,645
90日以上	<u>675</u>	<u>3,222</u>
	<u>16,894</u>	<u>49,557</u>

13. 其他虧損

	截至 二零二五年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 二零二四年 六月三十日 止六個月 千港元
投資物業公平價值虧損 (附註6)	<u>22,953</u>	<u>19,818</u>

中期簡明財務資料附註 (續)

14. 按性質呈報的開支

	截至 二零二五年 六月三十日 止六個月	截至 二零二四年 六月三十日 止六個月
	千港元	千港元
已銷存貨成本	147,454	189,561
已售物業成本	23,179	21,079
存貨減值撥備	8,501	12,350
產生租金收入之投資物業的直接營運支出	18,239	17,596
與短期租賃及可變租賃付款額有關之支出	33,672	42,036
物業、廠房及設備之折舊 (附註6)	18,361	14,646
使用權資產之折舊	11,190	10,528
使用權資產之減值	4,600	2,245
物業、廠房及設備之減值 (附註6)	120	227
業務應收賬項減值／(減值回撥) 淨額	471	(10)
包括董事酬金之員工成本	111,454	111,862
廣告及推廣費用	43,162	38,424
其他支出	57,903	66,975
	<u>478,306</u>	<u>527,519</u>
代表：		
銷售成本	198,157	241,390
分銷及市務成本	205,734	207,764
行政費用	74,415	78,365
	<u>478,306</u>	<u>527,519</u>

15. 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 (二零二四年：相同)。

溢利來自中國的稅項以期內估計應課稅溢利按25% (二零二四年：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附屬公司，溢利來自中國的稅項按5% (二零二四年：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。

中期簡明財務資料附註 (續)

15. 所得稅支出 (續)

已於中期簡明綜合收益表扣除之所得稅額如下：

	截至 二零二五年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 二零二四年 六月三十日 止六個月 千港元
當期稅款		
– 中國企業所得稅	9,803	10,882
遞延所得稅	(8,415)	(983)
所得稅支出總額	<u>1,388</u>	<u>9,899</u>

16. 股息

	截至 二零二五年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 二零二四年 六月三十日 止六個月 千港元
中期股息每股普通股 1.0 港仙 (二零二四年：2.0 港仙)	<u>9,738</u>	<u>19,477</u>

於期內並無派付截至二零二四年十二月三十一日止年度之末期股息(二零二三年末期：截至二零二三年十二月三十一日止年度之末期股息每股普通股 4.0 港仙，總額共 38,954,000 港元已於二零二四年六月派付)。

於二零二五年八月十四日舉行的會議上，董事會宣佈派付中期股息每股 1.0 港仙。該單股息並未於中期簡明財務資料內之應付股息內反映，而將被列為截至二零二五年十二月三十一日止年度之保留溢利分配。

17. 每股(虧損)/盈利

每股(虧損)/盈利乃根據本公司擁有人應佔虧損 3,960,000 港元(截至二零二四年六月三十日止六個月：溢利 58,233,000 港元)及期內已發行普通股 973,844,035 股(截至二零二四年六月三十日止六個月：973,844,035 股)計算。

截至二零二五年及二零二四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(虧損)/盈利與每股基本(虧損)/盈利相同。

中期簡明財務資料附註 (續)

18. 承擔

(a) 資本承擔

	於二零二五年 六月三十日	於二零二四年 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	17,136	14,706
投資物業 已訂約但未撥備	2,028	4,261

(b) 物業發展開支及土地使用權承擔

	於二零二五年 六月三十日	於二零二四年 十二月三十一日
	千港元	千港元
已訂約但未撥備	—	366
已授權但未訂約	—	21,000
	—	21,366

(c) 根據不可撤銷之租賃於未來應收之最低租賃款項

	於二零二五年 六月三十日	於二零二四年 十二月三十一日
	千港元	千港元
應收租金		
— 一年內	122,552	126,279
— 一年後及五年內	158,143	146,088
— 五年後	4,077	4,758
	284,772	277,125

中期簡明財務資料附註 (續)

19. 按揭融資擔保

	於二零二五年 六月三十日	於二零二四年 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	<u>3,991</u>	<u>3,981</u>

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。

20. 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 62.95% 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 (包括曾智明先生及已故曾憲梓博士之配偶以及其他直系後人) 所最終控制，連同曾智明先生個人持有的本公司已發行股份 0.14%，以及曾憲梓慈善 (管理) 有限公司所持本公司已發行股份 5.53%，曾氏家族整體控制本公司已發行股份約 68.62% 之權益。其餘 31.38% 之已發行股份獲廣泛持有。

中期簡明財務資料附註 (續)

20. 關連人士交易 (續)

以下為與關連人士進行之交易：

	截至 二零二五年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 二零二四年 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 (截至二零二四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

	於二零二五年 六月三十日 千港元	於二零二四年 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

截至二零二五年六月三十日止六個月，主要管理人員的酬金為 9,966,000 港元 (截至二零二四年六月三十日止六個月：11,840,000 港元)。

補充資料

中期股息

董事會建議派付截至二零二五年十二月三十一日止年度之中期股息每股1.0港仙(二零二四年：每股2.0港仙)，派息總額為9,738,000港元(二零二四年：19,477,000港元)。預計該等股息將約於二零二五年九月十七日派付予二零二五年九月五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，本公司將於二零二五年九月四日及二零二五年九月五日(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二零二五年九月三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。

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

於二零二五年六月三十日，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：

於二零二五年六月三十日本公司之普通股

董事		所持股份數目			佔已發行股本 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	63.09%
	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) 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1股及450,000股無投票權遞延股份，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，於二零二五年六月三十日，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二零二五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，本公司於二零二五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		持有股份總數	佔已發行股本 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	62.95%
		淡倉	—	—
Top Grade Holdings Limited (附註1)	普通股	好倉	613,034,750	62.95%
		淡倉	—	—
銀碟有限公司 (附註1)	普通股	好倉	160,616,000	16.49%
		淡倉	—	—
曾憲梓慈善(管理)有限公司 (附註2)	普通股	好倉	53,880,750	5.53%
		淡倉	—	—
FMR LLC	普通股	好倉	53,160,331	5.46%
		淡倉	—	—

附註：

1. 憲梓家族管理有限公司作為曾憲梓(二零零七)家族授產安排之受託人，持有Top Grade Holdings Limited (「Top Grade」)的全部已發行股本。Top Grade被視為於合共613,034,750股股份擁有權益，此包括其本身持有的407,418,750股股份、銀碟有限公司(「銀碟」)持有的160,616,000股股份以及Keysonic Development Limited (「Keysonic」)持有的45,000,000股股份。銀碟及Keysonic各自均為Top Grade的全資附屬公司。
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

本公司於截至二零二五年六月三十日止六個月已遵守聯交所上市規則附錄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所載標準守則。於截至二零二五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，審核委員會共有四名成員，包括本公司獨立非執行董事李家暉先生(主席)、羅詠詩女士及陳光明先生，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二零二五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(主席兼行政總裁)；非執行董事吳明華先生；及獨立非執行董事李家暉先生、羅詠詩女士及陳光明先生組成。



www.goldlion.com