

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)

截至二零一六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」) 截至二零一六年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績連同二零一五年比較數字如下：

綜合損益表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
持續經營業務			
收益	5	161,042	184,780
銷售成本		(93,432)	(95,748)
毛利		67,610	89,032
投資及其他收入	6	1,684	4,765
其他收益及虧損	7	(177,691)	130,344
銷售及分銷開支		(5,826)	(3,654)
行政開支		(87,055)	(88,036)
應佔聯營公司業績		—	—
經營(虧損)/溢利		(201,278)	132,451
融資費用	8	(9,529)	(1,609)
除稅前(虧損)/溢利		(210,807)	130,842
所得稅抵免/(開支)	9	2,903	(8,253)
本年度來自持續經營業務之(虧損)/溢利	10	(207,904)	122,589
已終止經營業務			
本年度來自已終止經營業務之虧損		—	(22,988)
本年度(虧損)/溢利		(207,904)	99,601

* 僅供識別

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
以下人士應佔本年度(虧損)/溢利：			
本公司擁有人		(207,902)	105,256
非控股權益		(2)	(5,655)
		<u>(207,904)</u>	<u>99,601</u>
每股(虧損)/盈利	<i>11</i>		
來自持續經營及已終止經營業務			
基本		<u>(6.61) 港仙</u>	<u>9.30 港仙</u>
攤薄		<u>(6.61) 港仙</u>	<u>9.04 港仙</u>
來自持續經營業務			
基本		<u>(6.61) 港仙</u>	<u>10.83 港仙</u>
攤薄		<u>(6.61) 港仙</u>	<u>10.53 港仙</u>
來自已終止經營業務			
基本		<u>不適用</u>	<u>(1.53) 港仙</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>(1.49) 港仙</u>

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
本年度(虧損)/溢利	(207,904)	99,601
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	(103,999)	(32,117)
有關已出售海外業務之重新分類調整	—	55
可供出售金融資產重估產生之收益/(虧損)淨額	109,000	(42,334)
有關已出售可供出售金融資產之重新分類調整	(22,500)	(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	57,750	73,500
本年度全面總(開支)/收益	<u>(167,653)</u>	<u>24,327</u>
以下人士應佔本年度全面總(開支)/收益：		
本公司擁有人	(167,651)	29,982
非控股權益	<u>(2)</u>	<u>(5,655)</u>
	<u>(167,653)</u>	<u>24,327</u>

綜合財務狀況表

於二零一六年十二月三十一日

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		432,976	420,784
投資物業		561,089	595,448
無形資產		890,185	971,888
商譽		332,189	354,772
於聯營公司之權益		600	—
投資按金		—	—
可供出售金融資產		365,172	262,672
遞延稅項資產		4,738	3,792
預付款項		1,561	7,979
應收貸款	12	138,500	462,456
		<u>2,727,010</u>	<u>3,079,791</u>
流動資產			
存貨		45,636	49,258
應收貸款	12	312,663	23,021
貿易應收款項	13	63,160	62,233
按金、預付款項及其他應收款項		101,261	98,541
應收一間聯營公司款項		1,697	2,097
按公平值計入損益表之金融資產		544,442	597,658
可收回稅項		6,694	8,906
現金及現金等價物		438,975	509,341
		<u>1,514,528</u>	<u>1,351,055</u>
資產總值		<u><u>4,241,538</u></u>	<u><u>4,430,846</u></u>
權益			
本公司擁有人應佔股本及儲備			
股本		32,160	26,800
儲備		3,216,985	3,325,510
本公司擁有人應佔權益		<u>3,249,145</u>	<u>3,352,310</u>
非控股權益		(6)	(5)
權益總額		<u><u>3,249,139</u></u>	<u><u>3,352,305</u></u>

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
負債			
流動負債			
貿易應付款項	14	36,532	40,220
已收按金、應計費用及其他應付款項		173,497	161,019
預收款項		36,512	33,389
承兌票據		30,000	30,000
應付稅項		85,318	92,004
遞延收益		—	—
應付一間聯營公司款項		991	—
銀行借款		27,203	29,054
		<u>390,053</u>	<u>385,686</u>
非流動負債			
其他應付款項		85,670	92,290
預收款項		59,400	81,000
銀行借款		117,878	154,953
遞延稅項負債		339,398	364,612
		<u>602,346</u>	<u>692,855</u>
負債總額		<u>992,399</u>	<u>1,078,541</u>
權益及負債總額		<u>4,241,538</u>	<u>4,430,846</u>
流動資產淨值		<u>1,124,475</u>	<u>965,369</u>
資產總值減流動負債		<u>3,851,485</u>	<u>4,045,160</u>

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規定之適用披露及香港公司條例(香港法例第622章)之披露規定。

綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟於各呈報期末按公平值計量之投資物業及若干金融工具除外。編製符合香港財務報告準則之綜合財務報表時須利用若干關鍵之會計估計。管理層亦須於應用本公司之會計政策時作出判斷。

歷史成本一般按交換貨物及服務而支付之代價之公平值計量。

綜合財務報表以千港元(千港元)為單位呈列，即本公司之功能貨幣。

2. 應用新訂香港財務報告準則及其修訂本

本集團於本年度首次應用由香港會計師公會頒佈之新訂香港財務報告準則及其修訂本。

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
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目

於本年度應用上述新訂香港財務報告準則及其修訂本對綜合財務報表所載之本年度及過往年度本集團財務表現及狀況及／或其披露之資料並無重大影響。

3. 已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及其修訂本

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及其修訂本：

香港會計準則第7號(修訂本)	披露計劃 ¹
香港會計準則第12號(修訂本)	就未變現虧損確認遞延稅項資產 ¹
香港財務報告準則(修訂本)	二零一四年至二零一六年週期香港財務報告準則之年度改進 ⁵
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份支付交易之分類及計量 ²
香港財務報告準則第4號(修訂本)	就香港財務報告準則第4號保險合同應用香港財務報告準則第9號金融工具 ²
香港財務報告準則第9號	金融工具 ²
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注資 ⁴
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收益 ²
香港財務報告準則第15號(修訂本)	來自客戶合約之收益 (澄清香港財務報告準則第15號) ²
香港財務報告準則第16號	租賃 ³

¹ 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效，可予提早應用。

² 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效，可予提早應用。

³ 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效，可予提早應用。

⁴ 於將予確定之日期或之後開始之年度期間生效。

⁵ 於二零一七年或二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效，可予提早應用。

除下文所述者外，預期此等已頒佈但尚未生效新訂香港財務報告準則及其修訂本概不會對本集團之財務表現及狀況造成重大影響。

香港財務報告準則第9號金融工具

香港財務報告準則第9號引入金融資產、金融負債分類及計量之新規定，以及一般對沖會計及金融資產減值規定。

香港財務報告準則第9號之主要規定載述如下：

- 於香港財務報告準則第9號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量之業務模式所持有之債務投資及合約現金流量僅為支付尚未償還本金及其利息款項之債務投資，一般於後續報告期末按攤銷成本計量。業務模型內透過收取合約現金流量達致目標僅為支付本金及未償還本金之利息之債務工具一般乃按公平值計入其他全面收益表(「按公平值計入其他全面收益表」)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，以於其他全面收益表呈列權益投資(並非持作買賣者)公平值之其後變動，一般僅股息收入於損益表確認。

- 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表內呈列，除非於其他全面收益表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。金融負債信貸風險引致之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號之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規定實體對各報告期末之預期信貸虧損及其變動入賬，以反映自初步確認以來之信貸風險變動。換言之，確認信貸虧損毋須以發生信貸事件為前提。
- 新一般對沖會計法規定保留香港會計準則第39號現有三類對沖會計機制。根據香港財務報告準則第9號，增加合資格作對沖會計處理之交易類別之靈活性，尤其是擴闊合資格作對沖工具之工具類型及合資格作對沖會計處理之非金融項目之風險成份類型。此外，對沖效用亦毋須再追溯評估，並就實體之風險管理活動引入更嚴格之披露規定。

根據本集團於二零一六年十二月三十一日之財務工具及風險管理政策，於未來應用香港財務報告準則第9號可能對本集團金融資產之分類及計量有重大影響。本集團之可供出售金融資產(包括該等目前按成本扣除減值計量)將以按公平值計入損益表或指定為按公平值計入其他全面收益表(須符合指定條件)而計量。

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號已頒佈，其制定一項供實體用於將自客戶合約產生之收益入賬之單一綜合模型。香港財務報告準則第15號生效後將取代現行之收益確認指引，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號之核心原則為實體所確認之向客戶轉讓已承諾貨品或服務之收益，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之代價之金額。具體而言，該準則引入五個收益確認步驟：

- 第一步：確立與客戶訂立之合約
- 第二步：確立合約中之履約責任
- 第三步：釐定交易價格

- 第四步：將交易價格分配至合約中之履約責任
- 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之貨品或服務之「控制權」轉移予客戶時。香港財務報告準則第15號已就特別情況之處理方法納入更明確之指引。此外，香港財務報告準則第15號要求作出更詳盡之披露。

於二零一六年，香港會計師公會就香港財務報告準則第15號作出澄清，內容有關識別表現責任、本金對代理代價，及申請牌照指引。

本公司董事預期未來應用香港財務報告準則第15號可能會導致更多披露事項。然而，本公司董事並無預期應用香港財務報告準則第15號會對於相關報告期間確認之收益時間及金額有重大影響。

香港財務報告準則第16號租賃

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號釐定安排是否包括租賃、香港(常設詮釋委員會)－詮釋第15號經營租賃－優惠及香港(常設詮釋委員會)－詮釋第27號評估牽涉租賃法律形式之交易之內容。

香港財務報告準則第16號消除按經營或融資租賃之承租人之分類。反之所有租賃均以根據香港會計準則第17號與融資租賃類似之方式處理。根據香港財務報告準則第16號，租賃乃透過按其以於綜合財務狀況表獨立披露(計入資產使用權)或與物業、廠房及設備共同披露之資產(包括租賃負債款項加若干其他金額)支付未來租賃款項義務之現值確認債項而於綜合財務狀況表入賬。新訂規則之最大影響為已確認租賃資產及財務負債增加。

當中亦有若干豁免。香港財務報告準則第16號包括並無規定承租人就(a)短期租賃(即12個月或以下之租賃，包括任何延長權利之影響)及(b)低價值資產租賃(例如租賃個人電腦)確認資產及負債之權利。

香港財務報告準則第16號大致轉承香港會計準則第17號之出租人會計處理規定。因此，出租人繼續將其租賃分類為經營租賃或融資租賃，並且對兩類租賃進行不同之會計處理。就分租之分類而言，中介出租人應按下列條件將分租分類為融資租賃或經營租賃：(a)倘主租賃乃短期租賃而該實體為承租人，則分租應重新分類為經營租賃；(b)否則，分租應參照因主租賃產生之使用權資產而分類，而非參照相關資產。

香港財務報告準則第16號澄清承租人區分合約之租賃部分及服務部分，並僅就租賃部分應用租賃會計要求。

應用香港財務報告準則第16號將導致本集團須就本集團租賃安排確認資產使用權及相應負債。該等資產及負債目前毋須確認，惟若干相關資料於綜合財務報表之附註內披露。本公司董事預期，與目前會計政策相比，應用香港財務報告準則第16號不會對本集團業績造成重大影響，惟預期該等租約承擔其中若干部分須於綜合財務狀況表確認為資產使用權及租賃負債。

4. 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，有關資料可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。

(a) 分部收益及業績

截至二零一六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 珠寶產品 及寶石 千港元	小計 千港元	銷售 美容產品及 提供護理 服務 千港元	綜合 千港元
分部收益	<u>—</u>	<u>45,171</u>	<u>(22,337)</u>	<u>49,154</u>	<u>89,054</u>	<u>161,042</u>	<u>—</u>	<u>161,042</u>
分部(虧損)/溢利	<u>(36)</u>	<u>6,433</u>	<u>(147,180)</u>	<u>48,177</u>	<u>2,468</u>	<u>(90,138)</u>	<u>—</u>	<u>(90,138)</u>
銀行存款之利息收入						329	—	329
未分配企業收入						8	—	8
未分配企業開支						(54,335)	—	(54,335)
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						22,500	—	22,500
視作出售一間附屬公司之收益						8	—	8
已確認應收一間聯營公司款項之減值虧損						(400)	—	(400)
已確認可供出售金融資產減值虧損由權益重新分類至損益表						(57,750)	—	(57,750)
視作出售一間聯營公司之虧損						(21,500)	—	(21,500)
融資費用						(9,529)	—	(9,529)
應佔聯營公司業績						—	—	—
除稅前虧損						(210,807)	—	(210,807)
所得稅抵免						2,903	—	2,903
本年度虧損						<u>(207,904)</u>	<u>—</u>	<u>(207,904)</u>

截至二零一五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 珠寶產品 及寶石 千港元	小計 千港元	銷售 美容產品及 提供護理 服務 千港元	
分部收益	<u>—</u>	<u>9,099</u>	<u>(14,175)</u>	<u>72,529</u>	<u>117,327</u>	<u>184,780</u>	<u>37,021</u>	<u>221,801</u>
分部(虧損)/溢利	<u>(58)</u>	<u>(48,371)</u>	<u>(78,644)</u>	<u>71,882</u>	<u>14,838</u>	<u>(40,353)</u>	<u>(21,434)</u>	<u>(61,787)</u>
銀行存款之利息收入						1,148	238	1,386
未分配企業收入						506	1	507
未分配企業開支						(73,368)	(129)	(73,497)
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
視作出售一間附屬公司之收益						245,072	—	245,072
已確認應收一間聯營公司款項之減值虧損						(1,431)	—	(1,431)
已確认可供出售金融資產減值虧損由權益重新分類至損益表						(73,500)	—	(73,500)
出售物業、廠房及設備之虧損						(1)	(136)	(137)
撇減存貨						—	(3)	(3)
融資費用						(1,609)	(854)	(2,463)
應佔聯營公司業績						—	—	—
除稅前溢利/(虧損)						130,842	(22,317)	108,525
所得稅開支						(8,253)	(671)	(8,924)
本年度溢利/(虧損)						<u>122,589</u>	<u>(22,988)</u>	<u>99,601</u>

上文呈報之分部收益指由對外客戶產生之收益。兩個年度並無分部間銷售。

分部業績指各分部(產生之虧損)/賺取之溢利，惟並無分配中央行政開支、董事酬金、應佔聯營公司業績、投資及其他收入、若干其他收益及虧損、融資費用及所得稅抵免/(開支)。此乃就分配資源及評估分部表現而向主要經營決策人呈報之衡量基準。

(b) 分部資產及負債

於二零一六年十二月三十一日

	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 珠寶產品 及寶石 千港元	小計 千港元	銷售 美容產品及 提供護理 服務 千港元	
分部資產								
— 香港	269	1,064	723,789	616,139	134,711	1,475,972	—	1,475,972
— 中華人民共和國(「中國」)	—	2,364,162	—	—	—	2,364,162	—	2,364,162
	<u>269</u>	<u>2,365,226</u>	<u>723,789</u>	<u>616,139</u>	<u>134,711</u>	<u>3,840,134</u>	<u>—</u>	<u>3,840,134</u>
未分配企業資產								<u>401,404</u>
綜合資產總值								<u>4,241,538</u>
分部負債								
— 香港	(1)	(1,198)	(12,138)	(1,220)	(39,719)	(54,276)	—	(54,276)
— 中國	—	(833,443)	—	—	—	(833,443)	—	(833,443)
	<u>(1)</u>	<u>(834,641)</u>	<u>(12,138)</u>	<u>(1,220)</u>	<u>(39,719)</u>	<u>(887,719)</u>	<u>—</u>	<u>(887,719)</u>
未分配企業負債								<u>(104,680)</u>
綜合負債總額								<u>(992,399)</u>

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
	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 珠寶產品 及寶石 千港元	小計 千港元	銷售 美容產品及 提供護理 服務 千港元	
分部資產								
— 香港	264	1,265	797,367	594,426	134,498	1,527,820	—	1,527,820
— 中國	—	2,515,173	—	—	—	2,515,173	—	2,515,173
	<u>264</u>	<u>2,516,438</u>	<u>797,367</u>	<u>594,426</u>	<u>134,498</u>	<u>4,042,993</u>	<u>—</u>	<u>4,042,993</u>
未分配企業資產								<u>387,853</u>
綜合資產總值								<u>4,430,846</u>
分部負債								
— 香港	(20)	(327)	(12,126)	(6,424)	(41,568)	(60,465)	—	(60,465)
— 中國	—	(900,311)	—	—	—	(900,311)	—	(900,311)
	<u>(20)</u>	<u>(900,638)</u>	<u>(12,126)</u>	<u>(6,424)</u>	<u>(41,568)</u>	<u>(960,776)</u>	<u>—</u>	<u>(960,776)</u>
未分配企業負債								<u>(117,765)</u>
綜合負債總額								<u>(1,078,541)</u>

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
- 除應付一間聯營公司款項、應付本期稅項、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。分部共同產生之負債按分部資產比例分配。

(c) 其他分部資料

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	持續經營業務					小計 千港元	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 珠寶產品 及寶石 千港元		銷售 美容產品 及提供 護理服務 千港元	
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	—	53,683	—	—	22	53,705	—	53,705
無形資產攤銷	—	(20,647)	—	—	—	(20,647)	—	(20,647)
物業、廠房及設備之折舊	—	(14,453)	—	—	(133)	(14,586)	—	(14,586)
股息收入	—	—	1,347	—	—	1,347	—	1,347
確認於聯營公司之權益後按公平值計入 損益表之金融資產公平值變動產生之 收益	—	—	17,367	—	—	17,367	—	17,367
投資物業公平值變動產生之收益	—	3,733	—	—	—	3,733	—	3,733
按公平值計入損益表之金融資產公平值 變動產生之虧損	—	—	(141,649)	—	—	(141,649)	—	(141,649)

截至二零一五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 珠寶產品 及寶石 千港元	小計 千港元	銷售 美容產品 及提供 護理服務 千港元	
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	—	7,773	—	—	111	7,884	2,332	10,216
無形資產攤銷	—	(5,114)	—	—	—	(5,114)	—	(5,114)
物業、廠房及設備之折舊	—	(3,747)	—	—	(122)	(3,869)	(3,869)	(7,738)
股息收入	—	—	3,111	—	—	3,111	—	3,111
投資物業公平值變動產生之收益	—	604	—	—	—	604	—	604
已確認商譽之減值虧損	—	(48,492)	—	—	—	(48,492)	—	(48,492)
按公平值計入損益表之金融資產公平值 變動產生之虧損	—	—	(66,286)	—	—	(66,286)	—	(66,286)

(d) 地區資料

本集團主要於香港及中國經營。本集團按地區劃分之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：

	持續經營業務 從對外客戶而來之收益		已終止經營業務 從對外客戶而來之收益		持續經營業務 非流動資產*		已終止經營業務 非流動資產*	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
澳洲	1,979	509	—	—	—	—	—	—
歐洲	9,557	10,219	—	—	—	—	—	—
香港	80,829	118,692	—	37,021	504,582	725,530	—	—
中東	2,701	5,706	—	—	—	—	—	—
中國	45,171	9,099	—	—	2,217,690	2,350,469	—	—
美利堅合眾國	20,805	40,555	—	—	—	—	—	—
	161,042	184,780	—	37,021	2,722,272	3,075,999	—	—

* 非流動資產不包括遞延稅項資產。

有關主要客戶之資料

於相關年度向本集團總收益貢獻10%以上之來自客戶之收益如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
客戶 1 ¹	31,986	21,219
客戶 2 ²	21,000	不適用 ³

¹ 來自銷售珠寶產品及寶石之收益

² 來自物業投資之收益

³ 相關收益並無向本集團總收益貢獻10%以上

5. 收益

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
持續經營業務		
銷售按公平值計入損益表之金融資產，淨額	(22,337)	(14,175)
貸款利息收入	49,154	72,529
租金收入	45,171	9,099
銷售珠寶產品及寶石	89,054	117,327
	<u>161,042</u>	<u>184,780</u>

銷售按公平值計入損益表之金融資產之收益按淨額基準分析，詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
銷售按公平值計入損益表之金融資產之所得款項	191,682	622,551
已售按公平值計入損益表之金融資產之賬面值另加交易費用	(214,019)	(636,726)
	<u>(22,337)</u>	<u>(14,175)</u>

6. 投資及其他收入

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
持續經營業務		
股息收入	1,347	3,111
銀行存款之利息收入	329	1,148
雜項收入	8	506
	<u>1,684</u>	<u>4,765</u>

7. 其他收益及虧損

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
持續經營業務		
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	22,500	74,378
確認於聯營公司之權益後按公平值計入損益表之金融資產公平值 變動產生之收益	17,367	—
投資物業公平值變動產生之收益	3,733	604
視作出售一間附屬公司之收益	8	245,072
已確認應收一間聯營公司款項之減值虧損	(400)	(1,431)
已確認可供出售金融資產減值虧損由權益重新分類至損益表	(57,750)	(73,500)
已確認商譽之減值虧損	—	(48,492)
按公平值計入損益表之金融資產公平值變動產生之虧損	(141,649)	(66,286)
視作出售一間聯營公司之虧損	(21,500)	—
出售物業、廠房及設備之虧損	—	(1)
	<u>(177,691)</u>	<u>130,344</u>

8. 融資費用

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
持續經營業務		
銀行借款之利息	<u>9,529</u>	<u>1,609</u>

9. 所得稅抵免／(開支)

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
持續經營業務		
香港利得稅		
— 本期稅項	(1,477)	(8,832)
— 過往年度過多撥備	<u>20</u>	<u>21</u>
	(1,457)	(8,811)
中國企業所得稅		
— 本期稅項	(1,699)	(1,012)
遞延稅項抵免	<u>6,059</u>	<u>1,570</u>
	<u>2,903</u>	<u>(8,253)</u>

於兩個年度，香港利得稅按估計應課稅溢利之16.5%計算。於兩個年度，於中國註冊成立之附屬公司須按稅率25%繳納中國企業所得稅。於阿拉伯聯合酋長國迪拜多種商品交易中心註冊成立之附屬公司享有自註冊成立日期起計為期50年之企業所得稅稅務假期。

10. 本年度來自持續經營業務之(虧損)/溢利

本年度來自持續經營業務之(虧損)/溢利乃扣除/(計入)以下各項後得出：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
持續經營業務		
無形資產攤銷	20,647	5,114
核數師酬金：		
— 核數服務	990	860
— 非核數服務	636	2,698
	1,626	3,558
已銷售存貨之成本	73,542	92,798
物業、廠房及設備之折舊	14,586	3,869
匯兌虧損淨額	131	145
租賃物業之經營租賃租金	2,072	1,955
經營權之經營租賃租金	16,622	4,318
減：已資本化經營租賃租金	(10,996)	(2,856)
	5,626	1,462
就顧問服務以股權結算之股份支款開支	—	5,400
員工成本(包括董事酬金)：		
— 薪金、津貼及實物福利	30,158	23,214
— 酌情花紅	25,053	23,585
— 退休福利計劃供款	464	360
— 以股權結算之股份支款開支	—	12,400
	55,675	59,559
來自投資物業及經營權之租金總收入	(45,171)	(9,099)
減：年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	19,890	2,950
減：年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	194	45
	(25,087)	(6,104)

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)/盈利乃根據以下數據計算：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
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年度(虧損)/溢利	<u>(207,902)</u>	<u>105,256</u>
	截至十二月三十一日止年度	
	二零一六年 千股	二零一五年 千股
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	3,145,711	1,131,842
攤薄潛在普通股之影響：		
購股權	<u>—</u>	<u>32,144</u>
於計算每股攤薄(虧損)/盈利時所用之普通股加權平均數	<u>3,145,711</u>	<u>1,163,986</u>

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，此乃由於其對截至二零一六年十二月三十一日止年度之每股基本虧損具有反攤薄效應。

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：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<u>於計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利時所用之(虧損)/盈利</u>		
本年度來自持續經營業務之(虧損)/溢利	(207,904)	122,589
減：非控股權益應佔本年度來自持續經營業務之虧損	<u>2</u>	<u>—</u>
	<u>(207,902)</u>	<u>122,589</u>

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：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<u>於計算每股基本及攤薄虧損時所用之虧損</u>		
本年度來自已終止經營業務之虧損	—	(22,988)
減：非控股權益應佔來自本年度已終止經營業務之虧損	<u>—</u>	<u>5,655</u>
	<u>—</u>	<u>(17,333)</u>

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。

12. 應收貸款

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
向客戶提供之貸款	446,355	480,456
應收應計利息	4,808	5,021
	<u>451,163</u>	<u>485,477</u>
減：已確認減值虧損	—	—
	<u>451,163</u>	<u>485,477</u>

所有貸款均以港元計值。應收貸款之實際年利率介乎8%至20%（二零一五年：年利率8%至15%）。於二零一六年及二零一五年十二月三十一日，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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
流動資產		
一年內	312,663	23,021
非流動資產		
一年以上但不超過兩年	<u>138,500</u>	<u>462,456</u>
	<u>451,163</u>	<u>485,477</u>

於二零一六年十二月三十一日，若干貸款53,500,000港元（二零一五年：58,000,000港元）乃以個人擔保及客戶物業作抵押。

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。

13. 貿易應收款項

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
貿易應收款項	63,160	62,233
減：呆賬撥備	—	—
	<u>63,160</u>	<u>62,233</u>

按發票日期呈列於報告期末之貿易應收款項(扣除呆賬撥備，如有)之賬齡分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
0至30日	9,534	23,055
31至60日	8,055	20,326
61至90日	3,299	11,345
91至120日	3,026	5,776
121至180日	7,081	965
180日以上	32,165	766
	<u>63,160</u>	<u>62,233</u>

本集團允許向其客戶提供之信貸期介乎0至180日。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。

本集團貿易應收款項之結餘內包括賬面總值35,956,000港元(二零一五年：1,292,000港元)之債務，亦於報告期末已逾期，本集團並無就減值虧損作出撥備。本公司董事認為，由於該等客戶與本集團有良好往績，故信貸風險概無重大變動，而有關結餘仍視為可全數收回。本集團並未就該等結餘持有任何抵押品。

已逾期但並無減值之貿易應收款項之賬齡：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
已逾期少於30日	12,997	531
已逾期30至90日	1,962	406
已逾期超過90日	20,997	355
	<u>35,956</u>	<u>1,292</u>

年內呆賬撥備變動如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於一月一日	—	396
不可收回之撇銷金額	—	(396)
於十二月三十一日	<u>—</u>	<u>—</u>

14. 貿易應付款項

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
貿易應付款項	<u>36,532</u>	<u>40,220</u>

按發票日期呈列於報告期末之貿易應付款項之賬齡分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
0至30日	3,255	13,819
31至60日	3,681	12,500
61至90日	9,385	4,661
91至120日	6,525	4,894
120日以上	13,686	4,346
	<u>36,532</u>	<u>40,220</u>

購買貨品及服務之平均信貸期為120天。本集團已實施財務風險管理政策，以確保所有應付款項於信貸時間範圍內清償。

末期股息

董事會不建議派付截至二零一六年十二月三十一日止年度之末期股息(二零一五年：無)。

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%之附屬公司航空互聯集團有限公司（「**航空互聯**」，股份代號：8176）向六位認購人配發及發行345,000,000股新普通股股份及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**」）截至二零一五年十二月三十一日止年度之業績已重列，以重新呈列為已終止經營業務。截至二零一五年十二月三十一日止年度，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。

本公司擁有人應佔截至二零一六年十二月三十一日止年度之虧損為207,902,000港元，而去年呈報溢利105,256,000港元。業績倒退於下文「持續經營業務之業績」分節及「業務回顧」分節討論。

持續經營業務之業績

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團錄得收益161,042,000港元，較去年之184,780,000港元減少12.85%。收益減少乃因銷售珠寶產品及寶石以及貸款利息收入減少所致，部分被租金收入增長所抵銷。總收益中，49,154,000港元來自借貸，89,054,000港元來自銷售珠寶產品及寶石，45,171,000港元來自物業投資以及虧損22,337,000港元來自銷售金融資產。本年度來自持續經營業務之虧損為207,904,000港元，而去年呈報溢利為122,589,000港元。業績倒退主要由於(i)視作出售一間附屬公司之收益減少245,064,000港元，及(ii)按公平值計入損益表之金融資產公平值變動產生之虧損增加75,363,000港元所致。

銷售珠寶產品及寶石之毛利自截至二零一五年十二月三十一日止年度之24,529,000港元減少36.76%至截至二零一六年十二月三十一日止年度之15,512,000港元，而銷售珠寶產品及寶石之毛利率自截至二零一五年十二月三十一日止年度之20.91%減少至截至二零一六年十二月三十一日止年度之17.42%。有關跌幅主要由於(i)歐元及英鎊於二零一六年下半年兌港元貶值及(ii)英國於二零一六年六月公投脫離歐盟後歐洲之經濟前景暗淡（「**脫歐**」）。

物業投資之毛利自截至二零一五年十二月三十一日止年度之6,149,000港元增長311.14%至截至二零一六年十二月三十一日止年度之25,281,000港元。此項升幅乃主要由於本集團於二零一五年十月開始租賃中國內地北京一間會員制高爾夫俱樂部及酒店（「**會所**」）之資產及本集團

於二零一五年十一月收購位於中國內地廣州市越秀區農林下路33號之投資物業(「廣州物業」)產生之租金收入之全年影響，導致租金收入有所增加。物業投資之毛利率自截至二零一五年十二月三十一日止年度之67.58%減少至截至二零一六年十二月三十一日止年度之55.97%。該減幅主要由於截至二零一五年十二月三十一日止年度中國內地營業稅退稅2,113,000港元，而截至二零一六年十二月三十一日止年度並無該項目所致。

投資及其他收入自截至二零一五年十二月三十一日止年度之4,765,000港元減少64.66%至截至二零一六年十二月三十一日止年度之1,684,000港元。此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減少1,764,000港元及銀行存款之利息收入減少819,000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。年內，本集團錄得以下主要的其他收益及虧損項目：

- (a) 於二零一六年六月三十日，本集團按市價重新計量其於航空互聯之52,500,000股股份之投資，並基於謹慎原因，已確認可供出售金融資產減值虧損由權益重新分類至損益表57,750,000港元。
- (b) 隨著李雄偉先生及張國偉先生(彼等均為本公司之執行董事)於二零一六年十月十一日獲委任為中國智能健康控股有限公司(「中國智能健康」(股份代號：348，前稱海爾智能健康控股有限公司))執行董事後，本集團被視作對中國智能健康有重大影響力。因此，本集團於500,000,000股中國智能健康股份之投資(於購入時作證券買賣目的)，就財務報告而言已入賬為於一間聯營公司之權益。就確認投資成本而言，於中國智能健康之500,000,000股股份已按公平值重新計量，並錄得確認於聯營公司之權益後按公平值計入損益表之金融資產公平值變動產生之收益17,367,000港元。
- (c) 於二零一六年十一月三十日及二零一六年十二月五日，根據日期為二零一六年十一月二十三日訂立之配售協議，本集團持有航空互聯之18,750,000股股份及6,250,000股股份分別按配售價每股4.80港元配售予兩名獨立投資者。配售完成後，本集團已確認於終止確認可供出售金融資產後由權益重新分類至損益表之累計收益22,500,000港元。
- (d) 隨著張國偉先生於二零一六年十二月十六日辭任中國智能健康執行董事後，本集團被視作失去對中國智能健康之重大影響力，而中國智能健康不再為本集團之聯營公司。因

此，本集團於500,000,000股中國智能健康股份之投資就財務報告而言已入賬為可供出售金融資產，且已確認視作出售一間聯營公司之虧損21,500,000港元。

(e) 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141,649,000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、運費及佣金。銷售及分銷開支由截至二零一五年十二月三十一日止年度之3,654,000港元增加59.44%至截至二零一六年十二月三十一日止年度之5,826,000港元。該項增加乃主要由於(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之全年效應，導致員工成本上升610,000港元，(ii)為物色歐洲、中東及澳洲新客戶而令海外差旅費用增加378,000港元，及(iii)有關銷售寶石之佣金860,000港元所致。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，行政開支為87,055,000港元，較去年之88,036,000港元減少1.11%。該減幅主要由於並無去年錄得之以股權結算之股份支款開支17,800,000港元，其幾乎全部被(i)攤銷及折舊開支增加15,587,000港元，以及(ii)出售可供出售金融資產產生之證券開支增加1,011,000港元所抵銷。本集團之攤銷及折舊開支增加之主要原因為於二零一五年十月完成收購(i)會所之管理及經營權；(ii)一幅位於會所旁之580畝之地塊(「主體地塊」)之開發及經營權，及該主體地塊上已建物業之管理權，及(iii)會所資產及主體地塊導致攤銷及折舊開支之全年影響所致。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，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」)呈報綜合虧損2,337,000港元。因本集團分佔的收購後虧損等於其於Spark Concept之權益，故本年度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開支。融資費用由截至二零一五年十二月三十一日止年度之1,609,000港元增加492.23%至截至二零一六年十二月三十一日止年度之9,529,000港元。該項增幅乃由於本集團於二零一五年十一月透過收購廣州物業承擔抵押貸款導致產生抵押貸款利息之全年影響所致。

所得稅抵免2,903,000港元於截至二零一六年十二月三十一日止年度確認。所產生之所得稅抵免主要由於(i)本期稅項開支減少6,667,000港元，此乃由於本集團借貸以及銷售珠寶產品及寶石業務之估計應課稅溢利減少，及(ii)於收購Smart Title Limited(「Smart Title」)之全部已

發行股份及股東貸款時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遞延稅項抵免增加5,271,000港元所致，惟部份因投資物業公平值變動產生之收益導致遞延稅項支出增加782,000港元所抵銷。

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，而航空互聯集團之業績已重列，以重新呈列為已終止經營業務。

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、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十二月三十一日之3,249,145,000港元。該項減少主要由於(i)本集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度產生虧損207,902,000港元，及(ii)於報告日期本集團採用現行匯率將於中國內地之業務之資產及負債換算為港元時產生匯兌虧損，令匯兌儲備減少103,999,000港元所致，惟部分被(i)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，及(ii)於報告期末本集團於航空互聯及中國智能健康之投資公平值增加從而產生可供出售金融資產重估儲備增加144,250,000港元所抵銷。

於二零一六年十二月三十一日，本集團現金及現金等價物為438,975,000港元(二零一五年十二月三十一日：509,341,000港元)。

於二零一六年十二月三十一日，本集團之未償還借款為175,081,000港元(二零一五年十二月三十一日：214,007,000港元)，包括(i)抵押貸款人民幣129,777,000元(相等於145,081,000港元)，利率以中國人民銀行基準利率上浮10.00%年利率計算，由廣州物業作抵押，並於二零二二年四月二十一日到期及(ii)向國美金融科技有限公司(股份代號：628及前稱華銀控股有限公司)發行之30,000,000港元之免息、無抵押承兌票據，於本公司一間全資附屬公司廣州市迎瑞房地產開發有限公司(「迎瑞」)與一間施工工程公司湛江市第四建築工程有限公司(「承包商」)有關廣州物業之施工合約項下尚未支付若干款項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十二月三十一日止年度每月償還抵押貸款所致。

資本負債比率

於二零一六年十二月三十一日，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5.39%（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1,124,475,000港元（二零一五年十二月三十一日：965,369,000港元）及3.88（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（彼等均為獨立第三方）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），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），本公司之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。本公司之每股新普通股淨價為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。

融資活動所得款項之用途

於二零一六年二月十八日，本公司根據一般授權按每股0.125港元之價格配售536,000,000股新普通股份之形式籌得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於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訂立之貸款協議授出兩筆新貸款。

重大收購事項

於二零一六年九月十二日，本集團按總代價117,633,000港元（包括交易成本）購入中國智能健康之500,000,000股股份，以進行證券買賣。中國智能健康之500,000,000股股份佔中國智能健康已發行股本約8.45%，並就財務報告而言已入賬為按公平值計入損益表之金融資產。隨着李雄偉先生及張國偉先生於二零一六年十月十一日獲委任為中國智能健康執行董事後，本集團被視作對中國智能健康有重大影響力，而500,000,000股中國智能健康股份就財務報告而

言已入賬為於一間聯營公司之權益。根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)，500,000,000股中國智能健康股份之會計處理變動構成本公司之須予披露交易，並由本公司於二零一六年十月十一日公佈。本集團確認於聯營公司之權益後按公平值計入損益表之金融資產公平值變動產生之收益為17,367,000港元。

重大出售事項

年內，本集團有以下重大出售事項：

- (a) 於二零一六年十一月三十日及二零一六年十二月五日，根據日期為二零一六年十一月二十三日訂立之配售協議，本集團持有航空互聯之18,750,000股股份及6,250,000股股份分別按配售價每股4.80港元配售予兩名獨立投資者。該項配售根據上市規則構成本公司之須予披露交易，並由本公司於二零一六年十一月二十三日公佈。配售完成後，本集團已確認於終止確認可供出售金融資產後由權益重新分類至損益表之累計收益22,500,000港元。
- (b) 隨著張國偉先生於二零一六年十二月十六日辭任中國智能健康執行董事後，本集團被視作失去對中國智能健康之重大影響力，而中國智能健康不再為本集團之聯營公司。因此，本集團於中國智能健康之投資就財務報告而言已入賬為可供出售金融資產，且已確認視作出售一間聯營公司之虧損21,500,000港元。

資產抵押

於二零一六年十二月三十一日，廣州物業之賬面值561,089,000港元(二零一五年十二月三十一日：595,448,000港元)已抵押予銀行以獲得授予本集團之抵押貸款。

重大承諾

於二零一六年十二月三十一日，本集團對有關主體地塊之發展成本已訂約但並未撥備總承擔為58,190,000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、英鎊及人民幣計值。本集團面臨之匯兌風險主要與人民幣、歐元及英鎊有關，可能影響其表現。董事密切監察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。年內，本集團並無使用金融工具作對沖用途。

或然負債

於二零一六年十二月三十一日，本集團存有以下重大或然負債：

- (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。於本業績公佈日期，One Synergy 尚未獲送達傳訊令狀。

該訴訟指稱(其中包括)One Synergy 須就收取本公司全資附屬公司The Grande Properties Ltd. (現稱為Rexdale Investment Limited (「**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 根據日期為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 根據日期為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 已就傳訊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。

- (b) 於二零一五年四月一日，承包商就其與迎瑞訂立日期為二零一零年七月二十八日有關建造廣州物業之建設工程施工合同下尚未支付之若干款項總額人民幣11,427,354元(相等於12,775,000港元)，加該筆款項之應計利息以及就訴訟產生之相關成本及開支，在廣州市越秀區人民法院(「**人民法院**」)向迎瑞提起民事訴訟(「**訴訟**」)。承包商根據訴訟申索之款項包括(i)在建工程費用人民幣1,420,000元(相等於1,587,000港元)，(ii)退回履約保證金人民幣1,000,000元(相等於1,118,000港元)及(iii)建造費餘款人民幣9,007,354元(相等於10,070,000港元)。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，以保存承包商根據訴訟總價值達人民幣15,000,000元(相等於16,769,000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) 迎瑞向承包商一次性支付建造費人民幣7,662,183元(相等於8,566,000港元)及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) 迎瑞向承包商一次性退還履約保證金人民幣1,000,000元(相等於1,118,000港元)及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267,000港元)。

經諮詢法律顧問意見，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(「**上訴**」)。

本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之綜合財務報表概無就此訴訟作出撥備，由於Best Volume Investments Limited(「**Best Volume**」，迎瑞之直接控股公司)於二零一四年十月收購迎瑞前，已從Ace Guide Holdings Limited(迎瑞之最終實益擁有人)取得無條件承諾。根據無條件承諾，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導致、產生或有關訴訟之損失，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成本及開支。

僱員及酬金政策

於二零一六年十二月三十一日，本集團之僱員人數為42人(二零一五年十二月三十一日：32人)。截至二零一六年十二月三十一日止年度之員工成本(包括董事酬金)為55,675,000港元(二零一五年：59,559,000港元)。員工成本減少主要由於並無去年錄得之以股權結算之股份支款開支12,400,000港元，而該款項部分由增加之董事酬金8,194,000港元所抵銷。除基本薪金、退休福利計劃供款及酌情花紅外，員工福利包括醫療計劃及購股權。

主要表現指標

本公司已識別以下與本集團表現緊密一致之主要表現指標(「主要表現指標」)。

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零一六年	二零一五年
收益		161,042,000 港元	184,780,000 港元
本年度本公司擁有人應佔(虧損)/溢利		(207,902,000) 港元	105,256,000 港元
本公司擁有人應佔權益		3,249,145,000 港元	3,352,310,000 港元
按公平值計入損益表之金融資產之回報	1	(14.28)%	(5.99)%
應收貸款之回報	2	9.08%	8.80%
銷售珠寶產品及寶石所用資本之回報	3	3.18%	36.17%
投資物業之回報	4	3.04%	0.46%

附註：

- 按公平值計入損益表之金融資產之回報包括公平值變動產生之收益及虧損、出售事項之收益及虧損以及股息收入。計算之百分比為按公平值計入損益表之金融資產之期初公平值及按成本計算之總投資。
- 應收貸款之回報包括利息收入及已確認之減值虧損。計算之百分比為平均應收貸款(不包括應收應計利息)。
- 銷售珠寶產品及寶石所用資本之回報指銷售珠寶產品及寶石業務之分部溢利或虧損除以平均所用資本，並計算為百分比。
- 投資物業之回報包括公平值變動產生之收益及虧損、租金收入及出售事項之收益及虧損減有關會所之無形資產之攤銷、會所之物業、廠房及設備之折舊開支及有關會所之經營租賃租金。計算之百分比為投資物業之期初公平值、有關會所之無形資產之期初賬面值及會所之物業、廠房及設備之期初賬面值。

就本集團表現之各主要表現指標之評論載於上文「財務回顧」及下文「業務回顧」。

該等主要表現指標獲定期檢討並不時修訂，以配合本集團不斷變動之主要業務組合。

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供發行，故本集團之電影發行業務並無產生收益。

年內，本集團銷售金融資產業務錄得分部虧損(除稅前) 147,180,000 港元，其中包括買賣香港上市股票虧損 22,337,000 港元、確認於聯營公司之權益後按公平值計入損益表之金融資產公平值變動產生之收益 17,367,000 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 141,649,000 港元及由本集團持有之香港上市股票之股息收入 1,347,000 港元。錄得之分部虧損主要由於投資者對不確定因素採取防守策略，導致香港中小型股市之市場氣氛低迷所致。截至二零一六年十二月三十一日止年度，按公平值計入損益表之金融資產之回報為 (14.28)% (二零一五年：(5.99)%)。該倒退主要由於香港上市股票之買賣虧損增加 8,162,000 港元及按公平值計入損益表之金融資產公平值變動產生之虧損增加 75,363,000 港元所致。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團購入六隻香港上市股票，總收購成本為 419,668,000 港元；及出售七隻香港上市股票，其賬面值加交易成本總額為 214,019,000 港元，而出售所得款項總額為 191,682,000 港元，故產生買賣虧損 22,337,000 港元。

截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度，由本集團持有之香港上市股票之變動如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於一月一日之賬面值	597,658	598,705
加：購入	419,668	692,506
確認於聯營公司之權益後按公平值計入損益表之金融資產 公平值變動產生之收益	17,367	—
減：出售	(213,602)	(627,267)
轉讓聯營公司之權益 公平值變動產生之虧損	(141,649)	(66,286)
於十二月三十一日之賬面值	<u>544,442</u>	<u>597,658</u>

於二零一六年十二月三十一日由本集團持有之香港上市股票之詳情如下：

香港上市股票名稱	於 二零一六年 十二月 三十一日 持有之 股份數目	於 二零一六年 十二月 三十一日 之公平值 千港元	公平值與 本集團於 二零一六年 十二月 三十一日 綜合資產 總值之比較	截至 二零一六年 十二月 三十一日 止年度 已確認 公平值變動 所產生之 收益／(虧損) 千港元
華夏健康產業集團有限公司 (股份代號：1143)	30,000,000	3,360	0.08%	(22,135)
先豐服務集團有限公司 (股份代號：500)	4,800,000	4,992	0.12%	(3,552)
新昌集團控股有限公司 (股份代號：404)	90,000,000	31,950	0.75%	(37,350)
歡喜傳媒集團有限公司 (股份代號：1003)	55,610,000	144,586	3.41%	44,131
金利豐金融集團有限公司 (股份代號：1031)	33,028,000	110,644	2.61%	9,976
拉近網娛集團有限公司 (股份代號：8172)	120,000,000	78,000	1.84%	(18,349)
Sincere Watch (Hong Kong) Ltd. (股份代號：444)	55,000,000	11,000	0.26%	(34,100)
康健國際醫療集團有限公司 (股份代號：3886)	70,000,000	87,500	2.06%	(24,500)
雲鋒金融集團有限公司 (股份代號：376)	13,000,000	72,410	1.71%	(55,770)
		<u>544,442</u>		<u>(141,649)</u>

年內，本集團之借貸業務產生之貸款利息收入為49,154,000港元，較去年之72,529,000港元減少32.23%。該項減少乃由於授出較少新貸款及多名客戶提早還款所致。授出較少新貸款主要由於多名潛在客戶未符合本集團之信貸篩選標準令貸款申請減少所致。應收貸款月均結餘自截至二零一五年十二月三十一日止年度之824,071,000港元減少至截至二零一六年十二月三十一日止年度之541,434,000港元。年內，本集團向其客戶授出本金總額為409,800,000港

元之新貸款，並自客戶收取貸款還款443,901,000港元。鑒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，為營運借貸業務提供資金。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。於二零一六年十二月三十一日，本集團應收貸款連同應收應計利息為451,163,000港元(二零一五年十二月三十一日：485,477,000港元)。截至二零一六年十二月三十一日止年度，應收貸款之回報為9.08%，與去年之8.80%基本持平。

年內，本集團之銷售珠寶產品及寶石業務產生之收益為89,054,000港元，較去年之117,327,000港元減少24.10%，分部溢利(除稅前)為2,468,000港元，較去年之14,838,000港元減少83.37%。銷售珠寶產品之收益由截至二零一五年十二月三十一日止年度之76,248,000港元減少11.41%至截至二零一六年十二月三十一日止年度之67,550,000港元。該減少主要由於(i)歐元及英鎊兌港元貶值及(ii)英國脫歐後歐洲經濟前景暗淡所致。銷售寶石之收益由截至二零一五年十二月三十一日止年度之41,079,000港元減少47.65%至截至二零一六年十二月三十一日止年度之21,504,000港元。銷售寶石之收益減少主要由於本集團決定於二零一六年下半年放慢銷售寶石業務之步伐，以應付因寶石市場氣氛淡靜而直接導致客戶支付貿易負債緩慢。銷售寶石業務僅提供個位數之毛利率，惟需要比預期更長之期間處理貿易債務。本集團現正檢討其業務策略，決定是否結束營運銷售寶石，以減低其信貸風險。截至二零一六年十二月三十一日止年度之銷售珠寶產品及寶石所用資本之回報為3.18%(二零一五年：36.17%)。

於二零一六年十二月三十一日，本集團之珠寶產品及寶石存貨(包括原材料、在製品及製成品)為38,329,000港元(二零一五年十二月三十一日：41,412,000港元)及本集團之銷售珠寶產品及寶石業務有2,000,000港元之未交貨銷售訂單(二零一五年十二月三十一日：1,500,000港元)。

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團之物業投資業務產生之租金收入為45,171,000港元，較去年之9,099,000港元增加396.44%；並錄得分部溢利(除稅前)6,433,000港元，而去年則錄得分部虧損(除稅前)48,371,000港元。於截至二零一六年十二月三十一日止年度，物業投資之回報為3.04%(二零一五年：0.46%)。該重大改善主要由於在二零一五年十月開始租賃會所之資產及本集團於二零一五年十一月收購廣州物業之租金收入之全年影響所致。總租金收入當中，21,000,000港元來自會所之資產，而24,171,000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。

自二零一六年第三季度起，本集團已就買賣會所及主體地塊與數名有意買方接洽並進行商討。誠如本公司日期為二零一六年八月二十九日之公佈所披露，本集團與其中一名潛在買方訂立不具法律約束力之諒解備忘錄，內容有關 Smart Title 全部持股權益之可能出售事項。Smart Title 及其附屬公司之主要資產為會所及主體地塊。儘管可能出售 Smart Title 全部持股權益不會實行，本集團仍就潛在買賣會所及主體地塊與多名有意買方接洽。

主體地塊之開發分為三個階段，其中第一階段包括興建九棟別墅酒店，總建築面積為 21,661 平方米，第二階段包括興建 29 棟別墅酒店，總建築面積為 33,000 平方米，及第三階段包括開發餐廳、多用途活動室設施及約 100 個酒店公寓單位之五層高端酒店公寓綜合體，總建築面積為 25,000 平方米。年末，第一階段開發大致完成。鑒於就買賣會所及主體地塊與多名有意買方接洽，本集團考慮重新檢討其主體地塊之業務策略，以將股東價值擴至最大。本集團可能延遲租賃別墅酒店之市場推廣活動及／或減緩主體地塊之開發步伐，以維持主體地塊為可供出售之未經佔用土地。

經計及已產生之開發成本，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十二月三十一日約為人民幣 860,061,000 元(相等於 961,488,000 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之權利以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值，故毋須作出減值。

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十二月三十一日之人民幣 501,900,000 元。因此，本集團確認投資物業公平值變動產生之收益 3,733,000 港元(相等於人民幣 3,200,000 元)。然而，廣州物業於二零一六年十二月三十一日之賬面值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

十二月三十一日，人民幣兌港元匯率下跌約6.34%，故按於二零一六年十二月三十一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38,092,000港元。有關匯兌調整不僅全數對銷公平值變動產生之收益3,733,000港元，更使廣州物業之賬面值減少34,359,000港元。

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。於二零一六年六月三十日，本集團按市價重新計量其於航空互聯之52,500,000股股份之投資，並基於謹慎原因確認可供出售金融資產減值虧損由權益重新分類至損益表57,750,000港元。由於航空互聯股份之成交單薄，故於二零一六年十一月二十三日，本集團與配售代理訂立配售協議以每股4.80港元之價格向兩名獨立投資者配售由本集團所持最多25,000,000股航空互聯股份。於二零一六年十一月三十日及二零一六年十二月五日，根據配售協議以配售價每股4.80港元分別向兩名獨立投資者配售由本集團所持18,750,000股及6,250,000股航空互聯股份。於配售完成後，本集團持有27,500,000股航空互聯股份，及確認於終止確認可供出售金融資產後由權益重新分類至損益表之累計收益22,500,000港元。配售25,000,000股航空互聯股份並不構成出售授權項下之出售事項。除配售25,000,000股航空互聯股份之外，年內並無出售任何航空互聯股份。

於二零一六年九月十二日，本集團按總代價117,633,000港元(包括交易成本)購入中國智能健康之500,000,000股股份作證券買賣。中國智能健康之500,000,000股股份佔中國智能健康已發行股本約8.45%，並就財務報告而言已入賬為按公平值計入損益表之金融資產。隨著李雄偉先生及張國偉先生於二零一六年十月十一日獲委任為中國智能健康執行董事後，本集團被視作對中國智能健康有重大影響力，而500,000,000股中國智能健康股份就財務報告而言已入賬為於一間聯營公司之權益。於確認投資成本時，本集團按公平值重新計量中國智能健康之500,000,000股股份，並於損益表確認於聯營公司之權益後按公平值計入損益表之金融資產公平值變動產生之收益17,367,000港元。隨著張國偉先生於二零一六年十二月十六日辭任中國智能健康執行董事後，本集團被視作失去對中國智能健康之重大影響力，而中國智能健康不再為本集團之聯營公司。因此，本集團於中國智能健康股份之投資就財務報告而言已入賬為可供出售金融資產，且已於損益表確認視作出售一間聯營公司虧損21,500,000港元。年內，並無出售任何中國智能健康股份。

於報告期末，本集團就其於航空互聯及中國智能健康之投資(就財務報告而言已入賬為可供出售金融資產)按市價計量。由於27,500,000股航空互聯股份及500,000,000股中國智能健康股份之公平值合共超過其賬面值144,250,000港元，故重估可供出售金融資產產生之收益144,250,000港元已於其他全面收益表中確認。

於二零一六年十二月三十一日，本集團持有之可供出售金融資產(會所債券172,000港元除外)之詳情如下：

香港上市股票名稱	於		公平值與 本集團於 二零一六年 十二月 三十一日 綜合資產 總值之比較	截至
	二零一六年 十二月 三十一日 持有之 股份數目	二零一六年 十二月 三十一日 之公平值 千港元		二零一六年 十二月 三十一日 止年度 已確認 重估 所產生之 收益/(虧損) 千港元
航空互聯(股份代號：8176)	27,500,000	258,500	6.09%	151,250
中國智能健康(股份代號：348)	500,000,000	106,500	2.51%	(7,000)
		<u>365,000</u>		<u>144,250</u>

根據其業務基礎、發展及股價表現，董事擬於適當時候出售本集團於航空互聯及中國智能健康之投資。

Spark Concept集團於中環及鰂魚涌經營兩家日本麵店(麵鮮醬油房周月)及於中環經營一家高端日本餐廳(料理人 上田)。年內，Spark Concept集團錄得虧損2,337,000港元，較去年之2,728,000港元減少14.33%。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。虧損減少乃主要由於二零一六年二月關閉位於紅磡之虧損日本麵店所致。年內，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400,000港元。於二零一六年十二月三十一日，Spark Concept集團結欠本集團7,393,000港元(未扣除減值5,696,000港元)之金額為無抵押、免息及須按要求償還。誠如米芝蓮指南於二零一六年十一月所公佈，中環及鰂魚涌之日本麵店(麵鮮醬油房周月)於《香港及澳門米芝蓮指南2017》中再次獲選為Bib Gourmand評級餐廳。

未來前景

全球經濟低迷，國際預測員憂慮二零一七年較二零一六年將不會有重大改善。環球經濟正面臨重重挑戰，包括英國脫歐、歐洲動盪、美國（「美國」）聯邦儲備局大幅上調利率，以及在總統特朗普管治下美國貿易政策未明。因此，董事預期香港股票市場於二零一七年仍然波動。然而，董事認為市場波動及低迷，正是以較佳價格買入股票的良機。於二零一七年，董事將審慎監察香港股票市場，並積極物色價格被低估及／或有可持續業務增長之股票。本集團之現有股票組合方面，董事相信未來表現會受經濟因素、投資者氣氛、被投資公司股票之供求情況及被投資公司之基礎（如被投資公司之消息、業務基礎及發展、財務表現及未來前景）所嚴重影響。故此，董事將審慎監察上述因素，尤其本集團現有股票組合之各間被投資公司之基礎，並積極調整本集團之股票投資組合，以改善其表現。

鑒於全球經濟面臨挑戰，董事預期二零一七年香港經濟仍然不明朗。因此，本集團採納更為審慎之方式篩選客戶及批准新貸款，以減輕其信貸風險。董事預計本集團借貸業務於二零一七年之表現與二零一六年大致相若。

本集團銷售珠寶產品及寶石業務之增長於二零一六年顯著放緩，乃直接由於歐元及英鎊兌港元貶值、歐洲經濟不景及寶石市場氣氛疲弱所致。根據本集團之最新銷售數據，歐洲市場未見任何改善跡象。此外，中東市場由於到訪中東國家之遊客人數下跌而轉差。因此，董事預期二零一七年本集團銷售珠寶產品及寶石業務將下跌。

鑒於本集團可能延遲進行租賃主體地塊別墅酒店之推廣活動及／或減慢主體地塊之發展速度，故董事預期本集團物業投資業務於二零一七年之租金收入與二零一六年大致相若。

於二零一七年，董事將繼續審慎監察業務環境，並透過集中發展本集團現有業務，加強本集團之業務基礎。此外，董事將繼續審慎識別合適投資機會，讓本集團達致業務多元化及擴闊收益。

報告期後事項

於二零一六年十二月三十一日後及直至本業績公佈日期，本集團有以下重大事項：

- (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十二月三十一日之 544,442,000 港元減少至本業績公佈日期之 466,589,000 港元。
- (b) 本集團之可供出售金融資產之公平值由二零一六年十二月三十一日之 365,172,000 港元減少至本業績公佈日期之 291,672,000 港元。
- (c) 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日期為二零一四年一月三日之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 One Synergy)發出傳訊令狀之有效期於二零一七年一月二日屆滿，且於二零一七年一月二日後原告人並未延續該傳訊令狀。
- (d) 於廣州市中級人民法院進行上訴聆訊後，並於二零一七年一月九日宣佈駁回上訴及維持第一審判決。於二零一七年三月十五日，迎瑞及承包商訂立和解協議，據此，迎瑞同意於和解協議日期起三日內向承包商支付合共人民幣 9,700,000 元(相等於 10,844,000 港元)，以全面及最終解決訴訟。同日，Ace Guide Holdings Limited 將人民幣 9,700,000 元(相等於 10,844,000 港元)存入迎瑞之銀行賬戶，而迎瑞根據和解協議向承包商支付上述金額作為和解金額。於二零一七年三月十六日，人民法院裁定解除扣押總值人民幣 15,000,000 元(相等於 16,769,000 港元)之廣州物業若干單位。

主要風險及不明朗因素

可能影響本集團之財務狀況、營運業績或未來表現之主要風險及不明朗因素概要及本集團如何緩解該等風險載於下文。

此概要不應被視作對本集團面臨之所有潛在風險及不明朗因素之完整詳盡陳述，惟本集團現時相信該等風險可能對本集團之表現及未來前景構成重大影響。

主要風險	內容	舒緩措施
策略性風險	策略性風險為因未能識別或實施正確策略或對營業環境變化作出適當反應而對本集團中期及長期盈利能力及／或聲譽造成不利影響之風險。	<ul style="list-style-type: none">● 董事會於投資管理之豐富經驗。● 定期檢討各業務單位之策略及表現。● 就所有潛在收購事項進行全面盡職審查。
經濟風險	經濟風險為任何經濟環境之下行風險，或會透過客戶無力償還貸款而導致壞賬增加及資產價值降低而影響本集團表現。	<ul style="list-style-type: none">● 定期檢討前瞻性指標以識別經濟環境。
信貸風險	信貸風險為倘金融工具之客戶或交易對手於到期時未能履行其合約責任，本集團承受財務虧損之風險。	<ul style="list-style-type: none">● 於授出貸款前全面了解客戶並對客戶進行信貸質素評估。● 定期監察應收貸款及評核其可回收程度。● 透過向任何單一客戶授出不多於本集團綜合資產總值8%之貸款以限制信貸風險。● 與擁有適當信貸往績之承租人訂立租約。
流動資金風險	流動資金風險為本集團未能履行其到期之財務責任之風險。	<ul style="list-style-type: none">● 定期監察流動資金及財務狀況表。● 保留適當流動資金兌現承諾。● 透過僅投資於交易所上市證券限制流動資金風險。● 承擔投資項目前確保已有或將有可接受及適當資金。

主要風險	內容	舒緩措施
價格風險	價格風險為將影響本集團收入及其所持股票價值之股價變動之風險。	<ul style="list-style-type: none"> ● 定期監察股票投資組合以即時處理任何投資組合問題。 ● 投資多個股票以分散價格風險。
匯兌風險	匯兌風險為將影響本集團收入及其所持資產價值之外匯匯率變動之風險。	<ul style="list-style-type: none"> ● 密切監察財務狀況表及現金流匯兌風險，並在其認為適用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。
人事風險	人事風險為任何董事、高級管理人員及其他主要人員終止服務可能對本集團業務造成重大不利影響之風險。	<ul style="list-style-type: none"> ● 提供有競爭力之獎勵及福利待遇以確保本集團有能力吸引及挽留所需之人才。 ● 確保本集團之員工有合適之工作環境以令員工盡最大可能做好工作及令工作滿意度最大化。
法律及監管風險	法律及監管風險為違反法律及法規可能引致訴訟、調查或糾紛、產生額外成本、民事及／或刑事程序及名聲損害之風險。	<ul style="list-style-type: none"> ● 監察規管環境之變動及發展並確保可用之資源足以實施任何規定之變動。 ● 適當時尋求法律或其他專業人士意見。

遵守法律及法規

本集團確認遵守相關法律及法規對其主要業務之重要性，不遵守該等法律及法規可能引致訴訟、調查或糾紛、產生額外成本、民事及／或刑事程序及名聲損害。

年內，本集團已 (i) 就其於借貸業務遵守放債人條例及放債人規例；及 (ii) 就於中國內地之主體地塊之發展遵守中華人民共和國城鄉規劃法及中華人民共和國建築法。

遵守企業管治守則

董事會認為，本公司於截至二零一六年十二月三十一日止年度一直遵守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) 守則之守則條文第 A.2.1 條規定，主席與行政總裁之角色應有區分，不應由同一人同時兼任。年內，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擁有豐富經驗。董事會認為，目前由同一人擔任主席及行政總裁之角色讓本集團有穩固及貫徹一致之領導，並使業務策劃、決策及長遠業務策略之執行更為有效；及
- (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，惟須根據本公司之公司細則條文輪席告退及接受重選。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)須輪席告退，而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之標準守則(「**標準守則**」)。本公司作出具體查詢後，全體董事已確認，彼等於截至二零一六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。

買賣或贖回本公司之上市證券

於截至二零一六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公司截至二零一六年十二月三十一日止年度之全年業績公佈及年報。

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

香港，二零一七年三月三十日

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