



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2007年12月31日止年度之末期業績公佈

業績

Nan Hai Corporation Limited (「本公司」)之董事謹此宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至2007年12月31日止年度經審核綜合業績，連同截至2006年12月31日止年度之比較數字如下：

綜合收益表

截至2007年12月31日止年度

	附註	2007年 千港元	(重列) 2006年 千港元
收入／營業額	3	673,031	2,099,237
銷售及提供服務之成本		(131,996)	(1,253,363)
毛利		541,035	845,874
其他經營收入	3	13,972	7,187
增持附屬公司權益產生之收益		30,292	—
銷售及市場推廣開支		(221,962)	(204,338)
行政開支		(250,045)	(203,801)
其他經營開支		(106,478)	(71,605)
商譽減值虧損		—	(289,800)
出售及解散附屬公司虧損		(7,685)	—
融資成本	5	(46,194)	(41,822)
應佔聯營公司業績		—	2,055
除所得稅前(虧損)／溢利	6	(47,065)	43,750
所得稅抵免／(開支)	7	68,602	(78,452)
本年度溢利／(虧損)		21,537	(34,702)
以下人士應佔：			
本公司股東		(14,570)	21,881
少數股東權益		36,107	(56,583)
本年度溢利／(虧損)		21,537	(34,702)
		港仙	港仙
本公司股東年內應佔(虧損)／溢利之每股(虧損)／盈利	8		
— 基本		(0.0213)	0.0321
— 攤薄		不適用	0.0320

* 僅供識別

綜合資產負債表

於2007年12月31日

	附註	2007年 千港元	(重列) 2006年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		137,426	56,358
經營租賃下之預付土地租賃費		55,915	13,675
於聯營公司之權益		—	18,967
按金		58,989	274,617
可供出售之金融資產		324	324
無形資產		298,655	243,437
遞延稅項資產		6,400	—
		557,709	607,378
流動資產			
存貨		6,769,600	5,353,841
按公允價值於損益賬處理之金融資產		5,048	7,256
應收貿易款項	9	86,268	155,212
按金、預付款項及其他應收款項		585,318	809,765
已抵押銀行存款		—	22,282
定期存款		213,561	—
現金及等同現金項目		232,146	86,332
		7,891,941	6,434,688
流動負債			
應付貿易款項	10	136,737	129,324
其他應付款項及應計費用		481,956	581,349
遞延收益		50,261	61,573
欠一名董事款項		132,461	3,141
欠一名少數股東款項		12,000	12,000
欠股東款項		5,006	5,006
欠聯營公司款項		5,507	6,528
應付地價		—	173,284
稅項撥備		63,401	81,460
銀行及其他借貸		310,148	459,091
融資租賃負債		335	99
		1,197,812	1,512,855
流動資產淨值		6,694,129	4,921,833
總資產減流動負債		7,251,838	5,529,211
非流動負債			
銀行及其他借貸		1,587,400	14,788
融資租賃負債		509	181
欠股東款項		407,070	376,659
遞延稅項負債		212,977	252,790
		2,207,956	644,418
資產淨值		5,043,882	4,884,793
權益			
本公司股東應佔權益			
股本	11	686,450	682,090
儲備		3,402,074	3,295,378
		4,088,524	3,977,468
少數股東權益		955,358	907,325
權益總額		5,043,882	4,884,793

附註：

1. 一般資料

本公司乃於百慕達註冊成立之有限公司及屬百慕達籍，本公司之註冊地址為Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM 12, Bermuda，其主要營業地點位於香港中環皇后大道中16-18號新世界大廈1座39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。

本集團主要從事物業發展、企業IT應用服務、金融財經資訊服務及遠程教育服務。

財務報表乃根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製，包括香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用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。該等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。

2. 會計政策變動

2.1 年內生效之新訂及經修訂香港財務報告準則之影響

於本年度，本集團首次應用以下由香港會計師公會所頒佈，於2007年1月1日生效，且與本集團財務報表有關之新訂準則、修訂及詮釋。

香港會計準則第1號（修訂本）	財務報表呈報－資本披露
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範圍
香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋第9號	重新評估嵌入式衍生工具
香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋第10號	中期財務報告及減值

採納此等香港財務報告準則對現時或過往期間業績及財務狀況之編製及呈列方式並無造成重大影響，惟香港會計準則第1號（修訂本）及香港財務報告準則第7號令本集團之資本管理政策、金融工具重要性及所使用金融工具性質及所涉及風險程度之披露範圍擴大。因此，毋須作出前期調整。

2.2 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則之影響

本集團並無提早採納以下已頒佈但尚未生效之準則或詮釋。

香港會計準則第1號（經修訂）	財務報表呈報 ¹
香港會計準則第23號（經修訂）	借貸成本 ¹
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表 ⁵
香港財務報告準則第2號（修訂本）	股份付款－有關歸屬條件及註銷 ¹
香港財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併 ⁵
香港財務報告準則第8號	營運分部 ¹
香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋第11號	香港財務報告準則第2號－集團及庫存股份交易 ²
香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋第12號	服務特許權安排 ³
香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋第13號	顧客長期支持計劃 ⁴
香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋第14號	香港會計準則第19號－定額福利資產、最低資金規定及其相互關係 ³

附註：

- 1 於2009年1月1日或以後開始之年度期間生效
- 2 於2007年3月1日或以後開始之年度期間生效
- 3 於2008年1月1日或以後開始之年度期間生效
- 4 於2008年7月1日或以後開始之年度期間生效
- 5 於2009年7月1日或以後開始之年度期間生效

於該等新準則及詮釋中，預期香港會計準則第1號(經修訂)與本集團之財務報表有關。

本公司董事現正評估新訂或經修訂香港財務報告準則之影響，惟未能就會否對本集團財務報表造成重大財務影響發表意見。

2.3 呈列中國土地增值稅

鑑於香港會計師公會財務報告準則委員會對香港會計準則第12號「所得稅」作出總結，加上中國土地增值稅之性質，董事決定，將中國土地增值稅入賬列作所得稅較為合適。因此變動，去年之中國土地增值稅16,176,000港元已於截至2006年12月31日止年度綜合收益表中由銷售成本重新分類為所得稅。上述變動對截至2006年12月31日止年度業績並無淨影響。

3. 收入／營業額及其他經營收入

	2007年 千港元	2006年 千港元
(a) 本集團之營業額指來自下列各項之收入：		
遠程教育服務	7,095	8,267
企業IT應用服務	628,064	585,214
物業管理	6,922	2,140
金融財經資訊服務	21,647	24,917
出售物業	—	1,477,824
文化與傳播服務	9,166	—
其他	137	875
	673,031	2,099,237
(b) 其他經營收入：		
利息收入	2,845	2,545
股息收入	134	119
按公允價值於損益賬處理之金融資產之公允價值淨收益	3,262	411
撥回其他應付款	3,829	—
雜項收入	3,902	4,112
	13,972	7,187

4. 分部資料

本集團之業務營運乃根據其業務及所提供產品及服務之性質設立及獨立管理。本集團各業務分部代表一個策略業務單位，其所提供之產品及服務承受之風險及所得回報均與其他業務分部不同。

根據本集團之內部財務報告政策，分部資料乃以兩種分類格式呈列：(a)以業務分部為主要分部呈報基準；及(b)以地區分部為次要分部呈報基準。

業務分部之詳情概述如下：

- (a) 金融財經資訊服務
- (b) 企業IT應用服務
- (c) 物業發展
- (d) 遠程教育服務
- (e) 其他分部包括證券買賣、物業管理及文化與傳播服務

於決定本集團之地區分部時，分部應佔收入及業績乃根據客戶所在地決定，分部應佔資產乃根據資產所在地決定。

本集團年內之分部間銷售乃與提供金融財經資訊服務及遠程教育服務有關。分部間收入由董事按與獨立第三方訂立之相似定價政策(倘適用)為基準釐定。

4(a) 業務分部

2007年

	金融財經 資訊服務 千港元	企業IT 應用服務 千港元	物業發展 千港元	遠程 教育服務 千港元	其他分部 千港元	對銷 千港元	總計 千港元
分部收入							
銷售予對外客戶	21,647	628,064	—	7,095	16,225	—	673,031
分部間銷售	15,485	—	—	9,859	—	(25,344)	—
	37,132	628,064	—	16,954	16,225	(25,344)	673,031
分部業績	(17,290)	111,930	(34,685)	(1,659)	(8,606)	(15,485)	34,205
利息收入							2,845
增持附屬公司權益產生之收益							30,292
出售及解散附屬公司虧損							(7,685)
未分配企業開支							(60,528)
融資成本							(46,194)
除所得稅前虧損							(47,065)
所得稅抵免							68,602
本年度溢利							21,537
分部資產	8,311	602,466	7,758,331	11,974	29,156	—	8,410,238
未分配資產							39,412
總資產							8,449,650
分部負債	(17,336)	(90,306)	(436,149)	(2,323)	(45,122)	—	(591,236)
貸款負債							(1,898,392)
未分配負債							(916,140)
總負債							(3,405,768)
其他資料							
資本開支	1,525	194,145	2,548	281	2,596	—	201,095
折舊	747	19,622	272	401	858	—	21,900
攤銷	—	23,199	—	—	—	—	23,199
其他非現金支出	1,259	15,550	—	852	7,572	—	25,233

2006年

	金融財經 資訊服務 千港元	企業IT 應用服務 千港元	(重列) 物業發展 千港元	遠程 教育服務 千港元	其他分部 千港元	對銷 千港元	(重列) 總計 千港元
分部收入							
銷售予對外客戶	24,917	585,214	1,477,824	8,267	3,015	—	2,099,237
分部間銷售	14,644	—	—	9,372	—	(24,016)	—
	39,561	585,214	1,477,824	17,639	3,015	(24,016)	2,099,237
分部業績							
	(283,125)	126,777	285,954	5,149	(6,245)	—	128,510
利息收入							2,545
未分配企業開支							(47,538)
融資成本							(41,822)
應佔聯營公司業績							2,055
除所得稅前溢利							43,750
所得稅開支							(78,452)
本年度虧損							
							(34,702)
分部資產							
	27,226	687,739	6,174,374	33,171	41,089	—	6,963,599
未分配資產							59,500
於聯營公司權益							18,967
總資產							
							7,042,066
分部負債							
	(18,666)	(113,483)	(592,817)	(2,401)	(50,729)	—	(778,096)
貸款負債							(474,159)
未分配負債							(905,018)
總負債							
							(2,157,273)
其他資料							
資本開支	2,245	56,882	482	608	1,837	—	62,054
折舊	569	17,780	151	428	711	—	19,639
攤銷	—	13,532	—	—	—	—	13,532
商譽減值虧損	289,800	—	—	—	—	—	289,800
其他非現金支出/(收益)	626	20,072	—	129	(70)	—	20,757

4(b) 地區分部

2007年

	歐洲 (不包括 英國) 千港元	香港 千港元	中國內地 千港元	總計 千港元
分部收益				
銷售予對外客戶	—	53,390	619,641	673,031
其他分部資料				
分部資產	612	139,696	8,309,342	8,449,650
資本開支	—	932	200,163	201,095

2006年

	歐洲 (不包括 英國) 千港元	香港 千港元	中國內地 千港元	總計 千港元
分部收益				
銷售予對外客戶	—	57,000	2,042,237	2,099,237
其他分部資料				
分部資產	816	76,583	6,964,667	7,042,066
資本開支	—	620	61,434	62,054

5. 融資成本

	2007年 千港元	2006年 千港元
須於五年內悉數償還之銀行貸款及透支利息	99,845	44,968
須於五年內悉數償還之其他貸款利息	241	5,069
其他應付款項之利息	20,641	8,238
融資租賃之利息	39	17
欠股東款項之利息	30,411	30,411
利息開支總額	151,177	88,703
減：待發展及發展中物業直接應佔之已資本化利息*	(104,983)	(46,881)
	46,194	41,822

* 借貸成本乃按年率5.580%至8.217%(2006年：3.82%至18.25%)資本化。

6. 除所得稅前(虧損)/溢利

	(重列)	
	2007年	2006年
	千港元	千港元
除所得稅前(虧損)/溢利已扣除/(計入)以下各項：		
除商譽外之無形資產攤銷(計入其他經營開支內)	23,199	13,532
核數師酬金	4,269	3,957
壞賬撇銷	11,226	28
提供企業IT應用服務成本	105,078	77,743
提供金融財經資訊服務成本	7,431	6,741
提供專利軟件成本	1,732	1,923
出售物業之成本	—	1,162,277
提供文化與傳播服務成本	8,846	—
銷售存貨成本—遠程教育教材	3,220	3,515
提供物業管理服務之成本	5,689	1,164
銷售及提供服務之成本	131,996	1,253,363
物業、廠房及設備折舊毛額—自置資產	21,635	19,270
減：計入提供企業IT應用服務成本之金額	(105)	—
就無形資產資本化之金額	(145)	—
自置資產折舊淨額	21,385	19,270
租賃資產折舊	265	99
出售一間聯營公司部分權益收益	—	(1,358)
出售及解散附屬公司虧損	7,685	—
物業、廠房及設備撇銷	452	872
出售物業、廠房及設備之(收益)/虧損	(54)	3,214
出售一間附屬公司部份權益虧損	—	1,017
按公允價值於損益賬處理之金融資產之公允價值淨收益	(3,262)	(411)
外幣匯兌淨虧損/(收益)	725	(3,692)
經營租賃費用毛額	44,562	36,575
減：計入提供企業IT應用服務成本之金額	(1,251)	—
就無形資產資本化之金額	(1,403)	—
土地及樓宇之經營租賃淨費用	41,908	36,575
經營租賃下之預付土地租賃費	738	270
應收款項減值撥備	12,539	16,663
無形資產撇銷(計入其他經營開支內)	1,070	—

7. 所得稅(抵免)／開支

	(重列)	
	2007年	2006年
	千港元	千港元
稅項(抵免)／支出包括：		
即期稅項		
— 香港利得稅		
以往年度撥備不足	—	18
— 海外稅項		
以往年度就中國企業所得稅撥備不足／(超額撥備)	439	(1,490)
本年度中國企業所得稅支出	5,309	63,748
中國土地增值稅	—	16,176
	5,748	78,452
遞延稅項		
— 於年內計入	(6,400)	—
— 因稅率下降	(67,950)	—
	(74,350)	—
	(68,602)	78,452

截至2006年及2007年12月31日止兩個年度，因本集團旗下各公司概無於香港產生任何應課稅溢利或擁有未動用承前稅項虧損用於抵銷本年度於香港產生之應課稅溢利，故此並無就香港利得稅於財務報表作出撥備。

除非附屬公司所在城市享有優惠稅率，否則於中國大陸經營之附屬公司之估計應課稅溢利，已按33%之稅率(2006年：33%)作出中國企業所得稅(「企業所得稅」)撥備。

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%之中國企業所得稅優惠稅率(2006年：15%)。

根據中國第十屆全國人民代表大會於2007年3月16日通過之中國稅法，內資及外國投資企業之新企業所得稅率從2008年1月1日開始劃一為25%。因此，遞延稅項撥備亦相應減少。

8. 每股(虧損)／盈利

每股基本(虧損)／盈利乃按年內本公司股東應佔虧損14,570,000港元(2006年：溢利21,881,000港元)及年內已發行普通股加權平均數68,365,627,780股(2006年：68,185,615,383股)計算。

由於行使購股權具反攤薄影響，故並無呈列截至2007年12月31日止年度之每股攤薄盈利。

截至2006年12月31日止年度之每股攤薄盈利乃按本公司股東應佔溢利21,881,000港元及年內發行在外普通股加權平均數68,299,752,751股，並經調整所有攤薄潛在股份之影響後計算。

2006年計算之每股攤薄盈利所用之普通股加權平均數乃按已發行普通股加權平均數68,185,615,383股，加上假設本公司購股權獲悉數行使而被視為無償發行普通股之加權平均數114,137,368股計算。

9. 應收貿易款項

	2007年 千港元	2006年 千港元
應收貿易款項按賬齡分析如下：		
0—90日	14,320	52,060
91—180日	79,987	3,631
181—270日	1,669	58,646
271—360日	1,226	1,468
超過360日	27,626	69,061
應收款項毛額	124,828	184,866
減：應收款項減值撥備	(38,560)	(29,654)
應收貿易款項淨額	86,268	155,212

應收貿易款項於出示發票時到期。

10. 應付貿易款項

	2007年 千港元	2006年 千港元
應付貿易款項按賬齡分析如下：		
0—90日	35,516	121,915
91—180日	9,129	1,862
181—270日	32,350	383
271—360日	242	333
超過360日	59,500	4,831
	136,737	129,324

11. 股本

	每股面值 0.01港元之普通股	千港元
法定股本：		
於2006年1月1日、2006年12月31日及2007年12月31日	500,000,000,000	5,000,000
已發行及繳足股本：		
於2006年1月1日	68,163,310,794	681,633
行使購股權時發行普通股	45,725,000	457
於2006年12月31日及2007年1月1日	68,209,035,794	682,090
行使購股權時發行普通股	436,000,000	4,360
於2007年12月31日	68,645,035,794	686,450

12. 結算日後事項

於結算日後，本公司一間附屬公司與獨立第三方訂立協議，出售附屬公司北京金世紀大酒店有限公司(「北京金世紀」)100%股本權益及北京金世紀結欠本集團之集團內公司間貸款，總代價為320,340,000港元。

13. 比較數字

若干比較數字已重新分類，以符合本年度之呈列方式。

末期股息

本公司董事已決議不建議宣派截至2007年12月31日止年度之任何末期股息(2006年：無)。

股東週年大會

本公司股東週年大會將於2008年5月26日舉行。有關股東週年大會之詳情請參閱預期於2008年4月30日或之前刊發之股東週年大會通告。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司之股份過戶登記處將於2008年5月20日至2008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週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2008年5月19日下午4時正前，送達本公司香港之股份過戶登記分處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26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

回顧期中，本公司仍以房地產開發為主要業務，並透過其上市附屬公司中國數碼信息有限公司(「中國數碼」)專注從事企業IT應用服務、金融財經資訊服務、遠程教育服務及文化與傳播服務。年內，營業額為673,000,000港元(2006年：2,099,200,000港元)，而溢利淨額為21,500,000港元，主要由於綜合中國數碼增持附屬公司權益之收益約30,300,000港元及就國內企業所得稅率由2008年1月1日起由33%遞減至25%，致使廣州房地產項目免除約68,000,000港元遞延稅項之撥備(2006年：虧損淨額34,700,000港元)。本集團包括少數股東權益之資產淨值為5,043,900,000港元(2006年：4,884,800,000港元)，相等於每股0.073港元。

房地產開發

本年內，此業務部門沒有錄得營業額(2006年：1,477,800,000港元)，而虧損淨額為34,700,000港元(2006年重列：溢利淨額286,000,000港元)，年內無營業額是由於年內並無物業出售。繼2006年本公司的旗艦項目—深圳蛇口「半島·城邦」一期之銷售，其二期已於2007年2月全面開工建設，目前工程進展順利，並預期於2008年下半年推出市場。而另一位於廣州的大型房地產項目亦預期於2008年年底開工建設。

企業IT應用服務

中國數碼憑藉與中小企業長期的合作、持續創新的產品與全方位的服務，在激烈的市場競爭中不斷地調整與提升。年內，此業務部門之營業額為628,100,000港元(2006年：585,200,000港元)，而溢利淨額為111,900,000港元(2006年：126,800,000港元)。

中國數碼在企業IT應用服務領域贏得了社會各界的廣泛好評，榮獲了諸多獎項，包括：

- 2006年中國IT外包服務優秀廠商
- 信息化影響中國2006年度貢獻獎
- 2007年中國最佳IT業務增長企業獎
- 2007年財富中國十大成長性企業獎
- 2007年IDC中國「重要貢獻」獎
- 2005年、2006年及2007年連續三年蟬聯「用戶最滿意的IT應用服務商」
- 2005年及2006年連續兩年榮獲「中國IT創新企業獎」
- 2007年最具市場價值的高新技術產品
- 2007年電子郵件產業發展創新獎
- 2007年開源產業傑出貢獻獎
- 2007年度政府採購最受歡迎國產辦公軟件獎

金融財經資訊服務

本回顧期中，北京世華國際金融信息有限公司(「世華」)繼續專注於提供金融財經資訊服務，投資及開發新的專業財經資訊網站「財訊.com」及深化I-cube雙屏系列產品，並借助其於外匯與期貨產品經驗，為綜合理財服務提供全方位專業資訊產品。年內，此業務部門之營業額為37,100,000港元(2006年：39,600,000港元)，及虧損淨額17,300,000港元(2006年：虧損淨額為283,100,000港元，由於就約289,800,000港元之累積商譽進行一次性的撇賬，若不計累積商譽的撇賬，此業務部門錄得分部溢利約6,700,000港元)。

本年度錄得虧損之主要因為新產品之推廣成本增加及開發新的專業財經資訊網站所需資訊科技專才及財經分析員之勞動力成本上升。

遠程教育服務

在遠程教育服務方面，從2007年10月開始，北京華夏大地遠程教育網絡服務有限公司(「華夏大地」)教育網的訪問量一直持續增長，根據艾瑞諮詢顯示，華夏大地在2007年年底於教育類網站中排名第一。

年內，此業務部門之營業額為17,000,000港元(2006年：17,600,000港元)，而虧損淨額為1,700,000港元(2006年：溢利淨額為5,100,000港元)。輕微之虧損由於推廣網上課程的推銷成本增加。

此業務部門將繼續與各省市招生考試權威機構緊密合作，促使其網上學員增加而令收入及溢利上升。

文化與傳播服務

在本集團文化與傳播業務整體發展策略的指導下，中國數碼發起投資中國影片發行之業務。鑒於數碼影院業務於中國之強大潛力，本公司於2008年準備在中國進一步投資於此業務。

年內，此業務部門之營業額為9,200,000港元(2006年：無)，及虧損淨額為8,700,000港元(2006年：無)。虧損反映了初期投資在建立發行渠道及付予影片擁有人版稅的成本。本公司相信投資於此迅速增長之市場能為不久將來帶來可觀的回報。

流動資金、財務資源及資本

本集團繼續採取審慎之資金及財務政策。於2007年12月31日，本集團股東應佔資產淨值約4,088,500,000港元(2006年：3,977,500,000港元)，包括現金及銀行結存約445,700,000港元(2006年：108,600,000港元)(主要以人民幣及港元為單位)。於2007年12月31日，本集團包括欠股東款項之借貸總額為2,305,500,000港元(2006年：850,800,000港元)，其中約408,200,000港元(2006年：586,800,000港元)按固定利率計息，而約1,897,300,000港元(2006年：264,000,000港元)則按浮動利率計息。本集團之資本負債比率，即負債淨值除以已調整之資本加以負債淨值，由2006年12月31日的13.19%增加至2007年12月31日的26.94%。資本負債比率之增加是由於深圳南海益田置業有限公司向銀行借貸以作「半島·城邦」第二期的建築成本及支出。

本集團於2007年12月31日之或然負債為77,400,000港元，乃就信貸融資提供擔保所致。

匯率波動風險

由於本集團大部份借貸及交易主要以人民幣及港元為單位，本集團所承受之匯率波動風險相對較低。整體而言，年內本集團主要以所賺得之人民幣收入支付中國業務之營運支出，並無使用任何金融工具對沖人民幣銀行借貸，至於該等借貸主要是用於中國業務之人民幣資金需求。

員工

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。員工可根據本公司購股權計劃並按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2007年12月31日，本集團約有8,489名員工(2006年：7,457名)。截至2007年12月31日止，員工之薪金及津貼共約為375,700,000港元(2006年：272,000,000港元)。

展望

「半島•城邦」一期物業的成功售賣為2008年的二期物業，即19.905萬平方米全單元式高層建築住宅單位的銷售做了重要鋪墊，加上位置臨近廣州新白雲機場之大型國際現代化及生態化居住項目的開發，均標誌著本公司在房地產開發業務上的全面成熟，也預示著未來幾年內將為本公司帶來更多收益和豐厚利潤。同時，本公司將積極關注土地儲備的擴張，有效利用增加的資源，確保未來地產業務的延續性，及長期、穩定、豐厚的利潤回報。

前期房地產業務的成功經驗，為本公司的迅速擴大創造了寶貴的財富，這種經營模式的不斷完善，勢必在未來幾年內為本公司帶來更多收益。展望未來，透過上市附屬公司中國數碼，本公司將繼續聚焦中國IT應用服務和文化與傳播市場，進一步整合旗下業務實體，提升整體經營效益，加強在各業務領域的市場主導地位和領先優勢，以便從這些市場中持續受惠；繼續透過收購合併整合業內資源，擴大市場份額；持續加大研發力度，加速產品開發進度，快速延展和不斷完善產品線；借助高科技數碼化網絡技術手段，發展集採編、製作、分發、經營和管理於一體的多媒體文化傳播體系，為促進中華民族的文化產業向科學、文明的方向發展做出重要的貢獻。

本公司將繼續專注於所有核心業務領域，通過不斷的調整與提升，持續鞏固和擴大領先優勢，使本公司股東獲得更大的投資回報。

企業管治常規守則

董事會認為，本公司於截至2007年12月31日止，已遵守上市規則附錄14所載企業管治常規守則(「企業管治守則」)，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。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，董事會認為，已採取足夠措施確保本公司之企業管治常規守則不低於聯交所訂標準。

守則條文A.4.2訂明，每名董事(包括有指定任期的董事)應輪流退任，至少每三年一次。

根據本公司細則第99條，所有董事(主席或董事總經理除外)須最少每三年於股東週年大會上輪值退任一次。董事會認為，穩定及延續性為成功實踐業務計劃之主要因素。董事會相信，主席可持續履行其職務對本集團有利，因此，董事會認為主席現時不應受到此安排之規限。

審閱財務報表

本公司審核委員會已審閱本公司本年度之末期業績。本公司核數師均富會計師行認為本集團初步業績公佈所載截至2007年12月31日止年度之數字，與本集團於本年度經審核綜合財務報表所載數字一致。由於均富會計師行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，因此均富會計師行並無對初步業績公佈作出任何保證。

購買、出售或贖回上市證券

於年內，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。

承董事會命
主席
于品海

香港，2008年4月18日

截至本公佈日期，本公司董事成員包括如下：

執行董事：	于品海先生、覃天翔先生及陳丹女士
非執行董事：	于連海先生及林秉軍先生
獨立非執行董事：	黃耀文先生、江平教授及劉業良先生