

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。

mediachina

C O R P O R A T I O N L I M I T E D

華 億 傳 媒 有 限 公 司

MEDIA CHINA CORPORATION LIMITED

華 億 傳 媒 有 限 公 司

(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

截至二零一一年十二月三十一日止年度

概要

| | 二零一一年 千港元 | 二零一零年 千港元 |
|------|-----------------|------------------|
| 總銷售 | 125,224 | 171,308 |
| 毛利 | 30,998 | 54,364 |
| 稅前虧損 | (5,937) | (478,854) |
| 年內虧損 | <u>(17,627)</u> | <u>(483,667)</u> |

— 於二零一一年七月完成收購「北湖九號俱樂部」業務後，本集團成功將業務拓展至高端休閒度假旅遊服務行業。該行業佔本集團二零一一年銷售收入一半以上，並貢獻年內分部盈利11,876,000港元。

— 由於年內無需就商譽作出減值撥備，年內虧損較二零一零年減少96%。

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」)截至二零一一年十二月三十一日止年度之業績，連同二零一零年之比較數字如下：

綜合收益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

| | 附註 | 二零一一年 千港元 | 二零一零年 千港元 |
|------------------|----|------------------------|-------------------------|
| 銷售 | 3 | 125,224 | 171,308 |
| 銷售成本 | | <u>(94,226)</u> | <u>(116,944)</u> |
| 毛利 | | 30,998 | 54,364 |
| 其他收入及其他收益淨額 | 3 | 49,480 | 35,526 |
| 市務及銷售費用 | | (2,430) | (19,462) |
| 行政費用 | | (75,750) | (76,660) |
| 無形資產減值撥備 | 11 | (11,596) | (478,428) |
| 分佔聯營公司之溢利 | | 9,754 | 6,931 |
| 融資費用 | 5 | <u>(6,393)</u> | <u>(1,125)</u> |
| 除稅前虧損 | 6 | (5,937) | (478,854) |
| 稅項 | 7 | <u>(11,690)</u> | <u>(4,813)</u> |
| 年內虧損 | | <u><u>(17,627)</u></u> | <u><u>(483,667)</u></u> |
| 下列者應佔： | | | |
| 本公司股權持有人 | | (17,779) | (483,463) |
| 非控股權益 | | <u>152</u> | <u>(204)</u> |
| | | <u><u>(17,627)</u></u> | <u><u>(483,667)</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) |
| 每股基本虧損 | 8 | <u><u>(0.48)</u></u> | <u><u>(17.05)</u></u> |
| 每股攤薄虧損 | 8 | <u><u>(0.48)</u></u> | <u><u>(17.05)</u></u> |
| 股息 | 9 | <u><u>—</u></u> | <u><u>—</u></u> |

綜合全面收益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

| | 二零一一年 千港元 | 二零一零年 千港元 |
|-------------------|---------------------|-------------------------|
| 年內虧損 | <u>(17,627)</u> | <u>(483,667)</u> |
| 其他全面收入： | | |
| — 匯兌差額 | <u>26,023</u> | <u>13,582</u> |
| 年內其他全面收入，扣除稅項 | <u>26,023</u> | <u>13,582</u> |
| 年內全面收入／(虧損)總額 | <u>8,396</u> | <u>(470,085)</u> |
| 下列者應佔全面收入／(虧損)總額： | | |
| 本公司股權持有人 | 8,227 | (469,913) |
| 非控股權益 | <u>169</u> | <u>(172)</u> |
| | <u>8,396</u> | <u>(470,085)</u> |

綜合資產負債表

於二零一一年十二月三十一日

| | 附註 | 於十二月三十一日 | |
|-------------------|-------|------------------|----------------|
| | | 二零一一年 千港元 | 二零一零年 千港元 |
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | 10 | 340,655 | 3,730 |
| 無形資產 | 11 | 520,586 | 114,670 |
| 投資物業 | 12 | 414,395 | 359,890 |
| 於一間聯營公司之權益 | 13 | 292,330 | 268,986 |
| 借予共同控制企業之貸款 | 14 | — | 64,809 |
| 遞延稅項資產 | | 25,882 | 18,737 |
| 其他非流動資產 | | 1,644 | 1,741 |
| | | <u>1,595,492</u> | <u>832,563</u> |
| 流動資產 | | | |
| 獨家廣告代理權 | 11 | 18,503 | 51,121 |
| 應收賬款 | 15 | 18,018 | 22,474 |
| 存貨 | | 15,527 | — |
| 應收共同控制企業及其附屬公司款項 | 14 | 96,121 | 26,747 |
| 按公平值列賬並在損益處理之財務資產 | | 14,600 | 28,000 |
| 預付款項、按金及其他應收款項 | | 74,425 | 36,849 |
| 現金及現金等額 | | 200,606 | 236,678 |
| | | <u>437,800</u> | <u>401,869</u> |
| 持作出售之出售組別資產 | 17(b) | — | 118,347 |
| | | <u>437,800</u> | <u>520,216</u> |
| 流動負債 | | | |
| 應付代理費 | | 143,265 | 136,492 |
| 應付賬款 | 16 | 7,170 | 2,383 |
| 預收款項、其他應付款項及應計負債 | 16 | 253,073 | 159,413 |
| 應付一間聯營公司之款項 | | 35,105 | 32,848 |
| 遞延收入 | | 75,383 | — |
| 即期所得稅負債 | | 79,998 | 17,533 |
| | | <u>593,994</u> | <u>348,669</u> |
| 持作出售之出售組別負債 | 17(b) | — | 36,347 |
| | | <u>593,994</u> | <u>385,016</u> |
| 流動(負債)／資產淨值 | | <u>(156,194)</u> | <u>135,200</u> |
| 資產總值減流動負債 | | <u>1,439,298</u> | <u>967,763</u> |

| | 於十二月三十一日 | |
|-----------------|-------------------------|-----------------------|
| | 二零一一年 | 二零一零年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| 附註 | | |
| 非流動負債 | | |
| 其他應付款項 | 24,860 | — |
| 遞延收入 | 56,509 | — |
| 遞延稅項負債 | <u>181,318</u> | <u>74,130</u> |
| | <u>262,687</u> | <u>74,130</u> |
| 資產淨值 | <u>1,176,611</u> | <u>893,633</u> |
| 權益 | | |
| 本公司股權持有人應佔資本及儲備 | | |
| 股本 | 451,918 | 287,945 |
| 儲備 | <u>724,236</u> | <u>604,851</u> |
| | 1,176,154 | 892,796 |
| 非控股權益 | <u>457</u> | <u>837</u> |
| 權益總額 | <u>1,176,611</u> | <u>893,633</u> |

附註：

1 一般資料

華億傳媒有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事傳媒業務，透過共同控制企業進行物業投資，及提供高端休閒度假旅遊服務。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。

本公司於香港聯合交易所有限公司上市。

除另有指明外，財務資料乃按千港元呈列。

2 編製基準

本公司之綜合財務資料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按公平值列賬之投資物業作出修訂。

於二零一一年十二月三十一日，本集團的流動負債淨額約為156,194,000港元(二零一零年：流動資產淨額約為135,200,000港元)。董事認為，計及預期本集團營運現金流入及可動用財務資源，本集團於可見未來負債到期償還時有足夠財務資源清償負債，亦可持續經營。因此，綜合財務資料已按持續經營基準編製。

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，截至二零一零年十二月三十一日止年度普通股之加權平均數已由28,794,529,691股減至2,879,452,969股，因此，截至二零一零年十二月三十一日止年度之每股虧損由每股1.70港仙重列為每股17.05港仙。

會計政策及披露變動：

(i) 於二零一一年生效的新訂、經修訂和修改準則及對現有準則之詮釋

本集團已採納下列已頒佈並於本集團二零一一年一月一日開始之會計期間生效之新訂、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24號(經修訂) | 關連方披露 |
| ● 香港會計準則第27號(修訂本) | 綜合及獨立財務報表 |
| ● 香港會計準則第32號(修訂本) | 供股之分類 |
| ● 香港會計準則第34號(修訂本) | 中期財務報告 |
| ● 香港財務報告準則第7號(修訂本) | 金融工具：披露 |
| ● 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第13號(修訂本) | 顧客忠誠度計劃 |
| ● 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號(修訂本) | 最低資金規定之預付款項 |
| ● 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號 | 以股本工具抵銷金融負債 |

除前述者外，採納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) 尚未生效且本集團並無提前採納的新訂、經修訂和修改準則及對現有準則之詮釋

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二零一一年一月一日開始的財政年度尚未生效，且本集團並無提前採納：

- | | |
|-----------------------------|-----------------------|
| 香港會計準則第1號(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12號(修訂本) | 遞延稅項：收回相關資產 |
| 香港會計準則第19號(修訂本) | 僱員福利 |
| 香港會計準則第27號(二零一一年經修訂) | 獨立財務報表 |
| 香港會計準則第28號(二零一一年經修訂) | 於聯營公司及合營公司之投資 |
| 香港會計準則第32號(修訂本) | 金融工具：呈報 — 抵銷金融資產及金融負債 |
| 香港財務報告準則第7號(修訂本) | 金融工具：披露 — 轉讓金融資產 |
| 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7號(經修訂) | 金融工具：披露 |
| 香港財務報告準則第9號 | 金融工具 |
| 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 |
| 香港財務報告準則第13號 | 公平值計量 |
| 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收益淨額

本集團主要從事傳媒業務，透過共同控制企業從事物業投資業務，及提供高端休閒度假旅遊服務。年內確認之收入如下：

| | 二零一一年 千港元 | 二零一零年 千港元 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 銷售 | | |
| 廣告及批授電影及電視節目 | 39,920 | 166,127 |
| 租金及管理費收入 | 20,690 | 5,181 |
| 高端休閒度假旅遊服務 | 64,614 | — |
| | <u>125,224</u> | <u>171,308</u> |
| 其他收入及其他收益淨額 | | |
| 重估投資物業的公平值盈利(附註12) | 31,234 | — |
| 出售附屬公司虧損淨額 | (1,363) | — |
| 利息收入 | 1,016 | 9,574 |
| 按公平值列賬並在損益處理之財務資產的公平值虧損 | (13,400) | (1,836) |
| 負商譽(附註17) | — | 10,344 |
| 匯兌收益 | 24,473 | 15,963 |
| 雜項 | 7,520 | 1,481 |
| | <u>49,480</u> | <u>35,526</u> |
| 總計 | <u>174,704</u> | <u>206,834</u> |

年內，商品或服務交易所產生之非現金收入計入傳媒業務銷售，約為5,204,000港元(二零一零年：8,686,000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)傳媒業務；(ii)物業投資；及(iii)高端休閒度假旅遊服務。管理委員會根據各分部業績衡量分部表現。

於二零一一年，各經營分部間銷售活動於下文披露(二零一零年：無)。

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。

| | 二零一一年 | | | 總計 千港元 |
|------------------|-----------------|---------------|-----------------------|------------------|
| | 傳媒 千港元 | 物業投資 千港元 | 高端休閒度 假旅遊服務 千港元 | |
| 銷售 | 39,920 | 20,690 | 71,062 | 131,672 |
| 分部間收入 | — | — | (6,448) | (6,448) |
| 來自外部客戶之收入 | <u>39,920</u> | <u>20,690</u> | <u>64,614</u> | <u>125,224</u> |
| 分部業績 | <u>(14,313)</u> | <u>41,948</u> | <u>11,876</u> | 39,511 |
| 匯兌收益 | | | | 24,473 |
| 以股份為基礎之付款 | | | | (255) |
| 融資費用 | | | | (6,393) |
| 未分配成本淨值 | | | | <u>(63,273)</u> |
| 除稅前虧損 | | | | (5,937) |
| 稅項 | | | | <u>(11,690)</u> |
| 年內虧損 | | | | (17,627) |
| 非控股權益 | | | | <u>(152)</u> |
| 本公司股權持有人應佔虧損 | | | | <u>(17,779)</u> |
| 分部資產 | 278,957 | 448,154 | 723,336 | 1,450,447 |
| 於一間聯營公司之權益 | 292,330 | — | — | 292,330 |
| 商譽 | 52,140 | — | 50,075 | 102,215 |
| 應收共同控制企業及其附屬公司款項 | | | | 96,121 |
| 未分配資產 | | | | <u>92,179</u> |
| 總資產 | | | | <u>2,033,292</u> |
| 分部負債 | 275,610 | 30,484 | 270,312 | 576,406 |
| 未分配負債 | | | | <u>280,275</u> |
| 總負債 | | | | <u>856,681</u> |
| 資本開支 | | | | |
| — 已分配 | 65,277 | 16 | 666,645 | 731,938 |
| — 未分配 | | | | 1,626 |
| 折舊 | | | | |
| — 已分配 | 498 | 92 | 12,686 | 13,276 |
| — 未分配 | | | | 566 |
| 攤銷 | <u>35,805</u> | <u>—</u> | <u>3,338</u> | <u>39,143</u> |

| | 傳媒 千港元 | 二零一零年 物業投資 千港元 | 總計 千港元 |
|------------------|----------------|----------------------|------------------|
| 銷售 | <u>166,127</u> | <u>5,181</u> | <u>171,308</u> |
| 分部業績 | <u>5,353</u> | <u>1,974</u> | 7,327 |
| 匯兌收益 | | | 15,963 |
| 以股份為基礎之付款 | | | (3,011) |
| 商譽減值撥備 | | | (470,444) |
| 負商譽 | | | 10,344 |
| 融資費用 | | | (1,125) |
| 未分配成本淨值 | | | <u>(37,908)</u> |
| 除稅前虧損 | | | (478,854) |
| 稅項 | | | <u>(4,813)</u> |
| 年內虧損 | | | (483,667) |
| 非控股權益 | | | <u>204</u> |
| 本公司股權持有人應佔虧損 | | | <u>(483,463)</u> |
| 分部資產 | 245,214 | 391,853 | 637,067 |
| 於一間聯營公司之權益 | 268,986 | — | 268,986 |
| 商譽 | 43,611 | — | 43,611 |
| 應收共同控制企業及其附屬公司款項 | | | 26,747 |
| 借予共同控制企業之貸款 | | | 64,809 |
| 持作出售之出售組別資產 | | | 118,347 |
| 未分配資產 | | | <u>193,212</u> |
| 總資產 | | | <u>1,352,779</u> |
| 分部負債 | 255,434 | 29,941 | 285,375 |
| 持作出售之出售組別負債 | | | 36,347 |
| 未分配負債 | | | <u>137,424</u> |
| 總負債 | | | <u>459,146</u> |
| 資本開支 | | | |
| — 已分配 | 117,132 | 672 | 117,804 |
| — 未分配 | | | 1,903 |
| 折舊 | | | |
| — 已分配 | 822 | 25 | 847 |
| — 未分配 | | | 1,317 |
| 攤銷 | <u>1,828</u> | <u>—</u> | <u>1,828</u> |

分部資產主要包括有形及無形資產、其他非流動資產、應收款項及營運現金，不包括於聯營公司之投資、借予共同控制企業之貸款、遞延稅項資產、應收共同控制企業及其附屬公司款項以及供公司使用之現金及現金等額。

分部負債由營運負債組成，包括應付及應計負債，不包括即期所得稅負債以及遞延稅項負債等項目。

資本開支由物業、廠房及設備以及無形資產之添置組成，包括透過業務合併之收購所產生之添置。

5 融資費用

| | 二零一一年 千港元 | 二零一零年 千港元 |
|-----------------|---------------------|---------------------|
| 應計應付代理費利息 | 6,393 | — |
| 可換股票據之名義非現金利息增長 | <u>—</u> | <u>1,125</u> |
| | <u><u>6,393</u></u> | <u><u>1,125</u></u> |

6 除稅前虧損

除稅前虧損已計入及扣除下列各項：

| | 二零一一年 千港元 | 二零一零年 千港元 |
|------------------|----------------------|----------------------|
| 計入 | | |
| 出售物業、廠房及設備之收益 | 246 | 127 |
| 壞賬收回 | <u>1,831</u> | <u>—</u> |
| 扣除 | | |
| 物業、廠房及設備折舊(附註10) | 13,842 | 2,164 |
| 無形資產攤銷(附註11) | 39,143 | 1,828 |
| 核數師酬金 | 2,800 | 3,352 |
| 應收賬款減值撥備(附註15) | 224 | 9,548 |
| 其他應收款項減值撥備 | 117 | 671 |
| 經營租約租金 — 土地及樓宇 | 3,395 | 6,708 |
| 經營租約租金 — 經營權 | 9,396 | — |
| 捐款 | 4 | 114 |
| 員工成本： | | |
| 董事酬金 | 487 | 656 |
| 工資及薪金 | 26,915 | 23,943 |
| 以股份為基礎之付款 | 255 | 3,011 |
| 對定額供款退休金計劃之供款 | <u>4,219</u> | <u>3,381</u> |
| | <u><u>31,876</u></u> | <u><u>30,991</u></u> |

7 稅項

香港利得稅按年內估計應課稅溢利以16.5%(二零一零年：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%。

| | 二零一一年 千港元 | 二零一零年 千港元 |
|-----------|----------------------|---------------------|
| 即期所得稅 | | |
| — 香港利得稅 | — | — |
| — 中國企業所得稅 | 6,370 | 4,453 |
| 遞延所得稅 | <u>5,320</u> | <u>360</u> |
| 所得稅開支 | <u><u>11,690</u></u> | <u><u>4,813</u></u> |

本集團除稅前虧損之稅項與使用相關國家已綜合實體之除稅前溢利或虧損所適用之當地稅率計算的理論金額差異如下：

| | 二零一一年 千港元 | 二零一零年 千港元 |
|---------------------------|----------------------|---------------------|
| 除稅前虧損 | <u>(5,937)</u> | <u>(478,854)</u> |
| 按適用於相關國家所得溢利或虧損之當地稅率計算之稅項 | (1,647) | (81,010) |
| 毋須納稅之收入 | (18,333) | (9,202) |
| 不可扣稅之開支 | 14,295 | 82,991 |
| 動用先前未確認之稅務虧損 | (250) | (389) |
| 未確認之稅務虧損 | <u>(17,625)</u> | <u>12,423</u> |
| 所得稅開支 | <u><u>11,690</u></u> | <u><u>4,813</u></u> |

加權平均適用稅率為27.7%(二零一零年：16.9%)。

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。

| | 二零一一年 | 二零一零年 |
|--|------------------|-------------------|
| 於二零一零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>28,356,759</u> |
| 已發行普通股之加權平均數(千股)(如附註2所述經重列) | <u>3,734,649</u> | <u>2,835,676</u> |
| 本公司股權持有人應佔之虧損(千港元) | (17,779) | (483,463) |
| 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所述經重列) | <u>(0.48)</u> | <u>(17.05)</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。於二零一一年十二月三十一日，本公司僅有一類潛在普通股：購股權(二零一零年：相同)。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(即本公司股份一年內的平均市價)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二零一一年十二月三十一日止年度每股基本虧損具反攤薄影響(二零一零年：相同)。

9 股息

董事不建議派發截至二零一一年十二月三十一日止年度之末期股息(二零一零年：無)。

10 物業、廠房及設備

| | 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 | | | | | | | | |
| 於二零一零年 一月一日 | — | — | — | 4,982 | 1,416 | 4,266 | — | 10,664 |
| 添置 | — | — | — | 688 | 1,191 | 1,085 | — | 2,964 |
| 收購附屬公司及 共同控制企業 (附註17) | — | 455 | — | 66 | — | 489 | — | 1,010 |
| 出售 | — | — | — | (2,260) | (2,178) | (559) | — | (4,997) |
| 匯兌差額 | — | 43 | — | 141 | — | 134 | — | 318 |
| 重新分類至持作出售 之出售組別資產 (附註17) | — | — | — | (138) | (11) | (1,193) | — | (1,342) |
| 於二零一零年 十二月三十一日 | — | 498 | — | 3,479 | 418 | 4,222 | — | 8,617 |
| 累積折舊 | | | | | | | | |
| 於二零一零年 一月一日 | — | — | — | 3,390 | 1,144 | 2,314 | — | 6,848 |
| 出售 | — | — | — | (1,262) | (2,178) | (466) | — | (3,906) |
| 折舊 | — | 5 | — | 356 | 1,061 | 742 | — | 2,164 |
| 匯兌差額 | — | 1 | — | 101 | — | 72 | — | 174 |
| 重新分類至持作出售 之出售組別資產 (附註17) | — | — | — | (45) | (3) | (345) | — | (393) |
| 於二零一零年 十二月三十一日 | — | 6 | — | 2,540 | 24 | 2,317 | — | 4,887 |
| 賬面淨值： | | | | | | | | |
| 於二零一零年 十二月三十一日 | — | 492 | — | 939 | 394 | 1,905 | — | 3,730 |

| | 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 | | | | | | | | |
| 於二零一一年 一月一日 | — | 498 | — | 3,479 | 418 | 4,222 | — | 8,617 |
| 添置 | — | — | 586 | 1,260 | 285 | 1,626 | 579 | 4,336 |
| 收購附屬公司 (附註17) | 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 | — | — | — | (26) | — | (16) | — | (42) |
| 匯兌差額 | 2,178 | 4,000 | 177 | 334 | 293 | 423 | (39) | 7,366 |
| 於二零一一年 十二月三十一日 | <u>110,756</u> | <u>194,222</u> | <u>8,830</u> | <u>11,754</u> | <u>15,241</u> | <u>19,140</u> | <u>—</u> | <u>359,943</u> |
| 累積折舊 | | | | | | | | |
| 於二零一一年 一月一日 | — | 6 | — | 2,540 | 24 | 2,317 | — | 4,887 |
| 出售 | — | — | — | (5) | — | — | — | (5) |
| 折舊 | 3,489 | 2,961 | 1,047 | 984 | 331 | 5,030 | — | 13,842 |
| 匯兌差額 | 87 | 81 | 26 | 152 | 5 | 213 | — | 564 |
| 於二零一一年 十二月三十一日 | <u>3,576</u> | <u>3,048</u> | <u>1,073</u> | <u>3,671</u> | <u>360</u> | <u>7,560</u> | <u>—</u> | <u>19,288</u> |
| 賬面淨值： | | | | | | | | |
| 於二零一一年 十二月三十一日 | <u>107,180</u> | <u>191,174</u> | <u>7,757</u> | <u>8,083</u> | <u>14,881</u> | <u>11,580</u> | <u>—</u> | <u>340,655</u> |

12,234,000港元(二零一零年：零)及1,608,000港元(二零一零年：2,164,000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 | 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 | 獨家廣告 代理權 千港元 |
| 截至二零一零年 | | | | | | |
| 十二月三十一日止年度 | | | | | | |
| 年初賬面淨值 | 496,653 | 13,579 | 909 | — | 511,141 | — |
| 添置 | — | — | 65,485 | — | 65,485 | 50,248 |
| 重新分類 | — | 16,378 | (16,378) | — | — | — |
| 攤銷開支 | — | (1,828) | — | — | (1,828) | — |
| 減值開支 | (470,444) | (7,984) | — | — | (478,428) | — |
| 匯兌差額 | 17,402 | 284 | 614 | — | 18,300 | 873 |
| 年終賬面淨值 | <u>43,611</u> | <u>20,429</u> | <u>50,630</u> | <u>—</u> | <u>114,670</u> | <u>51,121</u> |
| 於二零一零年 | | | | | | |
| 十二月三十一日 | | | | | | |
| 成本 | 43,611 | 105,965 | 50,630 | — | 200,206 | 51,121 |
| 累積攤銷及減值 | — | (85,536) | — | — | (85,536) | — |
| 賬面淨值 | <u>43,611</u> | <u>20,429</u> | <u>50,630</u> | <u>—</u> | <u>114,670</u> | <u>51,121</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 | 總計 千港元 | 獨家廣告 代理權 千港元 |
| 截至二零一一年 | | | | | | |
| 十二月三十一日止年度 | | | | | | |
| 年初賬面淨值 | 43,611 | 20,429 | 50,630 | — | 114,670 | 51,121 |
| 添置 | — | — | 64,274 | — | 64,274 | — |
| 收購附屬公司(附註17) | 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 | 9,514 | 180 | 2,469 | 6,441 | 18,604 | 1,686 |
| 年終賬面淨值 | <u>102,215</u> | <u>23,070</u> | <u>66,910</u> | <u>328,391</u> | <u>520,586</u> | <u>18,503</u> |
| 於二零一一年 | | | | | | |
| 十二月三十一日 | | | | | | |
| 成本 | 102,215 | 125,262 | 66,910 | 331,812 | 626,199 | 53,657 |
| 累積攤銷及減值 | — | (102,192) | — | (3,421) | (105,613) | (35,154) |
| 賬面淨值 | <u>102,215</u> | <u>23,070</u> | <u>66,910</u> | <u>328,391</u> | <u>520,586</u> | <u>18,503</u> |

攤銷39,143,000港元(二零一零年:1,828,000港元)計入銷售成本。減值11,596,000港元(二零一零年:478,428,000港元)計入行政費用。

合作建設及經營協議指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「北湖九號俱樂部」俱樂部設施之權利。

商譽之減值測試

商譽按下文根據經營分部分配至本集團已識別之創現單位：

| | 二零一一年 千港元 | 二零一零年 千港元 |
|------------|----------------|---------------|
| 傳媒業務 | 52,140 | 43,611 |
| 高端休閒度假旅遊服務 | <u>50,075</u> | <u>—</u> |
| 總計 | <u>102,215</u> | <u>43,611</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：

| | 傳媒業務 | | 高端休閒度假旅遊服務 | |
|-----------------------|-------|-------|------------|-------|
| | 二零一一年 | 二零一零年 | 二零一一年 | 二零一零年 |
| 一 五年／十五年期間內之年均複合收入增長率 | 20% | 22% | 5% | 不適用 |
| 一 五年／十五年期間後之年增長率 | 4% | 4% | 0% | 不適用 |
| 一 貼現率 | 16.5% | 17.4% | 15.5% | 不適用 |

管理層按過去表現及對市場發展之期望釐定平均年收入增長率。所用貼現率反映相關分部之特定風險。

倘所採用之首五年／十五年期間內之年均複合收入增長率較管理層於二零一一年十二月三十一日之預測下調1%及所採用之貼現率較管理層於二零一一年十二月三十一日之預測調高1%且所有其他變數不變，無須於二零一一年十二月三十一日為傳媒業務及高端休閒度假旅遊服務創現單位之商譽作進一步減值撥備。

12 投資物業

| | 二零一一年 千港元 | 二零一零年 千港元 |
|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| 按公平值： | | |
| 於一月一日之期初結餘 | 359,890 | — |
| 收購附屬公司及共同控制企業(附註17) | — | 359,004 |
| 重估投資物業之公平值收益(附註3) | 31,234 | — |
| 匯兌差額 | <u>23,271</u> | <u>886</u> |
| 於十二月三十一日之期末結餘 | <u><u>414,395</u></u> | <u><u>359,890</u></u> |

投資物業位於中國，乃透過一間於二零一零年收購之50%間接所有共同控制企業持有。根據比例綜合法，投資物業公平值之50%計入本集團之綜合財務報表。

(a) 就投資物業於損益確認之金額

| | 二零一一年 千港元 | 二零一零年 千港元 |
|-------------------|---------------------|---------------------|
| 租金及管理費收入 | 20,690 | 5,181 |
| 產生租金收入之物業之直接營運開支 | (12,681) | (3,011) |
| 不產生租金收入之物業之直接營運開支 | <u>—</u> | <u>—</u> |
| | <u><u>8,009</u></u> | <u><u>2,170</u></u> |

(b) 估值基礎

本集團至少每年就其投資物業取得獨立估值。於各報告期間末，董事更新對各物業公平值之評估，當中考慮由威格斯資產評估顧問有限公司(一間與本集團並無關連之獨立及合資格專業估值公司)進行之最近期獨立估值。董事於一系列合理估計之公平值範圍內釐定物業價值。

投資物業公平值估值之基礎是類似投資物業於活躍市場上之現價。

(c) 租賃安排

若干投資物業按長期經營租約租賃予租戶，租金按月支付。在未於財務報表確認之投資物業不可撤銷經營租約項下，本集團於最低租賃付款之權益的應收情況如下：

| | 二零一一年 千港元 | 二零一零年 千港元 |
|------------|---------------|---------------|
| 於一年內 | 9,902 | 9,125 |
| 於一年後但不遲於五年 | 32,787 | 28,651 |
| 於五年後 | 40,240 | 49,196 |
| | <u>82,929</u> | <u>86,972</u> |

13 於一間聯營公司之權益

| | 二零一一年 千港元 | 二零一零年 千港元 |
|----------|----------------|----------------|
| 於一月一日 | 268,986 | 253,144 |
| 分佔溢利 | 9,754 | 6,931 |
| 匯兌差額 | 13,590 | 8,911 |
| | <u>292,330</u> | <u>268,986</u> |
| 於十二月三十一日 | | |
| 上述結餘包括： | | |
| 商譽： | | |
| 於一月一日 | 137,181 | 132,577 |
| 匯兌差額 | 6,808 | 4,604 |
| | <u>143,989</u> | <u>137,181</u> |
| 於十二月三十一日 | | |

應付聯營公司款項為無抵押、免息且須於要求時償還。

本年度內聯營公司之商譽無減值跡象。

於二零一一年十二月三十一日，聯營公司之詳情如下：

| 名稱 | 成立地點及 法定地位 | 註冊資本 | 間接 持有權益 | 主要業務及營業地點 |
|----------------------|---------------|---------------------|------------|----------------------------|
| 海南海視旅遊衛視傳媒 有限責任公司 | 中國，有限 責任公司 | 人民幣 115,963,100元 | 49% | 在中國為「旅遊衛視」製作 電視節目（新聞除外） |

於二零一一年十二月三十一日，本集團應佔聯營公司之業績及總資產（包括商譽）及負債如下：

| | 二零一一年 千港元 | 二零一零年 千港元 |
|------------|------------------|--------------|
| 資產： | | |
| 非流動資產 | 119,059 | 121,205 |
| 流動資產 | 419,811 | 327,320 |
| | 538,870 | 448,525 |
| 負債： | | |
| 流動負債 | (135,220) | (89,873) |
| 淨資產 | 403,650 | 358,652 |
| 收入 | 273,567 | 197,582 |
| 年內溢利 | 26,542 | 18,859 |

並無與本集團於聯營公司權益有關的或然負債及承擔，聯營公司本身亦無或然負債及承擔。

14 應收共同控制企業及其附屬公司款項

| | 本集團 | |
|-------------------------|---------------|---------------|
| | 二零一一年 千港元 | 二零一零年 千港元 |
| 借予共同控制企業之貸款 — 非流動部份 | — | 64,809 |
| 應收共同控制企業及其附屬公司款項 — 流動部份 | 96,121 | 26,747 |
| | 96,121 | 91,556 |

於二零一零年十二月三十一日，借予共同控制企業之貸款為無抵押、按通行市場利率計息及毋須於未來十二個月內償還。

應收共同控制企業及其附屬公司款項之流動部份為無抵押、免息及須於要求時償還。

於二零一一年十二月三十一日之主要共同控制企業及其附屬公司詳情如下：

| 名稱 | 成立地點及 法定地位 | 註冊資本 | 間接持有權益 | | 主要業務及 營業地點 |
|----------------------|---------------------|-------------------|--------|-------|------------------|
| | | | 二零一一年 | 二零一零年 | |
| 深圳國貿天安物業 有限公司 | 中國，中外 合資合營 企業 | 8,880,000美元 | 50% | 50% | 在中國持有及出租 投資物業 |
| 深圳天安國際大廈物業管理 有限公司 | 中國，中外 合資合營 企業 | 人民幣 3,000,000元 | 50% | 50% | 在中國從事物業 管理業務 |
| 海南海旅廣告 有限責任公司 | 中國有限 責任公司 | 人民幣 1,000,000元 | 50% | 50% | 廣告代理、設計及 製作 |

| 名稱 | 成立地點及 法定地位 | 註冊資本 | 間接持有權益 | 主要業務及 營業地點 |
|-----------------------|---------------|---------------------|---------------|--------------------------------|
| 保利華億集團 | | | | |
| 北京保利華億傳媒文化 有限公司(1) | 中國有限 責任公司 | 人民幣 120,000,000元 | 50% | 50% 在中國投資電視 劇、電影製作及 廣告製作 |
| 北京英氏影視藝術 有限責任公司 | 中國有限 責任公司 | 人民幣 500,000元 | 30% | 30% 在中國製作電視劇 |
| 北京華億山和水廣告 有限公司 | 中國有限 責任公司 | 人民幣 1,020,000元 | 25.50% | 25.50% 在中國從事廣告 製作 |

- (1) 於二零零七年七月三日，本集團與保利文化藝術有限公司(「保利文化藝術」)訂立協議，本集團已同意代保利華億向保利文化藝術償還股東貸款約人民幣150,000,000元。另一方面，保利文化藝術已同意向本集團轉讓其享有保利華億以保留可分派溢利所支付的未來股息及其他分派25%的權利。於本集團償還上述股東貸款後，保利華億將繼續為本集團之共同控制企業，惟本集團可分享保利華億之溢利比率將由50%增至75%。本集團已於二零零七年代保利華億全數償還上述股東貸款。

於二零零九年五月十日，保利華億股東已通過一項決議，據此，保利文化藝術已同意向本集團轉讓其於未來三年享有保利華億以保留可分派溢利所支付的股息及其他分派剩餘25%的權利，作為每年收取固定代價人民幣3,000,000元的交換。因此，保利華億將繼續為本集團之共同控制企業，惟在該三年期間，本集團可分享保利華億之溢利比率將達100%。扣除代價後額外分佔的保利華億業績的25%已計入綜合收益表的「行政費用」。

15 應收賬款

於二零一一年十二月三十一日，應收賬款之賬齡分析如下：

| | 二零一一年 千港元 | 二零一零年 千港元 |
|-------------------------|----------------------|----------------------|
| 0至3個月 | 2,017 | 64,030 |
| 4至6個月 | 1,328 | 7,158 |
| 6個月以上 | <u>25,145</u> | <u>14,051</u> |
| | 28,490 | 85,239 |
| 重新分類至持作出售之出售組別資產(附註17) | <u>—</u> | <u>(53,051)</u> |
| | 28,490 | 32,188 |
| 呆賬撥備(全數為賬齡6個月以上之應收賬款作出) | <u>(10,472)</u> | <u>(9,714)</u> |
| | <u>18,018</u> | <u>22,474</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。於二零一一年十二月三十一日，應收賬款10,472,000港元被視為減值(二零一零年：9,714,000港元)。

已逾期但並未減值之應收賬款之賬齡分析如下：

| | 二零一一年 千港元 | 二零一零年 千港元 |
|------------------|----------------------|---------------------|
| 4至6個月 | 1,328 | 7,158 |
| 6個月以上 | <u>14,673</u> | <u>4,337</u> |
| | 16,001 | 11,495 |
| 重新分類至持作出售之出售組別資產 | <u>—</u> | <u>(3,438)</u> |
| | <u>16,001</u> | <u>8,057</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：

| | 二零一一年 千港元 | 二零一零年 千港元 |
|-----------|----------------------|---------------------|
| 於一月一日 | 9,714 | — |
| 呆賬撥備(附註6) | 224 | 9,548 |
| 匯兌差額 | <u>534</u> | <u>166</u> |
| 於十二月三十一日 | <u><u>10,472</u></u> | <u><u>9,714</u></u> |

增設及解除呆賬撥備已計入綜合收益表(附註6)之行政費用。倘預期不會收回額外現金，通常會撤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。

16 應付賬款、預收款項、其他應付款項及應計負債

| | 二零一一年 千港元 | 二零一零年 千港元 |
|-------------|-----------------------|-----------------------|
| 應付賬款 | 7,170 | 2,383 |
| 預收款項 | 30,165 | 5,358 |
| 其他應付款項及應計負債 | <u>222,908</u> | <u>154,055</u> |
| 總計 | <u><u>260,243</u></u> | <u><u>161,796</u></u> |

於二零一一年十二月三十一日，應付賬款之賬齡分析如下：

| | 二零一一年 千港元 | 二零一零年 千港元 |
|------------------------|--------------|--------------|
| 0至3個月 | 2,960 | 11,382 |
| 4至6個月 | 1,528 | 5 |
| 6個月以上 | 2,682 | 2,383 |
| | 7,170 | 13,770 |
| 重新分類至持作出售之出售組別負債(附註17) | — | (11,387) |
| | 7,170 | 2,383 |

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。

17 重大業務合併及出售

(a) 重大業務合併

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「北湖九號俱樂部」，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。「北湖九號俱樂部」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價釐定。

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 | 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 | <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) |
| 所收購附屬公司及共同控制企業之現金及現金等額 | <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)。

二零一零年

於二零一零年九月十日，本公司及本公司全資附屬公司Effort Wonder Limited與宏信集團有限公司（「宏信集團」）及天安中國投資有限公司簽訂一份收購協議。據此，於協議完成日期，本集團將購買Green Harmony Investments Limited（「Green Harmony」）及Green Villa Investments Limited（「Green Villa」）的全部已發行股本，以及Green Villa結欠宏信集團的股東貸款，代價為280,000,000港元。Green Harmony及Green Villa的主要資產包括持有深圳國貿天安物業有限公司（「深圳國貿」）及深圳天安國際大廈物業管理有限公司（「深圳天安」）（該兩間公司均為於中國成立之合營企業）註冊資本50%。深圳國貿於中國深圳之深圳天安國際大廈擁有多層樓面及多個單位。大部份上述樓面及單位目前已租予第三方。深圳天安現時從事物業管理業務，管理上述深圳天安國際大廈。上述交易已於二零一零年九月底完成。

本集團亦於二零一零年十二月前完成收購Shanghai Zhenlejian Advertising Company Limited（「Shanghai Zhenlejian」）全部註冊資本，代價為人民幣500,000元（相當於588,000港元）。Shanghai Zhenlejian主要於中國從事廣告代理業務。

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：

| | 二零一零年 千港元 |
|--|-----------------------|
| 代價： | |
| — 現金 | <u>280,588</u> |
| 總代價 | <u><u>280,588</u></u> |
| 收購相關成本(計入截至二零一零年十二月三十一日止年度之綜合收益表之行政費用) | <u><u>218</u></u> |
| 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) | 1,010 |
| 投資物業(附註12) | 359,004 |
| 應收賬款 | 1,610 |
| 預付款項、按金及其他應收款項 | 5,138 |
| 現金及現金等額 | 26,351 |
| 應付賬款 | (2,809) |
| 預收款項、其他應付款項及應計負債 | (24,818) |
| 即期所得稅負債 | (424) |
| 遞延稅項負債 | <u>(74,130)</u> |
| 可識別淨資產總額 | <u><u>290,932</u></u> |
| 負商譽(附註3) | <u><u>10,344</u></u> |
| 業務合併的現金流出淨額： | |
| 現金 | 280,588 |
| 所收購附屬公司及共同控制企業之現金及現金等額 | <u>(26,351)</u> |
| 總計 | <u><u>254,237</u></u> |

(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。

於二零一零年十二月三十一日之持作出售之出售組別資產：

| | 千港元 |
|----------------|-------------|
| 物業、廠房及設備(附註10) | 949 |
| 應收賬款(附註15) | 53,051 |
| 預付款項、按金及其他應收款項 | 43,331 |
| 現金及現金等額 | 21,016 |
| | <hr/> |
| | 118,347 |
| | <hr/> <hr/> |

於二零一零年十二月三十一日之持作出售之出售組別負債：

| | 千港元 |
|------------------|-------------|
| 應付賬款(附註16) | 11,387 |
| 預收款項、其他應付款項及應計負債 | 24,473 |
| 即期所得稅負債 | 487 |
| | <hr/> |
| | 36,347 |
| | <hr/> <hr/> |

18 或然事項

本集團全資附屬公司北京華億浩歌傳媒文化有限公司(「華億浩歌」)接獲北京市第二中級人民法院(「北京市中級法院」)發出的日期為二零一一年十月十七日的民事裁定書(「北京市中級法院裁定書」)。根據北京市中級法院裁定書，北京市中級法院裁定(其中包括)華億浩歌有義務於北京市中級法院裁定書生效日期起計十日內，向海南海視旅遊衛視傳媒有限責任公司(「海南海視」)償還約人民幣79,900,000元金額，另加自二零一零年十二月十四日起根據市場借貸利率計算之應計利息。涉案金額於二零零八年十二月三十一日來自本集團與海南海視的獨家廣告代理業務。該海南海視申索之涉案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。

主席報告

本人欣然向閣下提呈華億傳媒有限公司(「本公司」)及其附屬公司(合稱「本集團」)截至二零一一年十二月三十一日止年度的全年業績報告。

二零一一年，本集團進一步落實業務多元化戰略，積極拓展高端休閒旅遊業務，通過產業鏈的延伸，為我們的業務持續發展奠定更紮實的基礎。去年七月，集團成功收購北京「北湖九號俱樂部」項目，朝著此戰略目標向前邁出重要一步。此舉動為集團帶來多元化的收入來源，推動集團的業績大幅改善。

中國經濟近年來保持高速增長，高消費族群人數不斷上升，同時，國家經濟正逐步從外向型發展轉向內需拉動，為集團面向高資產值人群及企業的高端休閒旅遊業務創造利好的環境。管理層認為，「北湖九號俱樂部」過往營運紀錄優良，管理團隊經驗豐富，相信能有助集團更好地把握這方面的商機。我們將以它作為旗艦項目，進一步擴展內地高端消費業務。

另一方面，由於業務重整，致集團去年來自「旅遊衛視」的傳媒收入下跌。從二零一一年開始，來自該業務的盈利全數確認為應佔一間聯營公司之業績，而以往則將該業務的有關收入及成本合併。雖然面對著股東之間的爭議，去年「旅遊衛視」的傳媒業務整體表現依然良好。由於擁有覆蓋全國觀眾的省級衛星電視市場的進入門檻非常高，而電視仍然是眾多廣告商投放廣告的優先選擇渠道，我們相信集團在「旅遊衛視」的權益仍然是我們的非常有價值的資產，我們定將全力以赴解決「旅遊衛視」股東之間的紛爭以釋放其內藏價值。

過去兩年，集團持續開展業務重整工作，以尋找最適合的產業模式。雖然今年的中國經濟發展有放緩跡象，但經過多年的財富積累，內地已形成了一個龐大的高消費群，他們將是我們的高端消費目標客戶。今後，我們將繼續在現有媒體產業的基礎上，積極發展一些能帶來價值的項目，為股東帶來更佳的回報。管理層深信，在各位業務夥伴和全體員工的支持和努力下，我們定可迎難而上，克服各種各樣的挑戰，為集團的業務再闖新高峰作好準備。

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，以及全體僱員在過去一年所作出的努力及貢獻。展望未來，我們將一如既往，全力以赴，推動各項業務健康地成長。

管理層討論及分析

業績回顧及展望

財務表現

截至二零一一年十二月三十一日止年度之財務業績主要指標摘要如下：

| | 二零一一年 千港元 | 二零一零年 千港元 |
|-------|-----------------|------------------|
| 銷售收入 | 125,224 | 171,308 |
| 毛利 | 30,998 | 54,364 |
| 除稅前虧損 | (5,937) | (478,854) |
| 年內虧損 | <u>(17,627)</u> | <u>(483,667)</u> |

於二零一一年，受出口需求減弱及經濟政策收緊影響，中國經濟有所放緩。面對嚴峻的市場環境，本集團奉行多元化戰略，開拓新的收入來源，改善經營業績。

於二零一一年七月完成收購「北湖九號俱樂部」業務後，本集團成功將業務拓展至高端休閒度假旅遊服務行業。「北湖九號俱樂部」乃會員制豪華會所，建有商務酒店設施、主題餐廳、水療設施、零售商店、一個18洞高爾夫球場、發球練習場，以及一間以職業高爾夫協會(PGA)冠名之高爾夫學院。「北湖九號俱樂部」以高資產值人士及企業為目標客戶。

同時，本集團於二零一零年九月完成的「深圳天安國際大廈」投資項目，於去年繼續錄得穩定的租金及管理費收入。

於二零一一年，本集團實現收入125,200,000港元，較二零一零年減少27%。這主要是由於本集團擁有50%權益的一家合營公司由二零一一年初起終止為「旅遊衛視」經營廣告代理業務，而該廣告業務隨後由海南海視旅遊衛視傳媒有限責任公司（「海南海視」）（一家本集團擁有49%經濟利益之聯營公司）經營，因此，「旅遊衛視」相關的廣告收入及成本於「分佔聯營公司之溢利」項下呈報。另一方面，新收購的「北湖九號俱樂部」及「深圳天安國際大廈」投資業務亦帶來穩定收入，從而部份抵銷傳媒業務所減少的收入，為二零一一年銷售收入帶來逾半貢獻。

由於本集團仍在實施業務多元化轉型戰略，本集團於二零一一年錄得淨虧損17,600,000港元，較二零一零年減少96%。淨虧損顯著減少，主要原因是二零一一年毋須就商譽減值作出撥備。

行業表現

於二零一一年，歐美債務危機及全球經濟波動為中國經濟帶來不利影響。儘管如此，中國國內生產總值仍錄得顯著增幅，按年增長9.2%。根據瑞士信貸的全球財富報告，中國是財富增幅最大的六個國家之一，國內富裕人士數目約為10,170,000人。在未來五年，預期該數字將會翻一番。我們相信，國內富裕人群的不斷擴大，將為專注高資產值客戶的本集團「北湖九號俱樂部」業務創造有利的市場環境。

在傳媒業務表現方面，根據央視市場研究(CTR Market Research)，二零一一年中國廣告開支較二零一零年溫和增長13%。除戶外傳媒外，所有傳媒的廣告開支於期內均錄得雙位數增長，其中電視仍然是最受歡迎的廣告傳媒。

業績回顧

| | 銷售收入 | | 分部業績 | |
|------------|----------------|----------------|---------------|--------------|
| | 二零一一年 千港元 | 二零一零年 千港元 | 二零一一年 千港元 | 二零一零年 千港元 |
| 高端休閒度假旅遊服務 | 64,614 | — | 11,876 | — |
| 傳媒 | 39,920 | 166,127 | (14,313) | 5,353 |
| 物業投資 | 20,690 | 5,181 | 41,948 | 1,974 |
| 合計 | <u>125,224</u> | <u>171,308</u> | <u>39,511</u> | <u>7,327</u> |

高端休閒度假旅遊服務

本集團已於二零一一年七月完成收購「北湖九號俱樂部」業務。「北湖九號俱樂部」為一家會員制豪華會所，鄰近北京市中心。會所建有以下綜合設施：

- 由知名設計師設計的7,260碼、18洞高爾夫球場
- 配備專用貴賓房的雙層發球練習場
- 以職業高爾夫協會(PGA)冠名及管理之高爾夫學院

- 專業零售商店
- 提供中西美食的主題餐廳
- 水療設施及咖啡廳

「北湖九號俱樂部」的主要收入來源包括：

- 會籍銷售
- 會籍年費
- 果嶺費，球僮及球車費用，以及發球練習場及貴賓房租金
- 高爾夫學院學費
- 主題餐廳的食品及飲料銷售
- 水療、零售、咖啡廳等其他服務

隨著每年會員累計人數逐漸增加，而折舊、應付租金、員工成本、保養成本等多項經營成本及開支相對穩定，「北湖九號俱樂部」的邊際毛利率及淨利潤率均穩定增長。於二零一一年，其邊際毛利率按年上升3.5個百分點至51.5%，而淨利潤率則按年上升3.3個百分點至27.2%。管理層相信，本集團可把握高端消費行業蓬勃發展的機遇，透過該項目為股東創造更佳回報。

傳媒

本集團的傳媒業務主要包括「旅遊衛視」業務、於二零一一年開始經營的北京火車站及北京西火車站獨家廣告代理業務，以及內容製作業務。為了促進其架構重組，將資源投放於核心業務及縮短回收期，本集團決定以代價82,000,000港元出售中觀傳媒旗下的廣告代理業務。交易已於二零一一年六月份完成。

於二零一一年，本集團終止透過其擁有50%權益的合營公司經營「旅遊衛視」的廣告代理業務，相關廣告業務由本集團擁有49%經濟利益之聯營公司「海南海視」經營，因此，「旅遊衛視」相關的傳媒收入及成本計入「分佔聯營公司之溢利」項目，導致二零一一年的傳媒業務收入大幅減少。

於二零一一年，傳媒分部錄得虧損14,300,000港元，而二零一零年則錄得溢利5,400,000港元。這主要是由於為若干節目及電影版權作出減值撥備11,600,000港元，以及北京火車站及北京西火車站的獨家廣告代理業務錄得經營虧損所致。

「旅遊衛視」業務的三大直接和間接股東，包括海南廣播電視總台、保利文化藝術有限公司及本集團，對「旅遊衛視」的發展戰略、歷史廣告代理成本的處理、管理層的構成以及股權架構等多項「旅遊衛視」相關事宜均存在意見分歧，這種不穩定對「旅遊衛視」的營運構成短期的不利影響。然而，鑒於省級衛視頻道的准入門檻較高，而「旅遊衛視」亦已建立強大的品牌並於全國擁有龐大的觀眾群，管理層相信，受惠於當前有利於文化及傳媒業務的國家政策，「旅遊衛視」業務的前景仍然光明，其價值亦將穩步上升。

物業投資業務

本集團於二零一零年九月以總現金代價280,000,000港元收購「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五成權益。「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商場已出租予第三方。

於二零一一年，上述投資物業錄得重估增值約31,200,000港元，而年內來自物業投資業務的收入約為20,700,000港元，實現分部盈利約41,900,000港元。

展望

受惠於中國經濟持續快速增長，國內超高資產值人士（個人淨值逾50,000,000美元）的人數仍在不斷上升，刺激國內高端消費增長。管理層相信，高端消費業務毛利率更高，並擁有龐大的發展空間。本集團擬針對中國高資產值人士及企業，將「北湖九號俱樂部」發展成為本集團高端休閒度假旅遊服務業務的旗艦項目，藉此擴展本集團的價值鏈，提升盈利能力。

在傳媒業務方面，作為一個覆蓋全國觀眾的省級衛視頻道，「旅遊衛視」的隱含價值正在不斷增長。本集團將繼續投放資源，解決「旅遊衛視」股東之間的衝突，以釋放其隱含價值。本集團亦計劃逐步終止其他非核心傳媒業務，以集中資源發展新業務。

財務回顧

二零一一年銷售收入為125,224,000港元，較二零一零年減少27%。二零一一年銷售成本為94,226,000港元，較二零一零年減少19%。來自傳媒分部的銷售收入比例由二零一零年的97%大幅下降至二零一一年的32%。於二零一零年，本集團擁有50%權益之共同控制企業全權代理「旅遊衛視」(一家本集團擁有49%經濟利益之聯營公司)的廣告業務。然而，於二零一一年，該共同控制企業並未與「旅遊衛視」達成擔任其廣告代理之協議，而「旅遊衛視」之廣告收入及經營業績已計入「分佔聯營公司之溢利」項目內，導致傳媒分部銷售收入及銷售成本大幅減少。

來自物業投資分部(於二零一零年九月收購)及高端休閒度假旅遊服務(於二零一一年七月收購)的銷售收入分別佔二零一一年銷售收入的16%及52%。新收購業務現時佔本集團銷售收入的一半以上。

二零一一年其他收入及其他收益淨額主要包括銀行利息收入、按公平值列賬並在損益處理之財務資產的公平值虧損、重估投資物業的公平值盈利，以及匯兌收益。金額較二零一零年增長39%，主要是由於年內重估深圳投資物業的公平值盈利31,234,000港元被按公平值列賬之財務資產的公平值虧損13,400,000港元所抵銷。詳情請參閱業績公佈附註3。

市務及銷售費用主要來自傳媒分部。如上文所述，與「旅遊衛視」有關之成本已納入一間聯營公司(本集團擁有其49%經濟利益)之經營業績內，並導致年內的市務及銷售費用整體減少88%。

二零一一年行政費用為75,750,000港元(二零一零年：76,660,000港元)，較二零一零年減少1%。包括在行政費用內的應收賬款及其他應收款項之減值撥備由二零一零年的10,219,000港元大幅減少至二零一一年的341,000港元，並被二零一一年的重大業務合併及出售(詳情載於業績公佈附註17)引致的額外法律及專業費用所抵銷。

無形資產減值撥備由二零一零年的478,428,000港元大幅減少至二零一一年的11,596,000港元。於二零一一年毋須作出商譽減值，導致本集團虧損淨額於年內大幅減少96%。

分佔聯營公司溢利(主要為分佔海南海視(營運「旅遊衛視」的公司)的溢利)於年內增加至9,754,000港元(二零一零年：6,931,000港元)。有關本集團於聯營公司權益的詳情，請參閱業績公佈附註13。

二零一一年之融資費用指根據一項法庭裁定應付代理費的應計利息，詳情請參閱業績公佈附註18。二零一零年之融資費用指可換股票據之名義非現金利息增長。由於有關可換股票據已於二零一零年悉數兌換為本公司股份，因此，於二零一一年並未再產生相關融資費用。

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。於二零一一年十二月三十一日，本集團持有現金及現金等額約200,606,000港元，較二零一零年十二月三十一日之結餘減少15%。

本集團於二零一一年十二月三十一日擁有流動負債淨額156,194,000港元(二零一零年：流動資產淨額135,200,000港元)。流動比率(即流動資產總額除流動負債總額)自二零一零年十二月三十一日之1.35減少至二零一一年十二月三十一日之0.74。流動負債淨額主要來自高端休閒度假旅遊服務的新收購分部。實際上，該分部大部分流動負債為遞延會員入會費及租金等遞延收入。

負債資產比率(即借貸總額除權益總額)於二零一零年及二零一一年十二月三十一日均為零。本集團於二零一零年及二零一一年十二月三十一日並無尚未償還借貸。

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及內部現金流量應付營運所需。於二零一一年十二月三十一日，本集團並無未償還借貸。

年內，本公司(i)於完成供股後以每股0.18港元發行1,439,726,484股新普通股；及(ii)於完成收購附屬公司後發行200,000,000股新普通股。

資產抵押及或然負債

除本業績公佈附註18所披露者外，於二零一一年十二月三十一日，本公司概無抵押資產，亦無任何重大或然負債或擔保。

人力資源

於二零一一年十二月三十一日，本集團於香港及中國共有約485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。

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太平紳士及魏新教授。本公司審核委員會已採納根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載之企業管治常規守則（「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二零一一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。本集團截至二零一一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。

遵守企業管治常規守則

截至二零一一年十二月三十一日止年度，董事會已檢討本集團之企業管治常規，並信納本公司於年內已應用企業管治守則的原則及遵守相關的守則條文。

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二零一一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.mediachina-corp.com)及香港交易及結算所有限公司之網站(www.hkexnews.hk)刊登。載有上市規則規定所有資料之本公司二零一一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
主席
袁海波

香港，二零一二年三月二十三日

於本公佈日期，董事會包括袁海波先生(主席兼執行董事)、熊曉鵬先生(副主席兼非執行董事)、張長勝先生(執行董事)、王虹先生(執行董事)、田溯寧先生(非執行董事)、魏新教授、黃友嘉博士太平紳士及袁健先生(各為獨立非執行董事)。