

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明概不會就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



SHIFANG HOLDING LIMITED

十方控股有限公司

(於開曼群島註冊成立並遷冊至百慕達及於百慕達存續的有限公司)

(股份代號：1831)

截至二零二一年六月三十日止六個月 中期業績公告

十方控股有限公司(「**本公司**」)董事(「**董事**」)會(「**董事會**」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(統稱「**本集團**」)截至二零二一年六月三十日止六個月的未經審核簡明合併中期業績連同二零二零年同期的比較數字。

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

中期簡明合併資產負債表
於二零二一年六月三十日

| | 附註 | 二零二一年 六月三十日 人民幣千元 未經審核 | 二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 經審核 |
|--------------------|----|---------------------------------|----------------------------------|
| 資產 | | | |
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | 3 | 41,647 | 51,058 |
| 投資物業 | | 26,681 | 26,681 |
| 使用權資產 | | 3,203 | 5,211 |
| 無形資產 | 4 | 41,844 | 201,807 |
| 預付款項、按金及其他應收款項 | 5 | 73,625 | 80,544 |
| | | <u>187,000</u> | <u>365,302</u> |
| 流動資產 | | | |
| 生物資產 | | — | 211 |
| 存貨 | | 894 | 894 |
| 持作出售物業 | | 22,793 | 24,255 |
| 公允值經損益表入賬的金融資產 | | 6,980 | 6,564 |
| 貿易應收款項—淨額 | 6 | 5,570 | 5,461 |
| 合約資產—淨額 | | 1,759 | 3,520 |
| 預付款項、按金及其他應收款項 | 5 | 14,257 | 11,513 |
| 應收關連人士款項 | | 1,202 | 1,273 |
| 受限制現金 | | 1,114 | 1,363 |
| 現金及現金等值項目 | | 7,768 | 12,889 |
| | | <u>62,337</u> | <u>67,943</u> |
| 總資產 | | <u>249,337</u> | <u>433,245</u> |
| 權益 | | | |
| 本公司所有者應佔權益 | | | |
| 股本 | | 7,769 | 7,769 |
| 股份溢價 | | 48,820 | 48,820 |
| 其他儲備 | | 195,632 | 191,363 |
| 累積虧絀 | | (350,308) | (193,721) |
| | | <u>(98,087)</u> | <u>54,230</u> |
| 非控股權益 | | <u>6,106</u> | <u>7,502</u> |
| (虧絀) / 權益總額 | | <u>(91,981)</u> | <u>61,732</u> |

| | | 二零二一年 六月三十日 人民幣千元 未經審核 | 二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 經審核 |
|----------------|---|---------------------------------|----------------------------------|
| 負債 | | | |
| 非流動負債 | | | |
| 租賃負債 | | 4,547 | 5,177 |
| 其他應付款項 | 8 | 52,000 | 52,000 |
| 遞延所得稅負債 | | 2,116 | 45,516 |
| 可換股債券 | 7 | — | 168,148 |
| | | <u>58,663</u> | <u>270,842</u> |
| 流動負債 | | | |
| 貿易應付款項 | 8 | 10,649 | 11,781 |
| 其他應付款項及應計開支 | 8 | 54,042 | 48,346 |
| 可換股債券 | 7 | 177,201 | — |
| 財務擔保 | | 1,169 | 1,110 |
| 租賃負債 | | 2,226 | 2,438 |
| 借款 | 9 | 16,745 | 17,860 |
| 即期所得稅負債 | | 5,884 | 5,830 |
| 應付關連人士款項 | | 14,739 | 13,306 |
| | | <u>282,655</u> | <u>100,671</u> |
| 總負債 | | <u><u>341,318</u></u> | <u><u>371,513</u></u> |
| 權益及負債總額 | | <u><u>249,337</u></u> | <u><u>433,245</u></u> |

中期簡明合併全面收益表

截至二零二一年六月三十日止六個月

| | 附註 | 截至六月三十日止六個月 | |
|--------------|----|-------------------------|------------------------|
| | | 二零二一年 人民幣千元 未經審核 | 二零二零年 人民幣千元 未經審核 |
| 收入 | 2 | 85,591 | 31,217 |
| 銷售成本 | 11 | <u>(80,194)</u> | <u>(26,728)</u> |
| 毛利 | | 5,397 | 4,489 |
| 銷售及營銷開支 | 11 | (5,496) | (2,191) |
| 一般及行政開支 | 11 | (24,214) | (16,043) |
| 無形資產減值撥備 | | (157,226) | — |
| 物業、廠房及設備減值撥備 | | (8,818) | — |
| 使用權資產減值撥備 | | (1,575) | — |
| 其他收入 | 10 | 54 | 2,417 |
| 其他收益—淨額 | 10 | <u>416</u> | <u>321</u> |
| 經營虧損 | | (191,462) | (11,007) |
| 財務收入 | 12 | 18 | 37 |
| 財務成本 | 12 | <u>(9,736)</u> | <u>(8,679)</u> |
| 財務成本—淨額 | 12 | <u>(9,718)</u> | <u>(8,642)</u> |
| 除所得稅前虧損 | | (201,180) | (19,649) |
| 所得稅抵免 | 13 | <u>43,198</u> | <u>1,690</u> |
| 期內虧損 | | <u><u>(157,982)</u></u> | <u><u>(17,959)</u></u> |

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|------------------------|-------------------------|------------------------|
| | 二零二一年 | 二零二零年 |
| 附註 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| | 未經審核 | 未經審核 |
| 下列項目應佔虧損： | | |
| —本公司所有者 | (156,586) | (17,763) |
| —非控股權益 | <u>(1,396)</u> | <u>(196)</u> |
| | <u>(157,982)</u> | <u>(17,959)</u> |
| 其他全面收益／(虧損) | | |
| <i>可重新分類至損益賬的項目</i> | | |
| 貨幣換算差額 | <u>4,269</u> | <u>(1,362)</u> |
| 期內其他全面收益／(虧損) | <u>4,269</u> | <u>(1,362)</u> |
| 期內全面虧損總額 | <u>(153,713)</u> | <u>(19,321)</u> |
| 下列項目應佔全面虧損總額： | | |
| —本公司所有者 | (152,317) | (19,125) |
| —非控股權益 | <u>(1,396)</u> | <u>(196)</u> |
| | <u>(153,713)</u> | <u>(19,321)</u> |
| 本公司所有者應佔虧損的每股虧損 | | |
| —基本(每股人民幣) | 14 (0.1722) | (0.0234) |
| —攤薄(每股人民幣) | 14 (0.1722) | (0.0234) |

簡明合併中期財務資料附註

1.1 一般資料

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

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

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

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

本公司股份於香港聯合交易所有限公司主板上市。

截至二零二一年六月三十日止六個月的本簡明合併中期財務資料未經審核，惟已由本公司審核委員會審閱。除另有說明者外，本簡明合併中期財務資料以人民幣千元(「人民幣千元」)呈列。

本簡明合併中期財務資料已於二零二一年八月三十一日獲董事會批准刊發。

1.2 編製基準

截至二零二一年六月三十日止六個月的本簡明合併中期財務資料乃根據國際會計準則（「國際會計準則」）第34號「中期財務報告」編製。簡明合併中期財務資料應與根據國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）編製的截至二零二零年十二月三十一日止年度之全年財務報表一併閱覽。

於截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團錄得虧損淨額人民幣157,982,000元及經營活動現金流出淨額人民幣7,538,000元。於二零二一年六月三十日，本集團之流動負債超出其流動資產人民幣220,318,000元，而其擁有現金及現金等值項目約人民幣7,768,000元。

二零一九年新型冠狀病毒（「COVID-19」）疫情導致中國大陸政府及機關採取一系列嚴格行政防控措施，暫時中斷本集團各項業務的運營，尤其是延遲了本集團的旅遊及整合發展業務進程。管理層預計，中國政府將出台更多積極的經濟及貨幣政策，以刺激其經濟循環。

上述狀況表明存在重大不確定因素可能導致本集團能否持續經營嚴重成疑。

本公司董事已評估就編製截至二零二一年六月三十日止期間之簡明合併中期財務資料採納持續經營基準之適當性。為改善本集團之財務狀況，本公司董事已實施以下若干措施：

- (i) 二零二一年八月一日，本集團成功自其股東取得借款融資人民幣20,000,000元，當中人民幣1,500,000元已於二零二一年八月十六日提取。借款將自提取日期起計兩年內償還，利率為5%。此外，主要股東已向本公司發出財務支持函件，自該等簡明合併財務資料批准當日起計為期十二個月，以提供財務支持，且自二零二一年八月三十一日起計未來十二個月內不要求償還由主要股東控制的公司持有的本金額205,456,000港元（相當於人民幣177,309,000元）（即面值）的可換股債券，令本集團得以在債務到期時應付債務，並在無須大幅削減營運下開展業務；
- (ii) 根據與銀行的溝通，董事相信，鑑於該銀行借款以本集團賬面值約為人民幣26,681,000元的投資物業抵押，本集團能夠於本期融資到期時重續人民幣9,000,000元的銀行借款；
- (iii) 本集團密切監控COVID-19疫情對本集團業務，尤其是本集團於永泰縣旅遊項目進程的影響，儘管籌備工作有所延遲，本集團預期該項目將按經修訂規劃時間投入商業營運。董事相信本集團能於二零二一年最後一個季度開始其於永泰旅遊項目的商業營運，為本集團產生收益及經營現金流入；
- (iv) 本集團正與若干潛在投資者磋商發行本公司新股份，以籌集資金為本集團的營運資金以及本集團的旅遊及綜合開發項目之一的資本投資提供資金；
- (v) 本集團將繼續努力實施多項措施提升其經營現金流量及營運資金狀況，包括加速收回未償還貿易應收款項、推進持作出售物業的銷售及延緩支付酌情資本開支（倘必要）。

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

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

- (i) 於需要時成功取得主要股東的財務支持；
- (ii) 於本期貸款融資於二零二一年九月到期時成功重續人民幣9,000,000元的貸款融資；
- (iii) 成功實施措施解決COVID-19疫情引起的中斷，並按計劃完成本集團旅遊及整合發展項目的籌備工作及開始該等項目的商業營運，以及成功實施該等項目的業務計劃可提升本集團的營運業績及產生現金流入；
- (iv) 成功透過配售本公司股份籌集資金，以為本集團的營運資金及資本投資提供資金；
- (v) 有效實施措施控制經營成本、加速向客戶的收款進程及銷售持作出售物業產生充足現金流入，以改善本集團的現金流量狀況及延緩支付酌情資本開支；及
- (vi) 於需要時獲得更多的融資來源。

倘本集團無法按持續經營基準持續經營，則需要作出調整，以撇減本集團資產的賬面值至其可收回金額，以為日後可能產生的任何負債提供撥備，並將非流動資產及非流動負債分別重新分類至流動資產及流動負債。該等調整的影響尚未於簡明合併中期財務資料內反映。

1.3 會計政策

所用會計政策與截至二零二零年十二月三十一日止年度的全年財務報表所述的會計政策一致，惟下文所述者除外：

(a) 新訂及經修訂準則及詮釋須於其生效日期或提早採納日期後刊發的首份中期財務報表內採納。多項新訂及經修訂會計準則及詮釋於二零二一年一月一日或之後開始之年度報告期間適用，且實體須考慮任何該等準則及詮釋是否會對其二零二一年中期報告之現有會計政策產生影響：

- 國際財務報告準則第16號的修訂本—COVID-19相關租金寬減
- 國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號、國際財務報告準則第7號、國際財務報告準則第4號及國際財務報告準則第16號的修訂本—利率基準改革

準則的修訂本及詮釋並未對本集團的會計政策產生任何影響。

1.4 估計

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

於編製本簡明合併中期財務資料時，管理層就應用本集團會計政策作出的重大判斷及估計不確定性的主要來源與截至二零二零年十二月三十一日止年度的合併財務報表所應用者相同。

2 分類及收益資料

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

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

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

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

於二零二一年六月三十日，執行董事考慮本集團的業務性質後，確定本集團擁有以下兩個呈報經營分類：

- (i) 出版及廣告分類，主要包括提供報紙及移動傳媒廣告服務、營銷及諮詢服務以及印刷服務。
- (ii) 旅遊及整合發展分類，主要包括透過其媒體、度假村及生態旅遊整合發展項目提供旅遊及整合服務以及銷售農產品，包括北京石花洞鳥語林項目、永泰功夫小鎮項目及永福鎮合作項目。

下表列示截至二零二一年六月三十日止六個月就呈報分類提供予執行董事之分類業績及其他分類項目。

| | 旅遊及整合發展 人民幣千元 未經審核 | 出版及廣告 人民幣千元 未經審核 | 總計 人民幣千元 未經審核 |
|----------------|--------------------------|------------------------|---------------------|
| 來自外部客戶的分類收益 | 28,862 | 56,729 | 85,591 |
| 收益確認時間 | | | |
| 某個時點 | 28,756 | 56,407 | 85,163 |
| 隨時間 | 106 | 121 | 227 |
| 根據國際財務報告準則第16號 | - | 201 | 201 |
| 分類業績 | (167,231) | (24,701) | (191,932) |
| 其他收入 | | | 54 |
| 其他收益—淨額 | | | 416 |
| 財務成本—淨額 | | | (9,718) |
| 除所得稅前虧損 | | | (201,180) |
| 所得稅抵免 | | | 43,198 |
| 期內虧損 | | | (157,982) |

下表列示截至二零二零年六月三十日止六個月就呈報分類提供予執行董事之分類業績及其他分類項目。

| | 旅遊及整合發展 人民幣千元 未經審核 | 出版及廣告 人民幣千元 未經審核 | 總計 人民幣千元 未經審核 |
|----------------|--------------------------|------------------------|------------------------|
| 來自外部客戶的分類收益 | 11,497 | 19,720 | 31,217 |
| 收益確認時間 | | | |
| 某個時點 | 10,451 | 10,357 | 20,808 |
| 隨時間 | 129 | 9,363 | 9,492 |
| 根據國際財務報告準則第16號 | 917 | – | 917 |
| 分類業績 | (5,781) | (7,964) | (13,745) |
| 其他收入 | | | 2,417 |
| 其他收益—淨額 | | | 321 |
| 財務成本—淨額 | | | <u>(8,642)</u> |
| 除所得稅前虧損 | | | (19,649) |
| 所得稅抵免 | | | <u>1,690</u> |
| 期內虧損 | | | <u><u>(17,959)</u></u> |

呈報分類的會計政策與本集團的會計政策相同。

來自外部客戶的收益主要源自向中國廣告客戶提供廣告服務、提供營銷及諮詢服務、及印刷服務以及銷售農產品。按類別劃分的收益分析如下：

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|-----------|------------------------|------------------------|
| | 二零二一年 人民幣千元 未經審核 | 二零二零年 人民幣千元 未經審核 |
| 報紙及移動傳媒廣告 | 5,163 | 1,612 |
| 營銷及諮詢服務 | 49,626 | 16,036 |
| 銷售農產品 | 28,035 | 10,452 |
| 印刷服務 | 2,145 | 2,071 |
| 其他 | 622 | 1,046 |
| | 85,591 | 31,217 |

3 物業、廠房及設備

| | 土地及樓宇 人民幣千元 | 在建工程 人民幣千元 | 租賃物業裝修 人民幣千元 | 機器 人民幣千元 | 裝置、 傢私及設備 人民幣千元 | 汽車 人民幣千元 | 展覽動物 人民幣千元 | 成熟產 花果植物 人民幣千元 | 未成熟產 花果植物 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|------------------|----------------|---------------|-----------------|-------------|-----------------------|-------------|---------------|----------------------|-----------------------|---------------|
| 於二零二一年一月一日 | | | | | | | | | | |
| 成本 | 17,638 | 16,434 | 10,710 | 32,123 | 24,003 | 7,132 | 4,293 | 5,585 | 10,048 | 127,966 |
| 累計折舊 | (1,680) | - | (5,576) | (28,591) | (20,614) | (6,288) | (1,861) | (412) | - | (65,022) |
| 累計減值虧損 | (5,309) | (836) | (969) | (3,532) | (966) | (274) | - | - | - | (11,886) |
| 賬面淨額 | 10,649 | 15,598 | 4,165 | - | 2,423 | 570 | 2,432 | 5,173 | 10,048 | 51,058 |
| 截至二零二一年六月三十日止六個月 | | | | | | | | | | |
| 期初賬面淨額 | 10,649 | 15,598 | 4,165 | - | 2,423 | 570 | 2,432 | 5,173 | 10,048 | 51,058 |
| 添置 | - | 1,398 | - | - | 130 | - | - | - | - | 1,528 |
| 出售 | - | - | - | - | (14) | (6) | - | - | - | (20) |
| 折舊(附註11) | (388) | - | (656) | - | (265) | (233) | (429) | (137) | - | (2,108) |
| 減值 | (3,216) | (5,602) | - | - | - | - | - | - | - | (8,818) |
| 貨幣換算差額 | - | - | - | - | - | 7 | - | - | - | 7 |
| 期末賬面淨額 | 7,045 | 11,394 | 3,509 | - | 2,274 | 338 | 2,003 | 5,036 | 10,048 | 41,647 |
| 於二零二一年六月三十日 | | | | | | | | | | |
| 成本 | 17,638 | 17,832 | 10,699 | 32,123 | 23,699 | 7,119 | 4,293 | 5,585 | 10,048 | 129,036 |
| 累計折舊 | (2,068) | - | (6,221) | (28,591) | (20,458) | (6,508) | (2,290) | (549) | - | (66,685) |
| 累計減值虧損 | (8,525) | (6,438) | (969) | (3,532) | (967) | (273) | - | - | - | (20,704) |
| 賬面淨額 | 7,045 | 11,394 | 3,509 | - | 2,274 | 338 | 2,003 | 5,036 | 10,048 | 41,647 |

4 無形資產

| | 電腦軟件 人民幣千元 | 不競爭 協議 人民幣千元 | 商譽 人民幣千元 | 客戶關係 人民幣千元 | 商標 人民幣千元 | 網站 人民幣千元 | 土地租賃權 人民幣千元 | 小鎮項目 經營權 人民幣千元 | 獨家 經營權 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|----------------------|---------------|--------------------|---------------|---------------|-------------|-------------|----------------|----------------------|--------------------|----------------|
| 於二零二一年一月一日 | | | | | | | | | | |
| 成本 | 3,146 | 11,500 | 89,839 | 14,500 | 9,400 | 8,476 | 193,439 | 28,000 | 5,582 | 363,882 |
| 累計攤銷 | (2,680) | (11,500) | - | (14,500) | (7,135) | (8,476) | (12,685) | (1,883) | (362) | (59,221) |
| 累計減值虧損 | (411) | - | (78,631) | - | (2,265) | - | (21,546) | - | - | (102,853) |
| 賬面淨額 | <u>55</u> | <u>-</u> | <u>11,208</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>159,208</u> | <u>26,117</u> | <u>5,220</u> | <u>201,808</u> |
| 截至二零二一年六月三十日 止六個月 | | | | | | | | | | |
| 期初賬面淨額 | 55 | - | 11,208 | - | - | - | 159,208 | 26,117 | 5,220 | 201,808 |
| 添置 | 35 | - | - | - | - | - | - | - | - | 35 |
| 攤銷 (附註11) | (3) | - | - | - | - | - | (1,982) | (353) | (435) | (2,773) |
| 減值 (附註(i)) | - | - | - | - | - | - | (157,226) | - | - | (157,226) |
| 期末賬面淨額 | <u>87</u> | <u>-</u> | <u>11,208</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>25,764</u> | <u>4,785</u> | <u>41,844</u> |
| 於二零二一年六月三十日 | | | | | | | | | | |
| 成本 | 3,181 | 11,500 | 89,839 | 14,500 | 9,400 | 8,476 | 193,439 | 28,000 | 5,582 | 363,917 |
| 累計攤銷 | (2,683) | (11,500) | - | (14,500) | (7,135) | (8,476) | (14,667) | (2,236) | (797) | (61,994) |
| 累計減值虧損 | (411) | - | (78,631) | - | (2,265) | - | (178,772) | - | - | (260,079) |
| 賬面淨額 | <u>87</u> | <u>-</u> | <u>11,208</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>25,764</u> | <u>4,785</u> | <u>41,844</u> |

附註：

- (i) 北京繁星旅遊有限公司(「北京繁星」, 本集團全資附屬公司) 與業主(北京石花洞鳥語林項目的項目地盤土地擁有人) 訂立租賃協議。業主向北京繁星提出索償, 聲稱北京繁星未能履行其於戰略合作協議項下的責任, 並尋求終止北京繁星與業主訂立的戰略合作協議及租賃協議。截至二零二一年六月三十日止六個月, 本集團收到法院要求終止租賃協議的判決。管理層已考慮訴訟結果, 因此於截至二零二一年六月三十日止六個月分別對物業廠房及設備、使用權資產及無形資產計提減值開支人民幣8,818,000元、人民幣1,575,000元及人民幣157,226,000元。

5 預付款項、按金及其他應收款項

| | 於二零二一年 六月三十日 人民幣千元 未經審核 | 於二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 經審核 |
|-----------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| <u>非流動部分</u> | | |
| 小鎮項目開發的預付款項 (附註(i)) | 16,100 | 17,000 |
| 物業、廠房及設備預付款項 | 4,685 | 9,991 |
| 其他預付款項 | - | 1,403 |
| 營銷及市場推廣合約的按金 (附註(ii)) | 52,000 | 52,000 |
| 其他按金 | 840 | 150 |
| | <u>73,625</u> | <u>80,544</u> |
| <u>流動部分</u> | | |
| 預付款項 | 6,220 | 3,866 |
| 租金按金 | 907 | 917 |
| 按金及其他應收款項 | 7,130 | 6,730 |
| | <u>14,257</u> | <u>11,513</u> |
| 預付款項、按金及其他應收款項 | <u>14,257</u> | <u>11,513</u> |

本集團的預付款項、按金及其他應收款項的賬面值以下列貨幣計值：

| | 於二零二一年 六月三十日 人民幣千元 未經審核 | 於二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 經審核 |
|-----|----------------------------------|-----------------------------------|
| 人民幣 | 87,475 | 91,639 |
| 港元 | 407 | 418 |
| | <u>87,882</u> | <u>92,057</u> |

附註：

(i) 小鎮項目開發的預付款項

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

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團與永泰政府訂立一項經營權協議，內容有關收購40年獨家經營權，以於經營選址內進行包括旅遊、觀光、度假村、文化、體育及娛樂在內的開發、建設、管理及商業運營活動，代價為人民幣28,000,000元。代價人民幣28,000,000元自本集團根據框架協議向永泰政府已支付的可退還按金人民幣50,000,000元中扣除。預付款項人民幣28,000,000元於收購事項在二零一八年四月十九日完成後動用，人民幣5,000,000元已由政府於截至二零一九年十二月三十一日止年度退還，而人民幣900,000元已由政府於截至二零二一年六月三十日止六個月退還。

於二零二一年六月三十日及二零二零年十二月三十一日，餘下金額人民幣16,100,000元（二零二零年：人民幣17,000,000元）擬用於小鎮項目開發，並歸類為小鎮開發項目的預付款項。

(ii) 營銷及市場推廣合約的按金

於二零二一年六月三十日，營銷及市場推廣合約的按金指本集團就本集團與物業開發商訂立之獨家營銷及市場推廣服務協議向中國一名物業開發商支付的現金。根據該等協議，本集團就物業開發商所擁有的兩個房地產開發項目獲得作為房地產開發項目銷售期間的唯一營銷及市場推廣服務提供商的權利，為期三年。於本集團達到該等協議所列明的銷售目標後，該等按金將（以及根據其他條款及條件）退還予本集團。

6 貿易應收款項—淨額

| | 於二零二一年 六月三十日 人民幣千元 未經審核 | 於二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 經審核 |
|--------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 貿易應收款項 | 15,332 | 14,759 |
| 減：貿易應收款項減值撥備 | <u>(9,762)</u> | <u>(9,298)</u> |
| 貿易應收款項—淨額 | <u><u>5,570</u></u> | <u><u>5,461</u></u> |

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

本集團的貿易應收款項根據發票日期的賬齡分析如下：

| | 於二零二一年 六月三十日 人民幣千元 未經審核 | 於二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 經審核 |
|--------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 1至30日 | 2,112 | 3,160 |
| 31至60日 | 500 | 493 |
| 61至90日 | 673 | 256 |
| 91至180日 | 1,362 | 917 |
| 181至365日 | 1,615 | 3,731 |
| 一年以上 | 9,070 | 6,202 |
| | 15,332 | 14,759 |
| 減：貿易應收款項減值撥備 | (9,762) | (9,298) |
| 貿易應收款項—淨額 | <u>5,570</u> | <u>5,461</u> |

本集團貿易應收款項的賬面值以人民幣計值。

本集團的貿易應收款項減值撥備變動如下：

| | 截至 二零二一年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 未經審核 | 截至 二零二零年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 未經審核 |
|-------------------|---|---|
| 於一月一日 | 9,298 | 3,163 |
| 貿易應收款項減值撥備 (附註11) | 464 | 6,135 |
| 於六月三十日 | <u>9,762</u> | <u>9,298</u> |

7 可換股債券

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

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

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

於二零二一年六月三十日，可換股債券於一年內到期並分類為流動負債。於二零二一年八月三十一日，陳志先生已向本集團發出支持函件，表示其不會要求本集團於二零二一年八月三十一日起計未來十二個月內償還本金額205,456,000港元（相當於人民幣177,309,000元）（即面值）之可換股債券。

可換股債券呈列如下：

| | 截至 二零二一年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 未經審核 | 截至 二零二零年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 未經審核 |
|--------------|---|---|
| 於一月一日 | 168,148 | 150,669 |
| 應計利息 (附註(a)) | <u>9,053</u> | <u>8,277</u> |
| 於六月三十日 | <u><u>177,201</u></u> | <u><u>158,946</u></u> |

附註(a)：

利息開支乃透過對負債部分採用11.5厘的實際年利率計算得出。

8 貿易應付款項、其他應付款項及應計開支

| | 於二零二一年 六月三十日 人民幣千元 未經審核 | 於二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 經審核 |
|---------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 貿易應付款項 | 10,649 | 11,781 |
| 其他應付款項及應計開支： | | |
| 應計公共設施開支及其他負債 | 7,975 | 8,493 |
| 應計薪金及福利 | 14,041 | 12,303 |
| 增值稅及其他應付稅項 | 1,100 | 1,301 |
| 其他應付款項 | 67,228 | 67,060 |
| 來自客戶的按金 | 1,084 | 1,448 |
| 合約負債 | 14,614 | 9,741 |
| | 106,042 | 100,346 |
| 減：非即期部分 | | |
| 其他應付款項 | (52,000) | (52,000) |
| | 54,042 | 48,346 |
| | 64,691 | 60,127 |

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

貿易應付款項根據發票日期的賬齡分析如下：

| | 於二零二一年 六月三十日 人民幣千元 未經審核 | 於二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 經審核 |
|--------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 1至30日 | 1,008 | 2,593 |
| 31至90日 | 829 | 909 |
| 90日以上 | 8,812 | 8,279 |
| | <u>10,649</u> | <u>11,781</u> |

本集團貿易應付款項的賬面值全部以人民幣計值。

9 借款

| | 於二零二一年 六月三十日 人民幣千元 未經審核 | 於二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 經審核 |
|---------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 有抵押銀行借款—即期 (附註(i)) | 16,145 | 17,410 |
| 無擔保銀行借款—即期 (附註(ii)) | 600 | 450 |
| | <u>16,745</u> | <u>17,860</u> |

附註(i):

按照貸款協議所載預定還款日期，並撇除應要求償還條款，上述借款的到期日如下：

| | 於二零二一年 六月三十日 人民幣千元 未經審核 | 於二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 經審核 |
|------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 一年內 | 16,145 | 17,229 |
| 一至兩年 | - | 181 |
| | <u>16,145</u> | <u>17,410</u> |

於二零二一年六月三十日，由於本集團銀行借款的相關貸款協議載有應要求償還條款，賦予銀行無條件權利隨時追收貸款，故該等銀行借款分類為流動負債。

本集團銀行借款人民幣10,245,000元以該物業的所有權以及本集團一間附屬公司的主要管理人員鄭柏齡和主要管理人員的配偶張輝提供的個人擔保作抵押。

附註(ii):

於二零二一年六月三十日，結餘為無抵押，按年利率4.5厘計息，為期一年，須按要求償還。結餘以人民幣計值。

10 其他收入及其他收益－淨額

| | 截至 二零二一年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 未經審核 | 截至 二零二零年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 未經審核 |
|---------------------|---|---|
| 其他收入： | | |
| 政府補助 | 6 | 2,287 |
| 雜項收入 | <u>48</u> | <u>130</u> |
| | <u>54</u> | <u>2,417</u> |
| 其他收益： | | |
| 公允值經損益表入賬的金融資產公允值收益 | <u>416</u> | <u>321</u> |

11 按性質劃分的開支

除所得稅前虧損經扣除／(計入)以下項目後入賬：

| | 截至 二零二一年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 未經審核 | 截至 二零二零年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 未經審核 |
|-------------------|---|---|
| 報紙及移動傳媒廣告成本 | | |
| —媒體成本 | 3,252 | 812 |
| 印刷服務成本： | | |
| —原材料 | 832 | 844 |
| —其他成本 | 190 | 202 |
| 農產品銷售成本 | 25,903 | 9,042 |
| 營銷服務成本： | | |
| —分包收費 | 44,978 | 8,560 |
| 物業、廠房及設備折舊(附註3) | 2,108 | 2,218 |
| 使用權資產折舊 | 433 | 512 |
| 攤銷(附註4) | 2,773 | 2,733 |
| 核數師酬金 | 667 | 759 |
| 營銷開支 | 4,497 | 1,799 |
| 短期租賃開支 | 407 | 2 |
| 貿易應收款項減值撥備淨額(附註6) | 464 | 2,566 |
| 合約資產減值(撥回)／撥備淨額 | (39) | 193 |
| 出售物業、廠房及設備的虧損 | 3 | - |
| 出售使用權資產的虧損 | - | 151 |
| 出售持作出售物業的收益 | (49) | (203) |
| 外匯虧損／(收益)淨額 | 4,509 | (1,354) |
| 僱員福利開支(包括董事酬金) | 14,656 | 14,032 |

12 財務成本—淨額

| | 截至 二零二一年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 未經審核 | 截至 二零二零年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 未經審核 |
|--------------|---|---|
| 財務收入： | | |
| —短期銀行存款的利息收入 | 18 | 37 |
| 財務成本： | | |
| —可換股債券的利息開支 | (9,053) | (8,277) |
| —租賃負債的利息開支 | (160) | (255) |
| —短期借款的利息開支 | (523) | (147) |
| 財務成本總額 | (9,836) | (8,679) |
| 財務成本—淨額 | (9,718) | (8,642) |

13 所得稅抵免

| | 截至 二零二一年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 未經審核 | 截至 二零二零年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 未經審核 |
|-----------|---|---|
| 即期所得稅： | | |
| 中國大陸企業所得稅 | | |
| —即期稅項 | (203) | (7) |
| —過往年度超額撥備 | — | 1,021 |
| 遞延所得稅 | 43,401 | 676 |
| | 43,198 | 1,690 |

14 每股虧損

(a) 基本

截至二零二一年及二零二零年六月三十日止期間的每股基本虧損乃按本公司所有者應佔虧損除以期內已發行普通股加權平均數(包括紅利元素)計算。

| | 截至 二零二一年 六月三十日 止六個月 未經審核 | 截至 二零二零年 六月三十日 止六個月 未經審核 |
|------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 本公司所有者應佔虧損(人民幣千元) | <u>(156,586)</u> | <u>(17,763)</u> |
| 已發行股份加權平均數(包括紅利元素)(千股) | <u>909,119</u> | <u>757,599</u> |
| 每股基本虧損(每股人民幣) | <u><u>(0.1722)</u></u> | <u><u>(0.0234)</u></u> |

(b) 攤薄

每股攤薄虧損乃按調整發行在外普通股的加權平均數至假設所有具潛在攤薄影響的普通股獲兌換計算。截至二零二一年六月三十日止期間，本公司並無具潛在攤薄影響的普通股(二零二零年：相同)。

截至二零二一年六月三十日止期間，由於可換股債券具有反攤薄影響，故計算每股攤薄虧損時並無計入可換股債券獲行使的影響。

管理層討論與分析

行業回顧

二零二一年上半年(「回顧期」)，隨著全球疫情形勢好轉，世界經濟逐步復甦，但呈現出顯著的分化和不均衡態勢。其中，中國經濟持續穩定恢復，主要宏觀指標處於合理區間，經濟發展呈現穩中向好的態勢。二零二一年上半年，中國國內生產總值達人民幣532,167億元，按可比價格計算，同比增長12.7%。分季度看，一季度同比增長18.3%，兩年平均增長5.0%；二季度增長7.9%，兩年平均增長5.5%。隨著一系列擴內需促消費政策持續發力，消費市場穩步恢復，對經濟增長拉動作用明顯增強。

期內，國內消費品市場實現恢復性增長，帶動廣告市場快速復甦。二零二一年六月，國內廣告市場整體環比增長20.7%，多個廣告渠道經歷下跌後的反彈式增長。電視、廣播、電梯LCD和電梯海報廣告刊例花費持續上漲，分別同比增長0.5%、4.2%、48.5%和28.4%。傳統戶外、報紙、雜誌廣告花費則進一步縮減。從行業看，藥品、化妝品／浴室用品、家居用品等行業的廣告花費同比增長明顯。

二零二一年上半年，中國內地電影市場繼續領跑全球，為票房產值最高的單一電影市場。期內，影院已全面恢復疫情前運營情況，電影市場總票房達人民幣275.7億，與二零一九年上半年相比，票房收入已恢復88%，較二零二零年下半年提升了近百億元。

業務回顧

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團主營業務錄得收入人民幣85.6百萬元（二零二零年上半年：人民幣31.2百萬）。毛利為人民幣5.4百萬元（二零二零年上半年：人民幣4.5百萬元）。毛利率由二零二零年上半年的14.4%減至二零二一上半年的6.3%。除稅後虧損淨額擴大至約為人民幣158.0百萬元（二零二零年上半年：人民幣18.0百萬元）。

報紙廣告及移動傳媒廣告服務

期內，紙媒市場續受網絡新媒體衝擊，營商環境持續嚴峻，加上在新媒體和互聯網帶來的激烈競爭，廣告行業轉型速度加劇，本集團旗下《東南快報》的每日發行量和出版版數仍欠理想。移動傳媒廣告主要為在公交車電視投放廣告的收入。截至二零二一年六月三十日止六個月，報紙及移動傳媒廣告為本集團收入貢獻人民幣5.2百萬元（二零二零年上半年：人民幣1.6百萬元），毛利率達37.0%。

營銷及諮詢服務以及印刷服務

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團營銷及諮詢服務所得收入約為人民幣49.6百萬元，較二零二零年同期大幅上升209.5%，毛利率為1.6%。印刷業務收入則達人民幣2.1百萬元，與二零二零年同期相若，毛利率為26.3%。

銷售農產品

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團銷售農產品所得收入約為人民幣28.0百萬元(二零二零年上半年：人民幣10.5百萬元)，毛利率為7.6%。本集團的農產品銷售主要專注於觀賞植物，往往於下半年錄得更高的銷售額，一般在西曆年底銷售會達致高峰。

網絡及其他服務

回顧期內，網絡服務分類並未為本集團貢獻任何收入。

旅遊及整合發展分類

為配合其以區域協調發展和鄉村振興為綱之特色小鎮建設、開發與投資之國家政策，本集團與福州市永泰縣政府訂立框架協議，承接以影視文娛為主題的「永泰功夫小鎮」項目。項目第一期已於今年完成大多數景區工程量，其以60畝環保溫室農場及一萬多畝的生態林為特色。本集團擬將此部分項目打造成一個集農產品育苗、種植、加工、銷售為一體的全鏈條生態生產中心。

為進一步發展我們的生態農業業務，本公司已於二零一九年在福建省龍巖市永福鎮開始合作項目。根據該合作項目，符合條件的種植戶加入本公司合作，共建生態農業示範基地。加入合作的種植戶將負責種植農產品，本公司將負責為彼等採購種子、土壤、肥料、輔料等生產材料。同時，本公司將為合作的種植戶提供全方位的技術指導和最新產業資訊。本公司將採購種植戶生產的農產品，並透過多種營銷渠道銷售該等產品。二零一九年，本公司亦成立O2O網、手機APP及微信小程序，促進該等農產品的線上及線下銷售。二零二一年上半年，本集團農產品銷售所得收入約為人民幣28.0百萬元，毛利率為7.6%。

財務回顧

收入

本集團總收入由截至二零二零年六月三十日止六個月的人民幣31.2百萬元增加174.4%至截至二零二一年六月三十日止六個月的人民幣85.6百萬元，主要由於銷售農產品以及營銷及諮詢服務所得收入增加所致。截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團銷售農產品所得收入為人民幣28.0百萬元（二零二零年上半年：人民幣10.5百萬元）。營銷及諮詢服務收入由截至二零二零年六月三十日止六個月的人民幣16.0百萬元增加至截至二零二零年六月三十日止六個月的人民幣49.6百萬元。

毛利及毛利率

本集團於截至二零二一年六月三十日止六個月錄得毛利人民幣5.4百萬元，而截至二零二零年六月三十日止六個月錄得毛利人民幣4.5百萬元。毛利率由截至二零二零年六月三十日止六個月的14.4%下降至截至二零二一年六月三十日止六個月的6.3%，主要是由於銷售農產品的毛利率較低所致。

其他收入

其他收入由截至二零二零年六月三十日止六個月的人民幣2.4百萬元下降至截至二零二一年六月三十日止六個月的人民幣54,000元，主要是由於政府補助減少所致。

其他收益－淨額

本集團於截至二零二一年六月三十日止六個月及截至二零二零年六月三十日止六個月分別錄得其他收益人民幣0.4百萬元及人民幣0.3百萬元，是由於公允值經損益表入賬的金融資產公允值變動所致。

銷售及營銷開支

銷售及營銷開支由截至二零二零年六月三十日止六個月的人民幣2.2百萬元增加150%至截至二零二一年六月三十日止六個月的人民幣5.5百萬元，主要是由於銷售農產品的銷售及營銷開支增加所致。

一般及行政開支

一般及行政開支由截至二零二零年六月三十日止六個月的人民幣16.0百萬元增加51.3%至截至二零二一年六月三十日止六個月的人民幣24.2百萬元，主要是由於二零二零年上半年因COVID-19疫情產生的一般及行政開支較少所致。

財務成本－淨額

截至二零二一年六月三十日止六個月產生的財務成本淨額為人民幣9.7百萬元，較截至二零二零年六月三十日止六個月的人民幣8.6百萬元稍微增加12.8%，主要是由於與比較期間相比，本期間短期借款的利息開支較高所致。

所得稅抵免

所得稅抵免由截至二零二零年六月三十日止六個月的人民幣1.7百萬元增加至截至二零二一年六月三十日止六個月的所得稅抵免人民幣43.2百萬元，主要是由於期內就無形資產計提減值撥備，撥回業務合併產生的遞延所得稅負債所致。

期內業績

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團錄得虧損淨額人民幣158.0百萬元，主要是由於分別對無形資產、物業、廠房及設備以及使用權資產計提減值人民幣157.2百萬元、人民幣8.8百萬元及人民幣1.6百萬元所致。

流動資金及資本資源

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|------------------|--------------|--------------|
| | 二零二一年 | 二零二零年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| | 未經審核 | 未經審核 |
| 經營活動所用現金淨額 | (7,538) | (3,422) |
| 投資活動所得／(所用) 現金淨額 | 4,665 | (120) |
| 融資活動(所用)／所得現金淨額 | (2,243) | 2,185 |
| 現金及現金等值項目減少淨額 | (5,116) | (1,357) |
| 期初的現金及現金等值項目 | 12,889 | 9,753 |
| 現金及現金等值項目的匯兌虧損 | (5) | — |
| 期末現金及現金等值項目 | <u>7,768</u> | <u>8,396</u> |

經營活動所用現金流量

截至二零二一年六月三十日止六個月，經營活動所用現金淨額為人民幣7.5百萬元，主要是由於期內虧損淨額人民幣158.0百萬元，其中部分由無形資產、物業、廠房及設備以及使用權資產減值撥備分別人民幣157.2百萬元、人民幣8.8百萬元及人民幣1.6百萬元、折舊及攤銷人民幣5.3百萬元等非現金項目及財務成本人民幣9.5百萬元所抵銷。

投資活動所得／(所用) 現金流量

截至二零二一年六月三十日止六個月，投資活動所得現金淨額為人民幣4.7百萬元，來自退還小鎮開發的按金6.2百萬元，部分由購買物業、廠房及設備之款項人民幣1.5百萬元所抵銷。

融資活動(所用)／所得現金流量

截至二零二一年六月三十日止六個月，融資活動所用現金淨額為人民幣2.2百萬元，主要來自償還銀行借款人民幣7.1百萬元，部分由銀行借款之現金所得款項人民幣5.9百萬元所抵銷。

資本支出

截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月，本集團產生的資本支出主要用於物業、廠房及設備有關之建築成本、購買租賃物業裝修及辦公設備。截至二零二一年六月三十日及二零二零年六月三十日止六個月，本集團的資本支出分別為人民幣1.5百萬元及人民幣0.1百萬元。

貿易應收款項－淨額

下表載列本集團貿易應收款項根據發票日期的賬齡分析：

| | 於二零二一年 六月三十日 人民幣千元 未經審核 | 於二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 經審核 |
|--------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 貿易應收款項的賬齡分析 | | |
| 1 至30日 | 2,112 | 3,160 |
| 31至60日 | 500 | 493 |
| 61至90日 | 673 | 256 |
| 91至180日 | 1,362 | 917 |
| 181至365日 | 1,615 | 3,731 |
| 一年以上 | 9,070 | 6,202 |
| | 15,332 | 14,759 |
| 減：貿易應收款項減值撥備 | (9,762) | (9,298) |
| 貿易應收款項－淨額 | 5,570 | 5,461 |

本集團的貿易應收款項由二零二零年十二月三十一日的人民幣5.4百萬元輕微增加3.7%至二零二一年六月三十日的人民幣5.6百萬元。

持作出售物業

| | 於二零二一年 六月三十日 人民幣千元 未經審核 | 於二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 經審核 |
|--------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 持作出售物業 | 22,794 | 24,255 |

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

貿易應付款項

| | 於二零二一年 六月三十日 人民幣千元 未經審核 | 於二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 經審核 |
|-------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 貿易應付款項根據發票日期的賬齡分析 | | |
| 1至30日 | 1,008 | 2,593 |
| 31至90日 | 829 | 909 |
| 90日以上 | 8,812 | 8,279 |
| | 10,649 | 11,781 |

本集團的貿易應付款項由二零二零年十二月三十一日的人民幣11.8百萬元減少10.2%至二零二一年六月三十日的人民幣10.6百萬元。

債項

債項包括欠貸款人(包括商業銀行及若干關連人士及公司)的債項：

- (a) 於截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團取得按揭貸款人民幣15,470,000元，為本集團收購物業融資。按揭貸款直接應佔的交易成本為人民幣35,000元。該等按揭貸款已由全資附屬公司廈門信息集團有限公司於二零一五年二月二十七日提取，用於收購該等物業。該等按揭貸款以該等物業的所有權以及本集團一間附屬公司的主要管理人員鄭柏齡及主要管理人員的配偶張輝提供的個人擔保作抵押。於二零二一年六月三十日，由於該等按揭貸款的相關貸款協議載有應要求償還條款，賦予銀行無條件權利隨時追收貸款，故該等按揭貸款分類為流動負債。按揭年期為7年，以人民幣計值。該等按揭貸款按浮息計息，有關利息為中國人民銀行就類似年期貸款規定的基準貸款利率的1.15倍，每季調整。期內實際年利率為7.18厘。
- (b) 於二零一九年四月二十三日，本公司向認購人(本公司執行董事及股東陳志先生全資擁有之公司)發行本金額為人民幣215,750,000元的按年利率3厘計息的可換股債券。可換股債券的年期為三年。期內的實際年利率為11.5厘。於二零二一年六月三十日，可換股債券尚未償還本金額約為人民幣177,309,000元。
- (c) 截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團取得銀行借款人民幣9,000,000元。該銀行借款已於二零二零年九月二十五日提取。該結餘以本集團於廈門的物業的所有權作抵押，按年利率3.85厘計息，為期一年。該結餘以人民幣計值。

- (d) 截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團續期循環銀行借款融資人民幣5,900,000元。該循環銀行借款已於二零二零年四月十七日首次提取，並於二零二一年三月歸還，並於二零二一年三月再次提取5,900,000元。該結餘以本集團物業的所有權作抵押，按年利率4.0厘計息，為期一年。該結餘以人民幣計值。

資產負債比率(即本集團借款總額對資產總值的比例)於二零二一年六月三十日增加35.8%至80.5%(二零二零年十二月三十一日：44.7%)。

承擔

(a) 經營租賃承擔—作為出租人

不可撤銷經營租賃的日後最低租賃收款總額如下：

| | 於二零二一年 六月三十日 人民幣千元 未經審核 | 於二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 經審核 |
|-----------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 一年以下 | 1,229 | 1,205 |
| 一年以上及五年以下 | 5,429 | 5,323 |
| 五年以上 | 733 | 1,466 |
| | <u>7,391</u> | <u>7,994</u> |

(b) 資本承擔

於報告期末已訂約但未確認為負債之重大資本開支如下：

| | 於二零二一年 六月三十日 人民幣千元 未經審核 | 於二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 經審核 |
|----------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 物業、廠房及設備 | <u>2,827</u> | <u>4,266</u> |

或有負債

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

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

於二零二一年六月三十日及二零二零年十二月三十一日，本集團並無重大或有負債。

人力資源

於二零二一年六月三十日，本集團擁有195名（二零二零年十二月三十一日：281名）全職僱員。截至二零二一年六月三十日止六個月的員工成本總額（包括董事酬金）約為人民幣14.7百萬元（截至二零二零年六月三十日止六個月：約人民幣14.0百萬元）。本集團向其僱員提供具競爭力的薪酬組合，包括薪金、獎金及向合資格僱員提供購股權。本公司的薪酬委員會負責評估董事薪酬，並向董事會作出建議。此外，薪酬委員會亦會定期檢視董事及高級管理層的表現及制訂本集團高級管理層的薪酬結構。

前景

二零二一年以來，中國經濟持續穩定修復，供需循環暢通，經濟結構調整優化，創新動能持續增強。隨著疫情防控取得顯著成效及家庭收入回升，中國經濟整體保持恢復向好態勢，消費延續改善態勢。今年是「十四五」開局之年，國家明確提出擴大內需及優化消費市場，預計下半年，消費對中國經濟增長的貢獻將顯著改善，居民消費結構持續升級，線上線下消費加速融合，新業態新模式創新將更加健康可持續地發展。

另一方面，國內文化產業發展持續受到國家重視，隨著多個有利於文化傳媒行業發展的政策出台，影視行業將進入一個各方利好的黃金階段，推動中國從電影大國向強國邁進。巨大的消費潛力和數字創新技術的迅猛發展，預期將中國影視產業推向新的高度。

展望未來，憑藉這些利好因素，有望帶動本集團繼續發展其現有的廣告、營銷及諮詢以及農產品業務。同時，本集團將繼續專注於透過整合中國文化及電影媒體業務，重組出版及廣告業務，以拓展本集團的長期收入來源。集團將更積極利用在廣告、電影、文化及媒體行業的經驗及資源開發以電影或媒體為主題的綜合項目，把其打造具有產業定位、文化內涵、旅遊特徵、生態農業、娛樂和一定社區功能如養生等元素，為現有業務產生協同效應。另外，本集團將繼續努力物色合適的業內合作夥伴及投資或合作項目，以把握可與現有業務形成協同效應，及在新媒體時代線上線下互補轉型升級的商機。

COVID-19疫情

二零一九年新型冠狀病毒（「**COVID-19**」）疫情導致中國大陸政府及機關採取一系列嚴格行政防控措施，暫時中斷本集團各項業務的運營，尤其是延遲了本集團的旅遊及整合發展業務進程。管理層預計，中國政府將出台更多積極的經濟及貨幣政策，以刺激其經濟循環。

期後事項

於二零二一年八月一日，本集團成功向其股東取得借款融資人民幣20,000,000元，並於二零二一年八月十六日提取人民幣1,500,000元。借款將於提取之日起兩年內償還，利率為5%。

中期股息

董事會不建議派付截至二零二一年六月三十日止六個月的中期股息（截至二零二零年六月三十日止六個月：無）。

企業管治守則

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

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

守則條文A.2.1

根據企業管治守則的守則條文A.2.1，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。於回顧期內，陳志先生為本公司主席兼行政總裁偏離守則條文A.2.1。然而，董事會定期舉行會議，考慮及審議主席及行政總裁角色重疊可能影響本公司經營的重大及合適議題。因此，董事會認為已採取足夠措施，且主席及行政總裁角色重疊應不會使董事會與管理層之間的權力及授權失衡。

董事進行證券交易的標準守則

本公司採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「**標準守則**」），作為本公司董事進行證券交易的行為守則。在向本公司全體董事作出具體查詢後，彼等全部確認及聲明彼等於截至二零二一年六月三十日止六個月至本公告日期期間一直遵守標準守則所載的規定標準。

審核委員會

本公司已遵照上市規則第3.21及3.22條成立審核委員會，並制訂符合企業管治守則的書面職權範圍。審核委員會的主要職責為檢討及監督本集團的財務報告程序及內部監控程序。審核委員會成員目前包括本公司三名獨立非執行董事黃向明先生、周昌仁先生及蔡建權先生。黃向明先生為審核委員會主席，彼擁有合適的會計相關專業資格及經驗。審核委員會已審閱本集團截至二零二一年六月三十日止六個月的簡明合併中期財務資料。

購買、出售或贖回本公司股份

於截至二零二一年六月三十日止六個月，本公司並無贖回其任何上市股份。於截至二零二一年六月三十日止六個月，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或購回本公司任何上市股份。

刊載中期業績及中期報告

中期業績公告刊載於本公司網站(www.shifangholding.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)。載有上市規則規定所有資料的本公司截至二零二一年六月三十日止六個月之中期報告，將會於適當時候寄發予本公司股東，並將上載至上述網站以供查閱。

承董事會命
十方控股有限公司
主席兼行政總裁
陳志

香港，二零二一年八月三十一日

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