

二零一二年中期報告



**CARNIVAL GROUP**  
INTERNATIONAL

嘉年華國際控股有限公司

## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

周承榮先生(主席)  
徐懿先生  
武宏光先生  
戴鵬先生  
宮曉程先生  
韓銘生先生

#### 獨立非執行董事

陳偉業先生  
伍家聰先生  
梁寶瑩女士

### 審核委員會

陳偉業先生(主席)  
伍家聰先生  
梁寶瑩女士

### 薪酬委員會

陳偉業先生(主席)  
伍家聰先生  
梁寶瑩女士

### 提名委員會

陳偉業先生(主席)  
伍家聰先生  
韓銘生先生

### 公司秘書

韓銘生先生

### 法律顧問

銘德律師事務所

### 核數師

國衛會計師事務所有限公司  
英國特許會計師  
執業會計師

### 註冊辦事處

Clarendon House, 2 Church Street  
Hamilton HM11, Bermuda

### 總辦事處及香港主要營業地點

香港皇后大道中183號  
中遠大廈44樓4402-03室

### 香港之股份登記及過戶分處

卓佳標準有限公司  
香港灣仔  
皇后大道東28號  
金鐘匯中心26樓

### 主要往來銀行

恆生銀行有限公司  
渣打銀行(香港)有限公司  
香港上海滙豐銀行有限公司

### 聯絡資料

電話：(852) 2877 7722  
傳真：(852) 2877 5522  
網址：www.0996.com.hk

嘉年華國際控股有限公司(前稱為東方銀座控股有限公司)(「本公司」)董事會(「董事會」或「董事」)提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一二年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績，連同二零一一年同期之比較數字。未經審核中期財務報告未經審核，但已經本公司審核委員會(「審核委員會」)審閱。

## 簡明綜合全面收益表

截至二零一二年六月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至六月三十日止六個月 二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列)
<b>持續經營業務</b>			
收益	3	<b>(7,361)</b>	39,544
其他收入及淨收益	4	<b>8,395</b>	2,334
出售附屬公司之收益	5(a)	<b>205,062</b>	—
經營租賃租金		<b>(14,189)</b>	(27,972)
投資物業公平值變動之虧損		<b>—</b>	(998)
員工福利開支		<b>(18,066)</b>	(7,810)
物業、廠房及設備之折舊		<b>(2,545)</b>	(3,194)
提前贖回承兌票據之虧損		<b>(173,688)</b>	—
財務成本	6	<b>(115,029)</b>	(17)
其他經營開支		<b>(40,286)</b>	(7,991)
除稅前虧損		<b>(157,707)</b>	(6,104)
所得稅	7	<b>353</b>	116
來自持續經營業務之期內虧損	8	<b>(157,354)</b>	(5,988)
<b>已終止經營業務</b>			
來自已終止經營業務之期內虧損	5(b)	<b>—</b>	(424)
期內虧損		<b>(157,354)</b>	(6,412)
<b>其他全面收入／(支出)</b>			
重新分類出售附屬公司之匯兌儲備撥回之調整		<b>(120,326)</b>	—
換算境外業務所產生之匯兌差額		<b>103,513</b>	5,978
期內全面支出總值		<b>(174,167)</b>	(434)

## 簡明綜合全面收益表 (續)

截至二零一二年六月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至六月三十日止六個月 二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列)
本公司擁有人應佔期內虧損			
— 來自持續經營業務		(145,453)	(5,988)
— 來自已終止經營業務		—	(216)
		(145,453)	(6,204)
非控股權益應佔期內虧損			
— 來自持續經營業務		(11,901)	—
— 來自已終止經營業務		—	(208)
		(11,901)	(208)
應佔期內全面(支出)／收入總值：			
本公司擁有人		(167,898)	(817)
非控股權益		(6,269)	383
		(174,167)	(434)
每股虧損			
來自持續及已終止經營業務			
基本及攤薄(每股港元)	10	(0.033)	(0.006)
來自持續經營業務			
基本及攤薄(每股港元)	10	(0.033)	(0.005)

## 簡明綜合財務狀況表

於二零一二年六月三十日

	附註	二零一二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	11	2,466,719	2,162,764
投資物業	12	2,773,643	3,070,573
商譽		521,002	521,002
建設合同之預付款項		368,867	366,927
		<b>6,130,231</b>	6,121,266
<b>流動資產</b>			
待售物業	13	4,504,255	4,378,669
應收貿易賬款	14	—	32,250
預付款項、按金及其他應收款項		274,936	352,692
持作買賣投資	15	67,875	85,504
銀行結餘及存款		1,938,253	1,285,999
		<b>6,785,319</b>	6,135,114
分類為持作出售之資產		—	573,161
		<b>6,785,319</b>	6,708,275
<b>資產總值</b>			
		<b>12,915,550</b>	12,829,541
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款	16	72,450	36,590
銷售物業定金		1,629,283	1,617,059
應計負債及其他應付款項		408,069	493,654
應付關連公司款項		7,913	—
應付非控股權益款項		51,653	51,382
應付稅項		—	23,708
		<b>2,169,368</b>	2,222,393
有關分類為持作出售之資產之負債		—	210,207
		<b>2,169,368</b>	2,432,600
<b>流動資產淨值</b>			
		<b>4,615,951</b>	4,275,675
<b>總資產減流動負債</b>			
		<b>10,746,182</b>	10,396,941

## 簡明綜合財務狀況表 (續)

於二零一二年六月三十日

	附註	二零一二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>資本及儲備</b>			
股本	17	879,224	879,224
股份溢價及儲備		2,338,160	2,506,058
本公司擁有人應佔權益		3,217,384	3,385,282
非控股權益		2,463,076	2,461,831
<b>權益總額</b>		<b>5,680,460</b>	5,847,113
<b>非流動負債</b>			
借款	18	2,114,841	880,626
遞延稅項負債	19	1,912,864	2,012,715
應付非控股權益款項		122,955	122,309
可換股票據		751,918	694,067
承兌票據	20	163,144	840,111
		5,065,722	4,549,828
		<b>10,746,182</b>	10,396,941

## 簡明綜合權益變動表

截至二零一二年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔									
	股本 千港元	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元	可換股票據 權益儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	中國法定儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元	非控股權益 千港元	權益總額 千港元
於二零一一年一月一日 (經審核)	219,109	1,887,839	9,404	—	18,709	25,005	(722,197)	1,437,869	—	1,437,869
期內虧損	—	—	—	—	—	—	(6,204)	(6,204)	(208)	(6,412)
換算境外業務所產生之匯兌差額	—	—	—	—	5,387	—	—	5,387	591	5,978
截至二零一一年六月三十日止 期間之全面(支出)/收入總額	—	—	—	—	5,387	—	(6,204)	(817)	383	(434)
業務合併所產生之非控股權益	—	—	—	—	—	—	—	—	(1,028)	(1,028)
轉自保留溢利	—	—	—	—	—	91	(91)	—	—	—
於二零一一年六月三十日 (未經審核)	219,109	1,887,839	9,404	—	24,096	25,096	(728,492)	1,437,052	(645)	1,436,407
於二零一二年一月一日 (經審核)	879,224	2,556,627	9,404	675,874	30,892	30,497	(797,236)	3,385,282	2,461,831	5,847,113
期內虧損	—	—	—	—	—	—	(145,453)	(145,453)	(11,901)	(157,354)
重新分類出售附屬公司之 匯兌儲備撥回之調整	—	—	—	—	(120,326)	—	—	(120,326)	—	(120,326)
換算境外業務所產生之匯兌差額	—	—	—	—	97,881	—	—	97,881	5,632	103,513
截至二零一二年六月三十日 止期間之全面支出總額	—	—	—	—	(22,445)	—	(145,453)	(167,898)	(6,269)	(174,167)
出售附屬公司	—	—	—	—	—	(30,497)	30,497	—	7,514	7,514
於二零一二年六月三十日 (未經審核)	879,224	2,556,627	9,404	675,874	8,447	—	(912,192)	3,217,384	2,463,076	5,680,460

## 簡明綜合現金流量表

截至二零一二年六月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至六月三十日止六個月 二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
經營業務所用之現金淨額		<b>(94,688)</b>	(171,853)
投資業務所產生之現金淨額：			
已收取利息		<b>7,322</b>	850
添置物業、廠房及設備		<b>(328,699)</b>	(5,505)
增加土地使用權		—	(12,848)
添置投資物業		<b>(185,720)</b>	—
出售附屬公司之所得款項(扣除所出售之現金及等同現金)	5(a)	<b>828,860</b>	600,000
收購附屬公司(扣除所收購之現金及等同現金)		—	(366,232)
出售投資物業之所得款項		—	1,735
		<b>321,763</b>	218,000
融資業務所產生之現金淨額：			
已繳付利息		—	(892)
關連公司之墊款		<b>7,917</b>	—
贖回承兌票據		<b>(907,833)</b>	—
新增其他借款		<b>1,229,559</b>	21,034
償還其他借款		—	(1,188)
		<b>329,643</b>	18,954
現金及等同現金之增加淨額		<b>556,718</b>	65,101
於一月一日之現金及等同現金		<b>1,286,446</b>	579,543
匯率轉變影響		<b>95,089</b>	(4,186)
於六月三十日之現金及等同現金，以下列項目列賬		<b>1,938,253</b>	640,458
銀行結餘及存款		<b>1,938,253</b>	640,458



## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止六個月

### 1. 編製基準

此簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則第34號(「香港會計準則第34號」)「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十六所載之適用披露規定而編製。

### 2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟若干物業及財務工具則按重估金額或公平值(如適用)計量。

除下文所述外，編製截至二零一二年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所採用之會計政策及計算方法，與編製本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之年度財務報表所遵循者相同。

#### *應用經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)*

於本中期期間，本集團已首次應用以下由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則之修訂：

香港財務報告準則第7號之修訂	金融工具：披露 — 轉讓金融資產
香港會計準則第12號之修訂	遞延稅項：撥回相關資產

#### *香港會計準則第12號之修訂遞延稅項：撥回相關資產*

根據香港會計準則第12號之修訂「遞延稅項：撥回相關資產」，就計量遞延稅項而言，根據香港會計準則第40號「投資物業」利用公平值模式計量之投資物業被假定透過銷售收回，除非此假定在若干情況下被駁回。

本集團之投資物業均位於中華人民共和國(「中國」)。就應用香港會計準則第12號之修訂而言，董事於二零一二年六月三十日審閱本集團之投資物業組合，並議定於二零一二年六月三十日本集團於中國之投資物業約為2,773,643,000港元(二零一一年十二月三十一日：3,070,573,000港元)，按隨時間消耗大部份含於該等物業經濟利益之商業模式持有。因此，採納香港會計準則第12號之修訂不會對該等物業之遞延稅項負債產生影響。

於本中期期間，應用其他經修訂之香港財務報告準則對該等簡明綜合財務報表所呈報之金額及／或該等簡明綜合財務報表所載之披露並無任何重大影響。

### 3. 分部資料

管理層已根據董事已審閱用作評估表現及分配資源之報告書釐定營運分部。本集團主要從事物業開發及投資業務、交易及投資業務及零售顧問及管理服務業務。

下列為於中期回顧期內本集團按可報告及營運分部劃分之來自持續經營業務之收益及業績之分析：

#### 截至二零一二年六月三十日止六個月

持續經營業務	物業開發及 投資業務 千港元	交易及投資業務 千港元	零售顧問及 管理服務業務 千港元	總額 千港元
<b>分部收益</b>				
外部銷售	4,452	(18,335)	10,516	(3,367)
投資收入及虧損淨額	—	(3,994)	—	(3,994)
	4,452	(22,329)	10,516	(7,361)
<b>分部業績</b>	(28,066)	(22,373)	(4,214)	(54,653)
財務成本				(115,029)
未分配收入				730
出售附屬公司之收益				205,062
未分配企業支出				(20,129)
提前贖回承兌票據之虧損				(173,688)
除稅前虧損				(157,707)

#### 截至二零一一年六月三十日止六個月

持續經營業務	物業開發及 投資業務 千港元	交易及投資業務 千港元	零售顧問及 管理服務業務 千港元	總額 千港元 (經重列)
<b>分部收入</b>				
外部銷售	8,764	710	30,070	39,544
<b>分部業績</b>	2,433	88	1,024	3,545
財務成本				(17)
未分配收入				809
未分配企業支出				(10,441)
除稅前虧損				(6,104)

### 3. 分部資料 (續)

以上報告之分部收益為來自外部客戶之收益，於本中期期間並無分部間之銷售（截至二零一一年六月三十日止六個月：零港元）。

營運分部採用之會計政策與本集團之會計政策相同。分部溢利／（虧損）指當中並未分配中央管理成本，其中包括董事酬金、財務成本、出售附屬公司之收益、提前贖回承兌票據之虧損之各分部賺取之溢利／產生之（虧損）。此乃就分配資源及評估表現向主要營運決策者呈報之計量方法。

分部資產及資產總額之對賬如下：

#### 分部資產

持續經營業務	二零一二年	二零一一年
	六月三十日	十二月三十一日
	千港元	千港元
	(未經審核)	(經審核)
物業開發及投資業務	12,818,310	11,930,229
交易及投資業務	68,308	86,674
零售顧問及管理服務業務	896	109,569
分部資產總額	12,887,514	12,126,472
有關已終止經營業務之資產	—	573,161
未分配總辦事處及企業資產	28,036	129,908
綜合資產	12,915,550	12,829,541

附註：全部資產均被分配至營運分部，惟有關已終止經營業務之資產、若干銀行結餘及存款及其他未分配資產除外。

### 4. 其他收入及淨收益

持續經營業務	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一一年
	千港元	千港元
		(經重列)
銀行存款利息	7,322	845
其他收入	1,073	1,489
	8,395	2,334

## 5. 出售附屬公司及已終止經營業務

### (a) 出售附屬公司

- (i) 於二零一二年一月六日，本公司與一名獨立第三方訂立買賣協議，以現金代價380,000,000港元出售本集團於德聯投資有限公司之全部股本權益及相關股東貸款。德聯投資有限公司及其附屬公司(即偉利有限公司、中港集團投資有限公司、長三角徐州石油科技有限公司及鹽城賽孚石油化工有限公司)(下文統稱「德聯集團」)主要於中國從事汽油及柴油業務。根據上市規則，出售事項構成本公司一項須予披露交易。出售事項於二零一二年二月八日完成。此次交易之結果為本中期期間損益確認收益約9,470,000港元。
- (ii) 於二零一二年三月八日，本公司與一名獨立第三方訂立買賣協議，以現金代價4,000,000港元出售本集團於Sundynasty International Limited之全部股本權益。Sundynasty International Limited及其附屬公司(即Timecastle International Limited、萬君發展有限公司、東方銀座商業(北京)有限公司、北京華文韜廣告有限公司、北京東方銀座商業投資顧問有限公司及北京東方銀座商業管理有限公司)(下文統稱「Sundynasty集團」)主要在中國提供零售顧問及管理服務。根據上市規則，出售事項構成本公司一項須予披露交易。出售事項於二零一二年六月五日完成。此次交易之結果為本中期期間損益確認收益約129,627,000港元。
- (iii) 於二零一二年三月二十一日，本公司之全資附屬公司捷陽集團有限公司與一名獨立第三方訂立買賣協議，以現金代價220,000,000港元出售本集團於雅麗發有限公司之全部股本權益及相關股東貸款。雅麗發有限公司及其附屬公司(即重慶太平洋屋業發展有限公司)(下文統稱「雅麗發集團」)主要於中國從事物業投資。根據上市規則，出售事項構成本公司一項須予披露交易。出售事項於二零一二年四月二十三日完成。此次交易之結果為本中期期間損益確認收益約29,936,000港元。
- (iv) 於二零一二年四月二十七日，本公司之間接全資附屬公司深圳市深恆貿易有限公司與一名獨立第三方訂立買賣協議，以現金代價230,000,000港元出售本集團於瀋陽市建興源投資管理有限公司之全部股本權益。根據上市規則，出售事項構成本公司一項須予披露交易。出售事項於二零一二年六月二十二日完成。此次交易之結果為於本中期期間損益確認收益約36,029,000港元。

## 5. 出售附屬公司及已終止經營業務 (續)

### (a) 出售附屬公司 (續)

於各出售日期之附屬公司淨資產／(負債)如下：

	德聯集團	Sundynasty 集團	雅麗發集團	瀋陽市 建興源投資 管理有限公司	總計
	於二零一二年 二月八日	於二零一二年 六月五日	於二零一二年 四月二十三日	於二零一二年 六月二十二日	
	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元
予以出售之淨(負債)／資產	(15,822)	(26,369)	156,296	204,372	318,477
非控股權益	7,514	—	—	—	7,514
重新分類出售附屬公司之 匯兌儲備撥回之調整	62	(99,258)	(10,729)	(10,401)	(120,326)
銷售貸款	378,776	—	44,497	—	423,273
出售之收益	9,470	129,627	29,936	36,029	205,062
總代價	380,000	4,000	220,000	230,000	834,000
以下列方式償付：					
所得現金代價	380,000	4,000	220,000	230,000	834,000
出售產生之現金流入淨額：					
所得總現金代價	380,000	4,000	220,000	230,000	834,000
減：出售之銀行結餘及存款	(447)	(1,645)	(1,796)	(1,252)	(5,140)
	379,553	2,355	218,204	228,748	828,860

### (b) 已終止經營業務

於二零一二年一月六日，本公司與一名獨立第三方訂立買賣協議出售德聯集團。德聯集團從事本集團全部汽油及柴油業務，有關業務已分類為已終止經營業務。汽油及柴油業務應佔之資產及負債已分類為持作出售之出售組別，並於二零一一年十二月三十一日之綜合財務狀況表分開呈列。

## 5. 出售附屬公司及已終止經營業務 (續)

## (b) 已終止經營業務 (續)

本集團按照香港財務報告準則重新呈列過往期間已終止經營業務之業績。已計入簡明綜合全面收益表之已終止經營業務之業績及現金流量分析如下：

	未經審核	
	由二零一二年 一月一日起至 二零一二年 二月八日 千港元	由二零一一年 四月二十八日起至 二零一一年 六月三十日 千港元
期內汽油及柴油業務之虧損	—	(424)
出售汽油及柴油業務之收益 (附註5(a))	9,470	—
	<b>9,470</b>	<b>(424)</b>

本期及過往中期期間汽油及柴油業務之業績如下：

	未經審核	
	由二零一二年 一月一日起至 二零一二年 二月八日 千港元	由二零一一年 四月二十八日起至 二零一一年 六月三十日 千港元
收益	—	14,051
在製品及製成品之存貨變動	—	(10,922)
其他收入及淨收益	—	1,272
預付土地租賃攤銷	—	(159)
物業、廠房及設備之折舊	—	(379)
員工福利開支	—	(1,396)
財務成本	—	(875)
其他經營開支	—	(1,997)
所得稅開支	—	(19)
已終止經營業務之期內虧損	—	(424)
已終止經營業務之本期及過往期間虧損包括下列各項：		
預付土地租賃攤銷	—	(159)
物業、廠房及設備之折舊	—	(379)

## 5. 出售附屬公司及已終止經營業務 (續)

### (b) 已終止經營業務 (續)

	未經審核	
	由二零一二年 一月一日起至 二零一二年 二月八日 千港元	由二零一一年 四月二十八日起至 二零一一年 六月三十日 千港元
經營業務之現金流出淨額	—	(2,340)
投資業務之現金流出淨額	—	(17,918)
融資業務之現金流入淨額	—	19,187
現金流出淨額	—	(1,071)

## 6. 財務成本

持續經營業務	未經審核	
	截至六月三十日止六個月 二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列)
利息：		
可換股票據	57,851	-
承兌票據(附註20)	57,178	-
其他	-	17
	115,029	17

## 7. 所得稅

持續經營業務	未經審核	
	截至六月三十日止六個月 二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列)
本期稅項：		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	55	855
遞延稅項(附註19)	(408)	(971)
有關持續經營業務之期內稅項抵免	(353)	(116)

中國企業所得稅之計提乃根據各中國附屬公司按照中國相關所得稅法例及法規釐定之應課稅溢利，按法定所得稅稅率25%(截至二零一一年六月三十日止六個月：25%)計算。

截至二零一二年六月三十日止六個月，香港利得稅就估計應課稅溢利按16.5%(截至二零一一年六月三十日止六個月：16.5%)之稅率計算。由於本集團在兩個中期期間均並未於香港錄得應課稅溢利，故於簡明綜合財務報表內並無就香港利得稅作出撥備。

## 8. 期內虧損

來自持續經營業務之期內虧損已計入下列項目：

持續經營業務	未經審核	
	截至六月三十日止六個月 二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列)
員工福利開支		
— 薪金及其他福利	19,178	7,690
減：撥充資本之款項(附註)	(1,722)	—
	17,456	7,690
— 退休福利計劃供款	610	120
員工福利開支總額	18,066	7,810
物業之經營租賃租金		
— 最低租賃款項	14,189	27,972
物業、廠房及設備之折舊	2,576	3,194
減：撥充資本之款項(附註)	(31)	—
	2,545	3,194

附註：計入薪金及其他福利以及物業、廠房及設備之折舊之若干成本已撥充為物業開發項目。

## 9. 股息

於中期期間並無支付、宣派或建議派付任何股息。董事已決定將不就中期期間派付任何股息。



## 10. 每股虧損

### 來自持續及已終止經營業務

每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月 二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
用以計算每股基本及攤薄虧損之虧損 期內虧損	<b>(145,453)</b>	(6,204)
<b>股份數目</b> 用以計算每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數	<b>4,396,120,965</b>	1,095,542,931

### 來自持續經營業務

來自持續經營業務之每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

虧損計算如下：	未經審核	
	截至六月三十日止六個月 二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
本公司擁有人應佔期內虧損	<b>(145,453)</b>	(6,204)
減：來自已終止經營業務之期內虧損	—	216
用以計算來自持續經營業務之 每股基本及攤薄虧損之虧損	<b>(145,453)</b>	(5,988)

所用分母與上文詳述用於計算每股基本及攤薄虧損之分母相同。

### 來自已終止經營業務

截至二零一二年六月三十日止六個月，已終止經營業務之每股基本及攤薄虧損為每股零港元（二零一一年六月三十日：0.005港元），乃根據來自已終止經營業務之期內虧損約零港元（二零一一年六月三十日：216,000港元）得出，所用分母與上文詳述用於計算每股基本及攤薄虧損之分母相同。

由於行使可換股票據將導致來自持續經營業務之每股虧損減少，故計算每股攤薄虧損並無假設兌換本公司尚未兌換之可換股票據。

## 11. 物業、廠房及設備

	千港元
於二零一二年一月一日之賬面值(經審核)	2,162,764
添置	328,699
出售附屬公司時取消確認	(22,317)
折舊	(2,576)
匯兌調整	149
	<u>2,466,719</u>
於二零一二年六月三十日之賬面值(未經審核)	<b>2,466,719</b>

## 12. 投資物業

	已落成 投資物業 千港元	在建 投資物業 千港元	總計 千港元
公平值			
於二零一二年一月一日(經審核)	495,964	2,574,609	3,070,573
添置	—	185,720	185,720
出售附屬公司時取消確認	(497,908)	—	(497,908)
匯兌調整	1,944	13,314	15,258
	<u>—</u>	<u>2,773,643</u>	<u>2,773,643</u>
於二零一二年六月三十日(未經審核)	<b>—</b>	<b>2,773,643</b>	<b>2,773,643</b>

於二零一二年六月三十日，董事認為本集團投資業務之賬面值乃按重估值計量，並估計此賬面值與於報告日按公平值計量之金額不會有重大差異。因此，於本中期期間並無確認公平值收益或虧損。

於二零一二年六月三十日，本集團已抵押賬面值約2,773,643,000港元(二零一一年十二月三十一日：2,574,609,000港元)之若干在建投資物業，作為取得本集團之銀行及其他借款之擔保。

### 13. 待售物業

	二零一二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
持作出售之發展中物業	<b>4,504,255</b>	4,378,669

於二零一二年六月三十日，本集團已抵押賬面值約為4,504,255,000港元(二零一一年十二月三十一日：4,378,669,000港元)之持作出售之發展中物業，作為取得銀行及其他借款之擔保。

待售物業位於中國。

### 14. 應收貿易賬款

應收貿易賬款包括(i)根據有關買賣協議條款已到期結算物業銷售後所產生之應收款項；(ii)每月向租戶發出付款通知書後到期清償之應收租金；及(iii)根據有關服務協議條款已到期結算提供服務所產生及由開單日期起計60至180日內到期之應收款項。

應收貿易賬款(扣除呆賬撥備)之賬齡分析如下：

	二零一二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0-30日	—	4,483
31-60日	—	—
61-90日	—	22
90日以上	—	27,745
	—	32,250

## 15. 持作買賣投資

	二零一二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於香港上市之股票	<b>67,875</b>	85,504

所有股票之公平值乃根據於報告期末市場所報之買入價釐定。

## 16. 應付貿易賬款

按發票日期呈列之應付貿易賬款賬齡分析如下：

	二零一二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0-30日	<b>72,205</b>	35,154
31-60日	<b>245</b>	—
61-90日	—	—
90日以上	—	1,436
	<b>72,450</b>	36,590

## 17. 股本

	普通股	金額 千港元
法定：		
於二零一一年十二月三十一日及二零一二年六月三十日 每股面值0.20港元之普通股	15,000,000,000	3,000,000
已發行及繳足：		
於二零一一年十二月三十一日及二零一二年六月三十日 每股面值0.20港元之普通股	4,396,120,965	879,224

## 18. 借款

於本中期期間，本集團獲得新借款約為1,229,559,000港元。借款以人民幣計值，並以中國人民銀行之現行利率或13%之年利率計息。所得款項用作償付本集團若干銀行借款及應付短期開支需要。

## 19. 遞延稅項

下列為已確認之主要遞延稅項結餘及於本期間之變動：

遞延稅項負債：	可換股票據 千港元	附屬公司之 未分派溢利 千港元	重估物業 千港元	總計 千港元
於二零一二年一月一日(經審核)	132,979	66,590	1,813,146	2,012,715
出售附屬公司	—	(20,233)	(82,547)	(102,780)
計入損益	—	(408)	—	(408)
匯兌調整	—	—	3,337	3,337
於二零一二年六月三十日(未經審核)	<b>132,979</b>	<b>45,949</b>	<b>1,733,936</b>	<b>1,912,864</b>

## 20. 承兌票據

	千港元
承兌票據於二零一二年一月一日之賬面值(經審核)	840,111
提前贖回	(734,145)
估計利息支出(附註6)	57,178
承兌票據於二零一二年六月三十日之賬面值(未經審核)	<b>163,144</b>

## 21. 經營租賃

### 本集團為承租人

於報告期末，本集團根據不可撤銷經營租賃須承擔之未來最低租賃款項按到期日如下：

	二零一二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	6,518	49,479
第二年至第五年(包括首尾兩年)	14,784	97,109
超過五年	49,920	165,235
	<b>71,222</b>	<b>311,823</b>

### 本集團為出租人

於報告期末，本集團與租戶就下列未來最低租賃款項已訂約：

	二零一二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	—	66,636
第二年至第五年(包括首尾兩年)	—	163,129
超過五年	—	81,345
	—	<b>311,110</b>

## 22. 資本承擔

	二零一二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
關於物業、廠房及設備、投資物業之資本開支及待售物業		
— 已訂約但未撥備	<b>2,182,148</b>	2,472,135

上述承擔主要包括發展本集團於中國之投資物業、物業、廠房及設備以及待售之物業之建造相關成本。

## 23. 或然負債

於二零一二年六月三十日，本集團概無重大或然負債。

## 24. 關連人士交易

本集團主要管理人員薪酬

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列)
短期僱員福利	<b>3,353</b>	3,525
退休後福利	<b>25</b>	18
	<b>3,378</b>	3,543

## 25. 中期期間後事項

於二零一二年七月十三日，本公司之直接全資附屬公司Easy Linkage Development Limited(「Easy Linkage」)、本公司之主要股東景百孚先生、永德國際控股有限公司(「永德」)與盛世資本投資有限公司(「目標公司」)訂立股份認購協議，總代價為400,000,780港元。代價將以現金780港元及發行400,000,000港元之可換股票據支付。目標公司及其附屬公司主要於中國成都從事物業發展。有關交易之詳情，請參閱本公司於二零一二年七月十三日之公告及於二零一二年八月十七日之通函。

根據上市規則，該項交易構成本公司之關連交易，並須於二零一二年九月五日將予舉行之股東特別大會上獲本公司獨立股東批准。根據上市規則，該項交易亦構成本公司之主要交易，於此等簡明綜合財務報表獲批准刊發之日尚未完成。

## 26. 比較數字

若干比較數字已根據本期間之呈列重新分類。

## 回顧及展望

### 業務回顧

於二零一二年上半年，歐元區主權債務危機及全球經濟持續放緩等外圍因素之影響仍然揮之不去，導致市場觀望氣氛較濃厚。儘管中國人民銀行放鬆銀根，兩度下調存款準備金率並降低存款及貸款利率，於中國政府之調控措施下，市況依然充滿挑戰。董事認為，觀乎中國之經濟基礎穩健及急速城市化，因此，長遠而言，物業市場具有前景蓬勃之趨勢。

### 物業投資

本集團之投資物業組合包括位於中國重慶渝中區上清寺路之太平洋廣場（「太平洋廣場」）其中部分及位於中國遼寧省瀋陽市之多項物業，涵蓋樓面總面積約60,200平方米，其中約13,300平方米或樓面總面積22%為零售空間，約39,900平方米或樓面總面積66%為辦公室空間，約1,700平方米或樓面總面積3%為住宅單位，以及約5,300平方米或樓面總面積9%為停車間。截至二零一二年六月三十日止六個月之租金收入約為4,500,000港元。

太平洋廣場包括兩層商業廣場及其以上所建之辦公室大樓與住宅大樓及兩層地下停車場。整座辦公室大樓以及住宅大樓的一部分，連同部分商業廣場以及整個兩層地下停車場均屬於本集團。綜合體樓面總面積約28,900平方米（辦公室：約23,200平方米；住宅單位：約400平方米及停車間：約5,300平方米）。

位於中國遼寧省瀋陽市之物業總面積約31,300平方米，包括六間零售商店（總面積約13,300平方米）、七間辦公室單位（總面積約16,700平方米）及四間住宅單位（總面積約1,300平方米）。

### 待售之發展中物業

本集團之發展中物業組合持有三幅擁有土地使用權之土地（「地塊」），包括位於山東省青島市黃島區之發展中物業，座落於江山南路以西及濱海路以南，鄰近山東省黃島經濟技術開發區之中心商業區，中國石油大學對面及唐島灣以北。地塊之發展中物業總地盤面積約348,900平方米。本集團擬於該地塊上開發樓面總面積約765,800平方米之住宅單位、購物商場、酒店及娛樂設施。於二零一二年，本集團繼續集中於物業發展。



## 零售顧問及管理服務業務

本集團向客戶提供綜合性零售顧問及管理服務，涵蓋不同的服務領域，包括為購物中心提供發展規劃顧問服務、廣告及促銷活動顧問服務、零售店舖之營運以及商店管理服務。

本集團於二零一二年首六個月之零售顧問及管理服務分部之總收益約為10,500,000港元，相比二零一一年同期之數據減少約19,500,000港元或65%。主要原因是合同數目減少所致。

## 交易及投資業務

交易及投資業務包括證券買賣及從證券投資與投資控股產生投資收入。於截至二零一二年六月三十日止六個月，證券買賣之虧損淨額約為22,400,000港元。錄得負收益乃主要由於確認本中期期間出售上市公司證券之變現虧損所致。

## 高清潔無鉛汽油及柴油之研發、生產及銷售

本集團已就其高清潔無鉛汽油及柴油產品設立專有配方及技術研發服務中心，並分別在中國江蘇省徐州市及鹽城市共設有兩個生產基地。偉利集團之產品將透過陸路及水路銷售予汽油批發商等客戶。目標客戶主要在江蘇及浙江兩省。

於二零一二年一月六日，本公司與一名獨立第三方訂立買賣協議，以現金代價380,000,000港元出售本集團於德聯投資有限公司之全部股本權益、相關股東貸款及其附屬公司。出售於二零一二年二月八日完成，本集團終止於中國從事任何汽油業務。

## 財務回顧

截至二零一二年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔虧損約145,500,000港元，較截至二零一一年六月三十日止六個月之虧損約6,200,000港元增加約2,245%。虧損淨額大幅增加主要由於買賣證券之收益減少、提早贖回承兌票據之虧損及估算財務成本增加所致。

於二零一二年六月三十日，本公司之法定股本為3,000,000,000港元，分為15,000,000,000股每股面值0.2港元之股份，而本公司之已發行股本約為879,200,000港元，分為4,396,120,965股每股面值0.2港元之股份。

於二零一二年六月三十日，本集團之流動資產及流動負債分別約為6,785,300,000港元(二零一一年十二月三十一日：6,708,300,000港元)及2,169,400,000港元(二零一一年十二月三十一日：2,432,600,000港元)。於二零一二年六月三十日，以流動資產除以流動負債計算得出之流動比率約為3.1倍，於二零一一年十二月三十一日則約為2.8倍，與上年度相若。

本集團資產總值及負債總額分別約為12,915,600,000港元(二零一一年十二月三十一日：12,829,500,000港元)及7,235,100,000港元(二零一一年十二月三十一日：6,982,400,000港元)。於二零一二年六月三十日，以負債總額除以資產總值計算得出之負債比率約為0.56倍，而於二零一一年十二月三十一日則約為0.54倍，與上年度相若。

於二零一二年六月三十日，現金及等同現金約為1,938,300,000港元(二零一一年十二月三十一日：1,286,000,000港元)。有關增幅主要是由於在截至二零一二年六月三十日止本中期期間出售附屬公司現金代價，連同銷售貨款以及籌措新借款而獲得之所得款項所致。

於二零一二年六月三十日，本集團以銀行及其他借款及長期債務(包括可換股票據及承兌票據)除以權益總額列示之資本負債比率約為53.3%(二零一一年十二月三十一日：41.3%)。資本負債比率增加主要由於來自本集團附屬公司所籌措之借款所致。

本集團將具備充足財務資源以應付其營運所需。

## 展望

於二零一一年十二月，本集團取得了山東省青島市一項大型物業發展項目。該項目位處青島市西邊沿岸之優越地段，居住環境清新潔淨，沿岸居民消費力強及交通系統四通八達。本集團擬開發高質多用途之綜合旅遊項目，包括五星級優質豪華酒店、高級折扣商品購物中心及國際濱海住宅小區。預計將成為青島長江以北最大型之國際海濱城市度假區，亦為全中國最大型商業綜合項目之一，並受青島市及山東省重點支持發展之大型銷售項目之一。

本集團開設之五星級豪華酒店將提供各種住宿選擇及多元化之酒店設施。樓面面積達130,583平方米之高級折扣商品購物中心將成為大中華區首個一站式高級折扣商品購物中心，提供充滿活力之購物、休閒、文娛、娛樂及美食好去處，並由經驗豐富之台灣零售專才領導。此外，佔地126,040平方米、樓面面積為350,059平方米之濱海住宅小區為唐島灣畔四周超過1,400餘戶提供一級生活格調及款式多樣的高檔物業。

於二零一二年七月十三日，本集團訂立一項有條件股份認購協議，以投資位於成都市之物業發展項目(須待股東於二零一二年九月五日批准)。該項目位於成都市天府新區東南面之優越地理位置，四川省人民政府已經原則上同意發展天府新區。根據專門從事房地產服務之專業服務公司，成都高新區將投資人民幣65,000,000,000元加快天府新區內之建設工程。鑒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。

鑒於國內生產總值高企及青島市旅遊業有所增長，董事預期日後青島市項目將有強勁現金流入，並加強本集團之財務狀況。此外，管理層相信透過業務擴展及資源重新分配，物業發展業務將能為本公司及其股東帶來可觀之回報。

## 外匯風險

本集團絕大部分銷售及經營成本均以進行銷售或產生成本之本集團實體之功能貨幣計值。故此，董事認為貨幣風險並不重大。本集團目前並無有關貨幣風險之正式貨幣對沖政策。董事將會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

於二零一二年六月三十日，本集團概無重大或然負債。

## 本集團資產抵押

於二零一二年六月三十日，本集團約9,737,200,000港元(二零一一年十二月三十一日：9,083,900,000港元)之若干資產已被抵押作為銀行及其他借款之擔保。

## 僱員資料

於二零一二年六月三十日，本集團合共僱用136名員工(二零一一年六月三十日：147名員工)。本集團員工之薪酬乃基於其工作經驗及表現而制訂，且其薪金及福利符合市場水平。截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團之員工成本合共約為19,800,000港元(截至二零一一年六月三十日止六個月：9,200,000港元)，較二零一一年同期增加約154%。

持續及已終止經營業務	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一一年
	千港元	千港元
薪金	15,652	8,251
退休福利計劃供款	610	65
其他福利	3,526	890
	19,788	9,206

## 董事及行政總裁於證券之權益

於二零一二年六月三十日，根據本公司按照證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條須予置存之登記冊所記錄，或根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)須予知會本公司及香港聯合交易所有限公司之其他資料，概無董事、行政總裁及彼等之聯繫人於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份、相關股份及債權證中擁有任何權益或淡倉。

## 主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一二年六月三十日，根據本公司按證券及期貨條例第336條存置之主要股東登記冊所載，除董事及行政總裁之權益外，下列股東已知會本公司有關彼等於本公司股份及相關股份之有關權益或淡倉如下：

名稱	身份	好倉/ 淡倉	普通股 (股份數目)	衍生股份 (股份數目)	所持有股份總數	佔本公司 已發行股本 之概約百分比	附註
中央匯金投資有限責任公司	受控法團權益	好倉	—	4,190,751,445	4,190,751,445	95.33%	1
中國建設銀行股份有限公司	受控法團權益	好倉	40,000,000	5,743,424,854	5,783,424,854	131.56%	1
建銀國際集團控股有限公司	受控法團權益	好倉	40,000,000	5,743,424,854	5,783,424,854	131.56%	1
建行金融控股有限公司	受控法團權益	好倉	40,000,000	5,743,424,854	5,783,424,854	131.56%	1
建銀國際(控股)有限公司	受控法團權益	好倉	20,000,000	5,743,424,854	5,763,424,854	131.10%	1
	實益擁有人	好倉	20,000,000	—	20,000,000	0.46%	
建銀國際資產管理有限公司	受控法團權益	好倉	20,000,000	5,433,179,189	5,453,179,189	124.04%	1
	另一人士之代名人	好倉	20,000,000	—	20,000,000	0.46%	
	實益擁有人	好倉	—	310,245,665	310,245,665	7.06%	
Sino Thrive Investments Limited	另一人士之代名人	好倉	—	1,127,167,630	1,127,167,630	25.64%	1
	於股份擁有抵押權益 之人士	好倉	—	4,190,751,445	4,190,751,445	95.33%	
QD Enterprise Investments	受控法團權益	好倉	—	135,260,114	135,260,114	3.08%	1
	於股份擁有抵押權益 之人士	好倉	—	4,190,751,445	4,190,751,445	95.33%	
景百孚先生	受控法團權益	好倉	1,286,488,439	144,508,670	1,430,997,109	32.55%	2
	受控法團權益	淡倉	—	4,190,751,445	4,190,751,445	95.33%	
Better Joint Venture Limited	實益擁有人	好倉	1,286,488,439	144,508,670	1,430,997,109	32.55%	2
	實益擁有人	淡倉	—	4,190,751,445	4,190,751,445	95.33%	

附註1：中國建設銀行股份有限公司（「中國建設銀行」）由中央匯金投資有限責任公司（「中央匯金」）實益擁有57.13%權益。根據證券及期貨條例，中央匯金被視為於中國建設銀行持有之股份中擁有權益。

建銀國際集團控股有限公司（「建銀國際集團控股」）由中國建設銀行全資實益擁有。根據證券及期貨條例，中國建設銀行被視為於建銀國際集團控股持有之股份中擁有權益。

建行金融控股有限公司（「建行金融控股」）由建銀國際集團控股全資實益擁有。根據證券及期貨條例，建銀國際集團控股被視為於建行金融控股持有之股份中擁有權益。

建銀國際（控股）有限公司（「建銀國際（控股）」）由建行金融控股全資實益擁有。根據證券及期貨條例，建行金融控股被視為於建銀國際（控股）持有之股份中擁有權益。

建銀國際資產管理有限公司（「建銀國際資產管理」）由建銀國際（控股）全資實益擁有。根據證券及期貨條例，建銀國際（控股）被視為於建銀國際資產管理持有之股份中擁有權益。

Sino Thrive Investments Limited（「Sino Thrive」）由建銀國際資產管理全資實益擁有。根據證券及期貨條例，建銀國際資產管理被視為於Sino Thrive持有之股份中擁有權益。

QD Enterprise Investments（「QD-E」）由建銀國際資產管理全資實益擁有。根據證券及期貨條例，QD-E被視為於建銀國際資產管理持有之股份中擁有權益。

QD-E及QD Enterprise L.P.互為對方之普通合夥人。

附註2：包括發行予Better Joint Venture Limited之可換股票據抵押權益衍生之4,190,751,445股衍生股份之權益。Better Joint Venture Limited（「BJV」）實益擁有1,286,488,439股股份及可兌換為4,335,260,115股股份之1,500,000,000港元可換股票據。BJV由景百孚先生（「景先生」）全資實益擁有。根據證券及期貨條例，景先生被視為於BJV持有之股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一二年六月三十日，本公司並未獲悉任何擁有須根據證券及期貨條例第XV部披露之任何其他有關權益之主要股東。

## 購股權計劃

於截至二零一二年六月三十日止六個月期間，概無參與者根據本公司之購股權計劃被授予及持有可認購本公司股份之購股權。

## 購入、出售或贖回上市證券

於二零一二年六月三十日止六個月，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。

## 企業管治常規

本公司一直致力履行對其股東應盡之責任，確保截至二零一二年六月三十日止六個月內均妥為執行及審閱本集團業務之恰當監察及管理程序，以及確保已制訂優良之企業管治常規及程序。

本公司已採納上市規則附錄十四所載於二零零五年一月一日生效之企業管治常規守則(「前企業管治守則」)，以及自二零一二年四月一日起生效，並於近期作出修改且更名為企業管治守則及企業管治報告(「新企業管治守則」)之守則條文，作為本公司之企業管治常規守則。

截至二零一二年六月三十日止六個月，除偏離守則條文A.2.1及A.4.1外，本公司已遵守前企業管治守則所載之全部守則條文，該等偏離守則條文之解釋如下：

- 根據守則條文A.2.1，主席與行政總裁(「行政總裁」)之職責應有所區分。於截至二零一二年六月三十日止六個月，本公司並無行政總裁一職。行政總裁之職責由董事會成員分擔。為糾正此偏離，本公司正物色合適人選出任行政總裁，並將於適當時間作出進一步公佈。
- 根據守則條文A.4.1，非執行董事的委任應有指定任期並須獲重選連任。儘管王志浩先生(「王先生」)(彼於二零一二年三月一日辭任非執行董事)並無特定任期，但王先生於其任期內亦須根據本公司之細則(「細則」)及前企業管治守則規定於本公司股東週年大會上輪席退任並重選連任。因此，本公司認為該等條文足以符合前企業管治守則之有關條文之精神。

於二零一二年四月一日起至二零一二年六月三十日止期間，除偏離守則條文A.6.7及D.1.4外，本公司已遵守新企業管治守則所載之全部守則條文，該等偏離守則條文之解釋如下：

- 根據新企業管治守則之守則條文A.6.7，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，從而公正瞭解股東之意見。獨立非執行董事陳偉業先生、伍家聰先生及梁寶瑩女士因處理彼等各自之公務，並未出席本公司於二零一二年五月十六日舉行之股東週年大會及股東特別大會。然而，彼等已積極參與董事會及委員會會議，以瞭解本公司之事務。
- 根據守則條文D.1.4，本公司應有正式之董事委任函，訂明有關彼等委任之主要條款及條件。本公司並無向陳偉業先生、伍家聰先生及梁寶瑩女士發出正式之委任函，惟董事須根據細則輪值退任。此外，董事遵循由公司註冊處出版之「董事責任指引」及由香港董事學會出版之「董事指引」及「獨立非執行董事指南」(如適用)中列明之指引履行彼等作為董事之職責及責任。再者，董事積極遵守法規及普通法項下之規定、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。

除上文所述外，董事認為，本公司於截至二零一二年六月三十日止六個月已符合前企業管治守則及新企業管治守則所載之守則條文。

## 董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之標準守則作為董事進行證券交易之行為守則。經本公司向所有董事作出特定查詢後，本公司確認所有董事於截至二零一二年六月三十日止六個月內已遵守標準守則所規定的標準。

## 審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即陳偉業先生(主席)、伍家聰先生及梁寶瑩女士。

審核委員會已審閱本集團截至二零一二年六月三十日止六個月之未經審核中期業績。

代表董事會  
嘉年華國際控股有限公司  
主席  
周承榮

香港，二零一二年八月二十四日