

中期報告
2006

KETEK
INVESTMENTS
SENGLA



激成
投資(香港)有限公司

(股份代號: 0184)

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
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

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」)及聯營公司截至二零零六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核數準則第700號「審閱中期財務報告之委聘」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。

截至二零零六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港幣63,497,000元(每股港幣0.187元)，而去年同期則為港幣91,205,000元(每股港幣0.268元)。為符合本期間之呈列方式，截至二零零五年六月三十日止六個月之營業額、銷售成本、折舊及攤銷，以及直接經營支出均已予重列，以按總額基準列示角子機收入。

董事已宣派二零零六年之中期股息每股港幣0.03元(二零零五年：每股港幣0.04元)，並將於二零零六年十一月一日星期三派付予二零零六年十月十九日星期四名列本公司股東名冊之股東。

綜合損益表(未經審核)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零六年	二零零五年 (重列)
		港幣千元	港幣千元
營業額	2	246,964	330,546
銷售成本		(48,378)	(57,889)
		198,586	272,657
投資物業估值收益		18,500	14,000
其他收益	3(a)	11,298	6,180
其他收入／(虧損)淨額	3(b)	14,247	(27,369)
直接經營支出		(71,513)	(36,135)
推銷及銷售支出		(6,833)	(6,478)
折舊及攤銷		(45,992)	(50,448)
行政管理及其他經營支出		(46,769)	(42,317)
經營溢利		71,524	130,090
融資成本	4(a)	(4,463)	(4,935)
應佔聯營公司溢利減虧損		8,772	14,427
除稅前溢利	4	75,833	139,582
所得稅	5	1,827	(18,417)
除稅後溢利		77,660	121,165
應佔：			
本公司股權持有人		63,497	91,205
少數股東權益		14,163	29,960
除稅後溢利		77,660	121,165
中期期間應派股息：			
中期期間後已宣派中期股息			
－每股港幣0.03元(二零零五年：港幣0.04元)	6	10,206	13,608
每股基本盈利	7	18.7仙	26.8仙

第6至15頁之附註屬本中期財務報告一部份。

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」)及聯營公司截至二零零六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核數準則第700號「審閱中期財務報告之委聘」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。

截至二零零六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港幣63,497,000元(每股港幣0.187元)，而去年同期則為港幣91,205,000元(每股港幣0.268元)。為符合本期間之呈列方式，截至二零零五年六月三十日止六個月之營業額、銷售成本、折舊及攤銷，以及直接經營支出均已予重列，以按總額基準列示角子機收入。

董事已宣派二零零六年之中期股息每股港幣0.03元(二零零五年：每股港幣0.04元)，並將於二零零六年十一月一日星期三派付予二零零六年十月十九日星期四名列本公司股東名冊之股東。

綜合損益表(未經審核)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零六年	二零零五年 (重列)
		港幣千元	港幣千元
營業額	2	246,964	330,546
銷售成本		(48,378)	(57,889)
		198,586	272,657
投資物業估值收益		18,500	14,000
其他收益	3(a)	11,298	6,180
其他收入／(虧損)淨額	3(b)	14,247	(27,369)
直接經營支出		(71,513)	(36,135)
推銷及銷售支出		(6,833)	(6,478)
折舊及攤銷		(45,992)	(50,448)
行政管理及其他經營支出		(46,769)	(42,317)
經營溢利		71,524	130,090
融資成本	4(a)	(4,463)	(4,935)
應佔聯營公司溢利減虧損		8,772	14,427
除稅前溢利	4	75,833	139,582
所得稅	5	1,827	(18,417)
除稅後溢利		77,660	121,165
應佔：			
本公司股權持有人		63,497	91,205
少數股東權益		14,163	29,960
除稅後溢利		77,660	121,165
中期期間應派股息：			
中期期間後已宣派中期股息			
－每股港幣0.03元(二零零五年：港幣0.04元)	6	10,206	13,608
每股基本盈利	7	18.7仙	26.8仙

第6至15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)		(經審核)	
		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			191,500		173,000
— 其他物業及固定資產			692,995		730,388
根據經營租約自用 租賃土地之權益			120,634		121,671
			<u>1,005,129</u>		<u>1,025,059</u>
聯營公司權益			108,568		242,759
可供出售證券			1,170		1,008
遞延稅項資產			4,508		4,508
			<u>1,119,375</u>		<u>1,273,334</u>
流動資產					
發展中物業	9	130,478		126,255	
待售物業		211,835		207,428	
存貨		3,096		2,815	
應收貨款及其他應收賬款	10	25,922		20,137	
現金及現金等值項目		666,481		639,303	
		<u>1,037,812</u>		<u>995,938</u>	
分類為待售資產	11	144,000		—	
		<u>1,181,812</u>		<u>995,938</u>	
流動負債					
銀行貸款		26,251		46,279	
應付貨款及其他應付賬款	12	94,120		95,408	
欠關聯公司款項		21,991		26,339	
聯營公司貸款		1,364		1,364	
少數股東貸款		29,483		26,625	
關聯公司貸款		28,766		43,161	
稅項		42,460		48,135	
應派股息		13,608		—	
		<u>258,043</u>		<u>287,311</u>	
流動資產淨值			<u>923,769</u>		<u>708,627</u>
資產總值減流動負債			<u>2,043,144</u>		<u>1,981,961</u>
非流動負債					
銀行貸款		127,544		125,386	
少數股東貸款		80,008		76,627	
遞延稅項負債		6,748		4,528	
			<u>214,300</u>		<u>206,541</u>
資產淨值			<u>1,828,844</u>		<u>1,775,420</u>
資本及儲備金					
股本	13		340,200		340,200
儲備金	13		1,259,762		1,205,071
本公司股權持有人應佔權益總額					
	13		<u>1,599,962</u>		<u>1,545,271</u>
少數股東權益	13		228,882		230,149
權益總額			<u>1,828,844</u>		<u>1,775,420</u>

第6至15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)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
於一月一日之權益總額：			
本公司股權持有人應佔		<u>1,775,420</u>	<u>1,610,341</u>
可供出售證券重估收益		162	4
外國公司財務報表換算之匯兌差額		<u>6,942</u>	<u>37</u>
綜合損益表未確認之收益淨額		<u>7,104</u>	<u>41</u>
期間純利：			
本公司股權持有人應佔		63,497	91,205
少數股東權益		<u>14,163</u>	<u>29,960</u>
期間純利		<u>77,660</u>	<u>121,165</u>
其他資本儲備金變動	13	<u>(2,302)</u>	<u>-</u>
少數股東分佔附屬公司已付股息	13	<u>(15,430)</u>	<u>(12,344)</u>
對上財政年度之已付末期股息		<u>(13,608)</u>	<u>-</u>
於六月三十日之權益總額		<u>1,828,844</u>	<u>1,719,203</u>

第6至15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	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
經營業務所得現金淨額	53,545	47,191
投資活動所得現金淨額	5,761	9,996
融資(所用)／所得現金淨額	<u>(48,221)</u>	<u>3,469</u>
現金及現金等值項目之增加	11,085	60,656
於一月一日之現金及現金等值項目	639,303	444,755
匯率變動之影響	<u>16,093</u>	<u>(21,793)</u>
於六月三十日之現金及現金等值項目	<u><u>666,481</u></u>	<u><u>483,618</u></u>

第6至15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，並於二零零六年九月十五日獲授權發表。

中期財務報告所乃根據與二零零五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多項於二零零六年一月一日或以後開始之會計期間生效之修訂、新準則及詮釋。採納此等修訂、新準則及詮釋對本集團之財務報表並無重大影響。

本集團並無提前採納下列於截至二零零六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、新準則及詮釋不大可能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
香港會計準則第1號(修訂)	資本披露	二零零七年一月一日
香港財務報告準則第7號	財務工具：披露	二零零七年一月一日
香港(國際財務匯報詮釋委員會) — 詮釋第7號	採用香港會計準則第29號 在惡性通貨膨脹經濟中 之財務報告之重列法	二零零六年三月一日
香港(國際財務匯報詮釋委員會) — 詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範圍	二零零六年五月一日
香港(國際財務匯報詮釋委員會) — 詮釋第9號	重新評估內含衍生工具	二零零六年六月一日

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。

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二零零五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核數準則第700號「審閱中期財務報表之委聘」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24頁。

載入中期財務報告中有關截至二零零五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。截至二零零五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二零零六年四月二十五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。

以下是本財務期內按本公司及其附屬公司經營地區之分析：

	截至二零零六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	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(附註3)	<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	—	8,772
除稅前溢利						75,833
所得稅抵免						1,827
除稅後溢利						<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						
(附註11)	—	5,910	—	—	—	5,910

2 分部資料 (續)

	截至二零零五年六月三十日止六個月(港幣千元)					總額 (重列)
	澳門	中國	越南 (重列)	加拿大	其他地區	
營業額	163,813	19,131	141,103	474	6,025	330,546
其他收益						
— 已分配	4,745	181	38	—	—	4,964
— 未分配	—	—	—	—	1,216	1,216
總收益	<u>168,558</u>	<u>19,312</u>	<u>141,141</u>	<u>474</u>	<u>7,241</u>	<u>336,726</u>
其他虧損淨額 (附註3)	<u>(18,859)</u>	<u>(308)</u>	<u>(22)</u>	<u>—</u>	<u>(8,180)</u>	<u>(27,369)</u>
分部業績	119,358	(3,151)	18,410	(184)	(4,343)	130,090
融資成本	(37)	(734)	—	—	(4,164)	(4,935)
應佔聯營公司溢利						
減虧損	—	3,293	6,749	4,386	(1)	14,427
除稅前溢利						139,582
所得稅支出						(18,417)
除稅後溢利						<u>121,165</u>
本公司股權持有人 應佔溢利						<u>91,205</u>
少數股東權益						<u>29,960</u>
折舊及攤銷	2,029	6,720	41,611	—	88	50,448
聯營公司權益減值	—	—	—	—	—	—

本集團截至二零零六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	
	二零零六年	二零零五年 (重列)
	港幣千元	港幣千元
酒店及會所業務(附註)	236,858	162,010
出售物業所得款項	1,330	161,357
租金收入	5,932	4,560
已收管理費	2,844	2,619
	<u>246,964</u>	<u>330,546</u>

附註：已計入酒店及會所業務之項目為截至二零零六年六月三十日止六個月為數港幣103,753,000元(二零零五年(重列)：港幣39,708,000元)之角子機收入。角子機收入指在本集團一間酒店內經營角子機業務所賺取之款項淨額。

3 其他收益及收入／（虧損）淨額

(a) 其他收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
來自銀行存款之利息收入	10,638	4,964
雜項收入	660	1,216
	<u>11,298</u>	<u>6,180</u>

(b) 其他收入／（虧損）淨額為匯兌收益／（虧損）淨額。

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	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
(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	1,001	2,527
其他貸款利息	3,420	2,375
已付欠關聯公司款項利息	42	33
	<u>4,463</u>	<u>4,935</u>

	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元 (重列)
(b) 其他項目：		

員工成本(包括退休福利成本港幣854,000元 (二零零五年(重列)：港幣552,000元))	23,730	23,171
已售物業成本	243	31,044
存貨成本	12,439	12,555
上市投資之股息收入	(31)	(21)
聯營公司權益減值(附註11)	5,910	-
	<u>5,910</u>	<u>-</u>

5 所得稅

稅項乃按香港應課稅溢利以稅率17.5%（二零零五年：17.5%）計算，而海外應課稅溢利則以適用稅率計算。稅項抵免／（支出）如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
香港利得稅撥備	-	-
海外稅項		
— 本期間	(2,904)	(17,554)
— 過往期間	6,951	817
遞延稅項	(2,220)	(1,680)
所得稅	<u>1,827</u>	<u>(18,417)</u>

於以往年度，董事按本集團當時所掌握之資料為本集團若干附屬公司作出海外稅項撥備。於截至二零零六年六月三十日止六個月，董事重新評估該等撥備是否足夠。經評估後，合共為數港幣6,951,000元（二零零五年：港幣817,000元）之海外稅項撥備已回撥至截至二零零六年六月三十日止六個月之綜合損益表內。

於二零零六年六月三十日，本集團因重估投資物業而產生之遞延稅項負債為港幣6,748,000元（二零零五年十二月三十一日：港幣4,528,000元）。

本集團未撥備遞延稅項主要包括稅項虧損之未來利益，並已被相關稅務機關同意其金額為港幣13,178,000元（二零零五年十二月三十一日：港幣13,178,000元）。於二零零六年六月三十日，未經相關稅務機關同意之稅項虧損之未來利益合共港幣20,814,000元（二零零五年十二月三十一日：港幣20,814,000元）。由於各稅務司法權區之稅項虧損在到期前未必有足夠應課稅溢利，故並無被確認為稅項虧損之未來利益。

稅項虧損可予結轉以與隨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港幣63,497,000元（二零零五年：港幣91,205,000元）及兩段期間已發行普通股340,200,000股計算。

8 固定資產

於二零零六年六月三十日，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。經重估後，收益港幣18,500,000元（二零零五年：港幣14,000,000元）及相關之遞延稅項港幣2,220,000元（二零零五年：港幣1,680,000元）已納入綜合損益表內。

於二零零六年六月三十日，本集團將若干賬面淨值港幣983,021,000元（二零零五年十二月三十一日：港幣1,019,553,000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 發展中物業

若干發展中物業賬面值港幣130,478,000元（二零零五年十二月三十一日：港幣126,255,000元）已作抵押，以讓附屬公司取得銀行融資。

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：

	二零零六年 六月三十日 港幣千元	二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
即期	14,140	4,060
逾期1至3個月	5,115	8,008
逾期4至12個月	10	518
逾期超過12個月	-	-
	<u>19,265</u>	<u>12,586</u>
應收貨款	<u>19,265</u>	<u>12,586</u>

本集團設有特定之信貸政策，一般信貸期介乎零至30日。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 分類為待售資產

於二零零六年六月一日，本集團與一獨立第三者訂立一項買賣協議，以出售本集團於冠太發展有限公司（「冠太」）之全部權益。因此，本集團所佔權益之賬面值已分類為待售資產，並於資產負債表中個別呈列。

分類為待售資產乃按該項資產先前之賬面值及公平值減除銷售成本（以較低者為準）計量。在冠太之投資於二零零六年六月一日之賬面淨值已超逾議定之出售所得款項（相當於二零零六年六月一日之公平值減除銷售成本），而一項為數港幣5,910,000元之減值虧損已在綜合損益表中扣除。該交易已於二零零六年七月三十一日完成。

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業務賬戶款項，其賬齡分析如下：

	二零零六年 六月三十日 港幣千元	二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
1個月內到期或於要求時償還	8,215	19,179
1個月後至3個月內到期	1,033	-
3個月後至6個月內到期	-	87
	<u>9,248</u>	<u>19,266</u>
應付業務賬戶款項	<u>9,248</u>	<u>19,266</u>

13 資本及儲備金

	本公司股權持有人應佔								少數	
	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	總額	股東權益	權益總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零零五年一月一日	340,200	158,105	12,758	-	17,954	226	894,865	1,424,108	186,233	1,610,341
期內變動	-	-	-	-	37	4	-	41	-	41
期間溢利	-	-	-	-	-	-	91,205	91,205	29,960	121,165
股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(12,344)	(12,344)
於二零零五年六月三十日	<u>340,200</u>	<u>158,105</u>	<u>12,758</u>	<u>-</u>	<u>17,991</u>	<u>230</u>	<u>986,070</u>	<u>1,515,354</u>	<u>203,849</u>	<u>1,719,203</u>
於二零零五年七月一日	340,200	158,105	12,758	-	17,991	230	986,070	1,515,354	203,849	1,719,203
期內變動	-	-	-	22,048	339	186	-	22,573	-	22,573
期間溢利	-	-	-	-	-	-	31,158	31,158	27,162	58,320
股息	-	-	-	-	-	-	(23,814)	(23,814)	(862)	(24,676)
於二零零五年十二月三十一日	<u>340,200</u>	<u>158,105</u>	<u>12,758</u>	<u>22,048</u>	<u>18,330</u>	<u>416</u>	<u>993,414</u>	<u>1,545,271</u>	<u>230,149</u>	<u>1,775,420</u>
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	<u>340,200</u>	<u>158,105</u>	<u>12,758</u>	<u>19,746</u>	<u>25,272</u>	<u>578</u>	<u>1,043,303</u>	<u>1,599,962</u>	<u>228,882</u>	<u>1,828,844</u>

* 匯兌儲備包括與二零零六年六月三十日分類為待售資產相關之匯兌收益港幣5,179,000元，將於出售完成後在損益表確認(附註11)。

13 資本及儲備金（續）

	股份數目	金額 港幣千元
法定股本：		
每股面值港幣1元之普通股	500,000,000	500,000
已發行及繳足股本：		
於二零零六年一月一日及二零零六年六月三十日	340,200,000	340,200

股份溢價之運用受香港《公司條例》第48B條管轄。

法定儲備金不可分派，按澳門商業法規定由澳門附屬公司每年溢利轉撥，數額以發行及繳足股本百分之二十為限。

本集團匯兌儲備金來自外國附屬公司及聯營公司財務報表之換算。

公平值儲備經已設立及按照就重估可出售證券而採納之會計政策處理。

其他資本儲備金指因以市場相關利率貼現欠少數股東免息貸款之面值而產生及之進賬餘額，以撥作一附屬公司營運資金之用途。

	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
期間溢利乃保留如下：		
本公司及其附屬公司	54,725	76,778
聯營公司	8,772	14,427
	<u>63,497</u>	<u>91,205</u>

14 承擔

於二零零六年六月三十日，本集團未作出撥備之發展費用承擔如下：

	二零零六年 六月三十日 港幣千元	二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
已訂立合約	8,309	7,688
已批准但未訂立合約	—	—
	<u>8,309</u>	<u>7,688</u>

15 或然負債

- (a) 於二零零六年六月三十日，一附屬公司之往來銀行就發展中物業向澳門特別行政區政府作出仍然有效之擔保反賠償保證共港幣6,311,000元(二零零五年十二月三十一日：港幣8,252,000元)。
- (b) 於二零零六年六月三十日，本公司就若干附屬公司及聯營公司取得之銀行信貸向銀行作出擔保，金額分別為港幣134,347,000元(二零零五年十二月三十一日：港幣134,347,000元)及港幣72,527,000元(二零零五年十二月三十一日：港幣69,077,000元)。
- (c) 於二零零六年六月三十日，一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，金額為港幣35,105,000元(加幣5,000,000元)(二零零五年十二月三十一日：港幣33,435,000元(加幣5,000,000元))。

16 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。

期內，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」，於二零零六年六月三十日持有本公司28%已發行股份之關聯公司)進行以下交易：

- (i) 欠一關聯公司款項指於二零零六年六月三十日欠大地之款項港幣21,991,000元(二零零五年：港幣26,339,000元)，包括：
- 於二零零六年六月三十日與若干附屬公司之計息來往賬為港幣894,000元(二零零五年十二月三十一日：港幣1,552,000元)。截至二零零六年六月三十日止期間，該等附屬公司應付之利息開支為港幣42,000元(二零零五年：港幣33,000元)。
 - 於二零零六年六月三十日與若干附屬公司之不計息來往賬為港幣21,097,000元(二零零五年十二月三十一日：港幣24,787,000元)。
- (ii) 一關聯公司貸款指截至二零零六年六月三十日止期間大地借予一附屬公司之免息貸款港幣28,766,000元(二零零五年十二月三十一日：港幣43,161,000元)，該筆貸款為無抵押及須按要求還款。

16 重大關聯交易（續）

- (iii) 於二零零六年六月三十日分類為非流動負債之少數股東貸款包括欠大地之款項面值港幣55,276,000元（二零零五年十二月三十一日：港幣67,923,000元），該筆款項為無抵押、免息及須於二零一零年四月三十日償還。
- (iv) 截至二零零六年六月三十日止期間，本公司一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）港幣337,841港元（二零零五年：港幣506,000元）。
- (v) 截至二零零六年六月三十日止期間，本公司若干附屬公司向大地支付管理費共港幣1,602,000元（二零零五年：港幣1,836,000元）。
- (vi) 截至二零零六年六月三十日止期間，本公司一附屬公司就若干海洋花園之發展項目向大地支付樓宇建築費用港幣2,000,000元（二零零五年：港幣20,000,000元）。
- (vii) 本公司、大地、Larch Management Incorporated及AKAA Project Management International Limited就一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。

銀行提供本金以3,800,000美元（約港幣29,484,000元）為限及為期三年之定期貸款融資須受一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，該選擇權將由該附屬公司酌情行使。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各自間接擁有大地三分之一權益（何建源先生及何建福先生亦為大地之董事），故此在上述交易被視為有利益關係。

17 比較數字

為符合本期間之呈列方式，截至二零零五年六月三十日止六個月之營業額、銷售成本、折舊及攤銷，以及直接經營支出均已予重列，以按總額基準列示角子機收入。

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、中華人民共和國（「中國」）、越南、加拿大及其他按資產所在地劃分之市場。

澳門

經過以往兩年之資本值顯著攀升後，澳門之物業市場於二零零六年上半年處於鞏固期。於二零零六年上半年，本集團並無推售澳門**海洋花園**之任何物業。因此，收益大幅減少至港幣17,100,000元。

越南

於二零零六年上半年，**西貢喜來登酒店及服務式住宅**之業務及收益均有改善。於二零零六年上半年之平均房租大幅飆升至151美元，而二零零五年則為117美元。儘管入住率由二零零五年同期之77%下降至二零零六年上半年之64%，惟該酒店之經營收入總額錄得增長。該酒店仍為胡志明市內數一數二之酒店。

由於來自市內其他酒店之競爭加劇，故本集團持有25%股權之**帆船酒店**之入住率由二零零五年之71%下跌至二零零六年上半年之58%。二零零六年之平均房租增至123美元，而二零零五年上半年則為100美元。

中國

憑藉積極進取之市場推廣，**武漢晴川假日酒店**之入住率及平均房租均有增長。於二零零六年上半年之入住率改善至76%，而二零零五年同期則為62%。平均房租亦由二零零五年上半年之人民幣342元增至二零零六年上半年之人民幣369元。

本公司已於二零零六年七月完成出售其於**北京香江花園**項目之24%股權。

加拿大

於二零零六年上半年，位於渥太華之**渥太華喜來登酒店**、位於多倫多之**DoubleTree International Plaza Hotel**及喜來登旗下位於赫爾市之**Four Points Hotel**在房租及入住率方面均較二零零五年增長。因此，從加拿大業務及投資所得之溢利貢獻整體上均有改善。

財務回顧

於二零零六年首六個月，本集團之營業額為港幣247,000,000元，較二零零五年同期下跌25%。本集團1%（二零零五年：49%）營業額來自銷售澳門物業。於回顧期間，酒店及會所業務收益達港幣236,900,000元，較二零零五年同期之港幣162,000,000元增加46%。本公司股權持有人應佔溢利為港幣63,500,000元，而二零零五年則為港幣91,200,000元。

本集團於二零零六年六月三十日之銀行貸款及其他借款總額為港幣315,400,000元，而現金等值項目則為港幣666,500,000元。因此，本集團借貸淨額與總資產之比率並不適用。銀行借款總額為港幣153,800,000元，其中港幣38,300,000元須於十二個月內償還，餘額港幣102,400,000元及港幣13,100,000元分別須於二至五年內及五年後償還。

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，董事相信本集團具備充裕營運資金應付目前所需。

財務期內之重大事項

本公司已於二零零六年七月完成出售一聯營公司之權益。自財務期終以來並無任何可影響本集團之其他重要事項。

資產抵押

於二零零六年六月三十日，本集團所獲有抵押銀行信貸以本集團若干賬面總值約港幣983,000,000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。

或然負債

於二零零六年六月三十日，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。

於二零零六年六月三十日，本公司就若干附屬公司及聯營公司取得之銀行信貸而向銀行分別作出港幣134,347,000元及港幣72,527,000元之擔保。

於二零零六年六月三十日，一附屬公司就一聯營公司取得之銀行信貸向銀行作出港幣35,105,000元之擔保。

財務回顧

於二零零六年首六個月，本集團之營業額為港幣247,000,000元，較二零零五年同期下跌25%。本集團1%（二零零五年：49%）營業額來自銷售澳門物業。於回顧期間，酒店及會所業務收益達港幣236,900,000元，較二零零五年同期之港幣162,000,000元增加46%。本公司股權持有人應佔溢利為港幣63,500,000元，而二零零五年則為港幣91,200,000元。

本集團於二零零六年六月三十日之銀行貸款及其他借款總額為港幣315,400,000元，而現金等值項目則為港幣666,500,000元。因此，本集團借貸淨額與總資產之比率並不適用。銀行借款總額為港幣153,800,000元，其中港幣38,300,000元須於十二個月內償還，餘額港幣102,400,000元及港幣13,100,000元分別須於二至五年內及五年後償還。

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，董事相信本集團具備充裕營運資金應付目前所需。

財務期內之重大事項

本公司已於二零零六年七月完成出售一聯營公司之權益。自財務期終以來並無任何可影響本集團之其他重要事項。

資產抵押

於二零零六年六月三十日，本集團所獲有抵押銀行信貸以本集團若干賬面總值約港幣983,000,000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。

或然負債

於二零零六年六月三十日，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。

於二零零六年六月三十日，本公司就若干附屬公司及聯營公司取得之銀行信貸而向銀行分別作出港幣134,347,000元及港幣72,527,000元之擔保。

於二零零六年六月三十日，一附屬公司就一聯營公司取得之銀行信貸向銀行作出港幣35,105,000元之擔保。

財務回顧

於二零零六年首六個月，本集團之營業額為港幣247,000,000元，較二零零五年同期下跌25%。本集團1%（二零零五年：49%）營業額來自銷售澳門物業。於回顧期間，酒店及會所業務收益達港幣236,900,000元，較二零零五年同期之港幣162,000,000元增加46%。本公司股權持有人應佔溢利為港幣63,500,000元，而二零零五年則為港幣91,200,000元。

本集團於二零零六年六月三十日之銀行貸款及其他借款總額為港幣315,400,000元，而現金等值項目則為港幣666,500,000元。因此，本集團借貸淨額與總資產之比率並不適用。銀行借款總額為港幣153,800,000元，其中港幣38,300,000元須於十二個月內償還，餘額港幣102,400,000元及港幣13,100,000元分別須於二至五年內及五年後償還。

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，董事相信本集團具備充裕營運資金應付目前所需。

財務期內之重大事項

本公司已於二零零六年七月完成出售一聯營公司之權益。自財務期終以來並無任何可影響本集團之其他重要事項。

資產抵押

於二零零六年六月三十日，本集團所獲有抵押銀行信貸以本集團若干賬面總值約港幣983,000,000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。

或然負債

於二零零六年六月三十日，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。

於二零零六年六月三十日，本公司就若干附屬公司及聯營公司取得之銀行信貸而向銀行分別作出港幣134,347,000元及港幣72,527,000元之擔保。

於二零零六年六月三十日，一附屬公司就一聯營公司取得之銀行信貸向銀行作出港幣35,105,000元之擔保。

財務回顧

於二零零六年首六個月，本集團之營業額為港幣247,000,000元，較二零零五年同期下跌25%。本集團1%（二零零五年：49%）營業額來自銷售澳門物業。於回顧期間，酒店及會所業務收益達港幣236,900,000元，較二零零五年同期之港幣162,000,000元增加46%。本公司股權持有人應佔溢利為港幣63,500,000元，而二零零五年則為港幣91,200,000元。

本集團於二零零六年六月三十日之銀行貸款及其他借款總額為港幣315,400,000元，而現金等值項目則為港幣666,500,000元。因此，本集團借貸淨額與總資產之比率並不適用。銀行借款總額為港幣153,800,000元，其中港幣38,300,000元須於十二個月內償還，餘額港幣102,400,000元及港幣13,100,000元分別須於二至五年內及五年後償還。

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，董事相信本集團具備充裕營運資金應付目前所需。

財務期內之重大事項

本公司已於二零零六年七月完成出售一聯營公司之權益。自財務期終以來並無任何可影響本集團之其他重要事項。

資產抵押

於二零零六年六月三十日，本集團所獲有抵押銀行信貸以本集團若干賬面總值約港幣983,000,000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。

或然負債

於二零零六年六月三十日，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。

於二零零六年六月三十日，本公司就若干附屬公司及聯營公司取得之銀行信貸而向銀行分別作出港幣134,347,000元及港幣72,527,000元之擔保。

於二零零六年六月三十日，一附屬公司就一聯營公司取得之銀行信貸向銀行作出港幣35,105,000元之擔保。

前景

經過以往兩年之資本值急劇飆升後，澳門之物業市場最近正處於鞏固期。隨著博彩及其他行業持續獲得海外投資支持，預期澳門經濟將可於中遠期內強勢增長，並因而對物業市場產生相應之正面影響。

展望本集團於越南及中國之投資將可取得斐然表現。

憑藉本集團於此等市場之經驗及往績記錄，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

於二零零六年六月三十日，本集團約有1,716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。

本公司已於期內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層團隊在執行董事之監督下所處理。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。

前景

經過以往兩年之資本值急劇飆升後，澳門之物業市場最近正處於鞏固期。隨著博彩及其他行業持續獲得海外投資支持，預期澳門經濟將可於中遠期內強勢增長，並因而對物業市場產生相應之正面影響。

展望本集團於越南及中國之投資將可取得斐然表現。

憑藉本集團於此等市場之經驗及往績記錄，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

於二零零六年六月三十日，本集團約有1,716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。

本公司已於期內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層團隊在執行董事之監督下所處理。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。

前景

經過以往兩年之資本值急劇飆升後，澳門之物業市場最近正處於鞏固期。隨著博彩及其他行業持續獲得海外投資支持，預期澳門經濟將可於中遠期內強勢增長，並因而對物業市場產生相應之正面影響。

展望本集團於越南及中國之投資將可取得斐然表現。

憑藉本集團於此等市場之經驗及往績記錄，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

於二零零六年六月三十日，本集團約有1,716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。

本公司已於期內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層團隊在執行董事之監督下所處理。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。

企業管治（續）

本公司於截至二零零六年十二月三十一日止財政年度首次採用該守則之守則條文第C2.1條有關檢討本集團內部監控之有效性之規定。董事會已制定有關程序，包括尋求外界顧問協助，讓董事會於其二零零六年度企業管治報告中就守則條文第C2.1條作出匯報。

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高級管理層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，包括本集團截至二零零六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四名成員，其中三名為獨立非執行董事。該委員會檢討與本公司高級管理層及董事之酬金有關之事宜。

暫停辦理股東登記

本公司將由二零零六年十月十六日星期一至二零零六年十月十九日星期四（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的資格，股東須於二零零六年十月十三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。

企業管治（續）

本公司於截至二零零六年十二月三十一日止財政年度首次採用該守則之守則條文第C2.1條有關檢討本集團內部監控之有效性之規定。董事會已制定有關程序，包括尋求外界顧問協助，讓董事會於其二零零六年度企業管治報告中就守則條文第C2.1條作出匯報。

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高級管理層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，包括本集團截至二零零六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四名成員，其中三名為獨立非執行董事。該委員會檢討與本公司高級管理層及董事之酬金有關之事宜。

暫停辦理股東登記

本公司將由二零零六年十月十六日星期一至二零零六年十月十九日星期四（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的資格，股東須於二零零六年十月十三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。

企業管治（續）

本公司於截至二零零六年十二月三十一日止財政年度首次採用該守則之守則條文第C2.1條有關檢討本集團內部監控之有效性之規定。董事會已制定有關程序，包括尋求外界顧問協助，讓董事會於其二零零六年度企業管治報告中就守則條文第C2.1條作出匯報。

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高級管理層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，包括本集團截至二零零六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四名成員，其中三名為獨立非執行董事。該委員會檢討與本公司高級管理層及董事之酬金有關之事宜。

暫停辦理股東登記

本公司將由二零零六年十月十六日星期一至二零零六年十月十九日星期四（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的資格，股東須於二零零六年十月十三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。

企業管治（續）

本公司於截至二零零六年十二月三十一日止財政年度首次採用該守則之守則條文第C2.1條有關檢討本集團內部監控之有效性之規定。董事會已制定有關程序，包括尋求外界顧問協助，讓董事會於其二零零六年度企業管治報告中就守則條文第C2.1條作出匯報。

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高級管理層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，包括本集團截至二零零六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四名成員，其中三名為獨立非執行董事。該委員會檢討與本公司高級管理層及董事之酬金有關之事宜。

暫停辦理股東登記

本公司將由二零零六年十月十六日星期一至二零零六年十月十九日星期四（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的資格，股東須於二零零六年十月十三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。

企業管治（續）

本公司於截至二零零六年十二月三十一日止財政年度首次採用該守則之守則條文第C2.1條有關檢討本集團內部監控之有效性之規定。董事會已制定有關程序，包括尋求外界顧問協助，讓董事會於其二零零六年度企業管治報告中就守則條文第C2.1條作出匯報。

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高級管理層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，包括本集團截至二零零六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四名成員，其中三名為獨立非執行董事。該委員會檢討與本公司高級管理層及董事之酬金有關之事宜。

暫停辦理股東登記

本公司將由二零零六年十月十六日星期一至二零零六年十月十九日星期四（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的資格，股東須於二零零六年十月十三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。

董事之股份權益及淡倉

根據本公司按證券及期貨條例第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，於二零零六年六月三十日在任之本公司董事擁有本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)〔「相聯法團」〕之股份權益如下：

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	-	4,903,475 ⁽⁴⁾	4,903,475	98.07
	何建福	-	4,903,475 ⁽⁴⁾	4,903,475	98.07
	何建昌	96,525	-	96,525	1.93
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	-	4,070,000 ⁽¹⁴⁾	4,070,000	55.00
	何建福	-	4,070,000 ⁽¹⁴⁾	4,070,000	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三分之一權益。
- (3) 指由陳有慶控制之United Asia Enterprises Inc所持有之權益。陳博士擁有United Asia Enterprises Inc之24%權益，而該公司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4,505,000股股份（90.1%權益）及大地置業有限公司持有之398,475股股份（7.97%權益），而何建源及何建福各自間接持有大地置業有限公司三分之一權益。
- (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三分之一權益。
- (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三分之一權益。
- (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（約70.61%權益）及若干由何建源及何建福各自間接持有三分之一權益之公司所持有之7,245,000股股份（約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三分之一權益。
- (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三分之一權益。

董事之股份權益及淡倉 (續)

- (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2,500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三分之一權益；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三分之一權益。
- (14) 指本公司間接持有之3,700,000股優先股(50%權益)及Allied Pacific Investments Inc持有之370,000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三分之一權益。

除上述者外，於二零零六年六月三十日，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、有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

於二零零六年六月三十日，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)持有本公司之股份權益及淡倉如下：

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%

董事之股份權益及淡倉 (續)

- (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2,500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三分之一權益；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三分之一權益。
- (14) 指本公司間接持有之3,700,000股優先股(50%權益)及Allied Pacific Investments Inc持有之370,000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三分之一權益。

除上述者外，於二零零六年六月三十日，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、有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

於二零零六年六月三十日，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)持有本公司之股份權益及淡倉如下：

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%

重大股份權益及淡倉(續)

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股相同股份中持有權益。
- (2) Ocean Inc被視為於Kansas Holdings Limited實益持有之100,869,360股相同股份中持有權益。

除上述者外，於二零零六年六月三十日，本公司並無獲知任何本公司股份及有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。

買賣或贖回上市證券

於截至二零零六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。

執行主席
何建源

香港，二零零六年九月十五日

重大股份權益及淡倉（續）

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股相同股份中持有權益。
- (2) Ocean Inc被視為於Kansas Holdings Limited實益持有之100,869,360股相同股份中持有權益。

除上述者外，於二零零六年六月三十日，本公司並無獲知任何本公司股份及有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。

買賣或贖回上市證券

於截至二零零六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。

執行主席
何建源

香港，二零零六年九月十五日

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15頁的中期財務報告。

董事及核數師各自的責任

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《香港會計準則》第34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，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。

審閱結論

根據這項不構成審核的審閱工作，我們並沒有察覺截至二零零六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，二零零六年九月十五日