

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



PLAYMATES HOLDINGS LIMITED

彩星集團有限公司*
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：635)

截至二零零九年十二月三十一日止年度業績公佈

業績

彩星集團有限公司（「本公司」）之董事欣然宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績如下：

綜合收益表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	附註	二零零九年 美金千元 (附註九)	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
收入	二	95,566	740,635	813,207
銷售成本		(46,379)	(359,435)	(450,710)
毛利		49,187	381,200	362,497
市場推廣費用		(23,456)	(181,786)	(216,319)
銷售及分銷費用		(7,037)	(54,535)	(55,647)
行政費用		(16,294)	(126,276)	(170,546)
按公平價值計入損益賬之 金融資產之收益／（虧損）淨額		5,482	42,484	(305,806)
投資物業重估盈餘／（虧絀）		29,740	230,488	(117,687)
出售投資物業之收益		1,250	9,686	-
營運溢利／（虧損）		38,872	301,261	(503,508)
其他收入		18	142	1,069
融資成本		(1,202)	(9,317)	(11,350)
佔一間聯營公司溢利		15	116	523
佔一間共同控制實體虧損		(510)	(3,950)	(1,313)
除所得稅前溢利／（虧損）	三	37,193	288,252	(514,579)
所得稅支出	四	(11,359)	(88,034)	(27,480)
年度溢利／（虧損）		25,834	200,218	(542,059)

	附註	二零零九年 美金千元 (附註九)	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
以下各方應佔年度溢利／(虧損)				
本公司股權持有人		30,891	239,408	(454,773)
少數股東權益		(5,057)	(39,190)	(87,286)
		-----	-----	-----
		25,834	200,218	(542,059)
		=====	=====	=====
		美元	港元	港元
每股盈利／(虧損)	六			
基本		0.14	1.09	(2.04)
		=====	=====	=====
攤薄		0.13	1.04	不適用
		=====	=====	=====

綜合全面收益表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	二零零九年 美金千元 (附註九)	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
年度溢利／(虧損)	25,834	200,218	(542,059)
其他全面收益：			
換算海外附屬公司財務報表所產生 之匯兌差額	(69)	(533)	—
年度總全面收益／(虧損)	<u>25,765</u>	<u>199,685</u>	<u>(542,059)</u>
以下各方應佔總全面收益／(虧損)：			
本公司股權持有人	30,853	239,116	(454,773)
少數股東權益	(5,088)	(39,431)	(87,286)
	<u>25,765</u>	<u>199,685</u>	<u>(542,059)</u>

綜合資產負債表

於二零零九年十二月三十一日

	附註	二零零九年 美金千元 (附註九)	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
非流動資產				
固定資產				
— 投資物業		233,323	1,808,250	1,426,100
— 其他物業、機器及設備		7,307	56,628	48,848
— 根據營業租約持作自用之 租賃土地預付地價		10,806	83,751	64,267
		-----	-----	-----
		251,436	1,948,629	1,539,215
商譽		771	5,976	5,976
於一間聯營公司之權益		3,320	25,729	25,613
於一間共同控制實體之權益		-	-	8,534
遞延稅項資產		87	678	46,202
		-----	-----	-----
		255,614	1,981,012	1,625,540
		-----	-----	-----
流動資產				
存貨		1,398	10,835	19,647
應收貿易賬項	七	10,060	77,964	78,900
其他應收賬項、按金及預付賬項		3,773	29,243	108,808
可退回稅項		816	6,320	4,011
按公平價值計入損益賬之金融資產		32,338	250,621	185,012
於一間共同控制實體之權益		408	3,162	-
現金及銀行結餘		39,582	306,764	303,316
		-----	-----	-----
		88,375	684,909	699,694
		-----	-----	-----
流動負債				
銀行貸款		43,226	335,000	201,721
應付貿易賬項	八	2,895	22,434	97,709
其他應付賬項及應計費用		11,353	87,991	84,331
撥備		3,213	24,904	29,520
應繳稅項		340	2,637	3,651
		-----	-----	-----
		61,027	472,966	416,932
		-----	-----	-----
流動資產淨值		27,348	211,943	282,762
		-----	-----	-----
資產總值減流動負債		282,962	2,192,955	1,908,302
		-----	-----	-----
非流動負債				
銀行貸款		7,742	60,000	-
遞延稅項負債		21,666	167,909	128,785
		-----	-----	-----
		29,408	227,909	128,785
		-----	-----	-----
資產淨值		253,554	1,965,046	1,779,517
		=====	=====	=====

	二零零九年 美金千元 (附註九)	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
權益			
股本	2,898	22,462	21,880
儲備金	237,955	1,844,155	1,709,400
宣派股息	12,292	95,262	4,376
	-----	-----	-----
本公司股權持有人應佔權益	253,145	1,961,879	1,735,656
少數股東權益	409	3,167	43,861
	-----	-----	-----
權益總額	253,554	1,965,046	1,779,517
	=====	=====	=====

附註：

一. 編製基準

綜合財務報表乃根據所有適用之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（該詞泛指香港會計師公會（「香港會計師公會」）已頒佈之所有適用之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）及香港公司條例之要求而編製。此等財務報表亦包括香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則之適用披露要求。

綜合財務報表已根據歷史成本法編製，惟投資物業及按公平價值計入損益賬之金融資產乃按公平價值列賬。

編製本綜合財務報表所採用之會計政策與截至二零零八年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用之會計政策符合一致；惟本集團已首次採納下列由香港會計師公會頒佈，與本集團之財務報表有關，並自二零零九年一月一日開始之年度生效之新準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」）除外：

香港會計準則第1號（二零零七年經修訂）	財務報表之呈列
香港會計準則第23號（二零零七年經修訂）	借貸成本
香港會計準則第27號（修訂）	於附屬公司、共同控制實體或聯營公司 之投資成本
香港財務報告準則第2號（修訂）	以股份支付之基準－歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第7號（修訂）	金融工具披露之改善
香港財務報告準則第8號	營運分部
各項－二零零八年香港財務報告準則之年度改善	

除下文註明者外，採納該等新香港財務報告準則對本期間及過往期間之業績及財務狀況之編製及呈列並無重大影響。

香港會計準則第1號（二零零七年經修訂）財務報表之呈列

採納香港會計準則第1號（二零零七年經修訂）對主要財務報表內若干項目之格式與呈列作出若干改動。當實體追溯應用會計政策或於其財務報表追溯重列項目或其於財務報表重新分類項目時，須呈報第三份於最早比較期間期始之資產負債表。

本集團之資產、負債、收入及開支之計量及確認則維持不變。然而，過往直接於權益確認之若干項目，現須於其他全面收益中確認。香港會計準則第1號影響擁有人權益變動之呈列方式，並引入「全面收益表」。

比較數字已經重列，以符合經修訂準則。然而，比較數字之變動對於二零零八年一月一日之綜合資產負債表或母公司資產負債表並無任何影響，故並無呈列於二零零八年一月一日之第三份資產負債表。

香港財務報告準則第8號營運分部

於採納香港財務報告準則第8號後，可呈報分部資料須根據經由本集團高級行政管理人員定期審閱之內部管理呈報資料編製。在過往之年度財務報表中，根據香港會計準則第14號「分部報告」，「業務分部」資料是參考本集團所提供之產品及服務之種類而確定。比較數字已重列以符合該新準則。

香港財務報告準則第7號（修訂）金融工具披露之改善

該等修訂要求於資產負債表以公平價值計量之金融工具作出額外披露。該等公平價值計量分類為三級公平價值架構，以反映運用可觀察市場數據以作出計量之程度。同時，衍生金融負債之到期日分析須獨立披露，並應顯示該等衍生工具之尚餘合同到期日倘若該資料對了解現金流之時間極其重要。本集團年度利用修訂之過渡性條款，並無根據新要求提供比較資料。

二零零八年香港財務報告準則之年度改善

於二零零八年十月，香港會計師公會就香港財務報告準則頒佈首份年度改善，當中載列多項香港財務報告準則之修訂。各準則均個別附帶過渡性條文。該等修訂中，對香港會計準則第28號「於聯營公司之投資」之修訂，令本集團根據權益法計算於聯營公司及共同控制實體之投資減值虧損之分配之會計政策有所更改。香港會計準則第38號「無形資產」之修訂，則令本集團有關廣告及市場推廣費用之會計政策有所更改。

(i) 按權益法計算於聯營公司及共同控制實體之投資減值

該修訂訂明，按權益法計算於聯營公司及共同控制實體之投資就減值測試而言屬單一資產。投資者於應用權益法後確認之任何減值虧損不會分配至個別資產，包括計入投資結餘之商譽。修訂容許該新會計政策於往後期間應用。修訂並無對本期業績及財政狀況構成任何影響。

(ii) 廣告及市場推廣費用

採納香港會計準則第38號之修訂，令本集團有關廣告及市場推廣費用之會計政策有所更改。於過往年度，商業廣告及有關之製作費用會遞延至廣告首次播出之年度內支銷。根據修訂，資產僅可在取得貨品或服務之收取權之前作出付款之情況下方可被確認，因此所有廣告及市場推廣費用均於產生時列作開支。此修訂已追溯至過往期間應用，惟並無對任何呈報期間之業績及財政狀況構成重大影響。

本集團並無提早採納若干已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。本集團現正評估該等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響，但目前仍未能指出該等準則會否對本集團之綜合財務報表造成重大財務影響。

二. 收入及分部資料

本集團主要從事玩具及家庭娛樂活動產品之設計、發展、市場推廣及分銷，物業投資，物業管理、餐廳營運、證券及其他投資。本集團之營業額即該等活動之收入。

年內已確認之本集團主要業務之收入如下：

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
玩具銷售	636,440	703,596
投資物業租金收入	67,587	62,465
物業管理收入	10,856	11,052
餐廳收入	20,159	24,626
股息收入	4,890	7,110
利息收入	703	4,358
收入總額	740,635	813,207

分部業績、資產及負債

本集團按營運分部管理其業務，而各分部則按服務、產品及投資劃分。本集團呈列以下三個可呈報分部之方式，與內部向本集團高級行政管理人員呈報資料以便作資源配置及評估表現之方式一致。

物業投資及相關業務：此分部從事商業、工業及住宅物業之投資及租賃業務，以賺取租金收入，藉物業長遠升值而獲益，及提供物業管理服務以收取物業管理費；同時營運餐廳。

投資業務：此分部投資於金融工具（包括上市股份及管理基金）以賺取利息收入及股息收入，以及藉金融工具升值而獲益。

玩具業務：此分部從事玩具及家庭娛樂活動產品之設計、發展、市場推廣及分銷。

本集團高級行政管理人員監督各可呈報分部應佔業績、資產及負債，以評估分部表現及於分部間分配資源。

分部間收入指本集團就其自置物業向集團內公司收取之租金。分部間交易均按公平原則進行。

截至二零零九年十二月三十一日止年度之分部業績如下：

	物業投資 及相關業務 港幣千元	投資業務 港幣千元	玩具業務 港幣千元	總額 港幣千元
分部收入總額	108,945	5,593	636,440	750,978
分部間收入	(10,343)	-	-	(10,343)
來自外來客戶之收入	98,602	5,593	636,440	740,635
未計折舊及攤銷前分部溢利	301,297	48,077	(31,767)	317,607
折舊及攤銷	(3,680)	-	(3,164)	(6,844)
分部營運溢利／（虧損）	297,617	48,077	(34,931)	310,763
其他收入	5	-	137	142
融資成本	(2,650)	(102)	(6,509)	(9,261)
佔一間聯營公司溢利	-	-	116	116
佔一間共同控制實體虧損	-	-	(3,950)	(3,950)
	(2,645)	(102)	(10,206)	(12,953)
除所得稅前分部溢利／（虧損）	294,972	47,975	(45,137)	297,810
不能分部之企業開支				(9,558)
除所得稅前溢利				288,252
銀行利息收入	5	703	137	
投資物業之重估盈餘	230,488	-	-	
按公平價值計入損益賬之 金融資產之未變現收益淨額	-	36,238	-	
一間共同控制實體之減值	-	-	(1,720)	

截至二零零八年十二月三十一日止年度之分部業績如下：

	物業投資 及相關業務 港幣千元	投資業務 港幣千元	玩具業務 港幣千元	總額 港幣千元
分部收入總額	106,417	11,468	703,596	821,481
分部間收入	(8,274)	–	–	(8,274)
來自外來客戶之收入	98,143	11,468	703,596	813,207
未計折舊及攤銷前分部虧損	(55,675)	(294,338)	(135,929)	(485,942)
折舊及攤銷	(4,773)	–	(2,765)	(7,538)
分部營運虧損	(60,448)	(294,338)	(138,694)	(493,480)
其他收入	225	–	844	1,069
融資成本	(5,026)	(1,209)	(5,058)	(11,293)
佔一間聯營公司溢利	–	–	523	523
佔一間共同控制實體虧損	–	–	(1,313)	(1,313)
除所得稅前分部虧損	(4,801)	(1,209)	(5,004)	(11,014)
不能分部之企業開支				(10,085)
除所得稅前虧損				(514,579)
銀行利息收入	225	4,358	844	
投資物業之重估虧損	(117,687)	–	–	
按公平價值計入損益賬之 金融資產之未變現虧損淨額	–	(79,917)	–	

於二零零九年十二月三十一日之分部資產及負債如下：

	物業投資 及相關業務 港幣千元	投資業務 港幣千元	玩具業務 港幣千元	總額 港幣千元
可呈報分部資產	1,961,415	430,491	229,695	2,621,601
於一間聯營公司之權益	-	-	25,729	25,729
於一間共同控制實體之權益	-	-	3,162	3,162
	-----	-----	-----	-----
可呈報分部資產總額	1,961,415	430,491	258,586	2,650,492
	=====	=====	=====	
分部間對銷	-	-	(489)	(489)
遞延稅項資產				678
可退回稅項				6,320
不能分部之資產				8,920

資產總值				2,665,921
				=====
可呈報分部負債	424,095	-	103,773	527,868
	=====	=====	=====	
分部間對銷	(489)	-	-	(489)
遞延稅項負債				167,909
應繳稅項				2,637
不能分部之負債				2,950

負債總值				700,875
				=====
資本開支	211,582	-	1,365	

於二零零八年十二月三十一日之分部資產及負債如下：

	物業投資 及相關業務 港幣千元	投資業務 港幣千元	玩具業務 港幣千元	總額 港幣千元
可呈報分部資產	1,545,312	455,361	233,344	2,234,017
於一間聯營公司之權益	–	–	25,613	25,613
於一間共同控制實體之權益	–	–	8,534	8,534
	-----	-----	-----	-----
可呈報分部資產總額	1,545,312	455,361	267,491	2,268,164
	=====	=====	=====	
分部間對銷	(505)	–	(355)	(860)
遞延稅項資產				46,202
可退回稅項				4,011
不能分部之資產				7,717

資產總值				2,325,234
				=====
可呈報分部負債	189,586	–	222,012	411,598
	=====	=====	=====	
分部間對銷	(355)	–	(505)	(860)
遞延稅項負債				128,785
應繳稅項				3,651
不能分部之負債				2,543

負債總值				545,717
				=====
資本開支	30,187	–	7,295	

地區分部資料

下表載列有關(i)本集團來自外來客戶之收入及(ii)本集團之固定資產、商譽、及於一間聯營公司及一間共同控制實體之權益（「指定非流動資產」）所在地區之資料。客戶所在地區按其所在國家劃分。指定非流動資產所在地區按資產實際所在地點（以固定資產而言），涉及之業務所在地點（以商譽而言），以及營運所在地點（以聯營公司及共同控制實體而言）劃分。

	來自外來客戶之收入		指定非流動資產	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
香港（註冊營業地點）	101,584	106,348	1,977,535	1,564,671
美洲				
— 美國	425,278	460,203	2,799	14,515
— 其他地區	35,588	50,641	-	-
歐洲	131,894	166,199	-	-
香港以外其他亞太地區	44,686	17,867	-	152
其他	1,605	11,949	-	-
	639,051	706,859	2,799	14,667
	740,635	813,207	1,980,334	1,579,338

主要客戶

本集團之客戶基礎分散，其中三名（二零零八年：兩名）玩具業務客戶之交易額各佔本集團總收入10%以上。向該等客戶進行銷售所得之收入共約港幣324,000,000元（二零零八年：港幣239,000,000元）。

三、除所得稅前溢利／（虧損）

除所得稅前溢利／（虧損）已扣除／（計入）下列項目：

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
已售存貨成本	302,019	382,747
存貨減值	4,862	3,803
產品研發費用	13,927	15,798
已付特許權使用費	94,783	74,204
賺取租金收入之投資物業所產生之直接營運支出	3,142	1,944
並無賺取租金收入之投資物業所產生之直接營運支出	1,727	1,404
客戶折扣撥備	10,824	5,380
未提用之客戶折扣撥備撥回	(1,240)	(1,761)
客戶退貨、合作宣傳及撤單費用撥備	26,728	28,346
未提用之客戶退貨、合作宣傳及撤單費用撥備撥回	(3,039)	(6,328)
固定資產折舊及攤銷	7,571	8,212
僱員福利支出，包括董事酬金	88,819	107,432
辦公室及貨倉設備之營業租約支出	7,764	8,562
出售其他物業、機器及設備之虧損	3,416	55
須於五年內全數償還之銀行貸款及透支之利息	5,174	7,093
銀行利息收入	(845)	(5,427)
按公平價值計入損益賬之金融資產 之已變現（收益）／虧損淨額	(6,246)	225,889
按公平價值計入損益賬之金融資產 之未變現（收益）／虧損淨額	(36,238)	79,917
	=====	=====

四、所得稅支出

香港利得稅乃根據本年度所估計之應課稅溢利按稅率16.5%（二零零八年：16.5%）計算。
海外稅項乃根據海外附屬公司之溢利／虧損按照其經營所在國家之稅務法例計算。

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
本年度稅項		
香港利得稅	7,546	7,018
以往年度（超額）／不足撥備	(3,866)	12
	-----	-----
	3,680	7,030
	-----	-----
遞延稅項		
暫時差異之產生及回撥	84,354	29,217
稅率下調	-	(8,767)
	-----	-----
	84,354	20,450
	-----	-----
所得稅支出	88,034	27,480
	=====	=====

五、股息

(a) 本年度股息

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
第一期中期股息每股港幣0.05元 （二零零八年：港幣0.10元）	11,095	22,372
第二期中期股息每股港幣0.05元 （二零零八年：港幣0.02元）	11,341	4,376
以實物方式派付特別中期股息每股港幣0.37元 （二零零八年：無）	83,921	-
	-----	-----
	106,357	26,748
	=====	=====

於二零零九年八月二十一日舉行之會議上，董事宣派第一期中期股息每股港幣0.05元（二零零八年：港幣0.10元），該等股息已於二零零九年九月二十二日派付。

於二零一零年三月二十六日舉行之會議上，董事宣派：

- (i) 第二期中期股息每股港幣0.05元，以該會議舉行當日之已發行股份226,814,751股為基準；及
- (ii) 按每持有本公司2股股份可獲1股彩星玩具有限公司（本公司之附屬公司及本集團玩具業務之控股公司）之股份（「彩星玩具股份」）的比例以實物方式派付特別中期

股息。以該會議舉行當日之已發行股份226,814,751股為基準，將會分派113,407,375股彩星玩具股份；及按彩星玩具股份於二零一零年三月二十五日於聯交所買賣之每股收市價港幣0.74元計算，分派總額約為港幣83,921,000元，即代表每股股份約分派港幣0.37元。

該於結算日後宣派第二期及特別中期股息並未在財務報表內確認為負債，惟會自截至二零零九年十二月三十一日止年度之滾存溢利中撥出。

(b) 於年內派付之上年度股息

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
末期股息：無（二零零八年：每股港幣0.25元）	-	55,931
以實物方式派付特別股息：無 （二零零八年：每股港幣0.57元）	-	128,571
第二期中期股息每股港幣0.02元（二零零八年：無）	4,376	-
	-----	-----
	4,376	184,502
	=====	=====

六、每股盈利／（虧損）

每股基本盈利／（虧損）乃根據本公司股權持有人應佔溢利港幣239,408,000元（二零零八年：虧損港幣454,773,000元）及年內已發行普通股加權平均數220,557,000股（二零零八年：223,239,000股）計算。

截至二零零九年十二月三十一日止年度之每股攤薄盈利乃根據截至二零零九年十二月三十一日止年度本公司股權持有人應佔溢利港幣239,408,000元，以及年內已發行普通股加權平均數229,865,000股（經調整以反映9,308,000股具潛在攤薄作用股份之影響）計算。

由於行使購股特權有反攤薄作用，故並無呈列截至二零零八年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損。

七、應收貿易賬項

本集團通常以即期或遠期信用狀，或按平均六十天信貸期之賒賬方式與玩具業務之客戶進行交易。至於物業投資及管理業務及餐廳營運，則不會向租客及客戶給予信貸期。應收貿易賬項於結算日之賬齡分析如下：

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
零至三十天	75,937	71,659
三十一天至六十天	632	1,986
六十天以上	1,395	5,255
	-----	-----
	77,964	78,900
	=====	=====

八、應付貿易賬項

應付貿易賬項於結算日之賬齡分析如下：

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
零至三十天	18,334	74,527
三十一天至六十天	2,083	20,385
六十天以上	2,017	2,797
	-----	-----
	22,434	97,709
	=====	=====

九、美金等值

有關數字祇作參考用途，並以二零零九年十二月三十一日港幣7.75元兌美金1元之匯率為根據。

十、比較數字

由於已採納香港會計準則第1號（二零零七年經修訂）「財務報表之呈列」及香港財務報告準則第8號「營運分部」，若干比較數字已調整以符合本期間之陳述方式，以及就於二零零九年首次披露之項目提供比較金額。

十一、結算日後事項

出售於一間共同控制實體之權益

本集團於一間共同控制實體之權益於二零一零年一月一日終止。於二零零九年十二月三十一日錄得之可收回金額已於二零一零年二月悉數清償。

管理層討論及分析

集團回顧

截至二零零九年十二月三十一日止年度，集團收入為港幣七億四千一百萬元（二零零八年：港幣八億一千三百萬元）。營運溢利及股東應佔溢利淨額分別約為港幣三億零一百萬元（二零零八年：營運虧損港幣五億零四百萬元）及港幣二億三千九百萬元（二零零八年：虧損淨額港幣四億五千五百萬元）。每股基本盈利為港幣1.09元（二零零八年：每股基本虧損港幣2.04元）。

物業投資及相關業務

儘管二零零八年下半年爆發史無前例之全球金融危機，導致經濟環境不明朗，但物業投資及相關業務相較去年仍保持穩定。未計集團內部對銷前，物業投資及物業管理業務之收入增加9%至約港幣八千九百萬元（二零零八年：港幣八千一百萬元），而餐飲業務之收入則下跌20%至港幣二千萬元（二零零八年：港幣二千五百萬元）。未計集團內部對銷前，總營業額較去年輕微增加約3%至港幣一億零九百萬元（二零零八年：約港幣一億零六百萬元）。未計集團內部對銷及物業重估前營運溢利增加約17%至約港幣六千七百萬元（二零零八年：約港幣五千七百萬元）。經一名獨立專業測量師於年底重估後，本集團之投資物業之公平市場價值約港幣十八億一千萬元（二零零八年：約港幣十四億三千萬元）。來自重估投資物業之盈餘約港幣二億三千萬元（二零零八年：虧損約港幣一億一千八百萬元）已計入本集團之綜合收益表內。計及物業重估盈餘之影響後，物業投資及相關業務於回顧年度錄得約港幣二億九千八百萬元之營運溢利（二零零八年：計及重估虧損後之營運虧損約為港幣六千萬元）。

(a) 物業投資

本集團之主要投資物業包括(i)位於廣東道100號之彩星集團大廈；(ii)位於麥當勞道21-23A號半山樓之多個物業；及(iii)位於天后路1號之彩星工業大廈。未計集團內部對銷前，投資物業帶來之租金收入上升10%至港幣七千六百萬元（二零零八年：港幣六千九百萬元）。本年度租金收入增加主要來自新簽訂租約，此亦令投資物業年底之整體出租率較去年年底之86%大幅上升至98%。

(i) 彩星集團大廈

未計集團內部對銷前，彩星集團大廈帶來之租金收入約為港幣五千二百萬元，較去年上升16%（二零零八年：約港幣四千五百萬元）。租金收入增加主要來自年內新簽訂租約帶來之租金收入。三名新租戶（即一家較早前所提及之著名嬰兒及幼兒用品零售店、一家攝影及婚禮相關用品主要零售商及一家高級西班牙餐廳）於年內開業。隨著廣東道成爲一個九龍區高級購物地標及港鐵柯士甸站於二零零九年下半年開始運作，管理層預料該地區之人流將會進一步改善，有助大廈租戶組合將更加強。

(ii) 半山樓

半山樓住宅物業帶來之租金收入維持約港幣一千四百萬元（二零零八年：港幣一千四百萬元）。儘管外籍居港人士對豪宅物業之需求於二零零九年上半年疲弱，但本公司於年內採取積極措施以物色新租戶，成效理想。本公司於年底已達到租出全部單位之目標，而去年之出租率則爲85%。由於經濟狀況轉趨穩定，有跡象顯示外籍居港人士改善對豪宅物業之需求，而管理層對豪宅及高級住宅市場前景樂觀。

(iii) 彩星工業大廈

未計集團內部對銷前，彩星工業大廈帶來之租金收入約為港幣九百萬元，較去年增加3%（二零零八年：約港幣八百七十萬元）。租金收入上升主要來自於年內簽訂之新租約。一家著名之物流公司於年內選擇該物業為其物流中心，並承諾租用該物業超過20%之總樓面面積。該物業於年底幾乎全部租出。

(b) 物業管理

本集團之物業管理業務乃由本集團之間接全資附屬公司彩星物業管理有限公司營運。其負責管理彩星集團大廈、彩星工業大廈及半山樓，提供完善之物業管理服務，包括處理維修及保養、大廈保安及公共地方之一般清潔、處理物業交收以及監察復修及翻新工程。

未計集團內部對銷前，物業管理業務於年內帶來之收入維持至約港幣一千二百八十萬元，與去年相若。

(c) 餐飲業務

餐飲業務於年內帶來之收入下跌20%至約港幣二千萬元（二零零八年：約港幣二千五百萬元）。由於金融危機造成之負面影響，消費者於高級餐廳之消費縮減。然而，由於二零零九年下半年出現經濟回穩之跡象，本集團於彩星集團大廈開設一家西班牙餐廳，務求為該大廈增添更多不同特色之餐廳。由於該等餐廳以高質素及良好口碑見稱，客戶基礎不斷擴闊，加上位處有利地段，管理層對業務前景樂觀。

於二零一零年，除非經濟環境出現不明朗之重大風險，隨著消費者情緒及零售市場進一步好轉及穩定，管理層預期此業務分部之中長期前景將穩步增長。本公司將繼續貫徹其策略以尋求資本增值及經常性收入之增長。

彩星玩具

彩星玩具集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之全球營業額為八千二百萬美元（港幣六億三千六百萬元），較去年之九千萬美元（港幣七億零四百萬元）減少9.6%。彩星玩具錄得營運虧損為港幣三千五百萬元（二零零八年：港幣一億三千九百萬元）。玩具銷售毛利率為45.9%（二零零八年：38.3%）。上升的原因是由於與二零零八年相比，二零零九年之產品毛利較高及清貨銷售下降，惟當中部份被開發費用及模具成本佔銷售額之百分比增幅所抵銷。

經常性營運開支成功控制至低於去年水平，美國及亞洲業務均推行全面縮減成本之措施，宣傳及推廣支出下降（減少16.0%）及日常及行政開支減少（減少34.7%）。由於需撇銷表現欠佳特許權之相關最低保證金額，錄得之特許權開支較平常為高。

二零零九年是玩具業面對艱鉅挑戰及負增長的另一個年度。傳統玩具之全球營業額下降3%。年內大部份時間已發展市場之經濟仍然疲弱，令彩星玩具最主要市場之消費者開支受到負面影響。由於零售商對補充存貨仍然持審慎態度及消費者需求薄弱，因此節日期間需進行大量推廣

活動，此舉雖然有助銷量，但卻有損銷售收益。美國零售商繼續採取收緊存貨控制、削減品牌與貨款數量，及減少供應商之策略。美國整體玩具零售下降1%。

彩星玩具之美國營業額較二零零八年下跌7.6%，主要由於「*Star Trek*」及「*Terminator: Salvation*」電影品牌之表現較預期遜色，因年內並無新娛樂項目導致「*忍者龜*」產品銷售下跌及「*Disney Princess*」之特許權終止所致；惟其中部分被表現出色之「*iCarly*」所抵銷。基於以上原因，國際營業額亦較二零零八年下降13.1%。

邁進二零一零年，全球經濟復甦之前景尚未明朗，營運環境仍充滿挑戰。加上零售商正整合玩具貨架方針，偏向支持大型著名品牌，主要競爭對手之實力及優勢亦正擴大。為克服嚴峻環境及選擇性開拓新機會，彩星玩具將持續採取專注營運策略及嚴格風險管理方針。爭取新特許權將專注嚴格挑選配合彩星玩具核心優勢之類別－男孩動作及女孩娃娃。預期可透過重組、削減成本及持續控制開支的措施進一步降低整體營運成本。

組合投資

本集團從事之組合投資範圍包括上市股份及管理基金。本集團之投資策略已設定審慎指引及監控範圍，從而管理高流通度之投資組合，並透過資本增值與股息收入提供合理風險調整回報。

於二零零九年十二月三十一日，本集團投資組合之公平市值為港幣二億五千一百萬元（二零零八年：港幣一億八千五百萬元）。本集團錄得投資淨溢利約為港幣四千二百萬元。相對而言，二零零八年同期則錄得投資淨虧損約港幣三億零六百萬元。二零零九年組合投資帶來之股息及利息收入為港幣六百萬元（二零零八年：港幣一千一百萬元），已計入本集團之營業額內。

本集團將繼續密切監察投資組合，並保持組合之均衡狀況。

財務分析

玩具業務基本上受行業季節性影響。一般而言，下半年之營業額會顯著高於上半年。因此，在每年下半年之銷售旺季中，應收貿易賬項之比例會大幅上升。按照業內慣例，大部分應收貿易賬項會在第四季後期至下年度第一季內收取，以致在銷售旺季中會對營運資金有額外需求。於二零零九年十二月三十一日，玩具業務之應收貿易賬項為港幣76,562,000元（二零零八年：港幣77,240,000元），而玩具業務之存貨為季度低水平港幣10,181,000元或佔營業額1.6%（二零零八年：港幣19,469,000元或佔營業額2.8%）。

物業投資及相關業務為本年度帶來相對穩定之收入來源。本集團之投資物業之總樓面面積約98%於二零零九年十二月三十一日已租出。於年底時之應收賬項不多。

於二零零九年十二月三十一日，本集團之資產負債比率（即銀行借貸總額與有形資產總值之百分比）為14.8%，而二零零八年十二月三十一日則為8.7%。流動資金比率（即流動資產與流動負債之比率）於二零零九年十二月三十一日為1.4，而於二零零八年十二月三十一日則為1.7。

本集團維持經常性業務及未來增長及發展所需之充裕現金水平。於二零零九年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘為港幣306,764,000元（二零零八年：港幣303,316,000元），而投資於多項證券之金額為港幣250,621,000元（二零零八年：港幣185,012,000元）。

以實物方式分派彩星玩具有限公司股份

分派事項及其影響

於二零一零年三月二十六日（星期五）之會議，本公司董事（「董事」）宣派特別中期股息（「分派事項」），向於二零一零年四月二十日（星期二）記錄日期（「記錄日期」）營業時間結束時名列公司股東名冊之股東（「股東」），而海外股東（見下文釋義）除外（「合資格股東」），按每持有本公司2股每股面值港幣0.10元之股份（「本公司股份」）可獲1股每股面值港幣0.01元之彩星玩具有限公司（「彩星玩具」）股份的比例以實物方式分派彩星玩具股份（「彩星玩具股份」）。股份之零碎部份將不予分派，惟零碎配額將集合出售，利益撥歸公司所有。

於本公佈日期，公司已發行股份為226,814,751股，而公司擁有合共471,275,044股彩星玩具股份，約佔彩星玩具已發行股本67.76%。

假設公司及彩星玩具各自之已發行股本於截至記錄日期期間並無變動，及記錄日期前所有本公司認股權證未獲行使，則根據分派事項將有最多113,407,375股彩星玩具股份被分派，而緊隨分派事項後，由集團持有彩星玩具之已發行股份數目將由471,275,044減至357,867,669，而持有彩星玩具股份之百分比則約由67.76%減至約51.45%。倘於記錄日期前，所有本公司之認股權證悉數獲行使，則根據分派事項將有最多130,000,000股彩星玩具股份被分派，而緊隨分派事項後，集團將持有341,275,044股彩星玩具股份，約佔彩星玩具已發行股本49.07%。

假設將會分派合共113,407,375股彩星玩具股份；按彩星玩具股份於二零一零年三月二十五日（星期四）（本公佈之前一日）於香港聯合交易所有限公司買賣之每股收市價港幣0.74元計算，根據分派事項將被分派之彩星玩具股份之總市值約為港幣83,921,000元，即代表每股股份約分派港幣0.37元。

於股息結算時，因分派事項引致減持一附屬公司部份權益之收益或虧損按於結算時被分派的彩星玩具股份之公平值及賬面額之差額計算，於結算時所屬的會計期間計入集團業績。假設分派股份之實際數目為113,407,375，以彩星玩具股份於二零一零年三月二十五日（星期四）之收市價作為分派股份於特別股息結算日之估計公平值；而彩星玩具股份於二零零九年十二月三十一日之每股淨資產值（加上於二零一零年一月二十二日兌換可換股債券之影響）作為每股分配股份於結算時之賬面值，本集團將於本財務年度上半年確認之收益約港幣五千七百萬元。

根據分派事項，本公司所分派其持有彩星玩具股份（「分派股份」）為已繳足股份，分派股份將於各方面與其他已發行之彩星玩具股份及於分派股份彼此間享有同等權益。公司將承擔因公司轉讓分派股份而可能須支付之印花稅。

海外股東

分派股份將不會轉讓及根據有關分派股份的股票證書不會寄發予於記錄日期股東名冊內地址在香港以外之股東(「海外股東」)，如董事於作出合理查詢後認為，在未遵守其他司法權區之有關登記或其他特定規則下，向海外股東分派股份，在該等司法權區而言將會或有可能會違法或不可行，而若要遵守該等司法權區之登記及其他特定規則，可能費用高昂及費時，故不適宜進行。

因此，根據分派事項下，若干海外股東將不會獲派彩星玩具股份。然而，公司將另行作出安排，將原應轉讓予海外股東之彩星玩具股份，於寄發分派股份之股票當日（目前預計日期為二零一零年四月二十八日（星期三））或該日前後，盡快以在市場上可合理取得之價格於市場上出售。扣除出售成本（包括就該出售須支付之經紀費用、買賣費用及交易費用）後之出售所得款項淨額，將按該等海外股東配額的比例，以港幣支付予該等海外股東，以全數補償彼等根據分派事項原應享有之分派股份之權利（惟不足港幣100元之金額將予保留，利益撥歸公司所有）。於所有該等彩星玩具股份出售后，有關所得款項淨額之支票（如有）將郵寄予相關之海外股東，郵誤風險概由彼等承擔。

暫定時間表

以連權基準買賣股份之最後日期	二零一零年四月十三日 (星期二)
開始以除權基準買賣股份	二零一零年四月十四日 (星期三)
為符合資格享有分派事項之權利而遞交股份過戶文件之最後期限	二零一零年四月十五日 (星期四)下午四時三十分
遞交行使認股權證表格連同有關認股權證證書及行使款項以獲得根據分派事項之分派資格之最後期限	二零一零年四月十五日 (星期四)下午四時三十分
暫停辦理公司股份過戶登記手續	二零一零年四月十六日 (星期五)至四月二十日 (星期二)
記錄日期	二零一零年四月二十日 (星期二)
重新開始辦理公司股份過戶登記手續	二零一零年四月二十一日 (星期三)
完成向合資格股東轉讓分派股份，及合資格股東成為彩星玩具之股東	於二零一零年四月二十八日 (星期三)或之前後
寄發分派股份之股票	於二零一零年四月二十八日 (星期三)或之前後

附註：上述暫定時間表僅供參考。上述暫定時間表如有任何變動，公司將於必要時另行發出公佈。

彩星玩具之資料

彩星玩具為本公司一間附屬公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市。彩星玩具及其附屬公司主要從事玩具及家庭娛樂活動產品之設計、發展、市場推廣及分銷。

分派股份之股票

預期分派股份之正式股票將最遲於二零一零年四月二十八日（星期三）（可予更改）以平郵寄至各合資格股東之地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。

購回、出售或贖回股份

於年內，本公司以介乎每股港幣1.80元至港幣2.37元不等之價格於香港聯合交易所有限公司購回2,560,000股每股面值港幣0.10元之股份。

遵守企業管治常規守則

本公司承諾維持及確保高水平之企業管治。本公司於截至二零零九年十二月三十一日止年度一直遵守所有適用之香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則（「守則」），惟關於守則A.2.1要求主席與行政總裁之職位必須由不同人士擔任除外。

本公司之主席及行政總裁均為陳俊豪先生。此舉並不符合守則A.2.1，該項守則規定主席與行政總裁之身份應有區分，不應由一名人士兼任。

董事會目前由三名執行董事（其中一名為主席）及五名非執行董事組成。五名非執行董事中，三名為獨立非執行董事。陳俊豪先生專責本集團策略及負責領導及管理董事會之有效運作，並確保董事會能迅速地處理所有重要事項；至於本集團之業務營運，則分派予各指定高級行政人員。由於董事會具有強而獨立之非執行董事成員，並且對本集團業務之營運訂明清晰之責任分工，故此董事會認為此架構不會損害董事會與本集團業務管理層兩者間之權力及威信之平衡。董事會相信上述之架構對本公司及其業務有利。

審核委員會已與管理層檢討本集團所採用之會計準則及慣例，並討論有關內部監控及財務申報等事宜，包括審閱截至二零零九年十二月三十一日止年度之財務報表。

暫停股份過戶登記

公司將於二零一零年四月十六日（星期五）至二零一零年四月二十日（星期二）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續。為確定股東合資格享有第二期中期股息及特別中期股息之權利，所有過戶文件連同有關股票最遲須於二零一零年四月十五日（星期四）下午四時三十分，送達公司之股份過戶登記處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，辦理過戶登記手續。

倘若為本公司認股權證之持有人，為確定合資格享有第二期中期股息及特別中期股息之權利，所有認股權證表格須連同其相關認股權證證書及行使款項最遲須於二零一零年四月十五日（星期四）下午四時三十分，送達公司之股份過戶登記處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，辦理過戶登記手續。

董事會代表
陳俊豪
主席

香港，二零一零年三月二十六日

截至本公佈日期，本公司之董事會包括以下董事：

陳俊豪先生（主席及執行董事）、鄭炳堅先生（執行董事）、葉樹榮先生（非執行董事）、李鵬飛先生（獨立非執行董事）、羅啓耀先生（獨立非執行董事）、杜樹聲先生（執行董事）、詹德隆先生（副主席及非執行董事）及俞漢度先生（獨立非執行董事）

* 僅供識別