

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。



New Sports Group Limited 新體育集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：299)

二零一七年末期業績公告

新體育集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)欣然宣佈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(「本年度」)的綜合財務業績如下：

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

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
持續經營業務			
營業額	4	191,519	155,207
銷售成本		(234,291)	(109,068)
(毛虧)／毛利		(42,772)	46,139
分銷成本		(7,473)	(3,839)
行政開支		(61,231)	(78,124)
研發開支		(1,178)	(36,121)
出售附屬公司虧損		(3,600)	—
議價購買收益	28	43,348	—
投資物業的公平值收益	13	40,894	—
按公平值透過損益列賬之金融資產的 公平值收益		8,972	—
應付或然代價的公平值收益	25	161,199	2,557
應收或然代價的公平值收益	27	—	45,841
衍生金融資產的公平值收益		387	118
商譽減值虧損	14	(75,263)	(560,709)
其他無形資產減值虧損	15	(19,996)	(108,659)
其他應收款項減值虧損	27	(45,841)	—
其他收入、收益／(虧損)	5	(1,726)	(15,925)

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
經營虧損		(4,280)	(708,722)
融資成本	7	<u>(49,145)</u>	<u>(60,931)</u>
除稅前虧損		(53,425)	(769,653)
所得稅開支	8	<u>(3,541)</u>	<u>(2,950)</u>
來自持續經營業務的本年度虧損	9	(56,966)	(772,603)
已終止經營業務			
來自己終止經營業務的本年度溢利／(虧損)	10	<u>158,813</u>	<u>(147,568)</u>
本年度溢利／(虧損)		<u>101,847</u>	<u>(920,171)</u>
其他全面收益：			
可重新分類至損益項目：			
換算海外業務的匯兌差額		67,032	(82,021)
出售附屬公司時重新分類至損益的匯兌差額		<u>23,740</u>	<u>—</u>
本年度的除稅後其他全面收益		<u>90,772</u>	<u>(82,021)</u>
本年度全面收益總額		<u><u>192,619</u></u>	<u><u>(1,002,192)</u></u>
應佔本年度溢利／(虧損)：			
本公司持有人		87,940	(861,582)
非控制性權益		<u>13,907</u>	<u>(58,589)</u>
		<u><u>101,847</u></u>	<u><u>(920,171)</u></u>
應佔本年度全面收益總額：			
本公司持有人		166,468	(942,743)
非控制性權益		<u>26,151</u>	<u>(59,449)</u>
		<u><u>192,619</u></u>	<u><u>(1,002,192)</u></u>
每股盈利／(虧損)	12		
來自持續經營及已終止經營業務			(經重列)
— 基本		<u>0.053 港元</u>	<u>(1.126 港元)</u>
來自持續經營業務			
— 基本		<u>(0.043 港元)</u>	<u>(0.933 港元)</u>

綜合財務狀況表

於二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		63,230	49,534
投資物業	13	724,333	—
商譽	14	187,486	249,914
其他無形資產	15	832,821	872,317
物業、廠房及設備的已付按金		—	19,773
投資物業的已付按金		—	216,144
其他按金		—	40,291
可供出售金融資產	16	13,222	—
衍生金融資產	27	6,835	6,448
遞延稅項資產		33,242	24,244
		<u>1,861,169</u>	<u>1,478,665</u>
流動資產			
存貨	17	2,306,317	—
應收客戶合約工程款項總額	18	648,822	—
貿易及其他應收款項	19	559,138	399,370
按公平值透過損益列賬之金融資產	20	263,333	—
衍生金融資產	27	—	45,841
即期稅項資產		—	937
銀行及現金結餘		327,249	473,499
		<u>4,104,859</u>	<u>919,647</u>
流動負債			
借款	21	1,492,657	127,851
可換股債券		—	200,596
貿易及其他應付款項	22	552,229	154,830
應付代價	28	901,500	—
預收賬款	23	47,144	—
遞延收入		—	4,160
即期稅項負債		73,336	24,897
		<u>3,066,866</u>	<u>512,334</u>
流動資產淨值		<u>1,037,993</u>	<u>407,313</u>
資產總值減流動負債		<u>2,899,162</u>	<u>1,885,978</u>

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非流動負債			
應付代價	24	112,497	91,010
應付或然代價	25	94,000	255,199
遞延收入		—	213
遞延稅項負債		312,707	102,544
		<u>519,204</u>	<u>448,966</u>
資產淨值		<u>2,379,958</u>	<u>1,437,012</u>
資本及儲備			
股本	26	102,156	85,130
儲備		1,657,306	1,320,577
本公司持有人應佔權益		1,759,462	1,405,707
非控制性權益		620,496	31,305
權益總值		<u>2,379,958</u>	<u>1,437,012</u>

綜合財務報表附註

1. 一般資料

本公司為於開曼群島註冊成立的有限公司。其註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。其於香港的主要營業地點位於香港金鐘金鐘道89號力寶中心第一座26樓2602室。本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

於二零一五年十二月三十一日，本集團收購Kingworld Holdings Limited(「Kingworld Holdings」)之全部股權。本集團一間於中華人民共和國(「中國」)註冊成立之全資附屬公司九合無限(北京)體育科技有限公司(「九合無限」)、九合天下(北京)科技有限公司(「九合天下」)、周旭先生及徐蓉女士(均為九合天下之註冊股權持有人)已訂立一系列控股協議(「控股協議」)。

控股協議可令本集團透過九合無限控制九合天下(「架構性附屬公司」)，詳情如下：

- 對架構性附屬公司行使有效的財務及營運控制；
- 行使擁有人對架構性附屬公司的表決權；
- 收取架構性附屬公司產生之絕大部分經濟利益回報，作為本集團提供之業務支持、技術及顧問服務之代價；
- 獲得不可撤銷的獨家權利，以按中國法律及法規許可的最低購買價向各註冊股權持有人購買架構性附屬公司的全部或部份股權，以及按架構性附屬公司有關資產的賬面淨值或中國法律及法規許可的最低購買價購買全部或部分有關資產。本集團可隨時行使該等購股權直至其完成收購架構性附屬公司的全部股權及／或全部資產為止；及
- 就架構性附屬公司的全部股權獲得各相關註冊股權持有人的質押，作為架構性附屬公司根據控股協議應付本集團的所有款項的抵押擔保。

本集團雖於架構性附屬公司概無擁有任何股權。然而，根據控股協議，本集團享有權利參與架構性附屬公司的可變回報並有能力透過其對架構性附屬公司的權力影響該等回報，故被視為控制架構性附屬公司。因此，就會計處理目的，本公司董事會(「董事會」)將架構性附屬公司視為本集團之間接附屬公司。

本公司為投資控股公司。其附屬公司的主要業務為中國物業開發及物業投資、中國在線體育平台、中國發展體育場館營運及相關培訓，以及上市證券投資。

2. 編製基準

本綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。香港財務報告準則包括香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋。本綜合財務報表亦符合聯交所證券上市規則(「上市規則」)的適用披露條文及香港公司條例(第622章)的披露規定。本集團採納之重大會計政策披露如下。

香港會計師公會已頒佈若干本集團於本會計期間首次生效或可供提早採納之新訂及經修訂香港財務報告準則。附註3提供首次有關應用該等與本集團有關的發展所引致並反映於本綜合財務報表內的當前及過往會計期間的任何會計政策變動之資料。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

(a) 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

香港會計師公會已頒佈多項於二零一七年一月一日或以後開始的年度期間首次生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。該等準則概無對本集團之會計政策造成任何影響。然而，香港會計準則第7號(修訂本)現金流量表：披露計劃要求披露融資活動所產生之負債變動(包括因現金流量而產生之變動及非現金變動)。該等修訂對本集團綜合財務報表的影響已納入附註44的額外披露事項。

上述發展概無對本集團於本期間或過往期間編製或呈列業績及財務狀況的方法造成重大影響。

(b) 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用已頒佈但於二零一七年一月一日開始的財政年度尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。該等新訂及經修訂香港財務報告準則包括以下可能與本集團相關者。

	於以下日期或以後 開始的會計期間生效
香港財務報告準則第9號「金融工具」	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」	二零一八年一月一日
香港會計準則第40號(修訂本)「投資物業：轉讓投資物業」	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第16號「租賃」	二零一九年一月一日
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」	二零一九年一月一日

本集團現正評估該等修訂及新訂準則於首次應用期間預期帶來的影響。迄今本集團已識別新訂準則的若干方面可能對綜合財務報表造成重大影響。下文論述有關預期影響之進一步詳情。儘管香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號的評估已大

致完成，惟由於迄今完成的評估基於本集團目前可獲得的資料，在標準初步應用於本集團截至二零一八年六月三十日止六個月的中期財務報告後，或會進一步確定影響。本集團亦可能改變其會計政策選擇，包括過渡方案，直至該標準初步適用於該中期財務報告。

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號將取代香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」。香港財務報告準則第9號引入金融資產分類及計量之新規定、對沖會計之新規則以及金融資產之新減值模式。

香港財務報告準則第9號按追溯基準於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效。本集團計劃於規定生效日期採納新準則且將不會重列比較資料。

根據本集團於二零一七年十二月三十一日之金融資產及金融負債分析(按照該日存在之事實及情況得出)，董事已評估香港財務報告準則第9號對本集團綜合財務報表之影響如下：

(a) 分類及計量

本集團預期將不可撤回地將該等現時分類為可供出售之非上市股本證券指定為以公平值計入其他全面收益。

該等工具之公平值收益及虧損將不再於出售時回撥至損益。股本證券之減值虧損將不再應用下文(b)所述香港財務報告準則第9號中的一般減值模式計量及於損益內確認。股本證券之減值虧損將不再於損益內確認，而是於其他全面收益內確認。此外，本集團現時按成本減去減值計量若干非上市股本證券。根據香港財務報告準則第9號，該等工具將按公平值計量。

(b) 減值

香港財務報告準則第9號要求本集團確認及計量12個月內的預期信貸虧損或整個期限的預期信貸虧損，視乎資產以及事實及情況而定。本集團預期應用預期信貸虧損模式將導致提前確認信貸虧損。根據初步評估，倘本集團於二零一七年十二月三十一日採納新減值規定，於該日的累計減值虧損將不會發生重大變動。

香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」

香港財務報告準則第15號建立了一個確認客戶合約收益之綜合框架。香港財務報告準則第15號將取代現有收益準則香港會計準則第18號「收益」(涵蓋銷售商品及提供服務產生之收益)及香港會計準則第11號「建造合約」(規定了長期合約收益之會計處理)。

香港財務報告準則第15號於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效。該準則允許運用全面追溯性或修改追溯性方法採納準則。本集團擬採用修改追溯性方法採納準則，該方法指採納之累積影響將於截至二零一八年一月一日之保留盈利內確認且將不會重列比較資料。

根據至今完成之評估，本集團已識別下列預期將受影響之方面：

(a) 收益確認之時點

目前，經營在線遊戲、經營遊艇會及提供國際教育服務產生之收益於提供服務時確認，而商品貿易產生之收益通常在所有權風險及回報轉移至客戶時確認。

根據香港財務報告準則第15號，收益於客戶獲得合約中承諾商品或服務之控制權時確認。香港財務報告準則第15號確定了對承諾商品或服務之控制權被視為隨時間轉移的三種情況：

- a) 當客戶同時取得及消耗實體履約所提供之利益時；
- b) 實體之履約行為創造或改良了客戶在資產被創造或改良時就控制的資產(如施工中工程)；
- c) 實體之履約行為並未創造一項可被實體用於替代用途之資產，且實體具有就迄今為止已完成之履約部份獲得客戶付款之可執行權利。

倘合約條款及實體之活動並不屬於任何該三種情況，則根據香港財務報告準則第15號，實體於某一時間點(即控制權轉移時)就銷售該商品或服務確認收益。所有權風險及回報之轉移僅為釐定控制權轉移發生時將考慮的其中一項指標。

本集團已評估新訂收益準則，並預期該準則將不會對經營在線遊戲、經營遊艇會、提供國際教育服務及買賣商品產生所收益之確認有任何影響。

就一般預期商品貿易將為唯一履約責任的客戶合約而言，採納香港財務報告準則第15號預期不會對本集團的收入或損益帶來任何影響。本集團預期收入確認將於資產的控制權轉移至客戶的時間點(通常於交付貨品之時)發生。

香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃及其相關詮釋。該新訂準則引入有關承租人的單一會計處理模式。承租人無需區分營運和融資租賃，但需就全部租賃確認使用權資產及租賃負債(短期租賃及低價值資產之租賃可獲選擇性豁免)。香港財務報告準則第16號大致保留香港會計準則第17號有關出租人的會計處理規定。因此，出租人需繼續將租賃分類為營運租賃或融資租賃。

香港財務報告準則第16號於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效。本集團擬採用簡化過渡法且將不會就首次採納前年度重列比較金額。

根據初步評估，該準則將主要影響本集團營運租賃之會計處理。本集團之辦公物業租賃現分類為營運租賃及租賃款項(扣除出租人給予之任何優惠)於租期內按直線法確認為開支。根據香港財務報告準則第16號，本集團可能需就該等租賃按未來最低租賃款項之現值確認及計量負債，並確認其相應使用權資產。租賃負債之利息開支及使用權資產之折舊將於損益中確認。因此，本集團之資產及負債將增加且開支確認之時間亦會受到影響。

於二零一七年十二月三十一日，本集團租賃物業之不可撤銷營運租賃項下之未來最低租賃付款為13,116,000港元。採納香港財務報告準則第16號後，預期該等租賃將確認為租賃負債，並確認相應使用權資產。有關金額將就貼現影響及本集團可用之過渡安排作出調整。

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」

香港會計準則第12號「所得稅」之詮釋載列於存在所得稅處理之不確定性時應用該準則之方式。實體須決定應單獨或整體評估稅項處理之不確定性(視乎哪項方法將能更好預測不確定性之解決方案而定)。實體將須評估稅務機構是否可能接受不確定之稅項處理。倘接受，會計處理將符合該實體之所得稅申報；然而倘不接受，該實體則須採用可能性最大之結果或預期價值法(視乎哪項方法預期能更好預測其解決方案而定)將不確定性之影響入賬。

本集團需於完成更為詳細之評估後方可估計詮釋對綜合財務報表之影響。

4. 營業額

本集團來自持續經營業務之本年度營業額分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
外包軟體開發服務	—	9,386
廣告收入	6,717	95,499
在線遊戲營運	29,523	27,405
許可費收入	—	1,520
遊戲開發收入	—	20,820
出版雜誌	140	395
租金收入	1,275	—
買賣商品	100,318	—
學費	14,715	92
遊艇停泊費	38,831	90
	<u>191,519</u>	<u>155,207</u>

5. 其他收入、收益／(虧損)

持續經營業務	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
短期投資的利息收入	5,136	5
銀行結餘的利息收入	3,845	160
應收貸款的利息收入	5,421	—
可能收購一間附屬公司的已付按金之利息收入	5,510	—
股息收入	6,207	—
租金收入	3,330	25
政府補助(附註(a))	—	1,290
外匯收益淨額	14,978	18,753
來自一名主要承包商的補償(附註(b))	41,475	—
呆賬撥備	(89,130)	—
壞賬撇銷	—	(37,318)
其他	1,502	1,160
	<u>1,502</u>	<u>1,160</u>
	<u>(1,726)</u>	<u>(15,925)</u>

附註：

- (a) 政府補助包括地方政府對外包軟體開發服務出口的補助為零港元(二零一六年：337,000港元)。本集團於其已達到補助通告或相關法律及規則所列明的所有條件時確認政府補助。
- (b) 補償乃為因建築進度延誤而就在建待售物業向一名主要承包商收取。

6. 分部資料

本集團於本年度擁有下列八個經營分部：

房地產及物業投資	—	於中國進行物業開發及物業投資
買賣商品	—	於中國買賣商品
遊艇會所	—	經營一間遊艇會所
教育	—	提供國際教育服務
提供在線遊戲服務及平台服務	—	設計、開發及營運移動和網頁遊戲及平台服務
軟體開發	—	外包軟體開發服務及技術支援服務
P2P 金融中介服務	—	P2P 金融中介服務及其他相關諮詢服務
足球俱樂部	—	經營一間足球俱樂部

本集團之可呈報分部為提供不同產品及服務之策略性業務單位。且該等部份單獨管理，因為每個業務需要不同之技術及市場推廣策略。

分部營業額及業績

本集團按經營分部劃分的營業額及業績分析如下：

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	已終止經營			持續經營					總計 千港元
	在中國 提供P2P 金融中介 服務 千港元	於中國 進行軟體 開發 千港元	於中國 經營足球 俱樂部 千港元	於中國 提供在線 遊戲服務 千港元	於中國 經營遊艇 會所 千港元	於中國 提供教育 千港元	房地產及 物業投資 千港元	買賣商品 千港元	
營業額	—	—	—	36,381	38,831	14,714	1,275	100,318	191,519
銷售成本	—	—	—	(66,638)	(31,570)	(35,747)	(100)	(100,236)	(234,291)
(毛虧)/毛利	—	—	—	(30,257)	7,261	(21,033)	1,175	82	(42,772)
分銷成本	—	—	—	(399)	(663)	—	(6,411)	—	(7,473)
行政開支	—	(297)	(142)	(18,085)	(2,004)	(2,880)	(9,684)	(243)	(33,335)
研發開支	—	—	—	(1,178)	—	—	—	—	(1,178)
其他無形資產減值	—	—	—	(19,996)	—	—	—	—	(19,996)
分部業績	—	(297)	(142)	(69,915)	4,594	(23,913)	(14,920)	(161)	(104,754)

	已終止經營			持續經營				總計 千港元
	在中國 提供P2P 金融中介 服務 千港元	於中國 進行軟體 開發 千港元	於中國 經營足球 俱樂部 千港元	於中國 提供在線 遊戲服務 千港元	於中國 經營遊艇 會所 千港元	於中國 提供教育 千港元	房地產及 物業投資 千港元	
出售附屬公司的收益								155,643
議價購買收益								43,348
投資物業的公平值收益								40,894
衍生金融資產的公平值收益								387
按公平值透過損益列賬之金 融資產的公平值收益								8,972
應付或然代價的公平值收益								161,199
商譽減值虧損								(75,263)
其他應收款項減值虧損								(45,841)
其他收入、收益/(虧損)								(1,717)
融資成本								(49,145)
不予分配的企業開支								(28,335)
除稅前溢利								<u>105,388</u>

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	已終止經營			持續經營			總計 千港元
	在中國 提供P2P 金融中介 服務 千港元	於中國 進行軟體 開發 千港元	於中國 經營足球 俱樂部 千港元	於中國 提供在線 遊戲服務 千港元	遊艇會所 千港元	教育 千港元	
營業額	1	671	—	154,354	90	92	155,208
銷售成本	(5)	(143)	(22,830)	(85,606)	(269)	(220)	(109,073)
(毛虧)/毛利	(4)	528	(22,830)	68,748	(179)	(128)	46,135
銷售開支	(37)	—	—	(3,838)	—	(1)	(3,876)
行政開支	(5,223)	(5,427)	(468)	(22,912)	(44)	(58)	(34,132)
研發開支	—	—	—	(36,121)	—	—	(36,121)
壞賬撇銷	—	(1,936)	—	(35,382)	—	—	(37,318)
其他無形資產的減值虧損	—	—	(22,593)	(86,066)	—	—	(108,659)
分部業績	<u>(5,264)</u>	<u>(6,835)</u>	<u>(45,891)</u>	<u>(115,571)</u>	<u>(223)</u>	<u>(187)</u>	<u>(173,971)</u>

	已終止經營			持續經營			總計 千港元
	在中國 提供P2P 金融中介 服務 千港元	於中國 進行軟體 開發 千港元	於中國 經營足球 俱樂部 千港元	於中國 提供在線 遊戲服務 千港元	遊艇會所 千港元	教育 千港元	
應付或然代價的公平值收益							2,557
應收或然代價的公平值收益							45,841
認沽期權的公平值收益							118
商譽減值虧損							(702,396)
其他收入、收益／(虧損)							20,776
融資成本							(60,931)
不予分配的企業開支							(49,215)
除稅前虧損							<u>(917,221)</u>

上文呈報之營業額指外部客戶產生之營業額。於兩個年度並無分部間銷售。

分部業績指各分部的溢利／(虧損)，當中並無就中央行政成本、董事酬金、應付或然代價的公平值收益、應收或然代價的公平值收益、出售附屬公司的收益、議價購買收益、投資物業的公平值收益、衍生金融資產的公平值收益、按公平值透過損益列賬之金融資產的公平值收益、商譽減值虧損、其他應收款項減值虧損、其他收入、收益／(虧損)及融資成本作出分配。此乃就資源分配及表現評估向主要經營決策者進行匯報的計算方式。

分部資產及負債

本集團按經營分部劃分的資產及負債分析如下：

於二零一七年十二月三十一日

	已終止經營			持續經營				總計 千港元	
	在中國 提供P2P 金融中介 服務 千港元	於中國 進行軟體 開發 千港元	於中國 經營足球 俱樂部 千港元	於中國 提供在線 遊戲服務 千港元	於中國 經營遊艇 會所 千港元	於中國 提供教育 千港元	房地產及 物業投資 千港元		買賣商品 千港元
分部資產	—	—	—	29,778	331,627	631,819	4,004,962	122	4,998,308
不予分配的資產									967,720
綜合總計									5,966,028
分部負債	—	—	—	74,998	76,701	155,008	2,083,435	46	2,390,188
不予分配的負債									1,195,882
綜合總計									3,586,070

於二零一六年十二月三十一日

	已終止經營			持續經營				總計 千港元
	在中國 提供P2P 金融中介 服務 千港元	於中國 進行軟體 開發 千港元	於日本 進行軟體 開發 千港元	於中國 經營足球 俱樂部 千港元	於中國 提供在線 遊戲服務 千港元	於中國 經營遊艇 會所 千港元	於中國 提供教育 千港元	
分部資產	113	1,291	—	1,554	226,935	554,343	347,502	1,131,738
不予分配的資產								1,266,574
綜合總計								2,398,312
分部負債	—	40,915	—	1,578	54,326	32,323	73,391	202,533
不予分配的負債								758,767
綜合總計								961,300

就為監控分部表現及分配分部間資源而言：

- 除不予分配的銀行及現金結餘、商譽、物業、廠房及設備的已付按金、投資物業的已付按金、收購附屬公司的已付按金、衍生金融資產、可供出售金融資產、按公平值透過損益列賬之金融資產、遞延稅項資產及經營分部共同使用的資產外，所有資產均分配至經營分部。
- 銀行及現金結餘乃根據銀行及現金結餘的所在地分配至經營分部。
- 除遞延稅項負債、應付或然代價、應付代價、可換股債券之負債部分、公司債券、其他借款及經營分部共同負責之負債外，所有負債均分配至經營分部。
- 應支付予多個政府部門(如稅務機構及社會保障部門)的負債乃根據稅務機構及社會保障部門的所在地分配至經營分部。

其他分部資料

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	已終止經營			持續經營					總計 千港元
	在中國 提供P2P 金融中介 服務 千港元	於中國 進行軟體 開發 千港元	於中國 經營足球 俱樂部 千港元	於中國 提供在線 遊戲服務 千港元	於中國 經營遊艇 會所 千港元	於中國 提供教育 千港元	房地產及 建築 千港元	買賣商品 千港元	
添置非流動資產(附註)	—	—	—	217	12,120	5,286	79	—	17,702
折舊及攤銷	—	161	—	15,322	30,374	22,219	64	—	68,140
其他無形資產減值	—	—	—	19,996	—	—	—	—	19,996

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	已終止經營				持續經營			總計 千港元
	在中國 提供P2P 金融中介 服務 千港元	於中國 進行軟體 開發 千港元	於日本 進行軟體 開發 千港元	於中國 經營足球 俱樂部 千港元	於中國 提供在線 遊戲服務 千港元	於中國 經營遊艇 會所 千港元	於中國 提供教育 千港元	
添置非流動資產(附註)	—	23	—	37,441	27,059	—	—	64,523
折舊及攤銷	173	827	—	13,759	49,393	235	173	64,560
出售物業、廠房及設備的收益	—	26	—	—	—	—	—	26
壞賬撇銷	—	1,936	—	—	35,382	—	—	37,318
其他無形資產減值	—	—	—	22,593	86,066	—	—	108,659

附註：非流動資產包括物業、廠房及設備以及其他無形資產。

地域資料

本集團的業務及其非流動資產均位於中國。

主要客戶資料

來自佔本集團總營業額10%以上有關持續經營業務的客戶的營業額如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
買賣商品		
客戶 A	26,372	—
客戶 B	25,430	—
提供在線遊戲服務		
客戶 C	<u>22,500</u>	<u>24,663</u>

7. 融資成本

持續經營業務	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
銀行借款的利息	854	1,055
公司債券的利息	11,988	3,000
其他借款的利息	47,563	260
可換股債券的利息	17,904	56,520
應付代價的估算利息	<u>14,105</u>	<u>96</u>
	92,414	60,931
經資本化金額	<u>(43,269)</u>	<u>—</u>
	<u><u>49,145</u></u>	<u><u>60,931</u></u>

本年度借入資金的加權平均資本化年利率為2.50% (二零一六年：無)。

8. 所得稅開支

有關持續經營業務的所得稅已於損益內確認如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
即期稅項：		
中國企業所得稅	9,128	8,444
於過往年度撥備不足：		
中國企業所得稅	407	1,100
遞延稅項：		
本年度	<u>(5,994)</u>	<u>(6,594)</u>
	<u><u>3,541</u></u>	<u><u>2,950</u></u>

於以上兩個年度，由於本集團於香港並無應課稅溢利，故毋須就香港利得稅作出撥備。

中國企業所得稅按25% (二零一六年：25%)的稅率撥備。

根據中國有關法律及法規，九合天下(就會計處理目的為本集團的間接附屬公司)獲有關中國政府機關確認為高新技術企業，故九合天下於截至二零一七年十二月三十一日止年度可享有15%的優惠企業所得稅稅率。

根據中國有關法律及法規，出售中國附屬公司的資本收益在稅務視角變現時須繳納10%的所得稅。

所得稅開支與除稅前虧損乘以中國企業所得稅稅率的乘積的對賬如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
除稅前虧損(來自持續經營業務)	<u>(53,425)</u>	<u>(769,653)</u>
按適用的中國企業所得稅稅率25%(二零一六年：25%)		
計算的稅項	(13,356)	(192,413)
釐定應課稅溢利時毋須課稅收入的稅務影響	(237,495)	(78,374)
釐定應課稅溢利時不可扣稅開支的稅務影響	245,492	259,360
未確認臨時差額的稅務影響	5	—
中國附屬公司所獲授予稅項豁免及稅務優惠的影響	—	(8,012)
動用先前未確認的稅項虧損的稅務影響	—	4,685
未確認的稅項虧損的稅務影響	8,488	13,514
於過往年度撥備不足	407	1,100
中國股息預扣稅	<u>—</u>	<u>3,090</u>
有關持續經營業務的所得稅開支	<u><u>3,541</u></u>	<u><u>2,950</u></u>

9. 來自持續經營業務的本年度虧損

來自持續經營業務的本年度虧損已扣除／(計入)以下項目：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
其他無形資產攤銷(計入服務成本)	61,388	60,991
收購相關成本(計入行政開支)	3,149	6,067
核數師酬金	2,480	3,100
壞賬撇銷	—	37,318
應付或然代價的公平值收益	(161,199)	(2,557)
應收或然代價的公平值收益	—	(45,841)
衍生金融資產公平值收益	387	(118)
出售附屬公司虧損	3,600	—
投資物業公平值收益	(40,894)	—
按公平值透過損益列賬之金融資產公平值收益	(8,972)	—
議價購買收益	(43,348)	—
物業、廠房及設備折舊	6,843	3,651
出售物業、廠房及設備折舊虧損／(收益)	9	(26)
有關辦公物業的經營租賃支出	6,340	5,830
研發開支	1,178	36,121
向顧問作出的以股份為基礎的付款	—	3,060
商譽減值	75,263	560,709
其他無形資產減值	19,996	108,659
其他應收款項減值虧損	45,841	—

研發開支包括員工成本約1,178,000港元(二零一六年：36,121,000港元)，已計入於綜合財務報告附註14 另外披露的金額。

10. 已終止經營業務

於本年度，本集團出售君禧有限公司(「君禧」)、SinoCom Holdings (BVI) Limited及深圳寶新足球俱樂部有限公司，該等附屬公司分別從事P2P金融中介服務、軟體外包及技術支援服務以及經營足球俱樂部。

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
(a) 來自己終止經營業務的本年度溢利／(虧損)：		
營業額	—	1
服務成本	—	(5)
分銷成本	—	(37)
行政開支	(439)	(5,223)
商譽減值	—	(141,687)
其他收入、收益／(虧損)	9	(617)
除稅前虧損	(430)	(147,568)
所得稅開支	—	—
出售業務的收益	159,243	—
所得稅開支	—	—
來自己終止經營業務的本年度溢利／(虧損) (本公司持有人應佔)	<u>158,813</u>	<u>(147,568)</u>
(b) 來自己終止經營業務的本年度溢利／(虧損)包括以下各項：		
折舊	161	173
核數師酬金	—	—
(c) 來自己終止經營業務的現金流量：		
來自經營活動的現金流出淨額	<u>324</u>	<u>386</u>

11. 股息

本公司董事不建議就截至二零一七年十二月三十一日止年度派付任何末期股息(二零一六年：無)。

12. 每股盈利／(虧損)

本公司持有人應佔每股基本盈利／(虧損)根據以下數據計算：

	二零一七年 千股	二零一六年 千股 (經重列)
股數		
計算每股基本盈利／(虧損)的加權平均普通股數目	<u>1,665,289</u>	<u>765,471</u>

受附註26所呈列的股份合併影響，二零一六年的比較數據已經重列。

(a) 來自持續經營及已終止經營業務

本公司持有人應佔每股基本盈利／(虧損)根據以下各項計算：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
盈利／(虧損)		
計算每股基本盈利／(虧損)的盈利／(虧損)	<u>87,940</u>	<u>(861,582)</u>

(b) 來自持續經營業務

本公司持有人應佔來自持續經營業務的每股基本虧損根據以下各項計算：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
虧損		
計算每股基本虧損的虧損	<u>(70,873)</u>	<u>(714,014)</u>

截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，所有潛在普通股均具有反攤薄影響。

(c) 來自已終止經營業務

來自已終止經營業務的每股基本盈利／(虧損)為每股9.54港仙(二零一六年：每股19.278港仙)，乃按本公司持有人應佔來自已終止經營業務的本年度虧損約158,813,000港元(二零一六年：147,568,000港元)計算，所用分母與上文就每股基本虧損所詳述者相同。

13. 投資物業

	二零一七年 千港元
於二零一七年一月一日	—
添置	311,861
收購附屬公司	345,154
公平值收益	40,894
匯兌差額	<u>26,424</u>
於二零一七年十二月三十一日	<u><u>724,333</u></u>

於二零一七年十二月三十一日，一家獨立專業估值師事務所漢華評值有限公司已參照類似物業在市場中的近期交易證據按公開市值基準重估投資物業。

住宅物業的估值乃根據近期市價採用市場比較法計算得出，且並無對可觀察的市場數據作出任何重大調整。商用物業及寫字樓方面，本集團採用收益資本化法計算。

於二零一七年十二月三十一日，作為本集團銀行貸款的抵押而被質押的投資物業賬面值為零港元(二零一六年：無)

於二零一六年十二月三十一日，房產證尚在申請當中，而投資物業的所有權尚未獲轉讓予本集團。

14. 商譽

	千港元
成本	
於二零一六年一月一日	712,622
收購附屬公司產生	284,553
匯兌差額	<u>(44,865)</u>
於二零一六年十二月三十一日及二零一七年一月一日	952,310
終止確認收購附屬公司	(322,861)
匯兌差額	<u>52,272</u>
於二零一七年十二月三十一日	<u>681,721</u>

千港元

累計減值

於二零一六年一月一日	—
本年內確認之減值虧損	<u>702,396</u>
於二零一六年十二月三十一日及二零一七年一月一日	702,396
本年內確認之減值虧損	75,263
終止確認收購附屬公司	(320,861)
匯兌差額	<u>37,437</u>
於二零一七年十二月三十一日	<u>494,235</u>

賬面值

於二零一七年十二月三十一日	<u>187,486</u>
於二零一六年十二月三十一日	<u>249,914</u>

於業務合併中取得的商譽會於收購時分配至預期將受惠於業務合併之現金產生單位。商譽賬面值(扣除累計減值虧損)分配如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
提供在線遊戲服務		
Kingworld Holdings	—	73,546
P2P 金融中介服務		
君禧	—	2,000
經營遊艇會		
深圳大鵬遊艇會有限公司(「大鵬遊艇會」)	71,274	66,287
提供國際教育服務		
深圳大鵬國際教育有限公司(「大鵬國際教育」)	<u>116,212</u>	<u>108,081</u>
	<u>187,486</u>	<u>249,914</u>

現金產生單位之可收回金額乃根據其使用價值採用貼現現金流量法釐定。貼現現金流量法所採用之主要假設乃期內有關貼現率、增長率、預算毛利率及營業額之假設。本集團利用可反映目前市場對貨幣時值之評估及現金產生單位之特定風險之除稅前利率估計貼現率。增長率

則按現金產生單位經營業務所在地區之長期平均經濟增長率為基準。預算毛利率及營業額乃按過往慣例及預期市場發展為基準。

本集團編製 Kingworld Holdings 之現金流量預測，乃源自獲董事批准未來五年及剩餘期間之增長率為 3% 之最近期財政預算。該增長率不超過有關市場之平均長期增長率。

本集團編製大鵬遊艇會及大鵬國際教育之現金流量預測，乃源自獲董事批准未來五年及剩餘期間之增長率分別為 0.5% 及 5.1% 之最近期財政預算。該增長率不超過有關市場之平均長期增長率。

用以貼現預測現金流量之利率載列如下：

Kingworld Holdings：	29% (二零一六年：29%)
大鵬遊艇會：	18% (二零一六年：17%)
大鵬國際教育：	18% (二零一六年：18%)

於二零一七年十二月三十一日，75,263,000 港元的商譽已於在線遊戲服務分部內分配予 Kingworld Holdings。由於體育應用程序的用戶數目增長緩慢，本集團已就此現金產生單位修改其現金流量預測。此現金產生單位已被調減至其零港元之可收回金額，並已於在線遊戲服務分部內確認 75,263,000 港元之商譽減值虧損。

於二零一七年十二月三十一日，於進行減值測試前，71,274,000 港元及 116,212,000 港元的商譽已於經營遊艇會及提供國際教育分部內分別獲分配至大鵬遊艇會及大鵬國際教育。基於其可收回金額 501,961,000 港元及 277,331,000 港元計算，並無於經營遊艇會及提供國際教育分部內分別確認商譽減值。

於二零一六年十二月三十一日，於進行減值測試前及於二零一六年十二月二十八日完成收購粵錦亞洲有限公司（「粵錦亞洲」）後，169,563,000 港元及 115,321,000 港元的商譽已於經營遊艇會及提供國際教育分部內分別獲分配至大鵬遊艇會及大鵬國際教育。基於其可收回金額 564,419,000 港元及 383,867,000 港元計算，已於經營遊艇會及提供國際教育分部內分別確認 103,276,000 港元及 7,240,000 港元之商譽減值虧損。減值虧損主要由於買賣協議中就釐定股份及保留股份代價而限定的本公司股份價格每股 0.062 港元，與於二零一六年十二月二十八日完成時股份買入價每股 0.099 港元之間的差額所致。

15. 其他無形資產

	營運體育 應用程序 專有權 千港元	不競爭權 千港元	版權 千港元	營運權 千港元	許可證 千港元	足球員註冊 千港元	總計 千港元
成本	27,838	14,955	173,234	—	—	—	216,027
於二零一六年一月一日							
收購附屬公司產生	—	—	—	819,081	—	—	819,081
添置	—	—	—	—	25,654	37,441	63,095
匯兌差額	(1,766)	(948)	(10,987)	954	(1,081)	(1,669)	(15,497)
於二零一六年十二月三十一日	26,072	14,007	162,247	820,035	24,573	35,772	1,082,706
出售附屬公司	—	—	(157,351)	—	(24,817)	(38,464)	(220,632)
匯兌差額	1,961	1,054	2,032	61,691	244	2,692	69,674
於二零一七年十二月三十一日	28,033	15,061	6,928	881,726	—	—	931,748
累計攤銷及減值虧損							
於二零一六年一月一日	—	—	50,830	—	—	—	50,830
年內攤銷	10,421	2,925	29,849	364	3,673	13,759	60,991
減值虧損	—	—	86,066	—	—	22,593	108,659
匯兌差額	(440)	(123)	(8,793)	—	(155)	(580)	(10,091)
於二零一六年十二月三十一日	9,981	2,802	157,952	364	3,518	35,772	210,389
年內攤銷	8,334	2,902	2,225	46,738	1,189	—	61,388
減值虧損	8,651	9,036	2,309	—	—	—	19,996
出售附屬公司	—	—	(157,351)	—	(4,735)	(38,464)	(200,550)
匯兌差額	1,067	321	1,793	1,803	28	2,692	7,704
於二零一七年十二月三十一日	28,033	15,061	6,928	48,905	—	—	98,927
賬面值							
於二零一七年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>832,821</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>832,821</u>
於二零一六年十二月三十一日	<u>16,091</u>	<u>11,205</u>	<u>4,295</u>	<u>819,671</u>	<u>21,055</u>	<u>—</u>	<u>872,317</u>

於二零一四年八月二十七日，深圳粵錦體育有限公司(「粵錦體育」)與深圳市大鵬新區管理委員會訂立一份經營委託協議(「經營委託協議」)，據此，深圳海上運動基地暨航海運動學校之經營將委託予粵錦體育，委託期限為20年，總現金代價為人民幣785,000,000元(相當於877,552,000港元)，其中的50%人民幣392,500,000元(相當於438,776,000港元)已於二零一四年支付，而餘額人民幣392,500,000元將於資產轉讓當日起計第十一年開始每年支付人民幣39,250,000元(相當於43,877,600港元)，分10年付清。資產的轉讓已於二零一五年三月十一日完成。

於二零一七年十二月三十一日，其他無形資產之平均餘下攤銷期介乎一至十七年(二零一六年：介乎一至十八年)。

此等資產於本集團在線遊戲營運、遊艇會營運及提供國際教育服務中使用。

經考慮年內自體育應用程式推出後所面臨的激烈競爭、遊戲生命週期較預期為短以及體育應用程式用戶數目增長緩慢後，本集團於二零一七年對其營運體育應用程式專有權、在線遊戲經營分部之不競爭權及版權之相應可收回金額進行檢討。檢討結果確認版權的2,309,000港元減值虧損，其已於損益中確認。營運體育應用程式專有權、在線遊戲經營分部之不競爭權及版權的可收回金額零港元乃基於其使用價值採用貼現現金流法釐定。營運體育應用程式專有權、不競爭權及版權所用之貼現率分別為29%(二零一六年：29%)、29%(二零一六年：29%)及介乎24%(二零一六年：24%)至29%(二零一六年：29%)。

本集團已編製Kingworld Holdings於在線遊戲營運分部內之現金流量預測，乃源自獲董事批准未來五年及剩餘期間之增長率為3%之最近期財政預算。該增長率不超過有關市場之平均長期增長率。

本集團已編製大鵬游艇會及大鵬國際教育分別於經營游艇會及提供國際教育分部內之現金流量預測，乃源自獲董事批准未來五年及剩餘期間之增長率分別為0.5%及5.1%之最近期財政預算。該增長率不超過有關市場之平均長期增長率。

16. 可供出售金融資產

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
	附註	
非流動：		
位於中國的非上市股本證券	<u>13,222</u>	<u>—</u>

賬面值 13,222,000 港元(二零一六年：零港元)的非上市股本證券按成本列賬，乃因其並無於活躍市場中報出市價，且其公平值無法獲得可靠計量。

可供出售金融資產以人民幣計值。

17. 存貨

本集團的存貨指在建可供出售物業

預期於超過一年後收回的在建可供出售物業金額為 2,306,317,000 港元。

於二零一七年十二月三十一日，在建可供出售物業的賬面值及作為授予本集團一間附屬公司的銀行融通之擔保而質押本集團一間全資附屬公司全部已發行股本的股份押記約為 1,221,773,000 港元。

18. 應收客戶合約工程款項總額

	二零一七年 十二月 三十一日 千港元
迄今已產生的合約成本加上已確認溢利減去已確認虧損 減：進度款項	648,822 <u>—</u>
	<u>648,822</u>
應收客戶合約工程款項總額	<u>648,822</u>

19. 貿易及其他應收款項

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
貿易應收款項	38,979	34,027
其他應收款項	20,237	10,282
應收利息	3,518	—
應收貸款(附註(a))	340,684	—
應收補償(附註(b))	78,130	—
應收代價(附註(c))	41,170	—
潛在收購附屬公司的已付按金(附註(d))	—	268,252
其他按金	16,606	2,492
預付款項	19,814	84,317
	<u>559,138</u>	<u>399,370</u>
總計貿易及其他應收款項	<u>559,138</u>	<u>399,370</u>

附註：

- (a) 計入應收貸款的金額216,360,000港元為無擔保、按年利率12.5厘計息及須於一年內償還。該金額已於二零一八年一月悉數清償。

應收本集團一家附屬公司一名非控股股權持有人的剩餘餘額124,324,000港元乃由從該附屬公司收取股息的權利擔保、按介乎5厘至25厘之年利率計息及須於一年內償還。

- (b) 來自物業項目主要承包商之應收補償乃根據與該主要承包商訂立的合約作出。
- (c) 應收代價指與出售Heroic Coronet Limited有關的代價餘額。該金額已於二零一八年二月獲全額清償。
- (d) 已就潛在收購無錫新遊網絡科技有限公司(「無錫新遊」)的全部股權支付按金，代價為人民幣910,000,000元。於二零一七年二月二十八日，合共190,000,000港元及其所有應計利息已由無錫新遊、無錫新遊的賣方及彼等之聯繫人全額支付予本集團。於二零一七年三月二十三日，金額人民幣70,000,000元及其所有應計利息已由無錫新遊、無錫新遊的賣方及彼等之聯繫人全額支付予本集團。

有關詳情載於本公司日期為二零一五年十一月十七日、二零一六年八月二十九日、二零一六年十月五日、二零一六年十二月三十日、二零一七年二月二十八日及二零一七年三月二十三日的公佈中。

本集團一般給予其遊戲分銷平台客戶的平均信貸期為120日(二零一六年：120日)，授予其遊戲開發客戶的平均信貸期為90日(二零一六年：90日)，授予其廣告客戶的平均信貸期為30日(二零一六年：30日)以及授予其營運遊艇會及提供教育服務客戶的平均信貸期為30日(二零一六年：無)。

以下為根據營業額確認日期呈列的貿易應收款項的賬齡分析。

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
0 - 30日	12,196	12,021
31 - 60日	14,851	11,799
61 - 90日	702	2,350
91 - 180日	11,230	3,120
181 - 360日	—	2,887
超過360日	—	1,850
	<u>38,979</u>	<u>34,027</u>

截至二零一七年十二月三十一日，貿易應收款項1,052,000港元(二零一六年：5,860,000港元)已逾期但未減值。該等款項涉及若干最近並無拖欠支付記錄的獨立客戶。該等貿易應收款項的平均賬齡如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
91 - 180日	1,052	1,123
181 - 360日	—	2,887
超過360日	—	1,850
	<u>1,052</u>	<u>5,860</u>

本集團貿易應收款項的賬面值以人民幣計值。

20. 按公平值透過損益列賬之金融資產

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
股本證券(按公平值)		
於香港上市	238,416	—
於香港以外上市	24,917	—
	<u>263,333</u>	<u>—</u>
分析為：		
流動資產	263,333	—
非流動資產	—	—
	<u>263,333</u>	<u>—</u>

計入上文的投資指於上市股本證券的投資，該等投資為本集團提供機會透過股息收入及公平值收益獲取回報。該等投資並無固定到期日或票息率。

上市證券的公平值以當前的買入價為基準。

於二零一七年十二月三十一日，作為本集團其他借款的擔保而被質押的按公平值透過損益列賬之金融資產的賬面值為 124,200,000 港元。

21. 借款

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
銀行貸款	(a)	—	20,122
公司債券	(b)	137,126	92,729
其他借款	(c)	1,355,531	15,000
		<u>1,492,657</u>	<u>127,851</u>

借款須於一年內償還。

本集團借款的賬面值以下列貨幣計值：

	港元 千港元	人民幣 千港元	總計 千港元
二零一七年			
銀行貸款	—	—	—
公司債券	137,126	—	137,126
其他借款	<u>75,380</u>	<u>1,280,151</u>	<u>1,355,531</u>
	<u>212,506</u>	<u>1,280,151</u>	<u>1,492,657</u>
	港元 千港元	人民幣 千港元	總計 千港元
二零一六年			
銀行貸款	—	20,122	20,122
公司債券	92,729	—	92,729
其他借款	<u>15,000</u>	<u>—</u>	<u>15,000</u>
	<u>107,729</u>	<u>20,122</u>	<u>127,851</u>

於十二月三十一日，實際利率的範圍如下：

	二零一七年	二零一六年
銀行貸款	—	5.44%
公司債券	13.38%	22.66%
其他借款	4.79% — 23.40%	12.00%

借款以固定利率安排，令本集團承擔公平值利率風險。

因貼現影響不大，故借款之公平值相等於其賬面值。

- (a) 銀行貸款透過對由九合天下一名註冊股權持有人所擁有的一項物業的押記抵押，並由九合天下的註冊股權持有人及彼等配偶擔保。自收購Kingworld Holdings完成起，九合天下的註冊股權持有人已成為本公司的股東。
- (b) 於二零一七年六月十五日，本集團發行面值130,000,000港元之無擔保公司債券，按年利率12厘計息，於二零一八年六月十四日到期。

於二零一六年十一月八日，本集團發行面值95,000,000港元之無擔保公司債券，按年利率10厘計息，於二零一七年二月七日期滿。利息已到期並已於二零一六年十一月八日悉數墊付。公司債券已於二零一七年二月七日由本集團悉數償還。

- (c) 於二零一七年十二月三十一日，計入其他借款的金額中，75,380,000港元由計入按公平值透過損益列賬之金融資產金額為124,200,000港元的上市股本證券抵押，1,280,151,000港元為無抵押(其中168,535,000港元按4.79厘計息、192,320,000港元按30.00厘計息、449,548,000港元按24.00厘計息、240,400,000港元按21.60厘計息、1,809,000港元按15.00厘計息)並須於一年內償還，其餘餘額227,539,000港元不計息及須應要求償還。

於二零一六年十二月三十一日，其他借款15,000,000港元以本集團一間全資附屬公司全部已發行股本之股份押記為抵押。該其他借款已於二零一七年一月九日悉數償還。

22. 貿易及其他應付款項

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
貿易應付款項	364,878	2,695
應付工資及薪金	20,846	67,879
應計費用	12,422	8,197
其他應付稅項	7,518	1,564
其他應付款項	<u>146,565</u>	<u>74,495</u>
	<u><u>552,229</u></u>	<u><u>154,830</u></u>

有關提供在線遊戲服務及外包遊戲開發服務的貿易應付款項的平均信貸期為15日。

於報告期末根據發票日期作出的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
0 - 30日	207,029	—
31 - 60日	—	87
61 - 90日	—	—
91 - 180日	—	—
181 - 360日	<u>157,849</u>	<u>2,608</u>
	<u><u>364,878</u></u>	<u><u>2,695</u></u>

於報告期末本集團以外幣計值的貿易及其他應付款項如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
人民幣	<u>547,341</u>	<u>145,970</u>

23. 預收賬款

預收賬款指就本集團預售物業而自買家收取的銷售所得款項。

24. 應付代價

有關營運權(附註15)之應付代價載列如下：

	千港元
收購附屬公司	90,808
估算利息費用	96
匯兌差額	<u>106</u>
於二零一六年十二月三十一日及二零一七年一月一日	91,010
估算利息費用	14,105
匯兌差額	<u>7,382</u>
於二零一七年十二月三十一日	<u>112,497</u>

根據經營委託協議，應付代價的初步金額人民幣392,500,000元(相當於471,785,000港元)將於資產獲轉讓日期起計第十一年開始每年支付人民幣39,250,000元(相當於47,179,000港元)，分10年付清。資產的轉讓於二零一五年三月十一日完成。

年內估算利息費用按實際利率13.04厘計算。

25. 應付或然代價

本集團應付或然代價之面值與收購粵錦亞洲有關。

於二零一六年十二月二十八日，本公司一間附屬公司收購粵錦亞洲全部股本權益，代價為1,000,000,000港元，其中700,000,000港元乃以現金償付、150,000,000港元透過本公司按股價每股0.062港元配發及發行股份（「代價股份」）償付，而150,000,000港元將由本公司股價按每股0.062港元（可予調整）的股份（「保留股份」）償付。粵錦亞洲主要透過其附屬公司經營遊艇會所及提供國際教育服務。該收購事項旨在讓本公司發展遊艇會所業務及培訓業務。

保留股份須受以下調整所規限：

- (i) 倘二零一八年遊艇利潤（定義見下文）低於60,000,000港元，則保留股份須按下列公式釐定之有關金額而予以減少（「代價調整」）：

$$\text{保留股份} = 150,000,000 \text{ 港元} - \text{二零一八年遊艇利潤差額} \times 9$$

其中，

- (a) 二零一八年遊艇利潤差額 = 60,000,000 港元 - 二零一八年遊艇利潤；
- (b) 二零一八年遊艇利潤 = 遊艇會所業務截至二零一八年十二月三十一日止財政年度經本公司核數師審核的賬目所述稅後純利，惟倘遊艇會所業務於截至二零一八年十二月三十一日止財政年度並無利潤或錄得淨虧損，則二零一八年遊艇利潤須被視為零。

- (ii) 倘二零一八年培訓利潤（定義見下文）低於17,500,000港元，則保留股份須按下列公式釐定之有關金額而予以減少：

$$\text{保留股份} = 150,000,000 \text{ 港元} - \text{二零一八年培訓利潤差額} \times 16$$

其中，

- (c) 二零一八年培訓利潤差額 = 17,500,000 港元 - 二零一八年培訓利潤；
- (d) 二零一八年培訓利潤 = 培訓業務截至二零一八年十二月三十一日止財政年度經本公司核數師審核的賬目所述稅後純利，惟倘培訓業務於截至二零一八年十二月三十一日止財政年度並無利潤或錄得淨虧損，則二零一八年培訓利潤須被視為零。

代價調整須參照粵錦亞洲於截至二零一八年十二月三十一日止年度的財務表現就收購粵錦亞洲調減至保留股份，因此構成一項或然代價安排。

代價調整已根據獨立專業估值師漢華評值有限公司執行的估值按公平值列賬。估值師按從本公司獲得的溢利預測及本公司的股價進行估值(第三層級公平值計量)。

26. 股本

	附註	二零一七年		二零一六年	
		股數 千股	千港元	股數 千股	千港元
法定：					
每股面值0.05港元					
(二零一六年：0.0025港元)					
之普通股					
於一月一日		80,000,000	200,000	40,000,000	100,000
資本增加額	(a)	—	—	40,000,000	100,000
股份合併	(d)	(76,000,000)	—	—	—
於十二月三十一日	(d)	<u>4,000,000</u>	<u>200,000</u>	<u>80,000,000</u>	<u>200,000</u>
已發行及繳足：					
於一月一日		34,052,135	85,130	14,613,151	36,533
配售而發行之股份	(b)	—	—	4,088,000	10,220
收購附屬公司而發行之股份	(c)	—	—	3,169,355	7,923
股份合併	(d)	(32,349,528)	17,026	—	—
認購而發行之股份	(e)	<u>340,521</u>	—	<u>12,181,629</u>	<u>30,454</u>
於十二月三十一日		<u>2,043,128</u>	<u>102,156</u>	<u>34,052,135</u>	<u>85,130</u>

- (a) 根據於二零一六年十二月十九日通過的普通決議案，藉由增設每股面值0.0025港元之40,000,000,000股普通股，將本公司之法定股本由100,000,000港元分為每股面值0.0025港元之40,000,000,000股普通股增加至200,000,000港元分為每股面值0.0025港元之80,000,000,000股普通股，自二零一六年十二月十九日起生效。
- (b) 於二零一六年九月十九日，本公司訂立有關以每股0.062港元之價格向投資者配售4,088,000,000股每股面值0.0025港元之普通股之配售協議。配售已於二零一六年十二月三十日完成。發行股份之溢價約240,701,000港元(扣除股份發行開支2,535,000港元)已計入本公司股份溢價賬戶。本公司已於二零一六年十二月三十日發行及配發4,088,000,000股新股份。
- (c) 於二零一六年三月三十一日，根據買賣協議，本公司向Heroic Coronet Limited的賣方發行750,000,000每股面值0.0025港元的代價股份，以支付收購Heroic Coronet Limited的部份代價。於二零一六年三月三十一日，根據買入價格(每股代價股份0.20港元)，750,000,000股新股份的公平值為150,000,000港元。

於二零一六年十二月二十八日，根據買賣協議，本公司向粵錦亞洲有限公司的賣方發行2,419,354,838股每股面值0.0025港元之代價股份(「代價股份」)，以支付收購粵錦亞洲有限公司的部份代價。於二零一六年十二月二十八日，根據買入價格(每股代價股份0.099港元)，2,419,354,838股新股份的公平值為239,516,000港元。

- (d) 根據於二零一七年十二月二十日通過的普通決議案，本公司已發行及未發行股本中每股面值0.0025港元的每二十(20)股普通股合併為本公司已發行及未發行股本中每股面值0.05港元的一(1)股普通股，自二零一七年十二月二十一日起生效。
- (e) 於二零一六年九月十九日，本公司訂立以每股0.062港元的價格向投資者發行及配發合共12,181,629,000股每股面值0.0025港元之普通股之認購協議。認購事項於二零一六年十二月二十八日完成。發行股份之溢價約724,807,000港元已計入本公司股份溢價賬戶。於二零一六年十二月二十八日，本公司發行及配發12,181,629,000股新股份。

於二零一七年十二月二十一日，本公司訂立以每股0.55港元的價格向一名投資者發行及配發340,521,351股每股面值0.05港元之普通股之認購協議。認購事項於二零一七年十二月二十一日完成。發行股份之溢價約170,261,000港元已計入本公司股份溢價賬戶。於二零一七年十二月二十一日，本公司發行及配發340,521,351股新股份。

本集團管理其資本以確保本集團旗下實體可持續經營，同時透過優化負債及股本間的平衡為各利益持有者謀求最大回報。本集團的整體策略與前年度並無不同。

本集團的資本結構包括本公司持有人應佔權益，當中包括已發行股本、儲備及保留盈利。

本公司董事適時對本集團的資本結構進行審閱。作為審閱的一部分，本公司董事會考慮資本成本及與各類別資本相關的風險。本集團將藉由派付股息、發行新股份及回購股份，以及發行新債務平衡其整體資本架構。由於本集團擁有充裕現金，本集團預期繼續維持低資產負債比率。

本集團按債務與經調整資本之比率監管資本。此比率乃按債務淨額除以經調整資本計算。總債務包括借款及可換股債券。經調整資本則包括權益之所有組成部分(即股本、保留溢利及其他儲備)，惟非控制性權益除外。

於二零一七年十二月三十一日及於二零一六年十二月三十一日之債務對經調整股本比率如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
總債務(借款及可換股債券)	1,492,657	328,447
減：現金及現金等值物	<u>(327,249)</u>	<u>(473,499)</u>
債務淨值	<u>1,165,408</u>	<u>(145,052)</u>
經調整股本	1,759,462	1,405,707
債務對經調整股本比	<u>66%</u>	<u>(10%)</u>

於二零一七年，債務對經調整股本比率變動主要由於總債務增加超過現金及現金等值物增加所致。

本集團維持其於聯交所上市地位之唯一外部資本要求為本集團須保持至少25%股份為公眾持股量。本集團每週於股份登記處獲其提供之重大股份權益報告，當中載列非公眾持股量。根據報告顯示本集團於整個年度持續遵守25%之限額。

27. 衍生金融資產

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非流動：			
金融資產			
認沽期權	(a)	<u>6,835</u>	<u>6,448</u>
流動：			
金融資產			
應收或然代價	(b)	<u>—</u>	<u>45,841</u>

- (a) 於二零一六年十二月二十八日，本公司一間附屬公司收購了粵錦亞洲的全部股權。作為收購粵錦亞洲及其附屬公司(統稱「粵錦亞洲集團」)的部分代價，於深圳市大鵬新區管理委員會或任何其他相關政府機關因粵錦亞洲集團任何成員公司於二零一六年十二月二十八日之前違反經營委託協議而強制執行其於經營委託協議項下之權利後，本集團應擁有自二零一六年十二月二十八日起五個曆年內隨時按期權股份價格(定義見下文)向粵錦亞洲的賣方酌情出售期權股份(定義見下文)的期權(「認沽期權」)。

期權股份的代價(「期權股份價格」)將為以下兩者中較高者：(i)(a)本集團向粵錦亞洲的賣方支付的現金金額與(b)本公司於認沽期權獲行使日期向粵錦亞洲的賣方發行的所有代價股份(定義見附註26(c))的價值總和的現金等值物；或(ii)獨立估值師於認沽期權獲行使日期釐定的期權股份的公平市值。

其中：

期權股份指於認沽期權獲行使後，於買賣粵錦亞洲股本中已發行股份完成日期粵錦亞洲股本中的全部已發行股份。

認沽期權根據獨立專業估值師漢華評值有限公司進行的估值按公平值列賬。估值師按從本公司獲得的溢利預測進行估值(第三層級公平值計量)。

- (b) 於二零一五年十二月三十一日，本集團收購Kingworld Holdings全部已發行股本，代價為450,000,000港元，其中300,500,000港元以現金結算，而149,500,000港元則以本公司股份結算。Kingworld Holdings 透過九合天下主要從事互聯網與移動互動娛樂產品之發行、銷售、開發及投資。透過收購，本集團一直致力於其移動及網頁遊戲業務的發展。

根據買賣協議，Kingworld Holdings的賣方承諾，Kingworld Holdings及其附屬公司(統稱為「Kingworld 集團」)截至二零一六年十二月三十一日止年度的經審核綜合純利總額(「二零一六年純利」)不得少於人民幣60,000,000元(相等於76,086,000港元，即「擔保金額」)。倘二零一六年純利少於人民幣60,000,000元，則Kingworld Holdings的賣方將以現金支付按二零一六年純利與擔保金額之間之差額的六倍計算的調整金額(「調整金額」)。倘二零一六年純利相當於或高於人民幣60,000,000元，Kingworld Holdings的賣方無需支付調整金額。

作為收購Kingworld集團(已於二零一五年十二月三十一日完成)的部分代價，已取得應收或然代價。應收或然代價指視乎Kingworld集團截至二零一六年十二月三十一日止年度的財務業績而退還先前就收購Kingworld Holdings 所轉讓代價的權利，因此構成一項或然代價安排。

根據上文所載公式，最終調整金額約為275,225,000港元。

根據日期為二零一七年二月二十七日的第二份補充協議(「第二份補充協議」)，徐蓉、周旭及Kingworld Holdings的賣方同意共同根據下列付款時間表分五批以現金向本公司支付調整金額：

第一批：人民幣80,000,000元(91,520,000港元)於二零一七年三月十五日前支付

第二批：人民幣40,000,000元(45,760,000港元)於二零一七年五月十五日前支付

第三批：人民幣40,000,000元(45,760,000港元)於二零一七年七月十五日前支付

第四批：人民幣40,000,000元(45,760,000港元)於二零一七年九月十五日前支付

第五批：人民幣44,865,838元(51,326,519港元)於二零一七年十一月十五日前支付

於二零一七年五月十五日營業時間結束時，徐蓉、周旭及Kingworld Holdings的賣方未能於上文所載的截止日期前支付第一批及第二批調整金額。

因上述拖欠付款關係，根據第二份補充協議，本公司應有權宣佈後續批次之調整金額（即第三批至第五批）到期及須即時償還。此外，自尚未支付批次付款首次到期之日（即二零一七年三月十五日）起直至悉數支付調整金額為止，按5/10000之利率計算日息，作為徐蓉、周旭及賣方應付本公司之賠償。徐蓉、周旭及Kingworld Holdings的賣方亦應向本公司支付本公司就強制執行調整金額而產生之所有成本及開支以及本公司因未悉數支付調整金額而蒙受之所有其他經濟損失。

於二零一七年十二月三十一日，調整金額及相關應收利息的公平值合共約為284,458,000港元（即調整金額275,225,000港元+利息9,233,000港元），該公平值因上述拖欠付款而遭全面減值。

應收或然代價於年內的變動如下：

	千港元
於二零一七年一月一日的結餘	45,841
於損益確認的減值虧損	<u>(45,841)</u>
	<u>—</u>

作為初步程序，於二零一七年五月二十四日，本集團根據第二份補充協議透過其全資附屬公司深圳寶新（作為原告）於深圳市中級民事法院（「法院」）對徐蓉及周旭（作為被告）提出中國法律訴訟行動（「法律訴訟」），以收回拖欠款項人民幣80,000,000元（即第一批調整金額）連同相關應計利息。法律訴訟原訂於二零一七年十月二十三日於法院舉行首次聆訊，但其後法院延後有關首次聆訊。自此，本集團等待法院進一步通知。

本集團已申請法院命令，而法院已向本集團授予權利，以將徐蓉及周旭金額為人民幣30,000,000元（相當於36,060,000港元）的資產凍結。視乎法律訴訟日後相關發展，本集團將針對徐蓉及周旭提出進一步法律訴訟行動以索償更多調整金額及利息。

有關詳情載於本公司日期為二零一七年二月二十七日、二零一七年五月十五日及二零一七年十月十三日的公佈。

28. 業務合併

收購深圳博瑞

於二零一七年十一月十七日，本公司一間附屬公司收購深圳博瑞企業管理有限公司（「深圳博瑞」）的全部股權，現金代價為人民幣950,000,000元（約相當於1,119,100,000港元）。深圳博瑞於中國透過其附屬公司主要從事房地產及建築業務。收購事項旨在將本公司的業務拓展至房地產項目。

深圳博瑞於收購日期的可識別資產及負債的公平值如下：

	千港元
物業、廠房及設備	1,018
可供出售金融資產	12,958
遞延稅項資產	4,829
投資物業	345,154
存貨	1,853,781
預付款項、按金及其他應收款項	391,191
應收客戶合約工程款項總額	635,867
銀行及現金結餘	30,004
貿易及其他應付款項	(1,250,348)
即期稅項負債	(62,857)
遞延稅項負債	<u>(205,769)</u>
可識別資產及負債淨值	1,755,828
非控制性權益	(593,380)
議價購買收益	<u>(43,348)</u>
現金支付	<u><u>1,119,100</u></u>
收購事項所產生的現金流出淨值：	
已付現金代價	(235,600)
已收購現金及現金等值物	<u>30,004</u>
	<u><u>(205,596)</u></u>

於二零一七年十二月三十一日，已向深圳博瑞的賣方支付人民幣200,000,000元（相當於235,600,000港元）的代價。代價餘額人民幣750,000,000元（相當於901,500,000港元）已於二零一七年十二月三十一日確認為負債。

於收購深圳博瑞完成後確認43,348,000港元的議價購買收益。議價購買收益乃主要因釐定與收購事項有關的代價所依據的房地產項目之公平值上升所致。

已收購預付款項、按金及其他應收款項的公平值為 391,191,000 港元，該等款項預期均可收回。

深圳博瑞及其附屬公司(下文統稱為「博瑞集團」)向本集團於自收購日期起至記錄期末止期間的營業額及溢利貢獻分別約零港元及 32,971,000 港元之營業額及溢利

倘假設收購事項已於二零一七年五月九日(註冊成立深圳博瑞當日)完成，本年度本集團營業額總額及溢利將分別為零港元及 27,562,000 港元。備考資料僅作說明用途，未必反映本集團在假設收購事項於二零一七年五月九日完成的情況下將會實際錄得的營業額及經營業績，亦不擬作為未來業績之預測。

行業及市場概覽

全球經濟持續多年的疲弱態勢於 2017 年出現了重大逆轉，發達經濟體同步復甦帶動了全球外貿改善。而受益於全球外貿的改善，中國經濟穩中向好態勢較 2016 年更趨明顯，增長方式積極適應經濟發展新常態，經濟結構不斷優化升級。其中中國體育產業發展態勢迅猛，2016 年全國體育產業總產出(總規模)達人民幣 1.9 萬億元(下同)，實現產業增加值 6,475 億元，增加值佔國內生產總值比重為 0.9%。另外，中國房地產市場在國家從嚴的政策調控下亦逐漸趨於平穩。單算 2017 年首 11 個月期間，全國商品房銷售面積為 14.7 億平方米，同比增長為 7.9%。其中商品住宅銷售面積 12.6 億平方米，同比增長為 5.4%。

中國的體育產業政策環境在剛過去的一年持續完善，國家從 2014 年出台的《關於加快發展體育產業促進體育消費的若干意見》(46 號文)到 2016 年出台的《體育產業發展「十三五」規劃》，體育產業發展已被提升為國家戰略高度，並將 2025 年體育產業生產總值的目標定在 5 萬億元。國家體育產業鏈的各個層級都被推上風口，這直接促使體育產業市場規模進一步擴容。同時，各界產業融合趨勢定必進一步突顯，體育與旅遊、物業等新領域的不斷滲透為市場帶來新的動力。中國政府在政策及環境的助推下，體育與物業融合發展模式借勢崛起，並成為社會各界大眾所最看好的產業融合發展模式之一。現時國內的房地產業內人士普遍認為，當綠色生態人居與全民運動的精神內涵相互碰撞，觸發的不止是 1 加 1 大於 2 的幾何級遞增效果，更預示著另一個地產黃金時代的到來。隨著體育與物業領域的相互縱深滲透，「體育小

鎮」、「體育商業」、「社區體育公園」等新型物業類型將在市場表現更趨突出並呈現漸猛的發展勢頭。

對於中國的房地產行業發展而言，國家的政策於2017年強調了「房子是用來住的，不是用來炒的」之基調，地方以城市群為調控場，從傳統的需求端抑制向供給側增加進行轉變，限購限貸限售疊加土拍收緊，供應結構優化，調控效果逐步顯現。熱點城市在因地制宜、因城施策的指導原則下，相繼出台了一系列的調控措施，房地產市場表現穩中有降，過熱局面得到有效遏制。實際上，政策的調控主要是為了「去泡沫」以保留優質資產及保障市場趨於穩定。事實上，房地產市場最終向理性回歸，有利於防範金融風險，延續行業整體的發展週期，為建立長效機制提供必要的有利條件。其中，國家特別建立了租售並舉的機制，促進租賃住房同步發展，滿足市民居住需求成為房地產行業政策的重要組成部分。此外，經歷過去十多年大規模建設後，主要的大城市已逐步進入存量房時代，基於存量房的經營業務發展空間顯現，居民住房有關的消費支出持續增長，將為房地產企業提供更多的發展機會。於同年，一線城市和部分的二、三線城市的二手房交易量佔比進一步提升，房地產行業基本度過了物業供應嚴重匱乏的時期，開始轉向物業品質供需不平衡、物業類型供需不平衡、物業供需分佈不平衡之間的矛盾。因此，被低估的各類物業，或設施老舊或運營能力有限，對於有相關資源積累及經營能力的企業而言尤其機遇空前。當中一線城市和部分二、三線城市的商業寫字樓、購物中心等作為現代服務業的載體，因之承載了巨大的經濟價值。

總的來說，中國的未來房地產政策短期將堅持政策的連續性和穩定性，主體政策收緊趨勢保持不變，形成「高端有市場、中端有支持、低端有保障」的住房發展格局。我們預期於2018年，長效機制落實將有望進一步加快，同時，房地產行業的變革亦將會加快。但收緊政策並非意味著行業和企業進入寒冬，長效機制的快速落實卻相反地將可給予行業內一些優質房企更為平穩健康的發展環境。

本集團認為，創新求變是本集團保持持續發展的根本動力。因此，2017年，本集團除了在夯實基礎業務的前提下不斷尋找賽事運營、體育培訓等行業良機，以及在體育旅遊領域銳意進取以外，更重要的是要順應市場的變化，緊隨相關產業融合創新理念，實現在現行體育產業中融合物業投資及發展業務，並將物業投資發展作為本集團未來發展戰略之一。本集團認為，此舉可實現輕重資產的齊頭並進，為本集團開拓佈局全產業鏈發展道路奠定堅實基礎。同時，全新的發展戰略、經營模式和利潤增長點亦將大大地提升本集團的核心競爭力和未來整體的收益。

業務回顧

P2P 互聯網金融業務

自2017年以來，P2P互聯網金融行業長期積累各類問題逐步爆發，相關社會和經濟類負面新聞頻發，多輪行業洗牌後監管從嚴，不可控政策風險隨時發生；另一方面，P2P金融吸收資金公信力以及天然信用屬性的不足使整個行業面臨沉重的資金成本壓力。由於行業前景的極度不確定性以及本集團P2P互聯網金融業務無法與集團其他業務建立良好協同發展效應，本集團遂於2017年3月，完成對所控股的P2P互聯網金融業務君禧及其與集團業務相關聯子公司的出售，正式撤出互聯網金融借貸平台服務相關產業。本集團認為，此舉是積極應對市場變化所做出的果敢決定，該業務的剝離有助於集團專注管控精力，抽身高風險行業從而進入更加穩健的發展格局。

移動網頁遊戲業務

在互聯網市場面臨大幅波動、遊戲市場產品同質性高等問題的持續影響下，本集團旗下公司Heroic Coronet Limited（其下屬公司眾昇科技有限公司擁有北京開心就好科技有限公司的65%權益及從事提供線上遊戲服務）業務出現嚴重虧損，於對上一個財政年度（即截至2016年年底止年度），在線遊戲服務業務分別確認商譽及其他無形資產減值虧損約1.75億港元及約8,600萬港元。本集團遂於2017年5月對Heroic Coronet Limited的全部股權及股東貸款的所有權利進行出售。

體育旅遊 + 體育培訓

自2016年12月取得對深圳大鵬新區海上運動基地和航海學校兩項重大資產的運營權後，新命名的「新體育海洋運動中心」(「運動中心」)和「新體育海洋培訓中心」(「培訓中心」)經過一年的運營，已成為本集團核心業務的有力載體。運動中心目前已發展成為集遊艇停泊、船艇租賃、遊艇駕駛培訓、潛水培訓、度假休閒、星級酒店為一體的休閒旅遊平台，在2017年通過主辦、協辦、場地支援等方式共完成十多場次的賽事及活動。其中，在8月份舉辦的首屆新體育、大鵬海岸三項挑戰賽暨新體育的海洋運動中心品牌發佈會上，本集團成功與「中國杯」帆船賽組委會簽署《新體育·中國杯十年戰略合作框架協定》，明確了運動中心成為「中國杯」帆船賽未來十年的官方比賽場地。培訓中心在進行硬體設備和軟環境的改造後，目前已與深圳市應急辦在內的多家有培訓需求的大型機構組織開展深入合作，並在2017年承辦了二十多場培訓活動，為培訓機構提供教學場地、運動場館、住宿、餐飲等配套服務。同時，此兩大資產上諸多活動的舉辦和持續的媒體傳播，使得本集團的品牌逐漸走進公眾的視野。現階段，乘勢深圳東進戰略和深圳大鵬新區「全域旅遊特色示範區」的最新戰略定位，本集團在擁濱海臨沙的海上賽事場館和依山看海的綜合培訓基地優勢下，順利搶佔體育旅遊和體育培訓行業先機，為集團主營業務發展提供強勁抓手。

物業發展及投資

於2017年6月28日，本集團協議收購深圳博瑞的全部股權，總代價人民幣9.5億元，並於2017年11月17日完成收購。於收購事項之後，本集團持有深圳潮商聯合投資有限公司全部股權的約56.8%，深圳潮商聯合投資有限公司持有潮商集團(汕頭)投資有限公司之全部股權及汕頭市潮商城鎮綜合治理有限公司全部股權的約96.24%，以及深圳潮商股權投資基金有限公司全部股權的約7.24%。潮商集團(汕頭)投資有限公司及潮商城鎮綜合治理有限公司分別於汕頭擁有若干地塊。詳情載於本公司日期為2017年6月28日之公告及日期為2017年10月25日之通函。

於2017年12月28日，本公司之全資附屬公司深圳寶新體育產業有限公司與合資方吉林省粵合房地產開發有限公司(作為聯合競投人)共同成功競投長春市國土資源局透過掛牌出售方式提呈出售土地之土地使用權，有關地塊位於長春市朝陽區、東至東順街、南至解放大路、西至吉林大學圖書館及北至牡丹園，代價為約人民幣3.59億元。深圳寶新體育產業有限公司已就代價出資人民幣3億元，而合資方已就代價餘額出資人民幣5,900萬元。長春市國土資源局、深圳寶新體育產業有限公司及合資方亦於2017年12月28日當天同時訂立了《土地收購確認書》及《土地使用權出讓合同》。根據《土地使用權出讓合同》，雙方日後成立的合營公司將為土地之最終承讓人。土地的總面積約為12,003平方米，可用作商業服務及作車輛停泊用途，土地使用權年期則為40年。

又另於2018年3月7日，本集團全資附屬公司深圳寶新實業有限公司向寶能城市發展建設集團有限公司協議收購渭南市寶能置業有限公司的60%股權，交易涉及的總金額約人民幣1.8億元。待收購完成後，渭南市寶能置業有限公司將成為本集團非全資附屬公司。而於2018年2月14日，渭南市寶能置業有限公司已成功競投渭南地塊之土地使用權。詳情載於本公司日期為2018年3月7日之公告。

除以上物業及土地投資行為，本集團亦在過去一年內進行了包括瀋陽、合肥和深圳在內的部分房產物業投資。

對於上述物業及土地項目的收購行為，本集團認為，擴充物業投資及發展業務將幫助集團形成充足現金流，實現資金良性迴圈；疊加「社區體育」概念，可以提升地產物業價值、促進大眾體育健康；通過物業的管理及運作，亦可為建設和運營更大型體育場館積累經驗，夯實「場館運營」這一本集團基礎要務，在穩定現金流和提升大眾消費粘合度上產生持續動力。其中，對於深圳博瑞的收購，本集團認為，伴隨粵港澳大灣區建設成為中國重要戰略計畫和深汕合作區未來融合發展的影響，中國廣東省的物業發展及投資市場(尤其是潮汕區域)前景可期。該收購動作也標誌著集團以體育相關產業為基礎，正式進軍物業投資及發展業務。

證券投資

2017年，本集團把握機遇，開展上市公司證券投資業務，投放資金投資於香港交易所及上海證券交易所掛牌的公司股份，並將證券投資業務作為集團未來主營業務之一。本集團認為，在充實重資產的同時所進行的證券投資，與實體業務相互依託，二者發展相得益彰，集團運營形成良性迴圈，進而形成穩定的可持續發展態勢。

展望

2017年對於本集團來說是「戰略調整年」。本集團通過剝離不良業務、收購相關物業及土地等動作的完成，形成了以「體育健康、文化旅遊、物業投資發展」為戰略佈局的業務版圖。同時，新擴充證券投資作為未來主營業務，將進一步靠實集團全產業鏈戰略佈局。至此，本集團正式進入具有可持續現金流的多元化發展快車道，為今後的穩健、快速、可持續發展奠定了基礎。

本集團將於2018年堅決圍繞董事會制定的戰略方針，繼續緊抓「體育健康、文化旅遊、物業投資發展」三大發展方向，穩紮穩打，開展多輪兼併收購，快速擴大集團優質業務、增加總資產，通過數個融資計劃以迅速改善本集團現金流、提升本集團市值。同時，對已收購的多處資產進一步優化內部管理及運營發展。

未來，本集團將順勢而為，穩步前行，依靠堅實的業務基礎，致力體育文化產業綜合平臺知名品牌的建設；充分運用「創新、融合」的發展理念，全力將本集團打造成以體育文化為基礎、物業投資發展為龍頭的具有中國乃至國際品牌影響力的多元化發展企業！

業績及業務回顧

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團收益達約191,519,000港元，較去年約155,207,000港元增加約23.4%。收益大幅增加主要由於於二零一六年十二月新收購之海上運動基地和航海學校運營貢獻收益及本集團於二零一七年新推出商品交易。

毛損約為42,772,000港元，而二零一六年則錄得毛利約46,139,000港元。整體毛利率約為29.7%，下降至毛損率約22.3%。大幅下降主要由於本年度移動遊戲產業收益減少所致。此外，就遊艇會營運及提供培訓服務而言，毛損乃因將約61,388,000港元之其他無形資產之非現金攤銷開支計入銷售成本所導致。

本年度，本集團分銷成本為約7,473,000元(二零一六年：約3,839,000港元)，增幅約為94.7%。增加主要來自房地產及物業投資分部之本公司新推出預售物業。行政開支約為61,231,000港元(二零一六年：約78,124,000港元)以及研發開支約為1,178,000港元(二零一六年：約36,121,000港元)，較去年同期相比分別減少約21.6%及96.7%。該減幅主要由於本集團採取有效的成本控制所致。

於本年度，本集團新開拓金融投資業務，並將其視為本公司之日常及一般業務過程。本集團於上市股份之投資已於綜合資產負債表錄為按公平值透過損益列賬之金融資產，其於二零一七年十二月三十一日約為8,972,000港元。

中國軟件開發業務的商譽及其他無形資產分別大幅減值為75,263,000港元及19,996,000港元，乃基於對相關業務公平值變動的評估。

此外，公平值收益約161,199,000港元乃因對收購粵錦亞洲有關之應付或然代價進行調整所導致，而調整乃參考粵錦亞洲於截至二零一八年十二月三十一日止年度之預測財務表現所作。

本集團已於本年度出售若干附帶負債淨額的軟件開發及P2P互聯網金融業務的已終止經營實體，此導致錄得單次附屬公司出售收益約155,213,000港元(包括於綜合損益表中確認之出售附屬公司的收益約158,813,000港元及出售一間附屬公司的虧損約3,600,000港元)。本年度所得稅開支約為3,541,000港元，而二零一六年同期之所得稅開支約為2,950,000港元。

因上述因素所致，於本年度本集團錄得純利約101,847,000港元，而二零一六年則錄得虧損淨額約920,171,000港元。

流動資金及財務資源

於二零一七年十二月三十一日，本集團的銀行及現金結餘約為327,249,000港元(二零一六年：473,499,000港元)。

於二零一七年十二月三十一日，本集團借款總額約為1,492,657,000港元，其中約212,506,000港元及約1,280,151,000港元等額分別以港元及人民幣列值。借款包括公司債券約137,126,000港元、抵押貸款約75,380,000港元及其他無抵押借款約1,280,151,000港元。所有貸款均附帶固定利率及使本集團面臨公平值利率風險。於二零一七年十二月三十一日，本集團的資產負債比率(按各報告日期之債務總額(借款及可換股債券之總和)除以資產總值計算)為0.627(二零一六年十二月三十一日：0.229)。

於二零一七年十二月三十一日，本集團的流動資產淨值約為1,037,993,000港元，而於二零一六年十二月三十一日之結餘則約為407,313,000港元。

資本開支

於本年度，收購物業、廠房及設備的總支出約為16,513,000港元(二零一六年：約1,494,000港元)。

資產抵押

於二零一七年十二月三十一日，本集團位於香港的若干上市證券的賬面值總額約為124,200,000港元，其已抵押作相關貸款75,380,000港元之擔保。在建待售物業之賬面值以及本集團一間全資附屬公司全數已發行股本之股份抵押賬面值為約1,221,773,000港元，已抵押作為本集團一間附屬公司獲授銀行融資之擔保。於二零一六年十二月三十一日，其他借款15,000,000港元已由本集團一間全資附屬公司全部已發行股本之股份抵押作擔保，並已於二零一七年一月九日全數償還。

員工及薪酬政策

於二零一七年十二月三十一日，本集團於香港及中國聘用241名全職員工(二零一六年：215名)。本集團每年根據相關市場慣例及員工之個別表現檢討其員工之薪酬及福利。除中國之社會保險及香港之強制性公積金計劃外，本集團並無預留或累積任何大額基金以向其員工提供退休或類似福利。於本年度產生之員工成本約為44,945,000港元(二零一六年：約62,477,000港元)。

外匯及貨幣風險

本集團絕大部份收益及開支源自於中國，並以人民幣計值。於本年度，本集團視外匯風險並不重大，故並無作出對沖。我們的管理層將繼續監察外匯風險，並將於有需要時考慮對沖外匯風險。

股本

根據於二零一七年十二月二十日通過之普通決議案，本公司已發行及未發行股本中每股面值0.0025港元之每二十(20)股普通股已合併為本公司已發行及未發行股本中每股面值0.05港元之一(1)股普通股，由二零一七年十二月二十一日起生效。

於二零一七年十二月四日，本公司訂立認購協議，內容有關以每股0.55港元之價格向騰躍有限公司認購340,521,351股每股面值0.05港元之普通股。認購事項已於二零一七年十二月二十一日完成，發行股份之溢價約170,260,676港元已計入本公司股份溢價賬。本公司已於同日發行及配發340,521,351股新股份。

認購事項所得款項淨額(扣除相關開支後)約為187,086,743港元。

透過發行新股份籌集額外資本，所得款項用於支付收購深圳博瑞代價之未付結餘。

或然負債

於二零一七年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

資本承擔

於二零一七年十二月三十一日，本集團有關購買約為5,198,000港元的物業、廠房及設備以及約為3,195,951,000港元的存貨的資本承擔約為3,201,149,000港元(二零一六年：約2,557,000港元)。

購股權

二零一四年購股權計劃於二零一四年三月二十六日採納。於二零一七年十二月三十一日，已授出及仍未行使的購股權的相應股份數目為零。

末期股息

本公司董事不建議派付截至二零一七年十二月三十一日止年度的任何末期股息(二零一六年：零)。

報告期後事項

自二零一八年二月二十三日起增加法定股本

誠如本公司日期為二零一八年一月十日及二零一八年一月三十一日的公告以及本公司日期為二零一八年二月五日的通函所披露，根據本公司股東(「股東」)於二零一八年二月二十三日通過的一項普通決議案，藉增設額外每股0.05港元的4,000,000,000股新普通股，本公司法定股本由200,000,000港元分為每股面值0.05港元的4,000,000,000股普通股增加至400,000,000港元分為每股面值0.05港元的8,000,000,000股普通股。

日期為二零一八年一月十日內容有關配售1,634,502,485股股份之配售協議

誠如本公司日期為二零一八年一月十日及二零一八年三月二十日的公告以及本公司日期為二零一八年二月五日的通函所披露，根據股東於二零一八年二月二十三日通過的一項普通決議案，本公司與配售代理訂立配售協議，內容有關以每股股份0.50港元的價格配售1,634,502,485股每股面值0.05港元的股份。新股份最終配售予六(6)名獨立投資者。就董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，所有投資者均為本公司及其關連人士的獨立第三方。發行股份的溢價約731,377,000港元(扣除股份發行開支4,149,185港元)已計入本公司股份溢價賬。配售事項已於二零一八年三月二十日完成，而本公司已於二零一八年三月二十日發行及配發合共1,634,502,485股新股份。

董事認為，為維持本集團之現金流狀況及加強本公司之資本及股東基礎以促進長遠發展及進一步加強財務狀況，於股本市場集資符合本公司之利益。董事(獨立非執行董事除外)認為，配售協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體最佳利益。

獲委任組成獨立董事委員會之獨立非執行董事考慮上述通函所載獨立財務顧問之意見後，已就配售事項之條款發表意見。

日期為二零一八年一月十日內容有關認購408,625,621股股份之認購協議

誠如本公司日期為二零一八年一月十日及二零一八年三月二十日的公告以及本公司日期為二零一八年二月五日的通函所披露，根據股東於二零一八年二月二十三日通過的一項普通決議案，本公司訂立認購協議，內容有關騰躍有限公司(為本公司主要股東)按每股股份0.50港元的價格認購每股面值0.05港元的408,625,621股股份。發行股份的溢價約183,882,000港元已計入本公司股份溢價賬。認購事項已於二零一八年三月二十日完成，而本公司已於二零一八年三月二十日發行及配發合共408,625,621股新股份。吳騰先生透過其於騰躍有限公司之權益被視為於合共749,146,972股股份(於認購事項完成後佔本公司已發行股本總額約18.33%)中擁有權益。

董事認為，為維持本集團之現金流量狀況及加強本公司之資本及股東基礎以促進長遠發展及進一步加強財務狀況，於股本市場集資符合本公司之利益。董事(獨立非執行董事除外)認為，認購協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體最佳利益。

獲委任組成獨立董事委員會之獨立非執行董事考慮上述通函所載獨立財務顧問之意見後，已就認購事項之條款發表意見。

收購渭南公司60%股權及向渭南公司作相關出資

誠如本公司日期分別為二零一八年三月七日及二零一八年三月十三日的公告所披露，本公司全資附屬公司深圳寶新實業有限公司(「寶新實業」)與寶能城市發展建設集團有限公司(「寶能城市發展」)訂立股權收購協議，據此，寶新實業同意向寶能城市發展收購渭南市寶能置業有限公司(「渭南公司」)之60%股權，金額為人民幣1元，並承諾向渭南公司出資人民幣180,000,000元(即渭南公司註冊資本之60%)。於二零一八年二月十四日，渭南公司已成功競投位於中國陝西省渭南市雙王大街與渭清路十字東南區域之地塊，宗地編號1-6-179(「渭南地塊」)之土地使用權，代價為人民幣203,090,000元，並已簽立有關渭南地塊之掛牌成交確認函。於上述競投前，渭南公司並未進行任何業務。於收購股權完成後，渭南公司已成為本公司非全資附屬公司。就董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於兩份公告日期，寶能城市開發及渭南公司均為本公司及其關連人士的獨立第三方。

證券交易的標準守則

本公司已採納有關董事進行證券交易的行為守則(「行為守則」)，其條款不比上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)的規定標準寬鬆。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事確認，彼等於截至二零一七年十二月三十一日止年度內已遵守標準守則及行為守則所載的規定標準。

企業管治

本公司一向注重企業管治，同時承諾維持高水平的企業管治，並不時加以審閱及強化。於回顧年度，除下文所披露的偏離情況外，本公司已應用及遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則的適用條文。

偏離情況

守則條文	偏離	視為導致偏離情況之原因
A.2.1 主席與行政總裁的角色應有區分。	張曉東先生自二零一六年四月一日起為主席兼行政總裁（「行政總裁」）。	董事會認為由一人兼任主席及行政總裁兩個角色有助執行本集團的業務策略，令營運達致最高效益。董事會認為，權責經已有足夠的均衡和分工。

購買、出售或贖回本公司的上市證券

於本年度內，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。

董事購買股份或債券的權利

除上文所披露者外，本公司、其任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司於期內任何時間概無訂立任何安排，致使本公司董事或主要行政人員或彼等各自的配偶或十八歲以下子女可藉購入本公司或任何其他法團的股份或債券而獲益。

暫停辦理股份過戶登記手續

為決定股東出席本公司於二零一八年五月十八日舉行之股東週年大會（「二零一八年度股東週年大會」）及在大會上投票之資格，本公司將於二零一八年五月十五日（星期二）至二零一八年五月十八日（星期五）（包括首尾兩日）暫停股東名冊的登記。期間內將不會辦理股份過戶登記。為符合出席二零一八年度股東週年大會及在大會

上投票之資格，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零一八年五月十四日(星期一)下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

審核委員會

本公司已遵照上市規則成立審核委員會(「審核委員會」)，並以書面訂明其職權範圍。審核委員會的主要職責為審閱及監督本集團的財務申報過程、風險管理及內部監控制度，並審閱本公司年報，以及就此向董事會提供建議及意見。審核委員會由鄧麗華博士(主席)、陳澤桐先生及何素英女士組成。

審核委員會已審閱及批准本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的初步業績公告。

獨立核數師之工作範圍

本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度初步業績公告內的數字已經本公司核數師中瑞岳華(香港)會計師事務所同意為載於本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表的數字。中瑞岳華(香港)會計師事務所就此作出的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港核證委聘準則進行的核證聘用，因此中瑞岳華(香港)會計師事務所並無對初步公告發出保證。

發出年度業績及年報

本年度業績於本公司網站(www.newsportsgp.com)及香港交易及結算所有限公司網頁(www.hkexnews.hk)上刊載。

本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度的年報(載有上市規則所規定的全部資料)將於適當時間寄發予股東及於上述網站上可供取閱。

承董事會命
新體育集團有限公司
主席
張曉東

香港，二零一八年三月二十三日

於本公告日期，本公司執行董事為張曉東先生及夏凌捷女士；非執行董事為劉雲浦先生及獨立非執行董事為陳澤桐先生、何素英女士及鄧麗華博士。

本公告已以英文及中文印製。中英文版本如有任何歧義，概以本公告的英文版本為準。