

公司資料

董事

何建源—執行主席
何建福—副執行主席
謝思訓
陳磊明
余月珠
* 何建昌
** 陳有慶
** 郭志舜
** 王培芬

* 非執行董事
** 獨立非執行董事

審核委員會

陳有慶—主席
郭志舜
王培芬

薪酬委員會

謝思訓—主席
余月珠
陳有慶
郭志舜
王培芬

公司秘書

袁肖玉

核數師

畢馬威會計師事務所
香港
中環
遮打道10號
太子大廈8樓

股票登記過戶處

卓佳登捷時有限公司
香港
灣仔
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

註冊辦事處

香港
干諾道中168-200號
信德中心
西座2902室

中期業績

激成投資(香港)有限公司(「本公司」)之董事欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)及聯營公司截至二零零七年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績。此等業績已經由本公司核數師畢馬威會計師事務所根據香港審閱項目準則第2410號「由實體的獨立核數師執行的中期財務資料審閱」及董事會之審核委員會進行審閱。核數師之審閱報告載於第24頁。

截至二零零七年六月三十日止六個月之本公司股權持有人應佔綜合溢利為127,131,000港元(每股37.4港仙)，而二零零六年首六個月則為63,497,000港元(每股18.7港仙)。

董事已宣派二零零七年之中期股息每股5港仙(二零零六年：每股3港仙)，並將於二零零七年十月十七日星期三派付予二零零七年十月十一日星期四名列本公司股東名冊之股東。

綜合收益表－未經審核

| | 附註 | 截至六月三十日止六個月 | |
|-------------------------|------|----------------|--------------|
| | | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 |
| 營業額 | 2 | 309,591 | 246,964 |
| 銷售成本 | | (55,898) | (48,378) |
| | | 253,693 | 198,586 |
| 投資物業估值收益 | | 19,753 | 18,500 |
| 其他收益 | 3(a) | 17,562 | 11,298 |
| 其他收入淨額 | 3(b) | 44,079 | 14,247 |
| 直接經營支出 | | (72,437) | (71,513) |
| 推銷及銷售支出 | | (9,633) | (6,833) |
| 折舊及攤銷 | | (48,069) | (45,992) |
| 行政管理及其他經營支出 | | (53,762) | (46,769) |
| | | 151,186 | 71,524 |
| 經營溢利 | | | |
| 融資成本 | 4(a) | (689) | (4,463) |
| 應佔聯營公司溢利減虧損 | | 9,928 | 8,772 |
| | | 160,425 | 75,833 |
| 除稅前溢利 | 4 | | |
| 所得稅 | 5(a) | (2,816) | 1,827 |
| | | 157,609 | 77,660 |
| 期間溢利 | | | |
| 應佔： | | | |
| 本公司股權持有人 | | 127,131 | 63,497 |
| 少數股東權益 | | 30,478 | 14,163 |
| | | 157,609 | 77,660 |
| 期間溢利 | | | |
| 期間應派予本公司股權持有人之股息： | | | |
| 中期期間後已宣派中期股息 | | | |
| －每股0.05港元(二零零六年：0.03港元) | 6 | 17,010 | 10,206 |
| | | 37.4仙 | 18.7仙 |
| 每股基本盈利 | 7 | | |

第6至16頁之附註屬本中期財務報告一部份。

綜合資產負債表

| | 附註 | (未經審核) 二零零七年 六月三十日 | | (經審核) 二零零六年 十二月三十一日 | |
|----------------------------|----|--------------------------|------------------|---------------------------|-----------|
| | | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 非流動資產 | | | | | |
| 固定資產 | 8 | | 241,233 | | 221,480 |
| — 投資物業 | | | 625,830 | | 661,847 |
| — 其他物業及固定資產 | | | | | |
| 根據經營租約自用租賃 土地之權益 | | | 121,149 | | 120,567 |
| | | | <u>988,212</u> | | 1,003,894 |
| 聯營公司權益 | | | 121,794 | | 104,259 |
| 可供出售證券 | | | 2,638 | | 1,785 |
| 遞延稅項資產 | | | 5,888 | | 5,310 |
| | | | <u>1,118,532</u> | | 1,115,248 |
| 流動資產 | | | | | |
| 交易證券 | 9 | 117,111 | | — | |
| 待售物業 | | 333,059 | | 335,671 | |
| 存貨 | | 2,211 | | 1,850 | |
| 應收貨款及其他應收賬款 | 10 | 27,102 | | 82,760 | |
| 現金及現金等值項目 | | 916,665 | | 842,011 | |
| | | <u>1,396,148</u> | | <u>1,262,292</u> | |
| 流動負債 | | | | | |
| 銀行貸款 | | 15,600 | | 48,669 | |
| 應付貨款及其他應付賬款 | 11 | 125,584 | | 104,122 | |
| 聯營公司貸款 | | 1,364 | | 1,364 | |
| 少數股東貸款 | | 31,294 | | 38,174 | |
| 關聯公司貸款 | | 28,985 | | 28,840 | |
| 欠關聯公司款項 | | 39,464 | | 29,561 | |
| 應付稅項 | | 37,608 | | 38,578 | |
| 應派股息 | | 34,020 | | — | |
| | | <u>313,919</u> | | <u>289,308</u> | |
| 流動資產淨值 | | | <u>1,082,229</u> | | 972,984 |
| 資產總值減流動負債 | | | <u>2,200,761</u> | | 2,088,232 |
| 非流動負債 | | | | | |
| 少數股東貸款 | | 83,672 | | 81,241 | |
| 遞延稅項負債 | | 13,005 | | 10,635 | |
| | | | <u>(96,677)</u> | | (91,876) |
| 資產淨值 | | | <u>2,104,084</u> | | 1,996,356 |
| 資本及儲備金 | | | | | |
| 股本 | 12 | | 340,200 | | 340,200 |
| 儲備金 | | | 1,464,356 | | 1,371,676 |
| 本公司股權持有人 應佔權益總額 | | | <u>1,804,556</u> | | 1,711,876 |
| 少數股東權益 | | | 299,528 | | 284,480 |
| 權益總額 | | | <u>2,104,084</u> | | 1,996,356 |

第6至16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

本公司股權持有人應佔

| | 股本 | 股份溢價 | 法定儲備金 | 其他資本儲備金 | 匯兌儲備金 | 公平值儲備金 | 收益儲備金 | 總計 | 少數 | |
|--------|---------|---------|--------|---------|--------|--------|-----------|-----------|----------|-----------|
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | | 千港元 | 股東權益 |
| 於二零零六年 | | | | | | | | | | |
| 一月一日 | 340,200 | 158,105 | 12,758 | 22,048 | 18,330 | 416 | 993,414 | 1,545,271 | 230,149 | 1,775,420 |
| 期內變動 | - | - | - | (2,302) | 6,942 | 162 | - | 4,802 | - | 4,802 |
| 期間溢利 | - | - | - | - | - | - | 63,497 | 63,497 | 14,163 | 77,660 |
| 股息 | - | - | - | - | - | - | (13,608) | (13,608) | (15,430) | (29,038) |
| 於二零零六年 | | | | | | | | | | |
| 六月三十日 | 340,200 | 158,105 | 12,758 | 19,746 | 25,272 | 578 | 1,043,303 | 1,599,962 | 228,882 | 1,828,844 |
| 於二零零七年 | | | | | | | | | | |
| 一月一日 | 340,200 | 158,105 | 12,758 | 17,434 | 9,555 | 1,193 | 1,172,631 | 1,711,876 | 284,480 | 1,996,356 |
| 期內變動 | - | - | - | (2,431) | 1,147 | 853 | - | (431) | - | (431) |
| 期間溢利 | - | - | - | - | - | - | 127,131 | 127,131 | 30,478 | 157,609 |
| 股息 | - | - | - | - | - | - | (34,020) | (34,020) | (15,430) | (49,450) |
| 於二零零七年 | | | | | | | | | | |
| 六月三十日 | 340,200 | 158,105 | 12,758 | 15,003 | 10,702 | 2,046 | 1,265,742 | 1,804,556 | 299,528 | 2,104,084 |

第6至16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 | |
|------------------|-----------------|-----------------|
| | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 |
| 經營業務所得現金淨額 | 223,305 | 53,545 |
| 投資活動(所用)／所得現金淨額 | (129,772) | 5,761 |
| 融資所用現金淨額 | <u>(55,923)</u> | <u>(48,221)</u> |
| 現金及現金等值項目之增加 | 37,610 | 11,085 |
| 於一月一日之現金及現金等值項目 | 842,011 | 639,303 |
| 匯率變動之影響 | <u>37,044</u> | <u>16,093</u> |
| 於六月三十日之現金及現金等值項目 | <u>916,665</u> | <u>666,481</u> |

第6至16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

編製基準

本中期財務報告乃依據香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定，包括遵守由香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」規定而編製，並於二零零七年九月二十一日獲授權發表。

中期財務報告乃根據與二零零六年度全年財務報表所採納之會計政策相同之會計政策編製。

香港會計師公會已頒佈下列於二零零七年一月一日或以後開始之會計期間生效及與本集團業務相關之新準則、修訂及詮釋。

| | |
|------------------------|--------------|
| 香港會計準則第1號(修訂) | 財務報表之呈列：資本披露 |
| 香港(國際財務匯報詮釋委員會)－詮釋第10號 | 中期財務報告及減值 |
| 香港財務報告準則第7號 | 財務工具：披露 |

採納此等新準則、修訂及詮釋對本集團之業績及財務狀況並無重大影響，而採納香港會計準則第1號(修訂)及香港財務報告準則第7號規定須作出額外披露。

本集團並無提前採納下列於截至二零零七年六月三十日止會計期間已頒佈但未生效之修訂、新準則及詮釋。董事至今得出之結論為採納此等修訂、新準則及詮釋不一定會對本集團之經營業績及財務狀況產生重大影響。

| | | 於下列日期或之後 開始之會計期間生效 |
|----------------------------|---------------------------|-----------------------|
| 香港(國際財務匯報詮釋委員會) －詮釋第11號 | 香港財務報告準則第2號 －集團及庫存股份交易 | 二零零七年三月一日 |
| 香港(國際財務匯報詮釋委員會) －詮釋第12號 | 服務特許經營安排 | 二零零八年一月一日 |
| 香港財務報告準則第8號 | 營業分部 | 二零零九年一月一日 |
| 香港會計準則第23號(修訂) | 借貸成本 | 二零零九年一月一日 |

編製符合香港會計準則第34號之中期財務報告，要求管理層在若干方面作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設可影響如何應用政策及由年初至今就資產及負債、收入及開支所呈報之金額。實際結果或會與該等估計有所不同。

1 主要會計政策(續)

編製基準(續)

本中期財務報告載有簡明綜合財務報表及已選定之解釋附註。附註內載有對了解本集團自二零零六年度全年財務報表至今之財務狀況及表現至關重要之事件及交易之解釋。簡明綜合中期財務報表及其附註並無包括根據香港財務報告準則而編製之整份財務報表所需之全部資料。

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頒佈之香港審閱項目準則第2410號「由實體的獨立核數師執行的中期財務資料審閱」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24頁。

載入中期財務報告中有關截至二零零六年十二月三十一日止財政年度之財務資料(即前期呈報之資料)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。截至二零零六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。核數師對彼等日期為二零零七年四月二十七日之報告中對該等財務報表並無保留意見。

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。

2 分部資料(續)

以下是本財務期內按本集團經營地區之分析：

| | 截至二零零七年六月三十日止六個月(千港元) | | | | | 總額 |
|------------------|-----------------------|---------------|----------------|------------|---------------|----------------|
| | 澳門 | 中國 | 越南 | 加拿大 | 其他地區 | |
| 營業額 | 31,893 | 22,550 | 253,947 | 572 | 629 | 309,591 |
| 其他收益 | | | | | | |
| - 已分配 | 8,662 | 236 | 314 | - | - | 9,212 |
| - 未分配 | - | - | - | - | 8,350 | 8,350 |
| 總收益 | <u>40,555</u> | <u>22,786</u> | <u>254,261</u> | <u>572</u> | <u>8,979</u> | <u>327,153</u> |
| 其他收入／ (虧損)淨額 | <u>14,442</u> | <u>5,215</u> | <u>(6,808)</u> | <u>-</u> | <u>31,230</u> | <u>44,079</u> |
| 分部業績 | 53,232 | 6,187 | 53,128 | (247) | 38,886* | 151,186 |
| 融資成本 | (96) | (450) | - | - | (143) | (689) |
| 應佔聯營公司 溢利減虧損 | (2) | - | 4,783 | 5,147 | - | <u>9,928</u> |
| 除稅前溢利 | | | | | | 160,425 |
| 所得稅支出 | | | | | | <u>(2,816)</u> |
| 期間溢利 | | | | | | <u>157,609</u> |
| 本公司股權持有 人應佔溢利 | | | | | | <u>127,131</u> |
| 少數股東權益 | | | | | | <u>30,478</u> |
| 折舊及攤銷 | 2,379 | 5,684 | 39,918 | - | 88 | 48,069 |

* 「其他」之分類業績包括匯兌收益31,442,000港元。

2 分部資料(續)

| | 截至二零零六年六月三十日止六個月(千港元) | | | | | 總額 |
|------------------|-----------------------|---------------|----------------|------------|--------------|----------------|
| | 澳門 | 中國 | 越南 | 加拿大 | 其他地區 | |
| 營業額 | 10,831 | 22,291 | 212,737 | 556 | 549 | 246,964 |
| 其他收益 | | | | | | |
| – 已分配 | 6,279 | 116 | 77 | – | – | 6,472 |
| – 未分配 | – | – | – | – | 4,826 | 4,826 |
| 總收益 | <u>17,110</u> | <u>22,407</u> | <u>212,814</u> | <u>556</u> | <u>5,375</u> | <u>258,262</u> |
| 其他收入淨額 | <u>8,881</u> | <u>198</u> | <u>149</u> | <u>–</u> | <u>5,019</u> | <u>14,247</u> |
| 分部業績 | 31,090 | (3,062) | 34,232 | (125) | 9,389* | 71,524 |
| 融資成本 | (71) | (671) | – | (3) | (3,718) | (4,463) |
| 應佔聯營公司 溢利減虧損 | – | 2,298 | (383) | 6,857 | – | <u>8,772</u> |
| 除稅前溢利 | | | | | | 75,833 |
| 所得稅抵免 | | | | | | <u>1,827</u> |
| 期間溢利 | | | | | | <u>77,660</u> |
| 本公司股權持有人 應佔溢利 | | | | | | <u>63,497</u> |
| 少數股東權益 | | | | | | <u>14,163</u> |
| 折舊及攤銷 | 2,162 | 4,816 | 38,926 | – | 88 | 45,992 |
| 聯營公司權益減值 | – | 5,910 | – | – | – | 5,910 |

* 「其他」之分類業績包括匯兌收益5,019,000港元。

2 分部資料(續)

本集團截至二零零七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 | |
|-------------|----------------|----------------|
| | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 |
| 酒店及會所業務 | | |
| – 房間 | 93,290 | 78,122 |
| – 餐飲 | 71,243 | 53,153 |
| – 角子機收入(附註) | 111,964 | 103,753 |
| – 其他 | 2,320 | 1,830 |
| | <u>278,817</u> | <u>236,858</u> |
| 出售物業所得款項 | 19,520 | 1,330 |
| 租金收入 | 8,168 | 5,932 |
| 已收管理費 | 3,086 | 2,844 |
| | <u>309,591</u> | <u>246,964</u> |

附註：角子機收入指本集團於旗下一間酒店經營角子機業務所賺取之收益淨額。

3 其他收益及其他收入淨額

(a) 其他收益

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|--------------|---------------|---------------|
| | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 |
| 來自銀行存款之利息收入 | 16,767 | 10,638 |
| 來自可出售證券之股息收入 | 40 | 31 |
| 其他收入 | 755 | 629 |
| | <u>17,562</u> | <u>11,298</u> |

(b) 其他收入淨額

| | | |
|------------|---------------|---------------|
| 匯兌收益 | 51,476 | 14,247 |
| 投資基金之公平值虧損 | (424) | – |
| 出售固定資產之虧損 | (6,973) | – |
| | <u>44,079</u> | <u>14,247</u> |

4 除稅前溢利

除稅前溢利經扣除／(計入)：

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|---|---------------|---------------|
| | 二零零七年 | 二零零六年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| (a) 融資成本： | | |
| 須於五年內全數償還之銀行透支 及其他借款利息 | 623 | 1,001 |
| 其他貸款利息 | — | 3,420 |
| 已付欠關聯公司款項利息 | 66 | 42 |
| | <u>689</u> | <u>4,463</u> |
| (b) 員工成本： | | |
| 薪酬、工資及其他福利 | 22,517 | 22,876 |
| 定額供款退休計劃之供款 | 814 | 854 |
| | <u>23,331</u> | <u>23,730</u> |
| (c) 其他項目： | | |
| 出售物業成本 | 2,612 | 243 |
| 存貨成本 | 15,878 | 12,439 |
| 核數師酬金 | 375 | 350 |
| 投資物業應收租金減直接開支1,357,000港元 (二零零六年：969,000港元) | (6,182) | (4,414) |
| 其他租金收入減直接開支 | (629) | (549) |
| 聯營公司權益減值* | — | 5,910 |
| | <u>—</u> | <u>5,910</u> |

* 聯營公司權益減值之詳情載於二零零六年中期財務報告附註11。

5 所得稅

(a) 綜合收益表之稅項為：

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|---------------------|--------------|----------------|
| | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 |
| 本期稅項 – 香港利得稅 | | |
| 期間撥備 | – | – |
| 本期稅項 – 海外 | | |
| 期間撥備 | 4,480 | 2,904 |
| 過往期間超額撥備(附註(ii)) | (3,472) | (6,951) |
| | <u>1,008</u> | <u>(4,047)</u> |
| 遞延稅項 | | |
| 投資物業之價值變動 | 2,370 | 2,220 |
| 臨時差額之來源及轉回 | 1,043 | – |
| 已確認稅項虧損之未來利益 | (1,605) | – |
| | <u>1,808</u> | <u>2,220</u> |
| 所得稅支出/(抵免) | <u>2,816</u> | <u>(1,827)</u> |

附註：

- (i) 由於本集團於期內沒有須繳納香港利得稅之應課稅溢利，故此並無就香港所得稅計提撥備。
- 海外附屬公司稅項按相關國家適用之現行稅率計提。
- (ii) 於過往年度，董事根據當時集團所得資料就澳門補充稅項作出撥備。截至二零零七年六月三十日止六個月，董事已重估該等撥備是否充足，而根據該評估，往年在收益表扣除之澳門補充稅項撥備合共3,472,000港元(二零零六年：6,951,000港元)已計入截至二零零七年六月三十日止六個月之綜合收益表內。
- (iii) 截至二零零七年六月三十日止六個月之應佔聯營公司稅項為3,057,000港元(二零零六年：659,000港元)，已列入應佔聯營公司溢利減虧損。

5 所得稅(續)

- (b) 本集團未撥備遞延稅項主要包括累計稅項虧損**57,359,000**港元(二零零六年十二月三十一日：**67,905,000**港元)。由於在可見將來未必有足夠應課稅溢利可供抵銷，故並無被確認為稅項虧損之未來利益。

稅項虧損可予結轉或與有關附屬公司於往後年度之應課稅溢利相抵銷，於該等虧損產生年度起計三至二十年內抵銷或並無期限，視乎相關稅務司法權區而定。

6 股息

於中期期終後擬派及宣派之中期股息並無列作中期期終日之負債。

7 每股基本盈利

每股基本盈利按本公司股權持有人應佔本集團溢利**127,131,000**港元(二零零六年：**63,497,000**港元)及兩段期間之已發行普通股**340,200,000**股計算。

8 固定資產

於二零零七年六月三十日，獨立專業測量師行Infinity Property Development and Planning Limited以公平值列賬之投資物業，按公開市值基準進行重估，並計入物業之淨租金收入及適當時考慮其租值可能調整之幅度。於截至二零零七年六月三十日止六個月內，重估收益**19,753,000**港元(二零零六年：**18,500,000**港元)及相關之遞延稅項**2,370,000**港元(二零零六年：**2,220,000**港元)已納入綜合損益表內。

於二零零七年六月三十日，本集團將若干賬面淨值**274,389,000**港元(二零零六年十二月三十一日：**797,713,000**港元)之投資物業、其他物業及一酒店物業連同其固定裝置及傢具按予數間銀行作為給予集團銀行信貸之抵押。

9 交易證券

期內，本集團購入總金額為**117,535,000**港元之交易證券。於二零零七年六月三十日，交易證券包括按公平值列賬之非上市投資基金。該等公平值乃參照活躍市場所報之出價或發行金融機構所作出之估值而釐定，而期內之變動為數**424,000**港元已在綜合收益表中扣除。

10 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貨款(已扣除呆壞賬之特定撥備)，其賬齡分析如下：

| | 二零零七年 六月三十日 | 二零零六年 十二月三十一日 |
|----------|----------------|------------------|
| | 千港元 | 千港元 |
| 即期 | 8,677 | 9,678 |
| 逾期1至3個月 | 7,092 | 65,158 |
| 逾期4至12個月 | - | 44 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 應收貨款 | 15,769 | 74,880 |

本集團設有特定之信貸政策，一般信貸期不多於一個月。如客戶欠款超過三個月，則須先清還所有欠款，方會獲給予任何進一步信貸。

11 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：

| | 二零零七年 六月三十日 | 二零零六年 十二月三十一日 |
|---------------|----------------|------------------|
| | 千港元 | 千港元 |
| 1個月內到期或於要求時償還 | 42,272 | 18,170 |
| 1個月後至3個月內到期 | 741 | 8,103 |
| 3個月後至6個月內到期 | 167 | 582 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 應付業務賬戶款項 | 43,180 | 26,855 |

12 股本及儲備金**(a) 股本**

| | 股份數目 | 金額 千港元 |
|---------------------------|-------------|-----------|
| 法定股本： | | |
| 每股面值1港元之普通股 | 500,000,000 | 500,000 |
| 已發行及繳足股本： | | |
| 於二零零七年一月一日及 二零零七年六月三十日 | 340,200,000 | 340,200 |

(b) 儲備

本集團於截至二零零六年六月三十日及二零零七年六月三十日止六個月內之儲備變動的詳情載於綜合權益變動表內。

13 承擔

於二零零七年六月三十日，本集團未作出撥備之發展費用承擔如下：

| | 二零零七年 六月三十日 | 二零零六年 十二月三十一日 |
|-----------|----------------|------------------|
| | 千港元 | 千港元 |
| 已訂立合約 | 872 | — |
| 已批准但未訂立合約 | 99,279 | — |
| | 100,151 | — |

14 或然負債

- (a) 於二零零七年六月三十日，一間附屬公司之往來銀行就發展中物業向澳門特別行政區政府作出仍然有效之擔保反賠償保證共**6,311,000**港元(二零零六年十二月三十一日：6,311,000港元)。
- (b) 於二零零七年六月三十日，本公司就一間附屬公司及聯營公司取得之銀行信貸向銀行作出擔保，金額分別為**29,708,000**港元(二零零六年十二月三十一日：29,560,000港元)及**76,122,000**港元(二零零六年十二月三十一日：68,932,000港元)。
- (c) 於二零零七年六月三十日，一間附屬公司及本公司就其聯營公司取得之銀行信貸向銀行作出擔保，金額為**36,845,000**港元(加幣5,000,000元)(二零零六年十二月三十一日：33,365,000港元(加幣5,000,000元))。

於結算日，董事認為本集團及本公司將不大可能涉及一項根據任何擔保而向其提出之申索。本集團及本公司並無就任何上述擔保確認任何遞延收入，原因是有關擔保乃於多年前作出而有關交易價格為零，故其公平值無法可靠地計量。

15 重大關聯交易

除本中期財務報告別處所披露之交易及結餘外，本集團已訂立下列重大關聯交易：

- (a) 於截至二零零七年六月三十日六個月內，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」，於二零零七年六月三十日持有本公司28%股本權益之關聯公司)進行以下交易：
- (i) 於二零零七年六月三十日，欠大地之貸款為**28,985,000**港元(二零零六年十二月三十一日：28,840,000港元)，該筆貸款並無抵押及須按要還款。
- (ii) 於二零零七年六月三十日，欠大地之款項為**39,464,000**港元(二零零六年十二月三十一日：29,561,000港元)，包括：
- 於二零零七年六月三十日與本公司若干附屬公司之計息賬項為**5,826,000**港元(二零零六年十二月三十一日：4,075,000港元)。截至二零零七年六月三十日止六個月，該等附屬公司應付之利息為**119,000**港元(二零零六年：42,000港元)。
 - 於二零零七年六月三十日與本公司若干附屬公司之不計息賬項為**33,638,000**港元(二零零六年十二月三十一日：25,486,000港元)。

15 重大關聯交易(續)

(a) (續)

- (iii) 於二零零七年六月三十日之少數股東貸款包括欠大地之款項面值**54,678,000**港元(二零零六年十二月三十一日：**54,678,000**港元)(未計貼現影響**8,313,000**港元(二零零六年十二月三十一日：**9,666,000**港元))，該筆款項並無抵押、不計息及須於二零一零年四月三十日償還。
- (iv) 截至二零零七年六月三十日止六個月，本公司一間附屬公司出租若干物業予大地，並收取租金收入(已扣除開支)**338,000**港元(二零零六年：**338,000**港元)。
- (v) 截至二零零七年六月三十日止六個月，本公司若干附屬公司向大地支付管理費共**1,602,000**港元(二零零六年：**1,602,000**港元)。
- (vi) 截至二零零六年六月三十日止六個月，本公司一間附屬公司就若干海洋花園發展項目之建築工程向大地支付樓宇建築費用**2,000,000**港元。
- (vii) 本公司、大地、Larch Management Incorporated及AKAA Project Management International Limited就本公司一間附屬公司取得之定期貸款融資按共同及分別基準向銀行提供擔保。

銀行提供本金總額以**3,800,000**美元(約**29,708,400**港元)為限及為期三年之定期貸款融資須受該附屬公司與銀行於二零零四年三月二十六日訂立之融資協議之條款及條件所制約。年利率以該附屬公司選擇之三個月或六個月之倫敦銀行同業拆息加**1.46**厘計算。該附屬公司擬選擇於付息日較低之息率。

何建源先生及何建福先生亦為大地之董事，各自間接擁有大地之**50%**權益，而彼等在上述交易被視為有利益關係。

- (b) 於截至二零零七年六月三十日止期間內，本公司若干附屬公司已於二零零七年六月三十日與本公司之非執行董事兼主要股東何建昌(「何建昌」)按一般商業條款進行以下交易：

- (i) 欠何建昌之款項指與若干附屬公司之不計息賬項**3,480,000**港元(二零零六年十二月三十一日：**4,270,000**港元)。
- (ii) 何建昌貸款指何建昌於截至二零零七年十二月三十一日止年度借予一間附屬公司之免息貸款**7,021,000**港元(二零零六年十二月三十一日：**6,986,000**港元)，該筆款項並無抵押及須按要求還款。
- (iii) 於二零零七年六月三十日分類為非流動負債之少數股東貸款包括欠何建昌之款項面值**13,245,000**港元(二零零六年十二月三十一日：**13,245,000**港元)(未計貼現影響**2,014,000**港元(二零零六年十二月三十一日：**2,341,000**港元))，該筆款項並無抵押、不計息及須於二零一零年四月三十日償還。

業務回顧

本集團業務以地區劃分，而有關地區主要分為澳門、越南、中華人民共和國(「中國」)、加拿大及其他按資產所在地劃分之市場。

澳門

於二零零七年上半年，海外投資之資本繼續流入澳門之博彩、物業及其他業務。此對物業市場之資本值產生正面影響。於本期內，本集團於澳門之總收益增加**137%**至**40,500,000**港元，主要來自銷售**海洋花園**之住宅單位。

越南

於二零零七年上半年，**西貢喜來登酒店及服務式住宅**之業務及收益均有改善。於二零零七年上半年之平均房租增加至**181**美元，而二零零六年則為**148**美元。於二零零七年首六個月之入住率亦上升至**74%**，而二零零六年同期則為**65%**。該酒店贏得「越南最佳商務酒店」大獎，仍為胡志明市內數一數二之酒店。

本集團持有**25%**股權之**帆船酒店**於二零零七年上半年之表現較二零零六年大有改善。於二零零七年上半年之平均房租增加至**157**美元，而二零零六年上半年則為**123**美元。於二零零七年之入住率亦上升至**70%**，而二零零六年同期則為**58%**。

中國

於二零零七年上半年，**武漢晴川假日酒店**之房租增加至人民幣**396**元，而二零零六年則為人民幣**371**元。於二零零七年上半年之入住率下降至**66%**，而二零零六年同期則為**75%**。

加拿大

於二零零七年上半年，位於渥太華之**渥太華喜來登酒店**、位於多倫多之**DoubleTree International Plaza Hotel**及喜來登旗下位於魁北克之**Four Points Hotel**在收益方面均較二零零六年增長。然而，應佔之期間溢利則有所減少。

財務回顧

於二零零七年首六個月，本集團之營業額為309,600,000港元，較二零零六年同期上升25%。本集團6%(二零零六年：1%)營業額來自銷售澳門物業。於回顧期內，酒店及會所業務之收益達278,800,000港元，較二零零六年同期之236,900,000元增加18%。本公司股權持有人應佔溢利為127,100,000港元，而二零零六年則為63,500,000港元。

於二零零七年六月三十日，本集團之銀行貸款總額及其他借貸分別為15,600,000港元及184,800,000港元，而現金等值項目則為916,700,000港元。因此，本集團借貸淨額與總資產之比率並不適用。全部銀行借款均須於十二個月內償還。

本集團大部份借款均為港元及美元。現金及現金等值項目大部份為歐元、加幣、英鎊、澳元、美元及港元。本集團大部份銀行借款均以浮動利率計息。經計及手頭現金及可動用信貸融資，董事相信本集團具備充裕營運資金應付目前所需。

資產抵押

於二零零七年六月三十日，本集團將賬面淨值為274,400,000港元之若干投資物業、其他物業與一酒店物業連同其固定裝置及傢具按予數間銀行，作為給予本集團銀行信貸之抵押。

或然負債

於二零零七年六月三十日，一間附屬公司之往來銀行就發展中物業向澳門特別行政區政府作出仍然有效之擔保反賠償保證共6,311,000港元。

於二零零七年六月三十日，本公司就一間附屬公司及一間聯營公司取得之銀行信貸向銀行作出擔保，金額分別為29,708,000港元(已由該附屬公司於二零零七年八月全數償還)及76,122,000港元。

於二零零七年六月三十日，一間附屬公司及本公司就其聯營公司取得之銀行信貸向銀行作出擔保，金額為加幣5,000,000元(相當於36,845,000港元)。

前景

展望澳門之經濟及物業市場將繼續表現良好。在此前提下，本集團旗下之物業組合的資本值將繼續獲得改善。隨著澳門威尼斯人度假村(「威尼斯人」)及其他酒店和賭場之開幕，澳門住宅物業之租賃市場更趨活躍。在威尼斯人佔地一百二十萬平方呎之會議及展覽設施啟用後，租賃活動更趨頻繁。本集團擬善用此發展趨勢，推出澳門海洋花園兩幢服務式公寓之租賃。為善用澳門市場之增長趨勢，本集團亦擬審視有關重建海洋花園若干物業之計劃。

展望本集團於越南及中國之投資將可取得斐然表現。

憑藉於此等市場之經驗及往績記錄，本集團將繼續專注於投資此等市場，以及善用此等市場之增長潛力。

僱員

於二零零七年六月三十日，本集團約有**1,742**名僱員。本集團採取本地化政策，盡可能聘請擁有相關資歷及經驗合適之本地行政人員及員工。薪金及酬金具有競爭力並按本公司及其附屬公司營運所在不同國家之不同僱傭狀況訂定。

企業管治

本公司將繼續貫徹奉行其保持穩健、平衡及明智之企業管治架構。

本公司於期內已進行及將繼續檢討其企業管治體制及架構，藉以確保有關常規符合不斷演變之規管進展及市場期望。

並無董事知悉有任何資料將可合理地顯示本公司於本中期業績所涵蓋之任何會計期間內並無或曾經沒有遵照企業管治常規守則，惟本公司並無委任行政總裁，此乃由於本集團之日常業務已為各個地區之管理團隊在執行董事之監督下處理。就本公司董事會之管理層而言，本公司之執行主席何建源先生已擔當此角色。董事會認為，此架構於以往年度一直令本公司運作暢順，亦無損董事會與管理層之間在業務上之權責平衡。此外，本公司之非執行董事並無指定任期。惟在實際情況下，彼等須至少每三年輪流告退一次。

董事之證券交易

本公司董事會已採納香港聯合交易所有限公司上市規則附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)。本公司已向全體董事作出特定查詢，而彼等均已確認於回顧期內一直遵守標準守則所規定之準則。

審核委員會

董事會下設立之審核委員會現由三名獨立非執行董事組成。審核委員會與本集團之管理高層、內部及外聘核數師定期檢討內部監控制度之有效性，並審閱中期報告及年報，包括本集團截至二零零七年六月三十日止六個月之未經審核綜合財務報表。

薪酬委員會

董事會下設立之薪酬委員會包括五名成員，其中三名為獨立非執行董事。該委員會檢討與本公司管理高層及董事酬金之有關事宜。

財務期終以來之重大事項

自財務期終以來並無任何重大事項。

暫停辦理股東登記

本公司將由二零零七年十月八日星期一至二零零七年十月十一日星期四(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。為符合獲取中期股息之資格，股東須於二零零七年十月五日星期五下午四時三十分前，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卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

買賣或贖回上市證券

於截至二零零七年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司並無買賣或贖回本公司之上市證券。

董事之股份權益及淡倉

根據本公司按證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條存置之登記冊所載或本公司及香港聯交所根據標準守則獲知會，於二零零七年六月三十日在任之本公司董事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)(「相聯法團」)之股份、相關股份或債券中擁有之權益如下：

董事之股份權益及淡倉^(續)

普通股數目(除另有所指外)

好倉：

| 公司名稱 | 董事姓名 | 個人權益 ⁽¹⁾ | 公司權益 | 合計 | 權益百分比 (%) |
|----------------------------------|------|---------------------|----------------------------|-------------|--------------|
| 激成投資(香港)有限公司 | 何建源 | 480 | 197,516,320 ⁽²⁾ | 197,516,800 | 58.06 |
| | 何建福 | 480 | 197,516,320 ⁽²⁾ | 197,516,800 | 58.06 |
| | 何建昌 | 55,160,480 | - | 55,160,480 | 16.21 |
| | 謝思訓 | 288,720 | - | 288,720 | 0.08 |
| | 陳有慶 | 180,000 | 720,000 ⁽³⁾ | 900,000 | 0.26 |
| Lam Ho Investments Pte Ltd | 何建源 | - | 32,410,774 ⁽⁴⁾ | 32,410,774 | 99.7 |
| | 何建福 | - | 32,410,774 ⁽⁴⁾ | 32,410,774 | 99.7 |
| | 何建昌 | 96,525 | - | 96,525 | 0.3 |
| 舜成國際有限公司 | 何建源 | - | 83,052 ⁽⁵⁾ | 83,052 | 83.05 |
| | 何建福 | - | 83,052 ⁽⁵⁾ | 83,052 | 83.05 |
| | 何建昌 | 1,948 | - | 1,948 | 1.95 |
| 湖北晴川飯店有限公司 —實繳註冊資本 (以美元計) | 何建源 | - | 13,163,880 ⁽⁶⁾ | 13,163,880 | 80.76 |
| | 何建福 | - | 13,163,880 ⁽⁶⁾ | 13,163,880 | 80.76 |
| | 何建昌 | 1,017,120 | - | 1,017,120 | 6.24 |
| | 郭志舜 | - | 489,000 ⁽⁷⁾ | 489,000 | 3.00 |
| 金山發展有限公司 —普通股 | 何建源 | - | 56,675,000 ⁽⁸⁾ | 56,675,000 | 80.96 |
| | 何建福 | - | 56,675,000 ⁽⁸⁾ | 56,675,000 | 80.96 |
| | 何建昌 | 1,755,000 | - | 1,755,000 | 2.51 |
| | 謝思訓 | 50,000 | - | 50,000 | 0.07 |
| 海洋花園管理有限公司 | 何建源 | - | 100,000 ⁽⁹⁾ | 100,000 | 100.00 |
| | 何建福 | - | 100,000 ⁽⁹⁾ | 100,000 | 100.00 |
| 舜昌國際有限公司 | 何建源 | - | 4,305 ⁽¹⁰⁾ | 4,305 | 43.05 |
| | 何建福 | - | 4,305 ⁽¹⁰⁾ | 4,305 | 43.05 |
| | 何建昌 | 195 | - | 195 | 1.95 |
| | 郭志舜 | - | 5,500 ⁽¹¹⁾ | 5,500 | 55.00 |
| KSF Enterprises Sdn Bhd | 何建源 | - | 10,000 ⁽¹²⁾ | 10,000 | 100.00 |
| | 何建福 | - | 10,000 ⁽¹²⁾ | 10,000 | 100.00 |
| Chateau Ottawa Hotel Inc —普通股 | 何建源 | - | 4,950,000 ⁽¹³⁾ | 4,950,000 | 55.00 |
| | 何建福 | - | 4,950,000 ⁽¹³⁾ | 4,950,000 | 55.00 |
| Chateau Ottawa Hotel Inc —優先股 | 何建源 | - | 3,300,000 ⁽¹⁴⁾ | 3,300,000 | 55.00 |
| | 何建福 | - | 3,300,000 ⁽¹⁴⁾ | 3,300,000 | 55.00 |

董事之股份權益及淡倉 (續)

附註：

- (1) 指由有關董事實益擁有之權益。
- (2) 指Kansas Holdings Limited持有之100,869,360股股份及大地置業有限公司持有之96,646,960股股份，而何建源及何建福各自間接持有該兩間公司二分之一權益。
- (3) 指由陳有慶博士控制之United Asia Enterprises Inc所持有之權益。而United Asia Enterprises Inc或其董事一向按照陳博士之指示行事。
- (4) 指本公司間接持有之29,776,951股股份(91.6%權益)及大地置業有限公司持有之2,633,823股股份(8.1%權益)，而何建源及何建福各自間接持有大地置業有限公司二分之一權益。
- (5) 指本公司間接持有之75,010股股份(75.01%權益)及大地置業有限公司持有之8,042股股份(8.04%權益)，而何建源及何建福各自間接持有大地置業有限公司二分之一權益。
- (6) 指本公司間接注資之8,965,000美元(55%權益)及大地置業有限公司注資之4,198,880美元(25.76%權益)，而何建源及何建福各自間接持有大地置業有限公司二分之一權益。
- (7) 指由郭志舜全資擁有之AKAA Project Management International Limited所持有之權益。
- (8) 指本公司間接持有之49,430,000股股份(70.61%權益)及若干由何建源及何建福各自間接持有二分之一權益之公司所持有之7,245,000股股份(10.35%權益)。
- (9) 指本公司間接持有1份值澳門幣99,000元之配額(99%權益)及大地置業有限公司持有1份值澳門幣1,000元之配額(1%權益)，而何建源及何建福各自間接持有大地置業有限公司二分之一權益。
- (10) 指本公司間接持有之3,501股股份(35.01%權益)及大地置業有限公司持有之804股股份(8.04%權益)，而何建源及何建福各自間接持有大地置業有限公司二分之一權益。
- (11) 指Larcfort Incorporated持有之權益，而郭志舜持有Larcfort Incorporated之40.5%權益。
- (12) 指本公司直接持有之2,500股股份(25%權益)；大地置業有限公司持有之2,499股股份(24.99%權益)，而何建源及何建福各自間接持有大地置業有限公司二分之一權益；及Keck Seng (Malaysia) Bhd持有之5,001股股份(50.01%權益)，而何建源及何建福各自為Keck Seng (Malaysia) Bhd之主要股東兼董事。
- (13) 指本公司間接持有之4,500,000股普通股(50%權益)及Allied Pacific Investments Inc持有之450,000股普通股(5%權益)，而何建源及何建福各自間接持有Allied Pacific Investments Inc二分之一權益。
- (14) 指本公司間接持有之3,000,000股優先股(50%權益)及Allied Pacific Investments Inc持有之300,000股優先股(5%權益)，而何建源及何建福各自間接持有Allied Pacific Investments Inc二分之一權益。

董事之股份權益及淡倉^(續)

除上述者外，於二零零七年六月三十日，根據本公司按證券及期貨條例第352條存置之登記冊所載，本公司董事或任何彼等之聯繫人士概無擁有本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債券權益或淡倉，或擁有須根據標準守則知會本公司及香港聯交所之權益或淡倉。

重大股份權益及淡倉

於二零零七年六月三十日，根據本公司按證券及期貨條例第336條存置之登記冊所載，下列人士(董事除外)於本公司之股份及相關股份中擁有之權益及淡倉如下：

好倉：

| 名稱 | 持有股份之身份 | 所持普通股 數目 | 佔本公司 已發行 股本總數 之百分比 |
|-------------------------------|----------|-------------|-----------------------------|
| Ocean Inc. (附註1、2) | 受控制公司之權益 | 197,516,320 | 58.1% |
| Pad Inc (附註1) | 受控制公司之權益 | 96,646,960 | 28.4% |
| Lapford Limited (附註1) | 受控制公司之權益 | 96,646,960 | 28.4% |
| Kansas Holdings Limited (附註1) | 受控制公司之權益 | 96,646,960 | 28.4% |
| 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 | 96,646,960 | 28.4% |

附註：

- (1) Ocean Inc、Pad Inc、Lapford Limited及Kansas Holdings Limited被視為於大地置業有限公司實益持有之96,646,960股相同股份中擁有權益。
- (2) Ocean Inc被視為於Kansas Holdings Limited實益持有之100,869,360股相同股份中擁有權益。

除上述者外，於二零零七年六月三十日，本公司並無獲知任何本公司股份及相關股份權益或淡倉已被列入本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊內。

執行主席
何建源

香港，二零零七年九月二十一日



審閱報告

致激成投資(香港)有限公司董事會

引言

我們已審閱列載於第2頁至第16頁之中期財務報告，而中期財務報告包括激成投資(香港)有限公司於二零零七年六月三十日之綜合資產負債表及截至該日止六個月期間之相關綜合收益表、綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表，以及解釋附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，中期財務報告須按照其相關規定及由香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。董事之責任是根據香港會計準則第34號編製及列報此等中期財務報告。

我們之責任是根據我們之審閱結果，對中期財務報告作出結論，並按照雙方所協定之委聘書條款僅向整體董事會報告，除此之外本報告別無其他目的。我們概不就本報告之內容，向任何其他人士負責或承擔法律責任。

審閱範圍

我們依據香港會計師公會頒佈之香港審閱項目準則第2410號「由實體的獨立核數師執行的中期財務資料審閱」進行我們之審閱工作。審閱中期財務報告主要包括向負責財務和會計事務之人員作出查詢，以及進行分析性和其他審閱程序。由於審閱之範圍遠較根據香港審計準則進行審核之範圍為小，故我們不保證可知悉所有在審核中可能發現之重大事項。因此，我們不會發表審核意見。

結論

根據我們之審閱結果，我們並無發現任何事項而令我們相信於二零零七年六月三十日之中期財務報告在任何重大方面未有根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港中環
遮打道10號
太子大廈8樓

香港，二零零七年九月二十一日