

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2024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2024年12月31日止年度(「年內」或「本年度」)的年度業績連同截至2023年12月31日止年度(「可比年度」)比較數字。

財務摘要

- 本集團的整體收入由可比年度約304.7百萬港元增加至年內約307.6百萬港元。
- 年內除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利為約45.6百萬港元，可比年度則為虧損約16.5百萬港元，轉虧為盈。
- 本公司擁有人應佔年度虧損減少約30.5%至約143.1百萬港元(2023年：約205.9百萬港元)。
- 董事會建議就年內宣派末期股息每股普通股0.005港元(2023年：0.005港元)。

綜合損益表

截至2024年12月31日止年度

	附註	2024年 千港元	2023年 千港元
收入	5	307,561	304,725
銷售成本		<u>(26,330)</u>	<u>(29,128)</u>
毛利		281,231	275,597
其他收入及收益	8(a)	37,939	26,612
分銷及銷售開支		(61,062)	(78,370)
行政開支		(133,796)	(148,058)
折舊及攤銷開支		(92,477)	(92,895)
融資成本	6	(94,188)	(104,000)
其他開支	8(b)	(1,101)	(3,469)
金融資產減值虧損撥備		(9,172)	(6,533)
投資物業公平價值減少		(34,905)	(65,041)
佔合營企業業績		(10,031)	6,764
佔聯營企業業績		185	(306)
按公平價值列入損益的金融資產 公平價值虧損		<u>(23,648)</u>	<u>(23,724)</u>
除所得稅開支前虧損	8	(141,025)	(213,423)
所得稅開支	7	<u>(4,083)</u>	<u>(543)</u>
年度虧損		<u><u>(145,108)</u></u>	<u><u>(213,966)</u></u>
應佔年度虧損：			
—本公司擁有人		(143,119)	(205,913)
—非控股權益		<u>(1,989)</u>	<u>(8,053)</u>
年度虧損		<u><u>(145,108)</u></u>	<u><u>(213,966)</u></u>
每股虧損：			
—每股基本虧損	10	<u><u>(4.81) 港仙</u></u>	<u><u>(6.92) 港仙</u></u>
—每股攤薄虧損	10	<u><u>(4.81) 港仙</u></u>	<u><u>(6.92) 港仙</u></u>

綜合全面收益表

截至2024年12月31日止年度

	附註	2024年 千港元	2023年 千港元
年度虧損	8(c)	<u>(145,108)</u>	<u>(213,966)</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		23,916	34,734
物業重估所產生之遞延稅項支出		<u>(6,350)</u>	<u>(10,060)</u>
		<u>17,566</u>	<u>24,674</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		(1,286)	(975)
佔一間聯營企業其他全面收益		8	(17)
換算海外業務所產生之匯兌折算 差異		<u>(76,646)</u>	<u>(67,335)</u>
		<u>(77,924)</u>	<u>(68,327)</u>
年度其他全面收益，除稅後		<u>(60,358)</u>	<u>(43,653)</u>
年度全面收益總額		<u><u>(205,466)</u></u>	<u><u>(257,619)</u></u>
應佔年度全面收益總額：			
—本公司擁有人		(203,122)	(248,669)
—非控股權益		<u>(2,344)</u>	<u>(8,950)</u>
		<u><u>(205,466)</u></u>	<u><u>(257,619)</u></u>

綜合財務狀況表

於2024年12月31日

	附註	2024年 千港元	2023年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	1,808,309	1,895,364
投資物業	11	624,385	657,623
使用權資產		402,875	429,093
無形資產		109,583	111,590
於合營企業之權益		33,296	44,613
於聯營企業之權益		6,572	6,379
商譽		141,401	141,401
遞延稅項資產		12,760	14,411
會所債券		1,876	1,876
受限制銀行存款		–	30,994
金融服務業務的法定存款		200	200
		<u>3,141,257</u>	<u>3,333,544</u>
非流動資產總值			
		<u>3,141,257</u>	<u>3,333,544</u>
流動資產			
存貨	12	35,176	47,852
貿易及其他應收賬款	13	127,231	226,367
應收一名關聯方款項		–	2,089
應收合營企業款項		39,222	38,935
應收一間聯營企業款項		652	1,453
提供予保證金融資客戶之墊款	14	126,610	135,334
應收貸款	15	45,734	56,537
按公平價值列入損益的金融資產		81,709	103,022
受限制銀行存款		–	20,021
銀行結餘及現金			
–代客戶持有		20,265	23,927
銀行結餘及現金		77,239	132,594
		<u>553,838</u>	<u>788,131</u>
分類為持作出售之資產		720,866	759,765
		<u>1,274,704</u>	<u>1,547,896</u>
流動資產總值			
		<u>1,274,704</u>	<u>1,547,896</u>

	附註	2024年 千港元	2023年 千港元
流動負債			
貿易及其他應付賬款	16	349,459	337,100
應付一名關聯方款項		106	–
應付董事款項		56,555	59,892
租賃負債		21,526	17,255
銀行貸款		704,534	813,760
應付稅項		30,450	31,079
		<u>1,162,630</u>	<u>1,259,086</u>
流動負債總值			
		<u>1,162,630</u>	<u>1,259,086</u>
流動資產淨值		<u>112,074</u>	<u>288,810</u>
資產總值減流動負債		<u>3,253,331</u>	<u>3,622,354</u>
非流動負債			
租賃負債		166,578	173,225
銀行貸款		435,870	573,086
遞延稅項負債		331,922	336,745
		<u>934,370</u>	<u>1,083,056</u>
非流動負債總值			
		<u>934,370</u>	<u>1,083,056</u>
資產淨值		<u>2,318,961</u>	<u>2,539,298</u>
權益			
股本		297,422	297,422
儲備		2,015,594	2,233,587
		<u>2,313,016</u>	<u>2,531,009</u>
本公司擁有人應佔權益總值			
非控股權益		5,945	8,289
		<u>2,318,961</u>	<u>2,539,298</u>
權益總值		<u>2,318,961</u>	<u>2,539,298</u>

綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

1. 一般資料

新豐集團有限公司(「本公司」)根據百慕達1981年公司法(經修訂)於1993年11月24日在百慕達註冊成立為一間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會計準則(包括香港財務報告準則)、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋以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會計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2025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會計準則

(a) 採納香港財務報告準則會計準則修訂本—於2024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會計準則修訂本，該等準則就首次編製及呈列於2024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」)
香港會計準則第1號之修訂本	附帶契諾的非流動負債(「2022年修訂本」)
香港財務報告準則第16號之修訂本	售後租回的租賃負債
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

於本期間應用香港財務報告準則會計準則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。

香港會計準則第1號之修訂本，「財務報表的呈報(「2020年及2022年修訂本」，或統稱為「香港會計準則第1號修訂本」)」

香港會計準則第1號之修訂本影響負債分類為流動或非流動，並一併追溯應用。

2020年修訂本主要釐清可以自身權益工具結算之負債的分類方式。倘負債的條款可由交易對手方選擇，以轉讓實體自身權益工具清償負債，且該轉換選擇權以權益工具入賬，則該等條款並不影響負債分類為流動或非流動。否則，權益工具的轉讓將構成負債的清償，並影響分類。

2022年修訂本規定實體於報告日期後必須遵守的條件，不會影響負債被分類為流動或非流動。然而，實體須於整份財務報表中披露有關受該等條件約束的非流動負債資料。

在採納該等修訂本後，本集團已重新評估其負債分類為流動或非流動的情況，並無發現任何須予重新分類的情況。

香港財務報告準則第16號之修訂本，「租賃：售後租回的租賃負債」

該等修訂本釐清實體於交易日之後對售後租回進行會計處理的方式。該等修訂本規定賣方承租人就後續租賃負債會計處理應用一般規定，不可確認任何與所保留的使用權相關的收益或虧損。賣方承租人須將該等修訂本追溯應用於首次應用日期後訂立的售後租回交易。由於本集團並無進行任何售後租回交易，因此該等修訂本對該等財務報表並無重大影響。

香港會計準則第7號之修訂本，「現金流量表及香港財務報告準則第7號，金融工具：披露－供應商融資安排」

該等修訂本引入了新的披露規定，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的影響。由於本集團並無訂立任何供應商融資安排，故該等修訂本對該等財務報表並無重大影響。

(b) 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則

以下可能與本集團會計政策及業務營運有關的新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則已經頒佈，但尚未生效，且未獲本集團提早採納：

香港財務報告準則第18號	財務報表之呈列及披露 ³
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂本	金融工具分類及計量之修訂 ²
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂本	涉及自然依賴型電力之合約 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	投資者與其聯營公司或合營企業之間出售資產或注資 ⁴
香港會計準則第21號及香港財務報告準則第1號之修訂本	缺乏可交換性 ¹
香港財務報告準則會計準則年度改進－第11卷	香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第10號及香港會計準則第7號修訂本 ²

¹ 於2025年1月1日或之後開始的年度期間生效

² 於2026年1月1日或之後開始的年度期間生效

³ 於2027年1月1日或之後開始的年度期間生效

⁴ 於待定日期或之後開始的年度期間生效

董事預期採納此等已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則將不會對此等綜合財務報表造成任何重大影響。

香港財務報告準則第18號「財務報表之呈列及披露」

此新準則由香港會計師公會於2024年7月頒佈，取代香港會計準則第1號，並對香港財務報告準則的會計準則作出重大相應修訂，包括香港會計準則第8號*財務報表編製基準*（由會計政策、會計估計變動及錯誤重新命名）。儘管香港財務報告準則第18號不會對綜合財務報表項目的確認及計量有任何影響，但預期會對若干項目的呈列及披露有重大影響。該等變動包括損益表內的分類及小計、資料的總計／分類及標籤以及披露管理層界定的績效指標。

香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂本「金融工具之分類及計量之修訂」

該等修訂本闡明終止確認金融資產或金融負債的日期，並引入一項會計政策選擇，在符合特定條件的情況下，可終止確認於結算日前透過電子付款系統結算的金融負債。該等修訂本釐清如何評估具有環境、社會及管治以及其他類似或然特徵的金融資產的合同現金流量特徵。此外，該等修訂本釐清具有無追索權特徵的金融資產及合同掛鈎工具的分類規定。該等修訂本亦包括指定以公平價值計量且其變動計入其他全面收益的股權工具投資及具有或然特徵的金融工具的額外披露。該等修訂本須追溯應用，並於首次應用日期對期初留存溢利(或權益的其他組成部分)進行調整。過往期間毋須重列，且僅可在不作出預知的情況下重列。允許同時提早應用所有修訂本，或僅提早應用與金融資產分類相關的修訂本。該等修訂本預期不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂本「涉及依賴自然能源生產電力的合約」

為了讓公司更好地報告依賴自然能源生產電力的合約的財務影響，該等修訂本澄清「自用」要求的應用；倘該等合約用作對沖工具，則允許採用對沖會計處理；並增加新的披露要求，使投資者能夠了解該等合約對公司財務業績及現金流的影響。

該等修訂本於2026年1月1日或之後開始的年度報告期間生效。允許提早應用。應用該等修訂本預期不會對本集團的財務狀況及表現造成重大影響。

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「投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或投入」

該等修訂本針對香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號有關投資者與其聯營公司或合營企業之間資產出售或投入之規定不一致的情況。該等修訂本規定，當有關資產出售或投入構成一項業務時，須全數確認下游交易產生的盈虧。當交易涉及不構成一項業務的資產時，由該交易產生的盈虧於投資者的損益內確認，惟僅以非關聯投資者於該聯營公司或合營企業的權益為限。該等修訂本已前瞻應用。香港會計師公會已取消香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂本的以往強制生效日期。然而，該等修訂本現時可供採納。

香港會計準則第21號及香港財務報告準則第1號之修訂本「缺乏可兌換性」

該等修訂本訂明實體應如何評估某種貨幣是否可兌換為另一種貨幣，以及於缺乏可兌換性的情況下，實體應如何估計計量日期的即期匯率。該等修訂本要求披露使財務報表使用者能夠了解貨幣不可兌換的影響的資料。允許提早應用。於應用該等修訂本時，實體不能重列比較資料。初始應用該等修訂本的任何累計影響應於初始應用之日確認為對留存溢利期初結餘的調整，或對權益單獨組成部分中累計的換算差額的累計金額的調整(視情況而定)。該等修訂本預期不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

香港財務報告準則會計準則年度改進—第11卷[香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第10號及香港會計準則第7號修訂本]

預期適用於本集團的修訂本詳情如下：

- 香港財務報告準則第7號金融工具：披露：該等修訂本已更新香港財務報告準則第7號第B38段及香港財務報告準則第7號實施指引第IG1、IG14及IG20B段的若干措辭，以簡化或達致與該準則其他段落及／或其他準則中使用的概念和術語的一致性。此外，該等修訂本澄清有關香港財務報告準則第7號實施指引沒有必要就香港財務報告準則第7號所述段落中的所有規定進行說明，亦無提出額外規定，允許提早應用。該等修訂本預期不會對本集團財務報表造成任何重大影響。
- 香港財務報告準則第9號金融工具：該等修訂本澄清當承租人釐定租賃負債已根據香港財務報告準則第9號終止時，承租人須應用香港財務報告準則第9號第3.3.3段，並於損益確認任何產生的收益或虧損。此外，該等修訂本已更新香港財務報告準則第9號第5.1.3段及香港財務報告準則第9號附錄A的若干措辭，以消除潛在的混淆。允許提早應用。該等修訂本預期不會對本集團財務報表造成重大影響。
- 香港財務報告準則第10號綜合財務報表：該等修訂本澄清香港財務報告準則第10號第B74段所述關係僅為投資者與作為其實際代理人的其他各方之間可能存在的各種關係的其中一個例子，消除了與香港財務報告準則第10號第B73段規定的不一致之處。允許提早應用。該等修訂本預期不會對本集團財務報表造成任何重大影響。
- 香港會計準則第7號現金流量表：繼先前刪除「成本法」的定義後，該等修訂本以香港會計準則第7號第37段中的「按成本」取代「成本法」。允許提早應用。該等修訂本預期不會對本集團的財務報表造成任何影響。

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的分析：

截至2024年12月31日止年度

	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	綜合 千港元
自外部客戶的收入	52,998	236,648	17,915	-	307,561
分部之間收入*	91	5,428	-	(5,519)	-
可報告分部收入	<u>53,089</u>	<u>242,076</u>	<u>17,915</u>	<u>(5,519)</u>	<u>307,561</u>
可報告分部虧損	<u>(17,477)</u>	<u>(21,770)</u>	<u>(26,129)</u>	<u>-</u>	<u>(65,376)</u>
對賬：					
利息收入					4,439
中央行政開支					(70,242)
佔合營企業業績					(10,031)
佔聯營企業業績					185
除所得稅開支前虧損					<u>(141,025)</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>1,074,392</u>
特許權銷售所得佣金收入					<u>178,794</u>

截至2023年12月31日止年度

	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	綜合 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*	<u>74</u>	<u>5,441</u>	<u>–</u>	<u>(5,515)</u>	<u>–</u>
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>

* 分部之間收入的交易定價是參考對外部客戶就類似訂單按訂立之銷售協議的相近條款及條件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2024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	零售 千港元	金融服務 千港元	綜合 千港元
主要地區市場：				
中華人民共和國(「中國」)	1,970	179,468	–	181,438
香港(原居地)	24,303	–	6,292	30,595
美國	4,159	–	–	4,159
其他亞洲國家(附註)	6,138	–	–	6,138
其他(附註)	16,428	–	–	16,428
總計	<u>52,998</u>	<u>179,468</u>	<u>6,292</u>	<u>238,758</u>
主要產品及服務：				
銷售商品	49,313	–	–	49,313
特許權銷售所得佣金收入	–	178,794	–	178,794
專利收入	3,666	–	–	3,666
證券經紀佣金	–	–	935	935
財務諮詢收入	–	–	5,357	5,357
其他服務收入	19	674	–	693
總計	<u>52,998</u>	<u>179,468</u>	<u>6,292</u>	<u>238,758</u>
確認收入時間：				
於某個時間點	49,313	–	935	50,248
一段時間內轉移	3,685	179,468	5,357	188,510
總計	<u>52,998</u>	<u>179,468</u>	<u>6,292</u>	<u>238,758</u>

香港財務報告準則第15號範圍外來自其他來源的收入

	品牌推廣 千港元	零售 千港元	金融服務 千港元	綜合 千港元
主要地區市場：				
中國	-	50,259	-	50,259
香港(原居地)	-	6,921	11,623	18,544
總計	-	57,180	11,623	68,803
主要產品及服務：				
租金收入	-	57,180	-	57,180
利息收入	-	-	11,623	11,623
總計	-	57,180	11,623	68,803

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	零售 千港元	金融服務 千港元	綜合 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	61,123	167,054	4,001	232,178
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	61,123	167,054	4,001	232,178
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	61,123	167,054	4,001	232,178

香港財務報告準則第15號範圍外來自其他來源的收入

	品牌推廣 千港元	零售 千港元	金融服務 千港元	綜合 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

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2024年及2023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：

	2024年 千港元	2023年 千港元
品牌推廣	241,604	315,515
零售	2,956,000	3,135,617
金融服務	325,874	377,176
可報告分部資產總值	3,523,478	3,828,308
未分配	171,617	293,367
分類為持作出售之資產	720,866	759,765
綜合資產總值	4,415,961	4,881,440

(d) 分部負債

下表為於2024年及2023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：

	2024年 千港元	2023年 千港元
品牌推廣	43,595	53,714
零售	472,271	448,280
金融服務	21,688	25,576
可報告分部負債總值	537,554	527,570
未分配	1,559,446	1,814,572
綜合負債總值	2,097,000	2,342,142

(e) 其他分部資料

截至2024年12月31日止年度

	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	綜合 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)	1,695	20,849	-	-	22,544
物業、廠房及設備折舊	4,653	69,996	1,630	-	76,279
使用權資產折舊	650	13,541	-	-	14,191
無形資產攤銷	2,007	-	-	-	2,007
出售物業、廠房及設備的 收益	-	(138)	-	-	(138)
物業、廠房及設備重估虧損	-	741	-	-	741
物業、廠房及設備撇賬	-	43	-	-	43
投資物業公平價值減少	-	34,905	-	-	34,905
按公平價值列入損益的 金融資產公平價值虧損	-	-	23,648	-	23,648
金融資產減值虧損(回撥)/ 撥備	(210)	6,101	3,281	-	9,172
存貨備抵撥回	(1,172)	-	-	-	(1,172)
股息收入	-	-	(30)	-	(30)
利息收入	-	-	(11,623)	(4,439)	(16,062)
利息開支	1,049	93,139	-	-	94,188

截至2023年12月31日止年度

	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	綜合 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	-	65,041	-	-	65,041
按公平價值列入損益的金融					
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

附註：資本開支包括購買物業、廠房及設備及位於中國瀋陽的奧特萊斯的建設成本。

(f) 地區資料

下表為按服務地區或運送目的地之地區位置劃分的自外部客戶的收入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：

	自外部客戶的收入		特定非流動資產 (附註)	
	2024年 千港元	2023年 千港元	2024年 千港元	2023年 千港元
中國	231,697	225,013	2,551,538	2,682,971
香港(原居地)	49,139	51,311	425,479	444,441
美國	4,159	4,443	42,091	42,091
其他亞洲國家	6,138	8,123	63,434	72,483
其他	16,428	15,835	45,955	46,153
總計	307,561	304,725	3,128,497	3,288,139

附註：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，且獲取有關資料的成本高昂。

(g) 主要客戶資料

截至2024年及2023年12月31日止年度，並無與單一外部客戶的交易收入合併計算佔本集團總收入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：

	2024年 千港元	2023年 千港元
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	49,313	58,668
特許權銷售所得佣金收入	178,794	166,513
專利收入	3,666	2,473
證券經紀佣金	935	1,021
財務諮詢收入	5,357	2,980
其他服務收入	693	523
	<u>238,758</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：		
租金收入	57,180	56,796
利息收入	11,623	15,751
	<u>68,803</u>	<u>72,547</u>
總計	<u><u>307,561</u></u>	<u><u>304,725</u></u>

6. 融資成本

於年內確認的融資成本分析如下：

	2024年 千港元	2023年 千港元
銀行貸款的利息開支	79,266	89,076
銀行透支的利息開支	–	1
租賃負債的利息開支	12,685	12,790
應付董事款項的利息開支	2,237	2,133
	<u>94,188</u>	<u>104,000</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：

	2024年 千港元	2023年 千港元
本期稅項：		
香港		
—利得稅		
—年內撥備	(410)	(495)
—過往年度超額撥備／(撥備不足)	231	(175)
	<u>(179)</u>	<u>(670)</u>
中國及其他司法權區		
—中國企業所得稅		
—年內撥備	(5,905)	(3,106)
—過往年度撥備不足	(112)	—
	<u>(6,017)</u>	<u>(3,106)</u>
—海外稅項		
—年內撥備	(24)	(62)
—過往年度超額撥備	36	103
	<u>12</u>	<u>41</u>
遞延稅項：		
香港及中國		
—利得稅及中國企業所得稅		
—年內抵免	2,101	3,192
所得稅開支	<u>(4,083)</u>	<u>(543)</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按以下方式計算本年度及過往年度的香港利得稅撥備。

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

中國營運的所有集團實體於本年度及過往年度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(扣除增值稅)按預扣稅率10%計算稅項。

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(扣除增值稅)按10%計算的中國企業所得稅。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。

支柱二規則

本集團於支柱二規則生效或已頒佈但尚未生效的若干司法權區營運。然而，由於本集團於其營運所在的所有司法權區的估計實際稅率高於15%，經計及基於管理層最佳估計根據支柱二規則作出的調整後，本集團管理層認為本集團毋須根據支柱二規則繳納補足稅。

8. 年度虧損

(a) 其他收入及收益

	2024年 千港元	2023年 千港元
股息收入	30	69
外匯收益	1,513	-
利息收入	4,439	6,692
出售物業、廠房及設備之收益	138	-
政府補助(附註(i))	12,979	3,142
營運奧特萊斯償還收入	14,570	13,098
其他	4,270	3,611
	<u>37,939</u>	<u>26,612</u>

附註：

- (i) 截至2024年及2023年12月31日止年度，政府補助來自中國地方政府，其為中國的零售業務提供財政支援。此外，本集團於2024年自日本地方當局獲得對日本清酒業務的財務支持。於報告期末，並無就領取這兩筆政府補助存在未達成條件的情況。

(b) 其他開支

	2024年 千港元	2023年 千港元
物業、廠房及設備重估虧損	741	2,225
出售於合營企業之權益虧損	-	996
物業、廠房及設備撇賬	43	113
罰款開支	255	17
其他	62	118
	<u>1,101</u>	<u>3,469</u>

(c) 年度虧損達致：

	2024年 千港元	2023年 千港元
扣除：		
董事袍金	8,319	7,203
僱員成本(不包括董事袍金)包括：		
—薪金	45,286	54,819
—福利及其他開支	2,142	1,914
—界定供款退休計劃之供款	6,507	7,656
	<u>62,254</u>	<u>71,592</u>
核數師酬金	1,380	2,100
無形資產攤銷	2,007	2,007
確認為開支的存貨成本	26,330	29,128
物業、廠房及設備折舊	76,279	76,721
使用權資產折舊	14,191	14,167
投資物業公平價值減少	34,905	65,041
存貨備抵撥備(附註(i))	-	6,709
短期租賃開支	2,776	3,111

	2024年 千港元	2023年 千港元
計入：		
存貨備抵回撥(附註(i))	(1,172)	-
出售物業、廠房及設備之收益	(138)	-
投資物業租金收入總額	(57,180)	(56,796)
減：相關直接經營開支：		
- 產生租金收入的投資物業	16,312	13,605
- 並無產生租金收入的投資物業	90	96
	<u>(40,778)</u>	<u>(43,095)</u>
利息收入：		
- 銀行存款	(1,473)	(2,204)
- 應收貸款及提供予保證金融資客戶之墊款	(11,623)	(15,751)
- 其他	(2,966)	(4,488)
股息收入	(30)	(69)
營運奧特萊斯償還收入	<u>(14,570)</u>	<u>(13,098)</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)。

9. 股息

	2024年 千港元	2023年 千港元
已宣派及派付2023年末期股息每股普通股0.005港元 (2023年：2022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2024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(2023年：0.005港元)，合共為約14,871,000港元(2023年：14,871,000港元)。於報告期後擬宣派之末期股息並無於2024年及2023年12月31日之綜合財務報表中列作應付股息。

10. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃依據下列數據計算：

	2024年 千港元	2023年 千港元
虧損：		
本公司擁有人應佔年度虧損	<u>(143,119)</u>	<u>(205,913)</u>
	2024年 股份數目 (千股)	2023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>(4.81)</u>	<u>(6.92)</u>

截至2024年及2023年12月31日止年度，本公司並無任何潛在攤薄普通股。因此，每股攤薄虧損與每股基本虧損相一致。

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

	2024年 千港元	2023年 千港元
原材料	3,125	4,026
在製品	566	870
製成品	38,883	46,100
在運商品	2,333	8,225
	<u>44,907</u>	<u>59,221</u>
備抵撥備	<u>(9,731)</u>	<u>(11,369)</u>
	<u><u>35,176</u></u>	<u><u>47,852</u></u>

年內，存貨備抵回撥約1,172,000港元(2023年：備抵撥備約6,709,000港元)於損益內確認，此乃由於估計殘值增加(2023年：減少)導致若干類別存貨之估計可變現淨值增加(2023年：減少)所致。

13. 貿易及其他應收賬款

	2024年 千港元	2023年 千港元
貿易應收賬款來自：		
—金融服務分部以外	24,728	35,570
—金融服務分部	6,696	8,494
	<u>31,424</u>	<u>44,064</u>
賬面原值總額	31,424	44,064
減：虧損撥備	<u>(5,611)</u>	<u>(3,015)</u>
虧損撥備後賬面淨值總額	<u>25,813</u>	<u>41,049</u>
預付款項、訂金及其他應收賬款：		
賬面原值總額	110,677	191,377
減：虧損撥備	<u>(9,259)</u>	<u>(6,059)</u>
虧損撥備後賬面淨值總額	<u>101,418</u>	<u>185,318</u>
貿易及其他應收賬款總額	<u><u>127,231</u></u>	<u><u>226,367</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：

	2024年 千港元	2023年 千港元
0至30天	15,218	26,678
31至60天	1,045	1,737
61至90天	631	787
逾90天	8,919	11,847
	<u>25,813</u>	<u>41,049</u>

14. 提供予保證金融資客戶之墊款

	2024年 千港元	2023年 千港元
董事及其聯繫人士	26,033	16,011
其他保證金客戶	100,577	119,323
	<u>126,610</u>	<u>135,334</u>

於2024年及2023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2024年及2023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

	2024年 千港元	2023年 千港元
已抵押：		
賬面原值總額	51,187	59,251
減：虧損撥備	(5,453)	(2,714)
	<u>45,734</u>	<u>56,537</u>

於年內應收貸款虧損撥備變動情況如下：

	2024年 千港元	2023年 千港元
於1月1日	2,714	2,077
虧損撥備抵撥備	2,739	637
於12月31日	<u>5,453</u>	<u>2,714</u>

於2024年及2023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5%至18%（2023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

	2024年 千港元	2023年 千港元
貿易應付賬款來自：		
—金融服務分部以外	172,419	148,519
—金融服務分部	<u>20,224</u>	<u>23,979</u>
貿易應付賬款總額	192,643	172,498
應計賬款、預收賬款、臨時收款及其他應付賬款	<u>156,816</u>	<u>164,602</u>
貿易及其他應付賬款總額	<u>349,459</u>	<u>337,100</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：

	2024年 千港元	2023年 千港元
0至30天	136,600	121,248
31至60天	31,792	21,940
61至90天	3,310	3,239
逾90天	<u>717</u>	<u>2,092</u>
	<u>172,419</u>	<u>148,519</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，具體取決於相關證券交易類別。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

過去一年宏觀環境充滿挑戰，房地產市場重整、消費市場疲弱及貿易爭端等令經濟增長形成阻力。儘管如此，新豐集團常備不懈，憑藉多元化業務布局及積極求變的精神，帶領業務穩健發展。

本集團以「尚柏奧萊」品牌在內地經營奧特萊斯及社區商場。年內，「尚柏奧萊」業務表現理想，特別是位於瀋陽及廈門的奧特萊斯項目；憑藉品牌升級調整及全年內多場精彩活動，營業額錄得增長，客流更按年錄得高雙位升幅。廈門「尚柏奧萊」連續三年創下業績「首月破億」表現；多家大型國際品牌進駐，開設福建省的首間奧特萊斯。瀋陽「尚柏奧萊」引入了全球最大的咖啡連鎖品牌，與其他品牌帶來更強協同效應。局部地區完成改造升級，打造更優越的購物環境氛圍。線上線下推廣不斷努力，原創內容豐富實現人流變現。至於位於重慶及天津的社區商場，客戶以餐飲及服務業主為，例如教育中心、運動場館、理髮店等，周邊居民的剛需為商場帶來穩定客流。「尚柏奧萊」的表現備受外界認同，年內屢獲殊榮，包括第11屆奧萊領秀峰會組委會頒發的「2023–24年度中國奧特萊斯50強」、抖音生活服務頒發的「2024巔峰領航獎」等等。經過多年來的匠心經營、精益求精的態度，「尚柏奧萊」以綜合實力達致業務增長，成為消費者及品牌尊崇的零售品牌。

本集團的品牌業務覆蓋不同領域，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有限公司（「SBT」）及日本清酒品牌「白龍」。SKINS的產品銷售遍佈多個國家地區，終端客戶以專業運動員選手為主。然而，現時壓縮衣市場競爭白熱化，有見及此，本集團對品牌重新規劃，積極適應市場新環境，包括加強對品牌及產品的創新、個別地區尋找合適經銷商及強化合作夥伴關係等。同時，提升產品質素及豐富系列；贊助奧運金牌得主、網紅及國際賽事，為品牌帶來更多曝光。

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，產品涵蓋自營品牌及客戶品牌，並通過全港藥房、連鎖零售店及免稅店等渠道銷售。隨著消費者健康意識的提升，保健品市場的需求持續增長。去年SBT進一步加強與合作夥伴的關係，在內地領先的電商平台銷售產品及發展東南亞業務等等。

本集團投資日本擁有200年歷史的吉田酒造株式會社，2023年下半年生產線投產，業務正穩步發展，並積極透過多平台宣傳及擴大合作網絡，打好業務基礎。

本集團在香港經營金融業務多年，主要提供保證金融資、包銷與銷售、顧問服務及借貸等，專注服務長期客戶。受惠於下半年市場集資活動增加及市場氣氛良好，金融業務保持健康平穩。

財務回顧

全年業績概覽

於年內，本集團的整體收入增加約0.9%至約307.6百萬港元(2023年：約304.7百萬港元)。

年內毛利為約281.2百萬港元，較可比年度約275.6百萬港元增加約5.6百萬港元或約2.0%。年內毛利率為約91.4%(2023年：約90.4%)。

本集團於年內錄得本公司擁有人應佔年度虧損約143.1百萬港元，相較於可比年度虧損約205.9百萬港元，虧損減少約30.5%或約62.8百萬港元。年內錄得本公司擁有人應佔年度虧損減少主要由於(其中包括)以下各項的綜合影響：(i)其他收入及收益增加；(ii)實行成本管控措施以削減分銷及銷售成本以及行政開支；及(iii)投資物業之公平價值虧損減少。

整體而言，本集團錄得年內每股基本及攤薄虧損約4.81港仙，而可比年度為每股基本及攤薄虧損約6.92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53.0百萬港元(2023年：約61.1百萬港元)，減少約13.3%。

於年內，分部毛利率減少至約50.3%(2023年：約52.3%)。年內品牌推廣分部的可報告分部虧損為約17.5百萬港元(2023年：可報告分部虧損約39.4百萬港元)。可報告分部虧損減少主要由於其他收入及收益增加以及提高營運效率所致。

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236.6百萬港元(2023年：約223.9百萬港元)，增加約5.7%。於年內，分部毛利率為100.0%(2023年：100.0%)。年內零售分部的可報告分部虧損約21.8百萬港元(2023年：可報告分部虧損約81.4百萬港元)。可報告分部虧損減少主要由於投資物業公平價值虧損減少。

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17.9百萬港元(2023年：約19.8百萬港元)，減少約9.3%。於年內，分部毛利率為100.0%(2023年：100.0%)。年內可報告分部虧損為約26.1百萬港元(2023年：可報告分部虧損約22.0百萬港元)。可報告分部虧損增加主要由於金融資產減值虧損撥備增加。

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、政府補助及利息收入。其他收入及收益由可比年度約26.6百萬港元增加至年內約37.9百萬港元，增加約42.6%。該增加主要由於年內就日本清酒業務收取一次性政府補助。

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78.4百萬港元減少至年內約61.1百萬港元，減少約22.1%。該減少主要由於年內嚴格管控廣告及推銷開支。

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148.1百萬港元減少至年內約133.8百萬港元，減少約9.6%。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104.0百萬港元減少至年內約94.2百萬港元，減少約9.4%。該減少主要由於年內償還銀行貸款及香港銀行同業拆息下降所致。

金融資產減值虧損撥備

年內金融資產減值虧損撥備為約9.2百萬港元，而可比年度為約6.5百萬港元。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34.9百萬港元，而可比年度減少為約65.0百萬港元。該投資物業公平價值虧損減少表明年內中國及香港商業地產市場已經趨穩。

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23.6百萬港元，而可比年度虧損為約23.7百萬港元。

所得稅開支

年內所得稅開支為約4.1百萬港元，較可比年度的所得稅開支約0.5百萬港元增加約652.1%。該增加乃由於年內應課稅溢利上升。

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143.1百萬港元，而可比年度虧損約205.9百萬港元。虧損減少主要由於(其中包括)以下各項的綜合影響：(i)其他收入及收益增加；(ii)實行成本管控措施以削減分銷及銷售成本以及行政開支；及(iii)投資物業之公平價值虧損減少。

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% (2023年：約93.3%)，而餘下約6.7% (2023年：約6.7%)則來自美國及其他國家。

流動資金及財務資源

於2024年12月31日，本集團的銀行結餘及現金為約77.2百萬港元(2023年：約132.6百萬港元)。本集團獲提供的銀行融資額度為約1,720.0百萬港元(2023年：約1,731.1百萬港元)。

於2024年12月31日，本集團的銀行貸款為約1,140.4百萬港元(2023年：約1,386.8百萬港元)。本集團的浮動利率銀行貸款的年利率介乎約1.92%及7.11%之間(2023年：約1.92至7.87%)。加權平均實際年利率為約5.4% (2023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45.8% (2023年：約49.4%)。銀行貸款約704.5百萬港元(2023年：約813.8百萬港元)須於一年內償還，而餘款償還期則為二至十八年(2023年：二至十九年)。

於2024年12月31日，本集團的流動資產及流動負債分別為約1,274.7百萬港元(2023年：約1,547.9百萬港元)及約1,162.6百萬港元(2023年：約1,259.1百萬港元)。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1.10(2023年：約1.23)。

資產質押

於2024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2024年12月31日之賬面值分別為約235.0百萬港元、1,480.9百萬港元、477.8百萬港元、401.3百萬港元、720.9百萬港元及零港元(2023年：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)；(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2024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有關的資本承擔為約8.1百萬港元(2023年：約9.1百萬港元)。

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中國沈陽的奧特萊斯樓宇的建設成本，為約22.5百萬港元(2023年：約52.9百萬港元)。

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2024年12月31日，本集團的僱員總數為217人(2023年：206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53.9百萬港元(2023年：約64.4百萬港元)。

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

董事會建議就本年度派發末期股息為每股普通股0.005港元(2023年：0.005港元)，須經本公司股東於2025年6月20日舉行之股東週年大會(「股東週年大會」)上批准。末期股息擬於2025年9月8日或前後派付予於2025年8月15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2025年6月20日舉行股東週年大會。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2025年6月16日至2025年6月20日(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2025年6月20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2025年6月13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2025年8月11日至2025年8月15日(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2025年8月8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

除本文所披露者外，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，外圍經濟環境仍然充滿不確定性，例如國際貿易爭端持續、全球供應鏈重組、債務風險等等。面對挑戰，內地政府正積極推動內需擴張及市場信心提升，通過一系列精準且多元化的政策措施，持續優化經濟結構及發展動力。本集團堅信，在內地政府的前瞻性規劃與政策支持下，國家經濟基礎穩固，長期發展向好。本集團將持續強化自身優勢，抓緊國家帶來的機遇，提升各業務板塊的實力。

零售方面，抓緊國家《提振消費專項行動方案》政策機遇，思考以舊換新補貼及服務型消費扶持政策帶來的商機，發揮「尚柏奧萊」現有優勢，激活市場潛力。積極邀請國際品牌及本土優質商戶，構建多元化消費矩陣，於全年不同節日進行各類推廣，讓政策紅利切實轉化為市場增量。以「輕資產運營」思維開拓新藍海，依托團隊成熟的營運經驗與標準化管理體系，向行業輸出解決方案；尋求與其他發展商開展戰略合作關係，通過品牌聯營、管理托管等模式，與夥伴實現互利共贏。另外，零售業務亦會透過大數據及人工智能優化營運效益，通過實時分析消費趨勢、精準洞悉用戶需求，為消費者打造更個性化、場景化的購物體驗，讓每一家門店成為連接品質生活的新樞紐。

品牌業務方面，壓縮衣業務將進一步優化，集中資源發展重點市場；持續提升產品競爭力及終端用戶體驗，加強品牌優勢。保健品業務SBT繼續以香港為主要市場，同時發展周邊地區的新商機，加強產品開發及銷售。日本清酒業務隨著產能提升，未來會積極增加市場推廣，讓業務加快發展。本集團對未來發展審慎樂觀，將繼續努力做好自身業務，穩健前行，迎接更加光明的未來。

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，已審閱本年度之全年業績。

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。

- 於本公告日期，所有獨立非執行董事均於董事會在任超過九年。根據企業管治守則守則條文第B.2.4(b)條，本公司應委任一名新獨立非執行董事加入董事會。獨立非執行董事之獨立性已按照適用之上市規則進行了評估。經考慮獨立非執行董事之獨立性確認書、彼等之技能、知識、專業素養及經驗，以及彼等於過往年度作為獨立非執行董事作出的貢獻，董事會(包括董事會提名委員會)認為(a)現任獨立非執行董事之較長任期並未影響彼等為董事會提供獨立、平衡及客觀意見的能力，反之，彼等因長期任職對本集團業務及營運有著深入了解，可提供不偏不倚的意見及針對性的建議，有利於促進董事會成員之間的溝通；(b)彼等對獨立非執行董事職責的擔當、寶貴的商務經驗、知識及專業素養為董事會之寶貴資產，並可一如既往地促進董事會內部分享不同觀點，以及開創新的想法和業務策略；及(c)所有現任獨立非執行董事符合上市規則第3.13條有關獨立性的要求。儘管目前董事會並無為董事會委任新的獨立非執行董事之安排，但將持續進行檢討，並適時推選新的或額外的獨立非執行董事。

報告期後事項

有關收購一間非全資附屬公司餘下15%權益之關連交易

於2025年2月25日，本公司(作為買方)與伊藤忠商事株式會社(「伊藤忠」)(作為賣方)訂立股份買賣協議，據此，本公司已同意購買，而伊藤忠已同意出售新伊藤品牌分銷有限公司(「新伊藤」，連同其附屬公司統稱「新伊藤集團」)600,000股股份(佔新伊藤全部已發行股份之15%)，代價為600,000美元(相當於約4,680,000港元)(「收購事項」)。於收購事項在2025年2月28日完成後，本公司持有新伊藤100%權益，故新伊藤成為本公司之全資附屬公司。

伊藤忠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)條項下之最低豁免水平，故僅須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A章項下之通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

新伊藤集團主要業務為設計、製造、營銷和分銷「SKINS」的壓縮和高性能運動服飾。

董事會認為收購事項將使本集團全面控制新伊藤集團及增強新伊藤集團策略方針及日常管理的靈活性，從而提升本集團的營運管理效率。

展望將來，藉著收購事項全面控制新伊藤，本公司擬繼續壯大「SKINS」業務。本集團堅信，進一步拓展「SKINS」業務潛力巨大，故擬推動品牌形象重塑，提高品牌知名度，並通過產品開發及創新方式升級產品組合，藉此實現品牌潛力釋放。同時，本集團致力挖掘潛在商機及發展，並升級「SKINS」產品分銷網絡。

總括而言，收購事項利好新伊藤集團及「SKINS」業務之發展，在發展過程中把握更多商機，長遠而言有助本集團拓寬收入來源。

有關更多詳情，請參閱本公司日期為2025年2月25日的公告。

除本公告所披露者外，於2024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2025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，2025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
馮劍雲女士

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