

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)

截至二零二五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	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
集團收入	261,116	526,666
—玩具業務	185,514	445,141
—物業投資及管理業務	74,800	79,339
—投資業務	802	2,186
毛利	146,835	324,137
投資物業重估淨虧絀	(234,926)	(249,529)
營運虧損	(227,641)	(121,081)
除所得稅前虧損	(198,940)	(80,414)
本公司擁有人應佔虧損	(205,570)	(159,880)
每股虧損	港仙	港仙
—基本	(9.94)	(7.72)
—攤薄	(9.94)	(7.72)
每股中期股息	1.50	1.50

物業投資及管理

於二零二五年上半年，物業投資及管理分部營業額較去年同期減少 5.7%至港幣 7,480 萬元（二零二四年同期：港幣 7,930 萬元）。經獨立專業測量師重估，本集團投資物業公平價值為港幣 42 億元。重估淨虧絀港幣 2 億 3,490 萬元已計入本集團綜合收益表內（二零二四年同期：港幣 2 億 4,950 萬元）。分部營運虧損（包括物業重估）為港幣 1 億 8,310 萬元（二零二四年同期：港幣 1 億 9,030 萬元）。

(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 9.6%（二零二四年十二月三十一日：8.6%）。

本集團來自投資物業的租金收入總額為港幣 6,500 萬元，較去年同期減少 5.1%（二零二四年同期：港幣 6,850 萬元）。本集團的投資物業整體出租率約為 58.8%（二零二四年十二月三十一日：60.3%）。

(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 號的彩星集團大廈。隨著訪港旅客的消費模式轉變，以及本地消費者外遊數目增加，香港零售業在二零二五年仍然充滿挑戰。區內零售商舖的需求亦因此而受到壓力。此外，寫字樓供應過剩及需求疲弱，亦導致商業物業市場持續低迷。惟長遠而言，我們預期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內的單位。在充滿挑戰的經濟環境下，二零二五年上半年的住宅市場仍然疲弱。另一方面，半山樓單位的內部裝修及翻新工程自二零二一年起相繼動工，長遠應能提升半山樓的價值。

(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。基於政府重啟活化及優化現有工廈之政策，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，以批准改裝整幢彩星工業大廈作商業用途。於二零二零年一月三日，該申請獲有條件通過。目前正在進行審批程序的後續階段（特別豁免申請）。本集團於進行大廈改裝及決定項目規模前，將繼續注視經濟環境及等待政府政策的進一步更新。

(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。

物業管理業務分部帶來之收入減少 9.3%至港幣 980 萬元，而去年同期則為港幣 1,080 萬元。

本集團仍然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場所帶來的風險和不確定因素。

彩星玩具

彩星玩具於二零二五年上半年之全球營業額為港幣 1 億 8,600 萬元（二零二四年同期：港幣 4 億 4,500 萬元），較去年同期減少 58%。營業額減少乃由於：(i) 未能如去年般受惠於二零二四年三月上映「哥斯拉 X 金剛：新帝國」電影所帶動，「哥斯拉 X 金剛」之產品付運量按預期回落；(ii) 「忍者龜」品牌並無大型娛樂活動推動，致使「忍者龜」產品系列需求放緩；及 (iii)貿易緊張局勢加劇，令四月付運至美國市場的貨品受到阻礙。

玩具銷售毛利率為 43%（二零二四年同期：56%）。二零二五年上半年毛利率減少，反映：(i)自二零二五年第二季起需支付對進口美國的商品所實施的關稅，(ii)為配合於二零二五年下半年推出的新產品做準備，產品開發及模具費用佔銷售額的比例上升，及 (iii)停產產品的清貨成本增加。營運開支較去年減少 49%，反映變動成本下降，惟部分被為籌備即將推出新品牌的媒體製作費用佔銷售額的比例上升所抵銷。行政費用較去年同期增加 7%。

彩星玩具集團於二零二五年上半年錄得營運虧損港幣 4,500 萬元（二零二四年同期：營運溢利港幣 6,800 萬元）。本年間其他淨收入包括上市證券投資之未變現及已變現淨收益港幣 900 萬元（二零二四年同期：港幣 2,100 萬元）及利息收入港幣 2,100 萬元（二零二四年同期：港幣 3,000 萬元）。於二零二五年上半年，彩星玩具集團淨虧損為港幣 2,560 萬元（二零二四年同期：淨溢利港幣 9,150 萬元）。

儘管原本預期二零二五年將為我們進行過渡性發展的一年，惟受全球貿易局勢變化影響，二零二五年上半年我們所面臨的挑戰更格外嚴峻。隨著貿易談判持續進行，二零二五年下半年關稅稅率或將進一步調整，進一步加劇我們營運環境的不確定性。現行關稅措施將持續對我們的盈利構成負面壓力，惟部分影響有望透過於二零二五年第三季推行的選擇性價格調整予以緩解。隨著全球貿易局勢的發展，我們正審慎評估採購替代方案。與此同時，隨著整體玩具行業正因應貿易變化作出策略調整，我們亦正密切關注消費者行為模式的轉變。

品牌概覽

「忍者龜」

Paramount Pictures 及 Nickelodeon Movies 正聯手製作一套四季連續劇，以串連「忍者龜：變異危機」電影及計劃於二零二七年上映的續集。該外傳片集「*Tales of The Teenage Mutant Ninja Turtles*」第一季已於二零二四年八月率先於 Paramount+ 首播，並於二零二五年一月在美國 Netflix 播放，其後於二零二五年內陸續於全球主要市場推出。第二至第四季之片集計劃於今年秋季在 Paramount+ 首播，直至二零二七年春季。電影續集和 Paramount+ 片集均由 Seth Rogen 旗下的 Point Grey Pictures 擔綱製作。我們正積極開拓新產品，以配合相關內容的推出。

「Power Rangers」

我們最近與一間全球領先玩具及遊戲公司一孩之寶簽訂一份全球特許授權協議，獲授權生產及分銷「Power Rangers」玩具。我們現正為孩童開發「Mighty Morphin Power Rangers: Re-Ignition」玩具產品系列，產品涵蓋動作模型、收藏品、可組合 Zords 及角色扮演配件。YouTube、Netflix 及其他娛樂平台將同步推出嶄新及強化內容，以配合該產品系列登場，致力吸引新一代兒童投入「Power Rangers」的故事世界。首批產品已正式發貨，消費者初步反應正面。我們將於整個秋季繼續擴大分銷範圍。

「Godzilla x Kong」

「哥斯拉 X 金剛：新帝國」電影於二零二四年三月上映並取得成功，即使「Godzilla x Kong MonsterVerse」系列在電影空檔期，仍持續吸引消費者並延續品牌熱度。作為該品牌的全球主要玩具特許權持有人，我們將繼續開發拓展產品系列，以活現「MonsterVerse」系列電影及電視作品中的不同角色。

「Winx」

繼去年慶祝成立二十週年誌慶後，意大利娛樂集團 Rainbow 宣佈，備受期待的「Winx Club: The Magic Is Back」CGI 重啟版將於二零二五年十月在 Netflix 首播。我們將於今年秋季率先在美國和部分國際市場推出全新時尚娃娃和角色扮演玩具系列，並計劃於二零二六年春季進一步拓展銷售。

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回報。

於二零二五年六月三十日，本集團投資組合之公平市值為港幣 9,890 萬元（二零二四年十二月三十一日：港幣 1 億 910 萬元），佔本集團資產總值之 1.7%（二零二四年十二月三十一日：1.8%）。投資組合包括香港上市證券港幣 2,360 萬元（二零二四年十二月三十一日：港幣 3,240 萬元）及海外上市證券港幣 7,530 萬元（二零二四年十二月三十一日：港幣 7,670 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 0.3%。當中所持的十大上市證券合共佔本集團資產總值之 1.6%，包括 NVIDIA Corporation (NVDA.US)、Amazon.com, Inc. (AMZN.US)、The Walt Disney Company (DIS.US)、Netflix, Inc. (NFLX.US)、騰訊控股有限公司(700.HK)、Microsoft Corporation (MSFT.US)、Alphabet Inc. (GOOG.US)、新鴻基地產發展有限公司(16.HK)、The Goldman Sachs Group, Inc (GS.US) 及 Apple Inc. (AAPL.US)。

本集團於二零二五年上半年錄得投資淨收益港幣 1,150 萬元（二零二四年同期：港幣 1,850 萬元）。二零二五年上半年，投資組合帶來之股息及利息收入為港幣 2,220 萬元（二零二四年同期：港幣 3,220 萬元）。

本集團將在監察及調整投資組合時繼續保持謹慎，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

截至二零二五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		
		二零二五年 美金千元 (附註十一)	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
收入	三	33,477	261,116	526,666
銷售成本		(14,651)	(114,281)	(202,529)
毛利		18,826	146,835	324,137
市場推廣及許可費用		(6,104)	(47,609)	(91,651)
銷售及分銷費用		(2,004)	(15,629)	(31,725)
行政費用		(9,784)	(76,312)	(72,313)
投資物業重估淨虧絀		(30,119)	(234,926)	(249,529)
營運虧損		(29,185)	(227,641)	(121,081)
其他收入淨額	四	4,262	33,242	48,651
融資成本		(582)	(4,541)	(7,984)
除所得稅前虧損	五	(25,505)	(198,940)	(80,414)
所得稅支出	六	(2,464)	(19,218)	(34,485)
期間虧損		(27,969)	(218,158)	(114,899)
以下各方應佔期間（虧損）／溢利：				
本公司擁有人		(26,355)	(205,570)	(159,880)
非控股權益		(1,614)	(12,588)	44,981
		(27,969)	(218,158)	(114,899)
每股虧損	八	美仙	港仙	港仙
基本		(1.27)	(9.94)	(7.72)
攤薄		(1.27)	(9.94)	(7.72)

簡明綜合全面收益表

截至二零二五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		
	二零二五年 美金千元 (附註十一)	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
期間虧損	(27,969)	(218,158)	(114,899)
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	3,424	26,710	(10,936)
期間總全面收益	(24,545)	(191,448)	(125,835)
以下各方應佔總全面收益：			
本公司擁有人	(22,931)	(178,860)	(170,816)
非控股權益	(1,614)	(12,588)	44,981
	(24,545)	(191,448)	(125,835)

簡明綜合財務狀況表
於二零二五年六月三十日

	附註	未經審核 二零二五年 六月三十日 美金千元 (附註十一)	未經審核 二零二五年 六月三十日 港幣千元	經審核 二零二四年 十二月三十一日 港幣千元
非流動資產				
固定資產				
—投資物業		539,494	4,208,052	4,416,969
—其他物業、機器及設備		17,460	136,193	133,551
		556,954	4,344,245	4,550,520
使用權資產		427	3,334	5,152
商譽		766	5,976	5,976
預付賬項		359	2,798	-
遞延稅項資產		4,679	36,494	37,665
		563,185	4,392,847	4,599,313
流動資產				
存貨		4,437	34,608	27,654
應收貿易賬項	九	5,859	45,697	138,475
已付按金、其他應收賬項及預付賬項		8,606	67,136	68,155
可退回稅項		2,827	22,050	22,324
按公平價值計入損益賬之金融資產		12,683	98,924	109,116
現金及銀行存款		138,626	1,081,282	1,102,889
		173,038	1,349,697	1,468,613
流動負債				
銀行貸款		17,538	136,800	172,200
應付貿易賬項	十	5,945	46,373	23,274
已收按金、其他應付賬項及應計費用		16,773	130,817	156,375
撥備		5,488	42,805	55,074
租賃負債		527	4,114	4,326
應繳稅項		4,675	36,468	17,890
		50,946	397,377	429,139
流動資產淨值		122,092	952,320	1,039,474
資產總值減流動負債		685,277	5,345,167	5,638,787

	未經審核 二零二五年 六月三十日 附註 美金千元 (附註十一)	未經審核 二零二五年 六月三十日 港幣千元	經審核 二零二四年 十二月三十一日 港幣千元
非流動負債			
銀行貸款	-	-	3,200
租賃負債	-	-	1,924
長期服務金負債	258	2,016	1,889
遞延稅項負債	4,617	36,015	36,410
	4,875	38,031	43,423
資產淨值	680,402	5,307,136	5,595,364
權益			
股本	2,651	20,680	20,680
儲備	608,133	4,743,433	4,984,302
本公司擁有人應佔權益	610,784	4,764,113	5,004,982
非控股權益	69,618	543,023	590,382
權益總額	680,402	5,307,136	5,595,364

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二零二四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二零二四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（「香港財務報告準則」）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	
	二零二五年	二零二四年
	港幣千元	港幣千元
客戶合約之收入：		
— 玩具銷售	185,514	445,141
— 物業管理收入	9,754	10,804
	195,268	455,945
其他來源收入：		
— 投資物業租金收入	65,046	68,535
— 股息收入	188	507
— 利息收入	614	1,679
	65,848	70,721
收入總額	261,116	526,666

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)

截至二零二四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	-	-	445,141	445,141
- 於一段時間內	11,192	-	-	11,192
其他來源的收入總額	71,163	2,186	-	73,349
分部間收入	(3,016)	-	-	(3,016)
來自外來客戶之收入	79,339	2,186	445,141	526,666
未計折舊前分部（虧損）／溢利	(186,254)	2,161	70,284	(113,809)
折舊	(4,066)	-	(2,074)	(6,140)
分部營運（虧損）／溢利	(190,320)	2,161	68,210	(119,949)
其他收入／（虧損）淨額	19	(2,227)	50,822	48,614
融資成本	(6,336)	(21)	(1,612)	(7,969)
	(6,317)	(2,248)	49,210	40,645
除所得稅前分部（虧損）／溢利	(196,637)	(87)	117,420	(79,304)
未分配企業開支				(1,110)
除所得稅前虧損				(80,414)

於二零二五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）	4,359,795	56,962	1,267,866	5,684,623
分部間對銷	(41)	-	(3,951)	(3,992)
遞延稅項資產				36,494
可退回稅項				22,050
未分配資產				<u>3,369</u>
資產總額				<u>5,742,544</u>
可呈報分部負債	173,039	-	193,006	366,045
分部間對銷	(1,528)	-	(2,464)	(3,992)
遞延稅項負債				36,015
應繳稅項				36,468
未分配負債				<u>872</u>
負債總額				<u>435,408</u>

於二零二四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）	4,565,614	74,191	1,370,418	6,010,223
分部間對銷	(44)	-	(6,355)	(6,399)
遞延稅項資產				37,665
可退回稅項				22,324
未分配資產				<u>4,113</u>
資產總額				<u>6,067,926</u>
可呈報分部負債	214,595	-	209,200	423,795
分部間對銷	(1,511)	-	(4,888)	(6,399)
遞延稅項負債				36,410
應繳稅項				17,890
未分配負債				<u>866</u>
負債總額				<u>472,562</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 二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元	二零二五年 六月三十日 港幣千元	二零二四年 十二月三十一日 港幣千元
香港（所屬地）	75,602	81,629	3,894,867	4,125,229
美洲				
- 美國	131,459	309,462	179,785	181,226
- 其他地區	20,217	25,826	-	-
歐洲	31,351	90,536	199,560	181,703
香港以外其他亞太地區	2,487	18,825	82,141	73,490
其他	-	388	-	-
	185,514	445,037	461,486	436,419
	261,116	526,666	4,356,353	4,561,648

三·三 主要客戶

本集團之客戶基礎包括三名（二零二四年：兩名）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56,572,000元、港幣51,054,000元及港幣50,122,000元（二零二四年：港幣157,994,000元及港幣102,552,000元）。

四、 其他收入淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	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	12,325	14,005
— 已變現	(845)	4,511
彩星玩具庫務：		
— 利息收入	21,149	29,811
— 股息收入	237	240
其他	376	84
	33,242	48,651

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收益淨額港幣 10,148,000 元（二零二四年：未變現收益港幣 17,303,000 元）及已變現虧損港幣 1,139,000 元（二零二四年：已變現收益港幣 3,439,000 元）。

五、 除所得稅前（虧損）／溢利

除所得稅前（虧損）／溢利已扣除／（計入）下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	港幣千元	港幣千元
已售存貨成本	90,999	184,619
產品研發及工具費用	14,946	10,638
特許權使用費支出	25,849	58,936
董事及僱員薪酬	41,926	39,857
折舊		
— 其他物業、機器及設備	4,384	4,518
— 使用權資產	1,818	1,818
利息開支		
— 銀行貸款	3,632	6,323
— 租賃負債	134	242
匯兌收益淨額	(1,075)	(315)

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%（二零二四年：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	
	二零二五年	二零二四年
	港幣元	港幣千元
本期間稅項		
香港利得稅	11,273	15,565
海外稅項	7,578	12,897
	<u>18,851</u>	<u>28,462</u>
遞延稅項		
暫時差異之產生及撥回	367	6,023
所得稅支出	<u>19,218</u>	<u>34,485</u>

截至二零二五年六月三十日，本集團的累計未確認稅項虧損為港幣66,159,000元（二零二四年十二月三十一日：港幣11,071,000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	
	二零二五年	二零二四年
	港幣千元	港幣千元
中期股息每股 1.5 港仙 (二零二四年：每股 1.5 港仙)	31,020	31,045

於二零二五年八月十五日舉行的會議上，董事會決議派付每股 1.5 港仙的中期股息，並將於二零二五年九月十九日向於二零二五年九月二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二零二五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	
	二零二五年	二零二四年
	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		
（二零二四年：每股 1.5 港仙）	31,020	31,046
特別中期股息每股 1.5 港仙		
（二零二四年：每股 1.5 港仙）	31,020	31,045
	62,040	62,091

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 205,570,000 元（二零二四年：港幣 159,880,000 元）及期內已發行普通股之加權平均數 2,068,000,000 股（二零二四年：2,069,760,000 股）計算。

截至二零二五年及二零二四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。

截至二零二五年及二零二四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計劃之攤薄影響並不重大。

九、應收貿易賬項

	二零二五年 六月三十日 港幣千元	二零二四年 十二月三十一日 港幣千元
應收貿易賬項	84,950	177,322
減：客戶折扣撥備	(39,253)	(38,847)
	45,697	138,475

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（二零二四年：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：

	二零二五年 六月三十日 港幣千元	二零二四年 十二月三十一日 港幣千元
零至六十天	39,035	90,810
六十一天至九十天	5,360	35,870
九十一天至一百八十天	684	8,368
一百八十天以上	618	3,427
	45,697	138,475

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：

	二零二五年 六月三十日 港幣千元	二零二四年 十二月三十一日 港幣千元
零至三十天	42,550	21,851
三十一天至六十天	1,758	1,389
六十天以上	2,065	34
	46,373	23,274

十一、美元等值

有關數字祇作參考用途，並以二零二五年六月三十日港幣 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。於二零二五年六月三十日整體出租率為 58.8%（二零二四年十二月三十一日：60.3%）。

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。於二零二五年六月三十日，本集團按公平價值計入損益賬之金融資產總值港幣 98,924,000 元（二零二四年十二月三十一日：港幣 109,116,000 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。於二零二五年六月三十日，玩具業務之應收貿易賬項為港幣 44,435,000 元（二零二四年十二月三十一日：港幣 136,670,000 元）及存貨為港幣 34,608,000 元（二零二四年十二月三十一日：港幣 27,654,000 元）。

於二零二五年六月三十日，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 2.4%，而於二零二四年十二月三十一日則為 2.9%。於二零二五年六月三十日，流動資金比率（即流動資產與流動負債之比率）為 3.4（二零二四年十二月三十一日：3.4）。

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。於二零二五年六月三十日，本集團之現金及銀行存款為港幣 1,081,282,000 元（二零二四年十二月三十一日：港幣 1,102,889,000 元），其中港幣 1,012,254,000 元（二零二四年十二月三十一日：港幣 990,191,000 元）以美元計值，港幣 14,916,000 元（二零二四年十二月三十一日：港幣 21,672,000 元）以英鎊計值，港幣 4,163,000 元（二零二四年十二月三十一日：港幣 4,159,000 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

截至二零二五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二零二五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，包括審閱截至二零二五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

本公司將由二零二五年九月一日至二零二五年九月二日（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，於二零二五年八月二十九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，地址為香港夏慤道 16 號遠東金融中心 17 樓。中期股息將於二零二五年九月十九日派付予於二零二五年九月二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，二零二五年八月十五日

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)

* 僅供識別