



激成投資
(香港)有限公司

股份代號：0184

2018 中期報告 2018 中期報告 2018 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。

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。

中華人民共和國

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。其經濟仍高度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不同國家之營運所在地而釐定薪酬。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人員、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高層管理人員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會提交建議。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。

董事履歷變動詳情

截至本中期報告日期，須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露之董事履歷變動之詳情載列如下：

董事姓名	變動詳情
陳有慶博士	陳博士於二零一八年七月獲香港特別行政區政府頒授大紫荊勳章榮譽。
俞漢度先生	俞先生獲委任為香港聯交所上市公司萬成集團股份有限公司之獨立非執行董事，於二零一八年五月十五日開始生效。

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，於二零一八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	197,806,320 ⁽²⁾	198,200,800	58.26
	何建福	20,480	197,806,320 ⁽²⁾	197,826,800	58.15
	何建昌	55,160,480	-	55,160,480	16.21
	謝思訓	288,720	-	288,720	0.08
	陳有慶	180,000	720,000 ⁽³⁾	900,000	0.26
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
	何建福	-	56,675,000 ⁽⁸⁾	56,675,000	80.96
	何建昌	1,755,000	-	1,755,000	2.51
	謝思訓	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	-	28,405,000 ⁽¹²⁾	28,405,000 ⁽¹²⁾	100.00
	何建福	-	28,405,000 ⁽¹²⁾	28,405,000 ⁽¹²⁾	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101,159,360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7,101,250股普通股 (25%權益)；大地置業有限公司持有之7,101,249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14,202,501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，於二零一八年六月三十日，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

於二零一八年六月三十日，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	197,806,320	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	101,159,360	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101,159,360股相同股份中擁有權益。

除上述外，於二零一八年六月三十日，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，二零一八年八月二十四日



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38頁激成投資（香港）有限公司（「貴公司」）的中期財務報告。此中期財務報告包括貴集團於二零一八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損益表、綜合損益及其他全面收益表、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，我們的報告不可用作其他用途。我們概不就本報告的內容，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「獨立核數師對中期財務信息的審閱」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作出詢問，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，使我們相信於二零一八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

二零一八年八月二十四日

綜合損益表

截至二零一八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	8	19,500	24,000
酒店物業的減值虧損	8	–	(145,872)
融資成本	5(a)	182,945	34,861
應佔聯營公司溢利減虧損		(25,288)	(23,410)
		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

本公司權益股東應佔股息詳情載於附註15(a)。第19頁至38頁之附註為本中期財務報告一部分。

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一八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。

第19頁至38頁之附註為本中期財務報告一部分。

綜合財務狀況表

於二零一八年六月三十日－未經審核

	附註	二零一八年 六月三十日 千港元	二零一七年 十二月三十一日 千港元
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
	8	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	9	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	10	98,130	82,462
存款及現金	11	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	12	104,508	66,355
應付貨款及其他應付賬款	13	378,276	370,113
一間聯營公司貸款		464	464
非控股股東貸款	14	27,900	30,981
應付稅項		17,521	16,964
		528,669	484,877

綜合財務狀況表(續)

於二零一八年六月三十日—未經審核

	附註	二零一八年 六月三十日 千港元	二零一七年 十二月三十一日 千港元
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	12	1,389,920	1,426,912
遞延收益		5,809	6,177
非控股股東貸款	14	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
資本及儲備	15		
股本		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

第19頁至38頁之附註為本中期財務報告一部分。

綜合權益變動表

截至二零一八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 (可劃轉) 千港元	公允價值 儲備 (不可劃轉) 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
於二零一七年十二月三十一日的結餘	498,305	12,758	20,856	3,754	-	3,174,834	3,710,507	678,571	4,389,078
首次應用香港財務報告準則第9號的影響 (附註2)	-	-	-	(3,754)	3,754	-	-	-	-
於二零一八年一月一日調整的結餘	498,305	12,758	20,856	-	3,754	3,174,834	3,710,507	678,571	4,389,078
期間溢利	-	-	-	-	-	91,340	91,340	51,580	142,920
其他全面收益	-	-	1,807	-	(122)	-	1,685	(6,781)	(5,096)
期內全面收益總額	-	-	1,807	-	(122)	91,340	93,025	44,799	137,824
已批准之上年度股息(附註15(a))	-	-	-	-	-	(40,824)	(40,824)	-	(40,824)
附屬公司派付予非控股股東之股息	-	-	-	-	-	-	-	(62,894)	(62,894)
收購非控股權益(附註15(c)(iii))	-	-	-	-	-	(90,956)	(90,956)	(5,976)	(96,932)
於二零一八年六月三十日的結餘	498,305	12,758	22,663	-	3,632	3,134,394	3,671,752	654,500	4,326,252
於二零一七年一月一日的結餘	498,305	12,758	1,928	3,141	-	3,094,859	3,610,991	659,163	4,270,154
期間溢利	-	-	-	-	-	24,285	24,285	48,589	72,874
其他全面收益	-	-	16,339	339	-	-	16,678	5,592	22,270
期內全面收益總額	-	-	16,339	339	-	24,285	40,963	54,181	95,144
已批准之上年度股息(附註15(a))	-	-	-	-	-	(40,824)	(40,824)	-	(40,824)
附屬公司派付予非控股股東之股息	-	-	-	-	-	-	-	(44,767)	(44,767)
於二零一七年六月三十日的結餘	498,305	12,758	18,267	3,480	-	3,078,320	3,611,130	668,577	4,279,707

第19頁至38頁之附註為本中期財務報告一部分。

簡明綜合現金流量表

截至二零一八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	
		二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
經營活動			
經營所得現金		201,290	232,833
已付海外稅項		(33,499)	(36,256)
經營活動所得現金淨額		167,791	196,577
投資活動			
存款期逾三個月之銀行存款(增加)/減少		(5,104)	11,700
支付購買其他非流動金融資產款項		(230,241)	-
支付收購非控股權益款項		(96,932)	-
投資活動產生之其他現金流量		(29,862)	(20,713)
投資活動所用現金淨額		(362,139)	(9,013)
融資活動			
已付本公司權益股東股息		(40,824)	(40,824)
新銀行貸款之所得款項		29,423	-
償還銀行貸款		(33,371)	(37,146)
已付非控股股東股息		(62,894)	(44,767)
融資活動產生之其他現金流量		(22,701)	(20,920)
融資活動所用現金淨額		(130,367)	(143,657)
現金及現金等值項目之(減少)/增加		(324,715)	43,907
於一月一日之現金及現金等值項目	11	1,956,684	1,914,759
外幣匯率變動之影響		4,912	22,400
於六月三十日之現金及現金等值項目	11	1,636,881	1,981,066

第19頁至38頁之附註為本中期財務報告一部分。

未經審核中期財務報告附註

1 編製基準

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，惟預期於二零一八年度全年財務報表中反映之會計政策變動除外。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。畢馬威會計師事務所向董事會出具的獨立審閱報告載於第12頁。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財政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。其中與本集團財務報表有關的發展如下：

- 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	(3,754)
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	3,754

2 會計政策變動（續）

(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」（續）

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益。

2 會計政策變動 (續)

(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」(續)

(i) 金融資產及金融負債之分類(續)

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。

2 會計政策變動(續)

(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」(續)

(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;

2 會計政策變動 (續)

(c) 香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」(續)

(i) 收益確認時間 (續)

- 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。

3 收益及分部報告(續)

(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貸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。

3 收益及分部報告 (續)

(c) 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)。

3 收益及分部報告(續)

(d) 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。

3 收益及分部報告 (續)

(e) 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 千港元	二零一七年 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
	26,265	21,564
(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)
	2,125	(14,017)

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 千港元	二零一七年 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
	25,288	23,410
(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
	309,582	283,277
(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)

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 千港元	二零一七年 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：

- (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。
- (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%）。
- (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。
- (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。
- (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20.42%（二零一七年：20.42%）的稅率繳納日本預扣稅。
- (g) 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。
- (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%（二零一七年：26.5%）。
- (i) 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 投資物業、物業、機器及設備以及土地

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。

於截至二零一八年六月三十日止六個月期間內，本集團於損益中錄得投資物業公允價值上升19,500,000港元（二零一七年：上升24,000,000港元）。

於截至二零一七年六月三十日止六個月期間內，本集團其中一項酒店物業紐約索菲特酒店之經營表現較預期落後。紐約酒店市場較過往年度疲弱，且由於市場出現新加入酒店，故此令競爭更趨激烈。本集團已經評估該酒店物業的可收回金額，因此，已經將該酒店物業的賬面值減至其可收回金額1,232,872,000港元。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。該酒店之估計可收回金額乃以使用值為基準計算。於截至二零一八年六月三十日止六個月期間內，並無確認酒店物業減值虧損。

9 其他非流動金融資產

	附註	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
指定為FVOCI之股本證券投資（不可劃轉）	(i)		
— 香港以外地區上市		4,223	—
按FVPL計量之金融資產	(ii)		
— 非上市證券		230,241	—
可供出售證券	(i)		
— 香港以外地區上市之權益證券		—	4,345
		234,464	4,345

9 其他非流動金融資產 (續)

附註：

- (i) 可供出售證券已於二零一八年一月一日初始應用香港財務報告準則第9號當日分類至指定為FVOCI之股本證券投資(不可劃轉)。
- (ii) 於二零一八年五月,本集團已購買A2I Holdings S.A.R.L. 10.87%之權益,現金代價為25,000,000歐元(相當於230,000,000港元)。A2I Holdings S.A.R.L.為一間於盧森堡註冊的有限責任公司,擁有AccorInvest Group S.A. 6.39%之權益股份。

於二零一八年六月三十日,本集團須就購買A2I Holdings S.A.R.L.權益之最後費用調整墊付最多750,000歐元。

10 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。

11 存款及現金

	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
銀行及其他財務機構存款	1,472,842	1,758,516
銀行現金	183,563	212,588
於綜合財務狀況表內的存款及現金	1,656,405	1,971,104
減：原有年期超過三個月的存款	(19,524)	(14,420)
於綜合財務狀況表內的現金及現金等值項目	1,636,881	1,956,684

12 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：

	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
銀行貸款		
— 有抵押（附註12(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。

13 應付貨款及其他應付賬款

於報告期終日，貿易應付賬款（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

14 非控股股東貸款

非控股股東貸款最初按公允價值確認，其後按攤銷成本列賬，除非貼現影響不大，在該情況下則按成本計算。非控股股東貸款為無抵押、免息及須按要求還款，惟賬面值為80,886,000港元（二零一七年十二月三十一日：78,986,000港元）的貸款須於二零二零年四月三十日還款並分類為非流動負債除外。

15 資本、儲備及股息

(a) 股息

(i) 本中中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。

(ii) 本中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 二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於本中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（截至二零一七年 六月三十日止六個月：0.12港元）	40,824	40,824

15 股本、儲備及股息（續）
(b) 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	金額	股數	金額
	千股	千港元	千股	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

(c) 儲備
(i) 公允價值儲備（可劃轉）

於二零一八年一月一日前，公允價值儲備包含於報告期終日根據香港會計準則第39號持有之可供出售金融資產之公允價值累計變動淨額。於二零一八年一月一日初始應用香港財務報告準則第9號後，該金額已重新分類至公允價值儲備（不可劃轉）（見附註2(b)）。

(ii) 公允價值儲備（不可劃轉）

公允價值儲備（不可劃轉）包含於報告期終日根據香港財務報告準則第9號指定為FVOCI的股本證券投資的公允價值累計變動淨額（見附註2(b)(i)）。

(iii) 收購非控股權益

於截至二零一八年六月三十日止六個月期間內，本集團已支付96,932,000港元收購本集團於一項位於日本的酒店物業之非控股權益。

16 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

- (i) 本集團的上市股本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號所歸類的公允價值層次中的第一層次。按公允價值列賬之衍生金融工具分類則被歸類為公允價值層次中的第二層次。按公允價值列賬之非上市證券均為公允價值層次中的第三層次。

於截至二零一八年六月三十日止六個月期間內，第一層次與第二層次之間並無任何轉換，亦並無轉入或轉出第三層次（二零一七年：無）。本集團的政策為，公允價值層次中各層次之間的轉換在其發生的報告期終日確定。

(ii) 第二層公允價值計量所用的估值技術及輸入值

本集團的衍生金融工具利率掉期乃經計及現行利率及掉期交易方目前的信貸評級後，本集團將於報告期終日收取或支付以終止掉期之估計金額。有關衍生金融工具屬於香港財務報告準則第13號內所界定公允價值層次中的第二層次。

16 金融工具的公允價值計量(續)

(a) 按公允價值計量的財務資產及負債(續)

(iii) 有關公允價值第三層次的資料

	估值方法	重大不可觀察輸入值
非上市證券	市場法	不適用
根據市場法，非上市證券公允價值乃參考可取得的近期市場銷售憑證按市場基準釐定。		
期間內第三層次公允價值計量之變動如下：		
		二零一八年 千港元
按FVPL計量之金融資產：		
—非上市證券：		
於一月一日		-
購買所支付的款項		230,241
於六月三十日		230,241

(b) 按非公允價值列賬之金融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均假設與其賬面值相若，此乃由於上述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，有關之免息貸款於二零一八年六月三十日之賬面值為80,886,000港元(二零一七年十二月三十一日：78,986,000港元)，與其公允價值相若。公允價值乃基於估算的未來現金流，按類似的金融工具之現行市場利率，經貼現後所得的現值。

17 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

18 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。

何建昌於二零一八年六月三十日為本公司之非執行董事兼主要股東。大地於二零一八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三分之一權益，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 二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
(a) 與大地之交易			
應收租金收入	(i)	821	704
應收管理費	(ii)	241	-
應付管理費	(iii)	1,602	1,602
應付利息支出	(v)	70	30
(b) 與大地之結餘			
		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
來自大地之貸款	(iv)	41,402	40,245
結欠大地之款項	(v)	27,238	22,273
(c) 與何建昌之結餘			
來自何建昌之貸款	(iv)	10,029	9,749
結欠何建昌之款項	(vi)	3,730	4,085

18 重大關聯交易 (續)

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) 大地支付管理費予本公司附屬公司。
- (iii) 本公司若干附屬公司已向大地支付管理費。
- (iv) 於二零一八年六月三十日，非控股股東貸款（附註14）包括(i)面值為41,402,000港元（二零一七年十二月三十一日：40,245,000港元）之大地貸款，以及(ii)面值為10,029,000港元（二零一七年十二月三十一日：9,749,000港元）之何建昌貸款。該等結餘於二零一五年四月三十日更新，為無抵押、免息及須於二零二零年四月三十日還款。
- (v) 於二零一八年六月三十日，應付貸款及其他應付賬款包括應付大地款項27,238,000港元（二零一七年十二月三十一日：22,273,000港元）包括：
 - 與本公司若干附屬公司之計息賬項為12,014,000港元（二零一七年十二月三十一日：5,030,000港元）。截至二零一八年六月三十日止六個月，該等附屬公司應付之利息為70,000港元（二零一七年：30,000港元）。
 - 與本公司若干附屬公司之不計息賬項為15,224,000港元（二零一七年十二月三十一日：17,243,000港元）。

該等結餘為無抵押及須按要求還款。
- (vi) 於二零一八年六月三十日，來自非控股股東貸款包括結欠何建昌之款項，該款項不計息、無抵押及須按要求還款。

上述關聯方交易構成上市規則第14A章所界定之關連交易。

19 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：8,252,000港元）。

於二零一八年六月三十日，董事認為本集團不大可能就任何擔保而面臨申索。