



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



中期報告 2020

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

簡明綜合收入表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
收益	4	3,088	1,528
銷售成本		(1,178)	-
毛利		1,910	1,528
其他收益及其他收入	5	46,152	47,191
行政開支		(37,081)	(36,367)
市場推廣及發行開支		(2,445)	(36)
透過損益以公平價值列賬之金融資產之 公平價值變動所產生之虧損		(71,755)	(28,758)
經營虧損		(63,219)	(16,442)
融資成本	6	(146)	(224)
應佔一間合資企業業績		3	(274)
除稅前虧損	7	(63,362)	(16,940)
所得稅抵免／(開支)	8	34	(3)
期間虧損		(63,328)	(16,943)
以下人士應佔期間虧損：			
本公司擁有人		(63,319)	(16,888)
非控股權益		(9)	(55)
		(63,328)	(16,943)
每股虧損	9		
基本及攤薄		(2.36) 港仙	(0.60) 港仙

隨附之附註構成此等簡明綜合財務報表之一部份。

簡明綜合全面收入表

截至二零二零年六月三十日止六個月

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

隨附之附註構成此等簡明綜合財務報表之一部份。

簡明綜合財務狀況表
於二零二零年六月三十日

	附註	於 二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、機器及設備	11	144,811	151,144
提供予一名董事之貸款	12	393,712	369,974
預付款項		16,000	16,000
於一間合資企業的權益		3	—
		554,526	537,118
流動資產			
存貨		120	101
物業存貨	13	3,141,745	3,047,123
電影版權		11,828	12,792
製作中電影		115,581	115,156
電影投資		29,939	29,939
貿易應收賬款	14	1,769	1,377
按金、預付款項及其他應收款項		653,303	644,169
透過損益以公平價值列賬之金融資產	15	238,827	313,284
應收一間合資企業款項		30	—
應收貸款		99,568	199,127
定期存款		275	272
現金及銀行結餘		414,700	497,748
		4,707,685	4,861,088
總資產		5,262,211	5,398,206

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二零年六月三十日

	附註	於 二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
股本及儲備			
股本	16	26,331	27,110
儲備		3,460,643	3,660,429
本公司擁有人應佔權益		3,486,974	3,687,539
非控股權益		(639)	(630)
總權益		3,486,335	3,686,909
非流動負債			
租賃負債		4,346	7,100
流動負債			
貿易應付賬款	17	35,022	78,251
已收取按金、應計項目及其他應付款項		82,636	87,254
租賃負債		5,446	5,394
銀行借貸	18	1,145,310	1,030,150
應付非控股權益款項		503,116	503,116
應付稅項		-	32
		1,771,530	1,704,197
負債總額		1,775,876	1,711,297
權益及負債總額		5,262,211	5,398,206
流動資產淨值		2,936,155	3,156,891
總資產減流動負債		3,490,681	3,694,009

隨附之附註構成此等簡明綜合財務報表之一部份。

簡明綜合權益變動表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔										非控股	
	股本	股份溢價	庫存股份	總入盈餘	匯兌儲備	紅利可換股 債券儲備	資本削減 儲備	物業重估 儲備	保留溢利	總計	權益	總權益
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一九年一月一日 (經審核)	28,011	1,986,306	-	542,961	835	1,132	316,008	48,171	1,508,538	4,431,962	(125)	4,431,837
期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(16,888)	(16,888)	(55)	(16,943)
期間其他全面虧損	-	-	-	-	(13)	-	-	-	-	(13)	-	(13)
期間全面虧損總額	-	-	-	-	(13)	-	-	-	(16,888)	(16,901)	(55)	(16,956)
購回股份(包括費用)	-	-	(69,984)	-	-	-	-	-	-	(69,984)	-	(69,984)
註銷股份	(901)	(69,083)	69,984	-	-	-	-	-	-	-	-	-
於二零一九年六月三十日 (未經審核)	27,110	1,917,223	-	542,961	822	1,132	316,008	48,171	1,491,650	4,345,077	(180)	4,344,897
於二零二零年一月一日 (經審核)	27,110	1,917,223	-	519,961	630	1,132	-	48,171	1,173,312	3,687,539	(630)	3,686,909
期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(63,319)	(63,319)	(9)	(63,328)
期間其他全面虧損	-	-	-	-	(184)	-	-	-	-	(184)	-	(184)
期間全面虧損總額	-	-	-	-	(184)	-	-	-	(63,319)	(63,503)	(9)	(63,512)
購回股份(包括費用)	-	-	(137,062)	-	-	-	-	-	-	(137,062)	-	(137,062)
註銷股份	(779)	(136,129)	136,908	-	-	-	-	-	-	-	-	-
於二零二零年六月三十日 (未經審核)	26,331	1,781,094	(154)	519,961	446	1,132	-	48,171	1,109,993	3,486,974	(639)	3,486,335

簡明綜合現金流量表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
經營業務之現金流量		
經營業務所用之現金淨額	(46,593)	(991,119)
投資業務之現金流量		
已收利息	20,400	26,041
已收股息	132	-
購入物業、機器及設備之款項	(24)	(3,145)
其他投資業務產生之現金(流出)/流入淨額	(3)	215
投資業務產生之現金淨額	20,505	23,111
融資活動之現金流量		
已付利息	(31,596)	(8,739)
銀行借貸所得款項	115,160	758,010
償還租賃負債	(3,278)	(3,264)
購回股份	(137,062)	(69,984)
融資活動(所用)/產生之現金淨額	(56,776)	676,023
現金及現金等值項目減少	(82,864)	(291,985)
報告期初之現金及現金等值項目	497,748	1,156,466
外幣匯率變動之影響	(184)	(13)
報告期末之現金及現金等值項目	414,700	864,468

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

I. 編製基準

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

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

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

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

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

歷史成本一般以資產交換之代價之公平價值為基準。

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

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

2. 主要會計政策

應用香港財務報告準則之修訂本

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

香港財務報告準則第3號之修訂本	對「業務」的定義
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂本	對「重大」的定義
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號之修訂本	利率基準改革

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

本集團新應用的會計政策

此外，本集團已應用下列於本中期期間與本集團有關的會計政策。

政府補助金

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

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

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

3. 分類資料

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

本集團有三個須予報告分類—電影相關業務經營業務、物業開發及投資經營業務及餐廳經營業務。該等須予報告分類乃根據有關本集團經營業務之資料(管理層用以作出決策)劃分。

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

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

3. 分類資料(續)

本集團須予報告分類之詳情如下：

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

於截至二零一九年十二月三十一日止年度第三季度期間，本集團已於香港開展餐廳經營業務。

有關該等經營業務之分類資料呈列如下：

(a) 本集團按經營分類劃分之收益及業績分析

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

分類業績與除稅前虧損之對賬

未分配企業收入	44,538	42,104
透過損益以公平價值列賬 (「透過損益以公平價值列賬」)之 金融資產之公平價值變動 所產生之虧損	(71,755)	(28,758)
應佔一間合資企業業績	3	(274)
未分配企業開支	(22,837)	(23,951)
除稅前虧損	<u>(63,362)</u>	<u>(16,940)</u>

上文所呈報之分類收益指來自外界客戶之收益。兩個期間均無分類間銷售。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

3. 分類資料(續)

(a) 本集團按經營分類劃分之收益及業績分析(續)

分類業績指各分類產生之虧損，惟並無分配「未分配企業開支」項下之總部行政開支及部分融資成本、「未分配企業收入」項下之部份其他收益及其他收入、透過損益以公平價值列賬之金融資產之公平價值變動所產生之虧損以及應佔一間合資企業業績。此乃為向主要營運決策者呈報作資源分配及評估績效之計量方法。

(b) 本集團按經營分類劃分之財務狀況分析

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

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

3. 分類資料(續)

(b) 本集團按經營分類劃分之財務狀況分析(續)

就於分類間作資源分配及評估績效而言：

- 所有資產乃分配予須予報告分類，惟提供予一名董事之貸款、於一間合資企業權益、應收一間合資企業款項、部份按金、預付款項及其他應收款項、透過損益以公平價值列賬之金融資產、應收貸款、部份現金及銀行結餘、作總部行政用途之部份物業、機器及設備除外；及
- 所有負債乃分配予須予報告分類，惟部份已收按金、應計項目及其他應付款項及部份租賃負債除外。

(c) 地區資料

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

	來自外界客戶之收益		非流動資產(不包括 預付款項及金融工具)	
	截至六月三十日止六個月 二零二零年	二零一九年	於二零二零年 六月三十日	於二零一九年 十二月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(經審核)
香港	792	161	139,380	145,015
澳門	-	-	5,434	6,128
中華人民共和國(「中國」)	2,296	1,367	-	1
	3,088	1,528	144,814	151,144

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

4. 收益

分拆與客戶合約之收益

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

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

5. 其他收益及其他收入

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

簡明綜合財務報表附註(續)
截至二零二零年六月三十日止六個月

6. 融資成本

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

7. 除稅前虧損

除稅前虧損乃經扣除以下各項後達致：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
電影版權攤銷(計入銷售成本)	964	—
已售存貨成本(計入銷售成本)	214	—
物業、機器及設備折舊	6,714	6,735
僱員福利開支(包括董事酬金)	22,642	20,162
有關短期租賃及其他租期於12個月內結束之租賃開支	284	—
有關低價值資產之租賃開支 (不包括低價值資產之短期租賃)	48	47
貿易應收賬款之預期信貸虧損撥備	160	—
透過損益以公平價值列賬之金融資產之公平價值 變動所產生之已變現虧損	167	369
透過損益以公平價值列賬之金融資產之公平價值 變動所產生之未變現虧損	71,588	28,389
	<u>71,755</u>	<u>28,758</u>
出售物業、機器及設備之虧損	—	15
匯兌虧損淨額	1,209	98
撤銷物業、機器及設備	219	—
	<u>73,181</u>	<u>28,870</u>

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

8. 所得稅(抵免)/開支

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

根據香港利得稅的利得稅兩級制，合資格集團個體首兩百萬港元的溢利將按8.25%稅率徵稅，超過兩百萬港元則按16.5%稅率徵稅。不符合利得稅兩級制資格的集團個體所得溢利將仍然按照16.5%的統一稅率徵稅。董事認為實施利得稅兩級制所涉及金額對簡明綜合財務報表影響不大。香港利得稅於兩個期間按估計應課稅溢利之16.5%計算。

由於本集團概無任何源自香港之應課稅溢利或該等應課稅溢利已全數計入承前估計稅項虧損，故並無就兩個期間之香港利得稅作出撥備。

中國附屬公司於兩個期間均按25%繳納中國企業所得稅。

澳門附屬公司於兩個期間均按估計應課稅溢利之最高累進稅率12%繳納澳門所得補充稅。

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

9. 每股虧損

本公司擁有人應佔之每股基本及攤薄虧損乃按以下數據計算：

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

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

9. 每股虧損(續)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千股 (未經審核)	二零一九年 千股 (未經審核)
股份數目		
用以計算每股基本及攤薄虧損之加權平均普通股數目	2,686,407	2,796,197

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

於截至二零二零年六月三十日及二零一九年六月三十日止六個月，本公司並無任何潛在攤薄股份。因此，每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

10. 中期股息

於截至二零二零年六月三十日止六個月期間概無支付或建議宣派中期股息。

於二零一九年八月三十日，董事會建議，待本公司股東批准後，向於二零一九年十月八日名列本公司股東名冊之股東，及名列本公司紅利可換股債券持有人(持有人獲賦予與本公司股東所附帶之相同經濟利益)名冊之紅利可換股債券持有人由本公司之實繳盈餘賬派付特別中期股息每股普通股12.5港仙。該特別中期股息已於二零一九年十月十八日派付。

11. 物業、機器及設備

截至二零二零年六月三十日止六個月期間，本集團以成本24,000港元購入物業、機器及設備(截至二零一九年六月三十日止六個月：3,145,000港元)。

截至二零二零年六月三十日止六個月期間，已撇銷賬面值219,000港元的物業、機器及設備(截至二零一九年六月三十日止六個月：無)，導致相同金額的撇銷虧損。

截至二零二零年六月三十日止六個月期間，本集團訂立新租賃協議，租賃期為兩年。本集團已支付首期付款576,000港元，並確認相同金額的使用權資產，該資產已計入物業、機器及設備。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

12. 提供予一名董事之貸款

	於 二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於報告期初	369,974	327,903
推算利息收入	36,204	67,071
已收及應收利息	(12,466)	(25,000)
	393,712	369,974

於二零一六年十一月二十九日，本公司之全資附屬公司Best Combo Limited(「Best Combo」，作為貸款人)與本公司董事陳明英女士(「陳女士」，作為借款人)訂立貸款協議(「貸款協議」)，據此，Best Combo已同意向陳女士授出一筆本金額為500,000,000港元(視乎貸款金額作出調整)之定期貸款(「貸款」)。貸款按年利率5厘計息，須於貸款之提取日期起計60個月屆滿之日償還，及以陳女士全資擁有之於英屬處女群島註冊成立之公司Reform Base Holdings Limited(「Reform Base」)全部已發行股本的股份押記作為抵押。

陳女士可在提取日期後全數償還貸款(連同應計利息)而免罰款，惟須向Best Combo發出不少於十個營業日的事先書面通知。

根據貸款協議，陳女士已同意向Best Combo授出認購期權，允許Best Combo由貸款提取日起計60個月屆滿之行使期內要求陳女士以500,000,000港元(視乎貸款金額作出調整)出售Reform Base全部已發行股本。

截至二零二零年六月三十日及二零一九年六月三十日止六個月內，尚未償還予本集團之最高金額為500,000,000港元。

簡明綜合財務報表附註(續)
截至二零二零年六月三十日止六個月

13. 物業存貨

	於 二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
持作出售之發展中物業		
於報告期初	3,047,123	2,508,568
添置	63,172	501,832
資本化利息	31,450	36,723
	<u>3,141,745</u>	<u>3,047,123</u>
於報告期末	<u>3,141,745</u>	<u>3,047,123</u>

物業存貨位於澳門並根據中期租約持有。

持作出售之發展中物業預期將在超過一年後收回。

於二零二零年六月三十日，本集團之物業存貨賬面值約1,746,165,000港元(二零一九年十二月三十一日：1,651,619,000港元)已質押作為本集團獲授予之銀行信貸之抵押品。

於二零一三年九月，澳門特別行政區政府(「澳門政府」)頒佈澳門新土地法(「澳門新土地法」)，並於二零一四年三月生效。新土地法規定，澳門政府將有權收回於規定到期日任何未完成之物業發展及／或未能符合土地特許權所列條件的土地而無須向物業擁有人作任何賠償。

由於澳門政府延誤批出位於外港填海區第6B地段(「第6B地段」)之物業的發展所需批文及許可，導致第6B地段未能開始發展而澳門政府已開始收回土地之行政工作。第6B地段為一個持作發展項目中的四個地段之一，而第6B地段擬發展為一個休閒區。本集團已於二零一六年十二月三十日向澳門中級法院院長提出上訴。於二零一八年六月十一日，本集團收到澳門政府終審法院日期為二零一八年六月八日的函件，當中終審法院駁回最終上訴的申請。因此，第6B地段將由澳門政府收回。根據本公司取得的法律意見，本集團具法律理據就本集團因此蒙受之損害尋求賠償，而法院將考慮並計及所有要點(包括澳門政府造成之延誤)而作出裁決。因此，本集團已尋求其澳門法律代表之法律意見，並考慮於有需要時就此提出申請。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

14. 貿易應收賬款

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

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

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

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

給予其他企業客戶之平均賒賬期介乎30日至90日不等。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

15. 透過損益以公平價值列賬之金融資產

	於 二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
分類為持作買賣投資之上市證券：		
— 於香港上市之股本證券	157,518	225,491
衍生金融工具：		
— 提供予一名董事之貸款內所含之 認購期權(「認購期權」)	81,309	87,793
	238,827	313,284

於報告期末，所有透過損益以公平價值列賬之金融資產均以公平價值列賬。分類為持作買賣投資之上市證券(暫停買賣之香港上市證券除外)之公平價值乃參考所報之市場收市價而釐定。

於報告期末，暫停買賣之香港上市證券之公平價值2,692,000港元(二零一九年十二月三十一日：4,059,000港元)乃經參考獨立合資格專業估值師行博浩企業顧問有限公司進行之估值而得出。該暫停買賣之香港上市證券之公平價值乃採用市場法按於二零二零年六月三十日之貼現率負70.44%(二零一九年十二月三十一日：74.29%)進行估值。使用該貼現率旨在反映持有被暫停買賣而復牌機會渺茫的股份之市場參與者所察覺有關企業管治、股份不流通性及財政壓力等風險承擔。

於報告期末，認購期權之公平價值81,309,000港元(二零一九年十二月三十一日：87,793,000港元)乃經參考博浩企業顧問有限公司進行之估值而得出。認購期權之公平價值乃採用二項式期權定價模式按於二零二零年六月三十日之貼現率15.62%(二零一九年十二月三十一日：15.38%)進行估值。貼現率為投資者投資於目標投資，而不投資於風險及其他投資特點相若之其他投資所須放棄之預期回報率(或收益)。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

16. 股本

	股份數目		金額	
	於二零二零年 六月三十日 千股 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千股 (經審核)	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
每股面值0.01港元之普通股				
法定股本：				
於報告期初/末	50,000,000	50,000,000	500,000	500,000
已發行及繳足股本：				
於報告期初	2,711,001	2,801,111	27,110	28,011
購回及註銷股份(附註)	(77,930)	(90,110)	(779)	(901)
於報告期末	2,633,071	2,711,001	26,331	27,110

附註：

於截至二零二零年六月三十日止六個月期間，本公司已於聯交所購回其股份，如下：

購回月份	普通股數目 千股	每股價格		已付總代價 千港元
		最高 港元	最低 港元	
二零二零年四月	37,910	1.75	1.72	66,342
二零二零年五月	37,880	1.75	1.75	66,290
二零二零年六月	2,230	1.75	1.70	3,898
	78,020			136,530

截至二零二零年六月三十日止六個月，本公司以總代價136,530,000港元及交易成本532,000港元購回78,020,000股股份。

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

董事認為本公司普通股之成交價較每股股份之資產淨值有折讓，購回將增加本公司每股股份資產淨值。

簡明綜合財務報表附註(續)
截至二零二零年六月三十日止六個月

17. 貿易應付賬款

以下為貿易應付賬款按發票日期之賬齡分析：

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

供應商給予之平均除賬期為30至90日不等。

18. 銀行借貸

	於 二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
有抵押銀行借貸	1,145,310	1,030,150
應償還的賬面值：		
一年內	1,145,310	1,030,150

於二零二零年六月三十日，本集團之銀行借貸以本集團賬面值約為1,746,165,000港元(二零一九年十二月三十一日：1,651,619,000港元)之物業存貨、中國星創新發展有限公司之定額資本、由向華強先生(「向先生」)及陳女士提供之個人擔保及由本公司提供之企業擔保一併質押作為抵押品，由本集團所選擇的三個月或六個月期間以香港銀行同業拆息加3.35厘息差之年利率計息，並須於(i)自貸款協議日期起計36個月或(ii)發出本集團已質押物業之佔用許可證日期後9個月(以較早者為準)償還。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

19. 抵押資產

- (a) 於二零二零年六月三十日，本集團賬面值約1,746,165,000港元(二零一九年十二月三十一日：1,651,619,000港元)之物業存貨、中國星創新發展有限公司之定額資本、向先生與陳女士提供之個人擔保及本公司提供之企業擔保，已一併質押作為授予本集團之銀行信貸之抵押品。
- (b) 於二零二零年六月三十日，本集團約249,000港元(二零一九年十二月三十一日：249,000港元)之定期存款已質押作為就發展位於澳門之物業存貨給予澳門政府之擔保。

20. 承擔

本集團於報告期末之未履行承擔如下：

	於 二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
已授權及已訂約，但尚未撥備：		
— 位於澳門之物業存貨之開發支出	317,451	373,110
— 租賃物業裝修支出	660	3,918
— 電影版權、製作中電影及電影按金	270,454	263,452
	588,565	640,480

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

21. 金融工具之公平價值計量

(a) 本集團之金融工具按經常性基準計量之公平價值

公平價值層級

	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
於二零二零年六月三十日 (未經審核)				
透過損益以公平價值列賬之 金融資產：				
— 於香港上市之股本證券	154,826	—	2,692	157,518
— 認購期權	—	—	81,309	81,309
	<u>154,826</u>	<u>—</u>	<u>84,001</u>	<u>238,827</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
於二零一九年十二月三十一日 (經審核)				
透過損益以公平價值列賬之 金融資產：				
— 於香港上市之股本證券	221,432	—	4,059	225,491
— 認購期權	—	—	87,793	87,793
	<u>221,432</u>	<u>—</u>	<u>91,852</u>	<u>313,284</u>

本集團之政策為確認於導致轉撥之事件或情況變動出現之日結束時的公平價值層級等級間轉撥。

截至二零二零年六月三十日止六個月期間及截至二零一九年十二月三十一日止年度內，並無在第一等級與第二等級之間轉撥，或轉入或轉出第三等級。

下表呈列截至二零二零年六月三十日止六個月被分類為第三等級類別透過損益以公平價值列賬之金融資產之變動：

	千港元
於二零一九年一月一日(經審核)	222,921
透過損益以公平價值列賬之金融資產之公平價值變動所產生之虧損	<u>(131,069)</u>
於二零一九年十二月三十一日及於二零二零年一月一日(經審核)	91,852
透過損益以公平價值列賬之金融資產之公平價值變動所產生之虧損	<u>(7,851)</u>
於二零二零年六月三十日(未經審核)	<u><u>84,001</u></u>

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

21. 金融工具之公平價值計量(續)

(a) 本集團之金融工具按經常性基準計量之公平價值(續)

有關第三等級公平價值計量之資料

	估值技術	顯著不可觀察 輸入數據	顯著不可觀察 輸入數據與 公平價值之關係
認購期權	二項式期權 定價模式	相關資產價值 預期波幅	相關資產價值與 認購期權的 公平價值計量 存在正值關係 預期波幅與 認購期權的 公平價值計量 存在正值關係
暫停買賣之香港上市 證券	市場法	持股回報基準 負65.90% (二零一九年十二月 三十一日：42.44%) 市盈率基準 為13.78 (二零一九年十二月 三十一日：48.12) 貼現率 負70.44% (二零一九年十二月 三十一日：74.29%)	持股回報基準與 暫停買賣之 香港上市證券的 公平價值計量 存在正值關係 市盈率基準與 暫停買賣之 香港上市證券的 公平價值計量 存在正值關係 貼現率與 暫停買賣之 香港上市證券的 公平價值計量 存在負值關係

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

21. 金融工具之公平價值計量(續)

(a) 本集團之金融工具按經常性基準計量之公平價值(續)

有關第三等級公平價值計量之資料(續)

於估計資產之公平價值時，管理層與博浩企業顧問有限公司，一間獨立合資格專業估值師行密切合作，以確立適當估值技術及該模式之輸入數據。管理層於各報告期末向董事報告調研結果，以解釋資產公平價值波動之原因。

有關釐定認購期權及暫停買賣之香港上市證券之公平價值所採用之估值技術及輸入數據之資料乃於上文披露。

認購期權之估值採用二項式期權定價模式。於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日該模式之輸入數據如下：

	於二零二零年 六月三十日 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 (經審核)
相關資產價值(千港元)	463,630	469,568
行使價(千港元)	500,000	500,000
預期波幅(%)	38.13	32.22
股息收益	不適用	不適用
期權有效期(年)	1.77	2.27
無風險利率(%)	0.25	1.72

(b) 本集團之金融工具並非按經常性基準計量之公平價值

於中期財務資料內按成本或攤銷成本確認本集團之金融資產及金融負債之賬面值與彼等之公平價值相若，惟下列金融工具除外，賬面值及公平價值披露如下：

	於二零二零年 六月三十日		於二零一九年 十二月三十一日	
	賬面值 千港元 (未經審核)	公平價值 千港元	賬面值 千港元 (經審核)	公平價值 千港元
提供予一名董事之貸款	393,712	430,194	369,974	413,923

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

22. 重大關連人士交易

- (a) 於回顧期間內，本集團與其關連人士訂立下列交易：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
交易性質		
已收取來自一間合資企業之收入：		
管理費收入	-	270
已收及應收本公司一名主要股東及董事之收入：		
貸款利息收入	36,204	32,418

- (b) 截至二零二零年六月三十日及二零一九年六月三十日止六個月，向先生與陳女士就本集團獲取之銀行信貸向銀行提供個人擔保。

23. 報告期後事項

報告日期後並無發生重大事件。

由於2019冠狀病毒病(「COVID-19」)在香港持續蔓延，期內本集團的餐廳經營業務受到監管部門對社交聚會的限制、市場狀況不佳及消費情緒低迷的影響。本集團將密切關注COVID-19疫情的發展，積極評估及應對其對本集團財務狀況及經營業績的影響。

24. 批准及授權刊發中期財務資料

中期財務資料於二零二零年八月二十八日獲董事會批准及授權刊發。

獨立審閱報告



國衛會計師事務所有限公司
HODGSON IMPEY CHENG LIMITED

香港
中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈
31樓

致中國星集團有限公司董事會
(於百慕達註冊成立之有限公司)
之獨立審閱報告

緒言

吾等已審閱載於第1至26頁之中期財務報表，其中包括中國星集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)於二零二零年六月三十日之簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間之相關簡明綜合收入表、簡明綜合全面收入表、簡明綜合權益變動表和簡明綜合現金流量表及主要會計政策概要以及其他說明附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期財務資料編製之報告必須符合當中有關條文以及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則第34號「*中期財務報告*」(「香港會計準則第34號」)。董事須對根據香港會計準則第34號編製及呈列該中期財務報表負責。

吾等之責任是根據吾等之審閱對中期財務報表作出結論，並按照委聘之協定條款僅向作為個體之閣下報告結論，且並無其他目的。吾等不會就本報告之內容向任何其他人士負責或承擔任何責任。

審閱範圍

吾等已根據香港會計師公會頒佈之《香港審閱工作準則》第2410號「*個體之獨立核數師審閱中期財務資料*」進行審閱。審閱中期財務報表包括主要向負責財務和會計事務之人員作出查詢，並應用分析性和其他審閱程序。審閱範圍遠少於根據香港核數準則進行審核之範圍，故不能令吾等保證吾等將知悉在審核中可能發現之所有重大事項。因此，吾等不會發表審核意見。

獨立審閱報告(續)

結論

按照吾等之審閱，吾等並無發現任何事項，令吾等相信中期財務資料在各重大方面未有根據香港會計準則第34號編製。

國衛會計師事務所有限公司
執業會計師

吳家華
執業證書編號：P06417

香港，二零二零年八月二十八日

管理層論述及分析

財務回顧

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

本期間虧損為63,328,000港元，較去年同期之16,943,000港元增加274%。有關虧損增加主要由於截至二零二零年六月三十日止六個月確認透過損益以公平價值列賬之金融資產之公平價值變動所產生之虧損為71,755,000港元，較去年同期之28,758,000港元顯著增加。

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

股息

董事不建議派發截至二零二零年六月三十日止六個月之中期股息。

於二零一九年八月三十日，董事會建議，待本公司股東批准後，向於二零一九年十月八日名列本公司股東名冊之股東，及名列本公司紅利可換股債券（「紅利可換股債券」）持有人（持有人獲賦予與本公司股東所附帶之相同經濟利益）名冊之紅利可換股債券持有人由本公司之實繳盈餘賬派付特別中期股息每股普通股12.5港仙。該特別中期股息已於二零一九年十月十八日派付。

業務回顧

本集團有三個須予報告分類—(1)電影相關業務經營業務；(2)物業開發及投資經營業務；及(3)餐廳經營業務。

在本期間總收益中，2,367,000港元或77%來自電影相關業務經營業務，無或0%來自物業開發及投資經營業務，以及721,000港元或23%來自餐廳經營業務。

電影相關業務經營業務

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

管理層論述及分析(續)

業務回顧(續)

電影相關業務經營業務(續)

於二零二零年上半年，電影相關業務經營業務之收益為2,367,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：1,528,000港元)而其分類虧損為4,034,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：2,656,000港元)。截至二零二零年六月三十日止六個月期間，本集團並無發行任何新電影。本集團從事電影業務至今已逾廿載。電影製作一般涉及三個階段：前期製作、製作或拍攝，以及後期製作。華語片在香港由前期製作階段至在戲院上映，一般需時超過一年，亦有歷時數載方告完成。電影的大部份收益將於電影上映後兩年內入賬。因此，電影製作及發行的特點為收益並非按所涉時間平均入賬。本集團亦有投資於與其他製作公司合資製作電影，並將根據相關協議之投資百分比分享所投資電影的收益。本集團於此類聯合製作安排中屬被動角色，但投入人力資源較少。

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

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

物業開發及投資經營業務

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

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

管理層論述及分析(續)

業務回顧(續)

物業開發及投資經營業務(續)

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

狄梵尼·豪舍項目鄰近澳門理工學院，毗鄰金蓮花廣場，澳門漁人碼頭及金沙娛樂場亦近在咫尺。狄梵尼·豪舍項目的建築樓面面積為：(a)住宅—31,192平方米，包括約1,900平方米作會所；(b)商業—3,716平方米；及(c)停車場—11,250平方米，兩幢大樓將提供230個單位，由開放式單位到四房公寓以及特式單位。其著名的會所將提供多種的設施，而位於平台的商場將成為鄰近地區的主要購物商場。建築工程已於二零一七年六月開始，並於二零一九年十二月取得其估用許可證。狄梵尼·豪舍項目現正進行最後階段的內部修繕工程並可隨時推售。鑑於目前市況，加上本集團冀為推售項目作充足準備，預期狄梵尼·豪舍項目將於二零二一年第二季度推售。所有修繕工程完成後，鄰近地區將大幅提升，為其住戶提供獨特的生活及購物體驗。

餐廳經營業務

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

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

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

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

管理層論述及分析(續)

業務回顧(續)

地區分類

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

行政開支

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

流動資金及財務資源及資本架構

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

於二零二零年六月三十日，本集團之借貸總額為1,155,102,000港元(二零一九年十二月三十一日：1,042,644,000港元)，其包括有抵押銀行定期貸款(「定期貸款」)1,145,310,000港元(二零一九年十二月三十一日：1,030,150,000港元)及租賃負債9,792,000港元(二零一九年十二月三十一日：12,494,000港元)。定期貸款旨在為狄梵尼·豪舍項目的建築成本及任何其他項目成本提供資金。定期貸款可多次提取，並以租賃土地及將於狄梵尼·豪舍項目的土地上興建的物業(列作物業存貨，賬面值1,746,165,000港元)作抵押，由借款人選擇的三個月或六個月期間於每個利息期按香港銀行同業拆息(HIBOR)加3.35厘的息差之年利率計息，並須於(i)定期貸款協議日期起之36個月或(ii)發出狄梵尼·豪舍項目之佔用許可證日期後9個月，即二零二零年九月十三日(以較早者為準)償還。

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

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

於二零二零年六月三十日，按認購價每股0.25港元於二零一八年八月六日配發及發行1,807,406,986股供股股份之所得款項淨額約為448,850,000港元，其中350,000,000港元尚未使用並將用於其擬定用途以撥付物業開發及投資業務營運融資；而98,850,000港元已於截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度按擬定用途用作電影及電視連續劇相關業務營運之資金。

管理層論述及分析 (續)

流動資金及財務資源及資本架構 (續)

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

於批准本中期業績日期及於二零二零年六月三十日，本集團於二零二零年六月三十日所持有之香港上市股本證券（於二零二零年六月三十日之暫停買賣證券除外）之公平價值分別約為139,938,000港元及154,826,000港元。截至二零二零年六月三十日止六個月期間，本集團概無購入任何於香港上市之股本證券，及出售所得款項2,703,000港元之香港上市股本證券。透過損益以公平價值列賬之金融資產之公平價值變動所產生之虧損為65,271,000港元，此乃由於截至二零二零年六月三十日止六個月期間香港上市股本證券之公平價值變動所致。於二零二零年六月三十日，概無本集團所持單一股本證券之公平價值佔本集團總資產5%或以上。

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

於本期間，概無本公司購股權獲授出、行使、已屆滿、失效或註銷。

資產抵押

於二零二零年六月三十日，物業存貨賬面值為1,746,165,000港元及中國星創新發展有限公司（本公司全資附屬公司及從物業開發及投資業務）之定額資本已質押作為本集團獲授之銀行信貸之抵押品，而本集團249,000港元定期存款因在澳門開發物業存貨需繳納按金而已作為保證金質押予澳門政府。

匯兌風險及對沖

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

承擔

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

管理層論述及分析(續)

或然負債

於二零二零年六月三十日，本集團概無重大或然負債。

重大投資、重大收購及出售

期間內概無重大投資、重大收購或出售。

僱員及薪酬政策

於二零二零年六月三十日，本集團僱用66名員工(截至二零一九年六月三十日止六個月：50名員工)，僱員福利開支(包括董事的薪酬)為22,642,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：20,162,000港元)，增加12%。此增加的主要原因乃為負責餐廳經營業務及澳門狄梵尼·豪舍項目銷售準備及管理的員工人數增加。董事相信，其優秀員工乃本集團維持聲譽及改善盈利能力之單一最重要因素。員工之酬金乃根據彼等之工作表現、專業經驗及當時之行業慣例而釐定。除基本薪金、公積金、住房補貼、膳食津貼、醫療計劃及酌情花紅外，若干員工更可按個別表現評估獲授購股權。

報告日期後事項

報告日期後並無發生重大事件。

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

前景

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

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

管理層論述及分析(續)

前景(續)

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

其他資料

董事之股份及相關股份權益

根據本公司按《證券及期貨條例》(「證券及期貨條例」)第352條存置之登記冊(「權益登記冊」)所載，或本公司及聯交所根據《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)接獲之通知，於二零二零年六月三十日，各董事及彼等之聯繫人士所擁有本公司及其相關法團之股份及相關股份權益如下：

於本公司普通股之權益

董事姓名	身份	所持股份數目	所持權益 百分比約數
向華強先生	受控法團之權益	1,640,375,595*	62.29
陳明英女士	受控法團之權益	1,640,375,595*	62.29

上述權益皆為好倉。

* 此等股份由向華強先生及陳明英女士分別實益擁有50%及50%權益之公司Heung Wah Keung Family Endowment Limited(「HWKFE」)持有。

其他資料(續)

董事之股份及相關股份權益(續)

除上文所披露者外，於二零二零年六月三十日，根據權益登記冊所記錄或根據標準守則須通知本公司及聯交所之規定，本公司董事及最高行政人員或彼等之聯繫人並無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份、相關股份或債券中擁有任何權益或淡倉。

董事購買股份或債券之權利

本公司或其任何附屬公司於期內任何時間並無參與任何安排，致使本公司之董事、彼等之配偶或未滿18歲之子女可藉購入本公司或任何其他法人團體任何股份或債券而獲益。

主要股東

於二零二零年六月三十日，根據證券及期貨條例第336條本公司須予備存之主要股東登記名冊所記錄，除上文所披露若干董事之權益外，以下股東擁有本公司已發行股本5%或以上之權益：

股東名稱	身份	所持股份或 相關股份數目	所持權益 百分比約數
HWKFE	實益擁有人	1,640,375,595	62.29

上述權益皆為好倉。

除上文披露者外，於二零二零年六月三十日，本公司並無獲知會擁有本公司已發行股本5%或以上之其他權益或淡倉。

購股權計劃

根據於二零一二年六月二十八日舉行之本公司股東特別大會上通過之一項決議案，本公司採納了一項新購股權計劃(「購股權計劃」)以取代於二零零二年一月二十一日採納的購股權計劃。

於二零二零年六月三十日，除購股權計劃外，本公司並無設立其他購股權計劃。

於二零二零年六月三十日概無購股權尚未行使，以及於截至二零二零年六月三十日止六個月期間概無購股權獲授出、行使、失效、已屆滿或註銷。

其他資料(續)

企業管治常規

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

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

採納董事進行證券交易的標準守則

本公司已就本公司董事進行證券交易採納上市規則附錄十所載標準守則。經本公司作出特定查詢後，本公司所有董事確認彼等於截至二零二零年六月三十日止六個月期間一直遵守標準守則所規定準則。標準守則亦適用於本集團其他指定高級管理層。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零二零年六月三十日止六個月期間，本公司於聯交所購回其普通股股份，如下：

購回月份	普通股數目	每股價格		已付總代價 港元
		最高 港元	最低 港元	
二零二零年四月	37,910,000	1.75	1.72	66,341,800
二零二零年五月	37,880,000	1.75	1.75	66,290,000
二零二零年六月	2,230,000	1.75	1.70	3,898,000
	<u>78,020,000</u>			<u>136,529,800</u>

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

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

除上文所披露者外，於截至二零二零年六月三十日止六個月期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

其他資料(續)

審核委員會

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

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

董事會

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

承董事會命
主席
向華強

香港，二零二零年八月二十八日