



激成投資
(香港)有限公司

股份代號：0184

2015 中期報告 2015 中期報告 2015 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
皇后大道東183號
合和中心22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

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」)截至二零一五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。

截至二零一五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129,993,000港元(每股0.382港元)，而二零一四年首六個月則為164,435,000 港元(每股0.483港元)。

董事會已宣派二零一五年之中期股息每股0.03港元(二零一四年：每股0.03港元)，並將於二零一五年十月二十二日(星期四)派付予二零一五年十月七日(星期三)名列本公司股東名冊之權益股東。

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

於二零一五年上半年，來自澳門業務之收益增至53,300,000港元，較二零一四年上半年的39,700,000港元增長34%。該增加主要由於租金歸還後高租金率所產生之租金收入增加，以及出租額外商業空間。

為進一步提升股東價值，本集團已決定繼續對其澳門待售物業之定價及市場推廣採取靈活取向的政策。本集團認為澳門住宅物業之供應將會在中期繼續受到限制，且隨著泛珠三角地區的融合及港珠澳大橋的完工，澳門物業市場將繼續維持強大根基。本集團將繼續監察豪華住宅分部之市場狀況，務求在有利時期開始出售待售物業。與此同時，本集團將趁著澳門住宅租賃市場之強勢，儘量出租空置單位，以確保本集團收入最大化。

於二零一五年首六個月內，本集團並無售出澳門物業。

越南

於二零一五年上半年，越南經濟復甦走上正軌，實際國內生產總值同比增加6.3%。

於二零一五年首六個月，本集團來自越南的收益增至339,000,000港元，較二零一四年上半年的315,700,000港元增加7%。

西貢喜來登酒店

於二零一五年上半年，平均房租為每晚176美元(包括服務費)，而二零一四年首六個月為每晚173美元(不包括服務費)。二零一五年上半年的入住率較二零一四年上半年的67.24%稍微下降至66.65%。

帆船酒店

於二零一五年上半年，平均房租由二零一四年首六個月的每晚132美元增至每晚143美元。二零一五年上半年之入住率由二零一四年上半年的65%下降至51%。

美國

美國於二零一五年第二季度之國內生產總值折合成年率較上一季度擴大2.3%。先前所報告之第一季度國內生產總值以0.2%的速度縮減，經修改為以0.6%的速率增加。

三藩市W酒店

加利福尼亞的經濟(尤其是三藩市和硅谷)於二零一五年繼續保持良好。三藩市W酒店能利用該等經濟增長以及報告已改善之業績。

於二零一五年上半年，平均房租較二零一四年首六個月期間的每晚325美元增至每晚342美元。二零一五年上半年期間之入住率較二零一四年上半年的87%亦增加至91%。

紐約索菲特酒店

本集團於二零一四年最後一個季度完成紐約索非特酒店的收購。因此，本集團於二零一五年上半年首次報告酒店滿六個月的經營狀況。於該六個月期間，平均房租為每晚342美元。平均入住率於該期間則為85%。

中國**武漢晴川假日酒店**

於二零一五年上半年，中國經濟經歷了一段整合期。節儉運動亦導致酒店及餐飲業務整體收益減少。

於二零一五年上半年，平均房租由二零一四年首六個月期間的每晚人民幣421元減少至每晚人民幣413元。二零一五年上半年期間之入住率由二零一四年上半年的68%稍微下降至65%。

日本**大阪心齋橋西佳酒店**

於二零一五年第一季度經修改經濟增長率4.5%後，日本經濟於第二季度以折合成年率1.6%的速度縮減。

於二零一五年上半年，平均房租較二零一四年首六個月期間的每晚7,925日元大幅增至每晚11,019日元。二零一五年上半年期間之入住率較二零一四年上半年之89.44%稍微下降至88.89%。

加拿大

近期油價下降導致中國於加拿大之相關投資及國內生產總值下降。於二零一五年，經濟增長將放緩至約1.5%。

渥太華喜來登酒店

於二零一五年上半年，平均房租由二零一四年首六個月期間的每晚170加元增加至每晚174加元。二零一五年上半年期間之入住率由二零一四年上半年之70%增加至78%。

International Plaza Hotel

於二零一五年上半年，平均房租由二零一四年首六個月期間的每晚99加元減少至每晚94加元。二零一五年上半年期間之入住率由二零一四年上半年之64%增加至72%。

財務回顧

本集團於二零一五年首六個月之收益為950,500,000港元，較二零一四年同期增加40%，主要因為位於越南及美國之酒店及會所業務改善和來自新收購之美國紐約索菲特酒店全期一至六月的收益所致。

來自酒店及會所業務之收益為896,100,000港元，較二零一四年同期之640,600,000港元增加40%。此增加主要來自越南喜來登酒店之角子機收入增加、三藩市W酒店之平均房租改善和來自新收購之美國紐約索菲特酒店收入所致。

截至二零一五年六月三十日止期間，本集團經營溢利為192,800,000港元，而二零一四年(經重列)則為187,600,000港元。權益股東應佔溢利為130,000,000港元，而二零一四年(經重列)則為164,400,000港元。

資產抵押

於二零一五年六月三十日，本集團將總值2,821,900,000港元(二零一四年十二月三十一日：2,840,400,000港元)之一項酒店物業及待售物業及銀行存款63,100,000港元(二零一四年十二月三十一日：172,700,000港元)抵押予銀行，作為銀行授予本集團銀行貸款及銀行信貸之抵押。

或然負債

- (a) 於二零一五年六月三十日，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(二零一四年十二月三十一日：8,252,000港元)。
- (b) 於二零一五年六月三十日，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31,230,000港元(5,000,000加元)(二零一四年：33,430,000港元(5,000,000加元))。

於二零一五年六月三十日，董事認為本集團及本公司將就任何該等擔保而遭受申索之可能性很低。本集團及本公司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

二零一五年上半年，美國經濟復甦。因此，本公司不會忽視二零一五年第四季度市場利率增加之可能性。然而，另一經濟驅動力—中國，正在努力克服疲弱的基本經濟因素、不穩定的股票市場及動盪的外匯制度。中國之經濟復甦及其外匯管理政策將影響亞洲其他國家。澳門賭博收入急劇下降以及經濟活動正經歷重大調整。然而，澳門的物業市場仍相對穩定。

於二零一五年下半年，上述因素將繼續影響本集團在不同地區之業務。

由於本集團之大部分收入源於海外，因此貨幣市場之波動將會增添本集團盈利之不穩定性及波幅。

有鑑於此，本集團為確保股東價值於不穩定市場中獲得保障，將繼續以審慎態度研究新投資項目。

僱員

於二零一五年六月三十日，本集團約有2,149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。

於二零一五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；
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；及
6. 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。

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，包括本集團截至二零一五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

本公司將由二零一五年十月五日(星期一)至二零一五年十月七日(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二零一五年十月二日(星期五)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，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

購買、出售或贖回上市證券

截至二零一五年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

董事個人資料的變更

截至本中期報告日，須根據上市規則第13.51B(1)條作出披露的董事個人資料變更詳列如下：

董事姓名	變動詳情
俞漢度先生	香港聯交所上市公司Sateri Holdings Limited (賽得利控股有限公司(俞先生為其獨立非執行董事))之公司名稱自二零一五年一月三十日起更改為「Bracell Limited」。

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，於二零一五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 ⁽¹⁾	公司權益	合計	權益百分比
激成投資(香港)有限公司	何建源	394,480	197,556,320 ⁽²⁾	197,950,800	58.19
	何建福	20,480	197,556,320 ⁽²⁾	197,576,800	58.08
	何建昌	55,160,480	-	55,160,480	16.21
	謝忠訓	288,720	-	288,720	0.08
	陳有慶	180,000	720,000 ⁽³⁾	900,000	0.26
	郭志舜	202,000	-	202,000	0.06
Lam Ho Investments Pte Ltd	何建源	-	32,410,774 ⁽⁴⁾	32,410,774	99.70
	何建福	-	32,410,774 ⁽⁴⁾	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 ⁽⁵⁾	83,052	83.05
	何建福	-	83,052 ⁽⁵⁾	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 ⁽⁶⁾	13,163,880	80.76
	何建福	-	13,163,880 ⁽⁶⁾	13,163,880	80.76
	何建昌	1,017,120	-	1,017,120	6.24
	郭志舜	-	489,000 ⁽⁷⁾	489,000	3.00
金山發展有限公司—普通股	何建源	-	56,675,000 ⁽⁸⁾	56,675,000	80.96
	何建福	-	56,675,000 ⁽⁸⁾	56,675,000	80.96
	何建昌	1,755,000	-	1,755,000	2.51
	謝忠訓	50,000	-	50,000	0.07
海洋花園管理有限公司	何建源	-	100,000 ⁽⁹⁾	100,000	100.00
	何建福	-	100,000 ⁽⁹⁾	100,000	100.00
舜昌國際有限公司	何建源	-	4,305 ⁽¹⁰⁾	4,305	43.05
	何建福	-	4,305 ⁽¹⁰⁾	4,305	43.05
	何建昌	195	-	195	1.95
	郭志舜	-	5,500 ⁽¹¹⁾	5,500	55.00
KSF Enterprises Sdn Bhd —普通股	何建源	-	9,010,000 ⁽¹²⁾	9,010,000	100.00
	何建福	-	9,010,000 ⁽¹²⁾	9,010,000	100.00
KSF Enterprises Sdn Bhd —優先股	何建源	-	24,000,000 ⁽¹³⁾	24,000,000	100.00
	何建福	-	24,000,000 ⁽¹³⁾	24,000,000	100.00
Chateau Ottawa Hotel Inc —普通股	何建源	-	4,950,000 ⁽¹⁴⁾	4,950,000	55.00
	何建福	-	4,950,000 ⁽¹⁴⁾	4,950,000	55.00
Chateau Ottawa Hotel Inc —優先股	何建源	-	1,485,000 ⁽¹⁵⁾	1,485,000	55.00
	何建福	-	1,485,000 ⁽¹⁵⁾	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三分之一權益。
- (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三分之一權益。
- (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三分之一權益。
- (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三分之一權益。
- (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三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三分之一權益。
- (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三分之一權益。
- (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三分之一權益；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三分之一權益；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三分之一權益。
- (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三分之一權益。

董事之股份權益及淡倉(續)

除上述者外，於二零一五年六月三十日，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

於二零一五年六月三十日，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，於二零一五年六月三十日，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，二零一五年八月二十七日



致激成投資(香港)有限公司董事會之審閱報告

(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(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)的中期財務報告。此中期財務報告包括 貴集團於二零一五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資料的審閱」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，使我們相信於二零一五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

二零一五年八月二十七日

綜合收益表

截至二零一五年六月三十日止六個月－未經審核

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (重列) (附註1)
收益	3	950,466	681,315
銷售成本		(87,395)	(73,426)
		863,071	607,889
其他收益	4(a)	14,730	17,061
其他收益／(虧損)淨額	4(b)	2,871	(1,470)
直接成本及營運支出		(362,398)	(230,065)
推銷及銷售支出		(51,084)	(31,317)
固定資產之折舊		(66,386)	(43,349)
行政管理及其他營運支出		(208,039)	(131,173)
經營溢利		192,765	187,576
投資物業之公允價值增加	8	49,000	97,000
		241,765	284,576
融資成本	5(a)	(16,093)	(2,179)
應佔聯營公司溢利減虧損		5,331	6,732
除稅前溢利	5	231,003	289,129
所得稅	6	(40,981)	(55,729)
期間溢利		190,022	233,400
應佔：			
本公司權益股東		129,993	164,435
非控股權益		60,029	68,965
期間溢利		190,022	233,400
每股基本及攤薄盈利(仙)	7	38.2	48.3

本公司權益股東應佔股息詳情載於附註14(a)。第19頁至34頁之附註為本中期財務報告一部份。

綜合全面收益表

截至二零一五年六月三十日止六個月－未經審核

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (重列) (附註1)
期間溢利	190,022	233,400
<hr/>		
期內之其他全面收益		
<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	(25,643)	(3,033)
可供出售證券：		
－期內已確認公允價值變動	(599)	(36)
期內之其他全面收益	(26,242)	(3,069)
<hr/>		
期內全面收益總額	163,780	230,331
<hr/>		
應佔：		
本公司權益股東	110,629	163,010
非控股權益	53,151	67,321
期內全面收益總額	163,780	230,331
<hr/>		

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頁之附註為本中期財務報告一部份。

綜合財務狀況表

於二零一五年六月三十日－未經審核

	附註	於二零一五年 六月三十日 千港元	於二零一四年 十二月三十一日 千港元
非流動資產			
投資物業	8	792,000	743,000
其他物業、廠房及設備		2,589,447	2,655,177
土地		838,557	843,406
		4,220,004	4,241,583
聯營公司權益		145,988	157,332
可供出售證券		3,956	4,555
遞延稅項資產		6,288	-
		4,376,236	4,403,470
流動資產			
交易證券		9,438	9,513
待售物業		280,658	280,658
存貨		6,072	6,432
應收貨款及其他應收賬款	9	99,965	145,591
衍生財務資產		5,556	2,644
已抵押存款		63,076	172,693
存款及現金	10	1,644,265	1,468,247
可收回稅項		6,057	10,006
		2,115,087	2,095,784
流動負債			
銀行貸款，有抵押	11	102,261	113,021
應付貨款及其他應付賬款	12	325,320	358,735
一間聯營公司貸款		464	464
非控股股東貸款	13	30,764	134,952
應付稅項		30,341	22,053
		489,150	629,225

綜合財務狀況表(續)

於二零一五年六月三十日－未經審核

	附註	於二零一五年 六月三十日 千港元	於二零一四年 十二月三十日 千港元
流動資產淨值		1,625,937	1,466,559
資產總值減流動負債		6,002,173	5,870,029
非流動負債			
銀行貸款，有抵押	11	1,779,693	1,819,797
遞延收益		6,084	6,278
非控股股東貸款	13	79,945	–
遞延稅項負債		120,438	114,388
		1,986,160	1,940,463
資產淨值		4,016,013	3,929,566
資本及儲備			
股本	14	498,305	498,305
儲備		2,862,947	2,796,949
本公司權益股東應佔權益總值		3,361,252	3,295,254
非控股權益		654,761	634,312
權益總值		4,016,013	3,929,566

第19頁至34頁之附註為本中期財務報告一部份。

綜合權益變動表

截至二零一五年六月三十日止六個月－未經審核

	本公司權益股東應佔								
	股本 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	非控股權益 千港元	總計 千港元
於二零一五年一月一日	498,305	12,758	33,818	3,964	3,807	2,742,602	3,295,254	634,312	3,929,566
期間溢利	-	-	-	-	-	129,993	129,993	60,029	190,022
其他全面收益	-	-	(18,765)	(599)	-	-	(19,364)	(6,878)	(26,242)
期內全面收益總額	-	-	(18,765)	(599)	-	129,993	110,629	53,151	163,780
非控股股東注資	-	-	-	-	-	-	-	26,996	26,996
已批准之上年度股息 (附註14(a))	-	-	-	-	-	(40,824)	(40,824)	-	(40,824)
附屬公司派付予非控股股東 之股息	-	-	-	-	-	-	-	(59,698)	(59,698)
其他	-	-	-	-	(3,807)	-	(3,807)	-	(3,807)
於二零一五年六月三十日	498,305	12,758	15,053	3,365	-	2,831,771	3,361,252	654,761	4,016,013

	本公司權益股東應佔									
	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	非控股權益 千港元	總計 千港元
於二零一四年一月一日(重列)	340,200	158,105	12,758	60,995	4,703	8,022	2,535,695	3,120,478	602,368	3,722,846
期間溢利	-	-	-	-	-	-	164,435	164,435	68,965	233,400
其他全面收益	-	-	-	(1,389)	(36)	-	-	(1,425)	(1,644)	(3,069)
期內全面收益總額	-	-	-	(1,389)	(36)	-	164,435	163,010	67,321	230,331
已批准之上年度股息 (附註14(a))	-	-	-	-	-	-	(51,030)	(51,030)	-	(51,030)
附屬公司派付予非控股股東 之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(30,427)	(30,427)
於二零一四年三月三日 過渡至無面值股份制度 (附註14(b))	158,105	(158,105)	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	(3,077)	-	(3,077)	-	(3,077)
於二零一四年六月三十日	498,305	-	12,758	59,606	4,667	4,945	2,649,100	3,229,381	639,262	3,868,643

第19頁至34頁之附註為本中期財務報告一部份。

簡明綜合現金流量表

截至二零一五年六月三十日止六個月－未經審核

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (重列) (附註1)
經營活動			
經營所得現金		223,842	206,518
已付海外稅項		(27,179)	(57,479)
經營活動所得現金淨額		196,663	149,039
投資活動			
已抵押存款減少		109,617	57
存款期逾三個月之銀行存款增加		(420,462)	(10,122)
投資活動產生之其他現金流量		20,287	(13,702)
投資活動所用現金淨額		(290,558)	(23,767)
融資活動			
已付本公司權益股東股息		(40,824)	(51,030)
償還銀行貸款		(46,582)	(10,833)
已付非控股股東股息		(59,698)	(30,427)
融資活動產生之其他現金流量		(1,551)	(2,157)
融資活動所用現金淨額		(148,655)	(94,447)
現金及現金等值項目之(減少)/增加		(242,550)	30,825
於一月一日之現金及現金等值項目	10	1,440,027	1,662,280
外幣匯率變動之影響		(1,894)	227
於六月三十日之現金及現金等值項目	10	1,195,583	1,693,332

第19頁至34頁之附註為本中期財務報告一部份。

未經審核中期財務報告附註

1 編製基準

- (a) 此未經審核簡明綜合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。該中期財務報告於二零一五年八月二十七日獲批准刊發。

此中期財務報告乃根據與二零一四年度全年財務報表所採納之相同會計政策而編製，除反映預期於二零一五年度全年財務報表中之會計政策變動。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二零一四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。畢馬威會計師事務所致董事會之獨立審閱報告載於12頁。

載於中期財務報告有關截至二零一四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部向香港公司註冊處處長提交截至二零一四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表發出報告。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)、第407(2)或(3)條(或前公司條例(第32章)第141條所載的相同規定)作出的陳述。

1 編製基準(續)

- (b) 截至二零一五年六月三十日止六個月之中期財務報告包括本公司及其附屬公司及本集團於聯營公司之權益。

本集團擁有Chateau Ottawa Hotel Inc. (「Chateau Ottawa」) 50%權益，其於加拿大擁有一座酒店物業。本集團最終控股公司Ocean Inc.於Chateau Ottawa持有額外5%間接權益。於二零一四年十一月之前，本集團將Chateau Ottawa入賬列作聯營公司，因本集團對其有重大影響力，但非控制Chateau Ottawa。

於二零一四年十一月，Ocean Inc.透過其全資附屬公司知悉彼將根據本公司指示日後於Chateau Ottawa行使5%之投票權(「承諾」)。因此，自二零一四年十一月起，董事認為本集團控制Chateau Ottawa。

由於本公司及Chateau Ottawa受Ocean Inc.共同控制且該控制並非屬暫時性質，本集團根據承諾取得Chateau Ottawa的控制權被視為涉及受共同控制實體業務合併。因此，本集團已採納香港會計師公會頒佈之會計指引第5號(「會計指引第5號」)「共同控制實體合併會計法」。因此，本集團中期財務報告已按合併會計基準編製，猶如現時集團架構已根據會計指引第5號於整個呈列期間存續。

於二零一四年一月一日之期初結餘已重列，截至二零一四年六月三十日止六個月之比較數字亦均作出相應調整。

Chateau Ottawa的資產淨額以Ocean Inc.(共同控制方)釐定之現有賬面值綜合入賬，這與本集團釐定之賬面值一致。概不就商譽或收購人於被收購方之可識別資產、負債及或然負債公平淨值之權益超逾業務合併時成本之差額(以控制方仍然持有權益為限)確認任何金額。綜合收益表及綜合全面收益表包括Chateau Ottawa自最早呈列日期之業績。因本集團於Chateau Ottawa之權益於合併前後相同，而本集團此前已按權益法將Chateau Ottawa入賬，採納合併會計法對本集團溢利、全面收入總額及本公司權益股東應佔權益總值所呈報之金額並無重大影響，對此前呈報之每股盈利金額亦無重大影響。

1 編製基準(續)

採納合併會計法對截至二零一四年六月三十日止六個月之綜合收益表的個別項目之影響如下：

	二零一四年 千港元 (先前列列)	合併會計法 重列之影響 千港元	二零一四年 千港元 (重列)
收益	635,165	46,150	681,315
銷售成本	(70,756)	(2,670)	(73,426)
	564,409	43,480	607,889
其他收益	16,427	634	17,061
其他虧損淨額	(1,427)	(43)	(1,470)
直接成本及經營支出	(205,585)	(24,480)	(230,065)
推銷及銷售支出	(31,206)	(111)	(31,317)
固定資產之折舊	(39,979)	(3,370)	(43,349)
行政管理及其他經營支出	(120,213)	(10,960)	(131,173)
經營溢利	182,426	5,150	187,576
投資物業之公允價值增加	97,000	-	97,000
	279,426	5,150	284,576
融資成本	(1,570)	(609)	(2,179)
應佔聯營公司溢利減虧損	8,844	(2,112)	6,732
除稅前溢利	286,700	2,429	289,129
所得稅	(55,412)	(317)	(55,729)
期間溢利	231,288	2,112	233,400
應佔：			
本公司權益股東	164,435	-	164,435
非控股權益	66,853	2,112	68,965
期間溢利	231,288	2,112	233,400

1 編製基準(續)

採納合併會計法對截至二零一四年六月三十日止六個月之綜合全面收益表的個別項目之影響如下：

	二零一四年 千港元 (先前呈列)	合併會計法 重列之影響 千港元	二零一四年 千港元 (重列)
期間溢利	231,288	2,112	233,400
期間其他全面收益			
<i>其後可能重列為損益之項目</i>			
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	(2,983)	(50)	(3,033)
可供出售證券：			
— 期內已確認之公允價值變動	(36)	—	(36)
期內其他全面收益	(3,019)	(50)	(3,069)
期內全面收益總額	228,269	2,062	230,331
應佔：			
本公司權益股東	163,010	—	163,010
非控股權益	65,259	2,062	67,321
期內全面收益總額	228,269	2,062	230,331

1 編製基準(續)

採納合併會計法對截至二零一四年六月三十日止六個月之簡明綜合現金流量表的個別項目之影響如下：

	二零一四年 千港元 (先前呈列)	合併會計法 重列之影響 千港元	二零一四年 千港元 (重列)
經營活動所得現金淨額	118,655	30,384	149,039
投資活動所用現金淨額	(699)	(23,068)	(23,767)
融資活動所用現金淨額	(92,934)	(1,513)	(94,447)
現金及現金等值項目增加 於一月一日之現金及現金等值項目 匯率變動之影響	25,022 1,659,700 243	5,803 2,580 (16)	30,825 1,662,280 227
於六月三十日之現金及現金等值項目	1,684,965	8,367	1,693,332
於六月三十日之現金及現金等值項目 結餘的分析			
存款及現金	1,791,233	11,490	1,802,723
減：年期超過三個月之銀行存款	(106,268)	(3,123)	(109,391)
	1,684,965	8,367	1,693,332

於綜合權益變動表中，二零一四年一月一日之非控股權益比較數字亦已據此重列，有關詳情披露於本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之財務報表內。

2 會計政策變動

香港會計師公會已頒佈若干香港財務報告準則修訂，其於本集團之當前會計期間首次生效。該等經修訂香港財務報告準則對本集團分別截至二零一五年及二零一四年六月三十日止期間之未經審核簡明綜合中期報告無重大影響。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。

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、金融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

	對外收益 千港元 (重列)	分部間收益 千港元	總收益 千港元 (重列)	固定資產	應佔聯營公司		所得稅 千港元 (重列)	溢利貢獻 千港元 (重列)
				之折舊 千港元 (重列)	融資成本 千港元 (重列)	溢利減虧損 千港元 (重列)		
截至二零一五年六月三十日止六個月								
酒店	896,055	-	896,055	(63,905)	(15,977)	5,331	(24,874)	119,700
—越南	339,036	-	339,036	(12,956)	-	6,287	(19,996)	78,353
—美國	456,633	-	456,633	(38,730)	(14,762)	-	(8,213)	25,390
—中華人民共和國	33,651	-	33,651	(7,315)	(778)	-	-	(1,493)
—加拿大	45,419	-	45,419	(3,052)	(437)	(956)	4,520	9,738
—日本	21,316	-	21,316	(1,852)	-	-	(1,185)	7,712
物業								
—澳門*	53,083	244	53,327	(2,436)	(22)	-	(16,092)	68,977
投資及公司	1,328	-	1,328	(45)	(94)	-	(15)	1,345
分部間對銷	-	(244)	(244)	-	-	-	-	-
總計	950,466	-	950,466	(66,386)	(16,093)	5,331	(40,981)	190,022

截至二零一四年六月三十日止六個月

酒店	640,618	-	640,618	(41,102)	(2,020)	6,732	(41,156)	126,758
—越南	315,737	-	315,737	(13,170)	-	8,769	(23,400)	98,214
—美國	226,939	-	226,939	(14,441)	(1,411)	-	(16,315)	25,119
—中華人民共和國	33,329	-	33,329	(7,624)	-	-	-	(2,823)
—加拿大	46,150	-	46,150	(3,370)	(609)	(2,037)	(317)	2,187
—日本	18,463	-	18,463	(2,497)	-	-	(1,124)	4,061
物業								
—澳門*	39,215	526	39,741	(2,202)	(22)	-	(14,448)	105,581
投資及公司	1,482	-	1,482	(45)	(137)	-	(125)	1,061
分部間對銷	-	(526)	(526)	-	-	-	-	-
總計	681,315	-	681,315	(43,349)	(2,179)	6,732	(55,729)	233,400

* 澳門物業分部的對外營業額包括投資物業之租金收入12,041,000港元(二零一四年：7,286,000港元)、待售物業之租金收入32,639,000港元(二零一四年：24,921,000港元)以及會所業務及其他8,403,000港元(二零一四年：7,008,000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	資本開支 千港元
於二零一五年六月三十日				
酒店				
— 越南	401,901	113,624	515,525	6,098
— 美國	2,897,354	—	2,897,354	11,344
— 中華人民共和國	228,264	—	228,264	1,456
— 加拿大	119,299	28,229	147,528	379
— 日本	104,965	—	104,965	115
物業				
— 澳門	1,765,316	—	1,765,316	794
投資及公司	828,236	4,135	832,371	—
總計	6,345,335	145,988	6,491,323	20,186
於二零一四年十二月三十一日				
酒店				
— 越南	426,088	120,882	546,970	9,562
— 美國 [#]	2,964,812	—	2,964,812	2,129,291 [#]
— 中華人民共和國	229,744	—	229,744	1,483
— 加拿大	117,213	32,313	149,526	2,156
— 日本	110,995	—	110,995	81
物業				
— 澳門	1,682,480	—	1,682,480	3,595
投資及公司	810,590	4,137	814,727	—
總計	6,341,922	157,332	6,499,254	2,146,168

[#] 資本開支包括於二零一四年十月三十日所收購紐約索菲特酒店之收購成本2,054,000,000港元。

4 其他收益及收入／(虧損)淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (重列)
(a) 其他收益		
來自銀行存款之利息收入	9,876	13,644
來自上市可供出售及交易證券之股息收入	263	193
來自酒店及會所業務之其他收益	4,591	3,224
	14,730	17,061
(b) 其他收益／(虧損)淨額		
出售固定資產之收益	9	32
匯兌收益／(虧損)淨額	2,936	(590)
交易證券產生之已變現及未變現虧損淨額	(74)	(912)
	2,871	(1,470)

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	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (重列)
(a) 融資成本		
須於五年內全數償還之銀行貸款利息	15,294	2,157
來自非控股股東貸款之利息開支	777	-
其他利息開支	22	22
	16,093	2,179
(b) 員工成本		
薪酬、工資及其他福利	261,678	147,434
界定供款退休計劃之供款	2,207	1,303
	263,885	148,737
(c) 其他項目		
存貨成本	41,606	31,335
投資物業應收租金減直接開支205,000港元 (二零一四年: 258,000港元)	(11,836)	(7,028)
持作銷售物業之應收租金及其他租金收入減直接 開支1,247,000港元(二零一四年: 1,088,000港元)	(33,837)	(26,159)

6 所得稅

綜合收益表之稅項為：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (重列)
本期稅項－海外		
本期間撥備	41,818	43,625
遞延稅項		
其他臨時差額之來源及撥回	(837)	12,104
	40,981	55,729

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二零一五年六月三十日及二零一四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) 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22%(二零一四年：22%)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，該附屬公司須於二零零二年首個營運年度起計之首個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。所得稅稅率於二零一四及二零一五年降至22%，於二零一六年將降至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%(二零一四年：25%)之稅率計算。截至二零一五年六月三十日及二零一四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按以收入範圍釐定之稅率34%(二零一四年：34%)及10.75%(二零一四年：8.84%)計算。
- (f) 根據日本國內法，根據Tokumei-Kumiai安排在日本成立之附屬公司須就其分配之所有毛利按20%(二零一四年：20%)的稅率繳納日本預扣稅。
- (g) 澳門附加稅撥備按年內估計應課稅溢利12%計值(二零一四年：12%)。澳門物業稅按澳門應課稅租金收入10%計值(二零一四年：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%(二零一四年：26.5%)。
- (i) 截至二零一五年六月三十日止六個月之應佔聯營公司稅項1,779,000港元(二零一四年(重列)：2,118,000港元)已列入應佔聯營公司溢利減虧損。

7 每股盈利

每股基本盈利是按本公司權益股東應佔溢利129,993,000港元(二零一四年：164,435,000港元)及於截至二零一五年六月三十日及二零一四年六月三十日止六個月期間已發行普通股340,200,000股計算。

於截至二零一五年六月三十日及二零一四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 投資物業

本集團之投資物業已經由獨立專業測量師行仲量聯行有限公司(其具備合適的資格及就所估值物業的地點及類別進行估值的經驗)採用收入資本化法參考市場所得銷售證據估值。

於截至二零一五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49,000,000港元(二零一四年：97,000,000港元)及計入損益之有關遞延稅項5,943,000港元(二零一四年：11,770,000港元)。

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)。於報告期末日，應收貨款賬齡(按交易日期)分析如下：

	於二零一五年 六月三十日 千港元	於二零一四年 十二月三十一日 千港元
一個月內	42,302	30,044
一至三個月	7,948	6,408
	50,250	36,452

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，方會獲授任何進一步信貸。

10 存款及現金

	於二零一五年 六月三十日 千港元	於二零一四年 十二月三十一日 千港元
銀行及其他財務機構存款	1,388,564	1,174,552
銀行存款	255,701	293,695
綜合財務狀況表之現金及現金等值項目	1,644,265	1,468,247
減：年期超過三個月的存款	(448,682)	(28,220)
簡明綜合現金流量表之現金及現金等值項目	1,195,583	1,440,027

11 銀行貸款，有抵押

- (a) 於二零一五年六月三十日及二零一四年十二月三十一日，有抵押銀行貸款須於以下到期日還款：

	於二零一五年 六月三十日 千港元	於二零一四年 十二月三十一日 千港元
一年內或按要求還款	102,261	113,021
一年後但兩年內還款	74,209	74,379
兩年後但五年內還款	1,705,484	1,745,418
	1,779,693	1,819,797
	1,881,954	1,932,818

- (b) 於二零一五年六月三十日，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) 賬面值為63,898,000港元(二零一四年十二月三十一日：63,898,000港元)之待售物業；
- (ii) 本集團之總賬面值為2,758,000,000港元(二零一四年十二月三十一日：2,776,473,000港元)之酒店物業(包括土地)；及
- (iii) 銀行存款63,076,000港元(二零一四年十二月三十一日：172,693,000港元)。

該等銀行信貸總數為2,312,702,000港元(二零一四年十二月三十一日：2,357,650,000港元)，於二零一五年六月三十日，其中1,881,954,000港元(二零一四年十二月三十一日：1,932,818,000港元)已被動用。

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貨款，其賬齡分析如下：

	於二零一五年 六月三十日 千港元	於二零一四年 十二月三十一日 千港元
一個月內到期或按要求還款	32,933	75,123
一個月後至三個月內到期	24,900	7,244
三個月後到期	3,042	578
	60,875	82,945

13 非控股股東貸款

非控股股東貸款初步按公允價值確認，其後則按攤銷成本列賬，除非貼現影響不大，在該情況下，則按成本列賬。非控股股東貸款為無抵押、免息及須按要求還款，惟面值79,945,000港元(二零一四年十二月三十一日：零港元)須於二零二零年四月三十日還款及分類為非流動負債之貸款除外。

14 資本及股息

(a) 股息

(i) 本中期間應派付予本公司權益股東之股息

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
中后期後已宣派及派付之中期股息每股 0.03港元(二零一四年：每股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。

(ii) 本中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	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於本中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(截至二零一四 年六月三十日止六個月：每股0.15港元)	40,824	51,030

(b) 股本

	於二零一五年六月三十日		於二零一四年十二月三十一日	
	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	340,200	498,305	340,200	340,200
於二零一四年三月三日過渡 至無面值股份制度 (附註)	-	-	-	158,105
於六月三十日/十二月 三十一日	340,200	498,305	340,200	498,305

附註：根據香港公司條例(第622章)，過渡至無面值股份制度於二零一四年三月三日自動生效。於該日，按照條例附表11第37條，股份溢價賬被歸入股本中。此轉變對已發行股份數目或任何股東的相對權益並無影響。自該日起，所有股本變動已按照條例第4及第5部的要求處理。

15 金融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

本集團的可供出售證券及交易證券採用市場報價計量，因此屬於香港財務報告準則第13號內所界定公允價值等級架構中的第一級。所有按公允價值列賬之衍生金融工具分類為公允價值層級中的第二層級。

本集團的衍生金融工具以將合約遠期期貨價格折現及扣除當前現貨價格的方式計量。折現率得自報告期終日的有關政府孳息率曲線加足夠的固定信貸息差，因此屬於香港財務報告準則第13號內所界定公允價值層級中的第二層級。

於截至二零一五年六月三十日止六個月，第一層次與第二層次之間並無任何轉換，亦無轉入或轉出第三層次(二零一四年：無)。本集團的政策是在報告期的期終日確定公允價值層級中各層級之間的轉換。

(b) 按非公允價值列賬之財務資產和負債之公允價值

應收賬戶款項、銀行結餘及其他流動資金、應付賬戶款項、應計費用、流動借款及流動撥備之公允價值乃假設與其賬面值相若，此乃由於該等資產與負債於短期內到期，惟還款日期為二零二零年四月三十日之欠非控股股東之免息貸款則除外，有關免息貸款於二零一五年六月三十日之賬面值為79,945,000港元(二零一四年：104,175,000港元)，與其公允價值相若。公允價值乃按類似金融工具之現行市場利率貼現後，按未來現金流量之現值估計得出。

16 在中期財務報告未償還且未作出撥備之資本承擔

	於二零一五年 六月三十日 千港元	於二零一四年 十二月三十一日 千港元
已訂立合約	35,477	10,175
已批准但未訂立合約	23,669	8,421
	59,146	18,596

17 重大關聯交易

除本中期財務報告其他章節所披露之交易及結餘外，本集團與何建昌先生(「何建昌」)及大地置業有限公司(「大地」)按一般商業條款訂立下列重大關聯交易。

何建昌於二零一五年六月三十日為本公司之非執行董事兼主要股東。大地於二零一五年六月三十日持有本公司28%股本權益。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。

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
(a) 與大地之交易			
已收租金收入	(i)	599	359
已付管理費	(ii)	1,683	2,230
已付利息支出	(iv)	22	22
		於二零一五年 六月三十日 千港元	於二零一四年 十二月三十一日 千港元
(b) 與大地之結餘			
結欠大地之貸款	(iii)	40,544	52,849
結欠大地之款項	(iv)	23,900	18,673
(c) 與何建昌之結餘			
結欠何建昌之貸款	(iii)	9,821	13,131
結欠何建昌之款項	(v)	4,047	4,063

附註：

- (i) 本公司一間附屬公司將其若干物業出租予大地，並賺取租金收入。
- (ii) 本公司若干附屬公司已向大地支付管理費。
- (iii) 於二零一五年六月三十日，非控股股東貸款(附註13)包括(i)來自大地賬面值為40,544,000港元(二零一四年十二月三十一日：52,849,000港元)之貸款及(ii)來自何建昌賬面值為9,821,000港元(二零一四年十二月三十一日：13,131,000港元)之貸款。有關結餘為無抵押、免息及須於二零二零年四月三十日償還。

17 重大關聯交易(續)

附註:(續)

- (iv) 於二零一五年六月三十日，應付貨款及其他應付賬款包括應付大地之款項23,900,000港元(二零一四年十二月三十一日：18,673,000港元)包括：

- 與本公司若干附屬公司之計息賬項為7,377,000港元(二零一四年十二月三十一日：1,527,000港元)。截至二零一五年六月三十日止六個月，該等附屬公司應付之利息為22,000港元(二零一四年：22,000港元)。
- 與本公司若干附屬公司之不計息賬項為16,523,000港元(二零一四年十二月三十一日：17,146,000港元)。

該等結餘為無抵押及須按要求還款。

- (v) 於二零一五年六月三十日，非控股股東貸款包括欠何建昌之款項乃不計息、無抵押及須按要求償還。

上述關聯方交易構成上市規則第14A章所界定之關連交易。

18 或然負債

- (a) 於二零一五年六月三十日，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(二零一四年十二月三十一日：8,252,000港元)。
- (b) 於二零一五年六月三十日，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31,230,000港元(5,000,000加元)(二零一四年：33,430,000港元(5,000,000加元))。

於二零一五年六月三十日，董事認為本集團及本公司將就任何該等擔保而遭受申索之可能性很低。本集團及本公司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。

19 比較數字

誠如本中期財務報告附註 1(b)所進一步詳述，若干比較數字已作出調整以反映會計指引第5號之應用。該會計政策變動之進一步詳情披露於附註 1(b)。