



激成投資  
(香港)有限公司

股份代號：0184

2012中期報告 2012中期報告 2012中期報告



## 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  
何崇濤  
何崇暉  
何崇敬(何崇暉之替任董事)

- \* 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

王培芬－主席  
陳有慶  
郭志舜  
謝思訓  
余月珠

### 提名委員會

郭志舜－主席  
陳有慶  
王培芬  
謝思訓  
何崇濤

### 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

### 股份過戶登記處

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

### 公司網址

[www.keckseng.com.hk](http://www.keckseng.com.hk)

## 中期業績

激成投資(香港)有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)欣然公佈本公司與其附屬公司(「本集團」)及聯營公司截至二零一二年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績。此等未經審核綜合中期業績已經由本公司核數師畢馬威會計師事務所根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」及審核委員會進行審閱。核數師之審閱報告已載於第11頁。

截至二零一二年六月三十日止六個月之本公司權益股東應佔綜合溢利為200,106,000港元(每股0.588港元)，而二零一一年首六個月則為99,871,000港元(每股0.294港元)。

董事會已宣派二零一二年之中期股息每股0.03港元(二零一一年：每股0.025港元)，並將於二零一二年十月十八日(星期四)派付予二零一二年十月十日(星期三)名列本公司股東名冊之權益股東。

## 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、美利堅合眾國(「美國」)、中華人民共和國(「中國」)、日本、加拿大及其他按資產所在地劃分之市場。

### 澳門

於二零一二年上半年，本集團來自澳門物業發展之營業額為127,300,000港元，而二零一一年同期並無來自物業發展之營業額。來自澳門投資物業之營業額上升至33,100,000港元，增加約58.7%。路氹地段之持續發展繼續為澳門經濟(包括房地產行業)帶來強勁刺激。

### 越南

於二零一二年上半年，越南之營業額增加至315,000,000港元，較二零一一年同期增加約3.5%。在當地通脹高企及海外出口市場疲弱之背景下，越南經濟表現良好。

**西貢喜來登酒店** 於本年度上半年，該酒店之入住率約為68.8%，而去年則為65.4%。二零一二年首六個月之平均房租約為168美元，而去年則為174美元。

**帆船酒店** 於本年度上半年，該酒店之入住率約為65.0%，而去年則為69.8%。二零一二年首六個月之平均房租約為143美元，而去年則為142美元。

## 美國

**W San Francisco** 於二零一二年，美國經濟繼續復甦，儘管步伐緩慢，而失業率亦維持於高水平。於本年度上半年，該酒店之入住率約為82.3%，而去年則為81.8%。二零一二年首六個月之平均房租約為272美元，而去年則為259美元。

## 中國

**武漢晴川假日酒店** 於二零一二年，中國經濟正處於整固期。酒店本身方面，大堂及客房在整個期間內一直進行翻新。於本年度上半年，該酒店之入住率約為64.1%，而去年則為70.6%。二零一二年首六個月之平均房租約為人民幣422元，而去年則為人民幣416元。

## 日本

**大阪心齋橋西佳酒店** 於本年度上半年，該酒店之入住率約為76.7%，而去年則為74.4%。二零一二年首六個月之平均房租約為4,894日圓，而去年則為4,545日圓。

**Iris Ginza East Tokyo** 於本年度上半年，該物業之入住率約為92.8%，而去年則為94.6%。二零一二年首六個月之平均月租約為155,098日圓，而去年則為153,776日圓。

**Iris Nihonbashi Suitengu Tokyo** 於本年度上半年，該物業之入住率約為92.2%，而去年則為84.8%。二零一二年首六個月之平均月租約為194,668日圓，而去年則為198,074日圓。

## 加拿大

**渥太華喜來登酒店** 於本年度上半年，該酒店之入住率約為71.5%，而去年則為71.1%。二零一二年首六個月之平均房租約為169加元，而去年則為147加元。

**DoubleTree International Plaza Hotel** 於本年度上半年，該酒店之入住率約為71.2%，而去年則為72.3%。二零一二年首六個月之平均房租約為111加元，而去年則為109加元。

## 財務回顧

本集團二零一二年首六個月之營業額為733,200,000港元，較二零一一年同期上升31.2%，主要因為來自銷售澳門之待售物業之收入增加及本期加入於二零一一年九月收購在日本之大阪心齋橋西佳酒店半年經營業績。

來自酒店業務之收益為555,400,000港元，較二零一一年同期之521,300,000港元增加6.5%。此增加主要來自酒店之平均房租以及入住率之整體改善，加上本期計入在日本之大阪心齋橋西佳酒店之半年經營業績。

截至二零一二年六月三十日止期間，本集團經營溢利為268,800,000港元，而二零一一年則為155,800,000港元。權益股東應佔溢利為200,100,000港元，而二零一一年則99,800,000港元。

於二零一二年六月三十日，本集團之銀行貸款及其他借款總額為1,021,300,000港元（二零一一年十二月三十一日：1,066,600,000港元），銀行存款及現金則為1,705,600,000港元（二零一一年十二月三十一日：1,664,900,000港元）。銀行貸款總額為878,600,000港元（二零一一年十二月三十一日：924,300,000港元），其中309,400,000港元（二零一一年十二月三十一日：331,000,000港元）須於一年內償還，308,400,000港元（二零一一年十二月三十一日：325,100,000港元）須於一年後但兩年內償還，餘下之260,800,000港元（二零一一年十二月三十一日：268,200,000港元）須於兩年後但五年內償還。

本集團之銀行借款主要為港元、美元及日圓。銀行存款及現金大部份為港元、澳元、加元、美元及人民幣。本集團之銀行借款乃按浮動及定息利率計息。經計及銀行及手頭現金與可動用信貸融資，本集團具備充裕營運資金應付目前所需。

## 資產抵押

於二零一二年六月三十日，本集團將總賬面值約1,205,300,000港元（二零一一年十二月三十一日：1,242,300,000港元）之一項酒店物業、若干投資物業及待售物業、銀行存款501,000,000港元（二零一一年十二月三十一日：542,400,000港元）及公允價值1,800,000港元（二零一一年十二月三十一日：2,100,000港元）之股本證券按予銀行，作為銀行給予本集團銀行貸款及銀行信貸之抵押。

## 或然負債

於二零一二年六月三十日，一附屬公司之往來銀行就待售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8,200,000港元（二零一一年十二月三十一日：8,200,000港元）。

於二零一二年六月三十日，一附屬公司及本公司就一聯營公司取得之銀行信貸向銀行作出擔保，金額為38,100,000港元（二零一一年十二月三十一日：37,900,000港元）。

本集團一附屬公司涉及其酒店及會所業務之訴訟。經審閱該等尚未了結申索並考慮到已得之法律意見，董事認為評估該等申索結果言之尚早，現時亦未能對所涉金額準確地估算。因此，中期財務報表內並無就該等申索作出撥備。

## 前景

於二零一二年上半年，全球經濟及營商環境均受到歐洲主權債務危機所帶來之重大不明朗因素所拖累。美國之復甦極其量只可說是在美國經濟之個別行業有緩慢、窄幅及不平均之復甦。即使是仍然以出口帶動及非常依賴境外直接投資之中國經濟亦顯現疲弱跡象。本集團本年度上半年業績理想，主要由於澳門市場相對未受環球事件影響，集團在該地區之物業銷售強勁。預期於二零一二年下半年，世界經濟及環球金融市場依然會有重大不明朗因素存在。

然而，在這情況下，本集團仍有意持續其政策以尋求可提供長期價值之投資。

## 僱員

於二零一二年六月三十日，本集團約有1,799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當地行政人員及員工。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人力資源狀況訂定。

## 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。

香港聯合交易所有限公司於二零一一年十月發出之《企業管治守則》(「新守則」)為《企業管治常規守則》(「前守則」)之新版本，適用於結算日期為二零一二年四月一日後之會計期間之財務報告。

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財務報表所涵蓋之任何會計期間內並無或曾經沒有遵照新守則及前守則，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由各地區管理團隊在執行董事之監督下處理。在管理本公司董事會方面，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，彼等須每三年輪流告退至少一次。為符合上市規則，提名委員會經已成立。

## 董事之證券交易

本公司董事會已採納上市規則附錄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

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會面，以檢討內部監控制度之有效性，並審閱中期報告及年報，包括本集團截至二零一二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

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。為符合上市規則，薪酬委員會現已由一獨立非執行董事擔任主席。

## 提名委員會

於本期間內，提名委員會經已成立。委員會包括五名成員，其中三名為獨立非執行董事，並由一名獨立非執行董事擔任主席。委員會將會就聘用董事向董事提交建議，其職權範圍已經上載於本公司網站內。

## 暫停辦理股東登記

本公司將由二零一二年十月五日（星期五）至二零一二年十月十日（星期三）（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續。為符合獲取中期股息之資格，所有股份過戶文件連同有關股票須於二零一二年十月四日（星期四）下午四時三十分前送交本公司股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司辦妥過戶登記手續，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

截至二零一二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，於二零一二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：

### 普通股(除另有所指外)數目

好倉：

公司名稱	董事姓名	個人權益 <sup>(1)</sup>	公司權益	合計	權益百分比
激成投資(香港)有限公司	何建源	276,480	197,556,320 <sup>(2)</sup>	197,832,800	58.15
	何建福	480	197,556,320 <sup>(2)</sup>	197,556,800	58.07
	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 <sup>(3)</sup>	900,000	0.26
	郭志舜	202,000	-	202,000	0.06
Lam Ho Investments Pte Ltd	何建源	-	32,410,774 <sup>(4)</sup>	32,410,774	99.70
	何建福	-	32,410,774 <sup>(4)</sup>	32,410,774	99.70
	何建昌	96,525	-	96,525	0.30
舜成國際有限公司	何建源	-	83,052 <sup>(5)</sup>	83,052	83.05
	何建福	-	83,052 <sup>(5)</sup>	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 <sup>(6)</sup>	13,163,880	80.76
	何建福	-	13,163,880 <sup>(6)</sup>	13,163,880	80.76
	何建昌	1,017,120	-	1,017,120	6.24
	郭志舜	-	489,000 <sup>(7)</sup>	489,000	3.00
金山發展有限公司—普通股	何建源	-	56,675,000 <sup>(8)</sup>	56,675,000	80.96
	何建福	-	56,675,000 <sup>(8)</sup>	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 <sup>(9)</sup>	100,000	100.00
	何建福	-	100,000 <sup>(9)</sup>	100,000	100.00
舜昌國際有限公司	何建源	-	4,305 <sup>(10)</sup>	4,305	43.05
	何建福	-	4,305 <sup>(10)</sup>	4,305	43.05
	何建昌	195	-	195	1.95
	郭志舜	-	5,500 <sup>(11)</sup>	5,500	55.00
KSF Enterprises Sdn Bhd —普通股	何建源	-	9,010,000 <sup>(12)</sup>	9,010,000	100.00
	何建福	-	9,010,000 <sup>(12)</sup>	9,010,000	100.00
KSF Enterprises Sdn Bhd —優先股	何建源	-	24,000,000 <sup>(13)</sup>	24,000,000	100.00
	何建福	-	24,000,000 <sup>(13)</sup>	24,000,000	100.00
Chateau Ottawa Hotel Inc —普通股	何建源	-	4,950,000 <sup>(14)</sup>	4,950,000	55.00
	何建福	-	4,950,000 <sup>(14)</sup>	4,950,000	55.00
Chateau Ottawa Hotel Inc —優先股	何建源	-	1,485,000 <sup>(15)</sup>	1,485,000	55.00
	何建福	-	1,485,000 <sup>(15)</sup>	1,485,000	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100,909,360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之控股權益。
- (12) 指本公司直接持有之2,252,500股普通股(25%權益)；大地置業有限公司持有之2,252,499股普通股(25%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；及激成(馬來西亞)有限公司持有之4,505,001股普通股(50%權益)，而何建源及何建福各自為激成(馬來西亞)有限公司之主要股東兼董事。
- (13) 指本公司直接持有之6,000,000股優先股(25%權益)；大地置業有限公司持有之6,000,000股優先股(25%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；及激成(馬來西亞)有限公司持有之12,000,000股優先股(50%權益)，而何建源及何建福各自為激成(馬來西亞)有限公司之主要股東兼董事。
- (14) 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。
- (15) 指本公司間接持有之1,350,000股優先股(50%權益)及Allied Pacific Investments Inc持有之135,000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。

除上述者外，於二零一二年六月三十日，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

於二零一二年六月三十日，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	197,556,320	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	100,909,360	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100,909,360股相同股份中擁有權益。

除上述者外，於二零一二年六月三十日，本公司並無獲知任何本公司股份及相關股份權益及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，二零一二年八月二十四日



## 審閱報告

### 致激成投資（香港）有限公司董事會

*（於香港註冊成立的有限公司）*

## 引言

我們已審閱列載於第12頁至第30頁激成投資（香港）有限公司的中期財務報告。此中期財務報告包括激成投資（香港）有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（「貴集團」）於二零一二年六月三十日的綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間相關的綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表和簡明綜合現金流量表以及附註解釋。根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「上市規則」），上市公司必須符合上市規則中的相關規定和香港會計師公會頒佈的《香港會計準則》第34號「*中期財務報告*」的規定編製中期財務報告。董事須負責根據《香港會計準則》第34號編製及列報中期財務報告。

我們的責任是根據我們的審閱對中期財務報告作出結論，並按照我們雙方所協定的應聘條款，僅向全體董事會報告。除此以外，我們的報告書不可用作其他用途。我們概不就本報告書的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

## 審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審閱工作準則》第2410號「*由實體的獨立核數師對中期財務信息的審閱*」進行審閱。中期財務報告審閱工作包括主要向負責財務會計事項的人員詢問，並實施分析和其他審閱程序。由於審閱的範圍遠較按照香港審計準則進行審核的範圍為小，所以不能保證我們會注意到在審核中可能會被發現的所有重大事項。因此我們不會發表任何審核意見。

## 結論

根據我們的審閱工作，我們並沒有注意到任何事項，使我們相信於二零一二年六月三十日的中期財務報告在所有重大方面沒有按照《香港會計準則》第34號「*中期財務報告*」的規定編製。

### 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

二零一二年八月二十四日

## 綜合收益表(未經審核)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
營業額	3	<b>733,296</b>	558,669
銷售成本		<b>(99,670)</b>	(83,189)
		<b>633,626</b>	475,480
其他收益	4(a)	<b>16,848</b>	13,380
其他收入淨額	4(b)	<b>8,534</b>	15,056
直接成本及營運支出		<b>(211,631)</b>	(164,176)
推銷及銷售支出		<b>(28,286)</b>	(30,725)
固定資產之折舊		<b>(48,524)</b>	(41,574)
行政管理及其他營運支出		<b>(101,699)</b>	(111,632)
經營溢利		<b>268,868</b>	155,809
投資物業之公允價值增加	9	<b>40,358</b>	21,890
		<b>309,226</b>	177,699
融資成本	5(a)	<b>(6,643)</b>	(4,840)
應佔聯營公司溢利減虧損		<b>10,817</b>	10,773
除稅前溢利	5	<b>313,400</b>	183,632
所得稅	6	<b>(47,856)</b>	(58,690)
期間溢利		<b>265,544</b>	124,942
應佔：			
本公司權益股東		<b>200,106</b>	99,871
非控股權益		<b>65,438</b>	25,071
期間溢利		<b>265,544</b>	124,942
每股盈利，基本及攤薄(仙)	8	<b>58.8</b>	29.4

應派予本公司權益股東之股息詳情載於附註7。

第18頁至30頁之附註為本中期報告一部份。

## 綜合全面收益表（未經審核）

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
期間溢利	<b>265,544</b>	124,942
期內之其他全面收益		
因換算而產生之匯兌差額：		
— 海外附屬公司及聯營公司之財務報表	<b>(14,179)</b>	6,520
非控股股東之免息貸款：		
— 其他儲備之變動淨額	—	(2,078)
可供出售證券：		
— 期內已確認之公允價值變動	<b>47</b>	98
	<b>(14,132)</b>	4,540
期內全面收益總額	<b>251,412</b>	129,482
應佔：		
本公司權益股東	<b>186,557</b>	102,917
非控股權益	<b>64,855</b>	26,565
期內全面收益總額	<b>251,412</b>	129,482

有關上述全面收益之組成部份並無稅務影響。

第18頁至30頁之附註為本中期報告一部份。

綜合財務狀況表

		(未經審核) 二零一二年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零一一年 十二月三十一日 千港元
	附註		
<b>非流動資產</b>			
固定資產	9		
— 投資物業		<b>849,736</b>	823,240
— 其他物業及固定資產		<b>1,228,843</b>	1,247,346
— 根據經營租約自用租賃土地之權益		<b>244,896</b>	248,950
		<b>2,323,475</b>	2,319,536
聯營公司權益		<b>201,121</b>	189,231
可供出售證券		<b>5,052</b>	5,005
		<b>2,529,648</b>	2,513,772
<b>流動資產</b>			
交易證券		<b>1,894</b>	2,132
待售物業		<b>283,741</b>	303,384
存貨		<b>4,482</b>	4,833
應收貨款及其他應收賬款	10	<b>104,506</b>	55,081
衍生財務資產		—	1,408
已抵押存款	11(a)	<b>501,045</b>	542,416
存款及現金	11(b)	<b>1,204,626</b>	1,122,512
可收回稅項		<b>6,092</b>	6,092
		<b>2,106,386</b>	2,037,858
<b>流動負債</b>			
銀行貸款	12	<b>309,465</b>	331,024
應付貨款及其他應付賬款	13	<b>232,060</b>	230,381
聯營公司貸款		<b>464</b>	464
非控股股東貸款	14	<b>34,222</b>	34,617
欠一關聯公司款項	17(c)	<b>17,953</b>	19,499
應付稅項		<b>44,454</b>	102,585
		<b>638,618</b>	718,570
<b>流動資產淨值</b>		<b>1,467,768</b>	1,319,288
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>3,997,416</b>	3,833,060

## 綜合財務狀況表(續)

		(未經審核) 二零一二年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零一一年 十二月三十一日 千港元
	附註		
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款	12	<b>569,222</b>	593,332
非控股股東貸款	14	<b>43,834</b>	42,713
一關聯公司貸款	17(c)	<b>46,155</b>	44,958
遞延稅項負債		<b>77,088</b>	69,792
		<b>736,299</b>	750,795
<b>資產淨值</b>			
		<b>3,261,117</b>	3,082,265
<b>資本及儲備</b>			
股本		<b>340,200</b>	340,200
儲備		<b>2,417,627</b>	2,267,667
<b>本公司權益股東應佔權益總值</b>			
非控股權益		<b>503,290</b>	474,398
<b>權益總值</b>			
		<b>3,261,117</b>	3,082,265

第18頁至30頁之附註為本中期報告一部份。



## 綜合權益變動表(未經審核)

截至二零一二年六月三十日止六個月

	本公司權益股東應佔							非控股 權益 千港元	總計 千港元	
	股本 千港元	股份溢價 千港元	法定儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	公允價值 儲備 千港元	其他儲備 千港元	保留溢利 千港元			小計 千港元
於二零一一年一月一日	340,200	158,105	12,758	89,481	4,447	23,486	1,884,911	2,513,388	504,635	3,018,023
期間溢利	-	-	-	-	-	-	99,871	99,871	25,071	124,942
其他全面收益	-	-	-	5,026	98	(2,078)	-	3,046	1,494	4,540
期內全面收益總額	-	-	-	5,026	98	(2,078)	99,871	102,917	26,565	129,482
已批准之上年度股息 (附註7)	-	-	-	-	-	-	(59,535)	(59,535)	-	(59,535)
附屬公司派付予非控股 權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(48,114)	(48,114)
於二零一一年六月三十日	340,200	158,105	12,758	94,507	4,545	21,408	1,925,247	2,556,770	483,086	3,039,856
於二零一二年一月一日	340,200	158,105	12,758	107,419	4,414	18,826	1,966,145	2,607,867	474,398	3,082,265
期間溢利	-	-	-	-	-	-	200,106	200,106	65,438	265,544
其他全面收益	-	-	-	(13,596)	47	-	-	(13,549)	(583)	(14,132)
期內全面收益總額	-	-	-	(13,596)	47	-	200,106	186,557	64,855	251,412
已批准之上年度股息 (附註7)	-	-	-	-	-	-	(34,020)	(34,020)	-	(34,020)
附屬公司派付予非控股 權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(41,404)	(41,404)
其他	-	-	-	-	-	(2,577)	-	(2,577)	5,441	2,864
於二零一二年六月三十日	340,200	158,105	12,758	93,823	4,461	16,249	2,132,231	2,757,827	503,290	3,261,117

第18頁至30頁之附註為本中期報告一部份。

## 簡明綜合現金流量表(未經審核)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
經營業務所得現金淨額		<b>161,202</b>	147,820
投資活動(所用)／所得現金淨額		<b>(63,700)</b>	82,264
融資活動所用現金淨額		<b>(107,864)</b>	(139,889)
現金及現金等值項目之(減少)／增加		<b>(10,362)</b>	90,195
於一月一日之現金及現金等值項目	11(c)	<b>893,173</b>	1,024,747
外幣匯率變動之影響		<b>332</b>	22,700
於六月三十日之現金及現金等值項目	11(c)	<b>883,143</b>	1,137,642

第18頁至30頁之附註為本中期報告一部份。

## 未經審核中期財務報告附註

### 1. 編製基準

此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。

此中期財務報告乃根據與二零一一年度全年財務報表所採納之相同會計政策而編製，惟預期將於二零一二年度全年財務報表中反映之會計政策變動除外。該等會計政策變動之詳情載於附註2。

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。

此中期財務報告載有簡明綜合財務報表及經篩選之解釋附註。附註內載有對了解本集團自二零一一年度財務報表至今財務狀況之變動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（「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。

中期財務報告乃未經審核，惟已經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。

載入中期財務報告中有關截至二零一一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。截至二零一一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二零一二年三月二十七日之報告中對該等財務報表並無保留意見。

### 2. 會計政策變動

香港會計師公會已頒佈若干經修訂之香港財務報告準則於本集團之現行會計期間首次生效，其中包括本集團已於以往期間採納之香港會計準則第12號之修訂「*所得稅—遞延稅項：相關資產之收回*」。除此以外，並無其他發展與本集團之財務報表有關，而本集團亦無於本會計期間採用任何未生效之新準則或詮釋。

### 3. 分部報告

本集團按綜合業務（產品及服務）及地區組成之分部管理其業務。本集團已確定以下四個可報告分部，確定方式與向本集團最高層行政管理人員進行內部資料報告，以作出資源調配及表現評估所使用的方式一致。

- (i) 酒店業務分部主要從事酒店房間住宿、在酒店內之餐飲及在本集團旗下一間酒店經營角子機之業務。
- (ii) 物業投資分部主要從事本集團投資物業之物業租賃業務，主要包括澳門之零售及辦公室物業以及日本之住宅物業。
- (iii) 物業發展分部主要從事本集團於澳門發展、興建、銷售及市場推廣買賣物業之業務。
- (iv) 投資及公司分部主要從事本集團之公司資產及負債、可供出售及交易證券、財務工具及其他庫存營運之管理業務。

#### **分部業績及資產**

有關本集團可報告分部之資料乃提供予本集團最高層行政管理人員以作資源調配及分部表現評估用途。

收益及支出乃經參考該等分部所得之銷售額及所產生之支出分配至可報告分部。

分部資產主要包括各分部直接應佔之所有有形資產、其他非流動資產及流動資產，惟聯營公司權益除外。

3. 分部報告 (續)

本集團分部業績之分析

	外間 營業額 千港元	分部間 營業額 千港元	總營業額 千港元	固定資產 之折舊 千港元	融資成本 千港元	應佔聯營 公司業績 千港元	所得稅 千港元	溢利貢獻 千港元
截至二零一二年六月 三十日止六個月								
酒店業務	555,484	-	555,484	(43,724)	(3,670)	10,817	(24,040)	103,929
—越南	315,087	-	315,087	(18,205)	-	5,891	(14,841)	86,143
—美國	191,781	-	191,781	(14,610)	(3,670)	-	(8,870)	13,264
—中華人民共和國	31,611	-	31,611	(6,520)	-	-	-	(1,704)
—加拿大	-	-	-	-	-	4,926	-	4,926
—日本	17,005	-	17,005	(4,389)	-	-	(329)	1,300
物業發展	127,397	-	127,397	-	-	-	(12,604)	95,150
—澳門	127,397	-	127,397	-	-	-	(12,604)	95,150
物業投資	48,967	739	49,706	(4,754)	(2,300)	-	(11,101)	50,586
—澳門(附註(i))	33,131	739	33,870	(4,754)	(5)	-	(7,591)	45,513
—日本	15,836	-	15,836	-	(2,295)	-	(3,510)	5,073
投資及公司	1,448	-	1,448	(46)	(673)	-	(111)	15,879
—澳門	-	-	-	-	-	-	-	(217)
—其他(附註(ii))	1,448	-	1,448	(46)	(673)	-	(111)	16,096
分部間對銷	-	(739)	(739)	-	-	-	-	-
總計	733,296	-	733,296	(48,524)	(6,643)	10,817	(47,856)	265,544

截至二零一一年六月  
三十日止六個月

酒店業務	521,340	-	521,340	(36,824)	(3,925)	10,781	(54,295)	81,921
—越南	304,382	-	304,382	(17,427)	-	7,633	(45,463)	52,285
—美國	183,079	-	183,079	(12,614)	(3,925)	-	(7,560)	18,406
—中華人民共和國	33,879	-	33,879	(6,783)	-	-	(1,272)	8,057
—加拿大	-	-	-	-	-	3,148	-	3,173
物業投資	35,980	681	36,661	(4,708)	(13)	-	(4,309)	31,955
—澳門(附註(i))	20,873	681	21,554	(4,708)	(13)	-	(2,463)	24,573
—日本	15,107	-	15,107	-	-	-	(1,846)	7,382
投資及公司	1,349	-	1,349	(42)	(902)	(8)	(86)	11,066
—澳門	-	-	-	-	-	(8)	-	(290)
—其他(附註(ii))	1,349	-	1,349	(42)	(902)	-	(86)	11,356
分部間對銷	-	(681)	(681)	-	-	-	-	-
總計	558,669	-	558,669	(41,574)	(4,840)	10,773	(58,690)	124,942

附註：

- (i) 溢利貢獻包括投資物業之公允價值增加40,358,000港元(二零一一年：21,890,000港元)。
- (ii) 溢利貢獻包括匯兌淨收益9,397,000港元(二零一一年：10,700,000港元)。

## 3. 分部報告(續)

## 本集團總資產之分析

	分部資產 千港元	聯營公司權益 千港元	總資產 千港元
於二零一二年六月三十日			
酒店業務			
— 越南	458,687	102,854	561,541
— 美國	741,955	—	741,955
— 中華人民共和國	234,460	—	234,460
— 加拿大	—	94,126	94,126
— 日本	176,318	—	176,318
物業發展	336,145	—	336,145
物業投資			
— 澳門	814,861	—	814,861
— 日本	485,946	—	485,946
投資及公司	1,186,541	4,141	1,190,682
總計	4,434,913	201,121	4,636,034

於二零一一年十二月三十一日

酒店業務			
— 越南	517,245	96,963	614,208
— 美國	732,532	—	732,532
— 中華人民共和國	233,417	—	233,417
— 加拿大	—	88,124	88,124
— 日本	179,753	—	179,753
物業發展	304,157	—	304,157
物業投資			
— 澳門	701,535	—	701,535
— 日本	500,731	—	500,731
投資及公司	1,193,029	4,144	1,197,173
總計	4,362,399	189,231	4,551,630

## 4. 其他收益及收入淨額

## (a) 其他收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
來自銀行存款之利息收入	14,750	10,544
來自上市可供出售及交易證券之股息收入	158	130
來自酒店及會所業務之其他收益及其他收入	1,940	2,706
	16,848	13,380

4. 其他收益及收入淨額(續)

(b) 其他收入淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
匯兌收益淨額	8,702	14,667
交易證券產生之已變現及未變現(虧損)/收益淨額	(238)	366
其他	70	23
	<b>8,534</b>	15,056

5. 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	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
<b>(a) 融資成本</b>		
須於五年內全數償還之銀行貸款及其他借款利息	6,638	4,833
支付欠一間關聯公司款項之利息	5	7
	<b>6,643</b>	4,840
<b>(b) 員工成本</b>		
薪酬、工資及其他福利	129,096	110,857
界定供款退休計劃之供款	1,254	2,975
	<b>130,350</b>	113,832
<b>(c) 其他項目</b>		
出售物業成本	19,644	-
存貨成本	40,969	36,533
投資物業應收租金減直接開支5,733,000港元 (二零一一年: 7,381,000港元)	(37,455)	(23,224)
其他租金收入減直接開支	(1,381)	(1,344)

## 6. 所得稅

綜合收益表之稅項為：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
<b>本期稅項－海外</b>		
期間撥備	<b>40,722</b>	20,853
過往年度不足撥備(附註(vii))	-	34,832
	<b>40,722</b>	55,685
<b>遞延稅項</b>		
投資物業之公允價值變動	<b>5,033</b>	2,222
可分配溢利預扣稅(附註(vi))	<b>1,260</b>	1,846
其他臨時差額之來源及撥回	<b>841</b>	(1,063)
	<b>7,134</b>	3,005
	<b>47,856</b>	58,690

附註：

- (i) 由於本公司及本集團旗下所有其他於香港註冊成立之實體於截至二零一二年六月三十日及二零一一年六月三十日止六個月持續在課稅方面錄得虧損，故並無就香港利得稅計提撥備。
- (ii) 海外附屬公司稅項按相關國家適用之現行稅率計提。
- (iii) 越南之公司所得稅(「公司所得稅」)乃就本期間之估計應課稅溢利按15%(二零一一年：15%)之稅率計提撥備。根據本集團一間於越南註冊成立之附屬公司所持投資牌照之條款，該附屬公司須於二零零三年首個營運年度起計之首十二年內就應課稅收入按15%之稅率繳付公司所得稅，隨後則就應課稅收入按25%之稅率繳付公司所得稅。
- (iv) 於中國成立之附屬公司適用之中國企業所得稅乃就本期間之估計應課稅溢利按25%(二零一一年：25%)之稅率計算。於截至二零一二年及二零一一年六月三十日止六個月，由於有關附屬公司就稅務而言錄得虧損，故於該兩個期間並無就中國企業所得稅作出撥備。

自二零零八年一月一日起，未在中國擁有設立機構或營業地點或擁有設立機構或營業地點惟有關收入與中國的設立機構或營業地點並無存在有效關連的非本土企業，須就各種被動收入(如來自中國來源所產生的股息)按5%至10%的稅率繳納預扣稅。二零零八年前的盈利分派獲豁免繳納上述預扣稅。



6. 所得稅 (續)

附註：(續)

- (v) 根據美國所得稅規則及規例，於美國營運之附屬公司適用之聯邦及州所得稅分別乃按以收入範圍釐定之稅率34% (二零一一年：34%) 及8.84% (二零一一年：8.84%) 計算。
- (vi) 根據日本國內法，以Tokumei-Kumiai方式在日本成立之附屬公司須就其分配之所有總溢利按20% (二零一一年：20%) 之稅率繳納日本預扣稅。
- (vii) 本集團一附屬公司正就經營角子機業務及管理費用而應付之稅務撥備查詢與越南當地稅務機關進行磋商。僅就能可靠計量的稅務風險作出撥備。在截至二零一一年六月三十日止六個月，已額外計提34,832,000港元以彌補部分所得稅不足撥備金額。最終結果仍有不確定因素，其所產生之負債可能超過或未超過該撥備。
- (viii) 截至二零一二年六月三十日止六個月之應佔聯營公司稅項為4,430,000港元 (二零一一年：4,706,000港元)，已列入應佔聯營公司溢利減虧損。

7. 股息

- (a) 本中中期間應派付予本公司權益股東之股息：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
中中期後已宣派之中期股息每股普通股0.03港元 (二零一一年：0.025港元)	<b>10,206</b>	8,505

報告期終日後宣派之中期股息於報告期終日尚未被確認為一項負債。

- (b) 本中中期間批准於上一個財政年度應派之股息：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
於本中中期間批准於上一個財政年度之末期股息 每股普通股0.10港元 (二零一一年：0.175港元)	<b>34,020</b>	59,535

## 8. 每股盈利

每股基本盈利是按本公司權益股東應佔本集團溢利200,106,000港元（二零一一年：99,871,000港元）及截至二零一二年六月三十日及二零一一年六月三十日止各六個月期內已發行普通股340,200,000股計算。

於截至二零一二年六月三十日及二零一一年六月三十日止各六個月期間內並無具有潛在攤薄影響之普通股。

## 9. 固定資產

本集團位於澳門及日本之投資物業分別由獨立專業測量師行圓方物業發展策劃有限公司及AS Management Co., Ltd（具備合適資格及就所估值物業之地點及類別進行估值之經驗）於二零一二年六月三十日重估，經考慮各物業於續租時租約升值可能性之收入淨額後，按市場價值作出專業估值。

於截至二零一二年六月三十日止六個月期間內，本集團錄得投資物業公允價值上升40,358,000港元（二零一一年：21,890,000港元）。

## 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（扣除呆賬撥備）。於報告期終日，應收貨款賬齡（按交易日期）分析如下：

	二零一二年 六月三十日 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元
即期或少於一個月	<b>61,703</b>	18,252
一至三個月	<b>20,697</b>	10,573
超過三個月但少於十二個月	<b>103</b>	5
	<b>82,503</b>	28,830

應收貨款主要包括出售及出租物業之應收賬款及酒店營運所得款項。本集團之信貸風險主要來自應收貨款及其他應收賬款。本集團設有特定之信貸政策，一般信貸期介乎0至30日。如應收貨款結餘逾期超過三個月，則客戶須先清還所有尚餘欠款，方會獲給予任何進一步信貸。

11. 已抵押存款及存款與現金

(a) 已抵押存款：

	二零一二年 六月三十日 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元
已抵押存款		
— 三個月內到期	173,707	133,748
— 三個月後到期	327,338	408,668
	<b>501,045</b>	542,416

(b) 存款與現金：

	二零一二年 六月三十日 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元
銀行及其他財務機構存款	1,043,061	974,939
銀行存款	161,565	147,573
	<b>1,204,626</b>	1,122,512

(c) 簡明綜合現金流量表之現金及現金等值項目：

	二零一二年 六月三十日 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元
三個月內到期之存款		
— 已抵押	173,707	133,748
— 無抵押	547,871	611,852
	<b>721,578</b>	745,600
銀行存款	161,565	147,573
	<b>883,143</b>	893,173

**12. 銀行貸款**

(a) 於二零一二年六月三十日，銀行貸款之還款情況如下：

	二零一二年 六月三十日 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元
一年內或按要求還款	<b>309,465</b>	331,024
一年後但兩年內還款	<b>308,381</b>	325,075
兩年後但五年內還款	<b>260,841</b>	268,257
	<b>569,222</b>	593,332
	<b>878,687</b>	924,356

於二零一二年六月三十日，銀行貸款之抵押詳情如下：

	二零一二年 六月三十日 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元
銀行貸款		
—無抵押	<b>28,850</b>	40,756
—有抵押	<b>849,837</b>	883,600
	<b>878,687</b>	924,356

(b) 於二零一二年六月三十日，用作本公司及本集團若干附屬公司所得銀行信貸之抵押為：

- (i) 位於氹仔並分類為待售物業而賬面值為66,918,000港元(二零一一年十二月三十一日：85,424,000港元)之土地及樓宇，
- (ii) 本集團之賬面總值為1,138,400,000港元(二零一一年十二月三十一日：1,156,961,000港元)之酒店物業及投資物業，
- (iii) 銀行存款501,045,000港元(二零一一年十二月三十一日：542,416,000港元)，及
- (iv) 公允價值為1,894,000港元(二零一一年十二月三十一日：2,132,000港元)之股本證券。

該等銀行信貸總數為1,625,292,000港元(二零一一年十二月三十一日：1,573,586,000港元)，其中849,837,000港元(二零一一年十二月三十一日：883,600,000港元)已被動用。

### 13. 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貨款，其賬齡分析如下：

	二零一二年 六月三十日 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元
一個月內到期或按要求還款	19,216	17,578
一個月後至三個月內到期	7,499	7,750
三個月後到期	58,574	56,337
	<b>85,289</b>	81,665

### 14. 非控股股東貸款

於二零一二年六月三十日，非控股股東貸款無抵押、免息及須按要求還款，惟面值51,715,000港元(未扣貼現影響7,881,000港元)(二零一一年十二月三十一日：面值51,885,000港元(未扣貼現影響9,172,000港元))而須於二零一五年四月三十日還款及已分類為非流動負債之貸款除外。

### 15. 承擔

於二零一二年六月三十日，本集團未在中期財務報告為以下尚未履行之資本承擔作出撥備：

	二零一二年 六月三十日 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元
已訂立合約	36,544	52,862
已批准但未訂立合約	25,833	20,972
	<b>62,377</b>	73,834

### 16. 或然負債

- (a) 於二零一二年六月三十日，一間附屬公司之往來銀行就待售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8,252,000港元(二零一一年十二月三十一日：8,252,000港元)。
- (b) 於二零一二年六月三十日，一間附屬公司及本公司就一間聯營公司取得之銀行信貸向一間銀行作出擔保，金額為38,130,000港元(5,000,000加元)(二零一一年十二月三十一日：37,989,000港元(5,000,000加元))。

於二零一二年六月三十日，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港元，故其公允價值無法可靠地衡量。

**16. 或然負債（續）**

- (c) 本集團一附屬公司涉及其酒店及會所業務之訴訟。經審閱該等尚未了結申索並考慮到已得之法律意見，董事認為評估該等申索之結果言之尚早，現時亦未能可靠地估計其金額。因此，財務報表內並無就該等申索作出撥備。

**17. 重大關聯交易**

除此等中期財務報表其他章節所披露之交易及結餘外，本集團與大地置業有限公司（「大地」）、Garin Services Limited（「Garin」）及何建昌先生（「何建昌」）按一般商業條款訂立下列重大關聯交易。何建昌於二零一二年六月三十日為本公司之非執行董事兼主要股東。

大地乃一間關聯公司，於二零一二年六月三十日持有本公司28%股本權益。Garin為一間由本公司執行董事何建源先生所控制的公司。本公司執行董事何建源先生及何建福先生各自間接持有大地二分之一權益，亦為大地之董事。彼等在下列交易中被視為有利益關係。

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
<b>(a) 與大地之交易</b>			
來自出售物業的所得款項	(i)	19,625	-
應收租金收入	(ii)	502	372
應付管理費	(iii)	1,602	1,602
應付利息支出	(v)	5	7
<b>(b) 與Garin之交易</b>			
來自出售物業的所得款項	(i)	19,625	-
		二零一二年 六月三十日 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元
<b>(c) 與大地之結餘</b>			
欠大地之貸款	(iv)	46,155	44,958
欠大地之款項	(v)	17,953	19,499
應收出售所得款項	(i)	13,738	-
<b>(d) 與Garin之結餘</b>			
應收出售所得款項	(i)	13,738	-
<b>(e) 與何建昌之結餘</b>			
欠何建昌之貸款	(vi)	11,180	10,890
欠何建昌之款項	(vii)	4,055	4,060

## 17. 重大關聯交易(續)

附註：

- (i) 於截至二零一二年六月三十日止六個月內，本公司一家附屬公司出售其若干物業予大地及Garin，有關出售所得款項分別為19,625,000港元及19,625,000港元(二零一一年：零港元)。於二零一二年六月三十日，應收大地及Garin的出售所得款項分別為13,737,500港元及13,737,500港元(二零一一年十二月三十一日：零港元)。
- (ii) 截至二零一二年六月三十日止六個月，本公司一間附屬公司出租其若干物業予大地，並收取租金收入共502,000港元(二零一一年：372,000港元)。
- (iii) 截至二零一二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(二零一一年：1,602,000港元)。
- (iv) 於二零一二年六月三十日，欠大地面值54,454,000港元(二零一一年十二月三十一日：54,612,000港元)(未扣貼現影響8,299,000港元(二零一一年十二月三十一日：9,654,000港元))之貸款為無抵押、不計息及須於二零一五年四月三十日還款並分類為非流動負債。
- (v) 於二零一二年六月三十日，欠大地之款項為17,953,000港元(二零一一年十二月三十一日：19,499,000港元)，包括：
  - 與本公司若干附屬公司之計息賬項為1,583,000港元(二零一一年十二月三十一日：2,089,000港元)。截至二零一二年六月三十日止六個月，該等附屬公司應付之利息為5,000港元(二零一一年：7,000港元)。
  - 與本公司若干附屬公司之不計息賬項為16,370,000港元(二零一一年十二月三十一日：17,410,000港元)。
- (vi) 於二零一二年六月三十日，欠非控股股東之貸款包括欠何建昌面值13,190,000港元(二零一一年十二月三十一日：13,229,000港元)(未扣貼現影響2,010,000港元(二零一一年十二月三十一日：2,339,000港元))之貸款，欠何建昌之貸款乃無抵押、不計息及須於二零一五年四月三十日還款並分類為非流動負債。
- (vii) 欠何建昌之款項指與若干附屬公司之不計息賬項，該等款項為無抵押及須按要求還款。