

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2022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」)截至2022年12月31日止年度(「年內」)的年度業績連同截至2021年12月31日止年度(「可比年度」)比較數字。

## 綜合損益表

截至2022年12月31日止年度

	附註	2022年 千港元	2021年 千港元 (重列)
<b>持續經營業務</b>			
收入	5	<b>279,153</b>	323,498
銷售成本		<b>(27,484)</b>	(50,244)
毛利		<b>251,669</b>	273,254
其他收入及收益	8(a)	<b>174,087</b>	40,816
分銷及銷售開支		<b>(77,615)</b>	(75,583)
行政開支		<b>(153,133)</b>	(134,057)
折舊及攤銷開支		<b>(95,615)</b>	(84,424)
融資成本	6	<b>(74,831)</b>	(62,715)
其他開支	8(b)	<b>(2,925)</b>	(866)
金融資產減值虧損(撥備)/撥回		<b>(666)</b>	13,191
應收一間聯營企業款項減值虧損		<b>(979)</b>	(725)
投資物業公平價值減少		<b>(7,023)</b>	(8,428)
佔合營企業業績		<b>2,602</b>	1,256
佔聯營企業業績		<b>(272)</b>	(310)
按公平價值列入損益的金融資產 公平價值(虧損)/收益		<b>(102,832)</b>	75,652
除所得稅開支前(虧損)/溢利	8	<b>(87,533)</b>	37,061
所得稅開支	7	<b>(5,185)</b>	(10,638)
持續經營業務之年內(虧損)/溢利	8(c)	<b>(92,718)</b>	26,423
<b>已終止經營業務</b>			
已終止經營業務之年內溢利	8(d)	<b>3,757</b>	9,299
年內(虧損)/溢利		<b>(88,961)</b>	35,722

	附註	2022年 千港元	2021年 千港元 (重列)
<b>應佔年度(虧損)/溢利：</b>			
—本公司擁有人			
—來自持續經營業務		(85,392)	26,612
—來自已終止經營業務		4,114	9,889
		<u>(81,278)</u>	<u>36,501</u>
—非控股權益			
—來自持續經營業務		(7,326)	(189)
—來自已終止經營業務		(357)	(590)
		<u>(7,683)</u>	<u>(779)</u>
<b>年內(虧損)/溢利</b>		<b><u>(88,961)</u></b>	<b><u>35,722</u></b>
<b>持續及已終止經營業務之(虧損)/溢利</b>			
<b>之每股(虧損)/盈利：</b>			
每股基本(虧損)/盈利	10	<u>(2.73)港仙</u>	<u>1.23港仙</u>
每股攤薄(虧損)/盈利	10	<u>(2.73)港仙</u>	<u>1.23港仙</u>
<b>持續經營業務之(虧損)/溢利之每股</b>			
<b>(虧損)/盈利：</b>			
每股基本(虧損)/盈利	10	<u>(2.87)港仙</u>	<u>0.90港仙</u>
每股攤薄(虧損)/盈利	10	<u>(2.87)港仙</u>	<u>0.90港仙</u>
<b>已終止經營業務之溢利之每股盈利：</b>			
每股基本盈利	10	<u>0.14港仙</u>	<u>0.33港仙</u>
每股攤薄盈利	10	<u>0.14港仙</u>	<u>0.33港仙</u>

## 綜合全面收益表

截至2022年12月31日止年度

	附註	2022年 千港元	2021年 千港元 (重列)
年度(虧損)/溢利	8(c)	<u>(88,961)</u>	<u>35,722</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		35,305	156,605
物業重估所產生之遞延稅項支出		<u>(8,283)</u>	<u>(38,238)</u>
		<u>27,022</u>	<u>118,367</u>
其後或會重新分類至損益的項目：			
佔合營企業其他全面收益		(2,778)	1,661
佔聯營公司其他全面收益		5	–
換算海外業務所產生之匯兌折算 差異		(225,297)	55,546
出售一間附屬公司時釋放匯兌儲備		<u>(67)</u>	<u>73</u>
		<u>(228,137)</u>	<u>57,280</u>
年度其他全面收益，除稅後		<u>(201,115)</u>	<u>175,647</u>
年度全面收益總額		<u><u>(290,076)</u></u>	<u><u>211,369</u></u>
應佔年度全面收益總額：			
—本公司擁有人		(281,150)	211,972
—非控股權益		<u>(8,926)</u>	<u>(603)</u>
		<u><u>(290,076)</u></u>	<u><u>211,369</u></u>

## 綜合財務狀況表

於2022年12月31日

	附註	2022年 千港元	2021年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	11	1,945,912	2,070,932
投資物業	11	1,241,285	1,618,066
使用權資產		454,420	509,458
無形資產		113,597	216,817
於合營企業之權益		75,086	75,766
於聯營企業之權益		6,702	–
商譽		141,401	141,401
遞延稅項資產		17,166	19,120
會所債券		1,876	1,876
受限制銀行存款		55,816	46,359
金融服務業務的法定存款		200	200
		<u>4,053,461</u>	<u>4,699,995</u>
<b>非流動資產總值</b>			
		<u>4,053,461</u>	<u>4,699,995</u>
<b>流動資產</b>			
存貨	12	48,694	86,689
貿易及其他應收賬款	13	252,294	236,539
應收合營企業款項		39,170	7,367
應收一間聯營企業款項		–	4,202
提供予保證金融資客戶之墊款	14	177,161	148,408
應收貸款	15	56,247	85,265
按公平價值列入損益的金融資產		127,294	262,158
受限制銀行存款		3,390	–
銀行結餘及現金			
–代客戶持有		20,745	64,896
銀行結餘及現金		98,131	174,278
		<u>823,126</u>	<u>1,069,802</u>
分類為持作出售之資產		261,500	–
		<u>1,084,626</u>	<u>1,069,802</u>
<b>流動資產總值</b>			
		<u>1,084,626</u>	<u>1,069,802</u>

	附註	2022年 千港元	2021年 千港元
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款	16	266,772	382,587
來自非控股權益貸款		–	3,683
應付一間合營企業款項		534	–
應付一名關聯方款項		113	123
應付一名董事款項		21,989	7,367
租賃負債		11,484	11,966
銀行貸款		549,790	295,132
應付稅項		30,133	31,419
		<u>880,815</u>	<u>732,277</u>
流動負債總值		<u>880,815</u>	<u>732,277</u>
流動資產淨值		<u>203,811</u>	<u>337,525</u>
資產總值減流動負債		<u>4,257,272</u>	<u>5,037,520</u>
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		178,666	193,325
銀行貸款		894,255	1,327,024
遞延稅項負債		338,757	346,900
		<u>1,411,678</u>	<u>1,867,249</u>
非流動負債總值		<u>1,411,678</u>	<u>1,867,249</u>
資產淨值		<u><u>2,845,594</u></u>	<u><u>3,170,271</u></u>
<b>權益</b>			
股本		297,422	297,422
儲備		2,527,640	2,847,143
		<u>2,825,062</u>	<u>3,144,565</u>
本公司擁有人應佔權益總值		<u>2,825,062</u>	<u>3,144,565</u>
非控股權益		20,532	25,706
		<u>2,845,594</u>	<u>3,170,271</u>
權益總值		<u><u>2,845,594</u></u>	<u><u>3,170,271</u></u>

## 綜合財務報表附註

截至2022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。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」)的主要業務首要包括：

- 品牌推廣：(i)發展及管理「SKINS」及「PONY」商標；(ii)於香港採購、製造及貿易保健產品；及(iii)分銷「SUNSEEKER」游泳服裝；
- 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。

於2022年6月27日，本集團完成出售其於阿瑞娜(上海)實業有限公司(「阿瑞娜(上海)」)全數70%股權予上海迪桑特商業有限公司(「上海迪桑特」，其擁有阿瑞娜(上海)註冊資本之30%股權)。阿瑞娜(上海)主要從事於中華人民共和國(「中國」)就「arena」游泳服裝及配件進行零售及提供採購服務(「已終止經營業務」)。隨附綜合財務報表及比較數字已重列，以個別地反映已終止經營業務之業績。詳情載於附註4及8(d)。

於2022年5月6日，本公司與Luxembourg Pony Holdings S.à r.l. (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)(「買方I」)訂立業務買賣協議(「該協議I」)，內容有關轉讓由本集團任何成員公司所持有於相關司法權區(本集團任何成員公司於當地持有關於「PONY」品牌的資產，惟不包括亞太地區以及任何位於或關於中國或台灣的資產)進行「PONY」品牌業務涉及的資產。於同日，本公司與Sym-Icon Holdings Limited (一間於香港註冊成立的有限公司，為Wisdom Class International Limited的全資附屬公司)(「買方II」)訂立另一份業務買賣協議(「該協議II」)，內容有關由向買方II轉讓本集團任何成員公司所持有於亞太地區進行「PONY」品牌業務(「相關業務」)涉及的資產。

在訂立該協議I及該協議II後，本公司、買方I及Wisdom Class International Limited(一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，分別由本公司及買方I擁有50%及50%)於2022年5月6日訂立股東協議，內容有關成立合營公司以擁有及營運相關業務。

## 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2023年3月31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) 採納香港財務報告準則之修訂本—於2022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香港財務報告準則之修訂本，該等準則就首次編製及呈列於2022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3號之修訂本	概念框架之提述
香港會計準則第16號之修訂本	物業、廠房及設備—作擬定用途前之所得款項
香港會計準則第37號之修訂本	虧損合約—履行合約之成本
香港財務報告準則第1號、	2018年至2020年香港財務報告準則之年度
香港財務報告準則第9號、	改進
香港財務報告準則第16號及	
香港會計準則第41號之修訂本	

除下文所述者外，於本期間應用香港財務報告準則之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3號之修訂本，概念框架之提述**

該等修訂本更新了香港財務報告準則第3號業務合併(「香港財務報告準則第3號」)，使其參考經修訂2018年財務報告的概念框架而非2010年頒佈的版本。該等修訂本在香港財務報告準則第3號中增添一項規定，即就香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產(「香港會計準則第37號」)範圍內的責任而言，收購方應用香港會計準則第37號釐定於收購日期是否因過往事件而存在現有責任。對於香港(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第21號徵費(「香港(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第21號」)範圍內的徵款而言，收購方應用香港(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第21號以釐定導致出現支付徵費責任的責任事件是否已於收購日期發生。該等修訂本亦增添一項明確聲明，即收購方不會確認在業務合併中收購的或然資產。

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16號之修訂本物業、廠房及設備–作擬定用途前之所得款項**

該等修訂本禁止從物業、廠房及設備項目成本中扣除出售使資產達到管理層擬定的營運方式所需的地點及狀況時所產生項目的任何所得款項。相反，出售該等項目的所得款項及生產該等項目的成本則於損益中確認。

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37號之修訂本虧損合約–履行合約之成本**

該等修訂本訂明，「履行合約的成本」包括「與合約直接有關的成本」。與合約直接有關的成本可以是履行該合約的增量成本(如直接勞工及材料)或與履行合約直接有關的其他成本的分配(如履行合約所使用的物業、廠房及設備項目的折舊費用的分配)。

此等修訂本並無對本集團之綜合財務報表造成任何影響。

### **2018年至2020年香港財務報告準則之年度改進**

- 香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則第1號」)，允許應用香港財務報告準則第1號第D16(a)段的附屬公司根據母公司過渡至香港財務報告準則的日期，使用母公司呈報的金額計量累計匯兌差額。
- 香港財務報告準則第9號財務工具(「香港財務報告準則第9號」)，釐清香港財務報告準則第9號第B3.3.6段所載，在評估是否終止確認金融負債時的「10%」測試所包括的費用，並解釋其僅包括實體與貸款人之間所支付或收取的費用，包括實體或貸款人代表其他人士支付或收取的費用。
- 香港財務報告準則第16號租賃，修訂第13項範例以刪除由出租人償付租賃裝修的說明，進而解決因該示例中租賃優惠的說明方式而可能產生的任何有關租賃優惠處理的潛在混淆。
- 香港會計準則第41號農業，該修訂已剔除在使用現值技術計量生物資產的公平價值時排除稅項現金流量的要求。

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) 已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則或其修訂本

以下可能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或其修訂本已經頒佈，但尚未生效，且未獲本集團提早採納。

香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂 <sup>1</sup>
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 資產出售或投入 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第16號	售後租回之負債 <sup>2</sup>
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(「2022年修訂本」) <sup>2,4</sup>
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」) <sup>2</sup>
香港會計準則第1號及 香港財務報告準則實務公告 第2號之修訂本	會計政策披露 <sup>1</sup>
香港會計準則第8號之修訂本	會計估計之定義 <sup>1</sup>
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有關的遞延 稅項 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於2023年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於2024年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 於待定日期或之後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 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新訂香港財務報告準則及其修訂本將不會對此等綜合財務報告造成任何重大影響。

#### 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位置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、地區資料及有關主要客戶資料，並定期提供予主要經營決策者，以實現上述目的。

截至2022年12月31日止年度，包括於品牌推廣分部內之一項主要經營業務已終止營運並出售。於本年度，本集團重組其內部報告架構，以致其可報告分部之組成出現變動。下文所報告之分部資料並無包括已終止經營業務之任何金額，而有關資料之詳情載於附註8(d)。去年之分部披露已重列，以符合本年度之呈列方式。

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」及「PONY」商標；(ii)於香港採購、製造及貿易保健產品；及(iii)分銷「SUNSEEKER」游泳服裝；
- 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溢利／(虧損)的分析：

截至2022年12月31日止年度

	品牌推廣 千港元	持續經營業務		綜合 千港元
		零售 千港元 (附註)	金融服務 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>
可報告分部收入	<u>59,912</u>	<u>201,444</u>	<u>21,922</u>	<u>283,278</u>
可報告分部溢利／(虧損)	<u>108,963</u>	<u>(49,123)</u>	<u>(10,292)</u>	49,548
<b>對賬：</b>				
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>
<b>附註：</b>				
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>

截至2021年12月31日止年度(重列)

	品牌推廣 千港元	持續經營業務		綜合 千港元
		零售 千港元 (附註)	金融服務 千港元	
自外部客戶的收入	97,387	197,603	28,508	323,498
分部之間收入*	<u>111</u>	<u>4,487</u>	<u>-</u>	<u>4,598</u>
可報告分部收入	<u>97,498</u>	<u>202,090</u>	<u>28,508</u>	<u>328,096</u>
可報告分部(虧損)/溢利	<u>(6,338)</u>	<u>(24,935)</u>	<u>16,689</u>	<u>(14,584)</u>
<b>對賬：</b>				
利息收入				1,782
中央行政開支				(35,000)
按公平價值列入損益的金融 資產公平價值收益				84,642
佔合營企業業績				1,256
佔一間聯營企業業績				(310)
應收一間聯營企業款項減值 虧損				<u>(725)</u>
除所得稅開支前溢利				<u>37,061</u>
<b>附註：</b>				
<b>在零售分部下特許權銷售的 所得佣金收入分析如下：</b>				
特許權銷售總收入				<u>923,718</u>
特許權銷售所得佣金收入				<u>127,357</u>

\* 分部之間收入的交易定價是參考類似已訂立的銷售協議之條款及條件下就來自外部客戶收取的類似訂單價格而釐定。

(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

	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	
<b>主要地區市場：</b>				
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	<u>59,901</u>	<u>131,664</u>	<u>3,742</u>	<u>195,307</u>
<b>主要產品及服務：</b>				
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	<u>59,901</u>	<u>131,664</u>	<u>3,742</u>	<u>195,307</u>
<b>確認收入時間：</b>				
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	<u>59,901</u>	<u>131,664</u>	<u>3,742</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

	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	
<b>主要地區市場：</b>				
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
<b>主要產品及服務：</b>				
租金收入	-	65,666	-	65,666
利息收入	-	-	18,180	18,180
總計	-	65,666	18,180	83,846

截至2021年12月31日止年度(重列)

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	
<b>主要地區市場：</b>				
中國	9,038	127,962	-	137,000
香港(原居地)	12,718	-	7,300	20,018
美國	1,903	-	-	1,903
其他亞洲國家(附註)	11,505	-	-	11,505
其他(附註)	62,223	-	-	62,223
總計	97,387	127,962	7,300	232,649
<b>主要產品及服務：</b>				
銷售商品	90,479	-	-	90,479
特許權銷售所得佣金收入	-	127,357	-	127,357
專利收入	6,548	-	-	6,548
證券經紀佣金	-	-	5,145	5,145
包銷及配售收入	-	-	346	346
財務諮詢收入	-	-	1,809	1,809
其他服務收入	360	605	-	965
總計	97,387	127,962	7,300	232,649
<b>確認收入時間：</b>				
於某個時間點	90,479	-	5,491	95,970
一段時間內轉移	6,908	127,962	1,809	136,679
總計	97,387	127,962	7,300	232,649

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	
<b>主要地區市場：</b>				
中國		62,408	–	62,408
香港(原居地)	–	7,233	21,208	28,441
總計	–	69,641	21,208	90,849
<b>主要產品及服務：</b>				
租金收入	–	69,641	–	69,641
利息收入	–	–	21,208	21,208
總計	–	69,641	21,208	90,849

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2022年及2021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：

	2022年 千港元	2021年 千港元
品牌推廣	276,120	348,099
零售	3,860,713	4,624,231
金融服務	442,417	468,499
可報告分部資產總值	4,579,250	5,440,829
未分配	297,337	328,968
分類為持作出售之資產	261,500	–
綜合資產總值	5,138,087	5,769,797



(d) 分部負債

下表為於2022年及2021年12月31日確認之不同可報告分部的可報告經營分部負債的分析：

	2022年 千港元	2021年 千港元
品牌推廣	37,693	98,229
零售	390,112	419,504
金融服務	29,103	70,133
可報告分部負債總值	456,908	587,866
未分配	1,835,585	2,011,660
綜合負債總值	2,292,493	2,599,526

(e) 其他分部資料

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	
計入計量分部業績、分部資產 及分部負債的款項：					
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
出售無形資產之收益	(144,269)	-	-	-	(144,269)
物業、廠房及設備撇賬	-	4	-	-	4
投資物業的公平價值減少 按公平價值列入損益的	-	7,023	-	-	7,023
金融資產公平價值虧損	-	-	17,412	85,420	102,832
金融資產投資虧損	(105)	431	340	-	666
已撇銷壞賬	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

截至2021年12月31日止年度(重列)

	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	
計入計量分部業績、分部資產 及分部負債的款項：					
資本開支(附註)	1,875	107,107	16	-	108,998
物業、廠房及設備折舊	765	64,146	1,632	-	66,543
使用權資產折舊	759	15,115	-	-	15,874
無形資產攤銷	2,007	-	-	-	2,007
出售物業、廠房及設備虧損	-	9	-	-	9
物業、廠房及設備撇賬	-	2	-	-	2
投資物業公平價值減少	-	8,428	-	-	8,428
按公平價值列入損益的金融 資產公平價值虧損/(收益)	-	-	8,990	(84,642)	(75,652)
已撇銷壞賬	333	-	-	-	333
存貨備抵回撥	(3,637)	-	-	-	(3,637)
新冠肺炎相關的租金優惠	(9)	-	-	-	(9)
股息收入	-	-	(41)	-	(41)
利息收入	-	-	(21,208)	(1,782)	(22,990)
利息開支	94	62,619	2	-	62,715

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)	
	2022年 千港元	2021年 千港元 (重列)	2022年 千港元	2021年 千港元
中國	199,976	199,408	3,353,718	3,694,162
香港(原居地)	42,406	48,459	512,204	794,510
美國	8,405	1,903	42,091	–
其他亞洲國家	12,350	11,505	26,162	–
其他	16,016	62,223	46,304	145,844
總計	<u>279,153</u>	<u>323,498</u>	<u>3,980,479</u>	<u>4,634,516</u>

附註：位於不同地區位置的非流動資產不包括位於不同地區位置的遞延稅項資產及受限制銀行存款，而且獲取該等資料的成本將會過高。

(g) 有關主要客戶資料

截至2022年及2021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

於年內確認的收入在各重大類別的款項細分如下：

	2022年 千港元	2021年 千港元 (重列)
<b>持續經營業務</b>		
<b>香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收入：</b>		
銷售商品	57,932	90,479
特許權銷售所得佣金收入	131,276	127,357
專利收入	1,531	6,548
證券經紀佣金	2,798	5,145
包銷及配售收入	—	346
財務諮詢收入	944	1,809
其他服務收入	826	965
	<u>195,307</u>	<u>232,649</u>
<b>香港財務報告準則第15號範圍外來自其他來源的收入：</b>		
租金收入	65,666	69,641
利息收入	18,180	21,208
	<u>83,846</u>	<u>90,849</u>
總計	<u><u>279,153</u></u>	<u><u>323,498</u></u>
<b>已終止經營業務</b>		
<b>香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收入：</b>		
銷售商品	<u><u>58,784</u></u>	<u><u>169,061</u></u>

## 6. 融資成本

於年內確認的融資成本分析如下：

	2022年 千港元	2021年 千港元 (重列)
<b>持續經營業務</b>		
銀行貸款的利息開支	61,426	52,493
銀行透支的利息開支	5	2
租賃負債的利息開支	13,400	13,678
	<u>74,831</u>	<u>66,173</u>
減：被資本化的利息開支(附註)	<u>-</u>	<u>(3,458)</u>
	<u><b>74,831</b></u>	<u><b>62,715</b></u>
<b>已終止經營業務</b>		
租賃負債的利息開支	-	8
從非控股權益貸款的利息開支	7	128
	<u>7</u>	<u>136</u>

附註：銀行貸款的利息開支全部被資本化為指定貸款，本年度均無與用於位於中國瀋陽及廈門的奧特萊斯的建設工程的資本開支相關的一般貸款。

## 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	
	2022年 千港元	2021年 千港元 (重列)	2022年 千港元	2021年 千港元 (重列)	2022年 千港元	2021年 千港元
<b>本期稅項：</b>						
香港						
—利得稅						
—年內撥備	(520)	(1,213)	-	-	(520)	(1,213)
—過往年度撥備不足	(30)	(208)	-	-	(30)	(208)
	<u>(550)</u>	<u>(1,421)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(550)</u>	<u>(1,421)</u>
中國及其他司法權區						
—中國企業所得稅						
—年內撥備	(3,469)	(3,568)	-	(1,292)	(3,469)	(4,860)
—過往年度(撥備不足)/超額撥備	(9)	-	1,258	-	1,249	-
	<u>(3,478)</u>	<u>(3,568)</u>	<u>1,258</u>	<u>(1,292)</u>	<u>(2,220)</u>	<u>(4,860)</u>
—海外稅項						
—年內撥備	(171)	(147)	-	-	(171)	(147)
—過往年度超額撥備	72	-	-	-	72	-
	<u>(99)</u>	<u>(147)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(99)</u>	<u>(147)</u>
<b>遞延稅項：</b>						
香港及中國						
—利得稅及中國企業所得稅						
—年內撥備	(1,058)	(5,502)	-	-	(1,058)	(5,502)
所得稅(開支)/抵免	<u>(5,185)</u>	<u>(10,638)</u>	<u>1,258</u>	<u>(1,292)</u>	<u>(3,927)</u>	<u>(11,930)</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)/溢利

### (a) 其他收入及收益

	2022年 千港元	2021年 千港元 (重列)
<b>持續經營業務</b>		
股息收入	55	41
外幣匯兌收益	-	14,465
出售一間附屬公司收益	-	1,266
出售無形資產收益(附註(i))	144,269	-
利息收入	2,323	1,782
政府補助(附註(ii))	8,306	4,184
營運奧特萊斯償還收入	13,362	13,130
其他	5,772	5,948
	<u>174,087</u>	<u>40,816</u>
<b>已終止經營業務</b>		
利息收入	14	31
政府補助	155	1,546
其他	39	1,462
	<u>208</u>	<u>3,039</u>

#### 附註：

- (i) 於2022年5月6日，本集團與買方I及買方II訂立該協議I及該協議II，其中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。
- (ii) 年內，本集團收取來自香港特別行政區政府之財政支援，其在保就業計劃下設立了防疫抗疫基金，以鼓勵企業保留可能會被遣散的僱員。根據保就業計劃，本集團在接受政府工資補貼期間不得裁員，並須將工資補貼全數金額用於僱員工資。

此外，政府補助來自中國地方政府，其為中國的品牌推廣業務提供財政支援。在報告期末，並無就領取這兩筆政府補助的未達成條件的情況。



(b) 其他開支

	2022年 千港元	2021年 千港元 (重列)
<b>持續經營業務</b>		
已撇銷壞賬	640	333
出售物業、廠房及設備虧損	–	9
出售於合營企業權益之虧損	1,907	–
物業、廠房及設備撇賬	4	2
罰款開支	249	35
其他	125	487
	<u>2,925</u>	<u>866</u>
<b>已終止經營業務</b>		
出售物業、廠房及設備虧損	–	73
罰款開支	–	5,919
	<u>–</u>	<u>5,992</u>

(c) 年度(虧損)/溢利達致：

	2022年 千港元	2021年 千港元 (重列)
<b>持續經營業務</b>		
<b>扣除：</b>		
董事袍金	7,202	6,841
僱員成本(不包括董事袍金)包括：		
– 薪金	57,681	62,937
– 福利及其他開支	2,043	2,622
– 界定供款退休計劃之供款	8,942	7,747
	<u>75,868</u>	<u>80,147</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	27,484	50,244
物業、廠房及設備折舊	78,512	66,543
使用權資產折舊	15,096	15,874
出售物業、廠房及設備虧損	–	9
投資物業的公平價值減少	7,023	8,428
陳舊存貨撇賬	22	–
已撇銷壞賬	640	333
短期租賃開支	4,875	5,406

	2022年 千港元	2021年 千港元 (重列)
<b>計入：</b>		
存貨備抵回撥(附註i)	(12,935)	(3,637)
投資物業租金收入總額	(65,666)	(69,641)
減：直接經營開支有關：		
—產生租金收入的投資物業	15,580	15,633
—並無產生租金收入的投資物業	87	72
	<u>(49,999)</u>	<u>(53,936)</u>
<b>利息收入：</b>		
—銀行存款	(977)	(985)
—應收貸款及來自保證金客戶墊款	(18,180)	(21,208)
—其他	(1,346)	(797)
股息收入	(55)	(41)
外幣匯兌收益	—	(14,465)
營運奧特萊斯償還收入	(13,362)	(13,130)
新冠肺炎相關的租金優惠(附註ii)	—	(9)
	<u>—</u>	<u>(9)</u>
<b>已終止經營業務</b>		
僱員成本(不包括董事袍金)包括：		
—薪金	4,343	12,068
—福利及其他開支	37	37
—界定供款退休計劃之供款	1,154	2,319
	<u>5,534</u>	<u>14,424</u>
確認為開支的存貨成本	31,165	85,820
物業、廠房及設備折舊	452	908
使用權資產折舊	—	125
出售物業、廠房及設備虧損	—	73
陳舊存貨撇賬	850	1,606
存貨備抵撥備	231	479
短期租賃開支	3,093	12,451
銀行存款利息收入	(14)	(31)
	<u>(14)</u>	<u>(31)</u>

附註：

- (i) 估計殘值增加起可變現淨值增加從而導致存貨備抵回撥。
- (ii) 截至2021年12月31日止年度，辦公物業出租人透過減免三個月租金的方式向本集團提供租金優惠。本集團因新冠肺炎疫情的直接後果及符合香港財務報告準則第16.46B條的所有條件而產生租金優惠，以致本集團應用實際權宜方法毋須評估該租金優惠是否屬租賃修訂。因出租人就相關租賃約9,000港元寬免或豁免導致的租賃付款變動的影響已於損益確認為負可變租賃付款。

(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)註冊資本之全數70%股權。阿瑞娜(上海)主要從事品牌推廣、於中國就「arena」游泳服裝及配件進行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	由 2021年1月1日 至12月31日 千港元
	附註		
<b>已終止經營業務</b>			
收入	5	<b>58,784</b>	169,061
銷售成本		<b>(31,165)</b>	(85,820)
毛利		<b>27,619</b>	83,241
其他收入及收益	8(a)	<b>208</b>	3,039
分銷及銷售開支		<b>(23,155)</b>	(63,772)
行政開支		<b>(2,094)</b>	(4,919)
折舊開支		<b>(452)</b>	(1,033)
融資成本	6	<b>(7)</b>	(136)
其他開支	8(b)	<b>-</b>	(5,992)
金融資產減值虧損撥回		<b>-</b>	163
已終止經營業務之除所得稅開支前溢利		<b>2,119</b>	10,591
所得稅抵免/(開支)	7	<b>1,258</b>	(1,292)
除稅後溢利		<b>3,377</b>	9,299
出售一間附屬公司之收益		<b>380</b>	-
已終止經營業務之年內溢利		<b>3,757</b>	9,299

	由 2022年1月1日 至6月27日 千港元	由 2021年1月1日 至12月31日 千港元
<b>應佔年內溢利／(虧損)：</b>		
本公司擁有人	4,114	9,889
非控股權益	(357)	(590)
	<u>3,757</u>	<u>9,299</u>
經營現金流量	2,749	9,635
投資現金流量	(357)	(460)
融資現金流量	(3,690)	(441)
	<u>(1,298)</u>	<u>8,734</u>

出售阿瑞娜(上海)產生約380,000港元收益，即出售所得款項減附屬公司集團資產淨值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

	2022年 千港元	2021年 千港元
已宣派及派付2021年末期股息每股普通股0.005港元 (2021年：2020年末期股息0.005港元)	<u>14,871</u>	<u>14,871</u>

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2022年12月31日止財政年度的末期股息本公司普通股每股0.005港元(2021年：0.005港元)，合共為約14,871,000港元(2021年：14,871,000港元)。於報告期後擬宣派之末期股息並無於2022年及2021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：

	2022年 千港元	2021年 千港元 (重列)
<b>(虧損)/盈利：</b>		
本公司擁有人應佔年度(虧損)/溢利	<u>(81,278)</u>	<u>36,501</u>
	2022年 股份數目 (千股)	2021年 股份數目 (千股)
<b>股份數目：</b>		
用以計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利之普通股加權 平均數	<u>2,974,225</u>	<u>2,974,225</u>
<b>每股(虧損)/盈利：</b>		
每股基本(虧損)/盈利(港仙)	<u>(2.73)</u>	<u>1.23</u>
每股攤薄(虧損)/盈利(港仙)	<u>(2.73)</u>	<u>1.23</u>

由於兩個年度概無已發行潛在攤薄的普通股，故來自持續及已終止經營業務之每股攤薄(虧損)/盈利等同於每股基本(虧損)/盈利。

來自持續經營業務

	2022年 千港元	2021年 千港元 (重列)
<b>(虧損)／盈利：</b>		
本公司擁有人應佔年內(虧損)／溢利	<u><u>(85,392)</u></u>	<u><u>26,612</u></u>

	2022年 股份數目 (千股)	2021年 股份數目 (千股)
--	-----------------------	-----------------------

**股份數目：**

就計算每股基本及攤薄(虧損)／盈利之普通股加權  
平均數

<u><u>2,974,225</u></u>	<u><u>2,974,225</u></u>
-------------------------	-------------------------

**每股(虧損)／盈利：**

每股基本(虧損)／盈利(港仙)

<u><u>(2.87)</u></u>	<u><u>0.90</u></u>
----------------------	--------------------

每股攤薄(虧損)／盈利(港仙)

<u><u>(2.87)</u></u>	<u><u>0.90</u></u>
----------------------	--------------------

來自已終止經營業務

	2022年 千港元	2021年 千港元 (重列)
<b>溢利：</b>		
本公司擁有人應佔年內溢利	<u><u>4,114</u></u>	<u><u>9,889</u></u>

	2022年 股份數目 (千股)	2021年 股份數目 (千股)
--	-----------------------	-----------------------

**股份數目：**

就計算每股基本及攤薄盈利之普通股加權平均數

<u><u>2,974,225</u></u>	<u><u>2,974,225</u></u>
-------------------------	-------------------------

**每股盈利：**

每股基本盈利(港仙)

<u><u>0.14</u></u>	<u><u>0.33</u></u>
--------------------	--------------------

每股攤薄盈利(港仙)

<u><u>0.14</u></u>	<u><u>0.33</u></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位於中國天津的投資物業公平價值減少及人民幣兌港元貶值之淨影響所致。

## 12. 存貨

	2022年 千港元	2021年 千港元
原材料	2,035	1,992
在製品	717	857
製成品	36,505	88,918
在運商品	14,224	23,337
	<u>53,481</u>	<u>115,104</u>
備抵撥備	(4,787)	(28,415)
	<u>48,694</u>	<u>86,689</u>

存貨備抵回撥約12,704,000港元(2021年：3,158,000港元)於損益內確認，此乃由於估計殘值增加導致若干類別存貨之估計可變現淨值增加所致。

### 13. 貿易及其他應收賬款

	2022年 千港元	2021年 千港元
<b>貿易應收賬款來自：</b>		
—金融服務分部以外	32,036	64,940
—金融服務分部	<u>8,708</u>	<u>8,207</u>
總賬面值總額	40,744	73,147
減：虧損撥備	<u>(1,034)</u>	<u>(3,550)</u>
虧損撥備後總賬面值淨額	<u>39,710</u>	<u>69,597</u>
<b>預付款項、訂金及其他應收賬款：</b>		
總賬面值總額	217,325	171,019
減：虧損撥備	<u>(4,741)</u>	<u>(4,077)</u>
虧損撥備後總賬面值淨額	<u>212,584</u>	<u>166,942</u>
貿易及其他應收賬款總額	<u><b>252,294</b></u>	<u><b>236,539</b></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：

	2022年 千港元	2021年 千港元
0至30天	19,583	34,932
31至60天	3,254	11,442
61至90天	1,579	1,705
逾90天	<u>15,294</u>	<u>21,518</u>
	<u><b>39,710</b></u>	<u><b>69,597</b></u>



#### 14. 提供予保證金融資客戶之墊款

	2022年 千港元	2021年 千港元
董事及其聯繫人士	25,946	25,258
其他保證金客戶	151,215	123,150
	<u>177,161</u>	<u>148,408</u>

於2022年及2021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權證券作抵押，每年按介乎港元最優惠利率(「最優惠利率」)至最優惠利率加3%計息，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2022年及2021年12月31日並無發生未能償還任何保證金客戶催繳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。本集團最大信用風險為報告期末的賬面值。

#### 15. 應收貸款

	2022年 千港元	2021年 千港元
<b>已抵押：</b>		
總賬面值總額	58,324	86,992
減：虧損撥備	(2,077)	(1,727)
	<u>56,247</u>	<u>85,265</u>

於年內應收貸款虧損撥備變動情況如下：

	2022年 千港元	2021年 千港元
於1月1日	1,727	11,211
虧損撥備撥備／(撥回)	350	(9,484)
於12月31日	<u>2,077</u>	<u>1,727</u>

於2022年及2021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權證券作抵押，按年利率12%至18% (2021年：8%至24%) 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

	2022年 千港元	2021年 千港元
貿易應付賬款來自：		
—金融服務分部以外	118,540	144,566
—金融服務分部	<u>27,682</u>	<u>68,730</u>
貿易應付賬款總額	146,222	213,296
應計賬款、墊款、臨時收款及其他應付賬款	<u>120,550</u>	<u>169,291</u>
貿易及其他應付賬款總額	<u><b>266,772</b></u>	<u><b>382,587</b></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：

	2022年 千港元	2021年 千港元
0至30天	74,016	115,489
31至60天	35,496	6,685
61至90天	4,233	7,489
逾90天	<u>4,795</u>	<u>14,903</u>
	<u><b>118,540</b></u>	<u><b>144,566</b></u>

在正常的證券買賣過程中產生的貿易應付賬款的結算條款為交易日後一個或兩個交易日，具體取決於執行的基礎證券交易類別。鑒於證券買賣及保證金融資的業務性質，董事認為，賬齡分析並無意義，因此毋須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

2022年，疫情影響內地經濟活動及環球息口持續上升，營商環境充滿挑戰。本集團秉承務實求變的精神砥礪前行，捕捉機遇。

本集團在中國內地不同地域以「奧特萊斯+社區商場」模式經營「尚柏奧萊」零售業務。奧特萊斯零售分別位於廈門、瀋陽及安陽，提供豐富的國際及本地品牌組合，集購物、娛樂及消閒於一身，滿足大消費需求。社區商場零售則處於直轄市天津及重慶，地理位置優越，為居民提供日常所需的消費及服務。去年上半年，內地因應疫情實施封控，本土旅客流動性大幅減少，「尚柏奧萊」的人流及消費受到影響。然而，「尚柏奧萊」把握時機優化配套設施、加強管理。下半年，消費市道轉好，奧特萊斯抓緊消費旺季的機遇，於場內外舉行多項活動及推廣，成功推動消費。今年年初，隨著國家通關及經濟活動恢復，奧特萊斯的人流顯著增加，訪客的消費意欲全面釋放，為業務帶來增長。「尚柏奧萊」憑著多年來的專業管理能力，為業務發展賦能，在零售業不同時期呈現韌性。

本集團早年收購全球首個運動壓縮衣品牌SKINS，並與日本最大型的綜合企業伊藤忠商事株式會社成立合資公司共同營運SKINS的業務。經過雙方數年來的耕耘，SKINS的銷售網絡在全球不斷拓展，與多個國際賽事及運動選手合作，推動壓縮衣潮流。品牌致力提升產品組合，在功能為本的基礎上，設計各款不同運動的專用壓縮服飾，讓運動員有更理想的發揮。疫情改變消費者的購物模式，有見電子商貿變得日趨重要，集團持續發展SKINS的線上業務；透過線上線下互通的無縫融合，為消費者提供一站式、更快和更方便的購物過程。另外，SKINS透過不同社交平台推廣，提升在各客戶群的滲透度，漸漸成為專業運動界別以至普羅大眾的品牌。

去年年中，本集團向美國領先的品牌營運商Iconix International Inc.（「Iconix」）出售國際鞋履品牌「PONY」亞太地區以外的商標，並與Iconix共同成立合資公司營運PONY亞太區業務（除中國內地及台灣地區外）。合資公司凝聚Iconix的全球優勢和本集團在亞太地區的專業知識，有助進一步提升PONY的品牌價值。雙方合作可優勢共享，更有效為各地不同消費者提供獨特及迎合需求的產品。PONY的新規劃為整個集團品牌業務長遠發展帶來穩健基礎，有助持續提升本集團自身營運。

去年資本市場及外圍經濟環境較波動，本集團的金融業務堅持做好風險管理，繼續以專業、誠懇的態度工作，保持平穩發展，為客戶提供優質服務。

## 財務回顧

### 全年業績概覽

由於新冠肺炎疫情之影響及其所帶來之相關後果，本集團若干業務活動受到干擾，以致本集團之經營收入較可比年度轉差。於年內，本集團的整體收入減少約13.7%至約279.2百萬港元(2021年：約323.5百萬港元)。

年內毛利為約251.7百萬港元，較可比年度的約273.3百萬港元減少約21.6百萬港元或約7.9%。年內毛利率為約90.2%(2021年：約84.5%)。

相較於可比年度錄得本公司擁有人應佔年度溢利約36.5百萬港元，本集團於年內錄得本公司擁有人應佔年度虧損約81.3百萬港元，溢利減少約322.7%或約117.8百萬港元。

本集團錄得本公司擁有人應佔年度虧損，主要由於(i)錄得按公平價值列入損益的金融資產公平價值虧損，主要歸因於年內出售上市證券產生之公平價值虧損約85.4百萬港元，而可比年度則錄得來自證券之公平價值收益約84.6百萬港元；(ii)年內融資成本因香港銀行同業拆息率上調而增加；(iii)新型冠狀病毒(新冠肺炎)爆發之持續發展及連鎖反應，導致本集團若干業務活動受到干擾，繼而令本集團之經營收入轉差。

整體而言，本集團錄得年內每股基本虧損約2.73港仙，而可比年度為每股基本盈利約1.23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」及「PONY」商標；(ii)於香港採購、製造及貿易保健產品；及(iii)分銷「SUNSEEKER」游泳服裝。

年內收入為約59.9百萬港元(2021年：約97.4百萬港元)，減少約38.5%。

於年內，分部毛利率增加至約54.0%(2021年：約48.4%)。因此，扣除開支及計及其他收入及收益後，年內品牌推廣分部的可報告分部溢利為約109.0百萬港元(2021年：可報告分部虧損約6.3百萬港元)。可報告分部溢利增加主要由於出售「PONY」業務之一次性收益，乃計入其他收入及收益內。

## 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；(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197.3百萬港元(2021年：約197.6百萬港元)，減少約0.2%。由於我們的零售業務主要集中於中國，加上疫情防控措施於過去兩年並無經歷重大變動，我們之零售收入與可比年度大致上維持相同水平。

於年內，分部毛利率為100%(2021年：100%)。因此，扣除開支及計及其他收入及收益後，年內零售分部的可報告分部虧損增加約97.2%至約49.1百萬港元(2021年：可報告分部虧損約24.9百萬港元)。

## 金融服務

金融服務分部繼續自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產生服務收入或利息收入。

年內收入為約21.9百萬港元(2021年：約28.5百萬港元)，減少約23.2%。於年內，分部毛利率為100%(2021年：100.0%)。然而，受本年度不可預見外部經濟形勢的影響，投資的公平價值大幅下跌。今年，金融服務分部業績主要受到不明朗的經濟環境所帶動以及年內錄得來自按公平價值列入損益的金融資產的虧損。

總而言之，年內可報告分部虧損飆升至約10.2百萬港元(2020年：可報告分部溢利約16.7百萬港元)。

### **其他收入及收益**

其他收入及收益主要包括出售無形資產之收益及營運奧特萊斯的償還收入。其他收入及收益由可比年度的約40.8百萬港元增加至年內的約174.1百萬港元，增加約326.7%。

### **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的約75.6百萬港元增加至年內的約77.6百萬港元，增加約2.6%。該增加乃由於新冠肺炎持續，大幅干擾全球供應鏈及物流網絡，以致物流成本上升。

### **行政開支**

行政開支主要包括僱員成本、中國稅項附加費及其他徵費以及水電費。行政開支由可比年度的約134.1百萬港元增加至年內的約153.1百萬港元，增加約14.2%。該增加乃由於持續規模擴張導致人力及薪資水平同比增加，加上中國於可比年度豁免稅項附加費。

### **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的約62.7百萬港元增加至年內的74.8百萬港元，增加約19.2%。該增加乃主要由於受全球經濟不明朗的影響，香港銀行同業拆息率水平同比上升所致。

### **金融資產減值虧損撥備／撥回**

年內金融資產減值虧損撥備為約0.7百萬港元，而可比年度的金融資產減值虧損撥備為約13.2百萬港元。金融資產減值虧損主要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7.0百萬港元，而可比年度的投資物業公平價值減少為約8.4百萬港元。該減少乃主要由於位於中國天津的社區商場的物業估值有所減少所致。

### **按公平價值列入損益的金融資產公平價值(虧損)／收益**

年內按公平價值列入損益的金融資產公平價值虧損為約102.8百萬港元，而可比年度的按公平價值列入損益的金融資產公平價值虧損為約75.7百萬港元。此乃由於按公平價值列入損益的金融資產之公平價值虧損，主要源自年內出售上市證券產生之公平價值虧損約85.4百萬港元，而可比年度則錄得來自證券之公平價值收益約84.6百萬港元。

### **所得稅開支**

年內所得稅開支為約5.2百萬港元，較可比年度的所得稅開支約10.6百萬港元減少約50.9%。該減少乃由於年內應課稅溢利減少。

### **本公司擁有人應佔年度(虧損)／溢利**

本集團於年內錄得本公司擁有人應佔年度虧損約81.3百萬港元，而可比年度為本公司擁有人應佔年度溢利約36.5百萬元。此乃主要由於(i)錄得按公平價值列入損益的金融資產公平價值虧損，主要歸因於年內出售上市證券產生之公平價值虧損約85.4百萬港元，而可比年度則錄得來自證券之公平價值收益約84.6百萬港元；(ii)年內融資成本因香港銀行同業拆息率上調而增加；(iii)新型冠狀病毒(新冠肺炎)爆發之持續發展及連鎖反應，導致本集團若干業務活動受到干擾，繼而令本集團之經營收入轉差。



## 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91.3% (2021年：約80.2%)，而餘下的約8.7% (2021年：約19.8%)則來自美國及其他國家。

## 流動資金及財務資源

於2022年12月31日，本集團的銀行結餘及現金為約98.1百萬港元(2021年：約174.3百萬港元)。本集團獲提供的銀行融資額度約達1,473.6百萬港元(2021年：約1,622.2百萬港元)。

於2022年12月31日，本集團的銀行貸款為約1,444.0百萬港元(2021年：約1,622.2百萬港元)。本集團的浮動利率銀行貸款的年利率介乎約2.51%至7.40%之間(2021年：約1.66%至6.8%)。加權平均實際年利率為約6.2% (2021年：約3.3%)。本集團的資產負債比率(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)為約47.3% (2021年：約45.7%)。約549.8百萬港元(2021年：約295.1百萬港元)須於一年內償還，而餘款償還期則為二至二十年(2021年：二至四年)。

於2022年12月31日，本集團的流動資產及流動負債分別為約1,084.6百萬港元(2021年：約1,069.8百萬港元)及約880.8百萬港元(2021年：約732.3百萬港元)。因此，本集團的流動比率(流動資產對流動負債)為約1.23 (2021年：約1.46)。

## 資產質押

於2022年12月31日，本集團已抵押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2022年12月31日之賬面值分別為約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、261.5百萬港元及42.8百萬港元(2021年：約282.0百萬港元、1,696.1百萬港元、1,423.6百萬港元、508.8百萬港元、零港元及42.7百萬港元)、本公司若干附屬公司的股份、本公司及若干附屬公司以及關聯方提供的公司擔保以及本集團一名董事提供的個人擔保，用以擔保給予本集團的銀行融資額度。



## 資本承擔

於2022年12月31日，本集團與位於中國瀋陽北區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39.4百萬港元(2021年：與位於中國瀋陽北區的奧特萊斯樓宇的建設成本有關者約29.5百萬港元)。

## 資本開支

於年內，資本開支包括購買物業、廠房及設備、位於中國瀋陽及廈門的奧特萊斯之建造成本以及位於日本之釀酒廠的建設成本為合共約79.8百萬港元(2021年：約109.0百萬港元)。

## 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2022年12月31日，本集團的僱員總數為193人(2021年：290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68.7百萬港元(2021年：約73.3百萬港元)。

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，由本公司採納的購股權計劃項下並無尚未行使的任購股權。

## 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。管理層將於匯率波動重大時採取適當措施。

## 股息

董事會建議就本年派發末期股息普通股每股0.005港元(2021年：0.005港元)，須經本公司股東於2023年6月23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2023年8月2日或前後派付予於2023年7月3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2023年6月23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2023年6月19日(星期二)至2023年6月23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。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2023年6月16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2023年6月29日(星期四)至2023年7月3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2023年6月28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

### 出售阿瑞娜(上海)實業有限公司(「阿瑞娜(上海)」)70%股權

於2022年1月7日，添峯(上海)服飾貿易有限公司(一間本公司間接全資附屬公司)(「添峯(上海)」)、本公司、迪桑特株式會社(「迪桑特」)及上海迪桑特商業有限公司訂立購股協議，據此，添峯(上海)有條件同意出售而迪桑特有條件同意購買阿瑞娜(上海)註冊資本之70%股權。此出售事項已於2022年6月27日完成。有關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4月28日及2022年6月27日之公告及本公司日期為2022年2月24日之通函內。

## 出售「PONY」業務及成立合營公司

於2022年5月6日，本公司與Luxembourg Pony Holdings S.à r.l.（一間於盧森堡註冊成立的有限公司，為Iconix的全資附屬公司）（「買方I」）訂立業務買賣協議（「該協議I」），內容有關轉讓由本集團任何成員公司所持有於相關司法權區（本集團任何成員公司於當地持有關於「PONY」品牌的資產，惟不包括亞太地區以及任何位於或關於中國或台灣的資產）進行「PONY」品牌業務涉及的資產。於同日，本公司與Sym-Icon Holdings Limited（一間於香港註冊成立的有限公司，為Wisdom Class International Limited（如下文所述）的全資附屬公司）（「買方II」）訂立另一份業務買賣協議（「該協議II」），內容有關向買方II轉讓本集團任何成員公司所持有於亞太地區進行「PONY」品牌業務（「相關業務」）涉及的資產。

在訂立該協議I及該協議II後，本公司、買方I及Wisdom Class International Limited（一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，分別由本公司及買方I擁有50%及50%）於2022年5月6日訂立股東協議，內容有關成立合營公司以擁有及營運相關業務。上述交易詳情披露於本公司日期為2022年5月10日之公告內。

## 出售上市證券

於2022年6月16日，Cosmo Group Holdings Limited（一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，亦為本公司的直接全資附屬公司）訂立買賣協議，內容有關出售順騰國際（控股）有限公司（一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市）512,982,240股普通股。詳情披露於本公司日期為2022年6月17日之公告內。

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，外圍市況波動及銀行業不明朗因素等令經濟蒙上陰霾。然而，危中有機，內地經濟呈現復甦勢頭、長期向好的基本面不變，各行各業正處於黃金戰略期。按照內地《政府工作報告》，國家著力推動高質量發展，加快政策落實落地，目標是大力提振市場信心。國家以重振經濟為未來工作重點，相信會有更多利好政策出台扶持各行業復興。本集團的核心業務紮根內地，將受惠於國家政策紅利以及持續恢復和擴大的消費意欲。當前國內經濟活動及人員流動復常，消費力不斷釋放，為「尚柏奧萊」帶來豐富契機。集團會積極部署，深化

品牌發展，同時加大力度推動「尚柏奧萊」業務，抓緊內地經濟新機遇。本集團對行業前景保持正面，會積極提升效率、強化自身實力，實現品牌及零售共同增長。

## 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**」)附錄十四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。

- 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2022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十所載《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](http://www.hkexnews.hk) 及本公司網站 [www.symphonyholdings.com](http://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2023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，2023年3月31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