

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)

### 截至二零一四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」) 截至二零一四年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績連同二零一三年比較數字如下：

#### 綜合損益表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
<b>持續經營業務</b>			
營業額	5	110,755	25,793
銷售成本		(27,001)	—
毛利		83,754	25,793
投資及其他收入	6	3,805	42,955
其他收益及虧損	7	200,409	91,072
銷售及分銷開支		(1,350)	—
行政開支		(52,783)	(49,997)
應佔聯營公司業績		(555)	(3,720)
經營溢利	8	233,280	106,103
融資費用	9	(406)	—
除稅前溢利		232,874	106,103
所得稅開支	10	(7,727)	(5,560)
<b>來自持續經營業務之本年度溢利</b>		<b>225,147</b>	<b>100,543</b>
<b>已終止經營業務</b>			
來自已終止經營業務之本年度溢利／(虧損)	11	153	(3,306)
<b>本年度溢利</b>		<b>225,300</b>	<b>97,237</b>

\* 僅供識別

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
以下人士應佔本年度溢利：			
本公司擁有人		238,077	97,238
非控股權益		(12,777)	(1)
		<u>225,300</u>	<u>97,237</u>
每股盈利／(虧損)	12		
來自持續經營業務			
基本		<u>44.72 港仙</u>	<u>24.81 港仙</u>
攤薄		<u>44.64 港仙</u>	<u>24.81 港仙</u>
來自己終止經營業務			
基本		<u>0.03 港仙</u>	<u>(0.81) 港仙</u>
攤薄		<u>0.03 港仙</u>	<u>(0.81) 港仙</u>
來自持續經營及已終止經營業務			
基本		<u>44.75 港仙</u>	<u>24.00 港仙</u>
攤薄		<u>44.67 港仙</u>	<u>24.00 港仙</u>

## 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本年度溢利	225,300	97,237
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：		
換算海外業務產生之匯兌差額	1	—
可供出售金融資產重估產生之收益／(虧損)淨額	43,212	(5,270)
有關已出售可供出售金融資產之重新分類調整	—	(7,079)
本年度全面總收益	<u>268,513</u>	<u>84,888</u>
以下人士應佔本年度全面總收益：		
本公司擁有人	281,290	84,889
非控股權益	<u>(12,777)</u>	<u>(1)</u>
	<u>268,513</u>	<u>84,888</u>

## 綜合財務狀況表

於二零一四年十二月三十一日

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		13,074	89
投資物業		—	—
無形資產		—	1,929
商譽		89,265	—
於聯營公司之權益		—	46,916
應收可換股票據		—	24,602
投資按金		60,000	—
可供出售金融資產		68,887	172
應收貸款	13	230,000	605,148
		<u>461,226</u>	<u>678,856</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		27,100	—
貿易應收款項	14	17,232	37
應收貸款	13	720,549	168,476
按金、預付款項及其他應收款項		10,495	11,191
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		598,705	49,046
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
受限制銀行存款		19,701	—
現金及現金等價物		384,778	662,153
		<u>1,782,088</u>	<u>1,172,843</u>
分類為持作銷售之資產		—	—
		<u>2,243,314</u>	<u>1,851,699</u>
<b>資產總值</b>			
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔股本及儲備</b>			
股本		5,477	4,567
儲備		2,139,174	1,820,805
		<u>2,144,651</u>	<u>1,825,372</u>
本公司擁有人應佔權益		2,144,651	1,825,372
非控股權益		11,790	(3)
		<u>2,156,441</u>	<u>1,825,369</u>
<b>權益總額</b>			

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
<b>負債</b>			
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	15	13,165	—
應計費用及其他應付款項		17,545	10,056
其他借款		3,850	—
承兌票據		6,069	—
應付稅項		21,709	16,043
客戶按金		80	—
遞延收益		24,000	—
融資租賃責任		444	—
		<u>86,862</u>	<u>26,099</u>
<b>非流動負債</b>			
融資租賃責任		11	—
遞延稅項		—	231
		<u>11</u>	<u>231</u>
<b>負債總額</b>		<u>86,873</u>	<u>26,330</u>
<b>權益及負債總額</b>		<u>2,243,314</u>	<u>1,851,699</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>1,695,226</u>	<u>1,146,744</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>2,156,452</u>	<u>1,825,600</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二零一四年一月一日開始之本集團財政年度生效。

香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號 及香港會計準則第27號(修訂本)	投資實體
香港會計準則第32號(修訂本)	呈列 — 抵銷金融資產及金額負債
香港會計準則第39號(修訂本)	衍生工具之變更及對沖會計法之延續
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第21號	徵費

本集團已提早對截至二零一三年十二月三十一日止財政年度應用香港會計準則第36號**非金融資產可收回金額的披露**之修訂本，該修訂本於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效。

### **香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號投資實體之修訂本**

於本年度，本集團已首次應用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「投資實體」之修訂本。香港財務報告準則第10號之修訂本對投資實體作出界定，並規定符合投資實體定義的報告實體不得將其附屬公司併賬，而須於綜合及獨立財務報表中按公平值計入損益表計量其附屬公司。

為符合作為投資實體之資格，報告實體須：

- 從一名或以上投資者獲取資金，以向其提供投資管理服務；
- 向其投資者承諾，其業務目的為純粹為獲取資本升值、投資收益或兩者兼具之回報而進行投資；及
- 按公平值基準計量及評估其絕大部分投資之表現。

香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號已作出相應修訂，引入有關投資實體之新披露規定。

由於本公司並非投資實體(已於二零一四年一月一日根據香港財務報告準則第10號所載的標準作出評估)，故應用該等修訂本並未對本集團綜合財務報表所披露之事項或已確認金額構成影響。

### **香港會計準則第32號抵銷金融資產及金融負債之修訂本**

本集團已於本年度首次應用香港會計準則第32號抵銷金融資產及金融負債之修訂本。香港會計準則第32號之修訂本闡明與抵銷金融資產及金融負債有關之規定。具體而言，該修訂釐清「現時擁有可依法強制執行的抵銷權」及「同時變現及結算」之涵義。

該等修訂本已追溯採用。由於本集團並無任何合資格抵銷的金融資產及金融負債，故應用該等修訂並未對本集團綜合財務報表所披露之事項或已確認金額構成影響。

### **香港會計準則第39號衍生工具之變更及對沖會計法之延續之修訂本**

本集團已於本年度首次應用香港會計準則第39號衍生工具之變更及對沖會計法之延續之修訂本。香港會計準則第39號之修訂本放寬對於指定作為對沖工具之衍生工具於特定情況下發生變更時終止對沖會計處理之規定。該等修訂亦闡明，指定作為對沖工具之衍生工具因變更產生之任何公平值變動，應計入對沖有效性之評估及計量。

該等修訂已追溯應用。由於本集團並無任何須作出變更之衍生工具，故應用該等修訂本對本集團綜合財務報表所披露之事項或已確認金額並無影響。

### **香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第21號徵費**

於本年度，本集團已首次應用香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第21號徵費。香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第21號解決何時確認支付政府徵收之徵費之負債問題。釋義對徵費作出界定，

並指明產生負債的責任事件為經立法確定、引致支付徵費的活動。詮釋提供應如何對不同徵費安排入賬的指引，尤其闡明經濟驅使或按持續經營基準編製財務報表概不表示實體負有支付因在未來期間經營而將引致之徵費的現時責任。

香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第21號已追溯應用。應用該項詮釋對本集團綜合財務報表所披露的事項或已確認金額並無重大影響。

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 <sup>2</sup>
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 <sup>1</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	二零一二年至二零一四年週期香港財務報告準則之年度改善 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營公司之間之資產出售或出資 <sup>3</sup>
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28號(修訂本)	投資實體：應用綜合入賬之例外情況 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第11號(修訂本)	收購合營業務權益之會計處理 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收益 <sup>4</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	披露措施 <sup>3</sup>
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 <sup>3</sup>
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 <sup>3</sup>
香港會計準則第19號(修訂本)	界定福利計劃：僱員供款 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號(修訂本)	獨立財務報表之權益法 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 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

<sup>3</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>5</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

此外，香港公司條例(第622章)將影響截至二零一五年十二月三十一日止年度綜合財務報表中若干資料的呈列及披露。本集團正在評估該等變動的影響。



## 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。香港財務報告準則第9號其後於二零一零年修訂，納入金融負債分類及計量以及終止確認之規定；後於二零一三年作出進一步修訂，納入一般對沖會計之新要求。於二零一四年刊發再經修訂之香港財務報告準則第9號，主要目的是透過引入適用於若干簡單債務工具之按公平值計入其他全面收益（「按公平值計入其他全面收益」）計量類別，納入(a)金融資產減值規定及(b)對分類及計量規定作出有限修訂。

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。業務模型內透過收取合約現金流及出售金融資產達致目標，及按照金融資產的合約條款於特定日期產生的現金流僅為支付本金及未償還本金之利息的債務工具按公平值計入其他全面收入計量。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。
- 就金融資產減值而言，相對於香港會計準則第39號的已產生信貸虧損模型，香港財務報告準則第9號規定一項預期信貸虧損模型。該預期信貸虧損模型要求實體對各報告日期的預期信貸虧損及其變動入賬，以反映自初步確認以來的信貸風險變動。換言之，確認信貸虧損無須以發生信貸事件為前提。
- 新的一般對沖會計法規定保留三類對沖會計處理，但增加合資格作對沖會計處理的交易類別的靈活性，尤其是擴闊合資格作對沖工具的工具類型及合資格作對沖會計處理的非金融項目的風險成份類型。另外，效用測試作出全面修訂並以「經濟關係」原則取代。對沖效用亦毋再須追溯評估，並就實體的風險管理活動引入更嚴格的披露規定。

本公司董事預期未來採納香港財務報告準則第9號可能會對本集團金融資產及金融負債的已呈報金額構成重大影響。然而，就本集團的金融資產而言，於完成詳細審閱前對有關影響作出合理估計並不可行。

### **香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收益」**

香港財務報告準則第15號於二零一四年七月頒佈，其制定一項供實體用於將自客戶合約產生的收益入賬的單一綜合模型。香港財務報告準則第15號生效後將取代現行的收益確認指引，包括香港會計準則第18號「收益」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋。

香港財務報告準則第15號的核心原則為實體所確認的向客戶轉讓已承諾貨品或服務的收益，應為能反映該實體預期就交換該等貨品或服務而有權收取的代價之金額。具體而言，該準則引入五個收益確認步驟：

- 第一步：確立與客戶訂立的合約
- 第二步：確立合約中的履約責任
- 第三步：釐定交易價格
- 第四步：將交易價格分配至合約中的履約責任
- 第五步：於實體完成履約責任時(或就此)確認收益

根據香港財務報告準則第15號，實體於完成履約責任時(或就此)確認收益，即於涉及特定履約責任的貨品或服務的「控制權」轉移予客戶時。香港財務報告準則第15號已就特別情況的處理方法納入更明確的指引。此外，香港財務報告準則第15號要求作出更詳盡的披露。

除上述者外，本公司董事預期新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對本集團的綜合財務報表構成重大影響。

## **4. 營運分部**

本集團的可呈報分部已根據向董事會主席(即主要經營決策人)報告之資料釐定，有關資料可用作評估表現及作出策略性決定。本集團的經營業務乃根據其業務性質及所提供的產品及服務構建及獨立管理。本集團各可呈報分部指提供產品及服務的策略性業務單位，其風險及回報有別於其他可呈報分部。本集團現時有六個可呈報分部：

- |     |        |              |
|-----|--------|--------------|
| (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 | 銷售金融資產       |

- (d) 借貸 借貸
- (e) 銷售美容產品及提供護理服務 銷售美容產品及提供護理服務
- (f) 銷售珠寶產品 設計及銷售珠寶產品

於本年度終止提供管理服務。

截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度，本集團按經營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之分析如下：

**截至二零一四年十二月三十一日止年度**

	持續經營業務						已終止 經營業務		綜合 千港元
	發行 千港元	物業投資 千港元	銷售 金融資產 千港元	借貸 千港元	銷售 美容產品及 提供護理 服務 千港元	銷售 珠寶產品 千港元	小計 千港元	提供管理 服務 千港元	
<b>收益</b>									
分部收益	—	—	(3,918)	78,316	22,084	14,273	110,755	158	110,913
<b>業績</b>									
分部(虧損)/溢利	(37)	(2,284)	89,230	75,295	(1,551)	888	161,541	153	161,694
銀行存款之利息收入(附註6)							2,179	—	2,179
未分配企業收入							1,626	—	1,626
未分配企業開支							(37,554)	—	(37,554)
兌換應收可換股票據後公平值變動產生之收益(附註7)							133,759	—	133,759
提早贖回應收可換股票據產生之收益(附註7)							1,611	—	1,611
視作出售聯營公司之收益(附註7)							7,669	—	7,669
出售物業、廠房及設備之收益(附註7)							139	—	139
出售附屬公司之收益(附註7)							1,671	—	1,671
出售商標之收益(附註7)							350	—	350
已確認其他應收款項之減值虧損(附註7)							(46,519)	—	(46,519)
應收可換股票據之估算利息收入(附註7)							7,686	—	7,686
撤銷物業、廠房及設備(附註7)							(322)	—	(322)
撤銷存貨(附註7)							(1)	—	(1)
融資費用(附註9)							(406)	—	(406)
應佔聯營公司業績							(555)	—	(555)
除稅前溢利							232,874	153	233,027
所得稅開支(附註10)							(7,727)	—	(7,727)
本年度溢利							225,147	153	225,300

於二零一四年十二月三十一日

	持續經營業務							已終止 經營業務	綜合 千港元
	發行 千港元	物業投資 千港元	銷售 金融資產 千港元	借貸 千港元	銷售 美容產品及 提供護理 服務 千港元	銷售 珠寶產品 千港元	小計 千港元	提供管理 服務 千港元	
<b>資產及負債</b>									
<b>資產</b>									
可呈報分部之分部資產									
— 香港	253	2,355	987,687	979,249	161,362	44,378	2,175,284	—	2,175,284
— 澳門	—	—	—	—	—	—	—	—	—
— 中華人民共和國(「中國」)	—	—	—	—	4	—	4	—	4
	<u>253</u>	<u>2,355</u>	<u>987,687</u>	<u>979,249</u>	<u>161,366</u>	<u>44,378</u>	<u>2,175,288</u>	<u>—</u>	<u>2,175,288</u>
未分配企業資產									68,026
綜合資產總值									<u>2,243,314</u>
<b>負債</b>									
可呈報分部之分部負債									
— 香港	—	(160)	(12,908)	(8,585)	(41,311)	(13,778)	(76,742)	—	(76,742)
— 澳門	—	—	—	—	—	—	—	—	—
— 中國	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>(160)</u>	<u>(12,908)</u>	<u>(8,585)</u>	<u>(41,311)</u>	<u>(13,778)</u>	<u>(76,742)</u>	<u>—</u>	<u>(76,742)</u>
未分配企業負債									(10,131)
綜合負債總額									<u>(86,873)</u>

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	持續經營業務						已終止 經營業務			
	發行 千港元	物業投資 千港元	銷售 金融資產 千港元	借貸 千港元	銷售 美容產品及 提供護理 服務 千港元	銷售 珠寶產品 千港元	小計 千港元	提供管理 服務 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
<b>其他分部資料</b>										
計量分部溢利／(虧損)及 分部資產所計入之金額										
添置物業、廠房及設備	—	—	—	—	467	390	857	—	13	870
物業、廠房及設備之折舊 (附註8)	—	17	24	—	822	26	889	—	1,499	2,388
按公平值計入損益表之 金融資產公平值變動產 生之收益(附註7)	—	—	27,483	—	—	—	27,483	—	—	27,483
出售可供出售金融資產之 收益(附註7)	—	—	66,883	—	—	—	66,883	—	—	66,883

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	持續經營業務						已終止 經營業務			
	發行 千港元	物業投資 千港元	銷售 金融資產 千港元	借貸 千港元	銷售 美容產品及 提供護理 服務 千港元	銷售 珠寶產品 千港元	小計 千港元	提供 管理服務 千港元	綜合 千港元	
<b>收益</b>										
分部收益	—	3,402	(1,710)	24,101	—	—	25,793	512	26,305	
<b>業績</b>										
分部(虧損)／溢利	(35)	(21,277)	35,850	23,093	—	—	37,631	(3,306)	34,325	
銀行存款之利息收入(附註6)							6,462	—	6,462	
未分配企業收入							14	—	14	
未分配企業開支							(25,524)	—	(25,524)	
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	—	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	—	16,446	
出售附屬公司之收益(附註7)							588	—	588	
應收可換股票據之估算利息收入(附註7)							38,233	—	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	—	6,137	
融資費用(附註9)							—	—	—	
應佔聯營公司業績							(3,720)	—	(3,720)	
除稅前溢利／(虧損)							106,103	(3,306)	102,797	
所得稅開支(附註10)							(5,560)	—	(5,560)	
本年度溢利／(虧損)							100,543	(3,306)	97,237	

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 千港元
	發行 千港元	物業投資 千港元	銷售 金融資產 千港元	借貸 千港元	銷售 美容產品及 提供護理 服務 千港元	銷售 珠寶產品 千港元	小計 千港元	提供 管理服務 千港元	
<b>資產及負債</b>									
<b>資產</b>									
可呈報分部之分部資產									
— 香港	255	971	89,142	788,051	—	—	878,419	—	878,419
— 澳門	—	—	—	—	—	—	—	2,003	2,003
	<u>255</u>	<u>971</u>	<u>89,142</u>	<u>788,051</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>878,419</u>	<u>2,003</u>	<u>880,422</u>
未分配企業資產									<u>971,277</u>
綜合資產總值									<u>1,851,699</u>
<b>負債</b>									
可呈報分部之分部負債									
— 香港	—	(29)	(2)	(181)	—	—	(212)	—	(212)
— 澳門	—	—	—	—	—	—	—	(231)	(231)
	<u>—</u>	<u>(29)</u>	<u>(2)</u>	<u>(181)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(212)</u>	<u>(231)</u>	<u>(443)</u>
未分配企業負債									<u>(25,887)</u>
綜合負債總額									<u>(26,330)</u>

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	持續經營業務						已終止 經營業務			
	發行 千港元	物業投資 千港元	銷售 金融資產 千港元	借貸 千港元	銷售 美容產品及 提供護理 服務 千港元	銷售 珠寶產品 千港元	小計 千港元	提供 管理服務 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
<b>其他分部資料</b>										
<b>計量分部溢利／(虧損)及 分部資產所計入之金額</b>										
添置物業、廠房及設備 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)	—	13	—	—	—	—	13	—	—	13
物業、廠房及設備之 折舊(附註8)	—	42	53	—	—	—	95	—	—	95
股息收入(附註6)	—	—	36,479	—	—	—	36,479	—	—	36,479
已確認無形資產之 減值虧損(附註11)	—	—	—	—	—	—	—	(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)	—	—	(5,307)
投資物業公平值變動產 生之虧損(附註7)	—	(1,940)	—	—	—	—	(1,940)	—	—	(1,940)
出售投資物業之虧損 (附註8)	—	(13,000)	—	—	—	—	(13,000)	—	—	(13,000)

上文呈報之分部收益指由對外客戶產生之收益。本年度並無分部間銷售(二零一三年：無)。

分部業績指各分部賺取的溢利／(產生的虧損)，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、融資費用及所得稅開支)。此乃就分配資源及評估分部表現而向主要經營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
- 除即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分部資產比例分配。

### 地區資料

本集團於香港、澳門及中國經營。本集團按地區劃分的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：

	來自持續經營業務 從對外客戶而來之收益		來自已終止經營業務 從對外客戶而來之收益		來自持續經營業務之 非流動資產		來自已終止經營業務之 非流動資產	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
歐洲	1,286	—	—	—	—	—	—	—
香港	106,836	25,793	—	—	461,222	676,927	—	—
澳門	—	—	158	512	—	—	—	1,929
中國	—	—	—	—	4	—	—	—
美國	2,633	—	—	—	—	—	—	—
	<u>110,755</u>	<u>25,793</u>	<u>158</u>	<u>512</u>	<u>461,226</u>	<u>676,927</u>	<u>—</u>	<u>1,929</u>

### 有關主要客戶之資料

來自貸款利息收入之收益 78,316,000 港元(二零一三年：24,101,000 港元)當中，有 10,376,000 港元(二零一三年：5,840,000 港元)收益來自向本集團最大客戶進行之銷售。於截至二零一四年十二月三十一日止年度，概無其他單一客戶向本集團貢獻 10% 或以上收益。

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，向本集團貢獻 10% 或以上收益之客戶如下：

主要客戶	呈報分部	千港元
客戶 1	借貸	5,840
客戶 2	借貸	5,309
客戶 3	借貸	3,038
客戶 4	借貸	3,014



## 5. 營業額

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
銷售按公平值計入損益表之金融資產，淨額	(3,918)	(1,710)
貸款利息收入	78,316	24,101
租金收入	—	3,402
銷售美容產品及提供護理服務	22,084	—
銷售珠寶產品	14,273	—
	<u>110,755</u>	<u>25,793</u>

銷售按公平值計入損益表之金融資產之營業額按淨額基準分析如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
銷售按公平值計入損益表之金融資產之所得款項	46,800	243,820
按公平值計入損益表之金融資產之賬面值另加交易費用	(50,718)	(245,530)
	<u>(3,918)</u>	<u>(1,710)</u>

## 6. 投資及其他收入

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
股息收入(附註)	—	36,479
銀行存款之利息收入	2,179	6,462
其他利息收入	1,578	—
雜項收入	48	14
	<u>3,805</u>	<u>42,955</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(於二零一三年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	
	二零一四年 千港元	二零一三年 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
按公平值計入損益表之金融資產公平值變動產生之收益／(虧損)	27,483	(5,307)
兌換應收可換股票據後公平值變動產生之收益	133,759	16,446
提早贖回應收可換股票據產生之收益	1,611	—
視作出售聯營公司之收益	7,669	—
出售可供出售金融資產之收益	66,883	—
出售物業、廠房及設備之收益	139	—
出售附屬公司之收益	1,671	588
出售商標之收益	350	—
已確認其他應收款項之減值虧損	(46,519)	—
應收可換股票據之估算利息收入	7,686	38,233
投資物業公平值變動產生之虧損	—	(1,940)
已確認於聯營公司之權益之減值虧損撥回	—	6,137
撤銷物業、廠房及設備	(322)	—
撤銷存貨	(1)	—
	200,409	91,072
	200,409	91,072

## 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	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
核數師酬金	1,180	680
物業、廠房及設備之折舊	2,388	95
出售投資物業之虧損	—	13,000
租賃物業之經營租金	4,916	1,803
就顧問服務以股份形式支款之開支	6,576	4,195
員工成本(包括董事酬金)		
— 薪金及其他津貼	34,491	15,390
— 退休福利計劃供款	390	108
— 以股份形式支款之開支	3,813	2,886
	<b>38,694</b>	<b>18,384</b>
來自投資物業之租金總收入	—	(3,402)
減：年內產生租金收入之投資物業產生之直接經營開支	—	19
減：年內未產生租金收入之投資物業產生之直接經營開支	—	1,206
	—	(2,177)

## 9. 融資開支

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
承兌票據之估算利息	348	—
融資租賃利息	44	—
須於五年內全數清還之其他借款利息	14	—
	<b>406</b>	<b>—</b>

## 10. 所得稅開支

於綜合損益表確認之所得稅：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本期稅項開支	(9,864)	(7,633)
上年度超額撥備／(撥備不足)	2,137	(17)
遞延稅項	—	2,090
	<u>(7,727)</u>	<u>(5,560)</u>

兩個年度之香港利得稅按估計應課稅溢利之 16.5% 計算。

截至二零一四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(二零一三年：無)，因為本集團概無估計應課稅溢利。

本公司一間附屬公司須按中國企業所得稅之 25% 計算。截至二零一四年十二月三十一日止年度，由於本集團概無估計應課稅溢利，故並無就中國企業所得稅作出撥備(二零一三年：無)。

## 11. 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。

於本年度及過往年度，已終止經營業務之業績及現金流量如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
營業額	158	512
已確認無形資產之減值虧損	—	(3,793)
行政開支	(5)	(25)
經營溢利／(虧損)	153	(3,306)
融資費用	—	—
除稅前溢利／(虧損)	153	(3,306)
所得稅開支	—	—
來自已終止經營業務之本年度溢利／(虧損)	<u>153</u>	<u>(3,306)</u>
淨現金對經營活動之影響	<u>—</u>	<u>—</u>

## 12. 每股盈利／(虧損)

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃根據下列數據計算：

### 來自持續經營及已終止經營業務

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一三年
	千港元	千港元

#### 盈利

本公司擁有人應佔本年度溢利	<u>238,077</u>	<u>97,238</u>
---------------	----------------	---------------

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一三年
	千股	千股

#### 普通股數目

於計算每股基本盈利時所用之普通股加權平均數	531,966	405,204
-----------------------	---------	---------

攤薄潛在普通股之影響：

本公司已發行之購股權	<u>990</u>	<u>—</u>
------------	------------	----------

於計算每股攤薄盈利時所用之普通股加權平均數	<u>532,956</u>	<u>405,204</u>
-----------------------	----------------	----------------

### 來自持續經營業務

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一三年
	千港元	千港元

#### 盈利

本公司擁有人應佔本年度來自持續經營業務之溢利	<u>237,924</u>	<u>100,544</u>
------------------------	----------------	----------------

<u>普通股數目</u>	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年 千股	二零一三年 千股
於計算每股基本盈利時所用之普通股加權平均數	531,966	405,204
攤薄潛在普通股之影響：		
本公司已發行之購股權	990	—
於計算每股攤薄盈利時所用之普通股加權平均數	<u>532,956</u>	<u>405,204</u>

#### 來自已終止經營業務

<u>盈利／(虧損)</u>	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本公司擁有人應佔本年度來自已終止經營業務之溢利／(虧損)	<u>153</u>	<u>(3,306)</u>

<u>普通股數目</u>	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年 千股	二零一三年 千股
於計算每股基本盈利／(虧損)時所用之普通股加權平均數	531,966	405,204
攤薄潛在普通股之影響：		
本公司已發行之購股權	990	—
於計算每股攤薄盈利／(虧損)時所用之普通股加權平均數	<u>532,956</u>	<u>405,204</u>

截至二零一四年十二月三十一日止年度之每股攤薄盈利／(虧損)按本公司之未行使購權計算，而此等購股權具攤薄作用並有攤薄影響。

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／(虧損)與每股基本盈利／(虧損)相同。

### 13. 應收貸款

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
向客戶提供之貸款	941,000	763,186
應收應計利息	9,549	10,438
	<u>950,549</u>	<u>773,624</u>
減：已確認減值虧損	—	—
	<u>950,549</u>	<u>773,624</u>

所有貸款均以港元計值。應收貸款之實際年利率約介乎8%至20%（二零一三年：年利率2.5%至48%）。於二零一四年及二零一三年十二月三十一日，按到期日劃分之應收貸款（扣除已確認減值虧損（如有））到期情況如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
<b>流動資產</b>		
一年內	720,549	168,476
<b>非流動資產</b>		
一年以上兩年以內	<u>230,000</u>	<u>605,148</u>
	<u>950,549</u>	<u>773,624</u>

於二零一四年十二月三十一日，若干貸款206,000,000港元（二零一三年：315,148,000港元）乃以個人擔保、不限日期股份押記及質押公平值為零港元（二零一三年：258,600,000港元）之客戶物業作抵押。

### 14. 貿易應收款項

本集團根據其信貸政策評估客戶之信用狀況及制訂信貸額度，並對信貸額度進行密切監測及定期檢討。

本集團允許向其客戶提供的信貸期介乎0至120日。未視為減值之貿易應收款項按發票日期進行的賬齡分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
0至30日	13,549	37
31至60日	2,783	—
61至90日	818	—
91至120日	82	—
120日以上	<u>396</u>	<u>396</u>
	17,628	433
減：已確認減值虧損	<u>(396)</u>	<u>(396)</u>
	<u><u>17,232</u></u>	<u><u>37</u></u>

於報告期末，貿易應收款項(已扣除減值虧損(如有))之賬齡分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
0至30日	13,549	37
31至60日	2,783	—
61至90日	818	—
91至120日	<u>82</u>	<u>—</u>
	<u><u>17,232</u></u>	<u><u>37</u></u>

於二零一四年十二月三十一日，本公司並無逾期但未減值的貿易應收款項(二零一三年：無)。本集團並未就該等結餘持有任何擔保品。

已減值貿易應收款項的賬齡分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
120日以上	<u><u>396</u></u>	<u><u>396</u></u>



## 15. 貿易應付款項

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
貿易應付款項	<u>13,165</u>	<u>—</u>

按發票日期進行的貿易應付款項賬齡分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
0至30日	7,347	—
31至60日	2,524	—
61至90日	3,241	—
91至120日	20	—
120日以上	33	—
	<u>13,165</u>	<u>—</u>

## 末期股息

董事會不建議派付截至二零一四年十二月三十一日止年度之末期股息(二零一三年：無)。

## 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 之業績單獨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十二月三十一日止年度來自持續經營及已終止經營業務之溢利為 238,077,000 港元，較去年之 97,238,000 港元增加 144.84%。

### 持續經營業務之業績

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團錄得收益 110,755,000 港元，較去年之 25,793,000 港元增加 329.40%。營業額大增乃因本集團於二零一三年下半年及二零一四年上半年積極拓展借貸業務，EDS Wellness Holdings Limited (「**EDS Wellness**」，股份代號：8176) 及其附屬公司(統稱「**EDS Wellness 集團**」) 之財務業績自二零一四年七月二日起綜合

入賬，以及二零一四年十月開始經營一項新業務，即設計及銷售珠寶產品。總營業額中，78,316,000港元來自借貸，22,084,000港元來自銷售美容產品及提供護理服務，14,273,000港元來自銷售珠寶產品，及銷售金融資產錄得虧損3,918,000港元。年內來自持續經營業務的溢利錄得225,147,000港元，較去年的100,543,000港元增加123.93%。該項增加主要因兌換應收可換股票據後公平值變動產生之收益增加117,313,000港元，及出售可供出售金融資產產生之收益66,883,000港元，由已確認其他應收款項之減值虧損46,519,000港元部分抵銷所致。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，銷售美容產品及提供護理服務之毛利及毛利率分別為6,929,000港元及31.38%。截至二零一四年十二月三十一日止年度，銷售珠寶產品之毛利及毛利率分別為2,427,000港元及17.00%。

投資及其他收入由截至二零一三年十二月三十一日止年度之42,955,000港元減少91.14%至本財政年度之3,805,000港元。該項減少乃因於二零一三年五月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港元而年內並無收取所致。

其他收益及虧損指重大及／或非經常性收入及開支項目。年內，本集團錄得以下主要的其他收益及虧損項目：

- (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，將中國星發行的餘下本金額為225,000,000港元之8%可換股票據(「**中國星8%可換股票據**」)兌換為2,045,454,545股中國星新股份。由於2,045,454,545股中國星新股份按二零一四年三月二十八日換算日之收市價每股0.151港元計算之市值超過中國星8%可換股票據之相關債務及兌換選擇權部份之公平值28,461,000港元，故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。於二零一四年七月二日，本集團按初步換股價每股1.00港元將EDS Wellness發行的本金額為25,000,000港元之零息可換股票據(「**EDS Wellness可換股票據**」)兌換為25,000,000股EDS Wellness新股份。由於25,000,000股EDS Wellness新股份按二零一四年七月二日換算日之收市價每股3.4905港元計算之市值超過EDS Wellness可換股票據之相關債務及兌換選擇權部份之公平值61,846,000港元，故進一步確認兌換應收可換股票據後公平值變動產生之收益61,846,000港元。於二零一四年九月三十日，本集團按初步換股價每股1.00港元將餘下本金額為15,000,000港元之EDS Wellness可換股票據兌換為15,000,000股EDS Wellness新股份。由於15,000,000

股EDS Wellness新股份按二零一四年九月三十日換算日之收市價每股3.95港元計算之市值超過EDS Wellness可換股票據之相關債務及兌換選擇部份之公平值43,452,000港元，故進一步確認兌換應收可換股票據後公平值變動產生之收益43,452,000港元。

- (b) 於二零一四年四月十五日及二零一四年六月十七日，本集團當時之聯營公司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權益由29.00%攤薄至16.19%，本集團被視作出售中國星文化12.81%的持股權益，對中國星文化再無重大影響。本集團將剩餘於中國星文化之16.19%持股權益視作可供出售的投資列賬，其於二零一四年六月十七日之公平值為52,790,000港元，故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，一間香港私營公司高富民企業諮詢服務有限公司(「**高富民**」)提早贖回按面值向本集團發行之27,000,000港元零息可換股票據(「**高富民可換股票據**」)，因此確認提早贖回應收可換股票據之收益1,611,000港元。
- (d) 年內，中國星8%可換股票據、EDS Wellness可換股票據及高富民可換股票據為本集團貢獻估計利息收入7,686,000港元，較截至二零一三年十二月三十一日止年度之38,233,000港元減少79.90%。該項減少乃因年內全數兌換中國星8%可換股票據及EDS Wellness可換股票據以及提早贖回高富民可換股票據所致。
- (e) 於二零一四年十二月十九日，本集團透過於公開市場上進行一連串交易出售75,800,000股中國星文化股份，錄得出售所得總淨款額94,172,000港元，平均售價為每股股份1.2468港元，及確認出售可供出售金融資產之收益66,883,000港元。
- (f) 鑑於(i)沈洋先生(「**沈先生**」)未能償還二零一二年高等法院民事訴訟第1775號下之裁決債項及累計利息合共46,519,000港元，並展開多項法律行動阻止EDS Wellness收回裁決債項及累計利息，包括EDS Wellness於二零一三年一月二十三日公佈之新法律程序、(ii) EDS Wellness能否及何時可藉著出售(1)沈先生公司之已抵押股份，及(2)已抵押物業收到全數裁決債項及累計利息屬未知之數，因為該等物業由沈先生及另一位人士以聯名承租人方式持有，並附有按揭，而EDS Wellness並無沈先生及其公司之財務狀況、沈先生於已抵押財產之權益金額及按揭下尚未償還貸款金額等資料，及(iii) Dutfield International Group Limited(「**Dutfield**」)作為沈先生履行擔保下責任之擔保人之能力，

視乎彼申索貸款協議下為數141,360,000港元款項之法律程序之結果，惟Dutfield不能取得簡易判決判債務人敗訴，法律程序之結果難料，於報告期末，已確認之其他應收款減值虧損為46,519,000港元。

- (g) 於報告期末，本集團按市價重估其股票投資組合，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收益27,483,000港元。

銷售及分銷開支主要指EDS Wellness集團「Evidens de Beauté」品牌個人護理產品所產生之廣告及推廣費用，以及本集團設計及銷售珠寶業務所產生之銷售團隊員工成本及海外差旅費用。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，行政開支(折舊前)為50,395,000港元，較去年的49,902,000港元增加0.99%。經對二零一三年錄得的出售投資物業之虧損13,000,000港元作出調整後，年內行政開支(折舊前)較去年增加36.56%。該項增加主要因董事酬金增加10,159,000港元，並於二零一四年七月收購EDS Wellness導致行政開支整體增加，以及於二零一四年十月開始經營設計及銷售珠寶產品業務所致。

於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聯營公司之日)期間，中國星文化及其附屬公司呈報綜合虧損1,510,000港元，令本集團分佔虧損555,000港元。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團聯營公司Spark Concept Group Limited(「**Spark Concept**」)及其附屬公司呈報綜合虧損920,000港元。因本集團分佔的收購後虧損等於其於Spark Concept之權益，故並無進一步確認應佔虧損。

融資費用指承兌票據之估算利息、融資租賃利息及EDS Wellness集團所產生貸款利息。

### **已終止經營業務之業績**

本年度已終止經營業務之溢利錄得153,000港元，而去年則為錄得虧損3,306,000港元。提供管理服務業務之表現錄得好轉，乃因去年曾確認無形資產減值虧損3,793,000港元而年內並無確認所致。

## 流動資金及財務資源

年內，本集團透過經營所得現金、本公司擁有人應佔權益及發行新股份為其經營提供資金。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十二月三十一日之2,144,651,000港元。

於二零一四年十二月三十一日，本集團之現金及現金等價物為384,778,000港元(二零一三年：662,153,000港元)。

於二零一四年十二月三十一日，本集團之尚未償還貸款為10,374,000港元(二零一三年：無)，包括(i) EDS Wellness所發行兩份合共本金為6,420,000港元承兌票據之負債部分6,069,000港元，該等承兌票據為免息、無抵押及於二零一五年六月三十日到期；(ii) 一名獨立第三方提供之貸款1,400,000港元，該貸款為免息、無抵押及須按要求償還；(iii) EDS Wellness主席兼董事于鎮華先生擁有50%權益的高富民投資有限公司提供之貸款2,450,000港元，該貸款按每年5.00%計息、無抵押及於二零一五年八月二十五日到期及(iv) 融資租賃責任455,000港元，其中(1) 435,000港元按每年3.00%計息由香港政府作擔保，由一間附屬公司之董事及一獨立第三方及本集團於該租賃資產之所有權提供共同及個別擔保，及(2) 20,000港元為免息，及以本集團於該租賃資產之所有權提供擔保。

## 資本負債比率

於二零一四年十二月三十一日，按借款總額除以本公司擁有人應佔權益所得百分比計算之資本負債比率為0.48%(二零一三年：無)。資本負債比率增加乃因年內收購EDS Wellness而獲得貸款所致。

## 流動資產淨值及流動比率

於二零一四年十二月三十一日，本集團之流動資產淨值及流動比率分別為1,695,226,000港元(二零一三年：1,146,744,000港元)及20.52(二零一三年：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(該等投資者及其最終實益擁有人均為獨立第三方)配發及發行91,000,000股每股面值0.01港元之新股份，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，此次配售令本公司有機會為其經營借貸業務籌集額外資金，同時擴闊其股東基礎。

### 融資活動所得款項之用途

- (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港元之價格以配售方式配售47,000,000股新股份，籌集資金29,931,000港元。配售所得款項淨額29,931,000港元擬用於投資香港物業，以強化本集團之投資物業組合。於二零一四年十二月三十一日，配售所得款項淨額尚未動用作擬定用途，而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港元之認購價向本公司合資格股東以公開發售方式發售152,224,414股新股份，籌集資金180,277,000港元。公開發售所得款項淨額180,277,000港元已獲應用，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。
- (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港元之價格以配售方式配售91,000,000股新股份，籌集資金70,190,000港元。配售所得款項淨額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

年內，本集團有下列重大收購：

- (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餘下本金額為225,000,000港元之中國星8%可換股票據兌換為2,045,454,545股中國星新股份。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。

- (c) 於二零一四年七月二日，本集團根據於二零一四年六月二十五日作出之不可撤回承諾按初步換股價每股1.00港元將本金額為25,000,000港元之EDS Wellness可換股票據兌換為25,000,000股EDS Wellness新股份。由於兌換事項，EDS Wellness成為本公司擁有65.58%權益之附屬公司。根據上市規則，兌換事項構成本公司之須予披露交易，本公司已於二零一三年三月二十一日作出公佈。
- (d) 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由本集團向EDS Wellness及包銷商作出之不可撤回承諾，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(「**EDS公開發售**」)項下之12,500,000股EDS Wellness新股份。EDS公開發售於二零一四年八月十一日完成。緊隨EDS公開發售完成後，本集團於EDS Wellness之持股權益維持於65.58%。根據上市規則，認購事項構成本公司之須予披露交易，本公司已於二零一四年六月二十五日作出公佈。
- (e) 於二零一四年九月三十日，本集團按初步換股價每股1.00港元將餘下本金額為15,000,000港元之EDS Wellness可換股票據兌換為15,000,000股EDS Wellness新股份。由於兌換事項，本集團於EDS Wellness之持股權益增至70.18%。根據上市規則，兌換事項構成本公司之須予披露交易，本公司已於二零一三年三月二十一日作出公佈。

## 重大出售事項

年內，本集團有下列重大出售：

- (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配發及發行100,000,000股新股份，本集團於中國星文化之持股權益由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配發及發行另外300,000,000股新股份，本集團於中國星文化之持股權益由24.21%進一步攤薄至16.19%。因此，本集團被視為出售於中國星文化之12.81%持股權益，中國星文化於二零一四年六月十七日不再為本集團聯營公司。
- (b) 於二零一四年四月，本集團根據股東於二零一三年六月二十八日授予董事之12個月授權，按每股0.1358港元之平均價格出售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，並已於二零一三年六月二十八日本公司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，高富民按面值提早贖回向本集團發行之27,000,000港元高富民可換股票據。

- (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。
- (e) 於二零一四年十二月十九日，本集團透過於公開市場上進行一連串交易出售 75,800,000 股中國星文化股份，錄得出售所得總淨款額 94,172,000 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十二月十九日作出公佈。

### 資產抵押

於二零一四年十二月三十一日，本集團之受限制銀行存款 19,701,000 港元(二零一三年：無)為本集團就銷售美容產品及提供護理服務業務之信用卡及分期銷售安排持有之銀行存款。此外，本集團於融資租賃下責任及以本集團於租賃資產(賬面值 363,000 港元(二零一三年：無))的所有權為抵押。

### 重大承擔

於二零一四年十二月三十一日，本集團錄得有關以下事項之總承擔 1,959,000,000 港元(二零一三年：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)認購由中國星發行的本金額為 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為 9,000,000 港元之貸款承諾；及
- (c) 根據本公司作為買方、賣方(一間聯交所主板上市公司(「**主板上市公司**」)之全資附屬公司)及該主板上市公司作為擔保人於二零一四年十二月十一日訂立之有條件買賣協議，建議收購一間目標公司的所有股權及轉讓該目標公司結欠之股東貸款(「**建議收購事項**」)之代價 1,650,000,000 港元。該代價將以下列方式結清：(i) 600,000,000 港元以現金結



算；及(ii) 1,050,000,000 港元以發行股份權益票據(票據持有人有權要求按每股0.70 港元之價格向該主板上市公司配發及發行1,500,000,000 股本公司新股份)結算。建議收購事項須待達致及／或豁免(視情況而定)有條件買賣協議所載之先決條件後方可作實。

## 匯兌風險及對沖

本集團所有重大交易、資產及負債均以港元及美元計值。因此，本集團並無使用金融工具作對沖用途。

## 或然負債

於二零一四年十二月三十一日，本集團存有下列重大或然負債：

- (a) 於二零一零年四月十五日，China Finance & Assets Management Limited (「**China Finance**」) 在高院二零一零年第 526 號訴訟中就未能向 China Finance 支付為數 25,000,000 港元之服務費向本公司之全資附屬公司 Rexdale Investment Limited (「**Rexdale**」) 提出申索。由於 Lafe Corporation Limited 已承諾彌償並令本集團免受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，故並無就申索於本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之綜合財務報表中計提撥備。
- (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個別臨時清盤人)、霍義禹(作為嘉域集團有限公司之共同及個別臨時清盤人)及 65 間其他公司作為原告人在高院二零一四年第 9 號訴訟中向 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(「**令狀一**」)。截至本公佈日期，One Synergy 尚未獲送達令狀一。

該訴訟指稱(其中包括) One Synergy 須就收取 The Grande Properties Ltd (現稱為 Rexdale) 之股份，作為法律構定之受託人及／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於其他情況下 可予撤銷(將被撤銷)、無效、非法或違法，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 之全部已發行股本由 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 之主要資產為一座位於香港九龍觀塘之工業大廈之一樓全層及天台(平面)、六至十二樓全層、天台、外牆、兩個洗手間、大廈地下之三個貨車車位及八個私家車車位，總建築面積約為 139,412 平方尺(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 已就令狀一尋求法律顧問之意見，並獲建議對原告人於上述訴訟中提出之申索作出抗辯。法律顧問表示，根據現有證據，該協議並無任何不尋常之處，及 One Synergy 並不會明確或經推定為獲悉原告人所指稱其前董事及／或管理人員之違規及／或欺詐行為，且 One Synergy 不應對原告人申索之任何部份負上法律責任，並已作出充分及有效之抗辯。

- (c) 於二零一四年四月二十八日，EDS Wellness 接獲一由中華人民共和國廣東省廣州市花都區人民法院(「**花都區人民法院**」)發出之傳訊令狀(「**令狀二**」)。

根據令狀二所夾附之兩份民事訴訟令(「**民事訴訟令**」)，原告人廣州市溢盈物業管理服務有限公司(「**溢盈**」，為物業管理公司)指稱(其中包括)(i)廣州市雅基置業有限公司(「**雅基**」)於二零一二年二月至二零一四年一月期間，就雅基於廣州市花都區擁有之若干商業物業(「**有關物業**」)，拖欠管理費、水電費及雜費共人民幣 2,868,000 元(相等於 3,622,000 港元)；及(ii)廣州市花都佳業房地產開發有限公司(「**佳業**」)將有關物業出售及轉讓予雅基後，雅基繼續拖欠管理費，而雅基並無足夠能力付款。經各方商討後，雅基、EDS Wellness、溢盈及佳業於二零一零年十一月二十六日訂立確認函件(「**確認函**」)，規定雅基就管理有關物業應履行之義務，將由 EDS Wellness 承擔及履行。由此，EDS Wellness 須共同承擔未清償的管理費、水電費及雜費。

根據民事訴訟令，溢盈要求花都區人民法院：

- (i) 頒令雅基及EDS Wellness即時共同向溢盈支付二零一二年二月至二零一四年一月期間所欠管理費合共人民幣2,866,000元(相等於3,620,000港元)，以及計至實際還款日之違約金(截至二零一四年一月三十一日總值人民幣1,369,000元(相等於1,729,000港元)，合共人民幣4,235,000元(相等於5,349,000港元)；
- (ii) 頒令雅基及EDS Wellness即時及共同向溢盈支付二零一二年二月至二零一四年一月期間所欠水電費及雜費約人民幣2,500元(相等於3,100港元)，以及計至實際還款日之利息損失(截至二零一四年一月三十一日約為人民幣300元(相等於約400港元))，合共人民幣2,800元(相等於3,500港元)；
- (iii) 頒令雅基及EDS Wellness共同承擔申請保存物業擔保之評估費約人民幣8,000元(相等於10,000港元)；及
- (iv) 命令雅基及EDS Wellness共同承擔一切法律訴訟費用。

茲提述EDS Wellness日期為二零一零年四月三十日、二零一二年四月五日、二零一二年七月四日、二零一二年七月二十四日、二零一二年八月三日、二零一二年八月二十一日、二零一二年九月二十八日、二零一二年十月二十六日、二零一二年十一月一日、二零一二年十二月二十一日、二零一三年一月二十九日及二零一三年四月二十五日的公告，內容有關(其中包括)計劃收購一家擁有雅基全數權益的公司，該宗建議收購事項告吹以及針對沈先生提出之法律程序。儘管雅基曾為EDS Wellness集團計劃收購之目標公司旗下之全資附屬公司，由於該宗建議收購事項已告吹，故EDS Wellness集團從未收購雅基任何股權。

經審視夾附於令狀二之確認函、翻查EDS Wellness之內部紀錄及向於相關時間在EDS Wellness任職之前任管理層查詢後，EDS Wellness認為，聲稱為EDS Wellness代表於確認函上之署名並非由EDS Wellness任何法定代表簽署，或屬偽造，原因(其中包括)如下：

- (i) 聲稱為EDS Wellness代表於確認函上之署名，與於相關時間任職EDS Wellness之前任董事及行政總裁之簽名並不相同；
- (ii) 蓋於確認函上之公司印章並非EDS Wellness常用於簽立文件之蓋章；
- (iii) 聲稱為EDS Wellness代表署名之字樣及簽立日期之字跡與同一確認函上屬於雅基之字跡非常相似；

- (iv) EDS Wellness 內部記錄並無記載 EDS Wellness 曾簽署或批准確認函；及
- (v) 於相關時間任職 EDS Wellness 之前任主席兼執行董事、前任副主席兼執行董事及前任行政總裁已經確認(1)該等人士從未見過或簽署確認函；(2)確認函從未於該等人士有出席之任何董事會議上呈閱審批，而該等人士亦不曾於 EDS Wellness 任何董事會議上通過任何批准確認函之決議案、或授權任何人士代表 EDS Wellness 簽署確認函；及(3)該等人士並不知悉任何人士代表 EDS Wellness 簽署確認函。

EDS Wellness 已指派一名中國內地律師為兩宗案件辯護。三次聆訊分別於二零一四年六月十六日、二零一四年六月三十日及二零一四年八月十五日在花都區人民法院舉行。

於二零一四年九月二十四日，EDS Wellness 集團接獲由花都區人民法院發出日期為二零一四年九月十九日之民事訴訟判決(「**民事訴訟**」)，據此，花都區人民法院頒布以下主要命令：

- (i) 頒令雅基自民事訴訟判決日期起計 10 日內向溢盈支付未償還管理費合共約人民幣 2,616,000 元(相等於 3,304,000 港元)，以及計至實際還款日之違約金；及
- (ii) 駁回民事訴訟令所載有關針對 EDS Wellness 之申索。

根據民事訴訟判決，雅基及溢盈可自獲悉判決後 15 日內向中國廣東省廣州市中級人民法院(「**中級人民法院**」)就判決提出上訴，而 EDS Wellness 可自獲悉民事訴訟判決後 30 日內向中級人民法院就民事訴訟判決提出上訴。

於二零一四年十二月三日，EDS Wellness 獲其法律顧問告知，雅基已針對民事訴訟判決提出上訴(「**上訴**」)，上訴聆訊定於二零一四年十二月十一日舉行。溢盈則並無針對民事訴訟判決提出任何上訴。

根據 EDS Wellness 之中國法律顧問所取得之相關判決，上訴已被中級人民法院於二零一五年一月十四日駁回，故本集團並無在截至二零一四年十二月三十一日止年度之綜合財務報表中就尚未償還之管理費、水電費及雜費作出撥備。

## 僱員及薪酬政策

於二零一四年十二月三十一日，本集團之僱員人數為75人(二零一三年：13人)。員工成本(包括董事酬金)為38,694,000港元(二零一三年：18,384,000港元)。除基本薪金、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，年內中國星文化亦無製作任何影片供本集團發行。

年內，本集團買入市值為263,874,000港元之港股，並將餘下本金額為225,000,000港元之中國星8%可換股票據兌換為2,045,454,545股中國星新股份，其於兌換日期之市值為308,864,000港元。於兌換中國星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28,461,000港元，及並就財務報告目的將2,045,454,545股中國星新股份計入作按公平值計入損益表之金融資產賬目。本集團銷售金融資產業務錄得虧損3,918,000港元，當中包括出售港股產生之收益1,119,000港元，及出售321,600,000股中國星股份產生之虧損5,037,000港元。於二零一四年十二月三十一日，本集團按市價重估其股票投資組合，錄得按公平值計入損益表之金融資產公平值變動產生之收益27,483,000港元。

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，其很可能於二零一四年全年繼續對中國內地貴賓客戶實施緊縮信貸政策。鑑於上文所述，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及有利的投資機遇。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。於年內，本集團提供管理服務業務產生服務費收入158,000港元，而Rich Daily截至二零一四年十二月三十一日止年度之業績單獨呈列為已終止經營業務。

年內，本集團借貸業務產生貸款利息收入78,316,000港元，較去年的24,101,000港元增加224.95%。該項增加乃因本集團於二零一三年下半年及二零一四年上半年積極擴張借貸業務所致。應收貸款月均結餘由截至二零一三年十二月三十一日止年度之248,124,000港元增加至

截至二零一四年十二月三十一日止年度之901,065,000港元。年內，本集團向其客戶作出本金總額為698,440,000港元之新貸款，並自客戶收取貸款還款520,626,000港元。於二零一四年十二月三十一日，本集團之應收貸款連同應收應計利息為950,549,000港元。於本報告期末，董事評估應收貸款之可收回度。由於並無客觀證據顯示本集團將無法根據借貸協議之條款收回所有到期款項，故並無確認應收貸款減值虧損。

為多元化拓展業務及擴闊收益，本集團自二零一四年十月起開始從事設計及銷售珠寶產品業務。設計及銷售珠寶產品業務涉及產品設計及銷售及市場推廣，惟不涉及製造珠寶產品。珠寶產品製造乃外判予屬獨立第三方之分包商。珠寶產品包括以鑽石、寶石、珍珠及貴金屬製作而成的戒指、耳環、手鍊、手鐲、胸針、頸鍊及吊墜。目標顧客主要為香港、歐洲、美國（「美國」）及加拿大之珠寶批發及零售商。年內，本集團已提供30,000,000港元資金予設計及銷售珠寶業務，以資助其發展及營運。鑑於該業務並不涉及製造珠寶產品，故大多數初始投資成本乃主要用於採購存貨及支付經營費用。年內，設計及銷售珠寶產品業務產生之銷售額為14,273,000港元，錄得淨溢利577,000港元。於二零一四年十二月三十一日，本集團擁有25,177,000港元珠寶產品存貨（包括原材料、在製品及製成品）及於銷售珠寶產品的800,000港元未交貨銷售訂單。

為參與EDS Wellness之發展，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，按面值認購總本金額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期限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。為促進EDS Wellness於二零一四年六月二十五日所公佈之公開發售，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回承諾：(i) 於公開發售之截止過戶日期前將本金額為25,000,000港元之EDS Wellness可換股票據兌換為25,000,000股EDS Wellness新股份；(ii) 不會於公開發售記錄日期前兌換餘下15,000,000港元之EDS Wellness可換股票據為15,000,000股EDS Wellness新股份；(iii) 認購或促使認購其根據公開發售將獲配發之12,500,000股EDS Wellness新股份；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EDS Wellness新股份之申請表格連同股款。於二零一四年七月二日，本集團根據日期為二零一四年六月二十五日之不可撤回承諾按初步換股價每

股1.00港元將本金額為25,000,000港元之EDS Wellness可換股票據兌換為25,000,000股EDS Wellness新股份。由於兌換事項，EDS Wellness成為本集團擁有65.58%權益之附屬公司，而EDS Wellness集團之財務業績由二零一四年七月二日起併入本集團之綜合財務報表。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回承諾，按每股3.00港元之認購價認購公開發售項下之12,500,000股EDS Wellness新股份。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配發及發行2,620,000股新股份，而本集團於EDS Wellness之股權由65.58%攤薄至62.71%。於二零一四年九月三十日，本集團按初步換股價每股1.00港元將餘下本金額為15,000,000港元之EDS Wellness可換股票據兌換為15,000,000股EDS Wellness新股份。由於兌換事項，本集團於EDS Wellness之股權由62.71%增至70.18%。於兌換EDS Wellness可換股票據後，本集團確認兌換應收可換股票據後之公平值變動產生之收益105,298,000港元。

EDS Wellness集團主要業務為銷售美容產品及提供護理服務。銷售美容產品而言，EDS Wellness集團以名為「Evidens de Beauté」的品牌提供多元化的個人護理產品，以及多種醫學美容產品，包括品牌「Activa」。於提供護理服務而言，EDS Wellness集團於中環擺花街經營名為「Le Spa Evidens de Beauté」的水療中心，提供水療、面部療程、身體療程及按摩服務，另於銅鑼灣金朝陽中心經營名為「COLLAGEN+」的醫療美容中心。在二零一四年七月二日至二零一四年十二月三十一日期間，EDS Wellness集團產生收益為22,084,000港元，令集團損失47,043,000港元。收益總額之中，1,648,000港元產生自銷售美容產品，而20,436,000港元則來自提供護理服務。EDS Wellness集團錄得之損失主要由中國內地旅客增長減少及購買力下降而令「Evidens de Beauté」品牌銷售之個人護理產品的銷售顯著下降，以及確認其他應收款減值虧損46,519,000港元。

為降低EDS Wellness集團的行政開支及核數費用，於二零一四年十二月十九日，EDS Wellness（作為賣方）與高富民投資有限公司（作為買方，其50%權益由EDS Wellness主席兼董事的于鎮華先生持有）訂立買賣協議，內容有關以象徵式現金代價1.00港元出售Blu Spa Group Limited全部已發行股本。Blu Spa Group Limited持有富麗花•譜（香港）有限公司之全部權益，即七間附屬公司之中介控股公司（「富麗花•譜集團」）。富麗花•譜（香港）有限公司正進行清盤，而富麗花•譜（香港）有限公司已就清盤委任共同清盤人。富麗花•譜集團的資產及負債並無併入本集團的綜合財務報表中。於買賣協議日期，富麗花•譜集團欠負EDS Wellness約241,420,000港元，已於EDS Wellness截至二零一一年六月三十日止年度的財

務報表內全數減值。富麗花•譜集團極度資不抵債，預期富麗花•譜(香港)有限公司的股權不會獲發任何股息。根據上市規則，出售事項構成本公司之關連交易。由於上市規則下之所有適用百分比率少於5%且代價少於3,000,000港元，出售事項獲全面豁免於上市規則及聯交所創業板證券上市規則下之關連交易規定。本集團於出售事項中確認收益1,359,000港元。

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，本集團出售其所有投資物業。於出售本集團所有投資物業後，董事審慎為其投資物業業務物色適合之投資物業或物業項目。

為將本集團之物業投資拓展至中國內地，本公司作為買方、該賣方(該主板上市公司之全資附屬公司)作為賣方及該主板上市公司作為擔保人於二零一四年十二月十一日訂立有關建議收購事項之有條件買賣協議，總代價為1,650,000,000港元。該代價將以下列方式結清：(i) 600,000,000港元以現金結算；及(ii) 1,050,000,000港元以發行股份權益票據(票據持有人有權要求按每股0.70港元之價格向該主板上市公司配發及發行1,500,000,000股本公司新股份)結算。該目標公司及其附屬公司擁有兩項主要資產，即(i)截至二零一五年十二月三十一日之前，管理及經營一間位於中國內地北京的會員制高爾夫俱樂部及酒店(「會所」)之權利；及(ii)截至二零一六年一月三十日前，開發及經營位於會所旁之地塊(「主體地塊」)，及管理該地塊上建物業之權利。會所為專屬、一流的會員制高爾夫俱樂部及酒店，包含由Nelson and Haworth設計的7,260碼、18洞錦標賽高爾夫球場，亞洲首間以職業高爾夫協會(PGA)冠名及管理的高爾夫學院，發球練習場，主題餐廳及咖啡廳，豪華水療及健身中心以及零售店。主體地塊毗鄰會所，佔地582畝(約相等於387,000平方尺)，擬開發為(i)深受外交官、僑民及跨國公司高管青睞的低密度豪華酒店別墅群，總建築面積55,000平方尺；及(ii)高端酒店公寓綜合體，總建築面積25,000平方尺。會所及主體地塊均位於朝陽區(介於四環與五環之間)，臨近北京首都國際機場，距北京中央商務區僅30分鐘車程。根據上市規則，建議收購事項(若落實)將構成本公司之非常重大收購事項，須於本公司股東特別大會上獲得股東批准。於二零一四年十二月十九日，本公司已提交有關建議收購事項之公佈草稿，供聯交所審閱及審批。於本公佈日期，該公佈草稿已由聯交所審閱，並有待聯交所批准發佈。



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)行使中國星發行之本金總額為6,079,806.76港元之紅利可換股票據(「**中國星紅利可換股票據**」)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)授予本公司12個月授權，以出售本集團已持有之303,990,338股中國星股份，以及行使中國星紅利可換股票據及本金總額為350,000,000港元中國星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。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，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。該12個月授權於二零一四年六月二十七日屆滿。在12個月授權內，本集團已將中國星紅利可換股票據及中國星8%可換股票據的所有本金額兌換為總額為3,789,798,857股中國星新股份，並出售2,369,934,650股中國星股份。12個月授權屆滿後，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。於二零一四年十一月七日，董事建議尋求股東批准向本公司授予另一個12個月授權，以出售本集團持有餘下的1,723,854,545股中國星股份。12個月出售授權構成本公司之主要交易，本公司已於二零一四年十二月十八日舉行的股東特別大會上獲股東批准。

年內，本集團之固定收益組合產生估算利息收入7,686,000港元，較去年之38,233,000港元減少79.90%。該項減少乃因上文所述全數兌換中國星8%可換股票據及EDS Wellness可換股票據，以及提早贖回高富民可換股票據所致。於二零一四年十二月三十一日，本集團並無持有任何可換股票據。

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配發及發行100,000,000股新股份，本集團於中國星文化之持股權益由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配發及發行另外300,000,000股新股份，本集團於中國星文化之持股權益由24.21%進一步攤薄至16.19%。因此，於二零一四年六月十七日，本集團被視作出售中國星文化12.81%持股權益，並確認為視作出售聯營公司之收益7,699,000港元。由於中國星文化不再為本集團之聯營公司，本集團視所持有的146,640,000股中國星文化股份為可供出售的金融資產。本集團投資中國星文化旨在與文化地標投資有限公司(聯交所主板上市公司，股份代號：674)及中國星文化建立策略聯盟，以從中國星文化獲得穩定的影片供應，進而重振本集團的電影發行業務。然而，該項投資並未產生預定效果，而文化地標投資有限公司不再為中國星文化之股東。因此，本公司擬不時於公開市場出售本集團所持之146,640,000股中國星文化股份，以變現本集團於中國星文化之投資。於二零一四年十二月五日，董事建議尋求股東批准向本公司授予12個月授權，

以出售最多146,640,000股本集團持有的中國星文化股份。該12個月出售授權構成本公司之主要交易，及本公司已於二零一五年一月十三日舉行之股東特別大會上獲股東批准。於12個月出售授權獲批准之前，本集團於二零一四年十二月十九日在公開市場透過一連串交易出售75,800,000股中國星文化股份，並確認出售收益66,883,000港元。根據上市規則，該項出售構成本公司之須予披露交易並已於二零一四年十二月十九日公佈。

Spark Concept及其附屬公司(統稱「**Spark Concept集團**」)繼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，於二零一四年八月在紅磡開設一家新日本麵店，以進一步擴展其業務。截至二零一四年十二月三十一日止年度，Spark Concept集團之股東概無向其墊付其他現金。於二零一四年十二月三十一日，Spark Concept集團結欠本集團7,393,000港元(未扣除減值3,865,000港元)，有關款項為無抵押、免息及須按要求償還。鑑於兩間日本麵店(即麵鮮醬油房周月)已於二零一四年十二月於《香港及澳門米芝蓮指南2015》中獲選為BIB Gourmand餐廳(米芝蓮評審最愛之超值之選)，Spark Concept集團之表現已有所改善。截至二零一四年十二月三十一日止年度，Spark Concept集團錄得虧損920,000港元，較截至二零一三年十二月三十一日止年度之1,820,000港元改善49.45%。由於本集團應佔收購後虧損相等於其於Spark Concept之權益，故年內並無進一步確認應佔虧損。

## 未來前景

香港經濟增長將取決於世界兩大經濟體美國及中國內地之表現。美國失業率下降，經濟增長穩健，美國聯儲局即將將其貨幣政策恢復正常，開始以緩慢步伐加息。而中國近年經濟增長從之前的雙位數字增幅中放慢，結構轉型及去槓桿化仍是中央政府的首要工作。同時，中國人民銀行下調其基準利率及並採用選擇性寬鬆貨幣措施，以避免資金流動性出現緊縮。中央政府竭力保持增長目標，令硬著陸的機會更低。全球兩大經濟體的經濟增長方向分歧，或會引起市場波動。另外，美國暗示加息亦可能使市場更不穩。因此，董事預期二零一五年將出現波動期。董事將繼續監測股市表現，並不時調整股票投資組合並於適當時候將本集團股票變現。於二零一五年，本集團將繼續對其銷售金融資產業務採取保守之投資方法。

美國經濟自二零一四年第二季開始好轉而美國勞工市場大幅改善促進企業投資、消費者及政府開支。因此，通脹上揚可能迫使聯邦儲備局於二零一五年第二季上調利率。美國利率上升亦將導致香港的按揭貸款成本增加，進而可能對香港物業市場造成負面影響。鑑於政府目前採取的抑制需求之措施，如特別印花稅、雙倍印花稅及買家印花稅料於可見未來繼續實施，董事預計物業價格二零一五年可能下跌15%之多。因此，本集團對投資香港物業採取觀望方針。

本集團不看好香港物業市場，因而轉變重心，藉著二零一四年十二月十一日所訂立有關建議收購事項之有條件買賣協議，將其物業投資業務拓展至中國。該目標公司及其附屬公司擁有兩項主要資產，分別為(i)截至二零一五年十二月三十一日之前，管理及經營會所之權利，及(ii)截至二零一六年一月三十日前，開發及經營主體地塊及管理主體地塊上建物業之權利。會所及主體地塊均位於北京。主體地塊擬開發為低密度豪華酒店別墅群及高端酒店公寓綜合體。本集團擬將會所及主體地塊持作長期投資，用於收取租金。預計建議收購事項將於二零一五年第三季完成。

本集團於二零一三年下半年及二零一四年上半年積極拓闊借貸業務，截至二零一四年十二月三十一日止年度，該業務較去年大幅增長。借貸業務之拓展步伐將於二零一五年放緩，原因是本集團的部分內部現金資源將分配予資助該目標公司及其附屬公司之營運(如建議收購事項獲落實)及建議收購一間聯交所創業板上市公司(「**創業板上市公司**」)之74.63%持股權益，作為本集團在香港拓展其餐飲業務之平台之行動。因此，預期二零一五年貸款利息收入將較截至二零一四年銳減。

鑑於二零一五年一月之香港零售銷售比去年同期大跌14.60%，本集團預期EDS Wellness集團之銷售美容產品及護理服務業務在來年預期不會有任何增長。為改善盈利能力，EDS Wellness(作為發行人)於二零一五年二月十七日就建議認購事項(定義見下文)與六名投資者(「**認購人**」)(作為認購人)訂立有條件認購協議。董事相信，訂立有條件認購協議乃EDS Wellness集團(i)籌集大額新資金，供日後在一個與EDS Wellness集團現有業務不同的分部發展若干新業務、(ii)改善財務狀況及資金流動性及(iii)善用其中一名認購人之專材及商業網絡，因該新業務之預期強勁發展而得益之大好機會。建議認購事項(定義見下文)乃以達成及／或豁免(視情況而定)有條件認購協議所載先決條件為條件。完成建議認購事項(定義見下

文)後，本集團被視作出售於EDS Wellness重大百分比之持股權益，EDS Wellness亦將不再為本公司之附屬公司。本集團於EDS Wellness之投資將按可供出售投資入賬，本集團亦將於適當情況下將之套現。

本公司設計及銷售珠寶產品業務自二零一四年十月成立以來錄得正面之業績。展望未來，預期該業務之毛利率不會維持於二零一四年之水平，原因是歐羅區經濟停滯及通脹低企。然而，鑑於美國經濟前景轉好及消費者消費增強，且目標客戶所在的加拿大、德國及英國等多個國家的需求不斷增長，董事預期二零一五年之銷售量將溫和增長。於二零一五年，為鞏固本集團設計及銷售珠寶產品業務，管理層考慮將銷售珠寶產品業務拓闊至中東，並進一步加大銷售力度及增加推廣活動。

於二零一五年，董事將繼續審慎監測業務環境，並透過專注於本集團之現有業務，鞏固本集團之業務基礎。除專注於本集團之現有業務外，董事將繼續為本集團審慎物色適當之投資機遇，以將業務多元化及拓闊收益。

### **報告期後事項**

下列重大事項乃於二零一四年十二月三十一日後及至本公佈日期為止期間發生：

- (a) 於二零一五年一月二十三日，EDS Wellness 接獲沈先生(原告)針對EDS Wellness(被告)就二零一五年高等法院民事訴訟第200號發出之傳訊令狀，並作出下列申索：
- (i) 駁回就二零一二年高等法院民事訴訟第1775號所作出日期為二零一三年九月六日判沈先生敗訴之判決，據此，香港高等法院原訟法庭裁定沈先生(1)須自二零一三年五月一日至二零一三年九月六日向本公司支付合共39,128,000港元，連同年利率30%按日計算的合約利息，其後按高等法院條例第48條判定利率作出支付；及(2)須向EDS Wellness支付是次訴訟的訟費(包括倘EDS Wellness因未能就申請簡易判決達成協議的裁決費用)；
  - (ii) 沈先生因彼於該判決被判敗訴而蒙受之損失及損害；
  - (iii) 就該判決之所有相關事項頒布文件透露命令；
  - (iv) 命令沈先生支付欠付之全數金額，連同按高等法院條例獲高等法院認為恰可之比率及期間內之相應利息；

(v) 成本；及

(vi) 進一步或其他濟助。

- (b) 於二零一五年二月十一日，本集團(作為買方)與賣方(獨立第三方)訂立有條件買賣協議，內容有關建議收購該創業板上市公司之已發行股本約74.63%。根據上市規則，建議收購(倘落實)將構成本公司之非常重大收購事項，並導致該創業板上市公司之控制權出現變動，而本集團須根據香港公司收購及合併守則對該創業板上市公司之全部已發行股份及相關證券(本集團及其一致行動人士已擁有或同意收購者除外)以現金作出強制性全面收購要約。建議收購需股東於本公司特別大會上批准。於二零一五年二月十七日，本公司已提交有關建議收購事項之公佈草稿，供證券及期貨事務監察委員會及聯交所審閱及審批。於本公佈日期，該公佈草稿已由證券及期貨事務監察委員會及聯交所審閱，並等待彼等批准發佈。
- (c) 於二零一五年二月十七日，EDS Wellness (作為發行人)與認購人訂立有條件認購協議，內容有關認購人建議認購(「**建議認購**」)EDS Wellness之新普通股及可換股優先股(「**認購股份**」)。待有條件認購協議所載條款及條件達成及／或獲豁免(視情況而定)，認購人將合共持有EDS Wellness當時超過50%之投票權。根據該有條件認購協議，其中一名認購人將認購最大部分之認購股份，及將擁有EDS Wellness經配發及發行認購股份擴大之已發行普通股42.86%(假設認購人認購之EDS Wellness可換股優先股概無獲兌換)，以及EDS Wellness經配發及發行認購股份擴大及於認購人認購之EDS Wellness可換股優先股獲悉數兌換後之普通股40.00%，其已向EDS Wellness承諾，於及受限於該有條件認購協議完成後，其將遵照香港公司收購及合併守則對EDS Wellness之全部普通股(該投資者及其一致行動人士已擁有或同意收購者(包括本公司(因其與認購人之間的若干非出售承諾而被視為認購人之一致行動人士)持有的若干數目EDS Wellness普通股，對於該等股份，本公司已承諾不接納要約)除外)以現金作出無條件強制性全面收購要約(「**要**

約」)。根據上市規則，建議認購(倘落實)將構成本公司之視作出售事項及主要交易。於二零一五年三月五日，本公司已提交有關建議認購事項及要約之聯合公告草稿，供證券及期貨事務監察委員會及聯交所審閱及審批。於本公佈日期，該聯合公告草稿已由證券及期貨事務監察委員會及聯交所審閱，並等待彼等批准發佈。

## 遵守企業管治常規守則

董事會認為，截至二零一四年十二月三十一日止年度全年，本公司已遵守載於上市規則附錄14之企業管治常規守則(「**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，並使業務規劃及決策以及長遠業務策略之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，並須接受重選。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，惟每名董事至少須每三年輪值告退一次。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**」)。全體董事已確認，彼等於截至二零一四年十二月三十一日止年度一直遵守標準守則所載之規定標準。

## 買賣及贖回本公司之上市證券

於截至二零一四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二零一四年十二月三十一日止年度之本公司年報。

承董事會命  
永恒策略投資有限公司\*  
主席  
李雄偉

香港，二零一五年三月二十七日

於本公佈日期，董事會包括四名執行董事李雄偉先生、張國偉先生、陳健華先生及張國勳先生；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