

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佈之內容概不負責，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佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



SINO HAIJING HOLDINGS LIMITED

中國海景控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：01106)

截至二零一七年十二月三十一日止年度 全年業績公佈

中國海景控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹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綜合業績連同二零一六年同期經審核比較數字。

本集團財務摘要

截至十二月三十一日止年度
二零一七年 二零一六年
千港元 千港元
(經重述)

收益

—持續經營業務	921,156	580,057
—已終止經營業務	35,014	26,612

毛利

—持續經營業務	181,582	110,632
—已終止經營業務	34,589	26,477

本公司股東應佔虧損

—持續經營業務	(92,594)	(18,740)
—已終止經營業務	(17,513)	(12,336)

每股基本及攤薄虧損

—持續經營業務	0.82港仙	0.38港仙
—已終止經營業務	0.16港仙	0.25港仙

綜合全面收益表

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 (經重述)
持續經營業務			
收益	3	921,156	580,057
銷售及服務成本		(739,574)	(469,425)
毛利		181,582	110,632
其他收益及其他收入		9,914	7,555
收購一間聯營公司之議價收購收益		–	84,673
出售可供出售金融資產之收益	12	26,873	–
出售一間聯營公司之虧損	11	(18,879)	–
商譽之減值虧損	13	–	(16,049)
行政及其他經營開支		(147,126)	(131,550)
透過損益按公平值列賬之金融資產之公平值變動		(1,012)	–
透過損益按公平值列賬之金融資產之已變現虧損淨額		(6,603)	(25,711)
應收貸款及利息撥備	17	(46,204)	(5,579)
可換股債券之公平值變動虧損		(18,741)	–
應佔一間聯營公司業績		319	1,760
經營(虧損)溢利		(19,877)	25,731
融資成本	5	(72,554)	(39,561)
除稅前虧損	5	(92,431)	(13,830)
所得稅開支	6	(4,307)	(6,604)
來自持續經營業務的年內虧損		(96,738)	(20,434)
已終止經營業務			
來自已終止經營業務的年內虧損	9	(17,262)	(9,598)
年內虧損		(114,000)	(30,032)

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重述)
其他全面收益(虧損)：			
已重新分類至或於其後可能重新分類至損益之項目：			
換算外國業務產生之匯兌差額		34,638	(40,333)
出售一間聯營公司時撥回匯兌儲備		14,846	–
有關年內已出售可供出售金融資產之重新分類調整		(44,014)	–
可供出售金融資產之公平值變動	12	5,238	45,467
		<hr/>	
年內其他全面收益，扣除稅項		10,708	5,134
		<hr/>	
年內全面虧損總額		(103,292)	(24,898)
		<hr/> <hr/>	
本公司股東應佔年內虧損：			
– 持續經營業務		(92,594)	(18,740)
– 已終止經營業務	9	(17,513)	(12,336)
		<hr/>	
		(110,107)	(31,076)
		<hr/> <hr/>	
非控股權益應佔年內(虧損)溢利：			
– 持續經營業務		(4,144)	(1,694)
– 已終止經營業務	9	251	2,738
		<hr/>	
		(3,893)	1,044
		<hr/> <hr/>	
本公司股東應佔全面虧損總額：			
– 持續經營業務		(84,007)	(8,508)
– 已終止經營業務		(18,220)	(15,805)
		<hr/>	
		(102,227)	(24,313)
		<hr/> <hr/>	

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重述)
非控股權益應佔全面(虧損)收益總額：			
— 持續經營業務		(2,023)	(2,711)
— 已終止經營業務		958	2,126
		(1,065)	(585)
年內每股虧損			
	8		
— 基本			
— 持續經營業務		(0.82港仙)	(0.38港仙)
— 已終止經營業務		(0.16港仙)	(0.25港仙)
— 攤薄			
— 持續經營業務		(0.82港仙)	(0.38港仙)
— 已終止經營業務		(0.16港仙)	(0.25港仙)

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 十二月 三十一日 千港元	二零一六年 十二月 三十一日 千港元 (經重列)
非流動資產			
投資物業		11,096	10,925
物業、廠房及設備		389,208	348,289
無形資產	10	144,929	142,000
於一間聯營公司之權益	11	–	293,588
土地租賃溢價		29,837	28,443
可供出售金融資產	12	36,828	346,702
潛在收購附屬公司之按金款		55,000	11,408
收購土地以及廠房及機器之按金款		21,434	3,339
商譽	13	3,059	96,094
應收承兌票據	14	153,537	–
擔保按金		10,983	–
遞延稅項資產		7,624	–
潛在收購無形資產之按金款	15	53,600	53,600
		917,135	1,334,388
流動資產			
透過損益按公平值列賬之金融資產		5,557	360
存貨		36,796	24,704
土地租賃溢價		757	704
應收貿易賬款及其他應收款項	16	395,042	325,813
應收貸款及利息	17	667,110	354,437
已抵押銀行存款		4,083	6,608
現金及現金等價物		115,867	22,496
		1,225,212	735,122
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付款項	18	184,677	165,956
應付票據	19	464,000	360,000
銀行及其他借款	20	150,070	374,406
應付所得稅		62,986	58,344
		861,733	958,706

	二零一七年 十二月 三十一日 千港元	二零一六年 十二月 三十一日 千港元 (經重列)
附註		
流動資產(負債)淨值	363,479	(223,584)
總資產減流動負債	1,280,614	1,110,804
非流動負債		
應付債券	10,216	–
遞延稅項負債	2,302	37,703
	12,518	37,703
資產淨值	1,268,096	1,073,101
資本及儲備		
股本	148,292	129,410
儲備	1,095,187	897,331
本公司股東應佔權益	1,243,479	1,026,741
非控股權益	24,617	46,360
權益總額	1,268,096	1,073,101

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

中國海景控股有限公司(「本公司」)乃根據開曼群島法例第22章公司法(一九六一年第三號法例,經綜合及修訂)於二零零二年七月八日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司,其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

本公司之主要業務為投資控股及及本公司的註冊辦事處為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。

2. 主要會計政策

編製基準

該等綜合財務報表乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有適用之香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定編製。該等綜合財務報表亦符合聯交所證券上市規則(「上市規則」)之適用披露規定。

除另有註明外,所有數值均四捨五入至最接近之千位數。

該等綜合財務報表乃按與二零一六年綜合財務報表所採納者一致的會計政策編製。採納與本集團有關且已自本年度起生效之新訂/經修訂香港財務報告準則,對本集團本年度及過往年度之業績及財務狀況並無重大影響。

採納新訂/經修訂香港財務報告準則

本集團首次應用下列與本集團有關的新訂/經修訂香港財務報告準則:

香港會計準則第7號(修訂本)	披露計劃
香港會計準則第12號(修訂本)	就未變現虧損確認遞延稅項資產
香港財務報告準則年度改進	二零一四年至二零一六年週期:香港財務報告準則第12號

香港會計準則第7號(修訂本): 披露計劃

該等修訂要求實體提供信息披露，以使財務報表使用者可評估融資活動所產生之負債變動，包括現金流量及非現金流量變動。

採納該等修訂導致綜合財務報表內的額外披露。根據其中的過渡性條款，於第一個採納年度並無呈列比較資料。

香港會計準則第12號(修訂本): 就未變現虧損確認遞延稅項資產

該等修訂澄清(其中包括)與按公平值計量之債務工具相關之遞延稅項資產的入賬方式。

採納該等修訂對綜合財務報表並無任何重大影響。

二零一四年至二零一六年週期的年度改進: 香港財務報告準則第12號 – 澄清範疇

該等修訂澄清，除根據香港財務報告準則第5號將於其中的權益分類為或計入分類為持作出售的出售組別的附屬公司、合營公司及聯營公司的財務資料概要外，香港財務報告準則第12號之規定適用於屬於香港財務報告準則第5號範圍內實體的權益。

採用該等修訂對綜合財務報表並無重大影響。

糾正過往年度錯誤

於編製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報表時，本公司董事已重新考慮與就越南下龍市的大型表演項目預付53,600,000港元有關的事實及情況。誠如附註15所詳述，本集團向獨立第三方印象文化國際控股有限公司(「印象文化」)支付53,600,000港元用於製作劇本、設計演出的舞台背景、道具、舞蹈、音響及燈光效果。劇本完成後，本集團擁有用該劇本在越南下龍灣經營表演秀的專有權利。

本集團認為將預付款項53,600,000港元作為就潛在收購上述專有權項以非流動資產之潛在收購無形資產比流動資產之訂金入賬較為合適。鑒於性質及金額均比較重大，截至二零一六年十二月三十一日止年度的綜合財務報表已重列以糾正該等錯誤。由於重列，於二零一六年十二月三十一日之綜合財務狀況表及截至二零一六年十二月三十一日止年度的綜合現金流量表已予呈列。前期調整的影響概述如下：

(i) 對二零一六年十二月三十一日綜合財務狀況表的影響

	如之前 所呈報 千港元	影響 千港元	經重列 千港元
非流動資產	1,280,788	53,600	1,334,388
流動資產	788,722	(53,600)	735,122

(ii) 對截至二零一六年十二月三十一日止年度綜合現金流量表的影響

	如之前 所呈報 千港元	影響 千港元	經重列 千港元
經營活動所用現金淨額	325,247	(53,600)	271,647
投資活動所用現金淨額	643,766	53,600	697,366

上述過往年度調整對截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度的綜合全面收益表並無影響。

3. 收益

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重述)
持續經營業務		
銷售包裝產品	686,031	565,633
放債業務的貸款利息收入	65,268	11,351
旅遊及旅行業務的機票銷售額	151,826	–
景區業務的門票銷售額	9,147	3,073
旅遊及旅行業務的旅遊收入	8,884	–
	<hr/>	<hr/>
	921,156	580,057
已終止經營業務		
票務代理業務的服務費	28,468	24,794
保健業務的委託及管理費	6,546	1,818
	<hr/>	<hr/>
	35,014	26,612
	<hr/>	<hr/>
	956,170	606,669

4. 分類資料

主要營運決策人已根據本集團各經營分類之內部報告，評估該等分類之表現及將資源分配至各分類。本集團之經營分類按其業務性質建構及分開管理。本集團之可報告分類如下：

持續經營業務

- (a) 製造及銷售包裝產品(「包裝業務」)；
- (b) 證券買賣及其他投資活動(「證券投資」)；
- (c) 旅遊及旅行業務(「旅遊及旅行」)；
- (d) 放債業務(「放債」)；

已終止經營業務

- (e) 保健業務(「保健業務」); 及
- (f) 旅遊及旅行業務－票務代理業務(「票務代理」)

分類業績指各可報告分類之業績，以下分析為向主要營運決策人報告以供分配資源及評估分類表現之計量方法。

為更清晰地反映本集團現時及未來業務發展與組織架構，管理層於本年度期間將截至二零一六年十二月三十一日止年度綜合財務報表分類報告所呈列的景區業務歸類至旅遊及旅行業務。

出售票務代理及保健業務後，截至二零一六年十二月三十一日止年度的分類資料已重新呈報，以符合目前的呈報方式。由於出售票務代理及保健業務，該等分類已於本年度分類為已終止經營業務。

按業務分類

本集團按可報告分類及其他分類資料劃分之收益及業績分析載列如下：

	持續經營業務								已終止經營業務				總計	
	包裝業務		證券投資		旅遊及旅行		放債業務		保健業務		票務代理			
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
可報告分類收益														
來自外部客戶之收益	686,031	565,633	-	-	169,857	3,073	65,268	11,351	6,546	1,818	28,468	24,794	956,170	606,669
可報告分類溢利(虧損)	53,946	43,994	1,717	60,037	(9,867)	(18,922)	19,002	5,739	5,106	(845)	(3,239)	(2,666)	66,665	87,337
其他收入													1,148	1,288
可換股債券公平值變動虧損													(18,741)	-
融資成本													(67,429)	(34,263)
公司開支													(72,207)	(71,703)
除稅前虧損													(90,564)	(17,341)

地區資料

本集團主要於三個地區營運：香港、馬來西亞及中國。

下表載列有關(i)本集團來自外部客戶之收益；及(ii)本集團非流動資產(不包括金融工具)地理位置之資料。客戶之地理位置以提供服務或交付貨品之位置為基礎。非流動資產之地理位置以資產實際所在地為基礎。

	來自外部客戶之收益		非流動資產	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重述)	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重列)
持續經營業務				
香港	72,285	11,351	181	2,304
馬來西亞	-	-	-	293,588
中國	848,871	568,706	582,809	388,661
已終止經營業務				
中國	35,014	26,612	-	238,125
	956,170	606,669	582,990	922,678

5. 除稅前虧損

經扣除以下項目後列賬：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重述)
持續經營業務		
a) 融資成本：		
銀行及其他借貸利息	29,862	16,306
應付票據之利息	42,347	23,255
應付債券之利息	345	—
	<u>72,554</u>	<u>39,561</u>
b) 員工成本(包括董事酬金)：		
薪金、工資及其他福利	101,517	75,355
定額供款退休計劃之供款	4,867	4,203
與購股權有關之以股份為基礎之付款	—	20,939
	<u>106,384</u>	<u>100,497</u>
c) 其他項目：		
土地租賃溢價之攤銷	710	695
無形資產之攤銷	5,971	—
核數師酬金	1,912	900
服務成本	159,606	3,555
存貨成本	579,968	465,870
投資物業折舊	627	574
物業、廠房及設備之折舊	32,848	25,416
應收貸款及利息之撥備	46,204	5,579
撇銷物業、廠房及設備	1,152	—
出售物業、廠房及設備之虧損淨額	—	1,038
租賃物業之經營租賃費用	7,563	7,244

6. 稅項

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重述)
持續經營業務		
香港利得稅		
— 本年度	2,372	1,868
— 遞延稅項	(7,624)	—
所得稅(收入)開支	(5,252)	1,868
中國企業所得稅(「中國企業所得稅」)		
— 本年度	11,239	4,801
— 過往年度超額撥備	(1,616)	—
— 遞延稅項	(64)	(65)
所得稅開支	9,559	4,736
持續經營業務之總所得稅開支	4,307	6,604
已終止經營業務		
即期稅項	5,808	6,087
遞延稅項	(4,025)	—
	1,783	6,087

7. 股息

董事不建議就截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度派付任何股息。

8. 每股虧損

持續經營業務

本公司股東應佔來自持續經營業務的每股基本及攤薄虧損按下列數據計算：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
本公司股東應佔年內虧損	(110,107)	(31,076)
減：來自已終止經營業務的年內虧損	17,513	12,336
計算來自持續經營業務之每股基本及攤薄虧損所用虧損	<u>(92,594)</u>	<u>(18,740)</u>

所用分母與上文詳述用於計算每股基本及攤薄虧損者相同。

	二零一七年 股份數目 千股	二零一六年 股份數目 千股
於一月一日已發行之普通股	10,352,800	3,589,901
透過配售發行股份之影響	677,651	1,065,574
發行新股份以收購附屬公司之影響	195,616	209,481
發行報酬股份之影響	–	6,011
於行使購股權後發行新股份	–	11,093
計算每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數	<u>11,226,067</u>	<u>4,882,060</u>
每股虧損：		
– 基本	<u>(0.82港仙)</u>	<u>(0.38港仙)</u>
– 攤薄	<u>(0.82港仙)</u>	<u>(0.38港仙)</u>

截至二零一七年十二月三十一日止年度，每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，原因為來自本公司購股權計劃項下未行使購股權的潛在普通股及未行使可換股債券的轉換對年內每股基本虧損具有反攤薄影響。

已終止經營業務

基於本公司股東應佔已終止經營業務產生的年內虧損17,513,000港元(二零一六年：虧損約12,336,000港元)及上文詳述每股基本及攤薄虧損的分母，已終止經營業務之每股基本及攤薄虧損為每股0.16港仙(二零一六年：虧損約每股0.25港仙)。

由於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發行在外之潛在攤薄普通股，故每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

9. 已終止經營業務

管理層認為，Master Race集團從事之票務代理及賢泰集團從事醫療保健業務均已出售並構成已終止經營業務。因此，綜合財務報表中的若干比較數字已經重述，以分別反映持續經營業務及已終止經營業務的業績。截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度，已終止經營業務的業績及現金流量淨額概述如下：

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收益	3	35,014	26,612
服務成本		(425)	(135)
毛利		34,589	26,477
商譽減值虧損		(14,743)	(27,000)
無形資產減值虧損		(16,100)	–
行政及其他經營開支		(1,879)	(2,988)
除稅前溢利(虧損)		1,867	(3,511)
所得稅開支	6	(1,783)	(6,087)
年內溢利(虧損)		84	(9,598)
出售附屬公司虧損		(17,346)	–
		(17,262)	(9,598)
其他全面虧損			
換算外國業務而產生之匯兌差額		–	(4,081)
其他全面虧損		(17,262)	(13,679)

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
下列各項應佔年內全面虧損總額：		
－本公司股東	(18,220)	(15,805)
－非控股權益	958	2,126
	<u>(17,262)</u>	<u>(13,679)</u>
已終止經營業務		
a) 員工成本：		
薪金、工資及其他福利	739	450
b) 其他項目：		
服務成本	425	135
物業、廠房及設備之折舊	68	1
租賃物業之經營租賃費用	699	124
	<u>699</u>	<u>124</u>

10. 無形資產

	經營協議 千港元 (附註a)	票務代理權 千港元	總計 千港元
賬面值之對賬—截至二零一七年			
十二月三十一日止年度			
於年初	—	142,000	142,000
添置—通過收購附屬公司資產收購 無形資產	150,900	—	150,900
出售附屬公司	—	(130,000)	(130,000)
年內攤銷	(5,971)	—	(5,971)
年內減值	—	(16,100)	(16,100)
匯兌調整	—	4,100	4,100
於報告期末	144,929	—	144,929
成本	150,900	—	150,900
累計攤銷	(5,971)	—	(5,971)
於報告期末	144,929	—	144,929
剩餘可使用年期	14年	不適用	不適用
賬面值之對賬—截至二零一六年			
十二月三十一日止年度			
添置—收購附屬公司	—	146,346	146,346
匯兌調整	—	(4,346)	(4,346)
於報告期末	—	142,000	142,000

- (a) 經營協議乃因透過收購附屬公司而收購資產所取得。經營協議包括與北京美嘉環球國際旅行社有限責任公司(「北京美嘉」)就出境旅遊及接待訂立的長期包機合同及總承包合同，期限為15年，因此，本集團釐定無形資產的可使用年期為15年。

本集團亦已委聘一名獨立專業估值師亞太資產評估及顧問有限公司(「亞太」)對經營協議於二零一七年四月二十一日之價值進行評估。無形資產之公平值乃基於使用價值計算而釐定。公平值基於若干主要假設。管理層認為北京美嘉將根據經營協議所載條款及條件繼續與本集團合作。使用價值計算使用基於管理層批准的涵蓋15年期間的財政預算進行之現金流預測，應用3%至10%之增長率及19.0%之折現率。預算期間之現金流預測亦基於預算期間之預期銷售額。預期現金流入／流出乃基於過往業績及管理層對市場發展之預期釐定。經營協議於二零一七年四月二十一日之公平值150,900,000港元已確認為無形資產。

11. 於聯營公司之權益

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於聯營公司之投資成本		
— 於馬來西亞上市	293,004	293,004
分佔收購後溢利，扣除已收股息	2,079	1,760
年內出售	(297,642)	—
匯兌調整	2,559	(1,176)
	<hr/>	<hr/>
本集團於十二月三十一日分佔聯營公司之資產淨值	—	293,588
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
上市投資之公平值	—	326,613
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

於二零一六年十二月三十一日，本集團持有150,000,000股Yong Tai Berhad(「Yong Tai」)股份(佔Yong Tai 股權的39.44%)，Yong Tai於馬來西亞證券交易所主板上市。收購聯營公司的議價收購收益約84.7百萬港元於截至二零一六年十二月三十一日止年度確認。二零一七年三月二十七日至二零一七年五月九日期間，本公司與若干買方訂立一系列買賣協議，以出售Yong Tai的全部股份，總代價約馬幣165,000,000元(馬來西亞令吉，相當於約289,874,000港元)。出售該聯營公司的虧損約18,879,000港元已於年內在綜合全面收益表確認。

12. 可供出售金融資產

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於香港境外上市的不可贖回可換股優先股，按公平值 (附註(a))	36,366	343,894
於香港境外上市的權益股份，按公平值	462	2,808
	36,828	346,702

- (a) 於二零一六年十二月三十一日，該數額指Yong Tai(於馬來西亞證券交易所主板上市)的200,000,000股不可贖回可換股優先股(「不可贖回可換股優先股」)。不可贖回可換股優先股可由持有人於發行日期二零一六年十一月二十八日第三週年後直至到期日(為不可贖回可換股優先股發行日期第十週年)期間不時選擇轉換成Yong Tai的普通股。於到期日後仍未轉換的所有已發行不可贖回可換股優先股，將自動轉換成Yong Tai的普通股。由於禁止於發行日期起三年內進行轉換，且本集團無意於到期日前將不可贖回可換股優先股轉換成Yong Tai的普通股，因此於Yong Tai不可贖回可換股優先股的投資已作為可供出售金融資產入賬，並於報告期末按公平值計量。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團已透過證券經紀於馬來西亞證券交易所主板出售182,500,000股不可贖回可換股優先股，總代價為馬幣164,250,000元(相當於約296,662,000港元)，出售收益約26,873,000港元於綜合全面收益表確認。於出售後，本集團於二零一七年十二月三十一日持有17,500,000股不可贖回可換股優先股。

13. 商譽

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
賬面值之對賬		
於報告期初	96,094	—
收購附屬公司	3,059	139,143
出售附屬公司	(81,351)	—
年內減值虧損	(14,743)	(43,049)
於報告期末	3,059	96,094

商譽被分配至預期可從有關業務合併中得益之現金產生單位(「現金產生單位」)。商譽之賬面值已分配至本集團之已識別現金產生單位，如下所示：

	Master Race 集團 千港元	Golden Truth 集團 千港元	賢泰集團 千港元	意高旅運 集團 千港元	總計 千港元
截至二零一七年十二月三十一日止年度					
成本					
於期初	41,743	16,049	81,351	–	139,143
添置－收購附屬公司	–	–	–	3,059	3,059
出售附屬公司	(41,743)	–	(81,351)	–	(123,094)
於報告期末	–	16,049	–	3,059	19,108
累計減值					
於期初	27,000	16,049	–	–	43,049
年內添置	14,743	–	–	–	14,743
出售附屬公司	(41,743)	–	–	–	(41,743)
於報告期末	–	16,049	–	–	16,049
賬面值					
於報告期末	–	–	–	3,059	3,059

	Master Race 集團 千港元	Golden Truth 集團 千港元	賢泰集團 千港元	意高旅運 集團 千港元	總計 千港元
截至二零一六年十二月三十一日止年度					
成本					
於期初	-	-	-	-	-
添置－收購附屬公司	41,743	16,049	81,351	-	139,143
於報告期末	41,743	16,049	81,351	-	139,143
累計減值					
於期初	-	-	-	-	-
年內添置	27,000	16,049	-	-	43,049
於報告期末	27,000	16,049	-	-	43,049
賬面值					
於報告期末	14,743	-	81,351	-	96,094

14. 應收承兌票據

於二零一七年十二月三十一日，本集團本金額分別為88,000,000港元及80,000,000港元之應收承兌票據(「承兌票據1」及「承兌票據2」)(其中，承兌票據1為無抵押，按年利率2%計息，而承兌票據2乃由買方賢泰集團持有的本公司697,000,000股普通股作為抵押，按年利率2%計息)。承兌票據1及承兌票據2分別將於二零一九年十一月十六日及二零一九年十一月三十日到期，構成附註9所載本集團就出售Master Race集團及賢泰集團之權益而應收代價之一部分。

	承兌票據1	二零一七年 承兌票據2	總計
	千港元	千港元	千港元
應收承兌票據於初步確認時之公平值	81,452	71,331	152,783
年內估算利息收入	394	360	754
於二零一七年十二月三十一日	81,846	71,691	153,537

報告期末後，承兌票據1由獨立第三方提供於在中國註冊成立之一間公司之100%股權作抵押。

15. 潛在收購無形資產之按金

於二零一六年十一月十八日及二零一六年十一月二十一日，本集團分別與獨立第三方印象文化訂立協議及補充協議(「該等協議」)。根據該等協議，印象文化將以代價70,000,000港元為「夢迴下龍灣」演出編製劇本。劇本完成後，本集團將擁有在越南下龍灣舉辦演出的劇本獨家使用權，為期50年。於二零一六年及二零一七年十二月三十一日，本集團已向印象文化預付約53,600,000港元。於二零一六年及二零一七年十二月三十一日，餘額約16,400,000港元須經越南中央政府最終審核後方可支付。

於二零一六年綜合財務報表中，本集團將首筆付款53,600,000港元分類為流動資產(而非非流動資產)的預付款項。因此，於二零一六年十二月三十一日，本集團已重列為非流動資產。有關重列及更正前期錯誤的詳情載列於附註2。

16. 應收貿易賬款及其他應收款項

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重列)
應收貿易賬款	221,759	205,419
減：應收貿易賬款撥備	(86)	(80)
	221,673	205,339
應收票據	124,247	90,808
其他應收款項(附註(b))	23,795	19,957
預付款項及按金	25,327	9,709
	395,042	325,813

- (a) 本集團之客戶獲授之一般信貸期為90日至120日(二零一六年：90日至120日)。應收貿易賬款於報告期末按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
三個月內	218,632	192,437
三個月以上但於六個月內	2,356	11,943
六個月以上但於一年內	417	357
一年以上	354	682
	221,759	205,419
減：應收貿易賬款撥備	(86)	(80)
	221,673	205,339

- (b) 於二零一七年一月十七日，本集團與獨立第三方JAA Capital Limited(「JAA」)就建議收購Jet Asia Airways Company Limited(「Jet Asia」)訂立一份諒解備忘錄(「諒解備忘錄」)，並向Jet Asia支付總額為2,000,000美元(相當於15,528,000港元)的誠意金。二零一七年三月十八日諒解備忘錄失效後，JAA聲稱因本集團於二零一七年一月十七日公開發佈諒解備忘錄而違反了諒解備忘錄的保密條款，因此，Jet Asia及/或JAA Capital拒絕退還誠意金。於二零一七年八月二十一日及二零一七年八月二十四日，本集團針對Jet Asia及JAA分別向香港國際仲裁中心提請仲裁程序(「仲裁」)。於二零一七年十二月三十一日，仲裁仍處於初始階段。本集團管理層已尋求法律意見，且本集團的法律顧問告知，本集團有充分理由贏得仲裁。

17. 應收貸款及利息

應收貸款及利息之信貸質素分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
既未逾期亦未減值－		
給予第三方之無抵押貸款		
－本金	319,562	309,885
－利息	9,957	6,787
	<u>329,519</u>	<u>316,672</u>
給予第三方之有抵押貸款		
－本金	301,679	－
－利息	17,870	－
	<u>319,549</u>	－
給予第三方之有擔保貸款		
－本金	17,000	37,143
－利息	1,042	622
	<u>18,042</u>	<u>37,765</u>
賬面總值	<u><u>667,110</u></u>	<u><u>354,437</u></u>
應收貸款及利息總額	718,893	360,016
減：累計撥備	(51,783)	(5,579)
賬面值	<u><u>667,110</u></u>	<u><u>354,437</u></u>
累計撥備變動		
於報告期初	5,579	－
撥備增加(附註a)	46,204	5,579
於報告期末	<u><u>51,783</u></u>	<u><u>5,579</u></u>
指：		
即期部分	667,110	354,437
非即期部分	－	－
	<u><u>667,110</u></u>	<u><u>354,437</u></u>

- (a) 所有貸款之合約期不超過一年，惟一筆應收第三方貸款5,579,000港元(二零一六年：5,579,000港元)將於二零一九年五月十九日償還則除外。截至二零一七年十二月三十一日止年度，管理層認為應收第三方逾期貸款及利息46,204,000港元將無法收回，故已就該等貸款及利息的呆賬作出全額撥備(二零一六年：5,579,000港元)。已減值應收貸款及利息46,204,000港元指本集團自二零一六年十一月二十三日宣佈諒解備忘錄失效後，就收購Siam Air Transport Co. Limited(「Siam Air」)的49%股權而向賣方支付的誠意金轉為年利率10%的計息貸款。鑒於Siam Air並無更新航空營運許可證及於二零一七年十二月停止在泰國營運，本公司董事認為收回有關款項之機會甚低，並於截至二零一七年十二月三十一日止年度作出全面減值撥備。

18. 應付貿易賬款及其他應付款項

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應付貿易賬款	90,331	78,805
應付票據	11,112	14,216
其他應付款項及應計費用	39,983	31,454
應付票據之應計利息	43,251	41,481
	184,677	165,956

應付貿易賬款於報告期末按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
三個月內	73,344	67,078
三個月以上但於六個月內	11,684	8,031
六個月以上但於一年內	2,084	1,746
一年以上	3,219	1,950
	90,331	78,805

19. 應付票據

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
年利率8.6厘之一年期票據(附註(a))	280,000	280,000
年利率13厘之一年期票據(附註(b))	64,000	80,000
年利率10厘之一年期票據(附註(b))	120,000	–
	464,000	360,000

- (a) 於二零一七年四月二十一日及二零一七年七月二十一日，本集團與票據的唯一持有人訂立契據，以修訂票據文書（「修訂契據」）。根據修訂契據，票據的到期日由二零一七年四月二十一日延長至二零一七年七月二十一日，並進一步由二零一七年四月二十一日延長至二零一八年四月二十一日，延長期間的利率上升至每年8.6%。
- (b) 於二零一六年十一月二十三日，本公司發行本金額為80,000,000港元的第一批票據，由本公司一名股東提供的697,000,000股本公司普通股作質押。經票據持有人同意，票據到期日可延長至24個月，經延長12個月的票據的利率上升為每年13%。於二零一七年十一月二十二日，本公司與票據持有人共同協定將到期日延長至二零一八年十一月二十三日。於二零一七年十二月五日，本公司已部分償還本金額為16,000,000港元的第一批票據。

於二零一七年一月四日，本公司發行本金額為120,000,000港元的第二批票據，由本公司股東提供的700,000,000股本公司普通股作質押。經票據持有人同意，票據到期日可延長至24個月，經延長12個月的票據的利率上升為每年13%。

20. 銀行及其他借貸

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
即期		
銀行借貸－有抵押	115,920	104,924
其他借貸－有抵押	34,150	17,882
其他借貸－無抵押	–	251,600
	150,070	374,406

於二零一七年及二零一六年十二月三十一日，所有銀行及其他借貸須於一年內償還。

有抵押及無抵押銀行及其他借貸乃按固定或浮動利率計息。本集團的借貸之實際利率範圍如下：

	二零一七年	二零一六年
實際年利率		
銀行借貸－有抵押	4.35%至5.22%	4.79%至6.40%
其他借貸－有抵押	5.60%至7.00%	6.40%

獨立核數師報告初稿摘錄

以下為瑪澤會計師事務所有限公司(本公司外聘核數師(「核數師」))就截至二零一七年十二月三十一日止年度本集團綜合財務報表出具的獨立核數師報告初稿摘錄：

不發表意見

我們不對 貴集團綜合財務報表發表意見。由於本報告不發表意見之基礎一節所述之事項關係重大，故我們未能取得足夠適當之審計憑證，以為該等綜合財務報表提供審核意見基礎。就所有其他方面而言，我們認為綜合財務報表已根據香港公司條例披露規定妥為編製。

不發表意見之基礎

(i) 應收承兌票據估值

貴集團出售其於Master Race Limited及其附屬公司(統稱「Master Race集團」)的全部85%股權，部分代價以買方所發行之本金額88,000,000港元的無抵押承兌票據支付。於初步確認時，應收承兌票據的公平值約81,452,000港元及於二零一七年十二月三十一日賬面值約81,846,000港元。

我們未能取得足夠適當的審計憑證，以使我們確定承兌票據是否在初始確認時按公平值進行適當計量及 貴集團年內虧損中的出售Master Race集團之虧損約13,591,000港元是否已在(已終止經營業務)項下妥為計量。此外，我們無法確定 貴集團是否應在本年度提供減值撥備。有關應收承兌票據的任何調整可能對 貴集團於二零一七年十二月三十一日的財務狀況、財務表現及截至該日止年度構成 貴集團綜合現金流量表的元素及綜合財務報表中的相關披露產生重大影響。

(ii) 無形資產估值

無形資產的可收回金額(即附註10所述於本年度因通過收購附屬公司而簽訂的經營協議)，乃採用貼現現金流量法根據使用價值計算釐定。我們未能取得足夠的適當審計憑證以確認估值所採納的主要假設(例如無形資產的可使用年期及預測收入)言之有據，且我們無法確定是否須確認任何減值虧損。

此外，由於類似的原因，我們無法確定無形資產是否已於收購日期按公平值妥為計量。

與無形資產有關的任何調整可能對 貴集團於二零一七年十二月三十一日的財務狀況、財務表現及 貴集團截至該日止年度構成綜合現金流量表的元素及綜合財務報表中的相關披露產生重大影響。

(iii) 潛在收購無形資產及物業、廠房及設備按金減值

於二零一七年十二月三十一日， 貴集團擁有的物業、廠房及設備及潛在收購無形資產按金賬面值分別約25,948,000港元及53,600,000港元的資產（「該等資產」），該等資產將用於在越南下龍灣舉辦的表演秀「夢回下龍灣」（「該表演秀」）。

我們無法獲得充足及適當的資料以評估該表演秀是否能夠成功啟動，因為表演秀的運作須經越南中央政府最終批准。因此，我們無法確定該等資產的可收回金額及是否應確認及釐定於二零一七年十二月三十一日的相關未確認合約承擔的撥備。有關該等資產的任何調整可能對 貴集團於二零一七年十二月三十一日的財務狀況、財務表現及 貴集團截至該日止年度構成綜合現金流量表的元素及綜合財務報表中的相關披露產生重大影響。

(iv) 其他應收款項減值虧損

貴集團於二零一七年十二月三十一日的其他應收款項包括為就建議收購事項支付予一名獨立第三方（「賣方」）的可退還誠意金約15,528,000港元。雖然 貴集團於建議收購事項諒解備忘錄失效後已向賣方提出退還誠意金的仲裁程序，但我們並無獲提供足夠及可靠資料以確定 貴集團於年內是否應計提任何減值虧損。與應收款項有關的任何調整可能對 貴集團於二零一七年十二月三十一日的財務狀況、財務表現及構成 貴集團截至該日止年度構成綜合現金流量表的元素及綜合財務報表中的相關披露產生重大影響。

管理層討論及分析

財務回顧

過往，本集團的主要業務主要專注於在中國生產及銷售用於家電之泡沫塑料包裝產品（「包裝業務」）。自二零一六年起，為多元化本集團業務，本集團一直探索不同投資項目的適當機會，包括但不限於旅遊及旅行業務、證券投資業務及放債業務。

包裝業務

回顧年度內，包裝業務的收益約為686,000,000港元，較二零一六年同期的約565,600,000港元增加21.3%。

二零一七年包裝業務毛利約為106,100,000港元，較二零一六年同期的約99,800,000港元增加約6.3%。整體毛利率由二零一六年的17.6%降至二零一七年的15.5%。年內，包裝業務錄得約53,900,000港元(二零一六年：約43,900,000港元)之分部溢利。

旅遊及旅行業務

年內旅遊及旅行業務的收益約為169,900,000港元(二零一六年：約3,100,000港元)，毛利約為16,200,000港元(二零一六年：毛損約500,000港元)。鑒於本集團於二零一七年上半年已收購主要從事機票代理及出境旅遊業務的Arch Partners Holdings Limited及其附屬公司(「Arch Partners集團」)以及意高旅運有限公司及其附屬公司(「意高旅運集團」)，旅遊及旅行業務的收益較二零一六年同期大幅增加。年內，旅遊及旅行業務錄得分部虧損約9,900,000港元(二零一六年：約18,900,000港元)。

本集團旅遊及旅行業務仍處於發展階段，管理層將盡力發展該項新業務。本集團亦將繼續物色機會探索旅遊及旅行業務的不同潛在投資。

證券投資

本集團已於香港、新加坡、澳洲及馬來西亞投資上市證券組合。該等投資於綜合財務報表以透過損益按公平值列賬之金融資產、可供出售金融資產及於聯營公司之投資入賬。

年內，本集團出售在香港、新加坡和馬來西亞的大部分投資並錄得約1,700,000港元之溢利(二零一六年：溢利約60,000,000港元)。二零一六年錄得溢利主要由於投資Yong Tai Berhad(「Yong Tai」，為於馬來西亞證券交易所主板上市之公司)的議價收購收益所致。二零一七年錄得溢利主要由於出售於馬來西亞的投資，馬來西亞的投資原作為長期戰略投資而購入，董事相信其將為本公司提供合理的戰略投資機會，令本集團可為股東帶來具有吸引力的持續回報。然而，本集團獲買方接洽，買方提出頗具吸引力的報價。因此，董事會認為，出售事項為本集團提供了變現投資及加強本集團現金流的良機。

鑒於近年來股市動盪不安，本集團將密切關注投資組合表現，並採取較為保守的投資策略，以盡量減低風險敞口及證券投資回報的不確定性。

放債業務

放債業務自二零一六年六月開業以來錄得穩定增長。於二零一七年十二月三十一日，貸款組合約667,100,000港元(二零一六年十二月三十一日：約354,400,000港元)，年期為一年，實際利率介乎每年10%至16%(二零一六年：每年10%至15%)。截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團錄得貸款組合利息收入約65,300,000港元(二零一六年：約11,400,000港元)。

已終止經營業務－保健業務

二零一七年保健業務的收益約為6,500,000港元(二零一六年：約1,800,000港元)。於二零一七年十一月，一名獨立買家提供以總代價100,000,000港元收購保健業務的要約。管理層認為出售賢泰國際有限公司及其附屬公司(「賢泰集團」)為本集團提供良機，將財務資源用於未來擁有較高潛在增長的現有及未來業務。因此，本集團於二零一七年十一月與一名獨立第三方訂立買賣協議，以總代價100,000,000港元出售賢泰集團的100%股權，出售事項已於二零一七年十一月三十日完成。

已終止經營業務－票務代理業務

本年度票務代理業務貢獻的收益約為28,500,000港元(二零一六年：約24,800,000港元)。年內票務代理業務錄得分部虧損約3,200,000港元(二零一六年：約2,700,000港元)。虧損主要由於年內確認無形資產減值虧損16,100,000港元(二零一六年：零港元)及商譽減值虧損約14,700,000港元(二零一六年：約27,000,000港元)。鑒於中國當地政府未能採納「印象劉三姐」節目的票價漲幅，董事會認為出售該項業務為本集團提供良機，將財務資源用於未來擁有較高潛在增長的現有及未來業務。處置票務代理業務的總代價為110,000,000港元，出售事項已於二零一七年十一月十六日完成。

收益

本年度錄得收益約921,200,000港元，較二零一六年同期約580,100,000港元大幅增加約58.8%。其中一個原因為新收購的主要從事機票代理及出境旅遊業務的附屬公司於本年度貢獻收益約160,700,000港元。此外，放債業務及包裝業務的收益較二零一六年同期分別增長約53,900,000港元及120,400,000港元。

毛利

本年度的毛利約181,600,000港元，較二零一六年同期約110,600,000港元增加約64.2%。增加乃主要由於放債業務於年內錄得毛利約65,300,000港元(二零一六年：約11,400,000港元)。本年度整體毛利率由19.1%上升至19.7%。

其他收益及其他收入

本年度的其他收益及其他收入約9,900,000港元，較二零一六年同期約7,600,000港元增加約31.2%。

收購聯營公司的議價收購收益

去年，本集團錄得收購一間聯營公司的議價收購收益約84,700,000港元，該議價收購收益乃因以代價約208,300,000港元收購Yong Tai的39.44%股權而產生。收購價乃參考建議收購日期Yong Tai股份於馬來西亞證券交易所主板的市價釐定。此後，於收購完成日期，賬面值及公平值均有所上升，形成議價收購收益。議價收購收益主要歸功於本集團磋商有利於本集團的交易條款的能力。Yong Tai的主要業務為生產及印染各種類型的布匹以及房地產發展。

出售可供出售金融資產之收益

年內，本集團透過證券經紀在馬來西亞證券交易所主板按每股不可贖回優先股馬幣0.9元之價格出售182,500,000股Yong Tai Berhad(「Yong Tai」，於馬來西亞證券交易所主板上市)不可贖回可換股優先股(「不可贖回可換股優先股」)。銷售不可贖回可換股優先股的總代價為馬幣164,250,000元(相當於約296,662,000港元)。按每股不可贖回可換股優先股的原收購成本馬幣0.80元計算，本集團因該出售實現收益約26,900,000港元。本集團已將所得款項用作一般營運資金及本集團可能不時發現的任何投資機會。於上述出售后，本集團於報告期末仍然持有17,500,000股Yong Tai不可贖回可換股優先股。

出售一間聯營公司之虧損

去年，本集團認購150,000,000股Yong Tai普通股，發行價為每股認購股份馬幣0.80元(相當於約1.48港元)。二零一七年上半年，本集團向多名獨立第三方出售合共150,000,000股普通股，價格為馬幣1.10元。銷售所得款項總額約馬幣165,000,000元(相當於約289,874,000港元)。銷售股份原作為長期戰略投資而購入，董事會相信其將為本公司提供合理的戰略投資機會，令本集團可為股東帶來具有吸引力的持續回報。然而，本集團獲買方接洽，買方就每股普通股提出了價格為馬幣1.10元的要約。因此，董事會認為，出售事項為本公司提供了變現投資及加強本集團現金流的良機。期內出售一間聯營公司之已變現虧損淨額約為18,900,000港元。截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團錄得議價收購聯營公司的收益約84,700,000港元。於二零一七年十二月三十一日，本集團不再持有任何Yong Tai普通股。

行政及其他經營開支

行政開支由二零一六年約131,600,000港元增加11.8%至二零一七年約147,100,000港元，這主要由於數家新收購或成立的附屬公司與旅遊及旅行業務相關所致。

透過損益按公平值列賬之金融資產之公平值變動

於二零一七年十二月三十一日止，透過損益按公平值列賬之金融資產約為5,600,000港元。投資為香港上市股本證券及深圳證券交易所上市證券。

本集團透過損益按公平值列賬之金融資產於年內錄得未變現虧損約1,000,000港元(二零一六年：零港元)。未來董事會將密切監察投資組合的表現，並將投資組合在市場各個領域多元化。

出售透過損益按公平值列賬之金融資產之已變現虧損淨額

本集團已投資於香港的上市證券組合。該等投資在綜合財務報表中被指定並作為透過損益按公平值列賬之金融資產入賬。年內，本集團出售於香港的大部分投資錄得已變現虧損約8,300,000港元(二零一六年：約25,700,000港元)。董事會認為，出售事項能夠增強本集團的現金流。

此外，本集團於二零一七年十月透過證券經紀於新加坡股市按每股0.036新加坡元之價格出售42,000,000股羅蘭索國際有限公司股份(「羅蘭索股份」)。羅蘭索股份的總代價為1,512,000新加坡元(相當於約8,700,000港元)。按每股羅蘭索股份之原始收購成本0.03新加坡元、每股羅蘭索股份的售價0.036新加坡元及總經紀費用約3,780新加坡元計算，本集團預期因出售事項確認收益淨額約248,220新加坡元(相當於約1,700,000港元)。於二零一七年十二月三十一日，本集團不再持有羅蘭索國際有限公司任何股份。

應收貸款及利息撥備

截至二零一七年十二月三十一日止年度，向Siam Air Transport Co., Ltd(「Siam Air」)借出本金額約40,807,000港元的貸款(「貸款」)於二零一七年已到期，而Siam Air並未償還截至二零一七年十二月三十一日的貸款及應計利息約46,204,000港元。

鑒於Siam Air並無更新航空營運許可證及於二零一七年十二月停止在泰國營運，本公司董事認為收回有關款項之機會甚低，並於截至二零一七年十二月三十一日止年度就應收貸款作出減值撥備約46,204,000港元。

可換股債券之公平值變動虧損

年內，本集團因於二零一七年四月二十一日發行的本金額最多112,000,000港元的可換股債券公平值隨後重新計量而確認公平值變動虧損約18,700,000港元，可換股債券的公平值基於獨立專業合資格估值師出具的估值報告。

應佔一間聯營公司業績

應佔一間聯營公司業績約300,000港元(二零一六年：1,800,000港元)源自一間聯營公司Yong Tai (於二零一六年十二月收購)，該聯營公司已於年內被完全出售。

融資成本

年內融資成本約72,600,000港元，較二零一六年同期約39,600,000港元大幅增加約83.3%。融資成本增加主要由於年內籌集額外借貸，以發展新業務及用作本集團一般營運資金。另外，本公司於二零一六年十一月及二零一七年一月發行本金總額為200,000,000港元、按每年10%之利率計息的票據，令融資成本增加。

所得稅開支

所得稅開支由二零一六年約6,600,000港元減少34.8%至二零一七年約4,300,000港元。

年內本公司股東應佔虧損

由於上述因素，年內本公司股東應佔持續經營業務虧損約92,600,000港元，較去年同期約18,700,000港元大幅增加約73,900,000港元。

已終止經營業務

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團與一名獨立第三方訂立一份買賣協議，以出售全資附屬公司賢泰國際有限公司(主要從事在中國就經營理療及保健按摩店提供管理服務)100%股權，總代價為100,000,000港元，及以現金代價20,000,000港元及買方發行一張面值為80,000,000港元之承兌票據之方式償付。出售事項已於二零一七年十一月三十日完成，此後本集團不再控制賢泰國際有限公司。

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團與一名獨立第三方訂立一份買賣協議，以出售間接擁有85%權益之附屬公司Master Race Limited(主要從事票務代理業務)全部股權，總代價為110,000,000港元，及以現金代價22,000,000港元及買方發行一張面值為88,000,000港元之承兌票據之方式償付。出售事項已於二零一七年十一月十六日完成，此後本集團不再控制Master Race Limited。

本集團於年內錄得出售附屬公司淨虧損總額17,300,000港元。就已終止經營業務而言，年內淨溢利約84,000港元(二零一六年：淨虧損約9,600,000港元)。已終止經營業務詳情呈列於綜合財務報表附註9。

商譽及無形資產減值虧損

年內，本集團就Master Race集團票務代理業務的商譽減值虧損作出撥備約14,700,000港元及就表演「印象劉三姐」的票務代理權的無形資產減值虧損作出撥備約16,100,000港元。確認該減值虧損的理由主要由於向中國地方政府申請提高票價失敗。

於二零一七年六月，本集團收到中國地方政府初步答復稱，其希望維持廣西省旅遊業的競爭力，票價將在近期維持不變。此乃中國地方政府的初步答復，尚未最終確定。於二零一七年八月初，中國地方政府進一步向本集團確認，票價將在近期維持不變。因此，於二零一七年八月初，管理層獲悉有跡象表明年內資產(包括商譽及無形資產)可能已減值，此前為編製二零一六年年報而評估商譽及無形資產的可收回金額時使用的若干主要假設，須因該等新進展而調整。

於二零一七年八月，在獲悉票價將在近期維持不變後，管理層對年內的商譽及無形資產進行減值評估。管理層已參考一名獨立專業估值師此前進行的估值，在調整若干主要假設(包括二零一七年票價增長率由5%調整為0%)後，釐定商譽及無形資產的可收回金額。此外，二零一八年至二零二一年每張票收入的平均增長率已由3%調整為0%。這導致於年內確認商譽減值虧損約14,700,000港元及無形資產減值虧損約16,100,000港元。

出售附屬公司之虧損

董事會認為出售該兩項業務能夠令本集團降低經營成本及為本集團將財務資源用於未來將有較高潛在增長的現有及未來業務提供良機。

業務回顧及展望

年內，本集團之包裝業務(即於中國生產及銷售用於家電的泡沫塑料包裝產品)繼續為本集團提供穩定的收益及現金流量，並錄得收益約686,000,000港元，較去年增加21.3%。

就證券投資而言，本集團於本年度出售其於香港、新加坡及馬來西亞的大部分投資，並錄得溢利約1,700,000港元(二零一六年：溢利約60,000,000港元)。董事會認為，該出售為本集團提供變現投資並增強本集團現金流的良機。鑒於近年股市波動不定，本集團將密切監察投資組合之表現，並採納相對保守的投資策略，以盡量減低風險敞口及證券投資回報的不確定性。

本集團已自二零一六年下半年起根據放債人條例，於香港以放債人牌照開展放債業務。年內，貸款及應收利息的利息收入約65,300,000港元(二零一六年：約11,400,000港元)於收益表確認。

從去年開始，本集團投資越南下龍市一個暫命名為「夢回下龍灣」的(「表演秀」)的營運，以充分開發該市旅遊資源。本集團負責表演秀的開發及經營。表演舞台的建設期間(包括劇本製作、表演舞台搭建、演員培訓以及獲得越南中央政府的相關批准和牌照)預計為二零一六年底至二零一八年底，預計將從二零一九年開始貢獻預期的投資回報。近年來，越南旅遊業增長迅速，經濟效益顯著。下龍灣以其自然景觀和美景而聞名。該節目將設於下龍灣的海上，以群山為背景，反映人與自然之間的和諧。截至本公佈日期，本集團已獲得越南當地政府有關在下龍灣經營該表演秀節目的初步批准。由於本集團仍在等待越南中央政府的最終批准，因此表演舞台及相關設施的建設尚未展開。

於二零一七年二月二十八日，本集團收購意高旅運有限公司(「意高旅運」)的95%股權，代價約為4,404,000港元。意高旅運為一家在香港註冊成立的有限責任公司，屬旅遊相關投資控股公司，連同其香港全資附屬公司Incola Air Services Limited主要從事機票代理業務。鑒於香港人對海外旅遊之興趣增加，董事會相信，高收益旅遊服務及產品甚具潛力，為下一步有利可圖之舉措。於年內，意高旅運及其附屬公司為本集團貢獻收益約2,200,000港元。

於二零一七年四月二十一日，本公司透過以代價約154,700,000港元收購Arch Partners Holdings Limited(「Arch Partners」)的全部已發行股本完成收購。Arch Partners及其附屬公司主要從事提供境外旅遊、包機及商務旅行業務。年內，Arch Partners及其附屬公司為本集團貢獻約158,500,000港元收益及約9,200,000港元溢利。

於二零一七年三月六日，本集團與獨立第三方訂立意向書（「意向書」）。根據意向書，本集團有意收購Chung Sun Financial Holding Limited（「Chung Sun」）已發行股本之不超過60%。Chung Sun及其附屬公司主要從事證券交易業務。Chung Sun之一間全資附屬公司已被香港證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）授予第4類及第9類牌照。在簽署意向書後本集團已支付5,000,000港元的可退還保證金。董事會認為，建議收購事項為本集團提供了擴大業務組合，從而就長遠而言改善本集團財務狀況的機會。於二零一七年十一月十四日，本集團與另一獨立第三方訂立買賣協議，據此，本集團有條件同意購買待售股份（相當於Chung Sun已發行股本之40%），代價為9,334,360港元。於簽署買賣協議時本集團已支付5,000,000港元按金，代價餘額4,334,360港元須於證監會批准轉讓待售股份或於緊接買賣協議日期後六個月當日（兩者以較早者為準）支付。

於二零一七年五月四日，本集團與一名獨立第三方訂立一份意向書（「意向書」）。根據意向書，本公司擬收購Oriental Queen Co., Ltd.（「Oriental Queen」）的部分已發行股本。Oriental Queen主要在泰國從事餐飲及文化表演業務。董事會認為，建議收購事項為本公司提供擴大業務組合從而就長遠而言改善本集團財務狀況的機會。建議收購事項可(i)發展本集團於亞洲地區的旅遊業務；(ii)與本集團的旅遊及旅行業務產生協同效應；及(iii)提升本集團於亞洲（尤其是東南亞地區）旅遊業的競爭力。在簽署意向書後本集團已支付5,000,000港元的可退還保證金。於二零一七年九月十五日，本集團與賣方進一步訂立買賣協議，代價約為1,280,000,000泰銖（相等於約302,080,000港元）。建議收購事項的詳情載於本公司日期為二零一七年五月四日、二零一七年七月三日、二零一七年九月十五日、二零一七年九月二十六日、二零一七年十月二十七日及二零一八年三月十四日之公佈。

於二零一七年六月六日，本集團與中國北建投資建設有限公司訂立一份諒解備忘錄，內容有關（其中包括）(i)建議成立一間合營公司（「建議合營公司」）；(ii)建議合營公司將與一家國內風險戰略管理公司成立一間特殊目的公司（「特殊目的公司」），以共同向在「一帶一路」沿線國家擁有建築及其他項目的中國企業提供保險服務，包括員工意外及勞動保險。由於本集團在東南亞國家發展旅遊業務，董事會相信，建議合營公司及特殊目的公司可擴展及加強本集團在東南亞的據點，並加強本集團的整體競爭力，以實現更好的財務表現。建議收購事項的詳情載於本公司日期為二零一七年六月六日之公佈。

於二零一七年七月十二日，本集團與一名獨立第三方訂立一份諒解備忘錄（「諒解備忘錄」），據此，本集團擬收購Amazing Sunrise Limited（「目標公司」）的全部已發行股本（「可能收購事項」）。重組後，目標公司將持有位於昆明西山區核心商務區的昆明義輝時代大廈的100%股權（公平值約人民幣1,000,000,000元）。昆明義輝時代大廈由昆明義輝房地產開發有限公司投資建設。可能收購事項的代價約人民幣1,000,000,000元。買賣目標公司的代價的具體金額、支付方式及方法將基於本集團將對目標公司進行的盡職調查結果磋商。本集團已支付可退還按金現金40,000,000港元。透過收購目標公司，本公司預期進軍中國西南地區雲南省最重要的城市之一昆明，昆明在「一帶一路」計劃中具有重要的戰略地位。目標公司致力於在中國與東南亞國家聯盟之間建立媒體及旅遊推廣中心，這與本集團的戰略目標一致。建議收購事項的詳情載於本公司日期為二零一七年七月十二日及二零一八年一月十八日之公佈。

本集團致力打造全面的旅遊業產業鏈。鑒於柬埔寨旅遊業有巨大的增長潛力，本集團今年在柬埔寨成立附屬公司「Cambodian MJ Airlines Co., Ltd.」。本集團已獲得柬埔寨政府的初步批准，目前正在徵求柬埔寨航空管理局有關提供航空服務的許可。

面對中國泡沫塑料包裝行業的激烈競爭，本集團繼續致力維持其包裝業務之競爭力，包括加強生產技術及成本控制，而另一方面則物色其他於中國及東南亞有更大市場潛力的業務機會。因此，本集團已透過一系列收購事項進軍旅遊、娛樂及文化行業，近年來該等行業被視為新興行業，未受到經濟周期的嚴重影響。為支付本集團營運所需資金，本集團已於二零一七年六月十四日完成配售1,230,560,000股每股面值0.13港元的普通股，有關活動不僅為該等項目提供充足資金，亦擴大大公司之股東基礎。

憑藉於旅遊、娛樂及文化行業擁有豐富經驗之強大管理團隊，本公司對中國及東南亞新項目感到樂觀，並預期此等新項目將於未來為本集團產生可觀回報。本集團將繼續檢討業務組合之表現，並不時尋求其他潛在收購機會。

流動資金及財務資源

本集團就現金及財務管理採納保守的財資政策。於二零一七年十二月三十一日，本集團之流動資產約為1,225,200,000港元(二零一六年十二月三十一日：約735,100,000港元)，當中約5,600,000港元(二零一六年十二月三十一日：約400,000港元)乃透過損益按公平值列賬之金融資產，約115,900,000港元(二零一六年十二月三十一日：約22,500,000港元)為現金及銀行結餘。現金及銀行結餘大部分以港元及人民幣計值。本集團流動負債約為861,700,000港元(二零一六年十二月三十一日：約958,700,000港元)，主要包括應付貿易賬款及其他應付款項約184,700,000港元(二零一六年十二月三十一日：約165,900,000港元)、應付票據464,000,000港元(二零一六年十二月三十一日：360,000,000港元)以及計息銀行及其他借貸約150,100,000港元(二零一六年十二月三十一日：約374,400,000港元)，而本集團非流動負債約為12,500,000港元，包括遞延稅項負債及應付債券(二零一六年十二月三十一日：約37,700,000港元，指遞延稅項負債)。

於二零一七年十二月三十一日，本集團之計息銀行及其他借貸約150,100,000港元(二零一六年十二月三十一日：約374,400,000港元)，其須於一年內償還，並由本集團之樓宇、土地租賃溢價、應收貿易賬款以及已抵押銀行存款作抵押。於二零一七年十二月三十一日，零港元(二零一六年十二月三十一日：約251,600,000港元)及150,100,000港元(二零一六年十二月三十一日：約122,800,000港元)乃分別以港元及人民幣計值。於二零一七年十二月三十一日，約52,600,000港元(二零一六年十二月三十一日：292,900,000港元)及97,500,000港元(二零一六年十二月三十一日：81,500,000港元)的銀行及其他借貸分別按介乎5.60%至7.00%及4.35%至7.00%(二零一六年：4.79%至24.0%及4.79%至6.40%)之固定及浮動利率計息。

於二零一七年十二月三十一日，本集團有兩份尚未償還計息票據。其中一份本金額為280,000,000港元(二零一六年十二月三十一日：280,000,000港元)，按年利率8.6%(二零一六年：8%)計息，原定於二零一七年四月二十一日到期。於二零一七年四月二十一日及二零一七年七月二十一日，本集團及唯一票據持有人就修訂票據文件訂立契據(「修訂契據」)。根據修訂契據，票據的到期日由二零一七年四月二十一日延長至二零一八年四月二十一日，延長期間的年息上調至8.6%。該票據以本公司之全資附屬公司鵬程企業有限公司之全部已發行股份為衡平法抵押。另一份票據分別於二零一六年十一月二十三日及二零一七年一月四日分成兩批發行，票據本金額為200,000,000港元，首12個月按年利率10%計息，後面12個月按年利率13%計息。票據由本公司一名股東提供的1,397,000,000股本公司普通股作質押。

於二零一七年六月五日，本公司發行本金總額為10,000,000港元的債券，年息為6%，到期日為二零二四年六月四日。

負債比率

於二零一七年十二月三十一日，本集團之有形資產總值約為1,994,400,000港元(二零一六年十二月三十一日：約1,831,400,000港元)，而負債總額則約為874,300,000港元(二零一六年十二月三十一日：約996,400,000港元)。負債比率(負債總額除以有形資產總值)約為43.8%(二零一六年十二月三十一日：約54.4%)。

本集團大部分資產及負債以各集團公司之功能貨幣港元及人民幣列值。本集團並無就外匯風險訂立任何工具。本集團將密切監察匯率變動，並採取適當行動以減低匯兌風險。

於二零一七年四月二十一日根據一般授權配發及發行代價股份及發行可換股債券

於二零一七年四月二十一日，本公司收購Arch Partners Holdings Limited及其附屬公司(主要從事提供出境旅遊及包機業務)的100%股權。代價約154,700,000港元已透過(i)現金付款11,408,000港元；(ii)根據一般授權配發及發行280,000,000股本公司新股份；及(iii)在達成溢利保證要求的情況下，由本公司發行本金額最多為112,000,000港元的可換股債券而支付。上述新發行股份在所有方面與現有股份具有同等地位。

董事認為，溢利保證已得到滿足，且可換股票據將於二零一八年三月三十一日到期日根據溢利保證安排轉換為可換股票據。

於二零一七年六月完成根據一般授權配售股份及配售股份所得款項用途

於二零一七年六月十四日，本公司按配售價每股0.13港元向不少於六名承配人發行及配發1,230,560,000股普通股，相當於經配發及發行配售股份而擴大的本公司已發行股本約10.37%。於發行條款釐定日期，每股本公司股份的收市價為0.149港元。配售所得款項總額約160,000,000港元及所得款項淨額155,800,000港元(經扣除配售佣金及其他成本及費用後)(每股約0.127港元)已用於或擬作以下用途：(i)約50,000,000港元用作償還本公司貸款；(ii)約50,000,000港元用於在越南下龍市開發大型表演項目；及(iii)餘下約55,800,000港元用作本集團一般營運資金及／或可能不時確定之投資機會。新發行的股份在所有方面與現有股份具有同等地位。

於二零一七年一月發行票據

於二零一六年十一月二十二日，本公司與建銀國際(控股)有限公司之間接全資附屬公司 Prosper Talent Limited(「投資者」)訂立票據購買協議，據此，本公司已分兩批發行本金總額最多200,000,000港元之已抵押票據(「該等票據」)。

於二零一六年十一月二十三日，本公司向投資者發行本金額為80,000,000港元之第一批票據，第一批票據按每年10%之利率計息，於二零一七年十一月二十二日到期。第一批票據由一名股東提供的697,000,000股本公司普通股的質押作擔保。本集團已將發行所得款項淨額用於發展潛在新業務及本集團的營運資金。

於二零一七年一月四日，本公司向投資者發行本金額為120,000,000港元之第二批票據。第二批票據按每年10%之利率計息，於二零一八年一月四日到期。第二批票據由兩名股東提供的700,000,000股本公司普通股質押而擔保。與第一批票據相同，本集團已將發行所得款項淨額用於發展潛在新業務及本集團的營運資金。

經票據持有人同意，票據可延長至24個月。自緊隨初始到期日後的日期起直至及包括經延長到期日止期間，年息將為13%。於二零一七年十一月二十二日，本公司與票據持有人已共同約定將第一批票據的到期日延長24個月至二零一八年十一月二十二日。於二零一七年十二月五日，本公司已償還第一批票據的部分本金額16,000,000港元。於二零一八年一月二日，本公司與票據持有人已共同約定將第二批票據的到期日延長24個月至二零一九年一月四日。於二零一八年一月四日，本公司已償還第二批票據的部分本金額24,000,000港元。

於二零一七年六月發行債券

於二零一七年六月五日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理已同意促使承配人認購本金總額為10,000,000港元的債券，年息為6%及到期日為二零二四年六月四日。於二零一七年六月五日，獨立第三方認購本公司發行的債券10,000,000港元。發行債券所得款項淨額(扣除配售佣金)為約9,900,000港元，已用作一般營運資金及一般企業用途。

購股權計劃

根據於二零一五年六月五日舉行的本公司股東特別大會上通過的一項普通決議案，一項購股權計劃(「該計劃」)獲本公司採納。該計劃旨在令本公司能向參與者提供激勵，以表彰其為本集團作出的貢獻。本公司董事可向本公司任何僱員或董事，或本集團任何成員公司的任何顧問、諮詢師、代理、承包商、客戶及供應商，或基於其為本集團作出的貢獻，董事會全權酌情認為有資格參與計劃的人士授出要約。

於二零一七年十二月三十一日，根據購股權計劃可發行的本公司股份總數為1,312,472,125股(包括已於二零一六年七月二十七日授出但尚未失效或行使的有關277,192,100股股份的購股權)，相當於二零一七年十二月三十一日本公司已發行股本的11.06%。所授出未失效的購股權中，合共108,697,036份購股權乃授予董事。截至二零一七年十二月三十一日止年度，並無進一步授出購股權。截至二零一七年十二月三十一日止年度及直至本報告日期，董事概無行使任何購股權。年末後，並無向本集團僱員及董事授出任何額外購股權。

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。去年，45,899,012份購股權按認購價每股0.145港元獲行使，導致按總現金代價約6,655,000港元發行45,899,012股本公司普通股。由於行使該等購股權，其早前於購股權儲備確認的公平值約2,754,000港元被轉入股份溢價賬。上述發行股份在所有方面與現有股份具有同等地位。

僱員及薪酬政策

於二零一七年十二月三十一日，本集團合共約有460名(二零一六年：440名)員工。本集團按僱員表現、經驗及市場慣例釐定彼等之薪酬。

本集團的員工薪酬政策乃參照當地市場薪資行情，結合市場同行業的薪資狀況、通脹水準、企業經營效益以及員工的績效等多方面因素而確定。根據於二零一五年六月五日採納之購股權計劃(「購股權計劃」)，董事會可基於本公司任何僱員或董事對本集團的貢獻向彼等提呈授出，以認購本公司股份。截至二零一六年十二月三十一日止年度，授出358,990,124份購股權及本集團確認購股權開支約21,539,000港元。截至二零一七年十二月三十一日止年度概無再授出購股權。於二零一七年十二月三十一日，277,192,100股股份已授出但尚未失效或獲行使。於年末後，並無其他購股權授予本集團僱員或董事。

資本架構

本集團採納嚴格的財務管理政策，以維持其財務狀況。於二零一七年十二月三十一日，本集團資產淨值透過以內部資源、銀行及其他借貸以及應付票據撥付。本公司法定股本為375,000,000港元，分為30,000,000,000股每股面值0.0125港元之股份，其中11,863,360,252股普通股為已發行及繳足。

資本承擔

於二零一七年十二月三十一日，本集團已訂約但未於綜合財務報表撥備之未支資本承擔約為351,200,000港元(二零一六年：約21,200,000港元)。

本集團之資產抵押

於二零一七年十二月三十一日，本集團已抵押賬面總值約85,200,000港元(二零一六年：約79,200,000港元)之資產作為銀行以及其他信貸及借貸的擔保，並以本公司全資附屬公司鵬程企業有限公司之全部已發行股份為衡平法抵押，以抵押應付票據280,000,000港元(二零一六年：280,000,000港元)。

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。

對沖

本集團現時並無外幣對沖政策。然而，管理層監察外匯風險並於需要時考慮對沖重大外幣風險。

購買、贖回或銷售本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於年內概無購買、贖回或銷售任何本公司上市證券。

企業管治

董事會定期檢討本公司之企業管治常規，以確保本公司一直遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四的企業管治常規守則(「守則」)。本公司於截至二零一七年十二月三十一日止年度內一直遵守各項守則之所有守則條文，惟下文概述之若干偏離行為除外：

守則條文第A.6.7條

守則條文第A.6.7條規定，獨立非執行董事及其他非執行董事作為同等地位的董事會成員，應定期出席董事會及其同時出任委員會成員的委員會的會議並積極參與會務，以其技能、專業知識及不同的背景及資格作出貢獻。彼等應出席股東大會，對公司股東的意見有公正的了解。

於二零一七年六月六日舉行之股東週年大會上，僅有一名執行董事出席大會。董事會其餘成員因業務繁忙或另有公務在身而無法出席大會。本公司將致力安排非執行董事及獨立非執行董事出席日後之股東大會，確保符合守則條文第A.6.7條之規定。

守則條文第A.4.1條

守則條文第A.4.1條規定，非執行董事須按特定任期委任，並須重選連任。全體獨立非執行董事均無按特定任期獲委任，惟將須根據本公司的組織章程細則於本公司股東週年大會上輪席告退及重選連任。根據本公司組織章程細則之規定，本公司三分之一的董事需在每年股東週年大會輪流退任。董事認為，此符合守則之宗旨並與守則同樣嚴格。

董事證券交易標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)。經本公司作出具體查詢後，全體董事已確認彼等於本年度整年一直遵守標準守則所載規定標準。

股東週年大會

本公司應屆股東週年大會將於二零一八年六月二十二日(星期五)舉行(「二零一八年股東週年大會」)。召開二零一八年股東週年大會的通告將適時刊發及寄發予本公司股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定出席二零一八年股東週年大會並於會上投票的權利，本公司將於二零一八年六月十九日(星期二)至二零一八年六月二十二日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，期間無法辦理本公司股份過戶登記手續。股東務請確保所有已填妥的股份過戶表格連同相關股票必須於二零一八年六月十五日(星期五)下午四時三十分前送交本公司的香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)。

審核委員會審閱

審核委員會，由本公司三名獨立非執行董事，即龐鴻先生、林海麟先生及李道偉先生組成，已審閱本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的業績，並已與管理層就本集團採納的會計原則及慣例及其內部控制、風險管理及財務報告事宜進行討論。

獨立核數師審核初步業績公佈

初步業績公佈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業績數字，已經由本公司獨立核數師瑪澤會計師事務所有限公司(「瑪澤」)與本集團本年度之綜合財務報表所載金額核對一致。瑪澤就此執行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱業務準則或香港核證業務準則所規定之核證業務，因此瑪澤並不就初步業績公佈發表任何核證聲明。

應對公司核數師提出的所有問題

本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合財務報表須遵守截至二零一七年十二月三十一日止年度本公司核數師瑪澤會計師事務所有限公司之不發表意見(載於本公佈「獨立核數師報告初稿摘要」一節)。

導致不發表意見的事項涉及：(1)應收票據的估值；(2)無形資產的估值；(3)潛在收購無形資產及物業、廠房及設備的按金減值；及(4)其他應收款項減值虧損。

董事對引致截至二零一七年十二月三十一日止年度的不發表意見事宜有以下意見。

(1) 應收承兌票據之估值

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團與一名獨立第三方訂立買賣協議，以出售其主要從事票務代理業務之Master Race Limited全部85%股權，總代價為110,000,000港元，以現金代價22,000,000港元及買方發行之本金額88,000,000港元之承兌票據結算(「8千8百萬港元承兌票據」)。出售事項已於二零一七年十一月十六日完成，而本集團此後不再擁有Master Race Limited的任何控制權。

Master Race Limited獲授為期二十年的中國廣西省印象劉三姐(印象劉三姐)流行文化節目獨家票務代理權(無條件優先續約)。印象劉三姐是在廣西省陽朔漓江旁邊舉行的室外夜間表演。

由於上述獨家售票代理權的授權人於二零一八年一月進行重組，因此董事會擔心可能會影響Master Race Limited的票務代理業務的運作，並因此與買方聯絡以收回8千8百萬港元承兌票據。

儘管於二零一七年十二月三十一日，8千8百萬港元承兌票據並無抵押，本集團於二零一八年三月取得一間在中國註冊成立之公司之100%股權之抵押(「該抵押」)，該抵押在北京持有一塊土地(「該地塊」)，以擔保8千8百萬港元承兌票據發行人之還款責任。根據獨立專業估值師進行的估值，該地塊於二零一七年十二月三十一日的價值為約人民幣217,000,000元。董事認為，由於該地塊價值遠高於8千8百萬港元承兌票據的本金額，故本公司毋須在此方面計提任何減值虧損。

(2) 無形資產的估值(約144.9百萬港元)

於二零一七年四月二十一日，本集團以代價約154.7百萬港元向四名獨立第三方收購Arch Partners Holdings Limited之100%已發行股本。Arch Partners Holdings Limited及其附屬公司(「Arch Partners集團」)主要從事出境旅遊、包機及商務旅行業務。收購事項之總代價已由本公司以(i)現金付款11,408,000港元；(ii)於二零一七年四月二十一日發行280,000,000股本公司股份；及(iii)待達成溢利保證規定後，本公司發行本金額最高為112,000,000港元之可換股債券支付。

根據Arch Partners Holdings Limited及其附屬公司截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合財務報表之結果，董事會認為，溢利保證已得到滿足，並根據溢利保證安排於二零一八年三月三十一日到期日將可換股債券轉換為股份。

無形資產(即經營協議)乃由於收購Arch Partners集團而收購，即亞旅國際有限公司(Arch Partner集團旗下的「亞旅」)與北京美嘉環球國際旅行社有限責任公司(「美嘉國旅」)就出境旅遊訂立的15年期之出境旅遊及接待之總承包合同及長期包機合同。因此，本集團已釐定該無形資產的使用壽命為15年。

本集團已委任獨立專業估值師亞太資產評估及顧問有限公司(「亞太」)對營運協議於二零一七年四月二十一日的價值進行評估。無形資產的公平值根據使用價值計算確定。其公平值乃基於若干主要假設。管理層假設北京美嘉將根據經營協議所載條款及條件繼續與本集團合作。使用價值計算方法為根據管理層批准的十五年期財務預算，採用基於應用3%至10%的增長率及19.0%貼現率計算的現金流量預測進行。預算期間的現金流量預測亦基於預算期間的預期銷售額。預期現金流入／流出乃根據過往表現及管理層對市場發展的預期釐定。經營協議於二零一七年四月二十一日的公平值150,900,000港元已確認為無形資產。

本集團亦已委任亞太於二零一七年十二月三十一日進行經營協議價值評估。無形資產的公平值乃按使用價值計算釐定。使用價值計算方法為根據管理層批准的十五年期財務預算，採用現金流量預測，應用3%至10%的增長率，適用於現金流量預測的貼現率為21.0%。預算期間的現金流量預測亦基於預算期間的預期銷售額。預期現金流入／流出乃根據過往表現及管理層對市場發展的預期釐定。

由於經營協議及由美嘉國旅轉介予亞旅的客戶的利益，自被本集團收購後，亞旅於截至二零一七年十二月三十一日止年度錄得收益約為158.5百萬港元及除稅後純利約為9.2百萬港元。據董事在作出一切合理查詢後所深知、全悉及盡信，董事並不知悉有任何事項表明經營協議的任何一方將於可見未來停止執行經營協議。

(3) 潛在收購無形資產(約53.6百萬港元)及物業、廠房及設備(約25.9百萬港元)之按金之減值

自二零一六年起，本集團投資越南下龍市一個暫命名為「夢回下龍灣」的表演秀(「該表演秀」)的營運，以充分開發該市旅遊資源。本集團負責表演項目的開發及經營。表演舞台的建設期間(包括劇本製作、表演舞台搭建、演員培訓以及獲得越南中央政府的相關批准和牌照)預計為二零一六年底至二零一八年底。董事預計將從二零一九年開始貢獻預期的投資回報。近年來，越南旅遊業增長迅速，經濟效益顯著，其中下龍灣以其自然景觀和秀麗風景聞名。該表演秀將設置在下龍灣的海上，以群山為背景，反映人與自然之間的和諧。截至本公佈日期，本集團已獲得下龍灣的越南當地政府就舉辦表演秀的初步批准，但仍待越南中央政府的最終批准。

根據本集團越南法律顧問的意見，本集團組織下龍表演秀是合法的，並且本集團自越南中央政府取得下龍表演秀的必要批文及牌照方面並無法律障礙。

(4) 其他應收款項減值虧損－可收回2百萬美元誠意金

於二零一七年一月十七日，本集團與JAA Capital Limited(「JAA」)就建議收購Jet Asia Airways Company Limited(「Jet Asia」)訂立一份諒解備忘錄(「諒解備忘錄」)，並向Jet Asia支付總額為2,000,000美元(相當於15,528,000港元)的誠意金。二零一七年三月十八日諒解備忘錄失效後，JAA聲稱因本集團於二零一七年一月十七日公開發佈諒解備忘錄而違反了諒解備忘錄的保密條款，因此，Jet Asia及／或JAA已拒絕退還誠意金。於二零一七年八月二十一日及二零一七年八月二十四日，本集團針對Jet Asia及JAA分別向香港國際仲裁中心提請仲裁程序(「仲裁」)。於二零一七年十二月三十一日，仲裁仍處於初始階段。本集團管理層已尋求法律意見，且本集團的法律顧問告知，本集團有充分理由贏得仲裁。

承董事會命
中國海景控股有限公司
執行董事
李珍珍

香港，二零一八年三月二十九日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事李珍珍女士、林偉雄先生、王欣先生、韋立移先生及鄭子堅先生；獨立非執行董事龐鴻先生、李道偉先生、林海麟先生及李陽先生。

本公佈登載於聯交所披露易網站<http://www.hkexnews.hk>及本公司網站www.1106hk.com。