



激成

投資（香港）有限公司

中期報告

2003

中期業績

激成投資（香港）有限公司（「本公司」）之董事會謹公佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零零三年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績及二零零二年同期比較數字。本中期業績未經審核，惟已經由本公司之審核委員會及本公司核數師畢馬威會計師事務所審閱。隨附核數師之獨立審閱報告。

綜合損益賬（未經審核）

		截至六月三十日止六個月	
	附註	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
營業額	2	50,289	117,273
銷售成本		(14,484)	(60,138)
		35,805	57,135
其他收益		2,002	1,351
其他收入淨額	3	8,797	416
直接經營支出		(5,729)	(6,798)
推銷及銷售支出		(2,120)	(1,919)
行政管理及其他經營支出		(54,507)	(37,813)
經營（虧損）／溢利		(15,752)	12,372
融資成本	4(a)	(5,748)	(5,383)
應佔聯營公司溢利減虧損		5,836	10,959
日常業務之除稅前（虧損）／溢利	4	(15,664)	17,948
稅項（計提）／多計	5	(1,832)	3,259
日常業務之除稅後（虧損）／溢利		(17,496)	21,207
少數股東權益		12,768	224
股東應佔（虧損）／溢利		(4,728)	21,431
中期期間應派股息：			
中期期間後已宣派中期股息每股港幣1仙 （二零零二年：港幣1仙）	6	3,402	3,402
每股基本（虧損）／盈利	7	(1.4)仙	6.3仙
本期間保留（虧損）／溢利如下：			
本公司及各附屬公司		(9,341)	11,999
聯營公司		4,613	9,432
		(4,728)	21,431

第5至13頁之附註屬本中期財務報告一部份。

綜合權益變動表 (未經審核)

	截至六月三十日止六個月	
	二零零三年	二零零二年
	港幣千元	港幣千元
於一月一日之股東權益	<u>1,303,924</u>	<u>1,281,026</u>
非貿易投資重估(虧絀)／盈餘	(36)	144
外國公司財務報表換算之匯兌差額	<u>8,567</u>	<u>(201)</u>
綜合損益賬未確認之收益／(虧損)淨額	<u>8,531</u>	<u>(57)</u>
該期間之(虧損)／溢利淨額	<u>(4,728)</u>	<u>21,431</u>
於六月三十日之股東權益	<u><u>1,307,727</u></u>	<u><u>1,302,400</u></u>

第5至13頁之附註屬本中期財務報告一部份。

綜合資產負債表

		二零零三年 六月三十日 (未經審核)		二零零二年 十二月三十一日 (經審核)	
	附註	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
非流動資產					
固定資產	8				
— 投資物業			143,800		143,800
— 其他物業及固定資產			1,037,875		1,017,946
			1,181,675		1,161,746
聯營公司權益			347,925		358,301
非貿易投資			744		780
			1,530,344		1,520,827
流動資產					
發展中物業		188,071		165,841	
待售物業		260,061		268,169	
存貨		1,158		2,011	
應收貨款及其他應收賬款	9	30,882		33,477	
現金及現金等值項目		130,590		162,312	
		610,762		631,810	
流動負債					
銀行透支		—		41	
銀行貸款		136,933		141,160	
應付貨款及其他應付賬款	10	56,154		57,486	
欠關聯公司款項	15(a)	88,147		114,204	
聯營公司貸款		1,364		1,364	
稅項		38,911		31,789	
		321,509		346,044	
流動資產淨值			289,253		285,766
資產總值減流動負債			1,819,597		1,806,593
非流動負債					
銀行貸款		148,308		129,194	
少數股東貸款		191,504		182,478	
			(339,812)		(311,672)
少數股東權益			(172,058)		(190,997)
資產淨值			1,307,727		1,303,924
資本及儲備					
股本	11	340,200		340,200	
儲備金	12	967,527		963,724	
		1,307,727		1,303,924	

第5至13頁之附註屬本中期財務報告一部份。

簡明綜合現金流量表(未經審核)

	截至六月三十日止六個月	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
經營業務所得現金(流出)／流入淨額	(15,809)	80,683
投資活動之現金流出淨額	(27,865)	(4,422)
融資之現金流入／(流出)淨額	<u>11,993</u>	<u>(30,617)</u>
現金及現金等值項目之(減少)／增加	(31,681)	45,644
於一月一日之現金及現金等值項目	<u>162,271</u>	<u>58,827</u>
於六月三十日之現金及現金等值項目	<u><u>130,590</u></u>	<u><u>104,471</u></u>

第5至13頁之附註屬本中期財務報告一部份。

未經審核中期財務報告附註

1. 主要會計政策

(a) 編製基準

本中期財務報告未經審核，惟已經由畢馬威會計師事務所依據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之核數準則第700號「審閱中期財務報表的委聘」而進行審閱。畢馬威會計師事務所致董事會之獨立審閱報告載於第22頁。

本中期財務報告乃依據香港聯合交易所有限公司主板上市規則之規定，包括遵守由香港會計師公會頒佈之會計實務準則第25號「中期財務申報」規定而編製。

載入中期報告中有關截至二零零二年十二月三十一日止財政年度之財務資料並不構成本公司於該財政年度之法定財務報表，惟法定財務報表乃由此等財務報表推算得出。截至二零零二年十二月三十一日止年度之法定財務報表於本公司之註冊辦事處可供查閱。核數師於彼等日期為二零零三年四月十七日之報告中對該等財務報表並無保留意見。

編製中期財務報告所採納之會計政策與二零零二年年末財務報表所採納者相同，惟本集團已採納會計實務準則第12號（經修訂）「所得稅」。採納該經修訂會計實務準則對本集團截至二零零三年六月三十日止六個月之財務業績並無重大影響。

(b) 利得稅

期內利得稅包括現期和遞延稅項。除與直接權益有關之項目外，所得稅均於綜合損益賬內確認。

現期稅項是根據年內應課稅收入，按結算日所通行或實際上通行之稅率計算之預期應付稅項，並就以往期間之應付稅項作出調整。

遞延稅項資產及負債乃分別源自財務申報用資產與負債面值及其相對之稅基金額間之可扣減或應徵稅之暫時差異。遞延稅項資產亦可由未用稅損及未用稅收抵免所產生。

除若干有限特別情況外，所有遞延稅項負債及所有遞延稅項資產（以基於可動用資產部分可能計算得出之未來應課稅溢利為限）乃予確認。有限特別情況指源於稅務上之不可扣減商譽，視作遞延收入負商譽，無關會計或應課稅溢利之資產與負債初次確認之暫時差異；及有關投資附屬公司所產生的暫時差異，而就此而言（如屬應課稅差異），僅指本集團能控制復歸之時間性之情況，且該差異有可能不會於可見未來復歸；或（如屬可扣減差異）除非有可能於未來復歸。

所計提的遞延稅項金額，乃按照資產與負債賬面值之預期變現或結算方式，以其於結算日所通行或實際上通行之稅率計算。遞延稅項資產與負債概不獲貼現。

1. 主要會計政策 (續)

(b) 利得稅 (續)

遞延稅項資產之賬面值會於各結算日檢討並予撇減，但僅以不再可能有足夠應課稅可利用相關稅務優惠為限。如有可能出現足夠應課稅溢利，則此種撇減將被撥回。

當派付相關股息之責任確立時，源於派息之額外利得稅乃予確認。

只有當本公司或本集團擁有沖銷現期之稅項資產及現期稅項負債之法律權利，且符合以下額外條件，現期及遞延稅項資產與負債方可沖銷：

- (i) 就現期稅項資產與負債而言，本公司或本集團計劃以淨額方式償還，或同時變現資產及償還負債；或
- (ii) 就遞延稅項資產與負債而言，如指同一個稅務機關就以下方面所徵收之利得稅：
 - 同一繳稅單位；或
 - 不同繳稅單位，於各預期將有可觀遞延稅項負債或資產償還或回收之未來期間計劃以淨額方式或同時變現及償還之方式變現現期稅項資產及償還現期稅項負債。

(c) 會計政策之變動

於本期間，集團採納了會計實務準則第12號（經修訂）「利得稅」。實行會計實務準則第12號（經修訂）之主要影響乃在於遞延稅項上。於過往期間，遞延稅項只按收益表之負債法作出部分計提，即負債乃就時差確認（不計預期將於可見將來付歸之時差）。會計實務準則第12號（經修訂）規定採納資產負債表之負債法，據此，除有限之特別情況外，遞延稅項乃就財務報表中資產與負債賬面值與用以計算應課稅溢利之相關稅基金額間之所有暫時差異予以確認。

由於會計實務準則第12號（經修訂）並無任何特定過渡性要求，新會計政策之運用須予追溯處理。然而，由於採納新會計政策對本集團截至二零零三年六月三十日止期間及之前之財務業績並無重大影響，故此並無作出與前期有關之調整。

2. 分部資料

分部指本集團於某特定經濟環境下（地區分部）提供產品或服務，或按所提供產品或服務（業務分部）而劃分之可識別部份，其所承擔的風險及回報有別於其他分部。

由於管理層認為作出營運及財務決策時與地區分部資料較為切合情況，故選擇以資產所在地的地區分部資料為主要申報格式列出。本集團業務營運地主要在澳門、中華人民共和國（「中國」）、越南、加拿大及以資產所在地分類的其他市場。

分部收入及開支包括該分部直接應佔項目以及按合理基準分配於該分部的項目。分部收入及開支乃以集團內公司間交易予以對銷前釐定，作為綜合賬目的一部份，惟屬同一分部集團企業之間的交易則除外。

以下是本公司及其附屬公司於本財務期內按經營地區之分析：

	截至二零零三年六月三十日止六個月（港幣千元）					總額
	澳門	中國	越南	加拿大	其他地區	
營業額	21,313	12,575	15,077	811	513	50,289
其他收益						
— 已分配	170	-	-	-	-	170
— 未分配	-	-	-	-	1,832	1,832
總收益	21,483	12,575	15,077	811	2,345	52,291
分部業績	6,802	(13,103)	(12,502)	(134)	3,185	(15,752)
融資成本	(672)	(2,604)	(1,512)	-	(960)	(5,748)
應佔聯營公司						
溢利減虧損	(16)	3,706	2,464	(318)	-	5,836
日常業務之						
除稅前虧損						(15,664)
稅項計提						(1,832)
日常業務之						
除稅後虧損						(17,496)
少數股東權益						12,768
股東應佔虧損						(4,728)
折舊及攤銷	2,144	13,407	13,148	-	88	28,787

2. 分部資料 (續)

	截至二零零二年六月三十日止六個月 (港幣千元)					
	澳門	中國	越南	加拿大	其他地區	總額
營業額	88,457	17,066	4,723	797	6,230	117,273
其他收益						
— 已分配	551	—	—	—	—	551
— 未分配	—	—	—	—	800	800
總收益	<u>89,008</u>	<u>17,066</u>	<u>4,723</u>	<u>797</u>	<u>7,030</u>	<u>118,624</u>
分部業績	23,145	(10,876)	(2,502)	20	2,585	12,372
融資成本	(1,371)	(3,173)	—	—	(839)	(5,383)
應佔聯營公司						
溢利減虧損	(6)	3,670	4,729	2,566	—	<u>10,959</u>
日常業務之						
除稅前溢利						17,948
稅項多計						<u>3,259</u>
日常業務之						
除稅後溢利						21,207
少數股東權益						<u>224</u>
股東應佔溢利						<u>21,431</u>
折舊及攤銷	2,114	13,051	4,303	—	1	19,469

本集團截至二零零三年六月三十日止六個月按業務分類之營業額分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
售樓收入	13,224	85,395
租金收入	3,658	3,967
酒店及會所業務	30,650	25,295
已收管理費	2,757	2,616
	<u>50,289</u>	<u>117,273</u>

3. 其他收入淨額

截至二零零三年六月三十日止六個月之其他收入淨額為匯兌收益淨額。

4. 日常業務之除稅前（虧損）／溢利

日常業務之除稅前（虧損）／溢利經扣除／（計入）：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
(a) 融資成本：		
須於五年內償還之銀行透支及其他墊款利息（已扣除撥充作發展中物業資本之利息港幣307,508元（二零零二年：港幣1,905,000元））	3,810	3,095
已付欠關聯公司款項利息	1,573	1,934
其他借貸成本	365	354
	<u>5,748</u>	<u>5,383</u>
(b) 其他項目：		
員工成本（包括退休福利成本港幣553,911元（二零零二年：港幣360,000元））	8,417	6,913
已售物業成本	7,469	55,621
存貨成本	5,553	3,135
折舊及攤銷	28,787	19,469
上市投資之股息收入	(12)	(7)
	<u>(12)</u>	<u>(7)</u>

5. 稅項

稅項乃按香港估計應課稅溢利以稅率17.5%（二零零二年：16%）計算，而海外應課稅溢利則以適用稅率計算。稅項（計提）／多計如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
本期間香港利得稅撥備	-	-
海外稅項		
— 本期間	(919)	(4,794)
— 過往期間	310	9,580
	<u>(609)</u>	<u>4,786</u>
應佔聯營公司稅項	(1,223)	(1,527)
稅項（計提）／多計	<u>(1,832)</u>	<u>3,259</u>

6. 股息

於中期期終後宣派之中期股息並無列作中期期終日之負債。

7. 每股基本(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利按本集團股東應佔虧損港幣4,728,000元(二零零二年:溢利港幣21,431,000元)及兩個期間發行340,200,000股普通股計算。

8. 固定資產

投資物業

於二零零三年六月三十日,董事會已審議本集團投資物業之賬面值並作出估計,認為該賬面值與二零零二年十二月三十一日止之賬面值並無重大差別。因此,在本期間內並無確認重估盈餘或虧絀。

9. 應收貨款及其他應收賬款

應收貨款及其他應收賬款包括應收業務賬戶欠款(已扣除呆壞賬之特定準備),其賬齡分析如下:

	二零零三年 六月三十日 港幣千元	二零零二年 十二月三十一日 港幣千元
即期	2,975	3,034
逾期1至3個月	4,170	20,186
逾期4至12個月	236	-
逾期超過12個月	166	7
	<u>7,547</u>	<u>23,227</u>
應收貨款	<u>7,547</u>	<u>23,227</u>

債項於發票日期起計30日內到期。逾期超過三個月之應收貨款須於給予任何進一步信貸前繳付所有尚未償還之餘額。

10. 應付貨款及其他應付賬款

應付貨款及其他應付賬款包括應付業務賬戶款項,其賬齡分析如下:

	二零零三年 六月三十日 港幣千元	二零零二年 十二月三十一日 港幣千元
1個月內到期或於要求時償還	2,579	4,304
1個月後至3個月內到期	1,402	-
3個月後至6個月內到期	204	-
	<u>4,185</u>	<u>4,304</u>
應付貨款	<u>4,185</u>	<u>4,304</u>

11. 股本

	股份數目	金額 港幣千元
法定股本：		
每股面值港幣一元普通股	<u>500,000,000</u>	<u>500,000</u>
已發行及繳足股本：		
於二零零三年一月一日及二零零三年六月三十日	<u>340,200,000</u>	<u>340,200</u>

12. 儲備金

	股份溢價 港幣千元	法定儲備 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	投資物業 重估儲備 港幣千元	投資 重估儲備 港幣千元	收益儲備 港幣千元	總額 港幣千元
於二零零二年一月一日	158,105	12,758	11,428	8,080	44	750,411	940,826
年內變動	-	-	(2,159)	-	144	-	(2,015)
本年度溢利	-	-	-	-	-	28,315	28,315
股息	-	-	-	-	-	(3,402)	(3,402)
	<u>158,105</u>	<u>12,758</u>	<u>9,269</u>	<u>8,080</u>	<u>188</u>	<u>775,324</u>	<u>963,724</u>
於二零零二年十二月三十一日及二零零三年一月一日	158,105	12,758	9,269	8,080	188	775,324	963,724
期內變動	-	-	8,567	-	(36)	-	8,531
本期間虧損	-	-	-	-	-	(4,728)	(4,728)
	<u>158,105</u>	<u>12,758</u>	<u>17,836</u>	<u>8,080</u>	<u>152</u>	<u>770,596</u>	<u>967,527</u>

13. 承擔

於二零零三年六月三十日，本集團未在財務報表中作出準備之發展費用承擔如下：

	二零零三年 六月三十日 港幣千元	二零零二年 十二月三十一日 港幣千元
已訂立合約	<u>83,737</u>	91,906
已批准但未訂立合約	-	93,396
	<u>83,737</u>	<u>185,302</u>

14. 或然負債

- (a) 於二零零三年六月三十日，一附屬公司之往來銀行就發展中物業向澳門特區政府作出仍然有效之擔保反賠償保證共港幣6,311,000元（二零零二年十二月三十一日：港幣6,311,000元）。
- (b) 依據於二零零三年八月二十九日與澳門特區政府訂立之經修訂協議，金山發展有限公司（「金山」）須於二零零五年九月四日前完成發展項目餘下各期工程。倘未能如期完成，則該附屬公司每延遲工程一日可被罰款港幣4,854元，如延遲超過90日，則每日罰款會增至港幣9,709元。倘延遲日數達180日，則澳門特區政府有權終止全部或部份協議，並收回所批出之劃定土地及其上已完成之工程，而該附屬公司無權要求賠償。董事會確認發展項目餘下各期工程可於二零零五年九月四日前完成。
- (c) 於二零零三年六月三十日，本公司就附屬公司及聯營公司取得之銀行信貸分別向銀行作出港幣183,017,000元（23,515,000美元）（二零零二年十二月三十一日：港幣183,017,000元（23,515,000美元））及港幣59,976,000元（加幣10,330,000元）（二零零二年十二月三十一日：港幣51,495,000元（加幣10,330,000元））之擔保。
- (d) 於二零零三年六月三十日，一附屬公司就另一聯營公司取得之銀行信貸向銀行作出港幣38,523,000元（加幣6,635,000元）（二零零二年十二月三十一日：港幣33,075,000元（加幣6,635,000元））之擔保。
- (e) 為撥付其附屬公司之資本開支，一中間附屬公司就本公司所取得之銀行信貸向銀行作出擔保。於二零零三年六月三十日，該附屬公司作出港幣62,264,000元（8,000,000美元）（二零零二年十二月三十一日：港幣零元）之擔保。

15. 重大關連交易

截至二零零三年六月三十日止六個月，本公司若干附屬公司按照一般商業條款與大地置業有限公司（「大地」，於二零零三年六月三十日持有本公司已發行股份45%之公司）進行以下交易：

- (a) 大地與本集團若干附屬公司之間有來往賬。本集團欠大地款項合共港幣88,147,000元（二零零二年十二月三十一日：港幣114,204,000元）。

本集團若干附屬公司欠大地款項除港幣65,602,000元（二零零二年十二月三十一日：港幣92,014,000元）按市場利率計息外，其餘欠款乃不計息。本集團截至二零零三年六月三十日止六個月應付利息為港幣625,000元（二零零二年：港幣1,075,000元）。

- (b) 少數權益股東貸款包括欠大地之不計息貸款港幣136,990,000元（二零零二年十二月三十一日：港幣128,889,000元），另港幣41,419,000元（二零零二年十二月三十一日：港幣38,336,000元）為計息貸款。本集團截至二零零三年六月三十日止六個月應付利息共港幣948,000元（二零零二年：港幣859,000元）。

15. 重大關連交易（續）

- (c) 截至二零零三年六月三十日止六個月，金山出租若干物業予大地，並收取租金收入（已扣除開支）港幣506,000元（二零零二年：港幣506,000元）。
- (d) 截至二零零三年六月三十日止六個月，本集團若干附屬公司向大地支付管理費合共港幣4,722,000元（二零零二年：港幣1,602,000元）。
- (e) 金山租用大地之若干物業，截至二零零三年六月三十日止六個月支付租金共港幣87,000元（二零零二年：港幣90,000元）。

Kansas Holdings Limited為本公司提供行政管理服務。截至二零零三年六月三十日止六個月並無向本公司收取管理費（二零零二年：港幣零元）。

Keck Seng Realty Investment Pte Limited出任本公司在新加坡之物業管理及銷售代理。截至二零零三年六月三十日止六個月並無向本公司收取管理費或代理費（二零零二年：港幣零元）。

由於何建源先生、何建福先生及何建昌先生為Kansas Holdings Limited、Keck Seng Realty Investment Pte Limited及大地之主要股東及董事，故此在上述安排有利益關係。

業務回顧

澳門

澳門二零零三年首六個月之營業額為港幣21,300,000元，較二零零二年同期減少76%，原因是成功預售「海洋花園」玉蘭苑及雅蘭苑之收益在本年度下半年有關當局發出入伙紙後方會計入本集團綜合損益賬內。截至二零零三年六月三十日，玉蘭苑108個已推出市場預售之單位中已售出其中61個。即使二零零三年四月至六月期間因SARS帶來負面影響，銷情仍令人滿意。本地及海外買家之購買慾回升，展示澳門物業市場之潛力。

中華人民共和國

在SARS之影響下，中國跨省旅行團於二零零三年四月至六月期間被全面禁制，武漢晴川假日酒店於期間未能接待團體旅客，而國際旅客亦同時絕跡，因而令酒店之收益受嚴重打擊。二零零三年首六個月之入住率由二零零二年同期之58%降至43%。營業額較去年同期比較降低港幣4,500,000元至港幣12,600,000元。嚴謹成本控制措施，令酒店於二零零三年首六個月扣除折舊及攤銷開支後虧損限制在港幣13,100,000元之水平，二零零二年上半年則為港幣10,900,000元。

越南

於二零零三年六月三十日，西貢喜來登酒店及服務式住宅中全數96個服務式公寓單位及382間酒店房間中之178間經已啟用。二零零三年上半年之收益為港幣15,000,000元，比二零零二年同期上升三倍。來自服務式公寓之收益受SARS影響不大，於二零零三年首六個月期間均錄得高租用率。由於到訪旅客急劇減少，酒店未能達到預期收益。扣除折舊及攤銷開支後所錄得之虧損達港幣12,500,000元。

本集團聯營公司帆船酒店之收益及入住率同樣受SARS影響。該酒店於二零零三年上半年對本集團之利潤貢獻為港幣2,500,000元，較二零零二年同期減少48%。

加拿大

多倫多International Plaza Hotel and Conference Centre已歸入Hilton Doubletree品牌旗下，並於二零零三年八月易名為Doubletree International Plaza Hotel。長遠而言，預期重建Doubletree品牌可帶來額外收益。然而，由於SARS爆發及北美整體經濟不景，Doubletree International Plaza Hotel及Sheraton Ottawa Hotel於二零零三年上半年之房租及入住率均有下跌。加拿大業務於本年首六個月期間錄得輕微虧損。

財務回顧

於二零零三年首六個月，本集團之營業額為港幣50,300,000元，較二零零二年同期下跌57%。本集團26%（二零零二年：73%）營業額來自物業銷售。於回顧期間，酒店及會所業務收益達港幣30,700,000元，較二零零二年同期之港幣25,300,000元增加21%。股東應佔虧損為港幣4,700,000元，而二零零二年之股東應佔溢利則為港幣21,400,000元，主要是由於物業銷售減少所致。

本集團於二零零三年六月三十日之借款淨額約為港幣435,666,000元，即銀行貸款及其他借款總額港幣566,256,000元減現金等值項目港幣130,590,000元。本集團借貸淨額與總資產之比率為20%。銀行借款總額為港幣285,241,000元，其中港幣136,933,000元須於12個月內償還，餘額港幣148,308,000元須於二至五年內償還。

本集團大部份借款均為港幣及美元。現金及現金等值項目絕大部份為港幣、歐元、澳元及美元。本集團大部份銀行借款均以浮息計算。經計入手頭現金及可動用信貸融資，本集團具備充裕營運資金應付目前所需。

資產抵押

於二零零三年六月三十日，本集團所擁有抵押銀行信貸以本集團若干賬面總值約港幣533,000,000元之物業（包括投資物業、其他物業、一項酒店物業及待售物業）作為抵押。

此外，一附屬公司之股份已抵押予銀行，作為所獲銀行貸款之部份擔保，另本集團一附屬公司將其聯營公司股份抵押予銀行，作為該聯營公司所獲銀行信貸之擔保。

重大投資及收購

截至二零零三年六月三十日止六個月，西貢喜來登酒店及服務式住宅中全數96個服務式公寓單位及382間酒店房間中之178間經已啟用。截至二零零三年六月三十日止六個月，酒店物業及相關固定資產之添置達港幣48,000,000元。

除上述者外，本集團於截至二零零三年六月三十日止六個月並無其他重大投資及收購。

或然負債

於二零零三年六月三十日，本集團有尚未了結之反賠償保證港幣6,311,000元，此乃有關一附屬公司之往來銀行就發展中物業向澳門特區政府作出之擔保。

於二零零三年六月三十日，本公司就銀行給予多間附屬公司及聯營公司之銀行貸款而向銀行分別作出港幣183,000,000元及港幣60,000,000元之擔保。

於二零零三年六月三十日，一附屬公司就其聯營公司所取得為數港幣38,500,000元之銀行信貸向銀行作出擔保。

為撥付其附屬公司之資本開支，一中間附屬公司就本公司所取得之銀行信貸向銀行作出擔保。於二零零三年六月三十日，該附屬公司作出港幣62,300,000元之擔保。

根據於二零零三年八月二十九日與澳門特區政府訂立之經修訂協議，本集團其中一附屬公司須於二零零五年九月四日前完成發展項目餘下各期工程。倘未能於限期前完成各期工程，澳門特區政府可能會就此徵收罰款，詳情載於中期財務報告附註14(b)。倘延誤超過180日，澳門特區政府可能會撤銷有關地契而不向該附屬公司作出補償。董事會有信心該發展項目餘下工程可於二零零五年九月四日前完成。

前景

澳門「海洋花園」玉蘭苑及雅蘭苑預售成功，並將為本年度營業額及溢利帶來不少貢獻。另一方面，SARS餘波、全球經濟尚未完全復甦，加上對恐怖主義活動心存怯慮，繼續令全球旅遊市場裹足不前，故預期酒店之業績仍將令人失望。

澳門政府不單繼續致力開放博彩業，並明智而主動地推出政策，使澳門居於戰略性位置，得享珠江三角洲經濟融合之利，故澳門前景可以看好。本集團預期將繼續因當地發展而受惠。

僱員資料

本集團聘用共1,040名（二零零二年六月三十日：777名）僱員，其中281名（二零零二年六月三十日：293名）駐於澳門，391名（二零零二年六月三十日：402名）駐於國內。二零零三年上半年錄得之總薪酬及相關成本（包括董事酬金）達港幣8,400,000元（二零零二年上半年：港幣6,900,000元）。本集團僱員享有之薪酬及福利與市場水平看齊並與其表現掛鈎。

中期股息

董事會已宣派截至二零零三年六月三十日止六個月之中期股息為現金每股港幣0.01元（二零零二年：港幣0.01元），並將於二零零三年十一月五日星期三派付予二零零三年十月三十一日星期五名列本公司股東名冊之股東。

暫停辦理股東登記

本公司將由二零零三年十月二十七日星期一至二零零三年十月三十一日星期五（包括首尾兩日）暫停辦理股東登記，期間將不會辦理股份過戶登記手續。為符合資格獲取中期股息，股東須將所有股份過戶文件連同有關股票送交本公司之股份過戶登記處登捷時有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。

董事於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零零三年六月三十日，董事於本公司及其相聯法團（「相聯法團」，定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份及相關股份中擁有須記入本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊或須根據上市公司董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）另行知會本公司及香港聯交所之權益及淡倉如下：

	個人權益	每股面值港幣1元之股份		其他權益
		家族權益	公司權益	
激成投資（香港）有限公司				
何建源	480	-	253,876,320 (附註1)	-
何建福	480	-	253,876,320 (附註1)	-
何建昌	480	-	253,876,320 (附註1)	-
謝思訓	288,720	-	-	-
陳有慶	180,000	-	720,000 (附註2)	-
郭志舜	-	-	-	-

董事於股份及相關股份之權益及淡倉 (續)

	每股面值新加坡幣1元之股份 公司權益
Lam Ho Investments Pte Ltd	
何建源	495,000 (附註3)
何建福	495,000 (附註3)
何建昌	495,000 (附註3)
	每股面值港幣1元之股份 公司權益
舜成國際有限公司	
何建源	9,990 (附註3)
何建福	9,990 (附註3)
何建昌	9,990 (附註3)
郭志舜	15,000 (附註4)
	資本額 (美元) 公司權益
湖北晴川飯店有限公司	
何建源	5,216,000 (附註3)
何建福	5,216,000 (附註3)
何建昌	5,216,000 (附註3)
郭志舜	489,000 (附註5)
	每股面值澳門幣1元之股份 公司權益
金山發展有限公司	
何建源	9,000,000 (附註3)
何建福	9,000,000 (附註3)
何建昌	9,000,000 (附註3)
	每股面值澳門幣1,000元之配額 公司權益
海洋花園管理有限公司	
何建源	1 (附註3)
何建福	1 (附註3)
何建昌	1 (附註3)

董事於股份及相關股份之權益及淡倉（續）

		每股面值港幣1元之股份 公司權益
舜昌國際有限公司		
何建源		999 (附註3)
何建福		999 (附註3)
何建昌		999 (附註3)
郭志舜		5,500 (附註6)
		每股面值馬幣1元之股份 公司權益
KSF Enterprises Sdn Bhd		
何建源		7,500 (附註3)
何建福		7,500 (附註3)
何建昌		7,500 (附註3)
		每股面值加幣1元 之優先股 公司權益
無面值普通股 公司權益		
Chateau Ottawa Hotel Inc		
何建源	450,000 (附註3)	370,000 (附註3)
何建福	450,000 (附註3)	370,000 (附註3)
何建昌	450,000 (附註3)	370,000 (附註3)

附註：

- 於二零零三年六月三十日，Kansas Holdings Limited及大地置業有限公司持有本公司股份合共253,876,320股，而何建源先生、何建福先生及何建昌先生均為此兩間公司之主要股東。
- 於二零零三年六月三十日，United Asia Enterprises Inc持有本公司股份720,000股，而陳有慶博士擁有該公司之控制權益。
- 於二零零三年六月三十日，何建源先生、何建福先生及何建昌先生被視為擁有Lam Ho Investments Pte Limited、舜成國際有限公司、湖北晴川飯店有限公司、金山發展有限公司、海洋花園管理有限公司、舜昌國際有限公司、KSF Enterprises Sdn Bhd及Chateau Ottawa Hotel Inc之公司權益。何建源先生、何建福先生及何建昌先生乃透過彼等共同控制之公司持有上述公司之權益。
- 於二零零三年六月三十日，Larch Management Incorporated實益持有舜成國際有限公司股份15,000股，佔該公司15%權益，而郭志舜先生為Larch Management Incorporated之主要股東。
- 於二零零三年六月三十日，AKAA Project Management Limited持有湖北晴川飯店有限公司資本額489,000美元，佔該公司3%權益，AKAA Project Management Limited由郭志舜先生全資擁有。
- 於二零零三年六月三十日，Larcfort Incorporated持有舜昌國際有限公司股份5,500股，佔該公司55%權益，而郭志舜先生實益持有Larcfort Incorporated之權益。

除上文所披露者外，於二零零三年六月三十日，概無董事於本公司及其相聯法團之股份及相關股份中擁有須記入本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊或須根據標準守則另行知會本公司及香港聯交所之權益及淡倉。

本公司股本之重大權益

根據本公司按證券及期貨條例第336條存置之登記冊所載，下列董事以外人士於二零零三年六月三十日持有本公司股份及相關股份之權益及淡倉：

名稱	持股身份	所持 普通股數目	佔本公司已 發行股本總數 百分比
Ocean Inc (附註1,2)	受控制公司權益	253,876,320	74.7%
Pad Inc (附註1)	受控制公司權益	153,006,960	45.0%
Lapford Limited (附註1)	受控制公司權益	153,006,960	45.0%
Kansas Holdings Limited (附註1)	受控制公司權益	153,006,960	45.0%
Kansas Holdings Limited (附註2)	實益擁有人	100,869,360	29.7%
大地置業有限公司 (附註1)	實益擁有人	153,006,960	45.0%
Kerry Group Limited (附註3)	受控制公司權益	20,325,600	6.0%
Kerry Holdings Limited (附註3)	受控制公司權益	20,325,600	6.0%

附註：

1. Ocean Inc、Pad Inc、Lapford Limited及Kansas Holdings Limited被視為擁有大地置業有限公司所實益持有之153,006,960股股份之相同權益。
2. Ocean Inc被視為擁有Kansas Holdings Limited所實益持有之100,869,360股股份之相同權益。
3. Kerry Holdings Limited為Kerry Group Limited之全資附屬公司，而兩者均被視為擁有Kerry Holdings Limited之附屬公司所持有之20,325,600股股份之相同權益。

除上文所披露者外，於二零零三年六月三十日，本公司並不知悉任何須記入根據本公司按證券及期貨條例第336條存置之登記冊之本公司股份及相關股份之權益及淡倉。

買賣或贖回本公司上市證券

於截至二零零三年六月三十日止六個月期間，本公司或其任何附屬公司並無買賣或贖回本公司之任何上市證券。

遵守最佳應用守則

除本公司之非執行董事並無特定委任年期（但須根據本公司之組織章程細則於股東週年大會上輪值退任及重選）外，並無本公司董事獲悉有任何資料足以合理地顯示本公司目前或曾在截至二零零三年六月三十日止六個月期內之任何時間沒有或曾經沒有遵守香港聯交所證券上市規則附錄14所載之最佳應用守則。

執行主席
何建源

香港，二零零三年九月二十五日

獨立審閱報告

致激成投資(香港)有限公司董事會

引言

本核數師(以下簡稱「我們」)已依 貴公司指示審閱刊於第1至13頁的中期財務報告。

董事及核數師之責任

根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》，上市公司必須以符合上述規則的相關規定及香港會計師公會所頒佈之《會計實務準則》第25號「中期財務報告」規定編製中期財務報告。中期財務報告由董事負責，並由董事會核准通過。

我們的責任是根據我們的審閱工作，對中期財務報告作出獨立結論，並按照雙方所協定的應聘書條款僅向整體董事會報告，除此以外別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

審閱工作

我們是按照香港會計師公會所頒佈的《核數準則》第700號—「審閱中期財務報告的委聘」進行審閱。審閱工作主要包括向集團管理層作出查詢及分析中期財務報告，並據此評估財務報告中會計政策是否貫徹運用，賬項編列是否一致(已另行披露者則除外)。審閱不包括控制測試及資產、負債和交易驗證等審核程序。由於審閱範圍遠較審核小，所給予保證之程度也較審核低，因此，我們不會對中期財務報告發表審核意見。

結論

根據這項不構成審核的審閱工作，我們並沒有察覺截至二零零三年六月三十日止六個月的中期財務報告需要作出任何重大修訂。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港，二零零三年九月二十五日