

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告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公告全部或任何部分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。



## 中國星集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：326)

### 截至二零一九年十二月三十一日止年度 全年業績公告

#### 全年業績

中國星集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此呈報本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績連同二零一八年之比較數字如下：

#### 綜合收入表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>持續經營業務</b>			
收益	5	<b>7,053</b>	3,493
銷售成本		<b>(1,998)</b>	—
<b>毛利</b>		<b>5,055</b>	3,493
其他收益及其他收入	6	<b>95,252</b>	84,725
行政開支		<b>(78,546)</b>	(84,312)
市場推廣及發行開支		<b>(29,167)</b>	(91)
透過損益以公平價值列賬之金融資產之 公平價值變動所產生之虧損		<b>(183,582)</b>	(360,209)
其他經營開支		<b>(144,030)</b>	(45,993)
<b>經營虧損</b>		<b>(335,018)</b>	(402,387)
融資成本	7	<b>(408)</b>	(2,835)
應佔一間合資企業虧損		<b>(270)</b>	(114)

## 綜合收入表(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
除稅前虧損	8	(335,696)	(405,336)
所得稅開支	9	(35)	—
持續經營業務之年度虧損		(335,731)	(405,336)
已終止經營業務			
已終止經營業務之年度溢利		—	1,458,855
年度(虧損)/溢利		(335,731)	1,053,519
以下人士應佔年度(虧損)/溢利：			
本公司擁有人		(335,226)	1,053,530
非控股權益		(505)	(11)
		(335,731)	1,053,519
		二零一九年 港仙	二零一八年 港仙
每股(虧損)/盈利	11		
來自持續經營及已終止經營業務			
基本及攤薄		(12.17)	62.90
來自持續經營業務			
基本及攤薄		(12.17)	(24.20)
來自己終止經營業務			
基本及攤薄		—	87.10

## 綜合全面收入表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
年度(虧損)／溢利	(335,731)	1,053,519
其他全面(虧損)／收入		
其後可能重新分類至損益之項目：		
換算海外業務產生之匯兌差額	<u>(205)</u>	<u>90</u>
年度全面(虧損)／收入總額	<u><u>(335,936)</u></u>	<u><u>1,053,609</u></u>
以下人士應佔年度全面(虧損)／收入總額：		
本公司擁有人	(335,431)	1,053,620
非控股權益	<u>(505)</u>	<u>(11)</u>
	<u><u>(335,936)</u></u>	<u><u>1,053,609</u></u>

## 綜合財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		151,144	88,608
租賃土地權益		–	53,409
投資物業		–	–
商譽		–	–
預付款項		16,000	–
提供予一名董事之貸款		369,974	327,903
於一間合資企業之權益		–	270
		<u>537,118</u>	<u>470,190</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		101	–
物業存貨		3,047,123	2,508,568
電影版權		12,792	11,478
製作中電影		115,156	201,005
電影投資		29,939	29,939
貿易應收賬款	12	1,377	–
按金、預付款項及其他應收款項		644,169	451,826
透過損益以公平價值列賬之金融資產		313,284	453,481
應收貸款		199,127	200,000
定期存款		272	269
現金及銀行結餘		497,748	1,156,466
		<u>4,861,088</u>	<u>5,013,032</u>
<b>總資產</b>		<u><u>5,398,206</u></u>	<u><u>5,483,222</u></u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		27,110	28,011
儲備		3,660,429	4,403,951
本公司擁有人應佔權益		3,687,539	4,431,962
非控股權益		(630)	(125)
<b>總權益</b>		<u><u>3,686,909</u></u>	<u><u>4,431,837</u></u>

## 綜合財務狀況表(續)

於二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>非流動負債</b>			
承付票		-	-
租賃負債		<b>7,100</b>	-
		<u>7,100</u>	<u>-</u>
<b>流動負債</b>			
貿易應付賬款	13	<b>78,251</b>	38,421
已收取按金、應計項目及 其他應付款項		<b>87,254</b>	509,848
租賃負債		<b>5,394</b>	-
銀行借貸		<b>1,030,150</b>	-
應付非控股權益款項		<b>503,116</b>	503,116
應付稅項		<b>32</b>	-
		<u>1,704,197</u>	<u>1,051,385</u>
<b>負債總額</b>		<u><b>1,711,297</b></u>	<u>1,051,385</u>
<b>權益及負債總額</b>		<u><b>5,398,206</b></u>	<u>5,483,222</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u><b>3,156,891</b></u>	<u>3,961,647</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u><b>3,694,009</b></u>	<u>4,431,837</u>

## 附註：

### 1. 一般事項

本公司乃於百慕達註冊成立之受豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地點之地址分別為Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton HM10, Bermuda及香港干諾道中168-200號信德中心西翼34樓09室。

其最終母公司為Heung Wah Keung Family Endowment Limited，由向華強先生（「向先生」）及向先生之配偶陳明英女士等份擁有。

本財務報表以港元（「港元」）列值，港元亦為本公司之功能貨幣。除另有說明者外，所有價值均計算至最近之千位數（千港元）。

本集團之主要業務為投資、製作、發行以及授權電影及電視連續劇、提供藝人管理服務、物業開發及投資以及提供餐飲服務。

### 2. 應用新訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及其修訂本

#### (a) 本年度強制生效之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香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之下列新訂香港財務報告準則及其修訂本：

香港財務報告準則第16號	租賃
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第23號	所得稅處理之不確定性
香港財務報告準則第9號之修訂本	具有負補償之提前還款特點
香港會計準則第19號之修訂本	計劃修改、縮減或結算
香港會計準則第28號之修訂本	於聯營公司及合資企業之長期權益
香港財務報告準則之修訂本	香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期 之年度改進

除下文所述外，本年度應用新訂香港財務報告準則及其修訂本對本集團本年度及過往年度之財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表所載披露內容並無重大影響。

## 2. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂本(續)

### (a) 本年度強制生效之新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

#### 香港財務報告準則第16號租賃

本集團於本年度首次應用香港財務報告準則第16號。香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃及相關詮釋。

#### 租賃的定義

本集團選擇可行權宜方法將香港財務報告準則第16號應用至過往應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號釐定一項安排是否包含租賃識別為合約，而並非將該準則應用至過往並非識別為包含租賃的合約。因此，本集團並無重新評估於初次應用日期前已存在的合約。

就於二零一九年一月一日或之後訂立或修改的合約而言，本集團應用香港財務報告準則第16號項下所載規定的租賃定義評估合約是否包含租賃。

#### 作為承租人

本集團已追溯應用香港財務報告準則第16號，累計影響於初次應用日期(二零一九年一月一日)確認。

於二零一九年一月一日，過渡期間本集團應用香港財務報告準則第16號C8(b)(ii)按相等於相關租賃負債之金額確認額外租賃負債及使用權資產(計入物業、機器及設備)，以任何預付租賃付款作出調整。於初次應用日期之任何差額於期初保留溢利確認，而比較資料不作重列。

於過渡期間應用香港財務準則第16號項下的經修訂追溯方法時，本集團按逐項租賃基準就過往根據香港會計準則第17號分類為經營租賃且與各租賃合約相關的租賃應用以下可行權宜方法：

- (i) 選擇不就租賃期由初次應用日期起計12個月內終止的租賃確認使用權資產及租賃負債；
- (ii) 於初次應用日期計量使用權資產時撇除初始直接成本；

2. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂本(續)

(a) 本年度強制生效之新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

香港財務報告準則第16號租賃(續)

作為承租人(續)

- (iii) 就類似經濟環境內的類似相關資產類別對餘下期間類似的租賃組合應用單一貼現率。具體而言，若干在香港及澳門之物業租賃的貼現率乃按組合基準釐定；及
- (iv) 根據於初次應用日期的事實及情況事後釐定本集團附有延續及終止權的租賃的租賃期。

於確認過往分類為經營租賃之租賃負債時，本集團已應用於初次應用日期相關集團個體的遞增借貸利率。所應用的加權平均遞增借貸利率為2.7%。

	於二零一九年 一月一日 千港元
於二零一八年十二月三十一日披露之經營租賃承擔	<b>18,589</b>
減：確認豁免—低價值資產	<u>(125)</u>
應用香港財務報告準則第16號於二零一九年一月一日之 未貼現租賃負債總額	<b>18,464</b>
減：未來融資成本	<u>(123)</u>
於二零一九年一月一日之租賃負債	<b><u>18,341</u></b>
分析為：	
流動	<b>5,847</b>
非流動	<b><u>12,494</u></b>
	<b><u>18,341</u></b>



2. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂本(續)

(a) 本年度強制生效之新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

香港財務報告準則第16號租賃(續)

作為承租人(續)

於二零一九年一月一日之使用權資產賬面值包括以下各項：

	使用權資產 千港元
應用香港財務報告準則第16號時已確認之 經營租賃相關使用權資產	18,341
加：自租賃土地權益重新分類(附註) 預付租賃付款	53,409
	<u>376</u>
	<u>72,126</u>
按類別：	
租賃物業	18,717
租賃土地	53,409
	<u>72,126</u>

本集團將使用權資產於「物業、機器及設備」項下呈列，即相應相關資產如被擁有時應同一項下內呈列。

附註：

香港租賃土地作自用物業之首期付款於二零一八年十二月三十一日乃分類為租賃土地權益。應用香港財務報告準則第16號時，租賃土地權益53,409,000港元乃重新分類至使用權資產。

2. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂本(續)

(a) 本年度強制生效之新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

香港財務報告準則第16號租賃(續)

作為承租人(續)

於二零一九年一月一日之綜合財務狀況表中已確認金額的調整如下。概不包括未受有關變動影響之項目。

	於二零一八年 十二月三十一日 過往呈報的 賬面值 千港元	調整 千港元	於二零一九年 一月一日根據 香港財務報告 準則第16號的 賬面值 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	88,608	72,126	160,734
租賃土地權益	53,409	(53,409)	-
<b>流動資產</b>			
按金、預付款項及其他應收款項	451,826	(376)	451,450
<b>流動負債</b>			
租賃負債	-	5,847	5,847
<b>非流動負債</b>			
租賃負債	-	12,494	12,494

## 2. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂本(續)

### (b) 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下列已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及其修訂本：

香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號之修訂本	對「業務」的定義 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂本	投資者及其聯營公司或合資企業間之資產出售及注入 <sup>3</sup>
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號之修訂本	對「重大」的定義 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號之修訂本	利率基準改革 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 對收購日期為二零二零年一月一日或之後開始的首個年度期間之初或之後的業務合併及資產收購生效。

<sup>3</sup> 於待定日期或之後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效。

除上文之新訂香港財務報告準則及其修訂本外，二零一八年已頒佈經修訂財務報告之概念框架。其隨後的修訂本—*香港財務報告準則之概念框架指引之修訂本*，將於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效。

本公司董事預計應用所有新訂香港財務報告準則及其修訂本於可見未來將不會對綜合財務報表產生重大影響。

## 3. 遵例聲明

該等財務報表乃根據香港會計師公會所頒佈之香港財務報告準則而編製。此外，該綜合財務報表包括聯交所證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例之披露規定要求之適用披露內容。

## 4. 分類資料

本集團根據本公司董事(即主要營運決策者(「主要營運決策者」))審閱之報告釐定其經營分類，以於分類間作資源分配及監察分類表現並用於策略決定。

本集團有四個須予報告分類—電影相關業務經營業務、物業開發及投資經營業務、餐廳經營業務以及酒店及博彩服務經營業務。該等分類乃根據有關本集團經營業務之資料(管理層用以作出決策)劃分。

#### 4. 分類資料(續)

本集團須予報告分類乃經營不同業務活動之策略業務單位。由於各項業務有不同市場及需要不同的市場推廣策略，故彼等被獨立管理。

本集團持續經營業務及已終止經營業務各須予報告分類之詳情如下：

##### 持續經營業務

- |             |  |
|-------------|--|
| 電影相關業務經營業務  | - 投資、製作、發行及授權電影及電視連續劇以及提供其他電影相關服務，包括藝人管理服務 |
| 物業開發及投資經營業務 | - 投資及開發位於澳門的物業                             |
| 餐廳經營業務      | - 於香港透過一間餐廳提供餐飲服務                          |

##### 已終止經營業務

- |             |  |
|-------------|--|
| 酒店及博彩服務經營業務 | - 於澳門蘭桂坊酒店提供酒店服務、食品及飲品經營業務服務、提供場地佔用權及博彩經營業務之市場推廣服務 |
|-------------|--|

於截至二零一九年十二月三十一日止年度內，本集團於香港開始餐廳經營業務。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度內，酒店及博彩服務經營業務已終止經營。

以下報告的分類資料並不包括已終止經營業務之任何金額。

#### 4. 分類資料(續)

##### 持續經營業務

有關該等經營業務之分類資料呈列如下：

##### (a) 本集團按經營分類劃分之收益及業績分析

	分類收益		分類業績	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
電影相關業務經營業務	6,466	3,493	(169,199)	(14,477)
物業開發及投資經營業務	-	-	(14,071)	(9,206)
餐廳經營業務	587	-	(4,083)	-
	<u>7,053</u>	<u>3,493</u>	<u>(187,353)</u>	<u>(23,683)</u>
來自持續經營業務之分類 業績與除稅前虧損之對賬				
未分配企業收入			87,517	83,437
透過損益以公平價值列賬 (「透過損益以公平價值列賬」) 之金融資產之公平價值變動 所產生之虧損			(183,582)	(360,209)
應佔一間合資企業虧損			(270)	(114)
未分配企業開支			<u>(52,008)</u>	<u>(104,767)</u>
除稅前虧損			<u>(335,696)</u>	<u>(405,336)</u>

上文所呈報之分類收益指來自外界客戶之收益。兩個年度內均無分類間銷售。

分類業績指各分類在未分配至「未分配企業開支」項下之總部行政開支、部分融資成本及部分其他經營開支、「未分配企業收入」項下部分其他收益及其他收入、透過損益以公平價值列賬之金融資產之公平價值變動所產生之虧損以及應佔一間合資企業虧損前所承擔之虧損。此乃為向主要營運決策者呈報作資源分配及評估績效之計量方法。

#### 4. 分類資料(續)

##### 持續經營業務(續)

##### (b) 本集團按經營分類劃分之財務狀況分析

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>資產</b>		
分類資產		
— 電影相關業務經營業務	660,535	526,100
— 物業開發及投資經營業務	3,234,065	2,596,602
— 餐廳經營業務	7,071	—
	<u>3,901,671</u>	<u>3,122,702</u>
分類資產總額	3,901,671	3,122,702
未分配資產	1,496,535	2,360,520
	<u>5,398,206</u>	<u>5,483,222</u>
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>負債</b>		
分類負債		
— 電影相關業務經營業務	88,118	76,074
— 物業開發及投資經營業務	1,597,986	538,365
— 餐廳經營業務	2,227	—
	<u>1,688,331</u>	<u>614,439</u>
分類負債總額	1,688,331	614,439
未分配負債	22,966	436,946
	<u>1,711,297</u>	<u>1,051,385</u>

就於分類間作資源分配及評估績效而言：

- 所有資產乃分配予須予報告分類，惟提供予一名董事之貸款、於一間合資企業權益、部分按金、預付款項及其他應收款項、透過損益以公平價值列賬之金融資產、應收貸款、部分現金及銀行結餘、作總部行政用途之部分物業、機器及設備及租賃土地權益除外；及
- 所有負債乃分配予須予報告分類，惟部分已收按金、應計項目及其他應付款項及部分租賃負債除外。

#### 4. 分類資料(續)

##### 持續經營業務(續)

##### (c) 其他分類資料

	電影相關業務 經營業務		物業開發及 投資經營業務		餐廳經營業務		未分配		綜合	
	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
計入計量分類業績或 分類資產之款項：										
電影版權攤銷	1,747	-	-	-	-	-	-	-	1,747	-
租賃土地權益攤銷	-	-	-	-	-	-	-	1,873	-	1,873
物業、機器及設備折舊 有關電影版權之	1,085	193	4,161	1,350	612	-	8,161	2,750	14,019	4,293
已確認減值虧損	125,246	571	-	-	-	-	-	-	125,246	571
有關製作中電影之 已確認減值虧損	10,275	-	-	-	-	-	-	-	10,275	-
有關物業、機器及設備之 已確認減值虧損	-	-	6,814	3,601	-	-	-	-	6,814	3,601
有關貿易應收款項之 已確認減值虧損撥回	(230)	(120)	-	-	-	-	-	-	(230)	(120)
有關應收貸款之 已確認減值虧損	-	-	-	-	-	-	873	-	873	-
有關其他應收款項之 已確認減值虧損	-	-	-	-	-	-	822	-	822	-
出售物業、機器及設備之 虧損/(溢利)	-	-	-	1	-	-	-	(10)	-	(9)
撤銷物業、機器及設備	-	-	-	-	-	-	14	-	14	-
投資物業公平價值變動之溢利	-	-	-	(1,300)	-	-	-	-	-	(1,300)
添置物業、機器及設備	7	1	3,799	1,015	7,336	-	115	1,333	11,257	2,349
定期向主要營運決策者 提供但不計入計量分類 業績或分類資產之款項：										
於一間合資企業之權益	-	-	-	-	-	-	-	270	-	270
銀行利息收入	2,737	291	3,791	15	-	-	8,016	14,938	14,544	15,244
貸款利息收入	-	-	-	-	-	-	77,559	65,532	77,559	65,532
其他利息收入	-	-	-	-	-	-	70	87	70	87
融資成本	56	-	81	-	-	-	271	2,835	408	2,835
應佔一間合資企業之虧損	-	-	-	-	-	-	270	114	270	114

#### 4. 分類資料(續)

##### 持續經營業務(續)

##### (d) 有關主要客戶之資料

於相應年度來自貢獻本集團總銷售額10%以上之客戶之收益如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>電影相關業務經營業務</b>		
客戶甲(附註(i))	794	-
客戶乙(附註(ii))	-	1,541
客戶丙(附註(ii))	-	718
客戶丁(附註(ii))	-	358
客戶戊(附註(ii))	-	360
	<u>794</u>	<u>3,977</u>

除上文所披露外，於兩個年度，概無其他客戶貢獻本集團收益10%或以上。

附註：

- (i) 截至二零一八年十二月三十一日止年度內概無來自客戶甲之收益。
- (ii) 截至二零一九年十二月三十一日止年度內概無來自客戶乙、客戶丙、客戶丁及客戶戊之收益。

##### (e) 地區資料

下表載列有關(i)來自外界客戶之收益及(ii)非流動資產(不包括預付款項及金融工具)之所在地區之資料。客戶所在地區乃基於提供服務或交付貨品之所在地區。非流動資產之所在地區乃基於該等資產之具體位置。

	來自外界客戶之收益		非流動資產 (不包括預付款項及 金融工具)	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港	752	719	145,015	141,289
澳門	-	-	6,128	995
中華人民共和國(「中國」)	5,861	1,233	1	3
其他	440	1,541	-	-
	<u>7,053</u>	<u>3,493</u>	<u>151,144</u>	<u>142,287</u>



## 5. 收益

### (i) 分拆與客戶合約之收益

以下載列與客戶合約之收益與分類資料中所披露金額之對賬。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
持續經營業務		
發行費收入	4,174	1,541
藝人管理服務收入	2,292	1,952
餐廳經營業務	587	—
	<u>7,053</u>	<u>3,493</u>
與客戶合約之收益	<u>7,053</u>	<u>3,493</u>
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收益確認之時間		
某一個時間點	<u>7,053</u>	<u>3,493</u>

### (ii) 分配至與客戶合約餘下履約責任之交易

本集團就其藝人管理服務收入應用香港財務報告準則第15號第121段之可行權宜方法，因所有合約工作均有原預期的一年或以下期限，致使本集團不用披露有關本集團於履行藝人管理合約餘下履約責任時將享有收益之資料。

## 6. 其他收益及其他收入

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
顧問服務收入	972	972
股息收入	1,344	1,366
出售物業、機器及設備之溢利	-	9
出售一間附屬公司之溢利	-	639
銀行利息收入	14,544	15,244
貸款利息收入	77,559	65,532
其他利息收入	70	87
管理費收入	390	720
有關貿易應收賬款之已確認減值虧損撥回	230	120
雜項收入	143	36
	<u>95,252</u>	<u>84,725</u>

## 7. 融資成本

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
銀行借貸之利息	36,723	964
承付票之利息	-	1,871
租賃負債之利息	408	-
	<u>37,131</u>	<u>2,835</u>
物業存貨之資本化利息	(36,723)	-
	<u>408</u>	<u>2,835</u>

## 8. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除／(計入)下列各項：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
租賃土地權益攤銷	-	1,873
電影版權攤銷(計入銷售成本)	1,747	-
核數師酬金及其他服務：		
本公司核數師		
－ 審計服務	1,273	1,219
－ 非審計服務	187	186
其他核數師	282	-
	1,742	1,405
已售存貨成本(計入銷售成本)	251	-
物業、機器及設備折舊	14,019	4,293
僱員福利開支(包括董事薪酬)	43,886	58,740
有關短期租賃及其他租期於初次應用香港財務 報告準則第16號之日起12個月內結束之租賃之開支	7	-
有關低價值資產之租賃之開支(不包括低價值資產之短期租賃)	95	-
出售物業、機器及設備之溢利	-	(9)
投資物業之公平價值變動之溢利(計入其他經營開支)	-	(1,300)
有關電影版權之已確認減值虧損(計入其他經營開支)	125,246	571
有關製作中電影之已確認減值虧損(計入其他經營開支)	10,275	-
有關物業、機器及設備之已確認減值虧損 (計入其他經營開支)	6,814	3,601
有關應收貸款之已確認減值虧損(計入其他經營開支)	873	-
有關其他應收款項之已確認減值虧損(計入其他經營開支)	822	-
提早贖回承付票之虧損(計入其他經營開支)	-	24,778
透過損益以公平價值列賬之金融資產之 公平價值變動所產生之虧損	183,582	360,209
匯兌虧損淨額	261	4,253
有關物業之經營租賃租金	-	5,791
有關貿易應收賬款之已確認減值虧損撥回	(230)	(120)
有關顧問費以股份支付之款項開支	-	1,839
撇銷物業、機器及設備	14	-
	<b>14</b>	<b>-</b>

## 9. 所得稅開支

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
持續經營業務		
即期稅項：		
— 香港利得稅	32	—
— 中國企業所得稅	3	—
	<u>35</u>	<u>—</u>

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過二零一七年稅務(修訂)(第7號)條例草案(「該條例草案」)，引入利得稅兩級制。該條例草案於二零一八年三月二十八日經簽署為正式法律文件並於翌日刊憲。根據利得稅兩級制，合資格集團個體首兩百萬港元的溢利將按8.25%稅率徵稅，超過兩百萬港元則按16.5%稅率徵稅。不符合利得稅兩級制資格的集團個體所得溢利將仍然按照16.5%的統一稅率徵稅。

董事認為實施利得稅兩級制所涉及金額對綜合財務報表影響不大。香港利得稅於兩個年度按估計應課稅溢利之16.5%計算。

由於本集團概無任何源自香港之應課稅溢利或該等應課稅溢利已全數計入承前估計稅項虧損，故並無就截至二零一八年十二月三十一日止年度之香港利得稅作出撥備。

中國附屬公司於兩個年度均按25%繳納中國企業所得稅。澳門附屬公司於兩個年度均按估計應課稅溢利之最高累進稅率12%繳納澳門所得補充稅。荷蘭附屬公司按上限200,000歐元的應課稅收入之20%繳納企業稅，高於此則按稅率25%繳稅。

由於本集團並無於澳門及荷蘭產生應課稅溢利，故並無就該兩個年度之澳門所得補充稅及荷蘭企業稅作出撥備。

由於本集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度並無於中國產生應課稅溢利，因此並無作出中國企業所得稅撥備。

## 10. 股息

年內確認為分派予本公司普通股股東之股息：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
特別股息12.5港仙(二零一八年：15港仙)	<u>339,008</u>	<u>420,326</u>

於二零一九年八月三十日，董事會向於二零一九年十月八日名列本公司股東名冊之股東，及名列本公司紅利可換股債券持有人(「紅利可換股債券持有人」)(持有人獲賦予與本公司股東所附帶之相同經濟利益)名冊之紅利可換股債券持有人宣派特別中期股息每股普通股12.5港仙。該特別中期股息已於二零一九年十月十八日自本公司繳入盈餘派付。

於二零一八年十二月十八日，董事會向於二零一九年一月九日名列本公司股東名冊之股東，及名列本公司紅利可換股債券持有人(持有人獲賦予與本公司股東所附帶之相同經濟利益)名冊之紅利可換股債券持有人宣派特別股息每股普通股15港仙。該特別股息已於二零一九年一月二十五日派付。

年內並無派付或建議派付末期股息，於報告期末後，董事會亦無建議派付任何股息(二零一八年：無)。

## 11. 每股(虧損)/盈利

### 來自持續經營及已終止經營業務

本公司擁有人應佔持續經營及已終止經營業務之每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃按以下數據計算：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>(虧損)/盈利</b>		
用於計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利之 (虧損)/盈利(本公司擁有人應佔年度(虧損)/溢利)	<b>(335,226)</b>	<b>1,053,530</b>
	二零一九年 千股	二零一八年 千股
<b>股份數目</b>		
用於計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利之 加權平均普通股數目	<b>2,754,030</b>	<b>1,674,902</b>

根據紅利可換股債券(「紅利可換股債券」)之平邊契據，紅利可換股債券賦予其持有人與本公司股東所附帶之相同經濟利益。因此，將可從總額約265,000港元(二零一八年：265,000港元)之尚未行使紅利可換股債券轉換的1,060,317股(二零一八年：1,060,317股)每股面值0.01港元之繳足普通股計入用於計算每股基本(虧損)/盈利之加權平均普通股數目。

本公司於截至二零一九年十二月三十一日止年度整年概無任何潛在攤薄股份。因此，每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

由於本公司尚未行使之購股權對每股基本盈利之計算具有反攤薄影響，故計算截至二零一八年十二月三十一日止年度每股攤薄盈利時並不假設行使上述潛在攤薄股份。

### 來自持續經營業務

本公司擁有人應佔持續經營業務之每股基本及攤薄虧損乃按以下數據計算：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>虧損</b>		
用於計算每股基本及攤薄虧損之虧損 (本公司擁有人應佔持續經營業務之年度虧損)	<b>(335,226)</b>	<b>(405,325)</b>

此處所採用之加權平均普通股數目與上文所詳述分別用以計算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。

## 11. 每股(虧損)/盈利(續)

### 來自已終止經營業務

本公司擁有人應佔已終止經營業務之每股基本及攤薄盈利乃按以下數據計算：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>盈利</b>		
用於計算每股基本及攤薄盈利之盈利 (本公司擁有人應佔已終止經營業務之年度溢利)	-	1,458,855

此處所採用之加權平均普通股數目與上文所詳述分別用以計算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. 貿易應收賬款

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
信用卡應收賬款	16	-
其他貿易應收賬款	2,324	1,201
減：信貸虧損撥備	(963)	(1,201)
	<u>1,377</u>	<u>-</u>

以下為根據發票日期(與各有關收益確認日期相若)呈列之貿易應收賬款減信貸虧損撥備之賬齡分析：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
0至30日	1,097	-
31至60日	-	-
61至90日	-	-
超過90日	280	-
	<u>1,377</u>	<u>-</u>

## 12. 貿易應收賬款(續)

本集團之餐廳經營業務與客戶之交易條款主要以現金及信用卡結算。信用卡公司之結算期通常為服務提供日期後7日。

給予其他企業客戶之平均賒賬期介乎30日至90日不等。

年內有關貿易應收賬款的信貸虧損撥備變動如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於一月一日	1,201	1,336
減值撥回	(230)	(120)
外幣滙兌溢利	(8)	(15)
	<u>963</u>	<u>1,201</u>

## 13. 貿易應付賬款

以下為貿易應付賬款按發票日期之賬齡分析：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
0至30日	45,170	34,932
31至60日	25,012	225
61至90日	2,431	—
超過90日	5,638	3,264
	<u>78,251</u>	<u>38,421</u>

供應商給予之平均賒賬期為30至90日不等。

## 14. 比較數字

本集團於二零一九年一月一日初次應用香港財務報告準則第16號。根據過渡方法，比較資料不作重列。



## 管理層論述及分析

### 財務回顧

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團錄得來自持續經營業務之收益約7,053,000港元，較截至二零一八年十二月三十一日止年度之3,493,000港元增加102%。

本年度虧損為335,731,000港元，而截至二零一八年十二月三十一日止年度則為溢利1,053,519,000港元。有關盈轉虧主要由於以下各項之合併影響所致：(i)並無去年出售本集團酒店及博彩服務經營業務所確認之已終止經營業務溢利1,458,855,000港元；(ii)截至二零一九年十二月三十一日止年度就電影版權確認之減值虧損為125,246,000港元，較截至二零一八年十二月三十一日止年度之571,000港元顯著增加；及(iii)截至二零一九年十二月三十一日止年度確認透過損益以公平價值列賬之金融資產之公平價值變動所產生之虧損為183,582,000港元，較截至二零一八年十二月三十一日止年度之360,209,000港元顯著減少。

本年度來自持續經營業務之虧損為335,731,000港元，較截至二零一八年十二月三十一日止年度之405,336,000港元減少17%。截至二零一八年十二月三十一日止年度來自已終止經營業務之溢利為1,458,855,000港元。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔虧損為335,226,000港元，而去年則為溢利1,053,530,000港元。

### 股息

董事會不建議派發截至二零一九年十二月三十一日止年度之末期股息（二零一八年：無）。

年內，董事會建議向本公司股東及紅利可換股債券持有人宣派特別中期股息每股12.5港仙，總金額339,008,000港元。經本公司股東於二零一九年九月二十七日舉行之股東特別大會上批准後，該特別中期股息已於二零一九年十月十八日自本公司之繳入盈餘賬派付。

截至二零一八年十二月三十一日止年度內，董事會向本公司股東及紅利可換股債券持有人宣派特別股息每股15港仙，總金額420,326,000港元。該特別股息已於二零一九年一月二十五日派付。

## 業務回顧

### 持續經營業務

本集團有三個持續經營須予報告分類－(1)電影相關業務經營業務；(2)物業開發及投資經營業務；及(3)本年度新增業務－餐廳經營業務。

在本年度總收益中，6,466,000港元或92%來自電影相關業務經營業務，無或0%來自物業開發及投資經營業務，以及587,000港元或8%來自餐廳經營業務。

### 電影相關業務經營業務

電影相關業務經營業務包括投資、製作、發行及授權電影及電視連續劇以及提供其他電影相關服務，包括藝人管理服務。

於二零一九年，電影相關業務經營業務之收益為6,466,000港元（二零一八年：3,493,000港元）而其分類虧損為169,199,000港元（二零一八年：14,477,000港元）。分類虧損主要為有關電影版權之已確認減值虧損125,246,000港元（二零一八年：571,000港元），乃來自本集團年內發行的新片。本集團推出新作「我的拳王男友」，業內口碑不俗，惟票房及收益卻低於預期。近月香港局勢受多個外在因素衝擊，為中港兩地電影業帶來艱難時期。由於華語片收益大部分來自中國內地市場，故本集團就該片蒙受重大虧損。本集團從事電影業務至今已逾廿載。電影製作一般涉及三個階段：前期製作、製作或拍攝，以及後期製作。華語片在香港由前期製作階段至在戲院上映，一般需時超過一年，亦有歷時數載方告完成。電影的大部份收益將於電影上映後兩年內入賬。因此，電影製作及發行的特點為收益並非按所涉時間平均入賬。本集團亦有投資於與其他製作公司合資製作電影，並將根據相關協議之投資百分比分享所投資電影的收益。本集團於此類聯合製作安排中屬被動角色，但投入人力資源較少。

電視連續劇方面，本集團已擬備好幾套電視連續劇的故事情節，並正評估其可行性。二零一九年內並無開拍電視連續劇。

二零二零年初爆發2019冠狀病毒疾病（「COVID-19」）後，所有電影製作的籌備工作近期均放緩進行。現時概無電影在攝製階段。本集團將密切注視COVID-19爆發的發展，並評估其對電影經營業務的影響。

## 物業開發及投資經營業務

物業開發及投資經營業務包括投資及開發位於澳門之物業。目前，本集團有兩個位於澳門之發展中項目，即(i)位於何鴻燊博士大馬路南灣湖畔地區，名為「南灣湖計劃C區7地段」之土地，其於澳門物業登記局之登記編號為第23070號（「C7物業」）；及(ii)位於澳門外港填海區第6C地段、第6D地段及第6E地段之合併地盤（暫名為「狄芃尼·豪舍」）（「狄芃尼·豪舍項目」）。

於二零一九年，概無錄得來自物業開發及投資經營業務之收益，而其分類虧損約為14,071,000港元（二零一八年：9,206,000港元）。分類虧損主要為該分類之行政開支。

根據城市規劃圖，C7物業（一幅地盤面積為4,669平方米的地皮）將發展作住宅及停車場用途，其樓宇最大許可高度為海拔34.5米及最大許可地積比率為5.58倍（不包括停車場）。我們已委聘一名建築師，且仍在按照參數編製C7物業的發展藍圖，以供澳門土地工務運輸局（「土地工務局」）審批。初步發展藍圖為興建一幢屬分層所有權的建築物，其建築樓面面積（按平方米計）為：住宅26,047及停車場5,200。預期C7物業的發展工作將於狄芃尼·豪舍項目開發後開始。

狄芃尼·豪舍項目鄰近澳門理工學院，毗鄰金蓮花廣場，澳門漁人碼頭及金沙娛樂場亦近在咫尺。狄芃尼·豪舍項目的建築樓面面積為：(a)住宅—31,192平方米，包括約1,900平方米作會所；(b)商業—3,716平方米；及(c)停車場—11,250平方米，兩幢大樓將提供230個單位，由開放式單位到四房公寓以及特式單位。其著名會所將提供多種的設施，而位於平台的商場將成為鄰近地區的主要購物商場。建築工程已於二零一七年六月開始，並於二零一九年十二月取得其佔用許可證。狄芃尼·豪舍項目現正進行內部裝修，並預期於二零二零年第四季推出發售。所有裝修工程完成後，鄰近地區將大幅提升，為其住戶提供獨特的生活及購物體驗。

本集團向澳門旅遊娛樂股份有限公司購入位於澳門外港填海區之第6B地段、第6C地段、第6D地段及第6E地段（「該等地盤」）的物業租賃權（而法定所有權內部轉讓予本公司附屬公司中國星創新發展有限公司（「CSCDL」））。第6B地段呈梯形，地盤面積為1,420平方米，毗鄰為萬龍酒店（該酒店其時由本集團擁有），而第6C地段、第6D地段及第6E地段均呈矩形，各地盤面積為1,292平方米，毗鄰為第6B地段，各地段分別由三條六米闊之道路分隔。為提升該等地盤的商業價值，本集團已決定於第6C地段、第6D地段及第6E地段（即狄芃尼·豪舍項目）興建兩幢擁有寬敞住宅單位的豪華商住綜合大樓，而第6B地段將會發展為狄芃尼·豪舍項目的休閒區，其售價預期高於現有第6B地段、第6C地段、第6D地段及第6E地段個別發展之計劃。該發展計劃亦符合當地規劃當局有關連接現有市區的要求，因此，該等地盤有相當部份須作公共用途。最終，土地工務局已於二零一六年七月批准狄芃尼·豪舍項目的合併發展。

緊隨獲得該等地盤的土地租賃權後，本集團曾與澳門政府多個部門舉行會議，徵求彼等對該等地盤擬發展為第6B地段、第6C地段、第6D地段及第6E地段合併發展的觀點。於二零一二年五月，本集團將狄芃尼·豪舍項目的建築設計及草圖呈交土地工務局批核。呈交後，又曾與澳門政府多個部門開會跟進擬議發展計劃。鑒於該等地盤之位置鄰近澳門理工學院及幾個旅遊景點如澳門綜藝館、大賽車博物館、葡萄酒博物館及金蓮花廣場，澳門漁人碼頭及澳門金沙酒店亦近在咫尺，故相信澳門政府於授出批准前需要較長時間研究狄芃尼·豪舍項目的發展建議對週邊地區在交通、環境及文化遺產方面的影響。由於澳門政府延誤批准第6B地段、第6C地段、第6D地段及第6E地段的合併發展建議，第6B地段的土地特許權已於二零一四年十二月二十五日屆滿。土地工務局已根據二零一四年三月生效之澳門新土地法，通過在二零一六年十一月二十三日的官方公報第47II期刊登第50/2016號批示開展收回土地之行政工作，理由是第6B地段於二零一四年十二月二十五日土地特許權屆滿時為未發展土地。本集團已於二零一六年十二月三十日向澳門中級法院院長提出上訴。於二零一八年六月十一日，本公司收到澳門政府終審法院日期為二零一八年六月八日的函件，當中終審法院駁回最終上訴的申請（「該決定」）。因此，第6B地段將由澳門政府收回。

如上文所述，第6B地段已規劃發展為狄茆尼·豪舍項目旁的休閒區，而本集團自收購該等地盤之物業租賃權以來一直將該等地盤（即狄茆尼·豪舍項目連同第6B地段）的發展視為其財務狀況中一項發展項目。此外，為提高合併發展第6C地段、第6D地段及第6E地段的機會，土地工務局批准狄茆尼·豪舍項目合併發展的其中一項條件為保持第6B地段為不發展土地。雖然第6B地段將被澳門政府收回，根據於二零一九年十二月三十一日之物業估值報告，狄茆尼·豪舍項目之市值約為4,537,000,000港元（此項估值中並無包括第6B地段休閒區的增值因素），其合計高於狄茆尼·豪舍項目的成本之賬面值。鑑於該等地盤的估值高於其賬面值，故並無就該決定而對物業存貨確認減值虧損。

根據本公司取得的法律意見，本集團具法律理據就本集團蒙受的損害向澳門政府尋求民事索賠。在此情況，由於第6B地段擬發展為休閒區而澳門政府已批准狄茆尼·豪舍項目的發展計劃，本集團認為難以支撐蒙受損害之說。因此，本集團將密切監察狄茆尼·豪舍項目的發展，並確保從該項目中取得最大投資回報。

### **餐廳經營業務**

於二零一九年第三季度，本集團在旗下位於香港上環之自置物業開設一間新咖啡廳，以「哥哥的家」品牌提供各式高端國際美食。

於二零一九年，來自餐廳經營業務之收益為587,000港元，而其分類虧損為4,083,000港元。

憑藉我們於過往數年在澳門蘭桂坊酒店提供餐飲服務的經驗，本集團已將其業務擴展至餐飲服務，旨在以實惠的價格提供優質食品、豪華氛圍及周到服務。我們所提供的服務和食品，均令顧客留下美好印象。



## 已終止經營業務

### 酒店及博彩服務經營業務

酒店及博彩服務經營業務已於截至二零一八年十二月三十一日止年度內終止經營。

酒店及博彩服務經營業務包括本公司間接全資附屬公司澳門蘭桂坊酒店有限公司在澳門蘭桂坊酒店(現稱萬龍酒店)錄得之酒店經營業務；本公司間接全資附屬公司經典管理服務有限公司在澳門蘭桂坊酒店錄得提供予娛樂場之服務；以及其他在澳門蘭桂坊酒店提供之附屬服務。

由於出售澳門蘭桂坊酒店已於二零一七年十二月十一日舉行的股東特別大會上獲本公司股東批准，並已於二零一八年一月三日完成，酒店及博彩服務經營業務於截至二零一八年十二月三十一日止年度記錄為已終止經營業務。

本集團分佔酒店及博彩服務經營業務於二零一八年一月一日至二零一八年一月三日(出售完成日期)期間之收益及分類虧損為3,957,000港元及6,376,000港元，並錄得出售酒店及博彩服務經營業務之溢利1,465,231,000港元。

### 地區分類

就來自持續經營業務之地區分類方面，收益752,000港元或11%(二零一八年：719,000港元或21%)來自香港，5,861,000港元或83%(二零一八年：1,233,000港元或35%)來自中國，及440,000港元或6%(二零一八年：1,541,000港元或44%)來自其他地區。

### 行政開支

截至二零一九年十二月三十一日止年度，來自持續經營業務之行政開支為78,546,000港元(二零一八年：84,312,000港元)，即減少7%。

## 流動資金及財務資源及資本架構

於二零一九年十二月三十一日，本集團之總資產為5,398,206,000港元(二零一八年：5,483,222,000港元)，而流動資產淨值則為3,156,891,000港元(二零一八年：3,961,647,000港元)，即流動比率為2.9(二零一八年：4.8)。本集團之現金及銀行結餘及定期存款為498,020,000港元(二零一八年：1,156,735,000港元)。

於二零一九年十二月三十一日，本集團之借貸總額為1,042,644,000港元(二零一八年：無)，其包括有抵押銀行定期貸款(「定期貸款」)1,030,150,000港元及租賃負債12,494,000港元。定期貸款旨在為狄荳尼·豪舍項目的建築成本及任何其他項目成本提供資金。定期貸款可多次提取，並以租賃土地及將於狄荳尼·豪舍項目的土地上興建的物業(作為物業存貨，賬面值1,651,619,000港元)作抵押，由借款人選擇的三個月或六個月期間於每個利息期按香港銀行同業拆息(「HIBOR」)加3.35厘的息差之年利率計息，並須於(i)定期貸款協議日期起之36個月或(ii)發出狄荳尼·豪舍項目之佔用許可證日期後9個月(以較早者為準，即二零二零年九月十三日)償還。本集團計劃與銀行磋商，將定期貸款的到期日延後至狄荳尼·豪舍項目推售之後。磋商尚未開始，惟就此延後本集團不預見有任何問題。

於二零一九年十二月三十一日，本集團之銀行信貸額為1,600,000,000港元，已動用1,030,150,000港元。年內，本集團之資本負債比率在可接受水平，總債務為1,042,644,000港元，而擁有人之權益為3,687,539,000港元。即資本負債比率(以本集團之借貸總額除以擁有人之權益計算)為28%(二零一八年：0%)。

於二零一九年十二月三十一日，按認購價每股0.25港元於二零一八年八月六日配發及發行1,807,406,986股供股股份之所得款項淨額約為448,850,000港元，其中350,000,000港元尚未使用並將用於其擬定用途以撥付物業開發及投資業務營運融資；另98,850,000港元已按擬定用途用作電影及電視連續劇相關業務營運之資金。

截至二零一八年十二月三十一日止年度內，有90,000,000份購股權獲行使而配發及發行90,000,000股股份之所得款項淨額50,400,000港元已按擬定用途用作本集團一般營運資金。

於批准本全年業績日期及於二零一九年十二月三十一日，本集團於二零一九年十二月三十一日所持有之香港上市股本證券(於二零一九年十二月三十一日之暫停買賣證券除外)之公平價值分別約為152,368,000港元及221,432,000港元。

年內，本集團購入75,945,000港元之香港上市股本證券及出售所得款項32,495,000港元之香港上市股本證券。透過損益以公平價值列賬之金融資產之公平價值變動所產生之虧損51,987,000港元源於截至二零一八年十二月三十一日與截至二零一九年十二月三十一日止年度之間香港上市股本證券之公平價值變動。於二零一九年十二月三十一日，概無本集團所持單一股本證券之公平價值佔本集團總資產5%或以上。

於二零一九年十二月三十一日，本集團應收貸款之賬面值為199,127,000港元（其按年利率3厘至8厘計息）並將於未來十二個月內到期。應收貸款所有應收利息均於到期日根據相關協議之條款收取，惟有一名借款人自其貸款利息到期應付以來一直滯留在中國內地及未能回港結付。本集團將密切監察該貸款及於必要時採取適當行動。

截至二零一九年十二月三十一日止年度內，概無本公司購股權獲授出、行使、失效、已屆滿或註銷。

### **資產抵押**

於二零一九年十二月三十一日，本集團之物業存貨1,651,619,000港元（二零一八年：1,113,595,000港元）及CSCDL（從事物業開發及投資業務）之定額資本已質押作為本集團獲授予之銀行信貸額1,600,000,000港元之抵押品，而本集團定期存款249,000港元（二零一八年：249,000港元）因在澳門開發物業存貨需繳納按金而已作為保證金質押予澳門政府。

### **匯兌風險及對沖**

本集團大部份交易、資產及負債以港元、澳門幣、美元及人民幣計值。人民幣匯率波動之風險主要來自電影投資、製作及發行所產生收支。本集團會密切監察此波動並於必要時考慮對沖活動。其他貨幣之波動風險甚低，故認為無需任何對沖活動。

### **承擔**

於二零一九年十二月三十一日，本集團有未履行承擔640,480,000港元，其中373,110,000港元為澳門物業存貨之開發經費，263,452,000港元為電影版權、製作中電影及電影按金，及3,918,000港元為租賃物業裝修經費。



## 或然負債

於二零一九年十二月三十一日，本集團概無重大或然負債。

## 重大投資、重大收購及出售

年內概無重大投資、重大收購或出售。

## 僱員及薪酬政策

於二零一九年十二月三十一日，本集團之持續經營業務僱用64名員工（二零一八年：52名員工），僱員福利開支為43,886,000港元（二零一八年：58,740,000港元）。董事相信，其優秀員工乃本集團維持聲譽及改善盈利能力之單一最重要因素。員工之酬金乃根據彼等之工作表現、專業經驗及當時之行業慣例而釐定。除基本薪金、公積金、住房補貼、膳食津貼、醫療計劃及酌情花紅外，若干員工更可按個別表現評估獲授購股權。

## 報告期後事項

報告期末後並無發生重大事項。

二零二零年初COVID-19爆發後，廣泛地區已實施並將繼續實施連串防疫預防及控制措施。本集團將密切注視COVID-19爆發的發展並評估其對本集團財務狀況及營運業績的衝擊。於批准本全年業績日期，本集團並無察覺財務報表因COVID-19爆發而受到重大不利影響。

## 前景

香港於二零一九年面臨多重嚴峻挑戰，先後有年內的中美貿易戰及社會動亂，再有二零二零年初的COVID-19爆發。

鑒於電影相關業務經營業務及物業開發及投資經營業務的業務性質都不能提供每段時期的穩定收益，故本集團無法為每年收益提供穩定性。本集團已將其業務擴展至能提供相對穩定收益的餐廳經營業務，惟實行此一新業務仍需時日方見績效。物業開發及投資經營業務方面，隨著狄荳尼·豪舍項目將於第四季度推出發售，預期二零二零年將成為本集團豐收的一年。有見澳門處理冠狀病毒危機冷靜而有條不紊，令本集團對澳門物業市場抱持樂觀態度及對澳門前景保持信心。本集團將繼續促進及發展其本身已具規模的電影及電視連續劇製作及發行業務。倘若電影及電視連續劇的情節具吸引力，本集團亦與知名電影／電視連續劇製作公司進行多項合作，製作新電影／電視連續劇，以提高我們的製作能力。憑著我們在電影及電視連續劇製作的經驗及在該行業的發行網絡，本集團對製作電影及電視連續劇的經營業務充滿信心，相信定能最大程度提升我們的價值和回報。

COVID-19爆發雖不會對本集團財務狀況造成重大衝擊，惟其或會拖慢我們業務營運的進度。本集團將密切注視COVID-19爆發的發展及評估其對旗下經營業務的影響，並於必要時重新構想我們的業務策略。

展望未來，本集團將繼續致力於實現健康及穩定增長，提高盈利能力，實現其投資最大回報並尋求適當商機。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一九年十二月三十一日止年度內，本公司在聯交所購回其本身股份如下：

購回月份	普通股數目	每股價格		已付總代價 港元
		最高 港元	最低 港元	
二零一九年五月	74,280,000	0.80	0.74	57,795,900
二零一九年六月	<u>15,830,000</u>	0.76	0.75	<u>11,892,000</u>
	<u>90,110,000</u>			<u>69,687,900</u>

上述90,110,000股普通股已於二零一九年六月十九日註銷。

董事認為本公司股份之成交價較每股股份之資產淨值有折讓，購回將增加本公司之每股股份資產淨值。

除上文所披露外，於截至二零一九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購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

## 企業管治常規

本公司承諾維持高質素之企業管治常規。本公司已於截至二零一九年十二月三十一日止年度應用並遵循上市規則附錄十四所載之企業管治守則(「守則」)之所有適用守則條文，惟以下偏離事項除外：

根據守則之A.4.1守則條文，非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重新選舉。然而，全體獨立非執行董事均並無指定任期，惟須根據本公司之公司細則條文於本公司之股東週年大會上輪流退任及接受重新選舉。本公司認為已採取足夠措施，確保本公司之企業管治常規不比守則所訂者寬鬆。

## 採納董事進行證券交易的標準守則

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《上市公司董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)。經本公司作出特定查詢後，本公司所有董事確認彼等於截至二零一九年十二月三十一日止年度內一直遵守標準守則所規定準則。標準守則亦適用於本集團其他指定高級管理人員。

## 審核委員會及審閱賬目

本公司之審核委員會由均為獨立非執行董事之洪祖星先生、何偉志先生及鄧澤林先生組成。何偉志先生為審核委員會主席。

本公司審核委員會已與管理層審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並討論審核、內部監控、風險管理及財務報告事項(包括審閱本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表)。

## 刊登年報

本公司二零一九年年報將於二零二零年四月三十日或之前寄發予本公司股東，並將刊登於香港交易及結算所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.chinastar.com.hk](http://www.chinastar.com.hk)或[www.irasia.com/listco/hk/chinastar](http://www.irasia.com/listco/hk/chinastar))。

承董事會命  
中國星集團有限公司  
主席  
向華強

香港，二零二零年三月三十日

於本公告日期，本公司之執行董事為向華強先生、陳明英女士及李玉嫦女士，而本公司之獨立非執行董事為洪祖星先生、何偉志先生及鄧澤林先生。