

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因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的任何損失承擔任何責任。



南海控股有限公司*

NAN HAI CORPORATION LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：680)

截至2009年6月30日止6個月之 未經審核中期業績公佈

中期業績

Nan Hai Corporation Limited (「本公司」)之董事謹此宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至2009年6月30日止6個月之未經審核綜合業績，連同2008年之比較數字如下：

簡明綜合收益表－未經審核

截至2009年6月30日止6個月

	附註	截至6月30日止6個月 2009年 千港元	2008年 千港元 (重列)
收入／營業額	5	256,074	227,962
銷售及提供服務之成本		(84,505)	(64,857)
毛利		171,569	163,105
其他經營收入	5	27,305	5,021
出售附屬公司之收益		—	48,714
銷售及市場推廣開支		(164,395)	(127,171)
行政開支		(176,977)	(149,467)
其他經營開支		(65,688)	(64,014)
融資成本		(189,335)	(19,316)
應佔聯營公司業績		(2)	—
除所得稅前虧損	6	(397,523)	(143,128)
所得稅(開支)／抵免	7	(9,078)	2,535
期內虧損		(406,601)	(140,593)
以下人士應佔：			
本公司股東		(369,713)	(131,116)
少數股東權益		(36,888)	(9,477)
期內虧損		(406,601)	(140,593)
		港仙	港仙
期內本公司股東應佔虧損之每股虧損	8		
— 基本		(0.539)	(0.191)
— 攤薄		不適用	不適用

* 僅供識別

簡明綜合全面收益報表－未經審核

截至2009年6月30日止6個月

	截至6月30日止6個月	
	2009年	2008年
	千港元	千港元
期內虧損	(406,601)	(140,593)*
其他全面收益，包括重新分類調整：		
換算海外業務之匯兌差額	(2,613)	127,885
於出售一間附屬公司時變現之匯兌差額	—	(36,811)
期內其他全面(虧損)／收益，		
包括重新分類調整及扣除稅項	(2,613)	91,074
期內全面虧損總額	(409,214)	(49,519)
以下人士應佔：		
本公司股東	(371,904)	(32,835)
少數股東權益	(37,310)	(16,684)
期內全面虧損總額	(409,214)	(49,519)

* 重列

簡明綜合財務狀況報表

於2009年6月30日

		(未經審核) 2009年 6月30日 千港元	(經審核) 2008年 12月31日 千港元
	附註		
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		268,505	264,941
投資物業		11,851	12,015
經營租賃下之預付土地租賃費		57,367	58,111
於聯營公司之權益		2,716	2,623
可供出售之金融資產		324	324
按金		228,293	176,084
無形資產		300,556	303,073
遞延稅項資產		7,977	7,990
		877,589	825,161
流動資產			
存貨		8,272,174	7,921,036
按公允價值於損益賬處理之金融資產		249,025	346,432
應收貿易款項	9	26,525	28,256
按金、預付款項及其他應收款項		1,050,811	1,367,513
應收一間聯營公司款項		4,480	20
預付稅項		15,493	—
已抵押銀行存款		2,268	—
現金及等同現金項目		1,064,683	211,145
		10,685,459	9,874,402
流動負債			
應付貿易款項	10	79,483	129,046
其他應付款項及應計費用		2,265,626	671,552
遞延收益		49,234	54,731
稅項撥備		75,389	85,468
欠一名董事款項		16,785	24,361
欠股東款項		5,006	5,006
欠一名少數股東款項		12,000	12,000
欠聯營公司款項		19,091	5,507
銀行及其他借貸		1,443,090	1,430,658
融資租賃負債		189	249
		3,965,893	2,418,578
流動資產淨值		6,719,566	7,455,824
總資產減流動負債		7,597,155	8,280,985

簡明綜合財務狀況報表(續)

於2009年6月30日

	附註	(未經審核) 2009年 6月30日 千港元	(經審核) 2008年 12月31日 千港元
非流動負債			
銀行及其他借貸		472,710	831,172
融資租賃負債		57	56
來自一名第三方之融資		2,195,990	2,128,047
欠股東款項		452,687	437,482
遞延稅項負債		226,099	226,457
		3,347,543	3,623,214
資產淨值		4,249,612	4,657,771
權益			
本公司股東應佔權益			
股本	11	686,450	686,450
儲備		2,706,132	3,076,981
		3,392,582	3,763,431
少數股東權益		857,030	894,340
權益總額		4,249,612	4,657,771

簡明綜合中期財務報表附註

截至2009年6月30日止6個月

1. 編製基準

簡明綜合中期財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈香港會計準則(「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之適用條文而編製。本簡明綜合中期財務報表不包括於年度財務報表中之全部資料及披露及應與本集團截至2008年12月31日止年度之綜合財務報表一併閱覽。

本簡明綜合中期財務報表未經審核，惟已由本公司審核委員會審閱，及於2009年9月21日獲董事會批准刊行。

2. 前期誤差

茲提述本公司於2009年4月24日發出之公佈。本公司董事會(「董事會」)於當中澄清，截至2008年6月30日止6個月之中期業績內漏報一項於截至2008年6月30日止6個月，應付本公司一間上市附屬公司中國數碼信息有限公司(「中國數碼」)之利息65,984,000港元及中國數碼就該利息相對應付之所得稅。因此，本集團所得稅開支數額被少報及少數股東權益應佔虧損數額被多報。截至2008年6月30日止6個月本公司股東應佔之正確虧損金額應為131,116,000港元而非101,408,000港元。就前期中期財務報表所作出之重列詳情如下：

綜合收益表

項目	中期報告2008年 千港元	重列 千港元
所得稅抵免	9,935	2,535
期內虧損	(133,193)	(140,593)
本公司股東應佔虧損	(101,408)	(131,116)
少數股東權益應佔虧損	(31,785)	(9,477)
每股基本虧損	(0.148)港仙	(0.191)港仙

若干比較數字已重列，以反映上述修正。

3. 主要會計政策

除若干列作可供出售及按公允價值於損益賬處理之金融工具按公允價值列值外，本簡明綜合中期財務報表已按歷史成本基準編製。除本集團首次應用若干與本集團有關並於2009年1月1日開始之年度期間之財務報表生效之新訂及經修訂準則、修訂及詮釋（「新訂及經修訂香港財務報告準則」）外，編製本簡明綜合中期財務報表所用會計政策與本集團截至2008年12月31日止年度之年度財務報表所述者一致。

香港會計準則第1號(2007年經修訂)財務報表呈報引入若干用語變更，包括修訂簡明綜合中期財務報表之標題，並導致呈列方式及披露事項出現若干變更。香港財務報告準則第8號經營分部為有關披露事項之準則，規定經營分部須按用於分部間分配資源及評估其表現而對主要經營決策者作出內部呈報之財務資料之相同基準識別。其前身準則香港會計準則第14號「分部報告」規定採用風險與回報基準識別兩組分部(業務及地區)。採納香港財務報告準則第8號並無重大影響本集團已識別及已呈報之經營分部，然而，比較數字已按與新準則一致之基準重列。

除若干呈列方式變更外，採納新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團現行及過往期間之業績及財務狀況並無重大影響。因此，毋須作出前期調整。

香港會計師公會另已頒佈若干於2009年1月1日後開始之財政年度生效之新訂準則、準則修訂及詮釋。本集團未有提早採納該等準則。董事現正評估該等新訂及經修訂香港財務報告準則於首次應用時之影響，惟未能就會否對本集團業績及財務狀況造成重大財務影響發表意見。

4. 分部資料

本集團之業務營運劃分為多個經營分部，即金融財經資訊服務、企業IT應用服務、遠程教育服務、物業發展以及文化與傳播服務。其他分部包括物業管理及證券買賣。本集團管理層按除所得稅前虧損評估分部之表現。

於截至2009年6月30日止6個月內，分部間並無進行任何銷售。

4. 分部資料(續)

截至2009年6月30日止6個月之分部業績如下：

	截至2009年6月30日止6個月							
	金融財經 資訊服務 千港元	企業IT 應用服務 千港元	遠程 教育服務 千港元	物業發展 千港元	文化與 傳播服務 千港元	所有 其他分部 千港元	對銷 千港元	總計 千港元
分部收入								
— 銷售予對外客戶	9,814	183,327	2,071	—	55,891	4,971	—	256,074
除利息、稅項、折舊及 攤銷前之分部虧損	(20,660)	(79,843)	(1,776)	(40,330)	(2,517)	(3,534)	—	(148,660)
利息收入	2	148	1	7,876	14	15	—	8,056
融資成本	(4)	(2,977)	—	(14)	—	—	—	(2,995)
折舊及攤銷	(344)	(30,890)	(1,043)	(825)	(10,310)	(104)	—	(43,516)
應佔聯營公司業績	—	—	—	—	(2)	—	—	(2)
除所得稅前分部虧損	(21,006)	(113,562)	(2,818)	(33,293)	(12,815)	(3,623)	—	(187,117)
未分配企業收益及開支								(210,406)
除所得稅前虧損								(397,523)

截至2008年6月30日止6個月之分部業績如下：

	截至2008年6月30日止6個月							
	金融財經 資訊服務 千港元	企業IT 應用服務 千港元	遠程 教育服務 千港元	物業發展 千港元	文化與 傳播服務 千港元	所有 其他分部 千港元	對銷 千港元	總計 千港元
分部收入								
— 銷售予對外客戶	11,034	195,647	2,467	—	15,235	3,579	—	227,962
— 分部間銷售	—	—	2,388	—	—	—	(2,388)	—
	11,034	195,647	4,855	—	15,235	3,579	(2,388)	227,962
除利息、稅項、折舊及 攤銷前之分部虧損	(17,527)	(57,392)	(1,970)	(29,579)	(4,115)	(2,282)	—	(112,865)
利息收入	3	213	3	953	1	—	—	1,173
融資成本	(4)	(2,569)	—	(21)	—	(1,517)	—	(4,111)
折舊及攤銷	(417)	(31,969)	(205)	(585)	(148)	(36)	—	(33,360)
出售一間附屬公司之收益	—	—	—	48,714	—	—	—	48,714
應佔一間聯營公司業績	—	—	—	—	—	—	—	—
除所得稅前分部(虧損)/ 溢利	(17,945)	(91,717)	(2,172)	19,482	(4,262)	(3,835)	—	(100,449)
未分配企業收益及開支								(42,679)
除所得稅前虧損								(143,128)

4. 分部資料(續)

於2009年6月30日之分部資產及負債如下：

	於2009年6月30日							
	金融財經	企業IT	遠程		文化與	所有		總計
	資訊服務	應用服務	教育服務	物業發展	傳播服務	其他分部	對銷	千港元
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
可呈報分部資產	6,159	738,574	4,269	9,963,212	317,848	10,349	-	11,040,411
於聯營公司之權益	-	-	-	-	2,716	-	-	2,716
應收一間聯營公司款項	-	-	-	-	4,480	-	-	4,480
可呈報分部資產總值	6,159	738,574	4,269	9,963,212	325,044	10,349	-	11,047,607
未分配企業資產								515,441
資產總值								11,563,048
可呈報分部負債總額	21,990	272,318	2,303	3,995,861	90,146	4,683	-	4,387,301
欠一間聯營公司款項	-	-	-	-	13,585	-	-	13,585
可呈報分部負債	21,990	272,318	2,303	3,995,861	103,731	4,683	-	4,400,886
欠一間聯營公司款項								5,506
未分配企業負債								2,907,044
負債總額								7,313,436

於2008年12月31日之分部資產及負債如下：

	於2008年12月31日							
	金融財經	企業IT	遠程		文化與	所有		總計
	資訊服務	應用服務	教育服務	物業發展	傳播服務	其他分部	對銷	千港元
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
可呈報分部資產	7,770	678,127	5,732	9,502,250	177,010	6,119	-	10,377,008
於聯營公司之權益	-	-	-	-	2,623	-	-	2,623
應收一間聯營公司款項	-	-	-	-	20	-	-	20
可呈報分部資產總值	7,770	678,127	5,732	9,502,250	179,653	6,119	-	10,379,651
未分配企業資產								319,912
資產總值								10,699,563
可呈報分部負債	21,683	190,491	2,172	2,641,084	76,861	4,608	-	2,936,899
欠一間聯營公司款項								5,507
未分配企業負債								3,099,386
負債總額								6,041,792

5. 收入／營業額及其他經營收入

(a) 本集團之營業額指來自下列各項之收入：

	截至6月30日止6個月	
	2009年	2008年
	千港元	千港元
企業IT應用服務	183,327	195,647
金融財經資訊服務	9,814	11,034
遠程教育服務	2,071	2,467
物業管理	4,971	3,579
文化與傳播服務	—	15,235
票房收入	48,008	—
銷售糖果	7,883	—
	256,074	227,962

(b) 其他經營收入：

	截至6月30日止6個月	
	2009年	2008年
	千港元	千港元
利息收入	8,097	1,303
其他利息收入	10,015	—
按公允價值於損益賬處理之		
金融資產之公允價值淨收益	303	—
政府補助	2,949	—
租金收入	1,787	702
雜項收入	4,154	3,016
	27,305	5,021

6. 除所得稅前虧損

除所得稅前虧損已扣除以下各項：

	截至6月30日止6個月	
	2009年	2008年
	千港元	千港元
無形資產攤銷	16,491	17,183
物業、廠房及設備折舊毛額		
— 自置資產	26,581	15,683
減：就無形資產資本化之金額	(220)	(159)
物業、廠房及設備折舊淨額		
— 自置資產	26,361	15,524
物業、廠房及設備折舊		
— 租賃資產	125	208
投資物業折舊	144	—
經營租賃下之預付土地租賃費	654	640

7. 所得稅開支／(抵免)

	截至6月30日止6個月	
	2009年	2008年
	千港元	千港元
香港利得稅		
— 即期稅項開支	7,423	5,260
中國企業所得稅		
— 即期稅項開支／(抵免)	1,655	(7,795)
	9,078	(2,535)

截至2009年6月30日止6個月，香港利得稅乃按期內估計應課稅溢利以16.5%(截至2008年6月30日止6個月：16.5%)之稅率作出撥備。

除附屬公司所在城市適用之優惠稅率外，中國企業所得稅(「企業所得稅」)乃就於中國大陸經營之附屬公司之估計應課稅溢利，按25%(截至2008年6月30日止6個月：25%)之稅率作出撥備。

7. 所得稅開支／(抵免)_(續)

根據《中國外商投資企業和外國企業所得稅法》，本集團若干附屬公司屬外商獨資企業，有權在抵銷過往年度稅項虧損後錄得盈利之首兩年內完全豁免繳納企業所得稅，並於隨後三年獲減半企業所得稅(「免稅期」)。該等附屬公司將繼續享有稅項豁免或適用中國企業所得稅率減半優惠，直至先前獲授之免稅期到期為止，其後將按劃一稅率25%繳納稅項。就因並無應課稅溢利而未開始享有免稅期之附屬公司，有關稅務優惠之有效期自2008年1月1日起為期五年，而不論有關企業是否錄得應課稅溢利。其後，該等附屬公司將按劃一稅率25%繳納稅項。

此外，若干位於北京經濟技術開發區之附屬公司，可享有15%之中國企業所得稅優惠稅率(截至2008年6月30日止6個月：15%)。

8. 每股虧損

每股基本虧損乃按期內本公司股東應佔虧損369,713,000港元(截至2008年6月30日止6個月(重列)：131,116,000港元)及期內已發行普通股加權平均數68,645,035,794股(截至2008年6月30日止6個月：68,645,035,794股)計算。

由於期內尚未行使購股權之行使價超出普通股平均市價，故購股權對截至2009年6月30日止6個月之每股虧損並無攤薄影響。

由於行使購股權具反攤薄影響，故並無呈列截至2008年6月30日止6個月之每股攤薄虧損。

9. 應收貿易款項

應收貿易款項於出示發票時到期。應收貿易款項之賬齡分析如下：

	2009年 6月30日 千港元	2008年 12月31日 千港元
0—90日	5,599	8,768
91—180日	2,357	1,688
181—270日	1,899	1,308
271—360日	886	934
超過360日	31,957	30,611
應收貿易款項毛額	42,698	43,309
減：應收款項減值撥備	(16,173)	(15,053)
應收貿易款項淨額	26,525	28,256

10. 應付貿易款項

應付貿易款項之賬齡分析如下：

	2009年 6月30日 千港元	2008年 12月31日 千港元
0—90日	44,011	65,811
91—180日	3,396	6,740
181—270日	5,607	1,589
271—360日	3,168	1,039
超過360日	23,301	53,867
	79,483	129,046

11. 股本

	每股面值0.01港元之 普通股股數	千港元
法定股本：		
於2008年1月1日、2008年12月31日及 2009年6月30日	500,000,000,000	5,000,000
已發行及已繳足股本：		
於2008年1月1日、2008年12月31日及 2009年6月30日	68,645,035,794	686,450

12. 報表日期後事項

於報表日期後，本集團以約2,700,000美元購入一家於美國德拉威州註冊成立的公司 Chinese Media Net Inc.（「多維」）之若干可兌換優先股權，該等可兌換優先股權與多維之所有其他類別股份擁有相同之投票權及可強制收取以每年10%累計之股息。因此，多維已成為本集團之聯營公司。多維之主要業務為於其網站「www.duowei.com」提供網上國際性及地區性資訊及相關分析、發佈專有及獲授權的傳播內容及於美國東部出版報紙及雜誌。

13. 比較數字

本簡明綜合中期財務報表於計及採納新訂及經修訂香港財務報告準則後，於需要情況下，若干比較資料已重新分類及較之前呈報之中期財務報表擴大呈報範圍。

中期股息

董事並不建議派發截至2009年6月30日止6個月之中期股息(2008年6月30日：無)。

管理層討論及分析

業務回顧

期內，本公司仍以房地產開發以及文化與傳播服務為主要業務，並透過其上市附屬公司中國數碼從事企業IT應用服務、金融財經資訊服務及遠程教育服務。營業額及本公司股東應佔虧損淨額分別約為256,100,000港元(截至2008年6月30日止6個月：228,000,000港元)及369,700,000港元(截至2008年6月30日止6個月(重列)：131,100,000港元)。本集團股東應佔資產淨值約3,392,600,000港元(2008年12月31日：3,763,400,000港元)，相等於每股0.049港元。

重大虧損之主要原因如下：

1. 向一家財務機構融資275,000,000美元，作為本集團旗艦物業項目「半島•城邦」項目之建築成本及支出費用之成本；
2. 預售「半島•城邦」項目二期之廣告費用增加；及
3. 綜合中國數碼錄得之重大虧損。

由於「半島•城邦」項目二期的收益預期於2009年底於業權轉讓予買家時確認，管理層認為本集團之整體營運及財務狀況仍維持穩健。

環球金融危機於2009年中期已漸露回穩跡象。中國於政府推出一系列刺激經濟方案後呈現各種顯著經濟復蘇之指標，惟本集團預料本年度下半年經濟將不會出現蓬勃增長，而將繼續保持溫和發展。然而，本集團有見國內房地產市場呈現強勁反彈、本土消費正穩健擴展及逐步改善買賣交易，因而令市場氣氛及消費者信心持續好轉。

管理層討論及分析(續)

業務回顧(續)

房地產開發

期內，此業務部門並無進入銷售環節，營業額為零(截至2008年6月30日止6個月：零)。

本集團於深圳蛇口之旗艦項目「半島•城邦」項目二期已於2009年1月開始預售。於2009年8月，本集團已就「半島•城邦」項目二期可銷售面積合共199,050平方米之其中約130,000平方米取得逾人民幣2,500,000,000元之已訂約銷售，有關房地產銷售業績預期於2009年底於業權轉讓予買家時確認才反映。鑑於2009年首8個月之銷售趨勢，本集團對餘下單位銷售情況樂觀，預期將為本集團帶來強勁的現金流入。

除「半島•城邦」項目外，另一項面積達1,000,000平方米位於廣州之房地產項目亦已開展主要承建商招標程序，該項目預期將於本年度稍後開展建造工程。

企業IT應用服務

期內，此業務部門錄得營業額約183,300,000港元(截至2008年6月30日止6個月：195,600,000港元)及除所得稅前虧損淨額約113,600,000港元(截至2008年6月30日止6個月(重列)：91,700,000港元)。

由於中國之IT應用服務需求受宏觀經濟環境所影響，故此，本集團期內的營業額出現了一定幅度的下滑，然而，由2009年第二季度起，IT應用服務市場需求及本集團之銷售出現了好轉跡象。

管理層討論及分析(續)

業務回顧(續)

金融財經資訊服務

期內，此業務部門之營業額約**9,800,000**港元(截至**2008**年**6**月**30**日止**6**個月：**11,000,000**港元)，而除所得稅前虧損淨額約為**21,000,000**港元(截至**2008**年**6**月**30**日止**6**個月：**17,900,000**港元)。

中國數碼之附屬公司北京世華國際金融信息有限公司將繼續審慎投資及推廣其新產品線。由於中國金融市場之增長，本集團有信心此業務部門之表現將於不久將來獲得改善，為本集團帶來滿意的回報。

遠程教育服務

期內，此業務部門之營業額約**2,100,000**港元(截至**2008**年**6**月**30**日止**6**個月：**4,900,000**港元)，而除所得稅前虧損淨額約為**2,800,000**港元(截至**2008**年**6**月**30**日止**6**個月：**2,200,000**港元)。

由於此業務部門和國家相關教育部門建立了戰略合作夥伴，再加上教育部門推出了新政策以推動遠程教育，令本集團在此項業務中獲得發展優勢。

文化與傳播服務

期內，此業務部門營業額約**55,900,000**港元(截至**2008**年**6**月**30**日止**6**個月：**15,200,000**港元)，除所得稅前虧損淨額約為**12,800,000**港元(截至**2008**年**6**月**30**日止**6**個月：**4,300,000**港元)。

2009年本集團繼續專注並加大在文化與傳播領域的投入與發展，在**2008**年實現業務重要突破的基礎上，**2009**年文化與傳播服務的業務繼續處於積極發展階段。於**2009**年**6**月**30**日，已建成並投入營運的數字影院有**30**家，銀幕**88**塊，座位**19,070**個。已經簽約並陸續進入施工和運營階段的銀幕數為**229**塊，預計**2009**年下半年將有不少於**55**塊銀幕加入運營。

本公司全資附屬公司與國內製作公司合作拍攝的影片《孔子》已經順利完成並進入後期製作階段，計劃將於**2010**年初上映。海外市場初步反應良好，預計收入不俗。

管理層討論及分析(續)

業務回顧(續)

文化與傳播服務(續)

於報表日期後，本集團購入一家於美國德拉威州註冊成立的公司Chinese Media Net Inc. (「多維」)之若干可兌換優先股權，該等可兌換優先股權與多維之所有其他類別股份擁有相同之投票權及可強制收取以每年10%累計之股息。因此，多維已成為本集團之聯營公司。多維之主要業務為於其網站「www.duowei.com」提供網上國際性及地區性資訊及相關分析、發佈專有及獲授權的傳播內容及於美國東部出版報紙及雜誌。

本集團除於中國之影院業務外，還有機會於其他傳播媒介開拓其國際視野。

流動資金、財務資源及資本

本集團繼續採取審慎之資金及財務政策。於2009年6月30日，本集團股東應佔資產淨值約3,392,600,000港元(2008年12月31日：3,763,400,000港元)，包括現金及銀行結存約1,064,700,000港元(2008年12月31日：211,100,000港元)(主要以美元、人民幣及港元為單位)。於2009年6月30日，本集團包括股東貸款之借貸總額約為4,564,700,000港元(2008年12月31日：4,827,700,000港元)，其中約2,964,700,000港元(2008年12月31日：2,566,100,000港元)乃按固定利率計息，而約1,600,000,000港元(2008年12月31日：2,261,600,000港元)則按浮動利率計息。本集團之資本負債比率，即負債淨額除以已調整之資本加負債淨額，由2008年12月31日之49.78%減少至2009年6月30日之45.15%。

本集團於2009年6月30日之或然負債約為78,100,000港元，乃就信貸融資提供之擔保所致。

管理層討論及分析(續)

匯率波動風險

本集團大部份借貸及交易主要以美元、人民幣及港元為單位。經營開支及收入主要為人民幣，預期中國經濟持續增長致使人民幣將繼續升值。本集團所錄之資產、負債以及利潤可能亦會受人民幣匯率影響。儘管於回顧期內，人民幣匯率波動風險對本集團並無重大影響，本集團仍會繼續審視及監察人民幣及港元的匯率波動。至於美元融資方面，儘管本集團以港元為匯報貨幣，基於港元跟美元有聯繫匯率關係，本集團管理層認為匯率波動風險不大。本集團必要時可能作出適當之外匯對沖安排。

員工

本公司員工之聘用及薪酬均以員工之學歷、經驗和工作表現為基礎。除基本薪金外，其他福利包括住房、強制性公積金供款、團體醫療保險、團體個人意外保險及考試休假等。員工可根據本公司購股權計劃並按董事會之酌情決定獲授購股權。一般而言，每年均會進行薪金檢討。於2009年6月30日，本集團約有8,333名員工(2008年6月30日：7,760名)。截至2009年6月30日止6個月，員工之薪金及津貼共約225,600,000港元(截至2008年6月30日止6個月：184,400,000港元)。

展望

由於中國房地產市場及整體經濟不斷改善，本集團對未來房地產銷售感到樂觀。本集團管理層致力打造自家產品品牌，並適時擴大土地儲備及以更有效管理項目發展進度。

中國影院營運業務為本集團未來發展之重要一環。於本報告日期，本集團正營運超過33間影院，成績令人鼓舞。此業務分部於中國仍處於起步階段，本集團深信此項投資預期未來十年間將在市場出現凌厲增長，並帶來豐碩成果。

購買、出售或贖回上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至2009年6月30日止6個月期間概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治

董事會認為，截至2009年6月30日止6個月期間內，本公司已遵守上市規則附錄14所載之企業管治常規守則(「企業管治守則」)，惟下列所述偏差除外：

守則條文A.2.1訂明主席及行政總裁應為獨立角色及不應由同一人擔任。

本公司尚未委任行政總裁。行政總裁之職責亦由本公司主席于品海先生履行。董事會相信，將主席及行政總裁之角色歸於同一人，可使本公司獲得鞏固及貫徹之領導，於業務決策及策略方面可有效及高效率地計劃及執行。

守則條文A.4.1訂明，非執行董事應按特定任期委任，並須受重選所規限。

本公司之非執行董事並非按特定任期委任。然而，根據本公司之公司細則，所有非執行董事須受輪值退任規定所規限。因此，董事會認為，已採取足夠措施確保本公司之企業管治實務不低於企業管治守則所訂之標準。

證券交易標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載之標準守則。本公司已向所有董事作出特別查詢，董事們確認，彼等於截至2009年6月30日止6個月期間已遵守標準守則。

審核委員會

審核委員會成員包括本公司所有獨立非執行董事，黃耀文先生、江平教授及劉業良先生。審核委員會已與管理層審閱本集團所採納之會計準則及實務、截至2009年6月30日止6個月之未經審核中期業績，並檢討財務監控、內部監控及風險管理制度事宜。

承董事會命
主席
于品海

香港，2009年9月21日

於本公佈日期，本公司之董事包括如下：

執行董事：
于品海先生
陳丹女士
劉榮女士
王鋼先生

非執行董事：
覃天翔先生
林秉軍先生

獨立非執行董事：
黃耀文先生
江平教授
劉業良先生