

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，並明確表示概不就本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## ENM HOLDINGS LIMITED

### 安寧控股有限公司

(於香港成立之有限公司)

(股份代號：00128)

## 截至二零一八年十二月三十一日止年度 全年業績公佈

安寧控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）謹此呈報本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同往年之比較數字。

### 綜合損益表

#### 截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收入	5	142,110	159,450
銷售成本		<u>(50,598)</u>	<u>(61,349)</u>
毛利		91,512	98,101
其他收入		1,493	2,417
銷售及分銷費用		(41,217)	(61,787)
行政費用		(70,329)	(72,444)
折舊及攤銷		(6,883)	(7,187)
其他經營收益／（虧損）之淨額	8	<u>(44,768)</u>	<u>24,986</u>
經營虧損		(70,192)	(15,914)
投資物業公允值收益淨額		2,500	7,100
渡假中心及俱樂部物業之重估 虧絀撥回／（虧絀）		(6,336)	2,490
清盤附屬公司之收益		1,073	-
出售一間聯營公司權益之收益		-	2,584
融資成本	6	(197)	(328)
應佔一間聯營公司虧損		<u>-</u>	<u>(2,584)</u>
除稅前虧損		(73,152)	(6,652)

綜合損益表（續）

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
除稅前虧損		(73,152)	(6,652)
所得稅開支	7	<u>-</u>	<u>-</u>
本年度虧損	8	<u>(73,152)</u>	<u>(6,652)</u>
可分配於：			
本公司持有人		(73,097)	(6,505)
非控股股東權益		<u>(55)</u>	<u>(147)</u>
		<u>(73,152)</u>	<u>(6,652)</u>
每股虧損		港元	港元
— 基本	9(a)	<u>(4.43 仙)</u>	<u>(0.39 仙)</u>
— 攤薄	9(b)	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

綜合損益及其他全面收入表  
截至二零一八年十二月三十一日止年度

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
本年度虧損	<u>(73,152)</u>	<u>(6,652)</u>
其他全面虧損：		
可重新分類至損益之項目：		
換算海外業務之匯兌差額	(168)	682
清盤附屬公司時重新分類匯兌差額 至損益中	(1,073)	-
可供出售之股本及基金投資之公允值變動	-	7,516
可供出售之債務投資之公允值變動	-	934
出售可供出售之股本投資時重新分類重 估儲備至損益中	-	(17,346)
出售可供出售之債務投資時重新分類重 估儲備至損益中	-	(64)
本年度其他全面虧損，扣除稅項後淨額	<u>(1,241)</u>	<u>(8,278)</u>
本年度全面虧損總額	<u><u>(74,393)</u></u>	<u><u>(14,930)</u></u>
可分配於：		
本公司持有人	(74,295)	(14,843)
非控股股東權益	(98)	(87)
	<u><u>(74,393)</u></u>	<u><u>(14,930)</u></u>

綜合財務狀況表  
二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		74,013	81,286
投資物業		46,400	43,900
無形資產		956	1,041
按公允值計入損益中之金融資產	11	50,747	-
可供出售之基金投資	11	-	37,054
可供出售之債務投資－應收票據	11	-	163,890
非流動資產總額		<u>172,116</u>	<u>327,171</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		24,075	27,916
應收賬款及其他應收款項	12	12,173	18,238
按公允值計入損益中之金融資產	11	630,338	151,227
可供出售之債務投資－應收票據	11	-	20,357
已抵押銀行存款		12,334	12,334
定期存款		72,283	425,421
現金及銀行結餘		28,788	50,524
流動資產總額		<u>779,991</u>	<u>706,017</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項	13	25,141	29,290
付息銀行借款		3,195	5,734
流動負債總額		<u>28,336</u>	<u>35,024</u>
流動資產淨值		<u>751,655</u>	<u>670,993</u>
資產淨值		<u>923,771</u>	<u>998,164</u>

綜合財務狀況表（續）  
二零一八年十二月三十一日

	<u>二零一八年</u> 千港元	<u>二零一七年</u> 千港元
<b>股本及儲備</b>		
已發行股本	1,206,706	1,206,706
累計虧損	(1,092,463)	(1,028,066)
其他儲備	<u>810,118</u>	<u>820,016</u>
本公司持有人應佔權益	924,361	998,656
非控股股東權益	<u>(590)</u>	<u>(492)</u>
<b>權益總額</b>	<u><u>923,771</u></u>	<u><u>998,164</u></u>

## 附註:

### 1. 財務資料

本公佈所載有關截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度之財務資料並不構成本公司該等年度之法定綜合財務報表，惟摘錄自該等綜合財務報表。根據《公司條例》第436條規定而披露關於該等法定綜合財務報表之進一步資料如下：

本公司已按照《公司條例》第662(3)條及附表6第3部之規定將截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合財務報表送呈公司註冊處，並將會適時送呈截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務報表。

本公司之核數師已就本集團兩個年度之綜合財務報表提交報告。報告中核數師並無保留意見，亦無提述任何其在無提出保留意見下強調須予注意的事項，也沒有任何根據《公司條例》第406(2)、407(2)或(3)條的陳述。

本公佈所載截至二零一八年十二月三十一日止年度有關本集團之綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合損益及其他全面收入表及相關附註之數字已獲本公司外聘核數師羅申美會計師事務所與本集團本年度經審核綜合財務報表所載數字核對一致。羅申美會計師事務所就此執行之工作，並不構成根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈之香港審計準則、香港審閱業務準則或香港鑒證業務準則所作之核證聘用，因此羅申美會計師事務所並無就本公佈發表任何核證。

### 2. 編製基準

該等綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的所有適用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。香港財務報告準則包括香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則（「香港會計準則」）及註釋。該等綜合財務報表亦符合及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）的適用披露條文及香港公司條例（第622章）的規定。除採納附註3所述之新訂及經修訂香港財務報告準則外，編製該等綜合財務報表所採用之會計政策及計算方法與截至二零一七年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表所採用者一致。

## 2. 編製基準（續）

香港會計師公會已頒佈若干首次生效或可供本集團於本會計年度提早採納的新訂及經修訂香港財務報告準則。於本會計期間及過往會計期間由於初次應用上述與本集團有關的新訂及經修訂香港財務報告準則而導致任何會計政策變動的影響已反映於該等綜合財務報表中。有關資料載於附註 3 內。

## 3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

### (a) 採用新訂及經修訂香港財務報告準則

香港會計師公會已頒佈若干多項於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間首次生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。其中，下列變動與本集團的綜合財務報表有關：

- (i) 香港財務報告準則第 9 號「金融工具」；及
- (ii) 香港財務報告準則第 15 號「客戶合約收入」

本集團並未應用本會計期間尚未生效的任何新訂準則或詮釋。

#### 香港財務報告準則第 9 號金融工具

香港財務報告準則第 9 號取代香港會計準則第 39 號「金融工具：確認及計量」有關金融資產及金融負債的確認、分類及計量、終止確認金融工具、金融資產減值及對沖會計處理。

自二零一八年一月一日起採納香港財務報告準則第 9 號導致會計政策變動及須就財務報表內確認的金額作出調整。在香港財務報告準則第 9 號的過渡性條文許可下，本集團選擇不重列比較數字。於過渡日期對金融資產及負債的賬面值作出的任何調整於二零一八年一月一日的期初累計虧損中確認。

因此，由於比較資料乃根據香港會計準則第 39 號金融工具：確認及計量編製，若干比較資料可能無法進行比較。

採納香港財務報告準則第 9 號導致本集團會計政策出現以下變動及須就於財務報表內確認的金額作出調整。

### 3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

#### (a) 採納新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

##### 香港財務報告準則第 9 號金融工具（續）

###### (i) 分類及計量

自二零一八年一月一日起，本集團按以下計量類別對其金融資產進行分類：

- 其後將按公允值計入其他全面收入（「按公允值計入其他全面收入」）或按公允值計入損益（「按公允值計入損益」）計量的金融資產；及
- 將按攤銷成本計量的金融資產。

分類取決於本集團管理金融資產的業務模式及現金流量的合約條款。

就按公允值計量的資產，收益及虧損將於其產生期間計入損益或其他全面收入。就並非持作買賣的股本工具投資，分類將取決於本集團於初步確認時是否作出不可撤回選擇，將股本投資按公允值計入其他全面收入入賬。

於初步確認時，倘並非按公允值計入損益的金融資產，本集團按公允值並加上與購買該金融資產所直接產生的交易成本計量金融資產。按公允值計入損益計量的金融資產的交易成本於損益中支銷。

根據香港財務報告準則第 9 號，在主體為準則範圍內的金融資產的合約中內含衍生工具並非獨立於主體。相反，混合型工具會乃作為整體進行評估以作分類。

###### 債務工具

債務工具的後續計量取決於本集團管理資產的業務模式及資產的現金流量特徵。本集團將其債務工具分類為三種計量類別：

- (1) 攤銷成本：倘為收取合約現金流量而持有的資產的現金流量僅為本金及利息付款，則該等資產按攤銷成本計量。該等金融資產的利息收入乃採用實際利率法計算並計入收入內。終止確認產生的任何收益或虧損直接於損益中確認，並與外匯收益及虧損於「其他經營收益／（虧損）淨額」一項內呈列。減值虧損於損益表內作為單獨項目呈列。



### 3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

#### (a) 採納新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

##### 香港財務報告準則第 9 號金融工具（續）

###### (i) 分類及計量（續）

###### 債務工具（續）

(2) 按公允值計入其他全面收入：倘為收取合約現金流量及出售金融資產而持有的資產的現金流量僅為本金及利息付款，則該等資產按公允值計入其他全面收入計量。賬面值變動乃透過其他全面收入計量，惟就確認減值收益或虧損、利息收入及外匯收益及虧損，則於損益中確認。終止確認金融資產時，先前於其他全面收入確認的累計收益或虧損將自權益重新分類至損益並於「其他經營收益／（虧損）淨額」中確認。來自該等金融資產的利息收入乃採用實際利率法計算並計入收入內。外匯收益及虧損於「其他經營收益／（虧損）淨額」一項內呈列，而減值虧損於損益表內作為單獨項目呈列。

(3) 按公允值計入損益：不符合按攤銷成本或按公允值計入其他全面收入標準的資產按公允值計入損益計量。來自有關金融資產的利息收入計入收入。其後按公允值計入損益的債務投資產生的收益或虧損於損益內確認並於其產生期間的「其他經營收益／（虧損）淨額」一項內以淨值呈列。

###### 股本及基金工具

本集團其後按公允值計量所有股本及基金投資。倘本集團管理層選擇於其他全面收入呈列股本投資的公允值收益及虧損（按個別工具基準作出），則於終止確認投資後不會將公允值收益及虧損重新分類至損益。來自該等投資的股息於本集團的收款權利獲確立時繼續於損益中確認為收入。

按公允值計入損益中的金融資產公允值變動乃於損益表中「其他經營收益／（虧損）淨額」一項內確認（如適用）。按公允值計入其他全面收入計量的股本投資的減值虧損（及減值虧損撥回）並無與公允值其他變動分開單獨呈報。

### 3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

#### (a) 採納新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

##### 香港財務報告準則第 9 號金融工具（續）

##### (ii) 減值

自二零一八年一月一日起，本集團按前瞻基準評估其按攤銷成本及按公允值計入其他全面收入計量的債務工具的預期信貸虧損。所採用減值方法取決於信貸風險有否已大幅增加。

就應收賬款及其他應收款項，本集團採用簡化方法並記錄按攤銷成本計量的貸款及應收款項的全期預期虧損。

下表及其附註說明本集團各類金融資產於二零一八年一月一日在香港會計準則第 39 號項下的原計量類別及在香港財務報告準則第 9 號項下的新計量類別。

金融資產	附註	香港會計準則 第 39 號項 下分類	香港財務 報告準則 第 9 號項 下分類	香港 會計準則 第 39 號項 下賬面值 千港元	香港財務 報告準則 第 9 號項 下賬面值 千港元
股本投資		按公允值計 入損益	按公允值計 入損益	<b>78,146</b>	<b>78,146</b>
基金投資		按公允值計 入損益	按公允值計 入損益	<b>67,475</b>	<b>67,475</b>
債務投資		按公允值計 入損益	按公允值計 入損益	<b>5,606</b>	<b>5,606</b>
				<b>151,227</b>	<b>151,227</b>
基金投資	(1)	可供出售並按 公允值計量	按公允值計 入損益	<b>37,054</b>	<b>37,054</b>
債務投資	(1)	可供出售並按 公允值計量	按公允值計 入損益	<b>184,247</b>	<b>184,247</b>
應收賬款 及其他應 收款項	(2)	貸款及應收 款項	攤銷成本	<b>18,238</b>	<b>18,238</b>

### 3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

#### (a) 採納新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

##### 香港財務報告準則第 9 號金融工具（續）

- (1) 基金及債務投資過往根據香港會計準則第 39 號分類為按公允值計量的可供出售投資，其現已根據香港財務報告準則第 9 號分類為按公允值計入損益中的金融資產。本集團擬按公允值基準持有及管理該等資產及／或因該等金融資產不符合按公允值計入其他全面收入或按攤銷成本分類的標準，導致該等投資乃按公允值計入損益計量。因此，公允值為 221,301,000 港元的資產已自按公允值計量的可供出售投資重新分類為按公允值計入損益中的金融資產，而累計公允值收益 8,700,000 港元則自可供出售投資重估儲備重新分類至於二零一八年一月一日的累計虧損。截至二零一八年十二月三十一日止年度，此等基金及債務投資的公允值變動所產生虧損為 3,881,000 港元，已根據香港財務報告準則第 9 號於損益中確認，而非如先前根據香港會計準則第 39 號計入其他全面收入（截至二零一七年十二月三十一日止年度：收益 8,450,000 港元已透過其他全面收入確認）。
- (2) 先前根據香港會計準則第 39 號分類為貸款及應收款項的應收賬款及其他應收款項現已分類為按攤銷成本計量。管理層就應收賬款及其他應收款項是否可收回定期進行集體及個別評估以計提減值撥備，並決定是否須計提特定撥備。本集團根據香港財務報告準則第 9 號的簡化預期信貸虧損法，評估此等應收賬款及其他應收款項的預期信貸虧損並非重大。因此，就過渡至香港財務報告準則第 9 號，並無就於二零一八年一月一日的期初累計虧損確認額外減值虧損。

##### 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 號制定了一個確認客戶合約收入及若干成本的綜合框架。該準則取代香港會計準則第 18 號收入、香港會計準則第 11 號建築合約及相關詮釋。

本集團已採納香港財務報告準則第 15 號經修訂的追溯應用方法，於首次應用日期確認首次應用該準則的累計影響。因此，並無重列就二零一七年已呈列的資料，即有關資料如先前所呈報者，根據香港會計準則第 18 號、香港會計準則第 11 號及相關詮釋呈列。

### 3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

#### (a) 採納新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

##### 香港財務報告準則第 15 號客戶合約收入（續）

採納香港財務報告準則第 15 號並無導致本集團有關如何確認提供渡假中心及會所設施、餐飲及其他服務的收入的會計政策出現任何重大變動。

就一般預期銷售時裝及配飾為唯一履約責任的客戶合約而言，採納香港財務報告準則第 15 號對本集團的收入或損益並無重大影響。本集團的收入乃於資產控制權轉移至客戶時（通常於交付商品時）確認。

#### (b) 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用已頒佈但尚未於二零一八年一月一日開始的財政年度生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。與本集團相關的該等新訂及經修訂香港財務報告準則包括下列各項。

	於下列日期或之後開始的會計期間生效
香港財務報告準則第 16 號租賃	二零一九年一月一日
香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第 23 號所得稅處理的不確定性	二零一九年一月一日
香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期的年度改進	二零一九年一月一日
香港會計準則第 28 號（修訂本）於聯營公司及合營公司的長期權益	二零一九年一月一日
香港財務報告準則第 17 號保險合約	二零二一年一月一日

本集團正評估該等修訂本及新訂準則於首次應用期間的預期影響。迄今，本集團已確定香港財務報告準則第 16 號若干方面可能對綜合財務報表產生重大影響。有關預期影響的進一步詳情於下文討論。儘管對香港財務報告準則第 16 號的評估已大致上完成，惟首次採納該等準則時產生的實際影響可能有所不同，原因為至今已完成的評估乃根據本集團現時所得資料作出，而於本集團截至二零一九年六月三十日止六個月的中期財務報告首次應用該等準則前可能會識別其他影響。本集團亦可能會變更其會計政策選擇（包括過渡選擇），直至中期財務報告首次應用該等準則為止。

### 3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

#### (b) 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

##### 香港財務報告準則第 16 號租賃

香港財務報告準則第 16 號取代香港會計準則第 17 號租賃及其相關詮釋。該新訂準則引入有關承租人的單一會計處理模式。承租人無須區分經營和融資租賃，但須就全部租賃確認資產使用權及租賃負債（短期租賃及低價值資產的租賃可獲選擇性豁免）。香港財務報告準則第 16 號大致保留香港會計準則第 17 號有關出租人的會計處理規定。因此，出租人須繼續將租賃分類為經營或融資租賃。

香港財務報告準則第 16 號於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效。本集團擬以經修改追溯方式應用，且將不會就首次採納前重列年內比較數字。

根據初步評估，準則將主要影響本集團經營租賃的會計處理。本集團的辦公物業、零售店鋪及貨倉租賃現分類為經營租賃，租賃款項（扣除任何來自出租人的優惠）於租期內按直線法確認為開支。根據香港財務報告準則第 16 號，本集團可能須就該等租賃按未來最低租賃款項的現值確認及計量負債，並確認其相應資產使用權。租賃負債的利息開支及資產使用權的折舊將於損益中確認。本集團的資產及負債將相應增加且開支確認的時間亦會受到影響。

於二零一八年十二月三十一日，本集團辦公物業、零售店鋪及貨倉的不可撤銷經營租賃項下的未來最低租賃款項為 20,344,000 港元。預期該等租賃將於採納香港財務報告準則第 16 號時與相應資產使用權資產確認為租賃負債。該等金額將就折讓影響及本集團獲允許的過渡安排作出調整。

除確認租賃負債及資產使用權外，本集團預期於首次採納香港財務報告準則第 16 號時作出的過渡調整並不重大。然而，上述會計政策的預期變動可能對本集團自二零一九年起的綜合財務報表產生重大影響。

### 3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

#### (b) 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

##### 香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第 23 號所得稅處理的不確定性

香港會計準則第 12 號所得稅的詮釋載列於所得稅處理存在不確定性時應如何應用該準則。實體須釐定具有不確定性的稅務處理應單獨還是集體進行評估，而此乃取決於何種方法能夠更佳預測不確定性的解決方案。實體須評估稅務機關是否有可能接受不確定的稅項處理。倘接受的話，則會計處理將與實體的所得稅申報一致。然而，倘不接受的話，則實體須使用最大可能性的結果或預期價值法（視乎何種方法預期將能更佳預測其解決方案而定）將不確定性的影響入賬。

本集團須於完成更為詳細的評估後方能估計有關詮釋對綜合財務報表的影響。

#### 4. 分類資料

本集團之三個呈報分類如下：

分類	業務
批發及零售時裝及飾物	時裝及飾物貿易
經營渡假中心及俱樂部	提供渡假中心及俱樂部設施包括 住宿及餐飲服務
投資	持有與買賣投資以獲取短期及長 期投資回報

本集團之呈報分類為提供不同產品及服務之策略業務單位。策略業務單位有相似經濟特性將合併為單一呈報分類。由於各業務須應用不同技術及市場策略，故各呈報分類乃分開管理。

分類溢利或虧損不包括以下項目：

- 未分配之公司行政開支；
- 投資物業之公允值收益淨額；
- 渡假中心及俱樂部物業之重估虧絀撥回／（虧絀）；
- 清盤附屬公司之收益；
- 出售一間聯營公司權益之收益；
- 融資成本；
- 應佔一間聯營公司之虧損；及
- 所得稅開支。

分類負債並不包括附息銀行借款。

#### 4. 分類資料 (續)

有關呈報分類之溢利或虧損、資產及負債資料：

	批發及零售 時裝及飾物	經營渡假中心 及俱樂部	投資	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>截至二零一八年</b>				
<b>十二月三十一日止年度：</b>				
來自外界客戶之收入	112,415	11,294	18,401	142,110
分類虧損	(89)	(14,410)	(48,537)	(63,036)
<i>分類虧損包括：</i>				
<i>按公允值計入損益中之金融</i>				
資產之公允值虧損淨額	-	-	(32,148)	(32,148)
<i>出售按公允值計入損益中之</i>				
金融資產之收益／(虧損)淨額	46	-	(12,394)	(12,348)
<i>利息收入：</i>				
－按公允值計入損益中之金融資產	-	-	5,233	5,233
－其他金融資產	-	-	7,191	7,191
折舊及攤銷	3,364	3,311	208	6,883
存貨撥備撥回	(3,436)	-	-	(3,436)
應收賬款減值淨額	-	10	-	10
<i>其他分類資料：</i>				
出售附屬公司之權益之收益	593	-	480	1,073
添置物業、機器及設備	34	4,192	1,639	5,865
<b>於二零一八年十二月三十一日：</b>				
分類資產	53,514	71,529	827,064	952,107
分類負債	(15,775)	(3,086)	(6,280)	(25,141)



#### 4. 分類資料 (續)

有關呈報分類之溢利或虧損、資產及負債資料：

	批發及零售 時裝及飾物	經營渡假中心 及俱樂部	投資	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>截至二零一七年</b>				
<b>十二月三十一日止年度：</b>				
來自外界客戶之收入	127,425	15,358	16,667	159,450
分類溢利／(虧損)	(19,045)	(8,749)	19,621	(8,173)
<i>分類溢利／(虧損) 包括：</i>				
<i>按公允值計入損益中之金融</i>				
資產之公允值收益淨額	-	-	3,622	3,622
<i>出售按公允值計入損益中之</i>				
金融資產之收益淨額	428	-	2,650	3,078
出售可供出售債務投資之收益淨額	-	-	669	669
出售可供出售股本投資之收益	-	-	17,501	17,501
<i>利息收入：</i>				
—按公允值計入損益中之金融資產	-	-	329	329
—其他金融資產	-	-	14,893	14,893
撥備撥回	37	-	-	37
折舊及攤銷	4,163	2,908	116	7,187
存貨撥備	9,178	-	-	9,178
應收賬款減值淨額	-	30	-	30
<i>其他分類資料：</i>				
出售一間聯營公司權益之收益	2,584	-	-	2,584
應佔一間聯營公司虧損	(2,584)	-	-	(2,584)
添置物業、機器及設備	1,419	1,113	36	2,568
<b>於二零一七年十二月三十一日：</b>				
分類資產	69,954	76,675	886,559	1,033,188
分類負債	(17,105)	(2,831)	(9,354)	(29,290)

#### 4. 分類資料 (續)

呈報分類之收入、溢利或虧損、資產及負債之對賬：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>溢利或虧損</b>		
呈報分類之溢利或虧損總額	(63,036)	(8,173)
未分配之公司行政開支	(7,156)	(7,741)
投資物業公允值收益淨額	2,500	7,100
渡假中心及俱樂部物業之重估虧絀撥回 ／ (虧絀)	(6,336)	2,490
清盤附屬公司之收益	1,073	-
出售一間聯營公司權益之收益	-	2,584
融資成本	(197)	(328)
應佔一間聯營公司虧損	-	(2,584)
	<u>(73,152)</u>	<u>(6,652)</u>
<b>資產</b>		
呈報分類資產總額	<u>952,107</u>	<u>1,033,188</u>
綜合資產總額	<u>952,107</u>	<u>1,033,188</u>
<b>負債</b>		
呈報分類之負債總額	(25,141)	(29,290)
付息銀行借款	(3,195)	(5,734)
綜合負債總額	<u>(28,336)</u>	<u>(35,024)</u>

地區資料：

	收入		非流動資產	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港	134,790	155,023	120,953	125,775
其他亞太地區	2,077	3,831	416	452
歐洲	3,700	472	-	-
其他	1,543	124	-	-
	<u>142,110</u>	<u>159,450</u>	<u>121,369</u>	<u>126,227</u>
綜合總額	<u>142,110</u>	<u>159,450</u>	<u>121,369</u>	<u>126,227</u>

#### 4. 分類資料 (續)

##### 呈報分類之收入、溢利或虧損、資產及負債之對賬：(續)

於呈列地區資料時，與批發及零售時裝及飾物以及經營渡假中心及俱樂部分類有關的收入以客戶所在地劃分，而與投資分類有關的收入則以第一上市國家（就上市工具而言）及以註冊成立所在國家（就非上市工具而言）劃分；非流動資產不包括金融資產，並以資產所在地劃分。

#### 5. 收入

本集團之主要業務為批發及零售時裝及飾物、經營渡假中心及俱樂部，以及投資。本集團按經營業務劃分之收入之分析如下：

	<u>二零一八年</u> 千港元	<u>二零一七年</u> 千港元
批發及零售時裝及飾物	112,415	127,425
渡假中心及俱樂部業務	11,294	15,358
按公允值計入損益中之金融資產所得 股息收入		
－上市股本及基金投資	1,322	1,572
－非上市基金投資	4,655	-
可供出售投資所得股息收入		
－上市股本投資	-	108
－非上市基金投資	-	94
利息收入	<u>12,424</u>	<u>14,893</u>
	<u>142,110</u>	<u>159,450</u>

#### 6. 融資成本

	<u>二零一八年</u> 千港元	<u>二零一七年</u> 千港元
銀行貸款之利息	197	322
債券之累增利息	<u>-</u>	<u>6</u>
	<u>197</u>	<u>328</u>

## 7. 所得稅開支

由於本公司及其附屬公司於本年度並無產生任何應課稅溢利，或承前之過往年度稅務虧損足以抵銷本年度產生之應課稅溢利，故並無就截至二零一八年十二月三十一日止年度作出香港利得稅及海外所得稅撥備（二零一七年：無）。

## 8. 本年度虧損

本集團之本年度虧損經扣除／（計入）下列各項：

	<u>二零一八年</u> 千港元	<u>二零一七年</u> 千港元
銷售存貨成本 <sup>#</sup>	50,372	61,123
折舊	6,798	7,102
無形資產之攤銷	85	85
存貨撥備支出／（撥回）	(3,436)	9,178
按公允值計入損益中之金融資產之虧損／ （收益）淨額*：		
利息收入	-	(329)
公允值之虧損／（收益）淨額	32,148	(3,622)
出售之虧損／（收益）淨額	12,348	(3,078)
	44,496	(7,029)
投資物業之公允值收益淨額	(2,500)	(7,100)
出售可供出售之債務投資之收益淨額*	-	(669)
出售可供出售之股本投資之收益*	-	(17,501)
出售物業、機器及設備之虧損／（收益）*	5	(18)
遞延收入之攤銷	-	(6)
外幣匯兌虧損淨額*	267	268
應收賬款減值淨額	10	30
撥備撥回*	-	(37)
渡假中心及俱樂部物業之重估虧絀／（虧 絀撥回）	6,336	(2,490)

\* 該等金額已計入「其他經營收益／（虧損）淨額」一項。

# 銷售存貨成本已計入存貨撥備撥回 3,436,000 港元（二零一七年：計入存貨撥備支出 9,178,000 港元）。

## 9. 每股虧損

### (a) 每股基本虧損

每股基本虧損乃根據本公司持有人應佔本年度虧損73,097,000港元(二零一七年：6,505,000港元)及於本年度內已發行普通股加權平均數1,650,658,676股(二零一七年：1,650,658,676股)計算。

### (b) 每股攤薄虧損

由於本公司截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止之兩個年度並無任何具攤薄潛力普通股，故並無呈列每股攤薄虧損。

## 10. 股息

董事並不建議就截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止兩個年度向股東派發任何股息。

## 11. 按公允值計入損益中之金融資產／可供出售之基金投資／可供出售之債務投資－應收票據

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
按公允值計入損益中之金融資產：		
股本投資，按公允值：		
－香港上市	47,124	67,330
－香港以外上市	-	10,816
	47,124	78,146
基金投資，按公允值：		
－香港以外上市	-	7,795
－非上市投資	614,814	59,680
	614,814	67,475
債務投資，按公允值：		
－香港上市	14,641	3,994
－香港以外上市	4,506	-
－非上市投資	-	1,612
	19,147	5,606
可供出售之投資：		
非上市基金投資，按公允值	-	37,054
上市債務投資，按公允值	-	184,247
	-	221,301
	<u>681,085</u>	<u>372,528</u>

11. 按公允值計入損益中之金融資產／可供出售之基金投資／可供出售之債務投資－應收票據（續）

以上金融資產之賬面值分類如下：

	<u>二零一八年</u> 千港元	<u>二零一七年</u> 千港元
流動資產－按公允值計入損益中之金融資產：		
－上市股本投資	47,124	78,146
－上市及非上市基金投資	564,067	67,475
－上市及非上市債務投資	19,147	5,606
	<b>630,338</b>	<b>151,227</b>
流動資產－可供出售之投資		
－上市債務投資	-	20,357
非流動資產－按公允值計入損益中之金融資產：		
－非上市基金投資	50,747	-
非流動資產－可供出售之投資		
－非上市基金投資	-	37,054
－上市債務投資	-	163,890
	-	200,944
	<u><b>681,085</b></u>	<u><b>372,528</b></u>

## 12. 應收賬款及其他應收款項

本集團與其貿易客戶維持一套既定信貸政策，按業務給予不同信貸期。在給予個別信貸期時，會按個別基準考慮客戶之財務能力及與其之經商年期。管理層定期審閱逾期賬款。

應收賬款（按發票日期計算，並已扣除減值）之賬齡分析如下：

	<u>二零一八年</u> 千港元	<u>二零一七年</u> 千港元
一個月之內	523	1,005
二至三個月	14	43
	<u>537</u>	<u>1,048</u>

## 13. 應付賬款及其他應付款項

本集團於二零一八年十二月三十一日之應付賬款及其他應付款項已包括6,636,000港元（二零一七年：6,194,000港元）之應付賬款及應付票據。本集團之應付賬款及應付票據（按發票日期計算）之賬齡分析如下：

	<u>二零一八年</u> 千港元	<u>二零一七年</u> 千港元
一個月之內	4,818	4,021
二至三個月	1,770	1,607
三個月以上	48	566
	<u>6,636</u>	<u>6,194</u>

# 行政總裁報告

## 概覽

在報告年度內，環球經濟前景轉差。地緣政治動盪、宏觀經濟和利率政策的不明朗，以及日益擴大的貿易摩擦，導致金融市場更加波動，尤其是在下半年內。另一方面，香港奢侈品時裝零售市場繼續維持增長，雖則下半年的表現遜於上半年。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，時裝零售業務、財務管理回報以及投資物業重估皆有正面成果，惜遠遠被投資組合及其他長期持有股本投資、俱樂部業務及渡假中心及俱樂部物業重估所產生虧損抵銷。

## 財務回顧

截至二零一八年十二月三十一日止年度，股東應佔淨虧損為 73,097,000 港元，而去年錄得淨虧損 6,505,000 港元。淨虧損主要包括來自時裝零售業務的虧損 89,000 港元（二零一七年：19,045,000 港元）（於二零一七年不包括應佔聯營公司業績）、俱樂部業務虧損 14,410,000 港元（二零一七年：8,749,000 港元）、投資分類帶來的分類虧損 48,537,000 港元（二零一七年：分類溢利 19,621,000 港元），包括銀行利息收入 7,191,000 港元、租金收入 1,140,000 港元及相關間接成本。經營虧損（計入未分配之公司行政開支後）為 70,192,000 港元（二零一七年：15,914,000 港元）。重估本集團投資物業之公允值收益 2,500,000 港元（二零一七年：7,100,000 港元）及來自清盤附屬公司之一次性收益 1,073,000 港元（二零一七年：出售一間聯營公司權益的收益 2,584,000 港元）被本集團的渡假中心及俱樂部物業重估虧絀 6,336,000 港元（二零一七年：虧絀撥回 2,490,000 港元）所抵銷。本公司持有人應佔每股虧損為 4.43 港仙（二零一七年：每股虧損：0.39 港仙）。

虧損大幅增加 66,500,000 港元乃主要由於以下因素所致：

- (1) 截至二零一八年十二月三十一日止年度，除一般及行政開支前來自投資組合及其他股本投資所產生虧損之變現及未變現淨虧損為 33,332,000 港元（包利息及股息收入 11,210,000 港元、出售之淨虧損 12,394,000 港元及未變現公允值淨虧損 32,148,000 港元），而二零一七年則為變現及未變現淨收益 35,219,000 港元（包利息及股息收入 10,777,000 港元、出售之淨收益 20,820,000 港元及未變現公允值淨收益 3,622,000 港元）。



出售金融工具之回報大幅下跌乃由於 (i) 於二零一七年財政年度，本集團因出售健亞生物科技股份有限公司(「健亞」)若干股份而錄得收益 17,501,000 港元。然而，於二零一七年十二月三十一日，本集團已出售其於健亞之全部股份；及 (ii) 本集團於二零一八年下半年出售其大部分以美元計值的公司債券，並錄得淨虧損 7,813,000 港元，其中包括利息收入 5,233,000 港元、出售之虧損 10,373,000 港元及未變現公允值虧損 2,673,000 港元。未變現公允值虧損大幅上升主要由於金融市場狀況波動和困難，尤其是在最後一個季度。

來自金融工具投資之回報下跌 68,551,000 港元的小部分被因利率上升導致銀行利息收入之財務回報增加所抵銷；

- (2) 時裝零售業務顯著改善，虧損大幅減少 18,956,000 港元（於二零一七年不包括應佔聯營公司業績）且自數年來首次錄得扣除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利約 3.3 百萬港元，此乃主要由於同店銷售額大幅上升，於年內結束香港一間業績未如理想的店舖、持續降低間接成本及其他成本，以及持續清售舊存貨及大幅降低庫存水平導致存貨撥備淨額減少所致；
- (3) 俱樂部業務虧損上升 5,661,000 港元，此乃主要由於部分設施進行翻新而暫時關閉以及流失工作人員導致銷售減少所致；
- (4) 本集團的投資物業重估後公允值收益減少 4,600,000 港元；
- (5) 本集團的渡假中心及俱樂部物業之公允值下跌，導致虧絀 6,336,000 港元，而去年同期本集團的渡假中心及俱樂部物業重估則虧絀撥回 2,490,000 港元；
- (6) 本集團就於過去年度在中國從事零售時裝業務的附屬公司清盤後，將匯兌波動儲備重新分類至損益錄得的一次性收入 1,073,000 港元；及
- (7) 於二零一七年，本集團錄得應佔一間聯營公司虧損 2,584,000 港元。本集團已於二零一七年九月出售於該聯營公司的投資，並錄得該項出售的一次性收益 2,584,000 港元。

本集團的收入主要來自在香港經營的零售時裝業務及俱樂部業務，以及來自投資的已收和應收收入。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	變動
批發及零售時裝及飾物	112,415	127,425	(12%)
渡假中心及俱樂部業務	11,294	15,358	(26%)
股息收入	5,977	1,774	237%
利息收入	12,424	14,893	(17%)
綜合收入	<u>142,110</u>	<u>159,450</u>	(11%)

本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合收入下跌11%至142,110,000港元（二零一七年：159,450,000港元），主要由於銷售點減少導致時裝零售產品整體銷量下跌所致。然而，結束店舖也有助於幾乎消除分類虧損。本集團的毛利下跌至91,512,000港元（二零一七：98,101,000港元），減少了7%。截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團的毛利率為64%，較二零一七年上升約3%，原因是零售時裝業務的毛利率增加所致。該增加主要是由於持續清售舊存貨及大幅降低庫存水平導致存貨撥備淨額減少（計入已售存貨成本）。

本集團的其他收入主要包括本集團位於香港的投資物業租金收入。自一間聯營公司收取的管理費已於二零一七年四月終止。

本集團的銷售及分銷費用減少33%至41,217,000港元（二零一七年：61,787,000港元），而折舊及攤銷費用則減少4%至6,883,000港元（二零一七年：7,187,000港元）。銷售及分銷費用以及折舊及攤銷費用減少乃主要由於二零一八年二月底結束香港表現未如理想的店舖所致。

本集團行政費用減少3%至70,329,000港元（二零一七年：72,444,000港元），主要由於嚴控時裝零售業務的員工成本所致。有關費用還包括與終審法院案件勝訴相關的法律費用，其中大部分最終應可收回，以及就申請改劃荃灣顯達鄉村俱樂部土地的顧問費用。

本集團的「其他經營收益／（虧損）淨額」主要包括投資部門截至二零一八年十二月三十一日止年度投資於金融工具（未計入利息及股息收入）的已變現及未變現公允值淨虧損 44,542,000 港元，相對於二零一七年投資部門投資於金融工具投資的已變現及未變現公允值淨收益 24,442,000 港元。

## 業務回顧

### 時裝零售

#### 詩韻香港

詩韻二零一八年業績較二零一七年明顯改善，導致虧損大幅減少 99%，從二零一七年的 18,515,000 港元減少至二零一八年的 89,000 港元。我們提升了扣除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利，令其由二零一七年的 14.4 百萬港元虧損改善至二零一八年的 3.3 百萬港元盈利。毛利率從二零一七年的 54% 提高至二零一八年的 57%。此乃由於結束香港表現欠佳的店舖、為清售舊存貨付出努力、勞工和整體間接成本的改善，以及我們時裝零售業務的同店銷售額顯著增加所致。

由於加強控制採購新貨及我們的商品分配計劃，我們二零一八年的銷售情況大有改善。二零一八年所有現有店舖對本集團間接成本帶來了正面貢獻。

### 經營渡假中心及俱樂部

#### 顯達鄉村俱樂部（「顯達」或「俱樂部」）

顯達位於大帽山山麓荃灣老圍地區，於一九八零年開業，面積合共超過 400,000 平方呎。顯達為香港最早期成立的私人俱樂部之一，為會員及其賓客提供康樂、體育及戶外活動、舉行會議、晚宴及住宿設施。

由於歐洲餐廳與多功能及宴會廳由二零一八年六月至九月暫時關閉以進行升級和重新裝修工程，加上其他設施逐漸老化、為盡量提高俱樂部未來營運模式的靈活度，而過往對宴會、住宿會議及婚宴的長期預訂有所限制，二零一八年的銷售額與二零一七年相比下降了 26% 至 11,294,000 港元。可惜，固定營運成本維持於去年相近水平，年內錄得經營虧損 14,410,000 港元（二零一七年：虧損：8,749,000 港元）。然而，在二零一八年第三季度經重新裝修後，包括婚宴和派對活動在內的宴會銷售業績已逐漸回到正軌。

於二零一八年一月十九日，本公司已提交一份香港法例第 131 章城市規劃條例第 12A 條項下之修訂圖則申請（「改劃申請」）予城市規劃委員會，把香港新界荃灣老圍丈量約份第 454 約地段第 360 號、第 360 號增批部份及第 360 號及其增批部份之增批部份（顯達現址）由「其他指定用途」註明「體育及康樂會所」改劃為「住宅（乙類）6」用途。改劃申請目前正在進行中，我們近日已接獲通知，都會規劃小組委員會（城市規劃委員會相關規劃小組委員）會暫定將於二零一九年五月三日舉行會議以考慮改劃申請。一旦知道任何結果，我們將另行公佈。

## 金融工具投資

金融工具投資的目的是賺取分派、提高回報和資本增值，並以公允值為基礎管理。在二零一八年，本集團的金融工具投資作出三項主要變動。第一項是自二零一八年一月一日起採納香港財務報告準則第 9 號，以遵守香港的財務報告準則。自此，本集團所有金融工具投資均分類為按公允值計入損益中之金融資產（「按公允值計入損益中之金融資產」）。這一變動帶來的主要影響是，未變現的按市值計算的公司債券投資收益或虧損將直接計入二零一八年的損益，而不是前幾年計入其他全面收入。本集團採取的第二項變動是透過增加專業基金經理在有價證券投資組合中管理的基金投資比例，以減少對個別上市股票和公司債券的投資。本集團相信，在不明朗及波動的投資市場下，這些專業基金經理能更妥善管理投資風險。最後一項重大變動是增加對本集團有價證券投資組合的規模，透過將在庫務組合中的一部分現金和非抵押存款與上述投資組合結合，並將這些資金投資於在本集團控制下的外部股票和債務相關的投資基金。這項新的投資策略於二零一八年八月開始實施（「新投資策略」）。

由於上述三大變動，本集團對金融工具的投資主要包括五類；（A）有價基金投資組合，包括開放型單位固定收益、股票和貨幣市場基金；（B）由投資銀行管理但仍受本集團控制的全權委託投資組合；（C）上市證券投資；（D）以美元計值的公司債券；及（E）私募股權基金及固定年期的優先貸款基金。於截至二零一八年十二月三十一日，本集團金融工具投資組合的總賬面值為 681,085,000 港元（二零一七年十二月三十一日：372,528,000 港元），相當於本集團的總資產賬面值約 71%（二零一七年十二月三十一日：36%）。

鑑於二零一八年的環球經濟環境，包括貨幣、股票和固定收益投資均面臨大幅波動，原因為美國加息、美元兌多個主要貨幣升值、中美貿易緊張局勢對全球經濟的不利影響，英國脫歐問題的不明朗、人民幣貶值及中國中央政府當時的現行去槓桿化政策。因此，大多數金融工具投資在今年錄得負回報。作為股票投資主要市場基準的 MSCI ACWI 指數在二零一八年下跌了 9.4%，是自二零零八年金融海嘯以來表現最差的一年。美國加息和中國中央政府的去槓桿化政策也導致大部分未償還公司債券價格下跌。在此情況下，本集團於截至二零一八年十二月三十一日止十二個月錄得扣除一般及行政費用前金融工具投資淨虧損 33,332,000 港元（二零一七年：淨收益 35,219,000 港元）。公允值虧損的主要部分 72% 歸因於未變現的按市值計算投資虧損。

#### A. 有價基金投資組合 - 包括單位股票、固定收益及貨幣市場基金投資

可銷售和投資組合包括四種投資策略，即貨幣市場投資組合、投資級別和高收益債券基金組合、增強型回報基金組合和股票為本的基金組合。所有投資都是可在場外交易的有價證券。於二零一八年十二月三十一日，本集團有價基金投資組合的投資總賬面值為 512,478,000 港元（二零一七年十二月三十一日：67,475,000 港元），相當於本集團的總資產賬面值約 53.8% 及投資組合中的資產配置包括 3.9% 貨幣市場基金，47.7% 固定收益基金，38.6% 增強收益基金和 9.8% 股票基金。截至二零一八年十二月三十一日止十二個月，有價資金投資組合錄得淨虧損 11,293,000 港元（或 2.1%）（二零一七年：淨收益 7,433,000 港元）。虧損主要來自股票基金投資的未變現按市值計算虧損。截至二零一九年二月二十八日止首兩個月，由於大部分證券資產價格錄得升值，有價基金投資組合基於其公允值的淨正回報約為 27,238,000 港元（或 5.3%）收益。

#### 貨幣市場組合

本集團在其策略中持有貨幣市場基金 - 摩根士丹利美元流動資金基金。於二零一八年十二月三十一日，本集團於該策略的投資公允值為 20,107,000 港元，相當於有價基金投資組合賬面值約 3.9% 及本集團總資產賬面值的 2.1%。摩根士丹利美元流動基金的投資目標是提供相對於短期利率的流動性和具吸引力的收益率。截至二零一八年十二月三十一日止十二個月，本集團投資該基金的淨回報總額為 218,000 港元（或 1.1%）收益。本集團於二零一九年二月二十八日的年度總投資回報率約為 0.4% 收益。

### **投資級別和高收益債券基金組合**

在此策略中，本集團持有八個固定收益基金，主要可分為四類，包括投資級別債券基金、高收益債券基金、優先證券基金和浮動利率優先貸款基金。截至二零一八年十二月三十一日，本集團於該策略的投資公允值為 244,106,000 港元，相當於有價基金投資組合賬面值約 47.7% 及本集團總資產賬面值的 25.6%。截至二零一八年十二月三十一日止十二個月，本集團投資的淨回報總額為 3,996,000 港元（或 1.5%）虧損。以下為公允值超過本集團的總資產賬面值 1.5% 的個別基金投資：

#### ***PIMCO GIS-收益基金***

PIMCO 收益基金是一個積極管理的投資組合，其投資目標是在符合審慎投資管理原則的前提下，尋求高水平的經常性收益，其次要目標是長期資本增值。該基金（機構類收息股分美元）在二零一四至二零一八年間的五年年均回報率為 5.17%。於二零一八年十二月三十一日，本集團於該基金的投資公允值為 78,176,000 港元，相當本集團總資產賬面值約 8.2%。自二零一八年八月以來，本集團該個在新投資策略下基金的投資淨回報總額為 376,000 港元（或 0.5%）收益。年初至二零一九年二月二十八日，本集團投資於該基金的總回報約為 2.8% 收益。

#### ***弘收全季債券基金***

弘收全季債券基金（由弘收投資管理（香港）有限公司管理），旨在透過投資全球投資級債券來創造收入和令資本增長。該基金在全球投資由政府、政府機構，公司和金融機構發行的債券，並尤其重視亞洲地區。至少 70% 的債券投資組合包括投資級相關證券。該基金（A 類分銷）在二零一四至二零一八年間的五年年均回報率為 3.47%。於二零一八年十二月三十一日，本集團於該基金的投資公允值為 41,408,000 港元，相當本集團總資產賬面值約 4.3%。自二零一八年八月以來，本集團該個在新投資策略下基金的投資淨回報總額為 628,000 港元（或 1.5%）虧損。年初至二零一九年二月二十八日，本集團投資於該基金的總回報約為 4.6% 收益。

#### ***Robeco 高收益債券基金***

Robeco 高收益債券基金投資於具有次級投資評級的公司債券，主要由發達市場（歐洲/美國）的發行人發行。這些債券的選擇主要基於基本分析。該投資組合廣泛多元化，唯結構性偏向投資於高收益債券中較高評級組別。績效驅動因素是自上而下的 beta 定位以及自下而上的發行人選擇。該基金（DH 類美元）在二零一四至二零一八年間的五年年均回報率為 4.46%。於二零一八年十二月三十一日，本集團於該

基金的投資公允值為 36,735,000 港元，相當本集團總資產賬面值約 3.9%。自二零一八年八月以來，本集團該個在新投資策略下基金的投資淨回報總額為 1,016,000 港元(或 2.6%)虧損。年初至二零一九年二月二十八日，本集團投資於該基金的總回報約為 5.9% 收益。

#### **瑞銀（盧森堡）歐元高收益債券基金（美元避險）**

瑞銀歐元高收益債券基金主要投資於使用以歐元計價或對沖為歐元的嚴格準則選擇的高收益公司債券。在選擇此類債券的發行人時，應特別注意在各項信用評級中分散投資。該基金（每月分派的 K-1 類）在二零一六至二零一八年的三年年均回報率為 5.49%。於二零一八年十二月三十一日，本集團於該基金的投資公允值為 34,293,000 港元，相當本集團總資產賬面值約 3.6%。自二零一八年八月以來，本集團該個在新投資策略下基金的投資淨回報總額為 906,000 港元（或 2.5%）虧損。年初至二零一九年二月二十八日，本集團投資於該基金的總回報約為 4.6% 收益。

#### **景順美國優先貸款基金**

景順美國優先貸款基金主要投資於美國或加拿大非投資級別機構的優先擔保貸款，浮動利率高於倫敦銀行同業拆息，大約每六十天重置一次。該基金（H 類）在二零一四至二零一八年間的五年年均回報率為 2.52%。於二零一八年十二月三十一日，本集團於該基金的投資公允值為 15,517,000 港元，相當本集團總資產賬面值約 1.6%。截至二零一八年十二月三十一日止十二個月，本集團投資的淨回報總額為 240,000 港元（或 1.5%）虧損。年初至二零一九年二月二十八日，本集團投資於該基金的總回報約為 4.0% 收益。

#### **Algebris 金融信貸基金**

Algebris 金融信貸基金旨在通過投資全球金融信貸部門的高級和次級債務證券，包括混合資本工具、優先股和具有固定和可變利率的或有可轉換債券，以取得高水平的當前收入和適度的資本增值，有關債券可能是投資級別或低於投資級別。該基金（機構類累計）自二零一五年二月成立至二零一八年十二月三十一日止期間的年度年均回報率為 4.42%。於二零一八年十二月三十一日，本集團於該基金的投資公允值為 15,029,000 港元，相當本集團總資產賬面值約 1.6%。自二零一八年八月以來，本集團該個在新投資策略下基金的投資淨回報總額為 531,000 港元（或 3.4%）虧損。年初至二零一九年二月二十八日，本集團投資於該基金的總回報約為 5.9% 收益。

### **信安優先證券基金**

信安優先證券基金主要投資於以美元計價的優先證券和債務證券組合，包括可轉換債券和或有可轉換證券，旨在達到其總體目標。該基金（機構類，累積美元）在二零一四至二零一八年的五年年均回報率為 4.93%。於二零一八年十二月三十一日，本集團於該基金的投資公允值為 15,002,000 港元，相當本集團總資產賬面值約 1.6%。自二零一八年八月以來，本集團該個在新投資策略下基金的投資淨回報總額為 766,000 港元（或 4.9%）虧損。年初至二零一九年二月二十八日，本集團投資於該基金的總回報約為 4.9% 收益。

### **增強型回報基金組合**

於二零一八年十二月三十一日，本集團於該策略中持有四類基金，其公允值為 197,938,000 港元，相當於可出售基金投資組合賬面值約 38.6%，及本集團總資產賬面值約 20.8%。本集團於該等類別的每項個別基金的投資超過本集團總資產賬面值的 1.5%。

### **方圖增強收益基金**

方圖增強收益基金是一種絕對回報的長短倉信貸投資策略，旨在通過投資各種固定收益工具來產生穩定的收入和資本增值，該策略在整個亞洲尋求機會。該基金（累計類別）在二零一四至二零一八年的五年年均回報率為 7.73%。於二零一八年十二月三十一日，本集團於該基金的投資公允值為 75,324,000 港元，相當本集團總資產賬面值約 7.9%。自二零一八年八月以來，本集團該個在新投資策略下基金的投資淨回報總額為 2,476,000 港元（或 3.2%）虧損。年初至二零一九年二月二十八日，本集團投資於該基金的總回報約為 3.4% 收益。

### **弘收全季亞洲信貸基金**

弘收全季亞洲信貸基金（由弘收投資管理（香港）有限公司管理）旨在通過投資流動的亞洲信貸市場，同時盡量減少回報波動，提供資本增長和收益的絕對回報。該基金旨在透過（a）相對價值交易；（b）利用信用衍生品，如信用掛鈎票據和信用違約籃子；以及（c）採用槓桿，為該投資組合提高回報。它還採用各種戰略方法，包括國家輪換方法、部門輪換方法以及工具/套利方法。為了盡量減少回報波動，基金利用動態對沖策略不時對沖某些利率、貨幣和信貸風險。該基金（累積類）在二零一四至二零一八年的五年年均回報率為 7.06%。於二零一八年十二月三十一日，本集團於該基金的投資公允值為 62,033,000 港元，相當本集團總資產賬面值約 6.5%。自二零一八年八月以來，本集團該個在新投資



策略下基金的投資淨回報總額為 207,000 港元（或 0.3%）虧損。年初至二零一九年二月二十八日，本集團投資於該基金的總回報約為 6.4% 收益。

### ***H20 Allegro Fund***

H20 Allegro Fund 是一家在法國註冊的開放型基金。基金的管理理念是全球宏觀，其投資領域包括經合組織成員國發行或擔保的主權債券和信用債券及貨幣。該基金（機構類，美元對沖）自二零一五年二月成立至二零一八年十二月三十一日止期間的年均回報率為 20.25%。於二零一八年十二月三十一日，本集團於該基金的投資公允值為 46,167,000 港元，相當本集團總資產賬面值約 4.8%。自二零一八年八月以來，本集團該個在新投資策略下基金的投資淨回報總額為 7,267,000 港元（或 18.7%）收益。年初至二零一九年二月二十八日，本集團投資於該基金的總回報約為 2.7% 收益。

### ***安聯收益與增長基金***

安聯收益與增長基金是一家多資產基金，主要投資於美國或加拿大境內發行人的股票工具、高收益債券和可轉換債券。該基金（機構類，累計類別）在二零一四至二零一八年的年均回報率為 4.17%。於二零一八年十二月三十一日，本集團於該基金的投資公允值為 14,414,000 港元，相當本集團總資產賬面值約 1.5%。自二零一八年八月以來，本集團該個在新投資策略下基金的投資淨回報總額為 1,472,000 港元（或 9.3%）虧損。年初至二零一九年二月二十八日，本集團投資於該基金的總回報約為 9.5% 收益。

### **股票為本基金組合**

由於對市場狀況感到擔憂，管理層刻意暫緩全面投資有價基金投資組合的股票部分。於十二月三十一日，本集團持有 8 個股票基金，其公允值為 50,329,000 港元，相當於可出售基金投資組合賬面值約 9.8%，及本集團總資產賬面值約 5.3%。以股票為本的基金投資組合包括三個科技基金、三個中國機會基金、一個歐洲增長基金和一個持續發展概念基金。該策略中的個別基金投資概無超過本集團總資產賬面值的 1.5%。截至二零一八年十二月三十一日止十二個月，本集團投資該基金的淨回報總額為 10,628,000 港元（或 15.3%）虧損。年初至二零一九年二月二十八日，本集團投資於該基金的總回報約為 15% 收益。

**B. 由摩根士丹利亞洲國際有限公司（「MS組合」）管理的全權委託投資組合**

由本集團控制及每項證券皆為集團名下，我們將某部份投資組合分配給摩根士丹利亞洲國際有限公司代表我們管理全權委託投資組合。MS組合提供基於摩根士丹利全球投資委員會模型建議的訂製資產配置方案，並動態監控宏觀經濟前景、市場狀況，基金經理觀點和基金組合融入到投資組合中，通過傳統和精密的多資產、股票和固定收益基金、ETF和貨幣市場工具進行投資。於二零一八年十二月三十一日，MS組合的總賬面值為51,589,000港元，其中20基金/交易所買賣基金持有（二零一七年十二月三十一日：無），相當本集團總資產賬面值約5.4%。投資組合中的資產配置包括45.4%貨幣市場基金，10.7%固定收益基金、34.8%股票基金和其他9.1%。MS組合中的相關資產正逐步建立以分散風險，並將部分資金投資於貨幣市場基金以等待合適的機會。自二零一八年八月以來，在新投資策略下，MS組合錄得淨虧損2,355,000港元（或4.4%）（二零一七年：無）。年初至二零一九年二月二十八日，本集團投資於MS組合的總回報約為4.5%收益。

**C. 上市證券**

為盡量減少本集團個別上市股票及公司債券的投資，並大幅增加其主要投資於由專業資產管理所管理的單位股票及固定收益基金的投資比例，本集團已於二零一八年底前出售其大部分上市股份。截至二零一八年十二月三十一日，本集團僅直接持有我們投資組合中兩隻上市證券，即中華汽車有限公司（「中華汽車」）和培力控股有限公司（「培力」）。於二零一八年十二月三十一日，中華汽車與培力股份投資的總賬面值為47,124,000港元（二零一七年十二月三十一日：57,360,000港元），相當本集團總資產賬面值約4.9%。截至二零一八年十二月三十一日止十二個月，中華汽車和培力的投資錄得淨虧損9,304,000港元（二零一七年十二月三十一日：虧損3,951,000港元），相當於未變現公允值虧損10,237,000港元，扣除股息收入933,000港元。其他出售上市股份的淨回報為虧損1,372,000港元（二零一七年十二月三十一日：收益4,441,000港元）。

**中華汽車**

本集團多年來一直投資中華汽車的股份。誠如二零一六年年報及二零一六年十二月二十八日之相關公告所載，本集團利用一個專注於從表現欠佳資產中提取價值的基金的要約，以大幅減少我們在該香港上市公司的非流動性股權並大幅取得盈利。中華汽車現時主要是地產發展商。本集團相信，中華汽車的股價較其所述及其潛在資產淨值大幅折讓，因此保

留其小部分證券以從潛在升值中獲益。本集團有意保留該股票，直至取得進一步盈利的機會出現。與此同時，我們從持股中取得適度但合理的股息收入（按目前市值約為3%）。

#### **培力控股有限公司**

香港中藥大型供應商培力在首次招股上市前，本集團已投資其中，並將其約40%的股權出售予首次公開募股，取得先前已報告的盈利，其餘60%的股權在當時保留，以待將來升值。儘管培力在最近自行宣佈的事項後股價下跌，但我們一直與該家現已上市的公司管理層保持密切聯繫，並希望市場能再次意識到培力業務已產生的潛在價值及培力上市股票的內在潛力。由於股票的流動性低，減少了我們的選擇，但我們將繼續檢討這項投資。

#### **D. 以美元計值主要有固定年期的上市公司債券投資**

在二零一八年，由於美國加息、中國經濟去槓桿化及其他先前提到的因素，大多數公司債券價格下跌。截至二零一八年十二月三十一日止十二個月，本集團於公司債券的投資錄得淨虧損7,813,000港元（二零一七年：淨收益9,593,000港元計入損益中以及未變現公允值淨收益934,000港元計入其他全面收入）。

與上市股票投資一樣，由於本集團有意減少個別企業債券投資，本集團於公司債券投資的賬面值總額已減少至二零一八年十二月三十一日的19,147,000港元（二零一七年十二月三十一日：189,853,000港元，包括上市及非上市公司債券），相當於本集團總資產賬面值約2.0%。

#### **E. 其他基金投資 - 亞洲中國投資基金 III 期（「ACIF III」）、亞洲中國投資基金 IV 期（「ACIF IV」）及 Invesco US Senior Loans 2021, L.P. 基金**

於二零一八年十二月三十一日，本集團於該類別的投資總賬面值為50,747,000港元（二零一七年十二月三十一日：37,054,000港元），並於截至二零一八年十二月三十一日止十二個月錄得淨虧損1,195,000港元（二零一七年：淨收益為計入損益之17,703,000港元）。二零一八年的回報與二零一七年相比較低，主要是由於並無來自出售健亞股份的17,501,000港元收益所致，有關收益於去年歸入此類別。

### **ACIF III基金（私募股權）**

本集團向 ACIF III 作出 4 百萬美元（相當於 31,120,000 港元）的 1.532% 股權投資承諾。ACIF III 由大華創業投資管理私營有限公司（「UOBVM」）團隊在新加坡管理，目標是投資於東亞、東南亞和中國的增長型公司。截至二零一八年十二月三十一日，本集團在該基金中的總投資額為 27,643,000 港元，按照其提供的管理賬戶，基金的資本價值為 34,828,000 港元。自二零一六年七月我們作出投資承諾以來，安寧在 ACIF III 投資的總回報為 7,695,000 港元。二零一八年安寧投資於 ACIF III 的總回報為計入損益之 682,000 港元虧損，因大部分公允價值收益是在先前的財政年度入賬。

然而，本集團對這項長期私募股權投資的表現非常滿意，這項投資協助我們透過接觸多種具潛在盈利能力的私募股權來管理我們的風險，而這些私募股權投資乃由一位經過磨練與考驗的經理管理。根據經理向基金的有限合夥人（我們為其中一員），以及二零一八年按市值計算表現的原因，我們對其業績和前景充滿信心。

### **ACIF IV基金（私募股權）**

隨著 ACIF III 的成功，本集團於二零一八年十二月向 ACIF IV 中作出了 4 百萬美元（相當於 31,120,000 港元）的資本承諾，持有 2.979% 的股權。與所有私募股權基金一樣，資金的實際提取將在幾年內根據相關投資的要求進行。

ACIF IV 基金是二零一八年二月二十日在開曼群島註冊成立的一間豁免有限合夥企業，為一家封閉式私募股權基金。該基金也是由 UOBVM 團隊在新加坡管理，並且是其前身（ACIF I，ACIF II 和 ACIF III）的「延續」基金，其投資重點依舊主要是通過私人談判的股權和股權相關投資，在擴張階段的資本機會中獲得在成長中的中小型公司的少數股權，這些公司受益於東盟成員國和中國之間持續擴大的貿易和投資，以及東盟成員國與其各自海外貿易夥伴之間持續擴大的貿易和投資。

本集團於二零一八年在 ACIF IV 的投資，計入損益的總回報為虧損 528,000 港元，該款額為普通合夥人收取的管理費（部分用於先前資本募集時的「追補」）和基金管理費。這在私募股權基金的早期階段是正常的，並且在投資時已被預測和標記。

## 重大之投資收購與出售

於二零一八年十一月二十一日，本公司全資附屬公司 ENM Wealth Management Limited（「認購者」）與 ACIF GP Ltd. 訂立認購協議，據此，認購者同意認購 Asean China Investment Fund IV L.P. A 類有限合夥人權益，資本承擔為 4,000,000 美元（「ACIF IV 認購事項」）。將 ACIF III 投資及 ACIF IV 認購事項合併計算後，根據上市規則第 14 章，ACIF IV 認購事項構成本公司的須予披露交易，有關詳情載於本公司日期為二零一八年十一月二十一日的公佈。

除上文所概述外，本集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度概無進行重大之投資收購與出售。

## 財務管理/政策

作為本集團日常業務的一部分，財務部門積極管理本集團的現金及借款，以確保有足夠資金來履行本集團的承諾及日常營運。本集團的流動資金及財務需求會定期作檢討。

為了降低風險，本集團繼續採取審慎的策略管理現金及處理外匯風險事宜。財務部門獲准按照規定限額和指引將現金投資於短期存款。在適當情況下，按照特定限額和指引，可使用遠期外匯合約以減輕外匯風險。

本集團的進口採購主要以歐元計值，其中少數部分為日圓、英鎊及美元，而極小部分的投資則以美元及港元以外的貨幣計值。本集團已進行小規模對沖以保障其外匯狀況，尤其是歐元，並將不時檢討其外匯狀況及市場情況，以釐定所需的對沖程度（如有）。本集團通常購買約為其預期購買要求一半的預付歐元和歐元現金。

## 流動資金及財務狀況

於二零一八年十二月三十一日，本集團財務狀況穩健，現金及非抵押存款為 101,071,000 港元（二零一七年十二月三十一日：475,945,000 港元）。於二零一八年十二月三十一日，借款總額為 3,195,000 港元（二零一七年十二月三十一日：5,734,000 港元），其中 3,195,000 港元（二零一七年十二月三十一日：5,734,000 港元）於一年內到期還款。隨著利率上升，本集團現金投資的銀行利息收入 7,191,000 港元（二零一七年：5,858,000 港元）的回報率與二零一七年相比有所改善，惟投資方式仍無法確保本集團的資產負債表項下大部分項目均可為全體股東帶來最大利益。因此，正如我們的二零一八年中中期報告所述，本集團於

下半年已將大部分現金及非抵押存款投資於外部單位股票及債務相關投資基金。本集團將於庫務組合中為其日常營運保留足夠現金存款，並已選擇大部分投資於基金（包括貨幣市場基金分類為現金等價物的另類流動資金選擇），以確保有充足流動資金以應對任何可能性，猶如資金已作為現金予以保留。於年結日，本集團的資產負債比率（即借貸總額與本公司權益持有人應佔權益之比率）為 0.3%（二零一七年十二月三十一日：0.6%）。於二零一八年十二月三十一日，流動比率為 27.5 倍（二零一七年十二月三十一日：20.2 倍）。

於二零一八年十二月三十一日，本集團之銀行結餘及借款主要以美元、港元及歐元計值，而匯兌差額已於未經審核綜合財務報表內反映。本集團所有借貸均按浮動利率計息。

## 資產抵押

於二零一八年十二月三十一日，本集團定期存款 12,334,000 港元（二零一七年十二月三十一日：12,334,000 港元）及上市股本投資：無（二零一七年十二月三十一日：1,251,000 港元）已抵押予銀行，作為取得金額為 30,000,000 港元之貿易銀行融資（二零一七年十二月三十一日：30,000,000 港元），銀行貸款：無（二零一七年十二月三十一日：1,207,000 港元）及外匯融資之抵押。

## 財政年度後重大事件

本財政年度結束後，並無發生影響本集團財務或財政前景之重大事件。

## 展望及策略

### 詩韻香港

在二零一八年初，詩韻關閉了太古廣場的男女裝店舖，致力改善我們位於置地廣場中庭的兩間多品牌商店，以及我們的 **Paule Ka** 單一品牌商店的表現。這大大降低了租金和人工成本，加上我們忠實貴賓、客戶和長期服務的員工（其中一些員工被安排轉到置地廣場商店）的支持下，我們置地廣場商店每平方呎的銷售效率得以提高。

由於二零一八年的經營成績顯著改善，本集團現時可專注於識別我們組合中表現最佳的品牌，並把握機會將這些高潛力品牌開拓成單品牌商店。

與此同時，我們正計劃建立我們的網上銷售平台，並與電子零售商合作，以擴充我們的銷售渠道。

## **顯達**

隨著對西餐廳與宴會廳及多功能廳重新裝修的反應理想，俱樂部管理和銷售團隊將專注於推廣婚宴、宴會接待和會議。儘管在整體經濟放緩的情況下，管理層對未來一年俱樂部的業務前景有一定信心。

## **投資**

在二零一八年投資有價證券經歷波動和艱難的一年後，我們預計二零一九年的投資市場仍然動盪不安。在一方面，在中美貿易衝突、英國脫歐及其他歐盟問題不明朗的情況下，我們預計環球經濟增長和企業盈利將會放緩。另一方面，市場預期美國聯儲局將放緩二零一九年的加息，這已導致過去幾個月固定收益工具價格出現反彈。在上述背景下，本集團將繼續採取審慎方針，通過證券類型、地域及行業性質多元化來平衡我們的投資組合的風險及回報。

在公佈之日，我們可預期到二零一九年會有更佳表現。然而，我們清楚明白到，當我們在不明朗和不穩定的環境中生活和經營時，這種情況會迅速改變。

## **致謝**

楊永東先生自二零零二年十一月起出任本公司執行董事。楊先生已計劃於他六十五歲時退休，以便可投入更多時間陪伴家人以及從事其他個人發展。楊先生已告知本公司，他將不會在二零一九年六月舉行的股東週年大會（「二零一九年股東週年大會」）上膺選連任，屆時他將年滿六十五歲，因此將於二零一九年股東週年大會結束後榮休而退任本公司執行董事。

謹此感謝楊先生多年來為董事會、本公司及其股東提供之至誠服務及作出的寶貴貢獻。

## 購買、贖回或出售本公司上市證券

於截至二零一八年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售任何本公司上市證券。

## 企業管治常規守則

董事認為，本公司於截至二零一八年十二月三十一日止年度內一直遵守上市規則附錄14所載之所有企業管治守則之守則條文。

## 經由審核委員會審閱

本公司審核委員會已審閱本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績。

## 董事會

於本公佈日期，執行董事為David Charles PARKER先生（行政總裁）及楊永東先生；非執行董事為梁煒才先生（非執行主席）；而獨立非執行董事則為張建榮先生、李僑生先生、李德泰先生及Sarah Young O'DONNELL女士。

承董事會命  
執行董事兼行政總裁  
**David Parker**

香港，二零一九年三月二十七日