

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份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。



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)

截至二零零九年十二月三十一日止年度 全年業績

中國東方實業集團有限公司(「本公司」)之董事局(「董事局」)宣佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零九年十二月三十一日止年度之綜合業績連同比較數字如下：

綜合收入報表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
持續經營業務			
收益	4	119,488	52,594
銷售成本		<u>(89,716)</u>	<u>(73,667)</u>
毛利(損)		29,772	(21,073)
其他收入及收益	4	3,132	4,341
出售附屬公司之收益	14	17,622	—
可換股債券衍生部份之公平值收益		9	14,176
贖回可換股債券之虧損		(7,050)	—
持作買賣投資之公平值收益(虧損)淨額		1	(2,898)
投資物業公平值虧損		—	(165,654)
商譽減值		—	(69,034)
出售物業、廠房及設備項目之收益		39	—
行政支出		(24,553)	(24,521)
融資成本	5	(6,207)	(2,596)
應佔共同控制實體業績		<u>(4,038)</u>	<u>(2,992)</u>
持續經營業務之除稅前溢利(虧損)	6	8,727	(270,251)
所得稅(支出)抵免	7	<u>(1,236)</u>	41,433

* 僅供識別

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
持續經營業務之年度溢利(虧損)		7,491	(228,818)
已終止經營業務			
已終止經營業務之年度(虧損)溢利	10	(211)	136
年度溢利(虧損)		<u>7,280</u>	<u>(228,682)</u>
由下列應佔：			
本公司擁有人		6,694	(216,317)
少數股東權益		586	(12,365)
		<u>7,280</u>	<u>(228,682)</u>
本公司擁有人應佔每股盈利(虧損)	9		
基本			
—就年度溢利(虧損)		<u>0.30港仙</u>	<u>(18.53)港仙</u>
—就持續經營業務之溢利(虧損)		<u>0.31港仙</u>	<u>(18.54)港仙</u>
攤薄			
—就年度溢利(虧損)		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
—就持續經營業務之溢利(虧損)		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

股息詳情於財務報表附註8披露。

綜合全面收入報表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
年度溢利(虧損)	<u>7,280</u>	<u>(228,682)</u>
其他全面收入：		
海外業務換算產生之匯兌差額	<u>130</u>	<u>2,874</u>
年度全面收入(虧損)總額	<u>7,410</u>	<u>(225,808)</u>
由下列應佔：		
本公司擁有人	6,811	(213,436)
少數股東權益	<u>599</u>	<u>(12,372)</u>
	<u>7,410</u>	<u>(225,808)</u>

綜合財務狀況表

二零零九年十二月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		2,604	3,355
投資物業		283,801	283,640
預付土地租賃款項		2,278	2,353
已付按金		1,666	–
於共同控制實體之權益		–	13,672
非流動資產總值		290,349	303,020
流動資產			
電影版權		1	62
製作中電影		55,767	63,325
預付土地租賃款項		75	75
存貨		2,237	2,007
持作買賣投資		–	1
貿易應收款項	11	7,320	5,487
其他應收款項、預付款項及已付按金		1,786	1,351
應收少數股東之款項		–	12,372
已抵押存款		–	536
現金及現金等值物		32,892	15,961
分類為持作出售組合之資產	12	100,078 686	101,177 –
流動資產總值		100,764	101,177
流動負債			
貿易應付款項	13	1,027	4,081
其他應付款項、應計項目及已收按金		70,365	50,493
前任股東貸款		–	13,036
應付前任董事款項		–	104
應付股東款項		–	6,991
計息銀行及其他借貸		169	12,445
融資租約承擔		92	92
應付稅項		1	142
直接與分類為持作出售資產有關之負債	12	71,654 134	87,384 –
流動負債總額		71,788	87,384
流動資產淨值		28,976	13,793
資產總值減流動負債		319,325	316,813

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
附註		
非流動負債		
可換股債券	-	51,538
計息銀行及其他借貸	1,789	166
前任股東貸款	-	20,000
已收按金	1,078	-
遞延稅項負債	65,474	64,060
融資租約承擔	8	100
	<u>68,349</u>	<u>135,864</u>
非流動負債總額		
	<u>68,349</u>	<u>135,864</u>
資產淨值	<u>250,976</u>	<u>180,949</u>
權益		
本公司擁有人應佔權益		
已發行股本	261,348	217,790
儲備	(34,106)	(59,642)
	<u>227,242</u>	<u>158,148</u>
少數股東權益	23,734	22,801
	<u>250,976</u>	<u>180,949</u>
權益總額	<u>250,976</u>	<u>180,949</u>

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

1. 公司資料

二零零一年五月九日，本公司於百慕達註冊成立為受豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司註冊辦事處位於香港九龍觀塘偉業街131號長輝工業大廈5樓。

根據於二零零九年三月三十日之特別決議案並分別於二零零九年四月一日及二零零九年五月八日經百慕達及香港公司註冊處批准後，本公司名稱由Mandarin Entertainment (Holdings) Limited更改為China Mandarin Holdings Limited。本公司中文譯名由東方娛樂控股有限公司更改為中國東方實業集團有限公司，以作識別用途。

2.1 編製基準

此等財務報表乃按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例的披露規定編製。此等財務報表均按照歷史成本法編製，惟投資物業、樓宇、持作買賣投資及可換股債券衍生部份按公平值計量。此等財務報表以港元呈列，除另有說明者外，所有價值均按千位數列示。

2.2. 會計政策及披露之變更

本集團已於本年度之財務報表中採納下列新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號及
香港會計準則第27號修訂

香港財務報告準則第1號「首次採納香港財務報告準則」及香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表－於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本」之修訂

香港財務報告準則第2號修訂

香港財務報告準則第2號「以股份為基礎支付－歸屬條件及註銷」之修訂

香港財務報告準則第7號修訂

香港財務報告準則第7號「金融工具：披露－金融工具之披露改善」之修訂

香港財務報告準則第8號	經營分部
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表之呈列
香港會計準則第18號修訂*	香港會計準則第18號附錄「收入—定義企業應作為當事人還是代理方」之修訂
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	香港會計準則第32號「金融工具：呈列」及香港會計準則第1號「財務報表之呈列—可贖回金融工具及清算產生之義務」之修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第9號及香港會計準則第39號修訂	香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第9號「重估內含衍生工具」及香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量—內含衍生工具」之修訂
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	房地產興建協議
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第16號	海外業務經營淨投資對沖
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第18號	從客戶轉撥資產(於二零零九年七月一日開始採納)
改進香港財務報告準則(二零零八年十月)	對多項香港財務報告準則之修訂

* 包含在二零零九年香港財務報告準則之改進(於二零零九年五月發行)

除香港會計準則第1號(經修訂)及香港財務報告準則第8號外，採納新訂及經修訂香港財務報告準則並無對此等財務報表造成重大財務影響，此等財務報表所採用之會計政策亦無發生重大變動。

香港會計準則第1號(經修訂)引入財務報表呈列和披露之變化。該經修訂準則將擁有人及非擁有人權益變動分別呈列。權益變動表只包括與擁有人進行的交易詳情，所有非擁有人權益變動均以單項呈列。此外，該準則亦引入全面收入報表，將於損益表內確認之所有收入及開支項目，連同所有於權益直接確認之其他收入及開支項目，以單獨報表內或兩份相聯報表內予以呈列。本集團選擇於兩份報表內呈列。

香港財務報告準則第8號已取代香港會計準則第14號「分部報告」，具體說明實體應如何根據主要經營決策者用以決定如何向經營分部作出資源分配及評估其表現之實體分部的資料呈報有關經營分部績效。此準則亦要求披露有關分部提供之產品及服務、本集團經營地區以及主要客戶之收入等資料。因採納香港財務報告準則第8號，若干比較金額經已修訂，以與本年度之呈列方式相符一致。

2.3. 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並無就此等財務報表採納以下已頒佈但於截至二零零九年十二月三十一日止會計年度尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號(經修訂)	首次採納香港財務報告準則
香港財務報告準則第1號修訂	香港財務報告準則第1號「首次採納香港財務報告準則—首次採納者之額外豁免」之修訂
香港財務報告準則第1號修訂	香港財務報告準則第1號「首次採納香港財務報告準則—有限豁免首次採納者毋須遵守香港財務報告準則第7號披露比較資料」之修訂
香港財務報告準則第2號修訂	香港財務報告準則第2號「以股份為基礎的支付—集團以現金結算以股份支付之交易」之修訂
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港會計準則第24號(經修訂)	關連人士披露
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第32號修訂	香港會計準則第32號「金融工具：呈列—供股權發行之分類」之修訂
香港會計準則第39號修訂	香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量—合格對沖項目」之修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第14號修訂	香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第14號「最低資金規定之預付款項」之修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第17號	向擁有人分配非現金資產
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第19號	以權益工具抵銷金融負債
香港財務報告準則第5號修訂 (包含於二零零八年十月發佈 之改進香港財務報告準則)	香港財務報告準則第5號「持有銷售非流動資產及已終止經營業務—計劃出售附屬公司之控股權益」之條訂
香港詮釋第4號(於二零零九年 十二月修訂)	租賃—釐定香港土地租賃之租賃年期
香港財務報告準則二零零九年之改進	修訂若干香港財務報告準則

本集團正在評估初步應用此等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響。迄今為止，本集團認為此等新訂及經修訂香港財務報告準則不大可能會對本集團之經營業績及財務狀況產生重大影響。

3. 分部資料

經營分部

就管理而言，本集團現由四個業務單位—電影發行及授權使用、電影菲林沖印、廣告及宣傳服務及物業投資所組成。

管理層獨立監控其經營分部業績，以便就資源配置及績效評估制定決策。評估分部績效時，乃按可呈報分部溢利(虧損)得出，即計量持續經營業務之除稅前經調整溢利(虧損)。計量持續經營業務之除稅前經調整溢利(虧損)時與計量本集團持續經營業務之除稅前溢利(虧損)一致，惟其他收入、利息收入、出售附屬公司之收益、出售物業、廠房及設備項目

之收益、可換股債券衍生部份之公平值收益、贖回可換股債券之虧損、持作買賣投資之公平值收益(虧損)淨額、應佔共同控制實體業績、融資成本、超過業務合併之成本、出售持作銷售物業之收益及應收共同控制實體款項減值則不按此法計量。

分部資產並無包括已抵押存款、現金及現金等值物、持作買賣投資、應收少數股東款項及其他未分配總部及公司資產，原因為該等資產乃按集團層面管理。

分部負債並無包括計息銀行及其他借貸、融資租約承擔、可換股債券、應付稅項、應付前任董事及股東款項、前任股東貸款以及其他未分配總部及公司負債，原因為該等負債乃按集團層面管理。

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	持續經營業務				已終止 經營業務		
	電影發行及 授權使用 千港元	電影 菲林沖印 千港元	物業投資 千港元	撇銷 千港元	總計 千港元	廣告及 宣傳服務 千港元	總計 千港元
分部收益：							
外部收益	85,989	20,284	13,215	-	119,488	1,505	120,993
分部間收益	-	1,463	-	(1,463)	-	-	-
收益總計	<u>85,989</u>	<u>21,747</u>	<u>13,215</u>	<u>(1,463)</u>	<u>119,488</u>	<u>1,505</u>	<u>120,993</u>
分部業績	<u>8,280</u>	<u>3,260</u>	<u>6,982</u>	<u>-</u>	<u>18,522</u>	<u>(210)</u>	<u>18,312</u>
其他收入					69	-	69
未分配公司支出					(10,297)	-	(10,297)
利息收入					57	-	57
出售附屬公司之收益					17,622	-	17,622
出售物業、廠房及設備項目之收益					39	-	39
可換股債券衍生部份之公平值收益					9	-	9
贖回可換股債券之虧損					(7,050)	-	(7,050)
持作買賣投資之公平值收益淨額					1	-	1
應佔共同控制實體業績					(4,038)	-	(4,038)
融資成本					(6,207)	(1)	(6,208)
除稅前溢利(虧損)					8,727	(211)	8,516
所得稅支出					(1,236)	-	(1,236)
年度溢利(虧損)					<u>7,491</u>	<u>(211)</u>	<u>7,280</u>

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	持續經營業務				已終止 經營業務		總計 千港元
	電影發行及 授權使用 千港元	電影 菲林沖印 千港元	物業投資 千港元	未分配 千港元	總計 千港元	廣告及 宣傳服務 千港元	
資產及負債：							
分部資產	59,277	12,430	285,766	-	357,473	-	357,473
未分配公司資產					33,640		33,640
資產總值					<u>391,113</u>		<u>391,113</u>
分部負債	44,757	3,412	68,843	-	117,012	-	117,012
未分配公司負債					23,125		23,125
負債總額					<u>140,137</u>		<u>140,137</u>
其他分部資料：							
資本開支	749	236	9	3	997	-	997
貿易應收款項減值	-	989	-	-	989	-	989
撥回貿易應收款項減值	-	1,411	-	-	1,411	-	1,411
預付土地租賃款項攤銷	-	75	-	-	75	-	75
折舊	552	188	33	552	1,325	85	1,410

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	持續經營業務				已終止 經營業務		總計 千港元
	電影發行及 授權使用 千港元	電影 菲林沖印 千港元	物業投資 千港元	撇銷 千港元	總計 千港元	廣告及 宣傳服務 千港元	
分部收益：							
外部收益	33,305	18,301	988	-	52,594	10,635	63,229
分部間收益	-	2,616	-	(2,616)	-	-	-
收益總計	<u>33,305</u>	<u>20,917</u>	<u>988</u>	<u>(2,616)</u>	<u>52,594</u>	<u>10,635</u>	<u>63,229</u>
分部業績	<u>(33,822)</u>	<u>5,207</u>	<u>(237,806)</u>	<u>-</u>	<u>(266,421)</u>	<u>241</u>	<u>(266,180)</u>
其他收入					580	-	580
未分配公司開支					(10,856)	-	(10,856)
利息收入					840	3	843
超過業務合併之成本					277	-	277
出售持作銷售物業之收益					988	-	988
可換股債券衍生部份之公平值收益					14,176	-	14,176
持作買賣投資之公平值虧損淨額					(2,898)	-	(2,898)
應收共同控制實體款項減值					(1,349)	-	(1,349)
應佔共同控制實體業績					(2,992)	-	(2,992)
融資成本					(2,596)	(2)	(2,598)
除稅前(虧損)溢利					(270,251)	242	(270,009)
所得稅抵免(支出)					41,433	(106)	41,327
年度(虧損)溢利					<u>(228,818)</u>	<u>136</u>	<u>(228,682)</u>

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	持續經營業務				已終止 經營業務		總計 千港元
	電影發行及 授權使用 千港元	電影 菲林沖印 千港元	物業投資 千港元	未分配 千港元	總計 千港元	廣告及 宣傳服務 千港元	
資產及負債：							
分部資產	64,263	10,990	283,653	-	358,906	937	359,843
於共同控制實體之權益					13,672		13,672
未分配公司資產					30,682		30,682
資產總值					<u>403,260</u>		<u>404,197</u>
分部負債	46,439	4,102	64,969	-	115,510	2,719	118,229
未分配公司負債					105,019		105,019
負債總額					<u>220,529</u>		<u>223,248</u>
其他分部資料：							
資本開支	7	-	445,397	338	445,742	247	445,989
貿易應收款項減值	-	3,801	-	-	3,801	80	3,881
撥回貿易應收款項減值	-	6,059	-	-	6,059	-	6,059
預付土地租賃款項攤銷	-	75	-	-	75	-	75
折舊	259	209	22	669	1,159	154	1,313
投資物業公平值虧損	-	-	165,654	-	165,654	-	165,654
製作中電影減值	19,743	-	-	-	19,743	-	19,743

地區分部

下表呈列本集團按地區分類之持續經營業務收益、非流動資產及資本開支資料。

二零零九年

	香港 千港元	中華人民 共和國 ([「中國」]) 千港元	其他 千港元	總計 千港元
收益	<u>51,253</u>	<u>40,147</u>	<u>28,088</u>	<u>119,488</u>
非流動資產賬面值	<u>6,243</u>	<u>284,106</u>	<u>-</u>	<u>290,349</u>
資本開支	<u>988</u>	<u>9</u>	<u>-</u>	<u>997</u>

二零零八年

	香港 千港元	中國 千港元	其他 千港元	總計 千港元
收益	<u>25,422</u>	<u>13,349</u>	<u>13,823</u>	<u>52,594</u>
非流動資產賬面值	<u>5,380</u>	<u>297,640</u>	<u>-</u>	<u>303,020</u>
資本開支	<u>345</u>	<u>445,397</u>	<u>-</u>	<u>445,742</u>

已終止經營業務主要源自香港之外間客戶，該業務之所有資產均位於香港。概無根據香港財務報告準則第8號「營運分部」呈列地區分部資料。

有關主要客戶之資料

來自持續經營業務之收益約17,229,000港元(二零零八年：無)及19,886,000港元(二零零八年：532,000港元)乃源自兩位電影發行及授權使用分部之客戶。

於報告期內，概無已終止經營業務收益來自與佔本集團總收益10%或以上之單一外間客戶間之交易。

4. 收益及其他收入與收益

收益(亦即本集團之營業額)乃指年內所售出貨品於扣除退貨撥備及貿易折扣後之發票淨值；所提供服務之價值；及已收及應收自投資物業之租金收入總額。

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
持續經營業務之收益及其他收入之分析如下：		
收益		
電影發行及授權使用收入	85,989	33,305
電影菲林沖印收入	20,284	18,301
物業租金收入	13,215	988
	<u>119,488</u>	<u>52,594</u>
其他收入及收益		
利息收入	57	840
來自持作買賣上市投資之股息收入	-	239
超過業務合併之成本	-	277
出售持作銷售物業之收益	-	988
其他	3,075	1,997
	<u>3,132</u>	<u>4,341</u>

5. 融資成本

持續經營業務之融資成本之分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
須於五年內全數償還之銀行及其他貸款利息	129	279
須於五年後全數償還之銀行貸款利息	19	-
前任股東貸款之利息	860	324
融資租約之利息	39	18
可換股債券之利息	5,160	1,975
	<u>6,207</u>	<u>2,596</u>

6. 持續經營業務之除稅前溢利(虧損)

本集團持續經營業務之除稅前溢利(虧損)已扣除(計入)下列各項：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
僱員福利支出(不包括董事酬金)：		
工資及薪金	12,126	13,469
退休福利計劃供款	445	894
	<u>12,571</u>	<u>14,363</u>
核數師酬金	1,328	1,480
折舊	1,325	1,159
預付土地租賃款項攤銷	75	75
貿易應收款項減值	989	3,801
製作中電影減值*	-	19,743
應收共同控制實體款項減值	-	1,349
確認為開支之存貨成本*	82,090	42,071
出售物業、廠房及設備項目之收益	(39)	-
經營租約下之最低租約付款	2,586	2,605
外匯匯兌差額，淨額	46	2,133
利息收入	(57)	(840)
持作買賣上市投資之股息收入	-	(239)
投資物業之租金收入減直接經營開支2,993,000港元 (二零零八年：49,000港元)	(10,222)	(939)
撥回貿易應收款項減值	<u>(1,411)</u>	<u>(6,059)</u>

* 年內，製作中電影之減值及確認為開支之存貨成本已計入綜合收入報表之「銷售成本」內。

7. 所得稅

本集團並無就香港利得稅計提撥備，原因為往年結轉之稅項虧損可用於抵銷年內產生之應課稅溢利。截至二零零八年十二月三十一日止年度，香港利得稅乃按應課稅溢利以16.5%之稅率作撥備。根據於二零零八年一月一日生效之中國企業所得稅法（「新中國稅法」），中國所得稅率對所有企業統一為25%。

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
本集團：		
本期－香港		
年內扣除	-	36
過往年度超額撥備	(141)	(26)
遞延	1,377	(41,443)
	<hr/>	<hr/>
年內稅項支出(抵免)總額	1,236	(41,433)

8. 股息

於截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日止年度內，並無派付或擬派付任何股息，且自報告期末以來，亦無建議派付任何股息。

9. 本公司擁有人應佔之每股盈利(虧損)

每股基本盈利(虧損)乃根據本公司擁有人應佔之年度溢利6,694,000港元(二零零八年：虧損216,317,000港元)及持續經營業務之年度溢利6,905,000港元(二零零八年：虧損216,453,000港元)以及年內已發行普通股之加權平均數2,228,021,534股(二零零八年：1,167,196,722股)計算，並已就年內配售發行新股份之影響作出調整。

並無對截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日止年度就攤薄而呈列之每股基本盈利(虧損)金額作出調整，原因為尚未行使可換股債券及購股權對所呈列之每股基本盈利(虧損)金額造成反攤薄效應。

10. 已終止經營業務

於二零零九年三月二十七日，本公司之全資附屬公司Grimston Limited (「Grimston」)與一名獨立第三方訂立一份股份購買協議，以出售智理廣告有限公司(「智理」)。智理從事提供廣告及宣傳服務，為獨立之業務分部。鑒於現時全球經濟不景及智理之業務錄得虧損，本集團相信本集團及其他電影公司對電影廣告及宣傳服務之需求將會減少，智理之業績將更為遜色。交易已於二零零九年三月三十一日完成。

以下載列於年內已終止的廣告及宣傳服務業務之財務資料。收入報表將已終止經營業務及持續經營業務區分。比較數字已予修訂。

智理截至其出售於二零零九年三月三十一日完成前為本集團帶來之業績呈列如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
收益	1,505	10,635
銷售成本	(697)	(6,275)
毛利	808	4,360
利息收入	-	3
其他收入	-	46
折舊	(85)	(154)
貿易應收款項減值	-	(80)
行政開支	(933)	(3,931)
融資收入	(1)	(2)
已終止經營業務之除稅前(虧損)溢利	(211)	242
稅項支出	-	(106)
已終止經營業務之年內(虧損)溢利	<u>(211)</u>	<u>136</u>
每股(虧損)盈利：		
基本，來自已終止經營業務	<u>(0.01)港仙</u>	<u>0.01港仙</u>
攤薄，來自已終止經營業務	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
已終止經營業務之每股基本(虧損)盈利乃根據下列者計算：		
本公司擁有人應佔已終止經營業務之(虧損)溢利	<u>(211,000)港元</u>	<u>136,000港元</u>
用於計算每股基本(虧損)盈利之年內 已發行普通股加權平均數	<u>2,177,900,000</u>	<u>1,167,196,722</u>

並無對截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日止年度就攤薄而呈列之每股基本盈利(虧損)金額作出調整，原因為尚未行使可換股債券及購股權對所呈列之每股基本盈利(虧損)金額造成反攤薄效應。

11. 貿易應收款項

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
貿易應收款項	10,916	18,267
減值	(3,596)	(12,780)
	<u>7,320</u>	<u>5,487</u>

本集團一般給予其貿易客戶介乎90日至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。

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：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
0至90日	5,687	3,527
91至180日	1,168	882
181至365日	458	292
1年以上	7	786
	<u>7,320</u>	<u>5,487</u>

12. 分類為持作出售組合

於二零零九年十二月十七日，Grimston與天馬電影出品有限公司(「天馬」)(本公司前任董事黃栢鳴先生之兒子黃子桓先生擁有之公司)訂立一份買賣協議。根據買賣協議，Grimston將以29,000,000港元現金代價出售而天馬將收購Elite Films Limited(前稱「東方電影出品有限公司」)、Motion Picture Limited(前稱「東方影視出品有限公司」)及Pioneer Films Limited(前稱「Mandarin Films Distribution Company Limited (BVI)」)，統稱為「出售集團」，是項交易構成一項關連交易。

於二零零九年十二月三十一日，買賣協議尚未完成。根據香港財務報告準則第5號「持有銷售非流動資產及已終止經營業務」，將出售集團之資產及負債分別於資產及負債內呈列為分類為持作出售之資產及負債。

於二零零九年十二月三十一日，出售集團中分類為持作出售之資產及負債主要類別如下：

	二零零九年 千港元
資產	62
電影版權	
製作中電影	624
	<hr/>
分類為持作出售之資產	686
	<hr/>
負債	
其他應付款項及應計費用	(134)
	<hr/>
直接與分類為持作出售組合有關之資產淨值	552
	<hr/> <hr/>

13. 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：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
0至90日	993	3,544
91至180日	34	457
181至365日	-	80
	<hr/>	<hr/>
	1,027	4,081
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

14. 出售附屬公司

(a) 出售智理

年內，本集團與獨立第三方訂立股份購買協議出售智理，總代價為2,363,000港元，其中現金代價為500,000港元，而餘下代價以應收智理之直接控股公司Grimston之貸款1,863,000港元作抵銷。年內出售智理之詳情如下：

	二零零九年 千港元
所出售淨資產：	
物業、廠房及設備	293
貿易應收款項	244
其他應收款項、預付款項及已付按金	82
應收Grimston款項	1,863
貿易應付款項	(112)
其他應付款項及應計費用	(173)
應付前任董事款項	(11)
銀行透支	(21)
	<hr/>
	2,165
出售收益	198
	<hr/>
	2,363
	<hr/> <hr/>
以下列方式支付：	
現金	500
應收Grimston款項	1,863
	<hr/>
	2,363
	<hr/> <hr/>

就出售智理作出之現金及現金等價物流入淨額分析如下：

	二零零九年 千港元
現金代價	500
出售之銀行透支	21
	<hr/>
有關出售智理之現金 及現金等價物流入淨額	521
	<hr/> <hr/>

(b) 出售Film City Enterprise Ltd(「Film City」)

於二零零九年十二月三日，Grimston (Film City之直接控股公司) 與Billion Base Investments Limited (由本公司前任股東章訓先生之兒子章勇先生擁有之公司) 訂立買賣協議。根據買賣協議，本集團出售Film City (該公司持有浙江東方國際發展有限公司之37.5%權益) 之全部權益及應付Grimston之款項15,192,000港元，總代價為23,863,000港元，將以現金支付。年內出售Film City之詳情如下：

	二零零九年 千港元
所出售淨資產：	
共同控股實體權益	6,439
應付Grimston款項	<u>(15,192)</u>
	(8,753)
出售收益	<u>17,424</u>
	<u><u>8,671</u></u>
以下列方式支付：	
現金	23,863
應付Grimston款項	<u>(15,192)</u>
	<u><u>8,671</u></u>

就出售Film City作出之現金及現金等價物流入淨額分析如下：

	二零零九年 千港元
有關出售Film City之現金代價以及現金及現金等價物流入淨額	<u><u>23,863</u></u>

15. 報告日期後事項

Grimston與天馬所訂立以現金代價29,000,000港元出售三間附屬公司之一份買賣協議，已於二零一零年三月三日完成，預期產生之出售收益約為27,000,000港元。

16. 比較金額

誠如財務報表附註2.2進一步詳述，因年內採納新訂及經修訂香港財務報告準則，若干比較金額亦已修訂，以符合本年度之呈報基準。

管理層討論及分析

財務摘要

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團營業額增加91%至120,993,000港元(二零零八年：63,229,000港元)。毛利為30,580,000港元對比二零零八年度毛損為16,713,000港元。本公司擁有人應佔溢利約6,694,000港元(二零零八年：虧損216,317,000港元)。每股基本盈利為0.3港仙(二零零八年：每股虧損18.53港仙)。

本集團自二零零八年起拓展多元化業務，核心業務包括電影製作及相關業務以及中國物業市場投資業務，成績令人鼓舞。年內，電影業務為集團帶來較佳的盈利回報，而於中國物業市場的投資項目則為集團提供穩定的收入及現金流，有助集團未來發展。

業務回顧

電影業務

年內，本集團受惠於剛於二零零九年出現的多個重要有利因素。香港特別行政區政府對推動創意產業的支持，足以整頓及提升本地電影工業的發展，本集團亦因而受惠。同年，政府設立「創意香港」，以協助香港電影製作及向海內外推廣香港電影為目標，與本集團的發展方向不謀而合。

電影製作、發行及授權使用業務

截至二零零九年十二月三十一日止年度，電影製作業務錄得營業額85,989,000港元，較二零零八年上升158%。回顧年度內，電影發行及授權使用業務的營業額均有增長，主要憑藉「葉問」及「家有囍事2009」兩部電影於香港、中國、東南亞以至全球市場的突出表現，為本集團帶來較佳的盈利貢獻。

「葉問」獲發行至全球各大主要電影市場，深受所有熱愛中國武術的觀眾支持。除來自全球發行及授權使用的收益之外，「葉問」於香港及中國更錄得約25,500,000港元及120,000,000人民幣的票房收益。

本集團於二零零九年農曆年間推出「家有囍事2009」，成為二零零九年度港產片中的票房紀錄冠軍，錄得23,340,000港元票房收益。

電影菲林沖印

回顧年度內，來自本集團電影菲林沖印業務的營業額達20,284,000港元，較上個財政年度上升11%。業內競爭日趨激烈，難免影響邊際利率表現。為此，本集團於二零零九年採取積極措施，以維持集團於業內的領導性地位。

本集團於二零零九年十月購入一部數碼錄音儀器，進一步實踐為本地電影製作者提供一站式服務的計劃。現時，大部份電影製作者會把錄音部份工序外判予位於泰國的供應商。本集團一向反對惡性割喉式競爭，故將積極提升服務水平，以拓展市場佔有率。本港只有三間為電影製作者提供後期製作服務的公司，集團現時的市場佔有率約為40%。

物業投資

本集團現時於中國四川省成都市擁有一座五層高的購物中心。順應中國政府意欲發展成都作為中國西南部重點發展地區的決心，該地居民的生活水準及購買能力於過去數年不斷上升。

成都經濟穩步發展，二零零零至二零零七年間所錄得的國民生產總值平均增幅達每年14.2%。二零零八年成都所錄得的國民生產總值增幅更達15.3%雙位數增長。本集團旗下購物中心位於市內具策略性優勢的位置，有利於吸納具消費能力的目標消費群。因此，該購物中心內所有可出租位置自二零零九年七月份起已全數租出，其中主要租戶包括麥當奴及一家於當地備受歡迎的百貨公司。

購物中心現有的主要租賃合約均覆蓋較長的租賃年期，有利於確保集團於未來能享有穩定的租賃收入及現金流。年內錄得之租金收入為13,215,000港元。

廣告及宣傳業務

於二零零九年三月，本集團出售旗下從事提供電影廣告及宣傳服務之附屬公司智理廣告有限公司而獲利198,000港元。

未來發展

本集團將繼續以維持電影製作、發行及授權使用業務及國內物業投資業務穩健增長為目標，並將進一步積極拓展上述兩項核心業務的市場佔有率，旨在為股東帶來更大回報。

電影製作

電影「葉問2」已完成製作，而集團亦已把握先機，與各大主要市場(包括中國、東南亞國家及澳洲)簽訂授權使用合約，現時正與其他歐美市場洽談相關合約內容及細節。憑藉「葉問」於國際間所贏取的讚許及認同，集團得以就「葉問2」之授權使用合約訂立較「葉問」一片為高的價格，強化集團的盈利優勢。

面對電影愛好者對知識產權的重視程度不斷上升，加上香港及中國政府均就打擊盜版行為而採納相應措施，集團預期來自票房收益及全球電影發行的收入將有所增長。

物業投資

本集團現時位於成都購物中心的所有租賃位置經已全數租出。隨著購物中心的知名度及受歡迎程度不斷提升，我們有信心能在與租戶續約時，就合約內容加入較有利於集團的條款。

此外，本集團將在國內積極物色其他具潛質的投資項目，旨在為股東創造更豐厚利潤。

其他發展

由於大部份來自本集團物業投資業務的收入均以人民幣結算，預期人民幣升值將令本集團受惠。

本集團已簽訂協議，以溢利27,000,000港元出售三間附屬公司。有關交易已於二零一零年三月三日完成，相關收入將於二零一零年入賬。

股息

董事局建議不派付截至二零零九年十二月三十一日止年度股息(二零零八年：無)。

流動資金及財務資源

於二零零九年十二月三十一日，本集團之權益總額為250,976,000港元(二零零八年：180,949,000港元)。負債比率(按計息銀行及其他借貸除以權益總額計算)為0.01(二零零八年：0.25)。

本集團之流動資產淨值為28,976,000港元(二零零八年：13,793,000港元)、流動資產為100,764,000港元(二零零八年：101,177,000港元)及流動負債為71,788,000港元(二零零八年：87,384,000港元)，即流動比率(按流動資產除以流動負債計算)為1.40(二零零八年：1.16)。

於二零零九年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘為32,892,000港元(二零零八年：15,961,000港元)。

借貸及銀行融資

於二零零九年十二月三十一日，本集團之未償還銀行及其他借貸為2,058,000港元(二零零八年：45,839,000港元)。於二零零九年，除十年期的銀行借貸外，本集團已償還所有借貸。

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。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。

員工成本、董事酬金及購股權計劃

截至二零零九年十二月三十一日止年度之員工成本為16,330,000港元(二零零八年：20,778,000港元)，減幅達21%。本集團於二零零九年底僱用約73名(二零零八年：89名)員工，當中49人屬電影菲林沖印部門。僱員薪酬乃維持於具競爭力水平，而花紅則酌情授出。

資本架構

於二零零九年十一月二十日，本集團按發行價每股0.145港元發行435,580,000股普通股，籌得資金62,283,000港元，該筆所得款項已用作償還債務及一般營運資金。

於二零零九年底，本集團贖回三年半到期之零息可換股債券，錄得7,050,000港元虧損。

購買、贖回或出售本公司之上市證券

於回顧年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司之任何上市證券。

遵守上市規則之企業管治常規守則

於截至二零零九年十二月三十一日止年度內，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治守則（「守則」）之所有守則條文。

審核委員會

本公司審核委員會已會同本公司外部核數師安永會計師事務所檢討本集團所採納之會計政策及慣例及截至二零零九年十二月三十一日止年度之綜合業績，並認為綜合業績乃遵照適用之會計標準、聯交所及法定要求，並經已作出足夠之披露。審核委員會由本公司三名獨立非執行董事組成，分別為蔡思聰先生、徐沛雄先生及陳通德先生。審核委員會主席在財務事項上擁有專業資格及經驗。

於聯交所網站刊登詳細全年業績

上市規則規定之本公司所有財務及其他相關資料將於適當時候在聯交所網站上刊登。

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及投資者一直以來的支持致以由衷謝意。

承董事局命
中國東方實業集團有限公司
主席
黎碧芝

香港，二零一零年四月十六日

於本公佈發表日期，董事局由六名董事組成。執行董事為黎碧芝女士（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蔡思聰先生、徐沛雄先生及陳通德先生。

* 僅供識別