

以下為本公司申報會計師安永會計師事務所（香港執業會計師）為載入本招股章程而編製的報告全文。



香港中環
添美道1號
中信大廈
22樓

敬啟者：

本行在下文載列本行就重慶加勒比海旅遊發展有限公司（「重慶加勒比海」或「貴公司」）的財務資料編製的報告，當中包括重慶加勒比海於截至2010年、2011年及2012年12月31日止三個年度各年以及截至2013年9月30日止九個月期間（「有關期間」）的損益表及全面收益表、權益變動表及現金流量表、重慶加勒比海於2010年、2011年及2012年12月31日和2013年9月30日的財務狀況表連同其相關附註（「重慶加勒比海財務資料」），以及重慶加勒比海於截至2012年9月30日止九個月期間的比較損益表及全面收益表、權益變動表和現金流量表（「重慶加勒比海中期比較資料」）；此等資料乃按下文第二節附註1.3所載的呈列基準編製，以載入海昌控股有限公司就海昌控股有限公司股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市而於2014年2月28日發出的招股章程（「招股章程」）內。

重慶加勒比海於2012年1月18日於中華人民共和國（「中國」）成立為國內私營企業。重慶加勒比海的主要業務為經營娛樂主題公園、物業發展及持有。

根據大連海昌旅遊集團有限公司（「大連旅遊」，海昌控股有限公司的附屬公司）及大連海昌房地產集團有限公司（「海昌房地產集團」，海昌控股有限公司的關連公司）於2013年9月23日訂立的協議（詳情載於招股章程「歷史、重組及公司架構」一節「我們的重組」一段），大連旅遊將收購重慶加勒比海全部股本權益。

於成立前，重慶加勒比海為重慶極地實業有限公司（「重慶極地實業」）的分公司，負責經營其業務。根據地方政府機構批准的分立行動，重慶加勒比海自重慶極地實業分立出來，並註冊為獨立的法定實體。

自重慶加勒比海成立日期（自2012年1月18日至2012年12月31日期間）以來的法定財務報表乃由重慶加勒比海根據中華人民共和國公認會計原則（「中國公認會計原則」）編製，並由重慶信通會計師事務所有限責任公司審核，重慶信通會計師事務所有限責任公司為中國註冊的執業會計師事務所。

為編製本報告，重慶加勒比海董事已編製重慶加勒比海於各有關期間的財務報表（「重慶加勒比海相關財務報表」），猶如重慶加勒比海自有關期間初已成立。重慶加勒比海財務資料已根據國際財務報告準則（「國際財務報告準則」，包括國際會計準則理事會（「國際會計準則理事會」）批准、仍生效的準則及詮釋、國際會計準則委員會批准的國際會計準則（「國際會計準則」）及常務詮釋委員會詮釋）編製。截至2010年、2011年及2012年12月31日止三個年度各年及截至2013年9月30日止九個月的重慶加勒比海相關財務報表已由本行按國際審計及保證標準委員會（「國際審計及保證標準委員會」）發出的國際審計準則進行審計。

本報告所載重慶加勒比海財務資料乃根據重慶加勒比海相關財務報表編製，並無作出調整。

董事的責任

重慶加勒比海董事須負責根據國際財務報告準則編製真實公平的重慶加勒比海相關財務報表、重慶加勒比海財務資料和重慶加勒比海中期比較資料，並負責董事認為屬必要的有關內部控制，以使重慶加勒比海相關財務報表及重慶加勒比海財務資料以及重慶加勒比海中期比較資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

申報會計師的責任

本行的責任乃就重慶加勒比海財務資料和重慶加勒比海中期比較資料達致獨立意見和審閱結論，並向閣下報告本行的意見和審閱結果。

為編製本報告，本行已根據香港會計師公會頒佈的核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」執行重慶加勒比海財務資料的相關程序。

本行亦已按國際審計及保證標準委員會頒行的國際審閱工作準則第2410號「實體的獨立核數師對中期財務資料的審閱」的規定，審閱重慶加勒比海中期比較資料。審閱主要包括向管理層作出詢問及對財務資料施行分析性程序，並按該等查詢及分析的結果評估是否已貫

徹地應用會計政策和呈列方式，惟另外已作出披露之處則除外。審閱不包括測試控制措施以及核實資產與負債和交易等的審核程序。審閱工作範圍遠小於審計工作的範圍，因而所提供的保證程度較審核為低。所以，本行不對重慶加勒比海中期比較資料發表意見。

就重慶加勒比海財務資料作出的意見

本行認為，就本報告而言及基於下文第二節附註1.3所載呈列基準，重慶加勒比海財務資料真實公平反映重慶加勒比海於2010年、2011年及2012年12月31日及2013年9月30日的事務狀況以及重慶加勒比海於各有關期間的業績和現金流量。

就重慶加勒比海中期比較資料作出的審閱結論

根據本行的審閱工作（就本報告而言並不構成一項審核），並沒有任何引起本行注意的事情導致本行相信重慶加勒比海中期比較資料並非（在所有重大方面）按與重慶加勒比海財務資料採納者相同的基準編製。

I. 財務資料

損益及全面收益表

	附註	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
		2010年	2011年	2012年	2012年	2013年
		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
					(未經審核)	
收入	5	27,691	37,353	34,538	32,416	39,715
銷售成本		(19,750)	(24,775)	(26,416)	(18,455)	(20,595)
毛利		7,941	12,578	8,122	13,961	19,120
其他收入及收益	5	18,598	12,482	15,074	12,761	13,418
銷售及市場推廣開支		(9,793)	(4,293)	(4,249)	(3,659)	(4,024)
行政開支		(4,952)	(6,264)	(7,590)	(5,913)	(7,620)
其他開支		(14)	(13,739)	(81)	(8)	(114)
財務成本	6	–	–	(4,866)	(3,776)	(2,328)
稅前利潤	7	11,780	764	6,410	13,366	18,452
所得稅開支	9	(3,081)	(393)	(5,157)	(3,815)	(4,133)
年內／期內稅後利潤 及年內／期內 全面收益總額		8,699	371	1,253	9,551	14,319
以下項目應佔：						
母公司擁有人		8,699	371	1,253	9,551	14,319

I. 財務資料 (續)

財務狀況表

	附註	於12月31日			於9月30日
		2010年	2011年	2012年	2013年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產					
物業、廠房及設備	10	252,762	242,665	235,106	230,740
投資物業	11	188,734	175,000	177,000	179,000
預付土地租賃付款	12	6,378	6,194	6,010	5,871
無形資產	13	361	298	235	189
遞延稅項資產	14	79,846	80,318	75,161	71,028
非流動資產總值		528,081	504,475	493,512	486,828
流動資產					
持作出售的落成物業	15	82,231	82,696	83,814	83,814
發展中物業	16	119,070	119,070	119,758	119,758
存貨	17	836	420	853	458
貿易應收款項	18	901	1,048	1,498	1,437
預付款項、按金及其他應收款項	19	346	314	533	1,117
應收直接控股公司款項	20、29(b)	10,000	–	–	–
應收關連公司款項	20、29(b)	280	280	–	–
應收同系附屬公司款項	20、29(b)	91	611	828	79
現金及現金等值物	21	323	10,211	265	6,228
總流動資產		214,078	214,650	207,549	212,891
流動負債					
貿易應付款項	22	9,378	8,907	9,070	6,041
其他應付款項及應計費用	23	994	2,755	5,579	6,562
應付直接控股公司款項	20、29(b)	–	–	20	20
應付中間控股公司款項	20、29(b)	357,441	285,274	283,527	287,220
應付同系附屬公司款項	20、29(b)	–	–	–	3,473
客戶墊款	24	–	6	16	115
融資租賃應付款項	25	–	10,629	17,967	19,145
政府補貼	26	7,784	8,761	8,761	8,761
總流動負債		375,597	316,332	324,940	331,337
流動負債淨值		(161,519)	(101,682)	(117,391)	(118,446)
總資產減流動負債		366,562	402,793	376,121	368,382
非流動負債					
融資租賃應付款項	25	–	34,652	15,487	–
政府補貼	26	304,955	305,298	296,538	289,967
非流動負債總額		304,955	339,950	312,025	289,967
淨資產		61,607	62,843	64,096	78,415
權益					
權益母公司擁有人應佔權益					
已繳股本	27	10,000	10,000	10,000	10,000
儲備		51,607	52,843	54,096	68,415
總權益		61,607	62,843	64,096	78,415

I. 財務資料 (續)

權益變動表

	母公司擁有人應佔			
	繳足股本	資本儲備	累計虧損	總權益
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(附註27)			
於2010年1月1日結餘.....	10,000	541	(29,893)	(19,352)
年內利潤及全面收益總額.....	-	-	8,699	8,699
視作注資.....	-	72,260**	-	72,260
於2010年12月31日及2011年1月1日結餘.....	10,000	72,801*	(21,194)*	61,607
年內利潤及全面收益總額.....	-	-	371	371
視作注資.....	-	865**	-	865
於2011年12月31日及2012年1月1日結餘.....	10,000	73,666*	(20,823)*	62,843
年內利潤及全面收益總額.....	-	-	1,253	1,253
於2012年12月31日及2013年1月1日結餘.....	10,000	73,666*	(19,570)*	64,096
期內利潤及全面收益總額.....	-	-	14,319	14,319
於2013年9月30日結餘.....	10,000	73,666*	(5,251)*	78,415
於2012年1月1日結餘.....	10,000	73,666	(20,823)	62,843
期內利潤及全面收益總額.....	-	-	9,551	9,551
於2012年9月30日結餘 (未經審核).....	10,000	73,666	(11,272)	72,394

* 此等儲備賬包括截至2010年、2011年及2012年12月31日以及2013年9月30日財務狀況表內分別為人民幣51,607,000元、人民幣52,843,000元、人民幣54,096,000元及人民幣68,415,000元的儲備。

** 該結餘指將重慶加勒比海業務於重慶極地實業發展分立出來前其應佔企業所得稅列為視作注資。

I. 財務資料 (續)

現金流量表

	附註	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
		2010年 人民幣千元	2011年 人民幣千元	2012年 人民幣千元	2012年 人民幣千元 (未經審核)	2013年 人民幣千元
來自經營活動的現金流量						
稅前利潤.....		11,780	764	6,410	13,366	18,452
就以下各項作出調整：.....						
物業、廠房及設備折舊 ..	10	10,862	11,313	11,604	8,449	8,013
無形資產攤銷.....	13	62	63	63	46	46
預付土地租賃付款攤銷 ..	12	74	295	184	139	139
出售物業、廠房及 設備項目的虧損.....	7	-	-	7	7	1
已確認政府補貼.....	7	(9,223)	(7,784)	(8,760)	(6,571)	(6,571)
公平值淨(虧損)/收益						
投資物業調整.....	11	(6,610)	13,734	(2,000)	(2,000)	(2,000)
財務成本.....	6	-	-	4,866	3,776	2,328
利息收入.....	7	(11)	(42)	(11)	(11)	(26)
		6,934	18,343	12,363	17,201	20,382
持作出售的落成物業						
(增加)/減少.....		-	(465)	(1,118)	465	-
發展中物業增加.....		-	-	(688)	(350)	-
存貨(增加)/減少		(619)	416	(433)	(44)	395
貿易應收款項						
(減少)/增加.....		(521)	(147)	(450)	(284)	61
預付款項、按金及						
其他應收款項增加		(8)	(79)	(219)	(615)	(584)
貿易應付款項						
增加/(減少).....		57	(471)	163	(850)	(3,029)
客戶墊款增加		-	6	10	98	99
其他應付款項及應計費用						
(減少)/增加.....		(622)	1,761	2,824	1,399	983
		5,221	19,364	12,452	17,020	18,307
已收利息.....		11	42	11	11	26
已付利息.....		-	-	(4,866)	(3,776)	(2,328)
經營活動產生						
淨現金流量		5,232	19,406	7,597	13,255	16,005

I. 財務資料 (續)

現金流量表 (續)

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2010年	2011年	2012年	2012年	2013年
	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
				(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	(1,509)	(1,216)	(4,052)	(2,574)	(3,648)
應收關連公司款項 增加/(減少).....	(280)	-	280	-	-
應收同系附屬公司款項 增加/(減少).....	(91)	(520)	(217)	(217)	749
投資活動所用 的淨現金流量.....	<u>(1,880)</u>	<u>(1,736)</u>	<u>(3,989)</u>	<u>(2,791)</u>	<u>(2,899)</u>
來自融資活動的現金流量					
注資	-	10,000	-	-	-
訂立融資租約	-	60,000	-	-	-
償還融資租賃應付款項....	-	(14,719)	(11,827)	(7,367)	(14,309)
政府補貼增加	301,910	9,104	-	-	-
應付同系附屬公司 款項增加	-	-	-	-	3,473
應付直接控股公司 款項增加	-	-	20	-	-
應付中間控股公司款項 (減少)/增加.....	(305,891)	(72,167)	(1,747)	(12,978)	3,693
融資活動所用淨現金流量 ..	<u>(3,981)</u>	<u>(7,782)</u>	<u>(13,554)</u>	<u>(20,345)</u>	<u>(7,143)</u>
現金及現金等值物淨 (減少)/增加.....	<u>(629)</u>	<u>9,888</u>	<u>(9,946)</u>	<u>(9,881)</u>	<u>5,963</u>

I. 財務資料 (續)

現金流量表 (續)

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2010年	2011年	2012年	2012年	2013年
附註	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
現金及現金等值物淨 (減少)/增加.....	(629)	9,888	(9,946)	(9,881)	5,963
年/期初的現金及 現金等值物	952	323	10,211	10,211	265
年/期末的現金及 現金等值物	323	10,211	265	330	6,228
現金及現金等值物結餘分析 現金及現金等值物， 如財務狀況表及 現金流量表中所列	323	10,211	265	330	6,228

II. 財務資料附註

1.1 公司資料

重慶加勒比海為於中國成立的國內民營企業。重慶加勒比海的註冊辦事處地址為中國內地。重慶加勒比海的主要業務為經營娛樂主題公園、物業發展及持有。

董事認為，重慶加勒比海的直接控股公司為海昌房地產集團（該公司於中國內地註冊成立）以及重慶加勒比海的最終控股公司為Sea-rich Oil (Singapore) Pte. Ltd（於2013年9月30日在新加坡註冊成立）。

1.2 編製基準

重慶加勒比海的財務資料乃根據國際財務報告準則，包括國際會計準則理事會批准、仍生效的準則及詮釋、國際會計準則委員會批准的國際會計準則及常務詮釋委員會詮釋）編製。重慶加勒比海編製有關期間的財務資料時已提早採納於2013年1月1日開始的會計期間生效的所有國際財務報告準則，連同相關的過渡性條文。

除投資物業按公平值計量外，重慶加勒比海的財務資料乃根據歷史成本慣例編製。除另有指明外，重慶加勒比海的財務資料乃以人民幣列值，而所有數值均約整至最接近的千位。

持續經營基準

於2013年9月30日，重慶加勒比海的流動負債淨額為人民幣118,446,000元。海昌房地產集團承諾提供持續的財務支援，使重慶加勒比海可應付其到期負債。重慶加勒比海董事認為，重慶加勒比海應能夠以持續可行的基準繼續經營。

1.3 呈列基準

根據招股章程「歷史、重組及公司架構」一節「我們的重組」更詳盡的描述，重慶加勒比海的前身為重慶極地實業（從事住宅物業開發、以及主題公園運營及配套商用物業的開發及持有（「公園運營」）的分公司。根據分立行動，重慶加勒比海自重慶極地實業分立出來，並成立為獨立的法定實體。就分立行動而言，根據重慶加勒比海與重慶極地的分立行動，公園運營的相關資產及負債已從重慶極地實業轉移至重慶加勒比海，以繼續公園運營。

重慶加勒比海於有關期間的損益表、權益變動表及現金流量表載有自有關期間初的業績及現金流量（猶如重慶極地實業的公園運營已自有關期間初分拆並轉移至重慶加勒比海）。重慶加勒比海已編製於2010年、2011年及2012年12月31日及2013年9月30日的財務狀況表，以呈列於該等日期已分拆並轉移至重慶加勒比海的公園營運的資產及負債。

II. 財務資料附註 (續)

2.1 已頒佈但尚未生效的國際財務報告準則

重慶加勒比海並無於財務資料中採用以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則。

國際財務報告準則第9號	金融工具 ³
國際財務報告準則第9號、 國際財務報告準則第7號及 國際會計準則第39號之修訂	對沖會計及國際財務報告準則第9號、國際財務報告準則第7號 及國際會計準則第39號 ³ 之修訂
國際財務報告準則第10號、 國際財務報告準則第12號及 國際會計準則第27號 (2011年經修訂) 之修訂	國際財務報告準則第10號、國際財務報告準則第12號及 國際會計準則第27號 (2011年經修訂) – 投資實體 ¹ 之修訂
國際會計準則第19號之修訂	國際會計準則第19號僱員福利 – 界定福利計劃：僱員供款 ² 之 修訂 ²
國際會計準則第32號之修訂	國際會計準則第32號金融工具：呈列 – 抵銷金融資產及 金融負債 ¹ 之修訂
國際會計準則第39號之修訂	對國際會計準則第39號金融工具：確認及計量 – 衍生工具之更 替及對沖會計處理之持續性之修訂 ¹
國際會計準則第36號之修訂	非金融資產的可收回金額披露 ¹
國際財務報告詮釋委員會第21號	徵費 ¹
2010年至2012年週期年度改進 ²	
2011年至2013年週期年度改進 ²	

¹ 於2014年1月1日或之後開始的年度生效

² 於2014年7月1日或之後開始的年度期間生效

³ 尚未確定任何強制性生效日期，但已可採納

重慶加勒比海正評估首次採納該等新訂及經修訂國際財務報告準則的影響，惟迄今為止仍未能指出該等新訂及經修訂國際財務報告準則是否會對其經營業績及財務狀況有重大影響。

2.2 重大會計政策概要

非金融資產減值

當資產(存貨及金融資產除外)有減值跡象或須對資產進行年度減值測試時，會估計資產的可收回金額。資產可收回金額指資產或現金產生單位的使用價值與其已扣除銷售成本的公平值兩者之中的較高者，基於個別資產釐定，除非該資產所產生的現金流基本上獨立於其他資產或資產組別的現金流入，在該情況下可收回金額按資產所屬現金產生單位釐定。

僅當資產的賬面值超逾其可收回金額時方會確認減值虧損。評估使用價值時，估計未來現金流量以反映當前市場評定的貨幣時間價值以及資產特有風險的稅前貼現率貼現至現值。減值虧損於產生期間在損益及全面收益表中列賬，除非資產按重估金額列賬，在該情況下減值虧損轉回根據該重估資產的有關會計政策入賬。

於各報告期末評估是否有任何跡象顯示原已確認的減值虧損可能不復存在或減少。倘存在該等跡象，則評估可收回金額。僅當評估資產可收回金額的估計方法改變時，方可轉回先前就資產確認的減值虧損，惟轉回後的數額不得高於假設以往年度並無確認資產減值虧損而應有的賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。

該減值虧損的轉回在產生期間計入損益及全面收益表。

II. 財務資料附註（續）

2.2 重大會計政策概要（續）

關連人士

倘任何人士符合以下條件，則視為與重慶加勒比海有關連：

- (a) 倘該方屬以下人士或該人士的近親，並且該人士：
 - (i) 控制或共同控制重慶加勒比海；
 - (ii) 對重慶加勒比海有重大影響力；或
 - (iii) 擔任重慶加勒比海或 貴公司母公司的主要管理層成員；

或

- (b) 倘該方為符合下列任何條件的實體：
 - (i) 該實體與重慶加勒比海屬同一集團的成員；
 - (ii) 一個實體為另一個實體的聯營公司或合資公司（或為另一個實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司）；
 - (iii) 該實體與重慶加勒比海均為同一第三方的合資公司；
 - (iv) 一個實體為第三方實體的合資公司，而另一個實體為該第三方實體的聯營公司；
 - (v) 該實體是以重慶加勒比海或重慶加勒比海關連實體的僱員為受益人的離職後福利計劃；
 - (vi) 該實體受(a)項所識別人士控制或共同控制；及
 - (vii) (a)(i)項所識別人士對重慶加勒比海有重大影響力或屬重慶加勒比海（或該實體母公司）的主要管理層成員。

物業、廠房及設備以及折舊

除在建工程、安裝中的機器及設備外，物業、廠房及設備按成本減累積折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目的成本包括其購買價及任何使資產達到擬定用途運作狀況及地點而直接應計的成本。物業、廠房及設備項目投產後產生的開支（如維修及保養開支）一般於產生期間自損益及全面收益表中扣除。滿足確認標準的重大檢修支出將撥充資本計入資產賬面值或作為重置處理。倘物業、廠房及設備的重要部份須分階段更換，則重慶加勒比海水世界將該等部份確認為具有特定使用年期及折舊的個別資產。

II. 財務資料附註（續）

2.2 重大會計政策概要（續）

物業、廠房及設備以及折舊（續）

折舊乃按各物業、廠房及設備項目的以下估計可使用年期以直線法撇銷其成本：

公園及其他物業.....	20年至40年
機器.....	5年至15年
汽車.....	5年
辦公室設備及傢俬.....	5年

倘物業、廠房及設備項目內各部分的可使用年期不同，則該項目的成本按合理基準分配至各部分，而各部分將獨立計算折舊。

可使用年期及折舊方法至少於每個報告期末進行檢討和調整（如適合）。

物業、廠房及設備項目於處置或預期日後使用或處置不會產生任何經濟利益時終止確認。於終止確認資產當年在損益及全面收益表確認的處置或報廢收入或虧損，乃出售所得款項淨額與有關資產賬面值的差額。

在建工程指安裝中的設備，按成本減任何減值虧損列賬而不計提折舊。成本包括在建築期間的直接建築成本。在建工程於落成並可用時重新分類至物業、廠房及設備的適當類別。

投資物業

投資物業乃於土地及樓宇持有之權益（包括根據某一物業之經營租賃以其他方式符合投資物業定義之租賃權益），用以賺取租金收入及／或資本升值，而非用於產品或服務之生產或供應或行政用途；或於日常業務營運中銷售。該等物業初始按成本（包括交易成本）計量。初始確認後，投資物業以公平值列賬，於報告期末反映市場狀況。

投資物業公平值變動產生之損益於其產生年度之損益及全面收益表中入賬。

因投資物業報廢或出售而產生之任何損益於報廢或出售年度之損益及全面收益表內確認。

無形資產

單獨收購的無形資產於初始確認時按成本計量。在企業合併中所收購的無形資產的成本即為收購當日的公平值。無形資產的可使用年期分為有限期或無限期。有限期的無形資產隨後按可使用經濟年期攤銷，並於有跡象顯示無形資產可能出現減值時評估減值。有限可使用年期的無形資產的攤銷期及攤銷方法至少於每個財政年度末檢討一次。

攤銷按直線法於以下估計可使用年期內撇銷各項無形資產項目的成本：

電腦軟件10年.....	10年
商標.....	10年

II. 財務資料附註（續）

2.2 重大會計政策概要（續）

租賃

凡資產擁有權帶來的絕大部分回報及風險仍歸於重慶加勒比海（法定業權除外）的租賃乃列為融資租賃。於融資租賃開始時，租賃資產的成本乃按最低租賃付款的現值撥充資本，並連同反映購買及融資的承擔（不包括利息部分）記賬。根據已撥充資本融資租賃持有的資產均計入物業、廠房及設備內並按租期及資產的估計可使用年期的較短者折舊。有關租賃的財務成本乃於損益及全面收益表內扣除以按租期提供一個扣除的固定比率。

凡資產擁有權帶來的絕大部分回報及風險仍歸出租人所有，則有關租賃乃列為經營租賃。倘重慶加勒比海為出租人，重慶加勒比海於經營租賃項下出租的資產乃計入為非流動資產，而經營租賃項下的應收租金則按租期以直線法計入全面收益表。倘重慶加勒比海為承租人，經營租賃項下的應付租金將按租期以直線法於損益及全面收益表內扣除。

根據經營租賃預付的土地租賃付款首次以成本列賬，而隨後則按租期以直線法確認。倘租賃付款不可於土地及樓宇部分可靠地分配時，全部租賃付款乃於土地及樓宇的成本列賬為物業、廠房及設備的融資租賃。

金融資產

首次確認及計量

於首次確認時，金融資產分類為貸款及應收款項（視乎適用而定）。重慶加勒比海於首次確認時決定其金融資產的分類。於首次確認金融資產時，將按公平值加交易成本計量，惟已錄得的金融資產並非按公平值透過損益計量。

所有以常規方式購入及售出的金融資產均於交易日期（即重慶加勒比海承諾購入或售出资產的日期）確認。以常規方式購買及出售指購入或售出金融資產須於一般由市場規例或慣例指定的期間內交付資產的交易。

後續計量

不同類別金融資產的後續計量方法如下：

貸款及應收款項

貸款及應收款項指有固定或可確定還款且在活躍市場並無報價的非衍生金融資產。首次計量後，該等資產隨後採用實際利率法以攤餘成本減任何減值撥備計量。計算攤餘成本時，計入收購產生的任何折價或溢價，且包括實際利率所包含的費用或成本。實際利率攤銷計入損益及全面收益表的其他收益及收入。貸款減值虧損於損益及全面收益表中確認為財務成本，而應收款項的減值虧損於收益表確認為其他費用。

II. 財務資料附註（續）

2.2 重大會計政策概要（續）

終止確認金融資產

在以下情況下，金融資產（或（倘適用）部分金融資產或一組同類金融資產的一部分）將從根本上終止確認（即從貴集團的合併財務狀況表中移除）：

- 從資產收取現金流量的權利已到期；或
- 重慶加勒比海已根據「轉手」安排轉讓從資產收取現金流量的權利，或已承擔向第三方無重大延誤全額支付所收現金流量的責任；及(a)重慶加勒比海已轉讓資產的絕大部分風險及回報，或(b)重慶加勒比海雖未轉讓或保留資產的絕大部分風險及回報，但已轉讓資產的控制權。

倘重慶加勒比海已轉讓從資產收取現金流量的權利或訂立轉手安排，其評估是否保留資產所有權的風險及回報，以及相關程度。倘並無轉移或並無保留資產的絕大部份風險與回報，亦並無轉移資產的控制權，則重慶加勒比海將繼續確認該已轉讓資產－只要重慶加勒比海與該資產仍有關連。在此情況下，重慶加勒比海亦確認一項關連負債。被轉移資產及相關負債乃基於重慶加勒比海取得的權利及義務的基準計量。

金融資產減值

重慶加勒比海於各報告期末評估金融資產或一組金融資產有否減值跡象。僅當資產首次確認後發生一項或多項事件而有客觀證據顯示減值，且該損失事件對金融資產或一組金融資產的估計未來現金流量的影響能夠可靠預計時，則存在減值。減值證據包括債務人或一組債務人陷入嚴重的財務困境、拖欠或逾期支付利息或本金、可能破產或進行其他財務重組以及顯示估計未來現金流量出現可計量的減少（例如欠款或與違約有關的經濟條件發生變化）的可觀察數據。

以攤銷成本入賬的金融資產

對於以攤銷成本入賬的金融資產，發現王國會首先個別評估金額重大之金融資產有否出現客觀之減值證據，並整體評估金額不重大之個別金融資產。若發現王國確定被個別評估之金融資產並不存在減值（不論是否重大）之客觀證據，則會將該資產包含於信貸風險特徵相似的金融資產組合當中，以作整體評估。

虧損金額乃按資產的賬面值及預計未來現金流量現值（不包括未產生的未來信貸虧損）兩者之間的差額計量。估計未來現金流量現值按金融資產初始實際利率（即於初步確認時計算的實際利率）貼現。

資產賬面值透過使用撥備賬扣減，虧損在損益及全面收益表內確認。利息收入於減少後的賬面值中持續產生，且採用計量減值虧損時用以折現未來現金流量得利率累計。倘並無於日後收回貸款並無實際可能性及所有抵押品已變現或轉讓予重慶加勒比海，則會將該等貸款及應收款項連同任何相關撥備撇銷。

II. 財務資料附註 (續)

2.2 重大會計政策概要 (續)

金融資產減值 (續)

以攤銷成本入賬的金融資產 (續)

倘於其後期間，估計減值虧損的數額增加或減少，而增加或減少的原因乃與減值確認後發生的事件相關，則先前確認的減值虧損會通過調整撥備賬予以增加或減少。倘一項撇銷於其後收回，則該收回乃按其他開支於損益及全面收益表內入賬。

就應收款項而言，倘存在客觀跡象（如債務人可能無力償債或面臨重大財務困難及技術、市場、經濟或法律環境出現對債務人產生不利影響的重大變動）顯示重慶加勒比海將不能根據發票的原始條款收取所有到期款項，則作出減值撥備。該等應收款項的賬面值透過使用撥備賬減少。已減值負債被評估為無法收回時，則終止確認。

金融負債

首次確認及計量

於首次確認時，金融負債歸類為貸款及借貸（倘適用）。

所有金融負債首次按公平值確認，貸款及借貸則須扣除直接應佔交易成本。

重慶加勒比海的金融負債包括貿易應付款項、其他應付款項及應計費用、應付同系附屬公司款項、應付中介控股公司款項、應付直接控股公司款項及融資租賃應付款項。

後續計量

視乎金融負債的分類，金融負債的計量方法如下：

貸款及借貸

首次確認後，貸款及借貸其後以實際利率法按攤餘成本計量，倘折讓影響不大，則按成本列賬。倘負債終止確認及已透過實際利率攤銷，則收入及虧損於損益及全面收益表中確認。

計算攤餘成本時已計及任何收購折讓或溢價，以及實際利率所包含的費用或成本。實際利率攤銷計入損益及全面收益表中的財務成本。

取消確認金融負債

金融負債於負債責任解除、取消或屆滿時取消確認。

倘現有金融負債被另一項由同一借貸人提供而絕大部分條款不同的負債所取代，或現有負債的條款大幅修訂，則有關取代或修訂視以終止確認原有負債及確認新負債方式處理，而相關賬面值的差額會於損益表內確認。

II. 財務資料附註（續）

2.2 重大會計政策概要（續）

抵銷金融工具

僅在現時有可執行的合法權利抵銷已確認金額且有意按淨額基準結算，或同時變現資產及結算負債的情況下，金融資產與金融負債方可抵銷，淨額則於財務狀況表呈報。

存貨

存貨指商品，按成本與可變現淨值中的較低者列賬。成本按先入先出基準計算，而可變現淨值則按估計售價減截至竣工及出售所涉任何估計成本計算。

現金及現金等值物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值物包括所持現金與活期存款，以及可隨時轉換成已知金額現金、價值變動風險不大且購買時一般不超過三個月短暫有效期的短期高流通投資，再扣除於要求時償還且為重慶加勒比海現金管理所包含的銀行透支。

綜合財務狀況表的現金及現金等值物包括所持不限用途的現金及銀行現金（包括定期存款）。

撥備

倘因過往事件須承擔現時責任（法定或推定），而履行該責任可能導致未來資源外流，且該責任所涉金額能夠可靠估計，則確認撥備。

倘折現影響重大，則確認撥備的金額為預期履行責任所需未來開支於報告期末的現值。折現現值隨時間增加的金額計入損益及全面收益表中的財務成本。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與於損益表確認或於權益確認（倘其與有關或於相同或不同期間直接或間接於權益確認之項目相關）之項目有關之所得稅。

現時及過往期間的即期稅項資產及負債根據截至報告期末已頒佈或實際已頒佈的稅率（及稅法），並考慮到重慶加勒比海經營所在國家現行的詮釋及慣例，按預計可自稅務部門收回或應付稅務部門的金額計算。

就財務報告目的而言，遞延稅項以負債法就報告期末資產及負債的稅基與其賬面值之間的所有暫時差額作撥備。於報告期末已實施或大致實施之稅率乃用作釐定遞延稅項。

遞延稅項負債全數計提準備，而遞延稅項資產將在日後有可能出現應課稅利潤，可用以抵扣該等暫時差額時，予以確認。

II. 財務資料附註（續）

2.2 重大會計政策概要（續）

政府補貼

倘能合理確定將可收取政府補貼並符合所有附帶條件，則按公平值確認政府補貼。倘補貼與開支項目有關，則會有系統地在擬補貼成本支銷的相應期間確認補貼為收益。

倘補貼與資產有關，則公平值計入遞延收益賬，並於有關資產估計可使用年期按等額分期撥至損益表，或自資產賬面值扣除並撥至損益以減少折舊開支。

收入確認

於經濟利益將流入重慶加勒比海及收入可以可靠地計量時，收入乃按以下基準確認：

- (a) 出售貨品的收入，於所有權的大部分風險與回報已轉讓予買方時，惟重慶加勒比海須並無保留已售貨品一般與擁有權有關的管理參與或其有效控制權；
- (b) 提供服務的收入，於服務已提供之時；
- (c) 來自出售門票的收入，於收到門票收費或獲得可向遊客收取款項的權利之時；及
- (d) 租金收入按時間百分比於租賃年期內。

僱員福利

根據中國政府有關法規，重慶加勒比海已參與地方市政府的退休福利計劃（「計劃」），重慶加勒比海須按其僱員薪金的若干百分比向計劃供款，作為其退休福利撥款。重慶加勒比海根據計劃的唯一責任是根據計劃持續供款。根據計劃作出的供款於產生期間自損益及全面收益表扣除。

借貸成本

收購、建設或生產未完成資產（即需要一段較長時間方可達致擬定用途或出售的資產）直接應佔的借貸成本會撥充資本，作為該等資產的部分成本。當資產已大致可作擬定用途或出售時，則不會再將該等借貸成本撥充資本。在特定借貸用作未完成資產支出前暫作投資所賺取的投資收益須自撥充資本的借貸成本扣除。其他借貸成本於產生時確認為開支。所有其他借貸成本於產生期間扣除。借貸成本包括實體借款時產生的利息及其他成本。

II. 財務資料附註（續）

3. 重大會計判斷及估計

編製重慶加勒比海的財務資料時，管理層須作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設影響報告期末已呈報收入、開支、資產及負債金額及其相關披露以及或然負債的披露。該等假設及估計的不確定因素可能導致日後須大幅調整受影響資產及負債的賬面值。

判斷

管理層應用重慶加勒比海的會計政策時，除作出涉及估計的判斷外，亦作出以下對於財務報表所確認金額有最重大影響的判斷：

(i) 經營租賃承擔 — 重慶加勒比海作為出租人

重慶加勒比海就其投資物業組合訂立商用物業租約。重慶加勒比海決定保留根據經營租賃租出的該等物業擁有權的所有重大風險及回報。

(ii) 銷售及售後融資租賃租回 — 重慶加勒比海作為承租人

重慶加勒比海已就若干主題公園遊戲機械訂立售後租回融資安排。重慶加勒比海已決定根據該售後租回融資安排保留此等機械的擁有權的所有重大風險與回報。

(iii) 投資物業與業主佔用物業之間的分類

重慶加勒比海會釐定一項物業是否屬於投資物業，並已制定判斷分類的標準。投資物業為持作賺取租金或作資本增值或同時作以上用途的物業。因此，重慶加勒比海會衡量物業所產生現金流量是否基本上獨立於重慶加勒比海持有的其他資產。

若干物業包括持作賺取租金或作資本增值亦包括持作生產或提供貨品或服務或作行政用途的不同部分，倘該等部分能獨立出售或根據融資租賃獨立出租，則重慶加勒比海會將各部分分別入賬。倘該等部分不能獨立出售，則僅於持作生產或提供貨品或服務或作行政用途的部分並不重大時，該物業方會視為投資物業。

重慶加勒比海會根據個別物業作出判斷，釐定配套服務是否重要以致其不合資格歸類為投資物業。

估計的不確定因素

於各報告日期，極可能導致下一個財政年度資產及負債的賬面值須作重大調整而有關未來的主要假設及估計之不確定因素的其他主要來源如下。

(i) 發展中物業及在建投資物業的建築成本分配

於發展物業時，重慶加勒比海一般將發展項目分為不同期數。與某一發展期數有關的成本乃列作該期數的成本。各期數共有的成本乃按各期數的可售／可用樓面面積佔整個項目總可售／可用樓面面積的百分比分配至各期數內。至於發展中物業，已售單位的成本按年內已售樓面的平方米乘以該項目特定期數的每平方米平均成本計算。

II. 財務資料附註 (續)

3. 重大會計判斷及估計 (續)

估計的不確定因素 (續)

(ii) 中國企業所得稅 (「企業所得稅」)

重慶加勒比海須繳納中國內地的企業所得稅。由於地方稅務局尚未確認有關所得稅的若干事宜，故釐定所得稅撥備時須根據目前已頒佈的稅法、法規及其他相關政策作出客觀估計及判斷。倘該等事項的最終稅款數額有別於原已記錄的數額，則差額會影響差額變現期間的所得稅及稅項撥備。

(iii) 遞延稅項資產

倘可能有應課稅利潤可用以抵銷可動用虧損，則就所有未動用的稅項虧損確認遞延稅項資產。管理層須根據未來應課稅利潤的大致時間及數額以及未來稅務計劃策略作出重大判斷，以釐定可確認的遞延稅項資產金額。

(iv) 投資物業公平值估計

在缺乏活躍市場上同類物業現行價格的情況下，重慶加勒比海會考慮來自各種來源的信息，其中包括：

- a) 活躍市場上不同性質、狀況或位置物業的現行價格，及為反映該等差異而進行的調整；
- b) 較不活躍市場上同類物業的近期價格，及為反映以該等價格進行交易之日以來經濟狀況的任何變化而進行的調整；
- c) 基於未來現金流量的可靠估計，及根據任何現有租約及其他合約的條款及（倘可能）處於相同位置及狀況的同類物業的現行市場租金等外部證據，以及採用反映當前市場對現金流量金額及時間的不確定性的評估的折現率而進行的折現現金流量預測。

於2010年、2011年及2012年12月31日及2013年9月30日的投資物業的賬面值分別為人民幣188,734,000元、人民幣175,000,000元、人民幣177,000,000元及人民幣179,000,000元。有關用於公平值計量的重要假設及敏感性分析的詳情載於財務報表附註11。

(v) 非金融資產減值 (商譽除外)

重慶加勒比海於各報告期末評估所有非金融資產是否有減值跡象。具有無限可使用年期的無形資產每年及於出現有關跡象的其他時間進行減值測試。其他非金融資產於有跡象顯示賬面值可能無法收回時進行減值測試。資產或現金產生單位的賬面值超出其可收回金額時，即出現減值，可收回金額為其公平值減出售成本與其使用價值的較高者。公平值減出售成本乃按類似資產公平交易中具約束力的銷售交易所得數據或可觀察市場價格減出售資產的增加成本計算。計算使用價值時，管理層須估計資產或現金產生單位的預計未來現金流量並選擇合適的貼現率以計算該等現金流量的現值。有關重要假設的敏感性分析的詳情載於重慶加勒比海財務資料附註10、12及13。

II. 財務資料附註 (續)

3. 重大會計判斷及估計 (續)

估計的不確定因素 (續)

(v) 非金融資產減值 (商譽除外) (續)

釐定資產有否出現減值或過往導致減值的情況是否不再存在時，重慶加勒比海須就資產減值範圍作出判斷，特別是評估(i)有否出現可能影響資產價值的事件或影響資產價值的該等事件已不存在；(ii)資產賬面值是否獲得日後現金流量現值淨額支持，而日後現金流量按持續使用資產或終止確認估計；及(iii)編製現金流量預測所用適合主要假設包括現金流量預測是否以適當比率折現。倘管理層所選用以決定減值水平的假設 (包括現金流量預測所用折現率或增長率假設) 有變，或對減值測試所用現值淨額構成重大影響。

(vi) 應收款項減值的撥備

應收款項減值的撥備乃基於該等應收款項的賬齡及過往還款模式作出。評估減值金額需要管理層的判斷和估計。如日後的實際結果或預期有別於原有的估計，該等差額將影響估計變動期間應收款項的賬面值及減值的減值支出／撥回。

(vii) 發展中物業及持作出售物業的估值

發展中物業及持作出售物業按成本及可變現淨值中較低者列賬。於各發展階段的成本使用加權平均法釐定。估計可變現淨值為估計售價減估計銷售開支及估計完成成本 (如有)，乃根據可獲得的最佳資料作出估計。

4. 經營分部資料

就管理目的而言，重慶加勒比海按產品及服務分為不同的業務單位，並已分為兩個可報告經營分部如下：

- (a) 公園運營分部從事娛樂主題公園的開發、建設及運營；及
- (b) 物業發展及持有分部從事重慶加勒比海已開發及營運物業在租金收入潛力及資本增值方面的管理。

管理層單獨監察重慶加勒比海經營分部的業績，以作出資源分配決定和評估業績。分部業績基於可報告分部的利潤評估，以持續經營業務的經調整稅前利潤計算。

分部資產不包括無形資產、遞延稅項資產、應收關連公司款項、應收直接控股公司款項、應收同系附屬公司款項、現金及銀行結餘以及公司資產，因為此等資產按集體基準管理。

分部負債不包括應付關連公司款項、應付直接控股公司款項、應付中介控股公司款項、應付金融租賃及遞延稅項負債，因為此等負債乃按集體基準管理。

由於重慶加勒比海來自外部客戶的全部收入於中國內地賺取及重慶加勒比海全部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。

II. 財務資料附註(續)

4. 經營分部資料(續)

經營分部

下表呈列重慶加勒比海經營分部於有關期間的收入、利潤及若干資產、負債及開支的資料：

	公園運營	物業發展 及持有	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至2010年12月31日止年度			
分部收入			
銷售予外部客戶.....	27,024	667	27,691
分部業績			8,336
<u>對賬：</u>			
未分配收入.....			18,598
未分配開支.....			(15,154)
稅前利潤.....			11,780
2010年12月31日			
分部資產	249,473	390,035	639,508
<u>對賬：</u>			
公司及其他未分配資產.....			102,651
總資產.....			742,159
分部負債	-	-	-
<u>對賬：</u>			
公司及其他未分配負債.....			680,552
總負債.....			680,552
其他分部資料			
折舊及攤銷.....			
分部.....	10,998	-	10,998
資本開支*.....			
未分配.....			1,509

* 資本開支包括物業、廠房及設備的增添。

II. 財務資料附註 (續)

4. 經營分部資料 (續)

經營分部 (續)

	公園運營	物業發展 及持有	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至2011年12月31日止年度			
分部收入			
銷售予外部客戶	36,686	667	<u>37,353</u>
分部業績			12,871
<u>對賬：</u>			
未分配收入			12,482
未分配開支			<u>(24,589)</u>
稅前利潤			<u>764</u>
2011年12月31日			
分部資產	212,734	376,765	589,499
<u>對賬：</u>			
公司及其他未分配資產			<u>129,626</u>
總資產			<u>719,125</u>
分部負債	-	-	-
<u>對賬：</u>			
公司及其他未分配負債			<u>656,282</u>
總負債			<u>656,282</u>
其他分部資料			
折舊及攤銷			
分部	11,671	-	11,671
資本開支*			
未分配			1,216

* 資本開支包括物業、廠房及設備的增添。

II. 財務資料附註 (續)

4. 經營分部資料 (續)

經營分部 (續)

	公園運營	物業發展 及持有	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至2012年12月31日止年度			
分部收入			
銷售予外部客戶	33,871	667	<u>34,538</u>
分部業績			7,234
<u>對賬：</u>			
未分配收入			15,074
未分配開支			(11,032)
財務成本			<u>(4,866)</u>
稅前利潤			<u>6,410</u>
2012年12月31日			
分部資產	209,391	380,571	589,962
<u>對賬：</u>			
公司及其他未分配資產			<u>111,099</u>
總資產			<u>701,061</u>
分部負債	-	-	-
<u>對賬：</u>			
公司及其他未分配負債			<u>636,965</u>
總負債			<u>636,965</u>
其他分部資料			
折舊及攤銷			
分部	11,500	351	11,851
資本開支*			
未分配			4,052

* 資本開支包括物業、廠房及設備的增添。

II. 財務資料附註 (續)

4. 經營分部資料 (續)

經營分部 (續)

	公園運營	物業發展 及持有	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至2013年9月30日止九個月			
分部收入			
銷售予外部客戶	38,887	828	<u>39,715</u>
分部業績			19,120
<u>對賬：</u>			
未分配收入			13,418
未分配開支			(11,759)
財務成本			<u>(2,328)</u>
稅前利潤			<u>18,452</u>
2013年9月30日			
分部資產	204,244	380,989	585,233
<u>對賬：</u>			
公司及其他未分配資產			<u>114,486</u>
總資產			<u>699,719</u>
分部負債	-	-	-
<u>對賬：</u>			
公司及其他未分配負債			<u>621,304</u>
			<u>621,304</u>
其他分部資料			
折舊及攤銷			
分部	7,933	265	8,198
資本開支*			
未分配			3,648

* 資本開支包括物業、廠房及設備的增添。

II. 財務資料附註(續)

4. 經營分部資料(續)

經營分部(續)

截至2012年9月30日止九個月	公園運營	物業發展 及持有	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
分部收入			
銷售予外部客戶.....	31,916	500	32,416
分部業績.....			13,960
對賬:			
未分配收入.....			12,761
未分配開支.....			(9,579)
財務成本.....			(3,776)
稅前利潤.....			13,366
其他分部資料			
折舊及攤銷			
分部.....	8,201	433	8,634
資本開支*			
未分配.....			2,574

* 資本開支包括物業、廠房及設備的增添。

關於主要客戶的資料

並未呈列有關主要客戶的任何信息，因為截至2010年、2011年及2012年12月31日止三個年度各年及截至2013年9月30日止九個月，無任何單一客戶的收入貢獻佔到重慶加勒比海總收入的10%以上。

II. 財務資料附註(續)

5. 收入、其他收入收益

收入(亦即重慶加勒比海的營業額)為來自銷售娛樂主題公園業務的門票的收入及銷售餐廳服務貨品及零售店業務的收入,扣除營業稅及其他附加費。

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2010年	2011年	2012年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
收入					
門票銷售.....	24,501	33,088	30,521	28,574	33,960
食物及飲品銷售.....	2,329	3,596	3,350	3,342	4,927
貨品銷售.....	194	2	—	—	—
租金收入.....	667	667	667	500	828
	<u>27,691</u>	<u>37,353</u>	<u>34,538</u>	<u>32,416</u>	<u>39,715</u>

	附註	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
		2010年	2011年	2012年	2012年	2013年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
其他收入						
政府補貼.....	26	9,223	7,784	8,760	6,571	6,571
利息收入.....	7	11	42	11	11	26
其他.....		2,754	4,656	4,303	4,179	4,821
		<u>11,988</u>	<u>12,482</u>	<u>13,074</u>	<u>10,761</u>	<u>11,418</u>
收益						
投資物業的公平值收益....	11	6,610	—	2,000	2,000	2,000
		<u>18,598</u>	<u>12,482</u>	<u>15,074</u>	<u>12,761</u>	<u>13,418</u>

6. 財務成本

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2010年	2011年	2012年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
融資租賃的利息.....	—	—	4,866	3,776	2,328
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>4,866</u>	<u>3,776</u>	<u>2,328</u>

II. 財務資料附註(續)

7. 稅前利潤

重慶加勒比海的稅前利潤於扣除／(計入)以下各項後達致：

	附註	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
		2010年	2011年	2012年	2012年	2013年
		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
						(未經審核)
已售存貨成本		933	1,383	1,096	1,093	1,585
提供服務成本		18,817	23,392	25,320	17,362	19,010
折舊	10	10,862	11,313	11,604	8,449	8,013
預付土地租賃付款攤銷	12	74	295	184	139	139
無形資產攤銷	13	62	63	63	46	46
出售物業、廠房及 設備項目的虧損		—	—	7	7	1
建築物經營租約的 最低租賃付款		139	139	139	104	58
僱員福利開支 (不包括董事酬金)：						
薪金及工資		6,093	6,078	8,522	7,196	6,897
退休金計劃成本		1,318	1,249	1,818	1,446	1,351
		7,411	7,327	10,340	8,642	8,248
投資物業的公平值 虧損／(收益)	11	(6,610)	13,734	(2,000)	(2,000)	(2,000)
已確認政府補貼	26	(9,223)	(7,784)	(8,760)	(6,571)	(6,571)
利息收入	5	(11)	(42)	(11)	(11)	(26)

8. 董事、行政總裁及五名最高薪酬僱員的酬金

(a) 董事及行政總裁

於有關期間，概無董事或行政總裁收取任何酬金。

於有關期間並無應付獨立非執行董事的其他酬金。

於有關期間內，並無任何安排據此董事或行政總裁放棄或同意放棄任何酬金。

II. 財務資料附註 (續)

8. 董事、行政總裁及五名最高薪酬僱員的酬金 (續)

(b) 五名最高薪酬僱員

截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度及截至2012年及2013年9月30日止九個月，本身並非重慶加勒比海董事亦非行政總裁的五名最高薪酬僱員酬金詳情如下：

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2010年	2011年	2012年	2012年	2013年
	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
				(未經審核)	
薪金、津貼及實物福利 . . .	276	258	346	302	324
表現掛鈎花紅	40	101	118	—	—
退休金計劃供款	45	45	56	42	42
	<u>361</u>	<u>404</u>	<u>520</u>	<u>344</u>	<u>366</u>

所有本身並非董事最高薪酬僱員酬金範圍為零至人民幣1,000,000元。

9. 所得稅

截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度各年及截至2012年及2013年9月30日止九個月，中國企業所得稅撥備按重慶加勒比海於中國內地的應課稅利潤以25%的適用所得稅率作出。

於損益表內的所得稅為：

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2010年	2011年	2012年	2012年	2013年
	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
				(未經審核)	
中國內地：					
即期	72,260	865	—	—	—
遞延 (附註14)	(69,179)	(472)	5,157	3,815	4,133
年內／期內稅項支出總額	<u>3,081</u>	<u>393</u>	<u>5,157</u>	<u>3,815</u>	<u>4,133</u>

使用法定稅率計算適用於稅前利潤／(虧損)的稅項開支與稅項開支的對賬如下：

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2010年	2011年	2012年	2012年	2013年
	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
				(未經審核)	
稅前利潤	11,780	764	6,411	13,366	18,451
按法定所得稅率	2,945	191	1,603	3,342	4,612
未確認的稅項虧損	—	—	2,322	—	—
已動用的稅項虧損	—	—	—	—	(539)
不可扣稅開支	136	202	1,232	473	60
年內／期內的稅項支出	<u>3,081</u>	<u>393</u>	<u>5,157</u>	<u>3,815</u>	<u>4,133</u>

II. 財務資料附註（續）

10. 物業、廠房及設備

	樂園及		辦公室設備			總計
	其他樓宇	機器	汽車	及傢俬	在建工程	
	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
成本						
於2010年1月1日.....	202,316	60,843	219	4,940	—	268,318
增添.....	—	22	1,016	442	29	1,509
於2010年12月31日及2011年1月1日 ...	202,316	60,865	1,235	5,382	29	269,827
增添.....	—	2	163	602	449	1,216
於2011年12月31日及2012年1月1日 ...	202,316	60,867	1,398	5,984	478	271,043
增添.....	726	3	8	1,700	1,615	4,052
轉撥.....	—	—	—	478	(478)	—
出售.....	—	—	—	(15)	—	(15)
於2012年12月31日及2013年1月1日 ...	203,042	60,870	1,406	8,147	1,615	275,080
增添.....	—	—	94	2,122	1,432	3,648
轉撥.....	—	—	—	1,615	(1,615)	—
出售.....	—	—	—	(26)	—	(26)
於2013年9月30日.....	203,042	60,870	1,500	11,858	1,432	278,702
累計折舊						
於2010年1月1日.....	(3,347)	(2,370)	(21)	(465)	—	(6,203)
年內折舊.....	(5,738)	(4,066)	(86)	(972)	—	(10,862)
於2010年12月31日及2011年1月1日 ...	(9,085)	(6,436)	(107)	(1,437)	—	(17,065)
年內折舊.....	(5,738)	(4,067)	(343)	(1,165)	—	(11,313)
於2011年12月31日及2012年1月1日 ...	(14,823)	(10,503)	(450)	(2,602)	—	(28,378)
年內折舊.....	(5,738)	(4,081)	(266)	(1,519)	—	(11,604)
出售.....	—	—	—	8	—	8
於2012年12月31日及2013年1月1日 ...	(20,561)	(14,584)	(716)	(4,113)	—	(39,974)
期內折舊.....	(4,273)	(2,068)	(194)	(1,478)	—	(8,013)
出售.....	—	—	—	25	—	25
於2013年9月30日.....	(24,834)	(16,652)	(910)	(5,566)	—	(47,962)
賬面淨值						
於2010年12月31日.....	193,231	54,429	1,128	3,945	29	252,762
於2011年12月31日.....	187,493	50,364	948	3,382	478	242,665
於2012年12月31日.....	182,481	46,286	690	4,034	1,615	235,106
於2013年9月30日.....	178,208	44,218	590	6,292	1,432	230,740

於2010年、2011年、2012年12月31日及2013年9月30日，物業、廠房及設備包括賬面淨值分別人民幣零元、人民幣48,329,000元、人民幣42,064,000元及人民幣37,365,000元的若干機器以融資租約持有。

II. 財務資料附註（續）

11. 投資物業

	人民幣千元
於2010年1月1日.....	182,124
公平值調整的淨收益.....	6,610
於2010年12月31日及2011年1月1日.....	188,734
公平值調整的淨虧損.....	(13,734)
於2011年12月31日及2012年1月1日.....	175,000
公平值調整的淨收益.....	2,000
於2012年12月31日及2013年1月1日.....	177,000
公平值調整的淨收益.....	2,000
於2013年9月30日.....	179,000

重慶加勒比海投資物業位於中國內地的土地，並按中期租賃持有。若干投資物業已根據經營租約租予第三方，有關簡要資料載於附錄28(a)。

截至2010年12月31日，重慶加勒比海的投資物業已由獨立專業合資格估值師Censere (Far East) Limited根據現有用途基準對其公開市值進行估值。

獨立專業估值師Debenham Tie Leung Shenzhen Valuation Company Ltd北京分公司於2011年、2012年12月31日及2013年9月30日按公開市場及現有用途基準對重慶加勒比海的投資物業進行重估。

於2010年、2011年及2012年12月31日及2013年9月30日，已落成投資物業包括賬面值分別人民幣188,734,000元、人民幣175,000,000元、人民幣177,000,000元及人民幣179,000,000元的若干樓宇尚未獲取物業證書。

公平值等級

下表列明本集團的投資物業的公平值計量等級：

	使用以下各項於2010年12月31日進行的公平值計量			
	於活躍市場 的報價 (第一級)	重大可觀察 輸入數據 (第二級)	重大不可觀察 輸入數據 (第三級)	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
經常性公平值計量：				
商用物業.....	—	—	188,734	188,734
	=====	=====	=====	=====
	使用以下各項於2011年12月31日進行的公平值計量			
	於活躍市場 的報價 (第一級)	重大可觀察 輸入數據 (第二級)	重大不可觀察 輸入數據 (第三級)	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
經常性公平值計量：				
商用物業.....	—	—	175,000	175,000
	=====	=====	=====	=====

II. 財務資料附註(續)

11. 投資物業(續)

公平值等級(續)

	使用以下各項於2012年12月31日進行的公平值計量			
	於活躍市場 的報價 (第一級)	重大可觀察 輸入數據 (第二級)	重大不可觀察 輸入數據 (第三級)	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
經常性公平值計量：				
商用物業	—	—	177,000	177,000

	使用以下各項於2013年9月30日進行的公平值計量			
	於活躍市場 的報價 (第一級)	重大可觀察 輸入數據 (第二級)	重大不可觀察 輸入數據 (第三級)	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
經常性公平值計量：				
商用物業	—	—	179,000	179,000

於截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度以及截至2013年9月30日止九個月，第一級及第二級公平值計量工具之間並無轉移且並無轉至或轉自第三級。

分類至公平值等級第三級內的公平值計量的對賬：

	12月31日			9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於1月1日的賬面值	182,124	188,734	175,000	177,000
於損益中的其他收入確認的 公平值調整所得收益／ (虧損)淨額	6,610	(13,734)	2,000	2,000
於12月31日／9月30日的賬面值 ..	188,734	175,000	177,000	179,000

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2010年12月31日止年度...	收入法	市場月租 (人民幣元/平方米)	45-67.5 4.4%-4.8%
截至2011年12月31日止年度...	市場比較法	市場單位銷售率 (人民幣元/平方米)	10,800
	收入法	市場月租 (人民幣元/平方米)	57
		資本化率	7%
截至2012年12月31日止年度...	市場比較法	市場單位銷售率 (人民幣元/平方米)	10,800

II. 財務資料附註(續)

11. 投資物業(續)

公平值等級(續)

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)
	收入法	市場月租 (人民幣元/平方米)	57
		資本化率	7%
截至2013年9月30日止年度	收入法	市場月租 (人民幣元/平方米)	64
		資本化率	6.5%

投資物業及發展中投資物業乃以該等物業將按照相關開發計劃開發及落成為基準進行估值。彼等採用市場比較法釐定，參照相關市場可供比較的銷售憑證，並就落成物業所涉的開發成本支出作出調整。

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平值大幅增加(減少)。長期空置率及貼現率單獨大幅增加(減少)將導致投資物業的公平值大幅增加(減少)。一般而言，就估計租賃價值作出的假設的變動會導致租金年增長及貼現率出現類似方向變動及導致長期空置率出現反向變化。

市場單位銷售率的大幅增加(減少)將會導致投資物業公平值的大幅增加(減少)。

12. 預付土地租賃付款

	於12月31日			於9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於年/期初的賬面值	6,747	6,673	6,378	6,194
年內/期內攤銷	(74)	(295)	(184)	(139)
年末/期末的賬面值	6,673	6,378	6,194	6,055
列入預付款項、按金及其他				
應收款項內的即期部分(附註19) . . .	(295)	(184)	(184)	(184)
非即期部分	6,378	6,194	6,010	5,871

重慶加勒比海的租賃土地位於中國內地及按中期租賃持有。

本公司的土地建設施工出現延遲。根據相關中國法律，本公司可能因延遲施工而受到相關政府部門的處罰。經考慮本公司法律顧問的建議，本公司董事認為罰款甚微，毋須計提撥備。截至2013年9月30日，土地上相關公園及配套設施的建設已完成。

II. 財務資料附註（續）

13. 無形資產

無形資產的變動分析如下：

	商標	電腦軟件	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2010年12月31日			
於2010年1月1日，扣除累積攤銷	283	140	423
攤銷	(32)	(30)	(62)
於2010年12月31日，扣除累積攤銷	<u>251</u>	<u>110</u>	<u>361</u>
於2010年12月31日			
成本	300	162	462
累積攤銷	(49)	(52)	(101)
賬面值	<u>251</u>	<u>110</u>	<u>361</u>
於2011年12月31日			
於2011年1月1日，扣除累積攤銷	251	110	361
攤銷	(30)	(33)	(63)
於2011年12月31日，扣除累積攤銷	<u>221</u>	<u>77</u>	<u>298</u>
於2011年12月31日			
成本	300	162	462
累積攤銷	(79)	(85)	(164)
賬面淨值	<u>221</u>	<u>77</u>	<u>298</u>
於2012年12月31日			
於2012年1月1日，扣除累積攤銷	221	77	298
攤銷	(30)	(33)	(63)
於2012年12月31日，扣除累積攤銷	<u>191</u>	<u>44</u>	<u>235</u>
於2012年12月31日			
成本	300	162	462
累積攤銷	(109)	(118)	(227)
賬面淨值	<u>191</u>	<u>44</u>	<u>235</u>
於2013年9月30日			
於2013年1月1日，扣除累積攤銷	191	44	235
攤銷	(22)	(24)	(46)
於2013年9月30日，扣除累積攤銷	<u>169</u>	<u>20</u>	<u>189</u>
於2013年9月30日			
成本	300	162	462
累積攤銷	(131)	(142)	(273)
賬面淨值	<u>169</u>	<u>20</u>	<u>189</u>

II. 財務資料附註（續）

14. 遞延稅項資產／負債

遞延稅項負債及資產的變動如下：

遞延稅項負債

	利息資本化	投資物業的公平 值調整	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2010年1月1日、2010年12月31日、 2011年1月1日、2011年12月31日、 2012年1月1日、2012年12月31日及 2013年1月1日	1,931	—	1,931
於損益表中扣除	—	2,090	2,090
於2013年9月30日	<u>1,931</u>	<u>2,090</u>	<u>4,021</u>

遞延稅項資產

	投資物業的 公平值調整	政府津貼	應計費用	折舊撥備 超出相關折舊	總計
	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2010年1月1日	7,585	5,013	—	—	12,598
於損益表中計入／(扣除)	(3,993)	73,172	—	—	69,179
於2010年12月31日及2011年1月1日 ...	3,592	78,185	—	—	81,777
於損益表中計入	142	330	—	—	472
於2011年12月31日及2012年1月1日 ...	3,734	78,515	—	—	82,249
於損益中計入／(扣除)	(3,388)	(2,190)	361	60	(5,157)
於2012年12月31日	346	76,325	361	60	77,092
於損益表中計入／(扣除)	(346)	(1,643)	(76)	22	(2,043)
於2013年9月30日	<u>—</u>	<u>74,682</u>	<u>285</u>	<u>82</u>	<u>75,049</u>

就財務報表的呈列方式而言，若干遞延稅項資產及負債已予抵銷。以下為就財務報告目的而對重慶加勒比海遞延稅項結餘作出的分析：

	於12月31日			於9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於財務狀況表內已確認的 淨遞延稅項資產	<u>79,846</u>	<u>80,318</u>	<u>75,161</u>	<u>71,028</u>

II. 財務資料附註(續)

14. 遞延稅項資產／負債(續)

遞延稅項資產(續)

並無就以下各項確認遞延稅項資產：

	於12月31日			於9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
未就遞延稅項資產確認的稅項虧損	—	—	9,289	7,133

根據中國的法律及法規，於中國內地產生的稅項虧損可結轉五年以用於抵銷本公司未來應課稅利潤。

由於不認為可能有應課稅利潤可供動用以上項目，故並無就上述項目確認遞延稅項資產。

15. 持作出售的落成物業

	於12月31日			於9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於年末的賬面值	82,231	82,696	83,814	83,814

16. 發展中物業

	於12月31日			於9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於年初／期初的賬面值	119,070	119,070	119,070	119,758
增添	—	—	688	—
於年末／期初的賬面值	119,070	119,070	119,758	119,758

17. 存貨

	於12月31日			於9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
商品	836	420	853	458

II. 財務資料附註(續)

18. 貿易應收款項

	於12月31日			於9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應收款項	901	1,048	1,498	1,437

貿易應收款項(已扣除呆壞賬撥備)於報告期末基於發票日期的賬齡分析如下:

	於12月31日			於9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
90日內	170	169	169	169
超過90日及1年內	498	499	497	497
超過1年	233	380	832	771
	901	1,048	1,498	1,437

	於12月31日			於9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
未逾期亦無減值	901	1,048	1,498	1,437

由於到期日相對較短，貿易應收款項的賬面值與其公平值相若。

19. 預付款項、按金及其他應收款項

	於12月31日			於9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
預付款項	26	45	186	237
按金及其他應收款項	25	85	163	696
	51	130	349	933
預付土地租賃付款的即期部分 (附註12)	295	184	184	184
	346	314	533	1,117

由於到期日相對較短，按金及其他應收款項的賬面值與其公平值相若。

20. 應收／應付關連公司、同系附屬公司、中介控股公司及直接控股公司款項

與關連公司、同系附屬公司、中介控股公司及直接控股公司的款項為免息、無抵押及須於要求時償還。由於到期日相對較短，該等結餘的賬面值與其公平值相若。

II. 財務資料附註（續）

21. 現金及現金等值物

	於12月31日			於9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
現金及銀行結餘	323	10,211	265	6,228

所有現金及銀行結餘均以人民幣計值。人民幣不可自由兌換為其他貨幣，然而，依據中國內地外匯管理條例與結匯、售匯及付匯管理規定，重慶加勒比海可透過獲批准進行外匯業務的銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

銀行存款基於每日銀行存款利率按浮動利率計息。現金及銀行結餘存入近期無違約歷史的可靠銀行。現金及現金等值物的賬面值與其公平值相若。

22. 貿易應付款項

	於12月31日			於9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應付款項	9,378	8,907	9,070	6,041

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，貿易應付款項的公平值與其賬面值相若。

23. 其他應付款項及應計費用

	於12月31日			於9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
其他應付款項	599	579	2,626	1,954
應計費用	395	2,176	2,953	4,608
	994	2,755	5,579	6,562

所有其他應付款項為無抵押、不計息及須於要求時償還。

由於到期日相對較短，其他應付款項的公平值與其賬面值相若。

24. 客戶預付款

客戶預付款指就收取旅行社的保證金。

II. 財務資料附註(續)

25. 融資租賃應付款項

重慶加勒比海就其若干設備及機器訂立售後租回安排。售後租回安排分類為融資租賃，剩餘租賃年期為3年。

	於12月31日			於9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
融資租賃應付款項.....	—	45,281	33,454	19,145
減：				
流動部分.....	—	(10,629)	(17,967)	(19,145)
非流動部分.....	—	34,652	15,487	—

	於2010年	於2010年	於2011年	於2011年	於2012年	於2012年	於2013年	於2013年
	12月31日	12月31日	12月31日	12月31日	12月31日	12月31日	9月30日	9月30日
	的最低	的最低租賃	的最低	的最低租賃	的最低	的最低租賃	的最低	的最低租賃
	租賃付款	付款現值	租賃付款	付款現值	租賃付款	付款現值	租賃付款	付款現值
	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
應付金額：								
於1年內.....	—	—	16,693	11,829	22,183	19,380	20,074	19,145
於第2年.....	—	—	22,183	19,380	14,528	14,074	—	—
於第3年.....	—	—	14,528	14,072	—	—	—	—
最低融資租賃								
付款總額.....	—	—	53,404	45,281	36,711	33,454	20,074	19,145
未來財務支出.....	—	—	(8,123)	—	(3,257)	—	(929)	—
融資租賃								
應付款項總額.....	—	—	45,281	—	33,454	—	19,145	—
分類為流動								
負債的部分.....	—	—	(10,629)	—	(17,967)	—	(19,145)	—
非流動部分.....	—	—	34,652	—	15,487	—	—	—

於2010年、2011年、2012年12月31日及2013年9月30日，重慶加勒比海的融資租賃應付款項的公平值分別約為人民幣零元、人民幣45,310,000元、人民幣33,631,000元及人民幣19,099,000元。

於2010年、2011年、2012年12月31日及2013年9月30日，分別為人民幣零元、人民幣45,281,000元、人民幣33,454,000元及人民幣19,146,000元的融資租賃應付款項由大連海昌集團有限公司(「海昌集團」)及大連海昌企業發展有限公司(「海昌企業發展」)提供擔保，該等公司為曲乃杰先生以作為權益持有人身份於當中擁有實益權益的公司。

II. 財務資料附註(續)

26. 政府補貼

	於12月31日			於9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於年／期初的賬面值	20,052	312,739	314,059	305,299
年內收取	301,910	9,104	—	—
於損益表內確認(附註7)	(9,223)	(7,784)	(8,760)	(6,571)
於年／期末的賬面值	<u>312,739</u>	<u>314,059</u>	<u>305,299</u>	<u>298,728</u>
流動	7,784	8,761	8,761	8,761
非流動	<u>304,955</u>	<u>305,298</u>	<u>296,538</u>	<u>289,967</u>
	<u>312,739</u>	<u>314,059</u>	<u>305,299</u>	<u>298,728</u>

政府補貼乃就建設若干物業、廠房及設備項目、發展中物業及投資物業而獲授。並無任何有關該等補助的未達成條件及或然事項。

27. 已繳股本

誠如重慶加勒比海財務資料「呈列基準」附註所述，重慶加勒比海自重慶極地實業分拆出來，並成立為獨立的法定實體。重慶加勒比海於2010年、2011年及2012年12月31日以及於2013年9月30日的已繳股本假設分拆自2010年1月1日已完成呈列。由於進行分拆，重慶加勒比海的已繳股本為人民幣10,000,000元。於本報告日期，重慶加勒比海的註冊資本為人民幣10,000,000元，並已悉數繳足。

28. 經營租賃承擔

(a) 作為出租人

重慶加勒比海根據經營租賃安排租賃其物業，該等租賃經磋商的年期為五年。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。

於各有關期間期末，重慶加勒比海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：

	於12月31日			於9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於1年內	667	667	667	667
第2年至第5年(包括首尾兩年)	<u>1,991</u>	<u>1,324</u>	<u>657</u>	<u>111</u>
	<u>2,658</u>	<u>1,991</u>	<u>1,324</u>	<u>778</u>

II. 財務資料附註(續)

28. 經營租賃承擔(續)

(b) 作為承租人

重慶加勒比海根據經營租賃安排租賃其若干土地及辦公室物業。

於各有關期間期末，重慶加勒比海根據不可註銷的經營租賃在以下年內有以下的未來最低租賃付款總額：

	於12月31日			於9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於1年內.....	139	139	139	—
第2年至第5年(包括首尾兩年)...	336	197	58	—
	475	336	197	—

29. 關連人士交易及結餘

重慶加勒比海與之訂立交易的關連公司如下：

關連人士姓名／名稱	與重慶加勒比海的關係
海昌企業發展.....	中介控股公司
海昌集團.....	關連公司，為海昌企業發展的權益持有人
海昌房地產集團.....	直接控股公司
重慶極地實業.....	同系附屬公司
大連海昌商業運營管理有限公司 (「海昌商業運營管理」).....	同系附屬公司

(a) 關連人士交易

除重慶加勒比海的財務資料內其他地方詳述的該等交易外，重慶加勒比海與關連人士訂有以下交易：

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2010年	2011年	2012年	2012年	2013年
	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
墊款予關連公司：					
海昌集團.....	280	—	—	—	—
墊款予同系附屬公司：					
重慶極地實業.....	91	520	217	217	—
海昌商業運營管理.....	—	—	—	—	79
	91	520	217	217	79
償還墊款予關連公司：					
海昌集團.....	—	—	280	—	—
償還墊款予同系附屬公司：					
重慶極地實業.....	—	—	—	—	828
同系附屬公司墊款：					
重慶極地實業.....	—	—	—	—	3,473

II. 財務資料附註(續)

29. 關連人士交易及結餘(續)

(a) 關連人士交易

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2010年	2011年	2012年	2012年	2013年
	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
貴公司直接控股公司墊款：					
海昌房地產集團.....	—	—	20	—	—
償還中介控股公司墊款墊款：					
海昌企業發展.....	305,891	72,167	1,747	12,978	—
中介控股公司墊款：					
海昌企業發展.....	—	—	—	—	6,693

除上文所述者外，重慶加勒比海有以下的關連人士交易：

於2010年、2011年、2012年12月31日及2013年9月30日分別為人民幣零元、人民幣45,281,000元、人民幣33,454,000元及人民幣19,145,000元的融資租賃應付款項，由海昌集團及海昌企業發展按零代價提供擔保(附註25)。

(b) 與關連公司之間的結餘

於各有關期間期末，重慶加勒比海與關連人士之間有以下結餘：

	於12月31日			於9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收直接控股公司款項：				
海昌房地產集團.....	10,000	—	—	—
	於12月31日			於9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收關連公司款項：				
海昌集團.....	280	280	—	—

II. 財務資料附註(續)

29. 關連人士交易及結餘(續)

(b) 與關連公司之間的結餘

	於12月31日			於9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收同系附屬公司款項：				
海昌商業運營管理	-	-	-	79
重慶極地實業	91	611	828	-
	<u>91</u>	<u>611</u>	<u>828</u>	<u>79</u>
	於12月31日			於9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應付中介控股公司款項：				
海昌企業發展*	<u>357,441</u>	<u>285,274</u>	<u>283,527</u>	<u>287,220</u>
應付直接控股公司款項：				
海昌房地產集團	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>20</u>	<u>20</u>
償還墊款予同系附屬公司：				
重慶極地實業	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,473</u>

* 來自重慶加勒比海為主題公園營運、物業發展及持有融資所作的墊付資金產生的結餘。

截至2010年、2011年、2012年12月31日止年度及截至2013年9月30日止九個月根據香港公司條例第161B條未償還的最高金額如下：

	於12月31日			於9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收關連公司款項				
海昌集團	<u>280</u>	<u>280</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

II. 財務資料附註（續）

29. 關連人士交易及結餘（續）

(b) 與關連公司之間的結餘

給予主要管理層人員的酬金

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2010年	2011年	2012年	2012年	2013年
	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
薪金、津貼、花紅、 福利及其他開支.....	-	-	-	-	-
退休福利.....	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

30. 金融工具分類

於各報告期間期末各類別金融工具的賬面值如下：

2010年12月31日金融資產

	貸款及應收款項
	人民幣千元
金融資產，列入預付款項、按金及其他應收款項.....	25
貿易應收款項.....	901
應收直接控股公司款項.....	10,000
應收關連公司款項.....	280
應收同系附屬公司款項.....	91
現金及銀行結餘.....	323
	<u>11,620</u>

金融負債

	按攤餘成本 的金融負債
	人民幣千元
金融負債，列入其他應付款項及應計費用.....	994
貿易應付款項.....	9,378
應付中介控股公司款項.....	357,441
	<u>367,813</u>

II. 財務資料附註 (續)

30. 金融工具分類 (續)

2011年12月31日

金融資產

	<u>貸款及應收款項</u>
	人民幣千元
金融資產，列入預付款項、按金及其他應收款項	85
貿易應收款項	1,048
應收關聯公司款項	280
應收同系附屬公司款項	611
現金及銀行結餘	10,211
	<u>12,235</u>

金融負債

	<u>按攤餘成本 的金融負債</u>
	人民幣千元
金融負債，列入其他應付款項及應計費用	2,755
融資租賃應付款項	45,281
貿易應付款項	8,907
應付中介控股公司款項	285,274
	<u>342,217</u>

2012年12月31日

金融資產

	<u>貸款及應收款項</u>
	人民幣千元
金融資產，列入預付款項、按金及其他應收款項	163
貿易應收款項	1,498
現金及銀行結餘	265
應收同系附屬公司款項	828
	<u>2,754</u>

金融負債

	<u>按攤餘成本 的金融負債</u>
	人民幣千元
金融負債，列入其他應付款項及應計費用	5,579
融資租賃應付款項	33,454
貿易應付款項	9,070
應付直接控股公司款項	20
應付中介控股公司款項	283,527
	<u>331,650</u>

II. 財務資料附註（續）

30. 金融工具分類（續）

2013年9月30日

金融資產

	<u>貸款及應收款項</u>
	人民幣千元
金融資產，列入預付款項、按金及其他應收款項	696
貿易應收款項	1,437
現金及銀行結餘	6,228
應收同系附屬公司款項	79
	<u>8,440</u>

金融負債

	<u>按攤餘成本 的金融負債</u>
	人民幣千元
金融負債，列入其他應付款項及應計費用	6,562
融資租賃應付款項	19,145
貿易應付款項	6,041
應付中介控股公司款項	287,220
應付同系附屬公司款項	3,473
應付直接控股公司款項	20
	<u>322,461</u>

31. 金融工具公平值及公平值等級

本集團金融工具的賬面值及公平值（其賬面值與公平值合理相若者除外）如下：

2011年12月31日

金融負債

	<u>賬面值</u>	<u>公平值</u>
	人民幣千元	人民幣千元
應付金融租賃	<u>45,281</u>	<u>45,310</u>

2012年12月31日

金融負債

	<u>賬面值</u>	<u>公平值</u>
	人民幣千元	人民幣千元
應付金融租賃	<u>33,454</u>	<u>33,631</u>

II. 財務資料附註（續）

31. 金融工具公平值及公平值等級（續）

2013年9月30日

金融負債

	賬面值	公平值
	人民幣千元	人民幣千元
應付金融租賃	19,145	19,099

管理層已評估，現金及現金等值物、應收貿易賬款、應付貿易賬款、列入預付款項的金融資產、按金及其他應收款項、列入其他應付款項及應計費用的金融負債、應收關連公司款項、應收最終控股公司款項、應收／應付直接控股公司款項、應收／應付同系附屬公司款項及應付中介控股公司款項的公平值與其各自的賬面值相若，主要由於該等工具於短期內到期。

應付金融租賃的公平值按適用於具有類似條款、信貸風險及剩餘年期的工具的現行利率折現預期未來現金流量計算。截至2010年、2011年及2012年12月31日及2013年9月30日，重慶加勒比海本身應付金融租賃的不履約風險被評定為並不重大。

以重慶加勒比海財務經理為首的企業融資團隊負責釐定金融工具公平值計量的政策及程序。企業融資團隊直接向重慶加勒比海財務總監及董事會報告。於各報告日期，企業融資團隊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。估值過程及結果由重慶加勒比海董事會進行年度財務申報。

32. 財務風險管理目標及政策

重慶加勒比海的主要金融工具主要包括融資租賃應付款項、應收關連公司款項、應付直接控股公司的款項、應收中介控股公司款項、應收同系附屬公司款項、現金及銀行結餘。該等金融工具主要用於為重慶加勒比海籌集經營資金。重慶加勒比海有直接來自其營運的多種其他金融資產及負債，例如貿易應收款項及應收票據、貿易應付款項、其他應收款項及其他應付款項。

重慶加勒比海金融工具產生的主要風險包括利率風險、信貸風險及流動資金風險。董事會檢討及協議控制各類風險的政策，有關政策概述於下文。

利率風險

現金及現金等值物為重慶加勒比海面對利率風險的主要類別金融工具。現金及銀行結餘包括按固定利率計息的銀行存款。

信貸風險

重慶加勒比海內並無重大集中信貸風險。重慶加勒比海的其他金融資產（包括現金及銀行結餘、貿易應收款項、應收關連公司款項、應收中介控股公司款項、應收同系附屬公司款項、按金及其他應收款項）的信貸風險乃由對方違約所致，最高相等於此等工具的賬面值。

II. 財務資料附註（續）

32. 財務風險管理目標及政策（續）

流動資金風險

重慶加勒比海的目標是維持資金持續性與靈活性間的平衡。重慶加勒比海持續密切監察現金流量。

於各有關期間期末，重慶加勒比海的金融負債根據合約未貼現付款作出的到期分析如下：

	2010年12月31日					
	於要求時	少於3個月	3至12個月	1至5年	超過5年	總計
	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
貿易應付款項	9,378	-	-	-	-	9,378
其他應付款項及應計費用	994	-	-	-	-	994
應付中介控股公司款項	357,441	-	-	-	-	357,441
	<u>367,813</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>367,813</u>
	2011年12月31日					
	於要求時	少於3個月	3至12個月	1至5年	超過5年	總計
	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
融資租賃應付款項	-	-	16,693	36,711	-	53,404
貿易應付款項	8,907	-	-	-	-	8,907
其他應付款項及應計費用	2,755	-	-	-	-	2,755
應付中介控股公司款項	285,274	-	-	-	-	285,274
	<u>296,936</u>	<u>-</u>	<u>16,693</u>	<u>36,711</u>	<u>-</u>	<u>350,340</u>
	2012年12月31日					
	於要求時	少於3個月	3至12個月	1至5年	超過5年	總計
	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
融資租賃應付款項	-	5,546	16,637	14,528	-	36,711
貿易應付款項	9,070	-	-	-	-	9,070
其他應付款項及應計費用	5,579	-	-	-	-	5,579
應付直接控股公司款項	20	-	-	-	-	20
應付中介控股公司款項	283,527	-	-	-	-	283,527
	<u>298,196</u>	<u>5,546</u>	<u>16,637</u>	<u>14,528</u>	<u>-</u>	<u>334,907</u>

II. 財務資料附註（續）

32. 財務風險管理目標及政策（續）

流動資金風險（續）

	2013年9月30日					
	於要求時	少於3個月	3至12個月	1至5年	超過5年	總計
	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
融資租賃應付款項	-	5,303	14,771	-	-	20,074
貿易應付款項	1,369	908	3,764	-	-	6,041
其他應付款項及應計費用	6,562	-	-	-	-	6,562
應付直接控股公司款項	20	-	-	-	-	20
應付同系附屬公司款項	3,473	-	-	-	-	3,473
應付中介控股公司款項	287,220	-	-	-	-	287,220
	<u>298,644</u>	<u>6,211</u>	<u>18,535</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>323,390</u>

資本管理

重慶加勒比海資本管理的首要目標是維護重慶加勒比海的持續經營能力及維持穩健的資本化比率，以支持業務及為權益持有人帶來最大價值。

重慶加勒比海根據經濟狀況變動及相關資產的風險特點管理及調整資本結構。為維持或調整資本結構，重慶加勒比海或會調整派付予股東的股息、向股東歸還資本或發行新股。重慶加勒比海不受任何外部施加的資本要求規限。於有關期間，目標、政策或程序並無任何變動。

重慶加勒比海以資本負債比率監管資本，該比率乃以債務淨額除以權益總額加債務淨額計算。債務淨額包括融資租賃應付款項、應付直接控股公司款項、應付同系附屬公司款項、應付中介控股公司款項、貿易應付款項、其他應付款項及應計費用減現金及現金等值物。於報告期末的資本負債比率如下：

	12月31日			9月30日
	2010年	2011年	2012年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
融資租賃應付款項	-	45,281	33,454	19,145
貿易應付款項	9,378	8,907	9,070	6,041
其他應付款項及應計費用	994	2,755	5,579	6,652
應付直接控股公司	-	-	20	20
應付同系附屬公司款項	-	-	-	3,473
應付中介控股公司	357,441	285,274	283,527	287,220
減：現金及現金等值物	(323)	(10,211)	(265)	(6,228)
負債淨額	<u>367,490</u>	<u>332,006</u>	<u>331,385</u>	<u>316,323</u>
母公司擁有人應佔權益總額	<u>61,607</u>	<u>62,843</u>	<u>64,096</u>	<u>78,415</u>
資本及債務淨額	<u>429,097</u>	<u>394,849</u>	<u>395,481</u>	<u>394,738</u>
資本負債比率	<u>86%</u>	<u>84%</u>	<u>84%</u>	<u>80%</u>

III. 其後財務報表

重慶加勒比海並無於2013年9月30日後任何期間編製任何經審核財務報表。

此致

海昌控股有限公司
法國巴黎證券（亞洲）有限公司
美林遠東有限公司
列位董事 台照

安永會計師事務所
香港
執業會計師
謹啟

2014年2月28日