

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Overseas Chinese Town (Asia) Holdings Limited
華僑城（亞洲）控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：03366)

**截至二零一七年十二月三十一日止年度的
年度業績初步公佈**

業績

華僑城（亞洲）控股有限公司（「本公司」）的董事會（「董事會」）欣然提呈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一七年十二月三十一日止年度（「回顧期」）按香港財務報告準則編製之經審核合併業績，以及截至二零一六年十二月三十一日止年度的比較數字。

本集團按香港財務報告準則編製之截至二零一七年十二月三十一日止年度之經審核財務資料載列如下：

綜合損益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

(以人民幣列示)

	附註	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
收入	3	4,904,794	5,358,174
銷售成本		<u>(3,236,830)</u>	<u>(3,712,045)</u>
毛利		1,667,964	1,646,129
其他收入		36,508	44,033
其他淨收益		1,073,201	10,373
銷售費用		(261,018)	(285,833)
管理費用		(327,761)	(248,930)
其他經營開支		<u>(3,632)</u>	<u>(103,855)</u>
經營利潤		2,185,262	1,061,917
融資成本		(190,960)	(254,777)
應佔聯營公司之利潤		104,060	480,926
應佔一家合營企業之虧損		<u>(8,322)</u>	<u>(5,456)</u>
稅前利潤	4	2,090,040	1,282,610
所得稅開支	5	<u>(664,289)</u>	<u>(665,952)</u>
年度利潤		<u>1,425,751</u>	<u>616,658</u>
歸屬於：			
本公司權益持有人		1,106,804	385,511
非控股股東		<u>318,947</u>	<u>231,147</u>
年度利潤		<u>1,425,751</u>	<u>616,658</u>
歸屬於年內應付本公司權益股東之股息 結算日後擬宣派之末期股息	6	<u>277,982</u>	<u>110,740</u>
每股盈利(人民幣元)	7		
— 基本		<u>1.59</u>	<u>0.57</u>
— 攤薄		<u>1.41</u>	<u>0.52</u>

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

(以人民幣列示)

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
年度利潤	<u>1,425,751</u>	<u>616,658</u>
年度其他全面收益 (扣除稅項及重新分類調整後)		
未來可能會重新分類至損益的項目：		
匯兌差額	406,125	(300,871)
應佔聯營公司的其他全面收益	<u>(1,900)</u>	<u>—</u>
年度其他全面收益	<u>404,225</u>	<u>(300,871)</u>
年度全面收益總額	<u>1,829,976</u>	<u>315,787</u>
歸屬於：		
本公司權益持有人	1,511,029	84,640
非控股股東	<u>318,947</u>	<u>231,147</u>
年度全面收益總額	<u>1,829,976</u>	<u>315,787</u>

綜合財務狀況表

於二零一七年十二月三十一日

(以人民幣列示)

	附註	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
非流動資產			
投資性房地產		2,744,745	2,377,849
其他物業、廠房及設備		1,232,586	1,227,053
持作自用的租賃土地權益		579,654	617,031
		4,556,985	4,221,933
無形資產		1,597	2,092
商譽		570	570
於聯營公司之投資		2,638,854	1,634,164
於一家合營企業之投資		11,222	19,544
其他金融資產		599,711	247,320
遞延稅項資產		164,096	154,251
		7,973,035	6,279,874
流動資產			
存貨		8,237,853	10,490,803
應收賬款及其他應收款	8	365,154	530,196
其他金融資產		–	1,159,700
現金及現金等價物		6,927,464	2,077,758
		15,530,471	14,258,457
分類為持作待售組別之資產		242,010	–
		15,772,481	14,258,457

	附註	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
流動負債			
應付賬款及其他應付款	9	3,074,121	4,269,561
銀行及其他貸款		3,989,954	2,559,663
關聯方貸款		1,385,700	1,212,000
即期稅項負債		722,847	421,618
		<u>9,172,622</u>	<u>8,462,842</u>
分類為持作待售組別之負債		43,878	—
		<u>9,216,500</u>	<u>8,462,842</u>
淨流動資產		<u>6,555,981</u>	<u>5,795,615</u>
總資產減流動負債		<u>14,529,016</u>	<u>12,075,489</u>
非流動負債			
銀行及其他貸款		1,019,751	1,716,975
關聯方貸款		—	3,380,348
遞延稅項負債		196,324	211,464
		<u>1,216,075</u>	<u>5,308,787</u>
資產淨值		<u>13,312,941</u>	<u>6,766,702</u>
資本及儲備			
股本		67,337	67,337
永續資本證券		5,293,313	—
儲備		4,311,677	2,959,611
		<u>9,672,327</u>	<u>3,026,948</u>
歸屬於本公司股東權益		<u>9,672,327</u>	<u>3,026,948</u>
非控股股東權益		<u>3,640,614</u>	<u>3,739,754</u>
權益總額		<u>13,312,941</u>	<u>6,766,702</u>

附註

1 編製財務報表基準

該等財務報表已根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）的所有相關規定編製，集合條款包括所有個別適用的香港財務報告準則、香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋、香港公認會計準則以及香港公司條例的規定。該等財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）相關披露規定。

截至二零一七年十二月三十一日止年度的綜合財務報表包括本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）以及本集團於聯營公司及一間合營企業之投資。

編製財務報表的計量基準為歷史成本基準，惟分類為可供出售的金融工具按其公允價值列賬除外。

持作出售非流動資產按賬面價值與公允價值減銷售成本之較低者列賬。

編製符合香港財務報告準則之財務報表須使用若干重大會計估計，亦需要管理層於應用本集團之會計政策之過程中作出判斷。

2 會計政策變動

香港會計師公會已頒佈若干香港財務報告準則修訂本，於本集團當前會計期間首次生效。該等發展對本集團於當前或過往期間所編製或呈列的業績及財務狀況並無構成影響。另外，應香港會計準則第7號修訂，現金流量表的新增披露要求而增加披露信息，以供財務報告使用者評估由於融資活動中負債之變動影響，包括由現金流動產生的變化以及非現金性變動。為了反映相關活動，特定現金流量表項目被重分類。

本集團並無採納任何於本會計期間尚未生效的新準則或詮釋。

3 收入及分部報告

(a) 收入

本集團之主要業務為綜合開發及紙包裝業務。

收入指向客戶供應貨品及提供服務之銷售價值（扣除增值稅及營業稅），包括物業銷售收入、投資性房地產租賃收入、主題公園門票銷售收入及銷售紙箱及紙製品等，分析如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
綜合開發業務	4,109,462	4,597,075
紙包裝業務	795,332	761,099
	<u>4,904,794</u>	<u>5,358,174</u>

本集團客戶群體多樣化，不存在任何客戶交易額超過本集團二零一七年銷售收入10%的情況。

有關本集團主要業務的其他詳情載於附註3(b)。

(b) 分部報告

本集團通過由業務板塊（產品及服務）組成的分部管理其經營活動，本集團按照向主要經營決策者呈報財務資訊一致的方式供其就經營分部分配資源和進行業績評估呈列，本集團有以下兩個分部：

- 綜合開發業務：該分部開發和經營旅遊主題公園、開發及銷售住宅、開發及管理物業，以及物業投資
- 紙包裝業務：該分部製造及銷售紙箱及紙製品

(i) 分部業績、資產及負債

為了評價各個分部的業績及在分部間配置資源，本集團管理層會按照如下的基礎定期審閱歸屬於各報告分部的業績、資產和負債：

分部資產包括歸屬於各分部的所有的有形資產、無形資產及流動資產。分部負債包括歸屬於各分部製造及銷售活動產生的應付款、應計款項及應付票據，以及由各分部直接管理的借款等。

收入及開支乃參照分部產生之銷售及開支或因分部應佔之資產產生的折舊或攤銷，分配至各須報告分部。

衡量呈報分部利潤的指標為淨利潤。分部間的銷售按照與其他對外交易相似的價格計算。

無法直接區分至各分部的費用，如董事費用，核數師酬金及其他總部或公司行政費用，已經按照各個分部的收入分攤至各分部。

提供予本集團最高層管理人員用於資源分配及分部表現評估二零一七年和二零一六年十二月三十一日各年度本集團之分部信息報告載列如下。

	綜合開發業務		紙包裝業務		合計	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
對外交易收入	4,109,462	4,597,075	795,332	761,099	4,904,794	5,358,174
分部間收入	-	-	-	-	-	-
須報告分部收入	<u>4,109,462</u>	<u>4,597,075</u>	<u>795,332</u>	<u>761,099</u>	<u>4,904,794</u>	<u>5,358,174</u>
須報告分部年度利潤/(虧損)	<u>1,429,563</u>	<u>630,542</u>	<u>(3,812)</u>	<u>(13,884)</u>	<u>1,425,751</u>	<u>616,658</u>
利息收入						
— 銀行存款	22,878	30,136	9,997	8,078	32,875	38,214
— 應收一間聯營公司款項	-	990	-	-	-	990
利息支出	(187,942)	(250,962)	(3,018)	(3,815)	(190,960)	(254,777)
本年折舊和攤銷	(203,852)	(180,812)	(29,112)	(28,949)	(232,964)	(209,761)
應佔聯營公司之利潤	104,060	480,926	-	-	104,060	480,926
應佔一家合營企業之虧損	(8,322)	(5,456)	-	-	(8,322)	(5,456)
須報告分部資產	17,727,913	18,786,975	630,783	846,465	18,358,696	19,633,440
本年分部非流動資產增加	530,241	1,409,532	54,436	21,591	584,677	1,431,123
須報告分部負債	6,415,544	7,069,246	107,350	101,587	6,522,894	7,170,833
於聯營公司之投資	2,638,854	1,634,164	-	-	2,638,854	1,634,164
於一家合營企業之投資	11,222	19,544	-	-	11,222	19,544

(ii) 須報告分部資產及負債之對賬

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
資產		
須報告分部資產	18,358,696	19,633,440
分部間應收款項抵銷	(19,599)	(27,505)
	18,339,097	19,605,935
其他金融資產	599,711	247,320
未分配總部及企業資產	4,806,708	685,076
	23,745,516	20,538,331
負債		
須報告分部負債	6,522,894	7,170,833
分部間應付款項抵銷	(19,599)	(27,505)
	6,503,295	7,143,328
未分配總部及企業負債	3,929,280	6,628,301
	10,432,575	13,771,629

(iii) 地區資料

下表載列有關(i)來自外部客戶的本集團經營收入及(ii)本集團之投資性房地產、其他物業、廠房及設備、持作自用的租賃土地權益、無形資產、商譽、於聯營公司、合營企業之投資及其他金融資產(「特殊非流動資產」)的地區資料。客戶的地區資料根據提供服務或交付貨物及物業的位置釐定。特殊非流動資產的地區資料乃基於資產的實際所在地(對於物業、廠房及設備及投資性房地產而言)，獲分配的業務所在地(對於無形資產、其他金融資產而言)，以及業務經營所在地(對於聯營公司、合營企業之投資而言)釐定。

	對外交易收入		特殊非流動資產	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
中國大陸	4,902,198	5,351,500	7,586,875	5,875,547
香港	2,596	6,674	229,103	250,076
	4,904,794	5,358,174	7,815,978	6,125,623

4 稅前利潤

稅前利潤已扣除／(計入)：

(a) 融資成本

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
銀行及其他貸款利息	164,429	164,530
關聯方貸款利息	<u>125,768</u>	<u>264,233</u>
總借貸成本	290,197	428,763
減：資本化金額*	<u>(99,237)</u>	<u>(173,986)</u>
	<u>190,960</u>	<u>254,777</u>

* 一般貸款之加權平均資本化率一般為每年3.63% (二零一六年：每年3.96%)

(b) 員工成本

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
界定供款退休計劃供款	16,911	17,612
薪金、工資及其他福利	<u>275,381</u>	<u>267,330</u>
	<u>292,292</u>	<u>284,942</u>

(c) 其他項目

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
無形資產攤銷	784	398
折舊		
— 投資性房地產	79,201	61,202
— 持作自用的租賃土地權益	20,308	20,365
— 其他資產	132,671	127,796
	<u>232,180</u>	<u>209,363</u>
減值虧損		
— 應收賬款及其他應收款	3,807	344
— 物業、廠房及設備	379	—
— 商譽	—	103,170
	<u>4,186</u>	<u>103,514</u>
應收賬款及其他應收款減值虧損撥回	(554)	(1,955)
出售附屬公司之淨收益	730,930	—
喪失控制權而重估保留於前一家附屬公司權益之收益	416,238	—
物業之經營租賃費用	19,941	30,874
審計師酬金		
— 審核服務	1,859	1,357
— 其他服務	442	624
	<u>2,301</u>	<u>1,981</u>
投資性房地產租金收入扣除直接開支人民幣 12,215,000元 (二零一六年：人民幣8,190,000元)	(103,729)	(93,656)
銷貨成本#	<u>3,099,074</u>	<u>3,707,817</u>

銷貨成本內有人民幣228,489,000元 (二零一六年：人民幣243,450,000元) 與員工成本、折舊及攤銷費用及經營租賃費用有關，該等金額亦已包含於上述各類項目分別披露之總額或附註4(b)內。

5 綜合損益表所示之所得稅

(a) 綜合損益表之稅項為：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
即期稅項		
本年度企業所得稅撥備	382,448	243,346
以前年度少／(多)計	59,243	(6,330)
	<u>441,691</u>	<u>237,016</u>
中國土地增值稅	293,617	445,724
	<u>735,308</u>	<u>682,740</u>
遞延稅項		
確認或撥回暫時性差額	(71,019)	(16,788)
	<u>664,289</u>	<u>665,952</u>

(i) 企業所得稅

根據開曼群島及英屬處女群島之規則及法規，於本年度，本集團毋須繳納開曼群島及英屬處女群島任何所得稅（二零一六年：無）。

於二零一七年，由於本集團並無任何需要繳納香港利得稅的應課稅溢利，故此本年並無作出香港利得稅撥備。於二零一六年，由於本集團於以前年度有足夠稅務虧損抵扣應課稅溢利，故此並無作出香港利得稅撥備。

根據中國企業所得稅條例及規則，中國附屬公司之稅項按中國有關城市之適當現時稅率收取，有關稅率為25%（二零一六年：25%）。

此外，境外公司源自於中國之應課稅溢利須繳交10%預提所得稅。然而，對於境外公司源自中國之股息收益，根據香港特別行政區域與中國簽訂對避免雙重徵稅及防止偷漏稅的安排，自二零零八年一月一日起，本集團之香港控股公司源自於中國附屬公司、聯營公司及合營企業之股息須按5%繳交預提所得稅。

(ii) 中國土地增值稅

銷售物業之收入扣除可抵扣支出（包括土地使用權租賃費用及所有物業開發支出）均須按有關土地增值30%至60%的累進稅率繳納土地增值稅，包含在合併損益表的所得稅中。本集團根據相關稅務法規估計土地增值稅撥備。實際中國土地增值稅負債最終由稅務部門待物業發展項目完成後決定及稅務部門可能不同意按基準計算的中國土地增值稅。

(b) 所得稅開支和會計利潤按適用稅率計算之對賬：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
稅前利潤	<u>2,090,040</u>	<u>1,282,610</u>
按中國企業所得稅稅率25%計稅	522,510	320,653
境外公司所得稅稅率差異之稅務影響	(38,729)	–
不可扣減支出之稅務影響	24,961	49,442
無課稅收入之稅務影響	(120,235)	(52,013)
未確認暫時性差異之稅務影響	76,124	19,907
以前年度之未確認暫時性差異之稅務影響	(79,798)	–
從前年度少／(多) 撥備	<u>59,243</u>	<u>(6,330)</u>
	444,076	331,659
中國土地增值稅	293,617	445,724
中國土地增值稅之稅務影響	<u>(73,404)</u>	<u>(111,431)</u>
所得稅開支	<u>664,289</u>	<u>665,952</u>

6 股息

(a) 歸屬於年內應付本公司權益股東之股息

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
於報告期末後建議分派末期股息每股普通股48.00港仙 (相當於人民幣40.12分)(二零一六年：每股16.00港 仙，相當於人民幣14.31分)	261,729	93,354
於報告期末後建議分派末期股息每股可轉換優先股 20.25港仙(相當於人民幣16.93分)(二零一六年： 每股20.25港仙，相當於人民幣18.11分)	16,253	17,386
	<u>277,982</u>	<u>110,740</u>

於報告期間結算日後建議派發的末期股息並無於報告期間結算日確認為負債。

(b) 歸屬於上一財政年度且於年內獲批准並支付的應付本公司權益股東之股息

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
年內所批准有關上一財政年度之末期股息每股普通股 16.00港仙(相當於人民幣13.89分)(二零一六年： 每股普通股14.00港仙(相當於人民幣11.86分))	90,590	77,348
年內所批准有關上一財政年度之末期股息每股可轉換 優先股20.25港仙(相當於人民幣17.98分)(二零一 六年：每股普通股20.25港仙(相當於人民幣16.87 分))	17,259	16,199
	<u>107,849</u>	<u>93,547</u>

7 每股盈利

(a) 每股基本盈利

(i) 本公司普通股股東應佔盈利(基本)

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
歸屬於本公司權益持有人應佔盈利	1,106,804	385,511
減：歸屬於永續資本證券持有人應佔盈利	(51,114)	—
歸屬於可轉換優先股持有人應佔盈利	(17,259)	(16,199)
	<u>1,038,431</u>	<u>369,312</u>

(ii) 普通股股份加權平均數

	二零一七年 千股	二零一六年 千股
於一月一日及十二月三十一日已發行的普通股股份	<u>652,366</u>	<u>652,366</u>

(b) 每股攤薄盈利

(i) 本公司普通股股東應佔盈利(攤薄)

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
本公司普通股股東應佔盈利	1,038,431	369,312
可轉換優先股股息	17,259	16,199
	<u>1,055,690</u>	<u>385,511</u>

(ii) 用作計算每股攤薄盈利之普通股股份加權平均數

	二零一七年 千股	二零一六年 千股
於十二月三十一日用作計算每股攤薄盈利之普通股股份加權平均數	652,366	652,366
由可轉換優先股所產生之攤薄性潛在普通股之影響	96,000	96,000
	<u>748,366</u>	<u>748,366</u>

8 應收賬款及其他應收款

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
應收賬款及應收票據		
— 應收同屬最終控股公司控制的附屬公司款項	28,041	29,366
— 應收第三方款項	91,644	272,464
減：呆壞賬減值撥備	(8,107)	(9,142)
	<u>111,578</u>	<u>292,688</u>
其他應收款項：		
— 應收聯營公司款項	37,015	18,489
— 應收中間控股公司款項	1,167	1,213
— 應收同屬最終控股公司控制的附屬公司款項	30,104	2,590
— 應收第三方款項	158,103	195,550
	<u>226,389</u>	<u>217,842</u>
預付款	<u>27,187</u>	<u>19,666</u>
	<u><u>365,154</u></u>	<u><u>530,196</u></u>

應收中間控股公司及同屬最終控股公司控制的附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。

除押金人民幣24,433,000元（二零一六年：人民幣34,470,000元）預計將於一年後收回外，預計所有應收賬款及其他應收款（扣除呆壞賬減值撥備）將於一年內收回。

於報告期間結束時，應收賬款及其他應收款中之應收賬款及應收票據（扣除呆壞賬減值撥備），以發票日期算其賬齡分析如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
一年以內	109,353	290,980
一至二年	1,418	1,123
二至三年	728	585
三年以上	79	—
	<u>111,578</u>	<u>292,688</u>

9 應付賬款及其他應付款

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
應付賬款及應付票據：		
應付同屬最終控股公司控制的附屬公司款項	21,717	5,382
應付第三方款項	<u>844,580</u>	<u>627,992</u>
	<u>866,297</u>	<u>633,374</u>
其他應付款項：		
應付聯營公司款項	632,445	759,169
應付一間合營企業款項	125,587	-
應付最終控股公司款項	4	4
應付中間控股公司款項	17	271,967
應付同屬最終控股公司控制的附屬公司款項	114,988	35,139
應付第三方款項	<u>894,354</u>	<u>1,127,048</u>
	<u>1,767,395</u>	<u>2,193,327</u>
預收款項	<u>371,815</u>	<u>1,423,911</u>
應付利息：		
應付中間控股公司款項	22,536	3,167
應付同屬最終控股公司控制的附屬公司款項	30,533	-
應付第三方款項	<u>15,545</u>	<u>15,782</u>
	<u>68,614</u>	<u>18,949</u>
	<u><u>3,074,121</u></u>	<u><u>4,269,561</u></u>

成都天府華僑城實業發展有限公司（「成都華僑城」）於以前年度收到基礎設施建設款項人民幣550,000,000元。於二零一七年十二月三十一日，收到的款項抵減基礎設施的賬面價值後餘額為人民幣152,644,000元（二零一六年：人民幣167,818,000元）。該餘額包含於其他應付款中。

包括在應付賬款及其他應付款內的應付賬款及應付票據，根據發票日期，於各報告期末賬齡分析如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
一年以內	725,179	562,882
一至二年	109,301	28,382
二至三年	12,211	33,871
三年以上	19,606	8,239
	866,297	633,374

擬派末期股息及暫停辦理股東登記手續

本公司之股東名冊將於二零一八年五月三十一日至二零一八年六月五日（首尾兩日包括在內）暫停辦理登記手續，以確定有權出席即將舉行之股東週年大會（「股東週年大會」）之股東名單，在此期間，本公司將不辦理股份過戶登記。為享有出席股東週年大會之資格，股東應確保所有股份過戶登記文件連同有關之股票須於二零一八年五月三十日（星期三）下午四時三十分前送交本公司之股份過戶登記分處，香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

董事會建議向於二零一八年六月十三日名列本公司股東名冊之股東派付末期股息（「末期股息」）每股48.00港仙。於二零一八年六月十一日至二零一八年六月十三日（首尾兩日包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續。建議末期股息將於二零一八年六月二十二日派付。股息之派付須獲股東於二零一八年六月五日舉行之本公司股東週年大會批准方可作實。為符合資格享有擬派股息，股東須不遲於二零一八年六月八日（星期五）下午四時三十分前，將股票連同過戶文件交予本公司之香港股份過戶登記分處，香港中央證券登記有限公司，香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室以辦理登記手續。

董事會批准於二零一八年四月十三日向本公司可轉換優先股股東派付截至二零一七年十二月三十一日止年度之優先股息每股可轉換優先股20.25港仙。

管理層討論及分析

業務回顧

二零一七年，世界經濟保持穩健復蘇態勢，新興經濟體總體向好，中國政府堅持以供給側結構性改革為主線，推動結構優化，國民經濟延續了漸進企穩的發展態勢，整體形勢好於預期，但仍面臨諸多挑戰，提質增效任重道遠。面對錯綜複雜的國內外經濟環境，本集團加快創新發展步伐，通過逐步剝離紙包裝業務，優化產業結構，促進戰略轉型升級，憑借豐富的經驗和優質的產品，取得良好的經營業績。

於回顧期內，本集團實現收入約為人民幣49.05億元，同比下降約8.5%；本公司權益持有人應佔溢利約為人民幣11.07億元，同比大幅上升約187.1%；每股基本盈利約為人民幣1.59元，同比大幅上升約178.9%。

本公司董事會建議宣派截至二零一七年十二月三十一日止年度末期股息每股普通股48.00港仙，較二零一六年末期股息大幅增長200.0%。

調結構，夯實主業穩健增長

綜合開發業務

二零一七年，中國房地產政策強調房屋回歸居住屬性，從傳統的需求端調整向供給側增加進行轉變，優化供應結構；同時，短期調控與長效機制的銜接更為緊密，在控制房價水平的同時，完善多層次住房供應體系，推動長效機制的建立健全，中國房地產市場在因城施策的基調下延續分化態勢。本集團充分發揮品牌優勢，加快去庫存，綜合開發業務保持穩健發展。

於回顧期內，本集團綜合開發業務實現收入約為人民幣41.10億元，同比下降約10.6%；本公司權益持有人應佔溢利約為人民幣11.11億元，同比大幅增長約178.1%。

上海蘇河灣項目（本公司持有50.5%權益）

由華僑城（上海）置地有限公司（「華僑城上海置地」）開發的上海蘇河灣項目位於上海市內環核心區域，蘇州河與黃浦江畔的交匯處，和外灘一脈相連，與陸家嘴隔江相望，地理位置優越，擁有稀缺的景觀資源。上海蘇河灣項目包含1街坊、41街坊與42街坊三個地塊，總佔地面積約為7.1萬平方米，地上建築面積約28萬平方米，總建築面積約43萬平方米。上海蘇河灣項目融合人文藝術、時尚商業、高端居住、都市娛樂為一體，產品包括濱水多層住宅、豪華住宅、行政公館、奢華酒店、精品商業、藝術家工作室等。

於回顧期內，上海蘇河灣項目主推極具市場稀缺性的濱水多層住宅、豪華高層塔尖住宅、低密度住宅及部分精品商業，並持續獲得市場高度關注，其中億元級產品銷售數量領冠上海高端市場，是上海豪宅中當之無愧的標桿。於回顧期內，上海蘇河灣項目實現合約銷售面積及銷售金額分別約1.05萬平方米和約人民幣19.96億元；結算面積及結算金額分別約1.95萬平方米和約人民幣26.45億元。

於回顧期內，上海蘇河灣濱水獨院大宅及寶格麗公寓分別榮膺「2017-2018國際地產大獎－中國區最佳單體建築大獎」和「2017-2018國際地產大獎－亞太區最佳公寓大獎」。上海蘇河灣項目屢獲大獎是對項目整體規劃和產品設計的高度認可，也是對華僑城品牌的開發實力及產品打造力的全面肯定。

成都華僑城項目（本公司持有51%權益）

由成都天府華僑城實業發展有限公司（「成都華僑城」）開發的成都華僑城項目位於四川省成都市金牛區三環路外沙西線兩側，是大型成片綜合開發項目。項目包括高尚居住社區、都市娛樂商業綜合區及歡樂谷主題公園，總佔地面積約182.7萬平方米，總建築面積約為225萬平方米。

於回顧期內，成都華僑城收入約為人民幣13.97億元，主要銷售高端寫字樓、高層住宅、多層住宅及部份低密度住宅。於回顧期內，成都華僑城住宅及寫字樓實現合約銷售面積及銷售金額分別約9.89萬平方米和約人民幣9.44億元；結算面積及結算金額分別約13.73萬平方米和約人民幣10.92億元；已推出可供出租的商業物業面積約9.70萬平方米，出租率約91%。成都歡樂谷營業收入約為人民幣2.45億元，年接待遊客約208萬人次。

於回顧期內，成都華僑城及其「華僑城·漫街」分別榮膺《成都商報》頒發的「2017中國成都樓市十大名企」和《華西都市報》頒發的「2017年度（四川）最具投資價值商業體」的榮譽。

華僑城長安國際項目（本公司持有100%權益）

華僑城長安國際項目地處西安市中心鐘樓核心商圈，是長安路沿線的商務地標型建築，項目總建築面積約為10.47萬平方米，包含二號樓及三號樓等高端寫字樓物業及部分停車位。於回顧期內，華僑城長安國際項目二號樓出租率為95%，租金水平排名西安市寫字樓前茅；三號樓是本集團二零一七年重點打造的稀缺性甲級寫字樓物業，正積極推進招商工作，目前已有包括泰康人壽及斯凱奇等多家知名企業入駐。

重慶華僑城置地項目 (本公司持有49%權益)

由重慶華僑城置地有限公司(「重慶華僑城置地」)開發的重慶華僑城置地項目位於重慶市北部新區禮嘉組團，地理位置優越，景觀資源豐富，可遠眺嘉陵江全景，項目周邊有歡樂谷主題公園及大面積綠地。項目總佔地面積約為18萬平方米，總建築面積約44萬平方米，主要產品為中高檔高層及多層住宅物業。重慶華僑城置地項目已於二零一七年推出多批次高層住宅產品，市場反響熱烈，開盤即實現售罄。於回顧期內，重慶華僑城置地項目實現合約銷售面積及銷售金額分別約16.52萬平方米和約人民幣18.35億元，預計將於2018年實現首次結轉。

二零一七年十二月二十九日，本公司完成向新華華僑城基金獨立投資組合1號(「新華1號基金」)出售資匯控股有限公司(「資匯」)51%股權及豪力有限公司(「豪力」)51%銷售貸款(「出售事項」)的交割，出售代價為相等於人民幣約13.95億美元等值金額。交易完成後，本公司通過資匯間接持有重慶華僑城置地49%的股權。出售事項為本集團提供良好機會以提前變現其資產並達到可觀的回報，有利於優化本集團財務結構。

北京臻園項目 (本公司持有33%權益)

由北京廣盈房地產開發有限公司開發的北京臻園項目位於北京市朝陽區來廣營鄉，總佔地面積約為7.3萬平方米，總建築面積約18.2萬平方米，全部為住宅物業。二零一七年，北京臻園項目已進入尾盤銷售階段，實現合約銷售面積及銷售金額分別為約2.23萬平方米和約人民幣2.36億元，結算面積及結算金額分別為約1.16萬平方米和約人民幣8.03億元。於回顧期內，北京臻園項目為本公司貢獻投資收益約人民幣1.00億元。

西安華僑城項目 (本公司持有25%權益)

西安華僑城項目位於陝西省西安市曲江新區大唐芙蓉園以東，北池頭二路2號，臨近多個著名風景名勝，總佔地面積約13.70萬平方米，主要產品為低密度住宅物業。於回顧期內，實現合約銷售面積及銷售金額分別約0.67萬平方米和約人民幣1.32億元；結算面積及結算金額分別約1.17萬平方米和約人民幣2.23億元。

成都文旅股份項目 (成都華僑城持有約33.33%權益)

成都文化旅遊發展股份有限公司(「成都文旅股份」)擁有位於四川省成都市大邑縣的4A級景區、國家森林公園「西嶺雪山」的西嶺雪山滑雪場及配套的酒店、索道等優質資產，其股份在全國中小企業股份轉讓系統(亦稱為新三板)掛牌。於回顧期內，成都文旅股份為本公司貢獻人民幣約589.1萬元的投資收益。

成都保鑫泉盛項目（成都華僑城持有50%權益）

成都市保鑫泉盛房地產開發有限公司開發的成都保鑫泉盛項目位於成都市金牛區，總佔地面積約為5.83萬平方米，總建築面積將不超過17.49萬平方米，將主要用於開發高層住宅、底層商舖、疊拼別墅、公寓及地下停車場等。於回顧期內，成都保鑫泉盛項目實現合約銷售面積及銷售金額分別約8.45萬平方米和約人民幣10.85億元，預計將於2018年實現首次結轉。

紙包裝業務

二零一七年，為專注核心業務發展，本集團對原有的紙包裝業務進行了剝離。於回顧期內，本集團根據各家華力系企業的實際情況，多措並舉，通過股權轉讓、生產設備轉讓及廠房出租等多種方式退出紙包裝業務，目前已順利完成剝離上海、安徽和蘇州等幾家生產基地的紙包裝業務。

於回顧期內，紙包裝原材料價格出現歷年罕見起伏不定的行情，令紙包裝行業市場陷入動蕩，同時，本集團的紙包裝業務轉型與生產經營需同步進行。針對上述挑戰，本集團迎難而上，通過加強內部現場管控、密切關注客戶訂單動態和及時調整市場銷售策略等舉措，積極應對市場突變，保障生產經營活動與業務轉型同步穩定開展。

於回顧期內，本集團紙包裝業務實現收入約人民幣7.95億元，同比上升約4.5%；本公司權益持有人應佔虧損約人民幣381萬元，較二零一六年同期下降約72.5%。

促轉型，積極推進產業投資

二零一七年，本集團繼續積極探索及嘗試金融創新與產業優勢的有機結合，先後投資了上海利保華辰基金、民生教育、並成立了境內及境外的基金管理公司。

於回顧期內，本公司間接全資附屬公司深圳市華友投資有限公司（「華友投資」）與其他多名合伙人訂立有限合伙協議，成立上海利保華辰投資中心（有限合伙）（「上海利保華辰基金」），合共資本為人民幣4億元，其中華友投資出資人民幣3,000萬元。上海利保華辰基金主要投資於大文化產業，包括但不限於影視傳媒、體育娛樂、休閒旅遊和在線教育等領域。於回顧期內，上海利保華辰基金已投資包括體育及文化行業在內的多個項目。

於回顧期內，本集團投資港幣4.63億元獲得民生教育集團有限公司（「民生教育」）（股票代碼1569.HK）的8.26%股權。民生教育主要在中國為培養專業人才提供優質的私立正規高等教育。本集團看好中國教育產業及其發展前景。

於回顧期內，本集團於境內設立基金管理公司，未來將積極向基金管理人角色轉變，佈局與華僑城產業生態圈具有較強協同性的產業；本集團也與第三方合資成立境外基金管理公司，未來將主要從事科技、教育、戰略新興產業及不動產行業的私募股權投資。

於回顧期內，本集團成立華僑城融資租賃有限公司，計劃開展文旅設備及紙包裝設備等相關設備設施的融資租賃業務。

於回顧期內，本集團參與設立的遠致富海新興產業基金已投資包括新能源汽車及移動互聯網領域在內的多個項目。

展望

展望二零一八年，歐美等發達經濟體向好趨勢延續，外貿形勢將繼續好轉；國內供給側結構性改革將獲持續推進，戰略性新興產業集群發展加速佈局，經濟發展質量穩步提升。總體上，我國經濟增長有望保持穩健。同時，我國仍將處於經濟結構調整的初期階段，在「穩增長」和「防風險」的大背景下，財政政策積極取向將保持不變，但更加注重結構優化，而貨幣政策將突出「強監管+穩貨幣」的組合。

二零一八年，國內房地產行業「長效機制」將加速落地，區域市場將呈現需求、供給、政策等各個層面的分化，中小型開發商生存空間恐被進一步壓縮，行業整合有望持續推進，從而為財務狀況健康的開發商帶來更多併購機遇。

二零一八年，本集團各綜合開發項目規劃如下：上海蘇河灣項目將續銷擁有稀缺景觀資源的濱水多層住宅和高層塔尖住宅等，並將以租賃公寓的形式全新推出寶格麗公寓產品，同時將全面啟動商業物業的招租工作，備受矚目的寶格麗酒店亦將於二零一八年上半年開業。成都華僑城項目將推出成都主城區唯一的河心島內的高端定制別墅及新一批高層住宅，並續銷低密度住宅及高端寫字樓產品，二零一八年總可售面積約為11.5萬平方米。二零一八年，重慶置地項目計劃推出新一批高層及多層住宅產品，總可售面積約為12.7萬平方米。本公司亦將繼續依托領先的發展理念及清晰的市場定位，積極關注和搜尋多元化的投資機會，通過併購、合作等多種方式，不斷增加優質土地和項目資源儲備，做大做強公司業務。

於二零一八年一月，本集團通過公開挂牌方式出售華勵包裝（惠州）有限公司的85%股權。目前本集團已與中標者簽訂股權轉讓協議，並正在辦理股權變更手續。紙包裝業務將不再是本集團的核心業務。

創新發展思路

本集團控股股東華僑城集團已確定了以「文化+旅遊+城鎮化」的發展模式，以「旅遊+互聯網+金融」的補償模式，通過搭建「文化產業體系、旅遊產業體系、新型城鎮化、金融投資、電子產業體系」的五大產業格局，參與國家新型城鎮化建設。

作為華僑城集團唯一的境外上市平台，本集團將以「綜合開發+城鎮化產業生態圈投資」為新的發展模式，充分發揮華僑城品牌及資金優勢，在中心城市及華僑城城鎮化項目中獲取快速周轉的項目，以更大力度、更大規模發展綜合開發業務；並積極利用境內外資本市場和金融產品，通過境內外直接投資、間接投資（產業基金）、融資租賃等方式，助力華僑城集團打造新型城鎮化的產業生態圈。

董事會對未來發展前景充滿信心。本集團亦將在華僑城集團的支持下，創新發展，砥礪前行，努力為股東創造理想的投資回報。

財務回顧

於二零一七年十二月三十一日，本集團總資產約為人民幣237.46億元，較二零一六年十二月三十一日上升約15.6%；本集團權益總額約為人民幣133.13億元，較二零一六年十二月三十一日大幅上升約96.7%，主要由於回顧期內發行了8.00億美元的優先擔保永續資本證券（「永續資本證券」）和利潤的大幅上升所致。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團實現收入約人民幣49.05億元，較二零一六年同期下降約8.5%，其中：綜合開發業務收入約人民幣41.10億元，較二零一六年同期下降約10.6%，主要原因為上海蘇河灣項目的收入下降所致；紙包裝業務收入約人民幣7.95億元，較二零一六年同期上升約4.5%，主要原因為回顧期內的產品銷售價格上升所致。本公司權益持有人的應佔溢利約為人民幣11.07億元，較二零一六年同期大幅上升約187.1%，其中：綜合開發業務的應佔溢利約為人民幣11.11億元，較二零一六年同期大幅上升約178.1%，主要原因為回顧期內確認了出售本公司附屬公司資匯而成為聯營公司所產生的收益所致；紙包裝業務的應佔虧損約為人民幣381萬元，較二零一六年同期下降約72.5%，主要原因為回顧期內的產品毛利率上升所致。二零一七年度每股基本盈利為人民幣1.59元，較二零一六年同期大幅上升約178.9%（二零一六年：人民幣0.57元）。

於回顧期內，本集團毛利率約為34.0%（二零一六年：約30.7%），較二零一六年同期上升3.3個百分點，其中：綜合開發業務的毛利率約為37.7%，較二零一六年同期上升3.7個百分點，主要原因為回顧期內確認收入的低毛利率戶型減少所致；紙包裝業務的毛利率約為15.1%，較二零一六年同期上升4.4個百分點，主要原因為回顧期內的產品銷售價格上升所致。本公司權益持有人的應佔邊際純利率約為22.6%（二零一六年：約7.2%），較二零一六年同期增加15.4個百分點，其中：綜合開發業務的應佔邊際純利率約為27.0%，較二零一六年同期增加18.3個百分點；紙包裝業務的應佔邊際純利率約為負0.5%，較二零一六年同期減少1.3個百分點。

分銷成本及行政費用

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團的分銷成本約人民幣2.61億元（二零一六年：約人民幣2.86億元），較二零一六年同期減少約8.7%，其中：綜合開發業務的分銷成本約人民幣2.15億元，較二零一六年同期減少約10.3%，主要原因為綜合開發業務收入的下降引致銷售佣金及廣告費用的減少；紙包裝業務的分銷成本約人民幣4,557萬元，與二零一六年同期相約。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團的行政費用約人民幣3.28億元（二零一六年：約人民幣2.49億元），較二零一六年同期增加約31.7%，其中：綜合開發業務的行政費用約人民幣2.57億元，較二零一六年同期增加約20.4%，主要原因為人工成本增加所致，其中包括華僑城上海置地持有之華僑城寶格麗酒店在回顧期內開始營運而產生費用約人民幣1,512萬元（二零一六年：人民幣零元）；紙包裝業務的行政費用約人民幣7,044萬元，較二零一六年同期增加約100.0%，主要原因為員工的薪酬和福利費用增加所致。

利息支出

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團的利息支出約人民幣1.91億元（二零一六年：約人民幣2.55億元），較二零一六年同期減少約25.0%，其中：綜合開發業務的利息支出約人民幣1.88億元，較二零一六年同期減少約25.1%，主要原因為有關綜合開發業務的貸款額減少所致；紙包裝業務的利息支出約人民幣302萬元，較二零一六年同期減少約20.9%，主要原因為有關紙包裝業務的貸款額減少所致。

股息

董事會決議建議派發截至二零一七年十二月三十一日止年度之末期股息，每股普通股48.00港仙（二零一六年：每股普通股16.00港仙）。

董事會決議批准派發截至二零一七年十二月三十一日止年度之優先股息，每股可轉換優先股20.25港仙（二零一六年：20.25港仙）。

存貨、應收賬款及應付賬款周轉日

本集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度的紙包裝業務存貨周轉日為38日，與截至二零一六年十二月三十一日止年度的35日相比增加3日，主要原因為庫存水平上升所致。本集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度的紙包裝業務應收賬款周轉日為119日，與截至二零一六年十二月三十一日止年度的129日相比減少10日，主要原因為加強了應收賬款的信用管理所致。本集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度的紙包裝業務應付賬款周轉日為44日，與截至二零一六年十二月三十一日止年度的50日相比減少6日，主要原因為為享受供貨商之現金折扣而縮短了付款賬期。

流動資金、財務資源及資本結構

於二零一七年十二月三十一日，本集團的權益總額約為人民幣133.13億元（二零一六年十二月三十一日：約人民幣67.67億元）。於二零一七年十二月三十一日，本集團的流動資產約為人民幣157.72億元（二零一六年十二月三十一日：約人民幣142.58億元），而流動負債則約為人民幣92.17億元（二零一六年十二月三十一日：約人民幣84.63億元）。於二零一七年十二月三十一日的流動比率約為1.71，與二零一六年十二月三十一日相約（二零一六年十二月三十一日：約1.68）。本集團一般以內部產生的現金流，以及銀行提供的信貸備用額和股東貸款作為業務的營運資金。

於二零一七年十二月三十一日，本集團的未償還銀行貸款約為人民幣50.10億元，其中並無定息貸款（二零一六年十二月三十一日：未償還銀行貸款約為人民幣42.77億元，其中並無定息貸款）。於二零一七年十二月三十一日，本集團的銀行貸款利率為年利率1.28%至6.38%（二零一六年十二月三十一日：年利率為1.05%至6.38%）。部份銀行貸款由本集團若干資產之浮動押記及本公司若干附屬公司提供的公司擔保作為抵押。本集團的資本負債比率（即包括應付票據及貸款之借貸總額除以總資產）於二零一七年十二月三十一日約27.0%，較二零一六年十二月三十一日的約43.2%下降16.2個百分點，主要原因為回顧期內本集團發行了8.00億美元的永續資本證券，故減少了貸款額及增加了流動資金所致。

本集團於二零一七年十二月三十一日的未償還銀行貸款總額中港幣貸款約48.93億元，約佔81.6%（二零一六年十二月三十一日：約50.6%）；人民幣貸款約9.20億元，約佔18.4%（二零一六年十二月三十一日：約37.3%）；並無未償還美元銀行貸款（二零一六年十二月三十一日：約12.1%）。本集團於二零一七年十二月三十一日的現金及現金等價物總額中美元約佔54.4%（二零一六年十二月三十一日：約2.4%），人民幣約佔34.4%（二零一六年十二月三十一日：約89.8%），港幣約佔11.2%（二零一六年十二月三十一日：約7.8%）。

本集團的流動資金狀況保持穩健。本集團的交易及貨幣資產主要以人民幣、港幣及美元計值。截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團的營運或流動資金未曾因匯率波動而面臨任何重大困難或影響。截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團未採用任何訂立遠期外匯買賣合同等重大金融工具以作外匯風險對沖用途。

僱員及酬金政策

於二零一七年十二月三十一日，本集團共聘用約2,188名全職員工。本集團主要根據行業薪酬水平、僱員經驗及表現釐定基本薪酬，並給予全體員工平等機會。僱員薪酬維持於具競爭力水平，並會每年審閱，且參考有關勞工市場及經濟市況趨勢。董事薪酬乃根據市況及各董事之職責等多項因素釐定。除基本酬金和法定福利以外，本集團還參考集團業績和員工個人表現酌情發放花紅。

於回顧期內，本集團並無出現任何重大僱員問題，亦未曾因勞資糾紛令營運中斷，在招聘及挽留經驗豐富的員工時亦不曾出現困難。本集團與僱員的關係良好，大部份高級管理人員已於本集團服務多年。

根據於二零一一年二月十五日之股東特別大會上通過之普通決議案，董事會採納新購股權計劃，並同時終止本公司於二零零五年十月十二日採納之購股權計劃。於二零一六年三月二日，根據新購股權計劃已授出的購股權已全部到期。截至二零一七年十二月三十一日止年度，概無購股權獲行使。

重要事項

投資民生教育

二零一七年三月六日，本公司之全資附屬公司華昌國際有限公司與民生教育集團有限公司（「民生教育」）訂立基石投資協議，以IPO發售價認購民生教育332,000,000股股份。民生教育主要於中國針對培養專業人才提供優質的私立正規高等教育，具有增長潛力及發展前景。該投資預計會拓寬本集團的利潤來源。該認購事項已於二零一七年三月二十一日完成，實際認購價總額為約4.63億港元。由於本集團於民生教育董事會派出代表，因此本集團對民生教育具有重大影響。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一七年三月六日之公告。

投資上海利保華辰基金

二零一七年三月十七日，華友投資與上海榮正利保投資管理有限公司、上海榮正投資諮詢有限公司及其它多名合伙人訂立有限合伙協議，成立上海利保華辰基金，合共資本為人民幣4億元，其中華友投資出資人民幣3,000萬元。上海利保華辰基金主要投資於大文化產業，包括但不限於影視傳媒、體育娛樂、休閒旅遊和在線教育領域以及對該等產業通過互聯網或移動互聯網方式進行升級改造的領域。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一七年三月十七日之公告。

出售上海華勵之100%股權

於二零一七年九月，上海華勵包裝有限公司（「上海華勵」）之唯一股東兼本公司全資附屬公司匯駿發展有限公司（「匯駿發展」）與上海聯合產權交易所公開掛牌的中標者上海滙陽實業有限公司（「滙陽實業」）簽訂股權轉讓協議。根據股權轉讓協議，匯駿發展以代價人民幣164,673,100元向滙陽實業出售上海華勵100%股權。該出售已於二零一七年九月三十日完成。出售上海華勵符合本公司紙包裝業務轉型的戰略。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一七年七月七日、二零一七年八月四日及二零一七年九月二十日之公告。

發行8億美元永續資本證券

二零一七年十月，本公司成功發行本金總額為8億美元的由華僑城集團提供無條件擔保的永續資本證券並於香港聯合交易所上市，初始分派率為4.3%，是二零一七年香港資本市場永續資本證券發行中價格指引收窄幅度最大的一次，將為本公司未來發展提供了強有力的資金支持。本公司可根據證券的條款全權酌情選擇延遲分派。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一七年九月二十八日、二零一七年九月二十九日及二零一七年十月十一日之公告。

出售資匯51%股權

二零一七年十一月，本公司與新華華僑城基金獨立投資組合公司（「新華基金」）（代表新華1號基金）訂立買賣協議及補充協議，據此向其出售資匯51%股權及豪力51%銷售貸款，出售代價為相等於人民幣約13.95億美元的美元等值金額。該交易已於二零一七年十二月二十九日完成交割。該交易完成後，本公司通過資匯間接持有重慶華僑城置地49%的股權。該交易為本集團提供良好機會以提前變現其資產並達到可觀的回報，有利於優化本集團財務結構。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一七年十一月十三日、二零一七年十一月十五日、二零一七年十二月二十一日及二零一七年十二月二十九日之公告，及本公司日期為二零一七年十二月六日之通函。

購買、出售或贖回股份

本公司於本公告期內並無購回本身之上市股份。期間，除本公告所披露者外，本公司或其任何附屬公司亦無購買或出售或贖回任何本公司上市股份。

企業管治報告

本公司相信，高質量的企業管治及高效率的公司團隊不僅能提升投資者信心和保障股東利益，更能增加長期股權價值。因此本公司致力實行並維持高水準的公司管治，注重與股東及投資者保持良好溝通，培養嚴格操守的企業文化，不斷提高本公司管理的透明度，確保及時、完整及準確的披露公司資訊，保障股東權益並提升長期股權價值。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四中所載的「企業管治守則」的所載全部守則條文。

審核委員會

本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度業績於提呈董事會批准前經由審核委員會審閱。

本初步業績公佈中所載有關本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表以及相關附註之財務數據已由本公司核數師畢馬威會計師事務所（執業會計師）與本集團本年度經審核綜合財務報表所載之金額比較，並發現該等金額一致。畢馬威會計師事務所就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱工作準則或香港核證工作準則進行之審核、審閱或其他核證工作，故核數師並未作出任何保證。

刊登業績公佈及年度報告

本公佈將分別刊登於本公司之網站(www.oct-asia.com)及聯交所之網站(www.hkexnews.com.hk)，而二零一七年度報告將於適當時候寄發予本公司股東及於以上網站刊登。

承董事會命
華僑城（亞洲）控股有限公司
主席
何海濱

香港，二零一八年三月二十四日

於本公告發出之日，本公司董事會由七名董事組成，其中三名為執行董事，包括何海濱先生、謝梅女士及林開樺先生，一名非執行董事為張靖先生，三名獨立非執行董事為魯恭先生、黃慧玲女士及林誠光先生。