

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 | - | - |
| | <hr/> | <hr/> |
| 應收貨款 | 19,265 | 12,586 |

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 |
| 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。