

中國東方



China Mandarin Holdings Limited
中國東方實業集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)
股份代號：00009

中國東方實業集團有限公司

目錄

	頁次
公司資料	2
簡明綜合收入報表	3
簡明綜合全面收入報表	4
簡明綜合財務狀況表	5
簡明綜合股東權益變動表	7
簡明綜合現金流量表	8
簡明綜合財務報表附註	9
管理層討論及分析	22
其他資料	26

公司資料

董事局

執行董事：

金磊先生(主席)
羅琦女士(行政總裁)
許偉利先生

獨立非執行董事：

鄧炳森先生
徐沛雄先生
朱濤先生

公司秘書

陳春發先生

律師

范紀羅江律師行
香港
港灣道6-8號
瑞安中心23樓

核數師

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師
香港
中環
太子大廈22樓

主要往來銀行

中國工商銀行(亞洲)有限公司
中國銀行(香港)有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
創興銀行有限公司

審核委員會

鄧炳森先生(主席)
徐沛雄先生
朱濤先生

薪酬委員會

朱濤先生(主席)
鄧炳森先生
徐沛雄先生

提名委員會

徐沛雄先生(主席)
鄧炳森先生
朱濤先生

主要股份過戶及登記處

Butterfield Corporate Services Limited
Rosebank Centre
11 Bermudiana Road
Pembroke
Bermuda

香港股份過戶登記分處

卓佳標準有限公司
香港
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點

香港
銅鑼灣
希慎道33號
利園
41樓4101室

中國東方實業集團有限公司

中國東方實業集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)局(「董事局」)公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2012年6月30日止6個月(「本期間」)之未經審核簡明綜合中期業績連同比較數字如下：

簡明綜合收入報表

截至2012年6月30日止6個月

	附註	截至6月30日止6個月	
		2012年 HK\$'000 (未經審核)	2011 HK\$'000 (重列) (未經審核)
收益	4	10,977	33,179
銷售成本		(7,567)	(13,214)
毛利		3,410	19,965
其他收入		10,205	2,010
電影製作減值虧損		(15,000)	–
出售持作出售物業之收益		–	41,593
行政開支		(15,242)	(15,206)
經營(虧損)溢利	6	(16,627)	48,362
融資收入		359	723
融資成本	5	(5,491)	(10,000)
應佔聯營公司業績		(22)	(22)
除稅前(虧損)溢利		(21,781)	39,063
所得稅支出	7	(2,103)	(2,194)
期內(虧損)溢利		(23,884)	36,869
由下列應佔：			
本公司股權持有人		(23,963)	36,309
非控股權益		79	560
總計		(23,884)	36,869
本公司股權持有人應佔每股(虧損)盈利 基本	9	(4.89)港仙	9.79港仙
攤薄		不適用	7.61港仙

股息之詳情於簡明綜合財務報表附註8披露。

第9至21頁之附註乃此等中期綜合財務報表之一部分。

簡明綜合全面收入報表

截至2012年6月30日止6個月

	截至6月30日止6個月	
	2012年 HK\$'000 (未經審核)	2011年 HK\$'000 (重列) (未經審核)
期內(虧損)溢利	(23,884)	36,869
其他全面收入：		
換算海外業務時產生之匯兌差額	1,521	15,393
期內全面(虧損)收入總額	(22,363)	52,262
由下列應佔：		
本公司股權持有人	(22,442)	51,045
非控股權益	79	1,217
	(22,363)	52,262

第9至21頁之附註乃此等中期財務報表之一部分。

簡明綜合財務狀況表

於2012年6月30日

		2012年 6月30日 <i>HK\$'000</i> (未經審核)	2011年 12月31日 <i>HK\$'000</i> (經審核)
	附註		
非流動資產			
商譽		194,453	194,285
物業、廠房及設備		48,776	41,444
土地使用權		322,096	326,055
投資物業		352,130	351,827
於聯營公司之權益		66,015	66,038
已付按金		-	1,786
電影版權		101	101
非流動資產總值		983,571	981,536
流動資產			
製作中電影		9,140	18,957
發展中物業		434,660	428,867
存貨		1,284	1,243
貿易應收款項	10	5,574	7,043
其他應收款項、預付款項及已付按金		83,985	81,212
可退回稅項		817	-
現金及現金等值項目		137,748	48,133
流動資產總值		673,208	585,455
流動負債			
貿易應付款項	11	6,596	8,618
其他應付款項、應計費用及已收按金		29,555	24,740
計息銀行及其他借貸	12	63,083	108,721
融資租約承擔		1,164	1,034
股東貸款	14	14,640	14,640
應付稅項		5,985	3,263
流動負債總額		121,023	161,016
流動資產淨值		552,185	424,439
資產總值減流動負債		1,535,756	1,405,975

簡明綜合財務狀況表 (續)
於2012年6月30日

	附註	2012年 6月30日 HK\$'000 (未經審核)	2011年 12月31日 HK\$'000 (經審核)
非流動負債			
可換股債券	13	40,679	39,304
已收按金		3,067	1,514
遞延稅項負債		265,405	265,788
融資租約承擔		4,311	4,398
非流動負債總額		313,462	311,004
資產淨值		1,222,294	1,094,971
權益			
本公司股權持有人應佔權益			
已發行股本	15	6,866	343,318
儲備		1,215,428	721,226
非控股權益		–	30,427
權益總額		1,222,294	1,094,971

第9至21頁之附註乃此等中期綜合財務報表之一部分。

簡明綜合股東權益變動表 截至2012年6月30日止6個月

	本公司股權持有人應佔										
	已發行股本 HK\$'000	股份溢價 HK\$'000	繳入盈餘** HK\$'000	資產 重估儲備 HK\$'000	可換股債券 權益部份 HK\$'000	匯兌儲備 HK\$'000	特殊儲備*** HK\$'000	保留溢利 HK\$'000	總計 HK\$'000	非控股權益 HK\$'000	總計 HK\$'000
於2012年1月1日	343,318	347,213	119,162	-	15,064	50,298	17,926	171,563	1,064,544	30,427	1,094,971
海外業務之交易 產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	1,521	-	-	1,521	-	1,521
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	(23,963)	(23,963)	79	(23,884)
期內全面收入總額	-	-	-	-	-	1,521	-	(23,963)	(22,442)	79	(22,363)
股本重組	(339,885)	-	339,885	-	-	-	-	-	-	-	-
發行股份(附註15)	3,433	181,272	-	-	-	-	-	-	184,705	-	184,705
股份發行開支	-	(5,019)	-	-	-	-	-	-	(5,019)	-	(5,019)
收購非控股權益	-	-	-	-	-	-	-	506	506	(30,506)	(30,000)
於2012年6月30日	6,866	523,466*	459,047*	-	15,064*	51,819*	17,926*	148,106*	1,222,294	-	1,222,294
於2011年1月1日 如先前呈報	209,078	10,827	119,162	14,051	-	9,913	17,926	116,683	497,640	26,212	523,852
會計政策變動之影響	-	-	-	(14,051)	-	-	-	(94)	(14,145)	-	(14,145)
於2011年1月1日(重列)	209,078	10,827	119,162	-	-	9,913	17,926	116,589	483,495	26,212	509,707
海外業務之交易 產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	14,736	-	-	14,736	657	15,393
期內溢利(重列)	-	-	-	-	-	-	-	36,309	36,309	560	36,869
期內全面收入總額	-	-	-	-	-	14,736	-	36,309	51,045	1,217	52,262
發行可換股債券	-	-	-	-	149,228	-	-	-	149,228	-	149,228
發行股份	89,855	222,571	-	-	(89,804)	-	-	-	222,622	-	222,622
於2011年6月30日(重列)	298,933	233,398*	119,162*	-	59,424*	24,649*	17,926*	152,898*	906,390	27,429	933,819

* 該等儲備包括計入簡明綜合財務狀況表之綜合儲備1,215,428,000港元(2011年6月30日(重列)): 607,457,000港元)。

** 本集團期內產生之繳入盈餘乃來自本公司於2012年5月24日進行之股本重組(附註15(b))。

*** 本集團之特殊儲備主要指所收購附屬公司之股份面值與本公司於2001年集團重組之時就收購事項而發行之股份面值兩者之差額10,420,000港元，以及本公司主要股東於集團重組前收購共同控制實體(已成為本公司之全資附屬公司)額外權益之代價7,506,000港元。

第9至21頁之附註為此等中期綜合財務報表之一部分。

簡明綜合現金流量表

截至2012年6月30日止6個月

	截至6月30日止6個月	
	2012年	2011年
	HK\$'000	HK\$'000
	(未經審核)	(未經審核)
下列活動所得(所用)之現金流量淨額：		
經營業務	(7,464)	(57,400)
投資活動	(32,231)	45,104
融資活動	128,535	(2,453)
現金及現金等值項目之增加(減少)淨額	88,840	(14,749)
於1月1日之現金及現金等值項目	48,133	64,764
外匯匯率變動之影響淨額	775	234
於6月30日之現金及現金等值項目	137,748	50,249
現金及現金等值項目結餘分析		
於綜合財務狀況表內列賬之		
現金及現金等值項目	137,748	50,249

第9至21頁之附註乃此等中期綜合財務報表之一部分。

簡明綜合財務報表附註

1. 公司資料

本公司於2001年5月9日於百慕達註冊成立為受豁免有限公司，其已發行股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之總辦事處位於香港銅鑼灣希慎道33號利園41樓4101室。

本公司乃一家投資控股公司。本集團繼續從事其主要業務，當中包括電影製作及相關業務、電影菲林沖印、物業租賃及物業發展。

本簡明綜合財務資料並未經審核，但已由本公司之審核委員會審閱。

2. 編製基準

簡明綜合財務報表已根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄16之適用披露規定及香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

3. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃根據歷史成本法編製，惟一項投資物業按公平值計量。

簡明綜合財務報表附註(續)

3. 主要會計政策(續)

除下文所披露新採納之香港財務報告準則及香港會計準則外，編製簡明綜合財務報表時採納之會計政策與編製本集團截至2011年12月31日止年度之年度財務報表所使用者一致。

(a) 於2012年1月1日開始之期間已頒佈且生效之經修訂準則：

香港財務報告準則第7號(修訂)	披露－金融資產轉讓
香港財務報告準則第1號(修訂)	嚴重高通脹及剔除首次採納者之固定日期

採納此等經修訂準則對此等未經審核簡明綜合財務報表並無重大財務影響。

香港會計準則第12號(修訂)	遞延稅項：收回相關資產
----------------	-------------

於2010年12月，香港會計師公會修訂香港會計準則第12號「所得稅」，引進對按公平值計量之投資物業所產生之遞延稅項資產及負債計量原則之例外情況。香港會計準則第12號規定實體須視乎該實體是否預期透過使用或銷售收回資產之賬面值而計量與該資產有關之遞延稅項。該項修訂引入一個可推翻之假定，即按公平值計量之投資物業可透過銷售全數收回。該項修訂可於2012年1月1日或之後開始之年度期間追溯應用。

本集團價值為352,130,000港元之投資物業乃由一家附屬公司持有，其業務模式為不斷消耗該投資物業內包含之絕大部份經濟利益(而非透過銷售)。就該投資物業而言，上述假定可予推翻，相關遞延稅項不予重新計量。

(b) 以下為於本集團2012年1月1日開始之會計期間已頒佈但尚未生效且並無提早採納之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則第1號(修訂)	其他綜合收入項目之呈列 ¹
香港會計準則第19號(2011年)	僱員福利 ²
香港會計準則第27號(2011年)	獨立財務報表 ²
香港會計準則第28號(2011年)	於聯營公司及合營企業之投資 ²
香港會計準則第32號(修訂)	抵銷金融資產及金融負債 ³
香港財務報告準則第7號(修訂)	披露－抵銷金融資產及金融負債 ²
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁴
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ²
香港財務報告準則第11號	共同安排 ²
香港財務報告準則第12號	其他實體之權益披露 ²
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ²

¹ 於2012年7月1日開始之年度期間生效

² 於2013年1月1日開始之年度期間生效

³ 於2014年1月1日開始之年度期間生效

⁴ 於2015年1月1日開始之年度期間生效

本集團正在評估採納上述於2012年1月1日開始之財政年度已頒佈但尚未生效且並無提早採納之新訂準則、修訂及詮釋之影響，惟現階段尚未能確定該等新訂準則或修訂會否對其營運業績及財務狀況造成重大影響。

簡明綜合財務報表附註(續)

3. 主要會計政策(續)

(c) 會計政策之變更

本集團將其計量截至2011年12月31日止財政年度土地及樓宇之會計政策由重估模式變更為成本模式，因此，土地及樓宇現時按成本減累計折舊及減值撥備列賬。

該會計政策變更已追溯入賬，過往期間之比較數字亦已重列。

4. 收益及分部資料

經營分部

本集團現由四個經營環節－物業租務、電影發行及授權使用、電影菲林沖印及物業發展所組成。本集團依據上述環節呈報其主要分部資料。有關該等業務收益及業績之分部資料呈列如下。

截至2012年6月30日止6個月

	物業租務 HK\$'000	電影 發行及 授權使用 HK\$'000	電影 菲林沖印 HK\$'000	物業及 酒店發展 HK\$'000	撇銷 HK\$'000	總計 HK\$'000
分部收益：						
外部收益	4,065	1,663	5,249	-	-	10,977
分部間收益	-	-	123	-	(123)	-
收益總計	4,065	1,663	5,372	-	(123)	10,977
分部業績	9,188	(20,511)	(1,680)	(2,121)	(123)	(15,247)
未分配其他收入						1,000
未分配公司開支						(2,402)
融資收入						359
融資成本						(5,491)
除稅前虧損						(21,781)
所得稅支出						(2,103)
期內虧損						(23,884)

簡明綜合財務報表附註(續)

4. 收益及分部資料(續)

經營分部(續)

截至2011年6月30日止6個月(重列)

	物業租務 HK\$'000	電影 發行及 授權使用 HK\$'000	電影 菲林沖印 HK\$'000	物業及 酒店發展 HK\$'000	撇銷 HK\$'000	總計 HK\$'000
分部收益：						
外部收益	8,297	12,873	12,009	-	-	33,179
分部間收益	-	-	165	-	(165)	-
收益總計	8,297	12,873	12,174	-	(165)	33,179
分部業績	5,593	4,991	2,330	(1,435)	-	11,479
未分配其他收入						112
未分配公司開支						(4,844)
融資收入						723
融資成本						(10,000)
出售持作出售物業之收益						41,593
除稅前溢利						39,063
所得稅支出						(2,194)
期內溢利						36,869

簡明綜合財務報表附註(續)

4. 收益及分部資料(續)

經營分部(續)

本集團之經營分部於2012年6月30日及2011年12月31日之分部資產呈列如下：

於2012年6月30日

	物業租務 HK\$'000	電影 發行及 授權使用 HK\$'000	電影 菲林沖印 HK\$'000	物業及 酒店發展 HK\$'000	總計 HK\$'000
分部資產	354,770	80,249	9,564	1,067,526	1,512,109
未分配公司資產					144,670
資產總值					1,656,779

於2011年12月31日

	物業租務 HK\$'000	電影 發行及 授權使用 HK\$'000	電影 菲林沖印 HK\$'000	物業及 酒店發展 HK\$'000	總計 HK\$'000
分部資產	354,531	88,570	10,557	1,057,049	1,510,707
未分配公司資產					56,284
資產總值					1,566,991

5. 融資成本

	截至6月30日止6個月	
	2012年 HK\$'000 (未經審核)	2011年 HK\$'000 (未經審核)
須於5年內全數償還之銀行貸款及其他借貸利息	9,910	2,481
可換股債券之利息	1,504	7,337
股東貸款之利息	73	182
融資租約之利息	118	—
減：合資格資產資本化金額	(6,114)	—
融資成本總額	5,491	10,000

簡明綜合財務報表附註(續)

6. 經營(虧損)溢利

本集團之經營(虧損)溢利已扣除(計入)下列各項：

	截至6月30日止6個月	
	2012年 HK\$'000 (未經審核)	2011年 HK\$'000 (重列) (未經審核)
核數師酬金	825	755
確認為開支之存貨成本*	3,637	8,243
撥回貿易應收款項減值	(1,025)	(560)
就終止租賃協議已收取之補償淨額	(7,219)	-
經營租約下之最低租約付款	2,842	2,719
折舊	2,003	1,517
專業費用	1,700	1,829
電影製作之減值虧損**	15,000	-
出售持作出售物業之收益	-	(41,593)

* 期內已確認為開支之存貨成本已計入簡明綜合收入報表之「銷售成本」內。

** 減值虧損15,000,000港元與電影《浮城》製作成本之撇減有關，可收回金額按公平值減銷售成本計算。

7. 所得稅支出

香港利得稅於本期間內乃根據於香港產生之估計應課稅溢利，以稅率16.5%計提撥備(2011年：16.5%)。根據於2008年1月1日生效之中國企業所得稅法，中國所得稅率對所有企業統一為25%。其他地區應課稅溢利之稅項已按本集團經營所在之司法權區之現行稅率計算。

	截至6月30日止6個月	
	2012年 HK\$'000 (未經審核)	2011年 HK\$'000 (重列) (未經審核)
本集團：		
本期－香港	(1)	1,794
本期－中國	2,716	-
遞延	(612)	400
期內稅項支出總額	2,103	2,194

簡明綜合財務報表附註(續)

8. 股息

本期間內並無派付或建議派付股息(2011年：無)。

9. 本公司股權持有人應佔每股虧損／盈利

每股基本虧損／盈利乃根據本公司股權持有人應佔期內虧損23,963,000港元(2011年(重列)：溢利36,309,000港元)，以及期內已發行普通股加權平均數490,104,000股(2011年(重列)：370,925,000股)計算。

由於未行使之可換股債券於本期間內對每股基本虧損產生反攤薄效應，故並無就攤薄而對本期間之每股基本虧損作出調整。

由於未行使之可換股債券以及本期間內公開發售之紅利成份於截至2011年6月30日止期間內對每股基本盈利產生攤薄效應，故已就攤薄而對上一期間之每股基本盈利作出調整。

10. 貿易應收款項

於報告期末，貿易應收款項按發票日期及扣除撥備為基準之賬齡分析如下：

	於2012年 6月30日 HK\$'000 (未經審核)	於2011年 12月31日 HK\$'000 (經審核)
0至90日	2,021	4,076
91至180日	1,070	1,554
181至365日	1,614	685
1年以上	869	728
	5,574	7,043

本集團一般給予其貿易客戶介乎90至120日之信貸期。於接納任何新客戶前，本集團會應用內部信貸評級方法評估潛在客戶之信貸質素及界定客戶之信貸限額，賦予客戶之限額會進行定期檢討。

簡明綜合財務報表附註(續)

11. 貿易應付款項

於報告期末，貿易應付款項按發票日期為基準之賬齡分析如下：

	於2012年 6月30日 HK\$'000 (未經審核)	於2011年 12月31日 HK\$'000 (經審核)
0至90日	6,596	8,618

12. 計息銀行及其他借貸

	實際利率(%)	到期日	於2012年 6月30日 HK\$'000 (未經審核)	於2011年 12月31日 HK\$'000 (經審核)
流動				
銀行貸款－已抵押	3.75	按要求	1,522	1,613
其他借貸－已抵押	15	2012年9月	–	45,600
其他借貸－無抵押	15	2013年4月	61,561	61,508
			63,083	108,721

於2012年6月30日，本集團之銀行借貸乃以賬面淨值795,000港元之租賃土地及樓宇作抵押。

13. 可換股債券

作為收購湖南九華國際新城開發建設有限公司(「九華」)之部分代價，本公司已發行本金總額高達515,128,000港元及年票面息率為0.5%之可換股債券。債券持有人可選擇自債券發行日期起至2016年1月26日(包括該日)止期間，隨時按初步換股價0.345港元將有關債券轉換為本公司每股面值0.10港元之繳足普通股。根據可換股債券之條款及條件，可換股債券之換股價於股本重組完成後由最初換股價每股換股股份0.345港元調整為每股換股股份3.45港元，其後因2012年6月26日完成公開發售而調整為每股換股股份2.425港元。本公司可透過向債券持有人發出10個工作天之事先書面通知，以現金贖回100%本金額。任何未獲轉換之可換股債券將於2016年1月26日以其100%本金額獲贖回。

簡明綜合財務報表附註(續)

13. 可換股債券(續)

已計入其他長期借貸之負債部分公平值乃按等同不可換股債券之市場利率計算。負債部分其後以攤銷成本列賬，直至債券獲轉換或到期時註銷為止。殘值指權益轉換部分之價值，已計入儲備內列作可換股期權儲備。

已於綜合財務狀況表中確認之可換股債券乃計算如下：

	<i>HK\$'000</i>
2011年已發行可換股債券之面值	515,128
權益部分	<u>(149,228)</u>
於發行日期之負債部分	365,900
2011年可換股債券之轉換	(336,462)
自發行日期起至2012年6月30日止之應計利息支出	12,363
於2012年6月30日之應付利息	<u>(1,122)</u>
於2012年6月30日之賬面值	<u>40,679</u>

可換股債券負債部分之利息支出乃按實際利率法，對負債部分採用實際年利率7.698%計算。

14. 股東貸款

於2012年6月30日，本集團來自本公司主要股東鄭強輝先生(「鄭先生」)之貸款結餘14,640,000港元(2011年12月31日：14,640,000港元)為無抵押、按年利率1%計息及須於2013年4月或之前償還(惟包含按要求償還條款)。

簡明綜合財務報表附註(續)

15. 股本

	附註	於2012年 6月30日 HK\$'000 (未經審核)	於2011年 12月31日 HK\$'000 (經審核)
法定股本：			
100,000,000,000股(2011年： 10,000,000,000股) 每股面值0.01港元之普通股 (2011年：0.10港元)		1,000,000	1,000,000
已發行及繳足股本：			
686,637,000股(2011年： 3,433,184,000股) 每股面值0.01港元之普通股 (2011年：0.10港元)		6,866	343,318

於本期間及過往期間經參照本公司已發行普通股股本變動之交易概要如下：

	股份數目	金額 HK\$'000
於2011年1月1日	2,090,784,000	209,078
發行股份	1,342,400,000	132,240
2011年12月31日及2012年1月1日	3,433,184,000	343,318
股份合併	(a) (3,089,865,000)	-
股本重組	(b) -	(339,885)
公開發售	(c) 343,318,000	3,433
於2012年6月30日	686,637,000	6,866

- (a) 於2012年5月24日，本公司股本中每十股每股面值0.1港元之已發行及未發行股份合併為本公司股本中一股每股面值1.0港元之合併股份。
- (b) 於2012年5月24日，本公司藉註銷每股合併股份之繳足股本0.99港元削減已發行股本，使所有已發行股份面值由每股1.0港元削減至每股0.01港元，而本公司股本則削減約339,885,000港元，且產生之進賬款項已轉撥至本公司之繳入盈餘。
- (c) 於2012年6月26日，本公司藉發行約343,318,000股股份(「發售股份」)完成公開發售，基準為每持有一股現有股份可獲配售一股發售股份，認購價為每股發售股份0.538港元，並因而產生現金代價約184,705,000港元，其中3,433,000港元已計入股本，餘額181,272,000港元已計入股份溢價。

簡明綜合財務報表附註(續)

16. 承擔

a) 經營租約承擔

i) 作為出租人

本集團根據經營租約安排租賃其投資物業，經磋商租期介乎1至15年。租約條款一般亦要求租戶支付抵押金並根據通行市況定期作出租金調整。

於報告期末，本集團根據與其租戶簽訂之不可撤銷經營租約而可於下列期間收取之未來最低租約款項總額如下：

	於2012年 6月30日 HK\$'000 (未經審核)	於2011年 12月31日 HK\$'000 (經審核)
1年內	15,931	19,413
第2至第5年(包括首尾兩年)	67,433	81,469
5年以上	215,704	48,659
	299,068	149,541

ii) 作為承租人

本集團根據經營租約安排租賃若干辦公室物業，經磋商租期介乎1至3年。

於報告期末，本集團根據不可撤銷經營租約而須於下列期間支付之未來最低租約款項總額如下：

	於2012年 6月30日 HK\$'000 (未經審核)	於2011年 12月31日 HK\$'000 (經審核)
1年內	3,522	5,412
第2至第5年(包括首尾兩年)	509	996
	4,031	6,408

簡明綜合財務報表附註(續)

16. 承擔(續)

b) 其他承擔

於報告期末，本集團就下列項目支出之承擔如下：

	於2012年 6月30日 HK\$'000 (未經審核)	於2011年 12月31日 HK\$'000 (經審核)
已訂約但未撥備：		
電影製作費用	-	986
汽車	-	696
發展中物業	170,936	150,466
給予聯營公司之貸款	5,923	5,923
	176,859	158,071
已授權但未訂約：		
發展中物業	1,530,355	1,592,185
	1,707,214	1,750,256

17. 訴訟

於2012年7月9日，本公司之間接全資附屬公司成都中發黃河實業有限公司(「中國附屬公司」)接獲傳票，成為由四川民族飯店(「原告」)發起的一宗民事訴訟案中的被告之一。原告稱中國中小企業投資有限公司、成都弘易地產有限責任公司及中國附屬公司(統稱「被告」)互相串通，通過於1995年、1997年及2003年簽訂之若干合約騙取原告於中國若干土地之土地使用權。原告呈請四川省高級人民法院(「法院」)宣判所有該等合約無效，並向原告返還土地之土地使用權及賠償原告之損失及訴訟費用。董事已委聘一名中國律師以提供法律意見及處理該事宜。根據法院發出的傳票，被告須於2012年9月20日出庭。鑒於此次事件結果的不確定性，董事認為無需對法律及賠償費用作出撥備。原告之索償於該等簡明綜合財務報表獲批准日期尚無實質證據。

簡明綜合財務報表附註(續)

18. 有關連人士交易

(i) 有關連人士交易及關連交易

除簡明綜合財務報表於其他部分詳述之交易外，本集團於本期間內曾與有關連人士進行下列重大交易：

- (a) 已就為數14,640,000港元之股東貸款向本公司主要股東鄭強輝先生(「鄭先生」)支付利息73,000港元(2011年：182,000港元)。
- (b) 並無向鄭先生之兒子鄭家星先生支付服務費(2011年：110,000港元)。
- (c) 已向本公司之聯營公司才俊電影有限公司收取會計服務費60,000港元(2011年：60,000港元)。
- (d) 向本公司於2012年6月26日完成的公開發售的包銷商鄭先生支付包銷佣金2,367,000港元(2011年：零港元)。

(ii) 主要管理人員薪酬

本期間內董事之酬金為短期福利936,000港元(2011年：1,197,000港元)，乃參照市況、個人責任及表現釐定。

19. 批准簡明綜合財務報表

董事局於2012年8月29日批准及授權刊發簡明綜合財務報表。

管理層討論及分析

管理層欣然宣佈本集團截至2012年6月30日止6個月(「本期間」)的中期業績。本集團於回顧期內繼續經營兩大支柱業務，專注於兩大主要業務分部：(i)物業發展及投資；與(ii)電影製作及相關業務。

財務摘要

截至2012年6月30日止6個月，本集團的營業額及毛利分別為10,977,000港元(2011年：33,179,000港元)及3,410,000港元(2011年：19,965,000港元)，較去年同期分別下降66.9%及82.9%。本集團於本期間內錄得虧損，乃主要因(i)電影「浮城」製作及發行的預期虧損所導致的減值虧損；及(ii)數碼技術進步導致電影菲林沖印業務的收益及貢獻減少。

電影製作、發行及授權使用業務與電影菲林沖印業務仍為本集團的主要收入來源，分別錄得營業額約1,663,000港元及5,249,000港元，合共佔總營業額的63.0%。同時，來自物業租務的營業額維持穩定，約為4,065,000港元。股東應佔虧損為23,963,000港元(2011年：溢利36,309,000港元)。每股基本虧損為4.89港仙(2011年：盈利9.79港仙)。董事局不建議就截至2012年6月30日止6個月派付股息(2011年：無)。於2012年6月30日，手頭現金約為137,748,000港元(2011年：50,249,000港元)。

股本重組及公開發售

於2012年2月，本集團建議進行股本重組及公開發售，透過按每股發售股份0.538港元的認購價向合資格股東發行約343,318,000股發售股份籌集約185,000,000港元(未扣除開支)。所得款項淨額約為180,000,000港元(經扣除開支)，將用於以下三個方面：(1)75,600,000港元用於償還將於2012年9月到期的短期貸款，且已於2012年6月償還；(2)約95,000,000港元用作中國湖南省物業項目的建築及開發成本；及(3)餘下約9,400,000港元用作本集團的一般營運資金。股本重組及公開發售已於2012年5月23日舉行的本公司股東特別大會上經股東正式通過，且公開發售已於2012年6月26日完成。

業務回顧

本集團主要於中國從事物業發展及投資，以及電影製作及相關業務。

物業發展及投資業務

物業發展

於2010年收購湖南九華國際新城開發建設有限公司(「九華」)的全部權益之後，本集團開始發展一幅總面積為325,989平方米的土地。該幅土地位於中國湖南省湘潭市九華經濟區，計劃用作開發及興建「東方威尼斯」項目。該土地正在開發「東方威尼斯」項目一期工程，即建造低密度住宅單位及一間五星級酒店，目前工程正在施工當中。

該項目的樓宇調查以及水電供應、管道網絡之安裝工作經已完成。本集團亦已完成私人環形道路建設及初步園境工程。酒店之地基工程正在進行當中。本集團擬聘用專業酒店管理公司以管理該項目項下之酒店。該酒店之管理人將向本集團管理層匯報。

儘管政府實施宏觀經濟調控，本集團對整體項目仍持樂觀態度，且預期有望錄得穩步增長。湘潭市獲選為兩型社會開發區，倡導在新城市化、新工業化及農業工業化模式下節約資源、保護環境的發展理念。隨著住宅業進入調整期，九華憑藉獨特的發展定位吸引潛在買家，該地區備受消費者青睞，由此可見一斑。

鄰近長株潭城市群，湘潭市享有便利的交通條件。長湘高速公路、107國道(北京至深圳)及320國道(上海至昆明)等三條高速公路皆途經湘潭市。長沙黃花國際機場與湘潭市區相距60公里，提供前往50個城市之定期航班。憑藉利好的政策支持、優越的地理位置及便利的交通網絡，該項目已展現其龐大的發展潛力，勢必於未來幾年帶來重大利潤。

物業租務

截至2012年6月30日止期間，物業租賃業務錄得稅前溢利9,188,000港元(2011年：5,593,000港元)，增加了64.3%，有賴中國成都的商用物業所帶來的貢獻。本集團目前持有長期租賃且出租率為100%。物業租賃業務不僅為本集團提供穩固收入及穩定的現金流入，同時還可節省未來數年投資物業的維護管理成本。

於2012年2月，承租經營的百貨公司終止租賃協議，並向本集團支付賠償金人民幣6,500,000元，有關金額於回顧期內入賬。本集團隨後分別與一間超市及一間卡拉OK營運商訂立為期15年的租約，為空置樓宇招募新租客。

於2012年7月9日，本公司之間接全資附屬公司成都中發黃河實業有限公司（「中國附屬公司」）接獲中國四川省高級人民法院（「法院」）發出之民事起訴狀。該民事起訴狀乃四川民族飯店（「原告」）（作為原告）對（1）中國中小企業投資有限公司；（2）成都弘易地產有限責任公司；及（3）中國附屬公司（統稱「被告」）（作為被告）發出。原告稱被告互相串通，通過於1995年、1997年及2003年簽訂之若干合約騙取原告於中國若干土地之土地使用權。原告呈請法院宣判所有該等合約無效，並向原告返還土地之土地使用權及賠償原告之損失及訴訟費用。根據法院發出之傳票，被告須於2012年9月20日出庭。董事並不完全理解起訴狀中所述指控，故已聘請法律顧問處理此事宜。詳情請參閱本公司2012年7月10日之公佈。

電影相關業務

電影製作

由嚴浩執導、郭富城及楊采妮領銜主演的電影《浮城》於2012年5月發行。經考慮該電影的預期收益，管理層考慮於期內就該電影製作作出15,000,000港元的減值虧損。

於本期間內，本集團繼續製作3D電影《大鬧天宮》。電影《葉問》的男主角甄子丹將與郭富城及周潤發一同擔任《大鬧天宮》的主角。電影《大鬧天宮》以家喻戶曉的中國故事《西遊記》為題材，現正於美國進行後期製作，以迎合國際市場偏好，預期將於2013年暑期推出，並計劃於美國AFM電影展啟動銷售電影發行權及版權。有見3D電影市場暢旺，本集團相信該影片將廣受歡迎，並再創票房紀錄，尤其是在急劇發展的中國電影市場。

電影菲林沖印

於本期間內，由於缺乏大電影製作、材料成本上漲，再加上數碼影院數量增多的影響，故本地電影菲林沖印行業處於艱難時期。本集團旗下電影菲林沖印業務的營業額減少56.3%至5,249,000港元（2011年：12,009,000港元）。經營溢利由2011年的溢利2,330,000港元大幅減少至2012年的虧損1,680,000港元。然而，本集團仍在香港三間菲林沖印工廠中維持60%以上的市場佔有率。

本集團決定透過縮小其菲林沖印業務規模並於2012年9月搬遷至較小廠房，以控制成本架構。

前景

預期中國物業市場的長遠前景將維持樂觀。預期人民幣將進一步升值，故將繼續推高物業價格，進而提升本集團中國物業投資的回報。

有見中央政府促進內陸地區城市化的策略性轉變，本集團將緊握此機遇投資九華。本集團認為，由於湖南省湘潭市居民對住房需求甚殷，故於未來數年當地物業市場可望繼續興旺。湖南省統計局發佈的2011年統計結果顯示，個人物業投資錄得31.7%的增長。近期出台的緊縮措施已抑制樓市過熱發展，並有效穩定市場。本集團堅信，「東方威尼斯」項目的住宅單位銷售將創造巨額收入，而酒店業務將帶來穩定現金流入，勢必成為本集團一項標誌性投資項目。

本集團將延續兩大支柱業務策略：物業及電影。有見中央政府的「十二五」計劃大力支持文化產業，投資及基建發展料將興旺增長。此外，年營業額創歷史新高，足見觀眾對電影的支持。上述種種因素表明中國電影市場發展前景大好。《大鬧天宮》預期將於2013年上映，很快便可為本集團貢獻收益。本集團目前正在審閱電影劇本，將繼續製作符合市場需求的高質素影片。

展望未來，本集團將會建立可產生穩定現金流的優秀組合，並輔以選定兼具特定潛力的投資。本集團將致力於作精各類業務，為股東謀求最大利益。

流動資金及財務資源

於2012年6月30日，本集團之流動資產淨值為552,185,000港元(2011年12月31日：424,439,000港元)、流動資產為673,208,000港元(2011年12月31日：585,455,000港元)及流動負債為121,023,000港元(2011年12月31日：161,016,000港元)，即流動比率為5.6(2011年12月31日：3.6)。

於2012年6月30日，本集團之現金及銀行結餘為137,748,000港元(2011年12月31日：48,133,000港元)。

資本架構

於2012年6月30日，本集團權益總額為1,222,294,000港元(2011年12月31日：1,094,971,000港元)。

借貸及銀行信貸

於2012年6月30日，本集團之未償還銀行及其他借貸、股東貸款及可換股債券為118,402,000港元(2011年12月31日：162,665,000港元)。銀行貸款乃以賬面值為795,000港元之租賃土地及樓宇作抵押。於2012年6月30日，負債比率(按計息銀行及其他借貸、股東貸款、融資租約承擔及可換股債券除以權益總額計算)為0.101(2011年12月31日：0.153)。

外匯風險

本集團之資產及負債主要以港元、美元及人民幣計值。中國業務營運產生之收入及開支主要以人民幣計值。本集團並無重大外匯匯率波動風險，但會密切監察市場，並於必要時採取適當調整及措施。

承擔及或然負債

除簡明綜合財務報表附註16及17所披露者外，據本集團所知，概無其他資本承擔或或然負債。

僱員及薪酬政策

本期間之員工成本為7,422,000港元(2011年：6,657,000港元)，增幅達11.5%。本集團於2012年6月30日僱用83名(2011年：84名)員工，當中46名(2011年：46名)員工屬電影菲林沖印業務。僱員薪酬乃維持於具競爭力水平，而花紅則酌情授出。

購買、贖回及出售股份

於本期間內，本公司概無贖回其任何股份，而本公司或其任何附屬公司亦概無購買或出售本公司任何股份。

中期股息

董事局議決不宣派本期間之任何中期股息。

董事及行政總裁於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債券中之權益及短倉

於2012年6月30日，概無本公司董事及行政總裁於本公司及其相關法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之現有股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或短倉(包括根據證券及期貨條例之條文彼等被視為或當作擁有之權益及短倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於本公司存置之登記冊內之任何權益或短倉，或根據上市規則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」)須知會本公司及聯交所之任何權益或短倉。

董事購買股份或債券之權利

於本期間內任何時間，本公司、其控股公司、或其任何附屬公司及同系附屬公司概無訂立任何安排，致使董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債務證券(包括債券)而獲得利益，而董事或其配偶或18歲以下之子女亦概無可認購本公司證券之任何權利，亦無於本期間內行使任何該等權利。

主要股東於本公司股份及相關股份中之權益及短倉

於2012年6月30日，根據證券及期貨條例第336條本公司存置之主要股東登記冊所記錄，下列人士擁有附有權利於所有情況下在本公司股東大會上投票之本公司已發行股份面值5%或以上權益：

股東姓名	權益類別	股份數目	佔本公司 已發行股本之 股權概約百分比
鄭強輝先生	個人	431,132,580(長倉)	62.79%
盧燦球先生	個人	79,641,463(長倉)	11.60%

除上文所披露者外，本公司並無獲通知於2012年6月30日於本公司之已發行股本中有任何其他權益或短倉。

企業管治

於回顧期內，本公司(i)於2012年1月1日至2012年3月31日期間一直遵守上市規則附錄14所載之原企業管治常規守則；及(ii)於2012年4月1日至2012年6月30日期間一直遵守上市規則附錄14所載之經修訂及更名之企業管治守則及企業管治報告(「守則」)之守則條文。

根據守則之守則條文第F.1.1條，本公司委聘陳春發先生為其公司秘書。陳先生為執業律師，在履行其作為本公司公司秘書之職責時，彼向董事局呈報，並與本公司行政總裁聯繫。

上市發行人董事進行證券交易的標準守則

截至2012年6月30日止6個月，本公司已採納上市規則附錄10所載之標準守則。於截至2012年6月30日止6個月內，本公司已就是否有任何違反標準守則之事項向全體董事作出特定查詢，彼等均確認彼等已全面遵守標準守則載列之規定標準。

審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成，審核委員會已與管理層一起審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並討論了內部監控及財務申報事宜，包括審閱截至2012年6月30日止6個月之未經審核簡明綜合財務報表。

董事名單

於本報告日期，董事局由六名董事組成。執行董事為金磊先生(主席)、羅琦女士(行政總裁)及許偉利先生；而獨立非執行董事為徐沛雄先生、鄧炳森先生及朱濤先生。

鳴謝

本人謹代表董事局，向本集團盡忠職守之全體員工致以衷心感謝。此外，本人亦向本公司各位股東、投資者以及客戶一直以來的支持致以由衷謝意。

承董事局命
主席
金磊

香港，2012年8月29日