



激成投資  
(香港)有限公司

股份代號：0184

2013中期報告 2013中期報告 2013中期報告



## 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  
何崇濤  
何崇暉  
\* 何建昌  
\*\* 陳有慶  
\*\* 郭志舜  
\*\* 王培芬  
\*\* 俞漢度  
何崇敬 (何崇暉之替任董事)

\* 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  
俞漢度

### 薪酬委員會

王培芬 – 主席  
陳有慶  
郭志舜  
俞漢度  
謝思訓  
余月珠

### 提名委員會

郭志舜 – 主席  
陳有慶  
王培芬  
俞漢度  
謝思訓  
何崇濤

### 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

### 股份過戶登記處

卓佳登捷時有限公司  
香港  
灣仔  
皇后大道東28號  
金鐘匯中心26樓

### 公司秘書

黃新民

### 註冊辦事處

香港  
干諾道中168-200號  
信德中心  
西座2902室

### 公司網址

[www.keckseng.com.hk](http://www.keckseng.com.hk)

## 中期業績

激成投資(香港)有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)欣然公佈本公司與其附屬公司(「本集團」)及聯營公司截至二零一三年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績。此等未經審核綜合中期業績已經由本公司核數師畢馬威會計師事務所根據香港會計師公會頒佈之香港審閱項目準則第2410號「由實體的獨立核數師執行的中期財務資料審閱」及審核委員會進行審閱。核數師之審閱報告已載於第12頁。

截至二零一三年六月三十日止六個月之本公司權益股東應佔綜合溢利為146,391,000港元(每股0.430港元)，而二零一二年首六個月則為200,106,000港元(每股0.588港元)。

## 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、越南、美利堅合眾國(「美國」、中華人民共和國(「中國」、日本、加拿大及其他按資產所在地劃分之市場。

### 澳門

於二零一三年上半年，由於到訪旅客數目增加，加上投資於建造及發展酒店及娛樂場設施之快速步伐，帶動澳門經濟活動增加，以致本集團物業之租金收入持續強勁。

本年度首六個月之租金收入為33,200,000港元，而二零一二年同期則為33,100,000港元。

於二零一三年首六個月內，本集團並無售出澳門住宅物業。

### 越南

於二零一三年首六個月內，越南之營業額減少至294,800,000港元，較二零一二年同期下降6.4%。這符合越南經濟有欠活躍之表現，最近之統計數字亦顯示，該國正經歷溫和通縮，並預期本地生產總值增長率約為5%，而越南政府所訂下之目標則為5.5%。銀行收緊信貸，亦削弱短期之商業信心。

**西貢喜來登酒店** 於二零一三年上半年，該酒店之入住率約為72%，而二零一二年同期則為69%。二零一三年首六個月之平均房租約為161美元，而二零一二年同期則為168美元。

**帆船酒店** 於本年度上半年，該酒店之入住率約為67%，而二零一二年同期則為65%。二零一三年首六個月之平均房租約為132美元，而二零一二年同期則為143美元。

## 美國

**W San Francisco** 於二零一三年上半年，在貨幣寬鬆政策之下，美國經濟繼續加強。尤其是，三藩市灣區繼續是加州以至整個美國經濟增長最快的地區之一。

於二零一三年上半年，W San Francisco之入住率上升至87%，而二零一二年同期則為82%。平均房租上升至約為293美元，而二零一二年同期則為272美元。

## 中國

### **武漢晴川假日酒店**

於本年度上半年，中國之實際本地生產總值增長率為7.6%，較去年同期下降0.2%。

於本年度上半年，該酒店之入住率約為61%，而二零一二年同期則為64%。平均房租上升至約為人民幣445元，而二零一二年同期則為人民幣422元。

## 日本

### **大阪心齋橋西佳酒店**

於二零一三年上半年，在七國集團之中，日本經濟增長速度最快，消費者支出及出口增長穩健。

於本年度上半年，該酒店之入住率上升至約為86%，而二零一二年同期則為77%。二零一三年首六個月之平均房租約為6,828日圓，而二零一二年同期則為6,382日圓。

## 加拿大

**渥太華喜來登酒店** 於本年度上半年，該酒店之入住率約為69%，而二零一二年則為72%。平均房租約為167加元，而二零一二年同期則為169加元。

**DoubleTree International Plaza Hotel** 於本年度上半年，該酒店之入住率約為68%，而二零一二年則為71%。平均房租約為109加元，而二零一二年同期則為111加元。

## 財務回顧

本集團二零一三年首六個月之營業額為596,500,000港元，較二零一二年同期減少18.6%，主要因為於二零一三年上半年來自銷售澳門之待售物業之收入減少及於二零一二年九月出售在日本之住宅物業後租金收入減少之影響。

來自酒店業務之收益為560,800,000港元，較二零一二年同期之555,400,000港元輕微增加0.9%。此增加主要來自美國W Hotel之平均房租以及入住率之改善的共同影響，惟被越南喜來登酒店之角子機收入減少所抵銷。

截至二零一三年六月三十日止期間，本集團經營溢利為166,900,000港元，而二零一二年則為268,800,000港元。權益股東應佔溢利為146,300,000港元，而二零一二年則為200,100,000港元。

於二零一三年六月三十日，本集團之銀行貸款及其他借款總額為330,000,000港元（二零一二年十二月三十一日：383,100,000港元），銀行存款及現金則為1,889,200,000港元（二零一二年十二月三十一日：1,846,200,000港元）。於二零一三年六月三十日及二零一二年十二月三十一日，所有銀行貸款均須於一年內償還或按要求還款。

本集團之銀行借款以美元及日圓為單位。銀行存款及現金大部份為港元、新加坡元、美元及馬來西亞幣。本集團之銀行借款乃按浮動及定息利率計息。經計及銀行及手頭現金與可動用信貸融資，本集團具備充裕營運資金應付目前所需。

## 資產抵押

於二零一三年六月三十日，本集團將總值712,400,000港元（二零一二年十二月三十一日：728,100,000港元）之一項酒店物業及待售物業、銀行存款114,100,000港元（二零一二年十二月三十一日：307,300,000港元）及公允價值1,300,000港元（二零一二年十二月三十一日：1,900,000港元）之股本證券按予銀行，作為銀行給予本集團銀行貸款及銀行信貸之抵押。

## 或然負債

於二零一三年六月三十日，一間附屬公司之往來銀行就待售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8,200,000港元(二零一二年十二月三十一日：8,200,000港元)。

於二零一三年六月三十日，一間附屬公司及本公司就一間聯營公司取得之銀行信貸向一間銀行作出擔保，金額為36,800,000港元(二零一二年十二月三十一日：38,900,000港元)。

本集團附屬公司Ocean Place Joint Venture Company Limited(「OPJV」)因其於越南之會所業務而成為訴訟中之被告人。原告人為酒店會所之客人，其中索會所內角子機之彩金為數約55,500,000美元(相等於431,000,000港元)加利息，並於二零一零年對OPJV提起訴訟。

於二零一三年一月七日，胡志明市第1郡人民法院(「下級法院」)對OPJV裁定賠償金額約55,500,000美元加法院費用(「該判決」)。

於二零一三年一月二十一日，OPJV提出上訴，以尋求推翻該判決(「上訴」)，有關基礎為其並非遵照適用法律作出。上訴自此獲胡志明市人民法院接納以作考慮。OPJV目前正採取所需步驟展開上訴程序，以尋求推翻該判決。

由於該等法律程序之結果仍然不確定，因此，董事已經考慮所有可得證據，包括法律專家之意見，以決定於報告期終日，就該項申索而言是否存在現有責任。根據收到之法律意見，董事認為OPJV具有充分上訴理由。尤其是，董事已考慮到該判決金額超出角子機之最高獎金(約46,000美元)；會所規則說明，如有任何機器運作失常，所有相關付款及遊戲即屬無效；及法律專家認為，原告人缺乏足夠法律基礎及證據去證明其所聲稱之彩金。基於有關證據，董事認為，於報告期終日，OPJV並無現有責任支付原告人有關金額。因此，未於財務報表為有關事宜作出撥備。

## 前景

美國經濟穩步復甦，消費者信心、就業市場前景及房屋市場均逐漸改善，惟增長率依然偏低，尚未足以讓美國能再次帶動環球經濟。歐洲經濟仍然堪憂。中國經濟的調整過程依然在繼續；因此，其短期展望仍然存在陰霾，雖然普遍同意中國經濟之長期增長軌道維持不變。

澳門方面則將會繼續快速增長。

於二零一三年下半年，上述因素將繼續影響本集團在不同地區之經營業務。

在此背景下，本集團在物色未來新投資時將會繼續採取審慎態度，並將繼續致力於物色長遠將會增值之投資的目標。

## 僱員

於二零一三年六月三十日，本集團約有1,801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當地行政人員及員工。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人力資源狀況訂定。

## 企業管治

本公司董事會（「董事會」）承諾達到高企業管治水平。董事會相信，高企業管治水平乃為本公司提供框架以保障股東權益及提升企業價值及問責所必需。

本公司之企業管治常規乃以香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四內所載之《企業管治守則》（「企業管治守則」）內所載之原則及守則條文為基礎。

於二零一三年一月一日至六月三十日止期間內，本公司已經遵守《企業管治守則》內所載之原則，惟下述之偏離情況除外。

1. 偏離守則條文第A.2.1條，因本公司主席與行政總裁的角色並無區分；
2. 偏離守則條文第A.2.7條，因主席並無與非執行董事（包括獨立非執行董事）舉行沒有執行董事出席的會議；
3. 偏離守則條文第A.4.1條，因非執行董事的委任並無指定任期；

4. 偏離守則條文第D.1.2條，因本公司並無將那些保留予董事會的職能及那些轉授予管理層的職能分別確定下來；也並無定期作檢討；
5. 偏離守則條文第D.1.3條，因本公司並無披露董事會與管理層各自的職責，其各自如何負責及作出貢獻；
6. 偏離守則條文第D.1.4條，因本公司並無正式的董事委任書，訂明有關委任的主要條款及條件；及
7. 偏離守則條文第E.1.4條，因董事會並無制定股東通訊政策，並定期檢討。

根據守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。本公司並無委任行政總裁，此乃由於本集團之日常業務已在執行董事之監督下，由各地區之管理團隊負責。在管理董事會方面，本公司之執行主席何建源先生已擔當此職。董事會認為此架構令本公司於過去多年均樹立佳績，亦無損董事會與業務管理兩者之間的權責平衡。

根據守則條文第A.2.7條，主席應至少每年與非執行董事(包括獨立非執行董事)舉行一次沒有執行董事出席的會議。於二零一三年首六個月內，主席與非執行董事並無舉行有關會議。然而，主席與非執行董事不時有效溝通。

根據守則條文第A.4.1條，非執行董事的委任應有指定任期。雖然本公司非執行董事的委任並無指定任期，惟所有董事須每三年最少輪流退任一次，亦即委任董事之指定任期不會超過三年。

根據守則條文第D.1.2條、第D.1.3條及第D.1.4條，本公司應將那些保留予董事會的職能及那些轉授予管理層的職能分別確定下來；也應定期作檢討。本公司應披露董事會與管理層各自的職責，其各自如何負責及作出貢獻。本公司應有正式的董事委任書，訂明有關委任的主要條款及條件。由於執行董事密切參與本公司及其主要附屬公司之日常管理，因此本公司認為，目前無須區分董事會與管理層各自的職責，其各自如何負責及作出貢獻。本公司目前正計劃有正式的董事委任書。

根據守則條文第E.1.4條，董事會應制定股東通訊政策，並定期檢討。本公司目前正計劃制定有關政策，以符合守則之規定。



## 董事之證券交易

本公司董事會已採納上市規則附錄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」）。本公司已向所有董事作出特定查詢，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

審核委員會現由四名獨立非執行董事組成。審核委員會與本集團之管理高層、內部及外聘核數師定期會面，以檢討內部監控制度之有效性，並審閱中期報告及年報，包括本集團截至二零一三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

薪酬委員會包括六名成員，其中四名為獨立非執行董事。該委員會檢討與本公司管理高層及董事酬金之有關事宜。為符合上市規則，薪酬委員會現已由一獨立非執行董事擔任主席。

## 提名委員會

提名委員會包括六名成員，其中四名為獨立非執行董事。委員會就聘用董事向董事提交建議。為符合上市規則，提名委員會現已由一獨立非執行董事擔任主席。

## 暫停辦理股東登記

本公司將由二零一三年十月四日（星期五）至二零一三年十月九日（星期三）（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續。為符合獲取中期股息之資格，所有股份過戶文件連同有關股票須於二零一三年十月三日（星期四）下午四時三十分前送交本公司股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司辦妥過戶登記手續，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

## 買賣或贖回上市證券

截至二零一三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。

## 董事之股份權益及淡倉

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，於二零一三年六月三十日在任之本公司董事於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、相關股份或債券中擁有之權益如下：

### 普通股(除另有所指外)數目

好倉：

公司名稱	董事姓名	個人權益 <sup>(1)</sup>	公司權益	合計	權益百分比
激成投資(香港)有限公司	何建源	374,480	197,556,320 <sup>(2)</sup>	197,930,800	58.18
	何建福	480	197,556,320 <sup>(2)</sup>	197,556,800	58.07
	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 <sup>(3)</sup>	900,000	0.26
	郭志舜	202,000	-	202,000	0.06
Lam Ho Investments Pte Ltd	何建源	-	32,410,774 <sup>(4)</sup>	32,410,774	99.70
	何建福	-	32,410,774 <sup>(4)</sup>	32,410,774	99.70
	何建昌	96,525	-	96,525	0.30
舜成國際有限公司	何建源	-	83,052 <sup>(5)</sup>	83,052	83.05
	何建福	-	83,052 <sup>(5)</sup>	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 <sup>(6)</sup>	13,163,880	80.76
	何建福	-	13,163,880 <sup>(6)</sup>	13,163,880	80.76
	何建昌	1,017,120	-	1,017,120	6.24
	郭志舜	-	489,000 <sup>(7)</sup>	489,000	3.00
金山發展有限公司—普通股	何建源	-	56,675,000 <sup>(8)</sup>	56,675,000	80.96
	何建福	-	56,675,000 <sup>(8)</sup>	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 <sup>(9)</sup>	100,000	100.00
	何建福	-	100,000 <sup>(9)</sup>	100,000	100.00
舜昌國際有限公司	何建源	-	4,305 <sup>(10)</sup>	4,305	43.05
	何建福	-	4,305 <sup>(10)</sup>	4,305	43.05
	何建昌	195	-	195	1.95
	郭志舜	-	5,500 <sup>(11)</sup>	5,500	55.00
KSF Enterprises Sdn Bhd —普通股	何建源	-	9,010,000 <sup>(12)</sup>	9,010,000	100.00
	何建福	-	9,010,000 <sup>(12)</sup>	9,010,000	100.00
KSF Enterprises Sdn Bhd —優先股	何建源	-	24,000,000 <sup>(13)</sup>	24,000,000	100.00
	何建福	-	24,000,000 <sup>(13)</sup>	24,000,000	100.00
Chateau Ottawa Hotel Inc —普通股	何建源	-	4,950,000 <sup>(14)</sup>	4,950,000	55.00
	何建福	-	4,950,000 <sup>(14)</sup>	4,950,000	55.00
Chateau Ottawa Hotel Inc —優先股	何建源	-	1,485,000 <sup>(15)</sup>	1,485,000	55.00
	何建福	-	1,485,000 <sup>(15)</sup>	1,485,000	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100,909,360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二分之一權益。
- (3) 指由陳有慶博士控制之United Asia Enterprises Inc所持有之權益，而United Asia Enterprises Inc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29,776,951股股份(91.6%權益)及大地置業有限公司持有之2,633,823股股份(8.1%權益)，而何建源及何建福各自間接持有大地置業有限公司二分之一權益。
- (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二分之一權益。
- (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二分之一權益。
- (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(70.61%權益)及若干由何建源及何建福各自間接持有二分之一權益之公司所持有之7,245,000股股份(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二分之一權益。
- (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二分之一權益。
- (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2,252,500股普通股(25%權益)；大地置業有限公司持有之2,252,499股普通股(25%權益)，而何建源及何建福各自間接持有大地置業有限公司二分之一權益；及激成(馬來西亞)有限公司持有之4,505,001股普通股(50%權益)，而何建源及何建福各自為激成(馬來西亞)有限公司之主要股東兼董事。
- (13) 指本公司直接持有之6,000,000股優先股(25%權益)；大地置業有限公司持有之6,000,000股優先股(25%權益)，而何建源及何建福各自間接持有大地置業有限公司二分之一權益；及激成(馬來西亞)有限公司持有之12,000,000股優先股(50%權益)，而何建源及何建福各自為激成(馬來西亞)有限公司之主要股東兼董事。
- (14) 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二分之一權益。
- (15) 指本公司間接持有之1,350,000股優先股(50%權益)及Allied Pacific Investments Inc持有之135,000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二分之一權益。

除上述者外，於二零一三年六月三十日，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、相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

於二零一三年六月三十日，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)於本公司之股份及相關股份中擁有之權益及淡倉如下：

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	197,556,320	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	100,909,360	29.7
大地置業有限公司 (附註1)	實益擁有人	96,646,960	28.4

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股相同股份中擁有權益。
- (2) Ocean Inc被視為於Kansas Holdings Limited實益持有之100,909,360股相同股份中擁有權益。

除上述者外，於二零一三年六月三十日，本公司並無獲知任何本公司股份及相關股份權益及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。

執行主席  
何建源

香港，二零一三年八月二十三日



## 審閱報告

### 致激成投資(香港)有限公司董事會

(於香港註冊成立的有限公司)

## 引言

我們已審閱列載於第13頁至第34頁激成投資(香港)有限公司的中期財務報告。此中期財務報告包括激成投資(香港)有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)於二零一三年六月三十日的綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間相關的綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表和簡明綜合現金流量表以及附註解釋。根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「上市規則」)，上市公司必須符合上市規則中的相關規定和香港會計師公會頒佈的《香港會計準則》第34號「*中期財務報告*」的規定編製中期財務報告。董事須負責根據《香港會計準則》第34號編製及列報中期財務報告。

我們的責任是根據我們的審閱對中期財務報告作出結論，並按照我們雙方所協定的應聘條款，僅向全體董事會報告。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。

## 審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審閱工作準則》第2410號「*由實體的獨立核數師對中期財務信息的審閱*」進行審閱。中期財務報告審閱工作包括主要向負責財務會計事項的人員詢問，並實施分析和其他審閱程序。由於審閱的範圍遠較按照香港審計準則進行審核的範圍為小，所以不能保證我們會注意到在審核中可能會被發現的所有重大事項。因此我們不會發表任何審核意見。

## 結論

根據我們的審閱工作，我們並沒有注意到任何事項，使我們相信於二零一三年六月三十日的中期財務報告在所有重大方面沒有按照《香港會計準則》第34號「*中期財務報告*」的規定編製。

### 畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港中環  
遮打道10號  
太子大廈8樓

二零一三年八月二十三日

## 綜合收益表(未經審核)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
營業額	3	<b>596,559</b>	733,296
銷售成本		<b>(75,859)</b>	(99,670)
		<b>520,700</b>	633,626
其他收益	4(a)	<b>13,731</b>	16,848
其他收益淨額	4(b)	<b>23,553</b>	8,534
直接成本及營運支出		<b>(205,534)</b>	(211,631)
推銷及銷售支出		<b>(29,929)</b>	(28,286)
固定資產之折舊		<b>(47,719)</b>	(48,524)
行政管理及其他營運支出		<b>(107,873)</b>	(101,699)
經營溢利		<b>166,929</b>	268,868
投資物業之公允價值增加	10	<b>43,905</b>	40,358
		<b>210,834</b>	309,226
融資成本	5(a)	<b>(3,210)</b>	(6,643)
應佔聯營公司溢利減虧損		<b>6,076</b>	10,817
除稅前溢利	5	<b>213,700</b>	313,400
所得稅	6	<b>(36,484)</b>	(47,856)
期間溢利		<b>177,216</b>	265,544
應佔：			
本公司權益股東		<b>146,391</b>	200,106
非控股權益		<b>30,825</b>	65,438
期間溢利		<b>177,216</b>	265,544
每股盈利，基本及攤薄(仙)	9	<b>43.0</b>	58.8

應派予本公司權益股東之股息詳情載於附註7。

第19頁至34頁之附註為本中期報告一部份。

## 綜合全面收益表(未經審核)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
期間溢利		177,216	265,544
-----			
期內之其他全面收益			
其後可重新分類至損益的項目：			
因換算而產生之匯兌差額：			
— 海外附屬公司及聯營公司之財務報表		(24,920)	(14,179)
可供出售證券：			
— 公允價值儲備淨變動	8	(12,063)	47
		(36,983)	(14,132)
-----			
期內全面收益總額		140,233	251,412
-----			
應佔：			
本公司權益股東		110,203	186,557
非控股權益		30,030	64,855
-----			
期內全面收益總額		140,233	251,412
-----			

有關上述其他全面收益之組成部份並無稅務影響。

第19頁至34頁之附註為本中期報告一部份。

## 綜合財務狀況表

	附註	二零一三年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
<b>非流動資產</b>			
固定資產	10		
— 投資物業		<b>466,570</b>	422,665
— 其他物業及固定資產		<b>1,160,901</b>	1,203,342
— 根據經營租約自用租賃土地之權益		<b>231,863</b>	239,851
		<b>1,859,334</b>	1,865,858
聯營公司權益		<b>207,326</b>	205,775
可供出售證券		<b>4,799</b>	65,317
		<b>2,071,459</b>	2,136,950
<b>流動資產</b>			
交易證券		<b>1,310</b>	1,938
待售物業		<b>283,464</b>	283,527
存貨		<b>4,666</b>	4,876
應收貨款及其他應收賬款	11	<b>56,149</b>	57,553
衍生財務資產		—	459
已抵押存款	12(a)	<b>114,104</b>	307,399
存款及現金	12(b)	<b>1,775,100</b>	1,538,874
可收回稅項		—	6,048
		<b>2,234,793</b>	2,200,674
<b>流動負債</b>			
銀行貸款	13	<b>330,027</b>	383,145
應付貨款及其他應付賬款	14	<b>225,947</b>	214,061
聯營公司貸款		<b>464</b>	464
非控股股東貸款	15	<b>30,568</b>	30,664
欠一關聯公司款項	18(c)	<b>23,880</b>	19,441
衍生財務負債		—	563
應付稅項		<b>42,575</b>	65,891
		<b>653,461</b>	714,229
<b>流動資產淨值</b>		<b>1,581,332</b>	1,486,445
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>3,652,791</b>	3,623,395



## 綜合財務狀況表(續)

	附註	二零一三年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
<b>非流動負債</b>			
遞延收益		<b>6,861</b>	7,055
非控股股東貸款	15	<b>47,756</b>	45,889
— 關聯公司貸款	18(c)	<b>49,499</b>	48,160
遞延稅項負債		<b>73,182</b>	84,670
		<b>177,298</b>	185,774
<b>資產淨值</b>			
		<b>3,475,493</b>	3,437,621
<b>資本及儲備</b>			
股本		<b>340,200</b>	340,200
儲備		<b>2,619,688</b>	2,570,314
<b>本公司權益股東應佔權益總值</b>			
		<b>2,959,888</b>	2,910,514
非控股權益		<b>515,605</b>	527,107
<b>權益總值</b>			
		<b>3,475,493</b>	3,437,621

第19頁至34頁之附註為本中期報告一部份。

## 綜合權益變動表(未經審核)

	本公司權益股東應佔							非控股 權益 千港元	總計 千港元	
	股本 千港元	股份溢價 千港元	法定儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	公允價值 儲備 千港元	其他儲備 千港元	保留溢利 千港元			小計 千港元
於二零一二年 一月一日	340,200	158,105	12,758	107,419	4,414	18,826	1,966,145	2,607,867	474,398	3,082,265
期間溢利	-	-	-	-	-	-	200,106	200,106	65,438	265,544
其他全面收益	-	-	-	(13,596)	47	-	-	(13,549)	(583)	(14,132)
期內全面收益總額	-	-	-	(13,596)	47	-	200,106	186,557	64,855	251,412
已批准之上年度股息 (附註7)	-	-	-	-	-	-	(34,020)	(34,020)	-	(34,020)
附屬公司派付予 非控股股東之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(41,404)	(41,404)
其他	-	-	-	-	-	(2,577)	-	(2,577)	5,441	2,864
於二零一二年 六月三十日	340,200	158,105	12,758	93,823	4,461	16,249	2,132,231	2,757,827	503,290	3,261,117
於二零一三年 一月一日	340,200	158,105	12,758	91,812	16,271	13,864	2,277,504	2,910,514	527,107	3,437,621
期間溢利	-	-	-	-	-	-	146,391	146,391	30,825	177,216
其他全面收益	-	-	-	(24,125)	(12,063)	-	-	(36,188)	(795)	(36,983)
期內全面收益總額	-	-	-	(24,125)	(12,063)	-	146,391	110,203	30,030	140,233
已批准之上年度股息 (附註7)	-	-	-	-	-	-	(57,834)	(57,834)	-	(57,834)
附屬公司派付予 非控股股東之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(41,532)	(41,532)
其他	-	-	-	-	-	(2,995)	-	(2,995)	-	(2,995)
於二零一三年 六月三十日	340,200	158,105	12,758	67,687	4,208	10,869	2,366,061	2,959,888	515,605	3,475,493

第19頁至34頁之附註為本中期報告一部份。

## 簡明綜合現金流量表(未經審核)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
經營業務所得現金淨額		<b>171,188</b>	161,202
投資活動所得／(所用)現金淨額		<b>373,739</b>	(63,700)
融資活動所用現金淨額		<b>(152,530)</b>	(107,864)
現金及現金等值項目之增加／(減少)		<b>392,397</b>	(10,362)
於一月一日之現金及現金等值項目	12(b)	<b>1,112,011</b>	893,173
外幣匯率變動之影響		<b>(6,483)</b>	332
於六月三十日之現金及現金等值項目	12(b)	<b>1,497,925</b>	883,143

第19頁至34頁之附註為本中期報告一部份。

## 未經審核中期財務報告附註

### 1. 編製基準

此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。

此中期財務報告乃根據與二零一三年度全年財務報表所採納之相同會計政策而編製，惟預期將於二零一三年度全年財務報表中反映之會計政策變動除外。該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。

此中期財務報告載有簡明綜合財務報表及經篩選之解釋附註。附註內載有對了解本集團自二零一三年度財務報表至今財務狀況之變動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（「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。

中期財務報告乃未經審核，惟已經畢馬威會計師事務所根據香港會計師公會頒佈的《香港審閱工作準則》第2410號「由實體的獨立核數師對中期財務信息的審閱」進行審閱。

載入中期財務報告中有關截至二零一二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。截至二零一二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。核數師在彼等日期為二零一三年三月二十二日之報告中對該等財務報表並無保留意見。

### 2. 會計政策變動

香港會計師公會已頒佈若干新香港財務報告準則及香港財務報告準則修訂，其於本集團之現行會計期間首次生效。其中，以下發展與本集團之財務報表有關：

- 對香港會計準則第1號「*財務報表的列報*」的修訂：*其他全面收益項目的列報*
- 香港財務報告準則第10號「*綜合財務報表*」
- 香港財務報告準則第12號「*在其他實體中權益的披露*」
- 香港財務報告準則第13號「*公允價值計量*」

本集團於本會計期間並無應用任何未生效之新準則或詮釋。

## 2. 會計政策變動(續)

### 對香港會計準則第1號「財務報表的列報」的修訂：其他全面收益項目的列報

香港會計準則第1號的修訂要求實體未來在符合若干條件時會重新分類至損益的其他全面收益項目與永遠不會重新分類至損益者分開列報。在此中期財務報告內，本集團其他全面收益的列報已經據此修改。

### 香港財務報告準則第10號「綜合財務報表」

香港財務報告準則第10號取代香港會計準則第27號「綜合財務報表和單獨財務報表」有關編製綜合財務報表的規定及香港(常設詮釋委員會)－詮釋第12號「綜合－特殊目的實體」。其就決定投資對象應否綜合處理引入單一控制模式，其專注於實體對投資對象是否有權力、其參與投資對象所得可變回報的風險敞口或權利，以及其運用其權力影響該等回報金額的能力。

由於採用香港財務報告準則第10號，本集團已經更改其有關決定其對投資對象是否有控制權的會計政策。於二零一三年一月一日，其採用並無改變本集團就其參與其他實體所得的任何控制結論。

### 香港財務報告準則第12號「在其他實體中權益的披露」

香港財務報告準則第12號將實體於附屬公司、聯合安排、聯營及不綜合結構實體權益有關的披露規定歸於單一準則。香港財務報告準則第12號內所要求的披露一般較現有準則內所要求者廣泛。由於該等披露規定僅適用於整套財務報表，本集團沒有因採用香港財務報告準則第12號而在此中期財務報告內作出額外披露。

### 香港財務報告準則第13號「公允價值計量」

香港財務報告準則第13號取代個別香港財務報告準則的現有指引，為公允價值計量指引提供單一來源。香港財務報告準則第13號亦載有有關金融工具及非金融工具的公允價值計量的廣泛披露要求。部分有關金融工具的披露指明須在中期財務報告內作出。本集團已經在附註16內提供該等披露。香港財務報告準則第13號對本集團的資產和負債的公允價值計量並無構成任何重大影響。

### 3. 分部報告

本集團按綜合業務(產品及服務)及地區組成之分部管理其業務。本集團已確定以下四個可報告分部，確定方式與向本集團最高層行政管理人員進行內部資料報告，以作出資源調配及表現評估所使用的方式一致。

- (i) 酒店業務分部主要從事酒店房間住宿、在酒店內之餐飲及在本集團旗下一間酒店經營角子機之業務。
- (ii) 物業投資分部主要從事本集團投資物業之物業租賃業務，主要包括澳門之零售及辦公室物業以及日本之住宅物業。
- (iii) 物業發展分部主要從事本集團於澳門發展、興建、銷售及市場推廣買賣物業之業務。
- (iv) 投資及公司分部主要從事本集團之公司資產及負債、可供出售及交易證券、財務工具及其他庫存營運之管理業務。

#### **(a) 分部業績及資產**

有關本集團可報告分部之資料乃提供予本集團最高層行政管理人員以作資源調配及分部表現評估用途。

收益及支出乃經參考該等分部所得之銷售額及所產生之支出分配至可報告分部。

分部資產主要包括各分部直接應佔之所有有形資產、其他非流動資產及流動資產，惟聯營公司權益除外。

3. 分部報告(續)

(b) 本集團分部業績之分析

	外間 營業額 千港元	分部間 營業額 千港元	總營業額 千港元	固定資產 之折舊 千港元	融資成本 千港元	應佔聯營 公司業績 千港元	所得稅 千港元	溢利貢獻 千港元
截至二零一三年六月三十日止六個月								
酒店業務	560,877	-	560,877	(45,092)	(3,018)	6,076	(28,225)	97,072
—越南	294,852	-	294,852	(19,617)	-	6,129	(15,790)	75,288
—美國	217,102	-	217,102	(14,853)	(3,018)	-	(11,783)	18,610
—中華人民共和國	32,465	-	32,465	(7,494)	-	-	-	1,045
—加拿大	-	-	-	-	-	(53)	-	(53)
—日本	16,458	-	16,458	(3,128)	-	-	(652)	2,182
物業發展	1,000	-	1,000	-	-	-	(112)	824
—澳門	1,000	-	1,000	-	-	-	(112)	824
物業投資	33,235	560	33,795	(2,582)	(18)	-	(8,052)	51,427
—澳門(附註(i))	33,235	560	33,795	(2,582)	(18)	-	(8,052)	51,427
投資及公司	1,447	-	1,447	(45)	(174)	-	(95)	27,893
—澳門	-	-	-	-	-	-	-	1,998
—其他(附註(ii))	1,447	-	1,447	(45)	(174)	-	(95)	25,895
分部間對銷	-	(560)	(560)	-	-	-	-	-
總計	596,559	-	596,559	(47,719)	(3,210)	6,076	(36,484)	177,216

截至二零一二年六月三十日止六個月

酒店業務	555,484	-	555,484	(43,724)	(3,670)	10,817	(24,040)	103,929
—越南	315,087	-	315,087	(18,205)	-	5,891	(14,841)	86,143
—美國	191,781	-	191,781	(14,610)	(3,670)	-	(8,870)	13,264
—中華人民共和國	31,611	-	31,611	(6,520)	-	-	-	(1,704)
—加拿大	-	-	-	-	-	4,926	-	4,926
—日本	17,005	-	17,005	(4,389)	-	-	(329)	1,300
物業發展	127,397	-	127,397	-	-	-	(12,604)	95,150
—澳門	127,397	-	127,397	-	-	-	(12,604)	95,150
物業投資	48,967	739	49,706	(4,754)	(2,300)	-	(11,101)	50,586
—澳門(附註(i))	33,131	739	33,870	(4,754)	(5)	-	(7,591)	45,513
—日本	15,836	-	15,836	-	(2,295)	-	(3,510)	5,073
投資及公司	1,448	-	1,448	(46)	(673)	-	(111)	15,879
—澳門	-	-	-	-	-	-	-	(217)
—其他(附註(ii))	1,448	-	1,448	(46)	(673)	-	(111)	16,096
分部間對銷	-	(739)	(739)	-	-	-	-	-
總計	733,296	-	733,296	(48,524)	(6,643)	10,817	(47,856)	265,544

附註：

- (i) 溢利貢獻包括投資物業之公允價值增加43,905,000港元(二零一二年：40,358,000港元)。
- (ii) 溢利貢獻包括匯兌淨收益10,398,000港元(二零一二年：9,397,000港元)。

## 3. 分部報告(續)

## (c) 本集團總資產之分析

	分部資產 千港元	聯營公司權益 千港元	總資產 千港元
於二零一三年六月三十日			
酒店業務			
—越南	479,707	115,202	594,909
—美國	726,441	—	726,441
—中華人民共和國	238,433	—	238,433
—加拿大	—	87,985	87,985
—日本	129,157	—	129,157
物業發展	335,868	—	335,868
物業投資			
—澳門	1,106,141	—	1,106,141
投資及公司	1,083,179	4,139	1,087,318
總計	4,098,926	207,326	4,306,252
於二零一二年十二月三十一日			
酒店業務			
—越南	485,298	109,074	594,372
—美國	730,579	—	730,579
—中華人民共和國	236,883	—	236,883
—加拿大	—	92,565	92,565
—日本	156,067	—	156,067
物業發展	335,931	—	335,931
物業投資			
—澳門	873,035	—	873,035
投資及公司	1,314,056	4,136	1,318,192
總計	4,131,849	205,775	4,337,624

## 4. 其他收益及收入淨額

## (a) 其他收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
來自銀行存款之利息收入	11,435	14,750
來自上市可供出售及交易證券之股息收入	112	158
其他	2,184	1,940
	13,731	16,848



4. 其他收益及收入淨額(續)

(b) 其他收益淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
出售可供出售證券的收益	18,563	-
匯兌收益淨額	10,283	8,702
出售固定資產之虧損	(4,665)	-
交易證券產生之已變現及未變現虧損淨額	(628)	(238)
其他	-	70
	<b>23,553</b>	<b>8,534</b>

5. 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	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>(a) 融資成本</b>		
須於五年內全數償還之銀行貸款及其他借款利息	3,192	6,638
支付欠一間關聯公司款項之利息	18	5
	<b>3,210</b>	<b>6,643</b>
<b>(b) 員工成本</b>		
薪酬、工資及其他福利	141,330	129,096
界定供款退休計劃之供款	1,224	1,254
	<b>142,554</b>	<b>130,350</b>
<b>(c) 其他項目</b>		
出售物業成本	63	19,644
存貨成本	42,629	40,969
投資物業應收租金減直接開支1,343,000港元 (二零一二年: 5,733,000港元)	(25,955)	(37,455)
其他租金收入減直接開支	(1,491)	(1,381)

## 6. 所得稅

綜合收益表之稅項為：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>本期稅項－海外</b>		
期間撥備	<b>47,177</b>	40,722
<b>遞延稅項</b>		
投資物業之公允價值變動	<b>5,635</b>	5,033
可分配溢利預扣稅(附註(vi))	<b>646</b>	1,260
其他臨時差額之來源及撥回	<b>(16,974)</b>	841
	<b>(10,693)</b>	7,134
	<b>36,484</b>	47,856

附註：

- (i) 由於本公司及本集團旗下所有其他於香港註冊成立之實體於截至二零一三年六月三十日及二零一二年六月三十日止六個月持續在課稅方面錄得虧損，故並無就香港利得稅計提撥備。
- (ii) 海外附屬公司稅項按相關國家適用之現行稅率計提。
- (iii) 越南之公司所得稅(「公司所得稅」)乃就本期間之估計應課稅溢利按15%(二零一二年：15%)之稅率計提撥備。根據本集團一間於越南註冊成立之附屬公司所持投資牌照之條款，該附屬公司須於二零零三年首個營運年度起計之首十二年內就應課稅收入按15%之稅率繳付公司所得稅，隨後則就應課稅收入按25%之稅率繳付公司所得稅。稅務減免不適用於角子機經營業務，其稅率為25%。
- (iv) 於中國成立之附屬公司適用之中國企業所得稅乃就本期間之估計應課稅溢利按25%(二零一二年：25%)之稅率計算。於截至二零一三年六月三十日及二零一二年六月三十日止六個月，由於該附屬公司有結轉自以前年度的累積稅務虧損，其超過本期間的應稅利潤，故於該兩個期間並無就中國企業所得稅作出撥備。
- (v) 根據美國所得稅規則及規例，於美國營運之附屬公司適用之聯邦及州所得稅分別乃按以收入範圍釐定之稅率34%(二零一二年：34%)及8.84%(二零一二年：8.84%)計算。

6. 所得稅(續)

附註：(續)

- (vi) 根據日本國內法，以Tokumei-Kumiai方式在日本成立之附屬公司須就其分配之所有總溢利按20%（二零一二年：20%）的稅率繳納日本預扣稅。
- (vii) 截至二零一三年六月三十日止六個月之應佔聯營公司稅項為3,735,000港元（二零一二年：4,430,000港元），已列入應佔聯營公司溢利減虧損。

7. 股息

(a) 本中中期間應派付予本公司權益股東之股息：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
中期期後已宣派之中期股息每股普通股0.03港元 (二零一二年：0.03港元)	<b>10,206</b>	10,206

報告期終日後宣派之中期股息於報告期終日尚未被確認為一項負債。

(b) 本中中期間批准於上一個財政年度應派之股息：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於本中中期間批准於上一個財政年度之末期股息 每股普通股0.17港元(二零一二年：0.10港元)	<b>57,834</b>	34,020

8. 其他全面收益

可供出售證券

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於本期間內確認的公允價值變動	6,500	47
就轉撥至損益的金額作出的重新分類調整：		
— 出售收益	(18,563)	—
於本期間內在其他全面收益中確認的公允價值儲備淨變動	(12,063)	47

9. 每股盈利

每股基本盈利是按本公司權益股東應佔溢利146,391,000港元(二零一二年：200,106,000港元)及截至二零一三年六月三十日及二零一二年六月三十日止各六個月期內已發行普通股340,200,000股計算。

於截至二零一三年六月三十日及二零一二年六月三十日止各六個月期間內並無具有潛在攤薄影響之普通股。

10. 固定資產

本集團位於澳門之投資物業由獨立專業測量師行圓方物業發展策劃有限公司(具備合適資格及就所估值物業之地點及類別進行估值之經驗)於二零一三年六月三十日重估，經考慮與最近市場交易直接比較及各物業於續租時租約升值可能性之收入淨額後，按市場價值作出專業估值。

於截至二零一三年六月三十日止六個月期間內，本集團錄得投資物業公允價值上升43,905,000港元(二零一二年：40,358,000港元)。

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貨款(扣除呆賬撥備)。於報告期終日，應收貨款賬齡(按交易日期)分析如下：

	二零一三年 六月三十日 千港元	二零一二年 十二月三十一日 千港元
一個月內	21,400	20,642
一至三個月	10,106	10,683
超過三個月但少於十二個月	599	-
	<b>32,105</b>	<b>31,325</b>

應收貨款主要包括出租物業之租金應收賬款及酒店營運所得款項。本集團之信貸風險主要來自應收貨款及其他應收賬款。本集團設有特定之信貸政策，一般信貸期介乎0至30日。如應收貨款結餘逾期超過三個月，則客戶須先清還所有尚餘欠款，方會獲給予任何進一步信貸。

12. 已抵押存款及存款與現金

(a) 已抵押存款：

	二零一三年 六月三十日 千港元	二零一二年 十二月三十一日 千港元
已抵押存款		
—三個月內到期	114,104	-
—三個月後到期	-	307,399
	<b>114,104</b>	<b>307,399</b>

(b) 存款與現金：

	二零一三年 六月三十日 千港元	二零一二年 十二月三十一日 千港元
銀行及其他財務機構存款	1,554,456	1,360,729
銀行存款	220,644	178,145
	<b>1,775,100</b>	<b>1,538,874</b>
減：年期超過三個月的存款	(277,175)	(426,863)
	<b>1,497,925</b>	<b>1,112,011</b>

**13. 銀行貸款**

- (a) 於二零一三年六月三十日及二零一二年十二月三十一日，銀行貸款須於一年內或按要求還款。
- (b) 於二零一三年六月三十日，用作本公司及本集團若干附屬公司所得銀行信貸之抵押為：
- (i) 待售物業賬面值為66,767,000港元(二零一二年十二月三十一日：66,767,000港元)，
  - (ii) 本集團之賬面總值為645,643,000港元(二零一二年十二月三十一日：661,412,000港元)之酒店物業，
  - (iii) 銀行存款114,104,000港元(二零一二年十二月三十一日：307,399,000港元)，及
  - (iv) 公允價值為1,310,000港元(二零一二年十二月三十一日：1,938,000港元)之股本證券。
- 該等銀行信貸總數為769,183,000港元(二零一二年十二月三十一日：983,088,000港元)，其中330,027,000港元(二零一二年十二月三十一日：383,145,000港元)已被動用。

**14. 應付貸款及其他應付賬款**

應付貸款及其他應付賬款包括應付貸款，根據發票日期，其賬齡分析如下：

	二零一三年 六月三十日 千港元	二零一二年 十二月三十一日 千港元
一個月內到期或按要求還款	<b>19,883</b>	24,181
一個月後至三個月內到期	<b>10,079</b>	20,176
三個月後到期	<b>58,149</b>	15,108
	<b>88,111</b>	59,465

**15. 非控股股東貸款**

於二零一三年六月三十日，非控股股東貸款無抵押、免息及須按要求還款，惟面值53,149,000港元(未扣貼現影響5,393,000港元)(二零一二年十二月三十一日：面值52,583,000港元(未扣貼現影響6,694,000港元))而須於二零一五年四月三十日還款及已分類為非流動負債之貸款除外。

16. 財務工具的公允價值計量

(a) 按公允價值計量的財務資產及負債

(i) 公允價值等級架構

於二零一三年 六月三十日 的公允價值	於二零一三年六月三十日 使用以下各項的公允價值計量		
	交投活躍之 市場中相同的 資產之報價 (第一級)	重要其他 可觀察輸入 (第二級)	重要不可 觀察輸入 (第三級)
千港元	千港元	千港元	千港元

重複性公允價值計量

財務資產：

可供出售證券－上市	4,799	4,799	-	-
交易證券－上市	1,310	1,310	-	-

於二零一二年十二月三十一日  
使用以下各項的公允價值計量

於二零一二年 十二月三十一日 的公允價值	交投活躍之 市場中相同的 資產之報價 (第一級)	重要其他 可觀察輸入 (第二級)	重要不可 觀察輸入 (第三級)
千港元	千港元	千港元	千港元

重複性公允價值計量

財務資產：

可供出售證券－上市	65,317	65,317	-	-
交易證券－上市	1,938	1,938	-	-
衍生財務工具 －遠期外匯合約	459	-	459	-

財務負債：

衍生財務工具 －遠期外匯合約	(563)	-	(563)	-
-------------------	-------	---	-------	---

於截至二零一三年六月三十日止六個月內，第一級與第二級之間並無轉撥，又或轉入或轉出第三級(二零一二年：無)。本集團的政策為在發生的報告期的期末確認公允價值等級架構等級之間的轉撥。

16. 財務工具的公允價值計量(續)

(a) 按公允價值計量的財務資產及負債(續)

(ii) 第二級公允價值計量所採用的估值技術及輸入

第二級遠期外匯合約的公允價值按將合約遠期價格貼現及扣除當前現貨匯率釐定。貼現率得自報告期終日的有關政府收益曲線加足夠的固定信貸息差。

17. 承擔

於二零一三年六月三十日，本集團未在中期財務報告為以下尚未履行之資本承擔作出撥備：

	二零一三年 六月三十日 千港元	二零一二年 十二月三十一日 千港元
已訂立合約	<b>29,857</b>	42,853
已批准但未訂立合約	<b>7,046</b>	1,943
	<b>36,903</b>	44,796

18. 重大關聯交易

除中期財務報告其他章節所披露之交易及結餘外，本集團與大地置業有限公司(「大地」)、Garin Services Limited(「Garin」)及何建昌先生(「何建昌」)按一般商業條款訂立下列重大關聯交易。何建昌於二零一三年六月三十日為本公司之非執行董事兼主要股東。

大地乃一間關聯公司，於二零一三年六月三十日持有本公司28%股本權益。Garin為一間由本公司執行董事何建源先生所控制的公司。本公司執行董事何建源先生及何建福先生各自間接持有大地50%權益，亦為大地之董事。彼等在下列交易中被視為有利益關係。



18. 重大關聯交易 (續)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>(a) 與大地之交易</b>			
來自出售物業的所得款項	(i)	-	19,625
應收租金收入	(ii)	491	502
應付管理費	(iii)	1,602	1,602
應付利息支出	(vi)	18	5
<b>(b) 與Garin之交易</b>			
來自出售物業的所得款項	(iv)	-	19,625
		二零一三年 六月三十日 千港元	二零一二年 十二月三十一日 千港元
<b>(c) 與大地之結餘</b>			
欠大地之貸款	(v)	49,499	48,160
欠大地之款項	(vi)	23,880	19,441
<b>(d) 與何建昌之結餘</b>			
欠何建昌之貸款	(vii)	11,990	11,666
欠何建昌之款項	(viii)	4,061	4,061

附註：

- (i) 於截至二零一二年六月三十日止六個月內，本公司一家附屬公司出售其若干物業予大地。於截至二零一三年六月三十日止六個月內並無出售任何物業予大地。
- (ii) 本公司一間附屬公司出租其若干物業予大地，並收取租金收入。
- (iii) 本公司若干附屬公司向大地支付管理費。
- (iv) 於截至二零一二年六月三十日止六個月內，本公司附屬公司出售其若干物業予Garin。於截至二零一三年六月三十日止六個月內並無出售任何物業予Garin。
- (v) 於二零一三年六月三十日，欠大地面值55,089,000港元(二零一二年十二月三十一日：55,185,000港元)(未扣貼現影響5,590,000港元(二零一二年十二月三十一日：7,025,000港元))之貸款為無抵押、不計息及須於二零一五年四月三十日還款並分類為非流動負債。

## 18. 重大關聯交易(續)

附註：(續)

- (vi) 於二零一三年六月三十日，欠大地之款項為23,880,000港元(二零一二年十二月三十一日：19,441,000港元)，包括：
- 與本公司若干附屬公司之計息賬項為7,283,000港元(二零一二年十二月三十一日：2,338,000港元)。截至二零一三年六月三十日止六個月，該等附屬公司應付之利息為18,000港元(二零一二年：5,000港元)。
  - 與本公司若干附屬公司之不計息賬項為16,597,000港元(二零一二年十二月三十一日：17,103,000港元)。
- (vii) 於二零一三年六月三十日，欠非控股股東之貸款包括欠何建昌面值13,344,000港元(二零一二年十二月三十一日：13,368,000港元)(未扣貼現影響1,354,000港元(二零一二年十二月三十一日：1,702,000港元))之貸款，欠何建昌之貸款乃無抵押、不計息及須於二零一五年四月三十日還款並分類為非流動負債。
- (viii) 欠何建昌之款項指與若干附屬公司之不計息賬項，該等款項為無抵押及須按要求還款。

## 19. 或然負債

- (a) 於二零一三年六月三十日，一間附屬公司之往來銀行就待售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8,252,000港元(二零一二年十二月三十一日：8,252,000港元)。
- (b) 於二零一三年六月三十日，一間附屬公司及本公司就一間聯營公司取得之銀行信貸向一間銀行作出擔保，金額為36,865,000港元(5,000,000加元)(二零一二年十二月三十一日：38,950,000港元(5,000,000加元))。

於二零一三年六月三十日，董事認為本集團及本公司將不大可能涉及一項根據任何擔保而向其提出之申索。本集團及本公司並無就任何上述擔保確認任何遞延收入，原因是有關擔保乃於多年前作出而有關交易價格為零港元，故其公允價值無法可靠地衡量。

- (c) 本集團附屬公司Ocean Place Joint Venture Company Limited(「OPJV」)因其於越南之會所業務而成為訴訟中之被告人。原告人為酒店會所之客人，其申索會所內角子機之彩金為數約55,500,000美元(相等於431,000,000港元)加利息，並於二零一零年對OPJV提起訴訟。

於二零一三年一月七日，胡志明市第1郡人民法院(「下級法院」)對OPJV裁定賠償金額約55,500,000美元加法院費用(「該判決」)。

**19. 或然負債 (續)****(c) (續)**

於二零一三年一月二十一日，OPJV提出上訴，以尋求推翻該判決（「上訴」），有關基礎為其並非遵照適用法律作出。上訴自此獲胡志明市人民法院接納以作考慮。OPJV目前正採取所需步驟展開上訴程序，以尋求推翻該判決。

由於該等法律程序之結果仍然不確定，因此，董事已經考慮所有可得證據，包括法律專家之意見，以決定於報告期終日，就該項申索而言是否存在現有責任。根據收到之法律意見，董事認為OPJV具有充分上訴理由。尤其是，董事已考慮到該判決金額超出角子機之最高獎金（約46,000美元）；會所規則說明，如有任何機器運作失常，所有相關付款及遊戲即屬無效；及法律專家認為，原告人缺乏足夠法律基礎及證據去證明其所聲稱之彩金。基於有關證據，董事認為，於報告期終日，OPJV並無現有責任支付原告人有關金額。因此，未於財務報表為有關事宜作出撥備。