

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布之內容概不負責，
對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會對因本公布全部或任何
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」)欣然公布本公司
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：

综合全面收入报表

截至二零二二年三月三十一日止年度

	附注	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
销售成本		<u>(3,468,055)</u>	<u>(3,834,009)</u>
毛利		856,432	691,753
其他收入、收益及亏损	6	(131,599)	(51,230)
应收贷款及应收贷款利息减值	7	(56,390)	–
销售及代理成本		(504,468)	(467,229)
行政费用		<u>(81,708)</u>	<u>(76,684)</u>
经营溢利	7	82,267	96,610
融资成本	8	<u>(72,648)</u>	<u>(64,486)</u>
除所得税前溢利		9,619	32,124
所得税	9	<u>21,895</u>	<u>5,653</u>
本年度溢利		<u>31,514</u>	<u>37,777</u>
除税后其他全面收入			
其后可重新分类至损益表之项目：			
换算海外业务财务报表之汇兑差额		73,884	133,793
其后不会重新分类至损益表之项目：			
按公允价值计入其他全面收入之股权投资 于年内确认之公允价值变动		<u>(200,322)</u>	<u>341,019</u>

	二零二二年 附注	二零二一年 千港元
本年度除税后其他全面收入	<u>(126,438)</u>	<u>474,812</u>
本年度全面收入总额	<u>(94,924)</u>	<u>512,589</u>
下列人士应占本年度溢利：		
本公司拥有人	34,052	37,527
非控股权益	<u>(2,538)</u>	<u>250</u>
	<u>31,514</u>	<u>37,777</u>
下列人士应占全面收入总额：		
本公司拥有人	(92,483)	512,222
非控股权益	<u>(2,441)</u>	<u>367</u>
	<u>(94,924)</u>	<u>512,589</u>
本公司拥有人应占每股盈利		
基本	10 <u>0.6港仙</u>	<u>0.7港仙</u>
摊薄	10 <u>0.6港仙</u>	<u>0.7港仙</u>

综合财务状况报表

于二零二二年三月三十一日

	附注	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
资产及负债			
非流动资产			
物业、机器及设备	11	1,389,477	1,021,292
投资物业		437,425	379,998
商誉	13	333,222	385,657
其他无形资产	14	210,331	265,022
按公允价值计入其他全面收入之金融资产	15	319,766	520,088
物业、机器及设备预缴款项		3,431	3,309
		<u>2,693,652</u>	<u>2,575,366</u>
流动资产			
存货		1,361,173	696,224
应收贸易款项	16	27,823	18,489
应收贷款		34,471	90,000
按金、预缴款项及其他应收款项		270,889	190,440
应收非控股权益款项		40,309	—
可收回税项		—	3,575
投资电影及电视节目	17	63,737	65,023
已抵押存款		84,111	200,495
银行及手头现金		151,519	246,540
		<u>2,034,032</u>	<u>1,510,786</u>
流动负债			
应付贸易款项	18	142,849	28,306
合约负债		195,632	292,925
预收款项、应计费用及其他应付款项		127,392	164,366
应付非控股权益款项		11,420	9,999
税项拨备		5,166	4,478
借贷		842,469	336,056
租赁负债	12	34,880	49,754
		<u>1,359,808</u>	<u>885,884</u>
流动资产净值		<u>674,224</u>	<u>624,902</u>
总资产减流动负债		<u>3,367,876</u>	<u>3,200,268</u>

	附注	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
非流动负债			
借贷		222,222	113,856
可换股债券		8,745	8,135
递延税项负债		53,465	78,189
租赁负债	12	358,121	340,792
		<u>642,553</u>	<u>540,972</u>
资产净值		<u>2,725,323</u>	<u>2,659,296</u>
权益			
股本		10,944	10,944
储备		2,551,528	2,644,011
本公司拥有人应占权益		2,562,472	2,654,955
非控股权益		<u>162,851</u>	<u>4,341</u>
权益总额		<u>2,725,323</u>	<u>2,659,296</u>

附注

1. 一般资料

新耀莱国际集团有限公司（「**本公司**」，前称耀莱集团有限公司）为一间于百慕达注册成立之有限公司，其注册办事处地址为Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda，而其主要营业地点为香港。本公司股份在香港联合交易所有限公司（「**联交所**」）上市。

本公司及其附属公司（统称「**本集团**」）之主要业务为从事奢侈品及汽车代理业务、提供售后服务、提供物业管理服务、提供物业租赁服务、提供放贷服务以及电影相关业务，包括制作及投资电影及电视节目。本集团之业务主要位于香港及中国内地。

根据百慕达公司注册处处长发出之更改名称注册证明书及第二名称证明书，本公司之名称已于二零二一年九月二十八日由「Sparkle Roll Group Limited」更改为「New Sparkle Roll International Group Limited」。

本公司之董事（「**董事**」）认为，本公司并无直接控股公司及最终控股公司。董事认为，本公司亦无最终控股方。

2. 编制基准

综合财务报表乃根据香港会计师公会颁布之所有香港财务报告准则、香港会计准则及诠释（下文统称为「**香港财务报告准则**」）以及香港公司条例之披露规定编制。综合财务报表亦包括联交所证券上市规则（「**上市规则**」）之适用披露规定。

综合财务报表乃按历史成本基准编制，惟按公允价值计量之投资物业及若干金融工具除外。

谨请注意，在编制综合财务报表时须作出会计估计及假设。尽管该等估计乃根据管理层对目前事件及行动之最佳了解及判断作出，惟实际结果最终或会与该等估计有所出入。涉及更高判断或复杂程度之范围，或假设及估计对编制综合财务报表而言属重大之范围。

综合财务报表以港元呈列，而港元亦为本公司之功能货币。除非另有指明，否则所有数值均已四舍五入至最接近之千位。

3. 采纳香港财务报告准则

(a) 采纳新订或经修订香港财务报告准则—于二零二一年四月一日生效

香港会计师公会已颁布若干于本集团本会计期间首次生效之新订香港财务报告准则或香港财务报告准则之修订：

香港财务报告准则第16号之修订	2019冠状病毒病相关租金宽减
香港会计准则第39号、香港财务报告准则第4号、 香港财务报告准则第7号、香港财务报告准则 第9号及香港财务报告准则第16号之修订	利率基准改革—第2阶段

此等香港财务报告准则之修订对本集团本期间或过往期间之业绩及财务状况并无任何重大影响。本集团并无提前采纳任何于本会计期间尚未生效之新订香港财务报告准则或香港财务报告准则之修订。

(b) 已颁布但尚未生效之新订香港财务报告准则或香港财务报告准则之修订

以下为可能与本集团营运有关的已颁布但尚未生效的新订或经修订香港财务报告准则，本集团并无提前采纳有关准则。本集团目前计划于生效日期应用该等变动。

香港会计准则第1号及香港诠释第5号 (二零二零年)之修订	「将负债分类为流动或非流动」以及「财务报表之呈列—借款人对含有按要求偿还条款之有期贷款之分类」 ³
香港会计准则第1号及香港财务报告准则 实务声明第2号之修订	会计政策之定义 ³
香港会计准则第8号之修订	会计估计之定义 ³
香港会计准则第12号之修订	单一交易所产生有关资产及负债之 递延税项 ³
香港会计准则第16号之修订	作拟定用途前之所得款项 ¹
香港会计准则第37号之修订	繁重合约—履行合约之成本 ¹
香港财务报告准则第3号之修订	对概念框架之提述 ²
香港财务报告准则二零一八年至 二零二零年周期之年度改进 ¹	

¹ 就二零二二年一月一日或之后开始之年度期间生效。

² 就收购日期为二零二二年一月一日或之后开始之首个年度期间开始之时或之后之业务合并生效。

³ 就二零二三年一月一日或之后开始之年度期间生效。

香港会计准则第1号之修订「将负债分类为流动或非流动」以及香港诠释第5号（二零二零年）「财务报表之呈列－借款人对含有按要求偿还条款之有期贷款之分类」

该等修订厘清负债乃基于报告期末存在之权利分类为流动或非流动，并指明分类不受实体是否会行使其延迟结算负债之权利之预期影响，并说明倘于报告期末遵守契诺，权利即告存在。该等修订亦引入「结算」之定义，明确说明结算乃指将现金、股本工具、其他资产或服务转移至交易对手。

香港诠释第5号（二零二零年）因应二零二零年八月颁布之香港会计准则第1号之修订而予以修订。经修订香港诠释第5号（二零二零年）更新诠释之用词，以符合香港会计准则第1号之修订，惟结论不变，亦不会改变现有规定。

董事预计日后应用该等修订及修正将不会对财务报表造成影响。

香港会计准则第1号之修订「会计政策披露」

此等修订要求实体披露其重要会计政策资料，而非其重大会计政策。会计政策资料如与实体之财务报表内之其他资料一并考虑时，可合理预期影响一般目的财务资料之主要用家基于该等财务报表作出之决定，则相关会计政策资料属于重要。香港财务报告准则实务声明第2号之修订载列如何应用重要概念于会计政策披露之非强制性指引。香港会计准则第1号之修订就二零二三年一月一日或之后开始之年度期间生效，并获准提前应用。由于香港财务报告准则实务声明第2号之修订载列之指引属非强制性，故无必要为此等修订设生效日期。

董事现正评估应用该等修订将会对本集团综合财务报表造成之影响。

香港会计准则第8号之修订「会计估计之定义」

该等修订引入会计估计之新定义：厘清会计估计为财务报表中会面对计量之不确定性之货币金额。

该等修订亦透过指明一间公司建立会计估计以达致会计政策所载之目标，厘清会计政策与会计估计之间之关系。

董事现正评估应用该等修订将会对本集团综合财务报表造成之影响。

香港会计准则第12号之修订「单一交易所产生有关资产及负债之递延税项」

该等修订收窄初始确认豁免之范畴，致使其不适用于产生相等及抵销暂时差异之交易。

董事现正评估应用该等修订将会对本集团综合财务报表造成之影响。

香港会计准则第16号之修订「作拟定用途前之所得款项」

该等修订禁止自物业、机器及设备项目之成本扣除于使资产达到按管理层拟定方式运作所需之地点及条件期间所产生项目之任何出售所得款项。相反，出售该等项目之所得款项以及生产该等项目之成本于损益表确认。

董事现正评估应用该等修订将对本集团综合财务报表造成之影响。

香港会计准则第37号之修订「亏损性合约－履行合约之成本」

该等修订指明合约之「履行成本」包括「与合约直接相关之成本」。与合约直接相关之成本既可为履行合约之增量成本（如直接劳工及材料），亦可为与履行合约直接相关之其他成本分配（如分配用于履行合约之物业、机器及设备项目之折旧支出）。

董事现正评估应用该等修订将会对本集团综合财务报表造成之影响。

香港财务报告准则第3号之修订「对概念框架之提述」

该等修订更新香港财务报告准则第3号，使其提述经修订二零一八年财务报告概念框架，而非二零一零年颁布之版本。该等修订对香港财务报告准则第3号加入一项规定，就香港会计准则第37号范围内之义务而言，收购方须应用香港会计准则第37号厘定于收购日期是否因过往事件而存在现有义务。就香港（国际财务报告诠释委员会）—诠释第21号「徵费」范围内之徵费而言，收购方须应用香港（国际财务报告诠释委员会）—诠释第21号以厘定导致支付徵费责任之责任事件是否已于收购当日或之前发生。该等修订亦加入一项明确声明，表明收购方不会确认于业务合并中取得之或然资产。

董事现正评估应用该等修订将会对本集团综合财务报表造成之影响。

香港财务报告准则二零一八年至二零二零年周期之年度改进

该等年度改进修订若干准则，包括：

- 香港财务报告准则第1号「首次采纳香港财务报告准则」，允许应用香港财务报告准则第1号第D16(a)段之附属公司根据母公司过渡至香港财务报告准则之日期，使用母公司呈报之金额计量累计换算差额。
- 香港财务报告准则第9号「金融工具」，厘清香港财务报告准则第9号第B3.3.6段「10%」测试所包括之费用，以评估是否终止确认金融负债，并解释只有实体与贷款人之间支付或收取之费用（包括实体或贷款人代表其他方支付或收取之费用）包括在内。
- 香港财务报告准则第16号「租赁」，修订示例13以删除有关出租人付还租赁物业装修费用之示例，以解决因该示例中说明租赁奖励而可能产生有关租赁奖励处理之任何潜在混淆之处。

董事现正评估应用该等改进将会对本集团综合财务报表造成之影响。

4. 分部资料

营运分部按照与向本公司执行董事（负责分配资源及评估营运分部之表现）提供之内部报告贯彻一致之方式报告。

执行董事已识别出以下可报告营运分部：

- (i) 汽车分销—此分部包括销售宾利、兰博基尼及劳斯莱斯名车及提供相关售后服务。
- (ii) 非汽车分销—此分部包括销售名牌手表、珠宝、名酒、音响设备、男装及配饰、雪茄及烟草配件、银器、家品及保健产品。
- (iii) 物业管理及其他—此分部包括提供物业管理服务、物业租赁服务、放贷服务及电影相关业务（包括制作及投资电影及电视节目）。

由于各产品及服务线需要之资源及营销方针有别，故各个营运分部乃分开管理。分部间交易（如有）乃参考就类似交易收取外部人士之价格定价。

	二零二二年			
	汽车分销	非汽车分销	物业管理 及其他	合计
	千港元	千港元	千港元	千港元
来自外部客户之收益	3,800,194	437,458	86,835	4,324,487
其他收入、收益及亏损	34,702	17,000	(249,207)	(197,505)
可报告分部收益	<u>3,834,896</u>	<u>454,458</u>	<u>(162,372)</u>	<u>4,126,982</u>
可报告分部业绩	<u><u>437,642</u></u>	<u><u>(75,046)</u></u>	<u><u>(202,461)</u></u>	<u><u>160,135</u></u>

	二零二一年			合计 千港元
	汽车分销 千港元	非汽车分销 千港元	物业管理 及其他 千港元	
来自外部客户之收益	4,076,322	331,020	118,420	4,525,762
其他收入、收益及亏损	<u>36,098</u>	<u>8,160</u>	<u>(48,784)</u>	<u>(4,526)</u>
可报告分部收益	<u>4,112,420</u>	<u>339,180</u>	<u>69,636</u>	<u>4,521,236</u>
可报告分部业绩	<u><u>230,045</u></u>	<u><u>(39,480)</u></u>	<u><u>(24,220)</u></u>	<u><u>166,345</u></u>

可报告分部业绩与本集团之除所得税前溢利之对账如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
可报告分部业绩	160,135	166,345
银行利息收入	3,776	2,271
未分配公司收入	5,845	4,027
未分配公司费用	(87,541)	(76,033)
融资成本	(72,648)	(64,486)
除所得税前溢利	<u><u>9,567</u></u>	<u><u>32,124</u></u>

5. 收益

本集团之主要业务为汽车及其他商品销售以及提供汽车相关售后服务。其他业务主要指提供物业管理服务、放贷及物业租赁服务之收入。

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
来自客户合约之收益：		
<i>于时间点确认</i>		
汽车销售	3,709,351	3,998,437
其他商品销售	437,458	331,020
<i>随时间确认</i>		
提供售后服务	90,843	77,885
提供物业管理服务	1,059	35,574
来自客户合约之收益总额	4,238,711	4,442,916
其他收益来源：		
提供放贷服务之利息收入	5,652	344
提供物业租赁服务	80,124	82,502
合计	4,324,487	4,525,762

来自客户合约之收益按主要产品或服务线拆分如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
货品或服务类型：		
<i>汽车分销分部</i>		
汽车销售	3,709,351	3,998,437
提供售后服务	<u>90,843</u>	<u>77,885</u>
	3,800,194	4,076,322
<i>非汽车分销分部</i>		
其他商品销售	437,458	331,020
<i>其他分部</i>		
提供物业管理服务	<u>1,059</u>	<u>35,574</u>
来自客户合约之收益总额	<u>4,238,711</u>	<u>4,442,916</u>

于两个年度，全部客户合约收益来自中国内地及香港。

6. 其他收入、收益及亏损

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
银行利息收入	3,776	2,271
来自一名供应商之奖赏	-	1,736
投资物业之公允价值变动	(69,999)	(45,630)
投资电影及电视节目之公允价值变动	(3,649)	(1,004)
出售物业、机器及设备之收益／(亏损)	6,256	(3,315)
销售二手汽车之收益	2,754	-
租赁修改收益	3,647	8,555
政府补助(附注)	-	702
商誉减值	(65,904)	(26,136)
其他无形资产减值	(8,732)	(26,866)
广告、展览及其他服务之收入	32,181	19,950
保险经纪收入	3,132	21,104
终止确认一项投资物业之亏损	-	(14,717)
租金宽减	-	5,412
其他	9,577	6,972
撤销其他无形资产	(44,638)	(196)
撤销物业、机器及设备	-	(68)
	<u>(131,599)</u>	<u>(51,230)</u>

附注：

于截至二零二一年三月三十一日止年度，根据香港特别行政区政府为鼓励企业保留原将遣散之雇员而设立之保就业计划，本集团自防疫抗疫基金取得财务支援。根据保就业计划，本集团不得于津贴期间遣散雇员，并须将所有资助用于支付薪金。

7. 经营溢利

经营溢利已扣除／(计入)以下项目：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
其他无形资产摊销	10,350	9,982
核数师酬金		
— 审计服务	2,100	2,300
— 非审计服务	295	341
确认为费用之存货成本，包括	3,463,418	3,824,862
— 存货撇减	24,286	14,770
— 拨回存货撇减	(14,770)	(7,668)
物业、机器及设备之折旧	91,143	99,120
汇兑净差额	573	(2,693)
雇员福利开支	70,192	62,168
租赁负债利息	28,806	25,666
应收贷款及应收贷款利息减值(附注)	56,390	—
商誉减值	65,904	26,136
其他无形资产减值	8,732	26,866
短期租赁之租赁款项	2,483	323
不计入租赁负债计量之可变租赁款项之租赁款项	2,736	7,138
撤销其他无形资产	44,638	196
撤销物业、机器及设备	—	68

附注：

参照一名独立合资格估值师睿力评估咨询有限公司履行之预期信贷亏损评估，藉考虑公开信用评级出现违约之机率进行减值分析。于二零二二年三月三十一日，应用之违约机率为100%，而违约损失估计为介乎61.50%至61.77%。

8. 融资成本

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
银行借贷利息	22,722	20,708
其他贷款利息	20,510	17,970
租赁负债利息	28,806	25,666
可换股债券应计利息	610	142
	<u>72,648</u>	<u>64,486</u>

9. 所得税

香港利得税就于年内于香港产生之估计应课税溢利16.5% (二零二一年: 16.5%) 计算, 惟本集团一间附属公司于截至二零二一年及二零二二年三月三十一日止年度为可应用两级税率之合资格实体, 其于香港产生之估计应课税溢利首2,000,000港元按8.25%计算, 而超过2,000,000港元之任何部分应课税溢利则按16.5%计算。

截至二零二一年及二零二二年三月三十一日止年度, 本集团之中国内地附属公司须按税率25%缴纳所得税, 惟若干附属公司有权获豁免缴纳税项。

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
本年度税项		
—其他司法权区所得税		
本年度支出	5,381	2,730
过往年度(超额拨备)/拨备不足	(32)	37
本年度税项总额	<u>5,349</u>	<u>2,767</u>
递延税项	<u>(27,244)</u>	<u>(8,420)</u>
	<u>(21,895)</u>	<u>(5,653)</u>

10. 每股盈利

本公司普通权益持有人应占每股基本及摊薄盈利乃基于以下数据计算：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
盈利		
用于计算每股基本盈利之盈利	34,052	37,527
潜在摊薄普通股之影响：		
可换股债券之应计利息	<u>610</u>	<u>142</u>
用于计算每股摊薄盈利之盈利	<u>34,662</u>	<u>37,669</u>
	二零二二年	二零二一年
股份数目		
用于计算每股基本盈利之普通股加权平均数	5,471,953,447	5,083,691,828
潜在摊薄普通股之影响：		
— 本公司发行之可换股债券	<u>40,000,000</u>	<u>5,589,041</u>
用于计算每股摊薄盈利之普通股加权平均数	<u>5,511,953,447</u>	<u>5,089,280,869</u>

11. 物业、机器及设备

	土地及楼宇 千港元	傢俬、装置 及设备 千港元	汽车 千港元	合计 千港元
于二零二零年四月一日				
成本	935,377	276,035	32,736	1,244,148
累计折旧及减值	(94,836)	(175,603)	(18,263)	(288,702)
账面净额	840,541	100,432	14,473	955,446
截至二零二一年三月三十一日止年度				
年初账面净额	840,541	100,432	14,473	955,446
汇兑差额	69,648	8,496	1,143	79,287
添置	59,346	21,653	9,528	90,527
收购一间物业控股公司	13,464	—	—	13,464
撤销	—	(1)	(67)	(68)
出售	—	(4,482)	—	(4,482)
租赁修订	(13,762)	—	—	(13,762)
折旧	(64,933)	(30,752)	(3,435)	(99,120)
年末账面净额	904,304	95,346	21,642	1,021,292
于二零二一年三月三十一日				
成本	1,027,104	300,657	44,207	1,371,968
累计折旧及减值	(122,800)	(205,311)	(22,565)	(350,676)
账面净额	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				
年初账面净额	904,304	95,346	21,642	1,021,292
汇兑差额	37,720	3,581	567	41,868
添置	—	6,701	4,686	11,387
收购物业控股公司	487,776	—	—	487,776
出售	—	—	(10,040)	(10,040)
租赁修订	(71,663)	—	—	(71,663)
折旧	(62,675)	(24,287)	(4,181)	(91,143)
年末账面净额	1,295,462	81,341	12,674	1,389,477
于二零二二年三月三十一日				
成本	1,437,907	313,875	37,066	1,788,848
累计折旧及减值	(142,445)	(232,534)	(24,392)	(399,371)
账面净额	1,295,462	81,341	12,674	1,389,477

本集团账面金额约683,419,000港元(二零二一年:693,818,000港元)之土地及楼宇已抵押作为本集团借贷融资之担保。

12. 租赁

(a) 本集团作为承租人

本集团有关于楼宇、办公室、保税仓库、展厅及零售店之租赁合同。于收购中华人民共和国(「中国」)租赁土地之权益时，已支付一次性付款。办公大楼之租赁一般订有介乎两年至十五年之租期，租期内之租赁款项固定。

若干办公大楼租赁之租期为12个月或以下，故本集团应用短期租赁确认豁免，并无将该等租赁拨充资本。

(i) 使用权资产

本集团使用权资产之账面金额于年内之变动载列如下：

	预付租赁 款项 千港元	楼宇 千港元	合计 千港元
于二零二零年四月一日	527,942	192,826	720,768
添置	–	59,346	59,346
折旧费用	(16,794)	(43,874)	(60,668)
租赁修订	–	(13,762)	(13,762)
汇兑差额	43,395	15,950	59,345
于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
折旧费用	(25,171)	(32,325)	(57,496)
租赁修订	–	(71,663)	(71,663)
汇兑差额	25,806	6,376	32,182
于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>

本集团已抵押账面金额约557,043,000港元(二零二一年：554,543,000港元)有关租赁土地之使用权资产，以取得本集团获授之若干银行贷款。

(ii) 租赁负债

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
于四月一日	390,546	384,384
新租赁	-	59,346
利息费用	28,806	25,666
租赁款项	(49,369)	(62,311)
利息付款	(28,806)	(25,666)
租赁修订	37,514	(22,317)
汇兑差额	14,310	31,444
	<hr/>	<hr/>
于三月三十一日	393,001	390,546
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
分类为：		
非流动部分	358,121	340,792
流动部分	34,880	49,754
	<hr/>	<hr/>
	393,001	390,546
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

13. 商誉

商誉之账面净额分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
按成本：		
于年初	809,066	746,931
汇兑差额	<u>27,509</u>	<u>62,135</u>
于年末	<u>836,575</u>	<u>809,066</u>
累计减值：		
于年初	(423,409)	(365,953)
确认减值亏损	(65,904)	(26,136)
汇兑差额	<u>(14,040)</u>	<u>(31,320)</u>
于年末	<u>(503,353)</u>	<u>(423,409)</u>
账面净额	<u><u>333,222</u></u>	<u><u>385,657</u></u>

分配至各现金产生单位之商誉之账面金额如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
汽车分销	224,920	216,886
物业管理服务	<u>108,302</u>	<u>168,771</u>
	<u><u>333,222</u></u>	<u><u>385,657</u></u>

14. 其他无形资产

	商标 千港元	电影权 千港元	物业管理合约 客户名单 千港元	合计 千港元
于二零二零年四月一日				
账面总额	33,163	164,836	130,850	328,849
累计摊销及减值	(32,928)	—	(15,859)	(48,787)
账面净额	<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				
年初账面净额	235	164,836	114,991	280,062
摊销	(39)	—	(9,943)	(9,982)
汇兑调整	—	12,775	9,229	22,004
减值	—	(26,866)	—	(26,866)
撤销	(196)	—	—	(196)
账面净额	<u>—</u>	<u>150,745</u>	<u>114,277</u>	<u>265,022</u>
于二零二一年三月三十一日				
账面总额	—	178,571	141,755	320,326
累计摊销及减值	—	(27,826)	(27,478)	(55,304)
账面净额	<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				
年初账面净额	—	150,745	114,277	265,022
摊销	—	—	(10,350)	(10,350)
汇兑调整	—	5,584	3,445	9,029
减值	—	—	(8,732)	(8,732)
撤销	—	—	(44,638)	(44,638)
年终账面净额	<u>—</u>	<u>156,329</u>	<u>54,002</u>	<u>210,331</u>
于二零二二年三月三十一日				
账面总额	—	185,185	78,000	263,185
累计摊销及减值	—	(28,856)	(23,998)	(52,854)
账面净额	<u>—</u>	<u>156,329</u>	<u>54,002</u>	<u>210,331</u>

于截至二零二二年三月三十一日止年度，由于物业拥有权有变，以致无法执行物业管理合约，故合共44,638,000港元之物业管理合约客户名单已撤销。

由于其中一个分租项目的物业拥有权有变，以致物业管理合约无法确定会否重续且可能无法执行，故已就物业管理合约客户名单之账面金额确认约8,732,000港元之减值亏损。

15. 按公允价值计入其他全面收入之金融资产

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
上市股本证券，按公允价值，分类为按公允价值计入 其他全面收入之金融资产	<u>319,766</u>	<u>520,088</u>

该结余指于Bang & Olufsen A/S之投资（为丹麦上市股票）。公允价值乃基于二零二一年及二零二二年三月三十一日所报之市场价格计算。由于本集团认为该投资属策略性投资，故股本投资已不可撤回地指定为按公允价值计入其他全面收入。

16. 应收贸易款项

应收贸易款项指应收租户租金及客户销售款。本集团与零售客户之间的交易条款主要为预收货款或货到付款，惟若干与信誉良好的客户之间的交易获延长最多三个月之信贷期，而与批发客户之间的交易条款则一般为期一至两个月。此外，本集团一般就保固期内之售后服务向汽车制造商提供两至三个月之信贷期。本集团寻求对其未收回应收贸易款项实行严格监控，以及制定信贷监控政策以将信贷风险减至最低。管理层定期审阅逾期结余。

于报告期末基于发票日期之应收贸易款项之账龄分析如下：

	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>

未逾期亦无信贷减值之应收贸易款项乃与若干近期并无违约纪录之客户有关。

17. 投资电影及电视节目

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
投资电影，按公允价值计入损益表	31,830	30,346
投资电视节目，按公允价值计入损益表	<u>31,907</u>	<u>34,677</u>
	<u>63,737</u>	<u>65,023</u>

该款项指与若干制片商共同制作电影及电视节目之投资项目。该等投资受相关协议规管，据此，本集团有权享有发行该等电影及电视节目产生之利益。

18. 应付贸易款项

于报告期末基于发票日期之应付贸易款项之账龄分析如下：

	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	-	-
超过90日	<u>632</u>	<u>1,630</u>
	<u>142,849</u>	<u>28,306</u>

19. 股息

本公司并无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、宣派或建议任何股息。

主席报告

李克强总理于二零二二年三月举行之中华人民共和国（「中国内地」或「中国」）全国人民代表大会开幕式上表示，中国已将二零二二年经济增长目标设定为5.5%左右，是在高基数上的中高速增长，体现中国将稳增长放在更加突出的位置。中国政府于去年之全国人民代表大会上设定之二零二一年增速目标为6%，而经济增长实际上为8.1%，高于目标。这充分体现了中国政府采取严格新冠病毒防控措施下，结合「内循环」为导向的各种产业振兴政策，稳步推进经济全域持续发展的正面作用。

于回顾财政年度内，本集团之收益由约4,525,800,000港元减少至约4,324,500,000港元。回顾财政年度之毛利由去年之约691,800,000港元增加至本年度之约856,400,000港元。汽车分销业务仍为主要收入来源，占本集团总收益约87.9%。本财政年度录得拥有人应占纯利约34,100,000港元，而上一财政年度则录得拥有人应占纯利约37,500,000港元。

中国奢侈品及汽车市场

知名机构、投资银行及环球研究中心持续发表多份最新资讯及研究报告，指出中国奢侈品市场于充满挑战和不确定性下稳定增长。根据贝恩公司于二零二二年一月二十日发表之报告「2021年中国奢侈品市场：整体蓬勃向上，增速高开低走」，尽管面对日益严峻的全球社会和经济挑战，预计二零二一年中国境内个人奢侈品销售（不包括港澳台地区）增长36%，达到近人民币4,710亿元，延续了二零二零年之48%高增趋势。从全球范围来看，中国境内市场占全球奢侈品消费总额的比重略有增长，从二零二零年的约20%上升至二零二一年的21%左右。该报告预测，这一增长趋势还将在未来延续下去，且无论未来出境游复苏进展如何，到二零二五年，中国境内市场都有望成为全球最大的奢侈品市场。

根据汇丰环球研究(HSBC Global Research)所发表一篇题为「为甚么中国内地对奢侈品的需求会保持强劲(Why Demand for Luxury Items in Mainland China Should Remain Robust)」之研究报告中指出，虽然面临一些整体风险、运营困难及短期压力，但考虑到二零二二年及以后的良好增长，对二零二二年的中国奢侈品行业持积极看法，并且长期看好。在该机构发布的第四次中国奢华调查中，显示奢侈品消费意愿仍然很高。该报告预测，奢侈品行业将于二零二二年在全球范围内实现卓越的收益增长，并且大多数大品牌的利润率都将有望达到峰值。

为促进消费以拉动经济，中国总理李克强于二零二二年四月十三日主持召开中国国务院常务会议，中国政府旨要扩大重点领域消费，鼓励汽车、家电等大宗消费，各地不得新增汽车限购措施，已实施限购的逐步增加增量指标。中国全国乘用车市场信息联席会的统计数字显示，二零二一年中国共售出约2,652,100辆豪华汽车，较二零二零年上升4.9%，占总乘用车市场份额的13%，亦标志着豪华品牌旺盛的需求始终稳定，连续四年录得增长。而中国整体汽车市场销量自二零一八年下降以来，于二零二一年首次出现增长，实现反弹。

根据巨量算数(北京巨量引擎网络技术有限公司旗下的行业前沿及内容消费趋势洞察品牌)发表的「2021中国豪华车市场研究报告」，未来随着居民的收入增加和消费升级的持续深化，中国经济主要增长动力从中国政府和企业的投资拉动转向居民的消费驱动，中国豪华车市场的需求也将持续升温，走向高质量的发展。未来随着国内经济发展和居民收入水平的提高，中国豪华车份额还有进一步提升的空间，需求将持续增长。该报告预计到二零三零年，中国豪华车销量占全国汽车总销量的份额有望超过20%。

本集团认为随着稳定的中国宏观经济，中端市场消费力的持续提升，加上各大产业的数字化转型升级，将进一步赋能社会零售消费的高质量发展，奢侈品市场有望保持良好增长动力。我们将致力提升营销能力、优化奢侈品组合，并不时寻找新的机遇，以进一步推动本集团的长期稳定发展。

管理层讨论及分析

业务回顾

汽车分销

于回顾财政年度，宾利、兰博基尼及劳斯莱斯等超豪汽车代理之收益减少约6.8%至约3,800,000,000港元，而上一财政年度则约为4,076,000,000港元。劳斯莱斯之销售额录得增长，而宾利及兰博基尼之销售额均录得下跌。于本集团三个汽车品牌中，劳斯莱斯在收益及毛利增长方面表现最佳，总销售额约为1,634,000,000港元，较上一财政年度约1,553,000,000港元增加约5.2%。所售出之劳斯莱斯汽车数目为225辆，较上一财政年度售出之233辆减少约3.4%。于本财政年度售出之所有劳斯莱斯型号中，Cullinan在收益及毛利贡献方面表现最佳。

根据Rolls-Royce Motor Cars PressClub题为「劳斯莱斯汽车录得破纪录之二零二一年年度业绩(Rolls-Royce Motor Cars Reports Record Annual Results For 2021)」之文章，文中提述于二零二一年，劳斯莱斯汽车交出117年有史以来最高之年度销售业绩。公司于全球向客户交付5,586辆汽车，较二零二零年同期上升49%，整体数字包括大中华、美洲及亚太等大部分地区以及环球多个国家之有纪录销售额。

于本财政年度，宾利之销售额下跌约14.9%至约1,706,000,000港元，而上一财政年度约为2,005,000,000港元。所售出之宾利汽车数目为442辆，较上一财政年度售出之586辆减少24.6%。于本财政年度售出之所有宾利型号当中，Bentayga在收益及毛利贡献方面表现最佳。

于本财政年度，兰博基尼之销售额减少约16.3%至约369,000,000港元，而上一财政年度则约为441,000,000港元。所售出之兰博基尼汽车数目为93辆，较上一财政年度售出之130辆减少28.5%。于本财政年度售出之所有兰博基尼型号当中，Urus在收益及毛利贡献方面表现最佳。

销售汽车之整体毛利于本财政年度增加约40%，是源于旗下全部三个汽车品牌之平均售价上升，故其毛利率相应上升。

于本财政年度，售后服务之收益较上一财政年度上升约16.6%。毛利率由上一财政年度约38.4%下降至本财政年度约33.4%。

非汽车分销

于回顾财政年度，非汽车分销分部销售额录得收益增幅约32.2%至约437,500,000港元，而上一财政年度则约为331,000,000港元。

非汽车分销分部之毛利率由上一财政年度约33.5%下跌至本财政年度约30.3%，主要受音响设备销售之毛利率下跌影响。

于回顾财政期间，该分部（包括手表、珠宝、名酒、音响设备、男装及配饰、雪茄及烟草配件以及银器、家品及保健产品）旗下所有品牌中，Bang & Olufsen之销售收益及毛利贡献表现最佳。

为进一步发展非汽车分销分部，本集团进军销售保健产品之新业务，并与中国领先名酒酿造及零售商川酒集团合作，生产自家品牌白酒「国酿•耀莱醇酿」。

其他

于回顾财政年度，来自本集团其他分部（包括提供物业管理服务、电影及电视节目投资以及放贷业务）之收益录得约26.7%之跌幅至约86,800,000港元，而上一财政年度则约为118,400,000港元。收益下跌主要是由于物业管理业务之收益减少所致。

物业管理业务之收益下跌约31.2%至约81,200,000港元，而上一财政年度则约为118,100,000港元，是由于本财政年度物业管理费收入及分租收入减少所致。

电影业务方面，由于近期爆发2019冠状病毒病Omicron变种病毒社区传播，故本集团所投资电影之发行时间表进一步延迟。本财政年度内并无产生收益。

本公司日期为二零一八年十月二十九日之公布及日期为二零一八年十二月三十日之补充公布所界定及载述之获利能力调整方面，由于目标集团（定义见本公司日期为二零一八年十月二十九日之公布）并无达到任何溢利目标，因此于截至二零二一年十二月三十一日止三个年度并无触发获利能力调整。获利能力调整期间已于二零二一年十二月三十一日届满。再者，所有代价股份（定义见本公司日期为二零一八年十月二十九日之公布）已于二零二二年三月解除禁售限制。

放贷业务方面，于本财政年度录得收益应计利息收入约5,700,000港元（二零二一年：300,000港元）。两项贷款协议之借款人均未能于相关到期日偿还未偿还本金及应计利息。本公司已于香港高等法院对贷款之借款人及担保人提起法律诉讼，以追讨贷款及其他损失及赔偿。有关详情请参阅本公司日期为二零二二年四月一日及二零二二年四月二十九日之公布。

股权投资

本集团持有Bang & Olufsen A/S（「**B&O**」）股份作为长期投资，以使资本增值及取得分派。**B&O**为一间于丹麦注册成立之公司，其股份于纳斯达克哥本哈根股份有限公司上市及买卖。**Bang & Olufsen**为一个豪华音响品牌，由Peter Bang及Svend Olufsen于一九二五年在丹麦Struer创立，两位创办人之热诚及远见仍是该公司成功基石。

于二零二二年三月三十一日，本集团持有14,059,347股（二零二一年三月三十一日：14,059,347股）**B&O**股份（约为**B&O**全部已发行股份之11.45%）。于二零二二年三月三十一日，此项投资之账面金额占本集团总资产约6.8%。

于本财政年度，此项投资并无为本集团产生任何股息。

于二零二二年三月三十一日，本集团按公允价值计入其他全面收入之金融资产320,000,000港元（二零二一年三月三十一日：520,000,000港元）指本集团于**B&O**之策略性投资。本集团按公允价值计入其他全面收入之金融资产之账面金额于本回顾财政年度下跌，主要是源于**B&O**股份市价之公允价值变动。

于二零二二年三月三十一日，纳斯达克哥本哈根股份有限公司所报**B&O**之股价下跌至每股19.35丹麦克朗（二零二一年三月三十一日：每股30.22丹麦克朗），相当于截至二零二二年三月三十一日止财政年度内下跌约36.0%。

近期发展及前景

随着疫情的发展及实行相关防控措施，以及中国经济面临下行压力，本集团在汽车销售方面面临一定挑战。尽管本财政期间本集团豪华车销售的盈利能力显著提升，惟平行进口豪华车的复苏将对本集团汽车分部来年的销量和盈利能力造成适度压力。

就本集团的非汽车分销分部而言，由于快速电子消费品的需求依然强劲，音响业务相对稳健。我们对B&O产品的销售发展保持审慎乐观态度。预计家居用品业务将保持增长趋势，而钟表珠宝和名酒将进一步减少库存。至于白酒业务，鉴于本集团于本财政年度与一家市场领先的白酒酿造商开展新合作，本集团将积极推广自家白酒品牌「国酿•耀莱醇酿」，并期望在不久将来对本集团的收益起积极作用。

其他业务分部方面，由于2019冠状病毒病大流行蔓延和中国房地产市场出现不利因素，物业管理业务仍面临挑战。就放贷业务而言，本集团于下一财政年度并无拓展计划，当中已特别考虑如本公布之「管理层讨论及分析」一节中所述正在进行的法律程序。电影投资业务方面，本集团有多部电影正在筹划上映，而目前此分部并没有新投资计划。

总括而言，尽管未来一个财政年度将充满挑战，惟我们将保持迎难而上的态度，继续审慎经营旗下各个业务分部。

财务回顾

收益

截至二零二二年三月三十一日止年度，本集团之收益约为4,324,500,000港元，较去年录得约4,525,800,000港元减少约4.4%。收益减少主要由于汽车销售下跌导致。下表载列本集团于所示年度之收益：

收益来源	二零二二财政年度		二零二一财政年度		变动	
	千港元	贡献 (%)	千港元	贡献 (%)	千港元	%
汽车分部						
汽车销售	3,709,351	85.8%	3,998,437	88.4%	(289,086)	(7.2%)
提供售后服务	90,843	2.1%	77,885	1.7%	12,958	16.6%
小计	3,800,194	87.9%	4,076,322	90.1%	(276,128)	(6.8%)
非汽车分销分部	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%)
总计	<u>4,324,487</u>	100%	<u>4,525,762</u>	100%	<u>(201,275)</u>	(4.4%)

毛利及毛利率

本集团截至二零二二年三月三十一日止年度之毛利增加约23.8%至约856,400,000港元（二零二一年三月三十一日：约691,800,000港元），而本集团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%。

毛利增加主要源于汽车销售毛利率上升。于回顾财政年度，汽车销售之毛利增加约174,200,000港元。

其他收入、收益及亏损

截至二零二二年三月三十一日止年度之其他收入、收益及亏损为亏损约131,600,000港元(二零二一年三月三十一日:亏损约51,200,000港元)。该变动主要是由于有关投资物业之公允值亏损增加、撤销其他无形资产以及物业管理业务之商誉减值所致。

应收贷款及应收贷款利息减值

截至二零二二年三月三十一日止年度,应收贷款及应收贷款利息减值约为56,400,000港元(二零二一年三月三十一日:无)。

减值源于在放贷业务的两项贷款协议之到期日,两名借款人均未能偿还未偿还本金及应计利息。本公司已通过向香港高等法院提交之传票令状对贷款之借款人及担保人提起法律诉讼,以追讨贷款及其他损失及赔偿。

减值金额已参照一名独立合资格估值师履行之预期信贷亏损评估,藉考虑公开信用评级出现违约之机率计算。

销售及代理成本

销售及代理成本由467,200,000港元增加约8%至504,500,000港元。增加主要是由于营销及宣传费用以及雇员福利费用增加所致。

行政费用

行政费用由76,700,000港元增加约6.5%至81,700,000港元。有关增加主要是由于短期租赁之租赁付款及雇员福利费用增加所致。

融资成本

本集团之融资成本由上一财政年度约64,500,000港元增加约12.6%至本财政年度约72,600,000港元。增加乃由于本财政年度用作购买汽车存货之借贷增加及租赁负债之利息费用增加所致。

流动资金及财务资源

于二零二二年三月三十一日，本集团之总资产约为4,727,700,000港元（二零二一年三月三十一日：约4,086,200,000港元），主要以约2,725,300,000港元（二零二一年三月三十一日：约2,659,300,000港元）之权益总额及约2,002,400,000港元（二零二一年三月三十一日：约1,426,900,000港元）之总负债融资。

现金流量

于二零二二年三月三十一日，本集团之银行及手头现金约为151,500,000港元（二零二一年三月三十一日：约246,500,000港元），主要以港元及人民币计值。

本集团主要利用现金偿还本集团借贷、支付购买存货之款项，以及为本集团之营运资金及正常经营成本拨资。本集团之银行及手头现金减少主要归因于存货水平与截至二零二一年三月三十一日止年度比较有所上升。

董事认为，本集团具备充裕营运资金，足以应付其现时业务所需，且具备充裕财务资源，可为日后业务拓展及资本开支融资。

物业、机器及设备

于二零二二年三月三十一日，本集团之物业、机器及设备约为1,389,500,000港元（二零二一年三月三十一日：1,021,300,000港元）。年内，本集团收购成本合共约499,200,000港元（二零二一年三月三十一日：约104,000,000港元）之物业、机器及设备项目，而于本财政年度已出售账面净额约10,000,000港元（截至二零二一年三月三十一日止年度的账面净额：约4,500,000港元）之物业、机器及设备。

投资物业

于二零二二年三月三十一日，本集团之投资物业约为437,400,000港元（二零二一年三月三十一日：379,900,000港元）。投资物业之价值变动主要源于回顾财政年度产生之公允价值减少、租赁修订及外币换算差额。

商誉

于二零二二年三月三十一日，本集团之商誉约为333,200,000港元（二零二一年三月三十一日：385,700,000港元）。商誉减少主要由于其中一个分租项目的租金成本上升、其中一个分租项目于二零二二年三月到期且于期满后无法续期以及物业管理服务收入减少，导致于本财政年度产生物业管理业务之商誉减值。

其他无形资产

于二零二二年三月三十一日，本集团之其他无形资产约为210,300,000港元（二零二一年三月三十一日：265,000,000港元）。其他无形资产之价值变动主要源于撤销物业管理合约之客户名单。其中一项物业管理合约下之物业所有权已改变，因此，有关管理合约无法执行。

应收贷款

于二零二二年三月三十一日，本集团之应收贷款约为34,400,000港元（二零二一年三月三十一日：90,000,000港元）。价值减少源于贷款违约产生之减值。

借贷

本集团于二零二二年三月三十一日之借贷约为1,064,700,000港元，较二零二一年三月三十一日约449,900,000港元增加约136.7%。

本集团之借贷主要以人民币计值。增加主要是源于本财政年度内购买汽车存货。

资本负债比率

于二零二二年三月三十一日，本集团之资本负债比率（按总借贷及可换股债券除以权益总额计算）上升至约39.4%（二零二一年三月三十一日：约17.2%）。

存货

于二零二二年三月三十一日，本集团之存货由二零二一年三月三十一日约696,200,000港元增加约95.5%至约1,361,200,000港元。有关增幅主要源于汽车存货增加，占本集团存货约56.2%。

本集团之平均存货周转天数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。

外汇风险

本集团之收益及费用主要以人民币及港元计值，而本集团之生产成本、采购及投资则以人民币、港元、丹麦克朗及美元计值。

于本财政年度，本集团并无订立任何外币远期合约。于二零二二年及二零二一年三月三十一日，本集团并无任何有关外币远期合约之未变现收益或亏损。

或然负债及资本承担

于二零二二年三月三十一日，董事会认为本集团并无重大或然负债（二零二一年三月三十一日：无）。于二零二二年三月三十一日，董事会认为本集团并无任何有关收购物业、机器及设备之重大资本承担（二零二一年三月三十一日：无）。

资产押记

于二零二二年三月三十一日，本集团已抵押账面总额分别约683,400,000港元（二零二一年三月三十一日：约693,800,000港元）、约84,100,000港元（二零二一年三月三十一日：约200,500,000港元）及约635,100,000港元（二零二一年三月三十一日：约47,400,000港元）之土地及楼宇、存款及存货，以取得本集团获授之一般银行融资及其他融资。

人力资源

于二零二二年三月三十一日，本集团共有453名（二零二一年三月三十一日：438名）雇员。本财政年度于损益表扣除之员工成本（包括董事酬金）约为70,200,000港元（二零二一年：约62,200,000港元）。

本集团向雇员提供基本薪金、佣金、酌情花红、医疗保险及退休基金等福利，以维持本集团之竞争力。本集团每年按其表现及雇员之表现评估检讨有关待遇。本集团亦会为雇员之日后发展提供培训。

补充租赁协议

按照日期为二零一零年八月二十三日之租赁协议（经日期为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补充协议补充），洋浦权天商业品牌网络服务股份有限公司（本公司之间接全资附属公司）以原租金向北京市朝阳区东风乡农工商公司及中国北京市朝阳区东风乡人民政府（「出租人」）租赁位于中国北京市朝阳区星火西路17号楼及19号楼的物业。出租人要求增加原租金，由二零二一年六月五日起生效，而订约各方已于二零二一年十月二十六日订立补充租赁协议。有关详情请参阅本公司日期为二零二一年十一月二十六日之公布。

重要收购事项

于二零二一年十二月八日，北京光中装饰工程有限公司（一名独立第三方）（作为卖方）（「**卖方**」）与必欧在线文化科技有限公司（本公司一间间接全资附属公司）（作为买方）（「**买方**」）订立股权转让协议，据此，买方同意收购而卖方同意出售天津文福新天地置业有限公司全部股权之70.4%，代价为人民币220,000,000元。天津文福新天地置业有限公司为投资控股公司，主要资产为位于中国北京市朝阳区幸福二村40号楼首开幸福广场B座-1、1、2、3及7层之物业。有关详情请参阅本公司日期为二零二一年十二月八日及九日之公布。收购事项已于二零二一年十二月十日完成。

借款人违约贷款协议

有关58,000,000港元融资的贷款协议

于二零二一年三月四日，联丰财务有限公司（「**贷款人**」）（本公司之间接全资附属公司）与借款人（「**第一借款人**」）订立贷款协议（「**第一笔贷款协议**」），据此，贷款人同意向第一借款人授出本金额为58,000,000港元之贷款（「**第一笔贷款**」），为期12个月，按年利率6.5%计息。

根据第一笔贷款协议，第一借款人一直在第一笔贷款协议期限内按时向贷款人支付第一笔贷款之季度利息。然而，第一借款人未能在二零二二年三月四日到期日偿还第一笔贷款之未偿还本金额58,000,000港元及应计利息，并至本公布日期为止仍未能偿还。

本集团已寻求法律建议，并已于二零二二年四月二十日在香港高等法院对第一借款人和第一笔贷款之担保人提起法律诉讼，追讨第一笔贷款及其他损失及赔偿。有关详情请参阅本公司日期为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布。

有关32,000,000港元融资的贷款协议

于二零二一年三月二十二日，贷款人与另一借款人（「**第二借款人**」）订立贷款协议（「**第二笔贷款协议**」），据此，贷款人同意向第二借款人授出本金额为32,000,000港元之贷款（「**第二笔贷款**」），为期12个月，按年利率7%计息。

根据第二笔贷款协议，第二借款人一直在第二笔贷款协议期限内按时向贷款人支付第二笔贷款之季度利息。然而，第二借款人未能于二零二二年三月二十二日到期日偿还第二笔贷款之未偿还本金额32,000,000港元及应计利息，并至本公布日期为止仍未能偿还。

本集团已寻求法律建议，并已于二零二二年四月二十九日在香港高等法院对第二借款人和第二笔贷款之担保人提起法律诉讼，追讨第二笔贷款及其他损失及赔偿。有关详情请参阅本公司日期为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布。

诉讼

收到传讯令状及驳回没有胜诉机会之法律程序

于二零二一年七月六日，本公司收到由原告耀莱控股有限公司（接管中）（「原告方」）发出之香港高等法院（「高等法院」）传讯令状（「令状」），其中本公司及其财务总监兼公司秘书（「秘书」）同被列为被告人。在附有令状之申索陈述书中，原告方指称第一被告人，即原告方之实益拥有人，因没有向联交所公开披露有关其在本公司股份中之最终实益权益之某些转让，违反香港法例第571章证券及期货条例（「证券及期货条例」）项下之法定责任。原告方进一步指称，由于本公司及秘书未有采取行动纠正第一被告人之失误，故本公司及秘书亦违反证券及期货条例项下之法定报告责任，并合谋以非法方式损害原告方。原告方遂以共同及各别方式向包括第一被告人、本公司及秘书在内之被告人申索损害赔偿约143,000,000港元、利息及讼费。本公司已取得资深大律师之初步书面意见，其初步意见是原告方对本公司及秘书提出之诉状表面上缺乏足够之详情以透露可行之申索，因此原告方对本公司及秘书之申索在现阶段为不可持续。

于二零二一年九月九日，原告方针对本公司及秘书之诉讼已藉高等法院发出之同意令（「同意令」）驳回。同意令载有（其中包括）原告方承诺不会基于与原诉讼相同之诉讼原因或基于与原诉讼相同或类似之基本事实及情况的诉讼原因，对本公司及秘书提起任何新诉讼，原告方针对本公司及秘书之诉讼已被驳回，并且没有作出关于讼费之命令。有关上述事宜之进一步详情载于本公司日期为二零二一年七月九日及九月九日之公布。

股息

由于本集团有意为经营及发展现有业务保留更多资金，故董事不建议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：无），且年内亦无分派任何中期股息（二零二一年：无）。

企业管治常规

本集团致力维持高水平之企业管治。董事会同意，企业管治常规对于维持并提高投资者信心越来越重要。企业管治之要求不断转变，因此，董事会不时检讨其企业管治常规，以确保所有常规能够符合法律及法定规定。于截至二零二二年三月三十一日止整个年度，本集团一直采纳上市规则附录十四所载之企业管治守则（「守则」）之原则及守则条文。本公司于截至二零二二年三月三十一日止整个年度一直遵守守则之规定，惟自二零一八年一月一日起偏离守则条文C.2.1除外。

根据守则条文C.2.1，主席与行政总裁之角色应有区分，并不应由一人同时兼任。郑浩江先生自二零一八年一月一日起为本公司董事会主席兼行政总裁，并自二零二零年七月八日起为董事会联席主席（「联席主席」），负责本集团之整体策略发展、项目管理及客户管理。执行董事马超先生获委任为联席主席，自二零二零年七月八日起生效。董事会认为，由同一人士同时担任联席主席及行政总裁之职务将有利于确保本集团内部之贯彻领导及将使本公司可及时及有效作出及推行决定；并认为有关安排将不会妨碍董事会与管理层之间的权力及权责平衡，且本公司之内部控制足以查核及平衡联席主席及行政总裁之职能。尽管如此，董事会视乎当前情况不时检讨有关安排。

此外，全由独立非执行董事组成之本公司审核委员会（「**审核委员会**」）可于其认为必要时自由与本公司外部核数师及独立专业顾问直接联络。

股东周年大会

本公司之应届股东周年大会订于二零二二年九月二十七日下午四时三十分假座香港金钟金钟道95号统一中心十楼统一会议中心举行，股东周年大会通告将于适当时候登载及寄发。

更改香港股份过户登记分处地址

自二零二二年八月十五日起，本公司的香港股份过户登记分处卓佳秘书商务有限公司（「**股份过户登记分处**」）的地址将由香港皇后大道东183号合和中心54楼更改为：

香港夏 道16号
远东金融中心17楼

股份过户登记分处所有电话及传真号码将维持不变。

暂停办理股东登记

本公司将于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）（包括首尾两天）暂停办理股东登记，期间不会登记本公司股份过户。为符合资格出席本公司应届股东周年大会并于会上表决，所有股份过户文件连同有关股票，必须不迟于二零二二年九月二十一日（星期三）下午四时三十分，送交本公司之香港股份过户登记分处卓佳秘书商务有限公司，地址为香港皇后大道东183号合和中心54楼（倘过户文件将于二零二二年八月十五日之前送交）或香港夏愨道16号远东金融中心17楼（倘过户文件将于二零二二年八月十五日或之后送交），以作登记。

审阅财务报表

审核委员会已审阅本公司截至二零二二年三月三十一日止年度之综合财务报表及全年业绩公布，认为有关业绩已遵照适用会计准则及规定以及上市规则编制，且已作出充分披露。

香港立信德豪会计师事务所有限公司就本初步公布进行之工作范围

本公司核数师香港立信德豪会计师事务所有限公司已就本公布所载本集团截至二零二二年三月三十一日止年度综合财务状况报表、综合全面收入报表及相关附注所列数字，与本集团本年度经审核综合财务报表所载数字核对一致。香港立信德豪会计师事务所有限公司就此进行之工作并不构成根据香港会计师公会颁布之香港核数准则、香港审阅委聘准则或香港鉴证工作准则所进行之鉴证委聘，因此，香港立信德豪会计师事务所有限公司并无对本公布发出任何鉴证。

购买、出售或赎回本公司之上市证券

于截至二零二二年三月三十一日止年度，本公司及其任何附属公司概无购买、出售或赎回本公司任何上市证券。

进行证券交易的标准守则

本公司已采纳上市规则附录十所载之上市发行人董事进行证券交易的标准守则（「标准守则」），以规管董事进行证券交易。经向全体董事作出具体查询后，彼等均确认已于截至二零二二年三月三十一日止年度内及截至本公布日期止遵守标准守则。

本公司亦已采纳标准守则作为可能管有本公司非公开内幕资料之相关雇员买卖本公司证券之指引。据本公司所知，概无相关雇员不遵守标准守则之事件。

于联交所及本公司网站登载全年业绩

本公布将于联交所网站(www.hkexnews.hk)及本公司网站(www.hk970.com)上登载。

本公司截至二零二二年三月三十一日止年度载有上市规则所规定一切资料之年报将于适当时候寄发予本公司股东，并在联交所及本公司网站上登载。

承董事会命
新耀莱国际集团有限公司
联席主席
郑浩江

香港，二零二二年六月三十日

于本公布日期，本公司有四名执行董事及五名独立非执行董事。执行董事为郑浩江先生、马超先生、赵小东先生及朱雷先生。独立非执行董事为蔡思聪先生、林国昌先生、高煜先生、刘宏强先生及刘晓义先生。

* 仅供识别