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2019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2019年6月30日止六個月之未經審核綜合業績，連同2018年之比較數字如下：

* *僅供識別*

簡明綜合收益表

截至2019年6月30日止六個月

		截至6月30日止六個月	
		2019年	2018年
		千港元	*千港元*
	附註	**(未經審核)**	(未經審核)
收益	5(a)	**5,607,886**	8,635,655
銷售及提供服務之成本		**(2,504,311)**	(2,703,856)
毛利		**3,103,575**	5,931,799
其他經營收入	5(b)	**285,531**	303,474
銷售及市場推廣開支		**(1,225,988)**	(1,711,593)
行政開支		**(534,967)**	(672,680)
其他經營開支		**(956,129)**	(921,339)
融資成本		**(765,229)**	(522,270)
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		**23,551**	29,406
金融資產之預期信貸虧損		**(19,369)**	(16,372)
處置持作出售之非流動資產之收益		**–**	21,710
應佔聯營公司業績		**(14,105)**	6,741
應佔合營企業業績		**(511)**	521
投資物業公允價值變動之收益		**1,428,853**	1,053
所得稅前溢利	6	**1,325,212**	2,450,450
所得稅開支	7	**(1,315,959)**	(1,452,849)
期內溢利		**9,253**	997,601
以下人士應佔期內溢利╱(虧損):			
本公司擁有人		**90,956**	984,438
非控股權益		**(81,703)**	13,163
		9,253	997,601
		港仙	*港仙*
期內本公司擁有人應佔溢利之每股盈利			
— 基本	9(a)	**0.13**	1.43
— 攤薄	9(b)	**0.13**	1.43

簡明綜合全面收益報表

截至2019年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
	千港元	*千港元*
	(未經審核)	(未經審核)
期內溢利	**9,253**	997,601
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之金融資產之公允價值變動(扣除税項)	**37,267**	16,117
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兑虧損	**(23,094)**	(225,394)
換算海外聯營公司財務報表之匯兑虧損	**(186)**	(1,562)
換算海外合營企業財務報表之匯兑虧損	**(9)**	(88)
期內其他全面收益，包括重新分類調整	**13,978**	(210,927)
期內全面收益總額	**23,231**	786,674
以下人士應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	**112,366**	787,994
非控股權益	**(89,135)**	(1,320)
	23,231	786,674

簡明綜合財務狀況報表

於2019年6月30日

	附註	**2019年6月30日** *千港元* **(未經審核)**	2018年12月31日 *千港元* (經審核)
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		**9,823,527**	5,217,394
投資物業		**4,172,258**	757,669
經營租賃下之預付土地租賃費		**–**	22,860
於聯營公司之權益		**113,083**	134,326
於合營企業之權益		**30,168**	30,688
無形資產		**6,441,440**	6,516,732
遞延稅項資產		**1,245,400**	930,791
應收關連方款項		**169,019**	430,711
按公允價值於其他全面收益處理之金融資產		**229,700**	192,436
按公允價值於損益賬處理之金融資產		**41**	112
長期應收貿易款項	10	**414**	764
按金、預付款項及其他應收款項		**804,302**	770,140
已抵押及受限制銀行存款		**2,744,233**	3,755,612
		25,773,585	18,760,235
流動資產			
存貨		**11,902,707**	14,359,683
按公允價值於損益賬處理之金融資產		**5,472**	82,481
應收貿易款項	10	**463,962**	538,800
按金、預付款項及其他應收款項		**3,424,985**	2,923,593
應收聯營公司款項		**21,663**	15,129
應收合營企業款項		**98**	2,327
應收關連方款項		**273,155**	2,004
已抵押及受限制銀行存款		**9,437,254**	3,207,363
現金及等同現金項目		**726,288**	1,334,598
		26,255,584	22,465,978

簡明綜合財務狀況報表(續)

於2019年6月30日

	附註	**2019年6月30日** *千港元* (未經審核)	2018年12月31日 *千港元* (經審核)
資產及負債			
流動負債			
應付貿易款項	11	**2,570,475**	1,894,306
其他應付款項及應計費用		**1,856,887**	2,123,644
合約負債	5(a)	**8,874,231**	4,337,189
稅項撥備		**4,554,865**	4,844,022
欠一名董事款項		**22,144**	65,132
欠聯營公司款項		**5,695**	5,492
欠關連方款項		**125,833**	178,959
其他僱員福利		**20,435**	16,923
銀行及其他借貸		**13,742,504**	6,805,091
融資租賃負債		**–**	42,078
租賃負債		**351,633**	–
可換股及可交換債券		**–**	1,150,721
按公允價值於損益賬處理之金融負債		**–**	21,476
		32,124,702	21,485,033
流動(負債)╱資產淨值		**(5,869,118)**	980,945
資產總值減流動負債		**19,904,467**	19,741,180
非流動負債			
長期應付貿易款項	11	**285**	409
其他僱員福利		**27,247**	27,260
銀行及其他借貸		**6,476,351**	11,913,914
融資租賃負債		**–**	48,012
租賃負債		**5,682,266**	–
保修撥備		**3,580**	3,886
按公允價值於損益賬處理之金融負債		**3,360**	5,435
遞延稅項負債		**1,521,153**	786,925
		13,714,242	12,785,841
資產淨值		**6,190,225**	6,955,339
權益			
股本	12	**686,455**	686,455
儲備		**4,919,767**	5,513,308
本公司擁有人應佔權益		**5,606,222**	6,199,763
非控股權益		**584,003**	755,576
權益總額		**6,190,225**	6,955,339

簡明綜合中期財務報表附註

截至2019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，於本公告日期，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。

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」)及香港聯交所主板證券上市規則(「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2019年8月29日獲授權刊發。

此等簡明綜合中期財務報表已按照與2018年年度財務報表所採納之相同會計政策編製，惟不包括於2019年1月1日或之後開始之期間首次生效之新訂準則或詮釋有關之會計政策。此乃本集團第一套採納香港財務報告準則第16號「租賃」(「香港財務報告準則第16號」)編制之財務報表。任何會計政策變動之詳情載列於附註3。除採納香港財務報告準則第16號外，採納其他新訂或經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)對此等簡明綜合中期財務報表並無重大影響。於本會計期間，本集團並無提早採納任何已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂香港財務報告準則。

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2018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編製整套財務報表所需之所有資料，並應與本集團2018年年度財務報表一併閱讀。

2. 編製基準(續)

儘管本集團於2019年6月30日錄得流動負債淨額約5,869,118,000港元(2018年12月31日：流動資產淨值約980,945,000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。本公司董事會基於以下各項認為本集團將在不久將來具備充足資源滿足其未來營運資金及其他融資需求：(i)董事會認為本集團將在未來十二個月內自經營業務產生正現金流量；及(ii)就現有信貸融資抵押價值約14,383,923,000港元(2018年12月31日：11,997,194,000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，此等簡明綜合財務報表已按持續經營基準編製。

3. 香港財務報告準則變動

香港會計師公會已頒佈多項新訂或經修訂香港財務報告準則，該等準則於本集團之當前會計期間首次生效：

香港財務報告準則第16號	租賃
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
香港財務報告準則第9號之修訂	具負補償特性之提早還款
香港會計準則第19號之修訂	計劃修訂、縮減或結算
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合營企業之長期權益
香港財務報告準則2015年至2017年週期年度改進	香港財務報告準則第3號，業務合併之修訂
香港財務報告準則2015年至2017年週期年度改進	香港財務報告準則第11號，合營安排之修訂
香港財務報告準則2015年至2017年週期年度改進	香港會計準則第12號，所得稅之修訂
香港財務報告準則2015年至2017年週期年度改進	香港會計準則第23號，借貸成本之修訂

採納香港財務報告準則第16號之影響概述如下。自2019年1月1日起生效之其他新訂或經修訂香港財務報告準則對本集團之會計政策並無任何重大影響。

(i) 採納香港財務報告準則第16號之影響

香港財務報告準則第16號為租賃會計的會計處理方式帶來重大變動，主要為承租人之會計處理。其取代香港會計準則第17號「租賃」(「香港會計準則第17號」)、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號「釐定安排是否包括租賃」(「香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號」)、香港(準則詮釋委員會)－詮釋第15號「經營租賃 — 優惠」及香港(準則詮釋委員會)－詮釋第27號「評估涉及租賃法律形式交易的內容」。就承租人角度而言，幾乎所有租賃均於財務狀況表中確認為使用權資產及租賃負債，此原則之少數例外為相關資產屬低價值之租賃或釐定為短期租賃之租賃。就出租人角度而言，與香港會計準則第17號相比，會計處理方式大致上維持不變。有關香港財務報告準則第16號有關其對租賃的新定義、其對本集團會計政策之影響及本集團按香港財務報告準則第16號所准許而採納之過渡方法之詳情，請參閱本附註第(ii)至(v)節。

3. 香港財務報告準則變動(續)

(i) 採納香港財務報告準則第16號之影響(續)

本集團以累計影響法應用香港財務報告準則第16號，並於首次應用日期將首次應用香港財務報告準則第16號之所有累計影響確認為保留溢利及非控股權益期初結餘之調整。按香港財務報告準則第16號之過渡條文所准許，2018年所呈列比較資料並未重列，並繼續根據香港會計準則第17號及相關詮釋呈報。

下表概述過渡至香港財務報告準則第16號對2018年12月31日至2019年1月1日簡明綜合財務狀況表之影響(增加／(減少))：

	千港元 **(未經審核)**
對於2019年1月1日之簡明綜合財務狀況表之影響	
非流動資產	
物業、廠房及設備 — 使用權資產	**5,025,820**
物業、廠房及設備 — 設備	**(141,189)**
經營租賃下之預付土地租賃費	**(22,860)**
遞延税項資產	**228,815**
	5,090,586
流動資產	
按金、預付款項及其他應收款項	**(42,244)**
	(42,244)
流動負債	
其他應付款項及應計費用	**(197,319)**
租賃負債	**334,277**
融資租賃負債	**(42,078)**
	94,880
非流動負債	
租賃負債	**5,687,918**
融資租賃負債	**(48,012)**
	5,639,906
資產淨值	**(686,444)**
權益	
保留溢利	**(604,006)**
非控股權益	**(82,438)**
	(686,444)

3. 香港財務報告準則變動(續)

(i) 採納香港財務報告準則第16號之影響(續)

以下對賬闡釋於2018年12月31日應用香港會計準則第17號披露之經營租賃承擔如何與於2019年1月1日之簡明綜合財務狀況表中確認於首次應用香港財務報告準則第16號日期之租賃負債進行對賬:

經營租賃承擔與租賃負債之對賬

	千港元
於2018年12月31日之經營租賃承擔(經審核)	**13,363,397**
減:租賃期於2019年12月31日內結束之短期租賃	**(174,386)**
減:已訂約但尚未於2019年1月1日開始之租賃	**(3,718,049)**
減:未來利息開支	**(3,635,619)**
加:計入本集團認為合理確定行使延期選擇權之租賃	**96,762**
加:於2018年12月31日之融資租賃負債	**90,090**
於2019年1月1日之租賃負債總額(未經審核)	**6,022,195**

於2019年1月1日之簡明綜合財務狀況表內計算租賃負債所應用承租人加權平均增量借貸利率範圍介乎5.16%至11.34%。

(ii) 租賃的新定義

根據香港財務報告準則第16號,租賃被定義為以代價獲得資產(相關資產)於一段時間內的使用權的一項合約或合約的一部分。當客戶於整個使用期間同時:(a)有權獲取使用已識別資產帶來的絕大部分經濟利益及(b)有權指示已識別資產的用途時,合約附帶權利可於一段時間內控制已識別資產的用途。

就含有租賃成分以及一項或多項額外租賃或非租賃成分的合約而言,承租人須將合約代價分配至各租賃成分,基準是租賃成分的相對獨立價格及非租賃成分的總獨立價格,除非承租人應用實際權宜方法使承租人可按相關資產類別選擇不從租賃成分中區分非租賃成分,而是將各租賃成分及任何相關非租賃成分入賬列作單一租賃成分。

本集團已選擇不區分非租賃成分並就本集團為承租人的所有租賃將所有各租賃成分及任何相關非租賃成分入賬列作單一租賃成分。

3. 香港財務報告準則變動(續)

(iii) 作為承租人的會計處理

根據香港會計準則第17號，承租人須根據租賃資產擁有權隨附風險及回報與出租人或承租人的相關程度將租賃分類為經營租賃或融資租賃。倘租賃釐定為經營租賃，承租人將於租賃期內將經營租賃項下的租賃付款確認為一項開支。租賃項下的資產將不會於承租人的財務狀況表內確認。

根據香港財務報告準則第16號，所有租賃(不論為經營租賃或融資租賃)須於財務狀況表資本化為使用權資產及租賃負債，惟香港財務報告準則第16號為實體提供會計政策選擇，可選擇不將(i)屬短期租賃的租賃及╱或(ii)相關資產為低價值的租賃進行資本化。本集團已選擇不就低價值資產以及於開始日期租賃期少於12個月的租賃確認使用權資產及租賃負債。與該等租賃相關的租賃付款已於租賃期內按直線法支銷。

本集團於租賃開始當日確認使用權資產及租賃負債。

使用權資產

使用權資產應按成本確認並將包括：(i)初步計量租賃負債的金額(見下文有關租賃負債入賬的會計政策)；(ii)於開始日期或之前作出的任何租賃付款減已收取的任何租賃獎勵；(iii)承租人產生的任何初始直接成本；及(iv)承租人根據租賃條款及條件規定的情況下分解及移除相關資產時將產生的估計成本，惟該等成本乃為生產存貨而產生則除外。除符合投資物業定義或本集團應用重估模式之物業，廠房及設備類別之使用權資產外，本集團採用成本模式計量使用權資產。根據成本模式，本集團按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量使用權資產，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。就符合投資物業定義之使用權資產而言，其按公允價值列賬，而就符合持作自用之租賃土地及樓宇定義之使用權資產而言，其按折舊成本列賬。使用權資產按估計可使用年期或租賃期(以較短者為準)以直線法折舊。

就本集團而言，為賺取租金或資本增值目的而持有之租賃土地及樓宇將繼續根據香港會計準則第40號入賬，並按公允價值列賬。因此，採納香港財務報告準則第16號對此等使用權資產並無任何重大影響。除上述使用權資產外，本集團亦已根據租賃協議租賃多個物業，而本集團對有關租賃作出判斷，並確定其為持作自用之租賃土地及樓宇以外之個別資產類別。因此，租賃協議項下物業所產生之使用權資產按折舊成本列賬。

3. 香港財務報告準則變動(續)

(iii) 作為承租人的會計處理(續)

租賃負債

租賃負債應按並非於租賃開始日期支付之租賃付款的現值確認。租賃付款將採用租賃暗含的利率貼現(倘該利率可輕易釐定)。倘該利率無法輕易釐定,本集團將採用承租人的增量借貸利率。

下列並非於租賃開始日期支付的租賃期內就使用相關資產權利支付的款項被視為租賃付款:(i)固定付款減任何應收租賃獎勵;(ii)初步按開始日期之指數或利率計量的浮動租賃付款(取決於指數或利率);(iii)承租人根據剩餘價值擔保預期將支付的款項;(iv)倘承租人合理確定行使購買選擇權,該選擇權的行使價;及(v)倘租賃期反映承租人行使選擇權終止租賃,終止租賃的罰款付款。

於開始日期後,承租人將透過下列方式計量租賃負債:(i)增加賬面值以反映租賃負債的利息;(ii)減少賬面值以反映作出的租賃付款;及(iii)重新計量賬面值以反映任何重估或租賃修改,如指數或利率變動導致日後租賃付款變動、租賃期變動、實質固定租賃付款變動或購買相關資產的評估變動。

(iv) 作為出租人的會計處理

本集團已將其投資物業出租予多名租戶。由於根據香港財務報告準則第16號作為出租人的會計處理與香港會計準則第17號的規定大致相同,採納香港財務報告準則第16號對此等簡明綜合中期財務報表並無重大影響。

(v) 過渡

誠如上文所述,本集團已採用累計影響法應用香港財務報告準則第16號,並將首次應用香港財務報告準則第16號的所有累積影響確認為於首次應用日期(2019年1月1日)保留溢利及非控股權益期初結餘的調整。按香港財務報告準則第16號之過渡條文所准許,2018年所呈列比較資料並未重列,並繼續根據香港會計準則第17號及相關詮釋呈報。

本集團已於2019年1月1日就先前應用香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃確認租賃負債並按餘下租賃付款的現值(採用於2019年1月1日的承租人增量借貸利率貼現)計量該等租賃負債。

3. 香港財務報告準則變動(續)

(v) 過渡(續)

本集團已選擇於2019年1月1日就先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃按個別租賃基準確認所有使用權資產,並按照以下方式計量:(i)猶如香港財務報告準則第16號自開始日期起已經應用,惟採用首次應用日期的承租人增量借貸利率進行貼現;及(ii)相等於租賃負債,經有關緊接首次應用日期前於財務狀況表確認之租賃之任何預付或應計租賃付款金額作出調整。就所有該等使用權資產而言,本集團已於2019年1月1日應用香港會計準則第36號「資產減值」以評估該日是否有任何減值。

本集團亦已應用下列實際權宜方法:(i)就具有合理相似特徵的租賃組合應用單一貼現率;(ii)應用將於首次應用日期(2019年1月1日)起計12個月內結束之使用權資產及租賃負債之豁免,並將該等租賃確認為短期租賃;(iii)不包括於2019年1月1日計量使用權資產產生的初步直接成本;及(iv)倘合約載有延長或終止租賃的選擇權,則於事後釐定租賃期。

此外,本集團亦已應用實際權宜方法以便:(i)將香港財務報告準則第16號應用於本集團先前應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號識別為租賃的所有租賃合約;及(ii)並無將香港財務報告準則第16號應用於先前並無根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號識別為含有租賃的合約。

本集團亦已承租其先前根據香港會計準則第17號分類為融資租賃的若干放映設備。由於本集團就採納香港財務報告準則第16號選擇採用累計影響法,故就該等於香港會計準則第17號項下之融資租賃而言,於2019年1月1日之使用權資產及相應租賃負債為於緊接該日前香港會計準則第17號項下租賃資產及租賃負債的賬面值。就該等租賃而言,本集團自2019年1月1日起應用香港財務報告準則第16號將使用權資產及租賃負債入賬。

4. 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

* 儘管該分部以互聯網之新形態經營,惟其所傳遞核心價值為新聞傳播溝通。因此,分部名稱由「互聯網生活平台」修訂為「新聞傳播業務」,以反映其商業實質。

4. 分部資料(續)

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。

誠如附註3(v)進一步所述，本集團已就採納香港財務報告準則第16號選擇採用累計影響法。因此，香港財務報告準則第16號項下之使用權資產及租賃負債已獲確認，惟比較資料並未重列。

截至2019年6月30日及2018年6月30日止六個月之分部業績如下：

	截至2019年6月30日止六個月(未經審核)						
	企業雲服務	房地產開發	文化與傳播服務	新聞傳播業務	創意商業	所有其他分部	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*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	**473,272**	**2,532,919**	**2,356,817**	**39,844**	**166,472**	**51,826**	**5,621,150**
可呈報及所有其他分部所得稅前(虧損)/溢利	**(45,655)**	**2,387,743**	**(451,085)**	**(209,079)**	**(185,136)**	**11,769**	**1,508,557**

4. 分部資料(續)

	截至2018年6月30日止六個月(未經審核)						
	企業雲服務	房地產開發	文化與傳播服務	新聞傳播業務	創意商業	所有其他分部	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
收益							
來自對外客戶	503,883	5,106,057	2,691,571	20,916	288,473	24,755	8,635,655
來自分部間	4,633	–	28,995	81,461	7,634	10,446	133,169
可呈報及所有其他分部收益	508,516	5,106,057	2,720,566	102,377	296,107	35,201	8,768,824
可呈報及所有其他分部所得稅前(虧損)/溢利	(68,752)	3,291,124	2,801	(180,517)	(363,482)	(56,724)	2,624,450

收益按主要地區市場及收益確認時間分開呈報如下:

	截至2019年6月30日止六個月(未經審核)						
	企業雲服務	**房地產開發**	**文化與傳播服務**	**新聞傳播業務**	**創意商業**	**所有其他分部**	**總計**
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*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	**469,332**	**2,532,919**	**2,356,817**	**39,844**	**166,472**	**42,502**	**5,607,886**
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	**469,332**	**2,532,919**	**2,356,817**	**39,844**	**166,472**	**42,502**	**5,607,886**

4. 分部資料(續)

	截至2018年6月30日止六個月(未經審核)						
	企業雲服務	房地產開發	文化與傳播服務	新聞傳播業務	創意商業	所有其他分部	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
主要地區市場							
中國內地	503,863	5,106,057	2,691,571	–	4,252	24,755	8,330,498
香港	20	–	–	20,685	40,805	–	61,510
北美	–	–	–	231	133,303	–	133,534
歐洲	–	–	–	–	50,554	–	50,554
澳洲	–	–	–	–	29,374	–	29,374
其他	–	–	–	–	30,185	–	30,185
總計	503,883	5,106,057	2,691,571	20,916	288,473	24,755	8,635,655
收益確認時間							
於某一時間點	154,005	5,106,057	313,599	489	288,473	–	5,862,623
隨時間轉移	349,878	–	2,377,972	20,427	–	24,755	2,773,032
總計	503,883	5,106,057	2,691,571	20,916	288,473	24,755	8,635,655

於2019年6月30日及2018年12月31日之可呈報分部資產及負債如下：

	2019年6月30日(未經審核)						
	企業雲服務	**房地產開發**	**文化與傳播服務**	**新聞傳播業務**	**創意商業**	**所有其他分部**	**總計**
	千港元	***千港元***	***千港元***	***千港元***	***千港元***	***千港元***	***千港元***
可呈報及所有其他分部資產	**560,196**	**30,961,274**	**15,885,526**	**79,383**	**1,400,111**	**116,702**	**49,003,192**
可呈報及所有其他分部負債	**(398,612)**	**(21,302,458)**	**(10,922,189)**	**(26,343)**	**(835,209)**	**(99,880)**	**(33,584,691)**

	於2018年12月31日(經審核)						
	企業雲服務	房地產開發	文化與傳播服務	新聞傳播業務	創意商業	所有其他分部	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
可呈報及所有其他分部資產	502,754	25,408,671	10,970,795	80,277	1,523,799	355,114	38,841,410
可呈報及所有其他分部負債	(352,225)	(14,765,569)	(6,203,916)	(22,539)	(909,853)	(99,264)	(22,353,366)

4. 分部資料(續)

本集團經營分部業績呈列之總額與本集團於本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	
	2019年	2018年
	千港元	*千港元*
	(未經審核)	(未經審核)
可呈報分部收益	**5,569,324**	8,733,623
所有其他分部收益	**51,826**	35,201
分部間收益對銷	**(13,264)**	(133,169)
本集團收益	**5,607,886**	8,635,655
所得稅前可呈報分部業績	**1,496,788**	2,681,174
所得稅前所有其他分部業績	**11,769**	(56,724)
銀行利息收入	**4,034**	32,398
其他利息收入	**25,614**	900
融資成本	**(159,446)**	(110,568)
折舊及攤銷	**(3,517)**	(2,002)
未分配企業開支	**(50,030)**	(94,728)
所得稅前溢利	**1,325,212**	2,450,450

5. 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	
	2019年	2018年
	千港元	*千港元*
	(未經審核)	(未經審核)
物業及車位銷售	**2,505,781**	5,048,162
裝修材料銷售	**27,138**	57,895
企業雲服務	**469,332**	503,883
物業管理服務	**42,502**	24,755
電影發行服務	**470**	1,508
票房收入	**1,833,480**	2,073,604
食品及飲料銷售	**257,892**	295,087
影院廣告收入	**132,019**	147,704
放映設備銷售及租賃	**1,198**	18,512
數碼媒體科技服務	**131,758**	155,156
出版雜誌及廣告收入	**39,844**	20,916
草本個人護理及香水產品銷售	**160,278**	287,890
創意餐飲及健身服務	**6,194**	583
	5,607,886	8,635,655

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:

	2019年	2018年
	6月30日	12月31日
	千港元	*千港元*
	(未經審核)	(經審核)
應收貿易款項	**464,376**	539,564
合約負債	**8,874,231**	4,337,189

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2018年12月31日之合約負債約2,947,548,000港元已確認為截至2019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2018年6月30日止六個月:1,334,000港元)。

5. 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	
	2019年	2018年
	千港元	*千港元*
	(未經審核)	(未經審核)
銀行利息收入	**59,976**	98,845
其他利息收入	**26,174**	17,766
按公允價值於損益賬處理之金融資產之公允價值變動之收益	**9,375**	–
處置物業、廠房及設備之收益	**17,367**	203
政府撥款	**25,668**	41,876
匯兑收益	**11,897**	–
租金收入	**21,797**	18,091
按公允價值於損益賬處理之金融資產之已變現買賣收益	**6,124**	22,283
按公允價值於損益賬處理之金融資產之股息收入	**3,702**	3,543
雜項收入	**103,451**	100,867
	285,531	303,474

6. 所得稅前溢利

	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
	千港元	*千港元*
	(未經審核)	(未經審核)
所得稅前溢利乃經扣除／(計入)下列各項後得出：		
除商譽外之無形資產攤銷*	**79,533**	65,034
物業、廠房及設備折舊－自置資產*	**457,103**	492,183
物業、廠房及設備折舊－租賃資產*	**–**	9,612
物業、廠房及設備折舊－使用權資產*	**260,512**	–
銷售及提供服務之成本	**2,504,311**	2,703,856
按公允價值於損益賬處理之金融資產公允價值變動之(收益)／虧損		
－上市股本投資	**(9,446)**	21,661
－衍生工具	**71**	(174)
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	**(23,551)**	(29,406)
物業、廠房及設備撇銷*	**4,806**	2,691
存貨撇銷*	**–**	6,195
除商譽外之無形資產撇銷*	**–**	2,789
最低租賃付款	**–**	492,602
或然租金	**–**	9,563
土地及樓宇之經營租賃費用	**–**	502,165
預付土地租賃費之經營租賃費用*	**–**	272
租賃負債之利息	**258,862**	–
短期租賃開支	**43,135**	–
可變租賃付款	**3,668**	–
應收貿易款項減值撥備#	**–**	28
按金及其他應收款項減值撥備#	**19,369**	16,344
除商譽外之無形資產減值撥備*	**–**	1,410
物業、廠房及設備減值撥備*	**–**	844
商譽減值撥備*	**–**	76,417
處置物業、廠房及設備之虧損*	**5,439**	164
處置持作出售之非流動資產之收益	**–**	(21,710)
研究及開發開支*	**79,453**	61,606

* 計入其他經營開支

\# 計入金融資產之預期信貸虧損

7. 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018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**	5,222
—中華人民共和國(「中國」)		
企業所得稅(「企業所得稅」)		
本期稅項支出	**301,840**	798,978
過往年度撥備不足╱(超額撥備)	**150**	(943)
—其他司法權區之稅項		
過往年度超額撥備	**–**	(31)
—中國土地增值稅(「土地增值稅」)		
本期稅項支出	**354,772**	828,121
	661,984	1,631,347
遞延稅項		
—期內扣除╱(計入)	**653,975**	(178,498)
	1,315,959	1,452,849

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。於該兩個期間,香港利得稅均按估計應課稅溢利之16.5%計算。

截至2019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2018年6月30日止六個月:25%)之稅率作出企業所得稅撥備。

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2019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2018年6月30日止六個月:30%至60%)之累進稅率計算。

8. 股息

截至2019年6月30日止六個月，概無派付或宣派任何股息(截至2018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(截至2017年12月31日止年度：每股普通股0.23港仙)，股息總額約102,968,000港元(截至2018年6月30日止六個月：約157,885,000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。

9. 每股盈利

(a) 每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔期內溢利約90,956,000港元(截至2018年6月30日止六個月：約984,438,000港元)及期內已發行普通股68,645,535,794股(截至2018年6月30日止六個月：68,645,535,794股)計算。

(b) 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、未變現匯兑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日及2018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。

10. 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：

	2019年6月30日 *千港元* (未經審核)	2018年12月31日 *千港元* (經審核)
0至90日	**235,599**	331,166
91至180日	**96,770**	110,863
181至270日	**37,549**	26,088
271至360日	**30,776**	22,884
超過360日	**145,133**	130,030
應收貿易款項毛額	**545,827**	621,031
減：應收貿易款項減值撥備	**(81,451)**	(81,467)
應收貿易款項淨額	**464,376**	539,564
減：長期應收貿易款項	**(414)**	(764)
應收貿易款項之即期部分	**463,962**	538,800

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：

	2019年6月30日	2018年12月31日
	千港元	*千港元*
	(未經審核)	(經審核)
0至90日	**1,810,307**	1,636,391
91至180日	**381,312**	89,254
181至270日	**253,047**	51,998
271至360日	**10,827**	26,970
超過360日	**115,267**	90,102
應付貿易款項	**2,570,760**	1,894,715
減：長期應付貿易款項	**(285)**	(409)
應付貿易款項即期部分	**2,570,475**	1,894,306

12. 股本

	每股面值0.01港元之普通股數目	**千港元**
法定：		
於2018年1月1日、2018年12月31日(經審核)及**2019年6月30日(未經審核)**	**500,000,000,000**	**5,000,000**
已發行及繳足：		
於2018年1月1日、2018年12月31日(經審核)及**2019年6月30日(未經審核)**	**68,645,535,794**	**686,455**

13. 報告日期後事項

於2016年6月15日，本公司之間接全資附屬公司(「發行人」)發行總值人民幣1,000,000,000元之可換股及可交換債券(「債券」)。根據債券之條款、本公司提供之擔保，以及發行人與投資者之管理層在過去一年內之多次討論，本公司將於2019年9月15日當天或之前贖回債券。本公司已通知投資者將於相應日期或之前贖回(詳情請參閱本公司日期為2016年5月9日、2016年6月15日及2019年8月13日之公告以及本公司日期為2016年6月23日之通函)。

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(股份代碼：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，各項業務持續穩步推進。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」)繼續穩步佈局相關領域。

報告期內，本集團之收益約為56.079億港元(截至2018年6月30日止六個月：86.357億港元)，期內溢利約為0.093億港元(截至2018年6月30日止六個月：9.976億港元)。溢利減少主要是由於：(i)受到房地產開發業務收入確認及計提遞延所得稅費用的影響，房地產開發分部利潤下降；及(ii)受中國電影票房、觀影人次下滑及首次採納香港財務報告準則第16號 — 租賃的影響，文化與傳播服務分部業績下降。本集團資產淨值約為61.902億港元(2018年12月31日：69.553億港元)。

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23.568億港元(截至2018年6月30日止六個月：26.916億港元)，所得稅前虧損約為4.511億港元(截至2018年6月30日止六個月：所得稅前溢利約為0.028億港元)。

影院終端

報告期內，中國電影票房為288.52億元人民幣(不含服務費)，同比下降3.73%；觀影人次約為8.09億，同比下降10.11%；票房過10億元人民幣影片5部，其中國產影片3部，票房過億影片44部。

文化與傳播服務(續)

影院終端(續)

報告期內,本業務部門影院業務含稅票房收入達到16.29億元人民幣(不含服務費),同比2018年同期票房下降約6.65%,下降原因主要為中國電影市場大盤整體下行,以及線上票補停止導致的觀眾購票成本增加。含稅票房市場份額全國佔比約為5.65%,觀影人次達到4,477萬,繼續鞏固全國影院投資管理公司第二名的市場地位。截至2019年6月30日,本業務部門在全國擁有影院499家,銀幕3,065塊,覆蓋全國29個省,184個城市,除此之外,已簽約未開業影院數量約174家。

報告期內,本業務部門通過不斷深挖影院的場景和會員價值,提升影院的經營效率,進一步鞏固中國影院終端行業的優勢市場地位。依託於影院終端的規模化優勢,本業務部門堅持以用戶為核心,圍繞觀影需求,通過影院場景的多樣化拓展,對「電影+」戰略進行深化。通過異業聯合,外部合作等模式,結合自有品牌,為影院引入更加豐富的產品類型和消費權益。2019年,本業務部門延續了與迪士尼毛絨玩具、食品兩大類的售賣的官方授權;旗下餐飲品牌「十步」的市場規模穩步攀升。

本業務部門在優化觀影體驗,夯實觀影人群的基礎上,還積極提供包括電競賽事、現場演出以及其他文化活動在內的多元化娛樂內容,充實影院場景的綜合娛樂性,延長觀影用戶駐留影院的時間,輻射更廣闊的用戶,提升娛樂消費體驗。通過多樣性消費權益的不斷引入,以及多元化娛樂內容的持續提供,本集團希望為會員提供以觀影為核心的、深層次的衍生價值,逐步擴大集團會員基礎,逐漸完善體驗式影院的生態圈。目前,本集團會員經營已經取得初步成效,會員規模穩步增加,活躍會員佔比不斷提升,異業資源的引入日益豐富。產品端、資源端與會員端之間已經形成了良性驅動,這將進一步提升本集團的資源整合能力、品牌影響力。

管理層討論與分析(續)

文化與傳播服務(續)

影院終端(續)

報告期內,本業務部門通過與迪士尼合作,及影院場景互動平台的建設,進一步創新產品體系,深化線下娛樂場景,增強影院全場景的整合營銷能力。伴隨著影院場景吸引力的持續提升,及會員權益的打通與結合,本業務部門進行精準營銷、深度營銷的能力不斷增強。伴隨著對目標客戶、特定行業理解的深化,我們已經開始在深度營銷工具以及定制化行業解決方案領域做出嘗試,並收到了積極的效果。在廣告業務拓展方面,進一步增強了銷售團隊的建設,完善了銷售的在地佈局,對客戶的需求可以更積極響應,隨著在地銷售終端的不斷完善,本業務部門為全國性客戶、區域性客戶以及商圈性客戶三類核心客戶群提供專業影院娛樂整合營銷方案的能力也在不斷增強。

大地電影

2019上半年電影市場總體不及預期,進口影片票房佔據優勢,市場急需更多質量上乘有票房號召力的中國電影入市。

報告期內,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工作。

報告期內,大地電影依然堅持穩紮穩打精益求精的內容製造理念,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。在投資了高質量影片的同時,積極與業內頭部公司團隊合作,探討未來影片宣傳發行等事宜。與此同時,積極參投市場優質項目。團隊還積極探索新的商業模式,開拓同視頻網站合作等方式進行院網同步。同時2019年6月在上海電影節期間,成功舉辦了「大地之夜」,釋放自身聲量,提升業內影響,樹立品牌價值。

文化與傳播服務(續)

大地電影(續)

動漫內容領域,聚焦K12市場,圍繞動畫、少兒圖書、IP運營等方面持續建設「驚奇樂園」品牌,逐步成為動漫領域新的發展勢力。動畫方面,優化動漫IP矩陣,重點打造《迷你特工隊X》,繼2018年10月上半部在愛奇藝、騰訊上線,2019年3月登陸央視少兒頻道,2019年5月《迷你特工隊X》下半部陸續上線,始終佔據騰訊少兒熱搜榜、愛奇藝兒童類熱播榜前列,帶動了發行和授權產品的廣泛熱銷,截至2019年6月30日,已上市16個單品,銷量不斷遞增。少兒圖書方面,2019年5月上市《迷你特工隊》圖書系列,短時間內攀升到線下實體店渠道的少兒卡通類暢銷書前列。IP運營方面,建設超過30個平台的自媒體號,包括今日頭條、西瓜視頻、愛奇藝、騰訊、優酷、抖音等,發布高質量的驚奇樂園系列衍生節目或衍生劇,不斷增強IP與小朋友的觸達機會、與小朋友家庭的情感凝聚,累計點擊量將近8億次;打造《迷你特工隊》大型機甲變形親子舞台劇,截至2019年6月30日,已在天津、北京、上海、義烏等地首輪演出近10場,廣受小朋友們和家長的好評。

辰星科技

2019年,辰星科技(香港)有限公司及其附屬公司(統稱「辰星科技」)成功實現了從傳統影院軟件和設備服務商到影院產業互聯網公司的轉型。面向影院推出了全新的收益管理SaaS(軟件即服務)服務平台,在全新的雲架構和大數據體系上,作出了200多項功能升級,為影院的增收節支全面賦能。截至2019年6月30日,辰星科技服務影城數達到1,701餘家,累計覆蓋影廳約12,070個,輻射中國31個省市及自治州地區。

報告期內,辰星科技聚焦「慧影雲」的廣告業務功能,在業內率先推出了「慧影雲廣告業務平台」,全面實現影院廣告資源的數字化和商品化管理,從時間,空間,內容,受眾四個維度出發,為影院提供了更多的廣告售賣方式,同時也為廣告主提供了全面的監播及用戶分析數據服務。

文化與傳播服務(續)

展望

雖然中國電影市場在2019年上半年出現了短暫回調,但本集團對於中國電影市場未來發展的樂觀判斷從未改變。隨著銀幕數量的不斷增長以及電影質量的穩步提升,中國電影市場仍然具備很強的增長潛力。未來,本集團在持續加大市場擴張力度、優化全國影院佈局結構的基礎上,將會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,打造影院觀影服務新標杆,並推廣至全國。

在影院終端業務上,本集團將繼續堅持在OMO(線上線下融合)業務模式上的實踐,以「U+」為統一的會員品牌,持續引入多樣化的消費業態與權益,並積極地在全國近500家影院中進行推廣、複製與共享。本集團將在會員經營的維度繼續深化「電影+」戰略。未來,集團將持續引入包括兒童娛樂活動、現場演出、其他文化消費、IP衍生品等更多類型的增值服務,進一步充實會員權益,完善影院的服務生態圈。依靠豐富、獨特的會員活動,增強影院場景的觸達和用戶消費體驗的提升,充實本集團的大數據資源。進而對會員體驗的進一步提升和精準營銷提供支持。

隨著影院廣告產品的不斷豐富、數字化程度日益增強,客戶市場對影院媒體認可度逐步提升,伴隨著本集團影院的進一步擴張,對票倉城市的戰略聚焦,會員權益的不斷打通,會員粘性的持續增強,本集團在影院廣告市場的規模優勢以及競爭優勢將會日益增強,精準營銷及產品創新的能力也會不斷深化。這都會對本集團廣告業務的品牌影響力和經營業績產生積極推動作用。

在內容端方面,2019年下半年電影市場不確定性將會加劇,整體大盤不容樂觀,調整、變化、靈活適應、把握時機將是下半年電影市場主基調。大地電影下半年將會依然密切關注電影市場動向,尋找優質項目頭部團隊展開多維度多層次的合作,繼續發揮大地電影資源優勢參與更多優質項目,同時繼續推進已有影片,尋找優質宣傳發行商務等合作夥伴,統籌協調相關發行工作。

文化與傳播服務(續)

展望(續)

動漫內容領域,堅持推進國產化內容升級戰略。加強內容創作,圍繞《迷你特工隊》核心IP,2019年底將上映同名電影,緊隨其後推出全新一季的52集國產動畫劇集;加強IP運營,參加全球授權展•中國站,首次對外集中亮相「驚奇樂園」IP矩陣,統一對外授權;加強異業合作,與國家AAAA級青龍峽景區、舞台劇演出等機構持續開展授權合作。

在影院收益服務方面,針對目前仍在高速發展中的中國影院行業,辰星科技將大力推廣「慧影雲」平台的普及,助力提高影城的核心競爭力,提升經營效率和盈利能力,並為影院提供優質的一站式、互聯網化的產品和服務。

房地產開發

業務回顧

報告期內,本業務部門之收益約為25.329億港元,(截至2018年6月30日止六個月:51.061億港元),所得稅前溢利約為23.877億港元(截至2018年6月30日止六個月:32.911億港元)。

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、后海金融商業中心與蛇口海上世界自貿區黃金三角核心地帶,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,現也已基本售罄。「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2019年6月30日,累計銷售額達68.59億人民幣;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,將於2020年開業綻放。

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，總建築面積達150萬平方米，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，引入生態運動人居概念，倡導環保、運動、健康的現代時尚生活方式，是廣州市高品質大型生態活氧社區。「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2019年6月30日，共售出297套，面積37,345平方米，銷售金額9.06億元人民幣；三期為商業自持部分，打造餐飲、娛樂、文化為一體的多元商業，將於2019年下半年開業。

另外，本集團還積極創新房地產經營模式，以多種形式開拓優質項目，依托「半島•城邦」和「自由人花園」項目經驗，下一步將持續投資建設其他各類優質項目。

展望

針對房地產行業，2019年中國調控持續加碼、企業融資收緊，但仍有很多新的價值拓展機會。新形勢下，南海發展立足現有項目優勢，整合集團產業資源，在商業地產、城市舊改、城市轉型升級等方面積極拓展優質項目，進一步優化戰略佈局，夯實未來發展空間。與此同時，南海發展進一步加強公司治理和人才優化，運用積極穩妥的資金策略，做好內部運營和風險管控，為可持續發展奠定基礎。

企業雲服務

業務回顧

本業務部門在向中國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。伴隨著移動互聯網的高速發展和以微信小程序為代表的去中心化網絡生態的建立，本業務部門的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、有翼智慧商業等線上線下營銷經營一體化解決方案，和北京新網數碼信息技術有限公司(「新網」)的雲計算服務一起對於用戶量的增長起到了明顯的推動作用。

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的IaaS(基礎設施即服務)、雲應用、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4.693億港元(截至2018年6月30日止六個月：5.039億港元)，同比下降約6.9%；所得稅前虧損約為0.457億港元(截至2018年6月30日止六個月：0.688億港元)。

中企動力

中企動力基於為中國企業服務20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，為其提供企業數字化經營解決方案。報告期內，中企動力在5G來臨的大背景下，推出了針對移動互聯網體驗優化的全網響應式門戶產品，在提升用戶體驗的同時擴大了潛在用戶的數量。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，半年內新增超過1,200家外貿客戶。在智慧商業領域，中企動力推出有翼雲產品，為零售服務行業客戶提供移動商城與智慧門店類數字化服務。除了為中小企業提供數字化經營解決方案外，中企動力在大客戶領域的拓展也在持續進行，不斷地為更多高端客戶提供「MarTech」數字化智能經營旗艦級服務。自中企動力推出高端定製品牌中企高呈以來，已為150多家世界500強企業及中國行業百強企業提供數字化服務，在金融、地產、醫藥、零售等多個行業中具備較強的競爭力。與此同時，在滿足高端客戶複雜數字化需求的服務過程中，中企

企業雲服務(續)

業務回顧(續)

中企動力(續)

動力不斷沉澱產品與服務能力,抽樣整合,依托產研中心的支撐,逐漸形成了針對不同行業、滿足不同階段客戶群需求的特定產品及行業解決方案,並與中小業務在市場營銷及設計服務方面做到了有效融合。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開發架構,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,大幅度提高了產品開發交付效率。

新網

報告期內,新網繼續通過網絡在線與遍布全國的代理商渠道,面向全國中小微企業開展IaaS、域名託管、協同通訊等雲服務。繼2017年推出自主開發的新一代雲計算產品「箭頭雲」後,本業務部門在研發方面繼續增加投入,進行混合雲技術的儲備,同時優化和完善現有雲業務平台及運營平台,在為客戶帶來更好使用體驗的同時繼續提昇運營效率。在此基礎上,新網以自有雲產品為核心,通過應用與服務市場,為用戶提供更加豐富的增值產品以及更加全面的雲服務體驗。

展望

本業務部門管理層認為,伴隨著移動互聯網高速發展和去中心化商業模式的逐漸確立,中國企業將迎來一次數字化轉型浪潮,基於大數據的智慧商業服務將會得到發展,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,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,同時全面提昇運營支撐能力和在線服務能力。在產品應用方面,在深度理解行業商業場景的基礎上,以雲產品模型、業務中台做支撐,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」兩個分部。報告期內，本業務部門之收益約為0.398億港元(截至2018年6月30日止六個月：1.024億港元)(其中從第三方取得的收益由約為0.209億港元增長至約為0.398億港元)，所得稅前虧損約為2.091億港元(截至2018年6月30日止六個月：1.805億港元)。

「香港01」立足於香港，在香港擁有員工超過750人，以倡議型媒體的先行者為出發點，旨在打造一個屬於香港人的互聯網生活平台，這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，「香港01」除發展新聞媒體業務外，並持續加大「01心意」慈善平台、「01齊跑」跑步服務平台及「e肚仔」外賣自取平台等的投入與發展；亦籌組了不同活動，包括辯論比賽、歌唱比賽及武術博覽會等，目的就是要為香港人提供更全面優質的、以新聞信息為基礎的全方位互聯網服務。

報告期內，網頁及手機應用的活躍用戶在最高峰時接近200萬，其中手機應用的活躍用戶相比去年增長超過兩倍；在瀏覽量方面，「香港01」網頁及手機應用的每日平均瀏覽量超過1,000萬，相比2018年平均數增長接近兩倍，而在最高峰時，瀏覽量更接近2,350萬。截至2019年6月底，會員人數已增至接近50萬，相比去年同期增長近3倍。憑藉優質的新聞報導，「香港01」奪得多個新聞獎項，其中包括4項國際性的美國《Telly Awards》大獎、亞洲出版業協會《年度卓越新聞獎》等，成績斐然。

報告期內，我們啟動整合「香港01」和「多維傳媒」的內容與編輯業務，增強協同效應和成本效益。「多維傳媒」落實「以數據驅動運營，以運營驅動內容」的理念。報告期內，「多維傳媒」的網頁瀏覽量高達1.4億。截至2019年6月底，「多維傳媒」的會員人數已達9.4萬，同比去年增幅超過60%。

展望

「香港01」致力打造一個屬於香港人的互聯網生活平台。在媒體方面，未來我們將計劃加強社會新聞、娛樂新聞及生活類的報導，並配合線上及線下宣傳，以接觸更廣的受眾，搶佔香港媒體第一地位。另外，我們亦將推出「一網打盡」導購平台、「卜卜遊」旅遊服務平台及重點發展會員經濟，並會激活「01積分」，為「香港01」的互聯網生活平台及會員經濟鋪路。

創意商業

業務回顧

報告期內，本業務部門之收益約為1.665億港元(截至2018年6月30日止六個月：2.885億港元)，而所得稅前虧損約為1.851億港元(截至2018年6月30日止六個月：3.635億港元)。收益減少及盈利能力改善乃由於在2018年11月有效執行創意商業重組。瑰柏翠將新重點置於直接電子商務，產生電子商務收益約為0.64億港元，較2018年同期增加約69%。中國內地之銷售額增加至約為0.082億港元，較2018年同期增加約93%。

瑰柏翠之策略為從傳統零售轉型為OMO運營模式，並確定以電子商務為起點，尋求發展OMO。報告期內，瑰柏翠完成其重組，方法為成功削減其所有傳統零售店(8個國家逾150間店鋪)，將其製造及分銷轉移至第三方供應商，以及出售其於澳洲之倉庫設施。在傳統零售公司繼續掙扎求存或倒閉的同時，瑰柏翠已領先市場，迎接當前及未來業務環境的挑戰。

瑰柏翠將於2019年下半年開始推出其新品牌、商業模式及產品組合，展示兩年來研發創新產品之成果。所有該等產品均由第三方合作夥伴製造，為更快速、更靈活、更低成本之全球供應鏈之首項成果。通過對內部團隊及能力作出相應投入，具有全面電子商務及社交功能之全球新數碼平台將在35個市場推出。新產品亦將透過與天貓國際、Amazon及Feelunique之獨家安排在網上商城推出。千禧新世代消費者及零售合作夥伴之初步反饋均非常正面。

展望

於2019年下半年重新出發的瑰柏翠，將注入新活力、新概念、新產品及新模式，向客戶呈現全新形象。在品牌傳播、產品組合、數碼通信，分銷模式以及業務重組方面，我們已準備就緒，在轉變運營模式的同時，吸引更多用戶成為忠誠客戶。

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2019年6月30日，本公司擁有人應佔資產淨值約為56.062億港元(2018年12月31日：61.998億港元)，包括現金及銀行結存約為129.078億港元(2018年12月31日：82.976億港元)，主要以人民幣、港元、美元為單位。於2019年6月30日，本集團之借貸總額約為202.189億港元(2018年12月31日：199.598億港元)，其中約97.361億港元(2018年12月31日：117.591億港元)乃按固定利率計息，而約104.828億港元(2018年12月31日：82.007億港元)則按浮動利率計息。本集團已透過利率掉期管理部分風險。

於2019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54.15%(2018年12月31日：62.64%)。

於2019年6月30日，本集團之資本承擔約為5.485億港元(2018年12月31日：2.636億港元)，其中約0.030億港元將用作自有物業之翻新工程費用，約0.537億港元將用作擴展影院業務之資本開支，約4.918億港元將用作為房地產開發。

於2019年6月30日，本集團之或然負債約為0.207億港元(2018年12月31日：0.204億港元)，乃就信貸融資提供之擔保所致。

於2019年6月30日，本集團之信貸融資是以賬面淨值總額約為143.839億港元(2018年12月31日：119.972億港元)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200,000港元(2018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。

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。本集團通過交叉貨幣互換工具對此風險進行了部分管理。本集團仍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。

管理層討論與分析(續)

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2019年6月30日,本集團約有20,081名員工(2018年6月30日:22,496名)。截至2019年6月30日止六個月,員工之薪金及津貼共約為10.747億港元(截至2018年6月30日止六個月:12.165億港元)。

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。

報告日期後事項

除本公告附註13所披露者外,截至本公告日期,並無任何其他重大報告日期後事項。

購買、出售或贖回上市證券

誠如本公司日期為2018年5月17日之公告所述,豐得創投有限公司(本公司之全資附屬公司)(「豐得創投」)發行按年利率9.75%計息、於2019年到期之120,000,000美元擔保優先票據(「2018年票據」),有關票據於香港聯交所上市。豐得創投已於2019年5月23日到期時悉數償還2018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2019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2019年6月30日止六個月之中期股息(截至2018年6月30日止六個月:無)。

企業管治

董事會認為,截至2019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2019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2019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)及本公司網站(www.nanhaicorp.com)。載有上市規則規定之全部資料之2019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,2019年8月29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