

GOLDLION HOLDINGS LIMITED 金利來集團有限公司

Stock Code 股份代號：00533

2022 INTERIM REPORT 中期報告



Goldlion®

主席報告

經營業績

營業額

於回顧期間，在地緣衝突、通脹壓力及利率攀升的陰霾下，全球經濟出現放緩，而中國大陸亦因疫情而實施各項管控措施，市場情況欠佳。儘管如此，集團上半年仍錄得總營業額 615,489,000 港元，較去年同期的 589,659,000 港元上升 4%，升幅主要來自物業投資及國內服裝批發業務。

銷售成本及毛利

期內銷售成本為 248,550,000 港元，上升 21%，主要與存貨減值撥備變動有關。

期內服裝服飾的銷貨成本為 217,149,000 港元，較去年同期的 203,557,000 港元上升 7%。未計存貨減值影響的毛利率為 53.4%，低於去年同期的 54.9%，主要與國內當季貨品的毛利率輕微下調有關。期內錄得存貨減值撥備 11,205,000 港元，而去年同期則為回撥 18,383,000 港元。

期內銷售成本包括投資物業的直接營運支出 19,309,000 港元，較去年同期的 19,851,000 港元下跌約 3%。

其他虧損

期內集團錄得投資物業公平價值虧損 17,244,000 港元，低於去年同期的 25,347,000 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及廣告推廣等項目，期內共錄得 189,233,000 港元，較去年同期的 201,829,000 港元下跌 6%，主要因各項防疫管控措施令部份推廣活動取消或延遲，加上國內自營零售及電子商業的銷售下跌亦令相關銷售費用減少。

行政費用包括非銷售人員的員工成本、折舊及攤銷費用及其他雜項開支等。期內集團行政費用錄得 77,906,000 港元，較去年同期的 75,702,000 港元上升 3%。

主席報告 (續)

經營業績 (續)

經營溢利

期內經營溢利為82,556,000港元，較去年同期之81,145,000港元上升約2%。經營溢利率約為13.4%，與去年同期的13.8%大致相若。

本公司擁有人應佔溢利

集團期內亦錄得淨利息收入9,890,000港元，高於去年同期的9,629,000港元約3%，主要因自第二季起存款利率開始上調。

經沖減投資物業公平價值虧損的稅務回撥8,998,000港元(去年同期為9,326,000港元)後，期內的所得稅支出為9,527,000港元，低於去年同期的11,786,000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16.9%，亦低於去年同期的18.2%，主要與來自稅率較低地區的溢利上升有關。

集團期內本公司擁有人應佔溢利為82,919,000港元，較去年同期之78,988,000港元上升約5%。若撇除期內投資物業公平價值除稅後淨虧損8,246,000港元(去年同期為16,021,000港元)，期內溢利為91,165,000港元，較去年同期的95,009,000港元下跌約4%。

業務回顧

服裝服飾業務

中國大陸及香港特區市場

期內國內繼續受到Omicron病毒散播的困擾，為保障人民生命安全，中央政府堅持動態清零、堵截病毒傳播的防疫策略，並實施各項嚴格的防控措施，加上房地產企業的资金鏈問題亦持續困擾市場，在此情況下，集團服裝銷售難免受到影響。惟批發銷售回升，故期內整體營業額錄得451,951,000港元，較去年同期上升約4%。

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。

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)

按集團的業務模式，批發的業務表現一般較遲反映最新的市場狀況，期內該業務以供應二零二二年春夏季度貨品予代理商為主，由於去年的二零二一年春夏季度貨品訂貨受疫情影響，作比較的基數較低，加上期內沒有向代理商提供大額的銷售退貨補助，故以人民幣計算售予代理商的銷售額上升約36%，惟期內整體經濟情況轉差對代理商業務的影響則尚待觀察。

期內各項嚴格防控措施對集團自營零售業務打擊沉重，部份地區（如上海、瀋陽及吉林等）的自營零售店更需暫時停業，故以人民幣計算的自營零售銷售額較去年下跌約14%，如不計算去年四月接收的山東店舖，相關跌幅更達23%。同樣集團奧特萊斯店的業務情況亦受到各項封控措施及市場氣氛欠佳打擊，期內以人民幣計算的銷售額較去年同期下跌約18%。

期末集團國內的服裝產品經由814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。

由於需求轉弱，加上封控措施阻礙電子商業業務的貨品派送，致期內電商表現未如預期，以人民幣計算的銷售額較去年同期下跌約12%。期內仍以銷售特供貨品為主，銷售比重約處於89%水平，銷售額佔集團國內服裝銷售約26%。另期末集團於若干電商平台亦試推「g+」品牌的休閒服裝，惟仍在市場測試階段，銷售額輕微。

期內團體定制業務已見穩定，加上去年的基數較低，故以人民幣計算的銷售額較去年同期上升約73%，金額大致符合預期。

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，因個別費用調升，故期內錄得經營權收入48,045,000港元，較去年同期上升約5%。

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，期內該項目未有任何重大進展，相關細節仍有待磋商。

主席報告 (續)

業務回顧 (續)

服裝服飾業務 (續)

新加坡市場

期內新加坡當地已陸續解除各項防疫措施，市場情況逐步改善，但環球供應鏈緊張，預訂的貨品未能按時到達，新貨的銷售計劃因而延遲，故期內仍以售賣過季存貨為主。在此限制下，期內服裝業務錄得15,950,000港元的銷售額，與去年同期的16,108,000港元大致相若。

期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，於期末新加坡共經營3間金利來品牌專門店及7間專櫃，總數較去年底減少3間。

期內當地雖仍以售賣過季存貨為主，但因新貨的銷售額上升，故未計存貨減值變動的毛利率約43%，已較去年同期的39%回升。另期內回撥存貨減值撥備3,484,000港元，而去年的回撥為5,484,000港元。

由於當地政府已沒有提供與疫情相關的工資補貼，故期內整體費用錄得8,536,000港元，較去年的8,175,000港元上升約4%。

於計入期內當地投資物業的淨租金收入395,000港元(去年同期為265,000港元)後，集團新加坡業務錄得盈利2,254,000港元，較去年的3,874,000港元下跌約42%，主要與存貨撥備回撥減少有關。

物業投資及發展

除數個辦公室單位轉為自用外，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2,852,017,000港元，其中國內、香港及新加坡物業的估值分別約為1,638,562,000港元、1,168,710,000港元及44,745,000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。按是項獨立估值，集團錄得的投資物業公平價值虧損為17,244,000港元，而去年同期的虧損為25,347,000港元。期內虧損以國內物業，特別是廣州「金利來數碼網絡大樓」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78,995,000港元及20,548,000港元，總金額較去年同期上升約8%，去年廣州員村及香港部份物業仍有空置，而期內該等物業已全數出租，故租務收入錄得增長。

期內廣州「金利來數碼網絡大樓」以人民幣計算的租金及物業管理費收入較去年同期上升約3%，期內租賃情況大致穩定，個別空置單位仍需時填補，整體出租率維持約79%，與去年同期大致相若。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27%。

集團瀋陽「金利來商廈」的租務情況平穩，以人民幣計算的總租金及物業管理費較去年同期上升約8%。

儘管期內第五波疫情爆發，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，期內整體租金及物業管理費收入上升約18%。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3%。

就位於梅縣的「金利來花園」物業發展項目，相關建造工程繼續進行，至期末已投入的總支出為814,082,000港元，較去年年底增加98,275,000港元。該項目分兩期進行，第一期主要提供6棟高層樓宇共524個住宅單位，現時售出約176個單位，建造工作已接近完成，預計相關單位可於二零二二年十月底前交付。另項目第二期(提供5棟高層樓宇456個住宅單位及47個低層單位)的建造工程預計可於二零二三年起陸續完成，個別單位的預售工作亦已開始。而自去年起國內房地產企業的資金鏈問題，加上整體經濟情況仍受疫情影響，市場對住宅房屋的需求大幅下滑，項目預售數字低於預期。

主席報告 (續)

展望

現時外圍環境令人擔憂，經濟衰退似乎近在眼前，國內情況亦未見改善跡象，加上經濟活動仍受防控措施影響，故預期本年內集團業務仍充滿挑戰，前景實難以樂觀。

惟集團將繼續以穩健的營運宗旨，致力開展國內服裝業務，特別是優化代理商在內的銷售渠道。除繼續跟進廣州空港經濟區的投資協議外，近年國潮興起，集團亦正籌劃於上海開設推廣企業文化的「金利來3388」生活館，以進一步提升品牌的認知度。

另外，集團二零二三年春夏季度貨品的預訂會已剛於八月上旬舉行，初步數據反映代理商對市場前景有保留，訂貨金額較去年下跌約10%，預計相關訂單將於二零二三年上半年發貨予代理商。

集團並將繼續改善新加坡服裝業務的營運情況，確保自去年起錄得利潤的狀況得以延續。

物業投資業務方面，除廣州「金利來數碼網絡大樓」外，其他物業已接近全數租出，故集團將繼續集中致力改善該物業的租務情況，減少空置並提高其租務潛力。

梅縣「金利來花園」物業發展項目的第一期建造工程預期於本年第四季內完成，集團並將專注第二期建造工程的進度。另該項目的資金全由集團內部資源支付，並無涉及任何借貸，故雖然現時市場狀況低迷，但集團將按實際情況致力推售剩餘單位。

財政狀況

於二零二二年六月三十日，集團包括受限制現金21,363,000港元的現金及銀行結餘約為1,271,289,000港元，較去年年底時減少79,925,000港元。期內集團錄得來自經營業務之淨現金流入38,813,000港元及收取利息收入10,233,000港元，但亦派付股息68,748,000港元、增加固定資產6,818,000港元及支付租賃款的本金部份6,773,000港元，另期內匯率變動致現金及銀行結餘減少46,669,000港元。

於二零二二年六月三十日，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)

於二零二二年六月三十日，集團之流動資產及負債分別為2,462,741,000港元及627,161,000港元，流動比率為3.9。總流動負債為平均本公司擁有人應佔股本及儲備4,567,788,000港元之13.7%。

於二零二二年六月三十日，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555,000,000港元及225,569,000港元。

於二零二二年六月三十日，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93,062,000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)發出房地產所有權證；及(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，二零二二年八月十七日

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」)於二零二二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,以及附註,包括主要會計政策和其他資料解釋。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,二零二二年八月十七日

羅兵咸永道會計師事務所, 香港中環太子大廈22樓
電話: +852 2289 8888, 傳真: +852 2810 9888, www.pwchk.com

簡明綜合中期資產負債表

於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日

		未經審核 於二零二二年 六月三十日	經審核 於二零二一年 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	155,572	121,642
使用權資產		80,138	66,352
投資物業	6	2,852,017	2,994,394
按公平價值計入其他全面收益的財務資產		6,662	6,947
遞延所得稅資產		47,482	46,814
		<u>3,141,871</u>	<u>3,236,149</u>
流動資產			
持有作銷售的發展中物業	7	814,082	715,807
存貨		171,547	195,886
業務應收賬項	8	56,590	100,565
預付款項、按金及其他應收賬項	9	93,597	126,445
合約資產		49,414	59,147
可收回稅項		6,222	5,110
受限制現金		21,363	20,687
銀行存款		784,379	876,185
現金及現金等價物		465,547	454,342
		<u>2,462,741</u>	<u>2,554,174</u>
總資產		<u><u>5,604,612</u></u>	<u><u>5,790,323</u></u>
權益			
本公司擁有人之股本及儲備			
股本	10	1,101,358	1,101,358
儲備		3,409,477	3,523,382
總權益		<u>4,510,835</u>	<u>4,624,740</u>
負債			
非流動負債			
其他應付賬項及應計費用		30,776	31,862
租賃負債		14,547	11,171
遞延所得稅負債		421,293	447,608
		<u>466,616</u>	<u>490,641</u>
流動負債			
業務應付賬項	11	26,829	48,594
其他應付賬項及應計費用		202,791	238,696
合約負債		374,628	365,446
租賃負債		15,284	13,985
流動所得稅負債		7,629	8,221
		<u>627,161</u>	<u>674,942</u>
總負債		<u>1,093,777</u>	<u>1,165,583</u>
總權益及負債		<u><u>5,604,612</u></u>	<u><u>5,790,323</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

截至二零二二年六月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至 二零二二年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 二零二一年 六月三十日 止六個月 千港元
營業額	5	615,489	589,659
銷售成本	13	(248,550)	(205,636)
毛利		366,939	384,023
其他虧損	12	(17,244)	(25,347)
分銷及市務成本	13	(189,233)	(201,829)
行政費用	13	(77,906)	(75,702)
經營溢利		82,556	81,145
利息收入		10,516	10,091
利息支出		(626)	(462)
除稅前溢利		92,446	90,774
所得稅支出	14	(9,527)	(11,786)
本公司擁有人應佔本期間溢利		82,919	78,988
每股盈利		港仙	港仙
– 基本及攤薄	16	8.44	8.04

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

截至二零二二年六月三十日止六個月

	未經審核	
	截至 二零二二年 六月三十日 止六個月	截至 二零二一年 六月三十日 止六個月
	千港元	千港元
本期間溢利	82,919	78,988
其他全面(虧損)/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	-	11,030
<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	(128,076)	24,585
期內其他全面(虧損)/收益	(128,076)	35,615
本公司擁有人應佔期內全面(虧損)/收益總額	(45,157)	114,603

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

截至二零二二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
於二零二一年一月一日結餘	1,101,358	448,778	2,870,102	4,420,238
本期間溢利	—	—	78,988	78,988
其他全面收益	—	35,615	—	35,615
期內全面收益總額	—	35,615	78,988	114,603
與本公司擁有人的交易 有關二零二零年度股息	—	—	(63,838)	(63,838)
與本公司擁有人的交易總額	—	—	(63,838)	(63,838)
於二零二一年六月三十日結餘	<u>1,101,358</u>	<u>484,393</u>	<u>2,885,252</u>	<u>4,471,003</u>
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>

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

截至二零二二年六月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至 二零二二年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 二零二一年 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		61,544	203,570
已付利息		(626)	(462)
已付所得稅		(22,105)	(30,882)
		38,813	172,226
投資活動產生之現金流量			
添置投資物業	6	(3,258)	(2,619)
購入物業、廠房及設備	6	(3,560)	(8,236)
出售物業、廠房及設備之所得款項		37	148
受限制現金增加		(676)	(97,894)
超過三個月到期之銀行存款減少／(增加)		64,671	(59,658)
已收利息		10,233	10,699
		67,447	(157,560)
融資活動產生之現金流量			
租賃付款的本金部份		(6,773)	(6,818)
已付本公司擁有人之股息		(68,748)	(63,838)
		(75,521)	(70,656)
現金及現金等價物之增加／(減少)淨額		30,739	(55,990)
於一月一日之現金及現金等價物		454,342	492,715
外匯匯率變動之影響		(19,534)	5,938
於六月三十日之現金及現金等價物		465,547	442,663

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二零二二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。

截至二零二二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二零二一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二零二一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

此截至二零二二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二零二一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二零二一年十二月三十一日止年度的年度財務報表所採納相同，惟採納下列準則修訂除外。

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) 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897,000港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：無)已全部計入簡明綜合收益表之「分銷及市務成本」。

(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。

簡明中期財務資料附註 (續)

2. 編製基準及會計政策 (續)

- (c) 下列為已公佈但於二零二二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	二零二三年一月一日
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十七號	保險合約	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，並應與本集團截至二零二一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二零二一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 二零二二年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 二零二一年 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	467,901	452,224
物業管理費	20,548	19,722
批授經營權收入	48,045	45,558
	536,494	517,504
按其他會計準則確認的收入		
投資物業之租金收入	78,995	72,155
	615,489	589,659
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	467,901	452,224
於一段時間內	68,593	65,280
	536,494	517,504

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					(23,517)
除稅前溢利					92,446
所得稅支出					(9,527)
本期間溢利					<u>82,919</u>

簡明中期財務資料附註 (續)

5. 營運分部 (續)

	截至二零二一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	481,674	16,108	91,877	-	589,659
分部間之銷售	<u>345</u>	<u>-</u>	<u>4,654</u>	<u>(4,999)</u>	<u>-</u>
	<u>482,019</u>	<u>16,108</u>	<u>96,531</u>	<u>(4,999)</u>	<u>589,659</u>
分部業績	<u>91,332</u>	<u>3,609</u>	<u>20,293</u>		<u>115,234</u>
未經分配成本					<u>(24,460)</u>
除稅前溢利					90,774
所得稅支出					<u>(11,786)</u>
本期間溢利					<u><u>78,988</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
於二零二一年一月一日之期初賬面淨值	142,299	2,950,107	3,092,406
添置	8,236	2,619	10,855
出售	(32)	–	(32)
轉撥	(4,050)	15,080	11,030
折舊 (附註 13)	(10,059)	–	(10,059)
減值支出 (附註 13)	(25)	–	(25)
公平價值虧損 (附註 12)	–	(25,347)	(25,347)
匯兌差額	423	15,125	15,548
	<u>136,792</u>	<u>2,957,584</u>	<u>3,094,376</u>
於二零二一年六月三十日之期末賬面淨值	<u>136,792</u>	<u>2,957,584</u>	<u>3,094,376</u>
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>

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：

	於二零二二年 六月三十日	於二零二一年 十二月三十一日
	千港元	千港元
土地使用權	109,261	114,934
發展成本	704,821	600,873
	<u>814,082</u>	<u>715,807</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四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814,082,000港元(二零二一年十二月三十一日：715,807,000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：

	於二零二二年 六月三十日	於二零二一年 十二月三十一日
	千港元	千港元
1至30日	45,566	91,438
31至90日	7,247	7,227
90日以上	6,433	3,320
業務應收賬項	59,246	101,985
減：業務應收賬項減值撥備	(2,656)	(1,420)
業務應收賬項 – 淨額	<u>56,590</u>	<u>100,565</u>

9. 預付款項、按金及其他應收賬項

	於二零二二年 六月三十日	於二零二一年 十二月三十一日
	千港元	千港元
採購按金	12,679	3,823
預付款項	44,324	60,472
一般按金	11,989	10,497
應收利息	10,907	10,625
可收回增值稅	7,875	36,025
其他	5,823	5,003
預付款項、按金及其他應收賬項總額	<u>93,597</u>	<u>126,445</u>

簡明中期財務資料附註 (續)

10. 股本

	二零二二年		二零二一年	
	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>982,114</u>	<u>1,101,358</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：

	於二零二二年 六月三十日	於二零二一年 十二月三十一日
	千港元	千港元
1至30日	20,462	38,892
31至90日	3,828	8,584
90日以上	<u>2,539</u>	<u>1,118</u>
	<u>26,829</u>	<u>48,594</u>

12. 其他虧損

	截至 二零二二年 六月三十日 止六個月	截至 二零二一年 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>17,244</u>	<u>25,347</u>

簡明中期財務資料附註 (續)

13. 按性質呈報的開支

	截至 二零二二年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 二零二一年 六月三十日 止六個月 千港元
已銷存貨成本	217,149	203,557
存貨減值撥備／(回撥)	11,205	(18,383)
產生租金收入之投資物業的直接營運支出	19,309	19,851
與短期租賃及可變租賃付款額有關之支出 (附註)	40,478	43,077
物業、廠房及設備之折舊 (附註6)	10,132	10,059
使用權資產之折舊	8,237	6,348
物業、廠房及設備之減值 (附註6)	—	25
使用權資產之減值	—	336
業務應收賬項減值撥備／(回撥) 淨額	1,256	(229)
包括董事酬金之員工成本	107,559	111,454
廣告及推廣費用	35,621	43,545
其他支出	64,743	63,527
	515,689	483,167
代表：		
銷售成本	248,550	205,636
分銷及市務成本	189,233	201,829
行政費用	77,906	75,702
	515,689	483,167

附註：

新型冠狀病毒疫情的相關租金減免 897,000 港元 (截至二零二一年六月三十日止六個月：無) 已計入截至二零二二年六月三十日止六個月損益中的分銷及市務成本。

簡明中期財務資料附註 (續)

14. 所得稅支出

香港利得稅撥備乃根據期內估計應課稅溢利按 16.5% (二零二一年：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% (二零二一年：25%) 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 二零二二年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 二零二一年 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	20,345	17,169
遞延所得稅	(10,873)	(5,383)
	<u>9,527</u>	<u>11,786</u>
所得稅支出總額	<u>9,527</u>	<u>11,786</u>

簡明中期財務資料附註 (續)

15. 股息

	截至 二零二二年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 二零二一年 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 (二零二一年：4.0港仙)	34,374	39,285

截至二零二一年十二月三十一日止年度之末期股息每股普通股7.0港仙(二零二零年末期：6.5港仙)，總額共68,748,000港元(二零二零年末期：63,838,000港元)已於二零二二年六月派付。

於二零二二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，而將被列為截至二零二二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82,919,000港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：78,988,000港元)及期內已發行普通股982,114,035股(截至二零二一年六月三十日止六個月：982,114,035股)計算。

截至二零二二年及二零二一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

	於二零二二年 六月三十日	於二零二一年 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	4,215	3,913
投資物業 已訂約但未撥備	1,467	-

(b) 物業發展開支及土地使用權承擔

	於二零二二年 六月三十日	於二零二一年 十二月三十一日
	千港元	千港元
已訂約但未撥備	219,887	308,370
已授權但未訂約	555,000	215,000
	774,887	523,370

(c) 根據不可撤銷之租賃於未來應收之最低租賃款項

	於二零二二年 六月三十日	於二零二一年 十二月三十一日
	千港元	千港元
應收租金		
– 一年內	151,316	146,958
– 一年後及五年內	173,418	208,848
– 五年後	14,972	19,334
	339,706	375,140

簡明中期財務資料附註 (續)

18. 按揭融資擔保

	於二零二二年 六月三十日	於二零二一年 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	93,062	78,995

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) 發出房地產所有權證；及(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62.42%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0.26%，以及曾憲梓慈善(管理)有限公司所持本公司已發行股份5.49%，曾氏家族整體控制本公司已發行股份約68.17%之權益。其餘31.83%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 二零二二年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 二零二一年 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)	<u>160</u>	<u>160</u>

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(截至二零二一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

	於二零二二年 六月三十日 千港元	於二零二一年 六月三十日 千港元
應計費用		
– 盈均財務顧問有限公司	<u>160</u>	<u>160</u>

(c) 主要管理人員酬金

截至二零二二年六月三十日止六個月，主要管理人員的酬金為12,427,000港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：18,163,000港元)。

補充資料

中期股息

董事會建議派付截至二零二二年十二月三十一日止年度之中期股息每股3.5港仙(二零二一年：每股4.0港仙)，派息總額為34,374,000港元(二零二一年：39,285,000港元)。預計該等股息將約於二零二二年九月二十一日派付予二零二二年九月九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，本公司將於二零二二年九月八日及二零二二年九月九日(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二零二二年九月七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。

於截至二零二二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**

於二零二二年六月三十日，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：

於二零二二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	62.56%
	淡倉	-	-	-	-
黃麗群	好倉	1,210,000	613,034,750	614,244,750	62.54%
	淡倉	-	-	-	-

附註：上表「其他權益」一項所披露由曾智明先生及黃麗群女士持有之股份為下文「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500,000股無投票權遞延股份，其中1股由曾智明先生持有、49,999股由黃麗群女士持有及450,000股由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。曾智明先生及黃麗群女士為上述信託的全權受益人，故彼等均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，於二零二二年六月三十日，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二零二二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，本公司於二零二二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	62.42%
		淡倉	-	-
Top Grade Holdings Limited (附註1)	普通股	好倉	613,034,750	62.42%
		淡倉	-	-
銀碟有限公司(附註1)	普通股	好倉	160,616,000	16.35%
		淡倉	-	-
曾憲梓慈善(管理)有限公司 (附註2)	普通股	好倉	53,880,750	5.49%
		淡倉	-	-
FMR LLC	普通股	好倉	63,061,331	6.42%
		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，並由曾智明先生及黃麗群女士共同控制的慈善信託)的受託人，持有53,880,750股本公司股份。

補充資料 (續)

企業管治

本公司於截至二零二二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。於截至二零二二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）、劉宇新博士及顏安德先生，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二零二二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。



www.goldlion.com