

閣下閱讀以下討論及分析時應一併參閱本招股章程附錄一A所載本集團截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度及截至2012年及2013年9月30日止九個月的會計師報告(包括相關附註)、本招股章程附錄一B及一C所載截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度及截至2012年及2013年9月30日止九個月的大連發現王國及重慶加勒比海水世界會計師報告(包括相關附註),所有此等乃根據國際財務報告準則編製。以下關於因收購事項而產生的經擴大集團的未經審核備考合併財務資料的討論,應與本招股章程附錄二A所載截至2012年12月31日止年度及截至2013年9月30日止九個月的未經審核備考合併財務資料(包括相關附註)一併閱讀,始屬完備。未經審核備考合併財務數據是為說明收購事項完成對我們的經擴大集團的合併財務數據的影響,由於其屬假設性質,或未能正實反映經擴大集團的業績。

以下討論及分析包含涉及風險及不確定因素事件的前瞻性陳述。實際業績及經選定事件的時間可能因多項因素(包括「前瞻性陳述」、「風險因素」及本招股章程內其他章節所載者)而與此等前瞻性陳述所預期者有重大差異。除適用法律規定者外,我們無責任須公開更新或修訂任何前瞻性陳述,以反映於本招股章程日期後可能出現的事件或情況。

除非另有指明或文意另有所指外,就本節而言,大連發現王國及重慶加勒比海水世界的財務資料的參考資料乃分別參考大連海昌發現王國及重慶海昌加勒比的財務資料。

概覽

我們是一家中國領先的主題公園及配套商用物業開發及運營商。我們的主題公園可通過園內遊樂項目以及主題公園週邊的配套商用物業所提供的配套服務給客戶提供一種綜合性的主題公園、休閒、餐飲和購物體驗。根據歐睿調查,按入場人次計算,我們是2012年中國最大的海洋主題公園運營商。目前,我們在中國大連、青島、天津、煙台、武漢及成都經營著六個以極地動物為特色的海洋主題公園。作為重組的一部分,我們將於2014年年底完成收購新增主題公園—即大連發現王國和重慶加勒比海水世界。新增主題公園連同其他海洋主題公園從開業直至重組前一直由本公司的高級管理團隊運營。於2012年,按入園人次計算,我們的海洋主題公園及新增主題公園合共接待遊客逾940萬人。我們的主要資產為龐大及種類繁多的動物種群,包括魚類、海洋和極地動物,總數超過40,000隻,在我們的主題公園內以新穎的方式展出。為了讓我們的公園遊客享受綜合旅遊體驗及從主題公園週邊物業的潛在升值中獲益,我們亦在主題公園附近開發、銷售及選擇性持有配套商用物業。該等

配套商用物業不但有助於延長主題公園遊客的停留時間和為他們提供更多消費選擇，還能通過物業銷售及租金收入為我們進一步開發及升級我們的主題公園提供額外資金來源。

作為我們建設專業管理的、以極地為特色的海洋主題公園組合的嘗試，我們的首個主題公園於2002在大連開業。隨後十年，憑藉我們行業領先的海洋和極地動物養護、繁育及展示方面的專業知識等核心競爭優勢，我們已將我們的業務模式複製到具有較高增長潛力的中國其他主要城市。我們的海洋主題公園的宗旨是為遊客提供與動物之間難忘的娛樂、互動及教育體驗，加深遊客對大自然的了解以及增進與大自然的和諧關係。截至2013年12月31日，我們園內動物包括約30種500多隻海洋和極地動物以及超過40,000多條魚類、珊瑚及水母等其他動物，包括10餘種約500條大型鯊魚，如鯨鯊、沙虎鯊、雙髻鯊等。此外，新增主題公園為本地居民及外地遊客提供一系列驚險刺激的騎乘項目、感官體驗及各項表演。這八座主題公園屢獲殊榮，包括由NTAQRAC頒發的兩個「5A」級景區（最高）以及五個「4A」級景區稱號，國家海洋局極地考察辦公室授予的及個「極地科普教育基地」稱號，及文化部授予的「國家文化產業示範基地」稱號。

近年來，我們公園業務的收入顯著增長。來自我們公園業務分部的收入由2010年的人民幣386.3百萬元增至2011年的人民幣536.4百萬元，再增至2012年的人民幣633.4百萬元以及截至2013年9月30日止九個月的590.1百萬元。我們的物業發展及持有分部的收入於2010年、2011年及2012年以及截至2013年9月30日止九個月分別為人民幣413.0百萬元、人民幣146.9百萬元、人民幣250.1百萬元以及人民幣147.0百萬元。於2010年、2011年及2012年及截至2013年9月30日止九個月，我們的總收入分別為人民幣779.2百萬元、人民幣683.7百萬元、人民幣899.0百萬元及人民幣779.2百萬元。假設我們已於有關期間首日收購新增主題公園，按備考基準，於2012年以及截至2013年9月30日止九個月，我們的總收入將分別達人民幣1,112.9百萬元及人民幣1,015.6百萬元。

為免生疑，本招股章程當中所用的「主題公園」一詞與「技術詞彙」一節界定者相同，與「譯義」一節參照中國有關規例所界定「2013年意見下的主題公園」不同。

收購新增主題公園

於2013年9月24日，我們訂立一項股權轉讓協議，據此我們同意收購大連發現王國的100%股權，總代價為人民幣416,621,420.83元（受限於該協議所訂明的價格調整機制）。於2013年9月23日，我們訂立另一項股權轉讓協議，據此我們同意收購重慶海昌加勒比海的100%股權，總代價為人民幣10,210,831.35元（受限於該協議所訂明的價格調整機制）。收購事項乃作為我們在「歷史、重組及公司架構－我們的重組－第五階段重組」一節中所述的重組一部分進行。我們預期收購事項將於2014年年底前完成，惟須受限於相關股權轉讓協議所載的若干先決條件。請參閱「風險因素－與我們的整體業務有關的風險－我們未能如期完成收購事項，則我們的經營業績及財務狀況可能會受到不利影響」。

根據股份認購協議，本公司向大連海昌發現王國及重慶海昌加勒比海股東支付收購事項代價的款項將全數退回本公司作為彼等支付我們股份的認購溢價的遞延付款。考慮到收到的有關遞延付款，我們並不預期支付收購事項代價會影響本集團的財務狀況或現金流。請參閱「歷史、重組及公司架構－第五階段重組」及「歷史、重組及公司架構－首次公開發售前投資」。

大連發現王國於及截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度以及截至2013年9月30日止九個月的經審核財務資料及截至2012年9月30日止九個月的未經審核財務資料，已載於本招股章程附錄一B會計師報告內。重慶加勒比海水世界於及截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度以及於及截至2013年9月30日止九個月的經審核財務資料及截至2012年9月30日止九個月的未經審核財務資料，已載於本招股章程附錄一C會計師報告內。本招股章程附錄二A載列我們於截至2012年12月31日止年度及截至2013年9月30日止九個月計及收購事項帶來的影響的未經審核備考合併財務資料，猶如該等收購分別於有關期間的首日已發生。本招股章程附錄二A及其他章節內所載的未經審核備考合併財務數據或未能反映我們於收購事項完成後的未來業績。請參閱「－未經審核備考財務資料」、「風險因素」一節所載的「風險因素－與我們的整體業務有關的風險－未經審核備考合併財務報表未必反映我們未來財務狀況及經營業績」及其他風險。

近期發展

根據截至2013年11月30日止兩個月的未經審核合併中期簡明財務報表（已由我們的申報會計師按照國際審計及保證標準委員會頒行的國際審閱準則第2410號「實體之獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱）及截至2013年9月30日止九個月的經審核合併財務報表，截至2013年11月30日止十一個月，我們的收入從截至2012年11月30日止十一個月的人民幣795.1百萬元增加15.7%至人民幣920.3百萬元，主要是由於門票銷售及園內消費增加（主要受我們的大部份主題公園的入園人次增加的推動）。截至2013年11月30日止十一個月，我們的公園業務收入從截至2012年11月30日止十一個月的人民幣608.3百萬元增加14.1%至人民幣694.3百萬元。同期物業銷售由人民幣163.8百萬元減少15.4%至人民幣138.6百萬元，主要是由於我們於成都的已交付商用物業的總樓面面積減少。

截至2013年12月31日止年度，我們六個主題公園的購票入場人次由2012年的約5.8百萬人次增加至2013年的約6.5百萬人次。我們亦於2013年12月開始確認我們於天津的商業街物業銷售，而於2013年12月確認於成都的商用物業銷售後，我們於成都的商用物業銷售（構成2012年我們物業銷售的主要部份）於2013保持相對穩定。2013年，於天津的已售出及已交付商用物業的總樓面面積為6,913平方米。

從2013年9月30日至2014年1月31日（債務的最後實際可行日期），我們的計息銀行及其他借貸減少6.5%至人民幣3,284.6百萬元，乃由於在到期時償還了銀行貸款。

本公司董事確認，自2013年9月30日直至本招股章程刊發日期，本公司的財務或經營狀況或前景並無重大不利變動，亦未發生任何可能嚴重影響本招股章程附錄一A所載會計師報告內容的事件。

影響我們經營業績及財務狀況的因素

我們的經營業績及財務狀況一直及將繼續受多項主要因素影響，包括以下所述者：

整體經濟狀況及非必需性消費

我們的業務很大程度上視乎非必需性消費而定。非必需性消費極受整體經濟狀況及可自由支配收入影響。鑑於我們所有營運均在中國，如中國的經濟未能維持現有的增長率或中國出現經濟衰退，將對消費者可自由支配的收入及消費者信心造成不利影響，從而可能對入場人次、遊客選擇到訪我們的主題公園的次數，以及遊客於我們主題公園與其配套商用物業消費的模式造成不利影響。

我們的主題公園的入場人次及人均消費總額，是我們收入及盈利能力的主要推動力。任何一項有所減少可對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。此外，我們可從配套商用物業持續賺取租金收入及其他收入的能力，很大程度地將須視乎我們能夠持續吸引日益增加的遊客到訪我們的主題公園的能力而定，因為這將使我們可於與租戶磋商我們租賃物業的租金時維持我們的優勢，並使我們可以有有利可圖的方式營運我們所保留的物業。

收入組合

我們主要從兩大業務分部賺取收入：公園運營及物業發展及持有。來自公園營運的收入於截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年9月30日止九個月分別佔我們總收入48.3%、78.4%、71.2%及75.7%。來自物業發展及持有分部的收入於截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年9月30日止九個月分別佔我們總收入51.7%、21.5%、28.1%及18.9%。來自我們主題公園的門票銷售、食品及飲品銷售和商品銷售。門票銷售及園內消費的收入主要受我們主題公園的入場人次、門票價格及人均消費水平所帶動。來自物業發展及持有分部的收入包括來自物業銷售的收入及租金收入。來自物業銷售的收入傾向於不同期間有所波動，主要由於所交付該等物業的建築面積及平均售價不同，這又受項目發展及交付時間表、出售的物業種類及市況的影響。我們交付較多樓面面積或按較高平均售價出售及交付物業的期間一般將從物業銷售賺取較高的收入水平，因此將會佔我們總收入的較大份額。我們將配套商用物業作為項目發展過程中一個組成部份發展，以期令我們的主題公園業務與物業發展及持有分部實現協同效應。我們一般會在主題公園大致竣工或開始商業營運時在主題公園附近發展輔助商用物業。我們的商用物業建設時間表亦視乎多個因素而定，若干因素超出我們的控制範圍。故此，我們的經營業績可能會隨我們收入組合的變化而波動。

我們的主題公園營運的季節性

主題公園業務屬季節性。我們過去一直及預期將繼續在主題公園入場人次和收入方面經歷季節性波動，入場人次和收入通常於5月至10月期間會較高。例如，本集團的公園營運收入於截至2012年9月30日止九個月佔2012年全年本集團公園營運收入的80.1%。一方面，我們現時營運的六個海洋主題公園為全年開放，而我們已同意收購的兩個主題公園大連發現王國及重慶加勒比海水世界則每年只有限度的營運。大連發現王國一般從三月開放至十一月，重慶加勒比海水世界一般從四月開放至十月。此外，假日、學校假期、開學日及天氣亦可能會導致我們的主題公園在入場人次及收入方面出現波動。

另一方面，與我們公園營運有關的開支中大部分乃固定性質，因為樓宇及設備以及我們主題公園其他設施的折舊、全職僱員、保養、動物護理、動能、廣告及保險的開支不會因入場人次而大幅變動。此等固定成本的增加速度或會超越從我們公園營運賺取的收入的增長速度，並可能未能隨任何收入下降的相同速度下跌。所以，我們於全年內的盈利能力或有所波動，我們的中期業績或未能按比例反映我們的全年業績。如於營運季節我們公園的營運受到干擾，特別是於旺季期間，只有有限的期間可讓我們將該等狀況或事件的影響減低。因此，該等狀況或事件或會對我們的收入及現金流造成不成比例的不利影響，而如果該等狀況或事件延長或重複出現，或會對我們主題公園業務的經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

收購事項

我們現時在中國東北、華東、華中及西部地區營運六個海洋主題公園。我們的現有組合預期將加入多個我們已同意或預期將予收購並開發的已知發展中主題公園和配套商用物業，以達致相輔相承之效。於2013年9月，我們訂立了兩項股權轉讓協議，據此，作為重組一部份，我們分別承諾收購大連發現王國及重慶加勒比海水世界100%股權。我們預期該兩項收購事項將於2014年年底前完成，惟須待若干先決條件獲達成，方可作實。有關收購事項的詳情，請參閱「歷史、重組及公司架構－我們的重組－第五階段重組」及「風險因素－與我們的整體業務有關的風險－倘我們未能如期完成收購事項，則我們的經營業績及財務狀況可能會受到不利影響」。於收購事項完成後，該兩個公園及其配套商用物業的財務業績將綜合至我們的合併財務報表。截至2012年12月31日止年度及截至2013年9月30日止九個月，大連發現王國的收入分別為人民幣189.3百萬元及人民幣196.7百萬元，而重慶加勒比海水世界的收入則分別為人民幣34.5百萬元及人民幣39.7百萬元。於2013年9月30日，大連發現王國及重慶加勒比海水世界的總資產分別為人民幣765.0百萬元及人民幣699.7百萬元。我們預期，於收購事項完成後，該兩個公園將成為我們兩家主要附屬公司，並將對我們的經營業績及財務狀況有重大影響。

擴大我們的組合

我們將持續致力於中國各地的城市的策略性地點發掘新的主題公園項目，以擴大我們的投資組合及進一步擴充我們的業務。我們的當前開發項目包括上海海昌極地海洋世界及三亞海棠灣夢幻世界。我們已與三亞相關的地方政府機關訂立合作協議，以開發上三亞的項目，及就上海項目與上海的國營企業訂立投資協議。我們計劃三亞海棠灣夢幻世界發展為一個在海棠灣地區擁有14個不同主題區域的主題娛樂公園區域，而非傳統封閉式營運的主題公園。而上海海昌極地海洋世界則預期將開發成為我們的旗艦海洋主題公園，沿著上海滴水湖畔而建。根據上述協議，我們計劃就上海及三亞項目分別收購約500,000平方米及980,000平方米的物業發展地盤。就三亞項目的旅遊相關部分項目土地而言，我們於2014年1月16日與當地有關政府部門已訂立土地租賃合約，使我們開始發展項目的旅遊相關部分。我們目前預期於2014年取得上海項目及三亞項目配套商用物業部分的土地使用權及展開建築工程。根據我們與三亞地方政府機關進行的會談及中國法律顧問的意見，由於三亞項目按照規劃將以開放式經營，因此不會被視為2013年意見下的主題公園。

展望未來，我們計劃繼續尋找其他項目機會，冀藉以多元化我們的主題公園組合，包括評估合適的收購目標。透過收購或開發新項目，例如上述於上海和三亞的項目擴展我們的業務，將對我們的管理、營運及財務資源帶來重大壓力。如我們未能彌補開發新項目產生的成本或實現該等項目的擬定或預計益處，這將對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。詳情請參閱「業務－將予開發的主題公園」、「風險因素－與我們的整體業務有關的風險－我們或不能成功管理我們的增長」及「風險因素－主要與我們的主題公園業務有關的風險－開發三亞海棠灣夢幻世界及上海海昌極地海洋世界面對不明朗因素」。

獲取融資及融資的成本

獲取融資以應付我們的主題公園及其配套商用物業的資本投資以及營運資金承擔，對於我們業務維持和持續增長十分重要。由於我們的業務營運屬資本密集型，我們需要龐大的資金以維持、提升和擴充業務。我們獲取資金及融資的成本將受當時適用於銀行貸款的利率，以及國內及全球資本市場的整體狀況影響。於2010年、2011年、2012年12月31日及於2013年9月30日，我們未償還的銀行及其他借貸分別為人民幣1,121.4百萬元、人民幣4,111.1百萬元、人民幣3,843.2百萬元及人民幣3,513.3百萬元。於往績記錄期間，我們的財務成本增加反映了支持我們業務擴張的銀行借貸增加及利率增加。我們現有及過往銀行借貸的利率為浮息，參考中國人民銀行釐定的基準利率而訂定，此一利率如有任何大幅上升將使我們的財務成本增加。有關利率波動對我們的經營業績的影響的討論，請參閱「－市場風險－利率風險。」此外，我們就借貸支付應付的利息、償還借貸及／或為借貸再融資，以及取得額外借貸以為我們營運提供資金的能力，將重大影響我們的經營業績。

我們於往績記錄期間的財務成本亦反映了我們與我們的關連公司於重組完成前進行的若干集團內部交易的影響。我們使用我們借取的銀行貸款向若干關連公司提供公司間貸款並向我們的關連公司收取若干公司間及其他貸款。為抵銷我們的集資成本，我們就我們動用我們所借入的銀行貸款而提供予關連公司的公司間貸款收取利息。此外，就會計目的而言，我們亦採用實際利率法對應收關連公司的若干無息款項進行折讓並將產生的實際利率攤銷記錄為關連公司的利息收入。應付關連公司的款項均為免息款項，而由我們的其中一間關連公司透過若干銀行授予我們的其他無抵押貸款為計息貸款。於2010年、2011年及2012年12月31日及2013年9月30日，(i)應收關連公司的款項分別為人民幣1,179.0百萬元、人民幣3,050.3百萬元、人民幣2,483.3百萬元及人民幣2,186.6百萬元，其中零、人民幣560.0百萬元、人民幣1,030.0百萬元及人民幣530.0百萬元為無抵押及計息款項；(ii)應付關連公司的款項分別為人民幣1,063.6百萬元、人民幣786.1百萬元、人民幣807.3百萬元及人民幣1,173.0百萬元；及(iii)一間關連公司通過某銀行授予我們的其他貸款分別為零、人民幣660.0百萬元、人民幣583.0百萬元及零。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年9月30日止九個月，我們在合併損益表中扣除的財務成本分別為人民幣52.2百萬元、人民幣142.2百萬元、人民幣301.3百萬元及人民幣282.1百萬元，而我們從關連公司所得的利息收入分別為零、人民幣31.8百萬元、人民幣123.7百萬元及人民幣123.1百萬元。應付或應收我們關連公司的所有公司間貸款將於上市日期前結清及償還。請參閱「流動資產及流動負債－應收／應付關連公司款項」。

中國監管環境

我們的業務及經營業績已受及將繼續受中國監管環境、中國政府就主題公園、物業開發及相關行業所採取的中國政府政策及措施的影響。近年來，中國政府已實施一系列措施來控制經濟（包括物業市場）增長。中國政府通過調整（其中包括）批地、物業預售、銀行融資及課稅不時調整或採用宏觀調控政策鼓勵或限制主題公園或私人地產界的發展。中國政府採取的控制貨幣供給、信貸投放及固定資產措施亦直接影響到我們的業務及經營業績。中國政府或會採取可能會影響我們的融資渠道及我們為我們的項目發展撥資的方法的舉措。

我們的投資物業的公平值變動

在我們的綜合財務狀況表內，我們的投資物業於各財務狀況表日期以我們獨立物業估值師作出的估值為基準按公平值列作非流動資產。根據國際財務報告準則，我們須於各報告日期重估投資物業的公平值，並將該等投資物業的估計公平值變動所產生的盈虧於其產生期內列入合併損益表。發展中物業或已建成持作出售物業重新分類為投資物業時的公平值變動所產生收益亦列賬為該等重新分類的重估收益。於2010年及2012年以及截至2013年9月30日止九個月，我們的投資物業的公平值收益分別為人民幣7.2百萬元、人民幣143.1百萬元及人民幣56.1百萬元。於2011年，我們的投資物業的公平值虧損為人民幣15.7百萬元。於

2010年、2011年及2012年，我們發展中物業重新分類為投資物業的重估收益分別為人民幣46.7百萬元、人民幣122.0百萬元及人民幣3.6百萬元。截至2013年9月30日止九個月，我們持作出售的落成物業重新分類時的重估收益為人民幣8.9百萬元。

本招股章程附錄四A及附錄四B所載由戴德梁行編製的物業估值報告所載的本集團投資物業及新增主題公園升值乃基於包含主觀及不確定成份的假設作出。有關詳情請參閱本招股章程附錄四A及附錄四B。我們的投資物業的公平值可能會於未來繼續不時波動。我們的經營業績可能會因公平值的損益繼續面臨波動。我們的投資物業出現任何公平值虧損將對我們的盈利能力造成不利影響。此外，公平值損益不會給我們的現金狀況帶來任何變化，惟有關投資物業已售終告罄的情況除外。因此，儘管盈利率增加，我們的現金流動亦受限制。

編製基準

根據「歷史、重組及公司架構－我們的重組」一節更全面作解釋的重組，現時組成本集團的公司由曲乃杰及其配偶共同控制。因此，載於本招股章程附錄一A我們的財務資料與及載於本招股章程的相關財務數據，已應用合併會計法編製，猶如重組（收購事項除外）於往績記錄期間開始時已完成。我們已於2014年1月完成向世博房地產（曲先生作為權益持有人擁有該公司間接實益權益）收購大連老虎灘漁人碼頭。該項資產收購已被列作共同控制業務，因此該等所收購資產及相關業務於往績記錄期間已包含在本集團的財務資料內。

我們於往績記錄期間的合併損益表、全面收益表、權益變動表及現金流量表包括現時組成本集團的所有公司由最早的呈列日期或自附屬公司首次受控股股東共同控制的日期（以較後者為準）起的業績及現金流量。本集團於2010年、2011年及2012年12月31日及於2013年9月30日的合併財務狀況表已從控股股東的角度使用現有賬面值呈列附屬公司及／或業務的資產與負債。並無就重組作出調整以反映其價值或確認任何新的資產或負債。

重要會計政策及估計

對我們財務狀況及經營業績的討論與分析乃基於我們2010年、2011年及2012年以及截至2013年9月30日止九個月按國際財務報告準則編製的合併財務報表。我們的財務狀況及經營業績極易受編製財務報表的相關會計方法以及假設與估計所影響。我們持續評估我們的估計及假設，並以過往經驗和我們現時相信在相關情況下屬合理的各項其他因素為依據，有關的評估結果則形成判斷並無其他現成來源的資產與負債賬面值的基礎。實際結果或與此等估計有差別。

挑選重要會計政策、影響該等政策的應用以及已呈報業績對於狀況和假設變動的敏感度的判斷及其他不確定因素，乃審閱我們的經審核合併財務報表時應要考慮的因素。我們的主要會計政策詳述於本招股章程附錄一A會計師報告附註3.2內。我們相信，以下的重要會計政策為於編製我們的合併財務報表時所用涉及最重大的判斷和估計者。

收入確認

於經濟利益將流入本集團及收入可以可靠地計量時，收入乃按以下基準確認：

- 出售落成物業的收入，於物業擁有權的風險與回報轉讓予買方，即有關物業的建築工程已完成及物業已根據相關買賣協議交付予買方，並且可合理確定相關應收款項的可收回性時；
- 出售貨品的收入，於擁有權及所有權的大部分風險與回報已轉讓予買方時，惟本集團須並無保留已售貨品一般與擁有權有關的管理參與或其有效控制權；
- 建築合約的收入，按竣工百分比確認；
- 提供服務的收入，於服務已提供之時；
- 來自出售門票的收入，於收到門票收費或獲得可向遊客收取款項的權利之時；
- 租金收入按時間百分比於租賃年期內；
- 利息收入按應計基準使用實際利率法採用於金融工具預計年期內將其估計未來現金收入折現至金融資產賬面淨值的折現率計算；及
- 酒店營運的收入於提供服務時確認。

物業、廠房及設備以及折舊

除在建工程、安裝中的機器及設備外，物業、廠房及設備按成本減累積折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目的成本包括其購買價及任何使資產達到擬定用途運作狀況及地點而直接應計的成本。物業、廠房及設備項目投產後產生的開支（如維修及保養開支）一般於產生期間自合併損益表中扣除。在滿足確認條件的情況下，重大檢查的開支將按資產的賬面金額資本化為重置資產。物業、廠房及設備的重要部分須定期更換時，我們將該等部分確認為具有特定使用年限的個別資產，並相應計提折舊。

財務資料

折舊乃按各物業、廠房及設備項目的估計可使用年期以直線法撇銷其成本。計算時使用的主要年率如下：

公園及其他物業	20年至40年
機器	5年至10年
汽車	4年至10年
辦公室設備及傢俬	3年至5年
牲畜	3年

倘物業、廠房及設備項目內各部分的可使用年期不同，則該項目的成本按合理基準分配至各部分，而各部分將獨立計算折舊。

將於每個報告日期檢討可使用年期及折舊方法，如有需要則調整。

物業、廠房及設備項目（包括任何首次確認的部分）於處置或預期日後使用或處置不會產生任何經濟利益時終止確認。於終止確認資產當年在合併損益表確認的處置或報廢收入或虧損，乃出售所得款項淨額與有關資產賬面值的差額。

在建工程指正在建設的樓宇，按成本減任何減值虧損列賬而不計提折舊。成本包括在建築期間的直接建築成本。在建工程於落成並可用時重新分類至物業、廠房及設備的適當類別。

投資物業

投資物業指為賺取租金收益及／或資本增值目的而持有的土地及樓宇權益（包括符合投資物業定義的物業經營租賃的租賃權益，但不包括用作生產或供應貨品或提供服務或行政管理用途者）或在日常業務過程中出售的土地及樓宇權益。該等物業首先按成本（包括交易成本）計量。首次確認後，投資物業按反映報告期末市況的公平值列賬。

投資物業公平值變動產生的收入或虧損，會於產生的期間在我們的合併損益表中入賬。

報廢或出售投資物業產生的收入或虧損，會於報廢或出售的期間在我們的合併損益表確認。

將投資物業轉撥至業主佔用物業或持作出售的落成物業，物業的後續會計處理的視作成本為其改變用途日期的公平值。如一項由本集團作為業主佔用的物業成為一項投資物業，我們按「物業、廠房及設備以及折舊」一段所列的政策於截至用途改變的日期就該物業列賬，而於該日該物業賬面值與公平值之間的差額將按上文討論與物業、廠房及設備以及折舊有關的政策列作重估。至於由發展中物業轉撥至投資物業，於該日該項物業的公平值與其之前的賬面值之間的差額於適用的期間在我們的合併損益表內確認。

發展中物業

發展中物業擬於落成後出售。發展中物業按成本與可變現淨值中的較低者列賬，而成本則包括土地成本、建築成本、借貸成本、專業費用及於發展期內與有關物業直接相關的其他成本。

除非發展中物業的發展項目的建築期預期將需超逾一個正常營運週期方告落成，否則相關發展中物業列為流動資產。物業於落成時轉至持作出售落成物業。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。倘所得稅與相同或不同期間直接於權益內確認的項目有關，則該等所得稅將於我們的合併損益表或權益內確認。

現時及過往期間的即期稅項資產及負債根據截至報告期末已頒佈或實際已頒佈的稅率（及稅法），並考慮到中國現行的詮釋及慣例，按預計可自稅務部門收回或應付稅務部門的金額計算。

就財務報告目的而言，遞延稅項以負債法就報告日期資產及負債的稅基與其賬面值之間的所有暫時差額作撥備。

除下列情況外，就所有應課稅暫時差額確認遞延稅項負債：

- 倘遞延稅項負債來自商譽或非業務合併的交易中首次確認的資產或負債，且於交易時不影響會計利潤及應課稅利潤或虧損；及
- 對於與投資附屬公司有關的應課稅暫時差額，倘能夠控制撥回暫時差額的時間，且於可見將來可能不會撥回暫時差額。

倘有可用以抵銷可扣稅暫時差額的應課稅利潤且可動用結轉的未動用稅項抵免及未動用稅項虧損，則會就所有可扣稅暫時差額、結轉的未動用稅項抵免及未動用稅項虧損確認遞延稅項資產，惟以下情況除外：

- 倘遞延稅項資產與非業務合併的交易中首次確認資產或負債時產生的可扣稅暫時差額有關，且於交易時並不影響會計利潤及應課稅利潤或虧損；及
- 對於與投資附屬公司有關的可扣稅暫時差額，遞延稅項資產僅於暫時差額會在可見將來撥回且有可用以抵銷暫時差額的應課稅利潤時確認。

財務資料

遞延稅項資產的賬面值於各報告日期檢討，倘不再可能有足夠應課稅利潤可以運用全部或部分遞延稅項資產，則相應調減。相反，之前未確認的遞延稅項資產於各報告日期重新評估，如可能有足夠應課稅利潤以動用全部或部分遞延稅項資產，則確認相關的金額。

遞延稅項資產及負債根據於報告日期已頒佈或實際已頒佈的稅率（及稅法），按預期適用於變現資產或償還負債期間的稅率計算。

倘可合法使用即期稅項資產抵銷即期稅項負債，且遞延稅項與相同納稅實體及相同稅務部門有關，則可將遞延稅項資產與遞延稅項負債抵銷。

政府補貼

倘能合理確定將可收取政府補貼並符合所有附帶條件，則按公平值確認政府補貼。倘補貼與開支項目有關，則會有系統地在擬補貼成本支銷的相應期間確認補貼為收益。

倘補貼與資產有關，則公平值計入遞延收益賬，並於有關資產估計可使用年期按等額分期撥至我們的合併損益表，或自資產賬面值扣除並撥至我們的合併損益表以減少折舊開支。

貸款及應收款項

貸款及應收款項指附帶固定或可釐定付款金額，而並無在活躍市場報價的非衍生金融資產。於初步計量後，該等資產其後以實際利率法按攤銷成本減任何減值撥備計量。攤銷成本計及收購時的任何折讓或溢價，並包括組成實際利率不可或缺一部分的費用或成本。實際利率的攤銷計入損益中的其他收入及收益一項內。減值產生的虧損於損益中確認為貸款財務成本及應收款項的其他開支。

財務資料

本集團的財務資料

下表呈列所示期間或所示日期的本集團精選財務資料。本集團於截至2010年、2011年及2012年以及截至2012年及2013年9月30日止九個月的精選合併損益表概要及本集團截至2010年、2011年及2012年12月31日及2013年9月30日的本集團精選合併財務狀況表概要，乃摘錄自本招股章程附錄一A的會計師報告，並須與其一併閱讀。有關大連發現王國及重慶加勒比海水世界的詳情，請分別參閱「大連發現王國的財務資料」及「重慶加勒比海水世界的財務資料」。

合併損益表

	截至12月31日止年度						截至9月30日止九個月			
	2010年		2011年		2012年		2012年		2013年	
		%		%		%		%		%
	(未經審核)									
	(人民幣千元，除百分比外)									
收入.....	799,212	100.0	683,731	100.0	889,014	100.0	639,920	100.0	779,168	100.0
銷售成本.....	(381,988)	(47.8)	(384,073)	(56.2)	(489,347)	(55.0)	(336,220)	(52.5)	(386,318)	(49.6)
毛利.....	417,224	52.2	299,658	43.8	399,667	45.0	303,700	47.5	392,850	50.4
其他收入及溢利.....	81,934	10.3	163,790	24.0	309,435	34.8	159,414	24.9	211,884	27.2
銷售及營銷開支.....	(37,539)	(4.7)	(63,388)	(9.3)	(76,885)	(8.6)	(69,317)	(10.8)	(51,812)	(6.6)
行政開支.....	(111,368)	(13.9)	(140,807)	(20.6)	(135,113)	(15.2)	(91,963)	(14.4)	(94,972)	(12.2)
其他開支.....	(3,304)	(0.4)	(940)	(0.1)	(8,764)	(1.0)	(1,958)	(0.3)	(165)	(0.0)
財務成本.....	(52,218)	(6.5)	(142,233)	(20.8)	(301,296)	(33.9)	(229,097)	(35.8)	(282,105)	(36.2)
除稅前溢利.....	294,729	36.9	116,080	17.0	187,044	21.0	70,779	11.1	175,680	22.5
所得稅開支.....	(111,619)	(14.0)	(70,590)	(10.3)	(108,171)	(12.2)	(41,858)	(6.5)	(71,290)	(9.1)
年/期內溢利.....	<u>183,110</u>	<u>22.9</u>	<u>45,490</u>	<u>6.7</u>	<u>78,873</u>	<u>8.9</u>	<u>28,921</u>	<u>4.5</u>	<u>104,390</u>	<u>13.4</u>
以下項目應佔：										
母公司擁有人.....	148,775	18.6	30,043	4.4	59,617	6.7	14,422	2.3	89,051	11.4
非控股權益.....	<u>34,335</u>	<u>4.3</u>	<u>15,447</u>	<u>2.3</u>	<u>19,256</u>	<u>2.2</u>	<u>14,499</u>	<u>2.3</u>	<u>15,339</u>	<u>2.0</u>
	<u>183,110</u>	<u>22.9</u>	<u>45,490</u>	<u>6.7</u>	<u>78,873</u>	<u>8.9</u>	<u>28,921</u>	<u>4.5</u>	<u>104,390</u>	<u>13.4</u>

財務資料

若干非國際財務報告準則數據

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2010年	2011年	2012年	2012年	2013年
	(未經審核)				
	(人民幣千元，百分比除外)				
經調整公園業務EBITDA ^{(1)*}	178,987	187,142	267,758	242,002	335,373
經調整物業發展及持有EBITDA ^{(2)*} . . .	173,815	31,183	94,193	33,802	36,705
經調整公園業務淨溢利 ^{(3)**}	54,924	22,849	70,629	68,710	174,192
經調整物業發展及持有					
淨溢利／(虧損) ^{(4)**}	128,186	22,641	8,244	(39,789)	(69,802)
年內／期內經調整溢利／(虧損) ⁽⁵⁾ . .	142,648	(34,345)	(31,188)	(10,705)	55,637
經調整溢利／(虧損)率 ⁽⁶⁾	17.8%	(5.0)%	(3.5)%	(1.7)%	7.1%

附註：

* 經調整公園業務EBITDA及經調整物業發展及持有EBITDA並非國際財務報告準則的標準計量準則而作為補充披露呈列，因為我們的董事相信彼等廣泛用於衡量主題公園經營商及房地產發展商的表現，並作為其估值的基礎。我們的董事利用該等經調整計量衡量公園業務及物業發展及持有分部的經營業績，並用於對比該等分部與我們競爭對手的經營業績。我們亦呈列該等經調整計量，原因是其為若干投資者用來衡量公司承擔及償還債務、作出資本開支以及應付營運資金能力的方法。然而，該等經調整計量不應被視為替代根據國際財務報告準則確定的任何衡量標準。我們利用經調整計量作為其中一項比較工具，而經調整計量連同國際財務報告準則，有助評估本集團的經營業績。此外，我們計算該等經調整計量的方法亦可能與其他公司所採用的計算方法不同，因此可資比較程度有限。

** 經調整公園業務及物業發展及持有分部溢利淨額並非國際財務報告準則下的標準計量，並按經營兩個業務分部的每個個別實體的相關未經審核管理賬目的補充披露呈列。該分部的經調整溢利淨額數據是基於主觀調整及假設而產生，因此如果該分部是作為獨立組織或法律實體單獨經營，則該數據可能不代表各分部的實際業績。計算分部的經調整溢利淨額時拆分融資成本及所得稅開支的安排受種種限制，原因如下：(i)我們在青島的其中一家主要附屬公司在同一項目公司下經營兩個分部，因此，其財務報表包括這兩個分部的經營業績；(ii)我們在武漢、天津、煙台及成都的主題公園及其配套商用物業乃透過分公司經營，而該等分公司並非根據中國法律成立的法人實體，因此毋須單獨繳納所得稅，也不會產生融資成本；及(iii)我們在武漢、天津、煙台及成都通過分公司經營兩個分部的附屬公司在往績記錄期間若干時期並無產生所得稅開支，原因為該等公司已動用其相關的累計稅項虧損為稅項抵免。由於上述限制，該分部經調整溢利淨額不應被視為替代衡量我們或我們任何分部的表現指標的經營溢利、替代衡量流動資金指標的經營活動所得現金流量、或替代根據國際財務報告準則確定的任何其他衡量標準。

財務資料

- (1) 經調整公園業務EBITDA指公園業務除稅前溢利／(虧損)加物業、廠房及設備折舊、預付土地租賃款項攤銷及公園業務的融資成本的總和。公園業務的除稅前溢利／(虧損)指(i)我們兩家大連項目公司(該兩家項目公司在在大連經營我們的主題公園及一家四維影院)的除稅前溢利／(虧損)；(ii)我們在武漢、天津、煙台及成都四家分公司(該四家分公司於該等城市經營我們四家主題公園)的除稅前溢利／(虧損)；(iii)青島一家項目公司(該公司經營著本公司在青島的主題公園)的主題公園業務應佔除稅前溢利／(虧損)及(iv)關連公司利息收入的總和。公園業務的融資成本指(a)以我們公園業務的物業、廠房及設備及其他資產抵押的銀行及其他借款及(b)用於向我們的關連公司提供公司間貸款的銀行及其他借款的融資成本。關連公司所得利息收入全額計入經調整公園業務EBITDA的計算，因為誠如上文所討論者，於往績記錄期間用於向關連公司提供墊款的銀行借款的相關融資成本全額計入公園業務的融資成本。由於青島項目公司同時經營主題公園及商用物業業務，因此難以拆分其主題公園及商用物業業務之間的銷售及市場推廣開支以及行政開支。為化繁為簡及反映青島項目公司側重於其主題公園業務的事實，我們將青島項目公司所有銷售及市場推廣開支以及行政開支分配至其主題公園業務。
- (2) 物業發展及持有的經調整EBITDA指物業發展及持有的除稅前溢利／(虧損)加本集團融資成本扣除上文腳註(1)所述公園業務的融資成本，並減(x)投資物業公平值收益／(虧損)及(y)發展中物業及持作出售的落成物業重新分類為投資物業的重估收益的總和。概無折舊或攤銷費用分配至該分部。物業發展及持有的除稅前溢利／(虧損)指(i)我們在武漢、天津、煙台及成都四家經營我們於該等城市的配套商用物業的分公司的除稅前溢利／(虧損)；(ii)青島商用物業的毛利及收益；及(iii)海昌中國商用物業應佔除稅前溢利／(虧損)的總和。上述四家分公司僅經營我們於有關城市的配套商用物業，其財務資料於我們的合併財務報表在由我們的申報會計師審核時用作相關管理賬目。由於青島項目公司同時經營主題公園及商用物業業務，因此難以拆分其主題公園及商用物業業務之間的銷售及市場推廣開支以及行政開支。為化繁為簡及反映青島項目公司側重於其主題公園業務的事實，我們將青島項目公司所有銷售及市場推廣開支以及行政開支分配至其主題公園業務，並在計算物業發展及持有分部的經調整EBITDA時計入商用物業業務的毛利及收益。海昌中國過往曾開發及銷售若干商用物業。作為重組的一部分，海昌中國成為經營中國附屬公司的境內控股公司，並因此已終止其物業業務(持有大連老虎灘漁人碼頭及大連一幢辦公大樓除外)。
- (3) 經調整公園業務溢利淨額指上文腳註(1)所述公園業務除稅前溢利／(虧損)，減分配至公園業務的所得稅。分配至公園業務的所得稅包括三家經營我們於青島及大連的主題公園及於大連的四維影院的項目公司的中國所得稅。該所得稅不反映於武漢、天津、煙台及成都的經營我們四家剩餘主題公園的四家分公司應佔中國所得稅影響，因為該等四家分公司本身不是法人實體及因此無須單獨繳納中國企業所得稅。
- (4) 經調整物業發展及持有溢利／(虧損)淨額指上文腳註(2)所述物業發展及持有除稅前溢利／(虧損)，減(i)(x)投資物業公平值收益／(虧損)及(y)發展中物業及持作出售的落成物業重新分類為投資物業的重估收益的總和及(ii)本集團扣除分配至公園業務的所得稅後的所得稅開支。

財務資料

- (5) 經調整年度／期間溢利（虧損）指本公司於本年度或期間的溢利或虧損，經調整以剔除以下因素之影響：
 (i) 投資物業公平值收益／（虧損）及(ii) 發展中物業及持作出售的落成物業重新分類為投資物業時的重估收益（扣除稅務影響）。經調整年度／期間溢利乃一項非國際財務報告準則財務指標。其不應該被單獨考慮或解釋為年度／期間溢利／（虧損）或經營溢利的替代指標（後者常見於以國際財務報告準則為基礎的財務業績）。本招股章程中呈列的年度／期間經調整溢利／（虧損）未必可與其他公司的類似計量項目進行比較。

下表提供年內／期內經調整溢利／（虧損）與最適合與之作直接比較的國際財務報告準則計量年內／期內利潤的定量對賬：

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2010年	2011年	2012年	2012年	2013年
				(未經審核)	
				(人民幣千元)	
年內／期內利潤					
已就下列各項作出調整：.....	183,110	45,490	78,873	28,921	104,390
投資物業公平值（收益）／虧損.....	(7,234)	15,716	(143,149)	(49,284)	(56,067)
投資物業公平值收益／（虧損）					
之稅務影響.....	1,809	(3,929)	35,787	12,321	14,017
發展中物業重新分類為投資					
物業的重估收益.....	(46,716)	(122,029)	(3,551)	(3,551)	-
發展中物業重新分類為投資					
物業的重估收益之稅務影響.....	11,679	30,507	888	888	-
持作出售的落成物業重新分類時					
的重估收益.....	-	-	-	-	(8,938)
持作出售的落成物業重新分類時					
的重估收益的稅務影響.....	-	-	-	-	2,235
年內／期內經調整利潤／（虧損）.....	<u>142,648</u>	<u>(34,345)</u>	<u>(31,188)</u>	<u>(10,705)</u>	<u>55,637</u>

- (6) 經調整溢利／（虧損）率指經調整年度／期間溢利／（虧損）除以同期收入。

財務資料

合併財務狀況表

	於12月31日			於9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產				
物業、廠房及設備.....	1,340,187	1,884,964	1,842,282	1,873,110
投資物業.....	460,767	872,000	1,143,000	1,350,000
預付土地租賃付款.....	342,102	332,206	315,038	307,142
無形資產.....	35	85	123	104
可供出售投資.....	19,170	19,170	19,170	19,170
應收關連公司款項.....	-	-	500,000	-
遞延稅項資產.....	129,854	90,609	70,753	54,769
長期預付款項.....	30,884	40,322	18,247	34,568
非流動資產總值.....	<u>2,322,999</u>	<u>3,239,356</u>	<u>3,908,613</u>	<u>3,638,863</u>
流動資產				
持作出售的落成物業.....	504,332	416,011	470,871	349,898
發展中物業.....	622,057	574,682	648,047	723,755
存貨.....	7,153	7,386	6,834	7,970
貿易應收款項及應收票據.....	114,008	16,818	17,955	18,933
可供出售投資.....	-	-	180,182	200
預付款項、按金及其他應收款項 ..	42,278	59,017	72,421	69,899
應收最終控股公司款項.....	-	-	-	615
應收關連公司款項.....	1,178,957	3,050,257	1,983,260	2,186,610
應收關連人士款項.....	2,800	-	-	-
應收非控股權益持有人款項.....	56,897	75,555	52,675	58,977
已抵押銀行結餘.....	2,582	3,632	2,286	2,291
現金及現金等值物.....	107,067	115,545	404,040	590,706
總流動資產.....	<u>2,638,131</u>	<u>4,318,903</u>	<u>3,838,571</u>	<u>4,009,854</u>
流動負債				
應付合約客戶的總額.....	-	-	6,212	8,593
貿易應付款項及應付票據.....	634,689	564,380	492,745	375,290
其他應付款項及應計費用.....	137,398	230,036	174,539	174,546
應付關連公司款項.....	1,063,593	786,061	807,266	1,172,994
應付關連人士款項.....	818	-	-	-
客戶墊款.....	112,338	267,803	361,506	295,813
計息銀行及其他借款.....	307,440	1,672,292	1,436,777	1,197,921
政府補貼.....	9,703	11,166	9,577	9,463
遞延收入.....	-	-	4,036	7,898
應付稅項.....	298,149	298,421	251,748	236,639
總流動負債.....	<u>2,564,128</u>	<u>3,830,159</u>	<u>3,544,406</u>	<u>3,479,157</u>
流動資產淨值.....	<u>74,003</u>	<u>488,744</u>	<u>294,165</u>	<u>530,697</u>
總資產減流動負債.....	<u>2,397,002</u>	<u>3,728,100</u>	<u>4,202,778</u>	<u>4,169,560</u>
非流動負債				
計息銀行及其他借款.....	813,999	2,438,840	2,406,470	2,315,370
政府補貼.....	609,931	595,887	587,440	588,162
遞延稅項負債.....	31,957	30,182	65,008	78,596
非流動負債總額.....	<u>1,455,887</u>	<u>3,064,909</u>	<u>3,058,918</u>	<u>2,982,128</u>
淨資產.....	<u>941,115</u>	<u>663,191</u>	<u>1,143,860</u>	<u>1,187,432</u>
母公司擁有人應佔權益				
已發行股本.....	-	-	72	72
儲備.....	649,451	362,201	1,008,091	1,036,587
	<u>649,451</u>	<u>362,201</u>	<u>1,008,163</u>	<u>1,036,659</u>
非控股權益.....	291,664	300,990	135,697	150,773
總權益.....	<u>941,115</u>	<u>663,191</u>	<u>1,143,860</u>	<u>1,187,432</u>

財務資料

精選合併損益表項目的描述

收入

我們的收入主要來自兩大業務分部：(i)公園營運；及(ii)物業發展及持有。我們亦從若干其他業務營運中賺取少部分的收入。我們的收入已扣除營業稅及附加費，再與分部間銷售作抵銷後呈列。

下表載列於所示期間我們按業務分部分析的銷售成本細明：

	截至12月31日止年度						截至9月30日止九個月				
	2010年		2011年		2012年		2012年		2013年		
		%		%		%		%		%	
	(未經審核)										
	(人民幣千元，惟百分比除外)										
公園營運：											
門票銷售.....	357,073	44.7	489,248	71.6	577,353	64.9	470,118	73.5	542,013	69.6	
食物及飲品銷售.....	21,163	2.6	28,066	4.1	33,373	3.8	27,269	4.3	30,574	3.9	
貨品銷售.....	8,024	1.0	19,036	2.8	22,681	2.6	15,306	2.4	17,527	2.2	
小計.....	386,260	48.3	536,350	78.4	633,407	71.2	512,693	80.1	590,114	75.7	
物業發展及持有：											
物業銷售.....	397,793	49.8	133,002	19.5	230,305	25.9	105,516	16.5	125,533	16.1	
租金收入.....	15,159	1.9	13,945	2.0	19,789	2.2	16,600	2.6	21,513	2.8	
小計.....	412,952	51.7	146,947	21.5	250,094	28.1	122,116	19.1	147,046	18.9	
其他：											
建築合約.....	-	-	-	-	3,480	0.4	3,477	0.5	40,212	5.2	
來自酒店營運的收入.....	-	-	434	0.1	2,033	0.2	1,634	0.3	1,796	0.2	
小計.....	-	-	434	0.1	5,513	0.6	5,111	0.8	42,008	5.4	
總計.....	799,212	100.0	683,731	100.0	889,014	100.0	639,920	100.0	779,168	100.0	

公園營運

我們的公園營運主要透過銷售我們主題公園的入場門票，以及在園內銷售食物及飲品與及商品，賺取收入。門票銷售額過往構成我們的公園營運收入的最大部分。

財務資料

我們目前於中國經營六個主題公園，分別位於大連、青島、天津、煙台、武漢和成都。我們公園營運的收入主要受我們的主題公園的入場人次、門票價格及人均消費水平推動。過往，來自大連老虎灘海洋公園及青島極地海洋世界的門票銷售收益佔我們收益的重大部分。鑑於在2011年及2012年開幕的新主題公園收入貢獻增加，以及於完成收購事項後將大連發現王國及重慶加勒比海水世界計入我們的合併財務報表，我們預期大連老虎灘海洋公園及青島極地海洋世界的門票銷售收佔我們的總收入百分比將於未來下跌。自2008年以來，我們已就大連老虎灘海洋公園的門票銷售與虎灘公園訂立年度門票合作協議。根據該等年度協議，我們與虎灘公園協議年內入場門票的價格，作為我們從門票銷售所得收入的分成機制，並可經由我們與虎灘公園於年底協議向上調整。詳情請參閱「業務－海洋主題公園－大連老虎灘海洋公園」及「風險因素－主要與我們的主題公園業務有關的風險－倘我們未能維持與虎灘樂園的售票合作安排或於執行安排的條款時遇上困難，我們從大連老虎灘海洋公園獲得的收入可能受到不利影響。」。

下表載列於所示期間我們六個主題公園的收益明細：

	截至12月31日止年度						截至9月30日止九個月			
	2010年		2011年		2012年		2012年		2013年	
		%		%		%	%	%		%
	(未經審核)									
	(人民幣千元，百分比除外)									
大連老虎灘海洋公園.....	127,074	32.9	134,296	25.0	141,708	22.4	115,356	22.5	126,168	21.4
青島極地海洋世界.....	135,616	35.1	165,261	30.8	214,323	33.8	183,554	35.8	222,899	37.8
成都極地海洋世界.....	89,380	23.1	107,928	20.1	92,722	14.6	69,110	13.5	78,042	13.2
天津極地海洋世界.....	34,190	8.9	88,119	16.4	73,201	11.6	58,322	11.4	67,816	11.5
煙台鯨鯊館 ⁽¹⁾	-	-	10,760	2.0	26,545	4.2	21,742	4.2	20,425	3.5
武漢極地海洋世界 ⁽¹⁾	-	-	29,986	5.6	84,908	13.4	64,609	12.6	74,764	12.7
合計.....	<u>386,260</u>	<u>100.0</u>	<u>536,350</u>	<u>100.00</u>	<u>633,407</u>	<u>100.0</u>	<u>512,693</u>	<u>100.0</u>	<u>590,114</u>	<u>100.0</u>

附註：

(1) 煙台鯨鯊館及武漢極地海洋世界均於2011年9月開始營運。

下表載列於所示期間我們各主題公園的門票收入、購票入場人次及平均票價：

	截至12月31日止年度						截至9月30日止九個月								
	2010年		2011年		2012年		2012年		2013年						
	票價 人民幣千元	購票入場人次 百萬人次	平均票價 人民幣元/人	票價 人民幣千元	購票入場人次 百萬人次	平均票價 人民幣元/人	票價 人民幣千元	購票入場人次 百萬人次	平均票價 人民幣元/人	票價 人民幣千元	購票入場人次 百萬人次	平均票價 人民幣元/人			
大連老虎灘海洋公園 ⁽¹⁾ ...	122,660	1.67	73.4	128,428	1.82	70.6	136,679	1.83	74.7	110,959	1.60	69.3	123,187	1.43	86.1
青島極地海洋世界.....	128,693	1.30	99.0	150,526	1.80	83.6	195,839	1.96	99.9	167,285	1.71	97.8	204,680	2.10	97.5
成都極地海洋世界.....	73,106	0.68	107.5	92,554	0.85	108.9	82,739	0.71	116.5	61,661	0.57	108.2	68,407	0.68	100.6
天津極地海洋世界.....	32,614	0.26	125.4	83,081	0.69	120.4	68,065	0.51	133.5	54,607	0.41	133.2	62,473	0.53	117.9
煙台鯨鯊館.....	-	-	-	8,239	0.07	117.7	19,297	0.16	120.6	18,794	0.13	144.6	17,327	0.13	133.3
武漢極地海洋世界.....	-	-	-	26,420	0.20	132.1	74,734	0.64	116.8	56,812	0.46	123.5	65,939	0.57	115.7
合計.....	357,073	3.91	91.3	489,248	5.43	90.1	577,353	5.81⁽²⁾	99.4	470,118	4.89	96.1	542,013	5.44	99.6

(未經審核)

附註：

- (1) 大連老虎灘海洋公園的購票入場人次分別包括(i)向大連老虎灘公園購買門票的遊客人數(基於虎灘公園提供的入場人次數據,我們已自2008年與虎灘公園訂立每年售票合作協議)及(ii)於園內購買四維影院門票的遊客人數。有關每年售票合作協議的詳情,請參閱「業務—海洋主題公園—大連老虎灘海洋公園」。
- (2) 購票入場人次(基於購買我們主題公園的門票的遊客人數)不同於入園人次(基於我們主題公園的實際入園遊客)。2012年兩套入場數據的差異乃主要由於以下原因,(i)當青島極地海洋世界打包出售園內的海洋世界及歡樂劇院的套票時,購票入場人次乃按售出的套票數量計算,而入園人次則按海洋世界及歡樂劇院的實際入園遊客計算,參觀數據高於購票入場人次;及(ii)我們不時向遊客提供若干免費入場券作為對兒童或老人的優惠活動或福利;及(iii)若干遊客使用年卡多次進入我們的主題公園。

我們公園的運營收入亦包括通過在我們的主題公園內銷售食品飲料及銷售商品獲得的遊客園內消費。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度以及截至2013年9月30日止九個月，園內消費分別達人民幣29.2百萬元、人民幣47.1百萬元及人民幣56.1百萬元以及人民幣48.1百萬元。每名遊客的園內消費按我們的六個主題公園的園內消費除以該等主題公園的購票入場人次計算，於同期分別為約人民幣7.5元、人民幣8.7元、人民幣9.7元及人民幣8.8元。

物業發展及持有分部

我們的物業發展及持有分部主要從銷售我們主題公園週邊的商用物業及（較少程度地）租金收入中賺取收入。來自物業銷售的收入主要受所交付的樓面面積及每平方米平均售價所推動。平均售價受多個因素影響，例如出售及交付的物業種類及大小、市況、地點、目標客戶及樓層，因此可能存重大變數。租金收入為來自租賃我們主題公園內的設施及公園週邊的配套投資物業所產生的經常性租金收入，主要受租賃物業的樓面面積、租金水平及出租率推動。

財務資料

下表呈列於所示期間根據項目基礎得出的物業銷售的收入：

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月				
	2010年		2011年		2012年		2013年	
	收入	平均售價	出售及交付的樓面面積	收入	平均售價	出售及交付的樓面面積	收入	平均售價
	人民幣千元	人民幣千元	平方米	人民幣千元	人民幣千元	平方米	人民幣千元	人民幣千元
成都極地海洋世界的 配套商用物業.....	25,685	12,591	2,040	57,442	23,446	12,537	174,581	13,925
青島極地海洋世界的 配套商用物業.....	9,598	16,407	585	53,940	7,175	2,720	46,732	17,181
煙台漁人碼頭.....	362,510	8,936	40,568	-	-	506	8,992	17,771
海昌中國 ⁽¹⁾	-	-	-	21,620	4,214	-	-	-
合計.....	397,793			133,002		230,305	105,516	125,533

(未經審核)

附註：

- (1) 於2011年，我們確認位於大連的商用物業銷售收入為人民幣21.6百萬元，該物業由我們的全資附屬公司海昌中國於過往發展。作為重組的一部分，海昌中國成為我們於中國經營的附屬公司的境內控股公司，已終止其物業營運（持有大連老虎灘漁人碼頭及大連一幢辦公樓除外）。除海昌中國出售的物業外，於往績記錄期間出售及交付的所有物業為於我們的主題公園附近的配套商用物業。展望將來，物業銷售產生的收入將只與位於我們的主題公園附近的配套商用物業有關。

其他營運

來自其他業務營運的收入主要為客人逗留於鄰近煙台主題公園的煙台兩岱山溫泉度假村所提供的服務及酒店房間費用。酒店營運的收入主要受平均出租率及房租所影響。於2012年及截至2013年9月30日止九個月，其他業務營運亦計入來自與位於成都的商業樓宇有關的建築合約的收入分別為人民幣3.5百萬元及人民幣40.2百萬元。有關的物業乃按買家的規定興建以供銷售。我們來自此一項目的收入於本招股章程附錄一A會計師報告中被視為建築合約產生的收入，該等收入按完成百分比法參考迄今為止已產生的成本佔合約估計總成本的百分比確認。請參閱本招股章程附錄一A所載會計師報告附註3.2。

銷售成本

銷售成本為與我們的公園營運有關的成本，主要包括樓宇、設備及在建工程折舊、僱員薪金及福利開支、維修與保養、動物護理、公用設施及園內商品銷售成本。物業發展及持有分部的銷售成本主要為與特定期內確認的物業銷售收入有關的成本，包括土地收購成本、建築成本、資本化利息及其他開支。其他業務的銷售成本包括就編製財務報表而言，根據有關位於成都的商業樓宇建造合約（根據買方的規定而建造）的完工百分率法確認為會計用途的建造成本。

下表載列於所示期間我們按業務分部分析的銷售成本細明：

	截至12月31日止年度						截至9月30日止九個月			
	2010年		2011年		2012年		2012年		2013年	
		%		%		%		%		%
	(未經審核)									
	(人民幣千元，惟百分比除外)									
公園營運	179,536	47.0	293,341	76.4	362,268	74.0	265,209	78.9	261,425	67.7
物業發展及持有	202,452	53.0	89,892	23.4	121,805	24.9	66,106	19.7	83,859	21.7
其他	-	-	840	0.2	5,274	1.1	4,905	1.5	41,034	10.6
總計	381,988	100.0	384,073	100.0	489,347	100.0	336,220	100.0	386,318	100.0

財務資料

毛利及毛利率

毛利指收入減銷售成本。截至2010年、2011年及2012年以及截至2013年9月30日止九個月，我們的毛利分別為人民幣417.2百萬元、人民幣299.7百萬元、人民幣399.7百萬元及人民幣392.9百萬元，而同期我們的毛利率（毛利除以收入）分別為52.2%、43.8%、45.0%及50.4%。2010年毛利率相對較高主要歸因於煙台漁人碼頭於2010年出售商用物業所致。相較2011年，煙台漁人碼頭於2010年的毛利率較高，而其物業銷售額於我們總收入中佔有很大比例。截至2013年9月30日止九個月的毛利率相對較高的主要原因為來自我們公園業務的收入增加。

下表載列於所示期間我們按業務分部分分析的毛利及毛利率明細：

	截至12月31日止年度						截至9月30日止九個月			
	2010年		2011年		2012年		2012年		2013年	
	毛利	毛利率(%)	毛利	毛利率(%)	毛利	毛利率(%)	毛利	毛利率(%)	毛利	毛利率(%)
	(未經審核)									
	(人民幣千元，百分比除外)									
公園運營	206,724	53.5	243,009	45.3	271,139	42.8	247,484	48.3	328,689	55.7
物業發展及持有	210,500	51.0	57,055	38.9	128,289	51.3	56,010	45.9	63,187	43.0
其他	-	-	(406)	(93.5)	239	4.3	206	4.0	974	2.3
合計/平均	<u>417,224</u>	<u>52.2</u>	<u>299,658</u>	<u>43.8</u>	<u>399,667</u>	<u>45.0</u>	<u>303,700</u>	<u>47.5</u>	<u>392,850</u>	<u>50.4</u>

下表載列於所示期間我們六個主題公園各自的毛利及毛利率明細：

	截至12月31日止年度						截至9月30日止九個月			
	2010年		2011年		2012年		2012年		2013年	
	毛利	毛利率(%)	毛利	毛利率(%)	毛利	毛利率(%)	毛利	毛利率(%)	毛利	毛利率(%)
	(未經審核)									
	(人民幣千元，百分比除外)									
老虎灘海洋公園	67,181	52.9	70,109	52.2	75,774	53.5	68,447	59.3	80,084	63.5
青島極地海洋世界	76,368	56.3	100,738	61.0	146,865	68.5	129,228	70.4	173,115	77.7
成都極地海洋世界	47,936	53.6	40,602	37.6	32,477	35.0	26,002	37.6	32,279	41.4
天津極地海洋世界	15,239	44.6	20,729	23.5	4,845	6.6	9,386	16.1	18,275	26.9
煙台鯨鯊館	-	-	(1,341)	(12.5)	(11,100)	(41.8)	(6,562)	(30.2)	(7,433)	(36.4)
武漢極地海洋世界	-	-	12,172	40.6	22,278	26.2	20,983	32.5	32,369	43.3
合計/平均	<u>206,724</u>	<u>53.5</u>	<u>243,009</u>	<u>45.3</u>	<u>271,139</u>	<u>42.8</u>	<u>247,484</u>	<u>48.3</u>	<u>328,689</u>	<u>55.7</u>

財務資料

其他收入

其他收入主要包括政府補貼、來自關連公司的利息收入、來自保險索償的所得款項、佣金收入及其他雜項。

下表載列於所示期間我們其他收入的細明：

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2010年	2011年	2012年	2012年 (未經審核)	2013年
	(人民幣千元)				
政府補貼	11,793	18,642	17,511	13,644	8,949
利息收入	1,173	569	547	267	3,398
來自關連公司的利息收入：					
授予海昌集團公司墊款 的利息收入	—	31,816	81,318	43,437	83,705
實際利率攤銷	—	—	42,420	30,582	39,352
小計	—	31,816	123,738	74,019	123,057
來自保險索償的收入	10,037	5,244	7,757	6,198	7,164
佣金收入	3,994	—	—	—	—
其他	987	1,206	1,297	888	4,311
總計	27,984	57,477	150,850	95,016	146,879

政府補貼

於往績記錄期間，於2010年、2011年及2012年以及截至2013年9月30日止九個月作為其他收入計入我們的合併損益表的政府補貼分別達人民幣11.8百萬元、人民幣18.6百萬元、人民幣17.5百萬元及人民幣8.9百萬元。大多數此類的政府補貼與我們主題公園的資產有關，於財務狀況表中初步確認為遞延收入，而其後於相關主題公園的土地和樓宇的預計可使用年期內按等額每年分期撥入損益賬。下表所列為我們於往績記錄期間的合併損益表所載政府補貼的細分情況：

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2010年	2011年	2012年	2012年 (未經審核)	2013年
	(人民幣千元)				
公園業務					
大連老虎灘海洋公園	1,962	—	—	40	300
青島極地海洋世界	5,271	3,271	3,261	2,761	563
成都極地海洋世界	2,228	1,950	1,950	1,394	1,705
天津極地海洋世界	1,438	8,801	7,601	6,236	5,222
煙台鯨鯊館	—	—	100	100	100
武漢極地海洋世界	—	200	2,129	1,628	712
小計	10,899	14,222	15,041	12,159	8,603
物業發展及持有	894	4,420	2,471	1,485	347
總計	11,793	18,642	17,511	13,644	8,949

財務資料

我們於往績記錄期間在損益表確認的政府補貼包括(i)我們於相關報告期內已獲得的補貼已於同期一次過確認為收益以因應因相關成本已確認為開支（「一次過補貼」），及(ii)於相關期間前或期間可獲得與資產項目有關的補貼，已由財務狀況表內的遞延收益賬目撥至損益表（「由遞延收益賬目撥出的補貼」）。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度以及截至2013年9月30日止九個月，我們的一次過補貼分別為人民幣6.5百萬元、人民幣6.1百萬元、人民幣6.0百萬元及人民幣1.8百萬元。所有有關一次過補貼歸屬於我們的主題公園分部。

下表載列我們於往績記錄期間所收取載入損益表的政府補貼細分情況：

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2010年	2011年	2012年	2012年	2013年
				(未經審核)	
				(人民幣千元)	
於我們的損益表中扣除的					
政府補貼					
<i>一次過補貼</i>					
大連老虎灘海洋公園	1,962	—	—	—	300
青島極地海洋世界	4,520	2,520	2,510	2,010	—
成都極地海洋世界	—	—	—	419	242
天津極地海洋世界	—	3,340	2,140	1,680	950
煙台鯨鯊館	—	—	—	—	—
武漢極地海洋世界	—	200	1,376	1,176	260
	6,482	6,060	6,025	5,285	1,752
<i>由遞延收益賬目撥出的補貼 . .</i>	5,311	12,582	11,486	8,359	7,197
合計	11,793	18,642	17,511	13,644	8,949

財務資料

下表載列於我們財務狀況表中確認的政府補貼於所示日期按主題公園及其配套商用物業的細分情況：

	截至12月31日			截至9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	(人民幣千元)			
於我們的財務狀況表確認的				
政府補貼				
青島極地海洋世界及其配套商用物業...	51,308	46,138	42,916	42,006
成都極地海洋世界及其配套商用物業...	75,772	73,821	72,872	70,845
天津極地海洋世界及其配套商用物業...	388,232	382,772	377,660	381,658
武漢極地海洋世界及其配套商用物業...	104,322	104,322	103,569	103,117
	619,634	607,053	597,017	597,625
在流動負債項下.....	9,703	11,166	9,577	9,463
在非流動負債項下.....	609,931	595,887	587,440	588,162
	619,634	607,053	597,017	597,625

下表載列我們主題公園及其配套物業於往績記錄期間所收取政府補貼的細分情況（該補貼(i)如與開支項目有關會直接確認為收益，或(ii)如與資產項目有關則計入財務狀況表內的遞延收益賬目）：

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2010年	2011年	2012年	2012年	2013年
	(未經審核)				
	(人民幣千元)				
所獲政府補貼					
大連老虎灘海洋公園及其配套商用物業...	1,962	-	-	-	300
青島極地海洋世界及其配套商用物業...	4,520	2,521	2,510	2,010	-
成都極地海洋世界及其配套商用物業...	-	-	1,100	419	-
天津極地海洋世界及其配套商用物業...	170,000	3,340	2,489	1,680	8,997
煙台極地海洋世界及其配套商用物業...	-	-	-	-	-
武漢極地海洋世界及其配套商用物業...	-	200	1,376	1,176	260
	176,482	6,061	7,475	5,285	9,557

近年來，中國政府已頒佈多項國家政策鼓勵旅遊業和休閒業。省級或省級以下的地方政府已通過具體措施實施有關國家政策，包括向其所在地區的重要旅遊及休閒項目提供政府補貼以促進當地的工業和經濟目標，如促進當地旅遊業和休閒業的發展，增加就業，優化產業結構。尤其是，在向我們的主題公園項目提供補貼方面，我們認為當地政府一般會考慮（其中包括）我們項目的規模，我們的項目將給或已給當地的旅遊及休閒市場、經濟和城市發展帶來潛在或可靠的利益，及我們在發展類似主題公園項目方面的經驗和往績記錄。我們從各個地方政府機關獲得的大部分補貼的金額（「項目補貼」）通常是通過我們與相關當地政府在我們開發進程的早期的商談釐定，考慮的因素有（其中包括）擬建項目的規模及位置，將予開發的主題公園的基礎設施規劃及施工工程的難度，當地政府可用的財務資源及開發有關項目在當地政府的整體規劃中的重要性。於往績記錄期間在收益表中確認及扣除的項目補貼主要指我們2006年於成都及武漢，2008年於青島及2008年至2011年於天津的主題公園及其配套商用物業獲得的有關補貼。此類補貼通常在我們主題公園及商用物業項目的建築期內由地方政府酌情向我們分期支付。除了此類補貼外，我們還獲得了表彰我們所取得的成就的補貼（如成功獲得國家旅遊網站評級）。此類補貼通常在有關當地政府批准我們對特定補貼的申請後以一次過方式向我們支付。鑑於政府補貼通常是用來資助我們承接的項目，我們認為我們就已獲得的政府補貼的主要義務是根據地方當局批准的安排發展項目及按地方當局指示將補貼所得款項用於指定項目。除此以外，我們於往績記錄期間獲得的政府補貼並無向我們施加任何重大或不尋常責任或條件。

來自關連公司的利息收入

來自關連公司的利息收入指(i)截至2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年9月30日，我們分別授予海昌集團公司的墊款零、人民幣560.0百萬元、人民幣1,030.0百萬元及人民幣530.0百萬元的利息收入，其中公司間貸款由我們的銀行貸款撥付，我們對此收取利息以抵銷我們的融資成本；及(ii)於採用實際利率法對我們於2012年授予海昌企業發展的免息公司間貸款（本金額為人民幣700.0百萬元）（「授予海昌企業發展的定期貸款」）進行折讓後，為會計目的而記錄的實際利率攤銷。根據國際財務報告準則，授予海昌企業發展的定期貸款最初按其公平值確認（通過使用市場利率法對未來貸款償還進行折讓來估計）。於最初確認後，此貸款以實際利率法按攤銷成本計量。有關授予海昌企業發展的定期貸款的實際利率法攤銷作為其他收入列入我們的合併損益表。

於2010年、2011年及2012年以及截至2013年9月30日止九個月，我們向海昌集團公司的墊款所得利息收入分別為零、人民幣31.8百萬元、人民幣81.3百萬元及人民幣83.7百萬元。我們透過銀行向海昌集團公司提供所有該等計息墊款，惟2011年及2012年我們附屬公

財務資料

司大連老虎灘向海昌集團公司直接提供的若干公司間貸款除外，該等貸款於同期產生的利息收入分別為人民幣31.8百萬元及人民幣29.3百萬元。自大連老虎灘提供的上述貸款於2012年8月獲悉數償還及由通過銀行向海昌集團公司提供的貸款替代起，我們未曾向我們的關連公司提供任何計息公司間貸款。請參閱「業務－法律程序及監管合規」。

佣金收入

佣金收入指第三方根據本集團與第三方若干事先協議的利潤攤分百分比在公園內銷售商品所得銷售額。

其他收益

其他收益主要包括投資物業的公平值收益或虧損，以及發展中物業重新分類至投資物業後產生的重估收益。

下表載列於所示期間其他收益細明：

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2010年	2011年	2012年	2012年	2013年
				(未經審核)	
				(人民幣千元)	
投資物業的公平值					
收益／(虧損)	7,234	(15,716)	143,149	49,284	56,067
出售物業、廠房及					
設備的收益	-	-	11,765	11,443	-
於發展中物業重新分類至					
投資物業時進行					
重估的收益	46,716	122,029	3,551	3,551	-
於持作出售的落成物業					
重新分類至投資物業時					
進行重估的收益	-	-	-	-	8,938
其他	-	-	120	120	-
合共	53,950	106,313	158,585	64,398	65,005

投資物業公平值收益／(虧損)

我們持作賺取租金收入及／或資本升值的投資物業包括已落成及在建投資物業。我們的投資物業在我們的合併財務狀況報表內於各結算日基於合資格獨立專業估值師的估值按其公平值列為非流動資產。我們投資物業的公平值變動產生的收益或虧損於我們的合併損益表

財務資料

內列為利潤或虧損。請參閱「—重要會計政策及估計—投資物業」。我們投資物業的公平值或會不時波動且於未來亦可能下降。我們投資物業的公平值發生任何下降將有損我們的利潤。

下表載列於所示期間我們投資物業的公平值收益／(虧損)明細。

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2010年	2011年	2012年	2012年	2013年
				(未經審核)	
				(人民幣千元)	
位於青島的配套商用物業.....	(12,463)	(1,346)	8,000	6,000	4,000
位於成都的配套商用物業.....	—	(10,347)	16,022	14,412	—
位於天津的配套商用物業.....	—	—	(2,277)	(19,765)	25,063
煙台漁人碼頭.....	19,697	(4,023)	3,698	2,000	2,231
位於武漢的配套商用物業.....	—	—	117,706	46,637	(12,646)
海昌中國.....	—	—	—	—	37,419
合計.....	<u>7,234</u>	<u>(15,716)</u>	<u>143,149</u>	<u>49,284</u>	<u>56,067</u>

我們於2011年錄得投資物業公平值虧損人民幣15.7百萬元，乃主要由於自2011年起，我們目前的物業估值師戴德梁行於物業估值時所考慮的事項及所用估值方法較2010年我們的當時物業估值師Censere (Far East) Limited (彼等均為獨立合資格物業估值師) 所用方法之間存在差異。物業估值涉及的主觀估計及假設或會變動，尤其是由不同物業估值師進行估值時。我們於2012年及截至2012年9月30日止九個月錄得相對較高的投資物業公平值收益主要指我們位於武漢的配套商用物業 (總建築面積約為40,761.7平方米) 於2012年竣工後的公平值變動。工程竣工前，有關商用物業乃分類為在建投資物業。截至2013年9月30日止九個月，投資物業的公平值收益為人民幣56.1百萬元，乃主要由於海昌中國於2013年上半年在大連收購的一棟辦公樓的公平值以及我們於2013年完成於天津的投資物業的建設之後該等物業的公平值收益。該公平值部份被位於武漢的投資物業的公平值虧損 (原因為受中國政府力圖控制房地產市場的規例及政策的不利影響，當地房地產市場不景氣) 所抵銷。

重新分類的重估收益

於往績記錄期間，我們亦錄得發展中物業重新分類為投資物業及持作出售的竣工物業重新分類為投資物業的重估收益。持作出售的在建物業及已竣工物業於擬定用途由持作出售轉變為持作賺取租金收入及／或資本升值時 (透過與其他方訂立相關租約在訂立租約前訂立

財務資料

意向書證明)重新分類為投資物業。於2010年、2011年及2012年，我們將若干發展中物業的用途轉變為投資物業。截至2013年9月30日止九個月，我們將若干持作出售的落成物業的擬定用途變更為投資物業。因此，該等重新分類物業於重新分類日期按合資格獨立專業估價師的估值釐定的公平值與其當時賬面值之間的差額，在我們的合併損益表內列作利潤或虧損。該等調整反映我們投資物業的未變現資本收益，且並不產生現金。

下表載列於所示期間我們各項目重新分類的重估收益明細：

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2010年	2011年	2012年	2012年	2013年
				(未經審核)	
	(人民幣千元)				
發展中物業重新分類為					
投資物業.....	46,716	122,029	3,551	3,551	—
位於成都的配套商用物業...	46,716	—	3,551	3,551	—
位於天津的配套商用物業...	—	66,045	—	—	—
位於武漢的配套商用物業...	—	55,984	—	—	—
小計.....	46,716	122,029	3,551	3,551	—
持作出售的落成物業					
重新分類為投資物業.....	—	—	—	—	8,938

銷售及市場推廣開支

我們的銷售及市場推廣開支主要包括廣告及推廣開支、支付予旅遊經紀的銷售佣金、我們的銷售及市場推廣員工的薪金及酬勞、差旅開支及辦公室開支、折舊項目(如辦公室、家具及汽車)及其他雜項開支。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年9月30日止九個月，銷售及市場推廣開支分別佔我們的收入4.7%、9.3%、8.6%及6.6%。

行政開支

行政開支主要包括我們的一般管理及行政員工的員工成本、辦公室開支及差旅開支、營運前開支、稅項開支、保養費、攤銷及其他雜項開支。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年9月30日止九個月，行政開支分別佔我們的收入13.9%、20.6%、15.2%及12.2%。

財務資料

其他開支

其他開支主要包括出售固定資產的虧損、匯兌比率虧損、支付罰金及補償、稅項開支及其他雜項項目。

財務成本

財務成本主要包括銀行貸款的利息付款，扣除與發展中物業有關的資本化利息。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年9月30日止九個月，財務成本分別佔我們的收入約6.5%、20.8%、33.9%及36.2%。

下表載列於所示期間我們的財務成本：

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2010年	2011年	2012年	2012年	2013年
				(未經審核)	
				(人民幣千元)	
銀行貸款及其他借款的利息	90,082	175,365	358,357	273,526	334,253
融資租賃的利息	—	—	11,271	8,932	10,955
非按公平值列入損益的					
金融負債的總利息開支	90,082	175,365	369,628	282,458	345,208
減：資本化利息	(37,864)	(33,132)	(68,332)	(53,361)	(63,103)
總計	<u>52,218</u>	<u>142,233</u>	<u>301,296</u>	<u>229,097</u>	<u>282,105</u>

所得稅開支

所得稅開支為我們的即期及遞延稅項開支總額，包括中國企業所得稅及土地增值稅撥備。請參閱本招股章程附錄一A會計師報告附註10。

於2010年、2011年及2012年以及截至2012年及2013年9月30日止九個月，我們的實際利率（指所得稅除以除稅前利潤）分別為37.9%、60.8%、57.8%、59.1%及40.6%。我們的實際利率於往績記錄期間的波動主要歸因於未確認的稅項虧損、與我們物業有關的土地增值稅撥備及若干不可扣稅開支的綜合影響。未確認的稅項虧損主要與我們若干附屬公司的除稅前虧損有關，倘就會計目的而言可能不會有應課稅利潤可供動用以抵消虧損，有關虧損不會確認為遞延稅項資產。不可扣稅的開支主要與公司間貸款的若干應付利息開支過量有關，原因是根據中國相關稅法，應付利息開支超過一定的數額後，即不可用於扣稅。有關遞延稅項資產確認的詳情，請參閱「重要會計政策及估計－所得稅」。

截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年9月30日止九個月，我們的中國企業所得稅開支按法定所得稅率25%及我們於中國的附屬公司應課稅利潤提撥準備。

經營業績

截至2013年9月30日止九個月與截至2012年9月30日止九個月的比較

收入

收入由截至2012年9月30日止九個月的人民幣639.9百萬元，增加21.8%，至截至2013年9月30日止九個月的人民幣779.2百萬元，主要由於來自公園營運及物業發展及持有分部的收入增加所致。

來自公園營運的收入由截至2012年9月30日止九個月的人民幣512.7百萬元，增加15.1%，至截至2013年9月30日止九個月的人民幣590.1百萬元，主要由於門票銷售增加，以及有關食品及飲品銷售的園內消費增加所致。主題公園的門票銷售由截至2012年9月30日止九個月的人民幣470.1百萬元，增加15.3%，至截至2013年9月30日止九個月的人民幣542.0百萬元，主要由於我們位於武漢、青島、天津及成都的主題公園的門票銷售增加所致，而門票銷售額增加乃由於（受平均票價上漲推動）我們大連主題公園的入場人次增加。我們的青島及武漢的主題公園入場人次上升是由於成功的營銷手段（尤其是透過本集團的銷售渠道），以及青島等城市已成為著名的旅遊景點因而不斷吸引更多遊客所致。我們在天津的主題公園入場人次上升是由於鄰近公園的接橋調整營作使通往公園的道路有所改善。在成都的主題公園入場人次上升是由於我們公園所處的區域開發休閒和購物中心使交通流量上升。該等公園的門票銷售額增加被我們煙台的主題公園門票銷售額減少部分抵銷（主題公園門票銷售額減少是由於平均票價下跌，而平均票價下跌乃主要由於我們的營銷策略調整，專注於向團體遊客銷售）。食品及飲品銷售收入由截至2012年9月30日止九個月的人民幣27.3百萬元，增加12.1%，至截至2013年9月30日止九個月的人民幣30.6百萬元，貨品銷售收入由人民幣15.3百萬元增加14.5%至人民幣17.5百萬元，均主要是由於我們主題公園的入園人次增加。

來自物業發展及持有分部的收入由截至2012年9月30日止九個月的人民幣122.1百萬元，增加20.4%，至2013年同期的人民幣147.0百萬元，主要由於物業銷售於同期由人民幣105.5百萬元增加19.0%，至人民幣125.5百萬元所致。物業銷售增加乃由於我們於成都的商用物業的已交付建築面積增加48.4%，以及有關物業的平均售價增加10.2%所致。此分部的收入增加（於較少程度上）乃因租金收入由截至2012年9月30日止九個月的人民幣16.6百萬元，增加29.6%，至2013年同期的人民幣21.5百萬元，主要由於根據相關租約調升租金所致。

財務資料

來自其他業務的收益由截至2012年9月30日止九個月的人民幣5.1百萬元增加至2013年同期的人民幣42.0百萬元，主要由於截至2013年9月30日止九個月就於成都的商用物業（根據買方的規定建造以供銷售）確認建築合同的收益人民幣40.2百萬元（相對2012年同期確認人民幣3.5百萬元）所致。於截至2012年9月30日止九個月確認的收益較少，主要由於我們於2012年下半年方開始建築相關物業。

銷售成本

銷售成本由截至2012年9月30日止九個月的人民幣336.2百萬元，增加14.9%，至截至2013年9月30日止九個月的人民幣386.3百萬元，主要由於我們的物業發展及持有分部及其他業務營運的銷售成本增加所致。相較於上一年同期，公園營運的銷售成本於截至2013年9月30日止九個月相對穩定。物業發展及持有分部的銷售成本由截至2012年9月30日止九個月的人民幣66.1百萬元，增加26.9%，至截至2013年9月30日止九個月的人民幣83.9百萬元，主要由於有關成都的已售及已交付建築面積增加所致。其他業務的銷售成本由截至2012年9月30日止九個月的人民幣4.9百萬元增加至截至2013年9月30日止九個月的人民幣41.0百萬元，主要原因是我們為編製財務報表目的，根據建築工程的完工百分率法，就成都的商用樓宇錄得較高的建築合同成本所致。

毛利

毛利由截至2012年9月30日止九個月的人民幣303.7百萬元增加29.4%至截至2013年9月30日止九個月的人民幣392.9百萬元。同期，毛利率由47.5%增加至50.4%。

我們公園營運的分部毛利由截至2012年9月30日止九個月的人民幣247.5百萬元增加32.8%至截至2013年9月30日止九個月的人民幣328.7百萬元。於截至2012年及2013年9月30日止九個月，我們的公園營運分部毛利率分別為48.3%及55.7%。公園營運毛利率上升主要由於截至2012年9月30日止九個月至截至2013年9月30日止九個月的參觀人數增加帶動我們在武漢、青島、天津及成都的主題公園的收入增加，而同期我們多數主題公園的經營開支相對穩定。公園業務的毛利率上升亦由於我們大連的主題公園的毛利率上升（主要由於平均票價上升）以及經營開支下降（乃由於我們實行成本控制措施所致）。

我們的物業發展及持有分部的分部毛利由截至2012年9月30日止九個月的人民幣56.0百萬元增加12.8%至截至2013年9月30日止九個月的人民幣63.2百萬元。於截至2012年及2013年9月30日止九個月的物業發展及持有分部毛利率分別為45.9%及43.0%。此分部的毛利率下降主要由於與上一期間比較，截至2013年9月30日止九個月於成都交付的商用物業的銷售成本相對較高。

其他營運的分部毛利由截至2012年9月30日止九個月的人民幣0.2百萬元大幅增加至截至2013年9月30日止九個月的人民幣1.0百萬元。

其他收入及收益

其他收入及收益由截至2012年9月30日止九個月的人民幣159.4百萬元增加32.9%至截至2013年9月30日止九個月的人民幣211.9百萬元，主要由於來自關連公司的利息收入由截至2012年9月30日止九個月的人民幣74.0百萬元增加66.4%至截至2013年9月30日止九個月的人民幣123.1百萬元，此乃主要由於我們向關連公司提供以供其一般融資所需的集團內公司間計息貸款增加，及採用實際利率法貼現應收關連公司的若干免息款項所產生的利息收入增加。請參閱「一重要會計政策及估計－貸款及應收款項」。為大幅補償我們就提供該等集團內公司間貸款所借貸的銀行借貸的融資成本，我們於進行若干集團內公司間貸款時收取利息。此項增加亦可歸因於投資物業公平值收益增加（由截至2012年9月30日止九個月的人民幣49.3百萬元增加至截至2013年同期的人民幣56.1百萬元），原因是截至2013年9月30日止九個月的投資物業公平值收益有所增加，這反映我們若干物業的興建進度以及市值增加以及截至2013年9月30日止九個月持作出售的落成物業重新分類為投資物業時的重估收益人民幣8.9百萬元。

銷售及市場推廣開支

銷售及市場推廣開支由截至2012年9月30日止九個月的人民幣69.3百萬元減少25.3%至截至2013年9月30日止九個月的人民幣51.8百萬元，主要由於2012年本公司舉行大規模的市場推廣活動，而於2013年該等活動並未延續。

行政開支

行政開支於截至2012年及2013年9月30日止九個月分別為人民幣92.0百萬元及人民幣95.0百萬元，相對穩定。

其他開支

其他開支由截至2012年9月30日止九個月人民幣2.0百萬元，減少91.6%，至截至2013年9月30日止九個月人民幣0.2百萬元，主要是由於出售固定資產虧損減少人民幣0.4百萬元及罰款及賠償相關付款減少人民幣0.7百萬元。

財務成本

財務成本由截至2012年9月30日止九個月的人民幣229.1百萬元，增加23.1%，至截至2013年9月30日止九個月的人民幣282.1百萬元，主要是由於銀行及其他借款增加。

所得稅開支

所得稅開支由截至2012年9月30日止九個月的人民幣41.9百萬元，增加70.3%，至截至2013年9月30日止九個月的人民幣71.3百萬元，主要是由於遞延稅項開支增加人民幣24.6百萬元，乃主要與重估投資物業公平值及利息資本化有關。

期內利潤／虧損

基於上文所述，我們的期內溢利由截至2012年9月30日止九個月的人民幣28.9百萬元大幅增加至截至2013年9月30日止九個月的人民幣104.4百萬元。而淨利率則由截至2012年9月30日止九個月的4.5%上升至2013年同期的13.4%。

截至2012年12月31日止年度與截至2011年12月31日止年度的比較

收入

我們的收入由2011年的人民幣683.7百萬元，增加30.0%，至2012年的人民幣889.0百萬元，主要是由於我們的公園營運以及物業發展及持有分部的收入增加所致。

我們的公園營運產生的收入由2011年的人民幣536.4百萬元，增加18.1%，至2012年的人民幣633.4百萬元，主要是由於門票銷售上升，以及與食物及飲品銷售和商品銷售有關的園內消費增加所致。我們的主題公園門票銷售由2011年的人民幣489.2百萬元，增加18.0%，至2012年的人民幣577.4百萬元，主要是由於均在2011年9月展開營運的武漢極地海洋世界及煙台鯨鯊水族館貢獻的收入。主題公園的門票銷售增加亦歸因於青島極地海洋世界的門票銷售增加（主要受入場人次平均票價提高所帶動）以及大連老虎灘海洋公園的平均票價上升（主要受平均票價提高及公園四維影院的門票銷售增加所帶動）。該增長部份被成都極地海洋世界的門票銷售額的下降（主要由於周圍基礎設施建設不完善導致入場人次較低）及天津極地海洋世界的門票銷售額的下降（主要由於公園附近吊橋的運營致使人場人次下降）所抵銷。於2012年，當地政府機構運營的吊橋升降更為頻繁，尤其是於周末及每天的交通高峰時間，對公園的交通造成不利影響。來自食物及飲品銷售的收入由2011年的人民幣28.1百萬元，增加18.9%，至2012年的人民幣33.4百萬元。來自銷售貨品的收入由2011年的人民幣19.0百萬元，增加19.5%，至2012年的人民幣22.7百萬元。園內消費增加乃受到高入場人次推動。

我們的物業發展及持有分部產生的收入由2011年的人民幣146.9百萬元，增加70.3%，至2012年的人民幣250.1百萬元，主要是由於我們在成都的物業交付的樓面面積上升，導致物業銷售由2011年的人民幣133.0百萬元，增加73.2%至2012年的人民幣230.3百萬元所致。增加亦是由於出租率上升，導致租金收入由2011年的人民幣13.9百萬元增加42.4%至2012年的人民幣19.8百萬元所致。

財務資料

來自我們其他營運的收入由2011年的人民幣0.4百萬元，增加至2012年的人民幣5.5百萬元，主要是由於(i)來自酒店營運的收入由2011年的人民幣0.4百萬元，攀升至2012年的人民幣2.0百萬元，此乃由於煙台雨岱山溫泉於2011年9月展開營運；及(ii)我們於2012年確認來自有關位於成都的商用樓宇的建築合約收入人民幣3.5百萬元。我們於2011年並無任何建築合約。

銷售成本

銷售成本由2011年的人民幣384.1百萬元，增加27.4%，至2012年的人民幣489.3百萬元，主要是由於我們的公園營運的銷售上升，以及(較少程度地)物業發展及持有分部以及其他業務營運的銷售成本增加所致。我們公園營運的銷售成本由2011年的人民幣293.3百萬元，增加23.5%，至2012年的人民幣362.3百萬元，乃主要受到與武漢極地海洋世界及煙台鯨鯊水族館(均為自2011年9月開幕以來首次錄得全年營運)有關的營運成本增加，以及(較少程度地)其他主題公園錄得相應於其收入增長的營運成本上升所推動。物業發展及持有分部的銷售成本由2011年的人民幣89.9百萬元，增加35.5%，至2012年的人民幣121.8百萬元，主要是由於與上文所述我們於成都的物業有關的已售及已交付樓面面積增加所致。其他營運的銷售成本由2011年的人民幣0.8百萬元，上升至2012年的人民幣5.3百萬元，主要由於與成都的商用樓宇有關的建築合約成本增加。

毛利

基於上文所述，我們的毛利由2011年的人民幣299.7百萬元，增加33.4%，至2012年的人民幣399.7百萬元。毛利率由2011年的43.8%上升至2012年的45.0%。

我們公園營運的分部毛利由2011年的人民幣243.0百萬元，增加11.6%，至2012年人民幣271.1百萬元。公園營運的分部毛利率於2011年及2012年分別為45.3%及42.8%。我們的公園營運毛利率下降，乃主要由於(i)如上所述，來自我們成都及天津的主題公園收入下降導致這兩家主題公園的毛利率下降；(ii)2012年，我們武漢及煙台的新主題公園毛利率較2011年下跌。受惠於營運前及開幕期間的市場推廣及宣傳活動，我們的主題公園一般於開始營運的年度每月入場人次會較高，從而會有更高的毛利率，我們於武漢及煙台的主題公園因於2011年9月展開營運，故於2012年毛利率相對有所下降。公園業務的毛利率下降經(i)我們大連的主題公園的毛利率上升(主要受平均票價提高及公園四維影院的門票銷售增加所推動)及(ii)我們青島主題公園的毛利率上升(主要受入場人次增加所推動)所部份抵銷。

我們物業發展及持有分部的分部毛利由2011年的人民幣57.1百萬元，增加124.7%，至2012年的人民幣128.3百萬元。物業發展及持有分部於2011年及2012年的分部毛利率分別為38.9%及51.3%。我們的公園營運的毛利率上升，乃主要由於2012年毛利率較高的高檔餐飲及青島交付的其他商用物業佔較高份額所致。

我們其他營運的分部毛損於2011年為人民幣0.4百萬元。分部毛利於2012年為人民幣0.2百萬元。其他營運的分部毛利率於2011年及2012年分別為負93.5%及4.3%。

其他收入及收益

其他收入及收益由2011年的人民幣163.8百萬元，增加88.9%，至2012年的人民幣309.4百萬元，主要是由於投資物業公平值收益上升，以及來自關連公司的利息收入增加所致。於2012年，我們確認投資物業的公平值收益人民幣143.1百萬元，主要是由於鄰近武漢極地海洋世界的第一期商用物業於期內完成建築工程，使該等物業的市價上升所致。來自關連公司的利息收入由2011年的人民幣31.8百萬元，增加至2012年的人民幣123.7百萬元，主要是由於我們向關連公司提供集團內公司間計息貸款，以應付他們的一般融資需要，及採用實際利率法貼現應收關連公司的若干免息款項所產生的利息收入增加。為大幅補償我們就提供該等貸款所借貸的銀行借貸的融資成本，我們對若干貸款收取利息。向關連公司授出的貸款按參考我們釐定的息率計息。其他收入及收益的增加，部分被發展中物業重新分類至投資物業所產生的重估收益由2011年的人民幣122.0百萬元減少至2012年人民幣3.6百萬元所抵銷。

銷售及市場推廣開支

銷售及市場推廣開支由2011年的人民幣63.4百萬元增加21.3%，至2012年的人民幣76.9百萬元。該等增加主要反映(i)因透過旅行社銷售的團體門票金額上升令到支付旅行社的銷售佣金增加人民幣5.4百萬元；及(ii)廣告及推廣開支增加人民幣5.9百萬元，主要是與宣傳我們的極地海洋主題公園的廣告活動有關。

行政開支

行政開支由2011年的人民幣140.8百萬元減少4.1%，至2012年的人民幣135.1百萬元，主要是由於我們在2011年就均於2011年9月展開營運的武漢極地海洋世界及煙台鯨鯊水族館錄得開業前開支人民幣36.5百萬元。該等增加部分被主要由於僱員薪金及福利增加以及與首次公開招股前投資有關的費用上升導致工資開支增加所抵銷

其他開支

其他開支由2011年的人民幣0.9百萬元增加至2012年的人民幣8.8百萬元，主要是由於若干物業的買方在取得物業所有權證時發生延誤而需支付賠償引致支付罰款及賠償增加人民幣2.1百萬元及匯率虧損增加人民幣3.4百萬元。

財務成本

財務成本由2011年的人民幣142.2百萬元，上升111.9%，至2012年的人民幣301.3百萬元，主要是由於我們於2011年下半年借入的若干未償貸款的利息開支於整個2012年度產生，而有關利息於2011年度所計期間較短所致，

所得稅開支

所得稅開支由2011年的人民幣70.6百萬元增加53.3%，至2012年的人民幣108.2百萬元，主要是由於我們的應課稅收入上升，以及主要與投資物業公平值調整和利息資本化有關的遞延稅項開支增加所致。

年內利潤

基於上文所述，年內利潤由2011年的人民幣45.5百萬元增加73.4%，至2012年的人民幣78.9百萬元，而純利率則由2011年的6.7%上升至2012年的8.9%。

截至2011年12月31日止年度與截至2010年12月31日止年度的比較

收入

我們的收入由2010年的人民幣799.2百萬元減少14.5%，至2011年的人民幣683.7百萬元，主要是由於物業銷售的收入下跌所致，惟部分被我們的公園營運的收入上升所抵銷。

來自我們公園營運的收入由2010年的人民幣386.3百萬元，增加38.9%，至2011年的人民幣536.4百萬元，主要是由於門票銷售上升，以及與食物及飲品銷售和貨品銷售有關的園內消費增加所致。我們的主題公園門票銷售由2010年的人民幣357.1百萬元，增加37.0%，至2011年的人民幣489.2百萬元，主要是由於均在2010年下半年展開營運及成都極地海洋世界及天津極地海洋世界門票銷售均售上升，以及來自均於2011年9月開始營運的武漢極地海洋世界和煙台鯨鯊水族館的收入貢獻。有關增加亦歸因於，相較2010年，2011年我們大連及青島的主題公園門票銷售均因入場人次增加而增加。來自食物及飲品銷售的收入由2010年的人民幣21.2百萬元，增加32.5%，至2011年的人民幣28.1百萬元。銷售貨品的收入由2010年的人民幣8.0百萬元，增加137.5%，至2011年的人民幣19.0百萬元。園內消費上升主要受入場人次上升所帶動。

來自我們物業發展及持有分部的收入由2010年的人民幣413.0百萬元減少64.4%，至2011年的人民幣146.9百萬元，主要是由於煙台的物業銷售由2010年的人民幣362.5百萬元減少至2011年的零所致，惟部分減幅由於青島的物業銷售因已售及交付的樓面面積上升而增加，與及成都的物業銷售因平均售價以及已售和交付的樓面面積均上升因而令物業銷售錄得的增幅所抵銷。物業銷售的收入減少（較少程度地）是由於入住率下降，令租金收入由2010年的人民幣15.2百萬元減少8.6%，至2011年的人民幣13.9百萬元所致。

我們的其他營運於2011年錄得來自酒店營運的收入人民幣0.4百萬元，此等收入與於2010年開始營運的煙台雨岱山溫泉出售入場門票的收入有關。2010年並無錄得其他營運的收入。

銷售成本

銷售成本於2010年及2011年維持相對穩定水平，分別為人民幣382.0百萬元及人民幣384.1百萬元。我們公園營運的銷售成本由2010年的人民幣179.5百萬元，增加63.4%，至2011年的人民幣293.3百萬元，主要是受到與均於2011年錄得首個全年營運年度的成都極地海洋世界和天津極地海洋世界及均於2011年9月展開營運的武漢極地海洋世界和煙台鯨鯊水族館有關的營運成本上升，以及（較少程度地）其他主題公園的營運成本錄得相應於其入場人次增長的上升所推動。由於上述2011年已售和已交付樓面面積下降，物業發展及持有分部的銷售成本由2010年的人民幣202.5百萬元減少55.6%至2011年的人民幣89.9百萬元，導致部分升幅被抵銷。

毛利

基於上文所述，我們的毛利由2010年的人民幣417.2百萬元減少28.2%，至2011年的人民幣299.7百萬元。毛利率由2010年的52.2%降至2011年的43.8%。

我們公園營運的分部毛利由2010年的人民幣206.7百萬元，增加17.6%，至2011年的人民幣243.0百萬元。公園營運的分部毛利率於2010年及2011年分別為53.5%及45.3%。我們公園營運的毛利率下降，主要是由於結合各種因素的影響所致，包括(i)我們在成都及天津的主題公園受惠於自2010年下半年展開營運以來推出的市場推廣活動和宣傳而令2010年的毛利率相對較高，導致2011年該兩個公園的毛利率下降；(ii)對比2010年，我們的天津主題公園2011年的盈利率較低亦是由於上文所述的公園附近吊橋的運營時間表的修訂，對公園的交通及入場人次造成的不利影響，及(iii)我們大連老虎灘海洋公園產生的營運開支增加，此等增加乃與提升四維影院的座位和其他設施的非經常項目有關。2011年公園業務的毛利率下降已被我們青島的主題公園毛利率上升（受入場人次增加及我們於2010年9月起開始營運的武漢主題公園所推動）所部份抵銷。

我們物業發展及持有分部的分部毛利由2010年的人民幣210.5百萬元減少72.9%，至2011年的人民幣57.1百萬元。此一分部的分部毛利率於2010年及2011年分別為51.0%及38.9%。此分部的毛利率下降，主要由於受惠於優越位置及良好市況，於2010年出售商用物業及交付的煙台漁人碼頭的年毛利率較高所致。於2011年我們並無錄煙台漁人碼頭任何物業銷售。

我們其他營運於2011年的分部毛損為人民幣0.4百萬元。於2010年，由於並無賺取收入，故其他營運並無錄得毛利。

其他收入及收益

其他收入及收益由2010年的人民幣81.9百萬元，增加100.0%，至2011年的人民幣163.8百萬元，主要是由於發展中物業重新分類為投資物業後錄得重估收益增加人民幣75.3百萬元所致。該等增加亦是由於2011年來自關連公司的利息收入人民幣31.8百萬元（2010年為零）所致。我們向關連公司提供貸款以供它們的一般融資所需。為全數補償我們就提供該等集團內公司間貸款所借貸的銀行借貸的融資成本，我們於進行該等集團內公司間貸款時收取利息。

銷售及市場推廣開支

銷售及市場推廣開支由2010年的人民幣37.5百萬元增加69.1%，至2011年的人民幣63.4百萬元。該等增加反映(i)廣告及宣傳開支增加人民幣18.2百萬元，主要為關於我們為宣傳於2010年及2011年開幕的主題公園而推行的廣告活動；及(ii)工資開支上升人民幣3.1百萬元，主要由於隨著2010年下半年有兩個主題公園開業及2011年有另外兩個公園開業，永久員工人數上升所致。

行政開支

行政開支由2010年人民幣111.4百萬元，增加26.4%，至2011年人民幣140.8百萬元，主要是由於(i)於2011年與籌備在武漢和煙台推出的新主題公園而產生的開支有關的營運前開支增加人民幣17.1百萬元；(ii)因僱員數目增加以及僱員薪金和福利上升令工資開支上升人民幣7.6百萬元；及(iii)稅項開支上升人民幣5.9百萬元所致。

其他開支

其他開支由2010年人民幣3.3百萬元減少至2011年人民幣0.9百萬元，主要是由於於2010年錄得主要與我們在大連的主題公園的四維影院的搬遷有關出售固定資產虧損人民幣2.1百萬元。

財務成本

財務成本由2010年人民幣52.2百萬元，增加172.4%，至2011年人民幣142.2百萬元，主要是由於銀行借貸有所上升所致。

所得稅開支

所得稅開支由2010年人民幣111.6百萬元，減少36.8%，至2011年人民幣70.6百萬元，主要是由於應課稅收入下降以及土地增值稅減少所致。

年內利潤

基於上文所述，年內利潤由2010年人民幣183.1百萬元，減少75.2%，至2011年人民幣45.5百萬元，而純利率則由2010年22.9%下降至2011年6.7%。

流動資金及資本資源

我們的流動資金需求主要與營運資金需要、資本開支、債務償還及業務收購有關。我們的主要流動資金來源為來自我們營運的現金、銀行及其他借貸，以及來自我們的關連公司及關連人士的集團內公司間貸款。由於我們主題公園業務的季節性，我們管理層的主要目標之一即是通過任何年度對資產和負債以及現金流量的積極管理，保持流動性的最佳水平。在我們主題公園的入園人次處於最低水平的淡季，我們通過調整表演時間以及提高我們的行政和管理團隊的效率來控制運營成本，並利用銀行貸款及其他借款、來自我們的關連公司的公司間貸款以及手頭現金來滿足本集團的流動資金需求。我們建立規劃和預算編製程序，並密切監控我們的現金流及流動資金狀況，以確保我們有充足的流動性來實現我們的經營和增長目標。展望未來，我們預期來自我們的營運、銀行借貸及本次全球發售所得款項的現金，將是我們的主要流動資金來源。於未來，如我們的資本開支或其他長期承諾增加，或如我們需要龐大的融資以供業務收購，我們或會決定尋求長期債項，視乎我們當時的財務狀況，並考慮全球發售所得款項淨額而定。

財務資料

現金流

下表載列於所示期間與我們的綜合現金流量有關的若干資料：

	截至2013年9月30日				
	截至12月31日止年度			止九個月	
	2010年	2011年	2012年	2012年	2013年
				(未經審核)	
				(人民幣千元)	
經營活動產生淨現金流量.....	379,209	326,962	192,461	388,583	283,595
投資活動(所用)/產生淨現金流量..	(1,119,122)	(2,529,998)	(447,741)	(353,935)	223,830
融資活動產生/(所用)淨現金流量..	716,921	2,211,514	543,775	401,469	(320,759)
現金及現金等值物淨(減少)/增加..	(22,992)	8,478	288,495	436,117	186,666
年末/期末的現金及現金等值物....	107,067	115,545	404,040	551,662	590,706

經營活動產生淨現金

截至2013年9月30日止九個月，我們經營活動產生淨現金人民幣283.6百萬元。該金額來自我們的稅前溢利人民幣175.7百萬元，並已作出調整，以主要反映(i)因出售成都及煙台的商用物業而令持作出售的竣工物業減少人民幣83.9百萬元，(ii)已收利息調整人民幣87.1百萬元；及(iii)就財務成本人民幣282.1百萬元以及物業、廠房及設備的折舊人民幣85.6百萬元作出的若干非現金調整，部份被(i)利息收入調整人民幣126.5百萬元，(ii)貿易應付款項及應付票據減少人民幣117.5百萬元，主要原因為若干建設工程竣工時結算該應付款項所產生的應付合約成本減少，(iii)因預售物業減少而令客戶預付款減少人民幣65.7百萬元，(iv)已付稅項調整人民幣56.8百萬元及(v)投資物業公平值變動的非現金調整人民幣56.1百萬元所抵銷。

於2012年，我們有經營活動產生淨現金人民幣192.5百萬元。該金額來自我們的稅前利潤人民幣187.0百萬元，並已作出調整以主要反映(i)主要由成都的商用物業銷售導致的持作出售已落成物業減少人民幣121.8百萬元；(ii)客戶預付款增加人民幣93.7百萬元；及(iii)就財務成本以及物業、廠房及設備的折舊作出的非現金調整分別人民幣301.3百萬元及人民幣112.9百萬元，惟部分被(i)投資物業公平值變動人民幣143.1百萬元；(ii)發展中物業增加人民幣199.4百萬元及(iii)利息收入調整人民幣124.3百萬元所抵銷。

於2011年，我們有經營活動產生淨現金人民幣327.0百萬元。該金額乃來自我們的稅前利潤人民幣116.1百萬元，並已作出調整以主要反映(i)與物業預售有關的客戶預付款增加人民幣155.5百萬元；(ii)貿易應收款項及應收票據減少人民幣97.2百萬元，此乃由於收回上一年的物業銷售應收款項所致；(iii)持作出售的落成物業減少人民幣96.5百萬元（主要由於2011年於成都及青島銷售商用物業）；及(iv)就財務成本以及物業、廠房及設備的折舊作出的若干非現金調整分別人民幣142.2百萬元及人民幣84.6百萬元。該等已部分被(i)將發展中物業重新分類為投資物業後的重估收益人民幣122.0百萬元；及(ii)發展中物業增加人民幣223.0百萬元所抵銷。

於2010年，我們有經營活動產生淨現金人民幣379.2百萬元。該金額來自我們的稅前利潤人民幣294.7百萬元，並已作出調整以主要反映(i)因我們出售及交付煙台的物業導致持有出售落成物減少人民幣195.8百萬元；(ii)主要因2010年有關將予開業的新主題公園的建設工程導致貿易應付款項及應付票據增加人民幣313.7百萬元；(iii)主要有關天津當地政府為促進休閒和旅遊業而發給我們的補貼導致政府補貼增加人民幣164.7百萬元及若干其他非現金調整，惟部分被(i)發展中物業增加人民幣362.5百萬元，及(ii)預付款項、按金及其他應收款項人民幣增加人民幣126.1百萬元所抵銷。

投資活動產生／所用淨現金

截至2013年9月30日止九個月，投資活動產生淨現金為人民幣223.8百萬元，主要由於(i)應收關連公司款項減少人民幣286.5百萬元，乃由於結算我們向若干關連公司授出的相關貸款及(ii)於若干主要受保護投資產品於到期時已向我們償付後，可供出售投資減少人民幣180.0百萬元，部份被(i)購買物業、廠房及設備人民幣117.0百萬元及(ii)投資物業增加人民幣102.9百萬元所抵銷。

於2012年，投資活動所用淨現金為人民幣447.7百萬元，主要包括(i)可供出售投資增加人民幣180.2百萬元，(ii)應收關連公司款項增加人民幣153.4百萬元，及(iii)新增投資物業人民幣106.9百萬元。

於2011年，投資活動所用淨現金為人民幣2,530.0百萬元，主要包括應收關連公司款項增加人民幣1,871.3百萬元，以及與年內兩個新主題公園開幕有關的購買物業、廠房及設備金額人民幣630.4百萬元。

於2010年，投資活動所用淨現金為人民幣1,119.1百萬元，主要包括應收關連公司款項增加人民幣364.7百萬元，以及與年內兩個新主題公園開幕有關的購買物業、廠房及設備金額人民幣746.4百萬元。

融資活動產生淨現金

截至2013年9月30日止九個月，融資活動所用淨現金為人民幣320.8百萬元，主要是由於(i)償還銀行及其他貸款人民幣1,361.4百萬元及(ii)已付利息人民幣345.2百萬元，部份被(i)新造銀行及其他貸款人民幣960.0百萬元及(ii)應付關連公司款項增加人民幣365.7百萬元抵銷。

於2012年，融資活動產生淨現金為人民幣543.8百萬元，主要是(i)來自新造銀行及其他貸款人民幣1,381.8百萬元及(ii)發行股份人民幣509.7百萬元，惟部分被償還銀行及其他貸款人民幣841.4百萬元及已付利息人民幣369.6百萬元所抵銷。

於2011年，融資活動產生淨現金為人民幣2,211.5百萬元，主要是由於新造銀行及其他貸款人民幣3,494.7百萬元，惟部分被償還銀行及其他貸款人民幣633.3百萬元、向當時的權益持有人視作分派人民幣323.8百萬元以及應付關連公司款項減少人民幣277.5百萬元所抵銷。

於2010年，融資活動產生淨現金為人民幣716.9百萬元，主要是由於新造銀行及其他貸款人民幣951.5百萬元及應付關連公司的款項增加人民幣380.6百萬元，惟部分被償還銀行及其他貸款人民幣505.0百萬元所抵銷。

營運資金

計及我們的現有現金及現金等值物、預期來自我們經營活動的現金流量、可動用的銀行貸款及其他融資，以及全球發售的估計所得款項淨額，董事經作出審慎及仔細查詢後，相信我們有足夠營運資金可滿足我們由本招股章程日期起計最少12個月的流動資金需要。

財務資料

流動資產及流動負債

下表載列於所示日期我們的淨流動資產及流動負債的細明：

	於12月31日			於9月30日	於1月31日
	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年
					(未經審核)
			(人民幣千元)		
流動資產					
持作出售落成物業.....	504,332	416,011	470,871	349,898	530,471
發展中物業.....	622,057	574,682	648,047	723,755	505,043
存貨.....	7,153	7,386	6,834	7,970	19,285
貿易應收款項及					
應收票據.....	114,008	16,818	17,955	18,933	20,975
可供出售投資.....	-	-	180,182	200	200
預付款項、按金及					
其他應收款項.....	42,278	59,017	72,421	69,899	113,974
應收最終控股公司款項.....	-	-	-	615	615
應收關連公司款項.....	1,178,957	3,050,257	1,983,260	2,186,610	1,553,621
應收關連人士款項.....	2,800	-	-	-	-
應收非控股權益					
持有人款項.....	56,897	75,555	52,675	58,977	52,819
已抵押銀行結餘.....	2,582	3,632	2,286	2,291	2,291
現金及現金等值物.....	107,067	115,545	404,040	590,706	391,408
總流動資產.....	<u>2,638,131</u>	<u>4,318,903</u>	<u>3,838,571</u>	<u>4,009,854</u>	<u>3,190,702</u>
流動負債					
應付合約客戶款項總額.....	-	-	6,212	8,593	41,235
貿易及其他應付款項.....	634,689	564,380	492,745	375,290	326,001
其他應付款項及應計費用...	137,398	230,036	174,539	174,546	202,027
應付關連公司款項.....	1,063,593	786,061	807,266	1,172,994	1,103,398
應付關連人士款項.....	818	-	-	-	-
客戶預付款.....	112,338	267,803	361,506	295,813	126,825
計息銀行及其他借貸.....	307,440	1,672,292	1,436,777	1,197,921	915,592
政府補貼.....	9,703	11,166	9,577	9,463	9,513
遞延收入.....	-	-	4,036	7,898	7,873
應付稅項.....	298,149	298,421	251,748	236,639	246,302
總流動負債.....	<u>2,564,128</u>	<u>3,830,159</u>	<u>3,544,406</u>	<u>3,479,157</u>	<u>2,978,766</u>
流動資產淨值.....	<u>74,003</u>	<u>488,744</u>	<u>294,165</u>	<u>530,697</u>	<u>211,936</u>
總資產減流動負債.....	<u>2,397,002</u>	<u>3,728,100</u>	<u>4,202,778</u>	<u>4,169,560</u>	<u>4,142,902</u>

財務資料

於2014年1月31日，我們的淨流動資產為人民幣211.9百萬元，包括流動資產人民幣3,190.7百萬元及流動負債人民幣2,978,766元。2014年1月31日的總流動資產較2013年9月30日為低，主要由於應收關連公司款項減少（原因為我們開始結算公司間貸款結餘）及現金及現金等值物下降（原因為我們使用當中部份於十一月至一月期間的淡季支付我們的經營開支以及根據分期付款時間表支付若干建築成本應付款）。2014年1月31日的總流動負債較2013年9月30日為低，主要由於償還若干計息銀行及其他借貸後計息銀行及其他借貸餘額減少，以及客戶預付款減少（原因為來自物業銷售的若干預售所得款項確認為收入）。

持作出售落成物業

持作出售落成物業包括於各財務狀況報表日期仍未交付的已落成物業，並已按成本及可變現淨值兩者中的較低者列賬。於2010年、2011年、2012年12月31日及於2013年9月30日，我們分別有持作出售落成物業人民幣504.3百萬元、人民幣416.0百萬元、人民幣470.9百萬元及人民幣349.9百萬元。於往績記錄期間，我們的持作出售落成物業主要包括我們於成都、青島及煙台的商用物業。

下表載列於所示日期我們持作出售落成物業按項目分析的細明：

	於12月31日			於9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	(人民幣千元)			
成都極地海洋世界的 配套商用物業	299,194	277,429	357,513	238,978
煙台漁人碼頭的 配套商用物業	9,454	9,454	6,098	3,586
青島極地海洋世界的 配套商用物業	77,895	27,584	5,716	5,790
大連老虎灘漁人碼頭	161,544	101,544	101,544	101,544
海昌中國的配套商用物業 ⁽¹⁾ . . .	16,245	—	—	—
總計	504,332	416,011	470,871	349,898

附註：

- (1) 我們其中一間全資附屬公司海昌中國過往從事物業發展。作為重組的一部分，海昌中國成為我們於中國經營的附屬公司的境內控股公司，因此其已於2011年完成及終止其物業發展業務（持有大連老虎灘漁人碼頭及辦公樓宇除外）。

發展中物業

發展中物業為擬於落成後持作出售的物業，並按成本及可變現淨值兩者中的較低者列賬。成本包括土地成本、建築成本、借貸成本、專業費用，以及該等物業於開發期內產生的

財務資料

其他直接應佔成本。發展中物業分類為流動資產，除非有關開發項目的建築期預期於正常營運週期後完成。已落成物業由發展中物業轉列入持作出售落成物業。

於2010年、2011年、2012年12月31日及於2013年9月30日，我們分別有發展中物業人民幣622.1百萬元、人民幣574.7百萬元、人民幣648.0百萬元及人民幣723.8百萬元。我們發展中物業的變動一般反映於特定財務狀況報表日期我們在建的樓面面積，因此受到項目開發時間表重大影響。於往績記錄期間，我們的發展中物業主要包括我們於天津、成都及武漢的商用物業。

下表載列於所示日期我們持作出售落成物業按項目分析的細明：

	於12月31日			於9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	(人民幣千元)			
武漢極地海洋世界 的配套商用物業.....	132,302	95,332	94,436	95,937
成都極地海洋世界 的配套商用物業.....	35,367	105,741	5,149	7,445
天津極地海洋世界 的配套商用物業.....	454,388	373,329	545,227	620,373
青島極地海洋世界 的配套商用物業.....	—	—	3,235	—
三亞發展 ⁽¹⁾ 的商用物業.....	—	280	—	—
總計.....	622,057	574,682	648,047	723,755

附註：

(1) 指三亞發展。我們於2012年出售該附屬公司的全部股權。

貿易應收款項及應收票據

貿易應收款項及應收票據主要包括(i)因出售我們的商用物業而產生的到期應收款項，該等款項須按相關的買賣協議支付；(ii)就旅行社出售門票的應收款項；及(iii)到期支付的租金應收款項，以及與我們授予若干租戶的免租期有關的應收款項。與免租期有關的應收款項為於免租期內按直線法確認的租金收入與截至報告日期為止已收的租金收入之間的差額。於2010年、2011年、2012年12月31日及於2013年9月30日，我們的貿易應收款項及應收票據分別為人民幣114.0百萬元、人民幣16.8百萬元、人民幣18.0百萬元及人民幣18.9百萬元。於2010年12月31日，我們的貿易應收款項及應收票據在相對較高水平，主要由於與年內出售我們位於煙台的商用物業所致。我們於2012年12月31日及2013年9月30日作出的呆賬撥備與我們的租戶支付的若干管理費撥備有關。

財務資料

下表載列於所示日期我們的貿易應收款項及應收票據：

	於12月31日			於9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	(人民幣千元)			
貿易應收款項	113,808	16,618	21,169	22,147
應收票據	200	200	-	-
減：呆賬撥備	-	-	(3,214)	(3,214)
總計	114,008	16,818	17,955	18,933

下表載列按發票日期劃分貿易應收款項及應收票據的賬齡分析，未扣除呆壞賬撥備前：

	於12月31日			於9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	(人民幣千元)			
90日內	88,942	802	3,944	11,918
超過90日及於一年內	8,311	4,448	4,472	583
超過一年	16,755	11,568	9,539	6,432
總計	114,008	16,818	17,955	18,933

我們授予我們物業的買家的信貸期一般為一個月，主要客戶或可獲延長至最長達三個月。在我們的公園營運下的門票銷售以及其他第二產品與服務的銷售一般以現金作出或透過借記卡或信用卡作出。就貿易應收款項作出撥備而言，我們按集體基準評估我們的貿易應收款項，計及由信貸期開始起至各報告期末的期間與貿易應收款項有關的拖欠風險水平的任何變化。

下表載列於所示日期不被視為減值的貿易應收款項及應收票據的賬齡分析：

	於12月31日			於9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	(人民幣千元)			
並無逾期亦無減值	95,756	11,370	14,536	18,764
逾期一年內	12,216	4,913	3,378	126
逾期超過一年	6,036	535	41	43
總計	114,008	16,818	17,955	18,933

財務資料

下表載列於所示日期貿易應收款項及應收票據的平均週轉天數：

	於12月31日			截至9月30日 止九個月
	2010年	2011年	2012年	2013年
貿易應收款項及應收票據 的平均週轉天數 ⁽¹⁾	47.5	34.9	7.1	6.4

附註：

- (1) 貿易應收款項及應收票據的年度平均週轉天數，以年初及年末貿易應收款項及應收票據的平均總餘額除該年度收入乘365天得出。截至2013年9月30日止九個貿易應收款項及應收票據的平均週轉天數，以期初及期末貿易應收款項及應收票據的平均餘額除該六個月的收入乘270天得出。

於往績記錄期間，貿易應收款項及應收票據的週轉天數波動，乃主要由於各期間的主要收入來源組成成份不同所致。2010年及2011年貿易應收款項及應收票據的平均週轉天數處於高水平乃由於貿易應收款項及應收票據於2010年12月31日處於高水平，原因是若干大客戶就煙台的物業銷售獲授相對較長的信貸期。

預付款項、按金及其他應收款項

預付款項、按金及其他應收款項主要包括(i)建築成本、購買物業、廠房及設備及其他相關開支的預付款項；(ii)投標按金、履約擔保，以及其他按金和應收款項；及(iii)收購土地儲備的預付土地租賃付款的即期部分，減去減值撥備。下表載列於所示日期我們的預付款項、按金及其他應收款項：

	於12月31日			於9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	(人民幣千元)			
預付款項	35,422	46,611	26,383	44,158
按金及其他應收款項	28,024	43,084	54,148	50,385
預付土地租賃付款 的即期部分	9,716	9,644	9,957	9,924
	73,162	99,339	90,488	104,467
減：非即期部分	(30,884)	(40,322)	(18,247)	(34,568)
	<u>42,278</u>	<u>59,017</u>	<u>72,241</u>	<u>69,899</u>

於2011年12月31日按金及其他應收款項較2010年12月31日有所增加乃主要由於根據中國法律的規定向相關政府部門支付的按金增加，以及預付稅款增加。於2013年9月30日按金及其他應收款項較2012年12月31日有所減少乃主要由於扣除購買物業、廠房及設備的預

財務資料

付款項的非即期部份的較大金額。我們於往績記錄期間就預付款項、按金及其他應收款項作出的呆賬撥備包括主要與我們於2010年就收購煙台部份土地儲備而向煙台地方政府提供的人民幣10百萬元的按金有關的撥備人民幣10.5百萬元。為參與土地收購的公開招標、拍賣及掛牌出讓程序，我們須按相關中國政府機構確定的款項預付按金。公開招標、拍賣及掛牌出讓程序的成功參與者與政府訂立土地出讓合同，就參與銷售支付的按金將通常用作抵銷土地溢價部份或於悉數支付土地溢價後返還予成功參與者。我們已就位於煙台的土地訂立土地出讓合同並悉數支付土地溢價。然而，由於有關按金並未在我們獲得有關土地使用權後退還予我們，且我們無法保證有關按金何時及是否會退還予我們，因此我們已出於謹慎，就按金作出撥備。

存貨

我們的存貨主要包括喂飼我們的動物的飼料，以及於我們的主題公園內出售的商品。於2010年、2011年、2012年12月31日及於2013年9月30日，我們分別有存貨人民幣7.2百萬元、人民幣7.4百萬元、人民幣6.8百萬元及人民幣8.0百萬元。

下表載列我們於所示期間的平均存貨週轉天數，我們的存貨週轉天數於往績記錄期間維持在相對較低的水平。

	截至12月31日止年度			截至9月30日
				止九個月
	2010年	2011年	2012年	2013年
存貨週轉天數 ⁽¹⁾	6.8	6.9	5.3	5.2

附註：

- (1) 一年的存貨週轉天數乃按期初及期末存貨之平均結餘除以該年的銷售成本再乘以365天計算。截至2013年9月30日止九個月的存貨的平均存貨週轉天數乃按期初及期末存貨之平均結餘除以該九個月的銷售成本再乘以270天計算。

貿易應付款項及應付票據

貿易應付款項及應付票據主要包括應付予第三方承包商及其他供貨商的建築成本、應付開支及其他應付款項。我們與承包商之間概無約定統一結算期。就總承包商而言，我們通常在收到貨物及服務後30天至60天內作出付款。就我們的建築承包商而言，我們則通常按照建築合約所載的事先協定的付款方案作出分期付款。例如，根據典型的建築服務總合約，我們通常根據已完工的建設工程，在當月結算上個月的部份估計建設成本，並同意在項目建設竣工前最多結算總建設成本的75%及在我們與承包商就建設相關開支達成協定時最多結算總建設成本的95%。相關付款的結算有待付款條件達成後方可落實，其中包括相關建設工

財務資料

程的質量評估、能否獲得所需的建設竣工備案文件以及有關發票的核證，而有關結算視乎多項因素而定，如已訂約建設工程的規模及質量以及承包商的聲譽，並且可能會耗時數周，甚至數月。我們的合約安排通常亦會規定由我們預扣相當於總建設成本約5%的保證金或保留金，藉此提供更多品質保證，惟有關款項將在項目竣工後約兩年內結算。下表載列我們於所示日期的貿易應付款項及應付票據的賬齡分析：

	於12月31日			於9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	(人民幣千元)			
一年內	619,770	414,440	322,723	217,052
超過一年	14,919	149,940	170,022	158,238
總計	634,689	564,380	492,745	375,290

於往績記錄期間，貿易應付款項及應付票據減少，乃主要由於我們已於2010年及2011年開業的新主題公園的建築工程，以及有關樂園升級設施項目的其他工程竣工後，應付建築成本有所減少所致。

下表載列於所示期間貿易應付款項及應付票據的平均週轉天數：

	截至12月31日止年度			截至9月30日 止九個月
	2010年	2011年	2012年	2013年
貿易應付款項及應付票據 的平均週轉天數 ⁽¹⁾	643.3	569.8	394.3	303.3

附註：

- (1) 貿易應付款項及應付票據的年度平均週轉天數，以年初及年末貿易應付款項及應付票據的平均總餘額除該年度銷售成本乘365天得出。截至2013年9月30日止九個月貿易應付款項及應付票據的平均週轉天數，以期初及期末貿易應付款項及應付票據的平均餘額除該九個月的銷售成本乘270天得出。

於往績記錄期間，貿易應付款項及應付票據減少，乃主要由於應付建築成本一筆較大金額已於我們的主要建設項目竣工後結清導致貿易應付款項及應付票據減少所致。過去一定時期內，絕大部份開支通常乃就期內建設我們的新主題樂園以及物業開發活動而產生，導致貿易應付款項的結餘相對較高，而相關銷售成本（就計算期內週轉天數而言）則通常與我們現有主題公園的經營成本以及先前期間產生的物業開發開支有關。由於我們的主題公園及物業開發組合在往績記錄期間增加所致，我們錄得較高的貿易應付款項週轉天數。

財務資料

其他應付款項及應計費用

其他應付款項主要包括應付利息、投標按金，以及應付的營業及其他稅項。所有其他應付款項為無抵押、不計息及須於要求時償還。應計費用主要包括應付薪金及與僱員福利有關的其他應付款項。下表載列於所示日期我們的其他應付款項及應計費用：

	於12月31日			於9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	(人民幣千元)			
其他應付款項	133,359	228,666	169,331	172,224
應計費用	4,039	1,370	5,208	2,322
總計	137,398	230,036	174,539	174,546

客戶預付款

客戶預付款主要包括物業銷售的預售所得款項，以及有關門票銷售的預付款項。我們直至相關物業建成及交付予客戶或轉至作為租賃目的前，不會將預售物業所得款項確認為收入。於2010年、2011年、2012年12月31日及於2013年9月30日，我們的客戶預付款分別為人民幣112.3百萬元、人民幣267.8百萬元、人民幣361.5百萬元及人民幣295.8百萬元。

應收／應付關連公司款項

重組完成前，本集團成員公司及餘下集團同屬一組，接受統一的資本管理及控制，故此我們以往將關連公司向我們授出及我們向關連公司授出的若干公司間貸款視為集團內部交易。重組完成後，就編製我們的合併財務報表而言，我們向關連公司提供的該等公司間貸款入賬為應收關連公司款項，而我們獲關連公司提供的貸款則入賬為應付關連公司款項或其他貸款（若有關貸款乃通過若干銀行提供）。

應收關連公司款項

於2010年、2011年、2012年12月31日及於2013年9月30日，應收關連公司款項分別為人民幣1,179.0百萬元、人民幣3,050.3百萬元、人民幣2,483.3百萬元及人民幣2,186.6百萬元。於往績記錄期間，應收關連公司款項主要包括授予海昌企業發展及海昌集團公司的墊款。除於2010年、2011年及2012年12月31日及於2013年9月30日授予海昌集團公司的墊款分別為零、人民幣560.0百萬元、人民幣1,030.0百萬元及人民幣530.0百萬元（「應收關連公司的計息款項」）外，於往績記錄期間，所有其他應收關連公司款項均為不計息及無抵押。於2010年、2011年及2012年12月31日及於2013年9月30日，在應收關連公司計息款項中，截至2011年12月31日並無與委託銀行訂立下文所述的背對背安排而由我們的附屬公司大連

財務資料

老虎灘直接向海昌集團公司提供的墊款為人民幣560.0百萬元。自以上由大連老虎灘直接提供的墊款於2012年8月透過銀行悉數償付並以向海昌集團公司提供的委託貸款代替以來，我們並無直接向我們的關連公司直接提供任何計息公司間貸款。截至2010年、2011年及2012年12月31日及2013年9月30日，根據與委託銀行訂立下文所述的背對背安排我們向關連公司提供的委託貸款分別為零、零、人民幣1,030.0百萬元及人民幣530.0百萬元。該等委託貸款所載條款及條件於中國典型的委託貸款安排中常見。我們作為委託人（即實際的貸款人），將貸款本金存於受託銀行。受託銀行隨後根據我們的指示將該貸款本金借予我們的關連公司，而我們將承擔借款人在償還本金及利息方面違約的風險。根據委託貸款安排，我們應向受託銀行支付固定服務費，並於相關借款人或我們的經營及財務狀況出現重大變動，或我們或彼等採取重大公司行動時需通知受託銀行。中國有關法規禁止非金融機構（如本公司的附屬公司）直接貸款給另一家公司，我們向關連公司的公司間貸款安排成為委託貸款可使我們能夠遵守這些中國法規。我們董事確認，我們向關連公司提供的該等委託貸款並無任何其他重大條款有別於向關連公司直接提供的墊款，而我們相信利用委託貸款而非直接向關連公司提供墊款並不會對我們的負債狀況構成不利影響。下表載列為根據上文所述背對背安排的委託貸款的應收關連公司款項，以及截至所示日期並無訂立該背對背安排而直接向關連公司提供的墊款：

	截至12月31日			截至9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	(人民幣千元)			
向海昌集團公司提供的 委託貸款.....	—	—	1,030,000	530,000
直接向關連公司提供的墊款 向海昌集團公司提供的 計息墊款.....	—	560,000	—	—
向關連公司提供的 免息墊款.....	<u>1,178,957</u>	<u>2,490,257</u>	<u>1,453,260</u>	<u>1,656,610</u>
合計.....	<u>1,178,957</u>	<u>3,050,257</u>	<u>2,483,260</u>	<u>2,186,610</u>

我們就應收關連公司的計息款項收取利息，因為我們乃動用借自銀行的資金提供該等公司間貸款，而應收關連公司的計息款項產生的利息收入可大幅抵銷我們有關銀行貸款的集資成本。於2010年、2011年及2012年以及截至2013年9月30日止九個月，來自應收關聯公司的計息款項的利息收入分別為零、人民幣31.8百萬元、人民幣81.3百萬元及人民幣83.7百萬元。應收關連公司的其他款項乃以我們的現有資金提供，作為我們與關連公司在重組完成前所進行的集團內部交易一部份，並不計息。

於2013年9月30日，應收關連公司的計息款項為人民幣530.0百萬元，為無抵押，年利率為16.9%。截至2013年9月30日止九個月，應收關連公司計息款項人民幣500.0百萬元已結清，而餘額人民幣530.0百萬元還款日期延期至2014年6月4日。

財務資料

應付關連公司款項

於2010年、2011年、2012年12月31日及於2013年9月30日，應付關連公司款項分別為人民幣1,063.6百萬元、人民幣786.1百萬元、人民幣807.3百萬元及人民幣1,173.0百萬元。於往績記錄期間，應付關連公司款項主要包括授自海昌企業發展的墊款。於往績記錄期間，應付關連公司款項乃作為我們與關連公司在重組完成前所進行的集團內部交易一部份而授予我們，而所有該等款項為免息、無抵押及須於要求時償還。

其他貸款

海昌企業發展通過銀行向我們提供的其他貸款（在我們的財務狀況表入賬為其他貸款）在2013年到期時已經悉數償還，部份該等貸款以海昌企業發展向我們授出的公司間貸款進行再融資，在我們的合併財務狀況表入賬為應付關連公司款項。因此，其他貸款由2012年12月31日的人民幣583.0百萬元減少至2013年9月30日的人民幣零元，而2013年9月30日的應付關連公司款項則較2012年12月31日增加人民幣365.7百萬元。

於往績記錄期間應收或應付關連公司的所有款項的賬面值與其公平值相若，原因是其存期相對較短。所有未償還應收及應付關連公司的公司間貸款將於上市日期前清償及償還。

下表載列所示日期的應收及應付關連公司款項以及其他貸款：

	於12月31日			於9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	(人民幣千元)			
應收關連公司款項				
— 即期部份	1,178,957	3,050,257	1,983,260	2,186,610
— 非即期部份	—	—	500,000	—
小計	1,178,957	3,050,257	2,483,260	2,186,610
其他貸款	—	660,000	583,000	—
應付關連公司款項				
— 即期	1,063,593	786,061	807,266	1,172,994

當所有應收及應付關連公司的公司間貸款獲結算後，根據2013年9月30日的結餘計算，我們預期將收取來自關連公司的付款淨額約人民幣1,013百萬元。我們預期將動用我們就應收關連公司的貸款而向關連公司收取的付款結清尚未支付的應付關連公司的貸款。

財務資料

於往績記錄期間，我們應付及應收關連公司的款項及其他貸款主要包括我們、海昌企業發展及海昌集團公司之間作為公司間交易（於重組完成前訂立）的一部分的公司間貸款及其他貸款。下表載列於所示日期應付及應收海昌企業發展和海昌集團公司的公司間貸款及其他貸款：

	於12月31日			於9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	(人民幣千元)			
應收關連人士款項				
海昌企業發展 ⁽¹⁾	865,142	2,398,246	1,203,964	1,441,989
海昌集團公司 ⁽²⁾	302,758	644,344	1,168,276	639,340
應付關連公司款項 ⁽³⁾				
海昌企業發展	854,666	772,883	750,884	1,071,277
海昌集團公司	5,187	5,187	2,632	6,193
來自海昌企業發展 的其他貸款 ⁽⁴⁾	—	660,000	583,000	—

附註：

- (1) 應收海昌企業發展的款項均不計息，其中包括於2012年向海昌企業發展授出的一筆本金額為人民幣700.0百萬元的定期貸款。該貸款原定於2013年3月償付，惟其後延至2013年12月並進一步延至2014年2月28日。根據訂約各方訂立的補充協議，海昌企業發展不會因延期而遭受任何懲罰。
- (2) 除於2010年、2011年及2012年12月31日以及於2013年9月30日，應收海昌集團公司的款項分別為零、人民幣560.0百萬元、人民幣1,030.0百萬元、人民幣530.0百萬元外，每年利率為16.9%，應收海昌集團公司的其他款項均不計息。
- (3) 應付關連公司的款項均不計息。
- (4) 於2011年及2012年12月31日，海昌企業發展通過銀行提供的其他貸款的年利率分別為15%及15%，且已於2013年9月30日前悉數償還。

財務資料

投資物業

為賺取長期租金收益或為資本增值目的或兩者兼有，我們保留作為投資物業開發的商用物業。我們的投資物業包括已竣工投資物業及未來作投資物業用途的在建物業。根據合資格獨立專業估值師的估值，於2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年9月30日，我們投資物業的公平值分別為人民幣460.8百萬元、人民幣872.0百萬元、人民幣1,143.0百萬元及人民幣1,350.0百萬元。下表載列所示期間我們投資物業的公平值明細：

	於12月31日			於9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	(人民幣千元)			
青島配套商用物業.....	204,346	203,000	211,000	215,000
成都配套商用物業.....	122,398	115,000	152,000	200,000
天津配套商用物業.....	—	246,000	324,000	389,000
煙台漁人碼頭.....	134,023	130,000	135,000	137,000
武漢配套商用物業.....	—	178,000	321,000	324,000
海昌中國.....	—	—	—	85,000
總計.....	460,767	872,000	1,143,000	1,350,000

我們投資物業的公平值由2010年12月31日至2011年12月31日增加89.2%，此乃由於我們天津及武漢的若干商用物業將被出租，在2011年由在建物業轉為投資物業所致。我們投資物業的公平值由2011年12月31日至2012年12月31日增加31.1%，主要由於武漢的投資物業在竣工後公平值增加，以及我們持續建設天津的投資物業所致。我們投資物業的公平值由2012年12月31日至2013年9月30日增加18.1%，主要由於我們於2013年上半年在大連收購的辦公樓宇的公平值及於持作出售的落成物業重新分類後於成都的新投資物業增加所致。

資本開支

於往績記錄期間，我們的資本開支主要包括與我們的主題公園業務相關的物業、廠房及設備的增添及購入土地使用權及發展我們的投資物業的預付款，截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2013年9月30日止九個月分別合共為人民幣766.2百萬元、人民幣633.4百萬元、人民幣190.6百萬元及人民幣220.0百萬元。於2010年產生的資本開支主要與我們在成都及天津的主題公園的建設及開發有關，兩處的主題公園均已於2010年開幕。於2011年產生的資本開支主要與我們在煙台及武漢的主題公園的建設及開發有關，兩處的主題公園均已於2011年9月開幕。於2012年產生的資本開支主要與(i)位於武漢的主題公園的若干樓宇及設施的建設；(ii)我們於天津的投資物業的開發；及(iii)購買物業、廠房及與更換和維修我們其他主題公園的設備有關的設備；及(iv)就與我們在青島的商用物業有關的土地使用權所支付的款項有關。截至2013年9月30日止九個月的資本開支乃主要與在大連購入一幢辦公大樓及於大連、天津和武漢發展我們的投資物業有關。

下表載列所示期間經營我們的六個主題公園（包括位於大連的四維影院）及其配套商用物業的附屬公司，以及若干其他附屬公司所產生的資本開支：

	截至12月31日止年度			截至9月30日
	2010年	2011年	2012年	止九個月 2013年
	(人民幣千元)			
大連老虎灘.....	10,823	8,823	8,899	3,924
青島極地.....	9,991	21,918	15,933	4,383
成都極地.....	269,850	14,662	729	11,196
天津極地.....	318,168	8,337	87,131	50,983
煙台漁人.....	93,965	149,835	1,303	1,276
武漢極地.....	59,718	428,189	75,983	44,297
海昌中國.....	-	-	-	97,508
大連星期五大道.....	3,703	-	-	-
上海海昌.....	-	1,638	619	6,384
總計.....	766,241	633,402	190,597	219,951

財務資料

債項及合約性責任

計息銀行及其他借貸

於2014年1月31日，我們有未償還計息銀行及其他借貸為人民幣3,284.6百萬元。下表載列於所示日期我們的計息銀行及其他借貸的組成項目：

	於12月31日			於9月30日	於1月31日
	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年
					(未經審核)
	(人民幣千元)				
即期					
融資租賃應付款項.....	-	40,760	51,315	103,859	80,626
其他貸款－無抵押 ⁽¹⁾	-	660,000	583,000	-	-
其他貸款－無抵押 ⁽²⁾	61,460	61,460	-	143,334	140,897
銀行貸款－有抵押.....	30,000	789,524	491,923	208,575	100,000
非即期貸款的即期部分					
－有抵押.....	215,980	120,548	310,539	742,153	594,069
小計.....	<u>307,440</u>	<u>1,672,292</u>	<u>1,436,777</u>	<u>1,197,921</u>	<u>915,592</u>
非即期					
融資租賃應付款項.....	-	87,539	36,815	55,665	27,793
其他貸款－無抵押 ⁽²⁾	-	500,000	1,301,800	791,614	782,532
銀行貸款－有抵押.....	813,999	1,851,301	1,067,855	1,468,091	1,558,666
小計.....	<u>813,999</u>	<u>2,438,840</u>	<u>2,406,470</u>	<u>2,315,370</u>	<u>2,368,991</u>
總計.....	<u><u>1,121,439</u></u>	<u><u>4,111,132</u></u>	<u><u>3,843,247</u></u>	<u><u>3,513,292</u></u>	<u><u>3,284,583</u></u>

附註：

- (1) 指海昌企業發展通過銀行向我們提供的貸款，於2010年、2011年及2012年12月31日，貸款年利率分別為零、15%及15%，且已於2013年9月30日前悉數償還。
- (2) 指下文所討論的來自信託公司的貸款。

我們使用我們計息銀行及其他借款所得款項為我們建造及發展主題公園、商用物業以及全面拓展我們的業務提供資金。相較於2010年12月31日，截至2011年12月31日的計息銀行及其他借款所得款項有所增加，此乃主要由於與2010年下半年開業的兩家新主題公園以及2011年開業的另兩家主題公園相關的資本投資所致。此乃反映出我們自2010年12月31日至2011年12月31日期間的銀行貸款、我們於2011年透過銀行自關連公司獲得的人民幣600.0百萬元貸款以及我們附屬公司大連老虎灘同年自信託公司獲得的人民幣500.0百萬元貸款均有所增加。自2011年12月31日至2012年12月31日期間的計息銀行及其他借款有所減少主要由於於2012年年底到期償還部份銀行借款，部份被信託公司貸款增加抵銷所致。相較於2012年12月31日，截至2013年9月30日的計息銀行及其他借款有所減少主要由於我們於海昌企業發展銀行授予我們的貸款到期時償還了該筆貸款。

除銀行借款外，我們亦使用來自信託公司的貸款，以豐富我們的融資資源。經考慮獲取不同資源的資金所需成本及時間、相關融資文件對我們及我們附屬公司所施加限制的範圍、市況及我們資金需求等諸多因素，我們決定與信託公司訂立相關融資安排。相對於銀行貸款，信託公司的貸款在資金可獲得性、審批計劃和還款要求方面通常具有更大的靈活性，因此為我們的部份項目開發提供了一個有效的替代資金來源，雖然其貸款利率通常比商業銀行貸款要高。此外，由於銀行貸款的條款及抵押結構須遵守各銀行的嚴格監管及內部合規要求，通常僅能夠向少數合資格的借款人提供銀行貸款，這為信託公司為其服務制定有競爭力的價格提供空間，並向數量更多的潛在借款人提供融資。儘管利率較高，我們於往績記錄期間仍決定從信託公司獲得貸款，因為此類貸款乃按相對更具協商餘地的條款訂立，且具有多種靈活的結構，可以更方便地進行調整，以滿足我們業務的資金需求。我們認為，這符合行業慣例。我們已將信託公司貸款主要用於我們配套商用物業的開發。

根據我們附屬公司與相關信託公司訂立的信託公司貸款安排，我們通常同意信託公司使用我們主題公園的若干固定資產、經營我們主題公園的項目公司的股權、以及已識別資產有關的權利、所有權及權益或股權設立信託。信託公司使用其自投資信託的投資者處獲得的所得款項為我們提供貸款，我們同意向擔任以投資者為受益人的受託人的信託公司定期償還本金及利息。

財務資料

下表載列截至所示日期本公司從信託公司獲得的未償還貸款。

借出信貸公司	借款人	12月31日			截至
		2010年	2011年	2012年	9月30日
		(人民幣千元)			
大連華信信託有限公司 ⁽¹⁾	青島極地	61,460	61,460	—	—
中誠信託有限公司 ⁽²⁾	大連老虎灘	—	500,000	500,000	500,000
大連華信信託有限公司 ⁽³⁾	海昌旅遊	—	—	500,000	—
大連華信信託有限公司 ⁽⁴⁾	成都極地	—	—	101,800	101,800
中原信託有限公司 ⁽⁵⁾	海昌旅遊	—	—	200,000	188,773
四川信託有限公司 ⁽⁶⁾	青島極地	—	—	—	144,375
		61,460	561,460	1,301,800	934,948

附註：

- (1) 貸款期限為2010年5月至2011年5月。
- (2) 貸款期限為2011年6月至2018年6月。
- (3) 貸款期限為2012年4月至2014年4月。
- (4) 貸款期限為2012年6月至2014年6月。
- (5) 貸款期限為2012年12月至2017年12月。
- (6) 貸款期限為2013年3月至2019年2月。

我們所有銀行及其他借貸以人民幣計值。我們的若干銀行及其他借貸以下列一項或多項之組合作出抵押：以我們的物業、廠房及設備、發展中物業、投資物業、預付土地租賃付款及貿易應收款項等資產進行按揭；抵押應佔我們的附屬公司的權益；以我們的關連公司的樓宇及預付土地租賃付款進行按揭或我們的關連公司的擔保。我們的過往記錄及未償還銀行借貸一般獲授自大型商業銀行，該等銀行均為獨立第三方。我們的關連公司提供的所有擔保及就我們的銀行及其他借款而以關連公司的資產所作質押將於上市日期前解除。

我們的銀行借款通常帶有商業銀行貸款常用的條款及條件。我們來自信託公司的其他貸款可能包括與銀行貸款相若的契約。我們的銀行貸款及其他貸款包括倘相關借款人的經營及財務狀況發生重大不利變動時須知會貸款人的規定、重大企業活動的限制（例如併購、出售主要資產及資本削減）、及對承擔重大債務及作出重大投資的限制等契約。若干該等借款亦規定對支付股息的限制（倘貸款項下的任何應付款項到期或未支付）及對就投資而言使用借款的限制。

財務資料

於往績記錄期間，我們的銀行及其他借款的實際利率如下：

	截至12月31日止年度			截至9月30日 止九個月
	2010年	2011年	2012年	2013年
銀行貸款	5.4%至6.5%	6.1%至7.1%	5.9%至7.8%	6.6%至8.8%
其他貸款	12.0%	9.0%至15.0%	9.0%至15.0%	8.6%至15.1%

下表載列於以下所示日期我們的借貸的到期日：

	於12月31日			於9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	(人民幣千元)			
於一年內或於要求時	307,440	1,672,292	1,436,777	1,197,921
於第二年	105,480	138,365	985,335	453,914
於第三年至第五年，				
包括首尾兩年	153,440	1,109,229	491,896	1,441,752
五年後	555,079	1,191,246	929,239	419,704
	<u>1,121,439</u>	<u>4,111,132</u>	<u>3,843,247</u>	<u>3,513,292</u>

於最後實際可行日期，除了由中國工商銀行武漢東西湖支行於2012年10月給予武漢極地的本金額為人民幣550百萬元的信貸融資（「武漢信貸融資」），該項信貸融資要求武漢極地維持不超過75%的資產負債率，我們的重要貸款記錄並無包含任何財務契諾。雖然武漢極地的資產負債率曾高於75%，但自武漢極地於2013年10月11日完成註冊資本由人民幣60百萬元增加至人民幣460百萬元後，其資產負債率已降至75%以下。武漢極地所增加的註冊資本已由海昌旅遊（武漢極地的唯一股東）悉數認購並繳付。我們不會因過往違反武漢信貸融資項下的資產負債率而受到相關貸款人所實施的任何處罰。我們已從相關貸款人收到一封日期為2013年11月18日的函件確認我們於信中日期遵守武漢信貸融資的條款及條件。鑑於過往違反事宜已解決及考慮到我們從貸款人收到的確認函，以及中國法律顧問的建議，董事認為，我們不大可能會因過往違反武漢信貸融資而受到任何處罰。於往績記錄期間，我們的董事並不知悉任何其他違反財務契諾或任何重大拖欠貿易及非貿易應付款項及銀行借貸付款的情況。於2013年11月，我們獲中國建設銀行大連分行批准，授予我們信貸總額人民幣200百萬元，於另外訂立貸款協議後即可動用。批准並無附帶任何對我們提取未動用信貸的能力的限制。截至最後實際可行日期，我們尚未提取該新信貸的任何金額。董事已確認，截至本招股章程日期為止，除根據現有信貸融資可供提取的金額外，我們並無任何計劃籌集重大外部債務融資。

財務資料

債項聲明

於2014年1月31日，即就本債項聲明而言的最後實際可行日期，除於本節「一 計息銀行及其他借貸－或然負債」的分節中披露者外，我們並無任何其他債務證券、借貸、債項、按揭、租購承諾、擔保或其他重大或然負債。自2014年1月31日以來，我們的債項並無任何重大不利變動。

資本承擔

下表載列於所示日期我們的資本承擔，主要是因收購土地使用權、物業開發開支，以及建築及開發物業、廠房及設備而產生：

	於12月31日		於9月30日	
	2010年	2011年	2012年	2013年
	(人民幣千元)			
已訂約，但未撥備：				
發展中物業、樓宇及機器	558,466	827,238	497,657	390,001
已授權，但未訂約	4,543	—	36,288	2,787
總計	563,009	827,238	533,945	392,788

下表載列2013年9月30日我們於武漢、成都、天津及青島的主題公園以及其配套商用物業的已訂約資本承擔及所示未來期間有關承擔的預期付款計劃：

	於2013年				
	9月30日的承擔	於截至12月31日止年度的預期承擔付款			
		2013年	2014年	2015年	2016年
	(人民幣千元)				
武漢極地海洋世界	279,052	13,817	12,903	126,972	125,360
成都極地海洋世界	22,079	2,455	9,533	6,740	3,351
天津極地海洋世界	80,940	17,322	30,987	20,500	12,131
青島極地海洋世界	7,930	4,773	3,157	—	—
總計	390,001	38,367	56,580	154,212	140,842

我們預計，在結清我們與我們的關連公司間的所有公司間貸款後，主要通過我們主題公園的營運現金流、將自我們的關連公司獲得的還款淨額及我們的配套商用物業的銷售及預售所得款項及租金收入用於滿足該等承擔所需資金。

財務資料

此外，於2013年9月，我們訂立兩份股權轉讓協議，據此，我們已承諾購買分別於大連發現王國及重慶加勒比海水世界的100%股權，總代價分別約為人民幣416,621,420.83元及人民幣10,210,831.35元，價格可根據該協議所訂明者予以調整。我們預期將於2014年年底前完成收購事項，並受有關股權轉讓協議所載列的若干自決條件所限。我們計劃動用現有的現金及現金等值物及預期營運所得現金流量，為收購事項代價提供資金。根據股份認購協議，本公司作為收購事項代價向大連海昌發現王國及重慶海昌加勒比的股東支付的任何款項將會悉數償還予本公司。請參閱「歷史、重組及公司架構－第五階段重組」及「歷史、重組及公司架構－首次公開發售前投資」。經計及上述款項的收取，我們預期支付收購事項代價不會影響本集團的財務狀況或現金流量。

經營租賃承擔

我們根據三個月至十年年期的經營租賃安排租賃我們的投資物業，有關租期或會為主要客戶延長至最多二十年。租賃的條款一般要求我們的租戶支付保證金，並附帶可按當時市況定期調整租金的條文。

我們與租戶於不可註銷經營租賃下於以下到期期間內有下列的未來最低租賃應收款項總額：

	於12月31日			於9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	(人民幣千元)			
一年內	10,428	9,520	11,819	12,231
於第二年至第五年， 包括首尾兩年	40,028	46,591	54,770	56,328
五年後	94,083	126,281	117,570	113,064
總計	144,539	182,392	184,159	181,623

此外，我們已根據經營租賃安排租賃若干土地及辦公室樓宇。我們於不可註銷經營租賃下於以下到期期間內有下列的未來最低租賃付款總額：

	於12月31日			於9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	(人民幣千元)			
一年內	461	300	1,729	—
於第二年至第五年， 包括首尾兩年	800	225	6,014	—
總計	1,261	525	7,743	—

或然負債

按照市場慣例，我們就銀行授予我們持作出售落成物業的若干客戶以為他們購買我們的物業提供資金的按揭貸款，向銀行作出擔保。我們的擔保一般於建築工程完成後及(1)按揭登記文件於發出房屋所有權證後交付至相關銀行；或(2)我們的客戶全數償還按揭貸款時(以較早者為準)獲得解除。根據擔保的條款，如買家拖欠按揭貸款，我們將須負責償還未還的按揭貸款連同買家應付按揭銀行的任何應計利息和罰款，然後我們將有權接管相關物業的法定所有權。如我們未能履行此等責任，承按銀行將拍賣相關物業，並向我們追收超出淨止贖銷售所得款項的未償還貸款額。

於2010年、2011年、2012年12月31日及於2013年9月30日，我們的就客戶承擔的未償還按揭貸款擔保分別為人民幣92.1百萬元、人民幣121.7百萬元、人民幣126.1百萬元及人民幣110.5百萬元。於往績記錄期間，我們並無就客戶的該等按揭貸款提供的擔保產生任何重大虧損。

此外，我們還通過質押我們的資產，包括土地使用權及發展中物業就授予我們關連公司的銀行貸款提供抵押擔保。有關抵押擔保於2010年、2011年及2012年12月31日及2013年9月30日分別達人民幣300.0百萬元、人民幣69.5百萬元、人民幣496.6百萬元及人民幣584.2百萬元。我們就我們關連公司的銀行貸款提供的所有擔保將於上市日期前獲解除。

於2014年1月31日(就本報表而言的最後實際可行日期)，除本招股章程其他部分披露者外，我們並無任何重大或然負債。

資產負債表外承擔及安排

於2014年1月31日(就本報表而言的最後實際可行日期)，我們並無訂立任何資產負債表外交易。

關連人士交易

有關我們的關連人士交易的討論，請參閱本招股章程附錄一A會計師報告附註42。

可供分派儲備

於2013年9月30日，我們可供分派予我們的股東的股份溢價為人民幣509.6百萬元。公司法規定，於組織章程大綱及章程細則條文(如有)規限下，於開曼群島註冊成立的豁免公司(如本公司)可按其不時釐定的方式運用股份溢價賬，惟不得自股份溢價賬向股東作出分派或派付任何股息，除非緊隨建議分派或派付股息日期後，公司有 Ability 償還在日常業務中的到期債務。

財務資料

重要財務比率

下表載列於所示日期或期間，我們的重要財務比率：

	於12月31日／截至該日止年度			於9月30日／ 截至該日 止九個月
	2010年	2011年	2012年	2013年
權益回報率 ⁽¹⁾	22.9%	8.3%	5.9%	11.5% ⁽⁵⁾
總資產回報率 ⁽²⁾	3.7%	0.6%	1.0%	1.8% ⁽⁵⁾
流動比率 ⁽³⁾	1.0x	1.1x	1.1x	1.2x
淨債務權益比率 ⁽⁴⁾	95.5%	261.1%	154.1%	160.8%

附註：

- (1) 權益回報率乃按各年／期內本公司擁有人應佔溢利除以本公司擁有人應佔總權益計算。
- (2) 總資產回報率乃按各年／期內溢利除以每個財務期間末總資產計算。
- (3) 流動比率乃按流動資產總額除以流動負債總額計算。
- (4) 淨債務權益比率乃按各財務期末的淨負債除以權益總額計算。淨負債等於(i)計息銀行及其他借貸及(ii)應付關連公司款項的總和，減(i)現金及現金等值物及(ii)應收關連公司的款項的總和。
- (5) 該利率已年率化。

權益回報率

我們的權益回報率由2010年12月31日的22.9%下降至2011年12月31日的8.3%，原因是2011年利潤下降。權益回報率於2012年12月31日進一步降至6.4%，乃由於本公司擁有人應佔總權益由2011年12月31日的人民幣362.2百萬元增至2012年12月31日的人民幣1,008.2百萬元，此乃主要由於弘毅投資的上市前投資所致。權益回報率於2013年9月30日升至11.5%，原因是截至2013年9月30日止九個月溢利增長。

總資產回報率

我們的總資產回報率由2010年12月31日的3.7%下降至2011年12月31日的0.6%，乃由於2011年利潤下降及於2011年12月31日總資產增加，此乃主要由於應收關連公司款項增加及物業、廠房及設備增加以及投資物業增加。總資產回報率增至2012年12月31日的1.0%，並進一步增至2013年9月30日的1.8%，乃主要由於2012年及截至2013年9月30日止九個月利潤增加及因應收關連公司款項減少導致總資產減少。

流動比率

我們的流動比率於往績記錄期間保持相對穩定。

淨債務權益比率

淨債務權益比率由2010年12月31日的95.5%大幅增至2011年12月31日的261.1%，主要由於我們的計息銀行及其他借貸增加，用於為我們的資本開支撥資。淨權益負債比率降至2012年12月31日的154.1%，乃由於弘毅投資的上市前投資導致總權益增加及在償還若干到期銀行借貸後的計息銀行及其他借貸減少。淨債務權益比率降至2013年9月30日的160.8%，主要由於關連公司通過銀行提供的貸款及從關連公司獲得的公司間貸款減少（原因為我們正在結算與關連公司的公司間貸款結餘）。

市場風險

我們於日常業務過程中面對各種財務風險，包括利率風險、信貸風險及流動資金風險。

利率風險

我們的利率風險主要來自計息銀行貸款。按可變利率及固定利率發出的銀行貸款使我們分別面對現金流利率風險及公平值利率風險。整體而言，我們視乎資本市場狀況和我們的需要按浮動利率以及固定利率獲取銀行貸款。我們現時並無使用任何利率掉期合約或其他金融工具以對沖我們的利率風險。然而，我們將持續監察利率風險，並將於有需要時考慮對沖重大利率風險。

於2010年、2011年、2012年12月31日及於2013年9月30日，如我們當時未償還的銀行貸款的利率上升／下降100個基點，而所有其他變量維持不變，我們於以上各年或期間的稅前利潤將分別下跌／上升人民幣8.1百萬元、人民幣25.2百萬元、人民幣19.1百萬元及人民幣21.5百萬元。

信貸風險

就貿易及其他應收款項而言，我們並無重大集中的信貸風險。我們其他金融資產（包括現金及現金等值物、已抵押存款、貿易應收款項及應收票據、存款及其他應收款項、以及應收關連公司的款項）因交易對手違約而產生的最高信貸風險相等於此等工具的賬面值。

流動資金風險

我們的業務屬資本密集型，使我們面對流動資金風險。如我們未能籌集足夠資金以應付我們的資本承擔，我們將面對流動資金風險。為管理流動資金風險，我們監察及維持我們的管理層認為充足的現金及現金等值物水平，以為我們的營運提供資金及可減低現金流波動的影響。在管理的過程中，我們的管理層按資產負債比率基準監察資本以確保有足夠的未提取銀行融資，並動用借貸以確保遵守貸款契諾。

上市開支

與發行新股直接相關的上市開支確認為權益，而其他上市開支則確認為行政開支。

截至2013年9月30日，我們已就全球發售已產生開支人民幣5.8百萬元，其中人民幣4.4百萬元已入賬作截至2013年9月30日止九個月的行政開支，而剩餘部份人民幣1.4百萬元將於上市後用於抵銷股份溢價賬。到全球發售完成時，我們預期會進一步產生上市開支約人民幣100.0百萬元，其中人民幣30.7百萬元將確認為我們的行政開支，餘下人民幣69.3百萬元將於上市後用於抵銷股份溢價賬。

溢利估計

基於本招股章程附錄三所載基準，不考慮任何不可預見情況，我們相信，截至2013年12月31日止年度，本公司擁有人應佔估計合併溢利將不低於人民幣83百萬元（按照國際財務報告準則）。

股息及股息政策

於全球發售完成後，我們的股東將可收取我們宣派的股息。任何股息的派付及金額將由董事酌情決定及將視乎我們未來的營運及盈利、收購、資本需要及盈餘、一般財務狀況、合約性限制，以及董事視為有關的其他因素而定。此外，我們的控股股東將有能力影響我們的股息政策。

我們目前擬保留大部分（如非全部）我們可供動用的資金及未來盈利，以營運及擴充我們的業務。董事會將每年檢討股息政策。我們的股份的現金股息（如有）將以港元支付。

物業權益及物業估值

有關我們的若干物業權益及新增主題公園的詳情載於附錄四A及四B。戴德梁行已評估該等於2013年12月31日的物業權益。戴德梁行發出的估值概要及估值證書亦已列於附錄四A及四B中。

根據上市規則的披露規定

董事已確認，於最後實際可行日期，並無任何情況為倘我們須遵守上市規則第13章第13.13至13.19條的規定，將會產生須按上市規則第13.13至13.19條作出披露的責任。

並無重大逆轉

董事確認，截至本招股章程日期止，我們自2013年9月30日以來的交易或財務狀況或前景並無重大不利變動，且自2013年9月30日以來並無發生會對本招股章程附錄一A所載會計師報告中所示數據產生重大影響的事件。董事認為，供公眾人士在知情的情況下對本集團的活動和財務狀況作出評估所需的全部資料，已列於本招股章程。

財務資料

大連發現王國的財務資料

作為我們重組的一部分，於2013年9月24日，我們訂立一項股權轉讓協議，據此，我們同意收購大連發現王國的100%股權，總代價為約人民幣416,621,420.83元，惟受該股權轉讓協議內所載的價格調整機制所規限。我們預期該項收購於上市後將在2014年年底前完成。請參閱「歷史、重組及公司架構－我們的重組－第五階段重組」及「風險因素－與我們的整體業務有關的風險－倘我們未能如期完成收購事項，則我們的經營業績及財務狀況可能會受到不利影響」。

呈列基準

大連發現王國於根據相關中國法律進行一項分拆程序前原為海昌企業發展的分支。作為該項分拆的一部分，大連發現王國於2012年5月28日註冊成立，以持有主題公園資產以及開發和營運大連金石灘發現王國。本招股章程附錄一B所載的會計師報告所載大連發現王國的財務數據，包括由往績記錄期間開始的業績及現金流，猶如大連海昌發現王國於2010年12月31日前已分拆。已編製大連發現王國的財務狀況表，以呈列於2010年12月31日已分拆大連發現王國的業務的資產與負債。

經營業績

下表載列於所示期間與大連發現王國全面收益表的若干收入及開支項目有關的數據：

	截至12月31日止年度						截至9月30日止九個月			
	2010年		2011年		2012年		2012年		2013年	
		%		%		%		%		%
	(未經審核)									
	(人民幣千元，惟百分比除外)									
收入.....	150,128	100.0	183,603	100.0	189,332	100.0	174,741	100.0	196,710	100.0
銷售成本.....	(117,737)	(78.4)	(123,346)	(67.2)	(136,419)	(72.1)	(114,119)	(65.3)	(118,138)	(60.1)
毛利.....	32,391	21.6	60,257	32.8	52,913	27.9	60,622	34.7	78,572	39.9
其他收入及收益.....	5,380	3.6	9,788	5.3	7,418	3.9	1,486	0.9	1,838	0.9
銷售及市場推廣開支.....	(13,498)	(9.0)	(12,533)	(6.8)	(13,247)	(7.0)	(11,111)	(6.4)	(10,690)	(5.4)
行政開支.....	(20,919)	(13.9)	(32,528)	(17.7)	(29,460)	(15.6)	(18,434)	(10.5)	(22,248)	(11.3)
其他開支.....	(155)	(0.1)	(260)	(0.1)	(249)	(0.1)	(161)	(0.1)	(158)	(0.1)
稅前利潤.....	3,199	2.1	24,724	13.5	17,375	9.2	32,402	18.5	47,314	24.1
所得稅開支.....	(20)	(0.0)	-	-	(2,300)	(1.2)	(6,057)	(3.5)	(11,783)	(6.0)
稅後利潤及年內／										
期內全面收益總額.....	3,179	2.1	24,724	13.5	15,075	8.0	26,345	15.1	35,531	18.1
母公司擁有人應佔：.....	3,179	2.1	24,724	13.5	15,075	8.0	26,345	15.1	35,531	18.1

財務資料

若干非國際財務報告準則數據

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2010年	2011年	2012年	2012年	2013年
	(人民幣千元)			(未經審核)	
經調整EBITDA ⁽¹⁾ . . .	55,717	75,036	68,274	70,695	87,000

附註：

- (1) 大連發現王國的經調整EBITDA指扣除稅項、物業、廠房及設備折舊、預付土地租賃款項攤銷、財務成本淨額及總部開支的溢利。大連發現王國的經調整EBITDA並非國際財務報告準則規定的標準計量，其被呈列為補充披露資料，乃由於我們的董事認為其廣泛用於計量主題公園運營商表現並作為其估值基準。我們用大連發現王國的經調整EBITDA來衡量其經營表現並與其競爭者比較。我們呈列大連發現王國的經調整EBITDA亦是由於若干投資者將其作為衡量公司舉債及償債、作出資本開支及滿足營運資本需求能力的一種方法。然而，大連發現王國的經調整EBITDA不應被用來代替任何根據國際財務報告準則確定的計量基準。大連發現王國的經調整EBITDA的計算方式亦可能不同於其他公司所採用的計算方式，因此，可比性有限。

下表載列於所示日期大連發現王國的財務狀況表：

	於12月31日		於9月30日	
	2010年	2011年	2012年	2013年
	(人民幣千元)			
非流動資產				
物業、廠房及設備	744,050	704,150	684,489	651,773
預付租賃款項	61,901	59,985	57,990	56,494
無形資產	7,330	6,490	8,672	7,803
非流動資產總額	<u>813,281</u>	<u>770,625</u>	<u>751,151</u>	<u>716,070</u>
流動資產				
存貨	6,677	6,631	5,878	8,457
應收同系附屬公司款項	—	—	—	9,329
應收貿易賬款	1,003	256	798	5,179
預付款項、按金及 其他應收賬項	5,165	9,023	3,232	4,091
現金及現金等值物	21,932	2,388	1,485	21,866
流動資產總額	<u>34,777</u>	<u>18,298</u>	<u>11,393</u>	<u>48,922</u>

財務資料

	於12月31日		於9月30日	
	2010年	2011年	2012年	2013年
	(人民幣千元)			
流動負債				
應付關連公司款項.....	74,887	79,317	79,317	78,626
應付同系附屬公司款項.....	166,951	94,432	42,983	—
應付貿易賬款.....	26,573	9,852	15,751	10,067
其他應付賬款及應計費用.....	5,990	6,829	8,711	12,309
客戶款項.....	364	476	390	1,284
流動負債總額.....	274,765	190,906	147,152	102,286
流動負債淨額.....	(239,988)	(172,608)	(135,759)	(53,364)
總資產減流動負債.....	573,293	598,017	615,392	662,706
資產淨值.....	573,293	598,017	615,392	662,706
權益				
繳足資本.....	413,211	413,211	413,211	413,211
儲備.....	160,082	184,806	202,181	249,495
權益總額.....	573,293	598,017	615,392	662,706

精選全面收益表項目的描述

收入

大連發現王國的收入主要來自兩個業務分部：(i)大連發現王國的公園營運；及(ii)營運大連發現王國酒店（鄰近大連發現王國的度假村）。公園營運的收入來自銷售公園入場門票及園內銷售食物及飲品和商品。門票銷售過往構成大連發現王國收入的最大部分。

下表載列於所示期間大連發現王國收入（已扣除營業稅及附加費）的明細分析：

	截至12月31日止年度						截至9月30日止九個月			
	2010年		2011年		2012年		2012年		2013年	
	%	%	%	%	%	%	%	%	%	
	(未經審核)									
	(人民幣千元，惟百分比除外)									
門票銷售.....	112,452	74.9	129,964	70.8	136,016	71.8	125,877	72.0	137,782	70.0
食物及飲品銷售.....	19,633	13.1	29,550	16.1	29,003	15.3	26,587	15.2	30,078	15.3
貨品銷售.....	13,707	9.1	16,681	9.1	16,225	8.6	14,251	8.2	19,900	10.1
來自酒店營運的收入.....	4,336	2.9	7,408	4.0	8,088	4.3	8,026	4.6	8,950	4.6
總計.....	150,128	100.0	183,603	100.0	189,332	100.0	174,741	100.0	196,710	100.0

財務資料

下表載列所示期間大連發現王國的購票入場人次及平均門票價格：

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2010年	2011年	2012年	2012年	2013年
購票入場人次 (百萬人次)	1.09	1.23	1.22	1.10	1.19
平均門票價格 (人民幣元／人)	103.2	105.7	111.5	114.4	115.8

銷售成本

銷售成本主要包括提供服務成本及已售存貨成本。提供服務成本主要為與我們公園營運有關的成本，包括水電費、維修及保養費、演出及表現相關的開支、檢查費、園內樓宇、設備及其他設施的折舊及僱員薪金及福利開支。存貨成本主要包括我們園內出售食品及飲品及商品的成本。

其他收入

其他收入主要為來自於園內根據若干預先協議的利潤攤分百分比出售第三方的商品的佣金收入、利息收入、出租停車位的收入，以及其他設施和其他雜項的收入。

銷售及市場推廣開支

銷售及市場推廣開支主要包括廣告及推廣開支、我們的銷售及市場推廣員工的薪金及酬勞，以及其他雜項開支。

行政開支

行政開支主要包括行政員工的薪金及酬勞及辦公室開支、攤銷及折舊、稅項開支、動能及其他雜項開支。

截至2013年9月30日止九個月與截至2012年9月30日止九個月的比較

收入

收入由截至2012年9月30日止九個月的人民幣174.7百萬元，增加12.6%，至截至2013年9月30日止九個月的人民幣196.7百萬元，主要是由於門票銷售由截至2012年9月30日止九個月的人民幣125.9百萬元，增加9.5%，至截至2013年9月30日止九個月的人民幣137.8百萬元，此乃由於(i)天氣環境良好，公園營業期於2013年4月開始（較2012年早大約一個月），使入場人次增加；(ii)四維影院於2013年上半年開幕，使平均票價上升所推動。收入增加亦主要由於入場人次增加，使園內消費增加所致。來自食物及飲品銷售的收入由截至

財務資料

2012年9月30日止九個月的人民幣26.6百萬元，增加13.2%至截至2013年9月30日止九個月的人民幣30.1百萬元。來自商品銷售的收入於同期由人民幣14.3百萬元增加39.2%至人民幣19.9百萬元。來自酒店的收入由2012年首九個月的人民幣8.0百萬元增加12.5%至2013年同期的人民幣9.0百萬元。

銷售成本

銷售成本由截至2012年9月30日止九個月的人民幣114.1百萬元，增加3.5%，至截至2013年9月30日止九個月的人民幣118.1百萬元，主要由於截至2013年9月30日止九個月的入場人次增加令相關的銷售成本增加所致。

毛利

毛利由截至2012年9月30日止九個月的人民幣60.6百萬元，增加29.6%，至截至2013年9月30日止九個月的人民幣78.6百萬元，主要由於如上文所解釋的收入增加及銷售成本相對上輕微上升。由於上文所述，毛利率由截至2012年9月30日止九個月的34.7%增加至截至2013年9月30日止九個月的39.9%。

其他收入

其他收入由截至2012年9月30日止九個月的人民幣1.5百萬元，上升23.7%，至2013年同期的人民幣1.8百萬元，主要是由於利息收入及佣金收入增加所致。

銷售及市場推廣開支

銷售及市場推廣開支維持相對平穩，於截至2012年及2013年9月30日止九個月分別為人民幣11.1百萬元及人民幣10.7百萬元。

行政開支

行政開支由截至2012年9月30日止九個月的人民幣18.4百萬元，增加20.7%，至截至2013年9月30日止九個月的人民幣22.2百萬元，主要是由於薪金增加以及支付表現掛鈎獎金導致工資開支增加所致。

其他開支

其他開支於截至2012年及2013年9月30日止九個月保持相對穩定，分別為人民幣0.2百萬元及人民幣0.2百萬元。

所得稅開支

所得稅開支由截至2012年9月30日止九個月的人民幣6.1百萬元增加至2013年同期的人民幣11.8百萬元，主要是由於我們的應課稅收入增加。

期內利潤／虧損

由於上文所述，大連發現王國於截至2012年及2013年9月30日止九個月分別錄得人民幣26.3百萬元及人民幣35.5百萬元的期內溢利。

截至2012年12月31日止年度與截至2011年12月31日止年度的比較

收入

收入由2011年人民幣183.6百萬元，增加3.1%，至2012年人民幣189.3百萬元，主要是由於門票銷售由2011年人民幣130.0百萬元，增加4.6%，至2012年人民幣136.0百萬元，此乃受到平均票價上升所推動，這亦引致購票入場人次輕微下降。收入增加亦（較少程度地）是由於來自酒店營運的收入由2011年人民幣7.4百萬元，上升9.5%，至2012年人民幣8.1百萬元，主要是由於入住率增加，該增加部分被主要因購票入場人次減少導致食物及飲品銷售以及商品銷售下跌所抵銷。來自食物及飲品銷售的收入由2011年人民幣29.6百萬元，減少2.0%，至2012年人民幣29.0百萬元。來自商品銷售的收入由2011年人民幣16.7百萬元，減少3.0%，至2012年人民幣16.2百萬元。

銷售成本

銷售成本由2011年人民幣123.3百萬元，增加10.6%，至2012年人民幣136.4百萬元，主要是由於與園內設備升級項目有關的維修與保養開支上升及我們於2012年引進的夜間巡遊有關的開支增加所致。

毛利

基於上文所述，毛利由2011年人民幣60.3百萬元，減少12.3%，至2012年人民幣52.9百萬元。毛利率由2011年32.8%下降至2012年27.9%，主要是由於銷售成本的增加（如上述所述）大於收入的增加所致。

其他收入

其他收入由2011年人民幣9.8百萬元，下跌24.5%，至2012年人民幣7.4百萬元，主要是由於在2011年確認預售門票銷售收入人民幣1.5百萬元，原因是該等門票於發出後超過兩年尚未使用，期限已屆滿。

銷售及市場推廣開支

銷售及市場推廣開支大致維持平穩，於2011年及2012年分別為人民幣12.5百萬元及人民幣13.2百萬元。

行政開支

行政開支由2011年人民幣32.5百萬元，減少9.2%，至2012年人民幣29.5百萬元，主要是由於因表現花紅減少導致工資開支下跌，以及因大連發現王國的成本控制措施導致顧問費、辦公室開支及其他開支減少所致。

其他開支

其他開支大致維持平穩，於2011年為人民幣0.3百萬元，2012年為人民幣0.2百萬元。

所得稅開支

於2011年，大連發現王國並無錄得所得稅開支，因為動用以往年度結轉的累積稅項虧損。在動用以往年度結轉的累積稅項虧損後，大連發現王國的所得稅開支為人民幣2.3百萬元。

期內利潤

基於上文所述，期內利潤由2011年人民幣24.7百萬元，減少38.9%，至2012年人民幣15.1百萬元，純利率則由2011年13.5%降至2012年8.0%。

截至2011年12月31日止年度與截至2010年12月31日止年度的比較

收入

收入由2010年人民幣150.1百萬元，增加22.3%，至2011年人民幣183.6百萬元，主要是由於主要受到購票入場人次上升推動令門票銷售上升，以及食物及飲品銷售和商品銷售增加所致。門票銷售由2010年人民幣112.5百萬元，增加15.6%，至2011年人民幣130.0百萬元。來自食物及飲品銷售的收入由2010年人民幣19.6百萬元，增加51.0%，至2011年人民幣29.6百萬元。來自銷售商品的收入由2010年人民幣13.7百萬元，增加21.9%，至2011年人民幣16.7百萬元。收入上升亦是由於來自酒店營運的收入由2010年人民幣4.3百萬元，上升72.1%，至2011年人民幣7.4百萬元，主要是由於因入場人次增加導致平均出租率上升所致。

銷售成本

銷售成本由2010年人民幣117.7百萬元，增加4.8%，至2011年人民幣123.3百萬元，主要是由於因食物及飲品及商品的銷售增加導致存貨成本上升，以及因入場人次增加導致樂園及酒店的經營成本上升所致。

毛利

基於上文所述，毛利由2010年人民幣32.4百萬元，增加86.1%，至2011年人民幣60.3百萬元。毛利率由2010年21.6%上升至2011年32.8%，乃由於收入的升幅超出銷售成本的升幅所致。

其他收入

其他收入由2010年人民幣5.4百萬元，增加81.5%，至2011年人民幣9.8百萬元，主要是由於(i)因入場人次上升，令於園內銷售第三方的商品的佣金收入增加；(ii)在2011年確認預售門票銷售收入人民幣2.0百萬元，原因是該等門票於發出後超過兩年尚未使用，期限已屆滿；及(iii)營業稅退稅增加所致。

財務資料

銷售及市場推廣開支

銷售及市場推廣開支大致維持平穩，於2010年為人民幣13.5百萬元，2011年為人民幣12.5百萬元。

行政開支

行政開支由2010年人民幣20.9百萬元，增加55.5%，至2011年人民幣32.5百萬元，主要是由於表現花紅較高令工資開支上升所致。

其他開支

其他開支維持平穩，於2010年及2011年分別為人民幣0.2百萬元及人民幣0.3百萬元。

所得稅開支

於2010年，大連發現王國產生所得稅開支人民幣20,000元，於2011年，因動用結轉自過往年度的累積稅項虧損，故並無產生所得稅開支。

期內利潤

基於上文所述，期內利潤由2010年人民幣3.2百萬元，增加671.9%，至2011年人民幣24.7百萬元，而純利率則由2010年2.1%增至2011年13.5%。

流動負債淨額

	於12月31日			於9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	(人民幣千元)			
流動資產				
存貨.....	6,677	6,631	5,878	8,457
應收同系附屬公司款項.....	—	—	—	9,329
應收貿易賬款.....	1,003	256	798	5,179
預付款項、按金及 其他應收賬項.....	5,165	9,023	3,232	4,091
現金及現金等值物.....	21,932	2,388	1,485	21,866
流動資產總額.....	34,777	18,298	11,393	48,922
流動負債				
應付關連公司款項.....	74,887	79,317	79,317	78,626
應付同系附屬公司款項.....	166,951	94,432	42,983	—
應付貿易賬款.....	26,573	9,852	15,751	10,067
其他應付賬款及應計費用.....	5,990	6,829	8,711	12,309
客戶款項.....	364	476	390	1,284
流動負債總額.....	274,765	190,906	147,152	102,286
流動負債淨額.....	(239,988)	(172,608)	(135,759)	(53,364)

財務資料

於2010年、2011年及2012年12月31日及於2013年9月30日，大連發現王國的流動負債淨額分別為人民幣240.0百萬元、人民幣172.6百萬元、人民幣135.8百萬元及人民幣53.4百萬元。流動負債淨額主要包括應付海昌集團公司及海昌企業發展的款項，以及應付園內銷售食物、飲品及商品供應商的貿易款項及其他應付款項。流動資產主要包括食物、飲品及商品的存貨、就門票銷售應收旅行社及機構客戶的貿易款項及現金及現金等值物。大連發現王國的歷史流動負債淨額狀況乃主要由於來自海昌集團公司及海昌企業發展的公司間貸款所致，該等貸款為無抵押、免息及須按要求償還。

於往績記錄期間，大連發現王國並無任何流動或非流動銀行借貸，原因是其倚賴公司間貸款以為其營運資金及資本開支提供資金。我們將在完成收購後立即結算有關結欠及應收大連發現王國的關連人士的所有公司間貸款。

現金流

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2010年	2011年	2012年	2012年	2013年
	(人民幣千元)			(未經審核)	
經營活動產生淨現金流量.....	14,058	56,173	82,084	71,899	77,989
投資活動產生/(所用)					
淨現金流量.....	30,571	(7,628)	(31,538)	(22,753)	(13,934)
融資活動所用					
淨現金流量.....	(33,766)	(68,089)	(51,449)	(44,336)	(43,674)
現金及現金等值物淨					
增加/(減少).....	10,863	(19,544)	(903)	4,810	20,381
於年末/期末的現金及					
現金等值物.....	21,932	2,388	1,485	7,198	21,866

經營活動產生淨現金

截至2013年9月30日止九個月，大連發現王國經營活動產生的淨現金為人民幣78.0百萬元。該項金額主要來自我們的稅前溢利人民幣47.3百萬元，並已作出調整，以主要反映有關物業、廠房及設備折舊的非現金調整人民幣37.3百萬元，部分被下列各項所抵銷：(i)貿易應收賬款增加人民幣4.4百萬元（主要與旅行社代理銷售門票的應收款項有關）；及(ii)貿易應付賬款減少人民幣5.7百萬元（主要是由於與建設成本有關的付款減少）。

於2012年，大連發現王國有經營活動產生淨現金人民幣82.1百萬元。該等金額來自我們的稅前利潤人民幣17.4百萬元，並已作出調整以主要反映(i)就物業、廠房及設備的折舊作出若干非現金調整人民幣47.9百萬元；(ii)由於向關連人士收取應收款項及與購買四維影院所用動畫有關的預付款項減少，導致預付款項、按金及其他應收款項減少人民幣5.8百萬元；及(iii)由於與本年度在園內進行建築及維修工程有關的應付款項增加，導致貿易應付款項增加人民幣5.9百萬元。

財務資料

於2011年，大連發現王國有經營活動產生淨現金人民幣56.2百萬元。該等金額乃來自我們的稅前利潤人民幣24.7百萬元，並已作出調整以主要反映就物業、廠房及設備的折舊作出若干非現金調整人民幣47.4百萬元。惟部分被(i)由於與購買四維影院所用動畫有關的預付款項增加，導致預付款項、按金及其他應收款項增加人民幣3.9百萬元；及(ii)由於在建築工程竣工後清償若干應付建築成本，導致貿易應付款項下跌人民幣16.7百萬元所抵銷。

於2010年，大連發現王國有經營活動產生淨現金人民幣14.1百萬元。該等金額乃來自我們的稅前利潤人民幣3.2百萬元，並已作出調整以主要反映就物業、廠房及設備的折舊作出若干非現金調整人民幣49.7百萬元。惟部分被(i)由於在建築工程竣工後清償若干應付建築成本，導致貿易應付款項減少人民幣16.0百萬元；及(ii)由於與業績獎金有關的應付款項減少導致其他應付款項及應計費用減少人民幣22.5百萬元所抵銷。

投資活動產生／(所用)淨現金

截至2013年9月30日止九個月，投資活動所用淨現金為人民幣13.9百萬元，主要包括購買物業、廠房及設備所用現金人民幣4.5百萬元及同系附屬公司所獲墊款人民幣9.3百萬元。

於2012年，投資活動所用淨現金為人民幣31.5百萬元，主要包括用於(i)購買物業、廠房及設備的現金人民幣28.3百萬元，乃與園內設備更換和維護及建造四維影院有關；及(ii)購買其他無形資產的現金人民幣3.2百萬元，主要與網上酒店訂房系統及四維影院的動畫有關。

於2011年，投資活動所用淨現金為人民幣7.6百萬元，主要包括用於購買物業、廠房及設備的現金人民幣7.5百萬元。

於2010年，投資活動所產生淨現金為人民幣30.6百萬元，主要包括墊款予關連人士人民幣38.5百萬元，惟部分被用於(i)購買物業、廠房及設備的現金人民幣5.9百萬元；(ii)購買其他有形資產的現金人民幣2.0百萬元所抵銷，主要園內使用的動畫有關。

融資活動產生／(所用)淨現金

截至2013年9月30日止九個月，融資活動所用淨現金為人民幣43.7百萬元，主要是由於償還同系附屬公司(即海昌企業發展)墊款人民幣43.0百萬元所致。

於2012年，融資活動所用淨現金為人民幣51.4百萬元，是由於償還海昌企業發展的墊款人民幣51.4百萬元所致。

於2011年，融資活動所用淨現金為人民幣68.1百萬元，主要是由於償還海昌企業發展的墊款人民幣72.5百萬元所致，惟部分被應付關連人士款項增加人民幣4.4百萬元所抵銷。

於2010年，融資活動所用淨現金為人民幣33.8百萬元，乃有關償還海昌企業發展的墊款人民幣33.8百萬元所致。

重慶加勒比海水世界的財務資料

作為我們重組的一部分，於2013年9月23日，我們訂立一項股權轉讓協議，據此，我們同意收購重慶加勒比海水世界的100%股權，總代價為人民幣10,210,831.35元，惟受該股權轉讓協議內所載的價格調整機制所規限。我們預期該項收購將在2014年年底前完成。請參閱「歷史、重組及公司架構－我們的重組－第五階段重組」及「風險因素－與我們的整體業務有關的風險－倘我們未能如期完成收購事項，則我們的經營業績及財務狀況可能會受到不利影響」。

呈列基準

重慶海昌加勒比於根據相關中國法律進行一項分拆程序前原為重慶極地實業的分支。作為該項分拆程序的一部分，重慶海昌加勒比於2012年1月8日註冊成立以於重慶加勒比海水世界持有主題公園資產及開發及經營重慶加勒比海水世界本招股章程附錄一C所載會計師報告所載重慶加勒比海水世界的財務數據，包括由往績記錄期間開始的綜合收益表、權益變動報表及現金流量報表，猶如重慶海昌加勒比於2010年12月31日前已分拆。已編製重慶加勒比海水世界的財務狀況表，以呈列於2010年12月31日已分拆大連發現王國的業務的資產與負債。

經營業績

下表載列於所示期間重慶加勒比海水世界的損益及全面收益表：

	截至12月31日止年度						截至9月30日止九個月			
	2010年		2011年		2012年		2012年		2013年	
		%		%		%		%		%
	(未經審核)									
	(人民幣千元，百分比除外)									
收入.....	27,691	100.0	37,353	100.0	34,538	100.0	32,416	100.0	39,715	100.0
銷售成本.....	(19,750)	(71.3)	(24,775)	(66.3)	(26,416)	(76.5)	(18,455)	(56.9)	(20,595)	(51.9)
毛利.....	7,941	28.7	12,578	33.7	8,122	23.5	13,961	43.1	19,120	48.1
其他收入及收益.....	18,598	67.2	12,482	33.4	15,074	43.6	12,761	39.4	13,418	33.8
銷售及市場推廣開支.....	(9,793)	(35.4)	(4,293)	(11.5)	(4,249)	(12.3)	(3,659)	(11.3)	(4,024)	(10.1)
行政開支.....	(4,952)	(17.9)	(6,264)	(16.8)	(7,590)	(22.0)	(5,913)	(18.2)	(7,620)	(19.2)
其他開支.....	(14)	(0.1)	(13,739)	(36.8)	(81)	(0.2)	(8)	(0.0)	(114)	(0.3)
財務成本.....	-	-	-	-	(4,866)	(14.1)	(3,776)	(11.6)	(2,328)	(5.9)
稅前利潤.....	11,780	42.5	764	2.0	6,410	18.6	13,366	41.2	18,452	46.5
所得稅開支.....	(3,081)	(11.1)	(393)	(1.1)	(5,157)	(14.9)	(3,815)	(11.8)	(4,133)	(10.4)
年內／期內稅後利潤 及全面收益.....	<u>8,699</u>	<u>31.4</u>	<u>371</u>	<u>1.0</u>	<u>1,253</u>	<u>3.6</u>	<u>9,551</u>	<u>29.5</u>	<u>14,319</u>	<u>36.1</u>
以下項目應佔：										
母公司擁有人.....	<u>8,699</u>	<u>31.4</u>	<u>371</u>	<u>1.0</u>	<u>1,253</u>	<u>3.6</u>	<u>9,551</u>	<u>29.5</u>	<u>14,319</u>	<u>36.1</u>

財務資料

若干非國際財務報告準則數據

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2010年	2011年	2012年	2012年	2013年
				(未經審核)	
			(人民幣千元)		
經調整EBITDA ⁽¹⁾	6,285	16,493	13,132	17,053	24,609

附註：

- (1) 重慶加勒比海水世界的經調整EBITDA指扣除其主題公園運營應佔的稅項，加物業、廠房及設備折舊、預付土地租賃款項攤銷、財務成本淨額及總部開支前的利潤／(虧損)。為單獨審閱其主題公園的運營，我們已將獨立項目公司運營的其配套商用物業的經營業績排除在外。

重慶加勒比海水世界的經調整EBITDA並非國際財務報告準則規定的標準計量，其被呈列為補充披露資料，乃由於我們的董事認為其廣泛用於計量主題公園運營商的表現並作為其估值基準。我們用重慶加勒比海水世界的經調整EBITDA來衡量其經營表現並與其競爭者比較。我們呈列重慶加勒比海水世界的經調整EBITDA亦是由於若干投資者將其作為衡量公司舉債及償債、作出資本開支及滿足營運資本需求能力的一種方法。然而，重慶加勒比海水世界的經調整EBITDA不應被用來代替任何根據國際財務報告準則確定的計量基準。重慶加勒比海水世界的經調整EBITDA的計算方式亦可能不同於其他公司所採用的計算方式，因此，可比性有限。

財務資料

下表載列於所示日期重慶加勒比海水世界的財務狀況表：

	於12月31日			於9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	(人民幣千元)			
非流動資產				
物業、廠房及設備.....	252,762	242,665	235,106	230,740
投資物業.....	188,734	175,000	177,000	179,000
預付土地租賃付款.....	6,378	6,194	6,010	5,871
無形資產.....	361	298	235	189
遞延稅項資產.....	79,846	80,318	75,161	71,028
非流動資產總值.....	528,081	504,475	493,512	486,828
流動資產				
持作出售的落成物業.....	82,231	82,696	83,814	83,814
發展中物業.....	119,070	119,070	119,758	119,758
存貨.....	836	420	853	458
貿易應收款項.....	901	1,048	1,498	1,437
預付款項、按金及 其他應收款項.....	346	314	533	1,117
應收直接控股公司款項.....	10,000	—	—	—
應收關連公司款項.....	280	280	—	—
應收同系附屬公司款項.....	91	611	828	79
現金及現金等值物.....	323	10,211	265	6,228
總流動資產.....	214,078	214,650	207,549	212,891
流動負債				
貿易應付款項.....	9,378	8,907	9,070	6,041
其他應付款項及應計費用.....	994	2,755	5,579	6,562
應付直接控股公司款項.....	—	—	20	20
應付中間控股公司款項.....	357,441	285,274	283,527	287,220
應付同系附屬公司款項.....	—	—	—	3,473
客戶墊款.....	—	6	16	115
應付融資租賃租金.....	—	10,629	17,967	19,145
政府補貼.....	7,784	8,761	8,761	8,761
總流動負債.....	375,597	316,332	324,940	331,337
流動負債淨額.....	(161,519)	(101,682)	(117,391)	(118,446)
總資產減流動負債.....	366,562	402,793	376,121	368,382

財務資料

	於12月31日			於9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	(人民幣千元)			
非流動負債				
應付融資租賃租金.....	-	34,652	15,487	-
政府補貼.....	304,955	305,298	296,538	289,967
非流動負債總額.....	304,955	339,950	312,025	289,967
淨資產.....	61,607	62,843	64,096	78,415
本公司擁有人應佔權益				
繳足股本.....	10,000	10,000	10,000	10,000
儲備.....	51,607	52,843	54,096	68,415
總權益.....	61,607	62,843	64,096	78,415

於往績記錄期間，重慶加勒比海水世界從銷售海水公園的入場門票以及於園內銷售食物和飲品及商品賺取收入。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度及截至2013年9月30日止九個月，海水公園的收入分別為人民幣27.7百萬元、人民幣37.4百萬元、人民幣34.5百萬元及人民幣39.7百萬元，其中門票銷售分別佔同期總收入的88.5%、88.6%、88.4%及85.5%。於2010年、2011年及2012年以及截至2013年9月30日止九個月，海水公園的購票入場人次分別約為212,600人次、296,100人次、259,700人次及315,600人次。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度以及截至2013年9月30日止九個月，海水公園的稅後利潤分別為人民幣8.7百萬元、人民幣0.4百萬元及人民幣1.3百萬元及人民幣14.3百萬元。

重慶加勒比海水世界一般於四月至十月期間開放，其入場人次很大程度上須視乎天氣狀況，因為其現時的所有景點均為戶外活動。其歷史經營業績的波動是由於各種因素導致，例如天氣狀況、購票入場人次的季節性波動、與維修、保養及置換設備有關的營運開支增加、報告期內就我們收取自中國相關政府機關以鼓勵建設公園和鄰近基建的補貼及其他鼓勵所確認的政府補貼金額，以及投資物業公平值調整所產生的損益。重慶加勒比海水世界於過往的經營業績均受季節性波動影響，預期此影響將會繼續。

毗鄰重慶加勒比海水世界的配套商用物業包括兩條商業街。於2013年9月30日，投資物業、持作出售的落成物業及重慶加勒比海水世界的發展中物業分別達人民幣179.0百萬元、人民幣83.8百萬元及人民幣119.8百萬元。

財務資料

淨流動負債

於2010年、2011年及2012年12月31日及2013年9月30日，重慶加勒比海水世界的淨流動負債分別為人民幣161.5百萬元、人民幣101.7百萬元、人民幣117.4百萬元及人民幣118.4百萬元。流動負債主要包括應付同系附屬公司款項、貿易應付款項、融資租賃應付款項、應付稅項及政府補貼。流動資產主要包括持作出售的落成物業、發展中物業及應收居間股權公司款項。重慶加勒比海水世界的歷史淨流動負債狀況乃主要由於關連公司的高級公司間貸款，該等貸款為無抵押、不計息及須於要求時償還。

重慶加勒比海水世界於往績記錄期間並無任何流動或非流動銀行借款，原因是其依賴公司間貸款為其營運資本及資本開支撥資。我們將在完成收購後立即結清欠付及應收重慶加勒比海水世界的關連公司的所有公司間款項。

現金流

下表載列重慶加勒比海水世界於所示期間的現金流資料概要：

	截至12月31日止年度			截至2013年9月30日 止九個月	
	2010年	2011年	2012年	2012年	2013年
	(未經審核)				
	(人民幣千元)				
經營活動產生					
淨現金流量	5,232	19,406	7,597	13,255	16,005
投資活動所用淨現金流量	(1,880)	(1,736)	(3,989)	(2,791)	(2,899)
融資活動所用					
淨現金流量	(3,981)	(7,782)	(13,554)	(20,345)	(7,143)
現金及現金等值物淨					
(減少)／增加	(629)	9,888	(9,946)	(9,881)	5,963
於年末／期末的現金及					
現金等值物	323	10,211	265	330	6,228

本集團及新增主題公園的精選財務數據

下表載列於所示期間本集團、大連發現王國及重慶加勒比海水世界的精選合併損益表數據：

	截至12月31日止年度						截至9月30日止九個月									
	2010年		2011年		2012年		2012年		2013年		2013年					
	本集團 ⁽¹⁾	大連海昌 發現王國 ⁽²⁾	重慶海昌 加勒比海 ⁽³⁾	本集團 ⁽¹⁾	大連海昌 發現王國 ⁽²⁾	重慶海昌 加勒比海 ⁽³⁾	本集團 ⁽¹⁾	大連海昌 發現王國 ⁽²⁾	重慶海昌 加勒比海 ⁽³⁾	本集團 ⁽¹⁾	大連海昌 發現王國 ⁽²⁾	重慶海昌 加勒比海 ⁽³⁾				
收入.....	799,212	150,128	27,691	683,731	183,603	37,353	889,014	189,332	34,538	639,920	174,741	32,416	779,168	196,710	39,715	
銷售成本.....	(381,988)	(117,737)	(19,750)	(384,073)	(123,346)	(24,775)	(489,347)	(136,419)	(26,416)	(336,220)	(114,119)	(18,455)	(386,318)	(118,138)	(20,595)	
毛利.....	417,224	32,391	7,941	299,658	60,257	12,578	399,667	52,913	8,122	303,700	60,622	13,961	392,850	78,572	19,120	
其他收入及收益.....	81,934	5,380	18,598	163,790	9,788	12,482	309,435	7,418	15,074	159,414	1,486	12,761	211,884	1,838	13,418	
銷售及市場推廣開支.....	(37,539)	(13,498)	(9,793)	(63,388)	(12,533)	(4,293)	(76,885)	(13,247)	(4,249)	(69,317)	(11,111)	(3,659)	(51,812)	(10,690)	(4,024)	
行政開支.....	(111,368)	(20,919)	(4,952)	(140,807)	(32,528)	(6,264)	(135,113)	(29,460)	(7,590)	(91,963)	(18,434)	(5,913)	(94,972)	(22,248)	(7,620)	
其他開支.....	(3,304)	(155)	(14)	(940)	(260)	(13,739)	(8,764)	(249)	(81)	(1,956)	(161)	(8)	(165)	(158)	(114)	
財務成本.....	(52,218)	-	-	(142,233)	-	-	(301,296)	-	(4,866)	(229,097)	-	(3,776)	(282,105)	-	(2,328)	
稅前利潤.....	294,729	3,199	11,780	116,080	24,724	764	187,044	17,375	6,410	70,779	32,402	13,366	175,680	47,314	18,452	
所得稅開支.....	(111,619)	(20)	(3,081)	(70,590)	-	(393)	(108,171)	(2,300)	(5,157)	(41,856)	(6,057)	(3,815)	(71,290)	(11,783)	(4,133)	
年內/期內利潤.....	183,110	3,179	8,699	45,490	24,724	371	78,873	15,075	1,253	28,921	26,345	9,551	104,390	35,531	14,319	
以下項目應佔：																
母公司擁有人.....	148,775	3,179	8,699	30,043	24,724	371	59,617	15,075	1,253	14,422	26,345	9,551	89,051	35,531	14,319	
非控股權益.....	34,335	-	-	15,447	-	-	19,256	-	-	14,499	-	-	15,339	-	-	
	183,110	3,179	8,699	45,490	24,724	371	78,873	15,075	1,253	28,921	26,345	9,551	104,390	35,531	14,319	

附註：

- (1) 本集團截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2012年及2013年9月30日止九個月的精選合併損益表數據，乃摘錄自載於本招股章程附錄一A本集團的會計師報告。
- (2) 大連發現王國截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度及截至2012年及2013年9月30日止九個月的精選全面收益表數據，乃摘錄自載於本招股章程附錄一B的大連發現王國的會計師報告。我們已於2013年9月24日訂立一項股權轉讓協議，收購大連發現王國的100%股權，預期收購將於2014年底前完成。大連發現王國的歷史財務資料已載於本招股章程，純粹作為說明之用，不一定能反映倘收購大連發現王國的交易於所示期間內已發生我們的合併財務資料的實際財務狀況和經營業績數字。
- (3) 重慶加勒比海水世界截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度及截至2012年及2013年9月30日止九個月的精選全面收益表數據，乃摘錄自載於本招股章程附錄一C的重慶加勒比海水世界的會計師報告。我們已於2013年9月23日訂立一項股權轉讓協議，收購重慶加勒比海水世界的100%股權，預期收購將於2014年底前完成。重慶加勒比海水世界的歷史財務資料已載於本招股章程，純粹作為說明之用，不一定能反映倘收購重慶加勒比海水世界的交易於所示期間內已發生我們的合併財務資料的實際財務狀況和經營業績數字。

未經審核備考合併財務資料

在收購事項生效後，我們已於及截至2012年12月31日止年度及截至2013年9月30日止九個月編製若干未經審核備考合併財務資料，猶如有關收購已分別於有關期間的首日發生。我們的未經審核備考合併財務資料已根據本招股章程附錄二A未經審核備考合併財務資料的附註所述的程序和調整編製。備考調整的相關假設及據此制備的備考合併財務資料並無根據任何公認的會計原則予以審核。

我們的未經審核備考合併財務資料不一定反映倘大連發現王國及重慶加勒比海水世界的收購事項於以下所示期間內已發生，我們於合併財務報表內所呈列的財務狀況、經營業績及流動資金變動，以及資本資源。由於本公司、大連發現王國和重慶加勒比海水世界於收購事項前及後均由曲乃杰及其配偶最終控制，我們的未經審核備考合併財務資料乃假設收購事項為大連發現王國和重慶加勒比海水世界為涉及共同控制的實體的業務合併而編製。

此等財務報表不一定反映我們未來的財務狀況、經營業績及流動資金變動，以及資本資源。投資者不應過份地依賴未經審核備考合併財務資料。本數據應與本招股章程內其他部分如「風險因素」、本節內其他披露數據、我們的經審核合併財務資料和相關附註以及大連發現王國和重慶加勒比海水世界經審核合併財務資料與載於會計師報告中的相關附註一併理解，始屬完備。

下表載列(i)截至2013年9月30日止九個月未經審核備考合併損益表數據概要；(ii)截至2012年12月31日止年度未經審核備考合併損益表數據概要及(iii)於2013年9月30日未經審核備考合併財務狀況表，猶如收購事項已於有關期間的首日發生。有關未經審核備考合併財務資料於本招股章程附錄二A詳盡列出，並應與該部分所載的相關附註一併閱讀。

截至2013年9月30日止九個月							
	本集團 ⁽¹⁾	大連發現 王國 ⁽²⁾	重慶 加勒比 海水世界 ⁽³⁾	總計 A	備考調整 B	備考 經擴大集團 A+B	%
	(人民幣千元)						
收入.....	779,168	196,710	39,715	1,015,593		1,015,593	100.0
毛利.....	392,850	78,572	19,120	490,542		490,542	48.3
稅前利潤.....	175,680	47,314	18,452	241,446		241,446	23.8
所得稅開支.....	(71,290)	(11,783)	(4,133)	(87,206)		(87,206)	(8.6)
期內利潤.....	<u>104,390</u>	<u>35,531</u>	<u>14,319</u>	<u>154,240</u>		<u>154,240</u>	<u>15.2</u>

財務資料

附註：

- (1) 該等金額乃摘錄自本招股章程附錄1A所載會計師報告所載本集團截至2013年9月30日止九個月的經審核合併財務資料。
- (2) 該等金額乃摘錄自本招股章程附錄1B所載會計師報告所載大連發現王國截至2013年9月30日止九個月的經審核財務資料。
- (3) 該等金額乃摘錄自本招股章程附錄1C所載會計師報告所載重慶加勒比海水世界截至2013年9月30日止九個月的經審核財務資料。

截至2012年12月31日止年度

	本集團 ⁽¹⁾	大連發現 王國 ⁽²⁾	重慶	總計 A	備考調整 B	備考	%
			加勒比 海水世界 ⁽³⁾			經擴大集團 A+B	
(人民幣千元)							
收入.....	889,014	189,332	34,538	1,112,884		1,112,884	100.0
毛利.....	399,667	52,913	8,122	460,702		460,702	41.4
稅前利潤.....	187,044	17,375	6,410	210,829		210,829	18.9
所得稅開支.....	(108,171)	(2,300)	(5,157)	(115,628)		(115,628)	10.4
期內利潤.....	<u>78,873</u>	<u>15,075</u>	<u>1,253</u>	<u>95,201</u>		<u>95,201</u>	<u>8.6</u>

附註：

- (1) 該等金額乃摘錄自本招股章程附錄1A所載會計師報告所載我們於2012年的經審核合併財務資料。
- (2) 該等金額乃摘錄自本招股章程附錄1B所載會計師報告所載大連發現王國於2012年的經審核財務資料。
- (3) 該等金額乃摘錄自本招股章程附錄1C所載會計師報告所載重慶加勒比海水世界於2012年的經審核財務資料。

於2013年9月30日

	本集團 ⁽¹⁾	大連發現 王國 ⁽²⁾	重慶	總計 A	備考調整 B	備考
			加勒比 海水世界 ⁽³⁾			經擴大集團 A+B
(人民幣千元)						
非流動資產.....	3,638,863	716,070	486,828	4,841,761		4,841,761
流動資產總額.....	4,009,854	48,922	212,891	4,271,667	0 ⁽⁴⁾	4,271,667
流動負債總額.....	3,479,157	102,286	331,337	3,912,780		3,912,780
非流動負債總額.....	<u>2,982,128</u>	<u>—</u>	<u>289,967</u>	<u>3,272,095</u>		<u>3,272,095</u>
資產淨值.....	<u>1,187,432</u>	<u>662,706</u>	<u>78,415</u>	<u>1,928,553</u>		<u>1,928,553</u>

財務資料

附註：

- (1) 該等金額乃摘錄自本招股章程附錄1A所載會計師報告所載我們於2013年9月30日的經審核合併財務資料。
- (2) 該等金額乃摘錄自本招股章程附錄1B所載會計師報告所載大連發現王國於2013年9月30日的經審核財務資料。
- (3) 該等金額乃摘錄自本招股章程附錄1C所載會計師報告所載重慶加勒比海水世界於2013年9月30日的經審核財務資料。
- (4) 由於本公司、大連海昌發現王國和重慶海昌加勒比海於收購前及後均由曲先生和程小姐共同最終控制，大連海昌發現王國及重慶海昌加勒比的建議收購為視為涉及共同控制的實體的業務合併。本公司就收購大連海昌發現王國及重慶海昌加勒比海將予支付的代價分別為人民幣416,621,420.83元及人民幣10,210,831.35元（可按股份認購協議調整價格）。根據本招股章程「歷史、重組及公司架構」分節所載的股份認購協議，大連海昌發現王國及重慶海昌加勒比的股東應立即償還本公司有關款項，有關款項相等於彼等就出售大連海昌發現王國及重慶海昌加勒比海所收取的現金付款作為收購的代價。

本集團的歷史財務資料與經擴大集團的未經審核備考合併財務資料之間的差異主要是由於載入了大連海昌發現王國及重慶海昌加勒比的業績所致。除前表附註4所述的調整外，在編製備考財務資料時並無作出任何調整。有關本集團及新增主題公園的歷史財務資料，請參閱「一本集團的財務資料」、「一大連發現王國的財務資料」及「一重慶加勒比海水世界的財務資料」。

未經審核備考經調整有形資產淨值

以下為根據上市規則第4.29條編製的本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表，以反映假設全球發售於2013年9月30日進行的影響。該報表乃根據招股章程附錄一A會計師報告所列2013年9月30日經審核合併有形資產淨值而編製，並作出下述調整。

財務資料

本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值僅供參考，且基於其性質，未必真實公平反映我們於全球發售完成後或於任何未來日期的財務狀況。

	2013年9月30日			
	本公司股權 持有人應佔		未經審核備考 經調整合併 無形資產淨值	每股未經審核 備考經調整 合併無形資產 ⁽³⁾⁽⁴⁾
	本集團經審核 合併有形 資產淨值 ⁽¹⁾	預測全球發售 所得款項淨額 ⁽²⁾		
	(人民幣百萬元)	(人民幣百萬元)	(人民幣百萬元)	(人民幣)
根據發售價每股				
2.18港元計算	981.8	1,616.6	2,598.4	0.65
根據發售價每股				
2.68港元計算	981.8	1,998.4	2,980.2	0.75

附註：

- (1) 我們於2013年9月30日的經審核合併有形資產淨值摘錄自本招股章程附錄一A所載會計師報告，相當於2013年9月30日本公司擁有人應佔經審核合併資產淨值人民幣1,036.7百萬元扣除該日其他無形資產人民幣0.1百萬元及遞延稅項資產人民幣54.8百萬元後的金額（誠如本招股章程附錄一A所載）。
- (2) 全球發售預測所得款項淨額乃基於指示發售價分別為每股2.18港元及2.68港元（即指示發售價範圍的最低值及最高值）計算，經扣除本公司應付承銷費用及有關費用，且無計及本公司因行使根據超額配股權或購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發及發行的股份或根據「附錄六－法定及一般資料－有關本集團的進一步資料－本公司股東於2014年2月28日通過的書面決議案」所述配發及發行或購回股份的一般授權可配發及發行或購回的股份。估計所得款項淨額按1.00港元兌人民幣0.7874元的匯率換算為人民幣（作說明用途）。
- (3) 未經審核備考經調整每股有形資產淨值於作出本節上文所述調整後基於全球發售完成當時已發行股份4,000,000,000股（假設並無行使超額配股權及購股權計劃）計算。
- (4) 並無就2013年9月30日後本集團的任何交易結果或其他交易作出任何調整。