

國際家居零售有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

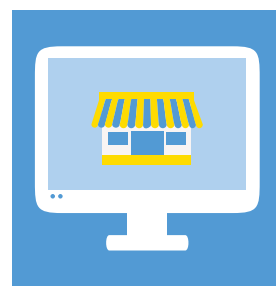
股份代號：1373

日本城 JHC

輕消費



快零售



2025/26

中期報告

目錄

	頁次
公司資料	2
財務摘要	3
管理層討論及分析	4
中期財務資料審閱報告	9
簡明綜合中期全面收入表	10
簡明綜合中期資產負債表	11
簡明綜合中期權益變動表	12
簡明綜合中期現金流量表	13
簡明綜合中期財務資料附註	14
其他資料	32

公司資料

董事

執行董事：

魏麗霞女士(主席兼行政總裁)

劉栢輝先生(榮譽主席)

鄭聲旭先生(首席財務總監)

獨立非執行董事：

孟永明先生

吳士元先生

楊耀強先生

核數師

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

公司秘書

張志偉先生

HKICPA

註冊辦事處

Cricket Square, Hutchins Drive

PO Box 2681, Grand Cayman

KY1-1111, Cayman Islands

香港總辦事處及主要營業地點

香港黃竹坑業興街11號

南匯廣場B座20樓

電話：(852) 3512-3100

法律顧問

的近律師行

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司

星展銀行(香港)有限公司

恒生銀行有限公司

香港上海滙豐銀行有限公司

香港股份過戶登記處

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17樓1712-1716室

股份代號

1373

公司網站

www.ihr.com.hk

財務摘要

國際家居零售有限公司(「本公司」)的董事會(「董事會」或「董事」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」或「我們」)截至2025年10月31日止六個月(「期內」)之未經審核綜合中期業績，連同截至2024年10月31日止六個月(「2024/25」)的比較數字。未經審核綜合中期業績是按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(分別簡稱為「聯交所」及「上市規則」)的相關規定編製。

- 期內，本集團錄得收入為1,196,901,000港元(2024/25⁽¹⁾年度：1,270,635,000港元)，同比下降5.8%。
- 期內的本公司權益持有人應佔利潤為27,487,000港元(2024/25年度：32,959,000港元)，減少16.6%。
- 本集團保持穩健的財務狀況，現金及現金等價物為324,355,000港元(2025年4月30日：284,560,000港元)。
- 董事會已議決宣派中期股息每股3.0港仙。

附註：

1. 截至2024年10月31日止六個月之比較數字於括號內顯示為(「2024/25」)。

管理層討論及分析

財務表現

期內，本集團錄得收入為1,196,901,000港元(2024/25年度：1,270,635,000港元)，同比下降5.8%，反映出香港零售業面臨多方面的挑戰。內地電商憑藉規模與成本優勢，進一步擠佔本地市場份額；線下同業亦紛紛競相促銷，競爭日趨白熱化。與此同時，消費者行為不斷轉變，「北上消費」與「境外消費」趨勢分流部分本地客源；而本地市場呈現的「消費降級」現象，亦反映顧客在經濟壓力而趨向理性與精打細算的消費追求。此外，高昂的營運成本，為行業帶來嚴峻考驗。

儘管本地市場正面臨前所未有的挑戰，本集團團隊始終目標清晰、行動果決，以堅毅的執行力積極落實戰略部署，不僅保持業務穩定與持續盈利。期內的本公司權益持有人應佔利潤為27,487,000港元(2024/25年度：32,959,000港元)，減少16.6%。憑藉持續的歷史盈利記錄，本集團繼續保持強勁的現金流和穩定的股息支付率。

流動資金及財政資源

本集團財務流動性非常健康，資金運作正常。儘管市場環境挑戰，本集團仍然維持盈利狀態，過往亦一直保持盈利紀錄。截至2025年10月31日止，本集團的現金及現金等價物為324,355,000港元(2025年4月30日：284,560,000港元)。本集團大部分現金及銀行存款以港元並以3個月內到期之存款存放於香港主要銀行。我們將繼續保持強大的現金流動性和穩健的財政狀況，這對於我們的未來發展，尤其在經濟不確定的時期至關重要。

本集團一直實行謹慎的理財政策，而且沒有參與任何高風險之投資或投機性衍生工具，大部分將以適當到期日之港元銀行存款存放之投資政策，以便應付日後資金需求。截至2025年10月31日止，本集團的流動比率為1.8(2025年4月30日：1.7)，本集團貸款為15,882,000港元(2025年4月30日：15,114,000港元)。於2025年10月31日，本集團處於淨現金狀況。本集團槓桿比率為2.67%(2025年4月30日：2.61%)，計算基準為借款總額和非控股股東貸款除以權益總額。

人力資源

儘管香港政府透過推出補充勞工計劃等措施緩解勞動力短缺問題，但企業仍面臨高昂的營運成本。除了跟隨本地市場的工資水平外，住宿、再培訓和進口勞動力招聘費都導致外勞成本增加。有見及此，我們已經通過一系列嚴緊的成本控制措施，其中包括嚴格的預算管理、優化及精簡員工隊伍。我們亦及時調整各門店的人手配置，確保能夠控制我們員工的總工時和開支，以及積極地投資及善用新科技來幫助簡化業務流程並提高運營效率。期內，總僱員成本進一步降低9.3%至180,915,000港元(2024/25：199,383,000港元)。

我們會定期檢討僱員薪酬及福利，並向所有合資格僱員授予績效獎金及獎勵股份，均會考慮有關人員的表現。於2025年10月31日，本集團共聘有約1,865名員工(2024年10月31日：約2,070名)。

管理層討論及分析 (續)

網絡擴充

本集團於1991年成立，透過由香港、新加坡、澳門、馬來西亞東部、柬埔寨及澳洲合共約350間店舖組成的完善零售網絡，以日本城「JHC」、日本の家「Japan Home」、「123 by ELLA」、多來買「\$MART」、生活提案「City Life」及日記士多「Day Day Store」等著名品牌以及日本城網購「JHCeshop」和易購點「EasyBuy」的線上平台提供家居、潮流、健康保健、個人護理、食品及家庭快速消費品。憑藉龐大的採購渠道及自家品牌產品，本集團以具競爭力的價格提供多元化的產品，並繼續鞏固作為線上線下全渠道的便利生活綜合店「GMS」的市場地位，同時走向生活便利店模式，為顧客打造一個「一站式」的全渠道購物體驗。

回顧過去三十多年，憑藉累積的品牌知名度、完善的零售網絡，成為本集團穩定及可持續保持業務規模和市場份額的基石。根據香港特區政府積極吸引人才及增加房屋供應的政策，我們必須策略性地準備好店舖網絡的發展，以配合未來人口變動及住房供應情況。同時，本集團積極應對市場變化，推動業務改革，重新檢視分店網絡，與業主積極商討減租方案，降低營運成本，並逐步淘汰低效門店。

通過持續整合電子平台和實體店之間的庫存記錄，我們自營線上網購平台日本城網購「JHCeshop」推出一小時「網購店取」服務，將我們的零售店變成線上訂單的服務站，為顧客締造一個融合線上線下全渠道的購物體驗。通過在線上提供更多的耐用和大件物品，尤其涵蓋塑料盒、家具和大電器，有效促進本集團於線上及線下的存貨共享，使本集團在開設新店的選址上有較大的彈性，並更好地控制租金開支。

儘管我們預計短期內正面臨挑戰及困難，但我們有足夠的能力應對各種挑戰，對中長期的前景發展仍持審慎樂觀態度，業務重點仍然是香港，新加坡和澳門。下表載列本集團於全球各地的店舖數目：

	於2025年 10月31日	於2025年 4月30日	(淨減)
本集團直接管理的店舖			
香港	295	306	(11)
新加坡	43	47	(4)
澳門	9	9	-
本集團的特許店	5	5	-
總計	352	367	(15)

按業務性質劃分的業務回顧

本集團按業務性質包括有零售、批發及發放特許經營權等。

期內零售業務繼續為本集團主要銷售收入來源。本集團繼續增加產品種類，把握額外市場機遇，同時擴闊客戶群。期內零售銷售收入(包括寄售佣金收入)達1,188,533,000港元(2024/25：1,257,698,000港元)，佔本集團期內總收入99.3%(2024/25：99.0%)。

期內，批發業務及發放特許經營權等收入下降至8,368,000港元(2024/25：12,937,000港元)。

管理層討論及分析 (續)

按市場劃分的業務回顧

業務回顧－香港及澳門

報告期內，香港零售業持續面臨多重挑戰。內地電商憑藉規模與成本優勢，進一步擠佔本地市場份額；線下同業亦紛紛競相促銷，競爭日趨白熱化。與此同時，消費者行為不斷轉變，「北上消費」與「境外消費」趨勢分流部分本地客源；而本地市場呈現的「消費降級」現象，亦反映顧客在經濟壓力而趨向理性與精打細算的消費追求。此外，高昂的營運成本，為行業帶來嚴峻考驗。

儘管本地市場正面臨前所未有的挑戰，本集團團隊始終目標清晰、行動果決，以堅毅的執行力積極落實戰略部署，保持業務穩定與持續盈利。本集團錄得來自香港的收入為1,031,144,000港元(2024/25：1,099,958,000港元)，下跌6.3%。香港繼續為本集團的主要市場，佔本集團總收入86.2%(2024/25：86.6%)。

本集團秉持「穩健財務、靈活應變」為核心策略，過往在香港市場亦一直保持盈利紀錄，以確保穩定的股息支付率。我們對香港消費市場的潛力保持信心，將持續透過改革，提升「JHC」品牌價值，加強服務營銷、營運效率與全渠道發展，積極應對挑戰、把握機遇，強化核心競爭力，推動「JHC」品牌邁向新里程。

另一方面，期內澳門業務維持盈利，並取得理想業績，收入為24,943,000港元(2024/25：22,691,000港元)。儘管面臨與香港市場類似的經營挑戰，澳門業務仍展現出強大的韌性和高效的運營水準，在保持盈利能力的同時，收入亦長約9.9%。充分體現了澳門業務團隊卓越的營運效能，並彰顯出本集團對澳門市場可持續發展前景的堅定信心。

業務回顧－新加坡

期內，新加坡的收入下降4.8%至140,814,000港元(2024/25：147,986,000港元)。

我們對新加坡市場的重視與承諾不變，以維持市場佔有率和品牌知名度。為應對當地市場環境變化與面臨高昂的營運成本壓力，本集團已實施一系列策略性措施以於優化運營、提高生產力，嚴緊控制成本並提升營運效率。並對長期表現未如理想的店鋪進行嚴謹檢視與果斷調整，確保資源有效配置。

為鞏固市場地位，本集團正積極調整新加坡市場的產品組合，重點佈局高需求產品並逐步淘汰滯銷品項，預計此舉將顯著改善銷售表現。我們將不斷調整產品計劃，以應對顧客偏好和需求的變化，保持顧客的滿意度和忠誠度。通過引入集團的OEM產品，我們將豐富產品系列，為顧客提供更多選擇，這也將幫助我們在市場上脫穎而出。

遵循集團的中央採購策略，善用集體購買力非常關鍵，確保獲得更具競爭力的採購價格和更有利的供應商條件。以更優惠的價格採購高品質產品，從而回饋給顧客，進一步提升我們的核心價值。同時，集中利用集團的採購和供應鏈設施可以簡化運營，確保高效且可靠的供應鏈，縮短交貨時間並改善庫存管理，從而更好地服務顧客，迅速應對市場變化。

本集團對新加坡前景持審慎樂觀態度。透過優化產品組合與強化成本管控雙軌並進，配合迅速調整業務策略和精細化運營的協同驅動下，本集團已全面啟動轉型布局，積極應對新加坡零售業的市場的挑戰。

管理層討論及分析 (續)

展望

一、 市場競爭劇烈，快速進行深度改革

報告期內，香港零售業持續面臨多重挑戰。內地電商憑藉規模與成本優勢，進一步擠佔本地市場份額；線下同業亦紛紛競相促銷，競爭日趨白熱化。與此同時，消費者行為不斷轉變，「北上消費」與「境外消費」趨勢分流部分本地客源；而本地市場呈現的「消費降級」現象，亦反映顧客在經濟壓力而趨向理性與精打細算的消費追求。此外，高昂的營運成本，為行業帶來嚴峻考驗。

儘管本地市場正面臨前所未有的挑戰，本集團團隊始終目標清晰、行動果決，以堅毅的執行力積極落實戰略部署，不僅保持業務穩定與持續盈利，更在多個關鍵領域實現突破。未來，我們將進一步順應市場需求，加速推進全面改革，並強化服務營銷、品牌提升與便利購物。

我們致力提供物有所值的選擇，迅速回應市場對高性價比的需求，我們已積極推出「平靚正」精選產品系列及「全面新低價」促銷策略，致力營造「輕鬆無壓力」的購物環境，讓顧客以超值價格滿足日常需要。此舉已有效帶動門店客流量增長。

因應「輕消費、快零售」趨勢，我們將持續加快改革步伐，不斷擴大及深化產品組合，增加週轉率高的消耗品比重，並積極重新調整商品組合，在穩定客流的基礎上，逐步推動較高單價、更高毛利品類的銷售。同時，我們會加快新品上架速度，提升貨品流轉效率。

二、 品牌提升，打造服務消費平台，增加與會員顧客互動交流

在「平靚正」策略吸引客流的基礎上，本集團將於2026年進一步推動品牌升級工程，打造以服務消費為核心的升級戰略，透過有溫度的服務深化顧客互動，提升顧客黏度與客單價。我們透過優化店內陳列與營造舒適購物氛圍、加強前線員工服務培訓以提供貼心的產品推薦，並推出「金會員尊屬禮遇」等增值服務，此舉旨在將營銷互動昇華為情感體驗，傳遞JHC的品牌溫度與價值，從而提升顧客忠誠度。將有助於有效應對當前「消費降級」帶來的困難，將挑戰轉化為強化品牌價值、提升服務營銷的機遇。

三、 加強OEM產品優勢，線上線下品牌共融

為強化產品競爭力與毛利結構，本集團持續擴大及深化OEM(自有品牌)產品的發展，致力於為顧客帶來輕鬆選購、安心使用、品質保證的消費體驗。這不僅有助於優化產品組合、建立差異化優勢，更是塑造JHC獨特品牌價值的關鍵策略。同時，我們積極完善全渠道佈局，持續優化自有電商平台「JHCeshop」，並深化與Panda Mall、HKTV Mall等第三方平台的合作，進一步提升我們在電子商務領域的營銷能力。結合線下實體店的品牌效應，透過線上線下互相導流、體驗互補，我們正逐步構建融合互通的新零售模式。

四、 嚴格控制各項成本，加強數據管理，提高營運效率

面對高昂的營運成本壓力，本集團持續檢視各項支出，挖掘節流潛力。我們已實施嚴格而全面的成本管控措施，對採購、租金及人力資源等環節進行全面系統性審視與優化，確保資源高效運用。同時，透過推動營運自動化、引入科技工具，加強數據分析與應用，從而提升整體效率，讓團隊更專注於顧客服務與核心營銷工作。這一系列的改革工程，將成為集團在激烈競爭中保持盈利能力與核心競爭力的堅實基礎。

管理層討論及分析 (續)

展望

我們預期市場不確定性與結構性挑戰將持續存在。然而，本集團深信，只要緊握市場脈搏、快速應變，方能化挑戰為機遇。未來，我們將繼續深化改革，提升品牌價值，強化服務營銷、營運效率與全渠道發展，積極應對挑戰、把握機遇，鞏固核心競爭力。我們將帶領團隊堅定不移、齊心協力、穩步邁向新的里程碑。

中期財務資料審閱報告



致國際家居零售有限公司董事會
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

引言

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱列載於第10至31頁的中期財務資料，此中期財務資料包括國際家居零售有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)於2025年10月31日的簡明綜合中期資產負債表與截至該日止六個月期間的簡明綜合中期全面收入表、簡明綜合中期權益變動表及簡明綜合中期現金流量表，以及選定的解釋附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期財務資料擬備的報告必須符合以上規則的有關條文以及香港會計師公會頒布的香港會計準則第34號「中期財務報告」。貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒布的香港會計準則第34號「中期財務報告」擬備及列報該等中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對該等中期財務資料作出結論，並僅按照我們協定的業務約定條款向閣下(作為整體)報告我們的結論，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。

審閱範圍

我們已依據香港會計師公會頒布的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱中期財務資料包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據《香港審計準則》進行審核的範圍為小，故不能令我們可保證我們將知悉在審核中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審計意見。

結論

按照我們的審閱，我們並無發現任何事項，令我們相信 貴集團的中期財務資料未有在各重大方面根據香港會計準則第34號「中期財務報告」擬備。

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師

香港，2025年12月19日

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈廿二樓
電話：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，www.pwchk.com

簡明綜合中期全面收入表

截至2025年10月31日止六個月

	附註	未經審核	
		截至10月31日止六個月	
		2025年 千港元	2024年 千港元
收入	6	1,196,901	1,270,635
銷售成本	6	(651,651)	(673,954)
毛利		545,250	596,681
其他收入	7	5,586	7,429
其他虧損淨額		(754)	(966)
分銷及廣告開支		(27,306)	(27,492)
行政及其他經營開支		(482,749)	(528,794)
經營利潤	8	40,027	46,858
財務收入		1,424	3,097
財務成本		(9,868)	(12,591)
財務成本，淨額		(8,444)	(9,494)
除所得稅前利潤		31,583	37,364
所得稅開支	9	(6,896)	(7,348)
期內利潤		24,687	30,016
其他全面收入			
其後可能重新分類至損益之項目			
匯兌差額		1,081	853
期內全面收入總額		25,768	30,869
應佔期內利潤／(虧損)：			
－本公司權益持有人		27,487	32,959
－非控股權益		(2,800)	(2,943)
		24,687	30,016
應佔期內全面收入／(虧損)總額：			
－本公司權益持有人		28,528	33,672
－非控股權益		(2,760)	(2,803)
		25,768	30,869
本公司權益持有人應佔每股盈利			
(每股以港仙列示)	10		
－每股基本		3.84	4.58
－每股攤薄		3.83	4.57

上述簡明綜合中期全面收入表應與隨附附註一併閱讀。

簡明綜合中期資產負債表

於2025年10月31日

	附註	未經審核 2025年 10月31日 千港元	經審核 2025年 4月30日 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	194,246	195,825
使用權資產	13	341,843	396,210
投資物業	12	32,111	31,324
無形資產	12	30,029	30,135
遞延所得稅資產		4,682	4,665
以公允價值計入損益之金融資產	5.2	7,893	7,770
預付款項及按金	14	47,214	53,695
		658,018	719,624
流動資產			
存貨		366,565	374,675
貿易及其他應收款項、預付款項及按金	14	109,951	115,459
當前可收回所得稅		–	2,912
現金及現金等價物		324,355	284,560
		800,871	777,606
資產總額		1,458,889	1,497,230
權益			
本公司權益持有人應佔資本及儲備			
股本及股份溢價	15	585,686	587,590
儲備		295,141	277,861
		880,827	865,451
非控股權益		(3,769)	(1,009)
權益總額		877,058	864,442
負債			
非流動負債			
遞延所得稅負債		501	501
修復成本撥備	17	4,596	4,757
租賃負債	13	136,623	169,285
借款	18	5,686	6,250
		147,406	180,793
流動負債			
貿易及其他應付款項	17	186,095	186,065
合約負債	17	5,200	5,620
應付一間附屬公司一名非控股股東的貸款		7,544	7,449
借款	18	10,196	8,864
租賃負債	13	218,151	240,945
即期所得稅負債		7,239	3,052
		434,425	451,995
負債總額		581,831	632,788
權益及負債總額		1,458,889	1,497,230

上述簡明綜合中期資產負債表應與隨附附註一併閱讀。

簡明綜合中期權益變動表

截至2025年10月31日止六個月

		未經審核				
		本公司權益持有人應佔				
附註	發行股本 及股份溢價 千港元	儲備 千港元	總計 千港元	非控股權益 千港元	權益總額 千港元	
於2025年5月1日(經審核)						
	587,590	277,861	865,451	(1,009)	864,442	
全面收入/(虧損)：						
期內利潤/(虧損)	-	27,487	27,487	(2,800)	24,687	
其他全面收入：						
匯兌差額	-	1,041	1,041	40	1,081	
期內全面收入總額	-	28,528	28,528	(2,760)	25,768	
與權益持有人之間的交易：						
僱員股份獎勵計劃：						
- 僱員服務價值	16	325	325	-	325	
回購庫存股份		(243)	(243)	-	(243)	
回購股份與註銷		(594)	(2,498)	-	(2,498)	
股息	11	(10,736)	(10,736)	-	(10,736)	
與權益持有人之間的交易總額		(11,248)	(13,152)	-	(13,152)	
於2025年10月31日(未經審核)						
	585,686	295,141	880,827	(3,769)	877,058	
於2024年5月1日(經審核)						
	589,517	299,839	889,356	4,352	893,708	
全面收入/(虧損)：						
期內利潤/(虧損)	-	32,959	32,959	(2,943)	30,016	
其他全面收入：						
匯兌差額	-	713	713	140	853	
期內全面收入總額	-	33,672	33,672	(2,803)	30,869	
與權益持有人之間的交易：						
僱員股份獎勵計劃：						
- 僱員服務價值	16	1,089	1,089	-	1,089	
股息	11	(40,305)	(40,305)	-	(40,305)	
與權益持有人之間的交易總額		(39,216)	(39,216)	-	(39,216)	
於2024年10月31日(未經審核)						
	589,517	294,295	883,812	1,549	885,361	

上述簡明綜合中期權益變動表應與隨附附註一併閱讀。

簡明綜合中期現金流量表

截至2025年10月31日止六個月

	未經審核	
	截至10月31日止六個月	
	2025年	2024年
	千港元	千港元
經營活動之現金流量		
營運產生之現金	225,794	204,232
所得稅退稅／(已付)·淨額	165	(90)
經營活動產生之現金淨額	225,959	204,142
投資活動之現金流量		
購置物業、廠房及設備	(14,394)	(13,482)
購買無形資產	(1,613)	(5,888)
購買無形資產預付款	(1,068)	(135)
出售物業、廠房及設備所得款項	586	21
出售使用權資產所得款項	351	-
已收以公允價值計入損益之金融資產的股息	185	370
已收利息	1,470	3,548
投資活動所用之現金淨額	(14,483)	(15,566)
融資活動之現金流量		
償還租賃負債	(159,139)	(175,733)
銀行貸款之所得／(償還)款項·淨額	768	(2,472)
已付利息	(373)	(478)
已付股息	(10,736)	(40,305)
回購股份	(2,498)	-
回購庫存股份	(243)	-
融資活動所用之現金淨額	(172,221)	(218,988)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	39,255	(30,412)
於期初之現金及現金等價物	284,560	338,501
匯兌差額	540	(17)
於期末之現金及現金等價物	324,355	308,072
現金及現金等價物結餘之分析：		
- 銀行存款及現金	198,446	195,812
- 原到期日為三個月以內之短期銀行存款	125,909	112,260
	324,355	308,072

上述簡明綜合中期現金流量表應與隨附附註一併閱讀。

簡明綜合中期財務資料附註

1 一般資料

國際家居零售有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱為「本集團」)主要從事家居、潮流、健康保健、個人護理、食品及家庭快速消費品之零售及貿易、發放特許經營權及提供管理服務。

本公司為於開曼群島註冊成立的有限公司。本公司登記辦事處的地址為Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, the Cayman Islands。

本集團由Hiluleka Limited(在英屬處女群島註冊成立)控制，本集團的最終控股方為魏麗霞女士及劉栢輝先生。

除另有指明外，本中期財務資料乃以香港貨幣(「千港元」)呈列。本中期財務資料已於2025年12月19日獲董事會批准及授權刊發。

本簡明綜合中期財務資料經會計師審閱，但乃未經審核。

2 編製基準

截至2025年10月31日止六個月之簡明綜合中期財務資料乃根據香港會計師公會發佈的香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。

本簡明合併中期財務資料未包含所有通常包含在年度合併財務報表中的附註。因此，簡明綜合中期財務資料應與根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)所編製截至2025年4月30日止年度之年度財務報表一併閱讀。

3 會計政策概要

除下文所述外，所應用會計政策與(如年度財務報表所述)截至2025年4月30日止年度之年度財務報表所採用者貫徹一致。

於預計年度總盈利的稅率計提將適用在期內收入的稅收。

(a) 本集團採納經修訂準則

本集團已於2025年5月1日開始的本報告期間首次應用以下新訂及經修訂準則及修改解釋：

香港會計準則第21號及
香港財務報告準則第1號(修訂本)

缺乏互換性

採納經修訂準則及會計指引對本集團以前或本期確認的金額沒有重大影響。

簡明綜合中期財務資料附註 (續)

3 會計政策概要(續)

(b) 本集團尚未採納的新訂及經修訂準則

下列新訂及經修訂準則、解釋於2025年5月1日開始的期間尚未生效，且本集團並無提早採納：

		於以下日期或 之後開始的 會計期間生效
香港財務報告準則第9號及 第7號(修訂)	金融工具分類及計量修訂	2026年1月1日
香港財務報告準則第1號、 第7號、第9號、第10號及 香港會計準則第7號	香港財務報告準則年度改進－會計準則第11卷	2026年1月1日
香港財務報告準則第9號及 第7號(修訂)	性質參考合約修訂－依賴電力	2026年1月1日
香港財務報告準則第18號	財務報表列報及揭露	2027年1月1日
香港財務報告準則第19號	非公眾責任附屬公司：揭露	2027年1月1日
香港解釋5(修訂)	財務報表列報－定期貸款借款人分類	2027年1月1日
香港財務報告準則第10號 及香港會計準則第28號 (修訂)	投資者與其聯營公司或合營企業之間資產出售或出 資的修訂	待定

香港財務報告準則第18號(HKFRS 18)將取代香港會計準則第1號(HKAS 1)《財務報表列報》，引入新的要求，旨在提高類似實體財務績效的可比性，並為使用者提供更相關的資訊和更高的透明度。儘管HKFRS 18不會影響簡明合併財務報表中項目的確認或計量，但其對列報和披露的影響預計將十分廣泛，尤其是在簡明合併綜合收益表以及在簡明合併財務報表中提供管理層定義的業績衡量指標方面。管理階層目前正在評估將新準則應用於本集團簡明合併財務報表的具體影響。

本集團預計自2027年1月1日強制生效日起應用新準則。由於需要追溯適用，截至2026年12月31日止財政年度的比較資料將根據香港財務報告準則第18號(HKFRS 18)進行重述。

本集團將在上述新準則、現有準則的修訂及解釋生效後予以採納。本集團已開始評估採納上述新準則、現有準則的修訂及解釋的相關影響，除香港財務報告準則第18號外，預計其他準則均不會對本集團當前或未來報告期間及可預見的未來交易產生重大影響。

簡明綜合中期財務資料附註 (續)

4 估計

編制這份簡明合併中期財務資訊需要管理階層做出判斷、估計和假設，這些判斷、估計和假設會影響會計政策的應用以及資產、負債、收入和費用的報告金額。實際結果可能與這些估計值有差異。

在編製這份簡明合併中期財務資訊時，管理階層在應用集團會計政策時所作出的重大判斷以及估計不確定性的主要來源與截至2025年4月30日止年度的合併財務報表所採用的判斷和估計不確定性來源相同。

5 財務風險管理

5.1 財務風險因素

本集團的業務活動使其面臨多種金融風險：市場風險(包括外匯風險、現金流量風險和公允價值利率風險)、信用風險、流動性風險和價格風險。本集團的整體風險管理程序著重應對金融市場的不可預測性，並力求最大程度地降低其對本集團財務表現的潛在不利影響。

本簡明合併中期財務資料並未包含年度合併財務報表所需的所有財務風險管理資訊及揭露內容，應與本集團截至2025年4月30日止年度的年度合併財務報表一併閱讀。自2025年4月30日以來，風險管理政策未發生重大變化。

5.2 公允價值估計

金融資產(包括以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產)、應收帳款及其他應收款項、存款、初始期限超過三個月的銀行存款、現金及現金等價物；金融負債(包括應付子公司非控股股東的貸款、應付帳款及其他應付帳面價值和租賃負債)的公允價值近似於其公面價值。非活躍市場交易的投資性房地產的公允價值採用估價方法決定。

以公允價值計量的投資性房地產的揭露載於附註12。

以公允價值計量的金融工具採用估價方法進行分析。不同層級的定義如下：

- (i) 第一層級：活躍市場中相同資產或負債的報價(未經調整)。
- (ii) 第二層級：除報價外，可直接(例如，作為價格)或間接(例如，由價格推導而來)觀察到的資產或負債的其他輸入值。
- (iii) 第三層級：非基於可觀察市場資料的資產或負債輸入值(即不可觀察輸入值)。

簡明綜合中期財務資料附註 (續)

5 財務風險管理(續)

5.2 公允值估計(續)

下表列示了本集團截至2025年10月31日及2025年4月30日以公允價值計量的金融資產。

	第一層 千港元	未經審核		總額 千港元
		第二層 千港元	第三層 千港元	
於2025年10月31日				
以公允價值計入損益之金融資產				
- 香港上市股本證券	7,893	-	-	7,893
於2025年4月30日				
以公允價值計入損益之金融資產				
- 香港上市股本證券	7,770	-	-	7,770

該金融資產以港元計價。

截至2025年10月31日止的六個月期間，第一層、第二層和第三層之間沒有資產轉移，且經常性公允價值計量也無變動(截至2024年10月31日止的六個月期間：同上)。

6 分部資料

本集團執行董事獲指定為主要營運決策人。執行董事審閱本集團之內部報告以評估業績及分配資源，並根據該報告釐定經營分部。

執行董事根據本集團業務性質重新評估經營分部的表現，並確定本集團有以下可呈報經營分部：

(i) 零售 - 香港及澳門*

零售 - 新加坡*

(ii) 批發、發放特許經營權及其他

執行董事根據各分部的收入及毛利百分比，評估經營分部的表現。

* 包括寄售佣金收入。

簡明綜合中期財務資料附註 (續)

6 分部資料(續)

截至2025年10月31日止六個月就可呈報分部向執行董事提供的分部資料如下：

	未經審核			總額 千港元
	零售 香港及 澳門 千港元	新加坡 千港元	批發、發放 特許經營權 及其他 千港元	
分部收入(全部來自對外客戶)	1,047,719	140,814	8,368	1,196,901
銷售成本	(569,190)	(77,470)	(4,991)	(651,651)
分部業績	478,529	63,344	3,377	545,250
毛利百分比**	45.67%	44.98%	40.36%	45.56%
其他收入				5,586
其他虧損淨額				(754)
分銷及廣告開支				(27,306)
行政及其他經營開支				(482,749)
經營利潤				40,027
財務收入				1,424
財務成本				(9,868)
除所得稅前利潤				31,583
所得稅開支				(6,896)
期內利潤				24,687

截至2024年10月31日止六個月就可呈報分部向執行董事提供的分部資料如下：：

	未經審核			總額 千港元
	零售 香港及 澳門 千港元	新加坡 千港元	批發、發放 特許經營權 及其他 千港元	
分部收入(全部來自對外客戶)	1,109,712	147,986	12,937	1,270,635
銷售成本	(581,867)	(83,720)	(8,367)	(673,954)
分部業績	527,845	64,266	4,570	596,681
毛利百分比**	47.57%	43.43%	35.33%	46.96%
其他收入				7,429
其他虧損淨額				(966)
分銷及廣告開支				(27,492)
行政及其他經營開支				(528,794)
經營利潤				46,858
財務收入				3,097
財務成本				(12,591)
除所得稅前利潤				37,364
所得稅開支				(7,348)
期內利潤				30,016

** 毛利百分比是由毛利(分部業績)除以收入(分部收入)計算。

簡明綜合中期財務資料附註 (續)

6 分部資料(續)

以上報告的分部收入指來自外部客戶的收入。截至2025年10月31日及2024年10月31日止六個月期間，各分部之間並無銷售往來。各報告分部的會計政策與集團的會計政策相同。

截至2025年10月31日止六個月期間，收入包括商品銷售額1,196,235,000港元(截至2024年10月31日止六個月期間：1,269,460,000港元)、客戶忠誠計劃收入219,000港元(截至2024年10月31日止六個月期間：593,000港元)以及寄售佣金447,000港元(截至2024年10月31日止六個月期間：582,000港元)。

截至2025年10月31日及2024年10月31日止六個月期間，集團最大客戶的收入佔集團總收入的比例不足10%。

集團所有收入均在截至2025年10月31日及2024年10月31日止六個月期間的某一時點確認。

下表分別列出截至2025年10月31日及2025年4月30日的分部資產及負債：

	未經審核 於2025年10月31日			總額 千港元
	零售 香港及 澳門 千港元	新加坡 千港元	批發、發放 特許經營權 及其他 千港元	
分部資產	943,304	141,050	5,494	1,089,848
分部負債	478,165	81,994	6,388	566,547

	經審核 於2025年4月30日			總額 千港元
	零售 香港及 澳門 千港元	新加坡 千港元	批發、發放 特許經營權 及其他 千港元	
分部資產	988,525	171,052	6,422	1,165,999
分部負債	505,937	109,529	6,320	621,786

分部資產包括無形資產、固定資產、使用權資產、應收帳款及其他應收款項、預付款及定金及存貨。分部負債包括恢復成本準備、租賃負債、借款、應付帳款及其他應付款項以及合約負債。

簡明綜合中期財務資料附註 (續)

6 分部資料(續)

下表分別列示截至2025年10月31日及2025年4月30日的分部資產及負債。

分部資產及資產總額的對賬如下：

	未經審核 於 2025年 10月31日 千港元	經審核 於 2025年 4月30日 千港元
分部資產	1,089,848	1,165,999
投資物業	32,111	31,324
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產	7,893	7,770
遞延所得稅資產	4,682	4,665
當前可收回所得稅	—	2,912
現金及現金等價物	324,355	284,560
資產總額	1,458,889	1,497,230

分部負債與負債總額的對賬如下：

	未經審核 於 2025年 10月31日 千港元	經審核 於 2025年 4月30日 千港元
分部負債	566,547	621,786
遞延所得稅負債	501	501
應付一間附屬公司一名非控股股東的貸款	7,544	7,449
即期所得稅負債	7,239	3,052
負債總額	581,831	632,788

香港、新加坡及澳門的對外客戶的收入如下：

	未經審核 截至10月31日止六個月	
	2025年 千港元	2024年 千港元
香港	1,031,144	1,099,958
新加坡	140,814	147,986
澳門	24,943	22,691
	1,196,901	1,270,635

簡明綜合中期財務資料附註 (續)

6 分部資料(續)

本集團的非流動資產(無形資產及遞延所得稅資產除外)總額如下：

	未經審核 於 2025年 10月31日 千港元	經審核 於 2025年 4月30日 千港元
香港	468,492	499,342
中國內地	39,297	38,504
新加坡	67,326	94,009
澳門	48,192	52,969
	623,307	684,824

7 其他收入

	未經審核 截至10月31日止六個月	
	2025年 千港元	2024年 千港元
廣告及宣傳收入	4,341	4,803
轉租租金收入	99	187
租金收入	269	304
股息收入	185	370
政府補助(附註)	543	1,627
雜項收入	149	138
	5,586	7,429

附註：

這些款項主要指截至2025年10月31日止六個月期間，根據新加坡政府的「漸進式工資補貼計劃」收到的約364,000港元政府補貼(截至2024年10月31日止六個月期間：1,438,000港元)。

簡明綜合中期財務資料附註 (續)

8 經營利潤

截至2025年及2024年10月31日止六個月，經營利潤已借記以下各項金額：

	未經審核	
	截至10月31日止六個月	
	2025年	2024年
	千港元	千港元
僱員福利開支(包括董事薪酬)	180,915	199,383
短期租賃開支(附註13(b))	50,551	48,315
物業、廠房及設備折舊(附註12)	14,959	16,742
使用權資產折舊(附註13(b))	148,328	164,962
無形資產攤銷(附註12)	1,824	2,258
為慢流和即將到期的存貨提供撥備	1,000	900
物業、廠房及設備出售虧損	871	226
以公允價值計量計入損益的金融資產(收益)/虧損	(123)	739
匯兌(收益)/虧損	(1,607)	1,068

9 所得稅開支

截至2025年及2024年10月31日止六個月，香港利得稅乃按照估計應課稅盈利以稅率16.5%提撥備。海外地區的利得稅已按該地區當地稅法的標準稅率撥備。

	未經審核	
	截至10月31日止六個月	
	2025年	2024年
	千港元	千港元
香港利得稅		
- 本期間	6,933	7,330
海外稅項		
- 本期間	8	7
- 往年超額撥備	(28)	(12)
遞延所得稅	6,913	7,325
所得稅開支	(17)	23
	6,896	7,348

簡明綜合中期財務資料附註 (續)

10 每股盈利

(a) 基本

每股基本盈利乃根據本公司權益持有人期內之應佔綜合利潤及已發行普通股的加權平均股數計算。

	未經審核	
	截至10月31日止六個月	
	2025年	2024年
本公司權益持有人應佔利潤(千港元)	27,487	32,959
已發行普通股份之加權平均股數(千位)(附註)	716,584	719,718
本公司權益持有人應佔每股基本盈利(港仙)	3.84	4.58

附註：

已發行普通股加權平均數乃經過股份獎勵計劃之股份作調整，由於該等股份不可於市場進行認購。

(b) 攤薄

攤薄後每股盈餘的計算方法是，假設所有可能攤薄每股盈餘的普通股均已轉換，並調整已發行普通股的加權平均數。公司存在兩類可能攤薄每股盈餘的普通股：股票選擇權和股票獎勵。假設股票獎勵已歸屬且股票選擇權已行使，則本應發行的股份數量減去以公允價值(以年度平均市場價格決定)發行的股份數量，即為無償發行的股份數量。此無償發行的股份數量計入已發行普通股的加權平均數，作為計算攤薄後每股盈餘的分母。

	未經審核	
	截至10月31日止六個月	
	2025年	2024年
本公司權益持有人應佔利潤(千港元)	27,487	32,959
計算每股攤薄盈利之加權平均股數(千位)	717,097	720,668
本公司權益持有人應佔每股攤薄盈利(港仙)	3.83	4.57

簡明綜合中期財務資料附註 (續)

11 股息

截至2025年10月31日止六個月，宣派及派付截至2025年4月30日止年度末期股息總計為10,736,000港元。

於2025年12月19日，董事會已議決宣派中期股息每股3.0港仙(2024/25：中期股息每股4.0港仙)，總計股息約21,397,000港元(2024/25：28,800,000港元)。擬派股息並無於本中期財務資料中列作負債，但將於截至2026年4月30日止年度列作保留盈利分派。

12 物業、廠房及設備、投資物業以及無形資產

	物業、廠房及 設備 千港元	投資物業 千港元	無形資產			合計 千港元	總計 千港元
			商標 千港元	商譽 千港元	電腦軟件 千港元		
截至2025年10月31日止六個月							
<i>賬面淨值</i>							
於2025年5月1日(經審核)	195,825	31,324	17,315	5,931	6,889	30,135	257,284
添置	14,585	-	-	-	1,613	1,613	16,198
出售	(1,457)	-	-	-	-	-	(1,457)
折舊及攤銷(附註8)	(14,959)	-	(330)	-	(1,494)	(1,824)	(16,783)
匯兌差額	252	787	105	-	-	105	1,144
截至2025年10月31日(未經審核)	194,246	32,111	17,090	5,931	7,008	30,029	256,386
截至2024年10月31日止六個月							
<i>賬面淨值</i>							
於2024年5月1日(經審核)	210,895	32,191	17,402	5,931	3,627	26,960	270,046
添置	13,916	-	-	-	5,888	5,888	19,804
出售	(247)	-	-	-	-	-	(247)
折舊及攤銷(附註8)	(16,742)	-	(320)	-	(1,938)	(2,258)	(19,000)
匯兌差額	444	361	386	-	-	386	1,191
截至2024年10月31日(未經審核)	208,266	32,552	17,468	5,931	7,577	30,976	271,794

本集團的投資性房地產於2025年4月30日進行了重新估值。截至2025年10月31日的六個月期間未進行估值，因為自上一個年度報告日以來，沒有跡象表明其價值發生了重大變化。

簡明綜合中期財務資料附註 (續)

13 租賃

(a) 簡明綜合中期資產負債表中確認的金額

簡明綜合中期資產負債表顯示以下與使用權資產有關的金額：

(i) 使用權資產

	未經審核 於 2025年 10月31日 千港元	經審核 於 2025年 4月30日 千港元
物業	339,199	392,848
土地使用權	2,627	2,610
其他	17	752
	341,843	396,210

截至2025年10月31日的六個月期間，使用權資產增加額約為94,332,000港元(截至2025年4月30日的年度：171,433,000港元)。

(ii) 租賃負債

	未經審核 於 2025年 10月31日 千港元	經審核 於 2025年 4月30日 千港元
非即期部分	136,623	169,285
即期部分	218,151	240,945
	354,774	410,230

在截至2025年10月31日和2024年10月31日的六個月期間，集團從房東處獲得了某些租賃物業的其他租金減免，這些減免已計入租賃變更。

(b) 簡明綜合中期全面收入表確認的金額

簡明綜合中期全面收入表顯示以下與租賃有關的金額：

	未經審核 截至10月31日止六個月	
	2025年 千港元	2024年 千港元
使用權資產的折舊(附註8)		
- 物業	148,240	164,803
- 土地使用權	48	48
- 其他	40	111
租賃負債的利息	9,400	12,018
短期租賃費用(附註8)	50,551	48,315
租賃修改收益	(6)	-

截至2025年10月31日止的六個月期間，租賃現金流出總額為209,690,000港元(截至2024年10月31日止的六個月期間：224,048,000港元)。

簡明綜合中期財務資料附註 (續)

13 租賃(續)

(c) 集團的租賃活動以及入賬方式

作為承租人

本集團租賃各類土地、辦公大樓、倉庫、零售店鋪、公寓、辦公設備及車輛。租約通常為1至5年固定期限(2024年：1至5年)，但可能包含下文(d)所述的續約和終止條款。

租賃條款根據具體情況協商確定，並包含各種不同的條款和條件。

(d) 延期和終止選項

集團旗下多項土地租賃和物業租賃合約均包含續約和終止條款。這些條款旨在最大限度地提高合約管理的營運彈性。大多數續約和終止條款僅可由集團行使，而出租人無權行使。

14 貿易及其他應收款項、預付款項及按金

	未經審核 於 2025年 10月31日 千港元	經審核 於 2025年 4月30日 千港元
貿易應收款項之淨額	7,342	8,376
預付款項	17,789	12,905
按金及其他應收款項	132,034	147,873
	157,165	169,154
減：非即期部分		
按金	(45,334)	(52,869)
預付款項	(1,880)	(826)
	(47,214)	(53,695)
即期部分	109,951	115,459

本集團零售銷售客戶一般以現金付款結算。期末餘額來自信用卡和批發客戶的應收賬款。於2025年10月31日及2025年4月30日，貿易應收款項根據批發發票日期計算的賬齡分析如下：

	未經審核 於 2025年 10月31日 千港元	經審核 於 2025年 4月30日 千港元
長達3個月	7,312	8,364
3個月-6個月	30	12
	7,342	8,376
減：應收賬款減損準備	-	-
	7,342	8,376

簡明綜合中期財務資料附註 (續)

15 股本及股份溢價

	股份數目 (千)	股本 千港元	股份溢價 千港元	總計 千港元
於2024年5月1日(經審核)及 2024年10月31日(未經審計)	724,023	72,402	517,115	589,517
於2025年5月1日(經審核)	722,223	72,222	515,368	587,590
減少：股份註銷(附註)	(2,070)	(207)	(1,697)	(1,904)
2025年10月31日(未經審計)	720,153	72,015	513,671	585,686

附註：

截至2025年10月31日止六個月期間，本公司註銷並扣除股本及股本溢價2,070,000股股份。該等股份係從香港聯合交易所回購，回購價格為每股0.87港元至0.97港元，平均價格為每股0.92港元。回購該等股份的總金額為1,904,000港元。

16 股份獎勵計劃

本公司董事會於2015年7月24日採納股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)。股份獎勵計劃的有效期及生效期自採納日期起計為10年，除非另有取消或修訂。

根據股份獎勵計劃授出的股份面值在整個有效期間不得超過本公司不時已發行股本的5%。獲選僱員根據股份獎勵計劃可獲授的最高股份數目不得超過本公司不時已發行股本的1%。

截至2025年10月31日止的六個月期間，未根據股份獎勵計劃向特定參與者授予任何股份(截至2025年4月30日止年度：902,000股)。

截至2025年10月31日，已發行股份為902,000股(截至2025年4月30日：1,280,000股)。

截至2025年10月31日止六個月期間，公司向已歸屬股份獎勵的參與者分配了233,000股庫存股(截至2025年4月30日止年度：572,000股)。

截至2025年10月31日止六個月期間，股份獎勵計劃的受託人已在聯合交易所購入本公司300,000股股份(截至2025年4月30日止年度：300,000股)。購入該等股份的總金額為243,000港元(截至2025年4月30日止年度：282,000港元)，並已從股東權益中扣除。

未註銷的庫存股在會計處理中計入股東權益的扣減項。截至2025年10月31日，本集團持有庫存股4,315,000股(2025年4月30日：3,715,000股)。

截至2025年10月31日止六個月期間，在簡明合併中期綜合收益表中確認的已授予股份獎勵的總費用約為325,000港元(截至2024年10月31日止六個月期間：1,089,000港元)。

簡明綜合中期財務資料附註 (續)

17 貿易及其他應付款項、修復成本撥備及合約負債

	未經審核 於 2025年 10月31日 千港元	經審核 於 2025年 4月30日 千港元
即期		
貿易應付款項	141,199	135,345
其他應付款項及應計費用	36,790	42,729
已收按金	26	45
僱員福利撥備	8,080	7,946
	186,095	186,065
非即期		
修復成本撥備	4,596	4,757
	190,691	190,822
合約負債		
預收款項及現金券	3,558	3,979
客戶忠誠度計劃有關的遞延收入	1,642	1,641
	5,200	5,620

於2025年10月31日及2025年4月30日，貿易及其他應付款項的賬面值與其公允值相若。

貿易應付款項根據發票日期計算的賬齡分析如下：

	未經審核 於 2025年 10月31日 千港元	經審核 於 2025年 4月30日 千港元
0 - 30天	80,156	74,984
31 - 60天	36,425	36,501
61 - 90天	17,942	22,506
91 - 120天	6,676	1,354
	141,199	135,345

簡明綜合中期財務資料附註 (續)

18 借款

	未經審核 於 2025年 10月31日 千港元	經審核 於 2025年 4月30日 千港元
非即期		
抵押貸款，有擔保	5,686	6,250
即期		
有抵押並載有按要求償還條款的信託收據貸款	9,132	7,828
抵押貸款，有擔保	1,064	1,036
	10,196	8,864
	15,882	15,114

截至2025年10月31日止六個月期間，上述借款的利息支出約為373,000港元(截至2024年10月31日止六個月期間：478,000港元)。

截至2025年10月31日及2025年4月30日，信託收據貸款由本公司及其附屬公司提供擔保。

截至2025年10月31日及2025年4月30日，抵押貸款由本公司附屬公司持有的香港物業作為抵押，並由本公司及其附屬公司之一提供擔保。

本集團擁有以下未提領的銀行授信額度：

	於 2025年 10月31日 千港元	2025年 4月30日 千港元
浮動利率		
— 一年內到期	257,124	251,919

一年內到期的年度銀行融資須受於不同日期審核。

簡明綜合中期財務資料附註 (續)

19 或有負債

截至2025年10月31日(2025年4月30日：28,470,000港元)，本集團的銀行已向本集團的業主及公用事業供應商提供約24,144,000港元的擔保，以代替存款。該等擔保由若干附屬公司提供的公司擔保及質押存款予以反償。

20 重大關聯方交易

除本簡明綜合中期財務資料其他部分所揭露的交易或結餘外，本集團於截至2025年10月31日及2024年10月31日止六個月期間，在正常業務過程中與關聯方進行了以下交易。

截至2025年10月31日及2024年10月31日止六個月期間，魏麗霞女士擔任下文(a)(i)及(b)(i)項所述本集團關聯公司的董事。

(a) 銷售貨品及服務

	附註	未經審核	
		截至10月31日止六個月	
		2025年 千港元	2024年 千港元
(i) 管理費收入：			
- 輝霞投資有限公司	(i)	13	13
- 花木蘭(香港)有限公司	(i)	25	25
- 康昇置業有限公司	(i)	13	13
(ii) 轉租租金收入：			
- Radha Exports Pte. Ltd.	(ii)	80	78

(b) 購買貨品及服務

	附註	未經審核	
		截至10月31日止六個月	
		2025年 千港元	2024年 千港元
(i) 向關聯公司支付某些處所的短期租賃開支：			
- 花木蘭(香港)有限公司	(iii)	2,712	2,754
- 輝霞投資有限公司	(iii)	1,248	1,266
- 康昇置業有限公司	(iii)	9,905	10,578
- Charm Rainbow Limited	(iii)	958	1,008
- 驕麗有限公司	(iii)	786	786
- 紅創有限公司	(iii)	3,085	3,229
- 美蒼有限公司	(iii)	636	636
(ii) 向關聯公司購買貨品			
- Radha Exports Pte. Ltd.	(i)	22,266	33,624
(iii) 向一間附屬公司的一名非控股股東支付的利息支出			
- 聯匯貿易有限公司	(i)	95	95

簡明綜合中期財務資料附註 (續)

20 重大關聯方交易 (續)

(b) 購買貨品及服務 (續)

附註：

- (i) 管理費收入、購買商品及利息開支乃依有關訂約方共同協定的條款收取。
- (ii) 轉租租金收入是根據相關各方共同商定的條款收取。
- (iii) 短期租賃費用是根據相關方共同協定的條款收取。

(c) 主要管理層酬金

主要管理層包括董事及高級管理層，就僱員服務向主要管理層已付或應支付的酬金列示如下：

	未經審核	
	截至10月31日止六個月	
	2025年	2024年
	千港元	千港元
短期僱員福利	4,905	4,759
離職後福利－界定供款計劃	27	30
其他長期福利	—	129
	4,932	4,918

其他資料

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

於2025年10月31日，本公司董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被假設或視為擁有之權益或淡倉)，或記載於本公司按證券及期貨條例第352條須置存之登記冊內的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

姓名及類別	身分／權益性質	本公司 股份數目	本公司相關 股份數目－ 股份獎勵 (附註4)	總權益 (附註1)	於2025年 10月31日股權 概約百分比*
董事					
魏麗霞女士	受控制法團權益	324,000,000 (附註2)	-	361,902,000	50.25%
	個人權益	37,902,000	-	-	-
劉栢輝先生	受控制法團權益	324,000,000 (附註3)	-	357,980,000	49.71%
	個人權益	33,980,000	-	-	-
鄭聲旭先生	個人權益	1,678,000	110,000	1,788,000	0.25%
孟永明先生	個人權益	424,000	-	424,000	0.06%

* 百分比是按於2025年10月31日已發行720,153,000股計算。

附註：

1. 上述所有股份及相關股份均為好倉。
2. 由於魏麗霞女士持有Hiluleka Limited之控制性權益(即50%)，故彼被視作持有Hiluleka Limited實益持有之324,000,000股股份的權益。
3. 由於劉栢輝先生持有Hiluleka Limited之控制性權益(即50%)，故彼被視作持有Hiluleka Limited實益持有之324,000,000股股份的權益。
4. 該等股份乃指本公司於根據股份獎勵計劃(定義見本報告「股份獎勵計劃」一節)授出之股份。

除上文所披露者外，於2025年10月31日，本公司各董事或最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被假設或視為擁有的權益或淡倉)，或記載於本公司按證券及期貨條例第352條須置存之登記冊內的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

其他資料 (續)

主要股東於股份及相關股份的權益

於2025年10月31日，於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露或記載於本公司按證券及期貨條例第336條須置存之登記冊內的權益或淡倉之股東(本公司董事或最高行政人員除外)如下：

姓名	身分／權益性質	本公司 股份數目 (附註1)	於2025年 10月31日 股權概約 百分比*
Hiluleka Limited	實益擁有人	324,000,000 (附註2)	44.99%
Webb, David Michael and Webb, Karen Anne	大股東所控制的法團的權益	62,813,000 (附註3)	8.72%
Preferable Situation Assets Limited	實益擁有人	36,790,100 (附註3)	5.11%

* 百分比是按於2025年10月31日已發行720,153,000股計算。

附註：

1. 上述所有股份均為好倉。
2. 被視為須就「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」一節之附註(2)及(3)所述之本公司股份申報權益。
3. Mr. Webb David Michael和Ms. Webb Karen Anne是Preferable Situation Assets Limited和Member One Limited的實益所有人。根據《證券及期貨條例》第十五部分，Mr. Webb David Michael和Ms. Webb Karen Anne被視為對Preferable Situation Assets Limited持有的36,790,100股股份和Member One Limited持有的26,022,900股股份擁有權益。

除上文所披露者外，於2025年10月31日，概無任何人士(本公司董事或最高行政人員除外)曾知會本公司擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露或記載於本公司按證券及期貨條例第336條須置存之登記冊內的本公司股份或相關股份之權益或淡倉。

其他資料 (續)

股份獎勵計劃

本公司於2015年7月24日採納股份獎勵計劃(分別簡稱為「採納日期」及「股份獎勵計劃」)，旨在表彰本集團僱員(包括但不限於任何董事)的貢獻並向其提供獎勵，以留住其為本集團的持續經營和發展做出貢獻；並吸引合適人才為本集團的進一步發展做出貢獻。股份獎勵計劃的有效期及生效期自採納日期起計為10年，惟可由董事會根據股份獎勵計劃規則及信託契約決定提早終止。根據計劃規則，董事會有權續訂股份獎勵計劃。誠如本公司於2025年7月24日刊發的公告所載的詳情，董事會已批准將股份獎勵計劃重續十年，有效期限自2025年7月24日起至2035年7月23日。

根據股份獎勵計劃授出的股份面值在整個有效期間不得超過本公司不時已發行股本的5%。獲選僱員根據股份獎勵計劃可獲授的最高股份數目不得超過本公司不時已發行股本的1%。

交通銀行信託有限公司已經獲委任為股份獎勵計劃的受託人(「受託人」)。根據計劃細則及與受託人訂立的信託契據，受託人應以本公司出資的現金在市場上購買本公司現有股份，並以信託形式代選定參與人持有，直至有關股份歸屬於相關選定參與人為止。本公司不會根據股份獎勵計劃授出、配發及發行任何本公司新股份。然而，其並不構成上市規則第17章所提述的涉及發行新股份的計劃。

下表載列由本公司董事或僱員期內持有本公司獎勵股份之變動：

參與人士姓名及類別	授出日期	緊接股份獎勵授出日期之前本公司股份的收市價		每股歸屬後支付港元	歸屬期	獎勵股份數目				
		每股港元	每股港元			於2025年5月1日未歸屬	期內授出	期內失效	期內歸屬	於2025年10月31日未歸屬
董事										
鄭聲旭先生	10/10/2023	2.18	-	-	10/10/2023至10/10/2025	42,000	-	-	(42,000)	-
	08/11/2024	1.06	-	-	08/11/2025至16/11/2026	110,000	-	-	-	110,000
小計						152,000	-	-	(42,000)	110,000
僱員 - 合共										
	10/10/2023	2.18	-	-	10/10/2023至10/10/2025	336,000	-	(145,000)	(191,000)	-
	08/11/2024	1.06	-	-	08/11/2025至16/11/2026	792,000	-	-	-	792,000
小計						1,128,000	-	(145,000)	(191,000)	792,000
總計						1,280,000	-	(145,000)	(233,000)	902,000

其他資料 (續)

附註：

- 截至期初、期末及本報告日期，根據股份獎勵計劃授權可授出的股份數目分別為17,865,150股、18,010,150股及18,010,150股，分別佔本公司於該日期已發行股份約2.5%、2.5%及2.5%。期內未授出任何獎勵股份。
- 在緊接股份獎勵歸屬日期之前本公司股份的加權平均收市價每股0.78港元。
- 有關股份獎勵於授出時的公允值以及所採納的會計政策詳情載列於簡明綜合中期財務資料附註16。
- 獎勵股份的歸屬須視乎本集團財務業績及參與人績效評級是否實現若干業績目標而定。
- 交通銀行信託有限公司已獲委任為股份獎勵計劃的受託人(「受託人」)。根據計劃規則及與受託人簽訂的信託契約，受託人應以公司資源從市場購買或認購相關數量的獎勵股份。根據股份獎勵計劃的規則及信託契約，股份獎勵計劃的受託人報告期內以總額約243,000港元在聯交所購入合共300,000股本公司股份。

遵守企業管治守則

本公司已採納上市規則附錄C1所載之企業管治守則及企業管治報告(「企業管治守則」)所載之所有守則條文。董事深知良好企業管治對本集團管理的重要性。董事會將檢討及監察本公司的企業管治常規，藉以遵守企業管治守則，使本公司維持高水平的企業管治常規。

董事會認為，本公司一直遵守企業管治守則的守則條文，惟企業管治守則守則條文第C.2.1條主席與首席執行官的職能須分立除外。現時，魏麗霞女士為本公司的主席兼行政總裁。由於魏女士為本集團創辦人之一，故董事會相信，魏女士兼任兩職，符合本集團的最佳利益，有利本集團持續有效管理董事會及業務發展。

審閱財務報表

本公司審計委員會(「審計委員會」)包括三名獨立非執行董事，已根據上市規則規定制訂書面職權範圍，並須向董事會報告。審計委員會已審閱並與管理層討論本集團期內之未經審核中期業績。此外，本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」，審閱本集團期內之未經審核中期業績。

遵守證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為本公司董事買賣證券之操守守則。經向全體董事作出具體查詢後，各董事確認其於期內一直遵守標準守則所規定之標準。

其他資料 (續)

購買、出售或贖回本公司之上市證券

期內，本公司於聯交所購回合計3,000,000股普通股份，總代價約為2,498,000港元(包括交易成本)。所有購回股份已於本報告日期前註銷。進行股份購回是基於董事會認為本公司股份價值持續被低估。本公司當前的財務資源使其能夠在進行股份購回的同時，保持穩健的財務狀況以支持期間內業務的持續發展。

本公司股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)已重續十年，自2025年7月24日起生效。股份獎勵計劃的受託人根據股份獎勵計劃的規則及信託契約，以總額約243,000港元在聯交所購入合共300,000股本公司股份。

除上文所披露外，本公司或其任何附屬公司於期內概無購買、出售或贖回任何本公司之證券(包括出售本公司之庫存股份)。

中期股息

董事會已議決宣派中期股息每股3.0港仙(2024/25：中期股息每股4.0港仙)，總計股息約21,397,000港元(2024/25：約28,800,000港元)。宣派之中期股息將於2026年2月4日(星期三)或前後支付予於2026年1月9日(星期五)辦公時間結束後名列本公司股東名冊上的本公司股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於2026年1月7日(星期三)至2026年1月9日(星期五)期間(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，釐定本公司股東有權享有建議中期股息的記錄日期為2026年1月9日(星期五)。為符合收取中期股息的資格，所有填妥之股份過戶文件連同有關股票，最遲於2026年1月6日(星期二)下午4時30分前，交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

致謝

本人謹代表董事會衷心感謝本集團管理人員及全體員工的辛勞及貢獻，並對顧客、業務夥伴及股東鼎力支持及信任表示謝意。我們感謝你們於來年繼續信任與支持。

承董事會命
國際家居零售有限公司
主席兼執行董事
魏麗霞

香港，2025年12月19日