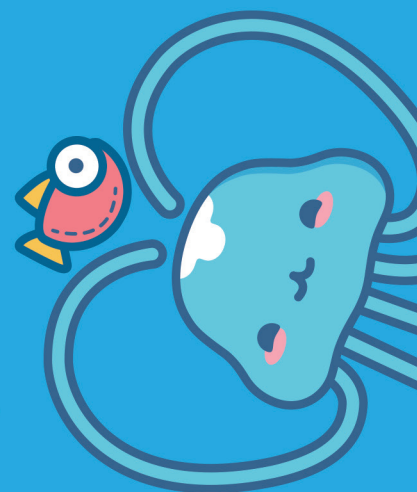
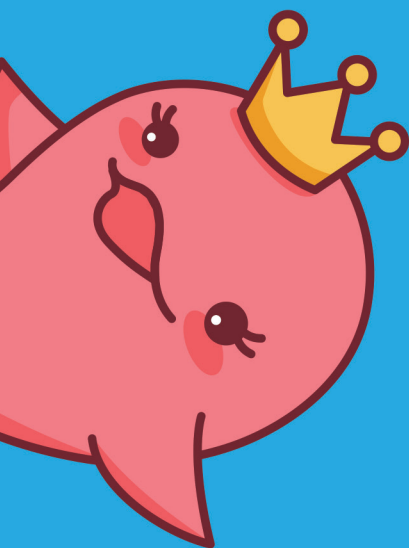


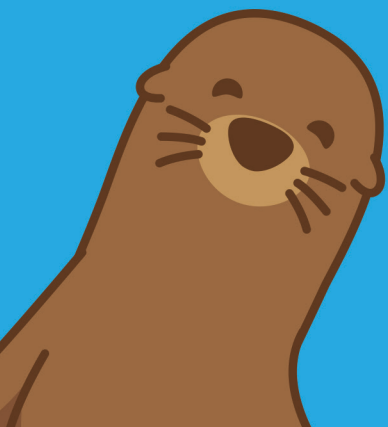
海昌海洋公园控股有限公司
HAICHANG OCEAN PARK HOLDINGS LTD.

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
股份代號：2255

2017
中期報告

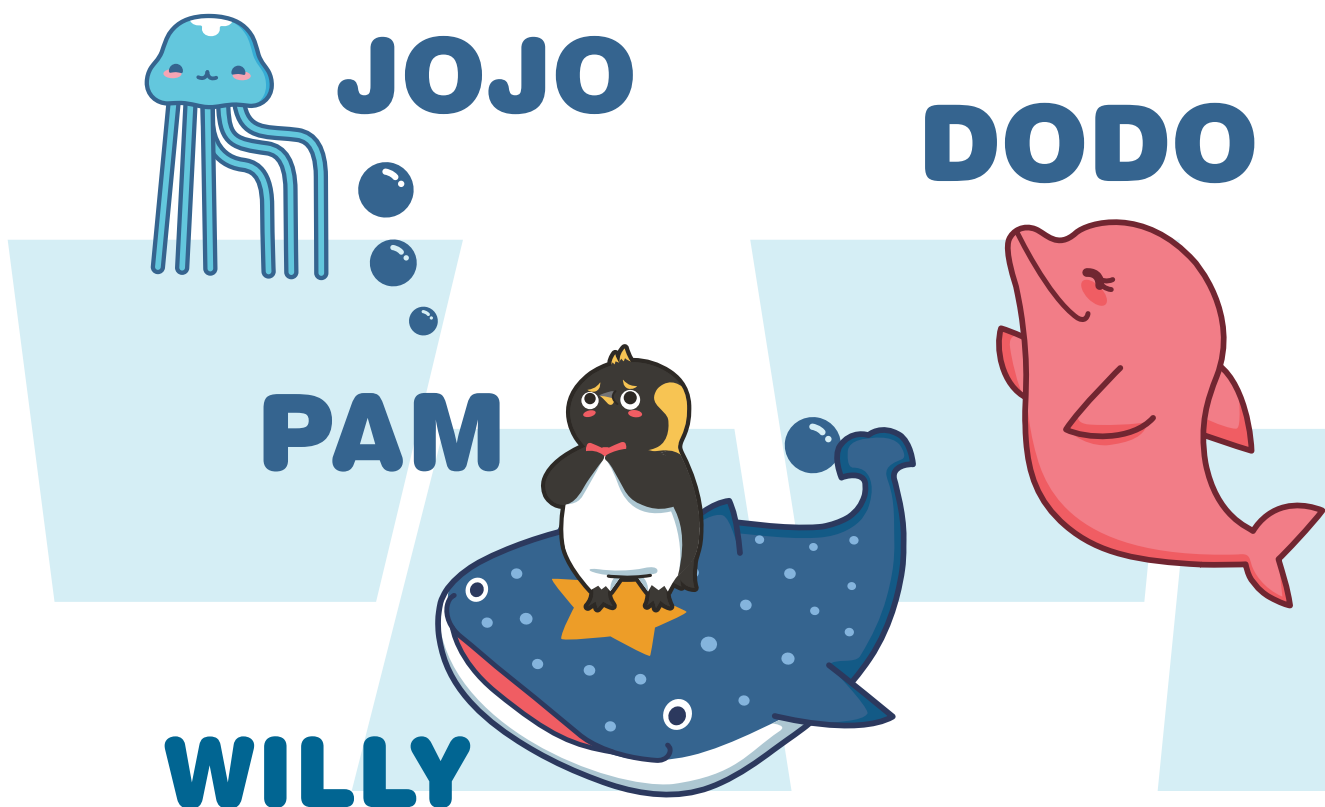


育梦·有爱·育快乐
DREAM LOVE JOY



有關海昌海洋公園控股有限公司

海昌海洋公園控股有限公司於二零一四年三月於香港聯合交易所有限公司主板上市，是中國領先的主題公園開發及運營商，在動物繁殖保育、海洋主題公園開發及運營方面擁有超過十五年經驗，公司連續數年入圍全球十大主題公園運營商。其主題公園可通過園內遊樂項目以及主題公園周邊的配套商用物業為遊客提供一站式的遊覽、娛樂、休閒、餐飲及購物體驗。中國主題公園行業增長前景巨大，自二零零二年來公司主題公園累計接待遊客近1.1億人次。目前，公司在大連、青島、天津、煙台、武漢、成都及重慶分別經營著八個主題公園，包括六座海洋主題公園、一座冒險主題遊樂園及一座水世界；在上海、三亞和鄭州分別有三個在建的大型項目。此外，公司積極將企業核心競爭力轉化為市場生產力，上市後大力拓展管理輸出業務以及文化IP業務等海洋文化產業創新業務，未來亦將成為公司可持續發展的新驅動力。海昌海洋公園目前為恒生綜合指數系列及摩根士丹利資本國際(MSCI)旗下的MSCI全球小型股指數成份股。



目錄 • 海昌海洋公園控股有限公司 • 2017中期報告 •

公司資料	2	未經審核中期簡明綜合損益表	25
財務摘要	4	未經審核中期簡明綜合全面收益表	26
主席報告	5	未經審核中期簡明綜合財務狀況表	27
管理層討論及分析	8	未經審核中期簡明綜合權益變動表	29
企業管治及其他資料	17	未經審核中期簡明綜合現金流量表	30
獨立審閱報告	24	未經審核中期財務資料附註	32

9. GUARDIANS®
DREAM LOVE JOY



OTAC



PO



LUKE

董事會

執行董事

王旭光 (行政總裁)
曲程
高杰

非執行董事

曲乃杰 (主席)
井上亮
袁兵

獨立非執行董事

陳國輝 (於二零一七年一月二十五日獲委任)
孫建一
張夢 (於二零一七年一月二十五日獲委任)
方紅星 (於二零一七年一月二十五日辭任)
謝彥君 (於二零一七年一月二十五日辭任)

名譽主席

宮內義彥

公司秘書

邢軍 (HKICS, ICSA)

授權代表

王旭光
邢軍 (HKICS, ICSA)

法律顧問

有關香港法律
郭葉陳律師事務所

有關中國法律
遼寧智庫律師事務所

核數師

安永會計師事務所
執業會計師

審計委員會

陳國輝 (主席) (於二零一七年一月二十五日獲委任)
孫建一
張夢 (於二零一七年一月二十五日獲委任)
方紅星 (於二零一七年一月二十五日停止擔任成員)
謝彥君 (於二零一七年一月二十五日停止擔任成員)

薪酬委員會

孫建一 (主席)
王旭光
陳國輝 (於二零一七年一月二十五日獲委任)
方紅星 (於二零一七年一月二十五日停止擔任成員)

提名委員會

曲乃杰 (主席)
孫建一
張夢 (於二零一七年一月二十五日獲委任)
謝彥君 (於二零一七年一月二十五日停止擔任成員)

風險管理及企業管治委員會

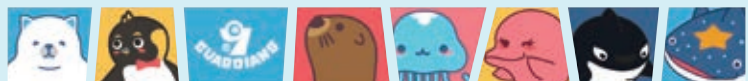
袁兵 (主席)
陳國輝 (於二零一七年一月二十五日獲委任)
張夢 (於二零一七年一月二十五日獲委任)
方紅星 (於二零一七年一月二十五日停止擔任成員)
謝彥君 (於二零一七年一月二十五日停止擔任成員)

獨立董事委員會

孫建一 (主席)
陳國輝 (於二零一七年一月二十五日獲委任)
張夢 (於二零一七年一月二十五日獲委任)
方紅星 (於二零一七年一月二十五日停止擔任成員)
謝彥君 (於二零一七年一月二十五日停止擔任成員)

中國總部

中國
遼寧省大連市
中山區
華樂街漣景園1號



公司資料

註冊辦事處

PO Box 309, Uglan House
Grand Cayman, KY1-1104
Cayman Islands

香港主要營業地點

香港
中環康樂廣場8號
交易廣場二期26樓2606-2607室

開曼群島股份過戶登記處

Maples Fund Services (Cayman) Limited
PO Box 1093, Boundary Hall
Cricket Square
Grand Cayman, KY1-1102
Cayman Islands

香港股份過戶登記處

卓佳證券登記有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心22樓

主要往來銀行

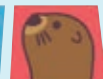
中國進出口銀行遼寧省分行
中國建設銀行股份有限公司大連中山支行
中國工商銀行股份有限公司大連經濟技術開發區分行
中國工商銀行股份有限公司青島市南第四支行
中國工商銀行股份有限公司武漢東西湖支行
中國工商銀行股份有限公司成都高新技術
產業開發區支行
中國工商銀行股份有限公司天津經濟開發區分行
大連銀行股份有限公司第一中心支行
招商銀行大連分行
中國建設銀行(亞洲)股份有限公司
法國巴黎銀行香港分行

股份代號

2255

公司網址

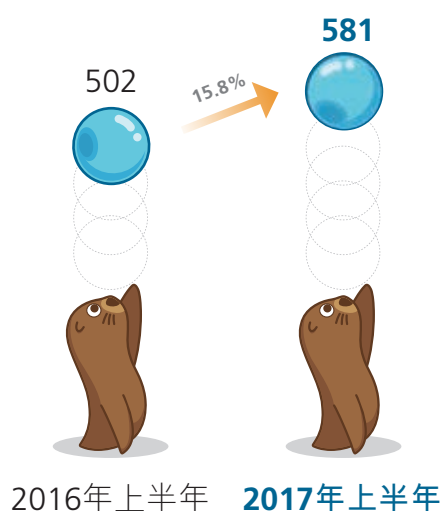
<http://www.haichangoceanpark.com>



財務摘要

- 公園收入同比提升15.8%達到人民幣5.81億元
- 門票收入同比提升15.2%達到人民幣4.15億元
- 非門票收入同比提升17.4%達到人民幣1.66億元
- 淨利潤同比增長36.9%達到人民幣5,800萬元
- 歸屬母公司股權持有人溢利同比增長42.8%達到人民幣5,505萬元

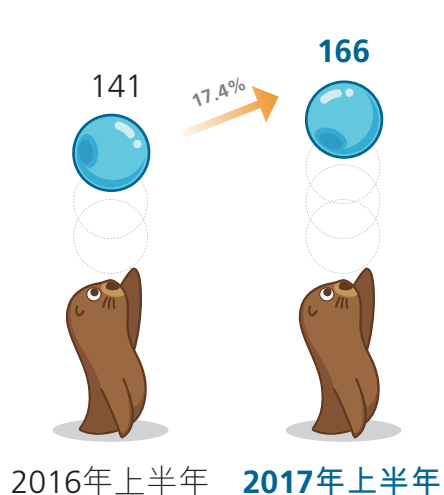
公園收入 (人民幣百萬元)



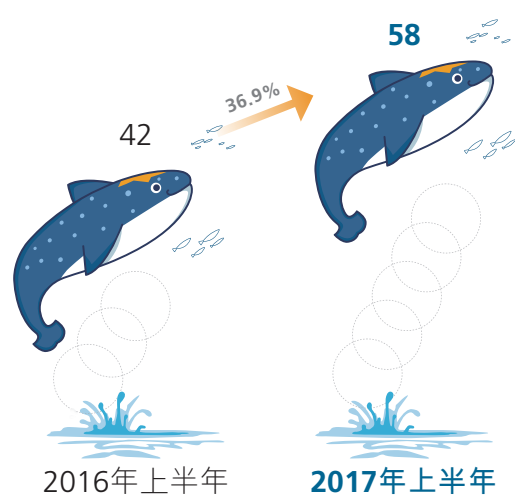
門票收入 (人民幣百萬元)



公園非門票收入 (人民幣百萬元)



淨利潤 (人民幣百萬元)



主席報告



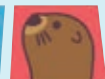
尊敬的各位股東：

本人欣然代表海昌海洋公園控股有限公司（「海昌海洋公園」、「本公司」）董事會（「董事會」、「董事」）提呈本公司及其子公司（合稱「本集團」、「我們」）截至二零一七年六月三十日止六個月的業績。

二零一七年上半年，全球經濟出現同步復甦態勢，整體保持了穩中有進、穩中向好局面。當前我國主題公園市場還處於發展中階段，細分行業呈現供需兩旺的態勢。據《中國主題公園行業發展模式與投資戰略規劃分析報告》預計，到2020年，我國主題公園市場規模有望翻倍，可見我國主題公園行業增長空間巨大，迎來發展的黃金窗口期。

在旅遊行業供需兩旺的大背景下，集團堅持貫徹執行升級改造存量項目，打造區域旅遊目的地；全力推進新項目建設，完善全國網絡佈局；以及積極拓展創新輕資產業務的三條戰略發展主線，以客戶需求為導向，以提升遊客體驗為目標，取得了經營業績與市場口碑的雙豐收。

期內，集團公園運營及其他分部的收入由截至二零一六年六月三十日止六個月約人民幣501.6百萬元，增加約15.8%至截至二零一七年六月三十日止六個月約人民幣581.0百萬元。集團綜合毛利上升約6.7%至約人民幣320.3百萬元（二零一六年同期：人民幣300.2百萬元），綜合毛利率改善至49.7%（二零一六年同期：45.3%）。母公司擁有人應佔溢利由截至二零一六年六月三十日止六個月期間約人民幣38.6百萬元，增加約42.8%至截至二零一七年六月三十日止六個月期間約人民幣55.1百萬元。



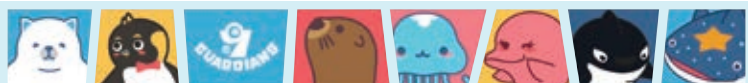
2017年上半年，集團持續提升品牌影響力與美譽度，整合優勢資源，成功打造多項具有全國影響力的品牌活動。此外，參加七次大型會展，並榮獲20多個榮譽及獎項，有效提升品牌聲譽。期內，集團成功繁育四十頭／隻大型珍稀極地海洋動物，動物總數超過六萬頭／隻，穩居亞洲首位。集團亦十分注重產業拓展和技術交流，與高校及科研機構開展動物保育科研項目合作。

期內，本集團積極推進將存量項目打造為區域旅遊休閒目的地之戰略，通過升級改造以及業態體系的優化整合，推出未來水母館，家庭娛樂中心等創新產品。同時，集團持續優化園內消費產品的開發及銷售，合理規劃旗下主題公園周邊商業業態組合，進而優化遊客的遊覽體驗，提升各項目的市場口碑。

二零一七年上半年，集團創新輕資產業務規模穩步提升，相關產品及服務進一步標準化、體系化，管理輸出團隊不斷壯大，業務品牌獲得專業市場普遍認可。期內，集團實現新簽約三個管理輸出項目，在手合同總數達到21個，合同金額超3.2億元人民幣。集團亦簽署若干戰略合作框架協議，進一步豐富項目資源。此外，集團亦積極研發以自主IP形象為主角，融匯海洋文化及快樂精神的系列繪本讀物、親子舞台劇、動畫短片等內容產品，並擬於全國範圍內推廣傳播。

新項目拓展方面，上半年集團在建項目施工及運營籌備工作有序推進。上海海昌海洋公園項目所有場館建築混凝土主體結構全部封頂，距離工程完工進入倒計時階段。三亞海昌夢幻世界項目於期內獲得工程施工許可證，全面進入主體工程施工階段。集團於期內成功摘得鄭州項目地塊，並完成土地出讓合同的簽署，進一步完善全國佈局。

二零一七年八月，集團獲選為恒生指數系列的成分股，並於九月初被納入港股通範圍。成功入圍恒生指數反映了市場對本公司業務表現、股票流動性及增長前景的認同。在南下資金搶灘港股市場的熱潮下，有望進一步提升公司的估值水平及流動性。



主席報告

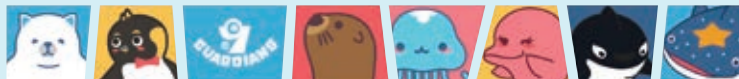
展望下半年，集團將把握機遇，繼續落實戰略發展目標，將存量項目打造為區域性旅遊休閒目的地，繼續以「場景+」為核心，有序推進升級改造，持續優化公園業務和收入結構。在新項目方面，在確保在建項目穩步推進的前提下，本集團還會在全國適合的城市範圍內尋找、開發及獲取優質旅遊休閒項目及其配套商業、酒店、住宅等項目。在品牌文化方面，集團將利用「品牌輸出+技術輸出+管理輸出+產品內容+場景應用」的創新模式，積極在全國範圍布局「海昌海洋公園」品牌。集團亦會積極實現自主IP產品的變現價值，落實IP戰略，深化自主IP形象與內容創意設計，並配合存量、在建項目加快落地實施，未來進一步延伸品牌的文化內涵。

致謝

本人謹代表董事會向管理團隊和全體員工的辛苦工作致以誠摯感謝，並向各位股東、業務伙伴的支持和信任致意。展望未來，本集團將致力於不斷提升自身基本面，為股東及社會創造更大的回報。

主席
曲乃杰

二零一七年八月二十二日



管理層討論及分析

行業概覽

二零一七年上半年，全球經濟出現同步復蘇態勢，發達國家與新興市場經濟均不同程度得以改善。雖然當前我國經濟仍面臨結構轉型壓力，但整體保持了穩中有進、穩中向好局面。上半年全國居民人均可支配收入人民幣12,932元，同比增長8.8%，人均消費支出人民幣8,834元，同比增長7.6%。伴隨人均可支配收入不斷提升，居民消費意願明顯增強，尤其是新生代消費群體逐漸壯大，消費升級帶來新的市場需求，居民在泛娛樂、休閒旅遊等服務領域的支出比重顯著提升。

我國旅遊市場延續了往年的高景氣度，居民出遊意願較高。二零一七年上半年，國內旅遊人數25.37億人次，同比增長13.5%，國內旅遊收入人民幣2.17萬億元，同比增長15.8%。根據中國航信數據，上半年1-5月民航客運量同比增速均在12%以上，國內航空訂座量同比增速維持在10%以上，景氣度優於國際航線，顯示國內遊增速仍快於出境遊。隨着國民旅遊消費需求的爆發式增長，將進入大眾旅遊時代，預計到二零四零年，我國將建成世界旅遊強國，居民年出遊將達9次以上，全國旅遊市場規模超140億人次。

親子遊、周邊遊仍是行業增長主要驅動力，尤其是我國私人汽車保有量不斷提升，以及80、90後成為新的消費核心群體。其中「親子遊」市場規模在過去幾年以年均高於60%的比例飛速增長，隨着二胎政策的落實，預計未來每年新生兒數將介於1,780至1,950萬人，兒童人口總數將維持在2.2-2.5億之間，按3口之家計最大可能撬動7.5億人口的市場，進而產生海量需求。另據《二零一七年驢媽媽親子遊白皮書》顯示，傳統「2大1小」仍是親子遊出行主力，佔市場達52%，預計到二零一八年末，中國親子用戶將達2.86億，市場規模達到人民幣500億元。上半年來，各主要節假日的周邊遊市場持續高熱度，特別是在上海、北京、南京、杭州、深圳、廣州、成都等城市，遊客短途自駕遊興趣濃厚。以上城市周邊旅遊基建較完善，居民收入普遍高於全國其它城市，無論是出行人次，還是人均消費均較往年有不錯提升。總體來看，傳統景區增速普遍低於休閒類景區，親子遊、周邊遊的新興旅遊業態逐步取代傳統的景區業態成為拉動旅遊業持續增長的新動力。



管理層討論及分析

當前我國主題公園市場還處於發展中階段，細分行業呈現供需兩旺的態勢。二零一六年全球前十大旅遊集團接待遊客約4.37億人次，同比增長3.9%，增速穩定，其中我國前三的主題公園集團平均增速達22%，增長明顯。隨着上海迪斯尼的開園運營，首年接待遊客超一千萬，主題公園消費熱情進一步高漲，同時主題公園投資井噴，加之受國內遊和親子遊的熱潮影響，主題公園成為家庭旅遊的熱點目的地。據《中國主題公園行業發展模式與投資戰略規劃分析報告》預計，到二零二零年，我國主題公園市場規模有望翻倍。另據全球技術和管理服務諮詢集團AECOM預測，我國主題公園整體遊客量將在二零二零年前超越美國，可見我國主題公園行業增長空間巨大，迎來發展的黃金窗口期。

業務回顧

二零一七年上半年，在旅遊行業供需兩旺的大背景下。本集團堅持貫徹執行升級改造存量項目，打造區域旅遊目的地；全力推進新項目建設，完善全國網絡布局；以及積極拓展創新輕資產業務的戰略發展主線，以客戶需求為導向，以提升遊客體驗為目標，取得了經營業績與市場口碑的雙豐收。

期內，本集團持續提升品牌影響力與美譽度。啟動第四屆海昌小小旅行家活動，整合優勢資源，就少兒節目《大手牽小手》以及電影《白鯨之戀》開展與中央電視台的合作，並參與真人秀《奔跑吧！兄弟》的錄製，並於二零一七年夏季達沃斯論壇期間實現本集團及項目品牌露出，成功打造具有全國影響力的品牌活動。此外，本集團上半年參加七次大型會展，並榮獲二十餘個榮譽及獎項，如中國遊樂行業「發展30年突出貢獻獎」、世界旅遊博覽會「最具人氣海洋主題公園獎」等，有效提升品牌聲譽。

本集團亦積極踐行企業社會責任，四月啟動「與星星同閃爍」二零一七年孤獨症兒童月，向孤獨症兒童及家庭免費開放。還邀請鞠萍、福利院兒童，成功舉辦「江豚的感動•圓夢航天城」公益畫展。此外，成功舉辦海昌獎表彰大會，更連續5年獲得農業部頒發的「愛心公益企業」榮譽稱號。持續關注動物保護與救治，參與農業部長江物種遷地保護項目、舉辦各類動物保護及環保宣教等活動，推動動物保護與環境保護公益事業。



存量項目升級改造，優化遊客體驗

期內，通過升級改造以及業態體系的優化整合，本集團積極推進將存量項目打造為區域旅遊休閒目的地之戰略。持續對現有主題公園進行升級改造，對旗下各項目進行階段性升級擴容，在天津海昌極地海洋世界和成都海昌極地海洋世界建成並運營獨具「五覺體驗」特色的水母館，在大連海昌發現王國新加入家庭娛樂中心—酷樂迷你世界。本集團亦提升現場演藝質量及演藝管理水平，升級日場巡遊、夜場巡遊、焰火表演等，亦推出全新情景歌舞劇《人魚公主》。此外，本集團持續優化園內消費產品的開發及銷售，商品方面，通過研發自主知識產權的海昌優品系列，在保證高品質的基礎上，增添實用性強的商品，提升主題商品的銷量；餐飲方面，通過強化餐廳的主題特色，對部份餐廳擴容，提升遊客用餐舒適度，打造明星食品等措施，提升餐飲銷量；衍生娛樂產品方面，結合虛擬現實、多媒體等技術，升級深海大冒險等二次收費項目，研發新產品，增強遊客的互動體驗感。市場營銷方面，本集團延續傳統與網絡併舉的模式，對特定目標區域市場實施旅行社模式，就此，成功舉辦產品戰略發佈會、區域渠道大會及區域合作夥伴大會，發佈七大全新產品、一大全新形象及四條全新旅遊線路，深化區域市場，得到各區域合作方的認可；本集團亦不斷深耕互聯網市場，拓展跨界合作，與美團點評合作共同打造的一站式官方品牌館；亦整合OTA平台資源，定制個性化遊玩產品組合。此外，本集團通過合理規劃旗下主題公園周邊商業業態組合，進一步推進區域旅遊目的地的建設，期內物業整體租金水平亦有所增加。



管理層討論及分析

本集團積極倡導動物保護理念，持續提升動物種群及保育相關的核心競爭力。本集團於期內成功繁育四十頭／只大型珍稀極地海洋動物，其中包含國內首例人工飼養條件下繁育成活的灰海豹，開創了國內人工哺育灰海豹的先河。動物總數超過六萬頭／只，穩居亞洲首位。為了進一步鞏固行業領先地位，本集團推進海外動物保育基地的搭建，拓寬物種引入渠道。本集團還十分注重產業拓展和技術交流，分別與中國科學院、海洋國家實驗室、中國水產科學研究院、全國水生野生動物保護分會、青島農大等單位開展動物保育科研項目合作。本集團現有超過600人的專業技術團隊，上半年組織技術骨幹參加若干個國際技術研討會。此外，本集團亦注重後繼人才的培養，通過組織多場國外專家研討會、舉辦「海昌二零一七年國際水族飼養繁育培訓班」、與高校聯合開展海洋哺乳動物專業授課等措施做好技術人員培訓和技術品牌推廣，為後續可持續發展奠定人才基礎。

海洋文化創新業務不斷突破

二零一七年上半年，本集團創新輕資產業務的穩步擴大，產品及服務標準化、體系化，管理輸出團隊不斷壯大，業務品牌獲得專業市場普遍認可。期內，本集團研發新產品，不斷豐富產品組合。期內，本集團新簽約三個管理輸出項目，另有十餘個在談項目。其中，深圳大鵬灣下沙項目將成為本集團繼長沙項目後，第二個「品牌輸出+技術輸出+管理輸出」的項目，通過輕資產的形式，「海昌」品牌將進入華南市場，開拓全國佈局又一疆土。此外，本集團還分別與碧桂園控股有限公司（「碧桂園」；股份代號：2007.HK）、中國鐵建股份有限公司（股份代號：1186.HK；上交所：601186）、佳兆業集團控股有限公司（股份代號：1638.HK）簽署戰略合作框架協議，豐富項目資源，開拓發展空間。此外，本集團簽訂又一嘉年華項目巡展，並於七月在山西完成巡演。文化知識產權（「IP」）業務方面，本集團完成海昌自主原創IP七萌團的基礎形象設計、世界觀及角色個性設定，完成此套形象在園內標識、景觀、商餐、宣發、場館及設施等層面的運用指導規範，並完成、海昌IP優品系列的第二批次設計。研發以自主IP形象為主角，融匯海洋文化及快樂精神的系列繪本讀物、親子舞台劇、動畫短片等內容產品，於全國範圍內推廣傳播。期內，本集團與博濤文化、恒潤數字等知名企業落實簽署戰略合作協議，推動在互動科技娛樂業務層面的創新合作，並就上海及三亞項目的高科技互動產品展開具體的合作。



有序推進新項目建設及運營籌備

期內，在建項目有序推進，本集團旗下上海海昌海洋公園項目所有建築物建築混凝土主體結構全部封頂，距離工程完工進入倒計時階段。項目團隊有節奏地開展開業前的運營籌備及市場宣傳預熱工作，啟動項目開業倒計時一周年各項營銷活動的籌備工作，如上海海昌海洋公園開園倒計時一年誓師大會、試運營、開業盛典等，並成功舉辦「海昌海洋風車節」。此外，向社會徵集LOGO設計，開啟項目開業前的首次亮相及造勢活動，反響熱烈。本集團旗下三亞海昌夢幻世界項目於期內獲得工程施工許可證，全面進入主體工程施工階段。產品進入深化設計階段，已啟動二期項目定位策劃工作。經過一年多的研策工作，本集團於期內成功摘得鄭州項目地塊，並完成土地出讓合同的簽署，進一步完善全國佈局，該項目亦是與碧桂園合作的首個項目。該項目將落戶鄭州國際文化創意產業園，毗鄰方特主題樂園、華誼兄弟電影小鎮等文旅項目，有望形成文旅產品聚集勝地，產生良好的協同效應，亦將成中原地區國際級的海洋文化旅遊目的地。該項目將圍繞海洋、極地兩大核心，融合創新的互動科技元素，重點打造包含海洋公園、極地公園、未來探索世界三大核心組團，海洋主題酒店，以及海洋文化休閒體驗商業區，項目落成後將有效填補中原地區大型海洋主題旅遊的空白。



管理層討論及分析

業務前景

未來，本集團將繼續落實戰略發展目標，將存量項目打造為區域性旅遊休閒目的地，繼續以「場景+」為核心，有序推進升級改造，啟動重慶項目升級改造、武漢項目二期方案規劃及一期改造升級方案，持續優化公園業務和收入結構。推進本集團自主研發的9大創新產品在存量項目的應用，並加強配套商業物業租賃管理，打造與主題公園業態協同的城市休閒娛樂業態。新項目方面，保證幾個在建項目建設保質守時推進，全面推進新項目運營籌備工作，並有序推進儲備項目前期研策、規劃工作和投資合作協議落實。此外，本集團還會與碧桂園共同推進存量地塊合作開發，通過項目分立、聯合拿地、分項合作開發的模式，共同在全國適合的城市範圍內開發及獲取優質（包括不限於海洋主題公園）旅遊休閒項目及其配套商業、酒店、住宅等項目。海洋文化創新業務方面，積極制定營銷計劃，主動尋求市場機遇，促成在談項目的簽約。本集團亦會與碧桂園在輕資產業務層面開張合作，為管理輸出業務打開增長空間。同時，利用「品牌輸出+技術輸出+管理輸出+產品內容+場景應用」的創新模式，積極在全球範圍佈局「海昌海洋公園」品牌。本集團亦會積極實現自主IP產品的變現價值，落實IP戰略，深化七萌團形象與內容創意設計，並配合存量、在建項目加快落地實施，未來進一步延伸品牌的文化內涵。

財務回顧

收入

來自本集團公園運營及其他分部的收入由截至二零一六年六月三十日止六個月約人民幣501.6百萬元，增加約15.8%至截至二零一七年六月三十日止六個月約人民幣581.0百萬元，主要由於本期公園的門票銷售收入以及非門票業務收入較二零一六年同期增加所致。門票業務收入由截至二零一六年六月三十日止六個月約人民幣360.5百萬元，增加約15.2%至截至二零一七年六月三十日止六個月約人民幣415.4百萬元。非門票業務收入由截至二零一六年六月三十日止六個月約人民幣141.0百萬元，增加約17.4%至截至二零一七年六月三十日止六個月約人民幣165.6百萬元。

來自本集團物業發展分部的收入由截至二零一六年六月三十日止六個月約人民幣161.5百萬元，減少約61.0%至截至二零一七年六月三十日止六個月約人民幣63.0百萬元。



綜上所述，截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團錄得營業額約人民幣644.1百萬元（截至二零一六年六月三十日止六個月：約人民幣663.1百萬元），較去年同期減少約2.9%。營業額減少，是由於物業銷售收入下降所致。

銷售成本

本集團的銷售成本由截至二零一六年六月三十日止六個月約人民幣362.8百萬元，減少約10.8%至截至二零一七年六月三十日止六個月約人民幣323.8百萬元，主要為與物業銷售相匹配的成本的減少。

毛利

截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團綜合毛利上升約6.7%至約人民幣320.3百萬元（截至二零一六年六月三十日止六個月：人民幣300.2百萬元），綜合毛利率改善至49.7%（截至二零一六年六月三十日止六個月：45.3%）。

截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團公園運營的分部毛利增加22.3%至約人民幣288.7百萬元（二零一六年同期：人民幣236.2百萬元），本集團公園運營的分部毛利率則由截至二零一六年六月三十日止六個月的47.1%改善至截至二零一七年六月三十日止六個月的49.7%，主要由於公園收入增加的同時本集團多數主題公園的經營開支相對穩定以及本集團加強成本管控所致。

截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團物業發展分部的毛利減少50.7%至約人民幣31.6百萬元（截至二零一六年六月三十日止六個月：人民幣64.1百萬元）。本集團物業發展分部毛利率為50.1%（截至二零一六年六月三十日止六個月：39.7%），主要由於銷售物業的產品類型與上期相比有所不同所致。

其他收入及收益

本集團其他收入及收益由截至二零一六年六月三十日止六個月約人民幣52.7百萬元，增加21.6%至截至二零一七年六月三十日止六個月約人民幣64.1百萬元，主要由於本期來自利息收入的收益增加所致。

銷售及市場推廣開支

本集團的銷售及市場推廣開支由截至二零一六年六月三十日止六個月約人民幣44.3百萬元，增加約7.8%至截至二零一七年六月三十日止六個月約人民幣47.7百萬元，與總收入的增加相匹配。

行政費用

本集團的行政費用由截至二零一六年六月三十日止六個月約人民幣117.7百萬元，增加約19.1%至截至二零一七年六月三十日止六個月約人民幣140.2百萬元，主要由於推進上海、三亞項目所致。



管理層討論及分析

財務成本

本集團的財務成本由截至二零一六年六月三十日止六個月約人民幣74.4百萬元，減少約6.4%至截至二零一七年六月三十日止六個月約人民幣69.6百萬元，主要由於本集團銀行貸款綜合付息率有所下降所致。

所得稅支出

本集團的所得稅支出由截至二零一六年六月三十日止六個月約人民幣72.5百萬元，減少約4.9%至截至二零一七年六月三十日止六個月約人民幣68.9百萬元，主要由於本期物業銷售減少帶來相應的土地增值稅減少所致。

期內溢利

由於上文所述原因，本集團期內溢利由截至二零一六年六月三十日止六個月約人民幣42.0百萬元，增加約36.9%至截至二零一七年六月三十日止六個月約人民幣57.6百萬元，淨利潤率由截至二零一六年六月三十日止六個月約6.3%上升至截至二零一七年六月三十日止六個月約8.9%。於同期間，母公司擁有人應佔溢利由截至二零一六年六月三十日止六個月約人民幣38.6百萬元，增加約42.8%至截至二零一七年六月三十日止六個月約人民幣55.1百萬元。

流動資金及財務資源

於二零一七年六月三十日，本集團的流動資產約為人民幣2,410.9百萬元（於二零一六年十二月三十一日：約人民幣2,247.9百萬元）。本集團的現金及銀行存款約為人民幣1,073.8百萬元（於二零一六年十二月三十一日：約人民幣873.5百萬元），已抵押銀行結餘約為人民幣1.1百萬元（於二零一六年十二月三十一日：約人民幣6.5百萬元）。

於二零一七年六月三十日，本集團總權益約為人民幣4,190.4百萬元（於二零一六年十二月三十一日：約人民幣4,218.8百萬元）。於二零一七年六月三十日，本集團的計息銀行及其他借貸總額約為人民幣3,677.2百萬元（於二零一六年十二月三十一日：人民幣2,901.6百萬元）。

於二零一七年六月三十日，本集團的淨負債比率為59.9%（於二零一六年十二月三十一日：46.7%）。本集團淨負債包括計息銀行及其他借貸、應付關聯公司款項，減現金及現金等值物及應收關聯公司款項。截至二零一七年六月三十日止六個月的淨負債比率有所上升，主要是由於二零一七年上半年貸款本金增加所致。

上述數據顯示，本集團擁有穩健財務資源，可應付其未來承擔及未來投資以進行擴展。董事會相信，現有財務資源將足夠讓本集團執行未來擴展計劃，而於有需要時，本集團亦能夠按有利條款獲取額外融資。



資本架構

截至二零一七年六月三十日止六個月，本公司的股本由普通股（「股份」）組成。

或然負債

	二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
就本集團物業買家獲授按揭融資作出的擔保*	40,261	76,556
	40,261	76,556

* 本集團就若干銀行授予本集團持作出售已落成物業的買家的按揭融資提供擔保。根據該等擔保安排的條款，如買家拖欠償還按揭付款，本集團須償還未償還的按揭貸款連同拖欠買家應付銀行的任何應計利息和罰款。本集團然後將可接管相關物業的法定業權。本集團的擔保期由授出相關按揭貸款起至買家簽訂抵押協議為止。

於期內，本集團並無因就授予本集團持作出售已落成物業的買家的按揭融資提供的擔保產生任何重大虧損。董事認為，如拖欠還款，相關物業的可變現淨值可彌補未償還的按揭貸款的還款連同任何應計利息及罰款，因此，並無就該等擔保作出任何撥備。

外匯匯率風險

本集團主要在中國營業。除以外幣計值的銀行存款外，本集團並無面對任何有關外匯匯率波動的重大風險。董事預期人民幣匯率的任何波動對本集團之運營不會有重大不利影響。

僱員政策

於二零一七年六月三十日，本集團合共有2,775名全職僱員（於二零一六年十二月三十一日：2,758名全職僱員）。本集團向其僱員提供全面而具吸引力的薪酬、退休計劃及福利待遇，亦會按本集團員工的工作表現而酌情發放獎金。本集團與其僱員須向社會保險計劃供款。本集團與其僱員須分別按有關法律及法規列明的比率對養老保險和失業保險供款。

本集團根據當時市況及個人表現與經驗，釐定薪酬政策。



企業管治及其他資料

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債券的權益及淡倉

於二零一七年六月三十日，本公司董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份或債券中擁有(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部的規定知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例的條文規定被當作或視作擁有的權益及淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須予存置的登記冊所記錄之權益及淡倉；或(c)根據上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

董事姓名	身份／權益性質	股份數目	佔已發行 股份總數的 概約百分比 (附註3)
曲乃杰先生(附註1)	信託受益人及信託創立人	1,811,848,524 (L)	45.30%
曲程先生(附註2)	信託受益人	1,684,092,524 (L)	42.10%
	實益擁有人	11,761,063 (L)	0.29%
王旭光先生	實益擁有人	8,000,000 (L)	0.20%
高杰先生	實益擁有人	4,295,000 (L)	0.11%

附註：

- (a)曲乃杰先生為一項酌情家族信託（「家族信託」）的保護人，其中由BNP Paribas Singapore Trust Corporation Limited作為受託人（「BNP受託人」）。Manmount Limited由BNP Paribas Corporate Services Pte. Ltd.（「BNP Corporate Services」）全資及實益擁有，該公司為家族信託的代名人及Manmount Limited的單一董事。BNP Corporate Services由BNP受託人全資及實益擁有。家族信託的信託財產主要包括海昌集團有限公司的全部已發行股本，該公司實益擁有1,684,092,524股股份，佔本公司全部已發行股本約42.10%。海昌集團有限公司由Manmount Limited全資擁有。

(b)曲乃杰先生為管理信託（定義見下文）的委託人及受益人。Cantrust (Far East) Limited為管理信託的受託人，並全資擁有馳程投資有限公司的全部股權。馳程投資有限公司實益擁有127,756,000股股份，佔本公司全部已發行股本約3.19%。

因此，曲乃杰先生被視為(i)於海昌集團有限公司所持有及擁有權益的1,684,092,524股本公司股份（如附註1(a)所披露）以及(ii)於馳程投資有限公司所持有的127,756,000股本公司股份中擁有權益（如上文附註1(b)所披露），合共佔本公司全部已發行股本約45.30%。

- 曲程先生為家族信託的受益人。因此，曲程先生被視為擁有上文附註1(a)所披露1,684,092,524股股份的權益。
- 此百分比已按於二零一七年六月三十日之已發行股份4,000,000,000股計算。

(L) 代表本公司股份好倉



除上文所披露者外，於二零一七年六月三十日，本公司董事及最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債券中，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部的規定知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例的條文規定被當作或視作擁有的權益或淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條須予存置的登記冊所記錄之權益或淡倉；或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

董事購買股份或債券的權利

除本中期報告所披露者外，於截至二零一七年六月三十日止六個月，概無授予任何董事或彼等各自的配偶或未滿18歲的子女可藉購入本公司股份或債券的方式而獲益的權利或由彼等行使任何該等權利；亦無經本公司或其任何附屬公司作出安排以令董事或彼等各自的配偶或未滿18歲的子女於任何其他法人團體獲得該等權利。

購股權計劃

本公司於二零一四年二月二十三日採納購股權計劃（「購股權計劃」）。因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃所授出所有購股權（就此而言，並不包括根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃條款而失效者）而可予配發及發行的股份總數合計不得超過於上市日期的已發行股份的2%，即80,000,000股股份。

截至二零一七年六月三十日止六個月，本公司並無根據購股權計劃授出任何購股權（截至二零一六年六月三十日止六個月：無）。於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，根據購股權計劃可予發行之股份總數為80,000,000股股份，相當於本公司於二零一六年年報日期及本中期報告日期全部已發行股本之2%。

管理信託

曲乃杰先生於二零一四年一月成立一項管理信託（「管理信託」）。管理信託為一項曲乃杰先生作為委託人及Cantrust (Far East) Limited作為受託人的可撤回全權信託，其成立之目的乃為表彰及獎勵若干合資格人士（「受益人」）的貢獻。馳程投資有限公司以Cantrust (Far East) Limited的代名人身份持有股份。馳程投資有限公司由Cantrust (Far East) Limited全權擁有。截至二零一七年六月三十日止六個月，馳程投資有限公司並無增持本公司股權，持有127,756,000股股份，佔本公司已發行股本約3.19%。

根據曲乃杰先生及受託人的意願，受益人包括曲乃杰先生本人及曾經或將會對本集團發展及運營作出貢獻的合資格人士。該等合資格人士包括本集團目前的僱員及曾經或將會對本集團發展及運營作出貢獻的有關人士，而該等受益人最多可持有本公司已發行股本的約3.19%。Cantrust (Far East) Limited作為受託人有權（其中包括）分配管理信託的全部或部份信託基金（包括由馳程投資有限公司持有的股份），但曲乃杰先生作為管理信託的委託人，可要求作為受託人的Cantrust (Far East) Limited向一名或多名受益人（包括其本人）分派該等股份。於截至二零一七年六月三十日止六個月，曲乃杰先生或受託人尚未就任何該等分派作出任何決定。



企業管治及其他資料

主要股東於股份及相關股份的權益及淡倉

於二零一七年六月三十日，於本公司股份或相關股份中擁有權益及淡倉而根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露，或於本公司根據證券及期貨條例第XV部第336條須存置之登記冊內記錄為擁有本公司已發行股本5%或以上之權益之人士（本公司董事或最高行政人員除外）如下：

名稱	權益性質	股份數目	佔已發行 股份總數的 概約百分比
BNP Paribas Singapore Trust Corporation Limited (附註1)	受控法團權益	1,684,092,524 (L)	42.10%
BNP Paribas Corporate Services Pte. Ltd. (附註1)	受控法團權益	1,684,092,524 (L)	42.10%
Manmount Limited (附註1)	受控法團權益	1,684,092,524 (L)	42.10%
海昌集團有限公司 (附註1)	實益擁有人	1,684,092,524 (L)	42.10%
歐力士株式會社 (附註2)	受控法團權益	593,384,000 (L) 200,000,000 (S)	14.83% 5.00%
歐力士(中國)投資有限公司 (附註2)	受控法團權益	393,384,000 (L)	9.83%
東方加梅力亞投資有限公司 (附註2)	實益擁有人	393,384,000 (L)	9.83%
歐力士亞洲資本有限公司 (附註2)	實益擁有人	200,000,000 (L) 200,000,000 (S)	5.00% 5.00%
Zhao John Huan (附註3)	受控法團權益	400,444,000 (L)	10.01%
Exponential Fortune Group Limited (附註3)	受控法團權益	400,444,000 (L)	10.01%
Hony Managing Partners Limited (附註3)	受控法團權益	400,444,000 (L)	10.01%
Hony Group Management Limited (附註3)	受控法團權益	400,444,000 (L)	10.01%
Hony Capital Fund V GP Limited (附註3)	受控法團權益	400,444,000 (L)	10.01%
Hony Capital Fund V GP, L.P. (附註3)	受控法團權益	400,444,000 (L)	10.01%
Hony Capital Fund V, L.P. (附註3)	受控法團權益	400,444,000 (L)	10.01%
時譽有限公司 (附註3)	實益擁有人	400,444,000 (L)	10.01%



附註：

1. BNP受託人為家族信託的受託人。Manmount Limited由BNP Corporate Services全資及實益擁有，而BNP Corporate Services為家族信託的代名人及Manmount Limited的單一董事。BNP Corporate Services由BNP受託人全資及實益擁有。家族信託的信託財產主要包括海昌集團有限公司的全部已發行股本，該公司實益擁有1,684,092,524股股份及當中權益，佔本公司全部已發行股本約42.10%。海昌集團有限公司由Manmount Limited全資擁有。因此，BNP受託人、BNP Corporate Services及Manmount Limited被視為擁有海昌集團有限公司所持有及擁有權益的1,684,092,524股股份的權益。
2. 所披露之股份數目乃基於從歐力士株式會社取得於二零一六年一月二十八日（相關事項的日期為二零一六年一月二十六日）呈交之權益表格所載之最新披露資料。根據已呈交之表格：

(a)東方加梅力亞投資有限公司持有393,384,000股股份。東方加梅力亞投資有限公司由歐力士（中國）投資有限公司全資擁有，而後者由歐力士株式會社全資擁有。

(b)同時，歐力士亞洲資本有限公司由歐力士株式會社全資擁有。歐力士亞洲資本有限公司獲授認沽期權可要求海昌集團有限公司向其購買200,000,000股股份，亦獲授認購期權可向其購買200,000,000股股份（佔本公司全部已發行股本約5.00%），而該等期權已於二零一七年二月一日失效。

因此，歐力士株式會社被視為擁有東方加梅力亞投資有限公司所持有393,384,000股股份的權益以及歐力士亞洲資本有限公司的涉及200,000,000股股份的認購期權及認沽期權的權益。

3. 該400,444,000股股份由時譽有限公司持有。時譽有限公司的全部已發行股本由Hony Capital Fund V, L.P.全資擁有，而後者由其唯一一般合夥人Hony Capital Fund V GP, L.P.控制。Hony Capital Fund V GP, L.P.由Hony Capital Fund V GP Limited全資擁有，而後者由Hony Group Management Limited全資擁有。Hony Group Management Limited由Hony Managing Partners Limited控制約80.00%權益，而後者由Exponential Fortune Group Limited全資擁有。Exponential Fortune Group Limited由Zhao John Huan先生控制49.00%股權。因此，Zhao John Huan先生、Exponential Fortune Group Limited、Hony Managing Partners Limited、Hony Group Management Limited、Hony Capital Fund V GP Limited、Hony Capital Fund V GP, L.P.及Hony Capital Fund V, L.P.被視為擁有時譽有限公司所持有400,444,000股股份的權益。

4. 此百分比已按於二零一七年六月三十日之已發行股份4,000,000,000股計算。

(L) 代表股份好倉

(S) 代表股份淡倉

除上文所披露者外，於二零一七年六月三十日，概無人士（本公司董事或最高行政人員除外，彼等於本公司股份、相關股份及債券之權益載於本報告第18至19頁）於本公司股份或相關股份中擁有權益（或被視作擁有權益）或持有任何淡倉而根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露，或記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊內。



企業管治及其他資料

來自控股股東的不競爭契據

於二零一四年二月二十七日，曲乃杰先生及海昌集團有限公司（合稱「控股股東」）已訂立有利於本公司的不競爭契據（「不競爭契據」），以降低本集團與控股股東之間的任何潛在利益衝突。有關不競爭契據的詳情於本公司日期為二零一四年二月二十八日的招股章程中「與本公司控股股東的關係」一節披露。

完全由獨立非執行董事組成的獨立董事委員會（「獨立董事委員會」）經已成立，以監察控股股東對於不競爭契據的執行及責任的履行。截至二零一七年六月三十日止六個月，控股股東已遵從不競爭契據的責任，而獨立董事委員會並無根據不競爭契據考慮任何事宜或達致任何結論。

購買、贖回或出售本公司上市證券

截至二零一七年六月三十日止六個月期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

優先購買權

本公司的組織章程細則或開曼群島法例並無任何關於本公司須向現有股東按比例發售新股份的優先購買權規定。

董事資料之變動

根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）第13.51B(1)條須予以披露自本公司二零一六年度報告起之董事資料變更載列如下。

1. 非執行董事袁兵先生已於二零一七年四月二十五日舉行之股東週年大會結束後辭任弘和仁愛醫療集團有限公司（其股份於二零一七年三月十六日在聯交所主板上市）之非執行董事。
2. 獨立非執行董事孫建一先生已於二零一七年六月三十日舉行之股東週年大會結束後辭任萬科企業股份有限公司之非執行董事。

除以上所披露之資料外，概無其他資料須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露。



上市所得款項淨額用途

來自上市之所得款項淨額（經扣除包銷費用及相關開支）約達2,374,400,000港元，該等款項已以招股章程所披露的方式動用。

未動用所得款項餘額存放於按正常利率計息的存款賬戶，預期將由本公司按招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所述方式動用。基於目前的項目進展，包括項目選址、土地出讓、規劃設計等所需審批程序，本公司已動用部份所得款項於支付上海海昌極地海洋公園的土地出讓金及三亞海昌夢幻世界的土地出讓金。此外，倘若董事認為在商業上屬合適以及對整體股東有利，則董事將會考慮將上市所得款項之未動用部份用於償還本公司的現有銀行貸款及其他借貸以及由此產生的利息。本公司亦與相關銀行磋商，在有需要時提供授信安排，確保上海海昌極地海洋公園及／或三亞海昌夢幻世界有足夠資金支持。

企業管治

本集團致力維持高水準的企業管治，以保障股東利益及提升企業價值和問責性。本公司已採納上市規則附錄十四所載的企業管治守則（「守則」）作為其本身的企業管治守則。

截至二零一七年六月三十日止六個月期間，本公司已符合守則的守則條文，惟下文所披露者除外。

根據守則的守則條文第A.6.7條，建議所有非執行董事出席本公司的股東大會。然而，除獨立非執行董事張夢外，本公司所有非執行董事（包括獨立非執行董事）均因預先安排的公務而缺席本公司於二零一七年六月二十三日舉行的股東週年大會（「股東週年大會」）。

根據守則的守則條文第E.1.2條，董事會主席應出席本公司的股東週年大會，並邀請本公司審計委員會、薪酬委員會、提名委員會及任何其他委員會（如適用）主席出席。董事會及提名委員會主席曲乃杰先生因預先安排的公務而缺席股東週年大會。本公司所有其他委員會主席亦均因預先安排的公務而缺席股東週年大會。王旭光先生（本公司之執行董事、行政總裁及薪酬委員會成員）獲選為股東週年大會主席。曲程先生（本公司執行董事）亦獲委任為董事會主席的代表。

上市發行人董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納標準守則，作為其董事進行證券交易之行為守則。本公司已向全體董事作出具體查詢，並獲全體董事確認，於回顧期內，彼等一直嚴格遵守標準守則。



企業管治及其他資料

審計委員會

於中期業績公告日期，審計委員會由三名獨立非執行董事，陳國輝先生、孫建一先生及張夢女士組成，全部成員均為獨立非執行董事。陳國輝先生為審計委員會主席。

審計委員會連同董事及本公司外部核數師已審閱本集團截至二零一七年六月三十日止六個月期間的未經審核中期簡明綜合財務資料。

中期股息

董事會不建議派付截至二零一七年六月三十日止六個月期間之任何中期股息。

代表董事會
執行董事兼行政總裁
王旭光先生

二零一七年八月二十二日



獨立審閱報告



Ernst & Young
22/F, CITIC Tower
1 Tim Mei Avenue
Central, Hong Kong

Tel: +852 2846 9888
Fax: +852 2868 4432
www.ey.com

安永會計師事務所
香港中環添美道1號
中信大廈22樓

電話: +852 2846 9888
傳真: +852 2868 4432

致海昌海洋公園控股有限公司董事會
有關未經審核中期財務資料的審閱報告
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

引言

我們已審閱列載於第25頁至第60頁海昌海洋公園控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司的中期財務資料,包括於二零一七年六月三十日的中期簡明綜合財務狀況表,及截至該日止六個月期間的相關中期簡明綜合損益表、全面收益表、權益變動表和現金流量表以及解釋附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則要求須按照相關規定及國際會計準則委員會頒佈的國際會計準則第34號*中期財務報告*(「國際會計準則第34號」)的規定編製中期財務資料的報告。貴公司董事須負責根據國際會計準則第34號編製並列報本中期財務資料。我們的責任是在實施審閱工作的基礎上對本中期財務資料作出結論。我們的報告僅就雙方所協議的審閱業務約定書條款向全體股東報告,並不能做除此之外的其他用途。我們概不就本報告的內容,對任何其他人士負責或承擔任何責任。

審閱範圍

我們已按照國際審閱工作準則第2410號*實體的獨立核數師對中期財務數據的審閱*的規定進行審閱,審閱中期財務資料包括主要向負責財務會計事宜的人員進行詢問,並實施分析性覆核和其他審閱程序。該審閱工作範圍遠小於根據國際審計準則進行審計工作的範圍,我們因而無法保證能在審閱工作中發現若進行審計工作的情况下所能發現的所有重大事項。因此,我們不發表審計意見。

結論

根據我們的審閱,我們並無發現任何事項使我們相信隨附中中期財務資料未能在所有重大方面按照國際會計準則第34號的規定編製。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

二零一七年八月二十二日



未經審核中期簡明綜合損益表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一七年 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 人民幣千元 (未經審核)
收入	5	644,052	663,071
銷售成本		(323,754)	(362,838)
毛利		320,298	300,233
其他收入及收益	5	64,136	52,729
銷售及市場推廣開支		(47,738)	(44,296)
行政費用		(140,151)	(117,718)
其他費用		(417)	(2,016)
財務成本	7	(69,610)	(74,378)
應佔一間聯營公司之虧損		(21)	-
除稅前溢利	6	126,497	114,554
所得稅支出	8	(68,947)	(72,513)
期內溢利		57,550	42,041
歸屬於：			
母公司擁有人		55,051	38,563
非控股權益		2,499	3,478
		57,550	42,041
每股盈利			
— 基本及攤薄（人民幣分）	9	1.38	0.96



未經審核中期簡明綜合全面收益表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 人民幣千元 (未經審核)
期內溢利	57,550	42,041
其他全面收益／(虧損)		
於其後期間將重新分類至損益賬的		
其他全面收益／(虧損)(扣除稅項)：		
換算海外業務的匯兌差額	70,759	(59,284)
於其後期間將重新分類至損益賬的		
其他全面收益／(虧損)淨額(扣除稅項)	70,759	(59,284)
於其後期間將不會重新分類至損益賬的		
其他全面(虧損)／收益(扣除稅項)：		
換算海外業務的匯兌差額	(71,930)	61,371
於其後期間將不會重新分類至損益賬的		
其他全面(虧損)／收益淨額(扣除稅項)	(71,930)	61,371
其他全面(虧損)／收益(扣除稅項)	(1,171)	2,087
全面收益總額(扣除稅項)	56,379	44,128
以下項目應佔：		
母公司擁有人	53,880	40,650
非控股權益	2,499	3,478
	56,379	44,128



未經審核中期簡明綜合財務狀況表

二零一七年六月三十日

	附註	二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	3,707,972	3,014,867
投資物業	11	2,394,610	2,418,890
預付土地租賃付款		1,224,757	1,239,908
無形資產		11,204	12,127
可供出售投資		19,170	19,170
遞延稅項資產		29,148	35,730
於一間聯營公司之投資		79,122	47,143
長期預付款項及存款		185,498	163,377
非流動資產總值		7,651,481	6,951,212
流動資產			
持作出售的已落成物業	12	228,372	260,399
發展中物業	13	514,776	512,563
應收合約客戶的總額		5,120	12,938
存貨		26,521	22,337
貿易應收款項	14	101,258	81,054
可供出售投資		200	200
預付款項、按金及其他應收款項		365,529	418,503
應收關聯公司款項	22	23,098	12,649
應收一名非控股權益持有人款項	22	71,129	47,220
已抵押銀行結餘	15	1,093	6,548
現金及現金等值物	15	1,073,832	873,499
流動資產總值		2,410,928	2,247,910
流動負債			
貿易應付款項及應付票據	16	390,548	289,583
其他應付款項及應計費用		294,400	318,175
應付關聯公司款項	22	619	1,929
來自客戶墊款		24,723	24,366
計息銀行及其他借款	17	1,562,012	1,322,063
政府補貼		22,533	22,540
遞延收入		14,813	15,993
應付稅項		274,208	276,447
流動負債總額		2,583,856	2,271,096

續／...



未經審核中期簡明綜合財務狀況表

二零一七年六月三十日

	附註	二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
流動負債淨值		(172,928)	(23,186)
總資產減流動負債		7,478,553	6,928,026
非流動負債			
計息銀行及其他借款	17	2,115,184	1,579,546
政府補貼		957,077	926,466
遞延稅項負債		215,856	203,180
非流動負債總額		3,288,117	2,709,192
資產淨值		4,190,436	4,218,834
母公司擁有人應佔權益			
股本	18	2,451	2,451
其他儲備		4,083,257	4,029,377
非控股權益		4,085,708	4,031,828
		104,728	187,006
總權益		4,190,436	4,218,834

王旭光
董事

高杰
董事



未經審核中期簡明綜合權益變動表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	母公司擁有人應佔							總計	非控股權益	總權益
	股本	股份溢價	資本儲備	資產重估儲備	法定儲備	匯兌波動儲備	保留盈利			
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一七年一月一日	2,451	2,363,685	731,576	37,105	192,161	18,352	686,498	4,031,828	187,006	4,218,834
期內溢利	-	-	-	-	-	-	55,051	55,051	2,499	57,550
換算海外業務的匯兌差額	-	-	-	-	-	(1,171)	-	(1,171)	-	(1,171)
期內全面收益總額	-	-	-	-	-	(1,171)	55,051	53,880	2,499	56,379
已派付非控股股東之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(84,777)	(84,777)
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	11,956	-	(11,956)	-	-	-
於二零一七年六月三十日 (未經審核)	2,451	2,363,685*	731,576*	37,105*	204,117*	17,181*	729,593*	4,085,708	104,728	4,190,436
於二零一六年一月一日	2,451	2,363,685	731,576	37,105	153,273	12,626	524,347	3,825,063	170,118	3,995,181
期內溢利	-	-	-	-	-	-	38,563	38,563	3,478	42,041
換算海外業務的匯兌差額	-	-	-	-	-	2,087	-	2,087	-	2,087
期內全面收益總額	-	-	-	-	-	2,087	38,563	40,650	3,478	44,128
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	12,315	-	(12,302)	13	(13)	-
於二零一六年六月三十日 (未經審核)	2,451	2,363,685*	731,576*	37,105*	165,588*	14,713*	550,608*	3,865,726	173,583	4,039,309

* 此等儲備賬包括於二零一七年六月三十日及二零一六年六月三十日的綜合儲備分別為人民幣4,083,257,000元及人民幣3,863,275,000元。



未經審核中期簡明綜合現金流量表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一七年 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 人民幣千元 (未經審核)
來自經營活動的現金流量			
除稅前溢利		126,497	114,554
就以下各項作出調整：			
物業、廠房及設備項目折舊	6	78,990	87,251
無形資產攤銷	6	2,269	797
預付土地租賃付款攤銷	6	5,975	14,608
存貨(撥備撥回)/撥備	6	(39)	64
出售物業、廠房及設備項目的虧損	6	536	444
已確認政府補貼	6	(20,363)	(37,842)
從持作出售已落成物業重新分類的重估收益及 投資物業公允價值變動淨額	5	(1,448)	(931)
處置一項投資物業的收益	5	(743)	-
貿易應收款項減值	6	9,024	913
財務成本	7	69,610	74,378
應佔一間聯營公司之虧損		21	-
匯兌(收益)/損失	6	(652)	1,038
利息收入	5	(38,695)	(2,947)
		230,982	252,327
發展中物業增加		(2,213)	(192,225)
持作出售已落成物業減少		32,027	108,679
應收合約客戶款項總額減少		7,818	29,944
存貨增加		(4,145)	(7,027)
貿易應收款項增加		(29,228)	(115,361)
預付款項、按金及其他應收款項減少/(增加)		53,002	(277,298)
受限制現金及銀行結餘增加		-	(11)
應收關聯公司款項增加		(10,449)	(5,262)
應收一名非控股股權持有人款項增加		(23,909)	(11,269)
應付關聯公司款項減少		(1,310)	(1,233)
客戶預付款增加/(減少)		357	(80,793)
貿易應付款項及應付票據減少		(19,659)	(36,989)
其他應付款項及應計費用減少		(23,775)	(37,173)
政府補貼增加		50,967	2,180
遞延收入(減少)/增加		(1,180)	1,066
經營活動產生/(所用)的現金		259,285	(370,445)
已收利息		38,695	2,947
已付稅項		(51,928)	(41,954)
經營活動產生/(所用)淨現金流量		246,052	(409,452)

續/...



未經審核中期簡明綜合現金流量表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一七年 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 人民幣千元 (未經審核)
來自投資活動的現金流量			
購買物業、廠房及設備項目		(590,763)	(116,114)
長期預付款項(增加)/減少		(32,255)	107,635
購買預付土地租賃付款		-	(215,285)
購買無形資產		(1,346)	(1,282)
處置一項投資物業的所得款項		4,052	-
於一間聯營公司之投資		(32,000)	-
新增投資物業	11	(519)	(43,936)
投資活動所用淨現金流量		(652,831)	(268,982)
融資活動產生現金流量			
融資租賃應付款項減少		(307)	(504)
已派付非控股股東之股息		(84,777)	-
新增銀行及其他貸款		1,186,100	591,680
償還銀行及其他貸款		(410,206)	(121,347)
已抵押存款減少		5,455	-
已付利息		(88,634)	(74,378)
融資活動產生淨現金流量		607,631	395,451
現金及現金等值物淨增加/(減少)		200,852	(282,983)
期初的現金及現金等值物		873,405	968,124
匯兌變動影響淨額		(519)	1,049
期末的現金及現金等值物		1,073,738	686,190
現金及現金等值物結餘分析			
現金及銀行結餘		1,051,249	615,022
於收購時原有到期少於三個月之無抵押存款		22,583	73,522
財務狀況表中所列的現金及現金等值物		1,073,832	688,544
受限制現金及銀行結餘		(94)	(2,354)
現金流量表中所列的現金及現金等值物		1,073,738	686,190



未經審核中期財務資料附註

二零一七年六月三十日

1. 公司資料

海昌海洋公園控股有限公司（「本公司」）於二零一一年十一月二十一日在開曼群島註冊成立為有限公司。本公司的註冊辦事處地址為P.O. Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。

本公司的附屬公司主要在中華人民共和國（「中國」）從事開發、建設及營運主題公園、物業發展，以及投資和酒店營運。本公司董事認為，於二零一七年六月三十日，本公司的直接及最終控股公司為海昌集團有限公司，該公司為一間於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立的公司。

2. 編製基準

截至二零一七年六月三十日止六個月期間的未經審核中期財務資料（「中期財務資料」）乃根據國際會計準則第34號中期財務報告編製。

中期財務資料不包括年度財務報表規定的所有資料及披露，並應與本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度的年度財務報表一併閱覽。

綜合基準

倘本公司直接或間接擁有少於投資對象大多數投票或類似權利的權利，則本集團於評估其是否擁有對投資對象的權力時會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象其他投票持有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排所產生的權利；及
- (c) 本集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司的財務資料乃於與本公司相同的報告期內採納一致之會計政策編製。附屬公司的業績乃於本集團取得控制權的日期起綜合入賬，並繼續綜合入賬直至該控制權終止當日為止。

溢利或虧損及其他全面收益的各個部份乃歸屬於本集團母公司的擁有人及非控股權益，即使此舉引致非控股權益出現虧絀結餘。因集團成員公司之間進行交易而產生的所有集團內公司間的資產及負債、權益、收入、開支及現金流量均會於綜合時悉數對銷。

倘事實和情況顯示本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之經審核財務報表有關附屬公司的會計政策所述之三項控制權要素的其中一項或以上出現變動，本集團會重新評估是否仍控制被投資公司。附屬公司擁有權益的變動（並未失去控制權）作為一項股權交易入賬。



未經審核中期財務資料附註

二零一七年六月三十日

2. 編製基準 (續)

倘本集團失去一間附屬公司的控制權，則會取消確認(i)該附屬公司的資產(包括商譽)及負債、(ii)任何非控股權益的賬面值及(iii)在權益內記錄的累計換算差額；並確認(i)已收取代價的公允價值、(ii)任何保留投資的公允價值及(iii)任何在損益中產生的盈餘或虧絀。本集團先前在其他全面收益中確認的應佔部份，按假設本集團已直接出售相關資產或負債所須的相同基準重新分類至損益或保留溢利(如適用)。

3. 重大會計政策

編製中期財務資料所採納之會計政策與編製本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表所採用者一致，惟採納於二零一七年一月一日或之後開始的年度期間生效之經修訂準則及詮釋除外。本集團並無提早採納任何其他已頒佈但尚未生效之準則、詮釋或修訂。

於本中期期間，本集團已首次應用以下與本集團營運相關的經修訂國際財務報告準則(「國際財務報告準則」，亦包括國際會計準則及詮釋)，以編製本集團之中期財務資料：

國際會計準則第7號的修訂本現金流量表：披露計劃

該等修訂本規定實體提供有關其融資活動所產生的負債變動的披露資料，包括現金流量產生的變動及非現金變動(如外匯收益或虧損)。於首次應用修訂本時，實體毋須提供先前期間的比較資料。本集團毋須於其簡明中期綜合財務報表內作出額外披露，惟將於其截至二零一七年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表內披露額外資料。



3. 重大會計政策 (續)

國際會計準則第12號的修訂本*所得稅：就未確認虧損確認遞延稅項資產*

該等修訂本釐清實體需要考慮稅法有否限制有關可扣稅暫時差額撥回時可作扣減的應課稅溢利來源。此外，該等修訂本就實體應如何釐定日後應課稅溢利提供指引，並解釋應課稅溢利可包括收回超過賬面值的部分資產的情況。

實體須追溯應用該等修訂本。然而，於首次應用該等修訂本時，最早比較期間的期初權益變動可在期初保留盈利（或於權益的另一組成部分，如適用）內確認，而毋須在期初保留盈利與權益的其他組成部分之間分配此變動。應用此項寬免措施的實體必須披露此事實。

本集團已追溯應用此等修訂本。然而，由於本集團並無任何可扣稅暫時差額或該等修訂本範圍內的資產，故應用該等修訂本對本集團的財務狀況及表現並無任何影響。

二零一四年 – 二零一六年週期之年度改進

國際財務報告準則第12號的修訂本*在其他實體中權益的披露：對國際財務報告準則第12號中披露規定之範圍的澄清*

該等修訂本釐清國際財務報告準則第12號內之披露規定（第B10至B16段除外）適用於實體於附屬公司、合營公司或聯營公司分類為持作出售（或計入分類為出售組合）之權益（或其於合營公司或聯營公司之權益之一部分）。

本集團已追溯應用該等修訂本。由於國際財務報告準則第12號並無指定應用於中期簡明綜合財務報表內，本集團毋須於其簡明中期綜合財務報表內作出額外披露，惟將於其截至二零一七年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表內披露所需資料。

採納此等經修訂國際財務報告準則對中期財務資料並無重大財務影響，而於中期財務資料應用的會計政策亦無重大改變。



未經審核中期財務資料附註

二零一七年六月三十日

4. 經營分部資料

除應付合約客戶的總額為分部負債外，本集團的負債按集體基準管理。

由於本集團來自外部客戶的收入超過99%於中國內地之營運賺取及本集團超過99%非流動資產位於中國內地，故並無呈列進一步的地區分部資料。

經營分部

下表呈列由二零一七年及二零一六年一月一日至六月三十日止六個月期間本集團經營分部的收入、溢利及若干資產、負債及支出資料：

截至二零一七年六月三十日止六個月（未經審核）	公園營運 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收入			
銷售予外部客戶及總收入	581,035	63,017	644,052
收入			<u>644,052</u>
分部業績	288,743	31,555	320,298
對賬：			
未分配收入及收益			64,136
未分配開支			(188,306)
應佔一間聯營公司之虧損			(21)
財務成本			<u>(69,610)</u>
除稅前溢利			<u>126,497</u>



4. 經營分部資料 (續)

經營分部 (續)

二零一七年六月三十日 (未經審核)

	公園營運 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部資產	7,721,546	748,268	8,469,814
<u>對賬：</u>			
公司及其他未分配資產			1,592,595
總資產			10,062,409
分部負債	-	-	-
<u>對賬：</u>			
公司及其他未分配負債			5,871,973
總負債			5,871,973
其他分部資料：			
應佔一間聯營公司之虧損	(21)	-	(21)
於損益表確認的減值虧損	8,985	-	8,985
折舊及攤銷			
未分配			2,269
分部	84,965	-	84,965
於一間聯營公司之投資	79,122	-	79,122
資本開支*			
未分配			1,346
分部	607,822	-	607,822

* 資本開支包括添置物業、廠房及設備、投資物業、無形資產及長期預付款項。



未經審核中期財務資料附註

二零一七年六月三十日

4. 經營分部資料 (續)

經營分部 (續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

(未經審核)	公園營運 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收入			
銷售予外部客戶及總收入	501,557	161,514	663,071
收入			<u>663,071</u>
分部業績	236,170	64,063	300,233
<u>對賬：</u>			
未分配收入			52,729
未分配開支			(164,030)
財務成本			<u>(74,378)</u>
除稅前溢利			<u>114,554</u>



4. 經營分部資料 (續)

經營分部 (續)

二零一六年十二月三十一日	公園營運 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部資產	6,985,651	785,900	7,771,551
<u>對賬：</u>			
公司及其他未分配資產			1,427,571
總資產			9,199,122
分部負債	-	-	-
<u>對賬：</u>			
公司及其他未分配負債			4,980,288
總負債			4,980,288
截至二零一六年六月三十日止六個月 (未經審核)			
其他分部資料：			
於損益表的減值虧損	977	-	977
折舊及攤銷			
未分配			797
分部	101,859	-	101,859
資本開支*			
未分配			1,282
分部	160,050	-	160,050

* 資本開支包括添置物業、廠房及設備、投資物業及無形資產。



未經審核中期財務資料附註

二零一七年六月三十日

5. 收入、其他收入及收益

收入指截至二零一七年及二零一六年六月三十日止六個月來自主題公園營運的門票銷售及餐廳及百貨店營運的貨品銷售的收入、園內遊樂收費收入、來自酒店營運的收入、來自諮詢及管理服務的收入、物業銷售的收入，以及已收及應收投資物業的租金收入及適當比例的建築合約的合約收入的總額。

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一七年 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 人民幣千元 (未經審核)
收入			
門票銷售		415,427	360,514
物業銷售		63,017	161,514
食物及飲品銷售		44,989	33,627
貨品銷售		19,798	14,985
租金收入	6	46,468	36,125
園內遊樂收費收入		38,798	28,279
來自酒店營運的收入		5,027	5,255
諮詢及管理服務的收入		10,528	22,772
		644,052	663,071
其他收入			
政府補貼	6	20,363	37,842
銀行利息收入	6	1,519	2,947
其他利息收入	6	37,176	—
來自保險索償的收入		1,820	9,603
其他		1,067	1,406
		61,945	51,798
收益			
從持作出售已落成物業重新分類及投資物業公允價 值變動時的重估收益淨額		1,448	931
處置一項投資物業之收益	6	743	—
		2,191	931
		64,136	52,729



6. 除稅前溢利

本集團的除稅前溢利於扣除／(計入)以下各項後達致：

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一七年 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 人民幣千元 (未經審核)
已售物業成本		31,462	108,679
已售商品成本		12,329	7,050
提供服務成本		279,963	247,109
折舊	10	78,990	87,251
預付土地租賃付款攤銷		5,975	14,608
貿易應收款項減值	14	9,024	913
賺取租金收入的物業的直接運營開支		2,438	2,604
無形資產攤銷		2,269	797
物業的經營租賃下的最低租賃付款		3,817	2,351
僱員福利開支(不包括董事及行政總裁酬金)：			
薪金及工資		86,631	79,341
花紅		1,901	—
退休福利計劃供款		14,101	14,093
		102,633	93,434
匯兌差額淨額		(652)	1,038
存貨(撥備撥回)／撥備		(39)	64
投資物業公允價值變動	11	(1,448)	(214)
從持作出售已落成物業重新分類的重估收益		—	(717)
處置一項投資物業之收益	5	(743)	—
租金收入	5	(46,468)	(36,125)
銀行利息收入	5	(1,519)	(2,947)
已確認政府補貼	5	(20,252)	(37,842)
其他利息收入	5	(37,176)	—
出售物業、廠房及設備項目的虧損		536	444



未經審核中期財務資料附註

二零一七年六月三十日

7. 財務成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 人民幣千元 (未經審核)
銀行貸款及其他借款的利息	88,446	74,094
融資租賃的利息	188	284
並非透過損益按公允價值列賬的金融負債的總利息開支	88,634	74,378
減：資本化利息	(19,024)	-
	69,610	74,378

8. 所得稅

截至二零一七年六月三十日止六個月，中國企業所得稅（「企業所得稅」）撥備按本集團於中國內地的附屬公司的應課稅溢利以25%（截至二零一六年六月三十日止六個月：25%）的適用所得稅率作出。

根據一九九四年一月一日起生效的中國土地增值稅（「土地增值稅」）暫行條例及一九九五年一月二十七日生效的中國土地增值稅暫行條例實施細則的規定，出售或轉讓中國內地國有土地租賃權益、建築物及其附著物所得全部收益均須按土地增值30%至60%的累進稅率繳納土地增值稅，惟倘增值不超過全部可扣稅項目總和的20%，則普通住宅物業的物業銷售可豁免繳納土地增值稅。

本集團已根據相關中國稅務法例及法規所載規定估計、計提及計入土地增值稅撥備。實際的土地增值稅負債須待物業發展項目落成後由稅務機關釐定，而稅務機關可能不同意本集團計算土地增值稅撥備的基準。

於綜合損益表內的所得稅為：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 人民幣千元 (未經審核)
即期－中國內地：		
期內支出－企業所得稅	44,480	31,509
土地增值稅	5,209	6,476
	49,689	37,985
遞延稅項	19,258	34,528
期內稅項支出總額	68,947	72,513



未經審核中期財務資料附註

二零一七年六月三十日

9. 每股盈利

每股基本盈利金額乃按截至二零一七年六月三十日止六個月母公司普通股權持有人應佔溢利，以及期內已發行普通股的加權平均數4,000,000,000股（截至二零一六年六月三十日止六個月：4,000,000,000股）計算。

每股基本盈利金額乃根據以下數據計算：

	二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
盈利		
用作計算每股基本盈利之母公司普通股權持有人應佔溢利	55,051	38,563
股份		
用作計算每股基本盈利之期內已發行普通股的加權平均數	4,000,000,000	4,000,000,000

期內並無已發行的具攤薄潛力的普通股，因此每股攤薄盈利金額與每股基本盈利金額相同。

10. 物業、廠房及設備

	總計 人民幣千元 (未經審核)
於二零一七年一月一日	3,014,867
增添	772,631
折舊（附註6）	(78,990)
出售	(536)
於二零一七年六月三十日	3,707,972

本集團於中國內地的酒店物業、公園及其他建築物所處的多幅土地按中期租賃持有。

於二零一七年六月三十日列入物業、廠房及設備的若干機器的賬面淨值為人民幣232,000元（二零一六年十二月三十一日：人民幣324,000元），此等項目乃按融資租賃持有。

本集團於二零一七年六月三十日賬面值為人民幣1,939,764,000元（二零一六年十二月三十一日：人民幣1,153,518,000元）的物業、廠房及設備已抵押，作為本集團獲授銀行融資的抵押品（附註17）。



未經審核中期財務資料附註

二零一七年六月三十日

11. 投資物業

	已落成 人民幣千元 (未經審核)
於二零一七年一月一日	2,418,890
增添	519
出售	(3,309)
轉撥至業主佔用物業	(22,938)
公允價值調整的淨收益(附註6)	1,448
於二零一七年六月三十日	2,394,610

若干投資物業乃根據經營租賃出租予第三方，其概要詳情載於附註20。

投資物業乃按公允價值列賬，而公允價值乃根據戴德梁行有限公司－北京分行(「戴德梁行」)(為一家專業合資格獨立估值師行)於二零一七年六月三十日按收益法所作的估值而釐定。公允價值指於估值當日由知情和有意交易的買賣雙方之間在公平磋商的交易中將資產轉手的市值金額。本集團管理層定期於進行估值時，就有關估值假設及估值結果與估值師進行討論。

於截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團將若干持作出售的已落成物業轉撥為投資物業。該等物業於改變用途的日期由戴德梁行進行重估。該等物業於該等日期的公允價值與當時賬面值的差額為人民幣717,000元，已於截至二零一六年六月三十日止六個月的損益表內確認。

於二零一七年六月三十日，列於已落成投資物業項目內為賬面值人民幣354,100,000元(二零一六年十二月三十一日：人民幣354,100,000元)的若干樓宇，於該日期尚未就此等樓宇取得房產證。

本集團於二零一七年六月三十日賬面值為人民幣877,270,000元(二零一六年十二月三十一日：人民幣717,044,000元)的投資物業已抵押，作為本集團獲授一般銀行融資的抵押品(附註17)。



11. 投資物業（續）

公允價值等級

第三級－重大不可觀察輸入數據公允價值計量等級乃用作本集團投資物業（全部均位於中國內地）的估值。於截至二零一七年六月三十日止六個月，第一級及第二級公允價值計量等級之間並無轉移，亦無轉至或轉自第三級。

以下為投資物業估值所用的估值方法及主要輸入數據之概要：

商用物業	估值方法	重大不可觀察 輸入數據	範圍 (加權平均數)
截至二零一七年 六月三十日止六個月	收益法	市場每月租金率 (人民幣元／平方米) 資本化率	15-163 3.5%-6.5%

根據收益法，公允價值乃採用有關資產壽命內所有權收益及負債的假設進行估計（包括退出價值或終端價值）。該方法涉及對物業權益的一連串現金流量的預測。市場衍生的貼現率適用於預測現金流量以便確立與資產有關的收益流的現值。退出收益通常是單獨決定且不同於貼現率。

現金流量的持續時間及流入額和流出額的具體時間乃由諸如租金檢討、租約續簽及相關續租、重建或翻新等事件決定。適當的持續時間受市場行為（為物業類別的一個特性）影響。定期現金流量按總收益扣除空置、不可回收費用、收賬損失、租賃獎勵、維修費用、代理和佣金費用及其他經營和管理費用估算。該一連串定期經營收入淨額，連同預計於預測期終結時之終端價值估計金額，貼現至現值。

估計租賃價值及市場租金年增長率單獨大幅增加／（減少）將導致投資物業的公允價值大幅增加／（減少）。長期空置率及資本化率單獨大幅增加／（減少）將導致投資物業的公允價值大幅減少／（增加）。一般而言，就估計租賃價值作出的假設的變動是由租金年增長率及貼現率出現類似方向變動及長期空置率出現反向變化引發。



未經審核中期財務資料附註

二零一七年六月三十日

12. 持作出售的已落成物業

	人民幣千元 (未經審核)
於二零一七年一月一日的賬面值	260,399
於本期內確認	(32,027)
於二零一七年六月三十日的賬面值	228,372

於二零一七年六月三十日，本集團將賬面值人民幣124,766,000元（二零一六年十二月三十一日：人民幣84,308,000元）的若干持作出售的已落成物業抵押，作為本集團獲授銀行貸款的抵押品（附註17）。

13. 發展中物業

	人民幣千元 (未經審核)
於二零一七年一月一日的賬面值	512,563
增添	2,213
於二零一七年六月三十日的賬面值	514,776

發展中物業位於中國內地，租賃期介乎40至70年。

於二零一七年六月三十日，本集團將賬面值人民幣43,616,000元（二零一六年十二月三十一日：人民幣43,616,000元）的若干發展中物業抵押，作為本集團獲授銀行貸款的抵押品（附註17）。



未經審核中期財務資料附註

二零一七年六月三十日

14. 貿易應收款項

	二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
貿易應收款項	140,209	110,981
減：呆賬撥備	(38,951)	(29,927)
	101,258	81,054

本集團的與其機構性客戶及承租人的交易條款主要以信貸為主。信貸期通常為一個月，而主要客戶則獲延長至最長達三個月。每名客戶已設定最高的信貸限額。本集團致力嚴格監控未收回的應收款項，並設有信貸監控部門以盡量減低信貸風險。高級管理層定期檢討逾期結餘。鑑於上文所述及本集團的貿易應收款項與各行業的大量客戶有關，故並無重大集中信貸風險。貿易應收款項為不計息。

貿易應收款項（已扣除呆賬撥備）於報告期末基於發票日期的賬齡分析如下：

	二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
90日內	44,165	14,596
超過90日及一年內	30,662	33,005
超過一年	26,431	33,453
	101,258	81,054

未經審核中期財務資料附註

二零一七年六月三十日

14. 貿易應收款項（續）

貿易應收款項減值撥備的變動如下：

	人民幣千元 (未經審核)
於二零一七年一月一日	29,927
已確認減值虧損（附註6）	9,024
於二零一七年六月三十日	38,951

不被認為已減值的貿易應收款項及應收票據的賬齡分析如下：

	二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
未逾期亦無減值	79,318	67,071
逾期一年內	11,960	5,043
逾期超過一年	9,980	8,940
	101,258	81,054

既未逾期亦無減值的應收款項與各行業大量近期無拖欠記錄的客戶有關。

由於到期日相對較短，貿易應收款項的賬面值與其公允價值相若。

於二零一七年六月三十日，本集團將賬面值人民幣64,863,000元（二零一六年十二月三十一日：人民幣55,119,000元）的貿易應收款項抵押，作為本集團獲授一般銀行貸款的抵押品（附註17）。



15. 現金及現金等值物以及已抵押銀行結餘

現金及現金等值物以及已抵押銀行結餘之分析如下：

	二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
現金及銀行結餘	1,052,342	850,038
原到期日少於三個月的定期存款	22,583	30,009
	1,074,925	880,047
減：已抵押計息銀行貸款(附註17)	(588)	(588)
已抵押買家按揭貸款	(505)	(5,960)
	(1,093)	(6,548)
無抵押現金及現金等值物	1,073,832	873,499
減：受限制現金及銀行結餘*	(94)	(94)
無抵押及不受限制現金及現金等值物	1,073,738	873,405

* 就預售物業從客戶收取的現金結餘只限於用作興建相關物業。

於報告期末，本集團以人民幣計值的現金及銀行結餘及定期存款為人民幣1,042,384,000元(二零一六年十二月三十一日：人民幣837,525,000元)。人民幣不可自由兌換為其他貨幣，然而，依據中國內地的外匯管理條例及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准通過獲授權進行外匯業務的銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

銀行現金根據每日銀行存款利率按浮動利率賺取利息。現金及銀行結餘以及已抵押銀行結餘存入信譽良好且近期並無拖欠記錄的銀行。現金及現金等值物以及已抵押銀行結餘的賬面值與其公允價值相若。



未經審核中期財務資料附註

二零一七年六月三十日

16. 貿易應付款項及應付票據

	二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
少於一年	285,316	154,749
多於一年	105,232	134,834
	390,548	289,583

貿易應付款項為不計息及一般按30日至180日的賬期支付。

由於到期日相對較短，貿易應付款項及應付票據的公允價值與其賬面值相若。



未經審核中期財務資料附註

二零一七年六月三十日

17. 計息銀行及其他借款

	二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
融資租賃應付款項*	1,246	1,553
其他貸款－有抵押^	379,745	69,373
銀行貸款－有抵押^	3,296,205	2,830,683
	3,677,196	2,901,609
須於以下期間償還：		
一年內或按要求	1,562,012	1,322,063
第二年內	807,562	723,279
第三至第五年（包括首尾兩年）	807,032	610,027
超過五年	500,590	246,240
	3,677,196	2,901,609
其中，		
流動：		
融資租賃應付款項	1,246	1,553
其他貸款－有抵押	49,745	69,373
銀行貸款－有抵押	645,000	692,834
非流動貸款的流動部份－有抵押	866,021	558,303
	1,562,012	1,322,063
非流動：		
其他貸款－有抵押	330,000	—
銀行貸款－有抵押	1,785,184	1,579,546
	2,115,184	1,579,546



未經審核中期財務資料附註

二零一七年六月三十日

17. 計息銀行及其他借款（續）

- * 於二零一七年六月三十日，列於融資租賃應付款項金額為人民幣1,246,000元（二零一六年十二月三十一日：人民幣1,553,000元）的應付予龐大歐力士汽車租賃有限公司的款項按年利率22.6%計息。
- ^ 本集團的銀行及其他貸款以本集團於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日下列賬面值的資產作為抵押：

	附註	二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
展館及辦公室物業	10	1,939,764	1,153,518
投資物業	11	877,270	717,044
其他應收款項		263,300	-
預付土地租賃付款		914,376	924,790
持作出售的落成物業	12	124,766	84,308
發展中物業	13	43,616	43,616
貿易應收款項	14	64,863	55,119
已抵押銀行結餘	15	588	588

鄭州海昌極地海洋公園有限公司（「鄭州極地」，本公司附屬公司）已就於二零一七年六月三十日授予本集團為數人民幣330,000,000元（二零一六年十二月三十一日：零）的若干借貸，抵押其應收第三方的若干結餘。於二零一七年六月三十日，相關結餘為人民幣263,300,000元（二零一六年十二月三十一日：零）。

天津極地旅遊有限公司（「天津極地」，本公司附屬公司）已就於二零一七年六月三十日授予本集團為數人民幣142,576,000元（二零一六年十二月三十一日：人民幣169,639,000元）的若干借貸，抵押其由銷售產生的貿易應收款項。於二零一七年六月三十日，相關的貿易應收款項為人民幣5,741,000元（二零一六年十二月三十一日：人民幣1,969,000元）（附註14）。

武漢極地海洋世界投資有限公司（「武漢極地」，本公司附屬公司）已就於二零一七年六月三十日授予本集團為數人民幣196,540,000元（二零一六年十二月三十一日：人民幣193,500,000元）的若干借貸，抵押其由銷售產生的貿易應收款項。於二零一七年六月三十日，相關的貿易應收款項為人民幣8,295,000元（二零一六年十二月三十一日：人民幣6,643,000元）（附註14）。

成都極地海洋實業有限公司（「成都極地」，本公司附屬公司）已就於二零一七年六月三十日授予本集團為數人民幣147,370,000元（二零一六年十二月三十一日：人民幣195,570,000元）的若干借貸，抵押其由銷售產生的貿易應收款項。於二零一七年六月三十日，相關的貿易應收款項為人民幣30,819,000元（二零一六年十二月三十一日：人民幣31,013,000元）（附註14）。

煙台漁人碼頭投資有限公司（「煙台漁人碼頭」，本公司附屬公司）及本集團已就於二零一七年六月三十日授予本集團為數人民幣49,745,000元（二零一六年十二月三十一日：人民幣69,374,000元）的若干借貸，分別抵押已獲取的收入及其公園經營權，以及抵押所持一家附屬公司青島極地海洋世界有限公司（「青島極地」）的100%股權。

青島極地已就於二零一七年六月三十日授予本集團為數人民幣396,390,000元（二零一六年十二月三十一日：人民幣396,140,000元）的若干借貸，抵押其由二零一零年一月至二零一五年一月的銷售產生的貿易應收款項。於二零一七年六月三十日，相關的貿易應收款項為人民幣20,008,000元（二零一六年十二月三十一日：人民幣15,494,000元）（附註14）。



17. 計息銀行及其他借款（續）

本集團的銀行及其他借款之實際利率如下：

二零一七年六月三十日	4.4%-8.4%
二零一六年十二月三十一日	4.4%-8.3%

所有本集團的借款均以人民幣計值。

本集團的銀行及其他借款結餘按浮動息率計息，惟不包括於二零一七年六月三十日按固定息率計息的銀行及其他借款人民幣1,021,000,000元（二零一六年十二月三十一日：人民幣621,000,000元）。

計息銀行借款之賬面值與其公允價值相若。

18. 股本 股份

	普通股數目	
	每股面值	千美元
	0.0001美元	
	(未經審核)	
已發行及繳足		
於二零一七年一月一日及二零一七年六月三十日	4,000,000,000	400
	二零一七年 六月三十日	二零一六年 十二月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	
已發行及繳足：		
普通股	2,451	2,451



未經審核中期財務資料附註

二零一七年六月三十日

19. 或然負債

	二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
授予本集團物業的買家的按揭融資的擔保*	40,261	76,556

- * 本集團就若干銀行授予本集團持作出售已落成物業的買家的按揭融資提供擔保。根據該等擔保安排的條款，如買家拖欠償還按揭付款，本集團須償還未償還的按揭貸款連同拖欠買家應付銀行的任何應計利息和罰款。本集團然後將可接管相關物業的法定業權。本集團的擔保期由授出相關按揭貸款之日起至個別買家簽訂抵押協議為止。

於期內，本集團並無因就授予本集團持作出售已落成物業的買家的按揭融資提供的擔保產生任何重大虧損。董事認為，如拖欠還款，相關物業的可變現淨值可彌補未償還的按揭貸款的還款連同任何應計利息及罰款，因此，並無就該等擔保作出任何撥備。

20. 經營租賃承擔

作為出租人

本集團根據經營租賃安排租賃其物業，該等租賃經磋商的年期介乎三個月至十年。此等租賃的條款一般亦規定租戶支付保證金及訂明可根據當時的市況定期對租金作出調整。

於各報告期末，本集團根據與租戶訂立的不可註銷經營租賃有以下年期內的未來最低租賃應收款項總額：

	二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
1年內	80,780	94,959
第2年至第5年(包括首尾兩年)	279,545	301,023
5年後	364,123	422,502
	724,448	818,484



20. 經營租賃承擔 (續)

作為承租人

本集團根據經營租賃安排租賃其若干幅地塊及辦公室物業。

於各報告期末，本集團根據不可註銷的經營租賃在以下年期內有以下的未來最低租賃付款總額：

	二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
於1年內	7,904	7,371
第2年至第5年(包括首尾兩年)	5,916	6,583
	13,820	13,954

21. 資本承擔

除上文附註20所詳述的經營租賃承擔外，於報告期末本集團有以下的資本承擔：

	二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
已訂約，但未撥備： 發展中物業、樓宇及機械	1,427,094	1,505,403



未經審核中期財務資料附註

二零一七年六月三十日

22. 關連人士交易及結餘

本集團與之訂立交易的關聯公司如下：

關連人士姓名／名稱	與本集團的關係
曲乃杰 (「曲先生」)	董事及本公司實益股東
程春萍 (「程女士」)	曲先生的配偶及本公司實益股東
大連海昌企業發展有限公司 (「海昌企業發展」)	曲先生及程女士為實益權益持有人
天津海昌房地產開發有限公司 (「天津海昌房地產」)	曲先生及程女士為實益權益持有人
大連海昌房地產集團有限公司 (「海昌房地產集團」)	曲先生及程女士為實益權益持有人
成都海昌置業有限公司 (「成都海昌置業」)	曲先生及程女士為實益權益持有人
武漢海昌物業管理有限公司 (「武漢物業管理」)	曲先生及程女士為實益權益持有人
武漢創富房地產發展有限公司 (「武漢創富」)	曲先生及程女士為實益權益持有人
龐大歐力士汽車租賃有限公司 (「歐力士租賃」)	本公司實益股東的合營公司
煙台海昌物業管理有限公司 (「煙台物業管理」)	曲先生及程女士為實益權益持有人
天津海昌極地物業管理有限公司 (「天津物業管理」)	曲先生及程女士為實益權益持有人
大連世博房地產開發有限公司 (「大連世博」)	曲先生及程女士為實益權益持有人
大連海昌物業管理有限公司 (「大連物業管理」)	曲先生及程女士為實益權益持有人
煙台海昌旅遊發展有限公司 (「煙台海昌旅遊發展」)	曲先生及程女士為實益權益持有人
大連東方水城發展有限公司 (「大連東方水城發展」)	曲先生及程女士為實益權益持有人
大連老虎灘海洋公園 (「虎灘公園」)	附屬公司的非控股權益持有人
重慶加勒比物業服務有限公司 (「重慶物業服務」)	曲先生及程女士為實益權益持有人
大連瑞昌融資租賃有限公司 (「大連瑞昌租賃」)	本公司實益股東的合營公司
長沙歡樂海洋公園有限公司 (「長沙公園」)	本公司實益股東的聯營公司
重慶極地實業有限公司 (「重慶極地」)	本公司實益股東的聯營公司
大連海昌集團有限公司 (「大連海昌集團」)	曲先生及程女士為實益權益持有人
三亞海昌旅業發展有限公司 (「三亞發展」)	曲先生及程女士為實益權益持有人



22. 關連人士交易及結餘 (續)

(a) 關連人士交易

除中期財務資料內其他地方詳述的該等交易外，本集團與關連人士訂有以下交易：

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一七年 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 人民幣千元 (未經審核)
租金收入：			
海昌企業發展	(a)(i)	2,286	2,343
大連東方水城發展	(a)(i)	1,255	1,286
煙台海昌旅遊發展	(a)(i)	627	648
武漢創富	(a)(i)	155	1,831
天津海昌房地產	(a)(i)	—	735
		4,323	6,843
管理費開支：			
大連物業管理	(a)(ii)	223	55
天津物業管理	(a)(ii)	184	121
三亞發展	(a)(iv)	161	—
武漢物業管理	(a)(ii)	—	245
		568	421
門票銷售：			
大連海昌集團	(a)(iii)	9	—
貸款：			
長沙公園	(a)(v)	8,000	—

22. 關連人士交易及結餘 (續)

(a) 關連人士交易 (續)

- (i) 本集團根據日期為二零一四年一月二十四日的租賃協議，向海昌企業發展出租辦公室，據此，本集團於二零一四年一月一日至二零一五年十二月三十一日兩年期間內將物業租予海昌企業發展，每月租金為人民幣400,000元。

於二零一六年四月十八日，本集團與海昌企業發展訂立新物業租賃協議，據此，本集團同意將有關物業出租予海昌企業發展作辦公樓，期限由二零一六年一月一日起至二零一八年十二月三十一日止為期三年，每月租金為人民幣400,000元(含稅)。截至二零一七年六月三十日止期間，來自海昌企業發展的租金收入為人民幣2,286,000元(截至二零一六年六月三十日止六個月：人民幣2,343,000元)。

於二零一四年十月十四日，本集團訂立租賃協議向武漢創富、大連世博、天津海昌房地產及煙台海昌旅遊發展出租辦公室，期限為由二零一四年九月十九日起計三年，應付的每月名義租金分別為人民幣322,000元、人民幣230,000元、人民幣184,000元及人民幣115,000元(含稅)。於二零一五年九月十九日，本集團與天津海昌房地產訂立補充協議以修訂此前於二零一四年十月十四日所訂立租賃協議的若干條款。截至二零一六年十二月三十一日止年度應付的每月名義租金由人民幣184,000元調整為人民幣122,000元(含稅)。於二零一六年九月十八日，天津海昌房地產提前終止與本集團訂立的上述租賃協議及補充協議。於二零一五年九月十五日，本集團與大連世博及大連東方水城發展訂立三方協議，據此，大連東方水城發展自二零一五年九月十九日起執行合約以代替大連世博。於二零一六年十二月十八日，武漢創富已提前與本集團終止其中一份租賃協議，應付的每月名義租金減至人民幣27,000元。截至二零一七年六月三十日止期間，本集團自大連東方水城發展、煙台海昌旅遊發展、武漢創富及天津海昌房地產取得的租金收入分別為人民幣1,255,000元、人民幣627,000元、人民幣155,000元及零(截至二零一六年六月三十日止六個月：分別為人民幣1,286,000元、人民幣648,000元、人民幣1,831,000元及人民幣735,000元)。

本公司董事認為，本集團與海昌企業發展、大連東方水城發展、煙台海昌旅遊發展、武漢創富及天津海昌房地產之交易乃於一般及正常業務過程中及按照與無關聯方所訂立者相似的條件及條款進行。



22. 關連人士交易及結餘 (續)

(a) 關連人士交易 (續)

- (ii) 於二零一四年九月，本集團與其關連人士訂立一系列物業管理協議，據此：
- (i) 天津物業管理同意於二零一四年九月十九日起計的三年期間就商業街物業及公寓底物業以及尚未出售的酒店式公寓向本集團提供管理服務，管理費分別按每月每平方米人民幣2.23元及每月每平方米人民幣2.73元計算；
 - (ii) 大連物業管理同意於二零一四年九月十九日起計的三年期間就尚未出租或出售的配套商用物業向本集團提供管理服務，管理費按每月每平方米人民幣2.5元計算；及
 - (iii) 武漢物業管理同意於二零一四年九月十九日起計的三年期間就尚未出租或出售的商業街物業向本集團提供管理服務，管理費按每月每平方米人民幣2.5元計算。於二零一七年一月一日，本集團已提前與武漢物業管理終止以上物業管理協議。

截至二零一七年六月三十日止六個月，支付予大連物業管理、天津物業管理及武漢物業管理的管理費開支分別為人民幣223,000元、人民幣184,000元及零（截至二零一六年六月三十日止六個月：分別為人民幣55,000元、人民幣121,000元及人民幣245,000元）。

- (iii) 截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團向大連海昌集團出售若干門票。本公司董事認為，交易乃於一般及日常業務過程中及按照與無關聯方所訂立者相似的條件及條款進行。
- (iv) 於二零一七年一月一日，本集團與三亞發展訂立一份合約，據此，本集團由二零一七年一月一日至二零二零年十二月三十一日止為期四年經營由三亞發展擁有的餐廳，並補償年度管理費人民幣200,000元加50%的餐廳年度溢利。截至二零一七年六月三十日止六個月，管理費開支為人民幣161,000元。
- (v) 於二零一七年三月三十日，本集團與長沙公園訂立一份合約，據此，本集團向長沙公園借出人民幣8,000,000元作項目建設，為期四個月，年利率為4.35%。



未經審核中期財務資料附註

二零一七年六月三十日

22. 關連人士交易及結餘 (續)

(b) 與關聯公司的結餘

於各報告期末，本集團與其關連人士的結餘如下：

	二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
<u>應收關聯公司款項</u>		
長沙公園	12,450	4,450
武漢創富	4,641	4,493
海昌企業發展	2,386	-
成都海昌置業	1,314	1,316
大連東方水城發展	1,080	34
天津物業管理	726	78
歐力士租賃	322	300
重慶物業服務	128	-
重慶極地	41	-
大連海昌集團	10	-
天津海昌房地產	-	1,643
大連物業管理	-	335
	23,098	12,649
<u>應收非控股權益持有人款項</u>		
虎灘公園	71,129	47,220
<u>應付關聯公司款項</u>		
煙台海昌旅遊發展	480	1,009
大連瑞昌租賃	100	100
三亞發展	39	-
武漢物業管理	-	749
重慶物業服務	-	71
	619	1,929
<u>融資租賃應付款項</u>		
歐力士租賃	1,246	1,553



22. 關連人士交易及結餘 (續)

(c) 給予主要管理層的補償

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 人民幣千元 (未經審核)
酬金：		
薪金、津貼、花紅、福利及其他費用	3,120	2,694
退休福利	175	155
	3,295	2,849

23. 金融工具公允價值及公允價值等級

管理層已評估，計息銀行貸款及其他借款（包括融資租賃應付款項）的公允價值與其賬面值相若，主要由於該等借款由本集團與獨立第三方金融機構或關聯公司按照現行市場利率作出。

管理層已評估，本集團其他金融工具的公允價值與其賬面值相若，主要由於該等工具於短期內到期。

本集團以財務經理為首的財務部負責釐定金融工具公允價值計量的政策及程序。財務經理直接向財務總監及董事會報告。於各報告日期，財務部分析金融工具的價值變動並釐定估值中適用的主要參數。估值由財務總監審核及批准。就年度財務報告目的，估值過程及結果每年與董事會討論。

24. 結算日後事項

於二零一七年八月九日，本集團訂立一份合約，收購位於河南省鄭州的若干土地使用權，總面積為424,692平方米。

25. 中期財務資料的批准

未經審核中期財務資料已於二零一七年八月二十二日獲本公司董事會批准及授權刊發。

