

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)

截至二零二四年十二月三十一日止年度 全年業績公佈

安寧控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）謹此呈報本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零二四年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同往年之比較數字。

綜合損益表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元 (已重列)
持續經營業務			
收入	5	74,763	108,031
銷售成本		(24,669)	(49,257)
毛利		50,094	58,774
其他收入		1,257	1,073
銷售及分銷費用		(22,813)	(31,991)
行政費用		(38,612)	(46,551)
物業、機器及設備之折舊，減值虧損 及攤銷		(1,373)	(857)
其他經營收益淨額	9	12,791	12,364
經營溢利／（虧損）		1,344	(7,188)
投資物業公允值收益／（虧損）淨額		(2,600)	300
融資成本	7	(569)	(1,123)
除稅前虧損		(1,825)	(8,011)

綜合損益表（續）
截至二零二四年十二月三十一日止年度

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元 (已重列)
除稅前虧損		(1,825)	(8,011)
所得稅開支	8	-	-
持續經營業務之本年度虧損	9	(1,825)	(8,011)
已終止經營業務			
已終止經營業務之本年度虧損	10	(6,080)	(11,373)
本年度虧損		<u>(7,905)</u>	<u>(19,384)</u>
可分配於：			
本公司持有人			
持續經營業務之本年度虧損		(1,824)	(8,374)
已終止經營業務之本年度虧損		<u>(6,080)</u>	<u>(11,373)</u>
本公司持有人應佔本年度虧損		<u>(7,904)</u>	<u>(19,747)</u>
非控股股東權益			
非控股股東權益應佔持續經營業務之本年度溢利／（虧損）		<u>(1)</u>	<u>363</u>
		<u>(7,905)</u>	<u>(19,384)</u>
每股虧損		港元	港元 (已重列)
來自持續經營及已終止經營業務			
— 基本	11(a)(i)	<u>(0.48)仙</u>	<u>(1.20)仙</u>
— 攤薄	11(b)	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
來自持續經營業務			
— 基本	11(a)(ii)	<u>(0.11)仙</u>	<u>(0.51)仙</u>
— 攤薄	11(b)	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
來自己終止經營業務			
— 基本	11(a)(iii)	<u>(0.37)仙</u>	<u>(0.69)仙</u>
— 攤薄	11(b)	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

綜合損益及其他全面收入表
截至二零二四年十二月三十一日止年度

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
本年度虧損		(7,905)	(19,384)
其他全面虧損：			
將不會重新分類至損益之項目：			
重估顯達物業（前稱「俱樂部物業」）之公允值虧損	6	(35,713)	(55,000)
可重新分類至損益之項目：			
換算海外業務之匯兌差額		-	(24)
本年度其他全面虧損， 扣除稅項後淨額		(35,713)	(55,024)
本年度全面虧損總額		(43,618)	(74,408)
可分配於：			
本公司持有人		(43,617)	(74,766)
非控股股東權益		(1)	358
		(43,618)	(74,408)

綜合財務狀況表
二零二四年十二月三十一日

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備		340,661	371,060
使用權資產		3,351	8,746
投資物業		50,200	52,800
按公允值計入損益中之金融資產	13	43,410	49,822
非流動資產總額		437,622	482,428
流動資產			
存貨		655	11,925
應收賬款及其他應收款項	14	7,697	14,857
按公允值計入損益中之金融資產	13	345,361	475,549
已抵押銀行存款		10,000	10,000
定期存款		220,658	93,396
現金及銀行結餘		15,806	16,180
流動資產總額		600,177	621,907
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	15	10,652	23,253
租賃負債		2,323	8,396
付息銀行借款		-	5,079
流動負債總額		12,975	36,728
流動資產淨值		587,202	585,179
非流動負債			
租賃負債		835	-
資產淨值		1,023,989	1,067,607

綜合財務狀況表（續）
二零二四年十二月三十一日

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
股本及儲備		
已發行股本	1,206,706	1,206,706
累計虧損	(1,233,979)	(1,226,075)
其他儲備	<u>1,052,020</u>	<u>1,087,733</u>
本公司持有人應佔權益	1,024,747	1,068,364
非控股股東權益	<u>(758)</u>	<u>(757)</u>
權益總額	<u><u>1,023,989</u></u>	<u><u>1,067,607</u></u>

附註：

1. 財務資料

本公佈所載有關截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度之財務資料並不構成本公司該等年度之法定綜合財務報表，惟摘錄自該等綜合財務報表。根據香港法例第622章《公司條例》第436條規定而披露關於該等法定綜合財務報表之進一步資料如下：

本公司已按照香港法例第622章《公司條例》第662(3)條及附表6第3部之規定向公司註冊處送呈截至二零二三年十二月三十一日止年度之綜合財務報表，並將會適時送呈截至二零二四年十二月三十一日止年度之綜合財務報表。

本公司之核數師已就本集團兩個年度之綜合財務報表提交報告。報告中核數師並無保留意見，亦無提述任何其在無提出保留意見下強調須予注意的事項，也沒有任何根據香港法例第622章《公司條例》第406(2)、407(2)或(3)條的陳述。

本公佈所載截至二零二四年十二月三十一日止年度有關本集團之綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合損益及其他全面收入表及相關附註之數字已獲本公司外聘核數師羅申美會計師事務所與本集團本年度經審核綜合財務報表所載數字核對一致。羅申美會計師事務所就此執行之工作，並不構成根據香港會計師公會所頒佈之香港審計準則、香港審閱業務準則或香港鑒證業務準則所作之核證聘用，因此羅申美會計師事務所並無就本公佈發表任何核證。

2. 編製基準

該等綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用香港財務報告會計準則編製。香港財務報告會計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。該等綜合財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）之適用披露規定及香港法例第622章《公司條例》之規定。

2. 編製基準（續）

香港會計師公會已頒佈若干首次生效或可供本集團於本會計年度提前採納之新訂及經修訂香港財務報告會計準則。於本會計期間及過往會計期間由於初次應用該等與本集團有關之新訂及經修訂之香港財務報告會計準則而導致任何會計政策變動已反映於該等綜合財務報表中。有關資料載於附註 3 內。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告會計準則

(a) 應用新訂及經修訂香港財務報告會計準則

本集團於編製綜合財務報表時，已首次應用下列由香港會計師公會所頒佈於二零二四年一月一日或之後開始的年度期間強制生效的經修訂香港財務報告會計準則及詮釋：

香港會計準則第 1 號之修訂	流動或非流動負債分類
香港會計準則第 1 號之修訂	附帶契諾的非流動負債
香港財務報告準則第 16 號之修訂	售後回租的租賃負債
香港詮釋第 5 號（「香港詮釋第 5 號」）（經修訂）	財務報表之呈列－借款人對包含可按要求償還條款之定期貸款的分類
香港會計準則第 7 號及香港財務報告準則第 7 號之修訂	供應商融資安排

採納香港會計準則第 1 號之修訂「流動或非流動負債分類」及香港會計準則第 1 號之修訂「附帶契諾的非流動負債」（統稱「香港會計準則第 1 號之修訂」）

由於採用香港會計準則第 1 號之修訂，本集團對借款分類的會計政策作出如下變更：

「除非本集團有權於報告期末將負債的償還日期押後至報告期後至少 12 個月，否則借款分類為流動負債。」

將附帶契諾的貸款安排分類為流動或非流動時，會考慮本集團須於報告期末或之前遵守的契諾。本集團於報告期後須遵守的契諾不影響分類。」

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告會計準則（續）

(a) 應用新訂及經修訂香港財務報告會計準則（續）

採納香港會計準則第 1 號之修訂「流動或非流動負債分類」及香港會計準則第 1 號之修訂「附帶契諾的非流動負債」（統稱「香港會計準則第 1 號之修訂」）（續）

此項新政策並無導致安寧控股有限公司的借款分類出現變動。本集團並無因採納香港會計準則第 1 號之修訂而作出追溯調整。

除上述香港會計準則第 1 號之修訂的影響外，上文所列的其他修訂及詮釋並未對過往期間確認的金額造成任何重大影響，預期亦不會對當前或未來期間造成重大影響。

(b) 已頒佈但尚未生效之經修訂香港財務報告會計準則

截至該等綜合財務報表刊發日期，本集團並無提早應用以下可能與之相關的各項香港會計師公會所頒佈的一系列新訂準則以及準則及詮釋的修訂，惟截至二零二四年十二月三十一日止年度該等準則及詮釋尚未生效，亦未於該等財務報表中採納。

	於以下日期或之後 開始之會計期間生效
香港會計準則第 21 號及香港財務報告準則第 1 號之修訂－缺乏可兌換性	二零二五年一月一日
香港財務報告準則第 9 號及香港財務報告準則第 7 號之修訂－金融工具的分類及計量	二零二六年一月一日
香港財務報告會計準則的年度改進－第 11 冊	二零二六年一月一日
香港財務報告準則第 18 號－財務報表的呈列及披露	二零二七年一月一日
香港財務報告準則第 19 號－非公共受託責任附屬公司的披露	二零二七年一月一日
香港詮釋第 5 號之修訂－財務報表的呈列－借款人對包含可按要求償還條款的定期貸款的分類	二零二七年一月一日
香港財務報告準則第 10 號及香港會計準則第 28 號之修訂－投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或注資	待香港會計師公會釐定

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告會計準則（續）

(b) 已頒佈但尚未生效之經修訂香港財務報告會計準則（續）

本公司董事預期應用所有其他香港財務報告準則之修訂在可預見的未來將不會對綜合財務報表產生重大影響。

4. 分部資料

本集團來自持續經營業務之兩個呈報分部如下：

分部	業務
零售時裝及配飾	時裝及配飾貿易
投資	持有與買賣投資以獲取短期及長期投資回報以及集團資產管理

於二零二四年六月十六日，本集團終止經營渡假中心及俱樂部業務且本集團高級管理層不再審閱該等已終止經營業務的個別財務資料。因此，所呈報之分部資料不包括該等已終止經營業務之任何資料，並於綜合損益表內分類為「已終止經營業務之本年度虧損」，更多詳情載於附註 10。

本集團之呈報分部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部。由於各業務須應用不同營運及市場策略，故各呈報分部乃分開管理。

於本集團終止經營渡假中心及俱樂部業務後，該物業（「顯達物業」，之前用於經營營渡假中心及俱樂部）之經營業績現納入投資分部。該項資料連同持有及買賣投資之經營業績一併呈遞予主要經營決策者，以供定期審閱及進行決策。截至二零二三年十二月三十一日止年度及於二零二三年十二月三十一日的分部資料之比較數字已重新呈列，以跟從本期呈報。

分部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／（虧損）淨額；
- 融資成本；及
- 所得稅開支。

分部負債並不包括附息銀行借款。

4. 分部資料（續）

來自持續經營業務呈報分部之溢利或虧損、資產及負債資料：

	零售 時裝及配飾 千港元	投資 千港元	總計 千港元
截至二零二四年 十二月三十一日止年度：			
來自外界客戶之收入	55,964	18,799	74,763
分部溢利／（虧損）	(3,900)	8,088	4,188
分部溢利／（虧損）包括：			
按公允值計入損益中之金融 資產之公允值虧損淨額	-	(289)	(289)
出售按公允值計入損益中之金融 資產之收益淨額	-	12,101	12,101
按公允值計入損益中之金融資產之 股息收入	-	9,587	9,587
利息收入：			
－按公允值計入損益中之金融資產	-	2,016	2,016
－其他金融資產	-	7,196	7,196
復原裝修成本撥備之撥回	578	-	578
存貨撥備之撥回	6,273	-	6,273
物業、機器及設備之折舊	343	399	742
使用權資產之折舊	7,648	3,064	10,712
物業、機器及設備之減值虧損	631	-	631
其他分部資料：			
添置物業、機器及設備	207	6,481	6,688
添置使用權資產	2,283	3,556	5,839
於二零二四年十二月三十一日：			
分部資產	17,548	1,020,251*	1,037,799
分部負債	(5,019)	(8,791)	(13,810)

* 投資分部項下之分部資產包括之前已終止經營的渡假中心及俱樂部之物業，其於二零二四年十二月三十一日的公允值為340,000,000港元（二零二三年十二月三十一日：370,000,000港元）。

4. 分部資料（續）

來自持續經營業務呈報分部之溢利或虧損、資產及負債資料：（續）

	零售 時裝及配飾 千港元	投資 千港元	總計 千港元 (已重列)
截至二零二三年 十二月三十一日止年度：			
來自外界客戶之收入	86,867	21,164	108,031
分部溢利／（虧損）	(10,310)	10,027	(283)
<i>分部溢利／（虧損）包括：</i>			
按公允值計入損益中之金融			
資產之公允值收益淨額	-	11,546	11,546
出售按公允值計入損益中之金融			
資產之收益／（虧損）淨額	111	(39)	72
按公允值計入損益中之金融資產之			
股息收入	-	14,466	14,466
利息收入：			
－按公允值計入損益中之金融資產	-	1,708	1,708
－其他金融資產	-	4,990	4,990
復原裝修成本撥備之撥回	12	-	12
應計應付賬款之撥回	439	-	439
物業、機器及設備之折舊及攤銷	202	355	557
使用權資產之折舊	9,155	2,636	11,791
存貨撥備	9,204	-	9,204
無形資產之減值虧損	300	-	300
<i>其他分部資料：</i>			
添置物業、機器及設備	707	-	707
添置使用權資產	2,034	262	2,296
於二零二三年十二月三十一日：			
分部資產	37,983	1,065,247*	1,103,230
分部負債	(18,109)	(9,615)	(27,724)

4. 分部資料（續）

來自持續經營業務呈報分部之收入、溢利或虧損、資產及負債之對賬：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元 (已重列)
溢利或虧損		
呈報分部之溢利或虧損總額	4,188	(283)
未分配之公司行政開支	(2,844)	(6,905)
投資物業公允值收益／（虧損）淨額	(2,600)	300
融資成本	(569)	(1,123)
來自持續經營業務之除稅前綜合虧損	<u>(1,825)</u>	<u>(8,011)</u>
資產		
呈報分部資產總額	1,037,799	1,103,230
已終止經營業務相關資產	-	1,105
綜合資產總額	<u>1,037,799</u>	<u>1,104,335</u>
負債		
呈報分部負債總額	(13,810)	(27,724)
付息銀行借款	-	(5,079)
已終止經營業務相關負債	-	(3,925)
綜合負債總額	<u>(13,810)</u>	<u>(36,728)</u>

地區資料：

本集團按營運地點劃分來自持續經營業務之外界客戶收入及按資產地點劃分之非流動資產詳述如下：

	收入		非流動資產	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元 (已重列)	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
香港	63,574	92,963	394,212	432,606
歐洲	8,836	8,196	-	-
美洲	2,254	6,455	-	-
其他亞太地區	99	417	-	-
綜合總額	<u>74,763</u>	<u>108,031</u>	<u>394,212</u>	<u>432,606</u>

4. 分部資料（續）

地區資料（續）：

於呈列地區資料時，與零售時裝及配飾分部有關的收入以收入產生所在地劃分，而與投資分部有關的收入則以第一上市國家（就上市工具而言）及以註冊成立所在國家（就非上市工具而言）劃分；非流動資產不包括金融資產，並以資產所在地劃分。

5. 收入

按主要產品或服務類別及收入確認時間，來自持續經營業務之本年度客戶合約收入分類及分析如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元 (已重列)
客戶合約收入		
(i) 零售時裝及配飾		
於某一時間點確認之時裝及配飾 銷售	55,964	86,867
其他收入來源		
(i) 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	489	1,227
- 上市基金投資	513	458
- 非上市基金投資	8,585	12,781
利息收入		
- 按公允值計入損益中之金融 資產	2,016	1,708
- 其他金融資產	7,196	4,990
	18,799	21,164
本集團來自持續經營業務之總收入	74,763	108,031

6. 重估顯達物業之公允值虧損

於二零二四年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日，對顯達物業（前稱「俱樂部物業」）採用之估值方法為「公開市場及最高及最佳用途基準並使用餘值法」。根據財務報告準則 13 號「公允值計量」及經獨立知名估值師建議，本集團基於改劃顯達物業（「物業」）作住宅發展已獲批准，並經計及進行重建所需剩餘步驟的不確定性及時間，從而釐定重估物業的最高及最佳用途價值。該方法於截至二零二零年十二月三十一日止年度首次採用。於二零二四年十二月三十一日，物業的公允值為 340,000,000 港元（二零二三年十二月三十一日：370,000,000 港元）。截至二零二四年十二月三十一日止年度，公允值減少 35,713,000 港元（其中計入年內添置：5,713,000 港元）已確認為其他全面虧損，並在物業重估儲備中累積，但對本集團的綜合損益表並沒有影響。

7. 融資成本

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
持續經營業務		
租賃負債之利息開支	419	781
銀行貸款之利息	150	342
	<u>569</u>	<u>1,123</u>

8. 所得稅開支

由於本公司及其附屬公司於本年度並無產生任何應課稅溢利，或承前之過往年度稅務虧損足以抵銷本年度產生之應課稅溢利，故並無就截至二零二四年十二月三十一日止年度作出香港利得稅及海外所得稅撥備（二零二三年：零港元）。

9. 來自持續經營業務之本年度虧損

本集團來自持續經營業務之本年度虧損經扣除／（計入）下列各項：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元 (已重列)
銷售存貨成本 [#]	24,669	49,257
存貨撥備支出／（撥回）	(6,273)	9,204
物業、機器及設備之折舊	742	509
使用權資產之折舊	10,712	11,791
物業、機器及設備之減值虧損	631	-
無形資產之攤銷	-	48
無形資產之減值虧損	-	300
按公允值計入損益中之金融資產 之收益淨額*：		
公允值之虧損／（收益）淨額	289	(11,546)
出售之收益淨額	(12,101)	(72)
	(11,812)	(11,618)
投資物業之公允值之虧損／（收益） 淨額	2,600	(300)
出售物業、機器及設備之虧損／ （收益）*	(2)	5
外幣匯兌收益淨額*	(328)	(300)
租約修訂之收益*	(71)	-
應計應付賬款之撥回*	-	(439)
復原裝修成本撥備之撥回*	(578)	(12)

銷售存貨成本已計入存貨撥備撥回 6,273,000 港元（二零二三年：支出 9,204,000 港元）。

* 該等金額已計入「其他經營收益淨額」一項。

10. 已終止經營業務

顯達鄉村俱樂部（「俱樂部」）多年來一直處於虧損。董事會認為停止俱樂部的營運乃符合本公司及其股東的最佳利益，並於二零二四年三月二十六日議決自二零二四年六月十六日起停止俱樂部的營運。經營渡假中心及俱樂部分部因此分類為已終止經營業務，並不再列入經營分部資料附註 4。上文進一步詳情載於本公司日期為二零二四年三月二十六日的公告。

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
來自已終止經營業務之本年度虧損：		
收入－客戶合約	5,304	12,805
銷售成本	(1,128)	(2,803)
其他收入	232	346
銷售及行政費用	(10,810)	(21,453)
物業、機器及設備之折舊及減值虧損	(3)	(268)
其他經營溢利，淨額	325	-
來自已終止經營業務之除稅前虧損	(6,080)	(11,373)
所得稅開支	-	-
來自已終止經營業務之本年度虧損 （本公司持有人應佔）	(6,080)	(11,373)

11. 每股虧損

(a) 基本每股虧損

(i) 來自持續經營業務及已終止經營業務

每股基本虧損乃根據本公司持有人應佔本年度虧損 7,904,000 港元（二零二三年：虧損 19,747,000 港元）及於本年度內已發行普通股加權平均數 1,650,658,676 股（二零二三年：1,650,658,676 股）計算。

(ii) 來自持續經營業務

來自持續經營業務之每股基本虧損乃根據本公司持有人應佔來自持續經營業務之本年度虧損 1,824,000 港元（二零二三年：虧損 8,374,000 港元）及於本年度內已發行普通股加權平均數 1,650,658,676 股（二零二三年：1,650,658,676 股）計算。

(iii) 來自已終止經營業務

來自已終止經營業務之每股基本虧損乃根據本公司持有人應佔來自已終止經營業務之本年度虧損 6,080,000 港元（二零二三年：虧損 11,373,000 港元）及於本年度內已發行普通股加權平均數 1,650,658,676 股（二零二三年：1,650,658,676 股）計算。

(b) 每股攤薄虧損

由於本公司截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止之兩個年度並無任何具攤薄潛力普通股，故並無呈列來自持續經營業務及已終止經營業務之每股攤薄虧損。

12. 股息

董事並不建議就截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止兩個年度向股東派發任何股息。

13. 按公允值計入損益中之金融資產

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
按公允值計入損益中之金融資產：		
股本投資，按公允值		
— 香港上市	-	16,889
— 香港以外上市	-	17,378
	-	34,267
基金投資，按公允值		
— 香港以外上市	7,303	28,458
— 非上市	338,594	417,804
	345,897	446,262
債務投資，按公允值		
— 香港上市*	1,344	5,492
— 香港以外上市*	40,185	34,475
— 非上市	1,345	4,875
	42,874	44,842
	388,771	525,371

* 於香港聯合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。

13. 按公允值計入損益中之金融資產（續）

上述金融資產的賬面值分類如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
流動資產－按公允值計入損益中 之金融資產		
－上市股本投資	-	34,267
－上市基金投資	7,303	28,458
－非上市基金投資	295,184	367,982
－上市債務投資	41,529	39,967
－非上市債務投資	1,345	4,875
	345,361	475,549
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	43,410	49,822
	<u>388,771</u>	<u>525,371</u>

14. 應收賬款及其他應收款項

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

應收賬款（按發票日期計算，並已扣除減值）之賬齡分析如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
一個月之內	231	1,220
二至三個月	-	67
	<u>231</u>	<u>1,287</u>

15. 應付賬款及其他應付款項

本集團於二零二四年十二月三十一日之應付賬款及其他應付款項已包括53,000港元（二零二三年：3,301,000港元）之應付賬款及應付票據。本集團之應付賬款及應付票據（按發票日期計算）之賬齡分析如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
一個月之內	18	2,933
二至三個月	-	333
三個月以上	35	35
	<u>53</u>	<u>3,301</u>

16. 比較數字

綜合損益表的比較數字經已重新呈列，猶如於本年度內終止業務之渡假中心及俱樂部分部已於比較年度開始時經已終止業務及重新分配（附註 10）且有關渡假中心及俱樂部分部的若干比較分部資料已於綜合損益表中分類為「已終止經營業務之本年度虧損」。

行政總裁報告

概覽

如去年年報所述，香港零售及餐飲業的貿易環境於 COVID-19 疫情後的改善情況並未持續至二零二三年年內並於下半年開始呈現疲弱跡象。該疲弱跡象維持至二零二四年，隨後，本集團決定終止顯達渡假中心及俱樂部業務，同時亦不再續簽中環的詩韻旗艦店租約。如此，相較二零二三年的本公司持有人應佔虧損，截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團錄得本公司持有人應佔虧損 7,904,000 港元，減少 11,843,000 港元（或 60%），該為本集團第二年連續減少經營虧損。

香港住宅物業價格指數於二零二四年第三季度較去年同期銳減 12.5%，根據差餉物業估價署發佈的數據，為連續第十一個季度同比下降，亦為過去二十年來價格同比下降幅度最大的一年。而就通脹作出調整後，住宅物業價格同比下跌超過 14%。加上香港和中國股市的動蕩，使二零二四年本土消費情緒整體低迷。其他不利因素包括強港元兌歐元及日圓的走勢，吸引了各收入水平的消費者到國外旅遊及消費。毗鄰城市如深圳更為多樣化的娛樂及購物體驗亦吸引了尋求更好價值與服務的消費者。與此同時，本年度中國內地遊客整體上回港停留的時間更短，購物支出也較過往更低。

儘管本集團的時裝零售業務收入減少 36%，但本集團虧損的渡假中心及俱樂部業務於二零二四年六月的終止及部分詩韻門店的停止經營均為本集團虧損減少的主要原因。該虧損減少總額因整體物業市場疲軟致本集團的投資物業估值下降而被部份抵銷。在全球投資市場動蕩的環境中，本集團二零二四年的有價證券組合投資回報較二零二三年保持穩定。然而，由於中國及部分東盟股市表現不盡如人意，本集團的私募股權基金投資不幸遭受 13.9% 虧損。

本公司向地政總署提出顯達物業換地申請邁上新台階，已於二零二四年七月三十日收到地政總署發出的臨時要約基本條款。本公司需通過下一階段的政府程序為對顯達路以及鄰近道路及區域的擬定道路改善工程刊登憲報，該工序需耗時逾 18 個月完成，之後方可授出新租約。

財務回顧

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元 (已重列)	變動 正/(負)
持續經營業務			
收入	74,763	108,031	(31%)
零售時裝及配飾	55,964	86,867	(36%)
股息收入	9,587	14,466	(34%)
利息收入	9,212	6,698	38%
經營溢利／（虧損）	1,344	(7,188)	119%
投資物業公允值收益／ （虧損）淨額	(2,600)	300	(967%)
融資成本	(569)	(1,123)	49%
持續經營業務之年內虧損	(1,825)	(8,011)	77%
已終止經營業務之年內虧損	(6,080)	(11,373)	47%
年內虧損（來自持續經營及 已終止經營業務）	(7,905)	(19,384)	59%
不包括：一次性項目 ⁽¹⁾	-	6,089	100%
年內虧損（不包括一次性項 目 ⁽¹⁾ ）	(7,905)	(13,295)	41%
股東應佔年內虧損（來自持續 經營及已終止經營業務）	(7,904)	(19,747)	60%
每股虧損	(0.48)港仙	(1.20)港仙	

⁽¹⁾ 一次性項目包括就自 Solution Bridge Limited 收到的私有化要約／建議所產生的專業費用開支 6,089,000 港元。

本集團來自持續經營業務呈報分部的業績由截至二零二三年十二月三十一日止年度的經營虧損 7,188,000 港元改善至截至二零二四年十二月三十一日止年度的經營溢利 1,344,000 港元，概述如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	變動 正/(負)
－持續經營業務			
零售時裝及配飾	(3,900)	(10,310)	62%
投資	8,088	10,027	(19%)
未分配公司收入／開支淨額	(2,844)	(6,905)	59%
經營溢利／（虧損）	<u>1,344</u>	<u>(7,188)</u>	119%
－已終止經營業務			
渡假中心及俱樂部業務	<u>(6,080)</u>	<u>(11,373)</u>	47%

本集團的時裝零售業務，詩韻於截至二零二四年十二月三十一日止年度的銷售收入及毛利較去年分別減少 30,903,000 港元（或 36%）及 6,315,000 港元（或 17%）。收入減少三分之一乃主要由於我們位於遮打大廈的單一品牌店 Paule Ka 於二零二三年七月關閉及位於中建大廈的詩韻旗艦店於二零二四年八月關閉所致。儘管於二零二四年九月於利園二期開設一間 pop-up 店，詩韻的總銷售面積仍減少 50%至二零二四年九月的約 5,700 平方呎，相比二零二三年十二月三十一日為約 11,100 平方呎。回顧年內的網絡銷售額亦較二零二三年減少 48%，原因為 COVID 疫情後全球網店銷量繼續下跌。

為應對客流量減少及避免陳舊庫存累積，已加大折扣頻率及力度，以吸引更多顧客進詩韻店購物，而利潤率為此承受了更大壓力。儘管如此，於過往財務報告期間已對陳舊庫存作出充足存貨撥備，詩韻於回顧年內的毛利率增加至 55.9%（二零二三年：43.3%），主要由於陳舊庫存的強大銷量導致存貨撥備得以大量撥回。儘管毛利較去年同期有所減少，但 Paule Ka 店及詩韻旗艦店關閉減少了租用及人工成本，加上如網絡銷售佣金及信用卡費用等銷售開支下降，連同管理層實施的各項主要成本節約措施，該分部截至二零二四年十二月三十一日止年度的經營虧損大幅減少 6,410,000 港元至 3,900,000 港元（二零二三年：虧損 10,310,000 港元）。

於二零二四年，全球固定收益及股票市場表現各異，繼續呈現充滿挑戰的投資環境。本集團的投資組合主要包括有價債券及股票基金，截至二零二四年十二月三十一日止年度產生已變現及未變現收益淨額（扣除一般及行政開支前） 23,415,000 港元（二零二三年：已變現及未變現收益淨額 27,681,000 港元），其中包括利息及股息收入 11,603,000 港元（二零二三年：16,174,000 港元）、出售收益淨額 12,101,000 港元（二零二三年：出售虧損淨額 39,000 港元）及未變現公允值虧損淨額 289,000 港元（二零二三年：未變現公允值收益淨額 11,546,000 港元）。儘管由三家國際金融機構管理的全權委託投資組合及有價基金投資組合於二零二四年帶來穩定回報，本集團於亞洲中國投資基金 III 期的私募股權基金投資表現不佳，於回顧年內錄得未變現公允值虧損 6,655,000 港元及收到股息收入僅 171,000 港元（二零二三年：未變現公允值虧損 10,435,000 港元及股息收入 4,411,000 港元）。於本年度，持有的中華汽車有限公司的股票已全數出售及錄得已變現出售虧損淨額 2,303,000 港元（二零二三年：未變現公允值虧損 3,689,000 港元）。整體上，本集團投資分部錄得分部溢利（扣除一般及行政開支以及銀行利息收入後） 8,088,000 港元（二零二三年：分部溢利 10,027,000 港元）。

本集團的渡假中心及俱樂部業務，顯達鄉村俱樂部（「俱樂部」）於二零二四年六月十六日停止經營，於較短的經營期內，經營虧損減少 5,293,000 港元（或 47%）至截至二零二四年十二月三十一日止年度的 6,080,000 港元（二零二三年：虧損 11,373,000 港元）。香港近年來餐飲（「餐飲」）行業的經營狀況備受挑戰，歸因於 COVID 疫情、食材成本上升、餐飲業員工短缺，以

及因香港居民「北上」至華南地區尋找價廉物美的用餐選擇的趨勢導致的顧客銳減等因素影響。鑒於收入增加前景渺茫並考慮到俱樂部的持續虧損，本集團決定關閉俱樂部，以減少截至二零二四年十二月三十一日止年度的虧損及避免進一步虧損。

本集團二零二四年來自持續經營業務的整體收入及毛利較去年分別減少33,268,000港元（或31%）及8,680,000港元（或15%），主要歸因於時裝及零售業務的銷售收入以及股息收入減少。然而，截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團來自持續經營業務的整體毛利率較高，為67%（二零二三年：54.4%）。該改善主要由於時裝及零售業務的毛利率增加所致，乃受惠於陳舊庫存的強勁銷售導致撥回過往年度的存貨撥備。

本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度來自持續經營業務的其他收入及開支包括：

- 其他收入1,257,000港元主要包括來自本集團位於香港的投資物業的租金收入984,000港元（二零二三年：984,000港元）。
- 銷售及分銷費用為22,813,000港元，較二零二三年的31,991,000港元減少29%，主要由於詩韻的單一品牌零售店Paule Ka及詩韻旗艦店關閉導致租賃及員工成本減少以及因回顧年內的網絡及零售店銷售減少導致的網絡銷售佣金及信用卡費用減少。
- 行政費用減少17%至38,612,000港元（二零二三年：46,551,000港元），主要由於：
 - 並無二零二三年產生的有關收到根據公司條例第673條以協議安排的方式將本公司私有化（「私有化要約」）的建議的一次性法律及專業費；
 - 因精簡人力架構導致詩韻的員工成本減少及通過嚴格的成本控制減少海外差旅開支；及
 - 因董事會成員人數減少及不須舉行有關私有化要約的額外會議，減少董事成本。
- 物業、機器及設備之折舊、減值虧損及攤銷費用為1,373,000港元，較二零二三年的857,000港元增加60%，主要由於詩韻零售店的電腦軟件減值。
- 「其他經營收益淨額」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11,812,000港

元（二零二三年：已變現及未變現公允值淨收益 11,507,000 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，本集團已對位於香港荃灣的顯達物業（「該物業」）（因先前為本集團渡假中心及俱樂部業務佔用，前稱「俱樂部物業」）進行估值，乃基於其最高及最佳用途及已獲得改劃該物業作住宅發展的批准，並經計及進行重建所需剩餘步驟的不確定性及時間進行。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，因此，於二零二四年十二月三十一日，該物業的公允值釐定為 340,000,000 港元（二零二三年十二月三十一日：370,000,000 港元）。重新估值減少主要歸因於香港住宅物業市值整體下降及建築成本上漲。截至二零二四年十二月三十一日止年度，估值減少已確認為其他全面虧損，並於物業重估儲備中累積，但對本集團年內的綜合損益表並無影響。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團的融資成本包括銀行貸款利息 150,000 港元（二零二三年：342,000 港元）及租賃負債的利息開支 419,000 港元（二零二三年：781,000 港元）。融資成本減少乃由於二零二四年用於購買商品的銀行借款減少及租賃負債利息減少 362,000 港元，原因為中建大廈詩韻旗艦店於其租約於二零二四年九月屆滿後關閉。

業務回顧

詩韻

如本報告概覽章節概述，於二零二四年的香港零售市場困境對詩韻收入造成重大影響。奢華品牌時裝銷售主要受到中國大陸及香港經濟下滑，到港遊客數量減少，及香港本地居民至中國大陸「反向旅遊」增多而導致消費者購買力減弱的影響。儘管二零二四年到港旅客人數較去年已有所提升，但其消費及開支行為普遍改變，減少購物（尤其是奢侈品），而是喜歡當地美食餐飲等「體驗性」消費。

詩韻中環旗艦店的關閉後，於二零二四年九月於銅鑼灣利園二期開設了一間新pop-up店，儘管面積比較小，亦銷售女裝和男裝。我們經驗豐富的一線銷售人員將其最好的銷售技巧帶到了香港另一個高端奢侈品購物區。然而，將店鋪打造成我們忠誠客戶的既定購物地點仍需時間。

隨著全球網絡購物下滑，高收入奢侈商品客戶回歸實體店，詩韻二零二四年網絡銷售較去年收入減半。儘管總收入較去年減少36%，詩韻二零二四年的經營虧損繼續縮減至虧損3.9百萬港元，較截至二零二三年十二月三十一日止年度減少62%。

顯達鄉村俱樂部（「顯達」或「俱樂部」）（已終止經營業務）

如二零二三年年報所呈報，考慮到持續充滿挑戰的經營環境，顯達或會繼續產生重大虧損，董事會決議於二零二四年六月十六日起停止經營俱樂部業務。因此，顯達於回顧年內營運至二零二四年六月十五日的最後交易日的經營虧損為 6,080,000 港元，較截至二零二三年十二月三十一日止年度的虧損 11,373,000 港元減少 5,293,000 港元或 47%。

管理層以極其謹慎及專業的方式進行關閉程序，給被遣散的員工在另一家友好公司獲得潛在就業機會提供了援助。為回報眾多員工對顯達的服務及忠誠，彼等遣散待遇高於法定補償。管理層亦與香港另一家私人俱樂部聯繫，幫助其向顯達會員提供其特別的新會員優惠資訊，以緩解會員對俱樂部關閉的失望情緒。

投資

本集團對金融工具的投資主要包括三類：(A)有價基金投資，包括開放型單位債券以及股票基金，及貨幣市場投資；(B)由本集團控制及由三間金融機構按預先協定授權管理的全權委託投資組合；及(C)其他基金投資，包括私募股權基金。於二零二四年十二月三十一日，本集團的金融工具投資組合的總賬面值為388,771,000港元（二零二三年十二月三十一日：525,371,000港元），相當於本集團總資產賬面值約37.5%（二零二三年十二月三十一日：47.6%）。

延續二零二三年的強勢表現，受惠於各國經濟的韌性及全球大部分央行的減息措施所推動，全球股市二零二四年繼續表現強勁。二零二四年，全球股市（以富時全球指數為代表）上漲17.8%，其中美國（「美國」）作為主要推動力，為指數中權重最大的國家(63.6%)，漲幅25%。相反，受利率波動預期影響，全球固定收益市場（以彭博全球綜合指數為代表，未進行貨幣對沖）於二零二四年下跌1.7%，原因為不穩定的美國通脹數據及新當選總統唐納德·特朗普的親商政策使市場對利率預期大幅波動。

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。

於二零二四年十二月三十一日，本集團該類別的投資總賬面值為253,544,000 港元（二零二三年十二月三十一日：306,572,000 港元），相當於本集團總資產賬面值約 24.4%；而該組合的資產配置包括 16.4%貨

幣市場投資、57.3%債券基金及 26.3%增強收益基金。截至二零二四年十二月三十一日止年度，該類組合錄得淨收益總額 18,861,000 港元或 5.7%（二零二三年：淨收益總額 16,561,000 港元）。淨收益來自未變現的按市價計值收益 4,973,000 港元、已變現出售收益 5,588,000 港元以及已收股息及利息收入 8,300,000 港元。

投資級別和高收益債券基金

在此策略中，本集團持有五個基金，可分類為投資級別及高收益債券基金兩類。於二零二四年十二月三十一日，本集團於該策略的投資公允值為 145,259,000 港元，相當於有價基金投資組合賬面值約 57.3%及本集團總資產賬面值的 14%。截至二零二四年十二月三十一日止年度，該投資策略的淨回報為 8,124,000 港元收益或 4.7%。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 基金是一個獲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）在二零二零年至二零二四年間的五年年均回報率為 3.0%。於二零二四年十二月三十一日，本集團於該基金的投資公允值為 53,109,000 港元（二零二三年十二月三十一日：67,470,000 港元），相當於本集團總資產賬面值約 5.1%。截至二零二四年十二月三十一日止年度，該基金的淨回報為 3,703,000 港元收益或 5.5%，包括已變現出售收益 90,000 港元、未變現按市價計值虧損 447,000 港元及已收股息 4,060,000 港元。

增強收益基金

於二零二四年十二月三十一日，本集團於該策略中持有六個基金，其公允值為 66,786,000 港元，相當於有價基金投資組合賬面值約 26.3%及本集團總資產賬面值 6.4%。該組合包括一個中國長短倉信貸基金、一個私募基礎設施投資基金、兩個私募房地產基金及兩個私募信貸基金。截至二零二四年十二月三十一日止年度，投資淨回報為 7,115,000 港元收益或 8.0%。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

年內，本集團出售所有四個股票基金，即一個美國基金、一個中國離岸基金、一個中國A股基金及一個亞洲（不包括日本）基金。截至二零二四年十二月三十一日止年度，該組合投資淨回報為 3,168,000 港元收益或 7.6%。

- 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）劃分及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。於二零二四年十二月三十一日，MS 組合的總賬面值為 50,287,000 港元（二零二三年十二月三十一日：67,966,000 港元），持有合共 25 個基金及 ETF，相當於本集團總資產賬面值約 4.9%。該投資組合中的資產配置包括 2.0% 貨幣市場投資、24.0% 固定收益基金、62.2% 股票基金（包括 ETF）和 11.8% 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 組合錄得總收益 5,403,000 港元或 8.7% 回報。

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，以及證券的基本面於投資組合中。於二零二四年七月至八月出售所有股票投資後，該組合的投資均為固定收益證券。於二零二四年十二月三十一日，LGT 組合的總市值為 41,530,000 港元（二零二三年十二月三十一日：62,327,000 港元），包括 47 項固定收益證券，相當於本集團總資產賬面值約 4%。LGT 組合目的為分散投資市場的風險及減低波動性，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 組合錄得總收益 5,043,000 港元或 8.8% 回報。

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。該投資組合已於二零二四年十二月變現，於回顧期錄得變現總收益 3,152,000 港元或 13.8% 回報。

C. 其他基金投資－私募股權基金

於二零二四年十二月三十一日，本集團於該類別的投資總賬面值為 43,410,000 港元（二零二三年十二月三十一日：49,822,000 港元）。截至二零二四年十二月三十一日止年度錄得淨虧損 7,083,000 港元（二零二三年：淨虧損 6,331,000 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。於二零二四年十二月三十一日，本集團在該基金中的總投資額為 24,250,000 港元，按照基金經理提供的管理賬目，本集團於該基金應佔的資本價值為 16,113,000 港元。截至二零二四年十二月三十一日止年度，ACIF III 投資的總回報為 6,484,000 港元淨虧損（二零二三年：淨虧損 6,024,000 港元），包括 6,655,000 港元公允值虧損及 171,000 港元已收分派收入。ACIF III 之公允值虧損主要由於其持有的中國大陸公司及印尼公司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具有良好往績記錄的經理組成的團隊管理。自成立以來，ACIF III 已提供令人滿意的 12.00% 淨內部回報率。

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）另一項的資本承諾，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。於二零二四年十二月三十一日，本集團對該基金的投資總額為 30,044,000 港元，按照基金經理提供的管理賬目，本集團於該基金應佔的資本價值為 27,297,000 港元。截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團在 ACIF IV 的投資總回報為 599,000 港元淨虧損（二零二三年：淨虧損 307,000 港元）。ACIF IV 之公允值虧損主要由於越南的上市證券及中國大陸的非上市證券的公允值下滑。與 ACIF III 類似，ACIF IV 亦被視為本集團組合的長期多樣化投資。

其他集團資產

本集團將繼續專注顯達物業換地申請。本公司已委聘一系列具有適當專業知識的外部顧問協助管理層並與所有相關政府部門密切合作，及時遞交必要的回覆，以促進並在可能的情況下加快換地申請流程。

重大之投資收購與出售

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團並無重大之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，按照該等特定限額和指引，亦可在適當情況下使用遠期外匯合約以減輕外匯風險。

本集團採購海外商品主要以歐元計值，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

於二零二四年十二月三十一日，本集團財務狀況穩健，現金及非抵押存款為236,464,000港元（二零二三年十二月三十一日：109,576,000港元）。該增加符合本集團現行投資策略並由投資部門積極管理。借款總額及租賃負債分別為零港元（二零二三年十二月三十一日：5,079,000港元）及3,158,000港元（二零二三年十二月三十一日：8,396,000港元），其中2,323,000港元（二零二三年十二月三十一日：13,475,000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，並於年內持續。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。於二零二四年十二月三十一日，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0.3%（二零二三年十二月三十一日：1.3%）。本集團的財務狀況穩健，流動比率（流動資產除以流動負債）處於46.3倍（二零二三年十二月三十一日：16.9倍）。

管理層將密切監控本集團的財務狀況，認為儘管近期的業務運營仍充滿挑戰，但我們的強健流動資金及嚴緊成本管理將為本集團的長遠前景提供有力支持。

於二零二四年十二月三十一日，本集團之銀行結餘及借款主要以美元、港元及歐元計值，而匯兌差額已於經審核綜合財務報表內反映。本集團所有借貸均按浮動利率計息。

資產抵押

於二零二四年十二月三十一日，本集團定期存款 10,000,000 港元（二零二三年十二月三十一日：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（二零二三年十二月三十一日：30,000,000 港元）之貿易銀行融資及外匯融資之抵押。

財政年度後重大事件

自財政年度結束後，並無發生嚴重影響本集團財務及未來前景的重大事件。

未來前景及策略

詩韻

如去年年報所預期，本集團的時裝零售業務於二零二四年遭遇強勁阻力。香港零售市場（尤其是高奢時裝）所面臨的挑戰嚴重影響詩韻的銷售收入。為此，本集團已關閉旗艦店以減少商品採購及經營開支及減少本集團的經營虧損。管理層將繼續採用相同的方法以營運餘下商店。

預期二零二五年香港及中國經濟溫和復甦，高奢零售消費支出預期繼續疲軟。因此，可預見詩韻的銷售收入將繼續維持下降趨勢。二零二四年採取的成本縮減措施將延續至二零二五年，以減少固定經營成本。

顯達物業

在顯達俱樂部業務於二零二四年六月十六日關閉後，已減少本集團經營虧損，本集團重心將繼續放在加速換地申請，以實現批准的用地變更。

金融工具投資

全球固定收益和股市的表現差異繼續持續至二零二五年，歐洲及中國股市表現意外超越美國（「美國」）。另一方面，美國固定收益市場表現優於歐洲及亞洲市場。

普遍預期金融市場，尤其是股市，在未來一年將維持高度波動，原因為美國新政府實施的政策可能會在地緣政治環境、經濟增長及通脹前景方面帶來高度不確定性，對投資市場收益的可持續性及連續性構成威脅。因此，本集團將繼續採取審慎策略，通過證券類型、地域及行業的多樣化以平衡投資的風險與回報。

購買、贖回或出售本公司上市證券

於截至二零二四年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售任何本公司上市證券。

企業管治守則

董事認為，本公司於截至二零二四年十二月三十一日止年度內一直遵守上市規則附錄C1所載企業管治守則之所有守則條文。

經由審核委員會審閱

本公司審核委員會已審閱本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績。

董事會

於本公佈日期，執行董事為 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）；而獨立非執行董事則為張建榮先生、凌潔心女士及曾憲芬先生。

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

香港，二零二五年三月二十七日