

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不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之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2017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」) 之董事會 (「董事會」) 謹此宣佈本公司及其附屬公司 (「本集團」) 截至2017年12月31日止年度經審核綜合業績，連同截至2016年12月31日止年度之比較數字如下：

\* 僅供識別

## 綜合收益表

截至2017年12月31日止年度

	附註	2017年 千港元	2016年 千港元 (經重列)
收益	4(a)	<b>15,900,885</b>	9,050,870
銷售及提供服務之成本	7	<b>(5,763,012)</b>	(3,551,224)
毛利		<b>10,137,873</b>	5,499,646
其他經營收入	4(b)	<b>586,911</b>	369,293
視作出售一間聯營公司之(虧損)/收益		<b>(162)</b>	595,270
銷售及市場推廣開支		<b>(3,021,316)</b>	(2,054,090)
行政開支		<b>(1,083,184)</b>	(771,054)
其他經營開支		<b>(1,622,025)</b>	(763,753)
融資成本	6	<b>(823,731)</b>	(516,714)
按公允價值於損益賬處理之金融負債 公允價值變動		<b>26,809</b>	48,374
應佔聯營公司業績		<b>12,913</b>	(36,426)
應佔一間合營企業業績		<b>165</b>	(116)
投資物業公允價值變動之收益		<b>2,137</b>	30,127
所得稅前溢利	7	<b>4,216,390</b>	2,400,557
所得稅開支	8	<b>(2,613,955)</b>	(1,122,165)
年內溢利		<b>1,602,435</b>	1,278,392
以下人士應佔年內溢利：			
本公司擁有人		<b>1,708,027</b>	1,359,553
非控股權益		<b>(105,592)</b>	(81,161)
		<b>1,602,435</b>	1,278,392
		港仙	港仙
年內本公司擁有人應佔溢利之每股盈利	10		
— 基本		<b>2.49</b>	1.98
— 攤薄		<b>2.49</b>	1.98

## 綜合全面收益報表

截至2017年12月31日止年度

	2017年 千港元	2016年 千港元
年內溢利	1,602,435	1,278,392
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／(虧損)	511,812	(186,582)
換算海外聯營公司財務報表之匯兌收益／(虧損)	6,266	(6,618)
換算一間海外合營企業財務報表之匯兌收益	187	—
視作出售一間聯營公司時重新分類之匯兌差額 (扣除稅項)	359	(14,808)
年內其他全面收益，包括重新分類調整	518,624	(208,008)
年內全面收益總額	2,121,059	1,070,384
以下人士應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	2,228,829	1,156,244
非控股權益	(107,770)	(85,860)
	2,121,059	1,070,384

# 綜合財務狀況報表

於2017年12月31日

	附註	2017年 千港元	2016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		5,863,807	4,076,090
投資物業		112,448	230,394
經營租賃下之預付土地租賃費		24,606	23,429
於聯營公司之權益		145,593	79,963
於一間合營企業之權益		5,413	-
應收一名關連方款項		254,324	950
可供出售之金融資產		135,915	324
持有至到期投資		-	111,707
長期應收貿易款項	11	2,370	3,303
按金、預付款項及其他應收款項		901,850	438,892
無形資產		6,438,083	3,024,760
遞延稅項資產		596,985	161,448
已抵押及受限制銀行存款		3,591,605	3,489,355
		<u>18,072,999</u>	<u>11,640,615</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		15,319,232	13,122,375
持至到期投資		120,106	-
按公允價值於損益賬處理之金融資產		199,474	24,597
應收貿易款項	11	677,298	321,488
按金、預付款項及其他應收款項		2,992,945	2,743,457
應收聯營公司款項		11,238	6,485
應收一間合營企業款項		2,491	-
應收關連方款項		4,064	192,190
已抵押及受限制銀行存款		5,080,474	3,509,457
現金及等同現金項目		4,397,710	1,172,620
		<u>28,805,032</u>	<u>21,092,669</u>
持作出售之非流動資產		15,018	13,767
		<u>28,820,050</u>	<u>21,106,436</u>

## 綜合財務狀況報表(續)

於2017年12月31日

	附註	2017年 千港元	2016年 千港元
<b>流動負債</b>			
應付貿易款項	12	2,137,185	1,454,678
其他應付款項及應計費用		1,439,633	1,212,914
預收款項及遞延收益		6,851,766	6,793,907
稅項撥備		3,823,364	1,410,014
欠一名董事款項		9,878	30,108
欠聯營公司款項		5,492	5,505
欠關連方款項		135,669	99,138
銀行及其他借貸		9,653,920	4,784,912
融資租賃負債		59,189	33,330
可換股及可交換債券		1,172,381	1,010,036
按公允價值於損益賬處理之金融負債		86,908	113,717
		<u>25,375,385</u>	<u>16,948,259</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>3,444,665</u>	<u>4,158,177</u>
<b>資產總額減流動負債</b>		<u>21,517,664</u>	<u>15,798,792</u>
<b>非流動負債</b>			
長期應付貿易款項	12	7,757	42,482
其他僱員福利		2,064	–
銀行及其他借貸		13,242,534	9,596,954
融資租賃負債		27,984	42,171
保修撥備		3,917	4,296
遞延稅項負債		1,038,158	906,890
		<u>14,322,414</u>	<u>10,592,793</u>
<b>資產淨值</b>		<u>7,195,250</u>	<u>5,205,999</u>
<b>權益</b>			
股本	13	686,455	686,455
儲備		5,456,775	3,365,311
本公司擁有人應佔權益		<u>6,143,230</u>	<u>4,051,766</u>
非控股權益		1,052,020	1,154,233
<b>權益總額</b>		<u>7,195,250</u>	<u>5,205,999</u>

## 財務報表附註

截至2017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、互聯網生活平台及創意商業。

於2017年12月31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

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」）及詮釋以及香港公司條例之披露規定而編製。財務報表亦包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）之適用披露規定。

除投資物業以及分類為可供出售之金融工具及按公允價值於損益賬處理之金融工具以公允價值列賬外，財務報表按歷史成本基準編製。

## 財務報表附註(續)

截至2017年12月31日止年度

### 3. 採納新訂／經修訂香港財務報告準則

#### 3.1 採納新訂／經修訂香港財務報告準則 — 自2017年1月1日起生效

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2017年1月1日開始之年度期間之財務報表有關及生效之新訂／經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則第7號之修訂      披露計劃

香港會計準則第12號之修訂      就未變現虧損確認遞延稅項資產

2014年至2016年周期香港財務報告準則之年度改進      香港財務報告準則第12號於其他實體之權益披露之修訂

香港會計準則第7號之修訂 — 披露計劃

該等修訂引入額外披露事項，使財務報表使用者能評估因融資活動所造成之負債變動。

香港會計準則第12號之修訂 — 就未變現虧損確認遞延稅項資產

有關修訂乃關於確認遞延稅項資產及澄清若干必要代價，包括如何計算與按公允價值計量之債務工具相關之遞延稅項資產。

由於已澄清處理與本集團過往確認遞延稅項資產之方式一致，採納該等修訂對該等財務報表並無影響。

2014年至2016年周期香港財務報告準則之年度改進 — 香港財務報告準則第12號於其他實體之權益披露之修訂

根據年度改進過程頒佈的該等修訂對現時並不明確的多項準則作出微細及不急切的修改。其中包括對香港財務報告準則第12號於其他實體之權益披露之修訂，以釐清香港財務報告準則第12號的披露規定(披露財務資料概要除外)亦適用於實體根據香港財務報告準則第5號持作銷售之非流動資產及已終止經營業務分類為持作出售之其他實體或已終止經營業務之權益。

由於後者處理與本集團先前處理有關其於其他實體之權益(根據香港財務報告準則第5號分類為持作出售或已終止經營業務)之披露方式貫徹一致，採納香港財務報告準則第12號之修訂對該等財務報表並無影響。

## 財務報表附註(續)

截至2017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)

#### 3.2 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。本集團目前擬於該等修訂生效之日期應用有關修訂。

2014年至2016年周期香港財務報告準則之年度改進	香港會計準則第28號聯營公司及合營企業的投資之修訂 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第2號之修訂	以股份為基礎之付款交易之分類及計量 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約收益 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第15號之修訂	來自客戶合約收益(香港財務報告準則第15號之澄清) <sup>1</sup>
香港會計準則第40號之修訂	投資物業轉讓 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第22號	外匯交易及預付代價 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號之修訂	具有負補償之提前償付特徵 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第23號	所得稅處理之不確定性 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於2018年1月1日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於2019年1月1日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 該等修訂原定於2016年1月1日或之後開始之期間生效。生效日期現已被遞延／移除。提早應用該等修訂仍獲准許。

#### 2014年至2016年周期香港財務報告準則之年度改進－香港會計準則第28號聯營公司及合營企業的投資之修訂

根據年度改進過程頒佈的該等修訂本對現時並不明確的多項準則作出微細及不急切之修改。其中包括對香港會計準則第28號於聯營公司及合營公司投資之修訂，該修訂澄清風險資本機構可選擇按公允價值計量其聯營公司或合營公司時，可分別對每間聯營公司或合營公司作出有關選擇。

#### 香港財務報告準則第2號之修訂－以股份為基礎之付款交易之分類及計量

該等準則對下列會計處理作出規定：計量以現金結算以股份支付交易之歸屬及非歸屬條件之影響；就預扣稅責任有淨額結算特徵之以股份支付交易；及使交易由現金結算更改分類為權益結算之股份支付交易之條款及條件修訂。

## 財務報表附註(續)

截至2017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)

#### 3.2 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(續)

##### 香港財務報告準則第9號—金融工具

香港財務報告準則第9號引進有關金融資產分類及計量之新要求。按業務模式持有而目的為收取合約現金流之債務工具(業務模式測試)以及具產生現金流之合約條款且僅為支付本金及未償還本金利息之債務工具(合約現金流特徵測試)，一般按攤銷成本計量。倘該實體業務模式之目的為持有及收取合約現金流以及出售金融資產，則符合合約現金流特徵測試之債務工具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」)。實體可於初步確認時作出不可撤銷之選擇，按公允價值於其他全面收益處理並非持作買賣之股本工具。所有其他債務及股本工具按公允價值於損益賬處理(「按公允價值於損益賬處理」)。

香港財務報告準則第9號包括就並非按公允價值於損益賬處理之所有金融資產納入新預期虧損減值模式(取代了香港會計準則第39號之已產生虧損模式)以及新一般對沖會計規定，以讓實體於財務報表內更好地反映其風險管理活動。

香港財務報告準則第9號貫徹香港會計準則第39號有關金融負債之確認、分類及計量規定，惟就指定為按公允價值於損益賬處理之金融負債而言，因該負債之信貸風險變動而引致之公允價值變動金額乃於其他全面收益中確認，除非此舉將產生或擴大會計錯配。此外，香港財務報告準則第9號保留香港會計準則第39號有關不再確認金融資產及金融負債之規定。

根據本集團於2017年12月31日之金融工具及風險管理政策，本公司董事預計就若干分類為按公允價值列賬之可供出售投資之股本證券初步應用香港財務報告準則第9號有潛在影響。根據香港財務報告準則第9號，該等證券符合資格指定為按公允價值於其他全面收益處理，然而，本集團不擬選擇指定按公允價值於其他全面收益處理證券，而將按公允價值計量該等證券，並將隨後公允價值收益或虧損於損益賬中確認。其他金融資產及金融負債將繼續按現時與根據香港會計準則第39號計量者相同之基準計量。

此外，本公司董事亦預計應用香港財務報告準則第9號的預期信貸虧損模式將導致提早就有關本集團按攤銷成本計量之金融資產及於本集團應用香港財務報告準則第9號時須作出減值撥備之其他項目尚未產生之信貸損失作出撥備。然而，本公司董事並不預期應用香港財務報告準則第9號的預期信貸虧損模式將會對於2018年1月1日之期初保留溢利結餘有重大影響。

## 財務報表附註(續)

截至2017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)

#### 3.2 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(續)

##### 香港財務報告準則第15號—來自客戶合約收益

有關新訂準則設立單一收益確認框架。框架之核心原則為實體應確認收益，以說明實體按反映交換商品及服務預期所得代價之金額向客戶轉讓所承諾商品或服務。香港財務報告準則第15號取代現有收益確認指引，包括香港會計準則第18號收益、香港會計準則第11號建築合約及相關詮釋。

香港財務報告準則第15號規定確認收益所應用之五個步驟：

- 第一步： 識別與客戶訂立之合約
- 第二步： 識別合約中之履約責任
- 第三步： 釐定交易價
- 第四步： 按各履約責任分配交易價
- 第五步： 於履行各履約責任後確認收益

香港財務報告準則第15號包括對可能改變目前根據香港財務報告準則之做法之特定收益相關事宜之特定指引。有關準則亦顯著加強有關收入之定性及定量披露。

於2016年，香港會計師公會頒佈對香港財務報告準則第15號的澄清，有關履行責任之識別方式、應用委託人或代理人；及發牌應用指引。

根據香港財務報告準則第15號，收益於客戶獲得合約的承諾貨物或服務的控制權時確認。香港財務報告準則第15號確定了以下對承諾貨物或服務的控制權被視為隨時間轉移的三種情況：

- (a) 當客戶於實體履約時同時接受及使用實體履約所提供的利益時；
- (b) 當實體履約創造或改良一項於資產被創造或改良時由客戶控制的資產(如在建工程)時；或
- (c) 當實體的履約並無創造對實體而言具替代用途的資產，且該實體對迄今完成的履約付款具有可執行權利時。

倘合約條款及實體活動並不屬於該三種情況中的任何一種，則根據香港財務報告準則第15號，實體於某一指定時間點(即控制權轉移時)就銷售貨物或服務確認收益。風險的轉移及所有權的回報僅為於釐定控制權轉移發生時將考慮的其中一項指標。

## 財務報表附註(續)

截至2017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)

#### 3.2 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(續)

##### 香港財務報告準則第15號—來自客戶合約收益(續)

本公司董事已評估應用香港財務報告準則第15號之影響，並預期對以下方面之收益造成影響：

##### 銷售物業

- 本集團於評估物業銷售合約是否載有重大融資組成部分(包括已承諾代價金額與該物業現金售價之間之差額)時，已考慮所有相關因素及情況；以及本集團向客戶轉讓物業與客戶就物業付款之間之預期所需時間及相關市場現行利率之合併影響。本集團已採納香港財務報告準則第15號中實用的權宜之策，且並無考慮預期自客戶付款日期起計一年內完成之合約之融資組成部分。因此，本公司董事預期，計入物業銷售合約之重大融資組成部分將對本集團於2018年1月1日之保留溢利、物業存貨期初結餘及預售按金造成潛在財務影響。
- 目前，本集團支銷與取得客戶物業銷售合約有關之成本。根據香港財務報告準則第15號之規定，倘符合若干條件，則取得合約所增加之成本合資格資本化為遞延合約成本。因此，本公司董事預期，確認遞延合約成本將導致期初保留溢利增加及確認於2018年1月1日之遞延稅項負債。

##### 提供企業雲服務

採納香港財務報告準則第15號或會對本集團企業雲服務確認收益之時間及金額造成影響。然而，釐定有關影響程度需要更詳細分析。

除上述收益來源外，本公司董事預計應用香港財務報告準則第15號將不會對於相關報告期間確認收益之時間及金額產生重大影響。

此外，日後應用香港財務報告準則第15號或須於綜合財務報表作出更多披露。本公司董事擬應用有限追溯法，而首次應用之累計影響於2018年1月1日之權益期初結餘確認。

##### 香港財務報告準則第15號之修訂—來自客戶合約收益(香港財務報告準則第15號之澄清)

香港財務報告準則第15號之修訂包括澄清對履行責任之識別方式；應用委託人或代理人；知識產權許可；及過渡規定。

##### 香港會計準則第40號之修訂—投資物業轉讓

該等修訂澄清投資物業轉入及轉出所需用途改變，並就作出釐定提供指引。有關澄清指當物業符合或不再符合投資物業之定義及有證據顯示用途改變，則出現用途改變。

該等修訂亦將該準則的證據列表重新定性為非詳盡列表，因此，其他形式的證據亦可證明有關轉讓。

## 財務報表附註(續)

截至2017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)

#### 3.2 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(續)

##### 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第22號－外匯交易及預付代價

該等詮釋就為釐定用於涉及以外幣支付或收取預付代價交易之匯率而釐定交易日期，以及確認非貨幣資產或非貨幣負債提供指引。該等詮釋指明，釐定初步確認相關資產、開支或收入(或當中部分)所使用匯率之交易日期為實體初步確認支付或收取預付代價產生的非貨幣資產或非貨幣負債之日。

##### 香港財務報告準則第9號之修訂－具有負補償之提前償付特徵

該等修訂澄清在符合特別條件下，具有負補償之可預付金融資產可按攤銷成本或按公允價值於其他全面收益處理，而非按公允價值於損益賬處理。

##### 香港財務報告準則第16號－租賃

香港財務報告準則第16號由生效當日起將取代香港會計準則第17號租賃及相關詮釋，其引入單一承租人會計處理模式，並規定承租人就為期超過12個月之所有租賃確認資產及負債，除非相關資產為低價值資產則作別論。具體而言，根據香港財務報告準則第16號，承租人須確認使用權資產(表示其有權使用相關租賃資產)及租賃負債(表示其有責任支付租賃款項)。因此，承租人應確認使用權資產折舊及租賃負債利息，並將租賃負債之現金還款分類為本金部分及利息部分，以於現金流量表內呈列。此外，使用權資產及租賃負債初步按現值基準計量。計量包括不可撤銷租賃付款，亦包括承租人合理地肯定將行使選擇權延續租賃或不行使選擇權終止租賃之情況下，將於選擇權期間內作出之付款。此會計處理方法與承租人會計法顯著不同，後者適用於根據舊有準則香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃。

就出租人會計法而言，香港財務報告準則第16號大致繼承香港會計準則第17號之出租人會計法規定。因此，出租人繼續將其租賃分類為經營租賃及融資租賃，並且對兩類租賃進行不同之會計處理。

於2017年12月31日，本集團存在不可撤銷經營租賃承擔。初步評估指出該等安排將符合租賃之定義。應用香港財務報告準則第16號時，本集團將就所有該等租賃確認使用權資產及相關負債，除非彼等列入低價值或短期租賃則作別論。

此外，本集團目前將可退還租金按金視為香港會計準則第17號適用之租賃項下之權利及責任。根據香港財務報告準則第16號項下租賃付款之定義，有關按金並非就相關資產使用權之付款，因此，有關按金之賬面值可能調整至攤銷成本，而有關調整被視為額外租賃付款。已付可退還租金按金之調整將計入使用權資產之賬面值。

## 財務報表附註(續)

截至2017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)

#### 3.2 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(續)

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第23號－所得稅處理之不確定性

該詮釋透過就如何反映所得稅會計處理涉及不確定性影響提供指引，以支持香港會計準則第12號所得稅之規定。

根據該詮釋，實體須釐定分別或集中考慮各項不確定稅項處理，以更準確預測不確定性因素解決方法。實體亦須假設稅務機關將會查驗其有權查驗之金額，並在作出該等查驗時全面得知所有相關資料。倘實體釐定稅務機關可能會接受一項不確定稅項處理，實體應按與其稅務申報相同之方式計量即期及遞延稅項。倘實體釐定稅務機關不可能會接受一項不確定稅項處理，則採用「最可能金額」或「預期值」(以更準確預測不確定因素解決方法者為準)反映釐定稅項涉及之不確定因素。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂－投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資

該等修訂澄清實體向其聯營公司或合營企業出售或注入資產時，將予確認之收益或虧損程度。當交易涉及一項業務，則須確認全數收益或虧損。反之，當交易涉及不構成一項業務之資產，則僅須就不相關投資者於合營企業或聯營公司之權益確認收益或虧損。

本集團尚未能說明其他新公告是否將會導致本集團之會計政策及財務資料出現重大變動。

財務報表附註(續)  
截至2017年12月31日止年度

4. 收益

(a) 本集團之收益指來自其主要業務之下列各項收益：

	2017年 千港元	2016年 千港元 (經重列)
物業及車位銷售	9,866,583	4,524,877
企業雲服務*	829,346	818,098
物業管理服務	63,343	45,901
裝飾材料銷售	91,483	-
電影發行服務	80,382	9,838
票房收入	3,117,471	2,519,510
食品及飲料銷售	493,048	343,610
影院廣告收入	220,223	135,291
放映設備銷售及租賃	12,796	33,466
數碼媒體科技服務	226,223	183,031
出版雜誌及廣告收入	21,299	26,107
草本個人護理及香水產品銷售	874,472	407,755
創新餐飲服務	4,216	3,386
	<u>15,900,885</u>	<u>9,050,870</u>

\* 本集團在向中華人民共和國(「中國」)中小企業及客戶提供全方位互聯網基礎服務、電子商務和互聯網+整體解決方案之基礎上，經過長期探索和持續推進，對提供雲服務、數字化智慧經營進程充滿信心，成功推出了一系列業內領先之賦能企業數字化智慧經營之雲服務，並致力於將其作為業務發展之核心方向。因此，該業務分部名稱及其收益由「企業IT應用服務」變更為「企業雲服務」。

財務報表附註(續)  
截至2017年12月31日止年度

4. 收益(續)

(b) 其他經營收入：

	2017年 千港元	2016年 千港元 (經重列)
銀行利息收入	217,224	82,353
其他利息收入	24,092	35,557
並非按公允價值於損益賬處理之金融資產利息收入	241,316	117,910
按公允價值於損益賬處理之金融資產公允價值變動收益	13,834	781
買賣按公允價值於損益賬處理之金融資產收益	34,192	-
匯兌收益	-	16,675
出售物業、廠房及設備之收益	32	181
租金收入	24,820	12,344
政府撥款(附註)	111,772	135,213
股息收入	6,464	-
雜項收入	154,481	86,189
	<u>586,911</u>	<u>369,293</u>

附註：主要自中國政府機關收取之政府撥款乃以補貼形式發放予於中國之影院業務及資助IT業務發展。發放補貼旨在透過向從事影院業務以及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。

5. 分部資料

本集團定期向執行董事報告內部財務資料，以供彼等就本集團業務組成部分之資源分配作決定，以及供彼等檢討該等組成部分之表現，而本集團則根據該等資料劃分經營分部及編製分部資料。向執行董事報告之內部財務資料之業務組成部分乃按照本集團之主要產品及服務類別釐定。

本集團已劃分以下可呈報分部：

- (a) 企業雲服務
- (b) 房地產開發
- (c) 文化與傳播服務
- (d) 互聯網生活平台\*
- (e) 創意商業

\* 此分部逐漸由媒體公司轉型為以媒體為主要驅動的互聯網企業。此分部旨在構建互聯網生活平台，以媒體內容吸引流量，並將通過廣告、本地生活服務等方式實現商業價值。因此，該分部之名稱由「新媒體」修訂為「互聯網生活平台」以迎合其商業策略。

## 財務報表附註(續)

截至2017年12月31日止年度

### 5. 分部資料(續)

有關其他不作可呈報業務活動及經營分部之資料均合併及披露於「所有其他分部」，所有其他分部包括證券買賣及物業管理。

由於各個產品及服務類別所需資源以及市場推廣方式並不相同，上述各經營分部乃分開管理。所有分部間轉讓乃按公平價格進行。

截至2017年及2016年12月31日止年度之分部業績如下：

	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	2017年 互聯網 生活平台 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	829,346	9,958,066	4,150,143	21,299	878,688	63,343	15,900,885
來自分部間	3,899	-	54,563	224,951	17,818	7,287	308,518
可呈報及所有其他分部收益	<u>833,245</u>	<u>9,958,066</u>	<u>4,204,706</u>	<u>246,250</u>	<u>896,506</u>	<u>70,630</u>	<u>16,209,403</u>
可呈報及所有其他分部除所得稅前 (虧損)/溢利	<u>(66,363)</u>	<u>5,820,449</u>	<u>(600,860)</u>	<u>(322,491)</u>	<u>(528,570)</u>	<u>23,092</u>	<u>4,325,257</u>
銀行利息收入	1,152	105,972	6,544	13	663	15,674	130,018
其他利息收入	591	-	1	-	-	15,327	15,919
並非按公允價值於損益賬處理之金融 資產利息收入	1,743	105,972	6,545	13	663	31,001	145,937
融資成本	(6,338)	(439,109)	(227,554)	-	(11,049)	(2,480)	(686,530)
折舊及攤銷	(65,415)	(8,651)	(829,880)	(16,021)	(54,218)	(1,122)	(975,307)
視作出售一間聯營公司之虧損	(162)	-	-	-	-	-	(162)
出售物業、廠房及設備之(虧損)/收益	(52)	(160)	33	-	(3)	-	(182)
應佔聯營公司業績	(1,040)	(307)	14,260	-	-	-	12,913
應佔一間合營企業業績	-	-	165	-	-	-	165
按公允價值於損益賬處理之金融負債 公允價值變動	-	-	26,809	-	-	-	26,809
所得稅抵免/(開支)	915	(2,613,258)	18,673	-	(366)	(660)	(2,594,696)
可呈報及所有其他分部資產	1,187,978	26,853,288	11,014,755	76,538	1,987,794	1,960,132	43,080,485
於聯營公司之權益	41,128	35,767	68,698	-	-	-	145,593
於一間合營企業之權益	-	-	5,413	-	-	-	5,413
年內添置非流動分部資產	71,485	2,190	915,467	8,552	171,130	4,326	1,173,150
可呈報及所有其他分部負債	<u>(502,157)</u>	<u>(16,883,989)</u>	<u>(5,977,926)</u>	<u>(16,195)</u>	<u>(833,685)</u>	<u>(154,906)</u>	<u>(24,368,858)</u>

財務報表附註(續)  
截至2017年12月31日止年度

5. 分部資料(續)

	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 (經重列)	2016年 互聯網 生活平台 千港元	創意商業 千港元	所有 其他分部 千港元	總計 千港元 (經重列)
收益							
來自對外客戶	818,098	4,524,877	3,224,746	26,107	411,141	45,901	9,050,870
來自分部間	—	—	—	146,962	7,016	7,474	161,452
可呈報及所有其他分部收益	<u>818,098</u>	<u>4,524,877</u>	<u>3,224,746</u>	<u>173,069</u>	<u>418,157</u>	<u>53,375</u>	<u>9,212,322</u>
可呈報及所有其他分部除所得稅前 (虧損)/溢利	<u>(18,913)</u>	<u>2,695,432</u>	<u>170,322</u>	<u>(253,523)</u>	<u>(87,257)</u>	<u>(10,431)</u>	<u>2,495,630</u>
銀行利息收入	587	28,964	16,411	8	33	7,942	53,945
其他利息收入	—	31,566	—	—	—	—	31,566
並非按公允價值於損益賬處理之金							
融資產利息收入	587	60,530	16,411	8	33	7,942	85,511
融資成本	(6,587)	(353,036)	(141,199)	—	(1,464)	—	(502,286)
折舊及攤銷	(56,294)	(4,225)	(439,800)	(10,800)	(14,392)	(507)	(526,018)
視作出售一間聯營公司之收益	—	595,270	—	—	—	—	595,270
出售物業、廠房及設備之(虧損)/ 收益	(12)	(120)	181	(55)	(1,311)	—	(1,317)
應佔聯營公司業績	(1,192)	(48,007)	12,773	—	—	—	(36,426)
應佔一間合營企業業績	—	—	(116)	—	—	—	(116)
按公允價值於損益賬處理之金融負							
債公允價值變動	—	—	48,374	—	—	—	48,374
所得稅抵免/(開支)	776	(1,081,092)	(25,537)	—	(1,125)	—	(1,106,978)
可呈報及所有其他分部資產	1,084,933	21,644,705	4,783,262	68,745	1,887,109	596,472	30,065,226
於聯營公司之權益	235	33,265	46,463	—	—	—	79,963
年內添置非流動分部資產	91,847	4,015	1,285,061	28,607	44,963	1,141	1,455,634
可呈報及所有其他分部負債	<u>(511,921)</u>	<u>(14,860,935)</u>	<u>(4,217,791)</u>	<u>(11,568)</u>	<u>(741,820)</u>	<u>(31,484)</u>	<u>(20,375,519)</u>

財務報表附註(續)  
截至2017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：

	2017年 千港元	2016年 千港元 (經重列)
可呈報分部收益	16,138,773	9,158,947
所有其他分部收益	70,630	53,375
分部間收益對銷	<u>(308,518)</u>	<u>(161,452)</u>
本集團收益	<u>15,900,885</u>	<u>9,050,870</u>
除所得稅前可呈報分部業績	4,302,165	2,506,061
除所得稅前所有其他分部業績	23,092	(10,431)
銀行利息收入	87,206	28,408
其他利息收入	8,173	3,991
並非按公允價值於損益賬處理之金融資產利息收入	95,379	32,399
融資成本	(137,201)	(14,428)
折舊及攤銷	(4,858)	(3,831)
未分配企業開支	<u>(62,187)</u>	<u>(109,213)</u>
除所得稅前溢利	<u>4,216,390</u>	<u>2,400,557</u>
	2017年 千港元	2016年 千港元
可呈報分部資產	41,120,353	29,468,754
所有其他分部資產	1,960,132	596,472
應收一間聯營公司款項	-	530
應收關連方款項	-	167,560
可供出售之金融資產	131,558	324
已抵押及受限制銀行存款	2,063,134	1,908,435
其他金融及企業資產	<u>1,617,872</u>	<u>604,976</u>
本集團資產	<u>46,893,049</u>	<u>32,747,051</u>
	2017年 千港元	2016年 千港元
可呈報分部負債	24,213,952	20,344,035
所有其他分部負債	154,906	31,484
欠一名董事款項	9,878	30,108
稅項撥備	148,618	131,391
銀行及其他借貸	15,088,724	6,715,488
其他企業負債	<u>81,721</u>	<u>288,546</u>
本集團負債	<u>39,697,799</u>	<u>27,541,052</u>

財務報表附註(續)  
截至2017年12月31日止年度

5. 分部資料(續)

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、金融工具、應收一名關連方款項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

	2017年 千港元	2016年 千港元 (經重列)
中國內地(註冊地)	15,040,442	8,628,932
香港	134,199	115,678
北美	386,728	143,751
歐洲	147,684	69,592
澳洲	93,625	48,598
其他	98,207	44,319
	<u>15,900,885</u>	<u>9,050,870</u>
總計	<u>15,900,885</u>	<u>9,050,870</u>

非流動資產

	2017年 千港元	2016年 千港元
中國內地(註冊地)	11,314,670	6,025,474
香港	169,103	827,037
北美	746,521	491,890
歐洲	125,659	11,026
澳洲	89,337	26,517
其他	202,341	91,931
	<u>12,647,631</u>	<u>7,473,875</u>
總計	<u>12,647,631</u>	<u>7,473,875</u>

財務報表附註(續)  
截至2017年12月31日止年度

5. 分部資料(續)

非流動資產(續)

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。

截至2017年及2016年12月31日止年度，本集團並無自任何單一客戶取得超過本集團總收益10%之收入。

6. 融資成本

	2017年 千港元	2016年 千港元
銀行及其他借貸之利息	1,253,594	821,562
可換股及可交換債券之利息	104,549	55,468
融資租賃之利息	<u>7,974</u>	<u>6,803</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	1,366,117	883,833
減：就發展中物業資本化之金額*	<u>(542,386)</u>	<u>(367,119)</u>
	<u><u>823,731</u></u>	<u><u>516,714</u></u>

\* 融資成本乃按年率5.04%至7.35% (2016年：5.14%至11.35%)資本化。

## 財務報表附註(續)

截至2017年12月31日止年度

### 7. 除所得稅前溢利

	2017年 千港元	2016年 千港元
除所得稅前溢利已扣除以下各項：		
不包括商譽之無形資產攤銷*	67,049	18,528
核數師薪酬		
— 審核服務	14,385	8,051
— 其他服務	2,633	6,946
物業及車位出售成本	3,306,215	1,792,880
提供企業雲服務成本	154,847	139,709
提供物業管理服務成本	50,960	35,022
裝飾材料銷售成本	81,524	—
提供電影發行服務成本	112,259	18,306
票房成本	1,330,723	1,070,795
食品及飲料銷售成本	142,149	103,496
影院廣告成本	1,764	—
放映設備銷售及租賃成本	14,099	30,691
數碼媒體科技服務成本	13,904	21,791
出版雜誌及廣告成本	227,254	170,999
草本個人護理及香水產品銷售成本	325,268	166,229
創新餐飲服務成本	2,046	1,306
銷售及提供服務之成本	5,763,012	3,551,224
自置資產折舊*	901,155	507,240
租賃資產折舊*	11,448	3,564
按金、預付款項及其他應收款項撇銷*	15,707	319
物業、廠房及設備撇銷*	142,574	11,092
不包括商譽之無形資產撇銷*	670	—
最低租賃付款	763,997	654,467
或然租金	20,574	20,478
土地及樓宇之經營租賃費用	784,571	674,945
預付土地租賃之經營租賃費用*	513	517
年內產生租金收入之投資物業產生之直接營運開支	3,106	2,670
年內並無產生租金收入之投資物業產生之直接營運開支	—	9,210
應收貿易款項減值撥備*	2,920	5,390
按金、預付款項及其他應收款項減值撥備*	3,570	16,080
不包括商譽之無形資產減值撥備*	5,707	—
於一間聯營公司之權益減值撥備*	—	6,373
商譽減值撥備*	79,612	34,473
存貨減值撥備*	—	4,397
物業、廠房及設備減值撥備*	125,762	—
研究及開發開支*	63,592	37,332

\* 計入其他經營開支

財務報表附註(續)  
截至2017年12月31日止年度

8. 所得稅開支

	2017年 千港元	2016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	11,192	11,974
以往年度撥備不足	1,040	77
— 中國企業所得稅(「企業所得稅」)		
年內稅項支出	1,492,792	336,002
以往年度撥備不足	1,116	—
— 其他司法權區之稅項		
年內稅項支出	366	502
— 中國土地增值稅(「土地增值稅」)		
年內稅項支出	<u>1,578,909</u>	<u>889,189</u>
	<b>3,085,415</b>	1,237,744
遞延稅項		
— 於年內計入	<u>(471,460)</u>	<u>(115,579)</u>
	<b><u>2,613,955</u></b>	<b><u>1,122,165</u></b>

香港利得稅乃按年度估計應課稅溢利以16.5%(2016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%(2016年：25%)之稅率作出中國企業所得稅撥備。

於其他司法權區所產生稅項乃按相關司法權區之現行稅率計算。

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%(2016年：30%至60%)之累進稅率計算。

## 財務報表附註(續)

截至2017年12月31日止年度

### 9. 股息

報告期結束後，本公司董事建議派付截至2017年12月31日止年度之末期股息為每股普通股0.23港仙(2016年：每股普通股0.20港仙)，合共金額約為157,885,000港元(2016年：約137,291,000港元)，須待股東於應屆股東週年大會上批准後方可作實。

### 10. 每股盈利

每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔溢利1,708,027,000港元(2016年：1,359,553,000港元)及年內已發行普通股68,645,535,794股(2016年：68,645,535,794股)計算。

每股攤薄盈利乃按本公司擁有人應佔年內溢利計算，並經調整以反映可換股及可交換債券嵌入式衍生工具之利息、未變現匯兌差額及公允價值變動；以及非控股權益應佔溢利。計算所用普通股加權平均數即用作計算每股基本盈利之年內已發行普通股數目。

截至2017年12月31日及2016年12月31日止年度之每股攤薄盈利與每股基本盈利相同，乃由於年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

應收貿易款項按發票日期作出之賬齡分析如下：

	2017年 千港元	2016年 千港元
0至90日	379,390	243,150
91至180日	223,654	31,083
181至270日	31,496	16,019
271至360日	26,653	3,771
超過360日	48,538	55,443
應收貿易款項毛額	709,731	349,466
減：應收款項減值撥備	(30,063)	(24,675)
應收貿易款項淨額	679,668	324,791
減：長期應收貿易款項	(2,370)	(3,303)
應收貿易款項之即期部分	677,298	321,488

財務報表附註(續)  
截至2017年12月31日止年度

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：

	2017年 千港元	2016年 千港元
0至90日	1,944,465	1,307,214
91至180日	84,741	35,161
181至270日	21,826	25,585
271至360日	20,733	34,458
超過360日	<u>73,177</u>	<u>94,742</u>
	2,144,942	1,497,160
減：長期應付貿易款項	<u>(7,757)</u>	<u>(42,482)</u>
應付貿易款項之即期部分	<u><u>2,137,185</u></u>	<u><u>1,454,678</u></u>

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2016年1月1日、2016年12月31日 及2017年12月31日	<u><u>500,000,000,000</u></u>	<u><u>5,000,000</u></u>
已發行及繳足股本：		
於2016年1月1日、2016年12月31日 及2017年12月31日	<u><u>68,645,535,794</u></u>	<u><u>686,455</u></u>

財務報表附註(續)  
截至2017年12月31日止年度

14. 業務合併

(a) 截至2017年12月31日止年度，本集團收購多間由獨立第三方擁有之公司之股權。

本集團之重大業務合併之詳情如下：

- (i) 於2017年1月25日，本集團之間接全資附屬公司美視角有限公司訂立買賣協議，透過收購於香港註冊成立之公司橙天嘉禾影城有限公司(「橙天嘉禾」)之全部已發行股本收購橙天嘉禾影城(中國)有限公司。橙天嘉禾及其附屬公司主要於中國內地從事影院經營。本集團透過此項收購大幅增加本集團於中國經營及管理的影院及銀幕數目，並鞏固其於中國影城業之地位。此項收購於2017年7月28日(「橙天嘉禾收購日期」)完成。

橙天嘉禾可識別資產及負債於橙天嘉禾收購日期之公允價值如下：

	公允價值 千港元
物業、廠房及設備	1,244,282
於聯營公司之權益	1,285
於一間合營企業之權益	5,061
無形資產	571,146
存貨	12,813
應收貿易款項(附註(b))	195,085
按金、預付款項及其他應收款項(附註(b))	228,636
現金及等同現金項目	178,729
應付貿易款項	(75,394)
其他應付款項及應計費用	(375,816)
預收款項及遞延收益	(175,531)
銀行及其他借貸	(169,006)
融資租賃負債	(47,728)
遞延稅項負債	(158,178)
	<hr/>
按公允價值計算可識別資產淨額之總值	1,435,384
非控股權益(附註(c))	(10,467)
商譽(附註(a))	2,291,084
	<hr/>
代價之公允價值	<u>3,716,001</u>
	<hr/>
購買代價	(3,716,001)
加：收購附屬公司之現金及等同現金項目	178,729
	<hr/>
收購之現金流出淨額	<u>(3,537,272)</u>

財務報表附註(續)  
截至2017年12月31日止年度

14. 業務合併(續)

(a) (i) (續)

附註：

- (a) 收購橙天嘉禾之商譽2,291,084,000港元不可扣稅，指讓本集團借助橙天嘉禾於中國內地之現有客戶網絡，以更具效率及成本效益之方式為擴展影院覆蓋範圍所產生之協同效益。本集團於中國經營及管理的影院及銀幕在數目及覆蓋地區方面均大幅增加。
  - (b) 應收貿易款項及其他應收款項之公允價值及總額分別為195,085,000港元及228,636,000港元。該等應收款項概無減值，預期合約金額將可全數收回。
  - (c) 於收購日期確認之非控股權益乃參考非控股權益按比例分佔該等公司已確認資產淨值金額計量，為10,467,000港元。
  - (d) 本集團就收購事項產生之交易成本6,746,000港元已支銷，並於截至本年度之損益賬確認為行政開支。
  - (e) 自橙天嘉禾收購日期起至2017年12月31日止期間，橙天嘉禾已向本集團貢獻收益453,994,000港元及虧損淨額303,432,000港元。倘收購事項於2017年1月1日進行，本年度之綜合收益及綜合溢利將分別為16,531,704,000港元及1,508,157,000港元。
- (ii) 於2017年7月13日，本集團之間接非全資附屬公司大地影院管理有限公司已就收購於中國註冊成立之公司福建中瑞文化投資有限責任公司(「福建中瑞」)之全部股權訂立買賣協議。福建中瑞及其附屬公司主要於福建從事影院經營。本集團目標為透過此項收購在福建擴大佈局。收購事項於2017年8月9日(「福建中瑞收購日期」)完成。

財務報表附註(續)  
截至2017年12月31日止年度

14. 業務合併(續)

(a) (ii) (續)

福建中瑞之可識別資產及負債於福建中瑞收購日期之公允價值如下：

	公允價值 千港元
物業、廠房及設備	126,807
無形資產	29,997
遞延稅項資產	1,581
存貨	822
應收貿易款項(附註(b))	10,566
按金、預付款項及其他應收款項(附註(b))	57,780
現金及等同現金項目	4,461
應付貿易款項	(12,763)
其他應付款項及應計費用	(48,193)
預收款項及遞延收益	(1,009)
應付一名關連方款項	(2,791)
銀行及其他借貸	(20,470)
遞延稅項負債	(11,173)
	<hr/>
按公允價值計算可識別資產淨額之總值	135,615
非控股權益(附註(c))	(1,572)
商譽(附註(a))	380,302
	<hr/>
代價之公允價值	514,345
	<hr/>
購買代價	(514,345)
加：收購附屬公司之現金及等同現金項目	4,461
	<hr/>
收購之現金流出淨額	(509,884)
	<hr/>

附註：

- (a) 收購福建中瑞之商譽380,302,000港元不可扣稅，指讓本集團借助福建中瑞於福建之現有客戶網絡，以更具效率及成本效益之方式為擴展影院覆蓋範圍所產生之協同效益。
- (b) 應收貿易款項及其他應收款項之公允價值及總額分別為10,566,000港元及57,780,000港元。該等應收款項概無減值，預期合約金額將可全數收回。

財務報表附註(續)  
截至2017年12月31日止年度

14. 業務合併(續)

(a) (ii) (續)

附註：(續)

- (c) 於收購日期確認之非控股權益乃參考非控股權益按比例分佔該等公司已確認資產淨值金額計量，為1,572,000港元。
- (d) 本集團就收購事項產生之交易成本556,000港元已支銷，並於截至本年度之損益賬確認為行政開支。
- (e) 自福建中瑞收購日期起至2017年12月31日止期間，福建中瑞已向本集團貢獻收益56,067,000港元及溢利淨額4,646,000港元。倘收購事項於2017年1月1日進行，本年度之綜合收益及綜合溢利將分別為15,992,864,000港元及1,603,668,000港元。
- (iii) 截至2017年12月31日止年度，本集團之間接全資附屬公司深圳半島城邦房地產開發有限公司就收購於中國註冊成立之北京奧萊惠通置業有限公司(「奧萊惠通」)全部股權訂立買賣協議。奧萊惠通主要於北京從事房地產開發。本集團目標為透過此項收購擴大其房地產開發業務。收購事項於2017年7月17日(「奧萊惠通收購日期」)完成。

奧萊惠通之可識別資產及負債於奧萊惠通收購日期之公允價值如下：

	公允價值 千港元
物業、廠房及設備	39
存貨	3,522
按金、預付款項及其他應收款項(附註(b))	84,069
現金及等同現金項目	5,834
應付貿易款項	(70)
其他應付款項及應計費用	<u>(42,450)</u>
按公允價值計算可識別資產淨額之總值	50,944
商譽(附註(a))	<u>40,421</u>
代價之公允價值	<u><u>91,365</u></u>
購買代價	(91,365)
加：收購附屬公司之現金及等同現金項目	<u>5,834</u>
收購之現金流出淨額	<u><u>(85,531)</u></u>

財務報表附註(續)  
截至2017年12月31日止年度

14. 業務合併(續)

(a) (iii) (續)

附註：

- (a) 收購奧萊惠通之商譽40,421,000港元不可扣稅，指讓本集團擴展其房地產開發資源之協同效益。
  - (b) 應收貿易款項及其他應收款項之公允價值及總額分別為零元及84,069,000港元。該等應收款項概無減值，預期合約金額將可全數收回。
  - (c) 本集團就收購事項產生之交易成本104,000港元已支銷，並於截至本年度之損益賬確認為行政開支。
  - (d) 自奧萊惠通收購日期起至2017年12月31日止期間，奧萊惠通已向本集團貢獻收益零元及虧損淨額76,000港元。倘收購事項於2017年1月1日進行，本年度之綜合收益及綜合溢利將分別為15,900,885,000港元及1,596,498,000港元。
- (b) 截至2016年12月31日止年度，本集團收購多間由獨立第三方及一名關連方擁有之公司之股權。

本集團之業務合併之詳情如下：

- (i) 於2015年11月23日，本集團訂立買賣協議以收購於中國註冊成立之重慶嘉裕影視傳媒有限公司(「嘉裕」)100%股權。嘉裕主要從事影院經營。本集團目標為通過此次收購在重慶擴大佈局。該收購事項於2016年1月1日(「嘉裕收購日期」)完成。

財務報表附註(續)  
截至2017年12月31日止年度

14. 業務合併(續)

(b) (i) (續)

嘉裕可識別資產及負債於嘉裕收購日期之公允價值如下：

	公允價值 千港元
物業、廠房及設備	28,790
無形資產	14,902
存貨	58
應收貿易款項(附註(b))	1,980
應收一名關連方款項	839
按金、預付款項及其他應收款項(附註(b))	34,937
現金及等同現金項目	7,733
應付貿易款項	(10,946)
其他應付款項及應計費用	(18,838)
應付一名關連方款項	(4,038)
預收款項及遞延收入	(10,080)
稅項撥備	(635)
遞延稅項負債	(3,793)
	<hr/>
按公允價值計算可識別資產淨額之總值	40,909
商譽(附註(a))	41,815
	<hr/>
代價之公允價值	82,724
	<hr/> <hr/>
購買代價	(82,724)
加：收購一間附屬公司之現金及等同現金項目	7,733
	<hr/>
收購之現金流出淨額	(74,991)
	<hr/> <hr/>

附註：

- (a) 收購嘉裕產生之商譽41,815,000港元不可扣稅，指讓本集團借助嘉裕之重慶現有客戶網絡，以更具效率及成本效益之方式為擴展影院覆蓋範圍所產生之協同效益。
- (b) 應收貿易款項及其他應收款項之公允價值及總額分別為1,980,000港元及34,937,000港元。該等應收款項概無減值，預期合約金額將可全數收回。
- (c) 本集團就收購事項產生之交易成本1,330,000港元已支銷，並於截至本年度之損益賬確認為行政開支。
- (d) 自嘉裕收購日期起至2016年12月31日止期間，嘉裕已向本集團貢獻收益35,365,000港元及溢利淨額3,561,000港元。

財務報表附註(續)  
截至2017年12月31日止年度

14. 業務合併(續)

(b) (續)

- (ii) 於2015年11月23日，本集團訂立買賣協議以收購於中國註冊成立之重慶雄都影院投資有限公司(「雄都」)100%股權。雄都主要從事影院經營。本集團目標為通過此次收購在重慶進一步擴大佈局。該收購事項於2016年2月29日(「雄都收購日期」)完成。

雄都可識別資產及負債於雄都收購日期之公允價值如下：

	公允價值 千港元
物業、廠房及設備	23,382
無形資產	8,988
存貨	218
應收貿易款項(附註(b))	1,978
按金、預付款項及其他應收款項(附註(b))	5,952
現金及等同現金項目	2,076
應付貿易款項	(5,776)
其他應付款項及應計費用	(20,955)
預收款項及遞延收入	(6,026)
遞延稅項負債	(2,505)
	<hr/>
按公允價值計算可識別資產淨額之總值	7,332
商譽(附註(a))	76,131
	<hr/>
代價之公允價值	83,463
	<hr/> <hr/>
購買代價	(83,463)
加：收購一間附屬公司之現金及等同現金項目	2,076
	<hr/>
收購之現金流出淨額	(81,387)
	<hr/> <hr/>

附註：

- (a) 收購雄都產生之商譽76,131,000港元不可扣稅，指讓本集團借助雄都之重慶現有客戶網絡，以更具效率及成本效益之方式為擴展影院覆蓋範圍所產生之協同效益。
- (b) 應收貿易款項及其他應收款項之公允價值及總額分別為1,978,000港元及5,952,000港元。該等應收款項概無減值，預期合約金額將可全數收回。
- (c) 本集團就收購事項產生之交易成本1,190,000港元已支銷，並於截至2016年12月31日止年度之損益賬確認為行政開支。
- (d) 自雄都收購日期起至2016年12月31日止期間，雄都已向本集團貢獻收益12,635,000港元及虧損淨額6,755,000港元。倘收購事項於2016年1月1日進行，截至2016年12月31日止年度綜合收益及綜合溢利將分別為8,922,159,000港元及1,278,886,000港元。

財務報表附註(續)  
截至2017年12月31日止年度

14. 業務合併(續)

(b) (續)

- (iii) 於2015年12月15日，本集團訂立買賣協議以收購於英屬維爾京群島註冊成立之CE Holdings Limited(「Crabtree & Evelyn」)70%股權。Crabtree & Evelyn主要從事製造、零售及分銷草本個人護理及香水產品。此次收購目標為擴大本集團之零售及娛樂業務。該收購事項於2016年9月30日(「Crabtree & Evelyn收購日期」)完成。

Crabtree & Evelyn可識別資產及負債於Crabtree & Evelyn收購日期之公允價值如下：

	公允價值 千港元
物業、廠房及設備	234,270
無形資產	401,787
存貨	268,367
應收貿易款項(附註(b))	53,435
按金、預付款項及其他應收款項(附註(b))	454,368
現金及等同現金項目	49,851
應付貿易款項	(101,067)
其他應付款項及應計費用	(819,211)
稅項撥備	(1,032)
遞延稅項負債	(11,440)
融資租賃負債	(163)
	<hr/>
按公允價值計算可識別資產淨額之總值	529,165
非控股權益(附註(c))	(383,947)
商譽(附註(a))	750,658
	<hr/>
代價之公允價值	895,876
	<hr/>
購買代價	(895,876)
加：收購附屬公司之現金及等同現金項目	49,851
	<hr/>
收購之現金流出淨額	(846,025)
	<hr/>

附註：

- (a) 收購Crabtree & Evelyn產生之商譽750,658,000港元不可扣稅，指Crabtree & Evelyn品牌名稱及銷售網絡以外之未識別無形資產以及預期將透過本集團分銷渠道於中國內地市場收回之未來溢利。
- (b) 應收貿易款項及其他應收款項之公允價值及總額分別為53,435,000港元及454,368,000港元。該等應收款項概無減值，預期合約金額將可全數收回。
- (c) 於收購日期確認之非控股權益乃參考非控股權益按比例分佔該等公司已確認資產淨值金額計量，為383,947,000港元。

財務報表附註(續)  
截至2017年12月31日止年度

14. 業務合併(續)

(b) (iii) (續)

- (d) 本集團就收購事項產生之交易成本6,518,000港元已支銷，並於截至2016年12月31日止年度之損益賬確認為行政開支。
- (e) 自Crabtree & Evelyn收購日期起至2016年12月31日止期間，Crabtree & Evelyn已向本集團貢獻收益408,810,000港元及虧損淨額63,787,000港元。倘收購事項於2016年1月1日進行，截至2016年12月31日止年度綜合收益及綜合溢利將分別為9,542,171,000港元及856,655,000港元。
- (iv) 於2016年7月14日，董事會宣佈本集團接獲Listar Properties Limited (「Listar」) 之非控股權益持有人行使30%股權之認沽期權之通知。本集團相應收購有關權益。轉讓完成後，Listar成為本集團擁有73%權益之附屬公司。該收購事項於2016年9月15日(「Listar收購日期」)完成。

Listar可識別資產及負債於Listar收購日期之公允價值如下：

	公允價值 千港元
物業、廠房及設備	4,459
存貨	4,547,107
應收貿易款項(附註(c))	36,397
按金、預付款項及其他應收款項(附註(c))	1,153,599
已抵押及受限制銀行存款	249,478
現金及等同現金項目	139,722
應付貿易款項	(403,257)
其他應付款項及應計費用	(1,528,297)
預收款項及遞延收入	(1,315,495)
稅項撥備	(38,790)
銀行及其他借款	(863,315)
遞延稅項負債	(875,386)
	<hr/>
按公允價值計算可識別資產淨額之總值	1,106,222
非控股權益(附註(d))	(298,680)
緊接Listar收購日期前本集團所持Listar之43%股權之公允價值	(988,778)
商譽(附註(b))	1,519,329
	<hr/>
代價之公允價值	1,338,093
	<hr/>
購買代價	(1,338,093)
加：收購附屬公司之現金及等同現金項目	139,722
	<hr/>
收購之現金流出淨額	(1,198,371)
	<hr/>

財務報表附註(續)  
截至2017年12月31日止年度

14. 業務合併(續)

(b) (iv) (續)

附註：

- (a) 由於收購Listar之30%股權被視為香港財務報告準則第3號項下逐步收購，過往所持有之Listar股權按猶如其於Listar收購日期按公允價值出售及重新收購之方式處理。因此，已重新計量其於收購日期之公允價值，並於損益賬確認視作出售聯營公司之收益595,270,000港元。
- (b) 收購Listar產生之商譽1,519,329,000港元不可扣稅，指讓本集團擴充房地產資源所產生之協同效益。
- (c) 應收貿易款項及其他應收款項之公允價值及總額分別為36,397,000港元及1,153,599,000港元。該等應收款項概無減值，預期合約金額將可全數收回。
- (d) 於收購日期確認之非控股權益乃參考非控股權益按比例分佔該等公司已確認資產淨值金額計量，為298,680,000港元。
- (e) 本集團就收購事項產生之交易成本68,000港元已支銷，並於截至2016年12月31日止年度之損益賬確認為行政開支。
- (f) 自Listar收購日期起至2016年12月31日止期間，Listar已向本集團貢獻收益553,134,000港元及虧損淨額270,333,000港元。倘收購事項於2016年1月1日進行，截至2016年12月31日止年度綜合收益及綜合溢利將分別為9,309,560,000港元及1,167,356,000港元。
- (v) 於2016年12月28日，本集團收購Listar餘下27%非控股權益。轉讓完成後，Listar成為本集團之全資附屬公司。

由於轉讓股權並無更改Listar之控制權，故該交易分類為擁有人以其擁有人身分進行之交易，任何股權變動直接於權益確認。

截至2016年12月31日止年度，Listar非控股權益應佔虧損為72,990,000港元。

## 財務報表附註(續)

截至2017年12月31日止年度

### 15. 報告期後事項

於2018年2月26日，本公司間接全資附屬公司南海智辰投資顧問(北京)有限公司(「南海智辰」，作為委託人及受益人)與渤海國際信託股份有限公司(「信託公司」，作為受託人)就為數人民幣148,500,000元(相當於約178,357,000港元)之資金(「委託資金」)訂立合約(「委託資金合約」)，據此，南海智辰向信託公司委託委託資金以向北京大地夢工廠投資合夥企業(有限合夥)(「大地夢工廠」)授出本金額為人民幣148,500,000元之委託貸款(「委託貸款」)，為期五年。信託公司(作為貸款代理)與大地夢工廠(作為借款人)已訂立委託貸款合約，據此，信託公司向大地夢工廠授出本金額為人民幣148,500,000元之委託貸款，為期五年。

### 16. 比較數字

截至2016年12月31日止年度綜合收益表內，影院廣告收入比較金額約135,291,000港元已由「其他經營收入」重新分類至「收益」，以符合本年度綜合收益表之呈列方式。

## 管理層討論與分析

2017年度，本公司持續深耕於文化與傳播服務、房地產開發及企業雲服務三個領域。結合大地傳播(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」)在電影行業近十年的產業經驗和市場資源，在充分調研和論證的基礎上，本集團確立了未來五到十年整個文化傳播業務進行互聯網轉型的發展戰略，同時，在2017年，本集團透過中國數碼信息有限公司及其附屬公司(統稱「中國數碼」，股份代號：250)所開展的企業雲服務業務的互聯網化轉型也初見端倪，北京新網數碼信息技術有限公司(「新網」)的雲計算服務和中企動力科技股份有限公司(「中企動力」)的門戶業務穩定開展，對於用戶量的增長起到了明顯的推動作用。本公司孵化的「互聯網生活平台」及「創意商業」這兩個新業務雖然都處於投入期，短期內對公司收入的貢獻有限，但其業務形態符合市場需求，未來發展空間理想。本集團將不斷平衡公司盈利和中長期可持續發展的要求，從提升企業價值角度大膽進行新業務嘗試和既有業務轉型。在資本運作方面，本集團於2017年5月及7月先後合計發行了9億美元的信用增強票據，進一步拓寬了本公司的融資渠道，有利於集團降低融資成本，優化負債結構，體現了投資人對本公司整體實力的認可。

年內，本集團之收益同比大幅度增長，幅度約75.7%至15,900.9百萬港元(2016年：9,050.9百萬港元)，本公司擁有人應佔溢利淨額約1,708.0百萬港元(2016年：1,359.6百萬港元)。盈利提升的主要原因是，本集團旗下地產項目「半島·城邦」三期年內持續確認售樓收入，拉動利潤顯著上漲。本公司擁有人應佔資產淨值約6,143.2百萬港元(2016年：4,051.8百萬港元)。

## 管理層討論與分析(續)

### 文化與傳播服務

#### 業務回顧

年內，文化與傳播服務板塊之收益約為4,150.1百萬港元(2016年：3,224.7百萬港元)，除所得稅前虧損約為600.9百萬港元(2016年：除所得稅前溢利170.3百萬港元)。

2017年，大地傳播通過自建和對橙天嘉禾的收購，旗下影院終端規模持續加大，佈局更加均衡，票房和觀影人次依然快速增長。依托於影院終端的規模優勢，在風險可控的前提下加強對內容端的投資力度。刨除一次性關店損失及會計估計調整的不利影響，廣東大地影院建設有限公司及其附屬公司(「大地影院」)盈利76.4百萬港元，橙天嘉禾虧損69.3百萬港元。2018年本公司將對橙天嘉禾的收入結構進行優化，組織架構進行調整，力爭扭虧為盈。

2017年，本集團將影院業務的重心從以規模拓展為導向，逐步轉移到規模和盈利能力並舉。年末，本集團對經營與財務表現不佳的影院重新評估審核，篩選出部分開業時間較久、所處商圈定位發生不可逆轉變化的影院進行了關閉處置和減值計提，同時對收購的橙天嘉禾的會計估計變更進行了調整，合併產生一次性虧損470.5百萬港元，但對於品牌定位，用戶群需求的滿足，以及長期盈利能力的提升均將產生積極影響。

#### 影院終端

2017年中國全國電影總票房人民幣523.8億元(不含服務費)，同比增長15.1%；年度觀影人次約16.2億，同比增長18.2%，緊追北美成為全球第二大票倉。中國銀幕數達到52,670塊，躍居全球第一。從觀影結構看，2017年一二線城市票房票房同比增長11.15%；而三四線城市票房同比增長20.9%，並呈逐年上升趨勢。從影片來看，《戰狼2》以人民幣56.8億元票房成為中國影史票房冠軍；《岡仁波齊》、《二十二》等類型片引人關注，呈現觀眾對電影的多元化需求。

## 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(續)

年內，本公司影院業務含稅票房達到28.41億元人民幣(含橙天嘉禾交割後票房)，市場份額大幅增長由4.9%提升至5.4%，穩居全國影院投資管理公司第二名；觀影人次達到9,161萬，再創歷史新高。截至2017年12月31日，本公司影院業務已在全國擁有影院464家，銀幕數達2,745塊，覆蓋全國29個省，177個城市，除此之外，已簽約未開業的影院數量超過300家。

2017年，本公司收購橙天嘉禾，其影院在一二線城市的佈局，與大地影院以二三四線城市為主的市場佈局形成良好的補充。本次收購完善了本公司影院終端的全國市場佈局，提升了核心競爭力，更有利於其實現規模效應。

2017年，本公司初步嘗試了現場音樂與影院的結合，為觀眾帶來多樣化的娛樂休閒體驗。並通過將廣告業務拓展至其他影院媒體、產品創新等方式，將品牌客戶的積累和廣告收入都提升到了一個新台階。未來，公司會繼續加大在音樂、餐飲、衍生品、廣告等高毛利業務的試點和創新，實現「電影+創意文化」的深度結合及收入結構的優化。

##### 大地電影

年內，大地傳播旗下大地傳播(香港)有限公司及其附屬公司(統稱「大地電影」)繼續在電影內容、動漫以及發行三個業務方向上發力。

公司電影內容的團隊通過自主研發、版權採購、外部成熟創作團隊合作、捆綁等多種方式，獲取不同類型片的內容儲備，旨在獲取包括院線電影、非院線媒體平台、衍生品、遊戲等多渠道版權收入，並且與發行業務相結合，獲取電影發行收入。年內，啟動了眾多優質項目的策劃開發工作，預計以後年度將有多個項目陸續實現版權收入。

## 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)

在動漫內容產業方面，由驚奇大地(北京)科技有限公司(「驚奇大地」)作為運營主體，以漫畫、動畫為內容，同時布局二次元人群和少兒市場，採取包括聯合制作、股權投資、獲取特定地區獨家發行權等多種模式，進行IP(一種知識產權，主要特指文學藝術作品的版權等)開發和IP運營。年內，儲備了20多部原創自製和聯合開發的作品，獲取海外兒童動畫劇集的大陸獨家代理發行20多部，合15,000多集。年內，驚奇大地和日本住友商事株式会社等公司在國內外IP開發和運營方面展開了合作。

在發行業務方面，主要採用買斷發行和代理發行兩種模式。年內，完成了五部影片的主控發行及推廣，以及六部影片的聯合發行及推廣。

##### 辰星科技

截至2017年末，為影院提供一站式整體解決方案的辰星科技(香港)有限公司及其附屬公司(統稱「辰星科技」)的產品及服務範圍已覆蓋全國30多個省、自治區和直轄市，產品服務覆蓋影廳近5,000個。

為滿足影院投資人對高品質放映解決方案的需求，辰星科技繼續深耕於激光放映設備的研發和生產，與全球著名的電影放映機廠商—科視公司確立了戰略合作關係，新設立的激光研發中心已投入使用，助力更多影院步入「激光放映」時代，為觀影者帶來更佳的觀影體驗。

## 展望

2017年，中國電影總票房到達人民幣523.8億元(不含服務費)，票房過人民幣億元影片90部，其中國產電影49部。作為世界第二大電影市場，中國已然成為全球電影市場增長的主引擎。大地傳播已初步形成放映、發行和內容產品三個相輔相成的產業布局，在利用既有優勢渠道基礎上，不斷發力內容產業，以形成集團化綜合優勢。

## 管理層討論與分析(續)

### 文化與傳播服務(續)

#### 展望(續)

在影院終端業務上，2018年我們將以用戶為核心開展多元化經營，不斷優化用戶體驗，通過OMO(線上線下融合)轉型，打通線上線下會員數據，利用異業聯合的方式增加會員權益，依據大數據實現精準營銷，實現影院關聯業態的有效聯動及客流資源共享。

在內容端方面，我們將繼續開發和創意人的戰略合作關係，開展市場調研與營銷策略研究，運用各類數據進行市場分析、觀眾分析、營銷策略分析等，指導公司的內容投資策略，加強優質主控內容的開發，通過拓展發行網絡，實現內容的多維度變現。

在影院放映服務方面，立足於「影院整體解決方案專家」的定位，辰星科技會更加注重觀影體驗和高品質服務，為推動影院行業的高品質和互聯網化進程帶來積極力量。

### 房地產開發

#### 業務回顧

年內，此業務部門之收益約9,958.1百萬港元，(2016年：4,524.9百萬港元)，除所得稅前溢利約5,820.4百萬港元(2016年：2,695.4百萬港元)，年內溢利的主要原因為本集團房地產項目「半島·城邦」三期年內持續確認銷售收入。

年內，雖然政策調控不斷加碼，南海發展有限公司及其附屬公司(統稱「南海發展」)旗下地產項目均持續良性的滾動開發銷售，憑藉良好的口碑、優良的品質、精準的定位，在年內取得卓越的收益。

## 管理層討論與分析(續)

### 房地產開發(續)

#### 業務回顧(續)

##### 深圳「半島·城邦」項目

南海發展旗下項目「半島·城邦」，堅持以質量為核心，精益求精地打造高標準精裝修產品。毗鄰蛇口—前海自貿區，生活配套及濱海環境全面提升，多年經營累積的良好口碑，使得「半島·城邦」具有良好的品牌效應。「半島·城邦」總計五期，三期已於2016年4月9日在深圳蛇口開盤銷售。2017年，三期銷售以大戶型為主，銷售232套，銷售額達人民幣69億元；截至2017年12月31日，累計銷售額達181.72億元人民幣，累計銷售1,000套，銷售面積約16.34萬平方米。「半島·城邦」四期已於2015年7月份啓動工程建設，該項目包含約7.90萬平方米住宅和約5.58萬平方米商業，住宅部份年內已封頂，將於2018年對外預售，商業部份將由公司自持並在2019年開業，預計將運營智能酒店、智能商業、共享辦公等多個業態。

##### 廣州「自由人花園」項目

南海發展旗下項目廣州「自由人花園」處於白雲區和花都區的交界，不僅享有白雲區的成熟配套，而且可以享受空港經濟區帶來的區域利好。廣州「自由人花園」總計八期，2017年度主要預售四期和七期。其中，截至2017年12月31日，四期已售罄，銷售總額約24.39億元人民幣，銷售總面積約18.16萬平方米；七期於2017年3月開盤預售，截至2017年12月31日已售罄，銷售額約16.28億元人民幣，銷售總面積約9.76萬平方米。剩餘五、六期和八期為可售部分，三期為商業自持部份。其中，五、六期住宅項目可售面積約22.32萬平方米，預計在2018年開始預售。

#### 展望

2017年以來，政府調控政策不斷加碼，限購限貸限售限價逐步升級，房地產行業雖然出現小幅度波動，但總體上延續了平穩發展的態勢：土地成交量價齊升，並創新高，房產投資額和新開工量增幅總體穩定，商品房銷售增幅雖然放緩，但價格增幅也基本平穩，庫存量去化明顯。

## 管理層討論與分析(續)

### 房地產開發(續)

#### 展望(續)

在此背景下，本公司將在土地拓展和儲備方向發力。2018年度，將在深圳、廣州地區及其他一、二線城市積極拓展住宅商業地產項目，同時，利用本集團文化與傳播產業的優勢，實現文化與地產之間的聯動，探索地產開發與經營的新模式。繼續秉持「人性化居住環境設計、高質量人文小區構建」的經營理念，整合集團資源，實現商業模式的創新，將是地產板塊未來的著眼點。

### 企業雲服務

#### 業務回顧

本業務部門在向中國的企業客戶提供全方位的雲計算基礎設施服務、電子商務和互聯網+整體解決方案的基礎上，持續推進其數字化智能經營進程，通過長期不懈的努力，已經成功建立了業內首屈一指的全國性的商務和本地化服務網絡，有效解決了服務商到企業客戶的「最後一公里」的問題。同時，在產品發展上，本業務部門也進行了長期的探索和推進，在2017年互聯網化轉型初見端倪，並成功推出了一系列業內領先的賦能企業數字化智能經營的雲服務，其中新網的雲計算服務和中企動力的門戶業務穩定開展，對於用戶量的增長起到了明顯的推動作用。

年內，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，主要面向中國的中小企業及個人客戶提供全方位的IaaS(基礎設施即服務)、雲應用、企業電子商務服務、「互聯網+」整體解決方案以及基於大數據的商業智能服務。年內，本業務部門之收益約為829.3百萬港元(2016年：818.1百萬港元)，同比增長約1.4%；除所得稅前虧損約為66.4百萬港元(2016年：18.9百萬港元)。

## 管理層討論與分析(續)

### 企業雲服務(續)

#### 業務回顧(續)

##### 中企動力

中企動力基於為中國企業服務18年的經驗，為其搭建運營級的企業「互聯網+」產品體系，建立了龐大的商務和本地化服務網絡，為其提供一站式企業數字化智能經營解決方案。年內，中企動力持續加強全國各地的直屬分支機構管理，並通過在全國各分支機構建立客戶管家部進一步提升其本地化的服務能力，尤其是對中小企業來說至為關鍵的「最後一公里」的服務能力，以期提供更貼近用戶的服務。與此同時，中企動力在新產品的研發方面，更加偏重了對不同行業、不同階段客戶需求的考慮，力爭在企業經營或某些細分的行業領域中，為其提供可以滿足其需求的特定產品和行業解決方案。

##### 新網

年內，新網繼續通過在線直銷與遍布全國的代理商渠道，面向全國中小企業開展IaaS、域名註冊、協同通訊等雲服務，並積極拓展各類雲應用及增值服務。2017年1月正式推出自主獨立開發的新一代雲計算產品「箭頭雲」，在技術能力、產品體驗等方面得到全面提升，獲得市場及客戶的認可。在此基礎上，新網在核心一線城市建立直銷隊伍，以本地化的服務模式為當地中小企業提供針對性的雲計算解決方案。

## 管理層討論與分析(續)

### 企業雲服務(續)

#### 展望

本業務部門管理層認為，中國企業會持續加大數字化轉型的投入，同時隨著人工智能和物聯網技術的進一步成熟，基於大數據的商業智能服務將會得到發展並為擁有第一方數據的中大企業率先採用。雖然仍需一定的市場培育和推廣時間，但面向企業數字化智能經營的雲服務和行業解決方案會擁有廣闊的市場空間。未來，本業務部門將以用戶為核心，以行業為依托，充分利用互聯網手段，繼續不斷提升自己的地面服務能力，對企業的需求、問題進行快速響應，及時解決，同時全面提升運營支撐能力和在線服務能力。通過在線服務和本地化服務雙軌運行，使本業務部門的服務更加貼近企業的需求。在產品研發方面，在深度理解行業商業場景的基礎上，以雲產品模型、開放平台、大數據技術做支撐，快速響應不同行業的商業場景需求。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、人工智能技術與應用的資本投入，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。

#### 互聯網生活平台

互聯網生活平台下包括「香港01」和「多維傳媒」兩個分部。年內，互聯網生活平台總收益約為246.3百萬港元(2016年：173.1百萬港元)，其中來自本集團內部其他分部的廣告收入約為225.0百萬港元(2016年：147.0百萬港元)，除所得稅前虧損淨額約為322.5百萬港元(2016年：253.5百萬港元)。

## 管理層討論與分析(續)

### 互聯網生活平台(續)

#### 業務回顧

「香港01」立足於香港，以新聞及生活媒體為切入點，並逐漸轉型成為一個以媒體為主要驅動的互聯網企業，團隊已擴展到670人。其以構建香港本地化的互聯網生活平台為發展目標，以媒體內容吸引流量，未來將通過廣告、本地生活服務等方式實現商業價值的變現，填補了當地在互聯網生活平台中的空白。「香港01」在2017年配合互聯網轉型進行組織架構重組，增大產品與技術體系投入力度，以便更好的開發滿足用戶需求的產品。一系列的轉型效果已初見端倪，2017年網站及APP月活數量實現快速增長，為日後流量變現打下良好基礎。「多維傳媒」包括多維月刊和多維網站兩個主要媒體，多維月刊在亞太多個地區均有發售，發行量較為穩定。

#### 展望

我們將為了更理想的前景，在未來持續投入資源，拓展有創意的新產品，充分挖掘用戶價值。同時，我們計劃整合「香港01」與「多維媒體」的業務，以期更有效地利用資源，增強協同效應。

#### 創意商業

#### 業務回顧

年內，大地創意商業(香港)有限公司及其附屬公司(統稱「創意商業」)收益約為878.7百萬港元(2016年：411.1百萬港元)，除所得稅前虧損約為528.6百萬港元(2016年：87.3百萬港元)。

2017年，是瑰珀翠(Crabtree & Evelyn)發力重整的一年，對其品牌定位、銷售策略、產品規劃與新產品開發等方面實施了一系列變革，其中，銷售策略的改變，主要是對銷售折扣濫用的杜絕，使得短期內銷售額和毛利額下跌，但從長期來講，對品牌形象的重塑具有積極作用，客戶忠實度逐步增強，毛利率穩步提升。另外，新產品的開發節奏，自收購之後已逐步加快，每日自然養護系列產品的開發穩步進行，預計將在2018年度陸續投入市場。此外，瑰珀翠在信息化建設、供應鏈優化、團隊建設等方面也相繼加大了投入，該投入預計在2018年之後逐步顯現出效果。暫時的投入和虧損，預計會對長遠發展奠定堅實的基礎。

## 管理層討論與分析(續)

### 創意商業(續)

#### 展望

2018年，在深化上述改革的基礎上，瑰珀翠將全面進入中國大陸市場，並將電商建設和會員建設列為2018年的業務重點。這將與本集團旗下影院終端的電商及會員策略形成協同效應，有助於本集團的長遠發展。

### 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2017年12月31日，本公司擁有人應佔資產淨值約為6,143.2百萬港元(2016年12月31日：約4,051.8百萬港元)，包括現金及銀行結存約為13,069.8百萬港元(2016年12月31日：約8,171.4百萬港元)，主要以美元、人民幣及港元為單位。於2017年12月31日，本集團之借貸總額約為24,156.0百萬港元(2016年12月31日：約15,467.4百萬港元)，其中約12,705.3百萬港元(2016年12月31日：約8,781.9百萬港元)乃按固定利率計息，而約11,450.7百萬港元(2016年12月31日：約6,685.5百萬港元)則按浮動利率計息。本集團目前並無實行任何利率對沖。

於2017年12月31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以負債淨額約為60.64%(2016年12月31日：約58.36%)。

於2017年12月31日，本集團之資本承擔約為3,104.6百萬港元(2016年12月31日：約3,416.0百萬港元)，其中約57.2百萬港元用作企業雲服務總部之翻新工程費用，約186.8百萬港元將用作為擴展影院業務之資本開支、約2,840.4百萬港元將用作房地產開發，及約20.2百萬港元將用於其他業務。

於2017年12月31日，本集團之或然負債約為19.5百萬港元，乃就信貸融資提供之擔保所致(2016年12月31日：約18.6百萬港元)。

於2017年12月31日，本集團之信貸融資是以賬面淨值總額約為12,025.6百萬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、投資性物業及銀行存款作為抵押(2016年12月31日：約10,160.5百萬港元)。此外，本集團已質押賬面值約為300,000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(2016年12月31日：約200,000港元)。

## 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及港元，預期全球經濟發展的不確定性導致人民幣匯率會有波動。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。於回顧年內，人民幣匯率波動影響了本集團財務報告中由人民幣匯兌至港元的資產及負債，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，本集團以港元為彙報貨幣，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。本集團尋求積極的管理方法，力求在可行的情況下，減輕風險及不確定因素帶來的影響，將不時考慮利用外匯對沖工具(如適合)，降低人民幣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。於本公告日期，本集團並無使用任何外匯對沖工具。

## 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2017年12月31日，本集團約有20,813名員工(2016年：17,741名員工)。截至2017年12月31日止年度，員工之薪金及津貼共約2,042.2百萬港元(2016年：1,358.9百萬港元)。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。

## 報告期後事項

除財務報表附註15所披露及本公告所述者外，截至本公告日期，並無任何其他重大報告期後事項。

## 末期股息

董事會建議就截至2017年12月31日止年度派付末期股息每股普通股0.23港仙(截至2016年12月31日止年度：每股普通股0.20港仙)。建議股息須待股東於應屆股東周年大會批准後方可作實。

## 建議削減股份溢價

董事會擬於2018年5月30日舉行之本公司股東周年大會(「股東周年大會」)向股東提呈建議，以根據細則及百慕達法例削減股份溢價。

於2017年12月31日，根據本公司經審核財務報表，本公司之股份溢價賬(「股份溢價賬」)總額約為965.9百萬港元。本公司建議將股份溢價賬削減965.9百萬港元，並將削減所產生金額轉撥至本公司繳入盈餘賬(「削減股份溢價」)。

於建議削減股份溢價後，建議授權董事日後於其認為合適時根據細則及適用法律動用及應用本公司繳入盈餘賬之任何進賬結餘，包括將任何進賬結餘用作抵銷本公司之累計虧損，以及從本公司繳入盈餘賬中向本公司股東作出分派。

削減股份溢價並不涉及削減本公司任何法定或已發行股本，亦不涉及削減任何股份面值。

除產生相關開支外，削減股份溢價本身不會影響本公司相關資產、負債、業務營運、管理或財務狀況或股東整體利益或本公司股本。

削減股份溢價須待(其中包括)以下條件達成後，方可作實：

- (i) 股東於股東周年大會上通過特別決議案批准削減股份溢價；
- (ii) 遵守百慕達公司法之規定，包括(a)於削減股份溢價生效日期(即(在符合百慕達公司法之規限下)緊隨股東周年大會通過特別決議案批准削減股份溢價當日後下一個營業日(「生效日期」))前不多於三十日但不少於十五日當日在百慕達指定報章刊登削減股份溢價之通告；及(b)董事信納，於生效日期，概無任何合理理由相信本公司未能或於削減股份溢價後將無法償付到期債務；及
- (iii) 遵守上市規則、細則及百慕達法例項下相關法律程序及規定以落實削減股份溢價。

## 建議削減股份溢價(續)

待上述條件達成後，預期削減股份溢價將於緊隨股東通過特別決議案批准削減股份溢價當日後下一個營業日生效。

董事會認為，本公司可透過削減股份溢價提高未來股息分派計劃之靈活性。董事會認為，削減股份溢價對本公司及其股東整體有利。

由於並無股東於削減股份溢價中擁有權益，因此並無股東須就削減股份溢價而提呈以供彼等考慮及批准之決議案放棄投票。

與股東周年大會有關載有(其中包括)削減股份溢價詳情之通函，連同股東周年大會通告及相關代表委任表格將於適當時候寄交股東。

股東及潛在投資者須注意，削減股份溢價須待本公告所載條件獲達成後方可作實。因此，削減股份溢價可能會或可能不會進行。

股東及潛在投資者於買賣股份及本公司其他證券時務請審慎行事。如有疑問，應諮詢其專業顧問。

## 建議修訂細則

此外，董事會亦擬於股東周年大會上建議股東批准修訂細則之特別決議案，以(i)明確規定本公司可通過普通決議案從本公司繳入盈餘賬作出分派；(ii)允許董事會議決從本公司繳入盈餘賬作出分派；(iii)刪除涉及(a)於香港以公告形式通知宣派中期股息；及(b)於報章刊登暫停辦理過戶登記手續相關公告之過時規定，原因為相關公告將根據上市規則刊載於聯交所網站及本公司網站；及(iv)就上文第(i)及(ii)項對細則作出相應更改。

有關本公司建議修訂細則之本公告乃根據上市規則第13.51(1)條作出。該等建議將於股東周年大會以特別決議案方式提呈股東批准。

與股東周年大會有關載有(其中包括)建議修訂細則詳情之通函，連同股東周年大會通告及相關代表委任表格將於適當時候寄交股東。

## 股東周年大會

股東周年大會將於2018年5月30日(星期三)在香港舉行。股東周年大會通告會適時刊登並寄予股東。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於2018年5月25日至2018年5月30日(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，以便釐定有權出席應屆股東周年大會並於會上投票之股東身份。所有過戶文件連同有關股票須於2018年5月24日下午4時30分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。

本公司將於2018年6月5日至2018年6月6日(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會進行任何股份過戶登記，以便釐定股東收取末期股息之資格。為進行股份過戶登記手續，所有過戶文件連同有關股票須於2018年6月4日下午4時30分前，送達本公司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。末期股息將於2018年7月5日或之前派發予於2018年6月4日名列股東名冊之股東。

### 遵守企業管治守則

董事會認為，截至2017年12月31日止整個年度內及截至本公告日期，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(「行政總裁」)應為獨立角色及不應由同一人擔任。

本公司於截至2017年12月31日止年度尚未委任行政總裁，因此並未符合企業管治守則條文A.2.1條之規定。行政總裁之職責於截至2017年12月31日止年度亦由本公司主席于品海先生履行。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。為達致良好企業管治，於2018年2月12日，本公司委任劉榮女士為行政總裁，因此，自2018年2月12日起，本公司已符合企業管治守則條文A.2.1條之規定。

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。

## 遵守企業管治守則(續)

本公司於2017年1月1日至2017年5月24日期間未符合企業管治守則條文A.4.1條之規定，並非所有本公司非執行董事均按特定任期委任。然而，根據本公司細則，所有非執行董事須受輪值退任規定所規限。因此，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。自2017年5月25日起，本公司已與各非執行董事(包括獨立非執行董事)簽訂服務合約，彼等之任期均為自其簽訂服務合約之日起計兩年，因此，自2017年5月25日起，本公司已符合企業管治守則條文A.4.1條之規定。

## 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2017年12月31日止整個年度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、肖遂寧先生及何養能先生。審核委員會已與本公司核數師及管理層審閱本集團截至2017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。

## 核數師進行之工作範疇

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2017年12月31日止年度之數字，與本集團於截至2017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

於2017年5月25日及2017年7月21日，Amber Treasure Ventures Limited(本公司之全資附屬公司)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%)，有關票據已於香港聯交所上市。

除上文所披露者外，本公司或其任何附屬公司於截至2017年12月31日止年度內概無購買、出售或贖回其任何上市證券。

## 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2017年度年報將於適當時候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**  
執行董事兼行政總裁  
劉榮

香港，2018年3月28日

於本公告日期，董事如下：

執行董事：  
于品海先生  
劉榮女士  
龍景昌先生

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