

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。



文化地標投資有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：674)

截至二零一四年三月三十一日止年度 全年業績之公佈

全年業績

文化地標投資有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)宣佈，本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一四年三月三十一日止年度之綜合業績連同去年之比較數字如下：

綜合全面收益表

截至二零一四年三月三十一日止年度

	附註	二零一四年 港元	二零一三年 港元 (重列) (附註1)
持續經營業務			
營業額	3	224,247,041	230,278,363
其他收入及收益	7	30,400,017	70,539,771
存貨成本		(1,183,575)	(1,417,465)
物業、廠房及設備之折舊		(19,071,442)	(22,729,469)
攤銷	4	(28,495,327)	(26,382,646)
減值虧損	4	(16,121,300)	(15,608,922)
經營租約款項		(52,455,152)	(47,840,859)
員工成本		(78,167,700)	(52,561,697)
其他經營開支		(166,767,616)	(156,714,736)
分佔聯營公司虧損		(6,508,682)	(4,251,761)
分佔合營公司虧損		—	(3,526,516)
融資成本		(13,275,762)	(16,559,226)
除所得稅(開支)／抵免前虧損	4	(127,399,498)	(46,775,163)
所得稅(開支)／抵免	6	(1,526,529)	9,365,019
本年度持續經營業務之虧損		(128,926,027)	(37,410,144)
已終止業務			
本年度已終止業務之虧損	5	(11,055,441)	(46,084,420)
出售附屬公司之收益	12(c)	79,446,079	—
本年度已終止業務之溢利／(虧損)		68,390,638	(46,084,420)
本年度虧損		(60,535,389)	(83,494,564)

	附註	二零一四年 港元	二零一三年 港元 (重列) (附註1)
其他全面收益			
不會重新分類至損益之項目			
重估物業之收益		746,459	2,212,273
有關重估物業變動之稅項開支		(123,166)	(365,025)
其後可能重新分類至損益之項目			
換算海外業務產生之匯兌差額		(2,018,877)	8,125,892
可供出售投資，公平價值變動		26,889,435	(10,571,573)
可供出售投資，由權益重新分類至損益		449,120	10,571,573
於出售附屬公司後撥回外匯儲備	12(c)	(59,156,406)	—
於出售合營公司後撥回外匯儲備		—	6,189,132
本年度其他全面收益(已扣除稅項)		(33,213,435)	16,162,272
本年度全面收益總額		(93,748,824)	(67,332,292)
應佔本年度虧損：			
本公司擁有人		(52,291,302)	(78,395,277)
非控股權益		(8,244,087)	(5,099,287)
		(60,535,389)	(83,494,564)
應佔本年度全面收益總額：			
本公司擁有人		(83,347,170)	(61,404,818)
非控股權益		(10,401,654)	(5,927,474)
		(93,748,824)	(67,332,292)
持續經營業務之每股虧損			
基本(港仙)	9	(20.26)	(5.39)
攤薄(港仙)		(20.26)	(5.39)
已終止業務之每股盈利／(虧損)			
基本(港仙)	9	11.53	(7.70)
攤薄(港仙)		11.53	(7.70)
持續經營及已終止業務之每股虧損			
基本(港仙)	9	(8.73)	(13.09)
攤薄(港仙)		(8.73)	(13.09)

綜合財務狀況表

於二零一四年三月三十一日

	附註	二零一四年 三月三十一日 港元	二零一三年 三月三十一日 港元	二零一二年 四月一日 港元 (重列) (附註1)
資產				
非流動資產				
物業、廠房及設備		74,859,922	168,792,296	159,847,706
投資物業		6,199,271	—	82,873,000
根據經營租約持有之自用租賃土地付款		—	185,742,412	200,840,319
商譽		96,019,091	97,738,930	156,830,935
無形資產		129,654,080	136,695,872	134,228,952
聯營公司之權益		56,625,703	63,134,384	—
合營公司之權益		—	—	24,213,968
可供出售投資		204,732,204	176,857,942	184,637,923
遞延開支		—	3,190,298	4,563,214
可換股貸款票據		3,569,000	—	—
非流動資產總值		<u>571,659,271</u>	<u>832,152,134</u>	<u>948,036,017</u>
流動資產				
可換股貸款票據		—	4,449,740	—
存貨		33,449,819	32,125,422	23,995,115
應收貨款及其他款項	10	196,319,683	151,442,587	207,719,579
遞延開支		3,929,687	9,825,808	11,710,428
應收非控股股東款項		472,706	825,280	4,000
應收關連人士款項		1,622,672	2,953,533	17,538,001
應收聯營公司款項		4,322,138	7,833	—
現金及銀行結餘		173,820,122	187,756,090	181,628,925
		<u>413,936,827</u>	<u>389,386,293</u>	<u>442,596,048</u>
分類為持作出售之資產		—	1,083,609	102,075,776
流動資產總值		<u>413,936,827</u>	<u>390,469,902</u>	<u>544,671,824</u>
資產總值		<u>985,596,098</u>	<u>1,222,622,036</u>	<u>1,492,707,841</u>

	附註	二零一四年 三月三十一日 港元	二零一三年 三月三十一日 港元	二零一二年 四月一日 港元 (重列) (附註1)
負債				
流動負債				
應付貨款及其他款項	11	80,518,963	98,605,883	108,382,716
應付非控股股東款項		97,794,653	105,877,403	102,494,172
應付關連人士款項		35,023,051	37,900,742	50,517,012
銀行借貸		29,569,384	102,901,297	100,883,650
其他借貸		39,640,500	46,507,925	19,000,000
可換股債券		—	—	74,477,355
遞延收入		504,382	—	—
現行稅項負債		3,113,333	5,607,650	12,193,237
		<u>286,164,266</u>	<u>397,400,900</u>	<u>467,948,142</u>
與分類為持作出售資產有關之負債		—	545,486	448,581
		<u>286,164,266</u>	<u>397,946,386</u>	<u>468,396,723</u>
流動負債總額		<u>286,164,266</u>	<u>397,946,386</u>	<u>468,396,723</u>
流動資產／(負債)淨值		<u>127,772,561</u>	<u>(7,476,484)</u>	<u>76,275,101</u>
資產總值減流動負債		<u>699,431,832</u>	<u>824,675,650</u>	<u>1,024,311,118</u>
非流動負債				
銀行借貸		—	—	10,855,768
長期服務金撥備		42,373	42,373	224,689
遞延收入		4,227,134	—	—
遞延稅項負債		12,561,503	52,232,416	66,898,115
		<u>16,831,010</u>	<u>52,274,789</u>	<u>77,978,572</u>
非流動負債總額		<u>16,831,010</u>	<u>52,274,789</u>	<u>77,978,572</u>
負債總額		<u>302,995,276</u>	<u>450,221,175</u>	<u>546,375,295</u>
資產淨值		<u>682,600,822</u>	<u>772,400,861</u>	<u>946,332,546</u>

	二零一四年 三月三十一日 附註 港元	二零一三年 三月三十一日 港元	二零一二年 四月一日 港元 (重列) (附註1)
本公司擁有人應佔之股本及儲備			
股本	29,938,352	29,938,352	598,767,047
儲備	655,506,241	736,865,368	289,672,251
於其他全面收益確認及於權益累積有關分類為 持作出售之非流動資產／出售組別之金額	—	—	25,130,925
非控股權益	685,444,593 (2,843,771)	766,803,720 5,597,141	913,570,223 32,762,323
權益總額	<u>682,600,822</u>	<u>772,400,861</u>	<u>946,332,546</u>

附註

1. 編製基準

於截至二零一四年三月三十一日止年度，本集團已出售其現有酒店業務。因此，可比較綜合全面收益表及相關附註均已重列，如同年內已終止業務已於比較期初終止經營。

於因追溯應用而採納香港財務報告準則第11號「合營安排」後，合營公司（從事特許權費用收集業務）之會計政策已改變。因此，截至二零一三年三月三十一日止年度之綜合全面收益表、於二零一二年四月一日之綜合財務狀況表、截至二零一三年三月三十一日止年度之綜合現金流量表及相關附註已重列及重新呈報。

(a) 符合法規聲明

財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（下文統稱「香港財務報告準則」）以及香港《公司條例》之披露規定編製。此外，財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定之適用披露事宜。

(b) 計量基準

財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟若干物業、可換股貸款票據及可供出售投資乃按重估金額或公平價值計量除外。

分類為持作出售之資產／負債之非流動資產或出售組別乃按賬面值與公平價值減銷售成本兩者之較低者列賬。

(c) 功能及呈列貨幣

財務報表以港元（「港元」）呈列，其與本公司之功能貨幣相同。

2. 採納香港財務報告準則

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則 — 於二零一三年四月一日首次生效

香港財務報告準則（修訂）	二零零九年至二零一一年週期之年度改進
香港會計準則第1號之修訂 （經修訂）	其他全面收益項目之呈列
香港財務報告準則第1號之修訂	政府貸款
香港財務報告準則第7號之修訂	抵銷財務資產及財務負債之披露
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	合營安排
香港財務報告準則第 12 號	於其他實體之權益披露
香港財務報告準則第 13 號	公平價值計量
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 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

除下文所闡述者外，採納新訂／經修訂香港財務報告準則並無對本集團之財務報表造成重大影響。

此外，本集團已提早採納香港會計準則第 36 號之修訂 — 非財務資產之可收回金額披露。

香港財務報告準則第 11 號 — 合營安排

香港財務報告準則第 11 號所指之合營安排與香港會計準則第 31 號所指之合營公司之基本特點相同。合營安排分類為合營業務或合營公司。倘本集團有權享有合營安排之資產及有義務承擔其負債，則被視為合營者，並將確認其於合營安排產生之資產、負債、收益及支出之權益。倘本集團有權享有合營安排之整體資產淨值，則被視為於合營公司擁有權益，並將應用權益會計法。香港財務報告準則第 11 號不准許採用比例合併法。在透過獨立實體組織之安排中，所有相關事實及情況均應予考慮，以釐定參與該安排之各方是否有權享有該安排之資產淨值。以往，獨立法律實體之存在為釐定香港會計準則第 31 號所指之合營公司是否存在之主要因素。

於二零一三年四月一日之前，本集團於合營公司之權益乃按比例綜合入賬。

本集團已於二零一三年四月一日採納香港財務報告準則第 11 號「合營安排」，導致本集團已就其於合營安排之權益更改會計政策。本集團亦同時採納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「於其他實體之權益披露」及香港會計準則第 28 號之後續修訂「於聯營公司及合營公司之投資」，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，於合營安排之投資分類為合營業務或合營公司，視乎各投資者之合約權利及責任(而非合營安排之法定結構)而定。本集團已評估其合營安排之性質，並釐定該等合營安排為合營公司。

本集團根據香港財務報告準則第 11 號之過渡條文，就於合營公司之權益追溯應用新政策。本集團於最早呈列期間開始時(二零一二年四月一日)將其於合營公司之投資確認為本集團先前按比例綜合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投資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相等於或超過其於合營公司之權益(包括實際上構成本集團於合營公司之投資淨額部份之任何長期權益)，本集團不會確認進一步虧損，惟本集團產生債務或代表合營公司付款則除外。

合營公司之會計政策在有需要時已作更改，確保與本集團所採納之政策一致。會計政策變動已自二零一二年四月一日起應用。此對所呈列期間之本集團資產淨值並無影響。

誠如二零一三年年報所述，自本集團於二零一三年一月十一日取得合營公司之控制權後，該等合營公司已於二零一三年三月三十一日成為本集團之附屬公司，且採納香港財務報告準則第11號對呈列本年度之綜合財務報表並無影響。

下表顯示會計政策變動對截至二零一三年三月三十一日止年度之綜合全面收益表及於二零一二年四月一日之綜合財務狀況表之影響。此對每股盈利／(虧損)並無影響。

對綜合全面收益表之影響

增加／(減少)

	二零一三年 港元
營業額	(7,807,837)
其他收入及收益	(739,754)
其他經營開支	(6,447,097)
員工成本	(5,491,262)
分佔合營公司虧損	3,526,516
除所得稅開支前虧損	135,748
所得稅開支	(135,748)
本年度虧損	—

對綜合財務狀況表之影響

增加／(減少)

二零一二年
四月一日
港元

資產

非流動資產

物業、廠房及設備 — 成本或估值	(5,528,904)
物業、廠房及設備 — 累計折舊及減值	(5,528,904)
無形資產 — 成本	(139,427,746)
無形資產 — 累計折舊及減值	(139,427,746)
於合營公司之權益	24,213,968

非流動資產總值 24,213,968

流動資產

應收貨款及其他款項	(3,230,158)
現金及銀行結餘	(59,664,818)

流動資產總值 (62,894,976)

資產總值 (38,681,008)

負債

流動負債

應付貨款及其他款項	(41,255,816)
現行稅項負債	(5,457)

流動負債總額 (41,261,273)

非流動負債

遞延稅項負債 2,580,265

負債總額 (38,681,008)

(b) 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則

以下可能與本集團財務報表有關之新訂／經修訂香港財務報告準則已頒佈但尚未生效，亦未獲本集團提早採納：

香港會計準則第32號(修訂)	抵銷財務資產及財務負債 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則(修訂)	二零一零年至二零一二年週期之年度改進 ³
香港財務報告準則(修訂)	二零一一年至二零一三年週期之年度改進 ²

¹ 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間或對其時或之後進行之交易生效

本集團現正就此等之潛在影響進行評估。迄今為止，董事之結論為彼等尚未能量化應用其他新訂／經修訂香港財務報告準則對本集團財務報表之影響。

3. 分類報告

管理層根據主要經營決策者(董事會)定期審閱以評估表現及分配資源之報告釐定經營分類。主要經營決策者主要按本集團提供之服務種類考慮業務。本集團目前由六個經營分部組成 — 特許權費用收集業務、展覽相關業務、物業分租業務、物業發展及投資、娛樂事業及餐飲。

主要業務如下：

特許權費用收集業務	— 就中華人民共和國(「中國」)音像著作權集體管理協會(中國唯一官方認可全國性音像行業組織)管理及監理之中國卡拉OK音樂產品版權提供卡拉OK音樂產品之版權特許費結算及收集服務以及提供知識產權維權服務
展覽相關業務	— 籌辦各類展覽項目及會議活動
物業分租業務	— 於中國分租物業
娛樂事業	— 提供藝人及經理人管理以及娛樂相關事業
物業發展及投資	— 發展房地產及租賃投資物業
餐飲	— 銷售餐飲及酒樓業務

本集團亦從事酒店業務。誠如附註5詳述，本集團已於年內終止酒店業務。

分類資料呈列如下：

(a) 有關可報告分類收益、溢利或虧損、資產及負債之資料及其他資料

	二零一四年									
	持續經營業務							已終止業務		
	特許權費用 收集業務 港元	展覽 相關業務 港元	物業 分租業務 港元	娛樂事業 港元	物業發展 及投資 港元	餐飲 港元	分類間 對銷 港元	小計 港元	酒店業務 港元	總額 港元
可報告分類收益										
外部銷售	87,012,992	66,243,406	64,895,784	3,152,388	—	2,942,471	—	224,247,041	12,489,056	236,736,097
分類間銷售	—	—	—	—	—	284,347	(284,347)	—	—	—
	<u>87,012,992</u>	<u>66,243,406</u>	<u>64,895,784</u>	<u>3,152,388</u>	<u>—</u>	<u>3,226,818</u>	<u>(284,347)</u>	<u>224,247,041</u>	<u>12,489,056</u>	<u>236,736,097</u>
除所得稅開支前可報告分類 (虧損)/溢利	<u>(20,706,534)</u>	<u>(3,196,927)</u>	<u>(14,931,492)</u>	<u>4,673,405</u>	<u>(971,614)</u>	<u>(11,040,964)</u>	<u>—</u>	<u>(46,174,126)</u>	<u>68,390,638</u>	<u>22,216,512</u>
其他分類資料										
利息收入	<u>842,794</u>	<u>72,672</u>	<u>123,229</u>	<u>89</u>	<u>—</u>	<u>90</u>	<u>—</u>	<u>1,038,874</u>	<u>—</u>	<u>1,038,874</u>
利息開支	<u>33,250</u>	<u>—</u>	<u>10,177,109</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>10,210,359</u>	<u>—</u>	<u>10,210,359</u>
物業、廠房及設備之折舊	<u>2,842,128</u>	<u>682,806</u>	<u>11,167,033</u>	<u>181,851</u>	<u>—</u>	<u>997,289</u>	<u>—</u>	<u>15,871,107</u>	<u>139,124</u>	<u>16,010,231</u>
根據經營租約持有之自用租賃 土地付款之攤銷	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,205,395</u>	<u>1,205,395</u>
無形資產之攤銷	<u>12,386,256</u>	<u>3,178,240</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>15,564,496</u>	<u>—</u>	<u>15,564,496</u>
遞延開支之攤銷	<u>12,930,831</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>12,930,831</u>	<u>—</u>	<u>12,930,831</u>
出售物業、廠房及設備之收益	<u>157,207</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>157,207</u>	<u>—</u>	<u>157,207</u>

	持續經營業務							已終止業務		總額 港元
	特許權費用 收集業務 港元	展覽 相關業務 港元	物業 分租業務 港元	娛樂事業 港元	物業發展 及投資 港元	餐飲 港元	分類間 對銷 港元	小計 港元	酒店業務 港元	
物業、廠房及設備之減值虧損	—	—	6,263,276	—	—	2,430,288	—	8,693,564	—	8,693,564
應收貨款及其他款項之減值虧損	546,125	—	6,285,075	—	—	—	—	6,831,200	—	6,831,200
分佔聯營公司虧損	—	—	—	6,508,682	—	—	—	6,508,682	—	6,508,682
出售附屬公司之(虧損)/收益	—	—	(12,048,296)	9,200,697	—	—	—	(2,847,599)	79,446,079	76,598,480
豁免應付關連人士款項	—	—	2,836,401	—	—	—	—	2,836,401	—	2,836,401
可報告分類資產	332,986,814	61,546,882	179,945,781	83,346,859	121,076,043	36,380,867	—	815,283,246	—	815,283,246
可報告分類非流動資產之開支	3,504,561	593,238	18,897,328	—	7,138,072	—	—	30,133,199	—	30,133,199
可報告分類負債	169,183,611	18,482,656	88,167,400	4,972,795	—	2,669,475	—	283,475,937	—	283,475,937

	持續經營業務						已終止業務			
	特許權費用 收集業務 港元 (重列) (附註1)	展覽 相關業務 港元	物業 分租業務 港元	娛樂事業 港元	物業發展 及投資 港元	餐飲 港元	分類間 對銷 港元	小計 港元 (重列) (附註1)	酒店業務 港元	總額 港元 (重列) (附註1)
可報告分類收益										
外部銷售	56,850,436	78,237,303	75,486,604	11,762,140	4,277,318	3,664,562	—	230,278,363	58,416,246	288,694,609
分類間銷售	—	—	—	—	—	144,105	(144,105)	—	—	—
	<u>56,850,436</u>	<u>78,237,303</u>	<u>75,486,604</u>	<u>11,762,140</u>	<u>4,277,318</u>	<u>3,808,667</u>	<u>(144,105)</u>	<u>230,278,363</u>	<u>58,416,246</u>	<u>288,694,609</u>
除所得稅抵免前可報告分類溢利 /(虧損)	<u>41,612,138</u>	<u>2,202,168</u>	<u>(977,548)</u>	<u>897,148</u>	<u>11,341,638</u>	<u>(6,315,462)</u>	<u>—</u>	<u>48,760,082</u>	<u>(49,033,007)</u>	<u>(272,925)</u>
其他分類資料										
利息收入	<u>171,451</u>	<u>57,176</u>	<u>163,934</u>	<u>125</u>	<u>109</u>	<u>108</u>	<u>—</u>	<u>392,903</u>	<u>—</u>	<u>392,903</u>
利息開支	<u>699,671</u>	<u>—</u>	<u>10,666,225</u>	<u>191,216</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>11,557,112</u>	<u>—</u>	<u>11,557,112</u>
物業、廠房及設備之折舊	<u>1,971,743</u>	<u>430,952</u>	<u>14,354,006</u>	<u>274,631</u>	<u>212,273</u>	<u>612,827</u>	<u>—</u>	<u>17,856,432</u>	<u>15,749,123</u>	<u>33,605,555</u>
根據經營租約持有之自用租賃土 地付款之攤銷	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>4,044,898</u>	<u>4,044,898</u>
無形資產之攤銷	<u>11,781,148</u>	<u>3,178,240</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>116,883</u>	<u>—</u>	<u>15,076,271</u>	<u>—</u>	<u>15,076,271</u>
遞延開支之攤銷	<u>11,306,375</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>11,306,375</u>	<u>—</u>	<u>11,306,375</u>
出售物業、廠房及設備之虧損	<u>36,386</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>36,386</u>	<u>65,268</u>	<u>101,654</u>
物業、廠房及設備之減值虧損	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>915,584</u>	<u>915,584</u>
根據經營租約持有之自用租賃土 地付款之減值虧損	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>11,794,347</u>	<u>11,794,347</u>

	持續經營業務						已終止業務			
	特許權費用 收集業務 港元 (重列) (附註1)	展覽 相關業務 港元	物業 分租業務 港元	娛樂事業 港元	物業發展 及投資 港元	餐飲 港元	分類間 對銷 港元	小計 港元 (重列) (附註1)	酒店業務 港元	總額 港元 (重列) (附註1)
應收貨款及其他款項之減值虧損	—	—	5,037,349	—	—	—	—	5,037,749	—	5,037,349
分佔聯營公司虧損	—	—	—	4,251,761	—	—	—	4,251,761	—	4,251,761
分佔合營公司虧損	3,526,516	—	—	—	—	—	—	3,526,516	—	3,526,516
收購附屬公司之議價購買收益	36,077,025	—	—	—	—	—	—	36,077,025	—	36,077,025
逐步收購合營公司之收益	5,015,611	—	—	—	—	—	—	5,015,611	—	5,015,611
出售附屬公司之收益	—	—	—	6,482,229	7,415,710	—	—	13,897,939	—	13,897,939
出售持作出售之非流動資產之收益	—	—	—	—	5,770,688	—	—	5,770,688	—	5,770,688
可報告分類資產	360,943,759	70,548,822	311,300,987	85,039,699	—	38,850,018	—	866,683,285	185,277,606	1,051,960,891
可報告分類非流動資產之開支	12,259,007	1,738,364	25,343,654	2,289,120	—	3,730,848	—	45,360,993	130,463	45,491,456
可報告分類負債	161,699,328	24,701,794	199,911,414	6,464,748	—	1,359,027	—	394,136,311	53,033,308	447,169,619

(b) 可報告分類溢利或虧損、資產及負債之對賬

持續經營業務之除所得稅(開支)／抵免前虧損

	二零一四年 港元	二零一三年 港元 (重列) (附註1)
持續經營業務之除所得稅(開支)／抵免前可報告分類(虧損)／溢利	(46,174,126)	48,760,082
出售可供出售投資之未分配已變現收益	2,378,140	—
未分配利息收入及其他收入	6,813,887	5,955,194
物業、廠房及設備之未分配減值虧損	(147,416)	—
可供出售投資之未分配減值虧損	(449,120)	(10,571,573)
未分配融資成本	(3,065,402)	(5,002,114)
未分配員工成本	(33,119,507)	(22,258,148)
提前贖回可換股債券之虧損	—	(1,742,037)
未分配租金、差餉及管理費	(15,566,822)	(13,084,667)
物業、廠房及設備之未分配折舊	(3,200,335)	(4,873,037)
未分配總辦事處及公司開支	(34,868,797)	(43,958,863)
持續經營業務之除所得稅(開支)／抵免前虧損	<u>(127,399,498)</u>	<u>(46,775,163)</u>

資產

	二零一四年 港元	二零一三年 港元
可報告分類資產	815,283,246	1,051,960,891
可供出售投資	101,333,932	75,318,757
現金及現金等值項目	27,494,061	44,474,997
物業、廠房及設備	9,362,065	12,329,623
應收貸款	11,300,000	22,500,000
未分配總辦事處及公司資產	20,822,794	16,037,768
資產總值	<u>985,596,098</u>	<u>1,222,622,036</u>

負債

	二零一四年 港元	二零一三年 港元
可報告分類負債	283,475,937	447,169,619
其他借貸	13,000,000	—
未分配總辦事處及公司負債	6,519,339	3,051,556
負債總額	<u>302,995,276</u>	<u>450,221,175</u>

(c) 地區資料

本集團之業務主要位於香港、中國及韓國。

本集團地區分類之分析載列如下：

	二零一四年							
	香港		中國		韓國		總額	
	持續經營業務 港元	已終止業務 港元	持續經營業務 港元	已終止業務 港元	持續經營業務 港元	已終止業務 港元	持續經營業務 港元	已終止業務 港元
營業額(附註(i))	6,639,426	—	217,607,615	12,489,056	—	—	224,247,041	12,489,056
非流動資產(財務工具及遞 延稅項資產除外)	117,969,283	—	239,189,513	—	6,199,271	—	363,358,067	—
	二零一三年							
	香港		中國		韓國		總額	
	持續經營業務 港元	已終止業務 港元	持續經營業務 港元 (重列) (附註1)	已終止業務 港元	持續經營業務 港元	已終止業務 港元	持續經營業務 港元 (重列) (附註1)	已終止業務 港元
營業額(附註(i))	14,628,202	—	215,650,161	58,416,246	—	—	230,278,363	58,416,246
非流動資產(財務工具及遞 延稅項資產除外)	131,288,559	—	346,608,113	177,397,520	—	—	477,896,672	177,397,520

附註：

(i) 營業額歸入按客戶所在地劃分之國家。

4. 持續經營業務之除所得稅(開支)／抵免前虧損

持續經營業務之除所得稅(開支)／抵免前虧損已扣除以下各項：

	二零一四年 港元	二零一三年 港元 (重列) (附註1)
攤銷：		
— 無形資產	15,564,496	15,076,271
— 遞延開支	12,930,831	11,306,375
	<u>28,495,327</u>	<u>26,382,646</u>
產生租金收入之投資物業之直接經營開支	—	1,585,370
出售附屬公司之虧損(附註12(b))	12,048,296	—
出售物業、廠房及設備之虧損	—	36,386
提前贖回可換股債券之虧損	—	1,742,037
減值虧損：		
— 物業、廠房及設備	8,840,980	—
— 可供出售投資	449,120	10,571,573
— 應收貨款及其他款項	6,831,200	5,037,349
	<u>16,121,300</u>	<u>15,608,922</u>

5. 已終止業務

酒店業務由二零一三年四月一日至二零一三年七月二十二日(出售日期)期間及截至二零一三年三月三十一日止年度之營業額及業績如下：

	由二零一三年 四月一日至 二零一三年 七月二十二日 (出售日期) 期間 港元	二零一三年 港元
營業額	12,489,056	58,416,246
其他收入及收益	—	42,546
存貨成本	(3,890,305)	(19,675,610)
物業、廠房及設備之折舊	(139,124)	(15,749,123)
根據經營租約持有之自用租賃土地付款之攤銷	(1,205,395)	(4,044,898)
物業、廠房及設備之減值虧損	—	(915,584)
根據經營租約持有之自用租賃土地付款之減值虧損	—	(11,794,347)
員工成本	(8,332,135)	(32,401,408)
其他經營開支	(9,977,538)	(22,910,829)
	<u>(11,055,441)</u>	<u>(49,033,007)</u>
除所得稅抵免前虧損		
所得稅抵免	—	2,948,587
	<u>(11,055,441)</u>	<u>(46,084,420)</u>

6. 所得稅開支／(抵免)

在綜合全面收益表內之所得稅開支／(抵免)金額指：

	持續經營業務		已終止業務		總計	
	二零一四年 港元	二零一三年 港元 (重列) (附註1)	二零一四年 港元	二零一三年 港元	二零一四年 港元	二零一三年 港元 (重列) (附註1)
現行稅項 — 香港利得稅						
— 本年度稅項	229,259	667,195	—	—	229,259	667,195
— 過往年度之超額撥備	(115,931)	—	—	—	(115,931)	—
	<u>113,328</u>	<u>667,195</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>113,328</u>	<u>667,195</u>
現行稅項 — 中國企業 所得稅						
— 本年度稅項	3,045,966	892,181	—	—	3,045,966	892,181
— 過往年度之超額撥備	—	(6,711,844)	—	—	—	(6,711,844)
	<u>3,045,966</u>	<u>(5,819,663)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,045,966</u>	<u>(5,819,663)</u>
遞延稅項	<u>(1,632,765)</u>	<u>(4,212,551)</u>	<u>—</u>	<u>(2,948,587)</u>	<u>(1,632,765)</u>	<u>(7,161,138)</u>
	<u><u>1,526,529</u></u>	<u><u>(9,365,019)</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>(2,948,587)</u></u>	<u><u>1,526,529</u></u>	<u><u>(12,313,606)</u></u>

香港利得稅乃根據本集團旗下若干附屬公司本年度之估計應課稅溢利按稅率16.5% (二零一三年：16.5%) 計提撥備。由於本集團旗下其他附屬公司各自之承前稅項虧損足以抵銷本年度之估計溢利，故並無就該等附屬公司個別計提香港利得稅撥備。

中國附屬公司須按25% (二零一三年：24%至25%) 之稅率繳納中國企業所得稅。

本年度所得稅開支／(抵免)與綜合全面收益表中虧損之對賬如下：

	二零一四年 港元	二零一三年 港元 (重列) (附註1)
除所得稅開支／(抵免)前(虧損)／溢利		
持續經營業務	(127,399,498)	(46,775,163)
已終止業務	68,390,638	(49,033,007)
	<u>(59,008,860)</u>	<u>(95,808,170)</u>
7. 其他收入及收益		
	二零一四年 港元	二零一三年 港元 (重列) (附註1)
持續經營業務：		
銀行利息收入	1,445,002	340,111
貸款利息收入	806,423	2,658,487
收購附屬公司之議價購買收益	—	36,077,025
逐步收購合營公司之收益	—	5,015,611
出售物業、廠房及設備之收益	157,207	—
出售附屬公司之收益(附註12(a))	9,200,697	13,897,939
出售持作出售之非流動資產之收益	—	5,770,688
政府補助		
— 有關無條件津貼	1,810,030	1,235,941
— 租賃物業裝修(附註(i))	416,927	—
豁免應付關連人士款項(附註(ii))	2,836,401	—
豁免應付利息開支(附註(iii))	3,623,596	—
出售可供出售投資之已變現收益	2,378,140	—
來自聯營公司之設施共享收入	4,440,206	2,960,318
其他	3,285,388	2,583,651
	<u>30,400,017</u>	<u>70,539,771</u>
已終止業務：		
出售附屬公司之收益(附註12(c))	79,446,079	—
其他	—	42,546
	<u>79,446,079</u>	<u>42,546</u>
	<u>109,846,096</u>	<u>70,582,317</u>

附註：

- (i) 該款項指就一項物業分租項目之租賃物業裝修預收之政府補助。該款項將於已租賃物業之租期於損益中確認。
- (ii) 該款項指由關連人士代支付之租金開支。年內，關連人士已撤銷註冊，而本集團不再負有清償該款項之責任。
- (iii) 該款項指就本集團收購物業分租業務前楊雷之配偶授予一間附屬公司之貸款而應付之利息開支。楊雷為若干物業分租業務附屬公司之董事，而楊雷之配偶已確認本集團不再負有責任清償該款項。

8. 股息

截至二零一四年三月三十一日止年度並無派付或建議派付股息，截至本公佈日期亦無建議派付任何股息（二零一三年：無）。

9. 每股虧損

本公司普通股權益持有人應佔之每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	二零一四年 港元	二零一三年 港元
用作計算每股基本及攤薄		
(虧損)／盈利之(虧損)／溢利		
本公司擁有人應佔本年度之(虧損)／溢利		
— 持續經營業務	(121,345,266)	(32,304,250)
— 已終止業務	69,053,964	(46,091,027)
	<u>(52,291,302)</u>	<u>(78,395,277)</u>
股份數目		
用作計算每股基本(虧損)／盈利之普通股加權平均數	598,767,047	598,767,047
攤薄潛在普通股之影響：		
— 認股權	—	—
— 可換股債券	—	—
	<u>598,767,047</u>	<u>598,767,047</u>
用作計算每股攤薄(虧損)／盈利之普通股加權平均數	<u>598,767,047</u>	<u>598,767,047</u>

由於已授出之認股權及可換股債券為反攤薄，故概無攤薄影響。

10. 應收貨款及其他款項

	二零一四年 港元	二零一三年 港元
應收關連公司款項	—	26,200,000
減值虧損	—	(26,200,000)
	—	—
應收貨款(附註(a))	24,453,758	53,904,932
按金、預付款項及其他應收款項	36,695,425	75,037,655
應收貸款	11,300,000	22,500,000
收購附屬公司之按金(附註(b))	110,000,000	—
用作抵押其他借款之存款	13,870,500	—
	<u>196,319,683</u>	<u>151,442,587</u>

附註：

(a) 應收貨款於扣除減值虧損後按發票日期得出之賬齡分析如下：

	二零一四年 港元	二零一三年 港元
90日內	23,407,795	34,477,494
91日至365日	99,070	1,828,399
超過365日	946,893	17,599,039
	<u>24,453,758</u>	<u>53,904,932</u>

應收貨款於本年度之減值虧損對賬載列於下表：

	二零一四年 港元	二零一三年 港元
於四月一日	8,702,352	3,665,003
已確認減值虧損	6,831,200	5,037,349
呆賬撇銷	(5,037,349)	—
於三月三十一日	<u>10,496,203</u>	<u>8,702,352</u>

本集團一般不會向其客戶授出信貸期，惟與展覽相關服務之客戶所進行之交易則獲授予為期介乎30至60日不等之信貸期。

- (b) 於二零一三年六月十四日，本公司訂立兩份備忘錄（「備忘錄I及備忘錄II」），內容有關本公司建議收購(i)一間於宜興項目及連雲港項目直接或間接持有權益之公司之全部已發行股本，及(ii)一間於西安項目間接持有權益之公司之全部已發行股本。備忘錄I及備忘錄II均無法律約束力，惟當中所述有關支付誠意金分別30,000,000港元及20,000,000港元之條文除外。備忘錄I及備忘錄II之詳情載於本公司於二零一三年六月十四日刊發之公佈。

於二零一三年十月十一日，獨立第三方Estate Fortune Limited（「EFL」）與本公司訂立第二份補充備忘錄（「第二份補充備忘錄」），內容有關建議收購事項。根據第二份補充備忘錄，備忘錄I之訂約雙方同意(i)將備忘錄I之60天有效期另行延長60天（自二零一三年十月十二日起至二零一三年十二月十一日止）；及(ii)備忘錄I之全部其他條文仍有效且在任何方面不會受到影響。於二零一三年十一月二十七日，本公司與EFL訂立第三份補充備忘錄，據此，備忘錄I之有效期已另行延長120天（自二零一三年十二月十一日起至二零一四年四月十日），備忘錄I之全部其他條款仍有效且在任何方面不會受到影響。於二零一四年四月十日，本公司與EFL訂立第四份補充備忘錄，備忘錄I之有效期已另行延長270天（自二零一四年四月十日起至二零一五年一月四日止），而備忘錄I之全部其他條款仍有效且在任何方面不會受到影響。

於二零一三年八月一日，獨立第三方Bliss Zone Limited與本公司訂立備忘錄II項下擬訂立之有條件買賣協議，據此，本公司已有條件地同意收購Longisland Tourism Investment & Development Limited（長島旅遊投資發展有限公司）之全部已發行股本，代價為400,000,000港元，當中150,000,000港元乃以現金償付，餘額則透過發行可換股債券償付。總付款80,000,000港元（包括上述付款20,000,000港元）已於年內支付。有關交易於二零一三年十一月七日獲本公司股東批准。

交易之詳情詳載於本公司於二零一三年六月十四日、二零一三年八月一日、二零一三年十月十一日、二零一三年十一月七日、二零一三年十一月二十七日及二零一四年四月十日刊發之公佈，以及於二零一三年十月二十三日刊發之通函。

11. 應付貨款及其他款項

	二零一四年 港元	二零一三年 港元
應付貨款	10,053,565	15,468,504
其他應付款項及應計費用	56,327,811	72,732,857
其他已收按金	14,137,587	10,404,522
	80,518,963	98,605,883

應付貨款及其他款項包括應付貨款，其於報告期末之賬齡分析如下：

	二零一四年 港元	二零一三年 港元
即時或於30日內	7,408,448	5,835,543
31至60日	175,530	1,421,808
61至90日	177,193	1,953,243
90日以上	2,292,394	6,257,910
	<u>10,053,565</u>	<u>15,468,504</u>

應付貨款及其他款項預期於一年內清償。

12. 出售附屬公司

- (a) 於二零一四年二月十四日，本集團訂立買賣協議，以向陳少琪先生（為陳式音樂有限公司（「陳式音樂」）之非控股股東及董事）出售陳式音樂已發行股本之60%，總代價為9,500,000港元。出售事項為關連人士交易，並已於二零一四年二月十四日完成。

	港元
所出售資產淨值：	
物業、廠房及設備	2,214
應收貨款及其他款項	18,250
現金及現金等值項目	996,780
應付貨款及其他款項	(518,407)
非控股權益	<u>(199,534)</u>
	299,303
出售之收益	<u>9,200,697</u>
總代價	<u>9,500,000</u>
以下列方式清償總代價：	
已收現金	8,545,517
抵銷應付貨款及其他款項	<u>954,483</u>
	<u>9,500,000</u>
出售事項所產生之現金流入淨額：	
已收現金	8,545,517
所出售現金及現金等值項目	<u>(996,780)</u>
	<u>7,548,737</u>

- (b) 於二零一三年十月二十二日，本公司之間接非全資附屬公司南京垠坤投資實業有限公司（「南京垠坤」）與獨立第三方南京山海經農業科技發展有限公司（「南京山海經」）訂立買賣協議，據此，南京垠坤同意出售及南京山海經同意收購本公司之間接非全資附屬公司南京垠坤通產資產經營管理有限公司（「南京垠坤通產資產經營管理」）之實繳資本人民幣5,100,000元（「銷售資本」），代價為人民幣5,500,000元（約6,935,250港元），並已以現金償付。銷售資本佔南京垠坤通產資產經營管理之總實繳資本51%。交易於二零一三年十二月二十四日完成。

港元

所出售資產淨值：

物業、廠房及設備	96,336,487
商譽	1,719,839
應收貨款及其他款項	20,362,792
應收直接控股公司款項	1,846,749
應收關連人士款項	9,078,873
現金及現金等值項目	32,975,742
應付貨款及其他款項	(7,833,246)
應付同系附屬公司款項	(1,702,289)
應付非控股權益持有人款項	(13,933,548)
銀行借貸	(96,248,661)
現行稅項負債	(3,455,069)
遞延稅項負債	(6,737,285)
非控股權益	(13,426,838)

18,983,546

出售之虧損 (12,048,296)

以下列方式清償總代價：

已收現金	<u>6,935,250</u>
------	------------------

出售事項所產生之現金流出淨額：

已收現金	6,935,250
所出售之現金及現金等值項目	(32,975,742)

(26,040,492)

- (c) 於二零一三年四月十九日，本公司與一名獨立第三方訂立臨時買賣協議，以出售Wellrich Investments Limited（「Wellrich」）之全部已發行股本及應收Wellrich之股東貸款，代價為人民幣150,000,000元（相等於約187,915,000港元），可予調整。

出售Wellrich（「Wellrich出售事項」）已經本公司股東於日期為二零一三年六月二十五日之股東特別大會上批准。

經調整代價為人民幣137,623,000元(相等於約172,410,000港元)，乃代價減估計遣散費人民幣7,000,000元(相等於約8,769,000港元)及估計流動負債超逾流動資產之差額人民幣5,377,000元(相等於約6,736,000港元)得出。

Wellrich持有肇慶星湖俱樂部(「星湖俱樂部」)之94%股權，而後者主要在中國從事酒店業務。出售星湖俱樂部後，先前於其他全面收益確認並於外匯儲備累積之累計匯兌差額約59,156,000港元已於出售之收益確認時由匯兌儲備重新分類至損益。

港元

所出售之負債淨額：

物業、廠房及設備	655,869
根據經營租約持有之自用租賃土地付款	184,694,557
存貨	3,202,237
應收貨款及其他款項	1,241,602
現金及現金等值項目	1,553,399
應付貨款及其他款項	(10,834,446)
應收同系附屬公司款項	15,576,600
應付非控股股東款項	(11,643,311)
遞延稅項負債	(31,424,029)
非控股權益	(902,535)
股東貸款	(261,574,814)
	(109,454,871)

累計匯兌差額由外匯儲備重新分類至損益	(59,156,406)
償還股東貸款	261,574,814
出售之收益	79,446,079

以下列方式清償總代價：

已收現金	<u>172,409,616</u>
------	--------------------

出售事項所產生之現金流入淨額：

已收現金	172,409,616
所出售之現金及現金等值項目	<u>(1,553,399)</u>
	<u>170,856,217</u>

13. 報告期後事項

- (a) 於二零一四年四月十日，本公司與EFL訂立第四份補充備忘錄，當中備忘錄I之有效期延長270天（自二零一四年四月十日起至二零一五年一月四日止），及備忘錄I之所有其他條款仍有效且在任何方面不會受到影響。
- (b) 於二零一四年六月十二日，本集團與程楊先生（「程先生」，為本公司主席、行政總裁兼執行董事）訂立一份無法律約束力諒解備忘錄（「諒解備忘錄」）。根據諒解備忘錄，本集團有意向程先生收購Eastheart Holdings Limited（「Eastheart」）。Eastheart已同意認購一間中國有限公司廣東美洲原野山莊開發有限公司（「廣東美洲原野山莊」）的註冊資本之人民幣107,200,000元。廣東美洲原野山莊的唯一重大資產是位於廣州市黃埔區總面積666,666.37平方米的54塊不相連和未開發土地。

諒解備忘錄之詳情於本公司在二零一四年六月十二日刊發之公佈內披露。

- (c) 於二零一四年四月三日，本公司之聯營公司China Media and Films Holdings Limited（中國傳媒影視控股有限公司（「中國傳媒影視」））根據一般授權配售100,000,000股新普通股，而本集團於中國傳媒影視之權益攤薄至約38.37%。於二零一四年四月二十四日，中國傳媒影視有條件地同意根據特別授權配售最多300,000,000股普通股（「中國傳媒影視配售事項」），而中國傳媒影視配售事項已於二零一四年六月十日之股東特別大會上獲中國傳媒影視之股東正式批准。於中國傳媒影視配售事項於二零一四年六月十七日完成後，本集團於中國傳媒影視之權益進一步攤薄至約25.66%。

末期股息

文化地標投資有限公司（「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」）不建議派付截至二零一四年三月三十一日止年度之任何末期股息（二零一三年：無）。

業務回顧及前景

財務回顧

綜合業績

本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一四年三月三十一日止年度之營業額及虧損分別約為224,000,000港元及61,000,000港元，而去年則分別為230,000,000港元及83,000,000港元。截至二零一四年三月三十一日止年度之虧損乃主要由於(i)營業額下跌，特別是展覽相關業務及物業分租業務；(ii)行政及經營成本及費用增加，特別是因為確認根據本公司認股權計劃所授出認股權之相關開支；及(iii)於回顧年度，並無特許權費用收集業務之非經常性收益（去年同期由於深圳市華融盛世投資管理有限公司及北京中文發數字科技有限公司之仲裁已結束，故錄得逐步收購合營公司及議價購買天合文化集團有限公司註冊資本之20%權

益產生之非經常性收益約41,000,000港元)所致。因於回顧年度內出售皇朝酒店錄得收益約79,400,000港元，於截至二零一四年三月三十一日止年度錄得之虧損將低於截至二零一三年三月三十一日止相應年度之虧損。由於本集團繼續在極具挑戰之環境下經營，故物業分租、收集中華人民共和國(「中國」)卡拉OK音樂產品版權費、展覽相關業務、餐廳業務及娛樂事業將受到輕微影響。

回顧

特許權費用收集業務

本集團從事向中國卡拉OK經營商收集卡拉OK音樂產品之特許權費用。

本集團亦於中國從事提供有關卡拉OK音樂產品及視像之版權特許費結算及收集服務，以及於中國提供有關卡拉OK音樂產品之知識產權維權服務，以取得將向卡拉OK場所收集之服務費。

於回顧期間，業務錄得營業額87,000,000港元及虧損21,000,000港元。虧損乃主要由於期內無形資產攤銷及向版權持有人作出之遞延開支所致。

物業發展及投資

截至本公佈日期，本集團就房地產投資項目訂立七份備忘錄。當中，本公司於二零一三年八月一日與Bliss Zone Limited(「BZL」)訂立正式買賣協議，以收購Longisland Tourism Investment & Development Limited(長島旅遊投資發展有限公司)及其附屬公司(「長島集團」)之全部已發行股本，總代價為400,000,000港元(其中150,000,000港元以現金支付，而餘款將於交易完成後透過向BZL或其代名人發行可換股債券償付)。該交易已於二零一三年十一月七日獲本公司股東批准。長島集團擁有一個位於中國西安市滄灞生態區之土地發展項目(「西安項目」)，其總土地面積約為105,498平方米，而規劃地上建築面積約為267,663平方米。西安項目包括商住建設。西安項目之詳情於本公司於二零一三年十月二十三日刊發之通函內披露。

董事對中國物業發展市場之未來展望抱持樂觀態度，並將會繼續開拓具吸引力之投資機會，以加強本集團之物業發展投資業務。

展覽相關業務

中國廣告展覽有限公司及其附屬公司(「中國廣告集團」)主要從事展覽相關業務。中國廣告集團於香港策劃及承辦各類型展覽及會議活動，與香港貿易發展局(「香港貿發局」)建立二十多年關係，已成為其商展之內地參展商主要籌辦代理之一，當中大部分展覽均由香港貿發局協辦。客戶群包括來自中國之公司及機構，包括中國國際貿易促進委員會於中國之多個分會。整體而言，展覽相關業務為本集團亦帶來約66,000,000港元(二零一三年：78,000,000港元)之營業額，當中56,000,000港元之營業額乃來自與香港貿發局協辦之活動「時裝週」。經計及無形資產攤銷3,000,000港元後，該業務錄得虧損淨額約3,000,000港元。董事認為展覽相關業務將於可見將來將逐步改善，並繼續為本集團帶來正現金流量。

娛樂事業

本公司擁有51%權益之附屬公司伯樂製作及藝術發展有限公司從事提供有關娛樂業製作及藝人管理服務。於回顧年度內，該公司產生虧損約400,000港元。

於截至二零一四年三月三十一日止年度，本集團持有香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板上市公司China Media and Films Holdings Limited中國傳媒影視控股有限公司(「中國傳媒影視」)之45.95%權益。中國傳媒影視及其附屬公司主要從事藝人管理、電影發行及製作。於回顧年度內，分佔聯營公司之虧損約為7,000,000港元。於二零一四年四月三日根據一般授權配售100,000,000股新普通股後，本集團於中國傳媒影視之權益攤薄至約38.37%。於二零一四年四月二十四日，中國傳媒影視有條件同意根據特別授權配售最多300,000,000股普通股(「中國傳媒影視配售事項」)，而中國傳媒影視配售事項已於二零一四年六月十日之股東特別大會上獲中國傳媒影視之股東正式批准。於中國傳媒影視配售事項完成後，本集團於中國傳媒影視之權益進一步攤薄至約25.66%。

於二零一四年二月十四日，本公司之全資附屬公司Wave High International Limited(榮開國際有限公司「榮開」)與陳少琪先生訂立協議，以代價9,500,000港元出售本集團於陳式音樂有限公司(「陳式音樂」)之60%權益。出售事項之收益約為9,200,000港元。

董事正檢討娛樂事業之業務策略。

餐飲

本集團於香港謝斐道經營金島燕窩潮州酒樓(「香港酒樓」)及在中國珠海經營名為珠海市紫御軒酒業有限公司之酒吧及餐廳。由於經營成本高企及業內競爭激烈，董事預期經營酒樓仍將面臨重重挑戰，而本公司決定於二零一四年七月終止香港酒樓之營運。截至二零一四年三月三十一日止年度，該業務為本集團帶來營業額3,000,000港元及產生虧損11,000,000港元，當中包括資產減值虧損約2,400,000港元。

分租業務

於二零一一年五月二十七日，本公司與昊然文化發展有限公司(「昊然賣方」)訂立協議，據此，本公司已同意向昊然賣方收購博仁文化發展有限公司(「博仁」)之全部已發行股本。該交易之詳情已於二零一一年五月二十七日公佈。博仁持有主要於南京從事分租物業及設施之公司集團的間接權益。倘昊然賣方及保證人根據協議就截至二零一六年十二月三十一日止三個財政年度作出之總溢利少於人民幣75,000,000元，則本公司將從昊然賣方及保證人獲得賠償。該賠償僅會在本公司於該三個財政年度每年向宗華菁英文化發展有限公司或其任何附屬公司(「菁英集團」)提供本金總額不少於等同人民幣50,000,000元之港元墊付貸款(「墊付貸款」)時方須支付。

由於本公司正考慮多個投資機會，故迄今並無根據協議向菁英集團作出任何墊付貸款。董事會認為延遲履行其責任，以騰出其資源投放於前景及回報較佳之有關其他投資機會，將更為有利。於二零一三年九月三十日，本公司與昊然賣方及保證人訂立第三份補充協議，以延遲保證期間。

於二零一三年十月二十二日，南京垠坤投資實業有限公司(「南京垠坤」)與本集團之獨立第三方南京山海經農業科技發展有限公司(「南京山海經」)訂立協議，據此，南京垠坤同意出售而南京山海經同意收購南京垠坤通產資產經營管理有限公司(「南京垠坤通產資產經營管理」)之51%權益，代價為人民幣5,500,000元(約6,900,000港元)。南京垠坤通產資產經營管理之出售事項於二零一三年十二月完成。

於回顧期內，分租業務分別錄得營業額及虧損約65,000,000港元及15,000,000港元，包括出售南京垠坤通產資產經營管理之虧損約12,000,000港元。

酒店業務

由於酒店業之競爭激烈，本公司與獨立第三方訂立協議，以出售 Wellrich Investments Limited (「Wellrich」) 之全部已發行股本。出售 Wellrich (「Wellrich 出售事項」) 已於二零一三年六月二十五日獲本公司股東批准，並於二零一三年七月二十二日完成。Wellrich 出售事項之收益約為 79,400,000 港元。

前景

於回顧期內，本集團出售位於肇慶之肇慶星湖俱樂部及皇朝酒店、陳式音樂及南京垠坤通產資產經營管理，帶來正現金流量及精簡本集團之業務營運。本集團可將其資源分配至可產生較佳回報之其他投資機會。董事對中國房地產市場感到樂觀，並將繼續開拓其他潛在投資機會，以擴闊本公司業務範疇。

董事深信本公司別具商業潛力。本集團之財務狀況穩健，資產淨值達 683,000,000 港元。管理層將繼續為本集團物色合適策略投資機會。

購買、出售或贖回證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零一四年三月三十一日止年度內並無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

香港立信德豪會計師事務所有限公司之工作範疇

本集團截至二零一四年三月三十一日止年度之業績初步公佈之數字已獲本集團核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司同意，該等數字乃本集團本年度經審核綜合財務報表所載列之數額。香港立信德豪會計師事務所有限公司就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則進行之核證聘用工作，故香港立信德豪會計師事務所有限公司不會對初步公佈作出任何保證。

企業管治常規守則

本集團一直遵守聯交所證券上市規則附錄十四所載之企業管治守則(「企業管治守則」)之守則條文，惟以下偏離事項除外：

a. 區分主席與行政總裁之職責

根據企業管治守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁之角色應有區分，並不應由一人同時兼任。本公司之主席與行政總裁職務由執行董事程楊先生兼任。董事會認為，未有區分兩個職位不會導致權力極度集中於一人身上，且能作出有力及貫徹一致之領導，有利迅速及一致地作出及實行決策。

董事會將不時檢討此安排之成效，並於認為適當時考慮委任另一人為本公司之行政總裁。

b. 非執行董事之任期

根據企業管治守則條文第A.4.1條，全體非執行董事應按指定任期委任，並須接受重新膺選連任。非執行董事之任期須根據本公司之公司細則條文輪席退任及符合資格膺選連任。於各股東週年大會上，當時三分之一之董事(或倘其人數並非三之倍數，則最接近但不少於三分之一之人數)須輪席退任。因此，本公司認為該等條文足以達到企業管治守則之相關目標。

c. 董事出席股東大會

根據企業管治守則條文第A.6.7條，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，對股東意見有公正了解。執行董事程楊先生及李威蓬先生以及獨立非執行董事蘇達強先生出席本公司於二零一三年九月二十五日舉行之股東週年大會。執行董事程楊先生、李威蓬先生及雷蕾女士分別出席本公司於二零一三年六月二十五日、二零一三年十一月七日及二零一四年三月三十一日舉行之股東特別大會。其他董事則因其個人理由未克出席股東週年大會及股東特別大會。

審核委員會

本公司之審核委員會與本集團管理層已審閱本集團所採納之會計原則及慣例、其內部監控及財務匯報事宜(包括年報)。

承董事會命
文化地標投資有限公司
主席
程楊

香港，二零一四年六月二十六日

於本公佈日期，本公司之執行董事為程楊先生(主席)、雷蕾女士及李威蓬先生；以及獨立非執行董事為佟景國先生、楊如生先生及蘇達強先生。