



2025 中期報告

目錄

管理層討論及分析

概覽	2
物業投資及管理	2
彩星玩具	4
組合投資	6

簡明綜合財務資料

簡明綜合收益表	7
簡明綜合全面收益表	8
簡明綜合財務狀況表	9
簡明綜合現金流量表	11
簡明綜合權益變動表	13
簡明綜合財務資料附註	15

按上市規則所提供之資料

公司資料

本報告內所用之商標及版權如下：

Godzilla x Kong © 2025之版權屬於傳奇影業，版權所有，不得翻印。©2025之版權屬於TOHO CO., LTD，版權所有，不得翻印。• **Paramount** © 2025之版權屬於ViacomCBS Digital，版權所有，不得翻印。• **Power Rangers**©2025之版權屬於屬於SCG POWER RANGERS LLC及HASBRO。• **Nickelodeon** © 2025之版權屬於VIACOM INTERNATIONAL INC.，版權所有，不得翻印。NICKELODEON之相關標題及標誌皆為VIACOM INTERNATIONAL INC.之商標。• **忍者龜** © 2025之版權屬於Viacom International Inc.，版權所有，不得翻印。• **Winx Club**™ © 2025之版權屬於Rainbow Srl，版權所有，不得翻印。

管理層討論及分析

概覽

截至六月三十日止六個月	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
集團收入	261,116	526,666
— 玩具業務	185,514	445,141
— 物業投資及管理業務	74,800	79,339
— 投資業務	802	2,186
毛利	146,835	324,137
投資物業重估淨虧絀	(234,926)	(249,529)
營運虧損	(227,641)	(121,081)
除所得稅前虧損	(198,940)	(80,414)
本公司擁有人應佔虧損	(205,570)	(159,880)
每股虧損	港仙	港仙
— 基本	(9.94)	(7.72)
— 攤薄	(9.94)	(7.72)
每股中期股息	1.50	1.50

物業投資及管理

於二零二五年上半年，物業投資及管理分部營業額較去年同期減少5.7%至港幣7,480萬元(二零二四年同期：港幣7,930萬元)。經獨立專業測量師重估，本集團投資物業公平價值為港幣42億元。重估淨虧絀港幣2億3,490萬元已計入本集團綜合收益表內(二零二四年同期：港幣2億4,950萬元)。分部營運虧損(包括物業重估)為港幣1億8,310萬元(二零二四年同期：港幣1億9,030萬元)。

(a) 物業投資

本集團之主要投資物業包括(i)一幢商業大廈，即位於廣東道100號之彩星集團大廈；(ii)位於麥當勞道21-23A號半山樓之多個住宅單位；及(iii)位於屯門天后路1號之彩星工業大廈。本集團之物業組合亦包括位於英國、美國及日本之海外投資物業，合共佔本集團整體投資物業組合公平價值之9.6% (二零二四年十二月三十一日：8.6%)。

本集團來自投資物業的租金收入總額為港幣6,500萬元，較去年同期減少5.1% (二零二四年同期：港幣6,850萬元)。本集團的投資物業整體出租率約為58.8% (二零二四年十二月三十一日：60.3%)。

(i) 商業

本集團的商業物業投資包括位於香港九龍尖沙咀廣東道100號的彩星集團大廈。隨著訪港旅客的消費模式轉變，以及本地消費者外遊數目增加，香港零售業在二零二五年仍然充滿挑戰。區內零售商舖的需求亦因此而受到壓力。此外，寫字樓供應過剩及需求疲弱，亦導致商業物業市場持續低迷。惟長遠而言，我們預期廣東道仍為香港高級購物區之一。

(ii) 住宅

本集團的主要住宅物業投資包括香港半山麥當勞道半山樓內的單位。在充滿挑戰的經濟環境下，二零二五年上半年的住宅市場仍然疲弱。另一方面，半山樓單位的內部裝修及翻新工程自二零二一年起相繼動工，長遠應能提升半山樓的價值。

(iii) 工業

本集團的工業物業投資包括位於香港新界屯門的彩星工業大廈。基於政府重啟活化及優化現有工廈之政策，於二零一九年六月，本集團已向香港城市規劃委員會提交規劃申請，以批准改裝整幢彩星工業大廈作商業用途。於二零二零年一月三日，該申請獲有條件通過。目前正在進行審批程序的後續階段(特別豁免申請)。本集團於進行大廈改裝及決定項目規模前，將繼續注視經濟環境及等待政府政策的進一步更新。

(b) 物業管理

本集團委任第一太平戴維斯物業管理有限公司(「第一太平戴維斯」)管理彩星集團大廈及彩星工業大廈。第一太平戴維斯提供完善之物業管理服務，包括處理維修及保養、大廈保安、公共地方之一般清潔、物業交收以及監察復修及翻新工程。

物業管理業務分部帶來之收入減少9.3%至港幣980萬元，而去年同期則為港幣1,080萬元。

本集團仍然對物業投資長遠前景保持樂觀，並將適當地平衡投資物業組合，以達致透過資本增值及經常性收入增長獲取投資回報的策略性目標。同時，我們將密切注視瞬息萬變之環球經濟和市況所帶來的風險和不確定因素。

彩星玩具

彩星玩具於二零二五年上半年之全球營業額為港幣1億8,600萬元(二零二四年同期：港幣4億4,500萬元)，較去年同期減少58%。營業額減少乃由於：(i)未能如去年般受惠於二零二四年三月上映「哥斯拉×金剛：新帝國」電影所帶動，「哥斯拉×金剛」之產品付運量按預期回落；(ii)「忍者龜」品牌並無大型娛樂活動推動，致使「忍者龜」產品系列需求放緩；及(iii)貿易緊張局勢加劇，令四月付運至美國市場的貨品受到阻礙。

玩具銷售毛利率為43%(二零二四年同期：56%)。二零二五年上半年毛利率減少，反映：(i)自二零二五年第二季起需支付對進口美國的商品所實施的關稅，(ii)為配合於二零二五年下半年推出的新產品做準備，產品開發及模具費用佔銷售額的比例上升，及(iii)停產產品的清貨成本增加。營運開支較去年減少49%，反映變動成本下降，惟部分被為籌備即將推出新品牌的媒體製作費用佔銷售額的比例上升所抵銷。行政費用較去年同期增加7%。

彩星玩具集團於二零二五年上半年錄得營運虧損港幣4,500萬元(二零二四年同期：營運溢利港幣6,800萬元)。本年間其他淨收入包括上市證券投資之未變現及已變現淨收益港幣900萬元(二零二四年同期：港幣2,100萬元)及利息收入港幣2,100萬元(二零二四年同期：港幣3,000萬元)。於二零二五年上半年，彩星玩具集團淨虧損為港幣2,560萬元(二零二四年同期：淨溢利港幣9,150萬元)。

儘管原本預期二零二五年將為我們進行過渡性發展的一年，惟受全球貿易局勢變化影響，二零二五年上半年我們所面臨的挑戰更格外嚴峻。隨著貿易談判持續進行，二零二五年下半年關稅稅率或將進一步調整，進一步加劇我們營運環境的不確定性。現行關稅措施將持續對我們的盈利構成負面壓力，惟部分影響有望透過於二零二五年第三季推行的選擇性價格調整予以緩解。隨著全球貿易局勢的發展，我們正審慎評估採購替代方案。與此同時，隨著整體玩具行業正因應貿易變化作出策略調整，我們亦正密切關注消費者行為模式的轉變。

品牌概覽

[忍者龜]

Paramount Pictures及Nickelodeon Movies正聯手製作一套四季連續劇，以串連***[忍者龜：變異危機]***電影及計劃於二零二七年上映的續集。該外傳片集***[Tales of The Teenage Mutant NinjaTurtles]***第一季已於二零二四年八月率先於Paramount+首播，並於二零二五年一月在美國Netflix播放，其後於二零二五年內陸續於全球主要市場推出。第二至第四季之片集計劃於今年秋季在Paramount+首播，直至二零二七年春季。電影續集和Paramount+片集均由Seth Rogen旗下的Point Grey Pictures擔綱製作。我們正積極開拓新產品，以配合相關內容的推出。

[Power Rangers]

我們最近與一間全球領先玩具及遊戲公司－孩之寶簽訂一份全球特許授權協議，獲授權生產及分銷***[Power Rangers]***玩具。我們現正為孩童開發***[Mighty Morphin Power Rangers: Re-Ignition]***玩具產品系列，產品涵蓋動作模型、收藏品、可組合Zords及角色扮演配件。YouTube、Netflix及其他娛樂平台將同步推出嶄新及強化內容，以配合該產品系列登場，致力吸引新一代兒童投入***[Power Rangers]***的故事世界。首批產品已正式發貨，消費者初步反應正面。我們將於整個秋季繼續擴大分銷範圍。

[Godzilla x Kong]

[哥斯拉X金剛：新帝國]電影於二零二四年三月上映並取得成功，即使***[Godzilla x Kong MonsterVerse]***系列在電影空檔期，仍持續吸引消費者並延續品牌熱度。作為該品牌的全球主要玩具特許權持有人，我們將繼續開發拓展產品系列，以活現***[MonsterVerse]***系列電影及電視作品中的不同角色。

「Winx」

繼去年慶祝成立二十週年誌慶後，意大利娛樂集團Rainbow宣佈，備受期待的「**Winx Club: The Magic Is Back**」CGI重啟版將於二零二五年十月在Netflix首播。我們將於今年秋季率先在美國和部分國際市場推出全新時尚娃娃和角色扮演玩具系列，並計劃於二零二六年春季進一步拓展銷售。

組合投資

本集團從事之組合投資範圍涉及投資上市股份。本集團之投資政策已設定審慎指引及監控範圍，從而管理高流通度之投資組合，並透過資本增值與股息及利息收入提供合理風險回報。

於二零二五年六月三十日，本集團投資組合之公平市值為港幣9,890萬元（二零二四年十二月三十一日：港幣1億910萬元），佔本集團資產總值之1.7%（二零二四年十二月三十一日：1.8%）。投資組合包括香港上市證券港幣2,360萬元（二零二四年十二月三十一日：港幣3,240萬元）及海外上市證券港幣7,530萬元（二零二四年十二月三十一日：港幣7,670萬元）。本集團所持個別證券之市值概無超過本集團資產總值之0.3%。當中所持的十大上市證券合共佔本集團資產總值之1.6%，包括NVIDIA Corporation (NVDA.US)、Amazon.com, Inc.(AMZN.US)、The Walt Disney Company (DIS.US)、Netflix, Inc.(NFLX.US)、騰訊控股有限公司(700.HK)、Microsoft Corporation (MSFT.US)、Alphabet Inc.(GOOG.US)、新鴻基地產發展有限公司(16.HK)、The Goldman Sachs Group, Inc (GS.US)及Apple Inc.(AAPL.US)。

本集團於二零二五年上半年錄得投資淨收益港幣1,150萬元（二零二四年同期：港幣1,850萬元）。二零二五年上半年，投資組合帶來之股息及利息收入為港幣2,220萬元（二零二四年同期：港幣3,220萬元）。

本集團將在監察及調整投資組合時繼續保持謹慎，並注視全球主要經濟體及證券市場的發展。

簡明綜合財務資料

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 截至六月三十日止六個月		
		二零二五年 美金千元 (附註十九)	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
收入	三	33,477	261,116	526,666
銷售成本		(14,651)	(114,281)	(202,529)
毛利		18,826	146,835	324,137
市場推廣及許可費用		(6,104)	(47,609)	(91,651)
銷售及分銷費用		(2,004)	(15,629)	(31,725)
行政費用		(9,784)	(76,312)	(72,313)
投資物業重估淨虧絀	九	(30,119)	(234,926)	(249,529)
營運虧損		(29,185)	(227,641)	(121,081)
其他收入淨額	四	4,262	33,242	48,651
融資成本		(582)	(4,541)	(7,984)
除所得稅前虧損	五	(25,505)	(198,940)	(80,414)
所得稅支出	六	(2,464)	(19,218)	(34,485)
期間虧損		(27,969)	(218,158)	(114,899)
以下各方應佔期間(虧損)/溢利：				
本公司擁有人		(26,355)	(205,570)	(159,880)
非控股權益		(1,614)	(12,588)	44,981
		(27,969)	(218,158)	(114,899)
		美仙	港仙	港仙
每股虧損	八			
基本		(1.27)	(9.94)	(7.72)
攤薄		(1.27)	(9.94)	(7.72)

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		
	截至六月三十日止六個月		
	二零二五年 美金千元 (附註十九)	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
期間虧損	(27,969)	(218,158)	(114,899)
其他全面收益：			
其後或會重新分類至損益的項目：			
— 換算海外附屬公司所產生之匯兌差額	<u>3,424</u>	<u>26,710</u>	<u>(10,936)</u>
期間總全面收益	<u>(24,545)</u>	<u>(191,448)</u>	<u>(125,835)</u>
以下各方應佔總全面收益：			
本公司擁有人	(22,931)	(178,860)	(170,816)
非控股權益	<u>(1,614)</u>	<u>(12,588)</u>	<u>44,981</u>
	<u>(24,545)</u>	<u>(191,448)</u>	<u>(125,835)</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零二五年六月三十日

	附註	未經審核 二零二五年 六月三十日 美金千元 (附註十九)	未經審核 二零二五年 六月三十日 港幣千元	經審核 二零二四年 十二月三十一日 港幣千元
非流動資產				
固定資產				
– 投資物業	九	539,494	4,208,052	4,416,969
– 其他物業、機器及設備	九	17,460	136,193	133,551
		<u>556,954</u>	<u>4,344,245</u>	<u>4,550,520</u>
使用權資產		427	3,334	5,152
商譽		766	5,976	5,976
預付賬項	十一	359	2,798	–
遞延稅項資產		<u>4,679</u>	<u>36,494</u>	<u>37,665</u>
		<u>563,185</u>	<u>4,392,847</u>	<u>4,599,313</u>
流動資產				
存貨		4,437	34,608	27,654
應收貿易賬項	十	5,859	45,697	138,475
已付按金、其他應收賬項及預付賬項	十一	8,606	67,136	68,155
可退回稅項		2,827	22,050	22,324
按公平價值計入損益賬之金融資產		12,683	98,924	109,116
現金及銀行存款		<u>138,626</u>	<u>1,081,282</u>	<u>1,102,889</u>
		<u>173,038</u>	<u>1,349,697</u>	<u>1,468,613</u>
流動負債				
銀行貸款	十二	17,538	136,800	172,200
應付貿易賬項	十三	5,945	46,373	23,274
已收按金、其他應付賬項及應計費用	十四	16,773	130,817	156,375
撥備		5,488	42,805	55,074
租賃負債		527	4,114	4,326
應繳稅項		<u>4,675</u>	<u>36,468</u>	<u>17,890</u>
		<u>50,946</u>	<u>397,377</u>	<u>429,139</u>
流動資產淨值		<u>122,092</u>	<u>952,320</u>	<u>1,039,474</u>
資產總值減流動負債		<u>685,277</u>	<u>5,345,167</u>	<u>5,638,787</u>

		未經審核 二零二五年 六月三十日 美金千元 (附註十九)	未經審核 二零二五年 六月三十日 港幣千元	經審核 二零二四年 十二月三十一日 港幣千元
非流動負債				
銀行貸款	十二	-	-	3,200
租賃負債		-	-	1,924
長期服務金負債		258	2,016	1,889
遞延稅項負債		4,617	36,015	36,410
		<u>4,875</u>	<u>38,031</u>	<u>43,423</u>
資產淨值		<u>680,402</u>	<u>5,307,136</u>	<u>5,595,364</u>
權益				
股本	十五	2,651	20,680	20,680
儲備		608,133	4,743,433	4,984,302
本公司擁有人應佔權益		610,784	4,764,113	5,004,982
非控股權益		69,618	543,023	590,382
權益總額		<u>680,402</u>	<u>5,307,136</u>	<u>5,595,364</u>

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		
	截至六月三十日止六個月		
	二零二五年 美金千元 (附註十九)	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
營運業務			
營運產生之現金	10,728	83,670	213,315
已付利息	(466)	(3,632)	(6,323)
已收利息	79	614	1,679
已收股息	24	188	507
已付海外稅項	—	—	(40,226)
營運業務產生之現金淨額	10,365	80,840	168,952
投資活動			
投資物業開支撥充資本	(297)	(2,320)	(2,334)
購入其他物業、機器及設備	(506)	(3,947)	(513)
固定資產之預付賬項	(359)	(2,798)	(8,270)
購入按公平價值計入損益賬之金融資產	(516)	(4,021)	(1,621)
出售按公平價值計入損益賬之金融資產之所得款項	3,294	25,694	17,022
已收利息	2,717	21,191	29,867
已收股息	30	237	240
原到期日超過3個月之銀行存款及庫務票據 減少／(增加)	17,636	137,557	(30,962)
投資活動產生之現金淨額	21,999	171,593	3,429
融資活動			
已付本公司擁有人股息	(7,954)	(62,040)	(62,091)
已付非控股權益股息	(4,462)	(34,800)	(34,842)
新造銀行貸款	—	—	30,000
償還銀行貸款	(4,949)	(38,600)	(78,575)
購回本公司股份	—	—	(174)
就一間上市附屬公司股份獎勵計劃購買股份	(215)	(1,680)	—
支付租賃負債	(291)	(2,270)	(2,204)
融資活動動用之現金淨額	(17,871)	(139,390)	(147,886)

	未經審核		
	截至六月三十日止六個月		
	二零二五年 美金千元 (附註十九)	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
現金及現金等值物之增加淨額	14,493	113,043	24,495
於一月一日之現金及現金等值物	80,388	627,030	479,515
外幣匯率變動之影響	373	2,907	(492)
於六月三十日之現金及現金等值物	<u>95,254</u>	<u>742,980</u>	<u>503,518</u>
現金及現金等值物分析：			
綜合財務狀況表中的現金及銀行存款	138,626	1,081,282	1,149,898
減：原到期日超過3個月之定期存款	(14,368)	(112,070)	(360,630)
減：原到期日超過3個月之庫務票據	(29,004)	(226,232)	(285,750)
綜合現金流量表中的現金及現金等值物	<u>95,254</u>	<u>742,980</u>	<u>503,518</u>

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

	未經審核 本公司擁有人應佔										
	股本 港幣千元	股份溢價賬 港幣千元	股本贖回儲備 港幣千元	股份贖回儲備 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	以股份 為基礎之 補償儲備 港幣千元	物業重估儲備 港幣千元	滾存溢利 港幣千元	總額 港幣千元	非控股權益 港幣千元	權益總額 港幣千元
於二零二四年一月一日	20,700	103,221	9,154	—	(44,315)	4,040	130,028	5,270,813	5,493,641	572,446	6,066,087
期間虧損	—	—	—	—	—	—	—	(159,880)	(159,880)	44,981	(114,899)
其他全面收益：											
— 換算海外附屬公司所產生 之匯兌差額	—	—	—	—	(10,936)	—	—	—	(10,936)	—	(10,936)
期間總全面收益	—	—	—	—	(10,936)	—	—	(159,880)	(170,816)	44,981	(125,835)
購回本公司股份	(3)	(171)	3	—	—	—	—	(3)	(174)	—	(174)
一間上市附屬公司購股特權計 劃											
— 已失效購股特權	—	—	—	—	—	(972)	—	972	—	—	—
已付二零二三年度第二期中 期股息	—	—	—	—	—	—	—	(31,046)	(31,046)	—	(31,046)
已付二零二三年度特別中期 股息	—	—	—	—	—	—	—	(31,045)	(31,045)	—	(31,045)
已付非控股權益的股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(34,842)	(34,842)
與擁有人之交易	(3)	(171)	3	—	—	(972)	—	(61,122)	(62,265)	(34,842)	(97,107)
於二零二四年六月三十日	20,697	103,050	9,157	—	(55,251)	3,068	130,028	5,049,811	5,260,560	582,585	5,843,145

未經審核
本公司擁有人應佔

	股本	股份溢價	股本撥回儲備	股份轉回儲備	匯兌儲備	以股份為基礎之補償儲備	物業重估儲備	速存溢利	總額	非控股權益	權益總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零二五年一月一日	20,680	102,104	9,174	-	(57,049)	3,138	130,028	4,796,907	5,004,982	590,382	5,595,364
期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	(205,570)	(205,570)	(12,588)	(218,158)
其他全面收益：											
一換算海外附屬公司所產生之匯兌差額	-	-	-	-	26,710	-	-	-	26,710	-	26,710
期間總全面收益	-	-	-	-	26,710	-	-	(205,570)	(178,860)	(12,588)	(191,448)
一間上市附屬公司購股特權計劃											
一已失效購股特權	-	-	-	-	-	(39)	-	39	-	-	-
一間上市附屬公司股份獎勵計劃											
一服務價值	-	-	-	-	-	885	-	-	885	855	1,740
一就股份獎勵計劃購買股份	-	-	-	-	-	-	-	(854)	(854)	(826)	(1,680)
已付二零二四年度第二期中期股息	-	-	-	-	-	-	-	(31,020)	(31,020)	-	(31,020)
已付二零二四年度特別中期股息	-	-	-	-	-	-	-	(31,020)	(31,020)	-	(31,020)
已付非控股權益的股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(34,800)	(34,800)
與擁有人之交易	-	-	-	-	-	846	-	(62,855)	(62,009)	(34,771)	(96,780)
於二零二五年六月三十日	20,680	102,104	9,174	-	(30,339)	3,984	130,028	4,528,482	4,764,113	543,023	5,307,136

簡明綜合財務資料附註

一、編製基準及會計政策

本簡明綜合財務資料乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則之適用披露條文而編製。

本簡明綜合財務資料應與二零二四年年度財務報表一併閱讀。

編製本簡明綜合財務資料所採用之會計政策與截至二零二四年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者相符。

二、會計政策之變動

香港會計師公會已頒佈於本會計期間首次生效之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）若干修訂。該等修訂對當前或過往期間本集團之業績及財務狀況並無重大影響。本集團並無應用於本會計期間仍未生效的任何新準則或詮釋。

三、收入及分部資料

本集團根據向本集團高級行政管理人員呈報以供彼等就分配資源至本集團業務分部及檢討該等分部表現之定期內部財務資料識別營運分部及編製分部資料。根據本集團高級行政管理人員用以制定戰略決策之內部報告，本集團呈列以下三個可呈報分部。

物業投資及管理業務：此分部從事商業、工業及住宅物業之投資及租賃業務，以賺取租金收入，藉物業長遠升值而獲益，及提供物業管理服務以收取物業管理費。

投資業務：此分部投資於金融工具（包括上市股份）以賺取利息收入及股息收入，以及藉金融工具升值而獲益。

玩具業務：此分部從事玩具及家庭娛樂活動產品之設計、研發、市場推廣及分銷。

按主要產品或服務線劃分的收入分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	港幣千元	港幣千元
客戶合約之收入：		
— 玩具銷售	185,514	445,141
— 物業管理收入	9,754	10,804
	<u>195,268</u>	<u>455,945</u>
其他來源收入：		
— 投資物業租金收入	65,046	68,535
— 股息收入	188	507
— 利息收入	614	1,679
	<u>65,848</u>	<u>70,721</u>
收入總額	<u><u>261,116</u></u>	<u><u>526,666</u></u>

三·一 分部業績、資產及負債

本集團高級行政管理人員監督各可呈報分部應佔業績、資產及負債，以評估分部表現及於分部間分配資源。

分部間收入指本集團就其自置物業向集團內公司收取之租金及物業管理費。分部間交易均按公平原則進行。

截至二零二五年六月三十日止六個月之分部業績如下：

	物業投資 及管理業務 港幣千元	投資業務 港幣千元	玩具業務 港幣千元	總額 港幣千元
按收入確認時間劃分的				
客戶合約收入總額				
－於某一時點	-	-	185,514	185,514
－於一段時間內	10,142	-	-	10,142
其他來源的收入總額	67,705	802	-	68,507
分部間收入	(3,047)	-	-	(3,047)
來自外來客戶之收入	<u>74,800</u>	<u>802</u>	<u>185,514</u>	<u>261,116</u>
未計折舊前分部(虧損)/溢利	(179,175)	777	(43,283)	(221,681)
折舊	<u>(3,910)</u>	<u>-</u>	<u>(2,112)</u>	<u>(6,022)</u>
分部營運(虧損)/溢利	<u>(183,085)</u>	<u>777</u>	<u>(45,395)</u>	<u>(227,703)</u>
其他收入淨額	30	2,472	30,718	33,220
融資成本	<u>(3,665)</u>	<u>(19)</u>	<u>(840)</u>	<u>(4,524)</u>
	<u>(3,635)</u>	<u>2,453</u>	<u>29,878</u>	<u>28,696</u>
除所得稅前分部(虧損)/溢利	<u>(186,720)</u>	<u>3,230</u>	<u>(15,517)</u>	<u>(199,007)</u>
未分配企業收入				<u>67</u>
除所得稅前虧損				<u>(198,940)</u>

截至二零二四年六月三十日止六個月之分部業績如下：

	物業投資 及管理業務 港幣千元	投資業務 港幣千元	玩具業務 港幣千元	總額 港幣千元
按收入確認時間劃分的				
客戶合約收入總額				
－於某一時點	–	–	445,141	445,141
－於一段時間內	11,192	–	–	11,192
其他來源的收入總額	71,163	2,186	–	73,349
分部間收入	<u>(3,016)</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>(3,016)</u>
來自外來客戶之收入	<u>79,339</u>	<u>2,186</u>	<u>445,141</u>	<u>526,666</u>
未計折舊前分部(虧損)/溢利	(186,254)	2,161	70,284	(113,809)
折舊	<u>(4,066)</u>	<u>–</u>	<u>(2,074)</u>	<u>(6,140)</u>
分部營運(虧損)/溢利	<u>(190,320)</u>	<u>2,161</u>	<u>68,210</u>	<u>(119,949)</u>
其他收入/(虧損)淨額	19	(2,227)	50,822	48,614
融資成本	<u>(6,336)</u>	<u>(21)</u>	<u>(1,612)</u>	<u>(7,969)</u>
	<u>(6,317)</u>	<u>(2,248)</u>	<u>49,210</u>	<u>40,645</u>
除所得稅前分部(虧損)/溢利	<u>(196,637)</u>	<u>(87)</u>	<u>117,420</u>	<u>(79,304)</u>
未分配企業開支				<u>(1,110)</u>
除所得稅前虧損				<u>(80,414)</u>

於二零二五年六月三十日之分部資產及負債如下：

	物業投資 及管理業務 港幣千元	投資業務 港幣千元	玩具業務 港幣千元	總額 港幣千元
可呈報分部資產 (包括現金及銀行存款)	<u>4,359,795</u>	<u>56,962</u>	<u>1,267,866</u>	5,684,623
分部間對銷	(41)	-	(3,951)	(3,992)
遞延稅項資產				36,494
可退回稅項				22,050
未分配資產				<u>3,369</u>
資產總額				<u>5,742,544</u>
可呈報分部負債	<u>173,039</u>	<u>-</u>	<u>193,006</u>	366,045
分部間對銷	(1,528)	-	(2,464)	(3,992)
遞延稅項負債				36,015
應繳稅項				36,468
未分配負債				<u>872</u>
負債總額				<u>435,408</u>

於二零二四年十二月三十一日之分部資產及負債如下：

	物業投資 及管理業務 港幣千元	投資業務 港幣千元	玩具業務 港幣千元	總額 港幣千元
可呈報分部資產 (包括現金及銀行存款)	<u>4,565,614</u>	<u>74,191</u>	<u>1,370,418</u>	6,010,223
分部間對銷	(44)	–	(6,355)	(6,399)
遞延稅項資產				37,665
可退回稅項				22,324
未分配資產				<u>4,113</u>
資產總額				<u>6,067,926</u>
可呈報分部負債	<u>214,595</u>	<u>–</u>	<u>209,200</u>	423,795
分部間對銷	(1,511)	–	(4,888)	(6,399)
遞延稅項負債				36,410
應繳稅項				17,890
未分配負債				<u>866</u>
負債總額				<u>472,562</u>

三·二 地區分部資料

下表載列有關(i)本集團來自外來客戶之收入及(ii)本集團之固定資產、預付賬項、使用權資產及商譽(「指定非流動資產」)所在地區之資料。收入所在地區按客戶所在國家劃分。指定非流動資產所在地區按資產實際所在地點(就固定資產及使用權資產而言)，以及涉及之業務所在地點(就預付賬項及商譽而言)劃分。

	來自外來客戶之收入		指定非流動資產	
	截至六月三十日止六個月		二零二五年	二零二四年
	二零二五年	二零二四年	六月三十日	十二月三十一日
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
香港(所屬地)	75,602	81,629	3,894,867	4,125,229
美洲				
— 美國	131,459	309,462	179,785	181,226
— 其他地區	20,217	25,826	—	—
歐洲	31,351	90,536	199,560	181,703
香港以外其他亞太地區	2,487	18,825	82,141	73,490
其他	—	388	—	—
	185,514	445,037	461,486	436,419
	261,116	526,666	4,356,353	4,561,648

三·三 主要客戶

本集團之客戶基礎包括三名(二零二四年：兩名)客戶之交易額各佔本集團總收入之10%以上。向該等客戶進行銷售所得之收入分別為約港幣56,572,000元、港幣51,054,000元及港幣50,122,000元(二零二四年：港幣157,994,000元及港幣102,552,000元)。

四、 其他收入淨額

截至六月三十日止六個月		
	二零二五年	二零二四年
	港幣千元	港幣千元
按公平價值計入損益賬之金融資產收益／(虧損)		
淨額(附註)：		
— 未變現	12,325	14,005
— 已變現	(845)	4,511
彩星玩具庫務：		
— 利息收入	21,149	29,811
— 股息收入	237	240
其他	376	84
	<u>33,242</u>	<u>48,651</u>

附註：

於按公平價值計入損益賬之金融資產收益／(虧損)淨額包括彩星玩具庫務投資之未變現收益港幣10,148,000元(二零二四年：未變現收益港幣17,303,000元)及已變現虧損港幣1,139,000元(二零二四年：已變現收益港幣3,439,000元)。

五、 除所得稅前(虧損)／溢利

除所得稅前(虧損)／溢利已扣除／(計入)下列各項：

截至六月三十日止六個月		
	二零二五年	二零二四年
	港幣千元	港幣千元
已售存貨成本	90,999	184,619
產品研發及工具費用	14,946	10,638
特許權使用費支出	25,849	58,936
董事及僱員薪酬	41,926	39,857
折舊		
— 其他物業、機器及設備	4,384	4,518
— 使用權資產	1,818	1,818
利息開支		
— 銀行貸款	3,632	6,323
— 租賃負債	134	242
匯兌收益淨額	(1,075)	(315)

六、 所得稅支出

香港利得稅乃根據期內之估計應課稅溢利按稅率16.5% (二零二四年：16.5%) 計算。海外附屬公司的海外稅項按相關適用稅務法例計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
本期間稅項		
香港利得稅	11,273	15,565
海外稅項	7,578	12,897
	<u>18,851</u>	<u>28,462</u>
遞延稅項		
暫時差異之產生及撥回	367	6,023
	<u>367</u>	<u>6,023</u>
所得稅支出	<u>19,218</u>	<u>34,485</u>

截至二零二五年六月三十日，本集團的累計未確認稅項虧損為港幣66,159,000元 (二零二四年十二月三十一日：港幣11,071,000元)。根據相關現行稅例，此等稅項虧損並無到期時限。

七、 股息

七·一 中期股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
中期股息每股1.5港仙 (二零二四年：每股1.5港仙)	<u>31,020</u>	<u>31,045</u>

於二零二五年八月十五日舉行的會議上，董事會決議派付每股1.5港仙的中期股息，並將於二零二五年九月十九日向於二零二五年九月二日名列本公司股東名冊之股東派付。

該等於報告期末之後宣派之中期股息並未在截至二零二五年六月三十日止六個月之本簡明綜合財務資料內確認為負債。

本公司並無持有任何庫存股份 (無論是以公司名義或是已存入中央結算系統) 及並不會就此收到任何中期股息。

七·二 於中期期間派付上一個財政年度股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
於中期期間派付上一個財政年度之股息：		
第二期中期股息每股1.5港仙		
(二零二四年：每股1.5港仙)	31,020	31,046
特別中期股息每股1.5港仙(二零二四年：		
每股1.5港仙)	31,020	31,045
	<u>62,040</u>	<u>62,091</u>

八、每股虧損

每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔虧損港幣205,570,000元(二零二四年：港幣159,880,000元)及期內已發行普通股之加權平均數2,068,000,000股(二零二四年：2,069,760,000股)計算。

截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月之每股攤薄虧損相等於每股基本虧損，由於期間並無潛在普通股。

截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月，本集團之上市附屬公司彩星玩具有限公司所發行的購股特權及股份獎勵之攤薄影響並不重大。

九、投資物業以及其他物業、機器及設備

	投資物業 港幣千元	其他物業、 機器及設備 港幣千元
於二零二五年一月一日之期初賬面淨值	4,416,969	133,551
匯率變動	23,689	3,079
添置	—	3,947
開支撥充資本	2,320	—
重估淨虧絀	(234,926)	—
折舊	—	(4,384)
於二零二五年六月三十日之期末賬面淨值	<u>4,208,052</u>	<u>136,193</u>
於二零二四年一月一日之期初賬面淨值	4,933,614	139,337
匯率變動	(11,063)	(309)
添置	—	513
處置	—	(6)
開支撥充資本	2,334	—
重估淨虧絀	(249,529)	—
折舊	—	(4,518)
於二零二四年六月三十日之期初賬面淨值	4,675,356	135,017
匯率變動	(702)	(333)
添置	—	3,074
處置	—	(1)
開支撥充資本	32,650	—
重估淨虧絀	(290,335)	—
折舊	—	(4,206)
於二零二四年十二月三十一日之期末賬面淨值	<u>4,416,969</u>	<u>133,551</u>

十、 應收貿易賬項

	二零二五年 六月三十日 港幣千元	二零二四年 十二月三十一日 港幣千元
應收貿易賬項	84,950	177,322
減：客戶折扣撥備	(39,253)	(38,847)
	<u>45,697</u>	<u>138,475</u>

本集團向玩具業務之零售客戶給予折扣以便該等客戶促銷其滯銷貨品。客戶折扣撥備按當時及歷史資料評估有關風險後得出。

本集團通常以即期或遠期信用狀，或按六十至九十天(二零二四年：六十至九十天)信貸期之賒賬方式與玩具業務之客戶進行交易。至於物業投資及管理業務，則不會向租客及客戶給予信貸期。應收貿易賬項於報告期末按發票日期之賬齡分析如下：

	二零二五年 六月三十日 港幣千元	二零二四年 十二月三十一日 港幣千元
零至六十天	39,035	90,810
六十一天至九十天	5,360	35,870
九十一天至一百八十天	684	8,368
一百八十天以上	618	3,427
	<u>45,697</u>	<u>138,475</u>

十一、已付按金、其他應收賬項及預付賬項

	二零二五年 六月三十日 港幣千元	二零二四年 十二月三十一日 港幣千元
非即期部分		
固定資產之預付賬項	2,798	—
即期部分		
預付特許權使用費 (附註(i))	48,454	48,851
預付模具和生產線工具開支	6,820	4,163
預付營銷開支	4,728	4,064
遞延租金收入 (附註(ii))	496	474
其他預付開支、已付按金及應收賬項	6,638	10,603
	67,136	68,155

附註：

- (i) 該等預付特許權使用費可由本集團用於抵銷就日後銷售特許玩具產品應付玩具特許權授予人之未來特許權使用費。
- (ii) 遞延租金收入與給予租戶免租期及租金優惠有關，該等賬項於各自的租期內攤銷。

十二、銀行貸款

	二零二五年 六月三十日 港幣千元	二零二四年 十二月三十一日 港幣千元
須償還之有抵押銀行貸款		
須於一年內償還	136,800	172,200
須於第二年內償還	—	3,200
	136,800	175,400
計入流動負債內之即期部分	—	(172,200)
計入非流動負債內之非即期部分	136,800	3,200

於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，所有銀行貸款均以港幣計值。所有銀行貸款均以浮動利率計算，而於報告期末之實際年利率為1.56厘（二零二四年十二月三十一日：年利率5.49厘）。

於二零二五年六月三十日，本集團之銀行授信額為港幣757,600,000元（二零二四年十二月三十一日：港幣761,200,000元），其中港幣136,800,000元（二零二四年十二月三十一日：港幣175,400,000元）經已動用。

若干附屬公司之銀行授信額乃以本集團於二零二五年六月三十日賬面淨值分別為港幣3,632,800,000元及港幣79,125,000元（二零二四年十二月三十一日：港幣3,856,000,000元及港幣82,100,000元）之投資物業及土地及樓宇作抵押。

十三、應付貿易賬項

應付貿易賬項於報告期末按發票日期之賬齡分析如下：

	二零二五年 六月三十日 港幣千元	二零二四年 十二月三十一日 港幣千元
零至三十天	42,550	21,851
三十一天至六十天	1,758	1,389
六十天以上	2,065	34
	46,373	23,274

十四、已收按金、其他應付賬項及應計費用

	二零二五年 六月三十日 港幣千元	二零二四年 十二月三十一日 港幣千元
合約負債		
— 玩具分銷商的採購承諾保證金	6,862	7,081
— 預收銷售按金	10,312	10,192
收取自租戶的抵押按金及預收款	25,383	25,308
應計之產品研發、銷售、市場推廣、許可及 分銷費用	18,270	16,931
應計之特許權使用費	49,182	68,580
應計之董事及員工薪酬	5,580	14,654
應付預扣稅	5,016	3,394
應計行政開支及專業費用	10,212	10,235
	<u>130,817</u>	<u>156,375</u>

十五、股本

	法定 每股面值港幣0.01元之普通股 股份數目	港幣千元
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年六月三十日	<u>30,000,000,000</u>	<u>300,000</u>
	已發行及繳足 每股面值港幣0.01元之普通股 股份數目	港幣千元
於二零二四年一月一日	2,070,000,000	20,700
註銷購回股份	(2,000,000)	(20)
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年六月三十日	<u>2,068,000,000</u>	<u>20,680</u>

期內，本公司並無購回本公司任何股份及本公司並無持有或出售任何庫存股份。

十六、金融工具的公平價值計量

十六一 按公平價值計量的金融資產及負債

下表列示本集團金融工具於報告期末按經常性基礎計量之公平價值，並根據香港財務報告準則第13號公平價值計量所界定之三層公平價值級別劃分。公平價值計量參考所採用估值技巧之輸入值是否可觀察及其重要性而作出以下分類：

- 第一級估值：以第一級輸入值計量之公平價值，即以相同資產或負債於計量日在活躍市場中的未調整報價計量
- 第二級估值：以第二級輸入值計量之公平價值，即其輸入值之可觀察性雖然未符合第一級輸入值，但其重要輸入值並非採用不可觀察之數據。不可觀察之輸入值為並無市場數據可作參考之輸入值
- 第三級估值：使用不可觀察數據作重要輸入值以計量之公平價值

於二零二五年六月三十日				
	第一級	第二級	第三級	合計
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
經常性公平價值計量				
按公平價值計入損益賬之				
金融資產：				
於香港上市之股本投資	23,581	—	—	23,581
於香港以外地方上市之				
股本投資	75,343	—	—	75,343
	<u>98,924</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>98,924</u>

於二零二四年十二月三十一日

	第一級	第二級	第三級	合計
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
經常性公平價值計量				
按公平價值計入損益賬之				
金融資產：				
於香港上市之股本投資	32,371	—	—	32,371
於香港以外地方上市之				
股本投資	76,745	—	—	76,745
	<u>109,116</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>109,116</u>

於截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月，第一級及第二級之間並無轉移，或轉入或轉自第三級。本集團的政策為於發生公平價值級別轉移的報告期末確認有關轉移。

十六二 並非按公平價值列報的金融資產及負債

於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，本集團金融資產及負債(包括按已攤銷成本計量的應收貿易賬項、已付按金及其他應收賬項、現金及銀行存款、銀行貸款、應付貿易賬項、其他應付賬項及應計費用以及租賃負債)的賬面值與其公平價值相若。

十七、承擔

十七一 特許權承擔

本集團在日常業務中訂立特許權協議，以獲得權利設計、研發、推廣及分銷若干玩具及家庭娛樂活動產品供日後銷售。若干特許權協議規定本集團須於合約期內向特許權授予人作出財務承擔。於二零二五年六月三十日已訂約但尚未撥備之應付財務承擔金額如下：

	二零二五年 六月三十日 港幣千元	二零二四年 十二月三十一日 港幣千元
一年內	51,745	42,385
第二至第五年	65,949	96,174
	<u>117,694</u>	<u>138,559</u>

十七二 特許權承擔

本集團分別以承租人和出租人身份訂立多份租賃。

十七二一 以承租人身份

於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，本集團所有已承諾租約已開始及根據香港財務報告準則第16號，租賃確認為租賃負債。

十七二二 以出租人身份

於二零二五年六月三十日，本集團根據商業、工業及住宅物業之不可撤銷租賃在日後應收取之最低租金總額如下：

	二零二五年 六月三十日 港幣千元	二零二四年 十二月三十一日 港幣千元
一年內	129,202	120,808
一年後但兩年內	110,229	110,619
兩年後但三年內	46,596	94,318
	<u>286,027</u>	<u>325,745</u>

十七、資本承擔

於報告期末未有作出撥備的於二零二五年六月三十日尚未履行資本承擔如下：

	二零二五年 六月三十日 港幣千元	二零二四年 十二月三十一日 港幣千元
已訂約	<u>1,448</u>	<u>2,480</u>

十八、關連人士交易

於截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月，本集團並未與關連人士訂立重大交易。

本公司除向董事支付酬金(即主要管理層人員酬金)外，於期內概無與本公司董事(即主要管理層人員)進行交易。

十九、美元等值

有關數字祇作參考用途，並以二零二五年六月三十日港幣7.8元兌美金1元之匯率為根據。

按上市規則所提供之資料

流動資金及財政資源

物業投資及管理業務為本期間帶來相對穩定之收入來源。於二零二五年六月三十日整體出租率為58.8% (二零二四年十二月三十一日：60.3%)。

按公平價值計入損益賬之金融資產包括於上市股份之投資。於二零二五年六月三十日，本集團按公平價值計入損益賬之金融資產金額為港幣98,924,000元 (二零二四年十二月三十一日：港幣109,116,000元)。

玩具業務基本上受行業季節性影響。因此，在每年下半年之銷售旺季中，應收貿易賬項之比例通常會大幅上升。按照業內慣例，大部分應收貿易賬項會在第四季後期至下年度第一季內收取，以致在銷售旺季中會對營運資金有額外需求。於二零二五年六月三十日，玩具業務之應收貿易賬項為港幣44,435,000元 (二零二四年十二月三十一日：港幣136,670,000元) 及存貨為港幣34,608,000元 (二零二四年十二月三十一日：港幣27,654,000元)。

於二零二五年六月三十日，本集團之資產負債比率 (即銀行借貸總額與有形資產總值之百分比) 為2.4%，而於二零二四年十二月三十一日則為2.9%。於二零二五年六月三十日，流動資金比率 (即流動資產與流動負債之比率) 為3.4 (二零二四年十二月三十一日：3.4)。

本集團維持經常性業務及未來增長及發展所需之現金於充裕水平。於二零二五年六月三十日，本集團之現金及銀行存款為港幣1,081,282,000元 (二零二四年十二月三十一日：港幣1,102,889,000元)，其中港幣1,012,254,000元 (二零二四年十二月三十一日：港幣990,191,000元) 以美元計值，港幣14,916,000元 (二零二四年十二月三十一日：港幣21,672,000元) 以英鎊計值，港幣4,163,000元 (二零二四年十二月三十一日：港幣4,159,000元) 以歐元計值，餘下金額主要以港幣計值。

集團資產之抵押

本集團資產之抵押詳情見簡明綜合財務資料附註十二。

僱員

於二零二五年六月三十日，本集團在香港、美國及英國共有86名僱員。

薪酬政策與最近期公佈之年報所述相比並無重大轉變。

股份獎勵計劃

本公司股份獎勵計劃

本公司於期內並無採納任何股份獎勵計劃。

彩星玩具有限公司(「彩星玩具」)之股份獎勵計劃

本公司之間接非全資附屬公司彩星玩具於二零二三年五月十九日(「採納日期」)採納一項股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)。股份獎勵計劃的目的為(a)肯定並獎勵若干合資格參與者(包括僱員參與者、關連實體參與者及服務供應商參與者)為彩星玩具集團之成長及發展作出貢獻，並向彼等提供激勵以挽留彼等為彩星玩具集團之營運及發展效力；及(b)為彩星玩具集團進一步發展吸引合適人才。在遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及股份獎勵計劃規則的條款及條件的前提下，彩星玩具董事會(「彩星玩具董事會」)可自行決定獎勵的條款(包括歸屬條件和歸屬日期)。

股份獎勵計劃將維持生效十年，直至二零三三年五月十八日止。

根據股份獎勵計劃及彩星玩具其他股份計劃授出的所有獎勵及購股特權可發行的彩星玩具股份(「彩星玩具股份」)之最高限額為於採納日期已發行彩星玩具股份總數的10%(即不超過118,000,000股彩星玩具股份，佔於本中期報告日期已發行彩星玩具股份總數的10%)(「計劃授權限額」)。於該計劃授權限額中，根據股份獎勵計劃授予彩星玩具服務供應商參與者的所有獎勵可發行的股份上限(即服務供應商分限額)為於採納日期已發行彩星玩具股份總數的5%(即不超過59,000,000股彩星玩具股份，佔本中期報告日期已發行彩星玩具股份總數的5%)。於十二個月內，根據股份獎勵計劃可予獎勵的彩星玩具股份，連同根據授予選定參與者的購股特權可予發行的彩星玩具股份，合共不得(i)超過彩星玩具已發行股本的1%；及(ii)超過根據上市規則適用於該彩星玩具選定參與者的任何限額。

期內並無根據股份獎勵計劃授出的股份獎勵(「股份獎勵」)而配發及發行彩星玩具股份。期內，概無彩星玩具股份獎勵根據股份獎勵計劃歸屬、註銷或失效。

於二零二四年十二月六日，彩星玩具董事會議決根據股份獎勵計劃向選定合資格參與者(包括彩星玩具之執行董事)授出合共6,000,000份股份獎勵。因此，於期初及期末共有6,000,000份未歸屬的股份獎勵(該等股份獎勵經彩星玩具董事會議決透過於公開市場購入現有彩星玩具股份悉數支付)。期內，股份獎勵計劃受託人(「受託人」)於公開市場以總代價約港幣1,680,000元購入合共3,000,000股彩星玩具股份，以償付其後期間歸屬之股份獎勵(受彩星玩具股份獎勵計劃之規則及個別授予條款所規限)。因此，於期初及期末根據計劃授權限額可供授予的彩星玩具股份數目仍為118,000,000股彩星玩具股份(其中59,000,000股彩星玩具股份於期初及期末可供授予服務供應商參與者)。

下表披露股份獎勵計劃之選定合資格參與者(包括彩星玩具之執行董事)所持有之股份獎勵及其期內變動之詳情。

參與者	授出股份獎勵之日期	每股 彩星玩具 股份之 公平價值 (附註3) 港幣	股份獎勵數目					歸屬期及 備註 (附註)
			於 二零二五年 一月一日 未歸屬獎勵	期內授出	期內註銷	期內失效	於 二零二五年 六月三十日 未歸屬獎勵	
股份獎勵計劃								
彩星玩具之董事								
陳偉恒	二零二四年十二月六日	0.58	1,000,000	-	-	-	1,000,000	(1)
持續合約僱員參與者， 不包括彩星玩具之董事								
	二零二四年十二月六日	0.58	2,000,000	-	-	-	2,000,000	(1)
服務供應商參與者， 包括彩星玩具之顧問								
	二零二四年十二月六日	0.58	3,000,000	-	-	-	3,000,000	(1)
			6,000,000	-	-	-	6,000,000	

附註：

- (1) 授予彩星玩具已選定合資格參與者之股份獎勵將於二零二五年十二月六日歸屬。獲授獎勵的彩星玩具股份無需支付購買價。該等股份獎勵不受任何表現目標所限。
- (2) 緊接股份獎勵授出前一日，彩星玩具股份於聯交所所報之收市價為港幣0.61元。
- (3) 股份獎勵的彩星玩具股份之公平價值乃根據授出日期的每股收市價計算，並按歸屬期內之股息公平價值作調整，因獲授人於歸屬期內並無權收取股息。
- (4) 緊接股份獎勵歸屬當日前彩星玩具股份之加權平均收市價並不適用。
- (5) 根據股份獎勵計劃授出之所有股份獎勵將透過受託人從公開市場購買現有彩星玩具股份之方式償付。因此，期內根據股份獎勵計劃授出之股份獎勵項下可予發行之新彩星玩具股份數目除以期內已發行彩星玩具股份加權平均數並不適用。

購股特權計劃

本公司之購股特權

本公司於期內並無採納任何購股特權計劃。

彩星玩具之購股特權

下表所列為本公司一間間接非全資附屬公司之購股特權詳情，該等資料根據上市規則第十七章第17.07條及附錄D2第10段須予披露。

根據彩星玩具於二零一八年五月二十一日採納之購股特權計劃（「二零一八年彩星玩具計劃」）而授予本公司董事、彩星玩具董事、彩星玩具集團僱員及其他參與者之彩星玩具購股特權詳情如下：

參與者	授出日期	行使價 港元	購股特權數目				於 二零二五年 六月三十日 之結餘	歸屬/ 行使期及備註 (附註)
			於 二零二五年 一月一日 之結餘	期內授出	期內行使	期內失效		
二零一八年彩星玩具計劃								
陳光輝 本公司及彩星玩具之主席兼董事	二零一八年 六月二十九日	0.826	2,000,000	-	-	-	2,000,000	(1)
陳凱倫 本公司及彩星玩具之董事	二零一八年 六月二十九日	0.826	1,000,000	-	-	-	1,000,000	(1)
陳光強 本公司及彩星玩具之董事	二零一八年 六月二十九日	0.826	1,000,000	-	-	-	1,000,000	(1)
彩星玩具董事								
陳偉恒	二零一八年 六月二十九日	0.826	1,000,000	-	-	-	1,000,000	(1)
彩星玩具集團持續合約之僱員參與者， 不包括彩星玩具之董事	二零一八年 六月二十九日	0.826	9,916,000	-	-	252,000	9,664,000	(1)
其他參與者包括彩星玩具之顧問	二零一八年 六月二十九日	0.826	4,780,000	-	-	-	4,780,000	(1)
總計			19,696,000	-	-	252,000	19,444,000	

附註：

- (1) 分為四期(每期涵蓋相關購股特權四分之一)，分別自二零一八年六月二十九日、二零一九年六月二十九日、二零二零年六月二十九日及二零二一年六月二十九日起至二零二八年六月二十八日止可行使。

於本期間內並無購股特權獲授予、行使或註銷。

截至二零二五年六月三十日，根據二零一八年彩星玩具計劃項下未行使購股特權可供發行的彩星玩具股份數目為19,444,000股。根據二零一八年彩星玩具計劃，期初及期末並無可供授出之彩星玩具購股特權。於採納彩星玩具股份獎勵計劃後，二零一八年彩星玩具計劃於二零二三年五月十九日終止，且概不再根據該計劃授出購股特權。在其他方面，二零一八年彩星玩具計劃的規定在必要範圍內仍然完全有效，以使其終止前授出或根據二零一八年彩星玩具計劃規則可能規定的購股特權得以行使。根據二零一八年彩星玩具計劃已授出之尚未行使的購股特權將繼續有效，並可根據二零一八年彩星玩具計劃的條文及其發行條款可予行使。

除上文所述者外，期內本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排，使本公司董事及行政總裁可藉購入本公司或任何其他公司之股份或債券而獲益。

除上文所披露者外，期內，彩星玩具或股份獎勵計劃受託人概無就根據股份獎勵計劃及二零一八年彩星玩具計劃已授出或將予授出購股特權或股份獎勵而持有或轉讓任何庫存股份。

董事於本公司或任何聯營公司之股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二五年六月三十日，本公司各董事於本公司及其聯營公司(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、股本衍生工具之相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第352條須予備存之登記冊內所記錄，或根據上市規則之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須通知本公司及聯交所之權益如下：

於本公司股份之好倉

董事姓名	權益性質	持股數目	持股百分比
陳光輝	個人	104,000,000股普通股	5.03%
陳凱倫	個人	28,000,000股普通股	1.35%
陳光強	個人	2,600,000股普通股	0.13%
羅啟耀	個人	250,000股普通股	0.01%

於彩星玩具股份之好倉

董事姓名	權益性質	持股數目	持股百分比
陳光輝	個人	3,274,000股普通股	0.28%
羅啟耀	個人	376,000股普通股	0.03%

於彩星玩具相關股份之好倉

董事姓名	權益性質	持有股本衍生工具數目	相關股份數目 (普通股)	持股百分比
陳光輝	個人	2,000,000份購股特權	2,000,000股	0.17%
陳凱倫	個人	1,000,000份購股特權	1,000,000股	0.08%
陳光強	個人	1,000,000份購股特權	1,000,000股	0.08%

除另有說明外，上述所有股份及股本衍生工具均由有關董事實益擁有。上表所示之百分比為有關董事擁有權益之股份或相關股份數目佔有關公司於二零二五年六月三十日已發行股份數目之百分比。

本公司董事持有之購股特權詳情於上文「購股特權計劃」一節中披露。

除上文所披露者外，於二零二五年六月三十日，根據證券及期貨條例第352條須予備存之登記冊內所記錄或根據標準守則須通知本公司及聯交所之記錄，本公司董事概無擁有或被視作擁有本公司或任何聯營公司之股份及股本衍生工具之相關股份之淡倉。

根據證券及期貨條例第336條所記錄股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二五年六月三十日，除本公司董事外，根據證券及期貨條例第336條須予備存之登記冊所記錄，持有佔本公司已發行股本5%或以上之本公司股份及相關股份之權益或淡倉之人士如下：

姓名	權益性質	持股數目	持股百分比
陳俊豪	個人、聯繫人士及公司(附註(i))	1,373,602,000股 普通股	66.42%
TGC Assets Limited	實益擁有人(附註(ii))	1,101,602,000股 普通股	53.27%

附註：

- (i) 陳俊豪先生(「陳先生」)擁有及被視作擁有1,373,602,000股本公司股份之權益，當中包括142,000,000股股份由陳先生直接持有，130,000,000股股份由陳先生之妻子持有及1,101,602,000股股份由TGC Assets Limited(「TGC」)持有。
- (ii) 陳先生為TGC全部已發行股本之實益擁有人，因此陳先生被視作擁有該等股份之權益。

除上文所披露者外，於二零二五年六月三十日，概無人士(本公司董事除外)於本公司股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第336條須予備存之登記冊所記錄，或在其他情況下須通知本公司及聯交所的權益及淡倉。

購回、出售或贖回股份

本期間內，本公司及其附屬公司概無贖回、購回或出售本公司任何股份及本公司並無持有任何庫存股份。

遵守企業管治守則

截至二零二五年六月三十日止整個六個月期間內，本公司已採納上市規則附錄C1所載之企業管治守則第二部之原則，並已遵從所有適用守則條文(「守則條文」)，惟以下除外：

守則條文C.2.1規定，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。本公司並無指定行政總裁。董事會監督本集團的管理、業務、策略及財務表現。本集團的日常業務由執行董事共同處理。執行董事於高級管理人員協助下獲授權負責本集團業務運作及營運和業務決策。董事會認為該架構乃適當，可確保有效管理及監控本集團業務及營運。上文概述的架構將定期檢討以確保企業管治維持穩健。

有關本公司企業管治常規的進一步資料將載於本公司截至二零二五年十二月三十一日止年度年報的企業管治報告中。本公司將繼續定期審閱及監督其企業管治常規，以確保遵守企業管治守則。

審核委員會已與管理層檢討本集團所採用之會計準則及慣例，並討論有關內部監控及財務申報等事宜，包括審閱截至二零二五年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務資料。

遵守標準守則

本公司已就本公司董事進行證券交易採納上市規則附錄C3所載之標準守則。經本公司作出特定查詢後，董事會全體成員已確認，彼等在截至二零二五年六月三十日止六個月期間內一直遵守標準守則所載之指定標準。

根據上市規則第13.51B(1)條更新董事資料

期內並無資料須根據上市規則第13.51B(1)條進行披露。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零二五年九月一日至二零二五年九月二日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，期間將不會辦理本公司之股份過戶登記手續。為確保各股東具有獲派已宣派股息之資格，請將過戶文件連同有關股票，於二零二五年八月二十九日下午四時三十分前送交本公司之股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(「股份過戶登記處」)，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。中期股息將於二零二五年九月十九日派付予於二零二五年九月二日名列本公司股東名冊的股東。

股東資料

本中期報告可於本公司網站及香港聯合交易所有限公司網站查閱。本中期報告印刷本於股份過戶登記處備索，費用全免。本公司網站的股東服務一欄載列本公司發佈公司通訊之詳細安排。

董事會代表
陳光輝
主席

香港，二零二五年八月十五日

公司資料

董事

陳光輝(主席及執行董事)

陳凱倫(執行董事)

陳光強(執行董事)

李嘉士(非執行董事)

羅啟耀(獨立非執行董事)

柯清輝(獨立非執行董事)

詹德慈(獨立非執行董事)

公司秘書

吳家欣

註冊辦事處

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

主要辦事處

香港九龍

尖沙咀

廣東道100號

彩星集團大廈23樓

核數師

致同(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

註冊公眾利益實體核數師

法律顧問

Conyers Dill & Pearman

的近律師行

主要往來銀行

東亞銀行有限公司

恒生銀行有限公司

UBS AG

Merrill Lynch, Pierce, Fenner & Smith Inc.

首股份過戶登記處

Codan Services Limited

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司

香港

夏慤道16號

遠東金融中心17樓

股份代號

彩星集團有限公司之股份

於香港聯合交易所有限公司上市

(股份代號：635)

網址

www.playmates.net



Playmates Holdings Limited

彩星集團有限公司
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：635)

www.playmates.net