



2019

中期報告



安寧控股有限公司
ENM Holdings Limited

股份代號：00128



目錄

- 2 行政總裁報告
- 20 獨立審閱報告
- 21 簡明綜合損益表
- 22 簡明綜合損益及其他全面收入表
- 23 簡明綜合財務狀況表
- 24 簡明綜合權益變動表
- 25 簡明綜合現金流量表
- 26 簡明綜合財務報表附註
- 47 其他資料
- 50 公司資料

行政總裁報告

概覽

本集團於二零一九年上半年錄得溢利，而二零一八年同期則錄得本公司股東應佔虧損。本集團的盈利能力錄得轉虧為盈主要是由於期內全球證券市場大幅反彈以及經本集團審慎安排的資產分配及基金經理甄選，致使我們投資組合錄得變現及未變現淨收益。截至二零一九年六月三十日止期間，時裝零售及渡假中心及俱樂部業務的業務表現發展與二零一八年上半年相比較為正面。

財務回顧

截至二零一九年六月三十日止期間，股東應佔溢利為45,726,000港元，而去年同期則為淨虧損18,153,000港元。淨溢利主要包括來自時裝零售業務的溢利253,000港元(二零一八年：虧損910,000港元)、俱樂部業務虧損6,439,000港元(二零一八年：虧損6,890,000港元)、投資分類的分類溢利54,350,000港元(二零一八年：分類虧損13,840,000港元)，包括銀行利息收入633,000港元、租金收入570,000港元及相關間接成本扣減。經營溢利(計入未分配之公司行政開支後)為46,192,000港元(二零一八年：經營虧損26,590,000港元)。本集團的期內溢利為45,695,000港元(二零一八年：虧損18,189,000港元)，並整體上受到重估本集團投資物業的公允值收益300,000港元(二零一八年：2,100,000港元)及本集團的渡假中心及俱樂部物業重估虧絀470,000港元(二零一八年：虧絀撥回5,335,000港元)合併的負面影響。本公司持有人應佔每股盈利為2.77港仙(二零一八年：每股虧損：1.10港仙)。

期內轉虧為盈至溢利45,695,000港元主要是由於以下因素：

- (1) 截至二零一九年六月三十日止期間，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收益的變現及未變現淨收益為63,629,000港元(包括利息及股息收入7,702,000港元、出售之淨收益3,605,000港元及未變現公允值淨收益52,322,000港元)，而二零一八年同期則為變現及未變現淨虧損7,977,000港元(包括利息及股息收入5,018,000港元、出售之淨虧損2,190,000港元及未變現公允值淨虧損10,805,000港元)。由於我們大部分持有的有價基金投資組合、私募基金及一項於中華汽車有限公司的股本投資的資產價格於期內有所升值，因此本集團來自金融工具投資之回報大幅增加，及為本集團帶來分類溢利54,350,000港元；
- (2) 儘管消費市場疲弱及同店銷售額下降3%，時裝零售業務達致收支平衡，錄得經營溢利253,000港元，而去年同期的經營虧損則為910,000港元，原因是持續清售舊存貨、實施成本控制及稍微增長的毛利率所致；
- (3) 俱樂部業務虧損下降451,000港元，此乃主要由於在二零一八年第三季度完成翻新西餐廳及宴會廳之後收入持續增加所致；
- (4) 本集團的投資物業重估後公允值收益減少1,800,000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470,000港元，而去年同期本集團的渡假中心及俱樂部物業重估則錄得虧絀撥回5,335,000港元；及
- (6) 於二零一八年同期，本集團錄得一次性收入1,073,000港元，該金額為於清盤附屬公司(於過往年度在中國從事時裝零售業務)時重新分類匯率波動儲備至損益中。

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。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	變動
批發及零售時裝及飾物	50,473	57,545	(12%)
渡假中心及俱樂部業務	7,662	4,532	69%
股息收入	6,838	703	873%
利息收入	1,497	8,984	(83%)
綜合收入	<u>66,470</u>	<u>71,764</u>	(7%)

本集團截至二零一九年六月三十日止期間的綜合收入下跌7%至66,470,000港元(二零一八年：71,764,000港元)，主要由於在二零一八年二月底結束一間業績未如理想的店舖令銷售點減少及消費市場疲弱導致時裝零售產品整體銷量下跌所致。

如二零一八年年報所載述，本集團已於二零一八年八月開始實施其新投資策略。於二零一九年上半年，儘管來自我們於外部債務相關投資基金的投資所收取的股息收入增加，但我們於美元計值公司債券及定期存款的投資所產生的利息收入則有所減少。

本集團的毛利下跌至44,531,000港元(二零一八年：46,974,000港元)，減少了5%。截至二零一九年六月三十日止期間，本集團的毛利率為67%，較二零一八年上升約2%，原因是渡假中心及俱樂部業務的銷售及毛利增加所致。

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。

本集團的銷售及分銷費用減少18%至18,120,000港元(二零一八年：22,012,000港元)，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8%至33,289,000港元(二零一八年：36,268,000港元)，主要由於如簡明綜合財務報表附註19所匯報與漫長的法律程序有關的法律費用以及就申請改劃荃灣顯達鄉村俱樂部土地用途的顧問費用均減少所致。

物業、機器及設備之折舊及攤銷費用增加10%至3,602,000港元(二零一八年：3,270,000港元)，主要由於就在二零一八年第三季度於顯達俱樂部的西餐廳及宴會廳完成翻新的成本進行攤銷所致。

本集團的「其他經營收益／(虧損)淨額」主要包括投資部門截至二零一九年六月三十日止年度投資於金融工具(未計入包括在「收入」的利息及股息收入)的已變現及未變現公允值淨收益55,927,000港元，相對於二零一八年同期年投資部門投資於金融工具的已變現及未變現公允值淨虧損12,995,000港元。

採納香港財務報告準則第16號導致融資成本增加。截至二零一九年六月三十日止期間，本集團錄得租賃負債的融資成本為213,000港元(二零一八年：零)。

業務回顧

時裝零售

詩韻香港

於二零一九年上半年，疲弱的零售市場影響了大多數行業參與者，而我們亦不例外。與二零一八年上半年相比，整體同店銷售額下跌3%及我們的整體銷售進一步下降，此乃由於我們在二零一八年二月底結束於太古廣場的店鋪所致。另一方面，因結束店鋪而節省租金及其他成本、因艱鉅的重組而大幅節省間接及一般成本，及因我們的特賣銷貨場及特賣場銷售而令存貨成功獲得大幅減少，該等因素令詩韻香港多年來首次獲得了微利。宏觀及本地層面的政治動盪很可能會導致銷售進一步下降，而七月及八月確實出現此狀況，且我們亦擔憂往後數個月的情況。這令我們難以有信心地預測下半年的業績。另一方面，於成功與法國時裝品牌Paule Ka按明顯更佳的條款重新協商及重新簽訂我們的特許經營協議後，我們有信心於尖沙咀海港城開設第二間Paule Ka商店，該店已於二零一九年八月第四個星期開幕。我們相信，此舉將會適時令該特許經營及詩韻在整體上的營業額有所增加。

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。

我們的會員及其賓客均充分使用於二零一八年完成翻新的西餐廳及宴會廳，此令二零一九年上半年來自婚宴及會議及研討會的收入分別增加828,000港元(上升300.9%)及1,196,000港元(上升125.2%)。於二零一九年上半年的總收入錄得7,662,000港元(二零一八年：4,532,000港元)，增加3,130,000港元(上升69%)。於二零一九年上半年的毛利錄得6,621,000港元(二零一八年：3,789,000港元)，增加2,832,000港元(上升75%)。因此，截至二零一九年六月三十日止期間的經營虧損減至6,439,000港元，而去年同期則為6,890,000港元。由於活動及婚宴增加，我們須花費更多聘用臨時員工來支援我們餐飲及活動廳部門內長期員工短缺的情況。此亦導致更大的電力及燃氣消耗以及相關一般開支的增加。如其他地方所述，翻新的攤銷亦削減了經營虧損改善之效應。

新俱樂部管理團隊於二零一九年第一季成立。董事會同意延長預訂時期至二零二零年底，此有助俱樂部為其會員提供服務及更好地使用其設施。我們將繼續就會議及研討會活動與現有忠誠客戶保持聯繫以穩定我們的客戶群，同時亦尋找更多新會員及發展其相關業務以擴大我們的收入。

迄今，會員已就二零二零年預訂了七個婚宴活動，潛在收入龐大。根據其就二零一九年下半年的預訂渠道，俱樂部管理團隊對俱樂部於年度下半年的業務充滿信心。然而，香港現時的經濟環境令會員(公司及個人)在消費上更為審慎，因此難以預測明確的結果。

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九月二十日*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

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)由兩間投資銀行管理但仍受本集團控制的全權委託投資組合；(C)直接上市證券投資；(D)直接持有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。於截至二零一九年六月三十日，本集團的金融工具投資組合的總賬面值為720,077,000港元（二零一八年十二月三十一日：681,085,000港元），相當於本集團的總資產賬面值約72%（二零一八年十二月三十一日：71%）。

於二零一八年，投資市場（包括貨幣、股票和固定收益投資）面臨大幅波動，原因為年內美國加息、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潛在不利影響、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該年度錄得負回報。

幸運地，二零一九年上半年的經歷完全不同。儘管當時市場仍然有波動，意味著我們多元化投資組合元素的估值仍處於下行期，即使如此，整體業績獲得大幅改善（從本報告中的數字可見）。這主要是由於，除董事會批准的審慎資產分配及我們的投資委員會批准的投資經理甄選外，市場形勢因美國聯邦儲備局決定暫停（如非撤銷）任何加息（導致因市場信心增加令債券及股份的資本值增加），以及因中國中央政府決定為內地經濟作更佳定位，透過扭轉其去槓桿化政策及向其經濟提供刺激措施提升於現時貿易戰期間的適應能力而出現變動所致。這導致大多數內地債券（主要由我們委任的債券經理管理）的資本值因對再融資風險及對借款人更強彈性的擔憂不大而進一步上升，以及內地上市股票的價格因意識到所謂的貿易戰的影響可能較去年想像的更為有限而總體上升。於回顧期內，美國及其他環球股票亦錄得龐大收益。就我們直接持有的上市股票而言，中華汽車有限公司因出售其位於北角與太古地產共同持有的物業獲取實質利潤而錄得龐大收益，並且就有關利潤承諾宣派可觀特別股息以回饋投資者。現時宣佈的特別股息的實際收入將於下半年收取及入賬，然而，股票的公允市值因預期已於結算日增加。我們亦能夠藉另一直接持有的股票培力成交量增加的機會，按與於二零一八年十二月三十一日錄得的公允價值接近的價格出售部份股票而輕微減少所承受的風險。

在此情況下，本集團於截至二零一九年六月三十日止六個月錄得扣除一般及行政費用前金融工具投資純利63,629,000港元（二零一八年：淨虧損7,977,000港元）。公允值溢利的主要部分94%歸因於未變現的按市值計算投資收益。

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。於二零一九年六月三十日，本集團有價基金投資組合的投資總賬面值為497,766,000港元(二零一八年十二月三十一日：512,478,000港元)，相當於本集團的總資產賬面值約49.4%及投資組合中的資產配置包括3.7%貨幣市場基金，50.8%固定收益基金，33.1%增強型回報基金和12.4%股票基金。截至二零一九年六月三十日止六個月，有價資金投資組合錄得純利44,361,000港元(或8.6%)(二零一八年：淨虧損1,036,000港元)。溢利主要來自基金投資的未變現按市值計算收益。有價基金投資組合的總賬面值下降主要是由於我們就在中期結算日之前出售我們於H2O Allegro Fund的投資並取得利潤所致。

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。於二零一九年六月三十日，本集團於該策略的投資公允值為18,165,000港元(二零一八年十二月三十一日：20,105,000港元)，相當於有價基金投資組合賬面值約3.7%及本集團總資產賬面值的1.8%。摩根士丹利美元流動基金的投資目標是提供流動性和相對於短期利率具吸引力的收益率。截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團投資該基金的淨回報總額為239,000港元(或1.3%)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。截至二零一九年六月三十日，本集團於該策略的投資公允值為253,031,000港元，相當於有價基金投資組合賬面值約50.8%及本集團總資產賬面值的25.1%。截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團投資的淨回報總額為20,124,000港元(或8.2%)溢利。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(機構類收息股份美元)在二零一四至二零一八年間的五年年均回報率為5.17%。於二零一九年六月三十日，本集團於該基金的投資公允值為75,197,000港元(二零一八年十二月三十一日：78,176,000港元)，相當於本集團總資產賬面值約7.5%。於回顧期間內，本集團於該基金的投資淨回報總額為4,801,000港元(或6%)收益，包括3,157,000港元按市值計算收益，及1,443,000港元股息收入及贖回收益201,000港元。本集團因財務／投資目的於上半年透過贖回7,780,000港元而減少其於該基金的投資。上述於二零一九年六月三十日的總公允值為該次贖回後的淨值及包括按市價計算的回報，以及已收股息收入的再投資。由於市場對美聯儲加息的憂慮消退，因此債券基金於上半年表現良好。

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%。於二零一九年六月三十日，本集團於該基金的投資公允值為44,422,000港元(二零一八年十二月三十一日：41,408,000港元)，相當於本集團總資產賬面值約4.4%。本集團於該基金的投資淨回報總額為4,063,000港元(或9.8%)收益，包括股息收入1,049,000港元及按市值計算收益3,014,000港元。該基金在很大程度上受中國內地債券的影響，而由於中央政府調整其去槓桿化政策，有關債券於回顧期間的表現較行業平均表現更為優秀，因此減低了已知再融資及抗逆力風險，並且讓相關債券的資本值能夠大幅增加。

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%。於二零一九年六月三十日，本集團於該基金的投資公允值為39,271,000港元(二零一八年十二月三十一日：36,735,000港元)，相當於本集團總資產賬面值約3.9%。於回顧半年內，本集團於該基金的投資淨回報總額為3,700,000港元(或10.1%)收益，包括股息收入1,164,000港元及按市值計算收益2,536,000港元。

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間的三年年均回報率為5.49%。於二零一九年六月三十日，本集團於該基金的投資公允值為35,982,000港元(二零一八年十二月三十一日：34,293,000港元)，相當於本集團總資產賬面值約3.6%。於回顧期內，本集團於該基金的投資淨回報總額為2,895,000港元(或8.4%)收益，包括股息收入1,206,000港元及按市值計算收益1,689,000港元。

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%。於二零一九年六月三十日，本集團於該基金的投資公允值為16,362,000港元(二零一八年十二月三十一日：15,517,000港元)，相當於本集團總資產賬面值約1.6%。截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團於該基金的投資淨回報總額為845,000港元(或5.4%)按市值計算收益。

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%。於二零一九年六月三十日，本集團於該基金的投資公允值為16,615,000港元(二零一八年十二月三十一日：15,029,000港元)，相當於本集團總資產賬面值約1.7%。於回顧半年內，本集團於該基金的投資淨回報總額為1,586,000港元(或10.6%)按市值計算收益。

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%。於二零一九年六月三十日，本集團於該基金的投資公允值為16,583,000港元(二零一八年十二月三十一日：15,002,000港元)，相當於本集團總資產賬面值約1.6%。於回顧半年內，本集團於該基金的投資淨回報總額為1,581,000港元(或10.5%)按市價計算價值收益。

增強型回報基金組合

於二零一九年六月三十日，本集團於該策略中持有三類基金，其公允值為164,804,000港元，相當於有價基金投資組合賬面值約33.1%，及本集團總資產賬面值約16.4%。截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團的投資淨回報總額為13,713,000港元(或6.9%)溢利。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由Fangyuan Asset Management Limited所管理的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%。於二零一九年六月三十日，本集團於該基金的投資公允值為79,601,000港元(二零一八年十二月三十一日：75,324,000港元)，相當於本集團總資產賬面值約7.9%。於回顧半年內，本集團於該基金的投資淨回報總額為4,277,000港元(或5.7%)按市價計算價值收益。

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%。於二零一九年六月三十日，本集團於該基金的投資公允值為68,860,000港元(二零一八年十二月三十一日：62,033,000港元)，相當於本集團總資產賬面值約6.8%。於回顧半年內，本集團於該基金的投資淨回報總額為6,827,000港元(或11%)按市值計算收益。

安聯收益與增長基金

安聯收益與增長基金是由AllianzG1 US所管理的一家多資產基金，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%。於二零一九年六月三十日，本集團於該基金的投資公允值為16,343,000港元(二零一八年十二月三十一日：14,414,000港元)，相當於本集團總資產賬面值約1.6%。於回顧半年內，集團於該基金的投資淨回報總額為1,929,000港元(或13.4%)按市值計算收益。

H2O Allegro Fund

於二零一九年六月，本集團贖回其於H2O Allegro Fund的全部投資。H2O Allegro Fund是一家在法國註冊及由H2O AM LLP所管理的開放型基金。因此，本集團就回顧半年錄得贖回收益為680,000港元(或1.5%)，且現時概無於該基金中有任何投資。儘管該基金於我們在二零一八年的投資期間內擁有非常理想的回報(為18.7%)，惟二零一九年上半年的回報則並不理想，且我們亦擔憂經理所採用的若干策略。總體而言，經過十個月期間，我們所取得的回報率為20.4%。

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。於二零一九年六月三十日，本集團持有8個股票基金，其公允值為61,766,000港元，相當於有價基金投資組合賬面值約12.4%，及本集團總資產賬面值約6.1%。以股票為本的基金投資組合包括四個科技基金、兩個中國機會基金、一個歐洲增長基金和一個持續發展概念基金。截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團投資該基金的淨回報總額為10,285,000港元(或18.9%)收益。

B. 由摩根士丹利亞洲國際有限公司及LGT皇家銀行(香港)管理的全權委託投資組合(「MS組合」)及(「LGT組合」)

MS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、交易所買賣基金和貨幣市場工具進行投資。於二零一九年六月三十日，MS組合的總賬面值為58,628,000港元，包括22項基金／交易所買賣基金投資(二零一八年十二月三十一日：51,589,000港元)，相當本集團總資產賬面值約5.8%。投資組合中的資產配置包括27.1%貨幣市場基金、26.5%固定收益基金、31.2%股票基金和其他15.2%。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。於回顧期間內，MS組合錄得純利3,618,000港元(或6.5%)。

LGT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LGT皇家銀行(香港)代表我們管理全權委託投資組合。LGT組合提供基於亞洲的LGT投資委員會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，以及投資證券及基金的選擇組合中。投資絕大部分乃透過直接股票及固定收益證券進行，而小部分則透過基金或交易所買賣基金進行。於二零一九年六月三十日，LGT組合的總市值為52,344,000港元，包括74項證券(固定收益及股票)、1項股票互惠基金，以及5項另類投資控股(包括黃金及房地產投資信託基金)，相當於本集團總資產賬面值合共約5.2%。LGT組合於二零一九年六月三十日的資產組合配置，包括70.3%固定收益投資、26.1%股票以及3.6%股票互惠基金及另類投資。LGT組合中的相關資產已設定為分散風險及減低波動性，故固定收益投資為組合內主要的資產類別。LGT組合於二零一九年一月二十二日後成立，自成立起至二零一九年六月三十日已獲取3,130,000港元(或6%)的回報。

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出售其大部分上市股份。截至二零一九年六月三十日，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」)。於二零一九年六月三十日，中華汽車與培力股份投資的總賬面值為53,393,000港元(二零一八年十二月三十一日：47,124,000港元)，相當本集團總資產賬面值約5.3%。截至二零一九年六月三十日止六個月，中華汽車和培力的投資錄得淨收益7,908,000港元，包括未變現公允值收益7,449,000港元、出售的收益138,000港元及股息收入321,000港元(二零一八年：淨虧損4,674,000港元)。其他出售上市股份於同期的淨回報為虧損96,000港元。

中華汽車有限公司

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取得較過往價格大幅增加盈利。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，我們受益於下半年所獲得每股18港元特別股息，即中華汽車出售位於北角的一座商業樓宇而變現的絕大部分收益，我們因控股而取得穩定且合理的定期股息收入(現時約市值的3%)。有關股份的流通性甚低，惟近日我們已於本年度上半年錄得138,000港元的出售收益。正如上文所述，公允值的收益主要與預期的特別股息相關，然而，即使於除股息日期後，有關股份的交投量仍高於其過往數量。我們半年度業績所反映的公允值收益大致因此導致，加上市場所認知及本公司估計，因北角的出售事項，儘管已支付特別股息，中華汽車的資產負債表仍有合共每股接近70港元乃以現金呈列，而中華汽車仍擁有重大物業及物業發展的機會。

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。我們近期已利用所增加的部分成交量，按與二零一八年十二月三十一日的市價相若的平均價於二零一九年六月三十日前出售208,000股股份。此舉將略減該項投資為我們所帶來的盈利波動。我們將繼續物色更多機遇，從而在此項投資上獲取價值。

D. 債務投資 – 以美元計值主要有固定年期的上市公司債券投資

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，本集團於上市公司債券投資的賬面值總額已減少至二零一九年六月三十日的7,177,000港元(二零一八年十二月三十一日：19,147,000港元)，相當於本集團總資產賬面值約0.7%。截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團於公司債券投資錄得淨收益687,000港元(或10.3%)(二零一八年：淨虧損6,531,000港元)。此乃直接由於如上文所述之原因，市場整體對中國內地的債券持更趨正面之評價。

E. 其他基金投資，主要包括亞洲中國投資基金III期(ASEAN China Investment Fund III L.P.) (「ACIF III」)及亞洲中國投資基金IV期(ASEAN China Investment Fund IV L.P.) (「ACIF IV」)

於二零一九年六月三十日，本集團於該類別的投資總賬面值為50,769,000港元(二零一八年十二月三十一日：50,747,000港元)，及於截至二零一九年六月三十日止六個月錄得淨收益3,925,000港元(二零一八年：淨收益為4,360,000港元)。

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。截至二零一九年六月三十日，本集團在該基金中的總投資額為28,516,000港元，按照其提供的管理賬戶，基金的資本價值為38,306,000港元。本集團於截至二零一九年六月三十日止六個月在ACIF III投資的總回報為4,030,000港元收益。

本集團對這項長期私募股權投資的表現維持滿意，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)提供之簡報，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2.22%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，這些公司受惠於東盟成員國和中國，以及與其各自海外貿易夥伴之間持續擴大的貿易和投資。

本集團於二零一九年上半年在ACIF IV的投資，計入損益的總回報為虧損286,000港元，該款額為普通合夥人收取的管理費和基金管理費。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。

投資組合

投資於按公允價值基準管理的金融工具旨在賺取分派盈利、提高回報、資本增值及保持流動資金。鑑於投資環境波動且不明朗，為改善業績及更有效地管理風險、因應潛在回報對股東的重要性，加上對趨向專業化及技術性投資管理的需求日益增長，本集團有意減少於個別上市股份及公司債券的直接投資，並大幅提高投資於主要由專業及具規模的資產管理人所管理的單位股票及固定收入基金組合的比例。本集團亦會分配若干部分的投資至全權委託投資組合管理的投資組合，該投資組合仍由本集團控制，但由香港兩間投資銀行管理。

有關投資目的、表現及業務風險、未來投資策略以及投資前景的詳情載於行政總裁報告其他部分。

投資組合(續)

本集團於二零一九年六月三十日的投資組合如下：

股份代號/ ISIN編碼/ 彭博代碼	公司名稱	主要業務	於 二零一九年 六月三十日 所持有股份/ 單位數目 千股/單位	附註	於 二零一九年 六月三十日 之控股百分比 %	於 二零一九年 六月三十日 所持有投資 之投資成本 千港元	截至二零一九年六月三十日止期間			於 二零一九年 六月三十日 估本集團總 資產的百分比 %	於 二零一八年 十二月 三十一日 之公允值 千港元			
							公允值收益/ (虧損) 千港元	出售收益/ (虧損) 千港元	股息收入 千港元					
按公允值計入損益中之金融資產														
- 流動資產														
A. 有價基金投資組合，按公允值														
非上市														
貨幣市場組合														
MSUSQAC LX	摩根士丹利美元流動資金基金	貨幣市場基金	22	1	不適用	17,742	228	11	-	239	18,165	1.8%	20,105	
投資級別和高收益債券基金組合														
PINCMII ID	PIMCO GIS - 收益基金	固定收益基金	821		不適用	72,841	3,157	201	1,443	4,801	75,197	7.5%	78,176	
IPASBAD KY	弘收全季債券基金	固定收益基金	53		不適用	42,790	3,014	-	1,049	4,063	44,422	4.4%	41,408	
RHYBCHU LX	Robeco 高收益債券基金	固定收益基金	48		不適用	38,900	2,536	-	1,164	3,700	39,271	3.9%	36,735	
UBEHK1U LX	瑞銀(盧森堡)歐元高收益債券 基金	固定收益基金	0		不適用	36,003	1,669	-	1,206	2,895	35,982	3.6%	34,293	
LU0258954014	景順美國優先儲蓄基金	優先儲蓄基金	12		不適用	15,560	845	-	-	845	16,362	1.6%	15,517	
ALGFUS ID	Algebris 金融信貸基金	固定收益基金	16		不適用	15,560	1,566	-	-	1,566	16,615	1.7%	15,029	
PGIPSA ID	信安優先證券基金	固定收益基金	92		不適用	15,560	1,581	-	-	1,581	16,583	1.6%	15,002	
GSAPUDH KY	Goldman Sachs INV UNT TST-AS High Yield Bond Fund	固定收益基金	87		不適用	7,780	653	-	-	653	8,599	0.9%	7,946	
小計							15,061	201	-	4,862	20,124	253,031	25.1%	244,106

(附註8)

投資組合(續)

本集團於二零一九年六月三十日的投資組合如下：(續)

股份代號/ ISIN編碼/ 彭博代碼	公司名稱	主要業務	於 二零一九年 六月三十日 所持有股份/ 單位數目 千股/單位	附註	於 二零一九年 六月三十日 之控股百分比 %	於 二零一九年 六月三十日 所持有投資 之投資成本 千港元	截至二零一九年六月三十日止期間				於 二零一九年 六月三十日 之公允值 千港元	於 二零一九年 六月三十日 佔本集團總 資產的百分比 %	於 二零一八年 十二月 三十一日 之公允值 千港元	
							公允值收益/ (虧損) 千港元	出售收益/ (虧損) 千港元	利息收入 千港元	股息收入 千港元				
增強型回報基金組合														
PRUEHN KY	方圓增強收益基金-美國系列96	另類基金	13		不適用	77,800	4,277	-	-	4,277	79,601	7.9%	75,324	
ASOREHA KY	弘收全季亞洲信貸基金	固定收益基金	255		不適用	62,240	6,827	-	-	6,827	66,860	6.8%	62,033	
ALZIGT LX	安聯收益與增長基金	多元資產基金	1		不適用	15,887	1,929	-	-	1,929	16,343	1.6%	14,414	
NAHAHUI FP	H2O Allegro USD (Accumulation)	另類基金	-		不適用	-	-	680	-	680	-	-	46,167	
小計							13,033	680	-	-	13,713	164,804	16.4%	197,938
股票為本基金組合														
TRGBTEI LX	T. Rowe Price Global Technology Equity Fund	股票基金	86		不適用	11,650	2,378	-	-	2,378	12,745	1.3%	10,367	
UBSCHOA	UBS (CAY) China A Opportunity Fund	股票基金	4		不適用	6,182	3,185	-	-	3,185	10,821	1.1%	7,686	
ULTTUPA LX	UBS (LUX) Equity - Long Term themes P- Acc Fund	股票基金	7		不適用	7,391	1,229	-	-	1,229	7,868	0.8%	6,639	
JPGEULU LX	Jupiter European Growth Fund Class L	股票基金	54		不適用	7,235	1,462	-	-	1,462	8,278	0.8%	6,816	
ASTEABR KY	Asian Technology Absolute Return Fund Series 34	股票基金	6		不適用	7,780	(36)	-	-	(36)	6,667	0.7%	6,703	
CSGREBU LX	CS Global Robotics Equity Fund 其他	股票基金	58	2	不適用	7,858	1,602	-	-	1,602	8,068	0.8%	6,466	
小計							38,403	1,096	-	4,862	497,766	49.4%	512,478	

投資組合(續)

本集團於二零一九年六月三十日的投資組合如下：(續)

股份代號/ ISIN編碼/ 彭博代碼	公司名稱	主要業務	於 二零一九年 六月三十日		於 二零一九年 六月三十日		截至二零一九年六月三十日止期間		於 二零一九年 六月三十日		於 二零一八年 十二月 三十一日	
			所持有股份/ 單位數目	附註	之控股百分比	之投資成本	公允值收益/ (虧損)	出售收益/ (虧損)	利息收入	股息收入	公允值	佔本集團總 資產的百分比
			千股/單位		%	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	%	千港元
B. 全權委託投資組合，按公允值												
1/由摩根士丹利亞洲國際有限公司公司管理												
<i>非上市</i>												
MSLDQAC LX	MS USD Treasury Liquidity Fund (Qualified Accumulated Share)	貨幣市場基金	14		不適用	11,118	11	31	—	42	1.1%	11,129
JPMRCCU LX	JPM-MGD Reserves-C ACC	債券基金	0		不適用	5,681	63	—	—	63	0.6%	5,744
PIMINEA ID	PIMCO GIS-Income Fund-EA	債券基金	47		不適用	5,185	71	—	—	71	0.5%	5,256
	其他	主要為債券及股票 基金、貨幣市場 基金以及互惠基金	3		不適用	不適用	2,092	1,344	—	6	3.6%	36,499
小計							2,237	1,375	6	3,618	5.8%	58,628
2/由LGT皇家銀行(香港)管理												
<i>上市及非上市</i>												
	其他	公司債券投資	4		不適用	不適用	814	1,001	677	2,492	3.7%	36,813
	其他	股票/基金投資/ XAU	5		不適用	不適用	532	(5)	111	688	1.5%	15,531
小計							1,346	996	677	3,130	5.2%	52,344
							3,583	2,371	677	6,748	11.0%	110,972
												51,589

(附註8)

投資組合(續)

本集團於二零一九年六月三十日的投資組合如下：(續)

股份代號/ ISIN編碼/ 證券代碼	公司名稱	主要業務	於 二零一九年 六月三十日 所持有股份/ 單位數目 千股/單位	附註	於 二零一九年 六月三十日		截至二零一九年六月三十日止期間				於 二零一九年 六月三十日 佔本集團總 資產的百分比 %	於 二零一八年 十二月 三十一日 之公允值 千港元		
					之控股百分比 %	所持有投資 之投資成本 千港元	公允值收益/ (虧損) 千港元	出售收益/ (虧損) 千港元	股息收入 千港元	利息收入 千港元			總計 千港元	
						千港元	千港元	千港元	千港元	千港元			千港元	
C. 上市股本投資，按公允值														
於香港上市														
26	中華汽車有限公司	物業發展及投資	284		0.63%	14,079	138	—	321	—	8,178	34,737	3.5%	27,761
1498	培力控股有限公司	中藥公司	9,013		3.64%	35,551	(270)	—	—	—	(270)	18,656	1.9%	19,363
						7,449	138	—	321	—	7,908	53,393	5.3%	47,124
						500	—	187	—	—	687	7,177	0.7%	19,147
D. 債務投資，按公允值														
於香港及海外上市美元公司債券														
- 非流動資產														
E. 其他基金投資，按公允值														
非上市投資														
不適用	亞洲中國投資基金I期	私募股權基金	3,638	7	1.532%	28,516	—	—	1,426	—	4,030	38,306	3.8%	34,828
不適用	亞洲中國投資基金IV期	私募股權基金	1,255	7	2.220%	9,750	(286)	—	—	—	(286)	8,937	0.9%	12,184
	其他				不適用	不適用	69	—	112	—	181	3,526	0.4%	3,735
						2,887	—	—	1,538	—	3,925	50,789	5.1%	50,747
						52,922	3,605	864	6,838	—	63,629	720,077	71.5%	681,085

附註：

- 1) 基金投資於場外交易，並持作銀行結餘以外的另類流動資金選擇，且就現金流量表而言乃分類為現金等值。
- 2) 包括期內已出售的基金投資及本集團於期末持有的其他2項非上市股票基金投資。此等投資的各項賬面值佔本集團於二零一九年六月三十日的總資產少於0.5%。
- 3) 包括期內已出售的基金投資及本集團於期末持有的其他19項主要為非上市債券和股票基金、貨幣市場基金及互惠基金投資。此等投資的各項賬面值佔本集團於二零一九年六月三十日的總資產少於0.5%。
- 4) 包括期內已出售的債務投資及期末持有的其他22項海外上市定期美元公司債券投資。此等投資的各項賬面值佔本集團於二零一九年六月三十日的總資產少於0.5%。
- 5) 包括期內已出售的股票／基金投資及期末持有的其他58項上市股票／非上市基金／非上市XAU投資。此等投資的各項賬面值佔本集團於二零一九年六月三十日的總資產少於0.5%。
- 6) 包括本集團期末持有的其他2項定期美元公司債券投資。此等投資的各項賬面值佔本集團於二零一九年六月三十日的總資產少於0.5%。
- 7) 指本集團於二零一九年六月三十日以千美元列示之已繳足合夥人資本金額。
- 8) 於期末持有的投資，其賬面值超過本集團於二零一九年六月三十日的總資產的0.5%。

重大之投資收購與出售

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團並無重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營公司。

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

於二零一九年六月三十日，本集團財務狀況穩健，現金及非抵押存款為112,872,000港元(二零一八年十二月三十一日：101,071,000港元)。於二零一九年六月三十日，借款總額及租賃負債分別為3,304,000港元(二零一八年十二月三十一日：3,195,000港元)及10,270,000港元(二零一八年十二月三十一日：零)，其中8,378,000港元(二零一八年十二月三十一日：3,195,000港元)於一年內到期還款。正如我們的二零一八年年報所述，本集團於二零一八年下半年至本年度上半年維持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。於中期結算日，本集團的資產負債比率(即借貸總額及租賃負債與本公司權益持有人應佔權益之比率)為1.4%(二零一八年十二月三十一日：0.3%)。於二零一九年六月三十日，流動比率為25.8倍(二零一八年十二月三十一日：27.5倍)。

於二零一九年六月三十日，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簡明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

於二零一九年六月三十日，本集團定期存款10,000,000港元(二零一八年十二月三十一日：12,334,000港元)已抵押予銀行，以取得金額為30,000,000港元(二零一八年十二月三十一日：30,000,000港元)之貿易銀行融資及外匯融資。

財政期間後重大事件

本財政期間結束後，並無發生嚴重影響本集團財務或財政前景之重大事件。

或然負債

本集團於二零一九年六月三十日的或然負債載於簡明綜合財務表附註19。

本集團已與香港屋宇署訂立同意和解，就此本集團之勘測及潛在改善及維修工程責任限定至本集團於一九八零年代初曾在有關道路最北部分進行工程所毗連的小範圍斜坡。

僱員及薪酬政策

於二零一九年六月三十日，本集團有 137 名僱員，包括執行董事，而於二零一八年六月三十日則有 135 名僱員。截至二零一九年六月三十日止六個月的總員工成本(包括董事酬金)約為 26,618,000 港元(二零一八年：26,532,000 港元)。僱員薪酬乃經參考個別人員的職責、責任及表現而釐定。本集團提供僱員福利，例如員工保險計劃、公積金及退休金、銷售佣金、酬情表現花紅以及內部／外部培訓支援。本集團亦已引進及採納行為守則，本集團全體僱員(包括執行董事)均須遵守。

執行董事及行政總裁

David Charles PARKER

香港，二零一九年八月二十六日

* 於本報告日期後，我們已接獲進一步通知，都會規劃小組委員會經修訂暫定將於二零一九年十一月二十九日舉行會議。

獨立審閱報告



致安寧控股有限公司董事會

(於香港註冊成立之有限公司)

前言

本所已完成審閱載於第21至46頁之中期財務資料，包括 貴公司於二零一九年六月三十日之簡明綜合財務狀況表及於截至該日止六個月期間之相關簡明綜合損益表、簡明綜合損益及其他全面收入表、簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋附註。按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則之規定，中期財務資料報告須遵照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)及該準則所載之有關條文編製。董事負責按香港會計準則第34號編製及呈列本中期財務資料。本所之責任是根據審閱之結果就中期財務資料作出結論。本所之報告按本所同意之聘用條款只向彼等之法人團體作出報告，而並無其他目的。本所不會就本報告之內容對任何其他人士負上責任或接受權責。

審閱範圍

本所根據香港會計師公會頒佈之香港審閱工作準則第2410號「實體的獨立核數師對中期財務資料之審閱」進行審閱。中期財務資料之審閱範圍包括主要向財務及會計事宜之負責人作出查詢，及採用分析及其他審閱程序。由於審閱工作涵蓋之範圍遠較根據香港核數準則之審核工作為少，故本所不保證已知悉所有應於審核工作確認之重大事項。因此，本所不會發表任何審核意見。

結論

按照本所之審閱，概無發現任何事項，令本所相信本中期財務資料有任何主要內容並非根據香港會計準則第34號編製。

羅申美會計師事務所

執業會計師

香港

二零一九年八月二十六日

簡明綜合損益表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
收入	5	66,470	71,764
銷售成本		(21,939)	(24,790)
毛利		44,531	46,974
其他收入		748	738
銷售及分銷費用		(18,120)	(22,012)
行政費用		(33,289)	(36,268)
物業、機器及設備之折舊及攤銷		(3,602)	(3,270)
其他經營收益／(虧損)之淨額		55,924	(12,752)
經營溢利／(虧損)		46,192	(26,590)
投資物業公允值收益		300	2,100
渡假中心及俱樂部物業之重估虧絀撥回／(虧絀)		(470)	5,335
融資成本	6	(327)	(107)
清盤附屬公司之收益	17	—	1,073
除稅前溢利／(虧損)		45,695	(18,189)
所得稅開支	7	—	—
期內溢利／(虧損)	8	45,695	(18,189)
可分配於：			
本公司持有人		45,726	(18,153)
非控股股東權益		(31)	(36)
		45,695	(18,189)
		港元	港元
		(未經審核)	(未經審核)
每股盈利／(虧損)			
—基本	9(a)	2.77 仙	(1.10 仙)
—攤薄	9(b)	不適用	不適用

簡明綜合損益及其他全面收入表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
期內溢利／(虧損)	45,695	(18,189)
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	(14)	(42)
清盤附屬公司時重新分類匯兌差額至損益中	—	(1,073)
期內其他全面虧損，扣除稅項後淨額	(14)	(1,115)
期內全面收入／(虧損)總額	45,681	(19,304)
可分配於：		
本公司持有人	45,715	(19,257)
非控股股東權益	(34)	(47)
	45,681	(19,304)

簡明綜合財務狀況表

於二零一九年六月三十日

	附註	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、機器及設備	11	70,194	74,013
使用權資產	12	10,030	—
投資物業		46,700	46,400
無形資產		913	956
按公允值計入損益中之金融資產	13	50,769	50,747
非流動資產總額		<u>178,606</u>	<u>172,116</u>
流動資產			
存貨		24,881	24,075
應收賬款	14	793	537
預付款項、按金及其他應收款項		10,223	11,636
按公允值計入損益中之金融資產	13	669,308	630,338
已抵押銀行存款		10,000	12,334
定期存款		36,140	72,283
現金及銀行結餘		76,732	28,788
流動資產總額		<u>828,077</u>	<u>779,991</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	15	23,657	25,141
租賃負債		5,074	—
付息銀行借款		3,304	3,195
流動負債總額		<u>32,035</u>	<u>28,336</u>
流動資產淨值		<u>796,042</u>	<u>751,655</u>
非流動負債			
租賃負債		5,196	—
資產淨值		<u>969,452</u>	<u>923,771</u>
股本及儲備			
已發行股本	16	1,206,706	1,206,706
累計虧損		(1,046,737)	(1,092,463)
其他儲備		810,107	810,118
本公司持有人應佔權益		<u>970,076</u>	<u>924,361</u>
非控股股東權益		(624)	(590)
權益總額		<u>969,452</u>	<u>923,771</u>

簡明綜合權益變動表

截至二零一九年六月三十日止六個月

(未經審核)

	本公司持有人應佔					合計 千港元	非控股 股東權益 千港元	權益總額 千港元
	已發行股本 千港元	特殊儲備 千港元	可供出售投資 重估儲備 千港元	匯率 波動儲備 千港元	累計虧損 千港元			
於二零一八年一月一日	1,206,706	808,822	8,700	2,494	(1,028,066)	998,656	(492)	998,164
就首次應用香港財務報告 準則第9號的調整	—	—	(8,700)	—	8,700	—	—	—
於二零一八年一月一日 經重列結餘	1,206,706	808,822	—	2,494	(1,019,366)	998,656	(492)	998,164
期內全面虧損總額及 權益變動	—	—	—	(1,104)	(18,153)	(19,257)	(47)	(19,304)
於二零一八年六月三十日	<u>1,206,706</u>	<u>808,822</u>	<u>—</u>	<u>1,390</u>	<u>(1,037,519)</u>	<u>979,399</u>	<u>(539)</u>	<u>978,860</u>
於二零一九年一月一日	1,206,706	808,822	—	1,296	(1,092,463)	924,361	(590)	923,771
期內全面收入總額及 權益變動	—	—	—	(11)	45,726	45,715	(34)	45,681
於二零一九年六月三十日	<u>1,206,706</u>	<u>808,822</u>	<u>—</u>	<u>1,285</u>	<u>(1,046,737)</u>	<u>970,076</u>	<u>(624)</u>	<u>969,452</u>

簡明綜合現金流量表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
來自／(用於)經營業務之現金淨額	16,321	(7,374)
來自／(用於)投資活動之現金淨額	3,067	(48,341)
用於融資活動之現金淨額	(9,520)	(3,654)
現金及現金等值增加／(減少)淨額	9,868	(59,369)
期初之現金及現金等值	121,176	466,028
外幣匯率變動影響淨額	(7)	(220)
期末之現金及現金等值	131,037	406,439
現金及現金等值之結餘分析		
非抵押定期存款	36,140	456,899
減：購入時原到期日多於三個月之非抵押定期存款	—	(91,423)
購入時原到期日少於三個月之非抵押定期存款	36,140	365,476
按公允值計入損益中之金融資產－貨幣市場基金	18,165	14,453
現金及銀行結餘	76,732	26,510
	131,037	406,439

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

1. 編製基準

該等簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）之適用披露規定編製而成。

該等截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表所載作為比較資料之截至二零一八年十二月三十一日止年度之財務資料並不屬於本公司該年之法定年度綜合財務報表，但資料數據來自該等綜合財務報表。根據香港法例第622章《公司條例》第436條規定而披露關於該等法定財務報表的進一步資料如下：

本公司已按香港法例第622章《公司條例》第662（3）條及附表6第3部之規定將截至二零一八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。

本公司之核數師已就該等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，也沒有任何根據香港法例第622章《公司條例》第406(2)、407(2)或(3)條的述明。

該等簡明綜合財務報表應與二零一八年之年度綜合財務報表一併閱讀。除採納附註2所述之新訂及經修訂香港財務報告準則外，編製該等簡明綜合財務報表所採用之會計政策（包括管理層在應用本集團會計政策時作出的重大判斷以及估計不確定性的主要來源）及計算方法與截至二零一八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. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於本期間，本集團已採納所有與其經營業務有關並於二零一九年一月一日開始之會計年度生效之由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）。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」）及詮釋。本集團並未提早採納任何其他已頒佈但尚未生效之準則、詮釋或修訂。

本集團自二零一九年一月一日起已首次採納香港財務報告準則第16號「租賃」。若干其他新訂準則自二零一九年一月一日起生效，惟並無對本集團之綜合財務報表構成重大影響。

2. 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」、國際財務報告詮釋委員會詮釋第4號「釐定安排是否包括租賃」、常設詮釋委員會詮釋第15號「經營租賃－優惠」及常設詮釋委員會詮釋第27號「評估牽涉租賃的法律形式的交易實質」。香港財務報告準則第16號為承租人引入對租賃的單一在資產負債表內入賬之會計處理模式。因此，本集團(作為承租人)已確認相關使用權資產(代表本集團使用有關資產的權利)及租賃負債(代表本集團作出租賃付款的責任)。

本集團以經修訂追溯方法應用香港財務報告準則第16號，據此，初次應用的累計影響於二零一九年一月一日的累計虧損中確認。因此，二零一八年呈報的比較資料不予重列，即有關資料按先前根據香港會計準則第17號及有關詮釋呈報的形式呈列。會計政策的變動詳情於下文披露。

(a) 租賃定義

本集團過去根據國際財務報告詮釋委員會詮釋第4號「釐定安排是否包括租賃」於合約開始時釐定安排是否為租賃或包含租賃。本集團目前根據租賃的新定義評估合約是否為租賃或包含租賃。根據香港財務報告準則第16號，倘合約為換取代價而授予在一段期間內可識別資產的使用控制權，則該合約為租賃或包含租賃。

於過渡至香港財務報告準則第16號時，本集團選擇應用可行權宜方法以評估屬於租賃的交易。本集團僅對先前被識別為租賃的合約應用香港財務報告準則第16號。根據香港會計準則第17號及國際財務報告詮釋委員會詮釋第4號未有識別為租賃的合約並未予以重新評估。因此，香港財務報告準則第16號的租賃定義僅應用於在二零一九年一月一日或之後訂立或變更的合約。

於包含租賃組成部分的合約開始時或該等合約獲重新評估時，本集團將合約的代價分配至各租賃組成部分和非租賃組成部分(以其相關獨立價格為基準)。

(b) 作為承租人

本集團租賃多項資產，包括其辦公室、零售店舖及貨倉。

作為承租人，本集團先前將租賃(按該租賃是否評估為已將所有權的絕大部分風險及回報轉讓)分類為經營或融資租賃。根據香港財務報告準則第16號，本集團就大部分租賃確認使用權資產及租賃負債。

然而，本集團已選擇不就部分低價值資產租賃確認使用權資產及租賃負債。本集團會將有關該等租賃的租賃付款在租賃期內按直線法確認為開支。

2. 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16號「租賃」(續)

(b) 作為承租人(續)

已確認使用權資產與下列項目的資產有關：

	於以下日期的結餘	
	二零一九年 六月三十日 千港元	二零一九年 一月一日 千港元
辦公室	5,579	6,733
零售店舖	1,630	9,018
貨倉	2,821	—
使用權資產總額	10,030	15,751

主要會計政策

本集團於租賃開始日期確認使用權資產及租賃負債。使用權資產初步按成本計量，其後按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並就若干租賃負債的重新計量作出調整。

租賃負債在開始日期初步按未付租賃付款的現值計量，並使用租賃的隱含利率進行折現，倘該利率無法容易釐定，則使用本集團的增額借款利率。一般而言，本集團使用其增額借款利率作為折現率。

租賃負債其後因租賃負債利息成本而增加或作出的租賃付款而減少。如租賃付款日後因指數或利率變動出現變動、對於根據剩餘價值擔保預期應付金額的估計出現變動，或(倘合適)關於合理確認將予行使的購買或延期選擇權又或合理確定將不予行使的終止選擇權的評估出現變動，則租賃負債將重新計量。

本集團已就若干包含續期選擇權之租賃合約作出判斷釐定租期。於評估本集團是否合理地確定將行使該等選擇權時會影響其租期，並對其已確認的租賃負債及使用權資產的金額產生重大影響。

2. 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16號「租賃」(續)

(b) 作為承租人(續)

過渡

過往，本集團根據香港會計準則第17號將物業租賃分類為經營租賃。其包括辦公室、零售店舖及貨倉。租期通常為三年。若干租賃因應該等租賃產生的收入作出額外租賃付款。

過渡時，就分類為香港會計準則第17號所述的經營租賃的租賃而言，租賃負債按餘下租賃款項的現值計量，按本集團於二零一九年一月一日的增額借款利率折現。使用權資產根據以下其中一種方式計量：

- 假設已自開始日期應用香港財務報告準則第16號，以計量其賬面值，並以承租人於首次應用日期之增額借款利率折現；或
- 以相等於租賃負債之金額計量，並以任何預付款項或應計租賃款項的金額調整(本集團就所有租賃應用此法)。

香港財務報告準則第16號，應用於先前分類為香港會計準則第17號所述的經營租賃的租賃時，本集團使用以下實際權宜方法(按個別租賃基準作出)：

- 豁免就租期不足12個月的租賃使用權資產及負債的確認。
- 於首次應用日期計量使用權資產時撇除初始直接成本。
- 倘合約載有延長或終止租賃的選擇權，則使用事後方式釐定租期。

2. 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16號「租賃」(續)

(c) 對財務報表的影響

過渡的影響

於向香港財務報告準則第16號過渡時，本集團已確認額外的使用權資產及額外的租賃負債，並確認於累計虧損中之差額。會計政策變動對二零一九年一月一日的簡明綜合財務狀況表以下項目(增加／(減少))的影響概述如下：

	二零一九年 一月一日 千港元
資產	
使用權資產	15,751
資產總額	<u>15,751</u>
負債	
應付賬款及其他應付款項	(465)
租賃負債	16,216
負債總額	<u>15,751</u>
權益	
累計虧損	—
非控股股東權益	—
權益總額	<u>—</u>

計量分類為經營租賃的租賃負債時，本集團使用其於二零一九年一月一日的增額借款利率折現租賃付款。所使用的加權平均利率為2.63%。

2. 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16號「租賃」(續)

(c) 對財務報表的影響(續)

過渡的影響(續)

	二零一九年 一月一日 千港元
於本集團綜合財務報表所披露於二零一八年十二月三十一日的經營租賃承擔	20,344
減：於過渡時就租期短於12個月之租賃作出之確認豁免	(22)
就低價值資產租賃作出之確認豁免	(177)
於二零一九年一月一日已訂立但尚未開始之租賃	(3,561)
於二零一九年一月一日之增額借款利率折現的影響	(368)
於二零一九年一月一日確認的租賃負債	<u>16,216</u>
歸屬於：	
流動租賃負債	11,745
非流動租賃負債	<u>4,471</u>
	<u>16,216</u>

對本期間的影響

因首次應用香港財務報告準則第16號，就先前被分類為經營租賃的租賃而言，本集團於二零一九年六月三十日確認使用權資產10,030,000港元及租賃負債10,270,000港元。

此外，就香港財務報告準則第16號所述的該等租賃而言，本集團已確認折舊及財務成本，而非經營租賃開支。於截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團就該等租賃確認使用權資產之折舊費用9,078,000港元及融資成本213,000港元。

3. 公允值計量

本集團於簡明綜合財務狀況表內反映之金融資產與金融負債之賬面值與其各自公允值相若。

公允值為市場參與者於計量日期進行有序交易出售資產時將收取或轉讓負債時將支付之價格。以下公允值計量披露資料所用公允值等級按用以計量公允值之估值方法所使用之數據分為三級：

第一級數據： 本集團於計量日期可獲取之相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)。

第二級數據： 除第一級所列之報價外，資產或負債之直接或間接可觀察數據。

第三級數據： 資產或負債之不可觀察數據。

本集團之政策乃於導致轉撥的事件發生或情況改變當日，確認於三個等級之中任何轉入及轉出。

3. 公允值計量(續)

(a) 於報告期末之公允值等級披露：

項目	於二零一九年六月三十日之 公允值按下列等級計量：			
	第一級 千港元 (未經審核)	第二級 千港元 (未經審核)	第三級 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
經常性公允值計量：				
按公允值計入損益中之金融資產：				
— 上市股本投資	67,498	—	—	67,498
— 上市債務投資	—	43,990	—	43,990
— 非上市基金投資	—	561,346	47,243	608,589
	<u>67,498</u>	<u>605,336</u>	<u>47,243</u>	<u>720,077</u>
投資物業：				
— 位於香港之工業物業	—	46,700	—	46,700
物業、機器及設備：				
— 位於香港之渡假中心及俱樂部物業	—	—	66,000	66,000
經常性公允值計量總額	<u>67,498</u>	<u>652,036</u>	<u>113,243</u>	<u>832,777</u>

項目	於二零一八年十二月三十一日之 公允值按下列等級計量：			
	第一級 千港元 (經審核)	第二級 千港元 (經審核)	第三級 千港元 (經審核)	總計 千港元 (經審核)
經常性公允值計量：				
按公允值計入損益中之金融資產：				
— 上市股本投資	47,124	—	—	47,124
— 上市債務投資	—	19,147	—	19,147
— 非上市基金投資	—	567,802	47,012	614,814
	<u>47,124</u>	<u>586,949</u>	<u>47,012</u>	<u>681,085</u>
投資物業：				
— 位於香港之工業物業	—	46,400	—	46,400
物業、機器及設備：				
— 位於香港之渡假中心及俱樂部物業	—	—	68,000	68,000
經常性公允值計量總額	<u>47,124</u>	<u>633,349</u>	<u>115,012</u>	<u>795,485</u>

3. 公允值計量(續)

(b) 以第三級公允值計量之金融資產對賬：

項目	物業、機器及 設備	按公允值 計入損益中 之金融資產	二零一九年 總計 千港元 (未經審核)
	度假中心及 俱樂部物業 千港元 (未經審核)	非上市 基金投資 千港元 (未經審核)	
於二零一九年一月一日	68,000	47,012	115,012
添置	—	1,054	1,054
已收取一非上市基金投資涉及新增有限合夥人 的資本注資及相關利息金額	—	(3,141)	(3,141)
於損益中確認之公允值收益或虧損總額*	(470)	2,318	1,848
於損益中扣除之折舊	(1,530)	—	(1,530)
於二零一九年六月三十日	66,000	47,243	113,243
* 包括於報告期末持有之資產之收益或虧損	(470)	2,318	1,848

項目	物業、機器及 設備	按公允值 計入損益中 之金融資產	二零一八年 總計 千港元 (未經審核)
	度假中心及 俱樂部物業 千港元 (未經審核)	非上市 基金投資 千港元 (未經審核)	
於二零一八年一月一日	73,900	33,172	107,072
添置	33	2,313	2,346
於損益中確認之公允值收益或虧損總額*	5,335	4,294	9,629
於損益中扣除之折舊	(1,268)	—	(1,268)
於二零一八年六月三十日	78,000	39,779	117,779
* 包括於報告期末持有之資產之收益或虧損	5,335	4,294	9,629

於損益中確認之公允值收益或虧損總額(包括於報告期末因持有渡假中心及俱樂部物業以及非上市基金投資之資產之收益或虧損)分別於簡明綜合損益表「渡假中心及俱樂部物業之重估虧蝕撥回/(虧蝕)」及「其他經營收益/(虧損)之淨額」內呈列。

3. 公允值計量(續)

(c) 披露本集團所用估值流程以及於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日公允值計量所用估值方法及數據：

本集團之高級管理層負責財務申報所需資產及負債之公允值計量，包括第三級公允值計量。對於第三級公允值計量，本集團一般委聘具備相關認可資格及經驗之外聘估值專家進行估值。高級管理層每年兩次(與本集團之報告日期一致)審閱公允值計量。董事亦已判斷渡假中心及俱樂部物業及投資物業的估值方法為可反映當前市況。

第二級及第三級公允值計量所用之估值方法及主要數據載於下文：

項目	估值方法及主要數據
第二級：	
上市及非上市債務及基金投資	基金管理人／金融機構提供之交易報價
位於香港之工業投資物業	直接比較法： — 每平方呎之價格
第三級：	
位於香港之渡假中心及俱樂部物業	公開市場及現有使用基準，使用貼現現金流量： — 貼現率 — 長期增長率 — 預測期平均會員人數
非上市基金投資	基金管理人提供之資產淨值

第三級公允值計量所用重大不可觀察數據之資料載於下文。

項目	不可觀察數據	範圍		數據增加對公允值之影響
		二零一九年六月三十日	二零一八年十二月三十一日	
位於香港之渡假中心及俱樂部物業	貼現率	11.3%	10.8%	減少
	長期增長率	3%	3%	增加
	預測期平均會員人數	279名會員	279名會員	增加
非上市基金投資	資產淨值	不適用	不適用	不適用

於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日，公允值計量所用估值方法並無變動。

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；
- 融資成本；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)

	批發及零售 時裝及飾物 千港元 (未經審核)	經營渡假中 心及俱樂部 千港元 (未經審核)	投資 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
截至二零一九年六月三十日止六個月：				
來自外界客戶之收入	50,473	7,662	8,335	66,470
分類溢利/(虧損)	253	(6,439)	54,350	48,164
於二零一九年六月三十日：				
分類資產	58,677	69,429	878,577	1,006,683
分類負債	(20,619)	(2,401)	(10,907)	(33,927)
截至二零一八年六月三十日止六個月：				
來自外界客戶之收入	57,545	4,532	9,687	71,764
分類虧損	(910)	(6,890)	(13,840)	(21,640)
於二零一八年十二月三十一日：				
分類資產，經審核	53,514	71,529	827,064	952,107
分類負債，經審核	(15,775)	(3,086)	(6,280)	(25,141)

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
呈報分類溢利或虧損之對賬：		
呈報分類之溢利或虧損總額	48,164	(21,640)
未分配公司行政開支	(1,972)	(4,950)
清盤附屬公司之收益	—	1,073
投資物業公允值收益	300	2,100
渡假中心及俱樂部物業之重估虧絀撥回/(虧絀)	(470)	5,335
融資成本	(327)	(107)
期內之綜合溢利/(虧損)	45,695	(18,189)

5. 收入

本集團之主要業務為(i)批發及零售時裝及飾物、(ii)經營渡假中心及俱樂部，以及(iii)投資。本集團按經營業務及確認收入時間劃分之收入分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
客戶合約收入		
(i) 批發及零售時裝及飾物		
於某一時間點確認之時裝及飾物銷售	50,473	57,545
(ii) 渡假中心及俱樂部業務		
於某一時間點確認之飲食服務收入	3,832	2,065
隨時間確認之渡假中心及俱樂部設施及其他服務收入	2,626	1,225
隨時間確認之入會費及會費收入	1,204	1,242
	7,662	4,532
其他收入來源		
(iii) 投資		
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	432	629
– 非上市基金投資	6,406	74
利息收入：		
– 按公允值計入損益中之金融資產	864	4,316
– 其他金融資產	633	4,668
	8,335	9,687
	66,470	71,764

6. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
銀行貸款之利息	114	107
租賃負債之利息	213	—
	327	107

7. 所得稅開支

由於本集團於香港及其經營所在其他國家並無產生任何應課稅溢利，或承前之稅務虧損足以抵銷期間產生之應課稅溢利，故截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月兩個期間毋須就香港利得稅及海外所得稅作出撥備。

8. 期內溢利／(虧損)

本集團之期內溢利／(虧損)經扣除／(計入)下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
銷售存貨成本#	21,906	24,778
使用權資產之折舊^	9,078	—
物業、機器及設備之折舊	3,559	3,227
無形資產之攤銷	43	43
存貨撥備之撥回	(1,711)	(1,586)
按公允值計入損益中之金融資產之虧損／(收益)淨額*：		
公允值之虧損／(收益)淨額	(52,322)	10,805
出售之虧損／(收益)淨額	(3,521)	2,106
	(55,843)	12,911
投資物業之公允值收益	(300)	(2,100)
清盤附屬公司之收益	—	(1,073)
出售物業、機器及設備之虧損淨額*	—	2
外幣匯兌收益淨額*	(81)	(161)
渡假中心及俱樂部物業之重估虧絀／(虧絀撥回)	470	(5,335)

* 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1,711,000港元(二零一八年六月三十日：存貨撥備撥回1,586,000港元)。

^ 該等金額已計入「銷售和分銷費用」(7,388,000港元)及「行政費用」(1,690,000港元)各項中。

9. 每股盈利／(虧損)

(a) 每股基本盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃根據本公司持有人應佔期內溢利45,726,000港元(二零一八年六月三十日：虧損18,153,000)及於期內已發行普通股加權平均數1,650,658,676股(二零一八年六月三十日：1,650,658,676股)計算。

(b) 每股攤薄盈利／(虧損)

由於本公司於截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月兩個期間並無任何具攤薄潛力普通股，故並無呈列每股攤薄盈利／(虧損)。

10. 股息

董事並不建議就截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月兩個期間向股東派發任何中期股息。

11. 物業、機器及設備

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團購入物業、機器及設備約210,000港元(二零一八年六月三十日：163,000港元)。

12. 使用權資產

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團為貨倉訂立為期三年之新租賃協議。本集團會在合約期內作出固定付款。於租賃開始時，本集團已確認3,357,000港元之使用權資產及租賃負債。

13. 按公允值計入損益中之金融資產

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
按公允值計入損益中之金融資產：		
股本投資，按公允值(附註a)：		
— 香港上市	54,286	47,124
— 香港以外上市	13,212	—
	<u>67,498</u>	<u>47,124</u>
非上市基金投資，按公允值(附註b及附註c)	608,589	614,814
債務投資，按公允值(附註d)：		
— 香港上市*	7,177	14,641
— 香港以外上市*	36,813	4,506
	<u>43,990</u>	<u>19,147</u>
	<u>720,077</u>	<u>681,085</u>

* 於香港聯合交易所有限公司、新加坡證券交易所有限公司及其他海外證券交易所作為特定銷售證券上市

13. 按公允值計入損益中之金融資產(續)

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
流動資產－按公允值計入損益中之金融資產		
－ 上市股本投資(附註a)	67,498	47,124
－ 非上市基金投資(附註b)	557,820	564,067
－ 上市債務投資(附註d)	43,990	19,147
	669,308	630,338
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(附註c)	50,769	50,747
	720,077	681,085

附註：

(a) 上市股本投資，按公允值

上市股本投資之公允值乃根據市場報價釐定，而根據本集團之風險管理及投資策略，本集團按公允值基準管理及評估該等上市股本投資之表現。透過股息收入及公允值收益，該等上市投資為本集團提供回報機會。

(b) 於二零一九年六月三十日之基金投資為557,820,000港元(二零一八年十二月三十一日：564,067,000港元)，其以場外交易方式買賣，而根據本集團之風險管理及投資策略，本集團按公允值基準管理及評估該等基金投資之表現。基金投資之公允值乃根據基金管理人／金融機構報價釐定。董事認為，基金管理人／金融機構所報之估計公允值屬合理，並為報告期末之最適合價值。

於二零一九年六月三十日之基金投資中包括貨幣市場基金投資，此投資屬場外交易方式買賣，並持作銀行結餘以外的另類流動資金選擇。董事認為貨幣市場基金18,165,000港元(二零一八年十二月三十一日：20,105,000港元)屬隨時可轉換為已知數額現金及承受不重大價值變動風險之高流通性的投資，因此就現金流量表而言乃分類為現金等值。

(c) 非上市基金投資，按公允值

(i) 亞洲中國投資基金III期(ASEAN China Investment Fund III L.P.)

於二零一九年六月三十日，非上市基金投資包括於亞洲中國投資基金III期(ASEAN China Investment Fund III L.P.「ACIF III」)之一項基金投資，其賬面值為38,306,000港元(二零一八年十二月三十一日：34,828,000港元)，此基金並無於活躍市場報價。ACIF III投資之公允值乃參考基金管理人所提供於報告日期之資產淨值列賬。董事相信，基金管理人所提供之估計公允值屬合理，並為報告期末之最適合價值。

本集團承諾向ACIF III注資合共4,000,000美元(約相當於31,120,000港元)，而於二零一九年六月三十日，未撥資本承擔合共為363,000美元(約相當於2,820,000港元)(二零一八年十二月三十一日：475,000美元(約相當於3,694,000港元))。有關注資將於基金普通合夥人催繳資本時作出。

ACIF III之投資賬面值乃以美元計值。

13. 按公允值計入損益中之金融資產(續)

附註：(續)

(c) 非上市基金投資，按公允值(續)

(ii) 亞洲中國投資基金IV期(ASEAN China Investment Fund IV L.P.)

於二零一九年六月三十日，非上市基金投資包括於亞洲中國投資基金IV期(ASEAN China Investment Fund IV L.P.「ACIF IV」)之一項基金投資，其賬面值為8,937,000港元(二零一八年十二月三十一日：12,184,000港元)，此基金並無於活躍市場報價。截至二零一九年六月三十日止期間，本集團根據有限合夥企業協議已收取涉及新增有限合夥人的資本注資及相關利息3,141,000港元。ACIF IV投資之公允值乃參考基金管理人所提供於報告日期之資產淨值列賬。董事相信，基金管理人所提供之估計公允值屬合理，並為報告期末之最適合價值。

本集團承諾向ACIF IV注資合共4,000,000美元(約相當於31,120,000港元)，而於二零一九年六月三十日，未撥資本承擔合共為2,745,000美元(相當於21,358,000港元)(二零一八年十二月三十一日：2,370,000美元(約相當於18,438,000港元))。有關注資將於基金普通合夥人催繳資本時作出。

ACIF IV之投資賬面值乃以美元計值。

(iii) Invesco US Senior Loans 2021, L.P.

於二零一九年六月三十日，非上市基金投資包括於Invesco US Senior Loans 2021, L.P. (「Invesco」)之一項基金投資，其賬面值為3,526,000港元(二零一八年十二月三十一日：3,735,000港元)。Invesco投資之公允值乃參考對方金融機構提供之交易報價列賬。董事相信，交易對方金融機構所報之估計公允值屬合理，並為報告期末之最適合價值。

Invesco之投資賬面值乃以美元計值。

(d) 於二零一九年六月三十日之債務投資之公允值為43,990,000港元(二零一八年十二月三十一日：19,147,000港元)，其公允值乃根據發行人／銀行之市場報價或報價釐定。該等債務投資主要在香港聯合交易所有限公司／海外證券交易所上市之公司發行／擔保。董事認為，發行人／銀行所報之估計公允值屬合理，並為報告期末之最適合價值。

於二零一九年六月三十日，該等債務投資之到期日介乎二零二零年三月二十八日至二零二六年五月十五日(二零一八年十二月三十一日：二零二一年八月二十二日至二零七七年四月二十一日)。於二零一八年十二月三十一日，金額為8,372,000港元之債務工具並無固定到期日。

於二零一九年六月三十日，該等債務工具附固定票面息率2.5%至5.45%(二零一八年十二月三十一日：4.5%至7.5%)。本集團之債務投資之賬面值以美元計值。

14. 應收賬款

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：

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一個月之內	753	523
二至三個月	38	14
三個月以上	2	—
	<u>793</u>	<u>537</u>

15. 應付賬款及其他應付款項

本集團於二零一九年六月三十日之應付賬款及其他應付款項中包括應付賬款及應付票據8,402,000港元(二零一八年十二月三十一日：6,636,000港元)及合約負債2,065,000港元(二零一八年十二月三十一日：1,802,000港元)。

應付賬款及應付票據(按發票日期計算)之賬齡分析如下：

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一個月之內	5,371	4,818
二至三個月	2,932	1,770
三個月以上	99	48
	<u>8,402</u>	<u>6,636</u>

16. 已發行股本

已發行及繳足：

1,650,658,676股(二零一八年十二月三十一日：1,650,658,676股)普通股

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
	<u>1,206,706</u>	<u>1,206,706</u>

17. 附屬公司之清盤

截至二零一八年六月三十日止期間，本公司兩間於中國註冊成立的間接全資附屬公司帝奇諾(北京)時裝有限公司及安寧詩韻(北京)時裝有限公司完成清盤。本集團並無自清盤獲得現金。截至二零一八年六月三十日止期間，因於清盤附屬公司時重新分類相關匯率波動儲備而確認清盤附屬公司之收益1,073,000港元。

18. 關聯／關連人士之交易

(a) 本集團於期內有下列重大關聯人士交易：

附註	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
支付予關聯公司之租賃負債租賃開支、物業管理費及空調費	(i) 1,589	—
支付予關聯公司之租金開支、物業管理費及空調費	(i) —	2,066
支付予一間關聯公司之借調費	23	294

附註：

(i) 向本公司主要股東所控制之關聯公司支付之租賃負債租賃開支、租金開支、物業管理費及空調費乃根據有關租約條款支付。

(b) 本集團主要管理人員之報酬：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
短期僱員福利	5,883	5,918
退休金計劃供款	53	54
支付予主要管理人員之報酬總額	5,936	5,972

19. 或然負債

於二零一九年六月三十日，本集團有下列或然負債：

如先前之年報及中期報告所載述，本集團經歷了一段漫長之法律程序，以定義及劃定本集團就提供往來其於荃灣老圍地區土地之顯達路(其相關部分為私人道路)之支撐結構及路旁斜坡之責任。

終審法院(「終審法院」)已於二零一八年五月九日作出最終裁決以確定有關責任及義務，而該裁決裁定就相關土地授出事項之特別條件(31)(該特別條件為香港屋宇署「屋宇署」發出之相關危險斜坡「危險斜坡」)修葺法令(首次於二零零六年發出)之主導訴訟內容)並未對若干斜坡施加任何維修責任，惟於二零零八年發出與土地授出事項之另一條特別條件(13)(因上訴法院於二零一七年八月十一日作出之裁決而被發回原上訴審裁小組(建築物)作進一步審議及裁定)有關之危險斜坡修葺法令則除外。聆訊已排期於二零一九年五月進行。

然而，於該聆訊前，本集團與屋宇署訂立同意和解書，據此，該聆訊已取消，而原屋宇署危險斜坡修葺法令已全部被撤銷，且本集團已同意全面遵守屋宇署於二零一九年六月十三日發出之單一危險斜坡修葺法令(「新限定法令」)，而有關措辭已由本集團與屋宇署協定，並將本集團之勘測及潛在改善和維修責任限定至本集團於一九八零年代初曾在有關道路最北部份進行工程所毗連的小範圍斜坡。根據新限定法令，一名認可人士及一名註冊岩土工程師已獲委聘以進行屋宇署所要求之勘測工作以及根據勘測結果提出補救或預防建議(倘需要)，而有關建議須於新限定法令之日期起計七個月內(即二零二零年一月十二日前)提交予屋宇署審批。

於二零一九年六月三十日，除於有關訴訟先前階段作出且管理層認為足夠之撥備2,200,000港元外，概無就有關成本計提其他撥備。本集團就十多年訴訟之法律成本乃於費用產生時計入並於相關年度之損益賬中確認。根據終審法院裁決，本集團獲授有利之訟費命令，可從屋宇署收回若干訟費。有關收回該等訟費之談判仍在進行中，而一旦落實，則已收取之資金將於損益表中確認為收入，如導致該收入之開支之處理方式一樣。

20. 租賃承擔

於二零一九年六月三十日，有關零售店舖之已承租而租賃期尚未開始之未來租賃付款總額為23,796,000港元。

21. 資本承擔

本集團於報告期末之資本承擔如下：

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
已訂約但未撥備： 向非上市基金作出資本注資(附註13(c)(i)及(ii))	24,178	22,132

22. 批准財務報表

董事會於二零一九年八月二十六日批准並授權刊發中期報告。

其他資料

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)，作為董事買賣證券之標準守則。根據對全體董事作出的具體查詢，全體董事確認於截至二零一九年六月三十日止六個月期間內一直遵守標準守則之規定。

董事及行政總裁之權益

於二零一九年六月三十日，本公司各董事及行政總裁概無於本公司或其任何相聯法團(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)之股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視為擁有之權益或淡倉)，或記入本公司按證券及期貨條例第352條須存置之登記冊內之任何權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

主要股東之權益

於二零一九年六月三十日，於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露或記入本公司按證券及期貨條例第336條須存置之登記冊內之權益或淡倉之人士如下：

於本公司普通股之好倉：

名稱	身份	持有之股份數目	佔本公司 已發行股份 百分比
Diamond Leaf Limited	實益擁有人	162,216,503	9.83%
Solution Bridge Limited	實益擁有人	408,757,642	24.76%
參明有限公司	受控制公司權益	570,974,145 附註(i)	34.59%
Parasia Limited	受控制公司權益	570,974,145 附註(ii)	34.59%
龔如心女士(已故)	受控制公司權益	570,974,145 附註(iii)	34.59%
陳偉棠先生	受託人	730,974,145 附註(iv)及(v)	44.28%
莊日杰先生	受託人	730,974,145 附註(iv)及(v)	44.28%
黃德偉先生	受託人	730,974,145 附註(iv)及(v)	44.28%

附註：

(i) 參明有限公司控制Parasia Limited，故被視為持有該公司所被視為持有的股份權益。

(ii) Parasia Limited控制Diamond Leaf Limited及Solution Bridge Limited，故被視為持有該等公司所持有的股份權益。

(iii) 龔如心女士(已故)名下所披露之權益為因彼於Diamond Leaf Limited及Solution Bridge Limited所持有之權益(此乃根據已故龔如心女士日期為二零零六年四月四日之最後一份披露權益通知)，而被視為龔如心女士(已故)於本公司股份所持有之權益。

- (iv) 參明有限公司為龔如心(亦稱為王德輝夫人)之遺產以及王德輝之遺產之共同及個別遺產管理人陳偉棠先生、莊日杰先生及黃德偉先生之受控制公司。因此，陳偉棠先生、莊日杰先生及黃德偉先生各被視為持有參明有限公司所被視為持有的股份權益。
- (v) 陳偉棠先生、莊日杰先生及黃德偉先生各為龔如心(亦稱為王德輝夫人)之遺產以及王德輝之遺產之受託人。

除上文所披露者外，本公司並未獲悉任何人士於二零一九年六月三十日於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露或記入本公司按證券及期貨條例第336條須存置之登記冊內之權益或淡倉。

購買、贖回或出售本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零一九年六月三十日止六個月內概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

企業管治常規守則

董事認為，本公司於截至二零一九年六月三十日止六個月期間內一直遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則之所有守則條文。

董事資料變更

根據上市規則第13.51B(1)條，自本公司之二零一八年年報日期以來的董事資料變更載列如下：

- (1) 自二零一九年三月二十七日起，非執行董事(包括獨立非執行董事)服務董事會及(如適用)若干董事委員會的酬金經修訂如下：

	港元
年度袍金	
董事會	
— 非執行董事	165,600
— 獨立非執行董事	165,600
董事委員會	
— 主席	54,850
— 成員	27,940
非執行主席	165,600
每次會議出席酬金	
— 董事會會議	8,790
— 委員會會議	5,690
— 股東大會	5,690

- (2) 於二零一九年六月十二日舉行之本公司股東週年大會(「二零一九年股東週年大會」)，非執行董事梁煒才先生獲重選連任為本公司董事，任期約為兩年，並將於二零二一年舉行之本公司股東週年大會結束時屆滿，惟須根據本公司章程細則輪值告退。
- (3) 於二零一九年股東週年大會，執行董事David Charles PARKER先生獲重選連任為本公司董事。彼並無固定任期，惟須根據本公司章程細則輪值告退。
- (4) 楊永東先生於二零一九年股東週年大會結束後榮休而退任本公司董事會的成員，隨後彼不再擔任本公司企業管治委員會委員及投資委員會委員。
- (5) 李德泰先生已辭任達芙妮國際控股有限公司(該公司之股份於香港聯合交易所有限公司上市，股份代號：210)獨立非執行董事，自二零一九年六月三十日起生效。

審閱簡明綜合財務報表

截至二零一九年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表為未經審核，惟經本公司外聘核數師羅申美會計師事務所根據香港會計師公會頒佈之香港審閱工作準則第2410號「實體的獨立核數師對中期財務資料之審閱」進行審閱，其未經修訂審閱報告載於本中期報告第20頁。截至二零一九年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表亦經本公司審核委員會審閱。

董事會

於本報告日期，執行董事為David Charles PARKER先生(行政總裁)；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。

公司資料

執行董事

David Charles PARKER (行政總裁)

非執行董事

梁煒才 (非執行主席)

獨立非執行董事

張建榮

李僑生

李德泰

Sarah Young O'DONNELL

公司秘書

鄭佩敏

核數師

羅申美會計師事務所

香港

銅鑼灣

恩平道28號

利園二期29字樓

股份過戶登記處

香港中央證券登記有限公司

香港皇后大道東183號

合和中心

17樓1712-1716室

註冊辦事處

香港新界荃灣

楊屋道8號

如心廣場二座

33樓3301-3302室

公司網站

www.enmholdings.com

股份代號

香港聯合交易所有限公司：00128

聯絡我們

地址：香港新界荃灣

楊屋道8號

如心廣場二座

33樓3301-3302室

電話：(852) 2594 0600

傳真：(852) 2827 1491

電郵：comsec@enmholdings.com