



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)



2014

中期報告

目錄

	頁次
公司資料	2
簡明綜合損益表	3
簡明綜合損益及其他全面收益表	5
簡明綜合財務狀況表	6
簡明綜合權益變動表	8
簡明綜合現金流量表	9
簡明綜合財務報表附註	10
獨立審閱報告	44
管理層討論及分析	46
上市規則所規定之額外資料	63

公司資料

董事會

執行董事

李雄偉先生(主席兼行政總裁)
張國偉先生
陳健華先生

非執行董事

張國勳先生

獨立非執行董事

尹成志先生
吳向仁先生
黃德銓先生

公司秘書

陳健華先生

審核委員會成員

黃德銓先生(主席)
尹成志先生
吳向仁先生

薪酬委員會成員

吳向仁先生(主席)
李雄偉先生
尹成志先生

提名委員會成員

李雄偉先生(主席)
尹成志先生
吳向仁先生

財務委員會成員

陳健華先生(主席)
黃德銓先生

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港
干諾道中168-200號
信德中心西座
3811室

股份過戶登記總處

Codan Services Limited
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港股份過戶登記分處

卓佳標準有限公司
證券登記服務處
香港
灣仔
皇后大道東183號
合和中心22樓

核數師

國衛會計師事務所有限公司
香港執業會計師

主要往來銀行

恒生銀行有限公司
永亨銀行有限公司

股份代號

764

網站

www.eternityinv.com.hk

電郵地址

enquiry@eternityinv.com.hk

中期業績

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(「本集團」)截至二零一四年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績連同二零一三年之比較數字如下：

簡明綜合損益表

		截至六月三十日止六個月	
	附註	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元 (未經審核)
持續經營業務			
營業額	3	30,920	8,688
銷售成本		—	—
毛利		30,920	8,688
投資及其他收入	4	2,104	37,895
其他收益及虧損	5	13,557	107,108
行政開支		(15,993)	(16,841)
應佔聯營公司業績		(555)	(1,764)
經營溢利	6	30,033	135,086
融資費用		—	—
除稅前溢利		30,033	135,086
所得稅開支	7	(4,672)	(2,404)
來自持續經營業務之本期間溢利		25,361	132,682
已終止經營業務			
來自已終止經營業務之本期間溢利/(虧損)	8	153	(3,039)
本期間溢利		25,514	129,643

* 僅供識別

簡明綜合損益表(續)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元 (未經審核)
以下人士應佔本期間溢利：			
本公司擁有人		25,515	129,644
非控股權益		(1)	(1)
		25,514	129,643
中期股息	9	—	—
每股盈利/(虧損)	10		
來自持續經營業務			
— 基本及攤薄		4.91 港仙	37.60 港仙
來自已終止經營業務			
— 基本及攤薄		0.03 港仙	(0.86 港仙)
來自持續經營及已終止經營業務			
— 基本及攤薄		4.94 港仙	36.74 港仙

隨附之附註構成本簡明綜合財務報表之一部份。

簡明綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元 (未經審核)
本期間溢利		25,514	129,643
本期間其他全面收益			
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	15	(733)	60,191
本期間總全面收益		24,781	189,834
以下人士應佔本期間總全面收益：			
本公司擁有人		24,782	189,835
非控股權益		(1)	(1)
		24,781	189,834

隨附之附註構成本簡明綜合財務報表之一部份。

簡明綜合財務狀況表

	附註	於 二零一四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	57	89
投資物業		—	—
無形資產	12	—	1,929
於聯營公司之權益	13	—	46,916
應收可換股票據	14	5,201	24,602
可供出售金融資產	15	52,229	172
應收貸款	16	671,000	605,148
		728,487	678,856
流動資產			
貿易應收款項	17	—	37
應收貸款	16	282,852	168,476
按金、預付款項及其他應收款項	22(c)	312,858	11,191
應收聯營公司款項	22(c)	3,528	3,528
按公平值計入損益表之金融資產		342,458	49,046
應收可換股票據	14	—	200,840
應收可換股票據內含之兌換選擇權	18	31,305	77,572
現金及現金等價物		252,065	662,153
		1,225,066	1,172,843
資產總值		1,953,553	1,851,699

簡明綜合財務狀況表(續)

	附註	於 二零一四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
權益			
本公司擁有人應佔股本及儲備			
股本	19	5,477	4,567
儲備		1,918,611	1,820,805
本公司擁有人應佔權益		1,924,088	1,825,372
非控股權益		(4)	(3)
權益總額		1,924,084	1,825,369
負債			
流動負債			
應計費用及其他應付款項		8,754	10,056
應付稅項		20,715	16,043
		29,469	26,099
非流動負債			
遞延稅項		—	231
負債總額		29,469	26,330
權益及負債總額		1,953,553	1,851,699
流動資產淨值		1,195,597	1,146,744
資產總值減流動負債		1,924,084	1,825,600

隨附之附註構成本簡明綜合財務報表之一部份。

簡明綜合權益變動表

截至二零一四年六月三十日止六個月

本公司擁有人應佔

	股本 千港元 (未經審核)	股份溢價 千港元 (未經審核)	資本儲備 千港元 (未經審核)	實繳盈餘 千港元 (未經審核)	以股份形式 支付儲備 千港元 (未經審核)	可供出售 金融資產		保留溢利 千港元 (未經審核)	小計 千港元 (未經審核)	非控股權益 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
						之重估儲備 千港元 (未經審核)	其他儲備 千港元 (未經審核)				
於二零一三年一月一日	2,574	242,048	19,844	404,663	9,884	12,349	-	830,592	1,521,954	(2)	1,521,952
本期間溢利	-	-	-	-	-	-	-	129,644	129,644	(1)	129,643
本期間其他全面收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
重新估值可供出售金融資產 產生之收益淨額	-	-	-	-	-	60,191	-	-	60,191	-	60,191
本期間總全面收益	-	-	-	-	-	60,191	-	129,644	189,835	(1)	189,834
配售新股份	470	29,845	-	-	-	-	-	-	30,315	-	30,315
公開發售新股份	1,523	181,146	-	-	-	-	-	-	182,669	-	182,669
股份發行之開支	-	(2,776)	-	-	-	-	-	-	(2,776)	-	(2,776)
以股份形式支付之開支	-	-	-	-	7,081	-	-	-	7,081	-	7,081
購股權失效時解除	-	-	-	-	(36)	-	-	36	-	-	-
於二零一三年六月三十日	4,567	450,263	19,844	404,663	16,929	72,540	-	960,272	1,929,078	(3)	1,929,075
於二零一四年一月一日	4,567	450,263	19,844	404,663	16,929	-	1,240	927,866	1,825,372	(3)	1,825,369
本期間溢利	-	-	-	-	-	-	-	25,515	25,515	(1)	25,514
本期間其他全面收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
重新估值可供出售金融資產 產生之虧損淨額	-	-	-	-	-	(733)	-	-	(733)	-	(733)
本期間總全面收益	-	-	-	-	-	(733)	-	25,515	24,782	(1)	24,781
配售新股份	910	70,070	-	-	-	-	-	-	70,980	-	70,980
股份發行之開支	-	(790)	-	-	-	-	-	-	(790)	-	(790)
視作出售聯營公司時撥回儲備	-	-	-	-	-	-	(1,240)	-	(1,240)	-	(1,240)
出售附屬公司時撥回儲備	-	-	(11)	-	-	-	-	-	(11)	-	(11)
以股份形式支付之開支	-	-	-	-	4,985	-	-	-	4,985	-	4,985
購股權失效時解除	-	-	-	-	(7,081)	-	-	7,081	-	-	-
於二零一四年六月三十日	5,477	519,543	19,833	404,663	14,843	(733)	-	960,462	1,924,088	(4)	1,924,084

簡明綜合現金流量表

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元 (未經審核)
經營活動所用之現金淨額	(484,529)	(188,013)
投資活動所產生之現金淨額	4,251	76,286
融資活動所產生之現金淨額	70,190	210,208
現金及現金等價物(減少)/增加淨額	(410,088)	98,481
期初之現金及現金等價物	662,153	297,967
期終之現金及現金等價物	252,065	396,448
現金及現金等價物結存分析		
現金及銀行結餘	252,065	396,448

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

1. 編製基準

截至二零一四年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號中期財務報告及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六所載之適用披露規定編製。

簡明綜合財務報表應連同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財務報表一併閱讀。

簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟若干金融工具乃按公平值計量除外。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

除下文所述者外，簡明綜合財務報表所採用之會計政策與編製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財務報表所依循者相符一致。

本集團已於本期間內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本集團二零一四年一月一日開始之會計期間生效。

香港會計準則第32號(修訂本)	抵銷金融資產及金融負債
香港會計準則第39號(修訂本)	金融工具：確認及計量 — 衍生工具之變更及對沖會計法之延續
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
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第21號	徵費

應用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簡明綜合財務報表並無重大影響。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

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16號及 香港會計準則第38號(修訂本)	澄清可接納之折舊及攤銷方法 ³
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號(修訂本)	農業：生產性植物 ³
香港會計準則第19號(修訂本) 香港財務報告準則(修訂本)	界定福利計劃：僱員供款 ¹ 二零一零年至二零一二年週期之 香港財務報告準則年度改進 ²
香港財務報告準則(修訂本)	二零一一年至二零一三年週期之 香港財務報告準則年度改進 ¹
香港財務報告準則第9號 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)	金融工具 ⁵ 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 ⁵
香港財務報告準則第11號(修訂本) 香港財務報告準則第14號 香港財務報告準則第15號	收購合營業務權益之會計處理 ³ 監管遞延賬目 ³ 來自客戶合約之收入 ⁴

¹ 於二零一四年七月一日或其後開始之年度期間生效。

² 於二零一四年七月一日或其後開始之年度期間生效，附有限例外情況。

³ 於二零一六年一月一日或其後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零一七年一月一日或其後開始之年度期間生效。

⁵ 尚未釐定強制生效日期，但可供採納。

本集團現正評估新訂及經修訂香港財務報告準則之潛在影響，但尚未能釐定新訂及經修訂香港財務報告準則會否對其經營業績及財務狀況之編製及呈報構成重大影響。新訂及經修訂香港財務報告準則可能導致未來業績及財務狀況之編製及呈報方式有所改變。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

3. 營運分部

本集團之可呈報分部已根據向董事會主席(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呈可報分部不同。本集團現時有以下可呈報分部：

- | | | |
|-----|--------|------------------|
| (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) | 借貸 | 借貸 |

提供管理服務分部已於本期間終止經營。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

3. 營運分部(續)

截至二零一四年及二零一三年六月三十日止六個月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：

(a) 分部業績、資產及負債 截至二零一四年六月三十日止六個月

	持續經營業務				已終止經營業務		
	發行	物業投資	銷售 金融資產	借貸	小計	提供 管理服務	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
收益							
來自外部客戶之分部收益	-	-	(5,037)	35,957	30,920	158	31,078
業績							
分部溢利/(虧損)	115	1,053	(33,305)	35,499	3,362	153	3,515
銀行存款之利息收入					2,104	-	2,104
未分配企業收入					-	-	-
未分配企業開支					(16,457)	-	(16,457)
融資費用					-	-	-
兌換應收可換股票據後公平值變動產生之收益					28,461	-	28,461
視作出售聯營公司之收益					7,669	-	7,669
出售附屬公司之收益					312	-	312
提早贖回應收可換股票據之收益					1,611	-	1,611
應收可換股票據之估算利息收入					7,670	-	7,670
應收可換股票據內含之兌換選擇權之公平值變動產生之虧損					(4,144)	-	(4,144)
應佔聯營公司業績					(555)	-	(555)
除稅前溢利					30,033	153	30,186
所得稅開支					(4,672)	-	(4,672)
本期間溢利					25,361	153	25,514

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

3. 營運分部(續)

(a) 分部業績、資產及負債(續)

於二零一四年六月三十日

	持續經營業務					已終止 經營業務	
	發行 千港元 (未經審核)	物業投資 千港元 (未經審核)	銷售 金融資產 千港元 (未經審核)	借貸 千港元 (未經審核)	小計 千港元 (未經審核)	提供 管理服務 千港元 (未經審核)	綜合 千港元 (未經審核)
資產							
可呈報分部之分部資產							
— 香港	271	1,636	643,151	953,852	1,598,910	—	1,598,910
— 澳門	—	—	—	—	—	—	—
	271	1,636	643,151	953,852	1,598,910	—	1,598,910
未分配企業資產							354,643
綜合資產總值							1,953,553
負債							
可呈報分部之分部負債							
— 香港	—	(22)	(6)	(80)	(108)	—	(108)
— 澳門	—	—	—	—	—	—	—
	—	(22)	(6)	(80)	(108)	—	(108)
未分配企業負債							(29,361)
綜合負債總額							(29,469)

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

3. 營運分部(續)

(a) 分部業績、資產及負債(續)

截至二零一三年六月三十日止六個月

	持續經營業務					已終止 經營業務	
	發行	物業投資	銷售 金融資產	借貸	小計	管理服務 提供	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
收益							
來自外部客戶之分部收益	—	3,332	33	5,323	8,688	277	8,965
業績							
分部(虧損)/溢利	(14)	(842)	40,339	5,233	44,716	(3,490)	41,226
銀行存款之利息收入					1,402	—	1,402
未分配企業收入					14	—	14
未分配企業開支					(14,380)	—	(14,380)
融資費用					—	—	—
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					83,707	—	83,707
出售附屬公司之收益					588	—	588
應收可換股票據之估算利息收入					20,506	—	20,506
已確認於聯營公司之權益之減值虧損撥回					297	—	297
應佔聯營公司業績					(1,764)	—	(1,764)
除稅前溢利/(虧損)					135,086	(3,490)	131,596
所得稅(開支)/抵免					(2,404)	451	(1,953)
本期間溢利/(虧損)					132,682	(3,039)	129,643

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

3. 營運分部(續)

(a) 分部業績、資產及負債(續)
於二零一三年十二月三十一日

	持續經營業務					已終止 經營業務	綜合
	發行	物業投資	銷售 金融資產	借貸	小計	提供 管理服務	
	千港元 (經審核)	千港元 (經審核)	千港元 (經審核)	千港元 (經審核)	千港元 (經審核)	千港元 (經審核)	千港元 (經審核)
資產							
可呈報分部之分部資產							
— 香港	255	971	89,142	788,051	878,419	—	878,419
— 澳門	—	—	—	—	—	1,967	1,967
	255	971	89,142	788,051	878,419	1,967	880,386
未分配企業資產							971,313
綜合資產總值							1,851,699
負債							
可呈報分部之分部負債							
— 香港	—	(29)	(2)	(181)	(212)	—	(212)
— 澳門	—	—	—	—	—	(231)	(231)
	—	(29)	(2)	(181)	(212)	(231)	(443)
未分配企業負債							(25,887)
綜合負債總額							(26,330)

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

3. 營運分部(續)

(b) 其他分部資料

截至二零一四年六月三十日止六個月

	持續經營業務					已終止 經營業務		綜合 千港元 (未經審核)
	發行 千港元 (未經審核)	物業投資 千港元 (未經審核)	銷售			小計 千港元 (未經審核)	提供 管理服務 千港元 (未經審核)	
			金融資產 千港元 (未經審核)	借貸 千港元 (未經審核)	未分配 千港元 (未經審核)			
計量分部溢利/(虧損)及 分部資產所計入之金額								
物業、廠房及設備之折舊	-	8	24	-	-	32	-	32
出售物業、廠房及設備之收益	129	-	-	-	-	129	-	129
按公平值計入損益表之金融資產 公平值變動產生之虧損	-	-	(28,151)	-	-	(28,151)	-	(28,151)

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

3. 營運分部(續)

(b) 其他分部資料(續)

截至二零一三年六月三十日止六個月

	持續經營業務					已終止 經營業務	
	銷售					提供	
	發行	物業投資	金融資產	借貸	未分配	小計	管理服務
千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)

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	-	12	-	-	-	12	-	12
物業、廠房及設備之折舊	-	32	29	-	-	61	-	61
股息收入	-	-	36,479	-	-	36,479	-	36,479
按公平值計入損益表之金融資產								
公平值變動產生之收益	-	-	3,950	-	-	3,950	-	3,950
已確認無形資產之減值虧損	-	-	-	-	-	-	(3,762)	(3,762)
投資物業之公平值變動產生之虧損	-	(1,940)	-	-	-	(1,940)	-	(1,940)

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

3. 營運分部(續)

(c) 地區分部 — 營業額

	持續經營業務		已終止經營業務	
	截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元 (未經審核)
香港	30,920	8,688	—	—
澳門	—	—	158	277
	30,920	8,688	158	277

若干比較數字已重新分類，以符合本期間資源分配之變動。

4. 投資及其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元 (未經審核)
持續經營業務		
股息收入	—	36,479
銀行存款之利息收入	2,104	1,402
雜項收入	—	14
	2,104	37,895

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

5. 其他收益及虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元 (未經審核)
持續經營業務		
兌換應收可換股票據後公平值變動產生之收益	28,461	—
視作出售聯營公司之收益	7,669	—
出售物業、廠房及設備之收益	129	—
出售附屬公司之收益	312	588
提早贖回應收可換股票據之收益	1,611	—
應收可換股票據之估算利息收入	7,670	20,506
投資物業之公平值變動產生之虧損	—	(1,940)
應收可換股票據內含之兌換選擇權之 公平值變動產生之(虧損)/收益	(4,144)	83,707
按公平值計入損益表之金融資產 公平值變動產生之(虧損)/收益	(28,151)	3,950
已確認於聯營公司之權益之減值虧損撥回	—	297
	13,557	107,108

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

6. 經營溢利

經營溢利乃扣除下列各項後得出：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元 (未經審核)
持續經營業務		
物業、廠房及設備之折舊	32	61
租賃物業之經營租金	804	1,100
就顧問服務以股份形式支付之開支	3,377	4,195
員工成本(包括董事酬金)：		
— 薪金及其他津貼	8,225	5,613
— 退休福利計劃供款	55	53
— 以股份形式支付之開支	1,618	2,886
	9,898	8,552

7. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元 (未經審核)
持續經營業務		
本期稅項開支	(4,672)	(2,404)

截至二零一四年六月三十日止六個月，香港利得稅按估計應課稅溢利之 16.5% 計算(截至二零一三年六月三十日止六個月：16.5%)。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

8. 已終止經營業務

提供管理服務業務已於二零一四年六月十一日出售，詳情載於簡明綜合財務報表附註20。

於本期間及過往期間，已終止經營業務之業績及現金流量如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元 (未經審核)
營業額	158	277
已確認無形資產之減值虧損	—	(3,762)
行政開支	(5)	(5)
經營溢利／(虧損)	153	(3,490)
融資費用	—	—
除稅前溢利／(虧損)	153	(3,490)
所得稅抵免	—	451
來自已終止經營業務之本期間溢利／(虧損)	153	(3,039)
經營活動之現金流量淨額	—	—

9. 中期股息

董事會不建議派付截至二零一四年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零一三年六月三十日止六個月：零港元)。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

10. 每股盈利／(虧損)

來自持續經營及已終止經營業務

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元 (未經審核)
本公司擁有人應佔本期間溢利	25,515	129,644

	普通股數目	
	千股	千股
於計算每股基本及攤薄盈利時所用之 普通股加權平均數	515,999	352,883

來自持續經營業務

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元 (未經審核)
本公司擁有人應佔本期間溢利	25,362	132,683

	普通股數目	
	千股	千股
於計算每股基本及攤薄盈利時所用之 普通股加權平均數	515,999	352,883

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

10. 每股盈利/(虧損)(續) 來自已終止經營業務

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元 (未經審核)
本公司擁有人應佔本期間溢利/(虧損)	153	(3,039)

	普通股數目	
	千股	千股
於計算每股基本及攤薄盈利/(虧損)時 所用之普通股加權平均數	515,999	352,883

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，故截至二零一四年六月三十日及二零一三年六月三十日止六個月之每股攤薄盈利/(虧損)與每股基本盈利/(虧損)相同。

11. 物業、廠房及設備

截至二零一四年六月三十日止六個月內，本集團並無收購任何物業、廠房及設備(截至二零一三年十二月三十一日止年度：13,000港元)。截至二零一四年六月三十日止六個月內，本集團已出售完全折舊之物業、廠房及設備項目(截至二零一三年十二月三十一日止年度：零港元)，產生出售收益約129,000港元(截至二零一三年十二月三十一日止年度：零港元)。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

12. 無形資產

	千港元
成本：	
於二零一三年一月一日、二零一三年十二月三十一日及 二零一四年一月一日	456,857
出售附屬公司	(456,857)
於二零一四年六月三十日	—
累計減值：	
於二零一三年一月一日	451,135
已確認減值虧損	3,793
於二零一三年十二月三十一日及二零一四年一月一日	454,928
出售附屬公司之撥回	(454,928)
於二零一四年六月三十日	—
賬面值：	
於二零一四年六月三十日(未經審核)	—
於二零一三年十二月三十一日(經審核)	1,929

無形資產指本公司之全資附屬公司並為澳門博彩中介人禮賓部之管理服務供應商Rich Daily Group Limited(「**Rich Daily**」)所持有服務協議之賬面值。服務協議無有限之可使用年期，亦無作出攤銷。

於二零一四年五月三十日，本公司之全資附屬公司Riche (BVI) Limited(「**Riche (BVI)**」)與一名獨立第三方吳卓徽先生訂立有條件買賣協議，內容有關出售Rich Daily之全部已發行股本權益，現金代價為2,000,000港元。出售事項已於二零一四年六月十一日完成。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

13. 於聯營公司之權益

	於 二零一四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非上市		
於聯營公司之投資之成本	—	—
應佔收購後溢利及其他全面收益， 扣除已收股息後	—	—
	—	—
於香港上市		
於聯營公司之投資之成本	—	51,324
應佔收購後溢利，其他全面收益及其他儲備， 扣除已收股息後	—	(4,408)
	—	46,916
減：已確認於聯營公司權益之減值虧損	—	—
	—	46,916
上市股份之市值	—	46,925
已確認於聯營公司權益之減值虧損之 對賬如下：		
於期／年初	—	6,137
已確認減值虧損之撥回	—	(6,137)
於期末／年終	—	—

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

13. 於聯營公司之權益(續)

於二零一四年四月十五日，中國星文化產業集團有限公司(「中國星文化」，前稱「中國傳媒影視控股有限公司」)根據一般授權以配售新股份形式按每股0.23港元之價格配發及發行100,000,000股新股份予不少於六名承配人。本集團於中國星文化之權益由29.00%攤薄至24.21%。

於二零一四年六月十七日，中國星文化根據特別授權以配售新股份形式按每股0.28港元之價格配發及發行300,000,000股新股份予不少於六名承配人。本集團於中國星文化之權益由24.21%進一步攤薄至16.19%。

因此，視作出售聯營公司之收益7,669,000港元已於簡明綜合損益表確認，而於中國星文化之餘下16.19%股權已重新分類為可供出售金融資產。

14. 應收可換股票據

	於 二零一四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於期／年初	225,442	323,160
認購可換股票據(附註a)	4,551	—
應收可換股票據之估算利息收入	7,670	38,233
應收可換股票據之已收利息收入	(4,241)	(25,507)
提早贖回可換股票據(附註b)	(25,389)	—
兌換可換股票據(附註c)	(202,832)	(110,444)
於期末／年終	5,201	225,442
就呈報用途分析為：		
流動資產(附註c)	—	200,840
非流動資產(附註a及b)	5,201	24,602
	5,201	225,442

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

14. 應收可換股票據(續)

附註：

(a) EDS Wellness Holdings Limited (「**EDS Wellness**」)

於二零一四年五月二十二日，EDS Wellness向本集團發行本金總額40,000,000港元之可換股票據。可換股票據為無抵押、不計息及將於二零一六年十一月二十一日到期。

待EDS Wellness符合公眾持股量規定，可換股票據附帶權利使其持有人可於可換股票據年內按初步兌換價每股1.00港元(可予調整)將其本金額兌換為EDS Wellness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於到期日將按面值贖回。

可換股票據之債務部份乃按攤銷成本計量，而債務部份之實際利率為每年130.32%。兌換選擇權部份於簡明綜合財務狀況表以應收可換股票據內含之兌換選擇權呈列。

(b) 高富民企業諮詢服務有限公司(「**高富民**」)

於二零一四年五月三十日，高富民按面值提早贖回本金總額27,000,000港元之全部可換股票據。因此，提早贖回應收可換股票據產生之收益1,611,000港元已於簡明綜合損益表確認。

(c) 中國星集團有限公司(「**中國星**」)

於二零一四年三月二十八日，本集團向中國星兌換本金額225,000,000港元之餘下應收可換股票據為2,045,454,545股中國星新股份，經調整兌換價為每股股份0.11港元。因此，兌換應收可換股票據後公平值變動產生之收益28,461,000港元已於簡明綜合損益表確認。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

15. 可供出售金融資產

	於 二零一四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
香港之上市股本證券，按公平值		
於期／年初	—	129,499
自於聯營公司之權益重新分類(附註)	52,790	—
兌換紅利可換股票據	—	(82,949)
出售	—	(41,280)
重新估值可供出售金融資產產生之虧損淨額	(733)	(5,270)
	52,057	—
非上市債務證券		
會所債券	172	172
於期末／年終	52,229	172

附註：於二零一四年六月十七日，中國星文化根據特別授權以配售形式配發及發行300,000,000股新股份。本集團於中國星文化之權益由24.21%攤薄至16.19%，並將於聯營公司之權益重新分類至可供出售金融資產。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

16. 應收貸款

	於二零一四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
向客戶提供之貸款	947,000	763,186
應收應計利息	6,852	10,438
	953,852	773,624
減：已確認減值虧損	—	—
	953,852	773,624

所有貸款以港元為單位。應收貸款之固定實際年利率介乎約2.5%至30.0% (截至二零一三年十二月三十一日止年度：年利率2.5%至48.0%)。於呈報期末，根據到期日之應收貸款 (扣除已確認減值虧損(如有))之到期組合如下：

	於二零一四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
流動資產		
一年內	282,852	168,476
非流動資產		
一年以上但兩年內	610,000	605,148
兩年以上但五年內	61,000	—
	953,852	773,624

於二零一四年六月三十日，若干貸款約251,000,000港元(二零一三年十二月三十一日：315,148,000港元)乃以個人擔保、不限日期股份押記及以公平值零港元(二零一三年十二月三十一日：258,600,000港元)之客戶物業質押作抵押。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

17. 貿易應收款項

	於二零一四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
零至30日	—	37
90日以上	—	396
減：已確認減值虧損	—	433 (396)
	—	37

本集團給予其客戶平均90日之信貸期。

18. 應收可換股票據內含之兌換選擇權

	於 二零一四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於期／年初	77,572	74,256
認購可換股票據 — 兌換選擇權部份	35,449	—
兌換選擇權部份之公平值變動產生之 (虧損)／收益	(4,144)	29,836
兌換可換股票據	(77,572)	(26,520)
於期末／年終	31,305	77,572

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

18. 應收可換股票據內含之兌換選擇權(續)

附註：

(a) EDS Wellness

二項式期權定價模式乃用以釐定兌換選擇權部份之公平值。於二零一四年六月三十日及二零一四年五月二十二日(即認購日期)之模式輸入數據如下：

	於二零一四年 六月三十日	於二零一四年 五月二十二日 (認購日期)
股份價格	3.46 港元	3.80 港元
兌換價	每股 1.00 港元	每股 1.00 港元
波幅	70.11%	68.50%
股息收益率	零	零
期權年期	2.40 年	2.51 年
無風險利率	0.57%	0.54%

(b) 高富民

二項式期權定價模式乃用以釐定兌換選擇權部份之公平值。於二零一四年五月三十日(即提早贖回日期)及二零一三年十二月三十一日之模式輸入數據如下：

	於二零一四年 五月三十日 (提早贖回日期)	於二零一三年 十二月三十一日
股份價格	6.9 港元	6.5 港元
兌換價	每股 60 港元	每股 60 港元
波幅	37.71%	40.30%
股息收益率	零	零
期權年期	0.81 年	1.23 年
無風險利率	0.15%	0.235%

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

18. 應收可換股票據內含之兌換選擇權(續)

附註：(續)

- (c) 中國星
二項式期權定價模式乃用以釐定兌換選擇權部份之公平值。於二零一四年六月三十日及二零一三年十二月三十一日之模式輸入數據如下：

	於二零一四年 六月三十日	於二零一三年 十二月三十一日
股份價格	不適用	0.119 港元
兌換價	不適用	每股0.11 港元
波幅	不適用	71.96%
股息收益率	不適用	零
期權年期	不適用	2.52 年
無風險利率	不適用	0.524%

19. 股本

	股份數目 千股	股本 千港元
每股面值0.01 港元		
(二零一三年：每股面值0.01 港元)之普通股		
法定：		
於二零一三年一月一日、 二零一三年十二月三十一日、 二零一四年一月一日及二零一四年六月三十日	10,000,000	100,000
已發行及繳足：		
於二零一三年一月一日	257,449	2,574
配售新股份(附註a)	47,000	470
公開發售新股份(附註b)	152,224	1,523
於二零一三年十二月三十一日及 二零一四年一月一日(經審核)	456,673	4,567
配售新股份(附註c)	91,000	910
於二零一四年六月三十日(未經審核)	547,673	5,477

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

19. 股本(續)

附註：

- (a) 於二零一三年一月二十四日，本公司透過根據一般授權以配售新股份形式按每股普通股0.645港元之價格配發及發行47,000,000股每股面值0.01港元之新普通股。配售事項之所得款項淨額29,931,000港元擬用作於香港投資物業，以增強本集團之投資物業組合。
- (b) 於二零一三年四月二十六日，本公司透過按於二零一三年四月五日每持有兩股現有普通股獲發一股新普通股之基準向本公司合資格股東以公開發售之形式，按每股普通股1.20港元之認購價配發及發行152,224,414股每股面值0.01港元之新普通股籌得180,277,000港元(扣除開支後)，其中40,000,000港元擬用作撥付建議認購EDS Wellness將發行之可換股票據，40,000,000港元擬用作撥付建議向EDS Wellness授出一筆無抵押貸款，及餘下之結餘100,277,000港元擬用作撥付本集團借貸業務之發展及擴張。
- (c) 於二零一四年三月四日，本集團透過根據一般授權以配售新股份形式按每股普通股0.78港元之價格配及發行91,000,000股每股面值0.01港元之新普通股。配售事項之所得款項淨額70,190,000港元擬用作於本集團之借貸業務。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

20. 出售一間附屬公司

於二零一四年五月三十日，本集團訂立有條件買賣協議，內容有關向一名獨立第三方吳卓徽先生出售 Rich Daily 之全部已發行股本，現金代價為 2,000,000 港元。出售事項已於二零一四年六月十一日完成。Rich Daily 之資產及負債詳情載列如下：

	千港元 (未經審核)
無形資產	1,929
現金及現金等價物	1
遞延稅項	(231)
已出售資產淨值	1,699
出售附屬公司之收益：	
已收現金代價	2,000
已出售資產淨值	(1,699)
資本儲備之撥回	11
	312
出售附屬公司之現金流入淨額：	
已收現金代價	2,000
減：已出售現金及現金等價物	(1)
	1,999

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

21. 承擔

(a) 租賃承擔

本集團作為承租人

於呈報期末，本集團根據於下列期限到期之租賃物業不可撤銷經營租約之日後最低租金承擔如下：

	於 二零一四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	1,241	1,489
第二至第五年(包括首尾兩年)	—	496
	1,241	1,985

經營租金指本集團就其辦公室物業應付之租金。租約主要就平均三年租期磋商，而租金平均三年固定不變。

(b) 其他承擔

於二零一四年六月三十日，本集團有關於以下事項之其他承擔318,000,000港元：

- (i) 根據於二零一一年一月二十一日訂立之有條件認購協議(經日期為二零一一年三月二十八日、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。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；及
- (ii) 根據本集團與其客戶訂立之樓宇按揭及貸款協議，貸款承擔之本金總額為18,000,000港元。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

22. 重大關連人士交易

除簡明綜合財務報表其他地方所披露者外，本集團曾進行下列重大關連人士交易：

- (a) 截至二零一四年及二零一三年六月三十日止六個月之主要管理人員薪酬(包括支付予本公司董事及若干最高薪僱員之金額)如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元 (未經審核)
薪金及其他津貼	7,905	5,332
退休福利計劃供款	39	38
以股份形式支付之開支	1,205	2,178

- (b) 於二零一四年四月一日，Riche (BVI) (作為買方) 與非執行董事張國勳先生(作為賣方) 訂立有條件買賣協議，內容有關買賣Thought Diamond International Limited (「Thought Diamond」) 之全部已發行股本及其結欠之股東貸款，代價為286,102,000港元(「建議收購事項」)。於二零一四年四月二十五日，Riche (BVI) 與張國勳先生訂立修訂契據，據此，(其中包括) 建議收購事項之代價因21控股有限公司(「21控股」，股份代號：1003) 於二零一四年四月二十五日宣佈之公開發售及Thought Diamond以21控股及包銷商為受益人作出之不可撤銷承諾而由286,102,000港元增加至310,077,000港元。Thought Diamond之主要資產為於21控股之143,850,000股股份，佔21控股之已發行股本約24.92%。其他詳情請參閱本公司日期為二零一四年四月七日及二十五日之公佈。於二零一四年六月三十日，本集團已根據日期為二零一四年四月一日之有條件買賣協議(經日期為二零一四年四月二十五日之修訂契據修訂) 向張國勳先生支付309,992,000港元之可退還按金已分類於按金、預付款項及其他應收款項項下。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

22. 重大關連人士交易(續)

(c) 與關連人士之結餘(扣除減值虧損，如有)：

關連人士名稱	於 二零一四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
Spark Concept Group Limited	3,528	3,528
張國勳先生	309,992	—

23. 公平值計量

本集團經常按公平值計量之金融工具之公平值

本集團之金融工具乃於各呈報期末按公平值計量。下表提供有關如何釐定金融工具之公平值(尤其是所採用之估值技術及輸入數據)之資料，以及按公平值計量輸入數據可觀察之程度，如何將公平值計量分類至公平值級別之資料(第1至第3級)。

- 第1級公平值計量乃按相同資產或負債於活躍市場中所報價格(未經調整)；
- 第2級公平值計量乃除第1級計入之報價外，來自資產或負債可直接或間接觀察輸入數據得出；及
- 第3級公平值計量乃計入並非根據可觀察市場數據之資產或負債輸入數據(不可觀察輸入數據)之估值技術得出。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

23. 公平值計量(續)

本集團經常按公平值計量之金融工具之公平值(續)

金融資產	於二零一四年	於二零一三年	公平值級別	估值技術及 主要輸入數據	重大不可觀察 輸入數據	不可觀察輸入數據 與公平值之關係
	六月三十日 之公平值 千港元 (未經審核)	十二月三十一日 之公平值 千港元 (經審核)				
可供出售金融資產						
- 上市股本證券	52,057	-	第1級	於活躍市場所報之買入價	不適用	不適用
按公平值計入損益表之金融資產						
- 上市股本證券	342,458	49,046	第1級	於活躍市場所報之買入價	不適用	不適用
- 應收可換股票據內含之 兌換選擇權	31,305	77,572	第3級	二項式期權定價模式	可換股票據發行人之相關 股價及其股價根據 估值模式之波幅。	公平值計量與可換股票據發 行人之股價及其股價波 幅有正面相互關係。

(附註a及b)

附註：

- (a) 倘可換股票據發行人之股價上升／下跌15%(截至二零一三年十二月三十一日止年度：15%)而所有其他變數維持不變，本集團於截至二零一四年六月三十日止六個月之除稅後溢利將增加5,128,000港元／減少5,128,000港元(截至二零一三年十二月三十一日止年度：增加17,592,000港元／減少16,465,000港元)。
- (b) 倘可換股票據發行人之股價波幅上升／下跌15%(截至二零一三年十二月三十一日止年度：15%)而所有其他變數維持不變，本集團於截至二零一四年六月三十日止六個月之除稅後溢利將增加零港元／減少零港元(截至二零一三年十二月三十一日止年度：增加4,575,000港元／減少4,964,000港元)。

本期間及過往期間，第1及第2級之間均無轉撥，亦無轉撥入或轉撥出第3級。本集團之政策是於報告期末確認在該期間公平值架構級別之間之轉撥。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

23. 公平值計量(續)

本集團經常按公平值計量之金融工具之公平值(續)

除下文所詳述者外，本公司董事認為於簡明綜合財務報表確認之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若：

	於二零一四年六月三十日		於二零一三年十二月三十一日	
	賬面值 千港元 (未經審核)	公平值 千港元 (未經審核)	賬面值 千港元 (經審核)	公平值 千港元 (經審核)
金融資產				
可供出售金融資產				
— 非上市債務證券	172	280	172	250

公平值計量及估值程序

本公司已委派團隊以就第3級公平值計量釐定合適估值技術及輸入數據。

於估計應收可換股票據內含之兌換選擇權之公平值時，本集團採用可得之市場可觀察數據。本集團已委聘獨立合資格專業估值師中證評估有限公司(「中證」)於各呈報期末對應收可換股票據內含之兌換選擇權進行估值。獲委派團隊與中證密切合作，以就估值模式設定合適估值技術及輸入數據。倘應收可換股票據內含之兌換選擇權之公平值有重大變動，有關波動之原因將會向本集團管理層匯報。

有關釐定資產公平值時使用之估值技術及輸入數據之資料於上文披露。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

23. 公平值計量(續)
公平值計量及估值程序(續)
該等金融資產之第3級公平值計量對賬：

應收可換股票據內含之兌換選擇權

	於二零一四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於期／年初	77,572	74,256
認購可換股票據 — 兌換選擇權部份	35,449	—
兌換選擇權部份之公平值變動產生之 (虧損)／收益	(4,144)	29,836
兌換可換股票據	(77,572)	(26,520)
於期／年末	31,305	77,572
於期／年末就所持有資產 計入損益表之本期間／年度未變現 (虧損)／收益總額	(4,144)	29,836

重新計量應收可換股票據內含之兌換選擇權所產生之虧損／收益乃於簡明綜合損益表「其他收益及虧損」中呈列。

24. 或然負債

- (a) 於二零一零年四月十五日，China Finance & Assets Management Limited (「China Finance」) 在高院訴訟2010年第526號向本公司之全資附屬公司Rexdale Investment Limited (「Rexdale」) 提出申索，指稱Rexdale未有向China Finance 支付為數25,000,000港元之服務費。本集團並無於簡明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。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

24. 或然負債(續)

- (b) 於二零一四年三月二十日，本公司宣佈，其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**」)。

該訴訟指稱(其中包括)One Synergy須作為法律構成的受託人及/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。

Riche (BVI)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之主要資產為位於香港九龍觀塘之工業大廈之一樓及天台(平面)全層、六至十二樓全層、天台、外牆、兩個洗手間、地面三個貨車車位及八個私家車車位，總建築面積約為139,412平方呎(不包括洗手間、貨車及私家車車位、天台(平面)及天台)(統稱「**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成的通知，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。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

25. 呈報期後事項

於二零一四年六月三十日後及截至簡明綜合財務報表日期，本集團有下列重大事件：

- (a) 於二零一四年七月二日，本集團已根據於二零一四年六月二十五日以EDS Wellness及金利豐證券有限公司為受益人作出之不可撤銷承諾(「該承諾」)，按每股1.00港元之初步兌換價將EDS Wellness發行之25,000,000港元可換股票據兌換為25,000,000股新EDS Wellness股份。由於兌換事項，EDS Wellness已成為本公司擁有65.58%之附屬公司。
- (b) 於二零一四年七月二十二日，本集團根據該承諾按每股3.00港元之認購價認購EDS Wellness於二零一四年六月二十五日所公佈之公開發售項下之12,500,000股新EDS Wellness股份。
- (c) 於二零一四年八月二十八日，EDS Wellness根據一般授權以配售新股份形式配發及發行2,620,000股新股份予不少於六名承配人，而本集團於EDS Wellness之權益由65.58%攤薄至62.71%。

26. 批准簡明綜合財務報表

簡明綜合財務報表已於二零一四年八月二十九日經董事會批准及授權刊發。

* 僅供識別



國 衛 會 計 師 事 務 所 有 限 公 司
Hodgson Impey Cheng Limited

香港
中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈
31樓

獨立審閱報告

致 **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)

董事會

緒言

吾等已審閱第3頁至第43頁 Eternity Investment Limited (永恒策略投資有限公司*) (「貴公司」) 及其附屬公司 (統稱「貴集團」) 之簡明綜合財務報表，當中包括於二零一四年六月三十日之簡明綜合財務狀況表及截至該日止六個月期間之相關簡明綜合損益表、簡明綜合損益及其他全面收益表、簡明綜合股本變動表及簡明綜合現金流量表，以及若干附註解釋。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，中期財務資料報告須遵照其相關條文及香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號 *中期財務報告* (「香港會計準則第34號」) 編製。貴公司董事負責根據香港會計準則第34號之規定編製及呈列中期財務資料。吾等負責根據吾等之審閱結果對中期財務資料發表審閱結論，並根據吾等協定之委聘條款僅向閣下 (作為法人) 報告，而不作其他用途。吾等不會就本報告內容向任何其他人士負責或承擔任何責任。

* 僅供識別

審閱範圍

吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號[由實體獨立核數師審閱中期財務資料]進行審閱。中期財務資料之審閱範圍包括主要向負責財務及會計事宜之人士作出查詢，及應用分析及其他審閱程序。審閱範圍遠較根據香港核數準則進行審核之範圍為小，故不能令吾等保證吾等將知悉在審核中可能識別之所有重大事宜。因此，吾等不會發表審核意見。

結論

根據吾等之審閱，吾等並無注意到任何事項，令吾等相信中期財務資料在所有重大方面沒有按照香港會計準則第34號編製。

國衛會計師事務所有限公司

執業會計師

余智發

執業證書號碼：P05467

香港，二零一四年八月二十九日

管理層討論及分析

財務回顧

於二零一四年六月十一日，本集團已出售本公司全資附屬公司Rich Daily Group Limited (「**Rich Daily**」)之全部已發行股本。Rich Daily之主要業務為提供管理服務。因此，Rich Daily截至二零一四年六月三十日止六個月之業績獨立呈列為已終止經營業務。

本公司擁有人應佔截至二零一四年六月三十日止六個月來自持續經營及已終止經營業務之溢利為25,515,000港元，較上一期間之129,644,000港元減少80%。

持續經營業務之業績

於截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團錄得收益30,920,000港元，較上一期間之8,688,000港元增加256%。總營業額中，35,957,000港元由借貸產生，以及虧損5,037,000港元由銷售金融資產產生。截至二零一四年六月三十日止六個月，來自持續經營業務之溢利為25,361,000港元，較上一期間之132,682,000港元減少81%。此減少主要由於並無截至二零一三年六月三十日止六個月所錄得之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83,707,000港元，以及於截至二零一四年六月三十日止六個月按公平值計入損益表之金融資產公平值變動產生之虧損28,151,000港元所致。

投資及其他收入由截至二零一三年六月三十日止六個月之37,895,000港元減少94%至截至二零一四年六月三十日止六個月之2,104,000港元。此乃由於並無收取二零一三年五月自中國星集團有限公司(「**中國星**」，股份代號：326)收取之股息收入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。於截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團錄得之其他收益及虧損之主要項目如下：

- (a) 於二零一四年三月二十八日，本集團將餘下225,000,000港元之中國星發行之8%可換股票據兌換為2,045,454,545股新中國星股份。鑒於中國星之股價由二零一三年十二月三十一日之每股0.119港元上升至二零一四年三月二十八日(即兌換日期)之每股0.151港元，故已確認兌換應收可換股票據後公平值變動產生之收益28,461,000港元。

管理層討論及分析(續)

財務回顧(續)

持續經營業務之業績(續)

- (b) 於二零一四年四月十五日及六月十七日，當時本集團之聯營公司China Star Cultural Media Group Limited 中國星文化產業集團有限公司*(「中國星文化」，股份代號：8172，前稱為China Media and Films Holdings Limited(中國傳媒影視控股有限公司*))分別配發及發行100,000,000股及300,000,000股新股份。因此，本集團於中國星文化之股權由29.00%攤薄至16.19%。因此，中國星文化於二零一四年六月十七日不再為本集團之聯營公司，並已確認視作出售聯營公司之收益7,669,000港元。
- (c) 於二零一四年五月三十日，一間香港私人公司高富民企業諮詢服務有限公司(「高富民」)提早按面值贖回向本集團發行之27,000,000港元可換股票據。已確認提早贖回應收可換股票據之收益1,611,000港元。
- (d) 於截至二零一四年六月三十日止六個月，中國星、高富民及EDS Wellness Holdings Limited(「EDS Wellness」，股份代號：8176)之應收可換股票據產生本集團估算利息收入7,670,000港元。
- (e) 於呈報期末，本公司參考獨立專業估值師進行之估值，重新評估EDS Wellness於二零一四年五月二十二日向本集團發行之40,000,000港元可換股票據(「EDS Wellness可換股票據」)內含之兌換選擇權之賬面值。由於EDS Wellness之股價由二零一四年五月二十二日(即發行日期)之每股3.80港元下跌至二零一四年六月三十日之每股3.46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虧損4,144,000港元。
- (f) 於呈報期末，本集團按市價重新評估其股票組合，並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28,151,000港元。

* 僅供識別

管理層討論及分析(續)

財務回顧(續)

持續經營業務之業績(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月，行政開支(折舊前)為15,961,000港元，較上一期間之16,780,000港元減少5%。此減少乃主要由於本集團於二零一三年七月出售觀塘之投資物業而導致樓宇管理費用減少790,000港元所致。

由二零一四年一月一日至二零一四年六月十七日(即中國星文化不再為本集團之聯營公司當日)止期間，中國星文化及其附屬公司錄得綜合虧損1,510,000港元，並為本集團帶來虧損555,000港元。

截至二零一四年六月三十日止六個月，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320,000港元。由於本集團應佔收購後之虧損相等於Spark Concept之權益，故並無進一步確認所分佔之虧損。

已終止經營業務之業績

截至二零一四年六月三十日止六個月來自已終止經營業務之溢利為153,000港元，而上一期間則錄得虧損3,039,000港元。提供管理服務業務之表現轉虧為盈乃由於並無截至二零一三年六月三十日止六個月所錄得之已確認無形資產減值虧損3,762,000港元。

流動資金及財務資源

於截至二零一四年六月三十日止六個月，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二零一三年十二月三十一日之1,825,372,000港元增加至二零一四年六月三十日之1,924,088,000港元。

於二零一四年六月三十日，本集團之現金及銀行結餘為252,065,000港元(二零一三年十二月三十一日：662,153,000港元)。

於二零一四年六月三十日，本集團並無借貸(二零一三年十二月三十一日：零港元)。

管理層討論及分析(續)

財務回顧(續)

流動資產淨值及流動比率

於二零一四年六月三十日，本集團之流動資產淨值及流動比率分別為1,195,597,000港元(二零一三年十二月三十一日：1,146,744,000港元)及41.57(二零一三年十二月三十一日：44.94)。

資本結構

於二零一四年三月四日，本公司根據一般授權以配售新股份之形式按每股0.78港元之價格向四名個人投資者及兩名企業投資者(該等投資者以及其最終實益擁有人為獨立第三方)配發及發行91,000,000股每股面值0.01港元之新普通股，籌集70,190,000港元(扣除開支)以撥付本集團之借貸業務。於二零一四年二月二十日(即配售協議日期)，本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)所報之收市價為每股0.94港元。本公司每股新股份之淨價格為0.7713港元。董事認為，配售事項為本公司提供為本集團之借貸業務營運籌集額外資金，同時擴闊本公司股東基礎之機會。

集資活動之所得款項用途

- (a) 於二零一三年一月二十四日，本公司根據一般授權按每股0.645港元之價格配售47,000,000股新股份之形式籌集29,931,000港元。配售事項之所得款項淨額29,931,000港元擬用於香港物業投資，以增強本集團之投資物業組合。於二零一四年六月三十日，配售事項之所得款項淨額尚未動用作擬定用途，存放於香港持牌銀行作為計息存款。
- (b) 於二零一三年四月二十六日，本公司按每股1.20港元之認購價透過向本公司合資格股東公開發售152,224,414股新股份之形式籌集180,277,000港元。公開發售之所得款項淨額180,277,000港元已應用，當中(i) 100,277,000港元用作撥付根據於二零一三年五月十三日及二零一三年六月三日訂立之兩份貸款協議授出之兩筆貸款；(ii) 40,000,000港元用作撥付認購EDS Wellness於二零一四年五月二十二日所發行之可換股票據，以及(iii) 40,000,000港元用作撥付於二零一四年五月二十三日向EDS Wellness授出之無抵押貸款。

管理層討論及分析(續)

財務回顧(續)

集資活動之所得款項用途(續)

- (c) 於二零一四年三月四日，本公司根據一般授權按每股0.78港元之價格配售91,000,000股新股份籌集70,190,000港元。配售事項之所得款項淨額70,190,000港元已全數用作撥付根據於二零一四年三月六日訂立之貸款協議授出之貸款。

重大收購事項

於截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團有以下重大收購事項：

- (a) 於二零一四年三月二十八日，本集團按每股0.11港元之經調整換股價將中國星發行之餘下225,000,000港元8%可換股票據兌換為2,045,454,545股新中國星股份。根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)，兌換事項構成本公司之非常重大收購事項，並已於本公司於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。
- (b) 於二零一四年五月二十二日，本集團根據於二零一三年三月二十一日訂立之有條件認購協議按面值認購40,000,000港元之EDS Wellness可換股票據。根據上市規則，認購事項構成本公司之須予披露交易，本公司已於二零一三年三月二十一日作出公佈。

重大出售事項

於截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團有以下重大出售事項：

- (a) 於二零一四年四月十五日，中國星文化根據一般授權以配售新股份之方式向不少於六名承配人配發及發行100,000,000股新股份，本集團於中國星文化之權益由29.00%攤薄至24.21%。於二零一四年六月十七日，中國星文化根據特別授權以配售新股份之方式向不少於六名承配人配發及發行另外300,000,000股新股份，本集團於中國星文化之權益進一步由24.21%攤薄至16.19%。因此，中國星文化於二零一四年六月十七日不再為本集團之聯營公司，而本集團被視為出售於中國星文化之12.81%股權。

管理層討論及分析(續)

財務回顧(續)

重大出售事項(續)

- (b) 於二零一四年四月，本集團根據股東於本公司於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0.1358港元出售321,600,000股中國星股份。根據上市規則，出售事項構成本公司之非常重大出售事項，並已於本公司於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。
- (c) 於二零一四年五月三十日，高富民提早按面值贖回向本集團發行之27,000,000港元可換股票據。
- (d) 於二零一四年六月十一日，本集團根據於二零一四年五月三十日訂立之有條件買賣協議向獨立第三方吳卓徽先生出售Rich Daily之全部已發行股本，代價為2,000,000港元。根據上市規則，出售事項構成本公司之須予披露交易，本公司已於二零一四年五月三十日作出公佈。

資產抵押

於二零一四年六月三十日，本集團並無資產抵押。

承擔

於二零一四年六月三十日，本集團有關於以下事項之總承擔318,000,000港元：

- (a) 根據於二零一一年一月二十一日(經於二零一一年三月二十八日、二零一二年六月二十九日及二零一三年十二月三十一日訂立之補充協議修訂)訂立之有條件認購協議，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(其中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。

管理層討論及分析(續)

財務回顧(續)

承擔(續)

- (b) 根據本集團與其客戶訂立之樓宇按揭及貸款協議，貸款承擔之本金總額為18,000,000港元。

匯兌風險及對沖

於截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團之所有交易、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

於二零一四年六月三十日，本集團有以下重大或然負債：

- (a) 於二零一零年四月十五日，China Finance & Assets Management Limited (「**China Finance**」) 在高院訴訟2010年第526號向本公司之全資附屬公司Rexdale Investment Limited (「**Rexdale**」) 提出申索，指稱Rexdale未有向China Finance支付為數25,000,000港元之服務費。截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團並無於簡明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。
- (b) 於二零一四年三月二十日，本公司宣佈，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**」)。

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。

管理層討論及分析(續)

財務回顧(續)

或然負債(續)

(b) (續)

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 (Nominees) 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 之主要資產為位於香港九龍觀塘之工業大廈之一樓及天台(平面)全層、六至十二樓全層、天台、外牆、兩個洗手間、地面三個貨車車位及八個私家車車位，總建築面積約為 139,412 平方呎(不包括洗手間、貨車及私家車車位、天台(平面)及天台)(統稱「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免責辯護。

僱員及薪酬政策

於二零一四年六月三十日，本集團之僱員人數為 13 人(二零一三年：13 人)。員工成本(包括董事酬金)為 9,898,000 港元(二零一三年：8,552,000 港元)。除基本薪金、公積金及酌情花紅外，員工福利亦包括醫療計劃及購股權。

管理層討論及分析(續)

業務回顧

於截至二零一四年六月三十日止六個月，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，中國星文化於回顧期間內亦無製作任何影片以供本集團發行。

於截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團按買入市值61,261,000港元之股票，並將餘下225,000,000港元之8%可換股票據兌換為2,045,454,545股新中國星股份，其於兌換日期之市值為308,864,000港元。本集團銷售金融資產業務錄得虧損5,037,000港元，有關金額為出售321,600,000股中國星股份之虧損。於兌換餘下8%可換股票據為2,045,454,545股新中國星股份後，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28,461,000港元。於二零一四年六月三十日，本集團重新評估其股票組合為市價，並錄得按公平值計入損益表之金融資產公平值變動產生之虧損28,151,000港元，當中56,887,000港元之虧損乃與中國星股份有關，而28,736,000港元之收益則與其他香港股票有關。

於二零一三年，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納緊縮信貸政策。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，於二零一四年全年很大可能繼續對中國內地貴賓客戶實施緊縮信貸政策。鑒於上文所述，董事認為Rich Daily從事之提供管理服務業務之潛在增長未明，並決定終止經營提供管理服務業務，以集中本集團資源於現有業務。於二零一四年六月十一日，本集團根據於二零一四年五月三十日訂立之有條件買賣協議出售Rich Daily之全部已發行股本，代價為2,000,000港元，並錄得出售附屬公司之收益312,000港元。於截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團提供管理服務業務產生服務費收入158,000港元。

管理層討論及分析(續)

業務回顧(續)

於截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團借貸業務產生貸款利息收入35,957,000港元，較上一期間增加576%。此增加乃由於二零一三年下半年及二零一四年上半年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二零一三年六月三十日止六個月之92,522,000港元增加至截至二零一四年六月三十日止六個月之865,963,000港元。於回顧期間內，本集團向其客戶作出本金總額508,440,000港元之新貸款，並自其客戶收取貸款還款324,626,000港元。於二零一四年六月三十日，本集團之應收貸款連同應收應計利息為953,852,000港元。

於二零一三年，為應對於二零一三年二月實施之雙倍印花稅及美國聯邦儲備局逐漸縮減其每月買債計劃規模，本集團已出售所有投資物業。於截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團對物業投資業務採納觀望方針，且並無買入任何投資物業。

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、本金總額為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股新中國星股份(「**兌換事項**」)；及(ii)授予本公司12個月授權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應收中國星本金總額為350,000,000港元之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新中國星股份(「**出售事項**」)，以變現本集團於中國星之投資。根據上市規則，兌換事項及出售事項分別構成本公司之非常重大收購事項及非常重大出售事項，並已於本公司於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。

管理層討論及分析(續)

業務回顧(續)

於二零一四年三月二十八日，本集團按每股0.11港元之經調整換股價將餘下225,000,000港元之8%可換股票據兌換為2,045,454,545股新中國星股份，並確認兌換應收可換股票據後公平值變動產生之收益28,461,000港元。於截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團已按平均售價每股0.1358港元出售321,600,000股中國星股份。於二零一四年六月三十日，本公司仍持有1,723,854,545股中國星股份。由於中國星之股價由二零一四年三月二十八日(即兌換餘下8%可換股票據之日期)之0.151港元下跌至二零一四年六月三十日之0.118港元，故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56,887,000港元。12個月授權已於二零一四年六月二十七日屆滿。本集團已根據12個月授權將紅利可換股票據及8%可換股票據之全部本金額兌換為3,789,798,857股新中國星股份，並出售2,369,934,650股中國星股份。於12個月授權屆滿時，本集團持有1,723,854,545股中國星股份。出售事項之所得款項淨額為319,160,000港元，其中310,077,000港元擬用作本公司於二零一四年四月七日及二十五日所公佈建議收購Thought Diamond International Limited(「Thought Diamond」，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由本公司非執行董事及主要股東(定義見上市規則)張國勳先生全資擁有)之全部已發行股份及其結欠之股東貸款，餘額9,083,000港元已暫時用作本集團之一般營運資金。

管理層討論及分析(續)

業務回顧(續)

就參與EDS Wellness之發展而言，本集團於二零一四年五月二十二日根據於二零一三年三月二十一日訂立之有條件認購協議按面值認購40,000,000港元之EDS Wellness可換股票據。EDS Wellness可換股票據為無抵押、免息及於二零一六年十一月二十一日到期。待EDS Wellness符合公眾持股量規定後，EDS Wellness可換股票據附帶權利使其持有人可於可換股票據年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股份。除早前已贖回、購回及註銷或兌換外，任何未兌換EDS Wellness可換股票據於到期日將按面值贖回。就促使EDS Wellness於二零一四年六月二十五日所公佈之公開發售而言，於二零一四年六月二十五日，本集團已以EDS Wellness及包銷商為受益人作出不可撤銷承諾(i)於公開發售之截止過戶日期前將25,000,000港元之EDS Wellness可換股票據兌換為25,000,000股新EDS Wellness股份；(ii)於公開發售記錄日期前不會兌換餘額15,000,000港元之EDS Wellness可換股票據為15,000,000股新EDS Wellness股份；(iii)根據公開發售認購或促使認購其將獲配發之12,500,000股新EDS Wellness股份；及(iv)於公開發售之最後接納時間前提交上文(iii)所述12,500,000股新EDS Wellness股份之申請表格連同股款。於二零一四年七月二日，本集團已根據日期為二零一四年六月二十五日之不可撤銷承諾按初步換股價每股1.00港元將25,000,000港元之EDS Wellness可換股票據兌換為25,000,000股新EDS Wellness股份。由於兌換事項，EDS Wellness已成為本公司擁有65.58%之附屬公司，而EDS Wellness及其附屬公司之財務業績將由二零一四年七月二日起於本集團之綜合財務報表中綜合入賬。於二零一四年七月二十二日，本集團根據日期為二零一四年六月二十五日之不可撤銷承諾按每股3.00港元之認購價認購公開發售項下之12,500,000股新EDS Wellness股份。

管理層討論及分析(續)

業務回顧(續)

於截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團之固定收入組合產生估算利息收入7,670,000港元，較上一期間之20,506,000港元減少63%。此乃由於二零一三年十月部份兌換125,000,000港元之8%可換股票據及於二零一四年三月兌換餘下225,000,000港元之8%可換股票據所致。於回顧期間內，本集團可換股票據之現金利息收入為13,019,000港元。於二零一四年五月三十日，高富民提早按面值27,000,000港元贖回可換股票據。因此，本集團已確認提早贖回應收可換股票據之收益1,611,000港元。由於EDS Wellness之股價由二零一四年五月二十二日(即發行日期)之每股3.80港元下跌至二零一四年六月三十日之每股3.46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虧損4,144,000港元。於二零一四年六月三十日，本集團固定收入組合之面值為40,000,000港元，有關金額為EDS Wellness可換股票據。

管理層討論及分析(續)

業務回顧(續)

於二零一三年出售本集團所有投資物業後，董事為本集團小心識別合適之投資機會，以多元化其業務及改善盈利能力。於二零一四年三月二十八日，本公司(作為買方)與多名投資者(作為賣方)就買賣合共95,900,000股21控股有限公司(「21控股」，股份代號：1003)股份(佔其當時已發行股本約29.90%)進行磋商。於磋商期間，投資者要求於協定21控股之每股售價後隨即完成買賣95,900,000股21控股股份。由於根據上市規則，收購95,900,000股21控股股份構成本公司之須予公佈交易，故遵守上市規則之公佈、申報及股東批准之規定須經過漫長之過程。因此，本公司於二零一四年四月一日要求張國勳先生促使Thought Diamond與投資者訂立買賣單據，以收購95,900,000股21控股股份，總代價為286,017,000港元，再與本集團訂立有條件買賣協議，以相同代價286,017,000港元加Thought Diamond於二零一四年三月三十一日之資產淨值(不包括應付股東款項)85,000港元向本集團出售Thought Diamond之全部已發行股本及Thought Diamond結欠本集團之股東貸款(「建議收購事項」)，以促成買賣95,900,000股21控股股份。於二零一四年四月二十五日，21控股董事會宣佈(其中包括)，按21控股合資格股東於二零一四年五月二十一日每持有兩股現有股份獲發一股新股份之基準，以公開發售之形式按每股0.50港元之認購價發行不少於160,379,617股及不多於192,379,617股新股份。為維持其於21控股之持股權益水平，以及促成公開發售，以籌集額外資金拓展至21控股之新業務(即提供按揭融資)，於二零一四年四月二十五日，Thought Diamond已以21控股及包銷商為受益人作出不可撤銷承諾，以認購或促使認購Thought Diamond根據公開發售有權獲得之47,950,000股新股份。因公開發售及Thought Diamond作出之不可撤銷承諾，同日，本集團與張國勳先生訂立修訂契據，據此(其中包括)，建議收購事項之代價由286,102,000港元增加至310,077,000港元。由於張國勳先生為本公司之關連人士，根據上市規則，建議收購事項構成本公司之非常重大收購事項及關連交易，並須於本公司股東特別大會上獲獨立股東批准。建議收購事項之代價310,077,000港元將以出售事項之所得款項淨額撥付。詳情請參閱本公司於二零一四年四月七日及二十五日刊發之公佈。於二零一四年六月三十日，可退還按金309,992,000港元已支付予張國勳先生。本公司正編製並將盡快寄發召開股東特別大會之通函。

管理層討論及分析(續)

業務回顧(續)

於二零一四年四月十五日，中國星文化根據一般授權以配售新股份之方式向不少於六名承配人配發及發行100,000,000股新股份，本集團於中國星文化之權益由29.00%攤薄至24.21%。於二零一四年六月十七日，中國星文化根據特別授權以配售新股份之方式向不少於六名承配人配發及發行另外300,000,000股新股份，本集團於中國星文化之權益由24.21%進一步攤薄至16.19%。因此，中國星文化於二零一四年六月十七日不再為本集團之聯營公司，而本集團被視作出售於中國星文化之12.81%持股權益。因此，本集團已確認視作出售聯營公司之收益7,669,000港元，本集團所持有之146,640,000股中國星文化股份亦已由聯營公司之權益重新分類至可供出售金融資產。由於中國星文化之股價由二零一四年六月十七日(即中國星文化不再為本集團之聯營公司當日)之每股0.36港元下跌至二零一四年六月三十日之每股0.355港元，故已於簡明綜合損益及其他全面收益表中確認重新估值可供出售金融資產產生之虧損淨額733,000港元。

Spark Concept及其附屬公司(統稱「**Spark Concept集團**」)於二零一三年於鰂魚涌開設另一家日本麵店、變更主要股東及重組業務後，截至二零一四年六月三十日止六個月之營運達致現金流量收支平衡。於二零一四年八月，Spark Concept集團於紅磡開設一家新日本麵店，以進一步擴展其業務。於截至二零一四年六月三十日止六個月，Spark Concept集團之股東概無向該集團墊付其他現金。於二零一四年六月三十日，Spark Concept集團結欠本集團7,393,000港元(扣除減值3,865,000港元前)，有關款項為無抵押、不計息及按要求償還。Spark Concept集團錄得虧損320,000港元，較二零一三年同期之1,752,000港元改善82%。由於本集團應佔收購後虧損相等於其於Spark Concept之權益，故於回顧期間內並無進一步確認應佔虧損。

管理層討論及分析(續)

未來前景

早在今年夏季前，有大批資金流入香港。董事相信，資金湧入乃由於市場確認中國內地經濟已跌至谷底，以及因最近數據顯示中國內地經濟呈平穩發展之跡象，投資者重投市場所引致。由於政府之一系列刺激措施發揮效用，故中國內地製造業活動於近期已見好轉。鑒於資金流入與股票表現相輔相成，董事看好香港股票市場之前景。因此，本集團可能於二零一四年下半年進一步投資於香港股票。儘管香港股票前景樂觀，惟本集團對其投資於金融資產銷售業務繼續採取審慎之投資策略。

美國聯邦儲備局表示可能於二零一五年中加息，並指出其將於美國聯邦儲備局結束其每月買債計劃後六個月隨即加息。由於預期利率將於未來三年內增加2%至3%，故將影響須償還按揭之人士。現時之額外印花稅、雙倍印花稅及買家印花稅預期將繼續生效，直至二手樓市價格出現大幅下調為止。由於展望可能於二零一五年大幅加息，以及政府推出之需求抑制措施，故董事預測香港樓價於未來12個月將下跌10%至15%。此外，中國內地之信貸問題迫使資金匱乏之中國內地人士以低於市場平均價5%至10%之折扣出售其香港物業，亦可能令價格下跌加劇。因此，董事於二零一四年對本集團之物業投資業務抱持觀望態度，並預期本集團之物業投資業務將不會重振，直至二零一五年底為止。

經過於二零一三年下半年及二零一四年上半年之積極擴展，截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團之借貸業務較上一期間大幅增長。本集團將於二零一四年餘下時間放慢擴展借貸業務之步伐。由於大部分於二零一三年下半年授出之貸款已於二零一三年第四季獲提取，故預期截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團之借貸業務將較二零一三年之24,101,000港元大幅增長。

管理層討論及分析(續)

呈報期後事項

- (a) 於二零一四年七月二日，本集團已根據於二零一四年六月二十五日作出之不可撤銷承諾按每股 1.00 港元之初步換股價將 25,000,000 港元之 EDS Wellness 可換股票據兌換為 25,000,000 股新 EDS Wellness 股份。由於兌換事項，EDS Wellness 已成為本公司擁有 65.58% 之附屬公司。根據上市規則，兌換事項構成本公司之須予披露交易，本公司亦已於二零一三年三月二十一日作出公佈。
- (b) 於二零一四年七月二十二日，本集團根據於二零一四年六月二十五日作出之不可撤銷承諾按每股 3.00 港元之認購價認購 EDS Wellness 於二零一四年六月二十五日所公佈之公開發售項下之 12,500,000 股新 EDS Wellness 股份。根據上市規則，認購事項構成本公司之須予披露交易，本公司亦已於二零一四年六月二十五日作出公佈。
- (c) 於二零一四年八月二十八日，EDS Wellness 根據一般授權以配售新股份之方式向不少於六名承配人配發及發行 2,620,000 股新股份，而本集團於 EDS Wellness 之權益由 65.58% 攤薄至 62.71%。

上市規則所規定之額外資料

中期股息

董事會不建議派付截至二零一四年六月三十日止六個月之中期股息(二零一三年：零港元)。

董事資料之變動

根據上市規則第 13.51B 條須予披露之董事資料變動載列如下：

- (a) 董事會主席兼執行董事李雄偉先生已獲委任為 21 控股之董事會主席兼執行董事，由二零一四年四月十日起生效；
- (b) 非執行董事張國勳先生已獲委任為 21 控股之執行董事，由二零一四年四月十日起生效；
- (c) 獨立非執行董事黃德銓先生已獲委任為 21 控股之獨立非執行董事，由二零一四年四月十日起生效；及
- (d) 執行董事陳健華先生已獲委任為 EDS Wellness 之執行董事，由二零一四年八月五日起生效。

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益

於二零一四年六月三十日，按本公司根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第 352 條存置之登記冊所記錄，或按本公司及聯交所根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則所獲通知，本公司董事及主要行政人員及彼等之聯繫人士於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第 XV 部)之股份、相關股份及債券中擁有之權益如下：

上市規則所規定之額外資料(續)

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益(續)

好倉

a. 本公司之普通股

董事	附註	身份	持有已發行 股份數目	佔本公司 已發行股本 百分比
李雄偉先生	1	受控制公司之權益	105,708,000	19.30%
張國偉先生	1	受控制公司之權益	105,708,000	19.30%
張國勳先生	1	受控制公司之權益	105,708,000	19.30%
陳健華先生		實益擁有人	2,449,500	0.45%

附註：

1. Twin Success International Limited 分別由 Silver Pacific International Limited 擁有 50% 及 Silver Pacific Development Limited 擁有 50%。Silver Pacific International Limited 由李雄偉先生全資擁有。Silver Pacific Development Limited 分別由張國偉先生擁有 50% 及張國勳先生擁有 50%。

b. 本公司之相關普通股

董事	身份	持有購股權數目	相關股份數目
李雄偉先生	實益擁有人	950	950
陳健華先生	實益擁有人	1,602,391	1,602,391

除上文所披露之持股量外，於二零一四年六月三十日，概無董事、主要行政人員及彼等之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團之任何股份、相關股份或債券中擁有任何權益或淡倉。

上市規則所規定之額外資料(續)

購股權計劃

根據股東於二零一一年十二月十二日通過之普通決議案，本公司採納一項新購股權計劃以取代於二零零二年一月二十一日採納之購股權計劃。購股權計劃之主要條款乃於本公司之二零一三年年報中披露。本公司於截至二零一四年六月三十日止六個月期間之購股權變動詳情載列如下：

購股權類別	購股權數目					
	於二零一四年一月一日尚未行使	於期內授出	於期內行使	於期內失效	於二零一四年六月三十日尚未行使	
董事及主要行政人員						
李雄偉先生	2007B	950	—	—	—	950
		950	—	—	—	950
陳健華先生	2004	1,441	—	—	—	1,441
	2007B	950	—	—	—	950
	2013	2,960,000	—	—	(2,960,000)	—
	2014	—	1,600,000	—	—	1,600,000
		2,962,391	1,600,000	—	(2,960,000)	1,602,391
董事及主要行政人員合計		2,963,341	1,600,000	—	(2,960,000)	1,603,341
僱員及顧問						
	2004	6,925	—	—	—	6,925
	2007A	4,588	—	—	—	4,588
	2007B	22,113	—	—	—	22,113
	2013	20,840,000	—	—	(20,840,000)	—
	2014	—	24,760,000	—	—	24,760,000
僱員及顧問合計		20,873,626	24,760,000	—	(20,840,000)	24,793,626
總計		23,836,967	26,360,000	—	(23,800,000)	26,396,967
於期末可行使						26,396,967

上市規則所規定之額外資料(續)

購股權計劃(續)

購股權特定類別之詳情如下：

購股權類別	授出日期	行使期	行使價
2004	二零零四年十二月十三日	二零零四年十二月十三日至二零一四年十二月十二日	6,392.849 港元
2007A	二零零七年三月二十二日	二零零七年三月二十二日至二零一七年三月二十一日	1,549.705 港元
2007B	二零零七年五月三十一日	二零零七年五月三十一日至二零一七年五月三十日	2,306.876 港元
2013	二零一三年五月二十四日	二零一三年五月二十四日至二零一四年五月二十三日	1.274 港元
2014	二零一四年一月八日	二零一四年一月八日至二零一五年一月七日	0.84 港元

主要股東

於二零一四年六月三十日，本公司根據證券及期貨條例第336條存置之主要股東登記冊顯示，下列股東已知會本公司擁有本公司已發行股本之有關權益：

好倉

a. 本公司之普通股

股東	附註	身份	持有已發行股份數目	佔本公司已發行股本百分比
Twin Success International Limited	1	實益擁有人	105,708,000	19.30%
Silver Pacific International Limited	1及2	受控制公司之權益	105,708,000	19.30%
Silver Pacific Development Limited	1及3	受控制公司之權益	105,708,000	19.30%
李雄偉先生	1及2	受控制公司之權益	105,708,000	19.30%

上市規則所規定之額外資料(續)

主要股東(續)

好倉(續)

a. 本公司之普通股(續)

股東	附註	身份	持有已發行 股份數目	佔本公司 已發行股本 百分比
張國偉先生	1及3	受控制公司之權益	105,708,000	19.30%
張國勳先生	1及3	受控制公司之權益	105,708,000	19.30%
Asia Vest Partners VII Limited	4	受控制公司之權益	32,373	9.95%
Asia Vest Partners X Limited	4	受控制公司之權益	32,373	9.95%
Asia Vest Partners Limited	4	受控制公司之權益	32,373	9.95%
南國熙先生	4	受控制公司之權益	32,373	9.95%

附註：

1. Twin Success International Limited 分別由 Silver Pacific International Limited 擁有 50% 及 Silver Pacific Development Limited 擁有 50%。
2. Silver Pacific International Limited 由李雄偉先生全資擁有。
3. Silver Pacific Development Limited 分別由張國偉先生擁有 50% 及張國勳先生擁有 50%。
4. 持有已發行普通股數目已就於二零零八年五月二日、二零零九年四月二十三日及二零一二年五月九日生效之本公司股本重組作出調整。

上市規則所規定之額外資料(續)

主要股東(續)

好倉(續)

- b. 本公司之相關普通股

股東	身份	持有購股權數目	相關股份數目
李雄偉先生	實益擁有人	950	950

除上文所披露者外，本公司並無獲知會於二零一四年六月三十日本公司已發行股本之任何其他有關權益或淡倉。

買賣或贖回本公司之上市證券

於截至二零一四年六月三十日止六個月，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。

遵守企業管治守則

董事會認為，截至二零一四年六月三十日止六個月內，本公司已遵守載於上市規則附錄十四所載企業管治守則(「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，並不應由同一人同時兼任。於截至二零一四年六月三十日止六個月，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。

上市規則所規定之額外資料(續)

遵守企業管治守則(續)

- (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規定輪值告退及重新選舉。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，惟各董事須每三年最少輪值告退一次。因此，本公司認為該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的標準守則

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」)。經作出特定查詢後，全體董事會成員已確認，彼等於截至二零一四年六月三十日止六個月一直遵守標準守則所載之必守準則。

財務資料之審閱

審核委員會已審閱二零一四年中期報告及截至二零一四年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表，並同意本公司所採納之會計原則及政策。此外，本公司之外聘核數師國衛會計師事務所有限公司已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」審閱截至二零一四年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表。

上市規則所規定之額外資料(續)

致謝

本人謹代表董事會對董事同寅、管理層及員工之努力、忠誠及貢獻致以衷心感激及謝意。此外，本人謹此多謝本公司股東之不斷支持。

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，二零一四年八月二十九日

* 僅供識別