



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  
**2019**



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」)截至二零一九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

截至二零一九年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
	附註	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
<b>持續經營業務</b>			
收益	4	<b>1,528</b>	2,966
銷售成本		<b>-</b>	(45)
毛利		<b>1,528</b>	2,921
其他收益及其他收入	5	<b>47,191</b>	38,061
行政開支		<b>(36,367)</b>	(35,964)
市場推廣及發行開支		<b>(36)</b>	-
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		<b>(28,758)</b>	(362,291)
其他經營開支		<b>-</b>	(23,478)
<b>經營虧損</b>		<b>(16,442)</b>	(380,751)
融資成本	6	<b>(224)</b>	(2,835)
應佔一間合資企業業績		<b>(274)</b>	(254)
<b>除稅前虧損</b>	7	<b>(16,940)</b>	(383,840)
所得稅開支	8	<b>(3)</b>	-
持續經營業務之期間虧損		<b>(16,943)</b>	(383,840)
<b>已終止經營業務</b>	9		
已終止經營業務之期間溢利		<b>-</b>	1,458,855
<b>期間(虧損)/溢利</b>		<b>(16,943)</b>	1,075,015

## 簡明綜合收入表(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
以下人士應佔期間(虧損)/溢利：			
本公司擁有人		(16,888)	1,075,025
非控股權益		(55)	(10)
		<u>(16,943)</u>	<u>1,075,015</u>
每股(虧損)/盈利	10		
		港仙 (未經審核)	港仙 (未經審核)
來自持續經營及已終止經營業務 基本及攤薄		<u>(0.60)</u>	<u>112.95</u>
來自持續經營業務 基本及攤薄		<u>(0.60)</u>	<u>(40.33)</u>
來自已終止經營業務 基本及攤薄		<u>-</u>	<u>153.28</u>

隨附之附註構成此等簡明綜合財務報表之一部份。

## 簡明綜合全面收入表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
期間(虧損)/溢利	<b>(16,943)</b>	1,075,015
其他全面虧損		
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	<b>(13)</b>	-
期間其他全面虧損	<b>(13)</b>	-
期間全面(虧損)/收入總額	<b>(16,956)</b>	1,075,015
應佔期間全面(虧損)/收入總額：		
本公司擁有人	<b>(16,901)</b>	1,075,025
非控股權益	<b>(55)</b>	(10)
	<b>(16,956)</b>	1,075,015

簡明綜合財務狀況表  
於二零一九年六月三十日

	附註	於 二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	12	<b>104,657</b>	88,608
租賃土地權益		<b>52,472</b>	53,409
提供予一名董事之貸款	13	<b>347,924</b>	327,903
預付款項		<b>18,000</b>	–
於一間合資企業權益		<b>131</b>	270
		<b>523,184</b>	470,190
<b>流動資產</b>			
物業存貨	14	<b>2,824,954</b>	2,508,568
電影版權		<b>11,478</b>	11,478
製作中電影		<b>236,050</b>	201,005
電影投資		<b>29,939</b>	29,939
按金、預付款項及其他應收款項		<b>620,506</b>	451,826
透過損益以公平價值列賬之金融資產	15	<b>392,164</b>	453,481
應收一間合資企業款項		<b>135</b>	–
應收貸款		<b>300,000</b>	200,000
定期存款		<b>271</b>	269
現金及銀行結餘		<b>864,468</b>	1,156,466
		<b>5,279,965</b>	5,013,032
<b>總資產</b>		<b>5,803,149</b>	5,483,222

## 簡明綜合財務狀況表(續)

於二零一九年六月三十日

	附註	於 二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>股本及儲備</b>			
股本	16	<b>27,110</b>	28,011
儲備		<b>4,317,967</b>	4,403,951
<b>本公司擁有人應佔權益</b>		<b>4,345,077</b>	4,431,962
非控股權益		<b>(180)</b>	(125)
<b>總權益</b>		<b>4,344,897</b>	4,431,837
<b>非流動負債</b>			
銀行借貸	17	<b>758,010</b>	—
租賃負債		<b>9,793</b>	—
		<b>767,803</b>	—
<b>流動負債</b>			
貿易應付賬款	18	<b>98,093</b>	38,421
已收取按金、應計項目及其他應付款項		<b>83,595</b>	509,848
租賃負債		<b>5,645</b>	—
應付非控股權益款項		<b>503,116</b>	503,116
		<b>690,449</b>	1,051,385
<b>負債總額</b>		<b>1,458,252</b>	1,051,385
<b>權益及負債總額</b>		<b>5,803,149</b>	5,483,222
<b>流動資產淨值</b>		<b>4,589,516</b>	3,961,647
<b>總資產減流動負債</b>		<b>5,112,700</b>	4,431,837

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

截至二零一九年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔										非控股 權益	總權益	
	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	溢利可換股 債券儲備	資本削減 儲備	物業重估 儲備	(累計虧損) / 保留溢利			總計
	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	
於二零一八年一月一日 (經審核)	9,037	1,488,186	1,925,439	745	291	55,645	1,132	316,008	48,171	(563,100)	3,281,574	(114)	3,281,460
期間溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,075,025	1,075,025	(10)	1,075,015
期間其他全面虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
期間全面收入/(虧損)總額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,075,025	1,075,025	(10)	1,075,015
出售附屬公司 賺取溢利	-	-	-	-	(291)	-	-	-	-	291	-	-	-
賺取溢利	-	-	-	-	-	(48,384)	-	-	-	48,384	-	-	-
於二零一八年六月三十日 (未經審核)	9,037	1,488,186	1,925,439	745	-	7,281	1,132	316,008	48,171	560,600	4,356,599	(124)	4,356,475
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)
贖回股份(包括費用)	(901)	(69,083)	-	-	-	-	-	-	-	-	(69,984)	-	(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

## 簡明綜合現金流量表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
<b>經營業務之現金流量</b>		
經營業務所用之現金淨額	<b>(991,119)</b>	(216,980)
<b>投資業務之現金流量</b>		
利息收入	<b>26,041</b>	20,384
購入物業、機器及設備之款項	<b>(3,145)</b>	-
出售附屬公司產生之現金流入淨額	-	1,759,314
其他投資業務產生之現金流入／(流出)淨額	<b>215</b>	(1,061)
投資業務產生之現金淨額	<b>23,111</b>	1,778,637
<b>融資活動之現金流量</b>		
已付利息	<b>(8,739)</b>	(5,416)
銀行借貸所得款項	<b>758,010</b>	-
償還租賃負債	<b>(3,264)</b>	-
償還承付票	-	(200,000)
償還銀行借貸	-	(670,000)
購回股份	<b>(69,984)</b>	-
其他融資活動產生之現金流出淨額	-	(2)
融資活動產生／(所用)之現金淨額	<b>676,023</b>	(875,418)
現金及現金等值項目(減少)／增加	<b>(291,985)</b>	686,239
報告期初之現金及現金等值	<b>1,156,466</b>	424,200
重新分類自持作出售之資產	-	41,350
外幣匯率變動之影響	<b>(13)</b>	1
報告期末之現金及現金等值	<b>864,468</b>	1,151,790



## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一九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二零一八年年度財務報表所應用的相同會計政策而編製，預期於二零一九年年度財務報表反映的會計政策變動除外。會計政策任何變動的詳情載於附註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二零一八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。中期財務資料及附註不包括根據香港財務報告準則（「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慣例編製，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)

截至二零一九年六月三十日止六個月

### 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本期間內，本集團已首次應用香港會計師公會頒佈之下列新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋（統稱「新訂及經修訂香港財務報告準則」），並於本集團自二零一九年一月一日開始之財政期間生效。本集團所應用之新訂及經修訂香港財務報告準則概述如下：

香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修改、縮減或結算
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合資企業之長期權益
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之年度改進
香港財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償之提前還款特點
香港財務報告準則第16號	租賃
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	所得稅處理之不確定性

除應用上文所述的香港財務報告準則第16號外，應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團本期間及／或過往期間之財務表現及財務狀況及／或中期財務資料所載之披露並未產生重大影響。

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及經修訂香港財務報告準則。

#### 香港財務報告準則第16號租賃

本集團於本期間首次應用香港財務報告準則第16號。香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃及相關詮釋。

#### (i) 應用香港財務報告準則第16號引致的主要會計政策變動

本集團已根據香港財務報告準則第16號的過渡條文應用下列會計政策。

##### 租賃的定義

倘合約就換取代價賦予在一段期間內控制可識別資產用途的權利，則該合約為租賃或包含租賃。

就於初次應用日期或之後訂立或修訂的合約而言，本集團根據香港財務報告準則第16號的定義於初始或修改日期評估合約是否為租賃或包含租賃。除非合約條款及條件於其後有變，否則有關合約將不予重新評估。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

### 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

#### 香港財務報告準則第16號租賃(續)

##### (i) 應用香港財務報告準則第16號引致的主要會計政策變動(續)

###### 作為承租人

###### 分配代價至合約組成部分

就包含租賃組成部分及一項或多項額外租賃或非租賃組成部分的合約而言，本集團根據租賃組成部分的相對單獨價格及非租賃組成部分的單獨價格總額將合約代價分配至各租賃組成部分。

###### 短期租賃及低價值資產租賃

本集團就自開始日期起租賃期為12個月或以下且並不包含購買選擇權的機器及設備租賃應用短期租賃確認豁免。其亦就低價值資產租賃應用確認豁免。短期租賃及低價值資產租賃的租賃付款於租賃期內以直線法確認為開支。

###### 使用權資產

除短期租賃及低價值資產租賃外，本集團於租賃開始日期(即相關資產可供使用的日期)確認使用權資產。使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。

使用權資產的成本包括：

- 租賃負債的初次計量金額；
- 於開始日期或之前的任何已付租賃付款，減任何已收取租賃優惠；
- 本集團所產生的任何初始直接成本；及
- 本集團於拆除及移除相關資產、復原其所在地或復原相關資產至租賃條款及條件所規定的狀態而產生的成本估計。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

### 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

#### 香港財務報告準則第16號租賃(續)

##### (i) 應用香港財務報告準則第16號引致的主要會計政策變動(續)

###### 作為承租人(續)

###### 使用權資產(續)

本集團於租賃期結束時合理確定會取得相關租賃資產所有權的使用權資產，自開始日期起至可使用年期結束期間計提折舊。在其他情況下，使用權資產以直線法於其估計可使用年期與租賃期兩者中的較短者計提折舊。

本集團將使用權資產被呈列為物業、機器及設備的一個項目。

###### 租賃土地及樓宇

就包含租賃土地及樓宇部分的物業權益的付款而言，當付款無法於租賃土地及樓宇部分之間可靠分配時，則整項物業呈列為本集團的物業、機器及設備。

###### 租賃負債

於租賃開始日期，本集團按該日未付的租賃付款現值確認及計量租賃負債。於計量租賃付款現值時，倘租賃中隱含的利率難以釐定，則本集團於租賃開始日期使用遞增借貸利率計算。

租賃付款包括：

- 定額付款(包括實質定額付款)扣減任何應收租賃優惠；
- 預期根據剩餘價值擔保支付的金額；
- 本集團合理確定行使的購買選擇權的行使價；及
- 倘租賃期反映本集團行使選擇權終止租賃時，則計入終止租賃的罰款。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

### 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

#### 香港財務報告準則第16號租賃(續)

##### (i) 應用香港財務報告準則第16號引致的主要會計政策變動(續)

###### 作為承租人(續)

###### 租賃負債(續)

於開始日期後，租賃負債通過利息增加及租賃付款進行調整。

於以下情況，本集團重新計量租賃負債：

- 租賃期有所變動或行使購買選擇權的評估發生變化，於該情況下，相關租賃負債於重新評估日期透過使用經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量；或
- 租賃付款因變動而出現變動，在此情況下，相關租賃負債透過使用初始貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量。

###### 租賃修訂

倘存在下列情形，則本集團將租賃修訂列作為一項單獨的租賃入賬：

- 該項修訂通過增加使用一項或多項相關資產的權利擴大租賃範圍；及
- 租賃的代價增加，增加的金額相當於範圍擴大對應的單獨價格，加上按照特定合約的實際情況對單獨價格進行的任何適當調整。

對於不列作為一項單獨的租賃的租賃修訂，本集團會使用修訂生效日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款，以根據經修訂租賃的租賃期重新計量租賃負債。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

### 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

#### 香港財務報告準則第16號租賃(續)

##### (i) 應用香港財務報告準則第16號引致的主要會計政策變動(續)

###### 作為承租人(續)

###### 稅項

就本集團確認使用權資產及相關租賃負債的租賃交易計量遞延稅項而言，本集團首先釐定稅項減免是否源自使用權資產或租賃負債。

就租賃交易中租賃負債應佔的稅項減免而言，於整體租賃交易本集團應用香港會計準則第12號所得稅的規定。有關使用權資產與租賃負債的暫時性差額乃按淨額基準評估。使用權資產折舊超出租賃負債本金部分的租賃款項導致可扣減暫時差額淨額。

##### (ii) 初次應用香港財務報告準則第16號的過渡及所產生影響概要

###### 租賃的定義

本集團選擇可行權宜方法將香港財務報告準則第16號應用至過往應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第4號釐定一項安排是否包含租賃識別為合約，而並非將該準則應用至過往並非識別為包含租賃的合約。因此，本集團並無重新評估於初次應用日期前已存在的合約。

就於二零一九年一月一日或之後訂立的合約而言，本集團應用香港財務報告準則第16號項下所載規定的租賃定義評估合約是否包含租賃。

###### 作為承租人

本集團已追溯應用香港財務報告準則第16號，累計影響於初次應用日期(二零一九年一月一日)確認。於初次應用日期的任何差額會於期初保留溢利確認，且比較資料不予重列。

**簡明綜合財務報表附註(續)**  
截至二零一九年六月三十日止六個月

**2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)**

**香港財務報告準則第16號租賃(續)**

**(ii) 初次應用香港財務報告準則第16號的過渡及所產生影響概要(續)**

**作為承租人(續)**

於過渡期間應用香港財務準則第16號項下的經修訂追溯方法時，本集團按逐項租賃基準就過往根據香港會計準則第17號分類為經營租賃且與各租賃合約相關的租賃應用以下可行權宜方法：

- (i) 選擇不就租賃期由初次應用日期起計12個月內終止的租賃確認使用權資產及租賃負債；
- (ii) 於初次應用日期計量使用權資產時撇除初始直接成本；
- (iii) 就類似經濟環境內的類似相關資產類別對餘下期間類似的租賃組合應用單一貼現率；及
- (iv) 根據於初次應用日期的事實及情況事後釐定本集團附有延續及終止權的租賃的租賃期。

於過渡時，本集團於應用香港財務報告準則第16號時作出以下調整：

本集團於二零一九年一月一日確認租賃負債18,341,000港元及使用權資產18,717,000港元。

簡明綜合財務報表附註(續)  
截至二零一九年六月三十日止六個月

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第16號租賃(續)

(ii) 初次應用香港財務報告準則第16號的過渡及所產生影響概要(續)

作為承租人(續)

於確認過往分類為經營租賃之租賃負債時，本集團已應用於初次應用日期相關集團個體的遞增借貸利率。所應用的加權平均承租人遞增借貸利率為2.7%。

	於二零一九年 一月一日 千港元
於二零一八年十二月三十一日披露的經營租賃承擔	18,589
減：確認豁免一低價值資產	(125)
應用香港財務報告準則第16號於二零一九年一月一日之 未貼現租賃負債總額	<u>18,464</u>
加權平均遞增借貸利率	<u>2.7%</u>
於二零一九年一月一日的租賃負債	<u>18,341</u>
分析為	
流動	5,847
非流動	<u>12,494</u>
	<u>18,341</u>



簡明綜合財務報表附註(續)  
截至二零一九年六月三十日止六個月

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第16號租賃(續)

(ii) 初次應用香港財務報告準則第16號的過渡及所產生影響概要(續)

作為承租人(續)

於二零一九年一月一日的使用權資產賬面值包括以下各項：

	使用權資產 千港元
應用香港財務報告準則第16號時已確認的 經營租賃有關的使用權資產	<u><u>18,717</u></u>
按類別：	
樓宇	<u><u>18,717</u></u>

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

## 香港財務報告準則第16號租賃(續)

## (ii) 初次應用香港財務報告準則第16號的過渡及所產生影響概要(續)

## 作為承租人(續)

於二零一九年一月一日之簡明綜合財務狀況表中已確認金額的調整如下。概不包括未受有關變動影響之項目。

## 對簡明綜合財務狀況表的影響

	於二零一八年 十二月三十一日 過往呈報 的賬面值 千港元	應用香港財務 報告準則 第16號的影響 千港元	於二零一九年 一月一日 根據香港財務 報告準則 第16號的賬面值 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	88,608	18,717	107,325
<b>流動資產</b>			
按金、預付款項及其他應收款項	451,826	(376)	451,450
<b>流動負債</b>			
租賃負債	-	5,847	5,847
<b>非流動負債</b>			
租賃負債	-	12,494	12,494

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九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。

本集團持續經營業務及已終止經營業務有三個須予報告分類—酒店及博彩服務經營業務、電影相關業務經營業務及物業開發及投資經營業務。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。

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

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及香港的物業

#### 已終止經營業務

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

下文報告的分類資料並不包括已終止經營業務的任何金額,其更多詳情於附註9披露。

簡明綜合財務報表附註(續)  
截至二零一九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	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
電影相關業務經營業務	1,528	2,966	(2,656)	(2,265)
物業開發及投資經營業務	-	-	(3,405)	(904)
	<u>1,528</u>	<u>2,966</u>	<u>(6,061)</u>	<u>(3,169)</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			42,104	35,036
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			(28,758)	(362,291)
應佔一間合資企業業績			(274)	(254)
未分配企業開支			(23,951)	(53,162)
除稅前虧損			<u>(16,940)</u>	<u>(383,840)</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、部份融資成本及提早贖回承付票之虧損、「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(「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前所承擔之虧損。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)

截至二零一九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

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>資產</b>		
分類資產		
— 電影相關業務經營業務	<b>885,968</b>	526,100
— 物業開發及投資經營業務	<b>3,150,985</b>	2,596,602
分類資產總額	<b>4,036,953</b>	3,122,702
未分配資產	<b>1,766,196</b>	2,360,520
	<b>5,803,149</b>	5,483,222
<b>負債</b>		
分類負債		
— 電影相關業務經營業務	<b>86,305</b>	76,074
— 物業開發及投資經營業務	<b>1,359,340</b>	538,365
分類負債總額	<b>1,445,645</b>	614,439
未分配負債	<b>12,607</b>	436,946
	<b>1,458,252</b>	1,051,385

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九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，惟提供予一名董事之貸款、於一間合資企業權益、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、租賃土地權益及應收一間合資企業款項除外；及
- 所有負債乃分配予須予報告分類，惟部份租賃負債、部份已收按金、應計項目及其他應付款項除外。

## (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(不包括金融工具)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(不包括金融工具)	
	截至六月三十日止六個月 二零一九年	二零一八年	於二零一九年 六月三十日	於二零一八年 十二月三十一日
	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
香港	161	192	168,608	141,289
澳門	-	-	6,650	995
中華人民共和國(「中國」)	1,367	1,233	2	3
其他	-	1,541	-	-
	<u>1,528</u>	<u>2,966</u>	<u>175,260</u>	<u>142,287</u>

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九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	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
持續經營業務		
藝人管理服務收入	1,528	1,425
發行費收入	-	1,541
	<u>1,528</u>	<u>2,966</u>

截至二零一九年六月三十日及二零一八年六月三十日止六個月內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	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
持續經營業務		
利息收入	46,062	36,819
股息收入	217	-
顧問服務收入	486	486
有關貿易應收賬款之已確認減值虧損撥回	30	70
管理費收入	330	660
出售物業、機器及設備之收益	-	11
雜項收入	66	15
	<u>47,191</u>	<u>38,061</u>

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九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	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
<b>持續經營業務</b>		
下列各項之利息：		
銀行借貸	8,515	964
承付票	-	1,871
租賃負債	224	-
	<u>8,739</u>	<u>2,835</u>
減：合資格資產成本撥入資本化款額	(8,515)	-
	<u>224</u>	<u>2,835</u>

## 7. 除稅前虧損

除稅前虧損乃經扣除／(計入)以下各項後達致：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
<b>持續經營業務</b>		
租賃土地權益攤銷	937	937
物業、機器及設備折舊	2,636	1,852
使用權資產折舊(計入物業、機器及設備)	3,162	-
僱員福利開支(包括董事酬金)	20,162	20,366
投資物業之公平價值變動所產生之收益 (計入其他經營開支)	-	(1,300)
提早贖回承付票之虧損(計入其他經營開支)	-	24,778
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	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	28,389	362,291
	<u>28,758</u>	<u>362,291</u>
出售物業、機器及設備之虧損	15	-
匯兌虧損淨額	98	916
有關低價值資產之租金開支	47	-
有關物業之經營租賃租金	-	2,768
	<u>-</u>	<u>2,768</u>



## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九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

二零一九年	二零一八年
千港元	千港元
(未經審核)	(未經審核)

#### 持續經營業務

即期稅項：

— 中國企業所得稅

3	-
---	---

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。

中國附屬公司於截至二零一九年六月三十日止六個月按25%繳納中國企業所得稅。

由於本集團並無於澳門產生應課稅溢利，故並無就該兩個期間之澳門所得補充稅作出撥備。

### 9. 已終止經營業務

於二零一七年十月十日，本集團訂立有條件買賣協議，據此，本集團同意出售而買方同意購入本公司全資附屬公司Charming Era Investment Limited、Exceptional Gain Profits Limited及Most Famous Enterprises Limited以及彼等各自之附屬公司(統稱「出售集團」)之全部股本權益及出售集團所結欠銷售貸款，總代價為2,000,000,000港元(可視乎實際營運資金予以調整)(「蘭桂坊出售事項」)。出售集團在澳門從事酒店及博彩服務經營業務。蘭桂坊出售事項已於二零一八年一月三日完成。所出售資產及負債及出售收益之計算詳情於附註19披露。

本期間來自已終止經營業務之溢利分析如下：

	自二零一八年 一月一日起至 出售附屬公司 之相關日期期間 千港元 (經審核)
期間來自酒店及博彩服務經營業務虧損	(6,376)
出售酒店及博彩服務經營業務之收益 (附註 19)	1,465,231
期間來自已終止經營業務之溢利	1,458,855

簡明綜合財務報表附註(續)  
截至二零一九年六月三十日止六個月

9. 已終止經營業務(續)

已終止經營業務於本期間之業績(已計入簡明綜合收入表)如下:

	自二零一八年 一月一日起至 出售附屬公司 之相關日期期間 千港元 (經審核)
收益	3,957
銷售成本	<u>(1,985)</u>
毛利	1,972
其他收益及其他收入	465
行政開支	(8,561)
市場推廣、銷售及發行開支	<u>(252)</u>
除稅前虧損	(6,376)
所得稅開支	<u>-</u>
來自已終止經營業務之期間虧損	(6,376)
出售已終止經營業務之收益(附註19)	<u>1,465,231</u>
來自已終止經營業務之期間溢利	<u>1,458,855</u>
本公司擁有人應佔來自已終止經營業務之期間溢利	<u>1,458,855</u>

簡明綜合財務報表附註(續)  
截至二零一九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乃經扣除/(計入)：

	自二零一八年 一月一日起至 出售附屬公司 之相關日期期間 千港元 (經審核)
已售存貨成本(計入銷售成本)	110
僱員福利開支(包括董事酬金)	813
匯兌收益淨額	(1)
有關物業之經營租賃租金	16
過時存貨撇減	45
	<u>45</u>

本期間已終止經營業務之現金流量如下：

	自二零一八年 一月一日起至 出售附屬公司 之相關日期期間 千港元 (經審核)
經營業務產生之現金淨額	34,719
融資活動所用之現金淨額	<u>(966)</u>
現金流入淨額	<u>33,753</u>



## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

### 10. 每股(虧損)/盈利(續)

#### 來自持續經營及已終止經營業務(續)

根據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(二零一八年六月三十日：265,000港元)之尚未行使紅利可換股債券轉換之1,060,317股(二零一八年六月三十日：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二零一九年六月三十日及二零一八年六月三十日止六個月之每股基本(虧損)/盈利之加權平均普通股數目。

於截至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。

截至二零一八年六月三十日止六個月用於計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利之加權平均普通股數目已就二零一八年八月六日以供股形式發行新股份作出調整。

本公司之尚未行使購股權(倘適用)對截至二零一八年六月三十日止六個月之每股基本(虧損)/盈利計算具有反攤薄影響，原因為本公司之尚未行使購股權之行使價高於本公司股份之平均市價，而計算截至二零一八年六月三十日止六個月之每股攤薄(虧損)/盈利時並不假設行使上述潛在攤薄股份。

#### 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

二零一九年

二零一八年

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來自持續經營業務虧損)

**(16,888)**

**(383,830)**

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)/盈利所採用者相同。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

### 10. 每股(虧損)/盈利(續)

#### 來自已終止經營業務

本公司擁有人應佔來自已終止經營業務之每股基本及攤薄盈利乃按以下數據計算：

自二零一八年  
一月一日起至  
出售附屬公司  
之相關日期期間  
千港元  
(未經審核)

#### 盈利

用以計算每股基本及攤薄盈利之盈利

(本公司擁有人應佔期間來自已終止經營業務溢利)

1,458,855

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)/盈利所用者相同。

### 11. 股息

於報告期末後，董事會建議，待本公司股東批准後，以本公司之繳入盈餘賬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宣派特別中期股息每股普通股12.5港仙。

於截至二零一八年六月三十日止六個月內並無派付或建議任何中期股息。

### 12. 物業、機器及設備

#### 購買

於回顧期間內，本集團來自持續經營業務以成本約3,145,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：2,016,000港元)購入物業、機器及設備項目。

於應用香港財務報告準則第16號日期，本集團確認使用權資產18,717,000港元(計入物業、機器及設備)及租賃負債18,341,000港元。

### 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

#### 13. 提供予一名董事之貸款

	於 二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於報告期初	<b>327,903</b>	293,371
推算利息收入	<b>32,418</b>	59,532
已收及應收利息	<b>(12,397)</b>	(25,000)
	<b>347,924</b>	327,903

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。

簡明綜合財務報表附註(續)  
截至二零一九年六月三十日止六個月

14. 物業存貨

	於 二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一八年 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	<b>2,508,568</b>	2,107,376
添置	<b>316,386</b>	401,192
於報告期末	<b>2,824,954</b>	2,508,568

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。

於二零一九年六月三十日，本集團之物業存貨賬面值約1,429,052,000港元(二零一八年十二月三十一日：1,113,595,000港元)已質押作為本集團獲授予之銀行借貸之抵押品。



## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

### 14. 物業存貨(續)

於二零一三年九月，澳門特別行政區政府(「澳門政府」)頒佈新土地法(「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。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，本集團具有力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顧問之法律意見，並考慮於有需要時就此提出申請。於二零一九年六月三十日，本集團仍考慮向澳門政府尋求民事申索的可能性，並須在進行任何法律行動之前評估本集團在此情況下的損失。

### 15. 透過損益以公平價值列賬之金融資產

	於 二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一八年 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，按公平價值	<b>212,416</b>	234,029
非上市投資：		
— 非上市會所債券	-	80
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」)	<b>179,748</b>	219,372
	<b>392,164</b>	453,481

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九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(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(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4,065,000港元(二零一八年十二月三十一日：3,549,000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二零一九年六月三十日之貼現率負74.85%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179,748,000港元(二零一八年十二月三十一日：219,372,000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貼現現金流量法按於二零一九年六月三十日之貼現率14.42%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)。

### 16. 股本

	股份數目		金額	
	於二零一九年 六月三十日 千股 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千股 (經審核)	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 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	<b>50,000,000</b>	50,000,000	<b>500,000</b>	500,000
已發行及繳足股本：				
於報告期初	<b>2,801,111</b>	903,704	<b>28,011</b>	9,037
購回股份(附註i)	<b>(90,110)</b>	-	<b>(901)</b>	-
以供股方式發行新股份(附註ii)	-	1,807,407	-	18,074
行使購股權(附註iii)	-	90,000	-	900
於報告期末	<b>2,711,001</b>	2,801,111	<b>27,110</b>	28,011

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

### 16. 股本(續)

附註：

- (i) 於截至二零一九年六月三十日止期間，本公司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	
二零一九年五月	74,280	0.80	0.74	57,796
二零一九年六月	15,830	0.76	0.75	11,892
	<u>90,110</u>			<u>69,688</u>

上述普通股已於二零一九年六月十九日註銷。

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

- (ii) 於二零一八年八月六日，本公司以供股方式向本公司合資格股東配發及發行1,807,406,986股新普通股，認購價為每股0.25港元，基準為於二零一八年七月十一日每持有一股現有普通股獲發兩股供股股份。供股所得款項淨額約448,350,000港元將用於撥付物業開發及投資之業務營運融資；以及電影及電視連續劇之相關業務營運的資金。
- (iii) 截至二零一八年十二月三十一日止年度內，若干購股權持有人行使其期權權利，按行使價每股0.56港元認購90,000,000股普通股。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

### 17. 銀行借貸

	於 二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
有抵押銀行借貸	<b>758,010</b>	-
應償還的賬面值： 超過1年，但少於5年	<b>758,010</b>	-

於二零一九年六月三十日，本集團之銀行借貸以本集團賬面值約為1,429,052,000港元之物業存貨及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，於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)發出本集團已抵押物業入伙紙日期後9個月(以較早者為準)償還。

### 18. 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 二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	<b>94,350</b>	34,932
31至60日	<b>574</b>	225
61至90日	-	-
超過90日	<b>3,169</b>	3,264
	<b>98,093</b>	38,421

供應商給予之平均除賬期為30至90日不等。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

### 19. 出售附屬公司

於二零一七年十月十日，本集團訂立有條件買賣協議，以出售主要在澳門從事酒店及博彩服務經營業務之出售集團之全部股本權益及出售集團所結欠銷售貸款，總代價為2,000,000,000港元(可予調整)。出售事項已於二零一八年一月三日完成。

所轉讓之代價：

	千港元
初步現金代價	2,000,000
有關調整營運資金淨額之已收現金代價	34,417
	<hr/>
總代價	2,034,417
	<hr/> <hr/>

失去控制權之資產及負債分析：

	千港元
物業、機器及設備	299,126
租賃土地權益	318,366
存貨	3,189
貿易應收賬款	16,912
按金、預付款項及其他應收款項	7,544
現金及銀行結餘	75,103
貿易應付賬款	(33,729)
已收按金、應計項目及其他應付款項	(36,086)
融資租賃債務	(351)
應付直接控股公司款項	(779,958)
遞延稅項負債	(80,888)
	<hr/>
所出售之負債淨額	(210,772)
	<hr/> <hr/>

簡明綜合財務報表附註(續)  
截至二零一九年六月三十日止六個月

19. 出售附屬公司(續)

出售出售集團之收益：

	千港元
代價總額	2,034,417
所出售之負債淨額	210,772
轉撥予買方之應付直接控股公司款項	(779,958)
	<hr/>
出售出售集團之收益	1,465,231
	<hr/> <hr/>

出售出售集團所產生之現金流入淨額：

	千港元
已收現金代價	2,034,417
減：有關出售集團之已收按金	(200,000)
減：所出售之現金及銀行結餘	(75,103)
	<hr/>
現金流入淨額	1,759,314
	<hr/> <hr/>

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

### 20. 抵押資產

- (a) 於二零一九年六月三十日，本集團賬面值約1,429,052,000港元(二零一八年十二月三十一日：1,113,595,000港元)之物業存貨及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額之抵押品。
- (b) 於二零一九年六月三十日，本集團約271,000港元(二零一八年十二月三十一日：249,000港元)之定期存款已抵押作為就發展位於澳門之物業存貨給予澳門政府之擔保。

### 21. 承擔

本集團於報告期末之未履行承擔如下：

	於 二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一八年 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	565,255	901,776
— 電影版權、製作中電影及電影按金	79,016	116,597
— 本集團物業之裝修成本	299	-
	<b>644,570</b>	1,018,373

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

## 22. 金融工具之公平價值計量

## (a) 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
於二零一九年六月三十日 (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	208,351	—	4,065	212,416
— 認購期權	—	—	179,748	179,748
	<b>208,351</b>	<b>—</b>	<b>183,813</b>	<b>392,164</b>
	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
於二零一八年十二月三十一日 (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	230,480	—	3,549	234,029
— 於香港非上市會所債券	—	80	—	80
— 認購期權	—	—	219,372	219,372
	<b>230,480</b>	<b>80</b>	<b>222,921</b>	<b>453,481</b>



## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

### 22. 金融工具之公平價值計量(續)

#### (a) 公平價值層級(續)

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間轉撥。

截至二零一九年六月三十日止六個月及截至二零一八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。

下表呈列截至二零一九年六月三十日止六個月被分類為第三等級工具透過損益以公平價值列賬之金融資產之變動：

	千港元
於二零一八年一月一日(經審核)	217,579
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收益	<u>5,342</u>
於二零一八年十二月三十一日及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產生之虧損	<u>(39,108)</u>
於二零一九年六月三十日(未經審核)	<u><u>183,813</u></u>

簡明綜合財務報表附註(續)  
截至二零一九年六月三十日止六個月

22. 金融工具之公平價值計量(續)

(a) 公平價值層級(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 公平價值計量 存在正值關係  預期波幅與 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37.73% (二零一八年十二月 三十一日：53.15%)  市盈率基準 為30.58 (二零一八年十二月 三十一日：27.13)  貼現率 負74.85% (二零一八年十二月 三十一日：78.01%)	持股回報基準與 公平價值計量 存在正值關係  市盈率基準與 公平價值計量 存在正值關係  貼現率與 公平價值計量 存在負值關係

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

### 22. 金融工具之公平價值計量(續)

#### (a) 公平價值層級(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。

就認購期權之估值採用二項式期權定價模式。於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日該模式之輸入數據如下：

	於二零一九年 六月三十日 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 (經審核)
相關資產價值(千港元)	<b>492,534</b>	507,478
行使價(千港元)	<b>500,000</b>	500,000
預期波幅(%)	<b>40.82</b>	43.00
股息收益	不適用	不適用
期權有效期(年)	<b>2.77</b>	3.27
無風險利率(%)	<b>1.52</b>	1.72

#### (b) 金融資產及金融負債之公平價值

於中期財務資料內按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：

	於二零一九年 六月三十日		於二零一八年 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	<b>347,924</b>	<b>406,024</b>	327,903	330,923

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

## 23. 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	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
<b>交易性質</b>		
已收取來自一間合資企業之收入：		
管理費收入	270	600
已收及應收一名主要股東及董事之收入：		
貸款利息收入	32,418	28,842
已付及應付一名主要股東及董事之開支：		
承付票利息	-	1,871
	<u>          </u>	<u>          </u>

- (b) 截至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。
- (c) 截至二零一八年十二月三十一日止年度內，本公司曾墊付約22,960,000港元予若干主要管理人員。於二零一九年六月三十日，仍有約10,080,000港元尚未償還並計入其他應收款項。

## 24. 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截至二零一八年六月三十日止六個月之簡明綜合現金流量表：

截至二零一八年六月三十日止期間，本集團已購置部份物業、機器及設備約943,000港元，款項於二零一八年六月三十日尚未結付，並已計入已收按金、應計項目及其他應付款項。

## 25. 報告期後事項

報告期末後並無發生其他重大事件。

## 26. 比較數字

本集團於二零一九年一月一日初次應用香港財務報告準則第16號。根據過渡方法，比較資料不作重列。

## 27. 批准及授權刊發中期財務資料

中期財務資料於二零一九年八月三十日獲董事會批准及授權刊發。

## 獨立審閱報告



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43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」)於二零一九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」)。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，二零一九年八月三十日

## 特別中期股息

鑑於本集團之財務狀況，待本公司股東（「股東」）於本公司擬召開及舉行之股東特別大會（「股東特別大會」）上批准後，本公司董事會（「董事會」）已於二零一九年八月三十日議決自本公司之繳入盈餘賬向於二零一九年十月八日（星期二）名列本公司股東名冊之股東建議作出特別中期股息（「特別中期股息」）以本公司每股面值0.01港元之普通股（每一股「股份」）每股12.5港仙。

根據本公司於二零一三年一月九日及二零一四年一月二十二日發行之紅利可換股債券（「紅利可換股債券」）之平邊契據，本公司須同時向各紅利可換股債券持有人（「紅利可換股債券持有人」）派付或分派現金款額相等於(a)股東根據特別中期股息可收取之每股股份之特別中期股息現金款額，乘以(b)假使有關紅利可換股債券持有人當時之尚未行使紅利可換股債券已於釐定特別中期股息權利之相關記錄日期換股之情況下，紅利可換股債券持有人持有之股份數目。因此，於二零一九年十月八日（星期二）名列紅利可換股債券持有人登記冊之紅利可換股債券持有人亦將有權享有特別中期股息。

## 暫停辦理登記冊

為釐定享有特別中期股息之權利及享有相當於特別中期股息之付款，本公司股東名冊及紅利可換股債券持有人名冊（「登記冊」）將於二零一九年十月四日（星期五）至二零一九年十月八日（星期二）（包括首尾兩天）期間暫停辦理登記手續。於暫停辦理登記冊期間，將不會辦理股份及／或紅利可換股債券之過戶登記手續。

為符合資格享有特別中期股息，所有本公司股份過戶文件連同有關股票及過戶表格須不遲於二零一九年十月三日（星期四）下午四時三十分送交本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司（「登記處」），地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。為符合資格享有相當於特別中期股息的付款，所有紅利可換股債券過戶文件連同有關證書及過戶表格須不遲於二零一九年十月三日（星期四）下午四時三十分送交登記處。待股東於股東特別大會上批准後，特別中期股息將於二零一九年十月十八日或相近日子派付。

特別中期股息須待股東於股東特別大會上以普通決議案批准及遵守百慕達法律之適用程序及規定後，方可作實。

一份載有特別中期股息之進一步詳情之通函，連同股東特別大會通告及相關代表委任表格在切實可行情況下盡快於二零一九年九月十一日（或本公司可能宣佈之其他日期）或之前寄發予股東。預期股東特別大會將於二零一九年九月二十七日（或將寄發之股東特別大會通告所載之其他日期）召開及舉行。

## 管理層論述及分析

### 財務回顧

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團來自持續經營業務之收益為1,528,000港元，較去年同期之2,966,000港元減少48%。

本期間虧損為16,943,000港元，而去年同期則為溢利1,075,015,000港元。有關盈轉虧主要由於以下各項之合併影響所致：(i)並無去年同期出售本集團酒店及博彩服務經營業務所確認之已終止經營業務溢利1,458,855,000港元；及(ii)於截至二零一九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28,758,000港元，較去年同期之362,291,000港元顯著減少。

本期間來自持續經營業務之虧損為16,943,000港元，較去年同期之383,840,000港元減少96%。截至二零一八年六月三十日止六個月來自已終止經營業務之溢利為1,458,855,000港元。

截至二零一九年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔虧損為16,888,000港元，而去年同期則為溢利1,075,025,000港元。

### 業務回顧

#### 持續經營業務

本集團有兩個持續經營須予報告分類，(1)電影相關業務經營業務及(2)物業開發及投資經營業務。

在本期間總收益中，1,528,000港元或100%來自電影相關業務經營業務及並無收益來自物業開發及投資經營業務。

#### 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)

於二零一九年上半年，電影相關業務經營業務之收益為1,528,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：2,966,000港元)，而其分類虧損為2,656,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：2,265,000港元)。截至二零一九年六月三十日止六個月內，本集團並無發行任何新片。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的兩年內入賬。因此，電影製作及發行的特點為其收益並非按所涉時間平均入賬。我們煞科之新電影(暫時名為「追夢男女」，其情節圍繞愛情故事)預期將於本年度上映。於未來數年，待新電影的可行性研究結果令人滿意後，更多的電影製作將會隨即展開。

電視連續劇方面，本集團已擬備好幾套電視連續劇之故事情節，並正評估其可行性。近期一套長約6集的電視連續劇已通過其可行性研究，並預期於本年度內開拍。該電視連續劇預期在互聯網平台上發佈。

本集團亦已投資於與其他製作公司合資製作電影及電視連續劇，並將根據相關協議內之投資百分比分享被投資電影及電視連續劇之收益。本集團於此類聯合製作安排屬被動角色及需要投入較少人力資源。

#### 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及香港之物業。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地段的合併地盤(暫時名為「Tiffany House」(「Tiffany House項目」))。

於二零一九年及二零一八年上半年，並無錄得物業開發及投資經營業務之收益，而其分類虧損為3,405,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：904,000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)

Tiffany House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。Tiffany House項目的總建築面積為：(a)住宅—28,422平方米；(b)會所—1,927平方米；(c)商業—4,132平方米；及(d)停車場—11,508平方米，兩幢大樓將提供約228個單位，提供由開放式單位到四房公寓以及複式單位。一個設計獨特的會所將提供多樣的設施及位於平台的商場，將會成為附近的主要購物中心。建築工程於二零一七年六月開始，預計將於二零一九年第三季度竣工。Tiffany House項目預計將於明年開始銷售。於竣工後，附近地段將以全新形象大幅提升，為其住戶提供獨特的生活及購物體驗。

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審批。初步發展藍圖是興建一幢屬分層所有權之建築物，其建築樓面面積（按平方米計）為：住宅26,047及停車場5,200。預期C7物業的發展工作將在Tiffany House項目竣工後開始。

#### 已終止經營業務

酒店及博彩服務經營業務已於截至二零一八年六月三十日止期間終止經營。

酒店及博彩服務經營業務包括本公司間接全資附屬公司澳門蘭桂坊酒店有限公司在澳門蘭桂坊酒店錄得之酒店經營業務、本公司間接全資附屬公司經典管理服務有限公司（「經典」）在澳門蘭桂坊酒店錄得提供予娛樂場（「蘭桂坊娛樂場」）之服務及其他在澳門蘭桂坊酒店提供之附屬服務。

蘭桂坊娛樂場由牌照持有人澳門博彩股份有限公司（「澳門博彩」）營運。經典已與澳門博彩訂立服務及場地許可協議。根據協議，經典授權澳門博彩佔用及使用澳門蘭桂坊酒店的空間以經營蘭桂坊娛樂場，而經典則負責不時在蘭桂坊娛樂場提供營銷、宣傳、推廣、客戶發展及介紹、協辦活動及經典與澳門博彩協議的其他服務。作為回報，經典將按月分佔來自澳門博彩之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所賺取之溢利總額計算。

## 管理層論述及分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 已終止經營業務(續)

由於澳門蘭桂坊酒店出售事項已於二零一七年十二月十一日舉行的股東特別大會上獲本公司股東批准，並已於二零一八年一月三日完成，酒店及博彩服務經營業務於去年同期已記錄為已終止經營業務。

本集團分佔酒店及博彩服務經營業務於二零一八年一月一日至二零一八年一月三日(出售完成日期)期間之收益及分類虧損為3,957,000港元及6,376,000港元，並錄得出售酒店及博彩服務經營業務之收益1,465,231,000港元。

#### 地區分類

就來自持續經營業務之地區分類方面，於本期間，收益161,000港元或11%來自香港及1,367,000港元或89%來自中國。

#### 行政開支

截至二零一九年六月三十日止六個月，來自持續經營業務之行政開支為36,367,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：35,964,000港元)，微增1%。

### 流動資金及財務資源及資本架構

於二零一九年六月三十日，本集團之總資產約為5,803,149,000港元，而流動資產淨值則為4,589,516,000港元，即流動比率為7.6(二零一八年十二月三十一日：4.8)。本集團之現金及銀行結餘以及定期存款為864,739,000港元(二零一八年十二月三十一日：1,156,735,000港元)。於二零一九年六月三十日，本集團之借貸總額為758,010,000港元(其為有抵押銀行定期貸款(「定期貸款」))。

定期貸款旨在為Tiffany House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，並以租賃土地及於Tiffany House項目的土地上興建的物業(作為物業存貨，賬面值約為1,429,052,000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，並須在(i)定期貸款協議日期起之36個月或(ii)發出Tiffany House項目入伙紙日期後9個月(以較早者為準)償還。向華強先生及陳明英女士(本公司之執行董事及控股股東)及本公司分別就定期貸款提供個人擔保及企業擔保。

於二零一九年六月三十日，本集團之銀行信貸額為1,600,000,000港元，已動用758,010,000港元(二零一八年十二月三十一日：無)。期內，本集團之資產負債比率較低，總債務為758,010,000港元，而本公司擁有人應佔之權益為4,345,077,000港元。即資本負債比率(以本集團之借貸總額除以本公司擁有人應佔之權益計算)為17%(二零一八年十二月三十一日：0%)。

## 管理層論述及分析 (續)

### 流動資金及財務資源及資本架構 (續)

於二零一九年六月三十日，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撥付物業開發及投資業務營運融資；及98,850,000港元已按擬定用途用作電影及電視連續劇之相關業務營運的資金。

截至二零一八年十二月三十一日止年度內，有90,000,000份購股權獲行使而配發及發行90,000,000股股份之所得款項淨額50,400,000港元已按擬定用途用作本集團一般營運資金。

於二零一九年六月三十日，本集團之應收貸款為300,000,000港元，按年利率3厘至8厘計息，並將於未來十二個月內到期。應收貸款之所有應收利息均於到期日根據相關協議之條款收取。

於批准本中期業績日期及於二零一九年六月三十日，本集團於二零一九年六月三十日所持有的香港上市股本證券(於二零一九年六月三十日之暫停買賣證券除外)之公平價值分別約為133,998,000港元及208,351,000港元。於二零一九年六月三十日，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。

期內，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

於二零一九年六月三十日，賬面值1,429,052,000港元之物業存貨及中國星創新發展有限公司(本公司全資附屬公司及從事物業開發及投資業務)之定額資本已質押作為銀行信貸額1,600,000,000港元之抵押品，其未償還銀行借貸758,010,000港元，而定期存款271,000港元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。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

於二零一九年六月三十日，本集團之未履行承擔為644,570,000港元，其中565,255,000港元作為澳門物業存貨之開發開支、79,016,000港元為電影版權、製作中電影及電影按金及299,000港元為本集團其中一項物業之裝修成本。

## 管理層論述及分析(續)

### 或然負債

於二零一九年六月三十日，本集團概無重大或然負債。

### 重大投資、重大收購及出售

期內概無重大投資、重大收購或出售。

### 僱員及薪酬政策

於二零一九年六月三十日，本集團之持續經營業務僱用50名員工(二零一八年六月三十日：51名員工)，僱員福利開支(包括董事酬金)20,162,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：20,366,000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

報告期末後並無發生重大事件。

### 前景

本集團已成功專注於其現有兩項持續經營業務(即(1)電影相關業務經營業務；及(2)物業開發及投資經營業務)的長期政策。由於此兩項業務性質都不能提供每段時期的穩定收益，故本集團無法為每年收益提供穩定性。本期間之業績似乎乏味。然而，由於Tiffany House項目將於明年推出，預計明年將成為本集團豐收的一年。憑藉對澳門物業市場的樂觀態度及對澳門前景保持的信心，本集團認為物業開發及投資將為本集團及其股東帶來更高的投資回報。

本集團將繼續促進及發展其本身已具規模的電影及電視連續劇製作及發行業務。倘若電影及電視連續劇的情節具吸引力，本集團亦與知名電影及電視連續劇製作公司進行多項合作，製作新電影及電視連續劇，以提高我們的製作能力。憑著我們在電影及電視連續劇製作及電影及電視連續劇行業已建立好的發行網絡的經驗，本集團對製作電影及電視連續劇的經營業務充滿信心，相信定能最大程度提升我們的價值和回報。

於二零一九年第三季度，本集團在旗下自置物業之一香港上環開設一間新咖啡廳，以「哥哥的家」品牌提供各式西餐。憑藉我們於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，旨在以實惠的價格提供優質食品、豪華氛圍及周到服務。

展望未來，本集團將繼續致力於實現健康及穩定增長，提高盈利能力，實現其投資最大回報並尋求適當的商機。

## 其他資料

### 更改百慕達註冊辦事處地址

誠如二零一九年七月八日所公佈，自二零一九年七月十五日起，本公司的百慕達註冊辦事處地址已更改為Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton HM 10, Bermuda。

### 董事資料變動

自本公司二零一八年年報日期起根據上市規則第13.51B條須予披露的董事資料變動載列如下：

自二零一九年七月三十一日起生效，本公司獨立非執行董事洪祖星先生已辭任寰宇娛樂文化集團有限公司(股份代號：1046)之非執行董事。

### 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，於二零一九年六月三十日，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	1,597,015,595*	58.90
陳明英女士	受控法團之權益	1,597,015,595*	58.90

上述權益皆為好倉。

\* 此等股份當中1,597,013,951股股份由向華強先生及陳明英女士分別控制50%及50%權益之公司Heung Wah Keung Family Endowment Limited(「HWKFE」)持有及1,644股股份由陳明英女士及向華強先生分別實益擁有60%及40%權益之公司多實有限公司持有。

## 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，於二零一九年六月三十日，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

於二零一九年六月三十日，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	1,597,013,951	58.90

上述權益皆為好倉。

除上文披露者外，於二零一九年六月三十日，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。

於二零一九年六月三十日，除購股權計劃外，本公司並無設立其他購股權計劃。

於截至二零一九年六月三十日止六個月內概無購股權尚未行使、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。本公司已於二零一九年一月一日至二零一九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二零一九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、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一九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，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	
二零一九年五月	74,280,000	0.80	0.74	57,795,900
二零一九年六月	15,830,000	0.76	0.75	11,892,000
	<u>90,110,000</u>			<u>69,687,900</u>

上述90,110,000股普通股已於二零一九年六月十九日註銷。

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，於截至二零一九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二零一九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，二零一九年八月三十日