

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## ENM HOLDINGS LIMITED

### 安寧控股有限公司

(於香港成立之有限公司)

(股份代號：00128)

## 截至二零一七年十二月三十一日止年度 全年業績公佈

安寧控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）謹此呈報本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一七年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同往年之比較數字。

### 綜合損益表

#### 截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七 千港元	二零一六年 千港元
收入	5	159,450	167,119
銷售成本		<u>(61,349)</u>	<u>(68,327)</u>
毛利		98,101	98,792
其他收入		2,417	2,999
銷售及分銷費用		(61,787)	(72,509)
行政費用		(72,444)	(78,984)
折舊及攤銷		(7,187)	(5,473)
其他經營收益淨額	8	<u>24,986</u>	<u>47,394</u>
經營虧損		(15,914)	(7,781)
投資物業公允值收益淨額		7,100	500
渡假中心及俱樂部物業之重估虧絀撥回		2,490	705
出售一間聯營公司權益之收益		2,584	-
融資成本	6	(328)	(441)
應佔一間聯營公司溢利／（虧損）		<u>(2,584)</u>	<u>2,926</u>
除稅前虧損		(6,652)	(4,091)

綜合損益表（續）  
截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	<u>二零一七</u> 千港元	<u>二零一六年</u> 千港元
除稅前虧損		(6,652)	(4,091)
所得稅開支	7	<u>-</u>	<u>-</u>
本年度虧損	8	<u>(6,652)</u>	<u>(4,091)</u>
可分配於：			
本公司持有人		(6,505)	(3,935)
非控股股東權益		<u>(147)</u>	<u>(156)</u>
		<u>(6,652)</u>	<u>(4,091)</u>
每股虧損		港元	港元
— 基本	9(a)	<u>(0.39 仙)</u>	<u>(0.24 仙)</u>
— 攤薄	9(b)	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

綜合損益及其他全面收入表  
截至二零一七年十二月三十一日止年度

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
本年度虧損	<u>(6,652)</u>	<u>(4,091)</u>
其他全面虧損：		
可重新分類至損益之項目：		
換算海外業務之匯兌差額	682	(646)
可供出售之股本及基金投資之公允值變動	7,516	(33,160)
可供出售之債務投資之公允值變動	934	233
出售可供出售之股本投資時重新分類重估儲備至損益中	(17,346)	(33,923)
出售可供出售之債務投資時重新分類重估儲備至損益中	<u>(64)</u>	<u>(560)</u>
本年度其他全面虧損，扣除稅項後淨額	<u>(8,278)</u>	<u>(68,056)</u>
本年度全面虧損總額	<u><u>(14,930)</u></u>	<u><u>(72,147)</u></u>
可分配於：		
本公司持有人	(14,843)	(71,950)
非控股股東權益	<u>(87)</u>	<u>(197)</u>
	<u><u>(14,930)</u></u>	<u><u>(72,147)</u></u>

綜合財務狀況表  
二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		81,286	83,330
投資物業		43,900	36,800
無形資產		1,041	1,126
於一間聯營公司之權益		-	19,116
可供出售之股本及基金投資		37,054	43,056
可供出售之債務投資－應收票據		163,890	148,338
		<u>327,171</u>	<u>331,766</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		27,916	41,991
應收賬款及其他應收款項	12	18,238	24,299
按公允值計入損益中之金融資產	11	151,227	110,178
可供出售之債務投資－應收票據		20,357	20,306
已抵押銀行存款		12,334	12,334
定期存款		425,421	459,942
現金及銀行結餘		50,524	51,326
		<u>706,017</u>	<u>720,376</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項	13	29,290	30,128
付息銀行借款		5,734	7,769
債券		-	1,151
		<u>35,024</u>	<u>39,048</u>
<b>流動資產總額</b>		<u>670,993</u>	<u>681,328</u>
<b>資產淨值</b>		<u>998,164</u>	<u>1,013,094</u>

綜合財務狀況表（續）  
二零一七年十二月三十一日

	<u>二零一七年</u> 千港元	<u>二零一六年</u> 千港元
<b>股本及儲備</b>		
已發行股本	1,206,706	1,206,706
累計虧損	(1,028,066)	(1,021,561)
其他儲備	<u>820,016</u>	<u>828,354</u>
本公司持有人應佔權益	998,656	1,013,499
非控股股東權益	<u>(492)</u>	<u>(405)</u>
<b>權益總額</b>	<u><u>998,164</u></u>	<u><u>1,013,094</u></u>

## 附註：

### 1. 財務資料

本公佈所載有關截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度之財務資料並不構成本公司該等年度之法定綜合財務報表，惟摘錄自該等綜合財務報表。根據《公司條例》第436條規定而披露關於該等法定綜合財務報表之進一步資料如下：

本公司已按照《公司條例》第662(3)條及附表6第3部之規定將截至二零一六年十二月三十一日止年度之綜合財務報表送呈公司註冊處，並將會適時送呈截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合財務報表。

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

本公佈所載截至二零一七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中瑞岳華（香港）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。中瑞岳華（香港）會計師事務所就此執行之工作，並不構成根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈之香港審計準則、香港審閱業務準則或香港鑒證業務準則所作之核證聘用，因此中瑞岳華（香港）會計師事務所並無就本公佈發表任何核證。

### 2. 編製基準

此等綜合財務報表已按照香港會計師公會頒佈之所有適用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。香港財務報告準則包括香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋。此等綜合財務報表同時符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）之適用披露條文及香港公司條例（第622章）之規定。編製此等綜合財務報表所採用之會計政策及計算方法與截至二零一六年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者一致。

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準則。於本會計期間及過往會計期間由於初次應用上述與本集團有關之新訂及經修訂之香港財務報告準則而導致任何會計政策變動之影響已反映於該等綜合財務報表中。有關資料載於附註3內。

### 3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

#### (a) 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

香港會計師公會已頒佈若干於二零一七年一月一日或之後開始的年度期間首次生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。此等修訂不會對本集團會計政策產生影響。然而，香港會計準則第 7 號現金流量表之修訂：披露議案規定披露融資活動資料，包括因現金流量及非現金變化而產生之負債變動。

#### (b) 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用已頒佈但尚未於二零一七年一月一日開始之財政年度生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。與本集團相關之該等新訂及經修訂香港財務報告準則包括下列各項。

	於下列日期或之後開始的會計期間生效
香港財務報告準則第 9 號金融工具	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第 15 號客戶合約收入	二零一八年一月一日
香港會計準則第 40 號投資物業：轉撥投資物業	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第 16 號租賃	二零一九年一月一日
香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第 23 號所得稅處理的不確定性	二零一九年一月一日

本集團正持續評估採納該等準則之影響。本集團已就香港財務報告準則第 9 號、第 15 號及第 16 號作出評估及於下文討論。儘管香港財務報告準則第 9 號及香港財務報告準則第 15 號的評估已大致完成，惟由於迄今完成的評估乃基於本集團目前可獲得的資料，因此與首次採納該等準則的實際影響可能有所不同，而首次應用該等準則於本集團截至二零一八年六月三十日止六個月的中期財務報告前，或會識別進一步影響。本集團亦可能改變其會計政策選擇，包括過渡方案，直至該準則首次應用於該中期財務報告。

本集團預期首次應用其他已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則時不會對本集團之綜合財務報表造成重大影響。

### 3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

#### (b) 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

##### 香港財務報告準則第 9 號金融工具

香港財務報告準則第 9 號將取代香港會計準則第 39 號金融工具：確認及計量。香港財務報告準則第 9 號引入金融資產分類及計量之新規定、對沖會計之新規則以及金融資產之新減值模式。香港財務報告準則第 9 號按追溯基準於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效。本集團計劃於規定生效日期採納新準則且將不會重列比較資料。

根據本集團於二零一七年十二月三十一日之金融資產及金融負債分析（以該日存在之事實及情況為依據），本集團已大致評估香港財務報告準則第 9 號對本集團綜合財務報表之影響如下：

##### (a) 分類及計量

香港財務報告準則第 9 號將金融資產分為以下三大主要類別：(1)按攤銷成本、(2)按公允值計入損益（「按公允值計入損益」）及 (3)按公允值計入其他全面收入（「按公允值計入其他全面收入」）：

- 此準則就金融資產引入新分類及計量規定，以本集團管理金融資產之業務模式及金融資產之合約現金流量特性作為基準。就以收取合約現金流量為目的之業務模式持有之債務工具，及擁有純粹為支付本金及尚未償還本金利息之合約現金流量之債務工具，均按攤銷成本計量。於目的為同時收取合約現金流量及出售工具之業務模式中持有之債務工具，以及擁有純粹為支付本金及尚未償還本金之利息之合約現金流量之債務工具，均按公允值計入其他全面收入計量。所有其他債務工具按公允值計入損益計量。
- 股本工具一般按公允值計入損益計量。然而，實體可按個別工具基準作出不可撤回的選擇，將並非持作買賣之股本工具按公允值計入其他全面收入計量。

本集團已大致評估其現時金融資產根據香港會計準則第 39 號分類為按公允值計入損益中之金融資產及按攤銷成本計量之貸款及應收款項。該等金融資產將於採納香港財務報告準則第 9 號後繼續沿用其各自之分類及計量。

### 3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

#### (b) 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

##### 香港財務報告準則第 9 號金融工具（續）

###### (a) 分類及計量（續）

根據香港會計準則第 39 號，本集團現時分類為「可供出售」之金融資產為若干基金投資及債務工具。由於本集團按公允價值基準管理該等金融資產及／或該等金融資產並不符合按其他全面收入或按攤銷成本分類之準則，本集團預期該等金融資產將於過渡至香港財務報告準則第 9 號時分類為按公允價值計入損益中之金融資產。由於現時本集團持有之可供出售投資之公允價值變動，乃透過其他全面收入確認直至出售或減值時（收益或虧損根據本集團會計政策回撥至損益中），該等分類會導致會計政策變動。該會計政策變動對本集團之資產淨值及全面收入總額並無影響，惟會影響報告表現金額如年度之損益及每股盈利或虧損。首次採納香港財務報告準則第 9 號時，有關可供出售投資之公允價值收益 8,700,000 港元將自可供出售投資重估儲備轉撥至二零一八年一月一日之累計虧損內。

由於新規定僅影響指定按公允價值計入損益中之金融負債之會計處理，而本集團目前並無任何有關負債，預期新規定對本集團之金融負債將不會造成任何影響。

###### (b) 減值

香港財務報告準則第 9 號規定本集團確認及計量 12 個月之預期信用虧損或全期預期信用虧損，視乎資產以及事實及情況而定。本集團將應用簡化處理方法，確認目前按攤銷成本計量之貸款及應收款項之全期預期虧損。根據初步評估，本集團預期該等變動將不會造成重大影響。

###### (c) 對沖會計

香港財務報告準則第 9 號並無重大改變香港會計準則第 39 號項下有關計量及確認無效性的規定。然而，其賦予合資格進行對沖會計的交易類型更大靈活性。由於本集團目前並無應用對沖會計，香港財務報告準則第 9 號有關對沖會計的變動將不會造成影響。

### 3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

#### (b) 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

##### 香港財務報告準則第 15 號客戶合約收入

香港財務報告準則第 15 號建立了一個確認客戶合約收入之綜合框架。香港財務報告準則第 15 號將取代現有收入準則－香港會計準則第 18 號收入（涵蓋銷售商品及提供服務產生之收入）及香港會計準則第 11 號建築合約（規定建築合約收入之會計處理）。

香港財務報告準則第 15 號於二零一八年一月一日或之後開始的會計期間生效。該項準則容許以全面追溯或經修改追溯方式採納。本集團擬以經修改追溯方式採納準則，即採納之累計影響將於二零一八年一月一日之累計虧損內確認，且將不會重列比較數字。

根據迄今大致完成之評估，本集團已識別確認收入之時間為預期受影響之範疇。

目前，提供渡假中心及會所設施、飲食及其他服務之收入將於交付貨物或提供服務時確認，而銷售時裝及飾物之收入於擁有權之重大風險及回報轉移予客戶時確認。

根據香港財務報告準則第 15 號，收入於客戶取得合約中所承諾商品或服務之控制權時確認。香港財務報告準則第 15 號確定 3 種承諾商品或服務之控制權被視為隨時間轉移之情況：

- i) 當客戶在實體履約之同時取得及消費該實體履約所提供之利益；
- ii) 當實體之履約創造或改良了由客戶在資產被創造或改良時控制之資產（如在建工程）；
- iii) 當實體之履約並無創造一項可被實體用於替代用途之資產，且實體具有就迄今為止已完成之履約部份獲得付款之可執行權利。

倘合約條款及實體之活動並不屬於任何該等 3 種情況，則根據香港財務報告準則第 15 號，實體於某一時間點（即控制權轉移時）就銷售商品或服務確認收入。擁有權之風險及回報轉移僅為於釐定控制權轉移發生時將考慮之其中一項指標。

本集團已評估新收入準則應不會對其確認提供渡假中心及會所設施、飲食及其他服務之收入之方式造成重大影響。

### 3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

#### (b) 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

##### 香港財務報告準則第 15 號客戶合約收入（續）

就與客戶所訂立且一般預期銷售時裝及飾物為唯一履約責任之合約而言，採納香港財務報告準則第 15 號預期不會對本集團之收入或損益造成重大影響。本集團預期於資產之控制權轉移予客戶（通常於交付商品時）時確認收入。

##### 香港財務報告準則第 16 號租賃

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

香港財務報告準則第 16 號於二零一九年一月一日或之後開始的財政年度期間生效。該項準則容許以全面追溯或經修改追溯方式採納。本集團正考慮以經修改追溯方式應用，且將不會就首次採納前重列年內比較數字。本集團目前計劃在該新準則於二零一九年一月一日強制生效時予以採納。

根據初步評估，準則將主要影響本集團經營租賃之會計處理。本集團之辦公物業及零售店鋪租賃現分類為經營租賃，租賃款項（扣除任何來自出租人之優惠）於租期內按直線法確認為開支。根據香港財務報告準則第 16 號，本集團可能需就該等租賃按未來最低租賃款項之現值確認及計量負債，並確認其相應使用權資產。租賃負債之利息開支及使用權資產之折舊將於損益中確認。本集團的資產及負債將相應增加且開支確認之時間亦會受到影響。

於二零一七年十二月三十一日，本集團辦公物業及零售店鋪之不可撤銷經營租賃項下之未來最低租賃款項為 26,388,000 港元。預期該等租賃將於採納香港財務報告準則第 16 號時與相應使用權資產確認為租賃負債。該等金額將就折讓影響及本集團獲允許之過渡安排作出調整。

#### 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；
- 出售一間聯營公司權益之收益；
- 融資成本；
- 應佔一間聯營公司溢利／（虧損）；及
- 所得稅開支。

分類資產並不包括於一間聯營公司之權益。分類負債並不包括付息銀行借款。

#### 4. 分類資料 (續)

有關呈報分類之溢利或虧損、資產及負債資料：

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

#### 4. 分類資料 (續)

有關呈報分類之溢利或虧損、資產及負債資料：

	批發及零售 時裝及飾物	經營渡假中心 及俱樂部	投資	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>截至二零一六年 十二月三十一日止年度：</b>				
來自外界客戶之收入	131,935	17,173	18,011	167,119
分類溢利／(虧損)	(34,730)	(8,550)	44,787	1,507
<i>分類溢利／(虧損) 包括：</i>				
<i>按公允值計入損益中之金融</i>				
資產之公允值虧損淨額	-	-	(1,589)	(1,589)
<i>出售按公允值計入損益中之</i>				
金融資產之收益淨額	-	-	12,428	12,428
出售可供出售債務投資之收益淨額	-	-	790	790
出售可供出售股本投資之收益	-	-	33,489	33,489
<i>利息收入：</i>				
—按公允值計入損益中之金融資產	-	-	985	985
—其他金融資產	-	-	12,371	12,371
撥備撥回	1,659	-	2	1,661
折舊及攤銷	2,137	3,113	223	5,473
存貨撥備	16,817	-	-	16,817
應收賬款減值淨額	-	67	-	67
<i>其他分類資料：</i>				
應佔一間聯營公司溢利	2,926	-	-	2,926
添置物業、機器及設備	8,313	475	606	9,394
<b>於二零一六年十二月三十一日：</b>				
分類資產	76,227	76,803	879,996	1,033,026
分類負債	(20,086)	(4,328)	(6,865)	(31,279)
於一間聯營公司之權益	19,116	-	-	19,116

#### 4. 分類資料 (續)

呈報分類之收入、溢利或虧損、資產及負債之對賬：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>溢利或虧損</b>		
呈報分類之溢利或虧損總額	(8,173)	1,507
未分配之公司行政開支	(7,741)	(9,288)
投資物業公允值收益淨額	7,100	500
渡假中心及俱樂部物業之重估虧絀撥回	2,490	705
出售一間聯營公司權益之收益	2,584	-
融資成本	(328)	(441)
應佔一間聯營公司溢利／(虧損)	(2,584)	2,926
本年度綜合虧損	<u>(6,652)</u>	<u>(4,091)</u>
<b>資產</b>		
呈報分類資產總額	1,033,188	1,033,026
於一間聯營公司之權益	-	19,116
綜合資產總額	<u>1,033,188</u>	<u>1,052,142</u>
<b>負債</b>		
呈報分類之負債總額	(29,290)	(31,279)
付息銀行借款	(5,734)	(7,769)
綜合負債總額	<u>(35,024)</u>	<u>(39,048)</u>

地區資料：

	收入		非流動資產	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
香港	155,023	161,260	125,775	139,883
中國內地	462	1,819	-	-
其他	3,965	4,040	452	489
綜合總額	<u>159,450</u>	<u>167,119</u>	<u>126,227</u>	<u>140,372</u>

編製地區資料時，收入乃按客戶所在地劃分；而非流動資產（不包括金融資產）則按資產所在地劃分。

## 5. 收入

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

	<u>二零一七年</u> 千港元	<u>二零一六年</u> 千港元
批發及零售時裝及飾物	127,425	131,935
渡假中心及俱樂部業務	15,358	17,173
按公允值計入損益中之金融資產所得 股息收入		
－上市股本及基金投資	1,572	5,020
－非上市基金投資	-	242
可供出售投資所得股息收入		
－上市股本投資	108	378
－非上市基金投資	94	-
利息收入	<u>14,893</u>	<u>12,371</u>
	<u>159,450</u>	<u>167,119</u>

## 6. 融資成本

	<u>二零一七年</u> 千港元	<u>二零一六年</u> 千港元
銀行貸款之利息	322	431
債券之累增利息	<u>6</u>	<u>10</u>
	<u>328</u>	<u>441</u>

## 7. 所得稅開支

由於本公司及其附屬公司於本年度並無產生任何應課稅溢利，或承前之過往年度稅務虧損足以抵銷本年度產生之應課稅溢利，故並無就截至二零一七年十二月三十一日止年度作出香港利得稅及海外所得稅撥備（二零一六年：無）。

## 8. 本年度虧損

本集團之本年度虧損經扣除／（計入）下列各項：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
銷售存貨成本 <sup>#</sup>	61,123	68,142
折舊	7,102	5,388
無形資產之攤銷	85	85
存貨撥備	9,178	16,817
按公允值計入損益中之金融資產之虧損／ （收益）淨額*：		
持有作買賣		
利息收入	(329)	(985)
公允值之收益淨額	(12,197)	(1,960)
出售之收益淨額	(2,931)	(12,492)
	(15,457)	(15,437)
於首次確認入賬時，指定以公允值列賬		
公允值之虧損淨額	8,575	3,549
出售之虧損／（收益）	(147)	64
	8,428	3,613
投資物業之公允值收益淨額	(7,100)	(500)
出售可供出售之債務投資之收益淨額*	(669)	(790)
出售可供出售之股本投資之收益*	(17,501)	(33,489)
出售物業、機器及設備之收益*	(18)	(313)
遞延收入之攤銷	(6)	(10)
外幣匯兌虧損淨額*	268	683
應收賬款減值淨額	30	67
撥備撥回*	(37)	(1,661)
渡假中心及俱樂部物業之重估虧絀撥回	(2,490)	(705)

\* 該等金額已計入「其他經營收益淨額」一項。

# 銷售存貨成本已計入存貨撥備 9,178,000 港元(二零一六年: 16,817,000 港元)。

## 9. 每股虧損

### (a) 每股基本虧損

每股基本虧損乃根據本公司持有人應佔本年度虧損6,505,000港元（二零一六年：3,935,000港元）及於本年度內已發行普通股加權平均數1,650,658,676股（二零一六年：1,650,658,676股）計算。

### (b) 每股攤薄虧損

由於本公司截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止之兩個年度並無任何具攤薄潛力普通股，故並無呈列每股攤薄虧損。

## 10. 股息

董事並不建議就截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止兩個年度向股東派發任何股息。

## 11. 按公允值計入損益中之金融資產

	<u>二零一七年</u> 千港元	<u>二零一六年</u> 千港元
上市投資，按公允值：		
香港	71,324	83,114
香港以外	<u>18,611</u>	<u>8,839</u>
上市投資之市值	<u>89,935</u>	<u>91,953</u>
非上市投資，按公允值	<u>61,292</u>	<u>18,225</u>
	<u>151,227</u>	<u>110,178</u>

## 12. 應收賬款及其他應收款項

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

應收賬款（按發票日期計算，並已扣除減值）之賬齡分析如下：

	<u>二零一七年</u> 千港元	<u>二零一六年</u> 千港元
一個月之內	1,005	833
二至三個月	43	133
三個月以上	-	3
	<u>1,048</u>	<u>969</u>

## 13. 應付賬款及其他應付款項

本集團於二零一七年十二月三十一日之應付賬款及其他應付款項已包括6,194,000港元（二零一六年：5,915,000港元）之應付賬款及應付票據。本集團之應付賬款及應付票據（按發票日期計算）之賬齡分析如下：

	<u>二零一七年</u> 千港元	<u>二零一六年</u> 千港元
一個月之內	4,021	5,368
二至三個月	1,607	431
三個月以上	566	116
	<u>6,194</u>	<u>5,915</u>

# 行政總裁報告

## 概覽

本集團繼續實施多元化投資及業務組合策略。相對於二零一六年，本集團於二零一七年穩定整體業務表現，儘管經營環境仍然充滿挑戰，仍維持穩健的財務狀況。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，時裝零售業務，大部分上市股票、股票基金及投資級債券的投資，以及重估物業方面均取得正面發展，惟一定程度上因出售健亞生物科技股份有限公司（「健亞」）及中華汽車有限公司（「中華汽車」）股份之收益與二零一六年相比有所下降所抵銷。

## 財務回顧

截至二零一七年十二月三十一日止年度，股東應佔淨虧損為 6,505,000 港元，而去年同期則錄得淨虧損 3,935,000 港元。淨虧損主要包括來自時裝零售業務的虧損 19,045,000 港元（不包括應佔聯營公司業績）（二零一六年：34,730,000 港元）、俱樂部業務虧損 8,749,000 港元（二零一六年：8,550,000 港元），並與投資分類貢獻的分類溢利 19,621,000 港元（二零一六年：44,787,000 港元）抵銷。該等分類虧損總額進一步被本集團重估投資物業之公允值收益 7,100,000 港元（二零一六年：500,000 港元）及本集團的渡假中心及俱樂部物業重估虧絀撥回 2,490,000 港元（二零一六年：705,000 港元）所抵銷。本公司擁有人應佔每股虧損為 0.39 港仙（二零一六年：每股虧損：0.24 港仙）。

虧損輕微增加 2,561,000 港元主要由於以下因素所致：

- (1) 截至二零一七年十二月三十一日止年度，除一般及行政開支前來自金融工具投資之變現及未變現淨收益為 35,219,000 港元，而二零一六年則為 60,054,000 港元。截至二零一七年十二月三十一日止年度，該等變現及未變現淨收益主要包括出售全部健亞股份之收益 17,501,000 港元（二零一六年：33,489,000 港元）、來自本集團於中華汽車股份之未變現公允值收益 3,412,000 港元（二零一六年：未變現公允值收益 3,266,000 港元及已變現出售收益 12,757,000 港元）以及來自可供出售之債務投資的淨收益 9,343,000 港元（二零一六年：9,101,000 港元）；
- (2) 時裝零售業務（不包括應佔聯營公司業績）的虧損減少 15,685,000 港元，主要原因為於去年結束香港表現欠佳店舖及中國業務，以及由於持續清售舊存貨及大幅降低庫存水平，導致存貨撥備淨額減少；及

(3) 重估本集團投資物業的公允值收益增加 6,600,000 港元。

本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的綜合營業額下跌 5%至 159,450,000 港元，主要由於銷售點減少引致時裝零售產品銷量下跌所致。然而，本集團的毛利額維持於 98,101,000 港元，與去年水平相若。此乃主要由於存貨撥備淨額減少（計入銷售存貨成本），導致時裝零售業務毛利率上升。本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的毛利率為 62%，而二零一六年則為 59%。

本集團的其他收入主要包括(i)本集團來自香港投資物業的租金收入；及(ii)自一間聯營公司收取的管理費，有關收入來源已於二零一七年四月終止。

本集團銷售及分銷費用下降 15%至 61,787,000 港元(二零一六年：72,509,000 港元)，而折舊及攤銷費用增加 31%至 7,187,000 港元(二零一六年：5,473,000 港元)。銷售及分銷費用下降主要是由於結束香港及中國表現欠佳的店舖，以及租金成本因重新磋商一項租約而下降。折舊及攤銷增加則主要由於二零一六年下半年現有一間店舖搬遷及裝修的成本全年攤銷所致。

本集團行政費用減少 8%至 72,444,000 港元（二零一六年：78,984,000 港元）。減少主要由於結束中國時裝零售業務及嚴控香港時裝零售業務的勞工成本所致。

本集團「其他經營收益淨額」主要包括金融工具投資的變現及未變現公允值收益。截至二零一七年十二月三十一日止年度的「其他經營收益淨額」為 24,986,000 港元，而二零一六年則為 47,394,000 港元。「其他經營收益淨額」減少乃主要由於截至二零一七年十二月三十一日止年度出售金融工具投資的收益淨額減少 25,459,000 港元所致。

二零一七年的聯營公司業績虧損指應佔與 Brunello Cucinelli S.p.A.合營的業務業績直至出售日期前合共虧損 2,584,000 港元，主要由於根據 Brunello Cucinelli S.p.A.集團存貨撥備政策而作出的額外存貨撥備所致（二零一六年：溢利 2,926,000 港元）。於報告年度內，本集團就出售於一間聯營公司的全部股權確認收益 2,584,000 港元。

## 業務回顧

### 時裝零售

#### *詩韻香港*

詩韻的表現儘管仍然未如理想，惟二零一七年業績較二零一六年明顯改善，導致虧損由二零一六年的 32,322,000 港元減至二零一七年的 18,515,000 港元，虧損減少超過 1 仟 3 百萬港元或 43%。此乃由於去年結束香港表現欠佳的店舖，同時致力清售舊存貨，導致存貨撥備淨額減少，及時裝零售業務的毛利增加。由於重新磋商一間大型店舖租約，租金成本有所下降，而勞工及整體間接成本亦有所改善，其全年效應將在二零一八年呈現。

由於加強控制採購新貨，我們的銷售情況亦大有改善，同時大幅減少過季存貨 46%，令撥備成本較去年有所減少。

此等表現改善為置地廣場男裝店舖於二零一六年完成搬遷及裝修的成本全年攤銷效應所部分抵銷，該年度僅計入其中部分成本。儘管店舖數量減少，惟銷售總額（包括舊存貨銷售）僅較二零一六年輕微下降；然而，二零一七年毛利增加且店舖對本公司間接成本帶來正面貢獻，而二零一六年則作負面貢獻。

#### *詩韻中國*

於二零一六年，本集團結束位於北京金寶匯的最後一間店舖。截至二零一七年十二月三十一日止年度錄得銷售 360,000 港元（二零一六年：1,622,000 港元）。由於結束中國業務，截至二零一七年十二月三十一日止年度的經營虧損減少 725,000 港元。

#### *帝奇諾*

於二零一六年，最後一間北京店已經結束。隨著該店結束，截至二零一七年十二月三十一日止年度的經營虧損減少 1,153,000 港元。帝奇諾產品在詩韻香港店仍然有售。

#### *Brunello Cucinelli*

在考慮合營企業的長期業務前景後，本集團於本報告年度以最佳可取得價格出售其於合營企業的投資。本集團確認出售一間聯營公司之收益 2,584,000 港元。本集團透過其多品牌店舖繼續零售「Brunello Cucinelli」產品。

## 經營渡假中心及俱樂部

### 顯達鄉村俱樂部（「顯達」或「俱樂部」）

顯達為香港最早期成立的私人俱樂部之一，位於荃灣，以私人協商批地方式擁有，面積合共超過400,000平方呎，為會員提供休閒及戶外活動、舉行會議、晚宴及住宿設施。

由於設施日漸老化，加上來自其他酒店及俱樂部的競爭激烈，因此於二零一七年會籍及宴會銷售額由17,173,000港元下跌11%至15,358,000港元。儘管如此，由於經營成本控制有所改善，全年經營虧損為8,749,000港元，與去年基本持平（二零一六年：虧損：8,550,000港元）。

## 金融工具投資

本集團的金融工具投資分類為持作買賣或於初始確認時指定按公允值計入損益中之金融資產（「按公允值計入損益中之金融資產」）、可供出售之債務投資（「可供出售之債務投資」）及可供出售之股本及基金投資（「可供出售之股本及基金投資」）。金融工具投資旨在以審慎方案取得穩定的投資回報，並確保透過投資選擇獲得充足流動資金。

於二零一七年十二月三十一日，本集團金融工具投資組合的總賬面值為372,528,000港元（二零一六年十二月三十一日：321,878,000港元），佔本集團於二零一七年十二月三十一日的總資產賬面值約36%。截至二零一七年十二月三十一日止十二個月，本集團扣除一般及行政開支前來自金融工具投資總收益為35,219,000港元（二零一六年：60,054,000港元）。

### 按公允值計入損益中之金融資產（「按公允值計入損益中之金融資產」）及可供出售之債務投資（「可供出售之債務投資」）

按公允值計入損益中之金融資產及可供出售之債務投資主要投資於有價證券。本集團現有按公允值計入損益中之金融資產主要包括上市股票、交易所買賣基金及股票／債券基金。二零一七年，因應全球經濟同步復甦，主要股票市場年內表現強勁。本集團於大部分上市股票及股票基金的投資於二零一七年十二個月亦錄得理想回報。

於二零一七年十二月三十一日，本集團按公允值計入損益中之金融資產的投資組合總賬面值為151,227,000港元（二零一六年十二月三十一日：110,178,000港元），佔二零一七年本集團總資產賬面值約15%。上市股票、交易所買賣基金及股票基金投資共同佔該類別賬面總值的73%。培力控股有限公司（「培力」）及中華汽車有限公司（「中華汽車」）是持股比重最高的兩間公司，合共佔該類別賬面總值38%（二零一六年十二月三十一日：59%）。截至二零一七年十二月三十一日止十二個月，按公允值計入損益之金融資產的淨收益為8,173,000港元（二零一六年：17,086,000港元）。二零一七年的回報較二零一六年有所減少，主要由於(1)本集團於二零一六年出售1,276,400股中華汽車股份錄得一次性淨收入12,757,000港元；及(2)於二零一七年投資培力的公允值虧損增加。

由於本集團以審慎保守的方式管理投資組合，固定收益產品投資在總投資組合中佔比較高，以限制投資風險及波幅。可供出售債券投資主要為具有固定年期的上市美元債券投資。截至二零一七年十二月三十一日止十二個月，可供出售債務投資貢獻淨收益9,343,000港元（二零一六年：9,101,000港元），於二零一七年十二月三十一日賬面值為184,247,000港元（二零一六年十二月三十一日：168,644,000港元），佔本集團於二零一七年十二月三十一日的總資產賬面值約18%。

於二零一七年十二月三十一日，並無任何以按公允值計入損益或可供出售債務投資持有的單一證券、債券或基金超過本集團總資產 5%。

### **可供出售之股本及基金投資（「可供出售之股本及基金投資」）**

本集團可供出售之股本及基金投資主要包括於健亞及一個名為亞洲中國投資基金 III 期(ASEAN China Investment Fund III)（「ACIF III」或「基金」）的私募基金的股份權益。於二零一七年，本集團出售其全部健亞股份，並確認收益 17,501,000 港元（二零一六年：33,489,000 港元）。於二零一七年十二月三十一日，可供出售之股本投資總賬面值為 37,054,000 港元（二零一六年十二月三十一日：43,056,000 港元），佔本集團於二零一七年十二月三十一日的總資產約 4%。

### **ACIF III**

本集團已就 ACIF III 之 1.532%股份權益作出投資承擔 4 百萬美元。ACIF III 由新加坡大華創業投資管理私營有限公司（「大華創投」）管理，並投資於在東亞、東南亞及中國經營以增長為本的公司。於二零一七年十二月三十一日，本集團已向基金投資 24,796,000 港元，其公允值為 33,172,000 港元，乃根據基金所提供管理賬目釐定。

### **重大之投資收購與出售**

於二零一七年九月六日，本公司之間接全資附屬公司詩韻有限公司（「詩韻」）與 Brunello Cucinelli S.p.A.（「BC SpA」）訂立出售協議，據此，詩韻同意出售及 BC SpA 同意購買(i) Brunello Cucinelli Hong Kong Limited（「BCHK」）的 980,000 股已發行普通股，佔其全部已發行普通股 49%；及(ii)BCHK 應付詩韻的股東貸款，總現金代價為 18,451,539 港元（「BCHK 出售事項」）。根據上市規則第 14 章，BCHK 出售事項構成本公司之須予披露交易，有關詳情載於本公司日期為二零一七年九月六日之公佈。BCHK 出售事項已於二零一七年九月八日完成。其後，本集團不再持有任何 BCHK 股份。

除上文所概述者外，本集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度概無進行重大之投資收購與出售。

## 流動資金及財務狀況

於二零一七年十二月三十一日，本集團之財務狀況穩健，持有現金及非抵押存款 475,945,000 港元（二零一六年十二月三十一日：511,268,000 港元）。於二零一七年十二月三十一日，借貸總額為 5,734,000 港元（二零一六年十二月三十一日：8,920,000 港元），其中 5,734,000 港元（二零一六年十二月三十一日：8,920,000 港元）須於一年內到期償還。於年度結算日，本集團之資本負債比率（即借貸總額與本公司權益持有人應佔權益之比率）為 0.6%（二零一六年十二月三十一日：0.9%）。於二零一七年十二月三十一日，流動比率為 20.2 倍（二零一六年十二月三十一日：18.4 倍）。

於二零一七年十二月三十一日，本集團之借貸及銀行結餘主要以港元及美元為單位，而匯兌差額已於經審核綜合財務報表內反映。本集團之所有借貸均為以浮息計算。

本集團之進口採購主要以歐元、日圓及美元結算。本集團已進行小規模對沖以保障其外匯狀況，並將不時審閱其外匯狀況及市場情況，以決定需要進行對沖的程度（如有）。

## 資產抵押

本集團於二零一七年十二月三十一日向銀行抵押其定期存款 12,334,000 港元（二零一六年十二月三十一日：12,334,000 港元）及上市股本投資 1,251,000 港元（二零一六年十二月三十一日：零），作為取得金額達 30,000,000 港元之貿易銀行融資（二零一六年十二月三十一日：30,000,000 港元）、1,207,000 港元之銀行貸款（二零一六年十二月三十一日：零）及外匯融資之抵押。

## 展望及策略

### 詩韻香港

於二零一八年初，詩韻香港結束在太古廣場的男女裝店舖，以集中精力改善旗下位於置地廣場的獨立店舖的業績，包括我們的 Paule Ka 單一品牌店舖。此舉將大大減少租金及員工成本。儘管我們的整體銷售很大部分來自我們的忠實長期客戶（其中許多客戶已加入我們的貴賓計劃），但整體銷售額亦可能會下降。隨著擁有最高績效的銷售人員從已結束店舖轉移到持續經營店舖，儘管我們可能會失去一定的「散客」銷售，相信將繼續自我們的客戶群獲得大部分銷售額，從而大幅增加店舖的持續銷售量。此舉亦將提高持續經營店舖的效率。

我們亦計劃大幅提高旗下現有單一品牌店舖 Paule Ka 的銷售額，資金來源來自一名新股東向品牌資本大量注入新資金，以及來自品牌創始人及設計總監的回報。

零售業營商環境困難，尤其是華貴時裝業，我們將專注於識別我們產品組合中表現最佳的品牌，物色機會引入新品牌，並加強我們的營運及市場營銷，儘早為客戶提供機會購買高端產品。我們對現有店舖的地理位置及潛力感到滿意，為擴大我們的服務及收入機會以帶來更大間接成本貢獻，儘管我們目前正致力縮減成本，我們仍不斷檢討多品牌及單一品牌行業的擴展機會。與此同時，我們計劃在年內推出旗下產品的網上購物服務，並將繼續致力大幅減少過去數年來積累的過季存貨。

### **顯達鄉村俱樂部（「顯達」或「俱樂部」）**

本公司於二零一八年一月向城市規劃委員會提交改劃申請，把俱樂部的土地由「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。有關申請目前正處於初步階段，俱樂部仍然正常營運，並照常為會員提供服務及設施。

改劃申請之詳情載於本公司日期為二零一八年一月十九日之公佈內。

### **投資**

二零一八年，由於預期將出現許多不明確因素，我們預計投資於有價證券將面對充滿波動及困難的一年。首先，許多金融市場的資產估值在二零一八年一月超過歷史高位，二月初大部分主要股票市場出現重大調整。有關情況仍然持續，現在判斷結果尚為時過早。其次，由於擔心美國的通貨膨脹率可能會高過預期，引發利率意外快速上升，加上美國與北韓之間的地緣政治緊張局勢、台獨問題及中東地區的社會動盪，以及美國貿易保護主義等造成不明朗因素，意味著投資市場可能會大幅波動。基於上述背景，本集團將繼續審慎的方式，透過分散投資證券類別、地理位置、行業性質及發行人，務求平衡投資組合的風險與回報。

### **財政年度後重大事件**

除上文所披露有關顯達所在土地之改劃申請事宜外，本財政年度結束後，並無發生對本集團財政或財務前景有重大影響之重大事件。

### **購買、贖回或出售本公司上市證券**

於截至二零一七年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售任何本公司上市證券。

## 企業管治常規守則

董事認為，本公司於截至二零一七年十二月三十一日止年度內一直遵守上市規則附錄14所載之所有企業管治守則之守則條文。

## 經由審核委員會審閱

本公司審核委員會已審閱本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績。

## 董事會

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

承董事會命  
執行董事兼行政總裁  
**David Parker**

香港，二零一八年三月二十七日