

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)

截至二零二一年十二月三十一日止年度未經審核 全年業績公告

財務摘要

- 於截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團收入由截至二零二零年十二月三十一日止年度的人民幣126.4百萬元增加109.8%至人民幣265.2百萬元。
- 於截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團毛利由截至二零二零年十二月三十一日止年度的人民幣13.9百萬元增加56.7%至人民幣21.7百萬元。
- 於截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團錄得虧損淨額人民幣188.9百萬元，主要是歸因於商譽及其他無形資產、物業、廠房及設備以及使用權資產減值撥備。
- 於截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團錄得每股基本虧損人民幣0.2029元，而於截至二零二零年十二月三十一日止年度則為人民幣0.0889元。
- 董事會不建議派付截至二零二一年十二月三十一日止年度的末期股息。

十方控股有限公司（「**本公司**」，連同其附屬公司統稱「**本集團**」）董事會（「**董事會**」）謹此宣佈本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的未經審核合併業績連同二零二零年度的比較數字。

本公告下文所載的財務資料並不構成本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的合併財務報表，惟摘錄自本集團的未經審核合併財務報表。出於本公告「審閱未經審核全年業績」一段所述的理由，本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的全年業績的審核程序尚未完成。本未經審核合併財務報表已經由本公司審核委員會（「審核委員會」）審閱，惟尚未經本公司核數師同意。

合併資產負債表

於二零二一年十二月三十一日

	附註	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (經審核)
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		39,822	51,058
投資物業		–	26,681
使用權資產		3,241	5,211
無形資產	5	36,958	201,808
預付款項、按金及其他應收款項		20,785	80,544
		<u>100,806</u>	<u>365,302</u>
流動資產			
生物資產		119	211
存貨		917	894
持作出售物業	6	22,793	24,255
公允值經損益表入賬的金融資產		7,432	6,564
貿易應收款項—淨額	7	7,004	5,461
合約資產—淨額		2,419	3,520
預付款項、按金及其他應收款項		62,088	11,513
應收關連人士款項		–	1,273
受限制現金		935	1,363
現金及現金等值項目		8,851	12,889
		<u>112,558</u>	<u>67,943</u>
分類為持作出售資產		<u>26,681</u>	–
		<u>139,239</u>	<u>67,943</u>
總資產		<u><u>240,045</u></u>	<u><u>433,245</u></u>

	附註	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (經審核)
權益			
本公司所有者應佔權益			
股本		8,065	7,769
股份溢價		55,796	48,820
其他儲備		191,702	191,363
累計虧絀		<u>(381,189)</u>	<u>(193,722)</u>
		(125,626)	54,230
非控股權益		<u>6,106</u>	<u>7,502</u>
(虧絀) / 權益總額		<u><u>(119,520)</u></u>	<u><u>61,732</u></u>
負債			
非流動負債			
租賃負債		4,694	5,177
其他應付款項		–	52,000
遞延所得稅負債		888	45,517
可換股債券		–	168,148
來自一名股東的貸款		<u>1,500</u>	<u>–</u>
		7,082	270,842
流動負債			
貿易應付款項	8	12,790	11,781
其他應付款項、應計開支及合約負債		123,764	48,346
財務擔保		865	1,110
租賃負債		2,036	2,438
借款		6,350	17,860
即期所得稅負債		5,851	5,830
可換股債券		181,356	–
應付關連人士款項		<u>19,471</u>	<u>13,306</u>
		352,483	100,671
總負債		<u><u>359,565</u></u>	<u><u>371,513</u></u>
權益及負債總額		<u><u>240,045</u></u>	<u><u>433,245</u></u>

合併全面收益表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (經審核)
收入	3	265,158	126,384
銷售成本		<u>(243,429)</u>	<u>(112,514)</u>
毛利		21,729	13,870
銷售及營銷開支		(26,253)	(7,853)
一般及行政開支		(40,833)	(56,730)
公允值經損益表入賬的金融資產的 公允值收益淨額		868	399
金融及合約資產減值撥備變動淨額		1,796	(6,107)
商譽及其他無形資產減值撥備		(161,318)	(21,546)
物業、廠房及設備減值撥備		(8,818)	–
使用權資產減值撥備		(1,550)	–
其他收入		950	2,944
其他收益—淨額		<u>119</u>	<u>211</u>
經營虧損		(213,310)	(74,812)
財務收入		53	59
財務成本		<u>(19,959)</u>	<u>(18,413)</u>
財務成本—淨額		<u>(19,906)</u>	<u>(18,354)</u>
除所得稅前虧損	9	(233,216)	(93,166)
所得稅抵免	10	<u>44,352</u>	<u>18,627</u>
年內虧損		<u>(188,864)</u>	<u>(74,539)</u>
下列項目應佔虧損：			
—本公司所有者		(187,468)	(73,784)
—非控股權益		<u>(1,396)</u>	<u>(755)</u>
		<u>(188,864)</u>	<u>(74,539)</u>

	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (經審核)
其他全面收益		
其後不會重新分類至損益賬的項目		
物業、廠房及設備轉撥至		
投資物業重估收益，扣除遞延稅項	-	2,629
可重新分類至損益賬的項目		
貨幣換算差額	<u>1,724</u>	<u>4,667</u>
年內其他全面收益	<u>1,724</u>	<u>7,296</u>
年內虧損及全面虧損總額	<u>(187,140)</u>	<u>(67,243)</u>
下列項目應佔虧損及全面虧損總額：		
—本公司所有者	<u>(185,744)</u>	<u>(66,488)</u>
—非控股權益	<u>(1,396)</u>	<u>(755)</u>
	<u>(187,140)</u>	<u>(67,243)</u>
本公司所有者應佔虧損的每股虧損		
—基本(每股人民幣)	11 <u>(0.2029)</u>	<u>(0.0889)</u>
—攤薄(每股人民幣)	11 <u>(0.2029)</u>	<u>(0.0889)</u>

合併財務報表附註

1 一般資料

十方控股有限公司(「本公司」)為一間投資控股公司，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，並跨界旅遊及整合發展。

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，將本公司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。

除另有說明者外，截至二零二一年十二月三十一日止年度之本未經審核合併財務報表以人民幣千元呈列。本未經審核合併財務報表已於二零二二年三月三十一日獲董事會批准刊發。

2 重大會計政策概要

2.1 編製基準

十方控股有限公司的未經審核合併財務報表已按照所有適用國際財務報告準則及香港《公司條例》(第622章)的披露規定編製。未經審核合併財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟以下各項除外：

- 公允值經損益表入賬的金融資產—按公允值計量；
- 投資物業—按公允值計量；及
- 生物資產—按公允值減出售成本計量。

編製符合國際財務報告準則的未經審核合併財務報表需要採用若干關鍵會計估計。管理層亦須在採用本集團會計政策的過程中作出判斷。涉及高度判斷或極為複雜的範疇，或涉及對合併財務報表屬重大的假設及估計的範疇將載入二零二一年年報。

持續經營

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團錄得虧損淨額人民幣188,864,000元及經營活動現金流出淨額人民幣5,427,000元。於二零二一年十二月三十一日，本集團之流動負債超出其流動資產人民幣213,244,000元，而本集團之本公司所有者應佔權益虧絀為人民幣125,626,000元。

於二零二一年十二月三十一日，本集團之流動借款合計為人民幣187,706,000元，包括於香港的主要股東擁有的可換股債券人民幣181,356,000元及於中國的銀行借款人民幣6,350,000元，而其現金及現金等值項目僅約為人民幣8,851,000元。

於二零二一年十二月三十一日後，本集團未能根據相關銀行借款協議的預定還款日期向銀行還款（「**逾期銀行借款**」），包括本金人民幣3,900,000元及利息人民幣6,000元。逾期銀行借款以本集團賬面值為人民幣6,928,000元的物業、廠房及設備作抵押。

本集團正在就逾期銀行借款與銀行積極磋商以重續、延展及置換有關銀行借款，董事相信可於適當時候達成協議。

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，並相信本集團的業務將於二零二二年恢復。

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十二月三十一日止年度之未經審核合併財務報表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) 本集團於二零二一年八月一日成功自主要股東全資擁有的公司取得借款融資人民幣20,000,000元，及人民幣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，自二零二一年十二月三十一日起計為期十八個月，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) 本集團與獨立第三方訂立買賣協議，截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團之若干物業將據此以代價人民幣28,000,000元出售，而相關物業已於二零二一年十二月三十一日重新分類為持作出售資產。於年內，本集團收到首付款項人民幣8,539,000元。於二零二一年十二月三十一日後，本集團收到進一步首付款項人民幣2,821,000元。預期交易將完成，剩餘代價將於二零二二年第二季度結清；
- (iii) 本集團正在與可換股債券認購人（主要股東全資擁有的公司）最終磋商以延展於二零二一年十二月三十一日到期時可換股債券項下的到期金額人民幣181,356,000元。可換股債券將於二零二二年四月二十二日到期，而屆時延展預期將完成；
- (iv) 本集團已取得董事及其關連人士發出的確認書，確認彼等將不會要求本集團償還本集團自二零二一年十二月三十一日起計未來十八個月到期應還的金額共計人民幣19,248,000元；
- (v) 本集團正在與銀行貸款人積極磋商重續、延展及置換逾期銀行借款；
- (vi) 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二零二二年開始其於永泰旅遊項目的商業營運，為本集團產生收入及經營現金流入；

- (vii) 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；及
- (viii) 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、推進行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未經審核合併財務報表乃屬適當。

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以下計劃及措施取得充足融資及經營現金流量的能力：

- (i) 於需要時成功向主要股東提取上述融資；
- (ii) 完成出售物業的買賣協議，並及時收取獨立第三方的剩餘出售所得款項；
- (iii) 成功與可換股債券認購人磋商轉換可換股債券或於到期時延展償還可換股債券項下的到期金額；
- (iv) 成功與銀行磋商重續或延展或償還逾期銀行借款及可能於二零二二年逾期的其他銀行借款；
- (v) 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以提升本集團的經營業績及產生現金流入；
- (vi) 成功透過配售本公司股份籌集資金，以為本集團之營運資金及資本投資提供資金；

(vii) 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

(viii) 於需要時獲得更多的融資來源。

倘本集團無法繼續持續經營，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計提撥備，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未經審核合併財務報表內反映。

2.2 新訂及經修訂準則

(i) 本集團採納的新訂及經修訂準則

本集團已於二零二一年一月一日開始的年度報告期間首次應用以下準則及修訂本。

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、	利率基準改革—第二階段
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	

本集團已評估採納該等經修訂準則的影響，並認為對本集團的業績及財務狀況並無重大影響。

(ii) 尚未生效且本集團並無提早採納的新準則、準則修訂本及詮釋

若干已頒佈的新會計準則及詮釋於二零二一年十二月三十一日報告期間並非強制生效，而本集團並無提早採納。該等準則預期不會對本集團於目前或未來報告期間或可見未來的交易產生重大影響。

3 收入

來自外部客戶的收入主要源於向中國廣告客戶提供報紙及移動傳媒廣告服務，以及提供營銷及諮詢服務、印刷服務及銷售農產品。截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團五大客戶所佔銷售總額為人民幣141,687,000元（二零二零年：人民幣56,552,000元）。本集團年內收入分析如下：

	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (經審核)
報紙及移動傳媒廣告	13,299	10,150
營銷及諮詢服務	75,243	55,084
印刷服務	4,180	4,328
銷售農產品	171,654	56,167
其他	782	655
	<u>265,158</u>	<u>126,384</u>
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (經審核)
收入確認時間		
— 某個時點	263,373	124,033
— 隨時間	1,470	2,213
— 根據國際財務報告準則第16號	315	138
	<u>265,158</u>	<u>126,384</u>

於截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度，來自本集團客戶A的收入人民幣66,930,000元佔本集團收入的10%以上（二零二零年：人民幣39,282,000元來自客戶A）。

與客戶合約相關之資產及負債

本集團已確認以下與客戶合約相關之資產及負債：

	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (經審核)
合約資產(附註(i))	2,542	3,639
減：減值撥備(附註(ii))	(123)	(119)
合約資產—淨額	<u>2,419</u>	<u>3,520</u>
合約負債(附註(iii))	<u>19,194</u>	<u>9,741</u>
合約負債總額	<u>19,194</u>	<u>9,741</u>

附註：

- (i) 合約資產指本集團對於換取其轉讓予客戶服務交換代價的權利。當向客戶收款的權利已確立且代價款項僅隨時間流逝而收取，合約資產便轉至貿易應收款項。
- (ii) 本集團預期合約資產與貿易應收款項具有相同風險特徵。

本集團使用簡化法對預期信貸虧損作出撥備。於二零二一年十二月三十一日，就合約資產總額作出為數人民幣123,000元(二零一九年：人民幣119,000元)的撥備。

- (iii) 合約負債指先於客戶作出不可退還付款前收取的款項。

就合約負債確認的收入

下表列示年內所確認與結轉合約負債相關的收入金額(已計入年初合約負債結餘)。

	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (經審核)
計入年初合約負債結餘之已確認收入	<u>2,421</u>	<u>735</u>
(iv) 尚未履行之履約責任		

下表列示報紙廣告服務合約產生之尚未履行履約責任：

	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (經審核)
報紙廣告服務	<u>7,417</u>	<u>8,032</u>

管理層預期上述尚未履行(或部分履行)的合約將於下一報告期間內確認為收入。

4 分類資料

(a) 分類及主要業務說明

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。

本集團擁有兩個業務分類，即(i)出版及廣告分類；及(ii)旅遊及整合發展分類。

執行董事根據除利息、其他收入、其他收益／（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入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。

(b) 分類收入及分類業績

於二零二一年十二月三十一日，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十二月三十一日止年度就呈報分類提供予執行董事之分類業績及其他分類項目。

未經審核	旅遊及 整合發展 人民幣千元	出版及廣告 人民幣千元	總計 人民幣千元
來自外部客戶的分類收入	<u>172,103</u>	<u>93,055</u>	<u>265,158</u>
收入確認時間			
某個時點	172,103	91,270	263,373
隨時間	–	1,170	1,170
根據國際財務報告準則第16號	–	615	615
分類業績	(188,940)	(25,439)	(214,379)
其他收入			950
其他收益—淨額			119
財務成本—淨額			<u>(19,906)</u>
除所得稅前虧損			(233,216)
所得稅抵免			<u>44,352</u>
年內虧損			<u><u>(188,864)</u></u>

呈報分類的會計政策與本集團的會計政策相同。

下表列示截至二零二零年十二月三十一日止年度就呈報分類提供予執行董事之分類業績及其他分類項目。

經審核	旅遊及 整合發展 人民幣千元	出版及廣告 人民幣千元	總計 人民幣千元
來自外部客戶的分類收入	<u>56,443</u>	<u>69,941</u>	<u>126,384</u>
收入確認時間			
某個時點	56,443	67,590	124,033
隨時間	—	2,213	2,213
根據國際財務報告準則第16號	—	138	138
分類業績	(42,021)	(35,946)	(77,967)
其他收入			2,944
其他收益—淨額			211
財務成本—淨額			<u>(18,354)</u>
除所得稅前虧損			(93,166)
所得稅抵免			<u>18,627</u>
年內虧損			<u><u>(74,539)</u></u>

呈報分類的會計政策與本集團的會計政策相同。

5 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 附註(a)	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 附註(b)	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
經審核										
截至二零二零年										
十二月三十一日止年度										
年初賬面淨額	59	-	3,955	-	-	-	185,511	26,824	-	216,349
收購一間附屬公司	-	-	7,253	-	-	-	-	-	5,582	12,835
攤銷(附註9)	(4)	-	-	-	-	-	(4,757)	(707)	(362)	(5,830)
減值	-	-	-	-	-	-	(21,546)	-	-	(21,546)
年末賬面淨額	55	-	11,208	-	-	-	159,208	26,117	5,220	201,808
於二零二零年十二月三十一日										
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	55	-	11,208	-	-	-	159,208	26,117	5,220	201,808
未經審核										
截至二零二一年										
十二月三十一日止年度										
年初賬面淨額	55	-	11,208	-	-	-	159,208	26,117	5,220	201,808
添置	35	-	-	-	-	-	-	-	-	35
攤銷(附註9)	(8)	-	-	-	-	-	(1,982)	(707)	(870)	(3,567)
減值	-	-	(4,092)	-	-	-	(157,226)	-	-	(161,318)
年末賬面淨額	82	-	7,116	-	-	-	-	25,410	4,350	36,958
於二零二一年十二月三十一日										
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	(2,688)	(11,500)	-	(14,500)	(7,135)	(8,476)	(14,667)	(2,590)	(1,232)	(62,788)
累計減值虧損	(411)	-	(82,723)	-	(2,265)	-	(178,772)	-	-	(264,171)
賬面淨額	82	-	7,116	-	-	-	-	25,410	4,350	36,958

無形資產攤銷已於未經審核合併全面收益表的「一般及行政開支」內扣除。

附註：

(a) 就減值測試而言，商譽已分配至下述現金產生單位：

	年初 人民幣千元	收購一間 附屬公司 人民幣千元	減值 人民幣千元	賬面淨額 人民幣千元
未經審核				
於二零二一年十二月三十一日				
福州移動傳媒廣告項目 (附註(i))	7,253	–	(4,092)	3,161
永福鎮合作項目 (附註(ii))	3,955	–	–	3,955
	<u>11,208</u>	<u>–</u>	<u>(4,092)</u>	<u>7,116</u>
經審核				
於二零二零年十二月三十一日				
福州移動傳媒廣告項目 (附註(i))	–	7,253	–	7,253
永福鎮合作項目 (附註(ii))	3,955	–	–	3,955
	<u>3,955</u>	<u>7,253</u>	<u>–</u>	<u>11,208</u>

附註：

(i) 福州移動傳媒廣告項目

截至二零二零年十二月三十一日止年度，因收購福州移動媒體有限公司確認商譽人民幣7,253,000元。就減值測試而言，商譽已分配至從事提供移動傳媒廣告服務的現金產生單位。根據使用價值與公允值減出售成本之較高者釐定的現金產生單位的可收回金額高於現金產生單位的賬面值。

於二零二一年十二月三十一日，由於市況變化，管理層已修訂該現金產生單位的業務計劃，並根據現金產生單位的估計可收回金額確定作出商譽減值撥備人民幣4,092,000元。

(ii) 永福鎮合作項目

截至二零一九年十二月三十一日止年度，因收購漳平農博滙現代農業專業合作社確認商譽人民幣3,955,000元。就減值測試而言，商譽已分配至經營永福鎮合作項目的現金產生單位。

於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，本集團管理層確定概無已分配商譽的現金產生單位出現減值。

- (b) 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。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，北京石花洞鳥語林項目現金產生單位產生的減值開支人民幣23,142,000元乃經計及獨立外部律師有關截至二零二零年十二月三十一日訴訟可能結果發生的可能性的意見後釐定，有關意見基於訴訟相關階段獲得的資料（包括相關法律函件）。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，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十二月三十一日止年度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1,550,000元及人民幣157,226,000元。

6 持作出售物業

本集團的持作出售物業包括以下項目：

	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (經審核)
持作出售物業	<u>22,793</u>	<u>24,255</u>

中國物業乃於向中國房地產開發商交換廣告服務時取得。本集團的目的為銷售該等物業，因此，若相關物業可供出售，則有關權利於完成廣告銷售交易時確認為持作出售物業。

管理層在獨立物業估值師的協助下參照物業的市值評估其公允值減去銷售成本。評估所用的估值方法包括直接市場比較法及收益法，乃分別屬於公允值架構等級的第二及第三級。就直接市場比較法而言，可觀察輸入數據(第一級內的報價除外)包括可資比較物業的市價，當中已就物業地點、大小及性質作出調整(第二級)。就收益法而言，不可觀察輸入數據包括預期租賃收入、增長率及折現率(第三級)。就經常性公允值計量而言，年內第一級、第二級及第三級之間並無轉撥。於截至二零二一年十二月三十一日止年度，管理層已比較物業的賬面值與公允值減銷售成本，認為毋須作出進一步減值撥備(二零二零年：無)。

出售持作出售物業的收益或虧損及持作出售物業的減值虧損在未經審核合併全面收益表的「一般及行政開支」內記錄。

7 貿易應收款項—淨額

	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項	14,502	14,759
減：貿易應收款項減值撥備	(7,498)	(9,298)
貿易應收款項—淨額	<u>7,004</u>	<u>5,461</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：

	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (經審核)
1至30日	4,949	3,160
31至60日	1,466	493
61至90日	53	256
91至180日	731	917
181至365日	393	3,731
一年以上	6,910	6,202
	<u>14,502</u>	<u>14,759</u>
減：貿易應收款項減值撥備	(7,498)	(9,298)
貿易應收款項—淨額	<u>7,004</u>	<u>5,461</u>

本集團貿易應收款項的賬面值以人民幣計值。

本集團採用國際財務報告準則第9號的簡化方法計量預期信貸虧損，就所有貿易應收款項及合約資產使用全期預期虧損撥備。

於二零二一年十二月三十一日，貿易應收款項人民幣7,498,000元（二零二零年：人民幣9,298,000元）已減值及計提撥備。截至二零二一年十二月三十一日止年度，計入未經審核合併全面收益表的撥備撥回金額為人民幣1,800,000元（二零二零年：於未經審核合併全面收益表扣除的撥備金額為人民幣6,135,000元）。

由於當前應收款項的短期性質，其賬面值被視作與其公允值相同。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，已於未經審核合併全面收益表中計入收回先前撇銷的貿易應收款項人民幣35,000元(二零二零年：扣除撇銷人民幣2,000,000元)。

本集團貿易應收款項減值撥備的變動如下：

	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (經審核)
於一月一日	9,298	3,163
貿易應收款項減值撥備變動淨額	<u>(1,800)</u>	<u>6,135</u>
於十二月三十一日	<u>7,498</u>	<u>9,298</u>

本集團並無持有任何抵押品作擔保。

8 貿易應付款項

	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項	<u>12,790</u>	<u>11,781</u>

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。信貸期由作出相關採購當月結束起計介乎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：

	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (經審核)
1至30日	1,006	2,593
31至90日	5,896	909
90日以上	<u>5,888</u>	<u>8,279</u>
	<u>12,790</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 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：

	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (經審核)
報紙及移動傳媒廣告成本		
—媒體成本	9,265	5,557
印刷服務成本：		
—原材料	1,875	1,853
—其他成本	668	408
銷售農產品成本	154,698	50,778
物業、廠房及設備折舊	3,823	4,911
使用權資產折舊	930	946
攤銷(附註5)	3,567	5,830
核數師酬金	3,474	3,821
營銷開支	24,080	6,366
有關土地及樓宇的經營租賃收費	1,270	634
出售物業、廠房及設備的虧損淨額	123	6,533
出售持作出售物業的收益	(49)	(203)
貿易應收款項減值撥備變動淨額(附註7)	(1,800)	6,135
財務擔保減值撥備變動淨額	(245)	(408)
合約資產減值撥備變動淨額	4	(28)
法律及專業費用	1,828	827
(收回先前撇銷)／撇銷貿易應收款項	(35)	2,000
外匯虧損淨額	1,983	3,671
僱員福利開支(包括董事酬金)	27,125	31,485

10 所得稅抵免

	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (經審核)
即期所得稅開支		
中國大陸企業所得稅		
—即期稅項開支	(277)	(48)
—於過往年度超額撥備	<u>—</u>	<u>11,507</u>
	(277)	11,459
遞延所得稅抵免	<u>44,629</u>	<u>7,168</u>
	<u>44,352</u>	<u>18,627</u>

本集團於截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度並未於香港產生或獲得應課稅收入。

11 每股虧損

(a) 基本

年內的每股基本虧損乃按本公司所有者應佔虧損除以年內已發行普通股加權平均數計算。

	二零二一年 (未經審核)	二零二零年 (經審核)
本公司所有者應佔虧損(人民幣千元)	<u>(187,468)</u>	<u>(73,784)</u>
已發行股份加權平均數(包括紅利元素)(千股)	<u>923,922</u>	<u>829,830</u>
每股基本虧損(每股人民幣)	<u><u>(0.2029)</u></u>	<u><u>(0.0889)</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以假設所有具潛在攤薄影響的普通股獲兌換計算。截至二零二一年十二月三十一日止年度，本公司並無具潛在攤薄影響的普通股(二零二零年：相同)。

12 股息

本公司自註冊成立以來概無宣派任何股息。

管理層討論與分析

行業回顧

二零二一年（「回顧期」），雖然新型冠狀病毒疫情「疫情」正引發全球的經濟衰退，但是隨著疫情防控得到改善，以及實施了促消費政策，各類商業活動逐步解除封鎖，各行業復工復產，逐步走出疫情衝擊的全球經濟開始顯現復甦跡象。二零二一年，國內科學統籌疫情防控和經濟社會發展，疫情防控和經濟社會發展繼續保持全球領先地位，順利實現了年初制定的主要目標任務。全年最終消費和淨出口對經濟增長的貢獻率較疫情前明顯提升，工業經濟保持穩定復甦態勢，服務業復甦受疫情擾動波動較大、結構有所分化。疫情對中國經濟造成的影響僅屬暫時性，不會改變中國經濟長遠穩健擴張的基本面。二零二一年，中國國內生產總值達人民幣1,143,669.7億元，同比增長8.1%，兩年平均增長5.1%。分季度看，一季度同比增長18.3%，二季度同比增長7.9%，三季度同比增長4.9%，四季度同比增長4%。

二零二一年是疫後恢復的關鍵一年，在疫情時有襲擾之下，廣告市場恢復性增長良好。根據CTR媒介智訊連續性廣告監測數據庫顯示，二零二一年國內廣告市場整體同比增長11.2%，各渠道呈現復甦趨勢，除傳統戶外廣告，皆有回升。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1.3%、3.4%、31.5%和32.4%，影院視頻廣告刊例花費恢復性增長至253.2%，傳統戶外、報紙、雜誌廣告花費則進一步縮減，分別同比減少13.6%、22%和7.8%。從行業看，藥品、化妝品、浴室用品和個人用品等行業的廣告花費同比增長搶眼。

二零二一年，中國內地電影市場繼續領跑全球，作為疫情穩定後的第一年，二零二一年中國電影總票房達到472.58億，恢復至疫前的74%；在內容供給上，全年上映影片共697部，創歷史新高；下沉市場持續擴大，三四線城市所佔份額首次逼近40%，其中四線城市在疫情後恢復較快，其年觀影人次超過了一線和三線城市。

業務回顧

截至二零二一年十二月三十一日止十二個月，本集團主營業務錄得收入人民幣265.2百萬元(二零二零年：人民幣126.4百萬元)。毛利為人民幣21.7百萬元(二零二零年：人民幣13.9百萬元)。毛利率由二零二零年的11.0%減至二零二一年的8.2%。除稅後虧損淨額擴大至約為人民幣188.9百萬元(二零二零年：人民幣74.5百萬元)。

報紙廣告及移動傳媒廣告

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。截至二零二一年十二月三十一日止十二個月，報紙及移動傳媒廣告為本集團收入貢獻人民幣13.3百萬元(二零二零年：人民幣10.2百萬元)，毛利率達30.3%。

營銷及諮詢服務以及印刷服務

截至二零二一年十二月三十一日止十二個月，本集團營銷及諮詢服務所得收入約為人民幣75.2百萬元，較二零二零年上升36.6%，毛利率為3.6%。印刷業務收入則達人民幣4.2百萬元，與二零二零年同期相若，毛利率為19.9%。

銷售農產品

截至二零二一年十二月三十一日止十二個月，本集團銷售農產品所得收入約為人民幣171.7百萬元(二零二零年：人民幣56.2百萬元)，毛利率為9.9%。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，本集團仍在進行市場調查，以決定東快網(www.dnkb.com.cn)及讀客網(www.duk.cn)的業務模式。因此，網絡服務分類並未為本集團貢獻任何收入。

財務回顧

收入

總收入由截至二零二零年十二月三十一日止年度的人民幣126.4百萬元增加109.8%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的人民幣265.2百萬元，主要是由於銷售農產品收入增加所致。營銷及諮詢服務收入由截至二零二零年十二月三十一日止年度的人民幣55.1百萬元增至截至二零二一年十二月三十一日止年度的人民幣75.2百萬元。報紙及移動傳媒廣告收入由截至二零二零年十二月三十一日止年度的人民幣10.2百萬元增至截至二零二一年十二月三十一日止年度的人民幣13.3百萬元。銷售農產品所得收入由截至二零二零年十二月三十一日止年度的人民幣56.2百萬元增至截至二零二一年十二月三十一日止年度的人民幣171.7百萬元。印刷服務收入由截至二零二零年十二月三十一日止年度的人民幣4.3百萬元輕微減至截至二零二一年十二月三十一日止年度的人民幣4.2百萬元。

毛利及毛利率

毛利由截至二零二零年十二月三十一日止年度的人民幣13.9百萬元增加56.7%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的人民幣21.7百萬元。毛利率由二零二零年的11.0%減至二零二一年的8.2%，主要是由於毛利率普遍較低的農產品銷量增加所致。

其他收入

其他收入由截至二零二零年十二月三十一日止年度的人民幣2.9百萬元減至截至二零二一年十二月三十一日止年度的人民幣1.0百萬元，主要是由於年內政府補貼減少人民幣2.2百萬元所致。

銷售及營銷開支

銷售及營銷開支由截至二零二零年十二月三十一日止年度的人民幣7.9百萬元增加234.3%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的人民幣26.3百萬元，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十二月三十一日止年度的人民幣56.7百萬元減少28.0%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的人民幣40.8百萬元，主要是由於(i)無形資產攤銷減少人民幣2.3百萬元；(ii)匯兌虧損由人民幣3.7百萬元減少至人民幣2.0百萬元；及(iii)出售物業、廠房及設備虧損淨額減少人民幣6.4百萬元所致。

除所得稅前虧損

由於(i)商譽及其他無形資產、物業、廠房及設備以及使用權資產減值撥備；及(ii)金融及合約資產減值撥備變動淨額減少，於截至二零二一年十二月三十一日止年度，除所得稅前虧損為人民幣233.2百萬元，較截至二零二零年十二月三十一日止年度的除所得稅前虧損人民幣93.2百萬元增加150.3%。

年內虧損

於截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團錄得年內虧損淨額人民幣188.9百萬元，較截至二零二零年十二月三十一日止年度的年內虧損人民幣74.5百萬元增加153.4%。年內虧損增加主要是由於截至二零二一年十二月三十一日止年度商譽及其他無形資產、物業、廠房及設備以及使用權資產一次性減值撥備增加所致。

非控股權益應佔虧損

由於上述因素，非控股權益應佔虧損由截至二零二零年十二月三十一日止年度的人民幣0.8百萬元增至截至二零二一年十二月三十一日止年度的人民幣1.4百萬元。

本公司所有者應佔虧損

由於上述因素，本公司所有者應佔虧損由截至二零二零年十二月三十一日止年度的人民幣73.8百萬元增至截至二零二一年十二月三十一日止年度的人民幣187.5百萬元。

流動資金及資本資源

於二零二一年十二月三十一日，本集團擁有總資產約人民幣240.0百萬元(二零二零年：人民幣433.2百萬元)及借款總額及租賃負債合計約人民幣195.9百萬元(二零二零年：人民幣193.6百萬元)，即資產負債比率(指借款總額除以總資產)約為81.6%(二零二零年：44.7%)。

本集團擁有流動負債淨額約人民幣213.2百萬元(二零二零年：人民幣32.8百萬元)，按流動資產約人民幣139.2百萬元(二零二零年：人民幣67.9百萬元)除以流動負債約人民幣352.5百萬元(二零二零年：人民幣100.7百萬元)計算，則流動比率約為0.4(二零二零年：0.7)。

於二零二一年十二月三十一日，本集團現金及銀行結餘約為人民幣9.8百萬元(二零二零年：人民幣14.3百萬元)(包括受限制現金人民幣0.9百萬元)。

持續經營

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團錄得虧損淨額人民幣188,864,000元。於二零二一年十二月三十一日，本集團之流動負債超出其流動資產人民幣213,244,000元，而本集團之本公司所有者應佔權益虧絀為人民幣125,626,000元。

於二零二一年十二月三十一日，本集團之流動借款合計為人民幣187,706,000元，包括於香港的主要股東擁有的可換股債券人民幣181,356,000元及於中國的銀行借款人民幣6,350,000元，而其現金及現金等值項目僅約為人民幣8,851,000元。

於二零二一年十二月三十一日後，本集團未能根據相關銀行借款協議的預定還款日期向銀行還款(「**逾期銀行借款**」)，包括本金人民幣3,900,000元及利息人民幣6,000元。逾期銀行借款以本集團賬面值為人民幣6,928,000元的物業、廠房及設備作抵押。

本集團正在就逾期銀行借款與銀行積極磋商以重續、延展及置換有關銀行借款，董事相信可於適當時候達成協議。

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，並相信本集團的業務將於二零二二年恢復。

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。

為改善本集團之財務狀況，本公司董事已執行未經審核合併財務報表附註2.1所載的多項措施，包括出售物業、開始項目的商業營運以產生收入及經營現金流量、取得主要股東的支持函件、與銀行磋商重續銀行融資、透過配售本公司股份籌集資金、成本控制措施、追收債項、銷售持作出售物業產生充足現金流入及延緩支付酌情資本開支。

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，以履行其到期財務責任。

倘本集團未能實現上述計劃及措施，則可能無法持續經營，需要作出調整以撇減本集團資產之賬面值至其可收回金額，以為日後可能產生之任何負債計提撥備，並將非流動資產及非流動負債重新分類為流動資產及流動負債。該等調整之影響尚未於未經審核合併財務報表內反映。

經營活動所用現金流量

於截至二零二一年十二月三十一日止年度，經營活動所用現金淨額為人民幣5.4百萬元，主要是由於年內除所得稅前虧損人民幣233.2百萬元，其中部分由非現金項目所抵銷，有關項目主要包括(i)無形資產減值撥備人民幣161.3百萬元，(ii)物業、廠房及設備減值撥備人民幣8.8百萬元，(iii)財務成本人民幣20.0百萬元；及(iv)折舊及攤銷人民幣8.4百萬元。

投資活動所用現金流量

於截至二零二一年十二月三十一日止年度，投資活動所得現金淨額為人民幣13.1百萬元，主要來自分類為持作出售資產之墊款人民幣8.5百萬元、退還長期預付款項人民幣6.2百萬元及由物業、廠房及設備付款人民幣1.6百萬元抵銷。

融資活動所得現金流量

於截至二零二一年十二月三十一日止年度，融資活動所用現金淨額為人民幣11.7百萬元，主要是由於償還銀行借款人民幣12.0百萬元所致。

資本支出

年內產生的資本支出主要用於物業、廠房及設備的購買或建造成本。截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度的資本支出分別為人民幣1.0百萬元及人民幣1.4百萬元。

貿易應收款項－淨額

本集團基於發票日期的貿易應收款項賬齡分析載列於未經審核合併財務報表附註7。

貿易應收款項由二零二零年十二月三十一日的人民幣5.5百萬元增加28.3%至二零二一年十二月三十一日的人民幣7.0百萬元。有關增加主要是由於年內且尤其是臨近年末產生的收益增加所致。

預付款項、按金及其他應收款項

非流動預付款項、按金及其他應收款項由二零二零年十二月三十一日的人民幣80.5百萬元減少74.2%至二零二一年十二月三十一日的人民幣20.8百萬元，而流動預付款項、按金及其他應收款項由二零二零年十二月三十一日的人民幣11.5百萬元增加440%至二零二一年十二月三十一日的人民幣62.1百萬元，主要由於將營銷及市場推廣合約的按金人民幣52.0百萬元由非流動資產重新分類至流動資產所致。

持作出售物業

於二零二一年十二月三十一日，持作出售物業約為人民幣22.8百萬元(二零二零年：人民幣24.3百萬元)。中國物業乃向中國房地產開發商提供廣告服務交換所得。本集團的意向為銷售該等物業，因此，若相關物業可供出售，則有關權利會於廣告銷售交易完成時確認為持作出售物業。

管理層在獨立物業估值師的協助下參照物業市值評估其公允值減去銷售成本。於截至二零二一年十二月三十一日止年度，管理層已根據估值師的初步估值比較物業的賬面值與公允值減銷售成本，認為並無必要作出進一步減值撥備(二零二零年：無)。

貿易應付款項

本集團基於發票日期的貿易應付款項賬齡分析載於附註8。貿易應付款項由二零二零年十二月三十一日的約人民幣11.8百萬元增至二零二一年十二月三十一日的人民幣12.8百萬元。貿易應付款項周轉日數由截至二零二零年十二月三十一日止年度的168日減至截至二零二一年十二月三十一日止年度的30日，此乃由於用於銷售的農產品採購量大幅增加所致。

其他應付款項、應計開支及合約負債

非流動其他應付款項由二零二零年十二月三十一日的人民幣52.0百萬元減少100%至二零二一年十二月三十一日的零，而流動其他應付款項、應計開支及合約負債由二零二零年十二月三十一日的人民幣48.3百萬元增加156%至二零二一年十二月三十一日的人民幣123.8百萬元，主要由於將營銷及市場推廣合約的其他應付款項人民幣52.0百萬元由非流動負債重新分類至流動負債所致。

債項

債項包括結欠貸款人(包括商業銀行以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。該等按揭貸款已於二零一五年二月二十七日提取，而本集團已就該等物業向廈門信息集團有限公司進一步預付人民幣15,470,000元的款項。按揭貸款以該等物業的所有權以及本集團一家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。該等物業的總代價為人民幣22,164,000元，本集團已於截至二零一四年十二月三十一日止年度支付首期款項人民幣6,694,000元。

於二零二零年十二月三十一日，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。按揭年期為七年，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。截至二零二零年十二月三十一日止年度的實際年利率為7.40厘。該等按揭貸款已於二零二一年十月償還。

- (b) 於二零一九年四月二十三日，本公司向認購人（本公司主席、行政總裁兼執行董事及股東陳志先生全資擁有的公司）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。於二零二一年十二月三十一日，可換股債券尚未償還本金額約為人民幣170,200,000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。該銀行借款已於二零二一年十月償還。
- (d) 截至二零二一年十二月三十一日止年度，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二零二一年三月提取。該銀行借款按年利率4.0厘計息，為期一年。該結餘以人民幣計值。

於二零二一年十二月三十一日後，本集團未能根據預定還款日期向銀行還款，包括本金人民幣3,900,000元及利息人民幣6,000元。該銀行借款以本集團賬面值為人民幣6,928,000元的物業、廠房及設備作抵押。

- (e) 截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團取得循環銀行借款人民幣600,000元。該循環銀行借款已於二零二一年六月八日提取。該結餘按年利率9.22厘計息，為期一年，並以人民幣計值。
- (f) 截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團於二零二一年八月一日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厘。

於截至二零二一年十二月三十一日止年度，資產負債比率（以本集團借款總額相對總資產的比例計算）由截至二零二零年十二月三十一日止年度的44.7%增至81.6%。

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：

	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (經審核)
一年以下	1,253	1,205
一年以上及五年以下	5,536	5,323
五年以上	—	1,466
	<u>6,789</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的重大資本開支如下：

	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (經審核)
物業、廠房及設備	<u>4,266</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

於二零二一年十二月三十一日，本集團擁有213名（二零二零年：261名）全職僱員。於截至二零二一年十二月三十一日止年度的員工成本總額（包括董事薪酬）為人民幣27.1百萬元（二零二零年：人民幣31.5百萬元）。

薪酬委員會負責評估董事薪酬，並向董事會提供推薦意見。此外，薪酬委員會亦會檢討本集團高級管理層的表現及制訂彼等的薪酬結構。

本公司營辦一項僱員購股權計劃，藉以鼓勵或獎賞為本公司提供服務的合資格人士對本公司作出貢獻及努力不懈地促進本公司利益，以及董事會可能不時批准的其他原因。僱員購股權計劃已於二零二零年十一月失效。

前景

二零二一年以來，在疫情防控常態化形勢下，國內經濟總體上表現出較好復甦態勢，國內經濟持續穩定修復，供需循環暢通，經濟結構調整優化，創新動能持續增強，充分挖掘國內市場潛力。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，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，將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，並相信本集團的業務將於二零二二年恢復。

股息

董事會不建議派付截至二零二一年十二月三十一日止年度的任何股息。

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**」）在聯交所主板上市起，本公司已採納聯交所證券上市規則（「**上市規則**」）附錄十四所載先前及經修訂企業管治守則（「**企業管治守則**」）的原則，並遵守該守則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。

於回顧年度內，本公司的主席兼行政總裁均由陳志先生擔任。

守則條文A.2.1

根據企業管治守則的守則條文A.2.1（其後重新排列及重新編號為C.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。

董事會定期舉行會議，考慮及審議因主席及行政總裁重疊而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，主席及行政總裁重疊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

本公司已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。本公司已向全體在任董事作出具體查詢，而彼等全部確認及聲明彼等於截至二零二一年十二月三十一日止年度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申報過程及內部監控程序。審核委員會成員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。審核委員會已審閱本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的未經審核合併財務報表。

購買、出售或贖回本公司股份

於截至二零二一年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

審閱未經審核全年業績

由於中國部分地區因對抗COVID-19冠狀病毒爆發而實施限制及本公司需要更多時間收集必要文件(其中包括要求銀行提供的確認書)及向核數師提供必要證據,以令彼等能夠評估本集團之持續經營狀況,故本年度之全年業績審核程序尚未完成。此外,本公司的獨立估值師尚未能完成其估值工作。本公告所載未經審核業績未按香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.49(2)條規定取得本公司核數師同意。由於本公告上文「持續經營」一節所述之原因,有關事項及情況表明存在重大不確定因素可能導致對本集團能否持續經營嚴重存疑。由於本集團之合併財務報表審核尚未完成,於本公告日期,尚不確定核數師是否會就此對合併財務報表出具經修訂報告。按照國際審計及鑒證準則委員會頒佈之國際審計準則完成審核程序後,將會刊發有關經審核業績之公告。本公司目前預期審核程序將於二零二二年五月十六日或之前完成。

於估值工作及審核程序完成後,本公司將就以下事項刊發進一步公告:(i)本公司核數師同意之本年度經審核業績與本公告所載未經審核全年業績之重大差異(如有);(ii)將予召開之應屆股東週年大會(「二零二二年股東週年大會」)之建議日期;及(iii)為確定股東出席二零二二年股東週年大會並於會上投票之資格而將暫停辦理股份過戶登記手續之期間。此外,如在完成審核程序過程中有其他重大進展,本公司將在必要時刊發進一步公告。

登載全年業績及年報

未經審核全年業績公告登載於本公司網站(www.shifangholding.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)。由於延遲完成財務報告及審計工作,本公司目前預計本公司於截至二零二一年十二月三十一日止年度載有上市規則規定的所有資料的年報,將會於二零二二年五月三十一日或之前寄發予本公司股東,並可於上述網站查閱。

警告聲明

本公告所載列有關本集團全年業績之財務資料未經審核且尚未取得本公司核數師同意。股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命
十方控股有限公司
主席兼行政總裁
陳志

香港，二零二二年三月三十一日

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。