



# KECK SENG INVESTMENTS (HONG KONG) LIMITED

## 激成投資(香港)有限公司

(根據公司條例在香港註冊成立)  
(股份代號：00184)

### 二零零五年中期業績公告(未經審核)

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」)及聯營公司截至二零零五年六月三十日止六個月之未經審核中期業績。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。核數師未經修改之審閱報告將載入寄予本公司股權持有人之中期報告內。

截至二零零五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增加至港幣91,200,000元(每股港幣26.8仙)，而去年同期則為港幣32,200,000元(每股港幣9.5仙)。

董事已宣派二零零五年之中期股息每股港幣4仙(二零零四年：每股港幣1.5仙)，並將於二零零五年十一月二日星期三派付予二零零五年十月二十日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	
		二零零五年	二零零四年 (重列)
		港幣千元	港幣千元
營業額	4	296,213	183,415
銷售成本		(51,234)	(51,505)
		<u>244,979</u>	<u>131,910</u>
投資物業估值收益		14,000	–
其他收益		6,180	3,055
其他虧損淨額	5	(27,369)	(3,973)
直接經營支出		(10,476)	(7,753)
推銷及銷售支出		(6,478)	(7,001)
折舊及攤銷		(48,429)	(46,744)
行政管理及其他經營支出		(42,317)	(33,408)
		<u>130,090</u>	<u>36,086</u>
經營溢利		130,090	36,086
融資成本	6(a)	(4,935)	(3,590)
應佔聯營公司溢利減虧損		15,693	8,725
		<u>140,848</u>	<u>41,221</u>
除稅前溢利	6	140,848	41,221
所得稅	7	(19,683)	4,126
		<u>121,165</u>	<u>45,347</u>
除稅後溢利		121,165	45,347
應佔：			
本公司股權持有人		91,205	32,287
少數股東權益		29,960	13,060
		<u>121,165</u>	<u>45,347</u>
除稅後溢利		121,165	45,347
中期期間應派股息：			
中期期間後已宣派中期股息			
— 每股港幣4仙(二零零四年：港幣1.5仙)	8	13,608	5,103
		<u>13,608</u>	<u>5,103</u>
每股基本盈利	9	26.8仙	9.5仙
		<u>26.8仙</u>	<u>9.5仙</u>

綜合資產負債表(未經審核)

	二零零五年 六月三十日	二零零四年 十二月三十一日 (重列)
	港幣千元	港幣千元
<b>非流動資產</b>		
投資物業	172,000	158,000
其他物業、廠房及設備	765,512	808,875
根據經營租約自用租賃土地之權益	120,566	123,481
聯營公司權益	360,351	353,677
可供出售證券	822	818
	<u>1,419,251</u>	<u>1,444,851</u>
<b>流動資產</b>		
發展中物業	106,841	85,475
待售物業	208,040	238,833
存貨	3,621	3,761
應收貨款及其他應收賬款	103,781	27,734
現金及現金等值項目	483,618	444,794
	<u>905,901</u>	<u>800,597</u>
<b>流動負債</b>		
銀行透支	-	39
銀行貸款	102,653	115,442
應付貨款及其他應付賬款	91,255	92,770
欠關聯公司款項	11,067	77,855
聯營公司貸款	1,364	1,364
少數股東貸款	-	30,222
稅項	60,322	43,566
	<u>266,661</u>	<u>361,258</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>639,240</u>	<u>439,339</u>
<b>資產總值減流動負債</b>	<u>2,058,491</u>	<u>1,884,190</u>
<b>非流動負債</b>		
銀行貸款	137,384	170,265
少數股東貸款	197,309	100,669
遞延稅項負債	4,595	2,915
	<u>339,288</u>	<u>273,849</u>
<b>資產淨值</b>	<u>1,719,203</u>	<u>1,610,341</u>
<b>資本及儲備</b>		
股本	340,200	340,200
儲備金	1,175,154	1,083,908
<b>本公司股權持有人應佔權益總額</b>	<u>1,515,354</u>	<u>1,424,108</u>
<b>少數股東權益</b>	<u>203,849</u>	<u>186,233</u>
<b>權益總額</b>	<u>1,719,203</u>	<u>1,610,341</u>

# 綜合財務報表附註

## 1. 編製基準

中期財務報表乃依據香港聯合交易所有限公司證券上市規則之規定，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，並於二零零五年九月二十八日獲授權發表。

編製中期財務報表所採納之會計政策與二零零四年度全年財務報表所採納者相同，惟預期會在二零零五年度全年財務報表中反映之會計政策變動則除外。此等會計政策變動之詳情載於下文附註2。

編製符合香港會計準則第34號之中期財務報表，要求管理層在若干方面作出判決、估計及假設，而該等判決、估計及假設或會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。

中期財務報表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二零零四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。

載入中期財務報表中有關截至二零零四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。截至二零零四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二零零五年四月二十一日之報告中對該等財務報表並無保留意見。

## 2. 會計政策之變動

香港會計師公會已頒佈多項新訂或經修訂之香港財務報告準則，香港財務報告準則一併涵蓋香港會計準則、香港詮釋常務委員會(「香港詮釋常委會」)詮釋及其他詮釋，並於二零零五年一月一日或以後開始之會計期間生效或可供提早採納。董事會已基於現時所頒佈之香港財務報告準則，確定於編製本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之全年財務報表時將採納之會計政策。

即將生效或可供自願提早在截至二零零五年十二月三十一日止年度之全年財務報表內採納之香港財務報告準則，或會受到香港會計師公會於中期財務報表發佈日期後頒佈之額外詮釋或其他變更影響。因此，於中期財務報表發佈日期無法準確確定該段期間將會在本集團財務報表內採用之會計政策。

以下為於二零零五年一月一日開始之年度會計期間之會計政策變動之進一步資料，有關變動已在中期財務報表內反映。

### a. 投資物業(香港會計準則第40號「投資物業」及香港詮釋常委會詮釋第21號「所得稅－收回重估非折舊資產」)

關於投資物業之會計政策變更如下：

#### (i) 公平價值變動於損益表中確認之時間

在往年，本集團投資物業公平價值之變動均直接於投資物業重估儲備中反映，除了當所有投資物業作為一組合評估而重估儲備不足以彌補其減值虧損時，或以往曾在損益表內確認之虧損得以回撥時，或當單項投資物業得以出售時，在此有限之情況下，公平價值之變動會在損益表中確認。

自二零零五年一月一日採用香港會計準則第40號起：

- 所有投資物業公平價值變動按照香港會計準則第40號公平價值模式直接在損益表確認；及
- 倘屬永久業權物業，則持有作未確定日後用途之土地乃確認為「投資物業」，而倘屬租賃物業，則本集團選擇將該土地確認為投資物業而非根據經營租賃持有之土地。因此，持有作未確定日後用途之土地之公平價值變動，現時亦根據公平價值模式於產生時直接在損益表中確認。

此等會計政策之變動已被追溯採用，二零零五年一月一日收益儲備之期初結餘因而增加了港幣19,576,000元(二零零四年一月一日：港幣10,927,000元)，包含本集團所有前期投資物業重估儲備。

此新政策令本集團截至二零零五年六月三十日止六個月之除稅前溢利增加港幣14,000,000元(截至二零零四年六月三十日止六個月：港幣零元)，即為本集團投資物業公平價值之增加淨額，當中未扣除港幣3,527,000元少數股東權益之影響。

(ii) 公平價值變動遞延稅項之計量

在往年，本集團須按適用於出售投資物業之稅率釐定在重估投資物業時是否須確認遞延稅項。由於出售本集團投資物業時原應毋須課稅，故往年並無就遞延稅項作出撥備。

由二零零五年一月一日起，按照香港註釋常委會詮釋第21號，如本集團並無計劃出售及假設本集團並無採用公平價值模式入賬引致該等物業需要折舊，本集團須採用適用於該物業用途之稅率以確認該等投資物業在價值變動時所產生之遞延稅項。

此項會計政策之變動已被追溯採用，二零零五年一月一日收益儲備之期初結餘因而減少了港幣2,915,000元(二零零四年一月一日：港幣1,595,000元)，當中未扣除港幣566,000元(二零零四年一月一日：港幣284,000元)少數股東權益之影響，而遞延稅項負債則相應增加。

此新政策令本集團截至二零零五年六月三十日止六個月之稅項支出增加港幣1,680,000元(截至二零零四年六月三十日止六個月：港幣零元)。

**b. 自用租賃土地及樓宇(香港會計準則第17號「租賃」)**

在往年，自用租賃土地及樓宇是以成本減累計折舊及減值虧損入賬。酒店物業之折舊乃於合營期及二十五年(以較短期間為準)內按酒店物業之成本以直線法作出撥備。土地及樓宇及其他物業之折舊則按尚餘之租約年期以直線法作出撥備。

由二零零五年一月一日採納香港會計準則第17號起，倘位於租賃土地上之任何樓宇權益之公平價值可與本集團首次訂立租賃時或自前度承租人接收時或有關樓宇興建日(如為較遲者)之土地租賃權益公平價值分開確定，則自用土地租賃權益便會列作經營租賃入賬。

因收購土地租賃而預付之任何費用或其他租賃付款均按租賃期限以直線法攤銷。倘物業尚在發展或重新發展中或物業用於生產存貨，攤銷費用則計入發展中物業或其他存貨成本之一部份。於所有其他情況下，期內之攤銷費用於損益表中即時確認。

位於這類租賃土地上的任何自用建築物貫徹土地部份所採納之新政策，繼續列作物業、廠房及設備之組成部份並以成本減累計折舊入賬。

採納香港會計準則第17號「租賃」對有關酒店物業及其他物業之租賃土地之分類及其折舊之會計政策有所改變。

此項會計政策之變動已被追溯採納，二零零五年及二零零四年一月一日收益儲備之期初結餘因而減少了港幣8,474,000元，當中已扣除港幣4,772,000元少數股東權益之影響。在往年，本集團並無開始攤銷土地使用權之成本，直至在其上興建之樓宇竣工並開始為本集團帶來收益才進行攤銷。追溯調整乃指香港會計準則第17號所規定由收購當日開始攤銷有關土地使用權。

此項會計政策之變動對截至二零零五年及二零零四年六月三十日止兩段期間之財務報表並無任何重大影響。

**c. 少數股東權益(香港會計準則第1號「財務報表披露」及香港會計準則第27號「綜合與獨立財務報表」)**

在往年，於結算日之少數股東權益在綜合資產負債表內與負債分別呈列及從資產淨額減除。本集團於年度業績中之少數股東權益亦獨立呈列於損益表，本公司股權持有人應佔溢利經扣減少數股東權益後列出。

由二零零五年一月一日起，為符合香港會計準則第1號及香港會計準則第27號，於結算日之少數股東權益於綜合資產負債表中列作權益項目，但與本公司股權持有人應佔權益分開呈列。少數股東權益及本公司股權持有人所佔本集團期內溢利或虧損總額之間的分配已在綜合損益表中呈列。

於比較期間，少數股東權益在綜合資產負債表、收益表與權益變動表之呈列方式已相應重列。

### 3. 會計政策變動之影響概要

#### a. 對二零零四年一月一日及二零零五年一月一日權益總額期初結餘之影響

下表列示對二零零五年一月一日期初結餘所作之調整。此乃對二零零四年十二月三十一日資產淨值所作追溯調整之總體影響：

	收益儲備 港幣千元	資本及 其他儲備 港幣千元	總額 港幣千元	少數股東 權益 港幣千元	權益總額 港幣千元
<b>新政策之影響(增幅/(減幅))</b>					
前期調整：					
香港會計準則第17號					
– 自用租賃土地及樓宇 (附註2(b))	(8,474)	–	(8,474)	(4,772)	(13,246)
香港會計準則第40號					
– 投資物業 (附註2(a)(i))	19,576	(19,576)	–	–	–
香港註釋常委會詮釋第21號					
– 遞延稅項 (附註2(a)(ii))	(2,349)	–	(2,349)	(566)	(2,915)
於二零零五年一月一日之影響總額	<u>8,753</u>	<u>(19,576)</u>	<u>(10,823)</u>	<u>(5,338)</u>	<u>(16,161)</u>

下表僅列示對二零零四年一月一日期初結餘所作之調整：

	收益儲備 港幣千元	資本及 其他儲備 港幣千元	總額 港幣千元	少數股東 權益 港幣千元	權益總額 港幣千元
<b>新政策之影響(增幅/(減幅))</b>					
香港會計準則第17號					
– 自用租賃土地及樓宇 (附註2(b))	(8,474)	–	(8,474)	(4,772)	(13,246)
香港會計準則第40號					
– 投資物業 (附註2(a)(i))	10,927	(10,927)	–	–	–
香港註釋常委會詮釋第21號					
– 遞延稅項 (附註2(a)(ii))	(1,311)	–	(1,311)	(284)	(1,595)
於二零零四年一月一日之影響總額	<u>1,142</u>	<u>(10,927)</u>	<u>(9,785)</u>	<u>(5,056)</u>	<u>(14,841)</u>

b. 對截至二零零五年六月三十日(估計)及二零零四年六月三十日(經調整)止六個月除稅後溢利之影響

在實際可作估計之情況下，下表列示假設以往之會計政策仍於本中期期間被沿用，估計截至二零零五年六月三十日止六個月期間之溢利，將會增加或減少之金額。

根據有關香港財務報告準則之過渡條文，下表披露過往呈報截至二零零四年六月三十日止六個月期間溢利所作調整。

	截至二零零五年六月三十日止六個月			截至二零零四年六月三十日止六個月		
	本公司 股權持有人 港幣千元	少數股東 權益 港幣千元	總額 港幣千元	本公司 股權持有人 港幣千元	少數股東 權益 港幣千元	總額 港幣千元
<b>新政策之影響(增幅/(減幅))</b>						
香港會計準則第40號 — 投資物業 (附註2(a)(i))	10,473	3,527	14,000	—	—	—
香港註釋常委會詮釋第21號 — 遞延稅項 (附註2(a)(ii))	(1,257)	(423)	(1,680)	—	—	—
本期間之影響總額	<u>9,216</u>	<u>3,104</u>	<u>12,320</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
對每股盈利之影響—基本	<u>港幣2.7 仙</u>			<u>—</u>		

c. 對截至二零零五年六月三十日(估計)及二零零四年六月三十日(經調整)止六個月直接在權益確認之收入淨額之影響

在實際可作估計之情況下，下表列示假設以往之會計政策仍於本中期期間被沿用，估計截至二零零五年六月三十日止六個月期間直接在權益內確認之收入或支出，將會增加或減少之金額。

根據有關香港財務報告準則之過渡條文，下表披露過往呈報截至二零零四年六月三十日止六個月期間收入或支出淨額所作調整。

	截至二零零五年六月三十日止六個月			截至二零零四年六月三十日止六個月		
	本公司 股權持有人 港幣千元	少數股東 權益 港幣千元	總額 港幣千元	本公司 股權持有人 港幣千元	少數股東 權益 港幣千元	總額 港幣千元
<b>新政策之影響(增幅/(減幅))</b>						
香港會計準則第40號 投資物業 — 對投資物業重估儲備之 影響 (附註2(a)(i))	(10,473)	(3,527)	(14,000)	—	—	—
本期間之影響總額	<u>(10,473)</u>	<u>(3,527)</u>	<u>(14,000)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

#### 4. 分部資料

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。以下是本財務期內按本集團經營地區之分析：

	截至二零零五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	163,813	19,131	106,770	474	6,025	296,213
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>106,808</u>	<u>474</u>	<u>7,241</u>	<u>302,393</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	–	3,649	6,749	5,296	(1)	15,693
除稅前溢利						140,848
所得稅						(19,683)
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	39,592	–	88	48,429
	截至二零零四年六月三十日止六個月(重列)(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	–	8,725
除稅前溢利						41,221
所得稅多計						4,126
除稅後溢利						<u>45,347</u>
本公司股權持有人應佔溢利						<u>32,287</u>
少數股東權益						<u>13,060</u>
折舊及攤銷	2,041	6,094	38,521	–	88	46,744

本集團截至二零零五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 二零零五年 港幣千元	截至六月三十日止六個月 二零零四年 港幣千元
售樓收入	161,357	84,979
酒店及會所業務	127,677	92,089
租金收入	4,560	3,914
已收管理費	2,619	2,433
	<u>296,213</u>	<u>183,415</u>

#### 5. 其他虧損淨額

其他虧損淨額為匯兌虧損淨額。

#### 6. 日常業務之除稅前溢利

日常業務之除稅前溢利經扣除／(計入)：

	截至六月三十日止六個月 二零零五年 港幣千元	截至六月三十日止六個月 二零零四年 (重列) 港幣千元
<i>(a) 融資成本：</i>		
須於五年內全數償還之銀行透支及其他借款利息	2,527	2,630
其他貸款利息	2,375	905
已付欠關聯公司款項利息	33	55
	<u>4,935</u>	<u>3,590</u>
<i>(b) 其他項目：</i>		
土地租金攤銷	3,004	2,854
減：撥充作發展中物業資本之攤銷	(89)	(89)
	<u>2,915</u>	<u>2,765</u>
員工成本(包括退休福利成本港幣300,000元(二零零四年：港幣361,000元))	12,587	11,498
已售物業成本	31,044	27,171
存貨成本	12,555	10,198
折舊	45,514	43,979
上市投資之股息收入	(21)	(16)
利息收入	(4,964)	(2,029)
建築成本撥備回撥至銷售成本(附註)	-	(16,866)
	<u>-</u>	<u>(16,866)</u>

附註：

財務報表包括已完成工程建築成本撥備，按董事所獲之資料(包括適用之獨立測量師報告)作出評估。截至二零零四年六月三十日止期間，當一物業發展項目之若干單位完工時，董事已根據獨立測量師所提供之資料重估該物業發展項目之撥備是否充足，而港幣16,866,000元之建築成本剩餘撥備已列入截至二零零四年六月三十日止六個月之綜合損益表內沖減銷售成本。

## 7. 所得稅

稅項乃按香港估計應課稅溢利以稅率17.5% (二零零四年：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	
	二零零五年	二零零四年
	港幣千元	港幣千元
本期間香港利得稅撥備	-	-
海外稅項		
— 本期間	(17,554)	(8,205)
— 過往期間	817	13,282
遞延稅項	(1,680)	-
	<u>(18,417)</u>	<u>5,077</u>
應佔聯營公司稅項	(1,266)	(951)
所得稅	<u>(19,683)</u>	<u>4,126</u>

## 8. 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。

## 9. 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91,205,000元 (二零零四年：港幣32,287,000元) 及兩段期間已發行普通股340,200,000股計算。

## 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、中國、越南、加拿大及其他按資產所在地劃分之市場。

### 澳門

本集團從業務所得之營業額主要源自澳門之物業銷售及租賃。於二零零五年上半年，澳門之營業額增加至港幣163,800,000元，較二零零四年同期上升77%。本集團受惠於澳門強勁之物業市場走勢，再加上**海洋花園** (集團在澳門之主要住宅發展項目) 之優質產品形象，**海洋花園**之**海蘭苑**在市場上反應理想，並成為本集團於二零零五年上半年之主要營業額來源。

### 越南

於二零零五年上半年，**西貢喜來登酒店及服務式住宅**之營業額增加至港幣106,800,000元，較二零零四年同期上升48%。儘管市場上酒店房間有所增加，惟該酒店在房租收入及入住率方面在胡志明市仍高踞首位。

於二零零五年上半年，集團在座落胡志明市之**帆船酒店**所佔之溢利亦增加至港幣6,700,000元，較二零零四年同期上升80%。

### 中國

武漢有不少新酒店落成，在酒店業市場競爭激烈之情況下，**武漢晴川假日酒店**於二零零五年上半年之房租收入及入住率均有改善，營業額增長7%至港幣19,100,000元。

由於北京之物業市場環境已獲改善，故**北京香江花園**之物業於二零零五年上半年之溢利貢獻增加至港幣3,600,000元，較二零零四年同期上升33%。

### 加拿大

於二零零五年上半年，位於渥太華之**渥太華喜來登酒店**、位於多倫多之**DoubleTree International Plaza Hotel**及喜來登旗下位於魁北克之**Four Points Hotel**在房租收入及入住率方面均較二零零四年增長。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

於二零零五年首六個月，本集團之營業額為港幣296,200,000元，較二零零四年同期上升61%。本集團54%（二零零四年：46%）營業額來自物業銷售。於回顧期間，酒店及會所業務收益達港幣127,700,000元，較二零零四年同期之港幣92,100,000元增加39%。本公司股權持有人應佔溢利為港幣91,200,000元，而二零零四年同期則為港幣32,300,000元。

本集團於二零零五年六月三十日之銀行貸款及其他借款總額為港幣438,700,000元，而現金等值項目則為港幣483,600,000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240,000,000元，其中港幣102,700,000元須於十二個月內償還，餘額港幣93,200,000元及港幣44,200,000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

於二零零五年六月三十日，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924,000,000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

於二零零五年六月三十日，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。

於二零零五年六月三十日，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134,451,000元及港幣65,503,000元之擔保。

於二零零五年六月三十日，本公司及一附屬公司共同及個別就其聯營公司取得之銀行信貸向銀行作出擔保，金額以港幣31,705,000元為限。

為撥付其附屬公司之資本開支，一中間附屬公司就本公司取得之銀行信貸向銀行作出擔保。於二零零五年六月三十日，該附屬公司作出港幣62,120,000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16(e)。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。海洋花園發展項目餘下工程已於二零零五年九月四日前完成，入伙紙申請書已遞交有關地方當局。於本公告發佈日期，地方當局尚未簽發入伙紙。

## 前景

在澳門經濟之強勢表現所帶動下，澳門物業之售價於二零零四年及二零零五年上半年顯著上揚。憑藉此市場形勢，本集團於二零零五上半年取得斐然之銷售業績。市場已開始進行鞏固，惟物業市場之中長期前景依然樂觀。

亞洲經濟發展蓬勃，尤其在中國及越南。中國及越南乃本集團經營業務之地區，而該兩地有望繼續取得可觀之經濟增長率，本集團憧憬可繼續從中受惠。

## 企業管治

保持穩健、平衡及明智之企業管治架構一直為本公司之優先處理項目。

香港聯交所已頒佈新訂之《企業管治常規守則》（「守則」）於二零零五年一月一日開始生效。

因此，本公司已於期內並將繼續審閱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守則所訂明之守則條文(乃於二零零五年一月一日開始之會計期間始行生效)，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，此架構過去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。

### 暫停辦理股東登記

本公司將由二零零五年十月十七日星期一至二零零五年十月二十日星期四(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的資格，股東須於二零零五年十月十四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，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。

### 買賣或贖回本公司上市證券

於截至二零零五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。

承董事會命  
激成投資(香港)有限公司  
執行主席  
何建源

香港，二零零五年九月二十八日

於本公告發佈日期，本公司董事會包括執行董事何建源先生、何建福先生及謝思訓先生，非執行董事何建昌先生，以及獨立非執行董事陳有慶博士、郭志舜先生及王培芬女士。

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。