

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分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2013年12月31日止年度  
之末期業績公告

## 業績

Nan Hai Corporation Limited (南海控股有限公司) (「本公司」) 之董事謹此宣佈本公司及其附屬公司 (「本集團」) 截至2013年12月31日止年度經審核綜合業績，連同截至2012年12月31日止年度之比較數字如下：

### 綜合收益表

截至2013年12月31日止年度

	附註	2013年 千港元	2012年 千港元
收益／營業額	4(a)	<b>2,318,601</b>	1,953,568
銷售及提供服務之成本		<b>(804,545)</b>	(738,189)
毛利		<b>1,514,056</b>	1,215,379
其他經營收入	4(b)	<b>160,072</b>	121,940
出售附屬公司之收益	14	<b>1,371,277</b>	49,793
重組融資之收益		-	12,173
銷售及市場推廣開支		<b>(950,119)</b>	(702,594)
行政開支		<b>(469,474)</b>	(422,923)
其他經營開支		<b>(409,174)</b>	(363,222)
融資成本	6	<b>(255,012)</b>	(147,416)
按公允價值於損益賬處理之 金融負債公允價值變動		<b>(32,046)</b>	-
應佔聯營公司業績		<b>(18,989)</b>	(5,179)
除所得稅前溢利／(虧損)	7	<b>910,591</b>	(242,049)
所得稅開支	8	<b>(58,029)</b>	(130,244)
年內溢利／(虧損)		<b>852,562</b>	(372,293)

\* 僅供識別

## 綜合收益表(續)

截至2013年12月31日止年度

	附註	2013年 千港元	2012年 千港元
以下人士應佔年內溢利／(虧損)：			
本公司擁有人		<b>865,197</b>	(346,063)
非控股權益		<b>(12,635)</b>	(26,230)
		<b><u>852,562</u></b>	<b><u>(372,293)</u></b>
		港仙	港仙
年內本公司擁有人應佔溢利／(虧損)之 每股盈利／(虧損)	9		
— 基本		<b><u>1.2604</u></b>	<b><u>(0.5041)</u></b>
— 攤薄		<b><u>不適用</u></b>	<b><u>不適用</u></b>

## 綜合全面收益報表

截至2013年12月31日止年度

	2013年 千港元	2012年 千港元
年內溢利／(虧損)	852,562	(372,293)
其他全面收益，包括重新分類調整		
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收益	139,980	36,271
於出售附屬公司時重新分類之匯兌差額	<u>(155,776)</u>	<u>93</u>
年內其他全面收益，包括重新分類調整	<u>(15,796)</u>	<u>36,364</u>
年內全面收益總額	<u><u>836,766</u></u>	<u><u>(335,929)</u></u>
以下人士應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	842,536	(311,320)
非控股權益	<u>(5,770)</u>	<u>(24,609)</u>
	<u><u>836,766</u></u>	<u><u>(335,929)</u></u>

# 綜合財務狀況報表

於2013年12月31日

	附註	2013年 千港元	2012年 千港元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		2,587,325	1,795,921
經營租賃下之預付土地租賃費		28,469	28,213
於聯營公司之權益		775,154	110,047
來自一間聯營公司之應收貸款		283,611	–
可供出售之金融資產		324	324
按金及其他應收款項		338,129	436,709
無形資產		221,562	310,004
遞延稅項資產		115,758	108,609
已抵押及受限制銀行存款		46,759	32,960
		<b>4,397,091</b>	<b>2,822,787</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		5,863,146	8,611,770
按公允價值於損益賬處理之金融資產		931	1,226
應收貿易款項	10	71,314	52,278
按金、預付款項及其他應收款項		811,554	1,019,074
預繳稅項		–	6,306
應收聯營公司款項		5,631	530
已抵押及受限制銀行存款		999,233	956,067
超過三個月到期之定期存款		653	41,667
現金及等同現金項目		512,957	187,116
		<b>8,265,419</b>	<b>10,876,034</b>
<b>流動負債</b>			
應付貿易款項	11	205,747	496,806
其他應付款項及應計費用		1,007,949	1,184,836
遞延收益		42,633	45,664
稅項撥備		1,023,608	948,854
欠一名董事款項		19,939	94,563
欠股東款項		5,006	5,006
欠聯營公司款項		15,109	5,501
欠一間前屬公司款項		–	49,085
銀行及其他借貸		3,690,722	2,682,088
融資租賃負債		118	126
來自一名第三方之融資	12	764,923	–
來自一名關連方之融資	12	–	1,681,952
		<b>6,775,754</b>	<b>7,194,481</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>1,489,665</b>	<b>3,681,553</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>5,886,756</b>	<b>6,504,340</b>

綜合財務狀況報表(續)

於2013年12月31日

	附註	2013年 千港元	2012年 千港元
<b>非流動負債</b>			
銀行及其他借貸		<b>1,102,358</b>	1,306,001
融資租賃負債		<b>110</b>	228
來自一名關連方之融資	12	-	1,077,446
遞延稅項負債		<b>32,386</b>	269,074
按公允價值於損益賬處理之金融負債		<b>61,011</b>	-
		<u><b>1,195,865</b></u>	<u>2,652,749</u>
<b>資產淨值</b>		<u><b>4,690,891</b></u>	<u>3,851,591</u>
<b>權益</b>			
股本	13	<b>686,455</b>	686,455
儲備		<b>3,292,590</b>	2,450,054
本公司擁有人應佔權益		<u><b>3,979,045</b></u>	<u>3,136,509</u>
非控股權益		<b>711,846</b>	715,082
<b>權益總額</b>		<u><b>4,690,891</b></u>	<u>3,851,591</u>

## 財務報表附註

截至2013年12月31日止年度

### 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Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM 12, Bermuda，其主要營業地點位於香港灣仔駱克道188號兆安中心26樓。本公司股份於香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）上市。

本集團主要從事房地產開發、文化與傳播服務及企業IT應用服務。

### 2. 編製基準

財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋而編製。財務報表亦包括香港公司條例及香港聯交所證券上市規則（「上市規則」）之適用披露規定。

### 3. 採納新訂／經修訂香港財務報告準則

#### 3.1 年內生效之新訂／經修訂香港財務報告準則之影響

於本年度，本集團已首次應用以下由香港會計師公會頒佈與本集團於2013年1月1日開始之年度期間之財務報表有關及適用之新訂準則、修訂及詮釋（「新訂香港財務報告準則」）。

香港財務報告準則（修訂本）	2009-2011年周期年度改進
香港會計準則第1號之修訂（經修訂）	其他全面收益項目之呈列
香港財務報告準則第7號之修訂	抵銷金融資產及金融負債
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	聯合安排
香港財務報告準則第12號	於其他實體之權益之披露
香港財務報告準則第13號	公允價值計量
香港會計準則第27號（2011年）	獨立財務報表
香港會計準則第28號（2011年）	於聯營公司及合營企業之投資

除下文所披露者外，採納該等修訂對本集團財務報表並無造成重大影響。

#### 香港財務報告準則（修訂本）— 2009-2011年周期年度改進

香港會計準則第1號已經修訂，以釐清當追溯應用會計政策、追溯重列或進行重新分類對期初呈列之資料造成重大影響時，則須呈列期初財務狀況表。此外，期初財務狀況表毋須於相關附註內隨附比較資料。該項準則與本集團現有會計政策一致。

## 財務報表附註(續)

### 截至2013年12月31日止年度

#### 3. 採納新訂／經修訂香港財務報告準則(續)

##### 3.1 年內生效之新訂／經修訂香港財務報告準則之影響(續)

###### 香港會計準則第1號之修訂(經修訂) — 其他全面收益項目之呈列

香港會計準則第1號之修訂(經修訂)規定本集團將於全面收益呈列之項目，分開為可能會或可能不會於日後重新分類至損益之項目。其他全面收益項目之稅項乃按相同基準分配及披露。

本集團已就截至2013年12月31日止財政年度追溯採用修訂。日後可重新分類及不可重新分類至損益之其他全面收益項目已分別於綜合損益表及其他全面收益內呈列。比較資料已根據相關修訂重列。因該等修訂僅影響呈列，故對本集團財務狀況或業績並無影響。

###### 香港財務報告準則第7號之修訂 — 抵銷金融資產及金融負債

香港財務報告準則第7號已經修訂，旨在引入有關根據香港會計準則第32號抵銷的所有已確認金融工具以及受限於可強制執行總對銷協議或類似安排者(不論是否根據香港會計準則第32號抵銷)之披露規定。

###### 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10號引入單一控制模式以綜合計入所有被投資實體。當投資者有權控制投資對象(不論實際有否行使該權力)、對來自投資對象的浮動回報的風險或權利以及能運用對投資對象的權力以影響該等回報時，投資者則擁有控制權。香港財務報告準則第10號載有評估控制權的詳細指引。例如，該準則引入「實際」控制權的概念，在投資者持有投資對象表決權少於50%的情況下，倘相對其他個人股東表決權益的數量及分散情況，投資者的表決權益數量足以佔優，使其獲得對投資對象的權力，則投資者可控制投資對象。潛在表決權僅在實質存在(即持有人有實際能力可行使該等表決權)時，始在分析控制權時考慮。

該準則明確規定須評估具有決策權的投資者是以委託人抑或代理人身份行事，以及具有決策權的其他各方是否以投資者代理人身份行事。代理人是獲委聘代表另一方及為另一方利益行事，故在其行使其決策權時並不控制投資對象。香港會計準則第27號(2008年)有關其他綜合計入相關事項之會計規定貫徹不變。本集團已更改其會計政策以釐定是否對投資對象擁有控制權，因此須綜合計入此項權益。

董事於首次應用香港財務報告準則第10號當日進行評估，所得結論為採納該準則並無改變本集團就參與其他實體業務所達致的任何控制權結論。

## 財務報表附註(續)

截至2013年12月31日止年度

### 3. 採納新訂／經修訂香港財務報告準則(續)

#### 3.1 年內生效之新訂／經修訂香港財務報告準則之影響(續)

##### 香港財務報告準則第12號—於其他實體之權益之披露

香港財務報告準則第12號將有關附屬公司、聯營公司及合營安排之披露規定整合及使之貫徹一致，亦引入新披露規定，包括有關非綜合結構實體之規定。該準則之一般目標旨在使財務報表使用者可評估報告實體於其他實體之權益的性質及風險，以及該等權益對報告實體財務報表之影響。

由於此項新準則僅影響披露，因此對本集團之財務狀況及表現並無影響。

##### 香港財務報告準則第13號—公允價值計量

香港財務報告準則第13號提供有關如何在其他準則要求或准許時計量公允價值的單一指引來源。該準則適用於按公允價值計量的財務項目及非財務項目，並引入公允價值計量等級。此計量等級中三個層級的定義一般與香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」一致。香港財務報告準則第13號將公允價值界定為在市場參與者於計量日期進行的有序交易中出售資產所收取或轉讓負債所支付的價格(即平倉價)。該準則撤銷以買入價及賣出價釐定於活躍市場所報的金融資產及負債的規定，而應採用買賣差價中在該等情況下最能代表公允價值的價格。該準則亦載有詳細的披露規定，使財務報表使用者可評估計量公允價值所採用的方法及輸入數據以及公允價值計量對財務報表的影響。香港財務報告準則第13號已按前瞻基準應用。香港財務報告準則第13號並無對本集團資產及負債之任何公允價值計量產生重大影響，故對本集團之財務狀況及表現並無影響。

#### 3.2 提早採用之新訂／經修訂香港財務報告準則

##### 香港會計準則第36號之修訂—可收回金額披露

此等修訂將披露資產或現金產生單位(「現金產生單位」)之可收回金額之規定限定於已確認或已撥回減值虧損之期間，而倘已減值資產或現金產生單位之可收回金額乃根據公允價值減出售成本釐定，則須擴大披露範圍。該等修訂於2014年1月1日或之後開始之年度期間生效。本集團已提早於本期間採用香港會計準則第36號之修訂。



## 財務報表附註(續)

截至2013年12月31日止年度

### 3. 採納新訂／經修訂香港財務報告準則(續)

#### 3.3 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則之影響

下列可能與本集團財務報表有關之新訂／經修訂香港財務報告準則經已頒佈，惟尚未生效亦未經本集團提早採納。

香港財務報告準則(修訂本)	2010–2012年周期年度改進 <sup>3</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	2011–2013年周期年度改進 <sup>2</sup>
香港會計準則第32號(修訂本)	抵銷金融資產及金融負債 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港(國際財務報告詮釋委員會) 第21號	徵稅 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於2014年1月1日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於2014年7月1日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於2014年7月1日或之後開始之年度期間或進行交易時生效

#### 香港會計準則第32號(修訂本) — 抵銷金融資產及金融負債

修訂透過新增香港會計準則第32號之應用指引闡明抵銷規定。有關應用指引闡明實體何時「具有依法強制執行抵銷權利」及總額結算機制何時被視為等同淨額結算。

#### 香港財務報告準則第9號 — 金融工具

根據香港財務報告準則第9號，金融資產視乎實體管理金融資產之業務模式及金融資產之合約現金流量特徵，將其分類為按公允價值或按攤銷成本計量之金融資產。公允價值損益將於損益賬確認，惟實體可選擇於其他全面收益確認損益之非買賣股本投資除外。香港財務報告準則第9號沿用香港會計準則第39號有關金融負債確認、分類及計量之規定，惟指定為按公允價於損益賬處理之金融負債除外，該負債信貸風險變動產生之公允價值變動金額於其他全面收益確認，惟會導致或擴大會計錯配者除外。此外，香港財務報告準則第9號保留香港會計準則第39號有關終止確認金融資產及金融負債之規定。香港財務報告準則第9號並無訂明強制生效日期，惟將於剩餘時段確定時加以釐定。然而，香港財務報告準則第9號獲准應用。

#### 香港(國際財務報告詮釋委員會)第21號 — 徵稅

香港(國際財務報告詮釋委員會)第21號闡明，實體須於發生相關法例所識別觸發付款規定之活動時，確認支付政府施加之徵稅責任。

除上述主要變動外，本集團正評估該等新訂／經修訂香港財務報告準則的潛在影響，而董事未能表明是否對本集團財務報表造成重大財務影響。

財務報表附註(續)  
截至2013年12月31日止年度

4. 收益／營業額及其他經營收入

(a) 本集團之營業額指來自其主要業務之下列各項收益：

	2013年 千港元	2012年 千港元
物業及車位銷售	79,526	96,494
企業IT應用服務	683,401	659,106
物業管理	39,059	32,000
文化與傳播服務	79,898	52,723
票房收入	1,265,565	961,681
銷售糖果	171,152	151,564
	<u>2,318,601</u>	<u>1,953,568</u>

(b) 其他經營收入：

	2013年 千港元	2012年 千港元
銀行利息收入	22,130	5,442
其他利息收入	14,585	14,133
並非按公允價值於損益賬處理之 金融資產利息收入總額	36,715	19,575
外匯收益	13,779	6,196
出售物業、廠房及設備之收益	1,106	5,165
政府撥款*	42,600	6,025
影院廣告收入	8,888	54,144
撥回長期未付應付款項	19,027	—
雜項收入	37,957	30,835
	<u>160,072</u>	<u>121,940</u>

\* 自中華人民共和國(「中國」)政府機關收取之政府撥款乃以補貼形式發放予本集團若干附屬公司之影院業務及設計、研究及開發新產品。發放補貼旨在透過向從事影院業務／研究及開發項目且達到一定條件之商業機構給予經濟援助，藉以推動創新。該等撥款並無附帶未達成條件或是或然責任。

財務報表附註(續)  
截至2013年12月31日止年度

5. 分部資料

執行董事已將本集團三項產品及服務識別為經營分部。

此等經營分部按經調整分部經營業績監控及作出策略決定。

	企業IT 應用服務 千港元	房地產開發 千港元	2013年 文化與 傳播服務 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	683,401	79,526	1,516,615	39,059	2,318,601
來自分部間	—	—	13,516	2,654	16,170
可呈報及所有其他分部收益	<u>683,401</u>	<u>79,526</u>	<u>1,530,131</u>	<u>41,713</u>	<u>2,334,771</u>
可呈報及所有其他分部 (虧損)/溢利	<u>(92,883)</u>	<u>1,218,312</u>	<u>(162,522)</u>	<u>(2,195)</u>	<u>960,712</u>
銀行利息收入	92	9,393	12,608	9	22,102
其他利息收入	—	10,784	—	—	10,784
並非按公允價值於損益賬					
處理之金融資產利息收入	92	20,177	12,608	9	32,886
融資成本	(12,186)	(58,296)	(184,127)	(403)	(255,012)
非金融資產折舊及攤銷	(95,074)	(3,651)	(172,132)	(571)	(271,428)
出售物業、廠房及設備之 收益/(虧損)	58	—	1,115	(67)	1,106
出售附屬公司之收益	—	1,371,277	—	—	1,371,277
應佔聯營公司業績	—	(10,761)	—	—	(10,761)
按公允價值於損益賬處理 之金融負債公允價值變動	—	(32,046)	—	—	(32,046)
可呈報及所有其他分部資產	1,151,332	7,426,026	3,641,429	196,186	12,414,973
於聯營公司之權益	—	668,232	1,922	—	670,154
年內添置非流動分部資產	328,850	671,099	729,415	1,582	1,730,946
可呈報及所有其他分部負債	<u>(513,059)</u>	<u>(2,774,211)</u>	<u>(3,555,791)</u>	<u>(55,007)</u>	<u>(6,898,068)</u>

財務報表附註(續)  
截至2013年12月31日止年度

5. 分部資料(續)

	企業IT 應用服務 千港元	房地產開發 千港元	2012年 文化與 傳播服務 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	659,106	96,494	1,165,968	32,000	1,953,568
來自分部間	—	—	—	3,058	3,058
可呈報及所有其他分部收益	<u>659,106</u>	<u>96,494</u>	<u>1,165,968</u>	<u>35,058</u>	<u>1,956,626</u>
可呈報及所有其他分部 (虧損)/溢利	<u>(122,058)</u>	<u>(88,711)</u>	<u>17,350</u>	<u>(8,172)</u>	<u>(201,591)</u>
銀行利息收入	96	5,016	293	31	5,436
其他利息收入	—	9,585	—	—	9,585
並非按公允價值於損益賬					
處理之金融資產利息收入	96	14,601	293	31	15,021
融資成本	(19)	(80,105)	(67,289)	—	(147,413)
非金融資產折舊及攤銷	(71,219)	(3,926)	(120,507)	(533)	(196,185)
重組融資之收益	—	12,173	—	—	12,173
出售物業、廠房及設備之 (虧損)/收益	—	(80)	5,252	(7)	5,165
出售附屬公司之收益	—	—	49,793	—	49,793
可呈報及所有其他分部資產	1,081,290	9,889,939	2,454,242	20,480	13,445,951
年內添置非流動分部資產	111,259	1,558	358,954	540	472,311
可呈報及所有其他分部負債	<u>(424,052)</u>	<u>(5,531,272)</u>	<u>(2,717,024)</u>	<u>(11,970)</u>	<u>(8,684,318)</u>

財務報表附註(續)  
截至2013年12月31日止年度

5. 分部資料(續)

本集團經營分部呈報之總額與本集團於財務報表呈列之主要財務數字對賬如下：

	2013年 千港元	2012年 千港元
可呈報分部收益	2,293,058	1,921,568
所有其他分部收益	41,713	35,058
分部間收益對銷	<u>(16,170)</u>	<u>(3,058)</u>
本集團收益	<u><u>2,318,601</u></u>	<u><u>1,953,568</u></u>
可呈報分部業績	962,907	(193,419)
所有其他分部業績	(2,195)	(8,172)
銀行利息收入	28	6
其他利息收入	3,801	4,548
並非按公允價值於損益賬處理之金融資產利息收入	3,829	4,554
折舊及攤銷	(180)	(192)
融資成本	-	(3)
應佔聯營公司業績	(8,228)	(5,179)
未分配企業開支	<u>(45,542)</u>	<u>(39,638)</u>
除所得稅前溢利／(虧損)	<u><u>910,591</u></u>	<u><u>(242,049)</u></u>

財務報表附註(續)  
截至2013年12月31日止年度

5. 分部資料(續)

	2013年 千港元	2012年 千港元
可呈報分部資產	12,218,787	13,425,471
所有其他分部資產	196,186	20,480
於聯營公司之權益	105,000	110,047
應收一間聯營公司款項	530	530
遞延稅項資產	115,758	108,609
預繳稅項	–	6,306
可供出售之金融資產	324	324
其他金融及企業資產	25,925	27,054
	<u>12,662,510</u>	<u>13,698,821</u>
本集團資產		
可呈報分部負債	6,843,061	8,672,348
所有其他分部負債	55,007	11,970
欠一名董事款項	19,939	94,563
欠股東款項	5,006	5,006
欠聯營公司款項	15,109	5,501
欠一間前附屬公司款項	–	49,085
稅項撥備	1,023,608	948,854
其他企業負債	9,889	59,903
	<u>7,971,619</u>	<u>9,847,230</u>
本集團負債		

來自對外客戶之本集團收益及其非流動資產(遞延稅項資產、來自一間聯營公司之應收貸款、可供出售之金融資產以及已抵押及受限制銀行存款除外)按下列地區劃分：

來自對外客戶之收益

	2013年 千港元	2012年 千港元
中國內地(註冊地)	2,317,813	1,953,260
香港	136	15
其他	652	293
	<u>2,318,601</u>	<u>1,953,568</u>
總計		

財務報表附註(續)  
截至2013年12月31日止年度

5. 分部資料(續)

非流動資產

	2013年 千港元	2012年 千港元
中國內地(註冊地)	3,949,258	2,679,481
香港	<u>1,381</u>	<u>1,413</u>
總計	<u><u>3,950,639</u></u>	<u><u>2,680,894</u></u>

客戶之地區位置乃按提供服務或商品付運之地點劃分。非流動資產之地區位置乃按資產之實際及經營地點劃分。本公司為於百慕達註冊成立之投資控股公司，本集團於當地並無任何業務，本集團大部分業務及員工均位於中國內地，因此，就作出香港財務報告準則第8號「經營分部」之披露而言，本集團視中國內地為本集團之註冊國家。

6. 融資成本

	2013年 千港元	2012年 千港元
須於五年內悉數償還之銀行及其他借貸之利息	386,234	191,586
須於五年內悉數償還來自一名第三方／關連方 之融資之融資成本	213,539	150,977
融資租賃之利息	<u>15</u>	<u>21</u>
並非按公允價值於損益賬處理之 金融負債融資成本總額	599,788	342,584
減：就發展中物業及在建工程資本化之金額*	<u>(344,776)</u>	<u>(195,168)</u>
	<u><u>255,012</u></u>	<u><u>147,416</u></u>

\* 融資成本乃按年率5.5%至12.27%(2012年：5.40%至12.27%)資本化。

有關分析列示銀行及其他借貸(包括附帶應要求還款條款之定期貸款)之融資成本按貸款協議所載協定還款日期。截至2013年12月31日止年度，銀行及其他借貸(附帶應要求還款條款)之利息合共為15,868,000港元(2012年：7,500,000港元)。

財務報表附註(續)  
截至2013年12月31日止年度

7. 除所得稅前溢利/(虧損)

	2013年 千港元	2012年 千港元
除所得稅前溢利/(虧損)已扣除/(計入)以下各項：		
不包括商譽之無形資產攤銷*	49,643	39,787
核數師酬金	6,800	9,795
壞賬撇銷*	1,192	404
提供企業IT應用服務成本	118,351	162,950
物業及車位出售成本	39,322	37,783
銷售糖果成本	52,165	44,348
提供文化與傳播服務成本	565,884	469,292
提供物業管理服務成本	28,823	23,816
銷售及提供服務之成本	804,545	738,189
物業、廠房及設備折舊毛額—自置資產	221,232	156,048
減：計入銷售及提供服務成本之金額	(96)	(541)
計入研究及開發開支之金額	—	(674)
自置資產折舊淨額*	221,136	154,833
租賃資產折舊*	173	177
物業、廠房及設備撇銷*	4,224	2,521
無形資產撇銷*	2,594	905
按公允價值於損益賬處理之金融資產		
公允價值虧損淨額*	95	707
土地及樓宇之經營租賃費用	320,535	171,162
經營租賃下之預付土地租賃費*	560	365
應收貿易款項減值撥備*	8,141	—
其他應收款項減值撥備*	26,705	—
可供出售之金融資產減值撥備*	—	155
研究及開發開支*	62,793	52,244

\* 計入其他經營開支



財務報表附註(續)  
截至2013年12月31日止年度

8. 所得稅開支

	2013年 千港元	2012年 千港元
所得稅開支包括：		
即期稅項		
— 香港利得稅		
年內稅項支出	10,557	9,369
以往年度(超額撥備)/撥備不足	(268)	67
— 中國企業所得稅(「企業所得稅」)		
年內稅項支出	16,121	6,940
— 中國土地增值稅(「土地增值稅」)		
年內稅項支出	22,695	18,942
以往年度超額撥備	(30,842)	—
— 出售一間附屬公司部分權益之中國資本增值稅	44,000	91,000
	<u>62,263</u>	<u>126,318</u>
遞延稅項		
— 於年內(抵免)/計入	(4,234)	3,926
	<u>58,029</u>	<u>130,244</u>

香港利得稅乃按年度估計應課稅溢利以16.5%(2012年：16.5%)之稅率作出撥備。

除非附屬公司所在城市設有優惠稅率，否則於中國內地經營之附屬公司估計應課稅溢利，已按25%(2012年：25%)之稅率作出中國企業所得稅撥備。

中國土地增值稅乃就土地價值之預計增值(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%(2012年：30%至60%)之累進稅率計算。

根據《中華人民共和國外商投資企業和外國企業所得稅法》，本集團若干附屬公司屬外商獨資企業，有權在抵銷往年稅項虧損後錄得盈利之首兩年內完全豁免繳納企業所得稅，並於隨後三年獲減半企業所得稅。

此外，若干位於北京經濟技術開發區之附屬公司，可享有15%(2012年：15%)之中國企業所得稅優惠稅率。

於附註12及14詳述出售附屬公司股本權益之估計資本增值按10%稅率(2012年：10%)計提中國資本增值稅撥備。

9. 每股盈利/虧損

- (a) 每股基本盈利(2012年：每股虧損)乃按本公司擁有人應佔溢利865,197,000港元(2012年：本公司擁有人應佔虧損346,063,000港元)及年內已發行普通股股數68,645,535,794股(2012年：68,645,535,794股)計算。
- (b) 由於本集團於兩個年度並無任何具潛在攤薄影響普通股發行在外，故並無呈列該等年度之每股攤薄盈利/虧損。

財務報表附註(續)  
截至2013年12月31日止年度

10. 應收貿易款項

應收貿易款項按發票日期作出之賬齡分析如下：

	2013年 千港元	2012年 千港元
0至90日	41,043	27,276
91至180日	20,800	10,859
181至270日	7,614	7,057
271至360日	4,960	3,921
超過360日	16,138	13,764
	<u>90,555</u>	<u>62,877</u>
應收貿易款項毛額	90,555	62,877
減：應收款項減值撥備	(19,241)	(10,599)
	<u>(19,241)</u>	<u>(10,599)</u>
應收貿易款項淨額	<u>71,314</u>	<u>52,278</u>

應收貿易款項於出示發票時到期。

11. 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：

	2013年 千港元	2012年 千港元
0至90日	33,431	275,995
91至180日	6,432	7,540
181至270日	906	1,573
271至360日	10,737	2,924
超過360日	154,241	208,774
	<u>205,747</u>	<u>496,806</u>
	<u>205,747</u>	<u>496,806</u>

所有款項均為短期，因此本集團之應付貿易款項賬面值被視為公允價值之合理約數。

財務報表附註(續)  
截至2013年12月31日止年度

12. 來自一名第三方／關連方之融資

於2013年12月31日，來自一名第三方(2012年：關連方)之融資須於以下期間償還：

	2013年 千港元	2012年 千港元
一年內到期	764,923	1,681,952
第二至五年內到期	—	1,077,446
	<u>764,923</u>	<u>2,759,398</u>

本集團於2012年12月31日向一間獨立第三方財務機構Baitak Asian Shenzhen Peninsula Co., Ltd. (「Baitak」)出售本公司旗下附屬公司Listar Properties Limited (「Listar」) (其間接持有廣州房地產項目全部權益)之30%已發行股本連同30%應收Listar股東貸款(統稱「Listar 30%權益」)以償還結欠Baitak部分債務(上述交易稱為「Listar 30%出售事項」)。交易詳情請參閱本公司分別於2012年10月31日及2012年11月21日刊發之公告及通函。完成Listar 30%出售事項後，Baitak已成為Listar之主要股東，根據上市規則，Baitak亦因而成為本公司之關連方。上述交易之概況如下：

來自Baitak之融資合共約2,544,618,000港元於2011年7月到期。於2011年7月，本集團與Baitak訂立兩份價值分別為275,000,000美元(相當於約2,136,063,000港元)及52,598,000美元(相當於約408,555,000港元)之協議，以悉數償還上述於2011年7月到期之款項。

根據該兩份協議之條款，新融資連同利潤(以利息為主)(統稱「新融資」)須分期支付，最後一期為2013年12月31日。然而，除支付利息約7,644,000美元外，本集團未有於分期款項到期時作出任何還款。

為促成償還新融資，Baitak與本集團於2012年10月進一步訂立函件協議(於2012年11月補充，統稱「2012年函件協議」)載列新融資還款安排。根據2012年函件協議，新融資被總額約為356,119,000美元之款項取代，其中約308,571,000美元須於2012年12月31日或之前支付，餘下約47,548,000美元則須於2013年6月30日或之前支付。

於2012年10月31日，Baitak與本集團訂立買賣協議(「Baitak買賣協議」)，據此，本集團將出售而Baitak將購入Listar 30%權益，總代價約160,380,000美元將按等額基準抵銷上述為數約308,571,000美元之債務。

Listar 30%出售事項已於2012年12月31日(「Listar 30%出售事項完成日期」)完成。

Baitak買賣協議項下所擬進行交易之詳情及所有其他相關文件，已於本公司日期分別為2012年10月31日及2012年11月21日之公告及通函內披露。

## 財務報表附註(續)

截至2013年12月31日止年度

### 12. 來自一名第三方／關連方之融資(續)

從法律角度，Listar 30%出售事項被視為一項出售，然而，考慮到買賣協議所披露之條款及所有相關文件(例如Listar 30%出售事項之代價之12%保證內部回報率(「內部回報率」)；在具備可供分派現金之情況下向Baitak作出強制性中期現金分派；及授予Baitak涉及Listar 30%權益之認沽期權(定義見上述公告及通函))後，從會計角度，是項出售應被視為本集團之重組債務(「財務重組」)及確認新債務。

財務重組之財務影響如下：

- (1) 取消確認原有負債及確認初步按公允價值計量之新負債—改變負債之攤銷成本(稱為「負債部分」)，列入流動負債及非流動負債中之「來自一名關連方之融資」；
- (2) 於2012年確認財務重組所得收益12,173,000港元；
- (3) 於2012年確認出售Listar 30%權益涉及之資本增值稅91,000,000港元；
- (4) 誠如上述公告及通函所詳細披露，本公司董事將認購期權及認沽期權於Listar 30%出售事項完成日期對本公司之價值定為零；及
- (5) 轉讓予Baitak之Listar 30%權益被視作新負債之抵押品。

於2013年10月15日，本集團出售Listar 27%股權連同27% Listar結欠本集團及Baitak的股東貸款總額(統稱「Listar 27%權益」)予中信地產(香港)發展有限公司(「中信」)(上述交易稱為「Listar 27%出售事項」，進一步詳情請參閱附註14 III)。截至2013年12月31日，約73,490,000美元(約569,991,000港元)主要來自Listar 27%出售事項之銷售所得款項，並已用作償還來自Baitak之融資。

進行Listar 27%出售事項後，本集團僅保留Listar 43%股權並失去Listar之控制權。基於上文所述者，Listar此後成為本集團之聯營公司，而Baitak不再是本集團之關連方。

於Listar 30%出售事項生效後，Listar承擔一間同系附屬公司六灣開發(BVI)有限公司(「六灣開發」)欠Baitak為數約160,380,000美元之債務。進行Listar 27%出售事項後，Listar不會綜合入賬為本集團附屬公司，故上述Listar所承擔債務不會確認。有關出售事項詳情請參閱附註14 III。

經計及由獨立專業估值師進行的估值，本公司董事認為，認購期權於2013年12月31日並無商業價值(2012年：無商業價值)，而認沽期權於Listar 27%出售事項完成日期及於2013年12月31日之公允價值分別為28,965,000港元及61,011,000港元。上述金額已記錄為按公允價值於損益賬處理之金融負債，而該等金額之間之差額32,046,000港元計入損益賬。由於認沽期權可於Listar 30%出售事項完成日期後36個月(即2015年12月31日後)內予以行使，故其公允價值記錄為非流動負債。

來自Baitak之融資分別以本公司多間附屬公司之股份抵押、銀行賬戶抵押、轉讓多間附屬公司及一間聯營公司(2012年：多間附屬公司)之股東貸款、本公司提供之公司擔保及一名董事提供之個人擔保作抵押。

財務報表附註(續)  
截至2013年12月31日止年度

13. 股本

	每股面值 0.01港元 之普通股數目	千港元
法定股本：		
於2012年1月1日、2012年12月31日及2013年12月31日	<u>500,000,000,000</u>	<u>5,000,000</u>
已發行及繳足股本：		
於2012年1月1日、2012年12月31日及2013年12月31日	<u>68,645,535,794</u>	<u>686,455</u>

14. 出售附屬公司

- I. 於2012年6月8日，本集團訂立一份買賣協議，將全資附屬公司數碼辰星科技發展(北京)有限公司(前稱大地辰星科技發展(北京)有限公司)及其附屬公司之全部股權以1港元之代價售予一名獨立第三方。交易已於2012年7月4日完成。
- II. 於2012年10月30日，本集團訂立一份買賣協議，將全資附屬公司哈票網絡科技(北京)有限公司之全部股權以1,153,000港元之代價售予一名獨立第三方。交易已於2012年10月30日完成。
- III. 誠如附註12所披露，本集團已於2013年10月15日(「Listar 27%出售事項完成日期」)完成Listar 27%出售事項。繼於2012年的Listar 30%出售事項及於本年度的Listar 27%出售事項後，本集團保留於Listar之43%股本權益。本公司董事認為，於出售事項後，本集團已失去於Listar及其附屬公司(「Listar集團」)之控制權。兩項出售事項共同構成非常重大出售，有關詳情已於本公司日期為2013年7月3日之公告及日期為2013年9月24日之通函內披露。

Listar 27%出售事項之代價為人民幣607,000,000元(相當於約748,597,000港元)(「27%代價」)。

根據與中信訂立之買賣協議，本公司及一間附屬公司共同及個別向中信擔保，確保中信將自Listar集團收取相當於27%代價之15%年度回收連同以27%代價結餘按回報年利率10厘計算之回報。於中信取回全數投資成本後，中信將無條件向本集團轉移其27%股息權益總額中之9%權益。

財務報表附註(續)  
截至2013年12月31日止年度

14. 出售附屬公司(續)

上述附屬公司於出售日期之資產/(負債)淨值之賬面值如下：

	2013年 千港元	2012年 千港元
所出售資產/(負債)淨值：		
物業、廠房及設備	4,447	4,694
無形資產	143,111	21,450
存貨	3,553,150	11,616
應收貿易款項	-	1,963
按金、預付款項及其他應收款項	230,295	12,909
預繳稅項	33,778	-
已抵押及受限制銀行存款	253,623	-
現金及等同現金項目	15,313	6,720
應付貿易款項	(187,918)	(9,592)
其他應付款項及應計費用	(1,481,677)	(110,252)
銀行及其他借貸	(584,637)	-
應收集團公司款項	97,003	11,759
來自一名關連方之融資	(1,367,977)	-
遞延稅項負債	(252,746)	-
	<u>455,765</u>	<u>(48,733)</u>
出售時撥回匯兌儲備	(155,776)	93
Listar集團其餘43%股權之公允價值	(672,492)	-
所保留應收Listar集團43%股東貸款	(279,142)	-
認沽期權之公允價值	28,965	-
出售附屬公司之收益	<u>1,371,277</u>	<u>49,793</u>
總代價	<u><u>748,597</u></u>	<u><u>1,153</u></u>

15. 業務合併

於2013年11月15日，本公司之附屬公司新網華通信息技術有限公司與北京中企華通信息技術有限公司(「中企華通」)及其最終實益擁有人訂立多份架構協議，以取得北京新網數碼信息技術有限公司(「北京新網」，於中國註冊成立之公司並為中企華通之全資附屬公司)之有效控制權(「收購事項」)。北京新網及其現有附屬公司(統稱「北京新網集團」)主要從事於中國提供虛擬伺服器寄存及維護服務、提供電子郵箱服務及域名註冊服務。收購事項已於2013年11月15日完成。

財務報表附註(續)  
截至2013年12月31日止年度

15. 業務合併(續)

北京新網集團可識別資產及負債於收購日期之公允價值及緊接收購事項前之相關賬面值如下：

	賬面值 千港元	公允價值 調整 千港元	公允價值 千港元
物業、廠房及設備	7,639	(20)	7,619
無形資產	4,008	40,665	44,673
應收貿易款項及其他應收款項、 預付款項及按金	19,381	–	19,381
現金及等同現金項目	6,805	–	6,805
應付貿易款項及其他應付款項	(71,302)	–	(71,302)
稅項撥備	(1,198)	–	(1,198)
銀行借貸	(25,439)	–	(25,439)
遞延稅項負債	–	(10,166)	(10,166)
	<u>–</u>	<u>(10,166)</u>	<u>(10,166)</u>
按公允價值計算可識別負債淨額之總值	<u>(60,106)</u>	<u>30,479</u>	<u>(29,627)</u>
商譽			<u>31,535</u>
代價之公允價值			<u>1,908</u>

16. 報告日期後事項

誠如附註12所詳述，本集團於2013年12月31日結欠Baitak為數764,923,000港元。於報告期末後，本集團接獲Baitak法律代表之函件，指稱本集團未能於到期時支付分期付款，並要求即時清償結欠Baitak之餘款。經計及於2014年1月2日支付25,000,000美元(相當於約194,020,000港元)後，Baitak於2014年1月6日要求清償之未償還結餘約為75,000,000美元(相當於約582,060,000港元)。

於2014年3月，本集團接獲一間專業機構之函件，表示Baitak據稱根據向Baitak(作為承按人)作出之股份抵押而就六灣開發及六灣投資有限公司之抵押股份委任接管人及管理人(「委任」)。於附註12詳述之股份抵押乃作為本集團根據就來自Baitak之融資訂立之貸款融資協議付款之擔保。

本公司董事認為分期付款尚未到期，而委任乃屬無效。

於2014年3月14日，本公司之全資附屬公司南海發展有限公司(作為原告)經香港高等法院原訟法庭向Baitak(作為第一被告)及據稱獲Baitak委任之接管人及管理人(作為第二被告)發出傳訊令狀，尋求(其中包括)以下濟助：

1. 宣布委任無效及失效，且第二被告已經或即將進行之所有行動及行為同屬無效及失效；

## 財務報表附註(續)

截至2013年12月31日止年度

### 16. 報告日期後事項(續)

2. 頒佈禁制令禁止第一及／或第二被告行使任何權利以出售、抵押、轉讓及／或以任何其他方式處理六灣開發的任何股份及／或資產；及
3. 就違反日期為2013年1月3日之股份抵押向第一被告追討賠償。

截至該等財務報表日期，傳訊令狀之聆訊日期仍未排期。

本公司董事認為，有關事宜之最高風險為即時償還Baitak要求清償之款項，而本集團就此具備足夠資源。

### 末期股息

本公司董事已決議不建議宣派截至2013年12月31日止年度之任何末期股息(2012年：無)。

### 股東周年大會

本公司股東周年大會將於2014年5月26日舉行。有關股東周年大會之詳情請參閱預期於2014年4月17日或之前刊發之股東周年大會通告。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司於香港之股份過戶登記分處將於2014年5月21日至2014年5月26日(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，以便確定有權出席即將舉行之股東周年大會並可於會上投票之股東身份。擬辦理過戶登記者須將過戶文件連同有關股票，於2014年5月20日下午4時正前，送達本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，方能辦理股份過戶登記手續。



## 管理層討論及分析

### 業務回顧

本回顧期內，本集團仍以文化與傳播、房地產開發、企業IT應用服務為核心業務。年內實現營業額約2,318,600,000港元(2012年：1,953,600,000港元)，同比增長約18.7%；本公司擁有人應佔溢利淨額約865,200,000港元(2012年：虧損淨額346,100,000港元)。本公司擁有人應佔資產淨值約3,979,000,000港元(2012年：3,136,500,000港元)，相等於每股約0.058港元(2012年：0.046港元)。

### 文化與傳播

2013年，此業務部門之營業額約1,516,600,000港元(2012年：1,166,000,000港元)，同比增長約30.1%。而除所得稅前虧損淨額約162,500,000港元(2012年：除所得稅前溢利淨額17,400,000港元)。

本集團為快速佔領影院終端市場，2013年內加快了擴張步伐，在終端影院的簽約和開業數量上較去年有了大幅增長。受此影響，該業務板塊的負債規模有所擴大，導致財務成本有明顯上升，此外，本年內新開業影院大多集中於2013年底開業，導致銷售費用率於短期內上升。儘管如此，該部分投入預期將在未來幾年內體現收益。2014年，本集團將加大對該業務部門的資源投入，在優化資本結構的同時，對影院拓展及開店流程進行持續改善、提高效率。

年內，中國電影市場仍然發展良好，影院建設和電影票房維持快速增長。據國家新聞出版廣電總局公佈數據，截至2013年末止，全年新增銀幕數量5,077塊，銀幕總數達18,195塊，同比增長38.7%；全國總票房人民幣217.69億元，同比增長27.51%。

而同期，本集團影院業務(「大地影院」)仍以超過行業的增長速度保持快速發展。年內，新增已開業影院數量64家、新增銀幕數量340塊，銀幕總規模達到1,033塊，同比增長達49.1%；大地影院總觀影人次超過3,456萬人次，同比增長24.4%。根據藝恩諮詢於2014年1月之資料，大地影院票房規模在全國排名第三；票房收入約達人民幣10.02億元，同比增長約28.2%，佔全國水平約4.6%。目前大地影院已成為中國發展最快速及位於行業前列的主流品牌影院投資營運商之一。

## 管理層討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 房地產開發

2013年，此業務部門之營業額約79,500,000港元(2012年：96,500,000港元)，同比下降約17.6%。而除所得稅前溢利淨額約1,218,300,000港元(2012年：除所得稅前虧損淨額88,700,000港元)。

年內，深圳「半島·城邦」項目實現一、二期總收入約人民幣6,300萬元；該項目的三至五期規劃調整工作於年底進入公示階段，並已於2014年2月順利取得項目三、四期的建設用地規劃許可證，項目三期目前進入其他憑證申辦流程，預計2014年下半年可實現三期開工建設。

年內，本集團將前附屬公司Listar的27%股份出售予中信集團之附屬公司，代價為人民幣607,000,000元，並以全部出讓資金減低本集團的債務。交易完成後，由於本集團僅持有Listar的43%已發行股本，因此Listar不再為本集團附屬公司。本集團就上述交易已於2013年7月3日發佈了公告。

廣州「自由人花園」項目努力克服政府限購政策的不利影響，至2013年末，一期開發累計推出1,504套，並累計出售1,214套(於2012年12月31日：推出960套，出售746套)，累計銷售額約人民幣13.78億元，累計銷售面積約157,000平方米；餘下290套中已有206套與客戶簽訂了認購意向書，預計2014年尾盤全部實現銷售。一期已售房產之全部收入將根據會計準則確認銷售收入。

於2014年3月，本集團接獲一名專業人士之函件，內容有關一間財務機構根據本集團以附屬公司股份抵押之貸款融資協議(該附屬公司為物業項目「半島·城邦」之離岸控股公司)委任接管人及管理人(「委任」)。本公司分別於2014年3月10日及2014年3月14日刊發兩份公告，指出委任屬不恰當及無效，並向該財務機構及接管人和管理人發出傳訊令狀，尋求(其中包括)以下濟助：宣布委任無效及失效；頒佈禁制令禁止該財務機構及／或接管人和管理人行使任何權利以出售、抵押、轉讓及／或以任何其他方式處理該附屬公司的任何股份及／或資產；及就違反股份抵押追討賠償。與本集團高資產賬面淨值相比，糾紛涉及金額並不重大。

## 管理層討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 企業IT應用服務

2013年，本集團企業IT應用服務部門營業額約683,400,000港元(2012年：659,100,000港元)，同比增長約3.7%；通過精簡開支、壓縮成本等有效措施，使年內經營虧損明顯收窄，除所得稅前虧損淨額約92,900,000港元(2012年：122,100,000港元)。

年內，本集團企業IT應用服務部門業務發展平穩，中企動力科技股份有限公司(「中企動力」)移動平台及電子商務新產品等仍處於市場培育期，營業額未能實現顯著增長。在業務增長乏力下，中企動力通過多種途徑壓縮成本費用：一是通過經營績效評估及梳理優化產品業務線，降低了銷售成本；二是中企動力開展了各項行政活動費用的縮減行動，促使中企動力總公司本部及銷售分公司的行政開支與同期比較均有明顯下降。

#### 業務展望

2013年，中國新一屆領導人及其團隊釋放出強力改革的信號，尤其十八屆三中全會後國家一系列新政策的發佈及行動，向世界展現出了中國穩定可持續性的經濟增長預期。政府職能的放權、新型城鎮化進程的加速、文化產業發展的重視、私有制經濟保護的加強等諸多宏觀環境利好讓本集團充滿信心，堅定了本集團在內地業務擴張的決心。

本集團在文化與傳播板塊的發力，順應了市場發展的趨勢，大地影院已經進入行業第一陣營。未來，本集團將繼續加大對影院業務的持續投入，同時在發行、廣告和製片等業務上尋求突破。在發展的同時，本集團也關注到快速擴張帶來的諸多問題，面對人才的短缺，市場的激烈競爭，本集團有信心和決心走出一條適合本集團快速擴張的道路。信息化和連鎖精細化管理，將會是本集團在該板塊建立核心競爭力、保持健康可持續發展的基礎；同時，這也是本集團管控風險、保障投資利益的有效手段。

在房地產開發上，本集團在保障品質前提下，將大力推進深圳「半島·城邦」及廣州「自由人花園」項目的開發進度，並加大商業配套開發與經營，實現兩大項目長期利益回報的最大化。本集團也正積極篩選其他優質開發項目，以建立本集團房地產業務持續開發的基礎。

## 管理層討論及分析(續)

### 業務展望(續)

在企業IT應用服務方面，信息技術作為企業提高效率、降低成本的重要手段之一，日益得到了社會和企業的認可。雲計算、移動互聯網、4G等新技術的發展和應用，也將進一步推動信息化市場的發展與成熟。2014年，本集團將繼續加快企業IT應用服務新產品的研發和信息化支撐平台建設，在企業IT基礎服務及基礎應用服務，業務開始進行戰略性投資與拓展，持續鞏固本集團在企業IT應用服務行業市場中的地位和影響力，為未來的發展奠定基礎。

### 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2013年12月31日，本公司擁有人應佔資產淨值約3,979,000,000港元(2012年：3,136,500,000港元)，包括現金及銀行結存約1,559,600,000港元(2012年：1,217,800,000港元)，主要以美元、人民幣及港元為單位。於2013年12月31日，本集團之借貸總額約5,558,200,000港元(2012年：6,747,800,000港元)，其中約3,044,400,000港元(2012年：4,096,600,000港元)乃按固定利率計息，而約2,513,800,000港元(2012年：2,651,200,000港元)則按浮動利率計息。本集團之資本負債比率，即負債淨額除以已調整之資本加以負債淨額，由2012年12月31日約58.95%降至2013年12月31日約46.02%。

本集團於2013年12月31日之資本承擔約538,800,000港元，其中約120,600,000港元將用作企業IT應用服務總部之建築工程費用，及約418,200,000港元將用作為擴展影院業務之資本開支。

本集團於2013年12月31日之或然負債約2,669,300,000港元，乃就信貸融資及保證回報提供之擔保所致。

於2013年12月31日，本集團之信貸融資是以賬面淨值總額約3,948,500,000港元之若干租賃土地權益、樓宇、其他物業、廠房及設備、待發展及已落成待售物業、銀行存款及無形資產之質押作為抵押。此外，本集團已質押賬面值約200,000港元之交易證券、數間附屬公司之若干股份、銀行賬戶及轉讓若干間附屬公司及一間聯營公司之股東貸款作為本集團信貸融資之抵押。

## 管理層討論及分析(續)

### 匯率波動風險

本集團大部份借貸及交易主要以美元、人民幣及港元為單位。經營開支及收入主要為人民幣，預期中國經濟持續增長致使人民幣將繼續升值。本集團所錄之資產、負債以及業績可能亦會受人民幣匯率影響。儘管於回顧期內，人民幣匯率波動風險並無對本集團有重大影響，本集團仍會繼續審視及監察人民幣及港元的匯率波動。至於美元融資方面，儘管本集團以港元為匯報貨幣，基於港元跟美元有聯繫匯率關係，本集團管理層認為匯率波動風險不大。本集團必要時可能作出適當之外匯對沖安排。

### 僱員及薪酬政策

本公司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(「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2013年12月31日，本集團約有12,461名員工(2012年：10,864名)。截至2013年12月31日止年度，員工之薪金及津貼共約803,800,000港元(2012年：801,200,000港元)。

### 企業管治常規守則

本公司董事會認為，截至2013年12月31日止年度之整個期間內，本公司已遵守上市規則附錄14所載之企業管治守則(「企業管治守則」)及企業管治報告，惟下列所述偏差除外：

守則條文A.2.1訂明主席及行政總裁應為獨立角色及不應由同一人擔任。

本公司尚未委任行政總裁。行政總裁之職責亦由本公司主席于品海先生履行。本公司董事會相信，將主席及行政總裁之角色歸於同一人，可使本公司獲得鞏固及貫徹之領導，於業務決策及策略方面可有效及高效率地計劃及執行。

守則條文A.4.1訂明，非執行董事應按特定任期委任，並須受重選所規限。

本公司之非執行董事並非按特定任期委任。然而，根據本公司之公司細則，所有非執行董事須受輪值退任規定所規限。因此，本公司董事會認為，已採取足夠措施確保本公司之企業管治實務不低於企業管治守則所訂之標準。

## 企業管治常規守則(續)

守則條文A.6.7訂明，獨立非執行董事及非執行董事須出席股東大會及充分掌握股東之意見。

本公司一名獨立非執行董事因私人事務而未能出席於2013年6月3日舉行之股東週年大會(「股東週年大會」)及於2013年10月15日舉行之股東特別大會。此外，本公司一名非執行董事亦因私人事務而未能出席股東週年大會。

## 證券交易標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載上市公司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2013年12月31日止年度整個期間內已遵守上市規則附錄10所載之標準守則。

## 審核委員會

審核委員會包括本公司全體獨立非執行董事，劉業良先生、江平教授及胡濱先生。審核委員會已與本公司核數師及管理層審閱本集團截至2013年12月31日止年度之本業績公告及經審核綜合財務報表，並檢討核數、財務監控、內部監控及風險管理制度事宜。

## 核數師進行的工作範疇

本公司核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司(「立信德豪」)認為本集團初步業績公告所載截至2013年12月31日止年度之數字，與本集團於截至2013年12月31日止年度之經審核綜合財務報表所載數字一致。由於立信德豪於上述所進行之工作並不構成根據香港會計師公會所頒佈之香港核數準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行之核證聘用，因此立信德豪並無對初步業績公告作出任何保證。

## 購買、出售或贖回上市證券

年內，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。

## 末期業績及年報發佈

本業績公告於香港聯交所及本公司網頁(<http://www.nanhaicorp.com>)內刊登。載有上市規則附錄16所規定的全部相關所需資料的本公司2013年度年報將於2014年4月17日或之前於香港聯交所及本公司網頁內刊登及向本公司股東寄發。

承董事會命  
**Nan Hai Corporation Limited**  
主席  
于品海

香港，2014年3月28日

於本公告日期，本公司董事成員包括如下：

執行董事：  
于品海先生  
陳丹女士  
劉榮女士

非執行董事：  
王鋼先生  
林秉軍先生

獨立非執行董事：  
江平教授  
胡濱先生  
劉業良先生