
此乃要件 請即處理

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通函之內容概不負責，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通函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。

閣下如對本通函任何方面或對應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之中國星集團有限公司（「本公司」）股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交予買主或承讓人。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



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）

（認股權證代號：1056）

有關建議收購

MOST FAMOUS ENTERPRISES LIMITED之全部已發行股本

以及待售貸款之

非常重大收購事項及關連交易

及

股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之
獨立財務顧問



本封面頁所用之所有詞彙與本通函所界定者具相同涵義。

董事會函件載於本通函第5至16頁。獨立董事委員會有關收購事項之函件載於本通函第17頁。富域資本有限公司致獨立董事委員會及獨立股東之函件載於本通函第18至29頁。

本公司謹訂於二零一二年七月十六日（星期一）上午十一時三十分假座香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈一樓澳門賽馬會一樓宴會室舉行股東特別大會或其任何續會，召開有關大會之通告載於本通函第193及194頁。無論閣下是否有意出席大會，敬請按隨附之代表委任表格印列之指示填妥表格並盡快把表格交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何須於大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前送達。閣下填妥並交回代表委任表格後，仍可依願親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。

二零一二年六月二十七日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言	5
買賣協議	6
有關目標公司、蘭桂坊(澳門)、經典管理 及Charm Faith之資料	8
完成前及完成後之股權架構	10
進行收購事項之理由及好處	11
收購事項之財務影響	12
經擴大集團之前景	13
上市規則之含義	14
獨立董事委員會及獨立財務顧問 以投票方式表決	15
股東特別大會	15
警告聲明	15
推薦建議	15
其他資料	16
獨立董事委員會函件	17
獨立財務顧問函件	18
附錄I — 本集團之財務資料	30
附錄IIA — 目標公司之會計師報告	56
附錄IIB — 澳門蘭桂坊酒店有限公司之會計師報告	77
附錄IIC — CHARM FAITH HOLDINGS LIMITED之會計師報告	115
附錄IID — 經典管理服務有限公司之會計師報告	136
附錄III — 經擴大集團之財務資料	161
附錄IV — 經擴大集團之未經審核備考財務資料	162
附錄V — 蘭桂坊(澳門)持有之物業之估值報告	180
附錄VI — 一般資料	186
股東特別大會通告	193

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具以下涵義：

「二零零九年建議收購事項」	指	誠如本公司於二零零九年五月五日所公佈，建議收購 Modern Vision (Asia) Limited及Reform Base Holdings Limited之全部已發行股本以及由Splendid Construction及Over Profit應付予陳女士或產生之總責任、負債及債務
「二零零九年買賣協議」	指	Bestjump Holdings Limited與陳女士於二零零九年四月二十九日訂立之有條件買賣協議，並根據以下各項而修訂：(a)於二零零九年八月十四日及二零零九年十二月三十日訂立修訂契據以修訂有關條款；及(b)於二零一零年十二月三十一日及二零一一年十二月三十日訂立之補充協議以修訂有關二零零九年建議收購事項之條款
「收購事項」	指	根據買賣協議之條款及條件，買方向賣方收購待售股本及待售貸款
「該公佈」	指	本公司於二零一二年二月二十一日刊發之公佈，內容有關(其中包括)收購事項
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業之日(不包括星期六或上午十時正在香港懸掛八號或以上颱風警告訊號或黑色暴雨警告訊號之日)
「Charm Faith」	指	Charm Faith Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，實益擁有經典管理已發行配額股份之1%
「經典管理」	指	經典管理服務有限公司，一間於澳門註冊成立之有限公司，分別由蘭桂坊(澳門)及Charm Faith實益擁有99%及1%權益
「本公司」	指	中國星集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市
「完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成買賣待售股本及待售貸款

釋 義

「完成日期」	指	最後一項先決條件達成及／或獲豁免後之三個營業日或訂約各方可能書面議定之其他日期
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「終止契據」	指	Bestjump Holding Limited與陳女士於二零一二年二月十五日訂立之終止契據，內容有關終止二零零九年買賣協議
「董事」	指	本公司之董事
「經擴大集團」	指	完成後之本集團
「Exceptional Gain」	指	Exceptional Gain Profits Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其為本公司之全資附屬公司，目前持有蘭桂坊（澳門）之51%股權權益及Charm Faith之51%股權權益
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「該酒店」	指	具有本通函「有關目標公司、蘭桂坊（澳門）、經典管理及CHARM FAITH之資料」一節所賦予之涵義
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事洪祖星先生、何偉志先生及鄧澤林先生組成之獨立董事委員會，以就收購事項向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	富域資本有限公司，根據證券及期貨條例可從事第6類受規管活動之持牌法團，並為獨立董事委員會及獨立股東有關買賣協議及收購事項之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	賣方及其聯繫人士以外之股東
「蘭桂坊（澳門）」 或「蘭桂坊酒店」	指	澳門蘭桂坊酒店有限公司，一間根據澳門法例於澳門註冊成立之公司，其法定股本為500,000澳門幣，當中500,000股配額股份為已發行及繳足，並為本公司之51%附屬公司，以及該酒店之唯一及實益擁有人

釋 義

「最後實際可行日期」	指	二零一二年六月二十二日，即本通函付印前確定其若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區
「李先生」	指	李志強先生，彼於該公佈日期為蘭桂坊(澳門)、經典管理及Charm Faith之董事以及實益擁有目標公司之50%股權
「陳女士」	指	陳明英女士，彼為執行董事及控股股東以及賣方之配偶
「王女士」	指	王海萍女士，李先生之配偶，而王女士於該公佈日期為蘭桂坊(澳門)、經典管理及Charm Faith之董事以及實益擁有目標公司之50%股權
「Over Profit」	指	Over Profit International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其由Modern Vision (Asia) Limited及Reform Base Holdings Limited分別實益擁有50%及25%
「收購價」	指	買方就收購待售股本及待售貸款而應付予賣方之總代價618,000,000港元
「買方」	指	China Star Entertainment (BVI) Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其為本公司之全資附屬公司
「買賣協議」	指	賣方與買方於二零一二年二月十五日訂立之有條件買賣協議，據此，賣方有條件地同意出售而買方有條件地同意按收購價購買待售股本及待售貸款
「待售股本」	指	目標公司之全部已發行股本的100%，於最後實際可行日期由賣方實益擁有
「待售貸款」	指	目標公司於完成時應付予賣方之股東貸款(於二零一二年一月三十一日為數約277,420,000港元)的全部權益、利益及權利。於二零一二年五月三十一日，待售貸款之款額約為277,350,000港元

釋 義

「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將於二零一二年七月十六日(星期一)上午十一時三十分假座香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈一樓澳門賽馬會一樓宴會室召開及舉行之股東特別大會，以考慮並酌情批准買賣協議及據此擬進行之交易
「股份」	指	本公司不時之已發行股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「Splendid Construction」	指	Splendid Construction and Investment Company Limited (前稱Legstrong Construction and Investment Company Limited)，一間於澳門註冊成立之有限公司，其為Over Profit之全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Most Famous Enterprises Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，持有蘭桂坊(澳門)之49%股權權益及Charm Faith之49%股權權益
「賣方」或「向先生」	指	向華強先生，彼為執行董事及控股股東
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「澳門幣」	指	澳門幣，澳門法定貨幣
「%」	指	百分比



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)

(認股權證代號：1056)

執行董事：

向華強先生 (主席)

陳明英女士 (副主席)

李玉嫦女士

註冊辦事處：

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton HM 12

Bermuda

獨立非執行董事：

洪祖星先生

何偉志先生

鄧澤林先生

總辦事處及香港

主要營業地點：

香港

干諾道中168-200號

信德中心西翼34樓09室

敬啟者：

有關建議收購

MOST FAMOUS ENTERPRISES LIMITED之全部已發行股本

以及待售貸款之

非常重大收購事項及關連交易

及

股東特別大會通告

緒言

於二零一二年二月二十一日，董事會宣佈，於二零一二年二月十五日（聯交所交易時間後），買方與賣方訂立買賣協議，據此，在符合買賣協議之條款及條件之規限下，賣方有條件地同意出售而買方有條件地同意購買待售股本及待售貸款，總代價為618,000,000港元。

董事會函件

刊發本通函旨在：(i)提供收購事項之進一步詳情、獨立董事委員會就收購事項致獨立股東之意見函件及獨立財務顧問就收購事項致獨立董事委員會及獨立股東之推薦意見、目標公司、蘭桂坊(澳門)、Charm Faith及經典管理之會計師報告、蘭桂坊(澳門)持有之物業之獨立估值報告，以及經收購事項擴大之本集團之財務資料；及(ii)向閣下發出股東特別大會通告，會上將提呈決議案以考慮及酌情批准(其中包括)上述事宜。

買賣協議

日期

二零一二年二月十五日(聯交所交易時間後)

訂約各方

- (a) 買方：China Star Entertainment (BVI) Limited，其為本公司之全資附屬公司
- (b) 賣方：向華強先生

賣方為執行董事及控股股東。於買賣協議日期，賣方及其聯繫人士持有合共898,699,702股股份，佔本公司已發行股本約45.74%。因此，根據上市規則第14A章，賣方為本公司之關連人士。

李先生與王女士於買賣協議日期以同等份額擁有待售股本及待售貸款。於磋商待售股本及待售貸款之買賣時，李先生與王女士向本公司提出之條款是以「必買」基準進行有關交易而完成日期必須於二零一二年三月二十八日作實。由於李先生與王女士為本公司之關連人士，根據上市規則，本集團收購待售股本及待售貸款構成本公司之非常重大收購事項及關連交易。鑑於遵守上市規則中有關公佈、申報及股東批准之規定涉及冗長過程，賣方已經與李先生及王女士訂立正式之具約束力協議，以618,000,000港元之總代價收購待售股本及待售貸款，並繼而於二零一二年二月十五日(即買賣協議之日期)與買方訂立買賣協議，以按相同代價及相同付款條款向本集團出售待售股本及待售貸款，以便進行買賣待售股本及待售貸款一事。

於二零一二年三月二十八日，賣方完成向李先生及王女士收購待售股本及待售貸款。

將予收購之資產

待售股本指目標公司之全部已發行股本。目標公司之主要資產為其於蘭桂坊(澳門)之49%股權權益及其於Charm Faith之49%股權權益。

董事會函件

待售貸款代表目標公司於完成時應付予賣方之股東貸款(於二零一二年一月三十一日為數約277,420,000港元)的全部權益、利益及權利。於二零一二年五月三十一日，待售貸款之款額約為277,350,000港元

於買賣協議日期，本集團持有蘭桂坊(澳門)之51%股權權益及Charm Faith之51%股權權益。

代價

在買賣協議之條款及條件之規限下，買方須按以下方式向賣方支付618,000,000港元之收購價：

- (a) 買方於簽訂買賣協議時向賣方(或其代名人)支付335,000,000港元之可退還金額(「**首期按金**」)；及
- (b) 買方於二零一二年三月二十八日向賣方(或其代名人)支付283,000,000港元之可退還金額(「**第二期按金**」)。

如買賣協議基於任何原因而終止或未能完成，首期按金及第二期按金(不計算利息)須立即退回予買方。

收購價618,000,000港元乃由賣方與買方按公平原則磋商後釐定，當中已參考蘭桂坊(澳門)於二零一一年十二月三十一日由一名獨立專業估值師進行之初步物業估值草擬本(估值約為1,250,000,000港元)及已就蘭桂坊(澳門)、經典管理及Charm Faith於二零一一年十二月三十一日之流動資產淨值以及蘭桂坊(澳門)於二零一一年十二月三十一日之未償還銀行貸款結餘450,000,000港元作出調整。誠如本通函附錄V所載之蘭桂坊(澳門)持有之物業之估值報告所披露，蘭桂坊(澳門)持有之物業於二零一二年四月三十日之估值約為1,354,000,000港元。

與收購價618,000,000港元比較，溢價(「**溢價**」)約為34.4%而淨額為459,690,000港元，即於二零一一年十二月三十一日蘭桂坊(澳門)持有之物業之物業估值1,282,000,000港元以及於二零一一年十二月三十一日蘭桂坊(澳門)、經典管理及Charm Faith之流動資產淨值106,150,000港元及未償還銀行貸款450,000,000港元之總額的49%，董事認為，考慮到酒店及博彩服務營運分類於截至二零一一年十二月三十一日止年度之純利約為58,400,000港元、預期與本集團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地段之新地盤(「**該等地盤**」)(將發展成商業單位及住宅單位，位處該酒店之前)所創造之協同效益，以及澳門之酒店及博彩界別和該酒店之未來前景，該溢價為公平合理。因此，董事認為收購價為公平合理並且符合本公司及獨立股東之整體利益。

本公司已經以本集團之內部資源撥資進行收購事項(包括陳女士向本集團退還總額為360,000,000港元之初步按金及第二筆按金)。董事會認為本集團具備足夠內部資源進行收購事項。

先決條件

完成須於以下條件達成以及於完成日期維持達成或獲買方豁免後，方可作實：

- (a) 已獲得聯交所就根據買賣協議擬進行之交易給予同意；
- (b) 獨立股東於股東特別大會上批准根據買賣協議擬進行之交易；
- (c) 賣方根據買賣協議作出之保證在各重大方面仍然是真實準確；及
- (d) 賣方、李先生及王女士於二零一二年二月十五日就買賣待售股本及待售貸款所訂立之正式具約束力協議已經完成。

除了(c)項外，上述所有條件不可根據買賣協議而豁免。

於最後實際可行日期，除(d)項外，上列條件概未達成。

倘若任何上述條件於二零一二年八月三十一日(或賣方與買方可能同意之其他日期)下午五時正或之前並未達成(或視情況而定獲買方豁免)，買賣協議將告終止(惟有關買賣協議之若干條款將繼續具備十足效力及作用)，屆時概無訂約方須據此負有任何義務及責任，惟有關條款遭事先違反者除外。

完成

買賣協議之完成將於買賣協議中最後一項先決條件達成及／或獲豁免後之第三個營業日或賣方與買方可能書面議定之較後日期作實。

有關目標公司、蘭桂坊(澳門)、經典管理及CHARM FAITH之資料

目標公司

目標公司為於二零零六年八月二日在英屬處女群島註冊成立之有限公司。目標公司為一間投資控股公司。除了持有於蘭桂坊(澳門)之49%股權權益及於Charm Faith之49%股權權益外，目標公司自註冊成立日期以來並無經營任何業務。

目標公司之主要資產為其於蘭桂坊(澳門)之49%股權權益及其於Charm Faith之49%股權權益。

董事會函件

根據本通函附錄IIA所披露目標公司按照香港財務報告準則所編製截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度之會計師報告，目標公司於二零零九年及二零一零年十二月三十一日之負債淨額分別為63,763,000港元及22,890,000港元。目標公司於二零一一年十二月三十一日之資產淨值為16,065,000港元。截至二零零九年十二月三十一日止年度之除稅前及除稅後虧損均為36,022,000港元。於截至二零一零年十二月三十一日止年度之除稅前及除稅後溢利均為40,873,000港元。於截至二零一一年十二月三十一日止年度之除稅前及除稅後溢利均為38,955,000港元。

根據香港會計準則（「香港會計準則」）第28號「於聯營公司之投資」，於目標公司入賬之聯營公司乃按權益法計量。根據權益法，於聯營公司之投資初步按成本確認，而賬面值會予以上調或下調，以確認投資者應佔收購日期後之接受投資公司損益。於應用權益法（包括根據香港會計準則第28號確認聯營公司之溢利或虧損）後，投資者應用香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」之規定來決定是否需要就投資者在聯營公司之淨投資確認任何減值虧損。

目標公司之董事已經評估聯營公司權益的可收回金額，彼等不單只考慮蘭桂坊（澳門）之財務報表，亦考慮了附錄V內披露之樓宇及租賃土地（屬蘭桂坊（澳門）財務報表內入賬之主要資產之一）之公平值。由於有關樓宇及租賃土地在二零一二年四月三十日之公平值約為1,354,000,000港元，而在目標公司入賬之聯營公司權益的賬面值低於可收回金額，故並無確認減值。蘭桂坊（澳門）之樓宇及租賃土地之賬面值並無按公平值約1,354,000,000港元列賬，而是根據香港會計準則第16號「物業、廠房及設備」按成本減累計折舊、攤銷及減值虧損（如有）在其財務報表列賬。因此，蘭桂坊（澳門）於其財務報表內之資產淨值乃低於其公平值。根據上文所述，在目標公司財務報表入賬之聯營公司權益293,000,000港元為高於蘭桂坊（澳門）資產淨值之49%。

蘭桂坊（澳門）及經典管理

蘭桂坊（澳門）之主要業務為於澳門提供酒店服務，以及進行物業投資及投資控股。蘭桂坊（澳門）之主要資產為位於澳門新口岸高美士街176至230號、長崎街64A至82號及廈門街37A至59號交界之酒店大樓（包括以澳門蘭桂坊酒店之名義經營酒店之部份及樓面面積約25,000平方米之商用平台（包括地庫））之酒店物業（「該酒店」）及於經典管理之99%股權權益，經典管理於該酒店內提供娛樂場管理服務。

該酒店現時擁有合共約200間客房，娛樂場位於地下、一樓及十八樓，並設有餐廳、花店、零售店及水療中心。於二零一一年六月三十日，該酒店內娛樂場之貴賓廳及中場合共有78張賭桌及合共121部角子機。

根據本通函附錄IIB所披露蘭桂坊（澳門）按照香港財務報告準則所編製截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度之會計師報告，蘭桂坊（澳門）於二零零九年十二月三十一日之負債淨額為74,201,000港元，而蘭桂坊（澳門）於二零一零年及二零一一年十二月三十一日之資產淨值分別約為9,090,000港元及89,362,000港元。於截至二零零九年十二月三十一日止年度之除稅前及除稅後虧損均為68,888,000港元。

董事會函件

於截至二零一零年十二月三十一日止年度之除稅前及除稅後溢利均為83,291,000港元。於截至二零一一年十二月三十一日止年度之除稅前及除稅後溢利均為80,272,000港元。

根據本通函附錄IID所披露經典管理按照香港財務報告準則所編製截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止期間／年度之會計師報告，經典管理於二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日之資產淨值分別為134,000港元、274,000港元及508,000港元。由二零零九年七月二十八日（註冊成立日期）至二零零九年十二月三十一日止期間之除稅前及除稅後溢利均為37,000港元。於截至二零一零年十二月三十一日止年度之除稅前及除稅後溢利均為140,000港元。於截至二零一一年十二月三十一日止年度之除稅前及除稅後溢利分別為238,000港元及234,000港元。

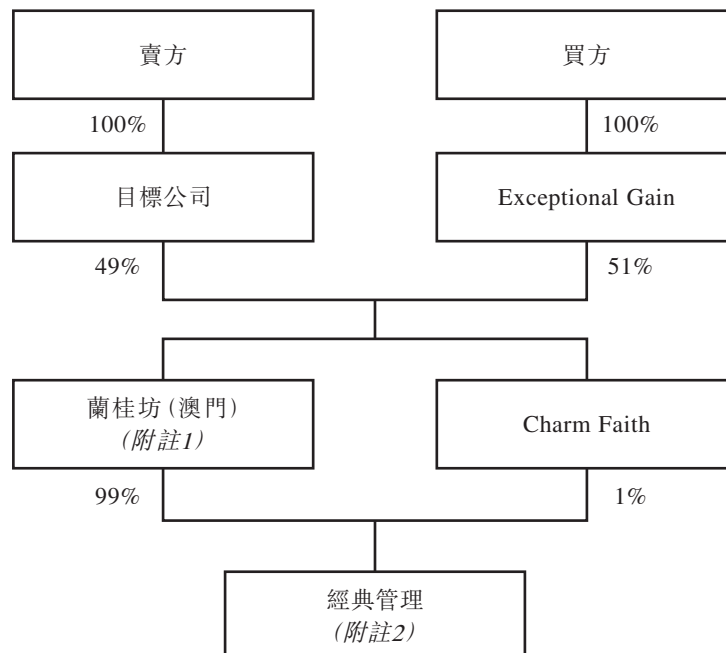
Charm Faith

Charm Faith之主要業務為投資控股。Charm Faith之主要資產為於經典管理之1%股權權益。除持有於經典管理之1%股權權益外，Charm Faith並無其他主要業務活動。

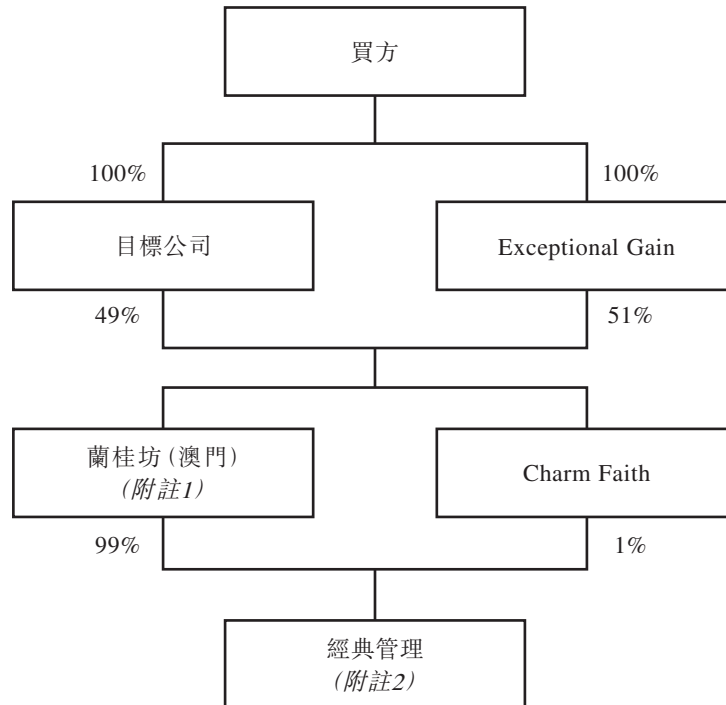
根據本通函附錄IIC所披露Charm Faith按照香港財務報告準則所編製截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度之會計師報告，Charm Faith於二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日之負債淨額分別為6,000港元、20,000港元及28,000港元。由二零零九年五月十九日（註冊成立日期）起至二零零九年十二月三十一日止期間之除稅前及除稅後虧損均為7,000港元。於截至二零一零年十二月三十一日止年度之除稅前及除稅後虧損均為14,000港元。於截至二零一一年十二月三十一日止年度之除稅前及除稅後虧損均為8,000港元。

完成前及完成後之股權架構

完成前：



完成後：



附註：

1. 唯一及全資擁有該酒店之公司。
2. 於該酒店提供娛樂場管理服務之公司。

進行收購事項之理由及好處

本公司為一間投資控股公司，而其附屬公司則主要從事電影製作、電影及電視連續劇發行、中國保健產品銷售、投資於從博彩推廣業務取得溢利之營運、物業及酒店投資，以及物業發展。

董事會對澳門之前景及未來發展感到樂觀，因此繼續採取策略發展其於澳門之業務。董事會亦預期於蘭桂坊（澳門）及經典管理之酒店及博彩服務經營業務將可穩定增長。

該酒店於二零零九年八月再度開業後，蘭桂坊（澳門）及經典管理在盈利能力和現金流量兩方面均對本集團作出正面貢獻。

根據本通函附錄IIB所披露之蘭桂坊（澳門）之會計師報告，蘭桂坊（澳門）於截至二零零九年十二月三十一日止年度錄得未計折舊及攤銷之除稅後虧損約27,800,000港元。截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度之未計折舊及攤銷之除稅後盈利分別約為173,840,000港元及175,740,000港元。

董事會函件

根據本通函附錄IID所披露之經典管理之會計師報告，經典管理於截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度錄得未計折舊及攤銷之除稅後盈利分別為40,000港元、146,000港元及244,000港元。

由於蘭桂坊(澳門)及經典管理之財務表現顯示持續增長，董事會相信，蘭桂坊(澳門)及經典管理仍然是本集團之核心盈利貢獻來源，長遠而言可為本集團提供穩定之現金流入。

根據澳門特別行政區政府博彩監察協調局編製之二零一一年每季博彩統計資料，澳門於二零一一年之博彩毛收入增長42%。鑑於澳門近年來的博彩毛收入取得強勁增長，澳門已成為全球最大的博彩市場。董事會認為收購蘭桂坊(澳門)及經典管理之餘下股權，可讓本集團鞏固其盈利能力，把握澳門酒店及博彩界別的潛在增長機遇。因此，董事會認為收購事項為本集團收購蘭桂坊(澳門)及經典管理餘下49%股權之機會，此與本集團之策略一致。因此，董事會認為買賣協議乃根據一般商業條款按公平原則磋商而釐定，買賣協議之條款屬公平合理，而收購事項乃符合本公司及股東之整體利益。

由於本集團已經擁有蘭桂坊(澳門)、Charm Faith及經典管理之51%股權權益，因此，目標公司、蘭桂坊(澳門)、Charm Faith及經典管理將於完成時成為本公司之全資附屬公司。

收購事項之財務影響

資產

於二零一一年十二月三十一日，本集團之經審核綜合資產總值約為3,407,540,000港元。

根據本通函附錄IV所載經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況表，經擴大集團之未經審核備考綜合資產總值將因為收購事項而減至約2,774,540,000港元。

負債

於二零一一年十二月三十一日，本集團之經審核綜合負債總額約為1,132,630,000港元。

根據本通函附錄IV所載經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況表，經擴大集團之未經審核備考綜合負債總額並無因收購事項而受到影響。

盈利

根據本通函附錄IV所載經擴大集團之未經審核備考綜合收益表，收購事項將令到經擴大集團之財務虧損增加2,000,000港元。

資本負債比率

於二零一一年十二月三十一日，本集團之借貸總額為806,140,000港元，而以本集團借貸總額除以本公司權益持有人應佔權益計算之本集團資本負債比率為40.95%。

收購事項將令到經擴大集團之資本負債比率上升至49.10%。

經擴大集團之前景

本集團主要從事電影製作、電影及電視連續劇之發行、中國保健產品銷售、投資於自博彩推廣服務收取溢利之業務、物業及酒店投資，以及物業發展。

鑑於蘭桂坊(澳門)、Charm Faith及經典管理(在本集團之綜合財務報表中分類為酒店及博彩服務經營業務分類)之財務表現可期，本集團決定訂立買賣協議以收購蘭桂坊(澳門)、Charm Faith及經典管理之餘下權益，讓本集團可全面享有該等公司之經濟得益。

在本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之總營業額中，86%源自酒店及博彩服務經營業務。酒店及博彩服務經營業務對本集團之661,500,000港元除稅前虧損作出合共58,400,000港元分類溢利貢獻。

該酒店內的酒店及博彩服務經營業務之表現乃視為本集團未來核心的溢利及現金貢獻因素。近幾年來，其已獲成功定位為提供卓越服務並獲客人滿意之精品酒店，亦憑藉優質管理及規劃屢獲殊榮。鑒於該酒店之規模適中，本公司得以從對澳門娛樂場市場充滿挑戰的市況快速反應中獲益。中場賭桌經營業務較貴賓廳賭桌經營業務獲利更多，因此蘭桂坊娛樂場投放資源擴大其於中場賭桌經營業務之市場份額，此舉在二零一一年獲得成功，本公司於不久將來會繼續有關策略。收購事項使本集團加強鞏固其盈利能力，並取得酒店及博彩服務經營業務之全面潛力增長。本集團位於澳門外港填海區之該等地盤之發展不僅直接為本集團帶來收益，亦與該酒店產生協同效應。於二零一一年六月完成收購該等地盤後，本集團開始籌備其發展計劃，將其發展為商業單位及住宅大廈以供出售。該等地盤處於優越地段，毗鄰該酒店、澳門理工學院、澳

門綜藝館及金蓮花廣場，且距離澳門漁人碼頭及澳門金沙娛樂場不遠。本集團亦計劃將該等地盤之街道，發展成為設有餐廳、酒吧、夜總會及藝術展廊之地區，以增加該酒店周邊地區之人流。本集團對該項目將成為本集團另一個成功項目充滿信心，亦相信該酒店將可因此而進一步受惠。

展望將來，本集團認為，由於澳門之基建發展更趨成熟，就短期至中期而言，澳門之前景將會穩定增長。隨著全球金融危機、收緊內地居民訪澳簽證條件及強制實施澳門博彩中介人佣金上限之影響逐漸減退，加上澳門政府限制未來兩年之賭桌總數，本集團預期酒店及博彩服務經營業務之表現將可穩定發展。

董事會相信，蘭桂坊(澳門)及經典管理將繼續為本集團帶來穩定收益及現金收入。同時，收購事項將加強本集團之業務組合，並對澳門之前景及發展充滿信心。根據上述原因，收購事項乃為本集團提供良好收入增長潛力的機會，對本集團長遠業務發展有正面影響。

上市規則之含義

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之非常重大收購事項。由於賣方為執行董事及控股股東，其與其聯繫人士於買賣協議日期持有合共898,699,702股股份(佔本公司已發行股本約45.74%)，因此收購事項根據上市規則第14A章亦構成本公司之關連交易。因此，收購事項須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准後，方可作實。賣方及其聯繫人士須於股東特別大會上就批准買賣協議之決議案放棄投票。本公司已委聘富域資本有限公司為獨立財務顧問以就收購事項向獨立董事委員會提供意見。本公司與賣方過往並無進行交易而須根據上市規則第14A.25條予以合計。

鑑於賣方(彼為執行董事及控股股東)於買賣協議中擁有重大權益，賣方及陳女士已於二零一二年二月十五日舉行之董事會會議上就有關批准買賣協議及據此擬進行之交易之相關決議案放棄投票。此外，賣方、陳女士及李玉嫦女士為蘭桂坊(澳門)之執行董事，而執行董事李玉嫦女士亦已於上述董事會會議上就有關批准買賣協議及據此擬進行之交易之相關決議案放棄投票。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除賣方及其聯繫人士外，並無其他股東於收購事項中擁有重大權益而須於股東特別大會上就批准收購事項之決議案放棄投票。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

由全體三名獨立非執行董事組成之獨立董事委員會經已成立，以就買賣協議及收購事項向獨立股東提供意見。富域資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

以投票方式表決

根據上市規則，於股東大會上，股東所作的任何表決（純粹有關程序或行政事宜之決議案除外）必須以投票表決方式進行。因此，股東特別大會主席將就股東特別大會通告所載之決議案按投票方式表決。投票結果將於股東特別大會完結後於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.chinastar.com.hk)刊登。

股東特別大會

本公司將於二零一二年七月十六日（星期一）上午十一時三十分，假座香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈一樓澳門賽馬會一樓宴會室舉行股東特別大會，以考慮並酌情通過（不論有否經修訂）有關收購事項之普通決議案，大會通告載於本通函第193及194頁。隨附股東特別大會適用之股東代表委任表格。無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請按附上之代表委任表格印列之指示將表格填妥，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

警告聲明

股東及有意投資者務請注意，收購事項須待買賣協議之多項先決條件獲達成後，方可作實，先決條件之詳情載於本通函「先決條件」一段。因此，收購事項未必一定進行。

任何擬出售或購買本公司股份及認股權證之股東及有意投資者於買賣本公司股份及認股權證時務請審慎行事，如彼等對本身之情況有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

推薦建議

董事（包括獨立非執行董事）認為，收購事項符合本公司及股東之整體利益，而買賣協議之條款對股東為公平合理。因此，董事推薦全體股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案以批准買賣協議。經考慮獨立財務顧問之意見後，獨立董事委員會認為收購事項符合本公司及獨立股東之整體利益，而買賣協議及收購事項之條款就獨立股東而言屬公平合理。因此，董事（包括獨立非執行董事）推薦全體獨立股東，應投票贊成於股東特別大會上提呈之普通決議案。

董事會函件

其他資料

本通函附錄載有一般資料，敬希垂注。

此致

列位股東 台照

及列位本公司認股權證、可換股債券及購股權持有人 參照

承董事會命
中國星集團有限公司
主席
向華強
謹啟

二零一二年六月二十七日



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)

(認股權證代號：1056)

敬啟者：

有關建議收購 MOST FAMOUS ENTERPRISES LIMITED之全部已發行股本 以及待售貸款之 非常重大收購事項及關連交易

吾等謹提述本公司於二零一二年六月二十七日發出之通函(「該通函」)，本函件亦為其中部份。除非文義另有所指，否則該通函所界定詞彙與本函件所用者具有相同涵義。

吾等已獲委任組成獨立董事委員會，以就收購事項向閣下提供意見，有關詳情載於該通函內的董事會函件。富域資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。獨立財務顧問之意見詳情連同於達致有關意見時所考慮之主要因素及理由，載於該通函第18至29頁。

經考慮買賣協議及收購事項之條款、獨立股東之利益及獨立財務顧問所考慮之主要因素及理由以及意見後，吾等認為收購事項符合本公司及獨立股東之整體利益，而買賣協議之條款就獨立股東而言屬公平合理。

因此，吾等推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准買賣協議及其項下擬進行之交易。

此致

列位獨立股東 台照

洪祖星先生

獨立董事委員會
獨立非執行董事
何偉志先生
謹啟

鄧澤林先生

二零一二年六月二十七日

獨立財務顧問函件

以下為富域資本有限公司致獨立董事委員會及獨立股東而載列其意見之函件全文，該函件是為載入本通函而編製。



香港中環
擺花街18-20號
嘉寶商業大廈
13樓1305室

敬啟者：

非常重大收購事項及 關連交易

緒言

茲提述吾等獲委聘為獨立財務顧問，以就收購事項向獨立董事委員會及股東提供意見，有關詳情列載於二零一二年六月二十七日致股東之通函（「通函」）所載董事會函件內，而該函件為通函其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

由於賣方為 貴公司之執行董事及控股股東，而賣方及其聯繫人士於通函日期持有合共898,699,702股股份，佔 貴公司已發行股本約45.74%，根據上市規則第14A章，收購事項亦構成 貴公司之關連交易。因此，收購事項須待（其中包括）獨立股東於股東特別大會上批准後，方可作實。賣方及其聯繫人士須於股東特別大會上就批准收購事項之決議案放棄投票。

由全體獨立非執行董事洪祖星先生、何偉志先生及鄧澤林先生組成之獨立董事委員會已經成立，以就收購事項向股東提供意見。吾等（富域資本有限公司）已獲委任就收購事項向獨立董事委員會及股東提供意見，特別是有關該協議之條款對股東是否公平合理和是否屬於正常商業條款，以及是否符合 貴公司及股東之整體利益。

吾等意見之基準

於制定吾等之意見及推薦建議時，吾等依賴董事及 貴公司管理層所提供之資料及陳述以及發表之意見，並假設向吾等提供或於通函提及之有關資料及聲明以及陳述，於本文日期在各重大方面均屬真實、準確及完整以及在制定吾等之意見時可予倚賴。董事共同及各別地對通函所載之資料之準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，通函所載之意見乃經慎重及周詳考慮，且通函並無遺漏重大事實，以致通函所載任何聲明有所誤導。

吾等認為吾等已審閱足夠資料以達致知情見解、倚賴通函所載資料之準確性，並為吾等作出之推薦建議提供合理基礎。吾等亦認為吾等已採取上市規則第13.80條所規定之一切合理步驟，以確定向吾等提供之資料可以倚賴作制定意見之用。吾等並無理由懷疑任何重要資料遭董事或 貴公司管理層隱瞞或屬誤導、失實或不準確。然而，就是次工作而言，吾等並無就關於 貴集團之業務或事務或未來前景進行獨立詳細調查或審核。吾等之意見必須建基於現有的財務、經濟、市場及其他狀況，以及於最後實際可行日期吾等所能獲得之資料。股東須留意，隨後發展(包括任何市場和經濟條件之重大變動)可能影響及／或改變吾等之意見，而吾等並無責任更新、修訂或重新核實吾等之意見。

所考慮之主要因素及理由

於達致吾等就收購事項之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

訂立買賣協議之理由和得益

(i) 貴集團之背景資料

貴公司為一間投資控股公司，而其附屬公司則主要從事電影製作、電影及電視連續劇發行、中國保健產品銷售、投資於從博彩推廣業務取得溢利之營運、物業及酒店投資，以及物業發展。

(ii) 目標公司、蘭桂坊(澳門)、經典管理及Charm Faith (「目標集團」)之背景資料

目標公司

目標公司為於二零零六年八月二日在英屬處女群島註冊成立之有限公司。目標公司為一間投資控股公司。目標公司之主要資產為其於蘭桂坊(澳門)之49%股權權益及於Charm Faith之49%股權權益。蘭桂坊(澳門)之餘下51%股權權益及Charm Faith之51%股權權益已由買方於訂立買賣協議前收購。除了持有蘭桂坊(澳

獨立財務顧問函件

門)之49%股權權益及於Charm Faith之49%股權權益外，目標公司自註冊成立日期以來並無經營任何業務。

以下資料乃摘錄自目標公司截至二零零九年及二零一一年十二月三十一日止年度之經審核財務賬目：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零九年	二零一零年	二零一一年
	千港元	千港元	千港元
資產／(負債)淨額	(63,763)	(22,890)	16,065
流動負債淨額	316,556	341,057	277,354
營業額	0	0	0
除稅前(虧損)／溢利	(36,022)	40,873	38,955
除稅後(虧損)／溢利	(36,022)	40,873	38,955

蘭桂坊(澳門)及經典管理

蘭桂坊(澳門)之主要業務為於澳門提供酒店服務，以及進行物業投資及投資控股。蘭桂坊(澳門)之主要資產為位於澳門新口岸高美士街176至230號、長崎街64A至82號及廈門街37A至59號交界之酒店大樓(包括以澳門蘭桂坊酒店之名義經營酒店之部份及樓面面積約25,000平方米之商用平台(包括地庫))之酒店物業(「該酒店」)及於經典管理之99%股權權益，經典管理於該酒店內提供娛樂場管理服務。

該酒店現時擁有合共約200間客房，娛樂場位於地下、一樓及十八樓，並設有餐廳、花店、零售店及水療中心。於二零一一年六月三十日，該酒店內娛樂場之貴賓廳及中場合共有78張賭桌及合共121部角子機。

以下資料乃摘錄自蘭桂坊(澳門)截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度根據香港財務報告準則編製之經審核財務賬目：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零九年	二零一零年	二零一一年
	千港元	千港元	千港元
資產／(負債)淨額	(74,201)	9,090	89,362
流動資產／(負債)淨額	(472,789)	(65,724)	55,691
營業額	22,583	65,357	81,724
除稅前(虧損)／溢利	(68,888)	83,291	80,272
除稅後(虧損)／溢利	(68,888)	83,291	80,272

獨立財務顧問函件

以下資料乃摘錄自經典管理截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度根據香港財務報告準則編製之經審核財務賬目：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零九年	二零一零年	二零一一年
	千港元	千港元	千港元
資產淨值	134	274	508
流動資產淨值	106	252	492
營業額	199,460	659,773	867,536
除稅前溢利	37	140	238
除稅後溢利	37	140	234

Charm Faith

Charm Faith之主要業務為投資控股。Charm Faith之主要資產為於經典管理之1%股權權益。除持有於經典管理之1%股權權益外，Charm Faith並無其他主要業務活動。

以下資料乃摘錄自Charm Faith截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度根據香港財務報告準則編製之經審核財務賬目：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零九年	二零一零年	二零一一年
	千港元	千港元	千港元
負債淨額	6	20	28
流動負債淨額	7	21	29
營業額	0	0	0
除稅前虧損	7	14	8
除稅後虧損	7	14	8

(iii) 貴集團之財務資料

財務業績

以下為 貴集團截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度之業績摘要：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
收益	543,429	864,261	1,096,762
本年度溢利／(虧損)	164,395	24,827	(654,106)
現金	173,188	625,827	903,094

從上表可見，雖然 貴集團於截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止兩個年度錄得純利，惟 貴集團於截至二零一一年十二月三十一日止年度錄得虧損淨額。截至二零一一年十二月三十一日止年度之經營虧損淨額主要來自就無形資產確認減值虧損700,085,000港元(二零一零年：197,973,000港元)，主因是貴賓廳博彩業分類之競爭激烈以及澳門政府實施新的博彩中介人佣金政策，令到通過Best Mind International Inc所分佔於澳門博彩及娛樂業務投資所得利潤來源減少。根據 貴公司二零一一年年報，有關無形資產代表無限期分佔澳門一間娛樂場的一個貴賓廳所產生之累計轉碼之權利，經考慮「貴集團對澳門博彩行業之概論」一節所述澳門博彩行業享有秀麗前景之結論，相信有關減值虧損屬一次性項目為合理。於二零一一年十二月三十一日， 貴集團面對營業額來源集中之情況，博彩及酒店服務營運分類佔營業額之86.60%。鑑於上述之收入來源組合出現集中之情況，加上i)澳門博彩業之前景正面；及ii)酒店及博彩服務營運於截至二零一一年及二零一零年十二月三十一日止財政年度之分類業績分別約為58,400,000港元及64,300,000港元，顯示該分類能持續保持盈利能力，因此，吾等認為 貴集團之盈利能力將會提升。

此外，以收購具備正面盈利業務來把握任何潛在投資機遇，可提升 貴集團之盈利能力，而鑑於「貴集團對澳門博彩行業之概論」一節所述澳門博彩行業享有秀麗前景之結論，有關收購亦提高了 貴集團提升盈利能力之成數。當中，收購澳門博彩行業之業務將可讓 貴集團鞏固其盈利能力，把握澳門酒店及博彩界別的潛在增長機遇，而誠如「貴集團對澳門博彩行業之概論」一節所述，澳門酒店及博彩界別的前景秀麗。此外， 貴公司之酒店及博彩服務營運分類與目標集團的業務性質相近，將可為經擴大集團創造正面的協同效益，亦將有助提升經擴大集團之盈利能力。因此，收購事項為公平合理並且符合股東之整體利益。

(iv) 貴集團對澳門博彩行業之概論

根據澳門特別行政區政府博彩監察協調局編製之二零一一年每季博彩統計資料，澳門於二零一一年之博彩毛收入增長42%。鑑於澳門近年來的博彩毛收入取得強勁增長，澳門已成為全球最大的博彩市場。董事會認為收購蘭桂坊（澳門）及經典管理之餘下股權，可讓貴集團鞏固其盈利能力，把握澳門酒店及博彩界別的潛在增長機遇。因此，董事會認為收購事項為貴集團收購蘭桂坊（澳門）及經典管理餘下49%股權之機會，此與貴集團之策略一致。因此，董事會認為買賣協議乃根據一般商業條款按公平原則磋商而釐定，買賣協議之條款屬公平合理，而收購事項乃符合貴公司及股東之整體利益。

代價

(i) 收購價之考慮基準

根據買賣協議，買方須按以下方式向賣方支付618,000,000港元之收購價：

- (a) 買方於簽訂買賣協議時向賣方支付335,000,000港元之可退還金額（「首期按金」）；及
- (b) 買方於二零一二年三月二十八日向賣方支付283,000,000港元之可退還金額（「第二期按金」）。

如買賣協議基於任何原因而終止或未能完成，上述各項須立即退回予買方。

收購價618,000,000港元乃由賣方與買方按公平原則磋商後釐定，當中已參考蘭桂坊（澳門）於二零一一年十二月三十一日由一名獨立專業估值師進行之初步物業估值草擬本（估值約為1,250,000,000港元）及已就蘭桂坊（澳門）、經典管理及Charm Faith於二零一一年十二月三十一日之流動資產淨值以及蘭桂坊（澳門）於二零一一年十二月三十一日之未償還銀行貸款結餘450,000,000港元作出調整。根據通函附錄V所載之蘭桂坊（澳門）持有之物業之估值報告中披露，蘭桂坊（澳門）持有之物業於二零一二年四月三十日之估值約為1,354,000,000港元。

與收購價618,000,000港元比較，溢價（「溢價」）約為34.40%而淨額為459,690,000港元，即蘭桂坊（澳門）持有之物業於二零一一年十二月三十一日之物業估值1,282,000,000港元以及於二零一一年十二月三十一日蘭桂坊（澳門）、經典管理及Charm Faith之流動資產淨值106,150,000港元及未償還銀行貸款450,000,000港元之總額的49.00%。董事認為，考慮到酒店及博彩服務營運於截至二零一一年十二月三十一日止年度之淨分類溢

利約為58,400,000港元、預期與 貴集團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地段之新地盤(「該等地盤」)(將發展成商業單位及住宅單位，位處該酒店之前)所創造之協同效益，以及澳門之酒店及博彩界別和該酒店之未來前景，該溢價為公平合理。因此，董事認為收購價為公平合理並且符合 貴公司及其股東之整體利益。

參照附錄IIA至附錄IID，約106,000,000港元流動資產淨值調整包含以下項目之差額：i)目標集團之流動資產總和約315,000,000港元；及ii)目標集團之流動負債總和約209,000,000港元。吾等留意到董事已整體而言考慮以下項目之調整：i)目標集團之流動資產淨值總和；及ii)未償還銀行借貸450,000,000港元，而吾等認為上述方法為合適，原因為此方法將反映出由於蘭桂坊(澳門)及Charm Faith將由擁有51%權益之附屬公司轉為全資附屬公司而令到經擴大集團之少數股東權益於完成時所出現之變動。

吾等亦留意到溢價約為34.40%，鑑於i)「貴集團對澳門博彩行業之概論」一節所述行業前景秀麗之結論；ii) 貴集團之盈利能力可望於收購事項完成時提升以及其後所創造之潛在協同效益；iii) 貴集團營業額中的86.60%源自 貴集團之核心業務—酒店及博彩服務營運分類；及iv)酒店及博彩服務營運於截至二零一一年及二零一零年十二月三十一日止兩個年度之分類業績分別約為58,400,000港元及64,300,000港元，顯示該分類能持續保持盈利能力，因此，吾等認為流動資產淨值調整、溢價及收購價為公平合理並且符合 貴公司及其股東之整體利益。

吾等已審閱並與戴德梁行有限公司討論有關估值報告之估值方法及估值假設，認為報告已合理地編製。進一步詳情請參閱下文「估值報告」一節。吾等亦已將收購價與 貴集團將收購之目標公司全部權益於二零一一年十二月三十一日之經審核資產淨值(按通函附錄IIA目標公司之會計師報告所列約為16,100,000港元)作比較，而收購價代表約3,739%之溢價。

(ii) 評審收購價是否公平

為了對收購價得出公允的意見，吾等已選出於直至最後實際可行日期為止最近十二個月(「回顧期間」)內與 貴公司從事相近業務(酒店及/或博彩行業)之三間聯交所上市公司(「可比較公司」)之資料。於回顧期間發生的歐洲主權債務危機以及美國遭下調信貸評級等災難性事件，對全球股市(包括香港股市)造成嚴重打擊。面對如斯境況，吾等認為有關期間之長度是恰當的，因為有關的災難性事件讓市場有機會重新評估資產價值是否公允，並可研究當中的風險因素。因此，資產價值的估值在有關期間內應為理性並且具代表性的。

獨立財務顧問函件

挑選可比較公司的準則

為了確保所作的比較是穩健與意義兼備，吾等已盡力並盡所知在全部香港上市公司中篩選出能夠符合吾等之挑選準則的詳盡可比較公司名單。挑選可比較公司的準則為，有關公司的業務性質須與 貴集團的相近而面對的行業風險與 貴集團的相若。於回顧期間，吾等留意到i)概無可比較公司曾參與性質和收購事項相同之收購交易；ii)曾參與性質和收購事項相近之收購交易的可比較公司數目有限；及iii)並無發現到收購目標是與目標集團具備相同之業務性質及營運狀況。根據以上準則，吾等認為使用可比較公司作吾等的下列分析是最為合適。

可比較公司的詳情如下：

公司名稱 (股份代號)	公佈日期	交易種類	代價 港元	代價基準	目標的溢利/ (虧損)淨額 港元	目標的資產/ (負債) 淨額 港元	目標的流動資 產/ (負債)淨額 港元	代價所代表 的市盈率	對比流動資 產淨值的溢 價/(折讓)
珀麗酒店控股 有限公司 (#1189)	二零一二年 二月十三日	非常重大收購 事項	約1,317,708,000	(a) 由獨立物業估值師所評定 完成該物業使之成為可全 面運作之酒店須支銷之進 一步成本。 (b) 出售集團之資產淨值。 (c) 待售貸款之金額。	於二零一一年 十二月三十一日 (183,006)	於二零一一年 十二月三十一日 (837,919)	於二零一 一年十二 月三十一 日 (633,994,220)	不適用 (附註2)	不適用 (附註2)
香港上海大酒 店有限公司 (#45)	二零一一年 九月五日	收購非全資附屬 公司的股本權益 及債務	578,000,000	(a) 訂約各方的合約權益 (b) 預期於王府飯店合作安排 年期結束前所作額外投 資，並經參考HKCKL於二 零一一年六月三十日在王 府半島酒店的投資公允價 值	於二零一零年 十二月三十一日 53,377,396	不適用 (附註1)	不適用 (附註1)	10.82	不適用 (附註2)
麗悅酒店集團 有限公司 (#2266)	二零一一年 十二月二十一日	收購吉豐投資有 限公司全部已發 行股本及股東貸 款	76,045,000	吉豐所持合營公司25%股權的 公平值	於二零一一年 三月三十一日 (24,719)	不適用 (附註1)	不適用 (附註1)	不適用 (附註2)	不適用 (附註2)
貴公司			618,000,000		於二零一一年 十二月三十一日 38,955,000	於二零一一年 十二月三十一日 16,065,000	於二零一一年 十二月三十一日 (277,354,000)	15.86	不適用 (附註2)

附註：

1. 有關資料並未於上市公司的相關公佈中披露。
2. 由於公開文件中的資料不足或無效，故該項目並不適用。

根據上述的有限度比較，吾等未能就以流動資產淨值作為進行收購事項之代價基準是否屬於通常做法一事得出結論。吾等曾嘗試以其他替代方法作比較，包括i)資產淨值；及ii)代價所代表之市盈率。

就以市盈率作為代價基準的比較而言，僅一間可比較公司有市盈率可作比較，而 貴公司就收購事項所用之市盈率較該可比較公司為高。吾等留意到所有可比較公司均沒有資料可作資產淨值分析，然而，誠如上表所述，僅一間可比較公司在使用資產淨值作為代價基準方面，其所付溢價乃高於 貴公司所付者，原因為該可比較公司的收購目標錄得淨虧絀。

吾等已考慮同時以資產淨值及市盈率作為代價基準的比較未必合適，原因為可比較公司的收購目標與目標公司位處不同地區。所有可比較公司收購的目標皆位於中國，而目標公司的營運則位於澳門。因此，兩個不同地區的前景可以對代價產生重要影響，原因為在中國市場的收購僅涉及旅遊業，而目標公司的營運則同時涵蓋旅遊業及博彩業。根據上述分析，雖然資產淨值及市盈率未能反映出足夠資料，但考慮到以下方面的潛在差異：i)分類收益組成；及ii)可比較公司與目標集團的收購目標之間的分類溢利分佈，吾等認為同時以資產淨值及市盈率來評定收購事項之代價是否公平合理並不恰當。

鑑於上述分析，由於目標集團之流動資產淨值是決定收購價是否公平合理之一項因素，因此以流動資產淨值作為代價基準對吾等而言是更為合適之可用替代方法。此外，由於蘭桂坊(澳門)將於完成時由擁有51%權益之附屬公司轉為全資附屬公司，因此蘭桂坊(澳門)未償還銀行貸款於完成時對經擴大集團之少數股東權益所造成之影響應視作收購價之一部份。由於除了以流動資產淨值及蘭桂坊(澳門)之未償還銀行貸款作為代價基準外，並無其他替代方法可用作代價基準，因此，吾等認為以流動資產淨值及蘭桂坊(澳門)之未償還銀行貸款作為收購事項之代價基準為公平合理。

(iii) 付款方法

收購價將由 貴公司以現金支付，倘買賣協議予以終止或未能完成，收購價(不計算利息)須退回予 貴公司。

獨立財務顧問函件

誠如上文所述，貴公司於二零一一年十二月三十一日之手頭現金為903,100,000港元。由於內部資源具備足夠現金流量以應付收購事項，貴公司擬以內部資源撥資進行收購事項。

就貴公司於買賣協議予以終止或未能完成之情況收取零利息之安排而言，董事會確認並無其他對手提供相同條款－即在收購事項予以終止或未能完成之情況不會就所提供之按金收取任何利息。鑑於目標公司所具備之盈利能力以及為了突顯對比其他要約所具的競爭力，董事會同意於買賣協議予以終止或未能完成之情況可不計算利息地退回按金。

鑑於目標公司所具備之盈利能力及其他對手提出具競爭力的要約，吾等認為買賣協議之條款為公平合理。

估值報告

於評估目標公司資產估值是否公平合理時，吾等已研究估值師之專業知識、估值方法、估值基準及估值報告之相關假設。

(i) 專業知識

根據與估值師黃儉邦先生之討論，吾等留意估值師為註冊專業測量師，具有超過25年香港及澳門物業估值經驗。因此，吾等認為估值師具備足夠經驗對目標公司進行資產估值。

(ii) 估值方法

誠如估值報告所述，戴德梁行有限公司已考慮三種普遍採納之估值方法，分別是市場法、收入法及成本法，並決定使用市場法。

(iii) 估值及假設

估值師在估值過程中已經考慮資產以及博彩及酒店業之性質。在此個案中，由於可取得類似資產的市價，故於估值過程中採用市場法。

獨立財務顧問函件

吾等已經與估值師討論估值報告所述之估值基準以及估值相關假設，當中包括以下各項：

- i. 對各項物業之估值乃代表其市值，所謂市值，按照香港測量師學會物業估值準則所下之定義，乃指「物業經適當市場推銷後，由自願買方及自願賣方在知情、謹慎及並無強迫之情況，按公平原則於估值日進行交易之估計金額」。
- ii. 對各項物業之估值並不考慮因特殊融資、售後租回安排、任何與銷售有關之人士給予之特殊代價或優惠，或任何特殊價值因素而導致估計價格之增減。
- iii. 估值並無考慮物業所欠負之任何抵押、按揭或債項，以及出售時可能產生之任何開支或稅項。
- iv. 除另有指明外，其假設該等物業概不附帶可影響其價值之繁重負擔、限制及支銷。

經審閱i)估值師之專業知識；ii)估值方法；及iii)估值所採用之假設，吾等認為(i)估值報告已妥善地編製；(ii)所進行之估值為公允；及(iii)估值所採用之假設為完整、公平及合理。

收購事項之財務影響

(i) 資產淨值

誠如通函附錄I所述，貴集團於二零一一年十二月三十一日之資產淨值約為2,274,900,000港元。假設完成作實，經擴大集團之備考資產淨值將會是1,641,900,000港元，故會對貴集團於完成時之資產淨值構成負面影響。誠如附錄IV所披露，預期經擴大集團之資產淨值減少633,000,000港元是源自i)按金、預付款項及其他應收款項減少335,000,000港元之調整，反映出首期按金的支付；ii)現金及銀行結餘減少285,000,000港元之調整，反映出第二期按金的支付，當中包括就收購事項錄得之相關專業費用及開支約2,000,000港元；及iii)收購蘭桂坊酒店、Charm Faith及經典管理之1%股本權益方面約13,000,000港元。

(ii) 盈利

誠如通函附錄I所述，截至二零一一年十二月三十一日止年度貴公司權益股東應佔虧損淨額約為683,000,000港元。誠如附錄IV所披露，假設完成於二零一一年十二月三十一日作實，貴公司權益股東應佔備考虧損淨額將約為656,000,000港元。

(iii) 營運資金

誠如通函附錄I所述，貴集團於二零一一年十二月三十一日之流動資產淨值約為1,813,000,000港元。假設完成作實，經擴大集團之備考流動資產淨值將約為1,180,000,000港元。因此，經擴大集團之備考流動資產淨值減少乃主要源自支付首期按金及第二期按金導致營運資金減少。

雖然貴集團於完成時之財務狀況會受到負面影響，但董事會相信(i)在貴集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之總營業額中，86%是源自酒店及博彩服務業務。酒店及博彩服務業務對貴集團661,500,000港元之除稅前虧損貢獻58,400,000港元之總分類溢利；(ii)由於蘭桂坊(澳門)持有之該酒店的前景秀麗，蘭桂坊(澳門)繼續為貴集團提供穩定之收益及現金來源；及(iii)收購事項與貴集團位於澳門外港填海區並正在發展之地盤可創造協同效益。因此，吾等認同董事會之看法。

推薦建議

鑑於(i)在「貴集團對澳門博彩行業之概論」一節所述董事會預期澳門之酒店及博彩界別擁有的潛在增長機遇下，計及該酒店之秀麗前景後目標公司之潛在盈利能力；(ii)收購事項對貴集團之財務影響；(iii)目標公司之業務性質配合貴公司之發展需要；及(iv)收購價之考慮基準，吾等認為收購事項符合正常商業條款，屬於貴公司之日常及一般業務範圍，為公平合理並且符合貴公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成有關收購事項之決議案。吾等亦推薦獨立股東於股東特別大會上投票贊成有關收購事項之決議案。

此 致

中國星集團有限公司
獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
富域資本有限公司
董事
施慧璇
謹啟

二零一二年六月二十七日

1. 本集團之財務資料概要

以下為本集團截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止三個年度各年之經審核綜合業績及財務狀況概要，乃摘錄自本集團之相關已刊發財務報告。

綜合收入表

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零九年 千港元 (重列)	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
營業額	543,429	864,261	1,096,762
銷售成本	(98,810)	(239,153)	(481,744)
毛利	444,619	625,108	615,018
其他收益	10,104	25,293	18,972
其他收入	55,088	27,802	1,421
行政開支	(236,101)	(455,812)	(462,600)
市場推廣、銷售及發行開支	(9,514)	(5,810)	(16,059)
以股份支付之款項開支	(8,039)	(8,238)	-
分類為持作買賣之金融資產之 公平值變動所產生之溢利／(虧損)	15,622	28,707	(68,837)
投資物業公平價值變動產生之溢利	19,652	12,270	-
有關商譽之已確認減值虧損	(40,278)	(8,975)	-
有關電影版權之已確認減值虧損	-	(1,339)	(619)
有關製作中電影之已確認減值虧損	-	-	(15,928)
有關無形資產之已確認減值虧損	-	(197,973)	(700,085)
經營溢利／(虧損)	251,153	41,033	(628,717)
融資成本	(22,272)	(15,695)	(31,456)
應佔共同控制個體虧損	-	-	(1,344)
應佔聯營公司虧損	(14)	(1)	(8)
有關應收可換股票據內含之 換股期權之公平價值變動產生之 (虧損)／溢利	(31,565)	882	-
出售附屬公司之虧損	(30,059)	-	-
除稅前溢利／(虧損)	167,243	26,219	(661,525)
稅項(支銷)／抵免	(2,848)	(1,392)	7,419
年度溢利／(虧損)	<u>164,395</u>	<u>24,827</u>	<u>(654,106)</u>
以下人士應佔：			
本公司擁有人	204,388	(8,083)	(683,234)
非控股權益	(39,993)	32,910	29,128
	<u>164,395</u>	<u>24,827</u>	<u>(654,106)</u>

綜合全面收入表

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零九年 千港元 (重列)	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
年度溢利／(虧損)	164,395	24,827	(654,106)
其他全面收入			
換算海外業務產生之匯兌差額	39	(171)	16
本年度經出售海外業務之重新分類調整	—	—	24
可供出售金融資產之公平值調整	9,800	—	—
年度其他全面收入／(虧損)	9,839	(171)	40
年度全面收入／(虧損)總額	<u>174,234</u>	<u>24,656</u>	<u>(654,066)</u>
以下人士應佔全面收入／(虧損)總額：			
本公司擁有人	214,227	(8,254)	(683,196)
非控股權益	(39,993)	32,910	29,130
	<u>174,234</u>	<u>24,656</u>	<u>(654,066)</u>

綜合財務狀況表

	於十二月三十一日		
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備	773,254	721,381	637,702
租賃土地權益	484,333	464,731	507,359
投資物業	61,310	73,580	–
商譽	8,975	–	3,030
無形資產	989,205	791,232	100,729
應收可換股票據	20,015	–	–
於共同控制個體權益	–	–	28,656
於聯營公司權益	–	7,985	7,977
	<u>2,337,092</u>	<u>2,058,909</u>	<u>1,285,453</u>
流動資產			
存貨	1,091	1,657	38,639
物業存貨	–	–	550,312
電影版權	22,914	21,321	19,761
製作中電影	19,238	19,038	3,150
貿易應收賬款	105,428	69,337	143,008
按金、預付款項及其他應收款項	396,968	441,059	396,386
應收可換股票據內含之換股期權	10,908	–	–
持作買賣投資	97,641	94,050	50,797
應收聯營公司款項	16,435	13,714	16,854
預繳稅項	1,100	180	86
現金及銀行結餘	173,188	625,827	903,094
	<u>844,911</u>	<u>1,286,183</u>	<u>2,122,087</u>
分類為持作出售之資產	<u>8,272</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
	<u>853,183</u>	<u>1,286,183</u>	<u>2,122,087</u>
總資產	<u><u>3,190,275</u></u>	<u><u>3,345,092</u></u>	<u><u>3,407,540</u></u>
股本及儲備			
股本	22,965	43,340	19,647
儲備	<u>2,052,157</u>	<u>2,259,435</u>	<u>1,948,945</u>
本公司擁有人應佔權益	2,075,122	2,302,775	1,968,592
非控股權益	<u>244,271</u>	<u>277,181</u>	<u>306,317</u>
總權益	<u><u>2,319,393</u></u>	<u><u>2,579,956</u></u>	<u><u>2,274,909</u></u>

	於十二月三十一日		
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
非流動負債			
銀行借貸	178,275	450,000	400,000
融資租賃債務	305	201	153
可換股債券	—	—	339,187
遞延稅項負債	86,682	88,063	84,253
	<u>265,262</u>	<u>538,264</u>	<u>823,593</u>
流動負債			
銀行透支	178,764	—	—
銀行借貸	232,631	50,000	66,674
融資租賃債務	96	96	128
貿易應付賬款	21,426	25,038	139,080
已收取按金、應計項目及其他應付款項	132,201	60,470	68,244
應繳稅項	—	—	4
應付聯營公司款項	—	25,766	34,906
應付非控股權益款項	40,502	65,502	2
	<u>605,620</u>	<u>226,872</u>	<u>309,038</u>
負債總額	<u>870,882</u>	<u>765,136</u>	<u>1,132,631</u>
股權及負債總額	<u>3,190,275</u>	<u>3,345,092</u>	<u>3,407,540</u>
流動資產淨值	<u>247,563</u>	<u>1,059,311</u>	<u>1,813,049</u>
總資產減流動負債	<u>2,584,655</u>	<u>3,118,220</u>	<u>3,098,502</u>

2. 三年財務資料

有關本集團截至二零零九年十二月三十一日、二零一零年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日止三個財政年度之財務資料(包括相關附註)，已分別載於本公司截至二零零九年十二月三十一日(第41至175頁)、二零一零年十二月三十一日(第45至195頁)及二零一一年十二月三十一日(第53至214頁)止財政年度之年報內。本公司截至二零零九年十二月三十一日、二零一零年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日止年度之所有財務報表，已分別於二零一零年四月二十九日、二零一一年四月二十六日及二零一二年四月三十日刊載於聯交所網站www.hkex.com.hk及本公司網站www.chinastar.com.hk。

3. 本集團之管理層討論及分析

以下為根據本公司截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止三個年度各年年報之本集團截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止三個年度各年表現之管理層討論及分析。

截至二零一一年十二月三十一日止財政年度

財務回顧

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團之營業額增加27%至約1,096,762,000港元(二零一零年：864,261,000港元)。

來自經營業務之虧損及年度虧損分別約為628,717,000港元及654,106,000港元，而去年來自經營業務之溢利及年度溢利分別為41,033,000港元及24,827,000港元。大幅虧損主要由於透過Best Mind International Inc. (「Best Mind」) 於澳門博彩推廣業務之投資之應佔溢利減少，導致有關無形資產確認減值虧損700,085,000港元(二零一零年：197,973,000港元)。Best Mind之溢利來自澳門新葡京娛樂場一間貴賓廳主要博彩中介公司之一Ocho Sociedade Unipessoal Limitada (「Ocho」)。撇除已確認之減值虧損之影響後，本集團將錄得來自經營業務之溢利及年度溢利分別約為71,368,000港元及45,979,000港元。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔虧損由8,083,000港元增至683,234,000港元。

股息

本公司董事會已宣佈及派發特別股息每股3.3港仙予二零一一年十一月十七日名列本公司股東名冊之本公司股東。董事不建議派發截至二零一一年十二月三十一日止年度之末期股息。

業務回顧

本集團擁有五個須予報告分類－(1)酒店及博彩服務經營業務；(2)博彩推廣經營業務；(3)電影發行經營業務；(4)物業開發經營業務；及(5)中國保健產品銷售經營業務。

在本年度總營業額中，949,260,000港元或86%來自酒店及博彩服務經營業務、117,436,000港元或11%來自博彩推廣經營業務、1,602,000港元或0%來自電影發行經營業務、零港元或0%來自物業開發經營業務及28,464,000港元或3%來自中國保健產品銷售經營業務。

酒店及博彩服務經營業務

酒店及博彩服務經營業務包括本集團一間間接附屬公司澳門蘭桂坊酒店有限公司(「蘭桂坊酒店」)在澳門蘭桂坊酒店(「蘭桂坊」)錄得之酒店經營業務及本集團一間間接附屬公司經典管理服務有限公司(「經典」)在蘭桂坊錄得提供予娛樂場(「蘭桂坊娛樂場」)之服務。蘭桂坊設有約200間客房、位於地下、一樓及十八樓之娛樂場、餐廳、花店、零售店及一間水療館。

蘭桂坊娛樂場由牌照持有人澳門博彩股份有限公司(「澳門博彩」)營運。經典已與澳門博彩訂立博彩經營業務服務協議。根據協議，經典將分佔來自澳門博彩之服務收入之若干百分比，按蘭桂坊娛樂場經營賭桌及角子老虎機所賺取之溢利總額計算。於二零一一年十二月三十一日，蘭桂坊娛樂場設有合共84張賭桌(包括貴賓廳及中場)及合共121部角子老虎機。

本集團分佔來自酒店及博彩服務經營業務之收益及分類溢利約為949,260,000港元(二零一零年：725,130,000港元)及58,375,000港元(二零一零年：64,333,000港元)，分別增加31%及減少9%。酒店及博彩服務經營業務之收益主要包括酒店房間收入64,955,000港元(二零一零年：52,426,000港元)、食品及飲品銷售16,769,000港元(二零一零年：12,931,000港元)及貴賓廳賭桌、中場賭桌及角子老虎機之服務收入分別為307,178,000港元(二零一零年：351,015,000港元)、548,390,000港元(二零一零年：302,681,000港元)及11,968,000港元(二零一零年：6,077,000港元)。酒店及博彩服務經營業務錄得分類溢利總額58,375,000港元(二零一零年：64,333,000港元)。於本年度，蘭桂坊之表現令人鼓舞。酒店及博彩服務經營業務之平均每月收益約為79,105,000港元，較於二零一零年約60,428,000港元增加31%，主要由於來自中場賭桌之每月服務收入由二零一零年之約25,223,000港元增加81%至二零一一年之45,699,000港元，被抵銷部份貴賓廳賭桌之每月服務收入由二零一零年之29,251,000港元減少12%至二零一一年之25,598,000港元。中場賭桌收益之大幅改善及分類溢利稍減主要由於在二零一一年年初，蘭桂坊檢討了蘭桂坊娛樂場之整體營運及往後策略安排，並支付了一筆一次性款項，帶來二零一一年的收益改善及預期將帶來往後未來收益的改善。

博彩推廣經營業務

本集團分佔來自博彩推廣經營業務之收益及分類虧損分別為117,436,000港元(二零一零年：137,814,000港元)及583,961,000港元(二零一零年：70,349,000港元)。

儘管澳門娛樂場博彩業於二零一一年錄得創紀錄收益，博彩業之競爭持續激烈。貴賓廳博彩之其一特色為大部份交易量極容易受到影響。澳門政府於二零零九年八月十日在其憲報刊登有關行政規例之修訂本，讓財政司司長釐定澳門推廣人佣金上限，並於二零零九年十二月實施，導致Ocho未能向其優質分包中介公司或客戶提供較市場佣金更佳條件，因此失去競爭優勢。由於新酒店及娛樂場(包括永利澳門的萬利酒店及澳門銀河)分別於二零一零年四月及二零一一年五月開幕，因此收益減少情況更甚。澳門銀河於二零一一年五月開幕後，受到其影響尤為明顯。Ocho佔有的賭桌數目亦轉移至新的或其他有更佳表現之博彩中介。應佔收益減少亦導致來自此項業務之預期現金流入減少。於二零一一年十二月三十一日，董事參考一間獨立專業估值師行之估值，評估Ocho博彩推廣經營業務溢利之可收回金額，因此於截至二零一一年十二月三十一日止年度確認有關無形資產之減值虧損為700,085,000港元(二零一零年：197,973,000港元)。

電影發行經營業務

電影發行經營業務包括製作及發行電影及電視連續劇以及提供其他電影相關服務。於本年度，本集團並無發行任何新電影及新製作仍在籌備中。

於二零一一年，電影發行經營業務之營業額為1,602,000港元(二零一零年：1,317,000港元)及其分類虧損為16,037,000港元(二零一零年：520,000港元)，主要由於年內就電影版權及製作中電影已確認之減值虧損總額16,547,000港元所致。

物業開發經營業務

物業開發經營業務包括於收購事項(定義見下文)完成後位於澳門之物業存貨。該等地盤將開發為商業單位及住宅大廈以供出售。

於二零一一年，由於本集團正在籌劃該等地盤(定義見下文)之主開發藍圖以提呈澳門政府審批，故本集團並無分佔來自物業開發經營業務之收益及其分類虧損約為33,000港元。

中國保健品銷售經營業務

中國保健品銷售經營業務包括於二零一一年十月二十八日完成收購NPH Holdings Limited (「NPH」) 名下集團後，銷售中藥及其他醫藥產品、保健產品、參茸海味產品予批發商及零售商以及中醫臨床服務。NPH附屬公司之一南北行參茸葯材有限公司自一九七七年起從事「參茸」及海味產品的貿易及零售業務，「南北行」品牌享譽香港及華南地區。

自二零一一年十月二十八日(完成收購NPH日期)至二零一一年十二月三十一日止，本集團分佔來自中國保健品銷售經營業務之收益及分類虧損分別約為28,464,000港元及278,000港元。

地區分類

就地區分類方面，由於酒店及博彩服務經營業務及博彩推廣經營業務之收益均來自澳門，因此本集團於本年度接近97%營業額來自澳門。

行政開支

截至二零一一年十二月三十一日止年度，行政開支(扣除租賃土地攤銷及物業、機器及設備之折舊)為335,634,000港元，較去年同期之347,548,000港元減少3%。此減少主要由於經典支付之娛樂場管理費用減少及部份抵銷於年內酒店及博彩服務經營業務之員工成本及雜項開支增加。有關該管理費用減少乃由於其按貴賓廳賭桌溢利總額之比例收取，而有關收入於二零一一年減少12%左右所致。僱員福利開支由102,334,000港元增加7%至109,123,000港元。

流動資金及財務資源

於二零一一年十二月三十一日，本集團之總資產約為3,407,540,000港元，而流動資產淨值則為1,813,049,000港元，即流動比率為6.9(二零一零年：5.7)。本集團之現金及銀行結餘約為903,094,000港元(二零一零年：625,827,000港元)。於二零一一年十二月三十一日，本集團之借貸總額為806,142,000港元，包括有抵押銀行定期貸款(「定期貸款」)450,000,000港元、無抵押銀行貸款總額16,674,000港元、尚未償還可換股債券負債部份339,187,000港元及融資租賃債務為281,000港元。定期貸款按銀行所報香港最優惠年利率減1.75厘計息，並須連續十五個季度按等額12,500,000港元分期償還，及最後一期償還餘額。無抵押銀行貸款包括進口貿易貸款(「進口貸款」)8,286,000港元、無抵押銀行貸款(「無抵押貸款」)5,188,000港元及根據香港特別行政區政府特別信貸保證計劃授出之無抵押銀行貸款3,200,000

港元(「政府貸款」)。進口貸款按一個月香港銀行同業拆息加2厘計息，於一年內償還，並由本公司一間附屬公司之一名前股東擔保。無抵押貸款按一個月香港銀行同業拆息加2.5厘計息，按49個月(每月約106,000港元)分期償還及最後償還餘款，由本公司一間附屬公司之一名前股東擔保。政府貸款按一個月香港銀行同業拆息加2.5厘計息，按要求償還，80%由香港特別行政區政府擔保及100%由本公司一間附屬公司之一名前股東擔保。尚未償還可換股債券為無抵押、按票面利率每年8厘計息及將於二零一六年七月六日到期。於二零一一年十二月三十一日，可換股債券附帶可按經調整換股價每股0.36港元轉換為本公司股份之權利。於二零一一年十二月三十一日，本集團之銀行信貸額為563,000,000港元，當中已動用520,286,000港元。本集團年內之資本負債比率仍低，總債項為806,142,000港元對擁有人權益為1,968,592,000港元，即資本負債比率(以本集團之借貸總額除以擁有人權益為基準計算)為41%(二零一零年：22%)。

由於本集團大部份交易、資產與負債均以港元、澳門幣、人民幣及美元計值，故認為匯率波動風險甚低，並認為無需任何對沖活動。於二零一一年十二月三十一日，本集團並無或然負債。

於二零一零年八月十一日，本公司透過發行1,444,643,184股供股股份籌集所得款項淨額約141,460,000港元，其中約100,460,000港元原擬用於削減本集團之銀行借貸及約41,000,000港元擬用於為本集團之酒店業務融資或用作本集團之一般營運資金。本公司於二零一一年二月九日宣佈，其已與銀行以更佳條款及更長還款期限重組尚未償還銀行借貸。由於收購事項(定義見下文)，本公司擬改變供股所得款項之用途，並將所得款項淨額約100,460,000港元用作收購事項總代價之一部份。餘額41,000,000港元已按擬定用途用於為本集團之酒店業務融資及用作本集團之一般營運資金。

於二零一一年一月十四日，本公司與配售代理訂立一份配售協議，按盡最大努力基準以每股0.07港元之價格向獨立投資者配售最多577,855,000股每股面值0.01港元之新股份。本公司於二零一一年一月二十七日根據於二零一零年六月三十日舉行之本公司股東週年大會上授予本公司董事之一般授權發行577,855,000股新股份。所得款項淨額約39,930,000港元已被用作收購事項(定義見下文)代價之一部分。

於二零一一年一月二十一日，本公司與永恒策略投資有限公司(「永恒策略」)訂立認購協議，據此，本公司有條件同意發行而永恒策略有條件同意按面值分兩批認購或促使認購最高本金額650,000,000港元之可換股債券。可換股債券為無抵押、按年息8厘計息及附帶權利可於資本重組(定義見下文)後按初步換股價每股0.80港元(可予調整)轉換為本公司股份，並將於發行日期起第五個週年到期。發

行可換股債券之估計最高所得款項淨額約649,500,000港元將用於收購事項(定義見下文)融資、開發該等地盤(定義見下文)及/或用作本集團之一般營運資金。於二零一一年七月七日,首批可換股債券本金額350,000,000港元已發行予永恆策略促使之一間公司。根據二零一一年七月七日構成可換股債券文據之條款,本公司董事認為換股價須因應於二零一一年六月二十九日完成之供股(定義見下文)及二零一一年認股權證(定義見下文)紅利發行而予以調整。因此換股價已由每股0.80港元調整至每股0.44港元,自二零一一年七月七日起生效。因本公司派發特別股息,換股價已於二零一一年十一月十八日進一步調整至每股0.36港元。

於二零一一年五月九日,本公司完成資本重組(「資本重組」),其中包括:(a)股份合併:每10股每股面值0.01港元之已發行及未發行現有股份合併為本公司1股每股面值0.10港元之合併股份(「合併股份」);(b)資本削減:(i)透過註銷本公司股本中每股已發行合併股份0.09港元之繳足資本而削減本公司之已發行股本,使每股已發行合併股份之面值由0.10港元減至0.01港元;(ii)透過將所有合併股份之面值由每股0.10港元削減至每股0.01港元削減本公司之法定股本,以致本公司之法定股本由500,000,000港元(分為5,000,000,000股合併股份)削減至50,000,000港元(分為5,000,000,000股每股面值0.01港元之新股份);及(iii)因削減本公司已發行股本而產生之進賬轉撥入本公司之實繳盈餘賬;及(c)資本增加:將本公司之法定股本由50,000,000港元(分為5,000,000,000股每股面值0.01港元之新股份)增加至500,000,000港元(分為50,000,000,000股每股面值0.01港元之新股份)。

於二零一一年六月二十九日,本公司透過供股(「供股」)之方式發行1,473,540,870股供股股份籌集約368,385,000港元(扣除開支前),認購價為每股0.25港元,基準為於二零一一年六月七日每持有一股股份獲發三股供股股份,附紅利認股權證(「二零一一年認股權證」),基準為根據供股每認購五股供股股份獲發一份紅利認股權證。供股估計所得款項淨額約363,530,000港元,其中約360,000,000港元擬用作撥資發展該等地盤(定義見下文)所需及/或餘額約3,530,000港元用作本集團之一般營運資金。

截至二零一一年十二月三十一日止年度,一名購股權持有人行使其購股權按行使價每股0.144港元認購1,243股股份。行使購股權之所得款項淨額為179港元。

重大收購事項

於二零一一年一月七日，本公司全資附屬公司China Star Entertainment (BVI) Limited (「CSBVI」) 與嘉匯投資控股有限公司 (「嘉匯投資」) 成立一間合營公司China Star Film Group Limited (「合營公司」)，各自投資成本為30,000,000港元。CSBVI及嘉匯投資各自實益擁有合營公司50%權益。合營公司主要從事製作及發行電影。

於二零一零年十二月二十三日，本公司之全資附屬公司Triumph Top Limited (「買方」)、本公司、澳門旅遊娛樂股份有限公司 (「賣方」) 及本公司董事向華強先生 (「向先生」) 訂立有條件協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意按代價550,000,000港元收購賣方根據澳門政府就位於澳門Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE)之第6B地段、第6C地段、第6D地段及第6E地段 (「該等地盤」) 授出之租賃而持有之物業租賃權 (連同該等地盤之固有法定業權轉讓予買方) (「收購事項」)。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則 (「上市規則」)，收購事項構成本公司一項非常重大收購事項及關連交易，已獲得本公司獨立股東於二零一一年六月七日舉行之股東特別大會上批准。收購事項已於二零一一年六月十日完成。該等地盤將發展成為商業及辦公室單位及住宅大廈以供出售。

於二零一一年十月十九日，CSBVI Well Gain (Asia) Limited (「Well Gain」) 訂立買賣協議，據此，CSBVI有條件同意收購而Well Gain有條件同意出售NPH全部股本內50,000股每股面值1.00美元之股份，總代價為50,000,000港元。NPH及其附屬公司 (包括保玉龍有限公司、南北行中醫藥有限公司、南北行參茸葯材有限公司、保玉龍食品 (深圳) 有限公司、鴻貿企業有限公司及中山市古鎮南臻參茸海味店) 主要從事銷售參茸海味及醫藥產品業務。收購事項已於二零一一年十月二十八日完成，以NPH為首之集團業績已開始與本集團之業績綜合處理。

終止建議收購MODERN VISION (ASIA) LIMITED及REFORM BASE HOLDINGS LIMITED之全部股本及出售貸款

於二零零九年四月二十九日，本公司一間全資附屬公司Bestjump Holdings Limited (「Bestjump」) 與本公司執行董事陳明英女士 (「陳女士」) 訂立一份買賣協議 (「二零零九年買賣協議」)，據此，Bestjump已同意購買及陳女士已同意出售Modern Vision (Asia) Limited及Reform Base Holdings Limited (「目標公司」) 之全部已發行股本及目標公司應付陳女士之尚未償還貸款總額750,810,007港元，總代價為900,000,000港元 (可予調整)。目標公司之主要資產為彼等於Over Profit International Limited之合共75%股權權益。Over Profit International Limited透過一

間澳門公司Legstrong Construction and Investment Company Limited (「澳門公司」) 間接全資實益擁有一幅位於澳門何鴻燊博士大馬路南灣湖畔地區，面積4,669平方米，名為「南灣湖計劃C區7地段」，於Macau Land and Real Estate Registry (澳門物業登記局) 之登記編號為第23070號之土地 (「澳門土地」) 之權益。該交易已於二零零九年九月三日舉行之本公司股東特別大會上獲得批准。協議之截止日期已進一步延至二零一二年十二月三十一日。

完成條件之一為澳門政府刊登南灣湖計劃「C」區之總分區指引，而澳門公司因應總分區指引而遞交之批地 (據此，澳門公司持有澳門政府於二零零一年八月十四日簽批之澳門土地) 新修訂之結果已由澳門政府於《公報》刊登。於二零一零年第三季，作為此過程之一部份，澳門政府邀請澳門居民呈交其對南灣湖區之規劃概念建議書，以優化對該城市基建之整體利益。其後，澳門政府尚未發表總分區指引之任何更新。於二零一二年二月十五日，Bestjump與陳女士訂立終止契據以終止二零零九年買賣協議。鑑於(a)目前看來澳門政府將不會於短期內發表澳門土地之總分區指引；及(b)蘭桂坊收購事項 (定義見下文) 之最終目標為於蘭桂坊之49%股權，而其營運於扣除利息、稅項及折舊前之盈利一直錄得正數，訂約各方遂決定終止二零零九年買賣協議，以釋出本集團之內部資源進行蘭桂坊收購事項。按金360,000,000港元已退還予本集團，其中335,000,000港元用於蘭桂坊收購事項之首筆按金。

報告期後事項

於二零一二年一月十一日，本公司全資附屬公司Exceptional Gain Profits Limited (「Exceptional Gain」) 與SJM-投資有限公司 (「SJM-投資」，一間投資控股公司以及澳門博彩控股有限公司 (股份代號：880) 之附屬公司) 訂立協議，據此，SJM-投資同意出售或促成出售而Exceptional Gain有條件同意購買蘭桂坊已發行配額股份之1%股權及Charm Faith Holdings Limited (「Charm Faith」) (一間實益擁有經典已發行配額股份1%之公司)，總代價為13,000,007.80港元。該等協議已於二零一二年一月三十一日完成，代價融資來自本集團內部資源。於完成後，本公司擁有蘭桂坊、Charm Faith及經典之51%股權。就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，SJM-投資及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士。

於二零一二年二月十五日，CSBVI與向先生訂立有條件買賣協議，據此，向先生有條件同意出售而CSBVI有條件同意購買Most Famous Enterprises Limited (「Most Famous」) 全部已發行股本及約277,420,000港元之出售貸款，總代價為618,000,000港元 (「蘭桂坊收購事項」)。Most Famous之主要資產為其於蘭桂坊之49%股權及於Charm Faith之49%權益。根據上市規則，蘭桂坊收購事項構成本公司一項非常重大收購事項及關連交易，因此須待本公司獨立股東於本公司舉行之

股東特別大會上批准，方可作實。代價將由本集團內部資源籌措，包括於終止二零零九年買賣協議時陳女士退還之部份按金。由於本公司於訂立該協議日期已擁有蘭桂坊、Charm Faith及經典之51%股權，因此待蘭桂坊收購事項完成後，Most Famous、蘭桂坊、Charm Faith及經典將成為本公司之全資附屬公司。

僱員

於二零一一年十二月三十一日，本集團僱用726名員工(二零一零年：556名員工)而僱員福利開支為109,123,000港元(二零一零年：102,334,000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。除基本薪金外、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。

前景

根據澳門統計暨普查局之資料，訪澳旅客人次於二零一一年增加逾12%，創下28,000,000人次左右的新記錄。憑藉訪澳旅客人次的持續增長，本集團對澳門之前景及未來發展持樂觀態度，因此繼續推動其澳門業務之增長策略。

蘭桂坊酒店及博彩服務經營業務之表現被視為本集團未來核心的溢利及現金貢獻因素。近幾年來，其已被成功定位為提供卓越服務並獲客人滿意之精品酒店。鑒於蘭桂坊規模適中，本公司得以從對澳門娛樂場市場充滿挑戰的市況快速反應中獲益。中場賭桌經營業務較貴賓廳賭桌經營業務獲利更多，因此蘭桂坊娛樂場投放資源擴大其於中場賭桌經營業務之市場份額，此舉在二零一一年獲得成功，本公司於不久將來會繼續有關策略。蘭桂坊收購事項使本集團加強鞏固其盈利能力，並取得酒店及博彩服務經營業務之全面潛力增長。

該等地盤之發展不僅直接為本集團帶來收益，亦與蘭桂坊產生協同效應。於二零一一年六月完成收購該等地盤後，本集團開始籌備其發展計劃，將其發展為商業單位及住宅大廈以供出售。鑒於該等地盤處於有利位置，連接蘭桂坊、澳門理工學院、澳門綜藝館及金蓮花廣場，且距離澳門漁人碼頭及澳門金沙娛樂場不遠，以及在蘭桂坊裝修方面積累之公認及可靠經驗，本集團對該等地盤之發展項目將成為本集團另一個成功項目充滿信心。

於未來幾年中，本集團將致力於發展該等地盤，預期澳門物業市場之前景光明。

截至二零一零年十二月三十一日止財政年度

財務回顧

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團之營業額增加59%至約864,261,000港元(二零零九年：543,429,000港元)。

來自經營業務之溢利及年度溢利分別約為41,033,000港元及24,827,000港元，而去年分別為251,153,000港元及164,395,000港元。大幅減少主要由於透過Best Mind International Inc. (「Best Mind」) 於澳門博彩推廣業務之投資之應佔溢利減少，導致本集團於二零一零年六月三十日中期回顧期間分別來自無形資產197,973,000港元及商譽8,975,000港元之已確認減值虧損合共206,948,000港元。Best Mind之溢利來自澳門新葡京娛樂場一間貴賓廳主要博彩中介公司之一Ocho Sociedade Unipessoal Limitada (「Ocho」)。於二零一零年十二月三十一日，本集團並未確認進一步減值虧損。撇除已確認減值虧損之影響後，本集團來自經營業務之溢利及年度溢利將分別約為247,981,000港元及231,775,000港元。

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔虧損為8,083,000港元，較去年之溢利204,388,000港元下跌104%。

股息

董事不建議派發截至二零一零年十二月三十一日止年度之任何末期股息(二零零九年：無)。

業務回顧

在總營業額中，725,130,000港元或84%來自酒店及博彩服務經營業務、137,814,000港元或16%來自博彩推廣經營業務及1,317,000港元或0%來自電影發行經營業務。

酒店及博彩服務經營業務

酒店及博彩服務經營業務包括本集團一間間接附屬公司澳門蘭桂坊酒店有限公司(「蘭桂坊酒店」)在澳門蘭桂坊酒店(「蘭桂坊」)錄得之酒店經營業務及本集團一間間接附屬公司經典管理服務有限公司(「經典」)在蘭桂坊錄得提供予娛樂場(「蘭桂坊娛樂場」)之服務。蘭桂坊設有約200間客房、位於一樓及十八樓之娛樂場、餐廳、花店、零售店及一間水療館。

蘭桂坊娛樂場由牌照持有人澳門博彩股份有限公司(「澳門博彩」)營運。經典已與澳門博彩訂立博彩經營業務服務協議。根據協議，經典將分佔來自澳門博彩之服務收入之若干百分比，按蘭桂坊娛樂場經營賭桌及角子老虎機所賺取之溢利總額計算。於二零一零年十二月三十一日，蘭桂坊娛樂場設有合共84張賭桌(包括貴賓場及中場)及合共128部角子老虎機。

酒店及博彩服務經營業務之收入主要包括酒店房間銷售52,426,000港元(二零零九年：18,611,000港元)、食品及飲品銷售12,931,000港元(二零零九年：3,972,000港元)及賭桌及角子老虎機之服務收入分別為653,696,000港元(二零零九年：197,027,000港元)及6,077,000港元(二零零九年：2,433,000港元)，而酒店及博彩服務經營業務錄得分類溢利總額64,333,000港元(二零零九年：虧損76,635,000港元)。於二零零九年，蘭桂坊僅營運約五個月。於本年度，蘭桂坊之表現令人鼓舞。酒店及博彩服務經營業務之平均每月收益約為60,428,000港元，較二零零九年之約44,409,000港元增加36%，主要由於來自賭桌之每月服務收入由二零零九年之約39,405,000港元增加38%至二零一零年之約54,475,000港元。

博彩推廣經營業務

本集團已自博彩推廣經營業務分佔約137,814,000港元(二零零九年：294,806,000港元)及70,349,000港元(二零零九年：溢利292,710,000港元)的收入及分類虧損，跌幅分別為53%及124%。

儘管澳門娛樂場博彩業於二零一零年錄得創紀錄收益，博彩業之競爭持續激烈。貴賓廳博彩之其一特色為大部份交易量極容易受到影響。澳門政府於二零零九年八月十日在其憲報刊登有關行政規例之修訂本，讓財政司司長釐定澳門推廣人佣金上限，並於二零零九年十二月實施，導致Ocho未能向其優質分包中介公司或客戶提供較市場佣金更佳條件，因此失去競爭優勢。應佔收益減少亦導致來自此項業務之預期現金流入減少，因此於二零一零年六月三十日中期回顧期間確認有關無形資產197,973,000港元及商譽8,975,000港元之減值虧損合共206,948,000港元。於二零一零年十二月三十一日，本集團並未確認進一步減值虧損。儘管本集團於本年度需從此項投資確認減值，本集團認為投資屬公平，乃由於此項投資之已收累計收益約635,948,000港元，遠超已確認減值虧損。此外，其可以相對較少成本向本集團提供有力之現金流量。

電影發行經營業務

電影發行經營業務包括製作及發行電影及電視連續劇以及提供其他電影相關服務。於本年度，本集團僅發行一部新電影。

於二零一零年，電影發行經營業務之營業額為1,317,000港元(二零零九年：26,580,000港元)及其分類虧損為520,000港元(二零零九年：11,738,000港元)，其中包括就電影版權及商譽分別確認之減值虧損1,339,000港元(二零零九年：無)及零港元(二零零九年：15,416,000港元)。

地區分類

就地區分類方面，由於酒店及博彩服務經營業務及博彩推廣經營業務之收益均來自澳門，因此本集團於本年度接近100%營業額來自澳門。

行政開支

截至二零一零年十二月三十一日止年度，行政開支(扣除租賃土地攤銷及物業、機器及設備之折舊)為347,548,000港元，較去年同期之190,264,000港元增加83%。此項增加主要由於比較去年同期5個月，年內蘭桂坊全面投入服務所致。僱員福利開支相同理由由77,651,000港元增加32%至102,334,000港元。

流動資金及財務資源

於二零一零年十二月三十一日，本集團之總資產約為3,345,092,000港元，而流動資產淨值則為1,059,311,000港元，即流動比率為5.7(二零零九年：1.4)。本集團之現金及現金結餘約為625,827,000港元(二零零九年：173,188,000港元)。於二零一零年十二月三十一日，本集團之借貸總額為500,000,000港元，包括有抵押銀行定期貸款(「定期貸款」)。定期貸款按銀行所報香港最優惠年利率減1.75厘計息，並須自提取首期貸款之日後第三個月開始，連續十九個季度按等額12,500,000港元分期償還，及最後一期償還餘額。於二零一零年十二月三十一日，本公司一間附屬公司蘭桂坊酒店之銀行信貸額為536,000,000港元，當中已動用500,000,000港元。本集團年內之資本負債比率仍低，總債項為500,000,000港元及擁有人權益為2,302,775,000港元，即資本負債比率(以本集團之借貸總額除以擁有人權益為基準計算)為22%(二零零九年：28%)。

由於本集團大部份交易、資產與負債均以港元、澳門幣及美元計值，故認為匯率波動風險甚低，並認為無需任何對沖活動。於二零一零年十二月三十一日，本集團並無或然負債。

於二零一零年一月四日，本公司與配售代理訂立一份配售協議，按悉數包銷基準以每股0.14港元之價格向獨立投資者配售合共540,000,000股每股面值0.01港元之新股份。本公司於二零一零年二月十一日根據於二零一零年二月八日舉行之本公司股東特別大會上授予本公司董事之特別授權發行540,000,000股新股份。所得款項淨額約75,400,000港元已用作本集團於澳門之投資項目及本集團之一般營運資金。

於二零零八年十二月八日，本公司宣佈擬分五批認購每批12,000,000港元由嘉滙投資控股有限公司(前稱中國星電影集團有限公司) (「嘉滙投資」) 發行本金額為60,000,000港元零票息可換股債券，有關可換股債券將於該批次發行日期起計第十週年到期。於二零零九年一月二十九日，60,000,000港元之可換股債券由嘉滙投資發行予本公司，並於二零一零年五月二十六日由嘉滙投資全數贖回。

於二零一零年四月二十六日，本公司宣佈擬按初步認購價每股新股份(每股面值0.01港元) 0.193港元(可予調整) 發行紅利認股權證，基準為於二零一零年六月八日每持有五股股份獲發一份紅利認股權證。本公司之認股權證於二零一零年六月十五日獲發行。於二零一零年十二月三十一日，本公司約有111,526,000港元尚未行使認股權證，可按經調整認購價每股0.185港元轉換為約602,841,000股本公司股份。於二零一一年一月二十七日，認股權證之認購價因完成配售577,855,000股本公司股份後進一步調整為每股0.182港元。

於二零一零年七月八日，本公司宣佈擬透過供股，按認購價每股0.1港元發行1,444,643,184股供股股份，基準為於二零一零年七月二十日每持有兩股股份獲發一股供股股份，集資約144,464,000港元(扣除開支前)。估計所得款項淨額約為141,460,000港元，其中約100,460,000港元擬用於削減本集團之銀行借貸及約41,000,000港元擬用於為本集團之酒店業務融資或用作本集團之一般營運資金。供股股份於二零一零年八月十一日獲發行。於二零一一年二月九日，本公司宣佈，本公司與銀行已議定以更佳條款及更長還款期限調整本集團銀行借貸。鑒於收購事項(定義見本報告)，本公司擬改變供股所得款項之用途，將所得款項淨額約100,460,000港元用作收購事項總代價之一部份。41,000,000港元已按擬定用途為本集團之酒店業務融資及用作本集團之一般營運資金。

於截至二零一零年十二月三十一日止年度內，若干購股權持有人行使彼等之購股權，按行使價每股0.18港元認購合共52,790,000股每股面值0.01港元之股份。行使購股權所得款項淨額達9,502,200港元。

於結算日後，本公司與配售代理於二零一一年一月十四日訂立配售協議，按盡最大努力基準向獨立投資者配售最多577,855,000股每股面值0.01港元之新股份，配售價為每股0.07港元。577,855,000股新股份已根據在二零一零年六月三十日舉行之股東週年大會上授予本公司董事之一般授權於二零一一年一月二十七日發行。所得款項淨額約39,930,000港元擬用作收購事項代價之一部份。

於二零一一年二月九日，本公司董事會宣佈，本公司擬提呈本公司股東批准有關本公司資本重組（「資本重組」）之建議，其中包括：(a) 股份合併：每10股每股面值0.01港元之已發行及未發行現有股份合併為本公司1股每股面值0.10港元之合併股份（「合併股份」）；(b) 資本削減：(i) 透過註銷本公司之繳足資本（每股當時已發行合併股份註銷0.09港元）而削減本公司之已發行股本，使每股已發行合併股份之面值由0.10港元減至0.01港元；(ii) 透過將所有合併股份之面值由每股0.10港元削減至每股0.01港元削減本公司之法定股本，以致本公司之法定股本由500,000,000港元（分為5,000,000,000股合併股份）削減至50,000,000港元（分為5,000,000,000股每股面值0.01港元之新股份）；及(iii) 因削減本公司已發行股本而產生之進賬轉撥入本公司之實繳盈餘賬；及(c) 資本增加：將本公司之法定股本由50,000,000港元（分為5,000,000,000股每股面值0.01港元之新股份）增加至500,000,000港元（分為50,000,000,000股每股面值0.01港元之新股份）。資本重組截至報告日期止尚未完成。

於二零一一年一月二十一日，本公司與永恒策略投資有限公司（「永恒策略」）訂立認購協議，據此，本公司有條件同意發行而永恒策略有條件同意按面值分兩批認購或促使認購最高本金額650,000,000港元之可換股債券。可換股債券將為無抵押、按年息8厘計息及附帶權利可按初步換股價每股0.08港元（可予調整）轉換為本公司股份，並將於發行日期起第五個週年到期。發行可換股債券之估計最高所得款項淨額約649,500,000港元將用於為收購事項融資、開發收購事項內所收購之地盤（定義見本報告）及／或用作本集團之一般營運資金。

重大收購事項

於二零零九年四月二十九日，本公司一間全資附屬公司Bestjump Holdings Limited（「Bestjump」）與本公司執行董事及主要股東陳明英女士（「陳女士」）訂立一份買賣協議，據此，Bestjump已同意購買及陳女士已同意出售Modern Vision (Asia) Limited及Reform Base Holdings Limited（「目標公司」）之全部已發行股本及目標公司應付陳女士之尚未償還貸款總額750,810,007港元，總代價為900,000,000港元（可予調整）。目標公司之主要資產為彼等於Over Profit International Limited之合共75%股權權益。Over Profit International Limited透過一間澳門公司Legstrong Construction and Investment Company Limited（「澳門公司」）間接全資實益擁有一幅位於澳門何鴻燊博士大馬路南灣湖畔地區，面積4,669平方米，名為「南灣湖計劃C區7地段」，於Macau Land and Real Estate Registry（澳門物業登記局）之登記編

號為第23070號之土地(「澳門土地」)之權益。有關該交易之詳情載於本公司於二零零九年八月十七日刊發之通函(「該通函」)內。該交易已於二零零九年九月三日舉行之本公司股東特別大會上獲得批准。協議之截止日期已延至二零一零年十二月三十一日，並進一步延至二零一一年十二月三十一日。誠如該通函內所載，完成條件之一為澳門政府刊登南灣湖計劃「C」區之總分區指引，而澳門公司因應總分區指引而遞交之批地(據此，澳門公司持有澳門政府於二零零一年八月十四日簽批之澳門土地)新修訂之結果已由澳門政府於《公報》刊登。於二零一零年第三季，作為此過程之一部份，澳門政府邀請澳門居民呈交其對南灣湖區之規劃概念建議書，以優化對該城市基建之整體利益。預期澳門政府將需要額外時間以考慮及仔細商議規劃概念建議書才能落實規劃。由於Bestjump仍未達成或獲豁免該等條件，故該交易截至報告日期止尚未完成。

於二零一零年十二月八日，本公司全資附屬公司China Star Entertainment (BVI) Limited(「CSBVI」)、嘉滙投資及China Star Film Group Limited(「合營公司」)訂立合營協議(「合營協議」)，內容有關成立主要從事製作及發行電影之合營公司。根據合營協議，合營公司同意按每股1,000,000港元之價格分別發行及配發30股及29股合營公司股份予CSBVI及嘉滙投資，於完成合營協議後，CSBVI及嘉滙投資將各自實益擁有合營公司50%權益。59股合營公司股份已於二零一一年一月七日獲發行及配發。

於二零一零年十二月二十三日，本公司之全資附屬公司Triumph Top Limited(「買方」)、本公司、Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, S.A.(「賣方」)及本公司董事向華強先生訂立有條件協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意按代價550,000,000港元收購賣方根據澳門政府就位於澳門Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE)之第6B地段、第6C地段、第6D地段及第6E地段(「該等地盤」)授出之租賃而持有之物業租賃權(連同該等地盤之固有法定業權轉讓予買方)(「收購事項」)。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)，收購事項構成本公司一項非常重大收購事項及關連交易，因此須待本公司獨立股東於本公司舉行之股東特別大會上批准後，方可作實。

僱員

於二零一零年十二月三十一日，本集團僱用556名員工(二零零九年：526名員工)而僱員福利開支為102,334,000港元(二零零九年：77,651,000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。除基本薪金外、公積金、醫療計劃、住房補貼及酌情花紅外，若干員工更可按個別表現評估獲授購股權。

前景

由於本集團大部份收益乃由澳門之經營業務所貢獻，因此澳門經濟將對本集團未來表現影響重大。本集團認為，於二零一零年，由於澳門之基建發展更趨成熟，且可受澳門博彩業之強勁增長支持，就短期至中期而言，澳門之前景極好。

於二零一零年三月，澳門政府宣佈，澳門賭桌總數於未來三年將限制在5,500張。本集團預期該政策將會限制澳門博彩業之間的競爭，從而加強蘭桂坊及博彩推廣業務之進一步發展。

儘管香港電影市場狀況仍不樂觀，但中國電影市場之發展為行業創造新的機會。雖然本集團之電影製作於近幾年大幅減少，但本集團將繼續運用其在市場上精心打造之網絡及可靠之經驗製作及發行高質量電影。透過投資於與嘉匯投資新成立之合營公司China Star Film Group Limited (從事製作及發行電影)，本集團可削減電影製作及發行業務佔用之營運資金並分散所涉及之業務風險。

展望未來，本集團將對澳門物業開發市場進行多樣化投資。本集團購買及開發之澳門土地及該等地盤位於絕佳地段。該等投資將進一步抓住澳門經濟發展之商機(特別是在旅遊及物業方面)，預期將於未來幾年為本集團作出積極貢獻。

截至二零零九年十二月三十一日止財政年度

財務回顧

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團之營業額增加139%至約543,429,000港元(二零零八年：227,747,000港元)。

本集團來自經營業務之溢利及年度溢利分別約為251,153,000港元及164,395,000港元，而去年分別為121,695,000港元及65,590,000港元。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔溢利為204,388,000港元，較去年90,604,000港元改善126%。

股息

董事不建議派發截至二零零九年十二月三十一日止年度之末期股息。董事已建議派發截至二零零八年十二月三十一日止年度之末期股息每股0.02港元。

業務回顧

本年度，本集團主要投資澳門蘭桂坊酒店（「蘭桂坊」，前稱金城酒店）於二零零九年八月開幕，蘭桂坊已於本年度為本集團帶來收入。蘭桂坊設有200間房間及套房，包括112間豪華客房、82間豪華套房、4間行政套房及2間極致豪華之蘭桂坊公寓。位於蘭桂坊之娛樂場（「蘭桂坊娛樂場」）設置於一樓及十八樓。蘭桂坊十八樓為內有嘉賓套房之頂層娛樂場，設有八間獨特裝修之貴賓廳。蘭桂坊亦經營餐廳、一間花店、零售店及一間水療館。

在年度總營業額中，222,043,000港元或41%來自酒店及博彩服務經營業務、294,806,000港元或54%來自博彩推廣經營業務及26,580,000港元或5%來自電影發行經營業務。

酒店及博彩服務經營業務

酒店及博彩服務經營業務包括一間本集團間接附屬公司澳門蘭桂坊酒店有限公司（「蘭桂坊酒店」）在蘭桂坊已錄得之酒店經營業務及一間本集團間接附屬公司經典管理服務有限公司（「經典」）錄得提供予位於蘭桂坊之娛樂場之服務。

酒店及博彩服務經營業務之收入主要包括酒店房間銷售18,611,000港元、食品及飲品銷售3,972,000港元及賭桌及角子老虎機之服務收入分別為197,027,000港元及2,433,000港元，而酒店及博彩服務經營業務錄得分類虧損總額約76,635,000港元。截至二零零九年十二月三十一日止年度，蘭桂坊僅營運約五個月，但須支銷整個年度之行政開支、開幕費用及預先經營開支，故此於年內應佔分類虧損。

蘭桂坊娛樂場由牌照持有人澳門博彩股份有限公司（「澳門博彩」）營運。經典已與澳門博彩訂立博彩經營業務服務協議。根據該協議，經典將分佔來自澳門博彩之服務收入之若干百分比，按蘭桂坊娛樂場經營賭桌及角子老虎機所賺取之溢利總額計算。於二零零九年十二月三十一日，蘭桂坊娛樂場設有合共87台賭桌，以貴賓場及中場為目標。蘭桂坊娛樂場亦設有合共104部角子老虎機。

博彩推廣經營業務

本集團於Best Mind International Inc.（「Best Mind」）之投資繼續享有來自澳門新葡京娛樂場一間貴賓廳主要博彩中介公司之一Ocho Sociedade Unipessoal Limitada（「Ocho」）的穩健溢利。本集團已自博彩推廣業務分佔約294,806,000港元（二零零八年：203,327,000港元）及292,710,000港元（二零零八年：201,604,000港元）的收入及分類溢利。

電影發行經營業務

電影發行經營業務包括製作及發行電影及電視連續劇以及提供其他電影相關服務。鑒於近年娛樂行業疲弱之市況，本集團於市場只推出三套新電影。於二零零九年，電影發行經營業務之營業額為26,580,000港元(二零零八年：24,420,000港元)，而其分類虧損為11,738,000港元(二零零八年：19,128,000港元)。為回應疲弱的市況，本集團於二零零九年十二月三十一日就電影發行業務之現金賺取單位作出商譽減值15,416,000港元(二零零八年：13,646,000港元)。

行政開支

於截至二零零九年十二月三十一日止年度內，行政開支(扣除租賃土地攤銷及物業、機器及設備之折舊)為254,518,000港元，較去年同期之77,330,000港元增加229%。此項增加主要由於年內經營酒店及博彩服務經營業務所致。僱員福利開支由32,774,000港元增加至77,651,000港元，此項增加由於蘭桂坊於二零零九年八月開幕後僱員人數增加所致。

流動資金及財務資源

於二零零九年十二月三十一日，本集團之總資產約為3,190,275,000港元，而流動資產淨值則為247,563,000港元，即流動比率為1.4(二零零八年：1.3)。本集團之現金及現金結餘總額約為173,188,000港元(二零零八年：138,145,000港元)。於二零零九年十二月三十一日，本集團之借貸總額為590,071,000港元，包括一項銀行按揭貸款5,906,000港元、一項有抵押銀行透支178,764,000港元、有抵押銀行定期貸款275,000,000港元(「定期貸款I」)、有抵押銀行定期貸款60,000,000港元(「定期貸款II」)、無抵押銀行定期貸款70,000,000港元(「定期貸款III」)及融資租賃債務401,000港元。銀行按揭貸款以本集團賬面值61,310,000港元之投資物業作抵押、年息按香港最優惠利率減2.5厘計息，並須分49期每月償還。銀行透支貸款、定期貸款I及定期貸款II以本集團總賬面值約761,223,000港元(二零零八年：991,034,000港元)之租賃土地、樓宇及在建工程作抵押。銀行透支貸款按銀行最優惠年利率減1厘計息、按要求償還並由銀行每年檢討。定期貸款I按銀行最優惠年利率減2厘計息，並須由首次支取貸款日期起第九個月後開始分為18等份連續每季償還25,000,000港元。定期貸款II及定期貸款III分別按一個月香港銀行同業拆息加年利率2.2厘及3厘計息，並須由首次支取貸款日期起一個月後開始分為12等份連續每月償還10,000,000港元。於二零零九年十二月三十一日，一間本公司附屬公司蘭桂坊酒店之銀行信貸總額為535,600,000港元，已支取其中513,764,000港元。本集團年內之資本負債比率仍低，總債項590,071,000港元對擁有人權益2,075,122,000港元。以本集團之借貸總額除以擁有人權益之基準計算，資本負債比率為28%。

由於本集團大部份交易、資產與負債均以港元、澳門幣及美元計值，故認為匯率波動風險甚低，並認為無需任何對沖活動。於二零零九年十二月三十一日，本集團並無或然負債。

於二零零八年十二月八日，本公司公佈擬分五批認購每批12,000,000港元由中國星電影集團有限公司(前稱寶利福控股有限公司)(「中國星電影集團」)發行本金額為60,000,000港元零票息可換股票據，有關可換股票據將於該批次發行日期起計第十週年到期(「認購事項」)。於二零零九年一月二十九日，60,000,000港元之可換股票據由中國星電影集團發行予本公司。

於同日，本公司亦公佈按於二零零九年一月二十三日每持有一股股份獲發兩股發售股份之基準以認購價每股面值0.05港元公開發售1,064,486,080股本公司發售股份，並根據本公司之公開發售每接納一股發售股份可獲發三股紅股之基準發行紅股。估計所得款項不少於約42,000,000港元，計劃用作認購事項。發售股份及紅股已於二零零九年二月二十六日配發及發行。

於二零零九年一月二十九日，本公司之法定股本由100,000,000港元(分為2,000,000,000股每股面值0.05港元之股份)增加至500,000,000港元(分為10,000,000,000股每股面值0.05港元之股份)。

於二零零九年二月二十六日，董事會公佈，本公司擬向股東提呈批准涉及本公司資本重組(「資本重組」)之建議：(i)股份合併，每20股面值0.05港元已發行及未發行股份合併為一股面值1.00港元之本公司合併股份(「合併股份」)；(ii)股本削減，藉註銷本公司股本中每股已發行合併股份0.99港元之繳足資本，以致每股已發行合併股份之面值將由1.00港元減少至0.01港元，削減本公司已發行股本所產生之進賬額計入本公司之實繳盈餘賬；及(iii)股份拆細，每股面值1.00港元之法定但未發行合併股份拆細為100股每股面值0.01港元之新股份。資本重組已於二零零九年五月四日完成。

於二零零九年三月十一日，本公司與中國星投資有限公司(「中國星投資」)訂立一份貸款協議，據此，中國星投資同意授予本公司最多達200,000,000港元之無抵押貸款融資(「該貸款」)。200,000,000港元之貸款已於二零零九年四月二十九日提取。於該協議日期，本公司執行董事向華強先生及陳明英女士均為中國星投資之執行董事，且於本公司及中國星投資擁有實益權益。

於二零零九年五月十二日，本公司與配售代理訂立一份配售協議，按悉數包銷基準以每股0.20港元之價格向獨立投資者配售合共800,000,000股本公司新股份。根據於二零零九年六月五日舉行之本公司股東特別大會上授予本公司董事之一般授權，800,000,000股新股份已於二零零九年六月十一日配發及發行。所得款項淨額約158,000,000港元用作酒店經營業務及本集團一般營運資金。

於二零零九年七月十六日，本公司與配售代理訂立一份配售協議，按悉數包銷基準以每股0.22港元之價格向獨立投資者配售合共207,900,000股本公司新股份。根據於二零零九年六月二十九日舉行之本公司股東週年大會上授予本公司董事之一般授權，207,900,000股新股份已於二零零九年七月二十九日配發及發行。所得款項淨額約45,238,000港元計劃用作本集團之一般營運資金。

於二零零九年七月二十三日，本公司與中國星投資訂立一份認購協議，據此，本公司已同意發行及中國星投資已同意認購本公司將予發行本金額為200,000,000港元之可換股票據（「中國星投資可換股票據」）。認購價須透過抵銷該貸款支付。中國星投資可換股票據乃無抵押、按香港上海滙豐銀行有限公司之最優惠利率計息及附帶權利可自中國星投資可換股票據之發行日期起至發行日期起第三週年之轉換期內按初步換股價每股0.20港元（可予調整）轉換為本公司股份。該等中國星投資可換股票據已於二零零九年九月二十一日由中國星投資認購。於截至二零零九年十二月三十一日止年度，中國星投資可換股票據已按本公司每股0.20港元之換股價悉數轉換為1,000,000,000股本公司股份。中國星投資成為本公司主要股東。

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，若干購股權持有人行使彼等之購股權，以按每股0.268港元之行使價認購合共49,087,000股本公司股份。行使購股權所得款項淨額約為13,155,000港元。於結算日後，合共52,790,000份購股權按每股0.180港元之行使價予以行使，已於二零一零年一月八日轉換為52,790,000股本公司股份，所得款項淨額為9,502,000港元。

於結算日後，本公司與配售代理於二零一零年一月四日訂立一份配售協議，按悉數包銷基準以每股0.14港元之價格向獨立投資者配售合共540,000,000股本公司新股份。根據於二零一零年二月八日舉行之本公司股東特別大會上授予本公司董事之一般授權，540,000,000股新股份已於二零一零年二月十一日配發及發行。所得款項淨額約75,400,000港元計劃用作本集團於澳門之投資項目及本集團之一般營運資金。

於二零一零年四月二十六日，待達致若干條件後，本公司董事方可建議本公司向名列股東名冊之合資格股東建議發行紅利認股權證（「認股權證」），以便合資格股東按於本公司公佈之記錄日期每持有五股股份可獲發一份認股權證之基準，以初步認購價每股新股份0.193港元（可予調整）認購本公司新股份。

重大收購事項

於二零零九年四月二十九日，一間本公司之全資附屬公司Bestjump Holdings Limited（「Bestjump」）與本公司執行董事陳明英女士（「陳女士」）訂立一份買賣協議，據此，Bestjump已同意購買及陳女士已同意出售Modern Vision (Asia) Limited及Reform Base Holdings Limited（「目標公司」）之全部已發行股本及目標公司應付陳女士之尚未償還貸款總額750,810,007港元，總代價為900,000,000港元（可予調整）。目標公司之主要資產為彼等於Over Profit International Limited之合共75%股權權益。Over Profit International Limited間接全資實益擁有一幅位於澳門何鴻燊博士大馬路南灣湖畔地區，面積4,669平方米，名為「南灣湖計劃C區7地段」，於Macau Land and Real Estate Registry（澳門物業登記局）之登記編號為第23070號之土地（「澳門土地」）之權益。有關該交易之詳情載於本公司於二零零九年八月十七日刊發之通函內。該交易已於二零零九年九月三日舉行之本公司股東特別大會上獲得批准。收購事項於截至報告日期尚未完成。

重大出售事項

出售中國星製作服務有限公司之設備

於二零零八年十二月四日，本公司公佈，本公司全資附屬公司中國星製作服務有限公司與香港影城有限公司訂立一項協議備忘錄，以總代價11,200,000港元出售若干用於提供後期製作於最後剪輯影片之系統／器材。根據上市規則，是項出售構成本公司之須予披露交易。該等資產已於二零零八年十二月三十一日分類為持作出售之資產且此出售事項已於二零零九年四月三十日完成。

出售Bingo Chance Limited

於二零零九年六月八日，本集團訂立一份買賣協議，以代價22,960,000港元出售Bingo Chance Limited之全部股權權益。Bingo Chance Limited之主要資產為其於700,000,000股Daido Group Limited之股份投資，本集團將其分類為可供出售之金融資產。本集團錄得有關此出售事項之虧損約29,602,000港元。

僱員

於二零零九年十二月三十一日，本集團僱用526名員工（二零零八年：93名員工）而僱員福利開支為77,651,000港元（二零零八年：32,774,000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、醫療計劃、住房補貼及酌情花紅外，若干員工更可按個別表現評估獲授購股權。

前景

於本年度，博彩推廣業務繼續為本集團作出杰出貢獻及提供穩定現金收入。本集團相信，當澳門之基礎設施發展更加完善時，其博彩及娛樂業務將會獲得國際性增長。本集團之主要投資之一蘭桂坊已於二零零九年八月二日開幕，其已令酒店及賭場市場得到廣泛之關注。蘭桂坊已成功樹立精品酒店形象，此形象透過獲授二零零九年度「第五屆中國酒店星光獎－中國最佳設計精品酒店」大獎得以提升及展示。蘭桂坊之業務表現乃受鼓舞及呈現增長趨勢。本集團相信，蘭桂坊可繼續為本集團提供穩健之收益及現金收入。本集團於澳門業務之表現已令本集團受鼓舞並增強了本集團對澳門之前景及發展之信心。於二零零九年四月二十九日，本集團已訂立一份買賣協議，以購買澳門土地。本集團計劃在澳門土地上發展豪華住宅公寓，以供出售。澳門土地之發展成本將由該等公寓之預售金額及銀行貸款之所得款項撥付。

於過往年度，本集團已成功實行多樣化之業務策略，故此提高本集團之盈利能力及財務狀況。展望未來，本集團將繼續精簡其業務營運，此能夠令本集團以更具成本效益方式營運及將其資源集中於具有良好收入增長潛力及從長遠來看為本集團之回報帶來正面影響之投資機遇。

以下為獨立申報會計師國衛會計師事務所(英國特許會計師，香港執業會計師)發出之報告全文，乃編製以供載入本通函。



香港
中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈31樓

敬啟者：

以下為吾等就下文A及B節所載Most Famous Enterprises Limited (「Most Famous」)之財務資料(「財務資料」)作出之報告，以供載入中國星集團有限公司(「貴公司」)於二零一二年六月二十七日就建議收購Most Famous之全部股本權益(「收購事項」)而刊發之通函(「通函」)。財務資料包括Most Famous於二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日之財務狀況表，以及Most Famous於截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止各個年度(「有關年度」)之全面收入表、權益變動表及現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋資料。

Most Famous為於二零零六年八月二日在英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立之有限公司，其從事投資控股。

由於英屬處女群島並無法定規定，因此自Most Famous註冊成立日期以來並無就Most Famous編製法定財務報表。

董事及申報會計師各自之責任

Most Famous之董事須負責根據下文財務資料(「相關財務報表」)附註3所載之會計政策及相關財務報表以及根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港公司條例之披露規定以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定編製以及真實及公平地列報財務資料，並對Most Famous之董事認為就編製並無重大錯誤陳述(無論因欺詐或錯誤)之財務資料而言屬必要之有關內部監控負責。

吾等之責任為根據吾等之程序對財務資料構思意見。

意見之基準

作為就財務資料構思意見之基準，就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340號「售股章程及申報會計師」進行吾等認為必要之有關適當程序。

意見

吾等認為，就本報告而言，有關年度之財務資料已真實及公平地反映Most Famous於二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日之財政狀況，以及Most Famous於截至上述日期之有關年度之業績及現金流量。

有關持續經營基準會計之重大不明朗因素

吾等並不發出保留意見，惟請垂注財務資料附註3(a)提及Most Famous於二零零九年及二零一零年十二月三十一日分別錄得累計虧損約為63,764,000港元及22,891,000港元，而Most Famous於該等日期之負債淨額分別約為63,763,000港元及22,890,000港元。Most Famous於二零一一年十二月三十一日之流動負債淨額為277,354,000港元。此等情況，連同財務資料附註3(a)所載之其他事宜，顯示存在重大不明朗因素可對Most Famous之持續經營能力構成重大疑問。

A. MOST FAMOUS ENTERPRISES LIMITED之財務資料

全面收入表

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
營業額	7	–	–	–
行政開支		(3)	(1)	–
經營虧損		(3)	(1)	–
融資成本	8	(2,279)	–	(489)
應佔聯營公司業績		(33,740)	40,874	39,444
除稅前(虧損)／溢利	9	(36,022)	40,873	38,955
稅項支出	10	–	–	–
年度(虧損)／溢利		(36,022)	40,873	38,955
年度其他全面收入		–	–	–
年度全面(虧損)／收入總額		<u>(36,022)</u>	<u>40,873</u>	<u>38,955</u>
以下人士應佔(虧損)／溢利及 全面(虧損)／收入總額：				
Most Famous之擁有人		<u>(36,022)</u>	<u>40,873</u>	<u>38,955</u>

隨附之附註構成Most Famous之財務資料之一部份。

財務狀況表

	附註	於十二月三十一日		
		二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
非流動資產				
於聯營公司之權益	13	252,793	318,167	293,419
股本及儲備				
股本	14	1	1	1
儲備		(63,764)	(22,891)	16,064
總權益		<u>(63,763)</u>	<u>(22,890)</u>	<u>16,065</u>
流動負債				
應付股東款項	15	316,556	341,057	277,354
股權及負債總額		<u>252,793</u>	<u>318,167</u>	<u>293,419</u>
流動負債淨額		<u>(316,556)</u>	<u>(341,057)</u>	<u>(277,354)</u>
總資產減流動負債		<u>(63,763)</u>	<u>(22,890)</u>	<u>16,065</u>

權益變動表

	(累計虧損)／		總計 千港元
	股本 千港元	保留盈利 千港元	
於二零零九年一月一日	1	(27,742)	(27,741)
年度全面虧損總額	—	(36,022)	(36,022)
於二零零九年十二月三十一日及 二零一零年一月一日	1	(63,764)	(63,763)
年度全面收入總額	—	40,873	40,873
於二零一零年十二月三十一日及 二零一一年一月一日	1	(22,891)	(22,890)
年度全面收入總額	—	38,955	38,955
於二零一一年十二月三十一日	<u>1</u>	<u>16,064</u>	<u>16,065</u>

現金流量表

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
經營業務所得之現金流量			
除稅前(虧損)／溢利	(36,022)	40,873	38,955
就以下各項所作調整：			
利息支出	2,279	—	489
應佔聯營公司業績	33,740	(40,874)	(39,444)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
營運資金變動前之經營現金流量	(3)	(1)	—
應付股東款項增加(減少)	186,033	24,501	(63,703)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
經營業務產生／(所用)之現金淨額	<u>186,030</u>	<u>24,500</u>	<u>(63,703)</u>
投資業務之現金流量			
就聯營公司之權益付款	(1)	—	—
(墊款予聯營公司)／聯營公司還款	(183,750)	(24,500)	64,192
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
投資業務(所用)／產生現金淨額	<u>(183,751)</u>	<u>(24,500)</u>	<u>64,192</u>
融資活動之現金流量			
已付利息	(2,279)	—	(489)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
融資活動所用之現金淨額	<u>(2,279)</u>	<u>—</u>	<u>(489)</u>
現金及現金等值項目之淨影響	—	—	—
年初之現金及現金等值項目	—	—	—
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
年終之現金及現金等值項目	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

B. 財務資料附註

1. 一般資料

Most Famous於二零零六年八月二日在英屬處女群島註冊成立為有限責任公司。其註冊辦事處之地址為P.O. Box 3444, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。

Most Famous之主要業務為投資控股。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

就編製及呈列有關年度之財務資料而言，Most Famous已於有關年度貫徹應用由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈並且對Most Famous二零一一年一月一日或之前開始的年度期間生效之香港財務報告準則、修訂及詮釋。於本報告日期，Most Famous並無提前應用下列已頒佈但對有關年度尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂或詮釋：

香港會計準則第1號(修訂本)	其他全面收入項目之呈報 ³
香港會計準則第12號(修訂本)	遞延稅項－收回相關資產 ²
香港會計準則第19號(經修訂)	僱員福利 ⁴
香港會計準則第27號(經修訂)	獨立財務報表 ⁴
香港會計準則第28號(經修訂)	於聯營公司及合資企業之投資 ⁴
香港會計準則第32號(修訂本)	抵銷金融資產及金融負債 ⁵
香港財務報告準則第1號(修訂本)	嚴重惡性通脹及為首次採納者剔除固定日期 ¹
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露－轉撥金融資產 ¹
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露－抵銷金融資產及金融負債 ⁴
香港財務報告準則第7號及 香港財務報告準則第9號(修訂本)	香港財務報告準則第9號強制生效日期及 過渡披露 ⁶
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁶
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ⁴
香港財務報告準則第11號	共同安排 ⁴
香港財務報告準則第12號	披露於其他個體之權益 ⁴
香港財務報告準則第13號	公平價值計量 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第20號	於生產階段開採露天礦場之費用 ⁴

¹ 於二零一一年七月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁶ 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效

Most Famous之董事已開始評估上述新訂及經修訂香港財務報告準則之影響，但尚未就該等新訂及經修訂香港財務報告準則是否會對Most Famous之業績及財務狀況產生重大影響得出結論。

3. 主要會計政策概要

編製Most Famous之財務資料所採用之主要會計政策載列如下。除另有說明者外，該等政策已於呈報之有關年度貫徹應用。

(a) 編製基準

財務資料乃根據所有適用香港財務報告準則（其為香港會計師公會所頒佈之所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（「詮釋」）之統稱）及香港公認之會計原則而編製。此外，財務資料包括聯交所證券上市規則規定之適用披露及按照香港公司條例之披露規定。

財務資料以港元（「港元」）呈列，而港元亦為Most Famous之功能貨幣。所有以港元呈列之財務資料已經約整至最接近的千位（千港元），惟另有指明者除外。

財務資料已按歷史成本慣例編製。編製符合香港財務報告準則之財務資料須使用若干關鍵會計估計，管理層亦有必要在應用Most Famous之會計政策過程中作出判斷。

於編製財務資料時，鑑於Most Famous於二零零九年及二零一零年十二月三十一日分別錄得累計虧損約為63,764,000港元及22,891,000港元，而Most Famous於該等日期之負債淨額分別約為63,763,000港元及22,890,000港元，以及Most Famous於二零一一年十二月三十一日之流動負債淨額為277,354,000港元，Most Famous之董事已審慎考慮Most Famous之未來流動資金。財務資料已按持續經營基準編製，原因為Most Famous之股東已經確認，將會給予Most Famous持續財務支持，讓其得以持續經營及應付其於可見將來到期應付之負債。

(b) 於聯營公司之權益

聯營公司指Most Famous對其行使重大影響力之個體，且其並非為附屬公司或於合營企業之權益。重大影響力指參與被投資公司之財務及經營政策之權力，而非控制或共同控制該等權力。

聯營公司之業績乃按權益會計法納入財務報表內。根據權益法，於聯營公司之投資乃按於綜合財務狀況表初步確認之成本及其後Most Famous分佔聯營公司之損益及其他全面收入之確認調整。當Most Famous分佔聯營公司之虧損等同或超過其於該聯營公司之權益（包括任何在實質上乃組成Most Famous於該聯營公司投資淨額之長期權益），Most Famous不再確認其分佔之進一步虧損。額外虧損確認乃僅以Most Famous已招致之法定或推定責任或代表該聯營公司支付之款項為限。

應用香港會計準則第39號以釐定是否需要確認有關Most Famous投資於聯營公司的任何減值虧損。倘為需要，投資之全部賬面值（包括商譽）透過比較其可收回金額（使用價值及公平價值減銷售成本的較高者）與其賬面值，根據香港會計準則第36號資產減值，作為單一資產進行減值測試。被確認的任何減值虧損均構成投資賬面值之一部份。該減值虧損之任何回撥根據香港會計準則第36號獲得確認，惟受隨後增加之可收回投資金額所規限。

倘Most Famous與其聯營公司進行交易，與聯營公司交易所產生之損益於Most Famous財務報表確認，惟以與Most Famous無關之聯營公司權益為限。

(c) 有形資產之減值虧損(商譽除外)

於各報告期結束時，Most Famous會審閱具有有限使用年限之有形資產之賬面值，以釐定是否有任何跡象顯示有關資產出現減值虧損。倘若任何有關跡象顯示有關資產出現減值，則估計該資產之可收回金額以釐定減值虧損之程度(如有)。

可收回金額乃公平價值減銷售成本與使用價值之較高者。在評估使用價值時，估計未來現金流量使用稅前貼現率貼現至其現值，該貼現率反映貨幣時間價值之當前市場估計及未來現金流量預期未經調整之資產有關風險。

倘若資產(或產生現金單位)之可收回款額估計乃少於其賬面值，則該資產(或產生現金單位)之賬面值削減至其可收回款額。減值虧損即時於損益內確認。

倘若減值虧損日後得以撥回，則有關資產(或產生現金單位)之賬面值增至其可收回款額之經修訂估計值，惟所增加賬面值不得超逾以往年度其未有確認減值虧損所應釐定資產(或產生現金單位)之賬面值。減值虧損撥回即時於損益內確認。

(d) 稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項之總和。

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利不包括於其他年度應課稅或應扣除之收入及開支項目，亦不包括毋須課稅或不可扣稅之項目，故與全面收入表所報溢利不同。Most Famous之當期稅項負債乃按報告期結束時規定或實質上規定之稅率計算。

遞延稅項就財務資料中資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利時所採用之相應稅基之暫時差額確認。遞延稅項負債通常為所有應課稅之暫時差額確認，而遞延稅項資產通常為所有可扣除之暫時差額就未來很可能獲得應課稅溢利而又可使用可扣除暫時差額確認。若於一項交易中，因商譽或因業務合併以外原因初次確認其他資產及負債而引致之暫時差額，如不影響應課稅溢利或影響會計溢利，則該等遞延稅項資產及負債不予確認。

遞延稅項負債乃就與聯營公司之權益有關之暫時應課稅差額確認，惟倘Most Famous能控制暫時差額之撥回以及暫時差額有機會不會於可見將來撥回除外。可扣減暫時差額產生之遞延稅項資產(與該等投資及權益有關)僅於可能將有足夠應課稅溢利可動用暫時差額之利益，且彼等預期於可預見將來撥回之情況方予以確認。

遞延稅項資產之賬面值於每個報告期結束時作檢討，並於沒可能會有足夠應課稅溢利恢復全部或部份資產價值時作調減。

遞延稅項資產及負債乃按照於報告期結束時已實施或大致實施之稅率及稅法，於清償有關負債或變賣有關資產時，按預計有關期間適用稅率計算。遞延稅項負債及資產之計量反映出於報告期結束時將依循Most Famous所預計以收回或清償其資產及負債賬面值之方式之稅務後果。

年內即期及遞延稅項於損益確認，惟當其與在其他全面收入表中或直接在權益中確認之項目相關，則即期及遞延稅項亦分別於其他全面收入表或直接於權益中確認。

(e) 借貸成本

因籌備收購、建造或生產合資格資產擬作用途或出售之主要期間之借貸成本，該借貸成本直接添加至該資產成本，直至該等資產大部份已籌備作彼等之擬作用途或出售之有關時間為止。

所有其他借貸成本於產生期間之損益內確認。

(f) 金融工具

當公司成為工具合約條款之訂約方時，會在財務狀況表上確認金融資產及金融負債。

金融資產及金融負債乃初步以公平價值進行計量。直接歸屬於購置或發行金融資產及金融負債(透過損益以公平價值列賬之金融資產及金融負債除外)之交易成本於初次確認時計入或扣自各金融資產及金融負債(如適用)之公平價值。直接歸屬於購置透過損益以公平價值列賬之金融資產或金融負債之交易成本即時於損益確認。

金融資產

Most Famous之金融資產歸類為貸款及應收款項。分類以金融資產之性質及用途為準，並於初步確認時釐定。所有以常規方式購買或出售之金融資產，均按交易日基準進行確認及終止確認。以常規方式購買或出售金融資產要求在相關市場之規則或慣例設定之時間內交付資產。

實際利息法

實際利息法為於有關期間計算金融資產之攤銷成本及分配利息收入之方法。實際利率乃是將債務工具於預期年期或較短期間(如適用)之預計未來現金收款(包括構成實際利率不可或缺部份之一切已付或已收費用及利率差價、交易成本及其他溢價或折現)準確折現至初始確認時之賬面淨值之利率。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為款項固定或可釐定之非衍生工具金融資產，且並無在活躍市場上報價。貸款及應收款項(包括應收聯營公司款項)以運用實際利率法攤銷之成本減任何減值計量。

金融資產減值

金融資產(透過損益以公平價值列賬之金融資產除外)於各報告期結束時就減值指標進行評估。倘有客觀證據顯示因於初步確認金融資產後發生之一項或多項事件而引致有關投資之估計未來現金流量受到影響，則金融資產被視為出現減值。

就所有其他金融資產而言，減值之客觀證據可包括：

- (i) 發行人或對方出現嚴重財政困難；或
- (ii) 違約，如逾期支付或拖欠利息或本金；或
- (iii) 借款人有可能破產或進行財務重組；或
- (iv) 因出現財政困難導致該金融資產失去活躍市場。

就以攤銷成本列賬之金融資產而言，確認之減值虧損金額為資產賬面值與估計未來現金流量之現值(按金融資產之原實際利率折現)之間之差額。

按成本列賬之金融資產之減值虧損金額按資產之賬面值與就換取類似金融資產以現行市場利率折現估計未來現金流量現值間之差額計算。有關減值虧損不會於往後期間撥回(請參閱下文會計政策)。

就按攤銷成本計量之金融資產而言，倘減值虧損額於隨後期間有所減少，而有關減少在客觀上與確認減值後發生之事件有關，則先前已確認之減值虧損將透過損益予以撥回，惟該資產於減值被撥回當日之賬面值不得超過未確認減值時之攤銷成本。

金融負債及權益性工具

公司個體發行之金融負債及權益性工具乃根據所訂立合約安排之實質內容及金融負債與權益性工具之釋義分類為金融負債或權益。

權益性工具

權益性工具乃證明於扣減其所有負債後個體資產剩餘權益之任何合約。Most Famous發行之權益性工具乃按所得款項減直接發行成本予以確認。

其他金融負債

其他金融負債(包括應付股東款項)隨後按採用實際利率法攤銷成本計量。

實際利息法

實際利息法為於有關期間計算金融負債之攤銷成本及分配利息開支之方法。實際利率乃是將債務工具於預期年期或較短期間(如適用)之預計未來現金付款(包括構成實際利率不可或缺部份之一切已付或已收費用及利率差價、交易成本及其他溢價或折現)準確折現至初始確認時之賬面淨值之利率。

利息開支乃按實際利率基準確認。

終止確認

Most Famous僅於自資產獲取現金流之合約權利到期時，或Most Famous將金融資產及資產所有權之絕大部份風險及回報轉讓予另一個體時終止確認金融資產。倘Most Famous未轉讓亦無保留所有權之絕大部份風險及回報，而是繼續控制已轉讓資產，則Most Famous繼續確認繼續涉及之資產及相關負債。倘Most Famous保留已轉讓金融資產所有權之絕大部份風險及回報，則Most Famous繼續確認該金融資產，亦會就已收取之所得款項確認擔保借貸。

全面終止確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價以及累計溢利或虧損(已於其他全面收入及累計權益確認)總和間之差額，於損益確認。

除全面終止確認外，於終止確認金融資產時，Most Famous將金融資產之過往賬面值在其仍確認之部份及不再確認之部份之間，按照該兩者於轉讓日期之相關公平價值作出分配。不再確認部份獲分配之賬面值與該部份已收代價及其已於其他全面收入確認獲分配之任何累計溢利或虧損之總和間之差額，乃於損益內確認。已於其他全面收入確認之累計溢利或虧損乃按繼續確認部份及不再確認部份之相關公平價值在該兩者間作出分配。

Most Famous只有在責任獲免除、取消或終止時，方會終止確認金融負債。獲終止確認之金融負債之賬面值與已付及應付代價間差額會於損益確認。

(g) 撥備

倘Most Famous因過往事件而須承擔現有法定或推定責任，且Most Famous很可能須履行該責任，並能可靠地估計所須承擔之金額，則須確認撥備。

確認為撥備之金額乃對於報告期間末履行現時責任所需代價作出之最佳估計，並計及有關責任之風險及不確定因素。當撥備按履行現時責任估計所需之現金流量計量時，其賬面值為有關現金流量之現值(如貨幣時間價值之影響重大)。

當結算撥備所需之部份或全部經濟利益預期可自第三方收回時，倘大致確定將可獲償付及應收款項金額可作可靠計量，則將應收款項確認為資產。

(h) 關連人士交易

另一方被視為Most Famous之關連人士倘：

- (a) 倘若某位人士屬以下情況，則該人士或該人士之家族之親密成員乃與Most Famous有關連：
 - (i) 對Most Famous擁有控制權或共同控制權；
 - (ii) 對Most Famous擁有重大影響力；或
 - (iii) 為Most Famous或Most Famous之母公司之主要管理人員之成員。
- (b) 倘若以下任何條件適用，則某個體乃與Most Famous有關連：
 - (i) 該個體與Most Famous均為相同集團之成員（其意味著各母公司、附屬公司及同系附屬公司與其他者有關連）；
 - (ii) 某一個體為其他個體之聯營公司或合營企業（或其他個體之集團之成員之聯營公司或合營企業為其成員）；
 - (iii) 兩實體均為相同第三方之合營企業；
 - (iv) 某個體為第三方個體之合營企業，而其他個體為該第三方個體之聯營公司；
 - (v) 該個體為Most Famous或與Most Famous有關連之個體之僱員福利而設立之離職後福利計劃；
 - (vi) 該個體為(a)項所識別之某位人士所控制或共同控制；及
 - (vii) (a)(i)所識別之某位人士對該個體擁有重大影響力或為該個體（或該個體之母公司）之主要管理人員之成員。

某位人士之親密家族成員為與該個體進行交易時預期可能受該人士影響之該等家族成員。

(i) 分類報告

於財務報表內所列出之經營分類及各分類項目之金額，乃按照定期提供予Most Famous最高級行政管理層以對Most Famous不同業務及地理位置作出資源分配及表現評估之財務資料而識別。

就財務報告而言，個別重大之經營分類不會合併計算，除非該等分類有類似之經濟特徵及類似之產品及服務性質、生產工序性質、客戶類別、分銷產品或提供服務所採用之方法、以及規管環境性質。倘若非個別重大之經營分類分佔該等標準中的大部份，則該等非個別重大之經營分類可合併計算。

4. 主要會計判斷及估計不確定性之主要來源

於應用附註3所載Most Famous之會計政策時，Most Famous董事須就從其他來源不顯而易見之資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及假設乃以過往經驗及認為屬有關之其他因素而作出。實際結果可能有別於該等估計。

估計及相關假設按持續基準審閱。倘若會計估計修訂僅影響該期間，則有關修訂會在修訂估計期間確認。倘若有關修訂影響當期及未來期間，則有關修訂會在修訂期間及未來期間確認。

5. 金融工具

(a) 金融工具分類：

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
金融資產			
貸款及應收款項	39,692	64,192	-
金融負債			
攤銷成本	<u>316,556</u>	<u>341,057</u>	<u>277,354</u>

(b) 金融風險管理項目及政策

Most Famous之主要金融工具包括應收聯營公司款項及應付股東款項。該等金融工具之詳情載於各自附註內。與該等金融工具相關之風險，以及減輕該等風險之政策載列如下。管理層對該等風險進行管理及監察，確保以及時有效之方式實行適當措施。

市場風險

(i) 外匯風險

由於Most Famous絕大部份之交易以港元計值，Most Famous並無面對重大外匯風險。

(ii) 現金流量及公平價值利率風險

Most Famous並無重大計息負債，因此並無重大現金流量及公平價值利率風險。

信貸風險

於有關年度結束時，Most Famous並無面對重大信貸風險。

流動資金風險

Most Famous通過監管預測及實際現金流量以及配合金融資產及負債之到期時間表，藉此管理流動資金。

管理層持續監管流動資金風險。必要時，管理層將增加銀行借貸。

下表詳列Most Famous之非衍生金額負債之剩餘合約期限。該表乃基於Most Famous須作出支付之最早日期根據金融負債之未貼現現金流制定。其他非衍生金額負債之到期日乃根據協定還款日期釐定。表內款項乃根據合約未貼現付款披露如下：

於二零零九年十二月三十一日						
加權平均 實際利率	按要求或 於一年內 千港元	二至五 年內 千港元	五年以上 千港元	無折讓 現金流量 總計 千港元	賬面值 總計 千港元	
非衍生金融負債 應付股東款項	-	316,556	-	-	316,556	316,556
於二零一零年十二月三十一日						
加權平均 實際利率	按要求或 於一年內 千港元	二至五 年內 千港元	五年以上 千港元	無折讓 現金流量 總計 千港元	賬面值 總計 千港元	
非衍生金融負債 應付股東款項	-	341,057	-	-	341,057	341,057
於二零一一年十二月三十一日						
加權平均 實際利率	按要求或 於一年內 千港元	二至五 年內 千港元	五年以上 千港元	無折讓 現金流量 總計 千港元	賬面值 總計 千港元	
非衍生金融負債 應付股東款項	0.25%	278,047	-	-	278,047	277,354

(c) 金融工具之公平價值

金融資產及金融負債之公平價值乃按下列各項釐定：

- 具有標準條款及條件及於活躍流動市場買賣的金融資產及金融負債，乃分別參考所報市場買盤及賣盤價格釐定公平價值；
- 衍生工具之公平價值乃以報價計算。倘未取得有關價格，則非期權衍生工具以工具年期之適用收益曲線進行折現現金流分析，而期權衍生工具則以期權定價模式進行折現現金流分析；及
- 其他金融資產及金融負債(不包括上文所述者)之公平價值乃根據普遍採納定價模式(基於折現現金流分析)釐定。

Most Famous之董事認為，金融資產及金融負債於財務資料內確認之賬面值與其公平價值相若。

(d) 資本管理

Most Famous管理其資本，以確保Most Famous之個體將可持續經營，並透過優化債務及權益結餘為股東帶來最大回報。於有關年度，Most Famous之整體策略維持不變。

Most Famous之資本結構由債務淨額(應付股東款項)與Most Famous之擁有人應佔權益(其包括已發行股本及儲備)所組成。

Most Famous之董事按年度基準審閱資本結構。作為此審閱之一部份，董事考慮資本成本及與各等級資本相關之風險之其他來源。Most Famous將根據董事之推薦建議透過發行新債務或贖回現有債務而平衡其整體資本結構。

資產負債比率

於有關年度之資產負債比率如下：

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
總債務(i)	<u>316,556</u>	<u>341,057</u>	<u>277,354</u>
股本(ii)	<u>(63,763)</u>	<u>(22,890)</u>	<u>16,065</u>
總債務對股本比率	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>1,726%</u>

附註：

- (i) 債務包括應付股東款項(有關詳情載於附註15)。
- (ii) 股本包括Most Famous之所有資本及儲備。

6. 分類資料

根據香港財務報告準則第8號「經營分類」，由於Most Famous只從事投資控股，因此並無提供業務分析及分類報告資料（譬如分類收入、業績、資產、負債及其他資料）。

7. 營業額

Most Famous於有關年度並無產生任何收入。

8. 融資成本

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
以下項目之利息：			
— 應付股東款項	2,279	—	489

9. 除稅前(虧損)/溢利

除稅前(虧損)/溢利已扣除下列各項：

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
核數師酬金	—	—	—
員工成本(包括董事酬金)	—	—	—
— 薪金及其他福利	—	—	—
— 退休福利計劃供款	—	—	—

10. 稅項支銷

香港利得稅按有關年度之估計應課稅溢利之16.5%計算。

由於Most Famous並無任何源自香港之應課稅溢利或該等應課稅溢利已由承前估計稅項虧損全數抵銷，故並無就有關年度之香港利得稅作出撥備。

有關年度之稅項支銷可與全面收入表所列(虧損)/溢利對賬如下：

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
除稅前(虧損)/溢利	(40,925)	40,873	38,955
按香港利得稅稅率計稅 (二零零九年、二零一零年及 二零一一年：16.5%)	(6,753)	6,744	6,428
稅務影響：			
應佔聯營公司業績	5,567	(6,744)	(6,508)
未確認之估計稅項虧損	1,186	—	80
有關年度之稅項支銷	—	—	—

11. 股息

Most Famous之董事不建議派發有關年度之任何股息。

12. 董事酬金

於有關年度並無向Most Famous之董事支付酬金。

有關年度：

	袍金 千港元	薪金及 其他津貼 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	以股份支付 之款項 千港元	總額 千港元
李志強	-	-	-	-	-
王海萍	-	-	-	-	-
Li Wing Yin	-	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

附註：Most Famous所有董事於二零零七年二月十日獲委任。

於有關年度，Most Famous概無向Most Famous之董事支付酬金作為加入Most Famous或加盟時之獎勵或失去職位之補償。有關年度內亦無Most Famous董事放棄任何酬金。

13. 於聯營公司之權益

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
於聯營公司之投資的成本，非上市 應佔聯營公司業績	246,841 (33,740)	213,101 40,874	253,975 39,444
	<u>213,101</u>	<u>253,975</u>	<u>293,419</u>
應收聯營公司款項	<u>39,692</u>	<u>64,192</u>	<u>-</u>
	<u><u>252,793</u></u>	<u><u>318,167</u></u>	<u><u>293,419</u></u>

應收聯營公司款項為無抵押、免息以及並無固定還款期。

於截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度，澳門蘭桂坊酒店有限公司之最高未償還金額分別約為39,692,000港元、64,192,000港元及64,192,000港元。

於有關年度，Charm Faith Holding Limited之最高未償還金額為382港元。

Most Famous之聯營公司於二零一一年十二月三十一日之詳情如下：

聯營公司名稱	業務 架構形式	註冊/ 成立國家/ 地點	股份/ 配額資本 類別	Most Famous 所持已		已發行及 繳足股本/ 註冊資本	主要業務
				發行股本/ 註冊資本之 面值比例			
				% 直接	% 間接		
Charm Faith Holdings Limited	註冊成立	英屬處女群島	普通	49	-	100股每股 面值1美元 之普通股	投資控股
澳門蘭桂坊 酒店有限公司	註冊成立	澳門	配額資本	49	-	500,000澳門幣	於澳門提供酒店 服務以及物業投 資及投資控股
經典管理服務 有限公司	註冊成立	澳門	配額資本	-	49	100,000澳門幣	提供娛樂場 管理服務

聯營公司之財務資料概要

	資產 千港元	負債 千港元	權益 千港元	收入 千港元	(虧損)/ 溢利 千港元
二零零九年 總計	<u>740,553</u>	<u>(814,626)</u>	<u>(74,073)</u>	<u>222,043</u>	<u>(68,858)</u>
Most Famous之實際權益	<u>362,871</u>	<u>(399,167)</u>	<u>(36,296)</u>	<u>108,801</u>	<u>(33,740)</u>
二零一零年 總計	<u>767,467</u>	<u>(758,123)</u>	<u>9,344</u>	<u>725,130</u>	<u>83,417</u>
Most Famous之實際權益	<u>376,059</u>	<u>(371,480)</u>	<u>4,579</u>	<u>355,314</u>	<u>40,874</u>
二零一一年 總計	<u>748,751</u>	<u>(658,909)</u>	<u>89,842</u>	<u>949,260</u>	<u>80,498</u>
Most Famous之實際權益	<u>366,888</u>	<u>(322,865)</u>	<u>44,023</u>	<u>465,137</u>	<u>39,444</u>

14. 股本

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
法定：			
50,000股每股面值1美元之普通股	390,000	390,000	390,000
已發行及繳足：			
2股每股面值1美元之普通股	1	1	1

於有關年度，約1,000港元之已發行及繳足股本代表2股每股面值1美元為數15.60港元之普通股。

15. 應付股東款項

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
李志強先生	158,278	170,528	138,677
王海萍女士	158,278	170,529	138,677
	<u>316,556</u>	<u>341,057</u>	<u>277,354</u>

於有關年度，應付股東款項為無抵押及須於要求時償還。於截至二零零九年十二月三十一日止年度，應付股東款項於一月至三月期間按6厘計息。於截至二零一零年十二月三十一日止年度，應付股東款項為免息。於截至二零一一年十二月三十一日止年度，應付股東款項於六月至十二月期間按0.25厘計息。

16. 重大關連人士交易

除財務報表另有所披露者外，於有關年度，Most Famous訂立下列重大關連人士交易：

- (a) 向Most Famous之管理要員支付之薪酬即財務資料附註9所披露之董事酬金。
- (b) 於有關年度結束時應收／(應付) 聯營公司／股東款項分別載於財務資料附註13及15。

17. 報告期間後事項

- (a) 於二零一二年二月十五日，貴公司執行董事及主要股東向華強先生與李先生及王女士訂立協議，以約618,000,000港元之總代價收購Most Famous之全部股本權益。該協議已於二零一二年三月二十八日完成。
- (b) 除上述者及收購事項外，於有關年度後並無發生重大事項。

C. 結算日後財務報表

並無就Most Famous於二零一一年十二月三十一日後及直至本報告日期之任何期間編製經審核財務報表。此外，Most Famous並無就二零一一年十二月三十一日後之任何期間宣派、作出或派付股息或其他分派。

此致

香港
干諾道中168-200號
信德中心西翼
34樓09室
中國星集團有限公司
列位董事 台照

國衛會計師事務所
英國特許會計師
香港執業會計師
謹啟

二零一二年六月二十七日

以下為獨立申報會計師國衛會計師事務所(英國特許會計師，香港執業會計師)發出之報告全文，乃編製以供載入本通函。



香港
中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈31樓

敬啟者：

以下為吾等就下文A及B節所載澳門蘭桂坊酒店有限公司(「蘭桂坊酒店」)之財務資料(「財務資料」)作出之報告，以供載入中國星集團有限公司(「貴公司」)於二零一二年六月二十七日就建議收購Most Famous Enterprises Limited(其中一項主要資產為蘭桂坊酒店之49%股本權益)之全部股本權益(「收購事項」)而刊發之通函(「通函」)。財務資料包括蘭桂坊酒店於二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日之財務狀況表，以及蘭桂坊酒店於截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止各個年度(「有關年度」)之全面收入表、權益變動表及現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋資料。

蘭桂坊酒店為於一九九零年七月二十六日在澳門註冊成立之有限公司，其於澳門提供酒店服務及從事物業投資，以及投資控股。

蘭桂坊酒店已採納十二月三十一日作為其財政年度結算日，而蘭桂坊酒店截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度之法定財務報表已由崔世昌核數師事務所根據澳門行政法規核准之一般財務報告準則而審核。

董事及申報會計師各自之責任

蘭桂坊酒店之董事須負責根據下文財務資料（「相關財務報表」）附註3所載之會計政策及相關財務報表以及根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港公司條例之披露規定以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定編製以及真實及公平地列報財務資料，並對蘭桂坊酒店之董事認為就編製並無重大錯誤陳述（無論因欺詐或錯誤）之財務資料而言屬必要之有關內部監控負責。

吾等之責任為根據吾等之程序對財務資料構思意見。

意見之基準

作為就財務資料構思意見之基準，就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340號「售股章程及申報會計師」進行吾等認為必要之有關適當程序。

意見

吾等認為，就本報告而言，有關年度之財務資料已真實及公平地反映蘭桂坊酒店於二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日之財政狀況，以及蘭桂坊酒店於截至上述日期之有關年度之業績及現金流量。

有關持續經營基準會計之重大不明朗因素

吾等並不發出保留意見，惟請垂注財務資料附註3(a)提及蘭桂坊酒店於二零零九年十二月三十一日錄得累計虧損約為74,686,000港元，而蘭桂坊酒店於該日之負債淨額約為74,201,000港元。蘭桂坊酒店於二零一零年十二月三十一日之流動負債淨額約為65,724,000港元。此等情況，連同財務資料附註3(a)所載之其他事宜，顯示存在重大不明朗因素可對蘭桂坊酒店之持續經營能力構成重大疑問。

A. 澳門蘭桂坊酒店有限公司之財務資料

全面收入表

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
營業額	7	22,583	65,357	81,724
銷售成本		(23,341)	(39,923)	(23,071)
(虧損總額)／毛利		(758)	25,434	58,653
其他收益	8	74,939	299,956	287,024
其他收入	9	—	547	415
行政開支		(129,042)	(221,497)	(242,890)
市場推廣及分銷開支		(1,289)	(5,565)	(6,146)
經營(虧損)／溢利		(56,150)	98,875	97,056
融資成本	10	(12,738)	(15,584)	(16,784)
除稅前(虧損)／溢利	11	(68,888)	83,291	80,272
稅項支出	12	—	—	—
年度(虧損)／溢利		(68,888)	83,291	80,272
年度其他全面收入		—	—	—
年度全面(虧損)／收入總額		<u>(68,888)</u>	<u>83,291</u>	<u>80,272</u>
以下人士應佔(虧損)／溢利及 全面(虧損)／收入總額：				
蘭桂坊酒店之擁有人		<u>(68,888)</u>	<u>83,291</u>	<u>80,272</u>

隨附之附註構成蘭桂坊酒店之財務資料之一部份。

財務狀況表

	附註	於十二月三十一日		
		二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
非流動資產				
物業、機器及設備	15	548,884	501,418	411,834
於租賃土地之權益	16	24,913	23,501	21,845
於附屬公司之投資	17	96	96	96
		<u>573,893</u>	<u>525,015</u>	<u>433,775</u>
流動資產				
存貨	18	937	1,504	2,097
貿易應收賬款	19	16,209	1,057	1,534
按金、預付款項及 其他應收款項	20	23,521	19,705	13,752
應收關連公司款項	21	16,435	5,850	8,981
應收附屬公司款項	21	40,189	42,169	–
應收同系附屬公司款項	21	–	–	345
現金及銀行結餘		11,704	118,026	177,053
		<u>108,995</u>	<u>188,311</u>	<u>203,762</u>
總資產		<u>682,888</u>	<u>713,326</u>	<u>637,537</u>
股本及儲備				
股本	23	485	485	485
儲備		(74,686)	8,605	88,877
總權益		<u>(74,201)</u>	<u>9,090</u>	<u>89,362</u>
非流動負債				
銀行借貸	24	175,000	450,000	400,000
融資租賃債務	25	305	201	104
		<u>175,305</u>	<u>450,201</u>	<u>400,104</u>

	附註	於十二月三十一日		
		二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
流動負債				
銀行透支		178,764	–	–
銀行借貸	24	230,000	50,000	50,000
融資租賃債務	25	96	96	96
貿易應付賬款	26	3,892	6,189	11,845
已收取按金、應計項目及 其他應付款項	27	81,266	40,933	27,887
應付關連公司款項	21	8,533	25,766	34,908
應付同系附屬公司款項	21	–	–	124
應付直接控股公司款項	21	38,731	65,549	–
應付股東款項	21	40,502	65,502	–
應付附屬公司款項	21	–	–	23,211
		<u>581,784</u>	<u>254,035</u>	<u>148,071</u>
負債總額		<u>757,089</u>	<u>704,236</u>	<u>548,175</u>
股權及負債總額		<u>682,888</u>	<u>713,326</u>	<u>637,537</u>
流動(負債)／資產淨值		<u>(472,789)</u>	<u>(65,724)</u>	<u>55,691</u>
總資產減流動負債		<u>101,104</u>	<u>459,291</u>	<u>489,466</u>

權益變動表

	股本 千港元	法定儲備 千港元 (附註)	(累計 虧損)／ 保留盈利 千港元	總計 千港元
於二零零九年一月一日	485	—	(5,798)	(5,313)
年度全面虧損總額	—	—	(68,888)	(68,888)
於二零零九年十二月三十一日 及二零一零年一月一日	485	—	(74,686)	(74,201)
轉撥至法定儲備	—	242	(242)	—
年度全面收入總額	—	—	83,291	83,291
於二零一零年十二月三十一日 及二零一一年一月一日	485	242	8,363	9,090
年度全面收入總額	—	—	80,272	80,272
於二零一一年十二月三十一日	<u>485</u>	<u>242</u>	<u>88,635</u>	<u>89,362</u>

附註： 根據澳門商法典之條文，於澳門註冊成立之蘭桂坊酒店須將年度淨溢利之最低25%轉撥至法定儲備，直至儲備等於其資本面值之50%為止。在蘭桂坊酒店存在期間，法定儲備不可以現金股息或其他形式分派。

現金流量表

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零九年	二零一零年	二零一一年
附註	千港元	千港元	千港元
經營業務所得之現金流量			
除稅前(虧損)／溢利	(68,888)	83,291	80,272
就以下各項所作調整：			
利息支出	12,738	15,584	16,784
利息收入	—	(30)	(1,022)
物業、機器及設備與租賃土地 之折舊及攤銷	41,090	90,551	95,463
出售物業、機器及設備之虧損	611	665	256
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
營運資金變動前之經營現金流量	(14,449)	190,061	191,753
存貨增加	(856)	(567)	(593)
貿易應收賬款(增加)／減少	(16,387)	15,152	(477)
按金、預付款項及其他			
應收款項(增加)／減少	(9,595)	3,816	5,953
應收關連公司款項減少／(增加)	32	10,585	(3,131)
應收附屬公司款項(增加)／減少	(40,189)	(1,980)	42,169
應收同系附屬公司款項增加	—	—	(345)
應收直接控股公司款項減少	30,597	—	—
應付關連公司款項增加	8,533	17,233	9,142
應付同系附屬公司款項增加	—	—	124
應付直接控股公司款項 增加／(減少)	6,181	26,818	(65,549)
應付股東款項增加／(減少)	72,242	25,000	(65,502)
應付附屬公司款項增加	—	—	23,211
貿易應付賬款增加	3,818	2,297	5,656
已收取按金、應計項目及 其他應付款項增加／(減少)	66,928	(40,333)	(13,046)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
經營業務產生之現金淨額	106,855	248,082	129,365

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
投資業務之現金流量				
投資於附屬公司之現金流出淨額		(96)	-	-
已收利息		-	30	1,022
出售物業、機器及設備之 所得款項		94	389	-
購入物業、機器及設備與 租賃土地		(317,031)	(42,727)	(4,479)
投資業務所用現金淨額		(317,033)	(42,308)	(3,457)
融資活動之現金流量				
已付利息		(12,738)	(15,584)	(16,784)
籌得之銀行貸款淨額		240,000	500,000	-
融資租賃新債務		482	-	-
償還融資租賃債務		(81)	(104)	(97)
償還銀行貸款		(10,000)	(405,000)	(50,000)
融資活動產生／(所用) 之現金淨額		217,663	79,312	(66,881)
現金及現金等值項目增加		7,485	285,086	59,027
年初之現金及現金等值項目		(174,545)	(167,060)	118,026
年終之現金及現金等值項目	22	<u>(167,060)</u>	<u>118,026</u>	<u>177,053</u>

B. 財務資料附註

1. 一般資料

蘭桂坊酒店於一九九零年七月二十六日在澳門註冊成立為有限責任公司。其註冊辦事處之地址為澳門大堂區廈門街59號。最終控股公司為於百慕達註冊成立之中國星集團有限公司，該公司之股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

蘭桂坊酒店之主要業務為於澳門提供酒店服務及從事物業投資，以及投資控股。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

就編製及呈列有關年度之財務資料而言，蘭桂坊酒店已於有關年度貫徹應用由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈並且對蘭桂坊酒店二零一一年一月一日或之前開始的年度期間生效之香港財務報告準則、修訂及詮釋。於本報告日期，蘭桂坊酒店並無提前應用下列已頒佈但對有關年度尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂或詮釋：

香港會計準則第1號（修訂本）	其他全面收入項目之呈報 ³
香港會計準則第12號（修訂本）	遞延稅項－收回相關資產 ²
香港會計準則第19號（經修訂）	僱員福利 ⁴
香港會計準則第27號（經修訂）	獨立財務報表 ⁴
香港會計準則第28號（經修訂）	於聯營公司及合資企業之投資 ⁴
香港會計準則第32號（修訂本）	抵銷金融資產及金融負債 ⁵
香港財務報告準則第1號（修訂本）	嚴重惡性通脹及為首次採納者剔除固定日期 ¹
香港財務報告準則第7號（修訂本）	披露－轉撥金融資產 ¹
香港財務報告準則第7號（修訂本）	披露－抵銷金融資產及金融負債 ⁴
香港財務報告準則第7號及 香港財務報告準則第9號（修訂本）	香港財務報告準則第9號強制生效日期及 過渡披露 ⁶
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁶
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ⁴
香港財務報告準則第11號	共同安排 ⁴
香港財務報告準則第12號	披露於其他個體之權益 ⁴
香港財務報告準則第13號	公平價值計量 ⁴
香港（國際財務報告詮釋委員會） －詮釋第20號	於生產階段開採露天礦場之費用 ⁴

¹ 於二零一一年七月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁶ 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效

蘭桂坊酒店之董事已開始評估上述新訂及經修訂香港財務報告準則之影響，但尚未就該等新訂及經修訂香港財務報告準則是否會對蘭桂坊酒店之業績及財務狀況產生重大影響得出結論。

3. 主要會計政策概要

編製蘭桂坊酒店之財務資料所採用之主要會計政策載列如下。除另有說明者外，該等政策已於呈報之有關年度貫徹應用。

(a) 編製基準

財務資料乃根據所有適用香港財務報告準則（其為香港會計師公會所頒佈之所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（「詮釋」）之統稱）及香港公認之會計原則而編製。此外，財務資料包括聯交所證券上市規則規定之適用披露及按照香港公司條例之披露規定。

財務資料已按歷史成本慣例編製。編製符合香港財務報告準則之財務資料須使用若干關鍵會計估計，管理層亦有必要在應用蘭桂坊酒店之會計政策過程中作出判斷。

蘭桂坊酒店之財務資料中所包括的項目，乃以澳門幣（「澳門幣」）計量，而澳門幣能夠最貼切地反映與蘭桂坊酒店有關之相關事項及情況的經濟性質（「功能貨幣」）。財務資料以港元（「港元」）呈列（「呈列貨幣」）。所有以港元呈列之財務資料已經約整至最接近的千位（千港元），惟另有指明者除外。

於編製財務資料時，鑑於蘭桂坊酒店於二零零九年十二月三十一日錄得累計虧損約為74,686,000港元，而蘭桂坊酒店於該日之負債淨額約為74,201,000港元，蘭桂坊酒店之董事已審慎考慮蘭桂坊酒店之未來流動資金。蘭桂坊酒店於二零一零年十二月三十一日之流動負債淨額為65,724,000港元。財務資料已按持續經營基準編製，原因為蘭桂坊酒店之最終控股公司已經確認，將會給予蘭桂坊酒店持續財務支持，讓其得以持續經營及應付其於可見將來到期應付之負債。

(b) 於附屬公司之權益

附屬公司指蘭桂坊酒店有權控制其財務及營運政策，而所持股權一般附有過半數投票權之實體。在評估蘭桂坊酒店是否控制另一實體時，會考慮是否存在現時可行使或可兌換之潛在投票權及其影響。

於附屬公司之權益乃按成本減去減值虧損撥備，於蘭桂坊酒店之財務狀況表列賬。蘭桂坊酒店按已收及應收股息將附屬公司之業績入賬。

(c) 收益確認

酒店營運收入於提供服務時確認。食品及飲品銷售及其他配套服務之收入在提供貨品及服務時確認。

管理費用收入於提供服務時確認。

金融資產之利息收入根據尚未收回之本金及實際利率按時間比例基準累計，該利率乃是將實質貼現估計未來現金收入透過金融資產預期有效期至該資產賬面淨值。

(d) 物業、機器及設備

物業、機器及設備乃於財務狀況表按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)列賬。

一項資產之成本包括其購買價及將資產達至其營運狀況及地點作擬定用途所產生之任何直接應計成本。物業、機器及設備投入運作後所產生之支出，如維修及保養，一般於產生支出之報告期間內自全面收入表扣除。倘若可清楚顯示有關支出將令日後使用該物業、機器及設備時帶來經濟利益，支出將撥充資本，作為該項資產之額外成本。

根據融資租約持有之資產以自有資產之相同基準按估計可使用年限折舊。然而，倘若不能合理確定將於租賃期末時獲得擁有權，則資產乃按租期及可使用年限(兩者較短者)予以折舊。

折舊乃用以撇銷物業、機器及設備項目(在建物業除外)之成本減彼等之剩餘價值，按其估計可使用年限依直線法計算，主要年率如下：

樓宇	2% – 5%
租賃物業裝修	20% – 33%
傢俬、裝置及設備	10% – 50%
汽車	15% – 20%

物業、機器及設備項目於出售時或預期日後將不會自持續使用資產獲得經濟利益時終止確認。因物業、機器及設備項目出售或到期而產生之任何溢利或虧損為銷售所得款項與該資產賬面值之差額，並於損益內確認。

(e) 租賃土地權益

當租賃包括土地和樓宇成份，蘭桂坊酒店會分類每個成分為融資或經營租賃評估，按因擁有每個成份而附帶的絕大部份風險和回報是否已轉移到蘭桂坊酒店的基礎上評估每個成份。除非很明顯地，該兩個成份均是經營租賃，在這種情況，整個租賃則分類為經營租賃。具體來說，最低租賃款項(包括任何一次性預付款)按在開始租賃時土地成份及樓宇成份租賃權益之相對公平價值，按比例分配到土地及樓宇成份。

為租賃費用能可靠地分配，租賃土地權益以「租賃土地權益」在財務狀況表內列賬為經營租賃，並在租期內按直線法攤銷。

(f) 有形資產之減值虧損(商譽除外)

於各報告期結束時，蘭桂坊酒店會審閱具有有限使用年限之有形資產之賬面值，以釐定是否有任何跡象顯示有關資產出現減值虧損。倘若任何有關跡象顯示有關資產出現減值，則估計該資產之可收回金額以釐定減值虧損之程度(如有)。

可收回金額乃公平價值減銷售成本與使用價值之較高者。在評估使用價值時，估計未來現金流量使用稅前貼現率貼現至其現值，該貼現率反映貨幣時間價值之當前市場估計及未來現金流量預期未經調整之資產有關風險。

倘若資產(或產生現金單位)之可收回款額估計乃少於其賬面值,則該資產(或產生現金單位)之賬面值削減至其可收回款額。減值虧損即時於損益內確認。

倘若減值虧損日後得以撥回,則有關資產(或產生現金單位)之賬面值增至其可收回款額之經修訂估計值,惟所增加賬面值不得超逾以往年度其未有確認減值虧損所應釐定資產(或產生現金單位)之賬面值。減值虧損撥回即時於損益內確認。

(g) 稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項之總和。

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利不包括於其他年度應課稅或應扣除之收入及開支項目,亦不包括毋須課稅或不可扣稅之項目,故與全面收入表所報溢利不同。蘭桂坊酒店之當期稅項負債乃按報告期結束時規定或實質上規定之稅率計算。

遞延稅項就財務資料中資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利時所採用之相應稅基之暫時差額確認。遞延稅項負債通常為所有應課稅之暫時差額確認,而遞延稅項資產通常為所有可扣除之暫時差額就未來很可能獲得應課稅溢利而又可使用可扣除暫時差額確認。若於一項交易中,因商譽或因業務合併以外原因初次確認其他資產及負債而引致之暫時差額,如不影響應課稅溢利或影響會計溢利,則該等遞延稅項資產及負債不予確認。

遞延稅項資產之賬面值於每個報告期結束時作檢討,並於沒可能會有足夠應課稅溢利恢復全部或部份資產價值時作調減。

遞延稅項資產及負債乃按照於報告期結束時已實施或大致實施之稅率及稅法,於清償有關負債或變賣有關資產時,按預計有關期間適用稅率計算。遞延稅項負債及資產之計量反映出於報告期結束時將依循蘭桂坊酒店所預計以收回或清償其資產及負債賬面值之方式之稅務後果。

年內即期及遞延稅項於損益確認,惟當其與在其他全面收入表中或直接在權益中確認之項目相關,則即期及遞延稅項亦分別於其他全面收入表或直接於權益中確認。

(h) 借貸成本

因籌備收購、建造或生產合資格資產擬作用途或出售之主要期間之借貸成本,該借貸成本直接添加至該資產成本,直至該等資產大部份已籌備作彼等之擬作用途或出售之有關時間為止。

所有其他借貸成本於產生期間之損益內確認。

(i) 存貨

存貨乃按成本及可變現淨值兩者之較低者入賬。存貨成本按先入先出法計算。可變現淨值指存貨估計售價減進行銷售之必要估計成本。

當存貨售出時，該等存貨之賬面值於確認有關收入期間內作為銷售成本予以確認。將存貨撇減至可變現淨值之金額及存貨之所有虧損於撇減或虧損發生期間內作為銷售成本予以確認。任何存貨撇減之任何撥回於撥回產生期間內於銷售成本內抵銷。

(j) 金融工具

當公司成為工具合約條款之訂約方時，會在財務狀況表上確認金融資產及金融負債。

金融資產及金融負債乃初步以公平價值進行計量。直接歸屬於購置或發行金融資產及金融負債(透過損益以公平價值列賬之金融資產及金融負債除外)之交易成本於初次確認時計入或扣自各金融資產及金融負債(如適用)之公平價值。直接歸屬於購置透過損益以公平價值列賬之金融資產或金融負債之交易成本即時於損益確認。

金融資產

蘭桂坊酒店之金融資產歸類為貸款及應收款項。分類以金融資產之性質及用途為準，並於初步確認時釐定。所有以常規方式購買或出售之金融資產，均按交易日基準進行確認及終止確認。以常規方式購買或出售金融資產要求在相關市場之規則或慣例設定之時間內交付資產。

實際利息法

實際利息法為於有關期間計算金融資產之攤銷成本及分配利息收入之方法。實際利率乃是將債務工具於預期年期或較短期間(如適用)之預計未來現金收款(包括構成實際利率不可或缺部份之一切已付或已收費用及利率差價、交易成本及其他溢價或折現)準確折現至初始確認時之賬面淨值之利率。

債務工具之收入乃按實際利率基準確認。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為款項固定或可釐定之非衍生工具金融資產，且並無在活躍市場上報價。貸款及應收款項(包括貿易應收賬款及其他應收款項、已付按金、應收關連公司款項、應收附屬公司款項、應收同系附屬公司款項，以及現金及銀行結餘)以運用實際利率法攤銷之成本減任何減值計量。

利息收入透過應用實際利率確認，惟短期應收款項之利息確認金額不大則除外。

金融資產減值

金融資產(透過損益以公平價值列賬之金融資產除外)於各報告期結束時就減值指標進行評估。倘有客觀證據顯示因於初步確認金融資產後發生之一項或多項事件而引致有關投資之估計未來現金流量受到影響，則金融資產被視為出現減值。

就所有其他金融資產而言，減值之客觀證據可包括：

- (i) 發行人或對方出現嚴重財政困難；或
- (ii) 違約，如逾期支付或拖欠利息或本金；或
- (iii) 借款人有可能破產或進行財務重組；或
- (iv) 因出現財政困難導致該金融資產失去活躍市場。

此外，若干不會個別減值之金融資產類別(如貿易應收款項)將整體作減值評估。應收款項組合出現減值之客觀證據可包括蘭桂坊酒店之過往收款經驗、組合中款項平均信貸期60至90天過後仍未還款之次數增加，以及可影響應收款項拖欠情況之國家或地方經濟狀況出現明顯變動。

就以攤銷成本列賬之金融資產而言，確認之減值虧損金額為資產賬面值與估計未來現金流量之現值(按金融資產之原實際利率折現)之間之差額。

按成本列賬之金融資產之減值虧損金額按資產之賬面值與就換取類似金融資產以現行市場利率折現估計未來現金流量現值間之差額計算。有關減值虧損不會於往後期間撥回(請參閱下文會計政策)。

就所有金融資產而言，減值虧損會直接於金融資產之賬面值中作出扣減，惟貿易應收款項除外，其賬面值會透過撥備賬作出扣減。當貿易應收款項被視為不可收回時，其將於撥備賬內撇銷。其後收回先前註銷之金額計入撥備賬。撥備賬內之賬面值變動會於損益中確認。

就按攤銷成本計量之金融資產而言，倘減值虧損額於隨後期間有所減少，而有關減少在客觀上與確認減值後發生之事件有關，則先前已確認之減值虧損將透過損益予以撥回，惟該資產於減值被撥回當日之賬面值不得超過未確認減值時之攤銷成本。

金融負債及權益性工具

公司個體發行之金融負債及權益性工具乃根據所訂立合約安排之實質內容及金融負債與權益性工具之釋義分類為金融負債或權益。

權益性工具

權益性工具乃證明於扣減其所有負債後個體資產剩餘權益之任何合約。蘭桂坊酒店發行之權益性工具乃按所得款項減直接發行成本予以確認。

其他金融負債

其他金融負債(包括貿易應付賬款及其他應付款項、銀行借貸、融資租賃債務、銀行透支、已收取按金、應計項目及其他應付款項、應付關連公司款項、應付同系附屬公司款項、應付直接控股公司款項、應付股東款項,以及應付附屬公司款項)隨後按採用實際利率法攤銷成本計量。

實際利息法

實際利息法為於有關期間計算金融負債之攤銷成本及分配利息開支之方法。實際利率乃是將債務工具於預期年期或較短期間(如適用)之預計未來現金付款(包括構成實際利率不可或缺部份之一切已付或已收費用及利率差價、交易成本及其他溢價或折現)準確折現至初始確認時之賬面淨值之利率。

利息開支乃按實際利率基準確認。

終止確認

蘭桂坊酒店僅於自資產獲取現金流之合約權利到期時,或蘭桂坊酒店將金融資產及資產所有權之絕大部份風險及回報轉讓予另一個體時終止確認金融資產。倘蘭桂坊酒店未轉讓亦無保留所有權之絕大部份風險及回報,而是繼續控制已轉讓資產,則蘭桂坊酒店繼續確認繼續涉及之資產及相關負債。倘蘭桂坊酒店保留已轉讓金融資產所有權之絕大部份風險及回報,則蘭桂坊酒店繼續確認該金融資產,亦會就已收取之所得款項確認擔保借貸。

全面終止確認金融資產時,資產賬面值與已收及應收代價以及累計溢利或虧損(已於其他全面收入及累計權益確認)總和間之差額,於損益確認。

除全面終止確認外,於終止確認金融資產時,蘭桂坊酒店將金融資產之過往賬面值在其仍確認之部份及不再確認之部份之間,按照該兩者於轉讓日期之相關公平價值作出分配。不再確認部份獲分配之賬面值與該部份已收代價及其已於其他全面收入確認獲分配之任何累計溢利或虧損之總和間之差額,乃於損益內確認。已於其他全面收入確認之累計溢利或虧損乃按繼續確認部份及不再確認部份之相關公平價值在該兩者間作出分配。

蘭桂坊酒店只有在責任獲免除、取消或終止時,方會終止確認金融負債。獲終止確認之金融負債之賬面值與已付及應付代價間差額會於損益確認。

(k) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括銀行及手頭現金、銀行及其他金融機構之定期存款、能迅速地轉換為一定現金數額之高流動性短期投資,並須承受非重大價值變動風險。

(l) 外幣

於編製蘭桂坊酒店之財務資料時，以該個體功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易均按交易日之適用匯率記賬。於各報告期結束時，以外幣為單位之貨幣項目均按當日之適用匯率重新換算。以外幣計值並以公平價值記賬的非貨幣項目按釐定公平價值之日的匯率重新換算。按外幣歷史成本計量之非貨幣項目不予重新換算。

貨幣項目產生的匯兌差額均於產生期間在損益內確認，惟以下各項除外：

- (i) 作未來生產用途之在建資產有關之外幣借貸之匯兌差額，被視為該等外幣借貸利息成本之調整時計入該等資產之成本；
- (ii) 為了對沖若干外幣風險(見下文會計政策附註)而訂立之交易之匯兌差額；及
- (iii) 應收或應付海外業務而結算並無計劃亦不可能發生(因此構成海外業務投資淨額之一部分)之貨幣項目之匯兌差額，該等匯兌差額初步於其他全面收入內確認，並於償還貨幣項目時自權益重新分類至損益。

就呈列財務資料而言，蘭桂坊酒店海外業務之資產及負債乃按報告期結束時之適用匯率換算為蘭桂坊酒店之呈列貨幣(即港元)。收入及開支項目乃按該年度之平均匯率換算，除非匯率於該期間內出現大幅波動，則在此情況，採用於交易日之適用匯率換算。所產生之匯兌差額(如有)乃於其他全面收入確認及於權益內外幣換算儲備項下(歸屬於非控股權益，如適用)累計。

(m) 租賃

租賃條款訂明將資產擁有權之絕大部分風險及回報轉至承租人之租賃，均列為融資租賃。所有其他租賃均列為經營租賃。

蘭桂坊酒店作為承租人

按融資租賃所持有之資產於租賃開始時按彼等之公平價值或(如較低)最低租賃付款之現值初始確認為蘭桂坊酒店之資產。向出租人履行之有關責任於綜合財務狀況表內列賬為融資租賃債務。

租賃付款為分攤融資開支及減少租賃債務之間，以至負債餘額按固定利率計息。融資開支於損益中即時確認，除非彼等由合資格資產直接應佔，於此情況，彼等根據蘭桂坊酒店有關借貸成本之政策(見下文會計政策)資本化。或然租金於彼等產生之期間內確認為開支。

經營租約之付款乃按租約年期以直線法確認為開支。除非另有系統性基準，更能代表其租賃資產的經濟利益被消耗之時間模式。經營租賃所產生的或然租金於發生當期列作開支。

當訂立經營租賃時收到租金優惠，該等優惠於負債確認。所有租金優惠以直線法確認為遞減租金開支，除非另有系統性基準，更能代表其租賃資產的經濟利益被消耗之時間模式。

(n) 僱員福利

花紅

當有合約責任且責任金額可作可靠估算時，蘭桂坊酒店就花紅確認負債。

退休福利責任

向定額退休福利計劃供款乃於僱員已提供服務並可享有供款時確認為開支。

受僱於蘭桂坊酒店之僱員為澳門特區政府所營辦並為政府管理之退休福利計劃成員。澳門業務須每月向退休福利計劃支付一項定額供款，藉此為福利撥資。蘭桂坊酒店就澳門特區政府營辦之退休福利計劃所負唯一責任乃向該等計劃作出所須供款。

(o) 撥備

倘蘭桂坊酒店因過往事件而須承擔現有法定或推定責任，且蘭桂坊酒店很可能須履行該責任，並能可靠地估計所須承擔之金額，則須確認撥備。

確認為撥備之金額乃對於報告期間末履行現時責任所需代價作出之最佳估計，並計及有關責任之風險及不確定因素。當撥備按履行現時責任估計所需之現金流量計量時，其賬面值為有關現金流量之現值（如貨幣時間價值之影響重大）。

當結算撥備所需之部份或全部經濟利益預期可自第三方收回時，倘大致確定將可獲償付及應收款項金額可作可靠計量，則將應收款項確認為資產。

(p) 關連人士交易

另一方被視為蘭桂坊酒店之關連人士倘：

(a) 倘若某位人士屬以下情況，則該人士或該人士之家族之親密成員乃與蘭桂坊酒店有關連：

(i) 對蘭桂坊酒店擁有控制權或共同控制權；

(ii) 對蘭桂坊酒店擁有重大影響力；或

(iii) 為蘭桂坊酒店或蘭桂坊酒店之母公司之主要管理人員之成員。

- (b) 倘若以下任何條件適用，則某個體乃與蘭桂坊酒店有關連：
- (i) 該個體與蘭桂坊酒店均為相同集團之成員（其意味著各母公司、附屬公司及同系附屬公司與其他者有關連）；
 - (ii) 某一個體為其他個體之聯營公司或合營企業（或其他個體之集團之成員之聯營公司或合營企業為其成員）；
 - (iii) 兩實體均為相同第三方之合營企業；
 - (iv) 某個體為第三方個體之合營企業，而其他個體為該第三方個體之聯營公司；
 - (v) 該個體為蘭桂坊酒店或與蘭桂坊酒店有關連之個體之僱員福利而設立之離職後福利計劃；
 - (vi) 該個體為(a)項所識別之某位人士所控制或共同控制；及
 - (vii) (a)(i)所識別之某位人士對該個體擁有重大影響力或為該個體（或該個體之母公司）之主要管理人員之成員。

某位人士之親密家族成員為與該個體進行交易時預期可能受該人士影響之該等家族成員。

(q) 分類報告

於財務報表內所列出之經營分類及各分類項目之金額，乃按照定期提供予蘭桂坊酒店最高級行政管理層以對蘭桂坊酒店不同業務及地理位置作出資源分配及表現評估之財務資料而識別。

就財務報告而言，個別重大之經營分類不會合併計算，除非該等分類有類似之經濟特徵及類似之產品及服務性質、生產工序性質、客戶類別、分銷產品或提供服務所採用之方法、以及規管環境性質。倘若非個別重大之經營分類分佔該等標準中的大部份，則該等非個別重大之經營分類可合併計算。

4. 主要會計判斷及估計不確定性之主要來源

於應用附註3所載蘭桂坊酒店之會計政策時，蘭桂坊酒店董事須就從其他來源不顯而易見之資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及假設乃以過往經驗及認為屬有關之其他因素而作出。實際結果可能有別於該等估計。

估計及相關假設按持續基準審閱。倘若會計估計修訂僅影響該期間，則有關修訂會在修訂估計期間確認。倘若有關修訂影響當期及未來期間，則有關修訂會在修訂期間及未來期間確認。

估計不確定性之主要來源

除該等涉及估計者外，以下主要判斷為董事於應用蘭桂坊酒店之會計政策之過程中所作出，並對財務資料內已確認金額構成最重大影響。

(a) 貿易應收賬款

蘭桂坊酒店定期檢討貿易應收賬款之賬齡，以確保可收回貿易應收賬款結餘，並可於協定之信貸期逾期後即時採取跟進行動。然而，收賬不時會出現延誤。當貿易應收賬款之可收回機會存疑，蘭桂坊酒店則會根據客戶之信貸狀況、貿易應收賬款結餘之賬齡分析及撇賬紀錄，計提呆壞賬特別撥備。若干應收款項可初步確認為可收回，但其後可能無法收回而須於綜合收入表內撇銷相關應收款項。如未能為收回機會出現變化之貿易應收賬款作出撥備，可能會對蘭桂坊酒店之經營業績構成影響。

(b) 物業、機器及設備之可使用年限

蘭桂坊酒店根據香港會計準則第16號之規定估計物業、機器及設備之可使用年限，從而釐定所須列賬之折舊開支。蘭桂坊酒店於購入資產之時，根據以往經驗、資產之預期使用量、損耗程度，以及技術會否因市場需求或資產產能有變而變成過時，估計其可使用年限。蘭桂坊酒店亦會於每年作出檢討，以判斷就可使用年限所作出之假設是否仍然合理。

5. 金融工具

(a) 金融工具分類：

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
金融資產			
貸款及應收款項 (包括現金及銀行結餘)	86,300	169,329	199,146
金融負債			
攤銷成本	757,089	704,236	548,175

(b) 金融風險管理項目及政策

蘭桂坊酒店之主要金融工具包括銀行借貸、貿易應收賬款、按金及其他應收款項、應收關連公司款項、應收附屬公司款項、應收同系附屬公司款項、融資租賃債務、銀行透支、貿易應付賬款、已收按金、應計項目及其他應付款項、應付關連公司款項、應付同系附屬公司款項、應付直接控股公司款項、應付股東款項、應付附屬公司款項，以及現金及銀行結餘。該等金融工具之詳情載於各自附註內。與該等金融工具相關之風險，以及減輕該等風險之政策載列如下。管理層對該等風險進行管理及監察，確保以及時有效之方式實行適當措施。

市場風險

(i) 外匯風險

蘭桂坊酒店主要在澳門經營業務，且大部份交易乃以澳門幣（「澳門幣」）計值。蘭桂坊酒店面對就港元兌澳門幣匯率變動產生之外匯風險。蘭桂坊酒店現時並無任何外匯流動資產及負債之外匯貨幣對沖工具。蘭桂坊酒店將密切監管其外幣風險，並於必要時考慮對沖重大外幣風險。

於報告日期，蘭桂坊酒店以外幣計值之貨幣資產及負債之賬面值如下：

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
資產			
澳門幣	<u>86,300</u>	<u>169,329</u>	<u>199,146</u>
負債			
澳門幣	<u>757,089</u>	<u>704,236</u>	<u>548,175</u>

外匯風險管理之敏感度分析

下表詳列蘭桂坊酒店就港元兌澳門幣升值及貶值5%之敏感度。於向內部主要管理人員報告外幣風險時所採用之敏感度比率為5%，其為管理層評估可能合理出現之匯率變動。敏感度分析包括尚未處理之外幣計值貨幣項目，並會對彼等於報告期結束時之換算在匯率上作出5%之調整。下文中之正數顯示倘相關貨幣兌港元升值5%時溢利之增加數額。倘相關貨幣兌港元貶值5%，溢利將會出現相反方向之等額變動，而下列之結餘將為負數。

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
澳門幣之影響			
溢利或虧損	<u>33,539</u>	<u>26,745</u>	<u>17,451</u>

管理層認為，由於報告期完結時之年末風險未能反映有關年度內的風險，故敏感度分析並不反映外匯風險。

(ii) 現金流量及公平價值利率風險

蘭桂坊酒店承受之利率風險主要由於其定期存款及銀行借貸所致。蘭桂坊酒店承受之公平價值利率風險乃由於以浮動利率計息之銀行借貸(該等銀行借貸詳情見附註24)。蘭桂坊酒店之收入及經營現金流量很大程度上不受市場利率變動所影響。蘭桂坊酒店目前並無利率對沖政策。儘管如此，管理層監控利率風險及於需要時將考慮對沖重大利率風險。

利率敏感度分析

下文之敏感度分析根據於報告期結束時就非衍生工具之利率風險釐定。分析乃假設於有關年度結束時尚未行使之金融工具為全年尚未行使而編製。當向主要管理人員內部匯報利率風險時，乃使用有關年度內增加或減少50個基點，並代表管理層對利率可能合理變動之評估。

於二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日，估計倘利率普遍上調／下調50個基點而所有其他變數維持不變，則蘭桂坊酒店之稅前溢利將分別增加／減少約2,025,000港元、2,500,000港元及2,250,000港元。

信貸風險

因交易對方未能履行責任而可為蘭桂坊酒店帶來財務虧損之蘭桂坊酒店最大信貸風險，乃來自財務狀況表所列各項已確認金融資產之賬面值。

為將信貸風險降至最低，蘭桂坊酒店之管理層已委派一個團隊負責釐定信貸限額、信貸批准及其他監管程序，以確保採取行動追收逾期貸款。此外，蘭桂坊酒店於報告期結束時回顧各單獨貿易債務之可收回金額，以確保就不可收回金額作出適當減值虧損。就此而言，蘭桂坊酒店之董事認為蘭桂坊酒店之信貸風險已大幅降低。

蘭桂坊酒店之信貸風險主要由貿易或其他應收款項產生。蘭桂坊酒店並無其他重大信貸之集中風險。蘭桂坊酒店會持續監控其所面臨之信貸風險。貿易應收賬款包括大量分散於不同行業及地理區域的客戶。

流動資金風險

蘭桂坊酒店通過維持充足銀行存款及現金、監管預測及實際現金流量以及配合金融資產及負債之到期時間表，藉此管理流動資金。

管理層持續監管流動資金風險。載有銀行借貸到期日及與之有關之流動資金需求之報告已定期向管理層提供以供審閱。必要時，管理層將增加銀行借貸或對其進行融資。

於二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日，蘭桂坊酒店之銀行融資分別為535,600,000港元、536,000,000港元及536,000,000港元。

下表詳列蘭桂坊酒店之非衍生金融負債之剩餘合約期限。該表乃基於蘭桂坊酒店須作出支付之最早日期根據金融負債之未貼現現金流制定。其他非衍生金融負債之到期日乃根據協定還款日期釐定。表內款項乃根據合約未貼現付款披露如下：

	於二零零九年十二月三十一日					
	加權平均 實際利率	按要求或 於一年內 千港元	二至五 年內 千港元	五年以上 千港元	無折讓 現金流量 總計 千港元	賬面值 總計 千港元
非衍生金融負債						
銀行借貸	2.0-3.0%	238,556	179,735	-	418,291	405,000
銀行透支	3.05%	184,217	-	-	184,217	178,764
融資租賃債務	5.99%	125	396	-	521	401
貿易應付賬款	-	3,892	-	-	3,892	3,892
已收取按金、應計項目及 其他應付款項	-	81,266	-	-	81,266	81,266
應付關連公司款項	-	8,533	-	-	8,533	8,533
應付直接控股公司款項	-	38,731	-	-	38,731	38,731
應付股東款項	-	40,502	-	-	40,502	40,502
總計		<u>595,822</u>	<u>180,131</u>	<u>-</u>	<u>775,953</u>	<u>757,089</u>
	於二零一零年十二月三十一日					
	加權平均 實際利率	按要求或 於一年內 千港元	二至五 年內 千港元	五年以上 千港元	無折讓 現金流量 總計 千港元	賬面值 總計 千港元
非衍生金融負債						
銀行借貸	3.5%	51,750	465,750	-	517,500	500,000
融資租賃債務	5.99%	125	271	-	396	297
貿易應付賬款	-	6,189	-	-	6,189	6,189
已收取按金、應計項目及 其他應付款項	-	40,933	-	-	40,933	40,933
應付關連公司款項	-	25,766	-	-	25,766	25,766
應付直接控股公司款項	-	65,549	-	-	65,549	65,549
應付股東款項	-	65,502	-	-	65,502	65,502
總計		<u>255,814</u>	<u>466,021</u>	<u>-</u>	<u>721,835</u>	<u>704,236</u>

於二零一一年十二月三十一日

	加權平均 實際利率	按要求或 於一年內 千港元	二至五 年內 千港元	五年以上 千港元	無折讓 現金流量 總計 千港元	賬面值 總計 千港元
非衍生金融負債						
銀行借貸	3.5%	51,750	414,000	-	465,750	450,000
融資租賃債務	5.99%	122	131	-	253	200
貿易應付賬款	-	11,845	-	-	11,845	11,845
已收取按金、應計項目及 其他應付款項	-	27,887	-	-	27,887	27,887
應付關連公司款項	-	34,908	-	-	34,908	34,908
應付同系附屬公司款項	-	124	-	-	124	124
應付附屬公司款項	-	23,211	-	-	23,211	23,211
總計		<u>149,847</u>	<u>414,131</u>	<u>-</u>	<u>563,978</u>	<u>548,175</u>

(c) 金融工具之公平價值

金融資產及金融負債之公平價值乃按下列各項釐定：

- 具有標準條款及條件及於活躍流動市場買賣的金融資產及金融負債，乃分別參考所報市場買盤及賣盤價格釐定公平價值；
- 衍生工具之公平價值乃以報價計算。倘未取得有關價格，則非期權衍生工具以工具年期之適用收益曲線進行折現現金流分析，而期權衍生工具則以期權定價模式進行折現現金流分析；及
- 其他金融資產及金融負債（不包括上文所述者）之公平價值乃根據普遍採納定價模式（基於折現現金流分析）釐定。

蘭桂坊酒店之董事認為，金融資產及金融負債於財務資料內確認之賬面值與其公平價值相若。

(d) 資本管理

蘭桂坊酒店管理其資本，以確保蘭桂坊酒店之個體將可持續經營，並透過優化債務及權益結餘為股東帶來最大回報。於有關年度，蘭桂坊酒店之整體策略維持不變。

蘭桂坊酒店之資本結構由債務淨額（包括銀行借貸及融資租賃債務）與蘭桂坊酒店之擁有人應佔權益（其包括已發行股本及儲備）所組成。

蘭桂坊酒店之董事按年度基準審閱資本結構。作為此審閱之一部份，董事考慮資本成本及與各等級資本相關之風險之其他來源。蘭桂坊酒店將根據董事之推薦建議透過發行新債務或贖回現有債務而平衡其整體資本結構。

於二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日之資產負債比率如下：

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
總債務(i)	584,165	500,297	450,200
減：現金及銀行結餘	(11,704)	(118,026)	(177,053)
債務淨額	<u>572,461</u>	<u>382,271</u>	<u>273,147</u>
股本(ii)	<u>(74,201)</u>	<u>9,090</u>	<u>89,362</u>
債務淨額對股本比率	<u>不適用</u>	<u>4,205%</u>	<u>306%</u>
總債務對股本比率	<u>不適用</u>	<u>5,504%</u>	<u>504%</u>

附註：

(i) 債務包括銀行透支、銀行借貸及融資租賃債務(有關詳情分別載於附註24及25)。

(ii) 股本包括蘭桂坊酒店之所有資本及儲備。

6. 分類資料

根據香港財務報告準則第8號「經營分類」，蘭桂坊酒店只有單一個經營分類，原因為蘭桂坊酒店主要從事提供酒店服務及相關業務，而此為分配資源及評估表現之基準。並無呈列地理位置資料，原因為蘭桂坊酒店之客戶及營運均位於澳門。

有關主要客戶之資料

有關年度內酒店服務產生的營業額當中，為數分別7,759,000港元、30,278,000港元及24,892,000港元是源自向單一客戶的銷售。

7. 營業額

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
酒店房間收入	18,611	52,426	64,955
食品及飲品銷售	3,972	12,931	16,769
	<u>22,583</u>	<u>65,357</u>	<u>81,724</u>

8. 其他收益

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
銀行利息收入	-	30	1,022
管理費收入(附註)	71,438	280,387	275,658
其他附屬酒店收益	3,501	19,539	10,344
	<u>74,939</u>	<u>299,956</u>	<u>287,024</u>

附註： 蘭桂坊酒店有權通過提供管理服務(包括但不限於市場推廣、款待服務、物業管理、人力資源及融資操作服務)而向其附屬公司及其最終控股公司之聯營公司收取管理費收入。

9. 其他收入

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
外匯收益淨額	-	547	415

10. 融資成本

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
計息：			
銀行借貸—於五年內悉數償還	12,715	15,553	16,756
融資租賃	23	31	28
	<u>12,738</u>	<u>15,584</u>	<u>16,784</u>

11. 除稅前(虧損)/溢利

除稅前(虧損)/溢利已扣除下列各項：

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
租賃土地權益攤銷	1,646	1,653	1,656
核數師酬金	218	232	183
存貨成本(包括銷售成本)	11,605	5,048	9,024
物業、機器及設備折舊	39,444	88,898	93,807
員工成本(包括董事酬金)			
—薪金及其他福利	51,539	69,644	80,256
—退休福利計劃供款	442	1,099	614
出售物業、機器及設備之虧損	611	665	256
有關租賃物業之經營租約租金	1,038	554	1,244
公用事業開支	7,657	16,238	16,440

12. 稅項支銷

蘭桂坊酒店於有關年度須按9%至12%繳納澳門所得補充稅。

由於有關年度之應課稅溢利已由承前自以往年度之稅項虧損所抵銷以及獲豁免稅項負債(上限為200,000澳門幣)，因此於有關年度並無計提澳門補充稅撥備。

有關年度之稅項支銷可與全面收入表所列(虧損)/溢利對賬如下：

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
除稅前(虧損)/溢利	(68,888)	83,291	80,272
按澳門所得補充稅稅率計稅 (二零零九年、二零一零年及 二零一一年：12%)	(8,267)	9,995	9,633
稅務影響：			
動用過往未確認之稅項虧損	-	(9,995)	(9,609)
未確認之估計稅項虧損	8,267	-	-
豁免澳門所得補充稅之稅項負債	-	-	(24)
有關年度之稅項支銷	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

13. 股息

蘭桂坊酒店之董事不建議派發有關年度之任何股息。

14. 僱員福利開支

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
董事酬金	-	-	1,920
薪金及其他津貼	47,187	56,499	64,778
退休福利計劃供款	442	1,099	614
僱員福利開支	<u>4,352</u>	<u>13,145</u>	<u>13,558</u>
	<u>51,981</u>	<u>70,743</u>	<u>80,870</u>

(a) 董事酬金

以具名方式提供之有關年度之董事酬金如下：

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	袍金 千港元	薪金及 其他津貼 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總額 千港元
向華強 (附註i)	-	-	-	-
陳明英 (附註ii)	-	-	-	-
王海萍 (附註iii)	-	-	-	-
李志強 (附註iii)	-	-	-	-
何鴻燊 (附註iii)	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	袍金 千港元	薪金及 其他津貼 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總額 千港元
向華強 (附註i)	-	-	-	-
陳明英 (附註ii)	-	-	-	-
王海萍 (附註iii)	-	-	-	-
李志強 (附註iii)	-	-	-	-
何鴻燊 (附註iii)	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	袍金 千港元	薪金及 其他津貼 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總額 千港元
向華強 (附註i)	-	960	-	960
陳明英 (附註ii)	-	960	-	960
王海萍 (附註iii)	-	-	-	-
李志強 (附註iii)	-	-	-	-
何鴻燊 (附註iii)	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>1,920</u>	<u>-</u>	<u>1,920</u>
	<u>-</u>	<u>1,920</u>	<u>-</u>	<u>1,920</u>

附註：

- (i) 向華強於二零零七年四月二日獲委任。
- (ii) 陳明英於二零零七年五月三十日獲委任。
- (iii) 王海萍、李志強及何鴻樂於二零零七年六月二十二日獲委任。

於有關年度，蘭桂坊酒店概無向蘭桂坊酒店之董事支付酬金作為加入蘭桂坊酒店或加盟時之獎勵或失去職位之補償。有關年度內亦無蘭桂坊酒店董事放棄任何酬金。

(b) 五名最高薪酬人士

於二零一一年十二月三十一日，五名最高薪酬之人士包括兩名蘭桂坊酒店董事，彼等之薪酬為1,920,000港元並已於上文附註(a)列示。於二零一零年及二零零九年十二月三十一日，概無五名最高薪酬人士為蘭桂坊酒店董事。於有關年度應付其餘人士之酬金如下：

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
薪金及其他津貼	4,267	3,797	2,618
退休福利計劃供款	19	58	35
	<u>4,286</u>	<u>3,855</u>	<u>2,653</u>

彼等之酬金範圍如下：

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
無—1,000,000港元	4	5	3
1,000,001港元至1,500,000港元	1	—	—
	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>3</u>

(c) 退休福利計劃

- (i) 蘭桂坊酒店之僱員為政府所營辦之退休福利計劃成員，藉此為福利撥資。蘭桂坊酒店就澳門特區政府營辦之退休福利計劃所負唯一責任乃向該等計劃作出所須供款。
- (ii) 於二零一一年十二月三十一日，退休福利計劃供款減已沒收供款為390,000港元後之淨額約為498,000港元。於二零零九年及二零一零年十二月三十一日，並無退休福利計劃沒收供款。

15. 物業、機器及設備

	在建工程 千港元	樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	傢俬、 裝置及設備 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
成本						
於二零零九年一月一日	407,785	3,049	-	1,064	441	412,339
添置	302,876	-	-	14,155	-	317,031
於完成時轉撥	(710,661)	213,382	366,383	130,896	-	-
出售	-	(148)	(12,310)	(770)	(177)	(13,405)
於二零零九年 十二月三十一日及 二零一零年一月一日	-	216,283	354,073	145,345	264	715,965
添置	-	2,233	5,365	34,888	-	42,486
出售	-	-	(180)	(1,177)	-	(1,357)
於二零一零年 十二月三十一日及 二零一一年一月一日	-	218,516	359,258	179,056	264	757,094
添置	-	-	738	3,135	606	4,479
出售	-	-	(103)	(467)	-	(570)
於二零一一年 十二月三十一日	-	218,516	359,893	181,724	870	761,003
累積折舊						
於二零零九年一月一日	-	127,595	11,741	668	333	140,337
年內折舊	-	7,805	15,945	15,626	68	39,444
出售時對銷	-	(148)	(11,751)	(624)	(177)	(12,700)
於二零零九年 十二月三十一日及 二零一零年一月一日	-	135,252	15,935	15,670	224	167,081
年內折舊	-	7,836	38,602	42,420	40	88,898
出售時對銷	-	-	(21)	(282)	-	(303)
於二零一零年 十二月三十一日及 二零一一年一月一日	-	143,088	54,516	57,808	264	255,676
年內折舊	-	7,850	38,550	47,327	80	93,807
出售時對銷	-	-	(20)	(294)	-	(314)
於二零一一年 十二月三十一日	-	150,938	93,046	104,841	344	349,169
賬面值						
於二零零九年 十二月三十一日	-	81,031	338,138	129,675	40	548,884
於二零一零年 十二月三十一日	-	75,428	304,742	121,248	-	501,418
於二零一一年 十二月三十一日	-	67,578	266,847	76,883	526	411,834

於有關年度，樓宇已抵押作蘭桂坊酒店所獲一般銀行貸款之擔保(附註29)。

於二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日，傢俬、裝置及設備賬面值包括根據融資租約持有之資產分別約441,000港元、273,000港元及249,000港元。

16. 租賃土地權益

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
成本			
於一月一日	54,450	54,450	54,691
添置	—	241	—
於十二月三十一日	<u>54,450</u>	<u>54,691</u>	<u>54,691</u>
累積攤銷			
於一月一日	27,891	29,537	31,190
年內攤銷	1,646	1,653	1,656
於十二月三十一日	<u>29,537</u>	<u>31,190</u>	<u>32,846</u>
賬面值			
於十二月三十一日	<u><u>24,913</u></u>	<u><u>23,501</u></u>	<u><u>21,845</u></u>

上文所示租賃土地權益之賬面值包括：

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
根據中期租約持有之澳門土地	<u><u>24,913</u></u>	<u><u>23,501</u></u>	<u><u>21,845</u></u>

於有關年度，租賃土地樓宇已抵押作蘭桂坊酒店所獲一般銀行貸款之擔保(附註29)。

於有關年度，預付租賃款項之攤銷開支分別約1,646,000港元、1,653,000港元及1,656,000港元已於有關年度在全面收入表中扣除。

17. 於附屬公司之投資

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
非上市股份，按成本	<u><u>96</u></u>	<u><u>96</u></u>	<u><u>96</u></u>

蘭桂坊酒店之附屬公司於二零一一年十二月三十一日之詳情如下：

附屬公司名稱	業務架構形式	註冊成立地點	配額資本	蘭桂坊酒店所持已發行股本之面值比例 %	已發行及繳足股本	主要業務
經典管理服務有限公司	註冊成立	澳門	配額資本	99	100,000澳門幣	提供娛樂場管理服務

由於蘭桂坊酒店並非於香港註冊成立而其屬於僅擁有部份權益之附屬公司，而經典管理服務有限公司之另一名擁有人已獲告知以及並不反對蘭桂坊酒店不呈列綜合財務報表之做法，因此已根據香港會計準則第27號（經修訂）「綜合及獨立財務報表」所給予之豁免而並無編製綜合財務報表。此外，蘭桂坊酒店之最終控股公司已經編製可供公眾使用並且符合香港財務報告準則之綜合財務報表。

18. 存貨

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
食材及貯備	937	1,504	2,097

19. 貿易應收賬款

於有關年度，蘭桂坊酒店之貿易應收賬款乃來自酒店服務。

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
來自下列項目之貿易應收賬款：			
酒店服務	16,209	1,057	1,534

根據發票日期呈列之貿易應收賬款減呆賬撥備之賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
0至30日	4,088	936	1,468
31至60日	7,645	95	49
61至90日	4,336	-	16
91至180日	140	-	-
超過180日	-	26	1
	<u>16,209</u>	<u>1,057</u>	<u>1,534</u>

給予客戶之賒賬期為期30至90日不等。

上文所討論之貿易應收賬款包括於報告期結束時已過期之金額（見下文賬齡分析），惟蘭桂坊酒店並無就呆賬確認撥備，乃由於其信貸素質並無重大變動，而該等金額仍被視為可收回。

已過期但未減值之貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
超過90日	140	26	1

於二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日，蘭桂坊酒店之貿易應收賬款結餘包括賬面值總額分別約為140,000港元、26,000港元及1,000港元之債務，該等債務於報告日已過期，惟蘭桂坊酒店並無就此作出減值虧損撥備。蘭桂坊酒店並無就該等結餘持有任何抵押品。

在釐定貿易應收賬款之可收回性時，蘭桂坊酒店之董事考慮貿易應收賬款之信貸素質自初步授出日期直至有關年度結束時之任何變動。

20. 按金、預付款項及其他應收款項

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
已付按金	1,680	1,529	10,932
預付款項	21,758	17,478	2,519
其他應收款項	83	698	301
	<u>23,521</u>	<u>19,705</u>	<u>13,752</u>

蘭桂坊酒店之董事相信，由於該等結餘仍被視為可全數收回，故毋須就該等結餘作出減值撥備。蘭桂坊酒店並無就該等結餘持有任何抵押品。

21. 應收／(應付)關連公司／附屬公司／同系附屬公司／直接控股公司／股東款項

(a) 應收關連公司款項

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
Merit Noble Company Limited	16,435	5,850	8,981

於有關年度，Merit Noble Company Limited之最高未償還金額分別約為18,666,000港元、21,584,000港元及8,981,000港元。

(b) 應收附屬公司款項

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
經典管理服務有限公司	40,189	42,169	-

於有關年度，經典管理服務有限公司之最高未償還金額分別約為40,189,000港元、42,169,000港元及42,169,000港元。

(c) 應收同系附屬公司款項

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
China Star Creative Development Limited	-	-	325
China Star Management Company Limited	-	-	20
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>345</u>

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，China Star Creative Development Limited及China Star Management Company Limited之最高未償還金額分別約為325,000港元及20,000港元。

(d) 應付關連公司款項

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
Avatar Limited	<u>8,533</u>	<u>25,766</u>	<u>34,908</u>

(e) 應付同系附屬公司款項

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
China Star Laser Disc Company Limited	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>124</u>

(f) 應付直接控股公司款項

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
Exceptional Gain Profits Limited	<u>38,731</u>	<u>65,549</u>	<u>-</u>

(g) 應付股東款項

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
Most Famous Enterprises Limited	39,692	64,192	-
SJM-投資有限公司	<u>810</u>	<u>1,310</u>	<u>-</u>
	<u>40,502</u>	<u>65,502</u>	<u>-</u>

(h) 應付附屬公司款項

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
經典管理服務有限公司	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>23,211</u>

於有關年度，應收／(應付)關連公司／附屬公司／同系附屬公司／直接控股公司／股東款項為無抵押、免息及可於要求時收取及須於要求時償還。

22. 現金及現金等值項目

銀行結餘按基於每日銀行存款利率而定之浮動利率計息，並存放於近期無不良記錄之有信譽銀行。短期定期存款之時段由一日至三個月不等，視乎蘭桂坊酒店即時現金需要而定，並會按各自之短期定期存款利率收取利息。

就現金流量表而言，現金及銀行結餘包括手頭現金及銀行結餘。於現金流量表上列示於有關年度之現金及銀行結餘可與於財務狀況表之相關項目對賬如下：

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
現金及銀行結餘	11,704	118,026	177,053
銀行透支	(178,764)	—	—
	<u>(167,060)</u>	<u>118,026</u>	<u>177,053</u>

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，銀行透支按每年3.25厘至4.25厘之市場利率計息。

23. 股本

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
註冊配額資本	<u>485</u>	<u>485</u>	<u>485</u>

24. 銀行借貸

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
有抵押銀行貸款	<u>405,000</u>	<u>500,000</u>	<u>450,000</u>
應償還賬面值：			
一年內	230,000	50,000	50,000
超過一年，但不超過兩年	100,305	50,000	50,000
超過兩年，但不超過五年	74,695	400,000	350,000
超過五年	—	—	—
	<u>405,000</u>	<u>500,000</u>	<u>450,000</u>

於有關年度，蘭桂坊酒店以下列賬面值之租賃土地及樓宇抵押銀行定期貸款。

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
樓宇	81,031	75,428	67,578
租賃土地	24,913	23,501	21,845
	<u>105,944</u>	<u>98,929</u>	<u>89,423</u>

於二零一零年及二零一一年十二月三十一日，有抵押銀行定期貸款按年利率3.5厘（香港最優惠利率5.25厘減息差1.75厘）計息，於二零零九年十二月三十一日則按2.0厘至3.5厘之年利率計息。

於二零一一年十二月三十一日，有抵押銀行定期貸款須於五年內連續十五個季度按等額12,500,000港元分期償還及最後於貸款到期日償還262,500,000港元。於二零一一年內已償還二零一零年的50,000,000港元款項，而於二零一零年內已悉數償還二零零九年的405,000,000港元款項。

所有計息銀行借貸均以港元定值。

25. 融資租賃債務

	最低租金			最低租金之現值		
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
按融資租賃應付之款項：						
一年內	125	125	122	96	96	96
第二至第五年內	396	271	131	305	201	104
	<u>521</u>	<u>396</u>	<u>253</u>	<u>401</u>	<u>297</u>	<u>200</u>
減：未來財務費用	(120)	(99)	(53)	-	-	-
	<u>401</u>	<u>297</u>	<u>200</u>	<u>401</u>	<u>297</u>	<u>200</u>
減：流動負債項下所示之款項				(96)	(96)	(96)
				<u>305</u>	<u>201</u>	<u>104</u>

根據蘭桂坊酒店之政策，其若干機器及設備根據融資租賃租用。平均租期為五年。利息按商業利率計算，於有關年度在各自之合約日期釐定為年利率5.99厘。所有租賃均須定期償還，而並無訂立或然租金付款之安排。

蘭桂坊酒店之融資租賃債務以出租人之租賃資產作抵押。融資租賃債務以港元列值。

26. 貿易應付賬款

於有關年度，蘭桂坊酒店之貿易應付賬款乃來自酒店服務。

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
來自下列項目之貿易應付賬款： 酒店服務	<u>3,892</u>	<u>6,189</u>	<u>11,845</u>

貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
0至30日	2,231	2,527	9,976
31至60日	1,630	1,980	1,858
61至90日	31	92	11
超過90日	—	1,590	—
	<u>3,892</u>	<u>6,189</u>	<u>11,845</u>

27. 已收取按金、應計項目及其他應付款項

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
已收取按金	1,338	1,195	1,245
應計項目	77,622	35,865	25,911
其他應付款項	2,306	3,873	731
	<u>81,266</u>	<u>40,933</u>	<u>27,887</u>

28. 租賃承擔

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
於有關年度根據經營租約支付之 最低租賃款項： 物業	<u>1,038</u>	<u>554</u>	<u>1,244</u>

於有關年度完結時，蘭桂坊酒店根據於下列期限屆滿之租賃物業不可撤回經營租約之日後最低租金承擔如下：

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
一年內	85	16	133
第二至第五年內(包括首尾兩年)	—	—	58
	<u>85</u>	<u>16</u>	<u>191</u>

經營租約款項指蘭桂坊酒店辦公室物業應付之租金。租約主要就平均兩年租期磋商，而平均兩年之租金固定不變。蘭桂坊酒店並無選擇權於租期結束時購買租賃資產。

29. 抵押資產

具有下列賬面值之資產已作抵押，為蘭桂坊酒店之銀行借貸擔保：

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
樓宇	81,031	75,428	67,578
租賃持有土地	24,913	23,501	21,845
	<u>105,944</u>	<u>98,929</u>	<u>89,423</u>

30. 重大關連人士交易

除財務報表另有所披露者外，於有關年度，蘭桂坊酒店訂立下列重大關連人士交易：

(a) 管理要員之薪酬

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
薪金及其他津貼	825	1,444	1,639
退休福利計劃供款	5	23	23
	<u>830</u>	<u>1,467</u>	<u>1,662</u>

(b) 於有關年度結束時應收／(應付) 關連公司／附屬公司／同系附屬公司／直接控股公司／股東款項載於財務資料附註21。

(c) 於有關年度，蘭桂坊酒店與關連人士訂立以下重大交易，有關交易乃按一般商業條款並於蘭桂坊酒店之日常業務過程中進行：

關連人士 關係之性質	交易之性質	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
附屬公司	管理費收入	71,438	280,227	273,813
同系附屬公司	已付佣金費用	-	-	70
最終控股公司之 聯營公司	管理費收入	-	160	1,845
	租賃及公用事業 費用收入	1,306	5,249	5,141
	已付娛樂及員工費用	4,876	11,679	10,071
		<u>105,944</u>	<u>98,929</u>	<u>89,423</u>

31. 報告期間後事項

- (a) 於二零一二年一月十一日，蘭桂坊酒店之直接控股公司與SJM-投資有限公司訂立協議，內容有關購買蘭桂坊酒店已發行配額股份之1%股權及Charm Faith Holdings Limited (一間實益擁有經典管理服務有限公司之已發行配額股份1%之公司) 已發行股本之1%股權，總代價約為13,000,000港元。該等協議已於二零一二年一月三十一日完成，蘭桂坊酒店之直接控股公司遂擁有蘭桂坊酒店、Charm Faith Holdings Limited 及經典管理服務有限公司之51%股權。交易詳情載於中國星集團有限公司日期為二零一二年一月十一日之公佈內；及
- (b) 除收購事項外，於有關年度後並無發生重大事項。

C. 結算日後財務報表

並無就蘭桂坊酒店於二零一一年十二月三十一日後及直至本報告日期之任何期間編製經審核財務報表。此外，蘭桂坊酒店並無就二零一一年十二月三十一日後之任何期間宣派、作出或派付股息或其他分派。

此致

香港
干諾道中168-200號
信德中心西翼
34樓09室
中國星集團有限公司
列位董事 台照

國衛會計師事務所
英國特許會計師
香港執業會計師
謹啟

二零一二年六月二十七日

以下為獨立申報會計師國衛會計師事務所(英國特許會計師，香港執業會計師)發出之報告全文，乃編製以供載入本通函。



香港
中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈31樓

敬啟者：

以下為吾等就下文A及B節所載Charm Faith Holdings Limited (「Charm Faith」) 之財務資料 (「財務資料」) 作出之報告，以供載入中國星集團有限公司 (「貴公司」) 於二零一二年六月二十七日就建議收購Most Famous Enterprises Limited (其中一項主要資產為Charm Faith之49%股本權益) 之全部股本權益 (「收購事項」) 而刊發之通函 (「通函」)。財務資料包括Charm Faith於二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日之財務狀況表，以及Charm Faith於二零零九年五月十九日 (註冊成立日期) 至二零零九年十二月三十一日期間、截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止各個年度 (「有關年度」) 之全面收入表、權益變動表及現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋資料。

Charm Faith為於二零零九年五月十九日在英屬處女群島 (「英屬處女群島」) 註冊成立之有限公司，其從事投資控股。

由於英屬處女群島並無法定規定，因此自Charm Faith註冊成立日期以來並無就Charm Faith編製法定財務報表。

董事及申報會計師各自之責任

Charm Faith之董事須負責根據下文財務資料(「相關財務報表」)附註3所載之會計政策及相關財務報表以及根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港公司條例之披露規定以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定編製以及真實及公平地列報財務資料，並對Charm Faith之董事認為就編製並無重大錯誤陳述(無論因欺詐或錯誤)之財務資料而言屬必要之有關內部監控負責。

吾等之責任為根據吾等之程序對財務資料構思意見。

意見之基準

作為就財務資料構思意見之基準，就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340號「售股章程及申報會計師」進行吾等認為必要之有關適當程序。

意見

吾等認為，就本報告而言，有關年度之財務資料已真實及公平地反映Charm Faith於二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日之財政狀況，以及Charm Faith於截至上述日期之有關年度之業績及現金流量。

有關持續經營基準會計之重大不明朗因素

吾等並不發出保留意見，惟請垂注財務資料附註3(a)提及Charm Faith於二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日分別錄得累計虧損約為7,000港元、21,000港元及29,000港元，而Charm Faith於該等日期之負債淨額分別約為6,000港元、20,000港元及28,000港元。此等情況，連同財務資料附註3(a)所載之其他事宜，顯示存在重大不明朗因素可對Charm Faith之持續經營能力構成重大疑問。

A. CHARM FAITH HOLDINGS LIMITED之財務資料

全面收入表

		二零零九年 五月十九日 (註冊成立日期) 至二零零九年 十二月三十一日 期間	二零一零年	二零一一年
	附註	千港元	千港元	千港元
營業額	7	-	-	-
行政開支		(7)	(14)	(8)
除稅前虧損	8	(7)	(14)	(8)
稅項支出	9	-	-	-
年度虧損		(7)	(14)	(8)
年度其他全面收入		-	-	-
年度全面虧損總額		<u>(7)</u>	<u>(14)</u>	<u>(8)</u>
以下人士應佔虧損及 全面虧損總額：				
Charm Faith之擁有人		<u>(7)</u>	<u>(14)</u>	<u>(8)</u>

隨附之附註構成Charm Faith之財務資料之一部份。

財務狀況表

	附註	於十二月三十一日		
		二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
非流動資產				
可供出售之金融資產	12	1	1	1
流動資產				
應收直接控股公司及 股東款項	13	1	1	1
總資產		2	2	2
股本及儲備				
股本	14	1	1	1
儲備		(7)	(21)	(29)
總權益		(6)	(20)	(28)
流動負債				
應計項目		–	3	3
應付最終控股公司款項	13	7	18	26
應付同系附屬公司款項	13	1	1	1
負債總額		8	22	30
股權及負債總額		2	2	2
流動負債淨額		(7)	(21)	(29)
總資產減流動負債		(6)	(20)	(28)

權益變動表

	股本 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零零九年五月十九日 (註冊成立日期) 發行股份	1	-	1
期間全面虧損總額	<u>-</u>	<u>(7)</u>	<u>(7)</u>
於二零零九年十二月三十一日及 二零一零年一月一日	1	(7)	(6)
年度全面虧損總額	<u>-</u>	<u>(14)</u>	<u>(14)</u>
於二零一零年十二月三十一日及 二零一一年一月一日	1	(21)	(20)
年度全面虧損總額	<u>-</u>	<u>(8)</u>	<u>(8)</u>
於二零一一年十二月三十一日	<u><u>1</u></u>	<u><u>(29)</u></u>	<u><u>(28)</u></u>

現金流量表

	二零零九年 五月十九日 (註冊成立日期) 至二零零九年 十二月三十一日 期間 千港元	截至 十二月三十一日 止年度 二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
經營業務所得之現金流量			
除稅前虧損及營運資金變動前之 經營現金流量	(7)	(14)	(8)
應收直接控股公司及股東款項增加	(1)	-	-
應計項目增加	-	3	-
應付最終控股公司款項增加	7	11	8
應付同系附屬公司款項增加	1	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
經營業務產生之現金淨額	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
投資業務之現金流量			
購入可供出售之金融資產	(1)	-	-
	<u>(1)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
投資業務所用現金淨額	<u>(1)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
融資活動之現金流量			
發行新股份之所得款項	1	-	-
	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
融資活動產生之現金淨額	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
現金及現金等值項目之淨影響	-	-	-
年初之現金及現金等值項目	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
年終之現金及現金等值項目	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

B. 財務資料附註

1. 一般資料

Charm Faith於二零零九年五月十九日在英屬處女群島註冊成立為有限責任公司。其註冊辦事處之地址為P.O. Box 3444, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。最終控股公司為於百慕達註冊成立之中國星集團有限公司，該公司之股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

Charm Faith之主要業務為從事投資控股。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

就編製及呈列有關年度之財務資料而言，Charm Faith已於有關年度貫徹應用由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈並且對Charm Faith二零一一年一月一日或之前開始的年度期間生效之香港財務報告準則、修訂及詮釋。於本報告日期，Charm Faith並無提前應用下列已頒佈但對有關年度尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂或詮釋：

香港會計準則第1號（修訂本）	其他全面收入項目之呈報 ³
香港會計準則第12號（修訂本）	遞延稅項－收回相關資產 ²
香港會計準則第19號（經修訂）	僱員福利 ⁴
香港會計準則第27號（經修訂）	獨立財務報表 ⁴
香港會計準則第28號（經修訂）	於聯營公司及合資企業之投資 ⁴
香港會計準則第32號（修訂本）	抵銷金融資產及金融負債 ⁵
香港財務報告準則第1號（修訂本）	嚴重惡性通脹及為首次採納者剔除固定日期 ¹
香港財務報告準則第7號（修訂本）	披露－轉撥金融資產 ¹
香港財務報告準則第7號（修訂本）	披露－抵銷金融資產及金融負債 ⁴
香港財務報告準則第7號及 香港財務報告準則第9號（修訂本）	香港財務報告準則第9號 強制生效日期及過渡披露 ⁶
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁶
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ⁴
香港財務報告準則第11號	共同安排 ⁴
香港財務報告準則第12號	披露於其他個體之權益 ⁴
香港財務報告準則第13號	公平價值計量 ⁴
香港（國際財務報告詮釋委員會） －詮釋第20號	於生產階段開採露天礦場之費用 ⁴

¹ 於二零一一年七月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁶ 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效

Charm Faith之董事已開始評估上述新訂及經修訂香港財務報告準則之影響，但尚未就該等新訂及經修訂香港財務報告準則是否會對Charm Faith之業績及財務狀況產生重大影響得出結論。

3. 主要會計政策概要

編製Charm Faith之財務資料所採用之主要會計政策載列如下。除另有說明者外，該等政策已於呈報之有關年度貫徹應用。

(a) 編製基準

財務資料乃根據所有適用香港財務報告準則（其為香港會計師公會所頒佈之所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（「詮釋」）之統稱）及香港公認之會計原則而編製。此外，財務資料包括聯交所證券上市規則規定之適用披露及按照香港公司條例之披露規定。

財務資料以港元（「港元」）呈列，而港元亦為Charm Faith之功能貨幣。所有以港元呈列之財務資料已經約整至最接近的千位（千港元），惟另有指明者除外。

財務資料已按歷史成本慣例編製。編製符合香港財務報告準則之財務資料須使用若干關鍵會計估計，管理層亦有必要在應用Charm Faith之會計政策過程中作出判斷。

於編製財務資料時，鑑於Charm Faith於二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日分別錄得累計虧損約為7,000港元、21,000港元及29,000港元，而Charm Faith於該等日期之負債淨額分別約為6,000港元、20,000港元及28,000港元，Charm Faith之董事已審慎考慮Charm Faith之未來流動資金。財務資料已按持續經營基準編製，原因為Charm Faith之最終控股公司已經確認，將會給予Charm Faith持續財務支持，讓其得以持續經營及應付其於可見將來到期應付之負債。

(b) 有形資產之減值虧損（商譽除外）

於各報告期結束時，Charm Faith會審閱具有限使用年限之有形資產之賬面值，以釐定是否有任何跡象顯示有關資產出現減值虧損。倘若任何有關跡象顯示有關資產出現減值，則估計該資產之可收回金額以釐定減值虧損之程度（如有）。

可收回金額乃公平價值減銷售成本與使用價值之較高者。在評估使用價值時，估計未來現金流量使用稅前貼現率貼現至其現值，該貼現率反映貨幣時間價值之當前市場估計及未來現金流量預期未經調整之資產有關風險。

倘若資產（或產生現金單位）之可收回款額估計乃少於其賬面值，則該資產（或產生現金單位）之賬面值削減至其可收回款額。減值虧損即時於損益內確認。

倘若減值虧損日後得以撥回，則有關資產（或產生現金單位）之賬面值增至其可收回款額之經修訂估計值，惟所增加賬面值不得超逾以往年度其未有確認減值虧損所應釐定資產（或產生現金單位）之賬面值。減值虧損撥回即時於損益內確認。

(c) 稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項之總和。

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利不包括於其他年度應課稅或應扣除之收入及開支項目，亦不包括毋須課稅或不可扣稅之項目，故與全面收入表所報溢利不同。Charm Faith之當期稅項負債乃按報告期結束時規定或實質上規定之稅率計算。

遞延稅項就財務資料中資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利時所採用之相應稅基之暫時差額確認。遞延稅項負債通常為所有應課稅之暫時差額確認，而遞延稅項資產通常為所有可扣除之暫時差額就未來很可能獲得應課稅溢利而又可使用可扣除暫時差額確認。若於一項交易中，因商譽或因業務合併以外原因初次確認其他資產及負債而引致之暫時差額，如不影響應課稅溢利或影響會計溢利，則該等遞延稅項資產及負債不予確認。

遞延稅項資產之賬面值於每個報告期結束時作檢討，並於沒可能會有足夠應課稅溢利恢復全部或部份資產價值時作調減。

遞延稅項資產及負債乃按照於報告期結束時已實施或大致實施之稅率及稅法，於清償有關負債或變賣有關資產時，按預計有關期間適用稅率計算。遞延稅項負債及資產之計量反映出於報告期結束時將依循Charm Faith所預計以收回或清償其資產及負債賬面值之方式之稅務後果。

年內即期及遞延稅項於損益確認，惟當其與在其他全面收入表中或直接在權益中確認之項目相關，則即期及遞延稅項亦分別於其他全面收入表或直接於權益中確認。

(d) 金融工具

當公司成為工具合約條款之訂約方時，會在財務狀況表上確認金融資產及金融負債。

金融資產及金融負債乃初步以公平價值進行計量。直接歸屬於購置或發行金融資產及金融負債(透過損益以公平價值列賬之金融資產及金融負債除外)之交易成本於初次確認時計入或扣自各金融資產及金融負債(如適用)之公平價值。直接歸屬於購置透過損益以公平價值列賬之金融資產或金融負債之交易成本即時於損益確認。

金融資產

Charm Faith之金融資產歸類為可供出售之金融資產以及貸款及應收款項。分類以金融資產之性質及用途為準，並於初步確認時釐定。所有以常規方式購買或出售之金融資產，均按交易日基準進行確認及終止確認。以常規方式購買或出售金融資產要求在相關市場之規則或慣例設定之時間內交付資產。

實際利息法

實際利息法為於有關期間計算金融資產之攤銷成本及分配利息收入之方法。實際利率乃是將債務工具於預期年期或較短期間(如適用)之預計未來現金收款(包括構成實際利率不可或缺部份之一切已付或已收費用及利率差價、交易成本及其他溢價或折現)準確折現至初始確認時之賬面淨值之利率。

可供出售之金融資產

可供出售之金融資產指指定為可供出售或並非分類為(a)貸款及應收款項；(b)持有至到期之投資或(c)透過損益以公平價值列賬之金融資產之非衍生工具。

就於活躍市場並無報價及其公平值無法可靠計量之可供出售股本投資，以及與其有關連且必須以交付該等無報價股本投資之方式結算之衍生工具而言，須於各報告期末按成本減任何已識別減值虧損計量(參閱下文金融資產減值虧損之會計政策)。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為款項固定或可釐定之非衍生工具金融資產，且並無在活躍市場上報價。貸款及應收款項(包括應收直接控股公司及股東款項)以運用實際利率法攤銷之成本減任何減值計量。

金融資產減值

金融資產(透過損益以公平價值列賬之金融資產除外)於各報告期結束時就減值指標進行評估。倘有客觀證據顯示因於初步確認金融資產後發生之一項或多項事件而引致有關投資之估計未來現金流量受到影響，則金融資產被視為出現減值。

就可供出售之股本投資而言，該投資之公平值大幅或長期低於其成本可被視為減值之客觀證據。

就所有其他金融資產而言，減值之客觀證據可包括：

- (i) 發行人或對方出現嚴重財政困難；或
- (ii) 違約，如逾期支付或拖欠利息或本金；或
- (iii) 借款人有可能破產或進行財務重組；或
- (iv) 因出現財政困難導致該金融資產失去活躍市場。

就以攤銷成本列賬之金融資產而言，確認之減值虧損金額為資產賬面值與估計未來現金流量之現值(按金融資產之原實際利率折現)之間之差額。

按成本列賬之金融資產之減值虧損金額按資產之賬面值與就換取類似金融資產以現行市場利率折現估計未來現金流量現值間之差額計算。有關減值虧損不會於往後期間撥回(請參閱下文會計政策)。

當可供出售之金融資產需作減值時，之前於其他全面收入中確認之累計損益，將於有關年度重新分類到損益中。

就按攤銷成本計量之金融資產而言，倘減值虧損額於隨後期間有所減少，而有關減少在客觀上與確認減值後發生之事件有關，則先前已確認之減值虧損將透過損益予以撥回，惟該資產於減值被撥回當日之賬面值不得超過未確認減值時之攤銷成本。

可供出售之股本投資先前已於損益確認之減值虧損將不會在損益撥回。於減值虧損確認後之公平值增加確認為其他全面收入及於投資重估儲備累計。就可供出售之債務投資而言，倘投資公平值之增加在客觀上與確認減值虧損後發生之事件有關，則減值虧損可於其後在損益撥回。

金融負債及權益性工具

公司個體發行之金融負債及權益性工具乃根據所訂立合約安排之實質內容及金融負債與權益性工具之釋義分類為金融負債或權益。

權益性工具

權益性工具乃證明於扣減其所有負債後個體資產剩餘權益之任何合約。Charm Faith發行之權益性工具乃按所得款項減直接發行成本予以確認。

其他金融負債

其他金融負債(包括應計項目、應付最終控股公司款項及應付同系附屬公司款項)隨後按採用實際利率法攤銷成本計量。

實際利息法

實際利息法為於有關期間計算金融負債之攤銷成本及分配利息開支之方法。實際利率乃是將債務工具於預期年期或較短期間(如適用)之預計未來現金付款(包括構成實際利率不可或缺部份之一切已付或已收費用及利率差價、交易成本及其他溢價或折現)準確折現至初始確認時之賬面淨值之利率。

終止確認

Charm Faith僅於自資產獲取現金流之合約權利到期時，或Charm Faith將金融資產及資產所有權之絕大部份風險及回報轉讓予另一個體時終止確認金融資產。倘Charm Faith未轉讓亦無保留所有權之絕大部份風險及回報，而是繼續控制已轉讓資產，則Charm Faith繼續確認繼續涉及之資產及相關負債。倘Charm Faith保留已轉讓金融資產所有權之絕大部份風險及回報，則Charm Faith繼續確認該金融資產，亦會就已收取之所得款項確認擔保借貸。

全面終止確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價以及累計溢利或虧損（已於其他全面收入及累計權益確認）總和間之差額，於損益確認。

除全面終止確認外，於終止確認金融資產時，Charm Faith將金融資產之過往賬面值在其仍確認之部份及不再確認之部份之間，按照該兩者於轉讓日期之相關公平價值作出分配。不再確認部份獲分配之賬面值與該部份已收代價及其已於其他全面收入確認獲分配之任何累計溢利或虧損之總和間之差額，乃於損益內確認。已於其他全面收入確認之累計溢利或虧損乃按繼續確認部份及不再確認部份之相關公平價值在該兩者間作出分配。

Charm Faith只有在責任獲免除、取消或終止時，方會終止確認金融負債。獲終止確認之金融負債之賬面值與已付及應付代價間差額會於損益確認。

(e) 撥備

倘Charm Faith因過往事件而須承擔現有法定或推定責任，且Charm Faith很可能須履行該責任，並能可靠地估計所須承擔之金額，則須確認撥備。

確認為撥備之金額乃對於報告期間末履行現時責任所需代價作出之最佳估計，並計及有關責任之風險及不確定因素。當撥備按履行現時責任估計所需之現金流量計量時，其賬面值為有關現金流量之現值（如貨幣時間價值之影響重大）。

當結算撥備所需之部份或全部經濟利益預期可自第三方收回時，倘大致確定將可獲償付及應收款項金額可作可靠計量，則將應收款項確認為資產。

(f) 關連人士交易

另一方被視為Charm Faith之關連人士倘：

- (a) 倘若某位人士屬以下情況，則該人士或該人士之家族之親密成員乃與Charm Faith有關連：
 - (i) 對Charm Faith擁有控制權或共同控制權；
 - (ii) 對Charm Faith擁有重大影響力；或
 - (iii) 為Charm Faith或Charm Faith之母公司之主要管理人員之成員。

- (b) 倘若以下任何條件適用，則某個體乃與Charm Faith有關連：
- (i) 該個體與Charm Faith均為相同集團之成員（其意味著各母公司、附屬公司及同系附屬公司與其他者有關連）；
 - (ii) 某一個體為其他個體之聯營公司或合營企業（或其他個體之集團之成員之聯營公司或合營企業為其成員）；
 - (iii) 兩實體均為相同第三方之合營企業；
 - (iv) 某個體為第三方個體之合營企業，而其他個體為該第三方個體之聯營公司；
 - (v) 該個體為Charm Faith或與Charm Faith有關連之個體之僱員福利而設立之離職後福利計劃；
 - (vi) 該個體為(a)項所識別之某位人士所控制或共同控制；及
 - (vii) (a)(i)所識別之某位人士對該個體擁有重大影響力或為該個體（或該個體之母公司）之主要管理人員之成員。

某位人士之親密家族成員為與該個體進行交易時預期可能受該人士影響之該等家族成員。

(g) 分類報告

於財務報表內所列出之經營分類及各分類項目之金額，乃按照定期提供予Charm Faith最高級行政管理層以對Charm Faith不同業務及地理位置作出資源分配及表現評估之財務資料而識別。

就財務報告而言，個別重大之經營分類不會合併計算，除非該等分類有類似之經濟特徵及類似之產品及服務性質、生產工序性質、客戶類別、分銷產品或提供服務所採用之方法、以及規管環境性質。倘若非個別重大之經營分類分佔該等標準中的大部份，則該等非個別重大之經營分類可合併計算。

4. 主要會計判斷及估計不確定性之主要來源

於應用附註3所載Charm Faith之會計政策時，Charm Faith董事須就從其他來源不顯而易見之資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及假設乃以過往經驗及認為屬有關之其他因素而作出。實際結果可能有別於該等估計。

估計及相關假設按持續基準審閱。倘若會計估計修訂僅影響該期間，則有關修訂會在修訂估計期間確認。倘若有關修訂影響當期及未來期間，則有關修訂會在修訂期間及未來期間確認。

5. 金融工具

(a) 金融工具分類：

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
金融資產			
可供出售之金融資產	1	1	1
貸款及應收款項	1	1	1
金融負債			
攤銷成本	<u>8</u>	<u>22</u>	<u>25</u>

(b) 金融風險管理項目及政策

Charm Faith之主要金融工具包括股本投資、應收直接控股公司及股東款項、應計項目及應付最終控股公司／同系附屬公司款項。該等金融工具之詳情載於各自附註內。與該等金融工具相關之風險，以及減輕該等風險之政策載列如下。管理層對該等風險進行管理及監察，確保以及時有效之方式實行適當措施。

市場風險

(i) 外匯風險

由於Charm Faith絕大部份之交易以港元計值，Charm Faith並無面對重大外匯風險。

(ii) 現金流量及公平價值利率風險

Charm Faith並無重大計息負債，因此並無重大現金流量及公平價值利率風險。

信貸風險

於有關年度結束時，Charm Faith並無面對重大信貸風險。

流動資金風險

Charm Faith通過監管預測及實際現金流量以及配合金融資產及負債之到期時間表，藉此管理流動資金。

管理層持續監管流動資金風險。必要時，管理層將增加銀行借貸。

附錄IIC CHARM FAITH HOLDINGS LIMITED之會計師報告

下表詳列Charm Faith之非衍生金融負債之剩餘合約期限。該表乃基於Charm Faith須作出支付之最早日期根據金融負債之未貼現現金流制定。其他非衍生金融負債之到期日乃根據協定還款日期釐定。表內款項乃根據合約未貼現付款披露如下：

	於二零零九年十二月三十一日					
	加權平均 實際利率	按要求或 於一年內 千港元	二至 五年內 千港元	五年以上 千港元	無折讓 現金流量 總計 千港元	賬面值 總計 千港元
非衍生金融負債						
應付最終控股公司款項	-	7	-	-	7	7
應付同系控股公司款項	-	1	-	-	1	1
總計		<u>8</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8</u>	<u>8</u>

	於二零一零年十二月三十一日					
	加權平均 實際利率	按要求或 於一年內 千港元	二至 五年內 千港元	五年以上 千港元	無折讓 現金流量 總計 千港元	賬面值 總計 千港元
非衍生金融負債						
應計項目	-	3	-	-	3	3
應付最終控股公司款項	-	18	-	-	18	18
應付同系控股公司款項	-	1	-	-	1	1
總計		<u>22</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>22</u>	<u>22</u>

	於二零一一年十二月三十一日					
	加權平均 實際利率	按要求或 於一年內 千港元	二至 五年內 千港元	五年以上 千港元	無折讓 現金流量 總計 千港元	賬面值 總計 千港元
非衍生金融負債						
應計項目	-	3	-	-	3	3
應付最終控股公司款項	-	26	-	-	26	26
應付同系控股公司款項	-	1	-	-	1	1
總計		<u>30</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>30</u>	<u>30</u>

(c) 金融工具之公平價值

金融資產及金融負債之公平價值乃按下列各項釐定：

- 具有標準條款及條件及於活躍流動市場買賣的金融資產及金融負債，乃分別參考所報市場買盤及賣盤價格釐定公平價值；
- 衍生工具之公平價值乃以報價計算。倘未取得有關價格，則非期權衍生工具以工具年期之適用收益曲線進行折現現金流分析，而期權衍生工具則以期權定價模式進行折現現金流分析；及
- 其他金融資產及金融負債（不包括上文所述者）之公平價值乃根據普遍採納定價模式（基於折現現金流分析）釐定。

Charm Faith之董事認為，金融資產及金融負債於財務資料內確認之賬面值與其公平價值相若。

下表載列緊隨初步確認後按公平價值計量之金融工具分析，公平價值乃根據其可觀察程度，劃分為第一至第三等級：

- 第一等級公平價值計量乃得自就可識別資產或負債在活躍市場上所報之價格（未經調整）；
- 第二等級公平價值計量乃得自除第一級所包括的報價外，資產或負債的可直接（即價格）或間接（即從價格得出）觀察所得輸入值；及
- 第三等級公平價值計量乃得自估值技術，包括並非根據可觀察市場數據釐定的資產或負債輸入值（不可觀察輸入值）。

於有關年度，Charm Faith按公平值列賬之金融工具包括可供出售之金融資產。

	第一等級 千港元	第二等級 千港元	第三等級 千港元	總計 千港元
於二零零九年十二月三十一日				
可供出售之金融資產				
– 非上市股本證券	–	1	–	1
	<u>–</u>	<u>1</u>	<u>–</u>	<u>1</u>
	第一等級 千港元	第二等級 千港元	第三等級 千港元	總計 千港元
於二零一零年十二月三十一日				
可供出售之金融資產				
– 非上市股本證券	–	1	–	1
	<u>–</u>	<u>1</u>	<u>–</u>	<u>1</u>
	第一等級 千港元	第二等級 千港元	第三等級 千港元	總計 千港元
於二零一一年十二月三十一日				
可供出售之金融資產				
– 非上市股本證券	–	1	–	1
	<u>–</u>	<u>1</u>	<u>–</u>	<u>1</u>

於有關年度內，並無在第一等級、第二等級及第三等級之間進行轉撥。

(d) 資本管理

Charm Faith管理其資本，以確保Charm Faith之個體將可持續經營，並透過優化債務及權益結餘為股東帶來最大回報。於有關年度，Charm Faith之整體策略維持不變。

Charm Faith之資本結構由債務淨額(扣除現金及銀行結餘)與Charm Faith之擁有人應佔權益(其包括已發行股本及儲備)所組成。

Charm Faith之董事按年度基準審閱資本結構。作為此審閱之一部份，董事考慮資本成本及與各等級資本相關之風險之其他來源。Charm Faith將根據董事之推薦建議透過發行新債務或贖回現有債務而平衡其整體資本結構。

資產負債比率

Charm Faith已採納一套資本架構政策，其主旨為不以借貸來撥付營運所需。根據Charm Faith之政策，於有關年度結束時之資本負債比率為零。

6. 分類資料

根據香港財務報告準則第8號「經營分類」，由於Charm Faith只從事投資控股，因此並無提供業務分析及分類報告資料(譬如分類收入、業績、資產、負債及其他資料)。

7. 營業額

Charm Faith於有關年度並無產生任何收入。

8. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除下列各項：

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
核數師酬金	-	3	3
員工成本(包括董事酬金)			
- 薪金及其他福利	-	-	-
- 退休福利計劃供款	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

9. 稅項支銷

香港利得稅按有關年度之估計應課稅溢利之16.5%計算。

由於Charm Faith並無任何源自香港之應課稅溢利或該等應課稅溢利已由承前估計稅項虧損全數抵銷，故並無就有關年度之香港利得稅作出撥備。

有關年度之稅項支銷可與全面收入表所列虧損對賬如下：

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
除稅前虧損	<u>(7)</u>	<u>(14)</u>	<u>(8)</u>
按香港利得稅稅率計稅 (二零零九年、二零一零年及 二零一一年：16.5%)	(1)	(2)	(1)
稅務影響：			
未確認之估計稅項虧損	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>1</u>
有關年度之稅項支銷	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

10. 股息

Charm Faith之董事不建議派發有關年度之任何股息。

11. 董事酬金

於有關年度並無向Charm Faith之董事支付酬金。

有關年度：

	袍金 千港元	薪金及 其他津貼 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總額 千港元
向華強	-	-	-	-
陳明英	-	-	-	-
王海萍	-	-	-	-
李志強	-	-	-	-
Tam Chan Sing, Joseph	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

附註： Charm Faith所有董事於二零零九年七月十日獲委任。

於有關年度，Charm Faith概無向Charm Faith之董事支付酬金作為加入Charm Faith或加盟時之獎勵或失去職位之補償。有關年度內亦無Charm Faith董事放棄任何酬金。

12. 可供出售之金融資產

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
非上市投資：			
— 股本證券	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

於有關年度，Charm Faith持有經典管理服務有限公司（「經典管理」，其提供娛樂場管理服务）之1%股本權益。Charm Faith之董事並不相信Charm Faith能夠對經典管理發揮重大影響，原因為餘下普通股股本由一名股東持有，而該股東亦管理經典管理之日常營運。

13. 應收／(應付)直接控股公司及股東／最終控股公司／同系附屬公司款項

(a) 應收直接控股公司及股東款項

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
應收直接控股公司及股東款項	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

於有關年度，應收直接控股公司款項代表應收Exceptional Gain Profits Limited之390港元而應收股東款項代表應收Most Famous Enterprises Limited之382港元及應收SJM－投資有限公司之8港元。

於有關年度，Exceptional Gain Profits Limited之最高未償還金額為390港元、Most Famous Enterprises Limited之最高未償還金額為382港元而SJM－投資有限公司之最高未償還金額為8港元。

(b) 應付最終控股公司款項

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
中國星娛樂有限公司	<u>7</u>	<u>18</u>	<u>26</u>

(c) 應付同系附屬公司款項

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
經典管理服務有限公司	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

於有關年度，應收／(應付)直接控股公司及股東／最終控股公司／同系附屬公司款項為無抵押、免息及可於要求時收取及須於要求時償還。

14. 股本

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
法定：			
50,000股每股面值1美元之普通股	<u>390</u>	<u>390</u>	<u>390</u>
已發行及繳足：			
100股每股面值1美元之普通股	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

15. 重大關連人士交易

除財務報表另有所披露者外，於有關年度，Charm Faith訂立下列重大關連人士交易：

- (a) 向Charm Faith之管理要員支付之薪酬即財務資料附註11所披露之董事酬金。
- (b) 於有關年度結束時應收／(應付)直接控股公司及股東／最終控股公司／同系附屬公司款項載於財務資料附註13。

16. 報告期間後事項

- (a) 於二零一二年一月十一日，Charm Faith 之直接控股公司與SJM-投資有限公司訂立協議，內容有關購買澳門蘭桂坊酒店有限公司已發行配額股份之1%股權及 Charm Faith (一間實益擁有經典管理服務有限公司之已發行配額股份1%之公司) 已發行股本之1%股權，總代價約為13,000,000港元。該等協議已於二零一二年一月三十一日完成，Charm Faith之直接控股公司遂擁有澳門蘭桂坊酒店有限公司、Charm Faith 及經典管理服務有限公司之51%股權。交易詳情載於中國星集團有限公司日期為二零一二年一月十一日之公佈內；及
- (b) 除收購事項外，於有關年度後並無發生重大事項。

C. 結算日後財務報表

並無就Charm Faith於二零一一年十二月三十一日後及直至本報告日期之任何期間編製經審核財務報表。此外，Charm Faith並無就二零一一年十二月三十一日後之任何期間宣派、作出或派付股息或其他分派。

此致

香港
干諾道中168-200號
信德中心西翼
34樓09室
中國星集團有限公司
列位董事 台照

國衛會計師事務所
英國特許會計師
香港執業會計師
謹啟

二零一二年六月二十七日

以下為獨立申報會計師國衛會計師事務所(英國特許會計師，香港執業會計師)發出之報告全文，乃編製以供載入本通函。



香港
中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈31樓

敬啟者：

以下為吾等就下文A及B節所載經典管理服務有限公司(「經典管理」)之財務資料(「財務資料」)作出之報告，以供載入中國星集團有限公司(「貴公司」)於二零一二年六月二十七日就建議收購Most Famous Enterprises Limited(其主要資產為澳門蘭桂坊酒店有限公司及Charm Faith Holdings Limited之49%股本權益以及間接持有經典管理之49%股本權益)之全部股本權益(「收購事項」)而刊發之通函(「通函」)。財務資料包括經典管理於二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日之財務狀況表，以及經典管理於二零零九年七月二十八日(註冊成立日期)至二零零九年十二月三十一日期間、截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止各個年度(「有關年度」)之全面收入表、權益變動表及現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋資料。

經典管理為於二零零九年七月二十八日在澳門註冊成立之有限公司，其提供娛樂場管理服務。

經典管理已採納十二月三十一日作為其財政年度結算日，而經典管理截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度之法定財務報表已由崔世昌核數師事務所根據澳門行政法規核准之一般財務報告準則而審核。

董事及申報會計師各自之責任

經典管理之董事須負責根據下文財務資料（「相關財務報表」）附註3所載之會計政策及相關財務報表以及根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港公司條例之披露規定以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定編製以及真實及公平地列報財務資料，並對經典管理之董事認為就編製並無重大錯誤陳述（無論因欺詐或錯誤）之財務資料而言屬必要之有關內部監控負責。

吾等之責任為根據吾等之程序對財務資料構思意見。

意見之基準

作為就財務資料構思意見之基準，就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340號「售股章程及申報會計師」進行吾等認為必要之有關適當程序。

意見

吾等認為，就本報告而言，有關年度之財務資料已真實及公平地反映經典管理於二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日之財政狀況，以及經典管理於截至上述日期之有關年度之業績及現金流量。

A. 經典管理服務有限公司之財務資料

全面收入表

		二零零九年 七月二十八日 (註冊成立日期) 至二零零九年 十二月三十一日 期間	截至 十二月三十一日 止年度	
	附註	千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
營業額	7	199,460	659,773	867,536
銷售成本		(52,517)	(198,979)	(437,710)
毛利		146,943	460,794	429,826
行政開支		(142,403)	(460,475)	(427,297)
市場推廣及分銷開支		(4,503)	(179)	(2,291)
除稅前溢利	8	37	140	238
稅項支出	9	—	—	(4)
年度溢利		37	140	234
年度其他全面收入		—	—	—
年度全面收入總額		<u>37</u>	<u>140</u>	<u>234</u>
以下人士應佔溢利及 全面收入總額：				
經典管理之擁有人		<u>37</u>	<u>140</u>	<u>234</u>

隨附之附註構成經典管理之財務資料之一部份。

財務狀況表

	附註	於十二月三十一日		
		二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
非流動資產				
物業、機器及設備	12	28	22	16
流動資產				
貿易應收賬款	13	56,246	53,253	85,661
應收直接控股公司款項	14	–	–	23,211
應收股東款項		1	1	1
現金及銀行結餘	15	1,388	863	2,323
		57,635	54,117	111,196
總資產		57,663	54,139	111,212
股本及儲備				
股本	16	97	97	97
儲備		37	177	411
總權益		134	274	508
流動負債				
貿易應付賬款	17	17,340	11,696	110,700
應繳稅項		–	–	4
應付直接控股公司款項	14	40,189	42,169	–
		57,529	53,865	110,704
負債總額		57,529	53,865	110,704
股權及負債總額		57,663	54,139	111,212
流動資產淨值		106	252	492
總資產減流動負債		134	274	508

權益變動表

	股本 千港元	法定儲備 千港元 (附註)	保留盈利 千港元	總計 千港元
於二零零九年七月二十八日 (註冊成立日期) 發行股份	97	-	-	97
年度全面收入總額	-	-	37	37
於二零零九年十二月三十一日及 二零一零年一月一日	97	-	37	134
轉撥至法定儲備	-	9	(9)	-
年度全面收入總額	-	-	140	140
於二零一零年十二月三十一日及 二零一一年一月一日	97	9	168	274
轉撥至法定儲備	-	35	(35)	-
年度全面收入總額	-	-	234	234
於二零一一年十二月三十一日	<u>97</u>	<u>44</u>	<u>367</u>	<u>508</u>

附註： 根據澳門商法典之條文，於澳門註冊成立之經典管理須將年度淨溢利之最低25%轉撥至法定儲備，直至儲備等於其資本面值之50%為止。在經典管理存在期間，法定儲備不可以現金股息或其他形式分派。

現金流量表

	二零零九年 七月二十八日 (註冊成立日期) 至二零零九年 十二月三十一日 期間	二零一零年	截至 十二月三十一日止 年度	二零一一年
附註	千港元	千港元	千港元	千港元
經營業務所得之現金流量				
除稅前溢利	37	140	238	
就以下各項所作調整：				
物業、機器及設備與租賃 土地之折舊及攤銷	3	6	6	
營運資金變動前之 經營現金流量	40	146	244	
貿易應收賬款(增加)／減少	(56,246)	2,993	(32,408)	
應收直接控股公司款項增加	—	—	(23,211)	
應收股東款項增加	(1)	—	—	
貿易應付賬款增加／(減少)	17,340	(5,644)	99,004	
應付直接控股公司款項 增加／(減少)	40,189	1,980	(42,169)	
經營業務產生／(所用)之 現金淨額	1,322	(525)	1,460	
投資業務之現金流量				
購入物業、機器及設備	(31)	—	—	
投資業務所用現金淨額	(31)	—	—	
融資活動之現金流量				
發行新股份之所得款項	97	—	—	
融資活動產生之現金淨額	97	—	—	
現金及現金等值項目 增加／(減少)	1,388	(525)	1,460	
年初之現金及現金等值項目	—	1,388	863	
年終之現金及現金等值項目	15	1,388	863	2,323

B. 財務資料附註

1. 一般資料

經典管理於二零零九年七月二十八日在澳門註冊成立為有限責任公司。其註冊辦事處之地址為澳門大堂區廈門街59號。最終控股公司為於百慕達註冊成立之中國星集團有限公司，該公司之股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

經典管理之主要業務為提供娛樂場管理服務。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

就編製及呈列有關年度之財務資料而言，經典管理已於有關年度貫徹應用由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈並且對經典管理二零一一年一月一日或之前開始的年度期間生效之香港財務報告準則、修訂及詮釋。於本報告日期，經典管理並無提前應用下列已頒佈但對有關年度尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂或詮釋：

香港會計準則第1號（修訂本）	其他全面收入項目之呈報 ³
香港會計準則第12號（修訂本）	遞延稅項－收回相關資產 ²
香港會計準則第19號（經修訂）	僱員福利 ⁴
香港會計準則第27號（經修訂）	獨立財務報表 ⁴
香港會計準則第28號（經修訂）	於聯營公司及合資企業之投資 ⁴
香港會計準則第32號（修訂本）	抵銷金融資產及金融負債 ⁵
香港財務報告準則第1號（修訂本）	嚴重惡性通脹及為首次採納者剔除固定日期 ¹
香港財務報告準則第7號（修訂本）	披露－轉撥金融資產 ¹
香港財務報告準則第7號（修訂本）	披露－抵銷金融資產及金融負債 ⁴
香港財務報告準則第7號及 香港財務報告準則第9號	香港財務報告準則第9號（修訂本）強制生效日期 及過渡披露 ⁶
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁶
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ⁴
香港財務報告準則第11號	共同安排 ⁴
香港財務報告準則第12號	披露於其他個體之權益 ⁴
香港財務報告準則第13號	公平價值計量 ⁴
香港（國際財務報告詮釋委員會） －詮釋第20號	於生產階段開採露天礦場之費用 ⁴

¹ 於二零一一年七月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁶ 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效

經典管理之董事已開始評估上述新訂及經修訂香港財務報告準則之影響，但尚未就該等新訂及經修訂香港財務報告準則是否會對經典管理之業績及財務狀況產生重大影響得出結論。

3. 主要會計政策概要

編製經典管理之財務資料所採用之主要會計政策載列如下。除另有說明者外，該等政策已於呈報之有關年度貫徹應用。

(a) 編製基準

財務資料乃根據所有適用香港財務報告準則（其為香港會計師公會所頒佈之所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（「詮釋」）之統稱）及香港公認之會計原則而編製。此外，財務資料包括聯交所證券上市規則規定之適用披露及按照香港公司條例之披露規定。

財務資料已按歷史成本慣例編製。編製符合香港財務報告準則之財務資料須使用若干關鍵會計估計，管理層亦有必要在應用經典管理之會計政策過程中作出判斷。

經典管理之財務資料中所包括的項目，乃以澳門幣（「澳門幣」）計量，而澳門幣能夠最貼切地反映與經典管理有關之相關事項及情況的經濟性質（「功能貨幣」）。財務資料以港元（「港元」）呈列（「呈列貨幣」）。所有以港元呈列之財務資料已經約整至最接近的千位（千港元），惟另有指明者除外。

(b) 收益確認

就向中場廳、角子老虎機廳及貴賓廳之博彩經營業務提供服務之收入在相關服務已提供而經典管理有權分佔博彩營運商之博彩收益時確認。

(c) 物業、機器及設備

物業、機器及設備乃於財務狀況表按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損（如有）列賬。

一項資產之成本包括其購買價及將資產達至其營運狀況及地點作擬定用途所產生之任何直接應計成本。物業、機器及設備投入運作後所產生之支出，如維修及保養，一般於產生支出之報告期間內自全面收入表扣除。倘若可清楚顯示有關支出將令日後使用該物業、機器及設備時帶來經濟利益，支出將撥充資本，作為該項資產之額外成本。

折舊乃用以撇銷物業、機器及設備項目（在建物業除外）之成本減彼等之剩餘價值，按其估計可使用年限依直線法計算，主要年率如下：

傢俬、裝置及設備	10% – 50%
----------	-----------

物業、機器及設備項目於出售時或預期日後將不會自持續使用資產獲得經濟利益時終止確認。因物業、機器及設備項目出售或到期而產生之任何溢利或虧損為銷售所得款項與該資產賬面值之差額，並於損益內確認。

(d) 有形資產之減值虧損(商譽除外)

於各報告期結束時，經典管理會審閱具有有限使用年限之有形資產之賬面值，以釐定是否有任何跡象顯示有關資產出現減值虧損。倘若任何有關跡象顯示有關資產出現減值，則估計該資產之可收回金額以釐定減值虧損之程度(如有)。

可收回金額乃公平價值減銷售成本與使用價值之較高者。在評估使用價值時，估計未來現金流量使用稅前貼現率貼現至其現值，該貼現率反映貨幣時間價值之當前市場估計及未來現金流量預期未經調整之資產有關風險。

倘若資產(或產生現金單位)之可收回款額估計乃少於其賬面值，則該資產(或產生現金單位)之賬面值削減至其可收回款額。減值虧損即時於損益內確認。

倘若減值虧損日後得以撥回，則有關資產(或產生現金單位)之賬面值增至其可收回款額之經修訂估計值，惟所增加賬面值不得超逾以往年度其未有確認減值虧損所應釐定資產(或產生現金單位)之賬面值。減值虧損撥回即時於損益內確認。

(e) 稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項之總和。

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利不包括於其他年度應課稅或應扣除之收入及開支項目，亦不包括毋須課稅或不可扣稅之項目，故與全面收入表所報溢利不同。經典管理之當期稅項負債乃按報告期結束時規定或實質上規定之稅率計算。

遞延稅項就財務資料中資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利時所採用之相應稅基之暫時差額確認。遞延稅項負債通常為所有應課稅之暫時差額確認，而遞延稅項資產通常為所有可扣除之暫時差額就未來很可能獲得應課稅溢利而又可使用可扣除暫時差額確認。若於一項交易中，因商譽或因業務合併以外原因初次確認其他資產及負債而引致之暫時差額，如不影響應課稅溢利或影響會計溢利，則該等遞延稅項資產及負債不予確認。

遞延稅項資產之賬面值於每個報告期結束時作檢討，並於沒可能會有足夠應課稅溢利恢復全部或部份資產價值時作調減。

遞延稅項資產及負債乃按照於報告期結束時已實施或大致實施之稅率及稅法，於清償有關負債或變賣有關資產時，按預計有關期間適用稅率計算。遞延稅項負債及資產之計量反映出於報告期結束時將依循經典管理所預計以收回或清償其資產及負債賬面值之方式之稅務後果。

年內即期及遞延稅項於損益確認，惟當其與在其他全面收入表中或直接在權益中確認之項目相關，則即期及遞延稅項亦分別於其他全面收入表或直接於權益中確認。

(f) 金融工具

當公司成為工具合約條款之訂約方時，會在財務狀況表上確認金融資產及金融負債。

金融資產及金融負債乃初步以公平價值進行計量。直接歸屬於購置或發行金融資產及金融負債(透過損益以公平價值列賬之金融資產及金融負債除外)之交易成本於初次確認時計入或扣自各金融資產及金融負債(如適用)之公平價值。直接歸屬於購置透過損益以公平價值列賬之金融資產或金融負債之交易成本即時於損益確認。

金融資產

經典管理之金融資產歸類為貸款及應收款項。分類以金融資產之性質及用途為準，並於初步確認時釐定。所有以常規方式購買或出售之金融資產，均按交易日基準進行確認及終止確認。以常規方式購買或出售金融資產要求在相關市場之規則或慣例設定之時間內交付資產。

實際利息法

實際利息法為於有關期間計算金融資產之攤銷成本及分配利息收入之方法。實際利率乃是將債務工具於預期年期或較短期間(如適用)之預計未來現金收款(包括構成實際利率不可或缺部份之一切已付或已收費用及利率差價、交易成本及其他溢價或折現)準確折現至初始確認時之賬面淨值之利率。

債務工具之收入乃按實際利率基準確認。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為款項固定或可釐定之非衍生工具金融資產，且並無在活躍市場上報價。貸款及應收款項(包括貿易應收賬款、應收直接控股公司款項、應收股東款項，以及現金及銀行結餘)以運用實際利率法攤銷之成本減任何減值計量。

金融資產減值

金融資產(透過損益以公平價值列賬之金融資產除外)於各報告期結束時就減值指標進行評估。倘有客觀證據顯示因於初步確認金融資產後發生之一項或多項事件而引致有關投資之估計未來現金流量受到影響，則金融資產被視為出現減值。

就所有其他金融資產而言，減值之客觀證據可包括：

- (i) 發行人或對方出現嚴重財政困難；或
- (ii) 違約，如逾期支付或拖欠利息或本金；或
- (iii) 借款人有可能破產或進行財務重組；或
- (iv) 因出現財政困難導致該金融資產失去活躍市場。

此外，若干不會個別減值之金融資產類別（如貿易應收款項）將整體作減值評估。應收款項組合出現減值之客觀證據可包括經典管理之過往收款經驗、組合中款項平均信貸期60至90天過後仍未還款之次數增加，以及可影響應收款項拖欠情況之國家或地方經濟狀況出現明顯變動。

就以攤銷成本列賬之金融資產而言，確認之減值虧損金額為資產賬面值與估計未來現金流量之現值（按金融資產之原實際利率折現）之間之差額。

按成本列賬之金融資產之減值虧損金額按資產之賬面值與就換取類似金融資產以現行市場利率折現估計未來現金流量現值間之差額計算。有關減值虧損不會於往後期間撥回（請參閱下文會計政策）。

就所有金融資產而言，減值虧損會直接於金融資產之賬面值中作出扣減，惟貿易應收款項除外，其賬面值會透過撥備賬作出扣減。當貿易應收款項被視為不可收回時，其將於撥備賬內撇銷。其後收回先前註銷之金額計入撥備賬。撥備賬內之賬面值變動會於損益中確認。

就按攤銷成本計量之金融資產而言，倘減值虧損額於隨後期間有所減少，而有關減少在客觀上與確認減值後發生之事件有關，則先前已確認之減值虧損將透過損益予以撥回，惟該資產於減值被撥回當日之賬面值不得超過未確認減值時之攤銷成本。

金融負債及權益性工具

公司個體發行之金融負債及權益性工具乃根據所訂立合約安排之實質內容及金融負債與權益性工具之釋義分類為金融負債或權益。

權益性工具

權益性工具乃證明於扣減其所有負債後個體資產剩餘權益之任何合約。經典管理發行之權益性工具乃按所得款項減直接發行成本予以確認。

其他金融負債

其他金融負債(包括貿易應付賬款及應付直接控股公司款項)隨後按採用實際利率法攤銷成本計量。

實際利息法

實際利息法為於有關期間計算金融負債之攤銷成本及分配利息開支之方法。實際利率乃是將債務工具於預期年期或較短期間(如適用)之預計未來現金付款(包括構成實際利率不可或缺部份之一切已付或已收費用及利率差價、交易成本及其他溢價或折現)準確折現至初始確認時之賬面淨值之利率。

終止確認

經典管理僅於自資產獲取現金流之合約權利到期時,或經典管理將金融資產及資產所有權之絕大部份風險及回報轉讓予另一個體時終止確認金融資產。倘經典管理未轉讓亦無保留所有權之絕大部份風險及回報,而是繼續控制已轉讓資產,則經典管理繼續確認繼續涉及之資產及相關負債。倘經典管理保留已轉讓金融資產所有權之絕大部份風險及回報,則經典管理繼續確認該金融資產,亦會就已收取之所得款項確認擔保借貸。

全面終止確認金融資產時,資產賬面值與已收及應收代價以及累計溢利或虧損(已於其他全面收入及累計權益確認)總和間之差額,於損益確認。

除全面終止確認外,於終止確認金融資產時,經典管理將金融資產之過往賬面值在其仍確認之部份及不再確認之部份之間,按照該兩者於轉讓日期之相關公平價值作出分配。不再確認部份獲分配之賬面值與該部份已收代價及其已於其他全面收入確認獲分配之任何累計溢利或虧損之總和間之差額,乃於損益內確認。已於其他全面收入確認之累計溢利或虧損乃按繼續確認部份及不再確認部份之相關公平價值在該兩者間作出分配。

經典管理只有在責任獲免除、取消或終止時,方會終止確認金融負債。獲終止確認之金融負債之賬面值與已付及應付代價間差額會於損益確認。

(g) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括銀行及手頭現金、銀行及其他金融機構之定期存款、能迅速地轉換為一定現金數額之高流動性短期投資,並須承受非重大價值變動風險。

(h) 外幣

於編製經典管理之財務資料時，以該個體功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易均按交易日之適用匯率記賬。於各報告期結束時，以外幣為單位之貨幣項目均按當日之適用匯率重新換算。以外幣計值並以公平價值記賬的非貨幣項目按釐定公平價值之日的匯率重新換算。按外幣歷史成本計量之非貨幣項目不予重新換算。

貨幣項目產生的匯兌差額均於產生期間在損益內確認，惟以下各項除外：

- (i) 作未來生產用途之在建資產有關之外幣借貸之匯兌差額，被視為該等外幣借貸利息成本之調整時計入該等資產之成本；
- (ii) 為了對沖若干外幣風險(見下文會計政策附註)而訂立之交易之匯兌差額；及
- (iii) 應收或應付海外業務而結算並無計劃亦不可能發生(因此構成海外業務投資淨額之一部分)之貨幣項目之匯兌差額，該等匯兌差額初步於其他全面收入內確認，並於償還貨幣項目時自權益重新分類至損益。

就呈列財務資料而言，經典管理海外業務之資產及負債乃按報告期結束時之適用匯率換算為經典管理之呈列貨幣(即港元)。收入及開支項目乃按該年度之平均匯率換算，除非匯率於該期間內出現大幅波動，則在此情況，採用於交易日之適用匯率換算。所產生之匯兌差額(如有)乃於其他全面收入確認及於權益內外幣換算儲備項下(歸屬於非控股權益，如適用)累計。

(i) 撥備

倘經典管理因過往事件而須承擔現有法定或推定責任，且經典管理很可能須履行該責任，並能可靠地估計所須承擔之金額，則須確認撥備。

確認為撥備之金額乃對於報告期間末履行現時責任所需代價作出之最佳估計，並計及有關責任之風險及不確定因素。當撥備按履行現時責任估計所需之現金流量計量時，其賬面值為有關現金流量之現值(如貨幣時間價值之影響重大)。

當結算撥備所需之部份或全部經濟利益預期可自第三方收回時，倘大致確定將可獲償付及應收款項金額可作可靠計量，則將應收款項確認為資產。

(j) 關連人士交易

另一方被視為經典管理之關連人士倘：

- (a) 倘若某位人士屬以下情況，則該人士或該人士之家族之親密成員乃與經典管理有關連：
 - (i) 對經典管理擁有控制權或共同控制權；
 - (ii) 對經典管理擁有重大影響力；或
 - (iii) 為經典管理或經典管理之母公司之主要管理人員之成員。
- (b) 倘若以下任何條件適用，則某個體乃與經典管理有關連：
 - (i) 該個體與經典管理均為相同集團之成員（其意味著各母公司、附屬公司及同系附屬公司與其他者有關連）；
 - (ii) 某一個體為其他個體之聯營公司或合營企業（或其他個體之集團之成員之聯營公司或合營企業為其成員）；
 - (iii) 兩實體均為相同第三方之合營企業；
 - (iv) 某個體為第三方個體之合營企業，而其他個體為該第三方個體之聯營公司；
 - (v) 該個體為經典管理或與經典管理有關連之個體之僱員福利而設立之離職後福利計劃；
 - (vi) 該個體為(a)項所識別之某位人士所控制或共同控制；及
 - (vii) (a)(i)所識別之某位人士對該個體擁有重大影響力或為該個體（或該個體之母公司）之主要管理人員之成員。

某位人士之親密家族成員為與該個體進行交易時預期可能受該人士影響之該等家族成員。

(k) 分類報告

於財務報表內所列之經營分類及各分類項目之金額，乃按照定期提供予經典管理最高級行政管理層以對經典管理不同業務及地理位置作出資源分配及表現評估之財務資料而識別。

就財務報告而言，個別重大之經營分類不會合併計算，除非該等分類有類似之經濟特徵及類似之產品及服務性質、生產工序性質、客戶類別、分銷產品或提供服務所採用之方法、以及規管環境性質。倘若非個別重大之經營分類分佔該等標準中的大部份，則該等非個別重大之經營分類可合併計算。

4. 主要會計判斷及估計不確定性之主要來源

於應用附註3所載經典管理之會計政策時，經典管理董事須就從其他來源不顯而易見之資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及假設乃以過往經驗及認為屬有關之其他因素而作出。實際結果可能有別於該等估計。

估計及相關假設按持續基準審閱。倘若會計估計修訂僅影響該期間，則有關修訂會在修訂估計期間確認。倘若有關修訂影響當期及未來期間，則有關修訂會在修訂期間及未來期間確認。

估計不確定性之主要來源

除該等涉及估計者外，以下主要判斷為董事於應用經典管理之會計政策之過程中所作出，並對財務資料內已確認金額構成最重大影響。

(a) 貿易應收賬款

經典管理定期檢討貿易應收賬款之賬齡，以確保可收回貿易應收賬款結餘，並可於協定之信貸期逾期後即時採取跟進行動。然而，收賬不時會出現延誤。當貿易應收賬款之可收回機會存疑，經典管理則會根據客戶之信貸狀況、貿易應收賬款結餘之賬齡分析及撇賬紀錄，計提呆壞賬特別撥備。若干應收款項可初步確認為可收回，但其後可能無法收回而須於綜合收入表內撇銷相關應收款項。如未能為收回機會出現變化之貿易應收賬款作出撥備，可能會對經典管理之經營業績構成影響。

(b) 物業、機器及設備之可使用年限

經典管理根據香港會計準則第16號之規定估計物業、機器及設備之可使用年限，從而釐定所須列賬之折舊開支。經典管理於購入資產之時，根據以往經驗、資產之預期使用量、損耗程度，以及技術會否因市場需求或資產產能有變而變成過時，估計其可使用年限。經典管理亦會於每年作出檢討，以判斷就可使用年限所作出之假設是否仍然合理。

5. 金融工具

(a) 金融工具分類：

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
金融資產			
貸款及應收款項(包括現金及銀行結餘)	57,635	54,117	111,196
金融負債			
攤銷成本	<u>57,529</u>	<u>53,865</u>	<u>110,700</u>

(b) 金融風險管理項目及政策

經典管理之主要金融工具包括貿易應收賬款、應收直接控股公司款項、應收股東款項、貿易應付賬款、應付直接控股公司款項，以及現金及銀行結餘。該等金融工具之詳情載於各自附註內。與該等金融工具相關之風險，以及減輕該等風險之政策載列如下。管理層對該等風險進行管理及監察，確保以及時有效之方式實行適當措施。

市場風險

(i) 外匯風險

經典管理主要在澳門經營業務，且大部份交易乃以澳門幣(「澳門幣」)計值。經典管理面對就港元兌澳門幣匯率變動產生之外匯風險。經典管理現時並無任何外匯流動資產及負債之外匯貨幣對沖工具。經典管理將密切監管其外幣風險，並於必要時考慮對沖重大外幣風險。

於報告日期，經典管理以外幣計值之貨幣資產及負債之賬面值如下：

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
資產			
澳門幣	<u>57,635</u>	<u>54,117</u>	<u>111,196</u>
負債			
澳門幣	<u>57,529</u>	<u>53,865</u>	<u>110,700</u>

外匯風險管理之敏感度分析

下表詳列經典管理就港元兌澳門幣升值及貶值5%之敏感度。於向內部主要管理人員報告外幣風險時所採用之敏感度比率為5%，其為管理層評估可能合理出現之匯率變動。敏感度分析包括尚未處理之外幣計值貨幣項目，並會對彼等於報告期結束時之換算在匯率上作出5%之調整。下文中之正數顯示倘相關貨幣兌港元升值5%時溢利之增加數額。倘相關貨幣兌港元貶值5%，溢利將會出現相反方向之等額變動，而下列之結餘將為負數。

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
澳門幣之影響			
溢利或虧損	5	13	25

管理層認為，由於報告期完結時之年末風險未能反映有關年度內的風險，故敏感度分析並不反映外匯風險。

(ii) 現金流量及公平價值利率風險

經典管理並無重大計息負債，因此並無重大現金流量及公平價值利率風險。

信貸風險

因交易對方未能履行責任而可為經典管理帶來財務虧損之經典管理最大信貸風險，乃來自財務狀況表所列各項已確認金融資產之賬面值。

為將信貸風險降至最低，經典管理之管理層已委派一個團隊負責釐定信貸限額、信貸批准及其他監管程序，以確保採取行動追收逾期貸款。此外，經典管理於報告期結束時回顧各單獨貿易債務之可收回金額，以確保就不可收回金額作出適當減值虧損。就此而言，經典管理之董事認為經典管理之信貸風險已大幅降低。

經典管理之信貸風險主要由貿易或其他應收款項產生。經典管理並無其他重大信貸之集中風險。經典管理會持續監控其所面臨之信貸風險。貿易應收賬款包括大量分散於不同行業及地理區域的客戶。

流動資金風險

經典管理通過維持充足銀行存款及現金、監管預測及實際現金流量以及配合金融資產及負債之到期時間表，藉此管理流動資金。

管理層持續監管流動資金風險。必要時，管理層將增加銀行借貸。

下表詳列經典管理之非衍生金融負債之剩餘合約期限。該表乃基於經典管理須作出支付之最早日期根據金融負債之未貼現現金流制定。其他非衍生金融負債之到期日乃根據協定還款日期釐定。表內款項乃根據合約未貼現付款披露如下：

	加權平均 實際利率	於二零零九年十二月三十一日			無折讓	賬面值
		按要求或 於一年內 千港元	二至五年內 千港元	五年以上 千港元	現金流量 總計 千港元	總計 千港元
非衍生金融負債						
貿易應付賬款	-	17,340	-	-	17,340	17,340
應付直接控股公司款項	-	40,189	-	-	40,189	40,189
總計		<u>57,529</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>57,529</u>	<u>57,529</u>
		於二零一零年十二月三十一日			無折讓	賬面值
		按要求或 於一年內 千港元	二至五年內 千港元	五年以上 千港元	現金流量 總計 千港元	總計 千港元
非衍生金融負債						
貿易應付賬款	-	11,696	-	-	11,696	11,696
應付直接控股公司款項	-	42,169	-	-	42,169	42,169
總計		<u>53,865</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>53,865</u>	<u>53,865</u>
		於二零一一年十二月三十一日			無折讓	賬面值
		按要求或 於一年內 千港元	二至五年內 千港元	五年以上 千港元	現金流量 總計 千港元	總計 千港元
非衍生金融負債						
貿易應付賬款	-	110,700	-	-	110,700	110,700

(c) 金融工具之公平價值

金融資產及金融負債之公平價值乃按下列各項釐定：

- 具有標準條款及條件及於活躍流動市場買賣的金融資產及金融負債，乃分別參考所報市場買盤及賣盤價格釐定公平價值；
- 衍生工具之公平價值乃以報價計算。倘未取得有關價格，則非期權衍生工具以工具年期之適用收益曲線進行折現現金流分析，而期權衍生工具則以期權定價模式進行折現現金流分析；及
- 其他金融資產及金融負債（不包括上文所述者）之公平價值乃根據普遍採納定價模式（基於折現現金流分析）釐定。

經典管理之董事認為，金融資產及金融負債於財務資料內確認之賬面值與其公平價值相若。

(d) 資本管理

經典管理管理其資本，以確保經典管理之個體將可持續經營，並透過優化債務及權益結餘為股東帶來最大回報。於有關年度，經典管理之整體策略維持不變。

經典管理之資本結構由債務淨額（扣除現金及銀行結餘）與經典管理之擁有人應佔權益（其包括已發行股本及儲備）所組成。

經典管理之董事按年度基準審閱資本結構。作為此審閱之一部份，董事考慮資本成本及與各等級資本相關之風險之其他來源。經典管理將根據董事之推薦建議透過發行新債務或贖回現有債務而平衡其整體資本結構。

資產負債比率

經典管理已採納一套資本架構政策，其主旨為不以借貸來撥付營運所需。根據經典管理之政策，於有關年度結束時之資本負債比率為零。

6. 分類資料

根據香港財務報告準則第8號「經營分類」，經典管理只有單一個經營分類，原因為經典管理主要從事提供博彩服務營運及相關業務，而此為分配資源及評估表現之基準。並無呈列地理位置資料，原因為經典管理之客戶及營運均位於澳門。

有關主要客戶之資料

營業額中包括於有關年度來自博彩服務營運199,460,000港元、659,773,000港元及867,536,000港元是源自向單一客戶之銷售。

7. 營業額

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
貴賓廳博彩經營業務之服務收入	134,787	351,015	307,178
中場賭桌經營業務之服務收入	62,240	302,681	548,390
角子老虎機經營業務之服務收入	2,433	6,077	11,968
	<u>199,460</u>	<u>659,773</u>	<u>867,536</u>

8. 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除下列各項：

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
核數師酬金	105	119	124
物業、機器及設備折舊	3	6	6
管理費開支	134,976	444,709	285,523
宣傳獎勵	-	-	141,774
員工成本(包括董事酬金)			
—薪金及其他福利	-	-	-
—退休福利計劃供款	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

9. 稅項支銷

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
稅項支銷	-	-	4
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4</u>

經典管理於有關年度須按9%至12%繳納澳門所得補充稅。

由於有關年度之應課稅溢利已由承前自以往年度之稅項虧損所抵銷以及獲豁免稅項負債(上限為200,000澳門幣)，因此於有關年度並無計提澳門補充稅撥備。

有關年度之稅項支銷可與全面收入表所列溢利對賬如下：

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
除稅前溢利	37	140	238
按澳門所得補充稅稅率計稅 (二零零九年、二零一零年及 二零一一年：12%)	4	17	29
稅務影響：			
動用過往未確認之稅項虧損	-	-	(1)
豁免澳門所得補充稅之稅項負債	(4)	(17)	(24)
有關年度之稅項支銷	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4</u>

10. 股息

經典管理之董事不建議派發有關年度之任何股息。

11. 僱員福利開支

(a) 董事酬金

以具名方式提供之有關年度之董事酬金如下：

有關年度：

	袍金 千港元	薪金及 其他津貼 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總額 千港元
向華強	-	-	-	-
陳明英	-	-	-	-
王海萍	-	-	-	-
李志強	-	-	-	-
Tam Chan Sing, Joseph	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

附註： 經典管理所有董事於二零零九年七月二十八日獲委任。

於有關年度，經典管理概無向經典管理之董事支付酬金作為加入經典管理或加盟時之獎勵或失去職位之補償。有關年度內亦無經典管理董事放棄任何酬金。

12. 物業、機器及設備

	傢俬、裝置 及設備 千港元
成本	
於二零零九年七月二十八日	—
添置	31
	<hr/>
於二零零九年十二月三十一日、 二零一零年十二月三十一日及 二零一一年十二月三十一日	31
	<hr/>
累積折舊	
於二零零九年七月二十八日	—
年內折舊	3
	<hr/>
於二零零九年十二月三十一日	3
年內折舊	6
	<hr/>
於二零一零年十二月三十一日	9
年內折舊	6
	<hr/>
於二零一一年十二月三十一日	15
	<hr/>
賬面值	
於二零零九年十二月三十一日	28
	<hr/> <hr/>
於二零一零年十二月三十一日	22
	<hr/> <hr/>
於二零一一年十二月三十一日	16
	<hr/> <hr/>

13. 貿易應收賬款

於有關年度，經典管理之貿易應收賬款乃來自博彩服務營運。

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
來自下列項目之貿易應收賬款：			
博彩服務營運	<u>56,246</u>	<u>53,253</u>	<u>85,661</u>

根據發票日期呈列之貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
0至30日	<u>56,246</u>	<u>53,253</u>	<u>85,661</u>

給予客戶之賒賬期為期30至90日不等。

在釐定貿易應收賬款之可收回性時，經典管理之董事考慮貿易應收賬款之信貸素質自初步授出日期直至有關年度結束時之任何變動。

14. 應收／(應付)直接控股公司款項

(a) 應收直接控股公司款項

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
澳門蘭桂坊酒店有限公司	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>23,211</u>

於二零一一年十二月三十一日，澳門蘭桂坊酒店有限公司之最高未償還金額約為334,494,000港元。

(b) 應收股東款項

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
Charm Faith Holdings Limited	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

於有關年度，Charm Faith Holdings Limited之最高未償還金額約為1,000港元。

(c) 應付直接控股公司款項

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
澳門蘭桂坊酒店有限公司	<u>40,189</u>	<u>42,169</u>	<u>-</u>

於有關年度，應收／(應付)直接控股公司／股東款項為無抵押、免息及可於要求時收取及須於要求時償還。

15. 現金及銀行結餘

銀行結餘按基於每日銀行存款利率而定之浮動利率計息，並存放於近期無不良記錄之有信譽銀行。短期定期存款之時段由一日至三個月不等，視乎經典管理即時現金需要而定，並會按各自之短期定期存款利率收取利息。現金及銀行結餘之賬面值與其公平價值相若。

就現金流量表而言，現金及銀行結餘包括手頭現金及銀行結餘。於現金流量表上列示於有關年度之現金及銀行結餘可與於財務狀況表之相關項目對賬如下：

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
現金及銀行結餘	1,388	863	2,323

16. 股本

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
註冊配額資本	97	97	97

17. 貿易應付賬款

於有關年度，經典管理之貿易應付賬款乃來自博彩服務營運。

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
來自下列項目之貿易應付賬款：			
博彩服務營運	17,340	11,696	110,700

貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
0至30日	17,340	11,696	110,700

18. 重大關連人士交易

除財務報表另有所披露者外，於有關年度，經典管理訂立下列重大關連人士交易：

- (a) 於有關年度結束時應收／(應付)直接控股公司／股東款項載於財務資料附註14。
- (b) 於有關年度，經典管理與關連人士訂立以下重大交易，有關交易乃按一般商業條款並於經典管理之日常業務過程中進行：

關連人士 關係之性質	交易之性質	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
直接控股公司	管理費開支	71,438	280,227	273,813

19. 報告期間後事項

- (a) 於二零一二年一月十一日，Exceptional Gain Profits Limited (「Exceptional Gain」) 與SJM-投資有限公司訂立協議，內容有關購買澳門蘭桂坊酒店有限公司已發行配額股份之1%股權及Charm Faith Holdings Limited (一間實益擁有經典管理之已發行配額股份1%之公司) 已發行股本之1%股權，總代價約為13,000,000港元。該等協議已於二零一二年一月三十一日完成，Exceptional Gain遂擁有澳門蘭桂坊酒店有限公司、Charm Faith Holdings Limited 及經典管理之51%股權。交易詳情載於中國星集團有限公司日期為二零一二年一月十一日之公佈內；及
- (b) 除收購事項外，於有關年度後並無發生重大事項。

C. 結算日後財務報表

並無就經典管理於二零一一年十二月三十一日後及直至本報告日期之任何期間編製經審核財務報表。此外，經典管理並無就二零一一年十二月三十一日後之任何期間宣派、作出或派付股息或其他分派。

此致

香港
干諾道中168-200號
信德中心西翼
34樓09室
中國星集團有限公司
列位董事 台照

國衛會計師事務所
英國特許會計師
香港執業會計師
謹啟

二零一二年六月二十七日

經擴大集團之債務

債務

於二零一二年四月三十日(即本通函付印前確定本集團債務之最後實際可行日期)營業時間結束時,本集團之未償還借貸約為826,745,000港元,包括(i)銀行借貸453,114,000港元,當中的437,500,000港元乃以經擴大集團之租賃土地及樓宇、銀行存款,以及澳門一間附屬公司之配額資本作為抵押;(ii)應付非控股權益之款項約24,000港元,有關款項為無抵押、免息及按要求時償還;(iii)應付聯營公司款項約34,141,000港元,有關款項為無抵押、免息及按要求時償還;(iv)融資租賃承擔約253,000港元;及(v)可換股債券之負債部份約339,213,000港元。

或然負債

於二零一二年四月三十日,本公司就本公司一間附屬公司獲銀行授出一般銀行融資563,000,000港元而提供公司擔保,經擴大集團並無其他重大或然負債。

免責聲明

除上文所述及除集團內公司間負債外,於二零一二年四月三十日,經擴大集團並無任何已發行及未償還、已授權或以其他方式增設但已發行之債務證券、有期貸款、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債券、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

營運資金

董事認為,經計及(i)經擴大集團可動用之內部資源;(ii)就收購事項支付代價;及(iii)目前可動用之銀行及其他融資,以及若無發生不可預見之情況,則經擴大集團將有足夠營運資金可供本通函日期起計至少未來十二個月之目前所需。

重大變動

於最後實際可行日期,董事並不知悉本集團的財政或經營狀況自二零一一年十二月三十一日(即本公司最近期已刊發之經審核財務報表之結算日)後出現任何重大不利變動。

經擴大集團之未經審核備考財務資料之引言

隨附之中國星集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(下文統稱為「本集團」)之未經審核備考綜合財務狀況表、未經審核備考綜合收入表、未經審核備考綜合全面收入表及未經審核備考綜合現金流量表(「未經審核備考財務資料」)，乃為說明建議收購Most Famous Enterprises Limited(「Most Famous」)之全部股本權益(「收購事項」)可能對於本公司向SJM－投資有限公司(「SJM－投資」)收購澳門蘭桂坊酒店有限公司(「蘭桂坊酒店」)及Charm Faith Holdings Limited(「Charm Faith」)之1%股本權益以及間接持有之經典管理服務有限公司(「經典管理」)之1%股本權益完成後本集團財務資料造成之影響而編製。Most Famous之主要資產為蘭桂坊酒店及Charm Faith之49%股本權益以及間接持有經典管理之49%股本權益(統稱為「該等目標公司」)。緊接收購事項完成後之本集團乃稱為「經擴大集團」。

編製經擴大集團之未經審核備考財務資料之假設為，就經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況表而言，乃假設收購事項已於二零一一年十二月三十一日完成，而就經擴大集團之未經審核備考綜合收入表、未經審核備考綜合全面收入表及未經審核備考綜合現金流量表而言，乃假設收購事項已於二零一一年一月一日完成。

隨附之經擴大集團未經審核備考財務資料以若干假設、估計、不確定因素及其他現時可取得之財務資料為基礎，僅供說明，而由於其假設性質，其未必能真實反映倘收購事項於通函所示日期實際發生，經擴大集團之營運可達到之實際財務狀況及財務業績。此外，隨附之經擴大集團未經審核備考財務資料並非旨在預測經擴大集團日後之財務狀況或經營業績。

經擴大集團之未經審核備考財務資料應與本公司截至二零一一年十二月三十一日止年度年報所載本集團之過往財務資料及本通函其他地方所載之其他財務資料一併閱讀。

(A) 經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況表

以下為經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況表，乃假設收購事項已於二零一一年十二月三十一日完成。經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況表乃根據本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之綜合財務報表(摘錄自本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之年報)以及(a)向SJM－投資收購蘭桂坊酒店及Charm Faith之1%股本權益以及經典管理之1%間接股本權益及(b)向向華強先生(「向先生」，彼為Most Famous之唯一股東，亦為經擴大集團之執行董事兼主要股東)收購蘭桂坊酒店及Charm Faith之49%股本權益以及經典管理之49%間接股本權益而編製。有關資料已作調整以反映收購事項之影響。

I. 未經審核備考綜合財務狀況表

	本集團於 二零一一年 十二月三十一日 千港元	備考調整 千港元 (附註1)	經擴大集團 千港元 (附註2)
非流動資產			
物業、機器及設備	637,702		637,702
租賃土地權益	507,359		507,359
商譽	3,030		3,030
無形資產	100,729		100,729
於共同控制個體權益	28,656		28,656
於聯營公司權益	7,977		7,977
	<u>1,285,453</u>		<u>1,285,453</u>

	本集團於	備考調整		經擴大集團
	二零一一年 十二月三十一日 千港元	千港元 (附註1)	千港元 (附註2)	千港元
流動資產				
存貨	38,639			38,639
物業存貨	550,312			550,312
電影版權	19,761			19,761
製作中電影	3,150			3,150
貿易應收賬款	143,008			143,008
按金、預付款項及其他				
應收款項	396,386		(335,000)	61,386
持作買賣投資	50,797			50,797
應收聯營公司款項	16,854			16,854
預繳稅項	86			86
現金及銀行結餘	903,094	(13,000)	(285,000)	605,094
	<u>2,122,087</u>			<u>1,489,087</u>
總資產	<u><u>3,407,540</u></u>			<u><u>2,774,540</u></u>
股本及儲備				
股本	19,647			19,647
儲備	1,948,945	(6,873)	(319,784)	1,622,288
	<u>1,968,592</u>			<u>1,641,935</u>
本公司擁有人應佔權益	1,968,592			1,641,935
非控股權益	306,317	(6,127)	(300,216)	(26)
	<u>2,274,909</u>			<u>1,641,909</u>
總權益	<u>2,274,909</u>			<u>1,641,909</u>

	本集團於	備考調整		經擴大集團
	二零一一年 十二月三十一日 千港元	千港元 (附註1)	千港元 (附註2)	千港元
非流動負債				
銀行借貸	400,000			400,000
融資租賃債務	153			153
可換股債券	339,187			339,187
遞延稅項負債	84,253			84,253
	<u>823,593</u>			<u>823,593</u>
流動負債				
銀行借貸	66,674			66,674
融資租賃債務	128			128
貿易應付賬款	139,080			139,080
已收取按金、應計項目及 其他應付款項	68,244			68,244
應繳稅項	4			4
應付聯營公司款項	34,906			34,906
應付非控股權益款項	2			2
	<u>309,038</u>			<u>309,038</u>
負債總額	<u>1,132,631</u>			<u>1,132,631</u>
股權及負債總額	<u>3,407,540</u>			<u>2,774,540</u>
流動資產淨值	<u>1,813,049</u>			<u>1,180,049</u>
總資產減流動負債	<u>3,098,502</u>			<u>2,465,502</u>

II. 未經審核備考綜合財務狀況表附註

1. 於二零一二年一月十一日，本公司全資附屬公司Exceptional Gain Profits Limited (「Exceptional Gain」) 與SJM－投資訂立協議，據此，SJM－投資同意出售或促成出售而Exceptional Gain有條件同意購買蘭桂坊酒店已發行配額股份之1%股本權益及Charm Faith (一間實益擁有經典管理已發行配額股份1%之公司) 已發行股本之1%股本權益，總代價約為13,000,000港元。該等協議已於二零一二年一月三十一日完成，本公司遂擁有蘭桂坊酒店及Charm Faith之51%股本權益以及間接持有經典管理之51%股本權益。

備考調整代表完成向SJM－投資收購蘭桂坊酒店及Charm Faith之1%股本權益以及經典管理之1%間接股本權益。

於二零一一年十二月三十一日，本公司為蘭桂坊酒店、Charm Faith及經典管理之最終控股公司。因此，收購事項乃根據香港會計準則第27號(經修訂)綜合及獨立財務報表第30及31段入賬，據此，並無導致失去附屬公司控股權之母公司擁有權益變動按權益交易(即與擁有人(以擁有人之身份)進行之交易)入賬。於此情況，控股及非控股權益的賬面值須調整以反映其於附屬公司相對權益之變動。非控股權益數額之調整額與已付或已收代價公平值之間的差額，直接於權益確認並歸屬於母公司擁有人。

收購蘭桂坊酒店及Charm Faith之1%股本權益以及經典管理之1%間接股本權益之代價於二零一一年十二月三十一日之公平值約為13,000,000港元。

約6,127,000港元之款項已作調整以反映非控股權益之1%減少，代表因為收購1%權益於二零一一年十二月三十一日已經完成而於蘭桂坊酒店及Charm Faith之權益以及經典管理之1%間接股本權益減少。

約6,873,000港元之款項已直接於儲備確認並歸屬於本公司擁有人，此代表調整非控股權益之款額與已付代價公平值之差額，此乃假設收購1%權益於二零一一年十二月三十一日已經完成。

2. 於二零一二年二月十五日，China Star Entertainment (BVI) Limited (「CSBVI」) 與向先生訂立有條件買賣協議，據此，向先生有條件同意出售而CSBVI有條件同意購買Most Famous全部已發行股本及約277,420,000港元之出售貸款，總代價為618,000,000港元。Most Famous之主要資產為其於蘭桂坊酒店之49%股本權益及於Charm Faith之49%權益以及間接持有經典管理之49%股本權益。由於本公司於訂立該協議日期已擁有蘭桂坊酒店及Charm Faith之51%股本權益以及經典管理之51%間接股本權益，因此待收購事項完成後，Most Famous、蘭桂坊酒店、Charm Faith及經典管理將成為本公司之全資附屬公司。

備考調整代表收購事項之完成。

Most Famous之主要資產為蘭桂坊酒店及Charm Faith之49%股本權益以及間接持有經典管理之49%股本權益。於二零一一年十二月三十一日，本公司為蘭桂坊酒店、Charm Faith及經典管理之最終控股公司。因此，收購事項乃根據香港會計準則第27號(經修訂)綜合及獨立財務報表第30及31段入賬，據此，並無導致失去附屬公司控股權之母公司擁有權益變動按權益交易(即與擁有人(以擁有人之身份)進行之交易)入賬。於此情況，控股及非控股權益的賬面值須調整以反映其於附屬公司相對權益之變動。非控股權益數額之調整額與已付或已收代價公平值之間的差額，直接於權益確認並歸屬於母公司擁有人。

代價於二零一一年十二月三十一日之公平值為618,000,000港元，由已付訂金中退還的款項約335,000,000港元以及手頭現金約283,000,000港元支付。上述各項構成收購蘭桂坊酒店及Charm Faith之49%股本權益以及間接持有經典管理之49%股本權益。

約300,216,000港元之款項已作調整以反映非控股權益之49%減少，代表因為收購事項於二零一一年十二月三十一日已經完成而於蘭桂坊酒店、Charm Faith及經典管理之無權益。

約317,784,000港元之款項已直接於儲備確認並歸屬於本公司擁有人，此代表調整非控股權益之款額與已付代價公平值之差額，此乃假設收購事項於二零一一年十二月三十一日已經完成。

約2,000,000港元款項乃估計就收購事項產生之專業費用及開支，乃計入現金及銀行結餘和儲備。

(B) 經擴大集團之未經審核備考綜合收入表

以下為經擴大集團之未經審核備考綜合收入表，乃假設收購事項已於二零一一年一月一日完成。經擴大集團之未經審核備考綜合收入表乃根據本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表(摘錄自本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之年報)以及(a)向SJM－投資收購蘭桂坊酒店及Charm Faith之1%股本權益以及經典管理之1%間接股本權益及(b)向向先生收購蘭桂坊酒店及Charm Faith之49%股本權益以及經典管理之49%間接股本權益而編製。有關資料已作調整以反映收購事項之影響。

I. 未經審核備考綜合收入表

	本集團於截至 二零一一年 十二月三十一日 止年度			備考調整		經擴大 集團 千港元
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
		(附註3)	(附註4)	(附註5)		
營業額	1,096,762					1,096,762
銷售成本	(481,744)					(481,744)
毛利	615,018					615,018
其他收益	18,972					18,972
其他收入	1,421					1,421
行政開支	(462,600)	(2,000)				(464,600)
市場推廣、銷售及發行開支	(16,059)					(16,059)
分類為持作買賣之 金融資產之公平值 變動所產生之虧損	(68,837)					(68,837)
有關電影版權之已確認 減值虧損	(619)					(619)
有關製作中電影之已確認 減值虧損	(15,928)					(15,928)
有關無形資產之已確認 減值虧損	(700,085)					(700,085)

	本集團於截至 二零一一年 十二月三十一日 止年度				備考調整	經擴大 集團
	千港元	千港元	千港元	千港元		
		(附註3)	(附註4)	(附註5)		
經營虧損	(628,717)					(630,717)
融資成本	(31,456)					(31,456)
應佔聯營公司虧損	(8)					(8)
應佔共同控制個體虧損	(1,344)					(1,344)
	<u>(661,525)</u>					<u>(663,525)</u>
除稅前虧損	(661,525)					(663,525)
稅項抵免	7,419					7,419
	<u>(654,106)</u>					<u>(656,106)</u>
年度虧損	<u>(654,106)</u>					<u>(656,106)</u>
以下人士應佔：						
本公司擁有人	(683,234)	(2,000)	583	28,580		(656,071)
非控股權益	29,128		(583)	(28,580)		(35)
	<u>(654,106)</u>					<u>(656,106)</u>

II. 未經審核備考綜合收入表附註

- 備考調整代表就收購事項產生之估計專業費用及開支約2,000,000港元。該調整並無持續財務影響。
- 備考調整代表從非控股權益中撇除應佔蘭桂坊酒店及Charm Faith之1%業績以及經典管理之1%間接股本權益約583,000港元，當中假設有關於收購已於二零一一年一月一日完成。
- 備考調整代表從非控股權益中撇除應佔蘭桂坊酒店及Charm Faith之49%業績以及經典管理之49%間接股本權益約28,580,000港元，當中假設收購事項已於二零一一年一月一日完成。

(C) 經擴大集團之未經審核備考綜合全面收入表

以下為經擴大集團之未經審核備考綜合全面收入表，乃假設收購事項已於二零一一年一月一日完成。經擴大集團之未經審核備考綜合全面收入表乃根據本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表（摘錄自本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之年報）以及(a)向SJM－投資收購蘭桂坊酒店及Charm Faith之1%股本權益以及經典管理之1%間接股本權益及(b)向向先生收購蘭桂坊酒店及Charm Faith之49%股本權益以及經典管理之49%間接股本權益而編製。有關資料已作調整以反映收購事項之影響。

I. 未經審核備考綜合全面收入表

	本集團 於截至 二零一一年 十二月三十一 止年度				經擴 大集團
	千港元	千港元	備考調整		
		(附註3)	(附註4)	(附註5)	
年度虧損	(654,106)	(2,000)			(656,106)
其他全面收入					
換算海外業務產生之匯兌差額	16				16
本年度經出售海外業務之 重新分類調整	24				24
年度其他全面收入	40				40
年度全面虧損總額	<u>(654,066)</u>				<u>(656,066)</u>
以下人士應佔：					
本公司擁有人	(683,196)	(2,000)	583	28,580	(656,033)
非控股權益	29,130		(583)	(28,580)	(33)
	<u>(654,066)</u>				<u>(656,066)</u>

II. 未經審核備考綜合全面收入表附註

3. 備考調整代表就收購事項產生之估計專業費用及開支約2,000,000港元。該調整並無持續財務影響。
4. 備考調整代表從非控股權益中撇除應佔蘭桂坊酒店及Charm Faith之1%業績以及經典管理之1%間接股本權益約583,000港元，當中假設有關收購已於二零一一年一月一日完成。
5. 備考調整代表從非控股權益中撇除應佔蘭桂坊酒店及Charm Faith之49%業績以及經典管理之49%間接股本權益約28,580,000港元，當中假設收購事項已於二零一一年一月一日完成。

(D) 經擴大集團之未經審核備考綜合現金流量表

以下為經擴大集團之未經審核備考綜合現金流量表，乃假設收購事項已於二零一一年一月一日完成。經擴大集團之未經審核備考綜合現金流量表乃根據本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表(摘錄自本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之年報)以及(a)向SJM—投資收購蘭桂坊酒店及Charm Faith之1%股本權益以及經典管理之1%間接股本權益及(b)向向先生收購蘭桂坊酒店及Charm Faith之49%股本權益以及經典管理之49%間接股本權益而編製。有關資料已作調整以反映收購事項之影響。

I. 未經審核備考綜合現金流量表

	本集團 於截至 二零一一年 十二月 三十一日 止年度				備考調整				經擴大集團 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	
	(附註6)	(附註7)	(附註8)	(附註9)					
經營業務所得之現金流量									
除稅前虧損	(661,525)	(2,000)							(663,525)
就以下各項所作調整：									
利息支出	31,456								31,456
利息收入	(6,783)								(6,783)
無形資產攤銷	217								217
物業、機器及設備與租賃 土地之折舊及攤銷	126,966								126,966
出售分類為持作買賣之 金融資產產生之虧損	2,490								2,490
分類為持作買賣之 金融資產之公平價值 變動產生之虧損	66,347								66,347
有關貿易應收賬款之 已確認減值虧損	394								394
有關電影版權之 已確認減值虧損	619								619
有關製作中電影之 已確認減值虧損	15,928								15,928
有關無形資產之 已確認減值虧損	700,085								700,085
出售物業、機器及 設備之虧損	265								265
終止確認一間附屬公司 之虧損	24								24
應佔聯營公司虧損	8								8
應佔共同控制個體虧損	1,344								1,344

	本集團 於截至 二零一一年 十二月 三十一日 止年度 千港元	備考調整				經擴 大集團 千港元
		千港元 (附註6)	千港元 (附註7)	千港元 (附註8)	千港元 (附註9)	
營運資金變動前之						
經營現金流量	277,835					275,835
物業存貨增加	(550,312)					(550,312)
存貨減少	3,309					3,309
電影版權減少	941					941
製作中電影增加	(40)					(40)
貿易應收賬款增加	(71,470)					(71,470)
按金、預付款項及						
其他應收款項減少	4,942					4,942
應收聯營公司款項增加	(3,140)					(3,140)
貿易應付賬款增加	104,431					104,431
已收取按金、應計項目及						
其他應付款項減少	(14,658)					(14,658)
應付一間聯營公司款項增加	9,140					9,140
應付非控股權益股東						
款項減少	(65,520)					(65,520)
營運所用之現金	(304,542)					(306,542)
已退回稅項	152					152
經營業務所用之現金淨額	(304,390)					(306,390)

	本集團 於截至 二零一一年 十二月 三十一日 止年度 千港元	備考調整			經擴大集團 千港元
		千港元 (附註6)	千港元 (附註7)	千港元 (附註8)	
投資業務之現金流量					
已收利息	6,783				6,783
收購聯營公司之權益	(8)				(8)
收購共同控制個體	(30,000)				(30,000)
收購附屬公司之 額外股本權益	-		(13,000)	(618,000)	(631,000)
收購附屬公司 (現金及現金等值 項目淨值)	(28,086)				(28,086)
已退回投資按金	55,000		335,000		390,000
出售分類為持作買賣之 金融資產所得款項	7,919				7,919
購入分類為持作買賣之 金融資產	(33,503)				(33,503)
購入物業、機器及 設備及租賃土地	(10,627)				(10,627)
聯營公司償還款項	8				8
投資業務所用現金淨額	(32,514)				(328,514)

	本集團 於截至 二零一一年 十二月 三十一日 止年度				經擴 大集團
	千港元 (附註6)	備考調整			
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
		(附註7)	(附註8)	(附註9)	
融資活動之現金流量					
已付利息	(16,843)				(16,843)
已付股息	(64,836)				(64,836)
發行可換股債券	350,000				350,000
融資租賃新債務	73				73
發行股份所得款項	368,385				368,385
行使認股權證所得款項	2				2
配售股份所得款項	40,450				40,450
行使購股權所得款項	1				1
償還融資租賃債務	(141)				(141)
償還銀行貸款	(58,144)				(58,144)
股份發行開支	(4,792)				(4,792)
融資活動產生之現金淨額	614,155				614,155
現金及現金等值項目					
增加／(減少)	277,251				(20,749)
年初之現金及 現金等值項目	625,827	(13,000)	(283,000)	296,000	625,827
外幣匯率變動之影響	16				16
年終之現金及 現金等值項目	903,094				605,094

II. 未經審核備考綜合現金流量表附註

6. 備考調整代表就收購事項產生之估計專業費用及開支約2,000,000港元。該調整並無持續財務影響。
7. 備考調整代表完成向SJM－投資收購蘭桂坊酒店及Charm Faith之1%股本權益以及經典管理之1%間接股本權益的影響，有關代價於二零一一年十二月三十一日之公平值約為13,000,000港元，此乃假設有關於收購於二零一一年一月一日已經完成。
8. 備考調整代表完成收購事項的影響，有關代價於二零一一年十二月三十一日之公平值為618,000,000港元，此乃假設收購事項於二零一一年一月一日已經完成。該調整並無持續財務影響。

618,000,000港元代價的一部份乃以陳明英女士退還的按金來支付335,000,000港元。

9. 就未經審核備考綜合現金流量表而言，收購事項之現金流出的備考調整(猶如收購事項於二零一一年一月一日已經完成)如下：

	千港元
向SJM－投資收購蘭桂坊酒店及 Charm Faith之1%股本權益及 經典管理之1%間接股本權益以及 收購事項之已付代價	(631,000)
投資之已付按金	335,000
	(296,000)

以下為自獨立申報會計師國衛會計師事務所(英國特許會計師及香港執業會計師)收到之報告全文，乃僅為載入本通函而編製。



香港
中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈31樓

敬啟者：

吾等就中國星集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(下文統稱「貴集團」)以及 Most Famous Enterprises Limited(「Most Famous」)(連同 貴集團於下文統稱為「經擴大集團」)之未經審核備考財務資料作出報告，有關資料載於 貴公司日期為二零一二年六月二十七日之通函附錄IV之「經擴大集團之未經審核備考財務資料」第162至176頁(「未經審核備考財務資料」)。通函內容乃關於建議收購Most Famous之全部股本權益(「收購事項」)。未經審核備考財務資料由 貴公司董事編撰，僅供說明用途，旨在提供資料說明收購事項(將由此組成經擴大集團)可能對所呈列相關財務資料之影響，以供載入通函附錄IV。未經審核備考財務資料之編製基準載於本通函第162頁。

貴公司董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事須全權負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段及參考香港會計師公會頒佈之會計指引第七條「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製未經審核備考財務資料。

吾等之責任為根據上市規則第4.29(7)段之規定，就未經審核備考財務資料發表意見，並僅向閣下報告。吾等對於過往就編製未經審核備考財務資料所採用之任何財務資料所作出之報告概不承擔任何責任，惟於報告刊發日期對該等報告對象所承擔之責任除外。

意見之基礎

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港投資通函報告聘用準則第300號「投資通函之備考財務資料會計師報告」執行工作。吾等之工作主要包括以未經調整財務資料與原文件作比較、考慮支持調整之憑證及與貴公司董事討論未經審核備考財務資料。委聘並不涉及對任何相關財務資料進行獨立審查。

吾等的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則或香港審閱工作準則所執行的審核或審閱，故吾等並無對未經審核備考財務資料發表任何審核或審閱意見。

吾等在策劃及進行工作時，均以取得吾等認為必需之資料及解釋為目標，以便獲得充分憑證合理確定未經審核備考財務資料乃由貴公司董事按與貴集團會計政策一致之所述基準妥為編製，而調整對根據上市規則第4.29(1)段所披露之未經審核備考財務資料而言屬適當。

未經審核備考財務資料乃按貴公司董事之判斷及假設而編製，僅供說明用途，且基於其假設性質，並不保證或代表任何事項將於日後發生，亦未必能代表：

- 經擴大集團於二零一一年十二月三十一日或日後任何日期之財務狀況；或
- 經擴大集團於截至二零一一年十二月三十一日止年度或日後任何期間之業績及現金流量。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料乃由 貴公司董事按照所述基準妥為編製；
- (b) 該基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 調整對根據上市規則第4.29(1)段所披露之未經審核備考財務資料而言屬適當。

此致

香港
干諾道中168-200號
信德中心西翼34樓09室
中國星集團有限公司
列位董事 台照

國衛會計師事務所
英國特許會計師
香港執業會計師
謹啟

二零一二年六月二十七日

以下載列戴德梁行有限公司就載入本通函而編製之函件及估值證書全文，內容有關其對澳門蘭桂坊酒店有限公司持有之澳門物業於二零一二年四月三十日之市值之意見。



香港
中環
康樂廣場1號
怡和大廈
16樓1601室

敬啟者：

茲遵照閣下指示，對中國星集團有限公司（「貴公司」）擁有51%權益之附屬公司澳門蘭桂坊酒店有限公司於澳門持有之該等物業進行市場估值。吾等確認曾進行視察，作出有關查詢及查冊，並取得吾等認為所需之其他資料，以便向閣下提供吾等就該等物業於二零一二年四月三十日（「估值日」）之價值之意見。

吾等對各項物業之估值乃代表其市值，所謂市值，按照香港測量師學會物業估值準則所下之定義，乃指「物業經適當市場推銷後，由自願買方及自願賣方在知情、謹慎及並無強迫之情況，按公平原則於估值日進行交易之估計金額」。

吾等對各項物業之估值並不考慮因特殊融資、售後租回安排、任何與銷售有關之人士給予之特殊代價或優惠，或任何特殊價值因素而導致估計價格之增減。

吾等之估值並無考慮物業所欠負之任何抵押、按揭或債項，以及出售時可能產生之任何開支或稅項。除另有指明外，吾等假設該等物業概不附帶可影響其價值之繁重負擔、限制及支銷。

吾等參照相關市場可得之可資比較銷售交易按市值基準對該等物業估值，並於適當情況將現有租賃所產生之租金收入資本化並適當地計入該等物業之任何潛在可撥回收入。

對該等物業進行估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第五章及香港測量師學會頒佈之香港測量師學會物業估值準則(二零零五年第一版)所載之規定。

吾等極為依賴 貴公司提供之資料，並接納吾等所獲有關規劃批文、法定通知、地役權、年期、物業之識別、佔用詳情、樓面面積、平面圖、營業賬目、客房數目及一切其他有關事項之意見。尺寸及量度乃根據吾等獲 貴公司提供之文件副本或其他資料計算，故僅為約數。吾等並無進行實地測量。

吾等並無獲提供有關該等物業之業權文件副本，惟已向澳門物業登記局進行查冊。然而，吾等並無查閱文件正本，以核實所有權或確定任何修訂。一切文件僅供參考，而一切尺寸、量度及面積僅為約數。

吾等曾視察該等物業之外部。然而，吾等並無進行結構測量而吾等未能報告相關的結構情況。然而，吾等無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損毀。吾等並無測試任何設施。

除另有指明外，吾等估值中所列之一切金額均以港元為單位。吾等就該等物業進行估值所採用之匯率與估值日之適用匯率相若，即約1港元兌1.03澳門幣。

隨函附奉估值概要及估值證書。

此致

香港
干諾道中168-200號
信德中心西翼
34樓09室
中國星集團有限公司
列位董事 台照

代表
戴德梁行有限公司
高級董事
黃儉邦
MHKIS, MRICS, RPS (GP)
謹啟

二零一二年六月二十七日

附註： 黃儉邦先生為註冊專業測量師，具有超過25年香港及澳門物業估值經驗。

估值概要

物業	於二零一二年 四月三十日現況之 資本值 港元
1. 澳門 新口岸高美士街176至230號 長崎街64A至82號 廈門街37A至59號交界 「澳門蘭桂坊酒店」	1,330,000,000
2. 澳門 涌河新街97號 第5座3樓D及E室 黑沙環新街170號 建華大廈 第7座3樓A、B、C、D、E、F、G及H室以及 4樓A、B、C、D、F及H室	24,000,000
	<hr/>
	總計： <u>1,354,000,000</u>

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一二年四月三十日現況之資本值																				
1. 澳門 新口岸高美士街176至230號 長崎街64A至82號 廈門街37A至59號交界 「澳門蘭桂坊酒店」	該物業包括一幢18層高之酒店大樓及停車場地庫。該物業約於一九九二年落成並於二零零九年八月完成翻新。其建於一幅長方形土地之上，登記地盤面積約為4,504平方米(48,481平方呎)。	於估值日，該物業作酒店經營。	1,330,000,000港元																				
	該酒店之設施如下：	該物業中總樓面面積約1,503.34平方米(16,182平方呎)之部份已根據不同租約出租，當中最後之屆滿年期為二零一八年八月，每月租金總額約為420,000港元。																					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="531 732 576 759">樓層</th> <th data-bbox="679 732 724 759">設施</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="531 795 576 823">地庫</td> <td data-bbox="679 795 826 859">34個停車位及後勤工作區。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="531 895 576 923">地下</td> <td data-bbox="679 895 804 959">酒店入口及商用地方。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="531 993 564 1021">1樓</td> <td data-bbox="679 993 794 1021">商用地方。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="531 1055 564 1083">2樓</td> <td data-bbox="679 1055 794 1083">商用地方。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="531 1117 564 1144">3樓</td> <td data-bbox="679 1117 842 1244">酒店接待大堂、前檯辦事處、餐廳、咖啡室及酒吧。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="531 1278 564 1306">4樓</td> <td data-bbox="679 1278 820 1306">餐廳及廚房。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="531 1340 564 1368">5樓</td> <td data-bbox="679 1340 826 1404">酒店辦事處及後勤工作區。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="531 1438 644 1502">6樓至17樓 (不設14樓)</td> <td data-bbox="679 1438 804 1466">209間客房。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="531 1536 576 1564">18樓</td> <td data-bbox="679 1536 794 1564">商用地方。</td> </tr> </tbody> </table>	樓層	設施	地庫	34個停車位及後勤工作區。	地下	酒店入口及商用地方。	1樓	商用地方。	2樓	商用地方。	3樓	酒店接待大堂、前檯辦事處、餐廳、咖啡室及酒吧。	4樓	餐廳及廚房。	5樓	酒店辦事處及後勤工作區。	6樓至17樓 (不設14樓)	209間客房。	18樓	商用地方。		
樓層	設施																						
地庫	34個停車位及後勤工作區。																						
地下	酒店入口及商用地方。																						
1樓	商用地方。																						
2樓	商用地方。																						
3樓	酒店接待大堂、前檯辦事處、餐廳、咖啡室及酒吧。																						
4樓	餐廳及廚房。																						
5樓	酒店辦事處及後勤工作區。																						
6樓至17樓 (不設14樓)	209間客房。																						
18樓	商用地方。																						

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一二年四月 三十日現況之 資本值
1.	該物業之總樓面面積約為 25,299.7平方米(272,326平方呎) (包括地庫之面積)。	-	-
	該物業根據一份與澳門政府訂立 之租約持有，租期由一九八九年 十月十三日起為期25年。吾等進 行估值時，乃假設該租約將會根 據目前之政府政策重續，每次為 期10年，直至二零四九年十二月 十九日止。		

附註：

- (1) 該物業之登記業主為澳門蘭桂坊酒店有限公司。
- (2) 該物業已向中國工商銀行(澳門)股份有限公司作出「意定抵押」(葡文為Hipoteca Voluntaria)及「收益用途的指定」(葡文為Consignacao de Rendimentos)。

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一二年 四月三十日現況之 資本值
2. 澳門 涌河新街97號 第5座3樓D及E室 黑沙環新街170號 建華大廈 第7座3樓A、B、C、 D、E、F、G及H室以 及4樓A、B、C、D、 F及H室	<p data-bbox="531 442 890 566">該物業包括兩幢15層高之住宅大廈內共16個住宅單位。該兩幢住宅大廈建於約在一九九一年落成之3層高商場及停車平台之上。</p> <p data-bbox="531 604 890 661">該物業之總實用面積約為859.66平方米(9,253平方呎)。</p> <p data-bbox="531 700 890 917">該物業根據一份與澳門政府訂立之租約持有，租期由二零一一年三月十三日起為期10年。吾等進行估值時，乃假設該租約將會根據目前之政府政策重續，每次為期十年，直至二零四九年十二月十九日。</p>	於估值日期，該物業由貴公司佔用作員工宿舍。	24,000,000港元

附註：

- (1) 該物業之登記業主為澳門蘭桂坊酒店有限公司。
- (2) 該物業已向中國工商銀行(澳門)股份有限公司作出「意定抵押」(葡文為Hipoteca Voluntaria)及「收益用途的指定」(葡文為Consignacao de Rendimentos)。

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則所規定之詳情，旨在提供有關本公司之資料。董事就本通函所載資料共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備及無誤導及欺騙成分，且並無遺漏任何其他事實致使本通函任何陳述或本通函有所誤導。

2. 權益披露

(a) 董事於本公司之權益

於最後實際可行日期，董事在本公司及其任何相關法團（證券及期貨條例第XV部所指之相關法團）之股份及相關股份中擁有而須依據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部規定通知本公司及聯交所（包括其根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或須依據證券及期貨條例第352條規定列入該條所提及由本公司保存之登記冊；或須依據上市發行人董事進行證券交易的標準守則通知本公司及聯交所之權益如下：

董事姓名	身份	所持股份數目	所持相關 股份數目	總數	所持權益 百分比 約數
向華強先生	實益擁有人／ 配偶之權益／ 受控法團之權益	898,699,702 (附註a)	211,117,747 (附註b)	1,109,817,449	54.74
陳明英女士	實益擁有人／ 配偶之權益／ 受控法團之權益	898,699,702 (附註a)	211,117,747 (附註b)	1,109,817,449	54.74
李玉嫦女士	實益擁有人	-	15,684	15,684	0.00

上述權益皆為好倉。

附註：

- (a) 此等股份當中898,686,000股股份由Heung Wah Keung Family Endowment Limited持有，該公司由陳女士及向先生分別擁有50%及50%；及13,702股股份由多實有限公司持有，該公司由陳女士及向先生分別實益擁有60%及40%。
- (b) 此等相關股份包括(i)由向先生及陳女士(向先生之配偶)分別持有之1,567份及1,567份本公司尚未行使購股權。因此，向先生及陳女士被視為持有對方所持有購股權之權益；及(ii)由Heung Wah Keung Family Endowment Limited持有之43,700,725港元之認股權證可按經調整認購價每股股份0.207港元兌換為211,114,613股股份。

除本文所披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司最高行政人員及彼等之聯繫人士概無在本公司或其任何相關法團(證券及期貨條例第XV部所指之相關法團)之股份、相關股份及債權證中擁有須依據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部規定通知本公司及聯交所(包括其根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或須依據證券及期貨條例第352條規定列入該條所提及由本公司保存之登記冊；或須依據上市發行人董事進行證券交易的標準守則通知本公司及聯交所之權益或淡倉。

(b) 董事於本公司資產之權益

除向先生及其聯繫人士於買賣協議之權益外，董事概無直接或間接於本集團任何成員公司訂立而於本通函日期仍然有效並對本集團之業務有重要關係之任何合約或安排中擁有重大權益。

除向先生及其聯繫人士外，董事概無於本集團任何成員公司自二零一一年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核賬目之結算日)所收購或出售或租賃或建議收購或出售或租賃之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

(c) 董事服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與本公司或本集團任何其他成員公司訂立或建議訂立任何服務合約(不包括在一年內到期或可由本集團在一年內終止而不用賠償(法定賠償除外)之合約)。

3. 主要股東

於最後實際可行日期，就本公司董事或最高行政人員所知，下列人士(本公司董事或最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉：

名稱	身份	所持股份或 相關股份數目	所持權益 百分比約數
永恒策略投資 有限公司	實益擁有人／ 受控法團之 權益	1,970,349,582	97.19
Riche (BVI) Limited	受控法團之權益	1,288,531,400	63.56
Heung Wah Keung Family Endowment Limited	實益擁有人	1,109,800,613	54.74
永恒財務集團有限公司 (前稱Wingo Consultants Limited)	實益擁有人	972,222,222	47.96
Simple View Investment Limited	實益擁有人	248,309,178	12.25

上述所有權益皆為好倉。

除本文所披露者外，於最後實際可行日期，就本公司董事或最高行政人員所知，本公司並無獲知會於股份或相關股份中有任何其他根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉；或有任何人士(本公司董事及最高行政人員除外)直接或間接擁有在任何情況皆可於本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益。

4. 訴訟

於最後實際可行日期，概無經擴大集團成員公司涉及任何重大訴訟或仲裁，而據董事所知，經擴大集團任何成員公司並無任何尚未了結或對其構成威脅的重大訴訟或申索。

5. 重大合約

以下合約(並非日常業務範圍內之合約)乃經擴大集團之成員公司於緊接本通函日期前兩年內訂立：

- (i) 本公司於二零一零年六月十五日簽訂之認股權證文據，內容有關發行認股權證，基準為於二零一零年六月八日每持有五股股份獲發一份認股權證，初步認購價為每股股份0.193港元；
- (ii) 本公司與金利豐證券有限公司於二零一零年七月八日訂立之包銷協議，內容有關按於二零一零年七月二十日每持有兩股現有股份獲發一股供股股份之基準，按認購價每股股份0.10港元發行不少於1,444,643,184股供股股份及不多於1,925,410,126股供股股份；
- (iii) China Star Entertainment (BVI) Limited(本公司之全資附屬公司)、嘉滙投資控股有限公司及China Star Film Group Limited(前稱Zhou Zhou Company Limited)於二零一零年十二月八日訂立之合營協議，內容有關成立從事製作及發行電影之合營公司，總注資額為60,000,000港元；及
- (iv) 本公司之全資附屬公司Triumph Top Limited與澳門旅遊娛樂股份有限公司於二零一零年十二月二十三日訂立之有條件協議，內容有關買賣方根據澳門政府授出該等地盤之租賃所持有之物業租賃權；
- (v) 本公司與金利豐證券有限公司於二零一一年一月十四日訂立之有條件配售協議，內容有關按竭盡所能基準以每股股份0.07港元之價格配售最多577,855,000股新股份；
- (vi) 本公司與永恒於二零一一年一月二十一日訂立之有條件認購協議(由日期為二零一一年三月二十八日之補充協議所補充)，據此，本公司有條件地同意發行及永恒有條件地同意按面值認購或促使認購兩批本金總額最多為650,000,000港元之可換股債券；
- (vii) 本公司、萬勝証券(遠東)有限公司及Heung Wah Keung Family Endowment Limited於二零一一年三月二十九日訂立之包銷協議(由日期為二零一一年四月十八日之補充協議所補充)，內容有關以供股形式發行供股股份，基準為於記錄日期每持有一股股份獲發三股供股股份，認購價為每股供股股份0.25港元，並每認購五股供股股份獲發一份紅利認股權證，詳情載於本公司於二零一一年四月十八日發表之公佈；

- (viii) 本公司之全資附屬公司China Star Entertainment (BVI) Limited與Well Gain (Asia) Limited於二零一一年十月十九日訂立之有條件買賣協議，內容有關收購NPH Holdings Limited之全部已發行股本，總代價為50,000,000港元；
- (ix) 本公司之全資附屬公司Exceptional Gain Profits Limited與SJM – 投資有限公司於二零一二年一月十一日訂立之有條件買賣協議，內容有關收購蘭桂坊（澳門）之已發行配額股份之1%股本權益以及Charm Faith之已發行股本之1%股本權益，總代價約為13,000,000港元；
- (x) Bestjump Holdings Limited與陳女士於二零一二年二月十五日訂立之終止契據，內容有關終止Bestjump Holdings Limited與陳女士於二零零九年四月二十九日就建議收購Modern Vision (Asia) Limited及Reform Base Holdings Limited之全部已發行股本而訂立之有條件買賣協議；及
- (xi) 買賣協議。

6. 其他事項

- (i) 本公司秘書及合資格會計師為黃淑嫻女士。黃女士為香港會計師公會會員。
- (ii) 全體董事之營業地點為香港干諾道中168-200號信德中心西翼34樓09室。
- (iii) 本公司之註冊辦事處位於Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM 12, Bermuda。本公司之總辦事處及主要營業地點位於香港干諾道中168-200號信德中心西翼34樓09室。本公司之主要股份過戶登記處位於Rosebank Centre, 11 Bermudiana Road, Pembroke HM08, Bermuda。
- (iv) 本公司之香港股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心18樓1806-7室。
- (v) 於最後實際可行日期，就董事所知悉，概無董事或彼等各自之聯繫人士被視為於與經擴大集團業務直接或間接構成或可能構成競爭之任何業務中擁有權益，或根據上市規則與經擴大集團構成或可能構成任何其他利益衝突。
- (vi) 本通函之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

7. 專家及同意書

以下為在本通函內給予意見或建議之專家的資格：

名稱	資格
富域資本有限公司	一家可從事證券及期貨條例所界定第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團
國衛會計師事務所	英國特許會計師 香港執業會計師
戴德梁行有限公司	獨立專業估值師

富域資本有限公司、國衛會計師事務所及戴德梁行有限公司概無實益擁有經擴大集團任何成員公司之股本權益，亦並無擁有可以認購或提名他人認購經擴大集團任何成員公司證券之權利(不論可否依法強制執行)。

富域資本有限公司、國衛會計師事務所及戴德梁行有限公司已各自就本通函之刊發發出同意書，同意以本通函現時刊發之形式及涵義轉載其報告及引述其名稱，且迄今並無撤回有關同意書。

於最後實際可行日期，富域資本有限公司、國衛會計師事務所及戴德梁行有限公司概無於經擴大集團任何成員公司自二零一一年十二月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核賬目之結算日)所收購或出售或租賃或建議收購或出售或租賃之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

8. 備查文件

以下文件於本通函日期起至股東特別大會日期(包括該日)止期間內任何週日(公眾假期除外)之正常營業時間內，在本公司之主要營業地點(地址為香港干諾道中168-200號信德中心西翼34樓09室)可供查閱：

- (a) 本公司的組織章程大綱及公司細則；
- (b) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；
- (c) 本附錄「董事服務合約」一段所述之服務合約(如有)；

- (d) 本公司截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止兩個財政年度各年的年報；
- (e) 目標公司、蘭桂坊(澳門)、Charm Faith及經典管理之會計師報告，全文載於本通函第56至160頁；
- (f) 本集團之未經審核備考財務資料，全文載於本通函第162至179頁；
- (g) 自二零一一年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之結算日)以來根據上市規則第14章及／或14A章所載之規定已刊發之各份通函；
- (h) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函第17頁；
- (i) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件，全文載於本通函第18至29頁；
- (j) 蘭桂坊(澳門)持有之物業之估值報告，全文載於本通函附錄V；
- (k) 本附錄「專家及同意」一段所述之專家同意書；及
- (l) 本通函。

股東特別大會通告



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)

(認股權證代號：1056)

茲通告中國星集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零一二年七月十六日(星期一)上午十一時三十分假座香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈一樓澳門賽馬會一樓宴會室舉行股東特別大會，藉以考慮並酌情通過(不論有否修訂)以下決議案為本公司之普通決議案：

普通決議案

「動議

- (a) 批准、確認及追認本公司之全資附屬公司China Star Entertainment (BVI) Limited與向華強先生於二零一二年二月十五日訂立之有條件買賣協議(「買賣協議」，註有「A」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)及據此擬進行之交易；及
- (b) 授權本公司任何一名董事作出所有其認為必須或合宜之其他行動及事情或簽立所有其認為必須或合宜之其他文件，以實行買賣協議及據此擬進行之交易及使之生效。」

承董事會命
中國星集團有限公司
主席
向華強

香港，二零一二年六月二十七日

股東特別大會通告

註冊辦事處：

Canon's Court
22 Victoria Street
Hamilton HM12
Bermuda

香港之總辦事處及主要營業地點：

香港
干諾道中168-200號
信德中心西翼34樓09室

附註：

1. 大會代表委任表格隨附於通函。
2. 委任代表之文據須由委任人或其正式書面授權之代表簽署，或倘委任人為公司，則須加蓋公司印鑑或由公司負責人、授權代表或其他獲授權之人士簽署。
3. 凡有權出席上述通告召開之大會並於會上投票之本公司股東，均可委任一名或多名人士為其代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
4. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，最遲須於上述大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。
5. 填妥及交回代表委任表格後，本公司股東屆時仍可親身出席所召開之大會或其任何續會，並於會上投票，而在此情況，代表委任表格將視為已經撤回。
6. 倘屬任何本公司股份聯名持有人，則任何一名該等聯名持有人均可親身或委派代表投票，猶如其為就有關股份唯一有權投票之人士，惟倘超過一名聯名持有人親身出席大會，則只有排名首位之聯名持有人方可親身或委派代表投票。就此而言，排名先後按本公司股東名冊之聯名持有人排名次序而定。