

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，並明確表示概不就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之任何損失承擔任何責任。



## 中國9號健康產業有限公司 China Jiu hao Health Industry Corporation Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：419)

### 年度業績公佈 截至二零一二年十二月三十一日止年度

#### 概要

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列)
銷售	<b>165,068</b>	101,989
毛利	<b>102,298</b>	15,791
融資費用及稅項前溢利／(虧損)	<b><u>56,820</u></b>	<b><u>(8,042)</u></b>

- 年內，本集團錄得融資費用及稅項前溢利56,820,000港元，而去年則錄得融資費用及稅項前虧損8,042,000港元。
- 本集團在發展中國健康產業方面取得顯著進展。本年度的銷售收入及毛利分別增長62%及548%至165,068,000港元及102,298,000港元。
- 本集團亦已於二零一二年十月完成收購一幅面積約580英畝，毗鄰「北湖9號俱樂部」之土地發展及經營權。該幅土地獲批的總建築面積逾8萬平方米，本集團計劃將它發展成為「北湖9號俱樂部」之擴建部分，當中包括會議設施、多棟獨立養生四合院和別墅，以及酒店設施。

中國9號健康產業有限公司(前稱華億傳媒有限公司)(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一二年十二月三十一日止年度之業績，連同二零一一年之比較數字如下：

## 綜合收益表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列) (附註2)
銷售	3	165,068	101,989
銷售成本		<u>(62,770)</u>	<u>(86,198)</u>
毛利		102,298	15,791
其他收入及其他(虧損)/收益淨額	3	(430)	14,626
市務及銷售費用		(559)	(1,597)
行政費用		(93,728)	(77,069)
分佔合營公司之溢利		<u>49,239</u>	<u>40,207</u>
		56,820	(8,042)
融資費用：			
— 利息開支	5	(24,256)	(6,393)
— 按公平值列賬並在損益處理之財務負債的 公平值虧損	5	<u>(63,520)</u>	<u>—</u>
除稅前虧損	6	(30,956)	(14,435)
稅項	7	<u>(12,633)</u>	<u>(3,524)</u>
年內虧損		<u><u>(43,589)</u></u>	<u><u>(17,959)</u></u>
下列者應佔：			
本公司股權持有人		(43,589)	(17,779)
非控股權益		<u>—</u>	<u>(180)</u>
		<u><u>(43,589)</u></u>	<u><u>(17,959)</u></u>
年內本公司股權持有人應佔每股虧損		港仙	港仙 (經重列) (附註2)
每股基本虧損	8	<u><u>(1.92)</u></u>	<u><u>(0.95)</u></u>
每股攤薄虧損	8	<u><u>(1.92)</u></u>	<u><u>(0.95)</u></u>
股息	9	<u><u>—</u></u>	<u><u>—</u></u>

## 綜合全面收益表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列) (附註2)
年內虧損	<u>(43,589)</u>	<u>(17,959)</u>
其他全面收入：		
— 匯兌差額	<u>(4,808)</u>	<u>26,009</u>
年內其他全面(虧損)／收入，扣除稅項	<u>(4,808)</u>	<u>26,009</u>
年內全面(虧損)／收入總額	<u><u>(48,397)</u></u>	<u><u>8,050</u></u>
下列者應佔全面(虧損)／收入總額：		
本公司股權持有人	(48,397)	8,227
非控股權益	<u>—</u>	<u>(177)</u>
	<u><u>(48,397)</u></u>	<u><u>8,050</u></u>

## 綜合資產負債表

於二零一二年十二月三十一日

	附註	於十二月三十一日		於
		二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列) (附註2)	二零一一年 一月一日 千港元 (經重列) (附註2)
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	10	318,117	339,206	2,149
無形資產	11	1,646,999	468,446	71,059
於合營公司之權益		377,924	328,697	264,430
應收一間合營公司款項		—	—	259,236
遞延稅項資產	7	22,262	25,882	18,737
預付款項		25,185	—	—
		<u>2,390,487</u>	<u>1,162,231</u>	<u>615,611</u>
<b>流動資產</b>				
獨家廣告代理權	11	—	18,503	51,121
應收賬款	12	13,475	15,150	1,416
存貨		19,171	15,527	—
應收合營公司及其附屬公司款項		365,600	383,734	106,272
按公平值列賬並在損益處理之財務資產		11,600	14,600	28,000
預付款項、按金及其他應收款項		45,896	76,088	41,932
現金及現金等額		179,527	108,216	162,115
		<u>635,269</u>	<u>631,818</u>	<u>390,856</u>
持作出售之出售組別資產		—	—	118,347
		<u>635,269</u>	<u>631,818</u>	<u>509,203</u>
<b>流動負債</b>				
應付代理費		97,605	97,623	93,008
應付賬款	13	3,878	5,392	—
預收款項、其他應付款項及應計負債	13	160,330	153,432	57,162
應付一間合營公司之款項		33,249	33,255	31,683
遞延收入		36,322	75,383	—
即期所得稅負債		86,593	77,125	13,092
		<u>417,977</u>	<u>442,210</u>	<u>194,945</u>
持作出售之出售組別負債		—	—	36,347
		<u>417,977</u>	<u>442,210</u>	<u>231,292</u>
流動資產淨值		<u>217,292</u>	<u>189,608</u>	<u>277,911</u>
資產總值減流動負債		<u>2,607,779</u>	<u>1,351,839</u>	<u>893,522</u>

	附註	於十二月三十一日		於
		二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列) (附註2)	二零一一年 一月一日 千港元 (經重列) (附註2)
<b>非流動負債</b>				
可換股票據		491,587	—	—
承兌票據		104,170	—	—
其他應付款項	13	3,335	24,860	—
遞延收入		75,005	56,509	—
遞延稅項負債	7	336,785	94,316	—
		<u>1,010,882</u>	<u>175,685</u>	<u>—</u>
<b>資產淨值</b>		<u>1,596,897</u>	<u>1,176,154</u>	<u>893,522</u>
<b>權益</b>				
本公司股權持有人應佔資本及儲備				
股本		510,818	451,918	287,945
儲備		<u>1,086,079</u>	<u>724,236</u>	<u>604,851</u>
		<u>1,596,897</u>	<u>1,176,154</u>	<u>892,796</u>
非控股權益		—	—	726
<b>權益總額</b>		<u>1,596,897</u>	<u>1,176,154</u>	<u>893,522</u>

附註：

## 1. 一般資料

中國9號健康產業有限公司(前稱「華億傳媒有限公司」)(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事健康產業及傳媒業務，並透過合營公司進行物業投資。本公司於二零零二年五月二十七日在開曼群島根據開曼群島公司法(二零零二年修訂本)(第22章)註冊成立為受豁免有限公司。

本公司註冊辦事處之地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。於二零一三年三月十二日，本公司之註冊名稱由華億傳媒有限公司更改為中國9號健康產業有限公司。

本公司於香港聯合交易所有限公司上市。

除另有指明外，該等財務報表乃按千港元呈列。該等財務報表已於二零一三年三月二十日經董事會批准刊發。

## 2. 編製基準

本公司之綜合財務報表根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)以歷史成本法編製，並就重估按公平值列賬並在損益處理之財務資產及負債及由一間合營公司持有並按公平值列賬之投資物業作出修訂。

本集團已重列每股虧損之比較數字。重列旨在將股份合併對已發行普通股之加權平均數(用於計算截至二零一一年十二月三十一日止年度之每股基本及攤薄虧損)之影響入賬。由於股份合併，截至二零一一年十二月三十一日止年度普通股之加權平均數已由3,734,649,310股減少至1,867,324,655股，因此，截至二零一一年十二月三十一日止年度之每股基本及攤薄虧損由每股0.48港仙重列為每股0.95港仙。

會計政策及披露變動：

### (i) 本集團採納於二零一二年生效的新訂及經修訂準則

本集團已採納下列已頒佈並於本集團二零一二年一月一日開始之會計年度生效之新訂、經修訂和修改準則及對現有準則之詮釋(「新訂香港財務報告準則」)：

- |                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| ● 香港會計準則第12號(修訂本)  | 遞延稅項：收回相關資產         |
| ● 香港財務報告準則第1號(修訂本) | 嚴重惡性通脹及剔除首次採用者的固定日期 |
| ● 香港財務報告準則第7號(修訂本) | 披露 — 轉讓金融資產         |

採納上述新訂香港財務報告準則並無致使本集團之會計政策出現重大改變，亦沒有對本會計期間或過往會計期間的業績及財務狀況之編製和呈報方式構成重大影響。

(ii) 於二零一二年尚未生效但已獲本集團提前採納之新訂及經修訂準則

- 香港會計準則第27號(二零一一年) 獨立財務報表
- 香港會計準則第28號(二零一一年) 於聯營公司及合營公司之投資
- 香港財務報告準則第10號 綜合財務報表
- 香港財務報告準則第11號 共同安排
- 香港財務報告準則第12號 披露於其他實體之權益

於截至二零一二年十二月三十一日止年度之前，本集團於共同控制企業之權益乃按比例綜合入賬。

於二零一二年提前採納香港財務報告準則第11號「共同安排」導致本集團於共同安排之權益會計政策發生變更。本集團同時亦採納了香港財務報告準則第10號「綜合財務報表」、香港財務報告準則第12號「披露於其他實體之權益」、其後對香港會計準則第28號「於聯營公司及合營公司之投資」之相應修訂以及香港會計準則第27號「獨立財務報表」。

根據香港財務報告準則第11號，於共同安排之投資分類為合營業務或合營公司，乃根據各投資方之合約權利及責任(而非共同安排之法定結構)作分類。經評估其共同安排之性質後，本集團釐定該等共同安排為合營公司。

本集團根據香港財務報告準則第11號之過渡規定，就於合營公司之權益應用新政策。本集團於所呈報最早期間開始時(二零一一年一月一日)將其於合營公司之投資確認為本集團先前按比例合併入賬之資產及負債之總賬面值，亦即本集團就其於合營公司之權益應用權益會計法之視作成本。

根據權益會計法，於合營公司之權益初步按成本確認，隨後進行調整以確認本集團應佔收購後溢利或虧損及其他全面收益之變動。倘本集團應佔合營公司之虧損等於或超過所持合營公司之權益(包括實際上構成本集團於合營公司之投資淨額部分之任何長期權益)，本集團不會再確認虧損，除非本集團產生負債或代表合營公司付款，則作別論。

本集團與合營公司交易之未變現收益會對銷，以本集團所持合營公司權益為限。除非有證據顯示交易中所轉讓資產出現減值，否則未變現虧損亦會對銷。合營公司之會計政策已作必要修訂，確保與本集團所採納之政策一致。會計政策之變動已獲追溯應用，對所呈報期間之資產淨值並無影響。

會計政策之變動對本集團截至二零一一年一月一日及二零一一年十二月三十一日之財務狀況、全面收益及現金流量之影響概述如下。會計政策之變動對每股虧損並無影響。

會計政策變動對綜合收益表之影響

	截至二零一一年 十二月三十一日 止年度 千港元 (過往呈列)	會計政策變動 千港元	截至二零一一年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經重列)
銷售	125,224	(23,235)	101,989
銷售成本	<u>(94,226)</u>	<u>8,028</u>	<u>(86,198)</u>
毛利	30,998	(15,207)	15,791
其他收入及其他(虧損)/收益淨額	49,480	(34,854)	14,626
市務及銷售費用	(2,430)	833	(1,597)
行政費用(包括無形資產減值撥備)	(87,346)	10,277	(77,069)
分佔一間聯營公司之溢利	9,754	(9,754)	—
分佔合營公司之溢利	<u>—</u>	<u>40,207</u>	<u>40,207</u>
	456	(8,498)	(8,042)
融資費用	<u>(6,393)</u>	<u>—</u>	<u>(6,393)</u>
除稅前虧損	(5,937)	(8,498)	(14,435)
稅項	<u>(11,690)</u>	<u>8,166</u>	<u>(3,524)</u>
年內虧損	<u><u>(17,627)</u></u>	<u><u>(332)</u></u>	<u><u>(17,959)</u></u>
下列者應佔：			
本公司股權持有人	(17,779)	—	(17,779)
非控股權益	<u>152</u>	<u>(332)</u>	<u>(180)</u>
	<u><u>(17,627)</u></u>	<u><u>(332)</u></u>	<u><u>(17,959)</u></u>
年內本公司股權持有人 應佔每股虧損	港仙 (經重列) (附註2)	港仙	港仙
每股基本虧損	<u><u>(0.95)</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>(0.95)</u></u>
每股攤薄虧損	<u><u>(0.95)</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>(0.95)</u></u>
股息	<u><u>—</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>—</u></u>

會計政策變動對綜合全面收益表之影響

	截至二零一一年 十二月三十一日 止年度 千港元 (過往呈列)	會計政策變動 千港元	截至二零一一年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經重列)
年內虧損	<u>(17,627)</u>	<u>(332)</u>	<u>(17,959)</u>
其他全面收益：			
— 匯兌差額	<u>26,023</u>	<u>(14)</u>	<u>26,009</u>
年內其他全面收益／(虧損)，扣除稅項	<u>26,023</u>	<u>(14)</u>	<u>26,009</u>
年內全面收益／(虧損)總額	<u>8,396</u>	<u>(346)</u>	<u>8,050</u>
下列者應佔全面收益／(虧損)總額：			
本公司股權持有人	8,227	—	8,227
非控股權益	<u>169</u>	<u>(346)</u>	<u>(177)</u>
	<u>8,396</u>	<u>(346)</u>	<u>8,050</u>

會計政策變動對綜合資產負債表之影響

	於 二零一一年 十二月 三十一日 千港元 (過往呈列)	會計政策 變動 千港元	於 二零一一年 十二月 三十一日 千港元 (經重列)	於 二零一一年 一月一日 千港元 (過往呈列)	會計政策 變動 千港元	於 二零一一年 一月一日 千港元 (經重列)
<b>非流動資產</b>						
物業、廠房及設備	340,655	(1,449)	339,206	3,730	(1,581)	2,149
無形資產	520,586	(52,140)	468,446	114,670	(43,611)	71,059
投資物業	414,395	(414,395)	—	359,890	(359,890)	—
於一間聯營公司 之權益	292,330	(292,330)	—	268,986	(268,986)	—
於合營公司之權益	—	328,697	328,697	—	264,430	264,430
應收一間合營公司 款項	—	—	—	64,809	194,427	259,236
遞延稅項資產	25,882	—	25,882	18,737	—	18,737
其他非流動資產	1,644	(1,644)	—	1,741	(1,741)	—
	<u>1,595,492</u>	<u>(433,261)</u>	<u>1,162,231</u>	<u>832,563</u>	<u>(216,952)</u>	<u>615,611</u>
<b>流動資產</b>						
獨家廣告代理權	18,503	—	18,503	51,121	—	51,121
應收賬款	18,018	(2,868)	15,150	22,474	(21,058)	1,416
存貨	15,527	—	15,527	—	—	—
應收合營公司及 其附屬公司款項	96,121	287,613	383,734	26,747	79,525	106,272
按公平值列賬並在損 益處理之財務資產	14,600	—	14,600	28,000	—	28,000
預付款項、按金 及其他應收款項	74,425	1,663	76,088	36,849	5,083	41,932
現金及現金等額	200,606	(92,390)	108,216	236,678	(74,563)	162,115
	<u>437,800</u>	<u>194,018</u>	<u>631,818</u>	<u>401,869</u>	<u>(11,013)</u>	<u>390,856</u>
持作出售之出售 組別資產	—	—	—	118,347	—	118,347
	<u>437,800</u>	<u>194,018</u>	<u>631,818</u>	<u>520,216</u>	<u>(11,013)</u>	<u>509,203</u>

	於 二零一一年 十二月 三十一日 千港元 (過往呈列)	會計政策 變動 千港元	於 二零一一年 十二月 三十一日 千港元 (經重列)	於 二零一一年 一月一日 千港元 (過往呈列)	會計政策 變動 千港元	於 二零一一年 一月一日 千港元 (經重列)
<b>流動負債</b>						
應付代理費	143,265	(45,642)	97,623	136,492	(43,484)	93,008
應付賬款	7,170	(1,778)	5,392	2,383	(2,383)	—
預收款項、其他應付 款項及應計負債	253,073	(99,641)	153,432	159,413	(102,251)	57,162
應付一間聯營公司之 款項	35,105	(35,105)	—	32,848	(32,848)	—
應付一間合營公司之 款項	—	33,255	33,255	—	31,683	31,683
遞延收入	75,383	—	75,383	—	—	—
即期所得稅負債	79,998	(2,873)	77,125	17,533	(4,441)	13,092
	<u>593,994</u>	<u>(151,784)</u>	<u>442,210</u>	<u>348,669</u>	<u>(153,724)</u>	<u>194,945</u>
持作出售之出售組別 負債	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>36,347</u>	<u>—</u>	<u>36,347</u>
	<u>593,994</u>	<u>(151,784)</u>	<u>442,210</u>	<u>385,016</u>	<u>(153,724)</u>	<u>231,292</u>
<b>流動(負債)/資產 淨值</b>	<u>(156,194)</u>	<u>345,802</u>	<u>189,608</u>	<u>135,200</u>	<u>142,711</u>	<u>277,911</u>
<b>資產總值減流動負債</b>	<u>1,439,298</u>	<u>(87,459)</u>	<u>1,351,839</u>	<u>967,763</u>	<u>(74,241)</u>	<u>893,522</u>

	於 二零一一年 十二月 三十一日 千港元 (過往呈列)	會計政策 變動 千港元	於 二零一一年 十二月 三十一日 千港元 (經重列)	於 二零一一年 一月一日 千港元 (過往呈列)	會計政策 變動 千港元	於 二零一一年 一月一日 千港元 (經重列)
<b>非流動負債</b>						
其他應付款項	24,860	—	24,860	—	—	—
遞延收入	56,509	—	56,509	—	—	—
遞延稅項負債	181,318	(87,002)	94,316	74,130	(74,130)	—
	<u>262,687</u>	<u>(87,002)</u>	<u>175,685</u>	<u>74,130</u>	<u>(74,130)</u>	<u>—</u>
<b>資產淨值</b>	<u>1,176,611</u>	<u>(457)</u>	<u>1,176,154</u>	<u>893,633</u>	<u>(111)</u>	<u>893,522</u>
<b>權益</b>						
本公司股權持有人應 佔資本及儲備						
股本	451,918	—	451,918	287,945	—	287,945
儲備	724,236	—	724,236	604,851	—	604,851
	1,176,154	—	1,176,154	892,796	—	892,796
非控股權益	457	(457)	—	837	(111)	726
<b>權益總額</b>	<u>1,176,611</u>	<u>(457)</u>	<u>1,176,154</u>	<u>893,633</u>	<u>(111)</u>	<u>893,522</u>

(iii) 於二零一二年尚未生效且本集團並無提早採納之新訂及經修訂準則

下列新訂、經修訂和修改準則及對現有準則之詮釋已頒佈，但於二零一二年一月一日開始之財政年度尚未生效，亦未獲本集團提前採納：

香港會計準則第1號(經修訂)(修訂本)	財務報表之呈列 — 其他全面收益項目之呈列
香港會計準則第19號(二零一一年)	僱員福利
香港會計準則第32號(修訂本)	金融工具：呈列 — 抵銷金融資產及金融負債
香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納香港財務報告準則 — 政府貸款
香港財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具：披露 — 抵銷金融資產及金融負債
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港財務報告準則(修訂本)	二零零九年至二零一一年週期之年度改進
香港(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第20號	露天礦場生產階段之剝採成本

本集團已開始評估該等新訂、修改及經修訂香港財務報告準則之影響，但尚未適宜表明其會否對本集團之經營業績及財務狀況造成重大影響。

### 3. 銷售及其他收入及其他(虧損)/收益淨額

本集團主要從事健康產業、傳媒業務，並透過合營公司從事物業投資業務。年內確認之收入如下：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列) (附註2)
銷售		
健康產業	144,880	64,614
媒體	20,188	37,375
	<u>165,068</u>	<u>101,989</u>
其他收入及其他(虧損)/收益淨額		
出售附屬公司虧損淨額	—	(1,363)
利息收入	220	555
按公平值列賬並在損益處理之財務資產的公平值虧損	(3,000)	(13,400)
匯兌收益	846	24,467
額外分佔合營公司25%業績(已扣除代價)	2,292	(556)
雜項	(788)	4,923
	<u>(430)</u>	<u>14,626</u>

年內，商品或服務交易並無產生非現金收入計入傳媒業務銷售(二零一一年：5,204,000港元)。

#### 4. 分部資料

主要經營決策者即管理委員會，包括本集團首席執行官及首席財務官。管理委員會審閱本集團內部報告以評估表現及分配資源。管理委員會已基於該等報告釐定經營分部。

管理委員會已釐定本集團有三個主要經營分部：(i)健康產業(前稱「高端休閒度假旅遊服務」)；(ii)傳媒業務；及(iii)物業投資。管理委員會根據各分部業績衡量分部表現。

於二零一二年，各經營分部間之銷售額為4,083,000港元(二零一一年：6,448,000港元)。

本集團三個經營分部均於中國經營，故並無呈列地區分部資料。

	二零一二年			總計 千港元
	健康產業 千港元	媒體 千港元	物業投資 千港元	
銷售	148,963	20,188	—	169,151
分部間收入	<u>(4,083)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(4,083)</u>
來自外部客戶之收入	<u>144,880</u>	<u>20,188</u>	<u>—</u>	<u>165,068</u>
分佔合營公司之業績	<u>—</u>	<u>25,509</u>	<u>23,730</u>	<u>49,239</u>
分部業績	<u>36,438</u>	<u>39,009</u>	<u>25,511</u>	100,958
匯兌收益				846
以股份為基礎之付款				(6,399)
未分配成本淨值				<u>(38,585)</u>
				56,820
融資費用				<u>(87,776)</u>
除稅前虧損				(30,956)
稅項				<u>(12,633)</u>
年內虧損				(43,589)
非控股權益				<u>—</u>
本公司股權持有人應佔虧損				<u>(43,589)</u>
分部資產	1,701,039	102,188	8	1,803,235
於合營公司之權益	—	35,372	325,503	360,875
商譽	312,216	—	—	312,216
應收合營公司及其附屬公司款項				365,600
未分配資產				<u>166,781</u>
總資產				<u>3,008,707</u>
分部負債	244,151	153,559	—	397,710
承兌票據				104,170
可換股票據				491,587
未分配負債				<u>435,392</u>
總負債				<u>1,428,859</u>
資本開支				
— 已分配	1,260,783	8,629	—	1,269,412
— 未分配				1,190
折舊				
— 已分配	23,872	452	—	24,324
— 未分配				927
攤銷	<u>12,730</u>	<u>2,438</u>	<u>—</u>	<u>15,168</u>

	二零一一年			總計 千港元 (經重列) (附註2)
	健康產業 千港元	媒體 千港元 (經重列) (附註2)	物業投資 千港元 (經重列) (附註2)	
銷售	71,062	37,375	—	108,437
分部間收入	(6,448)	—	—	(6,448)
來自外部客戶之收入	<u>64,614</u>	<u>37,375</u>	<u>—</u>	<u>101,989</u>
分佔合營公司之業績	<u>—</u>	<u>8,937</u>	<u>31,270</u>	<u>40,207</u>
分部業績	<u>11,876</u>	<u>(14,849)</u>	<u>33,794</u>	30,821
匯兌收益 以股份為基礎之付款 未分配成本淨值				24,467 (255) <u>(63,075)</u> (8,042)
融資費用				<u>(6,393)</u>
除稅前虧損 稅項				(14,435) <u>(3,524)</u>
年內虧損 非控股權益				(17,959) <u>180</u>
本公司股權持有人應佔虧損				<u>(17,779)</u>
分部資產	723,336	204,873	11,155	939,364
於一間合營公司之權益	—	9,873	301,775	311,648
商譽	50,075	—	—	50,075
應收合營公司及其附屬公司款項 未分配資產				383,734 <u>92,179</u>
總資產				<u>1,777,000</u>
分部負債 未分配負債	270,312	157,182	—	427,494 <u>190,401</u>
總負債				<u>617,895</u>
資本開支				
— 已分配	666,645	65,269	—	731,914
— 未分配				1,626
折舊				
— 已分配	12,686	266	—	12,952
— 未分配				566
攤銷	<u>3,338</u>	<u>35,805</u>	<u>—</u>	<u>39,143</u>

## 5. 融資費用

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
應計應付代理費利息	6,570	6,393
承兌票據之利息開支	1,363	—
承兌票據之名義非現金利息增長	4,373	—
可換股票據之名義非現金利息增長	11,950	—
	<u>24,256</u>	<u>6,393</u>
按公平值列賬並在損益處理之財務負債的公平值虧損 (附註)	<u>63,520</u>	<u>—</u>
	<u><u>87,776</u></u>	<u><u>6,393</u></u>

附註：按公平值列賬並在損益處理之財務負債的公平值虧損乃指發行日期二零一二年一月六日至行使日期期間的認股權證的公平值變動。該等認股權證於年底已獲悉數行使。管理層採用柏力克 — 舒爾斯(Black-Scholes)期權定價模式對認股權證獲行使後的公平值進行評估。

## 6. 除稅前虧損

除稅前虧損已計入及扣除下列各項：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列) (附註2)
計入		
壞賬收回	—	1,831
扣除		
物業、廠房及設備折舊(附註10)	25,251	13,518
無形資產攤銷(附註11)	15,168	39,143
核數師酬金	2,500	2,800
無形資產減值撥備	—	11,596
應收賬款減值撥備(附註12)	3,333	—
經營租約租金 — 土地及樓宇	1,598	2,299
經營租約租金 — 經營權	(17,254)	9,396
出售物業、廠房及設備之虧損	12	—
捐款	—	4
員工成本：		
董事酬金	753	487
工資及薪金	48,633	22,821
以股份為基礎之付款	6,399	255
對定額供款退休金計劃之供款	7,537	2,946
	<b>63,322</b>	<b>26,509</b>

## 7. 稅項

香港利得稅按年內估計應課稅溢利以16.5%(二零一一年：16.5%)稅率撥備。香港以外地區之利得稅就本年度估計應課稅溢利按本集團業務所在地區／國家之通行稅率計算。

自二零零八年一月一日起，本公司於中國註冊成立的附屬公司須根據全國人民代表大會於二零零七年三月十六日批准的中國企業所得稅法(「新企業所得稅法」)及國務院於二零零七年十二月六日批准的新企業所得稅法實施細則(「實施細則」)計算及繳納企業所得稅(「企業所得稅」)。

根據新企業所得稅法及實施細則，內資及外商投資企業的所得稅稅率自二零零八年一月一日起統一為25%。因此，中國企業所得稅已按25%(二零一一年：25%)的稅率就年內估計應課稅溢利作出撥備。

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列) (附註2)
即期所得稅		
— 香港利得稅	—	—
— 中國企業所得稅	11,853	6,013
遞延所得稅	780	(2,489)
	<u>12,633</u>	<u>3,524</u>
所得稅開支	<u>12,633</u>	<u>3,524</u>

## 8. 每股虧損

### 每股基本虧損

每股基本虧損乃按本公司股權持有人應佔虧損除以年內已發行普通股之加權平均數計算。

	二零一二年	二零一一年
於二零一一年年報披露之已發行普通股之加權平均數(千股)	<u>不適用</u>	<u>3,734,649</u>
已發行普通股之加權平均數(千股)(如附註2所述重列)	<u>2,268,321</u>	<u>1,867,325</u>
本公司股權持有人應佔之虧損(千港元)	(43,589)	(17,779)
本公司股權持有人應佔之每股基本虧損(每股港仙) (如附註2所述重列)	<u>(1.92)</u>	<u>(0.95)</u>

### 每股攤薄虧損

每股攤薄虧損乃假設悉數轉換具攤薄影響的潛在普通股而調整已發行普通股之加權平均數計算。於二零一二年十二月三十一日，本公司僅有兩類潛在普通股：可換股票據及購股權(二零一一年：僅有購股權)。可換股票據乃假設已被轉換為普通股，而純利已經調整以抵銷利息開支減稅務影響。就購股權而言，本集團根據未行使購股權隨附之認購權貨幣價值，釐定可按公平值(即本公司股份於年內的平均市價)收購之股份數目。按上述方式計算之股份數目乃與假設行使購股權而發行之股份數目作比較。

轉換所有潛在普通股會對截至二零一二年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日止年度每股基本虧損具反攤薄影響。

## 9. 股息

董事不建議派發截至二零一二年十二月三十一日止年度之末期股息(二零一一年：無)。

## 10. 物業、廠房及設備

	高爾夫 球場 千港元	樓宇 千港元 (經重列) (附註2)	機器及 設備 千港元	傢俬、 電腦 及設備 千港元 (經重列) (附註2)	租賃 物業裝修 千港元	汽車 千港元 (經重列) (附註2)	在建工程 千港元	總計 千港元 (經重列) (附註2)
成本								
於二零一一年一月一日 (先前列出)	—	498	—	3,479	418	4,222	—	8,617
採納香港財務報告準則 第11號之影響	—	(498)	—	(2,746)	—	(1,812)	—	(5,056)
於二零一一年一月一日 (經重列)	—	—	—	733	418	2,410	—	3,561
添置	—	—	586	1,236	285	1,626	579	4,312
收購附屬公司(附註14)	108,578	180,795	8,067	6,707	14,245	12,885	8,389	339,666
重新分類	—	8,929	—	—	—	—	(8,929)	—
出售	—	—	—	(21)	—	—	—	(21)
匯兌差額	2,178	3,848	177	194	293	338	(39)	6,989
於二零一一年 十二月三十一日	110,756	193,572	8,830	8,849	15,241	17,259	—	354,507
累積折舊								
於二零一一年一月一日 (先前列出)	—	6	—	2,540	24	2,317	—	4,887
採納香港財務報告準則 第11號之影響	—	(6)	—	(2,290)	—	(1,179)	—	(3,475)
於二零一一年一月一日 (經重列)	—	—	—	250	24	1,138	—	1,412
出售	—	—	—	(5)	—	—	—	(5)
折舊	3,489	2,940	1,047	873	331	4,838	—	13,518
匯兌差額	87	73	26	30	5	155	—	376
於二零一一年 十二月三十一日	3,576	3,013	1,073	1,148	360	6,131	—	15,301
賬面淨值：								
於二零一一年 十二月三十一日	107,180	190,559	7,757	7,701	14,881	11,128	—	339,206

	高爾夫 球場 千港元	樓宇 千港元	機器及 設備 千港元	傢俬、 電腦及 設備 千港元	租賃 物業裝修 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
成本								
於二零一二年一月一日 (先前列出)	110,756	194,222	8,830	11,754	15,241	19,140	—	359,943
採納香港財務報告準則 第11號之影響	—	(650)	—	(2,905)	—	(1,881)	—	(5,436)
於二零一二年一月一日 (經重列)	110,756	193,572	8,830	8,849	15,241	17,259	—	354,507
添置	—	370	937	270	—	1,865	—	3,442
收購附屬公司(附註14)	—	—	—	2	—	—	1,540	1,542
出售	—	—	—	(68)	—	(1,461)	—	(1,529)
匯兌差額	(20)	(36)	(2)	(2)	(3)	(3)	(7)	(73)
於二零一二年 十二月三十一日	110,736	193,906	9,765	9,051	15,238	17,660	1,533	357,889
累積折舊								
於二零一二年一月一日 (先前列出)	3,576	3,048	1,073	3,671	360	7,560	—	19,288
採納香港財務報告準則 第11號之影響	—	(35)	—	(2,523)	—	(1,429)	—	(3,987)
於二零一二年一月一日 (經重列)	3,576	3,013	1,073	1,148	360	6,131	—	15,301
出售	—	—	—	(37)	—	(738)	—	(775)
折舊	8,576	7,532	1,872	1,349	597	5,325	—	25,251
匯兌差額	(2)	(1)	(1)	—	—	(1)	—	(5)
於二零一二年 十二月三十一日	12,150	10,544	2,944	2,460	957	10,717	—	39,772
賬面淨值：								
於二零一二年 十二月三十一日	98,586	183,362	6,821	6,591	14,281	6,943	1,533	318,117

22,982,000 港元(二零一一年：12,234,000 港元)及2,269,000 港元(二零一一年：1,284,000 港元)之折舊開支已分別列入銷售成本及行政費用。

## 11. 無形資產

	非流動資產				流動資產	
	商譽 千港元 (經重列) (附註2)	節目及 電影版權 千港元	製作中 之節目 及電影 千港元	合作 建設及 經營協議 千港元	總計 千港元 (經重列) (附註2)	獨家廣告 代理權 千港元
<b>截至二零一一年</b>						
十二月三十一日止年度						
年初賬面淨值(先前列出)	43,611	20,429	50,630	—	114,670	51,121
採納香港財務報告準則 第11號之影響	(43,611)	—	—	—	(43,611)	—
年初賬面淨值(經重列)	—	20,429	50,630	—	71,059	51,121
添置	—	—	64,274	—	64,274	—
收購附屬公司(附註14)	49,090	—	—	325,288	374,378	—
重新分類	—	50,463	(50,463)	—	—	—
出售	—	(34,905)	—	—	(34,905)	—
攤銷開支	—	(1,501)	—	(3,338)	(4,839)	(34,304)
減值開支	—	(11,596)	—	—	(11,596)	—
匯兌差額	985	180	2,469	6,441	10,075	1,686
年終賬面淨值	<u>50,075</u>	<u>23,070</u>	<u>66,910</u>	<u>328,391</u>	<u>468,446</u>	<u>18,503</u>
<b>於二零一一年</b>						
十二月三十一日						
成本	596,004	125,262	66,910	331,812	1,119,988	53,657
累積攤銷及減值	(545,929)	(102,192)	—	(3,421)	(651,542)	(35,154)
賬面淨值	<u>50,075</u>	<u>23,070</u>	<u>66,910</u>	<u>328,391</u>	<u>468,446</u>	<u>18,503</u>

	非流動資產					流動資產	
	商譽 千港元	節目及 電影版權 千港元	製作中 之節目 及電影 千港元	合作 建設及 經營協議 千港元	軟件及 許可證 千港元	總計 千港元	獨家廣告 代理權 千港元
截至二零一二年 十二月三十一日止年度							
年初賬面淨值(先前列出) 採納香港財務報告准則 第11號之影響	102,215	23,070	66,910	328,391	—	520,586	18,503
	(52,140)	—	—	—	—	(52,140)	—
年初賬面淨值(經重列)	50,075	23,070	66,910	328,391	—	468,446	18,503
添置	—	—	7,400	—	1,023	8,423	—
收購附屬公司(附註14)	263,399	—	—	993,798	—	1,257,197	—
重新分類	—	65,863	(65,863)	—	—	—	—
出售	—	(65,863)	—	—	—	(65,863)	—
轉出(附註)	—	—	—	—	—	—	(18,501)
攤銷開支	—	(1,538)	—	(12,716)	(914)	(15,168)	—
匯兌差額	(1,258)	(1)	(7)	(4,770)	—	(6,036)	(2)
年終賬面淨值	312,216	21,531	8,440	1,304,703	109	1,646,999	—
於二零一二年 十二月三十一日							
成本	312,216	116,214	8,440	1,325,548	1,023	1,763,441	—
累積攤銷及減值	—	(94,683)	—	(20,845)	(914)	(116,442)	—
賬面淨值	312,216	21,531	8,440	1,304,703	109	1,646,999	—

攤銷開支14,254,000港元(二零一一年：39,143,000港元)及914,000港元(二零一一年：無)已分別計入銷售成本及行政費用。

合作建設及經營協議指(i)透過二零一一年七月完成的一項業務合併購得於截至二零一一年十二月三十一日止期間建設及經營「北湖9號俱樂部」俱樂部設施；及(ii)透過二零一二年十月完成的一項業務合併購得於截至二零一四年五月三十一日止期間發展及經營毗鄰「北湖9號俱樂部」一幅佔地580英畝之土地之權利。

附註：於二零一零年十二月，本集團已為北京火車站及北京西火車站取得若干行業為期三年之獨家廣告代理權。於二零一二年一月一日之「獨家廣告代理權」金額指本集團已支付之有關按金。年內，本集團已與交易對手訂立提前終止協議，據此，前述獨家廣告代理權已提前終止，而本集團所支付之按金須於二零一二年年底前退還予本集團。因此，該等按金已轉撥至年內之「預付款項、按金及其他應收款項」。該等按金已於年底前退還予本集團。

## 商譽之減值測試

商譽根據經營分部分配至本集團已識別之創現單位如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列) (附註2)
健康產業	<u>312,216</u>	<u>50,075</u>
總計	<u><u>312,216</u></u>	<u><u>50,075</u></u>

創現單位之可收回款額以公平值減銷售成本按根據管理層所批准五年期財政預算案而作出之現金流量預測計算。五年後之現金流量則按下述估計比率推算。增長率不超逾該創現單位所經營業務之長期平均增長率。

計算公平值減銷售成本之主要假設：

	健康產業	
	二零一二年	二零一一年
一 十五年期間內之年均複合收入增長率	5%	5%
一 十五年期間後之年增長率	2%	0%
一 貼現率	13.5%	15.5%

## 12. 應收賬款

於二零一二年十二月三十一日，應收賬款之賬齡分析如下：

	本集團		
	於十二月三十一日 二零一二年 千港元	於十二月三十一日 二零一一年 千港元 (經重列) (附註2)	於二零一一年 一月一日 千港元 (經重列) (附註2)
0至3個月	790	796	637
4至6個月	417	1,328	—
6個月以上	<u>25,786</u>	<u>23,213</u>	<u>10,485</u>
	<b>26,993</b>	25,337	11,122
呆賬撥備(全數為賬齡6個月以上之應收賬款作出)	<u>(13,518)</u>	<u>(10,187)</u>	<u>(9,706)</u>
	<u><u>13,475</u></u>	<u><u>15,150</u></u>	<u><u>1,416</u></u>

本集團之應收賬款之賬面淨值以人民幣計值。

本集團通常要求客戶預先付款，但對若干客戶授出30至90日之信貸限期。

信貸風險指交易對手未能按合約履行還款責任時應於報告日期確認入賬之會計虧損。於二零一二年十二月三十一日，應收賬款13,518,000港元被視為減值(二零一一年(經重列)：10,187,000港元及二零一零年(經重列)：9,706,000港元)。

已逾期但並未減值之應收賬款之賬齡分析如下：

	本集團		
	於十二月三十一日 二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列) (附註2)	於二零一一年 一月一日 千港元 (經重列) (附註2)
4至6個月	417	1,328	—
6個月以上	<u>12,268</u>	<u>13,026</u>	<u>779</u>
	<u><b>12,685</b></u>	<u><b>14,354</b></u>	<u><b>779</b></u>

管理層預期不會因該等交易對手不履行責任而引致任何重大損失，蓋因該等損失與多位獨立客戶有關，而該等客戶近期並無違約紀錄。

本集團之呆賬撥備變動如下：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列) (附註2)
於一月一日	10,187	9,706
呆賬撥備(附註6)	3,333	—
匯兌差額	<u>(2)</u>	<u>481</u>
於十二月三十一日	<u><b>13,518</b></u>	<u><b>10,187</b></u>

增設及解除呆賬撥備已計入綜合收益表之行政費用(附註6)。倘預期不會收回額外現金，通常會撇銷自撥備賬扣除之金額。

應收賬款之賬面值與各自公平值相若。

於結算日，本集團承受之最高信貸風險為上文所披露之應收賬款賬面值。本集團並無持有任何抵押品作為抵押。

### 13. 應付賬款、預收款項、其他應付款項及應計負債

	本集團			本公司	
	於十二月三十一日 二零一二年 千港元	於十二月三十一日 二零一一年 千港元 (經重列) (附註2)	於二零一一年 一月一日 千港元 (經重列) (附註2)	於十二月三十一日 二零一二年 千港元	於十二月三十一日 二零一一年 千港元
流動負債：					
應付賬款	3,878	5,392	—	—	—
預收款項	18,970	24,560	—	—	—
其他應付款項及應計負債	<u>141,360</u>	<u>128,872</u>	<u>57,162</u>	<u>16,158</u>	<u>17,043</u>
	<b>164,208</b>	158,824	57,162	<b>16,158</b>	17,043
非流動負債：					
其他應付款項	<u>3,335</u>	<u>24,860</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<b><u>167,543</u></b>	<b><u>183,684</u></b>	<b><u>57,162</u></b>	<b><u>16,158</u></b>	<b><u>17,043</u></b>

於二零一二年十二月三十一日，應付賬款之賬齡分析如下：

	本集團		
	於十二月三十一日 二零一二年 千港元	於十二月三十一日 二零一一年 千港元 (經重列) (附註2)	於二零一一年 一月一日 千港元 (經重列) (附註2)
0至3個月	2,363	2,758	—
4至6個月	856	1,528	—
6個月以上	<u>659</u>	<u>1,106</u>	<u>—</u>
	<b><u>3,878</u></b>	<b><u>5,392</u></b>	<b><u>—</u></b>

本集團之應付賬款之賬面值以人民幣計值。

應付賬款、預收款項、其他應付款項及應計負債之賬面值與其公平值相若。

## 14. 重大業務合併及出售

### (a) 重大業務合併

於二零一二年

於二零一二年五月二十五日，本集團與本公司主席兼主要股東袁海波先生全資擁有之公司Smart Concept Enterprise Limited (「Smart Concept」) 訂立買賣協議，據此，本集團已有條件地同意向Smart Concept收購元順投資有限公司(「元順」)之全部並無產權負擔股權，代價為900,000,000港元。代價900,000,000港元須於建議收購事項完成時按以下方式支付：

- (i) 代價中50,000,000港元須以現金支付；
- (ii) 代價中150,000,000港元須透過承兌票據(「承兌票據」)支付；及
- (iii) 餘下代價須透過由本公司發行本金為人民幣569,000,000元(相當於約700,000,000港元)、初始兌換價為每股0.10港元之三年期零息可換股票據(「可換股票據」)支付。

承兌票據之償還日期為自發行日期起第24個月之最後一日(「償還日期」)，本集團可酌情於償還日期前償還全部或部份承兌票據。承兌票據將自發行日期起按香港上海滙豐銀行有限公司之最優惠貸款利率對承兌票據的未承兌金額計息，並須於償還日期押後支付。

元順及其附屬公司(「目標集團」)之主要資產為有關位於北京朝來足球活動中心且鄰近「北湖9號俱樂部」、面積為580英畝(約相當於387,000平方米)之標的土地直至二零四八年五月三十一日止之發展及經營權所訂立之合作協議。本集團計劃將標的土地發展成為「北湖9號俱樂部」之擴展，將興建低密度雙層豪華別墅酒店及會議設施，配備地庫、豪華康樂設施及花園。別墅酒店將以服務式公寓之形式經營，作中短期租賃。由於「北湖9號俱樂部」現時僅配備高爾夫、水療、餐飲及零售設施，故在鄰近地區發展及經營服務式公寓，有助本集團向顧客提供更全面服務。該項目之目標顧客為「北湖9號俱樂部」之現有及潛在會員，該項目亦將以「北湖9號」冠名。

上述收購事項已於二零一二年十月二十二日完成。

下表概列就代目標集團所支付之代價，以及於收購日期所收購資產及所承擔負債之公平值。

千港元

代價：

— 現金	50,000
— 承兌票據	135,713
— 可換股票據	<u>817,608</u>

總代價

1,003,321

所收購的可識別資產及所承擔的負債之確認金額

物業、廠房及設備(附註10)	1,542
無形資產(附註11)	993,798
遞延稅項資產(附註7)	1,939
現金及現金等額	391
預收款項、其他應付款項及應計負債	(7,390)
其他應付款項 — 非流動	(1,909)
遞延稅項負債(附註7)	<u>(248,449)</u>

可識別淨資產總額

739,922

商譽(附註11)

263,399

1,003,321

業務合併的現金流出淨額：

已支付現金代價	(50,000)
已收購現金及現金等額	<u>391</u>

總計

(49,609)

收購相關成本約3,800,000港元已計入截至二零一二年十二月三十一日止年度綜合收益表內之行政費用。

作為就代目標集團所支付代價之一部分而發行之承兌票據及可換股票據之公平值，乃基於與本集團並無關聯之獨立合資格專業估值師美國評值有限公司所作之獨立估值計算。

自業務合併完成之日以來，目標集團並無為綜合收益表貢獻收入，還於同期帶來虧損5,613,000港元。

倘目標集團自二零一二年一月一日起綜合入賬，則綜合收益表將錄得備考收入零港元及虧損10,976,000港元。

於二零一一年

於二零一一年一月二十六日，本集團與賀鵬先生（「賣方」）訂立買賣協議（經於二零一一年五月十六日訂立之補充協議修訂），據此，本集團已有條件地同意收購Smart Title Limited之全部並無產權負擔股權，代價為500,000,000港元。代價500,000,000港元須按以下方式支付：

- (i) 代價中395,000,000港元須於收購事項完成時以現金支付；
- (ii) 代價中70,000,000港元須於收購事項完成時透過發行200,000,000股每股面值0.35港元（經就二零一一年五月十六日生效之股份合併作出調整）之本公司新普通股支付；及
- (iii) 代價中餘下之35,000,000港元須透過發行最多100,000,000股每股面值0.35港元（經就二零一一年五月十六日生效之股份合併作出調整）之本公司新普通股支付，惟：
  - (a) 倘Smart Title Limited及其附屬公司（「目標集團」）於二零一一年及二零一二年年度之經審核除稅後淨利潤合共少於人民幣80,000,000元，則本公司將發行之新普通股數目將會按等額基準下調；
  - (b) 於扣除根據上文(a)分段發行之新普通股價值後，倘仍存在差額，則賣方須按等額基準以現金補償有關差額；及
  - (c) 倘目標集團於二零一一年及二零一二年年度錄得除稅後淨虧損總額，則除上文(a)及(b)分段項下之補償外，賣方須按等額基準向本集團補償虧損總額。

倘於完成日期尚有應收目標集團外關聯方之未收取款項，則本集團將有權從現金代價中扣減有關未收取款項，而此後有關未收取款項將被視為已由目標集團收取。

上述收購事項已於二零一一年七月二十八日完成。

目標集團主要透過管理「北湖9號俱樂部」，提供高端休閒度假旅遊服務。該俱樂部乃會員制豪華會所，建有商務酒店設施、一個18洞高爾夫球場、發球練習場設施、主題餐廳及咖啡廳、水療設施、零售商店以及亞洲首家以職業高爾夫協會(PGA)冠名及管理之高爾夫學院。「北湖9號俱樂部」位於中國北京市中心附近。

下表概列本集團就上述收購所支付的總代價，以及於收購日期確認的收購資產及承擔負債的金額。已發行及將予發行新普通股相關代價的公平值按本公司於收購日期的股份市值釐定。

二零一一年  
千港元

代價：

— 現金	395,000
— 發行股份	27,800
— 將予發行之股份	<u>13,900</u>

總代價 436,700

所收購的可識別資產及所承擔的負債之確認金額

物業、廠房及設備(附註10)	339,666
無形資產(附註11)	325,288
遞延稅項資產(附註7)	5,748
預付款項、按金及其他應收款項	18,592
應收賣方關連實體款項(於完成時以應付現金代價抵銷)	99,920
存貨	7,402
現金及現金等額	18,326
應付賬款	(8,639)
預收款項、其他應付款項及應計負債	(124,646)
遞延收入	(141,119)
即期所得稅負債	(58,286)
遞延稅項負債(附註7)	<u>(94,642)</u>

可識別淨資產總額 387,610

商譽(附註11) 49,090

業務合併的現金流出淨額：

應付現金代價	395,000
應收賣方關連實體款項(於完成時以應付現金代價抵銷)	(99,920)
所收購附屬公司之現金及現金等額	<u>(18,326)</u>

總計 276,754

自相關收購日期以來，由所收購附屬公司貢獻並計入綜合收益表內之銷售額為64,614,000港元(二零一零年：5,181,000港元)。該等所收購附屬公司亦於同期貢獻溢利11,876,000港元(二零一零年：12,534,000港元)。倘於二零一一年一月一日將該等所收購附屬公司合併，則綜合收益表將錄得銷售額150,940,000港元(二零一零年：19,543,000港元)及溢利27,818,000港元(二零一零年：11,818,000港元)。

**(b) 重大業務出售**

於二零一一年五月十九日，本公司與天地數碼(控股)有限公司訂立一份買賣協議，據此，本公司同意向天地數碼(控股)有限公司出售Sinofocus Media (Holdings) Limited(「Sinofocus」)之全部已發行股本及本公司借予Sinofocus之貸款，總代價為82,000,000港元，須以現金支付。本公司之全資附屬公司Sinofocus乃投資控股公司，擁有多間從事廣告代理及媒體資源採購業務之附屬公司。上述出售事項已於二零一一年六月完成，導致出售虧損約1,806,000港元。

**15. 或然事項**

北京華億浩歌傳媒文化有限公司(「華億浩歌」，本公司之一家間接全資附屬公司)，為一宗可能進行之中國訴訟之一方。海南海視旅遊衛視傳媒有限責任公司(「海南海視」)已在該訴訟中獲海南省洋浦經濟開發區人民法院頒令，凍結其涉及指稱華億浩歌結欠海南海視之款項人民幣79,900,000元之資產。該筆指稱款項來自本集團於二零零八年十二月三十一日前經營之海南海視獨家廣告代理業務。該業務自本集團與海南海視於二零零六年五月十二日簽訂獨家廣告代理協議起開始經營。該應付予海南海視之金額經已自截至二零零八年十二月三十一日止年度起計入本集團之綜合財務報表，而截至結算日，本集團尚未償還該金額。除已計提者外，董事預期並無任何重大負債，並認為本集團備有充足財務資源以清償該項債務。

華億浩歌對北京市中級法院裁定書提出上訴，該上訴於二零一一年十二月一日由北京市高級人民法院(「北京高院」)進行聆訊。於二零一一年十二月十一日，北京高院根據中華人民共和國民事訴訟法第136(6)條裁定終止該法律程序。根據上述第136(6)條，該法律程序可按照相關規定予以恢復。

## 主席報告

本人欣然向閣下提呈中國9號健康產業有限公司(「本公司」，前稱「華億傳媒有限公司」)及其附屬公司(合稱「本集團」)截至二零一二年十二月三十一日止十二個月全年業績報告。

隨著中國經濟多年持續高速發展，加上樂齡人口穩步上升，內地健康養生、養老產業的發展前景亮麗。為更好地把握此良好發展機遇，本集團近年積極推動業務轉型，朝著健康產業的方向昂首邁進，首先於二零一一年完成收購「北湖9號俱樂部」項目，繼而在二零一二年收購毗鄰一幅土地發展及經營權，興建養生四合院及酒店等療養休閒設施，全力在北京打造本集團首個「中國9號健康養生基地」旗艦項目，為股東創造最大的回報。

過去一年，我們的努力取得了豐碩成果。「北湖9號俱樂部」項目為本集團帶來可觀的收益，全年實現收入1.45億港元，同比大幅上升1.2倍，佔本集團總收入約88%，已取代媒體業務成為其最主要收入來源，而養生四合院及酒店的設計及建設工程亦按計劃穩步進行，預計可於二零一四年下半年分階段落成並投入服務，並與「北湖9號俱樂部」項目形成一個設施完備的高端養生消閒綜合體，為客戶提供更優質的服務。

為反映我們核心業務方向的轉變，本公司的名稱已更改為「中國9號健康產業有限公司」，標誌著我們的業務發展已進入一個重要新里程。

屢獲殊榮之「北湖9號俱樂部」項目由蜚聲國際的名師精心規畫，一直是國內其中一家最受歡迎的純會員制綠色健康會所，該俱樂部會員均是內地／跨國企業的高管和高淨資產人士，消費潛力龐大。我們將藉助「北湖9號俱樂部」項目的成功經驗，把「中國9號健康養生基地」品牌逐步向全國推廣，力爭在未來十年，於全國不同城市建造類似風格的養生基地，打造中國具規模的健康養生基地及養生養老社區，成為中國健康產業創新和營運的領跑者。

「中國9號健康養生基地」的經營理念與傳統的養老地產項目的最大不同點，在於它是透過提供獨特及優質設施和服務，創造一個集運動休閒服務、健康管理服務、養生度假服務於一身的綜合性平台，以獲取可觀的會員費和服務費收入，而並非一個房地產項目。隨著中

國人口老化加劇，政府近年積極支持社會興辦養生、養老設施和服務；另一方面，與歐美其他先進國家比較，中國的養生、養老產業遠遠落後，市場尚有偌大的發展空間。因此，管理層深信，在客觀有利環境和政府政策的支持下，「中國9號健康養生基地」項目定必大有可為。

二零一二年，海外和國內的營商環境均充滿挑戰，但在各位業務伙伴和全體員工的支持和共同努力下，我們克服一個又一個的困難，在發展「中國9號健康養生基地」方面取得了重大進展。展望未來，我們將繼續全力以赴，努力不懈地實現業務目標。

最後，本人謹代表董事會，衷心感謝投資者及合作夥伴對我們的長期信任和支持，以及全體員工在過去一年所作出的努力及貢獻。

## 管理層討論及分析

### 業績回顧及展望

#### 財務表現

截至二零一二年十二月三十一日止十二個月之主要業績指標摘要如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
總銷售收入	165,068	101,989
毛利	102,298	15,791
融資費用及稅項前溢利／(虧損)	56,820	(8,042)
年內虧損	<u>(43,589)</u>	<u>(17,959)</u>

二零一二年，環球經濟反覆波動，受制於出入口和內需放緩等因素影響，中國經濟趨向平穩發展，但全年國內生產總值仍錄得7.8%的實質增長。期內，城鎮居民的人均可支配收入同比增加9.6%至24,565元人民幣，為本集團創造穩定的營商環境。

本集團在發展中國健康產業(尤其是開展養生及養老項目)方面取得了良好進展，「北湖9號俱樂部」項目為我們帶來良好的收益，全年合共提供收入1.45億港元，按年比較大幅增加124%，佔本集團總收入約88%，成為其最主要收入來源。另外，本集團的兩家合資公司項

目一「旅遊衛視」項目及「深圳天安國際大廈」項目 — 在去年的收益持續穩定增長，來自這兩家合資公司項目的分佔溢利為49,239,000港元，按年比較增加22%。因此，本集團於本年度實現了融資費用及稅項前轉虧為盈，錄得融資費用及稅項前溢利56,820,000港元。

由於本公司的認股權證公平值出現變動，帶來非現金虧損約63,520,000港元，導致本集團在二零一二年錄得虧損約43,589,000港元；若剔除有關非現金虧損，本集團實際在本年度轉虧為盈，錄得溢利19,931,000港元。

### 行業回顧

二零零八年，中國60歲以上人口超過1.67億，老齡化速度驚人，到二零五零年，中國老年人口總量將超過4億。鑑於中國社會人口老化加速，中國政府近年積極支持健康產業的發展。中國國務院在二零一二年發表了《老年人權益保障法(修訂草案)》，希望透過不同措施鼓勵和支持社會興辦養老服務設施。另一方面，經歷多年的經濟高速增長，國內樂齡人口持續增加，並積累龐大的財富，他們對優質的健康、養生、養老服務和設施需求強大。

在政策支援和宏觀環境的配合下，管理層深信中國未來的健康、養生、養老服務行業將有偌大的發展空間。為更好地把握此良好機遇，本集團擬將「北湖9號俱樂部」與北京養生四合院及酒店的組合建設成為其首個健康養生旗艦項目—「中國9號健康養生基地」，並以此項目為藍本，逐步在中國各地開設多家高端而具特色的療養設施和健康養生基地，致力為股東創造更佳回報。本集團的長遠目標是在中國內地建設和營運可持續經營的綜合養生、養老社區，打造國內首家專業化、規模化和系統化的健康養生旅遊綜合體。

由於業務戰略的重新定位，本公司名稱將由「華億傳媒有限公司」更改成為「中國9號健康產業有限公司」，有關決議案已於二零一三年二月二十八日舉行的股東特別大會上獲股東通過。新公司名稱已於二零一三年三月二十日開始生效，標誌著本集團的未來業務發展邁進一個新里程。

### 業績回顧

(單位：千港元)

	銷售收入		分部業績	
	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年
健康產業	144,880	64,614	36,438	11,876
媒體	20,188	37,375	39,009	(14,849)
物業投資	—	—	25,511	33,794
合計	<u>165,068</u>	<u>101,989</u>	<u>100,958</u>	<u>30,821</u>

## 健康產業

於二零一一年七月，本集團完成收購「北湖9號俱樂部」之業務。「北湖9號俱樂部」地理位置優越，離北京首都國際機場僅3.5公里，而距離北京市中心亦只25分鐘車程。它是北京城區內最大的高端休閒綜合體之一，面積接近1,150英畝，設施齊備，其中包括一個18洞標準高爾夫球場、亞洲首家以職業高爾夫協會(PGA)冠名之高爾夫學院、完善的發球練習設施、提供不同健康特色餐飲的主題餐廳、養生SPA，以及高爾夫球場湖畔包院等，發展潛力優厚。

「北湖9號俱樂部」的高爾夫球場由享譽國際的加拿大尼爾遜哈沃斯高爾夫球場設計公司(Nelson & Haworth Golf Course Architect)精心規畫，是亞洲區內首屈一指的高爾夫球場，並屢獲殊榮。其發球練習設施常年供不應求，其中第一層設有16條練習道，而第二層設有二十多個私人貴賓房，每個房間兩條獨立練習道，深受歡迎。

「北湖9號俱樂部」以純會員制(企業會員及個人會員)經營，為全國最高級別的綠色健康會所之一，吸引國內和跨國知名企業的高管人員及高淨資產人士，目前已累積有超過450名追求健康養生的會員。企業會籍費用最高達178萬元人民幣，而個人會籍費用最高亦達158萬元人民幣，會員均擁有龐大消費潛力。

於二零一二年，「北湖9號俱樂部」業務產生之銷售收入達到144,880,000港元，佔本集團年內銷售總收入約88%，超過媒體業務之分部銷售收入，並實現盈利36,438,000港元，按年比較大幅上升207%。

為進一步拓展「北湖9號俱樂部」業務，本集團於二零一二年十月完成收購位於毗鄰一幅面積約580英畝之土地發展及經營權。該幅土地獲批的總建築面積逾8萬平方米，本集團計劃將它發展成為「北湖9號俱樂部」之擴建部分，當中包括會議設施、多棟獨立養生四合院和別墅，以及酒店設施。

養生四合院及酒店項目由著名建築設計事務所Denniston International Architects & Planners精心策畫，該公司在中國曾設計多個蜚聲國際的高級度假村，其中包括杭州富春山居、北京頤和安縵和西藏瑞吉酒店等。

北京核心城區及其周邊可供發展大型低密度園林養生基地的土地稀缺，加上此擴建部分毗鄰「北湖9號俱樂部」，因此管理層相信，此項投資有助本集團發揮更大的協同效益，有助其進一步拓展在中國內地的健康養生業務。

我們將由「9號」的品牌開始，計劃在未來十年內打造中國首家純會員制養生基地—「中國9號健康養生基地」，首先把「北湖9號俱樂部」與北京養生四合院及酒店項目的組合打造成為其首個旗艦項目，然後逐步將此項目延伸至中國各地，建立高端、具特色的療養設施及健康養生俱樂部及酒店群體。會員將可在不同時點、不同地方享受個性化的健康養生、療養服務，靈活滿足他們的不同需求。

「中國9號健康養生基地」並非一個傳統的養老養生地產項目，其重點是優質服務的提供，而主要收入來源將是會員費和服務費。「北湖9號俱樂部」的現有和潛在會員都是一些消費力非常強的企業高管和高淨資產客戶，這群優質會員對推動「中國9號健康養生基地」的業務持續發展將提供很大助力。

### 媒體業務

受到宏觀經濟環境影響，二零一二年中國電視廣告收入增長亦有所放緩。據權威研究機構CTR的統計顯示，去年內地電視廣告收入按年增幅為6.4%。儘管中國媒體廣告行業的發展態勢有放緩跡象，但本集團合營公司旗下聯營公司「旅遊衛視」的廣告業務仍有不俗表現，其銷售收入已突破人民幣3億元，按年增長超過30%。於二零一二年度，本集團分佔「旅遊衛視」業務及其他媒體業務的盈利達39,009,000港元，而二零一一年度為虧損14,849,000港元。

### 物業投資業務

本集團通過合營公司持有「深圳天安國際大廈」約31,700平方米樓面面積的辦公樓及商場及其物業管理公司的50%權益。「深圳天安國際大廈」位於深圳羅湖區人民南路，目前上述大部分辦公樓及全部商場面積已出租。於二零一二年度，本集團分佔「深圳天安國際大廈」項目盈利為25,511,000港元，較二零一一年度下降25%，主要由於國內物業市場增長放緩，項目的重估投資物業公平值所得盈利有所下降所致。

### 展望

中國的樂齡人口消費力強大，據估計，二零二零年內地退休金的累積金額將超過2.8萬億元人民幣，而到了二零三零年更可望升至7.3萬億元人民幣。隨著消費力提升，他們不斷追求更優質的健康生活。不過，相對歐美的先進國家，中國的健康產業尚處於起步階段。目前中國健康產業僅佔國內生產總值4-5%，而歐美先進國家則佔其國內生產總值約15%，兩者仍然相差甚遠。國內樂齡人口持續增長，加上政府政策的積極推動，我們深信中國的健康產業在可預見未來將有非常大的增長空間，為本集團的業務持續快速發展創造有利的環境。

展望未來，我們的首要重點工作是全力做好「中國9號健康養生基地」的建設和經營，立足北京，並逐步在內地其他地區建立更多的養生基地，做大做強，力爭成為中國領先的養生基地營運商。

鑑於管理層希望集中資源發展具有良好增長潛力的健康產業，本集團將不斷檢討媒體和物業投資業務的發展情況，並按本集團的業務策略評估此兩項業務之貢獻。

## 財務回顧

二零一二年銷售收入為165,068,000港元，較二零一一年增加62%。來自健康產業分部及傳媒分部之銷售收入分別佔二零一二年銷售收入之88%（二零一一年：63%）及12%（二零一一年：37%）。銷售收入增長主要是由於相關收購事項於二零一一年七月完成，因此二零一二年包括健康產業分部之全年業績，而二零一一年僅包括半年業績。

二零一二年銷售成本主要產生自健康產業分部。本年度銷售成本包括一次性撥回「經營租約租金—經營權」預提費用約25,000,000港元。撇除此項因素，年內銷售成本應為約88,000,000港元。此外，健康產業分部及傳媒分部於二零一一年所產生之銷售成本分別約為44,000,000港元及42,000,000港元。健康產業分部所產生之銷售成本增加，主要是由於相關收購事項於二零一一年七月完成，因此二零一二年包括健康產業分部之全年業績，而二零一一年僅包括半年業績。傳媒業務分部所產生之銷售成本減少，主要是由於北京火車站及北京西火車站部份行業獨家廣告代理權已自二零一二年起終止，因此二零一二年並未產生額外相關成本。

其他收入及其他（虧損）／收益淨額主要包括按公平值列賬並在損益處理之財務資產之公平值虧損及匯兌收益。該金額減少主要是由於年內匯兌收益大幅下降所致。

市務及銷售費用主要源自傳媒分部。相對於本集團現正集中資源發展中國健康產業而言，該數額微不足道。

二零一二年行政費用為93,728,000港元（二零一一年：77,069,000港元），較二零一一年上升22%。行政費用增加，主要是由於相關收購事項於二零一一年七月完成，因此二零一二年包括健康產業分部之全年業績，而二零一一年僅包括半年業績。

二零一二年分佔合營公司之溢利為49,239,000港元（二零一一年：40,207,000港元），較二零一一年增長22%。於二零一二年，旅遊衛視業務及深圳物業投資分佔合營公司之溢利分別為25,509,000港元（二零一一年：8,937,000港元）及23,730,000港元（二零一一年：31,270,000港

元)，反映旅遊衛視之營運於年內顯著改善。事實上，旅遊衛視於二零一二年錄得銷售收入超過人民幣300,000,000元，按年增長逾30%。此外，深圳物業投資分佔合營公司之溢利減少，主要是由於年內非現金重估收益減少所致。

二零一二年融資費用為87,776,000港元(二零一一年：6,393,000港元)。融資費用較去年大幅增長主要是由於：

- (i) 認股權證公平值變動之非現金虧損63,520,000港元。有關認股權證乃於二零一二年一月六日發行，於年底已獲悉數行使。公平值虧損主要因年內本公司之股價上升所致。由於認股權證已獲悉數行使，故預期公平值不會有進一步變動。
- (ii) 承兌票據的利息開支1,363,000港元以及承兌票據和可換股票據的名義非現金利息增長合計16,323,000港元。所發行之承兌票據及可換股票據乃為於年內購入「北湖9號俱樂部」鄰旁一幅佔地580英畝之土地之發展及經營權提供資金。

## 流動資金及資金資源

### 流動資金及庫務管理

本公司已根據策略計劃及政策採取審慎庫務管理措施，旨在重點保障及維持現金流量充足，滿足本公司各項資金需求。於二零一二年十二月三十一日，本集團持有現金及現金等額約179,527,000港元，較二零一一年十二月三十一日之結餘增加66%。

本集團於二零一二年十二月三十一日擁有流動資產淨額217,292,000港元(二零一一年：189,608,000港元)。流動比率(即流動資產總額除以流動負債總額)自二零一一年十二月三十一日之1.43輕微上升至二零一二年十二月三十一日之1.52。負債資產比率(即借貸總額除以權益總額)由二零一一年十二月三十一日之零上升至二零一二年十二月三十一日之0.37。於二零一二年十二月三十一日，本集團之借貸乃指為於年內購入「北湖9號俱樂部」鄰旁一幅佔地580英畝之土地之發展及經營權而發行之承兌票據及可換股票據。

### 外匯風險

本集團主要於中國經營，僅有中國人民幣外匯風險，主要與港元相關。因此，本集團之匯率風險較低。

## 資本結構

本集團主要依靠其權益、借貸及內部產生之現金流量應付營運所需。

年內，本公司(i)於轉換認股權證後以每股0.20港元發行275,000,000股新普通股；及(ii)於購股權獲行使後以每股0.20港元發行19,500,000股新普通股。

年內發行之本金金額為150,000,000港元之承兌票據及本金金額為人民幣569,000,000元之可換股票據乃為於年內已完成之一項收購事項提供資金。

## 資產抵押及或然負債

於二零一二年十二月三十一日，本公司概無抵押資產，亦無任何重大或然負債或擔保(年度業績公佈附註15所披露者除外)。

## 人力資源

於二零一二年十二月三十一日，本集團於香港及中國共有約600名全職僱員。本集團銷售部門及非銷售部門之僱員適用不同薪酬計劃。銷售人員之薪酬根據目標盈利待遇計算，包括薪金及銷售佣金。非銷售人員則獲取月薪，而本集團會不時檢討並根據績效調整。除薪金外，本集團為員工提供之福利包括醫療保險、員工公積金供款及酌情培訓津貼。本集團亦視乎本集團業績酌情授出購股權及花紅。

## 購買、出售或贖回本公司之上市股份

本年度內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 遵守企業管治常規

於二零一二年四月一日，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14所載之企業管治常規守則(「前企業管治守則」)已被修訂及更名為企業管治守則及企業管治報告(「企業管治守則」)。於截至二零一二年十二月三十一日止年度期間，本公司一直應用前企業管治守則及企業管治守則的原則及遵守其守則條文，惟守則條文第A.2.1條及第A.6.7條除外。王虹先生於二零一二年三月辭任後，董事會主席袁海波先生獲任命為首席執行官。由於袁先生於服務業、物業發展及旅遊業方面積累有寶貴經驗，可為本集團帶來

巨大利益，因此董事會認為權力與監督制衡適當(第A.2.1條)。非執行董事田溯寧先生及獨立非執行董事魏新教授因其他業務安排而未能出席本公司於二零一二年舉行之所有股東大會(第A.6.7條)。

## 審核委員會

本公司審核委員會包括三位獨立非執行董事，彼等均具備了解財務報表所需之商業及財務經驗與技巧。袁健先生為審核委員會主席，審核委員會其他成員包括黃友嘉博士及魏新教授。本公司審核委員會已採納企業管治守則訂定之職權範圍。

本公司之審核委員會已審閱截至二零一二年十二月三十一日止年度之本集團年度業績，並於該等報表提呈董事會審批前提供有關之意見及評語。本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度初步業績公佈內之數字，已獲本集團核數師羅兵咸永道會計師事務所同意本集團年度綜合財務報表草稿所載之金額。羅兵咸永道會計師事務所於本初步公佈履行之工作並不構成按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港審計委聘準則所作出之審計委聘，因此羅兵咸永道會計師事務所不會就本初步公佈作出任何保證。

## 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納證券交易及買賣行為守則(「行為守則」)，其條款不遜於上市規則附錄十所載上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)所載之規定標準。行為守則適用於企業管治守則所界定因本身職位及職務而可能擁有關於本公司或其證券的未公開股價敏感資料的全部相關人士(包括本公司董事、本公司僱員、本公司附屬公司或控股公司的董事或僱員)。經作出查詢後，全體董事均已確認於二零一二年度內一直遵守標準守則所載之規定標準。

## 刊登年度業績公佈及年報

本年度業績公佈於本公司之網站([www.jiuhaohealth.com](http://www.jiuhaohealth.com))及香港交易及結算所有限公司之網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))刊登。載有上市規則規定所有資料之本公司二零一二年年報將於適當時候寄發予股東並於上述網站刊登。

## 致謝

董事會謹此向員工之盡職工作及對本集團之無私奉獻表示衷心感謝，並感謝股東、客戶、往來銀行、業務夥伴長期以來之鼎力支持。

承董事會命  
中國9號健康產業有限公司  
主席  
袁海波

香港，二零一三年三月二十日

於本公佈日期，董事會成員包括：

執行董事：袁海波先生(主席)、張長勝先生(副主席)

非執行董事：田溯寧先生、熊曉鴿先生

獨立非執行董事：魏新教授、黃友嘉博士銅紫荊星章太平紳士、袁健先生、初育国先生