

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。



CULTURE LANDMARK INVESTMENT LIMITED

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)

截至二零一四年九月三十日止六個月之 中期業績

文化地標投資有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一四年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績。

簡明綜合全面收益表

截至二零一四年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月 二零一四年 (未經審核) 港元	二零一三年 (未經審核) 港元
持續經營業務			
營業額	2	74,005,209	91,842,492
其他收入及收益		3,612,615	6,129,466
存貨成本		(8,248,182)	(1,389,627)
物業、廠房及設備之折舊		(4,554,333)	(10,487,348)
攤銷		(12,968,620)	(11,818,953)
減值虧損		(42,645,356)	(6,231,750)
經營租約款項		(17,875,115)	(10,553,347)
經營分租款項		(7,877,631)	(12,402,907)
員工成本		(33,494,386)	(32,476,801)
其他經營開支		(54,841,950)	(62,158,352)
出售附屬公司之虧損	11	(16,030,080)	—
視作出售於聯營公司之權益之收益，淨額	7	1,162,241	—
出售聯營公司之虧損	7	(2,912,809)	—
出售可換股貸款票據之虧損		(1,051,473)	—
分佔聯營公司溢利／(虧損)		616,346	(1,984,600)
出售可供出售投資之虧損		(1,630,320)	—
融資成本		(1,764,254)	(7,849,317)
除所得稅開支前虧損	3	(126,498,098)	(59,381,044)
所得稅抵免／(開支)	4	801,472	(94,818)
持續經營業務之本期間虧損		(125,696,626)	(59,475,862)

	附註	截至九月三十日止六個月 二零一四年 (未經審核) 港元	二零一三年 (未經審核) 港元
已終止業務			
已終止業務之本期間虧損		—	(11,055,441)
出售附屬公司之收益，淨額		—	79,446,079
已終止業務之本期間溢利		—	68,390,638
本期間(虧損)/溢利		(125,696,626)	8,914,776
其他全面收益			
其後可重新分類至損益之項目			
可供出售投資，公平價值變動	8	(69,054,056)	27,154,430
可供出售投資，由權益重新分類至損益	8	41,886,761	320,800
因出售可供出售投資時變現而作出之重新分類調整		(171,260)	—
換算海外業務產生之匯兌差額及於出售附屬公司後撥回 外匯儲備		(11,164,866)	(34,464,011)
本期間其他全面收益(已扣除稅項)		(38,503,421)	(6,988,781)
本期間全面收益總額		(164,200,047)	1,925,995
應佔本期間(虧損)/溢利：			
本公司擁有人		(123,972,239)	14,183,858
非控股權益		(1,724,387)	(5,269,082)
		(125,696,626)	8,914,776
應佔本期間全面收益總額：			
本公司擁有人		(160,265,219)	7,329,188
非控股權益		(3,934,828)	(5,403,193)
		(164,200,047)	1,925,995
		港仙	港仙
持續經營業務之每股虧損			
基本	5	(20.70)	(9.16)
攤薄		(20.70)	(9.16)
已終止業務之每股盈利			
基本	5	—	11.53
攤薄		—	11.53
持續經營及已終止業務之每股(虧損)/盈利			
基本	5	(20.70)	2.37
攤薄		(20.70)	2.37

簡明綜合財務狀況表

於二零一四年九月三十日

	附註	二零一四年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一四年 三月三十一日 (經審核) 港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		73,280,103	74,859,922
投資物業		6,199,271	6,199,271
商譽		96,019,091	96,019,091
無形資產		96,653,048	129,654,080
於聯營公司之權益	7	—	56,625,703
可供出售投資	8	132,073,130	204,732,204
可換股貸款票據		—	3,569,000
非流動資產總值		404,224,643	571,659,271
流動資產			
存貨		27,421,618	33,449,819
應收貨款及其他款項	9	207,860,880	196,319,683
遞延開支		4,961,142	3,929,687
應收非控股股東款項		14,049	472,706
應收關連人士款項		196,332	1,622,672
應收聯營公司款項		—	4,322,138
現金及銀行結餘		133,033,202	173,820,122
流動資產總值		373,487,223	413,936,827
資產總值		777,711,866	985,596,098

		二零一四年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一四年 三月三十一日 (經審核) 港元
	附註		
負債			
流動負債			
應付貨款及其他款項	10	104,041,818	80,518,963
應付非控股股東款項		64,194,199	97,794,653
應付關連人士款項		37,126,486	35,023,051
銀行借貸		32,058,400	29,569,384
其他借貸		—	39,640,500
遞延收入		504,757	504,382
現行稅項負債		2,854,930	3,113,333
流動負債總額		<u>240,780,590</u>	<u>286,164,266</u>
流動資產淨額		<u>132,706,633</u>	<u>127,772,561</u>
資產總值減流動負債		<u>536,931,276</u>	<u>699,431,832</u>
非流動負債			
銀行借貸		6,309,467	—
長期服務金撥備		42,373	42,373
遞延收入		3,977,903	4,227,134
遞延稅項負債		18,461,175	12,561,503
非流動負債總額		<u>28,790,918</u>	<u>16,831,010</u>
負債總額		<u>269,571,508</u>	<u>302,995,276</u>
資產淨值		<u>508,140,358</u>	<u>682,600,822</u>
本公司擁有人應佔之 股本及儲備			
股本		29,938,352	29,938,352
儲備		495,241,022	655,506,241
非控股權益		<u>525,179,374</u> <u>(17,039,016)</u>	<u>685,444,593</u> <u>(2,843,771)</u>
權益總額		<u>508,140,358</u>	<u>682,600,822</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年九月三十日止六個月

1. 編製基準

未經審核簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則附錄十六之適用披露規定編製。

未經審核簡明綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟若干物業及可供出售投資按重估金額或公平價值計量除外。

未經審核簡明綜合財務報表並不包括本集團年度財務報表所規定之全部資料及披露事項，並應與本集團截至二零一四年三月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

香港會計師公會已頒佈幾項香港財務報告準則之修訂，該等修訂於本集團之本會計期間首次生效。其中以下修訂與本集團之簡明綜合財務報表有關：

香港會計準則第32號之修訂	抵銷財務資產及財務負債
香港財務報告準則第10號、	投資實體
香港財務報告準則第12號及	
香港會計準則第27號之修訂	
(二零一一年)	

未經審核簡明綜合財務報表中所用之會計政策與編製本集團截至二零一四年三月三十一日止年度之年度財務報表所依循者一致。

以下與本集團有關之經修訂準則、修訂及詮釋經已頒佈，惟於二零一四年四月一日開始之財政年度尚未生效及未獲提早採納。

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 ²
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 ¹
香港會計準則第16號及香港會計準則	釐清折舊及攤銷之可接納方法 ³
第38號之修訂	
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁵
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入 ⁴

¹ 於二零一四年七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或對其時或之後進行之交易生效

³ 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

本集團已開始評估新訂準則、準則之修訂及現有準則之詮釋之影響，惟尚未能確定該等新訂準則、準則之修訂或現有準則之詮釋會否對本集團之經營業績及財務狀況構成重大影響。

2. 分類資料

管理層根據主要經營決策者(即董事會)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 — 特許權費用收集及提供知識產權維權服務業務、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。

主要活動如下：

特許權費用收集及提供知識 產權維權服務業務(附註(i))	—	就中國音像著作權集體管理協會(唯一官方認可全國性音像行業組織)管理及監理之中華人民共和國(「中國」)卡拉OK版權提供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
物業發展及投資	—	發展房地產及租賃投資物業
娛樂事業	—	提供經理人管理及娛樂事業
餐飲	—	銷售餐飲及酒樓業務

附註：

- (i) 於二零一四年八月八日出售 Hua Rong Sheng Shi Holding Limited (「Hua Rong」)(附註11)後，本集團僅將於中國繼續經營其知識產權維權服務。

分類資料呈列如下：

(a) 有關可報告分類收入、溢利或虧損之資料及其他資料

	截至二零一四年九月三十日止六個月(未經審核)							已終止業務		
	持續經營業務									
	特許權費用 收集及 提供知識產權 維護服務業務 港元	展覽 相關業務 港元	物業 分租業務 港元	物業發展及 投資 港元	娛樂事業 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
可報告分類收入										
外部銷售	24,568,229	29,190,678	19,065,534	—	469,136	711,632	—	74,005,209	—	74,005,209
分類間銷售	—	—	—	—	—	26,270	(26,270)	—	—	—
	<u>24,568,229</u>	<u>29,190,678</u>	<u>19,065,534</u>	<u>—</u>	<u>469,136</u>	<u>737,902</u>	<u>(26,270)</u>	<u>74,005,209</u>	<u>—</u>	<u>74,005,209</u>
除所得稅開支前可報告分類 (虧損)/溢利	<u>(26,353,042)</u>	<u>(4,198,580)</u>	<u>883,494</u>	<u>(135,808)</u>	<u>(2,017,269)</u>	<u>(3,346,573)</u>	<u>—</u>	<u>(35,167,778)</u>	<u>—</u>	<u>(35,167,778)</u>
其他分類資料										
利息收入	317,692	45,570	7,663	—	495	98	—	371,518	—	371,518
利息開支	—	—	1,764,254	—	—	—	—	1,764,254	—	1,764,254
物業、廠房及設備之 折舊	754,844	353,968	2,029,289	8,018	8,844	—	—	3,154,963	—	3,154,963
無形資產之攤銷	6,100,527	1,589,121	—	—	—	—	—	7,689,648	—	7,689,648
遞延開支之攤銷	5,278,972	—	—	—	—	—	—	5,278,972	—	5,278,972
出售附屬公司之虧損	16,030,080	—	—	—	—	—	—	16,030,080	—	16,030,080
分佔聯營公司溢利	—	—	—	—	616,346	—	—	616,346	—	616,346
視作出售聯營公司之收益， 淨額	—	—	—	—	1,162,241	—	—	1,162,241	—	1,162,241
出售聯營公司之虧損	—	—	—	—	2,912,809	—	—	2,912,809	—	2,912,809
出售可換股貸款票據之虧損	—	—	—	—	1,051,473	—	—	1,051,473	—	1,051,473
可報告分類資產 (於二零一四年九月三十日)	<u>206,586,154</u>	<u>63,947,628</u>	<u>210,508,724</u>	<u>119,747,464</u>	<u>1,883,027</u>	<u>31,665,943</u>	<u>—</u>	<u>634,338,940</u>	<u>—</u>	<u>634,338,940</u>
可報告分類負債 (於二零一四年九月三十日)	<u>106,223,884</u>	<u>29,591,114</u>	<u>119,319,542</u>	<u>—</u>	<u>6,015,136</u>	<u>1,315,349</u>	<u>—</u>	<u>262,465,025</u>	<u>—</u>	<u>262,465,025</u>

分類間銷售乃按現行市價計算。

截至二零一三年九月三十日止六個月(未經審核)

	持續經營業務							已終止業務		總額 港元
	特許權費用 收集及 提供知識產權 維護服務業務 港元	展覽 相關業務 港元	物業 分租業務 港元	物業發展及 投資 港元	娛樂事業 港元	餐飲 港元	分類間對銷 港元	小計 港元	酒店業務 港元	
可報告分類收入										
外部銷售	28,380,528	26,195,278	35,313,720	—	490,756	1,462,210	—	91,842,492	12,489,056	104,331,548
分類間銷售	—	—	—	—	—	253,393	(253,393)	—	—	—
	<u>28,380,528</u>	<u>26,195,278</u>	<u>35,313,720</u>	<u>—</u>	<u>490,756</u>	<u>1,715,603</u>	<u>(253,393)</u>	<u>91,842,492</u>	<u>12,489,056</u>	<u>104,331,548</u>
除所得稅開支前可報告分類 (虧損)/溢利	<u>(16,619,160)</u>	<u>(1,479,246)</u>	<u>(1,764,297)</u>	<u>(530,535)</u>	<u>(2,176,354)</u>	<u>(2,149,092)</u>	<u>—</u>	<u>(24,718,684)</u>	<u>68,390,638</u>	<u>43,671,954</u>
其他分類資料										
利息收入	15	27,892	—	—	52	48	—	28,007	—	28,007
利息開支	33,250	—	6,070,176	—	40,000	—	—	6,143,426	—	6,143,426
物業、廠房及設備之 折舊	1,250,737	342,424	7,139,317	—	103,375	1,220	—	8,837,073	139,124	8,976,197
根據經營租約持有之 自用租賃土地付款之 攤銷	—	—	—	—	—	—	—	—	1,205,395	1,205,395
無形資產之攤銷	5,973,879	1,589,121	—	—	—	—	—	7,563,000	—	7,563,000
遞延開支之攤銷	4,255,953	—	—	—	—	—	—	4,255,953	—	4,255,953
物業、廠房及設備之 減值虧損	—	—	5,910,950	—	—	—	—	5,910,950	—	5,910,950
分佔聯營公司虧損	—	—	—	—	1,984,600	—	—	1,984,600	—	1,984,600
出售附屬公司之收益	—	—	—	—	—	—	—	—	79,446,079	79,446,079
可報告分類資產 (於二零一四年三月三十一日)	<u>332,986,814</u>	<u>61,546,882</u>	<u>179,945,781</u>	<u>121,076,043</u>	<u>83,346,859</u>	<u>36,380,867</u>	<u>—</u>	<u>815,283,246</u>	<u>—</u>	<u>815,283,246</u>
可報告分類負債 (於二零一四年三月三十一日)	<u>169,183,611</u>	<u>18,482,656</u>	<u>88,167,400</u>	<u>—</u>	<u>4,972,795</u>	<u>2,669,475</u>	<u>—</u>	<u>283,475,937</u>	<u>—</u>	<u>283,475,937</u>

分類間銷售乃按現行市價計算。

(b) 可報告分類溢利或虧損、資產及負債之對賬

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 港元	二零一三年 (未經審核) 港元
持續經營業務之除所得稅開支前可報告分類虧損	(35,167,778)	(24,718,684)
未分配利息收入及其他收入	666,488	553,298
未分配減值	(42,645,356)	(320,800)
未分配融資成本	—	(1,705,891)
未分配員工成本	(17,040,357)	(10,182,325)
未分配租金、差餉及管理費	(12,684,652)	(6,379,506)
未分配折舊	(1,399,370)	(1,650,275)
未分配出售可供出售投資之虧損	(1,630,320)	—
未分配總辦事處及公司開支	(16,596,753)	(14,976,861)
	<u>(126,498,098)</u>	<u>(59,381,044)</u>
資產		
	二零一四年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一四年 三月三十一日 (經審核) 港元
可報告分類資產	634,338,940	815,283,246
可供出售投資	28,597,876	101,333,932
現金及現金等值項目	77,027,296	27,494,061
物業、廠房及設備	8,855,697	9,362,065
應收貸款	11,300,000	11,300,000
未分配總辦事處及公司資產	17,592,057	20,822,794
	<u>777,711,866</u>	<u>985,596,098</u>
負債		
	二零一四年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一四年 三月三十一日 (經審核) 港元
可報告分類負債	262,465,025	283,475,937
其他借貸	—	13,000,000
未分配總辦事處及公司負債	7,106,483	6,519,339
	<u>269,571,508</u>	<u>302,995,276</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：

	截至二零一四年九月三十日止六個月(未經審核)							
	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))	29,939,399	—	43,741,413	—	324,397	—	74,005,209	—
非流動資產(金融工具及 遞延稅項資產除外) (於二零一四年九月三十日)	<u>35,511,351</u>	<u>—</u>	<u>226,832,810</u>	<u>—</u>	<u>9,807,352</u>	<u>—</u>	<u>272,151,513</u>	<u>—</u>
	截至二零一三年九月三十日止六個月(未經審核)							
	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))	27,798,665	—	64,043,827	12,489,056	—	—	91,842,492	12,489,056
非流動資產(金融工具及 遞延稅項資產除外) (於二零一四年三月三十一日)	<u>117,969,283</u>	<u>—</u>	<u>239,189,513</u>	<u>—</u>	<u>6,199,271</u>	<u>—</u>	<u>363,358,067</u>	<u>—</u>

附註：

(i) 營業額歸入按客戶所在地劃分之國家。

3. 除所得稅開支前虧損

持續經營業務之除所得稅開支前虧損已計入／扣除以下各項：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 港元	二零一三年 (未經審核) 港元
計入		
銀行利息收入	399,079	95,980
貸款利息收入	566,548	485,325
扣除		
員工成本	33,494,386	32,476,801
以下各項之攤銷		
— 無形資產	7,689,648	7,563,000
— 遞延開支	5,278,972	4,255,953
以下各項之減值虧損		
— 物業、廠房及設備	758,595	5,910,950
— 可供出售投資(附註8(a))	41,886,761	320,800

4. 所得稅抵免／(開支)

在未經審核簡明綜合全面收益表內之所得稅抵免／(開支)指：

	截至九月三十日止六個月					
	持續經營業務		已終止業務		總額	
	二零一四年 (未經審核) 港元	二零一三年 (未經審核) 港元	二零一四年 (未經審核) 港元	二零一三年 (未經審核) 港元	二零一四年 (未經審核) 港元	二零一三年 (未經審核) 港元
現行稅項 — 香港利得稅	(191,075)	—	—	—	(191,075)	—
現行稅項 — 中國企業 所得稅	(49,800)	(2,368,699)	—	—	(49,800)	(2,368,699)
遞延稅項	1,042,347	2,273,881	—	—	1,042,347	2,273,881
	<u>801,472</u>	<u>(94,818)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>801,472</u>	<u>(94,818)</u>

香港利得稅乃根據香港附屬公司於本期間之應課稅溢利按16.5%之稅率(截至二零一三年九月三十日止六個月：16.5%)計提撥備。

截至二零一四年及二零一三年九月三十日止六個月，中國附屬公司須按25%之稅率繳納中國企業所得稅。

5. 每股(虧損)/盈利

本公司普通股權益擁有人應佔之每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃根據以下數據計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 港元	二零一三年 (未經審核) 港元
用作計算每股基本及攤薄虧損之(虧損)/溢利		
本公司擁有人應佔本期間(虧損)/溢利		
— 持續經營業務	(123,972,239)	(54,870,106)
— 已終止業務	—	69,053,964
— 持續經營及已終止業務	<u>(123,972,239)</u>	<u>14,183,858</u>
股份數目		
用作計算每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數	<u>598,767,047</u>	<u>598,767,047</u>

附註：

由於已授出之認股權為反攤薄，故並無攤薄影響。

6. 股息

截至二零一四年九月三十日止六個月並無派發或建議派發股息，於本公佈日期亦無建議派發任何股息(二零一三年：無)。

7. 於聯營公司之權益

	二零一四年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一四年 三月三十一日 (經審核) 港元
分佔聯營公司資產淨值	916,387	31,236,379
商譽	26,224,087	52,529,798
已確認減值虧損	<u>(27,140,474)</u>	<u>(27,140,474)</u>
	<u>—</u>	<u>56,625,703</u>

附註：

- (i) 於二零一四年四月十五日，中國星文化產業集團有限公司(「中國星文化」)(前稱China Media and Films Holdings Limited中國傳媒影視控股有限公司*)根據私人配售發行100,000,000股新普通股，導致本集團於中國星文化之股權由45.95%攤薄至38.37%(經計及於可換股貸款票據之權益，本集團於中國星文化之股權由48.47%減少至40.47%)。因此，本集團錄得視作出售聯營公司之虧損861,314港元。本公司董事認為，本集團已保留對中國星文化之重大影響力。
- (ii) 於二零一四年六月十七日，中國星文化根據另一項私人配售進一步發行300,000,000股新普通股，導致本集團於中國星文化之股權由38.37%進一步攤薄至25.66%(經計及於可換股貸款票據之權益，本集團於中國星文化之股權由40.47%減少至27.06%)。因此，本集團錄得視作出售聯營公司之收益2,023,555港元。本集團仍然保留對中國星文化之重大影響力。
- (iii) 於二零一四年九月二十九日，本集團出售229,326,016股中國星文化股份。因此，本集團不再持有任何中國星文化普通股，而中國星文化不再為本集團之聯營公司。本集團錄得出售聯營公司之虧損2,912,809港元。

8. 可供出售投資

	二零一四年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一四年 三月三十一日 (經審核) 港元
香港之上市證券，按公平價值(附註(a))	28,597,876	101,333,932
有關收購附屬公司之或然代價(附註(b))	103,475,254	103,398,272
	132,073,130	204,732,204

- (a) 於二零一四年九月三十日，香港上市之證券主要為於聯交所上市之四海國際集團有限公司(「四海國際」)之股本權益。

截至二零一四年九月三十日止六個月，本集團之可供出售投資之公平價值虧損達69,054,056港元，已於其他全面收益中確認，而41,886,761港元已即時重新分類至損益，原因為董事認為公平價值減少構成減值之客觀證據。

上市股權投資之公平價值乃根據所報市價計量。

- (b) 有關收購附屬公司之或然代價以本集團附屬公司之非控股權益FeiFan Cultural Development Limited持有之宗華菁英文化發展有限公司40%股本權益作抵押。

有關收購附屬公司之或然代價乃於二零一四年三月三十一日按照獨立專業估值師亞太資產評估及顧問有限公司(「亞太資產」)之期權定價模式基準進行估值，且董事認為其於二零一四年九月三十日之公平價值與於二零一四年三月三十一日所計量者並無顯著差別。

9. 應收貨款及其他款項

	二零一四年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一四年 三月三十一日 (經審核) 港元
應收貨款(附註(a)、(b))	22,446,053	24,453,758
按金、預付款項及其他應收款項	64,114,827	36,695,425
應收貸款(附註(c))	11,300,000	11,300,000
收購附屬公司之按金(附註(d))	110,000,000	110,000,000
其他借貸之已抵押存款	—	13,870,500
	207,860,880	196,319,683

附註：

- (a) 本集團一般並無授予其客戶信貸期，除與其展覽相關服務之客戶進行之交易外，其獲授予介乎30至60日之信貸期。
- (b) 應收貨款及其他款項包括應收貨款，其於各報告期末按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一四年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一四年 三月三十一日 (經審核) 港元
90日內	22,241,963	23,407,795
91日至365日	14,555	99,070
365日以上	189,535	946,893
	22,446,053	24,453,758

- (c) 於二零一三年十月十七日，本集團與本公司非全資附屬公司Well Allied Investments Limited駿聯投資有限公司(「駿聯」)之非控股股東富昇國際集團有限公司(「富昇」)訂立貸款協議，據此，本集團同意向富昇墊付本金總額為11,300,000港元之貸款(「富昇貸款」)。富昇貸款由富昇所擁有之7.978股駿聯普通股及本集團一間附屬公司結欠之應收貸款10,600,039港元作抵押。富昇貸款以實際年利率10%計息，並須於二零一三年十月十七日起計十三個月之最後工作日償還。

- (d) 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，據此，備忘錄I之有效期已再進一步延長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（「BZL」）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（「長島旅遊」）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。

於二零一四年七月三十日，本公司與BZL訂立補充協議。根據補充協議，本公司與BZL同意將最後截止日期延長3個月至二零一四年十月三十一日（包括該日）。補充協議之詳情載於本公司在二零一四年七月三十日刊發之公佈。

於二零一四年十月二十八日，本公司與BZL訂立第二份補充協議。根據第二份補充協議，本公司與BZL同意將最後截止日期由二零一四年十月三十一日進一步延長6個月至二零一五年四月三十日（包括該日）。第二份補充協議之詳情載於本公司在二零一四年十月二十八日刊發之公佈。

10. 應付貨款及其他款項

應付貨款及其他款項包括應付貨款26,343,702港元(二零一四年三月三十一日：10,053,565港元)。於各報告期末，應付貨款之賬齡分析如下：

	二零一四年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一四年 三月三十一日 (經審核) 港元
即期或30日內	12,398,560	7,408,448
31至60日	2,200	175,530
61至90日	—	177,193
90日以上	13,942,942	2,292,394
	<u>26,343,702</u>	<u>10,053,565</u>

11. 出售附屬公司

於二零一四年七月三日，本公司與獨立第三方志宏投資有限公司訂立買賣協議，以出售Hua Rong之全部已發行股本及結欠之股東貸款，代價為30,000,001港元。交易已於二零一四年八月八日完成。

Hua Rong持有天合文化集團有限公司之70%股權，天合文化集團有限公司主要在中國從事特許權費用收集及提供知識產權維權服務業務。

	(未經審核) 港元
所出售之負債淨額：	
物業、廠房及設備	1,762,526
無形資產	2,535,983
遞延稅項資產	7,328,668
現金及現金等值項目	61,378,913
受限制銀行現金	32,705,110
其他應收款項	6,281,817
應收非控股股東款項	554,152
應付貨款及其他款項	(18,116,744)
應付非控股股東款項	(37,080,887)
股東貸款	(106,170,028)
遞延稅項負債	(411,049)
應付稅項	(176,160)
非控股權益	(10,260,417)
	<u>(59,668,116)</u>
所出售之應收股東貸款	106,170,028
累積匯兌差額由外匯儲備重新分類至損益	(471,831)
出售附屬公司之虧損	<u>(16,030,080)</u>
以下列方式清償總代價：	
現金	<u>30,000,001</u>
出售事項所產生之現金流出淨額	<u>(31,378,912)</u>

12. 報告期後事項

- (a) 於二零一四年十月二十八日，本公司與BZL訂立第二份補充協議。根據第二份補充協議，本公司與BZL同意將最後截止日期由二零一四年十月三十一日進一步延長6個月至二零一五年四月三十日(包括該日)。第二份補充協議之詳情載於本公司在二零一四年十月二十八日刊發之公佈。
- (b) 於二零一四年十一月十七日，富昇向本集團發出書面通知，富昇無力償還富昇貸款及相應利息合共12,413,861港元，並同意向本集團轉讓7.978股駿聯普通股及應收貸款10,600,039港元以清償未償還富昇貸款及利息。於轉讓7.978股駿聯普通股後，本集團持有合共114.585股駿聯股份，佔駿聯之全部已發行股本71.81%。

業務回顧及前景

綜合業績

本集團截至二零一四年九月三十日止六個月之營業額及虧損分別約為74,000,000港元及125,700,000港元，而於前一個財政年度之可資比較期間則分別錄得營業額約91,800,000港元及溢利約8,900,000港元。截至二零一四年九月三十日止期間之虧損乃由於(i)出售Hua Rong Sheng Shi Holding Limited(「**Hua Rong**」)之虧損約16,000,000港元；(ii)可供出售投資之公平價值變動約69,100,000港元(當中約41,900,000港元已於損益中扣除)及出售可供出售投資虧損約1,600,000港元所致。截至二零一三年九月三十日止六個月之約8,900,000港元溢利乃由於出售皇朝酒店之收益約79,400,000港元所致。

特許權費用收集及提供知識產權維權服務業務

於回顧期內，本集團從事於中華人民共和國(「**中國**」)向卡拉OK經營商收集卡拉OK音樂產品之特許權費用及提供有關卡拉OK音樂產品及視像之知識產權維權服務。

截至二零一四年九月三十日止六個月，上述業務錄得營業額約24,600,000港元及虧損約26,400,000港元。有關虧損乃主要由於(i)二零一四年八月完成出售Hua Rong導致之營業額下跌；(ii)出售Hua Rong之虧損約16,000,000港元；(iii)無形資產及遞延開支攤銷分別約6,100,000港元及5,300,000港元所致。Hua Rong主要從事於中國提供有關卡拉OK音樂產品及視像之版權特許費結算及收集服務，以取得將向卡拉OK場所收集以數個百分比版權特許費換算之服務費。出售Hua Rong於二零一四年八月八日完成。誠如於本公司於二零一四年七月三日刊發之公佈所披露，出售Hua Rong之估計虧損(根據Hua Rong於二零一四年三月

三十一日之未經審核財務報表計算)約為35,000,000港元。出售虧損金額由35,000,000港元降至16,000,000港元之變動主要由於(i) Hua Rong於二零一四年四月一日至二零一四年八月八日完成日期期間錄得經營虧損約6,000,000港元及(ii) Hua Rong之一筆為數約13,000,000港元之已抵押存款被動用以抵銷本集團一間全資附屬公司與一名第三方借款人之貸款，而上述已抵押存款之處理於取得相關文件後始能確定。

出售Hua Rong後，本集團僅將於中國繼續經營其知識產權維權服務，而董事會認為本集團所經營之知識產權維權服務將為本集團帶來正現金流量。

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，並已成為中國內地參展商主要籌辦代理之一，當中大部份展覽均與香港貿發局協辦。中國廣告集團之客戶基礎以中國為主，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帶來約29,200,000港元之營業額，包括與香港貿發局協辦名為「時裝週」活動產生之營業額約18,000,000港元。經計及無形資產攤銷1,600,000港元後，展覽相關業務錄得虧損淨額約4,200,000港元。董事認為，展覽相關業務將於可見將來逐步改善並為本集團帶來正現金流量。

物業分租業務

於二零一一年，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BoRen Cultural Development Limited博仁文化發展有限公司(「**博仁**」)之全部已發行股本。博仁持有主要於南京從事分租物業及設施之公司集團之間接權益。倘博仁截至二零一七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協議項下之保證人獲得賠償。該賠償款項僅會在本公司於該三個財政年度各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**」)墊付本金總額相等於不少於人民幣50,000,000元之港元之貸款(「**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。於二零一四年九月三十日，本公司與吳然賣方及保證人訂立第四份補充協議，以延遲保證期間及貸款。

截至二零一四年九月三十日止六個月，物業分租業務錄得營業額及溢利分別約19,100,000港元及900,000港元。

物業發展及投資

截至二零一四年九月三十日，本集團已就房地產投資項目訂立多份諒解備忘錄。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港元以現金償付，餘款則於完成後透過向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110,000平方米，而規劃建築面積約為267,663平方米。由於BZL將需要額外時間達成正式買賣協議所載之先決條件，因此，本公司與BZL於二零一四年十月二十八日訂立第二份補充協議以將最後截止日期由二零一四年十月三十一日進一步延期6個月至二零一五年四月三十日（包括該日）。西安項目及可換股債券之詳情已於本公司於二零一三年八月一日、二零一四年七月三十日及二零一四年十月二十八日刊發之公佈及於二零一三年十月二十三日刊發之通函中披露。

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，以加強本集團於物業發展市場之業務。

娛樂業務及餐飲業務

截至二零一四年三月三十一日止年度，本集團持有中國星文化產業集團有限公司（「**中國星文化**」，（前稱China Media and Films Holdings Limited中國傳媒影視控股有限公司*），一間於香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）創業板上市之公司）之45.95%權益。中國星文化及其附屬公司主要從事藝人管理、電影發行及製作。於二零一四年四月十五日根據一項一般授權配售100,000,000股新普通股後，本公司於中國星文化之權益被攤薄至約38.37%。於二零一四年四月二十四日，中國星文化有條件同意根據一項特別授權配售最多300,000,000股新普通股（「**中國星文化配售事項**」），而中國星文化配售事項已於二零一四年六月十日之股東大會上獲中國星文化之股東批准。於中國星文化配售事項完成後，本集團於中國星文化之權益將被進一步攤薄至約25.66%。

於二零一四年九月二十三日，本集團與配售代理訂立配售協議及可換股貸款票據配售協議，以(i)按每股0.24港元之價格出售229,326,016股中國星文化股份；及(ii)按可換股貸款票據(「可換股貸款票據」)配售價3,413,000港元出售本金總額最多為6,200,000港元之可換股貸款票據。出售中國星文化股份及可換股貸款票據之虧損分別約為2,900,000港元及1,100,000港元。於截至二零一四年九月三十日止六個月，分佔聯營公司之溢利約為600,000港元。

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娛樂業製作及藝人管理服務。於回顧期內，該公司產生虧損約100,000港元。

就餐飲業務而言，鑒於經營成本高昂及業內競爭激烈，本集團已於二零一四年七月終止香港金島燕窩潮州酒樓之營運。

截至二零一四年九月三十日止六個月，娛樂事業錄得營業額及虧損分別約500,000港元及2,000,000港元，而餐飲業務錄得營業額及虧損分別約700,000港元及3,300,000港元。

董事相信，娛樂及餐飲業務之營運於未來仍將繼續挑戰重重。

前景

於二零一三年及二零一四年，本集團訂立一份正式買賣協議及多份諒解備忘錄，以收購多間主要從事物業投資及發展之公司。董事對中國物業市場感到樂觀，並將繼續物色具吸引力之投資機會，以鞏固本集團之物業發展及投資業務。有見及此，董事已於截至二零一四年九月三十日止六個月內透過出售Hua Rong及中國星文化，以理順企業架構。本集團或會重新分配其資源至其他可能帶來更優厚回報之投資機會。

董事對本公司之業務潛力滿懷信心。本集團之財務狀況穩健，資產淨值達約508,100,000港元。管理層將繼續為本集團物色合適之策略性投資機會。

財務回顧

流動資金及財務資源

本集團以內部產生之資源撥付其營運。本集團與銀行保持良好業務關係，並有充裕可動用銀行融資作日後業務發展之用。於西安項目完成後，本公司將須向BZL發行250,000,000港元之可換股債券及支付剩餘現金70,000,000港元。

截至二零一四年九月三十日，本集團之借貸約為38,400,000港元(二零一四年三月三十一日：69,200,000港元)。本集團之資本負債比率為7.3%(二零一四年三月三十一日：10.1%)，該比率乃經參考總借貸(即銀行借貸及其他借貸之總和)除以本公司之股東權益計算得出。

本集團能夠從其經營業務產生足夠現金流量，以履行其還款責任及滿足其於本期間之日常營運及投資之現金需求。鑒於以其他外幣計值之本集團開支並不重大，故本集團之收入大部份以人民幣及港元為單位，符合本集團開支之貨幣要求。本集團概無金融工具用作對沖。本集團並無面臨任何匯率風險或任何相關對沖。

抵押

截至二零一四年九月三十日，楊雷先生(本公司若干附屬公司之董事)及由楊雷先生及其配偶實益擁有之公司分別就本集團之若干貸款提供擔保。楊雷先生亦抵押若干資產以擔保本集團之銀行貸款。

截至二零一四年九月三十日，本公司向其全資附屬公司金島飲食集團有限公司就其信用卡信用額上限5,300,000港元提供擔保。

除上文所披露者外，本集團截至二零一四年九月三十日並無任何資產抵押。

薪酬政策

截至二零一四年九月三十日，本集團共有僱員169人。本集團按照僱員之表現、經驗及現時行內慣例釐定彼等之薪酬。本公司董事及高級管理層之薪酬乃由薪酬委員會經考慮本公司之經營業績、個別表現及可資比較市場統計數字後檢討及決定。

本集團定期檢討薪酬待遇，以吸引、獎勵及挽留其僱員，並且按照本集團經營業績以及董事及僱員之表現給予彼等酌情花紅。

本公司已採納認股權計劃（「**認股權計劃**」），目的為向任何對本集團作出重大貢獻之董事、僱員及其他合資格參與者提供誘因或獎勵。本集團亦為其員工提供外部培訓課程，以改善彼等之技能和服務。

股息

董事會已議決不宣派本公司截至二零一四年九月三十日止六個月之中期股息。

企業管治

本公司董事於截至二零一四年九月三十日止六個月內概不知悉任何資料合理顯示本公司現時或過往並無遵守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，惟下列偏離事項除外：

(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決策及實行各項決策。

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出任本公司之行政總裁。

(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，並須接受重新選舉。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並符合資格膺選連任。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，本公司認為有關安排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。執行董事雷蕾女士及李威蓬先生及獨立非執行董事蘇達強先生於二零一四年九月二十三日出席股東週年大會，而其他董事則因私人理由無法出席該等股東大會。

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九月三十日止六個月內並無購買、出售或贖回其證券。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納一套董事進行證券交易之行為守則（「**行為守則**」），其條款不遜於標準守則所載之必守交易標準。全體董事於作出特定查詢後確認，彼等已遵守必守交易標準及本公司採納之行為守則。

審核委員會之審閱

本公司之審核委員會與本集團之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以及截至二零一四年九月三十日止六個月之中期業績。

承董事會命
文化地標投資有限公司
主席
程楊

香港，二零一四年十一月二十六日

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；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。

* 僅供識別