

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告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公告全部或任何部分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。



## 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)

### 截至二零一八年十二月三十一日止年度 全年業績公告

#### 全年業績

中國星集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此呈報本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績連同二零一七年之比較數字如下：

#### 綜合收入表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>持續經營業務</b>			
收益	5	<b>3,493</b>	9,272
銷售成本		<b>—</b>	(8,402)
<b>毛利</b>		<b>3,493</b>	870
其他收益及其他收入	6	<b>84,725</b>	96,385
行政開支		<b>(84,312)</b>	(68,931)
發行開支		<b>(91)</b>	(2,392)
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)/溢利		<b>(360,209)</b>	210,791
其他經營開支		<b>(45,993)</b>	(63,014)
<b>經營(虧損)/溢利</b>		<b>(402,387)</b>	173,709
融資成本	7	<b>(2,835)</b>	(63,896)
應佔一間合資企業(虧損)/溢利		<b>(114)</b>	223

## 綜合收入表(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
除稅前(虧損)／溢利	8	(405,336)	110,036
所得稅開支	9	—	(5)
持續經營業務之年度(虧損)／溢利		(405,336)	110,031
已終止經營業務	11		
已終止經營業務之年度溢利／(虧損)		1,458,855	(36,695)
年度溢利		<u>1,053,519</u>	<u>73,336</u>
以下人士應佔年度溢利／(虧損)：			
本公司擁有人		1,053,530	73,312
非控股權益		(11)	24
		<u>1,053,519</u>	<u>73,336</u>
		二零一八年 港仙	二零一七年 港仙 (經重列)
每股盈利／(虧損)	12		
來自持續經營及已終止經營業務 基本及攤薄		<u>62.90</u>	<u>7.70</u>
來自持續經營業務 基本及攤薄		<u>(24.20)</u>	<u>11.56</u>
來自己終止經營業務 基本及攤薄		<u>87.10</u>	<u>(3.86)</u>

## 綜合全面收入表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
年度溢利	<u>1,053,519</u>	<u>73,336</u>
其他全面收入／(虧損)		
其後可能重新分類至綜合收入表之項目：		
換算海外業務產生之匯兌差額：		
年內產生之匯兌差額	90	(60)
年內有關出售海外業務之重新分類調整	<u>-</u>	<u>58</u>
年度其他全面收入／(虧損)	<u>90</u>	<u>(2)</u>
年度全面收入總額	<u><u>1,053,609</u></u>	<u><u>73,334</u></u>
以下人士應佔年度全面收入／(虧損)總額：		
本公司擁有人	1,053,620	73,310
非控股權益	<u>(11)</u>	<u>24</u>
	<u><u>1,053,609</u></u>	<u><u>73,334</u></u>

## 綜合財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		88,608	12,190
租賃土地權益		53,409	55,282
投資物業		-	81,100
可供出售金融資產		-	173
商譽		-	-
無形資產		-	-
提供予一名董事之貸款		327,903	293,371
於一間合資企業之權益		270	384
		<u>470,190</u>	<u>442,500</u>
<b>流動資產</b>			
物業存貨		2,508,568	2,107,376
電影版權		11,478	12,049
製作中電影		201,005	168,992
電影投資		29,939	-
貿易應收賬款	13	-	3,099
按金、預付款項及其他應收款項		451,826	289,981
透過損益以公平價值列賬之金融資產		453,481	725,816
應收貸款		200,000	200,000
定期存款		269	155
現金及銀行結餘		1,156,466	424,200
		<u>5,013,032</u>	<u>3,931,668</u>
分類為持作出售之資產		-	725,635
		<u>5,013,032</u>	<u>4,657,303</u>
<b>總資產</b>		<u><u>5,483,222</u></u>	<u><u>5,099,803</u></u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		28,011	9,037
儲備		4,403,951	3,272,537
本公司擁有人應佔權益		4,431,962	3,281,574
非控股權益		(125)	(114)
<b>總權益</b>		<u><u>4,431,837</u></u>	<u><u>3,281,460</u></u>

## 綜合財務狀況表(續)

於二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>非流動負債</b>			
承付票		-	173,817
遞延稅項負債		-	-
		<u>-</u>	<u>173,817</u>
<b>流動負債</b>			
貿易應付賬款	14	38,421	26,589
已收取按金、應計項目及其他應付款項		509,848	294,070
應付非控股權益款項		503,116	503,116
		<u>1,051,385</u>	<u>823,775</u>
分類為持作出售資產之相關負債		-	820,751
		<u>1,051,385</u>	<u>1,644,526</u>
<b>負債總額</b>		<u>1,051,385</u>	<u>1,818,343</u>
<b>權益及負債總額</b>		<u>5,483,222</u>	<u>5,099,803</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>3,961,647</u>	<u>3,012,777</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>4,431,837</u>	<u>3,455,277</u>

## 附註：

### 1. 一般事項

本公司乃於百慕達註冊成立之受豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地點之地址分別為Canon' s Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda及香港干諾道中168-200號信德中心西翼34樓09室。

本財務報表以港元（「港元」）列值，港元亦為本公司之功能貨幣。除另有說明者外，所有價值均計算至最近之千位數（千港元）。

本集團之主要業務為投資、製作及發行電影及電視連續劇、提供藝人管理服務以及物業開發及投資。

### 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

#### (a) 應用於二零一八年一月一日生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團於本年度首次應用香港會計師公會（「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（統稱為「新訂及經修訂香港財務報告準則」），並於本集團自二零一八年一月一日開始之財政年度生效。本集團應用之新訂及經修訂香港財務報告準則之概要載列如下：

香港會計準則第28號（修訂本）	作為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之一部分
香港會計準則第40號（修訂本）	轉讓投資物業
香港財務報告準則第2號（修訂本）	以股份支付交易之分類及計量
香港財務報告準則第4號（修訂本）	應用香港財務報告準則第9號金融工具與香港財務報告準則第4號保險合約
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	來自與客戶合約之收益及相關修訂本
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第22號	外幣交易及墊付代價

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

(a) 應用於二零一八年一月一日生效之新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

	於二零一七年 十二月三十一日 千港元	初次應用香港 財務報告準則 第9號的影響 千港元	於二零一八年 一月一日 千港元
<b>金融資產</b>			
可供出售金融資產	173	(173)	-
提供予一名董事之貸款	293,371	-	293,371
貿易應收賬款	3,099	-	3,099
按金、預付款項及 其他應收款項	289,981	-	289,981
透過損益以公平價值 列賬之金融資產	725,816	173	725,989
應收貸款	200,000	-	200,000
定期存款	155	-	155
現金及銀行結餘	424,200	-	424,200
	<u>1,936,795</u>	<u>-</u>	<u>1,936,795</u>
<b>金融負債</b>			
承付票	173,817	-	173,817
貿易應付賬款	26,589	-	26,589
已收取按金、應計項目 及其他應付款項	294,070	-	294,070
應付非控股權益款項	503,116	-	503,116
	<u>997,592</u>	<u>-</u>	<u>997,592</u>

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

### (a) 應用於二零一八年一月一日生效之新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

#### *香港財務報告準則第9號金融工具*

本年度，本集團已應用香港財務報告準則第9號金融工具及其他香港財務報告準則有關相應之修訂本。香港財務報告準則第9號就(1)金融資產及金融負債之分類及計量、(2)金融資產之預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）及(3)一般對沖會計引進新規定。

本集團已按照香港財務報告準則第9號所載過渡條文應用香港財務報告準則第9號，即對於二零一八年一月一日（初次應用日期）尚未終止確認之工具追溯應用分類及計量之規定（包括根據預期信貸虧損模式之減值），且無將對於二零一八年一月一日已被終止確認之工具應用相關規定。於二零一七年十二月三十一日之賬面值與於二零一八年一月一日之賬面值間的差額乃於期初保留溢利及其他權益部分確認，而不會重列比較資料。

由於比較資料乃根據香港會計準則第39號金融工具：確認及計量編製，因此，若干比較資料可能無法比較。

#### *初次應用香港財務報告準則第9號所產生影響之概要*

下表闡明於二零一八年一月一日（初次應用日期）根據香港財務報告準則第9號及香港會計準則第39號之金融資產及金融負債及其他項目，按預期信貸虧損進行之分類及計量。



2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

(a) 應用於二零一八年一月一日生效之新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第9號金融工具(續)

	於二零一七年 十二月三十一日 香港會計 準則第39號 之賬面值 千港元	重新分類 千港元	於二零一八年 一月一日 香港財務 報告準則第9號 之賬面值 千港元
<b>透過損益以公平價值列賬</b>			
<b>(「透過損益以公平價值列賬」</b>			
<b>之金融資產</b>			
非上市會所債券(附註a)	-	173	173
提供予一名董事之貸款內所含 之認購期權(附註b)	213,944	-	213,944
分類為持作買賣投資之上市 證券(附註c)	511,872	-	511,872
	<u>725,816</u>	<u>173</u>	<u>725,989</u>
<b>根據香港會計準則第39號分類</b>			
<b>為可供出售(「可供出售」)</b>			
<b>金融資產之金融資產</b>			
非上市會所債券(附註a)	173	(173)	-

附註：

(a) 非上市會所債券

賬面值約173,000港元之非上市會所債券乃自可供出售金融資產重新分類至透過損益以公平價值列賬之金融資產。此乃因即使本集團之業務模式為持有金融資產以收取合約現金流量，該等投資之現金流量並不符合香港財務報告準則第9號純粹為支付本金及未償還的本金與利息之標準。

應用香港財務報告準則第9號對有關該等資產之已確認金額並無重大影響。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

### (a) 應用於二零一八年一月一日生效之新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

#### 香港財務報告準則第9號金融工具(續)

附註：(續)

### (b) 透過損益以公平價值列賬及／或指定為按透過損益以公平價值列賬之金融資產

於初次應用日期，就提供予一名董事之貸款內所含之認購期權及按公平價值基準管理及評估其表現之認購期權，本集團不再指定應用如按透過損益以公平價值列賬計量，因為該等金融資產需根據香港財務報告準則第9號按透過損益以公平價值列賬計量。因此，該等投資213,944,000港元乃自指定為按透過損益以公平價值列賬之金融資產重新分類至透過損益以公平價值列賬之金融資產。

### (c) 透過損益以公平價值列賬之金融資產分類為持作買賣投資

根據香港會計準則第39號本集團重新評估其分類為持作買賣投資之股本證券投資，猶如本集團於初次應用日期購入該等投資。基於初次應用日期之事實和情況，本集團之投資511,872,000港元乃持作買賣投資及繼續按透過損益以公平價值列賬計量。

### (d) 根據預期信貸虧損模式之減值

本集團應用香港財務報告準則第9號簡化方法來計量預期信貸虧損，就所有貿易應收賬款使用全期預期信貸虧損。除根據香港會計準則第39號釐訂為信貸減值者外，餘額乃根據過往逾期未付分析分類。本集團因而按同樣基準預計貿易應收賬款預期虧損率。

除根據香港會計準則第39號釐訂為信貸減值者外，其他按攤銷成本計算之金融資產(包括貿易應收賬款、已付按金、其他應收款項、提供予一名董事之貸款、應收貸款、定期存款及現金及銀行結餘)之預期信貸虧損乃按12個月預期信貸虧損(「12個月預期信貸虧損」)基準評估，因為信貸風險自初次確認以來並無顯著增加。

### (e) 金融負債

先前按攤銷成本計賬仍根據香港財務報告準則第9號按攤銷成本計量，故對本集團有關金融負債之會計處理並無影響。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

### (a) 應用於二零一八年一月一日生效之新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

#### **香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收益**

於本年度，本集團已首次應用香港財務報告準則第15號。香港財務報告準則第15號已取代香港會計準則第18號收益及香港會計準則第11號建築合約及相關詮釋。

本集團已追溯應用香港財務報告準則第15號，而初次應用該準則之累計影響於初次應用日期二零一八年一月一日確認。初次應用日期之任何差額於期初保留溢利中確認及並無重列比較資料。此外，按照香港財務報告準則第15號之過渡條文，本集團選擇僅對於二零一八年一月一日尚未完成之合約追溯應用該準則。比較資料乃與根據香港會計準則第18號及香港會計準則第11號及相關詮釋所編製，因此，若干比較資料無法比較。

本集團確認以下源自與客戶合約之收益的主要來源：

- 藝人管理服務收入
- 發行費收入

應用香港財務報告準則第15號對各有關報告期間所確認收益的時間及金額並無重大影響。

#### **香港會計準則第40號(修訂本)轉讓投資物業**

該等修訂本澄清，轉讓投資物業或由投資物業轉讓需要評估物業是否符合或已不再符合投資物業之定義，並須有證據證明用途已改變。該等修訂本進一步澄清，除香港會計準則第40號所列情況外，其他情況可證實為用途改變，而在建物業亦可能出現用途改變(即指用途改變非只限於已落成物業)。

於初次應用日期，本集團根據當天已有條件評估若干物業之分類，於二零一八年一月一日概無對分類有影響。

除上述外，本年度應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團本年度及過往年度之財務表現及財務狀況及／或此等財務報表之披露內容並無重大影響。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

### (b) 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號(修訂本)	對「重大」的定義 <sup>3</sup>
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修改、縮減或結算 <sup>1</sup>
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 <sup>1</sup>
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 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號(修訂本)	對「業務」的定義 <sup>2</sup>
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 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者及其聯營公司或合資企業間之資產出 售及注入 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>4</sup>
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 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 對收購日期為二零二零年一月一日或之後開始的首個年度期間之初或之後的業務合併生效。

<sup>3</sup> 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>5</sup> 於待定日期或之後開始之年度期間生效。

## 3. 遵例聲明

該等財務報表乃根據香港會計師公會所頒佈之香港財務報告準則而編製。此外，該等綜合財務報表包括聯交所之證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例之披露規定要求之適用披露內容。

## 4. 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。

截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度，本集團有四個須予報告分類—電影相關業務經營業務、物業開發及投資經營業務、酒店及博彩服務經營業務以及南北行經營業務。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。

#### 4. 分類資料(續)

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 — 投資及開發位於香港及澳門的物業

##### 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

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

以下報告的分類資料並不包括已終止經營業務的任何金額，其於財務報表附註11作更詳細披露。

#### 4. 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	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
電影相關業務經營業務	3,493	9,264	(14,477)	3,817
物業開發及投資經營業務	-	8	(9,206)	3,935
	<u>3,493</u>	<u>9,272</u>	<u>(23,683)</u>	<u>7,752</u>
來自持續經營業務之分類業績				
與除稅前(虧損)/溢利之對賬				
未分配企業收入			83,437	75,147
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)/溢利			(360,209)	210,791
應佔一間合資企業(虧損)/溢利			(114)	223
未分配企業開支			(104,767)	(183,877)
除稅前(虧損)/溢利			<u>(405,336)</u>	<u>110,036</u>

上文所呈報之分類收益指來自外界客戶之收益。兩個年度內均無分類間銷售。

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、部分融資成本及部份其他經營開支、「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)/溢利以及應佔一間合資企業(虧損)/溢利前(所承擔之虧損)/所賺取之溢利。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。

#### 4. 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

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>資產</b>		
分類資產		
— 電影相關業務經營業務	526,100	296,211
— 物業開發及投資經營業務	2,596,602	2,216,602
分類資產總額	3,122,702	2,512,813
有關已終止經營業務之資產	—	725,635
未分配資產	2,360,520	1,861,355
	<b>5,483,222</b>	<b>5,099,803</b>
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>負債</b>		
分類負債		
— 電影相關業務經營業務	76,074	76,967
— 物業開發及投資經營業務	538,365	528,303
分類負債總額	614,439	605,270
有關已終止經營業務之負債	—	820,751
未分配負債	436,946	392,322
	<b>1,051,385</b>	<b>1,818,343</b>

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，惟可供出售金融資產、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，惟承付票、部份已收按金、應計項目及其他應付款項除外。

#### 4. 分類資料(續)

##### 持續經營業務(續)

##### (c) 其他分類資料

	電影相關 業務經營業務		物業開發及 投資經營業務		未分配		綜合	
	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
計入計量分類業績或分類資產之款項：								
電影版權攤銷	-	8,373	-	-	-	-	-	8,373
租賃土地權益攤銷	-	-	-	-	1,873	1,873	1,873	1,873
物業、機器及設備折舊	193	146	1,350	112	2,750	2,839	4,293	3,097
有關電影版權之已確認減值虧損	571	1,024	-	-	-	-	571	1,024
有關物業、機器及設備之已確認減值虧損	-	-	3,601	-	-	-	3,601	-
有關貿易應收賬款之已確認減值虧損撥回	(120)	(135)	-	-	-	-	(120)	(135)
有關已付按金及其他應收款項之已確認減值虧損撥回	-	(3,152)	-	-	-	-	-	(3,152)
出售物業、機器及設備之虧損／(溢利)	-	-	1	-	(10)	(225)	(9)	(225)
投資物業公平價值變動之溢利	-	-	(1,300)	(4,120)	-	-	(1,300)	(4,120)
添置物業、機器及設備	1	960	1,015	163	1,333	2,021	2,349	3,144
定期向主要營運決策者提供但不計入計量 分類業績或分類資產之款項：								
於一間合資企業之權益	-	-	-	-	270	384	270	384
銀行利息收入	291	47	15	10	14,938	8,865	15,244	8,922
貸款利息收入	-	-	-	-	65,532	63,202	65,532	63,202
其他利息收入	-	-	-	-	87	120	87	120
融資成本	-	-	-	-	2,835	63,896	2,835	63,896
應佔一間合資企業之(虧損)／溢利	-	-	-	-	(114)	223	(114)	223



#### 4. 分類資料(續)

##### 持續經營業務(續)

##### (d) 有關主要客戶之資料

於相應年度貢獻本集團總銷售額10%以上之客戶之收益如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>電影相關業務經營業務</b>		
客戶甲	1,541	4,446
客戶乙(附註(i))	718	不適用
客戶丙(附註(i))	358	不適用
客戶丁(附註(i))	360	不適用
客戶戊(附註(ii))	不適用	1,664
	<u>          </u>	<u>          </u>

除上文所披露外，於兩個年度，概無其他客戶貢獻本集團收益10%或以上。

附註：

- (i) 來自客戶乙、客戶丙及客戶丁之收益並無貢獻本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之收益10%或以上。
- (ii) 來自客戶戊之收益並無貢獻本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之收益10%或以上。

##### (e) 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)	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港	719	768	141,289	148,809
澳門	-	-	995	141
中華人民共和國(「中國」)	1,233	2,260	3	6
東南亞(包括台灣)	-	1,723	-	-
其他	1,541	4,521	-	-
	<u>3,493</u>	<u>9,272</u>	<u>142,287</u>	<u>148,956</u>

## 5. 收益

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### (i) 分拆與客戶合約之收益

以下載列與客戶合約之收益與分類資料中所披露金額之對賬。

	二零一八年 千港元
持續經營業務	
發行費收入	1,541
藝人管理服務收入	<u>1,952</u>
與客戶合約之收益	<u><u>3,493</u></u>

二零一八年  
千港元

持續經營業務	
收益確認之時間	
某一個時間點	<u><u>3,493</u></u>

### (ii) 分配至與客戶合約餘下履約責任之交易

本集團就其藝人管理服務收入應用香港財務報告準則第15號第121段之可行權宜方法，因所有合約工作均有原預期的一年或以下期限，致使本集團不用披露有關本集團於履行藝人管理合約餘下履約責任時將享有收益之資料。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	二零一七年 千港元
持續經營業務	
發行費收入	6,559
藝人管理服務收入	2,392
電影投資之收入	313
租金收入總額	<u>8</u>
	<u><u>9,272</u></u>

## 6. 其他收益及其他收入

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
顧問服務收入	972	959
股息收入	1,366	1,722
出售物業、機器及設備之溢利	9	225
出售一間附屬公司之溢利	639	1,150
銀行利息收入	15,244	8,922
貸款利息收入	65,532	63,202
其他利息收入	87	120
管理費收入	720	340
匯兌溢利淨額	-	16,237
有關貿易應收賬款之已確認減值虧損撥回	120	135
有關已付按金及其他應收款項之已確認減值虧損撥回	-	3,152
雜項收入	36	221
	<b>84,725</b>	<b>96,385</b>

## 7. 融資成本

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
銀行借貸之利息	964	25,933
承付票之利息	1,871	37,963
	<b>2,835</b>	<b>63,896</b>

## 8. 除稅前(虧損)/溢利

除稅前(虧損)/溢利已扣除/(計入)下列各項：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
租賃土地權益攤銷	1,873	1,873
電影版權攤銷(計入銷售成本)	-	8,373
核數師酬金及其他服務：		
— 審計服務	1,219	1,002
— 非審計服務	186	1,207
	1,405	2,209
物業、機器及設備折舊	4,293	3,097
僱員福利開支(包括董事薪酬)	58,740	40,789
有關電影版權之已確認減值虧損(計入其他經營開支)	571	1,024
有關物業、機器及設備之已確認減值虧損(計入其他經營開支)	3,601	-
提早贖回承付票之虧損(計入其他經營開支)	24,778	66,110
投資物業之公平價值變動之溢利(計入其他經營開支)	(1,300)	(4,120)
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/(溢利)	360,209	(210,791)
匯兌虧損/(溢利)淨額	4,253	(16,237)
有關物業之經營租賃租金	5,791	4,823
有關顧問費以股份支付之款項開支	1,839	-
投資物業之租金收入總額	-	(8)
減：年內投資物業所產生之直接經營開支	-	127
	-	119

## 9. 所得稅開支

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
持續經營業務		
即期稅項：		
－中國企業所得稅	-	5

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過二零一七年稅務(修訂)(第7號)條例草案(「該條例草案」)，引入利得稅兩級制。該條例草案於二零一八年三月二十八日經簽署為正式法律文件並於翌日刊憲。根據利得稅兩級制，合資格集團個體首兩百萬港元的溢利將按8.25%稅率徵稅，超過兩百萬港元則按16.5%稅率徵稅。不符合利得稅兩級制資格的集團個體所得溢利將仍然按照16.5%的統一稅率徵稅。

董事認為實施利得稅兩級制所涉及金額對綜合財務報表影響不大。香港利得稅於兩個年度按估計應課稅溢利之16.5%計算。

由於本集團概無任何源自香港之應課稅溢利或該等應課稅溢利已全數計入承前估計稅項虧損，故並無就此兩個年度之香港利得稅作出撥備。

中國附屬公司於兩個年度按25%繳納中國企業所得稅。澳門附屬公司於兩個年度按估計應課稅溢利之最高累進稅率12%繳納澳門所得補充稅。荷蘭附屬公司按上限200,000歐元的應課稅收入之20%繳納企業稅，高於此則按稅率25%繳稅。

由於本集團並無於澳門及荷蘭產生應課稅溢利，故並無就該兩個年度之澳門所得補充稅及荷蘭企業稅作出撥備。

## 10. 股息

年內已宣派及將派付予本公司普通股股東之股息：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
特別股息15港仙	420,326	-

於二零一八年十二月十八日，董事會向於二零一九年一月九日名列本公司股東名冊之股東，及向於二零一九年一月九日名列本公司紅利可換股債券持有人(持有人獲賦予與本公司股東所附帶之相同經濟利益)名冊之紅利可換股債券持有人(「紅利可換股債券持有人」)宣派特別股息每股普通股15港仙。特別股息將於二零一九年一月二十五日或前後派付。

年內並無派付或建議派付末期股息，於報告期末後，董事會亦無建議派付任何股息(二零一七年：無)。

## 11. 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終止。

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，而酒店及博彩服務經營業務之財務業績已分類為已終止經營業務。出售集團應佔資產與負債已分類為持作出售資產並於二零一七年十二月三十一日之綜合財務狀況表中單獨呈列。

本年度來自已終止經營業務之溢利／(虧損)分析如下：

	自二零一八年 一月一日至 出售 附屬公司之 相關日期 千港元	自二零一七年 一月一日至 二零一七年 十二月三十一日 千港元
年度來自酒店及博彩服務經營業務之虧損	(6,376)	(36,965)
出售酒店及博彩服務經營業務之溢利	1,465,231	-
年度來自南北行經營業務之溢利	-	869
出售南北行經營業務之虧損	-	(599)
	<u>1,458,855</u>	<u>(36,695)</u>

## 11. 已終止經營業務(續)

本年度已終止經營業務之業績(已計入綜合收入表)如下:

	自二零一八年 一月一日至 出售 附屬公司 之相關日期 千港元	自二零一七年 一月一日至 二零一七年 十二月三十一日 千港元
收益	3,957	715,494
銷售成本	<u>(1,985)</u>	<u>(403,056)</u>
毛利	1,972	312,438
其他收益及其他收入	465	17,393
行政開支	(8,561)	(308,445)
市場推廣、銷售及發行開支	<u>(252)</u>	<u>(57,405)</u>
經營虧損	(6,376)	(36,019)
融資成本	<u>-</u>	<u>(65)</u>
除稅前虧損	(6,376)	(36,084)
所得稅開支	<u>-</u>	<u>(12)</u>
出售已終止經營業務之溢利/(虧損)	<u>(6,376)</u>	<u>(36,096)</u>
年度來自已終止經營業務之溢利/(虧損)	<u><b>1,458,855</b></u>	<u><b>(36,695)</b></u>
以下人士應佔年度來自已終止經營業務之溢利/(虧損):		
本公司擁有人	1,458,855	(36,701)
非控股權益	<u>-</u>	<u>6</u>
	<u><b>1,458,855</b></u>	<u><b>(36,695)</b></u>

## 11. 已終止經營業務(續)

本年度來自已終止經營業務之溢利／(虧損)乃經扣除／(計入)：

	自二零一八年 一月一日至 出售 附屬公司 之相關日期 千港元	自二零一七年 一月一日至 二零一七年 十二月三十一日 千港元
<b>已終止經營業務</b>		
租賃土地權益攤銷	-	19,776
核數師酬金及其他服務：		
- 審計服務	-	292
- 非審計服務	-	-
	-	292
已售存貨成本(計入銷售成本)	110	65,397
物業、機器及設備折舊	-	56,717
僱員福利開支(包括董事薪酬)	813	140,596
出售物業、機器及設備之溢利	-	(507)
匯兌溢利淨額	(1)	(1,132)
有關物業之經營租賃租金	16	10,191
過時存貨撇減	45	30
	<u>45</u>	<u>30</u>

本年度已終止經營業務之現金流量如下：

	自二零一八年 一月一日至 出售 附屬公司 之相關日期 千港元	自二零一七年 一月一日至 二零一七年 十二月三十一日 千港元
經營業務產生／(所用)之現金淨額	34,719	(320,158)
投資業務產生之現金淨額	-	392,972
融資活動所用之現金淨額	(966)	(159,880)
	<u>(966)</u>	<u>(159,880)</u>
現金流入／(流出)淨額	<u>33,753</u>	<u>(87,066)</u>



## 12. 每股盈利／(虧損)

### 來自持續經營及已終止經營業務

本公司擁有人應佔持續經營及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：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>盈利</b>		
用於計算每股基本及攤薄盈利之盈利 (本公司擁有人應佔年度溢利)	<u>1,053,530</u>	<u>73,312</u>
	二零一八年 千股	二零一七年 千股 (經重列)
<b>股份數目</b>		
用於計算每股基本及攤薄盈利之加權平均普通股數目	<u>1,674,902</u>	<u>951,765</u>

根據紅利可換股債券(「紅利可換股債券」)之平邊契據，紅利可換股債券賦予其持有人與本公司股東所附帶之相同經濟利益。因此，將可從總額約265,000港元(二零一七年：265,000港元)之尚未行使紅利可換股債券轉換的1,060,317股(二零一七年：1,060,317股)每股面值0.01港元之繳足普通股計入用於計算每股基本盈利／(虧損)之加權平均普通股數目。

截至二零一七年十二月三十一日止年度用於計算每股基本及攤薄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。

由於本公司尚未行使之購股權對每股基本盈利之計算具有反攤薄影響，故計算截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度每股攤薄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

本公司擁有人應佔持續經營業務之每股基本及攤薄(虧損)／盈利乃按以下數據計算：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>(虧損)／盈利</b>		
用於計算每股基本及攤薄(虧損)／盈利之(虧損)／盈利 (本公司擁有人應佔年度持續經營業務之(虧損)／溢利)	<u>(405,325)</u>	<u>110,013</u>

## 12. 每股盈利／(虧損)(續)

此處所採用之加權平均普通股數目與上文所詳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盈利所採用者相同。

### 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：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
盈利／(虧損)		
用於計算每股基本及攤薄盈利／(虧損)之盈利／(虧損)		
(本公司擁有人應佔年度已終止經營業務之溢利／(虧損))	<u>1,458,855</u>	<u>(36,701)</u>

此處所採用之加權平均普通股數目與上文所詳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盈利所採用者相同。

## 13. 貿易應收賬款

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
貿易應收賬款	1,201	4,435
減：信貸虧損撥備	<u>(1,201)</u>	<u>(1,336)</u>
	<u>-</u>	<u>3,099</u>

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

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
0至30日	-	2,758
31至60日	-	-
61至90日	-	-
超過90日	<u>-</u>	<u>341</u>
	<u>-</u>	<u>3,099</u>

給予客戶之平均賒賬期介乎30日至90日不等。

#### 14. 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：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
0至30日	34,932	23,328
31至60日	225	211
61至90日	-	-
超過90日	3,264	3,050
	<u>38,421</u>	<u>26,589</u>

供應商給予之平均賒賬期為30至90日不等。

#### 15. 比較數字

本集團於二零一八年一月一日初次應用香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第9號。根據過渡方法，比較資料不作重列。

## 管理層論述及分析

### 財務回顧

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團來自持續經營業務之收益為3,493,000港元，較截至二零一七年十二月三十一日止年度之9,272,000港元下跌62%。

本年度溢利達1,053,519,000港元，而截至二零一七年十二月三十一日止年度則為73,336,000港元。溢利顯著增加主要歸因於出售Charming Era Investment Limited、Exceptional Gain Profits Limited及Most Famous Enterprises Limited及其各自附屬公司（代表本集團之酒店及博彩服務經營業務）的全部股本權益產生溢利1,465,231,000港元。該溢利部份被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360,209,000港元（二零一七年：溢利210,791,000港元）顯著增加所抵銷，其主要指本集團所持香港上市股本證券之市值減少365,544,000港元。

本年度來自持續經營業務之虧損為405,336,000港元，而去年則為溢利110,031,000港元。來自己終止經營業務之年度溢利為1,458,855,000港元，而截至二零一七年十二月三十一日止年度則為虧損36,695,000港元。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔溢利為1,053,530,000港元，而去年為73,312,000港元。

### 股息

董事會不建議派發截至二零一八年十二月三十一日止年度之末期股息（二零一七年：無）。

年內，本集團向本公司股東及紅利可換股債券持有人宣派特別股息每股15港仙，合共420,326,000港元。特別股息已於二零一九年一月二十五日派付。

### 業務回顧

#### 持續經營業務

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

在本年度總收益中，3,493,000港元或100%來自電影相關業務經營業務，並無來自物業開發及投資經營業務之收益。

### **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。

於二零一八年，電影相關業務經營業務之收益為3,493,000港元（二零一七年：9,264,000港元）而其分類虧損為14,477,000港元（二零一七年：分類溢利3,817,000港元）。截至二零一八年十二月三十一日止年度內，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收益並非按所涉時間平均入賬。一齣新電影（暫時名為「追夢男女」）於二零一七年十月中開鏡並已於二零一八年二月煞科。這齣電影的情節圍繞愛情故事。後期製作期將需約數個月時間，預期這齣電影將於二零一九年上映。本集團亦有投資於與其他製作公司合資製作電影，並將根據相關協議中之投資百分比分享所投資電影的收益。本集團於此類聯合製作安排中屬被動角色，及貢獻人力資源較少。

電視連續劇方面，本集團已擬備好幾個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，並預期於二零一九年下半年開拍。該電視連續劇預期在互聯網平台上發佈。

### **物業開發及投資經營業務**

物業開發及投資經營業務包括投資及開發位於澳門之物業。目前，本集團有兩個位於澳門之發展中項目，即(i)位於何鴻燊博士大馬路南灣湖畔地區，「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（「合併地盤」）。

於二零一八年，並無來自物業開發及投資經營業務之收益(二零一七年：8,000港元)而其分類虧損為9,206,000港元(二零一七年：溢利3,935,000港元)。本年度分類虧損主要因該分類之行政開支增加，而合併地盤正處施工階段並將於二零一九年第三季竣工。此外，該分類已確認投資物業公平價值變動之溢利1,300,000港元(二零一七年：4,120,000港元)。

根據城市規劃圖，C7物業(一幅地盤面積為4,669平方米的地皮)將發展作住宅及停車場用途，其樓宇最大許可高度為海拔34.5米及最大許可地積比率為5.58倍(不包括停車場)。我們已委聘一名建築師，且仍在按照參數編製C7物業的發展藍圖，以供澳門土地工務運輸局(「土地工務局」)審批。初步發展藍圖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合併地盤發展後開始。

本集團向澳門旅遊娛樂股份有限公司(「澳娛」)購入位於澳門外港填海區之第6B地段、第6C地段、第6D地段及第6E地段(「該等地盤」)之土地租賃權(而法定所有權內部轉讓予本公司附屬公司中國星創新發展有限公司(「CSCDL」))。第6B地段呈梯形，地盤面積為1,420平方米，毗鄰為蘭桂坊酒店(該酒店其時由本集團擁有)，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澳門蘭桂坊酒店(該酒店原由本集團擁有並已於年內出售)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地段個別發展之計劃。該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。最終，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三十一日，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，並預料於二零一九年第三季竣工。

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的責任。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47II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。於二零一八年六月十一日，本公司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（「該決定」）。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。因此，本集團已尋求其澳門法律代表之法律意見，並考慮於需要時就此提出申請。於二零一八年十二月三十一日，本集團仍正考慮向澳門政府尋求民事索賠的可能性，惟於繼續進行任何行動前須評估其在此情況下的損害。

如上文所述，第6B地段已規劃發展為合併地盤旁的休閒區，而本集團自收購該等地盤之物業租賃權以來一直將該等地盤（即合併地盤連同第6B地段）的發展視為其財務狀況的一項發展項目。此外，為提高綜合發展第6C地段、第6D地段及第6E地段的機會，土地工務局批准綜合發展合併地盤的其中一項條件為保持第6B地段為不發展土地。雖然第6B地段將被澳門政府收回，根據於二零一八年十二月三十一



日之物業估值報告，合併地盤於現況之市值約為3,177,000,000港元（此項估值中並無包括第6B地段之休閒區之增值因素），其合計高於合併地盤及第6B地段之賬面值。鑑於該等地盤的估值高於其賬面值，故並無就該決定而對物業存貨確認減值虧損。

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我們於項目中之投資成本，同時將可為本集團貢獻可觀投資回報。

## **已終止經營業務**

### **酒店及博彩服務經營業務**

酒店及博彩服務經營業務已於截至二零一八年十二月三十一日止年度內終止經營。

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（「蘭桂坊」）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；以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。

由於蘭桂坊出售事項（定義見本文）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，本公司於完成時即終止持有出售集團（定義見本文）之任何權益，而彼等之財務業績將不再綜合列入本公司之綜合收入表。出售集團應佔資產與負債已被重新分類為持作出售並於二零一七年十二月三十一日之綜合財務狀況表單獨呈列。



本集團已自酒店及博彩服務經營業務分佔二零一八年一月一日至二零一八年一月三日（出售事項之完成日期）期間之收益及分類虧損為3,957,000港元（二零一七年：640,689,000港元）及6,376,000港元（二零一七年：36,965,000港元），並錄得出售酒店及博彩服務經營業務之溢利1,465,231,000港元。

### **南北行經營業務**

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，內容有關出售Ace Season全部已發行股本及完成時Ace Season結欠CSBVI之銷售貸款，代價為85,000,000港元（「南北行出售事項」）。Ace Season及其附屬公司主要從事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的業務，即本集團之南北行經營業務。

南北行出售事項已於二零一七年六月三十日完成。南北行出售事項完成時，本公司即終止擁有Ace Season及其附屬公司之任何權益，而彼等之財務業績將不再綜合列入本公司之綜合財務報表，故分類為截至二零一七年十二月三十一日止年度之已終止經營業務。

於二零一七年一月一日至二零一七年六月三十日（南北行出售事項之完成日期）期間，本集團已分佔收益74,805,000港元、分類溢利869,000港元及分佔出售虧損599,000港元。

### **地區分類**

就來自持續經營業務之地區分類方面，收益719,000港元或21%（二零一七年：768,000港元或8%）來自香港，1,233,000港元或35%（二零一七年：2,260,000港元或24%）來自中國，無或0%（二零一七年：1,723,000港元或19%）來自東南亞（包括台灣），及1,541,000港元或44%（二零一七年：4,521,000港元或49%）來自其他地區。

### **行政開支**

截至二零一八年十二月三十一日止年度，來自持續經營業務之行政開支為84,312,000港元（二零一七年：68,931,000港元），即增加22%。增加主要由於本年度有匯兌虧損淨額4,253,000港元而去年則有溢利16,237,000港元，以及因合併地盤施工而一般開支增加所致。

## 流動資金及財務資源及資本架構

於二零一八年十二月三十一日，本集團之總資產為5,483,222,000港元(二零一七年：5,099,803,000港元)，而流動資產淨值則為3,961,647,000港元(二零一七年：3,012,777,000港元)，即流動比率為4.8(二零一七年：2.8)。本集團之現金及銀行結餘及定期存款為1,156,735,000港元(二零一七年：424,355,000港元)。

於二零一八年十二月三十一日，本集團並無任何借貸(二零一七年：844,170,000港元)。

於二零一八年十二月三十一日，本集團之銀行信貸額為1,600,000,000港元(「銀行信貸額」)，尚未動用。該等銀行信貸額將用於撥付合併地盤之施工成本及相關開支。本集團之資本負債比率(以本集團之借貸總額除以擁有人權益為基準計算)為零(二零一七年：26%)。繼本報告日期後及直至本業績公告日期，本集團已自銀行信貸額提取總額660,510,000港元之貸款。

於二零一八年四月十九日，本公司宣佈建議按每股0.25港元之認購價發行1,807,406,986股供股股份進行供股，以籌集約451,850,000港元(未計開支)，按於二零一八年七月十一日每持有一股現有股份可認購兩股供股股份為基準(「供股」)。估計所得款項淨額約為448,850,000港元，其中約350,000,000港元(「所得款項A」)將用於撥付物業開發及投資之業務營運；另約98,850,000港元將用作電影及電視連續劇之相關業務營運的資金。於二零一八年六月二十八日，所需決議案已於本公司股東特別大會上獲本公司獨立股東通過。供股股份繼而於二零一八年八月六日配發及發行，並於同日完成供股。年內，供股所得款項淨額約15,532,000港元按擬定用途已用於電影製作以支付電影及電視連續劇之製作及投資成本，餘額約83,318,000港元將按計劃用於撥付電影及電視連續劇相關業務。所得款項A將按計劃用於撥付物業開發及投資之業務營運。由於合併地盤的主要施工成本將以銀行信貸額撥付，所得款項A將用以撥付銀行信貸額涵蓋範圍以外的合併地盤發展成本及如供股既定用途用於本集團物業開發及投資之其他業務營運。

於本業績公告日期及於二零一八年十二月三十一日，本集團於二零一八年十二月三十一日所持有的香港上市股本證券(於二零一八年十二月三十一日之暫停買賣證券除外)之公平價值分別約為249,733,000港元及230,480,000港元。

年內，本集團購入87,700,000港元之香港上市股本證券而並無出售任何香港上市股本證券。透過損益以公平價值列賬之金融資產之公平價值變動所產生之虧損365,544,000港元源於截至二零一八年十二月三十一日止年度內香港上市股本證券之公平價值變動。於二零一八年十二月三十一日，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。

於二零一八年十二月三十一日，本集團有應收貸款本金額200,000,000港元將於未來十二個月內到期。應收貸款所有應收利息已按照其相應協議於到期日收取。年內概無授出新的應收貸款。

截至二零一八年十二月三十一日止年度內，有52,000,000份購股權及38,000,000份購股權分別於二零一八年十月五日及二零一八年十月八日獲授出。於二零一八年十月五日，本公司依據授予本集團僱員之購股權獲行使而發行52,000,000股新股份，每股作價0.56港元。於二零一八年十月十日，本公司依據授予本集團僱員及顧問之購股權獲行使而發行38,000,000股新股份，每股作價0.56港元。此次授出購股權旨在獎勵僱員及顧問過往多年對本集團作出貢獻和服務。根據90,000,000份購股權配發及發行股份之所得款項淨額50,400,000港元將撥作本集團一般營運資金。於二零一八年十二月三十一日，該等所得款項淨額尚未動用並將按既定目的撥用。年內，有53,720,000份購股權及196,714份購股權分別於二零一八年五月三日及二零一八年八月二十日到期，而概無本公司購股權失效或被註銷。

## 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

於二零一八年十二月三十一日，本集團有未履行承擔1,018,373,000港元，其中901,776,000港元為澳門物業存貨之開發經費，另116,597,000港元為電影版權、製作中電影及電影按金。

## 或然負債

於二零一八年十二月三十一日，本集團概無重大或然負債。

## 重大投資、重大收購及出售

### 出售Charming Era Investment Limited、Exceptional Gain Profits Limited及Most Famous Enterprises Limited以及酒店及博彩服務經營業務

於二零一七年十月十日，CSBVI與陳明金先生（「買方」）訂立一項有條件買賣協議（「買賣協議」），據此，CSBVI同意出售而買方同意購入Charming Era Investment Limited、Exceptional Gain Profits Limited及Most Famous Enterprises Limited及彼等之附屬公司（「出售集團」）之全部已發行股本及於完成時未償還且結欠CSBVI之相關貸款，銷售價格為2,000,000,000港元（可按買賣協議之條款予以調整）（「蘭桂坊出售事項」）。經相關調整後，按買賣協議經調整銷售價格約為2,034,400,000港元。出售集團擁有及經營澳門蘭桂坊酒店，亦是目前用作員工宿舍的18個澳門住宅單位之業主。

根據上市規則，蘭桂坊出售事項構成本公司之非常重大出售交易，並須遵守上市規則第14章的報告、公佈及股東批准規定。買賣協議以及據此擬進行之交易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。蘭桂坊出售事項已於二零一八年一月三日完成。此後，出售集團終止成為本集團之附屬公司，而彼等之財務業績亦終止綜合列入本集團之綜合財務報表及因此於兩個年度已分類為已終止經營業務。於二零一七年十二月三十一日，出售集團應佔資產及負債已分類為持作出售資產並於綜合財務狀況表中單獨呈列。

除上述者外，年內概無其他重大收購、投資或出售。

## 僱員及薪酬政策

於二零一八年十二月三十一日，本集團之持續經營業務僱用52名員工（二零一七年：54名員工），僱員福利開支58,740,000港元（二零一七年：40,789,000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項。

## 前景

隨著首個發展項目合併地盤將於二零一九年第三季竣工，二零一九年將為本集團重要的一年。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，而合併地盤的建築工程進度得到妥善監督並正如期推進。本集團預期整個合併地盤將於二零一九年九月左右完成發展。由於本集團需時將樓房裝修至更佳銷售狀況，故本集團無計劃於二零一九年開售合併地盤。C7物業目前正在製定發展規劃，一旦完成即會提交給土地工務局批准。最近，澳門住宅物業市場呈現整體增長趨勢，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，物業開發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及發行業務。最近，本集團開始與知名電影製作公司合作，製作情節吸引的新電影，以提高我們的製作能力。根據新聞報導，中國內地票房創下全球電影史上新高，單在二零一九年二月便錄得破紀錄的人民幣110億元票房收入，而去年同期則為人民幣101億元。本集團對製作電影／電視連續劇的經營業務充滿信心。

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。

## 購買、出售及贖回本公司之上市證券

於截至二零一八年十二月三十一日止年度內，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。

## 企業管治常規守則

本公司承諾維持高質素之企業管治常規。本公司已於截至二零一八年十二月三十一日止年度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。

### 審核委員會及審閱賬目

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

本公司審核委員會已與管理層審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並討論審核、內部監控、風險管理及財務報告事項（包括審閱本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務報表）。

### 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《上市公司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二零一八年十二月三十一日止年度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人員。

### 刊登年報

本公司二零一八年年報將於二零一九年四月三十日或之前寄發予本公司股東，並將刊登於香港交易及結算所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.chinastar.com.hk](http://www.chinastar.com.hk)或[www.irasia.com/listco/hk/chinastar](http://www.irasia.com/listco/hk/chinastar))。

承董事會命  
中國星集團有限公司  
主席  
向華強

香港，二零一九年三月二十六日

於本公告日期，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。