



# 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)



2018  
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	48
管理層討論及分析	50
上市規則規定之附加資料	80

## 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  
1211 室

### 股份過戶登記總處

Conyers Corporate Services (Bermuda)  
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  
執業會計師

### 主要往來銀行

星展銀行(香港)有限公司  
恒生銀行有限公司  
中國工商銀行(亞洲)有限公司

### 股份代號

764

### 網站

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

### 電郵地址

[billy@etsernityinv.com.hk](mailto:billy@etsernityinv.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」) 截至二零一八年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績連同二零一七年比較數字如下：

### 簡明綜合損益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
<b>持續經營業務</b>			
收益	3	101,629	16,658
銷售成本		(22,377)	(18,051)
毛利/(毛損)		79,252	(1,393)
投資及其他收入	4	1,113	1,121
其他收益及虧損	5	(209,179)	(197,979)
銷售及分銷開支		(2,188)	(1,629)
行政開支		(58,531)	(40,155)
應佔聯營公司業績		3,877	(1)
經營虧損		(185,656)	(240,036)
融資費用	6	(27,631)	(5,396)
除稅前虧損		(213,287)	(245,432)
所得稅開支	7	(152)	(223)
本期間來自持續經營業務之虧損	8	(213,439)	(245,655)
<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	—	(3)
<b>本期間虧損</b>		<b>(213,439)</b>	<b>(245,658)</b>

\* 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	
		二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
以下人士應佔本期間虧損：			
本公司擁有人		<b>(212,007)</b>	(245,658)
非控股權益		<b>(1,432)</b>	—
		<b>(213,439)</b>	(245,658)
中期股息	10	—	—
每股虧損	11		
來自持續經營及已終止經營業務			
— 基本		<b>(5.55) 港仙</b>	(7.27) 港仙
— 攤薄		<b>(5.55) 港仙</b>	(7.27) 港仙
來自持續經營業務			
— 基本		<b>(5.55) 港仙</b>	(7.27) 港仙
— 攤薄		<b>(5.55) 港仙</b>	(7.27) 港仙
來自已終止經營業務			
— 基本		— 港仙	— 港仙
— 攤薄		— 港仙	— 港仙

隨附之附註構成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

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
本期間虧損	<b>(213,439)</b>	(245,658)
本期間其他全面收益，除所得稅後		
將不會重新分類至損益表之項目：		
應佔一間聯營公司之其他全面收益	<b>1,303</b>	—
其後可能重新分類至損益表之項目：		
出售海外業務之重新分類調整	<b>10,651</b>	—
換算海外業務產生之匯兌差額	<b>(19,955)</b>	49,598
本期間全面總開支	<b>(221,440)</b>	(196,060)
以下人士應佔本期間全面總開支：		
本公司擁有人	<b>(220,056)</b>	(196,060)
非控股權益	<b>(1,384)</b>	—
	<b>(221,440)</b>	(196,060)

## 簡明綜合財務狀況表

	附註	於 二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一七年 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	685,014	664,795
投資物業	13	258,700	810,019
無形資產	14	913,079	931,421
商譽	15	289,338	353,599
於聯營公司之權益	16	226,798	38,393
遞延稅項資產	27	6,827	6,280
預付款項	19	20,089	20,957
應收貸款	17	508,000	574,503
		<b>2,907,845</b>	3,399,967
<b>流動資產</b>			
存貨		39,643	38,453
應收貸款	17	513,177	626,127
貿易應收款項	18	30,412	41,107
按金、預付款項及其他應收款項	19	162,526	228,495
應收一間聯營公司款項		1,480	1,480
按公平值計入損益表之金融資產		343,852	662,943
可收回稅項		323	323
現金及現金等價物		161,399	225,010
		<b>1,252,812</b>	1,823,938
<b>資產總值</b>		<b>4,160,657</b>	5,223,905
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔股本及儲備</b>			
股本	20	38,196	38,196
儲備		3,017,200	3,228,193
<b>本公司擁有人應佔權益</b>		<b>3,055,396</b>	3,266,389
非控股權益		(1,468)	(84)
<b>權益總額</b>		<b>3,053,928</b>	3,266,305

簡明綜合財務狀況表(續)

	附註	於 二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>負債</b>			
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	21	4,186	8,452
已收按金、應計費用及其他應付款項	22	137,110	383,528
預收款項		39,392	43,467
承兌票據	23	—	—
應付稅項		91,155	87,659
其他借款	25	—	300,000
銀行借款	24	155,270	166,261
		<b>427,113</b>	989,367
<b>非流動負債</b>			
已收按金及其他應付款項	22	102,304	91,834
預收款項		27,000	37,800
銀行借款	24	—	185,193
擔保票據	26	299,501	299,398
遞延稅項負債	27	250,811	354,008
		<b>679,616</b>	968,233
<b>負債總額</b>		<b>1,106,729</b>	1,957,600
<b>權益及負債總額</b>		<b>4,160,657</b>	5,223,905
<b>流動資產淨值</b>		<b>825,699</b>	834,571
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>3,733,544</b>	4,234,538

隨附之附註構成簡明綜合財務報表之一部分。



## 簡明綜合權益變動表

截至二零一八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	以股權 結算之 股份 支款儲備	可供 出售金融 資產 重估儲備	按公平值計 入其他全面 匯兌儲備	收益表儲備	保留溢利	小計	非控股權益	總計
於二零一七年一月一日(原呈列)	32,160	1,722,165	19,833	404,663	9,848	144,250	(136,060)	-	1,052,286	3,249,145	(6)	3,249,139
提早採納香港財務報告準則第9號之影響	-	-	-	-	-	(144,250)	-	-	144,250	-	-	-
於二零一七年一月一日(經重列)	32,160	1,722,165	19,833	404,663	9,848	-	(136,060)	-	1,196,536	3,249,145	(6)	3,249,139
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	(245,658)	(245,658)	-	-	(245,658)
本期間其他全面收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
換算海外業務產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	49,598	-	-	49,598	-	49,598
本期間全面總收益/(開支)	-	-	-	-	-	-	49,598	-	(245,658)	(196,060)	-	(196,060)
配售新股份	6,432	96,480	-	-	-	-	-	-	-	102,912	-	102,912
股份發行開支	-	(3,686)	-	-	-	-	-	-	-	(3,686)	-	(3,686)
確認以股權結算之股份支款	-	-	-	-	10,523	-	-	-	-	10,523	-	10,523
出售一間附屬公司時撥回	-	-	(2,072)	-	-	-	-	-	2,072	-	-	-
以股權結算之股份支款失效時撥回	-	-	-	-	(9,848)	-	-	-	9,848	-	-	-
於二零一七年六月三十日	38,592	1,814,959	17,761	404,663	10,523	-	(86,462)	-	962,798	3,162,834	(6)	3,162,828
於二零一八年一月一日	<b>38,196</b>	<b>1,807,051</b>	<b>17,761</b>	<b>404,663</b>	<b>10,523</b>	-	<b>(23,806)</b>	<b>(910)</b>	<b>1,012,911</b>	<b>3,266,389</b>	<b>(84)</b>	<b>3,266,305</b>
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(212,007)	(212,007)	(1,432)	(213,439)
本期間其他全面收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
應佔一間聯營公司之其他全面收益	-	-	-	-	-	-	-	1,303	-	1,303	-	1,303
出售海外業務之重新分類調整	-	-	-	-	-	-	10,651	-	-	10,651	-	10,651
換算海外業務產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(20,003)	-	-	(20,003)	48	(19,955)
本期間全面總(開支)/收益	-	-	-	-	-	-	(9,352)	1,303	(212,007)	(220,056)	(1,384)	(221,400)
確認以股權結算之股份支款	-	-	-	-	9,063	-	-	-	-	9,063	-	9,063
以股權結算之股份支款失效時撥回	-	-	-	-	(10,523)	-	-	-	10,523	-	-	-
於二零一八年六月三十日	<b>38,196</b>	<b>1,807,051</b>	<b>17,761</b>	<b>404,663</b>	<b>9,063</b>	-	<b>(33,158)</b>	<b>393</b>	<b>811,427</b>	<b>3,055,396</b>	<b>(1,468)</b>	<b>3,053,928</b>

## 簡明綜合現金流量表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
<b>經營活動之現金流量</b>			
營運產生/(所用)現金		<b>299,103</b>	(208,201)
已付利息		<b>(30,208)</b>	(5,403)
已付稅項		<b>(912)</b>	(930)
<b>經營活動產生/(所用)之現金淨額</b>		<b>267,983</b>	(214,534)
<b>投資活動之現金流量</b>			
出售附屬公司現金流入淨額	28	<b>162,286</b>	172
收購物業之已付按金		—	(48,300)
購買物業、廠房及設備		<b>(35,669)</b>	(17,353)
於收購一間聯營公司之權益		<b>(153,142)</b>	—
其他投資活動產生之現金流入淨額		<b>964</b>	39
<b>投資活動所用之現金淨額</b>		<b>(25,561)</b>	(65,442)
<b>融資活動之現金流量</b>			
銀行借款所得款項		<b>30,852</b>	—
配售新股份所得款項		—	102,912
其他借款所得款項		—	150,000
償還銀行借款		<b>(36,465)</b>	(13,725)
償還其他借款		<b>(300,000)</b>	(150,000)
償還承兌票據	23	—	(30,000)
股份發行開支		—	(3,686)
<b>融資活動(所用)/產生之現金淨額</b>		<b>(305,613)</b>	55,501

## 簡明綜合現金流量表(續)

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
現金及現金等價物減少淨額	<b>(63,191)</b>	(224,475)
報告期初之現金及現金等價物	<b>225,010</b>	438,975
匯率變動之影響	<b>(420)</b>	2,122
報告期終之現金及現金等價物	<b>161,399</b>	216,622
現金及現金等價物結餘分析		
銀行及手頭現金	<b>161,399</b>	216,622

隨附之附註構成簡明綜合財務報表之一部分。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 1. 編製基準

截至二零一八年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號中期財務報告及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六所載之適用披露規定編製。

簡明綜合財務報表應連同本集團截至二零一七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二零一七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之香港財務報告準則修訂本，其於二零一八年一月一日開始之本集團財政期間生效。本集團所採納之香港財務報告準則修訂本概要載列如下：

香港會計準則第40號(修訂本)	轉讓投資物業
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(香港財務報告準則第12號(修訂本)除外)
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
香港財務報告準則第4號(修訂本)	應用香港財務報告準則第9號金融工具時一併應用香港財務報告準則第4號保險合同
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收益及相關修訂本
香港(國際財務報告詮釋委員會)	外幣交易及墊付代價
— 詮釋第22號	

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八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)

除下文所述應用香港財務報告準則第 15 號外，應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則對本期間及／或過往期間之本集團財務表現及財政狀況及／或簡明綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

本集團於本會計期間並無應用任何已頒佈但尚未生效之任何新訂及經修訂香港財務報告準則。

#### 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 號建立一個確認來自客戶合約之收益及部份成本之綜合框架。香港財務報告準則第 15 號取代香港會計準則第 18 號收益(涵蓋銷售貨物及提供服務所產生之收益)及香港會計準則第 11 號建築合約(指明建築合約之會計處理)。

本集團已選擇使用累計影響過渡法並已確認首次應用之累計影響為對於二零一八年一月一日之期初結餘進行之調整。因此，並無重列可比較資料及繼續根據香港會計準則第 11 號及香港會計準則第 18 號予以呈報。誠如香港財務報告準則第 15 號所允許，本集團已僅就於二零一八年一月一日前尚未完成之合約應用新規定。

根據香港財務報告準則第 15 號，當客戶取得合約所承諾貨品或服務之控制權時確認收益。此情況可能發生於單一時間點或一段時間內。香港財務報告準則第 15 號識別下列三種所承諾貨品或服務被視為隨時間轉移之情況：

- (a) 當客戶同時取得及消耗實體履約所提供之利益時；
- (b) 當實體履約創造或提升之資產為客戶就控制被創造或提升之資產(例如在建工程)；及
- (c) 當實體履約並無創造可供實體用於替代用途之資產，且實體就迄今已完成之履約具有可強制執行之權利收取款項。

倘合約條款及實體之活動並不屬於任何該等三種情況，則根據香港財務報告準則第 15 號，實體於單一時間點(即控制權轉移時)就銷售該貨品或服務確認收益。風險及擁有權之回報轉移僅為於釐定轉讓控制權發生時將考慮之其中一項指標。

由於本集團收益按某一時點確認，故應用香港財務報告準則第 15 號對於簡明綜合財務報表內呈報之金額並無重大影響。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 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。本集團現時有四個經營分部：

- |     |        |                  |
|-----|--------|------------------|
| (a) | 物業投資   | 租賃租用物業           |
| (b) | 銷售金融資產 | 銷售金融資產           |
| (c) | 借貸     | 借貸               |
| (d) | 銷售珠寶產品 | 設計及銷售珠寶產品，以及銷售寶石 |

有關發行電影及轉授電影發行權之經營分部已於二零一七年二月十七日出售豐采錄影有限公司後終止。

銷售寶石業務自二零一七年第一季度起暫停。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 3. 經營分部(續)

#### 分部收益及業績

截至二零一八年六月三十日止六個月

	持續經營業務				已終止 經營業務		
	銷售		銷售		小計	發行	綜合
	物業投資	金融資產	借貸	珠寶產品			
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
分部收益	23,519	7,009	49,950	21,151	101,629	—	101,629
分部溢利/(虧損)	11,438	(214,823)	38,705	(3,085)	(167,765)	—	(167,765)
銀行存款之利息收入					117	—	117
未分配企業收入					335	—	335
未分配企業開支					(11,227)	—	(11,227)
出售附屬公司之虧損					(10,993)	—	(10,993)
融資費用					(27,631)	—	(27,631)
應佔聯營公司業績					3,877	—	3,877
除稅前虧損					(213,287)	—	(213,287)
所得稅開支					(152)	—	(152)
本期間虧損					(213,439)	—	(213,439)

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 3. 經營分部(續)

#### 分部收益及業績(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

	持續經營業務					已終止 經營業務	
	銷售		銷售		小計	發行	綜合
	物業投資	金融資產	借貸	珠寶產品			
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
分部收益	22,292	(51,925)	30,624	15,667	16,658	—	16,658
分部(虧損)/溢利	(570)	(241,862)	29,943	(2,284)	(214,773)	(3)	(214,776)
銀行存款之利息收入					39	—	39
未分配企業收入					60	—	60
未分配企業開支					(25,362)	—	(25,362)
出售附屬公司之收益					1	—	1
融資費用					(5,396)	—	(5,396)
應佔聯營公司業績					(1)	—	(1)
除稅前虧損					(245,432)	(3)	(245,435)
所得稅開支					(223)	—	(223)
本期間虧損					(245,655)	(3)	(245,658)

來自銷售珠寶產品分部之分部收益為於客戶取得合約中已承諾貨品或服務之某一時點時確認。

上文呈報之分部收益指由對外客戶產生之收益。兩個期間概無分部間銷售。

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、若干投資及其他收入、若干其他收益及虧損、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)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 3. 經營分部(續)

#### 分部資產及負債

於二零一八年六月三十日

	持續經營業務					已終止經營業務	
	銷售		銷售			發行	綜合
	物業投資	金融資產	借貸	珠寶產品	小計		
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)	
分部資產							
– 香港	434,988	534,006	1,022,988	68,547	2,060,529	–	2,060,529
– 中華人民共和國(「中國」)	2,052,722	–	–	–	2,052,722	–	2,052,722
	2,487,710	534,006	1,022,988	68,547	4,113,251	–	4,113,251
未分配企業資產							47,406
綜合資產總值							4,160,657
分部負債							
– 香港	(128,697)	(12,112)	(4,007)	(33,002)	(177,818)	–	(177,818)
– 中國	(611,873)	–	–	–	(611,873)	–	(611,873)
	(740,570)	(12,112)	(4,007)	(33,002)	(789,691)	–	(789,691)
未分配企業負債							(317,038)
綜合負債總額							(1,106,729)

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 3. 經營分部(續)

#### 分部資產及負債(續)

於二零一七年十二月三十一日

	持續經營業務					已終止	綜合
	銷售		借貸	銷售		發行	
	物業投資	金融資產		珠寶產品	小計		
	千港元 (經審核)	千港元 (經審核)	千港元 (經審核)	千港元 (經審核)	千港元 (經審核)	千港元 (經審核)	
<b>分部資產</b>							
– 香港	242,294	726,458	1,284,413	70,973	2,324,138	–	2,324,138
– 中國	2,668,627	–	–	–	2,668,627	–	2,668,627
	2,910,921	726,458	1,284,413	70,973	4,992,765	–	4,992,765
未分配企業資產							231,140
綜合資產總值							5,223,905
<b>分部負債</b>							
– 香港	(128,947)	(12,118)	(1,135)	(31,926)	(174,126)	–	(174,126)
– 中國	(1,163,172)	–	–	–	(1,163,172)	–	(1,163,172)
	(1,292,119)	(12,118)	(1,135)	(31,926)	(1,337,298)	–	(1,337,298)
未分配企業負債							(620,302)
綜合負債總額							(1,957,600)

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 3. 經營分部(續)

#### 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
- 除其他借款、擔保票據、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。分部共同承擔之負債按分部資產比例分配。

#### 其他分部資料

截至二零一八年六月三十日止六個月

	持續經營業務					已終止 經營業務	
	銷售		銷售		發行	綜合	
	物業投資	金融資產	借貸	珠寶產品			小計
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)	
計量分部溢利/(虧損)							
及分部資產所計入之金額							
添置物業、廠房及設備	35,669	-	-	-	35,669	-	
無形資產攤銷	(10,759)	-	-	-	(10,759)	-	
物業、廠房及設備之折舊	(10,911)	-	-	(30)	(10,941)	-	
股息收入	-	661	-	-	661	-	
投資物業公平值變動產生之收益	24,700	-	-	-	24,700	-	
就貿易應收款項確認之減值虧損	-	-	-	(477)	(477)	-	
按公平值計入損益表之金融資產							
公平值變動產生之虧損	-	(222,400)	-	-	(222,400)	-	
出售物業、廠房及設備之虧損	(9)	-	-	-	(9)	-	

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 3. 經營分部(續)

#### 其他分部資料(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

	持續經營業務				已終止 經營業務	
	銷售		銷售		發行	綜合
	物業投資	金融資產	借貸	珠寶產品		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
<b>計量分部(虧損)/溢利</b>						
<b>及分部資產所計入之金額</b>						
添置物業、廠房及設備	17,353	—	—	—	17,353	—
無形資產攤銷	(9,950)	—	—	—	(9,950)	—
物業、廠房及設備之折舊	(6,763)	—	—	(68)	(6,831)	—
股息收入	—	1,022	—	—	1,022	—
按公平值計入損益表之金融資產						
公平值變動產生之虧損	—	(190,837)	—	—	(190,837)	—
投資物業公平值變動產生之虧損	(7,143)	—	—	—	(7,143)	—

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 3. 經營分部(續)

#### 地區分部

本集團主要於香港及中國經營。本集團來自對外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	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
澳洲	—	30	—	—
歐洲	5,227	3,242	—	—
香港	73,845	(9,425)	—	—
中東	—	467	—	—
中國	22,557	22,292	—	—
美利堅合眾國	—	52	—	—
	<b>101,629</b>	16,658	—	—

### 4. 投資及其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
持續經營業務		
股息收入	661	1,022
銀行存款之利息收入	117	39
雜項收入	335	60
	<b>1,113</b>	1,121

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八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	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
<b>持續經營業務</b>		
投資物業公平值變動產生之收益/(虧損)	24,700	(7,143)
就貿易應收款項確認之減值虧損	(477)	—
按公平值計入損益表之金融資產公平值變動 產生之虧損	(222,400)	(190,837)
出售物業、廠房及設備之虧損	(9)	—
出售附屬公司之(虧損)/收益	(10,993)	1
	<b>(209,179)</b>	<b>(197,979)</b>

### 6. 融資費用

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
<b>持續經營業務</b>		
銀行借款之利息	7,232	3,752
其他借款之利息	8,394	1,644
擔保票據之估算利息	12,005	—
	<b>27,631</b>	<b>5,396</b>

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八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	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
<b>持續經營業務</b>		
香港利得稅		
— 本期稅項	<b>(2,859)</b>	(3,385)
中國企業所得稅		
— 本期稅項	<b>(915)</b>	(1,982)
遞延稅項抵免(附註27)	<b>3,622</b>	5,144
	<b>(152)</b>	(223)

兩個期間之香港利得稅均按估計應課稅溢利之16.5%計算。於中國註冊成立之附屬公司於兩個期間須按稅率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。該附屬公司自二零一七年八月二十八日起撤銷註冊。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八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

本期間來自持續經營業務之虧損乃扣除／(計入)後得出：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
<b>持續經營業務</b>		
無形資產攤銷(計入行政開支)	10,759	9,950
已銷售存貨之成本	18,998	13,255
物業、廠房及設備之折舊	10,941	6,831
租賃物業之經營租賃租金	1,094	1,028
經營權之經營租賃租金	8,742	8,277
減：已資本化經營租賃租金	(5,783)	(5,430)
	2,959	2,847
就顧問服務以股權結算之股份支款開支	—	702
員工成本(包括董事酬金)：		
— 薪金、津貼及實物福利	21,999	15,621
— 退休福利計劃供款	159	221
— 以股權結算之股份支款開支	9,063	9,821
	31,221	25,663
來自投資物業及經營權之租金總收入	(23,519)	(22,292)
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	10,268	5,930
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	369	81
	(12,882)	(16,281)



## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 9. 已終止經營業務

於二零一七年二月十七日，本集團就出售豐采錄影有限公司(「豐采錄影」)之全部已發行股本訂立買賣協議，該公司主要從事發行影像產品及持有電影版權。透過出售豐采錄影，本集團已終止其經營發行電影及轉授電影發行權，使本集團得以集中資源於其現有業務。出售事項已於二零一七年二月十七日完成，豐采錄影之控制權於該日移交收購人。

自二零一七年一月一日至二零一七年二月十七日止期間，來自已終止經營發行電影及轉授電影發行權業務之虧損載列如下：

	千港元 (未經審核)
發行電影及轉授電影發行權業務之虧損	(3)
出售發行電影及轉授電影發行權業務之收益	1
	(2)

自二零一七年一月一日至二零一七年二月十七日止期間，已終止經營業務之業績如下：

	千港元 (未經審核)
收益	—
行政開支	(3)
除稅前虧損	(3)
所得稅開支	—
本期間來自已終止經營業務之虧損	(3)

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 9. 已終止經營業務(續)

自二零一七年一月一日至二零一七年二月十七日止期間，已終止經營業務之現金流量如下：

	千港元 (未經審核)
經營活動現金流出淨額	(96)
現金流出淨額	(96)

### 10. 中期股息

董事會並不建議派付截至二零一八年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零一七年六月三十日止六個月：無)。

### 11. 每股虧損

#### 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乃根據以下數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
於計算每股基本及攤薄虧損時所用之虧損		
本公司擁有人應佔本期間虧損	(212,007)	(245,658)

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 11. 每股虧損(續)

來自持續經營及已終止經營業務(續)

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 千股 (未經審核)	二零一七年 千股 (未經審核)
普通股數目		
於計算每股基本及攤薄虧損時所用之普通股 加權平均數	<b>3,819,606</b>	3,379,472

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二零一八年及二零一七年六月三十日止六個月之每股基本虧損具反攤薄作用。

### 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乃根據以下數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
於計算每股基本及攤薄虧損時所用之虧損		
本期間來自持續經營業務之虧損	<b>(213,439)</b>	(245,655)
減：非控股權益應佔本期間來自持續經營業務 之虧損	<b>1,432</b>	—
本公司擁有人應佔本期間來自持續經營業務之 虧損	<b>(212,007)</b>	(245,655)

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 11. 每股虧損(續)

#### 來自持續經營業務(續)

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	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
於計算每股基本及攤薄虧損時所用之虧損		
本期間來自已終止經營業務之虧損	—	(3)

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所採用者相同。

### 12. 物業、廠房及設備

於截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團以總成本35,669,000港元(截至二零一七年六月三十日止六個月：17,353,000港元)購入若干物業、廠房及設備項目。於截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團出售賬面總值為9,000港元(截至二零一七年六月三十日止六個月：無)之若干物業、廠房及設備項目，導致錄得出售虧損9,000港元(截至二零一七年六月三十日止六個月：無)。

本集團已將其位於香港賬面總值為157,632,000港元(二零一七年十二月三十一日：160,330,000港元)之樓宇抵押為本集團銀行借款之抵押品。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 13. 投資物業

	千港元
<b>公平值</b>	
於二零一七年一月一日	561,089
年內添置	190,403
於損益表確認之公平值變動產生之收益	20,013
匯兌調整	38,514
於二零一七年十二月三十一日(經審核)及二零一八年一月一日	810,019
出售附屬公司(附註28)	(571,107)
於損益表確認之公平值變動產生之虧損(附註5)	24,700
匯兌調整	(4,912)
<b>於二零一八年六月三十日(未經審核)</b>	<b>258,700</b>

於二零一八年六月二十二日，本集團透過出售 Best Volume Investments Limited (「Best Volume」) 之全部已發行股本出售其位於中國之投資物業。有關詳情，請參閱簡明綜合財務報表附註28。

於二零一八年六月三十日，按公平值計量位於香港之投資物業估值由一間獨立合資格估值師行亞太資產評估及顧問有限公司使用與於二零一七年十二月進行估值所用之相同估值技術作出重新估值。根據更新結果，截至二零一八年六月三十日止六個月公平值變動產生之收益24,700,000港元(二零一七年：虧損7,143,000港元)於損益表確認。

本集團位於香港之全部投資物業已抵押為本集團銀行借款之抵押品。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 14. 無形資產

	於中國 北京市一幅 580畝地塊 (「主體地塊」) 之經營權 千港元	於中國 北京市一間 會員制高爾夫 俱樂部及酒店 (「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>				
於二零一七年一月一日	861,433	53,215	37	914,685
匯兌調整	60,389	3,730	3	64,122
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日	921,822	56,945	40	978,807
匯兌調整	(7,861)	(486)	—	(8,347)
<b>於二零一八年六月三十日</b>	<b>913,961</b>	<b>56,459</b>	<b>40</b>	<b>970,460</b>
<b>累計攤銷及減值虧損</b>				
於二零一七年一月一日	22,697	1,781	22	24,500
本年度支出	18,954	1,487	15	20,456
匯兌調整	2,250	177	3	2,430
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日	43,901	3,445	40	47,386
本期間支出	9,976	783	—	10,759
匯兌調整	(708)	(56)	—	(764)
<b>於二零一八年六月三十日</b>	<b>53,169</b>	<b>4,172</b>	<b>40</b>	<b>57,381</b>
<b>賬面值</b>				
於二零一八年六月三十日(未經審核)	<b>860,792</b>	<b>52,287</b>	<b>—</b>	<b>913,079</b>
於二零一七年十二月三十一日(經審核)	877,921	53,500	—	931,421

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 15. 商譽

	千港元
<b>成本</b>	
於二零一七年一月一日	376,902
匯兌調整	26,421
於二零一七年十二月三十一日及二零一八年一月一日	403,323
出售附屬公司(附註28)	(61,246)
匯兌調整	(3,439)
<b>於二零一八年六月三十日</b>	<b>338,638</b>
<b>累計減值虧損</b>	
於二零一七年一月一日	44,713
已確認減值虧損	1,813
匯兌調整	3,198
於二零一七年十二月三十一日及二零一八年一月一日	49,724
於出售附屬公司已對銷(附註28)	—
匯兌調整	(424)
<b>於二零一八年六月三十日</b>	<b>49,300</b>
<b>賬面值</b>	
於二零一八年六月三十日(未經審核)	<b>289,338</b>
於二零一七年十二月三十一日(經審核)	353,599

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 16. 於聯營公司之權益

	於 二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
香港上市股份		
— 環球大通集團有限公司(「環球大通」)	186,600	—
香港非上市股份		
— 中港資有限公司	597	597
— Elite Prosperous Investment Limited	39,601	37,796
— Spark Concept Group Limited	—	—
	<b>226,798</b>	38,393
上市股份市值		
— 環球大通	<b>170,810</b>	—

#### 環球大通

於二零一八年六月二十九日，本集團以代價 153,000,000 港元收購環球大通 1,020,000,000 股股份，環球大通為於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於香港聯合交易所有限公司 GEM 以股份代號：8063 上市。收購前，本集團已持有環球大通 217,750,000 股股份，就財務報告用途計入簡明綜合財務狀況表為「按公平值計入損益表之金融資產」。於收購完成後，本集團於環球大通 1,237,750,000 股股份中擁有權益，相當於環球大通已發行股本約 29.04%，並應用權益法將公平值總額 30,049,000 港元之環球大通 217,750,000 股股份轉移至簡明綜合財務狀況表中「於聯營公司之權益」以計入為本集團於環球大通之投資。

於完成收購環球大通股份時，截至收購日期之已收購資產淨額公平值超出已轉讓之公平值代價 3,407,000 港元。因此，本集團於簡明綜合損益表內「應佔聯營公司業績」一欄確認議價購買收益 3,407,000 港元。



## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 17. 應收貸款

	於 二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
向客戶提供之貸款	<b>1,011,795</b>	1,187,301
應收應計利息	<b>9,382</b>	13,329
	<b>1,021,177</b>	1,200,630
減：已確認減值虧損	—	—
	<b>1,021,177</b>	1,200,630

所有貸款均以港元計值。應收貸款之實際年利率介乎8%至15%(二零一七年十二月三十一日：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，如有)到期情況如下：

	於 二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>流動資產</b>		
一年內	<b>513,177</b>	626,127
<b>非流動資產</b>		
一年以上但不超過兩年	<b>508,000</b>	574,503
	<b>1,021,177</b>	1,200,630

於二零一八年六月三十日，本金總額為130,000,000港元(二零一七年十二月三十一日：180,000,000港元)之若干貸款乃以個人擔保及企業擔保作抵押。

於釐定應收貸款之可收回性時，本公司董事已考慮有關應收貸款於報告期間之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)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 18. 貿易應收款項

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

	於 二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	4,218	5,333
31至60日	3,606	11,503
61至90日	2,782	6,139
91至120日	2,535	3,195
121至180日	5,949	11,469
180日以上	11,322	3,468
	<b>30,412</b>	41,107

本集團允許向其客戶提供的信貸期介乎0至270日。

報告期內呆賬撥備變動如下:

	於 二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於報告期初	—	—
已確認減值虧損	477	—
不可收回之撇銷金額	(477)	—
於報告期末	—	—

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 19. 按金、預付款項及其他應收款項

	於 二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
按金	351	12,081
預付款項	72,998	71,141
其他應收款項	109,266	166,230
	<b>182,615</b>	249,452
減：分類為非流動資產之預付款項	<b>(20,089)</b>	(20,957)
	<b>162,526</b>	228,495

### 20. 股本

	股份數目 千股	股本 千港元
每股面值0.01港元(二零一七年：每股面值 0.01港元)之普通股		
法定：		
於二零一七年一月一日、二零一七年 十二月三十一日、二零一八年一月一日及 二零一八年六月三十日	10,000,000	100,000
已發行及繳足：		
於二零一七年一月一日	3,216,006	32,160
配售新股份	643,200	6,432
購回股份	(39,600)	(396)
於二零一七年十二月三十一日(經審核)、 二零一八年一月一日及 二零一八年六月三十日(未經審核)	3,819,606	38,196

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 21. 貿易應付款項

於報告期末貿易應付款項按發票日期呈列之賬齡分析如下：

	於 二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	707	819
31至60日	361	219
61至90日	307	1,660
91至120日	50	544
120日以上	2,761	5,210
	<b>4,186</b>	8,452

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 二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
已收按金	1,437	237,694
應計費用	21,706	21,285
其他應付款項	216,271	216,383
	<b>239,414</b>	475,362
減：分類為非流動負債之已收按金及 其他應付款項	(102,304)	(91,834)
	<b>137,110</b>	383,528

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 23. 承兌票據

	於 二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於報告期初	—	30,000
償還承兌票據	—	(30,000)
於報告期末	—	—

### 24. 銀行借款

	於 二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
已抵押銀行借款	<b>155,270</b>	351,454
須償還賬面值：		
一年以內	<b>30,514</b>	38,836
一年以上但不超過兩年	—	13,634
兩年以上但不超過五年	—	40,901
五年以上	—	130,658
	<b>30,514</b>	224,029
含有按要求償還條款但須償還之賬面值 (計入流動負債)：		
一年以內	<b>5,583</b>	5,261
一年以上但不超過兩年	<b>10,641</b>	5,373
兩年以上但不超過五年	<b>16,891</b>	16,805
五年以上	<b>91,641</b>	99,986
	<b>124,756</b>	127,425
	<b>155,270</b>	351,454
減：計入流動負債之款項	<b>(155,270)</b>	(166,261)
計入非流動負債之款項	—	185,193

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 24. 銀行借款(續)

於二零一八年六月三十日，本集團有以下銀行借款：

- (a) 一筆為124,756,000港元(二零一七年十二月三十一日：127,425,000港元)之有抵押按揭貸款，乃按一個月期香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)加年利率1%或銀行不時所報之最優惠利率減年利率3%(以較低者為準)計息，以本集團賬面總值為416,332,000港元(二零一七年十二月三十一日：394,330,000港元)之位於香港之樓宇及投資物業之第一法定押記作抵押，由本公司及本公司兩間全資附屬公司(即鑽匯集團有限公司及Om Gem Limited)提供擔保，並於二零三七年九月十八日到期；
- (b) 一筆為20,000,000港元(二零一七年十二月三十一日：20,000,000港元)之有抵押循環定期貸款，乃按香港銀行同業拆息加年利率2%計息，以本集團賬面總值為416,332,000港元(二零一七年十二月三十一日：394,330,000港元)之位於香港之樓宇及投資物業之第一法定押記作抵押，由本公司及Om Gem Limited提供擔保，並於二零一八年十月十七日到期；及
- (c) 一筆為10,514,000港元(二零一七年十二月三十一日：5,203,000港元)之有抵押應付款項融資，乃按香港銀行同業拆息加年利率2%計息，以本集團賬面總值為416,332,000港元(二零一七年十二月三十一日：394,330,000港元)之位於香港之樓宇及投資物業之第一法定押記作抵押，由本公司及Om Gem Limited提供擔保，並於自二零一八年七月起計五個月到期。

由於有抵押按揭貸款包含須按要求償還條文，因此有抵押按揭貸款全部未付金額被列作流動負債。

### 25. 其他借款

	於 二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
無抵押其他借款	—	300,000

無抵押其他借款以年利率8%計息，及由本公司執行董事李雄偉先生提供的兩項個人擔保作為擔保。在無抵押其他借款總額中，200,000,000港元及100,000,000港元分別於二零一八年四月二十七日及二零一八年六月一日到期。

無抵押其他借款已於到期時償還。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 26. 擔保票據

	於 二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
擔保票據	<b>299,501</b>	299,398
		千港元
於二零一七年一月一日		—
發行擔保票據		299,326
擔保票據之估算利息		8,554
已付及應付利息		(8,482)
於二零一七年十二月三十一日(經審核)及二零一八年一月一日		299,398
擔保票據之估算利息(附註6)		12,005
已付及應付利息		(11,902)
於二零一八年六月三十日(未經審核)	<b>299,501</b>	

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 27. 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 二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
遞延稅項資產	6,827	6,280
遞延稅項負債	(250,811)	(354,008)
	<b>(243,984)</b>	<b>(347,728)</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
於二零一七年一月一日	(98,704)	(240,694)	4,738	(334,660)
計入綜合損益表	5,896	5,702	1,170	12,768
匯兌調整	(6,715)	(19,493)	372	(25,836)
於二零一七年十二月三十一日(經審核)及 二零一八年一月一日	(99,523)	(254,485)	6,280	(347,728)
計入簡明綜合損益表(附註7)	—	3,001	621	3,622
出售附屬公司(附註28)	98,675	—	—	98,675
匯兌調整	848	673	(74)	1,447
於二零一八年六月三十日(未經審核)	—	<b>(250,811)</b>	<b>6,827</b>	<b>(243,984)</b>



## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 28. 出售附屬公司

#### **Best Volume 及其附屬公司**

於二零一七年十二月五日，本集團就有關出售 Best Volume 之全部已發行股本予 Best Volume 若干附屬公司之董事謝肇斌先生訂立有條件買賣協議，現金代價為 405,000,000 港元。該出售事項已於二零一八年六月二十二日完成。

#### 失去控制權之資產及負債分析

	千港元
投資物業	571,107
商譽	61,246
貿易應收款項	22,881
按金、預付款項及其他應收款項	37,844
現金及現金等價物	7,414
已收按金、應計費用及其他應付款項	(5,461)
預收款項	(443)
銀行借款	(190,571)
遞延稅項負債	(98,675)
已出售之資產淨值	405,342

#### 出售附屬公司之虧損

	千港元
已收現金代價	405,000
已出售資產淨值	(405,342)
於出售 Best Volume 及其附屬公司後匯兌儲備撥回	(10,651)
出售附屬公司之虧損	(10,993)

#### 出售 Best Volume 及其附屬公司產生之現金流入淨額

	千港元
已收現金代價	405,000
減：已於二零一七年十二月收回之按金	(235,300)
已出售之現金及現金等價物	(7,414)
現金流入淨額	162,286

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 28. 出售附屬公司(續)

#### 豐采錄影

於二零一七年二月十七日，本集團就有關出售豐采錄影之全部已發行股本及豐采錄影應付股東貸款39,851,000港元予一名獨立第三方訂立買賣協議，現金代價為173,000港元。該出售事項已於二零一七年二月十七日完成。

#### 失去控制權之資產及負債分析

	千港元
會所債券	172
現金及現金等價物	1
應付直接控股公司款項	(39,851)
應計費用	(1)
已出售之負債淨額	(39,679)

#### 出售一間附屬公司之收益

	千港元
已收現金代價	173
已出售之負債淨額	39,679
減：轉讓予買方之股東貸款	(39,851)
出售一間附屬公司之收益	1

#### 出售豐采錄影產生之現金流入淨額

	千港元
已收現金代價	173
減：已出售之現金及現金等價物	(1)
現金流入淨額	172

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 29. 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 二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年以內	15,370	15,141
第二至第五年(包括首尾兩年)	55,985	56,413
五年以上	650,251	653,277
	<b>721,606</b>	724,831

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之應付租金。辦公室物業之租賃主要議定之租期平均為三年，而租金平均固定三年。本集團並無獲授於租賃期屆滿時可購買租賃物業以及有關會所及主體地塊之經營權之選擇。

本集團作為出租人

期內本集團投資物業及會所資產賺取之租金收入為23,519,000港元(二零一七年六月三十日：22,292,000港元)。本集團之所有投資物業乃持作租賃用途。預期投資物業可持續產生0.37%(二零一七年六月三十日：2.12%)之租金收益率。投資物業於未來2.8年(二零一七年十二月三十一日：7年)均已承承諾租戶。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 29. 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 二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年以內	5,095	24,292
第二至第五年(包括首尾兩年)	9,228	79,277
五年以上	—	25,125
	<b>14,323</b>	128,694

#### (b) 其他承擔

於報告期末，本集團有下列之已訂約但尚未撥備之其他承擔：

	於 二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
主體地塊之資本開支	20,310	40,292
位於香港之物業翻新成本	—	4,779
	<b>20,310</b>	45,071

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 30. 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資產及負債之公平值 公平值等級

下表載列本集團按經常性基準於報告期末計量並根據香港財務報告準則第13號公平值計量所界定之三個公平值等級分類金融工具之公平值。公平值計量之等級分類乃參考估值技術所用之輸入數據之可觀察程度及重要性釐定如下：

- 第1級估值：只採用第1級輸入數據(即相同資產或負債於計量日期於活躍市場所報之未經調整報價)計量之公平值。
- 第2級估值：採用第2級輸入數據(即未能達到第1級之可觀察輸入數據及不採用重大不可觀察輸入數據)計量之公平值。不可觀察輸入數據為無市場數據之輸入數據。
- 第3級估值：採用重大不可觀察輸入數據計量之公平值。

估計公平值時，本集團盡可能採用基於相同資產或負債於活躍市場所報之未經調整報價。倘並無第1級輸入數據，本集團將委聘獨立第三方合資格估值師進行估值。財務及會計部門與獨立第三方合資格估值師緊密合作，制訂合適之估值技術及輸入數據模式。負責本集團之財務及會計職能之執行董事每年兩次向本公司董事會呈報財務及會計部門之調查結果以解釋公平值波動之原因。

分類至以下等級之公平值計量

	第1級		第2級		第3級		總計	
	於 二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)	於 二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)	於 二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)	於 二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
金融資產								
按公平值計入損益表之 金融資產								
— 上市股本證券	337,896	653,843	—	—	5,956	9,100	343,852	662,943

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 30. 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資產及負債之公平值(續)  
公平值等級(續)

	於二零一八年 六月三十日 之公平值 千港元 (未經審核)	於二零一七年 十二月三十一日 之公平值 千港元 (經審核)	公平值等級	估值技術及主要輸入數據
<b>金融資產</b>				
按公平值計入損益表之金融資產				
– 上市股本證券	<b>337,896</b>	653,843	第1級	於活躍市場所報之未經調整收市價
– 上市股本證券	<b>5,956</b>	9,100	第3級	使用重大不可觀察輸入數據之市場法

截至二零一八年六月三十日止六個月，第1級及第2級之間並無進行轉撥，或轉入或轉出第3級(截至二零一七年六月三十日止六個月：無)。本集團之政策為公平值等級間於報告期末發生轉撥時確認。

#### 關於第3級公平值計量之資料

	估值技術	重大不可觀察 輸入數據	重大不可觀察輸入數據 與公平值之關係
<b>金融資產</b>			
按公平值計入損益表之金融資產	市場法	貼現率 78.79%	貼現率與公平值成反比。
– 上市股本證券		(二零一七年十二月三十一日： 79.48%)	
		持股回報基準負 45.45%	持股回報基準與公平值成正比。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 30. 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資產及負債之公平值(續)

關於第3級公平值計量之資料(續)

本集團分類為按公平值計入損益表之金融資產所持有之其中一項上市股本證券自二零一七年十一月二十七日起暫停買賣。於二零一八年六月三十日，上市股本證券之公平值乃按一間獨立合資格估值師博浩企業顧問有限公司(二零一七年十二月三十一日：測建行(香港)有限公司)採用重大不可觀察輸入數據之估值技術計量。

截至二零一八年六月三十日止六個月，第3級公平值計量結餘之變動如下：

	按公平值計入 損益表之金融資產 千港元
於二零一七年一月一日	—
轉自第1級公平值計量	87,500
於損益表確認之公平值變動虧損	(78,400)
於二零一七年十二月三十一日(經審核)及二零一八年一月一日	9,100
於損益表確認之公平值變動虧損	(3,144)
於二零一八年六月三十日(未經審核)	<b>5,956</b>

來自重新計量已暫停上市股本證券之虧損於簡明綜合損益表內「其他收益及虧損」一欄呈列。

#### (b) 本集團未按經常性基準以公平值計量之金融資產及負債之公平值

本集團按成本或攤銷成本計入之金融工具賬面值與於二零一七年十二月三十一日及二零一八年六月三十日之公平值並無重大分別，惟賬面值及公平值於二零一八年六月三十日分別為299,501,000港元(二零一七年十二月三十一日：299,398,000港元)及為311,367,000港元(二零一七年十二月三十一日：311,630,000港元)之擔保票據除外。

擔保票據之公平值計量按公平值等級第3級內分類。擔保票據根據普遍接受之基於貼現現金流量分析所作之定價模式釐定，最重要之輸入數據為貼現率，可反映投資類似金融工具之持有人所要求之回報。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 31. 或然負債

於二零一八年六月三十日，本集團並無重大或然負債。

### 32. 報告期末後事項

於二零一八年六月三十日後及直至本中期報告日期，本集團有以下重大事項：

- (a) 於二零一八年七月三日，本集團將其位於香港干諾道中168-200號信德中心西翼且賬面總值為72,900,000港元之一個半辦公室單位物業於綜合財務狀況表中由「投資物業」轉移至「物業、廠房及設備」，原因為該等辦公室單位之用途已由投資變為自用。
- (b) 於二零一八年八月二日，本公司刊發有關董事會決定於中國從事文化業務以促進中國文化、風俗及傳統之內幕消息公佈。為從事文化業務，建於主體地塊第一階段上之九棟別墅酒店中其中七棟將會拆卸，以建造一個面積約60,000平方米之文化廣場進行文化業務。拆卸七棟別墅酒店導致(i)截至二零一八年十二月三十一日止年度確認在建物業、廠房及設備之撇銷208,840,000港元；及(ii)本公司擁有人應佔權益於二零一八年十二月三十一日減少208,840,000港元。有關進一步詳情請參閱本公司日期為二零一八年八月二日之內幕消息公佈。
- (c) 於二零一八年八月九日，本集團出售其於Spark Concept Group Limited之49%股權及該公司應付之股東貸款7,393,000港元(除累計減值5,913,000港元前)，代價為3,000,000港元，並錄得出售收益1,520,000港元(可予審核)。

### 33. 批准簡明綜合財務報表

簡明綜合財務報表已於二零一八年八月三十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47頁之中期財務報表，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」) 截至二零一八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、重大會計政策之概述，以及若干附註解釋。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定，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。董事負責根據香港會計準則第34號之規定編製及呈列此等中期財務報表。吾等負責根據吾等之審閱結果對中期財務報表發表審閱結論，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

## 獨立審閱報告(續)

### 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。中期財務報表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報表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，二零一八年八月三十日

## 管理層討論及分析

### 財務回顧

於二零一七年二月十七日，本集團已透過出售豐采錄影有限公司（「豐采錄影」，一間本公司之全資附屬公司）之全部已發行股本終止其電影發行業務，使資源集中於其現有業務。因此，就財務報告而言，豐采錄影之業績於截至二零一七年六月三十日止六個月已個別呈列為已終止經營業務。豐采錄影主要從事發行影像產品及持有電影版權。

於截至二零一八年六月三十日止六個月之本公司擁有人應佔虧損為212,007,000港元，較截至二零一七年六月三十日止六個月之245,658,000港元減少13.70%。業績改善於下文「持續經營業務之業績」一節及「業務回顧」討論。

### 持續經營業務之業績

於截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團錄得收益101,629,000港元，較上一期間之16,658,000港元增加510.09%。該項增加之原因為(i)於截至二零一八年六月三十日止六個月錄得銷售金融資產之收益7,009,000港元，而於上一期間錄得虧損51,925,000港元；及(ii)貸款利息收入增加19,326,000港元所致。於總收益中，49,950,000港元由借貸產生、21,151,000港元由銷售珠寶產品產生、23,519,000港元由物業投資產生及7,009,000港元由銷售金融資產產生。

本期間來自持續經營業務之虧損為213,439,000港元，較截至二零一七年六月三十日止六個月之245,655,000港元改善13.11%。有關改善乃主要由於毛利增加80,645,000港元及應佔聯營公司業績增加3,878,000港元所致，其部份由其他收益及虧損之虧損淨額增加11,200,000港元、銷售及分銷開支增加559,000港元、行政開支增加18,376,000港元及融資費用增加22,235,000港元所抵銷。

銷售珠寶產品之毛利自截至二零一七年六月三十日止六個月之2,412,000港元減少10.74%至截至二零一八年六月三十日止六個月之2,153,000港元，而銷售珠寶產品之毛利率自截至二零一七年六月三十日止六個月之15.40%減少至截至二零一八年六月三十日止六個月之10.18%。有關減幅於下文「業務回顧」中「銷售珠寶產品業務」一節討論。

## 管理層討論及分析(續)

### 財務回顧(續)

#### 持續經營業務之業績(續)

物業投資之毛利自截至二零一七年六月三十日止六個月之17,496,000港元增加15.11%至截至二零一八年六月三十日止六個月之20,139,000港元。物業投資之毛利率自截至二零一七年六月三十日止六個月之78.49%增加至截至二零一八年六月三十日止六個月之85.63%。有關增幅乃主要由於撥回中國內地企業稅過往超額撥備之6,889,000港元所致。

截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團錄得以下其他收益及虧損：

- (a) 於報告期末，本集團按公平值計量位於香港干諾道中168-200號信德中心西翼之投資物業，並確認投資物業公平值變動產生之收益24,700,000港元。
- (b) 於報告期末，本集團就有關本集團銷售珠寶產品業務已逾期超過90日之貿易應收款項確認減值虧損477,000港元。
- (c) 於完成收購1,020,000,000股環球大通集團有限公司(「環球大通」)(該公司為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM上市(股份代號：8063))股份後，本集團按市價計量其已持有217,750,000股環球大通股份按應用權益法轉移該等股份至「於聯營公司之權益」，以列賬為本集團於環球大通之投資。因此，本集團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554,000港元。

於報告期末，本集團按聯交所所報收市價之公平值計量其股票投資組合，並確認來自按公平值計入損益表之金融資產公平值變動之虧損222,954,000港元。

## 管理層討論及分析(續)

### 財務回顧(續)

#### 持續經營業務之業績(續)

- (d) 於截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團出售賬面總值為9,000港元之若干物業、廠房及設備，並確認出售虧損9,000港元。
- (e) 於二零一八年六月二十二日，本集團以代價405,000,000港元出售 Best Volume Investments Limited (「**Best Volume**」) 之全部已發行股本，並確認出售虧損10,993,000港元。Best Volume 及其附屬公司之主要資產為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**」)。

銷售及分銷開支主要指本集團之銷售珠寶產品業務所產生之銷售團隊員工成本、海外差旅費用、運費及展覽開支。銷售及分銷開支由截至二零一七年六月三十日止六個月之1,629,000港元增加34.32%至截至二零一八年六月三十日止六個月之2,188,000港元。該項增幅乃主要由於海外差旅費用及展覽開支增加所致。

截至二零一八年六月三十日止六個月，行政開支為58,531,000港元，較上一期間之40,155,000港元增加45.76%。該增幅主要由於(i)一般及行政開支增加5,396,000港元，原因為於中國內地北京市之經營活動增加所致；(ii)折舊開支增加3,543,000港元，原因為二零一七年九月購置用作自用位於香港之若干辦公室單位；(iii)海外差旅費用增加1,018,000港元；及(iv)員工成本(包括董事酬金)增加5,515,000港元，原因為董事酬金增加及於中國內地北京市之經營活動增加所致。

截至二零一八年六月三十日止六個月，應佔聯營公司業績為3,877,000港元，相當於(i)應佔Elite Prosperous Investment Limited (「**Elite Prosperous**」，一間本公司擁有49%權益之聯營公司)之溢利470,000港元；及(ii)誠如下文「業務回顧」中「於聯營公司之投資」一節討論，因收購環球大通股份導致議價購買收益3,407,000港元。

## 管理層討論及分析(續)

### 財務回顧(續)

#### 持續經營業務之業績(續)

融資費用由截至二零一七年六月三十日止六個月之5,396,000港元增加412.06%至截至二零一八年六月三十日止六個月之27,631,000港元。該項增幅乃主要由於計入本公司於二零一七年八月二十五日發行之於二零二零年到期300,000,000港元8%擔保票據(「擔保票據」)之估算利息12,005,000港元，而於上一期間並無確認該估算利息。

所得稅開支由截至二零一七年六月三十日止六個月之223,000港元減少至截至二零一八年六月三十日止六個月之152,000港元。該項減幅乃由於本期稅項開支減少1,593,000港元所致，部份被因透過出售Best Volume出售廣州物業產生之遞延稅項抵免減少1,522,000港元所抵銷。

#### 已終止經營業務之業績

截至二零一七年六月三十日止六個月來自已終止經營業務之虧損為3,000港元，為豐采錄影於二零一七年一月一日至二零一七年二月十七日(即豐采錄影不再為本公司附屬公司之日期)期間之業績。

#### 流動資金及財務資源

於截至二零一八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二零一七年十二月三十一日之3,266,389,000港元減少至二零一八年六月三十日之3,055,396,000港元，該項減少主要由於本集團於截至二零一八年六月三十日止六個月產生之虧損所致。

於二零一八年六月三十日，本集團現金及現金等價物為161,399,000港元(二零一七年十二月三十一日：225,010,000港元)。

## 管理層討論及分析(續)

### 財務回顧(續)

#### 流動資金及財務資源(續)

於二零一八年六月三十日，本集團之未償還借款為454,771,000港元(二零一七年十二月三十一日：950,852,000港元)，包括：

- (a) 賬面值為299,501,000港元之擔保票據，以年利率8.00%計息，並以中國9號健康產業集團有限公司(本公司一間全資附屬公司，其主要資產為(i)建設及經營位於中國內地北京一間會員制高爾夫俱樂部及酒店(「會所」)之會所設施之權利；及(ii)開發及經營毗鄰會所之一幅佔地580畝之地塊(「主體地塊」)之權利以及管理主體地塊上已建物業之權利)100%已發行股份之股份質押作為抵押品及於二零二零年八月二十五日到期；及
- (b) 本金總額為155,270,000港元之銀行融資，包括(i)分期貸款124,756,000港元，按一個月期香港銀行同業拆息加年利率1.00%或銀行所報最優惠利率減年利率3.00%計息(以較低者為準)，以本集團位於香港干諾道中168-200號信德中心西翼12樓1201、1202、1203、1209、1210、1211及1212號單位及走廊之物業(「信德物業」)之第一法定押記作抵押，由本公司及本公司兩間全資附屬公司擔保及於二零三七年九月十八日到期；(ii)循環定期貸款項下貸款20,000,000港元，按香港銀行同業拆息加年利率2.00%計息，以信德物業之第一法定押記作抵押，由本公司及本公司一間全資附屬公司擔保及於二零一八年十月十七日到期；及(iii)應付款項融資項下本金總額為10,514,000港元之多項貸款，按香港銀行同業拆息加年利率2.00%計息，以信德物業之第一法定押記作抵押，由本公司及本公司一間全資附屬公司擔保及自二零一八年七月起計五個月到期。

本集團借款減少乃由於(i)償還兩筆本金總額為300,000,000港元之短期貸款；及(ii)透過出售Best Volume出售於二零一七年十二月三十一日尚未償還本金額為人民幣166,201,000元(相等於198,826,000港元)之人民幣銀行貸款。

## 管理層討論及分析(續)

### 財務回顧(續)

#### 資本負債比率

於二零一八年六月三十日，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14.88%(二零一七年十二月三十一日：29.11%)。

#### 流動資產淨值及流動比率

於二零一八年六月三十日，本集團之流動資產淨值及流動比率分別為825,699,000港元(二零一七年十二月三十一日：834,571,000港元)及2.93(二零一七年十二月三十一日：1.84)。

#### 資本結構

於截至二零一八年六月三十日止六個月，本公司之資本結構概無變動。

#### 重大收購事項

於二零一八年六月二十九日，本集團以代價153,000,000港元收購1,020,000,000股環球大通股份。收購事項構成聯交所證券上市規則(「上市規則」)項下本公司之須予披露交易，並僅須遵守上市規則項下之公佈規定。於收購事項前，本集團已持有217,750,000股環球大通股份。於完成收購事項後，本集團於環球大通已發行股本中擁有29.04%權益，就財務報告而言，且根據香港會計準則第28號於聯營公司及合營企業之投資，環球大通被視為一間聯營公司。

#### 重大出售事項

於二零一八年六月二十二日，本集團以代價405,000,000港元出售Best Volume之全部已發行股本，並確認出售虧損10,993,000港元。Best Volume及其附屬公司之主要資產為廣州物業。出售事項構成上市規則項下本公司之主要交易，並獲股東於二零一八年二月二十七日舉行之本公司股東特別大會上批准。於完成出售事項後，Best Volume不再為本公司之附屬公司。



## 管理層討論及分析(續)

### 財務回顧(續)

#### 資產抵押

於二零一八年六月三十日，本集團已抵押下列資產：

- (a) 信德物業之賬面值為416,332,000港元(二零一七年十二月三十一日：394,330,000港元)，其中157,632,000港元分類為物業、廠房及設備(二零一七年十二月三十一日：160,330,000港元)及258,700,000港元分類為投資物業(二零一七年十二月三十一日：234,000,000港元)，以獲得銀行融資授出予本集團；及
- (b) 中國9號健康產業集團有限公司之100%已發行股份，經調整購買價分配後之未經審核合併資產淨值為1,442,849,000港元(二零一七年十二月三十一日：1,338,524,000港元)，以獲得擔保票據。

#### 重大承諾

於二零一八年六月三十日，本集團對主體地塊之發展成本已訂約但並未撥備總承諾為48,802,000港元(二零一七年十二月三十一日：40,292,000港元)。

#### 匯兌風險及對沖

本集團大部份交易、資產及負債以港元及人民幣計值。本集團面臨之匯兌風險主要與人民幣有關，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，並在其認為適當之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。於截至二零一八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。

#### 或然負債

於二零一八年六月三十日，本集團並無重大或然負債。

## 管理層討論及分析(續)

### 財務回顧(續)

#### 僱員及酬金政策

於二零一八年六月三十日，本集團之僱員人數為86人(二零一七年六月三十日：38人)。截至二零一八年六月三十日止六個月之員工成本(包括董事酬金)為31,221,000港元(截至二零一七年六月三十日止六個月：25,663,000港元)。員工成本增加乃由於董事酬金增加及中國內地北京市之經營活動增加所致，部份被以股權結算之股份支款開支減少758,000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。

### 業務回顧

#### 銷售金融資產業務

於截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團之銷售金融資產業務錄得分部虧損(除稅前)214,823,000港元，其中主要包括(i)買賣香港上市股票收益7,009,000港元；(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222,400,000港元；及(iii)本集團所持有之香港上市股票之股息收入661,000港元。錄得分部虧損乃主要由於本集團所持有金利豐金融集團有限公司(股份代號：1031)上市股票之公平值變動產生虧損173,727,000港元所致。

於截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團購入三隻香港上市股票，總收購成本為10,324,000港元及由出售兩隻香港上市股票賬面值加交易成本總額為77,184,000港元，而出售所得款項總額為84,193,000港元，故產生買賣收益7,009,000港元。於二零一八年六月二十九日完成收購1,020,000,000股環球大通股份後，於本集團已持有217,750,000股環球大通股份賬面值為30,049,000港元按應用權益法轉移至「於聯營公司之權益」以列賬為本集團於環球大通之投資。

## 管理層討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 銷售金融資產業務(續)

於截至二零一八年及二零一七年六月三十日止六個月，本集團所持有之香港上市股票變動如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一月一日之賬面值	<b>662,943</b>	544,442
加： 購入	<b>10,324</b>	79,973
重新分類可供出售金融資產	—	365,000
於轉移至聯營公司之權益後公平值變動 產生之收益	<b>554</b>	—
減： 出售	<b>(76,966)</b>	(274,224)
轉移至聯營公司之權益	<b>(30,049)</b>	—
公平值變動產生之虧損	<b>(222,954)</b>	(190,837)
於六月三十日之賬面值	<b>343,852</b>	524,354

## 管理層討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

### 銷售金融資產業務(續)

於二零一八年六月三十日，本集團所持有之香港上市股票詳情如下：

香港上市股票名稱	附註	於二零一八年 六月三十日 持有之 股份數目	於二零一八年 六月三十日 之公平值 千港元	公平值與 本集團於 二零一八年 六月三十日 綜合資產總值 之比較	截至 二零一八年 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
錢唐控股有限公司 (股份代號：1466)	1	13,000,000	68,250	1.64%	(12,095)
布萊克萬礦業有限公司 (股份代號：159)	2	40,220,000	7,400	0.18%	2,856
國茂控股有限公司 (股份代號：8428)	3	21,720,000	3,888	0.09%	934
華夏健康產業集團有限公司 (股份代號：1143)	4	30,000,000	5,340	0.13%	(3,360)
中國智能健康控股有限公司 (股份代號：348)	5	708,396,000	57,380	1.38%	6,375
先豐服務集團有限公司 (股份代號：500)	6	4,800,000	7,104	0.17%	(768)
新昌集團控股有限公司 (股份代號：404)	7	90,000,000	—	—	—
華誼騰訊娛樂有限公司 (股份代號：419)	8	200,000,000	75,000	1.80%	4,000
金利豐金融集團有限公司 (股份代號：1031)	9	33,028,000	73,983	1.78%	(173,727)
光啟科學有限公司 (股份代號：439)	10	23,000,000	18,170	0.44%	(38,870)
拉近網娛集團有限公司 (股份代號：8172)	11	53,500,000	14,980	0.36%	(4,815)
Sincere Watch (Hong Kong) Ltd. (股份代號：444)	12	55,000,000	6,160	0.15%	(330)
康健國際醫療集團有限公司 (股份代號：3886)	13	70,000,000	5,956	0.14%	(3,144)
雲鋒金融集團有限公司 (股份代號：376)	14	50,000	241	0.01%	(10)
			343,852		(222,954)

## 管理層討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 銷售金融資產業務(續)

附註：

1. 錢唐控股有限公司(「錢唐」)及其附屬公司主要從事(i)珍珠及珠寶產品之採購、加工、設計、生產及批發分銷及(ii)策略投資及財務服務之營運，其目標包括投資股市、債券及其他形式證券，及其他潛在投資機會，以及借貸業務。

根據其已刊發之財務資料，該集團於二零一八年三月三十一日之資產淨值為236,508,000港元。該集團於截至二零一八年三月三十一日止年度錄得錢唐擁有人應佔虧損129,787,000港元。

誠如其二零一八年年報所披露，錢唐於截至二零一八年三月三十一日止年度產生之重大虧損乃主要由於出售按公平值計入損益表之金融資產之已變現虧損、於聯營公司之投資之虧損及向聯營公司作出之貸款之減值虧損合共105,333,000港元所致。錢唐亦於年內出售從事借貸業務之子公司。因此，錢唐不再從事任何借貸業務。錢唐將繼續嚴格監控成本，同時改善其珍珠及珠寶業務分部之業務效率及生產力，以維持競爭力。錢唐將繼續積極參加世界各地多個重要之珠寶首飾展覽會，以維持多元化之客戶基礎。由於其投資由Wonderland (UK) Holdings Limited發行之2,600,000英鎊之6厘可換股有擔保可贖回貸款票據及Orient Capital Opportunity Fund SPC之參與股份，錢唐預期其策略投資及財務服務分部將拓展錢唐之收入來源，且不時為錢唐可使用資金產生額外資金回報。錢唐預期其策略投資及財務服務分部將成為其增長動力。錢唐於未來將繼續積極尋找適合之投資項目。

## 管理層討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 銷售金融資產業務(續)

附註：(續)

2. 布萊克萬礦業有限公司(「布萊克萬礦業」)及其附屬公司主要從事於西澳洲投資及勘探鐵礦石採礦項目。

根據其已刊發之財務資料，該集團於二零一七年六月三十日及二零一七年十二月三十一日之資產淨值分別為463,963,000港元及448,851,000港元。該集團於截至二零一七年六月三十日止年度及截至二零一七年十二月三十一日止六個月分別錄得布萊克萬礦業擁有人應佔虧損38,308,000港元及16,953,000港元。

根據其二零一七年年報，於二零一七年十一月，布萊克萬礦業與BBI Group Pty. Limited(一間新西蘭公司之附屬公司)訂立條款說明書，內容有關就於西澳皮爾巴拉開發其旗艦鐵礦石採礦項目(「Marillana項目」)訂立建議轉讓安排及成立合營公司。訂立建議交易之正式協議須待條款說明書所載先決條件獲達成或豁免，方告落實。布萊克萬礦業認為建議交易提供一個可行之物流解決方案，以實現其鐵礦石資產之價值。訂立條款說明書令布萊克萬礦業在今後幾年重新集中精力開展籌資活動，以待BBI Group Pty. Limited編製有關建設及開發Marillana項目之最終可行性研究完成。

3. 國茂控股有限公司(「國茂控股」)及其附屬公司主要從事於香港提供餐飲服務。

根據其已刊發之財務資料，該集團於二零一八年三月三十一日之資產淨值為81,008,000港元。該集團於截至二零一八年三月三十一日止年度錄得國茂控股擁有人應佔虧損9,746,000港元。

誠如其二零一八年年報所披露，國茂控股將繼續保持審慎之選址策略以擴大其火鍋餐廳網絡。國茂控股將繼續就完善其現有品牌及推出新品牌進行可行性研究，以滿足顧客對用餐體驗不斷增長之期望。國茂控股現正探索延長其營業時間之商業可行性。國茂控股在其中一間餐館推行有關措施，其為享用「歡樂時光」火鍋或「深夜」火鍋之堂食顧客提供特別折扣優惠。基於過往之成功經驗，國茂控股對其未來發展保持樂觀態度。國茂控股擬審慎執行其於日期為二零一七年一月二十七日之招股章程所載其發展計劃，從而為其股東帶來理想回報，並促進其業務之長期增長。

## 管理層討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 銷售金融資產業務(續)

附註：(續)

4. 華夏健康產業集團有限公司(「**華夏健康**」)及其附屬公司主要從事(i)電子製造服務；(ii)通訊產品之營銷及分銷；(iii)醫療器械之買賣及銷售；及(iv)證券及其他資產投資。

根據其已刊發之財務資料，該集團於二零一七年十二月三十一日及二零一八年六月三十日之資產淨值分別為654,002,000港元及586,812,000港元。該集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年六月三十日止六個月分別錄得華夏健康擁有人應佔虧損128,428,000港元及52,282,000港元。

根據其截至二零一八年六月三十日止六個月之中期業績公佈，儘管美利堅合眾國與中國內地之間貿易緊張局勢產生不確定因素，惟華夏健康之電子製造服務業務遠未受貿易爭端之影響，就二零一八年下半年而言已從客戶獲得合理水平之訂單。儘管如此，華夏健康將密切監察市場發展，包括人民幣之匯率變動及元件成本之上漲。對於後者而言，華夏健康已採取必要行動，除物色其他供應商外，日後華夏健康會將成本增幅轉嫁予其客戶。此外，華夏健康將繼續開發新產品，特別是具有Wi-Fi及藍牙功能之智能家用電器，以促進其電子製造服務業務之長期發展。對於其證券及其他資產投資業務，華夏健康仍致力於開拓中國內地保健市場。在所有新興大型經濟體中，保健市場增長最快，二零零六年至二零一六年十年期間增長4倍以上，或由人民幣1,096,600,000,000元增至人民幣4,634,500,000,000元。雖然增長顯著，但人均保健支出僅佔中國內地之國內生產總值約6%。因此，保健市場進一步增長空間巨大，華夏健康將作出必要投資及建立相關聯繫以加快該尚處於萌芽階段之分部之發展。雖然下行風險明顯加劇，但華夏健康相信為促進其主要業務營運所作出之努力(包括為提高其未來競爭力所付出之努力)將使華夏健康處於有利地位，而不論經濟情況最終如何。即便如此，華夏健康將以最審慎之態度管理業務，充分考慮其股東權益。

## 管理層討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 銷售金融資產業務(續)

附註：(續)

5. 中國智能健康控股有限公司(「中國智能健康」)及其附屬公司主要從事開發、設計、生產及銷售玩具、商業廚具及電子消費品、銷售中國保健產品、借貸業務及投資金融工具。

根據其已刊發之財務資料，該集團於二零一八年三月三十一日之資產淨值為274,150,000港元。該集團於截至二零一八年三月三十一日止年度錄得中國智能健康擁有人應佔虧損186,103,000港元。

誠如其二零一七／二零一八年年報所披露，於二零一七年十二月三十一日，中國智能健康並未能與其最大之嬰童產品品牌海爾重續合約。因此中國智能健康認為並未重續合約對其嬰童產品分部於未來數年之收入將產生重大負面影響。中國智能健康將繼續執行其多品牌及多產品策略及嚴格控制成本以應對該挑戰。鑑於保健業務之利好前景，中國智能健康預期其新收購之中藥保健品業務將對其未來表現正面影響。於二零一八年年初，中國智能健康已於近期面向主要客戶舉行之產品預展上就其新產品系列(即無線遙控車)取得積極正面之反饋。然而，持續產品開發、工程設計、新產品模具仍需進一步資本投入，新產品亦需投入額外市場營銷及推廣成本。該等開支將繼續影響其對自有品牌製造玩具業務之盈利能力。由於新收購生產一系列女童玩具產品之生產技術，原設備製造玩具產品之需求預期將輕微上升。然而，中國智能健康銷售原設備製造玩具業務或會受北美及其他國家一間主要玩具零售連鎖店清盤之影響。由於新成立之放債業務產生相對較高之毛利率，中國智能健康將加大力度發展該業務，同時在評估客戶償還能力及審批其客戶貸款方面保持審慎，以降低其信貸風險。由於商用廚房產品業務自二零一六年起一直錄得虧損，故中國智能健康將審慎控制財務風險並考慮多種策略以減少該業務之虧損。



## 管理層討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 銷售金融資產業務(續)

附註：(續)

6. 先豐服務集團有限公司(「先豐服務」)及其附屬公司主要從事提供物流、安保及保險服務，以及少量提供線上金融市場資訊服務。

根據其已刊發之財務資料，該集團於二零一七年十二月三十一日及二零一八年六月三十日之資產淨值分別為387,941,000港元及1,169,286,000港元。該集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年六月三十日止六個月分別錄得先豐服務擁有人應佔虧損223,760,000港元及126,914,000港元。

根據其截至二零一八年六月三十日止六個月之中期業績公佈，先豐服務於二零一八年上半年繼續按一帶一路措施擴展其航空及物流業務以及進一步發展其安保及保險業務。於二零一八年下半年，先豐服務預計可在市場機遇仍然巨大之非洲、亞洲及中東地區吸納更多客戶。中國上海物流中心開始與中國客戶緊密合作，支持一帶一路措施同時逐漸成為他們之業務夥伴。預計不久將來一帶一路沿路重點及代表地區將會成立更多辦事處，並預計將會成為奠定先豐服務安保業務之基礎擔當重要角色。於二零一八年六月完成認購其新股份後，已吸引更多投資者，且為先豐服務注入更多動力，對其三大業務具有支持作用。先豐服務相信，該等業務可進一步從相關行業之各自領導地位得益。於二零一八年餘下時間，先豐服務將會充分利用現有可動用資源配合策略性聯盟發展業務。先豐服務將不會僅向客戶提供單一服務，而向客戶提供其服務價值鏈之最佳解決方案，以令客戶滿意為止。先豐服務對二零一八年下半年抱有正面態度，原因為其將備有雄厚及穩固之基石。同時，先豐服務亦將會繼續執行不同成本削減措施，以加強其整體營運效益。儘管全球市場最近挑戰重重，先豐服務仍相信專注於一帶一路措施及其業務及股權結構之獨特性仍然是其競爭力優勢，以支持其長遠增長。

## 管理層討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 銷售金融資產業務(續)

附註：(續)

7. 新昌集團控股有限公司(「新昌」)及其附屬公司主要從事樓宇建造、土木工程、機電安裝工程、物業發展及投資。

根據其已刊發之財務資料，該集團於二零一七年十二月三十一日之資產淨值為11,704,986,000港元。該集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度錄得新昌擁有人應佔虧損774,382,000港元。

根據其二零一七年年報，自二零一七年初以來，新昌之財務狀況已限制其取得新項目之能力，導致建造業務營業額減少。此轉而導致其現金流減少及融資成本增加。新昌已尋求戰略性措施，包括但不限於出售資產及對當前融資進行再融資以恢復其現金流及流動性。於恢復期間，新昌注意到及預見(i)多個項目之操作進展可能受到影響；(ii)短期融資成本可能增加；(iii)於新昌恢復現金流及流動性前，新投標將可能受到限制；及(iv)員工流失率可能增加。

於二零一七年十二月三十一日，新昌之無限制現金及現金等價物為784,000,000港元。於二零一八年三月二十三日(即其截至二零一七年十二月三十一日止年度之全年業績公佈日期)，新昌已逾期借貸額為1,932,000,000港元，但新昌並未獲貸款人准予延期還款。倘不獲貸款人延期，逾期借貸須於要求時即時償還。此外，新昌於二零一七年十二月三十一日為3,798,000,000港元之借貸並未達到相關借貸協議中契諾所載之若干財務比率。倘上述情況根據相關借貸協議成為違約事件(包括交叉違約條款項下者)，則可能導致於二零一七年十二月三十一日之總借貸金額為6,463,000,000港元變為須立即償還。該等條件顯示存有重大不確定性，或會使新昌之持續經營能力存在重大疑問。

## 管理層討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 銷售金融資產業務(續)

附註：(續)

#### 7. (續)

於二零一八年七月三十一日，新昌刊發有關上市規則就修訂除牌框架之過渡安排之公佈。根據該公佈，倘新昌未能於二零一九年七月三十一日前達成全部復牌條件並令聯交所信納而恢復股份買賣，則聯交所上市部將建議聯交所上市委員會展開取消新昌上市地位之程序。在適當情況下，聯交所有權根據上市規則第6.10條施加較短之特定補救期。於該公佈日期，新昌正向監管部門提供資料並盡其最大努力爭取恢復買賣批准。

新昌之股份自二零一七年四月三日起暫停買賣。於二零一七年三月三十一日(即新昌股份於二零一七年四月三日上午九時正暫停買賣前之最後交易日)，新昌股份之收市價為每股0.35港元。鑑於新昌持續經營之能力存在重大疑問，為審慎起見，本集團持有之新昌股份於二零一七年三月三十一日之全部公平值31,500,000港元已予悉數減值。

#### 8. 華誼騰訊娛樂有限公司(「華誼騰訊」)及其附屬公司主要從事(i)娛樂及媒體業務；及(ii)提供線下健康及養生服務。

根據其已刊發之財務資料，該集團於二零一七年十二月三十一日及二零一八年六月三十日之資產淨值分別為875,958,000港元及852,609,000港元。該集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年六月三十日止六個月分別錄得華誼騰訊擁有人應佔虧損103,669,000港元及24,030,000港元。

## 管理層討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

### 銷售金融資產業務(續)

附註：(續)

#### 8. (續)

根據華誼騰訊於截至二零一八年六月三十日止六個月之中期業績公佈，羅兵咸永道刊發之《二零一八年至二零二二年娛樂及媒體行業展望》指出中國內地於二零一七年之電影票房總收益達約8,200,000,000美元(64,400,000,000港元)，增長率為21.5%。羅兵咸永道估計中國電影市場在未來五年將以9.7%複合年增長率持續發展，預計總收益於二零二二年前將達13,100,000,000美元，並超越美國電影市場，由此可見中國內地之電影業發展蓬勃。向前展望，華誼騰訊未來將注意力聚焦韓國影視投資，加上中國監管部門有可能放寬限韓令，預期已投資韓國影視項目將為華誼騰訊帶來可觀回報。另外，華誼騰訊將繼續進行各類型電影及電視項目投資及製作，儲備具發展潛力之海外知識產權(IP)及發掘具潛力之投資項目。另外，華誼騰訊亦會物色機會投資荷里活電影作為其投資項目，並與國際知名之電影工作室合作。由於國內電影市場持續穩健發展及中國觀眾對韓國影視之青睞，為華誼騰訊未來快速推動核心媒體及娛樂業務訂下優勢。華誼騰訊在未來亦會密切關注包括遊戲、電競及音樂等泛娛樂產業之進一步投資機會，以期完善其於文化娛樂產業之佈局。

9. 金利豐金融集團有限公司(「**金利豐金融**」)及其附屬公司主要從事提供全面金融服務，包括證券經紀、包銷及配售、保證金及首次公開發售融資、企業財務顧問服務、期貨經紀及資產管理服務。該集團亦在澳門提供博彩及酒店服務。

根據其已刊發之財務資料，該集團於二零一八年三月三十一日之資產淨值為20,639,360,000港元。該集團於截至二零一八年三月三十一日止年度錄得金利豐金融擁有人應佔溢利1,348,626,000港元。

誠如金利豐金融之二零一八年年報所披露，「一帶一路」計劃及粵港澳大灣區將進一步鞏固香港作為中國外商投資門戶之地位。香港金融管理局及中國人民銀行亦緊密合作，推行為期一年之債券通「北向交易」。成交量及參與機構數量逐步增加，成為外資機構投資內地債券市場之重要渠道，因而積極推動本地債券商成長。金利豐金融日後將努力提升在香港資本市場及中國內地之知名度，並將繼續擴展業務範圍。與此同時，金利豐金融將善用其資源並把握機遇，將業務拓展推向更高層次。

## 管理層討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 銷售金融資產業務(續)

附註：(續)

10. 光啟科學有限公司(「光啟科學」)及其附屬公司主要從事未來技術業務創新產品研發製造以及其他創新技術解決方案業務。

根據其已刊發之財務資料，該集團於二零一七年十二月三十一日及二零一八年六月三十日之資產淨值分別為2,534,049,000港元及1,980,327,000港元。該集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度錄得光啟科學擁有人應佔溢利66,051,000港元及於截至二零一八年六月三十日止六個月錄得光啟科學擁有人應佔虧損162,867,000港元。

根據其截至二零一八年六月三十日止六個月之中期業績公佈，光啟科學研發並融合不同的未來技術，包括「未來人工智能(「人工智能」)技術及「未來空間」技術，致力於打造未來智慧城市。就「未來人工智能」技術業務而言，光啟科學就城市安防與治理方面研發「超級智能系統」。融合不同智能監控裝置，「超級智能系統」可帶來主動發現、預防、預警、預測罪案等功能。於截至二零一八年六月三十日止六個月，「超級智能系統」與中國內地上海市某區域公安單位開展試點合作。預計「超級智能系統」將於二零一八年第三季度全面應用，打造上海成為全球首個全智能安防地區。光啟科學相信，「超級智能系統」面臨的是一個以綜治業務為重心的超級藍海市場。隨著安防領域「超級智能系統」的成功應用及優質大數據的積累，光啟科學將逐步深耕綜治市場、泛安防市場、泛智慧城市運營及服務等各個垂直行業，推廣「超級智能系統」成為面向未來智慧城市基礎設施標準配置。就「未來空間」技術業務而言，光啟科學致力於開發應用於城市安全、應急、環保的跨代飛行、駐空平台解決方案。有關「SkyX」項目及研發進能源設施管線巡查之無人機的合作與來自南非、墨西哥、阿根廷、尼日利亞以及美利堅合眾國之多名潛在客戶進行討論。為加強其核心競爭力，光啟科學已於截至二零一八年六月三十日止六個月從全球多國引進高科技及技術人才達112人。

## 管理層討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 銷售金融資產業務(續)

附註：(續)

11. 拉近網娛集團有限公司(「**拉近網娛**」)及其附屬公司主要從事電影及媒體內容之投資及製作業務，及提供藝人管理服務。

根據其已刊發之財務資料，該集團於二零一七年十二月三十一日及二零一八年六月三十日之資產淨值分別為899,671,000港元及794,502,000港元。該集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年六月三十日止六個月分別錄得拉近網娛擁有人應佔虧損79,853,000港元及95,536,000港元。

誠如拉近網娛二零一八年中中期報告所披露，於二零一八年年底或二零一九年預期將有六部影視作品。此外，《銀河英雄傳說》及《藏地密碼》為涉及巨額預算之項目並為拉近網娛未來兩三年之投資重心。拉近網娛將給予全力支持並計劃將於二零二零年前後發行該等製作。就其藝人管理而言，拉近網娛將致力為其藝人取得更多商務廣告工作，並將利用其位於中國內地北京之製作基地提供之設施為彼等提供訓練和拍攝製作條件，使該等未來新星能夠發出耀眼的光芒。拉近網娛傾力打造其火喵原創音樂服務平台(「**火喵平台**」)。拉近網娛將加強市場營銷，推廣及宣傳火喵平台，以增加公眾知名度。拉近網娛堅信原創音樂及定制音樂製作之品牌新概念日後將蓬勃發展。拉近網娛將繼續提升其製作基地之競爭優勢，並致力取得聯合製作協議，以增強收入之穩定來源及保證最大程度利用其設施。

12. Sincere Watch (Hong Kong) Ltd. (「**Sincere Watch**」)及其附屬公司主要從事於香港、澳門、台灣及中國內地從事華貴品牌手錶、時計及配件之分銷業務、飲食業務以及物業投資。

根據其已刊發之財務資料，該集團於二零一八年三月三十一日之資產淨值為1,068,513,000港元。該集團於截至二零一八年三月三十一日止年度錄得Sincere Watch擁有人應佔虧損59,972,000港元。

誠如其二零一八年年報所披露，Sincere Watch於二零一六年三月在中國內地北京收購若干投資物業。Sincere Watch亦於二零一八年四月在中國內地北京完成收購總值達350,000,000港元之投資物業。Sincere Watch已決定調配更多資源專注發展其新核心業務— 中國內地物業投資，同時繼續發掘既具資本增值潛力又可帶來穩定租金收入之合適投資機會。於二零一七年五月，Sincere Watch投資45,000,000港元於電影項目，其預期將於二零二零年產生收入。Sincere Watch之手錶分銷業務正面對重重挑戰，Sincere Watch將不斷設法提升該業務之表現。

## 管理層討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 銷售金融資產業務(續)

附註：(續)

13. 康健國際醫療集團有限公司(「康健」)及其附屬公司主要於香港從事醫療業務，包括醫療管理、經營醫療及牙醫診所，以及醫學美容業務、保健行業直接投資及證券及物業投資。該集團亦於內地提供醫及診所管理服務。

根據其已刊發之財務資料，該集團於二零一七年十二月三十一日及二零一八年六月三十日之資產淨值分別為4,314,480,000港元及4,383,399,000港元。該集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度錄得康健擁有人應佔虧損107,745,000港元及於截至二零一八年六月三十日止六個月錄得康健擁有人應佔溢利57,627,000港元。

誠如其截至二零一八年六月三十日止六個月中期業績公佈所披露，康健將繼續保持香港業務穩定發展。隨著中國內地醫改不斷深化，中國內地市場對高端醫療服務之需求日增。為把握蓬勃之業務契機，康健將發揮自身之醫療管理優勢，把優質及更高效之港式醫療服務及營運模式引入中國內地，矢志成為醫療行業標杆。南石醫院之進一步建設將擴寬康健之收入基礎。此外，康健將著力發展其社區健康業務。康健之新綜合醫療中心位於南陽市市中心，配備高端及成熟之門診設備，迎合高端客戶之需求。該中心有望成為本地最享負盛名之醫療中心。康健相信其於中國內地之高端牙科業務將於二零一八年下半年穩定發展。康健將積極推廣隱適美正畸服務，提升其品牌知名度，並繼續將其牙科診所服務及隱適美培訓服務引入至南石醫院。康健亦將積極發展其南陽祥瑞附屬公司之業務，涵蓋市場推廣、醫療設備及耗材貿易以及物業管理服務，以此拓展其醫院管理業務之服務範圍。同時，康健將持續加強與中國人壽集團之合作，於中國內地建立綜合健康管理中心。康健將致力於開創保險及醫療服務行業之合作業務模式。健康管理中心將以預防醫療及抗衰老服務為核心，為中國人壽集團之高端客戶提供全方位之醫療服務。

## 管理層討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 銷售金融資產業務(續)

附註：(續)

#### 13. (續)

於二零一七年十一月二十七日，證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)根據證券及期貨(證券市場上市)規則第8(1)條發出指令，自當日上午九時正起暫停買賣康健股份。緊接停牌前，康健股份於二零一七年十一月二十四日之收市價為每股0.69港元。

於二零一八年七月十一日，康健刊發有關根據上市規則就修訂除牌架構之過渡安排之公佈。根據該公佈，倘康健未能於二零二零年一月三十一日前恢復股份買賣，聯交所上市部將向聯交所上市委員會建議取消康健之上市地位，惟在適當情況下，聯交所有權根據上市規則第6.10條實施較短之特定補救期限。於該公佈日期，康健已向證監會遞交文件解答證監會對其之疑問，並向證監會尋求重新考慮暫停買賣康健股份之指示。

根據本集團委聘之一名獨立估值師編製之估值報告，本集團所持康健股份之公平值於二零一八年六月三十日為5,956,000港元。

#### 14. 雲鋒金融集團有限公司(「雲鋒金融」)及其附屬公司主要從事提供金融服務，包括證券經紀、財富管理及投資、企業融資諮詢服務、員工持股計劃管理及投資研究。

根據其已刊發之財務資料，該集團於二零一七年十二月三十一日及二零一八年六月三十日之資產淨值分別為4,139,332,000港元及3,947,469,000港元。該集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年六月三十日止六個月分別錄得雲鋒金融擁有人應佔虧損379,054,000港元及186,279,000港元。

根據其截至二零一八年六月三十日止六個月之中期業績公佈，於二零一八年上半年，雲峰金融之主要收益來源包括發行產品之認購費及管理費、分銷第三方產品之平台費、員工持股服務管理費、經紀佣金收入及企業諮詢服務費。此外，雲峰金融自有資金亦產生若干收益。雲峰金融仍在建立其客戶量及擴大資產管理規模當中。於二零一八年下半年，雲峰金融將繼續推進收購美國萬通保險亞洲有限公司股權之交割工作。展望全球經濟之不確定性包含中美貿易戰，英國脫歐等對市場產生不良影響，雲峰金融將根據市場情況靈活調整其策略。



## 管理層討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 銷售金融資產業務(續)

董事相信，本集團持有之香港上市股票之未來表現相當大程度上受經濟因素、投資者氣氛、被投資公司股份之供求情況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)所嚴重影響。故此，董事將密切監察上述因素，尤其本集團股票投資組合之各間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，以改善其表現。

### 借貸業務

於截至二零一八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49,950,000港元，較上一期間之30,624,000港元增加63.11%，且錄得分部溢利(除稅前)38,705,000港元，較上一期間之29,943,000港元增加29.26%。該項增加乃由於在截至二零一八年六月三十日止六個月之新授出貸款本金總額較上一期間增加所致。尚未償還應收貸款月均結餘自截至二零一七年六月三十日止六個月之693,612,000港元增加至截至二零一八年六月三十日止六個月之1,066,519,000港元。於回顧期間內，本集團向七名客戶作出本金總額為452,000,000港元之新貸款。本集團之客戶從現有及新增貸款中提取本金總額523,267,000港元，且向本集團償還698,773,000港元。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其應收貸款，故並無確認應收貸款之減值虧損。於二零一八年六月三十日，本集團之應收貸款連同應收應計利息為1,021,177,000港元(二零一七年十二月三十一日：1,200,630,000港元)。

## 管理層討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 銷售珠寶產品業務

於截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團之銷售珠寶產品業務產生收益21,151,000港元，較上一期間之15,667,000港元增加35.00%，及呈報之分部虧損(除稅前)為3,085,000港元，較上一期間之2,284,000港元增加35.07%。於二零一七年，本集團透過應對市場狀況不穩而目標放於海外零售連鎖商店及批發市場，重整其業務策略。於回顧期間，本集團與位於歐洲之兩名批發商及一個零售連鎖商店透過獲取銷售訂單建立業務合作關係。由於尚處於開發階段，從該三名客戶取得之銷售訂單不多。另一方面，本集團於業務開發製造樣辦時產生重大成型及生產成本。該兩項因素導致本集團銷售珠寶產品業務產生虧損。此外，減值虧損477,000港元已於已逾期超過90日之貿易應收款項中確認。重大成型及生產成本亦導致截至二零一八年六月三十日止六個月之毛利率較上一期間錄得倒退。

於二零一八年六月三十日，本集團之珠寶產品存貨(包括原材料、在製品及製成品)為34,884,000港元(二零一七年十二月三十一日：33,500,000港元)，而本集團之銷售珠寶產品業務有707,000港元(二零一七年十二月三十一日：1,000,000港元)之未交貨銷售訂單。

#### 物業投資業務

於截至二零一八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23,519,000港元，較截至二零一七年六月三十日止六個月22,292,000港元增加5.50%；及錄得分部溢利(除稅前)為11,438,000港元，而截至二零一七年六月三十日止六個月則錄得分部虧損(除稅前)570,000港元。總租金收入當中，其中11,044,000港元來自會所之資產、962,000港元來自信德物業之投資物業部份及11,513,000港元來自廣州物業。

## 管理層討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 物業投資業務(續)

主體地塊之開發分為三個階段，其中第一階段涉及興建九棟別墅酒店，第二階段涉及興建多棟別墅酒店，而第三階段涉及興建一棟連餐廳、多功能室設施之高端酒店式公寓綜合體以及酒店式公寓單位。主體地塊第一階段開發已於二零一七年完成。本集團改變其主體地塊第一階段九棟別墅酒店之出租策略，涉及不會提供任何傢俱、設施及酒店服務以及時產生租金收入及有效地減少固定成本。租賃別墅酒店之市場營銷活動已開展。然而，於回顧期間並無達成租賃協議。

於二零一八年四月，信德物業之翻新工程已完成，且信德物業之兩個半辦公室單位已出租並於截至二零一八年六月三十日止六個月產生租金收入962,000港元。信德物業之三個辦公室單位原先計劃用作本公司總辦事處，而餘下四個辦公室單位則出租以產生租金收入。於二零一八年六月三十日後，本集團已改變信德物業之計劃，四個半辦公室單位用作總辦事處，而餘下兩個半辦公室單位則出租以產生租金收入。因此，就財務報告而言，於二零一八年下半年，信德物業之一個半辦公室單位之賬面總值為72,900,000港元將會由「投資物業」轉移至「物業、廠房及設備」。

於報告期末，董事已按公平值計量信德物業之投資物業部份之公平值。按一名獨立估值師編製之物業估值報告，信德物業之投資物業部份自二零一七年十二月三十一日之234,000,000港元增加至二零一八年六月三十日之258,700,000港元。因此，本集團確認投資物業公平值變動產生之收益24,700,000港元。

## 管理層討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 物業投資業務(續)

於二零一八年六月二十二日，本集團以代價405,000,000港元出售Best Volume之全部已發行股本，並就確認出售虧損10,993,000港元。Best Volume及其附屬公司之主要資產為廣州物業。出售事項之所得款項淨額擬用作開發主體地塊。儘管本集團就出售事項錄得虧損，但董事認為出售事項令本集團(i)大幅減少其因開發主體地塊需取得外部融資之依賴程度，因此亦相應減少其未來融資費用；及(ii)加強其現金狀況，原因為Best Volume及其附屬公司自其收購日期起錄得現金流出淨額(未經扣除營運資金變動)。自二零一八年一月一日起至二零一八年六月二十二日期間，廣州物業為本集團產生租金收入11,513,000港元及貢獻溢利4,700,000港元。

#### 於聯營公司之投資

於二零一八年一月，Spark Concept Group Limited(「**Spark Concept**」)(本公司擁有49%權益之聯營公司，連同其附屬公司統稱(「**Spark Concept集團**」))透過於香港銅鑼灣開設一間日本麵店擴展其業務。Spark Concept集團於中環、鰂魚涌及銅鑼灣經營三家日本麵店(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)。截至二零一八年六月三十日止六個月，Spark Concept集團錄得虧損521,000港元，而於二零一七年同期則錄得溢利339,000港元。經營業績下滑乃由於該高端日本餐廳錄得虧損所致。由於本集團應佔收購後虧損相等於其於Spark Concept之權益，故並無由Spark Concept集團確認應佔虧損。截至二零一八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。於二零一八年六月三十日，Spark Concept集團結欠本集團7,393,000港元(未扣除累計減值5,913,000港元)之金額為無抵押、免息及按要求償還。誠如米芝蓮指南於二零一七年十一月所公佈，中環及鰂魚涌之日本麵店於《香港及澳門米芝蓮指南2018》中再次獲選為Bib Gourmand評級餐廳。

## 管理層討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 於聯營公司之投資(續)

Elite Prosperous 為一間投資控股公司，及其主要資產為向一間非上市投資控股公司墊付 10,000,000 美元(相等於 78,410,000 港元)之定期貸款。該非上市投資公司之主要附屬公司從事 (i) 代理支付服務；(ii) 貨幣匯兌服務；及 (iii) 提供線上、移動及跨境支付服務。於截至二零一八年六月三十日止六個月，由於日期為二零一七年九月七日之文據所載之其中一項條件尚未獲達成，故由 Elite Prosperous 向該非上市投資控股公司提供 10,000,000 美元(相等於 78,410,000 港元)之定期貸款概無進行資本化發行。為實現其股東價值之最大化，Elite Prosperous 正考慮是否 (i) 按該文據授出之轉換權項下該文據所釐定者，將定期貸款轉換為該非上市投資控股公司股本中有關數目之優先股份；或 (ii) 該文據向 Elite Prosperous 代價為 10,000,000 美元(相等於 78,410,000 港元)授出購買權，要求該非上市投資控股公司出售於其全資附屬公司(提供線上、移動及跨境支付服務)之股本中 645 股優先股。於本中期報告日期，概無作出有關行使轉換權或購買權之決定。於報告期末，Elite Prosperous 已按公平值計量定期貸款之期權部份。按一間獨立專業估值師公司所編製之估值報告，定期貸款期權部份之公平值自二零一七年十二月三十一日之 69,412,000 港元增加至二零一八年六月三十日之 72,072,000 港元，而 Elite Prosperous 已於其他全面收益表確認期權部份公平值變動產生之收益 2,660,000 港元。因此，本集團於其他全面收益表分佔有關收益之 49%，其金額為 1,303,000 港元。於截至二零一八年六月三十日止六個月，Elite Prosperous 錄得溢利 959,000 港元，且本集團自 Elite Prosperous 分佔溢利 470,000 港元。

## 管理層討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 於聯營公司之投資(續)

於二零一八年六月二十九日，本集團收購1,020,000,000股環球大通之股份。經計及本集團已持有217,750,000股環球大通股份，本集團於完成收購事項後於環球大通已發行股本中擁有29.04%權益。就財務報告而言，且根據香港會計準則第28號於聯營公司及合營企業之投資，環球大通被視為一間聯營公司。環球大通及其附屬公司(統稱「環球大通集團」)主要從事提供及經營旅遊業務、財資管理業務、放債業務以及提供證券及資產管理服務。環球大通集團已自證券及期貨事務監察委員會取得從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之牌照。香港為世界最具活力之國際金融中心之一，且金融服務業為香港四大支柱行業之一。董事認為投資於環球大通有助本集團涉足香港金融服務業。於完成收購環球大通股份後，已收購資產淨值之公平值較已轉讓代價之公平值超出3,407,000港元。因此，本集團就議價購買確認收益3,407,000港元於「應佔聯營公司業績」。

#### 未來前景

美利堅合眾國及中國內地間之貿易戰不斷升溫，為全球經濟帶來不明朗因素。商界及投資者對總統特朗普之貿易限制越來越擔憂，因貿易摩擦或會損害全球經濟。於近期數月，全球金融市場波動性增加。因此，董事於二零一八年下半年審慎監測香港股票市場並適時調整本集團之股票組合。

鑑於全球經濟前景並不明朗，本集團將於二零一八年下半年放緩其借貸業務步伐。董事預期二零一八年下半年之貸款利息收入將較二零一八年上半年有輕微下降。

## 管理層討論及分析(續)

### 未來前景(續)

於二零一八年，本集團透過針對海外零售連鎖店及批發市場優化其銷售珠寶產品業務之業務策略，實現穩定結算貿易債務。本集團現正於美利堅合眾國物色零售連鎖商店及批發商，以多元化其客戶基礎。由於此業務策略仍處於發展階段，董事預期該策略需要一段時間才能於本集團銷售珠寶產品業務之表現反映。由於季節性因素，預期本集團銷售珠寶產品業務於二零一八年下半年將較二零一八年上半年略有改善。

儘管來自信德物業之投資物業部份產生租金收入，董事預期於出售廣州物業後，與二零一八年上半年相比，本集團之租金收入將於二零一八年下半年出現大幅下滑，原因為於截至二零一七年十二月三十一日止年度，廣州物業為本集團之租金收入貢獻53.15%。

於二零一八年下半年，董事將繼續審慎監測業務環境，並透過專注本集團現有業務加強本集團業務基礎。此外，董事將繼續為本集團審慎識別合適之投資機會以多元化其業務及擴闊其收益基礎。

### 報告期末後事項

於二零一八年六月三十日後及直至本中期報告日期，本集團有下列重大事件：

- (a) 於二零一八年七月三日，本集團將賬面總值為72,900,000港元之信德物業之一個半辦公室單位由「投資物業」轉移至「物業、廠房及設備」，原因為該等辦公室單位之用途已由投資變為自用。

## 管理層討論及分析(續)

### 報告期末後事項(續)

- (b) 於二零一八年八月二日，本公司刊發有關董事會決定於中國內地從事文化業務以促進中國文化、風俗及傳統之內幕消息公佈。為從事文化業務，建於主體地塊第一階段上之九棟別墅酒店中其中七棟將會拆卸，以建造一個面積約60,000平方米之文化廣場進行文化業務。拆卸七棟別墅酒店導致(i)截至二零一八年十二月三十一日止年度確認在建物業、廠房及設備之撇銷208,840,000港元；及(ii)本公司擁有人應佔權益於二零一八年十二月三十一日減少208,840,000港元。有關進一步詳情請參閱本公司日期為二零一八年八月二日之內幕消息公佈。
- (c) 於二零一八年八月九日，本集團出售其於Spark Concept之49%股權及該公司應付之股東貸款7,393,000港元(除累計減值5,913,000港元前)，代價為3,000,000港元，並錄得出售收益1,520,000港元(可予審核)。



## 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二零一八年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零一七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 條須予披露之董事資料變動載列如下：

- (a) 本公司之董事會主席兼執行董事李雄偉先生辭任民生國際有限公司(一間於聯交所主板以股份代號：938 上市之公司)之董事會主席、執行董事、授權代表以及薪酬委員會及提名委員會成員，自二零一八年四月三日起生效；及
- (b) 本公司之執行董事張國偉先生辭任民生國際有限公司之執行董事，自二零一八年四月三日起生效。

### 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益

於二零一八年六月三十日，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之標準守則所獲通知，董事及主要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及2	由受控制公司持有	583,832,803	15.29%
張國偉先生	1及2	由受控制公司持有	583,832,803	15.29%
張國勳先生	1及2	由受控制公司持有	583,832,803	15.29%
陳健華先生		實益擁有人	6,319,500	0.17%

## 上市規則規定之附加資料(續)

### 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益(續)

#### 好倉(續)

a. 本公司每股面值0.01港元之普通股(續)

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583,832,803股本公司普通股。
2. 於二零一八年六月五日，Twin Success International Limited以金利豐財務有限公司為受益人就貸款融資抵押其583,832,803股股份作擔保。

b. 本公司之購股權

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	3,800,000	3,800,000
張國偉先生	實益擁有人	3,800,000	3,800,000
張國勳先生	實益擁有人	3,800,000	3,800,000
陳健華先生	實益擁有人	38,190,000	38,190,000

c. 環球大通集團有限公司(一間本公司擁有29.04%權益之聯營公司)之購股權

董事姓名	身份	持有購股權數目	相關股份數目
張國偉先生	實益擁有人	7,100,000	7,100,000

除上文所披露者外，於二零一八年六月三十日，概無董事、主要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。

## 上市規則規定之附加資料(續)

### 購股權計劃

根據股東於二零一一年十二月十二日通過之普通決議案，本公司採納一項新購股權計劃以取代於二零零二年一月二十一日採納之購股權計劃。購股權計劃之主要條款已於本公司之二零一七年年報中披露。本公司於截至二零一八年六月三十日止六個月之購股權變動詳情載列如下：

購股權類別		購股權數目				於二零一八年六月三十日尚未行使
		於二零一八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>董事及主要行政人員</b>						
李雄偉先生	2017	32,150,000	—	—	(32,150,000)	—
	2018	—	3,800,000	—	—	3,800,000
		32,150,000	3,800,000	—	(32,150,000)	3,800,000
張國偉先生	2017	32,160,000	—	—	(32,160,000)	—
	2018	—	3,800,000	—	—	3,800,000
		32,160,000	3,800,000	—	(32,160,000)	3,800,000
張國勳先生	2017	32,160,000	—	—	(32,160,000)	—
	2018	—	3,800,000	—	—	3,800,000
		32,160,000	3,800,000	—	(32,160,000)	3,800,000
陳健華先生	2017	32,150,000	—	—	(32,150,000)	—
	2018	—	38,190,000	—	—	38,190,000
		32,150,000	38,190,000	—	(32,150,000)	38,190,000
董事及主要行政人員合計		128,620,000	49,590,000	—	(128,620,000)	49,590,000
<b>僱員及顧問</b>						
	2017	192,980,000	—	—	(192,980,000)	—
	2018	—	267,330,000	—	—	267,330,000
僱員及顧問合計		192,980,000	267,330,000	—	(192,980,000)	267,330,000
<b>總計</b>		<b>321,600,000</b>	<b>316,920,000</b>	<b>—</b>	<b>(321,600,000)</b>	<b>316,920,000</b>
<b>於期末可予行使</b>						<b>316,920,000</b>

## 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
2017	二零一七年四月二十七日	二零一七年四月二十七日至 二零一八年四月二十六日	0.202 港元
2018	二零一八年四月二十七日	二零一八年四月二十七日至 二零一九年四月二十六日	0.185 港元

### 主要股東

於二零一八年六月三十日，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
Twin Success International Limited	1及4	實益擁有人	583,832,803	15.29%
Silver Pacific International Limited	1、2及4	由受控制公司持有	583,832,803	15.29%
Silver Pacific Development Limited	1、3及4	由受控制公司持有	583,832,803	15.29%
李雄偉先生	1、2及4	由受控制公司持有	583,832,803	15.29%
張國偉先生	1、3及4	由受控制公司持有	583,832,803	15.29%
張國勳先生	1、3及4	由受控制公司持有	583,832,803	15.29%
金利豐財務有限公司	4及5	於股份擁有證券 權益之人士	583,832,803	15.28%
Ample Cheer Limited	4及5	由受控制公司持有	583,832,803	15.28%
Best Forth Limited	4及5	由受控制公司持有	583,832,803	15.28%
李月華女士	4、5及6	由受控制公司持有	583,832,815	15.28%

## 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)

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。
2. Silver Pacific International Limited由李雄偉先生全資擁有。
3. 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。
4. 於二零一八年六月五日，Twin Success International Limited以金利豐財務有限公司為受益人就貸款融資抵押其583,832,803股股份作擔保。
5. 金利豐財務有限公司為Ample Cheer Limited全資附屬公司，Ample Cheer Limited由Best Forth Limited擁有80%權益並由Insight Glory Limited擁有20%權益。李月華女士擁有Best Forth Limited及Insight Glory Limited全部權益。
6. 583,832,815股股份當中，12股股份由金利豐證券有限公司擁有權益。金利豐證券有限公司為Galaxy Sky Investments Limited全資附屬公司，而Galaxy Sky Investments Limited由Kingston Capital Asia Limited全資擁有。Kingston Capital Asia Limited由金利豐金融集團有限公司全資擁有。Active Dynamic Limited於金利豐金融集團有限公司擁有49.19%權益。李月華女士擁有Active Dynamic Limited全部權益。

b. 本公司之購股權

股東名稱	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	3,800,000	3,800,000
張國偉先生	實益擁有人	3,800,000	3,800,000
張國勳先生	實益擁有人	3,800,000	3,800,000

除上文所披露者外，本公司並無獲知會於二零一八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。

## 上市規則規定之附加資料(續)

### 買賣或贖回本公司之上市證券

於截至二零一八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，本公司於截至二零一八年六月三十日止六個月內一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則(「守則」)之守則條文，惟下述者除外：

- (a) 守則之守則條文第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。於截至二零一八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
- (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，彼等於截至二零一八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。

## 上市規則規定之附加資料(續)

### 審閱財務資料

審核委員會已審閱二零一八年中中期報告及截至二零一八年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表，並同意本公司所採納之會計政策及慣例。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」審閱截至二零一八年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表。

### 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，二零一八年八月三十日

\* 僅供識別