

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)

截至二零一三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」) 截至二零一三年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績連同二零一二年比較數字如下：

綜合損益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
營業額	5	26,305	67,442
銷售成本		—	—
毛利		26,305	67,442
投資及其他收入	6	42,955	2,601
其他收益及虧損	7	87,279	163,131
行政開支		(50,022)	(23,752)
應佔聯營公司業績		(3,720)	(1,928)
經營溢利	8	102,797	207,494
融資費用		—	—
除稅前溢利		102,797	207,494
所得稅開支	9	(5,560)	(1,236)
本年度溢利		97,237	206,258
以下人士應佔本年度溢利：			
本公司擁有人		97,238	206,259
非控股權益		(1)	(1)
		97,237	206,258
每股盈利	10		
基本		24.00 港仙	92.38 港仙
攤薄		24.00 港仙	92.34 港仙

* 僅供識別

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
本年度溢利	97,237	206,258
本年度其他全面收益，除所得稅後		
其後可能重新分類至損益表之項目：		
重新估值可供出售金融資產產生之(虧損)/收益淨額	(5,270)	57,129
有關已出售可供出售金融資產之重新分類調整	(7,079)	—
本年度總全面收益	<u>84,888</u>	<u>263,387</u>
以下人士應佔本年度總全面收益：		
本公司擁有人	84,889	263,388
非控股權益	(1)	(1)
	<u>84,888</u>	<u>263,387</u>

綜合財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		89	301
投資物業		—	21,940
無形資產		1,929	5,722
於聯營公司之權益		46,916	43,259
應收可換股票據		24,602	323,160
可供出售金融資產		172	129,671
應收貸款	12	605,148	—
		<u>678,856</u>	<u>524,053</u>
流動資產			
貿易應收款項	11	37	41
應收貸款	12	168,476	60,753
按金、預付款項及其他應收款項		11,191	14,815
應收聯營公司款項		3,528	3,528
按公平值計入損益表之金融資產		49,046	25,199
應收可換股票據		200,840	—
應收可換股票據內含之兌換選擇權		77,572	74,256
現金及現金等價物		662,153	297,967
		<u>1,172,843</u>	<u>476,559</u>
分類為持作銷售之資產		—	603,000
		<u>1,172,843</u>	<u>1,079,559</u>
資產總值		<u><u>1,851,699</u></u>	<u><u>1,603,612</u></u>
權益			
本公司擁有人應佔股本及儲備			
股本		4,567	2,574
儲備		1,820,805	1,519,380
		<u>1,825,372</u>	<u>1,521,954</u>
本公司擁有人應佔權益		<u>1,825,372</u>	<u>1,521,954</u>
非控股權益		(3)	(2)
		<u>1,825,369</u>	<u>1,521,952</u>

綜合財務狀況表(續)

於二零一三年十二月三十一日

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
負債		
流動負債		
應計費用、已收按金及其他應付款項	10,056	68,200
已收租金按金	—	1,595
應付稅項	16,043	9,533
	<u>26,099</u>	<u>79,328</u>
非流動負債		
遞延稅項	231	2,332
	<u>26,330</u>	<u>81,660</u>
負債總額	<u>26,330</u>	<u>81,660</u>
權益及負債總額	<u>1,851,699</u>	<u>1,603,612</u>
流動資產淨值	<u>1,146,744</u>	<u>1,000,231</u>
資產總值減流動負債	<u>1,825,600</u>	<u>1,524,284</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**」)，其包括所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則(「**香港會計準則**」)及詮釋(「**詮釋**」)之統稱，以及香港普遍採納會計原則而編製。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。

綜合財務報表乃以千港元(千港元)為單位呈列，與本公司之功能貨幣相同。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已首次應用香港會計師公會頒佈之多項新訂準則、修訂本及詮釋(以下統稱「**新訂及經修訂香港財務報告準則**」)，此等新訂及經修訂香港財務報告準則於二零一三年一月一日開始之本集團財政年度生效。

香港會計準則第1號(修訂本)	其他全面收益項目之呈列
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27號(二零一一年經修訂)	獨立財務報表
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
香港財務報告準則(修訂本)	二零零九年至二零一一年週期香港財務報告準則之年度改善
香港財務報告準則第1號(修訂本)	政府貸款
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露 — 抵銷金融資產及金融負債
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第11號及 香港財務報告準則第12號(修訂本)	綜合財務報表、共同安排及披露於其他實體之權益：過渡指引
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	共同安排
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益
香港財務報告準則第13號	公平值計量
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

本集團已提早應用於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效之香港會計準則第36號(修訂本)非金融資產之可收回金額披露。

香港會計準則第36號非金融資產之可收回金額披露之修訂本

香港會計準則第36號之修訂本在獲分配商譽或具有無限可使用年期之其他無形資產之現金產生單位(「現金產生單位」)並無出現減值或減值撥回時，剔除就有關現金產生單位之可收回金額作出披露之規定。此外，該等修訂本在資產或現金產生單位之可收回金額乃按照其公平值減出售成本釐定時，引入有關所用公平值等級、主要假設及估值技巧之額外披露規定。提早應用香港會計準則第36號之修訂本剔除就上述個別資產可收回金額作出披露之規定，惟應用香港會計準則第36號之額外披露除外，應用香港會計準則第36號對綜合財務報表中確認之金額並無任何重大影響。

綜合賬目、共同安排、聯營公司及披露之新訂及經修訂準則

於本年度，本集團已首次應用五項有關綜合賬目、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號綜合財務報表、香港財務報告準則第11號共同安排、香港財務報告準則第12號披露於其他實體之權益、香港會計準則第27號(二零一一年經修訂)獨立財務報表及香港會計準則第28號(二零一一年經修訂)於聯營公司及合營公司之投資，連同香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號有關過渡指引之修訂。

由於香港會計準則第27號(二零一一年經修訂)僅處理獨立財務報表，故並不適用於本集團。

應用此等準則之影響載列如下：

應用香港財務報告準則第10號之影響

香港財務報告準則第10號取代香港會計準則第27號(經修訂)綜合及獨立財務報表中對於處理綜合財務報表之部份以及香港(常務詮釋委員會) — 詮釋第12號綜合賬目 — 特別目的實體。香港財務報告準則第10號變更控制權之定義，以致當投資者：(a)對被投資方擁有權力，(b)對參與被投資方所得浮動回報承擔風險或享有權利，及(c)能夠運用其對被投資方之權力影響其回報，即擁有被投資方之控制權。投資者擁有被投資方之控制權必須符合此三項條件。控制權於過往定義為有權監管實體之財務及營運政策以從其業務中獲得利益。香港財務報告準則第10號已納入額外指引，以解釋投資者在何時擁有被投資方之控制權。香港財務報告準則第10號所納入有關訂明擁有被投資方少於50%投票權之投資者是否對被投資方擁有控制權之部份指引乃與本集團有關。

應用香港財務報告準則第11號之影響

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，及相關詮釋香港(常務詮釋委員會) — 詮釋第13號共同控制實體 — 合營方提供之非貨幣出資所載之指引已納入香港會計準則第28號(二零一一年經修訂)。香港財務報告準則第11號訂明由兩個或以上單位擁有共同控制權之共同安排應

如何分類及入賬。根據香港財務報告準則第11號，共同安排僅分為兩類 — 共同經營及合營公司。根據香港財務報告準則第11號，共同安排之分類乃經考慮該等安排之架構、法定形式、該安排各方同意之合約條款及(倘相關)其他事實及情況後，根據共同安排各方之權利及義務而定。共同經營為擁有該安排之共同控制權之各方(即共同經營者)對該安排之資產及負債享有權利及義務之共同安排。合營公司為擁有該安排之共同控制權之各方(即合營公司)對該安排之資產淨值享有權利之共同安排。過往，香港會計準則第31號共有三類共同安排 — 共同控制實體、共同控制經營及共同控制資產。根據香港會計準則第31號對共同安排之分類主要根據該安排之法定形式(例如透過獨立實體確立之共同安排入賬列為一間共同控制實體)而釐定。

合營公司及共同經營初步及其後之會計處理方法並不相同。於合營公司之投資乃採用權益法(不再容許採用比例合併法)入賬。於共同經營之投資乃按照各共同經營者確認其資產(包括其應佔之任何共同持有資產)、其負債(包括其應佔之任何共同產生負債)、其收益(包括其應佔來自出售共同經營之產出所得之收益)及其開支(包括其應佔之任何共同產生開支)入賬。各共同經營者根據適用準則將有關其共同經營之權益之資產及負債，以及收益及開支入賬。

應用香港財務報告準則第12號之影響

香港財務報告準則第12號為一項新披露準則，適用於附屬公司、共同安排、聯營公司及／或未綜合計算結構實體中擁有權益之實體。

除因應用香港財務報告準則第12號而作出額外披露外，應用香港財務報告準則第10號及香港財務報告準則第11號對於綜合財務報表中確認之金額並無任何重大影響。

香港財務報告準則第13號公平值計量

於本年度，本集團已首次應用香港財務報告準則第13號。香港財務報告準則第13號確立有關公平值計量及披露之單一指引來源。香港財務報告準則第13號之範圍廣泛，香港財務報告準則第13號之公平值計量規定應用於其他香港財務報告準則規定或允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，惟香港財務報告準則第2號以股份形式支付之款項範圍內以股份形式支付之交易、香港會計準則第17號租賃範圍內之租賃交易及與公平值類似但並非公平值之計量(如就計量存貨而言之可變現淨值或就減值評估而言之使用價值)除外。

香港財務報告準則第13號將一項資產之公平值界定為於現行市況下於計量日期在主要(或最有利)市場進行之有序交易所出售資產可收取(或倘於釐定負債之公平值時，則轉讓負債須支付者)之價格。香港財務報告準則第13號項下之公平值指為平倉價，不論該價格是否直接觀察或使用另一估值技術估計所得。此外，香港財務報告準則第13號包括作出廣泛披露之規定。

香港財務報告準則第13號規定自二零一三年一月一日起應用。此外，已針對有關實體頒佈特定過渡條文，致使該等實體毋須在首次應用該項準則前之期間所提供之比較資料中應用該項準則所載之披露規定。根據此等過渡條文，本集團並未就二零一二年比較期間作出任何香港財務報告準則第13號規定之新披露。除額外披露外，應用香港財務報告準則第13號對綜合財務報表已確認之金額並無構成任何重大影響。

香港會計準則第1號其他全面收益項目之呈列之修訂本

本集團已應用香港會計準則第1號其他全面收益項目之呈列之修訂本。有關修訂本引入全面收益表及收益表之新術語。根據香港會計準則第1號之修訂本，「全面收益表」重新命名為「損益及其他全面收益表」，而「收益表」則重新命名為「損益表」。香港會計準則第1號之修訂本為呈列損益及其他全面收益保留選擇權，可以單一報表或分開以兩份但連續之報表呈列。此外，香港會計準則第1號之修訂本規定其他全面收益部份須作額外披露以令其他全面收益項目分為兩類：(a)其後不會重新分類至損益表之項目；及(b)其後在符合特定條件下可能重新分類至損益表之項目。其他全面收益項目之所得稅須以相同基準分配 — 有關修訂不會改變其他全面收益項目以除稅前或除稅後呈列之選擇權。該等修訂本經已追溯應用，因此其他全面收益項目之呈列方式已修改以反映有關變動。除上述呈列方式之變動外，應用香港會計準則第1號之修訂本對損益、其他全面收益及總全面收益並無構成任何影響。

於二零一二年六月頒佈之二零零九年至二零一一年週期香港財務報告準則之年度改善

二零零九年至二零一一年週期香港財務報告準則之年度改善包括對不同香港財務報告準則之多項修訂。該等修訂本於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效。香港財務報告準則之修訂本包括：

- 香港會計準則第16號物業、廠房及設備之修訂本；及
- 香港會計準則第32號金融工具：呈列之修訂本。

香港會計準則第16號之修訂本

香港會計準則第16號之修訂本闡明當零部件、備用設備及維修設備符合香港會計準則第16號物業、廠房及設備之定義時，則須分類為物業、廠房及設備，否則應分類為存貨。本公司董事預計香港會計準則第16號之修訂本對本集團之綜合財務報表不會構成重大影響。

香港會計準則第32號之修訂本

香港會計準則第32號之修訂本闡明分派予權益工具持有人的所得稅以及權益交易之交易成本應根據香港會計準則第12號所得稅入賬。本公司董事預計由於本集團已採納此處理方法，故香港會計準則第32號之修訂本對本集團之綜合財務報表不會構成重大影響。

除上述者外，應用上述新訂及經修訂香港財務報告準則對本會計期間或過往會計期間之業績及財務狀況應如何編製及呈列並無重大影響。因此，毋須作出過往期間調整。

3. 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19號(修訂本)	界定福利計劃：僱員供款 ²
香港會計準則第32號(修訂本)	抵銷金融資產及金額負債 ¹
香港會計準則第39號(修訂本)	衍生工具之更替及對沖會計法之延續 ¹
香港財務報告準則(修訂本)	二零一零年至二零一二年週期香港財務報告準則之年度改善 ³
香港財務報告準則(修訂本)	二零一一年至二零一三年週期香港財務報告準則之年度改善 ²
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9號、 香港財務報告準則第7號及 香港會計準則第39號(修訂本)	對沖會計法及香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則 第7號及香港會計準則第39號之修訂本 ⁵
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號 (二零一一年經修訂)(修訂本)	投資實體 ¹
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第21號	徵費 ¹

¹ 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效，但有少數例外情況。

⁴ 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁵ 尚未釐定強制生效日期，惟可供採納。

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號引入金融資產之分類及計量新規定。香港財務報告準則第9號於二零一零年修訂，以納入金融負債之分類及計量及終止確認之規定。

香港財務報告準則第9號之主要規定載述如下：

- 於香港會計準則第39號*金融工具：確認及計量*範圍內所有已確認金融資產其後須按攤銷成本或公平值計量。特別是，按其目標為收取合約現金流之業務模式所持有之債務投資及合約現金流僅為支付尚未償還本金及其利息款項之債務投資，一般於後續報告期間結束時按攤銷成本計量。所有其他債務投資及權益投資均於後續會計期間結束時按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可作出不可撤回之選擇，以於其他綜合收益呈列權益投資(並非持作買賣者)公平值之其後變動，只有股息收入全面於損益表確認。
- 就指定按公平值計入損益表之金融負債之計量而言，香港財務報告準則第9號規定，該金融負債之信貸風險變動以致該負債公平值變動之金額於其他全面收益內呈列，除非於其他全面收益中確認該負債信貸風險變動之影響將造成或加大損益表內之會計錯配則作別論。金融負債信貸風險變動引致之金融負債公平值變動其後不會重新分類至損益表內。根據香港會計準則第39號，指定為按公平值計入損益表之金融負債之整筆公平值變動金額於損益表內呈列。

董事預計，採納香港財務報告準則第9號日後可能對本集團之金融資產及金融負債之呈報金額構成重大影響。就本集團之金融資產而言，直至詳細檢討完成前，提供該影響之合理估計並不切實可行。

除上文所述者外，本公司董事預計應用新訂及經修訂香港財務報告準則不會對本集團之綜合財務報表構成重大影響。

4. 營運分部

本集團之可呈報分部已根據向董事會主席(即主要營運決策人)報告之資料釐定，有關資料可用作進行表現評估及作出策略性決定。本集團之經營業務乃根據其業務性質及所提供之產品及服務構成及作獨立管理。本集團各可呈報分部指提供產品及服務之各個策略性業務單位，其所面對之風險及回報與其他可呈報分部不同。本集團現時有五個可呈報分部：

- | | |
|------------|------------------------|
| (a) 發行 | 發行電影及轉授電影發行權 |
| (b) 物業投資 | 租賃租用物業 |
| (c) 銷售金融資產 | 銷售按公平值計入損益表之金融資產 |
| (d) 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 |
| (e) 借貸 | 借貸 |

截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度，本集團按可呈報分部劃分之收益、業績、資產、負債及其他選定財務資料分析如下：

截至二零一三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	借貸 千港元	綜合 千港元
收益						
分部收益	—	3,402	(1,710)	512	24,101	26,305
業績						
分部(虧損)/溢利	(35)	(21,277)	35,850	(3,319)	23,093	34,312
銀行存款之利息收入(附註6)						6,462
未分配企業收入						14
未分配企業開支						(25,511)
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(附註7)						29,836
兌換應收可換股票據後公平值變動產生之收益(附註7)						16,446
出售附屬公司之收益(附註7)						588
應收可換股票據之估算利息收入(附註7)						38,233
已確認於聯營公司之權益之減值虧損撥回(附註7)						6,137
融資費用						—
應佔聯營公司業績						(3,720)
除稅前溢利						102,797
所得稅開支(附註9)						(5,560)
本年度溢利						97,237

於二零一三年十二月三十一日

	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	借貸 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	255	971	89,142	—	788,051	878,419
— 澳門	—	—	—	2,003	—	2,003
	<u>255</u>	<u>971</u>	<u>89,142</u>	<u>2,003</u>	<u>788,051</u>	<u>880,422</u>
未分配企業資產						<u>971,247</u>
綜合資產總值						<u><u>1,851,669</u></u>
負債						
可呈報分部之分部負債						
— 香港	—	(29)	(2)	—	(181)	(212)
— 澳門	—	—	—	(231)	—	(231)
	<u>—</u>	<u>(29)</u>	<u>(2)</u>	<u>(231)</u>	<u>(181)</u>	<u>(443)</u>
未分配企業負債						<u>(25,887)</u>
綜合負債總額						<u><u>(26,330)</u></u>

截至二零一三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	借貸 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
其他分部資料							
計量分部(虧損)/溢利及分部							
資產所計入之金額							
添置物業、廠房及設備	—	13	—	—	—	—	13
於終止確認可供出售 金融資產後由權益重新分類至 損益表之累計收益(附註7)	—	—	7,079	—	—	—	7,079
物業、廠房及設備之折舊 (附註8)	—	42	53	—	—	—	95
股息收入(附註6)	—	—	36,479	—	—	—	36,479
已確認無形資產之減值虧損 (附註7)	—	—	—	(3,793)	—	—	(3,793)
按公平值計入損益表之金融 資產公平值變動產生之虧損 (附註7)	—	—	(5,307)	—	—	—	(5,307)
投資物業公平值變動產生之 虧損(附註7)	—	(1,940)	—	—	—	—	(1,940)
出售投資物業之虧損 (附註8)	—	(13,000)	—	—	—	—	(13,000)
	<u>—</u>	<u>(13,000)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(13,000)</u>

截至二零一二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	借貸 千港元	綜合 千港元
收益						
分部收益	—	5,930	649	51,078	9,785	67,442
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
業績						
分部(虧損)/溢利	(53)	170,225	(6,041)	12,747	9,637	186,515
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
銀行存款之利息收入(附註6)						1,375
未分配企業收入						586
未分配企業開支						(16,980)
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(附註7)						42
議價購買之收益(附註7)						32
已確認應收聯營公司款項之減值虧損(附註7)						(3,865)
已確認於聯營公司之權益之減值虧損(附註7)						(6,137)
應收可換股票據之估算利息收入(附註7)						50,086
提早贖回應收可換股票據產生之虧損(附註7)						(1,930)
出售物業、廠房及設備之虧損(附註7)						(302)
融資費用						—
應佔聯營公司業績						<u>(1,928)</u>
除稅前溢利						207,494
所得稅開支(附註9)						<u>(1,236)</u>
本年度溢利						<u> </u> <u>206,258</u>

於二零一二年十二月三十一日

	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	借貸 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	339	717,539	155,268	—	64,577	937,723
— 澳門	—	—	—	6,093	—	6,093
	<u>339</u>	<u>717,539</u>	<u>155,268</u>	<u>6,093</u>	<u>64,577</u>	<u>943,816</u>
未分配企業資產						<u>659,796</u>
綜合資產總值						<u><u>1,603,612</u></u>
負債						
可呈報分部之分部負債						
— 香港	—	(61,997)	(5)	—	—	(62,002)
— 澳門	—	—	—	(687)	—	(687)
	<u>—</u>	<u>(61,997)</u>	<u>(5)</u>	<u>(687)</u>	<u>—</u>	<u>(62,689)</u>
未分配企業負債						<u>(18,971)</u>
綜合負債總額						<u><u>(81,660)</u></u>

截至二零一二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	借貸 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
其他分部資料							
計量分部(虧損)/溢利及分部							
資產所計入之金額							
添置物業、廠房及設備	—	242	—	—	—	—	242
添置投資物業	—	21,438	—	—	—	—	21,438
物業、廠房及設備之折舊 (附註8)	—	17	218	—	—	5	240
投資物業公平值變動產生之 收益(附註7)	—	168,592	—	—	—	—	168,592
出售投資物業之收益(附註6)	—	640	—	—	—	—	640
已確認無形資產之減值虧損 (附註7)	—	—	—	(38,218)	—	—	(38,218)
按公平值計入損益表之金融 資產公平值變動產生之虧損 (附註7)	—	—	(5,169)	—	—	—	(5,169)
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(5,169)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(5,169)</u>

若干比較數字已重新分類，以符合本年度資源分配之變動。因此，之前呈列為未分配之若干行政開支、物業、廠房及設備之折舊及其他收益及虧損已重新分類至相關可呈報分部。

上文呈報之分部收益指對外客戶產生之收益。本年度並無分部間之銷售(二零一二年：無)。

分部業績指自各分部(產生之虧損)/賺取之溢利，惟並無分配中央行政開支(包括董事酬金、應佔聯營公司業績、投資及其他收入、其他收益及虧損及所得稅開支)。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衡量基準。

為監察分部表現及於分部間分配資源：

- 除於聯營公司之權益、應收可換股票據、應收可換股票據內含之兌換選擇權及應收聯營公司款項不計入個別分部外，所有資產均分配至可呈報分部。個別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金融負債不計入個別分部外，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。本集團按地區劃分來自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	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
香港	25,793	16,364	676,927	518,331
澳門	512	51,078	1,929	5,722
	<u>26,305</u>	<u>67,442</u>	<u>678,856</u>	<u>524,053</u>

有關主要客戶之資料

向本集團收益貢獻10%或以上之客戶如下：

主要客戶	性質	截至十二月三十一日止年度	
		二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
客戶1	貸款利息收入	5,840	—
客戶2	貸款利息收入	5,309	—
客戶3	貸款利息收入	3,038	—
客戶4	貸款利息收入	3,014	—
客戶5	服務費收入	—	49,913
		<u>—</u>	<u>49,913</u>

5. 營業額

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
銷售按公平值計入損益表之金融資產，淨額(附註)	(1,710)	649
貸款利息收入	24,101	9,785
租金收入	3,402	5,930
服務費收入	512	51,078
	<u>26,305</u>	<u>67,442</u>

銷售按公平值計入損益表之金融資產之營業額分析乃按淨額基準作出。詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
銷售按公平值計入損益表之金融資產之所得款項	243,820	11,400
按公平值計入損益表之金融資產之賬面值另加交易費用	(245,530)	(10,751)
	<u>(1,710)</u>	<u>649</u>

6. 投資及其他收入

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
股息收入(附註)	36,479	—
出售投資物業之收益	—	640
銀行存款之利息收入	6,462	1,375
雜項收入	14	586
	<u>42,955</u>	<u>2,601</u>

附註：股息收入乃產生自中國星集團有限公司之股份及該公司發行之紅利可換股票據(分類為可供出售金融資產)。

7. 其他收益及虧損

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於終止確認可供出售金融資產後由權益重新分類至損益表之累計收益	7,079	—
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	29,836	42
兌換應收可換股票據後公平值變動產生之收益	16,446	—
議價購買之收益	—	32
出售附屬公司之收益	588	—
已確認應收聯營公司款項之減值虧損	—	(3,865)
已確認無形資產之減值虧損	(3,793)	(38,218)
應收可換股票據之估算利息收入	38,233	50,086
按公平值計入損益表之金融資產公平值變動產生之虧損	(5,307)	(5,169)
投資物業公平值變動產生之(虧損)/收益	(1,940)	168,592
提早贖回應收可換股票據產生之虧損	—	(1,930)
出售物業、廠房及設備之虧損	—	(302)
已確認於聯營公司之權益之減值虧損撥回/(減值虧損)	6,137	(6,137)
	<u>87,279</u>	<u>163,131</u>

8. 經營溢利

經營溢利乃扣除／(計入)下列各項後得出：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
核數師酬金	680	680
物業、廠房及設備之折舊	95	240
出售投資物業之虧損	13,000	—
租賃物業之經營租金	1,803	2,295
就顧問服務以股份形式支付之開支	4,195	1,284
員工成本(包括董事酬金)		
— 薪金及其他津貼	15,390	9,953
— 退休福利計劃供款	108	95
— 以股份形式支付之開支	2,886	608
	18,384	10,656
來自投資物業之總租金收入	(3,402)	(5,930)
減：年內產生租金收入之投資物業產生之直接營運開支	19	908
減：年內並無產生租金收入之投資物業產生之直接營運開支	1,206	2,151
	(2,177)	(2,871)

9. 所得稅開支

於綜合損益表確認之所得稅開支：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
本期稅項開支	(7,633)	(5,811)
過往年度撥備不足	(17)	—
遞延稅項	2,090	4,575
	(5,560)	(1,236)

兩個年度之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，故截至二零一三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(二零一二年：無)。

10. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據下列數據計算：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<u>盈利</u>		
本公司擁有人應佔本年度溢利	<u>97,238</u>	<u>206,259</u>
	二零一三年 千股	二零一二年 千股
<u>普通股數目</u>		
於計算每股基本盈利時所用之普通股加權平均數	405,204	223,278
攤薄潛在普通股之影響：		
本公司發行之購股權	<u>—</u>	<u>83</u>
於計算每股攤薄盈利時所用之普通股加權平均數	<u>405,204</u>	<u>223,361</u>

就計算截至二零一三年十二月三十一日止年度之每股基本及攤薄盈利而言，普通股加權平均數已就本公司於二零一三年四月完成之新普通股公開發售作出調整。

就計算截至二零一二年十二月三十一日止年度之每股基本及攤薄盈利而言，普通股加權平均數已就於二零一二年五月生效之股本重組作出調整。

由於本公司之未行使購股權具反攤薄作用及並無攤薄影響，故截至二零一三年十二月三十一日止年度之每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

11. 貿易應收款項

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
零至30日	37	41
31至60日	—	—
61至90日	—	—
90日以上	396	396
	<u>433</u>	<u>437</u>
減：已確認減值虧損	<u>(396)</u>	<u>(396)</u>
	<u>37</u>	<u>41</u>

本集團給予其客戶平均90日之信貸期。

12. 應收貸款

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
向客戶提供之貸款	763,186	52,141
應收應計利息	10,438	8,612
	<u>773,624</u>	<u>60,753</u>
減：已確認減值虧損	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>773,624</u>	<u>60,753</u>

所有貸款均以港元為單位。應收貸款之實際年利率介乎2.5%至48%（二零一二年：8%至48%）。於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，根據到期日之應收貸款（扣除減值虧損（如有））之到期組合如下：

	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
流動資產		
一年內	168,476	60,753
非流動資產		
一年以上但兩年內	605,148	—
	<u>773,624</u>	<u>60,753</u>

於二零一三年十二月三十一日，若干貸款約315,148,000港元（二零一二年：4,103,000港元）乃以個人擔保、不限日期股份押記及以公平值約258,600,000港元（二零一二年：21,920,000港元）之客戶物業質押作抵押。

股息

董事會並不建議派發截至二零一三年十二月三十一日止年度之任何股息(二零一二年：無)。

管理層討論及分析

財務回顧

經營業績

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團錄得收益26,305,000港元，較去年67,442,000港元減少61.00%。營業額減少乃主要由於在二零一二年九月十二日終止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**」)之管理服務協議所致。總營業額中，24,101,000港元由借貸產生，3,402,000港元由物業投資產生，512,000港元由提供管理服務產生，而1,710,000港元之虧損則由銷售金融資產產生。本公司擁有人應佔本年度溢利達97,238,000港元，較去年206,259,000港元減少52.86%。溢利減少乃主要由於並無截至二零一二年十二月三十一日止年度錄得之本集團位於香港九龍觀塘之投資物業(「**觀塘物業**」)公平值變動產生之收益168,000,000港元所致。觀塘物業已於二零一三年七月出售。

投資及其他收入由截至二零一二年十二月三十一日止年度之2,601,000港元增加1,551.48%至本財政年度之42,955,000港元。此增加乃由於向中國星集團有限公司(「**中國星**」，股份代號：326)收取股息收入36,479,000港元所致。

其他收益及虧損指重大及／或非經常性質之收入及開支項目。年內，本集團錄得之其他收益及虧損之主要項目如下：

- (a) 於二零一三年九月，本集團按初步換股價每股0.01港元將紅利可換股票據(入賬列為可供出售金融資產)之全數本金額兌換為607,980,676股中國星新股份，並確認於終止確認可供出售金融資產後由權益重新分類至損益表之累計收益4,849,000港元，有關金額為兌換時之公平值82,949,000港元及賬面值86,333,000港元之差額(虧損3,384,000港元)，及早前於其他全面收益確認已循環計入損益表之收益8,233,000港元。本集團按平均售價每股0.1358港元出售303,990,338股中國星股份(入賬列為可供出售金融資產)，並確認於終止確認可供出售金融資產後由權益重新分類至損益表之其他累計收益2,230,000港元，有關金額為所得款項41,281,000港元及賬面值43,167,000港元之差額(虧損1,886,000港元)，及早前於其他全面收益確認已循環計入損益表之收益4,116,000港元；
- (b) 應收可換股票據內含之兌換選擇權之賬面值已於呈報期末參考獨立專業估值師進行之估值重新評估。鑒於應收中國星8%可換股票據之經調整換股價已於二零一三年五月七日由每股0.12港元進一步調整至每股0.11港元，而中國星股份於二零一三年十二月三十一日之收市價為每股0.119港元，故已確認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29,836,000港元；
- (c) 於二零一三年十月二日，本集團按經調整換股價每股0.11港元將125,000,000港元之應收中國星8%可換股票據兌換為1,136,363,636股中國星新股份，並確認兌換應收可換股票據後公平值變動產生之收益16,446,000港元；
- (d) 應收中國星及一間香港私人公司高富民企業諮詢服務有限公司(「**高富民企業**」)之可換股票據為本集團產生估算利息收入38,233,000港元。估算利息收入由截至二零一二年十二月三十一日止年度之50,086,000港元減少至截至二零一三年十二月三十一日止年度之38,233,000港元，乃由於在二零一三年十月二日將125,000,000港元之應收中國星8%可換股票據兌換為1,136,363,636股中國星新股份所致；
- (e) 本集團於呈報期末按市價重新估值其權益組合，並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5,307,000港元；及

(f) 由於本集團聯營公司中國傳媒影視控股有限公司(「**中國傳媒**」，股份代號：8172)之股價由二零一二年十二月三十一日之每股0.295港元急升至二零一三年十二月三十一日之每股0.32港元，故已確認於聯營公司之權益之減值虧損撥回6,137,000港元已予確認。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，行政開支(折舊前)為49,927,000港元，較去年23,512,000港元增加112.35%。此增加乃主要由於出售觀塘物業之佣金付款5,860,000港元，董事酬金增加5,951,000港元及出售投資物業之虧損13,000,000港元所致。出售投資物業之虧損於下文「業務回顧」一節中詳細討論。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，中國傳媒及其附屬公司錄得綜合虧損12,829,000港元，並為本集團帶來3,720,000港元虧損。

截至二零一三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**」)及其附屬公司錄得綜合虧損1,820,000港元。由於本集團應佔收購後之虧損相等於其於Spark Concept之權益，故並無進一步確認應佔虧損。

流動資金及財務資源

年內，本集團透過營運所產生之現金、本公司擁有人應佔權益及發行新股份，為其營運提供資金。本公司擁有人應佔權益由二零一二年十二月三十一日之1,521,954,000港元增加至二零一三年十二月三十一日之1,825,372,000港元。

於二零一三年十二月三十一日，本集團之現金及現金等價物為662,153,000港元(二零一二年：297,967,000港元)。

於二零一三年十二月三十一日，本集團並無借貸(二零一二年：無)。

流動資產淨值及流動比率

於二零一三年十二月三十一日，本集團之流動資產淨值及流動比率分別為1,146,744,000港元(二零一二年：1,000,231,000港元)及44.94(二零一二年：13.61)。

資本結構

年內，本公司之資本結構有下列變動：

- (a) 於二零一三年一月二十四日，本公司根據一般授權以配售新股份形式按每股0.645港元之價格配發及發行47,000,000股新股份，為收購香港之投資物業籌集29,931,000港元(扣除開支)，以豐富本集團之投資物業組合；及
- (b) 於二零一三年四月二十六日，本公司以公開發售形式根據於二零一三年四月五日每持有兩股現有股份獲發一股新股份之基準按認購價每股1.20港元向本公司合資格股東配發及發行152,224,414股新股份，以籌集180,277,000港元(扣除開支)，其中40,000,000港元擬用作撥付建議認購EDS Wellness Holdings Limited(「EDS Wellness」，股份代號：8176，前稱中國金豐集團控股有限公司)發行之可換股票據，40,000,000港元擬用作撥付建議向EDS Wellness授出無抵押貸款，而餘額100,277,000港元擬用作撥付發展及擴充本集團之借貸業務。

重大收購

年內，本集團有下列重大收購：

- (a) 於二零一三年九月，本集團行使應收中國星之紅利可換股票據附帶之換股權，以按初步換股價每股0.01港元將全部本金額6,079,806.76港元兌換為607,980,676股中國星新股份。紅利可換股票據之兌換事項已於本公司在二零一三年六月二十八日舉行之股東特別大會上獲股東批准；及
- (b) 於二零一三年十月二日，本集團行使應收中國星8%可換股票據附帶之換股權，以按經調整換股價每股0.11港元將本金額125,000,000港元兌換為1,136,363,636股中國星新股份。8%可換股票據之兌換事項已於本公司在二零一一年六月三十日舉行之股東特別大會上獲股東批准。

重大出售

年內，本集團有下列重大出售：

- (a) 於二零一三年七月四日，根據本公司之全資附屬公司Rexdale Investment Limited (「Rexdale」)與泛禧有限公司於二零一二年十一月二十日訂立之臨時買賣協議(經日期為二零一三年七月四日之補充協議修訂)，Rexdale以代價586,000,000港元出售觀塘物業。出售事項已於本公司在二零一三年一月九日舉行之股東特別大會上獲股東批准；及
- (b) 於二零一三年九月及十月，本集團根據股東於本公司在二零一三年六月二十八日舉行之股東特別大會上授予董事之12個月授權，按平均價每股0.135港元出售2,048,334,650股中國星股份。

資產抵押

於二零一三年十二月三十一日，本集團並無抵押資產。

重大承擔

於二零一三年十二月三十一日，本集團有關於以下事項之總承擔408,852,000港元：

- (a) 根據於二零一一年一月二十一日訂立之有條件認購協議(經日期為二零一二年六月二十九日及二零一三年十二月三十一日之補充協議修訂)認購中國星發行本金額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。於二零一二年六月二十九日，認購事項之完成日期已由二零一二年六月三十日延期至二零一三年十二月三十一日。於二零一三年十二月三十一日，認購事項之完成日期已由二零一三年十二月三十一日進一步延期至二零一五年十二月三十一日；
- (b) 根據於二零一三年三月二十一日訂立之有條件認購協議(經日期為二零一三年十月三十日之延期函件修訂)認購EDS Wellness將予發行本金額40,000,000港元之可換股票據。認購可換股票據須待有條件認購協議所載之先決條件達成後，方可作實。於二零一三年十月三十日，認購事項之完成日期已由二零一三年十月三十一日延期至二零一四年六月三十日；

- (c) 根據於二零一三年三月二十一日訂立之有條件貸款協議(經日期為二零一三年十月三十日之延期函件修訂)向EDS Wellness授出本金額40,000,000港元之無抵押貸款。授出無抵押貸款須待有條件貸款協議所載之先決條件達成後，方可作實。於二零一三年十月三十日，授出貸款之完成日期已由二零一三年十月三十一日延期至二零一四年六月三十日；及
- (d) 根據本集團與其客戶訂立之樓宇按揭及貸款協議作出本金總額28,852,000港元之貸款承諾。

匯兌風險及對沖

年內，本集團所有交易、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

於二零一三年十二月三十一日，本集團有一項申索，即China Finance & Assets Management Limited (「China Finance」) 在高等法院2010年第526號向Rexdale提出之申索，指稱Rexdale未有向China Finance支付為數25,000,000港元之服務費。截至二零一三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，原因是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

於二零一三年十二月三十一日，本集團之僱員人數為13人(二零一二年：12人)。員工成本(包括董事酬金)為18,384,000港元(二零一二年：10,656,000港元)。除基本薪金及其他津貼、公積金及酌情花紅外，員工福利包括醫療計劃及購股權。

業務回顧

年內，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。此外，中國傳媒於年內尚未製作任何影片以供本集團發行。

本集團於年內購入市值36,714,000港元之股票。本集團銷售金融資產業務錄得虧損1,710,000港元，當中包括出售市值8,545,000港元之股票產生之收益955,000港元，以及出售1,744,344,312股中國星新股份產生之虧損2,665,000港元，該等股份乃兌換中國星之6,079,806.76港元紅利可換股票據及125,000,000港元之8%應收可換股票據所得。出售1,744,344,312股中國星股份之虧損2,665,000港元為已收取所得款項淨額與1,744,344,312股中國星股份於兌換日期之公平值兩者之差額。於兌換紅利可換股票據後，本集團於「其他收益及虧損」項下確認於終止確認可供出售金融資產後由權益重新分類至損益表之累計收益4,849,000港元。於兌換125,000,000港元之8%可換股票據後，本集團於「其他收益及虧損」項下確認兌換應收可換股票據後公平值變動產生之收益16,446,000港元。於二零一三年十二月三十一日，本集團按市價49,046,000港元重新估值其股票組合，並錄得按公平值計入損益表之金融資產公平值變動所產生之虧損5,307,000港元。

年內，本集團提供管理服務業務產生之服務費收入達512,000港元，較去年之51,078,000港元減少99.00%。此大幅減少乃主要由於在二零一二年九月十二日終止與多金之管理服務協議所致。此外，本集團之餘下管理服務協議所產生之服務費收入由截至二零一二年十二月三十一日止年度之1,166,000港元減少至截至二零一三年十二月三十一日止年度之512,000港元。該減少反映博彩中介人已因應中國內地經濟放緩，對其中國內地貴賓客戶採取緊縮信貸政策。於二零一三年十二月三十一日，董事參考獨立專業估值師進行之估值，重新評估本集團持有之管理服務協議之賬面值，並已確認無形資產之減值虧損3,793,000港元。

年內，本集團之物業投資業務產生租金收入3,402,000港元。於二零一三年一月二日，Rexdale向觀塘物業之租戶發出三個月事先書面通知終止其租約，以根據Rexdale與泛禧有限公司於二零一二年十一月二十日訂立之臨時買賣協議，於完成時將觀塘物業所有單位交吉予泛禧有限公司。其後，應觀塘物業若干租戶之要求及與泛禧有限公司進行討論後，於二零一三年六月二十七日，Rexdale與租戶就觀塘物業之十樓、十一樓及十二樓全層及六個車位訂立租賃協議，租期由二零一三年四月二日起至二零一三年七月四日(即預期完成日期)止。於二零一三年七月四日，Rexdale與泛禧有限公司訂立補充協議，以修訂臨時買賣協議之若干條款，指明Rexdale將不再須於完成時將觀塘物業之所有單位交吉，以及觀塘物業之買賣亦已於該日完成。於二零一二年十一月二十日簽訂臨時買賣協議後，觀塘物業乃入賬列作分

類為持作銷售之資產，而其公平值由二零一二年六月三十日(即緊接臨時買賣協議日期前之中期財務報告期間)之469,000,000港元急升至二零一二年十二月三十一日之603,000,000港元。該投資物業公平值變動產生之收益134,000,000港元乃直接計入二零一二年下半年之綜合損益表中。然而，觀塘物業之公平值由二零一二年十二月三十一日之603,000,000港元減少至二零一三年七月四日之599,000,000港元。因此，截至二零一三年十二月三十一日止年度已確認投資物業公平值變動產生之虧損4,000,000港元。由於觀塘物業於二零一三年七月四日之公平值較代價586,000,000港元高出13,000,000港元，故錄得出售觀塘物業之虧損13,000,000港元。鑒於香港政府及香港金融管理局於二零一三年二月就穩定樓價引入多項新措施後市況轉差，於二零一三年六月六日，本集團透過以現金總代價24,995,000港元出售本公司之全資附屬公司East Legend Properties Limited(「**East Legend**」)及Goway Properties Limited(「**Goway**」)之全部已發行股本，出售其位於香港新界西貢馬游塘之兩幢三層新界小型屋宇，並從中賺取利潤。緊接出售事項前，參考本集團委任之獨立專業估值師進行之物業估值，兩幢三層新界小型屋宇各自重新估值為市價12,000,000港元。代價乃參考兩幢三層新界小型屋宇之市值及就East Legend與Goway各自於二零一三年五月三十一日之資產淨值作出調整後釐定。因此，本集團錄得投資物業公平值變動產生之收益2,060,000港元及出售附屬公司之收益588,000港元。

年內，本集團之借貸業務產生貸款利息收入24,101,000港元，較去年之9,785,000港元增加146.31%。此增加乃由於年內本集團之借貸業務積極擴張所致。應收貸款之平均每月結餘由截至二零一二年十二月三十一日止年度之41,244,000港元增加至截至二零一三年十二月三十一日止年度之248,124,000港元。年內，本集團向其客戶作出本金總額789,500,000港元之新貸款，並自其客戶收取貸款還款64,955,000港元。於二零一三年十二月三十一日，本集團之應收貸款連同應收應計利息為773,624,000港元。

就參與EDS Wellness之發展而言，本集團與EDS Wellness於二零一三年三月二十一日訂立有條件認購協議，據此，EDS Wellness已有條件地同意發行及本集團已有條件地同意按面值認購本金額40,000,000港元之可換股票據。可換股票據為無抵押、不計息及由發行日期起計30個月當日到期。待EDS Wellness符合公眾持股量規定後，可換股票據附帶權利使其持有人可於可換股票據年期內按初步換股價每股1.00港元(可予調整)將其本金額兌換為EDS Wellness新股份。除早前已贖回、購回及註銷或兌換外，任何未兌換可換股票據將於到期日按面值贖

回。於二零一三年三月二十一日，本集團亦與EDS Wellness訂立有條件貸款協議，內容有關授出本金額40,000,000港元、由提取日期起計為期三年之無抵押貸款。於二零一三年十月三十日，由於需要額外時間達成此兩份協議之先決條件，故有條件認購協議及有條件貸款協議之最後限期已由二零一三年十月三十一日延期至二零一四年六月三十日。

於二零一三年二月十八日，董事建議向其股東尋求批准，以(i)行使中國星發行本金總額6,079,806.76港元之紅利可換股票據所附帶之換股權，以將其本金額兌換為607,980,676股中國星新股份(「**兌換事項**」)；及(ii)授權本公司出售本集團已持有之303,990,338股中國星股份，以及根據行使紅利可換股票據及本金總額350,000,000港元之應收中國星8%可換股票據所附帶之換股權後，將配發及發行予本集團之中國星新股份(「**出售事項**」)，以變現本集團於中國星之投資。兌換事項及出售事項已於本公司在二零一三年六月二十八日舉行之股東特別大會上獲股東批准。於二零一三年九月，本集團將紅利可換股票據之全部本金額按初步換股價每股0.01港元兌換為607,980,676股中國星新股份，並錄得終止確認可供出售金融資產後由權益重新分類至損益表之累計收益4,849,000港元。於二零一三年九月，本集團按平均售價每股0.1358港元出售303,990,338股中國星股份(入賬列為可供出售金融資產)，並確認於終止確認可供出售金融資產後由權益重新分類至損益表之累計收益2,230,000港元。於二零一三年十月二日，本集團將350,000,000港元之8%可換股票據中之125,000,000港元按經調整換股價每股0.11港元兌換為1,136,363,636股中國星新股份。部份兌換8%可換股票據導致兌換應收可換股票據後公平值變動產生之收益16,446,000港元。於二零一三年九月及十月，本集團按平均售價每股0.1349港元出售1,744,344,312股中國星新股份，該等股份乃兌換紅利可換股票據及8%可換股票據所得，並確認虧損2,665,000港元。於二零一三年十二月三十一日，本集團持有之餘下8%可換股票據為225,000,000港元。由於應收中國星8%可換股票據之經調整換股價於二零一三年五月七日由每股0.12港元進一步調整至每股0.11港元，而中國星股份於二零一三年十二月三十一日之收市價為每股0.119港元，故確認應收可換股票據內含之兌換選擇權公平值變動產生之收益29,836,000港元。

年內，本集團之固定收入組合產生估算利息收入38,233,000港元，較去年之50,086,000港元減少23.67%。該減少乃由於上文所討論部份兌換8%可換股票據所致。年內，本集團已收取之現金利息收入為30,384,000港元。於二零一三年十二月三十一日，本集團固定收入組合之面值為252,000,000港元，包括應收中國星8%可換股票據225,000,000港元及應收高富民企業可換股票據27,000,000港元。

於二零一三年四月，Spark Concept及其附屬公司(「**Spark Concept集團**」)透過於香港鰂魚涌開設一家日本麵店以擴展其業務。於二零一三年七月一日，位於香港上環之歐洲餐廳業主向Spark Concept集團發出書面通知及支付三個月租金以作賠償，以於二零一三年八月一日終止其與Spark Concept集團之租約。因此，歐洲餐廳已於二零一三年八月一日結業。於二零一三年八月三十一日，Spark Concept之大股東向獨立第三方(於香港經營日本餐廳方面擁有豐富業務經驗)出售其於Spark Concept之51%權益。本集團仍然持有Spark Concept之49%權益。於大股東有所變動後，Spark Concept集團之業務進行重整，涉及出售高級餐廳及紅酒買賣公司，以將其資源集中於日本麵店。於二零一三年十二月，日本麵店麵鮮醬油房周月於《香港及澳門米芝蓮指南2014》中獲選為BIB Gourmand餐廳(米芝蓮評審最愛之超值之選)。自指南出版以來，Spark Concept集團之表現已有所改善，而現時正處於現金流量收支平衡之階段。年內，Spark Concept集團之股東概無向該集團墊付其他現金。於二零一三年十二月三十一日，Spark Concept集團結欠本集團7,393,000港元(扣除減值虧損3,865,000港元前)，有關款項為無抵押、免息及按要求償還。因食品及勞工成本上升，Spark Concept集團於本年度錄得虧損1,820,000港元。由於本集團應佔收購後虧損相等於其於Spark Concept之權益，故本年度並無進一步確認應佔虧損。

未來前景

全球多間央行於二零一四年一月最後一週緊縮貨幣政策，惟政策之決策理據大相逕庭。美國聯邦儲備局繼續逐步縮減每月債券購買計劃規模，反映經濟增長前景強勁，而若干新興市場則採取緊縮政策，以制止海外資金流出國外。儘管歐元區情況持續向好，前瞻性調查數據亦顯示經濟持續擴展，惟失業率仍然極高及私營部門信貸增長率維持極低。董事預期，二零一四年全球前景仍然未明。然而，董事明白到前景未明亦不失為投資良機。因此，本集團於二零一四年繼續對其銷售金融資產業務之投資採取保守之投資方針。

於二零一三年，本集團所持有管理服務協議之博彩中介人已因應中國內地經濟放緩，對其中國內地貴賓客戶採取緊縮信貸政策。由於憂慮中國內地經濟增長情況，加上中國內地影子銀行業增長過快，博彩中介人已向本集團表明，於二零一四年很大可能繼續對中國內地貴賓客戶實施緊縮信貸政策。因此，董事預期本集團提供管理服務之業務於二零一四年將不會有任何增長。

於二零一三年六月六日出售位於香港新界西貢馬游塘之兩幢三層新界屋宇及於二零一三年七月四日出售觀塘物業後，本集團並無持有任何投資物業。二零一零年十一月實施額外印花稅，二零一二年十月實施買家印花稅，於二零一三年二月措施當中實施雙倍印花稅，加上降低按揭成數，令致交易成本上升，有效抑制需求，從本質上停止投機買賣，物業銷售市場於二零一三年亦見重大縮減。鑒於銷售市場緩滯、政府印花稅措施持續生效，及聯邦儲備局逐步縮減每月債券購買計劃規模，預期價格可能調整。本集團於二零一四年將於振興其物業投資業務方面抱持觀望態度。

於二零一三年，本集團積極擴展其借貸業務，借貸業務亦成為本集團盈利之主要來源。董事將於二零一四年分配更多資源作進一步擴展借貸業務，因而提升本集團盈利。此外，由於二零一三年授出之大部份貸款已於二零一三年第四季提取，故預期本集團之借貸業務將於二零一四年錄得增長。儘管本集團已決定進一步擴展其借貸業務，惟在審批貸款時仍採取審慎態度以減低其信貸風險。

董事將於二零一四年繼續密切監察業務環境，並繼續專注於本集團現有業務從而增強其業務基礎。除著眼於本集團現有業務外，董事亦會繼續為本集團小心識別合適投資機會以多元化其業務及擴闊收益來源。

呈報期後事項

- (a) 於二零一四年三月四日，本公司透過根據一般授權配售新股份，按每股0.78港元之價格配發及發行91,000,000股新股份以籌集70,140,000港元(扣除開支)作撥付本集團之借貸業務。
- (b) 於二零一四年三月二十日，董事會宣佈，本公司獲悉嘉域集團有限公司(清盤中)、沈仁諾(作為嘉域集團有限公司之共同及各別臨時清盤人)、霍義禹(作為嘉域集團有限公司之共同及各別臨時清盤人)及65間其他公司列作原告人在高院訴訟2014年第9號向25名被告人，當中包括本公司之全資附屬公司One Synergy Limited(「**One Synergy**」)發出傳訊令狀(「**該令狀**」)。於本業績公佈日期，One Synergy尚未獲送達該令狀。

該訴訟指稱(其中包括)One Synergy須作為法律構定的受託人及／或透過衡平法補償及／或作為知情收受人交出溢利及／或復還及／或損害賠償及／或因在知情下或不誠實協助多名被告人違反信託及／或違反受信責任及／或因One Synergy與原告人進行的交易在其他方面為可使無效(並已避免)、無效、非法或違法，就收取The Grande Properties Ltd(現稱為Rexdale)之股份向原告人負上法律責任。

本公司之全資附屬公司 Riche (BVI) Limited 根據於二零一一年五月二十五日訂立之買賣協議向獨立第三方 Vartan Holdings Limited 收購 Adelio Holdings Limited (One Synergy 之控股公司) 之全部已發行股本。One Synergy 根據於二零一零年十二月三十一日訂立之買賣協議(「**該協議**」)向 Lafe Corporation Limited (其中一名被告人)收購 Rexdale 之全部已發行股本。Rexdale 之全部已發行股本乃 The Grande (Nominess) Ltd. (其中一名原告人)及 The Grand Limited 於二零零七年六月二十九日或前後出售予 Lafe Corporation Limited。Rexdale 之主要資產為觀塘物業。觀塘物業於二零一三年七月由 Rexdale 出售予獨立第三方泛禧有限公司。

One Synergy 已就該令狀尋求法律顧問意見，並已獲告知應對原告人在上述訴訟之申索作出抗辯。法律顧問已表示，根據現有證據，該協議並無任何不尋常之處，就原告人指稱之不當之處及／或原告人前董事及／或管理人員之欺詐行為，One Synergy 不會獲得任何明確或法律構定的通知，且 One Synergy 不應被裁定對原告人申索之任何部份負上法律責任，並具有充分及有效之答辯。

遵守企業管治常規守則

董事會認為，截至二零一三年十二月三十一日止年度全年，本公司已遵守載於香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「**上市規則**」)附錄 14 之企業管治守則(「**守則**」)之守則條文，惟下述者除外：

- (a) 守則之守則條文 A.2.1 規定，主席與行政總裁之角色應有區分，並不應由一人同時兼任。年內，李雄偉先生已接任本公司董事會主席及行政總裁之職務。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，目前由一人同時兼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具效率；及
- (b) 守則之守則條文 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。本公司全體非執行董事並無指定任期，惟須根據本公司之公司細則條文輪值告退及膺選連任。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值告退一次。因此，本公司認為該條文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，彼等於截至二零一三年十二月三十一日止年度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

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，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

審核委員會已審閱本年度業績公佈及截至二零一三年十二月三十一日止年度之本公司年報。

承董事會命
Eternity Investment Limited
永恒策略投資有限公司*
主席
李雄偉

香港，二零一四年三月二十五日

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；以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。

* 僅供識別