

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明概不會就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**SHIFANG HOLDING LIMITED**

**十方控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立並遷冊至百慕達及於百慕達存續的有限公司)

(股份代號：1831)

**截至二零一九年六月三十日止六個月  
中期業績公告**

十方控股有限公司（「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」）謹此宣佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一九年六月三十日止六個月的未經審核簡明合併中期業績連同二零一八年同期的比較數字。

簡明合併中期財務資料未經審核或本公司核數師審閱，惟已由本公司審核委員會（「審核委員會」）審閱。

中期簡明合併資產負債表  
於二零一九年六月三十日

	附註	二零一九年 六月三十日 人民幣千元 未經審核	二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 經審核
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	3	76,779	67,426
使用權資產		14,314	—
無形資產	4	285,133	283,912
於聯營公司的權益		1,382	1,635
預付款項、按金及其他應收款項	5	111,471	37,689
		<u>489,079</u>	<u>390,662</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		1,174	1,420
持作出售物業		24,622	24,622
公允值經損益表入賬的金融資產	7	5,996	6,173
貿易應收款項—淨額	6	6,887	7,858
合約資產—淨額		1,882	2,173
預付款項、按金及其他應收款項	5	8,497	9,593
應收關連人士款項		1,280	820
受限制現金		1,611	—
現金及現金等值項目		8,972	33,880
		<u>60,921</u>	<u>86,539</u>
<b>總資產</b>		<u><b>550,000</b></u>	<u><b>477,201</b></u>
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本		6,402	191,994
股份溢價		36,376	851,682
其他儲備		184,958	53,914
累積虧絀		(21,235)	(922,308)
		<u>206,501</u>	<u>175,282</u>
非控股權益		<u>11,312</u>	<u>12,680</u>
<b>權益總額</b>		<u><b>217,813</b></u>	<u><b>187,962</b></u>

		二零一九年 六月三十日 人民幣千元 未經審核	二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 經審核
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		10,361	—
其他應付款項		55,000	—
承兌票據		—	81,552
可換股債券	8	142,423	—
遞延所得稅負債		51,090	51,723
關聯方借款		—	87,132
		<u>258,874</u>	<u>220,407</u>
		-----	-----
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	9	4,558	4,597
其他應付款項及應計開支		33,922	34,046
財務擔保		1,107	—
租賃負債		3,519	—
借款	10	7,323	8,377
應付關連人士款項		1,781	628
即期所得稅負債		21,103	21,184
		<u>73,313</u>	<u>68,832</u>
<b>總負債</b>		<u><u>332,187</u></u>	<u><u>289,239</u></u>
<b>權益及負債總額</b>		<u><u>550,000</u></u>	<u><u>477,201</u></u>

## 中期簡明合併全面收益表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 人民幣千元 未經審核	二零一八年 人民幣千元 未經審核
收入	2	16,928	21,700
銷售成本	12	<u>(13,829)</u>	<u>(14,526)</u>
毛利		3,099	7,174
銷售及營銷開支	12	(691)	(1,588)
一般及行政開支	12	(27,569)	(50,032)
其他收入	11	354	277
其他虧損	11	<u>(177)</u>	<u>(14,277)</u>
經營虧損		(24,984)	(58,446)
財務收入	13	42	68
財務成本	13	<u>(17,314)</u>	<u>(1,443)</u>
財務成本－淨額	13	(17,272)	(1,375)
應佔聯營公司虧損		<u>(252)</u>	<u>—</u>
除所得稅前虧損		(42,508)	(59,821)
所得稅抵免／(開支)	14	<u>628</u>	<u>(677)</u>
期內虧損		<u><u>(41,880)</u></u>	<u><u>(60,498)</u></u>

		截至六月三十日止六個月	
		二零一九年	二零一八年
	附註	人民幣千元	人民幣千元
		未經審核	未經審核
以下各項應佔(虧損)/溢利：			
— 本公司擁有人		(40,626)	(61,408)
— 非控股權益		(1,254)	910
		<u>(41,880)</u>	<u>(60,498)</u>
其他全面虧損			
可重新分類至損益賬的項目			
貨幣換算差額		(337)	(651)
期內其他全面虧損		<u>(337)</u>	<u>(651)</u>
期內全面虧損總額		<u>(42,217)</u>	<u>(61,149)</u>
以下各項應佔全面(虧損)/溢利總額：			
— 本公司擁有人		(40,963)	(62,059)
— 非控股權益		(1,254)	910
		<u>(42,217)</u>	<u>(61,149)</u>
本公司擁有人應佔虧損的每股虧損			
— 基本(每股人民幣)	15	(0.0662)	(0.1315)*
— 攤薄(每股人民幣)	15	<u>(0.0662)</u>	<u>(0.1315)*</u>

\* 誠如附註15所披露，每股虧損已於股本重組後作追溯調整

# 簡明合併中期財務資料附註

## 1.1 一般資料

十方控股有限公司（「本公司」）為一家投資控股公司，而其附屬公司（統稱「本集團」）主要於中華人民共和國（「中國」）從事出版及廣告業務（「出版及廣告業務」）。本集團一直專注於透過整合中國文化傳媒及電影媒體業務，重組其出版及廣告業務，並跨界旅遊，整合發展。

本公司於二零零九年十二月九日在開曼群島根據開曼群島公司法（二零零九年修訂版，經修訂、補充或以其他方式修改）註冊成立為獲豁免有限公司。

本公司於二零一九年一月十八日宣佈，本公司建議透過撤銷於開曼群島的註冊及根據百慕達法例以獲豁免公司的形式存續，將本公司由開曼群島遷冊至百慕達。該變更自二零一九年三月十八日（百慕達時間）生效。

於遷冊後，本公司註冊辦事處地址由PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands變更為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。

截至二零一九年六月三十日止六個月的本簡明合併中期財務資料未經審核，惟已由本公司審核委員會審閱。除另有說明者外，本簡明合併中期財務資料以人民幣千元（「人民幣千元」）呈列。

本簡明合併中期財務資料已於二零一九年八月二十八日獲董事會批准刊發。

## 1.2 編製基準

截至二零一九年六月三十日止六個月的本簡明合併中期財務資料乃根據國際會計準則（「國際會計準則」）第34號「中期財務報告」編製。簡明合併中期財務資料應與根據國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）編製的截至二零一八年十二月三十一日止年度全年財務報表一併閱覽。

於截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團錄得虧損淨額人民幣41,880,000元及經營活動現金流出淨額人民幣19,975,000元。於二零一九年六月三十日，本集團之流動負債超出其流動資產人民幣12,392,000元，而其擁有現金及現金等值項目約人民幣8,972,000元。上述條件表明存在重大不明朗事件可導致本公司能否持續經營嚴重成疑。儘管出現上述情況，簡明合併中期財務資料乃按持續經營基準編製。

本公司董事會於評估本集團是否擁有可持續經營所需的充足財務資源時，已審慎考慮其未來流動資金及可用資金來源。本公司董事會已審閱管理層編製的本集團現金流量預測。該等預測涵蓋由二零一九年六月三十日起計十二個月止期間。該等預測包括本集團的預期經營現金流量以及未來借款融資的可動用情況作出重大假設，乃計及現有借款融資之可動用情況。根據此等現金流量預測，本集團未來十二個月將具備充足財務資源履行到期的財務責任。本集團能否達致預測現金流量，取決於管理層成功實施改善本集團現金流量措施的能力，包括控制資本開支及企業間接開支的措施、新業務投資及借款融資之可動用情況。

為改善本集團財務狀況及緩解流動資金壓力，董事已執行以下所載各項措施：

- (i) 自二零一八年起，本集團跨界旅遊，整合發展，以期拓寬本集團的收入來源，減輕對不斷下滑的印刷媒體業務的依賴。董事認為，旅遊及整合發展分類將改善本集團未來的毛利率及經營現金流量。
- (ii) 本集團正與潛在融資人磋商取得長期借款融資，以為本集團可見未來的營運資金開支提供支持。
- (iii) 本集團將尋求其他替代融資為償付其現有財務責任以及未來營運及資本開支提供資金。

- (iv) 本集團將繼續主動採取措施實施成本管控，改善經營現金流入。
- (v) 本集團將繼續努力實施多項措施提升其營運資金狀況，包括加速收回未償還貿易應收款項、推進行銷售物業的銷售以及控制或延緩資本開支。

經詳細查詢，考慮到上述管理層進行預測的基準，並計及營運表現的合理可能變動後，董事相信本集團將具備足夠財務資源供其未來最少十二個月使用，以履行其到期的財務責任。因此，董事認為按持續經營基準編製簡明合併中期財務資料乃屬適當。

儘管出現上述情況，本集團管理層是否能實現上述計劃及措施存在不確定因素。本集團能否持續經營取決於本集團透過實現以下計劃取得充足融資及經營現金流量的能力：

- (i) 成功發展旅遊及整合發展業務，以改善本集團的毛利率及經營現金流量；
- (ii) 於近期取得潛在融資人的長期借款；及
- (iii) 於需要時獲得更多的融資來源。

### 1.3 會計政策

所用會計政策與截至二零一八年十二月三十一日止年度的全年財務報表所述的會計政策一致，惟附註1.4及下文所述者除外：

(a) 新訂及經修訂準則及詮釋須於其生效日期或提早採納後刊發的首份中期財務報表內採納。多項新訂及經修訂會計準則及詮釋於二零一九年一月一日或之後開始之年度會計期間適用，且實體須考慮任何該等準則及詮釋是否會對其二零一九年中期報告之現有會計政策產生影響：

- 國際財務報告準則第16號租賃
- 二零一五年至二零一七年週期的年度改進
- 國際財務報告詮釋委員會第23號所得稅處理的不確定性



- 具有負補償之提前付款特徵－國際財務報告準則第9號的修訂本
- 於聯營公司及合營企業之長期權益－國際會計準則第28號的修訂本；及
- 計劃修訂、縮減或結算－國際會計準則第19號的修訂本。

採納「國際財務報告準則第16號租賃」之影響於下文附註1.4披露。準則的其他修訂本及詮釋並未對本集團的會計政策產生任何影響，且毋須作出追溯調整。

**(b) 可換股債券**

可換股債券負債部分的公允值按具有類似年期的非可換股債券的市場利率釐定。該金額按攤餘成本計量入賬為負債，直至債券轉換、提早贖回或到期時終止。剩餘的所得款項分配至換股權，並根據嵌入的換股權特徵，確認為及計入股東權益或衍生負債。任何直接應佔交易成本按其初始賬面值的比例分配至負債及權益或衍生負債組成部分。

於初步確認後，可換股債券的負債部分乃使用實際利率法按攤銷成本計量。可換股債券的權益部分毋須於初步確認後重新計量，惟於轉換或屆滿時除外。

**(c) 財務擔保**

財務擔保於發出擔保時確認為金融負債。負債初步按公允值計量，其後按國際財務報告準則第9號金融工具項下之預期信貸虧損模式釐定的金額與首次確認的金額減根據國際財務報告準則第15號客戶合約收益原則確認的累計收入金額（如適用）兩者中之較高者計量。財務擔保公允值按債務工具下的合約負債與在無擔保下須作出的付款之間的現金流量差額的現值，或就承擔責任而須向第三方支付估計金額釐定。

倘按無償方式就聯營公司的貸款或其他應付款項作出擔保，則公允值按出資入賬，並確認為部分投資成本。

**(d) 受限制現金**

用途受限的銀行存款分類為「受限制現金」。於簡明合併現金流量表內，現金及現金等值項目不包括受限制現金。

**(e) 於二零一九年一月一日開始之財政年度已頒佈但尚未生效且未獲本集團提早採納之新準則及準則修訂本**

國際財務報告準則第3號的修訂本，「業務的定義」	二零二零年一月一日
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號的修訂本， 「重大的定義」	二零二零年一月一日
國際財務報告準則第17號，「保險合約」	二零二一年一月一日
國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號的修訂本， 「投資者與其聯營公司或合營企業之間出售或注入資產」	附註

附註： 待國際會計準則理事會公佈

本公司董事將於新準則及準則修訂本生效時採納。本公司董事正在評估上述新準則及準則修訂本的財務影響，預期其概不會對本集團之簡明合併中期財務資料產生重大影響。

## 1.4 會計政策變動

本附註闡釋採納國際財務報告準則第16號租賃對本集團簡明合併中期財務資料之影響。

本集團已自二零一九年一月一日起使用簡單過渡法追溯採納國際財務報告準則第16號，根據該準則中特定過渡條文，本集團並未重列二零一八年報告期的比較數字。因此，有關新租賃規則產生的重新分類及調整於二零一九年一月一日的期初合併資產負債表中確認。

(a) 採納國際財務報告準則第16號時確認之調整

於採納國際財務報告準則第16號後，本集團已就過往根據國際會計準則第17號租賃原則分類為「經營租賃」的租賃確認租賃負債。該等負債按餘下租賃付款的現值計量，並使用截至二零一九年一月一日的承租人增量借款利率貼現。於二零一九年一月一日應用於租賃負債的加權平均承租人增量借款利率範圍為4.8%。

	人民幣千元
於二零一八年十二月三十一日披露之經營租賃承擔	9,102
於初步應用日期使用承租人增量借款利率貼現	(439)
(減)：按直線法確認之短期租賃	(392)
(減)：按直線法確認之低價值租賃	(46)
加：因對終止選擇權進行不同處理作出之調整	<u>6,251</u>
<b>於二零一九年一月一日確認之租賃負債</b>	<b><u><u>14,476</u></u></b>
其中：	
即期租賃負債	5,372
非即期租賃負債	<u>9,104</u>
	<b><u><u>14,476</u></u></b>

已確認使用權資產僅與租賃土地及物業相關。相關使用權資產按追溯基準計量，猶如該等資產始終採用新準則。於二零一九年一月一日之使用權資產已就緊隨二零一九年一月一日採納國際財務報告準則第16號前於簡明合併資產負債表內確認之虧損性租賃撥備金額作出調整。

於二零一九年一月一日，會計政策變動影響下列簡明合併資產負債表內的項目：

- 使用權資產－增加人民幣10,679,000元
- 租賃負債－增加人民幣14,476,000元
- 其他應付款項－減少人民幣3,368,000元
- 匯兌儲備－減少人民幣28,000元
- 非控股權益－減少人民幣114,000元

對二零一九年一月一日累計虧絀之淨影響為增加人民幣287,000元。

因採納國際財務報告準則第16號，截至二零一九年六月三十日止六個月每股虧損減少人民幣0.0001元。

於首次應用國際財務報告準則第16號時，本集團已採用準則允許之以下實務權宜法：

- 對具有合理相似特徵的租賃組合採用單一貼現率
- 依賴過往對租賃是否屬虧損性的評估
- 於初步應用日期計量使用權資產時剔除初步直接成本；及
- 當合約包含延長或終止租約的選擇權時，以後見之明確定租期。

本集團亦已選擇不重新評估在首次應用日期合約是否為或包含租賃。相反，對於在過渡日期之前訂立的合約，本集團依賴其採用國際會計準則第17號及國際財務報告詮釋委員會詮釋第4號確定安排是否包含租賃作出的評估。

**(b) 本集團的租賃活動及其會計處理方式**

本集團租賃多幅土地及物業作辦公室用途。租賃合約的固定期限通常為1至41年，但可能有下文所述之終止選擇權。租賃條款按個別基準進行磋商，包含多項不同的條款及條件。租賃協議並無強加任何契諾，惟租賃資產不得就借款用途用作抵押。

直至二零一八年十二月三十一日，本集團的租賃分類為經營租賃。根據經營租賃支付的款項（扣除已收出租人的任何優惠）以直線法於租期內自損益扣除。

自二零一九年一月一日起，租賃在各租賃資產可供本集團使用之日確認為使用權資產及相應負債。每筆租賃付款乃分配至負債及財務成本。財務成本於租期內自損益扣除，以計算出各期間負債結餘的固定週期利率。使用權資產乃以直線法按資產的可使用年期與租期兩者之中較短者折舊。

租賃產生的資產及負債初步以現值基準計量。租賃負債包括以下租賃付款之現值淨額：

- 定額付款（包括實質定額付款），扣減任何應收租賃優惠
- 基於某項指數或比率的可變租賃付款
- 承租人預期根據剩餘價值擔保應付的金額
- 購買選擇權的行使價，惟承租人合理確定行使該選擇權；及
- 倘租期反映承租人行使終止選擇權時，有關終止租賃的罰款。

租賃付款採用租賃所隱含的利率予以貼現。倘無法釐定該利率，則使用承租人的增量借款利率，即承租人在類似條款及條件的類似經濟環境中借入獲得類似價值資產所需資金所必須支付的利率。

與短期租賃及低價值資產租賃相關的付款以直線法於損益中確認為開支。短期租賃指租賃期為12個月或少於12個月的租賃。

本集團的多項租賃包括終止選擇權。該等條款乃用於就管理合約令經營靈活性最大化。所持終止選擇權僅可由本集團而非各出租人行使。

## 1.5 估計

管理層於編製簡明合併中期財務資料時需要作出判斷、估計及假設，而此等判斷、估計及假設會影響會計政策的應用以及資產負債及收支的已呈報金額。實際結果可能有別於此等估計。

於編製本簡明合併中期財務資料時，管理層就應用本集團會計政策作出的重大判斷及估計不確定性的主要來源與截至二零一八年十二月三十一日止年度的合併財務報表所應用者相同。

## 2 分類及收益資料

執行董事被認定為首席營運決策人（「首席營運決策人」）。管理層已根據首席營運決策人為分配資源及評估表現而審閱的資料釐定經營分類。

年內，本集團將其組織架構調整為兩個業務分類，即(i)出版及廣告分類；及(ii)旅遊及整合發展分類。比較資料已作相應重述。

執行董事根據除利息、其他收入、其他虧損及所得稅前之盈利計量評估經營分類之表現。該計量基準剔除經營分類的非經常性開支影響。利息收入及財務成本未分配至該等分類，因為該類活動由管理本集團現金狀況的中央財資部門進行。並未定期向執行董事提供有關分類資產及負債之分析。

首席營運決策人認為本集團大部分綜合收益及業績來自中國市場，且本集團綜合資產大致位於中國，故並無呈報地區資料。

於二零一九年六月三十日，執行董事考慮本集團的業務性質後，確定本集團擁有以下兩個呈報分類：

- (i) 出版及廣告分類，主要包括提供廣告服務、營銷及諮詢服務以及印刷服務。
- (ii) 旅遊及整合發展分類，主要包括透過其媒體、度假村及生態旅遊整合發展項目（包括北京石花洞鳥語林項目及小鎮開發項目）提供旅遊及整合服務。

下表列示截至二零一九年六月三十日止六個月就呈報分類提供予執行董事之分類業績及其他分類項目。

	出版及廣告 人民幣千元	旅遊及整合發展 人民幣千元	總計 人民幣千元
來自外部客戶的分類收益	15,508	1,420	16,928
收益確認時間			
某個時點	14,264	324	14,588
隨時間	1,244	1,096	2,340
應佔聯營公司虧損	(252)	-	(252)
分類業績	(14,513)	(10,900)	(25,413)
其他收入			354
其他虧損			(177)
財務成本—淨額			(17,272)
除所得稅前虧損			(42,508)
所得稅抵免			628
期內虧損			(41,880)

下表列示截至二零一八年六月三十日止六個月就呈報分類提供予執行董事之分類業績及其他分類項目。

	出版及廣告 人民幣千元	旅遊及整合發展 人民幣千元	總計 人民幣千元
來自外部客戶的分類收益	21,700	–	21,700
收益確認時間			
某個時點	19,157	–	19,157
隨時間	2,543	–	2,543
分類業績	(37,928)	(6,518)	(44,446)
其他收入			277
其他虧損			(14,277)
財務成本–淨額			<u>(1,375)</u>
除所得稅前虧損			(59,821)
所得稅開支			<u>(677)</u>
期內虧損			<u><u>(60,498)</u></u>

呈報分類的會計政策與本集團的會計政策相同。

來自外部客戶的收益源自向中國廣告客戶提供廣告服務、提供營銷及印刷服務以及其他業務。按類別劃分的收益分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 人民幣千元 未經審核	二零一八年 人民幣千元 未經審核
廣告	1,685	2,683
營銷服務	11,632	16,618
印刷服務	2,191	2,399
其他	1,420	–
	<u>16,928</u>	<u>21,700</u>



### 3 物業、廠房及設備

	土地及樓宇 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	租賃物業 裝修 人民幣千元	機器 人民幣千元	裝置、 傢私及設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	展覽動物 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零一八年十二月三十一日								
成本	49,565	7,597	10,071	32,123	9,675	6,970	4,293	120,294
累計折舊	(908)	-	(6,515)	(28,591)	(6,318)	(5,634)	(143)	(48,109)
累計減值虧損	-	-	(1,227)	(3,532)	-	-	-	(4,759)
賬面淨額	<u>48,657</u>	<u>7,597</u>	<u>2,329</u>	<u>-</u>	<u>3,357</u>	<u>1,336</u>	<u>4,150</u>	<u>67,426</u>
截至二零一九年六月三十日止六個月								
期初賬面淨額	48,657	7,597	2,329	-	3,357	1,336	4,150	67,426
添置	-	10,538	761	-	824	187	-	12,310
出售	-	-	(605)	-	-	-	-	(605)
轉讓	-	(2,578)	2,578	-	-	-	-	-
折舊 (附註12)	(749)	-	(548)	-	(381)	(187)	(429)	(2,294)
貨幣換算差額	-	-	(44)	-	(11)	(3)	-	(58)
期末賬面淨額	<u>47,908</u>	<u>15,557</u>	<u>4,471</u>	<u>-</u>	<u>3,789</u>	<u>1,333</u>	<u>3,721</u>	<u>76,779</u>
於二零一九年六月三十日								
成本	49,565	15,557	11,955	32,123	10,499	7,157	4,293	131,149
累計折舊	(1,657)	-	(6,257)	(28,591)	(6,710)	(5,824)	(572)	(49,611)
累計減值虧損	-	-	(1,227)	(3,532)	-	-	-	(4,759)
賬面淨額	<u>47,908</u>	<u>15,557</u>	<u>4,471</u>	<u>-</u>	<u>3,789</u>	<u>1,333</u>	<u>3,721</u>	<u>76,779</u>

### 4 無形資產

	電腦軟件 人民幣千元	不競爭協議 人民幣千元	商譽 人民幣千元	客戶關係 人民幣千元	商標 人民幣千元	網站 人民幣千元	土地租賃權 人民幣千元	小鎮項目 經營權 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零一八年十二月三十一日									
成本	3,139	11,500	78,631	14,500	9,400	8,476	193,439	28,000	347,085
累計攤銷	(2,672)	(11,500)	-	(14,500)	(7,135)	(8,476)	(3,171)	(471)	(47,925)
累計減值虧損	(410)	-	(12,573)	-	(2,265)	-	-	-	(15,248)
賬面淨額	<u>57</u>	<u>-</u>	<u>66,058</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>190,268</u>	<u>27,529</u>	<u>283,912</u>
截至二零一九年六月三十日止六個月									
期初賬面淨額	57	-	66,058	-	-	-	190,268	27,529	283,912
收購一間附屬公司	-	-	3,955	-	-	-	-	-	3,955
攤銷 (附註12)	(3)	-	-	-	-	-	(2,378)	(353)	(2,734)
期末賬面淨額	<u>54</u>	<u>-</u>	<u>70,013</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>187,890</u>	<u>27,176</u>	<u>285,133</u>
於二零一九年六月三十日									
成本	3,139	11,500	82,586	14,500	9,400	8,476	193,439	28,000	351,040
累計攤銷	(2,675)	(11,500)	-	(14,500)	(7,135)	(8,476)	(5,549)	(824)	(50,659)
累計減值虧損	(410)	-	(12,573)	-	(2,265)	-	-	-	(15,248)
賬面淨額	<u>54</u>	<u>-</u>	<u>70,013</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>187,890</u>	<u>27,176</u>	<u>285,133</u>

5 預付款項、按金及其他應收款項

	於二零一九年 六月三十日 人民幣千元 未經審核	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 經審核
<u>非流動部分</u>		
租金按金	430	428
小鎮項目開發的預付款項 (附註(i))	22,000	22,000
物業、廠房及設備預付款項	34,041	11,761
收購一間附屬公司預付款項	-	3,000
營銷及市場推廣合約按金 (附註(ii))	55,000	-
其他按金	-	500
	<u>111,471</u>	<u>37,689</u>
<u>流動部分</u>		
預付款項	572	772
租金按金	500	4,120
按金及其他應收款項	7,425	4,701
	<u>8,497</u>	<u>9,593</u>
預付款項、按金及其他應收款項	<u>8,497</u>	<u>9,593</u>

本集團的預付款項、按金及其他應收款項的賬面值以下列貨幣計值：

	於二零一九年 六月三十日 人民幣千元 未經審核	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 經審核
人民幣	119,538	43,405
港元	430	3,877
	<u>119,968</u>	<u>47,282</u>

附註：

(i) 小鎮項目開發的預付款項

根據本集團與永泰政府於二零一七年九月十五日訂立之框架協議，永泰政府同意就開發及經營小鎮項目與本集團訂立長期策略性合作關係。根據框架協議，本集團將向永泰政府支付按金人民幣50,000,000元，擬用於參與永泰政府將舉辦的就項目選址內的土地使用權、資產、租賃授予及／或經營權流轉的公開招標拍賣。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團與永泰政府訂立一項經營權協議，內容有關收購40年獨家經營權，以於經營選址內進行包括旅遊、觀光、度假村、文化、體育及娛樂在內的開發、建設、管理及商業運營活動，代價為人民幣28,000,000元。代價人民幣28,000,000元應自本集團根據框架協議向永泰政府已支付的可退還按金人民幣50,000,000元中扣除。預付款項人民幣28,000,000元於收購事項在二零一八年四月十九日完成後動用。

於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日，餘下金額人民幣22,000,000元擬用於小鎮項目開發，並歸類為小鎮開發項目的預付款項。

(ii) 營銷及市場推廣合約的按金

於二零一九年六月三十日，營銷及市場推廣合約的按金指本集團就本集團與物業開發商訂立之獨家營銷及市場推廣服務協議向中國一名物業開發商支付的現金。根據該等協議，本集團就物業開發商所擁有的兩個房地產開發項目獲得作為房地產開發項目銷售期間的唯一營銷及市場推廣服務提供商的權利，為期三年。於本集團達到該等協議所列明的銷售目標後，該等按金將（以及根據其他條款及條件）償還予本集團。

6 貿易應收款項－淨額

	於二零一九年 六月三十日 人民幣千元 未經審核	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 經審核
貿易應收款項	10,505	10,331
減：貿易應收款項減值撥備	(3,618)	(2,473)
貿易應收款項－淨額	<u>6,887</u>	<u>7,858</u>

客戶主要按貨到付現及以記賬方式付款。信貸期介乎作出相關銷售當月結束後30日至365日不等。

本集團的貿易應收款項根據發票日期的賬齡分析如下：

	於二零一九年 六月三十日 人民幣千元 未經審核	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 經審核
1至30日	1,962	3,942
31至60日	156	780
61至90日	716	470
91至180日	516	954
181至365日	3,416	1,800
一年以上	3,739	2,385
	<b>10,505</b>	10,331
減：貿易應收款項減值撥備	<b>(3,618)</b>	(2,473)
貿易應收款項－淨額	<b>6,887</b>	7,858

本集團貿易應收款項的賬面值以人民幣計值。

本集團的貿易應收款項減值撥備變動如下：

	截至 二零一九年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 未經審核	截至 二零一八年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 未經審核
於一月一日	2,473	13,958
貿易應收款項減值撥備 (附註12)	1,145	-
貿易應收款項減值撥備撥回 (附註12)	-	(1,551)
應收款項撇銷	-	(10,545)
於六月三十日	<b>3,618</b>	1,862

## 7 公允價值經損益表入賬的金融資產

	於二零一九年 六月三十日 人民幣千元 未經審核	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 經審核
一項網絡劇收益權的投資 (附註(i))	<u>5,996</u>	<u>6,173</u>

### (i) 一項網絡劇收益權的投資

於二零一八年五月八日，本集團透過收購附屬公司取得網絡劇投資。根據日期為二零一七年五月二十二日之投資協議，卓耀有限公司的全資附屬公司收購一部網絡劇收益權的20%，代價為人民幣6,000,000元。

該投資的公允價值乃按以市場利率及該投資的特定風險溢價計算的利率折現的現金流量估計。公允價值計量涉及的重大不可觀察輸入數據包括預期收回時期及折現率，屬於公允價值架構等級的第三級。截至二零一九年六月三十日止六個月，經常性公允價值計量之任何第一級、第二級及第三級之間並無轉撥。

截至二零一九年六月三十日止六個月，有關公允價值經損益表入賬的金融資產的公允價值虧損人民幣177,000元於簡明合併全面收益表內確認（截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣14,277,000元）。

## 8 可換股債券

於二零一九年一月二十四日，本公司與昇平國際發展有限公司（「認購人」）（由本公司執行董事及股東陳志先生全資擁有之公司）訂立可換股債券認購協議，據此，本公司有條件同意發行而認購人有條件同意認購本金總額為250,000,000港元（相當於人民幣215,750,000元）的按年利率3厘計息的可換股債券（「可換股債券」）。

可換股債券之初步換股價為每股換股股份0.24港元。可換股債券到期日為發行可換股債券之日起計滿三週年當日，而可換股期間涵蓋發行可換股債券當日起至到期日止期間。

可換股債券於二零一九年四月二十三日發行。負債部分的初始價值採用本公司等同非可換股債券的市場利率計算得出。

可換股債券呈列如下：

	截至 二零一九年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 未經審核	截至 二零一八年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 未經審核
可換股債券於發行日期的面值	215,750	—
減：交易成本	(4,095)	—
減：權益部分	(42,003)	—
	<hr/>	<hr/>
初始確認的負債部分	169,652	—
應計利息 (附註(a))	3,265	—
期內轉換 (附註(b))	(30,494)	—
	<hr/>	<hr/>
非流動負債	<u>142,423</u>	<u>—</u>

附註：

- (a) 利息開支乃透過對負債部分採用11.5厘的實際年利率計算得出。
- (b) 截至二零一九年六月三十日止六個月，認購人部分轉換本金總額為人民幣38,441,000元的可換股債券。

## 9 貿易應付款項

	於二零一九年 六月三十日 人民幣千元 未經審核	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 經審核
貿易應付款項	<u>4,558</u>	<u>4,597</u>

供應商給予的付款條款主要為貨到付現及以記賬方式付款。信貸期介乎作出相關採購當月結束後30日至365日不等。

貿易應付款項根據發票日期的賬齡分析如下：

	於二零一九年 六月三十日 人民幣千元 未經審核	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 經審核
1至30日	484	641
31至90日	390	406
90日以上	<u>3,684</u>	<u>3,550</u>
	<u>4,558</u>	<u>4,597</u>

本集團貿易應付款項的賬面值全部以人民幣計值。

## 10 借款

	於二零一九年 六月三十日 人民幣千元 未經審核	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 經審核
有抵押銀行借款－即期 (附註i)	5,758	6,877
其他借款－即期	<u>1,565</u>	<u>1,500</u>
	<u>7,323</u>	<u>8,377</u>



附註i：

按照貸款協議所載預定還款日期，並撇除應要求償還條款，上述借款的到期日如下：

	於二零一九年 六月三十日 人民幣千元 未經審核	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 經審核
一年內	2,229	2,229
一至兩年	2,230	2,230
兩至五年	1,299	2,418
	<u>5,758</u>	<u>6,877</u>

#### 11 其他收入及其他虧損

	截至 二零一九年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 未經審核	截至 二零一八年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 未經審核
其他收入：		
政府補助	273	248
雜項收入	81	29
	<u>354</u>	<u>277</u>
其他虧損：		
公允值經損益表入賬的金融資產公允值虧損 (附註7)	<u>(177)</u>	<u>(14,277)</u>

## 12 按性質劃分的開支

除所得稅前虧損經扣除／（計入）以下項目後入賬：

	截至 二零一九年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 未經審核	截至 二零一八年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 未經審核
報紙廣告成本		
— 媒體成本	1,208	1,359
印刷服務成本：		
— 原材料	1,563	1,373
— 其他成本	558	226
物業、廠房及設備折舊（附註3）	2,294	2,386
使用權資產折舊	1,324	—
攤銷（附註4）	2,734	1,153
核數師酬金	1,253	1,666
有關土地及樓宇的經營租賃收費	764	6,603
物業、廠房及設備減值撥備	—	1,227
虧損性經營租賃之虧損撥備	—	8,958
貿易應收款項減值撥備／（撥回）淨額（附註6）	1,145	(1,551)
合約資產減值（撥回）／撥備淨額	(7)	23
貿易應收款項撇銷	—	1,439
出售物業、廠房及設備的虧損	158	—
外匯（收益）／虧損淨額	(2,503)	4,537
僱員福利開支（包括董事酬金）	23,354	19,620
營業稅	246	269
	<b>246</b>	<b>269</b>

### 13 財務成本－淨額

	截至 二零一九年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 未經審核	截至 二零一八年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 未經審核
財務收入：		
－短期銀行存款的利息收入	<u>42</u>	<u>68</u>
財務收入總額	<u>42</u>	<u>68</u>
財務成本：		
－可換股債券的利息開支	(3,265)	－
－租賃負債的利息開支	(326)	－
－承兌票據的利息開支	(2,522)	(1,133)
－關聯方貸款的利息開支	(1,297)	(310)
－提早贖回承兌票據的虧損	(9,657)	－
－短期借款的利息開支	(247)	(254)
減：就合資格資產撥充資本的金額	<u>－</u>	<u>254</u>
	<u>(17,314)</u>	<u>(1,443)</u>
財務成本－淨額	<u>(17,272)</u>	<u>(1,375)</u>

## 14 所得稅抵免／(開支)

	截至 二零一九年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 未經審核	截至 二零一八年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 未經審核
即期所得稅：		
中國大陸企業所得稅		
— 即期稅項	(5)	(953)
遞延所得稅	<u>633</u>	<u>276</u>
	<u><u>628</u></u>	<u><u>(677)</u></u>

## 15 每股虧損

### (a) 基本

截至二零一九年及二零一八年六月三十日止期間的每股基本虧損乃按本公司擁有人應佔虧損除以期內已發行普通股加權平均數(包括紅利元素)計算。

	截至 二零一九年 六月三十日 止六個月 未經審核	截至 二零一八年 六月三十日 止六個月 未經審核
本公司擁有人應佔虧損(人民幣千元)	<u>(40,626)</u>	<u>(61,408)</u>
已發行股份加權平均數(包括紅利元素)(千股)	<u>613,243</u>	<u>466,928*</u>
每股基本虧損(每股人民幣)	<u><u>(0.0662)</u></u>	<u><u>(0.1315)*</u></u>

\* 於達成所有先決條件後，股本重組於二零一九年四月十日生效。於股本重組(包括每四股合併為一股之股份合併)完成後，已發行股份加權平均數已作調整，以反映股本重組。所呈列之所有期間之每股基本及攤薄虧損計算亦已作追溯調整。

**(b) 攤薄**

每股攤薄虧損乃按調整發行在外普通股的加權平均數以假設所有具潛在攤薄影響的普通股獲兌換計算。截至二零一九年六月三十日止期間，本公司並無具潛在攤薄影響的普通股（二零一八年：相同）。

由於可換股債券於截至二零一九年六月三十日止期間具有反攤薄影響，故計算每股攤薄虧損時並無計入可換股債券的行使影響。

## 管理層討論與分析

### 行業回顧

二零一九年上半年（「回顧期」），儘管國內外經濟面臨重重挑戰，中國經濟維持總體平穩的發展態勢。全球經濟不穩及不確定因素令中國經濟面臨下行壓力。根據中國國家統計局的數據顯示，二零一九年上半年，中國國內生產總值（GDP）為人民幣450,933億元，同比增長6.3%。二零一九年上半年增速6.3%比上年同期回落0.5%，或比二零一八年全年回落0.3%。產業方面，第一產業、第二產業及第三產業分別加值人民幣23,207億元、人民幣179,984億元及人民幣247,743億元，同比增長3.0%、5.8%及7.0%。

受經濟前景面臨重重挑戰的影響，中國廣告市場於二零一九年上半年下滑8.8%。電視、廣播、報紙、雜誌及傳統戶外廣告的廣告收入分別減少2.4%、9.7%、30.6%、6.1%及18.9%。於二零一九年上半年，媒體廣告花費的前五行業由食品及飲料、郵電通訊、藥品、商業及服務性行業組成。

根據國家電影事業發展專項資金管理委員會（「國家電影專資辦」），於二零一九年上半年，中國內地實現票房人民幣311.7億元，於實現連續九年增長以來首次同比下滑2.7%。總人次為8.08億，較去年同期的9.01億同比減少10.3%。國產影片票房為人民幣157.54億元，較去年同期的人民幣189.67億元同比減少16.94%。國產影片份額為50.54%，而去年同期為59.21%。截至二零一九年首六個月，票房過億影片42部，其中國產影片17部，進口影片25部。總體看來，儘管在面臨著來自網劇、直播、短視頻等多形式的嚴重競爭，電影產業於中國文化及娛樂行業保持領先地位。

## 業務回顧

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團主營業務錄得收入人民幣16.9百萬元（二零一八年上半年：人民幣21.7百萬元）。毛利為人民幣3.1百萬元（二零一八年上半年：人民幣7.2百萬元）。期內，本集團有效地控制主營業務成本，毛利率達到18.3%。除稅後虧損淨額收窄至約人民幣41.9百萬元（二零一八年上半年：人民幣60.5百萬元）。

## 報紙廣告

紙媒市場持續受網絡新媒體衝擊，營商環境持續嚴峻。在新媒體和互聯網帶來的競爭壓力下，本集團旗下《東南快報》的每日發行量和出版版數仍欠理想，間接導致報紙廣告的二零一九年上半年收入減少至人民幣1.7百萬元（二零一八年上半年：人民幣2.7百萬元）。

## 營銷、印刷及諮詢服務

於二零一九年上半年，中國諸多城市繼續採取政策穩定房地產價格。在該宏觀經營環境下，物業開發商不斷削減營銷預算，本集團營銷及印刷服務的收入下滑。

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團營銷及印刷服務所得收入約為人民幣13.8百萬元（二零一八年上半年：人民幣19.0百萬元），毛利率為11.4%（二零一八年上半年：31.1%）。

## 網絡及其他服務

於回顧期內，本集團仍在進行市場調查，以決定以東快網（[www.dnkb.com.cn](http://www.dnkb.com.cn)）及讀客網（[www.duk.cn](http://www.duk.cn)）的業務模式，因此網絡服務分部暫未為本集團帶來收入貢獻。

## 財務回顧

### 收入

本集團總收入由截至二零一八年六月三十日止六個月的人民幣21.7百萬元減少22.1%至截至二零一九年六月三十日止六個月的人民幣16.9百萬元，主要由於營銷及印刷服務所得收入以及報紙廣告收入減少所致。營銷及印刷服務收入由截至二零一八年六月三十日止六個月的人民幣19.0百萬元減少至截至二零一九年六月三十日止六個月的人民幣13.8百萬元。

### 毛利及毛利率

本集團於截至二零一九年六月三十日止六個月錄得毛利人民幣3.1百萬元，而截至二零一八年六月三十日止六個月錄得毛利人民幣7.2百萬元。毛利減少主要是由於若干部分固定銷售成本（例如員工成本）的減幅不及收益減幅。毛利率由截至二零一八年六月三十日止六個月的33.2%下降至截至二零一九年六月三十日止六個月的18.3%。

### 其他收入

其他收入由截至二零一八年六月三十日止六個月的人民幣277,000元增加至截至二零一九年六月三十日止六個月的人民幣354,000元，主要是由於政府財政補貼收入增加所致。

### 其他虧損

本集團於截至二零一九年六月三十日止六個月錄得其他虧損人民幣177,000元，是由於公允值經損益表入賬的金融資產公允值虧損所致。



## 銷售及營銷開支

銷售及營銷開支由截至二零一八年六月三十日止六個月的人民幣1.6百萬元減少56.3%至截至二零一九年六月三十日止六個月的人民幣0.7百萬元，主要是由於期內實施效益管理以及收入減少所致。

## 一般及行政開支

一般及行政開支由截至二零一八年六月三十日止六個月的人民幣50.0百萬元減少44.8%至截至二零一九年六月三十日止六個月的人民幣27.6百萬元，主要是由於法律及專業費用、虧損性經營租賃撥備、租金及匯兌損失減少與工資增加相互抵銷所致。

## 財務成本

截至二零一九年六月三十日止六個月產生的財務成本淨額為人民幣17.3百萬元，主要歸因於就可換股債券、承兌票據、關聯方借款確認的利息開支及提早贖回承兌票據之虧損增加。

## 所得稅抵免／開支

所得稅開支由截至二零一八年六月三十日止六個月的人民幣677,000元減少至截至二零一九年六月三十日止六個月的所得稅抵免人民幣628,000元，主要是由於無形資產的應稅暫時差額減少所致。

## 期內業績

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團錄得虧損淨額人民幣41.9百萬元，主要是由於(a)專業費用減少；(b)有關虧損性經營租賃撥備減少；及(c)公允值經損益表入賬的金融資產的公允值虧損減少所致。

## 流動資金及資本資源

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	人民幣千元	人民幣千元
	未經審核	未經審核
經營活動所用現金淨額	<u>(19,975)</u>	<u>(37,124)</u>
投資活動所用現金淨額	<u>(34,144)</u>	<u>(56,882)</u>
融資活動所得現金淨額	<u>29,444</u>	<u>80,778</u>
現金及現金等值項目減少淨額	(24,675)	(13,228)
期初的現金及現金等值項目	33,880	60,178
現金及現金等值項目的匯兌虧損	<u>(233)</u>	<u>(153)</u>
期末現金及現金等值項目	<u><u>8,972</u></u>	<u><u>46,797</u></u>

### **經營活動所用現金流量**

截至二零一九年六月三十日止六個月，經營活動所用現金淨額為人民幣20.0百萬元，主要是由於期內虧損淨額人民幣41.9百萬元，其中部分由提早贖回承兌票據之虧損人民幣9.7百萬元以及折舊及攤銷人民幣6.4百萬元等非現金項目抵銷所致。

### **投資活動所用現金流量**

截至二零一九年六月三十日止六個月，投資活動所用現金淨額為人民幣34.1百萬元，主要來自購買物業、廠房及設備之款項人民幣34.6百萬元。

### **融資活動所得現金流量**

截至二零一九年六月三十日止六個月，融資活動所得現金淨額為人民幣29.4百萬元，主要來自發行可換股債券之現金所得款項淨額人民幣33.5百萬元。

### **資本支出**

截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月，本集團產生的資本支出主要用於物業、廠房及設備有關之建築成本、購買租賃物業裝修及購置辦公設備。截至二零一九年六月三十日及二零一八年六月三十日止六個月，本集團的資本支出分別為人民幣14.7百萬元及人民幣1.3百萬元。

## 貿易應收款項－淨額

下表載列本集團貿易應收款項根據發票日期的賬齡分析：

	於二零一九年 六月三十日 人民幣千元 未經審核	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 經審核
貿易應收款項的賬齡分析		
1 至30日	1,962	3,942
31至60日	156	780
61至90日	716	470
91至180日	516	954
181至365日	3,416	1,800
一年以上	3,739	2,385
	<u>10,505</u>	<u>10,331</u>
減：貿易應收款項減值撥備	<u>(3,618)</u>	<u>(2,473)</u>
貿易應收款項－淨額	<u><u>6,887</u></u>	<u><u>7,858</u></u>

本集團的貿易應收款項由二零一八年十二月三十一日的人民幣7.9百萬元減少12.7%至二零一九年六月三十日的人民幣6.9百萬元。有關減少主要是由於期內貿易應收款項減值撥備增加所致。

## 持作出售物業

	於二零一九年 六月三十日 人民幣千元 未經審核	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 經審核
持作出售物業	<u>24,622</u>	<u>24,622</u>

當物業的賬面金額主要透過銷售交易收回，且該物業被視為極有機會進行銷售，該物業會分類為持作出售物業。

## 貿易應付款項

	於二零一九年 六月三十日 人民幣千元 未經審核	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 經審核
貿易應付款項根據發票日期的賬齡分析		
1至30日	484	641
31至90日	390	406
90日以上	<u>3,684</u>	<u>3,550</u>
	<u>4,558</u>	<u>4,597</u>

本集團的貿易應付款項於二零一九年六月三十日保持相同水平人民幣4.6百萬元（二零一八年十二月三十一日：人民幣4.6百萬元）。

## 債項

債項包括欠貸款人（包括商業銀行及若干關連人士及公司）的債項。

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團取得按揭貸款人民幣15,470,000元，為本集團收購物業（附註10）融資。按揭貸款直接應佔的交易成本為人民幣35,000元。該等按揭貸款已於二零一五年二月二十七日提取，並由本集團就該等物業向廈門信息集團有限公司作出。該等按揭貸款以該等物業的所有權以及本集團一間附屬公司的主要管理人員鄭柏齡及主要管理人員的配偶張輝提供的個人擔保作抵押。

於二零一九年六月三十日，由於該等按揭貸款的相關貸款協議載有應要求償還條款，賦予銀行無條件權利隨時追收貸款，故該等按揭貸款分類為流動負債。按揭年期為7年，以人民幣計值。該等按揭貸款按浮息計息，有關利息為中國人民銀行就類似年期貸款規定的基準貸款利率的1.15倍，每季調整。期內實際年利率為7.1厘。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團自第三方取得貸款人民幣1,500,000元。該結餘為無抵押，按年利率6厘計息，為期兩年。該結餘以人民幣計值。

於二零一九年六月三十日，由於該貸款的相關貸款協議載有應要求償還條款，賦予債務人無條件隨時收回該貸款的權利，故該貸款分類為流動負債。

於二零一九年四月二十三日，本公司向認購人（本公司執行董事及股東陳志先生全資擁有之公司）發行本金額為人民幣215,750,000元的按年利率3厘計息的可換股債券。可換股債券的年期為三年。期內的實際年利率為11.5厘。

於二零一九年六月三十日，可換股債券尚未償還本金額約為人民幣177,309,000元。

資產負債比率（即本集團借款總額對資產總值的比例）於二零一九年六月三十日減少7.3%至29.8%（二零一八年十二月三十一日：37.1%）。

## 承擔

### (a) 經營租賃承擔－作為承租人

本集團根據不可撤銷經營租賃協議，租賃各類土地及物業。下文所示二零一九年六月三十日之經營租賃承擔指租賃期低於一年及低價值資產的租賃的日後最低租賃付款總額。根據新近採納的會計準則國際財務報告準則第16號，餘下租賃已於二零一九年六月三十日入賬列作租賃負債（附註1.4）。下文所示二零一八年十二月三十一日之經營租賃承擔指所有不可撤銷經營租賃項下之日後最低租賃付款總額。

	於二零一九年 六月三十日 人民幣千元 未經審核	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 經審核
一年以下	48	5,232
一年以上及五年以下	—	3,870
	<u>48</u>	<u>9,102</u>

於二零一八年十二月三十一日，本集團就上述經營租賃承擔作出虧損性經營租賃撥備人民幣2,902,000元。虧損性經營租賃合約撥備已作調整，以抵銷於二零一九年一月一日採納國際財務報告準則第16號時使用權資產之賬面值。

**(b) 經營租賃承擔－作為出租人**

不可撤銷經營租賃的日後最低租賃收款總額如下：

	於二零一九年 六月三十日 人民幣千元 未經審核	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 經審核
一年以下	2,000	2,000
一年以上及五年以下	5,000	6,000
	<u>7,000</u>	<u>8,000</u>

**(c) 資本承擔**

於報告期末已訂約但未確認為負債之重大資本開支如下：

	於二零一九年 六月三十日 人民幣千元 未經審核	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 經審核
物業、廠房及設備	<u>4,424</u>	<u>7,930</u>



## 或有負債

本集團遵照國際會計準則第37號「撥備、或有負債及或有資產」的指引釐定應何時確認或有負債，而確認時須作出重大判斷。

當有可能產生義務，惟其存在與否須透過非本集團所能控制的未來事件確定，或當不可能計算義務所涉金額，即會披露或有負債。任何目前未有確認或披露的或有負債一旦實現，均可能對本集團的財務狀況造成重大影響。

於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日，本集團並無重大或有負債。

## 人力資源

於二零一九年六月三十日，本集團擁有240名（二零一八年十二月三十一日：236名）全職僱員。截至二零一九年六月三十日止六個月的員工成本總額（包括董事酬金）約為人民幣23.4百萬元（截至二零一八年六月三十日止六個月：約人民幣19.6百萬元）。本集團向其僱員提供具競爭力的薪酬組合，包括薪金、獎金及向合資格僱員提供購股權。本公司的薪酬委員會負責評估董事薪酬，並向董事會作出建議。此外，薪酬委員會亦會定期檢視董事及高級管理層的表现及制訂本集團高級管理層的薪酬結構。

## 前景

二零一九年全球經濟增速放緩。相信經濟結構改革、產業重新定位、採取鼓勵創新及穩健競爭的措施，可抵禦中國經濟面臨的下行壓力。

隨著過往兩年監管措施的實施，中國影視業從滿足娛樂消費需求的高速發展時期進入專注內容品質的整合階段。盲目擴張媒體頻道及大量製作低質素內容長遠而言難以為繼，只有注重經營管理及優質內容的從業者方能突圍而出。該整合階段將孕育諸多投資機會。

網絡直播及網絡電視劇的崛起將為影視文化產業帶來新的活力。為此，本集團將繼續物色合適的投資機遇，並計劃憑藉其在國內廣告、營銷及媒體行業方面的豐富經驗，把握內地電影產業的機遇，並適時主動推出優質的製作。

為響應國家十三五規劃，以及中央政府於二零二零年前在中國建設1,000個「特色小鎮」，以推動農村地區第一、第二及第三產業綜合發展的計劃，本集團積極利用其於廣告、電影、文化及媒體行業的經驗及資源開發以電影或媒體為主題的綜合發展項目。本集團一直致力透過尋求具備特色環境因素的區域，打造具有產業定位、文化內涵、旅游特徵、娛樂和社區功能如養生等的綜合開發項目，為現有業務產生協同效應。

於二零一八年五月，本集團完成收購的卓耀有限公司擁有北京房山區河北鎮依托自然美景及媒體的生態文化旅游項目，該項目可計量實用面積約為4,022畝（相當於約2,681,347平方米），現時授予本集團的租約為期五十年，直至二零五八年十二月止。本集團擬將該項目發展成為一個集媒體、度假村及生態文化旅游為一體的獨特自然文化景點。該地塊分三期開發，第一期發展階段涵蓋建設所有功能片區（自營影視城除外）；第二期主要包括影視城之建設；最後一期涉及在各功能片區（影視城除外）搭建戶外拍攝基地。隨著本集團「影視+文旅」的跨界發展項目的階段性完工及營運，該項目有望為本集團的收入及業務發展作出貢獻。

於二零一七年九月，本集團與福建省福州市永泰縣政府訂立框架協議，內容有關就覆蓋面積達15.6平方公里的「永泰功夫小鎮」達成戰略合作。本集團擁有該項目40年獨家經營權，涵蓋開發、建設、管理及運營旅游、觀光、渡假、文化、體育及娛樂等商業活動。本集團計劃將龍門峽谷風景區重新建設為4A級景區。

憑藉我們在營銷、分銷管理及諮詢方面積累的豐富經驗，我們正在開發手機APP及軟件平台，分析客戶模式的大數據，滿足戶外廣告屏供需方的需求。該平台亦計劃提供電子商務功能來為社區服務。

本集團將繼續積極發掘電影及電視劇投資、製作、管理和內容分發的業務機遇。結合本集團在廣告、營銷及綜合項目開發等方面的往績及經驗，本集團將繼續物色合適的業內合作夥伴及投資製作項目，持續推動管理影視項目，以把握中國影視文化產業不斷壯大的市場規模及在新媒體時代線上線下互補轉型升級的發展機遇。

## 中期股息

董事會不建議派付截至二零一九年六月三十日止六個月的中期股息（截至二零一八年六月三十日止六個月：無）。

## 企業管治守則

本公司深明達致高水平企業管治常規的重要性及價值。董事會相信良好企業管治乃維持及提升股東價值與投資者信心的要素。

自本公司股份於二零一零年十二月三日（「上市日期」）於聯交所主板上市起，本公司一直採納聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載企業管治守則（「企業管治守則」）的守則條文作為本身的企業管治守則，而本公司亦須按照上市規則不時修訂此守則。除下文所披露者外，董事會認為本公司已遵守企業管治守則所載的守則條文。

於回顧期間，徐小明先生為本公司行政總裁，而本公司主席職位一直懸空。本公司現正物色合適人選填補主席空缺。

### 守則條文A.2.1

根據企業管治守則的守則條文A.2.1，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。

自二零一六年四月起，本公司主席職位一直懸空。本公司現正物色合適人選填補主席空缺。

董事會定期舉行會議，考慮及審議主席職位懸空可能影響本公司經營的重大及合適議題。因此，董事會認為已採取足夠措施，且主席職位懸空應不會使董事會與管理層之間的權力及授權失衡。

## 董事進行證券交易的標準守則

本公司採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為本公司董事進行證券交易的行為守則。在向本公司全體董事作出具體查詢後，彼等全部確認及聲明彼等於截至二零一九年六月三十日止六個月至本公告日期期間一直遵守標準守則所載的規定標準。

## 審核委員會

本公司已遵照上市規則第3.21及3.22條成立審核委員會，並制訂符合企業管治守則的書面職權範圍。審核委員會的主要職責為檢討及監督本集團的財務報告程序及內部監控程序。審核委員會成員目前包括本公司三名獨立非執行董事黃向明先生、周昌仁先生及蔡建權先生。黃向明先生為審核委員會主席，彼擁有合適的會計相關專業資格及經驗。審核委員會已審閱本集團截至二零一九年六月三十日止六個月的簡明合併中期財務資料。

## 購買、出售或贖回本公司股份

於截至二零一九年六月三十日止六個月，本公司並無贖回其任何上市股份。於截至二零一九年六月三十日止六個月，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或購回本公司任何上市股份。

## 刊載中期業績及中期報告

中期業績公告刊載於本公司網站([www.shifangholding.com](http://www.shifangholding.com))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))。載有上市規則規定所有資料的本公司截至二零一九年六月三十日止六個月中期報告，將會於適當時候寄發予本公司股東，並將上載至上述網站以供查閱。

承董事會命  
十方控股有限公司  
行政總裁  
徐小明

香港，二零一九年八月二十八日

於本公告日期，執行董事為徐小明先生（行政總裁）、陳志先生及余詩權先生；非執行董事為陳偉東先生及陳敏女士；及獨立非執行董事為周昌仁先生、黃向明先生及蔡建權先生。