



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
2017



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」)截至二零一七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

截至二零一七年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
持續經營業務			
收益	4	335,631	363,020
銷售成本		(179,924)	(207,571)
毛利		155,707	155,449
其他收益及其他收入	5	58,447	63,986
行政開支		(182,015)	(184,308)
市場推廣、銷售及發行開支		(19,187)	(20,213)
其他經營開支		(51,414)	(25,370)
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		(57,186)	(12,688)
經營虧損		(95,648)	(23,144)
融資成本	6	(31,835)	(15,571)
應佔合資企業業績		83	(252)
除稅前虧損	7	(127,400)	(38,967)
所得稅開支	8	(12)	-
持續經營業務之期間虧損		(127,412)	(38,967)
已終止經營業務	9		
已終止經營業務之期間溢利/(虧損)		270	(119)
期間虧損		(127,142)	(39,086)
以下人士應佔期間虧損：			
本公司擁有人		(127,184)	(39,086)
非控股權益		42	-
		(127,142)	(39,086)



簡明綜合收入表（續）

截至二零一七年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零一七年 港仙 (未經審核)	二零一六年 港仙 (未經審核)
每股（虧損）／盈利	10		
來自持續經營及已終止經營業務			
基本		<u><u>(14.07)</u></u>	<u><u>(5.18)</u></u>
攤薄		<u><u>(14.07)</u></u>	<u><u>(5.18)</u></u>
來自持續經營業務			
基本		<u><u>(14.10)</u></u>	<u><u>(5.17)</u></u>
攤薄		<u><u>(14.10)</u></u>	<u><u>(5.17)</u></u>
來自已終止經營業務			
基本		<u><u>0.03</u></u>	<u><u>(0.01)</u></u>
攤薄		<u><u>0.03</u></u>	<u><u>(0.01)</u></u>

隨附之附註為此等簡明綜合財務報表整體之一部份。

簡明綜合全面收入表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
期間虧損	<u>(127,142)</u>	<u>(39,086)</u>
其他全面(虧損)/收入		
其後可能重新分類至簡明綜合收入表之項目：		
換算海外業務之匯兌差額：		
期間產生之匯兌差額	(75)	(2)
期間出售海外業務有關之重新分類調整	<u>58</u>	<u>-</u>
期間其他全面虧損	<u>(17)</u>	<u>(2)</u>
期間全面虧損總額	<u>(127,159)</u>	<u>(39,088)</u>
應佔期間全面虧損總額：		
本公司擁有人	(127,201)	(39,088)
非控股權益	<u>42</u>	<u>-</u>
	<u>(127,159)</u>	<u>(39,088)</u>



簡明綜合財務狀況表

於二零一七年六月三十日

	附註	於 二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一六年 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	12	338,606	361,857
租賃土地權益		384,404	395,297
投資物業	12	77,900	82,620
可供出售金融資產		173	-
無形資產		-	7,582
提供予一名董事之貸款	13	278,654	-
就投資已付之按金		-	400,000
於合資企業權益		244	161
		1,079,981	1,247,517
流動資產			
存貨		7,129	66,006
物業存貨	14	1,978,970	583,240
電影版權		21,446	21,446
製作中電影		93,632	81,461
電影投資		-	11,325
貿易應收賬款	15	209,218	231,777
按金、預付款項及其他應收款項		141,871	152,560
透過損益以公平價值列賬之金融資產	16	457,838	286,933
應收貸款	17	200,000	825,000
應收一間合資企業款項		250	-
現金及現金等值項目		611,717	769,939
		3,722,071	3,029,687
分類為持作銷售之資產	18	5,696	-
		3,727,767	3,029,687
總資產		4,807,748	4,277,204

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零一七年六月三十日

	附註	於 二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
股本及儲備			
股本	19	9,037	9,037
儲備		3,072,026	3,199,325
本公司擁有人應佔權益		3,081,063	3,208,362
非控股權益		(96)	(435)
總權益		3,080,967	3,207,927
非流動負債			
銀行借貸	20	610,000	670,000
承付票	21	247,695	—
融資租賃債務		237	353
遞延稅項負債		80,888	82,948
		938,820	753,301
流動負債			
銀行借貸	20	120,000	133,513
融資租賃債務		231	231
貿易應付賬款	22	24,587	43,820
已收取按金、應計項目及其他應付款項		140,005	138,202
應付非控股權益款項		503,116	210
應付稅項		12	—
		787,951	315,976
分類為持作銷售之負債	18	10	—
		787,961	315,976
負債總額		1,726,781	1,069,277
權益及負債總額		4,807,748	4,277,204
流動資產淨值		2,939,806	2,713,711
總資產減流動負債		4,019,787	3,961,228

隨附之附註為此等簡明綜合財務報表整體之一部份。



簡明綜合權益變動表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔										非控股 權益	總計	
	股本	股份溢價	撥入盈餘	匯兌儲備	法定儲備	以股份支付 款項儲備	紅利可換 股債券儲備	資本削減 儲備	物業重估 儲備	累計虧損			小計
	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	千港元
於二零一六年一月一日 (經審核)	7,531	1,411,925	1,925,439	733	291	88,834	1,132	316,008	48,171	(333,874)	3,466,190	(433)	3,465,757
期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(39,086)	(39,086)	-	(39,086)
期間其他全面虧損	-	-	-	(2)	-	-	-	-	-	-	(2)	-	(2)
期間全面虧損總額	-	-	-	(2)	-	-	-	-	-	(39,086)	(39,088)	-	(39,088)
購股權到期	-	-	-	-	-	(8,747)	-	-	-	8,747	-	-	-
於二零一六年六月三十日 (未經審核)	7,531	1,411,925	1,925,439	731	291	80,087	1,132	316,008	48,171	(364,213)	3,427,102	(433)	3,426,669
於二零一七年一月一日 (經審核)	9,037	1,488,186	1,925,439	747	291	76,144	1,132	316,008	48,171	(656,793)	3,208,362	(435)	3,207,927
期間(虧損)/溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(127,184)	(127,184)	42	(127,142)
期間其他全面虧損	-	-	-	(17)	-	-	-	-	-	-	(17)	-	(17)
期間全面(虧損)/ 收入總額	-	-	-	(17)	-	-	-	-	-	(127,184)	(127,201)	42	(127,159)
收購一間附屬公司之 額外權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(98)	(98)	(58)	(156)
收購產生之非控股權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(70)	(70)
出售附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	425	425
購股權失效	-	-	-	-	-	(6,284)	-	-	-	6,284	-	-	-
購股權到期	-	-	-	-	-	(10,070)	-	-	-	10,070	-	-	-
於二零一七年六月三十日 (未經審核)	9,037	1,488,186	1,925,439	730	291	59,790	1,132	316,008	48,171	(767,721)	(3,081,063)	(96)	3,080,967

簡明綜合現金流量表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
經營業務之現金流量		
經營業務產生／(所用)之現金	11,584	(254,732)
退還稅項	-	153
	11,584	(254,579)
投資業務之現金流量		
利息收入	35,404	54,141
提供予一名董事之貸款	(500,000)	-
償還應收貸款	625,000	60,000
出售附屬公司產生之現金流入淨額	65,498	-
其他投資業務產生之現金流出淨額	(8,387)	(7,953)
	217,515	106,188
融資活動之現金流量		
已付利息	(13,570)	(15,901)
償還承付票	(300,000)	-
新增銀行貸款	-	29,908
償還銀行貸款	(73,513)	(96,393)
其他融資活動產生之現金流出淨額	(272)	(120)
	(387,355)	(82,506)
現金及現金等值項目減少	(158,256)	(230,897)
報告期初之現金及現金等值	769,939	1,051,692
重新分類為持作銷售之資產	(46)	-
外幣匯率變動之影響	80	(2)
報告期末之現金及現金等值	611,717	820,793



簡明綜合財務報表附註

截至二零一七年六月三十日止六個月

1. 編製基準

本集團之未經審核簡明綜合中期財務報表（「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二零一六年度財務報表所應用的相同會計政策而編製。

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

歷史成本一般以資產交換之代價之公平價值為基準。

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

2. 主要會計政策概要

本中期財務資料乃按照與二零一六年度財務報表所應用的相同會計政策編製，惟應用下文所述新訂及經修訂準則、修訂及詮釋（統稱「新訂香港財務報告準則及其修訂本」）所造成之影響除外。

於本期間內，本集團首次應用下列由香港會計師公會頒佈之新訂香港財務報告準則及其修訂本，並於本集團自二零一七年一月一日開始之財政期間生效。本集團所應用之新訂香港財務報告準則及其修訂本概述如下：

香港會計準則第7號（修訂本）	主動披露
香港會計準則第12號（修訂本）	就未變現虧損確認之遞延稅項資產
香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則二零一四年至 二零一六年週期之年度改進

應用新訂香港財務報告準則及其修訂本對本期間及／或過往期間之中期財務資料並未產生重大影響。

本集團並無於本會計期間應用已頒佈但尚未生效之任何新訂香港財務報告準則及其修訂本。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

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。

本集團於截至二零一七年六月三十日及二零一六年六月三十日止六個月內有五個須予報告分類—酒店及博彩服務經營業務、電影相關業務經營業務、物業開發經營業務、南北行經營業務及博彩推廣經營業務。該等分類乃根據有關本集團經營業務之資料(管理層用以作出決策)劃分。

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

本集團持續經營業務及已終止經營業務各須予報告分類之詳情如下:

持續經營業務

- | | | |
|-------------|---|--|
| 酒店及博彩服務經營業務 | — | 於澳門蘭桂坊酒店提供酒店服務、食品及飲品經營業務服務、提供場地佔用權及博彩經營業務之市場推廣服務 |
| 電影相關業務經營業務 | — | 投資、製作及發行電影及電視連續劇、提供其他電影相關服務包括藝人管理服務 |
| 物業開發經營業務 | — | 投資及開發位於香港及澳門的物業 |

已終止經營業務

- | | | |
|----------|---|---|
| 南北行經營業務 | — | 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 |
| 博彩推廣經營業務 | — | 投資於自博彩推廣業務收取溢利之經營業務 |

南北行經營業務及博彩推廣經營業務之分類資料於簡明綜合財務報表附註9披露。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

3. 分類資料(續)

持續經營業務

有關該等經營業務之分類資料呈列如下：

(a) 本集團按經營分類劃分之收益及業績分析

	分類收益		分類業績	
	截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
酒店及博彩服務經營業務	334,274	362,166	674	(21,672)
電影相關業務經營業務	1,349	764	(3,062)	(2,560)
物業開發經營業務	8	90	352	(25,544)
	<u>335,631</u>	<u>363,020</u>	<u>(2,036)</u>	<u>(49,776)</u>

來自持續經營業務之分類業績與除稅前
虧損之對賬

未分配企業收入	41,941	47,271
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	(57,186)	(12,688)
應佔合資企業業績	83	(252)
未分配企業開支	<u>(110,202)</u>	<u>(23,522)</u>
除稅前虧損	<u>(127,400)</u>	<u>(38,967)</u>

上文所呈報之分類收益指來自外界客戶之收益。

分類業績指各分類在未分配至「未分配企業開支」項下之總部行政開支、部份融資成本、提早贖回承付票之虧損及有關應收一間合資企業款項已確認減值虧損、「未分配企業收入」項下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合資企業業績前所賺取之溢利／(所承擔之虧損)。此乃為向主要營運決策者呈報作資源分配及評估績效之計量方法。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

3. 分類資料(續)

持續經營業務(續)

(b) 本集團按經營分類劃分之財務狀況分析

	於二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
資產		
分類資產		
— 酒店及博彩服務經營業務	1,045,136	926,040
— 電影相關業務經營業務	276,701	355,941
— 物業開發經營業務	2,071,218	672,984
	<hr/>	<hr/>
分類資產總額	3,393,055	1,954,965
分類為持作銷售資產	5,696	—
有關已終止經營業務之資產	—	119,795
未分配資產	1,408,997	2,202,444
	<hr/>	<hr/>
	4,807,748	4,277,204
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	於二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
負債		
分類負債		
— 酒店及博彩服務經營業務	64,712	69,945
— 電影相關業務經營業務	77,111	74,315
— 物業開發經營業務	506,052	3,174
	<hr/>	<hr/>
分類負債總額	647,875	147,434
分類為持作銷售之負債	10	—
有關已終止經營業務之負債	—	33,461
未分配負債	1,078,896	888,382
	<hr/>	<hr/>
	1,726,781	1,069,277
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

3. 分類資料(續)

持續經營業務(續)

(b) 本集團按經營分類劃分之財務狀況分析(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，惟可供銷售金融資產、提供予一名董事之貸款、就投資已付按金、於合資企業權益、部份按金、預付款項及其他應收款項、透過損益按公平價值列賬之金融資產、應收貸款、應收一間合資企業款項、部份現金及現金等值、作總部行政用途之部份物業、機器及設備及租賃土地權益除外；及
- 所有負債乃分配予須予報告分類，惟部份銀行借貸、承付票、部份融資租賃債務、遞延稅項負債、部份已收按金、應計項目及其他應付款項及應付稅項除外。

(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	
	截至六月三十日止六個月		於二零一七年	於二零一六年
	二零一七年	二零一六年	六月三十日	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	231	128	426,605	561,877
澳門	334,274	362,166	653,376	685,640
中華人民共和國(「中國」)	1,047	726	-	-
其他	79	-	-	-
	335,631	363,020	1,079,981	1,247,517

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

4. 收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
持續經營業務		
酒店住宿收入	33,912	53,417
食品及飲品銷售	20,418	19,758
中場賭桌經營業務之服務收入	268,175	275,867
貴賓廳賭桌經營業務之服務收入	9,943	10,822
角子老虎機經營業務之服務收入	1,826	2,302
發行費收入	12	311
藝人管理服務收入	1,024	453
電影投資之收入	313	-
租金收入總額	8	90
	335,631	363,020

5. 其他收益及其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
持續經營業務		
利息收入	41,117	53,125
股息收入	3	3
顧問服務收入	473	486
有關貿易應收賬款之已確認減值虧損撥回	85	-
管理費收入	280	1,014
酒店其他附屬收益	9,268	5,083
出售物業、機器及設備之溢利	691	1,012
匯兌溢利淨額	6,347	-
雜項收入	183	3,263
	58,447	63,986

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七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	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
持續經營業務		
下列各項之利息：		
銀行借貸	13,383	15,553
承付票	18,434	-
融資租賃	18	18
	<u>31,835</u>	<u>15,571</u>

7. 除稅前虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
持續經營業務		
除稅前虧損乃經扣除／(計入)以下各項後達致：		
租賃土地權益攤銷	10,893	11,579
已售存貨成本(計入銷售成本)	6,155	6,472
物業、機器及設備折舊	29,984	35,477
僱員福利開支(包括董事酬金)	86,098	81,188
有關應收一間合資企業款項之已確認減值虧損	-	12
投資物業之公平價值變動所產生之(溢利)／虧損 (計入其他經營開支)	(920)	25,370
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	57,186	12,688
提早贖回承付票之虧損(計入其他經營開支)	52,334	-
匯兌(溢利)／虧損淨額	(6,347)	1,559
有關物業之經營租賃租金	3,247	2,592
過時存貨撇減	18	35
投資物業之租金收入總額	(8)	(90)
減：期內投資物業所產生之直接經營開支	68	70
	<u>60</u>	<u>(20)</u>

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

8. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
持續經營業務		
澳門所得補充稅：		
— 過往年度撥備不足	12	—

香港利得稅按兩個期間之估計應課稅溢利之16.5%計算。中國附屬公司於兩個期間按25%繳納中國企業所得稅。澳門附屬公司於兩個期間之估計應課稅溢利按最高累進稅率12%繳納澳門所得補充稅。其他司法權區產生的稅項按相關司法權區之現行稅率計算。

由於本集團並無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。

由於本集團並無於澳門產生應課稅溢利，故並無就兩個期間之澳門所得補充稅作出撥備。

由於本集團並無於中國產生應課稅溢利，故並無就兩個期間之中國企業所得稅作出撥備。



簡明綜合財務報表附註（續）

截至二零一七年六月三十日止六個月

9. 已終止經營業務

於二零一七年三月二十九日，本集團訂立有條件買賣協議以出售經營南北行經營業務之本公司全資附屬公司Ace Season Holdings Limited（「Ace Season」）及其附屬公司之全部股本權益以及Ace Season結欠之銷售貸款，總代價為85,000,000港元。出售南北行經營業務符合本集團專注於本集團其他業務之長期政策。是項出售已於二零一七年六月三十日完成，而南北行經營業務之控制權已於該日傳交予買家。所出售資產及負債及出售虧損之計算詳情於簡明綜合財務報表附註24披露。

於二零一六年十月二十五日，本集團訂立一項終止協議，據此本集團同意終止分佔來自博彩推廣業務溢利之權利（即分佔澳門一間娛樂場貴賓廳產生之0.4%累計轉碼之權利），代價10,000,000港元。終止博彩推廣經營業務符合本集團專注於本集團其他業務之長期政策。終止事項已於二零一六年十月三十日完成，而分佔溢利之權利已於當日終止，與博彩推廣經營業務有關之無形資產亦不復存在。

本期間來自已終止經營業務之溢利／（虧損）分析如下：

	二零一七年 一月一日至 出售附屬公司 之相關日期期間 千港元 (未經審核)	截至 二零一六年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
期間來自南北行經營業務之溢利／（虧損）	869	(1,427)
出售南北行經營業務之虧損	(599)	-
	270	(1,427)
期間博彩推廣經營業務之溢利	-	1,308
期間來自已終止經營業務之溢利／（虧損）	270	(119)
下列應佔期間來自已終止經營業務之溢利／（虧損）：		
本公司擁有人	264	(119)
非控股權益	6	-
	270	(119)

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

9. 已終止經營業務(續)

南北行經營業務及博彩推廣經營業務於本期間之溢利/(虧損)(已計入簡明綜合收入表)如下:

	二零一七年 一月一日至 出售附屬公司 之相關日期期間 千港元 (未經審核)	截至 二零一六年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
收益	74,805	79,179
銷售成本	(49,904)	(52,133)
毛利	24,901	27,046
其他收益及其他收入	52	9
行政開支	(4,285)	(4,786)
市場推廣、銷售及發行開支	(19,769)	(21,786)
其他經營開支	-	(449)
經營溢利	899	34
融資成本	(30)	(153)
除稅前溢利/(虧損)	869	(119)
所得稅開支	-	-
已終止經營業務之期間溢利/(虧損)	869	(119)



簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

9. 已終止經營業務(續)

本期間來自已終止經營業務之溢利/(虧損)乃經扣除/(計入)：

	二零一七年 一月一日至 出售附屬公司 之相關日期期間 千港元 (未經審核)	截至 二零一六年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
已存存貨成本(計入銷售成本)	46,098	48,522
物業、機器及設備折舊	463	1,498
僱員福利開支(包括董事酬金)	9,364	8,917
有關無形資產之已確認減值虧損(計入其他經營開支)	-	449
匯兌(溢利)/虧損淨額	(21)	69
出售物業、機器及設備之虧損	1	3
有關物業之經營租賃租金	8,235	8,439
	46,870	67,827

本期間已終止經營業務之現金流量如下：

	二零一七年 一月一日至 出售附屬公司 之相關日期期間 千港元 (未經審核)	截至 二零一六年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
經營業務之現金(流出)/流入淨額	(6,650)	7,472
投資業務之現金流出淨額	(291)	(375)
融資業務之現金流出淨額	(13,543)	(6,638)
	(20,484)	(5,541)
現金(流出)/流入淨額	(20,484)	459

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

10. 每股(虧損)/盈利

來自持續經營及已終止經營業務

本公司擁有人應佔來自持續經營及已終止經營業務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	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(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)	(127,184)	(39,086)
	903,764	754,164
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	903,764	754,164

根據紅利可換股債券之平邊契據，紅利可換股債券將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(二零一六年六月三十日：265,000港元)之尚未行使紅利可換股債券轉換之1,060,317股(二零一六年六月三十日：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二零一七年六月三十日及二零一六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。

由於本公司之尚未行使購股權(倘適用)對截至二零一七年六月三十日及二零一六年六月三十日止六個月之每股基本虧損計算具有反攤薄影響，故計算截至二零一七年六月三十日及二零一六年六月三十日止六個月之每股攤薄虧損時並不假設行使上述潛在攤薄股份。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

10. 每股(虧損)/盈利(續)

來自持續經營業務

本公司擁有人應佔來自持續經營業務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	
二零一七年	二零一六年
千港元	千港元
(未經審核)	(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持續經營業務虧損)

(127,448)**(38,967)**

此處所採用之加權平均普通股數目與上文所述分別用以計算持續經營及已終止經營業務之每股基本及攤薄虧損所採用者相同。

來自已終止經營業務

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

二零一七年	截至
一月一日至	二零一六年
出售附屬公司	六月三十日
之相關日期期間	止六個月
千港元	千港元
(未經審核)	(未經審核)

盈利/(虧損)

用以計算每股基本及攤薄盈利/(虧損)之盈利/

(虧損)(本公司擁有人應佔期間已終止經營業務之

溢利/(虧損))

264**(119)**

此處所用之加權平均普通股數目與上文所述分別用以計算持續經營及已終止經營業務之每股基本及攤薄虧損所用者相同。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

11. 股息

於截至二零一七年六月三十日及二零一六年六月三十日止六個月內並無派付或建議任何中期股息，且董事會亦無於報告期末後建議任何股息。

12. 物業、機器及設備／投資物業**(a) 購買**

於回顧期間內，本集團以成本約9,308,000港元(截至二零一六年六月三十日止六個月：8,988,000港元)購買物業、機器及設備項目。

(b) 估值

於二零一七年六月三十日，獨立測量師行捷評資產顧問有限公司採用其於二零一六年十二月三十一日進行估值時所用之相同估值方法，對按公平價值列賬之投資物業之估值作出更新。由於作出該項更新，截至二零一七年六月三十日止六個月之簡明綜合收入表已就投資物業確認投資物業公平價值變動所產生之溢利約920,000港元(截至二零一六年六月三十日止六個月：虧損約25,370,000港元)。



簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

13. 提供予一名董事之貸款

	於 二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於報告期初	-	-
首次確認時墊付之貸款部份	271,908	-
推算利息收入	12,636	-
已收及應收利息	(5,890)	-
	<hr/> 278,654 <hr/>	<hr/> - <hr/>
於報告期末	278,654	-

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」) 全部已發行股本作為擔保。

根據貸款協議，陳女士已同意向 Best Combo 授出認購期權 (「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。

於二零一七年四月六日，即貸款提取日，經參考獨立專業估值師博浩企業顧問有限公司進行之估值而得出的公平價值，本公司董事確認貸款部份及認購期權部份之金額分別約為 271,908,000 港元及 228,092,000 港元。提供予一名董事之貸款首次確認之實際利率為 20.76%。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

14. 物業存貨

	於 二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
持作出售之發展中物業		
報告期初	583,240	567,973
添置	7,645	15,267
透過收購附屬公司購置資產(附註23)	1,388,085	-
於報告期末	<u>1,978,970</u>	<u>583,240</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於超過一年後收回。

於二零一三年九月，澳門特別行政區政府(「澳門特區政府」)頒布新土地法(「新土地法」)，並於二零一四年三月生效。新土地法規定，澳門特區政府將有權收回於規定到期日前任何未完成之物業發展及/或未能達到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地段不能開始發展而澳門特區政府更開始收回土地之行政工作。第6B地段為持作發展中的四個地段之一，並擬發展為澳門蘭桂坊酒店對開一個休閒地區。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，惟中級法院至今尚未就此事作出裁定。

基於本集團所獲法律意見，本集團在各方面有足夠理據向澳門法院申請索償。本集團法律代表已開展若干法律行動並正排期進行。根據法律專家的意見，法院將考慮就澳門特區政府造成此延誤的要點及本集團申索賠償的權利作出判斷。

鑒於上訴結果未定，本公司董事已考慮所有可獲取的證據，包括法律專家意見及相信本集團具有有力法律理據取得有利判決及尋求法律賠償。因此，彼等認為於二零一七年六月三十日及於二零一六年十二月三十一日無需就物業存貨確認減值虧損。



簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

15. 貿易應收賬款

以下為根據發票日期(與各收益確認日期相若)呈列之貿易應收賬款減呆賬撥備之賬齡分析:

	於 二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	145,940	181,366
31至60日	818	3,978
61至90日	764	538
超過90日	61,696	45,895
	209,218	231,777

給予客戶之平均除賬期為30至90日不等。

16. 透過損益以公平價值列賬之金融資產

	於 二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
分類為持作買賣投資之已上市證券：		
— 於香港上市之權益證券，按公平價值	234,034	286,933
衍生金融工具：		
— 提供予一名董事之貸款內所含之認購期權	223,804	—
	457,838	286,933

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

16. 透過損益以公平價值列賬之金融資產(續)

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之公平價值乃參考所報之市場收市價而釐定。

於報告期末，認購期權之公平價值約223,804,000港元乃經參考獨立專業估值師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貼現現金流量法以二零一七年六月三十日之貼現率21.22%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)。

17. 應收貸款

	於 二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收定息貸款	200,000	825,000

應收貸款乃按年利率3厘(二零一六年十二月三十一日：3厘至12厘)計息，並須於首次提取日期後滿24個月(二零一六年十二月三十一日：24個月)當日償還。應收貸款含有須於要求時償還之條款，因此被分類為流動資產。

於報告期末，並無(二零一六年十二月三十一日：150,000,000港元)應收貸款乃由有關借款人之唯一實益擁有人及董事之個人擔保作抵押。



簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

18. 分類為持作銷售之資產及負債

於二零一七年五月九日，本集團訂立有條件買賣協議，據此，本集團同意出售而買家同意購買本公司全資附屬公司虹溢有限公司(「虹溢」)全部股本權益及虹溢結欠之銷售貸款，總代價為6,800,000港元。虹溢於香港從事物業投資經營業務。虹溢應佔資產及負債(出售虹溢已於二零一七年七月十八日完成)經已重新分類為持作銷售，並已於簡明綜合財務狀況表分開呈列。

分類為持作銷售之虹溢主要資產及負債分類如下：

	總計 千港元 (未經審核)
於二零一七年六月三十日分類持作銷售之虹溢資產	
投資物業	5,640
按金及預付款項	10
現金及銀行結餘	46
	<u>5,696</u>
於二零一七年六月三十日分類為持作銷售之虹溢負債	
應計項目	<u>(10)</u>
於二零一七年六月三十日分類為持作銷售之虹溢資產淨值	<u>5,686</u>

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

19. 股本

	股份數目		金額	
	二零一七年 六月三十日 千股 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千股 (經審核)	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 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：				
報告期初/末	<u>50,000,000</u>	<u>50,000,000</u>	<u>500,000</u>	<u>500,000</u>
已發行及繳足股本：				
報告期初	<u>903,704</u>	753,104	<u>9,037</u>	7,531
配售股份(附註)	<u>-</u>	150,600	<u>-</u>	1,506
報告期末	<u>903,704</u>	<u>903,704</u>	<u>9,037</u>	<u>9,037</u>

附註：於二零一六年十月二十八日，本公司按每股股份0.53港元之價格配發及發行合共150,600,000股每股面值0.01港元之新股份。所得款項淨額約77,767,000港元擬用於電影製作。



簡明綜合財務報表附註（續）

截至二零一七年六月三十日止六個月

20. 銀行借貸

	於 二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
有抵押銀行借貸	730,000	790,000
無抵押銀行借貸	-	13,513
	730,000	803,513
應償還賬面值：		
一年內	120,000	133,513
超過一年，但不超過兩年	120,000	120,000
超過兩年，但不超過五年	360,000	360,000
超過五年	130,000	190,000
	730,000	803,513
減：流動負債項下所示之款項	(120,000)	(133,513)
	610,000	670,000

於二零一七年六月三十日，本集團之有抵押銀行借貸餘額為730,000,000港元（於二零一六年十二月三十一日：790,000,000港元），乃以本集團賬面值分別約204,909,000港元（於二零一六年十二月三十一日：207,896,000港元）及328,186,000港元（於二零一六年十二月三十一日：338,142,000港元）之樓宇及租賃土地權益，以及澳門蘭桂坊酒店有限公司及經典管理服務有限公司（「經典管理」）之定額資本作抵押。該有抵押銀行借貸亦獲本公司及經典管理提供擔保。該有抵押銀行借貸按年利率3.5厘（港元最優惠利率5.25厘減息差1.75厘）計息，並須於餘下連續22個季度按等額30,000,000港元分期償還及最後一期於該有抵押銀行借貸之到期日償還餘額70,000,000港元。

於二零一六年十二月三十一日，本集團有無抵押進口貿易貸款約13,513,000港元。無抵押進口貿易貸款由NPH Holdings Limited一名前股東個人擔保，按一個月香港銀行同業拆息加年利率2厘計息，並須按的要求償還。

所有計息銀行借貸均以港元列值。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

21. 承付票

	於 二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於報告期初	-	-
發行承付票 (附註 i 及附註 23)	483,913	-
承付票之推算利息	18,434	-
已付及應付利息	(6,986)	-
償還承付票 (附註 ii)	(300,000)	-
提早贖回承付票之虧損 (附註 ii)	52,334	-
	<u>247,695</u>	<u>-</u>
於報告期末	<u>247,695</u>	-

附註：

- (i) 於二零一七年四月六日，本公司收購 Modern Vision (Asia) Limited (「Modern Vision」) 及其附屬公司全部股本權益及 Modern Vision 結欠之銷售貸款，總代價為 1,000,000,000 港元，其中 600,000,000 港元由本公司以向陳女士發行承付票方式結算。承付票為無抵押按年利率 5 厘計息，並以一年為 365 日為計息基礎及每半年付息一次，並由承付票發行日期起計 24 個月到期。本公司可向陳女士發出不少於十個營業日之事先書面通知，表示其有意償還承付票未償還本金額之任何部分。提早償還與主合約有密切關連。承付票於發行時所產生之公平價值約 483,913,000 港元乃基於獨立專業估值師博浩企業顧問有限公司進行之估值而得出。承付票於發行日期之實際利率為 17.49%。
- (ii) 於二零一七年六月二十九日，本公司已向陳女士部分償還承付票中 300,000,000 港元本金額。提早贖回承付票之虧損金額約 52,334,000 港元已於簡明綜合收入表確認。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

22. 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 二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	6,776	19,659
31至60日	2,532	6,611
61至90日	92	92
超過90日	15,187	17,458
	24,587	43,820

供應商給予之平均賒賬期為30至90日不等。

23. 透過收購附屬公司購置資產

收購Modern Vision

於二零一六年十一月二十九日，Best Combo(作為買方)與陳女士(作為賣方)就收購Modern Vision及其附屬公司的全部股權及Modern Vision結欠之銷售貸款訂立有條件買賣協議，總代價為1,000,000,000港元(視乎購買價作出調整)，其中400,000,000港元(作為按金)以現金付訖及600,000,000港元以發行承付票結算。Modern Vision為一間投資控股公司，以及Modern Vision及其附屬公司的主要業務為物業投資及發展，而其主要資產由位於澳門的物業存貨組成。該收購事項於二零一七年四月六日完成。收購事項已採用收購法入賬。

收購Modern Vision旨在擴大本集團於澳門的物業投資業務。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

23. 透過收購附屬公司購置資產(續)

收購Modern Vision(續)

所轉讓之代價：

	面值 千港元	代價之 公平價值 千港元
已付投資之按金(附註)	400,000	400,000
發行承付票(附註21)	600,000	483,913
總代價	<u>1,000,000</u>	<u>883,913</u>

該收購事項已按作收購資產及負債入賬計算。該收購事項之影響概述如下：

	千港元
物業存貨(附註14)	1,388,085
應計項目	(1,126)
應付非控股權益之款項	<u>(503,116)</u>
資產淨值	883,843
非控股權益	<u>70</u>
已轉讓之總代價	<u>883,913</u>

收購Modern Vision所產生之現金流出淨額：

	千港元
現金流出淨額	<u>400,000</u>

根據貸款轉讓契據，本集團於收購事項完成後收購約499,909,000港元之銷售貸款。

附註：於截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團已付400,000,000港元作為收購Modern Vision之按金。



簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

23. 透過收購附屬公司購置資產(續)

收購豐采錄影有限公司(「豐采錄影」)

於二零一七年二月十七日，本集團完成收購豐采錄影之全部股權及豐采錄影應付之銷售貸款，總代價為173,000港元。豐采錄影之主要業務為發行電影及電視連續劇。收購事項已採用收購法入賬。

所轉讓之代價：

	千港元
現金代價	<u>173</u>

該收購事項已按作收購資產及負債入賬計算。該收購事項之影響概述如下：

	千港元
可供銷售金融資產	173
現金及現金等值項目	1
應計項目	<u>(1)</u>
所收購之資產淨值	<u>173</u>

收購豐采錄影所產生之現金流出淨額：

	千港元
已付現金代價	173
減：所收購之現金及現金等值項目	<u>(1)</u>
現金流出淨額	<u>172</u>

根據貸款轉讓契據，本集團於收購事項完成後收購約39,851,000港元之銷售貸款。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

24. 出售附屬公司

出售Ace Season

於二零一七年三月二十九日，本集團訂立一項有條件買賣協議，出售於Ace Season(其主要從事南北行經營業務)之全部股權及Ace Season結欠之銷售貸款，總代價為85,000,000港元。該出售事項於二零一七年六月三十日完成。

所轉讓之代價：

	千港元
現金代價	85,000

失去控制權之資產及負債分析：

	千港元
物業、機器及設備	1,709
無形資產	7,582
存貨	52,185
貿易應收賬款	3,841
按金、預付款項及其他應收款項	7,213
應收非控股權益款項	371
現金及現金等值項目	19,502
貿易應付賬款	(1,837)
應計項目及其他應付款項	(3,274)
應付直接控股公司款項	(92,724)
遞延稅項負債	(2,060)
所出售之負債淨額	(7,492)

出售Ace Season之虧損：

	千港元
已收現金代價	85,000
所出售之負債淨額	7,492
轉撥予買方之應付直接控股公司款項	(92,724)
非控股權益	(425)
於出售附屬公司後匯兌儲備撥回	58
出售Ace Season之虧損	(599)



簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

24. 出售附屬公司(續)

出售Ace Season(續)

出售Ace Season所產生之現金流入淨額：

	千港元
已收現金代價	85,000
減：所出售之現金及現金等值項目	<u>(19,502)</u>
現金流入淨額	<u><u>65,498</u></u>

25. 租賃承擔

本集團作為承租人

於報告期末，本集團根據於下列期限屆滿之不可撤回經營租約就有關租賃物業之日後最低租金承擔如下：

	於 二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	7,612	15,003
第二至第五年(包括首尾兩年)	<u>20,270</u>	<u>10,656</u>
	<u><u>27,882</u></u>	<u><u>25,659</u></u>

經營租約款項指本集團就其物業應付之租金。租約主要就一至五年(二零一六年十二月三十一日：一至五年)租期磋商。本集團並無於租期屆滿時購買租賃物業之選擇權。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

25. 租賃承擔(續)

本集團作為出租人

期內所賺取之物業租金收入為8,000港元(二零一六年六月三十日:90,000港元)。本集團之投資物業均持作出租用途。預期彼等持續產生租金收益0.01%(二零一六年六月三十日:0.1%)。

於報告期末,本集團已與租客訂約,未來最低租約付款如下:

	於 二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	-	8



簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

26. 抵押資產

具有下列賬面值之資產已作抵押，為本集團之銀行借貸提供擔保(見簡明綜合財務報表附註21)：

	於 二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
樓宇	204,909	207,896
租賃土地權益	328,186	338,142
	533,095	546,038

於二零一七年六月三十日，本集團之融資租賃債務乃以出租人對租賃資產之所有權作抵押，該等資產之賬面值為468,000港元(於二零一六年十二月三十一日：584,000港元)。

27. 承擔

本集團於報告期末之未履行承擔如下：

	於 二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一六年 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	1,340,772	38,690
— 電影版權、製作中電影及電影按金	11,209	6,118
— 物業、機器及設備之購置及裝修開支	342	698
	1,352,323	45,506

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

28. 金融工具之公平價值計量

(a) 公平價值層級

	可識別資產 於活躍市場 之報價 (第一級) 千港元	其他重要 可觀察 輸入數據 (第二級) 千港元	重要 不可觀察 輸入數據 (第三級) 千港元	總計 千港元
於二零一七年六月三十日 (未經審核) 按經常性基準之公平價值				
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	234,034	-	-	234,034
—提供予一名董事之 貸款內所含之認購期權	-	-	223,804	223,804
	<u>234,034</u>	<u>-</u>	<u>223,804</u>	<u>457,838</u>
於二零一六年十二月三十一日 (經審核) 按經常性基準之公平價值				
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	286,933	-	-	286,933
	<u>286,933</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>286,933</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轉入及轉出。

截至二零一七年六月三十日止六個月及截至二零一六年十二月三十一日止年度，第一級與第二級之間並無轉撥，亦無轉入或轉出第三級。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

28. 金融工具之公平價值計量(續)

(a) 公平價值層級(續)

下表呈列截至二零一七年六月三十日止六個月被分類為第三級工具之認購期權之變動：

	提供予 一名董事之 貸款內所含之 認購期權 千港元
於報告期初	-
提供予一名董事之貸款所產生之認購期權	228,092
透過損益以公平價值列賬之金融資產之公平價值變動產生之虧損	<u>(4,288)</u>
於報告期末	<u><u>223,804</u></u>

有關第三級公平價值計量之資料

估值技術	重要不可觀察 輸入數據	重要不可觀察 輸入數據與 公平價值之關係
提供予一名董事之 貸款內所含之認購期 權	二項式期權 定價模式	相關資產價值與 認購期權之 公平價值計量 存在正值關係
	預期波幅	預期波幅與 認購期權之 公平價值計量 存在正值關係

於估計認購期權之公平價值時，本公司管理層與獨立合資格專業估值師博浩企業顧問有限公司密切合作，以建立適當估值技術及該模式之輸入數據。本公司管理層於各報告期末向本公司董事報告調查發現，以解釋認購期權公平價值波動之原因。

有關釐定認購期權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。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

28. 金融工具之公平價值計量(續)

(a) 公平價值層級(續)

就認購期權成份之估值採用二項式期權定價模式。於二零一七年六月三十日該模式之輸入數據如下：

	於二零一七年 六月三十日	於二零一六年 十二月三十一日
相關資產價值	391,000,000港元	不適用
行使價	500,000,000港元	不適用
預期波幅	36.58%	不適用
股息收益	無	不適用
期權有效期	4.77年	不適用
無風險利率	1.10%	不適用

下表顯示本集團於二零一七年六月三十日之除稅前虧損對相關資產價值、無風險利率及可比較公司之預期波幅之合理可能變動之敏感度：

	增加／(減少) 百分比	對除稅前 虧損之影響
相關資產價值	10%	45,707,332
相關資產價值	(10%)	(41,509,342)
無風險利率	10%	(2,145,288)
無風險利率	(10%)	2,157,305
預期波幅	10%	30,386,656
預期波幅	(10%)	(26,456,964)

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

28. 金融工具之公平價值計量(續)

(b) 金融資產及負債之公平價值

於中期財務資料確認之金融資產及金融負債之賬面值與彼等於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日之公平價值並無重大差距，惟下列金融工具除外，該等工具之賬面值及公平價值披露如下：

	於二零一七年 六月三十日		於二零一六年 十二月三十一日	
	賬面值 千港元	公平價值 千港元	賬面值 千港元	公平價值 千港元
提供予一名董事之貸款	278,654	279,806	-	-
承付票	247,695	260,143	-	-
	<u>278,654</u>	<u>279,806</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

29. 與非控股權益之交易

收購Turbo International Company Limited (「Turbo」) 之40%股本權益

於二零一七年五月二十三日，本集團進一步收購Turbo已發行股本之40%股本權益，總代價為156,000港元。因該收購事項，本集團於Turbo之股權由60%增加至100%。本集團確認非控股權益減少約58,000港元及本公司擁有人應佔權益減少約98,000港元。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

30. 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	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
交易性質		
來自本公司主要股東及董事家族成員之收入：		
租金收入	8	90
來自合資企業之收入：		
管理費收入	250	734
已收及應收本公司主要股東及董事之收入：		
貸款利息收入	12,636	—
已付及應付本公司主要股東及董事之開支：		
承付票利息	18,434	—
	18,434	—

(b) 於二零一七年四月六日，Best Combo向陳女士授出金額500,000,000港元之貸款。該貸款按年利率5厘計息，須於貸款提取日期起計60個月屆滿之日償還，並以陳女士全資擁有於英屬處女群島註冊成立之公司Reform Base全部已發行股本以股份抵押方式作為擔保。根據貸款協議，陳女士已同意向Best Combo授出可要求陳女士按500,000,000港元(視乎貸款金額作出調整)出售Reform Base全部已發行股本之認購期權。根據上市規則第14A章，該貸款亦被視為一項關連交易。



簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

30. 重大關連人士交易 (續)

- (c) 於二零一七年四月六日，本公司之全資附屬公司Best Combo向陳女士收購Modern Vision全部已發行股本以及Modern Vision結欠陳女士之銷售貸款約499,909,000港元(「收購事項」)，總代價為1,000,000,000港元(視乎購買價作出調整)(「代價」)。代價之支付方式為：(i)於簽訂買賣協議時向陳女士支付按金400,000,000港元；及(ii)於收購事項完成時由本公司向陳女士發行本金額600,000,000港元之承付票以支付餘額。承付票按年利率5厘計息及將由承付票發行日期起計24個月後到期。根據上市規則第14A章，收購事項亦被視為一項關連交易。

31. 主要非現金交易

本集團訂立下列主要非現金投資及融資活動，該等活動並無反映於簡明綜合現金流量表：

於二零一七年四月六日，Best Combo收購Modern Vision的全部股本權益，總代價為1,000,000,000港元(視乎購買價作出調整)，其中400,000,000港元及600,000,000港元已分別以已付投資按金及向陳女士發行承付票方式支付。

32. 報告期後事項

於二零一七年七月十八日，本集團已完成出售虹溢之全部已發行股本及虹溢結欠之銷售貸款，總代價約為6,800,000港元。

33. 批准及授權刊發中期財務資料

中期財務資料於二零一七年八月二十九日獲董事會批准及授權刊發。



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42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」)於二零一七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、簡明綜合權益變動報表及簡明綜合現金流量表以及若干說明附註。香港聯合交易所有限公司證券主板上市規則規定，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」)。本公司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上或承擔任何責任。

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報表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

韓冠輝

執業證書編號：P05029

香港，二零一七年八月二十九日

管理層論述及分析

財務回顧

截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團錄得來自持續經營業務之收益約335,631,000港元，較去年同期之363,020,000港元減少8%。

期間虧損約為127,142,000港元，較去年同期之39,086,000港元增加225%。虧損大幅增加之主要原因(包括但不限於)為(i)：提早贖回本公司發行之承付票產生虧損約52,334,000港元；(ii)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未變現虧損約57,186,000港元，而去年同期確認未變現虧損12,688,000港元，主要因為於二零一七年六月三十日本集團所持於香港上市之權益證券之市值減少；及(iii)融資成本較去年同期增加約16,264,000港元。有關增加的影響部分被確認於本期間投資物業公平價值變動之溢利約920,000港元所抵銷，而去年同期則為虧損25,370,000港元。

期間來自持續經營業務之虧損約為127,412,000港元，較38,967,000港元增加227%。期間來自已終止經營業務之溢利為270,000港元，而去年同期來自已終止經營業務之虧損為119,000港元。

截至二零一七年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔虧損為127,184,000港元，較去年同期之39,086,000港元增加225%。

股息

董事不建議派發截至二零一七年六月三十日止六個月之中期股息(二零一六年：無)。

業務回顧

持續經營業務

本集團擁有三個持續經營可報告分類—(1)酒店及博彩服務經營業務；(2)電影相關業務經營業務；及(3)物業開發經營業務。

本期間總收益中，334,274,000港元或100%來自酒店及博彩服務經營業務、1,349,000港元或0%來自電影相關業務經營業務及8,000港元或0%來自物業開發經營業務。



管理層論述及分析(續)

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公司一間間接全資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；本公司一間間接全資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；以及其他在蘭桂坊提供之附屬服務。蘭桂坊設有合共209間客房、位於地下、一樓及十八樓之娛樂場、餐廳、花店、零售店及水療中心。

蘭桂坊娛樂場由牌照持有人澳門博彩股份有限公司(「澳博」)營運。經典已與澳博訂立服務及場地許可協議。根據協議，經典已授權澳博佔用及使用蘭桂坊的空間以經營蘭桂坊娛樂場，而經典則負責在蘭桂坊娛樂場提供市場推廣、宣傳、推廣、客戶發展及介紹、協辦活動及經典與澳博不時協定的其他服務。作為回報，經典可分佔來自澳博服務收入之固定百分比，按蘭桂坊娛樂場經營中場及貴賓廳賭桌及角子老虎機每月賺取之總彩金溢利計算。蘭桂坊娛樂場設有合共84張賭桌(包括貴賓廳賭桌及中場賭桌)及合共65部角子老虎機。

蘭桂坊屢獲多個國際獎項，包括二零零九年「第五屆中國酒店星光獎—中國最佳設計精品酒店獎」及二零一二年「TripAdvisor旅行者之選—中國排名前25位時尚酒店」。於推動環保概念方面，蘭桂坊榮獲二零一零年「亞洲酒店論壇亞洲大獎—年度新領軍綠色環保酒店」及二零一零年至二零一六年「澳門環保酒店獎—銅獎」；二零一三年至二零一四年奪得「澳門知慳惜電比賽—酒店組別B」冠軍及二零一六年亦得到該比賽組別季軍。

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334,274,000港元(二零一六年：362,166,000港元)，減幅8%及674,000港元(二零一六年：分類虧損21,672,000港元)。酒店及博彩服務經營業務之收益主要包括酒店住宿收入33,912,000港元(二零一六年：53,417,000港元)、食品及飲品銷售20,418,000港元(二零一六年：19,758,000港元)、自以下各項收取之服務收入：(i)中場賭桌約268,175,000港元(二零一六年：275,867,000港元)，減幅3%；(ii)貴賓廳賭桌9,943,000港元(二零一六年：10,822,000港元)，減幅8%；及(iii)角子老虎機1,826,000港元(二零一六年：2,302,000港元)，減幅21%。此外，蘭桂坊酒店於期內之入住率約為99%(二零一六年：99%)。

管理層論述及分析(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月，於澳門市場之娛樂場賺取之總收益合共約1,260億澳門幣，較去年同期增加17%。隨著新的度假式酒店陸續在路氹開張，澳門酒店界競爭激烈。澳門政府希望吸引更多鍾情於非博彩娛樂的家庭及中場旅客，配合其經濟多元化計劃，而此將有利於路氹之度假式酒店。因此，我們的表現或會暫時被此類度假式酒店分散。然而，作為一間主打娛樂場的酒店，蘭桂坊之酒店房間定當滿足娛樂場顧客的要求。作為一間以客為先的精品酒店，我們有信心可以留住現有顧客並吸引新的娛樂場顧客。隨著本期間的收益跌幅縮窄並獲得分類溢利，顯示我們正朝向上述使命繼續進發。

電影相關業務經營業務

電影相關業務經營業務包括投資、製作及發行電影及電視連續劇並授出其特許權、以及提供其他電影相關服務，包括藝人管理服務。

於二零一七年上半年，電影相關業務經營業務之收益為1,349,000港元(二零一六年：764,000港元)及其分類虧損為3,062,000港元(二零一六年：2,560,000港元)。截至二零一七年六月三十日止六個月內，本集團並無發行任何新電影。本集團之最近期新製作電影「封神傳奇」已於二零一六年七月上映，其收益已於二零一六年下半年反映出來。現時本集團之政策為在電影或電視連續劇的投資及製作方面會特別小心。於二零一六年發行「封神傳奇」之後，本集團另一部新電影仍處於籌備階段，該電影計劃於二零一七年九月開始製作。此外，隨著電視連續劇製作班底的成立，本集團正處於撰寫電視連續劇故事情節的初步階段。本集團亦有電影製作投資，此乃與其他製作公司合資，於本期間分佔該投資電影之收益約313,000港元。

物業開發經營業務

物業開發經營業務包括投資及開發位於澳門及香港之物業。開發澳門之物業指本集團擁有一幅面積4,669平方米位於澳門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Macau Land and Real Estate Registry(澳門物業登記局)之登記編號為第23070號(「C7物業」))之50%間接實益權益及本集團於合併地盤(定義見下文)之100%間接實益權益。

於二零一七年上半年，物業開發經營業務之收益約為8,000港元(二零一六年：90,000港元)及其分類溢利約為352,000港元(二零一六年：分類虧損25,544,000港元)。分類業績變動主要因為確認香港投資物業之公平價值變動收益約920,000港元所致，而去年同期則為公平價值變動虧損約25,370,000港元。是項公平價值變動乃根據獨立合資格專業估值師所出具估值報告為基礎。



管理層論述及分析(續)

本集團於二零一七年四月六日完成收購C7物業。根據規劃條件圖，C7物業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。初步發展藍圖是興建一幢屬分層所有權制度之建築物，其建築樓面面積(按平方米計)為：住宅26,047及停車場5,200。

本集團亦擁有位於澳門之物業，即位於澳門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」)之物業。第6B地段呈梯形，地盤面積為1,420平方米，毗鄰為蘭桂坊，而第6C地段、第6D地段及第6E地段均呈矩形，各地盤面積為1,292平方米，毗鄰為第6B地段，各地段分別由三條六米闊之道路分隔。為提升該等地盤之商業價值，本集團已決定於第6C地段、第6D地段及第6E地段(「合併地盤」)興建兩幢擁有寬敞住宅單位之豪華商住綜合大樓，而第6B地段將會發展為合併地盤與蘭桂坊之間的休閒區，其售價預期高於現有第6B地段、第6C地段、第6D地段及第6E地段個別之發展計劃。該新發展計劃亦須負責符合當地規劃當局有關連接現有市區的要求，因此，該等地盤有相當部份須作公共用途。最後，土地工務局已於二零一六年七月批准將第6C地段、第6D地段及第6E地段的合併地盤合併發展。合併地盤之總樓面面積為(a) 28,422平方米作住宅；(b) 1,927平方米作會所；(c) 4,132平方米作商業用途；及(d) 11,508平方米作停車場。第6C地段、第6D地段及第6E地段之土地特許權到期日為二零一九年十二月二十日，而合併地盤之開發期亦已獲延後至二零一九年十二月二十日。建築工程已於二零一七年六月開始，並預計於二零一九年內竣工。基於獨立物業估值師行於二零一六年十二月三十一日為會計目的所進行之物業估值，合併地盤之市值約為1,974,000,000港元。

管理層論述及分析(續)

緊隨獲得該等地盤之土地租賃權後，本集團曾與澳門政府多個部門舉行會議，徵求彼等對該等地盤擬發展為合併地盤之觀點。於二零一二年五月，本集團將合併地盤之建築設計及草圖呈交土地工務局批核。呈交後，又曾與澳門政府多個部門開會跟進擬議發展計劃。鑒於該等地盤之位置鄰近澳門理工學院及幾個旅遊景點如澳門綜藝館、大賽車博物館、葡萄酒博物館及金蓮花廣場，澳門漁人碼頭及澳門金沙酒店亦近在咫尺，故相信澳門政府於授出批准前需要較長時間研究合併地盤的發展建議對週邊地區在交通、環境及文化遺產方面的影響。此外，第6B地段、第6C地段、第6D地段及第6E地段乃歸類為二零一一年公佈的65項物業，即不作發展非土地受讓人之責任。由於澳門政府延誤批准合併地盤之發展建議，第6B地段之土地特許權已於二零一四年十二月二十五日屆滿。土地工務局已根據二零一四年三月生效之澳門新土地法，通過在二零一六年十一月二十三日之官方公報第4711期刊登第50/2016號批示開展收回土地之行政工作，理由是第6B地段於二零一四年十二月二十五日土地特許權屆滿時為未發展土地。本集團已於二零一六年十二月三十日向澳門中級法院院長提出上訴，中級法院至今尚未就此事作出裁定。根據本公司取得的法律意見，本集團具有理據向澳門政府尋求法律損害之法律賠償，而法院將須考慮並計及所有有關澳門政府造成延誤之要點。

如上文所述，第6B地段已規劃發展為合併地盤與蘭桂坊之間的休閒區。澳門政府此舉被視為對合併地盤之發展價值影響甚微，而未能確定第6B地段可取得澳門政府何種裁定。本集團將密切注視合併地盤之發展，並認為具較高發展價值的合併地盤之發展計劃可確保收回該等地盤之投資成本，同時將可為本集團貢獻較高的投資回報。

已終止經營業務

本集團擁有兩個已終止經營分類—(1) 南北行經營業務(於期內終止經營)；及(2) 博彩推廣經營業務(於截至二零一六年十二月三十一日止年度終止經營)。

南北行經營業務

南北行經營業務包括由Ace Season Holdings Limited(「Ace Season」)旗下集團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。該集團旗下附屬公司之一南北行參茸藥材有限公司(「南北行」)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。



管理層論述及分析(續)

於二零一七年三月二十九日，本公司全資附屬公司China Star Entertainment (BVI) Limited (「CSBVI」)與一名獨立第三方訂立買賣協議(「買賣協議」)，內容有關於完成時出售Ace Season全部已發行股本及Ace Season結欠CSBVI之銷售貸款，代價為85,000,000港元(「出售事項」)。出售事項於二零一七年六月三十日完成。於出售事項完成後，本公司不再於Ace Season及其附屬公司擁有任何權益，而彼等之財務業績不再綜合計入本公司之綜合財務報表，因此，於本期間分類為已終止經營業務。本集團認為出售事項可將其資源重新分配到其他前景較佳的業務。

於二零一七年一月一日至二零一七年六月三十日期間，本集團已分佔來自南北行經營業務之收益約74,805,000港元(二零一六年：76,817,000港元)，減幅3%及分類溢利約869,000港元(二零一六年：分類虧損1,427,000港元)及分佔出售虧損599,000港元。

博彩推廣經營業務

根據吳卓徽先生(「吳先生」)、Best Mind International Inc.(「Best Mind」)及Ocho Sociedade Unipessoal Limitada(「Ocho」)於二零零七年八月十六日訂立之溢利收購協議(「溢利收購協議」)，吳先生(作為實益擁有人)同意出售及／或分配吳先生的權利、所有權及權益與利益從分佔博彩推廣經營業務之100%溢利來源，即Ocho產生之0.4%累計轉碼之絕對權利(「溢利來源」)自二零零七年八月十六日開始轉讓予Best Mind。Ocho為新葡京娛樂場一間貴賓廳之博彩中介公司之一。

博彩推廣經營業務即分佔溢利來源的收益。貴賓廳賭桌之其一特色為大部份交易量極容易受到影響。由於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，該等優質分包中介公司或客戶被澳門其他大型及設備齊全之新酒店及賭場所吸引，Ocho因此失去競爭優勢。因此，其分類業績近年未如理想。

於二零一六年十月二十五日，溢利收購協議之訂約方同意以代價10,000,000港元終止溢利收購協議，而終止事項已於二零一六年十月三十日完成。因此，博彩推廣經營業務在本集團於二零一六年十二月三十一日之財務報表中被當作已終止經營業務處理。本集團認為，終止事項可使本集團能將其資源重撥至其他較具前景之業務。

於二零一六年一月一日至二零一六年六月三十日期間內，本集團分佔來自博彩推廣經營業務之收益約2,362,000港元及分類溢利約1,308,000港元。

管理層論述及分析(續)

地區分類

就地區分類方面，期內之收益主要來自澳門。

行政開支

截至二零一七年六月三十日止六個月，來自持續經營業務之行政開支為182,015,000港元(二零一六年：184,308,000港元)，減幅1%。並無錄得主要波動。

流動資金及財務資源及資本架構

於二零一七年六月三十日，本集團之總資產約為4,807,748,000港元，而流動資產淨值則為2,939,806,000港元，即流動比率為4.7(於二零一六年十二月三十一日：9.6)。本集團之現金及銀行結餘約為611,717,000港元(於二零一六年十二月三十一日：769,939,000港元)。於二零一七年六月三十日，本集團之借貸總額為978,163,000港元，包括有抵押銀行定期貸款(「定期貸款」)餘額730,000,000港元、賬面值247,695,000港元之承付票(「承付票」)及融資租賃債務468,000港元。

定期貸款由本集團賬面值533,095,000港元之租賃土地及樓宇作抵押，按銀行所報香港最優惠年利率減1.75厘計息，並須於餘下連續22個季度按等額30,000,000港元分期償還，及最後一期償還餘額70,000,000港元。未償還本金額300,000,000港元之承付票乃發行予本公司主要股東兼執行董事陳明英女士(「陳女士」)，承付票按年利率5%計息、無抵押及到期日為由發行承付票日期起24個月固定期限。

於二零一七年六月三十日，本集團之銀行信貸額為1,001,000,000港元，當中已動用1,000,000,000港元。本集團期內之資本負債比率為可接受水平，總債項為978,163,000港元對擁有人權益為3,080,967,000港元，即資本負債比率(以本集團之總借貸除以本公司擁有人應佔權益為基準計算)為32%(二零一六年十二月三十一日：25%)。

於今日及於二零一七年六月三十日，本集團於二零一七年六月三十日所持於香港上市之權益證券之公平價值分別約為254,242,000港元及234,034,000港元。於回顧期間內，本集團並無收購或出售於香港上市之任何權益證券。權益證券之公平價值變動產生之虧損52,899,000港元乃由於本期間於香港上市之權益證券之公平價值變動所致。於二零一七年六月三十日，並無權益證券之公平價值佔本集團總資產的5%或以上之單一權益證券。



管理層論述及分析(續)

於二零一七年六月三十日，於二零一六年十月二十八日按每股0.53港元之價格配發及發行150,600,000股配售股份之所得款項淨額約77,767,000港元尚未動用，而本集團擬按既定用途將所得款項淨額用於電影製作。

期內，本集團收到本金額625,000,000港元於期內到期之應收貸款。應收貸款所有應收利息已按照其相應協議於到期日收取。期內概無授出新的應收貸款。

期內有4,022,129份購股權失效及41,690份購股權到期，惟概無本公司購股權獲授出、行使或註銷。

匯兌風險及對沖

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

承擔

於二零一七年六月三十日，本集團有未履行承擔約1,352,323,000港元，其中1,340,772,000港元為合併地盤及C7物業之項目成本，342,000港元為物業、機器及設備之購置及翻新費用，另11,209,000港元為電影版權、製作中電影及電影按金。

或然負債

於二零一七年六月三十日，本集團概無重大或然負債。

重大投資、重大收購及出售

收購Modern Vision (Asia) Limited及C7物業

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」)與陳女士訂立有條件買賣協議(「該協議」)，據此，Best Combo同意購入而陳女士同意出售Modern Vision (Asia) Limited(「Modern Vision」)全部已發行股本以及於完成時Modern Vision結欠陳女士之銷售貸款，購買價為1,000,000,000港元(可予調整)。Modern Vision之主要資產為其於Over Profit International Limited(「Over Profit」)之50%股本權益。Over Profit間接擁有一幅面積4,669平方米，位於澳門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100%實益權益，其於Macau Land and Real Estate Registry(澳門物業登記局)之登記編號為第23070號(「C7物業」)。Best Combo支付購入價之方式為：(i)於簽訂該協議時向陳女士支付初步定金400,000,000港元；及(ii)於完成時由本公司向陳女士發行本金額600,000,000港元之2年期5厘息承付票。

管理層論述及分析(續)

於二零一六年十一月二十九日，Best Combo與陳女士訂立貸款協議(「貸款協議」)，據此，(i) Best Combo已同意向陳女士授出本金額為500,000,000港元(可予調整)之貸款，年期為貸款提取日期起計60個月(「貸款」)，及(ii)陳女士已同意向Best Combo授出可要求陳女士出售Reform Base Holdings Limited全部已發行股本之期權，而Best Combo可於貸款提取日期起計60個月內隨時按貸款本金額之價格(可予調整)行使期權(「認購期權」)。貸款按年利率5厘計息，並每半年期末應付。Reform Base Holdings Limited之主要資產為其於Over Profit之25%股本權益。

該協議及貸款協議之詳情載於本公司日期為二零一七年三月十日之通函。該協議及貸款協議中之交易根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)構成本公司之非常重大收購及關連交易，並已在於二零一七年三月三十一日舉行之本公司股東特別大會上獲獨立股東批准。該協議及貸款協議於二零一七年四月六日完成。此後，Modern Vision、Over Profit及其附屬公司成為本公司之附屬公司，並於回顧期間內綜合計入本集團之業績。

出售Ace Season Holdings Limited及南北行經營業務

於二零一七年三月二十九日，CSBVI就出售事項與一名獨立第三方訂立買賣協議。出售事項根據上市規則構成本公司之須予披露交易，而出售事項之完成須待買賣協議所載條款及條件達成後方可作實。出售事項已於二零一七年六月三十日完成。於出售事項完成時，本公司不再於Ace Season及其附屬公司以及南北行經營業務擁有任何權益。而彼等之財務業績不再綜合計入本公司之綜合財務報表，因此，於本期間被分類為已終止經營業務。

除上文披露者外，期內概無其他重大收購或出售。

僱員及薪酬政策

於二零一七年六月三十日，本集團來自持續經營業務僱用683名員工(二零一六年：685名員工)，僱員福利開支為86,098,000港元(二零一六年：81,188,000港元)。董事相信，其優秀員工乃本集團維持聲譽及改善盈利能力之單一最重要因素。員工之酬金乃根據彼等之工作表現、專業經驗及當時之行業慣例而釐定。除基本薪金、公積金、住房補貼、膳食津貼、醫療計劃及酌情花紅外，若干員工更可按個別表現評估獲授購股權。

報告期後事項

於二零一七年七月十八日，本集團完成出售虹溢有限公司全部已發行股本及虹溢有限公司結欠之銷售貸款，總代價約為6,800,000港元。虹溢有限公司之主要資產為一個投資物業。

報告期後並無發生其他重大事項。



管理層論述及分析(續)

前景

近年，部分業務分類的表現不如理想，本集團擬進行重組及重組業務，此符合本集團專注於本集團前景較佳業務之長期政策。

於二零一七年六月二十九日，本集團已訂立意向書(「意向書」)，表示有意由本集團建議出售(「建議出售事項」)：(i) Most Famous Enterprises Limited、Exceptional Gain Profits Limited 及 Charming Era Investment Limited (統稱「目標公司」)，此等公司現時全部均為本公司之全資附屬公司)各自之全部已發行股本；及(ii)由本集團(不包括目標公司)向目標公司提供的有關股東貸款，代價合共為2,380,000,000港元。目標公司及其附屬公司構成的一組公司擁有及經營蘭桂坊及位於蘭桂坊現時用作員工宿舍的若干其他住宅單位，其已分類為酒店及博彩服務經營業務。蘭桂坊的酒店及博彩服務經營業務這兩年的整體表現備受澳門市道欠佳影響。雖然蘭桂坊的博彩毛收入下降呈現出放緩的趨勢，並在本期間逐步改善。鑑於蘭桂坊有適當的買家，我們認為此乃本集團從該業務套現大量投資收益的正確時刻。倘若建議出售事項能夠實現，建議出售事項的部分所得款項將用於資助其在物業發展及投資的業務。

發展合併地盤及C7物業乃本集團未來在澳門的主要投資。在取得土地工務局批准後，合併地盤已於二零一七年六月開始施工，預計於二零一九年完成。C7物業目前正在制定發展規劃，並準備提交給土地工務局批准。近期，澳門住宅物業市場呈現整體增長趨勢。鑑於澳門的土地資源稀缺，土地供應有限，本集團對澳門房地產市場抱正面態度，並相信澳門房屋需求旺盛。本集團認為，物業發展及投資為更穩定的投資，可維持未來收入穩定。

本集團將繼續促進及發展其已具規模的電影製作業務。此外，中國對電視連續劇內容的需求日增，亦有投資者接洽本集團表示其對此類製作之興趣。為回應此需求，本集團已於二零一七年初組成電視連續劇製作部門，並邀請富經驗員工加盟，以製作及發行電視連續劇。憑著我們在電影／電視連續劇製作及電影／電視連續劇行業已建立好的發行網絡的經驗，本集團有信心把握電影／電視連續劇行業此一黃金機遇，最大程度提升我們的價值和回報。

展望將來，本集團將鞏固盈利能力、擴大投資回報及為合適的商機作好準備，繼續致力謀求健康與穩定的增長。

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，於二零一七年六月三十日，各董事及彼等之聯繫人士所擁有本公司及其相聯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	186,448,146*	20.63
陳明英女士	受控法團之權益	186,448,146*	20.63

上述權益皆為好倉。

* 此等股份當中186,446,502股股份由向先生及陳女士分別控制50%及50%權益之公司Heung Wah Keung Family Endowment Limited(「HWKFE」)持有及1,644股股份由陳女士及向先生分別實益擁有60%及40%權益之公司多實有限公司持有。

除上文所披露者外，於二零一七年六月三十日，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

於二零一七年六月三十日，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：

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	186,446,502	20.63

上述權益皆為好倉。

除上文披露者外，於二零一七年六月三十日，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（「新購股權計劃」）。

由於本公司先前之購股權計劃（「舊購股權計劃」）已於二零一二年五月二十六日屆滿，因此再無購股權可根據舊購股權計劃而授出。惟所有於上述屆滿前按舊購股權計劃已授出而尚未行使之購股權則仍然有效，並可根據舊購股權計劃之條款予以行使。

於二零一七年六月三十日，除新購股權計劃外，本公司並無設立其他購股權計劃。

購股權計劃(續)

於二零一七年六月三十日尚未行使之購股權詳情如下：

參與者類別	計劃名稱	行使期限 ⁺	每股 行使價 港元	購股權數目			
				於二零一七年 一月一日 尚未行使	於期內 到期	於期內 失效	於二零一七年 六月三十日 尚未行使
本集團僱員	舊購股權計劃	25.05.2007 – 24.05.2017	776,575	20,329	(20,329)	–	–
		27.06.2007 – 26.06.2017	772,675	13,359	(13,359)	–	–
		23.10.2007 – 22.10.2017	367,050	46,675	–	(22,129)	24,546
		21.08.2008 – 20.08.2018	47,350	174,585	–	–	174,585
	新購股權計劃	04.05.2015 – 03.05.2018	3,150	41,000,000	–	(4,000,000)	37,000,000
				41,254,948	(33,688)	(4,022,129)	37,199,131
其他參與者	舊購股權計劃	25.05.2007 – 24.05.2017	776,575	8,002	(8,002)	–	–
		23.10.2007 – 22.10.2017	367,050	9,495	–	–	9,495
		21.08.2008 – 20.08.2018	47,350	22,129	–	–	22,129
		新購股權計劃	04.05.2015 – 03.05.2018	3,150	16,720,000	–	–
				16,759,626	(8,002)	–	16,751,624
				58,014,574	(41,690)	(4,022,129)	53,950,755

⁺ 行使期由授出有關購股權當日開始。

於截至二零一七年六月三十日止六個月內概無購股權獲授出、行使或註銷。

企業管治常規守則

本公司致力維持高質素之企業管治。本公司已於二零一七年一月一日至二零一七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

本公司已為本公司董事進行證券交易採納上市規則附錄十所載有關上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）。經本公司作出特定查詢後，本公司所有董事確認彼等於截至二零一七年六月三十日止六個月內一直遵守標準守則所規定準則。標準守則亦適用於本集團其他指定高級管理層。

購買、出售及贖回本公司之上市證券

於截至二零一七年六月三十日止六個月期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

審核委員會

本公司已遵照上市規則成立審核委員會，並以書面訂明其職權範圍。

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。

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二零一七年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表。

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，二零一七年八月二十九日