

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，並明確表示概不就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。



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)

截至二零二零年六月三十日止六個月 中期業績公佈

中國星集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二零年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績連同比較數字如下：

簡明綜合收入表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
收益	4	3,088	1,528
銷售成本		(1,178)	—
毛利		1,910	1,528
其他收益及其他收入	5	46,152	47,191
行政開支		(37,081)	(36,367)
市場推廣及發行開支		(2,445)	(36)
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		(71,755)	(28,758)
經營虧損		(63,219)	(16,442)
融資成本	6	(146)	(224)
應佔一間合資企業業績		3	(274)

簡明綜合收入表(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
	附註	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
除稅前虧損	7	(63,362)	(16,940)
所得稅抵免／(開支)	8	<u>34</u>	<u>(3)</u>
期間虧損		<u>(63,328)</u>	<u>(16,943)</u>
以下人士應佔期間虧損：			
本公司擁有人		(63,319)	(16,888)
非控股權益		<u>(9)</u>	<u>(55)</u>
		<u>(63,328)</u>	<u>(16,943)</u>
每股虧損	9		
基本及攤薄		<u>(2.36) 港仙</u>	<u>(0.60) 港仙</u>

簡明綜合全面收入表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
期間虧損	(63,328)	(16,943)
其他全面虧損		
其後可能重新分類至損益之項目：		
換算海外業務之匯兌差額	<u>(184)</u>	<u>(13)</u>
期間全面虧損總額	<u><u>(63,512)</u></u>	<u><u>(16,956)</u></u>
應佔期間全面虧損總額：		
本公司擁有人	(63,503)	(16,901)
非控股權益	<u>(9)</u>	<u>(55)</u>
	<u><u>(63,512)</u></u>	<u><u>(16,956)</u></u>

簡明綜合財務狀況表

於二零二零年六月三十日

	附註	於 二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、機器及設備		144,811	151,144
提供予一名董事之貸款		393,712	369,974
預付款項		16,000	16,000
於一間合資企業的權益		3	-
		<u>554,526</u>	<u>537,118</u>
流動資產			
存貨		120	101
物業存貨		3,141,745	3,047,123
電影版權		11,828	12,792
製作中電影		115,581	115,156
電影投資		29,939	29,939
貿易應收賬款	11	1,769	1,377
按金、預付款項及其他應收款項		653,303	644,169
透過損益以公平價值列賬之金融資產		238,827	313,284
應收一間合資企業款項		30	-
應收貸款		99,568	199,127
定期存款		275	272
現金及銀行結餘		414,700	497,748
		<u>4,707,685</u>	<u>4,861,088</u>
總資產		<u><u>5,262,211</u></u>	<u><u>5,398,206</u></u>

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二零年六月三十日

	附註	於 二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
股本及儲備			
股本		26,331	27,110
儲備		<u>3,460,643</u>	<u>3,660,429</u>
本公司擁有人應佔權益		3,486,974	3,687,539
非控股權益		<u>(639)</u>	<u>(630)</u>
總權益		<u>3,486,335</u>	<u>3,686,909</u>
非流動負債			
租賃負債		<u>4,346</u>	<u>7,100</u>
流動負債			
貿易應付賬款	12	35,022	78,251
已收取按金、應計項目及其他應付款項		82,636	87,254
租賃負債		5,446	5,394
銀行借貸		1,145,310	1,030,150
應付非控股權益款項		503,116	503,116
應付稅項		<u>-</u>	<u>32</u>
		<u>1,771,530</u>	<u>1,704,197</u>
負債總額		<u>1,775,876</u>	<u>1,711,297</u>
權益及負債總額		<u>5,262,211</u>	<u>5,398,206</u>
流動資產淨值		<u>2,936,155</u>	<u>3,156,891</u>
總資產減流動負債		<u>3,490,681</u>	<u>3,694,009</u>

附註：

1. 編製基準

本集團之未經審核簡明綜合財務報表（「中期財務資料」）已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號*中期財務報告*及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）之適用披露規定編製。

本中期財務資料乃按照二零一九年年度財務報表所應用的相同會計政策而編製，預期於二零二零年年度財務報表反映的會計政策變動除外。因應用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之修訂本及應用若干與本集團有關之會計政策而產生之額外會計政策詳情載於附註2。

根據香港會計準則第34號，編製中期財務資料時管理層需作出判斷、估計及假設，其影響會計政策的應用以及按年初至今為基準計算的資產及負債、收入及開支呈報金額。實際業績可能與該等假設有所出入。

中期財務資料載有簡明綜合財務報表及選定的說明附註。附註包括對了解本集團自二零一九年年度財務報表以來財務狀況及財務表現的變動而言屬重要的事件及交易的說明。簡明綜合財務報表及附註不包括根據香港財務報告準則編製完整財務報表要求的所有資料。

中期財務資料已按歷史成本慣例編製，惟若干金融工具於報告期末乃按公平價值計量除外。

歷史成本一般以資產交換之代價之公平價值為基準。

除另有指明外，中期財務資料乃以港元呈列，且所有數值均計算至最近之千位數（「千港元」）。

2. 主要會計政策

應用香港財務報告準則之修訂本

於本中期期間，本集團已首次應用由香港會計師公會所頒佈之香港財務報告準則之概念框架指引之修訂本及以下香港財務報告準則之修訂本，該等修訂本於二零二零年一月一日或之後開始之年度強制生效，以編製本集團簡明綜合財務報表：

香港財務報告準則第3號之修訂本	對「業務」的定義
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
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

於本期間應用香港財務報告準則之概念框架指引之修訂本及香港財務報告準則之修訂本對本期間及過往期間本集團的財務狀況及表現及／或本簡明綜合財務報表所載的披露並無重大影響。

本集團新應用的會計政策

此外，本集團已應用下列於本中期期間與本集團有關的會計政策。

政府補助金

在合理地確定本集團將履行政府補助金的附帶條件及將獲發該等補助金之前，不會確認政府補助金。

獲發的政府補助金於本集團將擬用於彌補相關成本確認為開支的期間有系統地在損益中確認。

與收入有關的應收政府補助金，作為對已產生開支或虧損的彌補，或為旨在給予本集團提供即時財務支援而不涉及未來相關成本，於應收期間在損益中確認。該等補助金於「其他收益及其他收入」項下呈列。彌補有關開支的補助金從相關開支中扣除。

3. 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。

本集團有三個須予報告分類－電影相關業務經營業務、物業開發及投資經營業務及餐廳經營業務。該等須予報告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。

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。

3. 分類資料(續)

本集團須予報告分類之詳情如下：

- 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

於二零一九年十二月三十一日止年度第三季度期間，本集團已於香港開展餐廳經營業務。

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	
	截至六月三十日止六個月 二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	截至六月三十日止六個月 二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
電影相關業務經營業務	2,367	1,528	(4,034)	(2,656)
物業開發及投資經營業務	-	-	(6,941)	(3,405)
餐廳經營業務	721	-	(2,336)	-
	<u>3,088</u>	<u>1,528</u>	<u>(13,311)</u>	<u>(6,061)</u>

分類業績與除稅前虧損之對賬

未分配企業收入	44,538	42,104
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	(71,755)	(28,758)
應佔一間合資企業業績	3	(274)
未分配企業開支	<u>(22,837)</u>	<u>(23,951)</u>
除稅前虧損	<u>(63,362)</u>	<u>(16,940)</u>

上文所呈報之分類收益指來自外界客戶之收益。兩個期間均無分類間銷售。

3. 分類資料(續)

(a) 本集團按經營分類劃分之收益及業績分析(續)

分類業績指各分類產生之虧損，惟並無分配「未分配企業開支」項下之總部行政開支及部分融資成本、「未分配企業收入」項下之部份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業績。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。

(b) 本集團按經營分類劃分之財務狀況分析

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
資產		
分類資產		
— 電影相關業務經營業務	661,788	660,535
— 物業開發及投資經營業務	3,280,271	3,234,065
— 餐廳經營業務	7,912	7,071
	<hr/>	<hr/>
分類資產總額	3,949,971	3,901,671
未分配資產	1,312,240	1,496,535
	<hr/>	<hr/>
	5,262,211	5,398,206
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
負債		
分類負債		
— 電影相關業務經營業務	75,347	88,118
— 物業開發及投資經營業務	1,681,110	1,597,986
— 餐廳經營業務	152	2,227
	<hr/>	<hr/>
分類負債總額	1,756,609	1,688,331
未分配負債	19,267	22,966
	<hr/>	<hr/>
	1,775,876	1,711,297
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

3. 分類資料(續)

(b) 本集團按經營分類劃分之財務狀況分析(續)

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、應收一間合資企業款項、部份按金、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、部份現金及銀行結餘、作總部行政用途之部份物業、機器及設備除外；及
- 所有負債乃分配予須予報告分類，惟部份已收按金、應計項目及其他應付款項及部分租賃負債除外。

(c) 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)	
	截至六月三十日止六個月 二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
香港	792	161	139,380	145,015
澳門	-	-	5,434	6,128
中華人民共和國(「中國」)	2,296	1,367	-	1
	<u>3,088</u>	<u>1,528</u>	<u>144,814</u>	<u>151,144</u>

4. 收益

分拆與客戶合約之收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
發行費收入	2,296	—
藝人管理服務收入	71	1,528
餐廳經營業務	721	—
	<u>3,088</u>	<u>1,528</u>

截至二零二零年六月三十日及二零一九年六月三十日止六個月期間確認之所有收益乃於某一個時間點確認。

5. 其他收益及其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
利息收入		
— 銀行利息收入	2,956	9,635
— 貸款利息收入	41,182	36,376
— 其他利息收入	—	51
股息收入	132	217
顧問服務收入	—	486
應收貸款之預期信貸虧損撥備撥回	441	—
貿易應收賬款之預期信貸虧損撥備撥回	—	30
管理費收入	30	330
政府補助金	394	—
雜項收入	1,017	66
	<u>46,152</u>	<u>47,191</u>

6. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
下列各項之利息：		
銀行借貸	31,450	8,515
租賃負債	146	224
	<u>31,596</u>	<u>8,739</u>
減：物業存貨之資本化利息	<u>(31,450)</u>	<u>(8,515)</u>
	<u>146</u>	<u>224</u>

7. 除稅前虧損

除稅前虧損乃經扣除以下各項後達致：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
電影版權攤銷(計入銷售成本)	964	-
已售存貨成本(計入銷售成本)	214	-
物業、機器及設備折舊	6,714	6,735
僱員福利開支(包括董事酬金)	22,642	20,162
有關短期租賃及其他租期於12個月內結束之租賃開支	284	-
有關低價值資產之租賃開支 (不包括低價值資產之短期租賃)	48	47
貿易應收賬款之預期信貸虧損撥備	160	-
透過損益以公平價值列賬之金融資產之公平價值 變動所產生之已變現虧損	167	369
透過損益以公平價值列賬之金融資產之公平價值 變動所產生之未變現虧損	71,588	28,389
	<u>71,755</u>	<u>28,758</u>
出售物業、機器及設備之虧損	-	15
匯兌虧損淨額	1,209	98
撇銷物業、機器及設備	219	-
	<u>219</u>	<u>-</u>

8. 所得稅(抵免)／開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
即期稅項：		
－中國企業所得稅	2	3
往年過度撥備：		
－中國企業所得稅	(4)	—
－香港利得稅	(32)	—
	<u>(34)</u>	<u>3</u>

根據香港利得稅的利得稅兩級制，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簡明綜合財務報表影響不大。香港利得稅於兩個期間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，故並無就兩個期間之香港利得稅作出撥備。

中國附屬公司於兩個期間均按25%繳納中國企業所得稅。

澳門附屬公司於兩個期間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。

由於本集團概無任何源自澳門之應課稅溢利，故並無就該兩個期間之澳門所得補充稅作出撥備。

9. 每股虧損

本公司擁有人應佔之每股基本及攤薄虧損乃按以下數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
虧損		
用以計算每股基本及攤薄虧損之虧損 (本公司擁有人應佔期間虧損)	<u>63,319</u>	<u>16,888</u>

9. 每股虧損(續)

截至六月三十日止六個月
二零二零年 二零一九年
千股 千股
(未經審核) (未經審核)

股份數目

用以計算每股基本及攤薄虧損之加權平均普通股數目 2,686,407 2,796,197

根據紅利可換股債券(「紅利可換股債券」)之平邊契據，紅利可換股債券已賦予持有人與本公司股東所附相同之經濟利益。因此，將可從總額約265,000港元(二零一九年六月三十日：265,000港元)之尚未行使紅利可換股債券轉換之1,060,317股(二零一九年六月三十日：1,060,317股)每股面值0.01港元之繳足普通股計入用於計算截至二零二零年六月三十日及二零一九年六月三十日止六個月之每股基本虧損之加權平均普通股數目。

於截至二零二零年六月三十日及二零一九年六月三十日止六個月，本公司並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。

10. 中期股息

於截至二零二零年六月三十日止六個月期間概無支付或建議宣派中期股息。

於二零一九年八月三十日，董事會建議，待本公司股東批准後，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(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由本公司之實繳盈餘賬派付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派付。

11. 貿易應收賬款

	於 二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
信用卡應收賬款	4	16
其他貿易應收賬款	2,404	2,324
減：預期信貸虧損撥備	(639)	(963)
	<u>1,769</u>	<u>1,377</u>

11. 貿易應收賬款(續)

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預期信貸虧損撥備之賬齡分析：

	於 二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	598	1,097
31至60日	-	-
61至90日	-	-
超過90日	1,171	280
	<u>1,769</u>	<u>1,377</u>

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。

12. 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：

	於 二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	27,127	45,170
31至60日	-	25,012
61至90日	9	2,431
超過90日	7,886	5,638
	<u>35,022</u>	<u>78,251</u>

供應商給予之平均賒賬期為30至90日不等。

管理層論述及分析

財務回顧

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團錄得收益3,088,000港元，較去年同期之1,528,000港元增加102%。

本期間虧損為63,328,000港元，較去年同期之16,943,000港元增加274%。有關虧損增加主要由於截至二零二零年六月三十日止六個月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71,755,000港元，較去年同期之28,758,000港元顯著增加。

截至二零二零年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔虧損為63,319,000港元，較去年同期之16,888,000港元增加275%。

股息

董事不建議派發截至二零二零年六月三十日止六個月之中期股息。

於二零一九年八月三十日，董事會建議，待本公司股東批准後，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（「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由本公司之實繳盈餘賬派付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派付。

業務回顧

本集團有三個須予報告分類—(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)餐廳經營業務。

在本期間總收益中，2,367,000港元或77%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721,000港元或23%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。

於二零二零年上半年，電影相關業務經營業務之收益為2,367,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：1,528,000港元）而其分類虧損為4,034,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：2,656,000港元）。截至二零二零年六月三十日止六個月期間，本集團並無發行任何新電影。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。本期間內並無開拍電視連續劇。

二零二零年初爆發2019冠狀病毒病（「COVID-19」）後，所有電影製作已暫時擱置或放緩進行。本集團將密切注視COVID-19疫情的發展，並評估其對電影相關業務經營業務的影響。

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（名為「狄梵尼·豪舍」）（「狄梵尼·豪舍項目」）。

於二零二零年及二零一九年上半年，概無錄得來自物業開發及投資經營業務之收益，而其分類虧損為6,941,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：3,405,000港元）。

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物業的開發工作將於狄荊尼·豪舍項目開發後開始。

狄荊尼·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。狄荊尼·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。其著名的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。狄荊尼·豪舍項目現正進行最後階段的內部修繕工程並可隨時推售。鑑於目前市況，加上本集團冀為推售項目作充足準備，預期狄荊尼·豪舍項目將於二零二一年第二季度推售。所有修繕工程完成後，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。

餐廳經營業務

於二零一九年第三季度，本集團在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。

於二零二零年上半年，來自餐廳經營業務之收益為721,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：無）而其分類虧損為2,336,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：無）。

憑藉我們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，務求以相宜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。

香港政府為控制COVID-19疫情而實施的餐飲安排措施，使我們的銷售額顯著下降。儘管如此，我們仍盡可能迅速而有效地應對該等社交距離措施，並實施控制安排以保障顧客健康。此外，我們亦因應情況較往常更注重外賣訂單，並提供外賣訂單優惠，方便顧客安坐家中細嚐美食。

地區分類

地區分類方面，於本期間之收益792,000港元或26%來自香港，及2,296,000港元或74%來自中國。大部分源自香港的收入均來自餐廳經營業務及大部分源自中國的收入均來自電影相關業務經營業務。

行政開支

截至二零二零年六月三十日止六個月，行政開支為37,081,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：36,367,000港元），即略增2%。概無確認重大的波動。

流動資金及財務資源及資本架構

於二零二零年六月三十日，本集團之總資產為5,262,211,000港元（二零一九年十二月三十一日：5,398,206,000港元），而流動資產淨值則為2,936,155,000港元（二零一九年十二月三十一日：3,156,891,000港元），即流動比率為2.7（二零一九年十二月三十一日：2.9）。本集團之現金及銀行結餘及定期存款為414,975,000港元（二零一九年十二月三十一日：498,020,000港元）。

於二零二零年六月三十日，本集團之借貸總額為1,155,102,000港元（二零一九年十二月三十一日：1,042,644,000港元），其包括有抵押銀行定期貸款（「定期貸款」）1,145,310,000港元（二零一九年十二月三十一日：1,030,150,000港元）及租賃負債9,792,000港元（二零一九年十二月三十一日：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（列作物業存貨，賬面值1,746,165,000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，即二零二零年九月十三日（以較早者為準）償還。

於二零二零年六月三十日，本集團之銀行信貸額為1,600,000,000港元（「銀行信貸」），已動用1,145,310,000港元。期間內，本集團之資本負債比率在可接受水平，總債務為1,155,102,000港元，而擁有人之權益為3,486,974,000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33%（二零一九年十二月三十一日：28%）。

於批准本中期業績日期，本集團仍在與銀行磋商，將定期貸款及銀行信貸由原定到期日延長兩年（即須於二零二二年九月十三日前償還）。銀行已審視狄芃尼·豪舍項目的進度及狀況，並已於近日進行實地視察，銀行已表示將於完成貸款文件定稿程序後授予批准。本集團對成功延長定期貸款及銀行信貸深信不疑。

於二零二零年六月三十日，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；而98,850,000港元已於截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度按擬定用途用作電影及電視連續劇相關業務營運之資金。

於二零二零年六月三十日，本集團應收貸款之賬面值為99,568,000港元（其按年利率8厘計息）並已於報告期間到期。借款人自此貸款及其相關利息到期應付以來一直滯留在中國內地及未能回港結付。經參考借款人之信貸及財富評估，本集團有信心收回該筆應收貸款。本集團將密切監察該貸款及於必要時採取適當行動。

於批准本中期業績日期及於二零二零年六月三十日，本集團於二零二零年六月三十日所持有之香港上市股本證券（於二零二零年六月三十日之暫停買賣證券除外）之公平價值分別約為139,938,000港元及154,826,000港元。截至二零二零年六月三十日止六個月期間，本集團概無購入任何於香港上市之股本證券，及出售所得款項2,703,000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為65,271,000港元，此乃由於截至二零二零年六月三十日止六個月期間香港上市股本證券之公平價值變動所致。於二零二零年六月三十日，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。

由二零二零年四月至六月期間，本公司於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）購回本公司78,020,000股普通股股份，總代價136,529,800港元。77,930,000股普通股股份已於二零二零年六月十一日註銷及90,000股普通股股份其後於二零二零年七月二十三日註銷。於二零二零年六月三十日，本公司註銷後的已發行股份總數減少至2,633,070,479股（二零一九年十二月三十一日：2,711,000,479股），以及其已發行股本為26,330,704港元（二零一九年十二月三十一日：27,110,004港元）。

於本期間，概無本公司購股權獲授出、行使、已屆滿、失效或註銷。

資產抵押

於二零二零年六月三十日，物業存貨賬面值為1,746,165,000港元及中國星創新發展有限公司（本公司全資附屬公司及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之抵押品，而本集團249,000港元定期存款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、美元及人民幣列值。人民幣匯率波動之風險主要來自以人民幣計值之電影投資、製作及發行及資產及負債所產生收支。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

於二零二零年六月三十日，本集團有尚未履行承擔588,565,000港元，其中317,451,000港元為澳門物業存貨之開發支出、270,454,000港元為電影版權、製作中電影及電影按金以及660,000港元為租賃物業裝修支出。

或然負債

於二零二零年六月三十日，本集團概無重大或然負債。

重大投資、重大收購及出售

期間內概無重大投資、收購或出售。

僱員及薪酬政策

於二零二零年六月三十日，本集團僱用66名員工（截至二零一九年六月三十日止六個月：50名員工），僱員福利開支（包括董事的薪酬）為22,642,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：20,162,000港元），增加12%。此增加的主要原因乃為負責餐廳經營業務及澳門狄芃尼·豪舍項目的銷售準備及管理的員工人數增加。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

報告日期後並無發生重大事件。

由於COVID-19在香港持續蔓延，期內本集團的餐廳經營業務受到對社交聚會的監管限制、市場狀況不佳及低迷消費情緒影響。本集團將密切關注COVID-19疫情的發展，積極評估及應對其對本集團財務狀況及經營業績的影響。

前景

近日香港正經歷史上其中一段最嚴峻的時期。雖然COVID-19疫情不會對本集團的財務狀況造成重大影響，但卻已拖慢本集團業務運作的進度。本集團將密切注視COVID-19疫情的發展，評估其對本集團經營業務的影響，並在需要時重新謀劃業務策略。

鑒於電影相關業務經營業務以及物業開發及投資經營業務皆不能提供穩定的定期收益，故本集團難以確保每年的收益穩定。本集團已將其業務擴展至能帶來相對穩定收益的餐廳經營業務，惟香港政府為控制COVID-19疫情而實施的餐飲安排措施，難免對此項經營業務造成影響。物業開發及投資經營業務方面，受COVID-19的影響，預計狄芃尼·豪舍項目將延至二零二一年第二季度推售。該等銷售預計將為本集團帶來可觀的現金流量。鑑於澳門當局冷靜、有條不紊地處理COVID-19危機，以及中國人民銀行推出一系列融資借貸措施（如提高澳門居民每日匯款限額）、計劃於澳門設立以人民幣計價的證券交易所及加快落實人民幣結算中心等，本集團對澳門物業市場持樂觀態度，以及對大灣區及澳門的前景充滿信心。一旦電影行業的市況更趨樂觀，本集團將繼續深入推進及發展本身的既有電影及電視連續劇的製作及發行經營業務。

展望未來，本集團將透過提高盈利能力，實現其投資最大回報並捕捉合適商機而繼續致力實現穩健增長。

企業管治常規

本公司致力維持高質素之企業管治。本公司已於二零二零年一月一日至二零二零年六月三十日期間應用並遵循上市規則附錄十四所載之企業管治守則（「守則」）之原則及所有適用守則條文，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二零二零年六月三十日止六個月期間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層。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零二零年六月三十日止六個月期間，本公司於聯交所購回其普通股股份，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	
二零二零年四月	37,910,000	1.75	1.72	66,341,800
二零二零年五月	37,880,000	1.75	1.75	66,290,000
二零二零年六月	<u>2,230,000</u>	1.75	1.70	<u>3,898,000</u>
	<u><u>78,020,000</u></u>			<u><u>136,529,800</u></u>

77,930,000股普通股股份已於二零二零年六月十一日註銷及90,000股普通股股份其後已於二零二零年七月二十三日註銷。

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，購回將會增加本公司每股股份之資產淨值。

除上文所披露者外，於截至二零二零年六月三十日止六個月期間，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。

審核委員會

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

本公司之審核委員會經已與本公司獨立核數師會面及討論，並且已審核本集團所採納之會計準則及慣例以及本集團截至二零二零年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表，以及認為該等報表已遵照適用的會計準則、上市規則及其他適用法例規定妥為編製，並已作出適當的調整。

刊登中期報告

本公司之二零二零年中期報告將於二零二零年九月三十日或之前寄發予本公司股東，並將於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.chinastar.com.hk或www.irasia.com/listco/hk/chinastar)內刊登。

承董事會命
中國星集團有限公司
主席
向華強

香港，二零二零年八月二十八日

於本公佈日期，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。