



CARNIVAL GROUP
INTERNATIONAL

嘉年華國際控股
有限公司

股份代號：00996

二零一四年
中期報告



目 錄

公司資料	2
簡明綜合損益及其他全面收益表	3
簡明綜合財務狀況表	5
簡明綜合權益變動表	7
簡明綜合現金流量表	8
簡明綜合財務報表附註	9
回顧及展望	24
其他資料	28



公司資料

董事會

執行董事

景百孚(主席)
王雄(副主席)
梁永昌(行政總裁)
宮曉程

獨立非執行董事

陳偉業
梁寶瑩
胡競英

審核委員會

陳偉業(委員會主席)
梁寶瑩
胡競英

薪酬委員會

陳偉業(委員會主席)
梁寶瑩
胡競英

提名委員會

陳偉業(委員會主席)
胡競英
宮曉程

公司秘書

陳婉縈

授權代表

景百孚
陳婉縈

法律顧問

澳大利亞銘德律師事務所

核數師

國衛會計師事務所有限公司
執業會計師

註冊辦事處

Clarendon House, 2 Church Street
Hamilton HM 11, 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

股份登記及過戶總處

Codan Services Limited
Clarendon House, 2 Church Street
Hamilton HM 11, Bermuda

於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183號
合和中心22樓

主要往來銀行

東亞銀行有限公司
渣打銀行(香港)有限公司

股份代號

996

網站

www.0996.com.hk

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一四年六月三十日止六個月

嘉年華國際控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」或「董事」)呈列本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一四年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績，連同二零一三年同期之比較數字。未經審核中期財務報告未經審核，但已經由本公司審核委員會(「審核委員會」)審閱。

	附註	未經審核	
		截至六月三十日止六個月 二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
收益	4	859,549	—
銷售成本		(740,639)	—
毛利		118,910	—
其他收益及(虧損淨額)	5	8,388	(2,204)
銷售及營銷開支		(11,143)	(13,581)
行政開支		(60,785)	(98,105)
議價收購之收益	6	4,407	—
財務成本	7	(42,190)	(97,805)
應佔聯營公司之虧損		(1,743)	—
除稅前溢利/(虧損)		15,844	(211,695)
所得稅	8	43,604	15,458
期內溢利/(虧損)	9	59,448	(196,237)
其他全面(支出)/收入，扣除所得稅			
其後可能重新分類至損益之項目：			
換算境外業務所產生之匯兌差額		(39,008)	148,211
應佔聯營公司之匯兌差額		(1,061)	—
期內其他全面(支出)/收入，扣除所得稅		(40,069)	148,211
期內全面收入/(支出)總額		19,379	(48,026)

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一四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	
		二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
下列人士應佔期內溢利／(虧損)：			
本公司擁有人		8,574	(164,766)
非控股權益		50,874	(31,471)
		59,448	(196,237)
下列人士應佔期內全面收入／(支出)總額：			
本公司擁有人		(15,965)	(68,112)
非控股權益		35,344	20,086
		19,379	(48,026)
每股盈利／(虧損)			
—基本及攤薄(每股港仙)	11	0.066	(3.75)



簡明綜合財務狀況表

於二零一四年六月三十日

	附註	二零一四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	4,324,278	3,766,341
投資物業	13	3,233,031	3,218,770
於聯營公司之權益		101,603	–
		7,658,912	6,985,111
流動資產			
銷售物業	14	4,778,120	5,994,666
應收貿易賬款	15	10,995	11,072
預付款項、按金及其他應收款項		1,806,609	1,278,516
已抵押銀行存款		220,420	–
銀行結餘及存款		1,974,409	494,542
		8,790,553	7,778,796
資產總值		16,449,465	14,763,907
流動負債			
應付貿易賬款	16	1,303,031	1,502,849
銷售物業訂金		438,081	1,257,586
應計負債及其他應付款項		576,711	537,577
應付非控股權益款項		233,381	168,688
應付關連公司款項		86,341	67,089
借款—即期部份	18	204,023	697,527
		2,841,568	4,231,316
流動資產淨值		5,948,985	3,547,480
總資產減流動負債		13,607,897	10,532,591

簡明綜合財務狀況表

於二零一四年六月三十日

	附註	二零一四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
資本及儲備			
股本	17	2,582,777	2,582,777
股份溢價及儲備		895,487	909,032
本公司擁有人應佔權益			
非控股權益		3,478,264	3,491,809
		2,220,306	2,184,962
權益總額			
		5,698,570	5,676,771
非流動負債			
借款	18	6,005,180	2,916,931
遞延稅項負債	19	1,613,499	1,668,506
可換股票據		136,773	126,316
承兌票據	20	153,875	144,067
		7,909,327	4,855,820
		13,607,897	10,532,591



簡明綜合權益變動表

截至二零一四年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔							總計 千港元	非控股權益 千港元	權益總額 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	撥入盈餘 千港元	可換股票據 權益儲備 千港元	僱員 補償儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	累計虧損 千港元			
於二零一三年一月一日 (經審核)	879,224	2,556,627	9,404	863,462	-	16,642	(1,074,704)	3,250,655	2,435,592	5,686,247
期內虧損	-	-	-	-	-	-	(164,766)	(164,766)	(31,471)	(196,237)
換算境外業務所產生 之匯兌差額	-	-	-	-	-	96,654	-	96,654	51,557	148,211
截至二零一三年六月三十日 止六個月全面收入/(支出) 總額	-	-	-	-	-	96,654	(164,766)	(68,112)	20,086	(48,026)
於二零一三年六月三十日 (未經審核)	879,224	2,556,627	9,404	863,462	-	113,296	(1,239,470)	3,182,543	2,455,678	5,638,221
於二零一四年一月一日(經審核)	2,582,777	3,209,256	9,404	90,116	-	160,834	(2,560,578)	3,491,809	2,184,962	5,676,771
期內溢利	-	-	-	-	-	-	8,574	8,574	50,874	59,448
換算境外業務及聯營公司 所產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	(24,539)	-	(24,539)	(15,530)	(40,069)
截至二零一四年六月三十日 止六個月全面(支出)/收入 總額	-	-	-	-	-	(24,539)	8,574	(15,965)	35,344	19,379
以股份付款之僱員補償	-	-	-	-	2,420	-	-	2,420	-	2,420
於二零一四年六月三十日 (未經審核)	2,582,777	3,209,256	9,404	90,116	2,420	136,295	(2,552,004)	3,478,264	2,220,306	5,698,570

簡明綜合現金流量表

截至二零一四年六月三十日止六個月

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
經營業務所用之現金淨額	(264,912)	(1,270,352)
投資業務所產生之現金淨額	(549,705)	(71,862)
融資業務所產生之現金淨額	2,300,680	1,456,508
現金及等同現金之增加淨額	1,486,063	114,294
於一月一日之現金及等同現金	494,542	352,900
匯率轉變影響	(6,196)	5,096
於六月三十日之現金及等同現金	1,974,409	472,290



簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

1. 一般資料

嘉年華國際控股有限公司（「本公司」）於百慕達註冊成立為獲豁免的有限責任公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。本公司之註冊辦事處設於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。本公司之香港主要營業地點設於香港中環皇后大道中183號中遠大廈44樓4402-03室。

本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）主要從事主題休閒及消費業務，集中於中華人民共和國（「中國」）之主要城市及境外設計、開發及經營一體化大型旅遊綜合項目，當中包括有主題公園、酒店、購物及休閒設施。

2. 編製基準

此未經審核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」及聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十六所載之適用披露規定而編製。

3. 主要會計政策

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

除下文所述者外，編製截至二零一四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，與編製本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之年度財務報表所遵循者相同。

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與編製本集團之簡明綜合財務報表相關之香港財務報告準則及詮釋之修訂本：

香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號之修訂本	投資實體
香港會計準則第32號之修訂本	金融資產與金融負債之互相抵銷
香港會計準則第36號之修訂本	非金融資產可收回金額之披露
香港會計準則第39號之修訂本	衍生工具更替及對沖會計法之延續
香港（國際財務報告準則詮釋委員會）— 詮釋第21號	徵費

於本中期期間應用上述香港財務報告準則及詮釋之修訂本對簡明綜合財務報表所呈報之款額及／或簡明綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

4. 分部資料

管理層已根據本公司董事即主要營運決策者（「主要營運決策者」）已審閱用作評估表現及分配資源之報告書釐定營運分部。本集團現時有兩個可報告分部，分別為(i)物業發展及投資（包括娛樂相關物業）；以及(ii)零售顧問及管理服務。於可報告分部在本期間由三項轉為兩項後，比較分部資料經已重列。

下列為於回顧中期期間本集團按可報告及營運分部劃分之收益及業績之分析：

截至二零一四年六月三十日止六個月（未經審核）

	物業發展及 投資分部 千港元	零售顧問及 管理服務分部 千港元	總額 千港元
分部收益			
外部銷售	859,549	-	859,549
分部業績	76,861	(3,345)	73,516
財務成本			(42,190)
應佔聯營公司之虧損			(1,743)
未經分配收入			6,364
未經分配企業支出			(20,103)
除稅前溢利			15,844

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

4. 分部資料(續)

截至二零一三年六月三十日止六個月(未經審核)

	物業發展及 投資分部 千港元	零售顧問及 管理服務分部 千港元	總額 千港元
分部收入			
外部銷售	-	-	-
分部業績	(89,636)	(763)	(90,399)
財務成本			(97,805)
未經分配收入			1
未經分配企業支出			(23,492)
除稅前虧損			(211,695)

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(截至二零一三年六月三十日止六個月：無)。

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(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分配資源及評估表現之計量方法。



簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

4. 分部資料(續)

下列為按可報告及營運分部劃分之本集團資產及負債之分析：

分部資產

	二零一四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
物業發展及投資	15,904,798	14,359,867
零售顧問及管理服務	110,157	682
分部資產總額	16,014,955	14,360,549
未經分配總辦事處及企業資產	434,510	403,358
綜合資產	16,449,465	14,763,907

附註：全部資產均被分配至營運分部，惟若干銀行結餘及存款相關之資產及其他未經分配資產除外。

分部負債

	二零一四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
物業發展及投資	2,634,746	3,531,300
零售顧問及管理服務	1,784	370
分部負債總額	2,636,530	3,531,670
未經分配總辦事處及企業負債	8,114,365	5,555,466
綜合負債	10,750,895	9,087,136

附註：全部負債均被分配至營運分部，惟借款、遞延稅項負債、可換股票據、承兌票據相關之負債及其他未經分配負債除外。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

5. 其他收益及(虧損淨額)

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月 二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
銀行存款之利息	7,031	2,647
投資收入及虧損淨額	-	(4,852)
其他收入	1,357	1
	8,388	(2,204)

6. 收購附屬公司

於二零一四年一月三十日，本集團已完成收購Netspac Investments Limited (「Netspac」) 之100%股權，並間接持有Beijing BSD Real Estate Company Limited (「Beijing BSD」) 之26%股權，總代價為100,000,000港元。根據上市規則，有關交易構成本公司之關連交易。Beijing BSD之資產主要為持有一幅位於中國北京市順義區總面積約221,414.90平方米之土地。

於收購日期已確認之資產及負債(按臨時基準釐定)：

	公平值 千港元
於聯營公司之權益	104,407
收購時之議價收購收益：	
已轉讓代價	100,000
減：已收購資產淨值	(104,407)
	(4,407)
已轉讓代價：	
現金	100,000

截至二零一四年六月三十日止六個月期間，收購相關成本約367,000港元並無計入已轉讓代價內，並已於簡明綜合損益及其他全面收益表之「行政開支」項目中確認為開支。

由收購日期起至二零一四年六月三十日止期間，Netspac分別為本集團帶來零港元收益及產生約1,743,000港元虧損。

倘收購事項已於二零一四年一月一日完成，則本集團之期內收益總額將約為859,549,000港元，而期內溢利將約為59,090,000港元。

備考資料僅供說明用途，未必反映本集團於假設收購事項已於二零一四年一月一日完成之情況下所實際錄得之收益及經營業績，亦不擬作為未來業績之預測。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

7. 財務成本

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
借款利息：		
—須於五年內悉數償還	191,964	167,297
可換股票據實際利息開支	10,457	85,000
承兌票據實際利息開支(附註20)	9,808	12,482
財務成本總額	212,229	264,779
減：資本化金額(附註)	(170,039)	(166,974)
	42,190	97,805

附註：若干財務成本已於中國物業發展項目中資本化。

8. 所得稅

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本期稅項：		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	—	—
遞延稅項(附註19)	43,604	15,458
期內稅項抵免	43,604	15,458

中國企業所得稅之撥備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%(截至二零一三年六月三十日止六個月：25%)計算。由於中國附屬公司有估計稅項虧損，因此並無於簡明綜合財務報表作出企業所得稅撥備。

截至二零一四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%(截至二零一三年六月三十日止六個月：16.5%)之稅率計算。由於本公司及其附屬公司在兩個中期期間均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。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

9. 期內溢利／(虧損)

期內溢利／(虧損)已計入／(扣除)下列項目：

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月 二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
作為開支計入銷售成本之銷售物業成本：		
－現金開支項目	573,124	－
－非現金開支項目	167,515	－
	740,639	－
員工福利開支		
－薪金及其他福利	53,494	39,111
－以股份付款之僱員補償(附註i)	2,420	－
減：資本化金額(附註ii)	(28,058)	(20,049)
	27,856	19,062
－退休福利計劃供款	1,777	1,242
減：資本化金額(附註ii)	(224)	(256)
	1,553	986
員工福利開支總額	29,409	20,048
物業之經營租賃租金		
－最低租賃款項	1,743	3,051
物業、廠房及設備之折舊	1,914	2,066
減：資本化金額(附註ii)	(238)	(60)
	1,676	2,006

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

9. 期內溢利／(虧損)(續)

附註：

- 於二零一四年五月二十六日，根據於二零一三年五月三十一日採納之本公司僱員購股權計劃以代價1.00港元向本公司僱員授出129,138,840份購股權(截至二零一三年六月三十日止六個月並無授出任何購股權)。每份購股權賦予持有人認購一股本公司普通股股份之權利。該等購股權將於二零一六年五月二十六日歸屬，其後可予行使直至二零二三年五月三十日為止。行使價為0.63港元，即本公司普通股於授出日期之收市價。截至二零一四年六月三十日止六個月期間並無購股權獲行使(截至二零一三年六月三十日止六個月：無)。
- 若干僱員福利開支以及物業、廠房及設備之折舊已於中國物業發展項目資本化。

10. 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。

11. 每股盈利／(虧損)

每股基本及攤薄盈利／(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 二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
每股盈利／(虧損)：		
用以計算每股基本及攤薄虧損之盈利／(虧損) (本公司擁有人應佔期內溢利／(虧損))	8,574	(164,766)
股份數目		
用以計算每股基本盈利／(虧損)之普通股加權平均數	12,913,884,046	4,396,120,965

所用分母與上文詳述用於計算每股基本及攤薄盈利／(虧損)之分母相同。

於計算截至二零一四年及二零一三年六月三十日止六個月之本公司擁有人應佔每股攤薄盈利／(虧損)時，因兌換本公司之可換股票據而可能發行之股份將分別增加／減少本公司擁有人應佔每股盈利／虧損，由於具有反攤薄影響，故並無計算在內。截至二零一四年六月三十日止六個月，由於本公司購股權之行使價超過普通股之平均市價，因此本公司之購股權並無攤薄影響。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

12. 物業、廠房及設備

	千港元
於二零一三年十二月三十一日之賬面值(經審核)	3,766,341
添置	588,286
折舊	(1,914)
匯兌調整	(28,435)
	<u>4,324,278</u>
於二零一四年六月三十日之賬面值(未經審核)	4,324,278

於二零一四年六月三十日，本集團已抵押賬面值約4,315,931,000港元(二零一三年十二月三十一日：3,758,110,000港元)之若干物業、廠房及設備，作為取得銀行借貸之擔保。

13. 投資物業

	發展中 投資物業 千港元
公平值	
於二零一三年十二月三十一日(經審核)	3,218,770
添置	36,788
匯兌調整	(22,527)
	<u>3,233,031</u>
於二零一四年六月三十日(未經審核)	3,233,031

於二零一四年六月三十日，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。

於二零一四年六月三十日，本集團已抵押賬面值約3,233,031,000港元(二零一三年十二月三十一日：3,218,770,000港元)之若干發展中投資物業，作為取得本集團借款之擔保。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

14. 銷售物業

	二零一四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
持作銷售之發展中物業	4,778,120	5,994,666

於二零一四年六月三十日，本集團已抵押賬面值約為4,778,120,000港元(二零一三年十二月三十一日：5,994,666,000港元)之持作銷售之發展中物業，作為本集團借款之擔保。

銷售物業位於中國。

15. 應收貿易賬款

應收貿易賬款包括根據有關買賣協議條款已到期結算物業銷售所產生之應收款項。

於本中期期間末，應收貿易賬款(扣除呆賬撥備)之賬齡分析如下：

	二零一四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0 – 30日	–	2,727
31 – 60日	–	–
61 – 90日	–	8,345
90日以上	10,995	–
	10,995	11,072

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

16. 應付貿易賬款

應付貿易賬款包括就交易用途而言尚未償還款項及持續出現之成本。

於本中期期間末，應付貿易賬款賬齡分析如下：

	二零一四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0 – 30日	840,189	1,479,592
31 – 60日	–	3,889
61 – 90日	136,128	–
90日以上	326,714	19,368
	1,303,031	1,502,849

17. 股本

	普通股數目	金額 千港元
法定：		
於二零一三年十二月三十一日每股面值0.2港元之普通股	15,000,000,000	3,000,000
於二零一四年五月二十日增加(附註)	10,000,000,000	2,000,000
於二零一四年六月三十日	25,000,000,000	5,000,000
已發行及繳足：		
於二零一三年十二月三十一日及二零一四年六月三十日 每股面值0.2港元之普通股	12,913,884,046	2,582,777

附註：根據本公司股東於二零一四年五月二十日舉行之股東週年大會上通過之普通決議案，本公司藉著增加額外10,000,000,000股每股面值0.2港元之股份，將法定股本由3,000,000,000港元增加至5,000,000,000港元。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

18. 借款

於本中期期間內，本集團獲得新銀行貸款及其他借款約2,627,212,000港元(二零一三年十二月三十一日：1,703,385,000港元)。有關借款以港元及人民幣計值，並以香港最優惠利率加年利率7.5%或固定年利率3.385%至11.1%計息。所籌得資金乃用作為本集團之物業開發項目及投資項目提供資金及敷短期開支所需。

19. 遞延稅項

下列為已確認之主要遞延稅項結餘及於本中期期間之變動：

遞延稅項負債：	可換股票據 千港元	重估物業 千港元	總計 千港元
於二零一三年十二月三十一日(經審核)	12,156	1,656,350	1,668,506
計入損益	(1,726)	(41,878)	(43,604)
匯兌調整	—	(11,403)	(11,403)
於二零一四年六月三十日(未經審核)	10,430	1,603,069	1,613,499

20. 承兌票據

	千港元
於二零一三年十二月三十一日之賬面值(經審核)	144,067
利息支出(附註7)	9,808
於二零一四年六月三十日之賬面值(未經審核)	153,875



簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

21. 經營租賃

本集團為承租人

於本中期間末，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：

	二零一四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	5,681	5,377
第二年至第五年(包括首尾兩年)	19,710	14,204
超過五年	42,316	46,164
	67,707	65,745

22. 資本承擔

	二零一四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
資本開支		
— 已訂約但未撥備	2,191,838	2,291,727
— 注資	54,076	62,038
	2,245,914	2,353,765

上述承擔主要包括：

- (i) 發展本集團於中國之投資物業、物業、廠房及設備以及銷售物業之建造相關成本；及
- (ii) 對本公司數間間接全資附屬公司之注資。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

23. 或然負債

於本中期期間末，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 二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
短期僱員福利	870	2,646
以股份付款之僱員補償	2,420	-
退休後福利	8	32
	3,298	2,678

25. 本中期期間後事項

- (a) 於二零一四年一月十四日，本公司間接全資附屬公司致德投資有限公司（「致德」）及北京中興鴻基科技有限公司（「中興」）與中興之間接全資附屬公司力輝亞太投資有限公司訂立股權轉讓協議，據此，致德同意收購及中興同意出售海上嘉年華（青島）置業有限公司（「海上嘉年華」）之4%股權，代價為140,000,000港元（「股權轉讓協議」）。於完成後，本公司於海上嘉年華之股權將透過致德由60%增加至64%。由於海上嘉年華之主要股東景百孚先生為本公司董事及本公司約74.68%已發行股本之實益擁有人，故為本公司之控制人，根據上市規則第14A.13(1)(b)(i)條，是項交易構成本公司之關連交易。股權轉讓協議須待若干先決條件於二零一四年六月三十日前獲達成後，方告完成。有關股權轉讓協議之詳情載於本公司日期為二零一四年一月十四日之公告內。股權轉讓協議之訂約方已同意將達成先決條件之最後完成日期延長至二零一四年十月三十一日。直至本報告日期，股權轉讓程序仍在進行中，是項交易尚未完成。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

25. 本中期期間後事項 (續)

- (b) 於二零一四年六月二十七日，本公司之全資附屬公司Modern Empire Limited (「Modern Empire」)(作為有意買方)與青島鑫創海商貿有限公司(作為有意賣方)(「有意賣方」)訂立諒解備忘錄(「諒解備忘錄」)，內容有關建議收購一幅位於中國青島市嶗山區之土地(總用地面積為44,000平方米)(「目標地塊」)，或直接或間接持有目標地塊使用權之全部股本權益之公司(「目標公司」)之部份股本權益(約70%)(「建議收購事項」)。目標地塊計劃發展為商業綜合項目，包括(但不限於)商場、豪華酒店及高端住宅。根據諒解備忘錄，Modern Empire已向有意賣方支付按金150,000,000港元，作為建議收購事項之可退還按金及一部份代價款項。有關諒解備忘錄之詳情載於本公司日期為二零一四年六月二十七日之公告內。直至本報告日期，交易詳情尚未釐定及落實。
- (c) 於二零一四年七月三日，本公司與義聯集團訂立一份不具法律約束力之合作意向書(「意向書」)，據此，本公司與義聯集團將以參股、合資和合作等多種形式在台灣及中國之綜合遊樂、酒店及商場業務上進行共同開發投資。有關意向書詳情載於本公司日期為二零一四年七月三日之公告內。直至本報告日期，交易詳情尚未釐定及落實。

26. 比較數字

若干比較數字已根據本中期期間之呈列方式重新分類。



回顧及展望

業務回顧

於二零一四年上半年，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強勁、急速城市化及蓬勃發展的旅遊事業，因此，長遠而言，在旅遊城市開發房地產項目之前景正面。

發展中物業及物業投資

截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團發展中物業及物業投資業務之收益約為859,500,000港元，惟本集團於二零一三年同期並無錄得有關收益。有關859,500,000港元之收益乃來自交付於二零一四年上半年前預售位於青島發展中物業之第一期住宅單位。

零售顧問及管理服務

截至二零一四年六月三十日止六個月，零售顧問及管理服務並無產生任何收益。

財務回顧

截至二零一四年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔溢利約為8,600,000港元，較截至二零一三年六月三十日止六個月之虧損約164,800,000港元增加約173,300,000港元，收益增加主要由於(i)銷售位於青島之物業帶來毛利約118,900,000港元；(ii)財務成本減少約55,600,000港元；及(iii)就銷售物業合約延期產生之行政開支撥備減少約48,600,000港元。

於二零一四年六月三十日，本公司之法定股本為5,000,000,000港元，分為25,000,000,000股每股面值0.2港元之股份，而本公司之已發行股本約為2,582,800,000港元，分為12,913,884,046股每股面值0.2港元之股份。

於二零一四年六月三十日，本集團之流動資產及流動負債分別約為8,790,600,000港元（二零一三年十二月三十一日：7,778,800,000港元）及約2,841,600,000港元（二零一三年十二月三十一日：4,231,300,000港元）。於二零一四年六月三十日，以流動資產除以流動負債計算得出之流動比率約為3.09倍，而於二零一三年十二月三十一日則約為1.84倍。流動比率增加主要來自截至二零一四年六月三十日止本中期期間之即期部份借貸減少及銷售物業之按金減少所致。

本集團之資產總值及負債總額分別約為16,449,500,000港元（二零一三年十二月三十一日：14,764,000,000港元）及約10,750,900,000港元（二零一三年十二月三十一日：9,087,100,000港元）。於二零一四年六月三十日，以負債總額除以資產總值計算之負債比率約為0.65倍，而於二零一三年十二月三十一日約為0.62倍。

於二零一四年六月三十日，現金及等同現金約為1,974,400,000港元（二零一三年十二月三十一日：494,500,000港元）。有關增幅主要來自截至二零一四年六月三十日止本中期期間之新增借貸所致。

回顧及展望

於二零一四年六月三十日，本集團以銀行及其他借貸以及長期債務（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114.1%（二零一三年十二月三十一日：68.4%）。資本負債比率上升主要由於本集團附屬公司之新增借貸所致。

展望

本集團正轉型成為中國及海外之著名綜合旅遊、酒店及零售服務供應商，以盡享中國富裕及具強勁消費力人口持續增長之優勢，他們在體驗消費商品及服務方面不斷尋求及追求電子商貿、獨立商場、酒店或主題公園設施等狹隘之消費渠道以外之新生活概念。

本集團之新業務模式為透過客戶於本集團各項目綜合大樓內不同主題之消費體驗，包括高檔零售商場、具備各式各樣設施及娛樂活動之國際知名豪華渡假酒店、世界級會議中心、體育館及劇院、創新之主題公園、多樣化之精緻餐館、體育及娛樂選擇等，以吸引及挽留客戶。

本集團所設計、發展及管理之項目將不僅為居民及旅客帶來新生活概念，亦由於項目之地點優越，並具備集娛樂、餐飲、高端購物、會議及展覽功能於一身之超凡設施，該等項目將成為所處城市之新地標。

本集團涵蓋上述主題之旗艦青島項目（位於中國山東省）預期將於二零一五年中開業。本集團與義聯集團（一家位於台灣之企業）於二零一四年七月訂立一份意向書，據此，本集團與義聯集團將以參股、合資和合作等多種形式在台灣及中國的綜合遊樂、酒店及商場業務上進行共同開發投資。本集團亦在商討收購義聯集團位於台灣高雄之旗艦休閒及娛樂項目之40%股權，該項目包括1)擁有656間豪華房間之義大皇家酒店；2)台灣首個直銷購物廣場義大世界購物廣場，佔地約200,000平方米，擁有超過300個國際知名品牌；及3)台灣其中一個最大型主題公園義大遊樂世界公園。

此外，本集團於二零一四年六月與青島鑫創海商貿有限公司訂立意向書，據此，本集團建議收購一幅位於嶗山區之土地（總用地面積為44,000平方米），並計劃發展為商業綜合項目，包括（但不限於）商場、豪華酒店及高端住宅。

此外，本集團將繼續積極於中國及海外目標市場物色消費相關資產及具有高旅遊發展潛力娛樂業務之收購商機。



回顧及展望

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

於二零一四年六月三十日，本集團概無重大或然負債。

本集團資產抵押

於二零一四年六月三十日，本集團約12,547,500,000港元（二零一三年十二月三十一日：12,971,500,000港元）之若干物業及銀行存款已抵押予銀行及其他金融機構作為本集團獲授若干貸款融資之擔保。

附有特定履行契諾之借貸協議

於二零一四年一月三日，本公司（作為借款人）與（其中包括）其若干附屬公司（作為擔保人）及一家金融機構（作為貸款人、籌劃人及代理人）就一筆本金額為600,000,000港元之港元有期貸款融資（「融資」）訂立融資協議（「融資協議」）。融資之到期日為首次提款日後之二十四個月，經雙方協商可延長至首次提款日後之三十六個月。

融資協議之條件包括本公司控股股東及董事會主席景百孚先生之特別履約責任。根據融資協議之條款，其將為違約事件（其中包括），倘於融資期限內：(1)景先生並無實益擁有本公司已發行股本總額至少50%或，於本公司在二零一一年十二月二十一日發行予Better Joint Venture Limited（由景先生全資實益擁有之公司）本金額為200,000,000港元可按經調整換股價每股0.269港元（可予調整）兌換為最多743,494,423股本公司股份之可換股票據悉數兌換後，本公司經擴大後之已發行股本的55%；(2)景先生並非或不再擔任董事會主席；或(3)景先生轉讓或出售由彼直接或間接持有之股份，以致彼不能維持於(1)項中所載列之持股要求。在違約事件持續發生後的任何時間，融資代理人可向本公司發出通知：(a) 取消融資安排；(b) 宣佈全部或任何於融資下未償還的貸款（「貸款」）連同應計利息及所有其他根據融資文件應計或未償還款項即時到期及須予償還；(c) 宣佈全部或任何貸款按要求償還；及／或(d) 行使或指令抵押代理人根據有關融資的融資文件，行使其所有或任何權利、補償、權力或酌情權。有關責任於本報告日期仍然生效。

回顧及展望

僱員資料

於二零一四年六月三十日，本集團合共僱用275名員工(二零一三年六月三十日：284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。截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團之員工成本合共約為57,700,000港元(截至二零一三年六月三十日止六個月：40,400,000港元)，較二零一三年同期增加約43.0%。

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	千港元	千港元
薪金及其他福利	53,494	39,111
以股份付款之僱員補償	2,420	-
退休福利計劃供款	1,777	1,242
員工福利開支總額	57,691	40,353

中期股息

董事會議決不宣派截至二零一四年六月三十日止六個月之中期股息(二零一三年六月三十日：無)。



其他資料

董事及主要行政人員於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一四年六月三十日，董事及本公司主要行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債權證中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）（包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被認為或視作擁有之權益或淡倉），或須根據證券及期貨條例第352條記錄在該條文所述登記冊內，或須根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）之規定須知會本公司及聯交所之權益或淡倉載列如下：

董事姓名	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
景百孚先生 (「景先生」)	受控法團權益	好倉	9,643,751,603	743,494,423	10,387,246,026	80.43%	1
梁永昌先生 (「梁先生」)	實益擁有人	好倉	-	129,138,840	129,138,840	1.00%	2

附註：

- (i) 6,125,279,787股普通股及743,494,423股衍生股份乃透過於英屬處女群島註冊成立之有限公司Better Joint Venture Limited（「Better Joint」）持有，而Better Joint則由景先生全資實益擁有；(ii) 1,486,988,846股普通股乃透過於英屬處女群島註冊成立之有限公司永德國際控股有限公司（「永德」）持有，而該公司則由景先生實益擁有99%；及(iii) 2,031,482,970股普通股乃透過於英屬處女群島註冊成立之有限公司Elite Mile Investments Limited（「Elite Mile」）持有，而該公司則由景先生全資實益擁有。
- 該等129,138,840股股份乃來自本公司授予梁先生可予行使以轉換為本公司129,138,840股普通股之129,138,840份購股權之權益。

除上文所披露者外，於二零一四年六月三十日，概無董事及本公司主要行政人員或彼等之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中擁有須記錄在根據證券及期貨條例第352條所存置之登記冊內，或須根據標準守則之規定須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

其他資料

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一四年六月三十日，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，除董事及主要行政人員之權益外，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
Better Joint Venture Limited	實益擁有人	好倉	6,125,279,787	743,494,423	6,868,774,210	53.19%	1
永德國際控股有限公司	實益擁有人	好倉	1,486,988,846	-	1,486,988,846	11.51%	2
Elite Mile Investments Limited	實益擁有人	好倉	2,031,482,970	-	2,031,482,970	15.73%	3

附註：

1. Better Joint為6,125,279,787股普通股之法定及實益擁有人，以及本公司所發行本金額為200,000,000港元於二零一六年到期之可換股票據(「可換股票據」)之持有人。倘根據可換股票據之條款及條件全數兌換，可按初始兌換價每股兌換股份0.346港元(可作出反攤薄調整)兌換為最多578,034,682股股份。於二零一二年九月十日，每股換股股份之兌換價調整至0.30港元，及於二零一三年十一月四日，每股換股股份之兌換價進一步調整至0.269港元，Better Joint因而擁有743,494,423股衍生股份。Better Joint由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Better Joint持有之股份中擁有權益。
2. 永德為本公司1,486,988,846股普通股之法定及實益擁有人。永德由景先生實益擁有99%，故根據證券及期貨條例，景先生被視為於永德持有之股份中擁有權益。
3. Elite Mile為本公司2,031,482,970股普通股之法定及實益擁有人。Elite Mile由景先生全資實益擁有，故根據證券及期貨條例，景先生被視為於Elite Mile持有之股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一四年六月三十日，概無其他人士因於本公司之股份或相關股份中擁有權益或淡倉，而名列本公司根據證券及期貨條例第336條所存置之登記冊。

其他資料

購股權計劃

本公司於二零一三年五月三十一日舉行之本公司股東週年大會上採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)。根據購股權計劃，董事會可酌情向任何合資格參與者，包括但不限於本集團或任何投資實體之僱員、執行董事或非執行董事(包括獨立非執行董事)，及本集團任何成員公司或投資實體之任何業務範疇或業務發展之供應商、顧問或諮詢人提呈購股權。

截至二零一四年六月三十日止六個月期間，根據購股權計劃之購股權變動詳情載列如下：

參與者姓名及類別	購股權數目				於二零一四年 六月三十日 尚未行使	行使價 (港元)	授出日期	行使期
	於二零一四年 一月一日 之結餘	期內已授出	期內已行使	期內已失效				
執行董事 梁永昌先生	-	129,138,840	-	-	129,138,840	0.63	二零一四年 五月二十六日	二零一六年 五月二十六日至 二零二三年 五月三十日
總計	-	129,138,840	-	-	129,138,840			

購入、出售或贖回本公司上市證券

於二零一四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。

其他資料

企業管治常規

本公司一直致力履行對其股東應盡之責任，確保截至二零一四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之企業管治守則及企業管治報告（「企業管治守則」）所載守則條文，作為其本身之企業管治守則。

於截至二零一四年六月三十日止六個月期間，本公司已遵守企業管治守則之所有守則條文，惟有所偏離守則條文第A.4.1條、第A.6.7條、第D.1.4條及第E.1.2條，解釋如下。

根據企業管治守則之守則條文第A.4.1條，非執行董事之委任應有指定任期並須接受重選。獨立非執行董事陳偉業先生及梁寶瑩女士之委任並無指定任期，惟彼等須根據本公司章程細則（「章程細則」）輪值退任及重選。

根據企業管治守則之守則條文第A.6.7條，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。獨立非執行董事梁寶瑩女士及胡競英女士由於各自之公務而未能出席於二零一四年五月二十日舉行之本公司股東週年大會（「二零一四年股東週年大會」）。

根據企業管治守則之守則條文第D.1.4條，本公司應有正式的董事委任書，訂明有關委任的主要條款及條件。本公司並無向獨立非執行董事陳偉業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。

企業管治守則之守則條文第E.1.2條規定，董事會主席應出席股東週年大會。董事會主席景先生由於其事先另有事務處理而未能出席二零一四年股東週年大會。

除上文所述者外，董事認為，本公司於截至二零一四年六月三十日止六個月已遵守企業管治守則所載之守則條文。



其他資料

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納標準守則作為董事進行證券交易之行為守則。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二零一四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)、梁寶瑩女士及胡競英女士。

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。

審核委員會已審閱本集團截至二零一四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
景百孚

香港，二零一四年八月二十一日