

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)

截至二零一八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」）截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務業績，連同截至二零一七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

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收入	3	1,458,321	2,193,310
銷售成本		(1,578,157)	(1,169,575)
毛（虧）／利		(119,836)	1,023,735
其他收入	5	71,832	259,287
銷售及營銷開支		(105,980)	(269,567)
行政開支		(460,364)	(512,813)
議價收購收益		-	45,713
按公平值計入損益之金融負債之公平值變動		-	(6,759)
按公平值計入損益之金融資產之公平值變動		(680,589)	-
投資物業之公平值變動		(242,629)	267,946
出售附屬公司之收益		-	313,348
出售投資物業之虧損		(200,140)	-
商譽減值虧損		-	(250,000)
其他無形資產之減值虧損		(16,376)	-
物業、廠房及設備之減值虧損		(544,472)	(43,166)
按金及其他應收款項之減值虧損		(1,462,990)	(41,092)
財務成本	6	(42,668)	(40,661)

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
除稅前(虧損)/溢利		(3,804,212)	745,971
所得稅抵免/(支出)	7	<u>105,156</u>	<u>(220,478)</u>
年度(虧損)/溢利	8	<u>(3,699,056)</u>	<u>525,493</u>
其他全面(支出)/收益			
不會重新分類至損益之項目：			
按公平值計入其他全面收益之 權益工具投資之公平值虧損		(3,000)	—
其後可重新分類至損益之項目：			
按公平值計入其他全面收益之債務工具之 公平值虧損		(5,859)	—
於出售附屬公司時轉撥匯兌儲備之 重新分類調整		—	(24,755)
換算境外業務所產生之匯兌差異		(429,544)	528,483
可供出售投資之公平值收益		—	31,715
除所得稅後年度其他全面(支出)/收益		<u>(438,403)</u>	<u>535,443</u>
年度全面(支出)/收益總額		<u><u>(4,137,459)</u></u>	<u><u>1,060,936</u></u>
下列人士應佔年度(虧損)/溢利：			
本公司擁有人		(3,504,039)	394,700
非控股權益		<u>(195,017)</u>	<u>130,793</u>
		<u><u>(3,699,056)</u></u>	<u><u>525,493</u></u>
下列人士應佔全面(支出)/收益總額：			
本公司擁有人		(3,848,708)	797,205
非控股權益		<u>(288,751)</u>	<u>263,731</u>
		<u><u>(4,137,459)</u></u>	<u><u>1,060,936</u></u>
每股(虧損)/盈利			
—基本(每股港元)	10	(0.15)	0.02
—攤薄(每股港元)		<u>(0.15)</u>	<u>0.02</u>

綜合財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		6,326,423	7,707,935
投資物業		5,613,333	6,353,156
其他無形資產		–	16,518
按公平值計入其他全面收益之金融資產		184,318	–
可供出售投資		–	362,666
應收票據		89,039	89,039
		<u>12,213,113</u>	<u>14,529,314</u>
流動資產			
存貨		5,743,440	5,980,577
應收貿易賬款	11	11,357	20,259
預付款項、按金及其他應收款項		3,685,646	4,649,269
按公平值計入損益之金融資產		1,818,219	1,971,852
可供出售投資		–	707,650
已抵押銀行存款		635,766	1,337,248
現金及現金等價物		148,538	322,252
		<u>12,042,966</u>	<u>14,989,107</u>
資產總值		<u>24,256,079</u>	<u>29,518,421</u>
流動負債			
應付貿易賬款	12	1,222,205	1,084,126
合約負債		412,509	–
客戶訂金		9,064	1,625,776
應計負債及其他應付款項		1,454,907	800,993
應付關連公司款項		8,469	37,418
融資租賃項下之責任		700	667
借款—即期部分	13	7,621,439	6,072,580
可換股債券		–	2,378,379
即期稅項負債		508,365	377,108
		<u>11,237,658</u>	<u>12,377,047</u>
流動資產淨值		<u>805,308</u>	<u>2,612,060</u>
總資產減流動負債		<u><u>13,018,421</u></u>	<u><u>17,141,374</u></u>

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
資本及儲備			
股本	14	4,754,956	4,294,432
股份溢價及儲備		<u>1,838,834</u>	<u>5,487,872</u>
本公司擁有人應佔權益		6,593,790	9,782,304
非控股權益		<u>1,677,051</u>	<u>1,967,232</u>
權益總額		<u>8,270,841</u>	<u>11,749,536</u>
非流動負債			
借款	13	3,563,315	3,850,111
融資租賃項下之責任		1,503	2,200
遞延稅項負債		<u>1,182,762</u>	<u>1,539,527</u>
		<u>4,747,580</u>	<u>5,391,838</u>
		<u>13,018,421</u>	<u>17,141,374</u>

綜合財務報表附註

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。

持續經營

本集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度產生淨虧損約3,699,000,000港元及本集團於二零一八年十二月三十一日有約7,621,000,000港元於一年內到期的借款。該等情況顯示存在重大不確定性，可能導致對本集團持續經營能力產生重大疑慮。然而，基於以下因素，本公司董事於編製本集團綜合財務報表時已採用持續經營基準，具體如下：

1. 出售本集團資產產生之現金流量。例如，誠如本公司日期為二零一八年十二月三十日之公告所披露，本集團已訂立有條件買賣協議以代價1,860,000,000港元出售其所持豐盛投資控股有限公司之全部已發行股本。
2. 與融資提供方磋商以延長或重組本集團之借款。例如，誠如本公司日期為二零一九年一月十六日之公告所披露，該等債券（賬面值約為2,231,000,000港元，於二零一八年十二月三十一日分類為流動負債）之到期日將延長至二零二一年一月十六日。此外，誠如本公司日期分別為二零一八年十一月二十一日、二零一八年十二月六日、二零一八年十二月二十一日、二零一九年一月十四日及二零一九年二月十三日之公告所披露，該等優先債券（賬面值約為1,299,000,000港元，於二零一八年十二月三十一日分類為流動負債）之到期日將延長至二零二一年三月二十二日。此外，誠如本公司日期為二零一九年二月四日的通函所披露，本集團計劃透過發行本金總額最多達350,000,000美元的可換股債券籌集資金。本公司擬將所得款項淨額用作償還或為本集團現有債務再融資及發展本集團現有物業發展及投資分部及用作一般營運資金。

3. 制定及實施成本減控措施，以改善本集團的財務表現及現金流量。

倘上述措施能成功改善本集團之流動資金狀況，本公司董事信納本集團將能夠於可見未來履行其到期應付之財務承擔。因此，綜合財務報表乃根據持續經營基準編製。

儘管有以上所述，本集團能否達致其上述計劃及措施存在重大不確定性。倘本集團無法持續經營，則將須於綜合財務報表作出調整，以將資產價值撇減至其可收回金額、為可能產生之進一步負債作出撥備以及將非流動資產及負債分別重新分類為流動資產及負債。該等調整的影響並未於此等綜合財務報表內反映。

2. 應用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之新訂準則及修訂

於本年度強制生效之香港財務報告準則之新訂準則及修訂

本集團於本年度首次應用以下由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則之新訂準則及修訂：

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	客戶合約收入及相關修訂
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
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
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
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
香港會計準則第40號之修訂	轉撥投資物業

除下文所述者外，於本年度應用香港財務報告準則之新訂準則及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。

2.1 香港財務報告準則第15號客戶合約收入

本集團已於本年度首次應用香港財務報告準則第15號。香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第18號收入、香港會計準則第11號建築合約及相關詮釋。

香港財務報告準則第15號應用於銷售物業之客戶合約

本集團已追溯應用香港財務報告準則第15號，而首次應用該準則的累積影響於首次應用日期（即二零一八年一月一日）確認。於首次應用日期的一切差異於期初累計虧損或權益的其他部分（如適用）確認，並無重列比較資料。此外，根據香港財務報告準則第15號之過渡條文，本集團已選擇僅將該準則追溯用於二零一八年一月一日尚未完成之合約並已就首次應用日期前已發生的所有合約修訂採用簡易實務處理方法，所有修訂的綜合影響於首次應用日期反映。因此，由於比較資料乃根據香港會計準則第18號收入、香港會計準則第11號建築合約及相關詮釋編製，若干比較資料可能無法作比較。

本集團自下列來源確認客戶合約產生的收入：

- 物業發展－銷售物業；及
- 其他業務（包括提供零售相關諮詢及管理服務）。

首次應用香港財務報告準則第15號之影響概述

應用香港財務報告準則第15號對本集團於二零一八年一月一日之累計虧損並無重大影響。下列為對於二零一八年一月一日之綜合財務狀況表中確認之金額所作出的調整。沒有受變動影響的項目並不包括在內。

	先前呈報 於二零一七年 十二月 三十一日的 賬面值 千港元	重新分類 千港元 (附註)	根據香港 財務報告 準則第15號 於二零一八年 一月一日的 賬面值 千港元
流動負債			
客戶訂金	1,625,776	(1,612,900)	12,876
合約負債	—	1,612,900	1,612,900
	<u>1,625,776</u>	<u>—</u>	<u>1,625,776</u>

附註： 於二零一八年一月一日，先前計入客戶訂金的預售物業預收款項約1,612,900,000港元已重新分類至合約負債。

應用香港財務報告準則第15號對本集團於本年度之綜合損益及其他全面收益表並無重大影響。

下表概述應用香港財務報告準則第15號對本集團於二零一八年十二月三十一日之綜合財務狀況表中每一項受影響項目的影響。沒有受變動影響的項目並不包括在內。

對綜合財務狀況表之影響

	如報告所列 千港元	調整 千港元	未應用香港 財務報告 準則第15號的 金額 千港元
流動負債			
客戶訂金	9,064	412,509	421,573
合約負債	412,509	(412,509)	—
	<u>421,573</u>	<u>—</u>	<u>421,573</u>

2.2 香港財務報告準則第9號金融工具

於本年度，本集團已應用香港財務報告準則第9號金融工具及其他香港財務報告準則之相關相應修訂。香港財務報告準則第9號引入有關1) 金融資產及金融負債之分類及計量，2) 金融資產之預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）及3) 一般對沖會計處理之新規定。

本集團已根據香港財務報告準則第9號所載的過渡條文應用香港財務報告準則第9號，即對於二零一八年一月一日（首次應用日期）尚未取消確認的工具追溯應用分類及計量規定（包括預期信貸虧損模式下的減值），而並無對於二零一八年一月一日已取消確認的工具應用該等規定。於二零一七年十二月三十一日之賬面值與於二零一八年一月一日之賬面值之間的差額乃於期初累計虧損及權益的其他部分確認，並無重列比較資料。

因此，由於比較資料乃根據香港會計準則第39號金融工具：確認與計量編製，若干比較資料可能無法作比較。

首次應用香港財務報告準則第9號之影響概述

下表列示於首次應用日期（即二零一八年一月一日）遵循香港財務報告準則第9號項下預期信貸虧損模式及香港會計準則第39號的金融資產及金融負債以及其他項目的分類及計量。

附註	可供出售 投資 千港元	指定為 按公平值 計入損益之 金融資產 千港元	根據香港 會計準則 第39號/ 香港財務 報告準則 第9號規定	按公平值 計入其他 全面收益之 金融資產 千港元	按攤銷 成本計量之金 融資產 (先前分類為 貸款及 應收款項) 千港元	按攤銷 成本計量之 金融負債 千港元	投資重估 儲備 千港元	累計虧損 千港元	非控股權益 千港元
			按公平值 計入損益之 金融資產 千港元						
於二零一七年									
十二月三十一日之期末結餘									
	1,070,316	369,425	1,602,427	-	3,668,074	14,144,754	31,715	(1,770,200)	1,967,232
首次應用香港財務報告準則第9號產生之影響：									
重新分類									
	(1,070,316)	-	971,316	99,000	-	-	(27,715)	27,715	-
	-	(369,425)	369,425	-	-	-	-	-	-
重新計量									
	-	-	-	-	(178,706)	-	-	(177,276)	(1,430)
於二零一八年一月一日之									
	-	-	2,943,168	99,000	3,489,368	14,144,754	4,000	(1,919,761)	1,965,802

附註：

(a) 可供出售（「可供出售」）投資

從可供出售投資至按公平值計入其他全面收益（「按公平值計入其他全面收益」）

本集團選擇在其他全面收益（「其他全面收益」）中呈報其先前分類為可供出售之所有權益投資之公平值變動。該等投資並非持作買賣，且預期於可見未來不會出售。於首次應用香港財務報告準則第9號日期，約99,000,000港元已從可供出售投資重新分類至按公平值計入其他全面收益之金融資產。與先前按公平值列賬之投資有關的公平值收益約4,000,000港元繼續於投資重估儲備內累計。

從可供出售投資至按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）

於首次應用香港財務報告準則第9號日期，本集團為數約971,316,000港元之投資從可供出售投資重新分類為按公平值計入損益之金融資產。與先前按公平值列賬之投資有關的公平值收益約27,715,000港元自投資重估儲備轉撥至累計虧損。

(b) 按公平值計入損益及／或指定為按公平值計入損益之金融資產

根據香港會計準則第39號，本集團已重新評估其分類為持作買賣之投資基金投資，猶如本集團於首次應用日期購入該等投資。根據於首次應用日期之事實及情況，本集團為數約369,425,000港元之投資為持作買賣並繼續按公平值計入損益計量。

應用香港財務報告準則第9號對該等資產已確認之金額並無影響。

(c) 預期信貸虧損模式下的減值

本集團應用香港財務報告準則第9號簡化方法，使用存續期預期信貸虧損計量所有應收貿易賬款的預期信貸虧損。於計量預期信貸虧損時，對債務人具有重大結餘的應收貿易賬款單獨進行評估，而其他應收貿易賬款根據基於客戶相同信貸風險特徵進行分組的合適組別以撥備矩陣進行集體評估。

董事認為應收貿易賬款的預期信貸虧損計量對本集團於二零一八年一月一日的累計虧損並無重大影響。

除根據香港會計準則第39號被釐定為已出現信貸減值者外，其他按攤銷成本計量之金融資產（包括應收票據、按金及其他應收款項、已抵押銀行存款及銀行結餘）之預期信貸虧損於自初始確認以來信貸風險並無顯著上升情況下，按12個月預期信貸虧損（「12個月預期信貸虧損」）基準評估，惟因自初始確認以來信貸風險出現顯著上升的其他應收款項按存續期預期信貸虧損基準評估及計量除外。

本集團按公平值計入其他全面收益的債務工具包括於評級機構中獲最高信貸評級的上市債券。因此，該等投資被視為低信貸風險投資，虧損撥備按12個月預期信貸虧損基準計量。

於二零一八年一月一日，分別於累計虧損及非控股權益確認額外信貸虧損撥備約177,276,000港元及約1,430,000港元。額外虧損撥備乃於相關資產扣除。

於二零一七年十二月三十一日的所有虧損撥備（包括按金及其他應收款項）與二零一八年一月一日的期初虧損撥備對賬如下：

	按金及其他 應收款項 千港元
於二零一七年十二月三十一日	
— 香港會計準則第39號	1,988,315
重新分類	
透過期初累計虧損重新計量之金額	<u>(178,706)</u>
於二零一八年一月一日	<u><u>1,809,609</u></u>

除以上所述外，於二零一七年十二月三十一日並無就應收貿易賬款、其他按攤銷成本計量之金融資產、已抵押銀行存款及銀行結餘確認減值虧損撥備。

應用香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第9號對期初綜合財務狀況表之影響

	於二零一七年 十二月三十一日 千港元	香港財務報告 準則第15號之 影響 千港元	香港財務報告 準則第9號之 影響 千港元	於二零一八年 一月一日 千港元
非流動資產				
可供出售投資	362,666	-	(362,666)	-
按公平值計入其他全面收益之金融資產	-	-	99,000	99,000
流動資產				
按金及其他應收款項	1,988,315	-	(178,706)	1,809,609
可供出售投資	707,650	-	(707,650)	-
按公平值計入損益之金融資產	1,971,852	-	971,316	2,943,168
流動負債				
客戶訂金	1,625,776	(1,612,900)	-	12,876
合約負債	-	1,612,900	-	1,612,900
資本及儲備				
累計虧損	(1,770,200)	-	(149,561)	(1,919,761)
投資重估儲備	31,715	-	(27,715)	4,000
非控股權益	1,967,232	-	(1,430)	1,965,802
	<u>1,967,232</u>	<u>-</u>	<u>(1,430)</u>	<u>1,965,802</u>

香港會計準則第40號之修訂轉撥投資物業

該修訂澄清，轉撥至投資物業或由投資物業轉撥時需要評估物業是否符合或已不再符合投資物業的定義，並需有用途已發生變更的證據支持。該修訂進一步澄清，除香港會計準則第40號所列的情況外，其他情況亦可證明用途已發生改變，且在建物業亦有可能發生用途變更（即用途變更不限於已竣工物業）。

於首次應用日期，本集團根據該日存在的狀況評估若干物業的分類，對於二零一八年一月一日之分類並無影響。

已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之新訂準則及修訂

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之新訂準則及修訂：

香港財務報告準則第16號	租賃 ¹
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23號	所得稅處理之不確定性 ¹
香港財務報告準則第3號之修訂	業務之定義 ²
香港財務報告準則第9號之修訂	反向補償提前還款特徵 ¹
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或合營企業之間的資產出售或 投入 ⁵
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號之修訂	重大之定義 ³
香港會計準則第19號之修訂	計劃修訂、縮減或清償 ¹
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 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 ¹

¹ 對二零一九年一月一日或其後開始的年度期間生效。

² 對收購日期為二零二零年一月一日或之後開始的首個年度期間期初或之後的業務合併及資產收購生效。

³ 對二零二零年一月一日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。

⁵ 對特定日期或其後開始的年度期間生效。

除下述香港財務報告準則之新訂準則及修訂外，本公司董事預期應用所有其他香港財務報告準則之新訂準則及修訂於可見未來不會對綜合財務報表產生重大影響。

香港財務報告準則第16號租賃

香港財務報告準則第16號為出租人及承租人的租賃安排識別及會計處理引入一個全面的模式。香港財務報告準則第16號生效後將取代香港會計準則第17號租賃及相關詮釋。

香港財務報告準則第16號根據已識別資產是否由客戶控制來區分租賃及服務合約。承租人的會計處理不再區分經營及融資租賃，而由承租人須就所有租賃確認使用權資產及相應負債的模式替代，惟短期租賃及低值資產的租賃除外。

使用權資產初始按成本進行計量，其後按成本（惟若干例外情況除外）減去累計折舊和減值虧損計量，並且就租賃負債的任何重新計量進行調整。租賃負債初始按該日未支付的租賃付款的現值計量。其後，租賃負債就（其中包括）利息及租賃付款以及租賃修訂的影響進行調整。就現金流量分類而言，本集團現時將有關自用租賃土地及分類為投資物業之租賃土地的前期預付租賃付款呈列為投資現金流量，而其他經營租賃付款則呈列為經營現金流量。應用香港財務報告準則第16號後，有關租賃負債的租賃付款將分為本金及利息部分，並由本集團分別列作融資及融資／經營現金流量。

根據香港會計準則第17號，本集團已就融資租賃安排確認資產及相關融資租賃負債以及就本集團作為承租人之租賃土地確認預付租賃付款。應用香港財務報告準則第16號可能導致此等資產的分類改變，此取決於本集團是否單獨呈列使用權資產，或在呈列相應相關資產（若有關資產由集團擁有）的同一項目內呈列使用權資產。

與承租人會計處理方法相反，香港財務報告準則第16號大致沿用香港會計準則第17號內出租人的會計要求，並繼續規定出租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃。

此外，香港財務報告準則第16號亦要求作出較詳盡的披露。

初步評估顯示，該等安排符合香港財務報告準則第16號下的租賃定義，因此，在應用香港財務報告準則第16號後，本集團將就所有該等租賃確認使用權資產及相應負債，除非其符合低價值或短期租賃。此外，應用新的規定或會導致上述計量、呈列及披露變動。然而，在董事完成詳細檢討前提供財務影響之合理估計並不可行。

本集團擬選擇簡易實務處理方法，對先前應用香港會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第4號釐定安排是否包含租賃而識別為租賃的合約應用香港財務報告準則第16號，而不對先前應用香港會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第4號並非識別為包含租賃的合約應用此準則。因此，本集團將不會就於首次應用日期之前已存在的合約重新評估合約是否或包含租賃。

3. 收入

本集團截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度之收入分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
銷售物業	1,492,146	1,627,162
來自投資物業之租金收入	111,065	72,749
餐飲業務之餐廳業務	6,263	134,349
按公平值計入損益之金融資產之已變現及 未變現(虧損)/收益	(250,328)	279,863
來自上市投資之股息收入	24,520	29,423
來自入場門票之收入	13,803	9,153
其他	60,852	40,611
	<u>1,458,321</u>	<u>2,193,310</u>

分析為：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
發展及銷售物業：		
—於時間點確認	<u>1,492,146</u>	<u>1,627,162</u>
其他業務(提供零售相關諮詢及管理服務)：		
—隨時間推移確認	<u>58,475</u>	<u>37,088</u>
來自其他來源之收入：		
—來自投資物業之租金收入	111,065	72,749
—餐飲業務之餐廳營運	6,263	134,349
—按公平值計入損益之金融資產之 已變現及未變現(虧損)/收益	(250,328)	279,863
—來自上市投資之股息收入	24,520	29,423
—來自入場門票之收入	13,803	9,153
—其他	2,377	3,523
	<u>(92,300)</u>	<u>529,060</u>
	<u>1,458,321</u>	<u>2,193,310</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。管理層評估下列經營分部的績效：

- (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) 貿易及投資業務 – 投資證券及金融工具；及
- (iii) 其他 – 提供零售相關顧問、管理服務、營運兒童教育娛樂中心、移動嘉年華會及於香港營運餐廳。

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，由於移動嘉年華會業務暫停營運，呈報架構改變，本集團的經營分部數目由五個減為四個。於截至二零一八年十二月三十一日止年度，由於出售於中國的餐飲業務，管理層決定再次改變呈報架構，本集團的經營分部由四個減為三個。於此等簡明綜合財務報表呈列作比較資料的分部資料已經重列，以反映本集團本年度的呈報架構。

分部收入及業績

下列為按須予報告及經營分部劃分之本集團收入及業績分析。

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	物業發展及 投資分部 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	1,603,211	(225,808)	80,918	-	1,458,321
分部間之銷售	1,623	-	4,998	(6,621)	-
	<u>1,604,834</u>	<u>(225,808)</u>	<u>85,916</u>	<u>(6,621)</u>	<u>1,458,321</u>
業績					
分部業績	(1,123,019)	(1,663,348)	(29,955)	-	(2,816,322)
財務成本					(42,668)
未分配收入					60,535
未分配支出					<u>(1,005,757)</u>
除稅前虧損					<u>(3,804,212)</u>

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	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	1,699,911	309,286	184,113	-	2,193,310
分部間之銷售	-	-	5,991	(5,991)	-
	<u>1,699,911</u>	<u>309,286</u>	<u>190,104</u>	<u>(5,991)</u>	<u>2,193,310</u>
業績					
分部業績	757,510	290,989	(482,905)	-	565,594
財務成本					(40,661)
未分配收入					522,874
未分配支出					<u>(301,836)</u>
除稅前溢利					<u>745,971</u>

以上報告之分部收入為來自外部客戶之收入。於截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度，分部間之銷售按現行市場費率收費。

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

下列為按須予報告及經營分部劃分之本集團資產及負債分析：

分部資產

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (經重列)
物業發展及投資分部	21,286,075	23,699,214
貿易及投資業務分部	1,953,401	3,116,585
其他分部	73,267	136,129
分部資產總額	23,312,743	26,951,928
未分配企業資產	943,336	2,566,493
綜合資產	<u>24,256,079</u>	<u>29,518,421</u>

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

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (經重列)
物業發展及投資分部	8,877,547	11,056,844
貿易及投資業務分部	540,570	559,799
其他分部	51,135	154,365
分部負債總額	9,469,252	11,771,008
未分配企業負債	6,515,986	5,997,877
綜合負債	<u>15,985,238</u>	<u>17,768,885</u>

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。

地區資料

由於本集團之經營活動大部分於中國進行，故並無呈列地區資料。

主要客戶之資料

於截至二零一八年及二零一七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

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
銀行及其他存款利息收入	43,928	28,719
出售物業、廠房及設備之收益	—	28,793
年內註銷可換股債券之收益	18,617	170,835
撥回遞延收入	—	11,535
其他	9,287	19,405
	<u>71,832</u>	<u>259,287</u>

6. 財務成本

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
銀行及其他借款利息：		
— 須於五年內悉數償還	613,911	545,375
融資租賃項下責任之利息	124	164
實際利息開支		
— 優先債券	145,488	140,145
— 債券	207,331	45,987
— 可換股債券	109,298	220,823
財務成本總額	1,076,152	952,494
減：資本化金額(附註)	(1,033,484)	(911,833)
	<u>42,668</u>	<u>40,661</u>

借入資金之加權平均資本化年率一般為8.5%（二零一七年：6.63%）。

附註：若干財務成本已於中國及香港物業發展項目資本化（計入在建物業、廠房及設備、投資物業及發展中待售物業）。

7. 所得稅（抵免）／支出

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
即期稅項：		
中國土地增值稅（「土地增值稅」）	12,003	17,248
企業所得稅（「企業所得稅」）	170,759	245,094
遞延稅項	<u>(287,918)</u>	<u>(41,864)</u>
所得稅（抵免）／支出	<u><u>(105,156)</u></u>	<u><u>220,478</u></u>

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過《2017年稅務（修訂）（第7號）條例草案》（「條例草案」），其引入兩級制利得稅率制度。條例草案已於二零一八年三月二十八日簽署成為法律並於翌日刊憲。根據兩級制利得稅率制度，合資格企業的首2,000,000港元溢利將按8.25%的稅率徵稅，而超過2,000,000港元的溢利將按16.5%的稅率徵稅。不符合兩級制利得稅率制度的集團公司的溢利繼續按16.5%的統一稅率徵稅。

本集團董事認為，於實施兩級制利得稅制度後涉及之金額就綜合財務報表而言並不重大。香港利得稅按該兩年度估計應課稅溢利的16.5%計算。

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. 年度虧損／溢利

年度虧損／溢利已扣除／（計入）以下各項：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
匯兌差異淨額	<u>11,920</u>	<u>57,109</u>
核數師薪酬		
— 核數服務	2,700	3,000
— 非核數服務	<u>300</u>	<u>710</u>
	<u>3,000</u>	<u>3,710</u>
來自投資物業之租金收入總額（附註(i)）	(111,064)	(72,749)
減：		
年內產生租金收入之投資物業所產生直接經營支出	12,083	14,381
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>3,071</u>	<u>1,832</u>
	<u>(95,910)</u>	<u>(56,536)</u>
確認為開支之存貨成本	<u>1,516,368</u>	<u>1,169,575</u>
持作出售物業撇減	<u>61,789</u>	<u>—</u>
經營租賃項下有關租賃物業之租賃開支	<u>11,309</u>	<u>72,550</u>
員工福利開支（包括董事酬金）		
— 薪金及其他福利	173,007	227,395
— 退休福利計劃供款	8,000	4,755
— 以權益結算股份支付之款項（附註(ii)）	<u>—</u>	<u>(845)</u>
	<u>181,007</u>	<u>231,305</u>
減：資本化金額（附註(iii)）	<u>(15,970)</u>	<u>(16,474)</u>
僱員福利開支總額	<u>165,037</u>	<u>214,831</u>

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
其他無形資產攤銷	—	5,521
物業、廠房及設備折舊	42,985	59,519
減：資本化金額(附註(iii))	(4)	(147)
	<u>42,981</u>	<u>59,372</u>
出售物業、廠房及設備之虧損／(收益)	48	(28,793)
物業、廠房及設備撇銷	228	6,806
物業、廠房及設備之減值虧損	544,472	43,166
按金及其他應收款項之減值虧損	1,462,990	41,092
提前贖回債券／優先債券之虧損	8,758	637
註銷可換股債券之(收益)／虧損	(18,617)	10,311
按公平值計入損益之金融負債之公平值虧損	—	6,759
按公平值計入損益之金融資產之公平值虧損	680,589	—
投資物業之公平值虧損／(收益)	242,629	(267,946)
出售投資物業之虧損	200,140	—
其他無形資產之減值虧損	16,376	—

附註：

- (i) 或然租金約99,060,000港元(二零一七年：約58,164,000港元)計入截至二零一八年十二月三十一日止年度。或然租金乃根據已產生銷售之百分比釐定。
- (ii) 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。上述購股權已於截至二零一七年十二月三十一日止年度於該執行董事辭任後註銷。
- (iii) 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

年內並無向本公司普通股股東支付或建議派付任何股息，自報告期末以來亦無建議派付任何股息(二零一七年：無)。

10. 每股（虧損）／盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄（虧損）／盈利乃根據以下數據計算：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
（虧損）／盈利		
用以計算每股基本盈利之（虧損）／盈利：		
本公司擁有人應佔年度（虧損）／溢利	(3,504,039)	394,700
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	<u>-</u>	<u>6,759</u>
用以計算每股攤薄盈利之（虧損）／盈利	<u>(3,504,039)</u>	<u>401,459</u>
股份數目		
用以計算每股基本（虧損）／盈利之普通股加權平均數	23,624,102,941	19,069,954,544
潛在攤薄普通股影響：		
轉換可轉換債券而發行之股份	<u>-</u>	<u>3,172,863,904</u>
用以計算每股攤薄（虧損）／盈利之普通股加權平均數	<u>23,624,102,941</u>	<u>22,242,818,448</u>

所使用之分母與上文所詳列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。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，於達致用於計算每股攤薄盈利之盈利時，並無對就可換股債券確認之實際利息開支作出調整，原因為所有有關利息開支已撥充資本。

11. 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。應收租戶租金於開具發票後支付。

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

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
0至30日	11,357	11,231
31至60日	-	-
61至90日	-	-
91至180日	-	-
180日以上	-	9,028
	<u>11,357</u>	<u>20,259</u>

12. 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。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
0至30日	185,259	277,301
31至60日	-	3
61至90日	-	3,419
90日以上	1,036,946	803,403
	<u>1,222,205</u>	<u>1,084,126</u>

13. 借款

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
銀行借款，有抵押	2,071,984	2,988,275
其他借款，有抵押	4,492,377	4,692,142
優先債券	1,615,148	1,587,256
債券	3,005,245	655,018
	<u>11,184,754</u>	<u>9,922,691</u>
須予償還之賬面值：		
按要求或一年內	7,621,439	6,072,580
一年以上但不超過兩年	1,735,062	1,931,930
兩年以上但不超過五年	1,612,334	1,533,431
五年以上	215,919	384,750
	<u>11,184,754</u>	<u>9,922,691</u>

本集團的銀行及其他借款乃由本集團若干資產作抵押。

本公司主席已就本集團若干借款提供個人擔保。

本集團若干非控股權益股份已質押作為借款的擔保。

14. 股本

	每股面值 0.2港元之 普通股	金額 千港元
附註	千股	
法定：		
於二零一七年一月一日	25,000,000	5,000,000
於二零一七年七月十日增加	<u>25,000,000</u>	<u>5,000,000</u>
於二零一七年及二零一八年十二月三十一日	<u>50,000,000</u>	<u>10,000,000</u>
已發行及繳足：		
於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) 300,000,000	60,000
透過供股發行股份	(ii) <u>4,294,432,117</u>	<u>858,886</u>
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日	21,472,160,585	4,294,432
轉換可轉換債券而發行之股份	(iii) 181,250,000	36,250
透過配售發行股份	(iv) 2,200,000,000	440,000
購回普通股及已註銷	(v) <u>(78,630,000)</u>	<u>(15,726)</u>
於二零一八年十二月三十一日	<u>23,774,780,585</u>	<u>4,754,956</u>

附註：

(i) 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300,000,000股本公司股本中每股面值0.2港元之普通股。本公司籌得約237,600,000港元（扣除費用）。

(ii) 透過供股發行股份

於二零一七年九月二十七日，本公司透過供股，按認購價每股股份0.40港元配發及發行4,294,432,117股本公司股本中每股面值0.2港元之普通股。本公司籌得約1,678,852,000港元（扣除費用）。

(iii) 轉換可轉換債券而發行之股份

於二零一八年一月二十五日，本公司於按每股0.40港元之價格轉換本金額為72,500,000港元之可轉換債券後，發行181,250,000股本公司股本中每股面值0.20港元之普通股。

(iv) 透過配售發行股份

於二零一八年二月二日，本公司透過配售，按每股0.355港元之配售價配發及發行2,200,000,000股本公司股本中每股面值0.20港元之普通股。本公司籌得約779,000,000港元（扣除費用）。

(v) 於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司於聯交所購回本公司若干股份。

購回月份	普通股數目	每股價格		支付總代價 千港元
		最高 港元	最低 港元	
二零一八年九月	78,630,000	0.305	0.280	23,250

上述普通股已於購回後註銷。

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，致力於在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。

二零一八年回顧

截至二零一八年十二月三十一日止的財政年度，宏觀經濟穩定性及整體融資環境均面臨挑戰。二零一八年上半年全國人民代表大會及中國人民政治協商會議（「兩會」）提出「房住不炒」的政策。另一方面，地方政府層面堅持調控政策不動搖、力度不放鬆，「四限政策」（在中國限購、限價、限售、限貸）持續，宏觀環境及地方政策均間接導致本集團銷售週期壓力大增及對本集團的物業發展分部毛利率造成不利影響。同時，整體信貸環境的負面影響進一步加大本集團的融資及再融資活動的難度。

經歷兩年的穩定增長後，投資市場於二零一八年面對較嚴峻的考驗。中美貿易談判繼續為市場增添壓力，加上圍繞經濟增長放緩的憂慮及貨幣和財政政策收緊，對投資者信心因而造成影響，導致環球股票及債券市場受壓。受上述因素影響，本集團證券買賣投資分部亦因為環球資本市場劇烈波動，於報告期內不可避免地錄得重大虧損。

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350,000平方米，總建築面積約800,000平方米。隨著青島市西海岸新區的快速發展，本集團相信青島海上嘉年華長遠將可受惠於其地區優勢，並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。該項目集合室內外水底海洋探險主題遊樂園、一間高星級酒店「青島嘉年華萬麗酒店」及一間高檔服務式公寓「萬豪行政服務式公寓」、國際名牌購物商場、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（耀萊成龍國際影城）、室內滑冰場及大型海景摩天輪（琴島之眼）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。

酒店及購物商場已開始運營，而其他設施將分階段逐步開業。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、商場及酒店附近發展及銷售高端濱海住宅物業及豪華別墅。該等住宅物業總佔地面積約126,000平方米，總建築面積約350,000平方米。

於二零一八年底，本集團訂立買賣協議出售於豐盛投資控股有限公司的全部權益，該公司持有香港南區一處物業（壽臣山道16A-16D號），佔地面積約50,000平方呎，合共代價為1,860,000,000港元（惟須扣減相關銀行貸款金額及作出買賣協議條款項下的其他調整）。至於出售豐盛投資控股有限公司權益之收益，將於二零一九財政年度入賬。

年內，董事已檢討本集團的業務策略，並決定繼續將重點放在一體化大型旅遊綜合項目及物業發展業務。本集團將適時於該分部投入更多資源，以把握可能出現的重大機會。

經過審慎考慮，為確保集團持續穩健地發展，本集團已就長期未償還應收款項及經本集團特別審查後認為可收回性較低的款項作出一次性撥備，因而導致截至二零一八年十二月三十一日止的財政年度錄得相對較大的淨虧損。

年內，本集團收入主要來自以下分部：

物業開發及投資

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團之物業開發及投資分部錄得收入約1,603,200,000港元，而截至二零一七年十二月三十一日止年度為1,699,900,000港元。截至二零一八年十二月三十一日止年度，收入主要來自銷售中國青島及成都的剩餘已落成物業。然而，銷售該等剩餘單位時向客戶提供折扣優惠導致毛利率有所下降。於報告期內，中國房地產市場面臨下行壓力，本集團的物業估值受到不可避免的影響，錄得重大減值虧損。另一方面，出售附屬公司豐盛投資控股有限公司的合共代價1,860,000,000港元將於二零一九財政年度入賬。

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。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，由於環球市場嚴重波動，本集團之短期投資組合及中期金融工具處於大幅虧損狀態，錄得的投資虧損淨額約為250,300,000港元，而截至二零一七年十二月三十一日止年度為正面收益279,900,000港元，於截至二零一八年十二月三十一日止年度本集團收到上市投資之股息收入約24,500,000港元，而截至二零一七年十二月三十一日止年度約為29,400,000港元。

本公司於二零一六年及二零一七年曾認購由一間根據中國法律成立、主要從事資產管理的公司（「基金公司」）所管理的多項基金（「該等基金」）。該等基金的投資範圍包括債券（包括國債、金融債、公司債券、企業債券等銀行或交易所間市場交易的債券）、債券逆回購、銀行存款、大額可轉讓存單、貨幣市場基金、其他銀行理財產品等多種低風險高流動性的金融產品。然而，於本公司就該等基金的現時狀況，及基金公司將來在基金存續期屆滿或行使贖回權利時就該等基金的所有未贖回本金投資額提供全額贖回的能力作出查詢後，基金公司尚未就此作出正式回覆。另外本公司亦注意到，基金公司的辦事處並沒有正常運作。本公司已就贖回該等基金採取法律行動，並將考慮其他補救行動，務求將可能因無法收回該等投資的全部或任何部分而產生的負面影響減至最低。經董事會判斷此事項屬重大事項後，本公司已就投資計提虧損撥備約602,000,000港元。此外，考慮與基金公司的關連公司的其他應收款項可收回性亦較低，因此亦已計提撥備約902,000,000港元。

於二零一八年十二月三十一日，本集團證券投資總值約為1,285,500,000港元，而於二零一七年約為1,602,400,000港元，兩個年度單筆投資佔資產總值比例均少於5.4%。

財務回顧

財務業績

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	變動 百分比
收入	1,458,321	2,193,310	-33.5%
毛(虧)／利	(119,836)	1,023,735	-111.7%
本公司擁有人應佔(虧損)／溢利	(3,504,039)	394,700	-987.8%
每股(虧損)／盈利			
—基本(每股港元)	(0.15)	0.02	-850%
—攤薄(每股港元)	(0.15)	0.02	-850%

截至二零一八年十二月三十一日止財政年度，本集團錄得綜合淨虧損約3,699,100,000港元，而截至二零一七年十二月三十一日止年度錄得純利約525,500,000港元。有關業績變動乃主要由於(i)物業減值虧損約544,000,000港元；(ii)本集團投資物業公平值變動產生虧損約200,000,000港元；(iii)按金及其他應收款項減值虧損約1,463,000,000港元；(iv)證券投資產生虧損約250,000,000港元；(v)投資虧損撥備約602,000,000港元；及(vi)本公司物業發展分部毛利率下降。

資本結構、流動性及財務資源

於二零一八年十二月三十一日，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4,754,960,000港元，分為23,774,780,585股每股面值為0.2港元之股份。於二零一八年十二月三十一日，本集團之流動資產及流動負債分別約為12,043,000,000港元(二零一七年：約為14,989,100,000港元)及約為11,237,700,000港元(二零一七年：約為12,377,000,000港元)。於二零一八年十二月三十一日，流動比率(按流動資產除以流動負債計算)約為1.07倍，而於二零一七年十二月三十一日約為1.21倍。流動比率下降乃主要由於其他應收款項撥備增加導致流動資產減少。

於二零一八年十二月三十一日，本集團資產總值及負債總額分別約為24,256,100,000港元（二零一七年：約為29,518,400,000港元）及約為15,985,200,000港元（二零一七年：約為17,768,900,000港元）。於二零一八年十二月三十一日，負債比率（按負債總額除以資產總值計算）約為0.66倍，而於二零一七年十二月三十一日約為0.60倍。

於二零一八年十二月三十一日，現金及銀行存款（包括已抵押銀行存款）約為784,300,000港元（二零一七年：約為1,659,500,000港元）。該減少乃主要由於截至二零一八年十二月三十一日止年度內償還債務。

於二零一八年十二月三十一日，本集團淨負債對權益比率（按借款及長期債務（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）約為125.8%（二零一七年：約為90.6%）。淨負債對權益比率上升乃主要由於截至二零一八年十二月三十一日止年度內的新增借款。

於二零一八年一月二十五日，本公司於按每股0.40港元之價格轉換本金額為72,500,000港元之可轉換債券後，發行181,250,000股本公司股本中每股面值0.20港元之普通股。

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，據此本公司已同意按每股配售股份0.355港元之配售價透過配售代理按竭盡所能基準向不少於六名承配人（為專業人士、機構或其他投資者及獨立第三方）配售最多達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。所籌集所得款項淨額按下列方式使用：(i)約232,000,000港元用於償還借款之本金及利息付款；(ii)約299,300,000港元用於投資青島的主題公園、住宅物業及酒店房地產項目；(iii)約170,900,000港元用於銷售成本；(iv)約60,600,000港元用於行政開支；及(v)約16,200,000港元用於銷售及營銷開支。所得款項淨額已根據本公司先前於日期為二零一八年一月二十二日及二零一八年一月二十六日之公告中所披露之擬定用途動用。

年內，本公司已尋求285,000,000美元8厘息有抵押可換股債券（「該債券」）的持有人同意修訂該債券之條款，將到期日延長至二零一九年一月十六日。

於二零一八年十一月二十一日，本公司與國元融資（香港）有限公司（「可換股債券配售代理」）訂立配售協議（「可換股債券配售協議」），據此，本公司有條件同意發行，及配售代理有條件同意按竭盡所能基準促使投資者認購本公司以一批或多批發行的將於二零二零年（有選擇權延長到二零二一年）到期的合共本金額最多達350,000,000美元的8厘息無抵押可換股債券（「可換股債券」）。其後，於二零一九年二月一日，本公司與可換股債券配售代理訂立補充協議，修訂及補充可換股債券配售協議的若干條款，其中包括但不限於(i)將可換股債券的描述更改為將於二零二一年（有選擇權延長到二零二二年）到期的8厘息無抵押可換股債券；(ii)將可換股債券的配售期修訂為由可換股債券配售協議日期起至本公司股東特別大會日期（即二零一九年二月二十七日）後第60個營業日止期間，及(iii)修訂設定可換股債券初步兌換價的定價機制。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一八年十一月二十一日及二零一九年二月一日之公告。可換股債券配售協議及於可換股債券獲兌換時配發及發行兌換股份的特別授權已於二零一九年二月二十七日舉行的本公司股東特別大會上獲本公司股東批准。

本集團若干中國附屬公司與數家中國的銀行及金融機構訂立多份融資協議，包括擔保或抵押協議。該等貸款之原訂期限由12個月至36個月不等，並由本集團之已抵押銀行存款作抵押。

該等中國境內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以各個別集團實體之功能貨幣，即人民幣及港元計值。於二零一八年十二月三十一日，除本公司本金額為4,793,100,000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

於二零一八年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

本集團資產抵押

於二零一八年十二月三十一日，本集團已向銀行及其他金融機構抵押約為18,551,400,000港元（二零一七年：約為18,246,800,000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，作為本集團獲授之若干貸款融資的抵押。

重大收購或出售

於二零一八年十二月三十日，本公司一間直接全資附屬公司（作為賣方）及本公司與一名獨立第三方（作為買方）訂立買賣協議，據此(a)賣方同意向買方出售豐盛投資控股有限公司（連同其附屬公司統稱為「目標集團」）全部已發行股本（即銷售股份）；及(b)本公司同意向買方轉讓目標集團結欠本公司的貸款（即銷售貸款），合共代價為1,860,000,000港元（須扣減銀行貸款及作出其他調整），惟須受買賣協議的條款規限。有關詳情載於本公司於二零一八年十二月三十一日發佈之公告。

僱員資料

於二零一八年十二月三十一日，本集團有413名僱員（二零一七年十二月三十一日：719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。截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團之員工成本總額約為181,000,000港元（二零一七年：約為231,300,000港元），較二零一七年同期減少約21.7%。員工成本減少乃主要由於二零一八財政年度僱員人數減少。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
薪金和其他福利	173,007	227,395
退休福利計劃供款	8,000	4,755
以權益結算股份支付之款項	—	(845)
僱員福利開支總額	<u>181,007</u>	<u>231,305</u>

股息

董事會議決不建議就截至二零一八年十二月三十一日止年度派付任何股息（二零一七年：無）。

報告期後事項

於二零一八年十二月三十日，本公司與買方訂立買賣協議。於二零一九年一月九日，本公司已收到一組於有關書面批准日期共同擁有或控制本公司投票權約62.16%的股東書面批准出售豐盛投資控股有限公司全部權益。

於二零一九年一月十六日，本公司已根據信託契據以書面特別決議案方式尋求及獲得合共本金額285,000,000美元8厘息有抵押債券（「該債券」）所需數目之持有人批准，進一步修訂該債券之若干條款及條件，其中包括該債券之到期日已由二零一九年一月十六日進一步延長至二零二一年一月十六日。

於二零一九年二月十三日，本公司已尋求並獲得本金額合共180,000,000美元優先債券之不少於75%之大多數債券持有人給予必要的同意，據此有關建議修訂(i)延長該債券的預定到期日至二零二一年三月二十二日（「預定到期日」）；(ii)於延長期間的年息率由8.0%改為10.0%及(iii)修訂本公司贖回債券的選擇權利以反映經延長到期日已獲通過。

於二零一九年二月二十八日，本公司之股本重組（包括將本公司每股已發行股份的面值由每股0.20港元削減至每股0.01港元及將本公司每股獲授權但未發行股份分拆為20股每股0.01港元之股份）已經生效。

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、國際名牌購物商場、餐飲、會展中心、休閒、娛樂、教育及康樂設施。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，銳意把握中華人民共和國（「中國」）國內假日經濟繁榮及迅速擴大的中產階層消費力釋放以及中國及海外市場消費模式快速升級帶來的商機。同時，本集團已開始與重慶市江北區人民政府磋商投資框架並得到其支持在中國重慶市江北區進行「重慶嘉年華文旅綜合開發建設項目」。本集團相信，將海上嘉年華的成功商業模式提煉及複製到中國其他潛在城市，將可與本集團現有業務形成互補協同，有助進一步擴大客戶基礎，提升品牌聲譽及多元化未來收益來源。

我們的業務模式是透過旗下項目綜合體消費生態系統內多樣主題的體驗式消費吸引及挽留顧客，我們的消費項目包括高端零售商場、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，以及運動及教育選擇。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質的零售、住宿、餐飲、休閒、教育及娛樂設施而成為所在城市的新地標。

於二零一九年初完成出售豐盛投資控股有限公司後，總代價1,860,000,000港元（惟須扣減銀行貸款及作出其他調整）將大幅改善本集團的財務狀況，使本集團能夠持續在中國及海外市場物色切合我們核心業務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及協同效益的發展及收購機會。

於報告期內，本集團與一家大型國有企業（「國有企業」）訂立諒解備忘錄，據此，該國有企業擬成為本公司的重要股東及對本公司作出若干股權投資。該國有企業位於中國，主要從事城市經營與發展、城市基礎設施投資、投融資及資產管理業務，我們相信該國有企業對本集團作出的投資將為本集團注入持續發展動能及提升本集團的競爭力。

隨著二零一九年初中美貿易談判局勢出現轉好跡象，環球資本市場正重拾強勁表現。有鑒於此，本公司已訂立有關本金額合共最多達350,000,000美元的可換股債券配售協議，而四間中國大型國有企業可能將認購合共本金額不少於200,000,000美元之份額，此將加強本集團的財務狀況及改善流動資金水平。此外，本集團的貿易及投資業務分部亦有望改善，本集團將大大改善風險控制系統，致力減低將來市場波動帶來的影響。

展望未來，本集團的核心業務一體化旅遊及休閒綜合項目，將繼續受益於中國旅遊業市場的增長、中產階層的擴大及中國和海外消費升級經濟的趨勢。本集團將充分利用其業務模式的獨特性，在業界獲得先發優勢及捕捉中國和海外市場商機。同時，中國政府已表示將採取若干措施支持民營企業及緩解民營企業融資困難的問題，本集團相信有關措施將降低本集團於二零一九財政年度的融資成本及難度。我們將鞏固並進一步提升本集團在行業的領先地位，致力成為中國和海外領先的旅遊、酒店及零售綜合項目開發商，持續為股東創造穩定、長期及豐碩的投資回報。同時，我們將致力物色合適的機會，進一步提升本集團在行業的領先地位，為股東爭取最大回報。

暫停股份過戶登記

為釐定有權出席本公司將於二零一九年五月二十三日（星期四）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二零一九年五月十七日（星期五）至二零一九年五月二十三日（星期四）（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二零一九年五月十日（星期五）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。

獨立核數師報告摘錄

保留意見

我們認為，除本報告「保留意見的基礎」一節所述事項的可能影響外，該等綜合財務報告已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的《香港財務報告準則》（「香港財務報告準則」）真實而中肯地反映了 貴集團於二零一八年十二月三十一日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露要求妥為擬備。

保留意見的基礎

貴集團於二零一八年一月一日起採納香港財務報告準則第9號「金融工具」後，貴集團的貸款及應收款項須遵守香港財務報告準則第9號的新預期信貸虧損模式，因此貴集團須根據香港財務報告準則第9號修訂其減值方法。於二零一八年十二月三十一日，貴集團有應收多名債務人的未償還應收款項（「該等應收款項」）。根據管理層的減值評估，於截至二零一八年十二月三十一日止年度已就該等應收款項確認減值撥備約1,434,000,000港元。由於並無就預期信貸虧損進行獨立專業估值，我們無法獲得充足及適當的審計憑證，以評估或證實管理層對該等應收款項進行減值評估所採用估計和假設及所使用方法的恰當性及合理性。因此，我們無法就上述減值撥備金額是否符合適用會計框架作出結論。倘發現需就上述事宜作出任何必要調整，將會影響貴集團於二零一八年十二月三十一日的資產淨值、其截至二零一八年十二月三十一日止年度的業績、其因採納香港財務報告準則第9號而產生的於二零一八年一月一日的期初儲備以及該等綜合財務報表內的相關披露。

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》（以下簡稱「守則」），我們獨立於貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

與持續經營相關的重大不確定性

我們謹請股東注意綜合財務報表附註1，當中指出貴集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度產生淨虧損約3,699,000,000港元及貴集團於二零一八年十二月三十一日有約7,621,000,000港元於一年內到期的借款。誠如附註1所述，該等情況顯示存在重大不確定性，可能導致對貴集團持續經營能力產生重大疑慮。我們就此事項發表非無保留意見。

購入、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司於聯交所以每股0.280港元至0.305港元的價格購回78,630,000股本公司股本中每股面值0.20港元的股份。購回詳情如下：

年／月	所購回股份數目	每股購買價 最高 港元	最低 港元	購買代價總額 (不包括費用) 港元
二零一八年九月	78,630,000	0.305	0.280	23,249,750.00

除上文所披露者外，年內本公司或其任何附屬公司概無購入、出售或贖回本公司任何上市證券。

董事進行證券交易之標準守則

本公司採納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」）作為董事進行證券交易之行為守則。本公司主席、行政總裁兼主要股東景百孚先生（「景先生」）為其本人及代表Better Joint Venture Limited（「Better Joint」，一間由景先生全資擁有之公司）、永德國際控股有限公司（「永德」，一間由景先生擁有99%股權的公司）及俊程投資有限公司（「俊程」，一間由景先生全資擁有之公司）告知本公司，年內由Better Joint、永德及俊程持有的本公司股份在聯交所被出售，此乃由於若干證券經紀強制執行部分與若干由Better Joint、永德及俊程持有之股份有關的股份抵押及／或保證金融資。景先生無意不完全遵守相關標準。

除上文所披露者外，本公司確認所有其他董事於截至二零一八年十二月三十一日止年度內已遵守標準守則所載之必守標準。

企業管治常規

本公司已採納聯交所證券上市規則（「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。於二零一八年七月十七日之前，本公司有遵守該條文，主席與行政總裁職位分別由景百孚先生及吳延啟先生擔任。於二零一八年七月十七日吳延啟先生辭任後，本公司未遵守該條文，兩個職位由景百孚先生同時兼任。然而，董事會相信，由一人同時兼任主席與行政總裁兩個職位，有利於確保本集團之領導貫徹一致及使本集團之整體策略規劃更有效及高效。董事會相信現時之安排不會損害權力和授權的分布均衡，而現時董事會由經驗豐富及具才幹之人士組成且其中有足夠人數的獨立非執行董事，亦足以確保權力和授權分布均衡。

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，列載有關委任的主要條款及條件。本公司獨立非執行董事陳偉璋先生及李志榮先生並無正式的委任書。然而，彼等須根據本公司之細則輪值退任，至少每三年一次。此外，董事於履行彼等作為董事之職責及責任時，已遵守公司註冊處發出之「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」載列之指引。另外，董事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。

除上文所述者外，董事認為，於截至二零一八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制定書面職權範圍，有關職權範圍已於二零一九年三月二十八日修訂以符合企業管治守則。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控制系統。審核委員會由本公司三名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集團截至二零一八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
主席兼行政總裁
景百孚

香港，二零一九年三月二十八日

於本公告日期，董事會由執行董事景百孚先生（主席兼行政總裁）、白雪飛先生及錢慧女士，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。