

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



PLAYMATES HOLDINGS LIMITED

彩星集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：635)

截至二零二六年六月三十日止六個月 之中期業績公佈

管理層討論及分析

概覽

截至六月三十日止六個月	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
集團收入	267,300	261,116
—玩具業務	186,115	185,514
—物業投資及管理業務	80,803	74,800
—投資業務	382	802
毛利	180,929	146,835
投資物業重估淨虧絀	(125,722)	(234,926)
營運虧損	(94,662)	(227,641)
除所得稅前虧損	(86,492)	(198,940)
本公司擁有人應佔虧損	(90,955)	(205,570)
每股虧損	港仙	港仙
—基本	(4.40)	(9.94)
—攤薄	(4.40)	(9.94)
每股中期股息	1.50	1.50

物業投資及管理

於二零二六年上半年，物業投資及管理分部營業額較去年同期增加 8.0%至港幣 8,080 萬元（二零二五年同期：港幣 7,480 萬元）。經獨立專業測量師重估，本集團投資物業之公平價值為港幣 39 億元。重估淨虧絀港幣 1 億 2,570 萬元已計入本集團綜合收益表內（二零二五年同期：港幣 2 億 3,490 萬元）。分部營運虧損（包括物業重估）為港幣 6,730 萬元（二零二五年同期：港幣 1 億 8,310 萬元）。

二零二六年上半年本集團之投資物業錄得重估虧絀，主要反映由於經濟不穩、供應過剩及零售市場情緒低迷，香港工商業物業市場持續疲弱，惟香港住宅物業估價值略為回升，抵銷部分虧絀。

(a) 物業投資

本集團之主要投資物業包括(i)一幢商業大廈，即位於廣東道 100 號之彩星集團大廈；(ii)位於麥當勞道 21-23A 號半山樓之多個住宅單位；及(iii)位於屯門天后路 1 號之彩星工業大廈。本集團之物業組合亦包括位於英國、美國及日本之海外投資物業，合共佔本集團整體投資物業組合公平價值之 10.2%（二零二五年十二月三十一日：9.8%）。

本集團來自投資物業的租金收入總額為港幣 7,070 萬元，較去年同期增加 8.8%（二零二五年同期：港幣 6,500 萬元）。本集團投資物業之整體出租率為 71.7%（二零二五年十二月三十一日：61.8%）。

(i) 商業

本集團的商業物業投資包括位於香港九龍尖沙咀廣東道 100 號之彩星集團大廈。香港零售物業租賃市場在二零二六年上半年漸趨穩定，並且開始出現復甦跡象。商業物業市場之寫字樓供需亦已達致平衡。長遠而言，本集團認為廣東道仍為香港高級購物區之一。

(ii) 住宅

本集團的主要住宅物業投資包括香港半山麥當勞道半山樓的單位。整體住宅物業市場於二零二六年上半年出現好轉跡象，租賃需求逐步回升，帶動出租率及租金水平上升。儘管住宅物業市場仍受當前經濟環境影響，本集團繼續致力維持物業質素及競爭力。預期半山樓單位的內部裝修及翻新工程長遠能進一步提升半山樓的價值。

(iii) 工業

本集團的工業物業投資包括位於香港新界屯門的彩星工業大廈。於二零一九年六月，本集團已向香港城市規劃委員會提交規劃申請，尋求批准改裝整幢彩星工業大廈作商業用途。

於二零二六年上半年，經考慮當時之商業及經濟狀況後，本集團決定不再進行全面改裝項目，並讓特別豁免申請到期失效。本集團將繼續根據商業狀況、市場狀況及相關政策的變化，定期評估彩星工業大廈的最佳用途。若未來條件許可，我們或將於日後重新考慮此改裝項目。

(b) 物業管理

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

物業管理業務分部之收入增加 3.1%至港幣 1,010 萬元，而去年同期則為港幣 980 萬元。

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

彩星玩具

彩星玩具於二零二六年上半年之全球營業額為港幣 1 億 8,600 萬元（二零二五年同期：港幣 1 億 8,600 萬元），與去年同期相若。儘管「*Miraculous: Tales of Ladybug & Cat Noir*」、「*MonsterVerse*」及「*忍者龜*」產品的付運量有所下降，惟被「*Power Rangers*」產品系列分銷範圍的擴大所抵銷。

玩具銷售毛利率為 58%（二零二五年同期：43%）。二零二六年上半年毛利率上升，主要受惠於美國關稅相關撥備撥回與退稅港幣 1,200 萬元以及停產產品的清貨成本略為下降。營運開支較去年增加 15%，主要是由於未完成之特許權使用費及銷售費用上升所致。行政費用與去年同期相若。

彩星玩具集團於二零二六年上半年錄得營運虧損港幣 2,700 萬元（二零二五年同期：營運虧損港幣 4,500 萬元）。本期間其他淨收入包括彩星玩具集團持有的上市證券投資之未變現及已變現淨虧損港幣 300 萬元（二零二五年同期：收益港幣 900 萬元）及利息收入港幣 1,500 萬元（二零二五年同期：港幣 2,100 萬元）。於二零二六年上半年，彩星玩具集團淨虧損為港幣 1,800 萬元（二零二五年同期：淨虧損港幣 2,600 萬元）。

二零二六年正成為我們另一個過渡年。「*Power Rangers*」產品系列持續擴展分銷範圍，加上「*忍者龜*」與「*MonsterVerse*」玩具產品系列持續付運，帶動了上半年業務，並將於二零二六年下半年繼續為業務帶來支持。我們預期秋季推出的新品牌以及配合「*Godzilla x Kong: Supernova*」電影上映而付運的首批產品將進一步帶動業務增長。儘管我們預期美國對進口關稅仍將持續以不同形式實施，對我們的長遠盈利構成一定負面壓力，惟二零二六年至今全球貿易局勢趨於穩定，為市場帶來了喘息空間。除上半年已收取的美國關稅相關退稅之外，自二零二六年七月一日起，我們亦再收到港幣 1,100 萬元的相關退稅。

品牌概覽

「*Power Rangers*」

去年秋季我們推出以兒童為目標客群的「*Mighty Morphin Power Rangers: Re-Ignition*」玩具產品系列，並透過 YouTube、Netflix 及其他娛樂平台推出全新升級內容。今年夏季將陸續推出全新的第二季動作人偶、收藏品、可組合 Zords 及角色扮演配件。我們正積極開發第三季的產品，其中包括更多以收藏家為目標客群的產品選擇，涵蓋更多深受歡迎的「*Power Rangers*」產品系列作品。

「*哥斯拉 X 金剛*」

「*Godzilla x Kong MonsterVerse*」系列在電影空窗期仍能維持消費者熱度。作為全球主要玩具特許權持有人，我們將繼續擴展產品系列，並加入「*MonsterVerse*」電影及電視作品中的不同角色。二零二七年將成為「*哥斯拉 X 金剛*」系列標誌性的一年。電影「*Godzilla x Kong: Supernova*」預計將於三月上映，而首批電影相關產品將於二零二六年底開始付運。我們透過做工精緻的人偶及全新玩具類別，為全球粉絲開創嶄新的收藏與遊玩體驗。

「*Dungeon Crawler Carl*」

「*Dungeon Crawler Carl*」是由作家 Matt Dinniman 創作的暢銷文學角色扮演遊戲系列。該系列融合了動作、諷刺與幽默元素，成功吸引了全球數以百萬計讀者與聽眾，其八套書籍及有聲書作品均曾登上《紐約時報》暢銷書榜。今年秋季，我們將在美國專門零售商推出一系列動作人偶、收藏品、毛絨玩具、角色扮演及為收藏家推出的其他周邊商品。

「*Paris & Pups*」

「*Paris & Pups*」是一部以全球知名人物 Paris Hilton 及其心愛寵物為靈感創作的原創動畫系列，透過故事為 5 至 8 歲兒童傳遞友誼、自我表達、善良及想像力等價值。受該系列啟發下，我們將於今年秋季推出「*Paris & Pups*」玩具產品系列，包含時尚玩偶、玩具套裝、互動毛絨玩具、收藏品及可穿戴配飾，將品牌所主張的創意、友誼、音樂與可收藏玩意等元素融入產品中。

組合投資

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

於二零二六年六月三十日，本集團投資組合之公平市值為港幣 1 億 1,060 萬元（二零二五年十二月三十一日：港幣 1 億 1,030 萬元），佔本集團資產總值之 2.1%（二零二五年十二月三十一日：2.0%）。投資組合包括香港上市證券港幣 2,250 萬元（二零二五年十二月三十一日：港幣 2,660 萬元）及海外上市證券港幣 8,810 萬元（二零二五年十二月三十一日：港幣 8,370 萬元）。本集團所持個別證券之市值概無超過本集團資產總值之 0.4%。當中所持十大上市證券合共佔本集團資產總值之 1.9%，包括 NVIDIA Corporation (NVDA.US)、Alphabet Inc. (GOOG.US)、Amazon.com, Inc.(AMZN.US)、The Walt Disney Company (DIS.US)、騰訊控股有限公司(700. HK)、The Goldman Sachs Group, Inc (GS.US)、Microsoft Corporation (MSFT.US)、新鴻基地產發展有限公司(16.HK)、Netflix, Inc. (NFLX.US)及 Apple Inc.(AAPL. US)。

本集團於二零二六年上半年錄得投資淨虧損港幣 410 萬元（二零二五年同期：淨收益港幣 1,150 萬元）。於二零二六年上半年，投資組合之股息及利息收入為港幣 1,560 萬元（二零二五年同期：港幣 2,220 萬元）。

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

簡明綜合財務資料

簡明綜合收益表

截至二零二六年六月三十日止六個月

	附註	未經審核 截至六月三十日止六個月		
		二零二六年 美金千元 (附註十一)	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
收入	三	34,269	267,300	261,116
銷售成本		(11,073)	(86,371)	(114,281)
毛利		23,196	180,929	146,835
市場推廣及許可費用		(7,028)	(54,819)	(47,609)
銷售及分銷費用		(2,278)	(17,771)	(15,629)
行政費用		(9,908)	(77,279)	(76,312)
投資物業重估淨虧絀		(16,118)	(125,722)	(234,926)
營運虧損		(12,136)	(94,662)	(227,641)
其他收入淨額	四	1,432	11,166	33,242
融資成本		(384)	(2,996)	(4,541)
除所得稅前虧損	五	(11,088)	(86,492)	(198,940)
所得稅支出	六	(1,654)	(12,898)	(19,218)
期間虧損		(12,742)	(99,390)	(218,158)
以下各方應佔期間虧損：				
本公司擁有人		(11,661)	(90,955)	(205,570)
非控股權益		(1,081)	(8,435)	(12,588)
		(12,742)	(99,390)	(218,158)
每股虧損	八	美仙	港仙	港仙
基本		(0.56)	(4.40)	(9.94)
攤薄		(0.56)	(4.40)	(9.94)

簡明綜合全面收益表

截至二零二六年六月三十日止六個月

	未經審核		
	截至六月三十日止六個月		
	二零二六年 美金千元 (附註十一)	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
期間虧損	(12,742)	(99,390)	(218,158)
其他全面收益：			
其後或會重新分類至損益的項目：			
- 換算海外附屬公司所產生 之匯兌差額	(486)	(3,788)	26,710
期間總全面收益	(13,228)	(103,178)	(191,448)
以下各方應佔總全面收益：			
本公司擁有人	(12,147)	(94,743)	(178,860)
非控股權益	(1,081)	(8,435)	(12,588)
	(13,228)	(103,178)	(191,448)

簡明綜合財務狀況表
於二零二六年六月三十日

	附註	未經審核 二零二六年 六月三十日 美金千元 (附註十一)	未經審核 二零二六年 六月三十日 港幣千元	經審核 二零二五年 十二月三十一日 港幣千元
非流動資產				
固定資產				
—投資物業		496,660	3,873,944	3,996,028
—其他物業、機器及設備		16,386	127,812	132,035
		513,046	4,001,756	4,128,063
使用權資產		770	6,005	1,515
商譽		766	5,976	5,976
預付賬項		96	749	608
遞延稅項資產		4,136	32,262	27,643
		518,814	4,046,748	4,163,805
流動資產				
存貨		6,372	49,705	27,419
應收貿易賬項	九	5,722	44,629	109,195
已付按金、其他應收賬項及預付賬項		6,607	51,534	51,153
可退回稅項		24	186	23,041
按公平價值計入損益賬之金融資產		14,181	110,613	110,334
現金及銀行存款		132,739	1,035,364	1,004,744
		165,645	1,292,031	1,325,886
流動負債				
銀行貸款		15,385	120,000	113,200
應付貿易賬項	十	7,702	60,074	36,359
已收按金、其他應付賬項及應計費用		17,550	136,904	142,750
撥備		4,677	36,479	39,579
租賃負債		270	2,105	1,924
應繳稅項		2,665	20,786	12,092
		48,249	376,348	345,904
流動資產淨值		117,396	915,683	979,982
資產總值減流動負債		636,210	4,962,431	5,143,787

	未經審核 二零二六年 六月三十日 附註 美金千元 (附註十一)	未經審核 二零二六年 六月三十日 港幣千元	經審核 二零二五年 十二月三十一日 港幣千元
非流動負債			
租賃負債	536	4,177	-
長期服務金負債	297	2,313	2,173
遞延稅項負債	4,656	36,317	35,886
	5,489	42,807	38,059
資產淨值	630,721	4,919,624	5,105,728
權益			
股本	2,651	20,680	20,680
儲備	562,903	4,390,642	4,542,915
本公司擁有人應佔權益	565,554	4,411,322	4,563,595
非控股權益	65,167	508,302	542,133
權益總額	630,721	4,919,624	5,105,728

簡明綜合財務資料附註

一、編製基準及會計政策

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

本簡明綜合財務資料應與二零二五年年度財務報表一併閱讀。

編製本簡明綜合財務資料所採用之會計政策與截至二零二五年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者相符。

二、會計政策之變動

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

三、收入及分部資料

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

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

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

玩具業務：此分部從事玩具及家庭娛樂活動產品之設計、研發、市場推廣及分銷。

按主要產品或服務線劃分的收入分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	港幣千元	港幣千元
客戶合約之收入：		
— 玩具銷售	186,115	185,514
— 物業管理收入	10,052	9,754
	<u>196,167</u>	<u>195,268</u>
其他來源收入：		
— 投資物業租金收入	70,751	65,046
— 股息收入	206	188
— 利息收入	176	614
	<u>71,133</u>	<u>65,848</u>
收入總額	<u>267,300</u>	<u>261,116</u>

三．一 分部業績、資產及負債

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

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

截至二零二六年六月三十日止六個月之分部業績如下：

	物業投資 及管理業務 港幣千元	投資業務 港幣千元	玩具業務 港幣千元	總額 港幣千元
按收入確認時間劃分的客戶合約				
收入總額				
- 於某一時點	-	-	186,115	186,115
- 於一段時間內	10,440	-	-	10,440
其他來源的收入總額	73,299	382	-	73,681
分部間收入	(2,936)	-	-	(2,936)
來自外來客戶之收入	80,803	382	186,115	267,300
未計折舊前分部（虧損）／溢利	(63,738)	357	(24,860)	(88,241)
折舊	(3,532)	-	(2,138)	(5,670)
分部營運（虧損）／溢利	(67,270)	357	(26,998)	(93,911)
其他收入／（虧損）淨額	7	(980)	12,124	11,151
融資成本	(2,021)	(15)	(942)	(2,978)
	(2,014)	(995)	11,182	8,173
除所得稅前分部虧損	(69,284)	(638)	(15,816)	(85,738)
未分配企業開支				(754)
除所得稅前虧損				(86,492)

截至二零二五年六月三十日止六個月之分部業績如下：

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

於二零二六年六月三十日之分部資產及負債如下：

	物業投資 及管理業務 港幣千元	投資業務 港幣千元	玩具業務 港幣千元	總額 港幣千元
可呈報分部資產（包括現金及 銀行存款）	<u>4,011,751</u>	<u>43,536</u>	<u>1,261,193</u>	<u>5,316,480</u>
分部間對銷	(43)	-	(13,298)	(13,341)
遞延稅項資產				32,262
可退回稅項				186
未分配資產				<u>3,192</u>
資產總額				<u>5,338,779</u>
可呈報分部負債	<u>160,838</u>	<u>-</u>	<u>213,730</u>	<u>374,568</u>
分部間對銷	(1,473)	-	(11,868)	(13,341)
遞延稅項負債				36,317
應繳稅項				20,786
未分配負債				<u>825</u>
負債總額				<u>419,155</u>

於二零二五年十二月三十一日之分部資產及負債如下：

	物業投資 及管理業務 港幣千元	投資業務 港幣千元	玩具業務 港幣千元	總額 港幣千元
可呈報分部資產（包括現金及 銀行存款）	4,136,612	44,415	1,269,674	5,450,701
分部間對銷	(47)	-	(15,713)	(15,760)
遞延稅項資產				27,643
可退回稅項				23,041
未分配資產				<u>4,066</u>
資產總額				<u>5,489,691</u>
可呈報分部負債	150,703	-	200,231	350,934
分部間對銷	(1,523)	-	(14,237)	(15,760)
遞延稅項負債				35,886
應繳稅項				12,092
未分配負債				<u>811</u>
負債總額				<u>383,963</u>

三·二 地區分部資料

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

	來自外來客戶之收入		指定非流動資產	
	截至六月三十日止六個月 二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元	二零二六年 六月三十日 港幣千元	二零二五年 十二月三十一日 港幣千元
香港（所屬地）	81,239	75,602	3,561,455	3,686,634
美洲				
- 美國	142,024	131,459	182,219	177,871
- 其他地區	8,625	20,217	-	-
歐洲	29,291	31,351	193,960	196,000
香港以外其他亞太地區	5,816	2,487	76,852	75,657
其他	305	-	-	-
	186,061	185,514	453,031	449,528
	267,300	261,116	4,014,486	4,136,162

三·三 主要客戶

本集團之客戶基礎包括三名（二零二五年：三名）客戶之交易額各佔本集團總收入之10%以上。向該等客戶進行銷售所得之收入分別為約港幣76,348,000元、港幣51,439,000元及港幣42,572,000元（二零二五年：港幣56,572,000元、港幣51,054,000元及港幣50,122,000元）。

四、 其他收入淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	港幣千元	港幣千元
按公平價值計入損益賬之金融資產		
收益／（虧損）淨額（附註）：		
— 未變現	(4,191)	12,325
— 已變現	85	(845)
彩星玩具庫務：		
— 利息收入	14,951	21,149
— 股息收入	300	237
其他	21	376
	11,166	33,242

附註：

於按公平價值計入損益賬之金融資產收益／（虧損）淨額包括彩星玩具庫務投資之未變現虧損港幣 3,212,000 元（二零二五年：未變現收益港幣 10,148,000 元）及已變現收益港幣 85,000 元（二零二五年：已變現虧損港幣 1,139,000 元）。

五、 除所得稅前虧損

除所得稅前虧損已扣除／（計入）下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	港幣千元	港幣千元
已售存貨成本	60,332	90,999
產品研發及工具費用	15,563	14,946
特許權使用費支出	27,851	25,849
董事及僱員薪酬	45,410	41,926
折舊		
— 其他物業、機器及設備	4,085	4,384
— 使用權資產	1,766	1,818
利息開支		
— 銀行貸款	2,008	3,632
— 租賃負債	50	134
匯兌收益淨額	(173)	(1,075)

六、所得稅支出

香港利得稅乃根據期內之估計應課稅溢利按稅率16.5%（二零二五年：16.5%）計算。海外附屬公司的海外稅項按相關適用稅務法例計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	港幣千元	港幣千元
本期間稅項		
香港利得稅	10,875	11,273
海外稅項	6,097	7,578
	<u>16,972</u>	<u>18,851</u>
遞延稅項		
暫時差異之產生及撥回	(4,074)	367
所得稅支出	<u>12,898</u>	<u>19,218</u>

截至二零二六年六月三十日，本集團的累計未確認稅項虧損為港幣124,169,000元（二零二五年十二月三十一日：港幣98,256,000元）。根據相關現行稅例，此等稅項虧損並無到期時限。

七、股息

七·一 中期股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	港幣千元	港幣千元
中期股息每股 1.5 港仙		
（二零二五年：每股 1.5 港仙）	31,020	31,020

於二零二六年八月二十一日舉行的會議上，董事會決議派付每股 1.5 港仙的中期股息，並將於二零二六年九月二十五日向於二零二六年九月九日名列本公司股東名冊之股東派付。

該等於報告期末之後宣派之中期股息並未在截至二零二六年六月三十日止六個月之本簡明綜合財務資料內確認為負債。

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

七·二 於中期期間派付上一個財政年度股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	港幣千元	港幣千元
於中期期間派付上一個財政年度之股息：		
第二期中期股息每股 1.5 港仙		
（二零二五年：每股 1.5 港仙）	31,020	31,020
特別中期股息每股 1.5 港仙		
（二零二五年：每股 1.5 港仙）	31,020	31,020
	62,040	62,040

八、每股虧損

每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔虧損港幣 90,955,000 元（二零二五年：港幣 205,570,000 元）及期內已發行普通股之加權平均數 2,068,000,000 股（二零二五年：2,068,000,000 股）計算。

截至二零二六年及二零二五年六月三十日止六個月之每股攤薄虧損相等於每股基本虧損，由於期間並無潛在普通股。

截至二零二六年及二零二五年六月三十日止六個月，本集團之上市附屬公司彩星玩具有限公司所發行的購股特權及股份獎勵之攤薄影響為具有反攤薄效應。

九、應收貿易賬項

	二零二六年 六月三十日 港幣千元	二零二五年 十二月三十一日 港幣千元
應收貿易賬項	80,971	141,632
減：客戶折扣撥備	(36,342)	(32,437)
	44,629	109,195

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

本集團通常以即期或遠期信用狀，或按六十至九十天（二零二五年：六十至九十天）信貸期之賒賬方式與玩具業務之客戶進行交易。至於物業投資及管理業務，則不會向租客及客戶給予信貸期。應收貿易賬項於報告期末按發票日期之賬齡分析如下：

	二零二六年 六月三十日 港幣千元	二零二五年 十二月三十一日 港幣千元
零至六十天	38,063	74,162
六十一天至九十天	5,738	33,543
九十一天至一百八十天	649	1,089
一百八十天以上	179	401
	44,629	109,195

十、應付貿易賬項

應付貿易賬項於報告期末按發票日期之賬齡分析如下：

	二零二六年 六月三十日 港幣千元	二零二五年 十二月三十一日 港幣千元
零至三十天	59,765	34,594
三十一天至六十天	223	1,363
六十天以上	86	402
	60,074	36,359

十一、美元等值

有關數字祇作參考用途，並以二零二六年六月三十日港幣 7.8 元兌美金 1 元之匯率為根據。

財務分析

物業投資及管理業務為本期間帶來相對穩定之收入來源。於二零二六年六月三十日整體出租率為 71.7%（二零二五年十二月三十一日：61.8%）。

按公平價值計入損益賬之金融資產包括於上市股份之投資。於二零二六年六月三十日，本集團按公平價值計入損益賬之金融資產總值港幣 110,613,000 元（二零二五年十二月三十一日：港幣 110,334,000 元）。

玩具業務基本上受行業季節性影響。因此，在每年下半年之銷售旺季中，應收貿易賬項之比例通常會大幅上升。按照業內慣例，大部分應收貿易賬項會在第四季後期至下年度第一季內收取，以致在銷售旺季中會對營運資金有額外需求。於二零二六年六月三十日，玩具業務之應收貿易賬項為港幣 43,115,000 元（二零二五年十二月三十一日：港幣 108,405,000 元）及存貨為港幣 49,705,000 元（二零二五年十二月三十一日：港幣 27,419,000 元）。

於二零二六年六月三十日，本集團之資產負債比率（即銀行借貸總額與有形資產總值之百分比）為 2.3%，而於二零二五年十二月三十一日則為 2.1%。於二零二六年六月三十日，流動資金比率（即流動資產與流動負債之比率）為 3.4（二零二五年十二月三十一日：3.8）。

本集團維持經常性業務及未來增長及發展所需之現金於充裕水平。於二零二六年六月三十日，本集團之現金及銀行存款為港幣 1,035,364,000 元（二零二五年十二月三十一日：港幣 1,004,744,000 元），其中港幣 966,725,000 元（二零二五年十二月三十一日：港幣 947,174,000 元）以美元計值，港幣 3,764,000 元（二零二五年十二月三十一日：港幣 12,493,000 元）以英鎊計值，港幣 4,774,000 元（二零二五年十二月三十一日：港幣 4,745,000 元）以歐元計值，餘下金額主要以港幣計值。

購回、出售或贖回股份

本期間內，本公司及其附屬公司概無購回、出售或贖回股份及本公司並無任何庫存股份。

企業管治

截至二零二六年六月三十日止六個月期間內，本公司已採納上市規則附錄 C1 所載之企業管治守則第二部之原則，並已遵從所有適用守則條文（「**守則條文**」），惟以下除外：

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

有關本公司企業管治常規的進一步資料將載於本公司截至二零二六年十二月三十一日止年度年報的企業管治報告中。本公司將繼續定期審閱及監督其企業管治常規，以確保遵守企業管治守則。

審核委員會已與管理層檢討本集團所採用之會計準則及慣例，並討論有關內部監控及財務申報等事宜，包括審閱截至二零二六年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務資料。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零二六年九月八日至二零二六年九月九日（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記，期間將不會辦理本公司之股份過戶登記手續。為確保各股東具有獲派已宣派股息之資格，請將過戶文件連同有關股票，於二零二六年九月七日下午四時三十分前送交本公司之股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司（「**股份過戶登記處**」），地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。中期股息將於二零二六年九月二十五日派付予於二零二六年九月九日名列本公司股東名冊的股東。

董事會代表
陳光輝
主席

香港，二零二六年八月二十一日

截至本公佈日期，本公司董事會包括以下董事：

陳光輝先生(主席)、陳凱倫小姐(執行董事)、陳光強先生(執行董事)、李嘉士先生(非執行董事)、羅啟耀先生(獨立非執行董事)、柯清輝博士(獨立非執行董事)及詹德慈先生(獨立非執行董事)