

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佈之內容概不負責，
對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會對因本公佈全部或任何
部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



New Sparkle Roll International Group Limited
新耀萊國際集團有限公司

(前稱*Sparkle Roll Group Limited* 耀萊集團有限公司*)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：970)

截至二零二二年三月三十一日止年度
全年業績公告

業績

新耀萊國際集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司
及其附屬公司(合稱「本集團」)截至二零二二年三月三十一日止年度之經審核綜合
業績，連同去年同期之比較數字如下：

綜合全面收入報表

截至二零二二年三月三十一日止年度

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收益	5	4,324,487	4,525,762
銷售成本		<u>(3,468,055)</u>	<u>(3,834,009)</u>
毛利		856,432	691,753
其他收入、收益及虧損	6	(131,599)	(51,230)
應收貸款及應收貸款利息減值	7	(56,390)	–
銷售及代理成本		(504,468)	(467,229)
行政費用		<u>(81,708)</u>	<u>(76,684)</u>
經營溢利	7	82,267	96,610
融資成本	8	<u>(72,648)</u>	<u>(64,486)</u>
除所得稅前溢利		9,619	32,124
所得稅	9	<u>21,895</u>	<u>5,653</u>
本年度溢利		<u>31,514</u>	<u>37,777</u>
除稅後其他全面收入			
其後可重新分類至損益表之項目：			
換算海外業務財務報表之匯兌差額		73,884	133,793
其後不會重新分類至損益表之項目：			
按公允值計入其他全面收入之股權投資 於年內確認之公允值變動		<u>(200,322)</u>	<u>341,019</u>

	二零二二年 附註	二零二一年 千港元
本年度除稅後其他全面收入	<u>(126,438)</u>	<u>474,812</u>
本年度全面收入總額	<u>(94,924)</u>	<u>512,589</u>
下列人士應佔本年度溢利：		
本公司擁有人	34,052	37,527
非控股權益	<u>(2,538)</u>	<u>250</u>
	<u>31,514</u>	<u>37,777</u>
下列人士應佔全面收入總額：		
本公司擁有人	(92,483)	512,222
非控股權益	<u>(2,441)</u>	<u>367</u>
	<u>(94,924)</u>	<u>512,589</u>
本公司擁有人應佔每股盈利		
基本	10 <u>0.6港仙</u>	<u>0.7港仙</u>
攤薄	10 <u>0.6港仙</u>	<u>0.7港仙</u>

綜合財務狀況報表

於二零二二年三月三十一日

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、機器及設備	11	1,389,477	1,021,292
投資物業		437,425	379,998
商譽	13	333,222	385,657
其他無形資產	14	210,331	265,022
按公允值計入其他全面收入之金融資產	15	319,766	520,088
物業、機器及設備預繳款項		3,431	3,309
		<u>2,693,652</u>	<u>2,575,366</u>
流動資產			
存貨		1,361,173	696,224
應收貿易款項	16	27,823	18,489
應收貸款		34,471	90,000
按金、預繳款項及其他應收款項		270,889	190,440
應收非控股權益款項		40,309	—
可收回稅項		—	3,575
投資電影及電視節目	17	63,737	65,023
已抵押存款		84,111	200,495
銀行及手頭現金		151,519	246,540
		<u>2,034,032</u>	<u>1,510,786</u>
流動負債			
應付貿易款項	18	142,849	28,306
合約負債		195,632	292,925
預收款項、應計費用及其他應付款項		127,392	164,366
應付非控股權益款項		11,420	9,999
稅項撥備		5,166	4,478
借貸		842,469	336,056
租賃負債	12	34,880	49,754
		<u>1,359,808</u>	<u>885,884</u>
流動資產淨值		<u>674,224</u>	<u>624,902</u>
總資產減流動負債		<u>3,367,876</u>	<u>3,200,268</u>

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
非流動負債			
借貸		222,222	113,856
可換股債券		8,745	8,135
遞延稅項負債		53,465	78,189
租賃負債	12	358,121	340,792
		<u>642,553</u>	<u>540,972</u>
資產淨值		<u>2,725,323</u>	<u>2,659,296</u>
權益			
股本		10,944	10,944
儲備		2,551,528	2,644,011
本公司擁有人應佔權益		2,562,472	2,654,955
非控股權益		<u>162,851</u>	<u>4,341</u>
權益總額		<u>2,725,323</u>	<u>2,659,296</u>

附註

1. 一般資料

新耀萊國際集團有限公司（「本公司」，前稱耀萊集團有限公司）為一間於百慕達註冊成立之有限公司，其註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda，而其主要營業地點為香港。本公司股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）之主要業務為從事奢侈品及汽車代理業務、提供售後服務、提供物業管理服務、提供物業租賃服務、提供放貸服務以及電影相關業務，包括製作及投資電影及電視節目。本集團之業務主要位於香港及中國內地。

根據百慕達公司註冊處處長發出之更改名稱註冊證明書及第二名稱證明書，本公司之名稱已於二零二一年九月二十八日由「Sparkle Roll Group Limited」更改為「New Sparkle Roll International Group Limited」。

本公司之董事（「董事」）認為，本公司並無直接控股公司及最終控股公司。董事認為，本公司亦無最終控股方。

2. 編製基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋（下文統稱為「香港財務報告準則」）以及香港公司條例之披露規定編製。綜合財務報表亦包括聯交所證券上市規則（「上市規則」）之適用披露規定。

綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟按公允值計量之投資物業及若干金融工具除外。

謹請注意，在編製綜合財務報表時須作出會計估計及假設。儘管該等估計乃根據管理層對目前事件及行動之最佳了解及判斷作出，惟實際結果最終或會與該等估計有所出入。涉及更高判斷或複雜程度之範圍，或假設及估計對編製綜合財務報表而言屬重大之範圍。

綜合財務報表以港元呈列，而港元亦為本公司之功能貨幣。除非另有指明，否則所有數值均已四捨五入至最接近之千位。

3. 採納香港財務報告準則

(a) 採納新訂或經修訂香港財務報告準則－於二零二一年四月一日生效

香港會計師公會已頒佈若干於本集團本會計期間首次生效之新訂香港財務報告準則或香港財務報告準則之修訂：

香港財務報告準則第16號之修訂	2019冠狀病毒病相關租金寬減
香港會計準則第39號、香港財務報告準則第4號、 香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則 第9號及香港財務報告準則第16號之修訂	利率基準改革－第2階段

此等香港財務報告準則之修訂對本集團本期間或過往期間之業績及財務狀況並無任何重大影響。本集團並無提前採納任何於本會計期間尚未生效之新訂香港財務報告準則或香港財務報告準則之修訂。

(b) 已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則或香港財務報告準則之修訂

以下為可能與本集團營運有關的已頒佈但尚未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則，本集團並無提前採納有關準則。本集團目前計劃於生效日期應用該等變動。

香港會計準則第1號及香港詮釋第5號 (二零二零年)之修訂	「將負債分類為流動或非流動」以及「財務報表之呈列－借款人對含有按要求償還條款之有期貸款之分類」 ³
香港會計準則第1號及香港財務報告準則 實務聲明第2號之修訂	會計政策之定義 ³
香港會計準則第8號之修訂	會計估計之定義 ³
香港會計準則第12號之修訂	單一交易所產生有關資產及負債之 遞延稅項 ³
香港會計準則第16號之修訂	作擬定用途前之所得款項 ¹
香港會計準則第37號之修訂	繁重合約－履行合約之成本 ¹
香港財務報告準則第3號之修訂	對概念框架之提述 ²
香港財務報告準則二零一八年至 二零二零年週期之年度改進 ¹	

¹ 就二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 就收購日期為二零二二年一月一日或之後開始之首個年度期間開始之時或之後之業務合併生效。

³ 就二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

香港會計準則第1號之修訂「將負債分類為流動或非流動」以及香港詮釋第5號（二零二零年）「財務報表之呈列－借款人對含有按要求償還條款之有期貨款之分類」

該等修訂釐清負債乃基於報告期末存在之權利分類為流動或非流動，並指明分類不受實體是否會行使其延遲結算負債之權利之預期影響，並說明倘於報告期末遵守契諾，權利即告存在。該等修訂亦引入「結算」之定義，明確說明結算乃指將現金、股本工具、其他資產或服務轉移至交易對手。

香港詮釋第5號（二零二零年）因應二零二零年八月頒佈之香港會計準則第1號之修訂而予以修訂。經修訂香港詮釋第5號（二零二零年）更新詮釋之用詞，以符合香港會計準則第1號之修訂，惟結論不變，亦不會改變現有規定。

董事預計日後應用該等修訂及修正將不會對財務報表造成影響。

香港會計準則第1號之修訂「會計政策披露」

此等修訂要求實體披露其重要會計政策資料，而非其重大會計政策。會計政策資料如與實體之財務報表內之其他資料一併考慮時，可合理預期影響一般目的財務資料之主要用家基於該等財務報表作出之決定，則相關會計政策資料屬於重要。香港財務報告準則實務聲明第2號之修訂載列如何應用重要概念於會計政策披露之非強制性指引。香港會計準則第1號之修訂就二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效，並獲准提前應用。由於香港財務報告準則實務聲明第2號之修訂載列之指引屬非強制性，故無必要為此等修訂設生效日期。

董事現正評估應用該等修訂將會對本集團綜合財務報表造成之影響。

香港會計準則第8號之修訂「會計估計之定義」

該等修訂引入會計估計之新定義：釐清會計估計為財務報表中會面對計量之不確定性之貨幣金額。

該等修訂亦透過指明一間公司建立會計估計以達致會計政策所載之目標，釐清會計政策與會計估計之間之關係。

董事現正評估應用該等修訂將會對本集團綜合財務報表造成之影響。

香港會計準則第12號之修訂「單一交易所產生有關資產及負債之遞延稅項」

該等修訂收窄初始確認豁免之範疇，致使其不適用於產生相等及抵銷暫時差異之交易。

董事現正評估應用該等修訂將會對本集團綜合財務報表造成之影響。

香港會計準則第16號之修訂「作擬定用途前之所得款項」

該等修訂禁止自物業、機器及設備項目之成本扣除於使資產達到按管理層擬定方式運作所需之地點及條件期間所產生項目之任何出售所得款項。相反，出售該等項目之所得款項以及生產該等項目之成本於損益表確認。

董事現正評估應用該等修訂將對本集團綜合財務報表造成之影響。

香港會計準則第37號之修訂「虧損性合約－履行合約之成本」

該等修訂指明合約之「履行成本」包括「與合約直接相關之成本」。與合約直接相關之成本既可為履行合約之增量成本（如直接勞工及材料），亦可為與履行合約直接相關之其他成本分配（如分配用於履行合約之物業、機器及設備項目之折舊支出）。

董事現正評估應用該等修訂將會對本集團綜合財務報表造成之影響。

香港財務報告準則第3號之修訂「對概念框架之提述」

該等修訂更新香港財務報告準則第3號，使其提述經修訂二零一八年財務報告概念框架，而非二零一零年頒佈之版本。該等修訂對香港財務報告準則第3號加入一項規定，就香港會計準則第37號範圍內之義務而言，收購方須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義務。就香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第21號「徵費」範圍內之徵費而言，收購方須應用香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第21號以釐定導致支付徵費責任之責任事件是否已於收購當日或之前發生。該等修訂亦加入一項明確聲明，表明收購方不會確認於業務合併中取得之或然資產。

董事現正評估應用該等修訂將會對本集團綜合財務報表造成之影響。

香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期之年度改進

該等年度改進修訂若干準則，包括：

- 香港財務報告準則第1號「首次採納香港財務報告準則」，允許應用香港財務報告準則第1號第D16(a)段之附屬公司根據母公司過渡至香港財務報告準則之日期，使用母公司呈報之金額計量累計換算差額。
- 香港財務報告準則第9號「金融工具」，釐清香港財務報告準則第9號第B3.3.6段「10%」測試所包括之費用，以評估是否終止確認金融負債，並解釋只有實體與貸款人之間支付或收取之費用（包括實體或貸款人代表其他方支付或收取之費用）包括在內。
- 香港財務報告準則第16號「租賃」，修訂示例13以刪除有關出租人付還租賃物業裝修費用之示例，以解決因該示例中說明租賃獎勵而可能產生有關租賃獎勵處理之任何潛在混淆之處。

董事現正評估應用該等改進將會對本集團綜合財務報表造成之影響。

4. 分部資料

營運分部按照與向本公司執行董事（負責分配資源及評估營運分部之表現）提供之內部報告貫徹一致之方式報告。

執行董事已識別出以下可報告營運分部：

- (i) 汽車分銷—此分部包括銷售賓利、蘭博基尼及勞斯萊斯名車及提供相關售後服務。
- (ii) 非汽車分銷—此分部包括銷售名牌手錶、珠寶、名酒、音響設備、男裝及配飾、雪茄及煙草配件、銀器、家品及保健產品。
- (iii) 物業管理及其他—此分部包括提供物業管理服務、物業租賃服務、放貸服務及電影相關業務（包括製作及投資電影及電視節目）。

由於各產品及服務線需要之資源及營銷方針有別，故各個營運分部乃分開管理。分部間交易（如有）乃參考就類似交易收取外部人士之價格定價。

	二零二二年			
	汽車分銷 千港元	非汽車分銷 千港元	物業管理 及其他 千港元	合計 千港元
來自外部客戶之收益	3,800,194	437,458	86,835	4,324,487
其他收入、收益及虧損	34,702	17,000	(249,207)	(197,505)
可報告分部收益	<u>3,834,896</u>	<u>454,458</u>	<u>(162,372)</u>	<u>4,126,982</u>
可報告分部業績	<u>437,642</u>	<u>(75,046)</u>	<u>(202,461)</u>	<u>160,135</u>

二零二一年

	二零二一年			合計 千港元
	汽車分銷 千港元	非汽車分銷 千港元	物業管理 及其他 千港元	
來自外部客戶之收益	4,076,322	331,020	118,420	4,525,762
其他收入、收益及虧損	<u>36,098</u>	<u>8,160</u>	<u>(48,784)</u>	<u>(4,526)</u>
可報告分部收益	<u>4,112,420</u>	<u>339,180</u>	<u>69,636</u>	<u>4,521,236</u>
可報告分部業績	<u><u>230,045</u></u>	<u><u>(39,480)</u></u>	<u><u>(24,220)</u></u>	<u><u>166,345</u></u>

可報告分部業績與本集團之除所得稅前溢利之對賬如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
可報告分部業績	160,135	166,345
銀行利息收入	3,776	2,271
未分配公司收入	5,845	4,027
未分配公司費用	(87,541)	(76,033)
融資成本	(72,648)	(64,486)
除所得稅前溢利	<u><u>9,567</u></u>	<u><u>32,124</u></u>

5. 收益

本集團之主要業務為汽車及其他商品銷售以及提供汽車相關售後服務。其他業務主要指提供物業管理服務、放貸及物業租賃服務之收入。

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
來自客戶合約之收益：		
<i>於時間點確認</i>		
汽車銷售	3,709,351	3,998,437
其他商品銷售	437,458	331,020
<i>隨時間確認</i>		
提供售後服務	90,843	77,885
提供物業管理服務	1,059	35,574
來自客戶合約之收益總額	4,238,711	4,442,916
其他收益來源：		
提供放貸服務之利息收入	5,652	344
提供物業租賃服務	80,124	82,502
合計	4,324,487	4,525,762

來自客戶合約之收益按主要產品或服務線拆分如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
貨品或服務類型：		
<i>汽車分銷分部</i>		
汽車銷售	3,709,351	3,998,437
提供售後服務	<u>90,843</u>	<u>77,885</u>
	3,800,194	4,076,322
<i>非汽車分銷分部</i>		
其他商品銷售	437,458	331,020
<i>其他分部</i>		
提供物業管理服務	<u>1,059</u>	<u>35,574</u>
來自客戶合約之收益總額	<u>4,238,711</u>	<u>4,442,916</u>

於兩個年度，全部客戶合約收益來自中國內地及香港。

6. 其他收入、收益及虧損

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
銀行利息收入	3,776	2,271
來自一名供應商之獎賞	-	1,736
投資物業之公允值變動	(69,999)	(45,630)
投資電影及電視節目之公允值變動	(3,649)	(1,004)
出售物業、機器及設備之收益／(虧損)	6,256	(3,315)
銷售二手汽車之收益	2,754	-
租賃修改收益	3,647	8,555
政府補助(附註)	-	702
商譽減值	(65,904)	(26,136)
其他無形資產減值	(8,732)	(26,866)
廣告、展覽及其他服務之收入	32,181	19,950
保險經紀收入	3,132	21,104
終止確認一項投資物業之虧損	-	(14,717)
租金寬減	-	5,412
其他	9,577	6,972
撇銷其他無形資產	(44,638)	(196)
撇銷物業、機器及設備	-	(68)
	<u>(131,599)</u>	<u>(51,230)</u>

附註：

於截至二零二一年三月三十一日止年度，根據香港特別行政區政府為鼓勵企業保留原將遣散之僱員而設立之保就業計劃，本集團自防疫抗疫基金取得財務支援。根據保就業計劃，本集團不得於津貼期間遣散僱員，並須將所有資助用於支付薪金。

7. 經營溢利

經營溢利已扣除／(計入)以下項目：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
其他無形資產攤銷	10,350	9,982
核數師酬金		
— 審計服務	2,100	2,300
— 非審計服務	295	341
確認為費用之存貨成本，包括	3,463,418	3,824,862
— 存貨撇減	24,286	14,770
— 撥回存貨撇減	(14,770)	(7,668)
物業、機器及設備之折舊	91,143	99,120
匯兌淨差額	573	(2,693)
僱員福利開支	70,192	62,168
租賃負債利息	28,806	25,666
應收貸款及應收貸款利息減值(附註)	56,390	—
商譽減值	65,904	26,136
其他無形資產減值	8,732	26,866
短期租賃之租賃款項	2,483	323
不計入租賃負債計量之可變租賃款項之租賃款項	2,736	7,138
撇銷其他無形資產	44,638	196
撇銷物業、機器及設備	—	68

附註：

參照一名獨立合資格估值師睿力評估諮詢有限公司履行之預期信貸虧損評估，藉考慮公開信用評級出現違約之機率進行減值分析。於二零二二年三月三十一日，應用之違約機率为100%，而違約損失估計為介乎61.50%至61.77%。

8. 融資成本

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
銀行借貸利息	22,722	20,708
其他貸款利息	20,510	17,970
租賃負債利息	28,806	25,666
可換股債券應計利息	610	142
	<u>72,648</u>	<u>64,486</u>

9. 所得稅

香港利得稅就於年內於香港產生之估計應課稅溢利16.5% (二零二一年: 16.5%) 計算, 惟本集團一間附屬公司於截至二零二一年及二零二二年三月三十一日止年度為可應用兩級稅率之合資格實體, 其於香港產生之估計應課稅溢利首2,000,000港元按8.25%計算, 而超過2,000,000港元之任何部分應課稅溢利則按16.5%計算。

截至二零二一年及二零二二年三月三十一日止年度, 本集團之中國內地附屬公司須按稅率25%繳納所得稅, 惟若干附屬公司有權獲豁免繳納稅項。

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
本年度稅項		
—其他司法權區所得稅		
本年度支出	5,381	2,730
過往年度(超額撥備)/撥備不足	(32)	37
本年度稅項總額	<u>5,349</u>	<u>2,767</u>
遞延稅項	<u>(27,244)</u>	<u>(8,420)</u>
	<u>(21,895)</u>	<u>(5,653)</u>

10. 每股盈利

本公司普通權益持有人應佔每股基本及攤薄盈利乃基於以下數據計算：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
盈利		
用於計算每股基本盈利之盈利	34,052	37,527
潛在攤薄普通股之影響：		
可換股債券之應計利息	<u>610</u>	<u>142</u>
用於計算每股攤薄盈利之盈利	<u>34,662</u>	<u>37,669</u>
	二零二二年	二零二一年
股份數目		
用於計算每股基本盈利之普通股加權平均數	5,471,953,447	5,083,691,828
潛在攤薄普通股之影響：		
— 本公司發行之可換股債券	<u>40,000,000</u>	<u>5,589,041</u>
用於計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>5,511,953,447</u>	<u>5,089,280,869</u>

11. 物業、機器及設備

	土地及樓宇 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	合計 千港元
於二零二零年四月一日				
成本	935,377	276,035	32,736	1,244,148
累計折舊及減值	(94,836)	(175,603)	(18,263)	(288,702)
賬面淨額	840,541	100,432	14,473	955,446
截至二零二一年三月三十一日止年度				
年初賬面淨額	840,541	100,432	14,473	955,446
匯兌差額	69,648	8,496	1,143	79,287
添置	59,346	21,653	9,528	90,527
收購一間物業控股公司	13,464	–	–	13,464
撇銷	–	(1)	(67)	(68)
出售	–	(4,482)	–	(4,482)
租賃修訂	(13,762)	–	–	(13,762)
折舊	(64,933)	(30,752)	(3,435)	(99,120)
年末賬面淨額	904,304	95,346	21,642	1,021,292
於二零二一年三月三十一日				
成本	1,027,104	300,657	44,207	1,371,968
累計折舊及減值	(122,800)	(205,311)	(22,565)	(350,676)
賬面淨額	904,304	95,346	21,642	1,021,292
截至二零二二年三月三十一日止年度				
年初賬面淨額	904,304	95,346	21,642	1,021,292
匯兌差額	37,720	3,581	567	41,868
添置	–	6,701	4,686	11,387
收購物業控股公司	487,776	–	–	487,776
出售	–	–	(10,040)	(10,040)
租賃修訂	(71,663)	–	–	(71,663)
折舊	(62,675)	(24,287)	(4,181)	(91,143)
年末賬面淨額	1,295,462	81,341	12,674	1,389,477
於二零二二年三月三十一日				
成本	1,437,907	313,875	37,066	1,788,848
累計折舊及減值	(142,445)	(232,534)	(24,392)	(399,371)
賬面淨額	1,295,462	81,341	12,674	1,389,477

本集團賬面金額約683,419,000港元(二零二一年: 693,818,000港元)之土地及樓宇已抵押作為本集團借貸融資之擔保。

12. 租賃

(a) 本集團作為承租人

本集團有關於樓宇、辦公室、保税倉庫、展廳及零售店之租賃合約。於收購中華人民共和國（「中國」）租賃土地之權益時，已支付一次性付款。辦公大樓之租賃一般訂有介乎兩年至十五年之租期，租期內之租賃款項固定。

若干辦公大樓租賃之租期為12個月或以下，故本集團應用短期租賃確認豁免，並無將該等租賃撥充資本。

(i) 使用權資產

本集團使用權資產之賬面金額於年內之變動載列如下：

	預付租賃 款項 千港元	樓宇 千港元	合計 千港元
於二零二零年四月一日	527,942	192,826	720,768
添置	–	59,346	59,346
折舊費用	(16,794)	(43,874)	(60,668)
租賃修訂	–	(13,762)	(13,762)
匯兌差額	43,395	15,950	59,345
於二零二一年三月三十一日及 二零二一年四月一日	554,543	210,486	765,029
添置	451,837	–	451,837
折舊費用	(25,171)	(32,325)	(57,496)
租賃修訂	–	(71,663)	(71,663)
匯兌差額	25,806	6,376	32,182
於二零二二年三月三十一日	<u>1,007,015</u>	<u>112,874</u>	<u>1,119,889</u>

本集團已抵押賬面金額約557,043,000港元（二零二一年：554,543,000港元）有關租賃土地之使用權資產，以取得本集團獲授之若干銀行貸款。

(ii) 租賃負債

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於四月一日	390,546	384,384
新租賃	-	59,346
利息費用	28,806	25,666
租賃款項	(49,369)	(62,311)
利息付款	(28,806)	(25,666)
租賃修訂	37,514	(22,317)
匯兌差額	14,310	31,444
	<u>393,001</u>	<u>390,546</u>
於三月三十一日	<u>393,001</u>	<u>390,546</u>
分類為：		
非流動部分	358,121	340,792
流動部分	<u>34,880</u>	<u>49,754</u>
	<u>393,001</u>	<u>390,546</u>

13. 商譽

商譽之賬面淨額分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
按成本：		
於年初	809,066	746,931
匯兌差額	<u>27,509</u>	<u>62,135</u>
於年末	<u>836,575</u>	<u>809,066</u>
累計減值：		
於年初	(423,409)	(365,953)
確認減值虧損	(65,904)	(26,136)
匯兌差額	<u>(14,040)</u>	<u>(31,320)</u>
於年末	<u>(503,353)</u>	<u>(423,409)</u>
賬面淨額	<u><u>333,222</u></u>	<u><u>385,657</u></u>

分配至各現金產生單位之商譽之賬面金額如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
汽車分銷	224,920	216,886
物業管理服務	<u>108,302</u>	<u>168,771</u>
	<u><u>333,222</u></u>	<u><u>385,657</u></u>

14. 其他無形資產

	商標 千港元	電影權 千港元	物業管理合約 客戶名單 千港元	合計 千港元
於二零二零年四月一日				
賬面總額	33,163	164,836	130,850	328,849
累計攤銷及減值	(32,928)	–	(15,859)	(48,787)
賬面淨額	<u>235</u>	<u>164,836</u>	<u>114,991</u>	<u>280,062</u>
截至二零二一年三月三十一日止年度				
年初賬面淨額	235	164,836	114,991	280,062
攤銷	(39)	–	(9,943)	(9,982)
匯兌調整	–	12,775	9,229	22,004
減值	–	(26,866)	–	(26,866)
撤銷	(196)	–	–	(196)
賬面淨額	<u>–</u>	<u>150,745</u>	<u>114,277</u>	<u>265,022</u>
於二零二一年三月三十一日				
賬面總額	–	178,571	141,755	320,326
累計攤銷及減值	–	(27,826)	(27,478)	(55,304)
賬面淨額	<u>–</u>	<u>150,745</u>	<u>114,277</u>	<u>265,022</u>
截至二零二二年三月三十一日止年度				
年初賬面淨額	–	150,745	114,277	265,022
攤銷	–	–	(10,350)	(10,350)
匯兌調整	–	5,584	3,445	9,029
減值	–	–	(8,732)	(8,732)
撤銷	–	–	(44,638)	(44,638)
年終賬面淨額	<u>–</u>	<u>156,329</u>	<u>54,002</u>	<u>210,331</u>
於二零二二年三月三十一日				
賬面總額	–	185,185	78,000	263,185
累計攤銷及減值	–	(28,856)	(23,998)	(52,854)
賬面淨額	<u>–</u>	<u>156,329</u>	<u>54,002</u>	<u>210,331</u>

於截至二零二二年三月三十一日止年度，由於物業擁有權有變，以致無法執行物業管理合約，故合共44,638,000港元之物業管理合約客戶名單已撇銷。

由於其中一個分租項目的物業擁有權有變，以致物業管理合約無法確定會否重續且可能無法執行，故已就物業管理合約客戶名單之賬面金額確認約8,732,000港元之減值虧損。

15. 按公允值計入其他全面收入之金融資產

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
上市股本證券，按公允值，分類為按公允值計入 其他全面收入之金融資產	<u>319,766</u>	<u>520,088</u>

該結餘指於Bang & Olufsen A/S之投資（為丹麥上市股票）。公允值乃基於二零二一年及二零二二年三月三十一日所報之市場價格計算。由於本集團認為該投資屬策略性投資，故股本投資已不可撤回地指定為按公允值計入其他全面收入。

16. 應收貿易款項

應收貿易款項指應收租戶租金及客戶銷售款。本集團與零售客戶之間的交易條款主要為預收貨款或貨到付款，惟若干與信譽良好的客戶之間的交易獲延長最多三個月之信貸期，而與批發客戶之間的交易條款則一般為期一至兩個月。此外，本集團一般就保固期內之售後服務向汽車製造商提供兩至三個月之信貸期。本集團尋求對其未收回應收貿易款項實行嚴格監控，以及制定信貸監控政策以將信貸風險減至最低。管理層定期審閱逾期結餘。

於報告期末基於發票日期之應收貿易款項之賬齡分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
0至30日	19,183	15,976
31至120日	<u>8,640</u>	<u>2,513</u>
	<u>27,823</u>	<u>18,489</u>

未逾期亦無信貸減值之應收貿易款項乃與若干近期並無違約紀錄之客戶有關。

17. 投資電影及電視節目

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
投資電影，按公允值計入損益表	31,830	30,346
投資電視節目，按公允值計入損益表	<u>31,907</u>	<u>34,677</u>
	<u>63,737</u>	<u>65,023</u>

該款項指與若干製片商共同製作電影及電視節目之投資項目。該等投資受相關協議規管，據此，本集團有權享有發行該等電影及電視節目產生之利益。

18. 應付貿易款項

於報告期末基於發票日期之應付貿易款項之賬齡分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
0至30日	7,838	31
31至60日	134,379	26,645
61至90日	-	-
超過90日	<u>632</u>	<u>1,630</u>
	<u>142,849</u>	<u>28,306</u>

19. 股息

本公司並無就截至二零二一年及二零二二年三月三十一日止年度派付、宣派或建議任何股息。

主席報告

李克強總理於二零二二年三月舉行之中華人民共和國（「中國內地」或「中國」）全國人民代表大會開幕式上表示，中國已將二零二二年經濟增長目標設定為5.5%左右，是在高基數上的中高速增長，體現中國將穩增長放在更加突出的位置。中國政府於去年之全國人民代表大會上設定之二零二一年增速目標為6%，而經濟增長實際上為8.1%，高於目標。這充份體現了中國政府採取嚴格新冠病毒防控措施下，結合「內循環」為導向的各種產業振興政策，穩步推進經濟全域持續發展的正面作用。

於回顧財政年度內，本集團之收益由約4,525,800,000港元減少至約4,324,500,000港元。回顧財政年度之毛利由去年之約691,800,000港元增加至本年度之約856,400,000港元。汽車分銷業務仍為主要收入來源，佔本集團總收益約87.9%。本財政年度錄得擁有人應佔純利約34,100,000港元，而上一財政年度則錄得擁有人應佔純利約37,500,000港元。

中國奢侈品及汽車市場

知名機構、投資銀行及環球研究中心持續發表多份最新資訊及研究報告，指出中國奢侈品市場於充滿挑戰和不確定性下穩定增長。根據貝恩公司於二零二二年一月二十日發表之報告「2021年中國奢侈品市場：整體蓬勃向上，增速高開低走」，儘管面對日益嚴峻的全球社會和經濟挑戰，預計二零二一年中國境內個人奢侈品銷售（不包括港澳台地區）增長36%，達到近人民幣4,710億元，延續了二零二零年之48%高增趨勢。從全球範圍來看，中國境內市場佔全球奢侈品消費總額的比重略有增長，從二零二零年的約20%上升至二零二一年的21%左右。該報告預測，這一增長趨勢還將在未來延續下去，且無論未來出境遊復甦進展如何，到二零二五年，中國境內市場都有望成為全球最大的奢侈品市場。

根據滙豐環球研究(HSBC Global Research)所發表一篇題為「為甚麼中國內地對奢侈品的需求會保持強勁(Why Demand for Luxury Items in Mainland China Should Remain Robust)」之研究報告中指出，雖然面臨一些整體風險、運營困難及短期壓力，但考慮到二零二二年及以後的良好增長，對二零二二年的中國奢侈品行業持積極看法，並且長期看好。在該機構發佈的第四次中國奢華調查中，顯示奢侈品消費意願仍然很高。該報告預測，奢侈品行業將於二零二二年在全球範圍內實現卓越的收益增長，並且大多數大品牌的利潤率都將有望達到峰值。

為促進消費以拉動經濟，中國總理李克強於二零二二年四月十三日主持召開中國國務院常務會議，中國政府旨要擴大重點領域消費，鼓勵汽車、家電等大宗消費，各地不得新增汽車限購措施，已實施限購的逐步增加增量指標。中國全國乘用車市場信息聯席會的統計數字顯示，二零二一年中國共售出約2,652,100輛豪華汽車，較二零二零年上升4.9%，佔總乘用車市場份額的13%，亦標誌着豪華品牌旺盛的需求始終穩定，連續四年錄得增長。而中國整體汽車市場銷量自二零一八年下降以來，於二零二一年首次出現增長，實現反彈。

根據巨量算數(北京巨量引擎網絡技術有限公司旗下的行業前沿及內容消費趨勢洞察品牌)發表的「2021中國豪華車市場研究報告」，未來隨着居民的收入增加和消費升級的持續深化，中國經濟主要增長動力從中國政府和企業的投資拉動轉向居民的消費驅動，中國豪華車市場的需求也將持續升溫，走向高質量的發展。未來隨着國內經濟發展和居民收入水平的提高，中國豪華車份額還有進一步提升的空間，需求將持續增長。該報告預計到二零三零年，中國豪華車銷量佔全國汽車總銷量的份額有望超過20%。

本集團認為隨着穩定的中國宏觀經濟，中端市場消費力的持續提升，加上各大產業的數字化轉型升級，將進一步賦能社會零售消費的高質量發展，奢侈品市場有望保持良好增長動力。我們將致力提升營銷能力、優化奢侈品組合，並不時尋找新的機遇，以進一步推動本集團的長期穩定發展。

管理層討論及分析

業務回顧

汽車分銷

於回顧財政年度，賓利、蘭博基尼及勞斯萊斯等超豪汽車代理之收益減少約6.8%至約3,800,000,000港元，而上一財政年度則約為4,076,000,000港元。勞斯萊斯之銷售額錄得增長，而賓利及蘭博基尼之銷售額均錄得下跌。於本集團三個汽車品牌中，勞斯萊斯在收益及毛利增長方面表現最佳，總銷售額約為1,634,000,000港元，較上一財政年度約1,553,000,000港元增加約5.2%。所售出之勞斯萊斯汽車數目為225輛，較上一財政年度售出之233輛減少約3.4%。於本財政年度售出之所有勞斯萊斯型號中，Cullinan在收益及毛利貢獻方面表現最佳。

根據Rolls-Royce Motor Cars PressClub題為「勞斯萊斯汽車錄得破紀錄之二零二一年年度業績(Rolls-Royce Motor Cars Reports Record Annual Results For 2021)」之文章，文中提述於二零二一年，勞斯萊斯汽車交出117年有史以來最高之年度銷售業績。公司於全球向客戶交付5,586輛汽車，較二零二零年同期上升49%，整體數字包括大中華、美洲及亞太等大部分地區以及環球多個國家之有紀錄銷售額。

於本財政年度，賓利之銷售額下跌約14.9%至約1,706,000,000港元，而上一財政年度約為2,005,000,000港元。所售出之賓利汽車數目為442輛，較上一財政年度售出之586輛減少24.6%。於本財政年度售出之所有賓利型號當中，Bentayga在收益及毛利貢獻方面表現最佳。

於本財政年度，蘭博基尼之銷售額減少約16.3%至約369,000,000港元，而上一財政年度則約為441,000,000港元。所售出之蘭博基尼汽車數目為93輛，較上一財政年度售出之130輛減少28.5%。於本財政年度售出之所有蘭博基尼型號當中，Urus在收益及毛利貢獻方面表現最佳。

銷售汽車之整體毛利於本財政年度增加約40%，是源於旗下全部三個汽車品牌之平均售價上升，故其毛利率相應上升。

於本財政年度，售後服務之收益較上一財政年度上升約16.6%。毛利率由上一財政年度約38.4%下降至本財政年度約33.4%。

非汽車分銷

於回顧財政年度，非汽車分銷分部銷售額錄得收益增幅約32.2%至約437,500,000港元，而上一財政年度則約為331,000,000港元。

非汽車分銷分部之毛利率由上一財政年度約33.5%下跌至本財政年度約30.3%，主要受音響設備銷售之毛利率下跌影響。

於回顧財政期間，該分部（包括手錶、珠寶、名酒、音響設備、男裝及配飾、雪茄及煙草配件以及銀器、家品及保健產品）旗下所有品牌中，Bang & Olufsen之銷售收益及毛利貢獻表現最佳。

為進一步發展非汽車分銷分部，本集團進軍銷售保健產品之新業務，並與中國領先名酒釀造及零售商川酒集團合作，生產自家品牌白酒「國釀•耀萊醇釀」。

其他

於回顧財政年度，來自本集團其他分部（包括提供物業管理服務、電影及電視節目投資以及放貸業務）之收益錄得約26.7%之跌幅至約86,800,000港元，而上一財政年度則約為118,400,000港元。收益下跌主要是由於物業管理業務之收益減少所致。

物業管理業務之收益下跌約31.2%至約81,200,000港元，而上一財政年度則約為118,100,000港元，是由於本財政年度物業管理費收入及分租收入減少所致。

電影業務方面，由於近期爆發2019冠狀病毒病Omicron變種病毒社區傳播，故本集團所投資電影之發行時間表進一步延遲。本財政年度內並無產生收益。

本公司日期為二零一八年十月二十九日之公佈及日期為二零一八年十二月三十日之補充公佈所界定及載述之獲利能力調整方面，由於目標集團（定義見本公司日期為二零一八年十月二十九日之公佈）並無達到任何溢利目標，因此於截至二零二一年十二月三十一日止三個年度並無觸發獲利能力調整。獲利能力調整期間已於二零二一年十二月三十一日屆滿。再者，所有代價股份（定義見本公司日期為二零一八年十月二十九日之公佈）已於二零二二年三月解除禁售限制。

放貸業務方面，於本財政年度錄得收益應計利息收入約5,700,000港元（二零二一年：300,000港元）。兩項貸款協議之借款人均未能於相關到期日償還未償還本金及應計利息。本公司已於香港高等法院對貸款之借款人及擔保人提起法律訴訟，以追討貸款及其他損失及賠償。有關詳情請參閱本公司日期為二零二二年四月一日及二零二二年四月二十九日之公佈。

股權投資

本集團持有Bang & Olufsen A/S（「**B&O**」）股份作為長期投資，以使資本增值及取得分派。**B&O**為一間於丹麥註冊成立之公司，其股份於納斯達克哥本哈根股份有限公司上市及買賣。**Bang & Olufsen**為一個豪華音響品牌，由Peter Bang及Svend Olufsen於一九二五年在丹麥Struer創立，兩位創辦人之熱誠及遠見仍是該公司成功基石。

於二零二二年三月三十一日，本集團持有14,059,347股（二零二一年三月三十一日：14,059,347股）**B&O**股份（約為**B&O**全部已發行股份之11.45%）。於二零二二年三月三十一日，此項投資之賬面金額佔本集團總資產約6.8%。

於本財政年度，此項投資並無為本集團產生任何股息。

於二零二二年三月三十一日，本集團按公允值計入其他全面收入之金融資產320,000,000港元（二零二一年三月三十一日：520,000,000港元）指本集團於**B&O**之策略性投資。本集團按公允值計入其他全面收入之金融資產之賬面金額於本回顧財政年度下跌，主要是源於**B&O**股份市價之公允值變動。

於二零二二年三月三十一日，納斯達克哥本哈根股份有限公司所報**B&O**之股價下跌至每股19.35丹麥克朗（二零二一年三月三十一日：每股30.22丹麥克朗），相當於截至二零二二年三月三十一日止財政年度內下跌約36.0%。

近期發展及前景

隨着疫情的發展及實行相關防控措施，以及中國經濟面臨下行壓力，本集團在汽車銷售方面面臨一定挑戰。儘管本財政期間本集團豪華車銷售的盈利能力顯著提升，惟平行進口豪華車的復甦將對本集團汽車分部來年的銷量和盈利能力造成適度壓力。

就本集團的非汽車分銷分部而言，由於快速電子消費品的需求依然強勁，音響業務相對穩健。我們對B&O產品的銷售發展保持審慎樂觀態度。預計家居用品業務將保持增長趨勢，而鐘錶珠寶和名酒將進一步減少庫存。至於白酒業務，鑒於本集團於本財政年度與一家市場領先的白酒釀造商開展新合作，本集團將積極推廣自家白酒品牌「國釀•耀萊醇釀」，並期望在不久將來對本集團的收益起積極作用。

其他業務分部方面，由於2019冠狀病毒病大流行蔓延和中國房地產市場出現不利因素，物業管理業務仍面臨挑戰。就放貸業務而言，本集團於下一財政年度並無拓展計劃，當中已特別考慮如本公佈之「管理層討論及分析」一節中所述正在進行的法律程序。電影投資業務方面，本集團有多部電影正在籌劃上映，而目前此分部並沒有新投資計劃。

總括而言，儘管未來一個財政年度將充滿挑戰，惟我們將保持迎難而上的態度，繼續審慎經營旗下各個業務分部。

財務回顧

收益

截至二零二二年三月三十一日止年度，本集團之收益約為4,324,500,000港元，較去年錄得約4,525,800,000港元減少約4.4%。收益減少主要由於汽車銷售下跌導致。下表載列本集團於所示年度之收益：

收益來源	二零二二財政年度		二零二一財政年度		變動	
	千港元	貢獻 (%)	千港元	貢獻 (%)	千港元	%
汽車分部						
汽車銷售	3,709,351	85.8%	3,998,437	88.4%	(289,086)	(7.2%)
提供售後服務	90,843	2.1%	77,885	1.7%	12,958	16.6%
小計	3,800,194	87.9%	4,076,322	90.1%	(276,128)	(6.8%)
非汽車分銷分部	437,458	10.1%	331,020	7.3%	106,438	32.2%
其他	86,835	2%	118,420	2.6%	(31,585)	(26.7%)
總計	<u>4,324,487</u>	100%	<u>4,525,762</u>	100%	<u>(201,275)</u>	(4.4%)

毛利及毛利率

本集團截至二零二二年三月三十一日止年度之毛利增加約23.8%至約856,400,000港元（二零二一年三月三十一日：約691,800,000港元），而本集團截至二零二二年三月三十一日止年度之毛利率由15.3%上升至19.8%。

毛利增加主要源於汽車銷售毛利率上升。於回顧財政年度，汽車銷售之毛利增加約174,200,000港元。

其他收入、收益及虧損

截至二零二二年三月三十一日止年度之其他收入、收益及虧損為虧損約131,600,000港元(二零二一年三月三十一日：虧損約51,200,000港元)。該變動主要是由於有關投資物業之公允值虧損增加、撇銷其他無形資產以及物業管理業務之商譽減值所致。

應收貸款及應收貸款利息減值

截至二零二二年三月三十一日止年度，應收貸款及應收貸款利息減值約為56,400,000港元(二零二一年三月三十一日：無)。

減值源於在放貸業務的兩項貸款協議之到期日，兩名借款人均未能償還未償還本金及應計利息。本公司已通過向香港高等法院提交之傳票令狀對貸款之借款人及擔保人提起法律訴訟，以追討貸款及其他損失及賠償。

減值金額已參照一名獨立合資格估值師履行之預期信貸虧損評估，藉考慮公開信用評級出現違約之機率計算。

銷售及代理成本

銷售及代理成本由467,200,000港元增加約8%至504,500,000港元。增加主要是由於營銷及宣傳費用以及僱員福利費用增加所致。

行政費用

行政費用由76,700,000港元增加約6.5%至81,700,000港元。有關增加主要是由於短期租賃之租賃付款及僱員福利費用增加所致。

融資成本

本集團之融資成本由上一財政年度約64,500,000港元增加約12.6%至本財政年度約72,600,000港元。增加乃由於本財政年度用作購買汽車存貨之借貸增加及租賃負債之利息費用增加所致。

流動資金及財務資源

於二零二二年三月三十一日，本集團之總資產約為4,727,700,000港元（二零二一年三月三十一日：約4,086,200,000港元），主要以約2,725,300,000港元（二零二一年三月三十一日：約2,659,300,000港元）之權益總額及約2,002,400,000港元（二零二一年三月三十一日：約1,426,900,000港元）之總負債融資。

現金流量

於二零二二年三月三十一日，本集團之銀行及手頭現金約為151,500,000港元（二零二一年三月三十一日：約246,500,000港元），主要以港元及人民幣計值。

本集團主要利用現金償還本集團借貸、支付購買存貨之款項，以及為本集團之營運資金及正常經營成本撥資。本集團之銀行及手頭現金減少主要歸因於存貨水平與截至二零二一年三月三十一日止年度比較有所上升。

董事認為，本集團具備充裕營運資金，足以應付其現時業務所需，且具備充裕財務資源，可為日後業務拓展及資本開支融資。

物業、機器及設備

於二零二二年三月三十一日，本集團之物業、機器及設備約為1,389,500,000港元（二零二一年三月三十一日：1,021,300,000港元）。年內，本集團收購成本合共約499,200,000港元（二零二一年三月三十一日：約104,000,000港元）之物業、機器及設備項目，而於本財政年度已出售賬面淨額約10,000,000港元（截至二零二一年三月三十一日止年度的賬面淨額：約4,500,000港元）之物業、機器及設備。

投資物業

於二零二二年三月三十一日，本集團之投資物業約為437,400,000港元（二零二一年三月三十一日：379,900,000港元）。投資物業之價值變動主要源於回顧財政年度產生之公允值減少、租賃修訂及外幣換算差額。

商譽

於二零二二年三月三十一日，本集團之商譽約為333,200,000港元（二零二一年三月三十一日：385,700,000港元）。商譽減少主要由於其中一個分租項目的租金成本上升、其中一個分租項目於二零二二年三月到期且於期滿後無法續期以及物業管理服務收入減少，導致於本財政年度產生物業管理業務之商譽減值。

其他無形資產

於二零二二年三月三十一日，本集團之其他無形資產約為210,300,000港元（二零二一年三月三十一日：265,000,000港元）。其他無形資產之價值變動主要源於撤銷物業管理合約之客戶名單。其中一項物業管理合約下之物業擁有權已改變，因此，有關管理合約無法執行。

應收貸款

於二零二二年三月三十一日，本集團之應收貸款約為34,400,000港元（二零二一年三月三十一日：90,000,000港元）。價值減少源於貸款違約產生之減值。

借貸

本集團於二零二二年三月三十一日之借貸約為1,064,700,000港元，較二零二一年三月三十一日約449,900,000港元增加約136.7%。

本集團之借貸主要以人民幣計值。增加主要是源於本財政年度內購買汽車存貨。

資本負債比率

於二零二二年三月三十一日，本集團之資本負債比率（按總借貸及可換股債券除以權益總額計算）上升至約39.4%（二零二一年三月三十一日：約17.2%）。

存貨

於二零二二年三月三十一日，本集團之存貨由二零二一年三月三十一日約696,200,000港元增加約95.5%至約1,361,200,000港元。有關增幅主要源於汽車存貨增加，佔本集團存貨約56.2%。

本集團之平均存貨週轉天數由截至二零二一年三月三十一日止年度之77天增加至截至二零二二年三月三十一日止年度之109天。

外匯風險

本集團之收益及費用主要以人民幣及港元計值，而本集團之生產成本、採購及投資則以人民幣、港元、丹麥克朗及美元計值。

於本財政年度，本集團並無訂立任何外幣遠期合約。於二零二二年及二零二一年三月三十一日，本集團並無任何有關外幣遠期合約之未變現收益或虧損。

或然負債及資本承擔

於二零二二年三月三十一日，董事會認為本集團並無重大或然負債（二零二一年三月三十一日：無）。於二零二二年三月三十一日，董事會認為本集團並無任何有關收購物業、機器及設備之重大資本承擔（二零二一年三月三十一日：無）。

資產押記

於二零二二年三月三十一日，本集團已抵押賬面總額分別約683,400,000港元（二零二一年三月三十一日：約693,800,000港元）、約84,100,000港元（二零二一年三月三十一日：約200,500,000港元）及約635,100,000港元（二零二一年三月三十一日：約47,400,000港元）之土地及樓宇、存款及存貨，以取得本集團獲授之一般銀行融資及其他融資。

人力資源

於二零二二年三月三十一日，本集團共有453名（二零二一年三月三十一日：438名）僱員。本財政年度於損益表扣除之員工成本（包括董事酬金）約為70,200,000港元（二零二一年：約62,200,000港元）。

本集團向僱員提供基本薪金、佣金、酌情花紅、醫療保險及退休基金等福利，以維持本集團之競爭力。本集團每年按其表現及僱員之表現評估檢討有關待遇。本集團亦會為僱員之日後發展提供培訓。

補充租賃協議

按照日期為二零一零年八月二十三日之租賃協議（經日期為二零一一年一月十九日、二零一一年六月二十一日及二零一九年一月十七日之三份補充協議補充），洋浦權天商業品牌網絡服務股份有限公司（本公司之間接全資附屬公司）以原租金向北京市朝陽區東風鄉農工商公司及中國北京市朝陽區東風鄉人民政府（「出租人」）租賃位於中國北京市朝陽區星火西路17號樓及19號樓的物業。出租人要求增加原租金，由二零二一年六月五日起生效，而訂約各方已於二零二一年十月二十六日訂立補充租賃協議。有關詳情請參閱本公司日期為二零二一年十一月二十六日之公佈。

重要收購事項

於二零二一年十二月八日，北京光中裝飾工程有限公司（一名獨立第三方）（作為賣方）（「賣方」）與必歐在線文化科技有限公司（本公司一間間接全資附屬公司）（作為買方）（「買方」）訂立股權轉讓協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售天津文福新天地置業有限公司全部股權之70.4%，代價為人民幣220,000,000元。天津文福新天地置業有限公司為投資控股公司，主要資產為位於中國北京市朝陽區幸福二村40號樓首開幸福廣場B座-1、1、2、3及7層之物業。有關詳情請參閱本公司日期為二零二一年十二月八日及九日之公佈。收購事項已於二零二一年十二月十日完成。

借款人違約貸款協議

有關58,000,000港元融資的貸款協議

於二零二一年三月四日，聯豐財務有限公司（「貸款人」）（本公司之間接全資附屬公司）與借款人（「第一借款人」）訂立貸款協議（「第一筆貸款協議」），據此，貸款人同意向第一借款人授出本金額為58,000,000港元之貸款（「第一筆貸款」），為期12個月，按年利率6.5%計息。

根據第一筆貸款協議，第一借款人一直在第一筆貸款協議期限內按時向貸款人支付第一筆貸款之季度利息。然而，第一借款人未能在二零二二年三月四日到期日償還第一筆貸款之未償還本金額58,000,000港元及應計利息，並至本公佈日期為止仍未能償還。

本集團已尋求法律建議，並已於二零二二年四月二十日在香港高等法院對第一借款人和第一筆貸款之擔保人提起法律訴訟，追討第一筆貸款及其他損失及賠償。有關詳情請參閱本公司日期為二零二一年三月四日、二零二二年四月一日及二零二二年四月二十九日之公佈。

有關32,000,000港元融資的貸款協議

於二零二一年三月二十二日，貸款人與另一借款人（「**第二借款人**」）訂立貸款協議（「**第二筆貸款協議**」），據此，貸款人同意向第二借款人授出本金額為32,000,000港元之貸款（「**第二筆貸款**」），為期12個月，按年利率7%計息。

根據第二筆貸款協議，第二借款人一直在第二筆貸款協議期限內按時向貸款人支付第二筆貸款之季度利息。然而，第二借款人未能於二零二二年三月二十二日到期日償還第二筆貸款之未償還本金額32,000,000港元及應計利息，並至本公佈日期為止仍未能償還。

本集團已尋求法律建議，並已於二零二二年四月二十九日在香港高等法院對第二借款人和第二筆貸款之擔保人提起法律訴訟，追討第二筆貸款及其他損失及賠償。有關詳情請參閱本公司日期為二零二一年三月二十二日及二零二二年四月二十九日之公佈。

訴訟

收到傳訊令狀及駁回沒有勝訴機會之法律程序

於二零二一年七月六日，本公司收到由原告耀萊控股有限公司（接管中）（「原告方」）發出之香港高等法院（「高等法院」）傳訊令狀（「令狀」），其中本公司及其財務總監兼公司秘書（「秘書」）同被列為被告人。在附有令狀之申索陳述書中，原告方指稱第一被告人，即原告方之實益擁有人，因沒有向聯交所公開披露有關其在本公司股份中之最終實益權益之某些轉讓，違反香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）項下之法定責任。原告方進一步指稱，由於本公司及秘書未有採取行動糾正第一被告人之失誤，故本公司及秘書亦違反證券及期貨條例項下之法定報告責任，並合謀以非法方式損害原告方。原告方遂以共同及各別方式向包括第一被告人、本公司及秘書在內之被告人申索損害賠償約143,000,000港元、利息及訟費。本公司已取得資深大律師之初步書面意見，其初步意見是原告方對本公司及秘書提出之訴狀表面上缺乏足夠之詳情以透露可行之申索，因此原告方對本公司及秘書之申索在現階段為不可持續。

於二零二一年九月九日，原告方針對本公司及秘書之訴訟已藉高等法院發出之同意令（「同意令」）駁回。同意令載有（其中包括）原告方承諾不會基於與原訴訟相同之訴訟原因或基於與原訴訟相同或類似之基本事實及情況的訴訟原因，對本公司及秘書提起任何新訴訟，原告方針對本公司及秘書之訴訟已被駁回，並且沒有作出關於訟費之命令。有關上述事宜之進一步詳情載於本公司日期為二零二一年七月九日及九月九日之公佈。

股息

由於本集團有意為經營及發展現有業務保留更多資金，故董事不建議派付截至二零二二年三月三十一日止年度之末期股息（二零二一年三月三十一日：無），且年內亦無分派任何中期股息（二零二一年：無）。

企業管治常規

本集團致力維持高水平之企業管治。董事會同意，企業管治常規對於維持並提高投資者信心越來越重要。企業管治之要求不斷轉變，因此，董事會不時檢討其企業管治常規，以確保所有常規能夠符合法律及法定規定。於截至二零二二年三月三十一日止整個年度，本集團一直採納上市規則附錄十四所載之企業管治守則（「守則」）之原則及守則條文。本公司於截至二零二二年三月三十一日止整個年度一直遵守守則之規定，惟自二零一八年一月一日起偏離守則條文C.2.1除外。

根據守則條文C.2.1，主席與行政總裁之角色應有區分，並不應由一人同時兼任。鄭浩江先生自二零一八年一月一日起為本公司董事會主席兼行政總裁，並自二零二零年七月八日起為董事會聯席主席（「聯席主席」），負責本集團之整體策略發展、項目管理及客戶管理。執行董事馬超先生獲委任為聯席主席，自二零二零年七月八日起生效。董事會認為，由同一人士同時擔任聯席主席及行政總裁之職務將有利於確保本集團內部之貫徹領導及將使本公司可及時及有效作出及推行決定；並認為有關安排將不會妨礙董事會與管理層之間的權力及權責平衡，且本公司之內部控制足以查核及平衡聯席主席及行政總裁之職能。儘管如此，董事會視乎當前情況不時檢討有關安排。

此外，全由獨立非執行董事組成之本公司審核委員會（「**審核委員會**」）可於其認為必要時自由與本公司外部核數師及獨立專業顧問直接聯絡。

股東週年大會

本公司之應屆股東週年大會訂於二零二二年九月二十七日下午四時三十分假座香港金鐘金鐘道95號統一中心十樓統一會議中心舉行，股東週年大會通告將於適當時候登載及寄發。

更改香港股份過戶登記分處地址

自二零二二年八月十五日起，本公司的香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司（「**股份過戶登記分處**」）的地址將由香港皇后大道東183號合和中心54樓更改為：

**香港夏慤道16號
遠東金融中心17樓**

股份過戶登記分處所有電話及傳真號碼將維持不變。

暫停辦理股東登記

本公司將於二零二二年九月二十二日（星期四）至二零二二年九月二十七日（星期二）（包括首尾兩天）暫停辦理股東登記，期間不會登記本公司股份過戶。為符合資格出席本公司應屆股東週年大會並於會上表決，所有股份過戶文件連同有關股票，必須不遲於二零二二年九月二十一日（星期三）下午四時三十分，送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓（倘過戶文件將於二零二二年八月十五日之前送交）或香港夏慤道16號遠東金融中心17樓（倘過戶文件將於二零二二年八月十五日或之後送交），以作登記。

審閱財務報表

審核委員會已審閱本公司截至二零二二年三月三十一日止年度之綜合財務報表及全年業績公佈，認為有關業績已遵照適用會計準則及規定以及上市規則編製，且已作出充分披露。

香港立信德豪會計師事務所有限公司就本初步公佈進行之工作範圍

本公司核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司已就本公佈所載本集團截至二零二二年三月三十一日止年度綜合財務狀況報表、綜合全面收入報表及相關附註所列數字，與本集團本年度經審核綜合財務報表所載數字核對一致。香港立信德豪會計師事務所有限公司就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港鑒證工作準則所進行之鑒證委聘，因此，香港立信德豪會計師事務所有限公司並無對本公佈發出任何鑒證。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零二二年三月三十一日止年度，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

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之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），以規管董事進行證券交易。經向全體董事作出具體查詢後，彼等均確認已於截至二零二二年三月三十一日止年度內及截至本公佈日期止遵守標準守則。

本公司亦已採納標準守則作為可能管有本公司非公開內幕資料之相關僱員買賣本公司證券之指引。據本公司所知，概無相關僱員不遵守標準守則之事件。

於聯交所及本公司網站登載全年業績

本公佈將於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.hk970.com)上登載。

本公司截至二零二二年三月三十一日止年度載有上市規則所規定一切資料之年報將於適當時候寄發予本公司股東，並在聯交所及本公司網站上登載。

承董事會命
新耀萊國際集團有限公司
聯席主席
鄭浩江

香港，二零二二年六月三十日

於本公佈日期，本公司有四名執行董事及五名獨立非執行董事。執行董事為鄭浩江先生、馬超先生、趙小東先生及朱雷先生。獨立非執行董事為蔡思聰先生、林國昌先生、高煜先生、劉宏強先生及劉曉義先生。

* 僅供識別