



激成投資
(香港)有限公司

股份代號：0184

2014 中期報告 2014 中期報告 2014 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
* 何建昌
** 陳有慶
** 郭志舜
** 王培芬
** 俞漢度
何崇敬(何崇暉之替任董事)

- * 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
俞漢度

薪酬委員會

王培芬－主席
陳有慶
郭志舜
俞漢度
謝思訓
余月珠

提名委員會

郭志舜－主席
陳有慶
王培芬
俞漢度
謝思訓
何崇濤

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
皇后大道東183號
合和中心22樓

公司秘書

黃新民

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

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」)及聯營公司截至二零一四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。

截至二零一四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164,435,000港元(每股0.483港元)，而二零一三年首六個月則為146,391,000港元(每股0.430港元)。

董事會已宣派二零一四年之中期股息每股0.03港元(二零一三年：每股0.03港元)，並將於二零一四年十月十七日(星期五)派付予二零一四年十月八日(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

於二零一四年上半年，由於到訪旅客數目增加，加上娛樂場及發展酒店有關之建造活動，帶動澳門經濟增長強勁，同時亦令本集團物業之租金收入持續增加。預期此趨勢將於未來數年持續。

本年度首六個月之租金收入為34,500,000港元，而二零一三年同期則為29,000,000港元。

在此背景下，為提升股東價值，本集團已決定繼續對其澳門待售物業之定價及市場推廣採取靈活取向的政策。具體而言，本集團將會繼續密切監察豪華住宅方面之市場發展及定價變動，務求在有利之價格出售，優化本集團之溢利。與此同時，本集團將會繼續趁著澳門住宅物業租賃市場之強勢，儘量出租空置單位，以確保該等物業帶來豐厚回報。

於二零一四年首六個月內，本集團並無售出澳門住宅物業。

越南

於二零一四年上半年，越南於五月經歷動亂後，越南盾貶值，其後經濟錄得5.3%增長。

於二零一四年首六個月內，越南之營業額增加至315,700,000港元，較二零一三年同期增加7%。在二零一四年五月發生暴動前，經濟活動及旅遊人數有所起色。

西貢喜來登酒店

於二零一四年上半年，該酒店之入住率約為67%，而二零一三年同期則為72%。二零一四年首六個月之平均房租升至每晚約172美元，而二零一三年同期則為161美元。

帆船酒店

於本年度上半年，該酒店之入住率約為65%，而二零一三年同期則為67%。二零一四年首六個月之平均房租每晚約為132美元，而二零一三年同期亦為132美元。

美國

W San Francisco

於二零一四年上半年，在貨幣寬鬆政策之下，美國經濟繼續加強。三藩市灣區繼續是北美洲經濟最繁榮的地區之一，各行業的失業情況持續改善。

於二零一四年上半年，W San Francisco之入住率約為87%，而二零一三年同期亦為87%。二零一四年首六個月之平均房租每晚上升至約為325美元，而二零一三年同期則約為293美元。

中國

武漢晴川假日酒店

於本年度第一及第二季度，中國之實際本地生產總值增長率分別為7.4%及7.5%，較二零一三年同期輕微下降，中國經濟連續第二年在上半年錄得增長放緩。

於本年度上半年，該酒店之入住率約為68%，而二零一三年同期則為61%。二零一四年首六個月之平均房租輕微下降至每晚約人民幣421元，而二零一三年同期則約為人民幣445元。

日本

大阪心齋橋西佳酒店

於二零一四年上半年，日本經濟錄得溫和增長。

於二零一四年上半年，該酒店之入住率上升至約89%，而二零一三年同期則約為86%。二零一四年首六個月之平均房租上升至每晚約7,362日圓，而二零一三年同期則為6,828日圓。

加拿大

渥太華喜來登酒店

於本年度上半年，該酒店之入住率輕微增長至約70%，而二零一三年同期則為69%。二零一四年之平均房租每晚約為170加元，而二零一三年則為167加元。

DoubleTree International Plaza Hotel

於二零一四年上半年，該酒店之入住率約為63%，而二零一三年則約為68%。二零一四年之平均房租下跌至每晚約99加元，而二零一三年同期則為109加元。

財務回顧

本集團二零一四年首六個月之營業額為635,200,000港元，較二零一三年同期增加6.5%，主要因為於二零一四年上半年位於越南及美國之酒店及會所業務增長及澳門之租金收入增加所致。

來自酒店業務之收益為594,500,000港元，較二零一三年同期之560,900,000港元增加6%。此增加主要來自越南喜來登酒店之角子機收入增加及美國W Hotel之平均房租改善所致。

截至二零一四年六月三十日止期間，本集團經營溢利為182,400,000港元，而二零一三年則為166,900,000港元。權益股東應佔溢利為164,400,000港元，而二零一三年則為146,400,000港元。

於二零一四年六月三十日，本集團之資產負債比率（按銀行貸款除以總權益計算）為7.5%（二零一三年十二月三十一日：8.0%）。於二零一四年六月三十日，本集團持有銀行貸款合共285,100,000港元（二零一三年十二月三十一日：293,400,000港元），以及存款及現金1,976,800,000港元（二零一三年十二月三十一日：1,939,300,000港元）。於銀行借款總額中，73,500,000港元（二零一三年十二月三十一日：71,600,000港元）須於一年內還款，40,300,000港元（二零一三年十二月三十一日：40,300,000港元）須於一年後但兩年內還款，而餘下171,300,000港元（二零一三年十二月三十一日：181,500,000港元）須於兩年後但五年內還款。

本集團之銀行借款以美元及日圓為單位。銀行存款及現金大部份為港元、人民幣、美元及加元。本集團之銀行借款乃按浮動利率計息。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

於二零一四年六月三十日，本集團將總值709,000,000港元（二零一三年十二月三十一日：687,800,000港元）之一項酒店物業及待售物業及銀行存款185,600,000港元（二零一三年十二月三十一日：185,600,000港元）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。於二零一四年六月三十日，概無股本證券（二零一三年十二月三十一日：1,700,000港元）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

- (a) 於二零一四年六月三十日，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（二零一三年十二月三十一日：8,252,000港元）。
- (b) 於二零一四年六月三十日，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36,340,000港元（5,000,000加元）（二零一三年十二月三十一日：36,415,000港元（5,000,000加元））。

於二零一四年六月三十日，董事認為本集團及本公司將就任何該等擔保而遭受申索之可能性很低。本集團及本公司尚未就任何上述擔保收取或支付任何費用。

前景

全球經濟活動整體有所加強，預期於二零一四年下半年將繼續改善，且大多數動力來自先進國家。然而，下行風險仍如箭在弦，一觸即發。地區性政治風險可能引發軍事衝突。幸而美國經濟正逐步改善，加州及紐約等主要地區經濟繼續錄得增長。中國經濟調整進行得如火如荼，預期下半年將持續。澳門繼續錄得增長，惟速度有所放緩。

於二零一四年下半年，上述因素將繼續影響本集團在不同地區之經營業務。

在此背景下，本集團在物色未來新投資時將會繼續採取審慎態度，並將繼續致力於物色長遠將會增值之投資的目標。

僱員

於二零一四年六月三十日，本集團約有1,806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

本公司董事會（「董事會」）承諾達到高企業管治水平。董事會相信，高企業管治水平乃為本公司提供框架以保障股東權益及提升企業價值及問責所必需。

本公司之企業管治常規乃以香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四內所載之《企業管治守則》（「企業管治守則」）內所載之原則及守則條文為基礎。

於二零一四年一月一日至六月三十日止期間內，本公司已經遵守《企業管治守則》內所載之原則，惟下述之偏離情況除外。

1. 偏離守則條文第A.2.1條，因本公司主席與行政總裁的角色並無區分；
2. 偏離守則條文第A.4.1條，因非執行董事的委任並無指定任期；
3. 偏離守則條文第D.1.2條，因本公司並無將那些保留予董事會的職能及那些轉授予管理層的職能分別確定下來；也並無定期作檢討；
4. 偏離守則條文第D.1.3條，因本公司並無披露董事會與管理層各自的職責，其各自如何負責及作出貢獻；
5. 偏離守則條文第D.1.4條，因本公司並無正式的董事委任書，訂明有關委任的主要條款及條件；及
6. 偏離守則條文第E.1.4條，因董事會並無制定股東通訊政策，並定期檢討。

根據守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。本公司並無委任行政總裁，此乃由於本集團之日常業務已在執行董事之監督下，由各地區之管理團隊負責。在管理董事會方面，本公司之執行主席何建源先生已擔當此職。董事會認為此架構令本公司於過去多年均樹立佳績，亦無損董事會與業務管理兩者之間的權責平衡。

根據守則條文第A.4.1條，非執行董事的委任應有指定任期。雖然本公司非執行董事的委任並無指定任期，惟所有董事須每三年最少輪流退任一次，亦即委任董事之指定任期不會超過三年。

根據守則條文第D.1.2條、第D.1.3條及第D.1.4條，本公司應將那些保留予董事會的職能及那些轉授予管理層的職能分別確定下來；也應定期作檢討。本公司應披露董事會與管理層各自的職責，其各自如何負責及作出貢獻。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。由於執行董事密切參與本公司及其主要附屬公司之日常管理，因此本公司認為，目前無須區分董事會與管理層各自的職責，其各自如何負責及作出貢獻。本公司目前正計劃有正式的董事委任書。

根據守則條文第E.1.4條，董事會應制定股東通訊政策，並定期檢討。本公司目前正計劃制定有關政策，以符合守則之規定。

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」）。本公司已向所有董事作出特定查詢，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

審核委員會現由四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，包括本集團截至二零一四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

薪酬委員會包括六名成員，其中四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

提名委員會包括六名成員，其中四名為獨立非執行董事。委員會就聘用董事向董事提交建議。為符合上市規則，提名委員會現已由一獨立非執行董事擔任主席。

暫停辦理股東登記

本公司將由二零一四年十月六日（星期一）至二零一四年十月八日（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二零一四年十月三日（星期五）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，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

買賣或贖回上市證券

截至二零一四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。

董事個人資料的變更

截至本中期報告日，須根據上市規則第13.51B(1)條作出披露的董事個人資料變更詳列如下：

董事姓名	變動詳情
陳有慶博士	自二零一四年二月十四日起辭任於香港聯交所上市之創興銀行有限公司獨立非常務董事
俞漢度先生	自二零一四年五月二十七日起辭任於香港聯交所上市之卓越金融有限公司獨立非執行董事

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，於二零一四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 ⁽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	374,480	197,556,320 ⁽²⁾	197,930,800	58.18
	何建福	480	197,556,320 ⁽²⁾	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 ⁽³⁾	900,000	0.26
	郭志舜	202,000	-	202,000	0.06
Lam Ho Investments Pte Ltd	何建源	-	32,410,774 ⁽⁴⁾	32,410,774	99.70
	何建福	-	32,410,774 ⁽⁴⁾	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 ⁽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 —普通股	何建源	-	9,010,000 ⁽¹²⁾	9,010,000	100.00
	何建福	-	9,010,000 ⁽¹²⁾	9,010,000	100.00
KSF Enterprises Sdn Bhd —優先股	何建源	-	24,000,000 ⁽¹³⁾	24,000,000	100.00
	何建福	-	24,000,000 ⁽¹³⁾	24,000,000	100.00
Chateau Ottawa Hotel Inc —普通股	何建源	-	4,950,000 ⁽¹⁴⁾	4,950,000	55.00
	何建福	-	4,950,000 ⁽¹⁴⁾	4,950,000	55.00
Chateau Ottawa Hotel Inc —優先股	何建源	-	1,485,000 ⁽¹⁵⁾	1,485,000	55.00
	何建福	-	1,485,000 ⁽¹⁵⁾	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。

董事之股份權益及淡倉 (續)

除上述者外，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，於二零一四年六月三十日，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，二零一四年八月十九日



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」）於二零一四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，使我們相信於二零一四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

二零一四年八月十九日

綜合收益表（未經審核）

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
營業額	3	635,165	596,559
銷售成本		(70,756)	(75,859)
		564,409	520,700
其他收益	4(a)	16,427	13,731
其他（虧損）/ 收入淨額	4(b)	(1,427)	23,553
直接成本及營運支出		(205,585)	(205,534)
推銷及銷售支出		(31,206)	(29,929)
固定資產之折舊		(39,979)	(47,719)
行政管理及其他營運支出		(120,213)	(107,873)
經營溢利		182,426	166,929
投資物業之公允價值增加	8	97,000	43,905
		279,426	210,834
融資成本	5(a)	(1,570)	(3,210)
應佔聯營公司溢利減虧損		8,844	6,076
除稅前溢利	5	286,700	213,700
所得稅	6	(55,412)	(36,484)
期間溢利		231,288	177,216
應佔：			
本公司權益股東		164,435	146,391
非控股權益		66,853	30,825
期間溢利		231,288	177,216
每股盈利，基本及攤薄（仙）	7	48.3	43.0

本公司權益股東應佔股息詳情載於附註14(a)。

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	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
期間溢利	231,288	177,216
期內之其他全面收益		
其後可重新分類至損益的項目：		
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	(2,983)	(24,920)
可供出售證券：		
—期內已確認公允價值變動	(36)	6,500
—出售時轉撥至綜合收益表	-	(18,563)
期內其他全面收益	(3,019)	(36,983)
期內全面收益總額	228,269	140,233
應佔：		
本公司權益股東	163,010	110,203
非控股權益	65,259	30,030
期內全面收益總額	228,269	140,233

有關上述其他全面收益之組成部份並無稅務影響。

綜合財務狀況表

	附註	於二零一四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
固定資產	8		
— 投資物業		703,000	606,000
— 其他物業及固定資產		1,124,735	1,140,315
— 根據經營租約持作自用之租賃土地權益		226,332	228,138
		2,054,067	1,974,453
聯營公司權益		213,375	204,720
可供出售證券		5,258	5,294
		2,272,700	2,184,467
流動資產			
交易證券		9,895	12,189
待售物業		280,658	280,658
存貨		4,509	4,870
應收貨款及其他應收賬款	9	46,587	54,024
已抵押存款		185,557	185,614
存款及現金	10	1,791,233	1,753,666
		2,318,439	2,291,021
流動負債			
銀行貸款·有抵押	11	73,494	71,602
應付貨款及其他應付賬款	12	196,252	212,991
一間聯營公司貸款		464	464
非控股股東貸款	13	132,079	30,372
欠一關聯公司款項	17(b)	19,183	20,963
應付稅項		23,161	37,526
		444,633	373,918
流動資產淨值		1,873,806	1,917,103
資產總值減流動負債		4,146,506	4,101,570

綜合財務狀況表(續)

	附註	於二零一四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動負債			
銀行貸款·有抵押	11	211,630	221,793
遞延收益		6,472	6,667
非控股股東貸款	13	–	100,529
遞延稅項負債		102,179	90,091
		320,281	419,080
資產淨值			
		3,826,225	3,682,490
資本及儲備			
股本：面值		–	340,200
其他法定資本儲備		–	158,105
股本及其他法定資本儲備	14(b)	498,305	498,305
其他儲備		2,731,076	2,622,173
本公司權益股東應佔權益總值			
		3,229,381	3,120,478
非控股權益		596,844	562,012
權益總值			
		3,826,225	3,682,490

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）

	本公司權益股東應佔									
	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	非控股權益 千港元	總計 千港元
於二零一三年一月一日	340,200	158,105	12,758	91,812	16,271	13,864	2,277,504	2,910,514	527,107	3,437,621
期間溢利	-	-	-	-	-	-	146,391	146,391	30,825	177,216
其他全面收益	-	-	-	(24,125)	(12,063)	-	-	(36,188)	(795)	(36,983)
期內全面收益總額	-	-	-	(24,125)	(12,063)	-	146,391	110,203	30,030	140,233
已批准之上年度股息 (附註14)	-	-	-	-	-	-	(57,834)	(57,834)	-	(57,834)
附屬公司派予非控股 股東之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(41,532)	(41,532)
其他	-	-	-	-	-	(2,995)	-	(2,995)	-	(2,995)
於二零一三年六月三十日	340,200	158,105	12,758	67,687	4,208	10,869	2,366,061	2,959,888	515,605	3,475,493
於二零一四年一月一日	340,200	158,105	12,758	60,995	4,703	8,022	2,535,695	3,120,478	562,012	3,682,490
期間溢利	-	-	-	-	-	-	164,435	164,435	66,853	231,288
其他全面收益	-	-	-	(1,389)	(36)	-	-	(1,425)	(1,594)	(3,019)
期內全面收益總額	-	-	-	(1,389)	(36)	-	164,435	163,010	65,259	228,269
已批准之上年度股息 (附註14)	-	-	-	-	-	-	(51,030)	(51,030)	-	(51,030)
附屬公司派予非控股 股東之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(30,427)	(30,427)
於二零一四年三月三日 無面值股份制度之過 渡性安排(附註14(b))	158,105	(158,105)	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	(3,077)	-	(3,077)	-	(3,077)
於二零一四年六月三十日	498,305	-	12,758	59,606	4,667	4,945	2,649,100	3,229,381	596,844	3,826,225

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	
		二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
經營活動			
經營所得現金		175,817	235,555
已付海外稅項		(57,162)	(64,367)
經營活動所得現金淨額		118,655	171,188
投資活動			
已抵押存款減少		57	149,688
存款期逾三個月之銀行存款(增加)/減少		(12,302)	193,295
其他投資活動產生之現金流量		11,546	30,756
投資活動(所用)/所得現金淨額		(699)	373,739
融資活動			
已付本公司權益股東股息		(51,030)	(57,834)
償還銀行貸款		(9,926)	(48,959)
其他融資活動產生之現金流量		(31,978)	(45,737)
融資活動所用現金淨額		(92,934)	(152,530)
現金及現金等值項目之增加		25,022	392,397
於一月一日之現金及現金等值項目	10	1,659,700	1,112,011
外幣匯率變動之影響		243	(6,483)
於六月三十日之現金及現金等值項目	10	1,684,965	1,497,925

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

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。

此中期財務報告乃根據與二零一三年度全年財務報表所採納之相同會計政策而編製，惟預期將於二零一四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二零一三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。

載入中期財務報告中有關截至二零一三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。截至二零一三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。核數師在彼等日期為二零一四年三月二十一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多項香港財務報告準則修訂及一項新詮釋，其於本集團之現行會計期間首次生效。該等發展與本集團之財務報表一概無關。綜合財務報表及本集團於本會計期間並無應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。本集團已確定以下三個可報告分部，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) 酒店分部主要從事酒店房間住宿、在酒店內之餐飲食及在本集團旗下一間酒店經營角子機之業務。
- (ii) 物業分部主要從事本集團投資物業之租賃業務，主要包括澳門之零售、商業及辦公室物業以及於澳門發展、興建、銷售及市場推廣買賣物業之業務。
- (iii) 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。

(a) 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)

(b) 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
截至二零一四年 六月三十日止六個月								
酒店	594,468	-	594,468	(37,732)	(1,411)	8,844	(40,839)	124,646
- 越南	315,737	-	315,737	(13,170)	-	8,769	(23,400)	98,214
- 美國	226,939	-	226,939	(14,441)	(1,411)	-	(16,315)	25,119
- 中華人民共和國	33,329	-	33,329	(7,624)	-	-	-	(2,823)
- 加拿大	-	-	-	-	-	75	-	75
- 日本	18,463	-	18,463	(2,497)	-	-	(1,124)	4,061
物業	39,215	526	39,741	(2,202)	(22)	-	(14,448)	105,581
- 澳門 #	39,215	526	39,741	(2,202)	(22)	-	(14,448)	105,581
投資及公司	1,482	-	1,482	(45)	(137)	-	(125)	1,061
分部間對銷	-	(526)	(526)	-	-	-	-	-
總計	635,165	-	635,165	(39,979)	(1,570)	8,844	(55,412)	231,288
截至二零一三年 六月三十日止六個月								
酒店	560,877	-	560,877	(45,092)	(3,018)	6,076	(28,225)	97,072
- 越南	294,852	-	294,852	(19,617)	-	6,129	(15,790)	75,288
- 美國	217,102	-	217,102	(14,853)	(3,018)	-	(11,783)	18,610
- 中華人民共和國	32,465	-	32,465	(7,494)	-	-	-	1,045
- 加拿大	-	-	-	-	-	(53)	-	(53)
- 日本	16,458	-	16,458	(3,128)	-	-	(652)	2,182
物業	34,235	560	34,795	(2,582)	(18)	-	(8,164)	52,251
- 澳門 #	34,235	560	34,795	(2,582)	(18)	-	(8,164)	52,251
投資及公司	1,447	-	1,447	(45)	(174)	-	(95)	27,893
分部間對銷	-	(560)	(560)	-	-	-	-	-
總計	596,559	-	596,559	(47,719)	(3,210)	6,076	(36,484)	177,216

澳門物業分部的對外營業額包括投資物業之租金收入7,286,000港元(二零一三年: 6,332,000港元)、待售物業之租金收入24,921,000港元(二零一三年: 20,967,000港元)、出售待售物業的所得款項零港元(二零一三年: 1,000,000港元)、以及會所業務及其他7,008,000港元(二零一三年: 5,936,000港元)。

附註: 本集團以前分開報告「物業發展」及「物業投資」分部。根據目前向本集團最高級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,本集團物業銷售及租賃活動的財務業績目前在「物業」分部內報告。比較數字已經據此重列。

3. 分部報告(續)

(c) 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	資本開本 千港元
於二零一四年六月三十日				
酒店				
—越南	415,966	129,245	545,211	4,704
—美國	733,210	—	733,210	19,444
—中華人民共和國	230,514	—	230,514	93
—加拿大	—	79,993	79,993	—
—日本	128,324	—	128,324	83
物業				
—澳門	1,716,870	—	1,716,870	292
投資及公司	1,152,880	4,137	1,157,017	—
總計	4,377,764	213,375	4,591,139	24,616
於二零一三年 十二月三十一日				
酒店				
—越南	438,138	120,476	558,614	5,023
—美國	725,564	—	725,564	13,808
—中華人民共和國	243,327	—	243,327	22,642
—加拿大	—	80,107	80,107	—
—日本	120,924	—	120,924	194
物業				
—澳門	1,604,201	—	1,604,201	986
投資及公司	1,138,614	4,137	1,142,751	—
總計	4,270,768	204,720	4,475,488	42,653

4. 其他收益及(虧損)/收入淨額

(a) 其他收益

	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
來自銀行存款之利息收入	13,604	11,435
來自上市可供出售及交易證券之股息收入	193	112
其他	2,630	2,184
	16,427	13,731

4. 其他收益及(虧損)/收入淨額(續)

(b) 其他(虧損)/收入淨額

	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
出售可供出售證券的收益	-	18,563
出售固定資產之收益/(虧損)	32	(4,665)
匯兌(虧損)/收益淨額	(547)	10,283
交易證券產生之已變現及未變現虧損淨額	(912)	(628)
	(1,427)	23,553

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	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
(a) 融資成本		
須於五年內全數償還之銀行貸款及其他借款利息	1,548	3,192
支付欠一間關聯公司款項之利息	22	18
	1,570	3,210
(b) 員工成本		
薪酬、工資及其他福利	143,469	141,330
界定供款退休計劃之供款	1,303	1,224
	144,772	142,554
(c) 其他項目		
出售物業成本	-	63
存貨成本	31,335	42,629
投資物業應收租金減直接開支258,000港元 (二零一三年: 294,000港元)	(7,028)	(6,038)
持作銷售物業之應收租金及其他租金收入減直接開支 1,088,000港元(二零一三年: 1,332,000港元)	(26,159)	(21,408)

6. 所得稅

綜合收益表之稅項為：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本期稅項－海外		
期間撥備	43,308	47,177
遞延稅項		
其他臨時差額之來源及撥回	12,104	(10,693)
	55,412	36,484

附註：

- (a) 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二零一四年六月三十日及二零一三年六月三十日止六個月持續在課稅方面錄得虧損或未使用稅項虧損抵銷應課稅收入，故並無就香港利得稅計提撥備。
- (b) 海外附屬公司稅項按相關國家適用之現行稅率計提。
- (c) 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%（二零一三年：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。上述的稅務減免不適用於角子機經營業務，其稅率為25%。
- (d) 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%（二零一三年：25%）之稅率計算。於截至二零一四年六月三十日及二零一三年六月三十日止六個月，由於該附屬公司就稅務而言錄得持續虧損或有未利用稅務虧損可供抵銷應課稅收入，故於該兩個期間並無就中國企業所得稅作出撥備。
- (e) 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%（二零一三年：34%）及8.84%（二零一三年：8.84%）計算。
- (f) 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20.42%（二零一三年：20%）的稅率繳納日本預扣稅。
- (g) 截至二零一四年六月三十日止六個月之應佔聯營公司稅項為3,655,000港元（二零一三年：3,735,000港元），已列入應佔聯營公司溢利減虧損。

7. 每股盈利

每股基本盈利是按本公司權益股東應佔溢利164,435,000港元（二零一三年：146,391,000港元）及截至二零一四年六月三十日及二零一三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。

於截至二零一四年六月三十日及二零一三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。

8. 固定資產

本集團之投資物業由獨立專業測量師行仲量聯行有限公司（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）採用收入資本化法參考市場所得銷售證據估值。

於截至二零一四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97,000,000港元（二零一三年：43,905,000港元）及計入損益之有關遞延稅項11,770,000港元（二零一三年：5,635,000港元）。

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：

	於二零一四年 六月三十日 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 千港元
一個月內	18,847	27,541
一至三個月	6,806	7,648
	25,653	35,189

應收貨款主要包括出租物業之租金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。

10. 存款與現金

	於二零一四年 六月三十日 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 千港元
銀行及其他財務機構存款	1,602,747	1,576,711
銀行存款	188,486	176,955
	1,791,233	1,753,666
減：年期超過三個月的存款	(106,268)	(93,966)
簡明綜合現金流量表之現金及現金等值項目	1,684,965	1,659,700

11. 銀行貸款，有抵押

(a) 於二零一四年六月三十日及二零一三年十二月三十一日，有抵押銀行貸款須於以下到期日還款：

	於二零一四年 六月三十日 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 千港元
一年內或按要求	73,494	71,602
一年後但兩年內	40,310	40,326
兩年後但五年內	171,320	181,467
	211,630	221,793
	285,124	293,395

(b) 於二零一四年六月三十日，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) 待售物業賬面值為63,898,000港元(二零一三年十二月三十一日：63,898,000港元)；
- (ii) 本集團之賬面總值為645,112,000港元(二零一三年十二月三十一日：623,882,000港元)之酒店物業；及
- (iii) 銀行存款185,557,000港元(二零一三年十二月三十一日：185,614,000港元)。

該等銀行信貸總數為737,962,000港元(二零一三年十二月三十一日：730,181,000港元)，其中285,124,000港元(二零一三年十二月三十一日：293,395,000港元)已被動用。

12. 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，根據發票日期，其賬齡分析如下：

	於二零一四年 六月三十日 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 千港元
一個月內到期或按要求還款	19,981	21,920
一個月後至三個月內到期	3,479	9,367
三個月後到期	5,271	16,390
	28,731	47,677

13. 非控股股東貸款

於二零一四年六月三十日，本集團其中一間附屬公司之非控股股東貸款為無抵押、免息及須按要求還款，惟面值106,438,000港元（未扣貼現影響4,933,000港元）（二零一三年十二月三十一日：面值108,663,000港元（未扣貼現影響8,134,000港元））而須於二零一五年四月三十日還款之貸款除外。

14. 資本、儲備及股息

(a) 股息

- (i) 本中中期間應派付予本公司權益股東之股息：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
中期期後已宣派及派付之中期股息每股0.03港元 （二零一三年：每股0.03港元）	10,206	10,206

中期股息於報告期終日尚未被確認為一項負債。

- (ii) 本中中期間批准及派付於上一個財政年度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	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於本中中期間批准及派付於上一個財政年度之 末期股息每股0.15港元（截至二零一三年 六月三十日止六個月：每股0.17港元）	51,030	57,834

14. 資本、儲備及股息(續)

(b) 股本

於二零一三年十二月三十一日，500,000,000股每股面值1港元之普通股獲授權發行，其中340,200,000股普通股已繳足股款。根據於二零一四年三月三日開始實施之香港法例第622章新香港公司條例，「法定股本」及「面值」之概念不再存在。根據香港法例第622章新香港公司條例附表十一第37節所載之過渡性條文，作為無面值股份制度之過渡性安排的一部份，於二零一四年三月三日股份溢價賬之進賬金額158,100,000港元已成為本公司股本的一部份。該等變動對已發行股份數目或任何股東之相關權利並無影響。

(c) 股份溢價

於二零一四年三月三日前，股份溢價賬之運用受前香港《公司條例》(第32章)第48B條規管。根據香港新《公司條例》(第622章)附表11第37條所載的過渡性條文，於二零一四年三月三日股份溢價賬之進賬金額已成為本公司股本的一部分(見附註14(b))。由二零一四年三月三日起，股本的運用受香港新《公司條例》(第622章)規管。

15. 財務工具的公允價值計量

(a) 按公允價值計量的財務資產及負債

本集團的可供出售證券及交易證券採用市場報價計量，因此屬於香港財務報告準則第13號內所界定公允價值等級架構中的第一級。

於截至二零一四年六月三十日止六個月內，第一級與第二級之間並無轉撥，又或轉入或轉出第三級(二零一三年：無)。本集團的政策為在發生的報告期的期末確認公允價值等級架構等級之間的轉撥。

(b) 按非公允價值列賬的財務資產和負債的公允價值

應收賬戶款項、銀行結餘及其他流動資金、應付賬戶款項、應計費用、流動借款及流動撥備之公允價值乃假設與其賬面值相若，此乃由於該等資產與負債於短期內到期，惟還款日期為二零一五年四月三十日之欠非控股股東之免息貸款則除外，有關免息貸款於二零一四年六月三十日之賬面值為101,505,000港元(二零一三年十二月三十一日：100,529,000港元)，與其公允價值相若，而該貸款之面值為106,438,000港元(二零一三年十二月三十一日：108,663,000港元)。公允價值乃按類似財務工具之現行市場利率估計貼現後之未來現金流量之現值。

16. 未償還且未在中期報告作出撥備之資本承擔

	於二零一四年 六月三十日 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 千港元
已訂立合約	41,436	38,795
已批准但未訂立合約	7,729	2,748
	49,165	41,543

17. 重大關聯交易

除中期財務報告其他章節所披露之交易及結餘外，本集團與何建昌先生（「何建昌」）及大地置業有限公司（「大地」）按一般商業條款訂立下列重大關聯交易。

何建昌於二零一四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，於二零一四年六月三十日持有本公司28%股本權益。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50%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	
		二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
(a) 與大地之交易			
應收租金收入	(i)	359	491
應付管理費	(ii)	2,230	1,602
應付利息支出	(iv)	22	18
		於二零一四年 六月三十日 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 千港元
(b) 與大地之結餘			
欠大地之貸款	(iii)	51,584	50,941
欠大地之款項	(iv)	19,183	20,963
(c) 與何建昌之結餘			
欠何建昌之貸款	(iii)	12,495	12,340
欠何建昌之款項	(v)	4,049	4,060

17. 重大關聯交易（續）

附註：

- (i) 本公司一間附屬公司將其若干物業出租予大地，並賺取租金收入。
- (ii) 本公司若干附屬公司已向大地支付管理費。
- (iii) 於二零一四年六月三十日，非控股股東貸款（附註13）包括面值為54,154,000港元（二零一三年十二月三十一日：55,063,000港元）之大地貸款（未扣貼現影響2,570,000港元（二零一三年十二月三十一日：4,122,000港元）），以及面值為13,118,000港元（二零一三年十二月三十一日：13,338,000港元）之何建昌貸款（未扣貼現影響623,000港元（二零一三年十二月三十一日：998,000港元）），該等貸款為無抵押、免息及須於二零一五年四月三十日還款。
- (iv) 於二零一四年六月三十日，應付大地款項19,183,000港元（二零一三年十二月三十一日：20,963,000港元）包括：
 - 與本公司若干附屬公司之計息賬項為2,816,000港元（二零一三年十二月三十一日：3,827,000港元）。截至二零一四年六月三十日止六個月，該等附屬公司應付之利息為22,000港元（二零一三年：18,000港元）。
 - 與本公司若干附屬公司之不計息賬項為16,367,000港元（二零一三年十二月三十一日：17,136,000港元）。該等結餘為無抵押及須按要求還款。
- (v) 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。

上述關聯方交易構成上市規則第14A章所界定之關連交易。

18. 或然負債

- (a) 於二零一四年六月三十日，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（二零一三年十二月三十一日：8,252,000港元）。
- (b) 於二零一四年六月三十日，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36,340,000港元（5,000,000加元）（二零一三年十二月三十一日：36,415,000港元（5,000,000加元））。

於二零一四年六月三十日，董事認為本集團及本公司將不大可能因任何擔保而被提出之申索。本集團及本公司並無就任何上述擔保收取或支付任何費用。

19. 報告期後之非調整事項

於二零一四年八月十三日，本集團訂立買賣協議，向獨立第三方購買位於美國紐約州紐約市之酒店物業，購買價為273,000,000美元（相當於約2,115,750,000港元）。有關詳情載於本集團於二零一四年八月十四日在香港聯交所刊發之公告。