

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份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)

#### 截至二零一二年十二月三十一日止年度 年度業績公告、 執行董事辭任 及 更換授權代表

嘉年華國際控股有限公司(前稱東方銀座控股有限公司)「本公司」董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一二年十二月三十一日止年度之綜合財務業績，連同截至二零一一年十二月三十一日止年度之比較數字如下：

#### 綜合全面收益表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
<b>持續經營業務</b>			
收益	3	(17,808)	(12,605)
其他收入及淨收益	5	18,013	5,861
出售附屬公司之收益		195,592	—
議價收購之收益		185	—
經營租賃租金		(16,607)	(48,909)
員工福利開支		(38,670)	(16,900)
物業、廠房及設備之折舊		(4,281)	(5,396)
投資物業之公平值變動		3,850	(2,460)
提早贖回承兌票據之虧損	16	(199,707)	—
其他應收款項減值虧損撥回		—	51,217
財務成本	6	(169,083)	(6,952)
其他經營開支		(155,888)	(24,957)
除稅前虧損		(384,404)	(61,101)
所得稅抵免／(開支)	7	22,992	(217)
來自持續經營業務之年度虧損		(361,412)	(61,318)
<b>已終止經營業務</b>			
來自已終止經營業務之年度 溢利／(虧損)	8	9,470	(16,136)
年度虧損	9	(351,942)	(77,454)

## 綜合全面收益表(續)

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
除所得稅後其他全面收入			
於出售附屬公司時撥回匯兌儲備之 重新分類調整		(50,468)	—
換算境外業務所產生之 匯兌差額		46,442	12,123
除所得稅後年度其他全面(支出)／收入		(4,026)	12,123
年度全面支出總額		<u>(355,968)</u>	<u>(65,331)</u>
本公司擁有人應佔年度(虧損)／溢利			
—來自持續經營業務		(317,435)	(61,318)
—來自已終止經營業務		9,470	(8,229)
本公司擁有人應佔年度虧損		<u>(307,965)</u>	<u>(69,547)</u>
非控股權益應佔年度虧損			
—來自持續經營業務		(43,977)	—
—來自已終止經營業務		—	(7,907)
非控股權益應佔年度虧損		<u>(43,977)</u>	<u>(7,907)</u>
應佔全面支出總額：			
本公司擁有人		(322,215)	(57,364)
非控股權益		(33,753)	(7,967)
		<u>(355,968)</u>	<u>(65,331)</u>
每股虧損			
來自持續經營業務及已終止經營業務 基本及攤薄(每股港元)	11	<u>(0.070)</u>	<u>(0.059)</u>
來自持續經營業務 基本及攤薄(每股港元)	11	<u>(0.072)</u>	<u>(0.052)</u>

## 綜合財務狀況表

於二零一二年十二月三十一日

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		3,217,415	2,162,764
投資物業		2,794,208	3,070,573
商譽	12	526,090	521,002
建設合同之預付款項		–	366,927
		<u>6,537,713</u>	<u>6,121,266</u>
<b>流動資產</b>			
銷售物業		5,469,341	4,378,669
應收貿易賬款	13	–	32,250
預付款項、按金及其他應收款項		781,034	352,692
持作買賣投資		54,788	85,504
銀行結餘及存款		352,900	1,285,999
		<u>6,658,063</u>	<u>6,135,114</u>
分類為持作出售之資產	8	–	573,161
		<u>6,658,063</u>	<u>6,708,275</u>
<b>資產總值</b>		<u>13,195,776</u>	<u>12,829,541</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款	14	133,900	36,590
銷售物業訂金		1,520,903	1,617,059
應計負債及其他應付款項		557,371	493,654
應付非控股權益款項		174,267	51,382
借款－即期部分		1,236,144	–
應付稅項		–	23,708
		<u>3,622,585</u>	<u>2,222,393</u>
有關分類為持作出售之資產之負債	8	–	210,207
		<u>3,622,585</u>	<u>2,432,600</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>3,035,478</u>	<u>4,275,675</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>9,573,191</u>	<u>10,396,941</u>

綜合財務狀況表 (續)

於二零一二年十二月三十一日

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
<b>資本及儲備</b>			
股本	15	<b>879,224</b>	879,224
股份溢價及儲備		<b>2,371,431</b>	2,506,058
		<hr/>	<hr/>
本公司擁有人應佔權益		<b>3,250,655</b>	3,385,282
非控股權益		<b>2,435,592</b>	2,461,831
		<hr/>	<hr/>
<b>權益總額</b>		<b>5,686,247</b>	5,847,113
<b>非流動負債</b>			
銀行借款		<b>674,929</b>	880,626
遞延稅項負債		<b>2,041,622</b>	2,012,715
應付非控股權益款項		–	122,309
可換股票據		<b>997,310</b>	694,067
承兌票據	16	<b>173,083</b>	840,111
		<hr/>	<hr/>
		<b>3,886,944</b>	4,549,828
		<hr/>	<hr/>
		<b>9,573,191</b>	10,396,941
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

# 綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

## 1. 編製基準

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按公平值計量除外。歷史成本一般按交換資產所訂代價之公平值計算。

綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。此外，綜合財務報表載列香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例所規定之適用披露。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團於本年度應用以下由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則：

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：收回相關資產

### 香港會計準則第12號之修訂遞延稅項：收回相關資產

本集團已於本年度首次應用香港會計準則第12號之修訂「遞延稅項：收回相關資產」。根據修訂，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全數透過銷售收回，惟此假定在若干情況下被駁回則除外。

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，董事審閱本集團於二零一二年十二月三十一日之投資物業組合，並議定於二零一二年十二月三十一日本集團於中國之投資物業約為2,794,208,000港元（二零一一年十二月三十一日：3,070,573,000港元），乃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。

於本年度應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或本綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

## 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提前應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期之年度改進 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第7號之修訂	披露 — 抵銷金融資產及金融負債 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂	香港財務報告準則第9號之強制生效日期及過渡披露 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號之修訂	綜合財務報表、合營安排及於其他實體擁有權益的披露：過渡指引 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港財務報告準則第27號之修訂	投資實體 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第11號	合營安排 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第12號	於其他實體擁有權益的披露 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第13號	公平值計量 <sup>1</sup>
香港會計準則第19號(二零一一年經修訂)	僱員福利 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號(二零一一年經修訂)	獨立財務報表 <sup>1</sup>
香港會計準則第28號(二零一一年經修訂)	於聯營公司及合資企業之投資 <sup>1</sup>
香港會計準則第1號之修訂	呈列其他全面收益項目 <sup>4</sup>
香港會計準則第32號之修訂	抵銷金融資產及金融負債 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第20號	露天礦場生產階段之剝採成本 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零一三年一月一日或以後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零一四年一月一日或以後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零一五年一月一日或以後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零一二年七月一日或以後開始之年度期間生效。

董事預期，應用新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋將不會對本集團之業績及財務狀況造成重大影響。

### 3. 收益

本集團來自持續經營業務之年度收益分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
物業租賃收入	4,452	18,493
持作買賣投資之公平值虧損	(32,947)	(85,551)
來自上市投資之股息收入	171	3,290
來自提供零售顧問及管理服務之收入	10,516	51,163
	<u>(17,808)</u>	<u>(12,605)</u>

#### 4. 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的報告書釐定營運分部。本集團主要從事物業發展及投資業務、交易及投資業務以及零售顧問及管理服務業務。

##### 分部收益及業績

下列為按報告及營運分部劃分之本集團來自持續經營業務之收益及業績之分析：

截至二零一二年十二月三十一日止年度

持續經營業務	物業發展及 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>收益</b>				
外部銷售	4,452	(33,599)	10,516	(18,631)
投資收入及收益淨額	—	823	—	823
	<u>4,452</u>	<u>(32,776)</u>	<u>10,516</u>	<u>(17,808)</u>
<b>業績</b>				
分部業績	(123,536)	(32,871)	(4,665)	(161,072)
財務成本				(169,083)
未經分配收入				196,709
未經分配企業支出				(250,958)
除稅前虧損(持續經營業務)				<u>(384,404)</u>

## 分部收益及業績 (續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

持續經營業務	物業發展及 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>收益</b>				
外部銷售	18,493	(16,667)	51,163	52,989
投資收入及虧損淨額	—	(65,594)	—	(65,594)
	<u>18,493</u>	<u>(82,261)</u>	<u>51,163</u>	<u>(12,605)</u>
<b>業績</b>				
分部業績	3,827	(83,325)	54,085	(25,413)
財務成本				(6,952)
未經分配收入				1,677
未經分配企業支出				(30,413)
除稅前虧損(持續經營業務)				<u>(61,101)</u>

以上報告之分部收益為來自外部客戶之收益。本年度並無分部間之銷售(二零一一年：無)。

分部溢利／(虧損)指當中並未分配中央管理成本(包括董事酬金及財務成本)之各分部賺取之溢利／產生之(虧損)。此乃向主要營運決策者呈報以評估表現及分配資源之計量方法。



## 分部資產及負債

下列為按報告及營運分部劃分之本集團資產及負債分析：

### 分部資產

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
物業發展及投資業務	13,128,919	11,930,229
買賣及投資業務	55,010	86,674
零售顧問及管理服務業務	210	109,569
	<hr/>	<hr/>
<b>分部資產總額</b>	<b>13,184,139</b>	12,126,472
有關已終止經營業務之資產	-	573,161
未經分配總辦事處及企業資產	11,637	129,908
	<hr/>	<hr/>
<b>綜合資產</b>	<b>13,195,776</b>	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經分配資產除外。

### 分部負債

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
物業發展及投資業務	2,382,923	2,119,881
零售顧問及管理服務業務	75	136,598
	<hr/>	<hr/>
<b>分部負債總額</b>	<b>2,382,998</b>	2,256,479
有關已終止經營業務之負債	-	210,207
未經分配總辦事處及企業負債	5,126,531	4,515,742
	<hr/>	<hr/>
<b>綜合負債</b>	<b>7,509,529</b>	6,982,428

附註：全部負債均被分配至營運分部，惟有關已終止經營業務之負債、若干借款、遞延稅項負債、可換股票據、承兌票據及其他未經分配負債除外。

## 其他分部資料

截至二零一二年十二月三十一日止年度

持續經營業務	物業發展及 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	未經分配 千港元	總額 千港元
納入分部溢利或虧損					
或分部資產之計量之金額：					
資本開支(附註)	1,279,312	-	-	77	<b>1,279,389</b>
物業、廠房及設備之折舊	3,707	-	325	320	<b>4,352</b>
匯兌損益淨額之差異	2,922	-	-	68	<b>2,990</b>
出售附屬公司之收益	-	-	-	(195,592)	<b>(195,592)</b>
議價收購之收益	-	-	-	(185)	<b>(185)</b>
提早贖回承兌票據之虧損	-	-	-	199,707	<b>199,707</b>
投資物業之公平值變動	(3,850)	-	-	-	<b>(3,850)</b>
定期提供予主要營運決策者					
但並不納入分部溢利或虧損					
或分部資產之計量之金額：					
銀行存款利息	(16,669)	-	(11)	(200)	<b>(16,880)</b>
所得稅(抵免)／開支	(1,891)	-	3	(21,104)	<b>(22,992)</b>

其他分部資料 (續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

持續經營業務	物業發展及 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	未經分配 千港元	總額 千港元
納入分部溢利或虧損					
或分部資產之計量之金額：					
資本開支(附註)	5,601,170	-	20	840	5,602,030
物業、廠房及設備之折舊	4,348	-	872	1,455	6,675
其他應收款項減值虧損撥回	-	-	(51,217)	-	(51,217)
匯兌損益淨額之差異	30	-	-	326	356
投資物業之公平值變動	2,460	-	-	-	2,460
	<u>5,608,008</u>	<u>-</u>	<u>(51,197)</u>	<u>1,166</u>	<u>5,657,977</u>
定期提供予主要營運決策者					
但並不納入分部溢利或虧損					
或分部資產之計量之金額：					
銀行存款利息	(155)	-	(45)	(1,060)	(1,260)
所得稅開支/(抵免)	675	-	120	(578)	217
	<u>510</u>	<u>-</u>	<u>75</u>	<u>(1,638)</u>	<u>267</u>

附註：資本開支由添置物業、廠房及設備、投資物業及其他資產組成，包括透過業務合併進行收購而產生之添置，惟不包括與已終止經營業務相關者。

主要客戶之資料

於相應年度佔本集團物業發展及投資業務以及零售顧問及管理服務業務總收益10%以上之客戶之收益詳情如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
客戶甲	2,482	-
客戶乙	2,069	-
客戶丙	-	9,412
	<u>4,551</u>	<u>9,412</u>

## 5. 其他收入及淨收益

### 持續經營業務

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
銀行存款利息	16,880	1,260
其他	1,133	4,601
	<u>18,013</u>	<u>5,861</u>

## 6. 財務成本

### 持續經營業務

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
借款利息：		
— 須於五年內悉數償還	140,282	—
可換股票據實際利息開支	127,900	3,496
承兌票據實際利息開支 (附註16)	41,099	3,456
	<u>309,281</u>	<u>6,952</u>
財務成本總額		
	309,281	6,952
減：資本化金額 (附註)	(140,198)	—
	<u>169,083</u>	<u>6,952</u>

已借資金之加權平均資本化年率大致為10.53% (二零一一年：無)。

附註：若干財務成本已撥作中國物業發展項目之資金。

## 7. 所得稅(抵免)／開支

### 持續經營業務

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
本期稅項：		
中國企業所得稅	56	288
遞延稅項：	(23,048)	(71)
	<u>(22,992)</u>	<u>217</u>

香港利得稅於兩個年度就於香港產生或來自香港之估計應課稅溢利按16.5%之稅率計算。由於本公司及其附屬公司於兩個年度均並未於香港錄得應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

中國附屬公司於兩個年度之中國企業所得稅稅率均為25%。

年度稅項(抵免)／開支與綜合全面收益表之除稅前虧損對賬如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
除稅前虧損(來自持續經營業務)	<b>(384,404)</b>	(61,101)
按中國企業所得稅稅率25%計算之稅項	<b>(96,101)</b>	(15,275)
毋須課稅收入之稅務影響	<b>(14,937)</b>	(14,678)
中國附屬公司未分派溢利預扣稅之稅務影響	<b>(2,907)</b>	1,150
不可扣稅開支之稅務影響	<b>90,953</b>	29,020
年度稅項(抵免)／開支 (與持續經營業務相關)	<b>(22,992)</b>	217

#### 8. 已終止經營業務／持作出售之出售組別

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，出售本集團於德聯投資有限公司(「德聯」)之全部股本權益。德聯及其附屬公司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內單獨呈列。

期內來自己終止經營業務之溢利／(虧損)之分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
汽油及柴油業務虧損	-	(16,136)
出售汽油及柴油業務之收益	<b>9,470</b>	-
	<b>9,470</b>	(16,136)

自二零一二年一月一日起至二零一二年二月八日(出售日期)期間之汽油及柴油業務之業績(已計入綜合全面收益表)如下:

	由二零一二年 一月一日至二月八日 千港元	由二零一一年 四月二十八日至 十二月三十一日 千港元
收益	-	14,344
在製品及製成品之存貨變動	-	(10,933)
其他收入及淨收益	-	56
預付土地租賃攤銷	-	(339)
物業、廠房及設備之折舊	-	(1,279)
員工福利開支	-	(3,370)
其他應收款項減值虧損	-	(2,744)
其他經營開支	-	(6,885)
財務成本	-	(4,966)
	<hr/>	<hr/>
除稅前虧損	-	(16,116)
所得稅開支	-	(20)
	<hr/>	<hr/>
來自已終止經營業務之期內虧損	-	(16,136)
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	由二零一二年 一月一日至二月八日 千港元	由二零一一年 四月二十八日至 十二月三十一日 千港元
經營活動現金流出淨額	-	(19,772)
投資活動現金流出淨額	-	(18,325)
融資活動現金流入淨額	-	38,242
	<hr/>	<hr/>
	-	145
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

汽油及柴油業務於二零一一年十二月三十一日之主要資產及負債分類(已於綜合財務狀況表分開呈列)如下：

	於 二零一一年 十二月三十一日 千港元
商譽	443,550
物業、廠房及設備	42,195
預付租賃款項	30,745
存貨	9,998
應收貿易賬款	2,397
預付款項、按金及其他應收款項	43,829
銀行結餘及現金	447
	<hr/>
分類為持作出售之資產總值	573,161
	<hr/> <hr/>
應計負債及其他應付款項	20,510
應付保留金	122,400
應付非控股權益款項	4,981
其他借款，有抵押	62,316
	<hr/>
與分類為持作出售資產相關之負債總額	210,207
	<hr/> <hr/>

由於出售所得款項淨額超出出售組別之資產及負債之賬面淨值，因此本集團管理層認為於二零一一年十二月三十一日不存在減值。

## 9. 年度虧損

年度虧損已扣除／(計入)以下各項：

持續經營業務	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
匯兌差額淨額	2,990	356
其他應收款項減值虧損撥回	-	(51,217)
核數師酬金	800	1,750
	<b>16,607</b>	<b>48,909</b>
物業之經營租賃租金		
—最低租賃款項	16,607	48,909
員工福利開支(包括董事酬金)		
—薪金及其他福利	48,220	16,451
—退休福利計劃供款	1,872	449
僱員福利開支總額	50,092	16,900
減：資本化金額(附註)	(11,422)	-
	<b>38,670</b>	<b>16,900</b>
物業、廠房及設備折舊	4,352	5,396
減：資本化金額(附註)	(71)	-
	<b>4,281</b>	<b>5,396</b>

附註：若干僱員福利開支及物業、廠房及設備之折舊已撥作中國物業發展項目之資金。

## 10. 股息

截至二零一二年十二月三十一日止年度並無支付或建議派付任何股息(二零一一年：無)，自報告期末以來亦無建議派付任何股息。



## 11. 每股虧損

### 持續及已終止經營業務

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	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 年度虧損	<u>(307,965)</u>	<u>(69,547)</u>
<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	<u>4,396,120,965</u>	<u>1,185,969,726</u>

### 來自持續經營業務

本公司擁有人應佔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：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
本公司擁有人應佔年度虧損	(307,965)	(69,547)
減：來自已終止經營業務之年度(溢利)／虧損	<u>(9,470)</u>	<u>8,229</u>
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	<u>(317,435)</u>	<u>(61,318)</u>

所用分母與上文詳述用於計算每股基本及攤薄虧損的分母相同。

由於轉換本公司尚未行使之可換股票據會導致來自持續經營業務之每股虧損增加，故於計算每股攤薄虧損時並無假設該等可換股票據已獲轉換。

### 來自已終止經營業務

已終止經營業務之每股基本及攤薄盈利為每股0.002港元(二零一一年：虧損每股0.007港元)，乃根據來自已終止經營業務之年度溢利約9,470,000港元(二零一一年：虧損8,229,000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的分母相同。

## 12. 商譽

	已終止 經營業務 汽油及柴油 業務 (A單位) 千港元	持續 經營業務 物業發展及 投資業務 (B單位) 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>			
於二零一一年一月一日	-	-	-
於收購附屬公司時產生	443,550	521,002	964,552
重新分類為持作出售 (附註8)	(443,550)	-	(443,550)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零一一年十二月三十一日	-	521,002	521,002
匯兌調整	-	5,088	5,088
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零一二年十二月三十一日	<b>-</b>	<b>526,090</b>	<b>526,090</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

### 商譽減值測試

就減值測試而言，商譽已分配予兩個個別賺取現金單位（「賺取現金單位」）。賺取現金單位之可收回金額基準及其主要基本假設概述如下：

#### A單位

於二零一一年四月二十八日，本集團已收購偉利有限公司（「偉利」）51%股權及有關股東貸款，導致汽油及柴油業務產生商譽約443,550,000港元。

如附註8所詳述，於二零一二年一月六日，本公司訂立買賣協議，出售其汽油及柴油業務。汽油及柴油業務之可收回金額，按使用價值與公平值減銷售成本之較高者計量，高於其賬面值。

#### B單位

於二零一一年十二月二十一日，本集團收購Easy Linkage Development Limited（「Easy Linkage」）全部股權及有關股東貸款，導致物業發展及投資業務產生商譽約521,002,000港元。

此賺取現金單位之可收回金額按使用價值計算法釐定，該計算方法乃按管理層所批准之5年期財政預算作出現金流量預測，而5年期後之現金流量乃按假設3%（二零一一年：4%）增長率及每年16.09%（二零一一年：17.77%）貼現率進行推測。使用價值計算法之主要假設為與預算期內貼現率、預算銷售額及預期毛利以及預算期內相同建材價格上漲有關之假設。預期現金流入／流出，包括預算銷售額、毛利及建材價格上漲，乃根據過往表現及管理層對市場發展之預期釐定。管理層會對能反映貨幣時間價值之當前市場估計及賺取現金單位之獨有風險之貼現率作出評估。董事於進行減值測試時亦已參考獨立專業估值師之評估。

於截至二零一二年及二零一一年十二月三十一日止年度，本集團管理層確定概不存在商譽減值。

### 13. 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服務提供後所產生之應收款項及自發票日期起計60至180日內到期之應收款項。

於報告期末，應收貿易賬款（扣除呆壞賬撥備）之賬齡分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
0 — 30日	—	4,483
31 — 60日	—	—
61 — 90日	—	22
90日以上	—	27,745
	<u>—</u>	<u>27,745</u>
	<u>—</u>	<u>32,250</u>

於二零一一年十二月三十一日，本集團之應收貿易賬款中包括賬面總值約27,745,000港元之已過期應收款項。由於信貸質素並無重大變動且金額仍被視作可收回，故本集團並無提撥減值虧損。本集團並無就提供服務及租金收入產生之結餘持有任何抵押品或其他信用提升項目，亦無法律權力抵銷本集團結欠對手方之任何金額。

逾期未付但未出現減值之應收貿易賬款之賬齡

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
90日以上	-	27,745

呆壞賬撥備之變動

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
一月一日	330	330
出售附屬公司時撇銷	(330)	-
十二月三十一日	-	330

14. 應付貿易賬款

應付貿易賬款包括就貿易用途而言尚未償還款項及持續出現之成本。

於報告期末，按發票日期及合約日期呈列之應付貿易賬款賬齡分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
0 — 30日	50,281	35,154
31 — 60日	27,449	-
61 — 90日	1,878	-
90日以上	54,292	1,436
	<b>133,900</b>	<b>36,590</b>

## 15. 股本

	附註	每股面值 0.2港元之 普通股	金額 千港元
法定：			
於二零一一年一月一日		5,000,000,000	1,000,000
於二零一一年十二月九日增加	(a)	10,000,000,000	2,000,000
於二零一一年及二零一二年十二月三十一日		<b>15,000,000,000</b>	<b>3,000,000</b>
已發行及繳足：			
於二零一一年一月一日		1,095,542,931	219,109
透過配售發行股份	(b)	2,000,000,000	400,000
發行股份作為收購附屬公司之代價	(c)	1,300,578,034	260,115
於二零一一年及二零一二年十二月三十一日		<b>4,396,120,965</b>	<b>879,224</b>

### 附註：

- (a) 根據於二零一一年十二月九日舉行之股東特別大會上獲本公司股東通過之一項普通決議案，透過增設額外10,000,000,000股每股面值0.2港元之股份，本公司之法定股本由1,000,000,000港元增至3,000,000,000港元。
- (b) 於二零一一年十二月二十一日，本公司透過按配售價每股0.38港元進行配售而配發及發行2,000,000,000股本公司股本中每股面值0.2港元之普通股。所得款項總額760,000,000港元已用於支付收購Easy Linkage之部分代價。
- (c) 於二零一一年十二月二十一日，本公司按發行價0.455港元向一間由景百孚先生全資實益擁有之公司Better Joint Venture Limited (「Better Joint」) 配發及發行1,300,578,034股本公司股本中每股面值0.2港元之普通股，以支付收購Easy Linkage之部分代價。

## 16. 承兌票據

於二零一一年十二月二十一日，本公司向Better Joint發行本金額1,100,000,000港元之承兌票據，作為收購Easy Linkage全部股本權益之部分代價。

承兌票據無抵押、年息為3.5%，自發行日期起計為期三年。承兌票據於初次確認時按實際年利率13.781%進行公平估值。

承兌票據之利息支出乃採用實際利率法就負債按13.781%之實際年利率計算。

	千港元
於發行日期	836,655
加：利息支出(附註6)	3,456
	<hr/>
承兌票據於二零一一年十二月三十一日之賬面值	840,111
減：於年內還款	(907,834)
加：提早贖回之虧損	199,707
加：已付利息(附註6)	41,099
	<hr/>
承兌票據於二零一二年十二月三十一日之賬面值	<b><u><u>173,083</u></u></b>

## 管理層討論及分析

### 企業概覽

本集團之主要業務為：(i)物業發展及投資；(ii)零售顧問及管理服務業務；及(iii)交易及投資業務。

### 收購附屬公司

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 (「盛世」) 訂立股份認購協議，據此：(i) Easy Linkage認購盛世股本中100股每股面值1.00美元之普通股；(ii) 永德將1股盛世普通股兌換成為1股無投票權遞延股份；及(iii) 永德將永德墊付予恒領集團有限公司之股東貸款授讓予Easy Linkage，總代價為400,000,780港元。代價已以現金780港元及本公司發行本金額400,000,000港元於二零一七年期滿之可換股票據支付，有關可換股票據可兌換為1,333,333,333股本公司普通股。根據上市規則，是項交易構成本公司一項主要及關連交易，並已於二零一二年九月十日完成。本公司因此間接持有盛世已發行股本約99.01%。盛世及其附屬公司之主要業務為於中國成都從事物業發展業務，地盤總面積約為72,500平方米，計劃發展為一組樓面總面積約481,000平方米之商住綜合建築群。

### 出售附屬公司

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) 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。出售事項已於二零一二年二月八日完成。是項交易令本年度確認收益約9,470,000港元。

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)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。出售事項已於二零一二年六月五日完成。是項交易令本年度確認收益約129,627,000港元。

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)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。出售事項已於二零一二年四月二十三日完成。是項交易令本年度確認收益約29,936,000港元。

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。出售事項已於二零一二年六月二十二日完成。是項交易令本年度確認收益約36,029,000港元。

## 業務回顧

於二零一二年，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、急速城市化及蓬勃發展的旅遊事業，因此，長遠而言，在旅遊城市開發綜合房地產項目應會有樂觀前景。



## 發展中物業及物業投資

本集團位於青島市的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平方米之酒店、購物商場、娛樂設施及住宅單位。

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。樓面面積約達130,600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，並將由經驗豐富之台灣零售專才領導。濱海住宅區佔地約126,040平方米，樓面面積約為350,000平方米，該區提供1,400餘戶可飽覽唐島灣景緻，提供一級生活格調及款式多樣的高檔物業。

本集團位於成都市的發展中物業總地盤面積約72,500平方米，本集團擬將其發展成一個樓面總面積約481,000平方米之商住綜合項目。

截至二零一二年十二月三十一日止年度之租金收入約為4,500,000港元，較二零一一年下跌約14,000,000港元或75.9%，而租金收入下跌主要由於年內出售附屬公司所致。

## 零售顧問及管理服務業務

年內，本集團零售顧問及管理服務分部之總收益約為10,500,000港元，較二零一一年同期減少約40,600,000港元或79.4%。總收益減少之主要原因是於年內出售附屬公司所致。

## 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。於年內，證券買賣之虧損淨額約為32,900,000港元。錄得虧損乃主要因持作交易投資之公平值虧損所致。

## 已終止經營業務

### 汽油及柴油業務

年內，本集團已出售汽油及柴油業務，而於截至二零一二年十二月三十一日止年度，出售帶來之收益約為9,470,000港元。

## 財務回顧

### 財務業績

截至二零一二年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔虧損約307,970,000港元，較截至二零一一年十二月三十一日止年度虧損約69,500,000港元增加約343%。虧損淨額大幅增加主要由於下列各項原因所致：

1. 年內提早贖回承兌票據之公平值虧損約199,700,000港元；
2. 與二零一一年比較可換股票據及承兌票據之估算財務成本增加約162,000,000港元；及
3. 與二零一一年比較其他經營開支增加約130,900,000港元，主要原因是於二零一一年十二月及二零一二年九月新收購之附屬公司的經營開支。

本集團於年內經營投資組合(交易及投資分部)，受歐洲金融危機影響，香港股市非常波動。因此，本集團之投資組合錄得公平值虧損淨額約32,900,000港元，而本集團則於年內錄得負收益約17,800,000港元。

### 資本結構、流動性及財務資源

於二零一二年十二月三十一日，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。於二零一二年十二月三十一日，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。

於二零一二年十二月三十一日，本集團之流動資產及流動負債分別約為6,658,100,000港元(二零一一年十二月三十一日：6,708,300,000港元)及約為3,622,600,000港元(二零一一年：2,432,600,000港元)。於二零一二年十二月三十一日，以流動資產除以流動負債計算得出之流動比率約為1.84倍，於二零一一年十二月三十一日則為2.76倍。流動比率下降主要由於借款之即期部分增加所致。

於二零一二年十二月三十一日，本集團資產總值及負債總額分別約為13,195,800,000港元（二零一一年十二月三十一日：12,829,500,000港元）及7,509,500,000港元（二零一一年十二月三十一日：6,982,400,000港元）。於二零一二年十二月三十一日，以負債總額除以資產總值計算之負債比率為0.57倍，而於二零一一年十二月三十一日為0.54倍。負債比率增加乃主要由於發行可換股票據及借款增加所致。

於二零一二年十二月三十一日，現金及等同現金約為352,900,000港元（二零一一年十二月三十一日：1,286,000,000港元）。有關跌幅主要是由於年內銷售物業產生之成本及償還承兌票據所致。

於二零一二年十二月三十一日，本集團以借款及長期債務（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為54.2%（二零一一年十二月三十一日：41.3%）。資本負債比率上升主要由於二零一二年新收購之附屬公司之銀行及其他借款及發行可換股票據所致。

本集團預期將具備充足財務資源以應付其營運所需。

## 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

於二零一二年十二月三十一日，本集團概無任何重大或然負債。

## 本集團資產抵押

於二零一二年十二月三十一日，本集團已向銀行及其他財務機構抵押約為11,471,900,000港元之若干物業，以為本集團獲授之若干貸款提供抵押。

## 僱員資料

於二零一二年十二月三十一日，本集團僱用194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。截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團之員工成本合共約為38,700,000港元（二零一一年：16,900,000港元），較二零一一年增加約128.8%。

本集團為香港所有合資格僱員設立強制性公積金計劃。計劃之資產由信託人控制之基金持有，與本集團之資產分開處理。本集團之中國附屬公司之僱員均為中國政府經營之國家管理退休福利計劃之成員。附屬公司須按薪金成本某一特定百分比向退休福利計劃供款作為福利所需資金。本集團對退休福利計劃之唯一責任為作出指定之供款。其他員工福利包括按表現而定之酌情花紅、醫療計劃、購股權及銷售佣金。

## 展望

除了於二零一一年收購青島市之物業發展項目外，於二零一二年九月，本集團收購一項位於成都市之物業發展項目。該項目位於成都市天府新區東南面之優越地段，而四川省人民政府已經原則上同意發展該區。根據專門從事房地產服務之專業服務公司所述，成都高新區將投資約人民幣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以及青島市及成都市旅遊業有所增長，董事預期日後青島市及成都市項目將帶來強勁現金流入，並可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，物業發展及投資業務將能為本公司及其股東帶來可觀之回報。

作為業務計劃及策略的一部分，本集團將繼續物色其他具有優厚潛力及／或有可能為本集團及本公司股東帶來長期利益的物業發展及投資機會。

## 購入、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一二年十二月三十一日止年度，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

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「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具體查詢後，本公司已確認所有董事於截至二零一二年十二月三十一日止年度內一直遵守標準守則所載之標準。

## 企業管治常規

本公司已採納載於上市規則附錄十四之企業管治常規守則（「前企業管治守則」）所載守則條文，前企業管治守則由二零零五年一月一日起生效，並經修訂及更名為企業管治守則及企業管治報告（「新企業管治守則」），由二零一二年四月一日起生效。

於截至二零一二年十二月三十一日止年度，本公司已遵守前企業管治守則之所有守則條文，惟偏離下述守則條文第A.2.1條及第A.4.1條：

守則條文第A.2.1條規定，主席與行政總裁（「行政總裁」）之角色應有區分。於截至二零一二年十二月三十一日止年度，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。於二零一三年三月一日，王雄先生獲委任為本公司董事會副主席並擔當行政總裁之職責。

根據守則條文第A.4.1條，非執行董事的委任應有指定任期及須重選。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組織章程細則（「章程細則」）及前企業管治守則之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至二零一二年十二月三十一日期間，本公司亦已遵守新企業管治守則之守則條文，惟偏離下述守則條文第A.6.7條及第D.1.4條。

新企業管治守則之守則條文第A.6.7條規定，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，對公司股東的意見有公正的了解。獨立非執行董事陳偉業先生、伍家聰先生及梁寶瑩女士由於彼等各自之公務而未能出席於二零一二年五月十日舉行之本公司股東週年大會以及分別於二零一二年五月十日及二零一二年九月五日舉行之股東特別大會。但彼等已積極出席董事會會議及委員會會議，了解本公司各項事務。

新企業管治守則之守則條文第D.1.4條規定，本公司應有正式的董事委任書，訂明有關委任的主要條款及條件。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委任書，惟董事須根據章程細則輪席退任。此外，董事於履行彼等作為董事之職責及責任時，已遵守公司註冊處所頒佈之「董事責任指引」以及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)之指引條文。此外，董事積極遵守根據法規及普通法之要求、上市規則、法律及其他法規之要求及本公司之業務及管治政策。

除上文所述者外，董事認為，本公司於截至二零一二年十二月三十一日止年度已遵守前企業管治守則及新企業管治守則所載的守則條文。

### **審核委員會**

本公司已於一九九九年十一月九日根據企業管治守則成立具有書面職權範圍之審核委員會。審核委員會之主要職責為檢討及監察本集團之財務申報程序及內部控制系統。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公司截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核財務報表。

### **執行董事辭任**

董事會同時宣佈，周承榮先生(「周先生」)、武宏光先生(「武先生」)及戴鵬先生(「戴先生」)各自因需更多時間處理個人業務而辭任本公司執行董事之職務，由二零一三年三月二十八日起生效。周先生及武先生將繼續留任本公司之高級管理層。

周先生、武先生及戴先生已個別確認，彼等各自與董事會並無任何意見分歧，亦無任何有關彼等之辭任而須敦請本公司股東或聯交所垂注之其他事宜。

董事會謹此對周先生、武先生及戴先生於在任期間對本公司所作出之寶貴貢獻表示衷心感謝。

## 更換授權代表

董事會亦宣佈，本公司主席兼執行董事景百孚先生已獲委任為本公司之授權代表，以取代戴先生，自二零一三年三月二十八日起生效。

承董事會命  
嘉年華國際控股有限公司  
主席  
景百孚

香港，二零一三年三月二十八日

於本公告日期，董事會由執行董事景百孚先生(主席)、王雄先生(副主席)、宮曉程先生、韓銘生先生、劉健先生，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。