

# GOLDLION HOLDINGS LIMITED 金利來集團有限公司

Stock Code 股份代號 : 00533



**2025** ANNUAL REPORT  
年報



# 目錄

- 02 公司資料
- 03 財政摘要
- 05 於中國大陸之銷售網絡
- 10 主席報告
- 18 集團物業一覽表
- 26 環境、社會及管治報告
- 74 企業管治報告
- 91 董事會報告
- 100 獨立核數師報告
- 106 綜合資產負債表
- 108 綜合收益表
- 109 綜合全面收益表
- 110 綜合權益變動表
- 111 綜合現金流量表
- 112 財務報表附註
- 178 五年財務摘要



## 公司資料

### 董事

主席兼行政總裁：

曾智明先生 銅紫荊星章，太平紳士

非執行董事：

吳明華先生

獨立非執行董事：

李家暉先生

羅詠詩女士 銅紫荊星章，太平紳士

陳光明先生

### 公司秘書

甘耀國先生

### 審核委員會

李家暉先生(主席)

羅詠詩女士 銅紫荊星章，太平紳士

陳光明先生

吳明華先生

### 薪酬委員會

羅詠詩女士 銅紫荊星章，太平紳士(主席)

李家暉先生

陳光明先生

吳明華先生

曾智明先生 銅紫荊星章，太平紳士

### 提名委員會

陳光明先生(主席)

李家暉先生

羅詠詩女士 銅紫荊星章，太平紳士

吳明華先生

曾智明先生 銅紫荊星章，太平紳士

### 榮譽主席

黃麗群女士

### 律師

胡關李羅律師行

### 核數師

羅兵咸永道會計師事務所

香港執業會計師及

註冊公眾利益實體核數師

### 主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司

香港上海滙豐銀行有限公司

### 過戶登記處

香港中央證券登記有限公司

香港

灣仔

皇后大道東183號

合和中心46樓

### 註冊辦事處

香港

新界

沙田

小瀝源

源順圍13-15號

金利來集團中心

7樓

電話：852-26860666

傳真：852-26453899

網址：www.goldlion.com

電郵：contact@goldlion.com.hk

## 財政摘要

(千港元)	二零二五年	二零二四年	變動
<b>主要財務指標</b>			
營業額	1,074,487	1,219,113	-11.9%
毛利	623,370	694,981	-10.3%
經營(虧損)/溢利	(54,327)	80,501	-167.5%
本年度(虧損)/溢利	(39,176)	93,106	-142.1%
每股(虧損)/盈利 – 基本及攤薄(港仙)	(4.03)	9.56	-142.2%
每股中期股息(港仙)	1.0	2.0	-50.0%
每股末期股息(港仙)	1.5	無	不適用
每股總股息(港仙)	2.5	2.0	25.0%
毛利率	58.0%	57.0%	1.0百分點
經營溢利率	-5.1%	6.6%	-11.7百分點
淨(虧損)/溢利率	-3.6%	7.6%	-11.2百分點
經營產生之現金	214,765	126,557	69.7%
現金及銀行結餘	1,193,292	1,051,846	13.4%
銀行貸款及透支	無	無	-
流動資產淨值	1,853,261	1,813,300	2.2%
總資產	5,301,917	5,146,477	3.0%
總負債	858,921	797,194	7.7%
總權益	4,442,996	4,349,283	2.2%
總資產回報率(附註1)	-0.7%	1.8%	-2.5百分點
權益回報率(附註2)	-0.9%	2.1%	-3.0百分點
流動比率	5.3	5.7	-0.4
平均存貨周轉天數(附註3)	199	170	+29
平均業務應收賬項周轉天數(附註4)	31	29	+2
平均業務應付賬項周轉天數(附註5)	47	34	+13
利息覆蓋率(附註6)	-	-	-
資產負債比率(附註7)	-	-	-

附註：

1. 本年度(虧損)/溢利 ÷ 總資產
2. 本年度(虧損)/溢利 ÷ 總權益
3.  $(\text{年初存貨} + \text{年末存貨}) \div 2 \div \text{銷售成本 (不包括投資物業之直接營運支出、已售物業成本及售電成本)} \times \text{年內天數}$
4.  $(\text{年初業務應收賬項} + \text{年末業務應收賬項}) \div 2 \div \text{營業額 (不包括物業銷售)} \times \text{年內天數}$
5.  $(\text{年初服裝服飾業務的業務應付賬項} + \text{年末服裝服飾業務的業務應付賬項}) \div 2 \div \text{銷售成本 (不包括投資物業之直接營運支出、已售物業成本及售電成本)} \times \text{年內天數}$
6. 扣除利息及稅項前(虧損)/溢利 ÷ 銀行貸款利息開支
7.  $(\text{租賃負債總額} - \text{現金及銀行結餘}) \div \text{總權益}$

# 財政摘要

## 財政狀況

於二零二五年十二月三十一日，集團現金及銀行結餘約1,193,292,000港元(包括受限制現金591,000港元)，較去年年底增加141,446,000港元。年內集團錄得來自經營業務之淨現金流入194,704,000港元及收取利息收入25,700,000港元，但年內集團亦派付股息9,738,000港元、增加固定資產59,184,000港元及支付租賃款的本金部份19,826,000港元。

於二零二五年十二月三十一日，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。

於二零二五年十二月三十一日，集團之流動資產及負債分別為2,282,157,000港元及428,896,000港元，流動比率為5.3。總流動負債為平均本公司擁有人應佔股本及儲備4,395,076,000港元之9.8%。

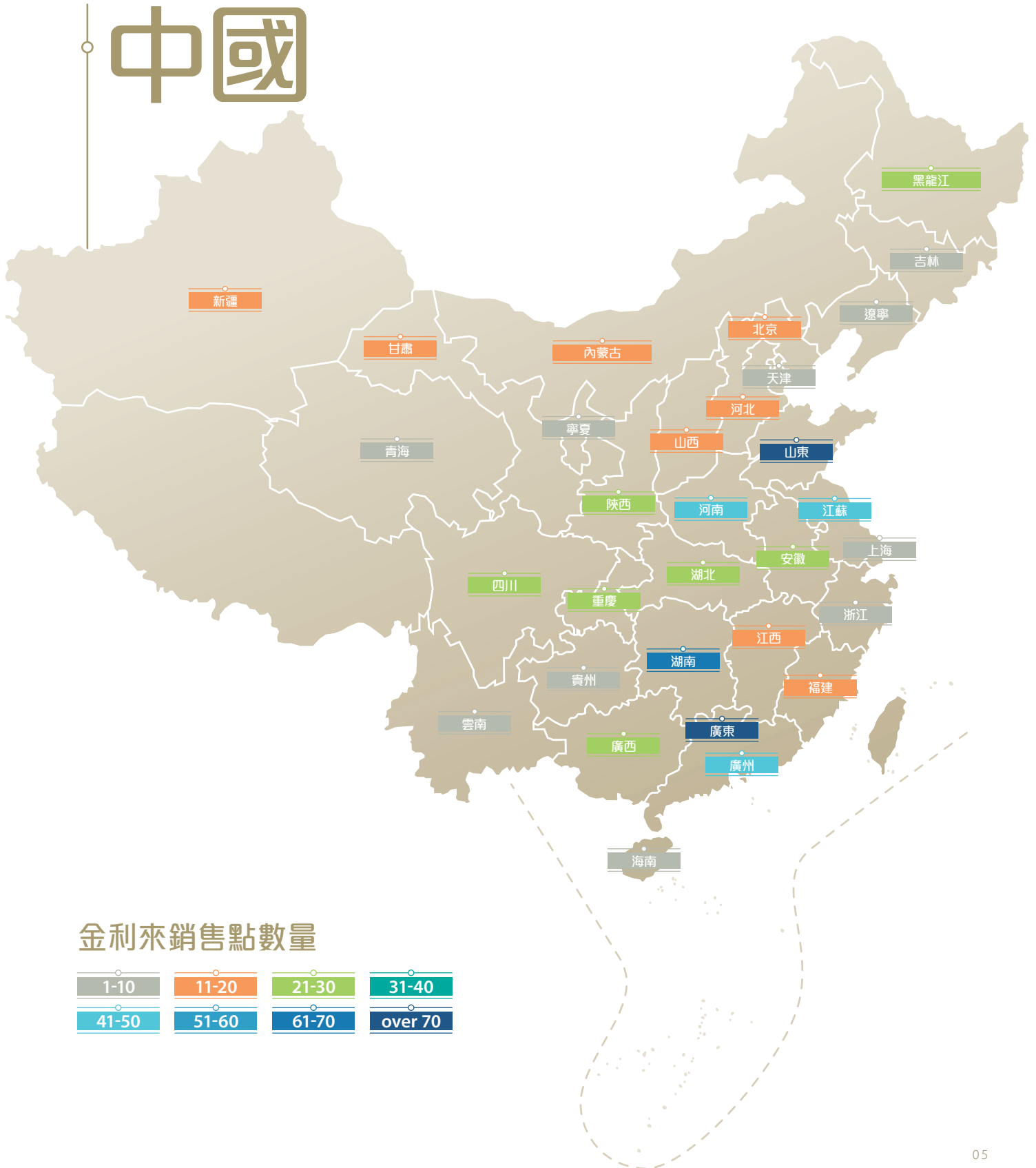
於二零二五年十二月三十一日，集團並未有任何重大之或然負債，亦未有將任何資產押記。

於二零二五年十二月三十一日，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2,123,000港元(二零二四年：3,981,000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。

# 於中國大陸之銷售網絡

## 中國











## 主席報告



曾智明先生 銅紫荊星章，太平紳士  
主席兼行政總裁

### 業績

#### 營業額

於回顧年度，本集團業務繼續受傳統男裝市場低迷所影響，全年錄得總營業額1,074,487,000港元，較去年的1,219,113,000港元下跌12%，除售樓收入外，各業務收入皆低於去年，其中服裝服飾的銷售較去年下跌約18%。

#### 銷售成本及毛利

全年總銷售成本為451,117,000港元，其中包括服裝服飾的銷貨成本350,890,000港元、存貨減值撥備2,009,000港元、售樓成本60,111,000港元、及投資物業的直接營運支出37,470,000港元。

因服裝服飾銷售下跌，全年銷貨成本為350,890,000港元，較去年的401,697,000港元下跌13%。未計存貨減值影響的毛利率為52.6%，低於去年的55.2%，主要因提供較高折扣清理存貨。而因存貨量下降，年內錄得存貨減值撥備為2,009,000港元，低於去年的48,918,000港元。

因售樓收入上升，全年售樓成本為60,111,000港元，較去年的36,984,000港元上升63%，售樓毛利率為14.2%，低於去年的24.9%。

全年的投資物業的直接營運支出37,470,000港元，較去年的36,139,000港元上升約4%，主要與年內使用較高的人民幣匯率有關。

## 主席報告



## 其他虧損

本集團投資物業的公平價值持續向下，年內錄得公平價值虧損82,026,000港元，較去年的27,362,000港元上升54,664,000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，全年本集團總分銷成及市務成本為442,291,000港元，較去年的431,341,000港元上升約3%，年內銷售下滑，但分銷及市務成本未有顯著回落，除年內使用較高的人民幣匯率外，亦與新增斯諾克服裝系列的期初市務費用有關。

行政費用包括非銷售人員的員工成本、折舊、攤銷及減值，及其他雜項開支等。全年本集團行政費用錄得153,380,000港元，較去年的155,777,000港元下跌2%。

## 經營(虧損)/溢利

受業務情況欠佳及投資物業公平價值虧損影響，本集團全年錄得經營虧損54,327,000港元，去年則為經營溢利80,501,000港元。經營虧損率約為5.1%，而去年經營溢利率約為6.6%。

## 本公司擁有人應佔(虧損)/溢利

本集團錄得全年淨利息收入19,452,000港元，較去年的24,165,000港元下跌約20%，主要與年內平均存款利率下降有關。

經沖減投資物業公平價值虧損的稅務回撥12,925,000港元(去年為9,181,000港元)後，年內的所得稅支出為4,301,000港元，低於去年的11,560,000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37%，高於去年的16%。因其使用存在不確定性，本集團並未確認若干產生自年內中國大陸服裝服飾業務稅務虧損的遞延所得稅資產。



# 主席報告

本集團全年錄得本公司擁有人應佔虧損39,216,000港元，而去年的應佔溢利為93,097,000港元。若撇除年內投資物業公平價值除稅後淨虧損69,101,000港元(去年為18,181,000港元)，全年溢利為29,885,000港元，較去年的111,278,000港元下跌約73%。

## 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，國際地緣政治衝突及貿易壁壘增加，而國內經濟增長放緩，市場競爭激烈，內卷嚴重，消費者對非必需品的支出仍非常謹慎。

本集團國內服裝業務繼續面臨嚴峻挑戰，營運困難，全年整體營業額錄得704,454,000港元，較去年下跌約18%，以人民幣計算的跌幅更達21%。

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。

批發業務方面，因代理商對市場前景仍非常謹慎，二零二五年各季度貨品訂量減少，加上部份代理商終止代理經營，及需額外提供退貨額度，故全年以人民幣計的批發銷售下跌35%。批發原為本集團國內服裝的核心銷售渠道，但年內銷售額佔比已縮減至約26%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，故全年以人民幣計算的自營零售銷售額較去年上升約5%，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11%，該業務銷售額佔本集團國內服裝銷售約24%。

於年內本集團繼續透過「金利來3388」文化生活館及梅州「曾憲梓事蹟展覽館」推廣「金利來」品牌文化和核心價值，及宣揚本集團企業文化。

本集團奧特萊斯店的業務情況亦繼續受市況欠佳影響，以人民幣計算的銷售額較去年下跌約19%，經此渠道的銷售佔本集團國內服裝銷售額約13%。

於年底本集團國內的服裝產品經由約726間的終端銷售點銷售，該等銷售點其中157間由集團直接經營，當中37間為奧特萊斯店。

本集團電商業務同樣受市道低迷影響，表現令人失望，年內仍以銷售特供貨品為主，以人民幣計算的銷售額較去年下跌約12%，但由於整體業務規模萎縮，故該渠道銷售額佔本集團國內服裝銷售約達31%水平。

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，全年銷售下跌約54%。

## 主席報告

另外，斯諾克運動於國內持續升溫，本集團於下半年已開展斯諾克系列項目，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，推廣全新推出的斯諾克系列服裝產品。帶有斯諾克主題的武漢楚河漢街旗艦店於年底開業，銷售包括斯諾克系列在內的「金利來」服裝產品。

經計入全年存貨減值撥備3,541,000港元(去年為48,340,000港元)後，國內服裝業務毛利率為52%，而去年為50%。主要因銷售下跌，該業務單位錄得全年經營虧損94,514,000港元，而去年的虧損為24,541,000港元。

本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。相關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79,070,000港元，較去年下跌約6%。該業務單位錄得全年經營溢利75,999,000港元，而去年的溢利為80,997,000港元。

#### 新加坡市場

於回顧年度新加坡當地經濟繼續受外圍波動影響，市場需求疲弱，本集團服裝業務亦受衝擊，全年業務錄得銷售35,780,000港元，較去年的33,866,000港元上升約6%，惟以當地貨幣計算的升幅則為2%。

因以較高折扣刺激銷售，故全年未計存貨減值的毛利率為49%，低於去年的54%。而因存貨水平回落，全年回撥存貨減值撥備1,532,000港元，而去年的存貨減值撥備為577,000港元。經計入各項撥備的影響後，本集團新加坡服裝業務全年錄得經營虧損5,425,000港元，與去年的虧損為5,363,000港元大致相若。

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。

#### 物業投資及發展

除少量單位由自用物業轉為投資物業外，年內本集團投資物業組合與去年年底並無重大變動，而經獨立專業估值師進行估值，該等物業於年底的價值約為2,645,018,000港元，其中國內、香港及新加坡物業的估值分別約為1,418,678,000港元、1,164,900,000港元及61,440,000港元。因人民幣匯率上升，以港元計算的總物業價值金額高於去年年底的2,604,529,000港元。因年內國內及香港工商物業市場狀況欠佳，故按是項獨立估值，本集團錄得的投資物業公平價值虧損為82,026,000港元，而去年的虧損為27,362,000港元。國內及香港物業的虧損比率分別約為3.7%及2.7%，至於新加坡物業則錄得約3.4%的估值收益。

全年本集團租金及物業管理費收入分別為143,001,000港元及40,159,000港元，總金額較去年下跌約2%，主要與年內空置率上升有關。

# 主席報告

年內國內對辦公空間的需求持續放緩，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下跌約4%，整體出租率約76%，低於去年的80%水平。另廣州員村物業繼續全數出租，以人民幣計算的租金及物業管理費收入輕微上升約1%。

本集團瀋陽「金利來商廈」以實體零售租賃為主，因應年內當地市場狀況有待改善，本集團向部份租戶提供租金減免，故以人民幣計算的總租金及物業管理費較去年下跌13%。

年內本集團沙田「金利來集團中心」出租率由去年87%回落至78%，整體租金及物業管理費收入較去年下跌約3%。另土瓜灣旭日街3號物業亦出現空置情況，出租率下降至86%，整體收入下跌約11%。

年內國內物業市道仍然呆滯，本集團梅縣「金利來花園」物業發展項目的銷情尚有待改善，全年交付88套單位，並確認售樓收入70,036,000港元及毛利9,925,000港元。於年底尚餘約550套高層樓宇單位及46套低層單位有待出售。

年內本集團國內新能源業務共營運兩項目，並錄得售電收入1,987,000港元。鑒於業務規模不大，本集團於年底前已將其中一項目出售。

## 展望

踏入二零二六年，世局動盪不安，地緣衝突一再發生，外圍環境複雜，內部經濟前景亦不明朗，市場競爭激烈，消費信心低迷，來年本集團業務發展難言樂觀。

服裝業務方面，本集團將繼續重視產品的研發、創新和提升質量。本集團亦將繼續加強品牌的核心競爭優勢、改進自營零售能力、及優化各個銷售渠道。另將進一步推廣斯諾克系列服裝產品，以增強品牌的認知度。

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。

## 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，二零二六年三月十九日

GOLDLION



GOLDLION







# 集團物業一覽表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 投資物業

物業	概況	地段	種類	年期
<b>香港</b>				
1. 新界沙田小瀝源源順圍 13-15號金利來集團中心 1樓至6樓	該物業乃一棟於1989年落成的8層高工業及貨倉大廈內1樓、2樓、3樓、4樓、5樓及6樓。該物業的總樓面面積為23,077平方米。	沙田市地段 273 號	工業	該物業之地契年期由1987年2月26日起計，截至2047年6月30日止。
2. 九龍土瓜灣旭日街3號	該物業乃一棟於1971年落成的12層高大廈，並於2019年完成全面翻新。該物業的總樓面面積為7,028平方米。	九龍內地段 9676 號	工業／ 寫字樓	該物業之地契年期由1969年11月17日起計75年，可續期75年。
3. 新界荃灣橫龍街13-33號 明華工業大廈5樓A單位、 6樓D單位、7樓A及B單位、 14樓A、B、C及D單位連 地面車位S18號	該物業乃一棟於1979年落成之24層高工業大廈內5樓、6樓及7樓的數個單位，及14樓連同地面車位。該物業的總樓面面積為3,238平方米。	荃灣市地段 134 號 1024份之81份	工業	該物業之地契年期由1898年7月1日起計99年及續期至2047年6月30日。
4. 九龍土瓜灣旭日街19號 雅高工業大廈3樓B單位	該物業乃一棟於1978年落成之12層高(另加地庫)工業大廈內3樓的一個工場單位。該物業的總樓面面積為530平方米。	九龍內地段 9681 號 1184份之58份	工業	該物業之地契年期由1970年3月23日起計75年，可續期75年。

## 集團物業一覽表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 投資物業(續)

物業	概況	地段	種類	年期
<b>中國大陸</b>				
5. 廣東省廣州市天河區體育東路136及138號金利來數碼網絡大廈第1樓層01至03室、06至07室及10至12室、第2至3樓層、第4樓層01至02室及07至12室、第5樓層、第7樓層、第8樓層02至07室及09至12室、第9樓層、第10樓層01室及03至12室、第11樓層、第12樓層01室及03至12室、第13樓層、第14樓層02至12室、第15樓層、第16樓層01室及03至12室、第17樓層07至12室、第18樓層03至12室、第19至28樓層、地庫1至3層停車場及大廈閣樓	該物業乃一棟29層高連4層地庫的商業大樓，佔地面積6,670平方米。該物業商舖及寫字樓部份的總樓面面積約為47,834平方米。	-	商舖／寫字樓	土地使用權由1997年1月27日起，為期40年作商業用途及50年作辦公室及停車場用途。
6. 遼寧省瀋陽市瀋河區中街路190號瀋陽金利來商廈	該物業乃一棟7層高商業大樓，佔地面積5,379平方米。兩期大樓分別於1991年及1993年落成，並於2002年完成全面翻新。該物業總樓面面積為16,367平方米。	-	商舖	土地使用權由2008年4月23日起，為期40年作商業用途。

## 集團物業一覽表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 投資物業(續)

物業	概況	地段	種類	年期
<b>中國大陸(續)</b>				
7. 廣東省廣州市天河區芳草園天河北路577號24樓07室、26樓07室及28樓07室，及天河北路581號25樓07及08室及27樓07室	該物業乃一個於2003年建成之多層住宅屋苑內的6個住宅單位。該物業總樓面面積為568平方米。	-	住宅	土地使用權由1999年4月12日起，為期70年。
8. 廣東省梅州市江南彬芳大道金利來時尚步行街1樓C11、C12、C18-101、C18-102A、C18-102B、C20-101、D01、D26及E17單位、2樓C18-201、C18-202、C19、C20-101、D27、D30、E25及E26單位及3樓C18單位	該物業乃一個於2008年建成的商場內數個舖位。該物業總樓面面積為4,432平方米。	140209020490及140209020608-1	商舖	土地使用權為期40年作商業用途。
9. 黑龍江省哈爾濱市道里區群力第四大道1333號遠大購物廣場B3座1樓05及06單位	該物業乃一棟於2013年建成的大樓內B3座1樓之兩個相連舖位。該物業總樓面面積為228平方米。	-	商舖	土地使用權預計至2050年
10. 廣東省東莞市東城區東城中心A2區1樓及2樓的A-03單位	該物業乃一棟於2006年建成的大樓內1樓及2樓的一個舖位。該物業總樓面面積為534平方米。	-	商舖	土地使用權至2062年12月31日作商業用途。

## 集團物業一覽表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 投資物業(續)

物業	概況	地段	種類	年期
<b>中國大陸(續)</b>				
11. 廣東省廣州市天河區科韻路36及38號員村物業1樓(部份), 2樓至6樓	該物業乃一棟於1998年落成之6層高廠房的1樓(部份), 2樓至6樓。該物業總樓面面積為12,422平方米。	-	工業	土地使用權由1998年1月12日起, 為期50年。
12. 廣東省梅州市梅縣區扶大高新區三葵村金利來花園幼兒園	該物業乃一棟3層高幼兒園。該物業之總樓面面積為2,665平方米。	242102020250	住宅/ 教育	土地使用權至2084年2月28日作住宅用途。
13. 廣東省梅州市梅縣區扶大高新區三葵村金利來花園-商業部分之第1樓層06至09單位、13單位及15至21單位及第3樓層10單位	該物業乃一棟於2022年落成之3層高(包括65個商舖和60個寫字樓單位)商業大樓內13個商舖。該物業的總樓面面積為1,475平方米。	242102020251	商舖/ 寫字樓	土地使用權至2054年2月28日作商業用途。
14. 廣東省廣州市越秀區東風東路852號錦城花園10樓03室	該物業乃一個於2001年建成之屋苑內, 其中一幢32層高大廈之一個住宅單位。該物業總樓面面積為158平方米。	-	住宅	土地使用權由1998年7月7日起, 為期70年。
15. 廣東省梅州市江南彬芳大道8號金利來工業中心D棟	該物業乃金利來工業中心多棟工業樓宇之一的第D棟, 於2006年落成。該物業總樓面面積為1,626平方米。	140209020608	工業	土地使用權至2043年8月26日。
<b>新加坡</b>				
16. 甘榜安巴161號金利來大廈2樓02室部份及4樓01至03室	該物業乃一棟6層高工業及貨倉大廈內之4個單位。該物業的總樓面面積為1,453平方米。	巫金24地段 U20470W, U20460A, U20461K, U20462N	工業	永久業權

# 集團物業一覽表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 持有作自用之物業

物業	概況	地段	種類	年期
<b>香港</b>				
1. 新界沙田小瀝源源順圍13-15號金利來集團中心7樓及地下停車場	該物業乃一棟於1989年落成的8層高工業及貨倉大廈內的7樓寫字樓及地下停車場。該物業寫字樓部份的總樓面面積約為4,277平方米。	沙田市地段273號	工業	該物業之地契年期由1987年2月26日起計，截至2047年6月30日止。
<b>中國大陸</b>				
2. 廣東省廣州市天河區芳草園天河北路577號第26樓08室、第28樓08室及天河北路581號第26樓07室及第28樓07至08室	該物業乃一個於2003年建成之多層住宅屋苑內的5個住宅單位。該物業總樓面面積為463平方米。	-	住宅	土地使用權由1999年4月12日起，為期70年。
3. 廣東省廣州市天河區燕都路僑新苑B棟1樓101至106室	該物業乃一棟於1995年落成之8層高住宅大廈內的6個住宅單位。該物業總樓面面積為606平方米。	-	住宅	土地使用權由2000年1月6日起，為期70年。
4. 廣東省廣州市天河區體育東路136及138號金利來數碼網絡大廈第1樓層04至05室、08及09室、第4樓層03至06室、第6樓層、第8樓層01室、第29樓層及地庫閣樓W07室	該物業乃一棟29層高連4層地庫的商業大樓內之數個單位。該物業總樓面面積為5,934平方米。	-	商鋪／寫字樓	土地使用權由1997年1月27日起，為期40年作商業用途及50年作辦公室用途。

## 集團物業一覽表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 持有作自用之物業(續)

物業	概況	地段	種類	年期
<b>中國大陸(續)</b>				
5. 廣東省廣州市天河區科韻路36及38號員村物業1樓(部份)	該物業乃一棟於1998年落成之6層高廠房的1樓(部份)。該物業總樓面面積為2,118平方米。	-	工業	土地使用權由1998年1月12日起,為期50年。
6. 廣東省梅州市江南彬芳大道8號金利來工業中心A、B及C棟	該物業乃由2棟廠房(A及B棟)和1棟綜合樓(C棟)組成,分別於1995年至2006年落成。該物業總樓面面積為37,095平方米。	140209020608	工業	土地使用權至2043年8月26日。
7. 廣東省梅州市江南彬芳大道金利來城市花園D1-601及602單位、D2-501及601單位、D2-103及107車位及金利來時尚步行街2樓及3樓C20單位	該物業乃於2008年建成的數個住宅單位及商舖。該物業總樓面面積為1,447平方米。	140209020490及 140209020608-1	住宅/ 商舖	土地使用權為期70年作住宅用途及40年作商業用途。
8. 廣東省梅州市梅縣區扶大高新區三葵村金利來花園文體活動中心	該物業乃於2022年建成的1層高連地庫之文體活動中心。該物業的總樓面面積為1,717平方米。	242102020250	住宅	土地使用權至2084年2月28日作住宅用途。

## 集團物業一覽表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 持有作自用之物業(續)

物業	概況	地段	種類	年期
<b>中國大陸(續)</b>				
9. 上海長寧區仙霞路317號遠東國際廣場B棟20樓16室	該物業乃一棟於1999年落成之31層高連2層地庫的商業大廈內之一個寫字樓單位，該物業總樓面面積為174平方米。	-	寫字樓	土地使用權由2002年3月6日至2045年8月19日。
10. 北京東城區建國門內大街7號光華長安大廈11樓17室	該物業乃一棟於1996年落成之17層高連4層地庫的商業大廈內之一個寫字樓單位。該物業總樓面面積為266平方米。	-	寫字樓	土地使用權至2043年12月1日。
11. 重慶市渝中區民權路28號43樓05室	該物業乃一棟58層高商業大廈內之一個寫字樓單位。該物業的總樓面面積為225平方米。	-	寫字樓	土地使用權至2044年12月20日。
12. 中國廣東省梅州市梅江區月影塘12-9號曾憲梓事跡展覽館	該物業乃一棟新落成展館。該物業的總樓面面積為2,588平方米。	-	文化設施 用地	土地使用權至2073年8月23日。
<b>新加坡</b>				
13. 甘榜安巴161號金利來大廈2樓01室、02部份及03室	該物業乃一棟6層高工業及貨倉大廈內之2個單位。該物業的總樓面面積為1,070平方米。	巫金24地段U20469P, U20470W, U20471V	工業	永久業權

## 集團物業一覽表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 已建成物業

物業	概況	地段	種類	集團權益
<b>中國大陸</b>				
廣東省梅州市梅縣區扶高新區三葵村金利來花園	該項目提供十一棟高層樓宇976套住宅單位、47套別墅、3層高商業大樓、停車場及相關配套設施。該項目已於二零二五年一月完工。於二零二五年十二月三十一日尚餘550套高層樓宇單位及46套別墅有待出售。	242102020250及 242102020251	住宅/ 商鋪	100%

# 環境、社會及管治報告

## 關於本報告

本環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)報告提供有關本集團整體環境、社會及管治表現及其在環保、社會責任及經營管治方面的方法、承諾及策略的年度最新資料。

## 報告範圍及邊界

除非另有說明，本報告涵蓋本集團於二零二五年一月一日至二零二五年十二月三十一日(「報告期間」)在中華人民共和國(「中國」)、香港特區及新加坡的服裝製造與分銷、物業投資及發展以及辦公室營運等核心業務的環境、社會及管治管理和表現。

## 報告準則

我們於二零二五財政年度的環境、社會及管治報告乃根據環境、社會及管治報告守則(「環境、社會及管治報告守則」)編製，符合香港聯合交易所有限公司(「香港交易所」)證券上市規則附錄C2所載「不遵守就解釋」條文。

## 報告原則

編製本報告內容時，本集團已遵守環境、社會及管治報告守則所述的四項匯報原則，即重要性、量化、平衡及一致性。

- 重要性：** 實施持份者參與及重要性評估，以識別業務運營過程中的重大環境、社會及管治問題並確認其優先級。
- 量化：** 本報告已披露量化指標，以記錄及評估我們的環境、社會及管治表現。
- 平衡：** 本報告通過重點披露我們在環境、社會及管治管理方面的成果及需要改進的方面，公正評估本集團的環境、社會及管治表現。
- 一致性：** 除非另有說明，本報告採納一致的方法將本集團的環境、社會及管治表現與去年進行比較。

## 董事會批准

本報告於二零二六年三月十九日經本公司董事會(「董事會」)審閱及批准。

## 反饋

本環境、社會及管治報告備有中英文版本，可於香港交易所及金利來網站查閱。如中、英文版本有任何歧義，概以英文版本為準。

我們非常感謝閣下的反饋，這將有助我們改善整體環境、社會及管治表現。請透過我們的溝通渠道 [contact@goldlion.com.hk](mailto:contact@goldlion.com.hk) 分享閣下對我們可持續發展管理及報告的意見。

# 環境、社會及管治報告

## 董事會聲明

董事會對本集團環境、社會及管治事宜承擔全部責任。董事會深明環境、社會及管治表現對長期業務成功及持份者的福祉至關重要。為確保有效管理，我們已建立全面管治框架，以推動集團戰略發展及可持續的業務增長。

本集團每年均會綜合考量各方面的微觀及宏觀因素，以對重大議題進行審閱及評估。當中，對環境、社會及管治的重大議題將會納入本集團的戰略及可持續發展措施中，以回應僱員、股東、客戶及供應商、當地社區及環境在內等持份者的關注與期望。我們明白多元化的聲音有助於集團掌握發展關鍵因素，因此我們致力為社區長遠發展創造正面的影響。

本集團的環境、社會及管治工作小組（「工作小組」）由財務總監（「財務總監」）擔任主席，並由財務、內部審計、人力資源及生產等多個部門的高級管理代表組成。此多元化的工作小組能有效提供豐富的專業知識及見解，從而改善集團的決策程序。工作小組負責召開年度會議並就其決策或建議向董事會提交書面報告，並就環境、社會及管治事宜提供意見及協助。工作小組擁有履行職責所需的充足資源，並在獲得董事會批准後尋求外部顧問或專家的意見或協助。董事會成員於審核委員會會議中與環境、社會及管治工作小組共同討論並審閱環境、社會及管治事宜。為持續精進氣候相關風險與機遇的策略管理能力，董事會參與審核委員會會議，於會上探討環境、社會及管治最新動態及氣候相關披露要求的最新發展。

此外，工作小組亦負責監察環境、社會及管治措施的實施情況，並評估其策略及政策的成效。我們致力實踐所訂立的環境、社會及管治目標，並努力提升我們的表現。除核心職責外，工作小組密切關注環境、社會及管治的發展新趨勢、氣候相關風險及機遇。工作小組時刻保持警惕，確保集團遵守環境、社會及管治相關法律及監管要求，使我們能夠保持最高標準的透明度及問責制。此外，工作小組亦積極提升環境、社會及管治相關培訓以及董事及高級管理人員的持續職業發展。確保我們的領導層具備必要的技能及能力，並且監督應對氣候相關風險及機遇的戰略。

鑒於氣候變化帶來的挑戰日益嚴峻，本集團於報告期間對其氣候適應能力進行評估，以識別相關可改進的領域。根據差距分析的結果，我們已制定綜合策略，以引領一系列的改進措施。該等措施涵蓋多方面，包括管理層的職責及責任、決策過程以及將氣候相關機會及風險納入我們的實踐及報告披露中。透過實施此路線圖，我們旨在加強氣候相關工作，確保我們有效適應氣候變化並減少氣候變化的影響。

## 環境、社會及管治報告

### 商業經營道德

本集團堅信秉持道德商業慣例對我們長期業務成功至關重要。我們遵守所有有關賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的適用法律及法規，包括但不限於香港法例第201章《防止賄賂條例》及《中國反洗錢法》。本集團亦已實施內部政策以培養道德的工作文化及促進有效管理。

我們堅持高標準的商業道德營運，絕不容忍任何形式的貪污。為實踐此項承諾，我們的「反賄賂政策」就處理來自業務夥伴的禮品提供指引。此外，作為我們「利益衝突政策」一部分，我們告知僱員我們對於其及其親屬避免與本集團發生利益衝突的期望。

為確保透明及問責環境，我們的「密函檢舉政策」為僱員提供指引，可提出任何形式的不當行為或瀆職問題。該政策要求本集團對所有舉報案件進行正式及徹底的調查，並嚴格保密處理舉報人的身份，使其不必擔心遭到報復。舉報人可以親身或以書面形式舉報事件，並盡可能提供更多詳情及證據。舉報個案最初由本集團內部審計部處理，隨後由審核委員會審閱及討論。

我們的董事會成員及員工每年接受反貪污培訓，以確保其知悉本集團的「反賄賂政策」、「利益衝突政策」及「密函檢舉政策」。於九月及十月，中國大陸辦公室已向全體僱員分發由人力資源部及法務部編製的反貪污及道德培訓材料。透過向僱員傳授道德知識，我們努力保持一種透明負責任的文化。作為我們在組織內推廣全面的反貪污工作的環節之一，於二零二五年十月在我們的香港辦公室安排一場全面的廉政公署培訓研討會，旨在為我們的董事會成員及僱員提供寶貴的見解，以有效應對反貪污挑戰。此外，我們的中國大陸員工亦參加專門針對反貪污法律的內部網上培訓課程。該等課程旨在以提高其對貪污、利益衝突及誠信事宜的警覺性。

於報告期間，我們的業務營運並無有關賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的違規個案報告，亦無對本集團或我們的僱員提出並已審結的貪污訴訟案件。

# 環境、社會及管治報告

## 持份者參與

本集團深明環境、社會及管治問題不僅對我們的內部營運有深遠影響，亦對更廣泛的持份者有深遠影響。我們關心我們的持份者，並將定期溝通列為優先事項，以全面瞭解各持份者的關切及期望。我們積極尋求並收集來自內部及外部持份者的建設性反饋意見。於制定我們的環境、社會及管治政策及管理方針時，我們亦會考慮各持份者的觀點。

持份者組別	主要參與方式
僱員及工會	<ul style="list-style-type: none"> <li>內部會議</li> <li>面談</li> <li>內部通告</li> <li>員工表現評估審核</li> </ul>
股東及投資者	<ul style="list-style-type: none"> <li>股東週年大會</li> <li>財務報告</li> <li>公司網站</li> <li>新聞公告</li> </ul>
客戶	<ul style="list-style-type: none"> <li>客服熱線</li> <li>日常個人聯絡方式</li> <li>公司網站</li> <li>第三方電商平台</li> </ul>
媒體	<ul style="list-style-type: none"> <li>新聞公告</li> <li>公司網站</li> </ul>
供應商及業務夥伴	<ul style="list-style-type: none"> <li>招標程序</li> <li>會議</li> <li>實地視察</li> </ul>
非政府組織(「非政府組織」)及社區團體	<ul style="list-style-type: none"> <li>志願服務</li> <li>捐贈及贊助</li> </ul>
政府及監管機構	<ul style="list-style-type: none"> <li>公眾諮詢</li> <li>會議、論壇及研討會</li> </ul>

# 環境、社會及管治報告

## 重要性評估

透過持份者參與及重要性評估，本集團能制定更與其業務相關的環境、社會及管治策略。年內，本集團已考慮最近期的監管發展、市場趨勢、內部政策及發展路線圖，藉此檢討與其業務及持份者相關的一系列重要事項。鑒於對氣候相關披露的需求及要求提高，本集團已探討自二零二五年一月一日起生效的環境、社會及管治報告守則D部分有關加強氣候相關披露的新上市規則要求，並於二零二五年擴大範疇3排放清單。

重要環境、社會及管治事宜載列如下：

### 環境、社會及管治層面

### 重要環境、社會及管治事宜

#### 營運慣例

- 產品質量及安全
- 客戶服務及滿意度
- 廣告及標籤
- 客戶資料保護及隱私
- 商業道德合規
- 知識產權
- 反貪污
- 產品責任合規
- 供應鏈管理
- 可持續採購慣例

#### 僱傭常規

- 職業健康與安全
- 培訓及發展
- 平等機會、多元化及反歧視
- 僱傭關係
- 僱傭合規
- 勞工準則

#### 環境

- 環境合規
- 僱員的環保意識
- 管理用水
- 氣候變化

## 環境、社會及管治報告

### 重視客戶

#### 產品責任

我們致力恪守所有相關法律及法規，以保持產品及服務質量。此承諾涵蓋遵守與產品質量、廣告及標籤以及客戶資料私隱相關的標準。我們的梅州工廠已完成襯衫及西服生產的ISO 9001：2015質量管理體系認證，確保我們的產品符合高安全性及客戶滿意度標準。

遵循我們的產品責任政策，我們及時處理投訴、產品召回及下架事宜，同時積極收集並管理客戶的意見反饋，以有效解決所有相關問題。我們的廣告政策確保遵守保密及版權法規，而我們的客戶資料私隱指引則嚴格限制訪問權，僅經授權人員可查閱敏感客戶資料。我們徵得客戶同意後方可使用其聯絡資料，並永久刪除過時資料以確保準確性及保護隱私。

我們的廣告內容指引遵守《中華人民共和國廣告法》，優先尊重社會公德及法律規定。廣告製作嚴謹，內容須避免觸及可能引發公眾恐慌或損害社會利益的敏感題材，同時推廣多元文化及避免歧視性表述。所有廣告素材於發佈前須經嚴格審核流程，並通過合法渠道傳播。此外，嚴禁使用禁用詞彙及未授權字體，所有標識使用亦須符合本公司視覺識別標準。

於報告期間，我們並無發現有關產品及服務的健康與安全、廣告、標籤及隱私事宜的法律及法規的重大不合規情況。

#### 建設優質家園

為秉承我們的高品質標準，我們與經驗豐富且專精於物業發展的承包商合作，共同負責設計與施工。秉持安全與品質至上的原則，我們的內部工程師全程駐場監督進度並進行驗收測試。

除對施工活動進行常規監督及對建築材料進行全面評估外，我們亦與政府品質監控單位合作，並委託第三方實驗室獨立驗證材料品質。為維持有效監管，承包商須定期提交最新進度報告，同時由建築及工程專家組成的內部品質控制團隊進行抽查。

若承包商未達到我們嚴格的品質標準，我們會發出正式的書面要求，明確指出需改進之處。我們的內部專業人員亦會提供技術支援，確保承包商擁有達到我們預期所需的專業技能。透過此等共同努力，我們將始終致力於提供品質卓越的優質住宅。

## 環境、社會及管治報告

### 重視客戶 (續)

#### 卓越的服裝生產及銷售

我們大部分服裝產品均由供應商生產。為確保高品質，我們在質量管理體系中恪守國家及行業標準。我們已制定全面的內部技術標準，據此對供應商的大部分產品進行隨機抽檢，特定品項(皮革製品)則執行100%檢驗。每項檢驗標準與規範均有明確界定。

對於自製產品，我們精心設計並規範生產及檢驗流程，以確保客戶滿意。例如，每件西裝外套均須符合50多項品質標準，包括遵守有關化學品使用的國家健康與安全標準，如GB 18401中國《國家紡織產品基本安全技術規範》。

我們已就經營業務門店、電商銷售平台以及標籤、廣告及宣傳制定內部指引，以確保符合法律規定。所有營銷材料在發佈前均須經過審批程序。為加強與客戶溝通，我們提供多種渠道，包括電子郵件、熱線及社交媒體。電商客戶亦可透過24小時網上服務中心與我們聯繫。我們定期進行客戶滿意度調查及電話訪問，以收集客戶對我們產品質量的意見。

我們已制定明確的程序標準管理客戶投訴及產品退貨請求。我們針對分銷商、批發商、零售商及電商平台及零售店的終端客戶實施不同的退貨程序。無論客戶類型如何，我們致力於在72小時內處理所有投訴並確保他們知悉退貨的權利。一般程序包括售後服務團隊與客戶溝通、檢驗團隊確認產品缺陷及生產團隊更換產品。客戶可在購貨後15日內退回不合預期的產品，30日內退回有質量問題的產品。我們的團隊檢查退回的貨品，以確保符合我們的退貨政策標準。

於報告期間，我們接獲1,932宗與電商營運相關的投訴，佔交易總數0.31%。概無已售或已運送產品因安全與健康原因而須被回收。

# 環境、社會及管治報告

## 重視客戶(續)

### 與租戶建立信任

保障租戶的健康與安全始終是我們的首要任務。為維持嚴格的健康及安全標準，合資格工程師定期進行安全檢查及危害評估。我們的物業管理部門持續實施嚴格的衛生及預防措施，以確保提供安全的生活環境。該等措施包括對公共區域及空調系統進行徹底清潔及消毒，要求一線員工佩戴口罩，提供消毒用品。此外，我們積極與租戶交流，了解其所面臨的挑戰，並協助其在充滿挑戰的經濟環境中復甦。我們提供減租及延期付款方案，以幫助其減輕財務負擔。此外，我們透過組織促銷活動及提供折扣支持商場租戶。透過與租戶合作，我們推出消費折扣卡及停車優惠，有效吸引更多的客戶群。我們亦鼓勵租戶之間的合作，促進銀行與餐廳等企業之間的聯合促銷及折扣，營造互惠互利的氛圍。

此外，我們透過提供限時特賣等活動場地，協助租戶拓展業務。在瀋陽，我們通過引進新的餐飲品牌實現租戶組合的多樣化，提升商場的吸引力並增加客流量，營造充滿活力的氛圍。該等舉措增強互信並促進良好的業主與租戶關係。我們高度重視租戶的反饋意見，力求不斷改進。我們的物業管理承包商每年進行滿意度調查，以評估租戶的體驗及期望。租戶可致函、電郵、致電，或透過手機應用程式輕鬆表達其關心的問題，確保我們的物業管理團隊能及時處理投訴。

於報告期間，並無收到來自租戶的重大投訴。

### 維護知識產權

知識產權對我們的營運至關重要。我們深知侵權相關的風險，因此已建立健全框架，以保護自身及業界同仁的知識產權。為明確傳達我們對商標及版權使用的期望，我們於合約中納入具體條款及保密協議。我們已於二零二五年七月與阿里巴巴打假聯盟(AACA)合作舉行知識產權法律合規的外部培訓，從而加強我們於二零二五年的承諾。我們已於內部學習平台上傳培訓視頻，以提高員工的合規及保護意識，促進本公司的內部創新與發展。

我們採取商標異議、打擊侵權行為的法律行動及嚴厲打擊假冒等措施積極捍衛我們的知識產權。此外，我們將重點商標類別納入廣東省重點商標保護名錄，從而提升我們的市場信譽並加強商標保護力度，以防止侵權及假冒。

為防止侵犯版權，我們會定期對我們的營銷及宣傳材料進行合規審核，從而使我們能夠嚴格監管受版權保護的內容，確保所有促銷活動均符合相關法律法規。此外，嚴禁我們的僱員在工作期間安裝未經授權或盜版軟件。透過該等措施，我們重申對知識產權的承諾，並堅持恪守商業道德及法律規範。

## 環境、社會及管治報告

### 重視客戶(續)

#### 保障客戶資料私隱

我們依賴客戶資料提供優質的產品及服務，保障客戶資料私隱是我們的業務的根本。我們遵守所有適用的資料私隱法律及法規，包括香港法例第486章《個人資料(私隱)條例》、中國《消費者權益保護法》及新加坡的《個人資料保護法2012》。我們已實施多項更新措施，以進一步保護客戶資料。我們正在從使用客戶電話號碼作為會員識別碼，轉變為使用系統生成的識別碼，以降低日後個人資料外洩的風險。此外，我們秉承資料最少化原則，確保僅分享必要的會員資料。例如，於共享客戶電話號碼時，倘最後四個數字並非必要，我們會將其刪除或隱藏。

我們亦要求我們的客戶關係管理及資訊科技部門嚴格根據營運需求優先設定賬戶權限。不允許訪問不必要的資料，並且所有資料下載均會被記錄以保持問責。

我們實施嚴格的內部控制管理客戶資料，確保其僅用於擬定用途。僅授權人員才能存取敏感客戶資料及我們的資料系統。客戶資料僅在實現其擬定用途所需的時間內保留，之後會進行安全銷毀，以防止未經授權存取，並且過期資料會被徹底銷毀，以防止濫用。

所有新僱員均須簽署保密協議，離職時必須歸還任何機密資料。為進一步強化資料保護，我們已在所有電子商務平台上實施加密措施，以加強線上交易的安全性。

透過該等措施，我們秉持嚴格的資料隱私及安全標準，重申我們對保護客戶資料及遵守相關法律法規的承諾。

# 環境、社會及管治報告

## 供應鏈管理

### 供應鏈概覽

我們與值得信賴的專業供應商網絡緊密合作，以確保我們產品的精湛工藝及穩定的產品供應。於報告期間，我們與77名供應商合作，其中73名供應商來自中國大陸及香港及4名供應商來自東南亞。

### 委聘供應商

我們致力於根據採購政策育可持續採購機會。為最大限度地減少對環境的影響，我們針對在中國大陸的業務實施多項重要政策，包括可持續採購政策、分包政策、綠色採購政策及供應商行為守則。該等政策訂立明確的標準及指引，有助於全面評估整個供應鏈內的成本及制定可持續計劃。於甄選及接洽供應商時，我們確保嚴格遵守有關產品質量、安全、商業道德、勞工慣例、環保、反貪污措施、資料私隱及知識產權等方面的所有相關法規。根據綠色採購政策，我們要求服裝及上游供應商符合國家安全生產標準及遵守其他相關環保法規。所有供應商均須持有經認可的認證並遵循對環境負責的採購慣例，這對於合規驗證至關重要。我們定期審查採購流程，並與持份者分享反饋意見，以識別及落實改進措施，確保所有採購協議始終符合國家法規。此外，倘涉及分包安排，我們授權完善文件記錄及審批以維持完整的供應鏈的可追溯性。

### 評估供應商

我們深明我們的採購活動相關的環境及社會風險，該等風險可能會對自然環境及我們的持份者(如我們的僱員、客戶及當地社區)造成負面影響。為降低該等風險，我們每年監察並評估供應商的表現，以確保其遵守我們的供應商行為守則。

期望供應商秉持誠信並遵守所有相關法律及監管要求。若出現違反合同、商業賄賂、重大非法活動、供應假冒產品或造成重大質量問題的情況，我們將終止合同。為識別任何不良記錄，我們依賴銀行信用報告、財務評估及質量缺陷報告等多種來源的信息。我們對符合道德及合規慣例的承諾，有助於我們與供應商建立及保持值得信賴的關係。

所有供應商每年均須接受多種方式的評估，包括實地考察、面談及評估表。評估過程有安全證書、產品質量報告、環境合規證書，及銀行信用評估等文件支持。任何違反我們的標準及政策的行為均嚴肅處理，並可能導致夥伴關係永久終止。

## 環境、社會及管治報告

### 供應鏈管理(續)

#### 推廣環保產品及服務

本集團層面的「可持續採購政策」為採購及銷售團隊提供清晰指引，在我們以具競爭力的價格尋找優質產品及服務時考慮環境因素。我們鼓勵團隊選擇低碳、當地採購、使用可再生能源生產、設計耐用且可修復的產品。我們亦優先使用可回收性高的材料、盡量減少使用原始資源、減少耗能及耗水、限制或不使用包裝。此外，我們提倡以可重複使用或可回收的物品取代一次性物品。

為支持該舉措，我們的採購團隊積極與供應商合作，強調採用符合中國環境法規的環保生產工藝的重要性。此外，所有服裝供應商及上游供應商均需符合國家安全生產標準及環保政策，並需定期提供最新的環保認證文件供我們記錄及核查。

### 賦能員工

#### 保障員工權益

我們重視僱員的福祉，並致力於促進工作場所的共融及平等。我們嚴格遵守我們經營所在區域的所有適用僱傭法律及法規，包括但不限於香港法例第57章《僱傭條例》、中國《勞動法》及新加坡的《1968年僱傭法》。有關薪酬、招聘、晉升、工作時數、休息時間、平等機會、多元化、反歧視措施以及其他待遇及福利的政策載於僱員手冊。

我們致力於營造共融的工作環境，並對基於種族、性別、殘疾、宗教、性取向、婚姻狀況及懷孕的歧視實施零容忍政策。我們為員工提供公平且具競爭力的薪酬待遇，該等方案會定期透過市場研究進行審查並遵循「按績效計薪」理念。

為表彰和激勵表現出色的團隊成員，我們提供有吸引力的職業晉升機會。此外，我們已實施僱員推薦計劃，凡成功推薦合適人選擔任全職銷售推廣員的僱員將獲得推薦獎金。此舉有助於提高招募效率並獎勵僱員的貢獻。

我們對僱員敬業度的重視透過金利來公司晚宴等活動得到體現，晚宴表彰優秀員工、優秀團隊，並包括幸運大抽獎。

此外，我們於春節、端午節等重要節慶發給全員節慶福利物品，並於員工生日、結婚、生育等人生重要時刻給與慰問金以示慶祝及慰問。我們開展多樣化的員工活動，每年組織員工旅遊或團建活動，以增強公司凝聚力和向心力。為有興趣的僱員組織健步走、羽毛球及健身活動，營造積極的工作氛圍，增進員工之間的互動。夏季提供清涼飲料或甜點提升員工體驗。購買圖書並組織員工讀書會，促進自我教育及自我提升。該等措施旨在營造積極的工作氛圍，加強僱員之間的聯繫。

## 環境、社會及管治報告

## 賦能員工(續)

## 保障員工權益(續)

本集團遵守當地有關退休福利的法規，包括香港的強制性公積金計劃、中國大陸的五險一金以及新加坡的中央公積金。於報告期間，我們為僱員向該等基金供款43,317,000港元。

我們的招聘團隊核實求職者的身份證明文件，確保符合其年齡及僱傭要求。求職者的所有個人資料及證書均安全地儲存於受管控的資料系統。不成功求職者的資料將僅用於隨後的招聘活動或直接相關用途。

本集團根據適用法律(包括香港法例第57章《僱傭條例》、中國《勞動法》及《女職工和未成年工特殊保護》及新加坡人力部(「人力部」)與公平進步就業實踐三方聯盟(「公平進步就業實踐三方聯盟」)實施的新加坡就業法禁止一切形式的強制勞工及童工。我們高度重視強迫勞工問題，並已實施多項預防措施，確保所有僱員均自願工作，並按法律要求監察加班情況。我們的童工政策包括嚴謹的招聘程序，篩出低於法定工作年齡(即18歲以下)的求職者。

於報告期間，本集團並無違反有關童工或強制勞工的法律及法規的情況。

截至二零二五年十二月三十一日，我們共僱用1,632名僱員，另有74名由承包商僱用的其他工人以開展業務。

員工概況	單位	二零二五年				二零二四年			
		金利來		承包商		金利來		承包商	
<b>按性別劃分的僱員組成</b>									
女性	人數(%)	1,228	75%	45	61%	1,267	74%	69	54%
男性	人數(%)	404	25%	29	39%	434	26%	58	46%
<b>按僱傭類型劃分的僱員組成</b>									
全職	人數(%)	1,576	97%	73	99%	1,661	98%	126	99%
兼職	人數(%)	56	3%	1	1%	40	2%	1	1%
<b>按年齡組別劃分的僱員組成</b>									
30歲以下	人數(%)	142	9%	-	-	151	9%	2	1%
30至50歲	人數(%)	1,140	70%	9	12%	1,221	72%	29	23%
50歲以上	人數(%)	350	21%	65	88%	329	19%	96	76%
<b>按僱傭類別劃分的僱員組成</b>									
管理層	人數(%)	138	8%	11	15%	135	8%	23	18%
一般員工	人數(%)	1,494	92%	63	85%	1,566	92%	104	82%
<b>按地區劃分的僱員組成</b>									
中國大陸(不包括香港)	人數(%)	1,500	92%	56	76%	1,586	93%	104	82%
香港特區	人數(%)	33	2%	18	24%	34	2%	23	18%
新加坡	人數(%)	99	6%	-	-	81	5%	-	-

# 環境、社會及管治報告

## 賦能員工(續)

### 保障員工權益(續)

僱員流失率	單位	二零二五年	二零二四年
<b>總流失率</b>			
本集團	%	25	25
<b>按性別劃分的僱員流失率</b>			
女性	%	29	25
男性	%	24	26
<b>按年齡組別劃分的僱員流失率</b>			
30歲以下	%	46	53
30至50歲	%	22	24
50歲以上	%	24	17
<b>按地區劃分的僱員流失率</b>			
中國大陸(不包括香港)	%	25	27
香港特區	%	15	3
新加坡	%	27	6

## 職業健康及安全

本集團深知有責任為僱員維持安全及健康的工作環境。我們嚴格遵守有關職業健康與安全的相關法律及法規，包括但不限於香港法例第509章《職業安全及健康條例》及《中國職業病防治法》。我們已採納一系列職業健康與安全計劃，以盡量減少事故發生並確保工作場所的安全。我們於梅州的生產工地已取得ISO 45001：2018職業健康及安全管理體系認證，證明我們的職業健康與安全管理系統的有效性與效率。

我們進行多次消防演習，以提高僱員的應變能力及消防安全意識。我們目標旨在透過提供滅火器實操訓練及進行人員疏散演習，以提高消防安全意識。我們針對不同職級員工量身定制職業健康與安全培訓內容，確保每位僱員皆能根據其特定職責，掌握有效應對火災緊急狀況所需的技能與知識。

為確保安全操作，我們已制定設備安全規程，指導僱員在使用工作場所設備時遵守安全規範。為所有僱員提供全面的安全培訓，涵蓋消防安全及安全生產法律法規。於二零二五年，其他安全培訓包括工程維修作業安全、電梯救援演練、安全專員及管理人員培訓。為預防意外及傷害的發生，我們提供必要的防護設備，並於發生工傷時進行徹底的調查。定期的職業安全培訓可確保遵守安全法規及正確使用工具及設備，最大限度地降低事故風險。

# 環境、社會及管治報告

## 賦能員工(續)

### 職業健康及安全(續)

促進健康是我們的工作重點，我們透過教育材料鼓勵僱員養成健康的生活習慣。實行合理的工作時間，以確保充足的休息，減少身心壓力。因認可我們對精神健康的投入，康業服務有限公司－金利來集團中心獲精神健康諮詢委員會嘉許為「精神健康友善機構」。

全職長期僱員可享有醫療保險，當中涵蓋門診服務、住院及若干手術項目。我們亦為集團在中國大陸的僱員提供團體商業保險服務，並進行強制性年度體檢以監測健康狀況。

健康及安全	單位	二零二五年	二零二四年	二零二三年
因工傷損失工作日數	日	42	291	328
因工作關係而死亡的人數	人	0	0	0
因工死亡率	%	0	0	0

### 員工培訓與發展

作為負責任的僱主，我們旨在透過技能培訓支持不同能力的僱員，並提供必要的支持及資源以及各式各樣的職業發展機會。年內，本集團舉辦多項培訓計劃，鼓勵同事掌握新技能並取得資格，以支持彼等專業發展。

我們的培訓課程根據員工的職位及級別量身定制。新僱員將參加入職培訓，了解公司基本資訊、職業健康與安全知識，並規劃未來的職涯發展路徑。為吸引及培養年輕人才，我們亦推出專為未來領導者打造的管理培訓生計劃。針對銷售及市場團隊的研討會重點關注商務禮儀、有效的客戶溝通、客戶關係管理及投訴處理等關鍵技能。我們深知領導力至關重要，因此為各級管理人員提供一系列培訓機會，並制定一套清晰的管理人員選拔及任命流程，優先考慮員工的持續技能提升及績效成長。對於中高階管理人員，我們專門的培訓課程著重於零售管理策略，包括戰略管理原則、全面的業務鏈分析、營運策略設計以及策略和戰術知識的實務應用。透過該等措施，我們致力於使領導者與組織目標保持一致，同時精進其專業能力。

本年度，我們於新加坡的營運錄得每位僱員工平均6.5小時的培訓，其中三分之一的參與者參加針對特定角色的培訓，例如產品知識、客戶服務及視覺營銷展示。於我們的中國大陸營運中，我們的總培訓時數超過12,200小時，其中包括合規、零售及營運、產品知識、財務及會計、安全營運及輪崗培訓等課程。

# 環境、社會及管治報告

## 賦能員工(續)

### 員工培訓與發展(續)

對辦公室及行政員工，我們提供電腦軟件應用程式培訓，以提高其技術技能及工作效率。我們的管理人員亦接受培訓，以提高其領導能力及管理技能。此外，一般員工參與一系列涵蓋關鍵領域的培訓課程，當中包括法律合規、資訊安全、技術系統、健康及安全。就有意成為內部培訓師的僱員而言，我們提供專門培訓課程以支持其發展。除內部培訓計劃外，我們積極鼓勵僱員尋求外部專業發展機會。合資格個人可獲得財政補貼參加經批准的外部培訓計劃。此外，我們與專業機構合作，以持續提升培訓計劃的品質及有效性。

僱員培訓	單位	二零二五年	二零二四年
<b>受訓僱員百分比</b>			
本集團	%	79	80
<b>按性別劃分的受訓僱員百分比</b>			
女性	%	79	80
男性	%	78	81
<b>按僱傭類型劃分的受訓僱員百分比</b>			
管理層	%	99	96
一般員工	%	77	80
<b>平均培訓時數</b>			
本集團	小時	15.0	13.5
<b>按性別劃分的平均培訓時數</b>			
女性	小時	25.5	10.1
男性	小時	17.7	10.3
<b>按僱傭類別劃分的平均培訓時數</b>			
管理層	小時	29.8	19.8
一般員工	小時	22.5	10.3

# 環境、社會及管治報告

## 環境保護

### 回應氣候變化

金利來致力於建設氣候適應力，減少我們的生態足跡。我們的首要目標是將可持續發展貫穿於業務活動的方方面面。為實現這一目標，我們保證在實踐中遵守相關環境法律法規，包括：

- 《中國環境保護法》；
- 《中國水污染防治法》；
- 《中國大氣污染防治法》；
- 《中國固體廢物污染環境防治法》；及
- 《建設項目環境保護管理條例》。

我們正穩步加強對環境管理的承諾，緊貼環境、社會及管治領域的最新趨勢，並與持份者的期望保持一致。為推動整個機構的全面可持續發展工作，我們已確定六個環境關鍵範疇。該等目標為我們的行動及報告提供指導，重點關注：

- 減少空氣污染及溫室氣體排放
- 有效管理廢物
- 促進負責任地使用資源
- 保護生物多樣性
- 減緩氣候變化
- 提高環保意識

於整個報告期間，我們嚴格遵守環境保護法律法規，並無重大違規事件。我們重視僱員對我們的環保措施及常規的反饋意見，並積極徵求僱員意見，以促進我們環境績效的持續改善。

## 環境、社會及管治報告

### 環境保護(續)

#### 回應氣候變化(續)

##### 管治及策略

為有效應對氣候變化的挑戰及改善相關影響的報告工作，本集團擬提升其氣候變化管理能力。於二零二五年，我們根據聯交所《環境、社會及管治報告守則》D部(主要基於國際財務報告準則S2號氣候相關披露準則)的規定進行氣候情景分析，以評估業務的韌性。為回應香港特區政府《氣候行動藍圖2050》及中國二零六零年碳中和目標，董事會優先識別及應對氣候相關風險與機遇。此項核心理念推動本集團策略持續更新，確保積極有效地應對氣候變化。為支持該等淨零排放目標，本集團集中資源減少碳排放。全年管理團隊定期舉行會議，評估風險管理體系的運作，並檢討本集團環境、社會及管治倡議的進展及成果。本公司已制定多項環境目標，惟尚未制訂全面的轉型計劃，詳述實現該等目標的具體行動方案與所需資源。為監察該等環境、社會及管治指標及目標的進展，管理層定期舉行會議，評估風險管理制度的成效，並檢討本集團年內環境、社會及管治相關倡議的發展。有關詳情，請參閱董事會聲明。

作為風險管理框架的一部分，我們將繼續識別可能影響業務及供應鏈的主要實體及轉型風險。於未來報告年度，本集團計劃進行氣候情景分析及風險繪測活動，預測潛在的氣候相關影響。該等工作將有助我們制訂切實可行的策略，以降低風險及保障業務免受不利影響。

##### 風險管理

在金利來，我們深知氣候變化帶來的嚴峻挑戰，並認識到有效應對該等挑戰的重要性。我們的使命是將環保意識推廣至自身營運以外，觸及更廣泛的受眾。為履行此項使命，我們已制定完善的環境及氣候政策，旨在減少碳足跡並應對氣候相關風險。該等政策針對空氣質量、溫室氣體排放、廢棄物管理、資源消耗及生物多樣性保護等關鍵環境問題提供明確指引。

我們積極努力減少對生物多樣性及自然棲息地的影響，確保我們的服裝生產過程中不涉及瀕危及易受傷害物種。具體而言，我們採取及時措施盡量減少對生物多樣性及自然生態系統的影響，確保我們的服裝生產過程中不涉及瀕危及易受傷害物種。

基於對氣候變化複雜性的理解，我們分析一系列氣候情景，該等情景勾勒出不同程度全球變暖可能引發的潛在未來後果及其相關影響。透過評估該等情景，我們能更精準地預測氣候變化可能對業務營運、資產表現及戰略規劃的影響程度。此舉有助於我們評估物理風險(如極端天氣事件與環境變化)及與向低碳經濟轉型相關的轉型風險對財務影響。

## 環境、社會及管治報告

## 環境保護(續)

## 回應氣候變化(續)

## 風險管理(續)

於報告期間，本集團進行定性情景分析以評估我們所面臨的氣候相關風險與機遇。關鍵假設、範圍、時間框架及選定情景詳列於下表。我們採用政府間氣候變化專門委員會(IPCC)<sup>1</sup>與綠色金融體系網絡(NGFS)<sup>2</sup>的既定框架，同步評估物理風險與轉型風險。

	高排放／一切如常情景	低排放／淨零情景
一般假設	<ul style="list-style-type: none"> <li>此情景假設排放量將持續增長至二零八零年，導致二一零零年前氣溫上升3°C或以上</li> <li>假設僅保留目前已實施的政策</li> </ul> 假設新技術的發展將以目前的速度繼續進行	<ul style="list-style-type: none"> <li>此情景假設強而有力的氣候政策及創新將使全球變暖限制在二一零零年之前低於1.5°C</li> <li>假設立即推出極進取的氣候政策</li> </ul> 強調去碳化電力供應、提高能源效率和新技術開發
情景參考	<ul style="list-style-type: none"> <li>IPCC SSP5-8.5</li> </ul> NGFS 現行政策	<ul style="list-style-type: none"> <li>IPCC SSP1-2.6</li> </ul> NGFS 二零五零年淨零排放
時間範圍	<ul style="list-style-type: none"> <li>基準年：二零二五年</li> <li>短期：1至5年(二零二六年)</li> <li>中期：5至10年(二零三零年)</li> <li>長期：10年以上(二零五零年)</li> </ul>	
範圍內資產	<ul style="list-style-type: none"> <li>香港：辦公室及投資物業</li> <li>中國大陸：辦公室、投資物業、生產廠房及倉庫</li> <li>新加坡：辦公室、投資物業、銷售配送中心及倉庫</li> </ul>	
警示與限制	<ul style="list-style-type: none"> <li>情景分析乃基於使用公開可得的資料進行</li> <li>氣候危害水平未考慮任何額外的資產級減緩措施</li> </ul> 假設金利來全資擁有的資產數目維持不變	

<sup>1</sup> 政府間氣候變化專門委員會(IPCC)是負責評估氣候變化科學研究的國際機構。共有五個SSP-RCP(「SSPX-Y」)情景，每個情景均有不同的敘事假設及排放軌跡。

<sup>2</sup> 綠色金融系統網絡(NGFS)由八家央行於二零一七年成立，創設七個情景以應對物理及轉型風險。該等情景為央行及金融監管機構常用。

# 環境、社會及管治報告

## 環境保護(續)

### 回應氣候變化(續)

#### 風險管理(續)

主要物理風險	時間範圍：		金利來採取的緩解措施
	短期、中期至長期	潛在影響	
急性風險 一熱帶氣旋	中期、長期	<p>財務：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>熱帶氣旋對物業造成破壞，可能導致資產價值下降</li> <li>實施氣候緩解及應對措施所需的資本開支增加</li> <li>維修受損資產、尋找替代供應商及支付更高保費令營運開支增加</li> </ul> <p>非財務：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>供應鏈可能面臨業務中斷。道路、港口及通訊基礎設施恐陷入癱瘓，導致物流及運輸作業陷入困境。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>採用物聯網系統與閉路電視等智能技術監控高風險區域(例如地下室、設備機房)，能夠及早發現人員安全問題並提供即時災害監測與警報，以加速緊急應變措施。</li> <li>定期使用錄製的影像資料進行事後分析，評估設施弱點，改善日後的應急規劃。</li> <li>建立應急響應機制，包括監測天氣警報、制定應急響應計劃，確保迅速處理事故以保障員工安全。定期為全體人員舉行安全演練及培訓，提高應急準備能力，減少突發事件時的慌亂。</li> <li>透過定期清理屋頂及地面排水渠、於地下室入口裝設沙包及防洪閘，以及檢查及保養污水泵以確保正常運作，加強排水系統及防洪措施。同時，確保疏散路線明確標示且保持暢通，以便於水浸事件發生時能迅速且安全地撤離。</li> <li>維持備用電力系統，確保發電機運作正常及燃油充足，以備緊急使用。</li> <li>颱風期間暫停高風險活動(例如使用游泳池)，以確保安全。</li> <li>對戶外樹木、窗戶及空調支架進行預防性維護，避免颱風期間造成損壞或人身傷害。在維修區域周圍設置安全圍欄及警示標誌，以保障維修人員和使用者的安全。</li> </ul>

# 環境、社會及管治報告

## 環境保護(續)

### 回應氣候變化(續)

#### 風險管理(續)

主要物理風險	時間範圍：		潛在影響	金利來採取的緩解措施
	短期、中期至長期			
慢性風險 — 平均氣溫上升	中期、長期	<p><b>財務：</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>生產廠房、倉庫及零售門店的製冷系統能源消耗增加，可能導致生產成本上升。</li> <li>氣溫上升亦可能影響對溫度敏感材料(如天然纖維、染料)的穩定性，可能引致質量問題、產品損壞或存貨損失，從而導致收益減少。</li> </ul> <p><b>非財務：</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>服裝公司可能因氣溫升高影響倉儲及生產環境而面臨營運中斷，需要採取加強通風、隔熱或製冷等適應措施，以維持產品質素。</li> <li>高溫會影響員工的工作環境，可能影響生產力，並增加健康及安全風險。公司可能需要投資改善基礎設施及工作環境，以保障員工福祉及營運持續性。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>透過安裝隔熱材料、使用雙層玻璃窗及於屋頂安裝光伏板，加強隔熱效果，有助減少吸熱及發電。</li> <li>升級或保養空調系統，提高製冷效率並降低用電量。</li> <li>安裝被動式通風系統，例如在後院遮陽棚安裝風力驅動排風扇，藉此自然調節室內溫度。</li> <li>對水源熱泵系統進行專業保養，確保製冷效率，同時將環境影響及能源消耗降至最低。</li> <li>為員工提供高溫防護措施，包括高溫期間供應冷飲及防曬用品。</li> <li>推廣安全使用空調的常識，例如避免從炎熱戶外環境返回後立即接觸冷氣。教導員工維持適當的室內溫度設定，以預防呼吸道問題。</li> <li>加強園林綠化養護，種植耐旱植物，提升抵禦高溫能力。</li> <li>定期檢查電線，防止因高溫引致的火災風險。</li> <li>加強消防設備檢查，確保滅火器及其他系統運作正常。定期舉行消防演習及安全培訓，確保所有員工熟悉緊急應變流程。</li> </ul>	

# 環境、社會及管治報告

## 環境保護(續)

### 回應氣候變化(續)

#### 風險管理(續)

主要轉型風險	時間範圍：	潛在影響	金利來採取的緩解措施
	短期、中期至長期		
加強及新興 監管規定	短期、中期	<p>財務：</p> <ul style="list-style-type: none"><li>企業面臨因遵守新法規而增加的支出。這包括審計、認證及為符合監管標準而調整營運所產生的成本。</li><li>未遵守監管要求可能導致罰款、處罰或法律訴訟，造成意外的財務壓力。</li></ul> <p>非財務：</p> <ul style="list-style-type: none"><li>未遵守不斷演變的監管標準之風險增加。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>進行全面風險評估，以識別法規變動的潛在影響。實施風險管理框架，主動應對該等挑戰。</li><li>透過法律團隊持續監控法規發展，確保遵守其營運所在地的適用法律法規。</li></ul>

# 環境、社會及管治報告

## 環境保護(續)

### 回應氣候變化(續)

#### 風險管理(續)

主要機會	時間範圍：		金利來可能採取的行動
	短期、中期至長期	潛在機會	
環保意識提高 帶動消費者偏好 及需求轉變	短期、中期、長期	<ul style="list-style-type: none"> <li>消費者日益偏好環保產品，推動對可持續實踐的需求。品牌透過以綠色解決方案創新作出調整，反映對環境影響及道德消費的意識提高。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>收集消費者對環保服裝產品偏好的數據，識別有機棉、回收物料及符合道德生產服飾等需求趨勢。</li> <li>透過融入可持續實踐開發新產品系列或改良現有設計，例如推出由可持續面料(如回收聚酯)製成的服飾，或採用環保設計元素。</li> <li>利用ROC®(再生有機認證®)及全球回收標準(GRS)等認證提升產品信譽及建立消費者對可持續發展的預期。</li> <li>與環保組織或可持續時尚倡議合作，進行聯合宣傳活動、提供公眾意識的活動或推出聯名系列，以加強品牌對可持續發展的承諾。</li> </ul>

於報告期間，我們的氣候風險評估及情景分析強調影響組織機構的三項主要氣候相關風險及一項機遇。根據現時可得資料，我們認為本集團的氣候適應能力並無重大不確定因素。我們現有的業務模式及策略在已評估情景下展現出韌性，預期於短期、中期及長期保持穩定。

# 環境、社會及管治報告

## 環境保護(續)

### 回應氣候變化(續)

#### 風險管理(續)

我們已根據過往經驗及已實施或規劃的措施，評估了對氣候相關事件的應對準備。目前，我們認為已做好充分準備應對未來的氣候挑戰。我們預期氣候風險或機遇不會對我們的營運、價值鏈、財務狀況、現金流量或整體表現造成重大影響，物理及轉型風險的影響甚微。儘管過往的熱帶氣旋及極端高溫事件未造成重大損失，但其頻率及嚴重程度可能增加，這凸顯了採取超越過往經驗的主動措施之必要性。

雖然作為投資控股公司，氣候變化預期不會直接及嚴重影響我們的營運，我們仍對其潛在影響保持警覺。此意識指導我們的策略及業務模式，鼓勵我們將氣候緩解及適應措施融入日常營運及保養，相關成本已反映於營運及資本預算中。我們目前尚未就氣候相關行動設定具體的資本開支或薪酬金額，但我們將繼續密切監察財務需要，並於未來分配充足資金以應對該等風險。我們持續追蹤應對各項氣候風險及機遇的措施進度，確保與我們的環境、社會及管治目標保持一致。

本集團已設定以二零二零年為基準年的二零三零年溫室氣體排放、能源消耗、用水量及廢棄物減排目標。該等目標旨在減輕我們對氣候變化的影響。此外，我們在梅州的生產設施已成功實施並獲得ISO 14001環境管理體系認證。此認證確保在發生嚴重環境事故時設有有效的應急機制，並使我們能夠監測能效及減排目標方面取得的進展。

#### 指標及目標

本集團已制定明確目標，以降低溫室氣體排放及用水量，減少營運對環境的影響。有關該等目標及相關措施的詳細資料，載於本報告第49至54頁。此外，我們持續監察各業務的溫室氣體排放，全面了解本集團的氣候緩解工作。有關詳情資料，請參閱「環境數據摘要」。

# 環境、社會及管治報告

## 環境保護(續)

### 能源消耗及溫室氣體排放管理

我們的能源消耗及溫室氣體排放主要源自電力使用。為減少對環境的影響，我們不斷探索創新及環保的解決方案，以提高能源效率。由於建設工程各階段的能源存在波動，我們並未為梅縣物業發展項目設定具體的目標，但我們深諳制定並密切監測節能及溫室氣體減排目標的重要性，如下所述：

#### 降低能源消耗目標

---

就服裝業務及所有辦公室營運而言，於二零三零年，實現每百萬港元營業額的能源消耗較二零二零年基準年減少16.7%(每年1.67%)。

就物業投資業務而言，於二零三零年，實現每樓面面積的能源消耗(不包括租戶的消耗量及其所佔用的樓面面積)較二零二零年基準年減少16.7%(每年1.67%)。

#### 溫室氣體減排目標

---

就服裝業務及所有辦公室營運而言，於二零三零年，實現每百萬港元營業額的溫室氣體排放量較二零二零年基準年減少28%(每年2.8%)。

就物業投資業務而言，實現每樓面面積的溫室氣體排放量(不包括租戶所產生的排放及其佔用的樓面面積)減少28%(每年2.8%)。

為實現節能目標，我們已實施多項旨在提高效率及減少環境影響的措施。

# 環境、社會及管治報告

## 環境保護(續)

### 能源消耗及溫室氣體排放管理(續)

我們安裝光伏板，每年可產生約385,000千瓦時的電力，從而每年減少約385噸碳排放量。除光伏板外，我們使用更高效的機型取代老舊的中央空調機組，預計電力成本降低39%。我們亦在屋頂安裝太陽能照明系統，並將所有樓梯間的照明設備升級為LED感應燈管。此外，100%的停車場照明已改用裝有時間開關及感測器的LED燈管。透過節能節電、優化空調系統、使用綠色建材及技術，我們力求將瀋陽辦公室的碳排放量減少5%至10%。為優化我們的能源管理，我們已調整溫度設定並實施智能監控系統來控制電力運作。我們亦已為業主實施電力安全意識計劃。此外，該商業大廈設有雙路供電電路，確保持續不間斷供電。變電站的高壓及低壓設備每年進行初步檢查，以維護電力安全，任何故障部件一經發現即時更換。變電站實施二十四小時全天候值班，並且每月抄錶，以檢測及分析大廈自身用電及租戶用電情況。總之，該等措施及管理旨在最大限度地降低能源消耗並減輕我們的整體環境影響。

為表彰我們踐行節能的承諾，我們榮獲環保局頒授的戶外燈光約章「白金獎」以及香港綠色機構認證的環保證書，彰顯在實施節能措施及採用環保技術方面取得的成果。

與二零二四年相比，由於梅州工廠產量下降，本集團於報告期間的能源消耗總量及溫室氣體排放量均有所減少。

### 範圍1及範圍2排放

金利來全資擁有的物業及佔用的辦公空間產生的範圍1排放包括現場燃料使用，而範圍2排放則來自外購電力。他們遵循《溫室氣體盤查議定書 — 企業會計與報告標準(2004)》。該等計算所使用的排放係數載于環境表現概要的附註。

## 環境、社會及管治報告

## 環境保護(續)

## 能源消耗及溫室氣體排放管理(續)

## 範圍3 排放

於二零二五年，本集團針對七大重要類別匯報範圍3 排放清單，遵循《溫室氣體盤查：企業價值鏈(範圍3)會計與報告標準(2011)》以確定適用的範圍3 排放類別。該等類別的選定既基於我們在資產、營運及生產管理方面的核心業務活動，亦參照行業基準，確保其與金利來營運的相關性。目前涵蓋的類別為：

	描述	方法及假設	二零二五年 (噸二氧化碳 當量)
類別1： 外購貨品及服務	本集團所購買貨品及服務在提取、生產及運輸過程中產生的排放量	採購活動以及翻新及更換現有設備的排放，採用開支基礎方法及第三方排放係數計算。	7,768.85
類別2： 資本貨品	與資本貨品提取、生產及運輸相關的排放量		8,096.49
類別4： 上游運輸及配送	購買的運輸及配送服務產生的排放量	金利來於運輸及配送服務的支出所產生的排放量，採用開支基礎方法及第三方排放係數進行計算。	33.45
類別5： 營運中產生的廢棄物	第三方處置及處理報告由金利來擁有或控制的營運所產生的排放量	廢棄物數量乘以排放係數(按廢棄物類型及處理方法釐定)。	93.02
類別6： 商務差旅	僱員乘搭由第三方擁有或營運的交通工具進行商務活動的排放量	本集團僱員乘搭飛機的相關排放數據，乃基於國際民用航空組織碳排放計算器(「ICAO」)計算。	220.89
類別12： 售出產品生命終結處理	售出產品的廢棄處置及處理產生的排放量	透過考慮廢棄物類型、廢棄物處理方法，並應用第三方排放係數，估算我們售出產品的排放。	1,045.20
類別13： 下游租賃資產	營運資產的排放量	金利來擁有並租賃予其他實體的資產在營運過程中產生的排放量，採用平均數據法計算。	20,784.49

於二零二五年，我們在計算範圍3 排放時遇到挑戰，原因在於不同類別的數據成熟度不均。展望未來，本集團致力提升數據準確性，並擴大數據收集範圍，以涵蓋更多產品線及額外的範圍3 類別。我們將繼續密切監察排放情況，並評估新增披露領域。我們的目標是全面掌握本集團的間接排放總量，並提供透明可靠的匯報。

# 環境、社會及管治報告

## 環境保護(續)

### 耗水管理

金利來深知中國大陸面臨的水資源短缺的挑戰，並致力於負責任地管理受影響地區的用水。考慮到這一點，我們已制定減少整個集團整體用水量的目標，並指出物業發展項目不在此目標範圍內，乃由於其在建設階段的用水量有所不同。

### 減少耗水量目標

---

就服裝業務及所有辦公室營運而言，於二零三零年，實現 就物業投資業務而言，於二零三零年，實現每樓面面積的耗水  
每百萬港元營業額的耗水量較二零二零年基準年減少43% 量較二零二零年基準年減少43%(每年4.3%)。  
(每年4.3%)。

為實現我們的減水目標，我們已實施多項節水措施。該等措施包括定期檢查、在水龍頭上安裝流量限制器、調整空調機水管、收集雨水用於園藝以及循環利用建築工地的車輛清洗水。我們估算，處理空調廢水及雨水每年可節省約10,000立方米，加上我們的廁所改造計劃，預計每年可再節省約20,000立方米。此外，我們每月都會對商業物業的用水情況進行評估，以分析和優化用水量。我們每年清洗住宅水箱一次，並且每六個月進行水質檢測，所有測試報告均妥善存檔備查。我們亦每月抄錄水錶讀數，量度及分析建築物自身用電及租戶的用水量，以協助我們優化用水工作。我們亦重視僱員教育，提高節水意識並提倡使用再生水。

我們致力於遵守有關廢水處理及排放的所有相關政府法規。我們的廢水處理流程嚴格遵守地方機構制定的標準，確保適當的處理並符合環境要求。我們已升級洗手間供水系統，採用感應式沖水裝置，有助於節約用水。

此外，我們定期檢查物業內外的排水系統，以保持暢通並防止堵塞。

與二零二四年相比，報告期間我們的總用水量減少。本集團持續追蹤用水模式，並致力於進一步降低用水量。為支持該等舉措，我們亦加強僱員節水措施教育並提倡使用再生水。在瀋陽，我們每年對儲水箱進行一次清理，每半年進行一次水質檢測，並將報告存檔以確保合規性。持續監察廠區內的用水情況有助於強化責任歸屬，並協助鎖定進一步提升用水效率的契機。

# 環境、社會及管治報告

## 環境保護(續)

### 管理物料使用及廢棄物處理

辦公室產生的電子產品、光管及溶劑型油漆等有害廢棄物均經過精心處理，以盡量減少對環境的影響。我們的廢棄物管理常規以「5R」原則為基礎，包括減少使用、物盡其用、循環再造及替代使用以及拒絕使用及維修保養。根據地方政府有關都市固體廢物管理的規例，我們已設立有害廢棄指定收集容器，並向員工提供有關妥善處理程序的清洗指引。有害物料(如廢棄電池及熒光燈管)會放置於指定容器內，或由授權人員收集。

廢棄物分為可回收及不可回收兩類，並設有指定的收集箱。不可回收廢棄物每天收集，而紙張、金屬及塑料等可回收材料則由經認證的回收公司定期回收。我們利用講座、視頻及競賽等多種方式每年至少為廣州基地的僱員組織兩次全面的垃圾分類培訓。

為減少材料消耗，我們於採購過程中有意識地進行選擇。優先使用經CFCC及PEFC認證的複印紙，以確保可持續採購。我們鼓勵僱員使用二次紙張並盡可能減少打印。為進一步減少不必要的用紙，我們每月都會在線上輸入回收數據，推動文件數位化轉型。我們保存材料庫存記錄，以有效追蹤消耗及補貨情況，並積極推動採用線上文件管理系統，以減少對紙張的依賴。此外，我們推廣使用環保紙張，並透過鼓勵在辦公室使用個人水杯來提高人們對塑膠垃圾的認識。我們利用剩餘材料，以控制成本及資源利用最大化。

儘管我們的包裝材料主要為塑料袋、包裝紙及紙板箱。然而，我們仍在不斷地研究環保型替代品，以踐行循環經濟承諾的一部分。我們採用可生物降解且環保的材料製作產品吊牌、塑膠袋及紙袋，以盡量減少廢棄物產生。同時，我們將存放多年的邊角料出售，共創收近人民幣260,000元。我們本年度獲得環境運動委員會(「環運會」)的表彰，並因我們的可持續廢棄物管理實踐獲得環境保護署(「環保署」)頒發的工商業廢棄物源頭分類榮譽證書。

本集團已訂立目標，於二零二零年在辦公室及服裝業務達致50%的紙張回收率。於報告期間，我們的紙張回收率達45.5%。結合我們的廢棄物減少舉措，我們參與各類政府活動及環境計劃，以加強我們的廢棄物管理實踐並促進員工的可持續發展。

在我們的無害廢棄物處理指南中，我們將廢棄物分類為可回收及不可回收類別。指示僱員將報紙及塑膠瓶等可回收材料放入指定容器中，不可回收垃圾則單獨收集。廚餘垃圾透過休息室及自助餐廳的專用收集容器進行管理，確保得到妥善處理並支持井然有序的廢棄物管理系統。展望未來，我們計劃加強回收舉措並探討為更多廢棄物類別設定減排目標的可能性。

## 環境、社會及管治報告

### 環境保護(續)

#### 廢氣質素管理

由於我們的大部分產品均由外判供應商製造，因此我們直接產生的空氣污染物排放並不多。僅有小部分產品(如領帶、皮具及公司制服)於梅州工廠製造。為確保生產區域內空氣流通順暢，我們已在各車間張貼通風標示。我們亦於裝修期間實施防塵措施以最大限度減少粉塵污染。為減少運輸里程、油耗及空氣污染，我們不斷優化配送網絡及規劃高效路線。行政車輛的廢氣排放符合國家廢氣排放要求。除食堂消耗的少量燃氣外，我們的運營對空氣質量造成的影響微乎其微。我們已安裝處理設施來解決廚房廢氣中油煙的排放問題。

我們遵守環境保護機構對我們排放做法所設定的期望。此外，我們邀請第三方檢測機構定期監測工作場所空氣中的化學與物理危害因素，並提供檢測報告。為進一步減輕對環境的影響，我們向僱員推廣方案以替代不必要的商務差旅，鼓勵僱員使用電話會議及電子通信。對於必要的短途出差，我們提倡僱員盡可能選擇火車而不是飛機出行。通過採取該等措施，我們旨在最大限度地減少與商務旅行相關的空氣污染。

#### 環境數據摘要

下表簡要概述我們於二零二四年及二零二五年期間的環境績效。為確保準確比較，我們於密度數據中剔除物業發展業務的表現數據。由於在不同的施工階段會出現大幅波動，因此很難進行有意義的逐年比較，因此有必要將其排除在外。

## 環境、社會及管治報告

## 環境保護(續)

## 環境數據摘要(續)

表現指標	單位	二零二五年	二零二四年
<b>廢氣排放<sup>1</sup></b>			
氮氧化物	千克	17.26	21.79
硫氧化物	千克	0.56	0.66
懸浮粒子(「微粒子」)	千克	3.09	3.48
<b>溫室氣體排放</b>			
<b>範圍 1 排放<sup>2</sup></b>	<b>公噸二氧化碳當量</b>	<b>596.75</b>	<b>734.15</b>
辦公室	公噸二氧化碳當量	101.33	106.66
服裝分銷與製造	公噸二氧化碳當量	495.42	627.49
物業發展 <sup>3</sup>	公噸二氧化碳當量	0	0
<b>範圍 2 排放<sup>4</sup></b>	<b>公噸二氧化碳當量</b>	<b>5,864.17</b>	<b>5,870.30</b>
辦公室	公噸二氧化碳當量	1,226.96	998.98
服裝分銷與製造	公噸二氧化碳當量	1,096.77	1,262.46
物業投資	公噸二氧化碳當量	3,380.19	3,081.52
物業發展	公噸二氧化碳當量	160.25	527.34

<sup>1</sup> 所有廢氣排放物來自消耗液化石油氣、汽油及柴油燃料。所採用的排放因子乃根《附錄 2：環境關鍵績效指標匯報指引》。

<sup>2</sup> 範圍 1 溫室氣體排放量數據包括固定燃燒源及車輛燃燒燃料產生的二氧化碳、甲烷、氧化亞氮，並根據香港交易所發佈的《附錄 2：環境關鍵績效指標匯報指引》所載排放因子及英國環境食品及農務部 (DEFRA) 發佈的《環境報告指引：包括強制溫室氣體排放報告指引》計算。該數據所採用的全球變暖潛能值則根據聯合國政府間氣候變化專門委員會 (IPCC) 的第六次評估報告計算。在範圍 1、2 及 3 溫室氣體會計及匯報方面，本集團採用「營運控制權」法來界定其組織範圍。

<sup>3</sup> 物業發展不涉及範圍 1 排放數據，乃由於除了用電之外，其不涉及主要的能源消耗。

<sup>4</sup> 範圍 2 排放指本公司消耗外購電力產生的間接溫室氣體排放。香港業務的排放因子採用中華電力有限公司及香港電燈分別於二零二四年發佈的最新可持續發展報告；中國大陸業務的排放因子則參照中華人民共和國生態環境部及國際能源署 (IEA) 就香港及中國以外地區的排放因子。

## 環境、社會及管治報告

## 環境保護(續)

## 環境數據摘要(續)

表現指標	單位	二零二五年	二零二四年
<b>範圍3 排放</b>	<b>公噸二氧化碳當量</b>	<b>38,042.39<sup>5</sup></b>	<b>342.80</b>
範圍3—類別1			
外購貨品及服務排放量	公噸二氧化碳當量	7,768.85	—
範圍3—類別2			
資本貨品排放量	公噸二氧化碳當量	8,096.49	—
範圍3—類別4			
上游運輸及配送排放量	公噸二氧化碳當量	33.45	—
範圍3—類別5			
營運產生的廢棄物	公噸二氧化碳當量	93.02	100.29
範圍3—類別6			
商務差旅	公噸二氧化碳當量	220.89	242.51
範圍3—類別12			
售出產品生命終結處理	公噸二氧化碳當量	1,045.20	—
範圍3—類別13			
下游租賃資產	公噸二氧化碳當量	20,784.49	—
<b>溫室氣體排放總量</b>	<b>公噸二氧化碳當量</b>	<b>44,503.31</b>	<b>6,947.25</b>
<b>溫室氣體排放密度</b>			
每名僱員的溫室氣體排放量	公噸二氧化碳當量／僱員	27.27	4.08
每樓面面積的溫室氣體排放量	公噸二氧化碳當量／平方米	0.51	0.08
按營業額計算的服裝分銷與製造業務的 溫室氣體排放量(範圍1+2)	公噸二氧化碳當量／百萬港元	1.94	1.93
按樓面面積計算的物業投資業務及 辦公室的溫室氣體排放量(範圍1+2) <sup>6</sup>	公噸二氧化碳當量／平方米	0.05	0.07

<sup>5</sup> 範圍3總排放量較二零二四年上升是由於二零二五年新增範圍3的其他類別(類別1、2、4、12和13)。

<sup>6</sup> 物業投資業務數據僅涵蓋本集團在中國大陸所持物業的公共區域。

## 環境、社會及管治報告

## 環境保護(續)

## 環境數據摘要(續)

表現指標	單位	二零二五年	二零二四年
<b>能源消耗</b>			
能源消耗總量 <sup>7</sup>	千瓦時	12,805,510	14,124,124
電	千瓦時	10,336,072	11,073,772
汽油	千瓦時	342,993	410,902
柴油 <sup>8</sup>	千瓦時	26,729	27,277
天然氣	千瓦時	2,099,716	2,612,173
每名僱員能源消耗	千瓦時/僱員	7,847	8,303
每樓面面積能源消耗	千瓦時/平方米	146	162
按營業額計算的服裝分銷與製造業務的能源消耗量	千瓦時/百萬港元	4,920	5,137
按樓面面積計算的物業投資業務及辦公室的能源消耗量	千瓦時/平方米	96	137
<b>耗水量</b>			
總耗水量	立方米	118,124	130,068
每名僱員的耗水量	立方米/僱員	72.4	76.5
每樓面面積的耗水量	立方米/平方米	1.3	1.5
按營業額計算的服裝分銷與製造業務的耗水量	立方米/百萬港元	32.03	32.91
按樓面面積計算的物業投資業務及辦公室的耗水量	立方米/平方米	0.8	1.1
<b>廢棄物管理及包裝材料</b>			
產生有害廢棄物總量 <sup>9</sup>	噸	0.0	0.0
有害廢棄物密度	噸/僱員	0.0	0.0
產生無害廢棄物總量	噸	34.1	32.9
無害廢棄物密度	噸/僱員	0.02	0.02
包裝材料總量 <sup>10</sup>	噸	72.7	123.3
辦公室及服裝分銷與製造業務的紙張消耗量	噸	60.2	131.1
辦公室及服裝分銷與製造業務的紙張回收量	噸	27.4	55.1
辦公室及服裝分銷與製造業務的紙張回收率	%	45.5	42.0

<sup>7</sup> 固定燃燒源及車輛使用化石燃料產生的能源消耗量根據香港交易所發佈的《附錄C2：環境、社會及管治報告守則》計算。

<sup>8</sup> 由於二零二四年六月天然氣將逐步取代鍋爐用柴油，因此柴油消耗量有所減少。

<sup>9</sup> 由於本集團的主要業務為服裝批發及零售業務，因此，本集團於報告期內並無產生大量有害廢物。本集團產生的有害廢棄物均交由合資格承辦商收集，並以安全的方式處理。

<sup>10</sup> 包裝材料主要包括塑料包裝袋及紙盒。

## 環境、社會及管治報告

### 支持社區

本集團致力於透過積極投資及參與當地社區事務為社會帶來正面及持久的影響。我們制定的社區投資政策旨在為社區計劃及項目提供清晰透明的框架指導，確保與我們的核心價值及策略目標保持一致。

遵循此承諾，本集團透過物質捐贈、資金贊助及僱員志願者服務向慈善組織、政府機構、非政府組織及各類社區計劃提供支持。該等工作彰顯我們致力於增強社區權能及推動其長期可持續發展的承諾。於報告期間，本集團向中國大陸及香港各類社區捐贈3,702,000港元。該等貢獻反映我們致力於推動積極的社會影響力及支持我們經營所在地的社區。

### 社區捐贈

二零二五年，本集團繼續堅定不移地支持「關愛行動」倡議，向貧困社區捐贈22,000多件衣物。本集團於二零二五年向中國紅十字基金會捐贈物資及人民幣50,000元。捐贈品項涵蓋各類服飾，包括大衣、棉襖、西裝褲、T恤、牛仔褲等必需品，滿足專業、休閒及季節需求。

### 活動贊助

於報告期間，本集團積極參與社區項目，透過活動贊助支持社區發展，再次彰顯我們於推動文化、體育及社會經濟發展的承諾。尤其是，我們出資人民幣500,000元贊助梅州強民足球俱樂部，支持二零二五年賽季的宣傳工作。此外，我們已成為於香港舉行的世界格蘭披治桌球大獎賽2025的官方獨家服裝品牌及主要贊助商。

除體育及文化活動外，本集團進一步支持多項重要社會經濟活動。本集團亦捐贈1,990,000港元，用以支持香港中華總商會125周年會慶及國慶七十六周年煙花匯演。此外，本集團捐贈200,000港元支持中華人民共和國成立七十六周年慶祝活動。

本集團致力貢獻社會各階層。本著此精神，我們贊助香港科技大學基金會就職典禮暨晚宴，捐贈1,000,000港元支持科技大學的倡議及發展。除該等活動外，本集團亦關注環境保護，支持及贊助香港植樹日活動，該活動吸引了2,000名參加者。

## 環境、社會及管治報告

### 支持社區(續)

#### 活動贊助(續)

為支持學生，本集團贊助160,000港元予范長江行動活動。除該項贊助外，本集團亦安排學生進行教育參觀，了解金利來的發展歷程。此參觀旨在加深學生對品牌歷史的認識及欣賞，同時透過金利來創辦人曾憲梓博士的價值觀及精神啟發學生。透過該等舉措，本集團展現了培養學生文化意識及個人成長的承諾。

透過該等贊助，本集團重申對社會各界產生積極而有意義的影響的承諾。

#### 獎學金捐贈

於二零二一年，本集團承諾向山東大學捐贈人民幣5,000,000元獎學金，設立文化發展基金，此項活動連續五年每年捐款人民幣1,000,000元。

該獎學金旨在支持文化藝術人才的培養、推動藝術研究以及鼓勵文化交流與互動。透過此舉，本集團彰顯其對推動教育及文化發展的承諾，同時投資於該等領域的未來領袖。

# 環境、社會及管治報告

## 香港交易所環境、社會及管治報告守則內容索引

### 強制披露要求

### 參照章節及意見

管治架構	董事會聲明
報告原則	關於本報告
匯報範圍	關於本報告

### C 部分：「不遵守就解釋」條文

### 層面、一般披露、 關鍵績效指標

### 描述

### 參照章節及意見

#### A. 環境

#### 層面 A1：排放物

#### 一般披露

有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生的：

- (a) 政策；及 P. 41–54
- (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。

**關鍵績效指標 A1.1** 排放物種類及相關排放數據。 P. 55–56

**關鍵績效指標 A1.2** [於 2025 年 1 月 1 日刪除] 不適用

**關鍵績效指標 A1.3** 所產生有害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度。 P. 57

**關鍵績效指標 A1.4** 所產生無害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度。 P. 57

**關鍵績效指標 A1.5** 描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟。 P. 49–52

**關鍵績效指標 A1.6** 描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟。 P. 53

## 環境、社會及管治報告

## 香港交易所環境、社會及管治報告守則內容索引(續)

## C 部分：「不遵守就解釋」條文(續)

層面、一般披露、

關鍵績效指標	描述	參照章節及意見
<b>A. 環境(續)</b>		
<b>層面 A2：資源使用</b>		
<b>一般披露</b>		
	有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。	P. 49–54
<b>關鍵績效指標 A2.1</b>	按類型劃分的直接及/或間接能源總耗量(以千個千瓦時計算)及密度。	P. 57
<b>關鍵績效指標 A2.2</b>	總耗水量及密度。	P. 57
<b>關鍵績效指標 A2.3</b>	描述能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	P. 49–52
<b>關鍵績效指標 A2.4</b>	描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	P. 49–52
<b>關鍵績效指標 A2.5</b>	製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)參照每個生產單位。	P. 49–52
<b>層面 A3：環境及天然資源</b>		
<b>一般披露</b>		
	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	P. 49–54
<b>關鍵績效指標 A3.1</b>	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	P. 49–54
<b>層面 A4：氣候變化</b>		
<b>一般披露</b>		
	[於 2025 年 1 月 1 日刪除]	不適用
<b>關鍵績效指標 A4.1</b>	[於 2025 年 1 月 1 日刪除]	不適用

# 環境、社會及管治報告

## 香港交易所環境、社會及管治報告守則內容索引(續)

### C 部分：「不遵守就解釋」條文(續)

層面、一般披露、

關鍵績效指標

描述

參照章節及意見

#### B. 社會

##### 層面 B1：僱傭

一般披露

有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的：

(a) 政策；及

(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。

P. 35–40

關鍵績效指標 B1.1

按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數。

P. 37

關鍵績效指標 B1.2

按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失率。

P. 38

##### 層面 B2：健康及安全

一般披露

有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的：

(a) 政策；及

(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。

P. 38–39

關鍵績效指標 B2.1

過去三年(包括匯報年度)每年因工亡故的人數及比率。

P. 39

關鍵績效指標 B2.2

因工傷損失工作日數。

P. 39

關鍵績效指標 B2.3

描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法。

P. 38–39

## 環境、社會及管治報告

## 香港交易所環境、社會及管治報告守則內容索引(續)

## C 部分：「不遵守就解釋」條文(續)

層面、一般披露、 關鍵績效指標	描述	參照章節及意見
<b>B. 社會(續)</b>		
<b>層面 B3：發展及培訓</b>		
一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。	P. 39–40
關鍵績效指標 B3.1	按性別及僱員類別劃分的受訓僱員百分比。	P. 40
關鍵績效指標 B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。	P. 40
<b>層面 B4：勞工準則</b>		
一般披露	有關防止童工或強制勞工的：  (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	P. 36–37
關鍵績效指標 B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	P. 36–37
關鍵績效指標 B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	P. 36–37
<b>層面 B5：供應鏈管理</b>		
一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	P. 35–36
關鍵績效指標 B5.1	按地區劃分的供應商數目。	P. 35
關鍵績效指標 B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目，以及相關執行及監察方法。	P. 35
關鍵績效指標 B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法。	P. 35
關鍵績效指標 B5.4	描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法。	P. 36

# 環境、社會及管治報告

## 香港交易所環境、社會及管治報告守則內容索引(續)

### C 部分：「不遵守就解釋」條文(續)

層面、一般披露、

關鍵績效指標

描述

參照章節及意見

#### B. 社會(續)

##### 層面 B6：產品責任

##### 一般披露

有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的：

(a) 政策；及

(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。

P. 31–34

##### 關鍵績效指標 B6.1

已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比。

P. 32

##### 關鍵績效指標 B6.2

接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。

P. 32

##### 關鍵績效指標 B6.3

描述與維護及保障知識產權有關的慣例。

P. 33

##### 關鍵績效指標 B6.4

描述品質檢定過程及產品回收程序。

P. 31–32

##### 關鍵績效指標 B6.5

描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。

P. 34

## 環境、社會及管治報告

## 香港交易所環境、社會及管治報告守則內容索引(續)

## C 部分：「不遵守就解釋」條文(續)

層面、一般披露、

關鍵績效指標

描述

參照章節及意見

**B. 社會(續)**

## 層面 B7：反貪污

一般披露

有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的：

(a) 政策；及

(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。

P. 28

## 關鍵績效指標 B7.1

於報告期間對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。

P. 28

## 關鍵績效指標 B7.2

描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。

P. 28

## 關鍵績效指標 B7.3

描述向董事及員工提供的反貪污培訓。

P. 28

## 層面 B8：社區投資

一般披露

有關以社區參與來瞭解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。

P. 58–59

## 關鍵績效指標 B8.1

專注貢獻範疇。

P. 58–59

## 關鍵績效指標 B8.2

在專注範疇所動用資源。

P. 58–59

# 環境、社會及管治報告

## 香港交易所環境、社會及管治報告守則內容索引(續)

### D 部分：氣候相關披露

內容	參照章節及意見
<b>(I) 管治</b>	
19 發行人須披露有關以下方面的資料：	
(a) 負責監督氣候相關風險和機遇的治理機構(可包括董事會、委員會或其他同等治理機構)或個人的資訊。具體而言，發行人須指出有關機構或個人及披露以下資訊：	P. 27, 42
i. 該機構或個人如何釐定當前或將來是否有適當的技能和勝任能力來監督應對氣候相關風險和機遇的策略；	
ii. 該機構或個人獲悉氣候相關風險和機遇的方式和頻率；	
iii. 該機構或個人在監督發行人的策略、重大交易決策和風險管理程序及相關政策的過程中，如何考慮氣候相關風險和機遇，包括該機構或個人是否有考慮與該等氣候相關風險和機遇相關的權衡評估；及	
iv. 該機構或個人如何監督有關氣候相關風險和機遇的目標制定並監察達標進度(見第37段至第40段)，包括是否將相關績效指標納入薪酬政策以及如何納入(見第35段)；及	
(b) 管理層在用以監察、管理及監督氣候相關風險和機遇的管治流程、監控措施及程序中的角色，包括以下資訊：	P. 27, 42
i. 該角色是否被委託給特定的管理層人員或管理層委員會以及如何對該人員或委員會進行監督；及	
ii. 管理層可有使用監控措施及程序協助監督氣候相關風險和機遇；如有，這些監控措施及程序如何與其他內部職能部門進行整合。	

## 環境、社會及管治報告

## 香港交易所環境、社會及管治報告守則內容索引(續)

## D部分：氣候相關披露(續)

內容	參照章節及意見
<b>(II) 策略</b>	
<b>氣候相關風險和機遇</b>	
20 發行人須披露其資訊，以讓人理解其合理預期可能在短期、中期或長期影響其現金流量、融資渠道或資本成本的氣候相關風險和機遇。具體而言，發行人須：	
(a) 描述合理預期可能在短期、中期或長期影響發行人的現金流量、融資渠道或資本成本的氣候相關風險和機遇；	P. 41–48
(b) 就發行人已識別的每項氣候相關風險，解釋發行人是否認為該風險是與氣候相關物理風險或與氣候相關轉型風險；	P. 41–48
(c) 就發行人已識別的每項氣候相關風險和機遇，具體說明其合理預期可能影響發行人的時間範圍(短期、中期或長期)；及	P. 41–48
(d) 解釋發行人如何定義短期、中期及長期，以及這些定義如何與其策略決定規劃範圍掛鉤。	P. 41–48
<b>業務模式和價值鏈</b>	
21 發行人須披露讓人了解氣候相關風險和機遇對其業務模式和價值鏈的當前和預期影響的資訊。具體而言，發行人須作如下披露：	
(a) 描述氣候相關風險和機遇對發行人的業務模式和價值鏈的當前和預期影響；及	P. 41–48
(b) 描述在發行人的業務模式和價值鏈中，氣候相關風險和機遇集中的地方(例如，地理區域、設施及資產類型)。	P. 41–48

# 環境、社會及管治報告

## 香港交易所環境、社會及管治報告守則內容索引(續)

### D 部分：氣候相關披露(續)

內容	參照章節及意見
<b>(II) 策略(續)</b>	
<b>策略和決策</b>	
22 發行人須披露讓人了解氣候相關風險和機遇對其策略和決策的影響的資訊。具體而言，發行人須披露：	P. 41–48 <sup>1</sup>
(a) 有關發行人已經及將來計劃在其策略和決策中如何應對氣候相關風險和機遇的資訊，包括發行人計劃如何實現任何其所設定的氣候相關目標，以及任何法律或法規要求達到的目標。具體而言，發行人須披露以下資訊：	
i. 因應氣候相關風險和機遇而在當前及預期將來對發行人業務模式(包括資源配置)作出的變動；	
ii. 已經或預期將進行的任何適應或減緩工作(直接或間接)；	
iii. 發行人任何與氣候相關轉型計劃(包括制定轉型計劃時使用的主要假設的資訊，以及該計劃所依賴的因素)，或若發行人並未有這樣的計劃，則作適當的否定聲明；及	
iv. 發行人計劃如何實現第37至40段所述的任何氣候相關目標(包括任何溫室氣體排放目標(如有))；及	
(b) 有關發行人當前及將來計劃如何為根據第22(a)段披露的行動提供資源。	P. 41–48
23 發行人須披露先前各匯報期內按照第22(a)段所披露計劃的進度。	不適用 <sup>2</sup>
<b>財務狀況、財務表現及現金流量</b>	
24 發行人須披露以下定性和量化資料：	
(a) 氣候相關風險和機遇如何影響發行人在匯報期的財務狀況、財務表現及現金流量；及	P. 41–48
(b) 當存在將導致下一匯報年度相關財務報表中的資產和負債賬面價值發生重要調整的重大風險時，關於第24(a)段中識別的氣候相關風險和機遇的資訊。	P. 41–48
25 發行人須披露以下定性和量化資料：	
(a) 發行人經考慮其管理氣候相關風險和機遇的策略後，並考慮到以下各項，預期其財務表現在短期、中期及長期內將如何變化：	P. 41–48
i. 其投資及處置計劃；及	
ii. 其為實施策略所需的計劃資金來源；及	
(b) 於發行人管理氣候相關風險和機遇的策略，預計其財務業績及現金流量在短期、中期及長期的變化。	P. 41–48

## 環境、社會及管治報告

## 香港交易所環境、社會及管治報告守則內容索引(續)

## D部分：氣候相關披露(續)

內容	參照章節及意見
<b>(II) 策略(續)</b>	
<b>氣候韌性</b>	
26 在考慮發行人已識別的氣候相關風險和機遇後，發行人須披露資訊，使他人了解發行人的策略及業務模式對氣候相關變化、發展或不確定性的韌性。發行人須按與其情況相稱的做法，使用與氣候相關的情景分析來評估其氣候韌性。提供量化資訊時，發行人可披露單一數額或區間範圍。具體而言，發行人須披露：	P. 41-48
(a) 發行人截至匯報日對其氣候韌性的評估，其有助於了解：	
i. 發行人的分析結果對其策略和業務模式的影響(如有)，包括發行人需要如何應對氣候相關情景分析中確定的影響；	
ii. 發行人對氣候韌性的評估中考慮的重大不確定因素的範疇；及	
iii. 發行人根據氣候發展調整其短期、中期和長期策略和業務模式的能力；及	
(b) 如何及何時進行氣候相關情景分析，包括：	P. 41-48
i. 使用的輸入數據，包括：	
(1) 發行人在分析中使用的氣候相關情景及其來源；	
(2) 分析是否涵蓋多種不同的氣候相關情景；	
(3) 分析所使用的氣候相關情景是否與氣候相關轉型風險或氣候相關物理風險有關；	
(4) 發行人在其情景中是否使用了與最新氣候變化國際協議相一致的情景；	
(5) 發行人為何認為所選擇的氣候相關情景與評估其氣候相關變化、發展或不確定性的韌性相關；	
(6) 發行人在分析中所使用的時間範圍；及	
(7) 發行人分析所涵蓋的營運範圍(例如分析所涵蓋的營運地點及業務單位)；	
ii. 發行人在分析中所作的關鍵假設；及	
iii. 進行氣候相關情景分析的匯報期。	

# 環境、社會及管治報告

## 香港交易所環境、社會及管治報告守則內容索引(續)

### D 部分：氣候相關披露(續)

內容	參照章節及意見
<b>(III) 風險管理</b>	
27 發行人須披露以下資訊：	
(a) 發行人用於識別、評估氣候相關風險，以及釐定當中輕重緩急並保持監察的流程及相關政策，包括有關以下方面的資訊：	P. 27, 42
i. 發行人使用的輸入資料及參數(例如資料來源及程序所涵蓋的業務範圍)；	
ii. 發行人可有及如何使用氣候相關情景分析來識別氣候相關風險；	
iii. 發行人如何評估有關風險的影響的性質、可能性及程度(例如發行人可有考慮定性因素、量化門檻或其他所用標準)；	
iv. 發行人可有及如何就氣候相關風險相對於其他類型風險的優次排列；	
v. 發行人如何監察其氣候相關風險；及	
vi. 與上一個匯報期相比，發行人可有及如何改變其使用的流程；	
(b) 行人用於識別、評估氣候相關機遇，以及釐定當中輕重緩急並保持監察的流程(包括發行人可有及如何使用氣候相關情景分析來確定氣候相關機遇的資訊)；及	P. 27, 42
(c) 候相關風險和機遇的識別、評估、優次排列和監察流程，是如何融入發行人的整體風險管理流程，以及融入的程度如何。	P. 27, 42
<b>(IV) 指標及目標</b>	
<b>溫室氣體排放</b>	
28 發行人須披露匯報期內的溫室氣體絕對總排放量(以公噸二氧化碳當量表示)，並分為：	
(a) 範圍1溫室氣體排放；	P. 49–51, 55–56
(b) 範圍2溫室氣體排放；及	
(c) 範圍3溫室氣體排放。	

## 環境、社會及管治報告

## 香港交易所環境、社會及管治報告守則內容索引(續)

## D部分：氣候相關披露(續)

內容	參照章節及意見
<b>(IV) 指標及目標(續)</b>	
<b>溫室氣體排放(續)</b>	
29 發行人須：	
(a) 除非管轄機關或發行人上市之另一交易所另有要求，否則發行人須根據《溫室氣體核算體系：企業核算與報告標準(2004年)》計量其溫室氣體排放；	P. 49-51, 55-56
(b) 披露其用於計量溫室氣體排放的方法，包括：	P. 49-51, 55-56
i. 發行人用於計量其溫室氣體排放的計量方法、輸入資料及假設；	
ii. 發行人為何選擇該計量方法、輸入資料及假設計量溫室氣體排放；及	
iii. 發行人在匯報期對計量方法、輸入資料及假設進行的任何變更以及變更原因；	
(c) 就根據第28(b)段披露的範圍2溫室氣體排放，披露其以地域為基準的範圍2溫室氣體排放，並提供有助於了解該排放的任何所需合約文書的資訊；及	P. 49-51, 55-56
(d) 就根據第28(c)段披露的範圍3溫室氣體排放，根據《溫室氣體核算體系：企業價值鏈(範圍3)核算與報告標準(2011年)》所述的範圍3類別披露發行人計量範圍3溫室氣體排放中包含的類別。	P. 49-51, 55-56
<b>氣候相關轉型風險</b>	
30 發行人須披露容易受氣候相關轉型風險影響的資產或業務活動的金額及百分比。	不適用 <sup>3</sup>
<b>氣候相關物理風險</b>	
31 發行人須披露容易受氣候相關物理風險影響的資產或業務活動的金額及百分比。	不適用 <sup>3</sup>
<b>氣候相關機遇</b>	
32 發行人須披露涉及氣候相關機遇的資產或業務活動的金額及百分比。	不適用 <sup>3</sup>

# 環境、社會及管治報告

## 香港交易所環境、社會及管治報告守則內容索引(續)

### D部分：氣候相關披露(續)

內容	參照章節及意見
<b>(IV) 指標及目標(續)</b>	
<b>資本運用</b>	
33 發行人須披露用於氣候相關風險和機遇的資本開支、融資或投資的金額。	不適用 <sup>3</sup>
<b>內部碳定價</b>	
34 發行人須披露如下：	
(a) 闡釋發行人可有及如何在決策中應用碳定價(例如投資決策、轉移定價及情景分析)；及	不適用 <sup>4</sup>
(b) 發行人用於評估其溫室氣體排放成本的每公噸溫室氣體排放量定價；或適當的否定聲明，確認發行人沒有在決策中應用碳定價。	
<b>薪酬</b>	
35 發行人須披露氣候相關考慮因素可有及如何納入薪酬政策，或提供適當的否定聲明。這可能構成根據第19(a)(iv)段作出的披露的一部分。	不適用 <sup>4</sup>
<b>行業指標</b>	
36 本交易所鼓勵發行人披露與一項或多項特定的業務模式和活動有關的行業指標，或與參與有關行業常見特徵有關的行業指標。在決定披露哪些行業指標時，本交易所鼓勵發行人參考《〈國際財務報告可持續披露準則S2號〉行業披露指南》和其他國際環境、社會及管治報告框架規定的行業披露要求所述的與披露主題相關的行業指標，並考慮其是否適用。	不適用 <sup>5</sup>
<b>氣候相關目標</b>	
37 發行人須披露(a)其為監察實現其策略目標的進展而設定的與氣候相關的定性及量化目標；及(b)法律或法規要求發行人達到的任何目標，包括任何溫室氣體排放目標。發行人須就每個目標逐一披露：	
(a) 用以設定目標的指標；	P. 49–52
(b) 目標的目的(例如減緩、適應或以科學為基礎的舉措)；	P. 49–52
(c) 目標的適用範圍(例如目標是適用於發行人整個集團還是部分(如僅適用於某個業務單位或地理區域))；	P. 49–52
(d) 目標的適用期間；	不適用 <sup>5</sup>
(e) 衡量進度的基準期間；	不適用 <sup>5</sup>
(f) 階段性目標或中期目標(如有)；	不適用 <sup>5</sup>
(g) 如屬量化目標，其屬絕對目標還是強度目標；及	不適用 <sup>5</sup>
(h) 最新氣候變化國際協議(包括該協議產生的司法承諾)如何幫助發行人設定目標。	不適用 <sup>5</sup>

## 環境、社會及管治報告

## 香港交易所環境、社會及管治報告守則內容索引(續)

## D部分：氣候相關披露(續)

內容	參照章節及意見
<b>(IV) 指標及目標(續)</b>	
<b>氣候相關目標(續)</b>	
38 發行人須披露其設定及審核每項目標的方法，以及其如何監察達標進度，包括：	
(a) 目標本身及設定目標的方法是否經第三方驗證；	不適用 <sup>5</sup>
(b) 發行人審核目標的程序；	
(c) 用於監察達標進度的指標；及	
(d) 任何修訂目標的內容及原因。	
39 發行人須披露有關每項氣候相關目標的績效的資訊以及對發行人績效的趨勢或變化分析。	不適用 <sup>5</sup>
40 就按第37至39段披露的每一項溫室氣體排放目標，發行人須披露：	
(a) 目標涵蓋哪些溫室氣體；	P. 49
(b) 標是否涵蓋範圍1、範圍2或範圍3溫室氣體排放；	P. 49
(c) 此目標是溫室氣體排放總量目標還是溫室氣體排放淨額目標。如為溫室氣體排放淨額目標，發行人須另外披露相關的溫室氣體排放總量目標；	P. 49
(d) 目標是否是採用行業脫碳方法得出的；及	不適用 <sup>5</sup>
(e) 發行人計劃使用碳信用抵銷溫室氣體排放以實現任何溫室氣體排放淨額目標。於使用碳信用的計劃，發行人須披露：	不適用 <sup>3</sup>
i. 依賴使用碳信用以實現任何溫室氣體排放淨額目標的程度及方式；	
ii. 該碳信用將由哪些第三方計劃驗證或認證；	
iii. 碳信用的類型，包括相關抵銷是否是基於自然還是基於科技的碳消除，以及相關抵銷是通過減碳還是碳消除實現；及	
iv. 為讓人了解發行人計劃使用的碳信用的可信度和完整性所必需的任何其他重要因素(例如，對碳抵銷效果的假設)。	
<b>跨行業指標及行業指標的適用性</b>	
41 在編製披露內容以符合第21至26及37至38段的規定時，發行人須參考(i)跨行業指標(見第28至35段)及(ii)行業指標(見第36段)並考慮其是否適用。	不適用 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 鑑於氣候相關風險及機遇對本集團並無重大影響，本集團於本報告期內並無制定氣候相關轉型計劃。

<sup>2</sup> 金利來首次披露氣候相關風險及機遇之影響，相關工作將於下一個報告期間繼續推進。

<sup>3</sup> 本報告包含有關氣候相關風險及機遇的質性資訊。通過回顧過往經驗及反思已實施或計劃實施的措施，我們評估了應對氣候相關事件的準備程度。我們相信本集團已具備充分準備以應對未來氣候挑戰，並預計現時及可預見的氣候風險與機遇不會對本集團的營運、價值鏈、財務狀況、現金流或整體表現造成重大影響。儘管目前的財務影響尚屬輕微，相關財務影響披露將於未來報告中予以提供。

<sup>4</sup> 本集團將繼續探索合適的措施，例如引入內部碳定價機制及將氣候相關因素納入薪酬政策，以加強我們的氣候管治。

<sup>5</sup> 我們深悉該披露事項之重要性，但目前視某些方面為不具重大影響，並正積極制定必要措施，以提升管理及披露的實務。

# 企業管治報告

本公司董事會及管理人員致力維持高水平的企業管治。董事會相信以問責及具透明度的態度營運及遵循良好的企業管治操作，最終可提高股東及持份者的長期價值。

## 企業管治常規

董事會制定及檢討本公司的企業管治政策及常規，董事亦檢討本公司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C1所載之《企業管治守則》的情況及在《企業管治報告》內的披露。於回顧年度內，除主席與行政總裁的角色由一人同時兼任外，本公司均已遵守《企業管治守則》的守則條文規定。

董事將不斷監察及檢討本公司之企業管治操作，以確保能符合相關規定。

## 企業文化

本集團於一九六八年由曾憲梓博士在香港創立，初期以領帶銷售為主，經歷達半個世紀的不斷擴展，業務範圍現時主要包括服裝服飾的銷售、和物業投資及發展等，市場覆蓋中國大陸、香港特區及新加坡等地。本集團一直堅持「以客為尊」的經營宗旨，承諾向客戶提供最優質的產品和服務。

本集團一直標榜「勤、儉、誠、信」作為企業文化，透過勤勞、節約、誠懇和重信譽的理念營運，以達致可持續的業務模式，長遠而言可保持集團業務的健康發展。

本集團亦一直熱愛國家，並積極投入國家的長期發展，深信集團業務可隨着民族的偉大復興而得到良好的發展機遇。

集團致力將其企業文化與核心價值及遠景保持一致，從而實現其長遠策略。同時，集團亦致力確保其業務按高水平的業務道德標準及企業管治，及合乎法律、道德及責任下進行。

# 企業管治報告

## 董事會

### 整體問責

董事會全面負責領導、控制及發展本公司，對本公司的成功及持續發展負共同責任。董事會就本公司的業務策略、政策及計劃事宜提供方向，而日常的業務運作則授權高級管理人員處理。在履行其企業責任時，每名董事須以股東的整體利益為依歸，追求卓越，並按法定要求的技能、謹慎及忠誠標準履行其董事受託責任。

### 董事會的組成

董事會成員兼具本集團業務所需的各種技巧及經驗。董事會現時共有五名成員，包括一名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。非執行董事為董事會提供多元化的專業知識及經驗。董事會相信獨立非執行董事能提供充足的制衡，以達致保障股東及集團的整體利益。

各獨立非執行董事已根據上市規則第3.13條規定向本公司書面確認彼等的獨立性。董事會認為獨立非執行董事不涉及任何可能影響獨立判斷的業務或其他關係。

如獨立非執行董事在任已過九年，其是否獲續任皆以獨立決議案方式由股東審議通過。隨附該決議案的股東會議通函中，亦載有董事會認為該名人士仍屬獨立人士及應獲重選的原因。

本公司要求董事每年向公司披露其於公眾公司或組織擔任職位的數目及性質，以及其他重大承擔，並提供其擔任有關職務所涉及的時間。董事履歷詳情載於第93至94頁內。各董事並無親屬或其他重大關係。

# 企業管治報告

## 董事會(續)

### 職責及授權

本公司設有明確政策，確保所有董事正確掌握本集團的業務及經營，並全面了解相關法例及監管規定所指定的董事職責及職能。所有董事已確認於年度內，彼等已投入足夠時間處理及充分關注集團的事務。

董事會檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規。

董事會負責監督管理人員處理本公司及本集團的業務及事務。除法定及受託職責外，董事會亦制訂本集團的目標及審批策略計劃、主要營運指標、資本開支、主要投資及財務決策，董事會於年度內亦審批提名委員會職權範圍的修訂。本公司日常管理則授權執行董事及負責各業務單位及功能的管理人員處理，彼等須向董事會匯報。

董事會定期審視本集團的業務和表現。所有董事會成員皆獲得關於本公司經營及業務發展的全面及適時的資料，此包括報告及主要事項的最新匯報。內容包括最新財務及營運資料的月度報告皆獲提供，從而使董事對本集團的表現、狀況及前景有平衡及易於理解的評估。管理層向董事會提供全部有關資料，讓董事會成員獲得足夠的解說及資料使其可以履行職務。

為協助履行職務，董事會已成立三個委員會，此包括審核委員會、薪酬委員會及提名委員會。所有董事委員會均有書面訂明的職權範圍，詳情亦載於本公司及聯交所網頁。

各董事每年向公司披露彼等作為董事之利益申報及於其他公眾公司及組織的其他職務(包括擔任有關職務所涉及的時間)，並已就任何其後變動定期向公司秘書匯報。

# 企業管治報告

## 董事會(續)

### 董事會會議

董事會定期及當有需要時舉行會議。於回顧年度，董事會共舉行四次全體會議。於董事會會議中，董事們商討集團整體策略，監察財務及業務表現，審批集團財務報表和其他重大合約及事項。所有董事已確認於年內已投入足夠時間處理及關注集團的事務。

二零二五年董事出席紀錄詳情如下：

	出席率(%)
<b>執行董事</b>	
曾智明先生	(4/4) 100%
<b>非執行董事</b>	
吳明華先生	(4/4) 100%
<b>獨立非執行董事</b>	
李家暉先生	(4/4) 100%
羅詠詩女士	(4/4) 100%
陳光明先生	(4/4) 100%

為使所有董事皆獲足夠的通知期以便出席會議，董事會定期會議的日期於前一年已告訂定。至於董事會特別會議的召開，則亦給予合理的通知期。董事可親身出席或透過電話或其他通訊方式參與會議。於常規會議之間，董事可以書面決議案形式批准各項事宜。

於二零二四年十二月，廣朗有限公司要求董事會向獨立股東提呈建議，根據公司條例第673條以計劃安排方式將本公司私有化。為此，由非執行董事和所有獨立非執行董事組成的獨立董事委員會(「獨立董事委員會」)成立並就建議向獨立股東提供意見。董事會和獨立董事委員會召開會議並與各專業顧問進行討論，事項包括(但不限於)委任獨立財務顧問(「獨立財務顧問」)、審議和審查獨立財務顧問的建議、向獨立股東提供建議、批准方案文件及召開與方案相關的會議。

# 企業管治報告

## 董事會(續)

### 董事會會議(續)

公司秘書協助主席制訂會議議程，而各董事均可要求加入議程。於董事會會議前，各董事會成員亦按時獲提供足夠資料，且各董事亦可隨時個別獨立與本集團的高級管理人員接觸，彼等需於董事提出問題時盡力作出迅速及全面的回應。

董事可在董事會會議自由發表不同意見，而重大決定必須先經會議進行全面討論。對於董事視為有利益衝突的交易，相關董事不計入會議法定人數，亦不得就相關決議案投票。

董事可個別獨立與公司秘書接觸。會議紀錄由公司秘書保存，並向各董事提供副本。

所有董事均能及時查閱所有關於本集團的相關資料，以確保彼等有效履行董事之職務及責任。若董事會任何個別或一組成員需要獨立專業意見，本公司會委任專業顧問提供該等服務，有關成本由本公司承擔。

本公司已就董事及主管面對的法律行動而安排一份董事及主管的責任保險。

## 主席及行政總裁

就守則條文第C.2.1條的規定，於本年內董事會主席及行政總裁由曾智明先生同時出任。由於曾智明先生已加入本集團超過三十年，對本集團業務有深厚認識，董事會相信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。

此外，在董事會五名成員中，包括一名非執行董事及三名獨立非執行董事。彼等提供不同之經驗、專長、獨立意見及觀點，因此，董事會認為權力分佈平衡並具備足夠的保障。

主席主要負責領導董事會，及確保董事會有效及暢順地運作，並鼓勵董事積極參與所有董事會會議及董事作為成員的委員會會議。

主席並已於沒有其他董事在場下與獨立非執行董事舉行一次會議，各獨立非執行董事可於會議內於其他董事及公司管理層不在場下分享他們的觀點並提出任何問題。

## 企業管治報告

**董事會(續)****委任、續聘及辭退董事**

所有董事皆訂立正式合約或委任函，列明有關委任的主要條款及條件。根據本公司組織章程細則，任何獲委任填補臨時空缺的董事須於獲委任後的首次股東大會重選，而每名董事均須最少每三年一次輪流退任。各非執行董事簽訂具指定任期的正式委任函，除按本公司組織章程細則規定外，任期由股東週年大會上獲重新委任起計三年任期。

董事會已設立有特定職權範圍的提名委員會。現時提名委員會成員包括三名獨立非執行董事、一名非執行董事及一名執行董事。提名委員會成員名單載於第2頁的「公司資料」內。

為確保董事會成員具有適合的專業知識、技巧及能力並維持適當的獨立董事人數，提名委員會就提名、董事委任及董事會繼承制訂政策並向董事會建議。委員會建立物色人選之程序，並考慮包括合適的專業知識和業界經驗等不同的標準，並於有需要時諮詢外界招聘專家的意見。因應二零二五年七月一日生效的守則條文修訂，委員會亦協助董事會編製董事會技能表、支援定期評估董事會的表現、和定期審閱和監察本公司董事會成員多元化政策及全體員工多元化政策的執行情況。

本公司已採納一項提名政策以規範提名操作。該政策訂立向董事會提名適當人選的甄選準則及程序。按照該政策，委員會將通過考慮各種因素來評估潛在候選人，這些因素包括(但不限於)其誠信及個人道德、資歷及業務經驗、提供洞察力及實用智慧的能力、提高股東價值的投入、投入職責的時間和維持良好工作關係的能力。本公司致力根據其需要及在物色到合適人選時提升董事會成員多元化。

就將被委任為獨立非執行董事的候選人，委員會亦考慮該人選的獨立性，委員會並將隨後向董事會推薦合適人選以供考慮。如重新委任告退董事，委員會將審查董事的輪換和告退，並向董事會提供建議。

委員會亦審閱董事會的規模、架構和組成，並評估獨立非執行董事的獨立性。委員會擁有足夠的資源以履行職責，並在有需要時可尋求獨立的專業建議，費用由公司承擔。

李家暉先生已擔任獨立非執行董事超過九年，並於本年度內舉行的股東週年大會上輪席告退及合資格膺選連任，提名委員會已就其連任作出討論，認為其長期服務將不會影響其履行獨立非執行董事職務需作出的獨立判斷。

# 企業管治報告

## 董事會(續)

### 委任、續聘及辭退董事(續)

提名委員會於年內舉行一次會議，以審閱董事會的規模、架構和組成(包括多元化考慮)，及討論董事的提名及其他相關事宜。出席紀錄如下：

成員	出席率(%)	
陳光明先生(主席)	(1/1)	100%
李家暉先生	(1/1)	100%
羅詠詩女士	(1/1)	100%
吳明華先生	(1/1)	100%
曾智明先生	(1/1)	100%

## 多元化

本公司已採納董事會成員多元化政策，載列達致董事會成員多元化的方針。於委任董事前，會充分考慮董事會成員組合的多元性，包括(但不限於)種族、性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能及知識，並按客觀原則考慮董事人選。本公司致力落實平等機會原則，並不會因種族、性別、年齡、殘疾、國籍或任何其他因素而作出歧視，亦了解和深信董事會成員多元化的好處。提名委員會定期審閱和監察多元化政策的執行情況，以確保其在決定董事會最佳組成方面的有效性。

就董事會成員多元化，包括性別多元化而言，本公司自一九九二年上市後已維持女性董事的設立。董事會認為目前董事會成員的多元化處於合適水平，並能就董事會層面審議的事項提供平衡和廣泛的考量。董事會的目標是至少維持當前的女性董事比例，並可能在適當時調整女性董事的比例。現時執行董事及非執行董事的人數比例均稱，有效確保董事會作出獨立判斷，並充分發揮制衡作用，以保障本公司及其股東的利益。

於二零二五年十二月三十一日，75%的僱員(包括高級管理層)為女性。擔任管理職務的女性佔管理人員(包括高級管理層)總數的比例為45%。本公司認為目前無需就性別多元化訂下數值目標及時限，本公司認為於現時變化多端的經營環境下保持彈性更為重要，並且能根據不時的需要及當物色到合適人選時，提供一個切合公司所需的多元化組合。集團主張多元化及包容的工作場所，讓不同背景的人能共同工作。本集團將為僱員舉辦更多有關性別平等的培訓、工作坊和研討會。

# 企業管治報告

## 董事會(續)

### 董事培訓及支援

董事均須瞭解其集體職責。每名新委任董事獲委任時，均可獲全面、正式兼特為其而設的就任須知。其後，各董事亦可獲得所需的簡介及專業發展，以確保對本集團的運作和業務均有適當的理解，及完全知悉於法律及監管規定下的職責。本公司亦向董事發出指引及通告，以確保他們知悉最佳企業管治常規。

董事會檢討及監察董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展。於回顧年度內亦已向董事提供由廉政公署製作有關反貪污的培訓資料。於二零二五年，董事參與以下培訓：

#### 培訓類型

#### 執行董事

曾智明先生

A, B

#### 非執行董事

吳明華先生

A, B

#### 獨立非執行董事

李家暉先生

A, B

羅詠詩女士

A, B

陳光明先生

A, B

A： 出席研討會及／或論壇

B： 閱讀有關經濟、一般業務或董事職責等之報章、刊物及更新資料

### 遵守標準守則

本公司已採用上市規則附錄C3所載之上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)。於本集團中期及全年業績公佈前，亦向各董事及指定僱員發出通知，提醒彼等於禁售期內不得買賣本公司的證券。所有董事確認於年內已遵守標準守則的相關規定。

# 企業管治報告

## 薪酬委員會

董事會已於二零零五年成立有特定職權範圍的薪酬委員會。現時成員包括三名獨立非執行董事、一名非執行董事及一名執行董事。薪酬委員會名單載於第2頁「公司資料」內。

薪酬委員會主要負責設立正規而具透明度的程序以制訂薪酬政策，及按董事會所訂企業方針及目標以檢討執行董事與高級管理人員的薪酬待遇。薪酬政策的主要目的為確保本公司可吸引、留任及激勵高質素員工團隊。

釐定薪酬待遇時，本公司主要考慮同業內同類公司的聘用條件、本集團的相對表現以及個別員工的工作表現。

就守則條文第E.1.2(c)條的規定，本公司已採納向董事會建議個別執行董事及高級管理人員的薪酬待遇的模式。薪酬委員會定期檢討執行董事及高級管理人員的薪酬待遇，確保與彼等的工作表現相稱。薪酬委員會主席須於每次會議後向董事會匯報工作、發現及推薦建議。

為使薪酬委員會能有效履行其職務，董事會向薪酬委員會提供足夠的資源(包括於有需要時可尋求獨立專業意見)。

為維持恰當的管理控制，董事及高級管理人員不得自行釐定本身的薪酬。

薪酬委員會於年內舉行一次會議，以檢討個別執行董事與高級管理人員的薪酬待遇。董事酬金的資料已詳列於綜合財務報表附註第27項內。委員會會議出席紀錄如下：

成員	出席率(%)	
羅詠詩女士(主席)	(1/1)	100%
李家暉先生	(1/1)	100%
陳光明先生	(1/1)	100%
吳明華先生	(1/1)	100%
曾智明先生	(1/1)	100%

# 企業管治報告

## 問責與審核

### 財務報告

董事會負責監督各財務期間的財務報表編製，以真實及中肯公平地反映本集團的財務狀況及相關期間的業績，及如需要時的內幕消息及其他財務披露。本公司財務報表按所有有關法定規定及適用之會計準則編製。編製年度的財務報表時，董事已：

- 選擇適當的會計政策並貫徹應用；
- 採用香港普遍接受的會計原則及符合香港會計師公會所頒佈的會計準則；
- 作出合理判斷及估計；並基於持續經營準則編製財務報表。

所有董事會成員均獲提供內容包括最新財務資料及營運狀況的每月更新，從而使董事對集團的表現有平衡及易於理解的評估。管理層向董事會提供全部有關資料，讓董事會成員獲得足夠的解說及資料以履行其職務。

### 審核委員會

審核委員會於一九九八年成立，現時由三名獨立非執行董事及一名非執行董事組成，並由李家暉先生擔任主席。李先生於會計及審計擁有豐富經驗。

審核委員會主要負責協助董事會履行財務申報、風險管理及評估內部監控與審計過程的監督責任，同時亦就相關法例與規定涉及審核委員會的事項向董事會匯報。審核委員會成員名單載於第2頁「公司資料」內。

審核委員會獲授權調查任何有關本集團會計、審計、風險管理、內部監控及財務常規事宜，並可查閱所有紀錄、運用所有資源及與有關人士接觸，以適當地履行職能。

為與本公司核數師維持適當的關係，審核委員會負責向董事會推薦委任、續聘及辭退本公司外聘核數師，亦負責審批聘任核數師的薪酬及條款，以及處理任何有關核數師退任或罷免問題。審核委員會根據相關準則檢討及監督外聘核數師於審計過程是否獨立、客觀及有效，並於審計工作展開前與核數師討論審計性質與範圍以及申報責任。本公司亦已接獲外聘核數師的獨立性確認函件。

審核委員會亦定期檢討外聘核數師所提供非審計服務的性質及範圍，以確保外聘核數師不會因提供非核數服務而影響其核數工作的獨立性或客觀性。審核委員會已與外聘核數師於管理人員不在場下舉行會議，討論各項審計事宜。

審核委員會已審閱本集團中期及年度業績，以及外聘核數師的管理函件，和任何外聘核數師就會計記錄、財務報表、風險管理或監控系統提出的重大質疑及相關管理層回應。委員會主席須於每次會議後向董事會匯報工作、發現及推薦建議。

# 企業管治報告

## 問責與審核(續)

### 審核委員會(續)

審核委員會於年內共舉行四次會議，出席紀錄如下：

成員	出席率(%)	
李家暉先生(主席)	(4/4)	100%
羅詠詩女士	(4/4)	100%
陳光明先生	(4/4)	100%
吳明華先生	(4/4)	100%

## 風險管理及內部監控

### 整體責任

健全的風險管理和內部監控系統對本集團實現企業目標至為重要，故董事會負有評估及決定本集團願意接受風險的性質與程度的責任。本集團高級管理人員則制訂並執行內部監控系統以達致風險管理。

董事會透過審核委員會亦負有確保、維護及檢討風險管理和內部監控系統有效性的責任。然而，該等系統旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險，而且只能就不會有重大的失實陳述或損失作出合理而非絕對的保證。

### 風險管理策略

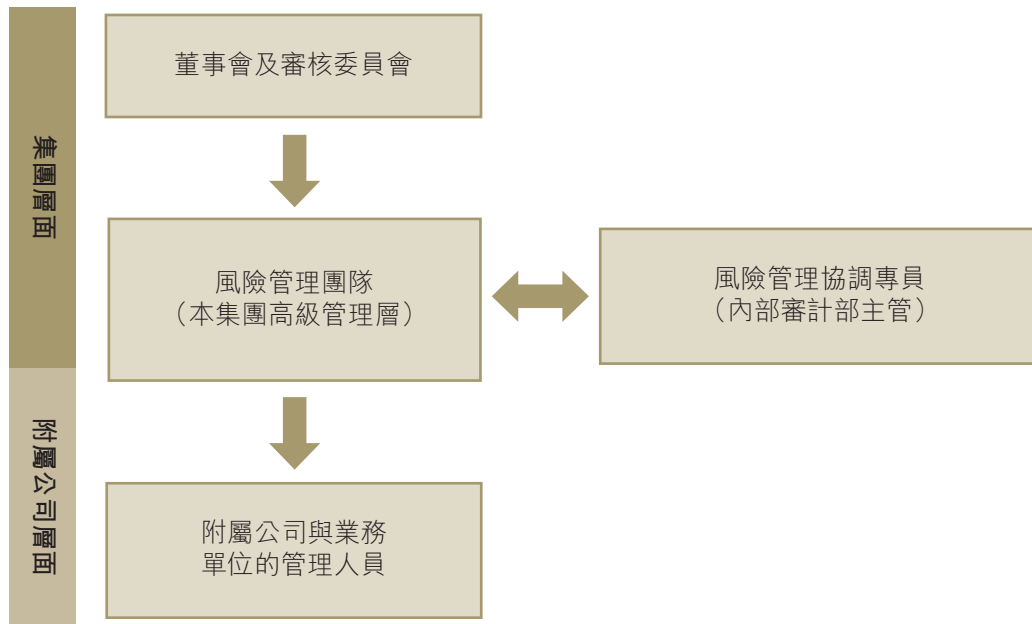
有效的風險管理對確保本集團能達到其長期願景和使命起着一重要作用，長遠而言亦提高各持份者的利益。本集團的風險管理策略包括：

- 為風險管理提供清晰的責任及問責架構；
- 釐定集團可接受風險程度內的風險因素；
- 定期舉行會議以審閱該等風險的管理以及相關緩解方案與控制，並確保風險管理的有效性；
- 主動識別因此等風險而帶來的正面商機；
- 將風險管理嵌入集團的核心營運和決策過程；
- 分配適當資源以發展、維護和精簡風險管理策略和政策。

## 風險管理及內部監控 (續)

### 風險管理架構

為完善本集團風險管理及提升管理水準與風險防範能力，董事會已建立風險管理組織架構。本集團風險管理組織架構由三個層面組成，即董事會及審核委員會、由集團高級管理層組成的風險管理團隊及附屬公司與業務單位的管理人員。具體參照下圖：



下列為風險管理架構內各層級所擔任的主要角色：

#### 董事會及審核委員會

- 監督風險管理功能的架構及職責；
- 評估風險管理制度的有效性；
- 審閱涉及重大風險因素的評估報告與各項其他風險管理報告。

#### 風險管理團隊(集團高級管理層)

- 檢討及定時修訂《風險管理操作手冊》；
- 處理本集團各項重大風險因素並建立相關風險管理措施；
- 定期向董事會及審核委員會匯報各風險管理事項，並對風險管理和內部監控系統的有效性提供確認；
- 設計、執行和監控本集團風險管理和內部監控系統。

# 企業管治報告

## 風險管理及內部監控(續)

### 風險管理架構(續)

#### 風險管理協調專員(內部審計部主管)

- 組織及統籌本集團各部門與業務單位以推廣各風險管理功能；
- 促進風險管理團隊評估風險，及提出相關風險管理措施；
- 促進風險管理團隊報告及向審核委員會強調重大風險、重要變動，以及相關緩解行動，以提升問責性及風險管理程序的質量；
- 協助風險管理團隊推動本集團風險管理文化，及各項風險控制和評估職務。

#### 附屬公司與業務單位的管理人員

- 配合風險管理協調專員，於營運層面進行風險評估，並定期更新所屬業務的風險因素清單；
- 制定並實施所屬業務的相關特定風險管理措施；
- 監察及控制所屬業務辨識的各項風險，並定時向風險管理團隊匯報。

### 風險管理程序

本集團已採納一份《風險管理操作手冊》，載列本集團的風險管理流程。包括在該流程的五個主要步驟為風險識別、風險分析、風險應對、風險監控和風險報告。

倘出現新增風險因素或任何風險因素改變，風險負責人須重估現有風險管理措施，並(如有需要)迅速建議新緩解行動計劃。作為本集團風險管理團隊對風險管理流程及內部監控系統的有效性提供保證不可或缺的一部份，內部審計部對風險管理流程及風險負責人提交的風險管理應對措施進行評估。

於年內，本集團已組織各主要業務單位管理人員執行風險管理流程，所識別的主要風險包括：

- 重大商業決策的正確管理和監控風險；
- 品牌定位風險；
- 管理本集團中國大陸服裝服飾代理商的風險。

於年內，本集團並無發現與本集團業務有關的風險出現預期以外的重大不利變化。董事會亦已收到管理層就本集團風險管理和內部監控系統有效性的確認。

## 風險管理及內部監控(續)

### 風險管理程序(續)

本集團已執行就處理及發佈內幕消息的合適程序和監控。載列相關法定及監管要求、內幕消息定義、報告渠道、時間與披露方式及其他必須資料的指引已告應用。特定人員將審閱相關事項的性質和重要性，並初步分辨是否構成內幕消息，然後執行包括於保密情況下諮詢外聘專業意見的合適行動，以確保該消息按相關規定有效處理和發佈。

### 內部監控

董事會對維護本集團健全及有效的風險管理及內部監控系統負上最終責任，該系統的設計旨在提供合理而非絕對的保證，防止重大錯誤、損失或舞弊。董事會已定期透過審核委員會檢討該系統的有效性。

本集團內部監控系統包含一個既定的組織架構及全面的政策及工作程序。各項業務及營運單位的職責範圍皆清晰劃分，以確保有足夠的職責分工。

下列為董事會為提供有效監控而建立的主要程序：

- 一個權責清晰劃分、監控層次分明的組織架構；
- 一個全面的管理會計系統，向管理層提供財務及營運指標，以作報告和披露的財務資料；
- 所設計的政策及程序乃用作保護資產免於未經授權的情況下被挪用或處置；保存恰當的會計紀錄；及確保用作業務或公告上的財務資料真實可靠；
- 建立系統及程序，以合理地辨別、計量、管理及控制風險(包括商譽、策略、法律、信貸、市場、流動性、利率及營運風險)；
- 設立程序以確保遵守現行適用法例、規則及規例；
- 審核委員會審閱外聘核數師就年度審計及中期審閱提交予本集團管理層之建議。

# 企業管治報告

## 風險管理及內部監控(續)

### 內部監控(續)

本集團內部審計部門對監察本集團的內部監控擔當重要角色。該部門採用以風險為本的審計方式對本集團的風險管理及內部監控系統作系統性檢討，並根據 Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) 的綜合內部監控架構對集團內部監控系統的有效性作檢討，以對系統的有效性作合理的保證。該部門直接向審核委員會匯報，並可自由審閱本集團運作及監控系統內的所有有關事宜。該部門並定期就相關審計發現及監控弱點所作的結論向審核委員會報告。若辨識任何重大內部監控缺陷，該部門將即時向審核委員會報告並協助確保管理層已採取正確的緩解行動，以釋除此等內部監控缺陷。

於年內，集團的「密函檢舉」程序繼續運作。該程序提供集團員工一個匯報渠道，以保密形式，向審核委員會舉報於財務匯報、內部監控及其他事項可能出現的不當行為或舞弊事件。

於年內審核委員會已按董事會授權，對集團二零二五年包括財務、運作與合規監控以及風險管理功能的內部監控系統是否充足和有效進行年度審閱。審核委員會及董事會並不知悉，任何對集團財務狀況或運作結果產生重大影響而需予以關注的事項，並認為風險管理及內部監控系統大致有效及充足(包括集團會計、內部審計及財務匯報功能的資源、員工資歷及經驗、培訓課程及預算的充足)。

### 外聘核數師及其薪酬

外聘審計功能對管理人員呈述的財務資料提供客觀評核，並視為確保有效企業管治的重要元素之一。本公司外聘核數師羅兵咸永道會計師事務所的申報責任聲明已載於第100頁「獨立核數師報告」內。

於年內，有關本集團法定審計工作之核數師總薪酬總值2,777,000港元，其中2,390,000港元付予羅兵咸永道會計師事務所。羅兵咸永道會計師事務所及其聯屬公司就所提供的服務收取的酬金分析如下：

	港元
法定審計及中期審閱費用	2,390,000
稅務及其他諮詢服務	640,000
總值	3,030,000

## 企業管治報告

### 與股東的溝通

董事會致力為股東及公眾作出及時與清晰的披露。本公司會在適當時候以不同的渠道向股東發放資料，渠道包括中期及年報、出版公佈、新聞發佈及股東通函，並與投資者、分析員、往來銀行及傳媒定期會面。本集團設有公司網頁，股東及公眾可查閱最新的公司資料及本集團相關事項。

本公司的聯絡資料(包括電話及傳真號碼、郵寄及電郵地址)載於第2頁的「公司資料」內。股東可透過此等方式向本公司提出查詢。股東如有任何關於其股份及股息的查詢，亦可聯絡本公司的股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司。

本公司對股東提出關於本集團事項的意見無任歡迎。本公司鼓勵股東出席股東大會，並向董事會和管理人員直接表達他們關注的事項。

股東週年大會為本公司與全體股東對話及交流的有效平台。於股東週年大會上，主席與各董事委員會主席或委員會的成員(若委員會主席未能出席)及本公司的外聘核數師可回應股東提問。

為確保本公司遵循良好的企業管治常規，股東週年大會的程序定期予以檢討。股東週年大會通告會於股東週年大會舉行前最少二十個營業日派送予所有股東，而隨附股東週年大會通告之通函亦列明每個提呈之決議案的詳情及其他按上市規則要求披露之資料。股東週年大會主席就每項有待審議之事宜提呈獨立決議案，並行使本公司組織章程細則賦予的權力，就各項提呈的決議案按投票方式進行表決。在大會上開始投票前，大會會解釋要求及進行按投票方式表決的程序。投票表決的結果會於股東週年大會舉行當日在本公司及聯交所的網站內公佈。

# 企業管治報告

## 與股東的溝通(續)

一股東特別大會於二零二五年五月九日舉行，而二零二五年股東週年大會於二零二五年六月六日舉行，各董事出席會議的紀錄如下：

	股東特別大會 出席次數／ 會議次數	股東週年大會 出席次數／ 會議次數
<b>執行董事</b>		
曾智明先生	0/1*	1/1
<b>非執行董事</b>		
吳明華先生	1/1	1/1
<b>獨立非執行董事</b>		
李家暉先生	1/1	1/1
羅詠詩女士	1/1	1/1
陳光明先生	1/1	1/1

\* 曾智明先生因其他工作安排而並無出席股東特別大會。

本公司於年內亦已採納一項股息政策。董事會於考慮宣派及派付股息時，須考慮各項因素，此等因素包括財務業績、現金流狀況、業務狀況及策略、未來營運及收入、資金需求及支出計劃、股東利益、任何派付股息的限制及董事會可能視為相關的任何其他因素。此外，在建議或宣派股息時，本集團須維持足夠現金儲備，以應付其營運資金需求、未來業務增長及其股份價值。

## 應股東要求召開股東大會

根據公司條例第566條，持有佔本公司全體有權於股東大會上表決股東之總表決權最少5%的股東，可提出請求召開股東大會。該請求必須列明在會議上將處理事務的一般性質及可包括在會議上可恰當地動議及擬動議的決議案文本。該請求可以印本形式或以電子形式發送至本公司，並必須由有關股東認證。

此外，根據公司條例第615條，(i)佔本公司全體有權於股東週年大會上就決議案表決股東之總表決權最少2.5%的股東，或(ii)最少五十名有權在股東週年大會上就決議案表決的股東，可要求本公司發送決議案的通知，以供在股東週年大會上考慮。該請求必須指出將在股東週年大會上動議的決議案及必須由有關股東認證，並在不遲於有關股東週年大會舉行前六星期或(若較遲者)當寄發股東週年大會通告時，以印本形式或以電子形式發送至本公司。

於截至二零二五年十二月三十一日止年度內，本公司並未有對組織章程細則作出任何更改，其最新版本登載於本公司及聯交所的網站。

# 董事會報告

董事會現謹提呈金利來集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二五年十二月三十一日止年度之董事會報告及經審核財務報表。

## 主要業務及營運分析

本公司之主要業務為投資控股。主要附屬公司之業務載於財務報表附註10。

本集團於年內按營運分部劃分之表現分析載於財務報表附註5。

## 業績及溢利分配

本集團於年內之業績載於第108頁之綜合收益表。

董事會宣派中期股息每股普通股1.0港仙(二零二四年：2.0港仙)，合共9,738,000港元(二零二四年：19,477,000港元)，已於二零二五年九月十七日派付。

董事會建議派付截至二零二五年十二月三十一日止年度末期股息每股普通股1.5港仙(二零二四年：零)，合共14,608,000港元(二零二四年：零)。如股東於二零二六年五月二十九日舉行之股東週年大會通過此項派息建議，末期股息將於二零二六年六月二十五日或前後派發。

## 業務回顧

按香港公司條例(第622章)附表5規定，本集團業務之進一步討論及分析載於第10至14頁之「主席報告」。相關內容屬於本董事會報告之一部份。有關本集團財務風險管理之詳情載於財務報表附註3。

有關本公司環保政策及表現以及與僱員、客戶及供應商之主要關係之詳情載於第26至73頁之「環境、社會及管治報告」。就董事所知，年內並無任何違反相關法律及法規而對本集團有重大影響之情況。

## 捐款

本集團於年內之慈善及其他捐款為3,702,000港元(二零二四年：2,824,000港元)。

## 主要物業

於二零二五年十二月三十一日本集團持有作投資、自用及銷售之主要物業詳情載於第18至25頁。

## 年內已發行股份

截至二零二五年十二月三十一日止年度之已發行股份詳情載於財務報表附註18。

## 可供分派儲備

按香港公司條例(第622章)第6部之規定計算，本公司於二零二五年十二月三十一日之可供分派儲備為96,617,000港元(二零二四年：109,483,000港元)。

# 董事會報告

## 優先購買權

本公司組織章程細則並無優先購買權條文，香港法例亦無對該等權利作出限制，致使本公司有責任向現有股東按比例基準發售新股份。

## 五年財務摘要

本集團於過去五個財政年度各年之業績及資產與負債概要載於第178頁。

## 董事

本年度及直至本報告日期之本公司董事如下：

### 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：

李家暉先生

羅詠詩女士

陳光明先生

根據本公司組織章程細則第101條，吳明華先生及羅詠詩女士將輪值退任。羅詠詩女士符合資格並願意於即將舉行的股東週年大會膺選連任。吳明華先生將不會於即將舉行的股東週年大會上膺選連任，並自即將舉行的股東週年大會結束時生效。

本公司已接獲各名獨立非執行董事就彼等為本公司獨立人士之事宜而發出之確認函。本公司認為彼等確屬獨立人士。

# 董事會報告

## 本公司附屬公司之董事

本年度及直至本報告日期，曾智明先生及吳明華先生亦為本公司若干附屬公司之董事。本年度及直至本報告日期，本公司附屬公司之其他董事如下：

甘耀國先生  
郭秋德先生  
曾智謀先生

## 董事之服務合約

擬於即將舉行的股東週年大會上膺選連任之董事概無與本公司訂立不可於一年內毋須賠償(法定補償除外)而終止之服務合約。

## 董事及高層管理人員之履歷詳情

本集團董事及高層管理人員之簡介如下：

### 執行董事

**曾智明先生**，銅紫荊星章，太平紳士，現年五十九歲，為本集團主席兼行政總裁。曾先生於一九八九年加入本集團，並於二零零一年獲委任為執行董事及於二零零五年獲委任為行政總裁。曾先生於二零一八年四月調任為主席兼行政總裁。彼擁有豐富商業經驗，及為全國政協委員。曾先生亦為中國民間商會副會長、廣東省工商業聯合會副主席、廣東省歸國華僑聯合會副主席、廣東省客屬海外聯誼會會長、廣東國際華商會會長、香港中華總商會副會長、香港客屬總會執行主席、香港梅州社團總會主席、新界總商會主席、明匯智庫有限公司主席及廣州和梅州之榮譽市民。

### 非執行董事

**吳明華先生**，現年七十六歲，於一九九二年七月獲委任為董事會成員。吳先生於一九七二年畢業於英國拉夫堡大學，並獲授電子及電機工程學士學位；及於一九七四年獲授英國倫敦商學院工商管理碩士學位。吳先生於企業融資及投資銀行方面擁有逾五十年經驗。於過去三年，吳先生曾為景福集團有限公司(股份代號：280)的非執行董事兼審核委員會委員，並於二零二三年九月七日退任。

## 董事會報告

### 董事及高層管理人員之履歷詳情(續)

#### 獨立非執行董事

**李家暉先生**，現年七十一歲，為英國特許公認會計師公會資深會員。李先生為上海實業城市開發集團有限公司(股份代號：563)之獨立非執行董事兼審核委員會主席。彼亦為位元堂藥業控股有限公司(股份代號：897)、中港照相器材集團有限公司(股份代號：1123)及四海國際集團有限公司(股份代號：120)之獨立非執行董事、審核委員會主席、提名委員會委員兼薪酬委員會委員，及大陸航空科技控股有限公司(股份代號：232)之獨立非執行董事、審核委員會委員兼薪酬委員會委員。於過去三年，李先生曾為招商局港口控股有限公司(股份代號：144)之獨立非執行董事、審核委員會主席兼薪酬委員會委員，並於二零二五年七月一日辭任。李先生於二零一零年八月獲委任為董事會成員。

**羅詠詩女士**，銅紫荊星章，太平紳士，現年五十四歲，持有澳洲悉尼大學經濟學學士學位及澳洲新南威爾士大學商學碩士學位。彼為香港會計師公會會員及澳洲會計師公會資深會員。彼為萬通集團財務總監。羅女士分別於二零一七年及二零二零年獲香港特別行政區(「香港特區」)政府委任為太平紳士及頒授銅紫荊星章。彼為中國婦女十三大香港特邀代表、二零二一年香港特區選舉委員會(第四界別)界別分組委員，並為香港特區第五屆行政長官選舉委員會委員(旅遊界別)。羅女士出任特首政策組社會發展專家組、入境事務處使用服務人士委員會、懲教署人員子女教育信託基金投資顧問委員會、灣仔區撲滅罪行委員會以及獎券基金諮詢委員會成員。彼亦為嶺南大學榮譽諮議會委員。羅女士為香港紅十字會 EmpowerHer Network 創始成員及香港復康會籌款及社會企業委員會委員。羅女士現為新世界發展有限公司(股份代號：0017)、華潤萬象生活有限公司(股份代號：1209)、華潤醫療控股有限公司(股份代號：1515)及理文造紙有限公司(股份代號：2314)之獨立非執行董事。於過去三年，羅女士曾為匯財金融投資控股有限公司(股份代號：8018)及天機控股有限公司(前稱「香港華信金融投資有限公司」)(股份代號：1520)之獨立非執行董事，並分別於二零二三年七月及於二零二五年六月辭任。羅女士於二零二三年四月獲委任為董事會成員。

**陳光明先生**，現年五十四歲，於一九九四年獲多倫多大學文學士學位，並於一九九九年完成哈佛商學院的管理發展課程。自二零二三年起，陳先生獲委任為香港城市大學的客座教授。彼現擔任香港中華總商會(中總)常務會董及中總對外事務委員會主席。陳先生於二零零九年至二零一四年及二零一五年至二零一七年分別獲委任為香港特別行政區政府中央政策組非全職顧問及特邀顧問。彼於一九九四年加入駿昇國際控股有限公司，並於一九九六年獲委任為執行董事。陳先生分別於二零零三年及二零一七年創辦鉅駿投資控股有限公司(一家私人股權投資公司)及環球第一資本顧問有限公司(一家顧問公司)，彼現為鉅駿投資控股有限公司主席及環球第一集團有限公司(前稱環球第一資本顧問有限公司)合夥人。陳先生於二零二四年十一月獲委任為董事會成員。

## 董事及高層管理人員之履歷詳情(續)

### 高層管理人員

**甘耀國先生**，現年六十三歲，為本集團首席財務總監兼公司秘書。甘先生於一九九九年加入本集團為會計經理。彼於二零零零年獲委任為本公司秘書，於二零一零年並獲委任為首席財務總監。甘先生全面負責本集團財務管理、投資者關係及公司秘書的職能。彼於會計及財務方面擁有豐富經驗，並為香港會計師公會和英格蘭及威爾斯特許會計師公會的資深會員。

**陳茂昌先生**，現年四十七歲，於二零二四年五月加入本集團為中國大陸業務之首席財務總監，負責國內業務財務工作。陳先生畢業於香港中文大學並取得工商管理一級榮譽學士學位。陳先生為香港會計師公會會員及特許金融分析師。陳先生於財務管理方面擁有超過二十年的經驗。於加入本集團前，陳先生於一間於香港主板上市的中國大型綜合物流及商品交易中心的開發商及運營商擔任首席財務總監並曾於四大國際會計師事務所羅兵咸永道會計師事務所任職。

**曾沛源先生**，現年五十八歲，於二零一三年十二月加入並為負責集團中國大陸物業投資業務的總經理。曾先生為香港註冊專業測量師，並為香港測量師學會、英國皇家特許測量師學會及英國特許仲裁師學會會員。曾先生在房地產行業擁有逾三十年工作經驗。於加入本集團前，曾先生於一間具有廣泛物業投資與發展業務的香港上市公司擔任要職。

**黃振興先生**，現年四十八歲，現為本集團中國大陸業務的商業發展總監，負責品牌特許經營及業務發展的運作，彼亦為本集團新加坡服裝業務的總經理。黃先生於二零一三年加入本集團為中國大陸業務行政總裁助理。彼在零售和綜合管理擁有豐富經驗，並畢業於香港大學獲化學學士學位。於加入本集團前，黃先生於香港賽馬會任職超過十年。

# 董事會報告

## 購買、出售或贖回股份

於年內，本公司尚未贖回其任何股份。本公司或其任何附屬公司於年內概無購買、出售或贖回本公司任何股份。

## 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

於二零二五年十二月三十一日，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：

### (a) 於二零二五年十二月三十一日本公司之普通股

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	
曾智明先生	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。

- (b) 除上文披露外，於二零二五年十二月三十一日，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。
- (c) 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十二月三十一日止年度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。

## 董事會報告

## 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十二月三十一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。

證券持有人名稱	證券類別		持有股份數目	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。

# 董事會報告

## 董事於與本公司業務有關之重大交易、安排及合約中的重大權益

除以下「關連交易」一節披露者外，本公司附屬公司概無訂立本公司董事及有關董事之關連人士於其中擁有重大利益（不論直接或間接），且於本年度完結時或年內任何時間仍具效力之任何重大交易、安排及合約。

## 關連交易

以下為一關連人士（定義見上市規則）與本集團所簽訂及／或現行而根據上市規則第14A章獲豁免遵守申報、公佈及獨立股東批准規定之交易。

- (a) 年內本集團於其日常業務過程中向盈均財務顧問有限公司支付專業費用320,000港元。本公司非執行董事吳明華先生為盈均財務顧問有限公司之董事總經理兼主要股東。

根據上市規則，綜合財務報表附註36(a)所披露的關連人士交易屬關連交易或持續關連交易。

## 為聯屬公司提供財務資助及作出擔保

於二零二五年十二月三十一日，本公司及其任何附屬公司根據上市規則第13章之定義並無向任何聯屬公司提供非貿易性質之款項或作出擔保。

## 管理合約

年內並無訂立或存在涉及本公司全部或其中重大部份業務之管理及行政方面之合約。

## 主要客戶及供應商

年內本集團向最大及五大供應商採購之存貨分別佔總採購額8%及27%，而向最大及五大客戶售出之貨品亦分別佔總營業額之3%及8%。

本公司董事、彼等之聯繫人士或任何股東（據董事所知擁有本公司股本5%以上者）概無於該等主要供應商及客戶中擁有任何權益（定義見上市規則）。

# 董事會報告

## 充足公眾持股量

根據本公司公開可得資料及據董事所知，於年報刊發前之最後可行日期有超過本公司已發行股份 25% 之充足公眾持股量。

## 董事之競爭業務權益

年內並無任何董事或彼等各自之聯繫人士根據上市規則第 8.10 條被視為擁有直接或間接與本集團業務競爭或可能競爭之業務權益。

## 企業管治

本公司致力維持高水平之企業管治常規，有關本公司已採納之企業管治常規守則資料，載於第 74 至 90 頁之「企業管治報告」內。

## 獲准許的彌償條文

基於本公司董事利益的獲准許彌償條文現已生效且於本年度一直有效。本公司已就其董事及行政人員可能會面對的法律訴訟作出及維持適當的投保安排。

## 核數師

截至二零二五年十二月三十一日止年度之財務報表已由羅兵咸永道會計師事務所審計。羅兵咸永道會計師事務所依章告退，惟符合資格並願接受重聘。

代表董事會

主席兼行政總裁

曾智明先生

香港，二零二六年三月十九日

# 獨立核數師報告



羅兵咸永道

致金利來集團有限公司成員  
(於香港註冊成立的有限公司)

## 意見

### 我們已審計的內容

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」)列載於第106至177頁的綜合財務報表，包括：

- 於二零二五年十二月三十一日的綜合資產負債表；
- 截至該日止年度的綜合收益表；
- 截至該日止年度的綜合全面收益表；
- 截至該日止年度的綜合權益變動表；
- 截至該日止年度的綜合現金流量表；及
- 綜合財務報表附註，包括重大會計政策信息及其他解釋信息。

## 我們的意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告會計準則》真實而中肯地反映了貴集團於二零二五年十二月三十一日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》妥為擬備。

## 意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒布的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

## 獨立性

根據香港會計師公會頒布的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)中適用於公眾利益實體財務報表審計的相關要求，我們獨立於貴集團。我們亦已履行守則中的其他專業道德責任。

[www.pwchk.com](http://www.pwchk.com)

羅兵咸永道會計師事務所  
中國香港特別行政區  
中環  
太子大廈22樓  
電話：+852 2289 8888, 傳真：+852 2810 9888  
260306174412401-0319172008

## 獨立核數師報告

**關鍵審計事項**

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

我們在審計中識別的關鍵審計事項概述如下：

- 存貨可變現淨值
- 投資物業估值

**關鍵審計事項****我們的審計如何處理關鍵審計事項****存貨可變現淨值**

請參閱綜合財務報表附註 13。

於二零二五年十二月三十一日，貴集團的存貨為 1.67 億港元。於評估各期末的存貨可變現淨值時，貴集團按存貨賬齡對滯銷存貨貫徹應用撥備方法，並對陳舊存貨作出特定撥備。我們關注該範疇，是因為應用於不同賬齡存貨種類的撥備百分比估計及陳舊存貨的特定撥備估計涉及高度的估計不明朗因素。由於涉及根據過往透過不同銷售渠道出售類似性質產品的經驗及在當前市況下對未來銷售的預期而作出高度的判斷，故此存貨可變現淨值的固有風險視為重大。市場趨勢、客戶喜好及競爭者所採取的行動變動亦會導致該等估計有不確定因素。

我們已向管理層了解存貨可變現淨值的內部控制及評估過程，並通過考慮估計不確定因素的程度及其他固有風險因素的水平評估重大錯誤陳述的固有風險。

我們已檢查存貨撥備方法的基礎並評估(其中包括)管理層過往年度估計的結果及管理層對滯銷及陳舊存貨的分析與評估。

我們通過測試所用之歷史數據的準確性、比較本年度及過往類似產品的銷售趨勢及對未來銷售(例如銷售率)的主要假設變動進行敏感度分析，以評估管理層釐定存貨的個別賬齡分類之撥備比率所應用的假設及估計。

我們已測試計算撥備所用存貨賬齡的準確性。我們亦使用二零二五年十二月三十一日的存貨賬齡及管理層所釐定的撥備百分比重新計算存貨撥備。

根據所述程序，我們認為管理層判斷及估計(為存貨可變現淨值之基礎)均合理及可接納。

# 獨立核數師報告

## 關鍵審計事項(續)

### 關鍵審計事項

### 我們的審計如何處理關鍵審計事項

#### 投資物業估值

請參閱綜合財務報表附註8。

於二零二五年十二月三十一日，貴集團的投資物業為26.45億港元，以公平價值列示。截至二零二五年十二月三十一日止年度，投資物業公平價值虧損約為8千2百萬港元。我們關注該範疇，是因為此賬面值總額佔貴集團二零二五年十二月三十一日資產總值約50%，公平價值取決於所用之估算方法且易受估值所用輸入數據變動影響。貴集團投資物業的公平價值以獨立專業估值師的估值為依據。估值師採用收入資本化法(計及租值及總復歸收益率)及直接比較法(主要使用無法觀察之輸入數據，包括市值租金、收益率等)。

我們已向管理層了解投資物業估值的內部控制及評估過程，並通過考慮估計不確定因素的程度及其他固有風險因素的水平評估重大錯誤陳述的固有風險。

我們會考慮獨立外聘估值師的資質、相關經驗及與貴集團的關係以評估彼等能否勝任及是否客觀。

我們的內部估值專家參與了我們與外聘估值師的討論，了解所選估值方法及所應用假設的理據，並據此評估所用方法是否適當及所應用假設(倘適用)是否合理，再以抽樣方式將估值模型所用輸入數據及假設(例如總復歸收益率及租值)與市場及行業數據作比較。

根據所進程序，我們認為貴集團投資物業估值所用方法及所應用之主要假設均有證據支持。

# 獨立核數師報告

## 其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括年報內的所有信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

## 董事及治理層就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告會計準則》及香港《公司條例》擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

治理層須負責監督貴集團的財務報告過程。

## 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅按照香港《公司條例》第405條向閣下（作為整體）報告我們的意見，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。合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或滙總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

## 獨立核數師報告

### 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 計劃和執行集團審計，以獲取關於貴集團內實體或業務單位財務信息的充足和適當的審計憑證，以對綜合財務報表形成審計意見提供基礎。我們負責指導、監督和覆核為集團審計而執行的審計工作。我們為審計意見承擔總體責任。

除其他事項外，我們與董事溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向董事提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，用以消除對獨立性產生威脅的行動或採取的防範措施。

# 獨立核數師報告

## 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

從與董事溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是黎德健(執業證書編號：P08257)。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零二六年三月十九日

## 綜合資產負債表

於二零二五年十二月三十一日

	附註	於二零二五年 十二月三十一日 千港元	於二零二四年 十二月三十一日 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	6	212,302	211,196
使用權資產	7	103,308	74,445
投資物業	8	2,645,018	2,604,529
按公平價值計入其他全面收益的財務資產	9	2,442	–
遞延所得稅資產	21	56,690	55,889
		<b>3,019,760</b>	<b>2,946,059</b>
<b>流動資產</b>			
發展中物業	11	–	164,630
已落成物業	12	751,839	590,795
存貨	13	166,886	217,723
業務應收賬項	15	82,340	88,669
預付款項、按金及其他應收賬項	15	59,311	52,571
合約資產	16	28,489	30,693
可收回稅項		–	3,491
受限制現金	17	591	1,310
銀行存款	17	735,590	734,144
現金及現金等價物	17	457,111	316,392
		<b>2,282,157</b>	<b>2,200,418</b>
<b>總資產</b>		<b>5,301,917</b>	<b>5,146,477</b>
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔之股本及儲備</b>			
股本	18	1,101,358	1,101,358
儲備	19	3,341,638	3,245,797
本公司擁有人 非控股權益		4,442,996	4,347,155
		–	2,128
<b>總權益</b>		<b>4,442,996</b>	<b>4,349,283</b>

## 綜合資產負債表

於二零二五年十二月三十一日

	附註	於二零二五年 十二月三十一日 千港元	於二零二四年 十二月三十一日 千港元
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
其他應付賬項及應計費用	20	25,839	46,559
租賃負債	22	46,749	9,125
遞延所得稅負債	21	357,437	354,392
		<b>430,025</b>	<b>410,076</b>
<b>流動負債</b>			
業務應付賬項	20	41,957	49,557
其他應付賬項及應計費用	20	210,361	173,318
合約負債	16	150,926	139,535
租賃負債	22	17,373	17,331
流動所得稅負債		8,279	7,377
		<b>428,896</b>	<b>387,118</b>
<b>總負債</b>		<b>858,921</b>	<b>797,194</b>
<b>總權益及負債</b>		<b>5,301,917</b>	<b>5,146,477</b>

載於第 106 至 177 之綜合財務報表已於二零二六年三月十九日獲董事會批准且由下列董事代表簽署：

曾智明先生  
主席兼行政總裁

李家暉先生  
董事

載於第 112 至 177 頁之附註為本綜合財務報表之一部份。

## 綜合收益表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
營業額	5	1,074,487	1,219,113
銷售成本	24	(451,117)	(524,132)
毛利		623,370	694,981
其他虧損	23	(82,026)	(27,362)
分銷及市務成本	24	(442,291)	(431,341)
行政費用	24	(153,380)	(155,777)
經營(虧損)/溢利		(54,327)	80,501
利息收入	29	21,404	25,681
利息支出	29	(1,952)	(1,516)
除所得稅前(虧損)/溢利		(34,875)	104,666
所得稅支出	30	(4,301)	(11,560)
本年度(虧損)/溢利		(39,176)	93,106
應佔：			
本公司擁有人		(39,216)	93,097
非控股權益		40	9
本年度(虧損)/溢利		(39,176)	93,106
		港仙	港仙
本公司擁有人應佔本年度(虧損)/溢利的每股(虧損)/盈利 - 基本及攤薄	32	(4.03)	9.56

載於第112至177頁之附註為本綜合財務報表之一部份。

## 綜合全面收益表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
本年度(虧損)/溢利	(39,176)	93,106
<b>其他全面收益</b>		
<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	25,360	7,982
按公平價值計入其他全面收益的財務資產之公平價值變動	333	-
上述項目的相關所得稅	(6,423)	(215)
<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	125,549	(100,042)
出售一間附屬公司時重列為匯兌儲備	(3)	-
<b>年內其他全面收益</b>	<b>144,816</b>	<b>(92,275)</b>
<b>年內全面收益總額</b>	<b>105,640</b>	<b>831</b>
<b>應佔：</b>		
本公司擁有人	105,579	822
非控股權益	61	9
<b>年內全面收益總額</b>	<b>105,640</b>	<b>831</b>

載於第 112 至 177 頁之附註為本綜合財務報表之一部份。

## 綜合權益變動表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	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 (附註19) 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	1,101,358	241,141	3,062,265	4,404,764	-	4,404,764
<b>全面收益</b>						
本年度溢利	-	-	93,097	93,097	9	93,106
<b>其他全面收益</b>						
由物業、廠房及設備重列為 投資物業之物業重估(扣除稅項)	-	7,767	-	7,767	-	7,767
匯兌差額	-	(100,042)	-	(100,042)	-	(100,042)
年內其他全面收益總額	-	(92,275)	-	(92,275)	-	(92,275)
<b>年內全面收益總額</b>	-	(92,275)	93,097	822	9	831
儲備分配(附註19(i))	-	155	(155)	-	-	-
有關二零二三年度末期股息	-	-	(38,954)	(38,954)	-	(38,954)
有關二零二四年度中期股息(附註31)	-	-	(19,477)	(19,477)	-	(19,477)
附屬公司非控股權益出資	-	-	-	-	2,119	2,119
<b>交易總額</b>	-	155	(58,586)	(58,431)	2,119	(56,312)
於二零二四年十二月三十一日結餘	1,101,358	149,021	3,096,776	4,347,155	2,128	4,349,283
於二零二五年一月一日結餘	<b>1,101,358</b>	<b>149,021</b>	<b>3,096,776</b>	<b>4,347,155</b>	<b>2,128</b>	<b>4,349,283</b>
<b>全面收益</b>						
本年度(虧損)/溢利	-	-	(39,216)	(39,216)	40	(39,176)
<b>其他全面收益</b>						
由物業、廠房及設備重列為 投資物業之物業重估(扣除稅項)	-	19,020	-	19,020	-	19,020
按公平價值計入其他全面收益的 財務資產之公平價值變動(扣除稅項)	-	250	-	250	-	250
匯兌差額	-	125,528	-	125,528	21	125,549
出售一間附屬公司時重列為 匯兌儲備(附註38)	-	(3)	-	(3)	-	(3)
年內其他全面收益總額	-	144,795	-	144,795	21	144,816
<b>年內全面收益總額</b>	-	144,795	(39,216)	105,579	61	105,640
儲備分配(附註19(i))	-	2,734	(2,734)	-	-	-
有關二零二五年中期股息(附註31)	-	-	(9,738)	(9,738)	-	(9,738)
附屬公司非控股權益減資	-	-	-	-	(1,696)	(1,696)
出售附屬公司(附註38)	-	-	-	-	(493)	(493)
<b>交易總額</b>	-	2,734	(12,472)	(9,738)	(2,189)	(11,927)
於二零二五年十二月三十一日結餘	<b>1,101,358</b>	<b>296,550</b>	<b>3,045,088</b>	<b>4,442,996</b>	<b>-</b>	<b>4,442,996</b>

載於第112至177頁之附註為本綜合財務報表之一部份。

## 綜合現金流量表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
<b>經營活動產生之現金流量</b>			
經營產生之現金	33(a)	214,765	126,557
已付利息	29	(1,952)	(1,516)
已付所得稅		(18,109)	(17,994)
經營活動產生之現金淨額		194,704	107,047
<b>投資活動產生之現金流量</b>			
購入物業、廠房及設備	6	(52,584)	(51,746)
添置投資物業	8	(6,600)	(5,943)
出售物業、廠房及設備之所得款項	33(a)(i)	141	199
添置按公平價值計入其他全面收益的財務資產	9	(2,090)	-
出售附屬公司的現金流入淨額	38	1,133	-
存放超過三個月到期之銀行存款		1,146,626	944,103
提取超過三個月到期之銀行存款		(1,123,615)	(971,675)
已收利息		25,700	27,702
投資活動所動用之現金淨額		(11,289)	(57,360)
<b>融資活動產生之現金流量</b>			
租賃付款本金部份	33(c)	(19,826)	(21,295)
已付本公司擁有人之股息		(9,738)	(58,431)
附屬公司非控股權益出資		-	2,119
附屬公司非控股權益減資		(1,696)	-
融資活動所動用之現金淨額		(31,260)	(77,607)
現金及現金等價物之增加／(減少)淨額		152,155	(27,920)
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		(11,436)	(12,787)
於十二月三十一日之現金及現金等價物		457,111	316,392

載於第 112 至 177 頁之附註為本綜合財務報表之一部份。

# 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 1 一般資料

本公司的主要業務為投資控股，其主要附屬公司業務載於財務報表附註10。

本公司為一家於香港註冊成立之有限責任公司，註冊辦事處位於香港特別行政區沙田小瀝源源順圍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。

除另有註明者外，本綜合財務報表乃以港元呈列。本綜合財務報表已於二零二六年三月十九日獲董事會批准刊發。

## 2 編製基準

本公司之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）之要求所編製。

香港財務報告準則包括以下權威文獻：

- 香港財務報告準則，
- 香港會計準則及
- 香港會計師公會制定的詮釋

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，財務報表乃按歷史成本常規法編製。

編製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。凡涉及重大判斷或複雜性，或有關假設及估計對綜合財務報表有特別重大影響的範圍，已於附註4內披露。

### (a) 於二零二五年生效的經修訂準則

香港會計準則第二十一號及香港財務報告準則 缺乏可兌換性  
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顯著影響。

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 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訂及經修訂準則及詮釋：

		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)	金融工具的分類及計量	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及 香港財務報告準則第十九號(修訂)	無公開責任披露的附屬公司	二零二七年一月一日
香港詮釋第五號(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
香港會計準則第二十一號(修訂)	換算為高度通脹呈列貨幣	二零二七年一月一日

香港財務報告準則第十八號取代香港會計準則第一號財務報表的呈列。雖然許多章節乃出自香港會計準則第一號並作出有限改動，香港財務報告準則第十八號引入於綜合收益表內呈列之新規定，包括指定總額及小計。實體須將綜合收益表內所有收入及開支分類為以下五個類別之一：經營、投資、融資、所得稅及已終止經營業務，並呈列兩個新界定的小計。當中亦要求於單獨的附註中披露管理層界定的表現計量，並對主要財務報表及附註中的資料分組(匯總及拆分)及位置提出更嚴格要求。先前載於香港會計準則第一號的若干規定已轉移至香港會計準則第八號會計政策、會計估計變更及錯誤更正(重新命名為香港會計準則第八號財務報表的編製基準)。由於頒佈香港財務報告準則第十八號，香港會計準則第七號現金流量表、香港會計準則第三十三號每股盈利及香港會計準則第三十四號中期財務報告亦作出有限但廣泛適用的修訂。此外，其他香港財務報告準則亦作出相應的輕微修訂。香港財務報告準則第十八號及其他香港財務報告準則之相應修訂於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效，允許提早應用，並須追溯應用。本集團現正就該等新規定進行分析，並評估香港財務報告準則第十八號對本集團財務報表之呈列及披露的影響。

除上述所披露的影響外，新訂及修訂準則及詮釋預計將不會對本集團的綜合財務報表構成重大影響。

# 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3 財務風險管理

### 3.1 財務風險因素

本集團之業務須承受各類財務風險：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。本集團之整體風險管理方案以金融市場之不可預測性為焦點，務求使其可能對本集團財務表現造成之不利影響減至最低。

#### (a) 市場風險

##### (i) 外匯風險

外匯風險為以外幣計值之資產、負債或很大可能發生之預期交易因匯率變動而導致價值波動之風險。本集團業務遍佈多個地區，主要就以人民幣及新加坡元計值之銀行存款、現金及現金等價物、業務應收賬項及應收利息，以及於中國大陸及新加坡海外附屬公司的投資淨額承受外匯風險。

於二零二五年十二月三十一日，倘港元兌人民幣貶值／升值5%，而所有其他因素維持不變，則年度除稅後虧損將減少／增加887,000港元(二零二四年：除稅後溢利：增加／減少3,398,000港元)，主要由於兌換以人民幣計值之銀行存款、現金及現金等價物、業務應收賬項及應收利息之匯兌收益／虧損。

管理層相信，新加坡元兌港元升值／貶值將不會對本集團之年度除稅後虧損／溢利造成重大影響。因此，並無呈列新加坡元之敏感度分析。

##### (ii) 現金流利率風險

現金流利率風險為因市場利率變動而導致財務工具相關未來現金流波動之風險。除來自銀行存款之利息收入外，本集團之收入及經營現金流量大致不受市場利率變動影響。除銀行存款外，本集團並無巨額之計息資產或負債。

於二零二五年十二月三十一日，在其他所有變量保持不變的情況下，估計利率若普遍上升／下降50個基點，將使本集團本年度虧損減少／增加約1,074,000港元(二零二四年：就浮息銀行存款的利息收入而言，本年度溢利將增加／減少約614,000港元)。

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

**3 財務風險管理(續)**

## 3.1 財務風險因素(續)

**(b) 信貸風險**

本集團須承受信貸風險，而信貸風險為對手方未能支付到期付款之風險。信貸風險按整體及個別基準管理。信貸風險來自現金及現金等價物、受限制現金及銀行存款，以及就批發及零售客戶及其他人士而承受之信貸風險(包括未償付應收賬項及按金及其他應收賬項)。

*(i) 風險管理*

本集團透過嚴選對手方(包括接受存款人及債務人)及分散方式減低所承受之信貸風險。銀行存款僅存放於董事會不時審批之主要及具規模銀行，且對單一對手方並無重大集中風險。

對於本集團出售的物業，倘買家以銀行按揭貸款方式付款，本集團可向銀行提供有關該按揭貸款的擔保。如買方在擔保期內拖欠其按揭付款，持有按揭的銀行可能會要求本集團償還貸款下的未償金額及其任何應計利息。在此情況下，本集團可保留買方訂金，並出售物業以收回本集團支付予銀行的任何款項。本公司董事認為，向銀行提供的擔保所面臨的信貸風險有限，除非售價下降的幅度超過擔保額。就此，本公司董事認為，本集團的信貸風險在很大程度上得到緩解。

# 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3 財務風險管理(續)

### 3.1 財務風險因素(續)

#### (b) 信貸風險(續)

##### (i) 風險管理(續)

本集團已為若干物業單位的買家安排銀行融資，並為有關買家的還款責任提供擔保。有關擔保的詳細披露載於附註34。本年度並無超出信貸限額，而管理層預期有關交易方不履行義務不會造成任何重大虧損。

本集團按其既有程序，向具備良好信貸記錄之客戶授予信貸，以盡量減低就業務應收賬項所承受之風險。對零售客戶進行之銷售乃以現金或使用主要信用卡、支付寶或微信支付結付。於報告期內並無超越信貸限額，而管理層預期不會有任何因此等對手方未能還款而導致之虧損。

於二零二五年十二月三十一日，本集團須承受信貸風險之財務資產及有關財務資產之最高風險如下：

	於二零二五年十二月三十一日		於二零二四年十二月三十一日	
	於資產負債表 之賬面值 千港元	須承受之 最高信貸風險 千港元	於資產負債表 之賬面值 千港元	須承受之 最高信貸風險 千港元
財務資產：				
按公平價值計入其他全面 收益的財務資產	2,442	–	–	–
業務應收賬項	82,340	82,340	88,669	88,669
按金及其他應收賬項	26,043	26,043	27,864	27,864
受限制現金、銀行存款及 現金及現金等價物	1,193,292	1,193,249	1,051,846	1,051,823

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

**3 財務風險管理(續)**

## 3.1 財務風險因素(續)

**(b) 信貸風險(續)***(ii) 財務資產減值*

受限制現金、銀行存款以及現金及現金等價物亦須遵守香港財務報告準則第九號「財務工具」之減值規定，惟已識別之減值虧損並不重大，乃由於本集團僅與中國大陸的國有或信譽良好的金融機構以及中國大陸境外信譽良好的國際金融機構進行交易。

**業務應收賬項及合約資產**

本集團應用香港財務報告準則第九號簡化方法計量預期信貸損失，其就未有融資部份的業務應收賬項及合約資產採用整個存續期的預期虧損撥備。

為計量預期信貸損失，業務應收賬項已根據客戶結算資料、共享信貸風險特徵及過期日數進行分組。合約資產來自於結算退貨權利時自客戶收回產品的權利。因此，本集團認為應分開考慮合約資產與業務應收賬項的虧損率，並按客戶的產品退貨情況計量合約資產的虧損率。

預期虧損率分別基於二零二五年一月一日前二十四個月以上的銷售付款情況及產品退貨情況以及此期間相應的歷史信貸虧損經驗。歷史虧損率會進行調整，以反映影響客戶清償應收款項能力的宏觀經濟因素當前及前瞻性資料。

就業務應收賬項而言，預期信貸損失根據撥備矩陣釐定，而應收賬項結餘就根據發票日期計算賬齡分別1至90日、91至180日及超過181日的業務應收賬項，按零、1%及4%(二零二四年：1%、3%及11%)的加權平均預期損失率計提撥備。

業務應收賬項在合理預期無法收回時被撇銷。合理預期無法收回之指標包括債務人未履行本集團之還款計劃。

**其他應收賬項及按金**

其他應收賬項及按金乃按十二個月預期信貸損失或存續期預期信貸損失計量，視乎信貸風險自初始確認後有否顯著增加而定。倘應收賬項從初始確認起信貸風險出現顯著增加，則減值按存續期預期信貸損失計量。於二零二五年及二零二四十二月三十一日，並無就按金及其他應收賬項確認重大減值虧損。

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3 財務風險管理(續)

## 3.1 財務風險因素(續)

## (c) 流動資金風險

流動資金風險為因資產及負債之金額及年期錯配，導致資金未能應付到期債項之風險。審慎流動資金風險管理包括維持足夠的現金、由足額的已承諾信貸額提供可用的資金及有能力結束市場倉位。本公司使用預測現金流分析管理流動資金風險，方法為預測所需現金數額及監管本集團之營運資金，以確保能應付所有到期債項及已知資金需要。於二零二五年十二月三十一日，本集團並無可動用銀行信貸(二零二四年：無)。

下表顯示本集團將以淨額基準結算的財務負債，此乃按照相關的到期組別，根據由結算日至合約到期日的剩餘期間進行分析。在表內披露的金額為合約性未折讓的現金流量。

	於二零二五年十二月三十一日				
	一年內 千港元	一至兩年 千港元	兩至五年 千港元	五年以上 千港元	總計 千港元
財務負債：					
業務應付賬項	41,957	-	-	-	41,957
已收按金及應計款項	159,821	14,142	10,997	202	185,162
租賃負債	19,555	12,768	21,481	17,643	71,447
按揭融資擔保	2,123	-	-	-	2,123
	223,456	26,910	32,478	17,845	300,689
	於二零二四年十二月三十一日				
	一年內 千港元	一至兩年 千港元	兩至五年 千港元	五年以上 千港元	總計 千港元
財務負債：					
業務應付賬項	49,557	-	-	-	49,557
已收按金及應計款項	125,230	14,095	9,820	971	150,116
租賃負債	18,009	7,433	1,923	-	27,365
按揭融資擔保	3,981	-	-	-	3,981
	196,777	21,528	11,743	971	231,019

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

**3 財務風險管理(續)****3.2 資金風險管理**

本集團的資金管理目標，是保障本集團能繼續營運，以為股東提供回報，同時兼顧其他持份者的利益，並維持最佳的資本結構以減低資金成本。

本集團積極定期檢討及管理資本架構，力求達到最理想的資本架構及股東回報；過程中，本集團考慮的因素包括：本集團日後的資本需求與資本效率、當前及預期之盈利能力、預期之營運現金流、預期資本開支及預期策略投資機會等。

為了維持或調整資本結構，本集團可能會調整支付予股東的股息金額、向股東發還資金、發行新股、購回本公司股份或出售資產。

本集團按資產負債比率監察資本。資產負債比率按債務淨額除以總權益計算。債務淨額按租賃負債總額減受限制現金、銀行存款以及現金及現金等價物計算。於二零二五年及二零二四年十二月三十一日的資產負債比率如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
租賃負債總額(附註22)	64,122	26,456
減：受限制現金、銀行存款以及現金及現金等價物(附註17)	(1,193,292)	(1,051,846)
現金淨額	(1,129,170)	(1,025,390)
總權益	4,442,996	4,349,283
資產負債比率	-	-

# 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 3 財務風險管理(續)

### 3.3 公平價值估計

下表分析於二零二五年十二月三十一日以估值法按公平價值入賬的財務工具。不同等級的定義如下：

- 相同資產或負債在活躍市場中的報價(未經調整)(第一級)。
- 除第一級所包括的報價外，可直接(即如價格)或間接(即由價格衍生)觀察的資產或負債的輸入數據(第二級)。
- 資產或負債的輸入數據並非依據可觀察的市場數據(即無法觀察之輸入數據)(第三級)。

	第三級	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
<b>資產</b>		
按公平價值計入其他全面收益的財務資產	2,442	-

年內概無在第一、二及三級之間作出轉撥。

並無在活躍市場買賣的財務工具的公平價值採用估值技術釐定。該等估值技術盡量利用可觀察市場數據(如有)，並盡量減少依賴實體的特定估計。倘工具的公平價值所需的所有重大輸入數據為可觀察數據，則該工具計入第二級。

倘一項或多項重大輸入數據並非根據可觀察市場數據釐定，則該工具計入第三級。

用於對財務工具作出估值的特定估值技術包括：

- 類似工具的市場報價或交易商報價。
- 其他技術(如折現現金流量分析)用於釐定餘下財務工具的公平價值。

截至二零二五年十二月三十一日止年度第三級財務工具的變動載於附註9。

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 4 重大會計估計及判斷

本集團經常評估所作之估計及判斷，並以過往經驗及其他因素（包括相信日後在若干情況下將合理預期發生之事件）為依據。

### 4.1 重大會計估計及假設

本集團就未來發展作出估計及假設。該等會計估計顧名思義，很少與有關實際結果相同。對於有極大風險導致須於下一財政年度就資產及負債賬面值作出重大調整之估計及假設在下文論述。

#### (a) 將存貨及已落成物業撇減至可變現淨值

存貨及已落成物業之可變現淨值乃日常業務過程中之估計銷售價格減估計銷售開支。就存貨而言，此等估計乃根據現行市況及過往出售類似性質產品所得之經驗作出。此等估計會因客戶品味改變及競爭者因應激烈之行業競爭所作出之行動而大幅變動。就已落成物業而言，該等估計乃根據同一地點及市場區間內可比物業的近期成交價格，並經調整面積及狀況差異後得出。受宏觀經濟環境變化、利率波動，以及當地房地產市場供需動態的影響，估價可能會出現顯著變動。本集團會於各結算日重新評估此等估計。

#### (b) 投資物業之公平價值估計

投資物業之公平價值乃採用估值技術釐定。所涉判斷及假設詳情於附註8披露。

#### (c) 所得稅

本集團須繳納多個不同司法權區之所得稅。於釐定所得稅撥備時需作出重大判斷。在日常業務過程中往往出現很多無法肯定最終稅款金額之交易及計算。本集團根據是否應繳納額外稅項的估計確認預計稅項審計事宜所產生之負債。倘最終評稅結果有別於最初確認之金額，有關差異將影響於釐定有關稅項期間所作出之所得稅及遞延稅項撥備。

有關若干臨時差額及稅項虧損之遞延稅項資產，乃於管理層認為日後可能會出現應課稅溢利以用作抵銷臨時差額或稅項虧損時方始確認。其實際使用之結果或會有所差異。

# 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 4 重大會計估計及判斷(續)

### 4.1 重大會計估計及假設(續)

#### (d) 物業、廠房及設備之可使用年期及剩餘價值

本集團釐定其物業、廠房及設備之估計可使用年期、剩餘價值及相關折舊費用。估計乃根據類似性質及用途之物業、廠房及設備之過往實際可使用年期作出。倘可使用年期少於過往估計之年期，本集團將會增加折舊費用。實際經濟年期或會與估計可使用年期有異；而實際剩餘價值亦會與估計餘值有異。定期審閱或會導致可折舊之年期及剩餘價值出現變動，而未來期間之折舊開支亦會因而出現變動。

#### (e) 確認退貨權利

退貨權利按未來估計預期銷售額及於相關貨品銷售額確認或存在其他銷售退貨的合約責任時入賬。本集團以合約規定銷售退貨金額、年內授予的特批退貨額以及過往經驗為基準估計銷售退貨撥備，於各財務報告日期計提銷售退貨金額。

#### (f) 非財務資產減值

如非財務資產出現若干事件或情況改變顯示賬面值可能無法收回時(包括(其中包括)本集團的業務表現受到外部環境波動的影響)，有關資產需作減值檢討。可收回金額按使用價值或公平價值減出售成本(以較高者為準)釐定。該等計算需要使用判斷及估計。

於評估資產減值時需要管理層作出判斷，尤其是評估：(i) 是否發生可能顯示相關資產價值可能無法收回的事件；(ii) 資產的賬面值是否可由可收回金額(即公平價值減出售成本或假設資產在業務中持續使用而估計的未來現金流量淨現值(以較高者為準))支持；及(iii) 編製現金流量預測時所採用的適當主要假設，包括該等現金流量預測是否使用適當的比率貼現。改變管理層在評估減值時選用的假設，包括現金流量預測的貼現率或增長率假設，可能會嚴重影響減值測試所使用的淨現值，從而影響本集團呈報的資產負債表及經營業績。倘預測業績及未來現金流量預測有重大不利變化，則可能有必要在綜合收益表扣除減值。

#### (g) 財務資產減值

財務資產的虧損撥備按有關違約風險及預期虧損率的假設而釐定。本集團根據過往及現時市況以及各報告期末的前瞻性估計，就作出該等假設並選擇計算減值所用的輸入值時作出判斷。有關所使用的主要假設及輸入值的詳情載於附註3.1(b)(ii)。

# 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 5 營運分部

本集團有三個可予呈報的分部。由於各業務分部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。以下摘要概述本集團各可予呈報分部的營運：

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。

於新加坡的服裝服飾業務 – 於新加坡分銷服裝、皮具及配飾。

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。

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。

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 5 營運分部(續)

(a) 按營運分部劃分的可予呈報除所得稅前分部(虧損)/溢利及其他個別財務資料

	二零二五年					
	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	分部總計 千港元	其他及沖銷 千港元	本集團 千港元
營業額	783,524	35,780	253,196	1,072,500	1,987	1,074,487
分部間之銷售	843	-	11,084	11,927	(11,927)	-
	784,367	35,780	264,280	1,084,427	(9,940)	1,074,487
分部業績	(18,515)	(5,425)	20,773	(3,167)	1,332	(1,835)
未經分配成本						(33,040)
除所得稅前虧損						(34,875)
所得稅支出						(4,301)
本年度虧損						(39,176)
利息收入	6,762	-	2,837	9,599	11,805	21,404
物業、廠房及設備之折舊	26,306	1,254	5,370	32,930	3,763	36,693
使用權資產之折舊	17,215	3,277	324	20,816	62	20,878
物業、廠房及設備之減值	-	120	-	120	-	120
使用權資產之減值	4,692	485	-	5,177	-	5,177
包括董事酬金之員工成本	163,011	13,074	25,880	201,965	27,543	229,508
可予呈報分部資產：						
物業、廠房及設備	177,215	3,205	19,423	199,843	12,459	212,302
使用權資產	92,466	4,780	5,964	103,210	98	103,308
投資物業	-	-	2,645,018	2,645,018	-	2,645,018
遞延所得稅資產	-	-	-	-	56,690	56,690
已落成物業	-	-	751,839	751,839	-	751,839
存貨	155,977	10,909	-	166,886	-	166,886
受限制現金、銀行存款及 現金及現金等價物	505,918	1,374	412,808	920,100	273,192	1,193,292
合約資產	28,489	-	-	28,489	-	28,489
其他	113,550	6,150	20,325	140,025	4,068	144,093
可予呈報分部負債：						
業務應付賬項	39,290	2,553	83	41,926	31	41,957
其他應付賬項及應計費用	90,622	3,068	130,174	223,864	12,336	236,200
合約負債	133,449	-	17,477	150,926	-	150,926
租賃負債	58,629	5,386	-	64,015	107	64,122
流動所得稅負債	-	-	-	-	8,279	8,279
遞延所得稅負債	-	-	-	-	357,437	357,437
資本開支	46,759	331	7,703	54,793	4,391	59,184

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 5 營運分部(續)

(a) 按營運分部劃分的可予呈報除所得稅前分部(虧損)/溢利及其他個別財務資料(續)

	二零二四年					
	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	分部總計 千港元	其他及沖銷 千港元	本集團 千港元
營業額	947,687	33,866	236,432	1,217,985	1,128	1,219,113
分部間之銷售	843	-	11,489	12,332	(12,332)	-
	948,530	33,866	247,921	1,230,317	(11,204)	1,219,113
分部業績	56,456	(5,363)	86,208	137,301	544	137,845
未經分配成本						(33,179)
除所得稅前溢利						104,666
所得稅支出						(11,560)
本年度溢利						93,106
利息收入	8,849	-	2,094	10,943	14,738	25,681
物業、廠房及設備之折舊	23,942	1,132	3,838	28,912	3,278	32,190
使用權資產之折舊	16,342	3,839	221	20,402	62	20,464
物業、廠房及設備之減值	-	227	-	227	-	227
使用權資產之減值	2,133	888	-	3,021	-	3,021
包括董事酬金之員工成本	152,923	12,691	24,850	190,464	30,065	220,529
可予呈報分部資產：						
物業、廠房及設備	172,148	4,035	22,736	198,919	12,277	211,196
使用權資產	65,797	2,960	5,528	74,285	160	74,445
投資物業	-	-	2,604,529	2,604,529	-	2,604,529
遞延所得稅資產	-	-	-	-	55,889	55,889
發展中物業	-	-	164,630	164,630	-	164,630
已落成物業	-	-	590,795	590,795	-	590,795
存貨	207,198	10,525	-	217,723	-	217,723
受限制現金、銀行存款及 現金及現金等價物	453,333	295	359,538	813,166	238,680	1,051,846
合約資產	30,693	-	-	30,693	-	30,693
其他	109,066	4,746	20,611	134,423	10,308	144,731
可予呈報分部負債：						
業務應付賬項	48,671	780	87	49,538	19	49,557
其他應付賬項及應計費用	72,669	2,168	129,581	204,418	15,459	219,877
合約負債	127,370	-	12,165	139,535	-	139,535
租賃負債	22,501	3,693	92	26,286	170	26,456
流動所得稅負債	-	-	-	-	7,377	7,377
遞延所得稅負債	-	-	-	-	354,392	354,392
資本開支	33,107	1,272	15,492	49,871	7,818	57,689

# 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 5 營運分部(續)

### (a) 按營運分部劃分的可予呈報除所得稅前分部(虧損)/溢利及其他個別財務資料(續)

中央支出(主要是集中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。

### (b) 地域分部

本集團來自外界客戶之營業額乃源自下列地區：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
中國大陸	980,448	1,124,723
香港特區	56,490	58,952
新加坡	37,549	35,438
	<b>1,074,487</b>	1,219,113

本集團按地域分部劃分之非流動資產(不包括遞延所得稅資產及按公平價值計入其他全面收益的財務資產)詳列如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
中國大陸	1,691,917	1,595,818
香港特區	1,199,286	1,230,984
新加坡	69,425	63,368
	<b>2,960,628</b>	2,890,170

### (c) 關於主要客戶之資料

於二零二五年及二零二四年，來自本集團最大客戶之收入佔本集團總收入少於10%。

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 5 營運分部(續)

## (d) 收入分類

	二零二五年 千港元	二零二四年 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	740,234	897,407
物業銷售	70,036	49,246
物業管理費	40,159	41,183
批授經營權收入	79,070	84,146
電力銷售	1,987	1,128
	931,486	1,073,110
按其他會計準則確認的收入		
投資物業之租金收入	143,001	146,003
	1,074,487	1,219,113
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	824,422	960,814
於一段時間內	107,064	112,296
	931,486	1,073,110

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 5 營運分部(續)

#### 收入確認的會計政策

##### (a) 貨品銷售 – 批發

本集團生產及銷售一系列服裝、皮具及配飾予代理商。當貨品控制權已轉移，貨品已交付予代理商時，即確認貨品銷售額。

貨品通常以基於總銷售額的批量折扣出售。該等銷售收入按合約指定價格扣除估計批量折扣後確認入賬。就報告期完結前進行的銷售有關之預計應付客戶批量折扣確認負債，並不存在融資成份。退貨撥備按合約退貨金額入賬。本集團根據累積經驗及與代理商訂立之銷售合約條款估計退貨撥備。

##### (b) 貨品銷售 – 零售

本集團透過連鎖零售店及電子商業平台銷售服裝、皮具及配飾。當集團實體出售貨品予客戶，而貨品的控制權轉移至客戶時，即確認貨品銷售收入。客戶購買貨品時須立即支付交易價款。

##### (c) 物業銷售

物業銷售收入按物業擁有權的控制權已轉移至客戶(即客戶有能力指定物業用途以及獲得物業絕大部分利益的時間點)的基準於收益表確認。在收入確認日期前出售的物業收取的按金及分期付款計入財務狀況表的合約負債。

##### (d) 投資物業之租金收入

投資物業之租金收入按各份租賃之年期以直線法確認。

##### (e) 批授經營權收入及物業管理費

批授經營權收入及物業管理費於服務提供之會計期間確認。

##### (f) 電力銷售

電力銷售收入於電力在相關期間內供應並由客戶或地方電網公司控制時確認。

##### (g) 合約負債

當預收客戶款項但相關的履約義務尚未履行時，即確認合約負債。

在綜合資產負債表中確認銷售退款負債及相應合約資產。本集團使用預期價值法估計信用退款或退貨，其最有效預測本集團有權獲得的可靠代價金額。

本集團在預售安排中預收客戶款項。來自客戶的所得款項在確認相關銷售前計入合約負債。

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 6 物業、廠房及設備

	樓宇 千港元	在建工程 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬及裝置 千港元	電腦 千港元	汽車 千港元	合計 千港元
<b>二零二四年一月一日</b>							
成本	307,911	18,472	63,211	112,514	52,403	23,914	578,425
累計折舊及減值	(190,972)	-	(48,188)	(101,389)	(39,308)	(17,461)	(397,318)
賬面淨值	116,939	18,472	15,023	11,125	13,095	6,453	181,107
<b>截至二零二四年十二月三十一日止年度</b>							
承前賬面淨值	116,939	18,472	15,023	11,125	13,095	6,453	181,107
添置	1,896	28,711	8,264	8,513	2,694	1,668	51,746
出售	-	-	-	-	(121)	(83)	(204)
轉撥自投資物業	15,535	-	-	-	-	-	15,535
轉撥至投資物業	(408)	-	-	-	-	-	(408)
轉撥至使用權資產	-	(934)	-	-	-	-	(934)
折舊	(20,445)	-	(1,083)	(6,016)	(3,232)	(1,414)	(32,190)
減值虧損	-	-	-	(185)	(42)	-	(227)
匯兌差額	(926)	(672)	(613)	(473)	(444)	(101)	(3,229)
結算日賬面淨值	112,591	45,577	21,591	12,964	11,950	6,523	211,196
<b>於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日</b>							
成本	318,442	45,577	69,063	116,833	51,805	23,367	625,087
累計折舊及減值	(205,851)	-	(47,472)	(103,869)	(39,855)	(16,844)	(413,891)
賬面淨值	112,591	45,577	21,591	12,964	11,950	6,523	211,196
<b>截至二零二五年十二月三十一日止年度</b>							
承前賬面淨值	112,591	45,577	21,591	12,964	11,950	6,523	211,196
添置	2,277	8,724	24,988	11,556	3,879	1,160	52,584
出售	-	-	-	(2)	(1,569)	(56)	(1,627)
出售附屬公司	-	-	(1,750)	-	-	-	(1,750)
轉撥自投資物業	615	-	-	-	-	-	615
轉撥至投資物業	(17,829)	-	-	-	-	-	(17,829)
轉入／(轉出)	56,021	(56,021)	-	-	-	-	-
折舊	(23,825)	-	(2,124)	(5,411)	(3,430)	(1,903)	(36,693)
減值虧損	-	-	-	(120)	-	-	(120)
匯兌差額	2,009	1,720	1,225	350	483	139	5,926
結算日賬面淨值	131,859	-	43,930	19,337	11,313	5,863	212,302
<b>於二零二五年十二月三十一日</b>							
成本	334,422	-	93,162	126,273	56,356	24,077	634,290
累計折舊及減值	(202,563)	-	(49,232)	(106,936)	(45,043)	(18,214)	(421,988)
賬面淨值	131,859	-	43,930	19,337	11,313	5,863	212,302

# 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 6 物業、廠房及設備(續)

折舊開支 1,944,000 港元(二零二四年：1,596,000 港元)、7,219,000 港元(二零二四年：6,891,000 港元)及 27,530,000 港元(二零二四年：23,703,000 港元)已分別於銷售成本、分銷及市務成本以及行政費用內列支。

### 物業、廠房及設備的會計政策

除附註8所述的投資物業外，樓宇主要包括廠房、零售門市及辦公室。物業、廠房及設備按歷史成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。歷史成本包括收購該等項目直接產生的開支。

其後的成本計入資產賬面值，僅當該項目所附帶之未來經濟利益將流向本集團及該項目之成本能可靠計量之情況下才作為獨立資產確認(如適用)。任何入賬為單項資產的組成部份的賬面值於替換後終止確認。其他一切維修保養費用均在產生之報告期間自收益表扣除。

折舊使用直線法按估計折舊率分配成本或重估金額(已扣除剩餘價值)如下：

樓宇	2% 至 5%
廠房及機器	5% 至 20%
傢俬及裝置	20% 至 33%
電腦	20% 至 33%
汽車	20% 至 25%

於各報告期末均會審閱資產的剩餘價值及可使用年期，並在適當情況下作出調整。

倘資產賬面值高於其估計可收回金額，則資產賬面值會即時撇減至其可收回金額(附註39.4)。

出售損益按出售所得款項與賬面值相比較後釐定，並計入收益表。

對於本集團的自用物業成為投資物業，本集團在改變用途當日對該物業進行重估，該日該物業的賬面值與公平價值之間的任何差額在資產重估儲備中處理。

在改變用途當日的公平價值是隨後作為投資物業計算的認定成本。在出售該物業時，重估儲備作為儲備變動轉入保留溢利。

在建工程指建設中及有待安裝之物業、廠房及機器，並按成本列賬。成本包括樓宇建造成本及廠房及機器成本。在建工程於有關資產落成及可供擬定用途前，暫不計提折舊。當有關資產投入運作，成本會轉撥至其他物業、廠房及設備，並根據上文所載政策計提折舊。

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 7 使用權資產

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於一月一日	74,445	92,222
添置	64,364	10,354
出售	(6,104)	(2,475)
轉撥至投資物業	(9,586)	(9,504)
轉撥自投資物業	3,211	8,940
轉撥自物業、廠房及設備	-	934
折舊	(20,878)	(20,464)
減值虧損	(5,177)	(3,021)
匯兌差額	3,033	(2,541)
於十二月三十一日	103,308	74,445

已確認的使用權資產與以下資產類別相關：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
中國大陸土地使用權	46,538	53,751
樓宇	56,501	20,178
機器及設備	250	217
傢俬及裝置	19	114
汽車	-	185
	103,308	74,445

使用權資產折舊開支：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
中國大陸土地使用權	2,584	2,641
樓宇	17,964	17,485
機器及設備	156	143
傢俬及裝置	78	102
汽車	96	93
	20,878	20,464

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 7 使用權資產(續)

#### 廠房及設備以及使用權資產之減值評估

管理層已對本集團於二零二五年十二月三十一日的非流動資產(主要包括廠房及設備以及使用權資產)進行評估。為此，管理層審閱各零售店(代表不同現金產生單位)的經營業績，以確定所審閱的各個現金產生單位是否存在任何減值指標。對於發現減值指標的零售店，管理層根據使用價值的計算法按各零售店租賃期內的預測現金流量評估現金產生單位的可收回金額。

釐定相關現金產生單位的使用價值計算時涉及收入、經營成本及毛利等變化的假設及估計。減值評估採用的稅前貼現率為8.3%至15.6%(二零二四年：8.3%)，乃根據市場的加權平均資本成本釐定。

評估結果顯示，年內就使用權資產以及物業、廠房及設備分別作出減值撥備5,177,000港元(二零二四年：3,021,000港元)及120,000港元(二零二四年：227,000港元)(附註6)。減值虧損5,297,000港元(二零二四年：3,248,000港元)計入綜合收益表內的分銷及市務成本。

#### 租賃的會計政策

在本集團可使用租賃資產之日為租賃確認一項使用權資產和相應負債。

合約包含租賃及非租賃部份。本集團根據相對獨立價格將合約的代價分配至租賃及非租賃部份。然而，對於本集團作為承租人的房地產租賃，本集團選擇不將租賃及非租賃部份分開，而是將其作為一個單獨租賃部份入賬。

租賃條款按個別情況協定，其中包含各種不同的條款及條件。除出租人持有的租賃資產擔保權益外，租賃協議不包含財務契約條款。租賃資產不得用作借款抵押。

租賃產生的資產和負債在現值基礎上進行初始計量。租賃負債包括下列租賃付款額的淨現值：

- 固定付款額(包括實質固定付款額)，扣除應收的租賃激勵
- 基於指數或比率的可變租賃付款額
- 承租人根據餘值擔保預計應付的金額
- 購買選擇權的行使價，前提是承租人合理確定將行使該選擇權，以及
- 終止租賃的罰款金額，前提是租賃期反映出承租人將行使終止租賃選擇權

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

**7 使用權資產(續)****租賃的會計政策(續)**

租賃付款額按照租賃內含利率折現。如果無法確定該利率，則採用承租人的增量借款利率，即承租人為在類似經濟環境下獲得價值相近的資產，以類似條款和條件借入資金而必須支付的利率。

使用權資產按照成本計量，其中成本包括以下項目：

- 租賃負債初始計量金額
- 在租賃期開始日或之前支付的租賃付款額，扣除收到的租賃激勵
- 任何初始直接成本，以及
- 復原成本

使用權資產一般按資產可使用年期或租賃年期(以較短者為準)以直線法折舊。倘本集團合理確定行使購買選擇權，則使用權資產按相關資產可使用年期折舊。

與短期租賃和低價值資產租賃相關的付款額按照直線法在損益中確認為費用。短期租賃是指租賃期限為十二個月或不足十二個月的租賃。低價值資產包括資訊科技設備和小型辦公傢俬。

**(a) 可變租賃付款額***可變租賃付款額導致的估計不確定性*

部份房地產租賃包含與店鋪產生的銷售額掛鈎的可變付款額條款。不同店鋪採用的銷售額比例範圍廣泛。使用可變付款額條款的原因有多種，包括使新設店鋪的固定成本基數最小化。取決於銷售額的可變租賃付款額在觸發可變租賃付款額的條件發生當期在損益中確認。

**(b) 延長及終止租賃的選擇權**

本集團的若干房地產和設備租賃包含延長和終止租賃的選擇權。這些條款的使用目的在於將合同管理的操作靈活性達到最大化。大部份延長和終止租賃的選擇權僅由本集團行使，而非由相應的出租人行使。

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 8 投資物業

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於一月一日	2,604,529	2,686,658
添置	6,600	5,943
轉撥自己落成物業	–	357
轉撥自物業、廠房及設備以及使用權資產(附註)	52,775	17,894
轉撥至物業、廠房及設備以及使用權資產	(3,826)	(24,475)
公平價值虧損(附註23)	(82,026)	(27,362)
匯兌差額	66,966	(54,486)
於十二月三十一日	2,645,018	2,604,529

附註：

物業、廠房及設備以及使用權資產轉撥至投資物業金額為17,829,000港元(二零二四年：408,000港元)(附註6)及9,586,000港元(二零二四年：9,504,000港元)(附註7)及相關重估金額25,360,000港元(二零二四年：7,982,000港元)已計入年內之綜合全面收益表。

本集團所持投資物業權益之分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於香港持有：		
逾五十年之租賃	252,200	257,600
十年至五十年之租賃	912,700	935,400
於香港以外地區持有：		
逾五十年之租賃	5,261	5,024
十年至五十年之租賃	1,413,417	1,350,132
於香港以外地區的永久業權	61,440	56,373
	2,645,018	2,604,529

本集團出租其投資物業之租賃年期介乎1個月至120個月。

獨立專業估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司及Jones Lang LaSalle Property Consultants Pte Ltd已就本集團之投資物業進行獨立估值，以釐定有關投資物業於二零二五年及二零二四年十二月三十一日之公平價值。公平價值虧損計入綜合收益表「其他虧損」項下(附註23)。下表按估值方式分析以公平價值列賬之投資物業。

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 8 投資物業(續)

## 公平價值層級

說明	於二零二五年十二月三十一日 採用以下各項進行之公平價值計量		
	相同資產於 活躍市場之報價 (第一級) 千港元	其他可觀察之 重要輸入數據 (第二級) 千港元	無法觀察之 重要輸入數據 (第三級) 千港元
	經常性的公平價值計量		
投資物業：			
- 香港	-	-	1,164,900
- 中國大陸	-	-	1,418,678
- 新加坡	-	-	61,440

說明	於二零二四年十二月三十一日 採用以下各項進行之公平價值計量		
	相同資產於 活躍市場之報價 (第一級) 千港元	其他可觀察之 重要輸入數據 (第二級) 千港元	無法觀察之 重要輸入數據 (第三級) 千港元
	經常性的公平價值計量		
投資物業：			
- 香港	-	-	1,193,000
- 中國大陸	-	-	1,355,156
- 新加坡	-	-	56,373

本集團之政策是於事件發生或情況改變以致公平價值於不同層級之間轉撥當日確認有關轉撥。年內概無在第一、第二及第三級之間作出轉撥。

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 8 投資物業(續)

採用無法觀察之重要輸入數據進行之公平價值計量(第三級)

	香港 千港元	中國大陸 千港元	新加坡 千港元	合計 千港元
於二零二五年一月一日	1,193,000	1,355,156	56,373	2,604,529
添置	3,918	2,682	–	6,600
轉撥自物業、廠房及設備以及使用權資產	–	52,775	–	52,775
轉撥至物業、廠房及設備以及使用權資產	–	(3,826)	–	(3,826)
公平價值(虧損)/收益	(32,018)	(52,108)	2,100	(82,026)
匯兌差額	–	63,999	2,967	66,966
於二零二五年十二月三十一日	1,164,900	1,418,678	61,440	2,645,018
	香港 千港元	中國大陸 千港元	新加坡 千港元	合計 千港元
於二零二四年一月一日	1,181,000	1,451,920	49,855	2,682,775
添置	3,508	2,435	–	5,943
已落成的發展中物業	–	3,883	–	3,883
轉撥自己落成物業	–	357	–	357
轉撥自物業、廠房及設備以及使用權資產	–	10,412	7,482	17,894
轉撥至物業、廠房及設備以及使用權資產	–	(24,475)	–	(24,475)
公平價值收益/(虧損)	8,492	(36,724)	870	(27,362)
匯兌差額	–	(52,652)	(1,834)	(54,486)
於二零二四年十二月三十一日	1,193,000	1,355,156	56,373	2,604,529

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 8 投資物業(續)

## 估值技術

估值乃根據以下各項作出：

- (a) 收入資本化法(固定年期及復歸法)，經考慮因應現行租約到期後之復歸風險而就租期收益率作出之重大調整，以及因應有關物業之實際位置、類型及質素，並輔以任何現有租約及其他合約條款以及外部證據(如同類物業之現行市場租金)而就租值作出之調整(第三級方法)。
- (b) 直接比較法(主要使用無法觀察之輸入數據)，並參考相關市場可得之銷售交易，已選擇鄰近地區之可資比較物業，並已就時間、位置及樓宇質素等因素之差異進行調整(第三級方法)。

有關採用無法觀察之重要輸入數據(第三級)進行之公平價值計量之資料

說明	於二零二五年 十二月三十一日 之公平價值 千港元	估值技術	無法觀察之 輸入數據	無法觀察之 輸入數據幅度	無法觀察之輸入數據 與公平價值之關係
投資物業 - 中國大陸	1,418,678	收入資本化法 (固定年期及復歸法)	每月租值  總復歸收益率	每平方米 人民幣11至720元  每年2%至7%	假定每月租值越高， 公平價值越高  假定復歸收益率越高， 公平價值越低
投資物業 - 香港	1,164,900	收入資本化法 (固定年期及復歸法)	每月租值  總復歸收益率	每平方米 95至129港元  每年4.25%至4.5%	假定每月租值越高， 公平價值越高  假定復歸收益率越高， 公平價值越低
投資物業 - 新加坡	61,440	直接比較法	每平方米價格	每平方米 7,535至8,545 新加坡元	假定每平方米價格越高， 公平價值越高

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 8 投資物業(續)

有關採用無法觀察之重要輸入數據(第三級)進行之公平價值計量之資料(續)

說明	於二零二四年 十二月三十一日 之公平價值 千港元	估值技術	無法觀察之 輸入數據	無法觀察之 輸入數據幅度	無法觀察之輸入數據 與公平價值之關係
投資物業 - 中國大陸	1,355,156	收入資本化法 (固定年期及復歸法)	每月租值  總復歸收益率	每平方米 人民幣 12.5-700 元  每年 2% 至 8%	假定每月租值越高， 公平價值越高  假定復歸收益率越高， 公平價值越低
投資物業 - 香港	1,193,000	收入資本化法 (固定年期及復歸法)	每月租值  總復歸收益率	每平方米 95-132 港元  每年 4.15% 至 4.4%	假定每月租值越高， 公平價值越高  假定復歸收益率越高， 公平價值越低
投資物業 - 新加坡	56,373	直接比較法	每平方米價格	每平方米 7,491-8,264 新加坡元	假定每平方米價格越高， 公平價值越高

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

**8 投資物業(續)**

## 投資物業的會計政策

投資物業主要包括租賃土地、土地使用權及樓宇，乃持有作長期租金回報或資本增值或兩者同時兼得，且並非由本集團佔用。投資物業亦包括建造中或發展供未來用作投資物業之物業。倘符合其餘投資物業之定義，根據經營租賃持有之土地會分類為投資物業及以此形式入賬。

投資物業最初按其成本(包括有關之交易成本)計算。在初始確認後，投資物業按公平價值列賬，公平價值為外聘估值師於各報告日期所釐定之公開市值。公平價值以活躍市場價格為依據，並在有需要時就個別資產之性質、地點或狀況差異作出調整。倘無法取得此方面資料，本集團則另覓其他可行估值方法，如參考活躍程度稍遜之市場最近期之價格或折讓現金流量預測等。公平價值變動於收益表列賬為其他虧損。

就在建投資物業而言，如因公平價值未能可靠計量(但預期在完成興建時能可靠計量)而導致本集團按公平價值計量該物業的假設被推翻，本集團將按成本計量在建投資物業，直至其公平價值能可靠計量或完成興建(以較早者為準)為止。

將自用物業轉撥至投資物業相關的會計政策在附註6中披露。倘用途由自用物業轉變為持有以獲取長期租金收益或資本增值或同時用作兩者，則使用權資產將轉撥至投資物業。倘符合投資物業的其餘定義，則根據經營租賃持有的土地入賬列為投資物業。

**9 按公平價值計入其他全面收益的財務資產**

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於一月一日	-	-
添置	2,090	-
於其他全面收入計入	333	-
匯兌差額	19	-
於十二月三十一日	2,442	-

有關估值採用公平價值計量層級之第三級。本集團於二零二五年十二月三十一日的按公平價值計入其他全面收益的財務資產並無報價及以人民幣計值。

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 10 附屬公司

董事認為對本集團之業績及資產淨值而言屬重要之主要附屬公司如下：

名稱	註冊成立地點及 法團類別	主要業務及營業地點	已發行股本/ 已註冊股本詳情	集團股本權益	
				二零二五年	二零二四年
金利來(中國)有限公司 <sup>(2)</sup>	中國大陸 有限責任公司	於中國大陸分銷及生產服裝	18,000,000美元 (二零二四年：18,000,000美元)	100%	100%
金利來製衣有限公司 <sup>(2)</sup>	中國大陸 有限責任公司	於中國大陸分銷及生產服裝	6,934,000美元 (二零二四年：6,934,000美元)	100%	100%
Goldlion Enterprise (Singapore) Pte Limited	新加坡有限責任公司	於新加坡分銷服裝	每股面值100新加坡元 之普通股10,000股 (二零二四年：每股面值 100新加坡元之普通股10,000股)	100%	100%
金利來(遠東)有限公司	香港有限責任公司	於香港持有物業及於中國大陸 授權商標	普通股2股及無投票權 遞延股500,000股 (二零二四年：普通股2股及 無投票權遞延股500,000股)	100%	100%
Goldlion Group (B.V.) Limited <sup>(1)</sup>	英屬處女群島 有限責任公司	於香港經營投資控股業務	每股面值1美元之普通股10,000股 (二零二四年：每股面值 1美元之普通股10,000股)	100%	100%
金利來(廣東)有限公司	香港有限責任公司	於香港經營投資控股業務	普通股2股 (二零二四年：普通股2股)	100%	100%
廣州市金利來投資諮詢有限公司 <sup>(2)</sup>	中國大陸 有限責任公司	於中國大陸持有物業	10,000,000港元 (二零二四年：10,000,000港元)	100%	100%
Hallman Properties Limited	英屬處女群島 有限責任公司	於英屬處女群島 經營投資控股業務	每股面值1美元之普通股50,000股 (二零二四年：每股面值1美元 之普通股50,000股)	100%	100%

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 10 附屬公司(續)

董事認為對本集團之業績及資產淨值而言屬重要之主要附屬公司如下：(續)

名稱	註冊成立地點及 法團類別	主要業務及營業地點	已發行股本/ 已註冊股本詳情	集團股本權益	
				二零二五年	二零二四年
Renard Investments Limited	英屬處女群島 有限責任公司	於香港持有物業	每股面值1港元之普通股 2股及每股面值1港元 之可贖回股份59,999,998股 (二零二四年：每股面值1港元 之普通股2股及每股面值1港元之可 贖回股份59,999,998股)	100%	100%
梅州市銀蝶物業管理有限公司 <sup>(2)</sup>	中國大陸 有限責任公司	於中國大陸經營物業管理業務	人民幣595,000元 (二零二四年：人民幣595,000元)	100%	100%
瀋陽金利來商廈有限公司 <sup>(2)</sup>	中國大陸 有限責任公司	於中國大陸持有物業	人民幣70,000,000元 (二零二四年：人民幣70,000,000元)	100%	100%
智富資源有限公司	香港有限責任公司	於香港持有物業	普通股2股 (二零二四年：普通股2股)	100%	100%
協景投資有限公司	香港有限責任公司	於香港經營投資控股業務	普通股2股 (二零二四年：普通股2股)	100%	100%
梅州市金利來房地產 開發有限公司 <sup>(2)</sup>	中國大陸 有限責任公司	於中國大陸持有及發展物業	50,000,000港元 (二零二四年：50,000,000港元)	100%	100%
廣州市銀蝶物業管理有限公司 <sup>(2)</sup>	中國大陸 有限責任公司	於中國大陸經營物業管理業務	1,000,000港元 (二零二四年：1,000,000港元)	100%	100%
瀋陽銀蝶物業管理有限公司 <sup>(2)</sup>	中國大陸 有限責任公司	於中國大陸經營物業管理業務	1,000,000港元 (二零二四年：1,000,000港元)	100%	100%
廣州金利來城市房產有限公司 <sup>(2)</sup>	中國大陸 有限責任公司	於中國大陸持有物業	人民幣360,681,188元 (二零二四年：人民幣360,681,188元)	100%	100%
聯成興業有限公司	香港有限責任公司	於香港經營投資控股業務	普通股1股(二零二四年：普通股1股)	100%	100%

# 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 10 附屬公司 (續)

董事認為對本集團之業績及資產淨值而言屬重要之主要附屬公司如下：(續)

名稱	註冊成立地點及 法團類別	主要業務及營業地點	已發行股本/ 已註冊股本詳情	集團股本權益	
				二零二五年	二零二四年
中國銀利來有限公司 <sup>(2)</sup>	中國大陸 有限責任公司	於中國大陸分銷服裝	人民幣3,613,724元 (二零二四年：人民幣3,613,724元)	100%	100%
廣州金利來電子商務有限公司 <sup>(2)</sup>	中國大陸 有限責任公司	於中國大陸分銷服裝	121,000,000港元 (二零二四年：121,000,000港元)	100%	100%
梅州市睿光新能源有限公司 <sup>(2),(3)</sup>	中國大陸 有限責任公司	於中國大陸從事光伏業務	人民幣9,000,000元 <sup>(3)</sup> (二零二四年：人民幣18,000,000元)	100%	100%

(1) 本公司直接持有之附屬公司。除 Goldlion Group (B.V.I.) Limited 外，其他附屬公司均由本公司間接持有。

(2) 該等附屬公司均為中國大陸成立之外商獨資企業。該等附屬公司的英文名稱由其中文登記名稱直譯。

(3) 截至二零二五年十二月三十一日止年度，該附屬公司的名稱由金利來(梅州)新能源有限公司更改為梅州市睿光新能源有限公司。此外，於本年度該附屬公司的註冊資本由人民幣18,000,000元減少至人民幣9,000,000元。

## 11 發展中物業

本集團於發展中物業之權益分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
土地使用權	—	52,759
發展成本	—	111,871
	—	164,630

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

**11 發展中物業(續)**

本集團的發展中物業位於中國大陸梅縣地區，該物業於本年度已落成。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可於本集團之正常營運周期竣工及出售的發展中物業金額為164,630,000港元。

**發展中物業的會計政策**

發展中物業按成本及可變現淨值兩者之較低者入賬。物業開發成本包括土地使用權成本、開發期間產生的建築成本及專業費用。竣工後，物業轉撥至已落成物業。

可變現淨值計及預計實現的最終價格，扣除適用之非定額銷售開支及預期竣工成本。

除非相關物業發展項目的施工期預期於正常營運周期後方會完成，否則發展中物業會列為流動資產。

**12 已落成物業**

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
已落成物業	751,839	590,795

已落成物業位於中國大陸梅縣地區。

**已落成物業的會計政策**

已落成物業按發展中物業重新分類當日物業的賬面值進行初步計量。隨後，已落成物業按成本及可變現淨值中較低者計值。可變現淨值乃參考管理層按現行市況作出的估計釐定。

# 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 13 存貨

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
原料	1,917	1,275
在製品	9,434	8,397
製成品	155,535	208,051
	<b>166,886</b>	217,723

確認為開支及計入銷售成本的存貨成本為349,583,000港元(二零二四年：400,495,000港元)(附註24)，主要歸屬於中國大陸及香港特別行政區的服裝分部(二零二四年：相同)。

確認為開支及計入銷售成本的存貨撥備為2,009,000港元(二零二四年：48,918,000港元)(附註24)，主要歸屬於中國大陸及香港特別行政區的服裝分部(二零二四年：相同)。

### 存貨的會計政策

存貨按成本及可變現淨值兩者之較低者入賬。成本包括直接物料、直接勞工及其應佔適當比例之非定額及固定間接生產費用，後者按正常營業能力分配。個別存貨成本按加權平均成本分配。可變現淨值以日常業務過程中之估計銷售價格扣除完成及銷售所需估計成本計算。

## 14 按種類劃分的財務工具

財務工具的會計政策已應用於下列項目：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
按公平價值計入其他全面收益的財務資產(附註9)	2,442	-
按攤銷成本計量的財務資產		
業務應收賬項(附註15)	82,340	88,669
按金及其他應收賬項(附註15)	26,043	27,864
受限制現金、銀行存款及現金及現金等價物(附註17)	1,193,292	1,051,846
總計	<b>1,304,117</b>	1,168,379
按攤銷成本計量的財務負債		
業務應付賬項(附註20)	41,957	49,557
已收按金及應計費用	185,162	150,116
租賃負債	64,122	26,456
總計	<b>291,241</b>	226,129

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 15 業務應收賬項、預付款項、按金及其他應收賬項

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
業務應收賬項	82,606	89,292
減：減值撥備	(266)	(623)
業務應收賬項 – 淨值	82,340	88,669
採購按金	3,178	2,812
預付款項	17,777	8,764
一般按金	15,328	14,144
應收利息	6,250	10,546
可收回增值稅	12,313	13,131
其他	4,465	3,174
預付款項、按金及其他應收賬項總額	59,311	52,571

預付款項、按金及其他應收賬項並無包括減值資產。

於報告日期，最大之信貸風險為上文所述各類別應收賬項之賬面值。本集團並無持有任何抵押品作擔保。

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：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
1至30日	65,511	63,291
31至90日	9,534	16,605
90日以上	7,561	9,396
業務應收賬項	82,606	89,292
減：業務應收賬項減值撥備	(266)	(623)
業務應收賬項 – 淨值	82,340	88,669

由於本集團有大量分散於中國大陸及新加坡之客戶，故業務應收賬項並無面對集中信貸風險。並未逾期及未減值之業務應收賬項之信貸質素乃參考對手方拖欠比率之過往資料作評估。

# 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 15 業務應收賬項、預付款項、按金及其他應收賬項(續)

本集團業務應收賬項、預付款項、按金及其他應收賬項之賬面值接近其公平價值，並以下列貨幣列賬：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
人民幣	127,656	126,385
港元	7,845	10,109
新加坡元	6,150	4,746
	141,651	141,240

本集團採用香港財務報告準則第九號簡化方法計量預期信貸損失，即就所有業務應收賬項使用存續期的預期損失撥備。

業務應收賬項之減值撥備變動如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於一月一日	623	1,079
業務應收賬項減值回撥淨額	(357)	(113)
年內因無法收回而撇銷之應收賬項	-	(343)
於十二月三十一日	266	623

應收賬項減值撥備計入綜合收益表的行政費用。在撥備賬扣除的金額一般於預期無法收回額外現金時撇銷。

### 業務應收賬項及其他應收賬項的會計政策

業務應收賬項為就在日常業務過程中所售商品或所提供服務而應收客戶的款項。如業務應收賬項及其他應收賬項預期於一年或之內收回(或在業務的正常營運周期，如屬較長)，則分類為流動資產，否則呈列為非流動資產。

業務應收賬項初步按無條件代價金額入賬，除非包含重大融資成份，則按公平價值確認。本集團持有業務應收賬項旨在收取合約現金流量，故此其後採用實際利息法按攤銷成本計量。有關本集團減值政策概述於附註39.6(d)。

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 16 合約資產及合約負債

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
合約資產		
來自於結算退貨權利時自客戶收回產品的權利	28,489	30,693
合約負債		
就預售物業向客戶收取之銷售按金	13,034	8,777
預收客戶款項	30,876	18,244
退貨權利	65,548	71,937
遞延收入	41,468	40,577
	150,926	139,535

於報告期初計入合約負債結餘的收入於報告期內全數確認，惟就預售物業向客戶收取之銷售按金2,732,000港元(二零二四年：4,171,000港元)除外。

管理層預期，截至二零二五年十二月三十一日，分配予未履約責任的交易價中約97%將於明年確認為收入，金額為146,756,000港元。餘下的3%(4,170,000港元)將於二零二七年財政年度確認。上文所披露的金額不包括受限制的浮動代價。

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 17 受限制現金、銀行存款及現金及現金等價物

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
銀行存款及手頭現金	214,267	121,450
少於三個月到期之銀行存款	242,844	194,942
載於綜合現金流量表之現金及現金等價物	457,111	316,392
受限制現金(附註)	591	1,310
超過三個月到期之銀行存款	735,590	734,144
載於綜合資產負債表之受限制現金、銀行存款及現金及現金等價物	1,193,292	1,051,846
最大之信貸風險	1,193,249	1,051,823

附註：

於二零二五年十二月三十一日，該結餘相當於存入中國大陸指定銀行賬戶的以人民幣計值的指定百分比預付卡收入，而該結餘為於二零二四年十二月三十一日就預售物業收取以人民幣計值之款項，其存放於中國大陸之指定銀行賬戶，並將根據若干施工進度里程碑於二零二五年予以解除。

於資產負債表內受限制現金、銀行存款及現金及現金等價物以下列貨幣列賬：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
人民幣	702,293	698,079
港元	489,625	353,472
新加坡元	1,374	295
	1,193,292	1,051,846

本集團在中國大陸持有的銀行結餘及現金須遵守中國政府頒佈的外匯管制規則及規例。

## 現金及現金等價物的會計政策

為呈列現金流量表，現金及現金等價物包括手頭現金、於金融機構之按通知存款、其他原到期日在三個月或以內並可隨時兌換為已知金額現金且價值變動風險不大之短期高流通性投資及銀行透支。

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 18 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 於一月一日及十二月三十一日	973,844	1,101,358	973,844	1,101,358

## 股本的會計政策

普通股乃分類為權益。當集團成員公司購買本公司股本權益(庫存股份)時，所支付代價(包括任何直接應計之新增成本(扣除所得稅))乃自本公司擁有人應佔權益中扣除，直至股份註銷或重新發行為止。倘該等股份其後獲重新發行，任何已收取代價(扣除任何直接應計之新增交易成本及有關所得稅影響)會計入本公司擁有人應佔權益。

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 19 儲備

	資本儲備 千港元	重估儲備 千港元	其他儲備 <sup>(a)</sup> 千港元	外匯儲備 千港元	小計 千港元	保留溢利 千港元	儲備總額 千港元
於二零二五年一月一日結餘	(34,204)	126,425	100,345	(43,545)	149,021	3,096,776	3,245,797
本年度虧損	-	-	-	-	-	(39,216)	(39,216)
由物業、廠房及設備重列為 投資物業之物業重估	-	19,020	-	-	19,020	-	19,020
按公平價值計入其他全面收益 的財務資產之公平價值變動	-	250	-	-	250	-	250
匯兌差額	-	-	-	125,528	125,528	-	125,528
出售一間附屬公司時重列 匯兌儲備	-	-	-	(3)	(3)	-	(3)
全面收益總額	-	19,270	-	125,525	144,795	(39,216)	105,579
儲備分配	-	-	2,734	-	2,734	(2,734)	-
已付二零二五年中期股息	-	-	-	-	-	(9,738)	(9,738)
於二零二五年十二月三十一日 結餘	(34,204)	145,695	103,079	81,980	296,550	3,045,088	3,341,638
代表：							
儲備	(34,204)	145,695	103,079	81,980	296,550	3,030,480	3,327,030
擬派二零二五年末期股息	-	-	-	-	-	14,608	14,608
	(34,204)	145,695	103,079	81,980	296,550	3,045,088	3,341,638

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 19 儲備(續)

	資本儲備 千港元	重估儲備 千港元	其他儲備 <sup>(i)</sup> 千港元	外匯儲備 千港元	小計 千港元	保留溢利 千港元	儲備總額 千港元
於二零二四年一月一日結餘	(34,204)	118,658	100,190	56,497	241,141	3,062,265	3,303,406
本年度溢利	-	-	-	-	-	93,097	93,097
由物業、廠房及設備重列為 投資物業之物業重估	-	7,767	-	-	7,767	-	7,767
匯兌差額	-	-	-	(100,042)	(100,042)	-	(100,042)
全面收益總額	-	7,767	-	(100,042)	(92,275)	93,097	822
儲備分配	-	-	155	-	155	(155)	-
已付二零二三年末期股息	-	-	-	-	-	(38,954)	(38,954)
已付二零二四年中期股息	-	-	-	-	-	(19,477)	(19,477)
於二零二四年十二月三十一日 結餘	(34,204)	126,425	100,345	(43,545)	149,021	3,096,776	3,245,797
代表：							
儲備	(34,204)	126,425	100,345	(43,545)	149,021	3,096,776	3,245,797
擬派二零二四年末期股息	-	-	-	-	-	-	-
	(34,204)	126,425	100,345	(43,545)	149,021	3,096,776	3,245,797

- (i) 其他儲備屬於在中國大陸成立之若干附屬公司。該等儲備包括一般儲備基金及企業發展基金，乃根據二零二五年一月一日前適用於中國大陸外商投資企業的相關法定要求而撥備。根據自二零二五年六月九日起生效的新規定，自二零二五年一月一日起不再需計提一般儲備基金及企業發展基金，而歷史結餘已分別重分類為法定盈餘儲備及酌情盈餘儲備。該等儲備可用於彌補所產生的虧損或增加註冊資本。

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 20 業務應付賬項、其他應付賬項及應計費用

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
業務應付賬項(附註(a))	41,957	49,557
其他應付賬項及應計費用(附註(b))	236,200	219,877
減：非流動部份(附註(c))	(25,839)	(46,559)
流動部份	210,361	173,318

本集團業務應付賬項、其他應付賬項及應計費用之賬面值接近其公平價值。

附註：

(a) 業務應付賬項按發票日期之賬齡如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
1至30日	23,122	31,690
31至90日	12,429	14,645
90日以上	6,406	3,222
	41,957	49,557

本集團業務應付賬項之賬面值以下列貨幣列賬：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
人民幣	39,373	48,758
新加坡元	2,553	780
港元	31	19
	41,957	49,557

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

**20 業務應付賬項、其他應付賬項及應計費用(續)**

附註：(續)

(b) 其他應付賬項及應計費用的性質如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
已收按金	76,240	75,427
應付建造費用	88,525	78,314
應計費用及其他	71,435	66,136
	<b>236,200</b>	<b>219,877</b>

(c) 其他應付賬項及應計費用之非流動部份指自租戶及合作方收取並將於二零二五年十二月三十一日起計十二個月後退還的按金。

## 業務應付賬項及其他應付賬項的會計政策

業務應付賬項及其他應付賬項初步按公平價值確認，其後則以實際利息法按攤銷成本計算。

**21 遞延所得稅**

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
遞延所得稅資產	(56,690)	(55,889)
遞延所得稅負債	357,437	354,392
	<b>300,747</b>	<b>298,503</b>

本集團遞延所得稅之變動總額如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於一月一日	298,503	319,452
於綜合收益表計入(附註30)	(18,201)	(9,673)
於其他全面收益扣除	6,423	215
匯兌差額	14,022	(11,491)
於十二月三十一日	<b>300,747</b>	<b>298,503</b>

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

**21 遞延所得稅(續)**

遞延所得稅資產乃因應相關稅務利益可透過未來應課稅溢利變現而就所結轉之稅項虧損作確認。本集團有未確認之稅項虧損961,665,000港元(二零二四年：929,848,000港元)可結轉以抵銷未來應課稅收入，其中586,809,000港元(二零二四年：638,774,000港元)、84,039,000港元(二零二四年：4,544,000港元)及79,032,000港元(二零二四年：74,746,000港元)須分別待香港稅務局以及中國大陸及新加坡有關稅務機關同意。未確認稅項虧損877,626,000港元(二零二四年：925,304,000港元)不設屆滿日期，餘下金額將於二零三零年或以前不同日期屆滿。

年內遞延所得稅資產及負債之變動(與同一徵稅司法權區之結餘抵銷前)如下：

## 遞延所得稅負債

	加速稅項折舊		公平價值變動		股息預扣稅		其他		合計	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於一月一日	134,775	141,363	194,689	210,815	62,537	62,200	11,400	20,498	403,401	434,876
匯兌差額	7,481	(5,887)	8,484	(7,168)	2,447	(1,907)	604	(667)	19,016	(15,629)
於綜合收益表(計入)/扣除	(4,116)	(701)	(12,868)	(9,173)	(3,416)	2,244	7,316	(8,431)	(13,084)	(16,061)
於其他全面收益扣除	-	-	6,423	215	-	-	-	-	6,423	215
於十二月三十一日	138,140	134,775	196,728	194,689	61,568	62,537	19,320	11,400	415,756	403,401

## 遞延所得稅資產

	撥備		其他(附註)		合計	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於一月一日	(67,829)	(60,566)	(37,069)	(54,858)	(104,898)	(115,424)
匯兌差額	(3,194)	2,292	(1,800)	1,846	(4,994)	4,138
於綜合收益表(計入)/扣除	591	(9,555)	(5,708)	15,943	(5,117)	6,388
於十二月三十一日	(70,432)	(67,829)	(44,577)	(37,069)	(115,009)	(104,898)

附註：

該金額主要包括年末與退貨權利責任相關的遞延所得稅資產及遞延收益合共26,195,000港元(二零二四年：27,700,000港元)。

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 22 租賃負債

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
流動負債	17,373	17,331
非流動負債	46,749	9,125
	64,122	26,456

截至二零二五年十二月三十一日止年度，租賃的現金付款總額為85,327,000港元(二零二四年：94,084,000港元)。

## 本集團的租賃活動及其會計處理

本集團租賃眾多零售點、倉庫、辦公室、設備及車輛。租賃合同的固定期限一般為一至五年，其中或包含延長租賃的選擇權(附註7(b))。每份合同的租賃條款均獨立協商，並且包括眾多不同的條款及條件。

本集團亦於中國大陸租賃若干土地使用權，該等土地使用權為本集團之廠房及樓宇所在地，租賃期為32年至70年。

租賃協議不包含財務契約條款，但租賃資產不得用作借款抵押，惟中國大陸的土地使用權除外。

不可撤銷租賃的未來最低租賃款項總額為11,881,000港元(二零二四年：9,235,000港元)。

租金隨總收入變化之物業的經營租賃付款責任不計入未來最低租賃款項。

## 23 其他虧損

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
投資物業公平價值虧損	82,026	27,362

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 24 按性質呈報的開支

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
已銷存貨成本(附註13)	349,583	400,495
已售物業成本	60,111	36,984
存貨減值撥備	2,009	48,918
產生租金收入之投資物業的直接營運支出	37,470	36,139
與下列各項相關的支出：		
- 短期租賃	26,052	21,998
- 可變租賃付款額	37,497	49,275
物業、廠房及設備之折舊(附註6)	36,693	32,190
使用權資產之折舊(附註7)	20,878	20,464
物業、廠房及設備之減值(附註6)	120	227
使用權資產之減值(附註7)	5,177	3,021
包括董事酬金之員工成本(附註25)	229,508	220,529
核數師酬金：		
- 審計服務	2,777	3,352
- 非審計服務	640	401
廣告及推廣費用	111,056	107,024
業務應收賬項減值回撥淨額(附註15)	(357)	(113)
出售物業、廠房及設備虧損	1,486	5
出售使用權資產收益	(2,343)	(2,992)
出售一間附屬公司虧損	194	-
匯兌虧損淨額	96	2,412
其他支出	128,141	130,921
	<b>1,046,788</b>	<b>1,111,250</b>
代表：		
銷售成本	451,117	524,132
分銷及市務成本	442,291	431,341
行政費用	153,380	155,777
	<b>1,046,788</b>	<b>1,111,250</b>

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 25 員工成本(包括董事酬金)

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
員工成本		
– 工資及薪酬	186,191	179,492
– 退休福利成本(附註26)	43,317	41,037
	229,508	220,529

## 僱員福利的會計政策

## (a) 僱員應享假期

僱員年假和長期服務休假之權利在僱員應享有時確認。本集團為截至結算日止僱員已提供之服務而產生之年假及長期服務休假之估計負債作出撥備。

僱員之病假及產假或待產假於僱員正式休假時方予確認。

## (b) 利潤分享和獎金計劃

當本集團因為僱員已提供之服務而產生現有法定或推定責任，而責任金額能可靠估算時，則將利潤分享和獎金計劃之預計成本確認為負債。

利潤分享和獎金計劃之負債預期在未來十二個月內償付，並根據在償付時預期會支付之金額計算。

## (c) 退休金責任

本集團設有界定供款退休計劃，提供予所有在香港及新加坡之合資格僱員。該等計劃之資產由獨立管理基金持有，與本集團之資產分開處理。就香港及新加坡僱員之退休計劃而言，本集團及僱員每月按僱員基本薪金之固定百分比或每名僱員之固定金額(視情況而定)作出供款。本集團向該等計劃作出之供款乃於產生時列作開支及/或自於可取回本集團全部供款前退出計劃的僱員沒收之供款扣除。

本集團亦參與中國大陸多個市政府所管理之僱員退休金計劃，故每年須就有關計劃供款。市政府須承擔向退休僱員支付退休金之全部責任。本集團之唯一責任乃根據該等計劃支付持續所需之供款。有關供款於產生時計入收益表。

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 26 退休福利成本

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
界定供款計劃：		
香港僱員(附註(a))	381	570
新加坡僱員(附註(b))	1,765	1,692
中國大陸僱員(附註(c))	41,171	38,775
	<b>43,317</b>	41,037

附註：

- (a) 根據強制性公積金(「強積金」)計劃，僱主及僱員均須以僱員相關收入之5%或1,500港元(以較低者為準)作為強制性供款。僱主及僱員亦可再以僱員相關收入之若干百分比作自願性供款。

此數額指本集團已付及應付予強積金計劃及長期服務金之供款總額381,000港元(二零二四年：570,000港元)及並無已沒收供款(二零二四年：無)。於年終時應付予強積金計劃之供款83,000港元(二零二四年：85,000港元)已計入其他應付賬項。本集團於年終時並無任何未動用之已沒收供款(二零二四年：無)。

- (b) 本集團已付及應付予各項計劃之供款為1,765,000港元(二零二四年：1,692,000港元)。於年終時應付予各項計劃之供款總額246,000港元(二零二四年：291,000港元)已計入其他應付賬項內。本集團於年終時並無任何未動用之已沒收供款(二零二四年：無)。

- (c) 此乃本集團支付予中國大陸多個市政府所管理之僱員退休金計劃之供款總額。於年終時並無任何應付予該等市政府之供款(二零二四年：無)。

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 27 董事及行政總裁酬金

## (a) 董事及行政總裁酬金

根據香港公司條例(第622章)第383條、公司(披露董事利益資料)規例(第622G章)及上市規則之規定，截至二零二五年十二月三十一日止年度各董事及行政總裁的酬金如下：

姓名	二零二五年					合計 千港元
	袍金 千港元	薪金 千港元	酌情花紅 千港元	其他福利之 估計金錢 價值 <sup>(1)</sup> 千港元	退休福利 計劃僱主 供款 千港元	
<b>董事</b>						
吳明華先生	360	-	-	-	-	360
李家暉先生	360	-	-	-	-	360
羅詠詩女士	360	-	-	-	-	360
陳光明先生 <sup>(4)</sup>	360	-	-	-	-	360
<b>董事兼行政總裁</b>						
曾智明先生	-	6,105	1,209	-	18	7,332

姓名	二零二四年					合計 千港元
	袍金 千港元	薪金 千港元	酌情花紅 千港元	其他福利之 估計金錢 價值 <sup>(1)</sup> 千港元	退休福利 計劃僱主 供款 千港元	
<b>董事</b>						
吳明華先生	360	-	-	-	-	360
劉宇新博士 <sup>(2)</sup>	236	-	-	-	-	236
李家暉先生	360	-	-	-	-	360
顏安德先生 <sup>(3)</sup>	143	-	-	-	-	143
羅詠詩女士	360	-	-	-	-	360
陳光明先生 <sup>(4)</sup>	42	-	-	-	-	42
<b>董事兼行政總裁</b>						
曾智明先生	-	6,055	3,385	-	18	9,458

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 27 董事及行政總裁酬金 (續)

#### (a) 董事及行政總裁酬金 (續)

附註：

- (1) 其他福利之估計金錢價值包括醫療開支墊款。
- (2) 劉宇新博士於二零二四年八月二十七日去世。
- (3) 顏安德先生於二零二四年五月二十四日退任。
- (4) 陳光明先生於二零二四年十一月十九日獲委任。

#### (b) 董事之退休福利

年內概無董事就擔任本公司或其附屬公司之董事或提供有關管理本公司或其附屬公司企業事務之其他服務而獲透過定額福利退休金計劃支付退休福利或就此應收任何退休福利(二零二四年：無)。

#### (c) 董事離職福利

年內概無就董事終止董事服務而直接或間接向董事支付或提供任何款項或福利；亦無任何就此應付之款項或福利(二零二四年：無)。

#### (d) 就獲取董事服務而向第三方支付之代價

年內概無就獲取董事服務而向第三方提供代價或第三方就此而應收之代價(二零二四年：無)。

#### (e) 有關以董事、董事之受控制法團及關連實體為受益人之貸款、準貸款及其他交易之資料

年內概無以董事、董事之受控制法團及關連實體為受益人之貸款、準貸款或其他交易(二零二四年：無)。

#### (f) 董事於交易、安排或合約中之重大利益

本公司概無訂立與本公司業務有關，而本公司董事於其中擁有重大利益(不論直接或間接)，且於本年度完結時或年內任何時間仍具效力之任何重大交易、安排及合約(二零二四年：無)。

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

**28 高級管理人員酬金**

## (a) 五名最高酬金人士

年內本集團五名最高酬金人士包括一名(二零二四年：一名)董事，其酬金反映於上文附註27(a)所列分析內。年內應付餘下四名(二零二四年：四名)人士之酬金如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
基本薪金、房屋及其他津貼	8,947	7,331
花紅	1,375	1,395
退休福利成本	54	66
	<b>10,376</b>	<b>8,792</b>

酬金介乎以下範圍：

	人數	
	二零二五年	二零二四年
酬金範圍		
1,500,001 港元 – 2,000,000 港元	–	2
2,000,001 港元 – 2,500,000 港元	2	1
2,500,001 港元 – 3,000,000 港元	1	–
3,000,001 港元 – 3,500,000 港元	1	1

- (b) 除上文附註27(a)及28(a)的披露外，本集團並無向董事或五名最高酬金人士支付任何酬金，作為其加入或於加入本集團時之獎勵或離職補償。年內概無董事或五名最高酬金人士放棄或同意放棄任何酬金。

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 29 利息收入及利息支出

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
利息收入：		
– 銀行存款利息收入	21,404	25,681
利息支出：		
– 租賃負債利息支出	(1,952)	(1,516)
	19,452	24,165

## 利息收入的會計政策

除其後出現信貸減值的財務資產外，利息收入按財務資產的總賬面值以實際利率計算。對於信貸減值的財務資產，按已扣除損失撥備的財務資產賬面淨值以實際利率計算。

## 30 所得稅支出

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
香港利得稅：		
本年度	–	–
香港以外地區之稅款：		
本年度	21,821	21,257
過往年度少／(多)計撥備	681	(24)
	22,502	21,233
遞延所得稅(附註21)	(18,201)	(9,673)
所得稅支出總額	4,301	11,560

於年內本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率撥備(二零二四年：零)。

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

**30 所得稅支出(續)**

溢利來自中國大陸的稅項以年內估計應課稅溢利按25%(二零二四年：25%)稅率計算。根據現行中國大陸政策，符合小型微利企業全面稅務減免政策的附屬公司，溢利來自中國大陸的稅項按5%(二零二四年：5%)優惠稅率計算。香港及中國大陸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。

本集團除所得稅前(虧損)/溢利之稅項與假若採用本公司本土國家之稅率而計算之理論稅額之差額如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
除所得稅前(虧損)/溢利	(34,875)	104,666
按16.5%之稅率計算(二零二四年：16.5%)	(5,754)	17,270
其他國家不同稅率之影響	(13,282)	(8,349)
毋須繳稅之收入	(2,612)	(9,863)
不可扣稅之開支	9,686	4,294
使用未確認之稅項虧損	(1,421)	(232)
並未確認之稅項虧損	20,421	6,184
中國大陸附屬公司保留溢利之預扣稅	(3,416)	2,244
其他	679	12
所得稅支出總額	4,301	11,560

**有關股息分派之企業預扣所得稅**

根據企業所得稅法，就外資企業於二零零八年一月一日後所賺取溢利而作出之股息，須按稅率5%(二零二四年：5%)向於香港註冊成立之海外投資者徵收企業預扣所得稅。

**流動及遞延所得稅的會計政策**

期內所得稅開支或抵免指就當期應課稅收入按各司法權區之適用所得稅率計算的應付稅項，並就短暫性差異及未動用稅項虧損的相關遞延稅項資產及負債變動作出調整。

流動所得稅開支乃按本公司附屬公司經營及產生應課稅收入的國家於報告期末已實行或實質上已實行的稅法計算。管理層定期評估就適用稅項法規有待詮釋的情況的稅項申報所採取措施，並在適當情況下按預期將支付予稅務機構的款項為基準計提撥備。

遞延所得稅採用負債法就資產及負債之稅基與其計入綜合財務報表之賬面值的短暫性差異全額計提。然而，倘若遞延所得稅乃源自就一項交易(不包括業務合併)過程中不影響會計或應課稅溢利或虧損的資產或負債的初步確認，則不會計入遞延所得稅。遞延所得稅以報告期末已實行或實質上已實行及預期於相關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債清償時應用的稅率(及法例)釐定。

# 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 30 所得稅支出(續)

### 流動及遞延所得稅的會計政策(續)

按公平價值計量的投資物業相關遞延稅項負債乃假設物業價值可透過分別在中國大陸使用投資物業及在其他地區銷售投資物業而全部收回釐定。

遞延稅項資產僅在可能有日後應課稅款項可利用短暫性差異及虧損時確認。

若本公司可以控制短暫性差異之回撥時間，並在可預見未來不大可能撥回差異，則不會就海外業務投資的賬面值與稅基之間的短暫性差異確認遞延稅項負債及資產。

當有法定執行權可將流動稅項資產與負債抵銷，而遞延稅項結餘涉及同一稅務機關，則可將遞延稅項資產與負債互相抵銷。當實體有法定執行權可抵銷資產與負債，並擬按淨額基準結算或同時變現資產及結算負債，則可將流動稅項資產與稅項負債互相抵銷。

流動及遞延稅項於收益表確認，惟倘與在其他全面收益或直接在權益確認的項目有關，則有關稅項亦分別在其他全面收益或直接在權益確認。

## 31 股息

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
已付二零二四年中期股息每股普通股2.0港仙	–	19,477
並無派發二零二四年末期股息每股普通股股息	–	–
已付二零二五年中期股息每股普通股1.0港仙	9,738	–
擬派二零二五年末期股息每股普通股1.5港仙(附註)	14,608	–
	<b>24,346</b>	19,477

附註：

於二零二六年三月十九日舉行的會議上，董事會宣派末期股息每股普通股1.5港仙。此項擬派股息未於財務報表中列作應付股息，惟將呈列為截至二零二五年十二月三十一日止年度的保留溢利分配。

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

**32 每股(虧損)/盈利**

## (a) 基本

每股基本(虧損)/盈利乃根據本公司擁有人應佔(虧損)/溢利除年內已發行普通股之加權平均數計算。

	二零二五年	二零二四年
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利(千港元)	(39,216)	93,097
已發行普通股之加權平均數	973,844,035	973,844,035
每股基本(虧損)/盈利(港仙)	(4.03)	9.56

## (b) 攤薄

截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度內，本公司並無具潛在攤薄性之普通股發行，因此攤薄後每股(虧損)/盈利與每股基本(虧損)/盈利相同。

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 33 現金流量資料

## (a) 經營產生之現金

除所得稅前(虧損)/溢利與經營產生之現金對賬：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
除所得稅前(虧損)/溢利	(34,875)	104,666
已作出以下調整：		
– 物業、廠房及設備之折舊(附註6)	36,693	32,190
– 使用權資產之折舊(附註7)	20,878	20,464
– 使用權資產之減值(附註7)	5,177	3,021
– 物業、廠房及設備之減值(附註6)	120	227
– 存貨減值撥備	2,009	48,918
– 利息收入(附註29)	(21,404)	(25,681)
– 利息支出(附註29)	1,952	1,516
– 出售一間附屬公司之虧損(附註38)	194	–
– 出售物業、廠房及設備之虧損(附註33(a)(i))	1,486	5
– 出售使用權資產之收益	(2,343)	(2,992)
– 投資物業公平價值虧損	82,026	27,362
– 業務應收賬項減值回撥淨額(附註15)	(357)	(113)
營運資金變動：		
– 發展中及已落成物業	39,220	(28,530)
– 存貨	58,052	(55,747)
– 業務應收賬項、預付款項、按金、其他應收賬項及合約資產	4,980	32,583
– 業務應付賬項、其他應付賬項、應計費用及合約負債	20,238	(40,230)
受限制現金減少	719	8,898
經營產生之現金淨額	214,765	126,557

附註：

## (i) 出售物業、廠房及設備

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
賬面淨值	1,627	204
出售物業、廠房及設備之虧損	(1,486)	(5)
已收所得款項	141	199

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

**33 現金流量資料(續)****(b) 主要非現金融資活動**

年內本集團就樓宇及設備租賃安排相關的使用權資產及租賃負債的非現金添置分別為64,364,000港元及64,364,000港元(二零二四年：10,354,000港元及10,354,000港元)，並就樓宇及設備租賃安排相關的使用權資產及租賃負債的非現金出售分別為6,104,000港元及8,447,000港元(二零二四年：2,475,000港元及5,467,000港元)。

**(c) 融資活動所產生的負債對賬****租賃負債**

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於一月一日	26,456	44,261
融資現金流量的變動	(19,826)	(21,295)
添置	64,364	10,354
出售	(8,447)	(5,467)
匯兌差額	1,575	(1,397)
於十二月三十一日	64,122	26,456

**34 按揭融資擔保**

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
就若干物業買家按揭融資提供的擔保	2,123	3,981

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，本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。

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

**35 承擔**

## (a) 資本承擔

本集團於結算日之資本開支(但未產生)如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
物業、廠房及設備 已訂約但未撥備	9,118	14,706
投資物業 已訂約但未撥備	3,944	4,261

## (b) 物業發展開支及土地使用權承擔

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
已訂約但未撥備	-	366
已授權但未訂約	-	21,000
	-	21,366

## (c) 服務合約承擔

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
已訂約但未撥備	21,833	-

## (d) 根據不可撤銷之租賃於未來應收之最低租賃款項

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應收租金		
- 一年內	124,808	126,279
- 一年後及五年內	157,435	146,088
- 五年後	2,742	4,758
	284,985	277,125

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 36 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，連同曾智明先生及黃麗群女士(已故曾憲梓博士之配偶)分別個人持有的本公司已發行股份0.14%及0.12%，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68.74%之權益。其餘31.26%之已發行股份獲廣泛持有。

除財務報表其他部份所披露外，以下為與關連人士進行之重大交易：

## (a) 購入服務

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
支付關連公司專業費用	320	320

附註：

盈均財務顧問有限公司年內作為本集團之財務顧問，就此獲本公司支付專業費用320,000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) 主要管理人員報酬

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
薪金、董事酬金及其他短期僱員福利	18,690	19,667
退休福利成本	90	84
	18,780	19,751

## (c) 購入服務而產生之年終結餘

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應計費用		
– 盈均財務顧問有限公司	160	160

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 37 本公司之資產負債表

	於二零二五年 十二月三十一日 千港元	於二零二四年 十二月三十一日 千港元
<b>資產</b>		
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	1,395	1,873
投資附屬公司	10	10
	<b>1,405</b>	<b>1,883</b>
<b>流動資產</b>		
應收附屬公司款項	1,107,409	1,200,212
預付款項	497	32
現金及現金等價物	89,337	10,322
	<b>1,197,243</b>	<b>1,210,566</b>
<b>總資產</b>	<b>1,198,648</b>	<b>1,212,449</b>
<b>權益</b>		
本公司擁有人之股本及儲備		
股本	1,101,358	1,101,358
保留溢利	96,617	109,483
	<b>1,197,975</b>	<b>1,210,841</b>
<b>負債</b>		
<b>流動負債</b>		
應計費用	673	1,608
<b>總權益及負債</b>	<b>1,198,648</b>	<b>1,212,449</b>

本公司之資產負債表已於二零二六年三月十九日獲董事會批准且由下列董事代表簽署：

曾智明先生  
主席兼行政總裁

李家暉先生  
董事

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

**37 本公司之資產負債表(續)**

附註：

(a) 本公司之保留溢利變動

	保留溢利 千港元
於二零二五年一月一日	109,483
已付二零二五年中期股息	(9,738)
本年度虧損	(3,128)
於二零二五年十二月三十一日	96,617
代表：	
儲備	82,009
擬派二零二五年末期股息	14,608
	96,617
於二零二四年一月一日	172,653
已付二零二三年末期股息	(38,954)
已付二零二四年中期股息	(19,477)
本年度虧損	(4,739)
於二零二四年十二月三十一日	109,483
代表：	
儲備	109,483
擬派二零二四年末期股息	-
	109,483

# 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 38 出售一間附屬公司

於二零二五年十二月三十一日，本集團以1,776,000港元之代價，向一名獨立第三方出售梅州市恒煦科技有限公司(前稱金利來(梅州)科技有限公司)80%之股本。該被出售附屬公司於出售當日之資產淨值如下：

	千港元
物業、廠房及設備	1,750
其他應收賬款	197
現金及現金等價物	643
其他應付款項及應計費用	(124)
所出售附屬公司的資產淨值總額	2,466
終止確認非控股權益	(493)
重列匯兌儲備	(3)
出售附屬公司虧損	(194)
已收現金代價總額	1,776
於出售時產生的現金流入淨額：	
已收現金代價	1,776
已出售現金及現金等價物	(643)
於出售時產生的現金流入淨額	1,133

## 39 潛在主要會計政策概要

編製本綜合財務報表所採用的其他潛在主要會計政策清單載於本附註。除另有註明者外，該等政策已在所有呈報年度貫徹採用。綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至十二月三十一日止之財務報表。

### 39.1 附屬公司

附屬公司為本集團擁有控制權之所有實體(包括結構性實體)。當本集團因參與一實體之業務而承擔或享有其可變回報，並有能力透過其指示該實體活動之權力影響有關回報時，即取得控制權。附屬公司於控制權轉移到本集團當日起全面合併入賬，並於控制權終止當日起停止合併入賬。

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

**39 潛在主要會計政策概要(續)**

## 39.1 附屬公司(續)

公司間交易、結餘及集團公司間交易的未變現收益均予以沖銷。除非有關交易提供已轉讓資產之減值證據，否則未變現虧損亦予以沖銷。附屬公司之會計政策已按需要變更，以確保與本集團採納的政策一致。

在獨立財務報表中，於附屬公司之投資按成本扣除減值列賬。成本包括直接應佔投資成本。本公司會按已收及應收股息基準將附屬公司的業績入賬。

## 39.2 分部報告

經營分部按照與向首席營運決策者提供的內部報告貫徹一致的方式報告。負責分配資源及評核營運分部表現的首席營運決策者被界定為作出策略決定的行政總裁。

## 39.3 外幣換算

**(a) 功能貨幣及列賬貨幣**

本集團旗下各公司的財務報表所列項目均採用有關公司營業地點主要經濟環境之通用貨幣(「功能貨幣」)為計算單位。綜合財務報表以港元呈列，港元為本公司功能貨幣，亦為本集團之列賬貨幣。

**(b) 交易及結餘**

外幣交易按交易當日之匯率兌換為功能貨幣。因結算交易及按年結日匯率換算外幣列值貨幣資產和負債所產生之匯兌損益一般於收益表確認。

分類為按公平價值計入其他全面收益之權益等非貨幣資產的換算差額於其他全面收益確認。

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

### 39 潛在主要會計政策概要(續)

#### 39.3 外幣換算(續)

##### (c) 集團公司

海外業務(全部均非採用高通脹經濟體系之貨幣)之功能貨幣倘有別於列賬貨幣，其業績及財務狀況須按如下方式換算為列賬貨幣：

- (i) 各資產負債表所列之資產及負債按其結算日之收市匯率換算；
- (ii) 各收益表及全面收益表所列之收支按平均匯率換算(除非此平均匯率不足以合理大致反映交易日期適用匯率之累積影響，在此情況下，收支則按交易日期之匯率換算)；及
- (iii) 一切因此而產生之換算差額均於其他全面收益確認。

合併入賬時，換算海外實體之任何投資淨額產生的換算差額於其他全面收益確認。倘出售海外業務，相關換算差額會重新分類至損益，列作出售收益或虧損。

收購海外業務所產生之商譽及公平價值調整會被當作為海外業務之資產及負債，並按收市匯率折算。

##### (d) 出售海外業務及部份出售

於出售海外業務時(即出售本集團於該海外業務之全部權益，或出售涉及失去對擁有海外業務之附屬公司之控制權)，就本公司擁有人應佔業務於權益累計之所有貨幣換算差額會重新分類至收益表。

對於並不會導致本集團失去對擁有海外業務之附屬公司之控制權的部份出售，則累計貨幣換算差額將按比例重新歸類為非控制性權益，而不會於收益表確認。

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

**39 潛在主要會計政策概要(續)****39.4 於附屬公司投資及非財務資產的減值**

當收到於附屬公司之投資之股息時，倘股息超過附屬公司於宣派股息期間之全面收益總額，或於獨立財務報表之投資賬面值超過綜合財務報表中被投資方淨資產(包括商譽)之賬面值時，則必須對有關投資進行減值測試。

並無可使用年限的資產毋須攤銷，並會每年評估減值。如資產在出現若干事件或情況有變下而顯示未必可收回資產的賬面值時，所有有關資產需作減值檢討。減值虧損按資產的賬面值超出其可收回金額之差額確認。可收回金額為資產的公平價值減出售成本或使用價值兩者之較高者。為方便評估減值，資產按大致獨立於其他資產或資產組別現金流入並可分開辨認的現金流入的最低水平(現金產生單位)分類。出現減值的非財務資產(商譽除外)會於各報告日期作出審閱，以釐定減值回撥之可能性。

**39.5 權益工具**

購回本公司自身權益工具，乃直接於權益中確認並扣除。並無就購買、出售、發行或註銷本公司自身權益工具於損益確認收益或虧損。

**39.6 財務資產****(a) 分類**

本集團按以下的計量類別將其財務資產分類：

- 其後按公平價值計量的財務資產(不論計入其他全面收益或計入損益)；及
- 按攤銷成本計量的財務資產。

分類取決於本集團管理財務資產的業務模式及現金流量的合約條款。

就按公平價值計量的資產而言，收益及虧損將於損益或其他全面收益列賬。就並非持作買賣的權益工具投資而言，將取決於本集團是否於初始確認時作出不可撤回選擇，將權益投資以按公平價值計入其他全面收益入賬。

**(b) 確認及終止確認**

財務資產的常規買賣於交易日(即本集團承諾購買或出售資產當日)確認。當收取來自財務資產的現金流量之權利屆滿或遭轉移，且本集團將擁有權的絕大部份風險及回報轉移時，財務資產終止確認。

# 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

## 39 潛在主要會計政策概要(續)

### 39.6 財務資產(續)

#### (c) 計量

初始確認時，本集團的財務資產按公平價值計量，倘屬並非按公平價值計入損益(「按公平價值計入損益」)的財務資產，另加收購該財務資產直接可歸屬之交易成本。按公平價值計入損益的財務資產之交易成本於綜合收益表支銷。

本集團其後按公平價值計量所有權益投資。倘本集團管理層選擇於其他全面收益呈列權益投資公平價值的收益及虧損，則其後不會將公平價值收益及虧損重新分類至綜合收益表。當本集團收取該等投資股息的權利確定時，該等股息將繼續於綜合收益表確認為其他收入。

按公平價值計入損益的財務資產之公平價值變動於綜合收益表確認為「其他虧損」(如適用)。按公平價值計入其他全面收益的財務資產計量之權益投資的減值虧損(及減值虧損回撥)不會與其他公平價值變動分開呈列。

#### (d) 財務資產減值

本集團對於按攤銷成本入賬的資產有關之預期信貸損失作出前瞻性評估。所用的減值方法取決於其信貸風險有否顯著增加。

對於業務應收賬項，本集團採納香港財務報告準則第九號允許的簡化方法，於初始確認應收款項時同時確認其存續期的預期損失。

其他應收賬項減值按十二個月預期信貸損失或存續期預期信貸損失計量，視乎信貸風險初始確認後有否顯著增加而定。倘應收款項於初始確認後信貸風險顯著增加，則其減值按存續期預期信貸損失計量。

### 39.7 抵銷財務工具

倘若存在法定執行權以抵銷所確認金額及擬按淨額基準結算或同時變現資產及結算負債，則財務資產與負債相互抵銷，而淨額於資產負債表內呈報。法定執行權不得依賴於未來事件，亦必須在公司或對方日常業務過程中及出現違約、無力償債或破產時，可合法執行。

## 財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

**39 潛在主要會計政策概要** (續)

## 39.8 財務擔保合約

財務擔保合約是要求發行人根據債務工具的條款，支付特定款項以補償持有人因指定債務人未能支付到期款項而產生虧損的合約。有關財務擔保是代表附屬公司向銀行、金融機構及其他機構提供，以保證貸款、透支及其他銀行融資。

財務擔保合約在發出擔保時被確認為金融負債。該負債最初按公平價值計量，隨後按以下兩者中較高者計量：

- 根據香港財務報告準則第九號預期信貸虧損模型確定的金額；及
- 最初確認金額減(如適用)根據香港財務報告準則第十五號「來自客戶合約的收入」原則確認的累計收入金額。

財務擔保的公平價值是根據債務工具規定的合約付款與無擔保付款之間的現金流差額的現值，或為承擔責任而應向第三方支付估計金額而釐定。

## 39.9 政府補助

政府補助在合理確信可收取及本集團之一切附帶條件均可達成的情況下按公平價值確認。

與政府補助相關的成本均遞延處理，並在與其擬補償而支銷相關成本的期間於損益內確認。

## 39.10 股息分派

向本公司股東分派的股息，在獲得本公司股東(就末期股息而言)及董事會(就中期股息而言)批准分派股息之期間於本集團財務報表確認為負債。

## 五年財務摘要

	截至十二月三十一日止年度				
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
<b>業績</b>					
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利	(39,216)	93,097	116,164	154,462	221,043
<b>資產及負債</b>					
總資產	5,301,917	5,146,477	5,281,756	5,490,787	5,790,323
總負債	(858,921)	(797,194)	(876,992)	(1,043,404)	(1,165,583)
總權益	4,442,996	4,349,283	4,404,764	4,447,383	4,624,740

[www.goldlion.com](http://www.goldlion.com)