

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：184）

二零一八年中期業績公佈 (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」）截至二零一八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。

截至二零一八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91,340,000港元（每股0.268港元），而二零一七年首六個月則為24,285,000港元（每股0.071港元）。

董事會已宣派二零一八年之中期股息每股0.04港元（二零一七年：每股0.03港元），並將於二零一八年十月二十五日（星期四）派付予於二零一八年十月十一日（星期四）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	
		二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收益	3	986,448	925,036
銷售成本		(106,786)	(95,602)
		879,662	829,434
其他收益	4(a)	26,265	21,564
其他收益／(虧損)淨額	4(b)	2,125	(14,017)
直接成本及營運支出		(422,284)	(374,465)
推銷及銷售支出		(32,912)	(31,585)
折舊		(75,198)	(70,655)
行政管理及其他營運支出		(214,213)	(203,543)
經營溢利		163,445	156,733
投資物業之公允價值增加		19,500	24,000
酒店物業的減值虧損		-	(145,872)
		182,945	34,861
融資成本	5(a)	(25,288)	(23,410)
應佔聯營公司溢利減虧損		6,886	5,075
除稅前溢利	5	164,543	16,526
所得稅	6	(21,623)	56,348
期間溢利		142,920	72,874
應佔：			
本公司權益股東		91,340	24,285
非控股權益		51,580	48,589
期間溢利		142,920	72,874
每股基本及攤薄盈利 (仙)	7	26.8	7.1

期間本公司權益股東應佔股息詳情載於附註 11(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	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
期間溢利	142,920	72,874
期內其他全面收益		
其後不會重列為損益之項目：		
以公允價值計量且其變動計入其他全面收益之股本投資 －公允價值儲備（不可劃轉）變動淨額	(122)	-
其後可能重列為損益之項目：		
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	(4,974)	21,931
可供出售證券：		
- 期內已確認之公允價值變動	-	339
期內其他全面收益	(5,096)	22,270
期內全面收益總額	137,824	95,144
應佔：		
本公司權益股東	93,025	40,963
非控股權益	44,799	54,181
期內全面收益總額	137,824	95,144

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) 二零一八年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零一七年 十二月三十一日 千港元
	附註		
非流動資產			
投資物業		822,000	802,500
物業、機器及設備		2,348,690	2,353,861
土地		837,106	836,515
		4,007,796	3,992,876
聯營公司權益		115,523	128,409
衍生財務資產		6,533	5,351
其他非流動金融資產		234,464	4,345
遞延稅項資產		8,093	8,258
		4,372,409	4,139,239
流動資產			
交易證券		8,813	9,027
待售物業		280,134	280,250
存貨		5,718	6,046
應收貨款及其他應收賬款	8	98,130	82,462
存款及現金		1,656,405	1,971,104
可收回稅項		8,385	7,170
		2,057,585	2,356,059
流動負債			
銀行貸款	9	104,508	66,355
應付貨款及其他應付賬款	10	378,276	370,113
一間聯營公司貸款		464	464
非控股股東貸款		27,900	30,981
應付稅項		17,521	16,964
		528,669	484,877
流動資產淨值		1,528,916	1,871,182
資產總值減流動負債		5,901,325	6,010,421
非流動負債			
銀行貸款	9	1,389,920	1,426,912
遞延收益		5,809	6,177
非控股股東貸款		80,886	78,986
遞延稅項負債		98,458	109,268
		1,575,073	1,621,343
資產淨值		4,326,252	4,389,078

綜合財務狀況表（續）

		(未經審核) 二零一八年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零一七年 十二月三十一日 千港元
資本及儲備			
股本	12	498,305	498,305
儲備		3,173,447	3,212,202
本公司權益股東應佔權益總值		3,671,752	3,710,507
非控股權益		654,500	678,571
權益總值		4,326,252	4,389,078

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二零一八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。該中期財務報告於二零一八年八月二十四日獲批准刊發。

本中期報告乃根據與二零一七年度全年財務報表所採納之相同會計政策而編製，除反映預期於二零一八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二零一七年年終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二零一七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二零一七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

(a) 概覽

香港會計師公會已頒佈多項於本集團當前會計期間首次生效之新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂。其中，以下新修訂與本集團財務報表相關：

- 香港財務報告準則第 9 號「金融工具」
- 香港財務報告準則第 15 號「來自客戶合約之收入」

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，惟香港財務報告準則第 9 號（修訂本）「具有負補償之提前還款特性」除外，該等修訂已於採納香港財務報告準則第 9 號時同時採納。

本集團已受到香港財務報告準則第 9 號有關金融資產之分類及信貸虧損計量之影響，並受到香港財務報告準則第 15 號有關出售物業所得收益的確認時間所影響。會計政策之變動詳情於附註 2(b)（就香港財務報告準則第 9 號而言）及附註 2(c)（就香港財務報告準則第 15 號而言）論述。

根據所選擇之過渡方法，本集團將首次應用香港財務報告準則第 9 號及香港財務報告準則第 15 號之累計影響確認為於二零一八年一月一日之期初權益結餘調整。並無重列比較資料。

(b) 香港財務報告準則第9號「金融工具」，包括香港財務報告準則第9號（修訂本）「具有負補償之提前還款特性」

香港財務報告準則第 9 號取代香港會計準則第 39 號「金融工具：確認及計量」。其就有關確認及計量金融資產、金融負債及買賣非金融項目之部分合約作出規定。

本集團已根據過渡規定對於二零一八年一月一日存在之項目追溯應用香港財務報告準則第 9 號。本集團將首次應用之累計影響確認為於二零一八年一月一日之期初權益調整。因此，繼續根據香港會計準則第 39 號呈報比較資料。

下表概述於二零一八年一月一日過渡至香港財務報告準則第 9 號對儲備之影響。

	千港元
公允價值儲備（可劃轉）	
於二零一八年一月一日轉撥至與目前按 FVOCI 計量之股本證券有關之公允價值儲備（不可劃轉）及公允價值儲備（可劃轉）減少	<u>(3,754)</u>
公允價值儲備（不可劃轉）	
於二零一八年一月一日轉撥自與目前按 FVOCI 計量之股本證券有關之公允價值儲備（可劃轉）及公允價值儲備（不可劃轉）增加	<u>3,754</u>

有關過往會計政策變動之性質及影響以及過渡方法之進一步詳情載列如下：

(i) 金融資產及金融負債之分類

香港財務報告準則第 9 號將金融資產分為三大類別：按攤銷成本、以公允價值計量且其變動計入其他全面收益（「FVOCI」）及以公允價值計量且其變動計入當期損益（「FVPL」）計量。該等分類取代香港會計準則第 39 號之類別，分別為持有至到期投資、貸款及應收款項、可供出售金融資產及按 FVPL 計量之金融資產。香港財務報告準則第 9 號項下之金融資產分類乃基於管理金融資產之業務模式及其合約現金流量特徵。

本集團持有之非股本投資歸入以下其中一個計量類別：

- 按攤銷成本，倘持有投資之目的為收取合約現金流量，即純粹為獲得本金及利息付款。投資所得利息收入乃使用實際利率法計算；
- FVOCI – 可劃轉，倘投資之合約現金流量僅包括本金及利息付款，且投資乃於其目之為同時收取合約現金流量及出售之業務模式中持有。公允價值變動於其他全面收益確認，惟預期信貸虧損、利息收入（使用實際利率法計算）及匯兌收益及虧損於損益中確認。當投資被取消確認時，於其他全面收益累計之金額會從權益劃轉至損益；或
- FVPL，倘投資不符合按攤銷成本計量或按 FVOCI（可劃轉）之標準。投資之公允價值變動（包括利息）於損益中確認。

於股本證券之投資分類為 FVPL，除非股本投資並非持作買賣用途，且於初次確認投資時，本集團選擇指定投資為 FVOCI（不可劃轉），以致公允價值之後續變動於其他全面收益確認。有關選擇乃按工具個別作出，惟僅當發行人認為投資符合權益定義時方可作出。於作出有關選擇後，於其他全面收益累計之金額繼續保留於公允價值儲備（不可劃轉），直至投資被出售為止。於出售時，在公允價值儲備（不可劃轉）累計之金額轉撥至保留盈利，而非透過損益賬劃轉。來自股本證券（不論分類為按 FVPL 或按 FVOCI（不可劃轉））投資之股息，均於損益中確認為其他收入。

下表列示根據香港會計準則第 39 號本集團各類金融資產之最初計量類別，及對根據香港會計準則第 39 號釐定之金融資產賬面值與根據香港財務報告準則第 9 號釐定者進行對賬。

	按香港會計 準則第 39 號計算之 於二零一七年 十二月三十一日之 賬面值 千港元	重新分類 千港元	按香港財務報告 準則第 9 號計算之 於二零一八年 一月一日之 賬面值 千港元
按 FVOCI (不可劃轉) 計量之金融資產			
股本證券 (附註(i))	-	4,345	4,345
按 FVPL 列賬之金融資產			
交易證券 (附註(ii))	9,027	-	9,027
衍生金融資產 (附註(ii))	5,351	-	5,351
	14,378	-	14,378
根據香港會計準則 39 號 分類為可供出售金融資 產 (附註(i))			
	4,345	(4,345)	-

附註：

- (i) 根據香港會計準則第 39 號，並非持作買賣之股本證券乃分類為可供出售金融資產。根據香港財務報告準則第 9 號，除非合資格及由本集團指定為 FVOCI，否則該等股本證券會分類為 FVPL。於二零一八年一月一日，本集團將其於 Kuala Lumpur Kepong Bhd 之投資指定為 FVOCI (不可劃轉)，因為該項投資乃持作戰略目的。
- (ii) 根據香港會計準則第 39 號，買賣證券及衍生金融資產乃分類為 FVPL 金融資產。根據香港財務報告準則第 9 號，該等資產繼續按 FVPL 計量。

所有金融負債之計量類別保持不變。

所有金融負債 (包括財務擔保合約) 於二零一八年一月一日之賬面值並無受到首次應用香港財務報告準則第 9 號之影響。

(ii) 信貸虧損

香港財務報告準則第 9 號以預期信貸虧損 (「預期信貸虧損」) 模式取代香港會計準則第 39 號之「已產生虧損」模式。預期信貸虧損模式要求持續計量金融資產相關之信貸風險，因此確認預期信貸虧損之時間較根據香港會計準則第 39 號之「已產生虧損」會計模式確認之時間為早。

本集團將預期信貸虧損模式應用於按攤銷成本計量之金融資產 (包括現金及現金等值物、應收貿易及其他款項以及借予聯營公司之貸款)。按公允價值計量之金融資產，包括上市股本證券、按 FVPL 計量之非上市證券及指定按 FVOCI 計量之股本證券 (不可劃轉)，皆不適用「預期信貸虧損」模式。採納預期信貸虧損模式對本集團之金融資產並無重大影響。

(c) 香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」

香港財務報告準則第 15 號建立了確認來自客戶合約收益及若干成本之全面框架。香港財務報告準則第 15 號將取代香港會計準則第 18 號「收益」（包括銷售貨品及提供服務所產生之收益）及香港會計準則第 11 號「建造合約」（訂明建造合約之會計處理方法）。

本集團已選擇使用累積效應過渡法，並確認首次應用之累積效應作為對二零一八年一月一日權益期初結餘之調整。因此，可比較資料並無重列及繼續根據香港會計準則第 11 號及香港會計準則第 18 號予以呈報。在香港財務報告準則第 15 號之許可下，本集團僅對在二零一八年一月一日之前未完成之合約採用新規定。

(i) 收益確認時間

此前，建造合約及提供服務所產生之收入隨時間確認，而銷售貨品所得收益通常於貨品所有權風險及回報轉移予客戶時確認。

根據香港財務報告準則第 15 號，收益於客戶獲得合約之承諾貨品或服務之控制權時確認。此可為單個時間點或一段時間。香港財務報告準則第 15 號確定了以下對承諾貨品或服務之控制權被視為隨時間轉移之三種情況：

- A. 當客戶於實體履約時同時接受及使用實體履約所提供之利益時；
- B. 當實體履約創造或增強一項於資產被創造或增強時由客戶控制之資產（如在建工程）時；
- C. 當實體之履約並無創造對實體而言具替代用途之資產，且該實體對迄今完成之履約付款具有可執行權利時。

倘合約條款及實體活動並不屬於任何該等三種情況，則根據香港財務報告準則第 15 號，實體於某一指定時間點（即控制權轉移時）就銷售貨品或服務確認收益。所有權風險及回報之轉移僅為於釐定控制權轉移發生時將考慮之其中一項指標。

出售物業：本集團之物業發展業務僅於澳門進行。慮及合約條款、本集團之業務慣例以及澳門之法律及監管環境，物業銷售合約不符合隨時間確認收益之準則，因此物業銷售收益將繼續在某一時點確認。此前，本集團於簽訂買賣協議及由相關政府機關發出入夥紙（以較後者為準）時確認物業銷售收益，有關時間被視作於有關物業之所有權風險及回報轉移至客戶之時點。根據香港財務報告準則第 15 號之控制權轉移方法，物業銷售收益一般於買方取得進入及實際使用之權利時確認，有關時間即為客戶能夠指導有關物業之用途及取得有關物業幾乎所有之餘下利益之時點。

會計政策之該項變動對二零一八年一月一日之期初結餘並無重大影響。

3. 收益及分部報告

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最高級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方式一致。

- (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所經營角子機之業務。
- (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，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、上市股本證券、非上市證券及交易證券、金融工具及其他庫務營運之管理業務。

(a) 收益

收益指酒店與會所業務之收入、出售物業所得款項、租金收入及提供管理服務之收入。期內確認為收益之主要收益類別之金額如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年 (附註)
	千港元	千港元
酒店及會所業務	935,164	874,930
租金收入	43,116	46,785
出售物業所得款項	4,750	-
管理費收入	3,418	3,321
	986,448	925,036

附註：本集團已使用累計影響法首次應用香港財務報告準則第 15 號。根據該方法，比較資料不會進行重列，其乃根據香港會計準則第 18 號及香港會計準則第 11 號編製（參閱附註 2(c)）。

(b) 分部業績、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。

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，惟銀行借款除外。

本集團分部業績分析

	對外 收益	分部間 收益	總收益	折舊	酒店物業的 減值虧損	融資成本	應佔聯營 公司溢利 減虧損	所得稅	溢利貢獻
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
截至二零一八年六月三十日止六個月									
酒店	930,981	-	930,981	(72,737)	-	(25,220)	6,886	(14,266)	94,853
- 越南	392,789	-	392,789	(21,099)	-	-	6,767	(21,351)	87,807
- 美國	431,994	-	431,994	(39,138)	-	(22,302)	-	8,316	(8,432)
- 中華人民共和國	35,064	-	35,064	(6,056)	-	(2,520)	-	-	(1,703)
- 加拿大	49,252	-	49,252	(4,999)	-	(398)	119	(2,127)	6,020
- 日本	21,882	-	21,882	(1,445)	-	-	-	896	11,161
物業									
- 澳門#	53,891	1,060	54,951	(2,419)	-	(68)	-	(6,953)	49,453
投資及公司	1,576	-	1,576	(42)	-	-	-	(404)	(1,386)
分部間對銷	-	(1,060)	(1,060)	-	-	-	-	-	-
總計	986,448	-	986,448	(75,198)	-	(25,288)	6,886	(21,623)	142,920

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

澳門物業分部的對外收益包括物業之銷售額 4,750,000 港元（二零一七年：無）、投資物業之租金收入 13,549,000 港元（二零一七年：16,592,000 港元）、待售物業之租金收入 28,622,000 港元（二零一七年：29,012,000 港元），以及會所業務及其他 6,970,000 港元（二零一七年：6,786,000 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 19,500,000 港元（二零一七年：增加 24,000,000 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
於二零一八年六月三十日				
酒店				
- 越南	401,588	77,940	479,528	27,758
- 美國	2,668,226	-	2,668,226	53,181
- 中華人民共和國	188,345	-	188,345	1,493
- 加拿大	138,625	33,383	172,008	808
- 日本	112,710	-	112,710	352
物業				
- 澳門	1,814,428	-	1,814,428	132
投資及公司	990,549	4,200	994,749	-
總計	6,314,471	115,523	6,429,994	83,724

於二零一七年十二月三十一日

酒店				
- 越南	394,719	90,393	485,112	26,214
- 美國	2,709,537	-	2,709,537	41,600
- 中華人民共和國	192,584	-	192,584	1,428
- 加拿大	140,625	33,859	174,484	27,430
- 日本	115,466	-	115,466	294
物業				
- 澳門	1,774,874	-	1,774,874	159
投資及公司	1,039,084	4,157	1,043,241	36
總計	6,366,889	128,409	6,495,298	97,161

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
於二零一八年六月三十日			
酒店			
- 越南	123,536	32,320	155,856
- 美國	144,380	1,436,984	1,581,364
- 中華人民共和國	95,255	-	95,255
- 加拿大	10,262	25,124	35,386
- 日本	1,386	-	1,386
物業			
- 澳門	178,156	-	178,156
投資及公司	56,339	-	56,339
總計	609,314	1,494,428	2,103,742

於二零一七年十二月三十一日

酒店			
- 越南	127,830	3,076	130,906
- 美國	143,345	1,463,000	1,606,345
- 中華人民共和國	96,330	-	96,330
- 加拿大	11,966	27,191	39,157
- 日本	2,029	-	2,029
物業			
- 澳門	163,876	-	163,876
投資及公司	67,577	-	67,577
總計	612,953	1,493,267	2,106,220

4. 其他收益及其他收益／（虧損）淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
(a) 其他收益		
來自銀行存款之利息收入	16,419	14,856
來自上市證券之股息收入	267	241
來自酒店及會所業務之其他收益	9,579	6,467
	<u>26,265</u>	<u>21,564</u>
(b) 其他收益／（虧損）淨額		
出售物業、廠房及設備之虧損	(869)	(20)
匯兌收益／（虧損）淨額	3,208	(13,870)
交易證券之未變現虧損淨額	(214)	(127)
	<u>2,125</u>	<u>(14,017)</u>

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	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
(a) 融資成本		
須於五年內全數償還之銀行貸款利息	22,700	20,920
來自非控股股東貸款之利息開支	2,520	2,465
其他利息開支	68	25
	<u>25,288</u>	<u>23,410</u>
(b) 員工成本		
薪酬、工資及其他福利	305,001	281,002
界定供款退休計劃之供款	4,581	2,275
	<u>309,582</u>	<u>283,277</u>
(c) 其他項目		
存貨成本	38,073	35,808
物業應收租金減直接開支 1,413,000 港元（二零一七年：896,000 港元）	(41,703)	(45,889)
	<u>(41,703)</u>	<u>(45,889)</u>

6. 所得稅

綜合損益表之稅項為：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
本期間稅項－海外 期間撥備	32,873	9,476
遞延稅項 其他臨時差額之來源及撥回	(11,250)	(65,824)
	21,623	(56,348)

附註：

- 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二零一八年六月三十日及二零一七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。
- 海外附屬公司稅項按相關國家適用之現行稅率計提。
- 於截至二零一八年六月三十日及二零一七年六月三十日止六個月，適用於越南企業之一般所得稅率（不含獎金）為 20%（二零一七年：20%）。
- 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%（二零一七年：25%）之稅率計算。截至二零一八年六月三十日及二零一七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。
- 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截至二零一八年六月三十日止六個月之稅率 21%（二零一七年：34%）及 12.64%（二零一七年：12.89%）計算。
- 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 20.42%（二零一七年：20.42%）的稅率繳納日本預扣稅。
- 澳門附加稅撥備按截至二零一八年六月三十日止六個月內估計應課稅溢利 12%（二零一七年：12%）計算。澳門物業稅按澳門應課稅租金收入 10%（二零一七年：10%）計算。
- 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%（二零一七年：26.5%）。
- 截至二零一八年六月三十日止六個月之應佔聯營公司稅項 1,840,000 港元（二零一七年：1,932,000 港元）已列入應佔聯營公司溢利減虧損。

7. 每股盈利

每股基本盈利按本公司權益股東應佔溢利91,340,000港元（二零一七年：24,285,000港元）及截至二零一八年六月三十日及二零一七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。

於截至二零一八年六月三十日及二零一七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。

8. 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：

	於二零一八年 六月三十日 千港元	於二零一七年 十二月三十一日 千港元
一個月內	28,622	34,877
一至三個月	8,812	14,261
三至十二個月	85	-
	37,519	49,138

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。

9. 銀行貸款

(a) 於二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日，銀行貸款須於以下期間還款：

	於二零一八年 六月三十日 千港元	於二零一七年 十二月三十一日 千港元
一年內或按要求還款	104,508	66,355
一年後但兩年內還款	66,562	66,355
兩年後但五年內還款	1,323,358	1,360,557
	1,389,920	1,426,912
	1,494,428	1,493,267

於二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日，有抵押及無抵押銀行貸款如下：

銀行貸款		
- 有抵押（附註9(b)）	1,462,108	1,490,191
- 無抵押	32,320	3,076
	1,494,428	1,493,267

於二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日，所有計息銀行貸款的浮動利率與市場利率相若。

(b) 於二零一八年六月三十日，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（二零一七年十二月三十一日：63,898,000港元），及
- (ii) 本集團之酒店物業（包括土地），其賬面總值為2,608,497,690港元（二零一七年十二月三十一日：2,570,598,000港元）。

於二零一八年六月三十日，該等銀行信貸為1,547,207,000港元（二零一七年十二月三十一日：1,755,164,000港元），其中1,462,108,000港元（二零一七年十二月三十一日：1,490,191,000港元）已被動用。

(c) 於二零一八年六月三十日，本集團其中一間附屬公司所訂的銀行貸款契諾比率偏離有關貸款協議所載的規定。因此，本集團已根據有關貸款協議將可能須按銀行要求（如有）償還的為37,946,000港元的部分貸款由非流動負債分類為流動負債。

10. 應付貸款及其他應付賬款

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

	於二零一八年 六月三十日 千港元	於二零一七年 十二月三十一日 千港元
一個月內或按要求	88,584	44,996
一個月後至三個月內	19,754	31,062
三個月後	367	6,363
	108,705	82,421

11. 股息

(a) 本中期期間應派付予本公司權益股東之股息

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
中期期後已宣派及派付之中期股息每普通股 0.04 港元 (二零一七年：0.03 港元)	13,608	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	
	二零一八年 千港元	二零一七年 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 (截至二零一七年六月三十日止六個 月：0.12 港元)	40,824	40,824

12. 股本

	於二零一八年六月三十日		於二零一七年十二月三十一日	
	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

13. 在中期財務報告未償還且未作出撥備之資本承擔

	於二零一八年 六月三十日 千港元	於二零一七年 十二月三十一日 千港元
已訂立合約	142,540	29,703
已批准但未訂立合約	68,595	129,763
	211,135	159,466

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

二零一八年上半年，澳門博彩收益增長至澳門幣 1,502 億元。二零一八年第一季，澳門本地生產總值為澳門幣 1,074 億元，按年上升 12.9%。失業率保持在 1.9% 之低位，而澳門居民之中位數收入則上升至澳門幣 20,000 元。

於二零一八年上半年，來自澳門業務之租金收益輕微下跌至 43,100,000 港元，較二零一七年上半年 46,800,000 港元下跌 7.9%。此乃由於住宅物業之租金輕微下降所致。然而，物業組合中辦公樓宇單位之入住率接近 100%，而租金在觸底後有所上漲。二零一八年住宅樓宇之入住率亦在不斷上升。

期內，本集團於澳門之物業銷售為 4,800,000 港元。

在回顧澳門物業市況及經濟狀況後，本集團決定推遲出售目前分類為待售物業之物業，以把握港珠澳大橋及澳門輕軌系統開通後將帶來的裨益。同時，本集團將繼續出租空置單位，以最大限度地增加收入。

中國

中國經濟於過往年度一直處於整合時期。二零一八年上半年之國內生產總值增長率為 6.8%，而二零一七年同期之國內生產總值增長率則為 6.9%。

武漢晴川假日酒店

於二零一八年上半年，酒店客房收益輕微增加至人民幣 16,000,000 元，較二零一七年上半年之人民幣 15,900,000 元增加 0.6%。然而，酒店餐飲收益由二零一七年上半年之人民幣 9,900,000 元下跌 3.0% 至二零一八年上半年之人民幣 9,600,000 元。

於二零一八年上半年，平均房租為每晚人民幣 418 元，而二零一七年首六個月之平均房租為每晚人民幣 405 元。於二零一八年上半年，入住率較二零一七年上半年之 71.2% 減少至 69.3%。

越南

於二零一八年上半年，越南經濟錄得 7.1% 增長，增長率與去年同期基本持平。其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。

於二零一八年首六個月，本集團來自越南之收益增加至 392,800,000 港元，較二零一七年上半年之 350,300,000 港元增加 12.1%。

西貢喜來登酒店

於二零一八年上半年，平均房租為每晚 165 美元，而二零一七年首六個月之平均房租為每晚 153 美元。於二零一八年上半年，入住率由二零一七年上半年之 76.3% 減少至 74.9%。

帆船酒店

於二零一八年上半年，平均房租為每晚 119 美元，而二零一七年首六個月之平均房租為每晚 113 美元。於二零一八年上半年，入住率由二零一七年上半年之 66.7% 減少至 62.8%。

日本

二零一八年上半年日本之國內生產總值錄得增長 1.1%，而於二零一七年上半年則錄得增長 1.4%。

大阪心齋橋西佳酒店

隨著多間新酒店落成及民宿選擇增加，大阪住宿市場的競爭加劇。於二零一八年上半年，平均房租為每晚 10,041 日圓，而二零一七年首六個月之平均房租為每晚 11,159 日圓。於二零一八年上半年，入住率較二零一七年上半年之 88.9% 增加至 89.1%。

美國

於二零一八年上半年，美國經濟穩定增長，國內生產總值按年增長 2.7%，而於二零一七年上半年則錄得 2.1% 增長。由於三藩市及紐約的市場競爭加劇，以及 Airbnb 民宿供應的持續影響，本集團的兩間酒店的經營表現未及預期理想。

三藩市 W 酒店

於二零一八年上半年，平均房租為每晚 354 美元，而二零一七年首六個月之平均房租為每晚 343 美元。於二零一八年上半年，入住率由二零一七年上半年之 89.5% 輕微減少至 86.0%。

紐約索菲特酒店

於二零一八年上半年，平均房租為每晚 332 美元，而二零一七年首六個月之平均房租為每晚 326 美元。於二零一八年上半年，入住率較二零一七年上半年之 85.6% 輕微下跌至 82.7%。該酒店的經營表現仍然受到由於紐約市內的酒店客房新供應及 Airbnb 的民宿供應持續增加導致市場競爭加劇的影響。期內，酒店營運及收入受到工會活動而中斷之負面影響。

加拿大

於二零一八年第一季，加拿大經濟之增長率為 2.3%，而二零一七年之增長率為 2.4%。加拿大消費支出增加、新房屋落成及投資環境改善令經濟持續增長。

渥太華喜來登酒店

於二零一八年上半年，平均房租為每晚 195 加元，而二零一七年首六個月之平均房租為每晚 196 加元。於二零一八年上半年，入住率由二零一七年上半年之 66.0% 增加至 74.8%。

加拿大多倫多機場和會議中心德爾塔萬豪酒店（前稱多倫多 **International Plaza Hotel** 及自二零一七年六月二十八日重新命名）

於二零一八年上半年，平均房租為每晚 138 加元，而二零一七年首六個月之平均房租為每晚 113 加元。於二零一八年上半年，入住率由二零一七年上半年之 58.3% 增加至 73.7%。

其他收益／（虧損）淨額

其他收益淨額為 2,100,000 港元，而於二零一七年上半年則錄得虧損淨額 14,000,000 港元。錄得其他收益淨額主要由於在二零一八年上半年錄得匯兌收益淨額 3,200,000 港元，而在二零一七年上半年則錄得匯兌虧損淨額 13,900,000 港元。

財務回顧

本集團於二零一八年首六個月之收益為 986,000,000 港元，較二零一七年同期上升 6.6%，主要由於酒店業務業績改善。酒店業務收益為 931,000,000 港元，較二零一七年同期之 871,300,000 港元上升 6.9%，主要由於三藩市 W 酒店及西貢喜來登酒店業務作出貢獻。截至二零一八年六月三十日止期間，本集團的經營溢利為 163,400,000 港元，而於二零一七年同期則為 156,700,000 港元。

權益股東應佔溢利為 91,300,000 港元，而於二零一七年上半年則錄得 24,300,000 港元，截至二零一八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二零一七年六月三十日止六個月上升約 275.7%。截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團錄得溢利升幅主要由於二零一七年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，而本期間無須就該酒店作出進一步減值虧損撥備。

期內，本集團已就其於一項位於日本之酒店物業的權益支付 96,900,000 港元，以收購餘下非控股權益。

於二零一八年五月，本集團亦購入 AccorInvest 約 0.7% 股權，現金代價為 25,000,000 歐元（相當於 230,000,000 港元）。預期 AccorInvest 可為本集團帶來取得主要位於歐洲、具備穩定收入現金流及擁有創造價值機會的酒店多元化投資組合的持倉機會。

資產抵押

於二零一八年六月三十日，本集團將總值 2,672,400,000 港元（二零一七年十二月三十一日：2,634,500,000 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

於二零一八年六月三十日，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（二零一七年十二月三十一日：8,252,000 港元）。

於二零一八年六月三十日，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。

前景

最近中美貿易戰為全球經濟蒙上陰影。倘該衝突持續及升級，則很可能會導致貿易大幅放緩，從而對中國及亞洲其他地區之商業活動及經濟增長產生負面影響。此外，據報導，中國赴美遊客人數增長已放緩。

在此背景下，本集團對收購繼續採取審慎方式，將目標瞄向享有相對優勢之行業及國家或地區。本集團將繼續專注於尋求可為股東持續創造長期價值之投資。

僱員及退休計劃

於二零一八年六月三十日，本集團約有 1,941 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薪酬。本集團於香港、澳門、中國、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。

於二零一八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，包括本集團截至二零一八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薪金之有關事宜。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

本公司將由二零一八年十月九日（星期二）至二零一八年十月十一日（星期四）（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二零一八年十月八日（星期一）（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

截至二零一八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，二零一八年八月二十四日

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。