

未經審核中期財務報告附註

1. 主要會計政策

編製基準

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。

編製中期財務報告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告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30頁。

載入中期財務報告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、香港註釋常務委員會（「香港註釋常委會」）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告發佈日期後頒佈之額外詮釋或其他變更影響。因此，於中期財務報告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。

2. 會計政策之變動 (續)

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，有關變動已在本中期財務報告內反映。

(a) 會計政策變動之影響概要

(i) 對二零零五年一月一日權益總額期初結餘之影響 (經調整)

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。

	附註	資本及		少數股東		
		收益儲備 港幣千元	其他儲備 港幣千元	總額 港幣千元	權益 港幣千元	權益總額 港幣千元
新政策之影響						
(增幅 / (減幅))						
前期調整：						
香港會計準則第 17 號 自用租賃土地及樓宇	2(c)	(8,474)	-	(8,474)	(4,772)	(13,246)
香港會計準則第 40 號 投資物業	2(b)(i)	19,576	(19,576)	-	-	-
香港註冊常委會 詮釋第 21 號 遞延稅項	2(b)(ii)	(2,349)	-	(2,349)	(566)	(2,915)
		<u>17,227</u>	<u>(19,576)</u>	<u>(2,349)</u>	<u>(566)</u>	<u>(2,915)</u>
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>

2. 會計政策之變動（續）

(a) 會計政策變動之影響概要（續）

(ii) 對二零零四年一月一日權益總額期初結餘之影響（經調整）

下表僅列示對二零零四年一月一日期初結餘所作之調整。

附註	資本及		總額	少數股東		
	收益儲備	其他儲備		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	
新政策之影響						
（增幅／（減幅））						
香港會計準則第 17 號 自用租賃土地及樓宇	2(c)	(8,474)	-	(8,474)	(4,772)	(13,246)
香港會計準則第 40 號 投資物業	2(b)(i)	10,927	(10,927)	-	-	-
香港註釋常委會 詮釋第 21 號 遞延稅項	2(b)(ii)	(1,311)	-	(1,311)	(284)	(1,595)
		<u>9,616</u>	<u>(10,927)</u>	<u>(1,311)</u>	<u>(284)</u>	<u>(1,595)</u>
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>

2. 會計政策之變動 (續)

(a) 會計政策變動之影響概要 (續)

- (iii) 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	少數股東	總額	本公司	少數股東	總額
	股權持有人	權益		股權持有人	權益	
	附註	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
新政策之影響 (增幅 / (減幅))						
香港會計準則第 40 號 投資物業	2(b)(i)	10,473	3,527	14,000	-	-
香港註冊常委會 詮釋第 21 號 遞延稅項	2(b)(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>	-	-
對每股溢利之影響 — 基本		<u>港幣 2.7 仙</u>			-	

2. 會計政策之變動（續）

(a) 會計政策變動之影響概要（續）

- (iv) 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			截至二零零四年		
	六月三十日止六個月			六月三十日止六個月		
	本公司	少數股東	總額	本公司	少數股東	總額
	附註	港幣千元		港幣千元	港幣千元	
新政策之影響 (增幅／(減幅))						
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	2(b)(i)	(10,473)	(3,527)	(14,000)	-	-
本期間之影響總額		(10,473)	(3,527)	(14,000)	-	-

2. 會計政策之變動 (續)

- (b) 投資物業 (香港會計準則第 40 號「投資物業」及香港注釋常委會詮釋第 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並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。

2. 會計政策之變動（續）

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

(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）。

- (c) 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，倘位於租賃土地之上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。

2. 會計政策之變動 (續)

(c) 自用租賃土地及樓宇 (香港會計準則第 17 號「租賃」) (續)

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。

(d) 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. 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

3. 分部資料 (續)

	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	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>

4. 其他虧損淨額

其他虧損淨額為匯兌虧損淨額。

5. 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	二零零四年
	(重列)	
	港幣千元	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	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>
	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
(b) 其他項目：		
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)

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。

6. 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 港幣千元	二零零四年 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)
	<u>(19,683)</u>	<u>4,126</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。於截至二零零五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 817,000 元 (二零零四年：港幣 13,282,000 元) 之海外稅項撥備已回撥至截至二零零五年六月三十日止六個月之損益表內。

於二零零五年六月三十日，本集團因重估投資物業 (附註 2(b)(ii)) 而產生之遞延稅項負債為港幣 4,595,000 元 (二零零四年十二月三十一日：港幣 2,915,000 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 5,457,000 元 (二零零四年十二月三十一日：港幣 4,955,000 元)。於二零零五年六月三十日，未經相關稅務機關同意之稅項虧損之未來利益合共港幣 89,553,000 元 (二零零四年十二月三十一日：港幣 89,574,000 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。

7. 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。

8. 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。

9. 固定資產

於二零零五年六月三十日，卓德測量師行有限公司（其員工當中有具備香港測量師學會資深會員之資格）已就以公平價值列賬之投資物業，按公開市值基準進行重估。經重估後，收益港幣 14,000,000 元（二零零四年：港幣零元）及相關之遞延稅項港幣 1,680,000 元（二零零四年：港幣零元）已納入綜合損益表內。

於二零零五年六月三十日，本集團將若干賬面值港幣 817,121,000 元（二零零四年十二月三十一日：港幣 873,345,000 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。

10. 待售物業

若干物業賬面值港幣 106,841,000 元（二零零四年十二月三十一日：港幣 85,475,000 元）於二零零五年六月三十日已作抵押，以讓附屬公司取得銀行融資。

11. 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撥備），其賬齡分析如下：

	二零零五年 六月三十日 港幣千元	二零零四年 十二月三十一日 港幣千元
即期	9,272	3,065
逾期 1 至 3 個月	88,155	17,907
逾期 4 至 12 個月	-	57
逾期超過 12 個月	-	4
	<hr/>	<hr/>
應收貨款	<u>97,427</u>	<u>21,033</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。

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：

	二零零五年 六月三十日 港幣千元	二零零四年 十二月三十一日 港幣千元
1 個月內到期或於要求時償還	7,942	16,482
1 個月後至 3 個月內到期	1,036	5,572
3 個月後至 6 個月內到期	1,171	35
應付貨款	<u>10,149</u>	<u>22,089</u>

13. 股本

	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	<u>500,000,000</u>	<u>500,000</u>
已發行及繳足股本：		
於二零零五年一月一日及二零零五年六月三十日	<u>340,200,000</u>	<u>340,200</u>

14. 資本及儲備

	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	投資	收益儲備 港幣千元	儲備總額 港幣千元	少數		股本 港幣千元	權益總額 港幣千元
				重估儲備 港幣千元	重估儲備 港幣千元			股東權益	總額		
於二零零四年一月一日	158,105	12,758	14,824	10,927	212	804,782	1,001,608	176,725	1,178,333	340,200	1,518,533
有關下列各項之前期調整：											
— 投資物業 (附註 2(b)(i))	-	-	-	(10,927)	-	10,927	-	-	-	-	-
— 遞延稅項 (附註 2(b)(iii))	-	-	-	-	-	(1,311)	(1,311)	(284)	(1,595)	-	(1,595)
— 租賃土地及樓宇 (附註 2(c))	-	-	-	-	-	(8,474)	(8,474)	(4,772)	(13,246)	-	(13,246)
期內變動	-	-	(230)	-	(30)	-	(260)	-	(260)	-	(260)
本期間溢利 (重列)	-	-	-	-	-	32,287	32,287	13,060	45,347	-	45,347
股息	-	-	-	-	-	(3,402)	(3,402)	(14,695)	(18,097)	-	(18,097)
於二零零四年六月三十日 (重列) 及二零零四年 七月一日 (重列)	158,105	12,758	14,594	-	182	834,809	1,020,448	170,034	1,190,482	340,200	1,530,682
期內變動	-	-	3,360	-	44	-	3,404	-	3,404	-	3,404
本期間溢利 (重列)	-	-	-	-	-	65,159	65,159	19,285	84,444	-	84,444
股息	-	-	-	-	-	(5,103)	(5,103)	(3,086)	(8,189)	-	(8,189)
於二零零四年十二月三十一日 (重列) 及二零零五年 一月一日 (重列)	158,105	12,758	17,954	-	226	894,865	1,083,908	186,233	1,270,141	340,200	1,610,341
期內變動	-	-	37	-	4	-	41	-	41	-	41
本期間溢利	-	-	-	-	-	91,205	91,205	29,960	121,165	-	121,165
股息	-	-	-	-	-	-	-	(12,344)	(12,344)	-	(12,344)
於二零零五年六月三十日	158,105	12,758	17,991	-	230	986,070	1,175,154	203,849	1,379,003	340,200	1,719,203

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。

投資重估儲備之設立及處理乃採用有關重估可供出售證券之會計政策作為依據。

15. 承擔

於二零零五年六月三十日，本集團未在財務報表中作出撥備之發展費用承擔如下：

	二零零五年 六月三十日 港幣千元	二零零四年 十二月三十一日 港幣千元
已訂立合約	24,187	47,579
已批准但未訂立合約	776	1,004
	<u>24,963</u>	<u>48,583</u>

16. 或然負債

- (a) 於二零零五年六月三十日，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（二零零四年十二月三十一日：港幣 6,311,000 元）。
- (b) 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向銀行作出擔保，金額分別為港幣 134,451,000 元（二零零四年十二月三十一日：港幣 134,451,000 元）及港幣 65,503,000 元（二零零四年十二月三十一日：港幣 66,680,000 元）。
- (c) 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（加幣 5,000,000 元）（二零零四年十二月三十一日：港幣 32,275,000 元（加幣 5,000,000 元））為限。
- (d) 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。於二零零五年六月三十日，該附屬公司所提供之擔保金額為港幣 62,120,000 元（8,000,000 美元）（二零零四年十二月三十一日：港幣 62,120,000 元（8,000,000 美元））。
- (e) 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。該發展項目餘下工程已於二零零五年九月四日前完成。於本報告發佈日期，有關地方當局尚未簽發入伙紙。

17. 重大關連交易

(a) 截至二零零五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」，於二零零五年六月三十日持有本公司已發行股份28.4%之關聯公司）進行以下交易：

(i) 與大地之計息往來賬

- 大地與本公司一附屬公司之來往賬尚餘欠款之利息以市場利率計算。於二零零五年六月三十日，該附屬公司之欠款為港幣1,936,000元（二零零四年十二月三十一日：港幣77,000元）。截至二零零五年六月三十日止六個月共付利息港幣19,000元（二零零四年：港幣44,000元）。
- 大地與一附屬公司之間有計息來往賬。於二零零五年六月三十日，該附屬公司欠大地港幣277,000元（二零零四年十二月三十一日：港幣1,154,000元）。截至二零零五年六月三十日止六個月，該附屬公司應付利息港幣14,000元（二零零四年：港幣3,000元）。

(ii) 於二零零五年六月三十日，若干附屬公司按不計息來往賬結存分別欠大地港幣7,559,000元（二零零四年十二月三十一日：港幣76,624,000元）。

(iii) 少數股東貸款包括欠大地之款項港幣140,161,000元（二零零四年十二月三十一日：港幣74,027,000元），並無抵押及免息，且無指定還款期。

(iv) 截至二零零五年六月三十日止六個月，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506,000元（二零零四年：港幣506,000元）。

(v) 截至二零零五年六月三十日止六個月，若干附屬公司向大地支付管理費共港幣1,836,000元（二零零四年：港幣1,722,000元）。

(vi) 截至二零零五年六月三十日止六個月，一附屬公司就若干海洋花園之發展項目向大地支付建築費用港幣20,000,000元（二零零四年：港幣2,700,000元）。

截至二零零四年六月三十日止六個月，當海洋花園一發展項目之若干工程竣工後，欠大地港幣16,866,000元之剩餘撥備已沖減建築成本。

17. 重大關連交易（續）

- (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 29,640,000 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、何建福先生及何建昌先生各自間接擁有大地三分之一權益（何建源先生與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。

- (b) 於二零零五年二月十五日，本公司與何建源先生（本公司執行主席）之女兒 Alexia Ho Wen Tsi 及獨立第三者（「買方」）簽訂一項協議（「購買選擇權」），以出售一間位於新加坡東岸路 530 號之空置住宅單位，代價為 1,200,000 新加坡元（約相等於港幣 5,694,000 元），乃以現金支付，於簽訂購買選擇權時先付售價之 1% 作為訂金，於行使購買選擇權時支付售價 10% 減訂金之餘額，而餘款則於完成時支付。售價乃參考獨立專業估值師 CKS Property Consultants Pte Ltd 於二零零四年十一月九日所作之物業估值報告所列之公開市值 1,200,000 新加坡元及經公平磋商後按一般商業條款釐定。當時公開市場上並無類似物業之交易記錄。該物業於二零零四年十二月三十一日之賬面值為港幣 2,255,000 元。

在新加坡，於完成物業買賣前訂立購買選擇權屬慣常做法。購買選擇權乃於日常業務過程中按一般商業條款訂立，本公司董事認為所簽訂之購買選擇權乃於本公司日常業務過程中按一般商業條款訂立，且符合本公司之最佳利益。

物業出售於二零零五年四月十二日完成。