



GOLDLION HOLDINGS LIMITED

金利來集團有限公司

(依據香港公司條例在香港註冊成立)

(股份代號: 533)

截至二零零八年十二月三十一日止年度業績公佈

業績

董事會欣然公佈金利來集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零八年十二月三十一日止年度之綜合業績及去年度之比較數字如下:

綜合收益表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
營業額	2	1,429,576	1,073,369
銷售成本	4	(600,615)	(429,459)
毛利		828,961	643,910
其他收益淨額	3	44,372	105,755
分銷及市務成本	4	(242,101)	(212,629)
行政費用	4	(211,944)	(189,650)
經營溢利		419,288	347,386
利息收入		10,993	11,716
除稅前溢利		430,281	359,102
所得稅支出	5	(138,039)	(33,380)
本年度溢利		292,242	325,722
應佔部分:			
本公司股東		291,453	324,987
少數股東權益		789	735
		292,242	325,722
股息	6	176,118	117,854
		港仙	港仙
本年度本公司的股東應佔溢利的每股盈利	7		
-基本		29.73	33.59
-攤薄		29.68	33.59

綜合資產負債表
於二零零八年十二月三十一日

	附註	二零零八年 十二月三十一日 千港元	二零零七年 十二月三十一日 千港元
資產			
非流動資產			
租賃土地及土地使用權		111,459	115,486
物業、廠房及設備		178,494	154,887
投資物業		1,635,675	1,468,250
遞延稅項資產			

附註：

1. 主要會計政策

綜 財務報表乃按照香港財務報告準則(「香港財務報告準則」) 制。除重估投資物業外，帳目乃按歷史成 常 日法 制。

制符 香港財務報告準則之財務報表須運用若干重大會計估計，管理層於採用 集團會計政策的過程中亦須作出判斷。

下列修訂及詮釋必須於二零零八年一月一日開始的會計期間採納，但與本集團的營運無關：

香港會計準則第三十 號及香港財務報告準則第七號 修訂「金 資產的重 分 三」
香港 國際財務報告詮釋委員會 - 詮釋第十一號「香港財務報告準則第二號 - 集團及
存股份 」

香港 國際財務報告詮釋委員會 - 詮釋第十二號「 務特許安排」

香港 國際財務報告詮釋委員會 - 詮釋第十四號「香港會計準則第十 號 - 界 利資
產限制、 資金要 及其 」、

下列為本集團提早採納的已發佈但 於二零零八年一月一日開始的會計年度 的
詮釋：

香港 國際財務報告詮釋委員會 - 詮釋第十三號「 客長期支持計劃」

下列為已發佈但 於二零零八年一月一日開始的會計年度 ，且本集團並無提早採
納的 準則、準則之修訂及詮釋：

香港會計準則第一號 修訂「財務報表呈列」

香港會計準則第二十三號 修訂「 成本」

香港會計準則第二十七號 修訂「綜合及 立財務報表」

香港會計準則第三十二號及香港會計準則第一號 修訂「 售金 工具及清盤時產
的責 」

香港會計準則第三十 號 修訂「合資 項目」

香港財務報告準則第一號 修訂「 次採納香港財務報告準則」

香港財務報告準則第二號 修訂「股份支付 - 歸屬條件及註銷」

香港財務報告準則第三號 修訂「業務合併」

香港財務報告準則第八號「營運分部」

香港 國際財務報告詮釋委員會 - 詮釋第十五號「建 房地產的 」

香港 國際財務報告詮釋委員會 - 詮釋第十 號「 外國業務淨投資 行 」

香港 國際財務報告詮釋委員會 - 詮釋第十七號「向擁有人分派非現金資產」

香港 國際財務報告詮釋委員會 - 詮釋第十八號「轉移自客戶的資產」

2. 營業額及分部資料

集團主要事 業及 之分銷及 產、 權、 物業投資及發展業務。
下列 年 已 之營業額：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
貨品銷售	1,099,821	918,924
投資物業之租金收入	109,240	88,756
物業銷售	143,673	-
物業管理費	29,347	27,107
批授經營權收入	47,495	38,582
	<u>1,429,576</u>	<u>1,073,369</u>

(a) 主要呈報方式 - 業務分部

集團於年 按業務 分之分部資 分 如下：

	二零零八年 分部營業額 千港元	二零零七年 分部營業額 千港元	二零零八年 分部業績 千港元	二零零七年 分部業績 千港元
業務分部				
服裝服飾	1,147,316	957,507	288,103	235,161
物業投資及發展	289,456	121,533	188,085	152,990
分部間之銷售	(7,196)	(5,671)	-	-
	<u>1,429,576</u>	<u>1,073,369</u>	476,188	388,151
未經分配成本			<u>(45,907)</u>	<u>(29,049)</u>
除稅前溢利			430,281	359,102
所得稅支出			<u>(138,039)</u>	<u>(33,380)</u>
本年度溢利			<u>292,242</u>	<u>325,722</u>

2. 營業額及分部資料(續)

(f) 次要呈報方式 - 地 分部

集團於年 按 分之分部資 分 如下：

	二零零八年 分部營業額 千港元	二零零七年 分部營業額 千港元	二零零八年 分部業績 千港元	二零零七年 分部業績 千港元
地域分部				
中國大陸	1,241,464	890,507	447,535	352,648
香港特區	48,795	46,524	17,207	22,448
新加坡及馬來西亞	138,630	134,016	15,946	15,965
其他國家	687	2,322	(4,500)	(2,910)
	<u>1,429,576</u>	<u>1,073,369</u>	<u>476,188</u>	<u>388,151</u>
未經分配成本			(45,907)	(29,049)
除稅前溢利			<u>430,281</u>	<u>359,102</u>
所得稅支出			(138,039)	(33,380)
本年度溢利			<u>292,242</u>	<u>325,722</u>

3. 其他收益淨額

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
投資物業公平價值收益	44,372	95,006
出售物業收益	-	3,281
再投資退稅	-	7,468
	<u>44,372</u>	<u>105,755</u>

4. 按性質呈報的開支

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
已銷貨品成本	496,672	411,503
已銷物業成本	77,633	-
投資物業之直接營運支出	23,429	17,956
營業租約租金 - 土地及樓宇	58,842	20,594
租賃土地及土地使用權之攤銷	3,851	3,729
物業、廠房及設備之折舊	20,653	14,510
物業、廠房及設備之減值損失	229	404
包括董事酬金之員工成本	186,868	169,545
核數師酬金	3,035	2,758
其他支出	183,448	190,739
	<u>1,054,660</u>	<u>831,738</u>
代表：		
銷售成本	600,615	429,459
分銷及市務成本	242,101	212,629
行政費用	211,944	189,650
	<u>1,054,660</u>	<u>831,738</u>

5. 所得稅支出

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
香港以外地區之稅款		
年內支出	102,124	78,424
過往年度(超額)/少計撥備	(25)	18
	<u>102,099</u>	<u>78,442</u>
遞延所得稅	35,940	(45,062)
所得稅支出總額	<u>138,039</u>	<u>33,380</u>

於二零零八年，估計應稅溢利，應稅溢利現存稅務所銷，年內香港利得稅備。香港外溢利之稅年估計應稅溢利按集團經營業務所在之稅計。

6. 股息

		二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
已付二零零七年中期股息每股	股 4.0 港仙	-	39,285
已付二零零七年末期股息每股	股 8.0 港仙	-	78,569
已付二零零八年中期股息每股	股 6.0 港仙	58,706	-
擬派二零零八年末期股息每股	股 12.0 港仙	117,412	-
		<u>176,118</u>	<u>117,854</u>

7. 每股盈利

每股基本盈利乃 據 公司股東應佔溢利 291,453,000 港元（二零零七年：324,987,000 港元）及年 已發行股份之 權 數 980,424,855 股（二零零七年：967,442,802 股）計



攤薄 每股盈利乃 據 公司股東應佔溢利 291,453,000 港元（二零零七年：324,987,000 港元）及年 已發行股份(經 據股份 計 有 在 攤薄 的 股之)之 權 數 982,114,035 股（二零零七年：967,442,802 股）計



8. 業務應收帳項

集團 的 條款 貨 付款、用 條款於貨 30 至 90 等。業務應收帳 除 備 之帳 分 如下:

	於二零零八年 十二月三十一日 千港元	於二零零七年 十二月三十一日 千港元
1 至 30 日	38,993	26,304
31 至 90 日	8,267	9,995
90 日以上	275	452
	<u>47,535</u>	<u>36,751</u>

9. 業務應付帳項

業務應付帳項之帳項分列如下：

	於二零零八年 十二月三十一日	於二零零七年 十二月三十一日
	千港元	千港元
1 至 30 日	46,916	40,239
31 至 90 日	8,210	6,368
90 日以上	897	2,072
	<u>56,023</u>	<u>48,679</u>

末期股息

董事會已宣發截至二零零八年十二月三十一日止年度之末期股息每股 12.0 港仙（二零零七年：每股 8.0 港仙），金額為 117,412,000 港元（二零零七年：78,569,000 港元）。如行將召開之股東週年大會通過此項決議，末期股息將於二零零九年六月十八日發給二零零九年六月五日名列股東名冊之股東。

管理層論述及分析

經營業績

於回顧年度世界經濟經歷巨大變動，美次按問題引發的一場金融危機迅速擴散，打擊各經濟。惟有於年未對集團業務來重大衝擊，於截至二零零八年十二月三十一止財政年度集團錄得營業額 1,429,576,000 港元，較去年增長達 33%。若撇除年梅州產目的售樓收入 143,673,000 港元，增長仍達 20%。年集團各主要收入來源皆錄得升幅，其中貨品銷售增幅 20%。

溢利方面，集團年度之公司股東應佔溢利 291,453,000 元。因受投資物業公平價值收益減少，及去年溢利所得稅改變及再投資退稅等額外目的，年溢利略於去年之 324,987,000 港元 10%。但若基礎業務計，年度的溢利增長 13%。溢利分如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
財務報表的股東應佔溢利	291,453	324,987
調整：		
投資物業公平價值收益減遞延稅項影響	(35,827)	(71,577)
國內所得稅率改變的遞延稅項影響	-	(57,014)
國內再投資退稅	-	(7,468)
出售物業收益	-	(3,281)
未變現匯兌收益的遞延稅項影響	16,378	-
梅州地產項目的除稅後(收益)/虧損	(42,915)	16,636
集團基礎業務溢利	229,089	202,283

業務回顧

服裝服飾業務

中國大陸市場

年集團於中國大陸市場的業務表現良好，體銷售額較去年上升達 24%，如撇除年人民幣匯上升的因素，增長亦達 15%。

年市場經歷多番起伏，先有上半年的雪災及四川震，上脹劇，股票市場持續下滑，財富效應緊縮，至下半年更受金融危機衝擊，導致個消費市場蒙上陰。儘管如此，集團度節營運策略，於年取得滿意成績。

集團年 致力提高產品檔次，藉 強產品的質量，集團各品類產品的中高檔次比例因而提升。高價值產品的增長，對集團提升銷售額， 致品牌形象，皆 來好處。

集團年 繼續推行「大店計 劃」，挑選位置優異的零售點，擴大面積 提升其 修風格，藉 刺激銷情。同時，集團於年 亦推廣折 店模 式，透過增 折 店數目，集團處理過季 存 的渠道亦告增強。

年 集團亦進一步 節產品設計流程，使 個產品開發程序更 集中，設計意念亦更貼近 際 潮流，年 集團產品風格繼續向 務時尚 變， 受 市場接受。

集團於年 亦 強西 的銷售，其中 2008 年秋冬季度的西 皆採更新穎的設計 更上乘的用 料， 同時更注重產品的推廣。年 集團 西 銷售因而上升達 42%，產品亦廣受消費者 歡迎。

二零零八年 集團創立四十週年，集團 公司於年 推出一連串推廣活動， 年底於上海 行慶祝晚會。透過該等活動，集團品牌的感染力得 提升，更可藉此機會 強 及 業務伙伴的聯繫。

新加坡及馬來西亞市場

於 地屬外向 經 濟，受金 幣的 較其他地 區速和 重，於年 時 地已 式 入 退。經 濟 費信 受到打擊，然 集團 地業務 算平 穩，年內 市 以 地貨幣計算總營業額 得約 4%的 長。

年內集團 續 提 產 量，以 合 地 客的 需 求， 過有 效 的 營 銷 策 略。

集團於去年年 亦 地資 源 統 籌， 集團 時 得 目 營 運 資 金， 營 運 策 略。 統 使用，集團於年內亦重 合 工作 流程 及 人 資 編 排，以 制 營 運 成 本 及 較 的 管 理 成 本。

年內 地 銷 售 的 數 字 與 去 年 並 有 大 動 搖， 比 較 主 要 銷 售 的 營 業 額 與 去 年 比 較， 於 年 內 經 營 8 間 金 利 來 及 18 間 店 舖。

年內集團於 來 持 36 零 售 店， 業 務 表 現 持 平， 以 地 貨 幣 計 算， 銷 售 額 較 去 年 下 約 2%。

香港市場

於回顧年度香港零售業 體經營環境持續欠佳，特別下半年金融危機爆發 情況更 嚴峻。集團按謹慎的營運策略， 因應實際情況作出 ，嚴格控制開支。 於年 的零售點數目較去年 多， 年 體 營業額錄得 6%的增長。惟隨着部份零售點因租 期滿而先 結業，年底時集團於香港共經營 2 間專櫃及 1 間專門店。

另 於租 期滿 ，集團位於中環蘭桂坊的「TSR」 活概念店已於年 八月底結業。

批授經營權收入

年 集團批 經營權收入達 47,495,000 港元，較去年上升 23%。年 的經營權使用 及出產品 去年未有任何變動，繼續 市場 主之 鞋及 等產品的經營使用權。惟因部份於早年簽訂的經營權 已先 續 於年 效，而新 的經營權收益皆較前 提高， 年 集團錄自批 經營權的收入錄得理想增幅。

物業投資及發展

於回顧年度集團物業投資業務表現令人滿意。儘管年 體物業市道 差，集團於年底經獨立專業估值錄得的投資物業公 價值收益仍達 44,372,000 港元，有 收益主要錄自集團瀋陽及梅州兩 投資物業。

集團瀋陽「金利來 廈」於年 獲 政府部門批准有 延長土 使用權， 剩餘 17 年延至 40 年。 於年期延長，租務回報亦 應增 ， 估值因而上升 15,425,000 港元。

其次，集團年 租出梅州 產 目 舖中 3 個單位， 其 作銷售物業 投資物業。於該 目 舖部份的毛利較其他物業 高， 上租值理想， 錄得估值上升達 18,291,000 港元。

至於其他投資物業， 於租務回報 未有重大變動， 估值大致維持去年水 。

租務 面，年 租金收入達 109,240,000 港元，較去年上升 23%。

年 集團主要租金收入繼續來自廣州天河「金利來數碼網絡大樓」。年 集團來自該大樓的租金收入較去年上升 23%，除因人 幣 外，主要與自去年四月底起集團增持該大樓樓面權益有 關。若撇除 搬遷及新增物業的 影響，年 體租金收入 去年大致 若。於年底時該大樓的出租 維持 90%水 平。

集團瀋陽「金利來 廈」於年 體租務情況穩定， 座物業繼續全數出租。 於年 部份按營業額計 租金的計提較去年上升， 年 租金收入較去年增 達 20%。

受惠於租金水 平上升，年 集團香港物業的 體租金收入較去年上升 18%， 體出租 亦維持於超逾 95%水 平。

集團位於廣東省梅州市的 產發展 目 造 程於年 已告完成。 除少量留作自用的單位及 1,714 米²，作出租的 舖外，該 目共提供作銷售的物業 住宅 53,067 米²、停車場 9,498 米²及 舖 13,450 米²。集團於去年年底已開始預售住宅單位，於年 共售出住宅 35,395 米²及停車場 5,181 米²。集團 於年 第四季推售 舖單位，惟 於部份售出單位於年底時尚未 付， 年 錄得的 舖銷售僅 222 米²。年 該 目總銷售額 143,673,000 港元。經 除物業成 本、 支出及稅 項，年 該 目 集團 來的的除稅 溢利 42,915,000 港元。

展望

集團預期二零零九年 體經營環境 極 嚴峻。隨着金融危機的進一步擴散，對實體經濟的負面 影響於年 浮現。

中 國市場 方面，受外圍情況拖累， 出口持續下滑、 廠倒閉，經濟增長急速放緩，中央政府已推出連串措施，藉 推動 內需，刺激消費。集團 因應實際情況， 節營運策略，提升品牌形象及產品質量設計 目標。另外，因應市場的急劇變化，集團 與各代理 更緊密聯繫，留意市場發展，跟進各 問題 向代理 提供 當的支援， 致力清理存貨，使業務能穩步前進。

新 加坡市場 方面，預計零售市道 繼續疲弱，惟集團 憑藉既有的市場領導 地位， 有效的經營手法，於其他競爭對手同樣面對衝擊的情況下，致力擴展業務，進一步爭取市場佔有 率。

物業投資業務方面，於集團所持投資物業大部份俱已訂立租約，現預期除非來年情況急劇壞轉，否則租金收入可保持穩健。而集團亦繼續提升投資物業的質素及租務能力，減輕經濟惡化引致租金下行的壓力。至於梅州產發展目，集團因應市場情況，餘下單位出售。

儘管現時全球悲觀情緒充斥，但集團深曙光總會重現。集團沒有任何借入金融產品等有利條件，於危機中保存實力，按既定方針穩健向前，爭取於經濟復甦中躍進。

財政狀況

於二零零八年十二月三十一日，集團之現金及銀行結餘達 523,159,000 港元，較去年年底時增加 61,648,000 港元。年內集團錄得來自經營業務之淨現金 277,442,000 港元及利息收入 10,993,000 港元。惟年內集團亦付股息 137,275,000 港元，及購入固定資產 67,376,000 港元。於二零零八年十二月三十一日，集團未有任何銀行欠款及透支。

於二零零八年十二月三十一日，集團之流動資產及負債分別為 880,057,000 港元及 361,321,000 港元，流動比率為 2.4。總流動負債僅占公司股東應佔股本及儲備 2,119,613,000 港元之 17%。

於二零零八年十二月三十一日，集團未有任何重大之或有負債及資產承擔，亦未有任何資產押記。

人力資源

於二零零八年十二月三十一日，集團共聘用 1,860 名員工。二零零八年董事酬金之總額為 186,868,000 港元。集團保障員工薪酬待遇競爭力，並主要參照工作質素、市場狀況、個人表現、資歷及經驗等因素而釐定。集團亦提供其他福利，及於有需要時提供培訓。

暫停辦理股份過戶登記

為收擬派末期股息的權利，公司於二零零九年六月三日至二零零九年六月五（首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續。

如欲獲擬派末期股息，所有過戶文件連同有股票須於二零零九年六月二日星期二下午四時三十分前送交公司之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址香港皇后大道東 183 號中心 17 樓 1712-1716 號舖。

購買、出售或贖回股份

本公司並無於年內贖回其任何股份。除股份獎勵計劃的受託人根據股份獎勵計劃規則自市場購入合計 3,680,000 股股份作為股份獎勵計劃將予授出的股份外，本公司或其任何附屬公司於年內亦無買賣本公司任何股份。本集團共支付約 6,017,000 港元以購入該 3,680,000 股股份。

企業管治

於二零零八年內，本公司一直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」）附錄十四所載企業管治常規守則之守則條文。惟本公司非執行董事之委任並無指定任期，且根據本公司組織章程細則之規定，彼等須於本公司之股東週年大會上輪席告退及重選連任。

本公司已採納上市規則附錄十所載上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）。於年內，所有董事於進行本公司證券交易時皆遵守標準守則之有關規定。

審核委員會

本公司已成立審核委員會以審閱及監察集團財務報告程序及內部監控系統。現時審核委員會共有四名成員，包括三位獨立非執行董事尹應能先生(主席)、黃英豪博士(副主席)及劉宇新博士，及本公司非執行董事吳明華先生。

財務報表審閱

本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度的綜合財務報表已由本公司審核委員會審閱。另外，本集團之外聘核數師羅兵咸永道會計師事務所已就此初步業績公佈中所列數字與本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度的草擬綜合財務報表所載數額核對一致。羅兵咸永道會計師事務所就此執行的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則(Hong Kong Standards on Auditing)、香港審閱聘用準則(Hong Kong Standards on Review Engagements)或香港核證聘用準則(Hong Kong Standards on Assurance Engagements)而進行的核證聘用，因此羅兵咸永道會計師事務所並不對此初步業績公佈發出任何核證。

在本公司及聯交所網站登載之詳細財務及有關資料

本公佈登載於本公司網站(www.goldlion.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)。本公司二零零八年度之年報載列上市規則附錄十六規定之所有資料，將於適當時間內寄予各股東，並登載於上述網站，以供閱覽。

董事會

於此公告日，本公司董事會由執行董事曾憲梓博士、曾智明先生、黃麗群女士、非執行董事吳明華先生、獨立非執行董事劉宇新博士、黃英豪博士及尹應能先生組成。

承董事會命
公司秘書
甘耀國

香港，二零零九年四月七日