

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，
對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公佈全部或任何
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)

截至二零二四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」)截至二零二四年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績連同二零
二三年之比較數字如下：

綜合收入表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
收益	5	728,216	206,168
銷售成本		<u>(601,265)</u>	<u>(136,837)</u>
毛利		126,951	69,331
其他收益及其他收入	6	21,913	37,122
行政開支		(147,094)	(95,408)
市場推廣、銷售及發行開支		(101,043)	(79,108)
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		(79,366)	(27,721)
投資物業之公平價值變動所產生之溢利		7,405	4,435
其他經營開支		<u>(43,261)</u>	<u>(53,811)</u>

綜合收入表(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
經營虧損		(214,495)	(145,160)
融資成本	7	<u>(134,827)</u>	<u>(142,994)</u>
除稅前虧損	8	(349,322)	(288,154)
所得稅開支	9	<u>(1,307)</u>	<u>(1,354)</u>
年度虧損		<u><u>(350,629)</u></u>	<u><u>(289,508)</u></u>
以下人士應佔年度(虧損)/溢利：			
本公司擁有人		(351,930)	(289,477)
非控股權益		<u>1,301</u>	<u>(31)</u>
		<u><u>(350,629)</u></u>	<u><u>(289,508)</u></u>
		港仙	港仙
每股虧損	11		
基本及攤薄		<u><u>(14.48)</u></u>	<u><u>(11.76)</u></u>

綜合全面收入表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
年度虧損	(350,629)	(289,508)
其他全面收入		
其後可能重新分類至損益之項目：		
換算海外業務產生之匯兌差額	<u>1,291</u>	<u>186</u>
年度全面虧損總額	<u><u>(349,338)</u></u>	<u><u>(289,322)</u></u>
以下人士應佔年度全面(虧損)／收入總額：		
本公司擁有人	(350,639)	(289,291)
非控股權益	<u>1,301</u>	<u>(31)</u>
	<u><u>(349,338)</u></u>	<u><u>(289,322)</u></u>

綜合財務狀況表

於二零二四年十二月三十一日

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備		358,420	95,427
投資物業		150,297	153,950
無形資產		310	502
預付款項		37,442	21,293
		<u>546,469</u>	<u>271,172</u>
流動資產			
存貨		3,534	153
物業存貨		3,081,340	3,734,939
電影版權		3,215	8,015
製作中電影		–	9,625
電影投資		26,112	96,512
提供予一名董事之貸款		–	499,773
貿易應收賬款	12	1,922	1,849
按金、預付款項及其他應收款項		404,639	410,189
透過損益以公平價值列賬之金融資產		11,802	21,735
應收非控股權益款項		53	53
定期存款		168	286
現金及銀行結餘以及受限制現金		126,257	130,295
		<u>3,659,042</u>	<u>4,913,424</u>
總資產		<u><u>4,205,511</u></u>	<u><u>5,184,596</u></u>
資本及儲備			
股本		24,278	24,608
儲備		2,029,540	2,636,534
本公司擁有人應佔權益		<u>2,053,818</u>	2,661,142
非控股權益		582	(659)
總權益		<u><u>2,054,400</u></u>	<u><u>2,660,483</u></u>

綜合財務狀況表(續)

於二零二四年十二月三十一日

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
非流動負債			
租賃負債		11,277	25,095
銀行及其他借貸		1,340,986	1,417,142
遞延稅項負債		2,970	1,815
		<u>1,355,233</u>	<u>1,444,052</u>
流動負債			
貿易應付賬款	13	76,729	124,728
已收取按金、應計項目及其他應付款項		91,312	46,105
預收款項		69,306	45,092
租賃負債		6,909	10,708
銀行及其他借貸		270,144	350,312
應付非控股權益款項		281,478	503,116
		<u>795,878</u>	<u>1,080,061</u>
負債總額		<u>2,151,111</u>	<u>2,524,113</u>
權益及負債總額		<u>4,205,511</u>	<u>5,184,596</u>
流動資產淨值		<u>2,863,164</u>	<u>3,833,363</u>
總資產減流動負債		<u>3,409,633</u>	<u>4,104,535</u>

附註：

1. 一般事項

中國星集團有限公司（「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 Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton HM10, Bermuda及香港干諾道中168-200號信德中心西翼34樓09室。

其直接及最終控股公司為Heung Wah Keung Family Endowment Limited，由向華強先生（「向先生」）及向先生之配偶陳明英女士（「陳女士」）等份擁有。

本綜合財務報表以港元列值，其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、發行以及授權電影及電視連續劇、提供藝人管理服務、物業開發及投資、大廈管理服務及多頻道網絡電子商務平台的開發、推廣及經營以及開發及銷售自家品牌產品。

2. 應用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之新訂及修訂本

截至二零二四年十二月三十一日止年度之此等綜合財務報表中所採納之會計政策，與編製本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之綜合財務報表中所沿用者一致，惟以下所描述除外。

(a) 本年度強制生效之香港財務報告準則之修訂本

於本年度，本集團已首次應用下列由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則之修訂本及經修訂詮釋（「修訂本」），包括該等修訂本於二零二四年一月一日或之後開始之年度期間強制生效，以編製此等綜合財務報表：

香港財務報告準則第16號 （修訂本）	售後租回交易中的租賃負債
香港會計準則第1號（修訂本）	將負債分類為流動或非流動
香港會計準則第1號（修訂本）	有契約的非流動負債
香港會計準則第7號及香港 財務報告準則第7號（修訂本）	供應商融資安排
香港詮釋第5號（經修訂）	財務報表之呈列 – 借款人對含有按要求償還條款的 定期貸款之分類

2. 應用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之新訂及修訂本(續)

(a) 本年度強制生效之香港財務報告準則之修訂本(續)

應用該等修訂本對本年度及過往年度本集團的財務狀況及表現及／或於此等綜合財務報表所載列的披露並無重大影響。

(b) 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則及詮釋之新訂及修訂本

本集團並無提早採納下列已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則及詮釋之新訂及修訂本(「新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋」)：

香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具分類及計量之修訂本 ²
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 或注入 ⁴
香港財務報告準則第18號 香港會計準則第21號(修訂本)	財務報表中的呈列及披露 ³ 缺乏可兌換性 ¹
香港財務報告準則會計準則年度 改進—第11冊	香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則 第7號、香港財務報告準則第9號、香港財務 報告準則第10號及香港會計準則第7號之 修訂本 ²
香港詮釋第5號(經修訂)	財務報表之呈列—借款人對含有按要求償還 條款的定期貸款之分類 ³

¹ 於二零二五年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零二六年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零二七年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於待定日期或之後開始之年度期間生效

本公司董事預計應用新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋於可見未來將不會對本綜合財務報表產生重大影響。

3. 編製基準

本綜合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。就本綜合財務報表之呈列而言，倘可合理預期此資料會影響主要使用者所作出的決定，則有關資料被視為重大。此外，本綜合財務報表包括聯交所證券上市規則（「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。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團開展多媒體及娛樂經營業務且主要營運決策者認為其為一項新營運及須予報告分類。

本集團有三個須予報告分類－電影相關業務經營業務、物業開發及投資經營業務以及多媒體及娛樂經營業務。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。

本集團須予報告分類之詳情概括如下：

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	—	投資及開發物業以及大廈管理服務
多媒體及娛樂經營業務	—	多頻道網絡電子商務平台的開發、推廣及經營以及開發及銷售自家品牌產品。

4. 分類資料(續)

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	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
電影相關業務經營業務	2,188	4,435	(85,465)	(52,560)
物業開發及投資經營業務	675,240	148,230	(121,106)	(134,374)
多媒體及娛樂經營業務	50,788	53,503	(55,780)	(58,973)
	<u>728,216</u>	<u>206,168</u>	<u>(262,351)</u>	<u>(245,907)</u>
分類業績與除稅前虧損之對賬				
未分配企業收入			19,291	36,284
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			(9,933)	(20,456)
未分配企業開支			<u>(96,329)</u>	<u>(58,075)</u>
除稅前虧損			<u>(349,322)</u>	<u>(288,154)</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、部分融資成本及部分其他經營開支、「未分配企業收入」項下部分其他收益及其他收入及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部分虧損前所承擔之虧損。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。

4. 分類資料(續)

(b) 本集團按經營分類劃分之財務狀況分析

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
資產		
分類資產		
— 電影相關業務經營業務	278,591	396,491
— 物業開發及投資經營業務	3,663,314	3,946,935
— 多媒體及娛樂經營業務	147,429	123,232
	<u>4,089,334</u>	<u>4,466,658</u>
分類資產總額	4,089,334	4,466,658
未分配資產	116,177	717,938
	<u>4,205,511</u>	<u>5,184,596</u>
負債		
分類負債		
— 電影相關業務經營業務	7,304	6,445
— 物業開發及投資經營業務	1,831,575	2,320,496
— 多媒體及娛樂經營業務	80,064	69,722
	<u>1,918,943</u>	<u>2,396,663</u>
分類負債總額	1,918,943	2,396,663
未分配負債	232,168	127,450
	<u>2,151,111</u>	<u>2,524,113</u>

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、存貨、部分按金、預付款項及其他應收款項、透過損益以公平價值列賬之部分金融資產、應收一間合資企業款項、應收非控股權益款項、部分現金及銀行結餘以及作總部行政用途之部分物業、機器及設備除外；及
- 所有負債乃分配予須予報告分類，惟其他借貸、部分已收按金、應計項目及其他應付款項及部分租賃負債除外。

4. 分類資料(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		多媒體及 娛樂經營業務		未分配		綜合	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 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	-	15	-	-	-	-	-	-	-	15
無形資產攤銷	-	-	-	-	181	46	-	-	181	46
物業、機器及設備折舊	7	1	8,424	933	10,016	5,316	9,174	5,821	27,621	12,071
貿易應收賬款之預期信貸虧損 (「預期信貸虧損」撥備撥回 (計入其他經營開支))	(42)	(8)	-	-	-	-	-	-	(42)	(8)
按金及其他應收款項之預期信 貸虧損(撥備撥回)/撥備 淨額(計入其他經營開支)	(4,213)	41,060	(542)	674	2,011	-	-	11,985	(2,744)	53,719
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	69,433	7,265	-	-	-	-	9,933	20,456	79,366	27,721
投資物業之公平價值變動所產 生之溢利	-	-	(7,405)	(4,435)	-	-	-	-	(7,405)	(4,435)
有關電影版權之已確認減值虧 損(計入其他經營開支)	4,800	100	-	-	-	-	-	-	4,800	100
添置無形資產	-	-	-	-	-	548	-	-	-	548
添置物業、機器及設備	10	4	274,371	3,793	233	45,647	23,871	2,098	298,485	51,542
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：										
銀行利息收入	15	61	1,117	529	29	75	1	302	1,162	967
貸款利息收入	-	-	-	-	-	-	13,446	35,134	13,446	35,134
融資成本	-	-	116,241	141,644	1,592	698	16,994	652	134,827	142,994

(d) 有關主要客戶之資料

截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度概無來自與外界客戶之交易的收益佔本集團總收益10%或以上。

4. 分類資料(續)

(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)	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
香港	192	805	45,410	52,914
澳門	675,240	148,230	327,706	23,377
台灣	-	-	150,322	154,013
中華人民共和國(「中國」) (不包括香港、澳門及台灣)	52,784	56,673	23,031	40,868
其他	-	460	-	-
	<u>728,216</u>	<u>206,168</u>	<u>546,469</u>	<u>271,172</u>

5. 收益

以下載列來自與客戶合約之收益與分類資料中所披露金額之對賬。

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
分拆來自與客戶合約之收益		
發行費收入	192	2,751
藝人管理服務收入	1,996	1,684
物業銷售	674,308	147,298
大廈管理服務費收入	932	932
多媒體銷售及佣金收入	50,788	53,503
來自與客戶合約之收益	<u>728,216</u>	<u>206,168</u>
來自與客戶合約之收益 收益確認之時間性		
某一個時間點	727,284	205,236
隨時間	932	932
來自與客戶合約之收益	<u>728,216</u>	<u>206,168</u>

6. 其他收益及其他收入

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
股息收入	3	52
銀行利息收入	1,162	967
貸款利息收入	13,446	35,134
餐飲經營業務	4,974	–
零售銷售	670	–
雜項收入	1,658	969
	<u>21,913</u>	<u>37,122</u>

7. 融資成本

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
銀行借貸之利息	116,063	140,885
其他借貸之利息	41,478	384
應付融資票據之利息	–	325
應付一名董事款項之利息	774	–
應付一間關連公司款項之利息	531	–
應付非控股權益款項之利息	3,339	–
銀行擔保費用	–	361
租賃負債之利息	1,928	1,008
其他融資成本	–	31
	<u>164,113</u>	<u>142,994</u>
資本化為物業存貨之利息	<u>(29,286)</u>	<u>–</u>
	<u>134,827</u>	<u>142,994</u>

8. 除稅前虧損

除稅前虧損乃經扣除／(計入)下列各項後得出：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
無形資產攤銷(計入市場推廣、銷售及發行開支)	181	46
核數師酬金及其他服務：		
本公司核數師		
— 審計服務	950	1,100
— 非審計服務	150	180
	1,100	1,280
銷售成本：		
— 電影版權攤銷	—	15
— 已售物業成本	583,404	85,474
— 多媒體及娛樂業務成本	17,861	51,348
	601,265	136,837
物業、機器及設備折舊	27,621	12,071
僱員福利開支	90,799	58,404
有關短期租賃之開支	1,650	3,303
有關低價值資產之租賃之開支(不包括低價值資產之短期租賃)	164	658
投資物業之公平價值變動所產生之溢利	(7,405)	(4,435)
其他經營開支：		
— 貿易應收賬款之預期信貸虧損撥備撥回	(42)	(8)
— 按金及其他應收款項之預期信貸虧損(撥備撥回)／撥備	(2,744)	53,719
— 有關製作中電影之已確認減值虧損	9,625	—
— 其他銷售成本	3,141	—
— 有關電影版權之已確認減值虧損	4,800	100
— 物業存貨之撇減	28,481	—
	43,261	53,811
透過損益以公平價值列賬之金融資產之公平值變動所產生之虧損：		
— 上市股本證券	9,933	18,449
— 衍生金融工具	—	2,007
— 電影投資	69,433	7,265
	79,366	27,721
匯兌虧損淨額	6,791	1,886

9. 所得稅開支

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
遞延稅項	<u>1,307</u>	<u>1,354</u>

根據香港利得稅兩級制，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。

香港利得稅於兩個年度均按估計應課稅溢利之16.5%計算。

由於本集團概無於香港產生應課稅溢利或該等應稅溢利已全數計入承前估計稅項虧損，故並無就截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度之香港利得稅作出撥備。

中國附屬公司於兩個年度均按25%繳納中國企業所得稅。澳門附屬公司於兩個年度均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。台灣附屬公司須繳納台灣企業稅，惟首120,000新台幣應稅收入獲豁免企業稅，而應稅收入120,000新台幣以上按20%徵稅。

由於本集團並無於中國、澳門及台灣產生應課稅溢利，故並無就該兩個年度之中國企業所得稅、澳門所得補充稅及台灣企業稅作出撥備。

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（二零二三年：無）。

11. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃按以下數據計算：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
虧損		
本公司擁有人應佔年度虧損(用於計算每股基本及攤薄虧損)	(351,930)	(289,477)
	二零二四年 千股	二零二三年 千股
股份數目		
用以計算每股基本及攤薄虧損之加權平均普通股數目	2,430,305	2,461,911

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(二零二三年：265,000港元)之尚未行使紅利可換股債券轉換的1,060,317股(二零二三年：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虧損之加權平均普通股數目。

由於兩個年度均無潛在已發行普通股，故不呈列每股攤薄虧損。

12. 貿易應收賬款

以下為根據發票日期呈列之貿易應收賬款減預期信貸虧損撥備之賬齡分析：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
0至30日	1,922	391
超過90日	—	1,458
	<u>1,922</u>	<u>1,849</u>

給予客戶之平均賒賬期介乎30至90日不等。

13. 貿易應付賬款

以下為貿易應付賬款按發票日期呈列之賬齡分析：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
0至30日	4,460	86,393
31至60日	2,705	1,431
61至90日	2,462	—
超過90日	67,102	36,904
	<u>76,729</u>	<u>124,728</u>

供應商給予之平均賒賬期為30至90日不等。

管理層論述及分析

財務回顧

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團錄得收益728,216,000港元，較截至二零二三年十二月三十一日止年度之206,168,000港元增加253%。年內，本集團錄得穩健收益增長，因物業開發及投資經營業務為本集團貢獻收益675,240,000港元(二零二三年：148,230,000港元)，多媒體及娛樂經營業務貢獻收益50,788,000港元(二零二三年：53,503,000港元)，及電影相關業務經營業務貢獻收益2,188,000港元(二零二三年：4,435,000港元)。

本年度虧損為350,629,000港元，較截至二零二三年十二月三十一日止年度之289,508,000港元增加21%。虧損增加主要歸因於：(i)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大幅增加至79,366,000港元(二零二三年：27,721,000港元)；(ii)行政開支大幅增加至147,094,000港元(二零二三年：95,408,000港元)，因為年內本集團員工人數及營運處所增加；及(iii)物業銷售及多媒體及娛樂經營業務所產生市場推廣及銷售開支大幅增加至101,043,000港元(二零二三年：79,108,000港元)。該影響部分主要由物業開發及投資經營業務及多媒體及娛樂經營業務產生的毛利126,951,000港元(二零二三年：69,331,000港元)所抵銷。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔虧損為351,930,000港元，較上年之289,477,000港元增加22%。

股息

董事不建議派發截至二零二四年十二月三十一日止年度之末期股息(二零二三年：無)。

業務回顧

本集團有三個須予報告分類—(1)電影相關業務經營業務；(2)物業開發及投資經營業務；及(3)多媒體及娛樂經營業務。

在本年度總收益中，2,188,000港元或0%來自電影相關業務經營業務，675,240,000港元或93%來自物業開發及投資經營業務，及50,788,000港元或7%來自多媒體及娛樂經營業務。

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。

過往數年內，本集團轉移資源至物業投資及開發以及多媒體及娛樂業務方面，故於此分類調撥較少資源。電影製作為本集團的持續業務，收益可來自片庫銷售並代其他片主代發行電影。憑著我們在行內的豐富經驗及網絡，本集團認為我們於此分類具備相對優勢。本集團有一個新製作正在撰寫劇本階段，並預期於二零二五年開始製作。本集團亦計劃開始投資於現時在娛樂市場非常流行的短劇及網絡電影。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，但需投入較少人力資源。

於二零二四年，電影相關業務經營業務之收益為2,188,000港元（二零二三年：4,435,000港元）而其分類虧損為85,465,000港元（二零二三年：52,560,000港元）。本集團目前並無正在製作中的電影或電視連續劇，而本年度收益主要為代發行費及藝人管理服務費。分類虧損主要包括電影投資之公平價值變動所產生之虧損69,433,000港元（二零二三年：7,265,000港元），主要為於二零二四年上畫的一齣電影（其票房和收益均不理想）之投資；有關電影版權之已確認減值虧損4,800,000港元（二零二三年：100,000港元）；及有關製作中電影之已確認減值虧損9,625,000港元（二零二三年：無）。去年，已就電影相關業務之按金及其他應收款項之預期信貸虧損撥備41,060,000港元，因就向一間製作公司支付製作電視連續劇之已付按金人民幣38,000,000已清算。

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物業以及狄荳尼·豪舍之物業管理服務。本集團於澳門主要有兩個項目，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)位於澳門高美士街及廈門街之狄荳尼·豪舍。

根據土地工務局(「土地工務局」)於二零二三年六月二十九日發佈的城市規劃圖，C7物業(一幅地盤面積為4,669平方米的地皮)乃發展作住宅及停車場用途，其樓宇最大許可高度為海拔46.7米及最大許可地積比率為5.58倍(不包括停車場)。C7物業將發展成一幢十三層高的樓宇連一個地庫，其建築樓面面積為(a)住宅—25,832平方米；(b)商業—215平方米；及(c)停車場—3,930平方米。於二零二三年，本集團與澳門知名物業開發商訂立經營委託協議及主要銷售協議，並委託其協助C7物業的設計、開發及建築、銷售及融資安排。本集團認為，此等對C7物業的專業安排可加快建築進程並協助後期銷售。C7物業的建築工程已於二零二三年十二月十四日開始。C7物業現正式命名為「天璽·湖」，並將提供312個住宅單位(包括15座別墅)、一個商業單位及地下設144個車位及30個摩托車車位。C7物業已於二零二五年一月二十四日完成封頂，並於二零二五年一月十三日取得其預售許可證。佔用許可證則預期於二零二六年上半年取得。年內，本集團已取得一筆550,000,000港元之信貸融資以撥付C7物業的建築成本、設計及銷售開支。該信貸以將建在C7物業上的租賃土地及物業之首次法律按揭作抵押，並將於提取日期後二十八個月到期。本集團正準備於二零二五年預售C7物業。經上述所有安排後，本集團已準備就C7物業的開發及銷售所需資金。

如下文「重大投資、重大收購及出售」一節所詳細披露，收購事項(定義見下文)於二零二四年七月十二日完成後，本集團實際擁有C7物業之75%權益。

狄荊尼·豪舍鄰近澳門理工學院，毗鄰金蓮花廣場，澳門漁人碼頭及金沙娛樂場亦近在咫尺。狄荊尼·豪舍的建築樓面面積為：(a)住宅—31,192平方米，包括3,819平方米作會所；(b)商業—3,716平方米；及(c)停車場—11,250平方米。樓盤分兩幢大樓提供230個住宅單位，由開放式單位到四房公寓以及特式單位，以及地下三層設272個車位及75個摩托車車位。當中顯赫的會所由香港著名電影美術指導及服裝設計師張叔平先生設計，提供多種設施，包括泳池、健身室、設備齊全的廚房、瑜珈及舞蹈室等。狄荊尼·豪舍於二零一九年十二月取得其佔用許可證。狄荊尼·豪舍的住宅單位於二零二二年十月開始推售，並於二零二三年一月完成首筆成交。狄荊尼·豪舍第一座首先推售，提供115個住宅單位，建築樓面面積161,000平方呎。第二座面向金蓮花廣場及松山，提供115個單位，建築樓面面積175,000平方呎，預期呎價較高並已於二零二四年九月開售。年內，第一座有66個住宅單位（建築樓面面積87,000平方呎），第二座有16個住宅單位（建築樓面面積15,000平方呎），以及27個車位及5個摩托車車位已成交，總代價為674,308,000港元。截至二零二四年十二月三十一日，仍有126個住宅單位（建築樓面面積218,000平方呎）、243個車位及70個摩托車車位未售，其中21個住宅單位（建築樓面面積33,000平方呎）、5個車位及2個摩托車車位已簽署臨時協議，總代價為197,697,000港元。年內，澳門政府宣佈對澳門房地產政策作出大幅更改。於二零二四年一月統一所有住宅的按揭成數上限為七成，以及於二零二四年四月免除徵收懲罰性稅項，有助於業主提升或更換更大的單位並改善其居住環境。該等措施因而有助於狄荊尼·豪舍的銷售，因其擁有相對較多的較大單位。我們的市場推廣策略為「以類同價錢享有更大單位」，並因而於本年度取得較多成交。然而，我們物業的價值難免受到澳門住宅市場下滑的影響。本集團相信卓越的大廈管理服務可提升物業價值，故狄荊尼·豪舍由集團自組大廈管理團隊管理，為全部住戶提供卓越服務。

於二零二四年，物業開發及投資經營業務之收益為675,240,000港元（二零二三年：148,230,000港元），而其分類虧損為121,106,000港元（二零二三年：134,374,000港元）。本年度所有收益均來自狄荊尼·豪舍之銷售。分類虧損主要包括狄荊尼·豪舍之銀行貸款（「定期貸款」）之融資成本113,474,000港元（二零二三年：139,006,000港元）及狄荊尼·豪舍之撇減28,481,000港元（二零二三年：無）。融資成本繼續對

物業開發及投資經營業務的表現構成負擔。狄芃尼·豪舍之撇減指部分個別單位價格之賬面值較其估計售價之不足。於二零二四年，本集團作出加快物業銷售進程的明智決定，並成功減少定期貸款及其融資成本。二零二四年澳門住宅成交宗數增加11%，惟整體住宅單位每平方米平均價按年下跌9%。踏入二零二五年首季，樓市繼續疲弱，市場觀望氣氛濃厚。

多媒體及娛樂經營業務

杭州英明向太多媒體有限公司為本公司於中國的全資附屬公司，主要業務為多媒體及娛樂經營業務，包括在多頻道網絡電子商務平台直播電子商務的開發、推廣及經營，並開發及銷售自家品牌產品。我們已建立由多名優秀帶貨主播組成的團隊並於抖音設立多個直播頻道（包括我們的主要抖音賬號向太陳嵐、向太奢品及向样官方旗艦店），以提升我們的客戶基礎。本集團將其定位至適當市場份額，即名牌手袋等優質產品。抖音頻道向太奢品曾創出單日過百萬人民幣的商品交易總額（「商品交易總額」）及單日逾八千萬觀眾的記錄，且現為抖音頭號名牌手袋賣家。於截至二零二四年十二月三十一日止年度內，除繼續作為互聯網平台的中介，並從透過我們的直播頻道完成的每筆銷售廣告費收入中抽取佣金外，我們亦開發自家品牌產品，與其他供應商或廠家合作，生產我們的自家品牌產品。於二零二四年七月，我們推出首個自家品牌產品「陳皮蓮子紅豆沙」。我們的紅豆沙以高質紅豆、十年以上陳皮及其他新鮮原料製成，區別於市場上絕大多數同類產品。我們以口號「很向样的」向客戶傳達產品更優越和更健康的消息，並將其定位為可滿足消費者一天不同時刻需要的「健康早餐、元氣午茶、運動健身、輕食晚餐」。於二零二四年十月，我們推出另一款人氣產品「很向样的牛肉干」，其口號為「巴掌大的牛肉乾，濕潤好嚼絲絲爆香」。於二零二五年一月至二月間，存貨日日售清，我們更要求供應商增加產能。直至截至二零二四年十二月三十一日止年度，我們已先後推出陳皮蓮子紅豆沙、很向样的牛肉干、鳳凰酥及桂花銀耳炖整梨，除抖音直播外，該等產品的銷售渠道還包括淘寶、小紅書、天貓及微信小程序以增加銷售渠道。我們的自家品牌產品在市場上變得越受認可，迅速成為「品質、優品及時尚」的代名詞，故而我們的品牌正贏得數以百萬計的消費者回頭光顧。

於二零二四年，我們的商品交易總額（計及銷貨退回後）為人民幣378,357,000。多媒體及娛樂經營業務之收益為50,788,000港元（二零二三年：53,503,000港元），而其分類虧損為55,780,000港元（二零二三年：58,973,000港元）。收益與去年相若，因本集團轉移其部分資源開發自家品牌產品，而該等產品於下半年開始推出。虧

損主要包括行政、市場推廣及經營開支。隨著愈來愈多的新加入者加入直播電子商務行業，競爭日趨激烈。來自直播的佣金利潤和收入難免受影響。我們的產品必須獨一無二並且優於其他競爭對手，因此我們生產、革新並開發出自家品牌產品「向樣」。於二零二五年初，我們的自家品牌產品在市場上越加受人歡迎。於截至二零二四年十二月三十一日止年度內，本集團已建立更全面組織架構以配合此業務的迅速增長，及為其未來發展奠定穩固根基，故市場推廣及廣告開支乃用於增加銷售渠道曝光度及追隨者數量。

其他經營業務

就位於狄荳尼·豪舍的商場方面，本集團擬將其發展為購物商場，為狄荳尼·豪舍的住戶及附近居民提供餐廳、商店及日常所需。於二零二四年，本集團已開設一間餐廳、一間咖啡廳及一間便利店。由於所有該等經營業務仍處於早期階段，故我們不會將其分類為新的及須予報告業務分類。於截至二零二四年十二月三十一日止年度內，該等業務仍在虧損狀態。該等業務需要時間增加客量及達致收支平衡。

地區分類

就地區分類方面，收益192,000港元或0%（二零二三年：805,000港元或1%）源自香港，收益675,240,000港元或93%（二零二三年：148,230,000港元或72%）源自澳門，收益52,784,000港元或7%（二零二三年：56,673,000港元或27%）源自中國，並無收益（二零二三年：460,000港元或0%）源自其他地區。來自澳門之收益主要為狄荳尼·豪舍之物業銷售，而來自中國之收益主要為多媒體及娛樂經營業務之收入。

行政開支

截至二零二四年十二月三十一日止年度，行政開支為147,094,000港元（二零二三年：95,408,000港元），即增加54%。該增加主要包括我們的多媒體及娛樂經營業務、餐飲經營業務及零售銷售業務所產生的行政開支。於年內，本集團之員工人數及營運處所均有增加。折舊由截至二零二三年十二月三十一日止年度之12,071,000港元增至截至二零二四年十二月三十一日止年度之27,621,000港元，增幅為129%，因餐飲經營業務及零售銷售之裝修於年內開始折舊。分類為行政開支之僱員福利開支為62,178,000港元，較43,023,000港元亦增加45%。

市場推廣、銷售及發行開支

截至二零二四年十二月三十一日止年度，市場推廣、銷售及發行開支為101,043,000港元(二零二三年：79,108,000港元)，即增加28%。該增加主要為狄芃尼·豪舍之市場推廣及銷售開支，包括委聘顧問公司及代理佣金，以及多媒體及娛樂經營業務所產生的市場推廣開支，包括廣告開支，以維持抖音賬號等直播頻道的曝光度及追隨者數量。

融資成本

截至二零二四年十二月三十一日止年度，融資成本134,827,000港元(二零二三年：142,994,000港元)已於綜合收入表扣除，主要包括狄芃尼·豪舍建築成本融資之利息113,474,000港元(二零二三年：139,006,000港元)。C7物業建築成本融資之利息29,286,000港元(二零二三年：無)已資本化為物業存貨。於綜合收入表扣除之融資成本減少主要因為年內償還貸款後定期貸款減少所致。

流動資金及財務資源及資本架構

於二零二四年十二月三十一日，本集團之總資產為4,205,511,000港元(二零二三年：5,184,596,000港元)，而流動資產淨值則為2,863,164,000港元(二零二三年：3,833,363,000港元)，即流動比率為4.6(二零二三年：4.5)。本集團之現金及銀行結餘、定期存款及受限制現金總結餘為126,425,000港元(二零二三年：130,581,000港元)。

於二零二四年十二月三十一日，本集團之借貸總額為1,629,316,000港元(二零二三年：1,803,257,000港元)，其包括定期貸款1,057,830,000港元(二零二三年：1,580,312,000港元)、有抵押銀行貸款(「有抵押貸款」)80,985,000港元(二零二三年：87,142,000港元)、來自一間財務公司之有抵押定期貸款(「短期貸款」)165,000,000港元(二零二三年：無抵押貸款100,000,000港元)、來自一間關連公司之無抵押貸款(「董事貸款」)35,000,000港元(二零二三年：無)、有抵押物業貸款(「建築貸款」)及其應計利息272,315,000港元(二零二三年：無)及租賃負債18,186,000港元(二零二三年：35,803,000港元)。

定期貸款旨在為狄芃尼·豪舍的建築成本及任何其他項目成本融資，並以狄芃尼·豪舍的物業(列作物業存貨)及受限制現金賬面總值1,460,572,000港元(二零二三年：2,308,160,000港元)之首次法律按揭作抵押，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2.85厘(二零二三年：HIBOR加3厘)的息差之年利率計息，其最低還款時間表如下：

分期數	還款日期 (自二零二二年十二月十三日起計)	最低還款額 (港元)
1	12個月	50,000,000
2	18個月	160,000,000
3	24個月	160,000,000
4	30個月	160,000,000
5	36個月	160,000,000
6	42個月	160,000,000
7	48個月(最後到期)	850,000,000

定期貸款中有一項條款，除非經貸款人批准，否則必須提前償還狄芃尼·豪舍銷售所得款項淨額的90%(扣除貸款人接受的直接開支)或處置狄芃尼·豪舍的任何財產或資產。狄芃尼·豪舍還款後剩餘銷售所得款項須存入扣賬戶口，且只能用於支付定期貸款之利息。原定期貸款信貸為1,700,000,000港元，經合共償還642,171,000港元後，未償還結餘為1,057,829,000港元，已符合首24個月的最低還款規定。於截至二零二四年十二月三十一日止年度內，本集團已償付本金522,483,000港元，並須於未來12個月內再償付本金47,829,000港元以符合最低還款規定。

有抵押貸款原貨幣金額342,000,000新台幣，以賬面值為150,297,000港元的投資物業作抵押，按中華郵政股份有限公司新台幣存款兩年期浮動利率加1.43厘息差(即於二零二四年十二月三十一日為3.15厘)之年利率計息，並將於二零二八年三月十二日到期。

短期貸款以本集團賬面值為42,799,000港元(二零二三年：無)之物業及由本公司董事兼控股股東向華強先生及陳明英女士所提供的個人擔保作抵押，按年利率13.5厘計息，並將於二零二五年十一月二十日到期。短期貸款部分資金已於二零二四年十一月二十日用以償付本金額為100,000,000港元之無抵押貸款，其按年利率10厘計息。

董事貸款為無抵押，按年利率13.5厘計息，並將於二零二五年十一月二十日到期。董事貸款之資金來源與及短期貸款相同。償還董事貸款於短期貸款後遞延。

建築貸款旨在為C7物業的建築成本、設計及銷售開支融資。建築貸款之信貸額為550,000,000港元，以將建在C7物業上的租賃土地及物業之首次法律按揭作抵押，其物業存貨之賬面值為1,670,860,000港元，並將於提取日後二十八個月（即二零二六年十一月二日）到期。利息按年利率18厘計息每年支付。

於二零二四年十二月三十一日，本集團有銀行及其他信貸融資2,466,746,000港元，已動用2,030,986,000港元。年內，本集團之資本負債比率在可接受水平，總債務為1,629,316,000港元（二零二三年：1,803,257,000港元），而擁有人之權益為2,053,818,000港元（二零二三年：2,661,142,000港元）。即資本負債比率（以本集團之借貸總額除以擁有人之權益計算）為79%（二零二三年：68%）。

於批准本全年業績日期及於二零二四年十二月三十一日，本集團於二零二四年十二月三十一日所持有之香港上市股本證券之公平價值分別約為8,183,000港元（不計於二零二四年十二月三十一日後已售之股本證券公平價值列值為2,700,000港元）及11,802,000港元。於截至二零二四年十二月三十一日止年度內，本集團並無購入或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為9,933,000港元，乃由於截至二零二四年十二月三十一日與截至二零二三年十二月三十一日止年度之間香港上市股本證券之公平價值變動所致。於二零二四年十二月三十一日，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。

於年內，授予本公司主要股東兼執行董事陳明英女士的164,000,000份獎勵已失效，且並無獎勵獲授出、歸屬、已屆滿或註銷。於二零二四年十二月三十一日，概無獎勵尚未歸屬。

於截至二零二四年十二月三十一日止年度內，概無本公司購股權尚未行使、獲授出、行使、失效，已屆滿或註銷。

資產抵押

於二零二四年十二月三十一日，賬面總值1,460,572,000港元之物業存貨及若干銀行賬戶以及本公司全資附屬公司中國星創新發展有限公司（從事物業開發及投資業務）之定額資本已質押作為本集團獲授予的銀行信貸1,700,000,000港元之抵押品；賬面值1,670,860,000港元之物業存貨已質押作為本集團獲授予的其他信貸融資550,000,000港元之抵押品；定期存款168,000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；本集團賬面值42,799,000港元之物業已質押作為短期貸款信貸之抵押品；及賬面值150,297,000港元之投資物業已質押作為有抵押貸款信貸之抵押品。

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、新台幣及人民幣列值。人民幣匯率波動之風險主要來自在中國之多媒體及娛樂經營業務，以及電影投資、製作及發行所產生收支。本集團會密切監察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

於二零二四年十二月三十一日，本集團有未履行承擔1,058,405,000港元，其中1,025,212,000港元為澳門物業存貨之開發經費，16,046,000港元為澳門餐飲經營業務之開發經費及17,147,000港元為電影版權、製作中電影及電影按金。

或然負債

於二零二四年十二月三十一日，本集團概無重大或然負債。

重大投資、重大收購及出售

本公司之間接全資附屬公司Modern Vision (Asia) Limited（「Modern Vision」）現透過Over Profit International Limited（「Over Profit」）間接擁有C7物業50%權益。於二零二四年二月二十日，由陳女士全資擁有之Reform Base Holdings Limited（「Reform Base」）、陳女士及Modern Vision訂立一項協議（「該協議」），據此，Reform Base同意轉讓與Reform Base所持Over Profit股權有關之權利，包括(1) Modern Vision有權就Over Profit之管理及經營向Reform Base提出建議；(2) Modern Vision有權推薦Modern Vision可能推選為Over Profit董事之人士；及(3) Modern Vision有權收取

Over Profit應付或結欠Reform Base之股息及其他分派，代價為479,678,000港元（「收購事項」）。代價須透過提供予董事之本金額為500,000,000港元之貸款中抵銷該金額之方式支付。而陳女士應於完成日期起計6至12個月內向Modern Vision支付差額20,322,000港元。有關交易構成本公司之須予披露交易及關聯交易，其已於二零二四年七月八日獲本公司股東批准，並已於二零二四年七月十二日完成。

年內概無其他重大投資、重大收購或出售。

僱員及薪酬政策

於二零二四年十二月三十一日，本集團僱用237名員工（二零二三年：236名員工），僱員福利開支（包括董事薪酬）為90,799,000港元（二零二三年：58,404,000港元），其中62,178,000港元（二零二三年：43,023,000港元）分類為行政開支及28,621,000港元（二零二三年：15,381,000港元）分類為市場推廣、銷售及發行開支，整體增加55%。增加主要包括負責在中國之多媒體及娛樂經營業務以及在澳門之餐飲及零售經營業務的員工人數增加。董事相信，其員工質素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、住房津貼、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及股份獎勵。

報告日期後事項

報告日期後並無發生重大事件。

前景

二零二四年，本集團於狄荳尼·豪舍取得不俗銷售成績，而C7物業亦已開始施工並計劃於二零二五年預售。本集團就物業銷售取態保守，因澳門經濟對我們的物業銷售至關重要。於二零二四年，澳門慶祝回歸祖國二十五週年，習近平主席更親臨澳門出席慶祝回歸慶典及新一屆澳門政府就職儀式。此不單提升了澳門於實施「一國兩制」的信心，亦為澳門未來發展指明新方向。作為中國長期經濟發展的不可分割特區，澳門的經濟未來將會是穩健強勁的，也增加了我們對澳門前景的信心。未來幾年，澳門物業市場預期將迎來數個正面趨勢。澳門致力經濟多元化，避免過度依賴博彩及旅遊，將為工商類物業創造新機遇。同時，港澳與中國內地之間運輸連接改善，亦可提升我們所在地區物業的物業價值。澳門政府預期將為物業投資維持穩定而支持性的監管環境，鼓勵本地及境外投資者到來投資。我們

的物業將可受惠於高淨值人士及投資者回流所帶動對豪宅物業的需求。然而，利率趨勢將仍是左右物業需求的重要因素。總言之，我們對澳門物業市道有信心，因有利好的政府政策、基建發展及跨界別需求上升作支持。投資者及準買家可望看到市道暢旺，無論是短期增益及長期投資均見機會處處。

二零二四年由於競爭激烈，本集團的直播電子商貿業務確受不利影響。然而，本集團仍看好中國的直播電子商貿業務的潛力。隨著越來越多消費者採用這種購物模式，競爭激烈亦帶來用戶不斷增長。我們的董事陳明英女士和向華強先生均為關鍵意見領袖和名人，每能透過直播帶動銷售，利用其眾多追隨者有效推廣產品。隨著我們不斷推出自家品牌產品，達到更廣泛的受眾且利潤率普遍較高，我們可以預期推高此類產品的銷售可進一步增加我們的收益。未來，我們的自家品牌產品將進軍店內銷售，因實體店仍是主要銷售渠道的重要一環。

總言之，中國的直播電子商貿前景秀麗，因有持續增長、技術創新及不斷演變的消費者偏好帶動。隨著市場成熟，將會更加融入全球電子商貿大局，密不可分。我們將不斷改善本公司的供應鏈管理能力，擴大產品組合，使能與更多電子商貿平台協作，訂製我們的產品組合以迎合不同平台目標消費者的多元化需要。此將確保消費者透過不同平台，都可一慣地收到高質產品、品牌經驗及服務。

展望未來，本集團將繼續抓緊多媒體及娛樂業務所帶來的利好機遇，並將提升狄梵尼·豪舍商場的開發以至住宅單位的銷售，以及將致力達致C7物業的高質開發，成功從其價值中獲利。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零二四年十二月三十一日止年度內，本公司購回並註銷其本身股份如下：

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	
二零二四年一月	<u>33,000</u>	0.82	0.79	<u>26,927</u>

本公司購回33,000,000股普通股，總代價為26,927,000港元，而交易成本為114,000港元。33,000,000股普通股已於二零二四年一月二十九日註銷。董事認為，本公司普通股之成交價較每股資產淨值出現折讓，購回將會提高本公司的每股資產淨值。

除上文所披露者外，於截至二零二四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

本公司承諾維持高質素之企業管治常規。本公司已於截至二零二四年十二月三十一日止年度應用並遵循上市規則附錄C1所載企業管治守則之所有適用守則條文。

審核委員會及審閱賬目

於本公佈日期，本公司審核委員會由均為獨立非執行董事之洪祖星先生、何偉志先生及戴國良先生組成。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二零二四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C3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二零二四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。

核數師之工作範圍

本公司核數師國衛會計師事務所有限公司已同意，本公佈所載有關本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之綜合業績之數字，與本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表所載金額為一致。國衛會計師事務所有限公司就此進行之工作按照香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱委聘準則或香港核證委聘準則並不構成核證委聘，因此，國衛會計師事務所有限公司就本公佈並不作出核證。

刊登年報

本公司二零二四年年報將於二零二五年四月三十日或之前寄發予本公司股東，並將刊登於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.chinastar.com.hk或www.irasia.com/listco/hk/chinastar)。

承董事會命
主席
中國星集團有限公司
向華強

香港，二零二五年三月二十八日

於本公佈日期，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、何偉志先生及戴國良先生。