



激成

投資(香港)有限公司



中期報告 2004

公司資料

董事

何建源－執行主席
何建福－副執行主席
謝思訓
* 何建昌
** 陳有慶
** 郭志舜

審核委員會

** 陳有慶－主席
** 郭志舜

公司秘書

袁肖玉

核數師

畢馬威會計師事務所
香港
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
灣仔告士打道56號
東亞銀行港灣中心地下

註冊辦事處

香港
干諾道中168-200號
信德中心西座2902室

* 非執行董事
** 獨立非執行董事

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、其附屬公司及聯營公司（「本集團」）截至二零零四年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績連同二零零三年同期之比較數字。本中期業績未經審核，惟已經由本公司之審核委員會及本公司核數師審閱。

本集團於截至二零零四年六月三十日止六個月之股東應佔綜合溢利為港幣32,300,000元（二零零三年：股東應佔虧損港幣4,700,000元）。本期間之溢利與二零零三年同期之虧損比較，有高達7.9倍之明顯改善。

綜合損益表（未經審核）

		截至六月三十日止六個月	
	附註	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
營業額	2	183,415	50,289
銷售成本		(51,505)	(14,484)
		131,910	35,805
其他收益		3,055	2,002
其他（虧損）／收入淨額	3	(3,973)	8,797
直接經營支出		(7,753)	(5,729)
推銷及銷售支出		(7,001)	(2,120)
行政管理及其他經營支出		(80,152)	(54,507)
經營溢利／（虧損）		36,086	(15,752)
融資成本	4(a)	(3,590)	(5,748)
應佔聯營公司溢利減虧損		8,725	5,836
日常業務之除稅前溢利／（虧損）	4	41,221	(15,664)
所得稅多計／（計提）	5	4,126	(1,832)
日常業務之除稅後溢利／（虧損）		45,347	(17,496)
少數股東權益		(13,060)	12,768
股東應佔溢利／（虧損）		32,287	(4,728)
中期期間應派股息：			
中期期間後已宣派中期股息			
—每股港幣1.5仙（二零零三年：港幣1仙）	6	5,103	3,402
每股基本盈利／（虧損）	7	9.5仙	(1.4)仙
本期間保留溢利／（虧損）如下：			
本公司及各附屬公司		24,513	(9,341)
聯營公司		7,774	4,613
		32,287	(4,728)

第5至13頁之附註屬本中期財務報告一部份。

綜合資產負債表

		二零零四年 六月三十日 (未經審核)	二零零三年 十二月三十一日 (經審核)
	附註	港幣千元	港幣千元
非流動資產			
固定資產	8		
— 投資物業		147,000	147,000
— 其他物業及固定資產		976,855	1,014,065
		1,123,855	1,161,065
聯營公司權益		347,908	346,906
非貿易投資		774	804
		1,472,537	1,508,775
流動資產			
發展中物業		71,074	66,827
待售物業	9	261,763	305,326
存貨		3,858	3,120
應收貨款及其他應收賬款	10	22,480	56,362
現金及現金等值項目		332,623	287,584
		691,798	719,219
流動負債			
銀行貸款		120,296	142,009
應付貨款及其他應付賬款	11	81,980	81,585
擬付股息		3,402	—
欠關聯公司款項	16	26,521	105,342
聯營公司貸款		1,364	1,364
稅項		39,768	43,481
		273,331	373,781
流動資產淨值		418,467	345,438
資產總值減流動負債		1,891,004	1,854,213
非流動負債			
銀行貸款		139,789	138,560
少數股東貸款		205,692	197,120
		(345,481)	(335,680)
少數股東權益		(175,090)	(176,725)
資產淨值		1,370,433	1,341,808
資本及儲備			
股本	12	340,200	340,200
儲備金	13	1,030,233	1,001,608
		1,370,433	1,341,808

第5至13頁之附註屬本中期財務報告一部份。

綜合權益變動表（未經審核）

	截至六月三十日止六個月	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
於一月一日之股東權益	<u>1,341,808</u>	<u>1,303,924</u>
非貿易投資重估虧絀	(30)	(36)
外國公司財務報表換算之匯兌差額	<u>(230)</u>	<u>8,567</u>
綜合損益表未確認之（虧損）／收益淨額	<u>(260)</u>	<u>8,531</u>
該期間之溢利／（虧損）淨額	<u>32,287</u>	<u>(4,728)</u>
就過往財政年度支付之末期股息	<u>(3,402)</u>	<u>—</u>
於六月三十日之股東權益	<u><u>1,370,433</u></u>	<u><u>1,307,727</u></u>

簡明綜合現金流量表（未經審核）

	截至六月三十日止六個月	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
經營業務所得現金流入／（流出）淨額	78,104	(15,809)
投資活動之現金流出淨額	(2,868)	(27,865)
融資之現金（流出）／流入淨額	<u>(30,197)</u>	<u>11,993</u>
現金及現金等值項目之增加／（減少）	45,039	(31,681)
於一月一日之現金及現金等值項目	<u>287,584</u>	<u>162,271</u>
於六月三十日之現金及現金等值項目	<u><u>332,623</u></u>	<u><u>130,590</u></u>

第5至13頁之附註屬本中期財務報告一部份。

未經審核中期財務報告附註

1. 主要會計政策

編製基準

本中期財務報告未經審核，惟已經由畢馬威會計師事務所依據香港會計師公會頒佈之核數準則第700號「審閱中期財務報表的委聘」而進行審閱。畢馬威會計師事務所致董事會之獨立審閱報告載於第20頁。

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

載入中期報告中有關截至二零零三年十二月三十一日止財政年度之財務資料並不構成本公司於該財政年度之法定財務報表，惟法定財務報表乃由此等財務報表推算得出。截至二零零三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。核數師對彼等日期為二零零四年四月二十六日之報告中對該等財務報表並無保留意見。

編製中期財務報告所採納之會計政策與二零零三年年度財務報表所採納者相同。

中期財務報告附註內載有對了解本集團自二零零三年法定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。

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。

2. 分部資料 (續)

以下是本集團於本財務期內按經營地區之分析：

	截至二零零四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	92,767	17,833	72,097	406	312	183,415
其他收益						
— 已分配	2,209	186	118	—	—	2,513
— 未分配	—	—	—	—	542	542
總收益	<u>94,976</u>	<u>18,019</u>	<u>72,215</u>	<u>406</u>	<u>854</u>	<u>186,470</u>
分部業績	47,411	(3,590)	(7,063)	(67)	(605)	36,086
融資成本	(83)	(813)	—	—	(2,694)	(3,590)
應佔聯營公司 溢利減虧損	(1)	2,753	3,750	2,223	—	<u>8,725</u>
日常業務之 除稅前溢利						41,221
所得稅多計						<u>4,126</u>
日常業務之 除稅後溢利						45,347
少數股東權益						<u>(13,060)</u>
股東應佔溢利						<u><u>32,287</u></u>
折舊及攤銷	2,041	6,094	38,521	—	88	46,744

2. 分部資料（續）

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

本集團截至二零零四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	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
售樓收入	84,979	13,224
酒店及會所業務	92,089	30,650
租金收入	3,914	3,658
已收管理費	<u>2,433</u>	<u>2,757</u>
	<u>183,415</u>	<u>50,289</u>

3. 其他（虧損）／收入淨額

其他（虧損）／收入淨額為匯兌（虧損）／收益淨額。

4. 日常業務之除稅前溢利／（虧損）

日常業務之除稅前溢利／（虧損）經扣除／（計入）：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
(a) 融資成本：		
須於五年內償還之銀行透支及其他墊款利息 （已扣除撥充作發展中物業資本之利息港幣零元 （二零零三年：港幣308,000元））	2,630	2,500
須於五年後償還之銀行墊款利息	905	1,310
已付欠關聯公司款項利息	55	1,573
其他借貸成本	-	365
	<u>3,590</u>	<u>5,748</u>
(b) 其他項目：		
員工成本（包括退休福利成本港幣361,000元 （二零零三年：港幣554,000元））	11,498	8,417
已售物業成本	27,171	7,469
存貨成本	10,198	5,553
折舊	46,744	28,787
上市投資之股息收入	(16)	(12)
建築成本撥備回撥至銷售成本（附註）	<u>(16,866)</u>	<u>-</u>

附註：財務報表包括已動工之工程的建築成本撥備，乃按董事所掌握之資料（包括獨立測量師報告（倘適用））作出估計。於截至二零零四年六月三十日止期間一物業發展項目之若干單位落成後，董事已根據獨立測量師於二零零四年七月八日所提供之資料，重新評估就該物業發展項目之建築成本所作撥備是否足夠，而為數港幣16,866,000元之建築成本撥備已於截至二零零四年六月三十日止六個月之綜合損益表內回撥至銷售成本。

5. 所得稅

稅項乃按香港估計應課稅溢利以稅率17.5%（二零零三年：17.5%）計算，而海外應課稅溢利則以適用稅率計算。稅項多計／（計提）如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
本期間香港利得稅撥備	-	-
海外稅項		
— 本期間	(8,205)	(919)
— 過往期間	13,282	310
	<u>5,077</u>	<u>(609)</u>
應佔聯營公司稅項	(951)	(1,223)
	<u>4,126</u>	<u>(1,832)</u>
所得稅多計／（計提）		

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。於截至二零零四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13,282,000元之海外稅項撥備已回撥至截至二零零四年六月三十日止六個月之損益表內。

於二零零四年六月三十日，本集團並無任何重大遞延稅項債務（二零零三年十二月三十一日：港幣零元）。

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4,241,000元（二零零三年十二月三十一日：港幣4,241,000元）。於二零零四年六月三十日，未經相關稅務機關同意之稅項虧損之未來利益合共港幣107,863,000元（二零零三年十二月三十一日：港幣105,954,000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五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／（虧損）

每股基本盈利／（虧損）按本集團股東應佔溢利港幣32,287,000元（二零零三年：虧損港幣4,728,000元）及兩個期間已發行普通股340,200,000股計算。

8. 固定資產

於二零零四年六月三十日，董事已審議本集團投資物業之賬面值並作出估計，認為該賬面值與二零零三年十二月三十一日止之賬面值並無重大差別。因此，在本期間內並無確認重估盈餘或虧絀。

於二零零四年六月三十日，本集團將若干賬面值港幣368,439,000元（二零零三年十二月三十一日：港幣375,388,000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. 待售物業

若干物業賬面值港幣132,667,000元（二零零三年十二月三十一日：港幣135,048,000元）於二零零四年六月三十日已作抵押，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業務賬戶欠款（已扣除呆壞賬之特定準備），其賬齡分析如下：

	二零零四年 六月三十日 港幣千元	二零零三年 十二月三十一日 港幣千元
即期	13,515	4,707
逾期1至3個月	2,671	38,497
逾期4至12個月	8	147
逾期超過12個月	-	5
應收貨款	16,194	43,356

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

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：

	二零零四年 六月三十日 港幣千元	二零零三年 十二月三十一日 港幣千元
1個月內到期或於要求時償還	7,339	4,833
1個月後至3個月內到期	3,003	2,340
3個月後至6個月內到期	87	110
應付貨款	10,429	7,283

12. 股本

	股份數目	金額 港幣千元
法定股本：		
每股面值港幣一元普通股	500,000,000	500,000
已發行及繳足股本：		
於二零零四年一月一日及二零零四年六月三十日	340,200,000	340,200

13. 儲備金

	股份溢價 港幣千元	法定儲備 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	投資物業 重估儲備 港幣千元	投資 重估儲備 港幣千元	收益儲備 港幣千元	總額 港幣千元
於二零零三年一月一日	158,105	12,758	9,269	8,080	188	775,324	963,724
年內變動	-	-	5,555	2,847	24	-	8,426
本年度溢利	-	-	-	-	-	32,860	32,860
股息	-	-	-	-	-	(3,402)	(3,402)
於二零零三年十二月三十一日 及二零零四年一月一日	158,105	12,758	14,824	10,927	212	804,782	1,001,608
期內變動	-	-	(230)	-	(30)	-	(260)
本期間溢利	-	-	-	-	-	32,287	32,287
股息	-	-	-	-	-	(3,402)	(3,402)
於二零零四年六月三十日	<u>158,105</u>	<u>12,758</u>	<u>14,594</u>	<u>10,927</u>	<u>182</u>	<u>833,667</u>	<u>1,030,233</u>

股份溢價之運用受香港《公司條例》第48B條管轄。

法定儲備不可分派，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。

本集團匯兌儲備來自外國附屬公司及聯營公司財務報表之換算。

投資物業重估及投資重估儲備之設立及處理乃採用有關重估投資物業及非貿易投資之會計政策作為依據。

14. 承擔

於二零零四年六月三十日，本集團未在財務報表中作出撥備之發展費用承擔如下：

	二零零四年 六月三十日 港幣千元	二零零三年 十二月三十一日 港幣千元
已訂立合約	66,794	29,890
已批准但未訂立合約	-	-
	<u>66,794</u>	<u>29,890</u>

15. 或然負債

- (a) 於二零零四年六月三十日，一附屬公司之往來銀行就發展中物業向澳門特區政府作出仍然有效之擔保反賠償保證共港幣6,311,000元（二零零三年十二月三十一日：港幣6,311,000元）。
- (b) 於二零零四年六月三十日，一附屬公司代物業買家向銀行作出共港幣零元（二零零三年十二月三十一日：港幣37,379,000元）之擔保。
- (c) 依據於二零零三年八月二十九日與澳門特區政府訂立之經修訂協議，金山發展有限公司（「金山」）須於二零零五年九月四日前完成海洋花園發展項目餘下工程。倘無法遵守發展進度，則該附屬公司每延遲工程一日可被罰款港幣4,854元；如延遲超過90日，則每日罰款可增至港幣9,709元。倘延遲日數達180日，則澳門特區政府有權終止全部或部份協議，並收回所批出之劃定土地及其上已完成之工程，而該附屬公司無權要求賠償。董事有信心該發展項目餘下工程可於二零零五年九月四日前完成。
- (d) 於二零零四年六月三十日，本公司就附屬公司及聯營公司取得之銀行信貸向銀行作出擔保，金額分別為港幣134,624,000元（二零零三年十二月三十一日：港幣182,312,000元）及港幣59,945,000元（二零零三年十二月三十一日：港幣61,980,000元）。
- (e) 於二零零四年六月三十日，一附屬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36,269,000元（加幣6,250,000元）（二零零三年十二月三十一日：港幣37,500,000元（加幣6,250,000元））。
- (f) 為撥付其附屬公司之資本開支，一中間附屬公司曾就本公司取得之銀行信貸向銀行作出擔保。於二零零四年六月三十日，該附屬公司所提供之擔保金額為港幣62,200,000元（8,000,000美元）（二零零三年十二月三十一日：港幣62,024,000元（8,000,000美元））。

16. 重大關連交易

截至二零零四年六月三十日止六個月，本公司若干附屬公司按照一般商業條款與大地置業有限公司（「大地」，於二零零四年六月三十日持有本公司已發行股份45%之公司）進行以下交易：

- (a) 大地與海洋發展有限公司之來往賬欠款之利息以市場利率計算。於二零零四年六月三十日，海洋發展有限公司欠大地港幣7,863,000元（二零零三年十二月三十一日：港幣60,995,000元），截至二零零四年六月三十日止六個月共付利息港幣44,000元（二零零三年：港幣622,000元）。
- (b) 大地與金山之間有計息來往賬。於二零零四年六月三十日，金山欠大地港幣632,000元（二零零三年十二月三十一日：港幣92,000元），截至二零零四年六月三十日止六個月，金山應付利息港幣3,000元（二零零三年：港幣3,000元）。

於二零零四年六月三十日，Ocean Place Joint Venture Company Limited（「OPJV」）、金山及湖北晴川飯店有限公司（「晴川」）按不計息來往賬結存分別欠大地港幣15,000元（二零零三年十二月三十一日：港幣8,841,000元）、港幣13,620,000元（二零零三年十二月三十一日：港幣31,986,000元）及港幣4,391,000元（二零零三年十二月三十一日：港幣3,428,000元）。

- (c) 少數股東貸款包括欠大地之不計息貸款港幣147,333,000元（二零零三年十二月三十一日：港幣141,660,000元）。
- (d) 截至二零零四年六月三十日止六個月，金山出租若干物業予大地，並收取租金收入（已扣除開支）港幣506,000元（二零零三年：港幣506,000元）。
- (e) 截至二零零四年六月三十日止六個月，海洋發展有限公司、OPJV及金山分別向大地支付管理費港幣728,000元（二零零三年：港幣728,000元）、港幣874,000元（二零零三年：港幣874,000元）及港幣120,000元（二零零三年：港幣3,120,000元）。
- (f) 金山租用大地之若干物業，於截至二零零四年六月三十日止六個月支付租金共港幣87,000元（二零零三年：港幣87,000元）。
- (g) 本公司、大地、Larch Management Incorporated及AKAA Project Management International Limited就本公司附屬公司晴川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29,640,000元）為限及為期三年之定期貸款融資須受晴川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。年利率以晴川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，該選擇權將由晴川酌情行使。晴川擬選擇於付息日較低之倫敦銀行同業拆息。

Kansas Holdings Limited為本公司提供行政管理服務，截至二零零三年六月三十日及二零零四年六月三十日止六個月並無向本公司收取管理費。

Keck Seng Realty Investment Pte Limited出任本公司在新加坡之物業管理及銷售代理，於截至二零零三年六月三十日及二零零四年六月三十日止六個月並無向本公司收取管理費或代理費。

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

業務回顧

(i) 整體業績

本集團於二零零四年上半年表現強勁。本集團於截至二零零四年六月三十日止首六個月之營業額為港幣183,400,000元，較二零零三年同期上升265%。營業額主要包括售樓收入、酒店業務收益及租金。

(ii) 澳門

海洋花園兩棟於二零零三年落成之豪華公寓式住宅樓宇玉蘭苑及雅蘭苑之銷情於二零零四年上半年依然保持強勁。澳門二零零四年首六個月之營業額達港幣92,700,000元，較二零零三年同期增長335%。

(iii) 越南

西貢喜來登酒店及服務式住宅於二零零三年五月僅局部啟用其中100個房間，至二零零三年十一月已全面啟用。二零零三年同期受非典型肺炎影響，相比之下，二零零四年上半年營業額大幅增長至港幣72,100,000元，增幅達378%。

(iv) 中國

武漢晴川假日酒店於二零零四年首六個月之營業額達港幣17,800,000元，與其二零零三年同樣受非典型肺炎影響之營業額相比，增幅達42%。

(v) 加拿大

雖然二零零四年加拿大旅遊業市道疲弱，但由於多倫多酒店加盟擁有全球知名分銷網絡及優質產品形象之Doubletree品牌旗下及二零零四年並無非典型肺炎個案出現，故相對二零零三年虧損比較，加拿大酒店業務於二零零四年整體上仍可錄得微利。

財務回顧

於二零零四年首六個月，本集團之營業額為港幣183,400,000元，較二零零三年同期上升265%。本集團46%（二零零三年：26%）營業額來自澳門物業銷售。於回顧期間，酒店及會所業務收益達港幣92,100,000元，較二零零三年同期之港幣30,700,000元增加200%。股東應佔溢利為港幣32,300,000元，而二零零三年之股東應佔虧損則為港幣4,700,000元。

本集團於二零零四年六月三十日之借款淨額約為港幣161,040,000元，即銀行貸款及其他借款總額港幣493,662,000元減現金等值項目港幣332,622,000元。本集團借貸淨額與總資產之比率為7%。銀行借款總額為港幣260,085,000元，其中港幣120,296,000元須於12個月內償還，餘額港幣64,469,000元及港幣75,320,000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。

資產抵押

於二零零四年六月三十日，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501,000,000元之物業（包括投資物業、其他物業、一項酒店物業及待售物業）作為抵押。

此外，本集團一附屬公司將其聯營公司股份抵押予銀行，作為該聯營公司所獲銀行信貸之擔保。

或然負債

於二零零四年六月三十日，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。

於二零零四年六月三十日，本公司就銀行給予多間附屬公司及聯營公司之銀行貸款而向銀行分別作出港幣134,624,000元及港幣59,945,000元之擔保。

於二零零四年六月三十日，一附屬公司就其聯營公司所取得為數港幣36,269,000元之銀行信貸向銀行作出擔保。

為撥付其附屬公司之資本開支，一中間附屬公司就本公司所取得之銀行信貸向銀行作出擔保。於二零零四年六月三十日，該附屬公司作出港幣62,200,000元之擔保。

根據於二零零三年八月二十九日與澳門特區政府訂立之經修訂協議，本集團其中一附屬公司須於二零零五年九月四日前完成發展項目餘下工程。倘未能於限期前完成該發展項目餘下工程，澳門特區政府可能會就此徵收罰款，詳情載於中期財務報告附註15(c)。倘延誤超過180日，澳門特區政府可能會撤銷有關地契而不向該附屬公司作出補償。董事有信心海洋花園發展項目餘下工程可於二零零五年九月四日前完成。

前景

澳門特區政府展現其領導才能及遠見。兩個新賭場於二零零四年上半年順利開業，標誌著一個新紀元的開始，經濟上亦見其二零零四年首季之國內生產總值增長超逾兩成。國際投資者開始放眼澳門之博彩、酒店、地產、建築及服務等行業上。本集團預期物業市場在中短期內仍將維持強勁增長。

非典型肺炎過後，所有酒店業務在房租或入住率均有改善。此形勢將繼續有助於增加本集團營業額。

本集團預期會繼續因以上趨勢而受惠。

僱員資料

於二零零四年六月三十日，本集團聘用共約1,300名（二零零三年六月三十日：約1,040名）僱員。薪酬及福利與人力資源市場條件相若，具競爭水平，酬勞與表現掛鉤。

中期股息

董事已宣派截至二零零四年六月三十日止六個月之中期股息每股港幣1.5仙（二零零三年：每股港幣1仙），並將於二零零四年十月十三日星期三派付予二零零四年九月三十日名列本公司股東名冊之股東。

暫停辦理股東登記

本公司將由二零零四年九月二十七日星期一至二零零四年九月三十日星期四（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資格，股東須將所有股份過戶文件連同有關股票送交本公司之股份過戶登記處登捷時有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。

董事及行政總裁之股份權益及短倉

於二零零四年六月三十日，根據本公司按證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條存置之董事及行政總裁股份權益及短倉登記冊所載或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）而已向本公司及香港聯交所知會，本公司董事及行政總裁擁有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」）之股份權益如下：

	個人權益 (附註1)	每股面值港幣一元之股份 家族權益	公司權益 (附註2)	其他權益
激成投資（香港）有限公司				
何建源	480	—	253,876,320	—
何建福	480	—	253,876,320	—
何建昌	480	—	253,876,320	—
謝思訓	288,720	—	—	—
陳有慶	180,000	—	720,000	—
郭志舜	—	—	—	—

董事及行政總裁之股份權益及短倉（續）

每股面值新加坡幣一元之股份
公司權益

Lam Ho Investments Pte Ltd

何建源	495,000 (附註2)
何建福	495,000 (附註2)
何建昌	495,000 (附註2)

每股面值港幣一元之股份
公司權益

舜成國際有限公司

何建源	9,990 (附註2)
何建福	9,990 (附註2)
何建昌	9,990 (附註2)
郭志舜	15,000 (附註3)

資本額 (美元)
公司權益

湖北晴川飯店有限公司

何建源	5,216,000 (附註2)
何建福	5,216,000 (附註2)
何建昌	5,216,000 (附註2)
郭志舜	489,000 (附註3)

每股面值澳門幣一元之股份
公司權益／個人權益

金山發展有限公司

何建源	9,000,000 (附註2)
何建福	9,000,000 (附註2)
何建昌	9,000,000 (附註2)
謝思訓	50,000 (附註1)

董事及行政總裁之股份權益及短倉 (續)

		面值澳門幣1,000元之配額 公司權益
海洋花園管理有限公司		
何建源		1 (附註2)
何建福		1 (附註2)
何建昌		1 (附註2)
		每股面值港幣一元之股份 公司權益
舜昌國際有限公司		
何建源		999 (附註2)
何建福		999 (附註2)
何建昌		999 (附註2)
郭志舜		5,500 (附註3)
		每股面值馬幣一元之股份 公司權益
KSF Enterprises Sdn Bhd		
何建源		7,500 (附註2)
何建福		7,500 (附註2)
何建昌		7,500 (附註2)
		每股面值加幣 一元之優先股 公司權益
		無面值普通股 公司權益
Chateau Ottawa Hotel Inc.		
何建源	450,000 (附註2)	370,000 (附註2)
何建福	450,000 (附註2)	370,000 (附註2)
何建昌	450,000 (附註2)	370,000 (附註2)

附註：

- (1) 此乃代表由有關董事以實益擁有人身份持有之權益。
- (2) 此乃代表由有關董事(何建源先生、何建福先生及何建昌先生)透過由彼等共同控制的公司持有之權益。
- (3) 此乃代表由郭志舜先生透過其控制的公司持有之權益。

除上述者外，於二零零四年六月三十日，本公司董事及行政總裁或任何彼等配偶或未滿十八周歲之子女概無擁有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須根據標準守則知會本公司及香港聯交所之本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債券權益或短倉。

主要股東及其他人士之股份權益及短倉

本公司已獲告知，於二零零四年六月三十日，持有本公司已發行股份權益達已發行普通股5%或以上如下所示：

名稱	持有股份之身份	所持普通股數目	佔本公司已發行股份 總數之百分比
Ocean Inc (附註1, 2)	受控制公司之權益	253,876,320	74.7%
Pad Inc (附註1)	受控制公司之權益	153,006,960	45.0%
Lapford Limited (附註1)	受控制公司之權益	153,006,960	45.0%
Kansas Holdings Limited (附註1)	受控制公司之權益	153,006,960	45.0%
Kansas Holdings Limited (附註2)	實益擁有人	100,869,360	29.7%
大地置業有限公司 (附註1)	實益擁有人	153,006,960	45.0%
Kerry Group Limited (附註3)	受控制公司之權益	20,325,600	6.0%
Kerry Holdings Limited (附註3)	受控制公司之權益	20,325,600	6.0%

附註：

- (1) Ocean Inc.、Pad Inc.、Lapford Limited及Kansas Holdings Limited被視為於大地實益持有之153,006,960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。
- (3) Kerry Holdings Limited為Kerry Group Limited之全資附屬公司，此兩間公司均被視為於Kerry Holdings Limited附屬公司所持之20,325,600股相同股份中擁有權益。

除上述者外，於二零零四年六月三十日，本公司並無獲知任何本公司股份及有關股份權益或短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。

買賣或贖回本公司上市證券

於截至二零零四年六月三十日止六個月期間，本公司或其任何附屬公司並無買賣或贖回本公司之任何上市證券。

最佳應用守則

本公司董事須按本公司之細則規定於本公司股東週年大會上輪流告退及膺選連任，故並無特定委任年期，除此以外，本公司並不知悉於截至二零零四年六月三十日止六個月任何時間有任何資料可合理地顯示本公司並無遵守香港聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄14之規定。

另董事亦已採納上市規則附錄10之「上市發行人董事進行證券交易的標準守則」。

執行主席
何建源

香港，二零零四年九月八日

獨立審閱報告

致激成投資（香港）有限公司董事會

引言

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

董事及核數師之責任

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

我們的責任是根據我們的審閱工作，對中期財務報告作出獨立結論，並按照雙方所協定的應聘書條款僅向整體董事會報告。除此以外，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。

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二零零四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，二零零四年九月八日