

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



CARNIVAL GROUP
INTERNATIONAL

Carnival Group International Holdings Limited

嘉年華國際控股有限公司

(前稱 Oriental Ginza Holdings Limited)

東方銀座控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00996)

主要及關連交易

涉及

認購盛世資本投資有限公司之股份

本公司之財務顧問



創越融資有限公司

該項交易

董事會欣然宣佈，於二零一二年七月十三日交易時段結束後，投資者(本公司之直接全資附屬公司)、景先生、永德與目標公司訂立股份認購協議。據此：(a)投資者同意對目標公司投資，並按面值認購目標股份；(b)永德同意把1股現有股份兌換成為1股無投票權遞延股份；及(c)永德同意授讓股東貸款，並以投資者為受益人。

總代價為400,000,780港元，其中包括：(a)有關認購事項之780港元、(b)有關遞延股份兌換之314,000,000港元、以及有關貸款授讓之86,000,000港元。代價其中：(a)780港元(有關認購事項)將會由投資者以現金支付予目標公司；(b)400,000,000港元(有關遞延股份兌換及貸款授讓)將會以配發及發行可換股票據之方式支付，永德或其代名人為受益人。

在完成後，本公司透過投資者將會持有目標公司約99.01%之股權。目標公司將會成為本公司之間接非全資附屬公司，而本公司將會全權控制目標集團。項目公司之資產主要包括該土地（位於中國四川成都市，土地總面積合共72,514.34平方米）及座落在該土地上之一切建築物。現時計劃在二零一六年之前把該等物業發展成為一組總建築面積約共481,000平方米之商住綜合建築群。

上市規則之含義

由於：(a)景先生（本公司之主要股東）為本公司之關連人士，及(b)永德與目標公司各自為景先生之聯繫人士，故亦為本公司之關連人士，因此，該項交易構成本公司之關連交易。

由於根據上市規則第14.07條計算之適用百分比率高於25%但少於100%，該項交易構成本公司之主要交易。

因此，本公司須遵照上市規則有關申報、公告及獨立股東批准之規定。

建議授出發行兌換股份之特定授權

本公司將會敦請獨立股東在股東特別大會上授出特定授權，藉此（其中包括）批准配發及發行因可換股票據所附之兌換權被行使時須予發行之兌換股份。

獨立董事委員會

本公司已成立一個由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以考慮（其中包括）：(a)股份認購協議之條款；及(b)該項交易。本公司將會委聘獨立財務顧問，就該項交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

寄發通函

本公司預期將於二零一二年八月三日或之前向股東寄發通函，將會載有（其中包括）：(a)該項交易之詳情；(b)獨立董事委員會向獨立股東提供之推薦建議；(c)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見書；(d)本集團之財務資料；(e)目標集團之財務資料；(f)獨立物業估值師就該等物業而編製之估值報告；及(g)股東特別大會通告以及根據上市規則須披露之其他資料。

背景資料

誠如景先生所通知及確認，於二零一一年五月六日，根據原本協議，原本賣方同意出售而恒領（一間當時由王女士透過永德及目標公司間接控制之公司）亦同意購入項目公司之全部股權，就此涉及之現金代價為人民幣70,600,000元（相當於約86,000,000港元）。雖然項目公司轉讓全部股權一事已獲得有關的政府機關批准，惟於本公告日期，恒領尚未根據原本協議支付有關代價。

誠如景先生所通知及確認，由於王女士未能促使恒領完成原本交易，因此，於二零一二年六月六日，景先生同意：(a)對永德投資，以99.00美元（相當於約772港元）認購永德發行的99股新發行股份，相當於永德已發行股本之99%的股份；及(b)向永德提供本金額人民幣70,600,000元（相當於約86,000,000港元）或對等款額之港元或美元的股東貸款，此舉之唯一目的是轉貸相同款額予恒領，使恒領有能力根據原本協議支付有關代價。

於二零一二年七月十三日交易時段結束後，投資者、景先生、永德以及目標公司訂立股份認購協議。據此：(a)投資者同意對目標公司投資，並按面值認購目標股份；(b)永德同意把1股現有股份兌換成為1股無投票權遞延股份；及(c)永德同意授讓股東貸款，並以投資者為受益人。

股份認購協議

日期

二零一二年七月十三日

訂約各方

- 投資者： Easy Linkage Development Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，亦為本公司之直接全資附屬公司
- 目標公司： 盛世資本投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之公司
- 其他： 景百孚先生，其為永德之99股股份的合法及實益擁有人
- 永德國際控股有限公司，其為一間在英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，亦為1股現有股份及股東貸款之合法及實益擁有人

根據下文所列之基準，景先生，永德及目標公司均為本公司之關連人士：

- (a) 景先生擁有本公司已發行股本10%以上之權益，亦為本公司之主要股東；
- (b) 景先生擁有永德已發行股本之99%，因此永德為景先生之聯繫人士；及
- (c) 永德擁有目標公司之全部已發行股本，因此目標公司為景先生之聯繫人士。

該項交易之重點

該項交易之重點包括目標股份及股東貸款。

目標公司在恒領根據原本協議全數支付有關代價人民幣70,600,000元（相當於約86,000,000港元）之後，將會間接擁有項目公司之全部股權，而項目公司則擁有該等物業。下文「有關目標集團及該等物業之資料」一節載有關於目標集團及該等物業之進一步詳情。

股東貸款相當於下述列項之總和：(a)將由永德在完成前墊付予恒領之無抵押免息貸款，有關之本金額為人民幣70,600,000元（相當於約86,000,000港元）或對等款額之港元或美元；及(b)永德墊付予恒領之本金額140,000港元之無抵押免息貸款。

遞延股份兌換

根據股份認購協議，為使遞延股份兌換生效，永德已同意：(a)促使目標公司採納該等修訂；及(b)把1股現有股份兌換成為1股無投票權遞延股份。

由於進行遞延股份兌換，在緊隨完成後：

- (a) 投資者將會成為目標股份（相當於目標公司之所有已發行普通股份）之持有人；
- (b) 永德將會成為1股無投票權遞延股份之持有人；
- (c) 目標公司之成員公司可不時以普通決議案的形式把普通股份兌換成為無投票權遞延股份；

- (d) 永德將無權收取目標公司董事會不時宣派之任何股息；
- (e) 永德將無權收取目標公司在清盤分派資產時第一筆為數100兆港元值之資產；及
- (f) 永德將無權在目標公司之任何股東大會上投票。

代價

代價為400,000,780港元，其中包括：(i)有關認購事項之780港元；(ii)有關遞延股份兌換之314,000,000港元；及(iii)有關貸款授讓之86,000,000港元。

在完成時，代價將會以下列方式支付：

- (a) 780港元，將由投資者以現金支付予目標公司；及
- (b) 本金額400,000,000港元之可換股票據將會發行予永德或其代名人。

代價乃經由訂約各方參考：(a)根據獨立物業估值師威格斯資產評估顧問有限公司就該等物業於二零一二年五月三十一日當時的現況而作出之初步估值約人民幣848,000,000元(相當於約1,032,974,000港元)；(b)根據有關賬目所記錄，項目公司於二零一二年四月三十日之負債總額約人民幣548,000,000元(相當於約667,535,000港元)；及(c)該等物業之前景及發展(見下文「進行該項交易之理由及利益」一節所詳述)後，按公平磋商基準釐定。董事(不包括獨立董事委員會之成員，彼等將會在考慮獨立財務顧問之意見後始行表態)認為代價乃公平合理。

可換股票據

可換股票據之主要條款茲概述如下：

- 發行人 : 本公司
- 本金額 : 400,000,000港元，包括下列本金額：(a) 314,000,000港元(有關遞延股份兌換)，以及(b) 86,000,000港元(有關貸款授讓)
- 利息 : 不計利息

年期	:	五年
抵押	:	無抵押
兌換股份	:	在全數兌換的情況下，1,333,333,333股兌換股份(可予調整)
地位	:	兌換股份在各方面將會與所有其他在發出兌換通知當日已發行之現有股份享有同等權益，並將有權收取記錄日期定於緊隨發出兌換通知當日之後的一切股息、紅利及其他分派
兌換權	:	可換股票據之持有人將有權由可換股票據發行日期起，在可換股票據可予兌換的有效期間內隨時及不時把任何部份之可換股票據(必須為5,000,000港元之完整倍數)之尚未兌換本金額兌換成為兌換股份
兌換限制	:	倘在緊隨兌換之後出現下列情況，則可換股票據之持有人不可行使有關的兌換權：(a)可換股票據持有人連同與其一致行動之人士合共控制或擁有(不論直接或間接)本公司之投票權百分比將會令到有關的可換股票據持有人須遵照不時之有效收購守則承擔提出全面收購建議之責任；或(b)股份之公眾持股量低於上市規則之有關規定
兌換價	:	每股兌換股份0.30港元，可以在發生(其中包括)下列事情的情況下，例如股份分拆或合併或重新分類、溢利或儲備資本化、股本分派、供股或授出購股權、認股權證或其他可認購股份之權利、按低於股份當時之市價的若干比率之價格發行股份或附有兌換或轉換權的證券或修改其所附之權利等，作出反攤薄影響之調整

贖回 : 除非可換股票據持有人先前已經向本公司發出兌換通知，否則，本公司在可換股票據發行之後有權隨時按贖回款額贖回可換股票據之全部尚未兌換的款額（惟不包括與兌換通知有關的部份尚未兌換的可換股票據），惟：(a)本公司須在進行有關贖回之前向可換股票據持有人發出最少五個營業日之事先通知，說明其贖回意向；及(b)任何贖回須根據可換股票據之全部尚未兌換金額而作出

上市 : 本公司不會申請可換股票據在聯交所或任何證券交易所上市。本公司將會向聯交所申請批准兌換股份上市及買賣

轉讓 : 可換股票據可以在獲得聯交所事先同意（如規定）之情況下授讓或轉讓予任何人士，而本公司將會在合理情況下盡一切努力使任何此等授讓或轉讓能夠順利進行，包括作出一切所需申請以期獲聯交所批准（如規定）。轉讓可換股票據須遵照可換股票據之條文進行，惟每次轉讓所涉及之本金額須為5,000,000港元或其完整倍數

投票 : 可換股票據不附帶任何投票權

初步兌換價0.30港元：

- (a) 相較股份於二零一二年七月十三日（即股份在股份認購協議訂立日期之前的最後交易日）在聯交所所報之收市價每股0.295港元溢價約1.69%；
- (b) 相較股份於截至二零一二年七月十三日止（包括該日）最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.368港元折讓約18.48%；
- (c) 相較股份於截至二零一二年七月十三日止（包括該日）最後十個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.336港元折讓約10.71%；

- (d) 相較股份於截至二零一二年七月十三日止(包括該日)最後三十個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.279港元溢價約7.53%；
- (e) 相較股份於截至二零一二年七月十三日止(包括該日)最後六十個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.272港元溢價約10.29%；及
- (f) 相較股東應佔二零一一年十二月三十一日之每股股份經審核綜合資產淨值約0.7701港元折讓約61.04%。

兌換價乃經由股份認購協議之訂約方在考慮(其中包括)股份之現行市價、本集團之財務表現及現時市場狀況後，公平磋商而釐定。董事(不包括獨立董事委員會之成員，彼等將會在考慮獨立財務顧問之意見後始行表態)認為兌換價乃公平合理。

先決條件

完成一事須待下列條件達成或獲豁免(視情況而定)後，方可作實：

- (a) 投資者向目標公司發出通知，表示已完成並信納其就目標集團之業務、法律及財務狀況而進行之盡職審查結果；
- (b) 在股份認購協議日期後，並無發生任何事件，構成(或投資者認為有理由會產生)任何重大不利影響；
- (c) 股東貸款協議已正式簽署，而永德亦已根據有關條款墊付予恒領人民幣70,600,000元(相當於約86,000,000港元)或對等款額之港元或美元；
- (d) 股份認購協議現時並無被違反，而預期不會有任何合理可信之事實或情況導致任何契諾、承諾(包括由景先生、永德及目標公司作出有關促使恒領準時根據原本協議在完成前償付人民幣70,600,000元(相當於約86,000,000港元)之承諾)或根據股份認購協議而作出之任何其他承擔在完成前被違反；

- (e) 已獲授、收到及取得根據法例規定為使該項交易能夠生效而必須取得或與此相關之一切授權、同意、批准、豁免或許可(不論是無條件或是附有投資者願意接受之條件)；
- (f) 除債務總額、在有關賬目記錄之任何其他負債、以及恒領根據原本協議支付代價人民幣70,600,000元(相當於約86,000,000港元)之承諾外，目標集團並無任何尚未償還之債項、負債或承擔；
- (g) 目標公司已向投資者提供有關該項目之發展及銷售計劃，而投資者亦願意接受此計劃；
- (h) 除銀行貸款按揭之外，在股份認購協議日期後，並無就該土地或該等物業(或其任何部份)或有關目標集團之任何成員公司之任何其他資產設立任何產權負擔；
- (i) 本公司已就該項交易遵守上市規則之一切適用披露、股東批准及其他規定，而股份仍然繼續在聯交所上市及買賣；及
- (j) 聯交所已批准有關全部兌換股份上市及買賣之申請。

除第(i)及(j)項條件之外，投資者可以書面方式豁免任何條件。

倘若任何條件在最後截止日期或之前未能達成或獲豁免(視情況而定)，則投資者可以終止股份認購協議，而任何訂約方均無權就此向對方提出任何索償(惟在上述終止之前已產生之任何權責則作別論)。

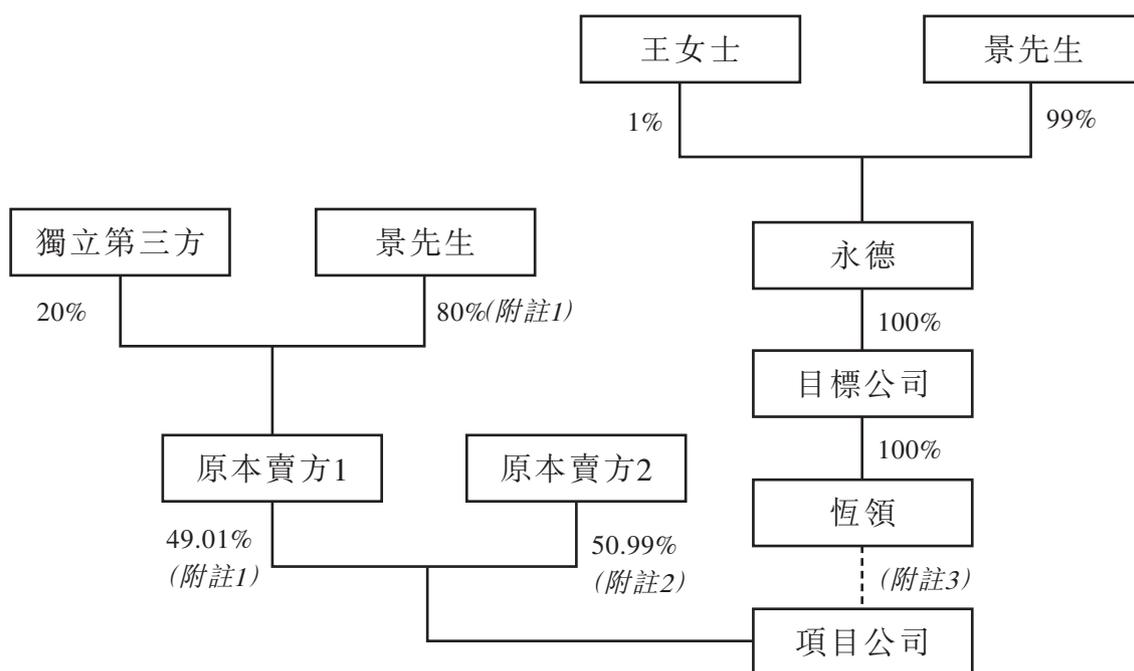
完成

完成將於最後一項條件達成或被豁免(視情況而定)後三個營業日之內落實。在完成時，目標公司必須向投資者交付並獲投資者信納所有完成文件，其中包括有關恒領於項目公司之合法實益擁有權之中國法律意見。

在完成後，本公司透過投資者將會持有目標公司約99.01%之股權。目標公司將會成為本公司之間接非全資附屬公司，而本公司將會全權控制目標公司。目標集團之財務業績將會綜合在本集團之財務報表內。根據股份認購協議，並無任何有關限制在完成後出售目標股份之規定。

下表顯示目標公司：(a)於本公告日期；(b)緊接完成前；及(c)緊隨完成後之股權架構：

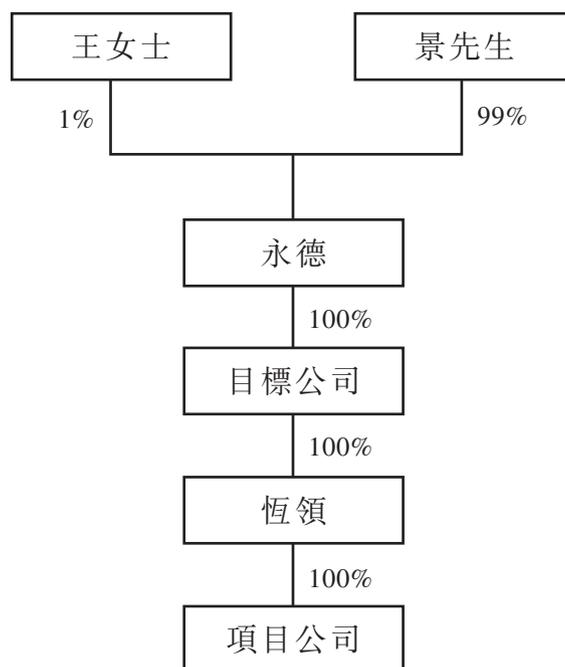
(a) 於本公告日期：



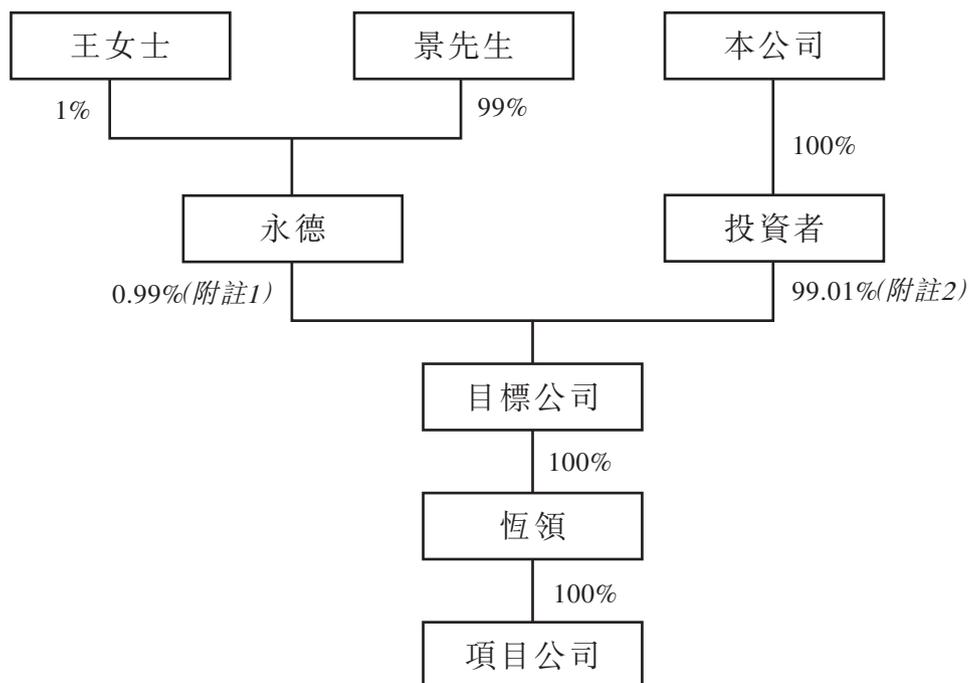
附註：

- (1) 景先生控制原本賣方1 (一間在中國註冊成立公司) 約80%之投票權。
- (2) 原本賣方2為一間在中國註冊成立之公司，並為獨立第三方。
- (3) 恆領已獲得有關的中國政府機關發出之一切所需批准，可根據原本交易獲轉讓項目公司之全部股權。恆領在完成前根據原本協議全數支付代價後，將會成為項目公司的全部股權之絕對合法實益擁有人。

(b) 緊接完成前：



(c) 緊隨完成後：



附註：

- (1) 永德所持之目標公司現有股份將為無投票權遞延股份。
- (2) 投資者所持目標公司之目標股份將為目標公司之所有已發行普通股份。

對本公司股權架構之影響

下表(僅供說明之用)載列本公司在不同時期之股權架構概要：(a)於本公告日期；(b)緊隨可換股票據按初步兌換價被全數兌換而配發及發行兌換股份後；(c)緊隨可換股票據按初步兌換價被兌換而配發及發行兌換股份後(泛指在永德、其代名人及與彼等任何一位一致行動之任何人士將會合共擁有本公司已發行股本29.99%之情況下)：

	於本公告日期		緊隨可換股票據按初步兌換價被全數兌換而配發及發行兌換股份後 (附註1)		緊隨可換股票據被兌換而配發及發行兌換股份後 (泛指在永德、其代名人及與彼等任何一位一致行動之任何人士將會合共擁有本公司已發行股本29.99%之情況下) (附註1)	
	股份數目	百分比	股份數目	百分比	股份數目	百分比
永德或其代名人 (附註2)	-	-	1,333,333,333	23.27	36,895,648	0.83
Better Joint (附註3)	1,292,566,034	29.40	1,292,566,034	22.56	1,292,566,034	29.16
小計	1,292,566,034	29.40	2,625,899,367	45.83	1,329,461,682	29.99
公眾股東	3,103,554,931	70.60	3,103,554,931	54.17	3,103,554,931	70.01
總計	<u>4,396,120,965</u>	<u>100.00</u>	<u>5,729,454,298</u>	<u>100</u>	<u>4,433,016,613</u>	<u>100.00</u>

附註：

- (1) 在可換股票據被兌換時須予配發及發行之兌換股份數目乃採用初步兌換價每股兌換股份0.30港元為基準計算。根據可換股票據之條款，可換股票據之持有人在行使兌換權之時不可引致在緊隨進行兌換之後：(a)可換股票據持有人連同與其一致行動人士合計將會控制或擁有(不論是直接或間接)本公司若干百分比率之投票權，致令可換股票據持有人因此須承擔根據不時之有效收購守則的規定，提出全面收購建議之責任；或(b)股份之公眾持股量低於上市規則之有關規定。

- (2) 景先生擁有永德已發行股本之99%權益。因此，就本概要而言，景先生及Better Joint均為與永德一致行動之人士。
- (3) 景先生擁有Better Joint全部已發行股本之權益。Better Joint為1,292,566,034股股份之合法實益擁有人以及本公司發行之本金額1,500,000,000港元並於二零一六年到期之可換股票據（「先前可換股票據」）之持有人。在全數兌換的情況下，此先前可換股票據可按初步兌換價每股兌換股份0.346港元兌換成為最多4,335,260,115股股份（可予調整）。有關先前可換股票據之詳情，請參閱本公司日期為二零一一年十月六日之公告及本公司日期為二零一一年十一月二十三日之通函。
- (4) 上文之概要乃假設於本公告日期，並無任何其他股份（包括在先前可換股票據之兌換權被行使之情況下）或其他可兌換或轉換為股份之其他證券被發行及配發。

目標集團之財務業績概要

目標公司由其註冊成立日期起至二零一一年十二月三十一日止期間以及截至二零一二年四月三十日止四個月之未經審核財務報表（連同已綜合在內之恆領財務資料）概要如下：

	由註冊成立 日期起至 二零一一年 十二月三十一日止 千港元 (未經審核)	截至 二零一二年 四月三十日止 四個月 千港元 (未經審核)
收益	-	-
除稅前虧損	2	6
除稅後虧損	2	6
	於二零一一年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	於二零一二年 四月三十日 千港元 (未經審核)
總資產	38	132
負債總額	40	140
負債淨額	2	8

上文概述之賬目乃根據HKFRS（香港財務報告準則）而編製。

項目公司由其註冊成立日期起至二零一零年十二月三十一日止期間及截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核財務報表，以及項目公司截至二零一二年四月三十日止四個月之未經審核財務報表概要如下：

	由註冊成立 日期起至 二零一零年 十二月三十一日止 人民幣千元 (經審核)	截至 二零一一年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元 (經審核)	截至二零一二年 四月三十日 止四個月 人民幣千元 (未經審核)
收益	2	-	-
除稅前虧損	1,371	6,433	1,971
除稅後虧損	1,371	6,433	1,971
	於二零一零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)	於二零一一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)	於二零一二年 四月三十日 人民幣千元 (未經審核)
總資產	334,377	430,218	608,928
負債總額	265,148	367,422	548,103
資產淨值	69,229	62,796	60,825

上文概述之賬目乃根據中國公認會計原則編製。

有關目標集團及該等物業之資料

目標集團

目標集團為一間於二零一一年三月二十八日在英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。永德為目標公司全部已發行股本之合法實益擁有人。目標公司為恆領全部已發行股本之合法實益擁有人。

恆領為一間於二零一一年四月十四日在香港註冊成立之投資控股有限公司。於本公告日期，恆領已獲有關的中國政府機關發出一切所需之批准，可根據原本協議獲轉讓項目公司之全部股權。待恆領根據原本協議全數支付有關代價人民幣70,600,000元(相當於約86,000,000港元)之後，恆領將會成為項目公司全部股權之絕對合法實益擁有人。恆領將會在完成前支付有關代價。

項目公司為一間於二零一零年三月五日在中國註冊成立之全外資企業有限公司，其主要業務為發展房地產及銷售物業。項目公司為該等物業之擁有人。

該等物業

該土地位於中國四川省成都市成都高新區中和街道新華社區3組，在於天府新區東南面，包括兩幅土地，土地總面積約為72,514.34平方米。

該土地計劃發展為商住綜合建築群，包括住宅物業、商用樓宇、商場及休閒設施，總建築面積約共481,000平方米。於本公告日期，第一期工程正在施工。預期該項目之工程將於二零一六年之前完成。

根據銀行貸款協議及銀行貸款按揭，該土地之土地使用權已經被項目公司按揭（受益人為該銀行），作為償還銀行貸款債務之抵押品。銀行貸款按揭將會在銀行貸款債務獲全數償還之後予以解除。

除銀行貸款按揭之外，就董事所知，並無任何其他有關該等物業之產權負擔。景先生、永德及目標公司均已向投資者表明及確認，項目公司從未違反任何貸款及抵押文件，而就彼等所知，亦無任何事宜會引致觸發違反或可能違反任何貸款及抵押文件。

進行該項交易之理由及利益

本集團之主要業務為：(a)物業租賃；(b)物業投資；(c)與零售有關之顧問及管理服務；及(d)貿易及投資業務。

配合着本集團現時之物業投資組合，本集團投資於該項目將會增強本集團於四川省之投資並有利本集團參與四川省人民政府致力發展之成都天府新區的核心發展項目。

根據四川省人民政府關於四川省成都天府新區總體規劃的批覆，四川省人民政府已經原則上同意在二零一零年至二零二零年期間內，把天府新區建設成為一個模範區，以現代製造業及高端服務業為主，輔以住宅區及金融區為基礎建設。

根據業內之市場調查資料，成都市列作第1.5線城市，突顯其先進房地產市場的地位。作為中國西南部的經濟中心，成都市見證着經濟活動逐步向中國西部轉移，形成龐大的增長動力。成都市擁有多元化的經濟基礎，並已成為特別受跨國公司偏愛之地區。成都市在二零一一年國民生產總值方面錄得人民幣6,854.6億元，成為中國第三大城市，相較二零一零年更錄得15.2%之增長。

鑑於天府新區現時及計劃中的發展，以及隨之而來的商機，董事相信日後對高檔住宅及商業樓宇的需求將會繼續蓬勃興旺。

根據上文所述，董事(不包括獨立董事委員會之成員，彼等將會在考慮獨立財務顧問之意見後始行表態)認為該項交易符合本公司及股東之整體利益。該項交易之條款乃公平合理，而股份認購協議乃根據一般商業條款而訂立。

上市規則之含義

由於：(a)景先生(本公司之主要股東)為本公司之關連人士，及(b)永德與目標公司各自為景先生之聯繫人士，故亦為本公司之關連人士，因此，該項交易構成本公司之關連交易。

由於根據上市規則第14.07條計算之適用百分比率高於25%但少於100%，該項交易構成本公司之主要交易。

因此，本公司須遵照上市規則有關申報、公告及獨立股東批准之規定。

建議授出發行兌換股份之特定授權

本公司將會敦請獨立股東在股東特別大會上授出特定授權，藉此(其中包括)批准配發及發行因可換股票據所附之兌換權被行使時須予發行之兌換股份。

獨立董事委員會

本公司已成立一個由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以考慮(其中包括)：(a)股份認購協議之條款；及(b)該項交易。本公司將會委聘獨立財務顧問，就該項交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

寄發通函

本公司預期將於二零一二年八月三日或之前向股東寄發通函，將會載有（其中包括）：(a)該項交易之詳情；(b)獨立董事委員會向獨立股東提供之推薦建議；(c)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見書；(d)本集團之財務資料；(e)目標集團之財務資料；(f)獨立物業估值師就該等物業而編製之估值報告；及(g)股東特別大會通告以及根據上市規則須披露之其他資料。

釋義

「有關賬目」	指	就該項交易而提供予投資者有關目標集團之經審核及未經審核財務報表
「該等修訂」	指	目標公司就遞延股份兌換而對其公司組織章程大綱及細則而作出之修訂
「聯繫人士」	指	具有上市規則對此詞語所賦予之涵義
「該銀行」	指	以工程貸款形式授予項目公司銀行貸款融資之一間國內銀行，亦為獨立第三方
「銀行貸款協議」	指	該銀行與項目公司於二零一一年十一月九日就銀行貸款融資而訂立之貸款協議
「銀行貸款融資」	指	該銀行以工程貸款之形式向項目公司提供之有抵押定期貸款融資，最高本金額為人民幣550,000,000元（相當於約669,971,000港元）
「銀行貸款債務」	指	項目公司根據銀行貸款協議不時結欠該銀行之債務連同就此應計之利息
「銀行貸款按揭」	指	項目公司就該土地而授出之土地使用權的按揭（受益人為該銀行），作為銀行貸款債務之抵押品
「Better Joint」	指	Better Joint Venture Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般處理其全部業務之日子(不包括星期六)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	嘉年華國際控股有限公司(前稱東方銀座控股有限公司)，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市(股份代號：996)
「完成」	指	該項交易之完成
「完成日期」	指	根據股份認購協議完成之日期
「條件」	指	完成之先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則對此詞語所賦予之協議
「代價」	指	該項交易之代價總額400,000,780港元
「兌換價」	指	每股兌換股份之初步兌換價0.30港元(可予調整)
「兌換股份」	指	可換股票據按初步兌換價獲兌換而將予發行之新股份
「可換股票據」	指	本公司發行之可換股票據，本金額合共為400,000,000港元，於二零一七年期滿(以永德或其代名人為受益人)，作為該項交易之部份代價
「遞延股份兌換」	指	由永德把1股現有股份兌換成為1股無投票權遞延股份
「董事」	指	本公司董事

「Ever Lead」	指	恒領集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「現有股份」	指	目標公司之1股普通股份，相當於目標公司於股份認購協議日期之全部已發行股本
「總建築面積」	指	建築面積之總和
「永德」	指	永德國際控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由景先生實益擁有其99%，另由王女士實益擁有其1%權益
「永德認購協議」	指	由景先生與王女士於二零一二年六月六日訂立之認購及股東貸款協議（經由彼等於二零一二年七月十二日訂立之補充協議加以修訂及補充）。據此，景先生已經：(i)認購永德之99股股份；及(ii)承諾向永德墊付本金額人民幣70,600,000元（相當於約86,000,000港元）或對等款額之港元或美元之股東貸款，其唯一目的是根據股東貸款協議之條款及條件向恆領轉貸相同款額
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「HKFRS」	指	香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	成員包括全體獨立非執行董事，即陳偉業先生、伍家聰先生及梁寶瑩女士之獨立董事委員會
「獨立股東」	指	除Better Joint、景先生及彼等各自之任何聯繫人士以外的股東
「獨立第三方」	指	並非本公司之關連人士，亦獨立於本公司及其關連人士之獨立第三方

「投資者」	指	Easy Linkage Development Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，亦為本公司之直接全資附屬公司
「該土地」	指	有項目公司擁有，位於中國四川省成都市成都高新區之兩幅土地及有關之土地使用權，其土地總面積為72,514.34平方米
「上市規則」	指	聯交所之證券上市規則
「貸款及抵押文件」	指	有關對目標集團之任何成員公司設立償債責任及抵押之貸款協議及相關之抵押文件，包括(但不只限於)設立銀行貸款債務、股東貸款債務及銀行貸款按揭之文件
「貸款授讓」	指	由永德授讓股東貸款(受益人為投資者)之事宜
「最後截止日期」	指	二零一二年十二月十二日或由訂立股份認購協議之各方以書面同意之其他日期，而所有條件均須在該日之前達成或獲豁免(視情況而定)
「景先生」	指	景百孚，永德之99股股份之合法實益擁有人
「王女士」	指	王文清，永德之1股股份之合法實益擁有人
「無投票權遞延股份」	指	目標公司之無投票權遞延股份，其權利及限制載於目標公司之公司組織章程大綱及細則，並經該等修訂加以修訂
「原本協議」	指	原本賣方與恆領於二零一一年五月六日訂立之買賣協議，內容有關向恆領轉讓項目公司之全部股權
「原本交易」	指	根據原本協議擬進行之交易

「原本賣方1」	指	一間由景先生間接控制，在中國註冊成立之有限公司
「原本賣方2」	指	一間在中國註冊成立之有限公司，並為獨立第三方
「原本賣方」	指	原本賣方1及原本賣方2，彼等同意根據原本協議向Ever Lead出售項目公司之全部股權
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「該項目」	指	座落在該土地之上的物業發展項目，現計劃發展為一組總建築面積約共481,000平方米之商住綜合建築群
「項目公司」	指	成都市嘉錦置業有限公司，一間於中國註冊成立之全外資企業有限公司，即該等物業之擁有人
「該等物業」	指	該土地連同現時正在其上興建之所有宅院、結構及建築物
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東特別大會」	指	本公司為批准(其中包括)該項交易、股份認購協議、發行可換股票據及在可換股票據被行使時發行兌換股份之特定授權而即將召開之股東特別大會
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	(a)將由永德在完成前墊付予恆領之無抵押免息貸款，本金額為人民幣70,600,000元(相當於約86,000,000港元)或對等款額之港元或美元；及(b)由永德墊付予恆領，本金額為140,000港元之無抵押免息貸款

「股東貸款協議」	指	將由永德及恆領於完成前就本金額人民幣70,600,000元(相當於約86,000,000港元)或對等款額之港元或美元之股東貸款而訂立之股東貸款協議
「股東貸款債務」	指	恆領根據股東貸款協議結欠或將會結欠永德之債務總額
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.20港元之普通股份
「股份認購協議」	指	由投資者、景先生、永德及目標公司於二零一二年七月十三日訂立之股份認購協議，內容有關(其中包括)認購事項、遞延股份兌換及貸款授讓
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	投資者根據股份認購協議認購目標股份
「主要股東」	指	具有上市規則對該詞語所賦予之涵義
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「目標公司」	指	盛世資本投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「目標集團」	指	目標公司、恆領及項目公司
「目標股份」	指	目標公司股本中每股面值1.00美元之100股普通股份
「債務總額」	指	目標集團根據於股份認購協議日期之所有銀行貸款及其他貸款而負擔之債務總額
「該項交易」	指	根據股份認購協議及與此有關之其他文件擬進行之交易

「美元」 指 美元，美國法定貨幣

「%」 指 百分比率

* 僅供說明用途，泛指中文名稱之英文譯名。倘若中文名稱與其英文譯名出現任何分歧，概以中文版本為準。

為方便參考起見，在本公佈內，美元兌港元及人民幣兌港元之兌換率分別為1美元兌7.8港元及人民幣1元兌1.21813港元。提供上述兌換率並非代表港元可以按此等兌換率換算為美元及人民幣。

承董事會命
嘉年華國際控股有限公司
主席
周承榮

香港，二零一二年七月十三日

於本公佈日期，董事會由執行董事周承榮先生、徐懿先生、武宏光先生、戴鵬先生、盧啟邦先生、宮曉程先生及韓銘生先生，及獨立非執行董事陳偉業先生、伍家聰先生及梁寶瑩女士組成。