

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)

截至二零二三年六月三十日止六個月 中期業績公佈

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」）截至二零二三年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績，連同二零二二年同期之未經審核比較數字。

本公佈下文所載之財務資料乃從截至二零二三年六月三十日止六個月的簡明綜合財務報表中摘錄。該簡明綜合財務報表並未經審核，惟經本公司外聘核數師羅申美會計師事務所按照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，其未經修訂之審閱報告將刊載於即將寄發予股東之中期報告內。此外，截至二零二三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。

簡明綜合損益表
截至二零二三年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
收入	4	60,850	40,966
銷售成本		<u>(22,906)</u>	<u>(19,540)</u>
毛利		37,944	21,426
其他收入		693	2,728
銷售及分銷費用		(16,906)	(18,712)
行政費用		(33,465)	(32,049)
物業、機器及設備之折舊及攤銷		(271)	(739)
其他經營收益／(虧損)淨額		<u>4,156</u>	<u>(83,571)</u>
經營虧損		(7,849)	(110,917)
投資物業公允值收益淨額		300	-
融資成本	5	<u>(625)</u>	<u>(594)</u>
除稅前虧損		(8,174)	(111,511)
所得稅開支	6	<u>-</u>	<u>-</u>
期內虧損	7	<u><u>(8,174)</u></u>	<u><u>(111,511)</u></u>
可分配於：			
本公司持有人		(8,548)	(111,060)
非控股股東權益		<u>374</u>	<u>(451)</u>
		<u>(8,174)</u>	<u>(111,511)</u>
		港元 (未經審核)	港元 (未經審核)
每股虧損			
一基本	8(a)	<u><u>(0.52)仙</u></u>	<u><u>(6.73)仙</u></u>
一攤薄	8(b)	<u><u>不適用</u></u>	<u><u>不適用</u></u>

簡明綜合損益及其他全面收入表
截至二零二三年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
期內虧損	<u>(8,174)</u>	<u>(111,511)</u>
其他全面收入／（虧損）：		
將不會重新分類至損益之項目：		
重估俱樂部物業之公允值收益／（虧損）	(45,000)	83,000
可重新分類至損益之項目：		
換算海外業務之匯兌差額	<u>(58)</u>	<u>(125)</u>
期內其他全面收入／（虧損），扣除稅項 後淨額	<u>(45,058)</u>	<u>82,875</u>
期內全面虧損總額	<u><u>(53,232)</u></u>	<u><u>(28,636)</u></u>
可分配於：		
本公司持有人	(53,593)	(28,156)
非控股股東權益	<u>361</u>	<u>(480)</u>
	<u><u>(53,232)</u></u>	<u><u>(28,636)</u></u>

簡明綜合財務狀況表
二零二三年六月三十日

	附註	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 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		380,935	426,060
使用權資產		13,425	18,241
投資物業		52,800	52,500
無形資產		324	348
按公允值計入損益中之金融資產	10	51,360	59,804
非流動資產總額		498,844	556,953
流動資產			
存貨		20,975	22,511
應收賬款	11	1,647	989
預付款項、按金及其他應收款項		13,608	12,034
按公允值計入損益中之金融資產	10	469,041	457,895
已抵押銀行存款		10,000	10,000
定期存款		98,101	89,368
現金及銀行結餘		18,960	36,161
流動資產總額		632,332	628,958
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	12	24,413	19,535
租賃負債		9,752	10,583
付息銀行借款		5,255	5,882
流動負債總額		39,420	36,000
流動資產淨值		592,912	592,958
非流動負債			
租賃負債		2,973	7,896
資產淨值		1,088,783	1,142,015

簡明綜合財務狀況表（續）
二零二三年六月三十日

	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
股本及儲備		
已發行股本	1,206,706	1,206,706
累計虧損	(1,214,876)	(1,206,328)
其他儲備	1,097,707	1,142,752
	<hr/>	<hr/>
本公司持有人應佔權益	1,089,537	1,143,130
非控股股東權益	(754)	(1,115)
	<hr/>	<hr/>
權益總額	<u>1,088,783</u>	<u>1,142,015</u>

附註：

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（「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。

該等截至二零二三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二零二二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 部之規定將截至二零二二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二零二二年之年度綜合財務報表一併閱讀。除下文附註 2 所述外，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）及計算方法與截至二零二二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

本集團自二零二三年一月一日起已採納香港會計準則第 12 號「與單一交易產生的資產及負債有關的遞延稅項」之修訂。該等修訂收窄初始確認豁免之範疇，致使其不適用於產生等值及互相抵銷暫時差異之交易（如租賃）。

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

基於管理層評估，於二零二二年一月一日、二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日，簡明綜合財務狀況表受到的影響並不重大。該會計政策變動對二零二二年一月一日之期初累計虧損影響亦不重大。

該會計政策變動亦將於本集團於二零二三年十二月三十一日及截至該日止年度之綜合財務報表中反映。

除採納上述準則之修訂外，於當前期間，本集團已採納香港會計師公會頒佈而與本集團業務有關並於二零二三年一月一日開始的會計年度生效之所有其他新訂及經修訂香港財務報告準則。此對本集團簡明綜合中期財務報表並無重大影響。

若干新訂準則及對準則之修訂於二零二三年一月一日後開始的年度期間生效，並允許提早應用。本集團在編製此等簡明綜合中期財務報表時並未提早採納任何即將生效的新訂或經修訂準則。

3. 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。

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；
- 融資成本；及
- 所得稅開支。

分類負債並不包括付息銀行借款。

3. 分類資料 (續)

	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)
截至二零二三年六月三十日止六個月：				
來自外界客戶之收入	43,867	6,323	10,660	60,850
分類溢利／(虧損)	(2,598)	(5,747)	2,597	(5,748)
於二零二三年六月三十日：				
分類資產	50,221	381,937	699,018	1,131,176
分類負債	<u>(21,838)</u>	<u>(3,337)</u>	<u>(11,963)</u>	<u>(37,138)</u>
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)
於二零二二年十二月三十一日：				
分類資產，經審核	49,951	427,434	708,526	1,185,911
分類負債，經審核	<u>(25,093)</u>	<u>(2,896)</u>	<u>(10,025)</u>	<u>(38,014)</u>

截至六月三十日止六個月	
二零二三年	二零二二年
千港元	千港元
(未經審核)	(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	(5,748)	(107,426)
未分配公司行政開支	(2,101)	(3,491)
投資物業公允值收益淨額	300	-
融資成本	<u>(625)</u>	<u>(594)</u>
期內之綜合虧損	<u>(8,174)</u>	<u>(111,511)</u>

4. 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	
	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(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	43,867	31,853
(ii) 經營渡假中心及俱樂部		
於某一時間點確認之飲食服務收入	4,241	1,709
隨時間確認之渡假中心及俱樂部設 施及其他服務收入	925	217
隨時間確認之入會費及會費收入	1,157	1,128
	6,323	3,054
<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	550	560
－上市基金投資	219	201
－非上市基金投資	6,893	4,198
利息收入：		
－按公允值計入損益中之金融資 產	803	590
－其他金融資產	2,195	510
	10,660	6,059
	60,850	40,966

5. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
銀行貸款之利息	160	64
租賃負債之利息開支	465	530
	<u>625</u>	<u>594</u>

6. 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，故截至二零二三年及二零二二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。

7. 期內虧損

本集團之期內虧損經扣除／（計入）下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
銷售存貨成本 [#]	22,835	19,540
存貨撥備開支	3,369	4,477
使用權資產之折舊	6,311	8,404
物業、機器及設備之折舊	247	715
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	(638)	71,650
出售之虧損／(收益)淨額	(2,805)	10,573
	(3,443)	82,223
投資物業之公允值收益淨額	(300)	-
出售物業、機器及設備之收益淨額*	-	(255)
應收賬款之減值虧損	8	-
應計應付賬款之撥回*	(466)	-
外幣匯兌之虧損／(收益)淨額*	(247)	1,603

* 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 3,369,000 港元（二零二二年六月三十日：4,477,000 港元）。

8. 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期內虧損8,548,000港元（二零二二年六月三十日：虧損111,060,000港元）及於期內已發行普通股加權平均數1,650,658,676股（二零二二年六月三十日：1,650,658,676股）計算。

(b) 每股攤薄虧損

由於本公司於截至二零二三年及二零二二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虧損。

9. 股息

董事並不建議就截至二零二三年及二零二二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。

10. 按公允值計入損益中之金融資產

	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 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：		
— 香港上市	20,192	20,657
— 香港以外上市	15,969	24,246
	36,161	44,903
基金投資，按公允值：		
— 香港以外上市	25,815	31,082
— 非上市	415,913	400,437
	441,728	431,519
債務投資，按公允值：		
— 香港上市*	2,720	6,405
— 香港以外上市*	38,547	34,872
— 非上市	1,245	-
	42,512	41,277
	<u>520,401</u>	<u>517,699</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

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。

	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 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	36,161	44,903
— 上市基金投資	25,815	31,082
— 非上市基金投資	364,553	340,633
— 上市債務投資	41,267	41,277
— 非上市債務投資	1,245	-
	469,041	457,895
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	51,360	59,804
	<u>520,401</u>	<u>517,699</u>

11. 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：

	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
一個月之內	767	960
二至三個月	877	28
三個月以上	3	1
	<u>1,647</u>	<u>989</u>

12. 應付賬款及其他應付款項

本集團於二零二三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4,626,000港元（二零二二年十二月三十一日：3,955,000港元）及合約負債1,458,000港元（二零二二年十二月三十一日：1,349,000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：

	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
一個月之內	4,485	2,925
二至三個月	66	929
三個月以上	75	101
	<u>4,626</u>	<u>3,955</u>

13. 報告期後事項

於二零二三年六月二日，本公司與Solution Bridge Limited（「要約人」）聯合刊發公告（「聯合公告」），內容有關要約人建議根據公司條例第673條以協議安排方式將本公司私有化（「該計劃」）及建議撤回本公司股份於聯交所的上市地位（「該建議」）。於批准並落實該建議後，要約人將就取消有關計劃股份按每股0.58港元的註銷價格以現金向每名計劃股東作出支付。於該計劃生效後，本公司於聯交所的上市地位將被撤回。

有關更多詳情，請參閱本公司與要約人日期為二零二三年六月二日、二零二三年六月二十一日、二零二三年七月二十一日及二零二三年八月二十一日刊發的聯合公告。

上述事項屬於本財政期間結束後的非調整事項，不會導致截至二零二三年六月三十日止期間的簡明綜合財務報表產生任何調整。

行政總裁報告

概覽

於二零二三年上半年，本集團錄得總收入 60,850,000 港元，較去年同期的 40,966,000 港元增加 19,884,000 港元或 49%。於截至二零二三年六月三十日止六個月期間本公司持有人應佔虧損為 8,548,000 港元，而去年同期則錄得虧損 111,060,000 港元。

今年上半年本集團的收入增長主要是由於相較去年，貿易環境發生明顯轉變，環球投資市場亦有所反彈。於二零二三年初，香港結束了所有防疫措施，向入境旅客全面重新開放邊境，而於二零二二年同期，香港當時正對抗第五波 COVID-19 疫情。然而，本集團於二零二三年上半年虧損大幅減少，乃主要由於本集團的投資組合於截至二零二三年六月三十日止六個月期間錄得已變現及未變現收益淨額，而去年同期則為已變現及未變現虧損淨額。本集團投資分部的表現好轉乃由於二零二三年全球金融市場顯著回暖，尤其是美國的股票市場。此外，本集團二零二三年上半年的時裝零售業務的經營業績較去年同期有所改善，乃由於中國內地與香港恢復通關及旅客返港。

誠如二零二二年年報所述，本公司已開始向地政總署申請換地。自二零二一年末開始換地申請程序以來，進展較預期緩慢，與所有類似申請一樣，相關政府機構因 COVID-19 疫情限制而出現問題，員工染病事件頻發，進一步延緩有關程序。此外，由於該地帶的獨特位置，地政總署提出若干事項，需待我們調查及與各相關政府部門磋商後，才能進行最終申請程序並釐定新土地授予的條款。根據本公司與地政總署的最近溝通，估計換地程序約將於二零二六年第一季度完成。

財務回顧

	截至六月三十日止六個月		變動 + / (-)
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	
收入	60,850	40,966	49%
零售時裝及飾物	43,867	31,853	38%
渡假中心及俱樂部業務	6,323	3,054	107%
股息收入	7,662	4,959	55%
利息收入	2,998	1,100	173%
經營虧損	(7,849)	(110,917)	93%
投資物業公允值收益淨額	300	-	不適用
融資成本	(625)	(594)	(5%)
本期間虧損	(8,174)	(111,511)	93%
股東應佔虧損	(8,548)	(111,060)	92%
每股虧損	(0.52)港仙	(6.73)港仙	

截至二零二三年六月三十日止期間，本集團的經營虧損為 7,849,000 港元（二零二二年：虧損 110,917,000 港元）歸於呈報分類如下：

	截至六月三十日止六個月		變動 + / (-)
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	
零售時裝及飾物	(2,598)	(12,597)	79%
渡假中心及俱樂部業務	(5,747)	(5,333)	(8%)
投資	2,597	(89,496)	103%
未分配公司收入／開支淨額	(2,101)	(3,491)	40%
經營虧損	(7,849)	(110,917)	93%

本集團時裝零售業務詩韻的收入及毛利較二零二二年同期分別增加 38% 及 72%。該業務分部表現有所改善主要是由於二零二三年年初結束了所有社交距離及隔離等防疫措施，令香港零售業逐步恢復正常。毛利增加 9,316,000 港元乃由於收入增加及毛利因銷售折扣期縮短而上升所致，而去年上半年則需延長銷售折扣期以促銷及減少庫存。再加上我們持續嚴控開支，令詩韻由截至二零二二年六月三十日止六個月的經營虧損 12,597,000 港元大幅減少至本年同期的經營虧損 2,598,000 港元。

本集團的渡假中心及俱樂部業務，顯達的收入亦錄得增加 3,269,000 港元或 107%（二零二二年：3,054,000 港元），主要由於二零二三年初取消所有社交距離防疫措施後，餐廳用餐、婚宴及會員活動增加。然而，二零二三年上半年的營運成本較二零二二年同期為高，乃由於勞動力市場中餐飲人員短缺，推高了勞動力成本，而且本期間並未獲得香港政府防疫抗疫基金的保就業計劃（「保就業計劃」）的工資補貼（二零二二年：728,000 港元）。雖然顯達繼續嚴控開支，截至二零二三年六月三十日止期間仍錄得經營虧損 5,747,000 港元，較去年同期的 5,333,000 港元增加 8%。

繼環球金融市場於二零二二年持續低迷後，於二零二三年上半年出現反彈。本集團的投資組合主要包括有價債券及股票基金投資，截至二零二三年六月三十日止期間，帶來已變現及未變現收益淨額（扣除一般及行政開支前）為 11,809,000 港元（二零二二年：已變現及未變現虧損淨額 76,338,000 港元），其中包括利息及股息收入 8,465,000 港元（二零二二年：5,549,000 港元）、出售收益淨額 2,706,000 港元（二零二二年：出售虧損淨額 10,452,000 港元）及未變現公允值收益淨額 638,000 港元（二零二二年：未變現公允值虧損淨額 71,435,000 港元）。我們於二零二三年上半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分派及股息分別為 2,696,000 港元（二零二二年：1,359,000 港元）及零港元（二零二二年：37,000 港元）。此外，於二零二二年，我們出售本集團餘下的培力農本方有限公司股份所得收益為 3,289,000 港元（二零二三年：零港元）。整體而言，截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團的投資錄得分部溢利 2,597,000 港元（二零二二年：分部虧損 89,496,000 港元）。

本集團於二零二三年上半年的整體毛利率為 62.4%，較二零二二年同期的 52.3% 有所增加，主要由於詩韻業務無需如去年同期般提早進行銷售折扣所致。

本集團於截至二零二三年六月三十日止六個月的其他收入及開支包括：

- 其他收入 693,000 港元，較二零二二年的 2,728,000 港元減少 2,035,000 港元（或 75%），主要包括：
 - 來自本集團位於香港的投資物業的租金收入 492,000 港元（二零二二年：490,000 港元）；及
 - 從香港政府收到／應收的保就業補貼為零港元（二零二二年：1,928,000 港元）。
- 銷售及分銷費用為 16,906,000 港元，較二零二二年的 18,712,000 港元減少 10%，主要由於尖沙咀海港城零售店於二零二二年七月關閉導致租用成本減少。

- 行政費用為33,465,000港元，較二零二二年的32,049,000港元增加4%，主要由於：
 - 於二零二三年六月就根據公司條例第673條以協議安排方式將本公司私有化的建議產生法律及專業費用；
 - 回顧期間隨著俱樂部設施及服務的使用人數增加，其收入大幅增加，導致臨時勞動力成本及電費增加；
 - 時裝零售業務的採購團隊恢復海外差旅，以親身採購商品。

- 物業、機器及設備之折舊及攤銷費用為271,000港元，較二零二二年的739,000港元減少63%，主要由於詩韻零售店的租賃物業裝修以及傢俬及裝置的成本於二零二二年十二月已全額折舊及減值。

- 「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收益3,344,000港元（二零二二年：已變現及未變現公允值淨虧損81,887,000港元）及匯兌收益淨額247,000港元（二零二二年：匯兌虧損淨額1,603,000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。於二零二三年六月三十日，俱樂部物業的公允值為380,000,000港元（二零二二年十二月三十一日：425,000,000港元）。截至二零二三年六月三十日止期間，重估金額減少45,000,000港元已確認為其他全面虧損，並於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。

截至二零二三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160,000港元（二零二二年：64,000港元）及租賃負債的利息開支465,000港元（二零二二年：530,000港元）。銀行貸款利息增加96,000港元乃由於銀行借貸利率上升所致。此外，根據香港財務報告準則第16號，租賃負債的利息開支減少65,000港元，主要由於海港城零售店租約於二零二二年七月到期後並未有續約。整體而言，截至二零二三年六月三十日止期間的融資成本較二零二二年同期略高31,000港元（或5%）。

業務回顧

詩韻

香港政府於二零二二年九月開始放寬 COVID-19 防疫措施，旅客亦逐步返港，中國內地與香港自二零二三年二月起開始全面恢復通關。該等經營環境的轉變使詩韻於二零二三年上半年的銷售收入增加近 40%，而於二零二二年同期，當時的業務經營環境大為不同，正飽受第五波 COVID-19 疫情的嚴重衝擊。此外，隨著海外旅遊的恢復，我們能夠於疫情後首次親身挑選二零二三年部份春夏系列商品，使我們可以為顧客挑選最優質的商品並加大了購買力度。

Paule Ka 是位於中環遮打大廈的高端單一品牌零售店，提供別緻的巴黎優雅風女裝，但由於業主計劃對整個商場進行翻新，Paule Ka 不得不於二零二三年七月遷出店鋪。由於我們未能夠找到合適的替代門店，Paule Ka 品牌已併入位於中建大廈的詩韻旗艦店以及我們位於圓方的高級女裝店。隨著全球越來越多的國家從 COVID-19 疫情中走出及旅遊業的恢復，線上購物增長正逐步放緩。而詩韻二零二三年上半年的線上銷售量保持與去年同期相當的水平，但並未達到二零二三年春夏庫存商品的預期銷量目標。此外，隨著旅客及特價品搜羅者返港，我們位於鴨脷洲銷售過季的商品的折扣店表現良好。

雖然於二零二三年上半年詩韻能夠盡量將經營虧損減少至 2,598,000 港元，但由於 Paule Ka 零售店的非預期關閉，零售業務經營銷售面積將於二零二三年下半年減少約 1,200 平方英尺，我們要實現與二零二三年上半年相若的銷售收入因而充滿挑戰。其中一家零售店的租約將於二零二三年底前到期，另外兩家零售店的租約將於二零二四年待續約，管理層將對這些店鋪的未來盈利能力進行評估，以供董事會評估詩韻業務未來持續經營的合適策略。

顯達鄉村俱樂部（「顯達」或「俱樂部」）

於二零二二年下半年，俱樂部進行了相關準備工作，以增強會員招募、開展優質宴會及活動，以及舉辦更多的會員活動。俱樂部亦重返婚展會，積極推廣其別具一格且於香港較為少見的草坪婚禮場地。因此，自政府取消包括社交距離限制在內等所有防疫措施後，於二零二三年初起，俱樂部的客流量大幅增長，顯達的收入較去年六個月期間增加了 107%。

然而，隨著香港的商業環境逐步恢復至疫情前水平，餐飲勞動力市場的需求增加，加上材料成本的通脹壓力以及政府並未如去年提供大量的工資補貼，俱樂部於截至二零二三年六月止六個月期間錄得經營虧損，較去年同期增加 8%。於二零二三年下半年，顯達獲得若干的婚宴及會員活動訂單，有望保持與上半年相同的收入增長勢頭。俱樂部的餐飲團隊將繼續為會員及顧客提供具吸引力的用餐體驗。

展望未來，顯達的營運計劃取決於申請換地進展。根據當前批地要求，顯達物業及場地須安排持續維護、維修及安保工作，此安排亦符合審慎管理準則。董事會及管理層已共同致力減少顯達的經營虧損，並將繼續如此。董事會將定期評估關閉俱樂部及其俱樂部業務的最恰當時間。

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，包括開放型單位債券、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。

截至二零二三年六月三十日，本集團的金融工具投資組合的總賬面值為 520,401,000 港元（二零二二年十二月三十一日：517,699,000 港元），相當於本集團總資產賬面值約 46.0%（二零二二年十二月三十一日：43.7%）。

主要發達國家央行採納激進貨幣收緊政策以及對經濟衰退的擔憂，二零二二年投資市場步履艱難，而在二零二三年上半年，股市強勢反彈，同時固定收益市場亦溫和回暖。全球固定收益市場（以彭博全球綜合指數為代表）輕微上升 1.4%，此主要由於債券投資者預計美國（「美國」）聯邦儲備委員會（「美聯儲」）的加息行為將於二零二三年接近尾聲，長期國債收益率疲軟。

在二零二三年上半年，儘管加息、經濟衰退、三家美國地區銀行倒閉及美國國債債務上限爭拗帶來不明朗因素，但全球大部分股市表現強勁，特別是美國市場（以標準普爾 500 指數為代表）錄得 15.9% 增長。相比之下，在此期間，環球只有少數股市錄得價格下行，而中國就是其中之一。二零二三年上半年，在岸中國股票指數滬深 300 指數及離岸香港恆生指數的價格分別下跌 0.8% 及 4.4%。從外圍環境看，中美地緣政治的緊張情緒並未得到緩解，而內部因素方面，房地產市場低迷和就業環境不振遠超疫情後重新開

放所帶來的裨益，國內經濟復甦大失市場所望。中國中央政府採取溫和且碎片化的刺激措施不足以重振全球投資者對中國股市的信心。

受惠於上漲的固定收益市場及股市，於回顧期內，本集團以審慎投資方式管理的多樣化投資組合取得了合理回報。此成果的實現除了秉承董事會的審慎資產配置，亦多得投資委員會甄選的投資經理，透過密切監察市場情況，及時採取行動調整資產配置及投資策略。因此，截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團投資金融工具錄得回報淨收益 11,809,000 港元（二零二二年：淨虧損 76,338,000 港元）（不包括一般及行政開支）。

A. 有價基金投資組合—包括開放型單位債券及股票基金，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。

截至二零二三年六月三十日，本集團該類別的投資總賬面值為 308,714,000 港元（二零二二年十二月三十一日：290,832,000 港元），相當於本集團總資產賬面值約 27.3%；而該組合的資產配置包括 0.4% 貨幣市場投資、54.6% 債券基金、27.9% 增強收益基金及 17.1% 股票基金。截至二零二三年六月三十日止六個月，該類組合錄得淨收益 6,255,000 港元（或 2.0%）（二零二二年：淨虧損 43,421,000 港元）。淨收益來自未變現的按市價計值收益 2,031,000 港元、已變現出售收益 56,000 港元以及已收股息及利息收入 4,168,000 港元。

投資級別和高收益債券基金

在此策略中，本集團持有六個債券基金，可分類為投資級別債券及高收益債券基金兩類。於二零二三年六月三十日，本集團於該策略的投資公允值為 168,690,000 港元，相當於有價基金投資組合賬面值約 54.6% 及本集團總資產賬面值的 14.9%。截至二零二三年六月三十日止六個月，投資該等基金的淨回報為 5,700,000 港元收益（或 3.1%）。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（機構類收息股份美元）在二零一八年至二零二二年間的五年年均回報率為 2.0%。於二零二三年六月三十日，本集團於該基金的投資公允值為 66,156,000 港元（二零二二年十二月三十一日：66,093,000 港元），相當於本集團總資產賬面值約 5.8%。截至二零二三年六月三十日止六個月，該基金的投資淨回報為 2,129,000 收益（或 3.2%），包括未變現按市價計值收益 63,000 港元及已收股息 2,066,000 港元。於二零二三年，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

於二零二三年六月三十日，本集團於該策略中持有六個基金，其公允值為 86,054,000 港元，相當於有價基金投資組合賬面值約 27.9%及本集團總資產賬面值 7.6%。該組合包括一個中國長短倉信貸基金、一個順勢交易策略基金、兩個私募房地產基金及兩個私募信貸基金。截至二零二三年六月三十日止六個月，投資該等基金的淨回報為 203,000 港元收益（或 0.2%）。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

截至二零二三年六月三十日，本集團持有六個股票基金，其公允值為 52,655,000 港元，相當於有價基金投資組合賬面值約 17.1%，及本集團總資產賬面值 4.7%。該組合包括一個美國基金、一個中國離岸基金、兩個中國 A 股基金、一個亞洲（不包括日本）基金及一個全球基礎設施基金。截至二零二三年六月三十日止六個月，投資該等基金的淨回報為 295,000 港元收益（或 0.6%）。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、LGT 皇家銀行（香港）及瑞士寶盛銀行有限公司（新加坡）管理的全權委託投資組合（分別為「MS 組合」、「LGT 組合」及「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所訂製的資產配置解決方案。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，對傳統和複雜的多元資產、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。截至二零二三年六月三十日，MS 組合的總賬面值為 61,874,000 港元（二零二二年十二月三十一日：60,260,000 港元），持有合共 24 個基金及 ETF，相當於本集團總資產賬面值約 5.5%。該投資組合中的資產配置包括 0.2% 貨幣市場投資、30.4% 固定收益基金、61.8% 股票基金（包括 ETF）和 7.6% 其他投資。本集團建立 MS 組合以逐步分散風險，並且保有高度的靈活性可

把顯著比例的資金暫時投放於貨幣市場工具，以等待合適的機會再重新配置於其他資產類別。於回顧期內，MS 組合錄得淨收益 2,966,000 港元（或 4.5%）。

LGT 組合

LGT 提供基於其亞洲的 LGT 投資委員會建議所訂製的資產配置解決方案，並動態納入監察宏觀經濟前景、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。截至二零二三年六月三十日，LGT 組合的總市值為 58,778,000 港元（二零二二年十二月三十一日：67,271,000 港元），包括持有 28 項固定收益證券、46 項股票、及 5 項另類基金（包括對沖基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 組合截至二零二三年六月三十日的資產配置，包括 70.1% 固定收益投資、28.0% 股票投資及 1.9% 另類投資。本集團建立 LGT 組合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 組合錄得淨收益 7,060,000 港元（或 9.9%）。

JB 組合

瑞士寶盛提供基於其環球投資總監所評估及建議的訂製資產配置解決方案，並動態納入監察宏觀經濟前景、市場狀況和資產配置策略於組合中之 ETF 投資。於二零二三年六月三十日，JB 組合的總賬面值為 19,582,000 港元（二零二二年十二月三十一日：19,042,000 港元），持有三個（或 35.4%）固定收益 ETF 及六個（或 64.6%）股票 ETF，相當於本集團總資產賬面值合共約 1.7%。本集團建立 JB 組合以多元化包括 ETF 投資的投資組合。於回顧期內，JB 組合其錄得淨收益 1,782,000 港元（或 9.0%）。

C. 上市證券

本集團繼續貫徹盡量減少於個別上市股票的直接投資策略。因此，截至二零二三年六月三十日，本集團於該投資組合中僅持有一上市股票，即中華汽車有限公司（「中華汽車」），其總賬面值為 20,093,000 港元（二零二二年十二月三十一日：20,490,000 港元），相當於本集團總資產賬面值約 1.8%。截至二零二三年六月三十日止六個月，中華汽車的投資錄得淨虧損 85,000 港元（二零二二年：淨虧損 1,873,000 港元），包括未變現公允值虧損 397,000 港元及股息收入 312,000 港元。

D. 其他基金投資－私募股權基金

截至二零二三年六月三十日，本集團於該類別的投資總賬面值為 51,360,000 港元（二零二二年十二月三十一日：59,804,000 港元）。截至二零二三年六月三十日止六個月錄得淨虧損 6,169,000 港元（二零二二年：淨虧損 3,646,000 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、東南亞國家和中國大陸的增長型公司。截至二零二三年六月三十日，本集團在該基金中的總投資額為 23,917,000 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 24,484,000 港元。截至二零二三年六月三十日止六個月，ACIF III 投資的總回報為 5,691,000 港元淨虧損（二零二二年：淨虧損 5,713,000 港元），包括 8,387,000 港元公允值虧損及 2,696,000 港元分派收入。ACIF III 之公允值虧損主要由於其持有的中國大陸及印尼的上市及非上市證券的公允值下跌。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 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大陸之間，以及與其各自海外貿易夥伴之間持續擴大的貿易和投資。於二零二三年六月三十日，本集團對該基金的投資總額為 28,948,000 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 26,876,000 港元。截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團在 ACIF IV 的投資總回報為 478,000 港元淨虧損（二零二二年：淨收益 2,067,000 港元）。ACIF IV 之公允值虧損主要由於中國大陸、越南及印尼的非上市證券的公允值下滑。

重大之投資收購與出售

截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團並無重大之投資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

於二零二三年六月三十日，本集團財務狀況穩健，現金及非抵押存款為117,061,000港元（二零二二年十二月三十一日：125,529,000港元）。借款總額及租賃負債分別為5,255,000港元（二零二二年十二月三十一日：5,882,000港元）及12,725,000港元（二零二二年十二月三十一日：18,479,000港元），其中15,007,000港元（二零二二年十二月三十一日：16,465,000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債券基金，並於本期內持續。本集團將於庫務組合中為其常規營運活動保留足夠現金存款，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。於二零二三年六月三十日，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1.7%（二零二二年十二月三十一日：2.1%）。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16倍（二零二二年十二月三十一日：17.5倍）。

本集團各分部的營運於二零二二年受到COVID-19長時間的不利影響，且其從中恢復仍存在不確定性，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嚴緊成本管理將為我們業務的長遠前景提供有力支持。

於二零二三年六月三十日，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

於二零二三年六月三十日，本集團定期存款10,000,000港元（二零二二年十二月三十一日：10,000,000港元）已抵押予銀行，作為取得金額最高為30,000,000港元（二零二二年十二月三十一日：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

於二零二三年六月二日，本公司與Solution Bridge Limited（「要約人」）聯合刊發公告（「聯合公告」），內容有關要約人建議根據公司條例第 673 條以協議安排方式將本公司私有化（「該計劃」）及建議撤回本公司股份於聯交所的上市地位（「該建議」）。於批准並落實該建議後，要約人將就取消有關計劃股份按每股0.58港元的註銷價格以現金向每名計劃股東作出支付。於該計劃生效後，本公司於聯交所的上市地位將被撤回。

有關更多詳情，請參閱本公司與要約人日期為二零二三年六月二日、二零二三年六月二十一日、二零二三年七月二十一日及二零二三年八月二十一日刊發的聯合公告。

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二零二三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，本公司於截至二零二三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之企業管治守則之所有守則條文。

董事會

於本公佈日期，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。

承董事會命
執行董事及行政總裁
Penny Soh Peng CROSBIE-WALSH

香港，二零二三年八月二十五日