



中國星投資有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 00764)

# 中期 報告 2009



\* 僅供識別

## 目錄

	頁次
公司資料	2
簡明綜合收益表	3至4
簡明綜合全面收益表	5
簡明綜合財務狀況表	6至7
簡明綜合股本變動表	8
簡明綜合現金流量表	9
簡明綜合財務報表附註	10至33
獨立審閱報告	34至35
管理層討論及分析	36至45
上市規則所規定之額外資料	46至52

## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

向華強先生(主席)  
陳明英女士(副主席)

#### 獨立非執行董事

鄧澤林先生  
何偉志先生  
連偉雄先生

### 公司秘書

陳健華先生

### 審核委員會成員

鄧澤林先生  
何偉志先生  
連偉雄先生

### 薪酬委員會成員

陳明英女士  
鄧澤林先生  
連偉雄先生

### 提名委員會成員

向華強先生  
鄧澤林先生  
連偉雄先生

### 財務委員會成員

向華強先生  
何偉志先生

### 授權代表

向華強先生  
陳明英女士

### 註冊辦事處

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM11  
Bermuda

### 總辦事處及主要營業地點

香港  
干諾道中 168-200 號  
信德中心西座 34 樓  
3408 室

### 股份過戶登記總處

The Bank of Bermuda Limited

### 香港股份過戶登記分處

卓佳標準有限公司

### 核數師

國衛會計師事務所  
英國特許會計師  
香港執業會計師

### 主要往來銀行

恒生銀行有限公司  
中國銀行(香港)有限公司

### 股份代號

764

### 網站

www.chinastar.com

### 電郵地址

enquiry@chinastar.com

## 中期業績

China Star Investment Holdings Limited(中國星投資有限公司\*)(「本公司」)董事會(「董事會」)公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零九年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績連同二零零八年之比較數字如下：

### 簡明綜合收益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核) (重列)
營業額	3	28,346	2,000
銷售成本		(642)	—
毛利		27,704	2,000
其他收益	4	1,726	2,177
其他收入	4	1,408	—
行政開支		(5,715)	(16,441)
無形資產減值虧損	11	(117,320)	—
按公平值計入損益表之金融資產之公平值 變動		7,750	—
應收可換股票據內含之兌換選擇權之 公平值變動		(23,144)	—
出售附屬公司之虧損	19	(76,060)	—
收購方於被收購方可識別淨資產公平值 之權益超出成本之數額	12	17,122	—
視作出售聯營公司之虧損	12	(4,931)	—

\* 僅供識別

## 簡明綜合收益表(續)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核) (重列)
經營虧損	5	(171,460)	(12,264)
融資費用	6	(5,221)	—
應佔聯營公司業績	12	(2,566)	—
除稅前虧損		(179,247)	(12,264)
稅項	7	14,341	13,854
來自持續經營業務之本期間(虧損)/ 溢利		(164,906)	1,590
已終止經營業務 來自已終止經營業務之本期間虧損	20	(5,576)	(10,036)
本期間虧損		(170,482)	(8,446)
以下人士應佔：			
本公司股權持有人		(170,482)	(8,446)
股息	8	—	—
期內本公司股權持有人應佔每股(虧損)/ 盈利			
— 基本及攤薄 來自持續經營業務	9	(226.77 港仙)	0.81 港仙
來自已終止經營業務	9	(7.67 港仙)	(5.14 港仙)
來自持續經營及已終止經營業務	9	(234.44 港仙)	(4.33 港仙)

隨附之附註乃本財務報表之一部份。

## 簡明綜合全面收益表

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核)
本期間虧損	<b>(170,482)</b>	(8,446)
本期間其他全面收益(除稅及重新分類調整後)：		
折算海外附屬公司投資之匯兌差額	<b>424</b>	36,730
應佔聯營公司可換股票據儲備	<b>14,493</b>	—
應佔聯營公司兌換儲備	<b>105</b>	—
	<b>15,022</b>	36,730
本期間總全面(虧損)/收益	<b>(155,460)</b>	28,284
以下人士應佔：		
本公司股權持有人	<b>(155,460)</b>	28,284

## 簡明綜合財務狀況表

	附註	於 二零零九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零零八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	10	1,899	2,155
無形資產	11	339,537	456,857
於聯營公司之權益	12	25,506	—
應收承付票		72,434	—
應收可換股票據		3,061	—
向關連公司貸款	13	200,000	—
可供出售之金融資產		172	172
		<b>642,609</b>	459,184
<b>流動資產</b>			
貿易應收款項	14	4,468	6,839
按金、預付款項及其他應收款項		11,482	1,627
向聯營公司貸款	15	255,536	—
按公平值計入損益表之金融資產		9,000	—
應收可換股票據內含之兌換選擇權		59,714	—
現金及現金等價物		42,169	7,218
		<b>382,369</b>	15,684
<b>分類為持作出售之出售組別資產</b>		—	1,049,412
		<b>382,369</b>	1,065,096
<b>資產總值</b>		<b>1,024,978</b>	1,524,280
<b>股權</b>			
<b>本公司股權持有人應佔股本及儲備</b>			
股本	16	1,101	1,952
儲備		824,989	892,471
		<b>826,090</b>	894,423

## 簡明綜合財務狀況表(續)

	附註	於 二零零九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零零八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>負債</b>			
<b>流動負債</b>			
應計費用及其他應付款項		7,946	32,956
預收款項及已收按金	17	35,479	477
應付關連公司款項		—	600
應付稅項		731	731
		<b>44,156</b>	34,764
<b>分類為持作出售之出售組別負債</b>		<b>—</b>	427,612
		<b>44,156</b>	462,376
<b>非流動負債</b>			
應付可換股票據	18	107,394	105,803
遞延稅項		47,338	61,678
		<b>154,732</b>	167,481
<b>股權及負債總額</b>		<b>1,024,978</b>	1,524,280
<b>流動資產淨值</b>		<b>338,213</b>	602,720
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>980,822</b>	1,061,904

隨附之附註乃本財務報表之一部份。



## 簡明綜合股本變動表

截至二零零九年六月三十日止六個月

	本公司股權持有人應佔												
	股本	以股份形式			可換股			(累計虧損)/			小計	少數股東權益	總計
		股份溢價	支付儲備	資本儲備	票據儲備	實繳盈餘	特別儲備	兌換儲備	保留溢利	千港元			
千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	
於二零零八年													
一月一日	195,186	813,058	28,442	19,844	-	80,103	(19,955)	36,734	(107,332)	1,046,080	3,896	1,049,976	
行使購股權	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	
股本重組													
一股本削減	(193,235)	-	-	-	-	193,235	-	-	-	-	-	-	
一註銷股份溢價	-	(813,058)	-	-	-	813,058	-	-	-	-	-	-	
一從實繳盈餘中 撥銷													
累計虧損	-	-	-	-	-	(518,374)	-	-	518,374	-	-	-	
以股份形式支付之 開支	-	-	3,608	-	-	-	-	-	-	3,608	-	3,608	
收購一間附屬公司之 剩餘權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,896)	(3,896)	
折算海外附屬公司投 資之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	36,730	-	36,730	-	36,730	
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(8,446)	(8,446)	-	(8,446)	
於二零零八年 六月三十日	1,952	-	32,050	19,844	-	568,022	(19,955)	73,464	402,596	1,077,973	-	1,077,973	
於二零零九年													
一月一日	1,952	-	32,050	19,844	34,882	568,022	(19,955)	71,284	186,534	894,423	-	894,423	
發行新股份	9,061	78,066	-	-	-	-	-	-	-	87,127	-	87,127	
股本重組													
(附註 19(i))													
一股本削減	(9,912)	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,912)	-	(9,912)	
一從實繳盈餘中 撥銷累計虧損	-	-	-	-	-	9,912	-	-	-	9,912	-	9,912	
應佔聯營公司溢餘	-	-	-	-	14,493	-	-	105	-	14,598	-	14,598	
折算海外附屬公司 投資之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	424	-	424	-	424	
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(170,482)	(170,482)	-	(170,482)	
於二零零九年 六月三十日	1,101	78,066	32,050	19,844	49,185	577,934	(19,955)	71,813	16,052	826,090	-	826,090	

## 簡明綜合現金流量表

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核)
經營活動所產生／(所用)之現金淨額	<b>366,729</b>	(188,770)
投資活動所用之現金淨額	<b>(477,173)</b>	(24,283)
融資活動所產生／(所用)之現金淨額	<b>62,819</b>	(50,208)
現金及現金等價物減少淨額	<b>(47,625)</b>	(263,261)
外匯兌換率之影響	<b>424</b>	13,655
期初之現金及現金等價物	<b>89,370</b>	531,396
期終之現金及現金等價物	<b>42,169</b>	281,790
現金及現金等價物結存分析		
期終之現金及現金等價物	<b>42,169</b>	281,790

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零零九年六月三十日止六個月

### 1. 編製基準

未經審核簡明綜合中期財務報表(「中期財務報表」)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證券上市規則附錄16所載之適用披露規定編製。

中期財務報表須連同本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

中期財務報表已按歷史成本基準編製，惟按公平值計入損益表之金融資產乃按公平值計量(按適用者而定)。

### 2. 應用新香港財務報告準則

編製中期財務報表所採用之會計政策與編製本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之年度財務報表所依循者相符一致。

於本期間內，本集團首次應用香港會計師公會頒佈之多項新訂準則、修訂本及詮釋(以下統稱「新香港財務報告準則」)，此等新香港財務報告準則於二零零九年一月一日開始之本集團會計期間生效。

#### 已頒佈且生效之準則、修訂本或詮釋

香港會計準則第1號(經修訂)	呈列財務報表
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本
香港會計準則第32號及香港會計準則第1號(修訂本)	可沽售金融工具及於清盤時產生之責任
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則之改進
香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號(修訂本)	於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本
香港財務報告準則第2號(修訂本)	歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第8號	營運分部
香港財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具：披露：金融工具披露之改進
香港(國際財務報告詮釋委員會)一 詮釋第13號	客戶忠誠計劃
香港(國際財務報告詮釋委員會)一 詮釋第15號	建設房地產協議
香港(國際財務報告詮釋委員會)一 詮釋第16號	海外業務投資淨額對沖

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零零九年六月三十日止六個月

### 2. 應用新香港財務報告準則(續)

#### 已頒佈且生效之準則、修訂本或詮釋(續)

由於採納香港會計準則第1號(二零零七年經修訂)，故因與股東以其身份進行交易而產生之期內權益變動詳情已於經修訂綜合權益變動表中與所有其他收支項目分開呈列。所有其他收支項目若確認為本期間損益部份，則於簡明綜合收益表中呈列；否則於一份新主要報表簡明綜合全面收益表中呈列。簡明綜合全面收益表及經修訂綜合權益變動表之新格式已於本中期財務報表採納，而相應金額亦經已重列，以符合新呈列方式。此項呈列方式變動並無對任何已呈列期間之已呈報損益、總收支或淨資產構成影響。

香港會計準則第27號(修訂本)於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本已剔除從收購前溢利中派付之股息應扣減於被投資公司之投資賬面值而非收入之規定。因此，自二零零九年一月一日起，所有應收附屬公司、聯營公司及共同控制實體之股息(不論從收購前或收購後溢利中派付)將於本公司之簡明綜合收益表中確認，而於被投資公司之投資之賬面值將不予扣減，惟被投資公司宣派股息以致賬面值被評定為出現減值之情況則除外。在此情況下，除於簡明綜合收益表中確認股息收入外，本公司將會確認減值虧損。根據該修訂本之過渡性條文，此項新政策將於往後應用於目前或未來期間之任何應收股息，而過往期間之應收股息將不作重列。

香港財務報告準則(修訂本)香港財務報告準則之改進包括對一系列香港財務報告準則作出之若干微細及非迫切性修訂。此等修訂並無對中期財務報表構成重大影響。

香港財務報告準則第2號(修訂本)歸屬條件及註銷澄清歸屬條件僅為服務條件及表現條件。以股份形式之付款之其他特徵並非歸屬條件。因此，此等特徵須計入與僱員及其他提供同類服務之人士訂立之交易於授出當日之公平值，故該等特徵不會影響授出日期後預期歸屬之獎勵數目或其估值。所有註銷(不論由實體或其他人士進行)應以相同會計方法處理。該經修訂準則並無對中期財務報表構成重大影響。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零零九年六月三十日止六個月

### 2. 應用新香港財務報告準則(續)

#### 已頒佈且生效之準則、修訂本或詮釋(續)

香港財務報告準則第8號營運分部取代香港會計準則第14號分部報告。其要求遵從「管理方針」，據此，分部資料按內部報告所採用之相同基準呈列。中期財務報表乃根據新要求編製。

香港財務報告準則第7號(修訂本)金融工具：披露：金融工具披露之改進增加有關公平值計量之披露要求，並修訂有關流動資金風險之披露。該修訂本引入金融工具公平值計量披露之三重架構，並要求對歸類於最低層次之工具作出若干具體定量披露。此等披露將有助改善實體間公平值計量效果之可比性。此外，該修訂本澄清並加強流動資金風險披露之現有要求，主要要求對衍生及非衍生工具進行獨立流動資金風險分析。該修訂本亦要求提供所需金融資產到期分析資料，以助理解流動資金風險之性質與背景。本集團將於截至二零零九年十二月三十一日止之財務報表中作出額外相關披露。

由於香港會計準則第23號(經修訂)借貸成本與本集團所採納之政策相符，故該等修訂及詮釋並無對中期財務報表構成重大影響。香港會計準則第32號及香港會計準則第1號(修訂本)可沽售金融工具及於清盤時產生之責任、香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第13號客戶忠誠計劃、香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第15號建設房地產協議及香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第16號海外業務投資淨額對沖均於本會計期間生效，惟與本集團之營運無關。

### 3. 分部資料

本集團以分部管理其業務，而分部乃由不同業務體系(產品及服務)及地區組成。本集團於首次採納香港財務報告準則第8號營運分部時確立下列三個可呈報分部，呈報方式與提交本集團最高級行政管理層作資源調配及業績評估之內部呈報資料方式一致。並無營運分部獲合併組成下列可呈報分部：

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零零九年六月三十日止六個月

### 3. 分部資料(續)

- 轉授發行權分部，轉授電影發行權；
- 提供管理服務分部，向澳門賭場委任之博彩中介人之禮賓部提供管理服務；及
- 銷售金融資產分部，銷售及購買按公平值計入損益表之金融資產。

#### (a) 分部業績、資產及負債

根據香港財務報告準則第8號，中期財務報表所披露分部資料之編製方式與本集團最高級行政管理層用作分部業績評估及分部資源調配之資料方式一致。就此而言，本集團最高級行政管理層按以下基準監察各可呈報分部之業績、資產及負債：

分部資產包括所有有形、無形資產及流動資產，惟於金融資產之投資、遞延稅項資產及其他集團資產除外。分部負債包括個別分部製造及銷售活動應佔貿易應付賬款、應計費用及其他應付款項，以及分部直接管理之計息借貸。

收益及開支乃參考該等分部產生之銷售及開支或在其他情況下因該等分部應佔資產折舊或攤銷而產生者，分配至可呈報分部。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零零九年六月三十日止六個月

### 3. 分部資料(續)

#### (a) 分部業績、資產及負債(續)

本期間向本集團最高級行政管理層提供作資源調配及分部業績評估之本集團分部資料載列如下：

	截至二零零九年六月三十日止六個月						
	持續經營業務				已終止經營業務		
	轉授發行權 千港元 (未經審核)	提供 管理服務 千港元 (未經審核)	銷售 金融資產 千港元 (未經審核)	未分配 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)	物業投資 千港元 (未經審核)	綜合 千港元 (未經審核)
營業額	-	28,346	-	-	28,346	3,102	31,448
未計無形資產減值虧損 前之分部業績	-	27,704	7,750	-	35,454	3,452	38,906
無形資產減值虧損	-	(117,320)	-	-	(117,320)	-	(117,320)
分部業績	-	(89,616)	7,750	-	(81,866)	3,452	(78,414)
未分配集團收入 應收可換股票據內含 之兌換選擇權之 公平值變動					3,134	512	3,646
出售附屬公司之虧損					(23,144)	-	(23,144)
收購方於被收購方可識 別淨資產公平值之權 益超出成本之數額					(76,060)	-	(76,060)
視作出售聯營公司之 虧損					17,122	-	17,122
未分配集團開支					(4,931)	-	(4,931)
未分配集團開支					(5,715)	(3,261)	(8,976)
經營(虧損)/溢利					(171,460)	703	(170,757)
融資費用					(5,221)	(5,678)	(10,899)
應佔聯營公司業績					(2,566)	-	(2,566)
除稅前虧損					(179,247)	(4,975)	(184,222)
稅項					14,341	(601)	13,740
本期間虧損					(164,906)	(5,576)	(170,482)
分類資產	16	343,609	46,672	634,681	1,024,978	-	1,024,978
分類負債	-	35,000	617	163,271	198,888	-	198,888

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零零九年六月三十日止六個月

### 3. 分部資料(續)

#### (a) 分部業績、資產及負債(續)

	截至二零零八年六月三十日止六個月					已終止	
	持續經營業務				經營業務		
	轉授發行權 千港元 (未經審核) (重列)	提供 管理服務 千港元 (未經審核) (重列)	銷售 金融資產 千港元 (未經審核) (重列)	未分配 千港元 (未經審核) (重列)	總計 千港元 (未經審核) (重列)	物業投資 千港元 (未經審核) (重列)	綜合 千港元 (未經審核) (重列)
營業額	2,000	—	—	—	2,000	—	2,000
分部業績	2,000	—	—	—	2,000	16,798	18,798
未分配集團收入					2,177	428	2,605
未分配集團開支					(16,441)	(9,402)	(25,843)
經營(虧損)/溢利					(12,264)	7,824	(4,440)
融資費用					—	(12,821)	(12,821)
除稅前虧損					(12,264)	(4,997)	(17,261)
稅項					13,854	(5,039)	8,815
本期間溢利/(虧損)					1,590	(10,036)	(8,446)
分類資產	135,580	—	52	210,727	346,359	1,235,233	1,581,592
分類負債	996	—	—	4,458	5,454	498,165	503,619



## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零零九年六月三十日止六個月

### 3. 分部資料(續)

#### (b) 地區分部 — 營業額

	持續經營業務		已終止經營業務	
	截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核) (重列)	二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核) (重列)
香港及澳門	28,346	2,000	—	—
中華人民共和國 (「中國」)	—	—	3,102	—
	28,346	2,000	3,102	—

### 4. 其他收益及其他收入

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核) (重列)	二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核) (重列)	二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核) (重列)
其他收益						
向關連公司貸款之利息收入	1,726	—	—	—	1,726	—
銀行存款利息收入	—	2,176	465	402	465	2,578
雜項收入	—	1	47	26	47	27
	1,726	2,177	512	428	2,238	2,605
其他收入						
應收可換股票據之估算利息 收入	273	—	—	—	273	—
應收承付票據之估算利息 收入	1,135	—	—	—	1,135	—
	1,408	—	—	—	1,408	—

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零零九年六月三十日止六個月

### 5. 經營(虧損)/溢利

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核) (重列)	二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核) (重列)	二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核) (重列)
經營(虧損)/溢利 已扣除下列各項：						
物業、廠房及設備折舊	256	342	1,293	1,464	1,549	1,806
出售物業、廠房及設備之 虧損	-	3	-	-	-	3
就顧問服務以股份形式 支付之開支	-	985	-	-	-	985
員工成本(包括董事酬金)						
— 薪金及其他津貼	3,391	3,497	942	2,309	4,333	5,806
— 退休福利計劃供款	72	69	-	-	72	69
— 以股份形式支付之 開支	-	2,623	-	-	-	2,623

### 6. 融資費用

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核) (重列)	二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核) (重列)	二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核) (重列)
須於五年內悉數償還之借貸 利息開支：						
— 有抵押銀行貸款	-	-	5,678	12,821	5,678	12,821
應付可換股票據估算利息 開支	5,221	-	-	-	5,221	-
	5,221	-	5,678	12,821	10,899	12,821

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零零九年六月三十日止六個月

### 7. 稅項

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核) (重列)	二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核) (重列)	二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核) (重列)
稅項抵免	-	13,854	-	-	-	13,854
遞延稅項抵免/(開支)	14,341	-	(601)	(5,039)	13,740	(5,039)
	14,341	13,854	(601)	(5,039)	13,740	8,815

由於本集團概無估計應課稅溢利或其估計應課稅溢利已由承前估計稅務虧損全部抵銷，故於截至二零零九年六月三十日止六個月並無就香港利得稅作出撥備(二零零八年：無)。

由於本公司之中國附屬公司並無應課稅收入，故於截至二零零九年六月三十日止六個月並無就中國企業所得稅作出撥備(二零零八年：無)。

本公司之全資附屬公司Ocean Shores Licensing Limited(「OSLL」)就轉授發行權收入之離岸申索，針對一九九四/一九九五至二零零零/二零零一課稅年度之估計評稅提出反對。本公司已於經審核綜合財務報表中作出22,238,000港元之稅項撥備。於二零零八年二月，OSLL與稅務局協商解決估計評稅，以結清合共12,021,000港元之未償還稅款，當中包括3,637,000港元之附加費。因此，於截至二零零八年六月三十日止六個月期間已確認13,854,000港元之稅項抵免。

遞延稅項抵免14,341,000港元(二零零八年：無)包括期內已確認無形資產減值虧損之影響14,079,000港元及期內已確認應付可換股票據估算利息之遞延稅項撥回262,000港元。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零零九年六月三十日止六個月

### 8. 股息

董事會不建議派發截至二零零九年六月三十日止六個月之任何中期股息(二零零八年：無)。

### 9. 每股(虧損)/盈利

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核)
本公司股權持有人應佔本期間(虧損)/溢利		
來自持續經營業務	<b>(164,906)</b>	1,590
來自已終止經營業務	<b>(5,576)</b>	(10,036)
來自持續經營及已終止經營業務	<b>(170,482)</b>	(8,446)
	普通股數目	
	千股	千股
於計算每股基本(虧損)/盈利時所用之普通股加權平均數	<b>72,720</b>	195,186
潛在普通股之攤薄影響： 購股權	—	—
於計算每股攤薄(虧損)/盈利時所用之普通股加權平均數	<b>72,720</b>	195,186

於計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利時所用之截至二零零九年六月三十日止六個月之普通股加權平均數經已調整，以反映於二零零九年四月二十三日生效之股份合併之影響。股份合併之詳情載於中期財務報表附註16(v)(a)。

截至二零零九年六月三十日止六個月之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。由於期內行使本公司現有之未行使購股權會導致每股虧損減少，因而具有反攤薄作用，故計算每股攤薄虧損時並無包括本公司之未行使購股權。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零零九年六月三十日止六個月

### 10. 物業、廠房及設備

	千港元 (未經審核)
成本：	
於二零零九年一月一日及二零零九年六月三十日	<b>6,069</b>
累計折舊：	
於二零零九年一月一日	<b>3,914</b>
本期間費用	<b>256</b>
於二零零九年六月三十日	<b>4,170</b>
賬面淨值：	
於二零零九年六月三十日	<b>1,899</b>

### 11. 無形資產

	千港元 (未經審核)
成本：	
於二零零九年一月一日及二零零九年六月三十日	<b>456,857</b>
累計減值：	
於二零零九年一月一日	—
減值	<b>(117,320)</b>
於二零零九年六月三十日	<b>(117,320)</b>
賬面淨值：	
於二零零九年六月三十日	<b>339,537</b>

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零零九年六月三十日止六個月

### 11. 無形資產(續)

無形資產指 Rich Daily Group Limited (「Rich Daily」) 所持有之服務協議之賬面值。無形資產具有無限可使用年期，亦無作出攤銷。

在參照獨立專業估值師行中證評估有限公司進行之估值後，本公司董事已重新評估服務協議之可收回金額，並釐定應確認 117,320,000 港元之減值虧損。

服務協議之可收回金額是參照使用價值計算方式評估。應用在使用價值模式之折現率為每年 17.57%，採用依據本公司董事批准之財務預測作出之現金流量預測，所涵蓋之期間為十年。編製預測所涵蓋期間之現金流量預測涉及多項假設及估計。主要假設包括毛利率及增長率，該等數字是由本集團管理層根據其預測市場之發展而釐定。所用折現率是除稅前，且反映與行業有關之特定風險。

### 12. 於聯營公司之權益

	於二零零九年 六月三十日 千港元 (未經審核)
於聯營公司之投資成本	1,283
收購方於被收購方可識別淨資產公平值之權益超出成本之數額	17,122
視作出售聯營公司之虧損	(4,931)
應佔聯營公司業績	(2,566)
應佔聯營公司可換股票據儲備	14,493
應佔聯營公司兌換儲備	105
	<b>25,506</b>
上市股份市值	<b>1,153</b>

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零零九年六月三十日止六個月

### 12. 於聯營公司之權益(續)

於二零零九年五月十四日，寶利福控股有限公司(「寶利福」)向獨立第三方發行11,560,000股新股份，將寶利福之已發行股本由57,818,919股增加至69,378,919股。因此，本集團於寶利福之權益由20.36%攤薄至16.96%。

### 13. 向關連公司貸款

	於二零零九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
中國星集團有限公司(「CSEL」)	200,000	—

該貸款乃根據本公司與CSEL於二零零九年三月十一日訂立之貸款協議向CSEL提供。

該貸款為無抵押、按香港上海滙豐銀行有限公司所報之最優惠利率計息，並於二零一二年四月二十八日到期。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零零九年六月三十日止六個月

### 14. 貿易應收款項

於報告日期，貿易應收款項之賬齡分析如下：

	於二零零九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
零至30日	4,072	4,443
31至60日	—	—
61至90日	—	—
90日以上	396	2,396
	<b>4,468</b>	<b>6,839</b>

本集團給予客戶平均90日之信貸期。貿易應收款項之賬面值與其公平值相若。

### 15. 向聯營公司貸款

	於二零零九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
上海昇平文化發展有限公司(「上海昇平」)	255,536	—

該貸款乃根據於二零零八年十一月二十六日訂立之買賣協議(內容有關出售本集團於Shinhan-Golden Faith International Development Limited (「Shinhan-Golden」)及World East Investments Limited(「World East」)全部已發行股本之權益，連同其各自結欠本集團之貸款)向寶利福之全資附屬公司上海昇平提供。

寶利福已向本公司提供截至二零一一年十二月三十一日止三個年度之公司擔保。寶利福已同意，倘貸款之任何部份未獲清償，則其將於貸款第五週年當日發行清償可換股債券。

向上海昇平貸款以寶利福提供之擔保作抵押，乃免息及無固定還款期。



## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零零九年六月三十日止六個月

### 16. 股本

	普通股數目 千股	股本 千港元
每股面值0.01港元(二零零八年：每股0.01港元)		
之普通股		
法定：		
於二零零九年一月一日	2,000,000	20,000
股本重組		
— 股份合併(附註v a)	(1,800,000)	—
— 股本削減(附註v b)	—	(18,000)
<b>於二零零九年六月三十日</b>	<b>200,000</b>	<b>2,000</b>
已發行及繳足：		
於二零零九年一月一日	195,187	1,952
發行新股份(附註i, ii, iii及iv)	906,093	9,061
股本重組		
— 股份合併(附註v a)	(991,152)	—
— 股本削減(附註v b)	—	(9,912)
<b>於二零零九年六月三十日</b>	<b>110,128</b>	<b>1,101</b>

附註：

- (i) 於二零零九年一月九日，本公司透過先舊後新配售之方式，按每股0.102港元之價格配發及發行39,000,000股每股面值0.01港元之新普通股。所得款項淨額約3,820,000港元擬用作減少本集團之銀行借貸。
- (ii) 於二零零九年二月十一日，本公司透過根據特別授權配售新股份之方式，按每股0.102港元之價格配發及發行200,000,000股每股面值0.01港元之新普通股。所得款項淨額約19,870,000港元擬用作減少本集團之銀行借貸。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零零九年六月三十日止六個月

### 16. 股本(續)

附註：(續)

- (iii) 於二零零九年三月二日，本公司透過根據特別授權配售新股份之方式，按每股0.091港元之價格配發及發行300,000,000股每股面值0.01港元之新普通股。所得款項淨額約26,850,000港元擬用作減少本集團之銀行借貸。
- (iv) 於二零零九年三月三十日，本公司透過以於二零零九年三月九日每持有兩股現有股份獲發一股新股份之基準向合資格股東公開發售股份之方式，按每股0.10港元之價格配發及發行367,093,498股每股面值0.01港元之新普通股。所得款項淨額約34,339,000港元擬用作撥付本集團之可能多元化投資及本集團之一般營運資金。
- (v) 於二零零九年四月二十二日，股東批准對本公司股本作出以下變動(「股本重組」)：
  - (a) 股份合併：將每十股本公司已發行股本中每股面值0.01港元之已發行現有股份合併為一股本公司股本中面值0.10港元之已發行普通股(「合併股份」)；及
  - (b) 股本削減 — (i)透過註銷股份合併產生之零碎股份，將股份合併後本公司已發行股本中之合併股份總數下調至整數；(ii)透過自繳足股本註銷每股已發行合併股份0.09港元，將每股面值0.10港元之已發行合併股份面值削減至0.01港元；及(iii)將股本削減產生之進賬金額撥入本公司之實繳盈餘賬。

股本重組於二零零九年四月二十三日生效。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零零九年六月三十日止六個月

### 17. 預收款項及已收按金

	於二零零九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
預收款項	35,000	—
已收按金	479	477
	<b>35,479</b>	477

### 18. 應付可換股票據

	千港元 (未經審核)
於二零零九年一月一日	105,803
估算利息開支	5,221
已付利息	(3,630)
於二零零九年六月三十日	<b>107,394</b>

於二零零八年八月二十九日，本公司向Well Will Investment Limited發行兩份本金額72,000,000港元之可換股票據。可換股票據各自按年利率5厘計息，並附帶權利可按經調整兌換價每股16.00港元(可予調整)將本金額兌換為本公司股本中每股面值0.01港元之股份。可換股票據各自負債部份之實際利率為年利率9.75厘。

可換股票據乃無抵押及於二零一八年八月二十八日到期。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零零九年六月三十日止六個月

### 19. 出售附屬公司

於二零零九年四月八日，本公司出售 Shinhan-Golden 及 World East 之 100% 權益，總代價為 165,075,000 港元(按公平值)，其中 6,847,000 港元以現金支付、85,647,000 港元以應收可換股票據之公平值支付、71,298,000 港元以應收承付票之公平值支付及 1,283,000 港元以發行寶利福股份支付。

於出售日期，Shinhan-Golden 及 World East 之淨資產如下：

	千港元
物業、廠房及設備	20,130
投資物業	920,564
存貨	28,969
貿易應收款項	184
按金、預付款項及其他應收款項	6,660
現金及現金等價物	51,434
應付最終控股公司款項	(375,536)
應計費用及其他應付款項	(13,469)
預收款項	(39,644)
有抵押銀行貸款	(302,794)
遞延稅項	(55,363)
已出售淨資產	241,135
出售虧損	(76,060)
總代價	165,075
以下列方式支付：	
現金	6,847
寶利福股份之公平值	1,283
應收承付票之公平值	71,298
應收可換股票據之公平值	85,647
	165,075
出售產生之現金流出淨額：	
已收現金代價	6,847
減：現金及現金等價物	(51,434)
	44,587

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零零九年六月三十日止六個月

### 19. 出售附屬公司(續)

於截至二零零九年六月三十日止六個月，上述附屬公司從事投資控股，並為本集團帶來營業額3,102,000港元及虧損5,576,000港元。

### 20. 已終止經營業務之業績

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核)
營業額	3,102	—
銷售成本	(1,652)	—
毛利	1,450	—
其他收益	512	428
行政開支	(3,261)	(9,402)
投資物業之公平值變動	2,002	16,798
經營溢利	703	7,824
融資費用	(5,678)	(12,821)
除稅前虧損	(4,975)	(4,997)
稅項	(601)	(5,039)
本期間虧損	(5,576)	(10,036)

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零零九年六月三十日止六個月

### 21. 租賃承擔

#### 作為承租人

於二零零九年六月三十日，本集團根據於下列期限到期之土地及樓宇不可撤銷經營租約之日後最低租金承擔如下：

	於二零零九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	1,833	845
第二至第五年(包括首尾兩年)	2,519	473
	<b>4,352</b>	1,318

經營租金指本集團辦公室物業應付之租金。租約主要就平均兩至三年租期磋商，而租金平均兩至三年固定不變。

#### 作為出租人

於二零零九年六月三十日，本集團並無任何租賃承擔。

	於二零零九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	—	4,492

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零零九年六月三十日止六個月

### 22. 承擔

於二零零九年六月三十日，本集團擁有以下已訂約但未於中期財務報表作出撥備之重大承擔：

	於二零零九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
本集團投資物業之裝修工程	—	10,408
按每股0.10港元之價格認購 94,153,552股寶利福新股份	<b>9,415</b>	—

### 23. 重大關連人士交易

除中期財務報表其他地方所披露者外，期內，本集團進行下列重大關連人士交易：

- (a) 期內，本集團按正常商業條款且在本集團日常業務過程中，與關連人士進行下列重大交易：

		截至六月三十日止六個月	
公司名稱	交易性質	二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核)
CSEL	已付薪金	<b>(500)</b>	(660)
	已墊付貸款之應收利息收入	<b>1,726</b>	—

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零零九年六月三十日止六個月

### 23. 重大關連人士交易(續)

#### (a) (續)

於二零零九年四月八日(即出售Shinhan-Golden及World East完成日期),上海昇平結欠本集團為數375,536,000港元。根據日期為二零零八年十一月二十六日之買賣協議,本集團向上海昇平提供之貸款並無於完成時即時清償,而寶利福已向本集團提供擔保,年期最多截至二零一一年十二月三十一日止三個寶利福財政年度,作為還款擔保。截至二零零九年六月三十日止六個月,上海昇平已償還120,000,000港元予本集團。

於二零零九年四月二十九日,本公司根據於二零零九年三月十一日訂立之貸款協議向CSEL作出貸款200,000,000港元。

#### (b) 主要管理人員薪酬

主要管理人員薪酬(包括支付予本公司董事及若干最高薪僱員之金額)如下:

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核)
薪金及其他津貼	1,892	1,890
退休福利計劃供款	12	12
以股份形式支付之開支	—	349

### 24. 或然負債

於二零零九年六月三十日,本集團向恒生銀行有限公司福州分行提供公司擔保,作為授予寶利福之全資附屬公司北京莎瑪房地產開發有限公司(「北京莎瑪」)未償還本金額及其利息302,369,000港元之貸款融資之擔保。



## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零零九年六月三十日止六個月

### 25. 結算日後事項

於二零零九年六月三十日後至中期財務報表日期，本公司曾進行下列交易：

- (a) 於二零零九年七月二十三日，本公司與CSEL訂立認購協議，據此，CSEL已有條件同意發行而本公司已有條件同意認購或安排認購本金額為200,000,000港元之可換股債券，其認購價將以抵銷本公司於二零零九年四月向CSEL作出之貸款之方式支付。進一步詳情請參閱本公司於二零零九年八月二十八日刊發之通函。

認購可換股債券及兌換可換股債於二零零九年九月十四日獲股東(向華強先生、陳明英女士及其聯繫人士除外)批准。

認購可換股債券已於二零零九年九月二十一日完成。

- (b) 於二零零九年八月二十八日，本公司、金利豐證券有限公司及Classical Statue Limited(本公司之主要股東)訂立配售及認購協議，據此，Classical Statue Limited已同意透過金利豐證券有限公司按全數包銷基準按每股0.42港元之價格向不少於六名承配人配售22,000,000股Classical Statue Limited實益擁有之每股面值0.01港元現有股份。根據配售及認購協議，Classical Statue Limited已有條件同意按每股0.42港元之價格認購22,000,000股每股面值0.01港元之新股份。認購之所得款項淨額9,030,000港元擬用作本集團之一般營運資金。進一步詳情請參閱本公司於二零零九年八月二十八日刊發之公佈。

配售現有股份於二零零九年八月三十一日完成，而認購新股份則於二零零九年九月十日完成。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零零九年六月三十日止六個月

### 25. 結算日後事項(續)

- (c) 對於 Well Will Investment Limited 收購 Rich Daily，吳卓徽先生已不可撤回及無條件地向本集團擔保，(i) 二零零八年七月一日至二零零九年六月三十日期間(「首個相關期間」)之服務費將不少於 72,000,000 港元；及 (ii) 二零零九年七月一日至二零一零年六月三十日期間之服務費將不少於 72,000,000 港元。倘首個相關期間之服務費擔保不獲達成，則收購之代價將調整差額之七倍。調整將首先從可換股債券 I 扣除 72,000,000 港元。倘可換股債券 I 不足以支付調整金額，則吳卓徽先生已承諾以現金支付餘額。

於首個相關期間結束時，已收及／或應收 Rich Daily 之實際服務費約為 57,224,000 港元，差額則約為 14,776,000 港元。因此，收購代價將調整 103,434,000 港元。

### 26. 批准中期財務報表

中期財務報表已於二零零九年九月二十五日經董事會批准及授權刊發。



Chartered Accountants  
Certified Public Accountants

香港  
中環  
畢打街11號  
置地廣場  
告羅士打大廈  
31樓

## 獨立審閱報告

致中國星投資有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

董事會

### 緒言

吾等已審閱第3頁至第33頁所載之中期財務資料，包括中國星投資有限公司及其附屬公司於二零零九年六月三十日之簡明綜合財務狀況表及截至該日止六個月期間之相關簡明綜合收益表、簡明綜合全面收益表、簡明綜合股本變動表及簡明綜合現金流量表及若干附註解釋。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，中期財務資料報告須遵照其相關條文及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」編製。董事負責根據香港會計準則第34號之規定編製及呈列本財務資料。吾等負責根據吾等之審閱結果對本財務資料發表審閱結論，並根據吾等協定之委聘條款僅向閣下(作為法人)報告，而不作其他用途。吾等不會就本報告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委聘準則第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱。中期簡明綜合財務報表之審閱範圍包括向負責財務及會計事宜之主要人士作出查詢、及應用分析及其他審閱程序。審閱範圍遠較根據香港核數準則進行審核之範圍為小，故不能令吾等保證吾等將知悉在審核中可能識別之所有重大事宜。因此，吾等不會發表審核意見。

## 結果

根據吾等之審閱，吾等並無注意到任何事項，令吾等相信中期財務資料在所有重大方面沒有按照香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

## 國衛會計師事務所

英國特許會計師

香港執業會計師

香港，二零零九年九月二十五日

## 管理層討論及分析

### 財務回顧

於回顧期內，本集團出售其於 Shinhan-Golden Faith International Development Limited (「Shinhan-Golden」)及 World East Investments Limited (「World East」)已發行股本之全部權益連同彼等各自結欠本集團之貸款。Shinhan-Golden 及 World East 之主要資產為其於北京莎瑪房地產開發有限公司(「北京莎瑪」)註冊資本之權益。北京莎瑪之主要業務為物業投資。因此，Shinhan-Golden 與 World East 及其附屬公司北京莎瑪、上海昇平文化發展有限公司(「上海昇平」)及 Beijing Jianguo Real Estate Development Co., Limited (統稱「出售集團」)之業績分開呈列為已終止經營業務。

截至二零零九年六月三十日止六個月來自持續經營及已終止經營業務之虧損為 170,482,000 港元。

### 持續經營業務之業績

於截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團錄得收益 28,346,000 港元，較去年同期 2,000,000 港元增加 1,317%。收益顯著增加乃由於本集團於二零零八年八月擴充至提供管理服務所致。截至二零零九年六月三十日止六個月，來自持續經營業務之虧損為 164,906,000 港元，而本集團於二零零八年同期則錄得溢利 1,590,000 港元。虧損情況轉差乃由於確認無形資產減值虧損 117,320,000 港元及出售附屬公司之虧損 76,060,000 港元。

營業額 28,346,000 港元由提供管理服務產生。截至二零零九年六月三十日止六個月之銷售成本為 642,000 港元，全部與提供管理服務有關。提供管理服務之毛利率為 97.74%。

其他收入指應收可換股票據及應收承付票之估算利息收入分別 273,000 港元及 1,135,000 港元。

## 管理層討論及分析(續)

### 財務回顧(續)

截至二零零九年六月三十日止六個月，行政開支(扣除折舊及出售物業、廠房及設備之虧損前)為5,459,000港元，較去年同期之16,096,000港元減少66%。減少乃主要由於截至二零零八年六月三十日止六個月支付顧問費1,650,000港元及附加稅3,637,000港元以及確認以股份形式支付之開支3,608,000港元，而二零零九年並無有關開支所致。此外，截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團錄得法律及專業費用減少1,500,000港元，乃由於上一期間之公司交易增加所致。

於二零零九年六月三十日，董事參考由獨立專業估值師行進行之估值，重新評估Rich Daily Group Limited(「Rich Daily」)所持有管理服務協議之可收回金額。鑑於在截至二零零九年六月三十日止十二個月無法達致保證服務費收入，董事決定於截至二零零九年六月三十日止六個月確認無形資產減值虧損117,320,000港元。

截至二零零九年六月三十日止六個月內，本集團投資1,250,000港元於香港股票。由於金融資產之公平值於二零零九年六月三十日飆升至9,000,000港元，故本集團錄得按公平值計入損益表之金融資產之公平值變動收益7,750,000港元。

由於寶利福控股有限公司(「寶利福」)(股份代號：8172)(一間於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)營運之創業板上市之公司)於二零零九年六月三十日之每股收市價下跌至0.098港元，故本集團已就寶利福發行之應收可換股票據確認應收可換股票據內含之兌換選擇權之公平值變動虧損23,144,000港元。

截至二零零九年六月三十日止六個月之融資費用為5,221,000港元，乃就收購Rich Daily而於二零零八年八月發行本金總額144,000,000港元之應付可換股票據之估算利息開支。

本集團錄得稅項抵免14,341,000港元，包括就無形資產確認之減值虧損產生之遞延稅項抵免14,079,000港元及應付可換股票據之估算利息之遞延稅項撥回262,000港元。

## 管理層討論及分析(續)

### 財務回顧(續)

#### 已終止經營業務之業績

截至二零零九年六月三十日止六個月，物業投資所產生之營業額為3,102,000港元。由於北京莎瑪於二零零八年六月底展開其業務，故於二零零八年同期並無錄得收益。物業投資虧損由截至二零零八年六月三十日止六個月之10,036,000港元改善44%至截至二零零九年六月三十日止六個月之5,576,000港元。

儘管北京莎瑪已展開其業務，惟由於所產生之租金收入遠低於經營及融資費用，故投資物業業務仍錄得虧損。

#### 流動資金及財務資源

於截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團主要透過營運所產生現金、本公司股權持有人應佔股權、銀行借貸、應付可換股票據及發行新股份，為其營運提供資金。於二零零九年六月三十日，本公司股權持有人應佔股權為826,090,000港元(二零零八年十二月三十一日：894,423,000港元)。

於二零零九年六月三十日，本集團之現金及現金等價物為42,169,000港元(二零零八年十二月三十一日：7,218,000港元)。本集團之現金及現金等價物增加，由於有關調整收購Rich Daily代價之預收款項35,000,000港元所致。

於二零零九年六月三十日，本集團之借貸總額為107,394,000港元(二零零八年十二月三十一日：105,803,000港元)，為有關兩份本金總額為144,000,000港元之應付可換股票據之負債部份，乃無抵押、按年利率5%計息及於二零一八年八月二十八日到期。按借貸總額除以本公司股權持有人應佔股權百分比計算之負債比率為13%(二零零八年十二月三十一日：11.8%)。

#### 流動資產淨值及流動比率

於二零零九年六月三十日，本集團之流動資產淨值及流動比率分別為338,213,000港元(二零零八年十二月三十一日：602,720,000港元)及8.7(二零零八年十二月三十一日：0.5)。

## 管理層討論及分析(續)

### 財務回顧(續)

#### 資本結構

於二零零九年一月九日，本公司透過先舊後新配售之方式按每股0.102港元之價格配發及發行39,000,000股每股面值0.01港元之新股份，籌集3,820,000港元(扣除開支)，以減少本集團之銀行借貸。

於二零零九年二月十一日，本公司透過配售之方式按每股0.102港元之價格配發及發行200,000,000股每股面值0.01港元之新股份，籌集19,870,000港元(扣除開支)，以減少本集團之銀行借貸。

於二零零九年三月二日，本公司透過配售之方式按每股0.091港元之價格配發及發行300,000,000股每股面值0.01港元之新股份，籌集26,850,000港元(扣除開支)，以減少本集團之銀行借貸。

於二零零九年三月三十日，本公司透過向合資格股東提呈之公開發售，以於二零零九年三月九日每持有兩股現有股份獲發一股新股份之基準，按每股0.10港元之認購價配發及發行367,093,498股每股面值0.01港元之新股份，籌集34,339,000港元(扣除開支)，以撥付本集團之可能多元化投資及本集團之一般營運資金。

為減少買賣本公司股份之整體交易及手續費用，董事建議於二零零九年二月二十日對本公司股本作出以下變動：

- (a) 股份合併 — 將每十股每股面值0.01港元之已發行現有股份合併為一股每股面值0.10港元之已發行合併股份；及
- (b) 股本削減 — (i) 透過註銷股份合併產生之零碎股份，將股份合併後本公司已發行股本中每股面值0.10港元之合併股份總數下調至整數；(ii) 透過自繳足股本註銷每股已發行合併股份0.09港元，將每股面值0.10港元之已發行合併股份面值削減至0.01港元；及(iii) 將股本削減產生之進賬金額撥入本公司之實繳盈餘賬。

股本重組於二零零九年四月二十二日獲股東批准，並於二零零九年四月二十三日生效。



## 管理層討論及分析(續)

### 財務回顧(續)

#### 出售附屬公司及收購聯營公司

於二零零九年四月八日，本集團向寶利福之全資附屬公司 Mega Shell Services Limited (「Mega Shell」)出售其於 Shinhan-Golden 及 World East 全部已發行股本之權益連同彼等各自結欠本集團之貸款，代價為 212,732,000 港元。代價以下列方式支付：(i) 支付現金 6,847,000 港元；(ii) 按每股 0.50 港元之發行價發行 11,769,194 股入賬列作繳足之寶利福新股份；(iii) 寶利福發行 100,000,000 港元承付票；及 (iv) 寶利福按初步兌換價每股兌換股份 0.50 港元(可予調整)發行 100,000,000 港元可換股票據。出售導致產生及確認出售虧損 76,060,000 港元及收購方於被收購方可識別淨資產公平值之權益超出成本之數額 17,122,000 港元。出售連同關連交易已於二零零九年二月十二日經股東批准。

於出售 Shinhan-Golden 及 World East 完成後，本集團擁有寶利福已發行股本之 20.36% 權益。於寶利福於二零零九年五月十四日向獨立第三方配售 11,560,000 股新股份完成後，本集團於寶利福之權益攤薄至 16.96%，而本集團確認視作出售聯營公司之虧損 4,931,000 港元。儘管本集團於寶利福之權益維持於 16.96%，惟由於本集團為寶利福之最大單一股東，故寶利福之股份入賬列作於聯營公司之投資。

於二零零九年四月二十三日，本集團簽訂承諾書，以按寶利福於同日所公佈，按每持有一股現有股份獲發八股新股份之基準，以本集團根據向寶利福合資格股東提呈之公開發售可享有之股份每股 0.10 港元之認購價，認購 94,153,552 股寶利福新股份。寶利福新股份之認購價為 9,415,000 港元。本集團訂立承諾書之理由為維持其於寶利福之大致持股權益水平，並促進公開發售籌集額外資金加強寶利福之資本基礎。公開發售於二零零九年七月二日完成。

於截至二零零九年六月三十日止六個月，寶利福為本集團帶來 2,566,000 港元虧損。

## 管理層討論及分析(續)

### 財務回顧(續)

#### 向上海昇平貸款

於出售 Shinhan-Golden 及 World East 完成日期，上海昇平結欠本集團為數 375,536,000 港元。根據買賣協議，本集團向上海昇平提供之貸款並無於完成時即時清償，而寶利福已向本集團提供擔保，年期最多為截至二零一一年十二月三十一日止三個寶利福財政年度，作為還款擔保。倘任何部份款項並無於完成日期起計五週年當日清償，則寶利福將發行可換股債券，以清償向上海昇平貸款之未償還結餘。

於截至二零零九年六月三十日止六個月內，上海昇平向本集團償還 120,000,000 港元。於二零零九年六月三十日，未償還結餘為 255,536,000 港元。

向上海昇平貸款以寶利福提供之擔保作抵押，乃免息及無固定還款期。

#### 向中國星集團有限公司貸款

於二零零九年四月二十九日，本公司根據於二零零九年三月十一日訂立之貸款協議向聯交所主板上市公司中國星集團有限公司(「CSEL」)(股份代號：326)貸款 200,000,000 港元。該貸款為無抵押、按香港上海滙豐銀行有限公司所報之最優惠利率計息及於二零一二年四月二十八日到期。

本公司可於到期日前隨時透過向 CSEL 發出 20 個營業日事先書面通知，要求償還貸款之全部或部份。董事認為，向 CSEL 貸款乃以本集團之現金盈餘賺取比銀行存款更高回報率之良機。

向 CSEL 貸款根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)構成本公司之主要交易，並於二零零九年四月二十二日獲股東(向華強先生、陳明英女士及其聯繫人士除外)批准。

#### 資產抵押

於二零零九年六月三十日，本集團並無抵押資產。

## 管理層討論及分析(續)

### 財務回顧(續)

#### 重大承擔

於二零零九年六月三十日，本集團擁有承擔9,415,000港元，該承擔乃關於根據日期為二零零九年四月二十三日之承諾按每股0.10港元之價格認購94,153,552股寶利福新股份。

#### 匯兌風險及對沖

截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團大部份交易、資產及負債均以港元及人民幣為單位。本集團認為其外匯風險極低。因此，本集團並無使用任何金融工具作對沖用途。

#### 或然負債

於二零零九年六月三十日，本公司已向恒生銀行有限公司福州分行提供公司擔保，作為授予北京莎瑪(寶利福之全資附屬公司)未償還本金額及其利息302,369,000港元之貸款融資之擔保。

#### 僱員及薪酬政策

於二零零九年六月三十日，本集團之僱員人數為20人(二零零八年：持續經營業務22人；已終止經營業務68人)。員工成本(包括董事酬金)為4,405,000港元，其中3,463,000港元與持續經營業務有關及942,000港元與已終止經營業務有關(二零零八年：持續經營業務6,189,000港元；已終止經營業務2,309,000港元)。除基本薪金、公積金及酌情花紅外，員工福利亦包括醫療計劃及購股權。

#### 業務回顧

##### 持續經營業務

於截至二零零九年六月三十日止六個月，由於本集團無法以合理價格取得足夠數量影片發行，故本集團之電影發行業務並無產生收益。

中央銀行採取一連串量化寬鬆措施後，市場氣氛有所改善，全球股市亦見回升。於截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團恢復其銷售金融資產業務，並錄得按公平值計入損益表之金融資產之公平值變動收益7,750,000港元。於二零零九年六月三十日，金融資產之公平值為9,000,000港元。

## 管理層討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 持續經營業務(續)

於截至二零零九年六月三十日止六個月，Rich Daily產生服務費收入28,346,000港元。Rich Daily為博彩中介人之禮賓部之管理服務供應商。Rich Daily賺取之每月服務費乃按博彩中介人產生之每月累計營業額之0.03%計算。爆發全球金融危機後，Rich Daily於二零零八年九月至二零零九年二月錄得服務費收入下跌。由於北京致力令中國經濟再次出現通脹，故本集團可見每月服務費收入自二零零九年三月以來逐步改善。董事相信，Rich Daily加強本集團之盈利能力及現金流入。

根據於二零零八年二月二十八日訂立之買賣協議，吳卓徽先生(賣方)已不可撤回及無條件地向本集團(買方)擔保，Rich Daily於截至二零零九年六月三十日止十二個月之服務費收入將不少於72,000,000港元。然而，Rich Daily於上述十二個月期間所收取之實際服務費收入為57,224,000港元。於二零零九年六月三十日後，收購Rich Daily之代價已由504,000,000港元調整為400,566,000港元，而吳卓徽先生已根據買賣協議之條款支付代價之調整金額103,434,000港元。

本公司擁有75%之附屬公司Best Season Holdings Corp. (「Best Season」)經已成立，以為澳門之房地產及／或相關物業進行投資、管理及建立品牌形象。由於二零零八年下半年澳門物業市場轉差及本集團將資源集中於新擴充業務，故Best Season之業務發展暫停。因此，截至二零零九年六月三十日止六個月，Best Season並無帶來貢獻。

#### 已終止經營業務

於二零零九年一月一日至二零零九年四月八日期間，出售集團之投資物業產生平均每月租金收入950,000港元，並錄得平均每月入住率18%。入住率未如理想，乃二零零九年上半年租賃需求疲弱直接導致。北京之服務式公寓需求減少，乃主要由於全球金融危機造成負面影響，導致眾多跨國公司削減駐北京之海外員工人數所致。

## 管理層討論及分析(續)

### 未來前景

由於近年香港獨立製作公司製作之電影數目減少，本集團無法以合理價格取得足夠數量影片發行。鑑於電影供應疲弱，而維持發行網絡之成本高昂，故本集團已於二零零九年下半年進一步縮減其電影發行業務之規模。

香港股市於二零零九年七月顯著反彈，本集團於二零零九年八月出售其全部香港股票賺取溢利，並錄得按公平值計入損益表之金融資產之公平值變動收益6,465,000港元。本集團將在投資於香港股票方面繼續採取審慎態度，以增加股東回報。

隨著澳門博彩收益於二零零九年八月急升至其每月歷史高位，加上建議放寬廣東居民前往澳門之簽證限制，董事相信，提供管理服務業務將於二零零九年下半年繼續為本集團帶來正面貢獻。

儘管全球經濟已見改善跡象，惟董事相信二零零九年下半年仍充滿挑戰。然而，董事認為此經濟氣候為本集團提供機會以合理格價作出投資。本集團將積極物色投資機會以多元化其業務及擴大其收益基礎。

### 中期股息

董事會不建議派發任何截至二零零九年六月三十日止六個月之中期股息。

## 管理層討論及分析(續)

### 現時事項

於二零零九年六月三十日後，本公司進行下列交易：

- (a) 於二零零九年七月二十三日，本公司與CSEL訂立認購協議，據此，CSEL已有條件同意發行而本公司已有條件同意認購或安排認購本金額為200,000,000港元之可換股債券，其認購價將以抵銷本公司於二零零九年四月向CSEL作出貸款之方式支付。進一步詳情請參閱本公司於二零零九年八月二十八日刊發之通函。

認購可換股債券及兌換可換股債券根據上市規則構成本公司之非常重大收購，並於二零零九年九月十四日獲股東(向華強先生、陳明英女士及其聯繫人士除外)批准。

認購可換股債券於二零零九年九月二十一日完成。

- (b) 於二零零九年八月二十八日，本公司、金利豐證券有限公司及Classical Statue Limited(本公司之主要股東)訂立配售及認購協議，據此，Classical Statue Limited已同意透過金利豐證券有限公司按全數包銷基準按每股0.42港元之價格向不少於六名承配人配售22,000,000股Classical Statue Limited實益擁有之每股面值0.01港元現有股份。根據配售及認購協議，Classical Statue Limited已有條件同意按每股0.42港元之價格認購22,000,000股每股面值0.01港元之新股份。認購之所得款項淨額9,030,000港元擬用作本集團之一般營運資金。進一步詳情請參閱本公司於二零零八年八月二十八日刊發之公佈。

配售現有股份於二零零九年八月三十一日完成，而認購新股份則於二零零九年九月十日完成。

## 上市規則所規定之額外資料

根據上市規則第 13.13 及 13.20 條作出之披露

**a. 本公司提供之公司擔保**

根據日期為二零零八年十一月二十六日之買賣協議(內容有關向 Mega Shell 出售本集團於 Shinhan-Golden 及 World East 之全部已發行股本連同其各自結欠本集團之貸款)，本公司已向 Mega Shell 承諾維持日期為二零零六年九月十一日、以恒生銀行有限公司福州分行為受益人之擔保在各方面一直具有十足效力及作用，直至向北京莎瑪授出之貸款融資獲全數絕對償還或清償為止。除本公司提供之公司擔保外，貸款融資以北京莎瑪於二零零九年六月三十日之賬面淨值為 920,559,000 港元之若干投資物業及銀行存款人民幣 23,285,000 元(約 26,398,000 港元)作為抵押。貸款融資於二零一一年九月十日到期。提供公司擔保已於二零零九年二月十二日獲股東批准。

於二零零九年六月三十日，北京莎瑪結欠恒生銀行有限公司福州分行之未償還本金為人民幣 266,288,000 元(約 301,891,000 港元)，而其應計利息為人民幣 422,000 元(約 478,000 港元)。

**b. 向上海昇平貸款**

於二零零九年四月八日(即出售 Shinhan-Golden 及 World East 完成日期)，上海昇平結欠本集團為數 375,536,000 港元。根據買賣協議，本集團向上海昇平提供之貸款並無於完成時即時清償，而寶利福已向本集團提供擔保，年期最多截至二零一一年十二月三十一日止三個寶利福財政年度，作為還款擔保。倘任何部份款項並無於完成日期起計五週年當日清償，則寶利福將發行可換股債券，以清償向上海昇平貸款之未償還結餘。向上海昇平貸款已於二零零九年二月十二日獲股東批准。

於二零零九年六月三十日，向上海昇平貸款為 255,536,000 港元以寶利福提供之擔保作抵押、免息及無固定還款期。

## 上市規則所規定之額外資料(續)

根據上市規則第 13.13 及 13.20 條作出之披露(續)

### c. 向 CSEL 貸款

於二零零九年四月二十九日，本公司根據於二零零九年三月十一日訂立之貸款協議向 CSEL 作出貸款 200,000,000 港元。本公司可於到期日前，隨時透過向 CSEL 送達 20 個營業日書事先書面通知，要求償還全部或部份貸款。向 CSEL 貸款已於二零零九年四月二十二日獲股東(向華強先生、陳明英女士及其聯繫人士除外)批准。

該貸款為無抵押、按香港上海匯豐銀行有限公司所報之最優惠年利率計息，並於二零一二年四月二十八日到期。

### 董事於股份及相關股份之權益

於二零零九年六月三十日，按證券及期貨條例第 352 條本公司存置之登記冊所記錄，或按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所獲通知，若干董事及其聯繫人士於本公司及其相聯法團之股份及相關股份中擁有之權益如下：



## 上市規則所規定之額外資料(續)

### 董事於股份及相關股份之權益(續)

#### 好倉 — 本公司每股面值 0.01 港元之普通股

董事	附註	身份	股份權益	佔本公司已發行股本百分比
向華強先生	1	受控制公司之權益	32,928,286	29.90%
陳明英女士	1	受控制公司之權益	32,928,286	29.90%

#### 附註：

- 32,928,286 股股份由 Classical Statue Limited (Glenstone Investments Limited 全資擁有之公司) 實益擁有。Glenstone Investments Limited 由 Porterstone Limited 及向華強先生分別擁有 60% 及 40%。Porterstone Limited 由陳明英女士全資擁有。

除上文所披露者外，於二零零九年六月三十日，概無董事及其聯繫人士於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債券中擁有任何權益或淡倉。

#### 購入股份或債券之安排

於截至二零零九年六月三十日止六個月內任何時間，本公司或其任何附屬公司或其同系附屬公司概無參與任何安排，致使本公司董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

## 上市規則所規定之額外資料(續)

### 購股權計劃

本公司於二零零二年一月二十一日採納其購股權計劃。購股權計劃之主要條款乃於本公司之二零零八年年報中披露。本公司於截至二零零九年六月三十日止六個月之購股權變動詳情載列如下：

參與者類別	授出日期	每股 行使價 港元 (附註1)	行使期	購股權數目			就公開發售及 股本重組 作出調整	於二零零九年 六月三十日 尚未行使
				於二零零九年 一月一日 尚未行使	於期內授出	於期內行使		
僱員	二零零二年 三月八日	271.19	二零零二年三月八日至 二零一二年三月七日	1,889,326	—	—	(1,707,141)	182,185
僱員	二零零四年 十二月十三日	202.33	二零零四年十二月十三日至 二零一四年十二月十二日	2,741,511	—	—	(2,477,151)	264,360
僱員及顧問	二零零七年 三月二十二日	49.05	二零零七年三月二十二日至 二零一七年三月二十一日	1,503,506	—	—	(1,358,526)	144,980
僱員及顧問	二零零七年 五月三十一日	73.01	二零零七年五月三十一日至 二零一七年五月三十日	7,868,446	—	—	(7,109,703)	758,743
僱員及顧問	二零零七年 七月十一日	65.75	二零零七年七月十一日至 二零零九年七月十日	9,798,342	—	—	(8,653,502)	944,840
僱員及顧問	二零零八年 三月二十日	11.88	二零零八年三月二十日至 二零一零年三月十九日	12,742,999	—	—	(11,514,210)	1,228,789
				<b>36,544,130</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>(33,020,233)</b>	<b>3,523,897</b>
於期終可行使								<b>3,523,897</b>

### 附註：

- 行使價已因於二零零九年三月三十日完成之公開發售及於二零零九年四月二十三日生效之股本重組而作出調整。

### 主要股東

於二零零九年六月三十日，本公司根據證券及期貨條例第336條存置之主要股東登記冊顯示，除上文就若干董事所披露之權益外，下列股東已知會本公司擁有本公司已發行股本之有關權益：

## 上市規則所規定之額外資料(續)

### 主要股東(續)

好倉 — 本公司每股面值0.01港元之普通股

名稱	附註	身份	股份權益	相關股份權益	股份權益總額	佔本公司已發行股本百分比
Classical Statute Limited	1	實益擁有人	32,928,286	—	32,928,286	29.90%
Glenstone Investments Limited	1	受控制公司之權益	32,928,286	—	32,928,286	29.90%
向華強先生	1	受控制公司之權益	32,928,286	—	32,928,286	29.90%
Porterstone Limited	1	受控制公司之權益	32,928,286	—	32,928,286	29.90%
陳明英女士	1	受控制公司之權益	32,928,286	—	32,928,286	29.90%
Well Will Investment Limited	2	實益擁有人	—	9,000,000	9,000,000	8.17%
吳卓徽先生	2	受控制公司之權益	—	9,000,000	9,000,000	8.17%
金利豐證券有限公司	3	實益擁有人	8,159,509	—	8,159,509	7.40%
李月華女士	3	受控制公司之權益	8,159,509	—	8,159,509	7.40%
馬少芳女士	3	受控制公司之權益	8,159,509	—	8,159,509	7.40%
Asia Vest Partners VII Limited	4	受控制公司之權益	1,294,921	—	1,294,921	9.95%
Asia Vest Partners X Limited	4	受控制公司之權益	1,294,921	—	1,294,921	9.95%
Asia Vest Partners Limited	4	受控制公司之權益	1,294,921	—	1,294,921	9.95%
南國熙先生	4	受控制公司之權益	1,294,921	—	1,294,921	9.95%

## 上市規則所規定之額外資料(續)

### 主要股東(續)

#### 好倉 — 本公司每股面值0.01港元之普通股(續)

附註：

1. Classical Statue Limited為Glenstone Investments Limited全資擁有之公司。Glenstone Investment Limited由Porterstone Limited(由陳明英女士全資擁有之公司)及向華強先生分別擁有60%及40%。
2. Well Will Investment Limited由吳卓徽先生全資擁有。
3. 金利豐證券有限公司股權之51%及49%分別由李月華女士及馬少芳女士擁有。根據證券及期貨條例第XV部，李月華女士及馬少芳女士被視為於8,159,509股股份中擁有權益。
4. 股份數目因於二零零八年四月三十日及二零零九年四月二十三日生效之股份合併而作出調整。

除上文所披露者外，本公司並無獲知會於二零零九年六月三十日本公司已發行股本之任何其他有關權益或淡倉。

### 買賣及贖回本公司之上市證券

於截至二零零九年六月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無買賣或贖回本公司任何上市證券。

### 遵守企業管治常規守則

本公司於截至二零零九年六月三十日止六個月一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則之全部適用守則條文，惟守則條文A.4.1除外。

守則條文A.4.1規定，非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重新選舉。本公司非執行董事須根據本公司之公司細則規定輪值告退及膺選連任。於各股東週年大會上，當時董事之三分之一(或倘人數並非三之倍數，則為最接近但不超過三分之一之數)須輪值告退。因此，本公司認為該等規定足以符合此守則條文之相關目標。

## 上市規則所規定之額外資料(續)

### 遵守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之上市發行人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，全體董事會成員已確認，彼等於截至二零零九年六月三十日止六個月一直遵守標準守則所載之所訂標準。標準守則亦適用於本集團其他指定高級管理層。

### 財務資料之審閱

審核委員會已審閱二零零九年中期報告及截至二零零九年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表，並同意本公司所採納之會計原則及政策。此外，本公司之外聘核數師國衛會計師事務所已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱工作準則第2410號「由實體獨立核數師審閱之中期報告資料」審閱未經審核簡明綜合中期財務報表。

### 致謝

本人謹代表董事會對董事、管理層及員工之努力、忠誠及貢獻致以衷心感激及謝意。此外，本人謹此多謝本公司股東之不斷支持。

承董事會命  
主席  
向華強

香港，二零零九年九月二十五日