

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，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



ETERNITY INVESTMENT LIMITED

永恒策略投資有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：764)

截至二零一一年十二月三十一日止年度 之全年業績公佈

Eternity Investment Limited (永恒策略投資有限公司*) (「本公司」) 董事會 (「董事會」) 公佈本公司及其附屬公司 (統稱「本集團」) 截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績連同二零一零年比較數字如下：

綜合收益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
營業額	5	79,174	78,200
銷售成本		(14)	(632)
毛利		79,160	77,568
投資及其他收入	6	15,411	13,299
其他收益及虧損	7	(260,687)	(420,183)
行政開支		(21,738)	(14,366)
應佔聯營公司業績		—	(9,371)
經營虧損	8	(187,854)	(353,053)
融資費用	9	—	(3,041)
除稅前虧損		(187,854)	(356,094)
所得稅抵免／(開支)	10	32,598	(363)
本年度虧損		(155,256)	(356,457)
以下人士應佔虧損：			
本公司擁有人		(155,255)	(356,457)
非控股權益		(1)	—
		(155,256)	(356,457)
每股虧損	11		(重列)
基本及攤薄		(4.19) 港仙	(74.68) 港仙

* 僅供識別

綜合全面收益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
本年度虧損	(155,256)	(356,457)
本年度其他全面收入(除稅後及經重新分類調整)：		
重估可供出售金融資產產生之虧損淨額	(44,780)	—
應佔聯營公司匯兌儲備變動	—	(83)
本年度總全面虧損	<u>(200,036)</u>	<u>(356,540)</u>
以下人士應佔總全面虧損：		
本公司擁有人	(200,035)	(356,540)
非控股權益	(1)	—
	<u>(200,036)</u>	<u>(356,540)</u>

綜合財務狀況表

於二零一一年十二月三十一日

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		630	1,441
投資物業		442,920	—
無形資產		43,940	334,681
於聯營公司之權益		—	—
應收可換股票據		289,857	—
可供出售金融資產		59,132	53,892
		<u>836,479</u>	<u>390,014</u>
流動資產			
貿易應收款項	12	4,844	5,859
按金、預付款項及其他應收款項		15,282	2,456
應收聯營公司款項		2,003	—
按公平值計入損益表之金融資產		47,038	9,418
應收可換股票據		64,872	—
應收可換股票據內含之兌換選擇權		75,282	—
應收回稅項		—	32
現金及現金等價物		217,632	989,625
		<u>426,953</u>	<u>1,007,390</u>
資產總值		<u><u>1,263,432</u></u>	<u><u>1,397,404</u></u>
股權			
本公司擁有人應佔股本及儲備			
股本		79,344	11,021
儲備		1,158,292	1,333,642
本公司擁有人應佔股權		<u>1,237,636</u>	<u>1,344,663</u>
非控股權益		<u>(1)</u>	<u>—</u>
股權總額		<u><u>1,237,635</u></u>	<u><u>1,344,663</u></u>

綜合財務狀況表(續)

於二零一一年十二月三十一日

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
	附註	
負債		
流動負債		
應計費用及其他應付款項	11,787	10,872
已收貿易按金	477	477
已收租金按金	3,113	—
應付稅項	3,513	1,230
	<u>18,890</u>	<u>12,579</u>
非流動負債		
遞延稅項	6,907	40,162
	<u>25,797</u>	<u>52,741</u>
負債總額	<u>1,263,432</u>	<u>1,397,404</u>
股權及負債總額	<u>1,263,432</u>	<u>1,397,404</u>
流動資產淨值	<u>408,063</u>	<u>994,811</u>
資產總值減流動負債	<u>1,244,542</u>	<u>1,384,825</u>

附註：

1. 編製基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例規定之適用披露事項。

綜合財務報表乃根據歷史成本慣例編製，惟按公平值計量之若干物業及金融工具除外。歷史成本一般按交換貨物而支付之代價之公平值計量。編製符合香港財務報告準則之綜合財務報表須使用若干關鍵會計估計。管理層亦須於應用本公司之會計政策時作出判斷。

由於本公司董事以港元(「港元」)監控及監察本集團之業績及財務狀況，故本集團之賬冊及紀錄以港元設置。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度內，本集團已應用下列香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則，此等新香港財務報告準則於二零一一年一月一日開始之本集團財政年度生效。

香港財務報告準則(修訂本)	二零一零年頒佈之香港財務報告準則之改進
香港會計準則第12號(修訂本)	遞延稅項：收回相關資產
香港會計準則第24號(二零零九年經修訂)	關連人士披露
香港會計準則第32號(修訂本)	供股之分類
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號(修訂本)	最低資金要求之預付款
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號	以股本工具清償金融負債

除下述者外，採納新訂及經修訂香港財務報告準則並無對本年度及過往年度之本集團財務業績及狀況及／或綜合財務報表所載之披露構成重大影響。

香港會計準則第1號財務報表之呈列之修訂(作為二零一零年頒佈之香港財務報告準則之改進其中部份)

香港會計準則第1號之修訂闡明實體可選擇按於權益變動表或財務報表附註內之項目披露其他全面收益之分析。於本年度，就股權之組成部份而言，本集團已選擇於綜合權益變動表內呈列其他全面收益各組成部份之分析。

香港會計準則第24號關連人士披露(二零零九年經修訂)

香港會計準則第24號(二零零九年經修訂)已於下列兩方面作出修訂：(a)香港會計準則第24號(二零零九年經修訂)已更改關連人士之定義及(b)香港會計準則第24號(二零零九年經修訂)引入有關政府相關實體之披露規定之部份豁免。

本公司及其附屬公司並非政府相關實體。於本年度，應用香港會計準則第24號(二零零九年經修訂)所載有關關連人士之經修訂定義致使過往準則項下未被識別為關連人士之人士被識別為關連人士。具體而言，本公司最終控股公司之聯營公司根據經修訂準則被視為本集團之關連人士，而該等實體根據過往準則並不被視為本集團之關連人士。已更改綜合財務報表內之關連人士披露，以反映應用經修訂準則。有關變動已追溯應用。

香港會計準則第32號供股之分類之修訂

香港會計準則第32號之修訂規定，倘要約乃按比例向其所有現有同一等級之非衍生股本工具所有者提供，該實體向持有人發行之供股、購股權或認股權證，以任何固定金額之貨幣收購該實體固定數目之股本工具則被分類為股本工具。於香港會計準則第32號作出修訂前，以固定金額之外幣收購實體股本工具之固定數目之供股、購股權或認股權證乃被分類為具衍生性。有關修訂須追溯應用。

應用香港會計準則第32號之修訂於本年度及過往年度並無對本集團之財務業績及狀況構成影響，乃由於本集團並無該性質之已發行工具。

香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號最低資金要求之預付款之修訂

該詮釋說明未來供款之退款或扣減何時可根據香港會計準則第19號第58段被視為可動用；最低資金要求如何影響未來供款之扣減之可動用性；及最低資金要求何時會產生負債。該等修訂現時容許以預付最低資金供款之方式確認資產。該修訂之應用並無對本集團之綜合財務報表構成重大影響。

香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號以股本工具清償金融負債

該詮釋就以股本工具清償金融負債之會計提供指引。具體而言，根據香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號，其項下發行以清償金融負債之股本工具乃按其公平值初始確認，已清償金融負債之賬面值與已支付代價之任何差額將於損益表內確認。

應用香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號於本年度及過往年度並無對本集團之財務業績及狀況構成影響，乃由於本集團並無進行該性質之任何交易。

香港會計準則第12號遞延稅項：收回相關資產之修訂

本集團已提早採納香港會計準則第12號(修訂本)，其於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間生效。

香港會計準則第12號之修訂引入推定，按公平值計量之投資物業可透過銷售全數收回。倘投資物業可予折舊，而且持有該物業是以隨時間消耗該投資物業絕大部分經濟利益(並非透過銷售)之業務模式為目的，則該推定可予駁回。於該修訂前，按公平值計量之投資物業之遞延稅項乃反映透過使用投資物業以收回其賬面值之稅務結果。因此，根據該等修訂，除非推定被反駁，否則本集團於香港之投資物業毋須就重估投資物業或業務合併產生之公平值變動作出遞延稅項撥備。過往期間並無投資物業。因此，毋須作出前期調整。

除上述者外，採納新訂香港財務報告準則並無對本會計期間或過往會計期間之本集團綜合財務報表構成重大影響，故毋須作出前期調整。

3. 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則第1號之修訂	其他全面收益表項目之呈列 ²
香港財務報告準則第1號之修訂	嚴重高通脹及剔除首次採納者之固定日期 ¹
香港財務報告準則第7號之修訂	披露 — 轉讓金融資產 ¹
香港財務報告準則第7號之修訂	披露 — 抵銷金融資產及金融負債 ³
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	香港財務報告準則第9號之強制生效日期及過渡披露 ⁵
香港會計準則第19號(二零一一年經修訂)	僱員福利 ³
香港會計準則第27號(二零一一年經修訂)	獨立財務報表 ³
香港會計準則第28號(二零一一年經修訂)	於聯營公司及合營公司之投資 ³
香港會計準則第32號(修訂本)	抵銷金融資產及金融負債 ⁴
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁵
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ³
香港財務報告準則第11號	聯合安排 ³
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益 ³
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第20號	露天礦場生產階段之剝採成本 ³

¹ 於二零一一年七月一日或其後開始之年度期間生效。

² 於二零一二年七月一日或其後開始之年度期間生效。

³ 於二零一三年一月一日或其後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零一四年一月一日或其後開始之年度期間生效。

⁵ 於二零一五年一月一日或其後開始之年度期間生效。

香港財務報告準則第7號披露 — 轉讓金融資產之修訂

香港財務報告準則第7號之修訂增加涉及轉讓金融資產之交易之披露規定。該等修訂旨在就於金融資產被轉讓而轉讓人保留該資產一定程度之持續風險承擔時，提高風險承擔之透明度。該等修訂亦規定於該期間內轉讓金融資產並非均衡分佈時作出披露。

董事預計，應用香港財務報告準則第7號之修訂將影響本集團於日後有關轉讓金融資產之披露。

香港財務報告準則第9號金融工具

於二零零九年頒佈之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。於二零一零年修訂之香港財務報告準則第9號包括金融資產分類及計量及取消確認之規定。

香港財務報告準則第9號之主要規定概述如下：

- 香港財務報告準則第9號規定，香港會計準則第39號金融工具：確認及計量範圍內之所有已確認金融資產其後均須按攤銷成本或公平值計量。具體而言，於旨在收取合約現金流量之業務模式內所持有及其合約現金流量僅為償還本金及尚未償還本金之利息之債務投資，一般於其後會計期間結算日按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資於其後呈報期末按其公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可不可撤回地選擇於其他全面收益表內呈列於股本投資(並非持作買賣)公平值之其後變動，僅股息收入一般於損益表確認。
- 就金融負債之分類及計量而言，香港財務報告準則第9號之最顯著影響乃有關金融負債(指定為按公平值計入損益表)就信貸風險變動產生之金融負債公平值變動之呈列方式。具體而言，根據香港財務報告準則第9號，就指定按公平值計入損益表之金融負債而言，金融負債信貸風險變動產生之金融負債公平值變動金額於其他全面收益表呈列，除非於其他全面收益表呈列該項負債信貸風險變動之影響將會導致或擴大損益表之會計錯配。金融負債信貸風險產生之公平值變動其後不會於損益表重新分類。過往，根據香港會計準則第39號，指定按公平值計入損益表之金融負債之公平值變動金額全數於損益表呈列。

香港財務報告準則第9號旨在全面取代香港會計準則第39號。於全面取代前，香港會計準則第39號有關對沖會計及金融資產之減值之指引繼續適用。本集團預期於二零一五年一月一日後採納香港財務報告準則第9號。

董事預期，日後採納香港財務報告準則第9號可能對本集團之金融資產及金融負債所呈報之金額構成重大影響。就本集團之金融資產而言，直至完成詳細審閱前，提供該影響之合理估計並不可行。

頒佈有關綜合、共同安排、聯營公司及披露之新訂及經修訂準則，包括香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號、香港會計準則第27號(二零一一年經修訂)及香港會計準則第28號(二零一一年經修訂)

該四項準則之主要規定概述如下：

於二零一一年六月，頒佈四項有關綜合、共同安排、聯營公司及披露之準則，包括香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號、香港會計準則第27號(二零一一年經修訂)及香港會計準則第28號(二零一一年經修訂)。

香港財務報告準則第10號取代香港會計準則第27號綜合及獨立財務報表處理綜合財務報表之部份及香港(常務詮釋委員會)詮釋第12號綜合 — 特殊目的實體。香港財務報告準則第10號包括控制權之新定義，其包含三項元素：(a)對被投資公司之權力；(b)參與被投資公司所得可變回報之風險或權利；及(c)行使對被投資公司之權力以影響投資公司回報金額之能力。香港財務報告準則第10號已加入廣泛指引以處理複雜情況。

香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號於合營公司之權益及香港(常務詮釋委員會)詮釋第13號共同控制實體 — 合資方作出之非貨幣出資。香港財務報告準則第11號處理受兩方或多方共同控制之共同安排須如何分類。根據香港財務報告準則第11號，共同安排分類為共同經營或合營公司，乃視乎各方於安排之權利及責任。相比而言，根據香港會計準則第31號，共同安排分為三個類別：共同控制實體、共同控制資產及共同控制經營。

此外，根據香港財務報告準則第11號之合營公司需採用會計權益法入賬，而根據香港會計準則第31號之共同控制實體可採用會計權益法或會計比例法入賬。

該四項準則乃於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效，可予提早應用，惟所有該四項準則均同時提早應用。

董事預期，該四項準則將於本集團於二零一三年一月一日開始之年度期間之綜合財務報表內採納。應用該四項準則可能會對綜合財務報表所呈報之金額構成重大影響。應用香港財務報告準則第10號可能導致本集團不再與其部份被投資公司及過往尚未合併之投資公司(如根據香港財務報告準則第10號有關控制權及相關指引之新定義，本集團於聯營公司之投資可成為本集團之附屬公司)被進行合併。此外，應用香港財務報告準則第11號可能會導致本集團共同控制實體(其目前採用比例合併法入賬)之賬目出現變動。根據香港財務報告準則第11號，視乎各方於共同安排之權利及責任，該等共同控制實體將分類為共同經營或合營公司。然而，董事尚未對應用該等準則之影響進行詳盡分析，故尚未量化影響程度。

香港財務報告準則第13號公平值計量

香港財務報告準則第13號設立有關公平值計量及公平值計量披露之單一指引。香港財務報告準則第13號界定公平值、設立計量公平值之框架以及有關公平值計量之披露規定。香港財務報告準則第13號之範

圍廣泛，其應用於其他香港財務報告準則規定或准許公平值計量及有關公平值計量披露之金融工具項目及非金融工具項目，惟特定情況除外。整體而言，香港財務報告準則第13號所載之披露規定較現行準則所規定者更為全面。例如，現時僅規限香港財務報告準則第7號金融工具：披露項下之金融工具之三級公平值等級之量化及定性披露將藉香港財務報告準則第13號加以擴展，以涵蓋該範圍內之所有資產及負債。

香港財務報告準則第13號乃於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效，可予提早應用。

董事預期，香港財務報告準則第13號將於本集團於二零一三年一月一日開始之年度期間之綜合財務報表內採納，而應用香港財務報告準則第13號可能會對綜合財務報表所呈報之金額構成影響，並致使於綜合財務報表內作出更詳盡披露。

香港會計準則第1號其他全面收益表項目之呈列之修訂

香港會計準則第1號之修訂保留以單一報表或兩份獨立但連續報表呈列損益及其他全面收益之選擇權。然而，香港會計準則第1號之修訂規定須於其他全面收益表部份作出額外披露，以便將其他全面收益表項目劃分為兩類：(a)其後不會重新分類至損益表之項目；及(b)於達成特定條件時，其後可重新分類至損益表之項目。其他全面收益表項目之所得稅須按相同基準予以分配。

香港會計準則第1號之修訂乃於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效。當修訂於未來會計期間應用時，其他全面收益表項目之呈列方式將會作出相應變動。

香港會計準則第19號(二零一一年經修訂)僱員福利

香港會計準則第19號之修訂改變定額福利計劃及終止福利之會計處理方式。最顯著之變動與定額福利責任及計劃資產之會計處理方式有關。該修訂規定，於定額福利責任以及計劃資產之公平值出現變動時予以確認，因此取消香港會計準則第19號過往版本准許之「緩衝區法」。該修訂規定所有精算估值盈虧須即時透過其他全面收益表確認，致使於綜合財務狀況表內確認之淨退休金資產或負債可反映計劃虧絀或盈餘之全面價值。

香港會計準則第19號之修訂於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效，惟除若干例外情況外，須追溯應用。董事預期，香港會計準則第19號之修訂將於二零一三年一月一日開始之年度期間之本集團綜合財務報表中採納，而應用香港會計準則第19號之修訂可能影響就本集團之定額福利計劃呈報之金額。然而，董事尚未對應用該等準則之影響進行詳盡分析，故尚未量化影響程度。

香港會計準則第32號抵銷金融資產及金融負債之修訂

香港會計準則第32號修訂本闡明抵銷金融工具之規定。該等修訂指明應用抵銷標準時之現行做法之不一致，並闡明「目前具有合法強制執行抵銷權利」之涵義及若干總額結算系統可視為相當於淨額結算。本集團預期自二零一四年一月一日起採用該等修訂。應用該等修訂應不大可能會對本集團構成任何重大財務影響。

香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第20號露天礦場生產階段之剝採成本

香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第20號指明於礦場生產階段進行露天採礦活動所產生之清除廢物成本確認為資產，以及剝採活動資產之初始計量及其後計量。倘從剝除活動產生之利益以所生產之存貨之形式出現，則所產生之成本按照香港會計準則第2號存貨入賬。倘利益為易於取得礦石並且符合詮釋所載之條件，則確認清除廢物成本為非流動資產之剝採活動資產。該詮釋並不會對本集團構成任何財務影響。

除上述者外，董事預期應用其他新訂及經修訂準則、修訂本或詮釋將不會對本集團之業績及財務狀況構成重大影響。

4. 營運分部

本集團按主要營運決策人所審閱用以作出策略性決定之報告釐定其營運分部。

就管理而言，本集團現時從事四個營運部門：(i) 發行；(ii) 物業投資；(iii) 銷售金融資產及(iv) 提供管理服務。該等分部乃按有關管理層用以作出決定之本集團營運資料劃分。

主要業務如下：

- | | |
|--------------|------------------------|
| (i) 發行 | 發行電影及轉授電影發行權 |
| (ii) 物業投資 | 租賃租用物業 |
| (iii) 銷售金融資產 | 銷售按公平值計入損益表之金融資產 |
| (iv) 提供管理服務 | 向澳門賭場委任之博彩中介人禮賓部提供管理服務 |

本集團之可呈報分部乃經營不同業務之策略性單位。由於各業務單位採用不同市場推廣策略，故該等分部乃分開管理。

此外，各業務單位亦於不同國家分開經營管理。收益及業績乃按資產所在地編配至各個國家。

本年度本集團按營運分部劃分之可呈報分部業績、資產、負債及其他選定財務資料分析如下：

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	發行 千港元	物業投資 千港元	銷售 金融資產 千港元	提供 管理服務 千港元	綜合 千港元
收益					
來自對外客戶之收益	—	281	—	78,893	79,174
業績					
可呈報分部之分部業績	—	267	—	78,893	79,160
投資及其他收入					15,411
行政開支					(21,738)
融資費用					—
應佔聯營公司業績					—
扣除稅項前溢利					72,833
所得稅抵免					32,598
本年度核心溢利(不包括主要非現金項目)					105,431
主要非現金項目					
— 應收可換股票據內含之兌換選擇權之公平值變動產生之收益					262
— 物業投資之公平值變動產生之收益					1,412
— 議價購買之收益					52,837
— 出售附屬公司之收益					422
— 應收可換股票據之估算利息收入					18,478
— 已確認無形資產減值虧損					(290,741)
— 已確認物業、廠房及設備減值虧損					(467)
— 按公平值計入損益表之金融資產之公平值變動產生之虧損					(42,772)
— 物業、廠房及設備撇銷					(118)
					(155,256)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	發行 千港元	物業投資 千港元	銷售 金融資產 千港元	提供 管理服務 千港元	綜合 千港元
資產及負債					
資產					
可呈報分部之分部資產					
— 香港	411	446,219	124,419	—	571,049
— 澳門	—	—	—	48,785	48,785
	<u>411</u>	<u>446,219</u>	<u>124,419</u>	<u>48,785</u>	<u>619,834</u>
未分配集團資產					<u>643,598</u>
綜合資產總值					<u><u>1,263,432</u></u>
負債					
可呈報分部之分部負債					
— 香港	(578)	(5,194)	(542)	—	(6,314)
— 澳門	—	—	—	(5,273)	(5,273)
	<u>(578)</u>	<u>(5,194)</u>	<u>(542)</u>	<u>(5,273)</u>	<u>(11,587)</u>
未分配集團負債					<u>(14,210)</u>
綜合負債總額					<u><u>(25,797)</u></u>
其他分部資料					
折舊及攤銷					
— 可呈報分部	—	—	226	—	226
— 未分配開支					<u>2</u>
					228
添置非流動資產(金融工具及 遞延稅項資產除外)	<u>—</u>	<u>442,920</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u><u>442,920</u></u>

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	發行 千港元	物業投資 千港元	銷售 金融資產 千港元	提供 管理服務 千港元	綜合 千港元
收益					
來自對外客戶之收益	—	—	4,590	73,610	78,200
業績					
可呈報分部之分部業績	—	—	4,590	72,978	77,568
投資及其他收入					13,299
行政開支					(14,366)
融資費用					(3,041)
應佔聯營公司業績					(9,371)
扣除稅項前溢利					64,089
所得稅開支					(363)
本年度核心溢利(不包括主要非現金項目)					63,726
主要非現金項目					
— 應收可換股票據內含之兌換選擇權之公平值變動產生之收益					1,525
— 按公平值計入損益表之金融資產之公平值變動產生之收益					4,918
— 提早償還應收可換股票據產生之收益					75,962
— 提早償還應收承付票產生之收益					64,627
— 出售可供出售金融資產之收益					7,579
— 已確認可供出售金融資產減值虧損					(14,280)
— 已確認無形資產減值虧損					(4,856)
— 應收可換股票據之估算利息收入					527
— 應收承付票之估算利息收入					3,520
— 視作出售聯營公司之虧損					(537,615)
— 提早贖回應付可換股票據產生之虧損					(1,062)
— 失去聯營公司之重大影響之虧損					(21,028)
					(356,457)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	發行 千港元	物業投資 千港元	銷售 金融資產 千港元	提供 管理服務 千港元	綜合 千港元
資產及負債					
資產					
可呈報分部之分部資產					
— 香港	420	—	99,989	—	100,409
— 澳門	—	—	—	340,540	340,540
	<u>420</u>	<u>—</u>	<u>99,989</u>	<u>340,540</u>	<u>440,949</u>
未分配集團資產					<u>956,455</u>
綜合資產總值					<u>1,397,404</u>
負債					
可呈報分部之分部負債					
— 香港	(478)	—	(523)	—	(1,001)
— 澳門	—	—	—	(40,162)	(40,162)
	<u>(478)</u>	<u>—</u>	<u>(523)</u>	<u>(40,162)</u>	<u>(41,163)</u>
未分配集團負債					<u>(11,578)</u>
綜合負債總額					<u>(52,741)</u>
	發行 千港元	物業投資 千港元	銷售 金融資產 千港元	提供 管理服務 千港元	綜合 千港元
其他分部資料					
折舊及攤銷					
— 可呈報分部	—	—	362	—	362
— 未分配開支					<u>61</u>
					423
添置非流動資產(金融工具及遞 延稅項資產除外)					
— 未分配開支					<u>26</u>

上文呈報之收益指對外客戶產生之收益。年內並無分部間之銷售(二零一零年：無)。

分部業績指自各分部賺取之溢利，惟並無分配中央行政開支(包括董事薪酬、應佔聯營公司業績、投資及其他收入、其他收益及虧損、融資費用及所得稅抵免/(開支))。此乃就分配資源及評估分部表現而向主要營運決策人呈報之基準。

為監察分部表現及分配分部資源：

- 除商譽、應收可換股票據、應收可換股票據內含之兌換選擇權、應收聯營公司款項及不計入分部之現金及現金等價物外，所有資產均分配至可呈報分部。分部共同使用之資產按個別分部賺取之收益分配；及
- 除本期稅項負債及其他不計入個別分部之金融負債外，所有負債均分配至可呈報分部。分部共同產生之負債按比例分配至分部資產。

地區資料

本集團主要於香港及澳門經營。本集團按地區劃分之對外客戶之收益及有關其非流動資產之資料詳列如下：

	來自對外客戶之收益		非流動資產	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
香港	281	4,590	792,539	55,333
澳門	78,893	73,610	43,940	334,681
	<u>79,174</u>	<u>78,200</u>	<u>836,479</u>	<u>390,014</u>

有關主要客戶之資料

提供管理服務產生之收益 78,893,000 港元(二零一零年：73,610,000 港元)包括已收及應收本集團最大客戶之服務費收入產生之收益 73,743,000 港元(二零一零年：60,295,000 港元)。

5. 營業額

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
銷售按公平值計入損益表之金融資產，淨額(附註)	—	4,590
租金收入	281	—
服務費收入	<u>78,893</u>	<u>73,610</u>
	<u>79,174</u>	<u>78,200</u>

附註：

出售按公平值計入損益表之金融資產之收益乃按淨額基準於「營業額」中記錄。

銷售按公平值計入損益表之金融資產之分析如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
出售按公平值計入損益表之金融資產之所得款項	—	10,521
按公平值計入損益表之金融資產之成本	—	(5,931)
	<u>—</u>	<u>4,590</u>

6. 投資及其他收入

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
股息收入	8,844	3,504
合營協議失效之賠償	—	1,500
服務費收入保證不足數額之賠償	—	4,938
銀行存款之利息收入	5,820	2,992
雜項收入	747	365
	<u>15,411</u>	<u>13,299</u>

7. 其他收益及虧損

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
應收可換股票據內含之兌換選擇權之公平值變動產生之收益	262	1,525
物業投資之公平值變動產生之收益	1,412	—
提早償還應收承付票產生之收益	—	64,627
提早償還應收可換股票據產生之收益	—	75,962
議價購買之收益	52,837	—
出售可供出售金融資產之收益	—	7,579
出售附屬公司之收益	422	—
以下項目之估算利息收入：		
— 應收可換股票據	18,478	527
— 應收承付票	—	3,520
已確認可供出售金融資產減值虧損	—	(14,280)
已確認無形資產減值虧損	(290,741)	(4,856)
已確認物業、廠房及設備減值虧損	(467)	—
按公平值計入損益表之金融資產之公平值變動產生之(虧損)/收益	(42,772)	4,918
視作出售聯營公司之虧損	—	(537,615)
提早贖回應付可換股票據產生之虧損	—	(1,062)
失去聯營公司之重大影響之虧損	—	(21,028)
物業、廠房及設備撇銷	(118)	—
	<u>(260,687)</u>	<u>(420,183)</u>

8. 經營虧損

經營虧損已扣除下列各項：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
核數師酬金	680	600
無形資產攤銷	2	—
物業、廠房及設備折舊	226	423
就顧問服務以股份形式支付之開支	—	671
租賃物業之經營租約租金	2,592	2,845
員工成本(包括董事酬金)		
— 薪金及其他津貼	4,140	1,779
— 退休福利計劃供款	77	45
— 以股份形式支付之開支	1,300	1,639
	<u>5,517</u>	<u>3,463</u>

9. 融資費用

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
應付可換股票據之估算利息開支	—	3,041

10. 所得稅抵免／(開支)

於綜合收益表確認之所得稅：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
本期稅項開支	(2,283)	(531)
遞延稅項	34,881	168
	<u>32,598</u>	<u>(363)</u>

本年度，香港利得稅按估計應課稅溢利之16.5%計算。

由於本集團概無估計應課稅溢利，故截至二零一一年十二月三十一日止年度並無就澳門補充利得稅作出撥備(二零一零年：無)。

11. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據下列數據計算：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
本公司擁有人應佔本年度虧損	<u>(155,255)</u>	<u>(356,457)</u>
	二零一一年 千股	二零一零年 千股 (重列)
普通股數目		
於計算每股基本及攤薄虧損時所用之普通股加權平均數	<u>3,709,418</u>	<u>477,311</u>

於計算兩個年度之每股基本及攤薄虧損時所用之普通股加權平均數時已就年內之公開發售作出調整。

截至二零一一年及二零一零年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。計量每股攤薄虧損並不包括本公司之未行使購股權，原因為行使本公司之未行使購股權具有反攤薄影響。

12. 貿易應收款項

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
零至30日	4,844	5,859
31至60日	—	—
61至90日	—	—
90日以上	<u>396</u>	<u>396</u>
	5,240	6,255
減：已確認減值虧損	<u>(396)</u>	<u>(396)</u>
	<u>4,844</u>	<u>5,859</u>

末期股息

董事會並不建議派發截至二零一一年十二月三十一日止年度之末期股息(二零一零年：無)。年內並無派發中期股息(二零一零年：每股0.03港元)。

管理層討論及分析

財務回顧

經營業績

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團錄得營業額79,174,000港元，較去年78,200,000港元增加1.25%。總營業額中，78,893,000港元由提供管理服務產生，而281,000港元由物業投資產生。截至二零一一年十二月三十一日止年度之本公司擁有人應佔虧損為155,255,000港元。年內產生之虧損乃主要由於確認無形資產減值虧損290,741,000港元及按公平值計入損益表之金融資產之公平值變動產生之虧損42,772,000港元所致，其中部份由議價購買之收益52,837,000港元及所得稅抵免32,598,000港元抵銷。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，銷售成本為14,000港元，全部與物業投資有關。為改善其成本結構，本集團終止經營位於信德中心之禮賓服務中心，故並無錄得提供管理服務之銷售成本。

投資及其他收入由截至二零一零年十二月三十一日止年度13,299,000港元增加15.88%至截至二零一一年十二月三十一日止年度15,411,000港元。增加乃主要由於股息收入及銀行存款之利息收入增加所致。

其他收益及虧損主要指資產之公平值變動產生之收益及虧損以及資產之減值虧損。截至二零一一年十二月三十一日止年度內錄得之其他收益及虧損之主要項目如下：

- (a) 於本財政年度末，董事參考獨立專業估值師行進行之估值，重新評估本集團所持有管理服務協議之可收回金額，而鑑於與永利澳門之持牌博彩中介人多金娛樂一人有限公司(「多金」)之管理服務協議將於二零一二年九月十二日終止，本公司已就無形資產確認減值虧損290,741,000港元。
- (b) 於本財政年度末，董事參考獨立專業估值師行進行之物業估值，重新評估本集團所持有投資物業之公平值，並已確認投資物業公平值變動產生之收益1,412,000港元。

- (c) 於二零一一年下半年，本集團認購中國星集團有限公司(「中國星」，股份代號：326)發行之350,000,000港元第一批可換股票據及文化地標投資有限公司(「文化地標」，股份代號：674)發行之75,000,000港元可換股票據。因此，本集團已確認應收可換股票據之估算利息收入18,478,000港元。
- (d) 於二零一一年十二月二十三日，本集團收購Adelio Holdings Limited(「Adelio」)之全部已發行股份，現金代價為262,022,000港元。由於Adelio及其附屬公司(「Adelio集團」)之可識別資產及負債之公平值淨額超出收購成本52,837,000港元，故本集團已確認識價購買之收益52,837,000港元。
- (e) 由於二零一一年下半年香港股市下滑，本集團已確認按公平值計入損益表之金融資產公平值變動產生之虧損42,772,000港元。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，行政開支(攤銷及折舊前)為21,510,000港元，較去年之13,943,000港元增加54.27%。該增加乃主要由於收購事項及籌集資金之企業活動增加導致法律及專業費用增加以及董事薪酬增加所致。

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團之聯營公司Spark Concept Group Limited(「Spark Concept」)，於香港從事餐飲業務及其附屬公司(「Spark Concept集團」)，為本集團帶來49港元之虧損。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團錄得所得稅抵免34,889,000港元，其與無形資產減值虧損產生之稅項負債撥回有關，部份由本期稅項開支2,283,000港元及遞延稅項開支8,000港元抵銷。

流動資金及財務資源

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團透過營運所產生現金、本公司擁有人應佔股權及發行新股份，為其營運提供資金。本公司擁有人應佔股權由二零一零年十二月三十一日1,344,663,000港元減少至二零一一年十二月三十一日1,237,636,000港元。

於二零一一年十二月三十一日，本集團之現金及現金等價物為217,632,000港元(二零一零年十二月三十一日：989,625,000港元)。現金及現金等價物之減少乃主要由於認購中國星發行之第一批可換股票據350,000,000港元、支付特別股息198,359,000港元，以及支付代價

262,022,000 港元以收購 Adelio 之全部已發行股本、償還應付予 Lafe Corporation Limited 之承付票 118,000,000 港元及認購文化地標發行之 75,000,000 港元可換股票據，其中部份由本公司集資活動之所得款項淨額 290,067,000 港元抵銷。

於二零一一年十二月三十一日，本集團並無借貸。

流動資產淨值及流動比率

於二零一一年十二月三十一日，本集團之流動資產淨值及流動比率分別為 408,063,000 港元(二零一零年十二月三十一日：994,811,000 港元)及 22.60 (二零一零年十二月三十一日：80.09)。

資本結構

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，本公司之資本結構有以下變動：

- (a) 於二零一一年六月十七日，本公司透過先舊後新配售事項按每股新股份 0.135 港元之價格發行 220,280,000 股新股份，籌集 29,378,000 港元(扣除開支後)，以撥付建議收購 Adelio 之全部已發行股本。
- (b) 於二零一一年七月十四日，本公司透過額外增加 8,000,000,000 股每股面值 0.01 港元之新股份，將本公司之法定股本由 20,000,000 港元增加至 100,000,000 港元。
- (c) 於二零一一年八月十五日，本公司按於二零一一年七月二十五日每持有一股現有股份獲發五股新股份之基準，透過公開發售按每股新股份 0.04 港元之認購價向本公司合資格股東發行 6,611,960,980 股新股份，籌集 260,689,000 港元(扣除開支後)，以撥付建議收購 Adelio 之全部已發行股本。
- (d) 於二零一一年十二月十三日，計入於二零一零年十二月三十一日之股份溢價賬貸方之全部金額 482,493,000 港元已被註銷，而有關進賬金額已應用於實繳盈餘賬，由董事會根據本公司之公司細則及所有適用法律用以全數抵銷於二零一零年十二月三十一日之經審核累計虧損 491,790,000 港元。

重大收購

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團有以下重大收購：

- (a) 於二零一一年六月二十九日，本集團按每股新股份 0.25 港元之認購價，認購根據中國星於二零一一年三月二十九日公佈之供股，本集團有權認購之 200,000,000 股中國星新股份。該 200,000,000 股中國星新股份之認購價為 50,000,000 港元。

- (b) 於二零一一年七月七日，本集團認購中國星發行350,000,000港元之第一批可換股票據。可換股票據為無抵押、按年利率8%計息及將於二零一六年七月六日到期。可換股票據賦予其持有人權利，可按經調整兌換價每股0.36港元(可予進一步調整)將可換股票據之未償還本金額兌換為中國星新股份。
- (c) 於二零一一年十二月二十三日，本集團認購Adelio之全部已發行股本，現金代價為262,022,000港元。Adelio集團之主要資產為位於香港九龍觀塘之工業大廈(「觀塘物業」)之一樓及天台(平面)全層、六至十二樓全層、天台、外牆、兩個洗手間、底層三個貨車車位及八個私家車車位，總建築面積約139,412平方呎(不包括洗手間、車位、天台(平面)及天台)。
- (d) 於二零一一年十二月二十九日，本集團認購文化地標發行之75,000,000港元可換股票據。可換股票據為無抵押、按年利率12%計息及將於二零一二年十二月二十八日到期。可換股票據賦予其持有人權利，可按初步兌換價每股0.08港元(可予調整)將可換股票據之未償還本金額兌換為文化地標新股份。

重大出售

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團並無重大出售。

資產抵押

於二零一一年十二月三十一日，本集團並無抵押資產。

承擔

於二零一一年十二月三十一日，本集團有一項重大承擔，有關根據日期為二零一一年一月二十一日之有條件認購協議認購中國星發行本金額為300,000,000港元之第二批可換股票據。

認購第二批可換股票據須待有條件認購協議所載之先決條件(包括本公司具備充足資金)達成後，方可作實，並須於二零一二年六月三十日或之前(或本公司及中國星書面協定之其他日期)進行。

匯兌風險及對沖

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團大部份交易、資產及負債均以港元為單位。因此，本集團並無使用金融工具作對沖用途。

或然負債

於二零一一年十二月三十一日，本集團有一項重大或然負債，有關China Finance & Assets Management Limited（「CFAM」）在高院訴訟2010年第526號向本公司之全資附屬公司Rexdale Investment Limited提出申索，指稱Rexdale Investment Limited未有向CFAM支付為數25,000,000港元之服務費。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團並無於綜合財務報表就申索計提撥備，此乃由於Lafe Corporation Limited已承諾彌償並一直彌償本集團因申索而產生或與此有關之任何及一切損失、申索、損害賠償、罰款、訴訟、要求、法律程序、判決及成本。

僱員及薪酬政策

於二零一一年十二月三十一日，本集團之僱員人數為12人(二零一零年：10人)。員工成本(包括董事酬金)為5,517,000港元(二零一零年：3,463,000港元)。除基本薪金、強制性公積金及酌情花紅外，員工福利亦包括醫療計劃及購股權。

業務回顧

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，由於本集團無法以合理價格取得高質素影片發行，故本集團之電影發行業務並無產生收益。

於二零一一年，香港股市反覆，表現未如理想。年末，恆生指數下跌20%。權益投資者於二零一一年除面對前所未有之歐洲主權債務危機及美國政治表面之僵持局面外，同時受連串災難性自然災害，以及整個亞洲持續高通漲之影響。年內，本集團就其銷售金融資產業務錄得公平值變動產生之虧損42,772,000港元。

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團提供管理服務之業務產生服務費收入78,893,000港元，較去年增加7.18%。有關增加乃主要由於二零一一年澳門貴賓博彩收益大幅增加所致。董事相信，中國人民賭注及收入增加，刺激收益大幅增長。本集團經分析成本及利益後終止經營位於信德中心之禮賓服務中心，以改善其成本結構。

於二零一一年九月十二日，本集團獲多金告知，本集團及多金於二零零八年六月三十日訂立之管理服務協議將於二零一二年九月十二日終止。鑑於管理服務協議產生之服務費收入佔本集團提供管理服務業務收益之重大部分，故預期本集團提供管理服務業務之收益自二零一二年九月十二日起將大幅下降。由於管理服務協議將於二零一二年九月十二日終止，本集團就

無形資產確認減值虧損290,741,000港元。終止與多金之管理服務協議於二零一二年九月十二日生效後，本集團將根據其持有之其餘管理服務協議，繼續進行向博彩推廣員禮賓部提供管理服務之業務。

為改善盈利能力及使收益來源更多元化，本集團藉訂立以下兩項交易擴展物業投資業務：

- (a) 於二零一一年十月二十六日，本集團以現金代價6,500,000港元收購Dynamic Eagle Investments Limited之全部已發行股本。Dynamic Eagle Investments Limited之主要資產為一幢位於香港新界將軍澳之住宅物業(連同車位)。本集團擬持有該住宅物業及車位作為投資物業，以作重售用途。
- (b) 於二零一一年十二月二十三日，本集團以現金代價262,022,000港元收購Adelio之全部已發行股本。Adelio集團之主要資產為其於觀塘物業。本集團擬持有觀塘物業作為投資物業，以作重售用途。物業代理已獲委任為唯一及獨家代理，負責出售全部或部份觀塘物業之市場推廣活動。物業代理已收到有關銷售查詢，惟直至本全年業績公佈日期並無進行任何銷售商議。

於二零一一年十二月三十一日，觀塘物業之佔用率(以總樓面面積計算)為90%。於年結日後，佔用率由90%下跌至37%，乃由於若干租約期滿後並無續約所致。市場推廣活動經已進行，以出租觀塘物業之空置面積，優化本集團持續租金收入。

於二零一一年七月六日，本公司之全資附屬公司雋誠有限公司取得有關成立、經營、管理銷售一間日本公司之麵條、飲品、及相關日本食品之特許經營業務之唯一及獨家權利及主要授權。唯一及獨家權利及主要授權直至二零二一年七月十四日為止，為期十年，且涵蓋大中華地區。於二零一一年十二月十五日，本集團與獨立第三方訂立安排，據此，本集團以現金代價1港元向Spark Concept出售雋誠有限公司之全部已發行股本，其後以現金代價49港元自獨立第三方收購Spark Concept之49%股本權益。完成安排後，Spark Concept之51%由獨立第三方擁有，49%由本集團擁有。此外，Spark Concept於香港設有三個經營範疇，包括高級餐飲業務、葡萄酒貿易業務及日本麵條業務。由於獨立第三方在食品及飲品以及管理餐廳方面擁有專業知識，董事認為，有關安排可令本集團有效擴展及管理其於食品及飲品業務之投資。該安排令致本集團產生出售附屬公司之收益422,000港元。經營高級餐飲業務及葡

萄酒貿易業務已於截至二零一一年十二月三十一日止年度錄得正面經營現金流。於二零一一年十二月，Spark Concept集團已展開營業前活動，包括採購麵條材料及物色開設麵店及日本麵店之合適位置。鑑於本集團擁有Spark Concept股本權益之49%，Spark Concept之財務業績將按會計權益法計入本集團之賬目內。截至二零一一年十二月三十一日止年度，Spark Concept集團錄得虧損427,000港元。由於本集團於Spark Concept之投資成本為49港元，本集團於截至二零一一年十二月三十一日止年度分佔之聯營公司虧損上限為49港元。

於二零一一年六月二十九日，本集團以認購價每股新股份0.25港元認購200,000,000股中國星新股份，誠如中國星於二零一一年三月二十九日刊發之公佈，該等股份為本集團根據供股有權認購之股份。本集團認購200,000,000股中國星新股份之理由為維持其於中國星之重大持股水平，並促進供股以籌集額外資金鞏固中國星之資本基礎。進行該認購令致本集團持有之中國星股份數目由68,000,000股(就中國星於二零一一年五月九日生效之股本重組作出調整)增加至268,000,000股，佔中國星已發行股本約13.64%。由於中國星每股股份收市價於二零一一年十二月三十日下跌至0.22港元，故重估可供出售金融資產產生之虧損44,780,000港元已於綜合全面收益表內確認。

為致令其產生固定收入組合，本集團於截至二零一一年十二月三十一日止年度內認購以下兩份可換股票據：

- (a) 於二零一一年七月七日，本集團根據於二零一一年一月二十一日訂立之有條件認購協議認購中國星發行第一批350,000,000港元之可換股票據。可換股票據為無抵押、按年利率8%計息及將於二零一六年七月六日(即其發行日期起計第五週年)到期。可換股票據附帶權利，賦予其持有人權利可按經調整兌換價每股0.36港元(可予進一步調整)將其本金額兌換為中國星新股份。
- (b) 於二零一一年十二月二十九日，本集團認購文化地標發行之75,000,000港元可換股票據。可換股票據為無抵押、按年利率12%計息及將於二零一二年十二月二十八日到期。可換股票據附帶權利，賦予其持有人權利可按初步兌換價每股0.08港元(可予調整)將其本金額兌換為文化地標新股份。

董事認為認購兩份可換股票據可讓本公司得以參與中國星及文化地標之發展，並讓本公司可更靈活地受惠於利息收入，以及於本集團認為合適時透過兌換部分或全部可換股票據為中國星及文化地標股份而受惠於中國星及文化地標股價表現造好。

根據本公司與中國星於二零一一年一月二十一日訂立之有條件認購協議，認購第二批300,000,000港元之可換股票據將於二零一二年六月三十日或之前(或本公司及中國星書面協訂之其他日期)完成。認購第二批可換股票據須待有條件協議所載之先決條件(包括本公司有充足可用資金)獲達成後，方可作實。詳情請參閱本公司於二零一一年五月二十五日刊發之通函。

未來前景

董事相信，於二零一二年所面對之挑戰是尋找解決歐洲主權債務危機之方法，藉此，除可支持歐洲銀行，亦可避免嚴重妨礙歐洲經濟。鑑於經濟及市場前景持續高度不明朗，客戶及投資者信心因而處於低位，故二零一二年市場很可能維持波動。就此，本集團對其銷售金融資產業務抱更審慎觀望態度。

基於終止與多金之管理服務協議於二零一二年九月十二日生效，本集團於截至二零一二年十二月三十一日止年度提供管理服務業務之收益將會大幅減少。由於本集團擁有提供管理服務之專業知識，故董事現正積極尋求向澳門其他博彩推廣員之禮賓部提供管理服務之商機，務求恢復本集團之提供管理服務業務。

於二零一一年下半年，本集團藉收購觀塘物業及位於香港新界將軍澳之住宅物業連同車位成功擴展物業投資業務。市場推廣活動經已展開，以改善觀塘物業之佔用率，繼而為本集團帶來持續租金收入。就住宅物業及車位而言，本集團擬於其認為合適時出售該物業，以作資本收益。

為擴闊其業務組合及收益來源，本集團於二零一二年一月收購放債業務。本集團將繼續密切監察營商環境及集中於其現有業務，制定審慎保守之成本控制策略及物色潛在投資契機，以為本公司股東帶來最佳回報。

報告期後事項

於二零一一年十二月三十一日後，本集團有以下重大事項：

- (a) 於二零一二年一月五日，本公司之全資附屬公司Wingo Consultants Limited(現稱為Eternity Finance Group Limited)向獨立第三方高富民金融集團有限公司收購港建財務有限公司之全部已發行股份及所結欠之銷售貸款，現金代價為33,069,172港元。港建財務有限公司現時於香港以放債人身份從事業務。

- (b) 於二零一二年三月七日，本公司之全資附屬公司Dynamic Eagle Investments Limited與獨立第三方訂立臨時買賣協議，以現金代價7,950,000港元出售位於新界將軍澳之住宅物業。出售事項預期於二零一二年五月四日或之前完成。
- (c) 於二零一二年三月十九日，Eternity Finance Group Limited(前稱Wingo Consultants Limited)與獨立第三方高富民企業諮詢服務有限公司(「高富民」)訂立有條件認購協議，內容有關建議認購高富民將按面值發行本金額27,000,000港元之可換股票據。可換股票據乃無抵押、不計息及於其發行日期起計第三週年到期。倘可換股票據仍未贖回，全部可換股票據須於高富民股份成功首次公開發售後按首次公開發售價自動兌換為高富民股份。任何於到期日仍未贖回之可換股票據金額須由高富民按其當時之未贖回本金額另加按當時未贖回本金額20%計算之溢價贖回。

特別股息

鑑於股東並無在本公司於二零一一年十一月三日批准建議收購Citadines Ashley TST (Hong Kong) Limited及Citadines Ashley TST Management (Hong Kong) Limited之全部已發行股本，加上本公司具備充裕現金，故董事會已議決，向股東派付特別股息每股0.025港元，將自實繳盈餘賬支付，以答謝彼等對本公司之一直支持。特別股息須待本公司於二零一一年十一月十四日所公佈之建議註銷全部金額計入本公司二零一零年十二月三十一日之股份溢價賬貸項下生效後，方可派付。特別股息已於二零一一年十二月二十九日派付。

遵守企業管治常規守則

董事會認為，本公司於截至二零一一年十二月三十一日止年度內一直遵守上市規則附錄十四所載企業管治常規守則(「守則」)之守則條文，惟下述者除外：

- (a) 守則條文A.2.1規定，主席與行政總裁之角色應有區分，並不應由同一人同時兼任。於截至二零一一年十二月三十一日止年度，李雄偉先生接任本公司董事會主席及行政總裁。李先生具備重要領導技巧，並於企業管理及業務發展方面具有豐富經驗。董事會認為，目前由同一人擔任主席及行政總裁之角色可為本集團提供穩固及貫徹一致之領導，並使長遠業務策略之業務策劃、決策及執行更為有效；及

(b) 守則條文A.4.1規定，非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重新選舉。本公司非執行董事須根據本公司之公司細則規定輪值告退，並符合資格膺選連任。於各股東週年大會上，當時董事之三分之一(或倘人數並非三之倍數，則為最接近但不少於三分之一之數)須輪值告退，惟每名董事須最少每三年輪席告退一次。因此，本公司認為該等規定足以符合此守則條文之相關目標。

遵守董事進行證券交易之標準守則

本公司已就本公司董事進行證券交易採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)。全體董事會成員已確認，彼等於截至二零一一年十二月三十一日止年度內一直遵守標準守則所載之所訂標準。

買賣及贖回本公司之上市證券

於截至二零一一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買賣或贖回本公司任何上市證券。

財務資料之審閱

本公司審核委員會已審閱本公司截至二零一一年十二月三十一日止年度之本全年業績公佈及年報。

刊登全年業績及年報

本全年業績公佈於本公司網站(www.etsernityinv.com.hk)及香港聯合交易所有限公司網站(www.hkexnews.hk)刊登。本公司截至二零一一年十二月三十一日止年度之年報載有上市規則規定之所有資料，將寄發予本公司股東及適時於上述網站登載。

承董事會命
主席
李雄偉

香港，二零一二年三月二十一日

於本公佈日期，董事會包括三名執行董事李雄偉先生，張國偉先生及陳健華先生；一名非執行董事張國勳先生；及三名獨立非執行董事尹成志先生、吳向仁先生及黃德銓先生。