

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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。



SYMPHONY
SYMPHONY HOLDINGS LIMITED

新豐集團有限公司*

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：01223)

**截至2023年12月31日止年度
全年業績公告**

新豐集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」或「新豐集團」)截至2023年12月31日止年度(「年內」)的年度業績連同截至2022年12月31日止年度(「可比年度」)比較數字。

綜合損益表

截至2023年12月31日止年度

	附註	2023年 千港元	2022年 千港元
持續經營業務			
收入	5	304,725	279,153
銷售成本		<u>(29,128)</u>	<u>(27,484)</u>
毛利		275,597	251,669
其他收入及收益	8(a)	26,612	174,087
分銷及銷售開支		(78,370)	(77,615)
行政開支		(148,058)	(153,133)
折舊及攤銷開支		(92,895)	(95,615)
融資成本	6	(104,000)	(74,831)
其他開支	8(b)	(3,469)	(2,925)
金融資產減值虧損撥備		(6,533)	(666)
應收一間聯營企業款項減值虧損		–	(979)
投資物業公平價值減少		(65,041)	(7,023)
佔合營企業業績		6,764	2,602
佔聯營企業業績		(306)	(272)
按公平價值列入損益的金融資產 公平價值虧損		<u>(23,724)</u>	<u>(102,832)</u>
除所得稅開支前虧損	8	(213,423)	(87,533)
所得稅開支	7	<u>(543)</u>	<u>(5,185)</u>
持續經營業務之年度虧損	8(c)	(213,966)	(92,718)
已終止經營業務			
已終止經營業務之年度溢利	8(d)	<u>–</u>	<u>3,757</u>
年度虧損		<u><u>(213,966)</u></u>	<u><u>(88,961)</u></u>

	附註	2023年 千港元	2022年 千港元
應佔年度(虧損)/溢利：			
—本公司擁有人			
—來自持續經營業務		(205,913)	(85,392)
—來自已終止經營業務		—	4,114
		<u>(205,913)</u>	<u>(81,278)</u>
—非控股權益			
—來自持續經營業務		(8,053)	(7,326)
—來自已終止經營業務		—	(357)
		<u>(8,053)</u>	<u>(7,683)</u>
年度虧損		<u>(213,966)</u>	<u>(88,961)</u>
持續及已終止經營業務之虧損之			
每股虧損：			
基本及攤薄	10	<u>(6.92)港仙</u>	<u>(2.73)港仙</u>
持續經營業務之虧損之每股虧損：			
基本及攤薄	10	<u>(6.92)港仙</u>	<u>(2.87)港仙</u>
已終止經營業務之溢利之每股盈利：			
基本及攤薄	10	<u>不適用</u>	<u>0.14港仙</u>

綜合全面收益表

截至2023年12月31日止年度

	附註	2023年 千港元	2022年 千港元
年度虧損	8(c)	<u>(213,966)</u>	<u>(88,961)</u>
年度其他全面收益，除稅後			
將不會重新分類至損益的項目：			
物業重估所產生之公平價值變動		34,734	35,305
物業重估所產生之遞延稅項支出		<u>(10,060)</u>	<u>(8,283)</u>
		<u>24,674</u>	<u>27,022</u>
其後或會重新分類至損益的項目：			
佔一間合營企業其他全面收益		(975)	(2,778)
佔一間聯營企業其他全面收益		(17)	5
換算海外業務所產生之匯兌折算 差異		(67,335)	(225,297)
出售一間附屬公司時釋放匯兌儲備		<u>-</u>	<u>(67)</u>
		<u>(68,327)</u>	<u>(228,137)</u>
年度其他全面收益，除稅後		<u>(43,653)</u>	<u>(201,115)</u>
年度全面收益總額		<u>(257,619)</u>	<u>(290,076)</u>
應佔年度全面收益總額：			
—本公司擁有人		(248,669)	(281,150)
—非控股權益		<u>(8,950)</u>	<u>(8,926)</u>
		<u>(257,619)</u>	<u>(290,076)</u>

綜合財務狀況表

於2023年12月31日

	附註	2023年 千港元	2022年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	1,895,364	1,945,912
投資物業	11	657,623	1,241,285
使用權資產		429,093	454,420
無形資產		111,590	113,597
於合營企業之權益		44,613	75,086
於聯營企業之權益		6,379	6,702
商譽		141,401	141,401
遞延稅項資產		14,411	17,166
會所債券		1,876	1,876
受限制銀行存款		30,994	55,816
金融服務業務的法定存款		200	200
		<hr/>	<hr/>
非流動資產總值		3,333,544	4,053,461
流動資產			
存貨	12	47,852	48,694
貿易及其他應收賬款	13	226,367	252,294
應收一名關聯方款項		2,089	–
應收合營企業款項		38,935	39,170
應收一間聯營企業款項		1,453	–
提供予保證金融資客戶之墊款	14	135,334	177,161
應收貸款	15	56,537	56,247
按公平價值列入損益的金融資產		103,022	127,294
受限制銀行存款		20,021	3,390
銀行結餘及現金			
—代客戶持有		23,927	20,745
銀行結餘及現金		132,594	98,131
		<hr/>	<hr/>
		788,131	823,126
分類為持作出售之資產		759,765	261,500
		<hr/>	<hr/>
流動資產總值		1,547,896	1,084,626

	附註	2023年 千港元	2022年 千港元
流動負債			
貿易及其他應付賬款	16	337,100	266,772
應付一間合營企業款項		–	534
應付一名關聯方款項		–	113
應付董事款項		59,892	21,989
租賃負債		17,255	11,484
銀行貸款		813,760	549,790
應付稅項		31,079	30,133
		<u>1,259,086</u>	<u>880,815</u>
流動負債總值			
		<u>1,259,086</u>	<u>880,815</u>
流動資產淨值		<u>288,810</u>	<u>203,811</u>
資產總值減流動負債		<u>3,622,354</u>	<u>4,257,272</u>
非流動負債			
租賃負債		173,225	178,666
銀行貸款		573,086	894,255
遞延稅項負債		336,745	338,757
		<u>1,083,056</u>	<u>1,411,678</u>
非流動負債總值			
		<u>1,083,056</u>	<u>1,411,678</u>
資產淨值		<u>2,539,298</u>	<u>2,845,594</u>
權益			
股本		297,422	297,422
儲備		2,233,587	2,527,640
		<u>2,531,009</u>	<u>2,825,062</u>
本公司擁有人應佔權益總值			
		<u>2,531,009</u>	<u>2,825,062</u>
非控股權益		8,289	20,532
		<u>8,289</u>	<u>20,532</u>
權益總值		<u>2,539,298</u>	<u>2,845,594</u>

綜合財務報表附註

截至2023年12月31日止年度

1. 一般資料

新豐集團有限公司(「本公司」)是一間根據百慕達1981公司法(經修訂)於1993年11月24日在百慕達註冊成立為獲豁免有限責任公司及其股份自1995年3月1日起於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。其最終控制方為本公司主席兼董事鄭盾尼先生。本公司的註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda及其主要營業地點為香港北角英皇道510號港運大廈10樓。

本公司為一間投資控股公司。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)的主營業務包括：

- 品牌推廣：(i)發展及管理「SKINS」商標；(ii)於香港採購、製造及買賣保健產品；及(iii)分銷日本清酒；
- 零售：(i)管理及經營奧特萊斯；及(ii)物業投資及持有物業；及
- 金融服務：提供證券經紀、保證金融資、放貸、包銷及配售上市證券及財務諮詢服務。

2. 編製基準

綜合財務報表乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈所有適用的香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(以下統稱為「香港財務報告準則」)及香港公司條例的披露規定而編製。此外，綜合財務報表載有香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定之適用披露。

除以公平價值計量之若干物業及金融工具外，綜合財務報表乃根據歷史成本基準而編製。

編製符合香港財務報告準則的綜合財務報表要求管理層根據過往經驗及被認為對應用本集團會計政策而言屬合理的多項因素作出重大會計判斷、估計及假設，當該等方面涉及較高程度判斷或估計複雜性，則涉及估計不明朗因素的主要來源及導致對綜合財務報表所呈列的資產及負債的賬面值作出重大調整的重要風險，此乃實際結果因未能從其他來源確定而可能有別於該等判斷及估計。

除另有說明外，綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，並已約整至最接近千位。

綜合財務報表已於2024年3月28日獲本公司董事(「董事」)會(「董事會」)批准刊發。

3. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

(a) 採納新訂香港財務報告準則及其修訂本—於2023年1月1日生效

本集團已採納以下由香港會計師公會頒佈與本集團會計政策及業務營運有關的新訂香港財務報告準則及其修訂本，該等準則就首次編製及呈列於2023年1月1日或之後開始的年度期間的綜合財務報表而採納：

香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號之修訂本	會計政策披露
香港會計準則第8號之修訂本	會計估計之定義
香港會計準則第12號之修訂本	與單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項
香港會計準則第12號之修訂本	國際稅制改革—支柱二立法模板

於本期間應用新訂香港財務報告準則及其修訂本並無對本集團於本年度及過往年度的表現及財務狀況及／或綜合財務報表所載的披露有任何重大影響。

香港財務報告準則第17號「保險合約」

新準則確立了確認、計量、呈列及披露保險合約之原則，並取代香港財務報告準則第4號「保險合約」。該準則概述了一個「一般模式」，該模式就具有直接分紅特徵的保險合約作出修訂，稱為「浮動收費法」。倘滿足一定標準，一般模式可予簡化，採用保費分攤法計量餘下保險責任負債。

新準則不會對本集團的綜合財務報表產生影響。

香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號之修訂本「會計政策披露」

該修訂本改變了香港會計準則第1號「財務報表之呈列」(「香港會計準則第1號」)有關會計政策披露的要求。該修訂本以「重大會計政策資料」取代「重大會計政策」一詞的所有情況。倘連同實體財務報表內其他資料一併考慮，會計政策資料可以合理預期會影響通用財務報表的主要使用者根據該等財務報表所作出的決定，則該會計政策資料屬重大。

香港會計準則第1號中的支撐段落亦進行了修訂，以闡明與非重大交易、其他事件或條件有關的會計政策資料屬非重大且不需予以披露。由於相關交易、其他事件或條件的性質，即使金額屬非重大，會計政策資料仍可屬重大。然而，並非所有與重大交易、其他事件或條件有關的會計政策資料本身即屬重大。

香港會計師公會亦已制定指導意見及示例解釋及展示香港財務報告準則實務報告第2號「作出重大性判斷」中所述「四步法評估重大性流程」的應用。

該等修訂本之應用不會對本集團本財務狀況及表現構成重大影響，惟影響載列於綜合財務報表之本集團重大會計政策之披露。

香港會計準則第8號之修訂本「會計估計之定義」

該等修訂澄清公司應如何區分會計政策變動和會計估計變動。此區分為重要，乃因會計估計變動僅能預期應用於未來交易及其他未來事件，但會計政策變動一般亦追溯應用於過去交易及其他過往事件。

此等修訂本並無對本集團之綜合財務報表造成任何影響。

香港會計準則第12號之修訂本「與單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項」

在特定情況下，公司於首次確認資產或負債時豁免確認遞延稅項。先前，有關豁免是否適用於租賃及退役責任等交易(即公司確認資產及負債之交易)存在若干不確定性。該等修訂澄清，豁免不適用且該等公司須就該等交易確認遞延稅項。該等修訂旨在縮小報告租賃及退役責任之遞延稅項之多樣性。

此等修訂本並無對本集團之綜合財務報表造成任何影響。

香港會計準則第12號之修訂本「國際稅制改革—支柱二立法模板」

該等修訂本就執行由經濟合作與發展組織(「經濟合作組織」)發佈的支柱二立法模板所頒行或實際上已頒行的稅法所產生的所得稅引進遞延稅項會計處理的臨時強制性豁免(該等稅法所產生的所得稅於下文簡稱「支柱二所得稅」)，包括實施該等立法模板所述合資格國內最低補足稅的稅法。該等修訂本亦引進該等稅項的披露規定，包括支柱二所得稅的估計風險。確認豁免及有關該豁免的披露於該等修訂本發佈後即時生效。

此等修訂本並無對本集團之綜合財務報表造成任何影響。

(b) 會計政策變動

香港長期服務金計劃抵銷安排之會計政策變動

於2022年6月，香港政府制定《2022年僱傭及退休計劃法例(抵銷安排)(修訂)條例》(「修訂條例」)，自2025年5月1日起生效(「轉制日」)。根據修訂條例，實體的強制性公積金計劃(「強積金權益」)項下僱主的強制性供款所產生的任何累計權益將不再符合資格抵銷其於轉制日或之後累計的長期服務金(「長期服務金」)部分的長期服務金責任。於轉制日前累計的長期服務金部分的最後一個月工資的計算基準亦有所變動。

於2023年1月1日前，本集團應用香港會計準則第19號「僱員福利」(「香港會計準則第19號」)第93(b)段的可行權宜方法(「可行權宜方法」)，將可抵銷強積金權益列賬為視作僱員供款，以減少於提供相關服務期間的當期服務成本。

於2023年7月，香港會計師公會頒佈「香港取消強積金—長期服務金對沖機制之會計涵義」(「指引」)，對有關取消對沖機制的會計考慮提供明確及詳盡的指引。指引澄清於修訂條例頒佈後，長期服務金不再為擬應用可行權宜方法的「簡單類型供款計劃」。

根據指引，本集團更改其會計政策，且不再應用可行權宜方法，並根據香港會計準則第19號第93(a)段，自僱員服務就長期服務金法例而言首次導致權益之日起，以直線法重新歸類視作僱員供款。停止採用可行權宜方法的會計政策變動導致就過往服務成本及於修訂條例制定年度內(即截至2022年12月31日止年度)的本集團長期服務金責任的相應增加作出跟進調整。

根據管理層的評估，該等變動對本集團財務狀況及表現並無重大影響。

(c) 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則修訂本

以下可能與本集團會計政策及業務營運有關的香港財務報告準則之修訂本已經頒佈，但尚未生效，且未獲本集團提早採納：

香港會計準則第1號之修訂本	將負債分類為流動或非流動(「2020年修訂本」) ^{1、4}
香港會計準則第1號之修訂本	附契諾之非流動負債(「2022年修訂本」) ^{1、4}
香港財務報告準則第16號之修訂本	售後租回之租賃負債 ¹
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號之修訂本	供應商融資安排 ¹
香港會計準則第21號之修訂本	缺乏可交換性 ²
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂本	投資者與其聯營企業或合營企業之間的資產出售或注資 ³

¹ 於2024年1月1日或之後開始的年度期間生效

² 於2025年1月1日或之後開始的年度期間生效

³ 於待定日期或之後開始的年度期間生效

⁴ 由於2022年修訂本，2020年修訂本遞延至2024年1月1日或之後開始的年度期間生效。此外，由於2020年修訂本及2022年修訂本，香港詮釋第5號財務報表之呈列—借款人對載有按要求償還條款的有期貸款的分類已修訂，以使相應措詞保持一致而結論不變

董事預期採納此等已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之修訂本將不會對此等綜合財務報告造成任何重大影響。

香港會計準則第1號之修訂本「將負債分類為流動及非流動」(「2020年修訂本」)

該等修訂闡明，將負債分類為流動或非流動乃基於報告期末存在的權利而作出，並訂明分類不受有關實體會否行使其延遲結算負債的權利的預期，並解釋如在報告期末遵守契約，則存在該權利。該等修訂亦引入「結算」的定義，以釐清結算是指將現金、股權工具、其他資產或服務轉讓予合約對方。

香港會計準則第1號之修訂本「附契諾之非流動負債」(「2022年修訂本」)

此更新乃關於刊發附契諾之非流動負債(香港會計準則第1號之修訂本)(「2022年修訂本」)。2022年修訂本處理附契諾之長期貸款安排之分類，當中註明於報告日期後將須遵守之契諾，惟不會影響於報告日期貸款安排作為流動或非流動之分類。反之，公司須於財務報表附註內披露此等契諾之資料。

香港財務報告準則第16號之修訂本「售後租回之租賃負債」

該等修訂加入對售後租回交易的後續計量規定，其中資產的轉讓須符合香港財務報告準則第15號「客戶合約的收入」(「香港財務報告準則第15號」)的規定作為銷售入賬。

香港財務報告準則第16號「租賃」(「香港財務報告準則第16號」)包括關於如何在交易發生日期對售後租回列賬的規定。然而，香港財務報告準則第16號並無規定在該日期後報告時如何計量交易。該等修訂本補充了香港財務報告準則第16號的售後租回規定，從而支持該會計準則的一致應用。

香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號之修訂本「供應商融資安排」

該等修訂引入新的披露規定，以提高供應商融資安排的透明度及其對實體負債、現金流量及流動資金風險敞口的影響。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂本「投資者與其聯營企業或合營企業之間的資產出售或注資」

該等修訂澄清投資者與其聯營企業或合營企業之間的資產出售或注資的情況。當與聯營企業或合營企業進行交易，而有關交易採用權益法入賬時，因喪失對不包含業務的附屬公司的控制權而產生的任何收益或虧損僅以非關聯投資者在該聯營企業或合營企業的權益為限在損益中確認。同樣，將任何前附屬公司(已成為聯營企業或合營企業)的保留權益按公平價值重新計量而產生的任何收益或虧損，僅以非關聯投資者於新聯營企業或合營企業的權益為限在損益中確認。

4. 分部資料

根據本集團向本公司董事及主要管理人員(統稱「主要經營決策者」)兩方作出的內部財務報告程序，本集團之經營分部已參考香港財務報告準則第8號「經營分部」(「香港財務報告準則第8號」)的規定並按照不同地區所提供的產品或服務類別大致劃分為不同可報告分部。

劃分可報告分部由主要經營決策者釐定，以對業績進行獨立監控，從而作出有關資源分配之決策及評估可報告分部表現。可報告分部之財務資料分類為分部收入及業績、分部資產、分部負債、其他分部資料、地區資料及主要客戶資料，並定期提供予主要經營決策者，以實現上述目的。

根據香港財務報告準則第8號，本集團可報告分部分類的摘要如下：

- 品牌推廣：(i)發展及管理「SKINS」商標；(ii)於香港採購、製造及買賣保健產品；及(iii)分銷日本清酒；
- 零售：(i)管理及經營奧特萊斯；及(ii)物業投資及持有物業；及
- 金融服務：提供證券經紀、保證金融資、放貸、包銷及配售上市證券及財務諮詢服務。

(a) 分部收入及業績(按經營分部細分)

下表為於年內確認不同可報告分部的可報告分部收入及可報告分部(虧損)/溢利的分析：

截至2023年12月31日止年度

	持續經營業務				綜合 千港元
	品牌推廣 千港元	零售 千港元 (附註)	金融服務 千港元	分部 間對銷 千港元	
自外部客戶的收入	61,123	223,850	19,752	-	304,725
分部之間收入*	74	5,441	-	(5,515)	-
可報告分部收入	<u>61,197</u>	<u>229,291</u>	<u>19,752</u>	<u>(5,515)</u>	<u>304,725</u>
可報告分部虧損	<u>(39,394)</u>	<u>(81,417)</u>	<u>(22,008)</u>	<u>-</u>	<u>(142,819)</u>
對賬：					
利息收入					6,692
中央行政開支					(83,754)
佔合營企業業績					6,764
佔聯營企業業績					<u>(306)</u>
除所得稅開支前虧損					<u>(213,423)</u>
附註：					
在零售分部下特許權銷售的 所得佣金收入分析如下：					
特許權銷售總收入					<u>1,068,280</u>
特許權銷售所得佣金收入					<u>166,513</u>

截至2022年12月31日止年度

	持續經營業務				綜合 千港元
	品牌推廣 千港元	零售 千港元 (附註)	金融服務 千港元	分部 間對銷 千港元	
自外部客戶的收入	59,901	197,330	21,922	–	279,153
分部之間收入*	<u>11</u>	<u>4,114</u>	<u>–</u>	<u>(4,125)</u>	<u>–</u>
可報告分部收入	<u>59,912</u>	<u>201,444</u>	<u>21,922</u>	<u>(4,125)</u>	<u>279,153</u>
可報告分部溢利／(虧損)	<u>108,963</u>	<u>(49,123)</u>	<u>(10,292)</u>	<u>–</u>	49,548
對賬：					
利息收入					2,323
中央行政開支					(55,335)
按公平價值列入損益的金融 資產公平價值虧損					(85,420)
佔合營企業業績					2,602
佔聯營企業業績					(272)
應收一間聯營企業款項減值 虧損					<u>(979)</u>
除所得稅開支前虧損					<u>(87,533)</u>
附註：					
在零售分部下特許權銷售的 所得佣金收入分析如下：					
特許權銷售總收入					<u>870,941</u>
特許權銷售所得佣金收入					<u>131,276</u>

* 分部之間收入的交易定價是參考外部客戶就類似訂單已訂立之銷售協議的相近條款所收取的價格而釐定。

(b) 分部收入及業績(按收入分類細分)

下表為於年內確認的可報告分部收入按主要地區市場、主要產品及服務線以及確認收入時間進行細分的分析。下表亦包括於年內確認不同可報告分部內按收入分類細分的對賬，主要分為兩大類別：(i)香港財務報告準則第15號「客戶合約收入」(「香港財務報告準則第15號」)範圍內的客戶合約收入；及(ii)香港財務報告準則第15號範圍外來自其他來源的收入：

截至2023年12月31日止年度

香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收入

	品牌推廣 千港元	持續經營業務		綜合 千港元
		零售 千港元	金融服務 千港元	
主要地區市場：				
中國	8,421	167,029	–	175,450
香港(原居地)	24,301	25	4,001	28,327
美國	4,443	–	–	4,443
其他亞洲國家(附註)	8,123	–	–	8,123
其他(附註)	15,835	–	–	15,835
總計	<u>61,123</u>	<u>167,054</u>	<u>4,001</u>	<u>232,178</u>
主要產品及服務：				
銷售商品	58,643	25	–	58,668
特許權銷售所得佣金收入	–	166,513	–	166,513
專利收入	2,473	–	–	2,473
證券經紀佣金	–	–	1,021	1,021
財務諮詢收入	–	–	2,980	2,980
其他服務收入	7	516	–	523
總計	<u>61,123</u>	<u>167,054</u>	<u>4,001</u>	<u>232,178</u>
確認收入時間：				
於某個時間點	58,643	25	1,021	59,689
一段時間內轉移	2,480	167,029	2,980	172,489
總計	<u>61,123</u>	<u>167,054</u>	<u>4,001</u>	<u>232,178</u>

香港財務報告準則第15號範圍外來自其他來源的收入

	持續經營業務			綜合 千港元
	品牌推廣 千港元	零售 千港元	金融服務 千港元	
主要地區市場：				
中國	-	49,563	-	49,563
香港(原居地)	-	7,233	15,751	22,984
總計	-	56,796	15,751	72,547
主要產品及服務：				
租金收入	-	56,796	-	56,796
利息收入	-	-	15,751	15,751
總計	-	56,796	15,751	72,547

截至2022年12月31日止年度

香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收入

	持續經營業務			綜合 千港元
	品牌推廣 千港元	零售 千港元	金融服務 千港元	
主要地區市場：				
中國	9,879	131,664	-	141,543
香港(原居地)	13,251	-	3,742	16,993
美國	8,405	-	-	8,405
其他亞洲國家(附註)	12,350	-	-	12,350
其他(附註)	16,016	-	-	16,016
總計	59,901	131,664	3,742	195,307
主要產品及服務：				
銷售商品	57,932	-	-	57,932
特許權銷售所得佣金收入	-	131,276	-	131,276
專利收入	1,531	-	-	1,531
證券經紀佣金	-	-	2,798	2,798
財務諮詢收入	-	-	944	944
其他服務收入	438	388	-	826
總計	59,901	131,664	3,742	195,307
確認收入時間：				
於某個時間點	57,932	-	2,798	60,730
一段時間內轉移	1,969	131,664	944	134,577
總計	59,901	131,664	3,742	195,307

香港財務報告準則第15號範圍外來自其他來源的收入

	持續經營業務			綜合 千港元
	品牌推廣 千港元	零售 千港元	金融服務 千港元	
主要地區市場：				
中國	–	58,433	–	58,433
香港(原居地)	–	7,233	18,180	25,413
總計	–	65,666	18,180	83,846
主要產品及服務：				
租金收入	–	65,666	–	65,666
利息收入	–	–	18,180	18,180
總計	–	65,666	18,180	83,846

附註：鑒於獲取有關資料的相關成本高昂，故並無呈列於年內已確認的每個國家應佔收入的地區資料。

(c) 分部資產

以下為於2023年及2022年12月31日確認之不同可報告分部的可報告分部資產的分析：

	2023年 千港元	2022年 千港元
品牌推廣	315,515	276,120
零售	3,135,617	3,860,713
金融服務	377,176	442,417
可報告分部資產總值	3,828,308	4,579,250
未分配	293,367	297,337
分類為持作出售之資產	759,765	261,500
綜合資產總值	4,881,440	5,138,087

(d) 分部負債

下表為於2023年及2022年12月31日確認之不同可報告分部的可報告分部負債的分析：

	2023年 千港元	2022年 千港元
品牌推廣	53,714	37,693
零售	448,280	390,112
金融服務	25,576	29,103
可報告分部負債總值	527,570	456,908
未分配	1,814,572	1,835,585
綜合負債總值	2,342,142	2,292,493

(e) 其他分部資料

截至2023年12月31日止年度

	持續經營業務				綜合 千港元
	品牌推廣 千港元	零售 千港元	金融服務 千港元	企業及 其他未分配 千港元	
計入分部業績、分部資產及 分部負債的金額：					
資本開支(附註)	49,897	3,024	3	-	52,924
物業、廠房及設備折舊	1,686	73,400	1,635	-	76,721
使用權資產折舊	293	13,874	-	-	14,167
無形資產攤銷	2,007	-	-	-	2,007
物業、廠房及設備重估虧損	-	2,225	-	-	2,225
物業、廠房及設備撇賬	104	9	-	-	113
投資物業公平價值減少 按公平價值列入損益的	-	65,041	-	-	65,041
金融資產公平價值虧損	-	-	23,724	-	23,724
金融資產減值虧損	1,497	3,784	1,252	-	6,533
存貨備抵撥備	6,709	-	-	-	6,709
股息收入	-	-	(69)	-	(69)
利息收入	-	-	(15,751)	(6,692)	(22,443)
利息開支	1,298	102,702	-	-	104,000

截至2022年12月31日止年度

	持續經營業務				綜合 千港元
	品牌推廣 千港元	零售 千港元	金融服務 千港元	企業及 其他未分配 千港元	
計入分部業績、分部資產及 分部負債的金額：					
資本開支(附註)	21,385	58,416	35	-	79,836
物業、廠房及設備折舊	935	75,939	1,638	-	78,512
使用權資產折舊	405	14,691	-	-	15,096
無形資產攤銷	2,007	-	-	-	2,007
出售無形資產收益	(144,269)	-	-	-	(144,269)
物業、廠房及設備撇賬	-	4	-	-	4
投資物業公平價值減少	-	7,023	-	-	7,023
按公平價值列入損益的金融 資產公平價值虧損	-	-	17,412	85,420	102,832
金融資產減值虧損	(105)	431	340	-	666
已撤銷壞賬	187	453	-	-	640
陳舊存貨撇賬	22	-	-	-	22
存貨備抵回撥	(12,935)	-	-	-	(12,935)
股息收入	-	-	(55)	-	(55)
利息收入	-	-	(18,180)	(2,323)	(20,503)
利息開支	30	74,796	5	-	74,831

附註：資本開支包括購買物業、廠房及設備及位於中國瀋陽及廈門的奧特萊斯的建設成本。

(f) 地區資料

下表為自外部客戶的收入按服務地區或運送目的地區分類及根據所經營資產的實際位置按地區位置劃分的非流動資產(「特定非流動資產」)的分析：

	持續經營業務		特定非流動資產	
	自外部客戶的收入		(附註)	
	2023年 千港元	2022年 千港元	2023年 千港元	2022年 千港元
中國	225,013	199,976	2,682,971	3,353,718
香港(原居地)	51,311	42,406	444,441	512,204
美國	4,443	8,405	42,091	42,091
其他亞洲國家	8,123	12,350	72,483	26,162
其他	15,835	16,016	46,153	46,304
總計	<u>304,725</u>	<u>279,153</u>	<u>3,288,139</u>	<u>3,980,479</u>

附註：鑒於獲取有關資料的成本高昂，位於不同地區的非流動資產不包括位於不同地區的遞延稅項資產及受限制銀行存款。

(g) 主要客戶資料

截至2023年及2022年12月31日止年度，沒有與單一外部客戶的交易收入佔本集團總收入10%或以上。

5. 收入

於年內確認的各主要收入類別的金額細分如下：

	2023年 千港元	2022年 千港元
持續經營業務		
香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收入：		
銷售商品	58,668	57,932
特許權銷售所得佣金收入	166,513	131,276
專利收入	2,473	1,531
證券經紀佣金	1,021	2,798
財務諮詢收入	2,980	944
其他服務收入	523	826
	<u>232,178</u>	<u>195,307</u>
香港財務報告準則第15號範圍外來自其他來源的收入：		
租金收入	56,796	65,666
利息收入	15,751	18,180
	<u>72,547</u>	<u>83,846</u>
總計	<u><u>304,725</u></u>	<u><u>279,153</u></u>
已終止經營業務		
香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收入：		
銷售商品	<u>-</u>	<u>58,784</u>

6. 融資成本

於年內確認的融資成本分析如下：

	2023年 千港元	2022年 千港元
持續經營業務		
銀行貸款的利息開支	89,076	61,426
銀行透支的利息開支	1	5
租賃負債的利息開支	12,790	13,400
應付董事款項的利息開支	2,133	-
	<u>104,000</u>	<u>74,831</u>
已終止經營業務		
從非控股權益貸款的利息開支	<u>-</u>	<u>7</u>

7. 所得稅開支

於年內在綜合損益表內確認的所得稅開支金額如下：

	持續經營業務		已終止經營業務		總計	
	2023年 千港元	2022年 千港元	2023年 千港元	2022年 千港元	2023年 千港元	2022年 千港元
本期稅項：						
香港						
—利得稅						
—年內撥備	(495)	(520)	-	-	(495)	(520)
—過往年度撥備不足	(175)	(30)	-	-	(175)	(30)
	<u>(670)</u>	<u>(550)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(670)</u>	<u>(550)</u>
中國及其他司法權區						
—中國企業所得稅						
—年內撥備	(3,106)	(3,469)	-	-	(3,106)	(3,469)
—過往年度(撥備不足)/超額撥備	-	(9)	-	1,258	-	1,249
	<u>(3,106)</u>	<u>(3,478)</u>	<u>-</u>	<u>1,258</u>	<u>(3,106)</u>	<u>(2,220)</u>
—海外稅項						
—年內撥備	(62)	(171)	-	-	(62)	(171)
—過往年度超額撥備	103	72	-	-	103	72
	<u>41</u>	<u>(99)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>41</u>	<u>(99)</u>
遞延稅項：						
香港及中國						
—利得稅及中國企業所得稅						
—年內撥回/(撥備)	3,192	(1,058)	-	-	3,192	(1,058)
所得稅(開支)/抵免	<u>(543)</u>	<u>(5,185)</u>	<u>-</u>	<u>1,258</u>	<u>(543)</u>	<u>(3,927)</u>

香港利得稅

香港利得稅撥備是根據本年度及過往年度就於香港產生的估計應課稅溢利透過應用法定稅率16.5%計算得出。根據兩級制利得稅制度項下「關連實體」的定義，管理層已選擇本公司一間附屬公司採用兩級制利得稅稅率為於本年度及過往年度按以下方式計算香港利得稅撥備。

就該被選定的附屬公司而言，其在香港產生的估計應課稅溢利的首2,000,000港元是按8.25%計算稅項，而餘下估計應課稅溢利則按16.5%計算稅項。該被選定的附屬公司的香港利得稅撥備於前一年度按相同基準計算。

中國企業所得稅

於本年度及過往年度中國營運的所有集團實體就在中國產生的估計應課稅溢利透過應用法定稅率25%計算得出，惟本公司一間於香港註冊成立並於中國從事物業投資業務的附屬公司除外，根據有關現行稅務法規、詮釋及慣例，該附屬公司須就於本年度及過往年度於中國所賺取的租金收入總額按預扣稅率10%計算稅項(扣除增值稅)。

直至批准及授權刊發此等綜合財務報表當日，上述於中國從事物業投資業務的附屬公司尚未就其於中國所賺取的租金收入提交中國企業所得稅納稅申報表。中國稅務機關有權就較晚提交納稅申報表處以罰款。有關潛在罰款金額因範圍廣泛而無法可靠估計。然而，本集團與租戶於2016年財政年度以來所簽訂的全部新租賃協議已新增一項條款，要求租戶根據有關現行稅務法規、詮釋及慣例代表本集團支付根據於中國所賺取的租金收入總額按10%計算的中國企業所得稅(扣除增值稅)。根據管理層的經驗及上述已採納的措施，有關潛在罰款(如有)金額對此等綜合財務報表而言將並不重大。此外，根據於2014年財政年度有關收購上述附屬公司所簽訂的買賣協議，賣方及其擔保人已經承諾彌償本集團於收購事項完成日期前因較晚提交納稅申報表而引致的任何稅項責任。

海外稅項

於其他司法權區所產生的稅項乃透過應用預期於該等海外附屬公司運營地之相關司法權區適用的法定稅率，並按本年度及過往年度之估計應課稅溢利計算。

8. 年度虧損

(a) 其他收入及收益

	2023年 千港元	2022年 千港元
持續經營業務		
股息收入	69	55
出售無形資產收益(附註(i))	-	144,269
利息收入	6,692	2,323
政府補助	3,142	8,306
營運奧特萊斯償還收入	13,098	13,362
其他	3,611	5,772
	<u>26,612</u>	<u>174,087</u>
已終止經營業務		
利息收入	-	14
政府補助	-	155
其他	-	39
	<u>-</u>	<u>208</u>

附註：

- (i) 於2022年5月6日，本集團出售本集團所持有關於「PONY」商標之無形資產。出售之總代價為218,400,000港元(相當於約28,000,000美元)，而出售收益約144,269,000港元已於損益內確認。

(b) 其他開支

	2023年 千港元	2022年 千港元
持續經營業務		
已撇銷壞賬	-	640
物業、廠房及設備重估虧損	2,225	-
出售於合營企業之權益虧損	996	1,907
物業、廠房及設備撇賬	113	4
罰款開支	17	249
其他	118	125
	<u>3,469</u>	<u>2,925</u>

(c) 年度虧損達致：

	2023年 千港元	2022年 千港元
持續經營業務		
扣除：		
董事袍金	7,203	7,202
僱員成本(不包括董事袍金)包括：		
—薪金	54,819	57,681
—福利及其他開支	1,914	2,043
—界定供款退休計劃之供款	7,656	8,942
	<u>71,592</u>	<u>75,868</u>
核數師酬金	2,100	2,100
無形資產攤銷	2,007	2,007
確認為開支的存貨成本	29,128	27,484
物業、廠房及設備折舊	76,721	78,512
使用權資產折舊	14,167	15,096
投資物業公平價值減少	65,041	7,023
陳舊存貨撇賬	—	22
存貨備抵撥備(附註(i))	6,709	—
已撇銷壞賬	—	640
短期租賃開支	3,111	4,875
	<u>3,111</u>	<u>4,875</u>
計入：		
存貨備抵回撥(附註(i))	—	(12,935)
投資物業租金收入總額	(56,796)	(65,666)
減：相關直接經營開支：		
—產生租金收入的投資物業	13,605	15,580
—並無產生租金收入的投資物業	96	87
	<u>96</u>	<u>87</u>
	<u>(43,095)</u>	<u>(49,999)</u>

	2023年 千港元	2022年 千港元
利息收入：		
—銀行存款	(2,204)	(977)
—應收貸款及提供予保證金融資客戶之墊款	(15,751)	(18,180)
—其他	(4,488)	(1,346)
股息收入	(69)	(55)
營運奧特萊斯償還收入	<u>(13,098)</u>	<u>(13,362)</u>
已終止經營業務		
僱員成本(不包括董事袍金)包括：		
—薪金	—	4,343
—福利及其他開支	—	37
—界定供款退休計劃之供款	—	1,154
	<u>—</u>	<u>5,534</u>
確認為開支的存貨成本	—	31,165
物業、廠房及設備折舊	—	452
陳舊存貨撇賬	—	850
存貨備抵撥備	—	231
短期租賃開支	—	3,093
銀行存款利息收入	<u>—</u>	<u>(14)</u>

附註：

- (i) 因估計殘值減少／(增加)，可變現淨值減少／(增加)從而導致存貨備抵撥備／(回撥)。

(d) 已終止經營業務

於2022年1月7日，添峯(上海)服飾貿易有限公司(一間本公司全資附屬公司) (「添峯(上海)」)、本公司、迪桑特株式會社(「買方」)及上海迪桑特商業有限公司訂立購股協議，據此，添峯(上海)有條件同意出售而買方有條件同意購買阿瑞娜(上海)實業有限公司(「阿瑞娜(上海)」)註冊資本之全數70%股權。阿瑞娜(上海)主要在中國就「阿瑞娜」游泳服裝及配件進行品牌推廣、零售及提供採購服務。

該出售事項已於2022年6月27日完成，而阿瑞娜(上海)之控制權於當日轉移予收購方。

上述交易之詳情披露於本公司日期分別為2022年1月7日、2022年1月27日、2022年2月24日、2022年4月28日及2022年6月27日之公告及通函內。

		由 2022年1月1日 至6月27日 千港元
	附註	
已終止經營業務		
收入	5	58,784
銷售成本		<u>(31,165)</u>
毛利		27,619
其他收入及收益	8(a)	208
分銷及銷售開支		(23,155)
行政開支		(2,094)
折舊開支		(452)
融資成本	6	<u>(7)</u>
已終止經營業務之除所得稅開支前溢利		2,119
所得稅抵免	7	<u>1,258</u>
除稅後溢利		3,377
出售一間附屬公司之收益		<u>380</u>
已終止經營業務之年內溢利		<u><u>3,757</u></u>

由
2022年1月1日
至6月27日
千港元

應佔年度溢利／(虧損)：

本公司擁有人	4,114
非控股權益	(357)
	3,757
經營現金流量	2,749
投資現金流量	(357)
融資現金流量	(3,690)
	(1,298)

出售阿瑞娜(上海)於截至2022年12月31日止年度產生約380,000港元收益，即出售所得款項減去附屬公司集團淨資產之賬面值及相關交易成本。出售並無產生任何稅項支出或抵免。

9. 股息

	2023年 千港元	2022年 千港元
已宣派及派付2022年末期股息每股普通股0.005港元 (2022年：2021年末期股息0.005港元)	14,871	14,871

於本年度及過往年度概無向本公司股東(「股東」)宣派及派付中期股息。

董事建議向股東派付截至2023年12月31日止財政年度的末期股息為本公司每股普通股0.005港元(2022年：0.005港元)，合共為約14,871,000港元(2022年：14,871,000港元)。於報告期後擬宣派之末期股息並無於2023年及2022年12月31日之綜合財務報表中列作應付股息。

10. 每股(虧損)/盈利

來自持續及已終止經營業務

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃依據下列數據計算：

	2023年 千港元	2022年 千港元
虧損：		
本公司擁有人應佔年度虧損	<u>(205,913)</u>	<u>(81,278)</u>
	2023年 股份數目 (千股)	2022年 股份數目 (千股)
股份數目：		
用以計算每股基本及攤薄虧損之普通股加權 平均數	<u>2,974,225</u>	<u>2,974,225</u>
	港仙	港仙
每股虧損：		
基本及攤薄	<u>(6.92)</u>	<u>(2.73)</u>

截至2023年及2022年12月31日止年度，本公司並無任何潛在攤薄普通股。因此，來自持續及已終止經營業務之每股攤薄虧損與來自持續及已終止經營業務之每股基本虧損相一致。

來自持續經營業務

	2023年 千港元	2022年 千港元
虧損：		
本公司擁有人應佔年度虧損	<u>(205,913)</u>	<u>(85,392)</u>
	2023年 股份數目 (千股)	2022年 股份數目 (千股)
股份數目：		
用以計算每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數	<u>2,974,225</u>	<u>2,974,225</u>
	港仙	港仙
每股虧損：		
基本及攤薄	<u>(6.92)</u>	<u>(2.87)</u>

來自已終止經營業務

	2023年 千港元	2022年 千港元
溢利：		
本公司擁有人應佔年度溢利	<u>-</u>	<u>4,114</u>
	2023年 股份數目 (千股)	2022年 股份數目 (千股)
股份數目：		
用以計算每股基本及攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>2,974,225</u>	<u>2,974,225</u>
	港仙	港仙
每股盈利：		
基本及攤薄	<u>不適用</u>	<u>0.14</u>

11. 物業、廠房及設備／投資物業

物業、廠房及設備

於年內，物業、廠房及設備的賬面值減少主要由於位於中國的物業受到人民幣(「人民幣」)兌港元貶值影響所致。

投資物業

位於中國香港、北京、上海、重慶及天津的投資物業(包括分類為持作出售之投資物業)是按中長期租賃予以持有，並以賺取租金收入或作資本增值為目的。

於年內投資物業的賬面值減少主要由於投資物業公平價值減少及人民幣兌港元貶值之影響所致。

12. 存貨

	2023年 千港元	2022年 千港元
原材料	4,026	2,035
在製品	870	717
製成品	46,100	36,505
在運商品	8,225	14,224
	<u>59,221</u>	<u>53,481</u>
備抵撥備	<u>(11,369)</u>	<u>(4,787)</u>
	<u><u>47,852</u></u>	<u><u>48,694</u></u>

年內，存貨備抵撥備約6,709,000港元(2022年：備抵回撥約12,704,000港元)於損益內確認，此乃由於估計殘值減少(2022年：增加)導致若干類別存貨之估計可變現淨值減少(2022年：增加)所致。

13. 貿易及其他應收賬款

	2023年 千港元	2022年 千港元
貿易應收賬款來自：		
—金融服務分部以外	35,570	32,036
—金融服務分部	8,494	8,708
	<u>44,064</u>	<u>40,744</u>
賬面原值總額	44,064	40,744
減：虧損撥備	<u>(3,015)</u>	<u>(1,034)</u>
虧損撥備後賬面淨值總額	<u>41,049</u>	<u>39,710</u>
預付款項、訂金及其他應收賬款：		
賬面原值總額	191,377	217,325
減：虧損撥備	<u>(6,059)</u>	<u>(4,741)</u>
虧損撥備後賬面淨值總額	<u>185,318</u>	<u>212,584</u>
貿易及其他應收賬款總額	<u><u>226,367</u></u>	<u><u>252,294</u></u>

於報告期末，以發票日期或交易日期(倘適用)為基準呈列經扣除虧損撥備的貿易應收賬款的賬齡分析如下：

	2023年 千港元	2022年 千港元
0至30天	26,678	19,583
31至60天	1,737	3,254
61至90天	787	1,579
逾90天	11,847	15,294
	<u>41,049</u>	<u>39,710</u>

14. 提供予保證金融資客戶之墊款

	2023年 千港元	2022年 千港元
董事及其聯繫人士	16,011	25,946
其他保證金客戶	<u>119,323</u>	<u>151,215</u>
	<u>135,334</u>	<u>177,161</u>

於2023年及2022年12月31日，於香港保證金融資業務產生的提供予保證金融資客戶之墊款的賬面值以上市股本證券作抵押，平均年利率介乎港元最優惠利率(「最優惠利率」)至最優惠利率加3%，並須按要求償還。

根據參考上市股本證券的折現市值計算預期信貸虧損的結果，鑒於截至2023年及2022年12月31日並無發生保證金客戶未能繳付追加保證金的重大違約事件，且已抵押的上市股本證券的折現市值已足以彌補尚未償還的貸款餘額，故本年度及過往年度均未確認虧損撥備。

董事認為，鑒於保證金融資的業務性質，賬齡分析並無意義，故並無披露提供予保證金融資客戶之墊款的賬齡分析。本集團面臨最大信用風險敞口為報告期末的賬面值。

15. 應收貸款

	2023年 千港元	2022年 千港元
已抵押：		
賬面原值總額	59,251	58,324
減：虧損撥備	<u>(2,714)</u>	<u>(2,077)</u>
	<u>56,537</u>	<u>56,247</u>

於年內應收貸款虧損撥備變動情況如下：

	2023年 千港元	2022年 千港元
於1月1日	2,077	1,727
虧損備抵撥備	<u>637</u>	<u>350</u>
於12月31日	<u>2,714</u>	<u>2,077</u>

於2023年及2022年12月31日，香港放貸業務產生的應收貸款賬面值以借款人的物業按揭及香港的上市股本證券作抵押，按年利率12%至18%(2022年：12%至18%)計息及須於提供予借款人之墊款日期起計一年內或按要求償還。

16. 貿易及其他應付賬款

	2023年 千港元	2022年 千港元
貿易應付賬款來自：		
—金融服務分部以外	148,519	118,540
—金融服務分部	<u>23,979</u>	<u>27,682</u>
貿易應付賬款總額	172,498	146,222
應計賬款、預收賬款、臨時收款及其他應付賬款	<u>164,602</u>	<u>120,550</u>
貿易及其他應付賬款總額	<u>337,100</u>	<u>266,772</u>

於報告期末，以發票日期或交易日期(倘適用)為基準呈列的來自金融服務分部外的貿易應付賬款的賬齡分析如下：

	2023年 千港元	2022年 千港元
0至30天	121,248	74,016
31至60天	21,940	35,496
61至90天	3,239	4,233
逾90天	<u>2,092</u>	<u>4,795</u>
	<u>148,519</u>	<u>118,540</u>

在證券交易日常業務過程中產生的貿易應付賬款的結算期限為成交日後一個或兩個交易日，具體取決於執行的證券交易類別。董事認為，鑒於證券交易及保證金融資的業務性質，賬齡分析並無意義，故並無披露來自金融服務分部的貿易應付賬款的賬齡分析。

管理層討論及分析

業務回顧

2023年內地經濟達成全年目標，社會消費品零售總額錄得顯著增長；然而整體經營環境仍然存在不少隱憂，經濟復甦步伐緩慢。面對機遇與難題，新豐集團以審慎求穩的態度專注經營。

本集團主要在內地以奧特萊斯及社區商場模式經營「尚柏奧萊」零售業務。奧特萊斯分別位於廈門、瀋陽及安陽，提供輕奢、時尚、戶外及體育品牌，集購物及消閒於一身；位於直轄市天津及重慶的社區商場提供居民日常生活所需的消費。「尚柏奧萊」抓緊內循環帶來的機遇，2023年廈門及瀋陽「尚柏奧萊」的人流及消費筆數均按年錄得雙位數增長。期內，兩大「尚柏奧萊」會員數量大幅增加超過五成，會員消費貢獻佔整體超過一半。多間連鎖時裝及餐飲品牌選擇於廈門「尚柏奧萊」開設福建省首家奧萊店。為了創造刺激消費的環境，奧特萊斯重新規劃場內空間，新增更多店舖及跨層大店，讓訪客有更豐富的購物體驗。線上推廣成效顯著，抖音號粉絲量同比增加四倍，微商城註冊人數同比增加超過八成。年內社區商場表現穩定，以「居民生活廣場」為定位的方針為業務帶來穩定收益；超市、教育俱樂部、特色餐飲店等建構的商戶組合打造居民「一天一站式消費」場景，持續吸引附近高消費力的家庭客。

本集團的品牌業務多元化，現時經營全球首個運動壓縮衣品牌SKINS、保健業務展圖生物科技（「SBT」）及日本清酒白龍。SKINS與日本最大型的綜合企業伊藤忠商事株式會社（「伊藤忠」）成立合資公司共同營運，在多年經營下已建立穩定的銷售網絡。去年本集團收購合資公司更多權益，有助進一步提升營運效益。全球壓縮衣市場競爭激烈，本集團適時調整經營策略，積極開拓各地可合作之夥伴網絡，尋求品牌健康發展。

至於專注本地保健市場的SBT主要從事研發、生產及分銷保健產品。目前已擁有40個自家品牌及80個客戶品牌，產品遍佈香港700間藥房及免稅店。受惠於全面通關及銷售網絡同步優化，各大產品需求明顯提升，全年銷售錄得可觀性增長。

另外，本集團早年開拓日本清酒業務，投資日本擁有200年歷史的吉田酒造，並已推出兩款不同定位的產品。儘管零售及餐飲業經營環境困難，但品牌按步就班規劃，逐步增加市場份額。

本集團的金融業務在香港紮穩多年，主要提供保證金融資、包銷與銷售、顧問服務及借貸等。過去一年，香港資本市場環境充斥不明朗因素，資金流入減少、息口高企、大市成交疲弱等。面對瞬息萬變的市場，本集團做好風險管理，繼續秉持專業精神服務客戶，保持業務健康平穩地發展。

財務回顧

全年業績概覽

於年內，本集團的整體收入增加約9.2%至約304.7百萬港元(2022年：約279.2百萬港元)。

年內毛利為約275.6百萬港元，較可比年度約251.7百萬港元增加約23.9百萬港元或約9.5%。年內毛利率為約90.4%(2022年：約90.2%)。

本集團於年內錄得本公司擁有人應佔年度虧損約205.9百萬港元，相較於可比年度虧損約81.3百萬港元，虧損增加約153.3%或約124.6百萬港元。年內錄得本公司擁有人應佔年度虧損主要由於(i)投資物業公平價值減少；(ii)按公平價值列入損益的金融資產公平價值虧損；(iii)融資成本因香港銀行同業拆息上升而增加；及(iv)缺少可比年度出售「PONY」業務錄得的一次性收益。

整體而言，本集團錄得年內每股基本及攤薄虧損約6.92港仙，而可比年度為每股基本及攤薄虧損約2.73港仙。

收入及經營業績

分部資料

品牌推廣

品牌推廣分部包括(i)發展及管理「SKINS」商標；(ii)於香港採購、製造及買賣保健產品；及(iii)分銷日本清酒。年內收入為約61.1百萬港元(2022年：約59.9百萬港元)，增加約2.0%。

於年內，分部毛利率減少至約51.3%(2022年：約54.0%)。年內品牌推廣分部的可報告分部虧損為約39.4百萬港元(2022年：可報告分部溢利約109.0百萬港元)。可報告分部溢利減少主要由於缺少可比年度出售「PONY」業務而計入其他收入及收益之一次性收益。

零售

零售分部包括(i)管理及經營位於中國廈門、瀋陽及安陽的奧特萊斯；及(ii)投資物業，包括位於中國香港、北京及上海的商業處所及位於中國重慶及天津的社區商場。投資物業是按中長期租賃持有，並以賺取租賃收入或作資本增值為目的。

年內收入為約223.9百萬港元(2022年：約197.3百萬港元)，增加約13.4%。於年內，分部毛利率為100.0%(2022年：100.0%)。年內零售分部的可報告分部虧損約81.4百萬港元(2022年：可報告分部虧損約49.1百萬港元)。可報告分部虧損增加主要由於投資物業公平價值減少。

金融服務

金融服務分部繼續於香港提供證券經紀、保證金融資、放貸、包銷及配售上市證券以及財務諮詢服務而產生服務收入或利息收入。

年內收入為約19.8百萬港元(2022年：約21.9百萬港元)。於年內，分部毛利率為100.0%(2022年：100.0%)。年內可報告分部虧損約22.0百萬港元(2022年：可報告分部虧損約10.3百萬港元)。可報告分部虧損增加主要由於按公平價值列入損益的金融資產公平價值虧損。

其他收入及收益

其他收入及收益主要包括營運奧特萊斯的償還收入及利息收入。其他收入及收益由可比年度約174.1百萬港元減少至年內約26.6百萬港元，減少約84.7%。該減少主要由於缺少可比年度出售「PONY」業務錄得的一次性收益。

分銷及銷售開支

分銷及銷售開支主要包括廣告及推廣開支及僱員成本。分銷及銷售開支由可比年度約77.6百萬港元增加至年內約78.4百萬港元，略微增加約1.0%。

行政開支

行政開支主要包括僱員成本、中國稅項附加費及徵費、專業費用以及水電費。行政開支由可比年度約153.1百萬港元減少至年內約148.1百萬港元，減少約3.3%。該減少乃由於年內實施成本管控措施。

融資成本

融資成本主要包括銀行貸款的利息開支。融資成本由可比年度約74.8百萬港元增加至年內約104.0百萬港元，增加約39.0%。該增加主要由於年內香港銀行同業拆息上升所致。

金融資產減值虧損撥備

年內金融資產減值虧損撥備為約6.5百萬港元，而可比年度為約0.7百萬港元。金融資產減值虧損包括貿易及其他應收賬款以及應收貸款的減值虧損。

投資物業公平價值減少

年內投資物業公平價值減少為約65.0百萬港元，而可比年度減少為約7.0百萬港元。該投資物業公平價值虧損增加乃由於年內中國及香港商業地產市場持續疲弱所致。

按公平價值列入損益的金融資產公平價值虧損

年內按公平價值列入損益的金融資產公平價值虧損為約23.7百萬港元，而可比年度虧損為約102.8百萬港元。該減少主要由於在可比年度出售某一上市證券而產生約85.4百萬港元的公平價值虧損。

所得稅開支

年內所得稅開支為約0.5百萬港元，較可比年度的所得稅開支約5.2百萬港元減少約89.5%。該減少乃由於年內應課稅溢利下降。

本公司擁有人應佔年度虧損

本集團於年內錄得本公司擁有人應佔年度虧損約205.9百萬港元，而可比年度虧損約81.3百萬港元。此乃主要由於(i)投資物業公平價值減少；(ii)按公平價值列入損益的金融資產公平價值虧損；(iii)融資成本因香港銀行同業拆息上升而增加；及(iv)缺少可比年度出售「PONY」業務錄得的一次性收益。

市場資訊

於年內，來自中國、香港及其他亞洲國家的收入佔總收入約93.3% (2022年：約91.3%)，而餘下約6.7% (2022年：約8.7%)則來自美國及其他國家。

流動資金及財務資源

於2023年12月31日，本集團的銀行結餘及現金為約132.6百萬港元(2022年：約98.1百萬港元)。本集團獲提供的銀行融資額度為約1,731.1百萬港元(2022年：約1,473.6百萬港元)。

於2023年12月31日，本集團的銀行貸款為約1,386.8百萬港元(2022年：約1,444.0百萬港元)。本集團的浮動利率銀行貸款的年利率介乎約1.92%至7.87%之間(2022年：約2.51至7.40%)。加權平均實際年利率為約6.2%(2022年：約6.2%)。以本集團尚未償還淨負債總額(即銀行貸款總額減銀行結餘及現金)相對總權益的百分比計算的淨負債比率為約49.4%(2022年：約47.3%)。銀行貸款約813.8百萬港元(2022年：約549.8百萬港元)須於一年內償還，而餘款償還期則為二至十九年(2022年：二至二十年)。

於2023年12月31日，本集團的流動資產及流動負債分別為約1,547.9百萬港元(2022年：約1,084.6百萬港元)及約1,259.1百萬港元(2022年：約880.8百萬港元)。因此，以本集團流動資產相對流動負債計算的流動比率為約1.23(2022年：約1.23)。

資產質押

於2023年12月31日，本集團已抵押：(i)其若干租賃土地及樓宇、奧特萊斯樓宇、投資物業、使用權資產、分類為持作出售之資產及受限制銀行存款，其於2023年12月31日之賬面值分別為約250.0百萬港元、1,532.9百萬港元、493.9百萬港元、428.3百萬港元、759.8百萬港元及51.0百萬港元(2022年：約277.2百萬港元、1,573.7百萬港元、825.5百萬港元、454.3百萬港元、261.5港元及42.8百萬港元)；(ii)本公司若干附屬公司的股份；(iii)本公司及若干附屬公司以及一名關聯方提供的公司擔保；以及(iv)本公司一名董事提供的個人擔保，作為給予本集團銀行融資額度的擔保。

資本承擔

於2023年12月31日，本集團與位於中國瀋陽的奧特萊斯樓宇的建設成本及位於日本之釀酒廠的建設成本有關的資本承擔為約9.1百萬港元(2022年：約39.4百萬港元)。

資本開支

於年內，資本開支包括購買物業、廠房及設備以及位於日本之釀酒廠的建設成本為合共約52.9百萬港元(2022年：約79.8百萬港元)。

或然負債

因逾期向中國稅務當局提交中國企業所得稅納稅申報表而產生之潛在稅務罰款相關的潛在稅務責任之詳情披露於本公告附註7內。

僱員及薪酬政策

於2023年12月31日，本集團的僱員總數為206人(2022年：193人)。僱員成本(不包括董事薪酬)包括薪金、福利及其他開支以及界定供款退休計劃之供款為約64.4百萬港元(2022年：約68.7百萬港元)。

除具競爭力的薪酬待遇外，本集團合資格員工亦可依據其表現及個人功績獲發放酌情花紅及僱員購股權。本集團亦向僱員提供其他福利包括保險、醫療計劃、退休金計劃等福利。

購股權計劃

於年內及可比年度，概無購股權獲授出、行使、屆滿或失效，及於本公告日期，由本公司採納的任何購股權計劃項下並無尚未行使的任何購股權。

庫務政策

本集團的若干主要附屬公司主要因銷售及購買活動產生以人民幣及美元計價的貨幣資產及貨幣負債而承受外幣風險。於年內，本集團並無訂立任何金融衍生工具作對沖用途。然而，管理層不時監察外匯風險。管理層將於匯率出現重大波動時採取適當措施。

股息

董事會建議就本年派發末期股息為普通股每股0.005港元(2022年：0.005港元)，須經本公司股東於2024年6月28日(星期五)舉行之股東週年大會(「股東週年大會」)上批准。末期股息擬於2024年9月4日或前後派付予於2024年8月12日營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

- (1) 本公司謹定於2024年6月28日(星期五)舉行股東週年大會。為釐定出席股東週年大會並於會上投票之權利，本公司將由2024年6月24日(星期一)至2024年6月28日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，期內將不會辦理本公司股份轉讓登記。於2024年6月28日名列本公司股東名冊之股東將有權出席股東週年大會並投票。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票的本公司股東，所有股份過戶文件連同有關股票必須於2024年6月21日下午4時30分前送交本公司於香港的股份過戶登記處分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以作登記。
- (2) 為釐定獲得本年度末期股息的權利，本公司將由2024年8月8日(星期四)至2024年8月12日(星期一)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，期內將不會辦理本公司股份轉讓登記。為符合資格獲得末期股息的本公司股東，所有股份過戶文件連同有關股票必須於2024年8月7日下午4時30分前送交本公司於香港的股份過戶登記處分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以作登記。

重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業、重大投資以及重大投資之未來計劃

出售一間聯營公司之50%權益

於2023年7月5日，本公司與Luxembourg Pony Holdings S.à r.l.（「**Luxembourg Pony**」）（一間於盧森堡註冊成立的有限公司，為Iconix International, Inc.的全資附屬公司）就Wisdom Class International Limited（「**Wisdom Class**」）之50%權益訂立股份買賣協議，根據該協議，本公司有條件同意出售且買方有條件同意購買Wisdom Class之50%權益（「**出售事項**」）。於出售事項完成前，Wisdom Class的50%權益分別由本公司及Luxembourg Pony擁有50%及50%。出售事項完成后，本公司不再擁有Wisdom Class的任何權益。

於2023年7月5日，所有條件均滿足且出售事項已完成。

有關收購一間非全資附屬公司之25%權益之關連交易

於2023年12月5日，本公司（作為買方）與伊藤忠卓越纖維（亞洲）有限公司（「**伊藤忠卓越纖維**」）（作為賣方）訂立股份買賣協議，據此，本公司已同意購買，而伊藤忠卓越纖維已同意出售新伊藤品牌分銷有限公司（「**新伊藤**」（本公司非全資附屬公司））之1,000,000股股份，佔新伊藤全部已發行股份之25%，代價為1,000,000美元（相當於約7,800,000港元）（「**收購事項**」）。於2023年12月12日收購事項完成後，本公司持有新伊藤85%權益而伊藤仍為本公司之非全資附屬公司。

伊藤忠卓越纖維因作為新伊藤之主要股東而為本公司附屬公司層面之關連人士，故根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司之關連交易。收購事項下關連交易符合《上市規則》第14A.76(2)條下的最低限額要求。因此收購事項須遵守上市規則第14A章下申報及公告規定，但獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

有關進一步詳情，請參閱本公司日期為2023年12月5日之公告。

除上文所披露者外，本集團於本年度並無重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業、重大投資及重大投資之未來計劃。

未來前景

展望未來，外圍環境仍然充滿挑戰，例如內房市場持續疲弱及消費者物價指數面臨壓力等。然而，本集團深信國家經濟韌性強，各方面風險可調可控。與此同時，內地政府重視內循環經濟，今年更開展「消費促進年」，擴大內需及深化供給，持續推行政策釋放消費潛力。本集團將抓緊政策機遇，深化「尚柏奧萊」發展佈局：商戶加入更多具國際名氣的年輕時尚品牌，促進現有優質品牌的合作，創造互惠價值。推廣層面上，透過社交平台引流，把流量轉化成實體消費。硬件設施定期升級優化，為訪客帶來嶄新的購物體驗。

品牌展望，本集團相信市場競爭仍然保持激烈。壓縮衣業務會積極控制成本，提升營運效益。同時，推出更多新產品，提升品牌形象；深化重點市場，開拓合適夥伴。保健品業務進一步豐富產品線，加大對目標群眾的推廣，尋找國內外的合作夥伴。日本清酒業務適時推出新產品，擴大銷售渠道。另外，市場預期加息週期踏入最後階段，相信為香港資本市場帶來一些利好因素，本集團對金融業務審慎樂觀。

購買、出售或贖回本公司的已上市證券

於年內，概無本公司或其任何附屬公司已購買、出售或贖回任何本公司的已上市證券。

審核委員會

本公司審核委員會（「**審核委員會**」）由三名獨立非執行董事組成，即周宇俊先生（審核委員會主席）、沈培基先生及華宏驥先生，已審閱本年度之業績。

香港立信德豪會計師事務所有限公司之工作範圍

載列於初步公告中本集團於年內的綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合全面收益表及其相關附註中的數字已經由本集團核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司與本集團於年內經審核綜合財務報表進行核對。香港立信德豪會計師事務所有限公司在此方面所進行之工作，並不構成審計保證，因此，香港立信德豪會計師事務所有限公司並無就初步公告作出任何意見或核證結論。

企業管治守則

本公司於年內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C1載列之企業管治守則(「企業管治守則」)所載之守則條文，惟以下偏離之處：

- 根據企業管治守則之守則條文第C.2.1條規定，主席及首席執行官之職責須有所區分，並不應由同一人出任。現時鄭盾尼先生(「鄭先生」)同時擔任本公司主席及首席執行官之職務。由於本集團面對不時轉變的商業環境，董事會認為賦予鄭先生出任本公司主席及首席執行官之職責，可為本集團帶來強勢及持續的領導提供更有效及即時作出業務規劃及決定過程。
- 根據企業管治守則守則條文第B.2.4(b)條，倘發行人的全體獨立非執行董事在董事會任職超過九年，則發行人應於2023年1月1日或之後開始的財政年度在應屆股東週年大會上委任一名新獨立非執行董事。自2023年12月15日起，所有獨立非執行董事均已在董事會任職超過九年。因此，本公司在董事會上將委任一名新獨立非執行董事。於本公告日期，本公司正在物色合適候選人並將盡最大努力確保在切實可行情況下盡快委任合適人選，以遵守企業管治守則守則條文第B.2.4(b)條。本公司將適時作出進一步公告。
- 於2022年7月8日(本公司前公司秘書楊景行先生辭任之日)至2023年3月1日，本公司並無符合上市規則第3.28條及企業管治守則有關守則條文之規定。於2023年3月1日，譚式為先生獲委任為本公司之公司秘書，而本公司隨後重新符合有關規定及相關守則條文。

報告期後事項

除本公告所披露者外，於2023年12月31日後及直至本公告日期概無發生其他影響本集團之重大事項。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）作為本公司董事進行證券交易之行為守則。經向全體董事作出具體查詢後，確認所有董事於年內一直遵守標準守則所載之規定標準。

本公司亦已採納其條款不比標準守則寬鬆的守則，以規管被視為可能擁有關於本公司或其證券之內幕消息之本集團若干僱員進行之本公司證券交易。

刊發全年業績及年報

本公告於聯交所網站 www.hkexnews.hk 及本公司網站 www.symphonyholdings.com 刊發。載有上市規則規定之所有資料之本年度年度報告將於2024年4月底之前寄發予本公司股東並將可於上述網站查閱。

承董事會命
新禮集團有限公司*
主席
鄭盾尼

香港，2024年3月28日

於本公告日期，董事為：

執行董事：

鄭盾尼先生
(主席及首席執行官)
陳嘉利先生
李長銘先生

獨立非執行董事：

沈培基先生
華宏驥先生
周宇俊先生

* 僅供識別