

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示不會就本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



KECK SENG INVESTMENTS (HONG KONG) LIMITED
激成投資（香港）有限公司

（於香港註冊成立之有限公司）

網址：www.keckseng.com.hk

（股份代號：00184）

二零一七年中期業績公佈 (未經審核)

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」）截至二零一七年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務資料。

截至二零一七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24,285,000港元（每股0.071港元），而二零一六年首六個月則為81,574,000港元（每股0.240港元）。

董事會已宣派二零一七年之中期股息每股0.03港元（二零一六年：每股0.03港元），並將於二零一七年十月二十五日（星期三）派付予於二零一七年十月十一日（星期三）名列本公司股東名冊之權益股東。

綜合損益表 (未經審核)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收益	3	925,036	957,130
銷售成本		<u>(95,602)</u>	<u>(90,682)</u>
		829,434	866,448
其他收益	4(a)	21,564	14,115
其他虧損淨額	4(b)	(14,017)	(14,567)
直接成本及營運支出		(374,465)	(373,465)
推銷及銷售支出		(31,585)	(44,887)
折舊		(70,655)	(66,523)
行政管理及其他營運支出		<u>(203,543)</u>	<u>(209,270)</u>
經營溢利		156,733	171,851
投資物業之公允價值增加／(減少)		24,000	(14,000)
酒店物業的減值虧損	5	<u>(145,872)</u>	-
		34,861	157,851
融資成本	6(a)	(23,410)	(16,522)
應佔聯營公司溢利減虧損		<u>5,075</u>	<u>5,632</u>
除稅前溢利	6	16,526	146,961
所得稅	7	<u>56,348</u>	<u>(28,274)</u>
期間溢利		<u>72,874</u>	<u>118,687</u>
應佔：			
本公司權益股東		24,285	81,574
非控股權益		<u>48,589</u>	<u>37,113</u>
期間溢利		<u>72,874</u>	<u>118,687</u>
每股基本及攤薄盈利（仙）	8	<u>7.1</u>	<u>24.0</u>

期間本公司權益股東應佔股息詳情載於附註 12(a)。

綜合損益及其他全面收益表 (未經審核)

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
期間溢利	72,874	118,687
期內其他全面收益		
<i>其後可能重列為損益之項目：</i>		
因換算產生之匯兌差額：		
- 海外附屬公司及聯營公司之財務報表 可供出售證券：	21,931	20,350
- 期內已確認之公允價值變動	339	323
期內其他全面收益	22,270	20,673
期內全面收益總額	95,144	139,360
應佔：		
本公司權益股東	40,963	100,414
非控股權益	54,181	38,946
期內全面收益總額	95,144	139,360

有關上述其他全面收益之組成部份並無稅務影響。

綜合財務狀況表

		(未經審核) 二零一七年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零一六年 十二月三十一日 千港元
	附註		
非流動資產			
投資物業		821,000	797,000
物業、機器及設備		2,374,154	2,512,343
土地		834,908	827,428
		4,030,062	4,136,771
聯營公司權益		135,492	145,817
衍生財務資產		3,228	6,501
可供出售證券		4,071	3,732
遞延稅項資產		6,486	6,119
		4,179,339	4,298,940
流動資產			
交易證券		9,482	9,609
待售物業		280,658	280,658
存貨		6,058	5,911
應收貨款及其他應收賬款	9	101,328	95,289
衍生財務資產		-	26,388
存款及現金		1,997,156	1,942,549
可收回稅項		25,629	-
		2,420,311	2,360,404
流動負債			
銀行貸款（有抵押）	10	1,707,261	1,706,837
應付貨款及其他應付賬款	11	351,999	336,591
一間聯營公司貸款		464	464
非控股股東貸款		30,955	30,774
衍生財務負債		1,542	-
應付稅項		18,347	19,500
		2,110,568	2,094,166
流動資產淨值		309,743	266,238
資產總值減流動負債		4,489,082	4,565,178
非流動負債			
銀行貸款（有抵押）	10	-	25,199
遞延收益		6,193	6,557
非控股股東貸款		86,116	80,858
遞延稅項負債		117,066	182,410
		209,375	295,024
資產淨值		4,279,707	4,270,154

綜合財務狀況表（續）

		(未經審核) 二零一七年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零一六年 十二月三十一日 千港元
資本及儲備			
股本	13	498,305	498,305
儲備		<u>3,112,825</u>	<u>3,112,686</u>
本公司權益股東應佔權益總值		3,611,130	3,610,991
非控股權益		<u>668,577</u>	<u>659,163</u>
權益總值		<u><u>4,279,707</u></u>	<u><u>4,270,154</u></u>

附註：

1. 編製基準

本公佈所載中期業績並不構成本集團截至二零一七年六月三十日止六個月的中期報告，而是摘錄自該報告。

本中期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。該中期財務報告於二零一七年八月二十五日獲批准刊發。

本中期報告乃根據與二零一六年度全年財務報表所採納之相同會計政策而編製，除反映預期於二零一七年度全年財務報表中之會計政策變動。有關會計政策之變動載於附註2。

管理層在編製符合香港會計準則第34號規定的中期財務報告時需要作出判斷、估計及假設，會影響會計政策的應用及按本年度迄今為止之政策應用以及呈報之資產與負債、收入及支出的金額。實際結果可能與估計金額有異。

本中期財務報告包含簡明綜合財務報表及部份解釋附註。有關附註包括對於理解本集團自二零一六年度財務報表起之財務狀況及表現有重大影響之事件及交易的解釋。有關簡明綜合中期財務報表及其附註不包括根據香港財務報告準則編製之整份財務報表所需全部資料。

本中期財務報告未經審核，但已由畢馬威會計師事務所按照香港會計師公會頒佈之香港審閱準則第2410號「*由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱*」進行審閱。此外，本中期報告亦已由本公司審核委員會審閱。

載於中期財務報告有關截至二零一六年十二月三十一日止年度作為比較資料之財務資料並不構成本公司該財政年度的法定年度綜合財務報表，惟乃源自該等財務報表。有關該等法定財務報表之進一步詳情根據香港公司條例（第622章）第436條披露如下：

本公司已根據公司條例第662(3)條及其附表6第3部之規定向香港公司註冊處處長提交截至二零一六年十二月三十一日止年度之財務報表。

本公司核數師已就該等財務報告發出報告。該核數師報告並無保留意見；並無載有核數師於出具無保留意見的情況下，提請注意任何引述之強調事項；亦不載有根據公司條例第406(2)或第407(2)或(3)條作出的陳述。

2. 會計政策變動

香港會計師公會已就香港財務報告準則頒布若干修訂，並於本集團之本會計期間首次生效。該等修訂對本集團於本中期財務報告內所編製或呈列之本期間或過往期間業績及財務狀況並無重大影響。本集團並無應用任何於本會計期間尚未生效之新訂準則或詮釋。

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。本集團已確定以下三個可報告分部，確定方式與向本集團高級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。概無合併任何經營分部以組成以下報告分部。

- (i) 酒店分部主要從事酒店房間住宿、在酒店內之餐廳提供飲食及在本集團旗下一間酒店經營角子機之業務。
- (ii) 物業分部主要從事本集團投資物業之租賃業務，主要包括澳門之零售、商業及辦公室物業以及於澳門發展、銷售及市場推廣買賣物業之業務。
- (iii) 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。

分部業績與資產及負債

有關本集團可報告分部之資料乃提供予本集團高級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收益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。

分部負債包括個別分部應佔之所有應付貨款及其他應付賬款及該等分部直接管理之其他借款，不包括銀行借款。

本集團分部業績分析

	對外 收益 千港元	分部間 收益 千港元	總收益 千港元	折舊 千港元	酒店物業的 減值虧損 千港元	融資成本 千港元	應佔聯營 公司溢利 減虧損 千港元	所得稅 千港元	溢利貢獻 千港元
截至二零一七年六月三十日止六個月									
酒店	871,277	-	871,277	(68,190)	(145,872)	(23,385)	5,075	63,540	2,962
- 越南	350,293	-	350,293	(17,634)	-	-	6,694	(18,874)	83,535
- 美國	423,433	-	423,433	(40,315)	(145,872)	(20,570)	-	88,216	(89,268)
- 中華人民共和國	32,475	-	32,475	(6,004)	-	(2,465)	-	-	(1,849)
- 加拿大	41,782	-	41,782	(2,661)	-	(350)	(1,619)	(2,339)	2,742
- 日本	23,294	-	23,294	(1,576)	-	-	-	(3,463)	7,802
物業									
- 澳門#	52,390	834	53,224	(2,426)	-	(25)	-	(7,147)	53,282
投資及公司	1,369	-	1,369	(39)	-	-	-	(45)	16,630
分部間對銷	-	(834)	(834)	-	-	-	-	-	-
總計	925,036	-	925,036	(70,655)	(145,872)	(23,410)	5,075	56,348	72,874

截至二零一六年六月三十日止六個月

酒店	903,460	-	903,460	(64,003)	-	(16,455)	5,632	(26,143)	113,566
- 越南	339,498	-	339,498	(13,611)	-	-	5,034	(16,705)	75,363
- 美國	457,219	-	457,219	(39,553)	-	(13,621)	-	(3,487)	22,789
- 中華人民共和國	33,392	-	33,392	(6,231)	-	(2,460)	-	-	(1,961)
- 加拿大	46,099	-	46,099	(2,869)	-	(374)	598	(2,242)	6,803
- 日本	27,252	-	27,252	(1,739)	-	-	-	(3,709)	10,572
物業									
- 澳門#	52,314	802	53,116	(2,477)	-	(8)	-	(2,116)	11,701
投資及公司	1,356	-	1,356	(43)	-	(59)	-	(15)	(6,580)
分部間對銷	-	(802)	(802)	-	-	-	-	-	-
總計	957,130	-	957,130	(66,523)	-	(16,522)	5,632	(28,274)	118,687

澳門物業分部的對外收益包括投資物業之租金收入 16,592,000 港元（二零一六年：14,993,000 港元）、待售物業之租金收入 29,012,000 港元（二零一六年：29,834,000 港元），以及會所業務及其他 6,786,000 港元（二零一六年：7,487,000 港元）。

來自澳門物業分部的溢利貢獻包括投資物業之公允價值增加 24,000,000 港元（二零一六年：減少 14,000,000 港元）。

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	資本開支 千港元
於二零一七年六月三十日				
酒店				
- 越南	403,165	96,709	499,874	7,411
- 美國	2,916,095	-	2,916,095	21,660
- 中華人民共和國	216,036	-	216,036	427
- 加拿大	134,268	34,628	168,896	23,343
- 日本	112,347	-	112,347	292
物業				
- 澳門	1,748,257	-	1,748,257	71
投資及公司	933,990	4,155	938,145	-
總計	6,464,158	135,492	6,599,650	53,204

於二零一六年十二月三十一日

酒店				
- 越南	424,021	114,515	538,536	53,090
- 美國	2,884,780	-	2,884,780	31,340
- 中華人民共和國	206,620	-	206,620	1,597
- 加拿大	126,063	27,171	153,234	13,400
- 日本	108,507	-	108,507	72
物業				
- 澳門	1,723,950	-	1,723,950	637
投資及公司	1,039,586	4,131	1,043,717	9
總計	6,513,527	145,817	6,659,344	100,145

投資及公司分部的資產及負債主要指由集團庫務機關集中管理的財務工具、現金及銀行結餘與借貸。

本集團總負債之分析

	分部負債 千港元	銀行借款 千港元	總負債 千港元
於二零一七年六月三十日			
酒店			
- 越南	119,619	-	119,619
- 美國	141,921	1,680,124	1,822,045
- 中華人民共和國	101,350	-	101,350
- 加拿大	12,327	27,137	39,464
- 日本	1,965	-	1,965
物業			
- 澳門	169,292	-	169,292
投資及公司	66,208	-	66,208
總計	612,682	1,707,261	2,319,943

於二零一六年十二月三十一日

酒店			
- 越南	134,803	-	134,803
- 美國	184,599	1,705,105	1,889,704
- 中華人民共和國	94,142	-	94,142
- 加拿大	12,461	26,931	39,392
- 日本	2,550	-	2,550
物業			
- 澳門	160,769	-	160,769
投資及公司	67,830	-	67,830
總計	657,154	1,732,036	2,389,190

4. 其他收益及其他虧損淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元
(a) 其他收益		
來自銀行存款之利息收入	14,856	10,595
來自上市可供出售及交易證券之股息收入	241	278
來自酒店及會所業務之其他收益	6,467	3,242
	<u>21,564</u>	<u>14,115</u>
(b) 其他虧損淨額		
出售物業、機器及設備之虧損	(20)	(20)
匯兌虧損淨額	(13,870)	(15,883)
交易證券之未變現(虧損)/收益淨額	(127)	1,336
	<u>(14,017)</u>	<u>(14,567)</u>

5. 酒店物業的減值虧損

於各報告期末，酒店物業之價值會透過參考管理層對其所作估值以評估有否減值跡象。該估值方法為評估各酒店物業的可收回金額，即其公允價值減出售成本（採用市場比較法計算）及使用值（採用收入法計算）兩者的較高者。

截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團其中一項酒店物業紐約索菲特酒店的經營表現較預期落後。此外，紐約酒店市場較過往年度疲弱。本集團估計該酒店物業於二零一七年六月三十日之賬面值超過其估計可收回金額 145,872,000 港元。因此，減值虧損 145,872,000 港元於本集團之綜合損益表中確認為一行獨立項目。該酒店之可收回金額乃以其使用值為基準。

6. 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	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元
(a) 融資成本		
銀行貸款利息	20,920	14,054
來自非控股股東貸款之利息開支	2,465	2,460
其他利息開支	25	8
	<u>23,410</u>	<u>16,522</u>
(b) 員工成本		
薪酬、工資及其他福利	281,002	304,491
界定供款退休計劃之供款	2,275	2,372
	<u>283,277</u>	<u>306,863</u>
(c) 其他項目		
存貨成本	35,808	37,729
投資物業應收租金減直接開支 266,000 港元 （二零一六年：551,000 港元）	(16,326)	(14,442)
所持待售物業應收租金及其他租金收入減直接開支 630,000 港元（二零一六年：1,235,000 港元）	(29,563)	(30,346)

7. 所得稅

綜合損益表之稅項為：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元
本期間稅項－海外		
期間撥備	9,476	31,778
遞延稅項		
其他臨時差額之來源及撥回	(65,824)	(3,504)
	(56,348)	28,274

附註：

- (a) 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截至二零一七年六月三十日及二零一六年六月三十日止六個月錄得應課稅虧損或有未利用稅務虧損可供抵銷應課稅收入，故並無就香港利得稅計提撥備。
- (b) 海外附屬公司稅項按相關國家適用之現行稅率計提。
- (c) 於本期間適用於越南企業之一般所得稅率（不含獎金）為 20%（二零一六年：20%）。
- (d) 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%（二零一六年：25%）之稅率計算。截至二零一七年六月三十日及二零一六年六月三十日止六個月，由於該附屬公司就稅務而言錄得虧損或有未利用稅務虧損可供抵銷應課稅收入，故於該兩個期間並無就中國企業所得稅作出撥備。
- (e) 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%（二零一六年：34%）及 12.89%（二零一六年：10.01%）計算。
- (f) 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%（二零一六年：20%）的稅率繳納日本預扣稅。
- (g) 澳門附加稅撥備按期內估計應課稅溢利 12%計值（二零一六年：12%）。澳門物業稅按澳門應課稅租金收入 10%計值（二零一六年：10%）。
- (h) 根據加拿大所得稅規則規例，適用的聯邦及省份法定稅率為 26.5%（二零一六年：26.5%）。
- (i) 截至二零一七年六月三十日止六個月之應佔聯營公司稅項 1,932,000 港元（二零一六年：1,779,000 港元）已列入應佔聯營公司溢利減虧損。

8. 每股盈利

每股基本盈利按本公司權益股東應佔溢利 24,285,000 港元（二零一六年：81,574,000 港元）及截至二零一七年六月三十日及二零一六年六月三十日止六個月期間之已發行普通股 340,200,000 股計算。

於截至二零一七年六月三十日及二零一六年六月三十日止六個月期間並無具有潛在攤薄影響之普通股。

9. 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）。於報告期終日之賬齡按發票日期分析如下：

	於二零一七年 六月三十日 千港元	於二零一六年 十二月三十一日 千港元
一個月內	30,817	34,813
一至三個月	9,392	7,021
三至十二個月	840	-
	41,049	41,834

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。

10. 銀行貸款（有抵押）

(a) 於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日，有抵押銀行貸款須於以下到期日還款：

	於二零一七年 六月三十日 千港元	於二零一六年 十二月三十一日 千港元
一年內或按要求還款	1,707,261	1,706,837
一年後但兩年內還款	-	25,199
	1,707,261	1,732,036

所有計息銀行貸款的浮動利率與市場利率相若。

(b) 於二零一七年六月三十日，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) 待售物業其賬面值為63,898,000港元（二零一六年十二月三十一日：63,898,000港元），及

(ii) 酒店物業（包括土地）其賬面總值為2,587,650,000港元（二零一六年十二月三十一日：2,706,970,000港元）。

於二零一七年六月三十日，該等銀行信貸為數1,970,918,000港元（二零一六年十二月三十一日：1,993,277,000港元），其中1,707,261,000港元（二零一六年十二月三十一日：1,732,036,000港元）已被動用。

11. 應付貨款及其他應付賬款

截至報告期末，貿易應付賬款及應付票據（包括應付貨款及其他應付賬款）按發票日期進行之賬齡分析如下：

	於二零一七年 六月三十日 千港元	於二零一六年 十二月三十一日 千港元
一個月內或按要求還款	37,350	49,594
一個月後至三個月內	28,847	14,546
三個月後	16,713	3,872
	82,910	68,012

12. 股息

(a) 本中期期間應派付予本公司權益股東之股息

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
中期期後已宣派及派付之中期股息每普通股 0.03 港元 (二零一六年：0.03 港元)	10,206	10,206

中期股息於報告期終日尚未被確認為一項負債。

(b) 本中期期間批准及派付於上一個財政年度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 二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於本中期期間批准及派付於上一個財政年度之末期股息 每股 0.12 港元（截至二零一六年六月三十日止六個 月：0.12 港元）	40,824	40,824

13. 股本

	於二零一七年六月三十日		於二零一六年十二月三十一日	
	股數 千股	金額 千港元	股數 千股	金額 千港元
已發行及繳足股本普通 股：				
於一月一日及六月三十日 ／十二月三十一日	340,200	498,305	340,200	498,305

14. 在中期財務報告未償還且未作出撥備之資本承擔

	於二零一七年 六月三十日 千港元	於二零一六年 十二月三十一日 千港元
已訂立合約	67,969	87,015
已批准但未訂立合約	150,674	135,108
	218,643	222,123

業務回顧

本集團之業務乃按經營所在地分類。該等經營所在地主要為澳門、中華人民共和國（「中國」）、越南、日本、美利堅合眾國（「美國」）、加拿大及其他市場。

業務概要及分析如下。

澳門

於二零一七年上半年，來自澳門業務之收益為 53,200,000 港元，較二零一六年上半年 53,100,000 港元輕微增加 0.2%。此乃由於澳門物業市場之高端住宅物業及大中型住宅物業之租金價值較二零一六年上升。於二零一六年及二零一七年上半年，本集團物業之入住率相對穩定。於二零一七年首六個月並沒售出物業。

於二零一七年上半年，澳門的博彩收益較二零一六年同期增加約 17%。預期於二零一七年第四季在路氹將有另一間綜合度假酒店落成。低失業率及穩定的中位數收入繼續為澳門帶來穩健經濟。

由澳門政府的統計暨普查局所發放數據顯示，澳門住宅市場於二零一七年首六個月共售出 5,853 個住宅單位。總成交量較二零一六年同期增加約 40%。

回顧物業市場情況及澳門經濟狀況後，鑑於預期市場會於此期間的調整後有所改善，董事決定於適當時間出售所持待售的澳門物業，從而為本集團帶來最大價值。長遠而言，待港珠澳大橋及澳門輕軌系統竣工後，加上澳門輕軌系統其中一站毗鄰本集團的豪華物業海洋花園，澳門物業之資本價值將獲進一步提升。短期而言，本集團將據此透過出租所持待售物業以取得最大收益。

中華人民共和國

中國經濟於過往幾年間一直處於整合時期。二零一七年上半年之國內生產總值增長率為 6.9%，而二零一六年同期之國內生產總值增長率則為 6.7%。

武漢晴川假日酒店

於二零一七年上半年，酒店客房收益為人民幣 15,900,000 元，較二零一六年上半年之人民幣 16,200,000 元輕微下跌 1.9%。然而，酒店餐飲收益由二零一六年上半年之人民幣 9,300,000 元增加 6.5%至人民幣 9,900,000 元。

於二零一七年上半年，平均房租為每晚人民幣 405 元，而二零一六年首六個月之平均房租為每晚人民幣 406 元。二零一七年上半年之入住率為 71.2%，較二零一六年上半年之 71.9%有所下跌。

越南

於二零一七年上半年，越南經濟較去年同期的 5.63%增長至 5.64%。經濟仍極為倚賴製造業及農業分部作為經濟增長的主要動力。

於二零一七年首六個月，本集團來自越南之收益為 350,300,000 港元，較二零一六年上半年之 339,500,000 港元增加 3.2%。

於二零一七年上半年，位於胡志明市的若干其他酒店已完成翻新工程。西貢喜來登酒店及帆船酒店已採取房價優惠策略以增加入住率。

西貢喜來登酒店

於二零一七年上半年，平均房租為每晚 153 美元，而於二零一六年首六個月則為每晚 162 美元。於二零一七年上半年，入住率較二零一六年上半年之 69.0%增加至 76.3%。

帆船酒店

於二零一七年上半年，平均房租為每晚 113 美元，而於二零一六年首六個月則為每晚 127 美元。於二零一七年上半年，入住率較二零一六年上半年之 56.5%增加至 66.7%。

日本

二零一七年上半年之國內生產總值錄得增長 2.63%，而於二零一六年上半年則錄得增長 0.11%。

大阪心齋橋西佳酒店

隨著多間新酒店開業及私人住宿選擇增加，大阪住宿市場的競爭加劇。於二零一七年上半年，平均房租為每晚 11,159 日圓，而於二零一六年首六個月則為每晚 12,572 日圓。於二零一七年上半年，入住率較二零一六年上半年之 92.2%下跌至 88.9%。

美國

於二零一七年上半年，美國經濟穩定增長，國內生產總值按年增長 2.04%，而於二零一六年上半年則錄得按年增長率 1.40%。二零一七年第二季之美國消費支出較二零一六年第二季增加 2.6%。由於三藩市及紐約的市場競爭加劇，以及 Airbnb 的持續影響，我們兩間酒店的經營表現未及預期理想。

三藩市 W 酒店

於二零一七年上半年，平均房租為每晚 343 美元，而二零一六年首六個月則為每晚 365 美元。於二零一七年上半年，入住率較二零一六年上半年之 89.2%輕微上升至 89.5%。

紐約索菲特酒店

於二零一七年上半年，平均房租為每晚 326 美元，而二零一六年首六個月則為每晚 325 美元。
於二零一七年上半年，入住率較二零一六年上半年之 86.5% 輕微下跌至 85.6%。

加拿大

繼二零一六年第四季過往期間之 2.04% 增長後，於二零一七年第一季，加拿大經濟較二零一六年第一季之增長 1.29% 上升至 2.27%。消費支出增加、房屋落成及投資環境大幅向好令經濟持續增長。

渥太華喜來登酒店

於二零一七年上半年，平均房租為每晚 196 加元，而二零一六年首六個月則為每晚 183 加元。
於二零一七年上半年，入住率較二零一六年上半年之 77.8% 下跌至 66.0%。

多倫多機場 Delta 會議中心酒店（自二零一七年六月二十八日重新命名）

於二零一七年上半年，平均房租為每晚 113 加元，而二零一六年首六個月則為每晚 103 加元。
於二零一七年上半年，入住率較二零一六年上半年之 75.8% 下跌至 58.3%。

其他虧損淨額

其他虧損淨額為 14,000,000 港元，而於二零一六年上半年則錄得虧損淨額 14,600,000 港元。錄得其他虧損淨額主要由於在二零一七年上半年錄得匯兌虧損淨額 13,900,000 港元，而在二零一六年上半年則錄得匯兌虧損淨額 15,900,000 港元。

財務回顧

本集團於二零一七年首六個月之收益為 925,000,000 港元，較二零一六年同期下跌 3.4%，主要由於美國酒店業務表現遜於預期。酒店業務收益為 871,300,000 港元，較二零一六年同期之 903,500,000 港元下跌 3.6%，主要由於美國三藩市 W 酒店及紐約索菲特酒店的表現呆滯。截至二零一七年六月三十日止期間，本集團的經營溢利為 156,700,000 港元，而於二零一六年同期則為 171,900,000 港元。

權益股東應佔溢利為 24,300,000 港元，而於二零一六年上半年則錄得 81,600,000 港元。截至二零一七年六月三十日止六個月之本公司權益股東應佔溢利較截至二零一六年六月三十日止六個月下跌約 70%。截至二零一七年六月三十日止六個月，本公司錄得溢利跌幅主要由於本集團之一項酒店物業紐約索菲特酒店產生減值虧損約 145,900,000 港元。減值虧損反映紐約酒店市場於本年度上半年表現疲弱帶來的影響。

資產抵押

於二零一七年六月三十日，本集團將總值 26.515 億港元（二零一六年：27.710 億港元）之酒店物業（包括土地）及若干待售物業抵押予銀行，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

- (a) 於二零一七年六月三十日，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（二零一六年十二月三十一日：8,252,000 港元）。
- (b) 於二零一七年六月三十日，本公司就一間附屬公司取得之銀行信貸向一間銀行作出擔保，金額為 30,035,000 港元（5,000,000 加元）（二零一六年十二月三十一日：28,865,000 港元（5,000,000 加元））。

於二零一七年六月三十日，董事認為本集團將就任何該等擔保而遭受申索之可能性很低。本集團尚未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計量。

前景

發達經濟體及新興市場國家之進展令全球經濟復甦得以持續。於二零一七年第二季，全球經濟初始估計為按年增加 3.1%，而第一季則上升 3.0%，為近兩年來之最高速增長。

然而，眾多地區政治及經濟的不穩定因素仍然存在。

本集團視二零一七年為業務整固期，將繼續就收購、鑒別具有競爭優勢之行業及國家或區域採納嚴謹之方法。本集團將繼續尋求可為股東帶來長期持續回報之投資機遇。

僱員及退休計劃

於二零一七年六月三十日，本集團約有 1,993 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。薪金及報酬均具競爭力，本公司及其附屬公司按其在不同國家之營運所在地而釐定。本集團於香港、澳門、中華人民共和國、越南、美國、加拿大及日本設有界定供款計劃。

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。

於二零一七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.4.1 條，因非執行董事的委任並無指定任期；
3. 偏離守則條文第 D.1.2 條，因本公司並無將該等保留予董事會的職能及該等轉授予管理層的職能分別確定下來，也並無定期作檢討；
4. 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，其問責性及貢獻；及
5. 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。

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.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，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，本公司應將該等保留予董事會的職能及該等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，問責性及貢獻。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，問責性及貢獻。本公司目前正計劃有正式的董事委任書。

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高級管理層、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，包括本集團截至二零一七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名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名獨立非執行董事擔任主席。

暫停辦理股東登記

本公司將由二零一七年十月九日（星期一）至二零一七年十月十一日（星期三）（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續，在此期間，概無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二零一七年十月六日（星期五）（最後股份登記日）下午四時三十分（香港時間）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，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

買賣或贖回本公司之上市證券

截至二零一七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。

承董事會命
激成投資(香港)有限公司
執行主席
何建源

香港，二零一七年八月二十五日

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、謝思訓先生、陳磊明先生、余月珠女士、何崇濤先生及何崇暉先生(其替任董事為何崇敬先生)，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、王培芬女士及俞漢度先生。