

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)

### 截至二零一零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」)截至二零一零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

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	二零一零年 附註	二零一零年 美金千元 (附註九)	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
收入	二	34,029	263,725	740,635
銷售成本		(13,394)	(103,800)	(359,435)
毛利		20,635	159,925	381,200
市場推廣費用		(7,104)	(55,057)	(181,786)
銷售及分銷費用		(948)	(7,345)	(54,535)
行政費用		(19,462)	(150,830)	(126,276)
按公平價值計入損益賬之 金融資產之收益淨額		4,353	33,732	42,484
投資物業重估盈餘		41,197	319,275	230,488
出售投資物業之收益		-	-	9,686
營運溢利		38,671	299,700	301,261
其他收入		26	203	142
融資成本		(890)	(6,893)	(9,317)
佔一間聯營公司(虧損)/溢利		(304)	(2,360)	116
佔一間共同控制實體虧損		-	-	(3,950)

	附註	二零一零年 美金千元 (附註九)	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
除所得稅前溢利	三	37,503	290,650	288,252
所得稅支出	四	(8,126)	(62,975)	(88,034)
年度溢利		29,377	227,675	200,218
以下各方應佔年度溢利：				
本公司股權持有人		35,484	275,001	239,408
非控股權益		(6,107)	(47,326)	(39,190)
		29,377	227,675	200,218
		美元	港元	港元
每股盈利	六			
基本		0.14	1.12	1.09
攤薄		0.13	1.04	1.04

### 綜合全面收益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

		二零一零年 美金千元 (附註九)	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
年度溢利		29,377	227,675	200,218
其他全面收益：				
於一間附屬公司清盤時解除儲備		(3)	(23)	-
換算海外附屬公司財務報表所產生 之匯兌差額		50	383	(533)
年度總全面收益		29,424	228,035	199,685
以下各方應佔總全面收益：				
本公司股權持有人		35,532	275,372	239,116
非控股權益		(6,108)	(47,337)	(39,431)
		29,424	228,035	199,685

## 綜合資產負債表

於二零一零年十二月三十一日

	附註	二零一零年 十二月三十一日 美金千元 (附註九)	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元 (重列)	二零零九年 一月一日 港幣千元 (重列)
<b>非流動資產</b>					
<b>固定資產</b>					
— 投資物業		273,272	2,117,856	1,808,250	1,426,100
— 其他物業、機器及設備		19,451	150,749	140,379	113,115
		292,723	2,268,605	1,948,629	1,539,215
商譽		771	5,976	5,976	5,976
於一間聯營公司之權益		2,636	20,429	25,729	25,613
於一間共同控制實體之權益		-	-	-	8,534
遞延稅項資產		55	428	678	46,202
		296,185	2,295,438	1,981,012	1,625,540
<b>流動資產</b>					
存貨		780	6,046	10,835	19,647
應收貿易賬項	七	1,529	11,846	77,964	78,900
其他應收賬項、按金及 預付賬項		1,566	12,133	29,243	108,808
可退回稅項		156	1,213	6,320	4,011
按公平價值計入損益賬之 金融資產		25,608	198,459	250,621	185,012
於一間共同控制實體之權益		-	-	3,162	-
現金及銀行結餘		55,597	430,878	306,764	303,316
		85,236	660,575	684,909	699,694
<b>流動負債</b>					
銀行貸款		45,806	355,000	335,000	201,721
應付貿易賬項	八	1,257	9,741	22,434	97,709
其他應付賬項及應計費用		6,912	53,567	87,991	84,331
撥備		1,213	9,403	24,904	29,520
應繳稅項		106	818	2,637	3,651
		55,294	428,529	472,966	416,932
<b>流動資產淨值</b>		<b>29,942</b>	<b>232,046</b>	211,943	282,762
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>326,127</b>	<b>2,527,484</b>	2,192,955	1,908,302

	二零一零年 十二月三十一日 美金千元 (附註九)	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元 (重列)	二零零九年 一月一日 港幣千元 (重列)
<b>非流動負債</b>				
銀行貸款	5,806	45,000	60,000	-
遞延稅項負債	28,723	222,599	167,909	128,785
	<b>34,529</b>	<b>267,599</b>	227,909	128,785
<b>資產淨值</b>	<b>291,598</b>	<b>2,259,885</b>	1,965,046	1,779,517
<b>權益</b>				
股本	3,329	25,800	22,462	21,880
儲備金	273,919	2,122,872	1,849,946	1,709,400
宣派股息	2,663	20,640	89,471	4,376
本公司股權持有人應佔權益	279,911	2,169,312	1,961,879	1,735,656
非控股權益	11,687	90,573	3,167	43,861
<b>權益總額</b>	<b>291,598</b>	<b>2,259,885</b>	1,965,046	1,779,517

附註：

#### 一． 編製基準

綜合財務報表乃根據香港財務報告準則(「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二零零九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相符；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，並自二零一零年一月一日開始之年度期間生效之新準則、修訂及詮釋(「新香港財務報告準則」)除外：

香港財務報告準則(修訂)	二零零九年香港財務報告準則之改善
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第28號(修訂)	於聯營公司之投資
香港詮釋 – 第5號	財務報表之呈列 – 借款人對載有償還要求條款的定期貸款的分類

除下文註明者外，採納上述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27號綜合及獨立財務報表(二零零八年經修訂)**

具體而言，經修訂準則影響有關本集團不會導致失去控制權之於其附屬公司之擁有權益變動之會計政策。於過往年度，在香港財務報告準則並無特別規定之情況下，於現有附屬公司之權益增加之處理方法與收購附屬公司相同，並在適當情況下確認商譽或廉價購買收益；倘於現有附屬公司之權益減少不涉及失去控制權，則已收代價與非控股權益調整之間之差額於損益確認。根據香港會計準則第27號(經修訂)，所有該等增加或減少均於權益處理，對商譽或損益並無影響。

倘因交易、事件或其他情況而導致喪失附屬公司之控制權，則經修訂準則規定本集團不再按賬面值確認所有資產、負債及非控股權益，並確認已收代價之公平價值。於前附屬公司之任何保留權益於喪失控制權當日按其公平價值確認。其產生之差額於損益確認為收益或虧損。

此等變動已根據有關過渡條文自二零一零年一月一日起應用。

### **二零零九年香港財務報告準則之改善**

二零零九年香港財務報告準則之改善包括各項對現有準則之修訂，當中包括對香港會計準則第17號租賃之改進。香港會計準則第17號之修訂與租賃土地之分類有關。修訂前，本集團將租賃土地分類為營業租約並於綜合資產負債表內呈列為租賃土地預付地價。香港會計準則第17號之修訂要求租賃土地應按香港會計準則第17號所列的一般原則分類，即按租賃資產所有權的相關風險及回報是否已大致上轉至承租人為基準。採納修訂後，本集團對於二零一零年一月一日尚未到期之租賃土地由營業租約重新分類至融資租約。採納該修訂之影響如下：

	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元	二零零九年 一月一日 港幣千元
租賃土地預付地價			
賬面淨額減少	(92,888)	(83,751)	(64,267)
其他物業、機器及設備			
賬面淨額增加	92,888	83,751	64,267

於批准該等財務報表當日，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。

董事預期，所有公佈之項目，將於公佈生效日期後開始的首個期間在本集團之會計政策內採納。預期將會對本集團之會計政策產生影響之新訂及經修訂香港財務報告準則之資料載於下文。其他若干已頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則預期不會對本集團之財務報表產生重大影響。

### 香港會計準則第12號(修訂)遞延稅項：相關資產之回收

該修訂提出可駁回的假定，即根據香港會計準則第40號投資物業以公平價值列賬之投資物業之遞延稅項，須透過銷售悉數收回方式以反映投資物業賬面值的稅務結果而作出計量。

董事現正評估此項修訂對本集團於首次採納年度之業績及財務狀況可能產生之影響。

## 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、研發、市場推廣及分銷，物業投資，物業管理、餐廳營運及投資控股。本集團之營業額即該等業務之收入。

年內已確認之本集團主要業務之收入如下：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
玩具銷售	148,219	636,440
投資物業租金收入	69,172	67,587
物業管理收入	12,422	10,856
餐廳收入	27,791	20,159
股息收入	5,896	4,890
利息收入	225	703
<b>收入總額</b>	<b>263,725</b>	<b>740,635</b>

## 分部業績、資產及負債

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及物業管理費。分部間交易均按公平原則進行。

截至二零一零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	117,436	6,121	148,219	271,776
分部間收入	(8,051)	-	-	(8,051)
來自外來客戶之收入	109,385	6,121	148,219	263,725
未計折舊前分部溢利／(虧損)	372,246	39,853	(87,616)	324,483
折舊	(8,107)	-	(2,367)	(10,474)
分部營運溢利／(虧損)	364,139	39,853	(89,983)	314,009
其他收入	-	-	203	203
融資成本	(5,363)	(219)	(1,280)	(6,862)
佔一間聯營公司虧損	-	-	(2,360)	(2,360)
	(5,363)	(219)	(3,437)	(9,019)
除所得稅前分部溢利／(虧損)	358,776	39,634	(93,420)	304,990
不能分部之企業開支				(14,340)
除所得稅前溢利				290,650
銀行利息收入	-	225	203	
投資物業重估盈餘	319,275	-	-	
按公平價值計入損益賬之 金融資產之已變現收益淨額	-	28,248	-	
按公平價值計入損益賬之 金融資產之未變現收益淨額	-	5,484	-	

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
未計折舊前分部溢利／(虧損)	301,297	48,077	(31,767)	317,607
折舊	(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	
投資物業重估盈餘	230,488	-	-	
按公平價值計入損益賬之 金融資產之已變現收益淨額	-	6,246	-	
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)	

於二零一零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	2,281,239	448,707	200,753	2,930,699
於一間聯營公司之權益	-	-	20,429	20,429
<b>可呈報分部資產總額</b>	<b>2,281,239</b>	<b>448,707</b>	<b>221,182</b>	<b>2,951,128</b>
分部間對銷	(285)	-	(489)	(774)
遞延稅項資產				428
可退回稅項				1,213
不能分部之資產				<u>4,018</u>
資產總值				<u>2,956,013</u>
<b>可呈報分部負債</b>	<b>428,784</b>	<b>-</b>	<b>42,286</b>	<b>471,070</b>
分部間對銷	(489)	-	(285)	(774)
遞延稅項負債				222,599
應繳稅項				818
不能分部之負債				<u>2,415</u>
負債總值				<u>696,128</u>
<b>資本開支</b>	<b>18,782</b>	<b>-</b>	<b>1,566</b>	

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
<u>可呈報分部資產總額</u>	<u>1,961,415</u>	<u>430,491</u>	<u>258,586</u>	<u>2,650,492</u>
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				<u>8,920</u>
資產總值				<u>2,665,921</u>
<u>可呈報分部負債</u>	<u>424,095</u>	<u>-</u>	<u>103,773</u>	<u>527,868</u>
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				<u>2,950</u>
負債總值				<u>700,875</u>
<u>資本開支</u>	<u>211,582</u>	<u>-</u>	<u>1,365</u>	

## 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之權益(「指定非流動資產」)所在地區之資料。收入所在地區按客戶所在國家劃分。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(以聯營公司而言)劃分。

	來自外來客戶之收入		指定非流動資產	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
香港(註冊營業地點)	<b>113,782</b>	101,584	<b>2,293,415</b>	1,977,535
美洲				
— 美國	<b>66,251</b>	425,278	<b>1,595</b>	2,799
— 其他地區	<b>13,296</b>	35,588	-	-
歐洲	<b>62,819</b>	131,894	-	-
香港以外其他亞太地區	<b>6,484</b>	44,686	-	-
其他	<b>1,093</b>	1,605	-	-
	<b>149,943</b>	639,051	<b>1,595</b>	2,799
	<b>263,725</b>	740,635	<b>2,295,010</b>	1,980,334

## 主要客戶

本集團之客戶基礎分散，截至二零一零年十二月三十一日止年度，概無客戶之交易額佔本集團總收入之10%以上。截至二零零九年十二月三十一日止年度，三名玩具業務客戶之交易額各佔本集團總收入之10%以上。向該等客戶進行銷售所得之收入分別為約港幣144,000,000元，港幣101,000,000元及港幣79,000,000元。

### 三、除所得稅前溢利

除所得稅前溢利已扣除／(計入)下列各項:

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
已售存貨成本	80,517	302,019
存貨減值	297	4,862
產品研發費用	3,195	13,927
已付特許權使用費	22,512	94,783
賺取租金收入之投資物業所產生之直接營運支出	2,225	3,142
並無賺取租金收入之投資物業所產生之直接營運支出	665	1,727
客戶折扣撥備	2,327	10,824
未提用之客戶折扣撥備撥回	(639)	(1,240)
客戶退貨、合作宣傳及撤單費用撥備	4,595	26,728
未提用之客戶退貨、合作宣傳及撤單費用撥備撥回	(6,033)	(3,039)
其他物業、機器及設備折舊	11,207	7,571
僱員福利支出，包括董事酬金	79,084	88,819
辦公室及貨倉設備之營業租約支出	9,980	7,764
出售其他物業、機器及設備之虧損	1,288	3,416
匯兌虧損／(收益)淨額	10,925	(143)
須於五年內全數償還之銀行貸款及透支之利息	4,780	5,174
銀行利息收入	(428)	(845)
按公平價值計入損益賬之		
金融資產之已變現收益淨額	(28,248)	(6,246)
按公平價值計入損益賬之		
金融資產之未變現收益淨額	(5,484)	(36,238)

#### 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%(二零零九年：16.5%)計算。海外稅項乃根據海外附屬公司之估計應課稅溢利按照其經營所在國家之稅務法例計算。

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
本年度稅項		
香港利得稅	6,450	7,546
以往年度超額撥備 – 香港	(128)	(30)
以往年度撥備不足/(超額撥備) – 海外	1,713	(3,836)
	<b>8,035</b>	3,680
遞延稅項		
暫時差異之產生及撥回	54,940	84,354
所得稅支出	<b>62,975</b>	88,034

#### 五、 股息

##### (a) 本年度股息

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
第一期中期股息每股港幣 0.05 元 (二零零九年：港幣 0.05 元)	12,629	11,095
第二期中期股息每股港幣 0.08 元 (二零零九年：港幣 0.05 元)	20,640	12,426
無以實物方式派付特別中期股息 (二零零九年：每股港幣 0.31 元)	-	77,045
	<b>33,269</b>	100,566

於二零一零年八月二十七日舉行之會議上，董事宣派第一期中期股息每股港幣 0.05 元，該等股息已於二零一零年九月二十八日派付。

於二零一一年三月二十五日舉行之會議上，董事宣派第二期中期股息每股港幣 0.08 元，以該會議舉行當日之已發行股份 258,000,000 股為基準。該於結算日後宣派之股息並未在財務報表內確認為負債，惟會自截至二零一零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

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
第二期中期股息每股港幣 0.05 元 (二零零九年：港幣 0.02 元)	12,426	4,376
以實物方式派付特別中期股息每股港幣 0.31 元 (二零零九年：無)	77,045	-
	<b>89,471</b>	<b>4,376</b>

於二零一零年三月二十六日舉行之會議上，董事按本公司股東每持有本公司兩股股份可獲一股彩星玩具有限公司股份(「彩星玩具股份」)的比例以實物方式派付特別中期股息。彩星玩具有限公司為本公司之附屬公司及本集團玩具業務之控股公司。以二零一零年四月二十七日本公司已發行 248,531,599 股股份為基準，於二零一零年四月二十八日共分派 124,265,799 股彩星玩具股份；及按彩星玩具股份於二零一零年四月二十七日於聯交所買賣之每股收市價港幣 0.62 元計算，分派總額為港幣 77,045,000 元，即表示每股股份分派約港幣 0.31 元。於派付日分派之彩星玩具股份公平價值及賬面值之差額產生之收益港幣 48,392,000 元直接於本年度權益中確認。

## 六、 每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司股權持有人應佔溢利港幣 275,001,000 元(二零零九年：港幣 239,408,000 元)及年內已發行普通股加權平均數 244,711,000 (二零零九年：220,557,000) 計算。

每股攤薄盈利乃根據年內本公司股權持有人應佔溢利港幣 275,001,000 元(二零零九年：港幣 239,408,000 元)，及年內已發行普通股之加權平均數 263,243,000 (二零零九年：229,865,000) 計算，該股數經調整以反映 18,532,000 股(二零零九年：9,308,000 股)就購股特權及認股權證行使具潛在攤薄作用股份之影響。

## 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：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
零至三十天	10,979	75,937
三十一天至六十天	427	632
六十天以上	440	1,395
	<b>11,846</b>	<b>77,964</b>

## 八、應付貿易賬項

應付貿易賬項於結算日之賬齡分析如下：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
零至三十天	8,002	18,334
三十一天至六十天	1,304	2,083
六十天以上	435	2,017
	<b>9,741</b>	<b>22,434</b>

## 九、美金等值

有關數字祇作參考用途，並以二零一零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17號「租賃」之修訂，若干比較數字已調整及重新分類。

## 管理層討論及分析

### 集團回顧

截至二零一零年十二月三十一日止年度，彩星集團全球營業額為港幣二億六千四百萬元(二零零九年：港幣七億四千一百萬元)，較去年減少64.4%。本集團錄得營運溢利為港幣三億元(二零零九年：港幣三億零一百萬元)及股東應佔溢利淨額為港幣二億七千五百萬元(二零零九年：港幣二億三千九百萬元)。每股基本盈利為港幣1.12元(二零零九年：港幣1.09元)。

### 物業投資及相關業務

於二零一零年，物業投資及物業管理業務之營業額增加4%至約港幣八千一百六十萬元(二零零九年：港幣七千八百四十萬元)，而餐飲業務之收入則增加37.9%至約港幣二千七百八十萬元(二零零九年：港幣二千零二十萬元)。總營業額增加約10.9%至約港幣一億零九百四十萬元(二零零九年：港幣九千八百六十萬元)。經獨立專業測量師重估，本集團之投資物業之公平價值約為港幣二十一億元(二零零九年：約港幣十八億元)。重估盈餘港幣三億一千九百三十萬元已計入本集團之綜合收益表內。分部營運溢利包括重估盈餘為港幣三億六千四百一十萬元，而去年為港幣二億九千七百六十萬元(包括重估盈餘港幣二億三千零五十萬元)。

**(a) 物業投資**

本集團之主要投資物業包括(i)一幢商業大廈，位於廣東道 100 號之彩星集團大廈；(ii)位於麥當勞道 21-23A 號半山樓之多個住宅單位；及(iii)位於屯門天后路 1 號之彩星工業大廈。於二零一零年十二月三十一日，香港物業投資組合之整體出租率約為 94%，而二零零九年十二月三十一日則為 98%。本集團之物業組合亦包括兩個於英國的投資物業。

**(i) 彩星集團大廈**

彩星集團大廈帶來之租金收入約為港幣四千五百二十萬元，受二零零九年下半年新簽訂之租約帶動，較去年同期上升 4.2%(二零零九年：港幣四千三百四十萬元)。隨著港鐵柯士甸站竣工及西九海濱地區之長遠發展計劃落實，廣東道已成為一個高級購物、娛樂及餐飲地標。多個國際高級品牌在該區開設旗艦店，吸引更多富裕旅客及本地顧客。預期彩星集團大廈之價值及經常性租金收入將繼續受惠於該區的長遠發展。

**(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(二零零九年：港幣一千四百四十萬元)。整體經濟改善令半山豪宅之需求復甦。集團預期豪宅市場之前景仍然樂觀。

**(iii) 彩星工業大廈**

彩星工業大廈帶來之租金收入約為港幣九百五十萬元，較去年上升 7.1%(二零零九年：港幣八百八十萬元)。工業空間需求維持平穩，預期經常性租金收入將維持穩定。

**(b) 物業管理**

二零一零年上半年，本集團委任香港知名物業管理公司第一太平戴維斯物業管理有限公司管理彩星集團大廈及彩星工業大廈。第一太平戴維斯提供完善之物業管理服務，包括處理維修及保養、大廈保安、公共地方之一般清潔、物業交收以及監察復修及翻新工程。

物業管理業務於二零一零年帶來之收入約為港幣一千二百四十萬元，較去年上升 14.4%(二零零九年：港幣一千零九十萬元)。

### (c) 餐飲業務

餐飲業務於年內帶來之營業額增加37.9%至約港幣二千七百八十萬元(二零零九年：港幣二千零二十萬元)。此升幅乃由於若干因素所致，包括經營逾年的高級西班牙餐廳 Fandango 為彩星集團大廈提供更多餐飲選擇，以及顧客於日本餐廳和宴及禪八的消費增加。由於 Fandango 仍處於起步階段，於二零一零年錄得營運虧損。然而，隨著給予顧客更多選擇及客戶基礎持續擴闊，管理層對餐飲業務前景樂觀。

隨著經濟及消費者情緒持續好轉，預期物業投資及相關業務之中長期前景將持續增長。集團將繼續貫徹其策略目標，尋求資本增值及經常性收入增長以提高投資回報。

### 彩星玩具

彩星玩具集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之全球銷售為港幣一億四千八百萬元(二零零九年：港幣六億三千六百萬元)，較去年減少76.7%。玩具集團錄得營運虧損為港幣九千萬元(二零零九年：港幣三千五百萬元)。

玩具銷售毛利率為41.9%(二零零九年：45.9%)。減少的原因是由於與二零零九年相比，銷往毛利較低之國際市場的銷售額所佔比例較高，而當中部份已被開發費用及模具成本下降所抵銷。

經常性營運開支成功控制至低於去年水平，其中宣傳及推廣支出下降及銷售及分銷開支減少。所呈報股東應佔淨虧損已反映撇除表現欠佳之特許權之相關最低保證金額及非經常性項目，包括未動用廣告交換結餘、遷置辦公室及員工遣散費。

由於現有品牌及新品牌之表現欠佳，彩星玩具於二零一零年之銷售較去年遜色。本年度內，已撇除一些表現欠佳的品類，將產品組合專注於優質品類上。

於二零一零年，玩具業整體在美國之零售額錄得2%的升幅，而在全球多個主要已發展市場亦錄得相若的增長。美國第四季零售額(約佔全年總額的一半)較二零零九年第四季增加3%，而二零一零年十二月的銷售額則較二零零九年十二月上升4%。然而，儘管去年底消費者情緒有好轉跡象，惟主要零售商於二零一零年底的存貨水平均較去年為高。因此，預期美國零售商將繼續嚴格控制存貨策略，並會審慎嚴選新品牌。

彩星玩具預期二零一一年之營運環境仍充滿挑戰，然而，倘消費者信心持續改善，零售商或會因其存貨負擔下降而較樂意接納新品牌。彩星玩具將繼續採取專注之營運策略、嚴謹之風險管理及持久之成本及開支控制方針。在爭取新特許權時將專注嚴格挑選配合其核心優勢之類別。

### 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。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及回報。

於二零一零年十二月三十一日，投資組合之公平市值為港幣一億九千八百五十萬元(二零零九年：港幣二億五千零六十萬元)。錄得投資淨盈利約港幣三千三百七十萬元。相對而言，二零零九年則錄得投資淨盈利約港幣四千二百五十萬元。二零一零年組合投資帶來之股息及利息收入為港幣六百一十萬元(二零零九年：港幣五百六十萬元)，已計入本集團之營業額內。

鑑於主要產油國地區政局不明朗及近期發生的空前自然災害及其引發的核危機，管理層預期二零一一年來自全球資本市場之投資貢獻將持續波動。本集團將繼續緊密監察及調整投資組合。

## 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。於二零一零年十二月三十一日，玩具業務之應收貿易賬項為港幣10,642,000元(二零零九年：港幣76,562,000元)，而玩具業務之存貨為季度低水平為港幣5,404,000元(二零零九年：港幣10,181,000元)或佔玩具業務營業額3.6%(二零零九年：1.6%)。

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94%於二零一零年十二月三十一日已租出。於年底時之應收賬項不多。

於二零一零年十二月三十一日，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13.6%，而二零零九年十二月三十一日則為14.8%。流動資金比率(即流動資產與流動負債之比率)於二零一零年十二月三十一日為1.5，而於二零零九年十二月三十一日則為1.4。

本集團維持經常性業務及未來增長及發展所需之現金於充裕水平。於二零一零年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘為港幣430,878,000元(二零零九年：港幣306,764,000元)，而投資於多項證券之金額為港幣198,459,000元(二零零九年：港幣250,621,000元)。

## 購回、出售或贖回股份

本年度內，本公司以介乎每股港幣2.44元至港幣2.50元不等之價格於聯交所購回271,689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準之企業管治。截至二零一零年十二月三十一日止年度，本公司已採納聯交所證券上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則之原則，並已遵從所有適用守則條文，惟其中一項涉及規定主席與行政總裁的角色須由不同人士擔任者除外。

關於主席與行政總裁的角色應予區分，主席專責於本集團策略及負責確保董事會之有效運作；而執行董事於高級管理人員協助下負責本集團之業務運作。董事會認為該架構能有效促進本公司營運及業務發展，並維持本集團內董事會及業務管理之間的制衡。上文所述架構將定期重審以確保企業管治維持穩健。

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，包括審閱截至二零一零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表。

## 暫停股份過戶登記

本公司將於二零一一年四月十五日至二零一一年四月十九日(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續。為確保股東具有獲派已宣派股息之資格，請將過戶文件連同有關股票於二零一一年四月十四日下午四時三十分前送交本公司之股份過戶登記分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，二零一一年三月二十五日

截至本公佈日期，本公司董事會包括以下董事：

陳俊豪先生(主席)、鄭炳堅先生(執行董事)、葉樹榮先生(獨立非執行董事)、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(副主席兼非執行董事)及俞漢度先生(獨立非執行董事)

\* 僅供識別