



SYMPHONY

新豐集團有限公司

SYMPHONY HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立的有限公司)

股份代號：01223



2024 中期報告
SYMPHONY



目錄

公司資料	2
主席報告	3
管理層討論與分析	5
其他資料	9
簡明綜合損益表	13
簡明綜合全面收益表	14
簡明綜合財務狀況表	15
簡明綜合權益變動表	17
簡明綜合現金流量表	19
中期簡明綜合財務報表附註	21

董事會

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

董事委員會

審核委員會

周宇俊先生(主席)
沈培基先生
華宏驥先生

薪酬委員會

華宏驥先生(主席)
沈培基先生
周宇俊先生

提名委員會

鄭盾尼先生(主席)
沈培基先生
華宏驥先生

公司秘書

譚式為先生

核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司
香港
干諾道中111號
永安中心25樓

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總部及香港主要營業地點

香港
北角
英皇道510號
港運大廈10樓

主要股份過戶登記處

Conyers Corporate Services (Bermuda) Limited
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港股份登記處

卓佳登捷時有限公司
香港
夏慤道16號
遠東金融中心17樓

主要往來銀行

恒生銀行有限公司
東亞銀行有限公司
第一商業銀行股份有限公司
中國銀行(香港)有限公司

網址

www.symphonyholdings.com

股份代號

1223

主席報告

致各位股東：

本人謹代表新澧集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)，呈列本公司及其附屬公司(統稱「本集團」或「新澧集團」)截至2024年6月30日止六個月(「期內」)的未經審核綜合中期業績，以及2023年相應期間(「相應期間」)的比較數字。

2024年上半年，內地經濟運行總體平穩，內需促進消費力增長；但息口高企及地緣局勢動盪令整體營商環境充滿挑戰。在新形勢下，新澧集團貫徹踏實的態度穩中求進，在複雜多變的市場環境中不斷提升競爭力。

本集團於內地不同地區經營「尚柏奧萊」奧特萊斯及社區商場。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。上半年廈門奧萊按年錄得雙位數增長，更創下單月業績歷史新高；瀋陽奧萊表現理想，並奪得年度中國奧特萊斯50強的殊榮。線上推廣及大數據營運的成效顯著，微信粉絲量及線上會員卡按年錄得雙位數增幅；企業微信群於6月份正式上線，提供代購、活動引流等，促進客戶互動及二次回店。至於「尚柏奧萊」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。期內，社區商場表現平穩，以餐飲及服務業為主的商戶帶來穩定人流。重慶社區商場的「童渝樂兒童樂園」年初完成升級工程，升級後提供嶄新及更多元化的玩樂體驗，成為該區的人氣熱點。

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」由本集團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。期內「SKINS」進行多項優化，包括以新形式推廣、開拓各地可合作之夥伴網絡等等。壓縮衣市場競爭日趨激烈，本集團會因應市場情況靈活調整經營策略，務求品牌長足發展。

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，銷售網絡遍佈全港700間藥房及免稅店。上半年訪港旅客按年增長超過六成，帶動SBT的業務錄得可觀增長；與此同時SBT深入銷售網絡，包括與本港擁有百年歷史的參茸海味老字號展開夥伴關係、進駐內地領先的電商平台及探索東南亞業務等。本集團早年投資日本擁有200年歷史的吉田酒造株式會社，品牌積極透過展覽增加曝光、加強社交媒體推廣及擴大合作網絡等，把握日本清酒的市場機遇。

主席報告

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。近年高息環境持續、集資活動疲弱等，香港資本市場的經營環境艱巨。雖然如此，本集團做好風險管理，加上根基穩固，金融業務保持健康平穩。

在此，本人謹代表董事會，衷心感謝股東、員工、銀行、客戶及業務夥伴一直以來的信賴與支持。本集團將致力推動業務發展，精益求精，為持份者創造更大價值。

主席

鄭盾尼

香港，2024年8月29日

管理層討論與分析

財務回顧

中期業績概覽

期內，本集團的整體收入減少約1.9%至約150.3百萬港元(相應期間：約153.2百萬港元)。本集團於期內錄得本公司擁有人應佔未經審核綜合虧損約28.4百萬港元，而相應期間的本公司擁有人應佔未經審核綜合虧損約87.6百萬港元。

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)在香港採購、製造及買賣保健產品；及(iii)分銷日本清酒。

期內收入為約23.2百萬港元(相應期間：約27.2百萬港元)，減少約14.5%。分部毛利率由相應期間的約62.7%下跌至期內的約57.7%。期內可報告分部虧損為約0.8百萬港元(相應期間：可報告分部虧損約12.9百萬港元)。

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。投資物業是按長期租賃持有，並以賺取租賃收入或作資本增值為目的。

期內收入為約118.2百萬港元(相應期間：約116.2百萬港元)，增加約1.7%。期內可報告分部溢利為約13.4百萬港元(相應期間：可報告分部虧損約29.7百萬港元)。

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。

期內收入為約8.9百萬港元(相應期間：約9.8百萬港元)，減少約9.4%。期內可報告分部虧損為約0.4百萬港元(相應期間：可報告分部虧損約9.6百萬港元)。

銷售成本及毛利

銷售成本包括所售貨品成本。銷售成本由相應期間的約10.2百萬港元減少至期內的約9.8百萬港元，減幅為約3.3%。

期內的毛利為約140.5百萬港元，較相應期間的約143.1百萬港元減少約2.6百萬港元或約1.8%。

其他收入及收益

其他收入及收益主要包括奧特萊斯的償還收入及政府補助。其他收入及收益由相應期間的約15.3百萬港元增加至期內的約25.0百萬港元，增幅為約63.9%。

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以及僱員成本。分銷及銷售開支由相應期間的約38.0百萬港元減少至期內的約26.8百萬港元，減幅為約29.5%。

行政開支

行政開支主要包括僱員成本、中國附加稅及徵費、專業費用及水電費。行政開支由相應期間的約75.0百萬港元減少至期內的約64.8百萬港元，減幅約13.6%。

融資成本

融資成本主要包括銀行借款利息開支。融資成本由相應期間的約49.2百萬港元減少至期內的約48.9百萬港元，減幅為約0.6%。

按公平價值列入損益的金融資產公平價值虧損

期內的按公平價值列入損益的金融資產公平價值虧損為約0.6百萬港元，較相應期間的公平價值虧損約11.6百萬港元減少約11.0百萬港元。

所得稅(開支)／抵免

期內的所得稅開支為約3.6百萬港元，而相應期間則錄得所得稅抵免約2.2百萬港元。

本公司擁有人應佔期內虧損

本集團於期內錄得本公司擁有人應佔期內虧損約28.4百萬港元，而相應期間為虧損約87.6百萬港元。虧損減少乃主要由於(i)其他收入及收益增加；(ii)實施成本控制措施，減少分銷及銷售成本和行政開支；及(iii)公平價值虧損減少的綜合影響所致。

市場資訊

於期內，來自中國、香港及其他亞洲國家的收入佔總收入約94.7%(相應期間：約94.4%)，而餘下的5.3%(相應期間：約5.6%)則由美國及其他國家分佔。

流動資金及財務資源

於2024年6月30日，本集團的銀行結餘及現金為約55.8百萬港元(2023年12月31日：約132.6百萬港元)。本集團獲提供的銀行融資約達1,721.1百萬港元(2023年12月31日：約1,731.1百萬港元)。

於2024年6月30日，本集團的銀行貸款為約1,294.4百萬港元(2023年12月31日：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%至7.83%之間(相應期間：約1.84%至7.88%)。本集團的資產負債比率(負債總額相對總資產的百分比)為約47.6%(2023年12月31日：約48.0%)。銀行借款約1,037.2百萬港元(2023年12月31日：約813.8百萬港元)須於一年內償還(可因潛在再融資及／或到期日延後而調整)，而餘款須於兩年至十九年內償還。

管理層討論與分析

於2024年6月30日，本集團的流動資產及流動負債分別為約1,476.3百萬港元(2023年12月31日：約1,547.9百萬港元)及1,459.7百萬港元(2023年12月31日：約1,259.1百萬港元)。因此，本集團於2024年6月30日的流動比率(流動資產對流動負債的比率)為約1.01(2023年12月31日：約1.23)。

資產質押

於2024年6月30日，本集團已抵押(i)其若干租賃土地及樓宇、奧特萊斯大樓、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(上述各項的賬面值分別為約244.7百萬港元、1,474.6百萬港元、468.0百萬港元、412.0百萬港元、763.3百萬港元及48.5百萬港元(2023年12月31日：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)本公司及其若干附屬公司和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，用以擔保給予本集團的銀行融資。

資本承擔

於2024年6月30日，本集團的資本承擔約5.8百萬港元，與位於中國瀋陽的奧特萊斯大樓的建設成本有關(2023年12月31日：約9.1百萬港元)。

除上文所披露者外，本集團於2024年6月30日概無其他重大資本承擔。

資本開支

於期內，資本開支主要包括購買物業、廠房及設備的約0.6百萬港元(相應期間：約18.2百萬港元)。

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中期簡明綜合財務報表附註8內。

僱員及薪酬政策

於2024年6月30日，本集團的僱員總數為265人(2023年6月30日：301人)。僱員成本(不包括董事薪酬)為約29.3百萬港元(相應期間：約34.0百萬港元)。

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、醫療計劃及退休金計劃。

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。於期內，本集團並無訂立任何金融衍生工具作對沖用途。然而，管理層不時監察本集團的外匯風險。管理層將於匯率波動重大時採取適當措施。

中期股息

董事會已議決不就期內宣派任何中期股息(相應期間：無)。

重大收購、出售、重大投資以及重大投資之未來計劃

本集團於期內並無重大收購、出售、重大投資及重大投資之未來計劃。

未來前景

展望未來，內地政府積極擴大內需及提升市場信心，推出多項針對性、組合性強的政策措施優化經濟結構；本集團深信在內地政府的前瞻性規劃下，國家經濟實力穩固，長期向好勢頭不變。另外，市場預計聯儲局很快展開減息週期，相信為整體投資環境帶來正面影響。當前機遇與挑戰並存，本集團將提升自身優勢，推動各業務的核心競爭力。

零售方面，「尚柏奧萊」將從活動、媒體、自媒、購物空間及聯乘合作等全方位佈局，推動人流及銷售同步提升。持續以敏銳的市場觸覺洞悉消費趨勢，致力打造成新一代客群熱愛的消費點。

品牌業務方面，本集團相信市場競爭仍然非常激烈，各大品牌將靈活應對市場需求：壓縮衣業務會進一步擴充及優化產品鏈，與各地夥伴共同發展。保健品業務繼續以香港為本，同時放眼全球，捕捉保健市場需求日增帶來的機遇。日本清酒業務會更深化銷售渠道矩陣，建立良好基礎，逐步提升市場知名度。本集團對未來發展審慎樂觀，定必努力求進，緊抓一切有利時機，以長期健康發展為目標。

報告期後事項

於2024年6月30日後及直至本報告日期並無對本集團構成影響的重大事項。

其他資料

董事及主要行政人員於股份及相關股份的權益及淡倉

於2024年6月30日，本公司的董事、主要行政人員及彼等之聯繫人士於本公司及其相聯法團(定義見香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債權證的權益及淡倉(包括根據該等證券及期貨條例的條文，彼等持有或被視為持有的權益及淡倉)(a)須依據證券及期貨條例第XV部第7及第8部分知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)；或(b)須根據證券及期貨條例第352條記錄於該條所指的登記冊內；或(c)須根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄10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」)知會本公司及聯交所如下：

於本公司普通股的好倉

董事	身份／權益性質	所持普通股 數目	所持普通股 總數	佔已發行股本之 概約百分比
鄭盾尼(「鄭先生」)	實益擁有人 於控股企業的權益	167,040,000 1,129,190,000	1,296,230,000 (附註1)	43.58%
陳嘉利	實益擁有人	11,000,000	11,000,000	0.37%
李長銘(「李先生」)	實益擁有人 配偶權益	91,050,000 2,000,000	93,050,000 (附註2)	3.13%
沈培基	實益擁有人	10,000,000	10,000,000	0.34%

附註：

- 鄭先生擁有Goldsilk Capital Limited(「Goldsilk」)全部已發行股本。於2024年6月30日，Goldsilk直接持有1,129,190,000股本公司股份。連同彼作為實益擁有人的167,040,000股本公司股份之直接權益，鄭先生被視為於合共1,296,230,000股本公司股份中擁有權益。
- 於2024年6月30日，李先生直接於91,050,000股本公司股份中擁有權益，及彼被視為於其配偶持有的2,000,000股本公司股份中擁有權益。因此，彼被視為於合共93,050,000股本公司股份中擁有權益。

除上文披露者外，(1)本公司董事或主要行政人員或彼等之聯繫人士概無於股份、本公司或其任何相聯法團之相關股份或債權證中，擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第352條須於本公司存置之登記冊記錄之任何權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉；及(2)概無本公司董事或彼等之配偶或未滿十八歲子女獲授予任何認購本公司或其任何相聯法團之股權或債權證之權利，或於截至2024年6月30日止六個月已行使任何該等權利。

主要股東及其他人士於股份及相關股份中的權益及淡倉

於2024年6月30日，以下人士擁有本公司已發行股本及相關股份5%或以上之權益及淡倉，已記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條存置之權益登記冊內：

於本公司普通股的好倉

股東	身份／權益性質	所持普通股 數目	所持普通股 總數	佔已發行股本之 概約百分比
鄭先生	實益擁有人	167,040,000	1,296,230,000 (附註1)	43.58%
	於控股企業的權益	1,129,190,000		
Gold silk	實益擁有人	1,129,190,000	1,129,190,000 (附註1)	37.97%
柯清輝(「柯先生」)	實益擁有人	350,000,000	470,000,000 (附註2)	15.80%
	與其他人士共同持有權益	120,000,000		
黃麗寧(「黃女士」)	與其他人士共同持有權益	120,000,000	470,000,000 (附註2)	15.80%
	配偶權益	350,000,000		

附註：

- 於2024年6月30日，Gold silk直接於1,129,190,000股本公司股份中擁有權益，及Gold silk由鄭先生全資擁有。連同彼作為實益擁有人的167,040,000股本公司股份之直接權益，鄭先生因此被視為於1,296,230,000股本公司股份中擁有權益。
- 於2024年6月30日，柯先生直接於350,000,000股本公司股份中擁有權益，及彼同時亦與其配偶黃女士共同持有120,000,000股本公司股份。故此，柯先生與黃女士亦被視為於470,000,000股本公司股份中擁有權益。

除上文披露者外，於2024年6月30日，概無其他人士因於本公司股份或相關股份中擁有權益或淡倉而記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊內。

購買、出售或贖回本公司的已上市證券

於期內，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。

其他資料

購股權計劃

本公司於2021年6月25日採納一項購股權計劃(「**2021年計劃**」)，以便通過授予購股權的方式向參與者提供激勵及／或獎勵。2023年6月23日，本公司終止2021年計劃而採納新購股權計劃(「**2023年計劃**」)。2023年計劃將在採用日期起計10年內有效，讓參與者有機會獲得本公司的資本權益，並鼓勵彼等努力提高本公司及其股份的價值，使本公司及全體股東受惠。根據2023年計劃，董事可酌情向符合條件的參與者授予購股權，以認購本公司的股份。

於期內及相應期間，2021年計劃及2023年計劃項下概無購股權獲授出、行使、註銷或失效，且並無尚未行使的購股權。自其獲採納以來，並無根據2023年計劃授出任何購股權。

於2024年1月1日及2024年6月30日，根據2023年計劃之計劃授權限額供授出之購股權數目分別為297,422,523份及297,422,523份。於2024年1月1日及2024年6月30日，根據2023年計劃服務提供者分項限額可授出的購股權數目分別為29,742,252份及29,742,252份。

企業管治常規

於期內，本公司一直遵守上市規則附錄C1第2部分所載的企業管治守則(「**企業管治守則**」)之守則條文，惟以下偏離除外：

- 根據企業管治守則之守則條文第C.2.1條，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之商業環境，董事會認為，賦予鄭先生本公司主席及首席執行官之職責，可為本集團帶來強勢而貫徹之領導，並可更有效及迅速作出業務規劃和決定。
- 根據企業管治守則的守則條文第B.2.4(b)條，倘發行人的全體獨立非執行董事於董事會任職九年以上，則該發行人應於應屆股東週年大會上就董事會委任一名新獨立非執行董事，並於2023年1月1日或之後開始之財政年度生效。自2023年12月15日起，全體獨立非執行董事已於董事會任職超過九年。因此，本公司須就董事會委任一名新獨立非執行董事。於本報告日期，本公司仍在物色適當人選，並會盡力確保在可行情況下，盡快委任合適人選，以符合企業管治守則的守則條文第B.2.4(b)條。本公司會於適當時候另行刊發公告。

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所載的標準守則作為其本身有關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，確認所有董事於期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。

審閱中期業績

本公司審核委員會(「**審核委員會**」)由三名獨立非執行董事，即周宇俊先生(審核委員會主席)、沈培基先生及華宏驥先生組成。審核委員會已與管理層審閱本集團所採納的會計政策及慣例，以及討論審閱、內部控制及財務報告事宜，包括審閱本集團於期內的中期業績公告及中期報告。

簡明綜合 損益表

截至2024年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
收入	4	150,324	153,225
銷售成本		(9,822)	(10,153)
毛利		140,502	143,072
其他收入及收益	5	25,009	15,262
分銷及銷售開支		(26,774)	(37,977)
行政開支		(64,767)	(74,988)
折舊及攤銷開支		(46,453)	(46,683)
融資成本	6	(48,945)	(49,242)
其他開支		(53)	(2,152)
金融資產減值虧損撥回/(撥備)		82	(187)
投資物業公平價值減少		-	(25,890)
佔合營企業業績		(1,148)	(2,807)
佔聯營企業業績		9	(83)
按公平價值列入損益的金融資產公平價值虧損	16	(571)	(11,584)
除所得稅開支前虧損	7	(23,109)	(93,259)
所得稅(開支)/抵免	8	(3,572)	2,193
期內虧損		(26,681)	(91,066)
應佔期內(虧損)/溢利：			
本公司擁有人		(28,372)	(87,573)
非控股權益		1,691	(3,493)
期內虧損		(26,681)	(91,066)
每股虧損：			
基本及攤薄	10	(0.95)港仙	(2.94)港仙

簡明綜合 全面收益表

截至2024年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月		
	附註	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
期內虧損		(26,681)	(91,066)
期內其他全面收益，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		—	17,436
— 物業重估所產生之遞延稅項支出		—	(5,595)
		—	11,841
其後可能會重新分類至損益的項目：			
— 佔合營企業其他全面收益		(985)	(1,678)
— 佔一間聯營企業其他全面收益		19	(11)
— 換算海外業務所產生之匯兌折算差異		(54,628)	(114,969)
		(55,594)	(116,658)
期內其他全面收益，除稅後		(55,594)	(104,817)
期內全面收益總額		(82,275)	(195,883)
應佔期內全面收益總額：			
— 本公司擁有人		(83,537)	(191,756)
— 非控股權益		1,262	(4,127)
		(82,275)	(195,883)

簡明綜合 財務狀況表

於2024年6月30日

	附註	2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	2023年 12月31日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	1,815,353	1,895,364
投資物業	11	607,426	657,623
使用權資產	11	412,592	429,093
無形資產		110,587	111,590
於合營企業之權益		42,480	44,613
於聯營企業之權益		6,407	6,379
商譽		141,401	141,401
遞延稅項資產		13,531	14,411
會所債券		1,876	1,876
受限制銀行存款		30,749	30,994
金融服務業務的法定存款		200	200
非流動資產總值		3,182,602	3,333,544
流動資產			
存貨	12	43,041	47,852
貿易及其他應收賬款	13	202,391	226,367
應收一名關連方款項		28,915	2,089
應收合營企業款項		39,039	38,935
應收一間聯營企業款項		2,378	1,453
提供予保證金融資客戶之墊款	14	136,086	135,334
應收貸款	15	43,692	56,537
按公平價值列入損益的金融資產	16	102,451	103,022
受限制銀行存款		17,792	20,021
銀行結餘及現金－代客戶持有		20,691	23,927
銀行結餘及現金		55,801	132,594
		692,277	788,131
分類為持作出售之資產	17	783,996	759,765
流動資產總值		1,476,273	1,547,896

簡明綜合 財務狀況表

於2024年6月30日

	附註	2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	2023年 12月31日 千港元 (經審核)
流動負債			
貿易及其他應付賬款	18	300,476	337,100
應付董事款項		58,058	59,892
租賃負債	19	18,989	17,255
銀行貸款	20	1,037,161	813,760
應付股息		14,871	–
應付稅項		30,169	31,079
流動負債總值		1,459,724	1,259,086
流動資產淨值		16,549	288,810
資產總值減流動負債		3,199,151	3,622,354
非流動負債			
租賃負債	19	168,256	173,225
銀行貸款	20	257,232	573,086
遞延稅項負債		331,511	336,745
非流動負債總值		756,999	1,083,056
資產淨值		2,442,152	2,539,298
權益			
股本	21	297,422	297,422
儲備		2,135,179	2,233,587
本公司擁有人應佔權益總值		2,432,601	2,531,009
非控股權益		9,551	8,289
權益總值		2,442,152	2,539,298

簡明綜合 權益變動表

截至2024年6月30日止六個月

	本公司擁有人應佔									
	股本 千港元	實繳盈餘 千港元	股份溢價 千港元	物業重估			留存溢利 千港元	小計 千港元	非控股權益 千港元	總計 千港元
				儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	其他儲備 千港元				
於2023年1月1日結餘(經審核)	297,422	523,213	1,071,657	766,795	(95,577)	38,267	223,285	2,825,062	20,532	2,845,594
期內虧損	-	-	-	-	-	-	(87,573)	(87,573)	(3,493)	(91,066)
物業重估所產生之公平價值變動	-	-	-	17,436	-	-	-	17,436	-	17,436
物業重估所產生之遞延稅項支出	-	-	-	(5,595)	-	-	-	(5,595)	-	(5,595)
佔合營企業其他全面收益	-	-	-	-	(1,678)	-	-	(1,678)	-	(1,678)
佔一間聯營企業其他全面收益	-	-	-	-	(11)	-	-	(11)	-	(11)
換算海外業務所產生之匯兌折算 差異	-	-	-	-	(114,335)	-	-	(114,335)	(634)	(114,969)
期內其他全面收益，除稅後	-	-	-	11,841	(116,024)	-	-	(104,183)	(634)	(104,817)
期內全面收益總額	-	-	-	11,841	(116,024)	-	(87,573)	(191,756)	(4,127)	(195,883)
已宣派股息(附註9)	-	-	-	-	-	-	(14,871)	(14,871)	-	(14,871)
於2023年6月30日結餘(未經審核)	297,422	523,213	1,071,657	778,636	(211,601)	38,267	120,841	2,618,435	16,405	2,634,840

簡明綜合 權益變動表

截至2024年6月30日止六個月

	本公司擁有人應佔							小計 千港元	非控股權益 千港元	總計 千港元
	股本 千港元	實繳盈餘 千港元	股份溢價 千港元	物業重估 儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	其他儲備 千港元	留存溢利/ (累計虧損) 千港元			
於2024年1月1日結餘(經審核)	297,422	523,213	1,071,657	791,469	(163,007)	7,749	2,506	2,531,009	8,289	2,539,298
期內(虧損)/溢利	-	-	-	-	-	-	(28,372)	(28,372)	1,691	(26,681)
佔合營企業其他全面收益	-	-	-	-	(985)	-	-	(985)	-	(985)
佔一間聯營企業其他全面收益	-	-	-	-	19	-	-	19	-	19
換算海外業務所產生之匯兌折算 差異	-	-	-	-	(54,199)	-	-	(54,199)	(429)	(54,628)
期內其他全面收益，除稅後	-	-	-	-	(55,165)	-	-	(55,165)	(429)	(55,594)
期內全面收益總額	-	-	-	-	(55,165)	-	(28,372)	(83,537)	1,262	(82,275)
已宣派股息(附註9)	-	-	-	-	-	-	(14,871)	(14,871)	-	(14,871)
於2024年6月30日結餘(未經審核)	297,422	523,213	1,071,657	791,469	(218,172)	7,749	(40,737)	2,432,601	9,551	2,442,152

簡明綜合 現金流量表

截至2024年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
來自經營活動之現金流量		
除所得稅開支前之虧損	(23,109)	(93,259)
調整：		
利息收入	(2,326)	(3,835)
融資成本	48,945	49,242
佔合營企業業績	1,148	2,807
佔聯營企業業績	(9)	83
重估物業、廠房及設備之虧損	–	1,949
物業、廠房及設備折舊	38,421	38,554
使用權資產折舊	7,029	7,126
無形資產攤銷	1,003	1,003
物業、廠房及設備撇賬	29	105
投資物業的公平價值減少	–	25,890
按公平價值列入損益的金融資產公平價值虧損	571	11,584
金融資產減值虧損(撥回)/撥備	(82)	187
存貨備抵撥備	394	1,773
經營資金變動前的經營現金流	72,014	43,209
存貨減少/(增加)	4,162	(819)
貿易及其他應收賬款減少	24,021	3,127
提供予保證金融資客戶之墊款(增加)/減少	(752)	12,789
應收貸款減少/(增加)	12,845	(14,506)
按公平價值列入損益的金融資產減少	–	3,346
銀行結餘及現金減少—代客戶持有	3,236	622
貿易及其他應付賬款(減少)/增加	(36,417)	608
來自經營業務產生現金	79,109	48,376
已付海外稅項	(3,104)	(38)
已付香港利得稅	(318)	(1,720)
來自經營活動的現金淨額	75,687	46,618

簡明綜合 現金流量表

截至2024年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
來自投資活動之現金流量		
來自合營企業還款	–	1,319
來自一名合營企業合夥人還款	–	419
提供予一名關聯方之墊款	(26,823)	–
提供予一間聯營企業之墊款	(748)	(432)
購買物業、廠房及設備	(591)	(2,626)
添置在建工程及建築物	–	(15,612)
出售物業、廠房及設備所得款項	4	–
受限制銀行存款減少／(增加)	1,890	(5,417)
已收利息	2,358	4,137
用於投資活動現金淨額	(23,910)	(18,212)
來自融資活動之現金流量		
銀行貸款收益	20,000	51,564
銀行貸款還款	(99,365)	(82,807)
向一間合營企業還款	–	(295)
(償還)／收取董事墊款	(1,834)	13,620
租賃負債還款	(5,306)	(86)
已付利息	(41,121)	(42,712)
用於融資活動現金淨額	(127,626)	(60,716)
現金及現金等價物減少淨額	(75,849)	(32,310)
期初現金及現金等價物	132,594	98,131
外匯匯率變動對現金及現金等價物之影響	(944)	4,055
期末現金及現金等價物	55,801	69,876

中期簡明綜合 財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

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年公司法(經修訂)於1993年11月24日在百慕達註冊成立的獲豁免有限責任公司，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，最終控股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」)的主要業務主要包括：

- 品牌推廣：(i)發展及管理「SKINS」商標；(ii)於香港採購、製造及貿易保健產品；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

中期簡明綜合財務報表乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)適用披露要求而編製。

中期簡明綜合財務報表已根據2023年年度財務報表(「2023年年度財務報表」)所採納的相同會計政策而編製，惟該等與香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之修訂本有關於2024年1月1日或之後開始的年度期間首次生效而預計將在2024年年度財務報表中反映的會計政策除外。

除另有指明外，中期簡明綜合財務報表以港元(「港元」)呈列。中期簡明綜合財務報表載有於2024年6月30日之簡明綜合財務狀況表以及截至該日止六個月之相關簡明綜合損益表、全面收益表、權益變動表及現金流量表，以及中期簡明綜合財務報表的解釋附註。其附註包括對於了解本集團自2023年年度財務報表以來財務狀況及表現變化中具有重大影響的事件及交易的解釋。中期簡明綜合財務報表及其附註並不包括根據香港財務報告準則編製完整的財務報表下所需的一切資料，並應與2023年年度財務報表一併閱讀。

3. 會計政策變動

(a) 採納香港財務報告準則之修訂本－於2024年1月1日生效

本集團已採納以下香港財務報告準則之修訂本，該等準則包括香港會計師公會頒佈有關本集團就首次編製及呈列本集團於2024年1月1日或之後開始的年度期間之中期簡明綜合財務報表而採納之會計政策及業務營運之香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋：

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	附契諾之非流動負債(「2022年修訂本」)
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
香港財務報告準則第16號之修訂本	售後租回之租賃負債

於期內採納香港財務報告準則之修訂本並無對本集團於期內及過往期間的表現及財務狀況及／或中期簡明綜合財務報表所載的披露造成任何重大影響。

(b) 已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本

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及其修訂本已經頒佈，但尚未生效，且未獲本集團提早採納。

香港會計準則第21號之修訂本	缺乏可交換性 ¹
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 ²
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19號	無公眾問責性之附屬公司：披露 ³
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 ⁴

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

本公司董事(「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中期簡明綜合財務報表造成任何重大影響。

中期簡明綜合 財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

4. 分部資料

根據本集團向董事及本公司主要管理人員(統稱「主要經營決策者」)兩方作出的內部財務報告，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市場所提供的產品及服務類別大體上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、分部資產及分部負債，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，可報告分部的摘要如下：

- 品牌推廣：(i)發展及管理「SKINS」商標；(ii)於香港採購、製造及貿易保健產品；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)

下表為於期內確認的不同可報告分部的可報告分部收入及可報告分部(虧損)/溢利分析：

截至2024年6月30日止六個月(未經審核)

	品牌推廣 千港元	零售 千港元	金融服務 千港元	分部之間 對銷 千港元	綜合 千港元
自外部客戶的收入	23,234	118,174	8,916	-	150,324
分部之間收入*	90	2,714	-	(2,804)	-
可報告分部收入	23,324	120,888	8,916	(2,804)	150,324
可報告分部(虧損)/溢利	(785)	13,395	(437)	-	12,173
對賬：					
利息收入					2,326
中央行政開支					(36,469)
佔合營企業業績					(1,148)
佔聯營企業業績					9
除所得稅開支前虧損					(23,109)

中期簡明綜合 財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

4. 分部資料(續)

(A) 分部收入及業績(按經營分部細分)(續)

截至2023年6月30日止六個月(未經審核)

	品牌推廣 千港元	零售 千港元	金融服務 千港元	分部之間 對銷 千港元	綜合 千港元
自外部客戶的收入	27,183	116,198	9,844	-	153,225
分部之間收入*	14	1,841	-	(1,855)	-
可報告分部收入	27,197	118,039	9,844	(1,855)	153,225
可報告分部虧損	(12,925)	(29,721)	(9,584)	-	(52,230)
對賬：					
利息收入					3,835
中央行政開支					(41,974)
佔合營企業業績					(2,807)
佔聯營企業業績					(83)
除所得稅開支前虧損					(93,259)

* 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。

中期簡明綜合 財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

4. 分部資料(續)

(B) 分部收入及業績(按收入分類細分)

下表為於期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。下表亦包括於期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6月30日止六個月(未經審核)

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」)	1,612	89,564	-	91,176
香港(原居地)	10,726	13	3,256	13,995
美國	2,224	-	-	2,224
其他亞洲國家(附註)	2,884	-	-	2,884
其他(附註)	5,788	-	-	5,788
總計	23,234	89,577	3,256	116,067
主要產品及服務：				
銷售商品	20,958	-	-	20,958
特許權銷售所得佣金收入	-	89,249	-	89,249
專利收入	2,270	-	-	2,270
證券經紀佣金	-	-	434	434
財務諮詢收入	-	-	2,822	2,822
其他服務收入	6	328	-	334
總計	23,234	89,577	3,256	116,067
確認收入時間：				
於某個時間點	20,958	-	434	21,392
一段時間內轉移	2,276	89,577	2,822	94,675
總計	23,234	89,577	3,256	116,067

4. 分部資料(續)

(B) 分部收入及業績(按收入分類細分)(續)

截至2024年6月30日止六個月(未經審核)(續)

香港財務報告準則第15號範圍外來自其他來源的收入

	品牌推广 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	-	24,981	-	24,981
香港(原居地)	-	3,616	5,660	9,276
總計	-	28,597	5,660	34,257
主要產品及服務：				
租金收入	-	28,597	-	28,597
利息收入	-	-	5,660	5,660
總計	-	28,597	5,660	34,257

中期簡明綜合 財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

4. 分部資料(續)

(B) 分部收入及業績(按收入分類細分)(續)

截至2023年6月30日止六個月(未經審核)

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	3,788	85,086	–	88,874
香港(原居地)	9,974	18	1,394	11,386
英國	2,391	–	–	2,391
美國	3,971	–	–	3,971
其他亞洲國家(附註)	7,059	–	–	7,059
總計	27,183	85,104	1,394	113,681
主要產品及服務：				
銷售商品	25,598	18	–	25,616
特許權銷售所得佣金收入	–	84,841	–	84,841
專利收入	1,577	–	–	1,577
證券經紀佣金	–	–	598	598
財務諮詢收入	–	–	796	796
其他服務收入	8	245	–	253
總計	27,183	85,104	1,394	113,681
確認收入時間：				
於某個時間點	25,598	18	598	26,214
一段時間內轉移	1,585	85,086	796	87,467
總計	27,183	85,104	1,394	113,681

中期簡明綜合 財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

4. 分部資料(續)

(B) 分部收入及業績(按收入分類細分)(續)

截至2023年6月30日止六個月(未經審核)(續)

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	–	27,478	–	27,478
香港(原居地)	–	3,616	8,450	12,066
總計	–	31,094	8,450	39,544
主要產品及服務：				
租金收入	–	31,094	–	31,094
利息收入	–	–	8,450	8,450
總計	–	31,094	8,450	39,544

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

(C) 分部資產

下表為於2024年6月30日及2023年12月31日確認的不同可報告分部的可報告分部資產的分析：

	2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	2023年 12月31日 千港元 (經審核)
品牌推廣	295,584	315,515
零售	2,984,335	3,135,617
金融服務	355,991	377,176
可報告分部資產總值	3,635,910	3,828,308
未分配	238,969	293,367
分類為持作出售之資產	783,996	759,765
綜合資產總值	4,658,875	4,881,440

中期簡明綜合 財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

4. 分部資料(續)

(D) 分部負債

下表為於2024年6月30日及2023年12月31日確認的不同可報告分部的可報告分部負債的分析：

	2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	2023年 12月31日 千港元 (經審核)
品牌推廣	36,966	53,714
零售	428,106	448,280
金融服務	22,641	25,576
可報告分部負債總值	487,713	527,570
未分配	1,729,010	1,814,572
綜合負債總值	2,216,723	2,342,142

5. 其他收入及收益

	截至6月30日止六個月	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
外幣匯兌收益	1,331	–
利息收入	2,326	3,835
政府補助	11,810	3,101
營運奧特萊斯償還收入	7,531	6,412
其他	2,011	1,914
	25,009	15,262

中期簡明綜合 財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

6. 融資成本

於期內確認的融資成本分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
銀行貸款的利息開支	41,546	42,711
銀行透支的利息開支	–	1
租賃負債的利息開支	6,323	6,530
應付董事款項的利息開支	1,076	–
	48,945	49,242

7. 除所得稅開支前虧損

經扣除／(計入)下列項目後達致的期內除所得稅開支前虧損如下：

	截至6月30日止六個月	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
物業、廠房及設備折舊	38,421	38,554
重估物業、廠房及設備之虧損	–	1,949
使用權資產折舊	7,029	7,126
無形資產攤銷	1,003	1,003
計提存貨撥備	394	1,773
固定資產撇賬	29	105
確認為開支的存貨成本	9,822	10,153
外幣匯兌(收益)／虧損	(1,331)	2,634
短期租賃開支	1,325	1,655
董事薪酬	3,300	3,300
僱員成本(不包括董事薪酬)	29,272	33,950
利息收入	(2,326)	(3,835)
按公平價值列入損益的金融資產公平價值虧損	571	11,584
營運奧特萊斯償還收入	(7,531)	(6,412)

中期簡明綜合 財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

8. 所得稅開支／(抵免)

	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
本期稅項：		
香港		
— 利得稅		
— 本期間撥備	176	679
— 過往期間撥備不足	40	50
	216	729
中國及其他司法權區		
— 中國企業所得稅		
— 本期間撥備	2,609	1,279
— 過往期間撥備不足	112	—
	2,721	1,279
海外稅項：		
— 本期間撥備	18	—
— 過往期間撥備不足	—	6
	18	6
遞延稅項：		
香港及中國		
— 利得稅及中國企業所得稅		
— 本期間撥備／(撥回)	617	(4,207)
所得稅開支／(抵免)	3,572	(2,193)

8. 所得稅開支／(抵免)(續)

香港利得稅

香港利得稅撥備是根據本期間及過往期間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期間及過往期間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期間按相同基準計算。

中國企業所得稅

於本期間及過往期間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期間及過往期間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中期簡明綜合財務報表當日，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年財政期間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)金額對中期簡明綜合財務報表而言將並不重大。此外，根據於2014財政年度下半年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之相關司法權區適用的法定稅率，並按本期間及過往期間之估計應課稅溢利營運計算。

中期簡明綜合 財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

9. 股息

截至2024年及2023年6月30日止六個月，董事會議決不會向本公司股東（「股東」）宣派任何中期股息。

本公司截至2023年12月31日止財政年度（截至2023年6月30日止六個月：2022年12月31日）的末期股息為每股普通股0.005港元（截至2023年6月30日止六個月：0.005港元），合計約14,871,000港元（截至2023年6月30日止六個月：14,871,000港元），已於2024年6月28日（截至2023年6月30日止六個月：2023年6月23日）舉行之本公司股東週年大會上獲股東宣派及批准，並將隨後於2024年9月派付（截至2023年6月30日止六個月：2023年8月）。

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：

	截至6月30日止六個月		
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)	
虧損：			
本公司擁有人應佔期內虧損	(28,372)	(87,573)	
		截至6月30日止六個月	
		2024年 (未經審核)	2023年 (未經審核)
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(千股)	2,974,225	2,974,225	
		港仙	港仙
每股虧損：			
基本及攤薄	(0.95)	(2.94)	

截至2024年及2023年6月30日止六個月，本公司並無任何潛在攤薄的普通股，因此，每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

11. 物業、廠房及設備／投資物業／使用權資產

物業、廠房及設備

本集團於期內購入物業、廠房及設備的總成本約為591,000港元(截至2023年6月30日止六個月：2,626,000港元)。

賬面淨值約29,000港元(截至2023年6月30日止六個月：105,000港元)的物業、廠房及設備已於期內撇賬。

於2024年6月30日，若干位於香港及中國的物業，賬面值約為1,719,291,000港元(2023年12月31日：1,782,925,000港元)，用以抵押予銀行以擔保授予本集團的銀行融資。

投資物業

於2024年6月30日，若干香港及中國的物業(包括分類為持作出售之投資物業)，賬面值約為1,231,326,000港元(2023年12月31日：1,253,643,000港元)，用以抵押予銀行以擔保授予本集團的銀行融資。

使用權資產

截至2024年6月30日止六個月，本集團並無訂立、修訂或註銷重大租賃協議。於期內確認的使用權資產折舊約為7,029,000港元(截至2023年6月30日止六個月：7,126,000港元)。

於2024年6月30日，若干使用權資產，賬面值約為412,039,000港元(2023年12月31日：428,258,000港元)，用以抵押予銀行以擔保授予本集團的銀行融資。

12. 存貨

截至2024年6月30日止六個月，存貨備抵撥備淨額約394,000港元(截至2023年6月30日止六個月：1,773,000港元)已於期內損益確認。

中期簡明綜合 財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

13. 貿易及其他應收賬款

	2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	2023年 12月31日 千港元 (經審核)
貿易應收賬款來自：		
— 金融服務分部以外	23,306	35,570
— 金融服務分部	6,670	8,494
總賬面值總額	29,976	44,064
減：虧損撥備	(2,599)	(3,015)
虧損撥備後總賬面值淨額	27,377	41,049
預付款項、訂金及其他應收賬款：		
總賬面值總額	181,259	191,377
減：虧損撥備	(6,245)	(6,059)
虧損撥備後總賬面值淨額	175,014	185,318
貿易及其他應收賬款總額	202,391	226,367

附註：於2024年6月30日，其他應收款項包括有關過往年度出售無形資產之應收代價約77,002,000港元(2023年12月31日：76,989,000港元)。

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

	2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	2023年 12月31日 千港元 (經審核)
0至30天	15,615	26,678
31至60天	1,235	1,737
61至90天	617	787
逾90天	9,910	11,847
	27,377	41,049

14. 提供予保證金融資客戶之墊款

	2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	2023年 12月31日 千港元 (經審核)
董事及其聯繫人士	23,054	16,011
其他保證金客戶	113,032	119,323
	136,086	135,334

於2024年6月30日及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是以上市股權證券作為抵押，每年為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。

給予保證金客戶的信貸額度根據貼現的市場價值按照本集團接受的上市權益性證券決定。本集團備有一份經準予的保證金股票清單以特定的貸款與抵押品比率放貸。任何超過上述比率將觸發保證金客戶追加保證金以解決保證金不足。

於2024年6月30日，質押上市的股本證券的未貼現市場總額就向保證金客戶提供的保證金貸款約為436,748,000港元(2023年12月31日：516,427,000港元)。根據本集團與保證金客戶簽訂的開戶協定，本集團允許處置其質押上市的股本證券，以償還客戶尚欠本集團的未償還貸款結餘。

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6月30日及2023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，故本期間及過往年度未確認虧損撥備。

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。

中期簡明綜合 財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

15. 應收貸款

	2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	2023年 12月31日 千港元 (經審核)
已抵押：		
總賬面值總額	46,406	59,251
減：虧損撥備	(2,714)	(2,714)
	43,692	56,537

於2024年6月30日及2023年12月31日，於香港放貸業務產生的應收貸款賬面值是以借款人所持有物業按揭及香港上市股權證券作為抵押，並按年利率為12%至18%(2023年12月31日：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。

賬面總值約為2,725,000港元(2023年12月31日：13,059,000港元)的應收貸款分類為階段1是由於信貸風險有限及自首次確認後的信貸風險未有重大增加並於報告期末時未有信貸減值。因此，受限於12個月的預期信貸虧損計算下概無虧損撥備(截至2023年6月30日止六個月：虧損撥備撥回約38,000港元)並於期內損益中確認。

賬面總值約為1,100,000港元(2023年12月31日：1,100,000港元)的應收貸款分類為階段2是由於自首次確認後的信貸風險有重大增加，但於報告期末未被視為出現信貸減值。本期間及過往期間均無於損益內確認須受限於全期預期信貸虧損計算的虧損撥備。

賬面總值約為42,581,000港元(2023年12月31日：45,092,000港元)的應收貸款分類為階段3是由於自首次確認後的信貸風險有重大增加並於期末報告時有信貸減值。於本期間及過往期間，受限於全期預期信貸虧損計算下的虧損撥備被視為並不重大，故此不被確認。

16. 按公平價值列入損益的金融資產

按公平價值列入損益的金融資產為分類為持作買賣的香港上市股本證券投資及非上市投資。該等資產的公平價值測量詳情載於中期簡明綜合財務報表附註25。

按公平價值列入損益的金融資產的期初及期末結餘對賬如下：

	截至6月30日止六個月	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
於期初	103,022	127,294
公平價值虧損	(571)	(11,584)
出售	—	(3,346)
匯兌調整	—	336
於期末	102,451	112,700

17. 分類為持作出售之資產

截至2023年12月31日止年度，本集團已承諾計劃出售位於香港及北京的投資物業。於2024年6月30日，香港及北京投資物業的賬面值分別為237,000,000港元(2023年12月31日：237,000,000港元)及511,115,000港元(2023年12月31日：522,765,000港元)。於2024年6月30日，該等物業的出售尚未完成，故該等物業於中期簡明綜合財務報表中呈列為分類為持作出售之資產。

截至2024年6月30日止期間，本集團已承諾計劃出售位於香港及上海的投資物業，賬面值分別為15,200,000港元及20,681,000港元。於2024年6月30日，該等物業的出售尚未完成，故該等物業於中期簡明綜合財務報表中呈列為分類為持作出售之資產。

	2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	2023年 12月31日 千港元 (經審核)
投資物業：		
— 香港	252,200	237,000
— 北京	511,115	522,765
— 上海	20,681	—
	783,996	759,765

中期簡明綜合 財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

18. 貿易及其他應付賬款

	2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	2023年 12月31日 千港元 (經審核)
貿易應付賬款來自：		
— 金融服務分部以外	131,246	148,519
— 金融服務分部	20,677	23,979
貿易應付賬款總額	151,923	172,498
應計賬款、墊款、臨時收款及其他應付賬款	148,553	164,602
貿易及其他應付賬款總額	300,476	337,100

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

	2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	2023年 12月31日 千港元 (經審核)
0至30天	99,038	121,248
31至60天	30,445	21,940
61至90天	1,380	3,239
逾90天	383	2,092
	131,246	148,519

董事認為，鑒於證券買賣及保證金融資的業務性質，賬齡分析並無實際意義，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。

19. 租賃負債

截至2024年6月30日止六個月，用作租賃的總現金支出約為6,631,000港元(截至2023年6月30日止六個月：1,741,000港元)，包括租賃負債的本金及利息部分款項約為5,306,000港元(截至2023年6月30日止六個月：86,000港元)及短期租賃付款約1,325,000港元(截至2023年6月30日止六個月：1,655,000港元)。

截至2024年6月30日止六個月，租賃負債的利息開支約為6,323,000港元(截至2023年6月30日止六個月：6,530,000港元)。

20. 銀行貸款

	2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	2023年 12月31日 千港元 (經審核)
流動部分：		
附有浮動利率的有抵押銀行貸款須：		
— 於一年內償還	1,037,161	813,760
非流動部分：		
附有浮動利率的有抵押銀行貸款須：		
— 多於一年但未超過兩年償還	25,219	306,483
— 多於兩年但未超過五年償還	209,538	229,721
— 多於五年償還	22,475	36,882
	257,232	573,086
銀行貸款總額	1,294,393	1,386,846

於2024年6月30日，本集團附有浮動息率的有抵押銀行貸款，年利率乃介乎於約1.92%至7.83%(截至2023年6月30日止六個月：1.84%至7.88%)。期內，實際加權平均年利率約為6.21%(截至2023年6月30日止六個月：6.26%)。

中期簡明綜合 財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

21. 股本

	股份數目 千股	面值 千港元
法定：		
每股面值0.10港元的普通股(2023年12月31日：每股面值0.10港元)：		
於2023年1月1日(經審核)及2023年12月31日(經審核)、2024年1月1日(經審核) 及2024年6月30日(未經審核)	20,000,000	2,000,000
已發行及繳足：(附註)		
每股面值0.10港元的普通股(2023年12月31日：每股面值0.10港元)：		
於2023年1月1日(經審核)及2023年12月31日(經審核)、2024年1月1日(經審核) 及2024年6月30日(未經審核)	2,974,225	297,422

附註：本公司發行入賬列作繳足的所有普通股在所有方面均與本公司已發行普通股享有同等地位，惟無權分配任何股息之該等股份除外。

22. 資本承擔

於2024年6月30日及2023年12月31日，本集團下列重大合約性資本承擔並未於中期簡明綜合財務報表內作出撥備：

	2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	2023年 12月31日 千港元 (經審核)
有關已訂立合約惟並未撥備：		
—位於中國瀋陽的奧特萊斯樓宇建造成本	5,807	7,662
—位於日本的釀酒廠之建造成本	—	1,428
	5,807	9,090

中期簡明綜合 財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

23. 關連人士披露

(A) 關連人士交易

於期內，本集團與以下關連方進行以下交易：

(a) 鄭盾尼先生及其聯繫人士

	截至6月30日止六個月	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
證券經紀所得佣金收入	9	–
保證金融資利息收入	323	689
管理費開支	–	105
汽車開支	39	39
授予保證金融資安排之總額	17,000	17,000
已授出保證金貸款之最高未償還結餘	16,596	16,628

(b) 李長銘先生

	截至6月30日止六個月	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
保證金融資利息收入	473	441
授予保證金融資安排之總額	15,000	15,000
已授出保證金貸款之最高未償還結餘	11,285	10,649

(c) 其他關連方

	截至6月30日止六個月	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
來自非控股股東利息收入	–	475
來自一間合營企業之利息收入	815	–
非控股股東收取之服務費開支	–	260
自一間聯營企業購買貨物	(199)	(687)
為生產「SKINS」產品提供採購、聘用和管理生產商的服務，並從 伊藤忠卓越纖維(亞洲)有限公司購買多種產品	–	2,296

中期簡明綜合 財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

23. 關連人士披露(續)

(B) 主要管理層人員薪酬

期內，主要管理層人員薪酬，包括已付或應付本集團董事及高級管理層人員的酬金如下：

	截至6月30日止六個月	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
薪金、福利及其他開支	6,072	5,790
界定供款退休計劃之供款	102	76
	6,174	5,866

24. 或然資產及負債

除延遲向中國稅務部提交申報中國企業所得稅之中國納稅申報單所產生之潛在罰金相關的潛在稅務責任詳情於中期簡明綜合財務報表附註8披露，本集團於2024年6月30日及2023年12月31日的中期簡明綜合財務報表沒有其他需確認或披露的或然資產或負債。

中期簡明綜合 財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

25. 金融工具

(A) 金融工具類別

下表載列金融工具(包括金融資產及金融負債)於2024年6月30日及2023年12月31日的賬面值及公平價值：

	2024年6月30日 (未經審核)		2023年12月31日 (經審核)	
	賬面值 千港元	公平價值 千港元	賬面值 千港元	公平價值 千港元
金融資產：				
按公平價值列入損益：				
— 香港上市的股本證券	30,899	30,899	31,926	31,926
— 非上市投資	71,552	71,552	71,096	71,096
按攤銷成本：				
— 貿易及其他應收賬款	175,496	(附註)	192,809	(附註)
— 應收一名關聯方款項	28,915	(附註)	2,089	(附註)
— 應收合營企業款項	39,039	(附註)	38,935	(附註)
— 應收一間聯營企業款項	2,378	(附註)	1,453	(附註)
— 提供予保證金融資產客戶之墊款	136,086	(附註)	135,334	(附註)
— 應收貸款	43,692	(附註)	56,537	(附註)
— 受限制銀行存款	48,541	(附註)	51,015	(附註)
— 銀行結餘及現金	76,492	(附註)	156,521	(附註)
金融負債：				
按攤銷成本：				
— 貿易及其他應付賬款	295,170	(附註)	332,196	(附註)
— 應付董事款項	58,058	(附註)	59,892	(附註)
— 應付股息	14,871	(附註)	—	(附註)
— 銀行貸款	1,294,393	(附註)	1,386,846	(附註)
金融工具：				
— 租賃負債	187,245	(附註)	190,480	(附註)

附註：於2024年6月30日及2023年12月31日，董事認為上述金融工具按攤銷成本的賬面值與其公平價值相若，因其於短期內到期或計息金融工具的實際利率與用以反映借款人或本集團信貸風險的有關貼現率相若。

中期簡明綜合 財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

25. 金融工具(續)

(B) 公平價值計量

下表為本集團於報告期末按經常性基準計量的金融工具的公平價值，按香港財務報告準則第13號「公平價值計量」下所界定的三級公平價值層級分類。公平價值計量劃分及釐定的層級是參考本集團以下各估值技術所使用主要輸入參數及數據的可觀察性及重要性：

- 層級一估值：僅使用第一級主要輸入數據計量，即相同資產或負債於計量日期在活躍市場的未經調整報價。
- 層級二估值：使用第二級輸入數據計量，即不符合第一級的可觀察輸入數據且並無使用重大不可觀察輸入數據。不可觀察輸入數據為於市場數據不可用的輸入數據作為公平價值。
- 層級三估值：使用重大不可觀察輸入數據計量作為公平價值。

某一項目於上述級別的分類是根據所使用的對該項目之公平價值計量有重大影響的輸入數據的最低級別而釐定。項目在級別之間的轉移需要於發生期間被確認。

本集團的管理層負責於各報告期末計量金融工具，主要包括香港上市的股本證券及香港境外非上市投資的公平價值。本集團管理層直接向董事匯報。本集團管理層編製的公平價值計量的詳細計算及變動分析並由董事審閱及批准。定期與董事就估值過程及結果進行磋商以配合報告日期。

下表為按公平價值計量的金融工具的分析：

	2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	2023年 12月31日 千港元 (經審核)
層級一：		
— 香港上市的股本證券	30,899	31,926
層級三：		
— 非上市投資	71,552	71,096

截至2024年及2023年6月30日止六個月，估值技術並無重大變動，層級一與層級二之間並無轉撥，亦無轉入或轉出層級三。本集團的政策為將公平價值層級之間的估值技術變動及轉撥於發生時予以確認。

25. 金融工具(續)

(B) 公平價值計量(續)

有關層級一公平價值計量之資料

對於層級一香港上市的股本證券，本集團管理層於2024年6月30日及2023年12月31日使用相同證券收市價來進行公平價值計量。

有關層級三公平價值計量之資料

本集團於2018年4月與第三方投資者簽訂合作協議，目的是成立兩間特殊目的收購公司(「特殊目的收購公司1」及「特殊目的收購公司2」)，藉以籌集大量資金，通過於納斯達克上市，收購潛在業務目標。截至中期簡明綜合財務報表批准及授權發行日，尚未成立特殊目的收購公司2。

投資公平價值於禁售期完成前，過往乃通過若干重大不可觀察輸入值其中包括無風險利率及缺乏市場流動性折現率(「缺乏市場流動性折現率」)來調整收市價值而釐定。公平價值與無風險利率及缺乏市場流動性折現率呈負相關。於禁售期後，無風險利率及缺乏市場流動性折現率輸入數據不再存在。於2024年及2023年6月30日，該投資之違約概率被視為微乎其微。本集團管理層預計，截至2024年6月30日止期間，維持其他變量不變，違約概率增加5%將導致投資公平價值減少約3,578,000港元(2023年6月30日：公平價值減少約3,718,000港元)。

層級三金融工具年初及年終對賬如下：

	截至6月30日止六個月	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
非上市投資：		
期初	71,096	72,839
公平價值收益	456	1,183
匯兌重列	—	336
期末	71,552	74,358

26. 批准中期簡明綜合財務報表

中期簡明綜合財務報表已於2024年8月29日經董事會批准及授權刊發。