

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



CARNIVAL GROUP  
INTERNATIONAL

## Carnival Group International Holdings Limited

嘉年華國際控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00996)

### 截至二零一九年十二月三十一日止年度 未經審核年度業績公告

由於受2019新型冠狀病毒病（「COVID-19」）爆發的影響，嘉年華國際控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（「本集團」）截至二零一九年十二月三十一日止年度的年度業績審核程序受到延遲而截至本公告日期尚未全部完成，但為了讓本公司股東（「股東」）及潛在投資者能了解本集團業務營運及財務狀況的最新情況，本公司董事（「董事」）會（「董事會」）決定刊發本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之未經審核年度業績公告連同二零一八年同期之經審核比較數字。本公司將於審核程序完成後（預計為於二零二零年四月三十日或之前），就取得本公司核數師同意的截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核業績刊發進一步公告。

董事會謹此公佈本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之未經審核年度業績連同二零一八年同期之比較數字。未經審核年度業績並未經審核，但已經本公司審核委員會（「審核委員會」）審閱。

## 業績摘要

- 截至下列年度之收入：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
物業開發及投資分部	239,549	1,603,210
貿易及投資業務分部	(788,628)	(250,327)
其他分部	79,177	105,438
	<u>(469,902)</u>	<u>1,458,321</u>

- 截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團完成出售本公司間接持有的附屬公司豐盛投資控股有限公司之全部權益（該公司持有香港南區一處物業），合共代價為1,860,000,000港元（惟須扣減相關銀行貸款金額及作出買賣協議條款項下的其他調整）。截至二零一九年十二月三十一日止年度出售附屬公司之收益為約296,400,000港元（二零一八年：無）。

## 未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收入	(469,902)	1,458,321
銷售成本	<u>(469,978)</u>	<u>(1,578,157)</u>
毛虧	(939,880)	(119,836)
其他收入	163,530	71,832
銷售及營銷開支	(63,732)	(105,980)
行政開支	(392,654)	(460,364)
按公平值計入損益之		
金融資產之公平值變動	(132,061)	(680,589)
投資物業之公平值變動	(314,866)	(242,629)
出售附屬公司之收益	296,393	–
出售投資物業之虧損	(34,982)	(200,140)
其他無形資產之減值虧損	–	(16,376)
物業、廠房及設備之減值虧損	(391,141)	(544,472)
按金及其他應收款項之減值虧損	–	(1,433,524)
預期信貸虧損模式下之減值虧損，扣除撥回	(598,408)	(29,466)
財務成本	<u>(447,786)</u>	<u>(42,668)</u>
除稅前虧損	(2,855,587)	(3,804,212)
所得稅抵免	<u>141,887</u>	<u>105,156</u>
年度虧損	<u>(2,713,700)</u>	<u>(3,699,056)</u>

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>其他全面支出</b>		
不會重新分類至損益之項目：		
按公平值計入其他全面收益之權益工具投資之 公平值虧損	(25,000)	(3,000)
其後可重新分類至損益之項目：		
按公平值計入其他全面收益 之債務工具之公平值虧損	-	(5,859)
換算境外業務所產生之匯兌差異	<u>(263,070)</u>	<u>(429,544)</u>
除所得稅後年度其他全面支出	<u>(288,070)</u>	<u>(438,403)</u>
<b>年度全面支出總額</b>	<b><u>(3,001,770)</u></b>	<b><u>(4,137,459)</u></b>
下列人士應佔年度虧損：		
本公司擁有人	(2,197,607)	(3,504,039)
非控股權益	<u>(516,093)</u>	<u>(195,017)</u>
	<b><u>(2,713,700)</u></b>	<b><u>(3,699,056)</u></b>
下列人士應佔全面支出總額：		
本公司擁有人	(2,462,411)	(3,848,708)
非控股權益	<u>(539,359)</u>	<u>(288,751)</u>
	<b><u>(3,001,770)</u></b>	<b><u>(4,137,459)</u></b>
<b>每股虧損</b>		
— 基本 (每股港元)	(0.09)	(0.15)
— 攤薄 (每股港元)	<u>(0.09)</u>	<u>(0.15)</u>

## 未經審核簡明綜合財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	5,725,089	6,326,423
使用權資產	3,618	–
投資物業	5,118,256	5,613,333
按公平值計入其他全面 收益之金融資產	71,000	184,318
應收票據	89,039	89,039
	<u>11,007,002</u>	<u>12,213,113</u>
<b>流動資產</b>		
存貨	3,742,209	5,743,440
應收貿易賬款、預付款項、按金及其他應收款項	3,468,900	3,697,003
按公平值計入損益之金融資產	341,873	1,818,219
已抵押銀行存款	–	635,766
現金及現金等價物	73,371	148,538
	<u>7,626,353</u>	<u>12,042,966</u>
<b>資產總值</b>	<u>18,633,355</u>	<u>24,256,079</u>
<b>流動負債</b>		
應付貿易賬款、應計負債及其他應付款項	3,171,092	2,685,581
即期稅項負債	461,901	508,365
合約負債	244,079	412,509
客戶訂金	5,006	9,064
租賃負債	4,372	–
融資租賃項下之責任	–	700
借款—即期部分	3,930,491	7,621,439
	<u>7,816,941</u>	<u>11,237,658</u>

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
流動(負債淨額)/資產淨值	<u>(190,588)</u>	<u>805,308</u>
總資產減流動負債	<u>10,816,414</u>	<u>13,018,421</u>
資本及儲備		
股本	236,952	4,754,956
股份溢價及儲備	<u>3,883,772</u>	<u>1,838,834</u>
本公司擁有人應佔權益	4,120,724	6,593,790
非控股權益	<u>1,137,692</u>	<u>1,677,051</u>
權益總額	<u>5,258,416</u>	<u>8,270,841</u>
非流動負債		
借款	4,514,481	3,563,315
融資租賃項下之責任	–	1,503
遞延稅項負債	<u>1,043,517</u>	<u>1,182,762</u>
	<u>5,557,998</u>	<u>4,747,580</u>
	<u>10,816,414</u>	<u>13,018,421</u>

## 管理層討論及分析

### 公司概覽

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

### 二零一九年回顧

截至二零一九年十二月三十一日止的財政年度，宏觀經濟穩定性及整體融資環境均面臨挑戰。中國在中美貿易戰、人口老齡化加快、內生消費動力不足等多重因素的作用下，經濟下行壓力加大。房地產市場在經歷過高速發展後增長勢頭減弱，同時，中國政府多次強調「房住不炒」並出台多項政策維持對房地產市場的嚴格調控，另一方面，地方政府層面堅持調控政策不動搖、力度不放鬆，「四限政策」（在中國限購、限價、限售及限貸）持續實施，宏觀環境及地方政策均間接導致本集團銷售週期壓力大增及對本集團的物業發展分部毛利率造成不利影響。

投資市場於二零一九年面對較嚴峻的考驗。中美貿易談判繼續為市場增添壓力，加上圍繞經濟增長放緩的憂慮及貨幣和財政政策收緊，對投資者信心因而造成影響，導致環球股票及債券市場受壓。受上述因素影響，本集團證券買賣投資分部亦因為環球資本市場劇烈波動，於報告期內不可避免地錄得重大虧損。

## 業務回顧

本集團之旗艦項目青島海上嘉年華位於中國山東省青島市黃島區鳳凰島旅遊度假區，總佔地面積約350,000平方米（「平方米」），總建築面積（「建築面積」）約800,000平方米。隨著青島市西海岸新區的快速發展，本集團相信青島海上嘉年華長遠將可受惠於其地區優勢，並是中國第一批集商業、住宅及旅遊於一體的大型綜合項目之一。該項目集合室內外水底海洋探險主題樂園、一間高星級酒店「青島嘉年華萬麗酒店」及一間高檔服務式公寓「萬豪行政服務式公寓」、國際名牌購物商場、主題餐飲街、會展中心、可舉辦多種表演、音樂會、運動比賽及巡遊活動的表演廣場，以及設有中國最大的樂高教育體驗中心、中國最大最新的DMAX電影院（耀萊成龍國際影城）、室內滑冰場及大型海景摩天輪（琴島之眼）的世界級娛樂綜合體。本集團的目標是將青島海上嘉年華打造成為中國最佳旅遊勝地之一。

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

於二零一八年底，本集團訂立買賣協議出售於豐盛投資控股有限公司（「豐盛」）的全部權益（「出售事項」），該公司持有香港南區一處物業（壽臣山道16A-16D號），佔地面積約50,000平方呎，合共代價為1,860,000,000港元（惟須扣減相關銀行貸款金額及作出買賣協議條款項下的其他調整）。於二零一九年一月九日，本公司已收到一組於有關書面批准日期共同擁有或控制本公司投票權約62.16%的股東就出售事項作出的書面批准。出售事項已於二零一九年一月十四日完成。出售事項之收益約為296,400,000港元，即為所得款項淨額減去於豐盛及其附屬公司（「出售集團」）的投資之賬面值及扣除與出售事項直接相關之開支。出售事項之收益已於截至二零一九年十二月三十一日止年度入賬。本集團已將所得款項淨額用於償還本集團結欠其債權人之若干債務及作為一般營運資金。於本公告日期，本公司已完全動用所得款項淨額。

於二零一九年十一月十三日，本公司擁有99.4%之非全資附屬公司北京空港富視國際房地產投資有限公司於北京市取得由北京市住房和城鄉建設委員會發出的商品房預售許可證，據此本公司可售賣位於北京順義中央別墅區天竺板塊的住宅（「楊林項目」）。楊林項目共計7層，其中1層用作商業用途、4層用作住宅用途及地下兩層為會所及車庫，共計111套住宅，面積合共21,984平方米，平均備案價為人民幣6.8萬每平方米，總價人民幣14.9億、可銷售車位215個及2套商業單位面積合共1,026平方米，平均備案價為人民幣13.8萬每平方米，總價人民幣1.4億。順義中央別墅區為北京主要的國際生活區之一，由歐陸廣場、奧萊小鎮及中糧祥雲小鎮等，構成了具有特色的區域商圈。本公司正在為銷售楊林項目作準備，並預期在二零二零年六月正式開盤銷售。

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

### **物業開發及投資**

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團之物業開發及投資分部錄得收入約239,500,000港元，而截至二零一八年十二月三十一日止年度為1,603,200,000港元。截至二零一九年十二月三十一日止年度，收入主要來自銷售中國青島及成都的剩餘已落成物業的住宅及商業單位。然而，銷售該等剩餘單位時向客戶提供折扣優惠導致毛利率有所下降。於報告期內，中國房地產市場面臨下行壓力，本集團的物業估值受到不可避免的影響，錄得重大減值虧損。

### **貿易及投資業務**

本集團投資於香港上市證券及金融工具作短期及中期投資。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，由於環球市場嚴重波動，本集團之短期投資組合及中期金融工具處於大幅虧損狀態，錄得投資淨虧損約為788,600,000港元，而截至二零一八年十二月三十一日止年度為淨虧損約250,300,000港元。

於二零一九年十二月三十一日，本集團之證券投資總值約為15,200,000港元，而於二零一八年十二月三十一日約為1,471,000,000港元，其中於兩個年度每項投資佔本集團資產總值比例均少於6%。

## 財務回顧

### 財務業績

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	變動 百分比
收入	(469,902)	1,458,321	-132%
毛虧	(939,880)	(119,836)	684%
本公司擁有人應佔虧損	(2,197,607)	(3,504,039)	37%
每股虧損			
— 基本 (每股港元)	(0.09)	(0.15)	-40%
— 攤薄 (每股港元)	(0.09)	(0.15)	-40%

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團錄得綜合淨虧損約2,713,700,000港元，而截至二零一八年十二月三十一日止年度錄得淨虧損約3,699,100,000港元。有關虧損乃主要由於(i)物業減值虧損約391,100,000港元；(ii)本集團投資物業公平值變動產生虧損約314,900,000港元；(iii)預期信貸虧損模式下之減值虧損約598,400,000港元；(iv)證券投資產生虧損約788,600,000港元；(v)按公平值計入損益之金融資產之公平值變動約132,100,000港元；及(vi)財務成本約447,800,000港元。

## 資本結構、流動性及財務資源

於二零一九年十二月三十一日，本公司之法定股本為10,000,000,000港元，分為1,000,000,000,000股每股面值為0.01港元之股份；本公司之已發行股本約為237,000,000港元，分為23,695,220,585股每股面值為0.01港元之股份。

於二零一九年十二月三十一日，本集團之流動資產及流動負債分別約為7,626,400,000港元（二零一八年：約為12,043,000,000港元）及約為7,816,900,000港元（二零一八年：約為11,237,700,000港元）。於二零一九年十二月三十一日，流動比率（按流動資產除以流動負債計算）約為0.98倍，而於二零一八年十二月三十一日約為1.07倍。流動比率下降乃主要由於持作出售物業撇減以及按金及其他應收款項預期信貸虧損模式下之減值虧損。本集團根據香港財務報告準則第9號—金融工具（「香港財務報告準則第9號」）就按金及其他應收款項確認預期信貸虧損撥備598,407,900,000港元。

於二零一九年十二月三十一日，本集團之資產總值及負債總額分別約為18,633,400,000港元（二零一八年：約為24,256,100,000港元）及約為13,374,900,000港元（二零一八年：約為15,985,200,000港元）。於二零一九年十二月三十一日，負債比率（按負債總額除以資產總值計算）約為0.72倍，而於二零一八年十二月三十一日約為0.66倍。

於二零一九年十二月三十一日，現金及銀行存款（包括已抵押銀行存款）約為73,400,000港元（二零一八年：約為784,300,000港元）。有關減少乃主要由於截至二零一九年十二月三十一日止年度內償還債務。

於二零一九年十二月三十一日，本集團淨負債對權益比率（按借款及長期債務（包括融資租賃項下之責任及可換股債券）扣除現金及銀行存款（包括已抵押銀行存款）除以權益總額之百分比計算）約為159.2%（二零一八年：約為125.8%）。淨負債對權益比率增加乃主要由於動用現金及銀行存款償還債務及一般營運資金。

於二零一八年十一月二十一日，本公司與國元融資(香港)有限公司(「可換股債券配售代理」)訂立配售協議(「可換股債券配售協議」)，據此，本公司有條件同意發行，而可換股債券配售代理有條件同意按竭盡所能基準促使投資者認購本公司以一批或多批發行的將於二零二零年(有選擇權延長到二零二一年)到期的合共本金額最多達350,000,000美元的8厘息無抵押可換股債券(「可換股債券」)。其後，於二零一九年二月一日，本公司與可換股債券配售代理訂立補充協議，修訂及補充可換股債券配售協議的若干條款，其中包括但不限於(i)將可換股債券的描述更改為將於二零二一年(有選擇權延長到二零二二年)到期的8厘息無抵押可換股債券，(ii)將可換股債券的配售期修訂為由可換股債券配售協議日期起至本公司股東特別大會日期(即二零一九年二月二十七日)後第60個營業日止期間，及(iii)修訂設定可換股債券初步兌換價的定價機制。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一八年十一月二十一日及二零一九年二月一日之公告。可換股債券配售協議及於可換股債券獲兌換時配發及發行兌換股份的特別授權已於二零一九年二月二十七日舉行的本公司股東特別大會上獲股東批准。於二零一九年五月二十九日(即可換股債券配售協議的最後截止日期)，可換股債券配售協議已失效。概無可換股債券已經根據可換股債券配售協議獲發行。

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

於二零一九年二月十三日，本公司已尋求並獲得合共本金額180,000,000美元優先債券之不少於75%之大多數債券持有人給予必要的同意，同意下列建議修訂(i)延長該等債券的預定到期日至二零二一年三月二十二日；(ii)於延長期間的年息率由8.0厘改為10.0厘；及(iii)更改本公司贖回債券的選擇權利以反映延長到期日已獲通過。於二零一九年二月二十八日，本公司之股本重組(包括將本公司每股已發行股份的面值由每股0.20港元削減至每股0.01港元及將本公司每股法定但未發行股份分拆為20股每股0.01港元之股份)已經生效。

於二零一九年九月二十三日，本公司與Haitong Global Investment SPC III（為及代表Haitong Dynamic Fund）（「投資者」）訂立一份具法律約束力的條款文件（「條款文件」），據此，(a)投資者有條件同意認購而本公司有條件同意配發及發行將由本公司向投資者配發及發行的合共4,739,044,117股新股份（「資本化股份」），認購價為每股資本化股份0.03港元；(b)投資者應付代價將以資本化可換股債券尚未償還本金總額及尚未支付投資者的相關應計利息不超過200,000,000港元的方式支付；及(c) Haitong Dynamic Investment Fund II S.P.將成為第二大股東，持有經資本化股份擴大後已發行股本約16.67%（「建議貸款資本化」）。訂約方將於二零一九年十月十五日或前後訂立規定建議貸款資本化最終條款的協議（「該協議」）。建議貸款資本化的完成取決於多項條件。於二零一九年十月十六日，本公司與投資者訂立補充條款文件（「補充條款文件」），據此，訂約方同意(i)將訂立該協議的日期由二零一九年十月十五日或前後延長至二零一九年十月三十一日或前後；及(ii)達成條款文件項下先決條件之最後截止日期由二零一九年十月三十一日延長至二零一九年十一月二十一日。於二零一九年十月三十一日，本公司與投資者訂立第二份補充條款文件（「第二補充條款文件」），據此，訂約方同意(i)將訂立該協議的日期由二零一九年十月三十一日或前後延長至二零一九年十一月三十日或前後；及(ii)達成條款文件項下先決條件之最後截止日期由二零一九年十一月二十一日延長至二零一九年十二月二十一日。隨後，由於與尋求其中一名債權人批准有關的先決條件並未在第二份補充條款文件所載的協定日期前達成或獲豁免，建議貸款資本化已於二零一九年十一月三十日失效並自動終止效力，而本公司並無根據一般授權配發及發行資本化股份。

於二零一九年九月二十三日，本公司與青島城投文化產業有限公司訂立諒解備忘錄，據此，雙方有意在全中國範圍內打造集康養、大健康及消費升級的文體旅遊城市綜合體。

於二零一九年十一月二十二日，本公司注意到Huang Wenhui（「呈請人」）提出清盤呈請（「該呈請」），以本公司無力償債及未能支付其債務為理由而請求香港特別行政區高等法院（「高等法院」）將本公司清盤。清盤呈請定於二零二零年一月二十二日上午九時三十分於高等法院聆訊。隨後，經本公司與呈請人聯合申請撤回該呈請，高等法院於二零一九年十二月十三日作出頒令（其中包括）呈請已被撤回。

本集團跟一家租賃公司簽了協議，向關聯公司提供了擔保及抵押，由於此關聯公司跟租賃公司有訴訟發生，公司仍在評估這個訴訟的影響及有關撥備。

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

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

## 外匯風險

本集團絕大部分銷售及經營成本以各個別集團實體之功能貨幣，即人民幣及港元計值。於二零一九年十二月三十一日，除本公司本金額為3,781,500,000港元的借貸以美元計值外，其他借貸或批股均以各個別集團實體之功能貨幣計值。故此，董事認為貨幣風險為低至中等。本集團目前並無有關貨幣風險之正式貨幣對沖政策。董事持續監控本集團所面對之風險，並將於有需要時考慮對沖貨幣風險。

## 或然負債

於二零一九年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

## 本集團資產抵押

於二零一九年十二月三十一日，本集團已向銀行及其他金融機構抵押約為14,550,400,000港元（二零一八年：約為18,551,400,000港元）的若干土地使用權、物業、銀行存款及於香港上市的股本證券，作為本集團獲授之若干貸款融資的抵押。

## 重大收購或出售

於二零一八年十二月三十日，本公司一間直接全資附屬公司（作為賣方）及本公司與一名獨立第三方（作為買方）訂立買賣協議，據此(a)賣方同意向買方出售出售集團（其持有香港南區一處物業）全部已發行股本（即銷售股份）；及(b)本公司同意向買方轉讓出售集團結欠本公司的貸款（即銷售貸款），合共代價為1,860,000,000港元（須扣減銀行貸款及作出其他調整），惟須受買賣協議的條款規限。有關詳情載於本公司日期為二零一八年十二月三十一日之公告。

出售事項已於二零一九年一月十四日完成。出售事項之收益約為296,400,000港元，即為所得款項淨額減去於出售集團的投資之賬面值及扣除與出售事項直接相關之開支。出售事項之收益已於截至二零一九年十二月三十一日止年度入賬。本集團已將所得款項淨額用於償還本集團結欠其債權人之若干債務及作為一般營運資金。

## 僱員資料

於二零一九年十二月三十一日，本集團有326名僱員（二零一八年：413名僱員）。本集團僱員之薪酬乃基於其工作經驗、表現及現行行業慣例而制訂。管理層定期檢討本集團之薪酬政策及待遇。截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團之員工成本總額約為108,700,000港元（二零一八年：約為181,000,000港元），較二零一八年同期減少約40%。員工成本減少乃主要由於僱員人數減少。

## 股息

董事會議決不就截至二零一九年十二月三十一日止年度建議任何股息（二零一八年：無）。

## 報告期後事項

於二零二零年一月二十二日，一名呈請人就指稱結欠沈厚鋒先生有關本公司所發行私人移民債券的債務約10,600,000港元提出要求本公司清盤之呈請（「沈厚鋒先生之呈請」）。聆訊原定於二零二零年三月十八日進行，因2019冠狀病毒病（COVID-19）爆發已延期至另行釐定的日期。若干聲稱是本公司債權人的個人已提交有意出席沈厚鋒先生之呈請聆訊的通知。於二零二零年三月十日，另一呈請人就指稱結欠張靜初女士有關本公司所發行私人優先移民債券之債務約30,200,000港元提出要求本公司清盤之呈請。聆訊定於二零二零年六月三日進行。

本公司已委聘華利安諾基（中國）有限公司作為財務顧問（「財務顧問」），以評估本公司的財務狀況並於切實可行範圍內盡快識別當前所有可用的方案以調整該狀況。本公司或會就沈厚鋒先生之呈請提出抗辯及／或尋求延後聆訊，同時本公司將與財務顧問探討有關實施財務重組的方案。

有關進一步詳情，請參閱本公司於二零二零年一月二十三日、二零二零年二月十四日、二零二零年三月六日及二零二零年三月十一日刊發之公告。

## 債務重組計劃狀況

本公司的地產業務主要位於中國，受過去幾年中國政府收緊房地產政策以及近期2019冠狀病毒病 (COVID-19) 的爆發，導致本公司存在流動性緊張的狀況。本公司一直積極與其債權人洽商以穩定目前狀況及努力達成經一致同意的重組。自二零一九年四月以來，本公司與機構債權人召開了六次會議，向彼等提供有關其營運及財務狀況以及未來業務計劃的最新情況，並討論其債務重組計劃。本公司的主要債權人已充分了解本公司的財務狀況，亦表示願意與本公司攜手進行有建設性的工作。部分債權人就本公司目前的困難，正在考慮向本公司提供資金支持。

於二零一九年十二月五日，本公司已委任財務顧問，以協助本公司評估其財務狀況以及就制定和實施其美元債券的債務重組計劃提供意見。隨後，於二零二零年三月三日，本公司正式擴大財務顧問的授權至涵蓋由不同債權人組成之移民貸款有關之債券（「移民債券」）。

於二零二零年一月十四日，本公司連同財務顧問與機構債權人召開第六次會議，以提供(i)有關本公司所面臨的財務及營運狀況的最新情況，及(ii)有關本公司全部債務責任的初步重組框架。隨後，於二零二零年一月二十三日，根據於該會議上收到的反饋而修訂後的債務重組方案已傳予機構債權人。

此外，本公司直接及透過其財務顧問努力聯絡其移民債券持有人，向彼等告知本公司的目前狀況。本公司將考慮自債權人獲得的進一步反饋，並將致力與有關各方合力達成經一致同意的重組。

近期2019冠狀病毒病 (COVID-19) 的爆發及未償還債務對本集團的財務狀況及營運帶來一定程度的影響，故此，本公司認為加快達成經一致同意的重組將能最大程度地保障債權人的利益，原因為重組將(1)建立長期可持續的資本架構；(2)為本公司管理層扭轉業務提供充分的空間；及(3)釋放境內建築項目的價值，有利於全體債權人。然而，任何強制執行行動或其他補救行動將會嚴重損害本公司的價值和不利於債權人收回債務。

因2019冠狀病毒病 (COVID-19) 爆發的影響，重組工作受到延遲。本公司和其專業顧問將繼續努力推進重組進程，爭取早日就重組達成一致同意。

本公司最近已委聘了一所擁有豐富重組經驗的國際律師事務所處理移民債券持有人呈交的呈請及協助制定及實施重組計劃。

## 前景

在美利堅合眾國（「美國」）政府與中國政府於二零二零年一月簽署第一階段經濟和貿易協議後，市場暫時似乎更加穩定，儘管其未來的發展仍然充滿不確定性。

此外，中國武漢爆發的2019冠狀病毒病 (COVID-19)，及隨後世界多國報告的感染病例逐步增多，進一步造成了威脅和焦慮。儘管中國政府已持續實施各種大規模的應急措施以減輕2019冠狀病毒病 (COVID-19) 的不利影響，但預計中國的商業環境在短期內將保持疲弱，直到有效阻止2019冠狀病毒病 (COVID-19) 擴散為止。同時，全球各個國家對控制病毒擴散帶來新的挑戰。在2019冠狀病毒病 (COVID-19) 全面控制前，病毒勢必對全球經濟帶來極大的負面影響。

房地產市場在經歷過高速發展後增長勢頭減弱，同時，中國政府多次強調「房住不炒」並出台多項政策維持對房地產市場的嚴格調控。但2019冠狀病毒病（COVID-19）持續可能引發中國經濟整體滑坡，截至目前為止，中國大多數城市售樓處已關閉，部分城市更是直接關閉網簽系統。此外，建築工地已基本停工、土地拍賣暫緩及地產仲介也悉數停業。隨著疫情持續，預計第一季房地產開發、投資、銷售、開工和竣工都將受到不小影響。

隨着疫情的擴散，中國各行業都受到影響，全國性延長假期和返工時間、工廠停產及物流停運，房地產行業也不例外。目前，中國多個城市下發了房地產市場「暫停經營」的通知，禁止房地產中介和售樓處繼續營業。中國房地產協會發出號召，各地樓盤暫時停止銷售活動，待疫情過後再恢復。該等管制行為實際會影響住房交易市場，客觀上造成了交易停滯。基於當前中國疫情，很多城市為了避免人員聚集，關閉售樓處，肯定會對房地產市場正常運行造成干擾。

本公司將持續密切關注2019冠狀病毒病（COVID-19）的發展情況，並評估和積極應對其對本集團財務狀況、經營成果等方面的影響。來年本集團將致力提升成本控制標準，以可持續發展為目標。

## 購入、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司於聯交所以每股0.111港元至0.137港元的價格購回79,560,000股股份。購回詳情如下：

年／月	購回股份數目	每股購回價 最高 港元	最低 港元	購回代價總額 (不包括費用) 港元
二零一九年一月	54,820,000	0.137	0.111	6,781,210
二零一九年二月	<u>24,740,000</u>	0.125	0.117	<u>2,947,410</u>
	<u><u>79,560,000</u></u>			<u><u>9,728,620</u></u>

除上文所披露者外，於截至二零一九年十二月三十一日止年度內本公司或其任何附屬公司概無購入、出售或贖回任何本公司之上市證券。

## 董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納標準守則作為董事進行證券交易之行為守則。前任聯席主席、執行董事兼主要股東景百孚先生（「景先生」）為其本人及代表Better Joint Venture Limited（「Better Joint」，一間由景先生全資擁有之公司）、永德國際控股有限公司（「永德」，一間由景先生擁有99%股權之公司）及俊程投資有限公司（「俊程」，一間由景先生全資擁有之公司）告知本公司，於二零一九年三月由Better Joint、永德及俊程持有的本公司股份在聯交所被出售，此乃由於若干證券經紀強制執行部分與若干由Better Joint、永德及俊程持有之股份有關的股份抵押及／或保證金融資。我們注意到景先生未遵守標準守則第A.3(a)(i)條於截至二零一八年十二月三十一日止年度的年度業績刊發日期之前60日內不得買賣證券的規定，及標準守則第B.8條於未書面通知董事會指定的一名董事及接獲註明日期的確認書之前不得買賣任何證券的規定。景先生於二零一九年三月無意不完全遵守相關必守標準。有關被迫出售本公司股份之詳情披露於本公司日期為二零一九年三月二十五日之公告內「股價不尋常波動」部分。

除上文所披露者外，本公司確認所有其他董事於截至二零一九年十二月三十一日止年度內已遵守標準守則所載之必守標準。

## 企業管治常規

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

根據企業管治守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。於截至二零一九年十二月三十一日止年度，景先生兼任該兩個職位直至二零一九年四月四日，故本公司部分遵守了該項條文。於本公司前任執行董事兼行政總裁李萬樂先生（於二零一九年四月四日獲委任並於二零一九年六月十八日辭任）獲委任後，主席及行政總裁的角色已有區分並由不同人士擔任。於二零一九年六月二十七日至二零一九年九月二十三日期間，景先生與張鵬先生（「張先生」，前任執行董事、主席兼行政總裁，於二零一九年六月二十七日獲委任並於二零二零年二月二十六日辭任）共同擔任本公司之聯席主席。景先生於二零一九年九月二十三日辭任後，該兩個職位由張先生一人擔任。然而，董事會認為，由一人同時兼任主席與行政總裁的角色有利於確保本集團的領導貫徹一致及使本集團的整體策略規劃更有效及高效。董事會認為，於截至二零一九年十二月三十一日止年度的安排下權力和授權的分佈均衡不會受損，且董事會乃由經驗豐富及具才幹之人士組成，且有足夠數目之獨立非執行董事，故亦足以確保權力和授權的分佈均衡。

根據企業管治守則條文第A.2.7條，主席應至少每年與獨立非執行董事舉行沒有其他董事出席的會議。於回顧年度，由於其他公務安排，景先生或張先生（均為前董事會主席）均無與獨立非執行董事舉行沒有其他董事出席的會議。

根據企業管治守則條文第C.1.2條，管理層應每月向董事會全體成員提供更新資料，當中載列詳盡內容，以公正及易於理解的角度評估本公司的表現、狀況及前景。於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司管理層已於本公司董事會定期會議上向董事會提供中期更新資料，並載列詳盡內容，以列示有關本公司表現、狀況及前景的綜合財務報表。此外，管理層已向董事會全體成員提供有關本公司表現、狀況及前景發生任何重大變動的更新資料及有關提呈董事會事宜的詳盡資料。

根據企業管治守則條文第D.1.4條，本公司應有正式的董事委任書，訂明有關彼等委任的主要條款及條件。本公司與本公司前任獨立非執行董事陳偉璋先生及李志榮先生（分別已於二零一九年四月九日及二零一九年五月一日辭任）並無正式的委任書。然而，彼等須根據本公司細則至少每三年輪值退任一次。此外，董事於履行彼等作為董事之職責及責任時，已遵守公司註冊處發出的「董事責任指引」以及香港董事學會出版的「董事指引」及「獨立非執行董事指南」所載的指引。此外，董事積極遵守法規及普通法項下之要求、上市規則、法律及其他法規之要求以及本公司之業務及管治政策。儘管如此，截至二零一九年十二月三十一日止年度，所有現任董事均已與本公司訂立服務合約及有正式的委任書。

根據企業管治守則條文第E.1.2條，董事會主席應出席本公司股東週年大會。前任董事會主席景先生因事前的公務安排，並無出席於二零一九年五月三十一日舉行之本公司股東週年大會（「二零一九年股東週年大會」）。然而，審核委員會、本公司提名委員會及薪酬委員會各自之主席均有出席二零一九年股東週年大會。董事會現任主席將在無意外或特殊事件妨礙之情況下竭盡所能出席本公司所有日後股東週年大會。

除上文所披露者外，董事認為，於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司已遵守企業管治守則所載的所有其他相關守則條文。

## 審核委員會

本公司於一九九九年十一月九日成立審核委員會並制定書面職權範圍，隨後分別於二零一五年十二月二十九日及二零一九年三月二十八日進行修訂以符合企業管治守則。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即周偉興先生（主席）、馬恒幹先生及曹漢璽先生。審核委員會已審閱本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之未經審核綜合財務報表。

## 進一步公告

於審核程序完成後，本公司將就取得本公司核數師同意的截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核業績及與本公告所載未經審核年度業績比較之重大相異之處（如有）刊發進一步公告。此外，如在完成審核程序過程中有其他重大發展，本公司將於必要時刊發進一步公告。本公司預計審核程序將於二零二零年四月三十日或之前完成。

## 刊發年報

本未經審核年度業績公告於聯交所及本公司網站刊載。載有上市規則規定的所有資料之本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報將於適當時候寄發予股東並於上述網站登載。

本公告所載有關本集團年度業績之財務資料為未經審核且尚未取得核數師同意。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命  
嘉年華國際控股有限公司  
主席  
白雪飛

香港，二零二零年三月三十日

於本公告日期，董事會由執行董事白雪飛先生（主席）及羅嘉奇先生，及獨立非執行董事周偉興先生、馬恒幹先生及曹漢璽先生組成。