

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)

**二零一六年度全年業績公佈**

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」)與及聯營公司截至二零一六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，並不構成按照香港會計師公會所頒佈香港審計準則、香港審閱委聘準則或香港鑒証業務準則所規定之審核、審閱或其他保證工作，因此，核數師並無就本公佈給予保證。

截至二零一六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225,345,000港元(每股0.662港元)，而二零一五年度為228,972,000港元(每股0.673港元)。

董事會建議派發本年度末期股息每股0.12港元(二零一五年：0.12港元)。連同中期股息每股0.03港元(二零一五年：0.03港元)，二零一六年十二月三十一日止年度股息合共每股0.15港元(二零一五年：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二零一七年六月二十八日或前後派付。

## 綜合損益表

截至十二月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收益	3	1,955,211	1,939,567
銷售成本		(185,597)	(175,801)
		<b>1,769,614</b>	1,763,766
其他收益	4(a)	29,383	33,885
其他收益／（虧損）淨額	4(b)	20,525	(2,738)
直接成本及營運支出		(751,250)	(762,635)
推銷及銷售支出		(87,216)	(98,761)
折舊		(134,877)	(130,112)
行政管理及其他營運支出		(431,780)	(392,774)
		<b>414,399</b>	410,631
經營溢利		<b>19,000</b>	35,000
投資物業之公允價值增加淨額			
		<b>433,399</b>	445,631
融資成本	5(a)	(39,569)	(34,105)
應佔聯營公司溢利減虧損		18,912	10,647
		<b>412,742</b>	422,173
除稅前溢利	5		
所得稅	6	(102,665)	(96,417)
		<b>310,077</b>	325,756
年內溢利			
應佔：			
本公司權益股東		225,345	228,972
非控股權益		84,732	96,784
		<b>310,077</b>	325,756
年內溢利			
每股基本及攤薄盈利（仙）	7	66.2	67.3

年內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  
截至十二月三十一日止年度

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
年內溢利	310,077	325,756
年內其他全面收益		
其後可能重列為損益之項目（扣除稅項）：		
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：	(16,221)	(36,760)
- 年內已確認之公允價值變動	13	(836)
年內其他全面收益	(16,208)	(37,596)
年內全面收益總額	293,869	288,160
應佔：		
本公司權益股東	216,242	205,362
非控股權益	77,627	82,798
年內全面收益總額	293,869	288,160

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	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業		797,000	778,000
物業、機器及設備		2,512,343	2,553,321
土地		827,428	831,425
		<b>4,136,771</b>	4,162,746
聯營公司權益		145,817	148,588
衍生財務資產		6,501	5,918
可供出售證券		3,732	3,719
遞延稅項資產		6,119	5,571
		<b>4,298,940</b>	4,326,542
<b>流動資產</b>			
交易證券		9,609	8,053
待售物業		280,658	280,658
存貨		5,911	6,422
應收貨款及其他應收賬款	8	95,289	92,606
衍生財務資產		26,388	-
已抵押存款		-	38,119
存款及現金		1,942,549	1,790,706
可收回稅項		-	6,818
		<b>2,360,404</b>	2,223,382
<b>流動負債</b>			
銀行貸款（有抵押）	9	1,706,837	91,493
應付貨款及其他應付賬款	10	336,591	317,226
一間聯營公司貸款		464	464
非控股股東貸款		30,774	30,760
應付稅項		19,500	26,137
		<b>2,094,166</b>	466,080
<b>流動資產淨值</b>		<b>266,238</b>	1,757,302
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>4,565,178</b>	6,083,844
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款（有抵押）	9	25,199	1,739,005
遞延收益		6,557	7,297
非控股股東貸款		80,858	80,903
衍生財務負債		-	1,409
遞延稅項負債		182,410	149,790
		<b>295,024</b>	1,978,404
<b>資產淨值</b>		<b>4,270,154</b>	4,105,440

綜合財務狀況表（續）

於十二月三十一日

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
資本及儲備			
股本	12	498,305	498,305
儲備		3,112,686	2,947,474
本公司權益股東應佔權益總值		3,610,991	3,445,779
非控股權益		659,163	659,661
權益總值		<u>4,270,154</u>	<u>4,105,440</u>

附註：

## 1. 編製基準

全年業績初步公佈所載有關截至二零一六年及二零一五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二零一五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二零一六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多項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。該等變動對本集團於即期或較早前期間之業績及財務狀況之擬備或呈示方式並無重大影響。

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，不包括銀行借款。

## 本集團分部業績分析

	對外 收益	分部間 收益	總收益	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>二零一六年</b>								
酒店	1,849,989	-	1,849,989	(129,841)	(39,477)	18,915	(85,289)	262,604
- 越南	698,232	-	698,232	(28,111)	-	18,123	(36,123)	164,181
- 美國	939,787	-	939,787	(79,996)	(33,905)	-	(38,547)	68,014
- 中華人民共和國	66,741	-	66,741	(12,376)	(4,839)	-	-	(2,852)
- 加拿大	90,779	-	90,779	(5,792)	(733)	792	(4,046)	11,957
- 日本	54,450	-	54,450	(3,566)	-	-	(6,573)	21,304
物業								
- 澳門#	102,359	1,620	103,979	(4,951)	(17)	-	(9,089)	68,770
投資及公司	2,863	-	2,863	(85)	(75)	(3)	(8,287)	(21,297)
分部間對銷	-	(1,620)	(1,620)	-	-	-	-	-
總計	1,955,211	-	1,955,211	(134,877)	(39,569)	18,912	(102,665)	310,077

	對外 收益	分部間 收益	總收益	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

# 澳門物業分部的對外收益包括投資物業之租金收入 30,149,000 港元（二零一五年：28,258,000 港元）、待售物業之租金收入 57,915,000 港元（二零一五年：62,616,000 港元），以及會所業務及其他 14,295,000 港元（二零一五年：14,526,000 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

	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

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

	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

#### 4. 其他收益及其他收益／（虧損）淨額

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
(a) 其他收益		
來自銀行存款之利息收入	18,750	23,225
來自上市可供出售及交易證券之股息收入	303	334
其他	10,330	10,326
	<b>29,383</b>	<b>33,885</b>
(b) 其他收益／（虧損）淨額		
匯兌虧損淨額	(14,094)	(7,635)
衍生金融工具產生之變現及未變現收益淨額	32,867	7,419
交易證券產生之變現及未變現收益／（虧損）淨額	1,556	(1,460)
出售其他物業、機器及設備之收益／（虧損）	157	(1,469)
其他	39	407
	<b>20,525</b>	<b>(2,738)</b>

#### 5. 除稅前溢利

除稅前溢利經扣除／（計入）：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
(a) 融資成本		
銀行貸款利息	34,715	30,831
來自非控股股東貸款之利息開支	4,839	3,240
其他利息開支	15	34
	<b>39,569</b>	<b>34,105</b>
(b) 員工成本		
薪酬、工資及其他福利	564,904	491,246
界定供款退休計劃之供款	10,175	6,843
	<b>575,079</b>	<b>498,089</b>
(c) 其他項目		
存貨成本	185,597	175,801
核數師酬金		
- 核數服務	3,306	3,000
- 中期審查	777	847
- 稅務顧問及其他服務	928	1,139
租用物業之營業租約支出	228	3,362
投資物業應收租金減直接開支 531,000 港元 （二零一五年：496,000 港元）	(29,618)	(27,762)
所持待售物業應收租金及其他租金收入減直接開支 2,417,000 港元（二零一五年：1,834,000 港元）	(58,620)	(64,317)

## 6. 所得稅

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
本年度稅項－海外		
本年度撥備	71,555	73,976
過往年度超額撥備	(1,215)	(6,982)
	<b>70,340</b>	66,994
遞延稅項		
其他臨時差額之來源及撥回	32,325	29,423
	<b>102,665</b>	96,417

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二零一五年及二零一六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。
- (ii) 海外附屬公司稅項按相關國家適用之現行稅率計提。
- (iii) 截至二零一六年十二月三十一日止年度之應佔聯營公司稅項為 29,000 港元（二零一五年：4,622,000 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 225,345,000 港元（二零一五年：228,972,000 港元）及截至二零一六年及二零一五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。

於截至二零一六年及二零一五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發票日期分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
一個月內	34,813	30,625
一至三個月	7,021	13,146
	<b>41,834</b>	43,771

本集團之應收款項均未減值。於二零一六年十二月三十一日，貿易應收款項之83%為未逾期或逾期未超過一個月（二零一五年：70%）。

未逾期亦未減值之應收賬款乃與近期並無欠款記錄之多名客戶有關。

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。

於二零一六年及二零一五年十二月三十一日，呆賬撥備之結餘及變動並不重大。

## 9. 銀行貸款（有抵押）

(a) 於二零一六年十二月三十一日，有抵押銀行貸款須於以下期間償還：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
一年內或按要求還款	1,706,837	91,493
一年後但兩年內還款	25,199	1,739,005
	<b>1,732,036</b>	<b>1,830,498</b>

於二零一六年及二零一五年十二月三十一日，所有銀行貸款均以市場利率相若之浮動利率計息。

(b) 於二零一六年十二月三十一日，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（二零一五年：63,898,000港元），
- (ii) 酒店物業（包括土地）其賬面總值為2,706,970,000港元（二零一五年：2,740,129,000港元），及
- (iii) 銀行存款零港元（二零一五年：38,119,000港元）。

於二零一六年十二月三十一日，該等銀行信貸為數1,993,277,000港元（二零一五年：2,206,447,000港元），其中1,732,036,000港元（二零一五年：1,830,498,000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。於二零一六年十二月三十一日，概無違反任何有關提取信貸之契諾（二零一五年：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，按發票日期，其賬齡分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
一個月內到期或按要求還款	49,594	41,223
一個月後至三個月內到期	14,546	16,380
三個月後到期	3,872	9,590
	<b>68,012</b>	<b>67,193</b>

## 11. 股息

(a) 本年度應派付予本公司權益股東之股息

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
已宣派及支付之中期股息每普通股 0.03 港元（二零一五年：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（二零一五年：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

	二零一六年 千港元	二零一五年 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（二零一五年：0.12 港元）	40,824	40,824

## 12. 股本

	二零一六年		二零一五年	
	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：				
於一月一日及十二月三十一日	<b>340,200</b>	<b>498,305</b>	<b>340,200</b>	<b>498,305</b>

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) 於二零一六年十二月三十一日，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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
已訂立合約	87,015	14,160
已批為但未訂立合約	135,108	1,345
	<b>222,123</b>	<b>15,505</b>

- (b) 於二零一六年十二月三十一日，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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於下列期間屆滿之物業租約：		
- 一年內	307	458
- 一年後但五年內	134	270
	<b>441</b>	<b>728</b>

- (c) 於二零一六年十二月三十一日，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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
一年內	76,671	82,716
一年後但五年內	77,614	102,478
	<b>154,285</b>	<b>185,194</b>

## 業務回顧

本集團於二零一六年之收益為 1,955,000,000 港元，較二零一五年之 1,940,000,000 港元增長 0.8%。經營溢利為 414,000,000 港元，較二零一五年之 411,000,000 港元增長 0.7%。主要由於投資物業之公允價值於二零一六年（19,000,000 港元）的增幅較二零一五年（35,000,000 港元）減少。本年除稅後溢利下跌至 310,000,000 港元，較二零一五年之 326,000,000 港元減少 4.9%。

業務概要及分析載列於下文。

### 澳門

於二零一六年，澳門整體本地生產總值為澳門幣 358,200,000,000 元，較二零一五年略微下降 1.2%，然而，相較於二零一五年本地生產總值跌幅 18.0%，有顯著改善。澳門經濟基本面維持穩健，失業率低至 1.9%，財政儲備較高。然而，全球政治及經濟環境之不明朗因素仍然可能對澳門經濟產生影響。

澳門物業市場於二零一六年上半年大幅下跌，但於二零一六年下半年回升。高端及大中型住宅物業的資本價格於二零一六年分別按年上升 7.8%及 5.3%。

住宅租賃行業方面，澳門外籍勞工人數減少，加上二零一五年物業市場新推樓盤增加，持續對租賃價格構成下行壓力。高端及大中型住宅物業的租金於二零一六年分別按年錄得 9.0%及 7.6%的負增長。有鑒於此，於二零一六年，本集團物業租賃收入跌至 88,100,000 港元，較二零一五年的 90,900,000 港元下降 3.1%。

由於董事認為港珠澳大橋的落成將對澳門住宅物業產生積極影響，故於二零一六年並無於澳門出售物業。因此，董事認為，本集團應當持續密切監察物業市場狀況，務求於合適時間按理想的價格出售物業，盡可能為本集團創造更多利潤。同時，出租於澳門所持待售物業，以將利潤最大化。

### 中華人民共和國

**武漢晴川假日酒店** 中國經濟目前正處於整合時期。二零一六年國內生產總值增長率為6.7%，而二零一五年國內生產總值年度增長率則為7.3%。武漢於二零一六年之國內生產總值增長率為9.2%，而二零一五年之國內生產總值增長率則為8.8%。

武漢晴川假日酒店於二零一六年取得理想的入住率，達72.0%，而二零一五年則為68.3%。年內，平均房租為人民幣402元，而二零一五年則為人民幣414元。

中國國內消費由於經濟調整持續疲弱。由於會議及會展業務及餐飲收益減少，二零一六年營業收入總額略微下降 0.2%至人民幣 52,800,000 元，而二零一五年則為人民幣 52,900,000 元。

### 越南

由於商業活動增長，越南於二零一六年之國內生產總值較去年增長6.4%。西貢之國內生產總值增長率為6.9%，其經濟增速與二零一六年全國平均水平基本持平。



**西貢喜來登酒店** 於二零一六年，西貢喜來登酒店之業績按年下降約4%。越南仍為主要旅遊勝地，全國遊客人次上升26%。此乃反映於二零一六年酒店入住率為69.7%，而二零一五年則為67.9%。然而，競爭加劇導致平均房租降至159美元，而二零一五年則為169美元。此外，翻新大宴會廳及全天候餐廳導致餐飲收益及客房業務減少。

展望未來，該酒店計劃苦心經營，於所有經營方面力求節省開支及發揮協同效應，尤其是採購及銷售，以從近期萬豪對喜達屋之收購中獲得最大利益。

**帆船酒店** 入住率由二零一五年的52.9%上升至二零一六年的61.4%。然而，於二零一六年，平均房租較二零一五年135美元降至122美元。收益尤其於今年下半年增加，乃受惠於酒店宴會廳及其他部分裝修的完工。儘管房租相對較低，於二零一六年，分佔該酒店之溢利貢獻仍較二零一五年11,800,000港元大幅增加至18,100,000港元。

## 日本

由於日圓貶值及環球需求刺激出口強勁增長，日本國內生產總值於二零一六年增長約14.7%。

**大阪心齋橋西佳酒店** 於二零一六年，該酒店入住率由二零一五年的90.3%輕微下降至89.2%。於二零一六年，平均房租較二零一五年的11,763日圓上升至12,578日圓。於二零一六年，經營溢利總額較二零一五年的478,200,000日圓增加至515,400,000日圓。

## 美國

美國經濟保持強勁勢頭，國內生產總值於二零一六年為185,600億美元，按年增長率為1.6%，而二零一五年按年增長率則為2.6%。

**三藩市W酒店** 於二零一六年，三藩市經濟小幅增長約3.0%，高於全國平均增長率。

儘管當地旅遊業及酒店市場疲弱，三藩市W酒店的入住率（二零一六年的89.8%相較於二零一五年的89.5%）及平均房租（二零一六年的343美元相較於二零一五年的342美元）表現仍好於二零一五年。於二零一六年，該酒店在競爭激烈的市況下，持續錄得36美元可觀房租，並於臨客及團體分部的市場滲透指標方面超越競爭對手。

三藩市W酒店亦獲得美國飯店業協會頒發的二零一六年「年度主題」獎，維持其在美国西海岸頂級W酒店之一的地位。

**紐約索菲特酒店** 於二零一六年，紐約錄得經濟增長約6.0%，高於全國平均增長率。

二零一六年紐約住宿市場持續充滿挑戰。新增客房之整體供應量超過住宿需求，對平均房租造成下行壓力。二零一六年，該趨勢對紐約索菲特酒店產生不利影響，平均房租為358美元，而二零一五年為370美元。儘管如此，該酒店入住率仍有所上升，整體而言全年錄得89.5%的強勁入住率，而二零一五年則為88.1%。

## 加拿大

於二零一六年，經濟持續緩慢增長，國內生產總值增長率為1.1%，而二零一五年則為1.0%。

**渥太華喜來登酒店** 渥太華本地生產總值於二零一六年輕微增長2.0%，而二零一五年本地生產總值則為1.7%。

渥太華喜來登酒店於二零一六年全年保持強勁，入住率（二零一六年的77.9%相較於二零一五年的77.0%）及平均房租（二零一六年的182加元相較於二零一五年的169加元）均錄得正增長。該等強勁增長乃由於加拿大經濟相對穩定、加拿大政府之基建計劃促進了公司組織前往渥太華旅遊的活動、加元貶值令美國遊客人數上升以及一部分渥太華酒店於二零一六進行大型翻新工程使年內客房存量減少。

**多倫多International Plaza Hotel** 作為加拿大商業及經濟中心，多倫多錄得經濟增長4.4%，而二零一五年本地生產總值增長3.7%。

上一年度，多倫多International Plaza Hotel的入住率（二零一六年的74.5%相較於二零一五年的71.2%）及平均房租（二零一六年的103加元相較於二零一五年的95加元）雙雙錄得增長。大多倫多機場的分支市場於二零一六年整體保持穩定，網上無新增酒店供應。加元疲弱使該城市對旅遊者來說更具吸引力，而同時亦刺激加拿大人進行國內遊。該酒店正進行一項翻新計劃，以提升酒店房客的體驗。於翻新期間，預計二零一七年上半年會損失部分收入。翻新後，該酒店將以全新面貌立足Delta Hotels Toronto Airport 及Conference Centre。

## 其他收益／（虧損）淨額

二零一六年度之匯兌虧損淨額為14,100,000港元，而二零一五年則有7,600,000港元之匯兌虧損淨額。

於二零一六年，衍生金融工具產生之變現及未變現收益淨額為32,900,000港元，而二零一五年則有7,400,000港元之收益。

於二零一六年，交易證券產生之變現及未變現收益淨額為1,600,000港元，而二零一五年則有1,500,000港元之虧損。

於二零一六年，出售其他物業、機器及設備的收益為數200,000港元，而二零一五年為虧損1,500,000港元。此乃有關出售傢俬、裝置及設備。

## 財務回顧

本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之營業額為1,955,200,000港元，較二零一五年略微增加0.8%。該增加主要由於酒店及會所業務之收益上升以及澳門所持待售物業租金收入略微下降之合併影響所致。於截至二零一六年十二月三十一日止年度內，本集團之經營溢利為414,400,000港元，而二零一五年為410,600,000港元。權益股東應佔溢利為225,300,000港元（二零一五年：229,000,000港元）。

於二零一六年十二月三十一日，本集團之銀行貸款總額為1,732,000,000港元（二零一五年：1,830,500,000港元），銀行存款及現金則為1,942,500,000港元（二零一五年：1,828,800,000港元）。銀行借款總額中，1,706,800,000港元（二零一五年：91,500,000港元）須於一年內償還，25,200,000港元（二零一五年：1,739,000,000港元）須於一年後但於兩年內償還。

本集團之銀行貸款以美元及加元為單位。大部份銀行存款及現金為美元、加元、澳幣及港元。本集團銀行貸款均以浮動利率計息。考慮到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

於二零一六年十二月三十一日，本集團將總值 2,771,000,000 港元（二零一五年：2,804,000,000 港元）之酒店物業，包括土地及若干待售物業、銀行存款零港元（二零一五年：38,100,000 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

於二零一六年十二月三十一日，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

環球經濟持續波動，顯現反彈跡象。各主要地區之經濟活動實際上已趨於穩定。部分經濟體正步入經濟回升期。

二零一七年環球金融市場及世界經濟環境普遍預期充滿挑戰。預期美國於二零一七年進入新一輪加息週期。中國仍在實施經濟及金融市場整合，旨在本輪調整期內實現經濟軟著陸。澳門經濟在經歷過去兩年的緊縮後，正恢復穩定。越南經濟持續增長。

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

於二零一六年十二月三十一日，本集團約有 1,982 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不同國家之營運所在地而釐定。

## 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。

於截至二零一六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，於截至二零一六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，因董事會僅於二零一六年十二月九日舉行之董事會會議上採納股東通訊政策。

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，並定期檢討以確保其成效。股東通訊政策已根據守則條文第 E.1.4 條於二零一六年十二月九日舉行之董事會會議上獲採納。

### 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的標準守則》（「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二零一七年六月一日星期四舉行之應屆股東週年大會（「二零一七年股東週年大會」）及於會上投票之股東，本公司將於二零一七年五月二十五日星期四至二零一七年六月一日星期四（包括首尾兩天）暫停辦理股東登記手續。為符合資格出席二零一七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二零一七年五月二十四日星期三（最後股份登記日）下午四時三十分（香港時間）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二零一七年股東週年大會審議批准後方可實施。為釐定符合資格收取末期股息（如獲批准）之股東，本公司將於二零一七年六月十二日星期一至二零一七年六月十四日星期三（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二零一七年六月九日星期五（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）將於二零一七年六月二十八日或前後派付。

### 股東週年大會

本公司謹訂於二零一七年六月一日星期四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，二零一七年三月二十四日

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。