



**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)

**2016**  
中期報告



\* 僅供識別



## 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	11
獨立審閱報告	44
管理層討論及分析	46
上市規則規定之附加資料	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  
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  
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

華僑永亨銀行有限公司  
星展銀行(香港)有限公司  
中國工商銀行(亞洲)有限公司

### 股份代號

764

### 網站

[www.eternityinv.com.hk](http://www.eternityinv.com.hk)

### 電郵地址

[enquiry@eternityinv.com.hk](mailto: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(統稱「本集團」)截至二零一六年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績連同二零一五年比較數字如下：

### 簡明綜合損益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
<b>持續經營業務</b>			
收益	3	<b>93,801</b>	79,563
銷售成本		<b>(56,751)</b>	(34,339)
毛利		<b>37,050</b>	45,224
投資及其他收入	4	<b>988</b>	3,162
其他收益及虧損	5	<b>(154,486)</b>	228,958
銷售及分銷開支		<b>(2,456)</b>	(1,595)
行政開支		<b>(31,455)</b>	(20,249)
應佔一間聯營公司業績		<b>—</b>	—
經營(虧損)/溢利		<b>(150,359)</b>	255,500
融資費用	6	<b>(5,133)</b>	—
除稅前(虧損)/溢利		<b>(155,492)</b>	255,500
所得稅開支	7	<b>(594)</b>	(5,296)
本期間來自持續經營業務之(虧損)/溢利	8	<b>(156,086)</b>	250,204
<b>已終止經營業務</b>			
本期間來自已終止經營業務之虧損	9	<b>—</b>	(7,457)
<b>本期間(虧損)/溢利</b>		<b>(156,086)</b>	242,747

\* 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	
		二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
以下人士應佔本期間(虧損)/溢利：			
本公司擁有人		<b>(156,084)</b>	244,339
非控股權益		<b>(2)</b>	(1,592)
		<b>(156,086)</b>	242,747
中期股息	10	—	—
每股(虧損)/盈利	11		
來自持續經營及已終止經營業務			
— 基本		<b>(5.08) 港仙</b>	44.45 港仙
— 攤薄		<b>(5.08) 港仙</b>	44.39 港仙
來自持續經營業務			
— 基本		<b>(5.08) 港仙</b>	45.52 港仙
— 攤薄		<b>(5.08) 港仙</b>	45.46 港仙
來自已終止經營業務			
— 基本		不適用	(1.07) 港仙
— 攤薄		不適用	(1.07) 港仙

隨附之附註構成本簡明綜合財務報表之一部分。

## 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	
		二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
本期間(虧損)/溢利		<b>(156,086)</b>	242,747
本期間其他全面收益，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		<b>(32,695)</b>	15
可供出售金融資產重估產生之 (虧損)/收益淨額	16	<b>(57,750)</b>	31,166
有關已出售可供出售金融資產之 重新分類調整		—	(74,378)
有關已確認可供出售金融資產減 值虧損之重新分類調整		<b>57,750</b>	—
<b>本期間全面總(開支)/收益</b>		<b>(188,781)</b>	199,550
以下人士應佔本期間全面總(開支)/收益：			
本公司擁有人		<b>(188,779)</b>	201,142
非控股權益		<b>(2)</b>	(1,592)
		<b>(188,781)</b>	199,550

隨附之附註構成本簡明綜合財務報表之一部分。

## 簡明綜合財務狀況表

	附註	於 二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	12	<b>443,921</b>	420,784
投資物業	13	<b>584,202</b>	595,448
無形資產	14	<b>942,117</b>	971,888
商譽	15	<b>347,672</b>	354,772
於一間聯營公司之權益		—	—
可供出售金融資產	16	<b>204,922</b>	262,672
遞延稅項資產	25	<b>4,337</b>	3,792
預付款項	19	<b>4,109</b>	7,979
應收貸款	17	<b>589,790</b>	462,456
		<b>3,121,070</b>	3,079,791
<b>流動資產</b>			
存貨		<b>48,305</b>	49,258
應收貸款	17	<b>24,043</b>	23,021
貿易應收款項	18	<b>73,318</b>	62,233
按金、預付款項及其他應收款項	19	<b>84,471</b>	98,541
應收一間聯營公司款項		<b>1,876</b>	2,097
按公平值計入損益表之金融資產		<b>724,129</b>	597,658
可收回稅項		<b>8,903</b>	8,906
現金及現金等價物		<b>189,342</b>	509,341
		<b>1,154,387</b>	1,351,055
<b>資產總值</b>		<b>4,275,457</b>	4,430,846

簡明綜合財務狀況表(續)

	附註	於 二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>權益</b>			
本公司擁有人應佔股本及儲備			
股本	20	32,160	26,800
儲備		3,195,857	3,325,510
本公司擁有人應佔權益		3,228,017	3,352,310
非控股權益		393	(5)
<b>權益總額</b>		<b>3,228,410</b>	<b>3,352,305</b>
<b>負債</b>			
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	21	43,265	40,220
已收按金、應計費用及其他應付款項	22	165,986	161,019
預收款項		26,332	33,389
其他借款		—	—
承兌票據	23	30,000	30,000
應付稅項		93,926	92,004
客戶按金		—	—
遞延收益		—	—
銀行借款	24	28,471	29,054
		387,980	385,686
<b>非流動負債</b>			
其他應付款項	22	95,246	92,290
預收款項		70,200	81,000
銀行借款	24	137,609	154,953
遞延稅項負債	25	356,012	364,612
		659,067	692,855
<b>負債總額</b>		<b>1,047,047</b>	<b>1,078,541</b>
<b>權益及負債總額</b>		<b>4,275,457</b>	<b>4,430,846</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>766,407</b>	<b>965,369</b>
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>3,887,477</b>	<b>4,045,160</b>

隨附之附註構成本簡明綜合財務報表之一部分。



## 簡明綜合權益變動表

截至二零一六年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔												
	股本	股份溢價	資本儲備	實繳盈餘	支款儲備	以股權	可供	匯兌儲備	其他儲備	保留溢利	小計	非控股權益	總計
						結算之	出售金融						
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)	股份	資產重	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)
於二零一五年一月一日	5,477	519,543	19,833	404,663	20,237	43,212	1	(41,339)	1,173,024	2,144,651	11,790	2,156,441	
本期間溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	-	244,339	244,339	(1,592)	242,747	
本期間其他全面收益	-	-	-	-	-	-	-	15	-	-	15	15	
換算海外業務產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	15	-	-	-	15	
可供出售金融資產重估產生之收益淨額	-	-	-	-	-	31,166	-	-	-	31,166	-	31,166	
有關已出售可供出售金融資產之重新分類調整	-	-	-	-	-	(74,378)	-	-	-	(74,378)	-	(74,378)	
本期間全面總(開支)/收益	-	-	-	-	-	(43,212)	15	-	244,339	201,142	(1,592)	199,550	
行使購股權	423	33,724	-	-	(4,940)	-	-	-	-	29,207	-	29,207	
購股權失效時撥回	-	-	-	-	(4,995)	-	-	-	4,995	-	-	-	
於二零一五年六月三十日	5,900	553,267	19,833	404,663	10,302	-	16	(41,339)	1,422,356	2,375,000	10,198	2,385,198	
於二零一六年一月一日	26,800	1,663,039	19,833	404,663	27,648	-	(32,061)	-	1,242,388	3,352,310	(5)	3,352,305	
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(156,084)	(156,084)	(2)	(156,086)	
本期間其他全面收益	-	-	-	-	-	-	-	(32,695)	-	(32,695)	-	(32,695)	
換算海外業務產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	(32,695)	-	-	-	(32,695)	
可供出售金融資產重估產生之虧損淨額	-	-	-	-	-	(57,750)	-	-	-	(57,750)	-	(57,750)	
有關已確認可供出售金融資產減值虧損之重新分類調整	-	-	-	-	-	57,750	-	-	-	57,750	-	57,750	
本期間全面總開支	-	-	-	-	-	-	(32,695)	-	(156,084)	(188,779)	(2)	(188,781)	
配售新股份	5,360	61,640	-	-	-	-	-	-	-	67,000	-	67,000	
股份發行開支	-	(2,514)	-	-	-	-	-	-	-	(2,514)	-	(2,514)	
因並無導致喪失控制權之視作出售一間附屬公司所有權權益之變動	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	400	400	
於二零一六年六月三十日	32,160	1,722,165	19,833	404,663	27,648	-	(64,756)	-	1,086,304	3,228,017	393	3,228,410	

## 簡明綜合現金流量表

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
<b>經營活動之現金流量</b>		
營運(所用)/產生現金	<b>(326,071)</b>	156,993
已付利息	<b>(5,450)</b>	(97)
已付稅項	<b>(617)</b>	—
<b>經營活動(所用)/產生之現金淨額</b>	<b>(332,138)</b>	156,896
<b>投資活動之現金流量</b>		
已收股息	—	1,980
出售可供出售金融資產所得款項	—	99,881
購買物業、廠房及設備	<b>(39,411)</b>	(1,136)
其他投資活動產生之現金流入淨額	<b>296</b>	490
<b>投資活動(所用)/產生之現金淨額</b>	<b>(39,115)</b>	101,215
<b>融資活動之現金流量</b>		
行使購股權所得款項	—	29,207
發行新股份所得款項	<b>67,000</b>	—
其他借款所得款項	—	9,062
非全資附屬公司發行新股份所得款項淨額	<b>400</b>	—
償還銀行借款	<b>(14,595)</b>	—
償還融資租賃責任	—	(295)
償還其他借款	—	(2,795)
償還承兌票據	—	(6,420)
股份發行開支	<b>(2,514)</b>	—
<b>融資活動產生之現金淨額</b>	<b>50,291</b>	28,759

簡明綜合現金流量表(續)

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
現金及現金等價物(減少)/增加淨額	<b>(320,962)</b>	286,870
期初之現金及現金等價物	<b>509,341</b>	384,778
匯率變動之影響	<b>963</b>	15
期終之現金及現金等價物	<b>189,342</b>	671,663
現金及現金等價物結餘分析		
銀行及手頭現金	<b>189,342</b>	671,663
受限制銀行存款	—	19,759
	<b>189,342</b>	691,422
減：受限制銀行存款	—	(19,759)
現金及現金等價物	<b>189,342</b>	671,663

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

### 1. 編製基準

截至二零一六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(「聯交所」)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二零一五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，該等經審核綜合財務報表乃根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製，香港財務報告準則為包括香港會計師公會頒佈之所有適用的個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋之統稱。

簡明綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟於各報告期末按公平值計量之投資物業及若干金融工具除外。

簡明綜合財務報表以千港元(千港元)(亦即本公司之功能貨幣)為單位呈列。

### 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

除下文所述者外，簡明綜合財務報表所採用之會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一五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。

於本期間，本集團已首次應用以下香港會計師公會頒佈並於二零一六年一月一日開始之本集團財政期間生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。本集團所採納之新訂及經修訂香港財務報告準則概要載列如下：

香港會計準則第1號(修訂本)	披露計劃
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
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
香港會計準則第27號(修訂本)	獨立財務報表之權益法
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 之年度改進
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
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

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一六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(續)

本公司董事認為，應用上述新訂或經修訂香港財務報告準則對本集團本期間及過往期間之財務表現及財務狀況並無重大影響。

本集團並無提早應用任何香港會計師公會已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

### 3. 經營分部

本集團之經營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，有關資料用作評估表現及作出策略性決定。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建及獨立管理。本集團各經營分部指提供產品及服務之策略性業務單位，其風險及回報有別於其他經營分部。本集團現時有五個經營分部：

(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)	銷售珠寶產品及寶石	設計及銷售珠寶產品，以及銷售寶石

有關銷售美容產品及提供護理服務之經營分部已於二零一五年十一月六日終止。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

### 3. 經營分部(續)

#### (a) 分部收益及業績

截至二零一六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)	金融資產 千港元 (未經審核)	借貸 千港元 (未經審核)	珠寶產品 及寶石 千港元 (未經審核)	銷售 小計 千港元 (未經審核)	銷售 美容產品 及提供 護理服務	
							千港元 (未經審核)	
分部收益	-	24,131	(12,022)	21,992	59,700	93,801	-	93,801
分部(虧損)/溢利	(16)	3,115	(108,642)	21,833	6,005	(77,705)	-	(77,705)
銀行存款之利息收入						296	-	296
未分配企業收入						6	-	6
未分配企業開支						(14,985)	-	(14,985)
已確認應收一間聯營公司款項之減值虧損						(221)	-	(221)
已確認可供出售金融資產由權益重新分類至損益表之減值虧損						(57,750)	-	(57,750)
融資費用						(5,133)	-	(5,133)
應佔一間聯營公司業績						-	-	-
除稅前虧損						(155,492)	-	(155,492)
所得稅開支						(594)	-	(594)
本期間虧損						(156,086)	-	(156,086)

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

### 3. 經營分部(續)

#### (a) 分部收益及業績(續)

截至二零一五年六月三十日止六個月

	持續經營業務					小計	已終止	綜合
	發行	物業投資	銷售 金融資產	借貸	珠寶產品 及寶石		經營業務	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	銷售 美容產品 及提供 護理服務	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)	(未經審核)
分部收益	-	-	1,685	35,717	42,161	79,563	20,703	100,266
分部(虧損)/溢利	(15)	(255)	157,521	35,570	3,568	196,389	(6,670)	189,719
銀行存款之利息收入						547	129	676
未分配企業收入						404	1	405
未分配企業開支						(16,218)	(119)	(16,337)
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						74,378	-	74,378
出售物業、廠房及設備之收益						-	12	12
融資費用						-	(462)	(462)
應佔一間聯營公司業績						-	-	-
除稅前溢利/(虧損)						255,500	(7,109)	248,391
所得稅開支						(5,296)	(348)	(5,644)
本期間溢利/(虧損)						250,204	(7,457)	242,747

上文呈報之分部收益指由外部客戶產生之收益。兩個期間概無分部間銷售。

分部溢利/虧損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、董事酬金、應佔一間聯營公司業績、投資及其他收入、其他收益及虧損、融資費用及所得稅開支。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。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

### 3. 經營分部(續)

#### (b) 分部資產及負債

於二零一六年六月三十日

	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 金融資產 千港元 (未經審核)	借貸 千港元 (未經審核)	銷售 珠寶產品 及寶石 千港元 (未經審核)	小計 千港元 (未經審核)	銷售 美容產品 及提供 護理服務 千港元 (未經審核)	
分部資產								
—香港	259	1,022	932,473	736,782	113,148	1,783,684	—	1,783,684
—中華人民共和國 (「中國」)	—	2,479,038	—	—	—	2,479,038	—	2,479,038
	259	2,480,060	932,473	736,782	113,148	4,262,722	—	4,262,722
未分配企業資產								12,735
綜合資產總值								4,275,457
分部負債								
—香港	—	(70)	(12,129)	(8,521)	(45,211)	(65,931)	—	(65,931)
—中國	—	(878,009)	—	—	—	(878,009)	—	(878,009)
	—	(878,079)	(12,129)	(8,521)	(45,211)	(943,940)	—	(943,940)
未分配企業負債								(103,107)
綜合負債總額								(1,047,047)



## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

### 3. 經營分部(續)

#### (b) 分部資產及負債(續)

於二零一五年十二月三十一日

	持續經營業務						已終止 經營業務	綜合 千港元 (經審核)
	發行 千港元 (經審核)	物業投資 千港元 (經審核)	銷售 金融資產 千港元 (經審核)	借貸 千港元 (經審核)	銷售 珠寶產品 及寶石 千港元 (經審核)	小計 千港元 (經審核)	銷售 美容產品 及提供 護理服務 千港元 (經審核)	
<b>分部資產</b>								
—香港	264	1,265	1,059,867	594,426	134,498	1,790,320	—	1,790,320
—中國	—	2,515,173	—	—	—	2,515,173	—	2,515,173
	264	2,516,438	1,059,867	594,426	134,498	4,305,493	—	4,305,493
未分配企業資產								125,353
綜合資產總值								4,430,846
<b>分部負債</b>								
—香港	(20)	(327)	(12,126)	(6,424)	(41,568)	(60,465)	—	(60,465)
—中國	—	(900,311)	—	—	—	(900,311)	—	(900,311)
	(20)	(900,638)	(12,126)	(6,424)	(41,568)	(960,776)	—	(960,776)
未分配企業負債								(117,765)
綜合負債總額								(1,078,541)

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

### 3. 經營分部(續)

#### (b) 分部資產及負債(續)

為監察分部表現及於分部間分配資源：

- 除於應收一間聯營公司款項、若干按金、預付款項以及現金及現金等價物不計入個別分部外，所有資產均分配至經營分部。個別分部共同使用之資產按個別分部賺取之收益分配；及
- 除應付稅項、若干應計費用、其他應付款項及預收款項不計入個別分部外，所有負債均分配至經營分部。分部共同承擔之負債按分部資產比例分配。

#### (c) 其他分部資料

截至二零一六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	金融資產	借貸	銷售		銷售美容產品及提供護理服務	綜合
					珠寶產品	及寶石		
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					小計			
添置物業、廠房及設備	-	39,406	-	-	5	39,411	-	39,411
無形資產攤銷	-	(10,427)	-	-	-	(10,427)	-	(10,427)
物業、廠房及設備之折舊	-	(7,303)	-	-	(66)	(7,369)	-	(7,369)
股息收入	-	-	686	-	-	686	-	686
投資物業公平值變動產生之 收益	-	713	-	-	-	713	-	713
按公平值計入損益表之金融 資產公平值變動產生之 虧損	-	-	(97,228)	-	-	(97,228)	-	(97,228)

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

### 3. 經營分部(續)

#### (c) 其他分部資料(續)

截至二零一五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 金融資產 千港元 (未經審核)	借貸 千港元 (未經審核)	銷售 珠寶產品 及寶石 千港元 (未經審核)	小計 千港元 (未經審核)	銷售 美容產品 及提供 護理服務 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	-	10	-	-	74	84	1,052	1,136
物業、廠房及設備之折舊	-	(11)	-	-	(58)	(69)	(2,353)	(2,422)
股息收入	-	-	2,211	-	-	2,211	-	2,211
按公平值計入損益表之金融 資產公平值變動產生之 收益	-	-	154,580	-	-	154,580	-	154,580

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

### 3. 經營分部(續)

#### (d) 地區分部

本集團主要於香港及中國經營。本集團來自外部客戶之收益按地區劃分之資料詳列如下：

	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	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
澳洲	861	198	—	—
歐洲	5,666	5,403	—	—
香港	39,100	53,896	—	20,703
中東	3,386	1,953	—	—
中國	24,131	—	—	—
美利堅合眾國	20,657	18,113	—	—
	<b>93,801</b>	79,563	—	20,703

### 4. 投資及其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
持續經營業務		
股息收入	686	2,211
銀行存款之利息收入	296	547
雜項收入	6	404
	<b>988</b>	3,162

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一六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	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
<b>持續經營業務</b>		
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	—	74,378
投資物業公平值變動產生之收益	<b>713</b>	—
已確認應收一間聯營公司款項之減值虧損	<b>(221)</b>	—
已確認可供出售金融資產由權益重新分類至損益表之減值虧損	<b>(57,750)</b>	—
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	<b>(97,228)</b>	154,580
	<b>(154,486)</b>	228,958

### 6. 融資費用

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
<b>持續經營業務</b>		
銀行借款之利息	<b>5,133</b>	—

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

### 7. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
持續經營業務		
香港利得稅		
— 本期稅項	3,124	5,296
中國企業所得稅		
— 本期稅項	804	—
遞延稅項(附註25)	(3,334)	—
	594	5,296

兩個期間之香港利得稅均按估計應課稅溢利之 16.5% 計算。於本期間，中國附屬公司須按稅率 25% 繳納中國企業所得稅。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

### 8. 本期間來自持續經營業務之(虧損)/溢利

本期間來自持續經營業務之(虧損)/溢利乃於扣除/(計入)下列各項後得出：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
<b>持續經營業務</b>		
無形資產攤銷	10,427	—
已銷售存貨之成本	47,897	34,340
物業、廠房及設備之折舊	7,369	69
租賃物業之經營租賃租金	1,045	923
經營權之經營租賃租金	8,464	—
減：已資本化經營租賃租金	(5,599)	—
	2,865	—
員工成本(包括董事酬金)：		
—薪金、其他津貼及實物福利	14,803	10,971
—退休福利計劃供款	233	158
	15,036	11,129
來自投資物業及經營權之租金總收入	(24,131)	—
減：期內產生租金收入之投資物業及經營權 產生之直接經營開支	9,962	—
減：期內並無產生租金收入之投資物業及 經營權產生之直接經營開支	112	—
	(14,057)	—

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

### 9. 已終止經營業務

於二零一五年十一月六日，一間本公司當時擁有70.18%權益之附屬公司航空互聯集團有限公司(「航空互聯」，前稱EDS Wellness Holdings Limited，股份代號：8176)向六名認購人配發及發行345,000,000股新普通股及30,000,000股新可換股優先股。因此，本集團於航空互聯之持股權益從70.18%攤薄至12.51%，而航空互聯不再為本公司之附屬公司。航空互聯主要從事銷售美容產品及提供護理服務業務。

簡明綜合損益表所載截至二零一五年六月三十日止六個月來自已終止經營之銷售美容產品及提供護理服務業務之虧損已經重列，以重新呈列為已終止經營業務。

已終止經營業務於截至二零一五年六月三十日止六個月之業績及現金流量載列如下：

	截至 二零一五年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
收益	20,703
銷售成本	(15,363)
毛利	5,340
投資及其他收入	130
其他收益及虧損	12
銷售及分銷開支	(905)
行政開支	(11,224)
經營虧損	(6,647)
融資費用	(462)
除稅前虧損	(7,109)
所得稅開支	(348)
本期間虧損	(7,457)
經營活動現金流出淨額	(4,045)
投資活動現金流出淨額	(15,209)
融資活動現金流入淨額	48,171
現金流入淨額	28,917



## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

### 10. 中期股息

董事會並不建議派付截至二零一六年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零一五年六月三十日止六個月：無)。

### 11. 每股(虧損)/盈利

#### 來自持續經營及已終止經營業務

本公司擁有人應佔來自持續經營及已終止經營業務之每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃根據下列數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
於計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利時所用之 (虧損)/盈利		
本公司擁有人應佔本期間(虧損)/溢利	<b>(156,084)</b>	244,339

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千股 (未經審核)	二零一五年 千股 (未經審核)
普通股數目		
於計算每股基本(虧損)/盈利時所用之普通股 加權平均數	<b>3,074,644</b>	549,689
攤薄潛在普通股之影響： 購股權	—	722
於計算每股攤薄(虧損)/盈利時所用之普通股 加權平均數	<b>3,074,644</b>	550,411

計算每股攤薄虧損時並無假設行使本公司之尚未行使購股權，原因在於該等購股權對截至二零一六年六月三十日止六個月之每股基本虧損具反攤薄作用。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

### 11. 每股(虧損)/盈利(續)

#### 來自持續經營業務

本公司擁有人應佔來自持續經營業務之每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃根據以下數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
<u>於計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利時所用之 (虧損)/盈利</u>		
本期間來自持續經營業務之(虧損)/溢利	<b>(156,086)</b>	250,204
減：非控股權益應佔本期間來自持續經營業務 之虧損	<b>2</b>	—
	<b>(156,084)</b>	250,204

所用分母與上述計算來自持續經營及已終止經營業務之每股基本及攤薄(虧損)/盈利所採用者相同。

#### 來自已終止經營業務

本公司擁有人應佔來自已終止經營業務之每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
<u>於計算每股基本及攤薄虧損時所用之虧損</u>		
本期間來自已終止經營業務之虧損	—	(7,457)
減：非控股權益應佔本期間來自已終止經營 業務之虧損	—	1,592
	—	(5,865)

所用分母與上述計算來自持續經營及已終止經營業務之每股基本及攤薄(虧損)/盈利所採用者相同。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

### 12. 物業、廠房及設備

於截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團以總成本39,411,000港元(截至二零一五年六月三十日止六個月：1,136,000港元)購入若干物業、廠房及設備項目，並出售賬面總值為654,000港元(截至二零一五年六月三十日止六個月：98,000港元)之若干物業、廠房及設備項目，並無錄得出售收益或虧損(截至二零一五年六月三十日止六個月：出售收益12,000港元)。

### 13. 投資物業

	千港元
<b>公平值</b>	
於二零一五年一月一日	—
透過業務合併收購	606,858
於損益表確認之公平值變動產生之收益	604
匯兌調整	(12,014)
於二零一五年十二月三十一日(經審核)及二零一六年一月一日	595,448
於損益表確認之公平值變動產生之收益	713
匯兌調整	(11,959)
<b>於二零一六年六月三十日(未經審核)</b>	<b>584,202</b>

本集團之獨立合資格估值師行已於二零一六年六月三十日使用收入法對投資物業進行重估，當中假設在現有租約規限下，以現況出售物業權益，與於二零一五年十二月三十一日進行估值所用估值技巧相同。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

### 14. 無形資產

	有關中國 一幅地塊 (「主體 地塊」) 之經營權 千港元	有關中國 一間高爾夫 俱樂部 (「會所」) 之經營權 千港元	軟件 及牌照 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>				
於二零一五年一月一日	—	—	—	—
透過業務合併收購	938,061	57,948	41	996,050
匯兌調整	(18,011)	(1,112)	(1)	(19,124)
於二零一五年十二月三十一日及 二零一六年一月一日	920,050	56,836	40	976,926
匯兌調整	(18,463)	(1,141)	(1)	(19,605)
於二零一六年六月三十日	<b>901,587</b>	<b>55,695</b>	<b>39</b>	<b>957,321</b>
<b>累計攤銷及減值虧損</b>				
於二零一五年一月一日	—	—	—	—
本年度支出	4,737	372	5	5,114
匯兌調整	(70)	(6)	—	(76)
於二零一五年十二月三十一日及 二零一六年一月一日	4,667	366	5	5,038
本期間支出	9,659	758	10	10,427
匯兌調整	(241)	(19)	(1)	(261)
於二零一六年六月三十日	<b>14,085</b>	<b>1,105</b>	<b>14</b>	<b>15,204</b>
<b>賬面值</b>				
於二零一六年六月三十日(未經審核)	<b>887,502</b>	<b>54,590</b>	<b>25</b>	<b>942,117</b>
於二零一五年十二月三十一日(經審核)	915,383	56,470	35	971,888

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

### 15. 商譽

	千港元
<b>成本</b>	
於二零一五年一月一日	89,265
透過業務合併收購	410,466
於視作出售一間附屬公司時終止確認	(89,265)
匯兌調整	(7,938)
於二零一五年十二月三十一日及二零一六年一月一日	402,528
匯兌調整	(8,058)
<b>於二零一六年六月三十日</b>	<b>394,470</b>
<b>累計減值虧損</b>	
於二零一五年一月一日	—
已確認減值虧損	48,492
匯兌調整	(736)
於二零一五年十二月三十一日及二零一六年一月一日	47,756
匯兌調整	(958)
<b>於二零一六年六月三十日</b>	<b>46,798</b>
<b>賬面值</b>	
於二零一六年六月三十日(未經審核)	<b>347,672</b>
於二零一五年十二月三十一日(經審核)	354,772

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

### 16. 可供出售金融資產

	於 二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
香港上市股本證券，按公平值		
於報告期初	262,500	68,715
出售	—	(99,881)
於視作出售一間附屬公司時重新分類	—	336,000
可供出售金融資產重估產生之虧損淨額(附註)	(57,750)	(42,334)
	204,750	262,500
非上市債務證券		
會所債券	172	172
於報告期末	204,922	262,672

附註：

於二零一六年六月三十日，本集團按聯交所報收市價每股3.90港元計量其於52,500,000股航空互聯普通股之投資，並確認減值虧損57,750,000港元。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

### 17. 應收貸款

	於 二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
向客戶提供之貸款	<b>607,790</b>	480,456
應收應計利息	<b>6,043</b>	5,021
	<b>613,833</b>	485,477
減：已確認減值虧損	—	—
	<b>613,833</b>	485,477

所有貸款均以港元計值。應收貸款之固定實際年利率介乎8%至20%(截至二零一五年十二月三十一日止年度：年利率8%至15%)。於報告期末，按到期日劃分之應收貸款(扣除已確認減值虧損)到期情況如下：

	於 二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>流動資產</b>		
一年內	<b>24,043</b>	23,021
<b>非流動資產</b>		
一年以上但不超過兩年	<b>589,790</b>	462,456
	<b>613,833</b>	485,477

於二零一六年六月三十日，若干貸款58,000,000港元(二零一五年十二月三十一日：58,000,000港元)乃以個人擔保及質押客戶物業作抵押。

於釐定應收貸款之可收回性時，本集團會考慮有關應收貸款由最初授出信貸日期直至報告日期止信貸質素之任何變動。由於客戶基礎龐大且不相關，信貸風險集中度有限。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

### 18. 貿易應收款項

於報告期末按發票日期呈列之貿易應收款項(扣除呆賬撥備，如有)賬齡分析如下：

	於 二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	<b>8,839</b>	23,055
31至60日	<b>8,271</b>	20,326
61至90日	<b>12,565</b>	11,345
91至120日	<b>12,129</b>	5,776
121至180日	<b>13,410</b>	965
180日以上	<b>18,104</b>	766
	<b>73,318</b>	62,233

本集團允許向其客戶提供的信貸期介乎0至180日。

### 19. 按金、預付款項及其他應收款項

	於 二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
按金	<b>11,115</b>	11,496
預付款項	<b>4,425</b>	8,827
其他應收款項	<b>73,040</b>	86,197
	<b>88,580</b>	106,520
減：分類為非流動資產之預付款項	<b>(4,109)</b>	(7,979)
	<b>84,471</b>	98,541



## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

### 20. 股本

	股份數目 千股	股本 千港元
每股面值0.01港元(二零一五年：每股面值 0.01港元)之普通股		
法定：		
於二零一五年一月一日、二零一五年 十二月三十一日、二零一六年一月一日及 二零一六年六月三十日	10,000,000	100,000
已發行及繳足：		
於二零一五年一月一日	547,673	5,477
行使購股權	42,330	423
於供股時發行新股份	590,003	5,900
就收購一間附屬公司發行代價股份	1,500,000	15,000
於二零一五年十二月三十一日(經審核)及 二零一六年一月一日	2,680,006	26,800
配售新股份(附註)	536,000	5,360
於二零一六年六月三十日(未經審核)	3,216,006	32,160

附註：

於二零一六年二月十八日，本公司根據一般授權以配售新股份之形式按每股0.125港元之價格向五名個人投資者(為獨立第三方)及一名企業投資者(其最終實益擁有人為獨立第三方)配發及發行536,000,000股新普通股，籌得64,486,000港元(扣除開支)，以為本集團之銷售珠寶產品及寶石業務以及借貸業務提供資金。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

### 21. 貿易應付款項

於報告期末按發票日期呈列之貿易應付款項賬齡分析如下：

	於 二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	<b>1,839</b>	13,819
31至60日	<b>3,615</b>	12,500
61至90日	<b>9,204</b>	4,661
91至120日	<b>9,406</b>	4,894
120日以上	<b>19,201</b>	4,346
	<b>43,265</b>	40,220

購買貨品及服務之平均信貸期為120日。

### 22. 已收按金、應計費用及其他應付款項

	於 二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
已收按金	<b>2,308</b>	2,356
應計費用	<b>31,030</b>	21,903
其他應付款項	<b>227,894</b>	229,050
	<b>261,232</b>	253,309
減：分類為非流動負債之其他應付款項	<b>(95,246)</b>	(92,290)
	<b>165,986</b>	161,019

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

### 23. 承兌票據

	於 二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於報告期初	<b>30,000</b>	6,069
承兌票據之估算利息	—	351
償還承兌票據	—	(6,420)
發行承兌票據	—	30,000
於報告期末	<b>30,000</b>	30,000

該承兌票據為免息、無抵押及於一間施工工程公司位於中國廣東省廣州市之本集團投資物業(「廣州物業」)之施工合約項下若干尚未支付款項向本集團提起之民事訴訟達成最終及有效判決或有效及具約束力和解協議日期後三個營業日內到期。

### 24. 銀行借款

	於 二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
已抵押銀行借款	<b>166,080</b>	184,007
須償還賬面值：		
一年以內	<b>28,471</b>	29,054
一年以上但不超過兩年	<b>28,471</b>	29,054
兩年以上但不超過五年	<b>85,412</b>	87,161
五年以上	<b>23,726</b>	38,738
	<b>166,080</b>	184,007
減：計入流動負債之款項	<b>(28,471)</b>	(29,054)
計入非流動負債之款項	<b>137,609</b>	154,953

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

### 24. 銀行借款(續)

銀行借款按中國人民銀行基準利率上浮10%年利率計息，乃由廣州物業作抵押並於二零一二年四月二十一日到期。

銀行借款以人民幣計值。

### 25. 遞延稅項資產／負債

為呈列於簡明綜合財務狀況表，若干遞延稅項資產及負債已予以抵銷。就財務報告而言，以下為遞延稅項結餘之分析：

	於 二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
遞延稅項資產	4,337	3,792
遞延稅項負債	(356,012)	(364,612)
	<b>(351,675)</b>	<b>(360,820)</b>

以下為主要已確認遞延稅項負債及資產及其變動：

	重估 投資物業 千港元	收購附屬公司 之公平值調整 千港元	經營 租賃攤銷 千港元	總計 千港元
於二零一五年一月一日	—	—	—	—
透過業務合併收購 (扣自)／計入綜合損益表	(106,423)	(265,926)	3,543	(368,806)
匯兌調整	2,108	4,381	(73)	6,416
於二零一五年十二月三十一日(經審核) 及二零一六年一月一日	(104,466)	(260,146)	3,792	(360,820)
(扣自)／計入簡明綜合損益表	(178)	2,881	631	3,334
匯兌調整	2,099	3,798	(86)	5,811
於二零一六年六月三十日(未經審核)	<b>(102,545)</b>	<b>(253,467)</b>	<b>4,337</b>	<b>(351,675)</b>

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

### 26. 承擔

#### (a) 租賃承擔

本集團作為承租人

於報告期末，本集團根據不可撤銷經營租賃所承擔之日後最低租賃付款之到期情況如下：

	於 二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年以內	<b>13,995</b>	14,253
第二至第五年(包括首尾兩年)	<b>51,580</b>	53,148
五年以上	<b>658,260</b>	678,313
	<b>723,835</b>	745,714

經營租賃付款指本集團就其辦公室物業及經營權，即(i)截至二零一五年十二月三十一日之前建設及經營會所之會所設施之權利及(ii)截至二零一六年一月三十日之前，開發及經營主體地塊，及管理該主體地塊上已建物業之權利應付之租金。辦公室物業之租賃主要議定之租期平均為三年，而租金平均每三年訂定。本集團並無獲授於租賃期屆滿時可購買租賃物業以及會所及主體地塊之經營權之選擇權。

本集團作為出租人

期內賺取之投資物業及會所資產之租金收入為24,131,000港元(二零一五年六月三十日：無)。所有本集團之投資物業乃持作租賃用途。預期投資物業可持續產生2.3%(二零一五年六月三十日：無)之租金收益率。投資物業於未來8.5年(二零一五年十二月三十一日：9年)均已承承諾租戶。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

### 26. 承擔(續)

#### (a) 租賃承擔(續)

本集團作為出租人(續)

於報告期末，本集團已就下列日後最低租賃付款與租戶訂約：

	於 二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年以內	<b>26,469</b>	27,002
第二至第五年(包括首尾兩年)	<b>96,760</b>	101,757
五年以上	<b>54,114</b>	65,624
	<b>177,343</b>	194,383

#### (b) 其他承擔

於二零一六年六月三十日，本集團有關毗鄰會所之主體地塊開發成本之其他承擔為30,121,000港元(二零一五年十二月三十一日：52,329,000港元)，已訂約但尚未作出撥備。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

### 27. 金融工具之公平值計量

#### (a) 本集團按經常性基準以公平值計量之金融工具之公平值

下表呈列本集團於報告期末按經常性基準計量之金融工具之公平值，並根據香港財務報告準則第13號公平值計量所界定之公平值等級分為三個級別。公平值計量之級別分類乃經參考以下估值技巧所用之輸入數據之可觀察性及重要性而釐定：

- 第1級估值：僅使用第1級輸入數據計量之公平值，即於計量日期採用相同資產或負債於活躍市場之未經調整報價；
- 第2級估值：使用第2級輸入數據計量之公平值，即可觀察之輸入數據，其未能滿足第1級之要求，但亦不屬於重大不可觀察之輸入數據。不可觀察輸入數據為無市場數據之輸入數據；及
- 第3級估值：使用重大不可觀察輸入數據計量之公平值。

金融資產	於二零一六年 六月三十日 之公平值 千港元 (未經審核)	於二零一五年 十二月三十一日 之公平值 千港元 (經審核)	公平值等級	估值技巧及 主要輸入數據
可供出售金融資產				
— 上市股本證券	204,750	262,500	第1級	於活躍市場所報之買入價
分類為持作買賣投資之按公平值 計入損益表之金融資產				
— 上市股本證券	724,129	597,658	第1級	於活躍市場所報之買入價

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

### 27. 金融工具之公平值計量(續)

#### (a) 本集團按經常性基準以公平值計量之金融工具之公平值(續)

於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日，本集團金融工具之公平值等級詳情如下：

	第1級		第2級		第3級		總計	
	於 二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一五年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)	於 二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一五年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)	於 二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一五年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)	於 二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一五年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
金融資產								
可供出售金融資產								
— 上市股本證券	204,750	262,500	—	—	—	—	204,750	262,500
分類為持作買賣投資之 按公平值計入損益表 之金融資產								
— 上市股本證券	724,129	597,658	—	—	—	—	724,129	597,658
	<b>928,879</b>	<b>860,158</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>928,879</b>	<b>860,158</b>

於截至二零一六年六月三十日止六個月，第1及第2級之間概無轉撥，亦無轉入或轉出第3級。

本集團之政策為於引致轉撥之事件或情況變化當日確認公平值等級之間之轉撥。

#### (b) 金融資產及負債之公平值

本簡明綜合財務報表中確認之金融資產及金融負債之賬面值與於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日之公平值並無重大差異。



## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

### 28. 與非控股權益之交易

於二零一六年三月三十日，中港資有限公司(前稱環球亞洲置業有限公司)(本公司當時之全資附屬公司)按發行價每股1.00港元分別向Open Heart Investments Limited(本公司之全資附屬公司)及一名獨立第三方配發及發行599,999股新股份及400,000股新股份。由於進行新股份配發及發行，本集團於中港資有限公司之持股權益由100%削減至60%，而本集團被視作出售於中港資有限公司之40%持股權益。本集團已於簡明綜合財務狀況表確認非控股權益400,000港元。

### 29. 或然負債

於二零一六年六月三十日，本集團存有下列重大或然負債：

- (a) 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等法院二零一四年第9號訴訟中向25名被告人(當中包括本集團於二零一一年十二月收購之公司One Synergy Limited (「**One Synergy**」))發出傳訊令狀。截至簡明綜合財務報表日期，One Synergy尚未獲送達令狀。

該訴訟指稱(其中包括)One Synergy須就收取The Grande Properties Ltd.(現稱為Rexdale Investment Limited(「**Rexdale**」)，本公司之全資附屬公司)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(且已被撤銷)、無效、非法或違法，對原告人負上法律責任。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

### 29. 或然負債(續)

#### (a) (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之全部已發行股本由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之主要資產為一座位於香港九龍觀塘之工業大廈之一樓全層及平台、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、平台及天台)(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知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分負上法律責任，並具有充分及有效之抗辯。

- (b) 於二零一五年四月一日，湛江市第四建築工程有限公司(「承包商」，一間建築工程公司)就廣州市迎瑞房地產開發有限公司(「迎瑞」，本公司之全資附屬公司)與其於二零一零年七月二十八日就廣州物業建設工程訂立之施工合同下若干尚未支付款項人民幣11,427,354元(相等於13,370,000港元)另加應計利息及因本民事訴訟(「訴訟」)而產生之相關訟費及支出在廣州市越秀區人民法院(「人民法院」)向迎瑞提起訴訟。承包商在訴訟項下申索之金額包括(i)在建工程費用人民幣1,420,000元(相等於1,661,000港元)、(ii)履約保證金退款人民幣1,000,000元(相等於1,170,000港元)及(iii)建造費結餘人民幣9,007,354元(相等於10,539,000港元)。於二零一五年四月七日，人民法院按承包商申請，對廣州物業內數個單位發出查封令，以保存承包商在訴訟項下總值達人民幣15,000,000元(相等於17,551,000港元)之權益。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

### 29. 或然負債(續)

#### (b) (續)

根據人民法院於二零一六年六月二十四日發出之第一審判決書(「第一審判決」)，人民法院裁定：

- (i) 迎瑞一次性向承包商支付建造費人民幣7,662,183元(相等於8,965,000港元)加由二零一三年九月十三日起至支付日期止期間之應計利息，有關利息按中國人民銀行就相同期間公佈之類似貸款利率每日計算；
- (ii) 迎瑞一次性向承包商退還履約保證金人民幣1,000,000元(相等於1,170,000港元)加由二零一三年十月一日起至支付日期止期間之應計利息，有關利息按中國人民銀行就相同期間公佈之類似貸款利率每日計算；
- (iii) 承包商根據訴訟提出之其他申索被駁回；及
- (iv) 迎瑞支付第一審判決部分訟費人民幣239,207元(相等於280,000港元)。

經諮詢法律顧問之意見，迎瑞已於二零一六年七月就第一審判決向廣州市中級人民法院提出上訴。

概無就訴訟於本集團截至二零一六年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表作出撥備，原因為於二零一四年十月Best Volume Investments Limited(「Best Volume」)進行收購前，Best Volume已從Ace Guide Holdings Limited(迎瑞之最終實益擁有人)取得無條件承諾，據此，Ace Guide Holdings Limited同意向Best Volume或其承讓人以損害賠償之方式支付相等於任何及全部迎瑞及／或Best Volume因為、源於或有關訴訟所產生之損失，包括但不限於根據最終有效判決或和解所支付之款項，以及所有其他就訴訟所產生之訟費及支出。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

### 30. 報告期末後事項

於二零一六年六月三十日後，

- (a) 本集團之按公平值計入損益表之金融資產之公平值由二零一六年六月三十日之724,129,000港元減少至批准本簡明綜合財務報表之日期之662,448,000港元；及
- (b) 本集團之可供出售金融資產之公平值由二零一六年六月三十日之204,922,000港元減少至批准本簡明綜合財務報表之日期之182,872,000港元。

### 31. 比較數字

若干比較數字已重新分類，以符合本期間之呈列方式。本公司董事認為，重新分類有助更適當地呈列本集團之業務分部。

### 32. 批准簡明綜合財務報表

本簡明綜合財務報表已於二零一六年八月二十九日經董事會批准及授權刊發。



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頁之中期財務資料，當中包括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」) 於二零一六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、簡明綜合權益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 (「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向主要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會令吾等相信中期財務資料在所有重大方面並無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

韓冠輝

執業證書號碼：P05029

香港，二零一六年八月二十九日

## 管理層討論及分析

### 財務回顧

於二零一五年十一月六日，一間本公司當時擁有70.18%權益之附屬公司航空互聯集團有限公司（「航空互聯」，前稱EDS Wellness Holdings Limited，股份代號：8176）向六位認購人配發及發行345,000,000股新普通股及30,000,000股新可換股優先股。因此，本集團於航空互聯之持股權益從70.18%攤薄至12.51%，而航空互聯不再為本公司之附屬公司。因此，就財務報告而言，航空互聯及其附屬公司（統稱「航空互聯集團」）截至二零一五年六月三十日止六個月之業績已重列，以重新呈列為已終止經營業務。於截至二零一五年六月三十日止六個月，航空互聯集團主要從事開發、分銷及推廣個人護理療程、產品及服務。

### 持續經營業務之業績

於截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團錄得收益93,801,000港元，較上一期間之79,563,000港元增加17.90%。收益增加乃由於(i)本集團於二零一五年第四季度將物業投資業務拓展至中國內地；及(ii)本集團銷售珠寶產品及寶石業務有所增長，惟部分為銷售金融資產錄得之虧損及貸款利息收入減少所抵銷。總收益中，21,992,000港元來自借貸，59,700,000港元來自銷售珠寶產品及寶石，24,131,000港元來自物業投資，而銷售金融資產則錄得虧損12,022,000港元。截至二零一六年六月三十日止六個月之本公司擁有人應佔虧損為156,084,000港元，而上一期間則錄得本公司擁有人應佔溢利244,339,000港元。業績倒退主要因(i)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97,228,000港元，而上一期間則確認收益154,580,000港元；(ii)上一期間錄得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一次性累計收益74,378,000港元，而本期間則再無有關收益；及(iii)確認可供出售金融資產由權益重新分類至損益表之減值虧損57,750,000港元所致。

## 管理層討論及分析(續)

### 財務回顧(續)

#### 持續經營業務之業績(續)

銷售珠寶產品及寶石之毛利自截至二零一五年六月三十日止六個月之7,821,000港元增長50.91%至截至二零一六年六月三十日止六個月之11,803,000港元，而銷售珠寶產品及寶石之毛利率則自截至二零一五年六月三十日止六個月之18.55%輕微改善至截至二零一六年六月三十日止六個月之19.77%。毛利有所增長之直接因素，乃本集團於二零一六年上半年持續加強直銷珠寶產品至客戶之銷售及市場推廣工作，帶動珠寶產品及寶石銷售增長。

投資及其他收入自截至二零一五年六月三十日止六個月之3,162,000港元減少68.75%至截至二零一六年六月三十日止六個月之988,000港元。該項減少乃主要由於從本集團所持香港上市股票收取之股息收入自截至二零一五年六月三十日止六個月之2,211,000港元減少至截至二零一六年六月三十日止六個月之686,000港元所致。

其他收益及虧損指重大及／或非經常性收入及開支項目。於截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團錄得以下主要的其他收益及虧損項目：

- (a) 於報告期末，本集團按市價計量其於航空互聯之52,500,000股股份之投資，並確認可供出售金融資產由權益重新分類至損益表之減值虧損57,750,000港元。
- (b) 於報告期末，本集團按市價計量其股票投資組合，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虧損97,228,000港元。

銷售及分銷開支主要指本集團銷售珠寶產品及寶石業務所產生之銷售團隊員工成本、海外差旅費用及貨運支出。截至二零一六年六月三十日止六個月之銷售及分銷開支為2,456,000港元，較截至二零一五年六月三十日止六個月之1,595,000港元增加53.98%。該項增加乃由於(i)二零一五年下半年本集團為加強出口銷售能力而增聘銷售行政人員，導致員工成本上升；(ii)為物色海外客戶而令海外差旅費用增加；及(iii)銷售額增加導致貨運支出上升所致。



## 管理層討論及分析(續)

### 財務回顧(續)

#### 持續經營業務之業績(續)

於截至二零一六年六月三十日止六個月，行政開支為31,455,000港元，較上一期間之20,249,000港元增加55.34%。該項增加乃主要由於(i)於二零一五年第四季度將物業投資業務拓展至中國內地，導致行政開支整體增加，例如確認無形資產攤銷10,427,000港元及折舊開支增加1,310,000港元；及(ii)員工成本(包括董事酬金)增加3,467,000港元所致，惟部分為法律及專業費用減少4,647,000港元所抵銷。

於截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團擁有49%權益之聯營公司Spark Concept Group Limited(「**Spark Concept**」)及其附屬公司(統稱「**Spark Concept集團**」)錄得綜合虧損1,464,000港元。因本集團分佔Spark Concept集團的收購後虧損等於其於Spark Concept之權益，故截至二零一六年六月三十日止六個月並無進一步確認應佔虧損。

融資費用是指本集團支付抵押貸款之利息。由於本集團自二零一五年十一月十二日起透過收購Best Volume Investments Limited(「**Best Volume**」)全部已發行股本承擔按揭貸款，故於截至二零一五年六月三十日止六個月並無錄得融資費用。

所得稅開支由截至二零一五年六月三十日止六個月之5,296,000港元減少至截至二零一六年六月三十日止六個月之594,000港元，該項減少乃主要由於(i)本集團借貸業務之本期稅項負債減少2,546,000港元；及(ii)遞延稅項抵免3,334,000港元，其中包括資產重估增值後出現額外攤銷及折舊，而撥回有關暫時差額之遞延稅項負債導致產生遞延稅項收入2,881,000港元，以及資本化經營租賃租金產生之遞延稅項收入631,000港元所致，惟部份因重估投資物業產生遞延稅項支出178,000港元所抵銷。

## 管理層討論及分析(續)

### 財務回顧(續)

#### 已終止經營業務之業績

於二零一五年十一月六日，航空互聯不再為本公司之附屬公司，而本集團於航空互聯之投資已入賬列為可供出售金融資產。

#### 流動資金及財務資源

於截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團透過經營所得現金、本公司擁有人應佔權益、發行新股份及借款為其經營提供資金。本公司擁有人應佔權益由二零一五年十二月三十一日之3,352,310,000港元減少至二零一六年六月三十日之3,228,017,000港元，該項減少由於(i)本集團於截至二零一六年六月三十日止六個月產生虧損156,084,000港元；及(ii)主要因於報告日期將本集團於中國內地之業務換算為港元時產生匯兌虧損，令匯兌儲備減少32,695,000港元所致，惟部分為於二零一六年二月按每股0.125港元之價格發行536,000,000股新普通股致使股本及股份溢價增加64,486,000港元所抵銷。

於二零一六年六月三十日，本集團現金及現金等價物為189,342,000港元(二零一五年十二月三十一日：509,341,000港元)。

於二零一六年六月三十日，本集團之尚未償還借款為196,080,000港元(二零一五年十二月三十一日：214,007,000港元)，包括(i)按揭貸款人民幣141,943,000元(相等於166,080,000港元)，按中國人民銀行基準利率上浮10.00%年利率計息，由位於中國內地廣州市越秀區農林下路33號之本集團投資物業(「廣州物業」)作抵押，並於二零二二年四月二十一日到期；及(ii)向華銀控股有限公司(股份代號：628)發行之30,000,000港元之免息、無抵押承兌票據，於一間施工工程公司湛江市第四建築工程有限公司(「承包商」)就廣州物業之施工合約項下若干尚未支付款項向廣州市迎瑞房地產開發有限公司(「迎瑞」，本公司之全資附屬公司)提起之民事訴訟達成最終及有效判決或有效及具約束力和解協議日期後三個營業日內到期。借款減少乃主要由於本集團於截至二零一六年六月三十日止六個月每月償還按揭貸款所致。

## 管理層討論及分析(續)

### 財務回顧(續)

#### 資本負債比率

於二零一六年六月三十日，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6.07%（二零一五年十二月三十一日：6.38%）。

#### 流動資產淨值及流動比率

於二零一六年六月三十日，本集團之流動資產淨值及流動比率分別為766,407,000港元（二零一五年十二月三十一日：965,369,000港元）及2.98（二零一五年十二月三十一日：3.50）。

#### 資本結構

於二零一六年二月十八日，本公司根據一般授權以配售新股份之形式按每股0.125港元之價格向五名個人投資者（為獨立第三方）及一名企業投資者（其最終實益擁有人為獨立第三方）配發及發行536,000,000股新普通股，籌得64,486,000港元（扣除開支），以為本集團之銷售珠寶產品及寶石業務以及借貸業務提供資金。於二零一六年一月二十七日（即配售協議日期），本公司普通股於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）所報之收市價為每股0.152港元。本公司就每股新普通股收取之淨價為0.1203港元。董事認為，配售乃本公司籌集額外資金以經營本集團之銷售珠寶產品及寶石業務以及借貸業務，同時擴闊本公司股東基礎之機會。

#### 集資活動所得款項之用途

於二零一六年二月十八日，本公司透過根據一般授權按每股0.125港元之價格配售536,000,000股新普通股籌得64,486,000港元。配售所得款項淨額64,486,000港元已悉數用於提供資金，以根據日期為二零一六年二月十九日及二零一六年五月二十三日之貸款協議授出兩筆新貸款。

## 管理層討論及分析(續)

### 財務回顧(續)

#### 重大收購事項

於截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團並無重大收購。

#### 重大出售事項

於截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團並無重大出售。

#### 資產抵押

於二零一六年六月三十日，廣州物業之賬面金額為584,202,000港元(二零一五年十二月三十一日：595,448,000港元)，已抵押予銀行作為授予本集團按揭貸款之擔保。

#### 重大承擔

於二零一六年六月三十日，本集團有關一幅580畝地塊(「主體地塊」，毗鄰中國內地北京一間會員制高爾夫俱樂部及酒店(「會所」))之已訂約但未撥備發展成本之總承擔為30,121,000港元(二零一五年十二月三十一日：52,329,000港元)。

#### 匯兌風險及對沖

本集團大部分交易、資產及負債以港元、美元、歐元及人民幣計值。本集團面臨之匯兌風險主要與人民幣及歐元有關，可能影響其表現。董事密切監測財務狀況表及現金流匯兌風險，並在其認為適當的情況下使用金融工具(如遠期外匯合約、外匯期權及遠期利率協議)對沖該匯兌風險。於截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團並無使用金融工具作對沖用途。

## 管理層討論及分析(續)

### 財務回顧(續)

#### 或然負債

於二零一六年六月三十日，本集團存有下列重大或然負債：

- (a) 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等法院二零一四年第9號訴訟中向25名被告人(當中包括本集團於二零一一年十二月收購之公司One Synergy Limited (「**One Synergy**」))發出傳訊令狀。截至本中期報告日期，One Synergy尚未獲送達令狀。

該訴訟指稱(其中包括)One Synergy須就收取The Grande Properties Ltd.(現稱為Rexdale Investment Limited(「**Rexdale**」)，本公司之全資附屬公司)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(且已被撤銷)、無效、非法或違法，對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)

##### (a) (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 之全部已發行股本由 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 之主要資產為一座位於香港九龍觀塘之工業大廈之一樓全層及平台、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、平台及天台)(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知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分負上法律責任，並具有充分及有效之抗辯。

## 管理層討論及分析(續)

### 財務回顧(續)

#### 或然負債(續)

- (b) 於二零一五年四月一日，承包商就迎瑞與其於二零一零年七月二十八日就廣州物業建設工程訂立之施工合同下若干尚未支付款項人民幣11,427,354元(相等於13,370,000港元)另加應計利息及因本民事訴訟(「訴訟」)而產生之相關訟費及支出在廣州市越秀區人民法院(「人民法院」)向迎瑞提起訴訟。承包商在訴訟項下申索之金額包括(i)在建工程費用人民幣1,420,000元(相等於1,661,000港元)、(ii)履約保證金退款人民幣1,000,000元(相等於1,170,000港元)及(iii)建造費結餘人民幣9,007,354元(相等於10,539,000港元)。於二零一五年四月七日，人民法院按承包商申請，對廣州物業內數個單位發出查封令，以保存承包商在訴訟項下總值達人民幣15,000,000元(相等於17,551,000港元)之權益。

根據人民法院於二零一六年六月二十四日發出之第一審判決書(「第一審判決」)，  
人民法院裁定：

- (i) 迎瑞一次性向承包商支付建造費人民幣7,662,183元(相等於8,965,000港元)加由二零一三年九月十三日起至支付日期止期間之應計利息，有關利息按中國人民銀行就相同期間公佈之類似貸款利率每日計算；
- (ii) 迎瑞一次性向承包商退還履約保證金人民幣1,000,000元(相等於1,170,000港元)加由二零一三年十月一日起至支付日期止期間之應計利息，有關利息按中國人民銀行就相同期間公佈之類似貸款利率每日計算；
- (iii) 承包商根據訴訟提出之其他申索被駁回；及
- (iv) 迎瑞支付第一審判決部分訟費人民幣239,207元(相等於280,000港元)。

## 管理層討論及分析(續)

### 財務回顧(續)

#### 或然負債(續)

##### (b) (續)

經諮詢法律顧問之意見，迎瑞已於二零一六年七月就第一審判決向廣州市中級人民法院提出上訴。

概無就訴訟於本集團截至二零一六年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表作出撥備，原因為於二零一四年十月 Best Volume 進行收購前，Best Volume 已從 Ace Guide Holdings Limited (迎瑞之最終實益擁有人) 取得無條件承諾，據此，Ace Guide Holdings Limited 同意向 Best Volume 或其承讓人以損害賠償之方式支付相等於任何及全部迎瑞及／或 Best Volume 因為、源於或有關訴訟所產生之損失，包括但不限於根據最終有效判決或和解所支付之款項，以及所有其他就訴訟所產生之訟費及支出。

### 僱員及酬金政策

於二零一六年六月三十日，本集團之僱員人數為41人(二零一五年六月三十日：121人)。截至二零一六年六月三十日止六個月之員工成本(包括董事酬金)為15,036,000港元(截至二零一五年六月三十日止六個月：11,129,000港元)。員工成本增加，乃由於董事酬金增加2,510,000港元所致。除基本薪金、退休福利計劃供款及酌情花紅外，員工福利亦包括醫療計劃及購股權。

### 業務回顧

於截至二零一六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以供發行，故本集團之電影發行業務並無產生收益。

於截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團銷售金融資產業務錄得分部虧損(除稅前)108,642,000港元，其中包括買賣香港上市股票虧損12,022,000港元、按公平值計入損益表之金融資產公平值變動產生之虧損97,228,000港元及本集團所持有之香港上市股票之股息收入686,000港元。錄得虧損乃主要由於投資者因不明朗因素而採取保守策略，令香港中小市值股票市場氣氛不佳所致。



## 管理層討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

於截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團購入五隻香港上市股票(市值總額為302,035,000港元)，並出售三隻香港上市股票(賬面值加交易成本總額為78,506,000港元)，而出售所得款項總額為66,484,000港元，故產生買賣虧損12,022,000港元。

本集團於截至二零一六年六月三十日止六個月所持有之香港上市股票變動如下：

	千港元
於二零一五年十二月三十一日之賬面值	597,658
加： 購入	302,035
減： 出售	(78,336)
公平值變動產生之虧損	(97,228)
於二零一六年六月三十日之賬面值	724,129

## 管理層討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

本集團於二零一六年六月三十日所持有之香港上市股票詳情如下：

香港上市股票名稱	於二零一六年 六月三十日 持有股份數目	於二零一六年 六月三十日 之公平值 千港元	截至 二零一六年 六月三十日 止六個月 之已確認 公平值變動 所產生之 收益／(虧損) 千港元
布萊克萬礦業有限公司 (股份代號：159)	220,088,000	19,588	(11,004)
華夏健康產業集團有限公司 (股份代號：1143)	30,000,000	8,700	(16,796)
中國信息科技發展有限公司 (股份代號：8178)	189,984,000	37,047	12,322
先豐服務集團有限公司 (股份代號：500)	4,800,000	5,184	(3,360)
新昌集團控股有限公司 (股份代號：404)	90,000,000	67,500	(1,800)
歡喜傳媒集團有限公司 (股份代號：1003)	74,680,000	154,588	19,685
金利豐金融集團有限公司 (股份代號：1031)	33,028,000	114,937	14,269
拉近網娛集團有限公司 (股份代號：8172)	120,000,000	76,800	(19,549)
網智金控集團有限公司 (股份代號：985)	500,000,000	42,000	(3,500)
瑞東集團有限公司 (股份代號：376)	13,000,000	86,060	(42,120)
Sincere Watch (Hong Kong) Ltd. (股份代號：444)	55,000,000	22,825	(22,275)
康健國際醫療集團有限公司 (股份代號：3886)	70,000,000	88,900	(23,100)
		724,129	(97,228)

## 管理層討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

於截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團之借貸業務產生之貸款利息收入為21,992,000港元，較上一期間之35,717,000港元減少38.43%。該項減少乃由於應收貸款月均結餘減少所致。應收貸款月均結餘自截至二零一五年六月三十日止六個月之835,000,000港元減少至截至二零一六年六月三十日止六個月之526,715,000港元。於回顧期間內，本集團向其客戶作出本金總額為282,000,000港元之新貸款，並自客戶收取貸款還款154,666,000港元。鑑於本集團若干內部現金資源已分配至為發展主體地塊提供資金，本集團於二零一六年二月根據一般授權以配售新股份之形式額外籌集64,486,000港元資金，為借貸業務提供資金。全數額外資金均已用於向客戶作出兩筆新貸款。於報告期末，董事評估應收貸款之可收回程度。由於並無客觀證據顯示本集團將無法收回所有到期款項，故並無確認應收貸款之減值虧損。於二零一六年六月三十日，本集團應收貸款連同應收應計利息為613,833,000港元(二零一五年十二月三十一日：485,477,000港元)。

於六個月期間，本集團銷售珠寶產品及寶石業務產生之收益為59,700,000港元，較上一期間之42,161,000港元增長41.60%，分部溢利(除稅前)為6,005,000港元，較上一期間之3,568,000港元增長68.30%。收益及分部溢利之增長乃主要由於本集團持續加強直銷珠寶產品至澳洲、歐洲及中東客戶之銷售及市場推廣工作所致。於二零一六年六月三十日，本集團有40,686,000港元(二零一五年十二月三十一日：41,412,000港元)之珠寶產品及寶石庫存(包括原材料、在製品及製成品)，而本集團之銷售珠寶產品及寶石業務有2,500,000港元(二零一五年十二月三十一日：1,500,000港元)之未交貨銷售訂單。

於截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團之物業投資業務產生之租金收入為24,131,000港元，其中10,693,000港元來自會所之資產，而13,438,000港元則來自廣州物業。由於整塊主體地塊仍處於開發階段，故尚未產生租金收入。

## 管理層討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

經計及已付之開發成本，由本集團將產生之主體地塊之總預算開發成本餘額於二零一六年六月三十日約為人民幣826,000,000元(相等於966,453,000港元)。目前預期總預算開發成本餘額將以本集團之內部資源以及會所資產及主體地塊所產生之租金收入撥支。

於報告期末，董事已參照獨立估值師編製之估值報告對有關(i)建設及經營會所之會所設施之權利；及(ii)開發及經營主體地塊及管理主體地塊上已建物業之權利之無形資產進行減值測試。由於無形資產之可收回金額超過賬面金額，故無須作出減值。

於報告期末，董事已計量廣州物業之公平值。按另一獨立估值師編製之物業估值報告，廣州物業之公平值自二零一五年十二月三十一日之人民幣498,700,000元上升至二零一六年六月三十日之人民幣499,300,000元。因此本集團確認投資物業公平值變動產生之收益713,000港元。然而，廣州物業於二零一六年六月三十日之賬面金額並無反映公平值變動產生之收益。由於自二零一五年十二月三十一日至二零一六年六月三十日，人民幣兌港元匯率下跌約1.97%，故按於二零一六年六月三十日之收市匯率將廣州物業由人民幣換算為港元錄得匯兌調整11,959,000港元。有關匯兌調整不僅全數對銷公平值變動產生之收益713,000港元，更使廣州物業之賬面金額減少11,246,000港元。按照香港會計準則第21號匯率變動之影響，匯兌調整11,959,000港元已計入本集團之匯兌儲備。

## 管理層討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

為了以有效及高效方式出售本集團於航空互聯之投資，董事於二零一六年一月八日建議尋求本公司股東批准向董事授出12個月授權，以出售本集團所持最多52,500,000股航空互聯股份。根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)，該12個月出售授權構成本公司之非常重大出售事項，並已於二零一六年五月十二日舉行之本公司股東特別大會上獲股東批准。於截至二零一六年六月三十日止六個月，由於成交淡薄，故並無售出航空互聯股份。於報告期末，本集團按市價計量其於52,500,000股航空互聯股份之投資，並確認可供出售金融資產由權益重新分類至損益表之減值虧損57,750,000港元。

Spark Concept集團於中環及鰂魚涌經營兩家日本麵店及於中環經營一家高端日本餐廳。於截至二零一六年六月三十日止六個月，Spark Concept集團錄得虧損1,464,000港元，較二零一五年同期之432,000港元增加238.89%。由於本集團應佔Spark Concept集團之收購後虧損相等於其於Spark Concept之權益，故報告期內並無進一步確認應佔虧損。虧損增加乃主要由於(i)二零一六年二月關閉位於紅磡之日本麵店導致撇銷物業、廠房及設備581,000港元及(ii)中環之高端日本餐廳表現未如理想所致。於截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團並無向Spark Concept集團墊支額外現金。鑒於Spark Concept集團之綜合資產淨值(未扣除股東貸款)減少，已就應收Spark Concept集團款項確認減值虧損221,000港元。於二零一六年六月三十日，Spark Concept集團結欠本集團7,393,000港元(未扣除累計減值5,517,000港元)之金額為無抵押、免息及須按要償還。誠如米芝蓮指南於二零一五年十一月所公佈，中環及鰂魚涌之日本麵店於《香港及澳門米芝蓮指南2016》中再次獲選為Bib Gourmand評級餐廳。

## 管理層討論及分析(續)

### 未來前景

英國公投脫離歐盟不單令市場動盪，亦令全球經濟被不確定因素籠罩。董事預期，香港股票市場於二零一六年餘下時間將持續波動。然而，董事認為市況波動及下滑通常伴隨以較佳價格收購股票之良機。於二零一六年下半年，董事審慎監察香港股票市場，積極搜羅相信股價被低估及／或具有可持續業務增長之股票。本集團現有股票投資組合方面，董事相信未來表現大致受經濟因素、投資氣氛、被投資公司股份之供求平衡及被投資公司之基本因素(如被投資公司之消息、業務基本因素及發展、財務表現及未來前景)影響。因此，董事密切監察上述因素，尤其是本集團股票投資組合中各個別被投資公司之基本因素，並積極調整本集團之股票投資組合，從而改善其表現。

與二零一五年第四季度比較，香港經濟於二零一六年第一季度急速放緩，第二季度數據亦不容樂觀。二零一六年五月零售銷售錄得連續第十五個月收縮。鑒於對香港經濟增長前景之憂慮有增無減，本集團於評估及審批新貸款時採取更加審慎之策略以降低其信貸風險。因此，與二零一五年比較，董事預期本集團之借貸業務將於二零一六年倒退。

本集團之銷售珠寶產品及寶石業務自開業以來一直錄得驕人增長，直接歸功於本集團持續加強直銷珠寶產品至客戶之銷售及市場推廣工作。為保持競爭力，本集團已於二零一六年三月在杜拜設立全資附屬公司，以降低銷往歐洲及中東之珠寶產品之進口稅。預期杜拜附屬公司將於二零一六年第四季末開業。由於二零一六年六月英國公投脫離歐盟為全球經濟前景帶來不確定因素，董事預期本集團之銷售珠寶產品及寶石業務增長可能於二零一六年放緩。

## 管理層討論及分析(續)

### 未來前景(續)

由於廣州物業概無租賃協議將於二零一九年八月前屆滿，故董事預期，與上半年比較，本集團物業投資業務於二零一六年下半年之租金收入持平。

於二零一六年下半年，董事將繼續審慎監察營商環境，並透過專注於現有業務增強本集團之業務基礎。此外，董事將繼續為本集團謹慎識別適當之投資機會，以實現業務多元化並擴大其收益。

### 報告期末後事項

於二零一六年六月三十日後，

- (a) 本集團之按公平值計入損益表之金融資產之公平值由二零一六年六月三十日之 724,129,000 港元減少至本中期報告日期之 662,448,000 港元；及
- (b) 本集團之可供出售金融資產之公平值由二零一六年六月三十日之 204,922,000 港元減少至本中期報告日期之 182,872,000 港元。

## 上市規則規定之附加資料

### 中期股息

董事會不建議派付截至二零一六年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零一五年六月三十日止六個月：無)。

### 董事資料變動

根據上市規則第 13.51B(1) 條須予披露之董事資料變動載列如下：

本公司獨立非執行董事黃德銓先生已獲委任為民生國際有限公司(於聯交所主板以股份代號：938 上市)之獨立非執行董事，由二零一六年七月十二日起生效。

### 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債券之權益

於二零一六年六月三十日，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，董事及最高行政人員及彼等之聯繫人於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券中擁有之權益如下：

### 好倉

a. 本公司每股面值 0.01 港元之普通股

董事姓名	附註	身份	持有已發行 普通股數目	佔本公司已發行 股本百分比
李雄偉先生	1	由受控制公司持有	211,416,000	6.57%
張國偉先生	1	由受控制公司持有	211,416,000	6.57%
張國勳先生	1	由受控制公司持有	211,416,000	6.57%
陳健華先生		實益擁有人	6,319,500	0.20%

附註：

1. Twin Success International Limited 由 Silver Pacific International Limited 擁有 50% 權益及由 Silver Pacific Development Limited 擁有 50% 權益。Silver Pacific International Limited 由李雄偉先生全資擁有。Silver Pacific Development Limited 由張國偉先生擁有 50% 權益及由張國勳先生擁有 50% 權益。Twin Success International Limited 實益擁有 211,416,000 股本公司普通股。



## 上市規則規定之附加資料(續)

### 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債券之權益(續)

#### 好倉(續)

#### b. 購股權

董事姓名	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	26,001,001	26,001,001
張國偉先生	實益擁有人	26,000,000	26,000,000
陳健華先生	實益擁有人	22,701,001	22,701,001

除上文所披露者外，於二零一六年六月三十日，概無董事、最高行政人員及彼等之聯繫人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。

#### 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已於本公司之二零一五年年報中披露。本公司於截至二零一六年六月三十日止六個月之購股權變動詳情載列如下：

## 上市規則規定之附加資料(續)

### 購股權計劃(續)

	購股權類別	購股權數目				於二零一六年 六月三十日 尚未行使
		於二零一六年 一月一日 尚未行使	於期內授出	於期內行使	於期內失效	
<b>董事及最高行政人員</b>						
李雄偉先生	2007B	1,001	—	—	—	1,001
	2015A	26,000,000	—	—	—	26,000,000
		26,001,001	—	—	—	26,001,001
張國偉先生	2015A	26,000,000	—	—	—	26,000,000
		26,000,000	—	—	—	26,000,000
陳健華先生	2007B	1,001	—	—	—	1,001
	2015A	2,700,000	—	—	—	2,700,000
	2015B	20,000,000	—	—	—	20,000,000
		22,701,001	—	—	—	22,701,001
董事及最高行政人員合計		74,702,002	—	—	—	74,702,002
<b>僱員及顧問</b>						
	2007A	4,835	—	—	—	4,835
	2007B	23,307	—	—	—	23,307
	2015B	247,800,000	—	—	—	247,800,000
僱員及顧問合計		247,828,142	—	—	—	247,828,142
總計		322,530,144	—	—	—	322,530,144
於期末可予行使						322,530,144

## 上市規則規定之附加資料(續)

### 購股權計劃(續)

特定類別購股權之詳情如下：

購股權類別	授出日期	行使期	行使價
2007A	二零零七年三月二十二日	二零零七年三月二十二日至 二零一七年三月三十一日	1,470.308 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	2,188.687 港元
2015A	二零一五年十一月二十五日	二零一五年十一月二十五日至 二零一六年十一月二十四日	0.237 港元
2015B	二零一五年十二月九日	二零一五年十二月九日至 二零一六年十二月八日	0.2532 港元

### 主要股東

於二零一六年六月三十日，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，下列股東已就擁有本公司已發行股本之有關權益知會本公司：

### 好倉

a. 本公司每股面值0.01港元之普通股

股東姓名／名稱	附註	身份	持有已發行 普通股數目	佔本公司已發行 股本百分比
袁海波先生	1	由受控制公司持有	395,190,474	12.29%
Smart Concept Enterprise Limited	1	實益擁有人	372,416,803	11.58%
Twin Success International Limited	2	實益擁有人	211,416,000	6.57%
Silver Pacific International Limited	2及3	由受控制公司持有	211,416,000	6.57%
Silver Pacific Development Limited	2及4	由受控制公司持有	211,416,000	6.57%

## 上市規則規定之附加資料(續)

### 主要股東(續)

#### 好倉(續)

#### a. 本公司每股面值0.01港元之普通股(續)

股東姓名/名稱	附註	身份	持有已發行 普通股數目	佔本公司已發行 股本百分比
李雄偉先生	2及3	由受控制公司持有	211,416,000	6.57%
張國偉先生	2及4	由受控制公司持有	211,416,000	6.57%
張國勳先生	2及4	由受控制公司持有	211,416,000	6.57%
Asia Vest Partners VII Limited	5	由受控制公司持有	129,412,174	9.95%
Asia Vest Partners X Limited	5	由受控制公司持有	129,412,174	9.95%
Asia Vest Partners Limited	5	由受控制公司持有	129,412,174	9.95%
南國熙先生	5	由受控制公司持有	129,412,174	9.95%

#### 附註

1. Smart Concept Enterprise Limited 由袁海波先生全資擁有。
2. Twin Success International Limited 由 Silver Pacific International Limited 擁有 50% 權益及由 Silver Pacific Development Limited 擁有 50% 權益。
3. Silver Pacific International Limited 由李雄偉先生全資擁有。
4. Silver Pacific Development Limited 由張國偉先生擁有 50% 權益及由張國勳先生擁有 50% 權益。
5. 持有之已發行普通股股份數目及佔本公司已發行股本百分比乃根據有關股東於二零零七年九月四日向本公司提交之披露權益通知。

## 上市規則規定之附加資料(續)

### 主要股東(續)

#### 好倉(續)

#### b. 購股權

股東姓名／名稱	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	26,001,001	26,001,001
張國偉先生	實益擁有人	26,000,000	26,000,000

除上文所披露者外，本公司並無獲知會於二零一六年六月三十日有任何人士擁有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

於截至二零一六年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無買賣或贖回本公司任何上市證券。

### 遵守企業管治守則

董事會認為，本公司於截至二零一六年六月三十日止六個月內一直遵守上市規則附錄十四中之企業管治守則(「守則」)所載之守則條文，惟下述者除外：

- (a) 守則之守則條文第A.2.1條規定，主席與行政總裁之角色應有區分，不應由一人同時兼任。於截至二零一六年六月三十日止六個月，李雄偉先生擔任本公司董事會主席及行政總裁。李先生具備重要領導技巧，並於企業管理及業務發展方面具有豐富經驗。董事會認為，目前由同一人擔任主席及行政總裁之角色可為本集團提供穩固及貫徹一致之領導，並使長遠業務策略之業務策劃、決策及執行更為有效；及

## 上市規則規定之附加資料(續)

### 遵守企業管治守則(續)

- (b) 守則之守則條文第A.4.1條規定，非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重選。本公司所有非執行董事並非按指定任期委任，惟均須根據本公司之公司細則條文輪值告退及膺選連任。於每屆股東週年大會上，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，惟各董事須最少每三年輪席告退一次。因此，本公司認為該等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」)。經出具體查詢後，全體董事已確認，彼等於截至二零一六年六月三十日止六個月內一直遵守標準守則所載之規定標準。

### 審閱財務資料

審核委員會已審閱二零一六年中期報告及截至二零一六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」審閱截至二零一六年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表。

## 上市規則規定之附加資料(續)

### 致謝

本人謹代表董事會衷心感謝董事同寅、管理層及員工竭誠盡心為集團作出寶貴貢獻。此外，本人亦謹此感謝股東一直給予鼎力支持。

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，二零一六年八月二十九日

\* 僅供識別