



安寧控股有限公司
ENM Holdings Limited

股份代號：00128

2022

中期報告



SWANK



目錄

| | |
|----|----------------|
| 2 | 行政總裁報告 |
| 18 | 獨立審閱報告 |
| 19 | 簡明綜合損益表 |
| 20 | 簡明綜合損益及其他全面收入表 |
| 21 | 簡明綜合財務狀況表 |
| 22 | 簡明綜合權益變動表 |
| 23 | 簡明綜合現金流量表 |
| 24 | 簡明綜合財務報表附註 |
| 37 | 其他資料 |
| 40 | 公司資料 |

行政總裁報告

概覽

於二零二二年上半年，本集團同時遭受罕見及前所未有的多重困難。香港政府實施了自二零一九年新型冠狀病毒（「COVID-19」）爆發以來最為嚴格的社交距離措施，以應對由變異病毒株 Omicron 引發的病例數目及相關死亡人數急劇增長的第五波疫情。除繼續實施跨境及入境旅遊限制外，疫苗通行證規定等額外措施的實施顯著減少了購物中心的客流量，嚴重影響本集團的時裝零售業務。此外，恢復對餐飲場所及社交聚會人數的限制，亦對俱樂部營運造成重大不利影響，導致有關宴會及住宿預訂被取消。政府強烈敦促人們避免外出、減少外出就餐及停止不必要的社交活動，即實際上猶如「封鎖」。

此外，全球金融市場自二零二一年年底開始衰退並隨著美國通脹持續攀升至二零二二年進一步下挫，而歐洲亦因二零二二年二月俄烏戰爭爆發而面臨類似通脹壓力。主要股票市場下跌 20%，增長股及科技股大量拋售致納斯達克指數下跌 25% 以上，而全球固定收益市場亦經歷前所未有的惡劣局面，二零二二年上半年全球債券基金平均下跌近 14%。股票及債券於 30 多年來首次同時下跌，因此，本集團的投資組合於截至二零二二年六月三十日期間按市值計算錄得巨大虧損。

本集團截至二零二二年六月三十日止期間錄得本公司股東應佔虧損總額為 111,060,000 港元（二零二一年：溢利 17,051,000 港元）。撇除二零二一年的投資物業之公允值收益，截至二零二二年六月三十日止期間本公司股東應佔相關虧損為 111,060,000 港元，而二零二一年同期則為溢利 13,351,000 港元。

本公司有關將一幅位於顯達路的物業由「其他指定用途」註明「體育及康樂會所」地帶改劃為「住宅（乙類）8」地帶的改劃申請於二零二二年二月獲行政長官會同行政會議核准。誠如本集團二零二一年年報所述，在可以將改劃地段用作住宅發展之用前，本公司仍須經過多項進一步的程序及克服障礙，包括交換批出土地之申請及更改土地用途補價之評估。

財務回顧

| | 截至六月三十日止六個月 | | |
|---------------|--------------|--------------|---------------|
| | 二零二二年 千港元 | 二零二一年 千港元 | 變動 + / (-) |
| 綜合收入 | 40,966 | 51,542 | (21%) |
| 零售時裝及飾物 | 31,853 | 34,274 | (7%) |
| 渡假中心及俱樂部業務 | 3,054 | 3,324 | (8%) |
| 股息收入 | 4,959 | 12,831 | (61%) |
| 利息收入 | 1,100 | 1,113 | (1%) |
| 經營溢利 / (虧損) | (110,917) | 14,500 | (865%) |
| 投資物業公允值收益 | — | 3,700 | (100%) |
| 融資成本 | (594) | (1,171) | 49% |
| 期內溢利 / (虧損) | (111,511) | 17,029 | (755%) |
| 股東應佔溢利 / (虧損) | (111,060) | 17,051 | (751%) |
| 每股盈利 / (虧損) | (6.73) 港仙 | 1.03 港仙 | |

截至二零二二年六月三十日止期間，本集團的經營虧損為110,917,000港元(二零二一年：溢利14,500,000港元)歸於呈報分類如下：

| | 截至六月三十日止六個月 | | |
|-------------|--------------|--------------|---------------|
| | 二零二二年 千港元 | 二零二一年 千港元 | 變動 + / (-) |
| 零售時裝及飾物 | (12,597) | (10,600) | (19%) |
| 渡假中心及俱樂部業務 | (5,333) | (5,339) | 0% |
| 投資 | (89,496) | 31,669 | (383%) |
| 未分配之公司行政開支 | (3,491) | (1,230) | (184%) |
| 經營溢利 / (虧損) | (110,917) | 14,500 | (865%) |

本集團時裝零售業務詩韻的收入及毛利較二零二一年上半年分別減少7%及27%。收入下降主要歸因於香港購物中心及餐廳內實施嚴格的社交距離措施，導致二零二二年二月至四月期間商店客流量大幅減少。毛利下降4,706,000港元(或-27%)乃由於銷售收入下降及為促銷及清庫存而加大折扣力度，該下降被通過將倉庫營運外判予第三方物流公司所節省的成本、截至二零二二年六月三十日止期間的折舊減少、重續零售店鋪租約而協定降低租金及收取來自香港政府保就業計劃(「保就業」)對勞工成本的工資補貼所部份抵銷。儘管如此，截至二零二二年六月三十日止六個月，該業務分部的經營虧損增加19%至12,597,000港元(二零二一年：10,600,000港元)。

COVID-19 疫情繼續對本集團渡假中心及俱樂部業務，顯達的收入產生不利影響，乃由於政府為應對疫情而實施的細則及規例。具體而言，香港政府為應對第五波疫情而推出疫苗通行證規定，未接種疫苗人士不得於餐廳就餐。加上執行對社交聚會及嚴控賓客的限制，回顧期內的收入為3,054,000港元，較二零二一年上半年的3,324,000港元減少8%，乃主要歸因於場地租賃及住宿減少，以及二零二二年二月至四月期間禁止晚間堂食且每桌賓客人數限制為最多兩人，導致一般餐飲收入減少。儘管部分食材及物資價格因全球供應鏈問題而上漲，但經常開支及營運成本均受到有效控制，加上香港政府抗疫基金的保就業補貼，截至二零二二年六月三十日止期間的經營虧損為5,333,000港元，與去年同期相若(二零二一年：5,339,000港元)。

由於全球金融市場持續低迷，本集團的投資組合，主要包括有價債券及股票基金投資，帶來已變現及未變現虧損淨額(扣除一般及行政開支前)為76,338,000港元(二零二一年：已變現及未變現收益41,894,000港元)，其中包括利息及股息收入5,549,000港元(二零二一年：13,477,000港元)、出售虧損淨額10,452,000港元(二零二一年：637,000港元)及未變現公允價值虧損淨額71,435,000港元(二零二一年：未變現公允價值收益淨額29,054,000港元)。我們於二零二二年從亞洲中國投資基金III期及亞洲中國投資基金IV期的私募股權基金投資收到較低的分派及股息分別為1,359,000港元(二零二一年：6,574,000港元)及37,000港元(二零二一年：2,211,000港元)，部分被出售培力農本方有限公司股份所得收益3,289,000港元(二零二一年：未變現公允價值收益85,000港元)所抵銷。整體而言，截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團的投資錄得分部虧損89,496,000港元(二零二一年：分部溢利31,669,000港元)。

本集團於二零二二年上半年的整體毛利率較二零二一年的66.7%下降至52.3%。下降乃主要由於為應對第五波 COVID-19 疫情封鎖情況下需採取不同的零售策略，對當季商品提前進行銷售折扣，以促銷售收入，這亦對庫存撥備產生不利影響並降低了詩韻的毛利率，本集團的投資組合所得股息收入亦減少。

本集團於截至二零二二年六月三十日止六個月其他收入及開支包括：

- 其他收入2,728,000港元較二零二一年的903,000港元增加1,825,000港元(或202%)，主要包括：
 - 來自本集團位於香港的投資物業的租金收入490,000港元(二零二一年：510,000港元)；及
 - 從香港政府收到／應收的抗疫補貼2,078,000港元(二零二一年：200,000港元)。
- 銷售及分銷費用為18,712,000港元，較二零二一年的17,993,000港元增加4%，主要來自以下各項：
 - 於二零二二年一月於圓方開設一家新店鋪相關的租用成本增加；
 - 廣告及推廣開支增加；及
 - 部分被遮打大廈現有零售店鋪的租用成本減少所抵銷，乃由於重續租約時協定的租金降低。

- 行政費用為32,049,000港元，較二零二一年的29,311,000港元增加9%，主要歸因於工資增加及通脹導致員工成本增加，部分被將詩韻的倉庫及物流營運外判予一家第三方物流公司而節省的成本所抵銷，從而減少了人員配備、倉庫租金及運輸成本。
- 物業、機器及設備之折舊及攤銷為739,000港元，較二零二一年的1,842,000港元減少60%，主要由於二零二一年十二月詩韻旗艦店的租賃物業裝修以及傢俬及裝置的成本已全額折舊及減值。
- 「其他經營收益／(虧損)之淨額」主要包括投資於金融工具(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虧損81,887,000港元(二零二一年：已變現及未變現公允值淨收益28,417,000港元)及匯兌虧損淨額1,603,000港元(二零二一年：44,000港元)。

根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及經獨立知名估值師建議，本集團透過將其基於現時俱樂部用途的價值與其基於改劃物業作住宅發展的批准的價值進行比較，並經計及進行重建所需剩餘步驟的不確定性及時間，從而釐定俱樂部物業的最高及最佳用途價值。我們於截至二零二零年十二月三十一日止年度首次採用了這種方法。於二零二二年六月三十日，俱樂部物業的公允值為423,000,000港元(二零二一年十二月三十一日：340,000,000港元)。估值增加83,000,000港元於其他全面收入中確認，並在物業重估儲備中累積，但對本集團期內的綜合損益表並沒有影響。

截至二零二二年六月三十日止期間，本集團的融資成本包括銀行貸款利息64,000港元(二零二一年：68,000港元)及租賃負債的利息支出530,000港元(二零二一年：1,103,000港元)。由於根據香港財務報告準則第16號，現有零售店的租賃負債的利息開支乃按前期較重的方式確認，因此本期間融資成本較二零二一年同期減少。

業務回顧

詩韻

二零二二年上半年，香港零售市場第一季度與第二季度的表現大相逕庭。政府在第一季度實施最嚴格的防疫措施以應對第五波新冠肺炎疫情爆發，導致商場人流大幅下降，消費情緒疲弱。此等社交距離措施亦打亂了詩韻原本的業務計劃，即在新冠疫情肆虐兩年的陰霾下，透過採取一系列市場營銷及公關活動，吸引客戶回流。然而受上述因素影響，詩韻於本年首三個月的銷售收入較去年同期下降36%，而本年二月份錄得的銷售收入更是自二零二零年年初疫情爆發以來最差，相較二零二一年二月份整體下滑50%。

隨著政府於本年四月底開始逐漸放寬第五波防疫措施，我們看準市場上出現「報復性消費」的商機，適時調整策略並採取果斷行動，以致五月及六月的銷售收入表現強勁，與二零二一年同期相比，今年第二季度整體增幅為15%。

回顧二零二一年，儘管營商環境嚴峻，零售市場不確定性持續，詩韻繼續以其規劃策略，把握於去年底出現的一個契機，以最小的財務風險增加更多的銷售點，從而招攬新客戶。詩韻於二零二二年一月二十六日在擁有高消費族群的一線購物地標一圓方一新開設一所女裝店。我們以不同的營運方針，精心部署的品牌策略，體現了該店具備吸引不同階層顧客群的巨大潛力，同時亦在新的地理區域展示了詩韻的非凡品味及時尚風格。我們將繼續採取積極有效的方法，控制營運成本，以降低財務風險。

此外，我們透過與一個成熟的網上平台策略性的合作，令詩韻的網上銷售業務持續攀升。我們將增加商品供應，以配合網上業務的發展。採購部門密切監察所有品牌的銷售表現，務求為現有及潛在客戶引入更多獨特非凡的品牌以取替表現欠佳的商品。零售及市場營銷團隊則繼續專注為客戶（特別是位於中建大廈的詩韻旗艦店）提供嶄新的購物體驗。

我們將繼續探索並以低財務承擔開設短期限定店的機會，加強詩韻的品牌形象，優化客戶的購物體驗，並招攬更多新客戶，務求為客戶提供卓越非凡的商品及服務，來回饋我們的顧客。

顯達鄉村俱樂部（「顯達」或「俱樂部」）

二零二二年上半年，因香港爆發第五波疫情，顯達的經營業績並未達到原本的業務計劃目標。由於政府持續實施跨境交通及社交距離限制，住宿及宴會業務的銷售收入受到嚴重影響。儘管如此，俱樂部仍能將經營虧損控制在5,333,000港元，與去年同期虧損5,339,000港元的水平相若。此乃在政府於二零二二年四月底放寬防疫措施後，顯達隨即通過積極的市場營銷策略來吸引會員光顧俱樂部的餐飲及娛樂設施，同時管理層在採購方面加強了成本控制措施，並自香港政府的防疫抗疫基金獲得了保就業補貼所致。

顯達的收入較去年下降8%，主要歸因於場地租賃及住宿收入減少，部分被二零二二年五月及六月中餐廳及西餐廳的客量及收入增加所抵銷，而此前於二零二二年二月至四月，由於政府實施嚴格的社交距離細則及規例，禁止晚上堂食，每張桌子限座2人，導致收入大幅下降。

於二零二二年下半年，俱樂部將繼續推出具備吸引力的餐飲優惠及有趣的娛樂活動，並積極向會員及其客人推銷我們的宴會及功能設施以及服務。

投資

本集團對金融工具的投資主要包括四類：(A) 有價基金投資，包括開放型單位固定收益、股票基金及貨幣市場投資；(B) 由三間私人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；及(D) 其他基金投資，包括私募股權基金。

截至二零二二年六月三十日，本集團的金融工具投資組合的總賬面值為584,379,000港元（二零二一年十二月三十一日：683,995,000港元），相當於本集團總資產賬面值約47.4%（二零二一年十二月三十一日：54.5%）。於回顧期內，本集團已出售上市證券投資項下的所有培力農本方有限公司股份。

於二零二二年上半年，涵蓋貨幣、股票及固定收益投資的投資市場大幅波動，乃由於通脹壓力不斷加大，導致全球多數中央銀行（尤其是美國（「美國」）聯邦儲備局（「美聯儲」））的貨幣政策立場由鴿派轉為鷹派。美聯儲年初至今作出四次加息，合共增加了225個基點。此外，美聯儲亦於二零二二年六月開始量化緊縮，著手從其9萬億美元的資產負債表中減少資產。在此背景下，固定收益及股票市場經歷了過去三十年來罕見的大幅下挫。

然而，我們的多元化投資組合於回顧期間仍帶來相比整體市場較佳的表現。除了貫徹由董事會批准的審慎資產分配及投資委員會審視批准的投資經理甄選外，主要受惠於緊密監控市場狀況，並作出及時行動調整資產配置及投資類別。自二零二一年第四季度起，我們通過重新配置有價基金投資組合，提高了另類（非傳統的股票或固定收益）投資策略及現金的比重。

截至二零二二年六月三十日止六個月，該措施協助本集團於金融工具投資的虧損減輕至淨虧損76,338,000港元（二零二一年：淨收益41,894,000港元）（扣除一般及行政開支前）。

A. 有價基金投資組合 – 包括開放型單位固定收益、股票基金及貨幣市場投資

有價基金投資組合包括四種主要投資策略，即貨幣市場投資、投資級別和高收益債券基金、增強收益基金和股票基金。

於二零二二年六月三十日，本集團該類別的投資總賬面值為339,103,000港元（二零二一年十二月三十一日：396,668,000港元），相當於本集團總資產賬面值約27.6%；而組合的資產配置包括0.4%貨幣市場投資、53.1%固定收益基金、28%增強收益基金及18.5%股票基金。截至二零二二年六月三十日止六個月，該類組合錄得淨虧損43,421,000港元（-10.9%）（二零二一年：淨收益11,510,000港元）。淨虧損來自未變現的按市價計值虧損41,250,000港元、已變現的出售虧損4,946,000港元及股息及利息收入2,775,000港元。

投資級別和高收益債券基金

在此策略中，本集團持有七個固定收益基金，可分類為投資級別債券及高收益債券基金兩類。於二零二二年六月三十日，本集團於該策略的投資公允值為180,191,000港元，相當於有價基金投資組合賬面值約53.1%及本集團總資產賬面值的14.7%。截至二零二二年六月三十日止六個月，該投資的淨回報為22,993,000港元虧損（-10.4%）。以下為公允值超過本集團的總資產賬面值5%的個別基金：

PIMCO GIS – 收益基金

PIMCO 收益基金是一個積極管理的投資組合，其投資目標為尋找產生吸引水平收益的廣泛固定收益證券，其次要目標是資本增值。該基金（機構類收息股分美元）在二零一七至二零二一年間的五年年均回報率為4.7%。於二零二二年六月三十日，本集團於該基金的投資公允值為66,219,000港元（二零二一年十二月三十一日：83,984,000港元），相當於本集團總資產賬面值約5.4%。截至二零二二年六月三十日止六個月，該基金的投資淨回報為8,402,000港元虧損（-10.0%），包括未變現按市價計值虧損8,950,000港元、已變現出售虧損1,035,000港元及已收股息1,583,000港元。於二零二二年，我們已選擇收取現金股息而非再投資於基金。

增強收益基金

於二零二二年六月三十日，本集團於該策略中持有七個基金，其公允值為94,754,000港元，相當於有價基金投資組合賬面值約28%及本集團總資產賬面值7.7%。該組合包括一個中國信貸對沖基金、兩個美國多元資產基金、兩個私人房地產基金及兩個私募信貸基金。截至二零二二年六月三十日止六個月，投資淨回報為7,492,000港元虧損（-6.7%）。本集團於該策略的個別基金的投資並不超過本集團總資產賬面值的5%。

股票基金

截至二零二二年六月三十日，本集團持有六個股票基金，其公允值為62,798,000港元，相當於有價基金投資組合賬面值約18.5%，及本集團總資產賬面值5.1%。該組合包括一個美國股票基金、一個全球科技基金、兩個中國A股基金、一個亞洲(不包括日本)股票基金及一個全球基礎設施基金。截至二零二二年六月三十日止六個月，投資該等基金的淨回報為12,756,000港元虧損(-15.7%)。本集團於該策略的個別基金的投資並不超過本集團總資產賬面值的5%。

B. 由摩根士丹利亞洲國際有限公司劃分及管理的全權委託投資組合(「MS組合」)、LGT皇家銀行(香港)劃分及管理的全權委託投資組合(「LGT組合」)及瑞士寶盛銀行有限公司(新加坡)劃分及管理的全權委託投資組合(「JB組合」)

MS組合

摩根士丹利(「MS」)提供基於其全球投資委員會模型的訂製資產配置解決方案。亞洲投資管理服務團隊憑藉資深的研究、投資專長及MS的執行能力，對傳統和精密的多元資產、股票和固定收益基金、交易所買賣基金(「ETF」)和貨幣市場工具進行投資。截至二零二二年六月三十日，MS組合的總賬面值為58,417,000港元(二零二一年十二月三十一日：69,854,000港元)，持有合共24個基金及ETF，相當本集團總資產賬面值約4.7%。投資組合中的資產配置包括35.9%貨幣市場投資、12.5%固定收益基金、44.2%股票基金和7.4%其他投資。MS組合已建立以逐步分散風險，並且有高度靈活性可將更重大部分投資於貨幣市場投資以等待合適的機會再投資於其他資產類別。於回顧期內，MS組合錄得淨虧損12,410,000港元(-16.3%)。

LGT組合

LGT提供基於亞洲的LGT投資委員會建議的訂製資產配置解決方案，並動態納入監控宏觀經濟前景、市場狀況，以及證券基金的基本面於投資組合中。投資絕大部分乃透過股票及固定收益證券進行，而小部分則透過互惠基金或ETF進行。截至二零二二年六月三十日，LGT組合的總市值為68,471,000港元(二零二一年十二月三十一日：82,352,000港元)，包括25項固定收益證券、44份股票、及7項另類(包括對沖基金及房地產投資信託基金)投資，相當於本集團總資產賬面值合共約5.6%。LGT組合截至二零二二年六月三十日的資產配置，包括59.3%固定收益投資、36.8%股票投資及3.9%另類投資。LGT組合已建立以分散風險及減低波動性，故固定收益投資作為組合內主要的資產類別。於回顧期內，LGT組合錄得淨虧損14,575,000港元(-16.9%)。

JB組合

瑞士寶盛提供基於其環球投資總監的評估及建議的訂製資產配置解決方案，並動態納入監控宏觀經濟前景、市場狀況和資產配置策略於組合中之ETF投資。於二零二二年六月三十日，JB組合的總賬面值為18,707,000港元(二零二一年十二月三十一日：21,845,000港元)，持有三個(39.3%)固定收益ETF、五個(55.3%)股票ETF及一個(5.4%)上市房地產投資信託基金，相當本集團總資產賬面值合共約1.5%。JB組合已建立以多元化包括ETF投資的投資組合，且於回顧期內，其錄得淨虧損3,702,000港元(-15.6%)。

C. 上市證券

為貫徹盡量減少於個別上市股票的直接投資策略，本集團已於回顧期內出售持有的全部培力農本方有限公司（「培力」）股份，已變現淨收益3,289,000港元，所得款項總額為10,202,000港元。於二零二二年六月三十日，本集團於該投資組合中僅擁有一上市證券，即中華汽車有限公司（「中華汽車」），其總賬面值為25,060,000港元（二零二一年十二月三十一日：27,245,000港元），相當本集團總資產賬面值約2.0%。截至二零二二年六月三十日止六個月，中華汽車的投資錄得淨虧損1,873,000港元（二零二一年：3,874,000港元淨收益），包括未變現公允值虧損2,185,000港元及股息收入312,000港元。

D. 其他基金投資－私募股權基金

於二零二二年六月三十日，本集團於該類別的投資總賬面值為74,621,000港元（二零二一年十二月三十一日：79,117,000港元），並於截至二零二二年六月三十日止六個月錄得淨虧損3,646,000港元（二零二一年：淨收益20,816,000港元）。

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

本集團向ACIF III作出4,000,000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」）在新加坡管理，目標是投資於東亞、東南亞國家和中國的增長型公司。於二零二二年六月三十日，本集團在該基金中的總投資額為27,366,000港元，按照其提供的管理賬目，本集團於該基金投資的資本價值為44,641,000港元。截至二零二二年六月三十日止六個月，ACIF III投資的總回報為5,713,000港元淨虧損（二零二一年：淨收益18,563,000港元），包括7,072,000港元公允值虧損及1,359,000港元分派收入。鑒於股票市場表現低迷，ACIF III之公允值虧損主要來自其持有的上市證券。儘管遭受短期挫折，ACIF III被視作為長期投資，可協助本集團透過更多項具潛在盈利能力的私人公司投資來多元化我們的投資組合，而該私募股權投資乃由經過磨練與考驗的經理組成的團隊管理。根據基金的有限合夥人員（我們為其中一員）取得的最新資料，我們對其長期業績及利好前景充滿信心。

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

隨著ACIF III的成功，本集團向ACIF IV中作出了4,000,000美元（相當於31,120,000港元）的額外資本承諾，持有1.649%的股權。ACIF IV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協商的股權和股權相關投資，參與在擴張階段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，以及與其各自海外貿易夥伴之間持續擴大的貿易和投資。於二零二二年六月三十日，本集團對該基金的投資總額為28,290,000港元，按照其提供的管理賬目，本集團於該基金投資的資本價值為29,980,000港元。截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團在ACIF IV的投資的總回報為2,067,000港元淨收益（二零二一年：2,240,000港元），包括公允值收益2,030,000港元及分派收入37,000港元。

展望

邁入二零二二年下半年，預期全球金融市場持續動蕩，主要受到三個因素的影響：(i) 抑制通貨膨脹及與之相應的貨幣政策，(ii) 美股盈利前景面對高通脹下的表現及 (iii) 因俄烏戰爭或中國疫情反覆而實施的封城措施而加劇供應鏈問題。縱觀本集團投資的主要地區市場，美國市場佔投資組合的最大敞口，當地投資市場將持續波動，主因是美聯儲於七月進行該年度第四次加息後，其貨幣政策預計在二零二二年餘下時間將繼續收緊。相反，基於當地的通貨膨脹較為可控及當局謀求維持社會穩定，中國政府可能繼續實行較為寬鬆的財政與貨幣政策。然而，中國金融市場所面臨的主要風險為疫情反覆導致主要城市重新封鎖或因房地產市場低迷對整體經濟及金融系統帶來的溢出效應。歐盟市場首當其衝受到俄羅斯切斷能源供應所帶來的潛在威脅，或將致使其通貨膨脹率激增，經濟活動被阻斷，因此被認為是最脆弱的主要經濟體。歐洲中央銀行(歐洲央行)宣佈加息50個基點，高於市場預期，投資者認為歐盟每況日下的經濟可能限制了歐洲央行利率正常化的步伐。歐洲央行亦推出一項新的「傳導保護機制」購債計劃，以防止歐盟成員國之間的主權借貸成本進一步分化。

鑒於環球市場前景存在多重不確定性，將導致維持固定投資回報充滿挑戰，本集團將貫徹其保守審慎的投資策略，積極採取措施分散風險、保留資本及維持資金流動性。

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。鑑於上述投資環境背景下，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，本集團已決定減少於個別上市股份的投資，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益基金組合的比例。本集團亦會分配若干部分的投資至三個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，但由香港三間私人銀行管理。

有關投資目的、表現及業務風險、未來投資策略及投資前景的詳情，載於本報告其他部分。

投資組合(續)

本集團於二零二二年六月三十日的投資組合如下：

| 股份代號/ ISIN 號碼/ 彭博代碼 | 公司名稱 | 主要業務 | 單位數目/ 千股/單位 | 附註 | 於二零二二年六月三十日 | | 截至二零二二年六月三十日止期間 | | | 於二零二二年六月三十日 | | 於二零二二年十二月三十一日之公允值 千港元 | | |
|---------------------------|------------------|--------|----------------|----|----------------------|-----------------------|----------------------|-------------|-------------|-------------|---------------------|--------------------------|-------|---------|
| | | | | | 所持有投資 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 | 利息收入 千港元 | 股息收入 千港元 | 總計 千港元 | 佔本集團 總資產的 百分比 | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| 按公允值計入損益中之金融資產 | | | | | | | | | | | | | | |
| — 流動資產 | | | | | | | | | | | | | | |
| A. 有標基金投資組合，按公允值 | | | | | | | | | | | | | | |
| 非上市 | | | | | | | | | | | | | | |
| 投資級別和高收益債券基金 | | | | | | | | | | | | | | |
| PINCMII ID | PIMCO GIS - 收益基金 | 固定收益基金 | 804 | | | 71,570 | (8,950) | (1,035) | — | 1,583 | (8,402) | 66,219 | 5.4% | 83,984 |
| FASBYAU LX | 雷達亞洲債券基金 | 固定收益基金 | 340 | | 不適用 | 42,790 | (5,153) | — | — | — | (5,153) | 33,502 | 3.1% | 43,655 |
| RHYBCHU LX | Robeco 高收益債券基金 | 固定收益基金 | 37 | | 不適用 | 30,309 | (4,246) | (816) | — | 727 | (4,335) | 26,173 | 2.1% | 39,041 |
| BGRBD2U LX | 貝萊德中國債券基金 | 固定收益基金 | 152 | | 不適用 | 19,441 | (1,384) | — | — | — | (1,384) | 17,857 | 1.5% | 19,240 |
| BGATBDU LX | 貝萊德亞洲老虎債券基金 | 固定收益基金 | 163 | | 不適用 | 19,450 | (2,499) | — | — | — | (2,499) | 15,936 | 1.3% | 18,435 |
| | 其他 | 固定收益基金 | | | 不適用 | 不適用 | (1,220) | — | — | — | (1,220) | 15,504 | 1.3% | 12,835 |
| | | | | | | | (23,452) | (1,851) | — | 2,310 | (22,993) | 180,191 | 14.7% | 217,190 |

小計

投資組合(續)

本集團於二零二二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 | 單位數目 千股/單位 | 附註 | 於 二零二二年 六月三十日 | | 截至二零二二年六月三十日止期間 | | | | | 於二零二二年 六月三十日 | | 於二零二一年 十二月 三十一日 | |
|---------------------------|---|--------------|---------------|----|----------------------|---------------------|-----------------------|----------------------|-------------|-------------|-----------|-----------------|-------------|-----------------------|--|
| | | | | | 所持有投資 投資成本 千港元 | 佔本集團 總資產的 百分比 | 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 | 總計 千港元 | 之公允值 千港元 | 之公允值 千港元 | | |
| <i>增強收益基金</i> | | | | | | | | | | | | | | | |
| PRUHNH KY | 方圓增強收益基金A級-系列1 | 另類基金 | 7 | | 不適用 | 40,276 | (1,189) | - | - | - | (1,189) | 46,204 | 47,393 | 3.8% | |
| JANBAA1 ID | 駿利亨德森平衡基金 | 多元資產基金 | 51 | | 不適用 | 12,977 | (2,978) | (835) | - | - | (3,813) | 13,759 | 34,800 | 1.1% | |
| ALZGIT LX | 安聯收益與增長基金 | 多元資產基金 | 0 | | 不適用 | 4,675 | (1,454) | (367) | - | - | (1,821) | 5,600 | 13,696 | 0.5% | |
| | 其他 | 另類基金 | | | 不適用 | 不適用 | (1,116) | - | - | 447 | (669) | 29,191 | 14,782 | 2.3% | |
| 小計 | | | | | | (6,737) | (1,202) | - | 447 | (7,492) | 94,754 | 110,671 | 7.7% | | |
| <i>股票基金</i> | | | | | | | | | | | | | | | |
| SCHAEYC LX | 施羅德環球基金系列亞洲股票 收益基金 | 股票基金 | 72 | | 不適用 | 23,601 | (3,994) | - | - | - | (3,994) | 20,221 | 24,215 | 1.6% | |
| DCUSSUA ID | Dodge & Cox Worldwide US Stock A USD | 股票基金 | 71 | | 不適用 | 21,192 | (2,628) | - | - | - | (2,628) | 19,889 | 22,517 | 1.6% | |
| UBSCHOA | 瑞銀中國精選A 股票基金 其他 | 股票基金 股票基金 | 3 | | 不適用 | 6,579 | (1,923) | (1,893) | - | - | (3,816) | 8,385 | 17,902 | 0.7% | |
| 小計 | | | | | 不適用 | 不適用 | (2,318) | - | - | - | (2,318) | 14,303 | 4,173 | 1.2% | |
| 小計 | | | | | | (10,863) | (1,893) | - | - | - | (12,756) | 62,798 | 68,807 | 5.1% | |
| <i>上市 貨幣市場投資</i> | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 其他 | 公司債券投資 | | | 不適用 | 不適用 | (198) | - | 18 | - | (180) | 1,360 | - | 0.1% | |
| | | | | | | (41,250) | (4,946) | 18 | 2,757 | (43,421) | 339,103 | 396,668 | 27.6% | | |

(附註6)

投資組合(續)

本集團於二零二二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 | 附註 | 於 二零二二年 六月三十日 | | 截至二零二二年六月三十日止期間 | | | | 於二零二二年 六月三十日 | | 於二零二一年 十二月 三十一日 | |
|---------------------------|------|--------------------------------------|----|-------------------------|-------------|-----------------|-----------|----------------|-------------|-----------------|-----------|--------------------------|--------------|
| | | | | 所持有股份/ 單位數目 千股/單位 | 之控股百分比 % | 公允價值 千港元 | 出售 千港元 | 收益/(虧損) 千港元 | 利息收入 千港元 | 股息收入 千港元 | 總計 千港元 | 佔本集團 總資產的 百分比 % | 之公允價值 千港元 |
| B. 全權委託投資組合，按公允價值 | | | | | | | | | | | | | |
| 1) 由華盛士丹利亞洲國際有限公司管理 | | | | | | | | | | | | | |
| 上市及非上市 | | | | | | | | | | | | | |
| | 其他 | 主要為貨幣市場 基金、債券基金、 股票基金及 互惠基金 | 1 | 不適用 | (5,196) | (7,341) | — | 127 | (12,410) | 58,417 | 4.7% | 69,854 | |
| 小計 | | | | | (5,196) | (7,341) | — | 127 | (12,410) | 58,417 | 4.7% | 69,854 | |
| 2) 由IGT皇家銀行(香港)管理 | | | | | | | | | | | | | |
| 上市及非上市 | | | | | | | | | | | | | |
| | 其他 | 公司債券投資 | 2 | 不適用 | (4,093) | (363) | 572 | — | (3,884) | 40,599 | 3.3 | 44,148 | |
| | 其他 | 股票基金投資 | 3 | 不適用 | (10,307) | (640) | — | 256 | (10,691) | 27,872 | 2.3 | 38,204 | |
| 小計 | | | | | (14,400) | (1,003) | 572 | 256 | (14,575) | 68,471 | 5.6% | 82,352 | |
| 3) 由匯豐銀行管理 | | | | | | | | | | | | | |
| 上市 | | | | | | | | | | | | | |
| | 其他 | 主要為債券及 股票ETF | 4 | 不適用 | (3,362) | (451) | — | 111 | (3,702) | 18,707 | 1.5% | 21,845 | |
| 小計 | | | | | (3,362) | (451) | — | 111 | (3,702) | 18,707 | 1.5% | 21,845 | |
| | | | | | (22,958) | (8,795) | 572 | 494 | (30,687) | 145,595 | 11.8% | 174,051 | |

(附註6)

投資組合(續)

本集團於二零二二年六月三十日的投資組合如下：

| 股份代號/ ISIN 編號/ 彭博代碼 | 公司名稱 | 主要業務 | 於 二零二二年 六月三十日 所持有股份/ 單位數目 千股/單位 | 附註 | 於 二零二二年 六月三十日 之控股百分比 % | 截至二零二二年六月三十日止期間 | | | | | | | 於二零二二年 六月三十日 佔本集團 總資產的 百分比 % | |
|---------------------------|--------------|---------|--|----|------------------------------------|---|------------|----------------|----------------------|-------------|-------------|-----------|---|--------------------------------|
| | | | | | | 於 二零二二年 六月三十日 所持有投資 成本 千港元 | 公允值 千港元 | 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 | 總計 千港元 | | 於二零二二年 六月三十日 之公允值 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 | (2,185) | — | — | 312 | (1,873) | 25,060 | 27,245 | 2.0% |
| 1488 | 培力農本方有限公司 | 中藥公司 | — | | 不適用 | 不適用 | — | 3,289 | — | — | 3,289 | — | 6,914 | — |
| | | | | | | (2,185) | 3,289 | — | — | 312 | 1,416 | 25,060 | 34,159 | 2.0% |
| — 非流動資產 | | | | | | | | | | | | | | |
| D. 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III期 | 私募股權基金 | 3,890 | 5 | 1.532% | 27,366 | (7,072) | — | — | 1,369 | (5,713) | 44,641 | 51,530 | 3.6% |
| 不適用 | 亞洲中國投資基金IV期 | 私募股權基金 | 3,636 | 5 | 1.649% | 28,290 | 2,030 | — | — | 37 | 2,067 | 29,980 | 27,587 | 2.4% |
| | | | | | | (5,042) | — | — | — | 1,396 | (3,646) | 74,621 | 79,117 | 6.0% |
| | | | | | | (71,435) | (10,452) | 590 | 4,969 | (76,338) | 584,379 | 683,995 | 47.4% | |
| | | | | | | | | | | | | | | |

附註：

- 1) 包括期內已出售的基金投資及本集團於期末持有的其他24項主要為非上市債券和股票基金、貨幣市場基金、互惠基金投資及上市股票ETF。此等投資的各項賬面值佔本集團於二零二二年六月三十日的總資產少於1%。
- 2) 包括期內已出售的債務投資及期末持有的其他25項於香港及海外上市有固定年期以美元計值公司債券投資。此等投資的各項賬面值佔本集團於二零二二年六月三十日的總資產少於1%。
- 3) 包括期內已出售的股票／基金投資及期末持有的其他51項上市股票、股票ETF及非上市基金投資。此等投資的各項賬面值佔本集團於二零二二年六月三十日的總資產少於1%。
- 4) 包括期內已出售的基金投資及本集團於期末持有的其他9項主要為上市債券及股票ETF。此等投資的各項賬面值佔本集團於二零二二年六月三十日的總資產少於1%。
- 5) 指本集團於二零二二年六月三十日以千美元列示之已繳足合夥人資本金額。
- 6) 於期末持有的投資，其賬面值超過本集團於二零二二年六月三十日的總資產的1%。

重大之投資收購與出售

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團並無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，財務部門積極預算及管理本集團的現金結存及借款需求，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，而較小部分的投資組合則以美元及港元以外的貨幣計值。本集團已進行適當對沖以保障其外匯風險，尤其是歐元，並將不時檢討其外匯狀況及市場情況，以釐定所需的對沖金額(如有)。本集團通常購買約為其時裝業務每個季度預期購買貨額一半的歐元遠期合約和歐元現金。

流動資金及財務狀況

於二零二二年六月三十日，本集團財務狀況穩健，現金及非抵押存款為95,342,000港元(二零二一年十二月三十一日：111,064,000港元)。借款總額及租賃負債分別為6,881,000港元(二零二一年十二月三十一日：7,001,000港元)及24,566,000港元(二零二一年十二月三十一日：20,899,000港元)，其中18,722,000港元(二零二一年十二月三十一日：21,126,000港元)於一年內到期還款。正如我們在先前報告所呈報及上文所詳述，本集團自二零一八年下半年已將大部分現金及非抵押存款投資於開放型單位股票及固定收益基金，並於本期內持續。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按市價計值基金，以確保有充足流動資金，猶如資金已作為現金予以保留。於二零二二年六月三十日，本集團的資產負債比率(即借貸及租賃負債總額與本公司權益持有人應佔權益之比率)為2.7%(二零二一年十二月三十一日：2.3%)。本集團的財務狀況仍然穩健，於中期結算日的流動比率(流動資產除以流動負債)仍處於17.4倍(二零二一年十二月三十一日：18.5倍)。我們的營運繼續受到COVID-19長時間的不利影響，且其從中恢復仍存在不確定性，本集團管理層將密切監控財務狀況，認為儘管近期仍充滿挑戰，但我們的強健流動資金及收緊成本管理將為我們業務的長遠前景提供有力支持。

於二零二二年六月三十日，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

於二零二二年六月三十日，本集團定期存款10,000,000港元(二零二一年十二月三十一日：10,000,000港元)已抵押予銀行，作為取得金額為30,000,000港元(二零二一年十二月三十一日：30,000,000港元)之貿易銀行融資及外匯融資之抵押。

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及未來前景之重大事件。

或然負債

本集團於二零二二年六月三十日的或然負債載於綜合財務報表附註17。

本集團與香港屋宇署(「屋宇署」)達成和解協議，因此，本集團的勘測及潛在修復及維護工程責任，僅限於本集團於一九八零年初曾在有關道路最北部分進行工程所毗連的小範圍斜坡。根據二零一九年六月十三日新頒發的《危險斜坡修葺令》，屋宇署已批准本集團提交的修復工程建議書，而本集團已於二零二零年十月開始修復工程。截至二零二二年六月三十日，修復工作已基本完成，且本公司董事認為餘下修復工程的成本對本集團的綜合財務報表而言並不重大。

僱員及薪酬政策

於二零二二年六月三十日，本集團合共有116名僱員，包括一名執行董事，而於二零二一年六月三十日則有122名僱員。截至二零二二年六月三十日止六個月的總員工成本(包括董事酬金)約為24,050,000港元(二零二一年：23,271,000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、酌情表現花紅以及內部／外部培訓支援。本回顧期內，本集團亦提供獎勵鼓勵僱員接種COVID-19疫苗。本集團已制定全面的行為守則，全體僱員包括執行董事均須遵守。

執行董事及行政總裁

Penny Soh Peng CROSBIE-WALSH

香港，二零二二年八月二十六日

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 19 至 36 頁之中期財務資料，包括 貴公司及其附屬公司於二零二二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

二零二二年八月二十六日

簡明綜合損益表

截至二零二二年六月三十日止六個月

| | 附註 | 截至六月三十日止六個月 | |
|----------------|------|------------------------|------------------------|
| | | 二零二二年 千港元 (未經審核) | 二零二一年 千港元 (未經審核) |
| 收入 | 5 | 40,966 | 51,542 |
| 銷售成本 | | (19,540) | (17,172) |
| 毛利 | | 21,426 | 34,370 |
| 其他收入 | | 2,728 | 903 |
| 銷售及分銷費用 | | (18,712) | (17,993) |
| 行政費用 | | (32,049) | (29,311) |
| 物業、機器及設備之折舊及攤銷 | | (739) | (1,842) |
| 其他經營收益／(虧損)之淨額 | | (83,571) | 28,373 |
| 經營溢利／(虧損) | | (110,917) | 14,500 |
| 投資物業公允值收益 | | — | 3,700 |
| 融資成本 | 6 | (594) | (1,171) |
| 除稅前溢利／(虧損) | | (111,511) | 17,029 |
| 所得稅開支 | 7 | — | — |
| 期內溢利／(虧損) | 8 | (111,511) | 17,029 |
| 可分配於： | | | |
| 本公司持有人 | | (111,060) | 17,051 |
| 非控股股東權益 | | (451) | (22) |
| | | (111,511) | 17,029 |
| | | 港元 (未經審核) | 港元 (未經審核) |
| 每股盈利／(虧損) | | | |
| —基本 | 9(a) | (6.73) 仙 | 1.03 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

截至二零二二年六月三十日止六個月

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零二二年 千港元 (未經審核) | 二零二一年 千港元 (未經審核) |
| 期內溢利／(虧損) | <u>(111,511)</u> | <u>17,029</u> |
| 其他全面收入／(虧損)： | | |
| 不可重新分類至損益之項目： | | |
| 重估俱樂部之物業公允值收益 | 83,000 | 39,000 |
| 可重新分類至損益之項目： | | |
| 換算海外業務之匯兌差額 | <u>(125)</u> | <u>25</u> |
| 期內其他全面收入，扣除稅項後淨額 | <u>82,875</u> | <u>39,025</u> |
| 期內全面收入／(虧損)總額 | <u>(28,636)</u> | <u>56,054</u> |
| 可分配於： | | |
| 本公司持有人 | (28,156) | 56,070 |
| 非控股股東權益 | <u>(480)</u> | <u>(16)</u> |
| | <u>(28,636)</u> | <u>56,054</u> |

簡明綜合財務狀況表

二零二二年六月三十日

| | 附註 | 二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核) | 二零二一年 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 | 424,818 | 342,224 |
| 使用權資產 | | 24,459 | 19,881 |
| 投資物業 | | 52,500 | 52,500 |
| 無形資產 | | 372 | 396 |
| 按公允值計入損益中之金融資產 | 12 | 74,621 | 79,117 |
| 非流動資產總額 | | <u>576,770</u> | <u>494,118</u> |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 23,908 | 21,992 |
| 應收賬款 | 13 | 1,124 | 1,778 |
| 預付款項、按金及其他應收款項 | | 12,939 | 12,349 |
| 按公允值計入損益中之金融資產 | 12 | 509,758 | 604,878 |
| 已抵押銀行存款 | | 10,000 | 10,000 |
| 定期存款 | | 63,987 | 70,211 |
| 現金及銀行結餘 | | 31,355 | 40,853 |
| 流動資產總額 | | <u>653,071</u> | <u>762,061</u> |
| 流動負債 | | | |
| 應付賬款及其他應付款項 | 14 | 18,711 | 19,960 |
| 租賃負債 | | 11,841 | 14,125 |
| 付息銀行借款 | | 6,881 | 7,001 |
| 流動負債總額 | | <u>37,433</u> | <u>41,086</u> |
| 流動資產淨值 | | <u>615,638</u> | <u>720,975</u> |
| 非流動負債 | | | |
| 租賃負債 | | 12,725 | 6,774 |
| 資產淨值 | | <u>1,179,683</u> | <u>1,208,319</u> |
| 股本及儲備 | | | |
| 已發行股本 | 15 | 1,206,706 | 1,206,706 |
| 累計虧損 | | (1,166,725) | (1,055,665) |
| 其他儲備 | | 1,140,773 | 1,057,869 |
| 本公司持有人應佔權益 | | 1,180,754 | 1,208,910 |
| 非控股股東權益 | | (1,071) | (591) |
| 權益總額 | | <u>1,179,683</u> | <u>1,208,319</u> |

簡明綜合權益變動表

截至二零二二年六月三十日止六個月

(未經審核)

| | 本公司持有人應佔 | | | | | | 非控股 股東權益 | 權益總額 |
|-------------------|-------------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
| | 已發行股本 | 特殊儲備 | 匯率 波動儲備 | 物業重估 儲備 | 累計虧損 | 合計 | | |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 於二零二一年一月一日 | 1,206,706 | 808,822 | 1,259 | 188,724 | (1,034,385) | 1,171,126 | (554) | 1,170,572 |
| 期內全面收入總額及 權益變動 | — | — | 19 | 39,000 | 17,051 | 56,070 | (16) | 56,054 |
| 於二零二一年六月三十日 | <u>1,206,706</u> | <u>808,822</u> | <u>1,278</u> | <u>227,724</u> | <u>(1,017,334)</u> | <u>1,227,196</u> | <u>(570)</u> | <u>1,226,626</u> |
| 於二零二二年一月一日 | 1,206,706 | 808,822 | 1,323 | 247,724 | (1,055,665) | 1,208,910 | (591) | 1,208,319 |
| 期內全面虧損總額及 權益變動 | — | — | (96) | 83,000 | (111,060) | (28,156) | (480) | (28,636) |
| 於二零二二年六月三十日 | <u>1,206,706</u> | <u>808,822</u> | <u>1,227</u> | <u>330,724</u> | <u>(1,166,725)</u> | <u>1,180,754</u> | <u>(1,071)</u> | <u>1,179,683</u> |

簡明綜合現金流量表

截至二零二二年六月三十日止六個月

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|------------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零二二年 千港元 (未經審核) | 二零二一年 千港元 (未經審核) |
| 來自／(用於)經營業務之現金淨額 | (3,479) | 2,256 |
| 來自／(用於)投資活動之現金淨額 | (2,202) | 4,641 |
| 用於融資活動之現金淨額 | (9,884) | (10,325) |
| 現金及現金等值減少淨額 | (15,565) | (3,428) |
| 期初之現金及現金等值 | 111,064 | 140,022 |
| 外幣匯率變動影響淨額 | (1,728) | 125 |
| 期末之現金及現金等值 | <u>93,771</u> | <u>136,719</u> |
| 現金及現金等值之結餘分析 | | |
| 非抵押定期存款 | 63,987 | 72,688 |
| 減：購入時原到期日多於三個月之非抵押定期存款 | (1,571) | — |
| 購入時原到期日少於三個月之非抵押定期存款 | 62,416 | 72,688 |
| 現金及銀行結餘 | <u>31,355</u> | <u>64,031</u> |
| | <u>93,771</u> | <u>136,719</u> |

簡明綜合財務報表附註

截至二零二二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(「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。

該等截至二零二二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二零二一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部之規定將截至二零二一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二零二一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)及計算方法與截至二零二一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

該等財務報表所採用的會計政策與本集團於二零二一年十二月三十一日及截至該日止年度的綜合財務報表所採用的會計政策相同。於本期間，本集團已採納所有由香港會計師公會所頒佈，與其業務有關並於二零二二年一月一日開始的會計年度生效的新訂及經修訂香港財務報告準則，惟並無對本集團的財務報表產生重大影響。

多項新訂準則及準則修訂本於二零二二年一月一日以後開始的年度期間生效，並允許提早採納。本集團在編製該等簡明綜合中期財務報表時，並無提早採納任何即將生效的新訂或經修訂準則。

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。

下表列示資產之賬面值及公允值，包括其於公允值等級之級別。下表並不包括並非按公允值計量之金融資產之公允值資料(其賬面值與其公允值合理相若)。

(a) 於報告期末之公允值等級披露：

| 項目 | 於二零二二年六月三十日 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 | 50,400 | — | — | 50,400 |
| — 上市債務投資 | — | 41,959 | — | 41,959 |
| — 上市基金投資 | 27,611 | — | — | 27,611 |
| — 非上市基金投資 | — | 389,788 | 74,621 | 464,409 |
| | <u>78,011</u> | <u>431,747</u> | <u>74,621</u> | <u>584,379</u> |
| 投資物業： | | | | |
| — 位於香港之工業物業 | — | 52,500 | — | 52,500 |
| 物業、機器及設備： | | | | |
| — 位於香港之俱樂部物業 | — | — | 423,000 | 423,000 |
| 經常性公允值計量總額 | <u>78,011</u> | <u>484,247</u> | <u>497,621</u> | <u>1,059,879</u> |

3. 公允值計量(續)

(a) 於報告期末之公允值等級披露：(續)

| 項目 | 於二零二一年十二月三十一日 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 | 69,767 | — | — | 69,767 |
| — 上市債務投資 | — | 44,148 | — | 44,148 |
| — 上市基金投資 | 22,651 | — | — | 22,651 |
| — 非上市基金投資 | — | 468,312 | 79,117 | 547,429 |
| | <u>92,418</u> | <u>512,460</u> | <u>79,117</u> | <u>683,995</u> |
| 投資物業： | | | | |
| — 位於香港之工業物業 | — | 52,500 | — | 52,500 |
| 物業、機器及設備： | | | | |
| — 位於香港之俱樂部物業 | — | — | 340,000 | 340,000 |
| 經常性公允值計量總額 | <u><u>92,418</u></u> | <u><u>564,960</u></u> | <u><u>419,117</u></u> | <u><u>1,076,495</u></u> |

(b) 以第三級公允值計量之資產對賬：

| 項目 | 按公允值計入 損益中之 金融資產 | | 二零二二年 總計 千港元 (未經審核) |
|-----------------------|--|------------------------------|------------------------------|
| | 物業、機器及 設備 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) | |
| 於二零二二年一月一日 | 340,000 | 79,117 | 419,117 |
| 添置 | — | 578 | 578 |
| 退還非上市基金投資之資本所收取的款項 | — | (32) | (32) |
| 於其他全面收入中確認之公允值收益或虧損總額 | 83,000 | — | 83,000 |
| 於損益中確認之公允值收益或虧損總額* | — | (5,042) | (5,042) |
| 於二零二二年六月三十日 | <u><u>423,000</u></u> | <u><u>74,621</u></u> | <u><u>497,621</u></u> |
| * 包括於報告期末持有之資產之收益或虧損 | — | (5,042) | (5,042) |

3. 公允值計量(續)

(b) 以第三級公允值計量之資產對賬：(續)

| 項目 | 物業、機器及 設備 | 按公允值計入 | |
|----------------------|------------------------|------------------------------|---------------------|
| | | 損益中之 金融資產 | 二零二一年 |
| | 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) | 總計 千港元 (未經審核) |
| 於二零二一年一月一日 | 281,000 | 78,522 | 359,522 |
| 添置 | — | 6,661 | 6,661 |
| 於其他全面收入確認之公允值收益或虧損總額 | 39,000 | — | 39,000 |
| 於損益中確認之公允值收益或虧損總額* | — | 12,018 | 12,018 |
| 於二零二一年六月三十日 | <u>320,000</u> | <u>97,201</u> | <u>417,201</u> |
| * 包括於報告期末持有之資產之收益或虧損 | <u>—</u> | <u>12,018</u> | <u>12,018</u> |

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非上市基金投資之資產之收益或虧損)於簡明綜合損益表「其他經營收益/(虧損)之淨額」內呈列。

(c) 披露本集團所用估值流程以及於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日其金融工具之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。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。

3. 公允值計量(續)

(c) 披露本集團所用估值流程以及於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日其金融工具之公允值計量所用估值方法及數據：(續)

其金融工具之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 | 基金管理公司／金融機構提供之交易報價 |
| 第三級： | |
| 非上市基金投資 | 基金管理人提供之資產淨值 |

其金融工具之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 |
|---------|--------|------------|--------------|-------------|
| | | 二零二二年六月三十日 | 二零二一年十二月三十一日 | |
| 非上市基金投資 | 資產淨值 | 不適用 | 不適用 | 不適用 |

於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日，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 |
|------------|-----------------------|
| 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財務回報 |

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。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營運及市場策略，故各呈報分類乃分開管理。

4. 分類資料(續)

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；
- 融資成本；及
- 所得稅開支。

分類負債並不包括付息銀行借款。

| | 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) |
|--------------------------|------------------------------|---------------------------------|---------------------|---------------------|
| 截至二零二二年六月三十日止六個月： | | | | |
| 來自外界客戶之收入 | 31,853 | 3,054 | 6,059 | 40,966 |
| 分類虧損 | (12,597) | (5,333) | (89,496) | (107,426) |
| 於二零二二年六月三十日： | | | | |
| 分類資產 | 63,536 | 424,733 | 741,572 | 1,229,841 |
| 分類負債 | (30,993) | (1,581) | (10,703) | (43,277) |
| 截至二零二一年六月三十日止六個月： | | | | |
| 來自外界客戶之收入 | 34,274 | 3,324 | 13,944 | 51,542 |
| 分類溢利／(虧損) | (10,600) | (5,339) | 31,669 | 15,730 |
| 於二零二一年十二月三十一日： | | | | |
| 分類資產，經審核 | 50,828 | 341,771 | 863,580 | 1,256,179 |
| 分類負債，經審核 | (24,928) | (2,343) | (13,588) | (40,859) |

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|----------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零二二年 千港元 (未經審核) | 二零二一年 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 | (107,426) | 15,730 |
| 未分配公司行政開支 | (3,491) | (1,230) |
| 投資物業公允值收益 | — | 3,700 |
| 融資成本 | (594) | (1,171) |
| 期內之綜合溢利／(虧損) | (111,511) | 17,029 |

5. 收入

本集團之主要業務為(i)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 | |
|-------------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零二二年 千港元 (未經審核) | 二零二一年 千港元 (未經審核) |
| <i>客戶合約收入</i> | | |
| (i) 零售時裝及飾物 | | |
| 於某一時間點確認之時裝及飾物銷售 | 31,853 | 34,274 |
| (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 | 1,709 | 1,599 |
| 隨時間確認之渡假中心及俱樂部設施及其他服務收入 | 217 | 708 |
| 隨時間確認之入會費及會費收入 | 1,128 | 1,017 |
| | <u>3,054</u> | <u>3,324</u> |
| <i>其他收入來源</i> | | |
| (iii) 投資 | | |
| 按公允值計入損益中之金融資產所得股息收入： | | |
| — 上市股本投資 | 560 | 479 |
| — 上市基金投資 | 201 | — |
| — 非上市基金投資 | 4,198 | 12,352 |
| 利息收入： | | |
| — 按公允值計入損益中之金融資產 | 590 | 646 |
| — 其他金融資產 | 510 | 467 |
| | <u>6,059</u> | <u>13,944</u> |
| | <u><u>40,966</u></u> | <u><u>51,542</u></u> |

6. 融資成本

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|---------|------------------------|------------------------|
| | 二零二二年 千港元 (未經審核) | 二零二一年 千港元 (未經審核) |
| 銀行貸款之利息 | 64 | 68 |
| 租賃負債之利息 | 530 | 1,103 |
| | <u>594</u> | <u>1,171</u> |

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，故截至二零二二年及二零二一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 | |
|----------------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零二二年 千港元 (未經審核) | 二零二一年 千港元 (未經審核) |
| 銷售存貨成本 [#] | 19,540 | 17,172 |
| 存貨撥備開支 | 4,477 | 947 |
| 使用權資產之折舊 | 8,404 | 9,484 |
| 物業、機器及設備之折舊 | 715 | 1,818 |
| 無形資產之攤銷 | 24 | 24 |
| 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 | 71,650 | (29,054) |
| 出售之虧損淨額 | 10,573 | 637 |
| | 82,223 | (28,417) |
| 投資物業之公允值收益 | — | (3,700) |
| 出售物業、機器及設備之收益淨額* | (255) | — |
| 外幣匯兌之虧損淨額* | 1,603 | 44 |

* 該等金額已計入「其他經營收益／(虧損)之淨額」一項。

銷售存貨成本已計入存貨撥備開支4,477,000港元(二零二一年六月三十日：947,000港元)。

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虧損111,060,000港元(二零二一年六月三十日：溢利17,051,000 港元)及於期內已發行普通股加權平均數1,650,658,676 股(二零二一年六月三十日：1,650,658,676 股)計算。

(b) 每股攤薄盈利／(虧損)

由於本公司於截至二零二二年及二零二一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二零二二年及二零二一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

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團購入物業、機器及設備約318,000港元(二零二一年六月三十日：310,000港元)。

12. 按公允值計入損益中之金融資產

| | 二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核) | 二零二一年 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 | 25,308 | 34,761 |
| — 香港以外上市 | 25,092 | 35,006 |
| | 50,400 | 69,767 |
| 基金投資，按公允值： | | |
| — 香港以外上市(附註b) | 27,611 | 22,651 |
| — 非上市(附註b及附註c) | 464,409 | 547,429 |
| | 492,020 | 570,080 |
| 債務投資，按公允值(附註d)： | | |
| — 香港上市* | 8,054 | 12,142 |
| — 香港以外上市* | 33,905 | 32,006 |
| | 41,959 | 44,148 |
| | 584,379 | 683,995 |

* 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

12. 按公允值計入損益中之金融資產(續)

根據香港財務報告準則第9號，以上金融資產之賬面值強制性按公允值計入損益。

| | 二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核) | 二零二一年 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) | 50,400 | 69,767 |
| －上市基金投資(附註b) | 27,611 | 22,651 |
| －非上市基金投資(附註b) | 389,788 | 468,312 |
| －上市債務投資(附註d) | 41,959 | 44,148 |
| | 509,758 | 604,878 |
| 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) | 74,621 | 79,117 |
| | 584,379 | 683,995 |

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) 上市及非上市基金投資，按公允值

於二零二二年六月三十日之基金投資為417,399,000港元(二零二一年十二月三十一日：490,963,000港元)，其中27,611,000港元(二零二一年十二月三十一日：22,651,000港元)於海外交易所上市，及389,788,000港元(二零二一年十二月三十一日：468,312,000港元)為非上市及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市場報價或基金管理公司／金融機構報價釐定。董事認為，基金管理公司／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。

(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.)

於二零二二年六月三十日，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44,641,000港元(二零二一年十二月三十一日：51,530,000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)，而於二零二二年六月三十日，未撥資本承擔合共為137,000美元(約相當於1,069,000港元)(二零二一年十二月三十一日：165,000美元(約相當於1,284,000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。

12. 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.)

於二零二二年六月三十日，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29,980,000港元(二零二一年十二月三十一日：27,587,000港元)，此基金並無於活躍市場報價。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)，而於二零二二年六月三十日，未撥資本承擔合共為350,000美元(約相當於2,726,000港元)(二零二一年十二月三十一日：397,000美元(約相當於3,089,000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。

(d) 上市債務投資，按公允值

於二零二二年六月三十日之債務投資之公允值為41,959,000港元(二零二一年十二月三十一日：44,148,000港元)，其公允值乃根據市場報價釐定。該等債務投資主要由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，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。

於二零二二年六月三十日，該等債務投資之到期日介乎二零二三年十月十一日至二零三二年一月十二日(二零二一年十二月三十一日：二零二三年十月十一日至二零二七年十一月一日)。

於二零二二年六月三十日，該等債務工具附固定／浮動票面息率1.00%至6.25%(二零二一年十二月三十一日：1.00%至5.25%)。本集團之債務投資之賬面值以美元計值。

13. 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：

| | 二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核) | 二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核) |
|-------|---------------------------------|----------------------------------|
| 一個月之內 | 1,093 | 1,704 |
| 二至三個月 | 31 | 74 |
| 三個月以上 | — | — |
| | <u>1,124</u> | <u>1,778</u> |

14. 應付賬款及其他應付款項

本集團於二零二二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4,671,000港元(二零二一年十二月三十一日：3,654,000 港元)及合約負債1,292,000 港元(二零二一年十二月三十一日：1,258,000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：

| | 二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核) | 二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核) |
|-------|---------------------------------|----------------------------------|
| 一個月之內 | 4,028 | 2,565 |
| 二至三個月 | 156 | 886 |
| 三個月以上 | 487 | 203 |
| | 4,671 | 3,654 |

15. 已發行股本

已發行及繳足：

1,650,658,676股(二零二一年十二月三十一日：1,650,658,676股)普通股

| | 二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核) | 二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核) |
|--|---------------------------------|----------------------------------|
| | 1,206,706 | 1,206,706 |

16. 關聯人士之交易

(a) 本集團於期內有下列重大關聯人士交易：

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| 附註 | 二零二二年 千港元 (未經審核) | 二零二一年 千港元 (未經審核) |
| 支付予關聯公司之租賃負債之租賃開支、物業管理費及空調費－辦公室 | (i) 1,740 | 1,577 |

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之租賃開支、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 | |
|----------------|------------------------|------------------------|
| | 二零二二年 千港元 (未經審核) | 二零二一年 千港元 (未經審核) |
| 短期僱員福利 | 5,430 | 4,604 |
| 退休金計劃供款 | 41 | 36 |
| 支付予主要管理人員之報酬總額 | 5,471 | 4,640 |

17. 或然負債

於二零二二年六月三十日，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及義務。

關於香港屋宇署「屋宇署」於二零零六年發出之相關危險斜坡「危險斜坡」修葺法令，根據終審法院(「終審法院」)已於二零一八年五月九日作出的裁決，該裁決裁定其相關土地授出事項之特別條件(31)並未對該危險斜坡修葺法令項下之若干斜坡施加任何維修責任。

關於屋宇署於二零零八年發出的另一項危險斜坡修葺法令，上訴法院根據其於二零一七年八月十一日作出之裁決將原上訴發回上訴審裁小組(建築物)以進行進一步審議及裁定。上訴審裁小組(建築物)的聆訊原定於二零一九年五月舉行。

於二零一九年五月的聆訊前，本集團與屋宇署訂立同意和解書。根據同意和解書，於二零一九年五月的聆訊已取消，屋宇署於二零零八年發出之危險斜坡修葺法令已被撤銷，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新單一危險斜坡修葺法令(「新限定法令」)。本集團已於二零二零年十月開展有關新限定法令的修復工程。於二零二二年六月三十日，修復工程基本完成，且本公司董事認為餘下修復工程的成本對本集團的綜合財務報表而言並不重大。

18. 資本承擔

本集團於報告期末之資本承擔如下：

| | 二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核) | 二零二一年 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12(c)(i)及(ii)) | 3,795 | 4,372 |
| — 物業、機器及設備 | — | 654 |

19. 新型冠狀病毒疫情之影響

自二零二零年初以來，新型冠狀病毒爆發(「COVID-19爆發」)已成為一個全球疫情，對本集團於香港的時裝零售業務、渡假中心及俱樂部業務，以及金融工具的投資表現產生了不利影響。截至二零二二年六月三十日止期間，本集團的整體財務表現以及其流動資金狀況持續受到COVID-19爆發的影響。然而，本集團的財務狀況仍然穩健，於二零二二年六月三十日之資產流動比率為17.4倍。本集團穩健的流動資金狀況將為其業務的長期發展提供有力支持。

20. 批准財務報表

董事會於二零二二年八月二十六日批准並授權刊發中期財務報表。

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二零二二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

於二零二二年六月三十日，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

於二零二二年六月三十日，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% |
| Parasia Limited | 受控制公司權益 | 570,974,145 附註(i) | 34.59% |
| 參明有限公司 | 受控制公司權益 | 570,974,145 附註(ii) | 34.59% |
| 莊日杰先生 | 受託人 | 730,974,145 附註(iii)及(iv) | 44.28% |
| 黃德偉先生 | 受託人 | 730,974,145 附註(iii)及(iv) | 44.28% |
| 龔如心女士(已故) | 受控制公司權益 | 570,974,145 附註(v) | 34.59% |

附註：

(i) 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。

(ii) 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。

- (iii) 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莊日杰先生及黃德偉先生之受控制公司。因此，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。
- (iv) 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。
- (v) 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)，而被視為彼於本公司股份所持有之權益。

除上文所披露者外，本公司並未獲悉任何人士於二零二二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二零二二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，本公司於截至二零二二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，自本公司之二零二一年年報日期以來的董事資料變更載列如下：

- (1) 自二零二二年四月一日起，非執行董事(包括獨立非執行董事)就彼等於董事會及(倘適用)若干董事委員會的服務的每年董事袍金已作如下修訂：

| | 港元 |
|-----------|---------|
| 董事會 | |
| — 非執行董事 | 172,230 |
| — 獨立非執行董事 | 172,230 |
| 董事委員會 | |
| — 主席 | 57,050 |
| — 成員 | 29,060 |
| 非執行主席 | 172,230 |

- (2) 執行董事的董事袍金已修訂為每年 62,400 港元，自二零二二年四月一日起生效。
- (3) 區慶麟先生已辭任本公司非執行董事，自二零二二年四月二十五日起生效。跟隨其辭任後，區先生不再出任本公司企業管治委員會成員及提名委員會成員。
- (4) 張建榮先生於二零二二年五月退任致豐工業電子集團有限公司(該公司之股份於香港聯合交易所有限公司上市，股份代號：1710)之獨立非執行董事。
- (5) 在本公司於二零二二年六月十六日舉行的股東週年大會(「二零二二年股東週年大會」)上，執行董事 Penny Soh Peng CROSBIE-WALSH 女士獲選連任本公司董事，無固定任期，惟須根據本公司的組織章程細則輪值退任。
- (6) 於二零二二年股東週年大會上，獨立非執行董事張建榮先生、李僑生先生、李德泰先生及 Sarah Young O'DONNELL 女士獲選連任本公司董事，任期約為兩年，至本公司於二零二四年舉行的股東週年大會結束時屆滿，惟須根據本公司的組織章程細則輪值退任。
- (7) 李德泰先生於二零二二年七月退任華美銀行(中國)有限公司(於納斯達克上市之華美銀行集團之一家中國全資附屬公司)之獨立非執行董事。

審閱簡明綜合財務報表

截至二零二二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 18 頁。截至二零二二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 Penny Soh Peng CROSBIE-WALSH 女士(行政總裁)；非執行董事為王弘瀚先生(非執行主席)及 David Charles PARKER 先生；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

Penny Soh Peng CROSBIE-WALSH (行政總裁)

非執行董事

王弘瀚(非執行主席)

David Charles PARKER

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