

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)

### 截至二零一六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」)截至二零一六年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績如下：

#### 綜合收入表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>持續經營業務</b>			
收益	5	<b>1,102,464</b>	1,039,758
銷售成本		<b>(986,542)</b>	(581,784)
毛利		<b>115,922</b>	457,974
其他收益及其他收入	6	<b>123,729</b>	109,297
行政開支		<b>(394,358)</b>	(381,851)
市場推廣、銷售及發行開支		<b>(90,128)</b>	(85,515)
分類為持作買賣投資之金融資產之公平價值變動 所產生之(虧損)/溢利		<b>(18,879)</b>	99,638
其他經營開支		<b>(43,794)</b>	(65,599)

## 綜合收入表(續)

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
經營(虧損)/溢利		(307,508)	133,944
融資成本	7	(30,543)	(29,314)
應佔合資企業業績		<u>(90)</u>	<u>138</u>
除稅前(虧損)/溢利	8	(338,141)	104,768
所得稅抵免	9	<u>-</u>	<u>149</u>
持續經營業務之年度(虧損)/溢利		(338,141)	104,917
已終止經營業務	11		
已終止經營業務之年度溢利		<u>2,530</u>	<u>2,947</u>
年度(虧損)/溢利		<u><u>(335,611)</u></u>	<u><u>107,864</u></u>
以下人士應佔年度(虧損)/溢利：			
本公司擁有人		(335,609)	107,871
非控股權益		<u>(2)</u>	<u>(7)</u>
		<u><u>(335,611)</u></u>	<u><u>107,864</u></u>

## 綜合收入表(續)

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	二零一六年 港仙	二零一五年 港仙
每股(虧損)/盈利	12		
來自持續經營及已終止經營業務			
基本		<u>(42.98)</u>	<u>15.25</u>
攤薄		<u>(42.98)</u>	<u>14.31</u>
來自持續經營業務			
基本		<u>(43.30)</u>	<u>14.83</u>
攤薄		<u>(43.30)</u>	<u>13.92</u>
來自己終止經營業務			
基本		<u>0.32</u>	<u>0.42</u>
攤薄		<u>0.32</u>	<u>0.39</u>

## 綜合全面收入表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
年度(虧損)／溢利	<u>(335,611)</u>	<u>107,864</u>
其他全面收入		
將不會重新分類至損益之項目：		
重估物業之溢利	—	48,171
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	<u>14</u>	<u>(103)</u>
年度其他全面收入	<u>14</u>	<u>48,068</u>
年度全面(虧損)／收入總額	<u><u>(335,597)</u></u>	<u><u>155,932</u></u>
以下人士應佔年度全面(虧損)／收入總額：		
本公司擁有人	(335,595)	155,939
非控股權益	<u>(2)</u>	<u>(7)</u>
	<u><u>(335,597)</u></u>	<u><u>155,932</u></u>

## 綜合財務狀況表

於二零一六年十二月三十一日

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		361,857	426,633
租賃土地權益		395,297	418,455
投資物業		82,620	116,060
商譽		-	-
無形資產		7,582	17,911
就投資已付之按金	13	400,000	-
於合資企業權益		161	251
		<u>1,247,517</u>	<u>979,310</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		66,006	70,209
物業存貨		583,240	567,973
電影版權		21,446	12,545
製作中電影		81,461	380,606
電影投資		11,325	11,325
貿易應收賬款	14	231,777	119,427
按金、預付款項及其他應收款項		152,560	67,068
持作買賣投資		286,933	305,812
應收貸款		825,000	1,225,000
應收非控股權益款項		-	329
應收一間合資企業款項		-	12
預繳稅項		-	153
現金及銀行結餘		769,939	1,051,692
		<u>3,029,687</u>	<u>3,812,151</u>
<b>總資產</b>		<u><u>4,277,204</u></u>	<u><u>4,791,461</u></u>
<b>股本及儲備</b>			
股本		9,037	7,531
儲備		3,199,325	3,458,659
<b>本公司擁有人應佔權益</b>		<u>3,208,362</u>	<u>3,466,190</u>
非控股權益		(435)	(433)
<b>總權益</b>		<u><u>3,207,927</u></u>	<u><u>3,465,757</u></u>

## 綜合財務狀況表(續)

於二零一六年十二月三十一日

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>非流動負債</b>			
銀行借貸		670,000	790,000
融資租賃債務		353	584
遞延稅項負債		82,948	82,948
		<u>753,301</u>	<u>873,532</u>
<b>流動負債</b>			
銀行借貸		133,513	134,928
融資租賃債務		231	235
貿易應付賬款	15	43,820	39,648
已收取按金、應計項目及其他應付款項		138,202	277,336
應付合資企業款項		-	25
應付非控股權益款項		210	-
		<u>315,976</u>	<u>452,172</u>
<b>負債總額</b>		<u>1,069,277</u>	<u>1,325,704</u>
<b>權益及負債總額</b>		<u>4,277,204</u>	<u>4,791,461</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>2,713,711</u>	<u>3,359,979</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>3,961,228</u>	<u>4,339,289</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。

此等財務報表以港元（「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、銷售保健產品、物業與酒店投資、食品及飲品經營業務以及物業開發。

### 2. 應用新訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及其修訂本

#### (a) 應用於二零一六年一月一日生效之新訂香港財務報告準則及其修訂本

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「新訂香港財務報告準則及其修訂本」），並於本集團自二零一六年一月一日開始之財政年度生效。本集團應用之新訂香港財務報告準則及其修訂本之概要載列如下：

香港會計準則第1號（修訂本）	主動披露
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號（修訂本）	折舊及攤銷之可接受方法之澄清
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號（修訂本）	農業：生產性植物
香港會計準則第27號（修訂本）	獨立財務報表之權益法
香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期 之年度改進
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號 及香港會計準則第28號（修訂本）	投資個體：應用合併的例外情況
香港財務報告準則第11號（修訂本）	收購合資業務權益之會計處理
香港財務報告準則第14號	規管遞延賬目

本年度應用該等新訂香港財務報告準則及其修訂本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. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂本(續)

### (b) 已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及其修訂本

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及其修訂本：

香港會計準則第7號(修訂本)	主動披露 <sup>1</sup>
香港會計準則第12號(修訂本)	就未變現虧損確認遞延稅項資產 <sup>1</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一四年至 二零一六年週期之年度改進 <sup>5</sup>
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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>2</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>4</sup>
香港財務報告準則第15號	來自與客戶合約之收益 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第15號(修訂本)	對香港財務報告準則第15號 「來自與客戶合約之收益」之澄清 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效，可允許提早應用。

<sup>2</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效，可允許提早應用。

<sup>3</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效，可允許提早應用。

<sup>4</sup> 於待定日期或之後開始之年度期間生效。

<sup>5</sup> 於二零一七年或二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效，可允許提早應用。



## 2. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂本(續)

### (b) 已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

#### 香港財務報告準則第9號金融工具

香港財務報告準則第9號引進有關金融資產、金融負債、一般對沖會計及金融資產減值規定分類及計量之新規定。

香港財務報告準則第9號之主要規定描述如下：

- 所有於香港財務報告準則第9號範疇內之已確認金融資產之規定，隨後按攤銷成本或公平價值計量。尤其是，按商業模式持有而目的是收取合約現金流量之債務投資，以及該僅為支付本金及尚未償還本金利息時之合約現金流量之債務投資，一般均在隨後之報告期末按攤銷成本計量。於目的為同時收回合約現金流量及出售金融資產之商業模式持有之債務工具以及金融資產合約條款令於特定日期產生之現金流僅為支付本金及尚未償還本金利息之債務工具，一般按透過其他全面收入按公平價值列賬「透過其他全面收入按公平價值列賬」之方式計量。所有其他債務投資及股本投資在隨後之報告期結束時按公平價值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，個體可作出不可撤回之選擇，於其他全面收入中呈列股本投資(並非持作買賣投資)之其後公平價值變動，惟只有股息收入一般於綜合收入表確認。
- 就指定為透過損益按公平價值計算之金融負債之計量而言，香港財務報告準則第9號規定因金融負債信貸風險有變而導致其公平價值變動之金額乃於其他全面收入呈列，除非於其他全面收入確認該負債信貸風險變動之影響會產生或增加損益之會計錯配，則作別論。因金融負債信貸風險而導致公平價值變動其後不會重新分類至損益。根據香港會計準則第39號，指定為透過損益按公平價值計算之金融負債之全部公平價值變動金額均於綜合收入表呈列。
- 就金融資產之減值而言，與香港會計準則第39號項下按已產生信貸虧損模式計算相反，香港財務報告準則第9號規定按預期信貸虧損模式計算。預期信貸虧損模式規定個體於各報告期末將預期信貸虧損及該等預期信貸虧損之變動入賬，以反映信貸風險自初始確認以來之變動。換言之，毋須再待發生信貸事件方確認信貸虧損。

## 2. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂本(續)

### (b) 已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

#### 香港財務報告準則第9號金融工具(續)

- 新一般對沖會計法規定保留三類對沖會計法之機制目前可用於香港會計準則第39號。根據香港財務報告準則第9號，該會計法向可作對沖會計之交易類別引入更大靈活性，尤其是擴闊合資格作為對沖工具之工具類別及可作對沖會計之非金融項目之風險分部之類別。此外，追溯定量效益之測試已取消，並已引入有關個體風險管理活動之披露規定。

基於本集團於二零一六年十二月三十一日之金融工具及風險管理政策，日後應用香港財務報告準則第9號可能對本集團金融資產之分類及計量有重大影響。此外，預期信貸虧損模式可能導致就有關本集團按攤銷成本計量之金融資產而尚未產生之信貸虧損提前撥備。

#### 香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收益

香港財務報告準則第15號已頒佈，其制定個別全面模式供個體用作將自客戶合約所產生的收益入賬。於香港財務報告準則第15號生效後，其將取代現時載於香港會計準則第18號收益、香港會計準則第11號建築合約及相關詮釋確認指引。

香港財務報告準則第15號的核心原則為個體所確認描述向客戶轉讓承諾貨品或服務的收益金額，應為能反映該個體預期就交換該等貨品或服務有權獲得的代價。具體而言，該準則引入確認收益的五個步驟：

- 第一步：識別與客戶訂立的合約
- 第二步：識別合約中的履約責任
- 第三步：釐定交易價
- 第四步：將交易價分配至合約中的履約責任
- 第五步：於個體完成履約責任時(或就此)確認收益

## 2. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂本(續)

### (b) 已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

#### 香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收益(續)

根據香港財務報告準則第15號，個體於完成履約責任時(或就此)確認收益，即於特定履約責任相關的商品或服務的「控制權」轉讓予客戶時。香港財務報告準則第15號已就特別情況的處理方法加入更明確的指引。此外，香港財務報告準則第15號要求更詳盡的披露。

於二零一六年，香港會計師公會頒佈對香港財務報告準則第15號之澄清，內容有關識別履約責任、考慮委託人與代理人及特許權之應用指引。

本公司董事預期未來應用香港財務報告準則第15號時因收入確認的時間可能改變或會對呈報金額有影響，而確認之收入金額受可變代價限制，而須就相關收入作出更多披露。然而，在本集團進行詳細檢討前，對香港財務報告準則第15號的影響作出合理估計並不可行。此外，未來應用香港財務報告準則第15號或會導致於財務報表中作出更多披露。

#### 香港財務報告準則第16號租賃

香港財務報告準則第16號為識別出租人及承租人的租賃安排及會計處理引入一個綜合模式。香港財務報告準則第16號於生效時將取代香港會計準則第17號租賃及相關詮釋。

香港財務報告準則第16號根據所識別資產是否由客戶控制來區分租賃及服務合約。除短期租賃及租賃低值資產外，經營租賃與融資租賃的分別自承租人會計處理中撤銷並由使用權資產模式替代，及承租人須就所有租賃確認相應負債。

使用權資產初步按成本計量，而其後乃按成本(若干例外情況除外)減累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債任何重新計量而作出調整。租賃負債初步按並非於該日支付之租賃付款現值計量。其後，租賃負債會就利息及租賃付款以及(其中包括)租賃修訂的影響而作出調整。就現金流量分類而言，本集團現時將有關自用租賃土地及該等分類為投資物業之租賃土地之前期預付租賃付款呈列為投資現金流量，而其他經營租賃付款則呈列為經營現金流量。根據香港財務報告準則第16號，有關租賃負債之租賃付款將分配為本金及利息部分將呈列為融資現金流量。

## 2. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂本(續)

### (b) 已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

#### 香港財務報告準則第16號租賃(續)

根據香港會計準則第17號，本集團已就融資租賃安排及租賃土地(本集團為承租人)之預付租賃付款確認資產及相關融資租賃負債。應用香港財務報告準則第16號將視乎本集團於倘擁有資產時是否單獨呈列或相應有關資產的同一項目內呈列使用權資產，而可能導致該等資產之分類發生潛在變動。

與承租人會計處理相反，香港財務報告準則第16號充分推進香港會計準則第17號之出租人會計處理規定，並繼續要求出租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃。

此外，香港財務報告準則第16號會要求作廣泛披露。

於二零一六年十二月三十一日，本集團有不可撤銷經營租賃承擔約25,659,000港元。初步評估顯示，該等安排將符合香港財務報告準則第16號項下租賃之定義，因此本集團將就有關所有該等租賃確認使用權資產及相應的負債，除非有關租賃於應用香港財務報告準則第16號後符合低價值或短期租賃。此外，應用新規定可能導致上文所述計量、呈列及披露產生變動。然而，於本公司董事完成詳盡審閱前，提供有關財務影響之合理估計並不可行。

除上文披露者外，本公司董事預期應用其他新訂香港財務報告準則及其修訂本不會對本集團的財務表現及財務狀況造成重大影響。

## 3. 遵例聲明

該等財務報表乃根據所有適用香港財務報告準則(其包括香港會計師公會所頒佈之所有適用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(「詮釋」))及香港公認之會計原則而編製。此外，該等財務報表包括聯交所證券上市規則(「上市規則」)規定之適用披露及按照香港公司條例之披露規定。

#### 4. 分類資料

本集團根據董事(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督分類表現並用於策略決定。

本集團於年內有五個須予報告分類 — 酒店及博彩服務經營業務、博彩推廣經營業務、電影相關業務經營業務、物業開發經營業務及南北行經營業務。該等分類乃根據有關本集團經營業務之資料(管理層用以作出決策)劃分。

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

本集團持續經營業務及已終止經營業務各須予報告分類之詳情如下：

##### 持續經營業務

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

##### 已終止經營業務

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

博彩推廣經營業務之分類資料於附註11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	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
酒店及博彩服務經營業務	686,431	877,909	(44,958)	62,279
電影相關業務經營業務	266,240	1,217	(257,264)	(4,959)
物業開發經營業務	180	180	(35,840)	(6,439)
南北行經營業務	149,613	160,452	(1,255)	(8,519)
	<u>1,102,464</u>	<u>1,039,758</u>	<u>(339,317)</u>	<u>42,362</u>
分類業績與除稅前 (虧損)／溢利之對賬				
未分配企業收入			100,868	94,692
分類為持作買賣投資之 金融資產之公平價值變 動所產生之(虧損)／ 溢利			(18,879)	99,638
應佔合資企業業績			(90)	138
未分配企業開支			(80,723)	(132,062)
除稅前(虧損)／溢利			<u>(338,141)</u>	<u>104,768</u>

上文所呈報之分類收益指來自外間客戶之收益。

分類業績指各分類在未分配至「未分配企業開支」項下之總部行政成本、部份融資成本、以股份支付之款項開支及有關應收一間合資企業款項已確認減值虧損、「未分配企業收入」項下部份其他收益及其他收入、分類為持作買賣投資之金融資產之公平價值變動所產生之(虧損)／溢利以及應佔合資企業業績前(所承擔)／所賺取之(虧損)／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

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>資產</b>		
<b>分類資產</b>		
– 酒店及博彩服務經營業務	926,040	1,033,596
– 電影相關業務經營業務	355,941	490,374
– 物業開發經營業務	672,984	700,675
– 南北行經營業務	119,795	117,436
	<hr/>	<hr/>
分類資產總額	2,074,760	2,342,081
有關已終止經營業務之資產	–	10,689
未分配資產	2,202,444	2,438,691
	<hr/>	<hr/>
	<b>4,277,204</b>	<b>4,791,461</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>負債</b>		
<b>分類負債</b>		
– 酒店及博彩服務經營業務	69,945	89,810
– 電影相關業務經營業務	74,315	193,911
– 物業開發經營業務	3,174	2,700
– 南北行經營業務	33,461	30,350
	<hr/>	<hr/>
分類負債總額	180,895	316,771
有關已終止經營業務之負債	–	5
未分配負債	888,382	1,008,928
	<hr/>	<hr/>
	<b>1,069,277</b>	<b>1,325,704</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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，惟於合資企業權益、部份按金、預付款項及其他應收款項、持作買賣投資、應收貸款、應收非控股權益款項、應收一間合資企業款項、預繳稅項、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，惟部份銀行借貸、部份融資租賃債務、遞延稅項負債、部份已收按金、應計項目及其他應付款項、應付合資企業款項及應付非控股權益款項除外。

#### 4. 分類資料(續)

##### 持續經營業務(續)

##### (c) 其他分類資料

	酒店及博彩 服務經營業務		電影相關 業務經營業務		物業開發經營業務		南北行經營業務		未分配		綜合	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 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	-	-	487,578	241	-	-	-	-	-	-	487,578	241
無形資產攤銷	-	-	-	-	-	-	-	577	-	-	-	577
租賃土地權益攤銷	21,285	21,285	-	-	-	-	-	-	1,873	1,873	23,158	23,158
物業、機器及設備折舊	65,074	62,806	-	-	250	994	1,968	2,732	2,818	3,724	70,110	70,256
有關應收一間合資企業款項之 已確認減值虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	12	-	12	-
有關電影版權之已確認減值虧損	-	-	4,877	2,405	-	-	-	-	-	-	4,877	2,405
有關製作中電影之 已確認減值虧損	-	-	422	-	-	-	-	-	-	-	422	-
有關貿易應收賬款之 已確認減值虧損	-	-	1,132	-	-	-	11	-	-	-	1,143	-
有關無形資產之已確認減值虧損	-	-	-	-	-	-	-	6,278	-	-	-	6,278
有關按金、預付款項及 其他應收款項之已確認減值虧損	-	-	3,900	-	-	-	-	-	-	-	3,900	-
出售物業、機器及設備之 (溢利)/虧損	(972)	(388)	-	-	1,794	-	97	1	(33)	(5)	886	(392)
投資物業公平價值變動之虧損	-	-	-	-	33,440	4,930	-	-	-	-	33,440	4,930
添置物業、機器及設備	11,763	42,090	-	-	-	12	863	1,220	1,129	6,348	13,755	49,670
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：												
於合資企業之權益	-	-	-	-	-	-	-	-	161	251	161	251
利息收入	463	451	1,139	1,147	6	34	20	7	98,097	94,271	99,725	95,910
融資成本	35	2,268	-	85	-	-	288	327	30,220	26,634	30,543	29,314
應佔合資企業虧損/(溢利)	-	-	-	-	-	-	-	-	90	(138)	90	(138)



#### 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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
酒店及博彩服務經營業務 客戶甲	560,480	724,602
電影相關業務經營業務 客戶乙(附註)	<u>185,931</u>	<u>不適用</u>

於兩個年度，概無其他客戶貢獻本集團收益10%或以上。

附註：來自客戶乙之收益並無貢獻本集團截至二零一五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)非流動資產之地區所在之資料。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	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
香港	151,673	158,762	561,877	208,723
澳門	688,819	880,756	685,640	770,586
中華人民共和國(「中國」)	252,252	12	-	1
其他	<u>9,720</u>	<u>228</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>1,102,464</u>	<u>1,039,758</u>	<u>1,247,517</u>	<u>979,310</u>

## 5. 收益

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
酒店住宿收入	86,501	115,069
食品及飲品銷售	39,450	38,239
中場賭桌經營業務之服務收入	535,819	684,740
貴賓廳賭桌經營業務之服務收入	20,405	32,584
角子老虎機經營業務之服務收入	4,256	7,277
發行費收入	264,334	18
藝人管理服務收入	1,906	1,199
租金收入總額	180	180
銷售保健產品	149,613	160,452
	<u>1,102,464</u>	<u>1,039,758</u>

## 6. 其他收益及其他收入

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
顧問服務收入	972	67
股息收入	1,679	134
出售物業、機器及設備之溢利	-	392
利息收入	99,725	95,910
管理費收入	1,200	769
酒店其他附屬收益	19,811	11,110
雜項收入	342	915
	<u>123,729</u>	<u>109,297</u>

## 7. 融資成本

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
計息：		
銀行借貸	30,508	29,278
融資租賃	35	36
	<u>30,543</u>	<u>29,314</u>

## 8. 除稅前(虧損)/溢利

### 持續經營業務

除稅前(虧損)/溢利已扣除/(計入)下列各項：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
租賃土地權益攤銷	23,158	23,158
無形資產攤銷	-	577
電影版權攤銷(計入銷售成本)	487,578	241
核數師酬金及其他服務：		
- 審計服務	1,539	1,544
- 非審計服務	557	157
	2,096	1,701
已售存貨成本(計入銷售成本)	106,495	106,743
物業、機器及設備折舊	70,110	70,256
僱員福利開支	186,277	221,278
有關按金、預付款項及其他應收款項之已確認減值虧損 (計入其他經營開支)	3,900	-
有關電影版權之已確認減值虧損(計入其他經營開支)	4,877	2,405
有關貿易應收賬款之已確認減值虧損(計入其他經營開支)	1,143	-
有關製作中電影之已確認減值虧損(計入其他經營開支)	422	-
有關應收一間合資企業款項之已確認減值虧損 (計入其他經營開支)	12	-
有關無形資產之已確認減值虧損(計入其他經營開支)	-	6,278
出售物業、機器及設備之虧損/(溢利)	886	(392)
投資物業公平價值變動之虧損(計入其他經營開支)	33,440	4,930
出售分類為持作買賣投資之金融資產之溢利	-	(21,991)
分類為持作買賣投資之金融資產之公平價值變動 所產生之虧損/(溢利)	18,879	(77,647)
	18,879	(99,638)
有關物業之經營租賃租金	21,662	21,975
有關顧問服務以股份支付之開支(計入其他經營開支)	-	15,059
過時存貨撇減	58	10
投資物業之租金收入總額	(180)	(180)
減：年內投資物業所產生之直接經營開支	167	317
	(13)	137

**9. 所得稅抵免**  
**持續經營業務**

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
所得稅抵免如下：		
過往年度撥備不足：		
澳門所得補充稅	-	173
遞延稅項：		
本年度	-	(322)
本年度所得稅抵免總額	<u>-</u>	<u>(149)</u>

香港利得稅於兩個年度按估計應課稅溢利之16.5%計算。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。其他司法權區產生的稅項按相關司法權區之現行稅率計算。

由於本集團均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。

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

由於本集團並未於中國產生應課稅溢利，因此於此兩個年度並無作出中國企業所得稅撥備。

**10. 股息**

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。

**11. 已終止經營業務**

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

## 11. 已終止經營業務(續)

本年度來自已終止經營業務之溢利分析如下：

	二零一六年 一月一日至 終止日期 之期間 千港元	截至 二零一五年 十二月 三十一日 止年度 千港元
本年度博彩推廣經營業務之溢利	2,410	2,947
終止確認無形資產之溢利	120	-
本年度來自已終止經營業務之溢利	<u>2,530</u>	<u>2,947</u>

博彩推廣經營業務於二零一六年一月一日至該經營業務終止日期之期間之業績(已計入綜合收入表)如下：

	二零一六年 一月一日至 終止日期 之期間 千港元	截至 二零一五年 十二月 三十一日 止年度 千港元
收益	3,874	4,748
行政開支	(1,015)	(1,214)
其他經營開支	(449)	(587)
除稅前溢利	2,410	2,947
所得稅開支	-	-
本年度來自博彩推廣經營業務之溢利	<u>2,410</u>	<u>2,947</u>

本年度來自已終止經營業務之溢利乃經扣除：

	二零一六年 一月一日至 終止日期 之期間 千港元	截至 二零一五年 十二月 三十一日 止年度 千港元
核數師酬金 – 審計服務	5	5
有關無形資產之已確認減值虧損(計入其他經營開支)	449	587

已終止經營業務並無現金流入／流出淨額變動。

## 12. 每股(虧損)/盈利

### 來自持續經營及已終止經營業務

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

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
(虧損)/盈利		
用於計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利之(虧損)/盈利 (本公司擁有人應佔本年度(虧損)/溢利)	<u>(335,609)</u>	<u>107,871</u>
	二零一六年 千股	二零一五年 千股
股份數目		
用於計算每股基本(虧損)/盈利之加權平均普通股數目	<b>780,910</b>	707,467
潛在攤薄普通股之影響：		
購股權	<u>-</u>	<u>46,192</u>
用於計算每股攤薄 (虧損)/盈利之加權平均普通股數目	<u><b>780,910</b></u>	<u>753,659</u>

根據紅利可換股債券之平邊契據，紅利可換股債券將賦予其持有人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(二零一五年：265,000港元)之尚未行使紅利可換股債券轉換的1,060,317股(二零一五年：1,060,317股)每股面值0.01港元之繳足普通股計入用於計算截至二零一六年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止年度每股基本之(虧損)/盈利之加權平均普通股數目。

由於本公司尚未行使之購股權對截至二零一六年十二月三十一日止年度之每股基本虧損計算具有反攤薄影響，故計算截至二零一六年十二月三十一日止年度每股攤薄虧損時並不假設行使上述潛在攤薄股份。

## 12. 每股(虧損)/盈利(續)

### 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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
(虧損)/盈利		
用於計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利之(虧損)/盈利		
(本公司擁有人應佔本年度持續經營業務之(虧損)/溢利)	<u>(338,139)</u>	<u>104,924</u>

此處所用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(虧損)/盈利者相同。

### 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乃按以下數據計算：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
盈利		
用於計算每股基本及攤薄盈利之盈利(本公司擁有人應佔本年度已終止經營業務之溢利)	<u>2,530</u>	<u>2,947</u>

此處所用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(虧損)/盈利者相同。

## 13. 就投資已付之按金

於二零一六年十二月三十一日，就投資已付之按金400,000,000港元指本集團根據日期為二零一六年十一月二十九日之有條件買賣協議收購Modern Vision (Asia) Limited及其附屬公司全部股權而支付之現金按金。

#### 14. 貿易應收賬款

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
貿易應收賬款	233,214	119,732
減：呆賬撥備	(1,437)	(305)
	<u>231,777</u>	<u>119,427</u>

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

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
0至30日	181,366	116,048
31至60日	3,978	1,245
61至90日	538	759
超過90日	45,895	1,375
	<u>231,777</u>	<u>119,427</u>

給予客戶之平均賒賬期為30至90日不等。

於二零一六年十二月三十一日，貿易應收賬款金額約224,903,000港元（二零一五年：111,553,000港元）乃由本集團之三名（二零一五年：兩名）最大客戶結欠。

年內呆賬撥備之變動如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於一月一日	305	1,565
已確認之減值虧損	1,143	-
因不可收回而撇銷之金額	-	(1,225)
外幣匯兌溢利	(11)	(35)
	<u>1,437</u>	<u>305</u>
於十二月三十一日		

於二零一六年十二月三十一日，呆賬撥備中計入個別減值之貿易應收賬款結餘1,143,000港元（二零一五年：無），其於報告期末已逾期未付。確認呆賬撥備乃因信貸質素有重大變動且有關金額被視為不可收回。



#### 14. 貿易應收賬款(續)

上文所披露之貿易應收賬款包括於報告期末已過期之金額(見下文賬齡分析)，惟本集團並無就此確認呆賬撥備，乃由於其信貸質素並無重大變動，而該等金額仍被視為可收回。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

以下為已過期但未減值之貿易應收賬款之賬齡分析：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
超過90日	<u>45,895</u>	<u>1,375</u>

在釐定貿易應收賬款之可收回性時，本集團考慮貿易應收賬款之信貸素質自初步授出日期直至報告期末之任何變動。

#### 15. 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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
0至30日	19,659	14,596
31至60日	6,611	5,616
61至90日	92	99
超過90日	<u>17,458</u>	<u>19,337</u>
	<u>43,820</u>	<u>39,648</u>

供應商給予之平均賒賬期為30至90日不等。

#### 16. 比較數字

過往年度若干比較數字已予重新呈列，以符合本年度之呈列方式。

## 管理層論述及分析

### 財務回顧

截至二零一六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增加6%至1,102,464,000港元(二零一五年：1,039,758,000港元)。

本年度虧損達335,611,000港元，較去年同期之107,864,000港元溢利減少411%。此虧損主要歸因於(i) 截至二零一六年十二月三十一日止年度毛利較去年457,974,000港元(扣除來自己終止經營業務之毛利約4,748,000港元後)減少約75%至115,922,000港元，原因是澳門博彩業衰退導致來自博彩經營業務服務收入之收益大減，以及年內上畫之新片產生虧損毛額約222,933,000港元；(ii) 確認分類為持作買賣投資之金融資產之公平價值變動所產生之虧損約18,879,000港元，而去年同期則確認溢利99,638,000港元，即於二零一六年十二月三十一日本集團所持於香港上市之權益證券之市值減少；及(iii) 確認於年內投資物業公平價值變動之虧損約33,440,000港元(二零一五年：4,930,000港元)。

本年度來自持續經營業務之虧損為338,141,000港元，較去年同期之104,917,000港元溢利減少422%。年度來自己終止經營業務之溢利為2,530,000港元(二零一五年：2,947,000港元)。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔虧損為335,609,000港元，較去年之107,871,000港元溢利減少411%。

### 股息

董事會不建議派發截至二零一六年十二月三十一日止年度之末期股息(二零一五年：無)。

## 業務回顧

### 持續經營業務

本集團擁有四個持續經營的須予報告分類—(1)酒店及博彩服務經營業務；(2)電影相關業務經營業務；(3)物業開發經營業務；及(4)南北行經營業務。

在本年度總收益中，686,431,000港元或62%來自酒店及博彩服務經營業務、266,240,000港元或24%來自電影相關業務經營業務、180,000港元或0%來自物業開發經營業務及149,613,000港元或14%來自南北行經營業務。

### 酒店及博彩服務經營業務

酒店及博彩服務經營業務包括本公司一間間接全資附屬公司澳門蘭桂坊酒店有限公司（「蘭桂坊酒店」）在澳門蘭桂坊酒店（「蘭桂坊」）錄得之酒店經營業務；本公司一間間接全資附屬公司經典管理服務有限公司（「經典」）在蘭桂坊錄得提供予娛樂場（「蘭桂坊娛樂場」）之服務；以及其他在蘭桂坊提供之附屬服務。蘭桂坊設有合共209間客房、位於地下、一樓及十八樓之娛樂場、餐廳、花店、零售店及水療中心。

蘭桂坊娛樂場由牌照持有人澳門博彩股份有限公司（「澳門博彩」）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蘭桂坊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。蘭桂坊娛樂場設有合共84張賭桌（包括貴賓廳賭桌及中場賭桌）及合共70部角子老虎機。

蘭桂坊屢獲多個國際獎項，包括二零零九年「第五屆中國酒店星光獎—中國最佳設計精品酒店獎」及二零一二年「TripAdvisor旅行者之選—中國排名前25位時尚酒店」。於推動環保概念方面，蘭桂坊也曾勇奪二零一零年「亞洲酒店論壇亞洲大獎—年度新領軍綠色環保酒店」及二零一零年至二零一六年的「澳門環保酒店獎—銅獎」；二零一三年至二零一四年奪得「澳門知慳惜電比賽—酒店組別B」冠軍；二零一六年亦得到該比賽組別季軍。

本集團自酒店及博彩服務經營業務分佔收益及分類虧損約為686,431,000港元(二零一五年：877,909,000港元)及44,958,000港元(二零一五年：分類溢利62,279,000港元)，分別減少22%及172%。酒店及博彩服務經營業務之收益主要包括酒店住宿收入86,501,000港元(二零一五年：115,069,000港元)、食品及飲品銷售39,450,000港元(二零一五年：38,239,000港元)及收取自以下各項之服務收入：(i)中場賭桌535,819,000港元(二零一五年：684,740,000港元)，減幅22%；(ii)貴賓廳賭桌20,405,000港元(二零一五年：32,584,000港元)，減幅37%；及(iii)角子老虎機4,256,000港元(二零一五年：7,277,000港元)，減幅42%。此外，蘭桂坊酒店於整個年度之入住率約為98%(二零一五年：99%)。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，澳門市場的博彩毛收入總額約為2,232.1億澳門元(二零一五年：2,308.4億澳門元)，較去年減少3.3%。隨著新的度假式酒店陸續在路氹開張，澳門酒店界之競爭激烈。澳門政府希望吸引更多鍾情於非博彩娛樂的家庭及中場旅客，配合其經濟多元化計劃，而此將有利於路氹之度假式酒店。因此，我們的表現或會暫時被此類度假式酒店分散。然而，作為一間主打娛樂場的酒店，蘭桂坊之酒店房間定當滿足娛樂場顧客的要求。作為一間以客為先的精品酒店，我們有信心可以留住現有顧客並吸引新的娛樂場顧客。

### **電影相關業務經營業務**

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

於二零一六年，電影相關業務經營業務之收益為266,240,000港元(二零一五年：1,217,000港元)而其分類虧損為257,264,000港元(二零一五年：4,959,000港元)。收益主要來自本集團於年內上映之新電影。分類虧損主要由於該新片所導致虧損毛額約222,933,000港元及本集團所持片庫確認減值虧損4,877,000港元(二零一五年：2,405,000港元)所致。本集團於二零一六年七月推出其新製作「封神傳奇」，獲得業內正面評價及不俗肯定。然而，該片在中國內地的票房收益低於預期。由於華語片大部分收益來自中國市場，故本集團因該片導致重大虧損。本集團亦有投資製作電影，其乃與其他製作公司合資，並將根據相關協議之投資百分比分佔所投資電影之收益。本集團於此類共同製作安排中扮演被動角色，故或需較長時間方能確定其投資回報。

## 物業開發經營業務

於二零一六年，物業開發經營業務之收益為180,000港元(二零一五年：180,000港元)而分類虧損約為35,840,000港元(二零一五年：6,439,000港元)。分類虧損主要因為年內確認投資物業之公平價值變動虧損約33,440,000港元(二零一五年：4,930,000港元)所致。

物業開發經營業務包括投資及開發位於澳門及香港之物業。開發澳門之物業指位於澳門Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE)之第6B地段、第6C地段、第6D地段及第6E地段(「該等地盤」)之物業。第6B地段呈梯形，地盤面積為1,420平方米，毗鄰為蘭桂坊，而第6C地段、第6D地段及第6E地段均呈矩形，各地盤面積為1,292平方米，毗鄰為第6B地段，各地段分別由三條六米闊之道路分隔。為提升該等地盤之商業價值，本集團已決定於第6C地段、第6D地段及第6E地段(「合併地盤」)興建兩幢擁有寬敞住宅單位之豪華商住綜合大樓，而第6B地段將會發展為合併地盤與蘭桂坊之間的休閒區，其售價預期高於現有第6B地段、第6C地段、第6D地段及第6E地段個別發展之計劃。該新發展計劃亦須負責符合當地規劃當局有關連接現有市區的要求，因此，該等地盤有相當部份須作公共用途。澳門土地工務運輸局(「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預期為(a)28,422平方米作住宅；(b)1,927平方米作會所；(c) 4,132平方米作商業用途；及(d)11,508平方米作停車場。第6C地段、第6D地段及第6E地段之土地特許權到期日為二零一九年十二月二十日，而合併地盤之開發期亦已獲延後至二零一九年十二月二十日，建築工程將於取得許可後立即開始(極可能於二零一七年四月)。基於獨立物業估值師行於二零一六年十二月三十一日為會計目的所進行之物業估值，合併地盤之市值約為1,974,000,000港元。

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，惟截至本報告日期中級法院尚未就此事作出裁定。根據本公司取得的法律意見，本集團具有力理據向澳門政府尋求法律損害之法律賠償，而法院將須考慮並計及所有有關澳門政府造成延誤之要點。

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

### **南北行經營業務**

南北行經營業務包括由NPH Holdings Limited旗下集團銷售中藥及其他醫藥產品、保健產品、參茸海味產品予批發商及零售商以及中醫臨床服務。該集團旗下附屬公司之一南北行參茸葯材有限公司（「南北行」）自一九七七年起從事「參茸」及海味產品的貿易及零售業務，「南北行」品牌享譽香港及華南地區。

根據香港政府統計處公佈之數字，二零一六年整年零售銷售總值為4,366億港元，較二零一五年下降8.1%。南北行之收益及毛利亦因市道持續欠佳而較去年有所下跌。該公司正通過薄利多銷，努力求存。

於二零一六年，本集團分佔收益約為149,613,000港元（二零一五年：160,452,000港元），而分類虧損約為1,255,000港元（二零一五年：8,519,000港元），分別減少7%及85%。去年之分類虧損主要由於就商標及專利分銷權之無形資產分別確認減值虧損4,901,000港元及1,377,000港元所致。年內，南北行之零售店由12間減至11間。

## 已終止經營業務

### 博彩推廣經營業務

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

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

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

於二零一六年一月一日至二零一六年十月三十日期間內，本集團分佔來自博彩推廣經營業務之收益及溢利分別約為3,874,000港元（二零一五年：4,748,000港元）及2,530,000港元（二零一五年：2,947,000港元）。

## 地區分類

就地區分類方面，收益688,819,000港元或62%（二零一五年：880,756,000港元或85%）來自澳門，151,673,000港元或14%（二零一五年：158,762,000港元或15%）來自香港，252,252,000港元或23%（二零一五年：12,000港元或0%）來自中國，另9,720,000港元或1%（二零一五年：228,000港元或0%）來自其他地區，當中來自酒店及博彩服務經營業務之收益主要來自澳門，來自南北行經營業務之收益主要來自香港，而來自中國之收益增加則主要由在中國之電影相關業務經營業務所貢獻。

## 行政開支

截至二零一六年十二月三十一日止年度，行政開支為394,358,000港元（二零一五年：381,851,000港元），即增加3%。概無錄得重大波動。

## 流動資金及財務資源及資本架構

於二零一六年十二月三十一日，本集團之總資產約為4,277,204,000港元，而流動資產淨值則為2,713,711,000港元，即流動比率為9.6（二零一五年：8.4）。本集團之現金及銀行結餘約為769,939,000港元（二零一五年：1,051,692,000港元）。於二零一六年十二月三十一日，本集團之借貸總額為804,097,000港元，包括有抵押銀行定期貸款（「定期貸款」）餘額790,000,000港元、進口貿易貸款（「進口貸款」）總額13,513,000港元及融資租賃債務584,000港元。

定期貸款由本集團賬面值546,038,000港元之租賃土地及樓宇作抵押，按銀行所報香港最優惠年利率減1.75厘計息，並須於餘下連續24個季度按等額30,000,000港元分期償還，及最後一期償還餘額70,000,000港元。進口貸款按一個月香港銀行同業拆息加年利率2厘計息，按要求償還，並由本公司一間附屬公司之一名前股東擔保。

於二零一六年十二月三十一日，本集團之銀行信貸額為1,066,000,000港元，當中已動用1,013,513,000港元。本集團年內之資本負債比率為可接受水平，總債項為804,097,000港元對擁有人權益為3,208,362,000港元，即資本負債比率（以本集團之總借貸除以擁有人權益為基準計算）為25%（二零一五年：27%）。

於本年報日期及二零一六年十二月三十一日，本集團於二零一六年十二月三十一日所持有的香港上市權益證券之公平價值分別約為236,094,000港元及286,933,000港元。



於二零一六年十月十八日，本公司與配售代理訂立配售協議以按盡力基準以每股作價0.53港元配售最多150,600,000股每股0.01港元之新股份（「配售股份」及每股「配售股份」）（總面值為1,506,000港元）予不少於六名獨立於本公司、本公司任何董事、主要行政人員或主要股東及與彼等概無關連之承配人（「配售事項」）。二零一六年十月十八日每股股份之收市價為每股0.58港元，而每股配售股份之淨價約為0.52港元。配售股份將根據本公司股東在二零一六年六月二十八日舉行之股東週年大會上授予董事之一般授權予以配發及發行。所得款項淨額約77,767,000港元擬用於電影製作。配售事項已於二零一六年十月二十八日完成，同日有150,600,000股配售股份已獲配發及發行。於二零一六年十二月三十一日，所得款項淨額約77,767,000港元並未動用，而本集團擬按既定用途使用該所得款項淨額。

於二零一六年十二月三十一日，於二零一五年六月九日按認購價每股0.12港元之價格配發及發行2,887,900,000股新股份之所得款項淨額約336,270,000港元已按既定用途用於電影製作及撥作本集團之一般營運資金。

截至二零一六年十二月三十一日止年度內，本集團收到本金額400,000,000港元於年內到期之應收貸款。應收貸款所有應收利息已按照其相應協議於到期日收取。年內概無授出新的應收貸款。

截至二零一六年十二月三十一日止年度內，有7,934,513份購股權到期，惟概無本公司購股權獲授出、行使、失效或註銷。

## **匯兌風險及對沖**

本集團大部份交易、資產與負債以港元、澳門幣、美元及人民幣計值，人民幣匯率波動之風險主要來自電影投資、製作及發行所產生的收支。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**

於二零一六年十二月三十一日，本集團有未履行承擔約45,506,000港元，其中38,690,000港元為籌備合併地盤發展計劃之專業費用，698,000港元為物業、機器及設備之購置及翻新費用，另6,118,000港元為電影版權、製作中電影及電影按金。

## 或然負債

於二零一六年十二月三十一日，本集團概無重大或然負債。

## 重大投資、重大收購及出售

於二零一六年十一月二十九日，本公司之全資附屬公司Best Combo Limited（「Best Combo」）與本公司主要股東兼執行董事陳明英女士（「陳女士」）訂立有條件買賣協議（「該協議」），據此，Best Combo同意購入而陳女士同意出售Modern Vision (Asia) Limited（「目標公司」）全部已發行股本以及於完成時目標公司結欠陳女士之銷售貸款，購買價為1,000,000,000港元（可予調整）。目標公司之主要資產為其於Over Profit International Limited（「Over Profit」）之50%股本權益。Over Profit間接擁有一幅面積4,669平方米，位於澳門何鴻燊博士大馬路南灣湖畔地區，名為「南灣湖計劃C區7地段」之土地，其於Macau Land and Real Estate Registry（澳門物業登記局）之登記編號為第23070號（「澳門土地」）。Best Combo支付購入價之方式為：(i)於簽訂該協議時向陳女士支付初步定金400,000,000港元；及(ii)於完成時由本公司向陳女士發行本金額600,000,000港元之2年期5厘息承付票以支付餘額。

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

該協議及貸款協議之詳情載於本公司日期為二零一七年三月十日之通函。該協議及貸款協議中之交易根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）構成本公司之非常重大收購及關連交易，須在將於二零一七年三月三十一日舉行之本公司股東特別大會上獲獨立股東批准。該協議及貸款協議直至報告日期尚未完成。

除上文披露者外，年內概無其他重大收購或出售。

## 僱員及薪酬政策

於二零一六年十二月三十一日，本集團僱用744名員工（二零一五年：794名員工），僱員福利開支186,277,000港元（二零一五年：221,278,000港元），包括授予本集團僱員之購股權有關之以股份支付款項開支約36,927,000港元。董事相信，其優秀員工乃本集團維持聲譽及改善盈利能力之單一最重要因素。員工之酬金乃根據彼等之工作表現、專業經驗及當時之行業慣例而釐定。除基本薪金、公積金、住房補貼、膳食津貼、醫療計劃及酌情花紅外，若干員工更可按個別表現評估獲授購股權。

## 報告期後事項

於二零一七年三月二十九日，本公司全資附屬公司China Star Entertainment (BVI) Limited（「CSBVI」）與一名獨立第三方訂立買賣協議（「買賣協議」），內容有關於完成時出售Ace Season Holdings Limited（「Ace Season」）全部已發行股本及Ace Season結欠CSBVI之銷售貸款，代價為85,000,000港元（「出售事項」）。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，即本集團南北行經營業務之業務分類。出售事項根據上市規則構成本公司之須予披露交易，而出售事項之完成須待買賣協議所載條款及條件達成後方可作實。出售事項於直至報告日期尚未完成。於出售事項完成時，本公司將不再擁有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。

除上文所披露者外，於報告期末後並無發生其他重大事件。

## 前景

合併地盤的發展是本集團在澳門的主要未來投資。取得土地工務局批准後，建築工程預期可於二零一七年四月動工並將於二零一九年竣工。此外，本集團已於二零一六年十二月宣布收購澳門土地之50%間接實益權益，並向陳女士取得澳門土地其餘25%間接實益權益之認購期權。近期，澳門住宅物業市場展現全面增長勢頭。鑒於澳門土地屬稀缺資源而澳門的土地供應有限，本集團看好澳門物業市場。澳門土地位於南灣湖（澳門半島兩個人工湖之一），鄰近澳門旅遊塔。地盤坐擁絕佳位置及遠眺澳門半島和路氹島的壯麗景觀，故本集團計劃將其發展成高檔住宅公寓以作銷售用途。收購澳門土地預期於二零一七年四月完成。本集團視物業發展及投資為維持未來穩定收益的更穩妥投資。

蘭桂坊的酒店及博彩服務經營業務這兩年的整體表現備受澳門市道欠佳影響。然而，二零一七年伊始喜見博彩毛收入跌幅放緩並於首兩個月逐步改善。於二零一七年二月份澳門市場的博彩毛收入總額約為422.5億澳門元，較去年同期382億澳門元增加10.6%。作為一間精品規模的酒店，我們將繼續對經營開支及市場推廣開支實施嚴格的成本控制措施，強化市場推廣計劃，與顧客建立緊密關係，爭取顧客再度光顧。鑒於澳門博彩毛收入及近期基建發展有些起色，本集團對澳門酒店及博彩服務經營業務的未來前景保持樂觀。

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

本集團將保持業務警覺性，並準備好轉移資源到具有正面未來前景的核心業務，發揮所長。

## **購買、出售及贖回本公司之上市證券**

於截至二零一六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。本公司已於截至二零一六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二零一六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二零一六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

本公司二零一六年年報將於二零一七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.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.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，二零一七年三月三十日

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。