

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*

(前稱 *China Star Investment Holdings Limited* 中國星投資有限公司*)
 (於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：764)

**截至二零一零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」) 截至二零一零年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績連同二零零九年比較數字如下：

綜合收益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
持續經營業務			
營業額	5	78,200	74,711
銷售成本		(632)	(1,362)
毛利		77,568	73,349
其他收益及其他收入	6	17,346	11,905
行政開支		(14,366)	(17,563)
已確認無形資產減值虧損		(4,856)	(117,320)
部份出售聯營公司之虧損		—	(280,020)
出售附屬公司之虧損		—	(48,868)
失去聯營公司重大影響力之虧損		(21,028)	—
視作出售聯營公司之虧損		(537,615)	(6,629)
應佔聯營公司業績		(9,371)	724,988

* 僅供識別

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
提早償還應收承付票之收益		64,627	—
提早償還應收可換股票據之收益		75,962	—
出售可供出售金融資產之收益		7,579	—
可供出售之金融資產公平值變動產生之虧損		(14,280)	—
按公平值計入損益表之金融資產之公平值變動 產生之收益		4,918	—
應收可換股票據內含之兌換選擇權之公平值變動 產生之收益／(虧損)		1,525	(64,542)
指定按公平值計入損益表之可換股票據公平值變動 產生之收益		—	55,244
提早贖回應付可換股票據之虧損		(1,062)	—
註銷應付可換股票據之虧損		—	(18,247)
於過往年度進行收購之合併成本調整		—	103,434
來自持續經營業務之(虧損)／溢利	7	(353,053)	415,731
融資費用	8	(3,041)	(8,086)
除稅前(虧損)／溢利		(356,094)	407,645
所得稅(開支)／抵免	9	(363)	14,493
來自持續經營業務之本年度(虧損)／溢利		(356,457)	422,138
已終止經營業務			
來自已終止經營業務之本年度虧損		—	(5,576)
本年度(虧損)／溢利		(356,457)	416,562
本公司擁有人應佔(虧損)／溢利		(356,457)	416,562
每股(虧損)／盈利	10		
來自持續經營業務			
基本及攤薄		(61.46)港仙	395.08港仙
來自已終止經營業務			
基本及攤薄		—	(5.22)港仙
來自持續經營及已終止經營業務			
基本及攤薄		(61.46)港仙	389.86港仙

綜合全面收益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
本年度(虧損)／溢利	(356,457)	416,562
本年度其他全面收益(除稅後)：		
應佔聯營公司匯兌儲備變動	(83)	(99)
折算海外業務之匯兌差額	—	483
本年度總全面(虧損)／收益	<u>(356,540)</u>	<u>416,946</u>
本公司擁有人應佔	<u>(356,540)</u>	<u>416,946</u>

綜合財務狀況表

於二零一零年十二月三十一日

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		1,441	1,838
無形資產		334,681	339,537
於聯營公司之權益		—	641,908
應收承付票		—	31,853
應收可換股票據		—	3,670
可供出售金融資產		53,892	172
		<u>390,014</u>	<u>1,018,978</u>
流動資產			
貿易應收款項	11	5,859	6,022
按金、預付款項及其他應收款項		2,456	1,015
向聯營公司貸款		—	155,536
應收聯營公司款項		—	5,103
按公平值計入損益表之金融資產		9,418	—
應收可換股票據內含之兌換選擇權		—	18,316
應收回稅項		32	—
現金及現金等價物		989,625	275,802
		<u>1,007,390</u>	<u>461,794</u>
資產總值		<u>1,397,404</u>	<u>1,480,772</u>
股權			
本公司擁有人應佔股本及儲備			
股本		11,021	1,881
儲備		1,333,642	1,369,163
股權總額		<u>1,344,663</u>	<u>1,371,044</u>

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
負債			
流動負債			
應計費用及其他應付款項		10,872	10,200
已收貿易按金		477	477
應付稅項		1,230	731
		<u>12,579</u>	<u>11,408</u>
非流動負債			
應付可換股票據		—	54,563
遞延稅項		40,162	43,757
		<u>40,162</u>	<u>98,320</u>
負債總額		<u>52,741</u>	<u>109,728</u>
股權及負債總額		<u>1,397,404</u>	<u>1,480,772</u>
流動資產淨值		<u>994,811</u>	<u>450,386</u>
資產總值減流動負債		<u>1,384,825</u>	<u>1,469,364</u>

附註：

1. 編製基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(此統稱包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(「詮釋」))及香港公認會計原則編製。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(「上市規則」)及香港公司條例規定之適用披露事項。

綜合財務報表乃根據歷史成本慣例編製，惟以公平值入賬之按公平值計入損益表之金融資產、按公平值計值之可供出售之金融資產、應收可換股票據內含之兌換選擇權及指定按公平值計入損益表之可換股票據除外。編製符合香港財務報告準則之綜合財務報表須使用若干關鍵會計估計，管理層亦須於應用本公司之會計政策時作出判斷。

由於本公司董事以港元(「港元」)監控及監察本集團之業績及財務狀況，故本集團之賬冊及紀錄以港元設置。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度內，本集團已應用下列香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋(以下統稱「新訂及經修訂香港財務報告準則」)，此等新香港財務報告準則於二零一零年一月一日開始之本集團財政年度生效。

香港財務報告準則(修訂本)	二零零九年頒佈之香港財務報告準則之改進
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則第5號之修訂，為二零零八年頒佈之香港財務報告準則之改進一部份
香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納者之額外豁免
香港會計準則第27號(二零零八年經修訂)	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目
香港財務報告準則第2號(修訂本)	集團現金結算以股份支付之交易(有關金融資產之分類及計量)
香港財務報告準則第3號(二零零八年經修訂)	業務合併
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產
香港詮釋第5號	財務報表之呈列 — 借款人對包含按要求還款條款之有期貸款之分類

除下述者外，採納新訂及經修訂香港財務報告準則並無對本會計期間或過往會計期間之本集團綜合財務報表構成重大影響。

香港財務報告準則第3號(二零零八年經修訂)業務合併

香港財務報告準則第3號(二零零八年經修訂)已於本年度根據相關過渡條文就收購日期為二零一零年一月一日或其後之業務合併往後應用。其應用影響本年度業務合併之會計處理。

應用香港財務報告準則第3號(二零零八年經修訂)之影響如下：

- 香港財務報告準則第3號(二零零八年經修訂)容許選擇按個別交易基準，以公平值或以非控股權益(前稱少數股東權益)應佔被收購公司之已確認可識別淨資產計量於收購日期之非控股權益。
- 香港財務報告準則第3號(二零零八年經修訂)改變或然代價之確認及其後會計處理規定。過往，或然代價僅於或然代價可能支付及能夠可靠計量時於收購日期確認；任何其後對或然代價作出之調整均對收購成本作出。根據經修訂準則，或然代價乃按於收購日期之公平值計量；其後對代價作出之調整僅於有關公平值之計量期間(最長為自收購日期起計12個月)內所獲取新資料中產生時方會於收購日期收購成本中確認。其後對分類為資產或負債之或然代價作出之所有其他調整乃於損益表確認。
- 香港財務報告準則第3號(二零零八年經修訂)規定收購相關成本須與業務合併分開入賬，一般會導致該等成本於產生時於損益表確認為支出，而以往該等成本則作為收購成本一部份入賬。

採納香港財務報告準則第3號(二零零八年經修訂)對本期間進行收購之影響與收購相關成本有關。該準則規定收購相關成本將與業務合併分開入賬。因此，本集團於損益表已確認該等成本為支出，而以往該等成本則作為收購成本一部份入賬。

香港會計準則第28號(二零零八年經修訂)於聯營公司之投資

根據香港會計準則第27號(二零零八年經修訂)綜合及獨立財務報表採納之原則，即失去控制權確認為出售及重新收購任何以公平值列賬之保留權益，乃以香港會計準則第28號之相應修訂延伸。因此，當失去對聯營公司之重大影響力，則該投資者須按公平值計量任何保留於前聯營公司之投資，任何相應盈虧於損益表確認。此外，作為於二零一零年頒佈之香港財務報告準則之改進之一部份，香港財務報告準則第28號(二零零八年經修訂)已作出修訂，以釐清對香港會計準則第28號有關投資者失去聯營公司重大影響力之交易之相應修訂應於往後應用。本集團已提早於其生效日期(於二零一零年七月一日或其後開始之年度期間)前應用香港會計準則第28號(二零零八年經修訂)之修訂本(作為於二零一零年頒佈之香港財務報告準則之改進之一部份)。

此項政策改變已影響本年度視為作出售本集團於中國星集團有限公司(「中國星集團」)及中國星電影集團有限公司(「中國星電影」,現稱嘉匯投資控股有限公司)之權益之會計處理。

保留於中國星集團及中國星電影之權益賬面值與當時公平值之差額分別為537,615,000港元及21,028,000港元,已於本年度之綜合收益表確認。其後,保留於中國星集團及中國星電影之權益已分別重新分類為可供出售金融資產及按公平值計入損益表之金融資產。

依照本集團之過往會計政策,保留於中國星集團之權益賬面值應根據香港會計準則第39號金融工具:確認及計量對可供出售金融資產投資進行其後會計處理時被視為成本,公平值變動則應於綜合收益表確認。根據香港會計準則第39號,當可供出售金融資產之公平值減少於其他全面收益確認,並有客觀減值證據顯示該資產已經出現減值,即使該金融資產仍未解除確認,則已於其他全面收益內確認之累計虧損會從權益重新分類,並在綜合損益表確認為重新分類調整。本年度呈報之虧損並無由於會計政策變動而產生重大影響。

除上述者外,採納新訂及經修訂香港財務報告準則並無對本會計期間或過往會計期間之本集團綜合財務報表構成重大影響,故毋須作出前期調整。

3. 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋之影響

本集團並無提早採納以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋。

香港財務報告準則(修訂本)	二零一零年頒佈之香港財務報告準則之改進 ¹
香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納者毋須按照香港財務報告準則第7號披露比較資料之 有限度豁免 ³
香港財務報告準則第1號(修訂本)	嚴重高通脹及剔除首次採納者之固定日期 ⁵
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露 — 轉讓金融資產 ⁵
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁷
香港會計準則第12號(修訂本)	遞延稅項:收回相關資產 ⁶
香港會計準則第24號(二零零九年 經修訂)	關連人士披露 ⁴
香港會計準則第32號(修訂本)	供股之分類 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號(修訂本)	最低資金要求之預付款 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號	以股本工具清償金融負債 ³

¹ 於二零一零年七月一日及二零一一年一月一日(按適用)或其後開始之年度期間生效

² 於二零一零年二月一日或其後開始之年度期間生效

³ 於二零一零年七月一日或其後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一一年一月一日或其後開始之年度期間生效

⁵ 於二零一一年七月一日或之後開始之年度期間生效

⁶ 於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁷ 於二零一三年一月一日或其後開始之年度期間生效

香港財務報告準則第9號金融工具(於二零零九年十一月頒佈)引進金融資產分類及計量之新規定。香港財務報告準則第9號金融工具(於二零一零年十一月經修訂)增加金融負債及終止確認之規定。

- 根據香港財務報告準則第9號，香港會計準則第39號金融工具：確認及計量範圍內之所有已確認金融資產其後均須按攤銷成本或公平值計量。具體而言，於旨在收取合約現金流量之業務模式內所持有及其合約現金流量僅為償還本金及尚未償還本金之利息之債務投資，一般於其後會計期間結算日按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資於其後會計期末按其公平值計量。
- 金融負債方面，顯著變動與指定按公平值計入損益表之金融負債有關。具體而言，根據香港財務報告準則第9號，就指定按公平值計入損益表之金融負債而言，金融負債信貸風險變動產生之金融負債公平值變動金額於其他全面收益呈列，除非於其他全面收益呈列該項負債信貸風險變動之影響將會導致或擴大損益表之會計錯配。金融負債信貸風險產生之公平值變動其後不會於損益表重新分類。過往，根據香港會計準則第39號，指定按公平值計入損益表之金融負債之公平值變動金額全數於損益表呈列。

香港財務報告準則第9號於二零一三年一月一日或其後開始之年度期間生效，可提早應用。

董事預期香港財務報告準則第9號將於本集團於二零一三年一月一日開始之年度期間之綜合財務報表採納，而應用新準則可能會對就本集團金融資產呈報之金額有重大影響。然而，於詳細審閱完成前提供該影響之合理估計並不可行。

除上述者外，本公司董事預期應用其他新訂及經修訂準則、修訂本或詮釋不會對本集團之業績及財務狀況構成重大影響。

4. 營運分部

本集團按主要營運決策人所審閱用以作出策略性決定之報告釐定其營運分部。

就管理而言，本集團現時從事四個營運部門：(i) 發行；(ii) 轉授發行權；(iii) 銷售金融資產及 (iv) 提供管理服務。該等分部乃按有關管理層用以作出決定之本集團營運資料劃分。

主要業務如下：

- | | |
|--------------|------------------------|
| (i) 發行 | 發行電影 |
| (ii) 轉授發行權 | 轉授電影發行權 |
| (iii) 銷售金融資產 | 銷售按公平值計入損益表之金融資產 |
| (iv) 提供管理服務 | 向澳門賭場委任之博彩中介人禮賓部提供管理服務 |

本集團之可呈報分部乃經營不同業務之策略性單位。由於各業務單位有不同市場，且需要採用不同市場推廣策略，故該等分部乃分開管理。

此外，各業務單位亦於不同國家分開經營管理。收益及業績乃按資產所在地編配至各個國家。

本年度本集團按營運分部劃分之可呈報分部業績、資產、負債及其他選定財務資料分析如下：

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	發行 千港元	轉授發行權 千港元	銷售 金融資產 千港元	提供 管理服務 千港元	綜合 千港元
持續經營業務					
收益					
來自對外客戶之收益	—	—	4,590	73,610	78,200
業績					
可呈報分部之分部業績	—	—	4,590	72,978	77,568
其他收益及其他收入					17,346
行政開支					(14,366)
融資費用					(3,041)
應佔聯營公司業績					(9,371)
扣除稅項及已終止經營業務前溢利					68,136
所得稅開支					(363)
本公司擁有人應佔來自持續經營業務之本年度溢利					67,773
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本年度虧損					—
核心溢利(不包括主要非現金項目)					67,773
主要非現金項目					
— 提早償還應收承付票之收益					64,627
— 提早償還應收可換股票據之收益					75,962
— 按公平值計入損益表之金融資產之公平值變動產生之收益					4,918
— 出售可供出售金融資產之收益					7,579
— 應收可換股票據內含之兌換選擇權之公平值變動產生之收益					1,525
— 已確認無形資產減值虧損					(4,856)
— 可供出售之金融資產公平值變動產生之虧損					(14,280)
— 提早贖回應付可換股票據之虧損					(1,062)
— 失去聯營公司重大影響力之虧損					(21,028)
— 視作出售聯營公司之虧損					(537,615)
					(356,457)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	發行 千港元	轉授發行權 千港元	銷售 金融資產 千港元	提供 管理服務 千港元	綜合 千港元
資產及負債					
資產					
可呈報分部之分部資產					
— 香港	420	—	99,989	—	100,409
— 澳門	—	—	—	340,540	340,540
	<u>420</u>	<u>—</u>	<u>99,989</u>	<u>340,540</u>	<u>440,949</u>
未分配集團資產					956,455
綜合資產總值					<u>1,397,404</u>
負債					
可呈報分部之分部負債					
— 香港	(478)	—	(523)	—	(1,001)
— 澳門	—	—	—	(40,162)	(40,162)
	<u>(478)</u>	<u>—</u>	<u>(523)</u>	<u>(40,162)</u>	<u>(41,163)</u>
未分配集團負債					(11,578)
綜合負債總額					<u>(52,741)</u>
其他分部資料					
折舊及攤銷					
— 持續經營業務	—	—	362	—	362
— 未分配開支					61
					<u>423</u>
添置非流動資產(金融工具及遞延 稅項資產除外)					
— 未分配開支					26
					<u>26</u>

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	發行 千港元	轉授發行權 千港元	銷售 金融資產 千港元	提供 管理服務 千港元	綜合 千港元
持續經營業務					
收益					
來自對外客戶之收益	—	—	14,220	60,491	74,711
業績					
可呈報分部之分部業績	—	—	14,220	59,129	73,349
其他收益及其他收入					11,905
行政開支					(17,563)
融資費用					(8,086)
應佔聯營公司業績					724,988
扣除稅項及已終止經營業務前溢利					784,593
所得稅抵免					14,493
本公司擁有人應佔來自持續經營業務之本年度溢利					799,086
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本年度虧損					(5,576)
核心溢利(不包括主要非現金項目)					793,510
主要非現金項目					
— 於過往年度進行收購之合併成本調整					103,434
— 指定按公平值計入損益表之可換股票據之公平值變動產生之收益					55,244
— 已確認無形資產減值虧損					(117,320)
— 應收可換股票據內含之兌換選擇權之公平值變動產生之虧損					(64,542)
— 出售附屬公司之虧損					(48,868)
— 視作出售聯營公司之虧損					(6,629)
— 部份出售聯營公司之虧損					(280,020)
— 註銷應付可換股票據之虧損					(18,247)
					416,562

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	發行 千港元	轉授發行權 千港元	銷售 金融資產 千港元	提供 管理服務 千港元	綜合 千港元
資產及負債					
資產					
可呈報分部之分部資產					
— 香港	313	15	137,199	—	137,527
— 澳門	—	—	—	345,559	345,559
	<u>313</u>	<u>15</u>	<u>137,199</u>	<u>345,559</u>	<u>483,086</u>
於聯營公司之權益					641,908
未分配集團資產					<u>355,778</u>
綜合資產總值					<u>1,480,772</u>
負債					
可呈報分部之分部負債					
— 香港	—	—	(227)	—	(227)
— 澳門	—	—	—	(40,744)	(40,744)
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(227)</u>	<u>(40,744)</u>	<u>(40,971)</u>
未分配集團負債					<u>(68,757)</u>
綜合負債總額					<u>(109,728)</u>
其他分部資料					
折舊及攤銷					
— 持續經營業務	2	—	447	—	449
— 未分配開支	—	—	—	—	<u>84</u>
					533
添置非流動資產(金融工具及遞延 稅項資產除外)					
— 持續經營業務	—	—	236	—	<u>236</u>

上文呈報之收益指對外客戶產生之收益。年內並無分部間之銷售(二零零九年：無)。

分部業績指自各分部(產生之虧損)／賺取之溢利，惟並無分配中央行政開支(包括董事薪酬)、融資費用及所得稅(開支)／抵免。此乃就分配資源及評估分部表現而向主要營運決策人呈報之基準。

為監察分部表現及分配分部資源：

- 除商譽外，所有資產均分配至可呈報分部。分部共同使用之資產按個別分部賺取之收益分配；及
- 除流動及遞延稅項負債外，所有負債均分配至可呈報分部。分部共同產生之負債按比例分配至分部資產。

地區資料

本集團主要於香港及澳門經營。本集團按地區劃分之來自持續經營業務對外客戶之收益及有關其非流動資產之資料詳列如下：

	來自對外客戶之收益		非流動資產	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
香港	4,590	14,220	55,333	679,441
澳門	73,610	60,491	334,681	339,537
	<u>78,200</u>	<u>74,711</u>	<u>390,014</u>	<u>1,018,978</u>

有關主要客戶之資料

提供管理服務產生之收益73,610,000港元(二零零九年：60,491,000港元)包括銷售予本集團最大客戶產生之收益60,295,000港元(二零零九年：22,684,000港元)。

5. 營業額

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
銷售按公平值計入損益表之 金融資產，淨額(附註)	4,590	14,220	—	—	4,590	14,220
租金收入	—	—	—	3,102	—	3,102
服務費收入	73,610	60,491	—	—	73,610	60,491
	<u>78,200</u>	<u>74,711</u>	<u>—</u>	<u>3,102</u>	<u>78,200</u>	<u>77,813</u>

附註：

出售按公平值計入損益表之金融資產所產生之盈虧乃按淨額基準於「營業額」中記錄。

銷售按公平值計入損益表之金融資產之分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
出售按公平值計入損益表之金融資產之所得款項	10,521	15,470
按公平值計入損益表之金融資產之成本	<u>(5,931)</u>	<u>(1,250)</u>
	<u>4,590</u>	<u>14,220</u>

6. 其他收益及其他收入

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
其他收益						
向關連公司貸款之利息收入	—	3,972	—	—	—	3,972
應收可換股票據之利息收入	—	1,130	—	—	—	1,130
銀行存款之利息收入	2,992	1	—	465	2,992	466
合營協議失效之賠償	1,500	—	—	—	1,500	—
服務費收入保證不足數額之 補償	4,938	—	—	—	4,938	—
股息收入	3,504	—	—	—	3,504	—
雜項收入	365	—	—	47	365	47
	13,299	5,103	—	512	13,299	5,615
其他收入						
下列項目之估算利息：						
— 應收可換股票據	527	881	—	—	527	881
— 應收承付票	3,520	5,901	—	—	3,520	5,901
出售物業、廠房 及設備之收益	—	20	—	—	—	20
	4,047	6,802	—	—	4,047	6,802
	17,346	11,905	—	512	17,346	12,417

7. 經營(虧損)/溢利

經營(虧損)/溢利已扣除下列各項：

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
核數師酬金	600	600	—	—	600	600
物業、廠房及設備折舊	423	533	—	1,293	423	1,826
已確認貿易應收款項減值虧損	—	396	—	—	—	396
就顧問服務以股份形式支付之開支	671	1,330	—	—	671	1,330
租賃物業之經營租約租金	2,845	1,403	—	19	2,845	1,422
員工成本(包括董事酬金)						
— 薪金	1,779	6,394	—	942	1,779	7,336
— 退休福利計劃供款	45	110	—	—	45	110
— 以股份形式支付之開支	1,639	2,399	—	—	1,639	2,399
	3,463	8,903	—	942	3,463	9,845

8. 融資費用

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
須於五年內悉數償還之有抵押銀行 貸款利息開支	—	—	—	5,678	—	5,678
應付可換股票據之估算利息開支	3,041	8,086	—	—	3,041	8,086
	3,041	8,086	—	5,678	3,041	13,764

9. 所得稅(開支)/抵免

於損益表確認之所得稅：

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
本期稅項開支	(531)	—	—	—	(531)	—
遞延稅項	168	14,493	—	(601)	168	13,892
	<u>(363)</u>	<u>14,493</u>	<u>—</u>	<u>(601)</u>	<u>(363)</u>	<u>13,892</u>

截至二零一零年十二月三十一日止年度，香港利得稅按估計應課稅溢利之16.5%計算。

由於本集團概無估計應課稅溢利，故截至二零一零年十二月三十一日止年度並無就澳門補充利得稅作出撥備(二零零九年：無)。

10. 每股(虧損)/盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃根據下列數據計算：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
本公司擁有人應佔本年度(虧損)/溢利		
來自持續經營業務	(356,457)	422,138
來自已終止經營業務	—	(5,576)
來自持續經營及已終止經營業務	<u>(356,457)</u>	<u>416,562</u>
普通股數目		
於計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利時所用之普通股加權平均數	<u>580,028</u>	<u>106,850</u>

11. 貿易應收款項

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
零至30日	5,859	6,022
31至60日	—	—
61至90日	—	—
90日以上	396	396
	<u>6,255</u>	<u>6,418</u>
減：已確認減值虧損	(396)	(396)
	<u>5,859</u>	<u>6,022</u>

末期股息

本公司董事並不建議派發截至二零一零年十二月三十一日止年度之末期股息(二零零九年：無)。中期股息每股0.03港元已於二零一零年十一月一日派發(二零零九年：無)。

管理層討論及分析

財務回顧

經營業績

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團錄得收益78,200,000港元，較去年74,711,000港元增加4.67%。總營業額中，73,610,000港元由提供管理服務產生，而4,590,000港元由銷售金融資產產生。截至二零一零年十二月三十一日止年度之虧損為356,457,000港元，而本集團於去年則錄得溢利416,562,000港元。業績倒退乃主要由於視作出售聯營公司之虧損537,615,000港元所致，部份由提早償還應收承付票之收益64,627,000港元及提早償還應收可換股票據之收益75,962,000港元抵銷。

年內之銷售成本為632,000港元，全部與提供管理服務有關。按營業額73,610,000港元計算，提供管理服務之毛利率為99.14%。

其他收益及其他收入由截至二零零九年十二月三十一日止年度11,905,000港元增加45.70%至截至二零一零年十二月三十一日止年度17,346,000港元。增加乃主要由於收取本集團所獲服務費收入保證不足數額之補償4,938,000港元。

截至二零一零年十二月三十一日止年度，行政開支(扣除折舊及已確認貿易應收款項減值虧損前)為13,943,000港元，較去年之16,634,000港元減少16.18%。減少乃主要由於就顧問服務以股份形式支付之開支及員工成本減少所致，部份由法律及專業費用以及辦公室租金增加而抵銷。

於二零一零年財政年度末，董事參考獨立專業估值師行進行之估值，重新評估本集團所持有管理服務協議之可收回金額，而鑑於在截至二零一零年六月三十日止十二個月無法達致服務費收入保證，本公司已確認無形資產減值虧損4,856,000港元。

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團不再對中國星電影集團有限公司（「中國星電影」，現稱嘉滙投資控股有限公司）具有重大影響力，並視作出售其於中國星集團有限公司（「中國星集團」）之股權。因此，本集團不再將中國星電影及中國星集團入賬列作聯營公司。本集團分別將其於中國星電影及中國星集團之投資重新分類為按公平值計入損益表之金融資產及可供出售金融資產。因此，本集團確認失去聯營公司重大影響力之虧損21,028,000港元、視作出售聯營公司之虧損537,615,000港元及可供出售之金融資產公平值變動產生之虧損14,280,000港元。詳情請參閱下文「重大出售」一節。

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，中國星電影及中國星集團分別為本集團帶來虧損543,000港元及8,828,000港元。

於二零一零年五月二十六日，中國星電影於到期前償還應收可換股票據100,000,000港元及應收承付票100,000,000港元。本集團錄得提早償還應收承付票之收益64,627,000港元及提早償還應收可換股票據之收益75,962,000港元。此外，本集團於償還日期參考獨立專業估值師行之估值，重新評估應收可換股票據內含之兌換選擇權之公平值，確認公平值變動產生之收益1,525,000港元。

於二零一零年十月，本集團按代價21,600,000港元向文剛銳先生出售6,750,000股亨達集團控股投資有限公司（「亨達」）股份（「亨達銷售股份」）。經計及所支付代價及授出認購期權之公平值後，本集團錄得出售可供出售金融資產之收益7,579,000港元。詳情請參閱下文「重大收購」及「重大出售」兩節。

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團確認按公平值計入損益表之金融資產之公平值變動產生之收益4,918,000港元，乃本集團股票組合按市價重估產生之收益3,150,000港元及中國星集團派送紅利認股權證產生之收益1,768,000港元。

為減低融資費用，本公司於二零一零年七月二十六日提早贖回應付Well Will Investment Limited之72,000,000港元可換股票據，並確認提早贖回應付可換股票據之虧損1,062,000港元。

融資費用由截至二零零九年十二月三十一日止年度8,086,000港元減少至截至二零一零年十二月三十一日止年度3,041,000港元，乃主要由於在二零一零年七月二十六日本公司提早贖回應付可換股票據72,000,000港元而導致應付可換股票據之估算利息開支減少所致。

流動資金及財務資源

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團主要透過營運所產生現金、本公司擁有人應佔股權、應付可換股票據及發行新股份，為其營運提供資金。本公司擁有人應佔股權由二零零九年十二月三十一日1,371,044,000港元增加至二零一零年十二月三十一日1,344,663,000港元。

於二零一零年十二月三十一日，本集團之現金及現金等價物為989,625,000港元(二零零九年十二月三十一日：275,802,000港元)。有關增加乃主要由於上海昇平文化發展有限公司(「上海昇平」，中國星電影之附屬公司)償還貸款155,536,000港元、中國星電影提早償還應收可換股票據100,000,000港元及應收承付票100,000,000港元及本公司進行之集資活動籌集所得款項淨額350,230,000港元所致。

於二零一零年十二月三十一日，本集團並無借貸。

於二零一零年十二月三十一日，本集團之流動資產淨值及流動比率分別為994,811,000港元(二零零九年十二月三十一日：450,386,000港元)及80.09(二零零九年十二月三十一日：40.48)。

資本結構

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，本公司之資本結構有以下變動：

- (a) 於二零一零年四月十六日，本公司向文剛銳先生發行26,420,000股入賬列作繳足之新股份，以支付收購亨達銷售股份之代價18,000,000港元；
- (b) 於二零一零年四月二十九日，本公司根據授予董事及本集團僱員及顧問之購股權獲行使而按每股0.64港元之價格發行5,680,000股新股份及按每股0.60港元之價格發行5,830,000股新股份；
- (c) 於二零一零年五月五日，本公司根據授予本集團僱員及顧問之購股權獲行使而按每股0.60港元之價格發行990,000股新股份及按每股0.64港元之價格發行1,600,000股新股份；
- (d) 於二零一零年六月十日，本公司根據授予本集團僱員之購股權獲行使而按每股0.66港元之價格發行960,000股新股份；
- (e) 於二零一零年七月二十三日，本公司根據一般授權透過配售新股份之方式按每股0.55港元之價格發行45,920,000股新股份，籌集24,900,000港元(扣除開支)，以撥付本集團之一般營運資金；及
- (f) 於二零一零年九月二十九日，本公司按於二零一零年九月三日每持有一股現有股份獲發三股供股股份之基準，按每股0.40港元之認購價向合資格股東供股發行826,584,147股新股份，籌集325,330,000港元(扣除開支)，以撥付授予合營公司之貸款融資。

重大收購

於二零一零年四月十六日，本集團向文剛銳先生收購亨達銷售股份，代價為18,000,000港元，以本公司向文先生發行26,420,000股入賬列作繳足之新股份支付。新發行股份之公平值為14,003,000港元。

重大出售

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團曾進行以下重大出售：

- (a) 本公司當時之執行董事向華強先生於二零一零年一月二十一日辭任中國星電影董事後，本集團不再對中國星電影有重大影響力。因此，本集團將其於中國星電影之投資入賬列作按公平值計入損益表之金融資產(而非聯營公司)，並確認失去聯營公司重大影響力之虧損21,028,000港元。
- (b) 於二零一零年一月十三日，中國星集團於授予其僱員之購股權獲行使後發行52,790,000股新股份，導致本集團於中國星集團之權益由29.61%攤薄至28.94%。本集團被視作出售於中國星集團之0.67%持股權益，並確認視作出售聯營公司之虧損10,790,000港元。
- (c) 於二零一零年二月十一日，中國星集團根據私人配售發行540,000,000股新股份，導致本集團於中國星集團之權益由28.94%攤薄至23.54%。本集團被視作出售於中國星集團之5.40%持股權益，並確認視作出售聯營公司之虧損95,343,000港元。
- (d) 於二零一零年八月十一日，中國星集團根據於二零一零年七月八日建議之供股發行1,444,643,184股新股份。由於本集團並無承購其供股配額，故本集團於中國星集團之權益由23.54%攤薄至15.69%，且不再對中國星集團有重大影響力。本集團已將其於中國星集團之投資入賬列作可供出售金融資產(而非聯營公司)，並確認視作出售聯營公司之虧損431,482,000港元及可供出售之金融資產公平值變動產生之虧損14,280,000港元。
- (e) 於二零一零年十月二十七日，文剛銳先生行使根據於二零一零年三月三十一日訂立之有條件買賣協議，獲本集團授予之認購期權，要求本集團以21,600,000港元之代價向彼出售亨達銷售股份。出售亨達銷售股份於二零一零年十月二十八日完成，而本集團確認出售可供出售之金融資產之收益7,579,000港元。

向上海昇平貸款

於二零一零年五月，上海昇平全數償還貸款155,536,000港元。

貸款以中國星電影提供之公司擔保作抵押，乃免息及無固定還款期。

資產抵押

於二零一零年十二月三十一日，本集團並無抵押資產。

承擔

於二零一零年十二月三十一日，本集團並無重大承擔。

匯兌風險及對沖

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團大部份交易、資產及負債均以港元為單位。因此，本集團並無使用金融工具作對沖用途。

或然負債

於二零一零年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零一零年十二月三十一日，本集團之僱員人數為10人(二零零九年：21人)。員工成本(包括董事酬金)為3,463,000港元(二零零九年：持續經營業務8,903,000港元；已終止經營業務942,000港元)。除基本薪金、公積金及酌情花紅外，員工福利亦包括醫療計劃及購股權。

業務回顧

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，由於本集團無法以合理價格取得高質素影片發行，故本集團之電影發行業務並無產生收益。

鑑於歐洲主權債務問題及銀行之憂慮，股票市場於二零一零年第二季相當反覆，本集團已開始透過投資於香港中小型資本公司重整其股票組合。於不再對中國星電影有重大影響力後，本集團於二零一零年五月於市場上出售其於中國星電影之全部投資。由於本集團並無承購中國星集團建議供股之任何配額，故本集團於二零一零年七月於市場上出售中國星集團之未繳股款供股股份。本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度錄得銷售金融資產業務之溢利4,590,000港元。

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團之提供管理服務業務產生服務費收入73,610,000港元，較去年增加21.69%。有關增加乃主要由於二零一零年澳門貴賓博彩收益增長強勁所致。董事相信，中國內地經濟增長，加上借貸大幅增加，刺激澳門貴賓博彩收益大幅增長。

於二零一零年四月十六日，本集團以代價18,000,000港元向文剛銳先生收購亨達銷售股份，並向文先生授出可於完成日期起計一年內以代價21,600,000港元向本集團收購亨達銷售股份之認購期權。根據於二零一零年三月三十一日訂立之有條件買賣協議，文先生已作出股息保證，保證二零一零年四月十六日(即收購完成日期)至二零一二年六月三十日期間之股息每年不少於1,800,000港元。於二零一零年五月十七日，亨達通知本集團，亨達銷售股份之過戶登記已根據亨達之章程細則被拒。於二零一零年五月二十日，文先生(作為受託人)簽立一份受益人為本集團之信託契據，據此，文先生已同意出任本集團之亨達銷售股份代名人，以信託方式代本集團持有亨達銷售股份。同日，文先生亦向本集團作出承諾，表示將促使亨達銷售股份於承諾日期起計六個月內進行過戶登記，而倘其無法於指定時間內促使辦妥有關登記，則行使認購期權以按21,600,000港元向本集團收購亨達銷售股份。由於文先生未能於指定時間內促使亨達銷售股份進行過戶登記，故文先生於二零一零年十月二十七日行使認購期權以按21,600,000港元向本集團收購亨達銷售股份。經計及所支付代價及授出認購期權之公平值，本集團確認出售亨達銷售股份之收益7,579,000港元。本集團亦確認來自亨達銷售股份之股息收入962,000港元。

於二零一零年六月二十四日，本集團與耀興國際有限公司(「耀興」)就成立合營公司於中國內地從事種植及銷售有機菜訂立合營協議。根據合營協議，合營公司由本集團及耀興分別擁有50%及50%，而本集團及耀興各自須以現金出資30,000,000港元作為資本。由於合營公司無法於合營協議日期起計60日內取得土地使用權以種植有機菜，故本公司於二零一零年八月二十四日宣佈，合營協議已告停止及終結。本集團出資30,000,000港元資本已退還予本集團，而耀興已於該日向本集團支付賠償1,500,000港元。

為進軍越南之房地產業務，本集團與Campbell Shillinglaw & Partners (Vietnam) Limited(「Campbell」)及捷寧控股有限公司於二零一零年七月二十一日訂立合營協議，據此，本集團與Campbell已有條件同意成立合營公司捷寧控股有限公司，以從事於越南進行、發展及投資於房地產及相關項目之業務。合營公司由本集團及Campbell分別持有90.1%及9.9%。同日，本公司與合營公司訂立融資協議，據此，本公司已有條件同意授予合營公司700,000,000

港元之循環貸款融資，使其能夠經營其於越南進行、發展及投資於房地產及相關項目之業務。成立合營公司及向合營公司授出循環貸款融資於二零一零年九月三日獲股東批准。由於Campbell未能於二零一零年十二月三十一日(即合營協議最後期限)或之前就其收購合營公司9.9%股權取得越南政府之相關批准及同意，故合營協議自二零一零年十二月三十一日起已經失效。

未來前景

董事相信，二零一一年之主要風險為美國國內生產總值增長比預期慢、歐洲主權債務危機加劇、日本東北地震造成供應中斷及西方經濟出現其他問題，上述風險均有可能於二零一一年擾亂股票市場。董事繼續視疲弱市場為本集團建立可持續增長投資組合之機會。本集團於投資股票時將繼續採取審慎方針，以提高股東回報。

縱然澳門貴賓博彩收益於二零一零年錄得70%之增長，董事相信，鑑於中國內地已採取緊縮措施對抗通脹，二零一一年博彩收益之增長將較為平穩。董事預期，二零一一年本集團提供管理服務業務之整體表現將錄得溫和增長。

儘管成立合營公司以於越南從事進行、發展及投資於房地產及相關項目之業務失效，本集團進軍物業投資及發展業務之業務策略維持不變，而董事正積極為本集團尋找合適之物業項目。董事亦正積極物色潛在投資目標，擴大新業務活動，為本公司股東帶來穩定的實質回報。

報告期後事項

於二零一一年一月二十一日，本公司與中國星集團訂立認購協議，據此，中國星集團已有條件同意分兩批按面值發行而本公司已有條件同意認購或促使認購本金額最多650,000,000港元之可換股債券。可換股債券乃無抵押、按年利率8%計息，及於其發行日期起計第五週年到期。可換股債券附帶權利讓本公司可按初步換股價每股0.08港元(可予調整)將其本金額轉換為中國星集團股份。根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)，認購可換股債券構成本公司之主要交易，而轉換可換股債券則構成本公司之非常重大收購事項。因此，認購及轉換可換股債券須遵守通知、公告及股東批准之規定。詳情請參閱本公司於二零一一年二月九日刊發之公佈。

遵守企業管治常規守則

董事會認為，本公司於截至二零一零年十二月三十一日止年度內一直遵守上市規則附錄十四所載企業管治常規守則(「守則」)之守則條文，惟下述者除外：

- (a) 守則條文A.2.1規定，主席與行政總裁之角色應有區分，並不應由同一人同時兼任。於向華強先生及陳明英女士於二零一零年二月一日辭任本公司執行董事後，李雄偉先生接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) 守則條文A.4.1規定，非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重新選舉。本公司非執行董事須根據本公司之公司細則規定輪值告退，並符合資格膺選連任。於各股東週年大會上，當時董事之三分之一(或倘人數並非三之倍數，則為最接近但不超過三分之一之數)須輪值告退。因此，本公司認為該等規定足以符合此守則條文之相關目標。

遵守董事進行證券交易之標準守則

本公司已就本公司董事進行證券交易採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)。全體董事會成員已確認，彼等於截至二零一零年十二月三十一日止年度內一直遵守標準守則所載之所訂標準。

買賣及贖回本公司之上市證券

於截至二零一零年十二月三十一日止年度內，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。

財務資料之審閱

本公司審核委員會已審閱本公司截至二零一零年十二月三十一日止年度之本全年業績公佈及年報。

刊登全年業績及年報

全年業績公佈於本公司網站(www.etsnityinv.com.hk)及聯交所網站(www.hkex.com.hk)刊登。本公司截至二零一零年十二月三十一日止年度之年報載有上市規則規定之所有資料，將寄發予本公司股東及適時於上述網站登載。

承董事會命
主席
李雄偉

香港，二零一一年三月二十五日

於本公佈日期，董事會包括三名執行董事李雄偉先生，張國偉先生及陳健華先生；以及三名獨立非執行董事鄧澤林先生、孔慶文先生及尹成志先生。