

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的內容概不負責，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的任何損失承擔任何責任。



## LISI GROUP (HOLDINGS) LIMITED

### 利時集團（控股）有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：526)

#### 截至二零二四年九月三十日止六個月之中期業績公佈

利時集團（控股）有限公司（「本公司」，連同其附屬公司，統稱為「本集團」）之董事（「董事」）會（「董事會」）謹此宣佈，本集團截至二零二四年九月三十日止六個月（「報告期」）之未經審核綜合業績連同去年同期之比較數字如下：

#### 簡明綜合損益表

截至二零二四年九月三十日止六個月－未經審核

(以人民幣（「人民幣」）列示)

		截至九月三十日止六個月	
	附註	二零二四年 人民幣千元 (未經審核)	二零二三年 人民幣千元 (未經審核)
收入	3	<b>1,405,550</b>	1,334,269
銷售成本		<b>(1,060,823)</b>	(961,055)
毛利	3(b)	<b>344,727</b>	373,214
其他收入淨額	4	<b>9,217</b>	142,918
銷售及分銷成本		<b>(53,867)</b>	(49,066)
行政支出		<b>(58,910)</b>	(59,264)

		截至九月三十日止六個月	
		二零二四年	二零二三年
	附註	人民幣千元	人民幣千元
		(未經審核)	(未經審核)
經營利潤		241,167	407,802
財務費用	5(a)	(14,599)	(19,364)
投資物業估值虧損淨額		(203,831)	(19,559)
物業、廠房及設備的減值虧損	5(c)	(10,990)	–
金融資產及合約資產的減值虧損	5(c)	(73,722)	(5,914)
除稅前(虧損)／利潤	5	(61,975)	362,965
所得稅	6	35,741	(69,774)
本期間歸屬於本公司權益股東的 (虧損)／利潤		<u>(26,234)</u>	<u>293,191</u>
每股(虧損)／盈利(人民幣分)	7		
基本		<u>(0.3)</u>	<u>3.6</u>
攤薄		<u>(0.3)</u>	<u>3.6</u>

## 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二四年九月三十日止六個月－未經審核

(以人民幣列示)

	截至九月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
本期間(虧損)／利潤	<u>(26,234)</u>	<u>293,191</u>
本期間其他全面收益(扣除稅項及重分類調整)：		
以後可重分類進損益的項目：		
－換算為列報貨幣的匯兌差額	<u>(434)</u>	<u>(6,910)</u>
本期間其他全面收益	<u>(434)</u>	<u>(6,910)</u>
本期間歸屬於本公司權益股東的全面收益總額	<u><u>(26,668)</u></u>	<u><u>286,281</u></u>

## 簡明綜合財務狀況表

於二零二四年九月三十日－未經審核  
(以人民幣列示)

	附註	二零二四年 九月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二四年 三月三十一日 人民幣千元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		329,527	361,424
投資物業		250,039	453,870
遞延稅項資產		46,889	24,021
		<u>626,455</u>	<u>839,315</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		302,422	291,203
應收貿易賬款及其他應收款、合約資產及 預付款	8	1,167,244	1,439,196
以公平值計量且其變動計入當期損益的 金融資產		800,303	799,094
有限制現金		191,654	149,244
現金及現金等值		969,598	548,260
		<u>3,431,221</u>	<u>3,226,997</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及其他應付款	9	787,803	780,885
銀行及其他貸款	10	626,121	575,033
租賃負債		8,841	11,698
應付所得稅		78,894	59,007
		<u>1,501,659</u>	<u>1,426,623</u>
<b>淨流動資產</b>		<u>1,929,562</u>	<u>1,800,374</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>2,556,017</u>	<u>2,639,689</u>

	附註	二零二四年 九月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二四年 三月三十一日 人民幣千元 (經審核)
<b>非流動負債</b>			
銀行及其他貸款	10	<b>89,970</b>	89,980
租賃負債		<b>8,200</b>	14,266
遞延稅項負債		<b>90,248</b>	141,176
		<u><b>188,418</b></u>	<u>245,422</u>
<b>資產淨值</b>		<u><b>2,367,599</b></u>	<u>2,394,267</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	11(b)	<b>69,888</b>	69,888
儲備		<b>2,297,711</b>	2,324,379
<b>總權益</b>		<u><b>2,367,599</b></u>	<u>2,394,267</u>

## 附註

### 1. 編製基準

中期財務報告乃根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）之適用披露規定而編製，包括符合香港會計師公會（「香港會計師公會」）發出之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」。

中期財務報告乃根據與二零二四年度全年財務報表所採用者相同的會計政策而編製，惟預期將會於二零二五年度全年財務報表內反映的會計政策變動除外。任何會計政策變動的詳情載於附註2內。

編製符合香港會計準則第34號的中期財務報告，需要管理層作出判斷、估計和假設，而這些判斷、估計和假設會影響政策的應用及由年初至今就資產、負債、收入及開支所報告的金額。實際結果可能有別於此類估計。

中期財務資料包含簡明綜合財務報表及若干附註解釋。有關附註包括對於理解本集團的財務狀況及表現自二零二四年度全年財務報表以來的變動屬於重大的事件及交易的解釋。簡明綜合中期財務報表及其附註並無包括根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製的整套財務報表所需的所有資料。

### 2. 會計政策

#### 會計政策變動

本集團已經於本會計期間內應用以下由香港會計師公會發出的香港財務報告準則修訂：

- 香港會計準則第1號「財務報表列報」（修訂）「負債的流動或非流動分類」（「二零二零年修訂」）
- 香港會計準則第1號「財務報表列報」（修訂）「附有契諾的非流動負債」（「二零二二年修訂」）
- 香港財務報告準則第16號「租賃」（修訂）「售後租回交易中的租賃負債」
- 香港會計準則第7號「現金流量表」及香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」（修訂）「供應商融資安排」
- 香港詮釋第5號（修訂）「財務報表列報：包含按要求隨時付還條文的定期貸款的借款人分類」（「二零二零年修訂」）

該等發展對中期財務報告內本集團本期或以前期間的業績和財務狀況的編製和列報沒有重大影響。本集團並未應用於本會計期間尚未生效的任何新準則或詮釋。

### 3. 收入及分部報告

#### (a) 收入的分解

收入根據主要服務產品類別所作的分解如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
屬香港財務報告準則第15號範圍內與客戶之間的 合約產生的收入		
根據主要服務產品類別分解		
—銷售貨品	1,256,062	1,192,126
—提供服務	109,124	110,236
	<u>1,365,186</u>	<u>1,302,362</u>
來自其他來源的收入		
—投資收入	20,477	12,316
—來自經營租賃的租金收入	19,887	19,591
	<u>40,364</u>	<u>31,907</u>
	<u>1,405,550</u>	<u>1,334,269</u>

與客戶之間的合約產生的收入根據收入確認時間所作的分解披露如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
屬香港財務報告準則第15號範圍內與客戶 之間的合約產生的收入		
根據收入確認時間分解		
—在某一時點	1,261,679	1,197,697
—在一段時間內	103,507	104,665
	<u>1,365,186</u>	<u>1,302,362</u>

**(b) 分部報告**

本集團按業務類別管理其業務。於報告期內，本集團的報告分部列報如下：

- 製造及貿易：該分部製造及買賣塑膠及五金家用品。
- 零售：該分部管理超級市場營運及物業租賃服務。
- 批發：該分部從事酒類及電器批發業務，並提供中央空調安裝服務。
- 投資控股：該分部管理債務及權益證券投資。

並無合併經營分部以構成以上報告分部。

**(i) 分部業績**

為評估分部表現及向各分部分配資源，本集團最高級行政管理人員按以下基準監察歸屬於各報告分部的業績：

收入及收入淨額乃參考該等分部產生的收入及收入淨額及該等分部招致的開支分配至報告分部。分部間銷售參考就類似產品或服務收取外部人士的價格來定價。除分部間銷售外，一個分部為另一個分部提供的協助並無計量。

用於報告分部業績的計量方法為毛利。本集團高級行政管理層並非根據分部監察本集團的經營開支，例如銷售及分銷成本及行政開支，以及資產及負債。因此，並無列報有關分部資產及負債的資料，或有關資本支出、並非得自債務或權益證券投資的利息收入、利息開支及報告分部利潤與綜合除稅前利潤的對賬的資料。



於報告期及截至二零二三年九月三十日止六個月內，出於分配資源及評估分部表現的目的向本集團最高級行政管理人員提供有關本集團報告分部的資料載列如下。

	截至二零二四年九月三十日止六個月(未經審核)				
	製造及貿易 人民幣千元	零售 人民幣千元	批發 人民幣千元	投資控股 人民幣千元	合計 人民幣千元
來自外部客戶的收入	768,671	116,166	500,236	20,477	1,405,550
分部間收入	-	584	16,144	-	16,728
報告分部收入	<u>768,671</u>	<u>116,750</u>	<u>516,380</u>	<u>20,477</u>	<u>1,422,278</u>
報告分部毛利	<u>205,526</u>	<u>39,520</u>	<u>79,204</u>	<u>20,477</u>	<u>344,727</u>

	截至二零二三年九月三十日止六個月(未經審核)				
	製造及貿易 人民幣千元	零售 人民幣千元	批發 人民幣千元	投資控股 人民幣千元	合計 人民幣千元
來自外部客戶的收入	708,906	164,327	448,720	12,316	1,334,269
分部間收入	-	-	38,074	-	38,074
報告分部收入	<u>708,906</u>	<u>164,327</u>	<u>486,794</u>	<u>12,316</u>	<u>1,372,343</u>
報告分部毛利	<u>228,082</u>	<u>46,030</u>	<u>86,786</u>	<u>12,316</u>	<u>373,214</u>

(ii) 報告分部收入的對賬

	截至九月三十日止六個月	
	二零二四年 人民幣千元 (未經審核)	二零二三年 人民幣千元 (未經審核)
報告分部收入	1,422,278	1,372,343
撇銷分部間收入	<u>(16,728)</u>	<u>(38,074)</u>
綜合收入	<u>1,405,550</u>	<u>1,334,269</u>

#### 4. 其他收入淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
政府補助	6,301	6,933
銀行現金的利息收入	6,020	5,096
出售物業、廠房及設備的(虧損)/收益	(6,240)	131,573
其他	3,136	(684)
	<u>9,217</u>	<u>142,918</u>

#### 5. 除稅前(虧損)/利潤

除稅前(虧損)/利潤已扣除/(計入)下列各項：

##### (a) 財務費用

	截至九月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
銀行及其他借款的利息	14,149	18,385
租賃負債的利息	450	949
匯兌差額淨額	-	30
	<u>14,599</u>	<u>19,364</u>

##### (b) 員工成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
薪金、工資及其他福利	75,277	67,463
界定供款退休計劃供款	4,910	4,430
	<u>80,187</u>	<u>71,893</u>

(c) 其他項目

	截至九月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
存貨成本	962,673	859,913
折舊及攤銷		
—擁有的物業、廠房及設備	45,775	37,415
—使用權資產	4,212	7,873
物業、廠房及設備的減值虧損	10,990	—
金融資產及合約資產的減值虧損	73,722	5,914

6. 所得稅

	截至九月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
當期稅項：		
—六個月期間撥備	35,773	75,282
—以前年度少計提	2,282	1,606
	<u>38,055</u>	<u>76,888</u>
遞延稅項：		
—暫時性差異的轉回和產生	(73,796)	(7,114)
	<u>(35,741)</u>	<u>69,774</u>

附註：

- (i) 於報告期內，香港利得稅稅率為16.5%（截至二零二三年九月三十日止六個月：16.5%）。於報告期內，由於本公司及本集團於香港註冊成立的附屬公司並無須繳納香港利得稅的應評稅利潤，故並無就香港利得稅計提準備（截至二零二三年九月三十日止六個月：人民幣零元）。
- (ii) 於報告期內，本集團若干於中國大陸成立的附屬公司須按25%（截至二零二三年九月三十日止六個月：25%）的稅率繳納中國人民共和國（「中國」）企業所得稅。本集團一家於中國大陸的附屬公司作為高新技術企業徵稅，按中國企業所得稅優惠稅率15%徵稅。
- (iii) 關於在其他司法管轄區註冊成立的附屬公司，根據其各自註冊成立所在國家的規則及規例，該等公司均無須繳納任何所得稅。

## 7. 每股(虧損)/盈利

### (a) 每股基本(虧損)/盈利

於報告期內，每股基本(虧損)/盈利乃根據歸屬於本公司普通權益股東的(虧損)/利潤及報告期已發行普通股加權平均數8,044,020,000股(二零二三年：8,044,020,000股普通股)計算。

	截至九月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	人民幣千元	人民幣千元
本期間歸屬於本公司權益股東的(虧損)/利潤	<u>(26,234)</u>	<u>293,191</u>

### (b) 每股攤薄(虧損)/盈利

於報告期內，並無具攤薄性的潛在普通股(截至二零二三年九月三十日止六個月：無)。因此，每股攤薄(虧損)/盈利與每股基本(虧損)/盈利相同。

## 8. 應收貿易賬款及其他應收款、合約資產及預付款

### (a) 應收貿易賬款及其他應收款及合約資產

	於二零二四年 九月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二四年 三月三十一日 人民幣千元 (經審核)
應收貿易賬款：		
— 第三者	264,969	202,445
— 受本公司股東控制的公司 (附註(i))	812,644	799,629
	<u>1,077,613</u>	<u>1,002,074</u>
減：虧損準備	(105,025)	(83,336)
	<u>972,588</u>	<u>918,738</u>
應收受本公司股東控制的公司的款項 (附註(ii))	318	626
墊款予第三者 (附註(iii))	—	244,176
其他應收款	26,208	13,760
減：虧損準備	(1,635)	(2,941)
	<u>24,573</u>	<u>254,995</u>
以攤餘成本計量的金融資產	997,479	1,174,359
押金：		
— 支付予第三者有關經營租賃開支的押金	8,122	8,718
— 其他	3,016	2,548
	<u>11,138</u>	<u>11,266</u>
應收貿易賬款及其他應收款 (附註(iv))	1,008,617	1,185,625
合約資產 (附註(v)及(vi))	173,593	167,777
減：虧損準備	(66,172)	(12,834)
	<u>107,421</u>	<u>154,943</u>
	<u>1,116,038</u>	<u>1,340,568</u>
(b) 預付款：		
— 支付予供應商的預付款	50,676	96,329
— 其他	530	2,299
	<u>51,206</u>	<u>98,628</u>

附註：

- (i) 結餘主要有關根據本集團與受本公司股東控制的公司訂立的出口代理協議所進行的交易。
- (ii) 有關款項為無抵押、免息及並無固定還款期。
- (iii) 於二零二四年三月三十一日，已為本集團的三名第三者及供應商提供總額人民幣244,200,000元。有關款項已於二零二四年六月三十日前全數退回。
- (iv) 預期所有應收貿易賬款及其他應收款將於一年內收回或確認為開支。
- (v) 合約資產主要來自履行空調暖通的销售及安裝。本集團的空調暖通業務要求分階段付款。於安裝驗收完成後，須支付貨品代價的20%至30%。該金額會包括在合約資產，直至安裝驗收完成為止，原因為本集團獲得最終付款的權利的條件為本集團的工作通過驗收，令人滿意。預期合約資產將會於三年內全部收回。
- (vi) 預期所有款項將會在報告期末起計一年內開單，惟於二零二四年九月三十日有關應收保留金(扣除虧損準備)的款項人民幣3,300,000元(二零二四年三月三十一日：人民幣3,500,000元)預期將會在超過一年後收回。

#### 賬齡分析

應收貿易賬款及其他應收款包括應收貿易賬款(扣除虧損準備)，於報告期末(根據發票日期與收入確認中的較早者)的賬齡分析如下：

	於二零二四年 九月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二四年 三月三十一日 人民幣千元 (經審核)
一個月之內	53,684	183,127
超過一個月但少於三個月	307,549	228,971
三個月以上	611,355	506,640
	<u>972,588</u>	<u>918,738</u>

9. 應付貿易賬款及其他應付款

	於二零二四年 九月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二四年 三月三十一日 人民幣千元 (經審核)
應付貿易賬款：		
— 第三者	259,538	293,795
— 受本公司股東控制的公司	88,242	83,244
	<u>347,780</u>	<u>377,039</u>
應付票據	261,146	218,983
	<u>608,926</u>	<u>596,022</u>
應付費用及其他應付款：		
— 應計費用	22,913	19,792
— 應付員工相關費用	72,780	69,902
— 客戶及供應商訂金		
— 第三者	8,904	8,854
— 應付多種稅項	4,977	8,995
— 其他	4,707	5,488
	<u>114,281</u>	<u>113,031</u>
以攤餘成本計量的金融負債	723,207	709,053
合約負債	64,596	71,832
	<u>787,803</u>	<u>780,885</u>

預期所有應付貿易賬款及其他應付款將於一年內支付或確認為收入或按的要求隨時付還。

## 賬齡分析

應付貿易賬款及其他應付款包括應付貿易賬款及應付票據，於報告期末（根據發票日期）的賬齡分析如下：

	於二零二四年 九月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二四年 三月三十一日 人民幣千元 (經審核)
一個月之內	162,527	190,472
超過一個月但少於三個月	108,567	113,219
超過三個月但少於六個月	217,243	176,874
六個月以上	120,589	115,457
	<u>608,926</u>	<u>596,022</u>

## 10. 銀行及其他貸款

	於二零二四年 九月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二四年 三月三十一日 人民幣千元 (經審核)
銀行貸款：		
— 無抵押及有擔保 (附註(i))	30,000	—
— 有抵押及無擔保 (附註(ii))	405,435	371,000
— 有抵押及有擔保 (附註(ii)及(iii))	243,970	257,980
	<u>679,405</u>	<u>628,980</u>
股東及受本公司股東控制的公司提供的貸款：		
— 無抵押及無擔保 (附註(iv))	36,686	36,033
	<u>716,091</u>	<u>665,013</u>

附註：

- (i) 於二零二四年九月三十日，銀行貸款人民幣30,000,000元由本公司董事及／或受本公司董事控制的公司擔保。
- (ii) 若干銀行貸款以本集團的租賃土地及樓宇以及存款作為抵押。
- (iii) 於二零二四年九月三十日，銀行及其他貸款人民幣90,000,000元（二零二四年三月三十一日：人民幣90,000,000元）由本公司董事及受本公司董事控制的公司擔保。
- (iv) 於二零二四年九月三十日，受本公司股東控制的公司提供的貸款計算利息的年利率介乎2%至8%（二零二四年三月三十一日：2%至8%），其於二零二六年七月（二零二四年三月三十一日：二零二五年三月）到期償還。



(a) 本集團的銀行及其他貸款的還款期如下：

	於二零二四年 九月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二四年 三月三十一日 人民幣千元 (經審核)
一年內或按要求	626,121	575,033
一年後但兩年內	89,970	-
兩年後但五年內	-	89,980
	<u>716,091</u>	<u>665,013</u>

所有銀行及其他貸款均以攤餘成本列值。

(b) 本集團若干貸款以本集團的租賃土地及樓宇、投資物業以及本集團的存款作為抵押。已質押租賃土地及樓宇及投資物業的總賬面值分析如下：

	於二零二四年 九月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二四年 三月三十一日 人民幣千元 (經審核)
租賃土地及樓宇	97,432	99,176
投資物業	171,239	325,370
	<u>268,671</u>	<u>424,546</u>

(c) 於二零二四年九月三十日，本集團的銀行融資為數人民幣643,000,000元(二零二四年三月三十一日：人民幣644,490,000元)，其中人民幣582,694,000元(二零二四年三月三十一日：人民幣583,961,000元)已經動用。



## 管理層討論及分析

### 財務摘要

#### 業績概覽

本集團之經營業務包括四個分部：(i)製造及貿易業務；(ii)零售業務；(iii)批發業務；及(iv)投資控股業務。於報告期內，該等分部錄得收入總計約人民幣1,405,600,000元，較去年同期錄得之收入約人民幣1,334,300,000元增加5.3%。於報告期內，淨虧損約為人民幣26,200,000元，而去年同期則為淨利潤約人民幣293,200,000元。

於報告期內，本集團之每股基本及攤薄虧損均為人民幣0.3分；去年同期，本集團之每股基本及攤薄盈利均為人民幣3.6分。

#### 淨資產、流動資金和財政資源

於二零二四年九月三十日，本集團之淨資產減少至約人民幣2,367,600,000元，每股資產淨值為人民幣29.4分。淨資產減少主要乃由於去年同期來自中華人民共和國（「中國」）寧波市地方政府收回土地而給予本公司的補償約人民幣131,200,000元，以及報告期內之投資物業估值虧損淨額約人民幣203,800,000元及金融資產及合約資產的減值虧損約人民幣73,700,000元。

於二零二四年九月三十日，本集團總資產值約為人民幣4,057,700,000元，其中現金及銀行存款約人民幣969,600,000元。銀行及其他貸款約為人民幣716,100,000元。本集團之負債對權益比率（銀行貸款及其他借貸除以總權益）由二零二四年三月三十一日的27.8%上升至二零二四年九月三十日的30.2%，出現有關上升主要乃由於權益於報告期內減少所致。

本集團大部分業務交易均以人民幣及美元進行。於二零二四年九月三十日，本集團的主要借貸包括銀行貸款（有關貸款的結欠約為人民幣679,400,000元）。股東所提供之貸款約為人民幣36,700,000元。本集團所有借貸均以人民幣、港元及美元為單位。

#### 資產抵押

於二零二四年九月三十日，本集團賬面金額約為人民幣268,700,000元的租賃土地及樓宇以及投資物業已經質押，作為本集團向銀行貸款及融資的抵押品。銀行存款約人民幣191,700,000元已作為抵押品就本集團之銀行貸款及匯票、信用證及抵押履約質押。

## 資本開支及承諾

本集團將繼續分配合理份額的資源，以提高營運效率，並滿足其客戶之需要以及市場之需求。為達成該等目標，本集團計劃優化其資產利用，並改善其資本性資產。該等舉措的資金主要來自經營業務產生的交易收入及銀行借款。本集團亦將會探討其他債權及股權融資方案，以支持其增長及擴充計劃。

於二零二四年九月三十日，本集團有關收購廠房及機器的資本承諾總額約為人民幣300,000元。

## 重大投資

於二零二四年九月三十日，本集團主要持有以下投資：(i)投資物業約人民幣250,000,000元，其為位於寧波市之八個物業，及已根據經營租賃出租。於二零二四年九月三十日，投資物業合共佔本集團總資產約6.2%；及(ii)以公平值計量且其變動計入當期損益的金融資產約人民幣800,300,000元，其為由國民信託有限公司（「國民信託」）所提供之金融產品。於二零二四年九月三十日，金融產品之公平值合共佔本集團總資產約19.7%。本集團並無持有任何其他重大投資而其價值佔本集團總資產5%或以上。

## 投資物業

本集團在中國寧波市之投資物業包括商場、零售店舖及倉庫，其已根據經營租賃出租，以產生租金收益。該等投資物業持續性以公平值計量。於報告期內，本集團之投資物業錄得估值虧損約人民幣203,800,000元。於二零二四年九月三十日，投資物業之估值約為人民幣250,000,000元，構成本集團總資產之6.2%。於本公佈日期，本集團計劃繼續持有該等投資物業，以產生租金收益。

## 金融資產

國民信託有限公司為一家中國持牌金融機構，主要於中國從事資產管理及提供金融產品。

國民信託申鑫70號單一資金信託為一項單一類信託，於二零二四年九月三十日，其相關資產包括(i)金額約為人民幣299,400,000元之存款；(ii)金額為人民幣50,000,000元及預期收益率為2.44%之「寧銀理財寧欣日日薪固定收益類日開理財3號產品」；(iii)金額為人民幣30,000,000元及預期收益率為2.37%之「寧銀理財寧欣日日薪固定收益類日開理財7號產品」；及(iv)金額約為人民幣100,000,000元及預期收益率為2.88%之「浦銀理財雙周鑫最短持有期18號理財產」。

國民信託申鑫80號單一資金信託為一項單一類信託，於二零二四年九月三十日，其相關資產包括(i)金額約為人民幣119,500,000元之存款；(ii)金額為人民幣50,000,000元及預期收益率為2.37%之「寧銀理財寧欣日日薪固定收益類日開理財7號產品」；(iii)金額為人民幣50,000,000元及預期收益率為2.44%之「寧銀理財寧欣日日薪固定收益類日開理財3號產品」；及(iv)金額約為人民幣100,000,000元及預期收益率為2.88%之「浦銀理財雙周鑫最短持有期18號理財產」。

購買金融產品一直為本集團管理層增加本集團收入的其中一個方法。本集團利用若干閒置資金認購國民信託提供之若干金融產品。本集團就投資金融產品制定投資政策時，會參考金融產品之評級。有鑑於(i)國民信託金融產品之相關資產為投資於國有企業，其最終實益擁有人為中國政府當局；(ii)國民信託金融產品為固定收益類產品，其相關資產及權益中至少80%為存款、債券及其他債務投資；及(iii)國民信託金融產品之歷史收益一直穩定，本集團認為，投資於國民信託金融產品之風險相對較低。

信託投資產品先後於二零二四年十月至二零二五年三月期間到期。於二零二四年九月三十日，本集團已訂立協議，以認購國民信託金融產品，有關最高認購金額為人民幣800,000,000元。有關認購金融產品之詳情，敬請參閱本公司日期分別為二零二四年九月三十日及二零二四年十月二十三日之公佈以及本公司日期為二零二四年十月二十四日之通函。

## 外匯波動風險

本公司之功能貨幣為人民幣，而本集團之貨幣資產及負債主要以人民幣、港元及美元為單位。本集團承認，其所承受的外幣波動風險與人民幣之匯率表現息息相關。然而，由於人民幣尚未取得國際硬貨幣地位，所以，目前並無有效的方法就本集團現金流的規模及情況對沖有關風險。

由於中國政府正在推動人民幣在未來更為國際化及邁向自由浮動，因此本集團預期，貨幣市場將會有更多對沖工具。本集團將會密切留意中國政府貨幣政策之發展，以及就此而言是否有適合製造業務經營的對沖工具。

## 分部資料

本集團包括製造及貿易業務；零售業務；批發業務；及投資控股業務。

地區分部方面，本集團之主要市場包括中國、歐洲及美國，於報告期內，合計佔本集團總收入之96.7%。在該等市場中，中國貢獻本集團收入之46.6%，而歐洲及美國則貢獻50.1%。其餘3.3%乃其他市場所產生。

## 或有負債

於二零二四年九月三十日，本集團並無任何重大或有負債。

## 僱員資料

於二零二四年九月三十日，本集團有1,154名僱員，任職於香港及中國內地各連鎖店、辦公室及廠房。本集團為其僱員提供具競爭力之薪酬待遇，其與員工的職責、資歷、經驗及表現匹配。除提供具競爭力之薪酬外，本集團亦為僱員提供持續專業發展機會，包括提供管理技能研討會、知識更新的實踐研討會、在職培訓及安全培訓計劃。

## **業務回顧**

於報告期內，本集團錄得淨虧損約人民幣26,200,000元，而去年同期則為淨利潤約人民幣293,200,000元。有所減少主要乃由於去年同期來自中國寧波市地方政府收回土地而給予本公司的補償約人民幣131,200,000元，以及報告期內之投資物業估值虧損淨額約人民幣203,800,000元及金融資產及合約資產的減值虧損約人民幣73,700,000元。

## **收入**

於報告期內，本集團錄得收入約人民幣1,405,600,000元，較去年同期錄得之收入約人民幣1,334,300,000元增加5.3%。

## **製造及貿易業務**

於報告期內，製造及貿易業務分部產生收入約人民幣768,700,000元，較去年同期之收入約人民幣708,900,000元增加8.4%。海外市場之競爭一直激烈，我們的管理團隊正在努力尋找新機遇。該分部之收入增長顯示其成功貢獻，有助加強我們已有之客戶基礎，並讓我們能夠更好地應對短期市場波動。

## **零售業務**

於報告期內，本集團零售業務之收入減少29.3%至約人民幣116,200,000元，而去年同期則為約人民幣164,300,000元。收入下降主要乃由於越趨轉向零售網上購物、電子商貿及大型連鎖超市。

## **批發業務**

本集團批發業務之收入增加11.5%至約人民幣500,200,000元，而去年同期則約為人民幣448,700,000元。酒類及飲品之批發業務輕微減少，而電器分部(尤其是空調暖通)之收入則錄得增加。取得有關成績乃由於本集團與大型地產公司合作，有助加快該分部之增長。

## **投資控股業務**

於報告期內，本集團之投資收入增加66.7%至約為人民幣20,500,000元，而去年同期則約為人民幣12,300,000元。

## 前景

### 增加本集團在製造及貿易業務方面的能力和競爭力

儘管有關經濟復甦、消費氣氛及中美貿易戰之不明朗因素持續，然而，本集團對其製造及貿易業務之盈利能力及增長暫時維持正面態度。現有的市場逆風持續巨大，包括地緣政治緊張局勢升溫、高利率環境以至原材料、運送成本及勞動力持續的通脹壓力。本集團已積極探索海外市場，調整其本地行銷策略，並將會繼續實施成本控制措施，包括整合及重新調整管理及銷售資源，以及採購及製造規劃的結構性變動。

展望未來，本集團將繼續專注於開發及引進新產品，以應對不同客戶群改變中的需求。本集團亦會擴大其於現有及新興市場中之客戶基礎，以達到持續增長及改善其整體表現之目標。本集團將會繼續專注於邊際利潤較高的產品及客戶，以進一步提高其業務及財務表現。

### 優化零售業務，並使批發業務維持穩定增長

於消費者需求整體疲弱的同時，消費模式亦經歷重大變化。隨著消費者越趨偏好線上平台，使線下商店較難吸引消費者到店購物，線下商店須面對人流減少之困難。

透過優化超市產品結構並提升產品陳列，包括為地方特色產品、新到產品及折扣項目設立專區，可滿足顧客多元化的購物習慣與喜好。此外，從源頭供應商直接採購新鮮食品，讓我們可降低成本，同時為消費者提供品質及價值卓越的產品。

全國房地產市場仍然低迷，住宅及商業物業均錄得一定程度的跌幅。二、三線城市的跌幅較一線城市更為嚴重。在商業房地產方面，未來幾年將會有大量新供應進入市場，其將會進一步推高空置率，造成商業房地產持續下行的趨勢。有鑑於目前物業市場與整體經濟深度交織，物業市場復甦非常端賴宏觀經濟改善及調控政策的刺激。本集團批發業務分部中，空調暖通批發業務與大型及成熟地產發展商合作，無可避免，其將會受到房地產市場低迷及收回債項風險增加之影響。本集團之空調暖通批發業務將始終依循穩定發展的策略，並密切注視宏觀政策導向、違約風險及業務發展。



本集團將會密切監察全球金融市場之波動以及行業風險，與其客戶保持有效溝通，並按需要適時調整其銷售及採購策略，以達到持續業績增長及表現改善之目標。本集團仍然在不時尋找投資機會，以期分散及提升其資產組合，拓寬其收入來源，並加快本集團整體的進一步增長。

### 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

姓名	身份	股份／ 相關股份數目 (附註1)	佔本公司 之已發行股本 之概約百分比
李立新先生	(附註2)	2,755,137,680 (L)	34.25%

附註1：(L)表示好倉。

附註2：李立新先生所持有之2,755,137,680股股份當中，17,822,000股股份為個人持有及2,737,315,680股股份透過Lisi Manufacturing Co., Limited持有，其全部已發行股本由李立新先生全資擁有。

除上文所披露者外，於二零二四年九月三十日，本公司董事及最高行政人員及彼等的聯繫人概無在本公司或任何相聯法團（《證券及期貨條例》第XV部所指的相聯法團）的股份、相關股份及債券證中擁有任何權益及淡倉，而該等權益及淡倉：（包括其根據《證券及期貨條例》被假設或視為擁有的權益及淡倉）須依據《證券及期貨條例》第XV部第7及第8分部規定通知本公司及聯交所；或須依據《證券及期貨條例》第352條規定列入該條所提及的登記冊；或須依據《標準守則》通知本公司及聯交所。

## 主要股東

姓名／名稱	身份	股份／ 相關股份數目 (附註)	佔本公司 之已發行 股本之 概約百分比
Lisi Manufacturing Co., Limited	實益擁有人	2,737,315,680 (L)	34.03%
程衛紅	於受控制法團的權益	1,849,407,702 (L) 398,000,000 (S)	22.99% 4.95%
同世平	配偶權益	1,849,407,702 (L) 398,000,000 (S)	22.99% 4.95%
Mighty Mark Investments Limited	實益擁有人	956,407,702 (L)	11.89%
Poly Platinum Enterprises Limited	實益擁有人／於股份 擁有抵押權益的人	927,790,000 (L)	11.53%
Greater Bay Area Homeland Development Fund (GP) Limited	於股份擁有抵押權益 的人／於受控制法團 的權益	927,790,000 (L)	11.53%
大灣區共同家園投資 有限公司	於股份擁有抵押權益 的人／於受控制法團 的權益	927,790,000 (L)	11.53%
希欣有限公司	實益擁有人	893,000,000 (L) 398,000,000 (S)	11.10% 4.95%
David Alexia Eleni	於受控制法團的權益	800,000,000 (L)	9.95%
Manukura (CMCI) Limited	實益擁有人	800,000,000 (L)	9.95%

附註：(L)表示好倉。(S)表示淡倉。

除於本文所披露者外，於二零二四年九月三十日，就董事所知，除本公司的董事及最高行政人員外，並無任何其他人士在股份或相關股份中擁有或被視為擁有任何權益或淡倉而須根據《證券及期貨條例》第XV部第2及第3分部規定向本公司披露，或本公司根據《證券及期貨條例》第336條而備存的登記冊所載錄的權益或淡倉。

### **購買、出售或贖回本公司之上市證券**

於報告期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

### **遵守《企業管治守則》之規定**

本公司致力於達到良好企業管治常規，並強調對其股東及持份者之透明度及問責，以提升投資者信心。於整個報告期內，本公司已經採納並遵守《上市規則》附錄十四所載之《企業管治守則》內所載之所有守則條文，惟偏離守則條文第C.2.1條除外。

#### **守則條文第C.2.1條**

守則條文第C.2.1條規定，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。於報告期內，本集團並無行政總裁一職。儘管本集團並無指定任何人士擔任行政總裁，然而，董事會已經定期舉行會議，以考慮有關本集團營運之重大事宜。經評估目前董事會的組成後，董事會認為，對於執行本公司的政策及運作，董事會目前的組成及安排乃屬合適，並符合本公司的最佳利益。

為保障及提升股東利益，董事會及高級管理層將會繼續監察及檢討管治政策，以確保本公司完全符合《企業管治守則》內所載之規定。

### **審核委員會**

本公司設有審核委員會（「審核委員會」），其乃遵從《上市規則》第3.21條設立，以審視及監督本集團之財務匯報過程及內部監控。審核委員會由三名成員組成，即何誠穎先生、冼易先生及鄺焜堂先生，彼等全部均為獨立非執行董事。審核委員會之主席為冼易先生。審核委員會已經審閱截至二零二四年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表。審核委員會認為，有關業績乃根據適用會計準則、規則及規例編製，並已經妥為作出適當披露。

## 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納了上市規則附錄十所載的《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）作為有關董事進行證券交易的行為守則。在向所有董事作出特定查詢後，彼等各自均已確認，於整個報告期內，彼等已完全遵守標準守則所訂有關董事進行證券交易的標準。

## 中期股息

董事會已決議不就截至二零二四年九月三十日止六個月宣佈派發任何中期股息。

## 刊登中期業績公佈及中期報告

本中期業績公佈刊登於本公司之網站(<http://www.lisigroup.com.hk>)及聯交所之網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))。本公司報告期之中期報告載有《上市規則》所規定之所有資料，其將會在適當時候發送予本公司股東，並可在上述網站查閱。

承董事會命  
李立新  
主席兼執行董事

香港，二零二四年十一月二十八日

於本公佈發表日期，董事會由執行董事李立新先生、程建和先生及金亞雪女士，以及獨立非執行董事何誠穎先生、冼易先生及鄺焜堂先生組成。