

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佈之內容概不負責，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佈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](http://www.keckseng.com.hk)

(股份代號：00184)

**二零一五年度全年業績公佈**

激成投資(香港)有限公司(「本公司」)董事(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)與及聯營公司截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合全年業績。此等業績已由董事會轄下之審核委員會審閱，而本公司核數師畢馬威會計師事務所(執業會計師)已就本初步業績公佈之數字與本集團於本年度之綜合財務報表所載之金額作比較，並核對一致。畢馬威會計師事務所就此所進行之工作範圍有限，並不構成審核、審閱或其他保證工作，因此，核數師並無就本公佈給予保證。

截至二零一五年十二月三十一日止年度之本公司權益股東應佔綜合溢利為228,972,000港元(每股0.673港元)，而二零一四年度為268,143,000港元(每股0.788港元)。

董事會建議派發本年度末期股息每股0.12港元(二零一四年：0.12港元)。連同中期股息每股0.03港元(二零一四年：0.03港元)，二零一五年十二月三十一日止年度股息合共每股0.15港元(二零一四年：0.15港元)。待權益股東於本公司應屆股東週年大會上批准派發末期股息後，預期擬派之末期股息將於二零一六年六月二十四日或前後派付。

## 綜合收益表

截至十二月三十一日止年度

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
營業額	3	1,939,567	1,519,090
銷售成本		(175,801)	(159,252)
		<b>1,763,766</b>	1,359,838
其他收益	4(a)	33,885	34,821
其他虧損淨額	4(b)	(2,738)	(16,698)
直接成本及經營支出		(762,635)	(538,675)
推銷及銷售支出		(98,761)	(71,045)
折舊		(130,112)	(99,302)
行政管理及其他經營支出		(392,774)	(313,829)
		<b>410,631</b>	355,110
經營溢利		<b>410,631</b>	355,110
投資物業之公允價值增加		35,000	137,000
		<b>445,631</b>	492,110
融資成本	5(a)	(34,105)	(9,480)
應佔聯營公司業績		10,647	6,817
		<b>422,173</b>	489,447
除稅前溢利	5	<b>422,173</b>	489,447
所得稅	6	(96,417)	(108,500)
		<b>325,756</b>	380,947
年內溢利		<b>325,756</b>	380,947
應佔：			
本公司權益股東		228,972	268,143
非控股權益		96,784	112,804
		<b>325,756</b>	380,947
年內溢利		<b>325,756</b>	380,947
每股基本及攤薄盈利（仙）	7	<b>67.3</b>	78.8

年內本公司權益股東應佔股息詳情載於附註 11(a)。

綜合收益及其他全面收益表  
截至十二月三十一日止年度

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
年內溢利	325,756	380,947
年內其他全面收益		
其後可能重列為損益之項目：		
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 可供出售證券：	(36,760)	(32,324)
- 年內已確認之公允價值變動	(836)	(739)
年內其他全面收益	(37,596)	(33,063)
年內全面收益總額	288,160	347,884
應佔：		
本公司權益股東	205,362	240,227
非控股權益	82,798	107,657
年內全面收益總額	288,160	347,884

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  
於十二月三十一日

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業		778,000	743,000
物業、機器及設備		2,553,321	2,655,177
土地		831,425	843,406
		<b>4,162,746</b>	4,241,583
聯營公司權益		148,588	157,332
衍生財務資產		5,918	-
可供出售證券		3,719	4,555
遞延稅項資產		5,571	-
		<b>4,326,542</b>	4,403,470
<b>流動資產</b>			
交易證券		8,053	9,513
待售物業		280,658	280,658
存貨		6,422	6,432
應收貨款及其他應收賬款	8	92,606	145,591
衍生財務資產		-	2,644
已抵押存款		38,119	172,693
存款及現金		1,790,706	1,468,247
可收回稅項		6,818	10,006
		<b>2,223,382</b>	2,095,784
<b>流動負債</b>			
銀行貸款（有抵押）	9	91,493	113,021
應付貨款及其他應付賬款	10	317,226	358,735
一間聯營公司貸款		464	464
非控股股東貸款		30,760	134,952
應付稅項		26,137	22,053
		<b>466,080</b>	629,225
<b>流動資產淨值</b>		<b>1,757,302</b>	1,466,559
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>6,083,844</b>	5,870,029
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款（有抵押）	9	1,739,005	1,819,797
遞延收益		7,297	6,278
非控股股東貸款		80,903	-
衍生財務負債		1,409	-
遞延稅項負債		149,790	114,388
		<b>1,978,404</b>	1,940,463
<b>資產淨值</b>		<b>4,105,440</b>	3,929,566

綜合財務狀況表（續）

於十二月三十一日

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
資本及儲備			
股本	12	498,305	498,305
儲備		<u>2,947,474</u>	<u>2,796,949</u>
本公司權益股東應佔權益總值		<u>3,445,779</u>	<u>3,295,254</u>
非控股權益		<u>659,661</u>	<u>634,312</u>
權益總值		<u><b>4,105,440</b></u>	<u><b>3,929,566</b></u>

附註：

## 1. 編製基準

全年業績初步公佈所載有關截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度之財務資料並不構成本公司於該等年度之法定年度綜合財務報表，惟有關財務資料均摘錄自該等財務報表。按照公司條例（第622章）第436條之規定須予披露有關該等法定財務報表之進一步資料如下：

本公司已按照香港公司條例（第622章）第662(3)條及附表6第3部之規定，向公司註冊處處長送呈截至二零一四年十二月三十一日止年度之財務報表，並將於適當時候送呈截至二零一五年十二月三十一日止年度之財務報表。

本公司之核數師已就上述兩個年度之財務報表發表報告。核數師報告並無保留意見；亦無提述核數師在不作保留意見之情況下，強調有任何事宜須予注意；且並未載有香港公司條例（第622章）第406(2)、407(2)或(3)條所指聲明。

本公司法定財務報表乃根據所有適用的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。香港財務報告準則包括香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有單獨適用的香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋、香港普遍採納會計原則以及香港公司條例（第622章）之規定。本公司之法定財務報表亦遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定。

除下列資產及負債是按公平值入賬外，本公司法定財務報表乃以歷史成本法作為計量基準編製：

- 分類為可出售及交易證券的金融工具；
- 衍生金融工具；及
- 投資物業。

## 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，其於本集團及本公司之現行會計期間首次生效。

- 香港會計準則第19號，僱員福利：界定福利計劃：「僱員供款」之修訂
- 香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進
- 香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進

由於即期或較早前期間之本集團業績及財務狀況已擬備或呈示，有關修訂對本集團之業績及財務狀況並無重大影響。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。

本集團並無採用任何在本會計期間尚未生效的新訂準則或詮釋。

### 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、在酒店內之餐飲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物業租賃業務，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、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、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 營業額	分部間 營業額	總營業額	折舊	融資成本	應佔聯營 公司業績	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
<b>二零一五年</b>								
酒店	1,831,457	-	1,831,457	(125,091)	(33,899)	10,648	(77,570)	256,375
- 越南	671,887	-	671,887	(25,628)	-	11,837	(43,146)	162,523
- 美國	957,643	-	957,643	(75,372)	(29,851)	-	(33,953)	69,872
- 中華人民共和國	69,873	-	69,873	(14,432)	(3,240)	-	-	(5,400)
- 加拿大	85,721	-	85,721	(5,970)	(808)	(1,189)	3,169	12,425
- 日本	46,333	-	46,333	(3,689)	-	-	(3,640)	16,955
物業								
- 澳門#	105,400	887	106,287	(4,931)	(36)	-	(10,535)	93,472
投資及公司	2,710	-	2,710	(90)	(170)	(1)	(8,312)	(24,091)
分部間對銷	-	(887)	(887)	-	-	-	-	-
總計	1,939,567	-	1,939,567	(130,112)	(34,105)	10,647	(96,417)	325,756

	對外 營業額	分部間 營業額	總營業額	折舊	融資成本	應佔聯營 公司業績	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
<b>二零一四年</b>								
酒店	1,432,411	-	1,432,411	(94,682)	(9,200)	6,818	(86,487)	230,959
- 越南	660,791	-	660,791	(26,413)	-	11,361	(49,646)	174,317
- 美國	569,246	-	569,246	(41,135)	(8,012)	-	(32,223)	50,518
- 中華人民共和國	69,440	-	69,440	(15,494)	-	-	-	(3,867)
- 加拿大	93,270	-	93,270	(6,823)	(1,188)	(4,543)	(1,773)	(423)
- 日本	39,664	-	39,664	(4,817)	-	-	(2,845)	10,414
物業								
- 澳門#	83,728	1,599	85,327	(4,531)	(29)	-	(21,721)	163,548
投資及公司	2,951	-	2,951	(89)	(251)	(1)	(292)	(13,560)
分部間對銷	-	(1,599)	(1,599)	-	-	-	-	-
總計	1,519,090	-	1,519,090	(99,302)	(9,480)	6,817	(108,500)	380,947

# 澳門物業分部的對外營業額包括投資物業之租金收入 28,258,000 港元（二零一四年：15,998,000 港元）、待售物業之租金收入 62,616,000 港元（二零一四年：54,666,000 港元），以及會所業務及其他 14,526,000 港元（二零一四年：13,064,000 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
於二零一五年十二月三十一日				
酒店				
- 越南	415,032	119,178	534,210	10,731
- 美國	2,906,503	-	2,906,503	37,413
- 中華人民共和國	217,841	-	217,841	876
- 加拿大	111,794	25,278	137,072	1,180
- 日本	109,414	-	109,414	114
物業				
- 澳門	1,781,520	-	1,781,520	537
投資及公司	859,232	4,132	863,364	-
總計	6,401,336	148,588	6,549,924	50,851

	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
於二零一四年十二月三十一日				
酒店				
- 越南	426,088	120,882	546,970	9,562
- 美國 <sup>#</sup>	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

<sup>#</sup> 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。

## 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
於二零一五年十二月三十一日			
酒店			
- 越南	109,256	-	109,256
- 美國	167,675	1,785,288	1,952,963
- 中華人民共和國	94,683	-	94,683
- 加拿大	10,917	27,711	38,628
- 日本	8,451	-	8,451
物業			
- 澳門	156,130	-	156,130
投資及公司	66,874	17,499	84,373
總計	613,986	1,830,498	2,444,484

	分部負債 千港元	銀行借款 千港元	總負債 千港元
於二零一四年十二月三十一日			
酒店			
- 越南	103,572	-	103,572
- 美國	185,646	1,859,043	2,044,689
- 中華人民共和國	117,759	-	117,759
- 加拿大	9,638	35,133	44,771
- 日本	3,307	-	3,307
物業			
- 澳門	151,862	-	151,862
投資及公司	65,086	38,642	103,728
總計	636,870	1,932,818	2,569,688

#### 4. 其他收益及其他虧損淨額

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
(a) 其他收益		
來自銀行存款之利息收入	23,225	26,356
來自上市可供出售及交易證券之股息收入	334	340
其他	10,326	8,125
	<b>33,885</b>	<b>34,821</b>
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
(b) 其他虧損淨額		
匯兌虧損淨額	(216)	(13,338)
交易證券產生之變現及未變現虧損淨額	(1,460)	(1,295)
出售其他物業、機器及設備之虧損	(1,469)	(1,124)
其他	407	(941)
	<b>(2,738)</b>	<b>(16,698)</b>

#### 5. 除稅前溢利

除稅前溢利經扣除／(計入)：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
(a) 融資成本		
銀行貸款利息	30,831	9,380
非控股股東貸款之利息開支	3,240	-
其他利息開支	34	100
	<b>34,105</b>	<b>9,480</b>
(b) 員工成本		
薪酬、工資及其他福利	491,246	324,247
界定供款退休計劃之供款	6,843	5,374
	<b>498,089</b>	<b>329,621</b>
(c) 其他項目		
存貨成本	175,801	159,252
衍生金融工具之收益淨額	(7,419)	(2,644)
核數師酬金		
- 核數服務	3,000	2,943
- 中期審查	847	639
- 稅務顧問及其他服務	1,139	746
- 收購紐約索菲特酒店之投資通函報告	-	690
租用物業之營業租約支出	3,362	3,468
投資物業應收租金減直接開支 496,000 港元 (二零一四年: 708,000 港元)	(27,762)	(15,290)
待售物業應收租金及其他租金收入減直接開支 1,834,000 港元 (二零一四年: 2,443,000 港元)	(64,317)	(55,057)

## 6. 綜合收益表項下次所得稅

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
本年度稅項－海外		
本年度撥備	73,976	87,459
過往年度超額撥備	(6,982)	(3,391)
	<b>66,994</b>	84,068
遞延稅項		
其他臨時差額之來源及轉回	29,423	24,432
	<b>96,417</b>	108,500

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於二零一四年及二零一五年度錄得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。
- 截至二零一五年十二月三十一日止年度之應佔聯營公司稅項為 4,622,000 港元（二零一四年：5,302,000 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 228,972,000 港元（二零一四年：268,143,000 港元）及截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止各年度之已發行普通股 340,200,000 股計算。

於截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止各年度內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（已扣除呆賬撥備），其於報告期終日之賬齡按交易日期分析如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
一個月內	30,625	30,044
一至三個月	13,146	6,408
	<b>43,771</b>	36,452

本集團之應收款項均未減值。於二零一五年十二月三十一日，貿易應收款項之70%為未逾期或逾期未超過一個月（2014年：82%）。

已逾期但未減值之應收賬款乃與本集團若干具有良好信貸記錄之獨立客戶有關。按照過往經驗，管理層相信，由於信貸狀況並無重大變動，認為仍可全數收回該等餘額，因此毋須就有關餘額作出減值撥備。本集團並無就該等餘額持有任何抵押品。

於二零一五年及二零一四年十二月三十一日，呆賬撥備之結餘及變動並不重大。

## 9. 銀行貸款（有抵押）

(a) 於報告期終日後，有抵押銀行貸款須於以下期間償還：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
一年內或按要求還款	<b>91,493</b>	113,021
一年後但兩年內還款	<b>73,993</b>	74,379
兩年後但五年內還款	<b>1,665,012</b>	1,745,418
	<b>1,739,005</b>	1,819,797
	<b>1,830,498</b>	1,932,818

於二零一五年及二零一四年十二月三十一日，所有銀行貸款均以市場利率相若之浮動利率計息。

(b) 於二零一五年十二月三十一日，本公司及本集團附屬公司所得銀行信貸之抵押為本集團之：

- (i) 待售物業其賬面值為63,898,000港元（二零一四年：63,898,000港元），
- (ii) 酒店物業（包括土地）其賬面總值為2,740,129,000港元（二零一四年：2,776,473,000港元），及
- (iii) 銀行存款38,119,000港元（二零一四年：172,693,000港元）。

於二零一五年十二月三十一日，該等銀行信貸為數2,206,447,000港元（二零一四年：2,357,650,000港元），其中1,830,498,000港元（二零一四年：1,932,818,000港元）已被動用。

(c) 本集團所有銀行信貸須受達成若干本集團資產財務比率相關契諾所限，此為契諾常見於與財務機構作出之借貸安排。倘本集團違反契諾，所提取貸款將須按要求償還。本集團定期監控其遵守契諾情況。於二零一五年十二月三十一日，概無違反任何有關提取信貸之契諾（二零一四年：無）。

## 10. 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，其賬齡分析如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
一個月內到期或按要求還款	<b>41,223</b>	75,123
一個月後至三個月內到期	<b>16,380</b>	7,244
三個月後到期	<b>9,590</b>	578
	<b>67,193</b>	82,945

## 11. 股息

(a) 本年度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
已宣派及支付之中期股息每普通股 0.03 港元（二零一四年：0.03 港元）	10,206	10,206
於報告期終日後擬派之末期股息每普通股 0.12 港元（二零一四年：0.12 港元）	40,824	40,824
	<b>51,030</b>	<b>51,030</b>

於報告期終日後擬派之末期股息於報告期終日尚未被確認為一項負債。

(b) 年內已批准及支付於上一個財政年度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
年內已批准及支付於上一個財政年度之末期股息每普通股 0.12 港元（二零一四年：0.15 港元）	40,824	51,030

## 12. 股本

	二零一五年		二零一四年	
	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 因無面值股份制度 之過渡性安排轉至 股份溢價賬（附 註）	-	-	-	158,105
於十二月三十一日	<b>340,200</b>	<b>498,305</b>	<b>340,200</b>	<b>498,305</b>

附註：根據香港《公司條例》的過渡至無面值制度已於二零一四年三月三日自動生效。在該日起，股份溢價賬及任何資本贖回儲備乃按照條例中附表11第37條歸入為股本。此等變動對已發行股份數目或任何股東相應權利並無造成影響。自該日起，在股本中所有的變動都已經按條例中第4和第5部分的要求。

普通股持有人有權收取不時宣派之股息，並可於本公司大會享有一股一票之投票權。所有普通股對本公司剩餘資產擁有同等權利。

### 13. 承擔

(a) 於報告期終日後，本集團未在財務報表中為以下尚未履行之資本承擔作出撥備：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
已訂立合約	14,160	10,175
已批為但未訂立合約	1,345	8,421
	<b>15,505</b>	<b>18,596</b>

(b) 於報告期終日後，本集團根據不可撤銷營業租約須於日後支付之最低租賃款項總額如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於下列期間屆滿之物業租約：		
- 一年內	1,043	492
- 一年後但五年內	94	558
	<b>1,137</b>	<b>1,050</b>

(c) 於報告期終日後，本集團根據不可撤銷營業租約於未來應收取之最低租賃款項總額如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
一年內	82,716	76,395
一年後但五年內	102,478	75,400
	<b>185,194</b>	<b>151,795</b>

## 業務回顧

本集團於二零一五年之營業額為 1,940,000,000 港元，較二零一四年之 1,519,000,000 港元增長 28%。經營溢利為 411,000,000 港元，較二零一四年之 355,000,000 港元增長 15.8%。主要由於投資物業之公允價值於二零一五年（35,000,000 港元）的增幅較二零一四年（137,000,000 港元）減少。本年除稅後溢利下跌至 326,000,000 港元，較二零一四年之 381,000,000 港元減少 14.4%。

業務概要及分析載列於下文。

### 越南

越南於二零一五年之國內生產總值較去年增長 6.7%，並較預期為高。商業表現於年內亦有增長。製造業於年內增長近 11%，對國內生產總值增幅大有貢獻。外國直接投資款額於二零一五年升至接近歷來高位。

**西貢喜來登酒店** 酒店於二零一五年錄得之入住率由去年的 64.6% 上升至 67.9%，主要由於二零一四年內亂危機過後業務活動復甦所致。然而於二零一五年，平均房租減至每晚 169 美元，而二零一四年則為每晚 171 美元。該酒店繼續被認為是胡志明市最受認可酒店品牌，因優質待客服務而獲得讚譽。

**帆船酒店** 由於持續進行翻新工程，入住率於二零一五年降至 52.9%，而二零一四年則為 57.3%。然而，平均房租於二零一五年增至每晚 134.6 美元，而二零一四年則為 131.6 美元。於二零一四年，該酒店之應佔溢利貢獻略增至 11,840,000 港元，而二零一四年則佔 11,360,000 港元。

### 美國

**三藩市 W 酒店** 於二零一五年，美國經濟繼續得以發展。矽谷及高科技行業展現快速經濟增長。三藩市 W 酒店成功藉助這一發展。於二零一五年，平均入住率略微增至 89.5%，而二零一四年則為 89.0%。年內平均房租增至每晚 341.6 美元，而二零一四年則為每晚 327.5 美元。

**紐約索菲特酒店** 於二零一四年十月成功收購紐約索菲特酒店後，二零一五年為在集團所有權下首年全年營運的一年。於二零一五年，平均入住率略上升至 88.1%，而二零一四年則為 86.8%。平均房租於二零一五年減至每晚 366.3 美元，而二零一四年則為每晚 385.7 美元。

### 澳門

由於澳門於二零一五年因經濟博彩收入大幅減少而下跌，二零一五年實質國內生產總值實際上較二零一四年下降 17%。然而，於二零一五年，赴澳門之遊客僅微跌至 3,070 萬人次，而二零一四年則為 3,150 萬人次。由於多個大型酒店及娛樂項目以及公共建設工程仍在進行，失業率於二零一五年年底仍僅為 1.9%。

有鑒於此，於二零一五年，物業租賃收入增至 90,900,000 港元，較二零一四年的 70,700,000 港元增長 28.8%。



於二零一五年，並無於澳門出售物業，董事認為港珠澳大橋的落成將對澳門住宅物業產生有利的積極影響。因此，董事認為，本集團應持續密切監測物業市場條件，務求於有利時間及有利價格出售，優化本集團之溢利。與此同時，出租於澳門持有的可供出售物業，以將利潤最大化。

## 中華人民共和國

**武漢晴川假日酒店** 於二零一五年，中國經濟經歷較長調整時期。中央政府的反腐計劃嚴重抑制國內消費。依賴會議及會展業務之酒店受到嚴重影響。於二零一五年，平均房租降至每晚人民幣 413.6 元，而二零一四年則為每晚人民幣 420.7 元。儘管於二零一五年平均入住率下跌至 68.3%，而二零一四年則為 69.0%，但由於二零一五年餐飲收入上升，營業收入總額上升 2.9% 至人民幣 52,900,000 元，而二零一四年則為人民幣 51,400,000 元。

## 加拿大

於二零一五年，加拿大經濟增長放緩。本地生產總值增長率為 1.2%，而二零一四年則為 2.5%。

**渥太華喜來登酒店** 於二零一五年，該酒店錄得平均入住率為 77%，而二零一四年則為 71.7%。於二零一五年，平均房租增至每晚 168.7 加元，而二零一四年則為 165.8 加元。

**多倫多 International Plaza Hotel** 於二零一五年，平均入住率增至 71.2%，而二零一四年則為 66.8%。於二零一五年平均房租微升至每晚 94.7 加元，而二零一四年則為每晚 93.5 加元。

## 日本

**大阪心齋橋西佳酒店** 於二零一五年，入住率略增至 90.3%，而二零一四年則為 89.1%。平均房租增至每晚 11,763 日圓，而二零一四年則為每晚 8,812 日圓。

## 其他虧損淨額

二零一五年度之匯兌虧損淨額為 200,000 港元，而二零一四年則有 13,300,000 港元之匯兌虧損淨額。

於二零一五年，交易證券產生之變現及未變現虧損淨額為 1,500,000 港元，而二零一四年則有 1,300,000 港元之虧損。

於二零一五年，出售物業、機器及設備的虧損為數 1,500,000 港元，而二零一四年為虧損 1,100,000 港元。此乃有關各酒店於翻新時出售傢俬、裝置及設備。

## 財務回顧

本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之營業額為 1,939,600,000 港元，較二零一四年增加 28%。該增加主要由於二零一四年十月收購紐約索菲特酒店和酒店平均房租及入住率以及澳門待售物業租金收入上升，導致地區酒店收益上升產生合併增長影響。於截至二零一五年十二月三十一日止年度內，本集團之經營溢利率為 410,600,000 港元，而二零一四年為 355,100,000 港元。權益股東應佔溢利為 229,000,000 港元（二零一四年：268,100,000 港元）。

於二零一五年十二月三十一日，本集團之銀行貸款總額為 1,830,500,000 港元（二零一四年：1,932,800,000 港元），銀行存款及現金則為 1,828,800,000 港元（二零一四年：1,640,900,000 港元）。銀行借款總額中，91,500,000 港元（二零一四年：113,000,000 港元）須於一年內償還，74,000,000 港元（二零一四年：74,400,000 港元）須於一年後但於兩年內償還，其餘 1,665,000,000 港元（二零一四年：1,745,400,000 港元）須於兩年後但於五年內償還。

本集團之銀行貸款以美元及日圓為單位。大部份銀行存款及現金為港元、人民幣、美元及加元。本集團銀行貸款均以浮動利率計息。經計及銀行及手頭現金連同可動用信貸融資，本集團具備充裕營運資金應付目前所需。

## 資產抵押

於二零一五年十二月三十一日，本集團將總值 2,804,000,000 港元（二零一四年：2,840,400,000 港元）之一項酒店物業，包括土地及若干待售物業、銀行存款 38,100,000 港元（二零一四年：172,700,000 港元）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

於二零一五年十二月三十一日，董事認為本集團不大可能就任何擔保而面臨申索。本集團並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，故其公平值無法可靠計量。

## 前景

二零一六年環球金融市場及世界經濟環境普遍預期充滿挑戰。在本集團經營業務的各地區中，美國繼續成為亮點，其於二零一五年的國內生產總值增長約 2%。加州在資訊科技業的強勢下，繼續成為穩固經濟增長的地區。雖然中國和越南實體經濟的實際經濟活動水平仍不明朗，但其於二零一六年的國內生產增長率亦預計約達 6% 至 7%。澳門經濟仍受賭博收入大幅減少影響，而另一方面，中國經濟相對疲弱，更添不明朗因素。

本集團將把二零一六年視為業務整固期，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

於二零一五年十二月三十一日，本集團約有 2,189 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，並按本公司及其附屬公司營運所在不同國家之不同狀況訂定。

## 買賣或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於回顧年度內概無買賣或贖回本公司之上市證券。

## 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。

於截至二零一五年十二月三十一日止年度內，本公司已經應用上市規則附錄十四《企業管治守則》內所載之原則。

董事會認為，於截至二零一五年十二月三十一日止年度整年內，本公司已經遵守《企業管治守則》內所載之大部分守則條文，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；
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，其各自如何負責及作出貢獻；
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。

守則條文第 A.2.1 條訂明，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，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

董事會已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）。本公司已向全體董事作出特定查詢，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。

### 暫停辦理股份過戶登記

為釐定有權出席將於二零一六年五月三十一日星期二舉行之應屆股東週年大會（「二零一六年股東週年大會」）及於會上投票之股東，本公司將於二零一六年五月二十六日星期四至二零一六年五月三十一日星期二（包括首尾兩天）暫停辦理股東登記手續。為符合資格出席二零一六年股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶轉讓文件須於二零一六年五月二十五日星期三下午四時三十分前送交本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東 183 號合和中心 22 樓。

擬派末期股息分派須待本公司股東於二零一六年股東週年大會審議批准後方可實施。擬派末期股息的記錄日期為二零一六年六月十日。為釐定符合資格收取末期股息（如獲批准）之股東，本公司將於二零一六年六月八日星期三至二零一六年六月十日星期五（包括首尾兩天）暫停辦理股東登記手續。為符合資格獲派末期股息（如獲批准），所有股份過戶轉讓文件須於二零一六年六月七日星期二下午四時三十分前送交本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司辦理登記手續（地址見上文）。末期股息（如獲批准）將於二零一六年六月二十四日或前後派付。

### 股東週年大會

本公司謹訂於二零一六年五月三十一日星期二舉行應屆股東週年大會。

承董事會命  
激成投資(香港)有限公司  
執行主席  
何建源

香港，二零一六年三月二十四日

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。