

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，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## 南海控股有限公司\*

NAN HAI CORPORATION LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：680)

### 截至2020年6月30日止六個月之 未經審核中期業績公告

#### 中期業績

Nan Hai Corporation Limited (南海控股有限公司\*) (「本公司」) 董事會 (「董事會」) 謹此宣佈本公司及其附屬公司 (「本集團」) 截至2020年6月30日止六個月之未經審核綜合業績，連同2019年之比較數字如下：

\* 僅供識別

## 簡明綜合收益表

截至2020年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)
收益	6(a)	<b>6,094,908</b>	5,607,886
銷售及提供服務之成本		<b>(2,969,073)</b>	(2,504,311)
毛利		<b>3,125,835</b>	3,103,575
其他經營收入	6(b)	<b>348,309</b>	285,531
銷售及市場推廣開支		<b>(641,457)</b>	(1,225,988)
行政開支		<b>(312,941)</b>	(534,967)
其他經營開支		<b>(1,150,755)</b>	(956,129)
商譽減值撥備		<b>(926,988)</b>	—
融資成本		<b>(576,201)</b>	(765,229)
按公允價值於損益賬處理(「按公允價值 於損益賬處理」)之金融負債之 公允價值變動之收益		<b>2,569</b>	23,551
金融資產之預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)		<b>(125,137)</b>	(19,369)
應佔聯營公司業績		<b>(3,715)</b>	(14,105)
應佔合營企業業績		<b>(2,283)</b>	(511)
投資物業公允價值變動之(虧損)/收益		<b>(18,363)</b>	1,428,853
所得稅前(虧損)/溢利	7	<b>(281,127)</b>	1,325,212
所得稅開支	8	<b>(1,219,676)</b>	(1,315,959)
期內(虧損)/溢利		<b>(1,500,803)</b>	9,253
以下人士應佔期內(虧損)/溢利：			
本公司擁有人		<b>(1,310,581)</b>	90,956
非控股權益		<b>(190,222)</b>	(81,703)
		<b>(1,500,803)</b>	9,253
		港仙	港仙
期內本公司擁有人應佔(虧損)/溢利之 每股(虧損)/盈利			
— 基本	10(a)	<b>(1.91)</b>	0.13
— 攤薄	10(b)	<b>(1.91)</b>	0.13

簡明綜合全面收益報表  
截至2020年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)
期內(虧損)/溢利	(1,500,803)	9,253
其他全面收益，包括重新分類調整 其後將不會重新分類至損益賬之項目： 按公允價值於其他全面收益處理 （「按公允價值於其他全面收益處理」） 之金融資產之公允價值變動 （扣除稅項）	(13,677)	37,267
其後可能重新分類至損益賬之項目：		
換算海外業務財務報表之匯兌虧損	(258,420)	(23,094)
換算海外聯營公司財務報表之匯兌虧損	(7,267)	(186)
換算海外合營企業財務報表之匯兌虧損	(84)	(9)
期內其他全面收益，包括重新分類調整	(279,448)	13,978
期內全面收益總額	<u>(1,780,251)</u>	<u>23,231</u>
以下人士應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	(1,588,506)	112,366
非控股權益	<u>(191,745)</u>	<u>(89,135)</u>
	<u>(1,780,251)</u>	<u>23,231</u>

簡明綜合財務狀況報表  
於2020年6月30日

	2020年 6月30日 千港元 (未經審核)	2019年 12月31日 千港元 (經審核)
<b>資產及負債</b>		
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	8,197,099	9,382,329
投資物業	4,688,540	4,787,476
於聯營公司之權益	94,506	102,401
於合營企業之權益	26,131	28,498
應收關聯方款項	443,790	165,959
按公允價值於其他全面收益 處理之金融資產	213,028	226,705
長期應收貿易款項	202	1,079
按金、預付款項及其他應收款項	561,225	587,011
無形資產	5,371,073	6,419,076
遞延稅項資產	1,501,489	1,338,789
已抵押及受限制銀行存款	4,622,125	2,647,222
	<b>25,719,208</b>	<b>25,686,545</b>
<b>流動資產</b>		
存貨	9,617,658	11,913,722
按公允價值於損益賬處理之金融資產	3,290	6,560
應收貿易款項	414,077	486,166
按金、預付款項及其他應收款項	3,256,134	3,413,220
應收聯營公司款項	27,529	24,426
應收合營企業款項	865	836
應收關聯方款項	1,679	279,749
已抵押及受限制銀行存款	4,873,224	8,330,343
現金及等同現金項目	3,411,593	743,055
	<b>21,606,049</b>	<b>25,198,077</b>

簡明綜合財務狀況報表(續)  
於2020年6月30日

		2020年 6月30日 千港元 (未經審核)	2019年 12月31日 千港元 (經審核)
<b>資產及負債</b>			
<b>流動負債</b>			
應付貿易款項	12	3,022,446	3,132,872
其他應付款項及應計費用		2,334,874	1,682,158
合約負債	6(a)	5,229,506	9,411,830
稅項撥備		5,892,858	4,652,025
欠一名董事款項		21,575	12,552
欠聯營公司款項		5,587	5,180
欠關聯方款項		164,747	232,104
其他僱員福利		37,309	28,451
銀行及其他借貸		10,453,400	15,173,454
租賃負債		776,007	439,400
		<u>27,938,309</u>	<u>34,770,026</u>
<b>流動負債淨值</b>		<u>(6,332,260)</u>	<u>(9,571,949)</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>19,386,948</u>	<u>16,114,596</u>
<b>非流動負債</b>			
長期應付貿易款項	12	-	212
其他僱員福利		25,991	36,508
銀行及其他借貸		9,432,538	3,679,580
租賃負債		5,073,294	5,607,441
保修撥備		2,334	2,575
按公允價值於損益賬處理之金融負債		-	2,569
遞延稅項負債		1,337,646	1,491,382
		<u>15,871,803</u>	<u>10,820,267</u>
<b>資產淨值</b>		<u>3,515,145</u>	<u>5,294,329</u>
<b>權益</b>			
股本	13	686,455	686,455
儲備		2,422,106	4,009,545
<b>本公司擁有人應佔權益</b>		<u>3,108,561</u>	<u>4,696,000</u>
<b>非控股權益</b>		<u>406,584</u>	<u>598,329</u>
<b>權益總額</b>		<u>3,515,145</u>	<u>5,294,329</u>

# 簡明綜合中期財務報表附註

## 截至2020年6月30日止六個月

### 1. 一般資料

本公司乃於百慕達註冊成立之有限責任公司。本公司之註冊辦事處地址為Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton HM10, Bermuda，其主要營業地點位於香港新界荃灣沙咀道6號嘉達環球中心12樓。本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)主板上市。

本集團主要從事文化與傳播服務、房地產開發、企業雲服務、新聞傳播業務及創意商業。

於2020年6月30日，本公司董事認為最終控股公司為大地控股有限公司，為於香港註冊成立之有限公司。

### 2. 編製基準

此等簡明綜合中期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」(「香港會計準則第34號」)及香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則(「上市規則」)之適用披露規定條文編製。此等簡明綜合中期財務報表於2020年8月26日獲董事會授權刊發。

此等簡明綜合中期財務報表已按照與2019年年度財務報表所採納之相同會計政策編製，惟香港財務報告準則第16號之修訂：Covid-19相關租金優惠(本集團於其生效日期前提早採納)及香港財務報告準則第3號之修訂：業務之定義除外。會計政策的變動詳情及其對簡明綜合中期財務報表的影響載於附註4。

編製符合香港會計準則第34號之此等簡明綜合中期財務報表須作出會影響政策應用以及年內迄今資產及負債、收入及開支呈報金額之若干判斷、估計及假設。實際結果可能與該等估計有所不同。

除另有指明者外，此等簡明綜合中期財務報表乃以港元(「港元」)呈列。此等簡明綜合中期財務報表載有簡明綜合財務報表及選定說明附註。該等附註包括對理解本集團自2019年年度財務報表刊發以來財務狀況及業績變動而言屬重大之事件及交易說明。此等簡明綜合中期財務報表及附註並不包括根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製整套財務報表所需之所有資料，並應與本集團2019年年度財務報表一併閱讀。

## 簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至2020年6月30日止六個月

### 2. 編製基準(續)

儘管本集團於2020年6月30日錄得流動負債淨額約6,332,260,000港元(2019年12月31日：9,571,949,000港元)，惟此等簡明綜合中期財務報表已按持續經營基準編製，即假設可於日常業務過程中變現資產及償還負債。董事會認為本集團將在未來十二個月內具備充足資源滿足其未來營運資金及其他融資需求，此乃基於本集團現正重續或替換將於未來十二個月到期之若干銀行及其他借貸，加上就現有信貸融資已抵押總值約15,793,460,000港元(2019年12月31日：15,083,273,000港元)之若干使用權資產、樓宇、其他物業、廠房及設備、發展中物業及已落成待售物業、投資物業、按公允價值於其他全面收益處理之金融資產以及已抵押銀行存款，故董事會相信本集團於到期時可重續或替換現有融資。

基於上文所述，董事會認為本集團將具備充足財務資源滿足其自報告日期起計未來最少十二個月之未來營運資金及其他融資需求。因此，此等簡明綜合中期財務報表已按持續經營基準編製。

### 3. 重大變動

世界衛生組織於2020年1月30日宣佈冠狀病毒及COVID-19為全球衛生緊急狀態。此後，本集團業務在以下方面嚴重受阻：

- 本集團所提供的房地產開發及影院業務受阻；及
- 有關何時解除政府封鎖、放緩社交距離規定以及疫情對本集團主要產品需求，如有，潛在長期影響的不確定性。

自2019年12月31日以來發生與全球疫情有關的重大事件及交易對本集團截至2020年6月30日止六個月的簡明綜合中期財務報表的影響，並概述如下：

#### (a) 銷售及現金流量減少，以及商譽減值

誠如附註6所披露，自疫情的影響廣泛傳播以來，本集團的影院票房收入已大幅減少。本集團將收益減少及預算收益減少視為減值指標，繼而釐定其所有現金產生單位(「現金產生單位」)的可收回金額。可收回金額為公允價值減去出售成本及使用價值兩者中的較高者。由於現金產生單位賬面值中包含的資產性質，故使用價值在所有情況下均較高。

## 簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至2020年6月30日止六個月

### 3. 重大變動(續)

#### (a) 銷售及現金流量減少，以及商譽減值(續)

進行減值測試的現金產生單位組概述如下：

- 房地產開發
- 文化與傳播服務
- 創意商業
- 企業雲服務

根據預測現金流量，可收回金額超出房地產開發及企業雲服務現金產生單位的賬面值，惟並無超出文化與傳播服務現金產生單位及創意商業現金產生單位的賬面值。

#### (b) 來自出租人之租金優惠

由於政府政策，本集團自2020年1月24日起須暫停其影院營運。重開時間表視乎COVID-19的發展及中華人民共和國(「中國」)政府的政策而定，而有關暫停已於2020年7月20日解除。自當日起，本集團已分階段恢復其影院業務。

由於長時間無法營運，本集團已自出租人獲取多種形式的租金優惠，包括：

- 租金寬免(例如根據租賃協議的條款按合約規定減少租金)；及
- 延期支付租金(例如於2020年7月至2021年3月按攤銷基準支付1月至2月的租金)。

誠如附註4所披露，本集團已選擇將香港財務報告準則第16號之修訂引入的可行權宜方法應用於所有符合有關準則的租金優惠。截至2020年6月30日止六個月，絕大部分租金優惠均符合應用可行權宜方法的準則。

應用可行權宜方法導致租賃負債總額減少約5,002,000港元。該減少的影響已在觸發該等付款的事件或條件發生的期間內計入損益。

於2020年6月30日後，本集團已與出租人進行進一步磋商。

## 簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至2020年6月30日止六個月

### 3. 重大變動(續)

#### (c) 政府補助

本集團已申請針對全球疫情推出的多項政府支援計劃。

損益賬內包括支持本集團僱員薪金相關的香港政府補助約1,586,000港元。本集團須承諾將援助用於薪金開支，且在特定期間內不得減少員工人數至規定水平以下。此外，本集團已自中國政府收取約6,405,000港元以補貼其影院業務。本集團已選擇獨立呈列該等政府補助，而非減少有關開支。本集團並無任何與該等計劃有關的未履行責任。

#### (d) 預期信貸虧損

本集團按信貸條款估計客戶銷售產生的應收款項應佔預期信貸虧損，包括使用前瞻性資料補充過往信貸虧損率。COVID-19導致的經濟下滑及不確定性使該等估計更具判斷性，本集團在釐定適用的預期信貸虧損時已考慮該等估計。

### 4. 香港財務報告準則變動

本集團已於該等簡明綜合中期財務報表中應用與2019年年度綜合財務報表相同的會計政策，惟已採納以下香港財務報告準則之修訂：

- 香港財務報告準則第3號之修訂：業務之定義，於本會計期間首次生效；及
- 香港財務報告準則第16號之修訂：Covid-19相關租金優惠，於本會計期間尚未生效，惟本集團已提早採納。

#### 香港財務報告準則第3號之修訂：業務之定義

該等修訂澄清業務的定義，並引入選擇性集中度測試，容許簡化評估所購活動及資產組別是否不屬於業務。可選擇對各項交易進行集中度測試。倘所購資產總值的公允價值大致上集中於單一可識別資產或一組類似可識別資產，則符合集中度測試。倘符合集中度測試，則釐定該組活動及資產並非業務。倘不符合集中度測試，則根據業務元素進一步評估所購活動及資產。

## 簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至2020年6月30日止六個月

### 4. 香港財務報告準則變動(續)

#### 香港財務報告準則第16號之修訂：Covid-19相關租金優惠

自2020年6月1日起，香港財務報告準則第16號作出修訂，為承租人提供可行權宜方法以對COVID-19疫情而直接導致並符合以下準則的租金優惠進行會計處理：

- (a) 租賃付款的變動導致租賃代價有所修訂，而經修訂代價與緊接變動前租賃代價大致相同，或少於緊接變動前租賃代價；
- (b) 租賃付款的減幅僅影響原到期日為2021年6月30日或之前的付款；及
- (c) 租賃的其他條款及條件並無實質變動。

符合該等準則的租金優惠可以按可行權宜方法入賬，即表示承租人無需評估租金優惠是否符合租賃修改的定義。承租人應用香港財務報告準則第16號的其他規定將優惠入賬。

本集團已選擇提早採納該修訂，並於中期報告期間內對所有授予本集團的所有合資格Covid-19相關租金優惠應用可行權宜方法。因此，已收租金優惠已在觸發該等付款的事件或條件發生的期間內於損益確認為負可變租賃付款入賬(見附註7(a))。於2020年1月1日的期初權益結餘並無受影響。

將租金優惠作為租賃修訂進行會計處理將導致本集團使用經修訂貼現率重新計量租賃負債以反映經修訂代價，並將租賃負債變動影響於使用權資產入賬。透過應用可行權宜方法，本集團無需釐定經修訂貼現率，且在觸發租金優惠的事件或條件發生的期間，租賃負債變動影響於損益反映。應用可行權宜方法的影響披露於附註3(b)。

#### 財務報告概念框架(經修訂)

經修訂框架並非準則，亦非會計指引。其並無取代任何準則、準則或會計指引中的任何規定。經修訂框架包括：有關計量及申報財務表現的新章節；終止確認資產及負債的新指引；資產及負債的最新定義；及監管、審慎及計量不確定性於財務報告之角色之澄清。

## 簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至2020年6月30日止六個月

### 5. 分部資料

本集團根據就執行董事作出有關向本集團各業務環節分配資源之決策及審閱該等環節表現向彼等報告之一般內部財務資料，釐定經營分部，並編製分部資料。向執行董事報告的內部財務資料所載業務環節按本集團主要產品及服務釐定。

本集團已定出以下五項可呈報分部：

- (a) 企業雲服務
- (b) 房地產開發
- (c) 文化與傳播服務
- (d) 新聞傳播業務
- (e) 創意商業

有關其他未能呈報業務活動及經營分部的資料已加以合併，於「所有其他分部」披露。所有其他分部包括證券買賣及物業管理。

由於各項產品及服務所需資源及推廣方針有所不同，各經營分部獨立管理。

分部間交易之定價乃參考類似訂單向外部人士收取之價格。若干企業收入及開支不會分配至經營分部，原因為其不包括在主要營運決策者評估分部表現所使用之分部損益之計量內。

簡明綜合中期財務報表附註(續)  
截至2020年6月30日止六個月

5. 分部資料(續)

截至2020年6月30日及2019年6月30日止六個月之分部業績如下：

	截至2020年6月30日止六個月(未經審核)						總計 千港元
	企業 雲服務 千港元	房地產 開發 千港元	文化與 傳播服務 千港元	新聞傳播 業務 千港元	創意商業 千港元	所有 其他分部 千港元	
收益							
來自對外客戶	412,507	5,385,996	158,058	40,722	58,037	39,588	6,094,908
來自分部間	2,324	-	-	-	-	13,884	16,208
可呈報及所有其他分部收益	<u>414,831</u>	<u>5,385,996</u>	<u>158,058</u>	<u>40,722</u>	<u>58,037</u>	<u>53,472</u>	<u>6,111,116</u>
可呈報及所有其他分部 所得稅前(虧損)/溢利	<u>(3,638)</u>	<u>2,497,540</u>	<u>(1,973,073)</u>	<u>(171,780)</u>	<u>(499,011)</u>	<u>(12,108)</u>	<u>(162,070)</u>
	截至2019年6月30日止六個月(未經審核)						
	企業 雲服務 千港元	房地產 開發 千港元	文化與 傳播服務 千港元	新聞傳播 業務 千港元	創意商業 千港元	所有 其他分部 千港元	總計 千港元
收益							
來自對外客戶	469,332	2,532,919	2,356,817	39,844	166,472	42,502	5,607,886
來自分部間	3,940	-	-	-	-	9,324	13,264
可呈報及所有其他分部收益	<u>473,272</u>	<u>2,532,919</u>	<u>2,356,817</u>	<u>39,844</u>	<u>166,472</u>	<u>51,826</u>	<u>5,621,150</u>
可呈報及所有其他分部 所得稅前(虧損)/溢利	<u>(45,655)</u>	<u>2,387,743</u>	<u>(451,085)</u>	<u>(209,079)</u>	<u>(185,136)</u>	<u>11,769</u>	<u>1,508,557</u>

## 簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至2020年6月30日止六個月

### 5. 分部資料(續)

收益按主要地區市場及收益確認時間分開呈報如下：

	截至2020年6月30日止六個月(未經審核)						
	企業 雲服務 千港元	房地產 開發 千港元	文化與 傳播服務 千港元	新聞傳播 業務 千港元	創意商業 千港元	所有 其他分部 千港元	總計 千港元
主要地區市場							
中國內地	412,500	5,385,996	158,058	-	12,779	39,588	6,008,921
香港	7	-	-	40,722	1,025	-	41,754
北美	-	-	-	-	39,793	-	39,793
歐洲	-	-	-	-	2,590	-	2,590
澳洲	-	-	-	-	1,050	-	1,050
其他	-	-	-	-	800	-	800
總計	<u>412,507</u>	<u>5,385,996</u>	<u>158,058</u>	<u>40,722</u>	<u>58,037</u>	<u>39,588</u>	<u>6,094,908</u>
收益確認時間							
於某一時間點	15,572	5,385,996	17,053	220	50,888	-	5,469,729
隨時間轉移	396,935	-	141,005	40,502	7,149	39,588	625,179
總計	<u>412,507</u>	<u>5,385,996</u>	<u>158,058</u>	<u>40,722</u>	<u>58,037</u>	<u>39,588</u>	<u>6,094,908</u>
截至2019年6月30日止六個月(未經審核)							
	企業 雲服務 千港元	房地產 開發 千港元	文化與 傳播服務 千港元	新聞傳播 業務 千港元	創意商業 千港元	所有 其他分部 千港元	總計 千港元
主要地區市場							
中國內地	469,231	2,532,919	2,356,816	-	13,854	42,502	5,415,322
香港	101	-	1	39,844	11,594	-	51,540
北美	-	-	-	-	89,386	-	89,386
歐洲	-	-	-	-	30,823	-	30,823
澳洲	-	-	-	-	7,921	-	7,921
其他	-	-	-	-	12,894	-	12,894
總計	<u>469,332</u>	<u>2,532,919</u>	<u>2,356,817</u>	<u>39,844</u>	<u>166,472</u>	<u>42,502</u>	<u>5,607,886</u>
收益確認時間							
於某一時間點	103,699	2,532,919	259,093	395	160,278	-	3,056,384
隨時間轉移	365,633	-	2,097,724	39,449	6,194	42,502	2,551,502
總計	<u>469,332</u>	<u>2,532,919</u>	<u>2,356,817</u>	<u>39,844</u>	<u>166,472</u>	<u>42,502</u>	<u>5,607,886</u>

簡明綜合中期財務報表附註(續)  
截至2020年6月30日止六個月

5. 分部資料(續)

於2020年6月30日及2019年12月31日之可呈報分部資產及負債如下：

	於2020年6月30日(未經審核)						總計 千港元
	企業 雲服務 千港元	房地產 開發 千港元	文化與 傳播服務 千港元	新聞傳播 業務 千港元	創意商業 千港元	所有 其他分部 千港元	
可呈報及所有其他分部資產	651,281	26,690,713	13,631,597	96,217	768,143	256,145	42,094,096
可呈報及所有其他分部負債	(490,763)	(19,691,803)	(10,789,914)	(39,430)	(751,487)	(59,130)	(31,822,527)

  

	於2019年12月31日(經審核)						總計 千港元
	企業 雲服務 千港元	房地產 開發 千港元	文化與 傳播服務 千港元	新聞傳播 業務 千港元	創意商業 千港元	所有 其他分部 千港元	
可呈報及所有其他分部資產	619,960	29,502,303	15,784,639	92,331	1,261,182	312,393	47,572,808
可呈報及所有其他分部負債	(455,019)	(23,509,852)	(11,215,989)	(36,143)	(767,978)	(52,541)	(36,037,522)

本集團經營分部業績呈列之總額與本集團於此等簡明綜合中期財務報表呈列之主要財務數字對賬如下：

	截至6月30日止六個月	
	2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)
可呈報分部收益	6,057,644	5,569,324
所有其他分部收益	53,472	51,826
分部間收益對銷	(16,208)	(13,264)
本集團收益	6,094,908	5,607,886
所得稅前可呈報分部業績	(149,962)	1,496,788
所得稅前所有其他分部業績	(12,108)	11,769
銀行利息收入	15,391	4,034
其他利息收入	21,972	25,614
融資成本	(129,268)	(159,446)
折舊及攤銷	(9,837)	(3,517)
未分配企業開支	(17,315)	(50,030)
所得稅前(虧損)/溢利	(281,127)	1,325,212

簡明綜合中期財務報表附註(續)  
截至2020年6月30日止六個月

6. 收益及其他經營收入

(a) 收益

本集團收益指來自其主要業務之下列各項收益：

	截至6月30日止六個月	
	2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)
物業及車位銷售	5,380,693	2,505,781
裝修材料銷售及裝飾服務	5,303	27,138
企業雲服務	412,507	469,332
物業管理服務	39,588	42,502
電影發行服務	787	470
影院票房收入	99,036	1,833,480
食品及飲料銷售	17,053	257,892
影院廣告收入	24,880	132,019
放映設備銷售及租賃	1,377	1,198
數碼媒體科技服務	14,925	131,758
出版雜誌及廣告收入	40,722	39,844
草本個人護理及香水產品銷售	50,888	160,278
創意餐飲及健身服務	7,149	6,194
	<u>6,094,908</u>	<u>5,607,886</u>

本集團所有收益來自客戶合約。

下表提供有關應收貿易款項及客戶合約之合約負債之資料：

	2020年 6月30日 千港元 (未經審核)	2019年 12月31日 千港元 (經審核)
應收貿易款項	<u>414,279</u>	<u>487,245</u>
合約負債	<u>5,229,506</u>	<u>9,411,830</u>

合約負債主要關於自客戶收取之預付代價。由於若干合約責任完成的估計階段有所變動，於2019年12月31日之合約負債約5,790,121,000港元已確認為截至2020年6月30日止六個月之來自本期間符合履約責任之收益(截至2019年6月30日止六個月：2,947,548,000港元)。

簡明綜合中期財務報表附註(續)  
截至2020年6月30日止六個月

6. 收益及其他經營收入(續)

(b) 其他經營收入

	截至6月30日止六個月	
	2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)
銀行利息收入	90,803	59,976
其他利息收入	22,422	26,174
按公允價值於損益賬處理之金融 資產之公允價值變動之淨收益	-	9,375
處置物業、廠房及設備之收益	-	17,367
政府補助	62,287	25,668
匯兌收益	52,799	11,897
租金收入	12,046	21,797
按公允價值於損益賬處理之金融資產之買賣收益	-	6,124
股息收入	3,968	3,702
雜項收入	103,984	103,451
	<u>348,309</u>	<u>285,531</u>

簡明綜合中期財務報表附註(續)  
截至2020年6月30日止六個月

7. 所得稅前(虧損)/溢利

	截至6月30日止六個月	
	2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)
所得稅前(虧損)/溢利乃經		
扣除/(計入)下列各項後得出：		
除商譽外之無形資產攤銷*	69,027	79,533
物業、廠房及設備折舊		
— 自置資產*	374,600	457,103
— 使用權資產*	277,059	260,512
銷售及提供服務之成本	2,969,073	2,504,311
按公允價值於損益賬處理之金融資產		
公允價值變動之虧損*/(收益)		
— 上市股本投資	3,534	(9,446)
— 衍生工具	—	71
按公允價值於損益賬處理之金融負債		
公允價值變動之收益		
— 衍生工具	(2,569)	(23,551)
物業、廠房及設備撇銷*	23,377	4,806
存貨撇銷*	37,859	—
租賃負債之利息	246,783	258,862
短期租賃開支	12,356	43,135
可變租賃付款	251	3,668
Covid-19相關租金優惠 (a)	(5,002)	—
應收貿易款項減值撥備	11,812	—
按金及其他應收款項減值撥備	113,325	19,369
金融資產之預期信貸虧損	125,137	19,369
除商譽外之無形資產減值撥備*	2,921	—
物業、廠房及設備減值撥備*	193,715	—
商譽減值撥備	926,988	—
處置物業、廠房及設備之虧損*	9,555	5,439
研究及開發開支*	82,563	79,453

\* 計入其他經營開支

(a) 誠如附註4所披露，本集團已提早採納香港財務報告準則第16號之修訂Covid-19相關租金優惠，並已對本集團於期內收取的所有合資格租金優惠應用修訂引入之可行權宜方法。

## 簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至2020年6月30日止六個月

### 8. 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
所得稅開支包括：		
本期稅項		
— 香港利得稅		
本期稅項支出	—	5,222
— 中國企業所得稅(「企業所得稅」)		
本期稅項支出	748,005	301,840
過往年度(超額撥備)/撥備不足	(4,054)	150
— 其他司法權區之稅項		
過往年度超額撥備	(203)	—
— 中國土地增值稅(「土地增值稅」)		
本期稅項支出	789,026	354,772
	<b>1,532,774</b>	661,984
遞延稅項		
— 期內(計入)/扣除	(313,098)	653,975
	<b>1,219,676</b>	<b>1,315,959</b>

於2018年3月21日，香港立法會通過2017年稅務(修訂)(第7號)條例草案(「條例草案」)，引入兩級制利得稅率制度。條例草案於2018年3月28日簽署成為法律並於翌日刊登憲報。根據兩級制利得稅率制度，合資格集團實體首2百萬港元溢利將按8.25%之稅率徵稅，而超過2百萬港元之溢利則按16.5%之稅率徵稅。不符合兩級制利得稅率制度資格之集團實體之溢利將繼續按16.5%之劃一稅率徵稅。

董事認為，兩級制利得稅率實施後所涉及之金額對簡明綜合中期財務報表而言並不重大。截至2020年6月30日止六個月，由於本集團並無在香港產生任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅計提撥備。截至2019年6月30日止六個月，香港利得稅均按估計應課稅溢利之16.5%計算。

截至2020年6月30日止六個月，除非附屬公司所在城市設有優惠稅率，否則於中國大陸經營之附屬公司已就其估計應課稅溢利按25%(截至2019年6月30日止六個月：25%)之稅率作出中國企業所得稅撥備。

其他司法權區所產生之稅項乃按相關司法權區之現行稅率計算。

截至2020年6月30日止六個月，中國土地增值稅乃就土地價值之估計增值(即出售物業所得款項減可扣稅開支，包括土地使用權成本以及開發及建築成本)按介乎30%至60%(截至2019年6月30日止六個月：30%至60%)之累進稅率計算。

## 簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至2020年6月30日止六個月

### 9. 股息

截至2020年6月30日止六個月，概無派付或宣派任何股息(截至2019年6月30日止六個月：無)。

有關截至2018年12月31日止年度之末期股息每股普通股0.15港仙，股息總額約102,968,000港元已於2019年5月30日舉行之本公司股東週年大會提呈及批准。

### 10. 每股(虧損)/盈利

(a) 每股基本虧損(截至2019年6月30日止六個月：每股基本盈利)乃按本公司擁有人應佔期內虧損約1,310,581,000港元(截至2019年6月30日止六個月：本公司擁有人應佔溢利90,956,000港元)及期內已發行普通股68,645,535,794股(截至2019年6月30日止六個月：68,645,535,794股)計算。

(b) 由於截至2020年6月30日止六個月期間並無已發行潛在攤薄普通股，因此期內每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

截至2019年6月30日止六個月之每股攤薄盈利乃按本公司擁有人應佔期內溢利計算，並調整以反映可換股及可交換債券之利息、未變現匯兌差額及嵌入式衍生工具之公允價值變動以及非控股權益應佔損益。計算所用普通股加權平均數即用作計算每股基本盈利之期內已發行普通股數目。截至2019年6月30日止六個月之每股攤薄盈利與每股基本盈利相同，乃由於期內尚未行使之可換股及可交換債券對每股基本盈利有反攤薄影響。

### 11. 應收貿易款項

應收貿易款項於出示發票時到期。應收貿易款項按發票日期作出之賬齡分析如下：

	2020年 6月30日 千港元 (未經審核)	2019年 12月31日 千港元 (經審核)
0至90日	96,747	291,859
91至180日	65,432	86,917
181至270日	115,482	22,816
271至360日	52,519	22,273
超過360日	180,953	151,413
應收貿易款項毛額	511,133	575,278
減：應收貿易款項減值撥備	(96,854)	(88,033)
應收貿易款項淨額	414,279	487,245
減：長期應收貿易款項	(202)	(1,079)
應收貿易款項之即期部分	414,077	486,166

簡明綜合中期財務報表附註(續)  
截至2020年6月30日止六個月

12. 應付貿易款項

應付貿易款項按發票日期作出之賬齡分析如下：

	2020年 6月30日 千港元 (未經審核)	2019年 12月31日 千港元 (經審核)
0至90日	1,306,769	2,124,165
91至180日	416,437	84,548
181至270日	1,090,449	736,933
271至360日	29,815	90,765
超過360日	178,976	96,673
應付貿易款項	3,022,446	3,133,084
減：長期應付貿易款項	-	(212)
應付貿易款項即期部分	<u>3,022,446</u>	<u>3,132,872</u>

13. 股本

	每股面值 0.01港元之 普通股數目	千港元
法定：		
於2019年1月1日、 2019年12月31日(經審核)及 2020年6月30日(未經審核)	<u>500,000,000,000</u>	<u>5,000,000</u>
已發行及繳足：		
於2019年1月1日、 2019年12月31日(經審核)及 2020年6月30日(未經審核)	<u>68,645,535,794</u>	<u>686,455</u>

## 管理層討論與分析

本集團透過旗下大地傳播(香港)有限公司及其附屬公司、大地影院投資有限公司及其附屬公司及辰星科技(香港)有限公司及其附屬公司(統稱「大地傳播」)、南海發展有限公司及其附屬公司(統稱「南海發展」)和中國數碼信息有限公司(股份代號：250)及其附屬公司(統稱「中國數碼」)持續深耕於文化與傳播服務、房地產開發及企業雲服務領域，各項業務持續推進。同時，本集團通過大地傳媒(香港)有限公司及其附屬公司(統稱「新聞傳播業務」)及大地創意商業(香港)有限公司及其附屬公司(統稱「創意商業」)繼續佈局相關領域。

本集團於2020年5月及6月先後合計發行了8.5億美元的信用增強票據，並於香港聯交所成功上市。該等票據的成功發行有利於本集團降低融資成本，優化負債結構，體現了投資人對本集團整體實力的認可。

報告期內，本集團之收益約為60.949億港元(截至2019年6月30日止六個月：56.079億港元)，期內虧損約為15.008億港元(截至2019年6月30日止六個月：溢利0.093億港元)。造成虧損的主要原因除新型冠狀病毒疫情(「疫情」)對文化與傳播服務分部在業務上的影響外，還有本集團根據謹慎性原則，對文化與傳播服務及創意商業分部之物業、廠房及設備以及商譽計提減值撥備合計約11.207億港元，此項撥備乃根據香港會計準則第36號—資產減值計算得出。有關減值撥備屬非現金項目，未對本集團的營運及流動資金產生影響。

在報告期內，本集團持續採取措施控制成本和開支。隨著中國疫情情況逐漸改善和防控措施調整，觀眾的觀影需求逐步恢復，行業的景氣度也在逐漸提升，本集團將努力推動復工進程，提升文化與傳播服務分部業績。隨著消費者可支配收入和對文化、個人護理產品等可選消費需求的增加，本集團業務長期持續向好。

### 文化與傳播服務

#### 業務回顧

報告期內，本業務部門之收益約為1.581億港元(截至2019年6月30日止六個月：23.568億港元)，所得稅前虧損約為19.731億港元(截至2019年6月30日止六個月：4.511億港元)。報告期內，本業務部門的物業、廠房及設備以及商譽計提減值撥備約為7.257億港元。

## 管理層討論與分析(續)

### 文化與傳播服務(續)

#### 業務回顧(續)

##### 影院終端

報告期內，根據中國各地疫情防控及行業監管要求，全國影院自2020年1月24日起全部暫停營業。報告期內，全國電影市場總票房約為20.84億元人民幣(不含服務費)，同比減少約92.78%；觀影總人次約為6,100萬，同比減少約92.46%。但同時仍產生員工薪酬、影院租金等固定成本費用。

受此影響，報告期內影院終端及影院媒體廣告的經營收入較2019年同期大幅減少，本業務部門影院業務含稅票房收入約為9,440萬元人民幣(不含服務費)，同比下降約94.21%。在疫情期間，公司管理層密切關注疫情的發展情況，持續評估並採取以下積極應對措施：(1)持續提升內部管理效率，加速公司IT架構升級和數字化轉型，提高公司經營管理水平，提升公司作為頭部影投公司的競爭力；(2)利用電商平台、直播平台等互聯網分銷生態、拓展利潤增長點；(3)密切關注政府和金融機構的疫情扶持政策，努力爭取政府補貼、稅費返還，緩解疫情期間經營壓力，將疫情造成的不利影響降到最低；及(4)持續深耕OMO(線上線下融合)業務模式，繼續深化「電影+」戰略，依靠大數據深化對觀眾消費行為的洞察，強化精準營銷和個性化消費滿足，為疫情過後增加消費者對於平台的黏性，以及進一步提升用戶轉化率做了充足準備。

##### 大地電影

報告期內，受疫情影響，電影產業按下了暫停鍵，放映環節的中止給電影產業帶來了嚴重衝擊，但大地電影依舊推進主營業務，努力將疫情的影響降低到最小。

## 管理層討論與分析(續)

### 文化與傳播服務(續)

#### 業務回顧(續)

##### 大地電影(續)

報告期內，大地電影依舊延續2019年的戰略，堅持穩扎穩打、精益求精的原創內容理念，通過自研或與業內創製作一線團隊合作，挖掘開發具有市場潛力的項目。大地電影一方面沉心靜氣打磨自研項目，另一方面優化同一線創作團隊的合作模式保證產出劇本的品質，為復工復產後的影視製作做充足的準備。同時，大地電影也積極探索已成片項目的發行渠道，創新互聯網合作新模式。

報告期內，動漫內容產業方面調整了業務結構，戰略聚焦於核心項目的深度經營，繼續與渠道端保持著良好而穩定的合作關係。

##### 辰星科技

報告期內，疫情給影院行業和辰星科技帶來了前所未有的挑戰，然而危中有機，辰星科技也迎來了轉型過程中一個難得的「修內功」的機會。辰星科技(香港)有限公司及其附屬公司(統稱「辰星科技」)踐行影院產業數字互聯網公司的定位，深化完善辰星雲影院收益管理平台(SaaS(軟件即服務)化的影院數字化整體解決方案)為影院提供從售票、零售、會員管理、會員營銷、影院經營決策支持以及大數據商業智能服務的完整業務閉環支持，並提供完整的APP、H5、小程序等面向消費者和經營者的移動端解決方案。

報告期內，辰星科技完成了本集團近500家影院「零失誤」無接觸純線上系統切換，實現了國內影院行業首創「無感式」雲化升級，隨後完成部分客戶的辰星雲收益管理平台產品的切換與數據遷移，得到業內客戶一致好評，體現了辰星科技敢為人先、勇於創新的精神和良好的行業影響力。同時，辰星科技進一步完善了「辰星雲」的平台能力，在賦能影院營銷、基礎收益管理、會員深度運營等方面持續改進和創新。

在產品能力和市場影響力的不斷擴大之下，截至2020年6月30日，辰星科技服務影院數達到約1,885家，累計覆蓋影廳約11,747個，輻射中國31個省(自治區、直轄市)。

## 管理層討論與分析(續)

### 文化與傳播服務(續)

#### 展望

疫情對中國乃至全球電影行業衝擊巨大。我們預計，在疫情穩定後，優質內容的供給會不斷加速，市場也會穩定復蘇。未來，在優化全國影院佈局結構的基礎上，我們將持續對重點票倉區域的影院進行戰略聚焦，更有針對性地創新影院服務模式。總體上，我們對中國影院行業中長期發展保持樂觀態度。2020年我們將秉承「客戶至上、誠信正直、主動協作、創業精神、學習成長」的核心價值觀，持續構建以電影為基礎的消費娛樂平台。我們會加強與優質商業資源的合作，專注於優秀內容的提供，同時也會強化差異化競爭優勢，給消費者提供更好的觀影體驗。我們始終強調以觀影用戶的需求為核心，實現產業鏈的深耕和協同，從影院終端業務、內容端業務以及影院收益服務各方面發力，打造影院、電影內容及觀影服務的行業標杆。

### 房地產開發

#### 業務回顧

報告期內，本業務部門之收益約為53.860億港元，(截至2019年6月30日止六個月：25.329億港元)，所得稅前溢利約為24.975億港元(截至2019年6月30日止六個月：23.877億港元)。收益增加的主要原因為「半島·城邦」四期於報告期內確認收入。

#### 深圳「半島·城邦」項目

南海發展旗下項目深圳「半島·城邦」，地處前海深港合作自貿區、後海金融商業中心與蛇口自貿區黃金三角核心地帶，坐擁深圳灣區得天獨厚的山海資源。項目共分五期開發，總建築面積逾百萬平方米，打造高端住宅、智能商業、智能酒店、共享辦公、創想劇院、遊艇會等多元業態。

其中，「半島·城邦」一期、二期已售罄，三期於2016年4月開盤，現已基本售罄。「半島·城邦」四期於2019年4月23日開盤銷售，開盤當天去化率82%，截至2020年6月30日，累計銷售額達約74.47億元人民幣，目前項目進入精裝修施工階段；集團自持5.58萬平方米的商業部分，正按照「世界公民風格、與時代同步」的理念打造智能酒店、智能商業、共享辦公等業態，計劃將於2021年上半年開業。

## 管理層討論與分析(續)

### 房地產開發(續)

#### 業務回顧(續)

##### 廣州「自由人花園」項目

南海發展旗下項目廣州「自由人花園」，坐落廣州空港經濟開發區，毗鄰白雲國際機場與廣州北站綜合交通樞紐，以新銳的環保理念、稀缺的城市綠地、卓越的小區運營，創寫廣州市白雲北150萬平方米生態人居版圖，集住宅、商業、影院、學校、園林、會所和各類大型運動設施於一體，是廣州市高質量大型生態活氧小區。「自由人花園」總計八期，其中一期、二期、四期和七期基本售罄，五、六期於2018年12月1日推售，截至2020年6月30日共售出527套，面積約67,109平方米，銷售金額約16.39億元人民幣；三期自持商業項目「自由里」總建築面積約3.6萬平方米，打造餐飲、娛樂、文化為一體的多元綜合服務體，已於2019年12月28日盛大開業，現已進駐了大地影院、麥當勞和大潤發超市等大型商戶。

另外，本集團積極創新房地產經營模式，以多種形式開拓優質項目，目前投資的位於廣州自由人花園東側的廣州鏡湖大道項目，地上建築面積約8萬平方米，將建設成為涵蓋餐飲、酒店、娛樂等功能的綜合商業項目。本集團依托「半島·城邦」和「自由人花園」項目經驗，積極拓展多個項目的戰略合作，持續投資建設其他各類優質項目，實現房地產業務的穩定可持續發展。

報告期內，南海發展也推出了一系列應對措施來應對疫情，包括控制運營成本、合理優化工程施工節奏、「自由人花園」試水直播賣房等，保證公司平穩運營。同時，疫情的發生也為物業服務行業的發展提出了新的要求，加速刺激了物業服務需求的釋放，內部功能區域劃分的合理性、小區配套、產品健康理念及高品質物業服務彰顯出重要價值。南海發展旗下物業服務公司在這場「戰疫」中把握契機，在應急響應、物資調配、創新技術應用等多個維度全方位提升服務品質與能力，促成服務黏性和品牌價值釋放，賦能美好生活體驗。

## 管理層討論與分析(續)

### 房地產開發(續)

#### 展望

2020年初爆發的疫情對中國經濟發展及房地產市場運行造成較大衝擊。總體來看，雖然經濟面臨較大挑戰，中央政策層面保持房地產調控定力，堅持「房住不炒」定位不變。為促進房地產市場平穩運行，中央和地方多個城市出台若干支持房地產行業的財政政策和穩健的貨幣政策，包括下調貸款基礎利率、加大銀行信貸支持力度、鼓勵債券和股權融資等。為應對疫情帶來的影響，國家宏觀政策逆周期調節力度加大，地方因城施策也更加靈活，隨著疫情防控形勢的向好和復工復產的有序推進，疊加疫情緩和後前期積壓的購房需求積極釋放，中國房地產市場持續恢復，尤其是熱點城市土地市場相對活躍。

隨著疫情防控趨穩，本業務部門於2020年下半年將重點關注「半島·城邦」四期精裝修工程施工、銷售回款進度以及地產新項目拓展。新形勢下，南海發展將立足現有項目優勢，整合集團產業資源，積極應對階段性疫情挑戰，進一步拓展商業地產、城市舊改、城市轉型升級等方面的優質項目，優化戰略佈局，全面提升成本控制能力、產品打造能力、融資能力和抗風險能力，以期實現良好收益，推動行業平穩發展。與此同時，南海發展進一步加強公司人才梯隊建設，為可持續發展奠定堅實基礎。

## 管理層討論與分析(續)

### 企業雲服務

#### 業務回顧

本業務部門向中國企業客戶提供全方位的數字營銷、數字商務整體解決方案及雲計算基礎設施服務。我們以業內領先的專業能力，幫助客戶持續推進其數字化智能經營進程，既通過SaaS服務面向廣大客戶提供標準化企業服務工具，也針對企業的個性化需求建立了靈活的可延展產品能力，並結合行業內優質的戰略合作夥伴建立了覆蓋全產業鏈條的服務生態。通過長期不懈的努力，我們不僅擁有涉及全行業、全渠道的立體商務體系，更建立了覆蓋全國的本地化服務運營網絡，有效解決了SaaS軟件到企業客戶的「最後一公里」的問題。

隨著移動互聯網和社交媒體的高速發展，企業對於門戶產品多端化、響應式、易推廣的需求日益明顯，本業務部門下屬中企動力科技股份有限公司(「中企動力」)在原有門戶產品的基礎上推出的全網響應式門戶以及針對外貿客戶推出的外貿行業解決方案，有效滿足了不同客戶對門戶產品的多端內容展示，搜索引擎營銷和社交媒體營銷，以及國內市場和國際市場推廣的不同需求。近幾年，電子商務領域呈現多元化的發展趨勢；受疫情影響，社交電商、社區電商，新零售等成為企業最迫切的需求，中企動力適時推出了數字商務業務，為客戶提供一體化電商解決方案，幫助客戶打通線上線下的銷售通路，更好的滿足數字化時代多場景多渠道的經營需求，並結合北京新網數碼信息技術有限公司(「新網」)的雲計算底層技術支撐服務，幫助客戶更好的實現商業增長。

報告期內，本業務部門致力於企業數字化智能經營雲服務的發展，以旗下核心企業中企動力及新網為經營主體，面向中國市場提供全方位IaaS(基礎設施即服務)、SaaS服務應用、企業電子商務服務、「企業數字化轉型」整體解決方案以及基於大數據的商業智能雲服務。報告期內，本業務部門之收益約為4.125億港元(截至2019年6月30日止六個月：4.693億港元)，所得稅前虧損約為0.036億港元(截至2019年6月30日止六個月：0.457億港元)。

## 管理層討論與分析(續)

### 企業雲服務(續)

#### 業務回顧(續)

##### 中企動力

中企動力基於超過20年的服務經驗，研發了滿足廣大中國企業經營管理數字化需求的SaaS產品體系，搭建了企業服務生態市場並吸引了廣大行業頭部合作夥伴入駐，構建了龐大的商務和本地化服務網絡，為中國企業提供企業數字化經營解決方案。

報告期內，中企動力推出了自助建站產品，形成了從大中型客戶到小微客戶的完整產品序列，以滿足各類規模客戶的差異化需求，在提升用戶體驗的同時擴大了潛在用戶的數量。報告期累計已發展模版建站付費用戶近8,000家。行業化解決方案方面，外貿門戶的推出獲得了市場的高度認可，累計超過7,000家外貿客戶。在數字商務領域，中企動力通過B2B電商門戶和B2C移動商城等主要產品共服務企業客戶達上萬家(含免費及收費客戶)，獲取SaaS訂閱收入約1,100萬元人民幣；中企動力在產品研發上持續加大投入，B2C電商系統已經在核心交易環節和主要交易場景上具備穩定可靠的服務能力；通過三方生態合作實現了移動支付，實現了移動支付，物流配送等相關服務的集成，幫助客戶實現了電商業務的信息流，資金流，物流的全面整合；報告期內，數字商務業務已經建立了以客戶成功為目標的客戶運營團隊，幫助客戶完成從微信認證，支付開通，到店鋪搭建(裝修)，以及店鋪營銷推廣等完整的運營服務體系，可以幫助傳統客戶快速的建立起線上線下一體化的銷售渠道。在新產品的研發方面，中企動力逐步建成以業務中台為支撐的PaaS(平台即服務)平台，可以根據不同行業、不同階段客戶的需求快速形成靈活可配置的產品和行業解決方案，大幅度提高了產品的交付效率，也為未來整合更多的生態合作夥伴提供了堅實的基礎支持。

## 管理層討論與分析(續)

### 企業雲服務(續)

#### 業務回顧(續)

##### 新網

報告期內，新網繼續通過在線、直銷和遍布全國的代理商渠道體系，服務於全國的中小微企業。除域名托管、公有雲IaaS、郵箱等業務外，在建站及企業應用服務領域也繼續開拓企業市場。在公有雲產品方面繼續豐富產品線，新增Redis、RabbitMQ、雲備份、大數據等產品，滿足用戶對PaaS層產品的需求。數據中心規模持續增加，公有雲在現有華北一、二、香港三個區域的同時，新增華北三區，資源規模持續增加，以滿足不斷增長的業務需求。同時，針對中小微企業技術能力弱、業務需求強的特點，國內首家提出企業雲服務中心的概念，以最直接的SaaS應用觸達用戶，同時涵蓋基礎雲資源的流量產品，形成國內為數不多的整體雲服務產品供應商，助力中小微企業數字化轉型。

##### 展望

本業務部門管理層認為，近幾年，中國企業在持續經歷數字化轉型的進程，而疫情將極大的加速這一進程。我們認為，在疫情的持續影響下，消費者的生活和消費習慣將會發生持續、深刻的變化：在線購物的種類和頻次將會大大增加，社區門店通過線上下單，到店自提，以及配送到家等不斷擴大自己的服務半徑和消費人群；智能移動設備的快速普及，使得網購也將不再是年輕人的專利，更多的老年人也將加入網購的行列。受此影響，企業和零售門店將會更加重視線上展示、線上推廣、線上交易、客戶關係維護等數字化經營能力。企業對於門戶產品更便捷、更智能、多渠道，全場景的推廣需求將會更加凸顯。因此我們將繼續完善我們的自助建站、全網響應式門戶、外貿門戶等產品，並為客戶提供更為及時和高效的服務。

## 管理層討論與分析(續)

### 企業雲服務(續)

#### 展望(續)

面對消費者多樣化的消費需求以及線上化的消費習慣，傳統的零售企業迫切希望將原本存在於線下的忠實顧客線上化，使之成為自己可以持續經營、推廣的私域流量，並由此形成線上線下一體化經營模式。我們發現，傳統的零售企業在線上數字化轉型過程中，面臨專業能力不足、資金投入有限、運營經驗缺乏等實際困難，我們將會以城市商圈為依托大力發展和強化我們的本地化服務能力，為客戶提供更為快速、專業、全面的運營服務。我們深知，完善的SaaS產品、高效的服務需要互聯網新技術和平台的支撐。未來，在深度理解不同行業客戶的商業場景的基礎上，以雲計算、業務中台、SaaS工具應用做支撐，幫助傳統行業客戶實現數字化轉型，更好迎接數字化時代的挑戰和響應消費者的需求變化。此外，本業務部門會持續加大對數據中心、雲計算技術、自動化運維技術、大數據技術、智能營銷技術的資本投入，全面提升核心技術能力，進一步研發和優化面向企業數字化智能經營商業場景的產品和服務。

### 新聞傳播業務

#### 業務回顧

新聞傳播業務包括「香港01」和「多維傳媒」。報告期內，本業務部門之收益約為0.407億港元(截至2019年6月30日止六個月：0.398億港元)，所得稅前虧損約為1.718億港元(截至2019年6月30日止六個月：2.091億港元)。

本業務部門立足於香港，在香港擁有正式員工約780人，旨在打造一個屬香港人的互聯網生活平台，是一種嶄新的互聯網與新聞媒體業務結合的新構想。報告期內，本業務部門除發展新聞媒體業務外，更建立「醫師Easy」健康資訊平台、「01空間」活動平台、「01訂閱」網上書城；並重點發展會員生態系統、重塑「齊動」跑步服務平台及「e肚仔」餐飲服務平台。2020年上半年，我們亦舉辦了「01社區型活墟」、「Talk Talk網上講座系列」、「快活流動派」、「香港電影我撐場」等線上線下活動，持續為香港人提供以新聞信息為基礎、線上線下活動相互配合的多元數碼生活服務。

## 管理層討論與分析(續)

### 新聞傳播業務(續)

#### 業務回顧(續)

報告期內，本業務部門網頁及手機應用的平均活躍用戶達190萬，相比2019年同期增長接近50%；在瀏覽量方面，網頁及手機應用的每日平均瀏覽量超過3,700萬，相比2019年同期平均數增長兩倍，而「香港01」在最高峰時，瀏覽量更超過4,500萬。截至2020年6月30日，本業務部門會員人數已接近130萬，相比2019年同期增長近一倍。受疫情影響，香港整體廣告市場低迷，然而於疫情期間，線上廣告投放明顯增加，報告期內，「香港01」的展示型廣告收入保持雙位數增長，特別是手機應用的收入增長超過140%。另外，憑藉優質的新聞報道，本業務部門奪得多個新聞獎項，其中包括4項國際性的美國《Telly Awards》大獎、4項《恒大商業新聞獎》及多項攝影大獎等，成績卓著。

#### 展望

本業務部門致力打造一個屬於香港人的互聯網生活平台。在媒體方面，我們會加強財經、社會新聞及生活類的報道，以接觸更廣的受眾。因疫情關係，香港市民的健康管理意識加強，這為「醫師Easy」健康資訊平台的發展迎來了契機，未來我們亦將繼續推動會員經濟發展，力求打造香港首屈一指的互聯網生活平台。

#### 創意商業

報告期內，本業務部門之收益約為0.580億港元(截至2019年6月30日止六個月：1.665億港元)，而所得稅前虧損約為4.990億港元(截至2019年6月30日止六個月：1.851億港元)，該等虧損主要是由於計提物業、廠房及設備及商譽減值撥備約為3.950億港元。

#### 業務回顧

2019年，瑰柏翠完成其重組，撤出墨西哥以外所有傳統零售店，並將其製造及分銷業務轉移至第三方供貨商。經過2019年的業務重組，瑰柏翠的費用結構得到改善，並於2019年下半年開始推出新的業務模式及產品組合。報告期內，瑰柏翠持續專注於執行其數字業務戰略，其新產品組合受到客戶認可，新產品組合的銷售額每周複合增長率約為5%，超過20%的銷售額來自於回購客戶。同時，瑰柏翠登記客戶數據庫的每周複合增長率約為6%。

## 管理層討論與分析(續)

### 創意商業(續)

#### 展望

產品開發、社交敘事及電子商務的可持續組織能力將驅動瑰柏翠的新產品組合及新客戶的增長。2020年下半年，瑰柏翠計劃推出一系列基於全球探索主題的新產品以及節日定製禮品，同時社交媒體將拓展至更多平台，例如Pinterest及Youtube等。待產品註冊完成後，瑰柏翠系列產品將在中國電子商務平台上推出。

#### 財務資源及流動資金

本集團繼續採取審慎之資金及財務政策。於2020年6月30日，本公司擁有人應佔資產淨值約為31.086億港元(2019年12月31日：46.960億港元)，包括現金及銀行結存約為129.069億港元(2019年12月31日：117.206億港元)，主要以人民幣、港元、美元為單位。於2020年6月30日，本集團之借貸總額約為198.859億港元(2019年12月31日：188.530億港元)，其中約134.332億港元(2019年12月31日：106.259億港元)乃按固定利率計息，而約64.527億港元(2019年12月31日：82.271億港元)則按浮動利率計息。本集團目前並無實行任何利率對沖。

於2020年6月30日，本集團之資本負債比率，即負債淨額除以已調整之資本加負債淨額約為66.50%(2019年12月31日：57.40%)。

於2020年6月30日，本集團之資本承擔約為3.333億港元(2019年12月31日：5.259億港元)，其中約0.160億港元將用作自有物業之翻新工程費用，約0.377億港元將用作擴展影院業務之資本開支，約2.796億港元將用作為房地產開發。

於2020年6月30日，本集團之或然負債約為0.213億港元(2019年12月31日：0.211億港元)，乃就信貸融資提供之擔保所致。

於2020年6月30日，本集團之信貸融資是以賬面淨值總額約為155.808億港元(2019年12月31日：150.833億港元)之若干使用權資產、樓宇、其他物業、廠房及設備、待發展及已落成待售物業、投資性物業及銀行存款作為抵押。此外，本集團已質押賬面值約為2.127億港元之股權投資(2019年12月31日：200,000港元之交易證券)、數間附屬公司之若干股份、及銀行賬戶作為本集團信貸融資之抵押。

## 管理層討論與分析(續)

### 匯率波動風險

本集團之主要業務位於中國，經營開支及收益主要以人民幣計值並結算。本集團以港元為匯報貨幣，所錄之資產、負債以及業績可能會受人民幣匯率影響。本集團之借貸以美元、人民幣為主，面臨外匯風險。本集團將持續審視及監察相關貨幣的匯率波動，不時考慮利用外匯對沖工具，降低匯率變化帶來的風險；亦會在可能的情況下，根據集團對貨幣走勢的預判，主動選擇資產和負債的貨幣種類。

### 僱員及薪酬政策

本集團員工的聘用及薪酬均以員工之學歷、經驗和工作表現為基礎。除基本薪金外，其他福利包括住房、強制性公積金供款、團體醫療保險、團體個人意外保險及考試休假等。員工可根據本公司購股權計劃並按本公司董事會之酌情決定獲授購股權。一般而言，每年均會進行薪金檢討。於2020年6月30日，本集團約有11,979名員工(2019年6月30日：20,081名員工)。截至2020年6月30日止六個月，員工之薪金及津貼共約為7.728億港元(截至2019年6月30日止六個月：10.747億港元)。

本集團注重對員工技能和素質的培訓，針對不同崗位的需求，對員工進行崗位能力的培訓；在員工素質方面，對個人工作態度及工作習慣等方面也進行相應的培訓。

### 購買、出售或贖回上市證券

於2020年5月8日及2020年6月11日，Amber Treasure Ventures Limited(本公司之全資附屬公司)成功完成發行了兩筆於2022年到期的信用增強票據，金額及利率分別為500,000,000美元(年利率3.50%)及350,000,000美元(年利率2.90%)，有關票據已於香港聯交所上市。

誠如本公司日期為2017年5月25日及2017年7月21日之公告所述，Amber Treasure Ventures Limited發行了兩筆於2020年到期的信用增強票據，金額及利率分別為500,000,000美元(年利率3.00%)及400,000,000美元(年利率3.15%)(「2017年票據」)，有關票據於香港聯交所上市。Amber Treasure Ventures Limited已分別於2020年5月25日及2020年7月21日到期時悉數償還2017年票據之未償還本金額及應計利息。

除上文所披露者外，本公司或其任何附屬公司於截至2020年6月30日止六個月內概無購買、出售或贖回其任何上市證券。

## 中期股息

董事會並不建議派發截至2020年6月30日止六個月之中期股息(截至2019年6月30日止六個月：無)。

## 企業管治

董事會認為，截至2020年6月30日止六個月內，本公司一直遵守上市規則附錄14所載之企業管治守則及企業管治報告。

## 證券交易標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)。本公司已向所有董事作出特別查詢，董事們確認，彼等於截至2020年6月30日止六個月內一直遵守上市規則附錄10所載之標準守則。

## 審核委員會

本公司審核委員會(「審核委員會」)包括本公司所有獨立非執行董事，劉業良先生、肖遂寧先生及何養能先生。審核委員會已與管理層審閱本集團所採納之會計準則及實務、截至2020年6月30日止六個月之未經審核中期業績，並商討財務監控、內部監控及風險管理制度事宜。

## 發布中期業績及報告

本業績公告刊載於香港聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.nanhaicorp.com](http://www.nanhaicorp.com))。載有上市規則規定之全部資料之2020年度中期報告將寄發予本公司股東，並將於適當時候在香港聯交所及本公司各自的網站登載。

承董事會命  
**Nan Hai Corporation Limited**  
執行董事兼行政總裁  
劉榮

香港，2020年8月26日

於本公告日期，本公司董事如下：

執行董事：  
于品海先生  
劉榮女士

非執行董事：  
林秉軍先生

獨立非執行董事：  
劉業良先生  
肖遂寧先生  
何養能先生