

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部分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。



CARNIVAL GROUP
INTERNATIONAL

Carnival Group International Holdings Limited

嘉年華國際控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00996)

截至二零一七年十二月三十一日止年度 年度業績公告

嘉年華國際控股有限公司（「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」）公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之綜合財務業績，連同截至二零一六年十二月三十一日止年度之比較數字如下：

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
收入	3	2,193,310	1,934,024
銷售成本		<u>(1,169,575)</u>	<u>(1,366,473)</u>
毛利		1,023,735	567,551
其他收入	5	259,287	84,659
銷售及營銷開支		(269,567)	(512,080)
行政開支		(597,071)	(465,446)
議價收購收益	18	45,713	–
按公平值計入損益之金融負債之公平值變動		(6,759)	12,104
投資物業之公平值變動		267,946	126,172
出售附屬公司之收益	20	313,348	254,146
商譽減值虧損	11	(250,000)	–
應佔一間聯營公司之溢利		–	3,136
財務成本	6	<u>(40,661)</u>	<u>(19,856)</u>
除稅前溢利		745,971	50,386
所得稅支出	7	<u>(220,478)</u>	<u>(763)</u>
年度溢利	8	<u>525,493</u>	<u>49,623</u>

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
其他全面收益／(支出)		
不會重新分類至損益之項目：		
重估物業、廠房及設備	–	585,652
確認重估物業、廠房及設備之遞延稅項負債	–	(146,413)
其後可重新分類至損益之項目：		
應佔一間聯營公司的匯兌差異	–	(5,763)
於出售附屬公司時解除匯兌儲備之 重新分類調整	(24,755)	11,677
換算境外業務所產生之匯兌差異	528,483	(520,475)
可供出售投資之公平值收益	31,715	–
	<u>535,443</u>	<u>(75,322)</u>
除所得稅後年度其他全面收益／(支出)		
年度全面收益／(支出)總額	<u>1,060,936</u>	<u>(25,699)</u>
下列人士應佔年度溢利／(虧損)：		
本公司擁有人	394,700	123,740
非控股權益	130,793	(74,117)
	<u>525,493</u>	<u>49,623</u>
下列人士應佔全面收益／(支出)總額：		
本公司擁有人	797,205	167,430
非控股權益	263,731	(193,129)
	<u>1,060,936</u>	<u>(25,699)</u>
		(經重列)
每股盈利	10	
— 基本 (每股港仙)	2.07	0.75
— 攤薄 (每股港仙)	1.80	0.66

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			
商譽	11	–	870,169
其他無形資產		16,518	227,027
物業、廠房及設備		7,707,935	6,339,288
投資物業		6,353,156	5,431,830
長期租賃按金		–	16,954
應收票據		89,039	–
可供出售投資	13	362,666	–
		<u>14,529,314</u>	<u>12,885,268</u>
流動資產			
存貨		5,980,577	5,027,477
應收貿易賬款	12	20,259	60,487
預付款項、按金及其他應收款項		4,649,269	3,737,257
可供出售投資	13	707,650	–
按公平值計入損益之金融資產	14	1,971,852	1,129,917
已抵押銀行存款		1,337,248	1,860,257
現金及現金等價物		322,252	446,737
		<u>14,989,107</u>	<u>12,262,132</u>
資產總值		<u>29,518,421</u>	<u>25,147,400</u>
流動負債			
應付貿易賬款	15	1,084,126	1,549,582
客戶訂金		1,625,776	1,221,474
應計負債及其他應付款項		800,993	754,074
應付非控股權益款項		–	140,453
應付關連公司款項		37,418	20,983
融資租賃項下之責任		667	334
借款—即期部分	16	6,072,580	3,035,626
可換股債券		81,720	–
撥備		–	54,242
即期稅項負債		377,108	136,377
		<u>10,080,388</u>	<u>6,913,145</u>
流動資產淨值		<u>4,908,719</u>	<u>5,348,987</u>
總資產減流動負債		<u>19,438,033</u>	<u>18,234,255</u>

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
資本及儲備			
股本	17	4,294,432	3,375,546
股份溢價及儲備		<u>5,487,872</u>	<u>3,675,471</u>
本公司擁有人應佔權益		9,782,304	7,051,017
非控股權益		<u>1,967,232</u>	<u>1,701,039</u>
權益總額		<u>11,749,536</u>	<u>8,752,056</u>
非流動負債			
遞延收入		–	12,447
長期應付款項		–	77,376
借款	16	3,850,111	5,435,386
融資租賃項下之責任		2,200	346
可換股債券		2,296,659	2,502,322
遞延稅項負債		<u>1,539,527</u>	<u>1,454,322</u>
		<u>7,688,497</u>	<u>9,482,199</u>
		<u>19,438,033</u>	<u>18,234,255</u>

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

嘉年華國際控股有限公司（「本公司」）於百慕達註冊成立為獲豁免的有限責任公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。本公司之註冊辦事處設於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。本公司之香港主要營業地點設於香港灣仔告士打道108號光大中心18樓1804-1810室。

本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）主要從事主題休閒及消費業務，致力在中華人民共和國（「中國」）及海外重點城市設計、開發及經營一體化大型旅遊綜合項目，包括主題公園、酒店、購物及休閒設施以及其他主題消費項目。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度強制生效之經修訂香港財務報告準則

本集團於本年度首次應用以下由香港會計師公會頒佈之經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則第7號之修訂	披露計劃
香港會計準則第12號之修訂	就未變現虧損確認遞延稅項資產
香港財務報告準則第12號之修訂	作為香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期年度改進之一部分

除香港會計準則第7號之修訂「披露計劃」外，於本年度應用香港財務報告準則之修訂對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或於此等綜合財務報表所載列之披露並無重大影響。

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號	金融工具 ¹
香港財務報告準則第15號	客戶合約收入及相關修訂 ¹
香港財務報告準則第16號	租賃 ²
香港財務報告準則第17號	保險合約 ⁴
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第22號	外幣交易及預付代價 ¹
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 ²
香港財務報告準則第2號之修訂	以股份支付交易之分類及計量 ¹
香港財務報告準則第4號之修訂	應用香港財務報告準則第4號保險合約時一併 應用香港財務報告準則第9號金融工具 ¹
香港財務報告準則第9號之修訂	反向補償提前還款特徵 ²
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司及合營企業之間的 資產出售或投入 ³
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 ²
香港會計準則第28號之修訂	作為香港財務報告準則二零一四年至二零一六年 週期年度改進之一部分 ¹
香港會計準則第40號之修訂	轉撥投資物業 ¹
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一五年至二零一七年 週期年度改進 ²

¹ 對二零一八年一月一日或其後開始的年度期間生效

² 對二零一九年一月一日或其後開始的年度期間生效

³ 在待定期限或其後開始的年度期間生效

⁴ 對二零二一年一月一日或其後開始的年度期間生效

本公司董事預期應用所有其他新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋於可見未來不會對綜合財務報表產生重大影響。

3. 收入

本集團之年度收入分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
銷售物業	1,627,162	1,138,880
來自投資物業之租金收入	72,749	48,406
餐飲業務之餐廳業務	134,349	502,222
按公平值計入損益之金融資產之已變現及未變現收益	279,863	197,647
來自上市投資之股息收入	29,423	326
來自入場門票之收入	9,153	24,655
其他	40,611	21,888
	<u>2,193,310</u>	<u>1,934,024</u>

4. 分部資料

管理層已根據本公司董事（即主要營運決策者）就評估表現及分配資源所審閱之報告釐定經營分部。管理層評估下列營運分部的績效：

- (i) 物業發展及投資 — 於中國及香港發展作出售及租賃的住宅及商業物業；
- (ii) 餐飲業務 — 於中國各省及香港營運餐廳；
- (iii) 貿易及投資業務 — 投資證券及金融工具；及
- (iv) 其他 — 提供零售有關顧問及管理服務，以及營運兒童教育娛樂中心及移動嘉年華會。

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，由於在香港的移動嘉年華會開業，呈報架構改變，本集團的營運分部數目由四個增加為五個。於截至二零一七年十二月三十一日止年度，由於移動嘉年華會暫停營運，管理層決定將再次改變呈報架構，本集團的營運分部由五個減為四個。

分部收入及業績

下列為按可報告及經營分部劃分本集團收入及業績之分析。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	物業發展及 投資分部 千港元	餐飲業務 分部 千港元	貿易及 投資業務 分部 千港元	其他分部 千港元	分部間對銷 千港元	總額 千港元
收入						
外部銷售	1,699,911	134,349	309,286	49,764	-	2,193,310
分部間之銷售	-	5,991	-	-	(5,991)	-
	<u>1,699,911</u>	<u>140,340</u>	<u>309,286</u>	<u>49,764</u>	<u>(5,991)</u>	<u>2,193,310</u>
業績						
分部業績	757,510	(418,507)	290,989	(64,398)	-	565,594
財務成本						(40,661)
未分配收入						522,874
未分配支出						(301,836)
除稅前溢利						<u>745,971</u>

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	物業發展及 投資分部 千港元	餐飲業務 分部 千港元	貿易及 投資業務 分部 千港元	其他分部 千港元 (經重列)	分部間對銷 千港元	總額 千港元
收入						
外部銷售	1,187,286	502,222	197,973	46,543	-	1,934,024
分部間之銷售	-	3,487	-	-	(3,487)	-
	<u>1,187,286</u>	<u>505,709</u>	<u>197,973</u>	<u>46,543</u>	<u>(3,487)</u>	<u>1,934,024</u>
業績						
分部業績	214,708	(82,967)	161,188	(144,034)	-	148,895
財務成本						(19,856)
未分配收入						115,220
未分配支出						(193,873)
除稅前溢利						<u>50,386</u>

以上報告之分部收入為來自外部客戶之收入。於截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度，分部間之銷售按現行市場利率支銷。

經營分部之會計政策與本集團之會計政策相同。分部業績指並未分配中央管理成本（包括董事酬金及財務成本）之各分部賺取之溢利／（產生之虧損）。此乃向主要營運決策者呈報以評估表現及分配資源之計量方法。

分部資產及負債

下列為按可報告經營分部劃分之本集團資產及負債分析：

分部資產

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重列)
物業發展及投資分部	23,699,214	19,886,965
餐飲業務分部	18,414	1,310,387
貿易及投資業務分部	3,116,585	1,324,114
其他分部	117,715	133,436
分部資產總額	26,951,928	22,654,902
未分配企業資產	2,566,493	2,492,498
綜合資產	29,518,421	25,147,400

附註：除若干銀行結餘及存款及其他未分配資產外，全部資產均分配至經營分部。

分部負債

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重列)
物業發展及投資分部	11,056,844	8,825,004
餐飲業務分部	90,999	1,001,830
貿易及投資業務分部	559,799	15,165
其他分部	63,366	74,652
分部負債總額	11,771,008	9,916,651
未分配企業負債	5,997,877	6,478,693
綜合負債	17,768,885	16,395,344

附註：除若干借款、遞延稅項負債、融資租賃項下之責任、可換股債券及其他未分配負債外，全部負債均分配至經營分部。

其他分部資料

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	物業發展及 投資分部 千港元	餐飲業務 分部 千港元	貿易及 投資業務 分部 千港元	其他分部 千港元	未分配 千港元	總額 千港元
納入分部溢利或虧損或 分部資產之計量之金額：						
資本開支 (附註)	1,222,935	1,016	-	8,548	13,873	1,246,372
物業、廠房及設備之折舊	2,479	16,956	-	13,355	26,729	59,519
物業、廠房及設備之減值虧損	-	42,973	-	193	-	43,166
物業、廠房及設備撇銷	-	-	-	6,806	-	6,806
其他無形資產攤銷	-	-	-	5,521	-	5,521
其他應收款項之減值虧損	22,954	18,019	-	119	-	41,092
匯兌差異淨額	-	-	(4,586)	12,780	48,915	57,109
出售物業、廠房及設備之 (收益)／虧損	-	8	-	(28,858)	57	(28,793)
投資物業之公平值變動 按公平值計入損益之	(267,946)	-	-	-	-	(267,946)
金融負債之公平值變動	-	-	6,759	-	-	6,759
議價收購收益	(45,713)	-	-	-	-	(45,713)
商譽之減值虧損	-	250,000	-	-	-	250,000
出售附屬公司之收益	-	(313,348)	-	-	-	(313,348)
提前贖回優先債券之虧損	-	-	637	-	-	637
豁免可換股債券之收益	-	(170,835)	-	-	-	(170,835)
註銷可換股債券之虧損	10,311	-	-	-	-	10,311
定期提供予主要營運決策者但 並不納入分部溢利或虧損或 分部資產之計量之金額：						
銀行及其他存款利息收入	(1,425)	-	-	(32)	(27,262)	(28,719)
所得稅支出	220,343	-	-	-	135	220,478

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	物業發展及 投資分部 千港元	餐飲業務 分部 千港元	貿易及 投資業務 分部 千港元	其他分部 千港元 (經重列)	未分配 千港元	總額 千港元
納入分部溢利或虧損或						
分部資產之計量之金額：						
資本開支(附註)	1,716,918	12,899	–	42,580	372,709	2,145,106
物業、廠房及設備之折舊	2,175	65,342	–	13,672	11,749	92,938
物業、廠房及設備之減值虧損	–	59,087	–	30,000	–	89,087
物業、廠房及設備撇銷	–	–	–	752	–	752
其他無形資產攤銷	–	–	–	4,106	–	4,106
其他應收款項之減值虧損	–	–	–	38,261	–	38,261
匯兌差異淨額	2,236	(1,349)	(177)	(1,071)	38,120	37,759
出售物業、廠房及設備之虧損	–	872	–	–	–	872
投資物業之公平值變動	(126,172)	–	–	–	–	(126,172)
按公平值計入損益之						
金融負債之公平值變動	–	(12,104)	–	–	–	(12,104)
應佔一間聯營公司之溢利	(3,136)	–	–	–	–	(3,136)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
定期提供予主要營運決策者但						
並不納入分部溢利或虧損或						
分部資產之計量之金額：						
銀行及其他存款利息收入	(650)	–	–	(16)	(33,509)	(34,175)
所得稅(抵免)／支出	(15,402)	434	–	88	15,643	763
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

附註： 資本開支包括添置物業、廠房及設備及投資物業。

地區資料

由於本集團之經營活動主要於中國進行，故並無呈列地區資料。

主要客戶之資料

截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度，概無來自與單一外部客戶進行交易之收入佔本集團收入總額之10%或以上。

5. 其他收入

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
銀行及其他存款利息收入	28,719	34,175
出售物業、廠房及設備之收益	28,793	–
豁免可換股債券之收益	170,835	–
撥回遞延收入	11,535	40,974
其他	19,405	9,510
	<u>259,287</u>	<u>84,659</u>

6. 財務成本

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
銀行及其他借款利息：		
—須於五年內悉數償還	545,375	577,200
融資租賃項下責任之利息	164	29
實際利息開支		
—優先債券	140,145	155,049
—債券	45,987	6,986
—可換股債券	220,823	197,730
財務成本總額	952,494	936,994
減：資本化金額(附註)	(911,833)	(917,138)
	40,661	19,856

附註：若干財務成本已資本化至中國及香港物業發展項目(計入在建物業、廠房及設備、投資物業及在建待售物業)。

7. 所得稅支出

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
即期稅項：		
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	17,248	78,405
企業所得稅	245,094	43,407
遞延稅項	(41,864)	(121,049)
所得稅支出	220,478	763

香港利得稅於兩個年度就於香港產生或來自香港之估計應課稅溢利按16.5%之稅率計算。由於本公司及其附屬公司於兩個年度均並無於香港產生之應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

根據中國企業所得稅法（「企業所得稅法」）及企業所得稅法實施條例，自二零零八年一月一日起，中國附屬公司之稅率為25%。

土地增值稅按土地價值之增值部分以30%至60%之累進稅率徵收，土地價值之增值部分為銷售物業所得款項減可扣減開支（包括土地使用權成本及所有物業發展開支）。

8. 年度溢利

年度溢利已扣除／（計入）以下各項：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
匯兌差異淨額	<u>57,109</u>	<u>37,759</u>
核數師薪酬		
— 核數服務	3,000	2,180
— 非核數服務	<u>710</u>	<u>430</u>
	<u>3,710</u>	<u>2,610</u>
來自投資物業之租金收入總額	(72,749)	(48,406)
減：		
年內產生租金收入之投資物業所產生直接經營支出	14,381	14,663
年內並無產生租金收入之投資物業所產生直接經營支出	<u>1,832</u>	<u>274</u>
	<u>(56,536)</u>	<u>(33,469)</u>
確認為開支之存貨成本：		
— 現金開支項目	765,535	884,902
— 非現金項目	<u>404,040</u>	<u>481,571</u>
總銷售成本	<u>1,169,575</u>	<u>1,366,473</u>
經營租賃項下有關租賃物業之租賃開支	<u>72,550</u>	<u>128,932</u>

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
員工福利開支(包括董事酬金)		
—薪金及其他福利	227,395	299,402
—退休福利計劃供款	4,755	21,605
—以權益結算股份支付之款項(附註(i))	(845)	(65,168)
	<u>231,305</u>	<u>255,839</u>
減：資本化金額(附註(ii))	(16,474)	(17,959)
僱員福利開支總額	<u>214,831</u>	<u>237,880</u>
其他無形資產攤銷	<u>5,521</u>	<u>4,106</u>
物業、廠房及設備折舊	59,519	92,938
減：資本化金額(附註(ii))	(147)	(342)
	<u>59,372</u>	<u>92,596</u>
其他應收款項之減值虧損	<u>41,092</u>	<u>38,261</u>
出售物業、廠房及設備之(收益)/虧損	<u>(28,793)</u>	<u>872</u>
物業、廠房及設備撤銷	<u>6,806</u>	<u>752</u>
物業、廠房及設備之減值虧損	<u>43,166</u>	<u>89,087</u>
提前贖回優先債券之虧損	<u>637</u>	<u>—</u>
註銷可換股債券之虧損	<u>10,311</u>	<u>—</u>

附註：

- (i) 於二零一六年四月六日，本公司根據於二零一三年五月三十一日採納之購股權計劃授予本公司一名僱員30,000,000份購股權。每份購股權賦予其持有人權利可按1.078港元之行使價認購一股本公司普通股。該等購股權將於二零一八年四月六日歸屬，其後可予行使直至二零二一年四月五日為止。上述已授出購股權已於截至二零一六年十二月三十一日止年度註銷。

於二零一六年五月十日，本公司根據於二零一三年五月三十一日採納之購股權計劃授予本公司一名前任執行董事50,000,000份購股權。每份購股權賦予其持有人權利可按1.022港元之行使價認購一股本公司普通股。該等購股權將於二零一八年五月十日歸屬，其後可予行使直至二零二一年五月九日為止。於截至二零一七年十二月三十一日止年度，上述購股權已於執行董事辭任後失效。

於二零一六年六月七日，本公司根據於二零一三年五月三十一日採納之購股權計劃授予本公司一名僱員40,000,000份購股權。每份購股權賦予其持有人權利可按1.06港元之行使價認購一股本公司普通股。該等購股權將於二零一八年六月七日歸屬，其後可予行使直至二零二一年六月六日為止。上述購股權已於截至二零一六年十二月三十一日止年度註銷。

- (ii) 若干僱員福利開支、退休福利計劃供款及物業、廠房及設備折舊已於中國物業發展項目資本化。

9. 股息

截至二零一七年十二月三十一日止年度並無支付或建議派付任何股息（二零一六年：無），自報告期末以來亦無建議派付任何股息。

10. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重列)
盈利		
用以計算每股基本盈利之盈利：		
本公司擁有人應佔年度溢利	394,700	123,740
潛在攤薄普通股影響：		
按公平值計入損益之金融負債之公平值變動	6,759	(12,104)
	<u>401,459</u>	<u>111,636</u>
用以計算每股攤薄盈利之盈利	<u>401,459</u>	<u>111,636</u>
股份數目		
用以計算每股基本盈利之普通股加權平均數	19,069,954,544	16,529,300,924
潛在攤薄普通股影響：		
轉換可轉換債券而發行之股份	3,172,863,904	294,010,680
	<u>22,242,818,448</u>	<u>16,823,311,604</u>
用以計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>22,242,818,448</u>	<u>16,823,311,604</u>

所使用之分母與上文詳述就計算每股基本及攤薄盈利所使用者相同。

每股攤薄盈利乃通過調整發行在外普通股之加權平均股數，假設所有潛在攤薄普通股獲轉換之方式計算。

截至二零一六年十二月三十一日止年度用以計算每股基本及攤薄盈利之普通股數目已作出追溯調整，以反映於年內完成供股（披露於附註17）之紅利因素。

由於二零一七年及二零一六年十二月三十一日並無或可予發行之股份可被發行，因此本公司之購股權並不具攤薄效應。

11. 商譽

千港元

成本及賬面值

於二零一六年一月一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年一月一日	870,169
年內確認減值虧損	(250,000)
出售附屬公司(附註20)	<u>(620,169)</u>
於二零一七年十二月三十一日	<u><u>-</u></u>

12. 應收貿易賬款

因銷售物業所產生之應收貿易賬款根據有關買賣協議條款到期結算。來自租客的租金應收賬款於出示發票時即付。

餐飲業務產生之應收貿易賬款主要為應收信用咭公司及企業客戶款項。鑒於上述情況，於二零一六年十二月三十一日概無重大信貸集中風險。

於報告期末，按協議條款及發票日期呈列之應收貿易賬款(扣除呆賬撥備)之賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
0至30日	11,231	15,258
31至60日	-	4,375
61至90日	-	5,364
91至180日	-	3,629
180日以上	<u>9,028</u>	<u>31,861</u>
	<u><u>20,259</u></u>	<u><u>60,487</u></u>

於二零一七年十二月三十一日，本集團之應收貿易賬款中包括賬面總值約為19,894,000港元(二零一六年：約為31,861,000港元)之已逾期應收款項，而由於信貸質素並無重大變動且有關金額仍被視作可收回，故本集團並無提撥減值虧損。本集團就銷售物業之若干結餘持有抵押品。應收貿易賬款並不計息。

逾期未付但未出現減值之應收貿易賬款之賬齡

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
0至30日	10,866	—
180日以上	9,028	31,861
	<u>19,894</u>	<u>31,861</u>

既無逾期亦未減值之應收賬款主要涉及多個最近並無拖欠記錄之企業客戶。因此，於二零一七年十二月三十一日，無須就該等應收貿易賬款減值作出撥備（二零一六年：無）。

13. 可供出售投資

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非上市投資：		
—於開曼群島之非上市私募基金	263,666	—
—於中國之非上市私募基金	707,650	—
—權益證券	99,000	—
	<u>1,070,316</u>	<u>—</u>
就報告目的分析為：		
流動資產	707,650	—
非流動資產	362,666	—
	<u>1,070,316</u>	<u>—</u>

14. 按公平值計入損益之金融資產

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
金融資產		
持作買賣：		
於香港上市之權益證券	1,602,427	274,388
指定按公平值計入損益：		
權益掛鈎票據	-	463,000
未上市投資基金	369,425	392,529
	<u>1,971,852</u>	<u>1,129,917</u>

於二零一七年十二月三十一日，本集團已抵押賬面值約為1,477,994,000港元（二零一六年：無）的於香港上市之權益證券，作為取得本集團借款（附註16）之擔保。

15. 應付貿易賬款

應付貿易賬款包括有關建築成本、供應商及持續成本之尚未償還款項。

於報告期末，應付貿易賬款之賬齡分析如下。

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
0至30日	277,301	106,646
31至60日	3	11,907
61至90日	3,419	22,955
90日以上	803,403	1,408,074
	<u>1,084,126</u>	<u>1,549,582</u>

16. 借款

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
銀行借款，有抵押 (附註(i))	2,988,275	2,973,966
其他借款，有抵押 (附註(i))	4,692,142	3,395,232
優先債券	1,587,256	1,832,113
債券	655,018	269,701
	<u>9,922,691</u>	<u>8,471,012</u>
須予償還之賬面值：		
按 要求或一年內	6,072,580	3,035,626
一年以上但不超過兩年	1,931,930	2,612,052
兩年以上但不超過五年	1,533,431	2,584,176
五年以上	384,750	239,158
	<u>9,922,691</u>	<u>8,471,012</u>

附註：

(i) 本集團銀行借款及其他借款乃以本集團如下賬面值的資產作抵押：

(a)

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
物業、廠房及設備	7,174,881	5,757,656
投資物業	6,353,156	5,431,830
待售物業	5,968,225	5,007,227
於香港上市之權益證券(附註14)	1,477,994	-
已抵押銀行存款	1,337,248	1,860,257
按金	-	189,788
	<u>22,311,504</u>	<u>18,246,758</u>

(b) 本公司一名主要股東已就本集團若干借款提供個人擔保。

(c) 借款已由本集團非控股權益之若干股份抵押作為其擔保。

17. 股本

	每股面值 0.2港元之 普通股	金額 千港元
	<i>附註</i>	
法定：		
於二零一六年一月一日、二零一六年 十二月三十一日及二零一七年一月一日	25,000,000,000	5,000,000
於二零一七年七月十日增加	<u>25,000,000,000</u>	<u>5,000,000</u>
於二零一七年十二月三十一日	<u>50,000,000,000</u>	<u>10,000,000</u>
已發行及繳足：		
於二零一六年一月一日	14,882,378,468	2,976,476
透過配售發行股份	<i>(a)</i> <u>1,995,350,000</u>	<u>399,070</u>
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日	16,877,728,468	3,375,546
透過配售發行股份	<i>(b)</i> 300,000,000	60,000
透過供股發行股份	<i>(c)</i> <u>4,294,432,117</u>	<u>858,886</u>
於二零一七年十二月三十一日	<u>21,472,160,585</u>	<u>4,294,432</u>

附註：

a) 透過配售發行股份

- (i) 於二零一六年六月二十一日，本公司透過配售，按配售價每股股份0.95港元配發及發行本公司股本中725,000,000股每股面值0.2港元之普通股。本公司籌得約674,472,000港元（扣除費用）。
- (ii) 於二零一六年七月七日，本公司透過配售，按配售價每股股份0.88港元配發及發行本公司股本中440,000,000股每股面值0.2港元之普通股。本公司籌得約379,260,000港元（扣除費用）。
- (iii) 於二零一六年十二月二十二日，本公司透過配售，按配售價每股股份0.873港元配發及發行本公司股本中830,350,000股每股面值0.2港元之普通股。本公司籌得約702,895,000港元（扣除費用）。

b) 透過配售發行股份

於二零一七年五月十七日，本公司透過配售，按配售價每股股份0.80港元配發及發行本公司股本中300,000,000股每股面值0.2港元之普通股。本公司籌得約237,000,000港元（扣除費用）。

c) 透過供股發行股份

於二零一七年九月二十八日，本公司透過供股，按認購價每股股份0.40元配發及發行本公司股本中4,294,432,117股每股面值0.2港元之普通股。本公司籌得約1,678,852,000港元（扣除費用）。

18. 收購附屬公司

截至二零一七年十二月三十一日止年度：

收購多利偉集團

於二零一七年一月二十日，本集團已完成收購深圳市多利偉投資發展有限公司及其附屬公司（統稱「多利偉集團」）之75%股權。多利偉集團主要於青島嶗山從事物業發展。代價以現金代價人民幣450,000,000元（相當於約507,222,000港元）支付。

	已轉讓代價 千港元
已付現金	<u>507,222</u>

收購相關成本約60,000港元並無計入已轉讓代價，並已於收購日期起至二零一七年十二月三十一日止期間於綜合損益及其他全面收益表「行政開支」項目中確認為開支。

於收購日期已確認之資產及負債如下：

	公平值 千港元
物業、廠房及設備	9
發展中物業	732,654
預付款項、按金及其他應收款項	272,961
現金及銀行結餘	439
應計負債及其他應付款項	(250,876)
遞延稅項負債	<u>(17,940)</u>
資產淨值	<u><u>737,247</u></u>

收購多利偉集團之議價收購收益：

已收購資產淨值	737,247
減：非控股權益	(184,312)
減：已轉讓代價	<u>(507,222)</u>
	<u><u>45,713</u></u>

董事認為，收購多利偉集團將進一步提升本集團的收入及增強本集團的市場地位。

千港元

收購多利偉集團之現金流出淨額：

已付現金代價	(507,222)
減：已收購現金及銀行結餘	<u>439</u>
	<u><u>(506,783)</u></u>

由收購日期起至二零一七年十二月三十一日期間，多利偉集團並無為本集團貢獻收入並產生期間虧損約3,545,000港元。

倘收購事項已於二零一七年一月一日完成，則本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之收入總額將約為2,193,310,000港元及年度溢利總額將約為521,948,000港元。備考資料僅供說明用途，未必反映本集團於假設收購事項已於二零一七年一月一日完成之情況下實際錄得之收入及經營業績，亦不擬作為未來業績之預測。

於二零一七年九月五日，本集團同意以現金代價人民幣150,000,000元（相當於約167,119,000港元）向多利偉集團非控股股東收購多利偉集團全部已發行股權的25%。於該收購事項後，多利偉集團已成為本集團的全資附屬公司。該收購事項已於同日完成。

19. 透過收購附屬公司收購資產

截至二零一七年十二月三十一日止年度

收購Excel Access Group Limited及其附屬公司（「Excel Access集團」）

於二零一七年十二月十三日，本集團完成向一名關連人士收購Excel Access集團的99.01%股權。董事認為，該收購實質上並不構成收購業務。該收購被視作為透過收購附屬公司收購資產。Excel Access集團主要於北京從事物業發展業務。代價以現金代價約300,000,000港元支付。

於收購日期確認的已收購資產及負債如下：

	千港元
物業、廠房及設備	116
發展中銷售物業	614,335
預付款項及其他應收款項	238,905
現金及銀行結餘	357
應付貿易賬款及其他應付款項	(49,457)
銀行借款	(504,256)
	<hr/>
資產淨值	300,000
	<hr/> <hr/>
以現金支付	300,000
	<hr/> <hr/>

千港元

收購Excel Access集團之現金流出淨額：

已付現金代價	(195,000)
減：已收購現金及現金等價物結餘	<u>357</u>
	<u>(194,643)</u>

20. 出售附屬公司

截至二零一七年十二月三十一日止年度：

於二零一七年十二月二十二日，本集團與一名獨立第三方訂立股份認購協議，出售本集團於Nice Race Management Limited及其附屬公司（「Nice Race集團」）的全部股權，現金代價約為280,000,000港元，須於二零一八年四月三十日前支付。Nice Race集團主要從事經營中國「金錢豹」品牌高端連鎖餐廳。該出售附屬公司事項已於二零一七年十二月二十八日完成。

已喪失控制權之資產及負債分析：

千港元

商譽	620,169
其他無形資產	206,931
物業、廠房及設備	23,028
長期租賃按金	15,022
存貨	1,609
應收貿易賬款及其他應收款項	96,227
現金及銀行結餘	7,607
應付貿易賬款及其他應付款項	(879,321)
即期稅項負債	(24,096)
遞延收入	(1,202)
長期應付款項	<u>(74,567)</u>
	(8,593)
轉撥匯兌儲備	(24,755)
出售附屬公司之收益	<u>313,348</u>
	<u>280,000</u>

千港元

透過以下方式支付：

已收及應收現金代價 280,000

出售附屬公司之現金流出淨額：

已收現金代價 -

減：已出售現金及現金等價物結餘 (7,607)

(7,607)

截至二零一六年十二月三十一日止年度：

本集團於二零一六年十二月十二日就出售一間附屬公司Netspac Investments Limited（「Netspac」）訂立諒解備忘錄。於二零一六年十二月二十三日，本公司與一名獨立第三方訂立股份認購協議，以現金代價350,000,000港元出售本集團於Netspac之全部股權。Netspac乃於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。其擁有中國北京市一個房地產開發項目之26%股權。該出售附屬公司事項已於同日完成。

已喪失控制權之資產及負債分析：

千港元

於一間聯營公司之權益 84,197

其他應付款項 (20)

84,177

轉撥匯兌儲備 11,677

出售一間附屬公司之收益 254,146

350,000

透過以下方式支付：

已收及應收現金代價 350,000

出售一間附屬公司之現金流入淨額：

已收現金代價 115,000

管理層討論及分析

公司概覽

本集團主要從事主題休閒及消費業務，致力在中華人民共和國（「中國」）及海外重點城市設計、開發及經營一體化大型旅遊綜合項目，包括主題公園、酒店、購物及休閒設施以及其他主題消費項目。

業務回顧

本集團之旗艦項目青島海上嘉年華位於中國山東省青島市黃島區鳳凰島旅遊度假區，總佔地面積約為350,000平方米，總建築面積約為800,000平方米。本集團相信青島海上嘉年華是中國第一批集商業、住宅及旅遊於一體的大型綜合項目之一。項目集合室內外水下海洋探險主題遊樂園、一間高檔奢華酒店「萬麗海景」及一間服務式公寓「萬豪行政公寓」（與萬豪國際合作，擁有超過一千間酒店房間）、國際名品折扣購物廣場、主題餐飲街、會展中心、可舉辦多種表演、音樂會、運動比賽及巡遊活動的表演廣場，以及設有中國最大的樂高教育體驗中心、中國最大最新的DMAX電影院（成龍影城）、室內滑冰場及大型海景摩天輪的世界級娛樂綜合體。本集團的目標是將青島海上嘉年華打造成為中國最佳旅遊勝地之一。

折扣購物廣場已開始運營，而其他設施將分階段開業。作為經營模式的一部分，本集團亦在青島海上嘉年華的主題樂園、折扣購物商場及酒店附近發展及銷售高端濱海住宅物業。該等住宅物業總佔地面積約為126,000平方米，總建築面積約為350,000平方米。

年內，本集團完成收購一間公司及其附屬公司（「多利偉集團」）100%股權。多利偉集團主要從事物業發展業務，其擁有中國青島市嶗山區一塊土地（「嶗山土地」）的土地使用權。嶗山土地總佔地面積約為44,400平方米，總建築面積約為111,000平方米。規劃及建設內容包括現代複式高端濱海住宅物業、一個港景豪華酒店及高檔商業物業。

於二零一六年年底，本集團收購一項位於香港地盤面積約50,000平方呎的物業。該物業位於南區，是香港最知名的豪宅區之一。董事認為，鑒於香港豪宅物業市場一直不乏需求，加上本集團在中國的房地產項目經驗，收購該物業將使本集團能捕捉未來升值潛力。該物業已於二零一七年底開始初步重建，預計於二零一九年可供出售。

年內，本公司（作為買方）與兩名獨立第三方訂立購買協議，據此，本公司將收購包括位於加拿大溫哥華總面積約41,573平方呎的若干永久業權土地及其上建築的物業（「加拿大物業」），總代價為245,000,000加拿大元。加拿大物業計劃發展為一個豪華住宅綜合公寓群。於二零一七年十二月二十日，本公司已引入策略夥伴共同開發購買協議項下之加拿大物業。進一步詳情載於在聯交所及本公司網站刊發的本公司日期為二零一七年九月二十六日及二零一七年十二月二十日之公告。

年內，本集團將其「金錢豹」品牌餐廳連鎖業務出售予一名獨立第三方。有關出售的進一步詳情載於第38頁「管理層討論及分析」內「重大收購或出售」一節。

本集團從事組織及營運移動嘉年華會及其他相關業務。年內，董事已審閱本集團的業務策略，並決定將更多重點放在一體化大型旅遊綜合項目及物業發展。為分散集中風險及貨幣風險，除中國內地及香港的物業市場外，董事預期將於海外其他地區的物業市場探尋業務。本集團將在該分部投入更多資源。

年內，本集團收入主要來自以下分部：

物業開發及投資

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團之物業開發及投資之收入約為1,699,900,000港元，而截至二零一六年十二月三十一日止年度為1,187,300,000港元。截至二零一七年十二月三十一日止年度，有關收入主要來自中國青島及成都已落成物業住宅單位之銷售。

餐飲業務

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團之餐飲業務之收入約為134,300,000港元，而截至二零一六年十二月三十一日止年度為502,200,000港元。有關收入來自已於年內出售之提供自助餐、宴會、高級餐飲及相關服務之金錢豹餐廳經營業務。

貿易及投資業務

本集團投資於香港上市證券及金融工具作短期及中期投資。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團之投資錄得已變現收益淨額及未變現收益淨額約為279,900,000港元，而截至二零一六年十二月三十一日止年度為197,600,000港元，並收取上市投資之股息收入約為29,400,000港元，而截至二零一六年十二月三十一日止年度為300,000港元。

於二零一七年十二月三十一日，證券投資約為1,602,400,000港元，而於二零一六年十二月三十一日為274,400,000港元，其中每一筆投資佔兩個年度資產總值比例均少於2%。

財務回顧

財務業績

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	百分比變動
收入	2,193,310	1,934,024	13.4%
毛利	1,023,735	567,551	80.4%
本公司擁有人應佔溢利	394,700	123,740	219.0%
每股盈利			
— 基本 (每股港仙)	2.07	0.75	176.0%
— 攤薄 (每股港仙)	1.80	0.66	172.7%

截至二零一七年十二月三十一日止財政年度，本集團錄得綜合純利約為525,500,000港元，而截至二零一六年十二月三十一日止年度純利約為49,600,000港元。業績改善乃主要由於(i)毛利增加約456,200,000港元；(ii)其他收入增加約174,600,000港元；(iii)投資物業公平值變動增加約141,800,000港元；(iv)出售附屬公司之收益增加約59,200,000港及(v)銷售及營銷開支減少約242,500,000港元，抵銷(i)商譽減值虧損250,000,000港元；(ii)行政開支增加約131,600,000港元及(iii)所得稅開支增加約219,700,000港元。

資本結構、流動性及財務資源

於二零一七年十二月三十一日，本公司之法定股本為10,000,000,000港元，分為50,000,000,000股每股面值為0.2港元之股份；本公司之已發行股本約為4,294,400,000港元，分為21,472,160,585股每股面值為0.2港元之股份。於二零一七年十二月三十一日，本集團之流動資產及流動負債分別約為14,989,100,000港元（二零一六年：約為12,262,100,000港元）及約為10,080,400,000港元（二零一六年：約為6,913,100,000港元）。於二零一七年十二月三十一日，以流動資產除以流動負債計算得出之流動比率約為1.49倍，而於二零一六年十二月三十一日約為1.77倍。流動比率下降乃主要由於借款即期部分增加。

於二零一七年十二月三十一日，本集團資產總值及負債總額分別約為29,518,400,000港元（二零一六年：約為25,147,400,000港元）及約為17,768,900,000港元（二零一六年：約為16,395,300,000港元）。於二零一七年十二月三十一日，以負債總額除以資產總值計算得出之負債比率約為0.60倍，而二零一六年十二月三十一日約為0.65倍。

於二零一七年十二月三十一日，現金及銀行存款（包括已抵押銀行存款）約為1,659,500,000港元（二零一六年：約為2,307,000,000港元）。該減少主要原因為截至二零一七年十二月三十一日止年度項目投資及金融資產投資增加。

於二零一七年十二月三十一日，本集團以借款及長期債務（包括融資租賃項下之責任及可換股債券）扣除現金及銀行存款（包括已抵押銀行存款）除以權益總額之百分比計算之淨負債對權益比率約為90.6%（二零一六年：約為99.0%）。淨負債對權益比率下降乃主要由於截至二零一七年十二月三十一日止年度內發行供股股份及豁免可換股債券。

於二零一七年四月六日，本公司（作為發行人）與中國華融澳門（香港）投資控股有限公司（「中國華融」）（作為認購方）訂立有條件認購協議，據此，本公司於二零一七年四月十八日發行本金額為390,000,000港元的6.5%有抵押可換股債券（「可換股債券」）。可換股債券將於發行日的第三個週年日之營業日（即二零二零年四月二十日）到期。可換股債券之年利率為6.5%，每半年支付。景百孚先生及本公司全資附屬公司豐盛投資控股有限公司各自訂立以中國華融為受益人的擔保書以無條件及不可撤回地擔保本公司於可換股債券及可換股債券契據項下所有應付的金額可適當及按時支付。於二零一七年四月五日之收市價為每股股份0.83港元。發行可換股債券籌集的所得款項約376,300,000港元已用作(i)約140,500,000港元用於償還借款本金及支付利息；(ii)約215,000,000港元用於購買香港上市證券及其他金融工具；及(iii)約20,800,000港元用於企業營運開支。於二零一七年十二月二十二日，中國華融同意無條件及不可撤回地豁免其可換股債券附帶的換股權。可換股債券附帶的所有換股權已不可撤回及無條件地獲豁免及註銷，而可換股債券已成為不可轉換債務證券。

於二零一七年五月四日，本公司與越秀證券有限公司（作為配售代理）訂立配售協議，據此本公司已同意按每股配售股份0.80港元之配售價透過配售代理按竭盡所能基準向承配人配售最多達300,000,000股新股份。於二零一七年五月四日之收市價為每股股份0.80港元。本公司於二零一七年五月十七日發行300,000,000股股份，籌得所得款項淨額約237,000,000港元。所籌集所得款項淨額已用作(i)約195,000,000港元用於購買香港上市證券及其他金融工具；及(ii)約42,000,000港元用於企業營運開支。

於二零一七年五月八日，本公司（作為發行人）與英皇證券（香港）有限公司（作為配售代理）訂立有條件配售協議。配售代理同意促使買家購買本公司將分批發行本金總額最多達300,000,000港元的優先債券（「債券」）。根據配售協議，債券可以500,000港元（或代表其全部本金總額的該等較少數量）的整倍數轉讓。部分債券260,000,000港元已於二零一七年五月十六日發行，而債券的剩餘部分40,000,000港元已於二零一七年六月二日發行。債券將於緊隨債券首次發行兩年後之日期到期。債券之年利率為6%，每年於期後支付。截至二零一七年十二月三十一日止財政年度，本公司已發行本金總額300,000,000港元的債券。

於二零一七年六月二十三日，本公司（作為發行人）與康宏證券投資服務有限公司（作為配售代理）訂立兩份配售協議，據此配售代理同意作為配售代理按竭盡所能基準安排承配人認購本金總額最多達400,000,000港元的三年期5.25%非上市債券以及四年期、四年半期、五年半期及七年半期6%非上市債券。截至二零一七年十二月三十一日止財政年度，本公司已發行本金總額157,000,000港元之債券。

於二零一七年八月十五日，本公司宣佈及建議按於記錄日期每持有四股現有股份獲發一股供股股份之基準，以認購價每股供股股份0.4港元進行供股（「供股」）。有關供股的包銷協議所載的全部條件已經達成，而供股已於二零一七年九月二十六日成為無條件。合共4,294,432,117股供股股份已於二零一七年九月二十八日配發及發行。供股籌集所得款項總額約為1,718,000,000港元。按照認購結果，供股尚有297,581,501股供股股份未獲認購，相當於根據供股發售之供股股份總數約6.93%。供股所得款項淨額約1,679,000,000港元已用作(i)約195,000,000港元投資於北京市順義區之住宅物業房地產項目；(ii)約172,000,000港元投資於加拿大不列顛哥倫比亞省溫哥華市佐治西街之豪華住宅綜合公寓群項目；(iii)約169,000,000港元用作企業營運開支；(iv)約1,119,000,000港元用於償還借款本金及支付利息；及(v)約24,000,000港元用於一般及行政開支。

於二零一七年十二月二十日，本公司與BFT Acquisition Guernse L.P. Inc.（「BFT」）（為本公司於二零一五年六月十七日發行的本金總額240,740,000港元的可交換可換股債券的持有人）訂立書面協議，當中訂明（其中包括）(i)可交換可換股債券的本金額降低至72,500,000港元及(ii)餘下本金額168,240,000港元的可交換可換股債券不可撤回及無條件地全面註銷、終止及解除。

於二零一七年十二月三十一日，本集團之中國附屬公司的外部借貸總額約為4,940,100,000港元，其中約2,894,900,000港元以附屬公司持有之土地使用權、物業及由本公司主席景百孚先生提供的個人擔保作抵押。

本集團若干中國附屬公司與數家中國銀行及金融機構訂立了融資協議，包括擔保或抵押協議。該等貸款之原訂期限由十二個月至三十六個月不等，並由本集團之已抵押銀行存款作抵押。

中國之該等貸款中未償還本金額通常按固定利率計息，有關利率乃參考相關銀行提供該等貸款之基準利率計算。利息款項按月或按季支付，並必須於特定貸款協議中規定之各個付款日期支付。

外匯風險

本集團絕大部分銷售及經營成本均以各個別集團實體之功能貨幣計值，即人民幣及港元。於二零一七年十二月三十一日，除本公司本金額為447,500,000美元的借貸以美元計值外，其他借貸或批股均以各個別集團實體之功能貨幣計值。故此，董事認為貨幣風險為低至中等。本集團目前並無有關貨幣風險之正式貨幣對沖政策。董事持續監控本集團所面對之風險，並將於有需要時考慮對沖貨幣風險。

或然負債

於二零一七十二月三十一日，本集團概無任何重大或然負債。

本集團資產抵押

於二零一七年十二月三十一日，本集團已向銀行及其他金融機構抵押約為22,311,500,000港元的若干土地使用權、物業、銀行存款及於香港上市的股本證券（二零一六年：約為18,246,800,000港元），以為本集團獲授之若干貸款融資提供抵押。

重大收購或出售

收購Excel Access Group Limited

於二零一七年十一月二十八日，本公司之直接全資附屬公司聯昇投資集團有限公司（「投資者」）、景百孚先生（「景先生」）、Astute King Limited（「Astute King」）及Excel Access Group Limited（「目標公司」）訂立股份認購協議（「股份認購協議」），據此(a)投資者已有條件同意認購目標公司100股普通股（相當於其已發行股本之全部普通股）（「認購事項」）；及(b) Astute King已同意將1股目標公司普通股轉換為1股目標公司無投票權遞延股份（「遞延股份轉換」）。

股份認購協議項下交易（「該交易」）之合共代價為300,000,780港元，包括(a)認購事項之780港元；及(b)遞延股份轉換之300,000,000港元。

目標公司透過其附屬公司擁有位於中國北京市順義區，總地盤面積約為14,144.1平方米的一幅土地（「北京物業」）。北京物業計劃發展為住宅物業，總樓面面積約為45,287.3平方米。於二零一七年十一月二十八日，建築項目的樣板區已完成，而地基建工程暫停於維護階段。

該交易已於二零一七年十二月十三日完成。於完成後，(a)本公司擁有目標公司約99.01%股權；(b)目標公司成為本公司間接非全資附屬公司且本公司對目標公司及其附屬公司擁有全面控制權；及(c)此後目標公司之財務業績綜合入賬本集團之財務報表。

出售Nice Race Management Limited

於二零一七年十二月二十二日，本公司、Nice Race Management Limited（「出售公司」）（為本公司當時之直接全資附屬公司，透過其附屬公司（統稱為「出售集團」）經營「金錢豹」品牌餐廳連鎖業務）及Basic Astute Limited（「Basic Astute」）（為一名獨立第三方投資者）訂立股份認購協議，據此(a) Basic Astute已有條件同意以代價100美元認購出售公司100,000股普通股（相當於其全部已經發行普通股）（「認購股份」）；及(b)本公司已同意以代價280,000,000港元將30,612,451,020股出售公司普通股轉換為1股無投票權遞延股份（「出售事項」）。

認購新普通股及轉換為無投票權遞延股份已於二零一七年十二月二十八日完成。於完成後，(a)本集團擁有出售公司約0.001%權益；(b)出售集團不再為本公司附屬公司；及(c)出售集團之財務業績不再綜合入賬本集團之財務報表及金錢豹業務已出售予Basic Astute。

本集團就出售事項錄得收益約313,300,000港元。董事認為，出售事項為本公司帶來機會變現其於出售集團之投資及將其資源投入其他業務分部，可為本集團帶來更多回報。

除上文及綜合財務報表附註18至20所披露者外，本集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度並無其他重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業事項。

僱員資料

於二零一七年十二月三十一日，本集團有僱員719名（二零一六年十二月三十一日：1,891名僱員）。本集團僱員之薪酬乃基於其工作經驗、表現及現行行業慣例而制訂。管理層定期檢討本集團之薪酬政策及待遇。截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團之員工成本總額約為231,300,000港元（二零一六年：約為255,800,000港元），較二零一六年同期減少約9.6%。員工成本減少乃主要由於年內減除多間「金錢豹」餐廳及出售Nice Race集團。

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
薪金和其他福利	227,395	299,402
退休福利計劃供款	4,755	21,605
以權益結算股份支付之款項	(845)	(65,168)
僱員福利開支總額	<u>231,305</u>	<u>255,839</u>

股息

董事會議決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股息（二零一六年：無）。

報告期後事項

於二零一八年一月二十二日，本公司與越秀證券有限公司（作為配售代理）訂立配售協議，據此配售代理已有條件與本公司協定，作為本公司之代理竭盡所能向不少於六名承配人按每股股份0.355港元之配售價配售合共最多2,200,000,000股新股份。於二零一八年一月二十二日之收市價為每股股份0.36港元。本公司已於二零一八年二月二日發行2,200,000,000股股份，籌得所得款項淨額約779,000,000港元。

展望

董事相信本公司是中國唯一從事主題休閒及消費業務之上市公司，其廣泛之業務範疇包括主題樂園、酒店、國際名牌折扣購物商場、餐飲、會展中心、休閒、娛樂及康樂設施。本集團致力於推廣主題式休閒旅遊體驗，為客戶提供涵蓋不同獨特主題的一站式體驗，銳意把握中國日益富裕中產階層消費力不斷提高以及中國及海外旅遊市場快速增長帶來的商機。

我們的業務模式為透過我們項目綜合體內不同主題的體驗式消費吸引及挽留顧客。這些消費項目包括高端零售折扣購物商場、附有多種設施及休閒活動的國際名牌豪華酒店、世界級會議中心、體育場、劇院、創新主題公園、多種類高級餐廳，以及運動及娛樂活動。我們預期，本集團設計、開發及管理的項目不僅將為居民及遊客帶來嶄新的生活方式概念，亦將因其優越的地理位置及優秀的零售、住宿、餐飲、休閒及娛樂設施而成為其所在城市的新地標。

本集團持續積極在中國及海外目標市場物色與我們核心業務有關及涉及其他領域的發展及收購機會。我們秉持開放的態度，將考慮各種能為本集團帶來增長潛力的發展及收購。

展望未來，本集團的核心業務旅遊及休閒綜合項目，將繼續受益於旅遊業市場增長、中產階層擴大，以及中國及海外趨向由消費帶動的經濟模式。本人相信，本集團可充分運用其業務模式的獨特性質，在業界獲得先手優勢並把握商機。我們將鞏固並進一步提升本集團在行業的領先地位，致力成為中國及海外領先的旅遊、酒店及零售綜合項目開發商，持續為股東創造穩定而豐碩的長遠投資回報。

暫停股份過戶登記

為釐定有權出席本公司將於二零一八年五月二十三日（星期三）舉行之應屆股東週年大會並於會上投票之本公司股東身份，本公司之股份過戶登記將自二零一八年五月十六日（星期三）至二零一八年五月二十三日（星期三）（包括首尾兩日）期間暫停，於該期間將不會進行股份過戶。所有轉讓文件連同有關股票須於二零一八年五月十五日（星期二）下午四時三十分前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓。

購入、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購入、出售或贖回任何本公司之上市證券。

董事進行證券交易之標準守則

本公司採納聯交所證券上市規則（「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作為董事進行證券交易之行為守則。本公司經向所有董事作出具體查詢後，已確認所有董事於截至二零一七年十二月三十一日止年度內一直遵守標準守則所載之規定標準。

企業管治常規

本公司已採納上市規則附錄十四所載之企業管治守則（「企業管治守則」）中所載之守則條文作為其本身之企業管治守則。

根據企業管治守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。該兩個職位之前由景百孚先生兼任。於二零一七年十月二十六日委任汪春寧先生為本公司行政總裁以替任景先生後，該兩個職位已有區分。

根據企業管治守則條文第D.1.4條，本公司應有正式的董事委任書，訂明有關委任的主要條款及條件。本公司並無委任蔡充先生的正式委任書。然而，彼須根據章程細則輪席退任。此外，彼於履行彼等作為董事之職責及責任時，已遵守公司註冊處所頒佈之「董事責任指引」以及香港董事學會出版之「董事指引」及「獨立非執行董事指南」（如適用）之指引條文。另外，彼積極遵守法規及普通法項下之要求、上市規則、法律及其他法規之要求及本公司之業務及管治政策。蔡充先生已於二零一七年十月四日辭任董事。

除上述者外，董事認為，於截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司已遵守企業管治守則所載的所有守則條文。

審核委員會

本公司已於一九九九年十一月九日成立審核委員會，並按照企業管治守則之規定制定書面職權範圍。審核委員會之主要職責為檢討及監督本集團之財務申報系統，以及檢討風險管理及內部監控系統。審核委員會由三名本公司獨立非執行董事組成，即陳偉璋先生（主席）、李志榮先生及胡競英女士。審核委員會已審閱本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

承董事會命
嘉年華國際控股有限公司
主席
景百孚

香港，二零一八年三月二十八日

於本公告日期，董事會由執行董事景百孚先生（主席）、汪春寧先生（副主席）、吳延啟先生（行政總裁）、宮曉程先生、王毅坤先生及李京先生，及獨立非執行董事陳偉璋先生、李志榮先生及胡競英女士組成。