

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](http://www.keckseng.com.hk)

（股份代號：184）

## 二零二五年中期業績公佈（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」）截至二零二五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。

截至二零二五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11,018,000港元（每股溢利0.032港元），而二零二四年首六個月則為87,330,000港元（每股溢利0.257港元）。

董事會已宣派二零二五年之中期股息每股0.03港元（二零二四年：每股0.05港元），並將於二零二五年十月三十日（星期四）派付予於二零二五年十月十四日（星期二）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	
		二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收益	3	772,570	808,981
銷售成本		<u>(76,750)</u>	<u>(74,009)</u>
		695,820	734,972
其他收益	4(a)	39,002	46,907
其他收益／（虧損）淨額	4(b)	16,143	(29,399)
出售分類為持作出售的資產之收益		-	156,237
直接成本及經營支出		(343,496)	(349,513)
推銷及銷售支出		(25,635)	(21,237)
折舊		(50,235)	(60,193)
行政管理及其他經營支出		<u>(213,337)</u>	<u>(227,333)</u>
經營溢利		118,262	250,441
投資物業之公允價值減少		<u>(31,900)</u>	<u>(41,000)</u>
		86,362	209,441
融資成本	5(a)	(35,474)	(47,647)
應佔聯營公司溢利		<u>23,352</u>	<u>15,998</u>
除稅前溢利	5	74,240	177,792
所得稅	6	<u>(25,181)</u>	<u>(40,153)</u>
期內溢利		<u>49,059</u>	<u>137,639</u>
應佔：			
本公司權益股東		11,018	87,330
非控股權益		<u>38,041</u>	<u>50,309</u>
期內溢利		<u>49,059</u>	<u>137,639</u>
每股基本及攤薄盈利（仙）	7	<u>3.2</u>	<u>25.7</u>

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	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
期內溢利	49,059	137,639
期內其他全面收益		
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	63	(291)
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	19,459	(33,854)
- 於附屬公司終止業務後釋放之匯兌儲備	-	18,114
期內其他全面收益	19,522	(16,031)
期內全面收益總額	68,581	121,608
應佔：		
本公司權益股東	33,951	73,832
非控股權益	34,630	47,776
期內全面收益總額	68,581	121,608

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) 二零二五年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零二四年 十二月三十一日 千港元
	附註		
<b>非流動資產</b>			
投資物業		794,300	826,200
物業、機器及設備		1,727,470	1,610,127
土地		775,280	765,623
		<b>3,297,050</b>	<b>3,201,950</b>
聯營公司權益		111,974	96,823
其他非流動金融資產		140,657	126,513
遞延稅項資產		430,155	423,556
		<b>3,979,836</b>	<b>3,848,842</b>
<b>流動資產</b>			
交易證券		8,855	8,811
待售物業		278,873	278,873
存貨		3,424	3,780
應收貨款及其他應收賬款	8	78,669	88,576
衍生金融資產		-	2,052
存款及現金		1,335,543	1,523,656
可收回稅項		46	419
		<b>1,705,410</b>	<b>1,906,167</b>
<b>流動負債</b>			
銀行貸款	9	320,799	317,384
應付貨款及其他應付賬款	10	457,658	437,589
一間聯營公司貸款		464	464
非控股股東貸款		36,197	77,397
應付稅項		27,787	57,659
		<b>842,905</b>	<b>890,493</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>862,505</b>	<b>1,015,674</b>
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>4,842,341</b>	<b>4,864,516</b>
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款	9	829,350	888,949
遞延收益		86,392	2,395
非控股股東貸款		67,869	34,890
遞延稅項負債		78,466	82,294
		<b>1,062,077</b>	<b>1,008,528</b>
<b>資產淨值</b>		<b>3,780,264</b>	<b>3,855,988</b>

綜合財務狀況表（續）

		（未經審核） 二零二五年 六月三十日 千港元	（經審核） 二零二四年 十二月三十一日 千港元
	<i>附註</i>		
資本及儲備			
股本	12	498,305	498,305
儲備		<u>2,818,963</u>	2,808,826
本公司權益股東應佔權益總值		3,317,268	3,307,131
非控股權益		<u>462,996</u>	548,857
權益總值		<u><b>3,780,264</b></u>	3,855,988

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二零二五年六月三十日止六個月的中期報告，而是摘錄自該報告。

該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。該中期財務報告於二零二五年八月二十六日獲批准刊發。

該報告乃根據與二零二四年度全年財務報表所採納之相同會計政策而編製，除反映預期於二零二五年度全年財務報表中之會計政策變動。如有會計政策之變動將載於附註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。

該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二零二四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。

該報告未經審核，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，而該報告已包括在將發放予股東之中期報告內。此外，該報告亦已由本公司審核及合規委員會審閱。

載於中期財務報告有關截至二零二四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)條及其第3部附表6之規定向香港公司註冊處處長提交截至二零二四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

本集團已於本中期財務報告的會計期間應用香港會計師公會頒佈的香港會計準則第21號的修訂「缺乏可兌換性」。由於本集團並未進行任何以外幣結算且該外幣不能兌換成其他貨幣的交易，該等修訂並無對本中期報告造成重大影響。

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。

## 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、非交易證券及交易證券、金融工具及其他財務營運之管理業務。

**(a) 收益**

收益指酒店及會所業務之收入、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	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
酒店及會所業務	722,234	761,300
租金收入	46,830	44,215
管理費收入	3,506	3,466
	<u>772,570</u>	<u>808,981</u>

**(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貸款，惟銀行貸款除外。

(c) 本集團分部業績分析

	收益	出售分類為 持作出售的 折舊 資產之收益	投資物業之 公允價值 減少	融資成本	應佔聯營 公司溢利/ (虧損)	所得稅 (支出)/ 抵扣	溢利/ (虧損) 貢獻
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>截至二零二五年 六月三十日止六個月</b>							
酒店	719,241	(49,516)	-	(34,290)	23,356	(19,247)	20,544
- 越南	341,037	(17,292)	-	-	18,141	(21,767)	100,584
- 美國	340,755	(25,976)	-	(32,631)	-	2,119	(88,411)
- 中華人民共和國	16,910	(5,545)	-	(1,659)	-	-	(5,491)
- 加拿大	-	-	-	-	5,215	403	5,657
- 日本	20,539	(703)	-	-	-	(2)	8,205
物業							
- 澳門	51,967	(670)	-	(31,900)	(185)	(1,037)	20,394
投資及公司	1,362	(49)	-	(999)	(4)	(4,897)	8,121
<b>總計</b>	<b>772,570</b>	<b>(50,235)</b>	<b>-</b>	<b>(31,900)</b>	<b>23,352</b>	<b>(25,181)</b>	<b>49,059</b>

	收益	出售分類為 持作出售的 折舊 資產之收益	投資物業之 公允價值 減少	融資成本	應佔聯營 公司溢利	所得稅 (支出)/ 抵扣	溢利/ (虧損) 貢獻
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>截至二零二四年 六月三十日止六個月</b>							
酒店	758,366	(59,568)	156,237	(46,421)	15,998	(33,807)	148,601
- 越南	334,374	(21,042)	-	-	8,949	(20,567)	92,110
- 美國	380,935	(31,768)	-	(44,526)	-	19,923	(53,934)
- 中華人民共和國	18,387	(5,482)	-	(1,808)	-	-	(6,155)
- 加拿大	10,466	-	156,237	(87)	7,049	(33,161)	112,030
- 日本	14,204	(1,276)	-	-	-	(2)	4,550
物業							
- 澳門	49,184	(580)	-	(41,000)	(243)	1,280	3,165
投資及公司	1,431	(45)	-	(983)	-	(7,626)	(14,127)
<b>總計</b>	<b>808,981</b>	<b>(60,193)</b>	<b>156,237</b>	<b>(47,647)</b>	<b>15,998</b>	<b>(40,153)</b>	<b>137,639</b>

(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
於二零二五年六月三十日				
酒店				
- 越南	262,826	52,840	315,666	38,507
- 美國	2,790,758	-	2,790,758	119,621
- 中華人民共和國	122,976	-	122,976	85
- 加拿大	5,443	54,980	60,423	-
- 日本	85,675	-	85,675	251
物業				
- 澳門	1,843,191	-	1,843,191	443
投資及公司	462,403	4,154	466,557	56
總計	<b>5,573,272</b>	<b>111,974</b>	<b>5,685,246</b>	<b>158,963</b>

	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
於二零二四年十二月三十一日				
酒店				
- 越南	329,563	46,395	375,958	19,601
- 美國	2,681,201	-	2,681,201	120,333
- 中華人民共和國	123,109	-	123,109	14,196
- 加拿大	27,133	46,308	73,441	-
- 日本	69,882	-	69,882	625
物業				
- 澳門	1,915,720	-	1,915,720	1,642
投資及公司	511,578	4,120	515,698	-
總計	<b>5,658,186</b>	<b>96,823</b>	<b>5,755,009</b>	<b>156,397</b>

投資及公司分部資產及負債主要指由本集團財務職能集中管理的金融工具、現金及銀行存款與貸款。

(e) 本集團總負債之分析

	分部負債 千港元	銀行貸款 千港元	總負債 千港元
於二零二五年六月三十日			
酒店			
- 越南	161,799	12,940	174,739
- 美國	281,893	1,137,209	1,419,102
- 中華人民共和國	84,179	-	84,179
- 加拿大	231	-	231
- 日本	3,507	-	3,507
物業			
- 澳門	163,768	-	163,768
投資及公司	59,456	-	59,456
總計	<b>754,833</b>	<b>1,150,149</b>	<b>1,904,982</b>
於二零二四年十二月三十一日			
酒店			
- 越南	167,701	-	167,701
- 美國	179,993	1,206,333	1,386,326
- 中華人民共和國	92,876	-	92,876
- 加拿大	22,687	-	22,687
- 日本	2,952	-	2,952
物業			
- 澳門	171,206	-	171,206
投資及公司	55,273	-	55,273
總計	<b>692,688</b>	<b>1,206,333</b>	<b>1,899,021</b>

#### 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	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
(a) 其他收益		
利息收入	33,679	40,282
來自上市證券之股息收入	369	397
其他	4,954	6,228
	<b>39,002</b>	<b>46,907</b>
(b) 其他收益／（虧損）淨額		
匯兌收益／（虧損）淨額	28,102	(5,596)
衍生金融工具之已變現／未變現虧損淨額	(2,060)	(2,429)
其他非流動金融資產之未變現虧損淨額	(3,984)	(1,426)
交易證券之未變現收益／（虧損）淨額	44	(1,665)
出售物業、機器及設備之虧損	(6,298)	(165)
於附屬公司終止業務後釋放之匯兌儲備虧損	-	(18,114)
其他	339	(4)
	<b>16,143</b>	<b>(29,399)</b>

#### 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	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
(a) 融資成本		
銀行貸款利息	32,631	44,526
非控股股東貸款之貼現影響	2,658	2,754
其他	185	367
	<b>35,474</b>	<b>47,647</b>
(b) 員工成本		
薪酬、工資及其他福利	304,885	301,020
界定供款退休計劃之供款	18,686	17,780
	<b>323,571</b>	<b>318,800</b>
(c) 其他項目		
存貨成本	28,360	30,516
物業應收租金減直接開支 1,472,000 港元 （二零二四年：1,673,000 港元）	(45,358)	(42,542)

## 6. 所得稅

綜合損益表項下之稅項為：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
<b>本期稅項－海外</b>		
期內撥備	31,612	54,595
過往年度（超額）撥備／撥備不足	(485)	51
	<b>31,127</b>	<b>54,646</b>
<b>遞延稅項</b>		
其他臨時差額之來源及撥回	(5,946)	(14,493)
	<b>25,181</b>	<b>40,153</b>

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截至二零二五年六月三十日及二零二四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。
- (ii) 海外附屬公司稅項按相關國家適用之現行稅率計提。
- (iii) 截至二零二五年六月三十日止六個月，於越南成立之附屬公司適用之一般所得稅率（不含優惠）為 20%（二零二四年：20%）。
- (iv) 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%（二零二四年：25%）之稅率計算。截至二零二五年六月三十日及二零二四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，故於該兩個期間並無就中國企業所得稅作出撥備。
- (v) 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截至二零二五年六月三十日止六個月之稅率 21%（二零二四年：21%）及 10.62%（二零二四年：10.69%）計算。外國實體須就所收到的來自美國的利息收入總額繳納 30%（二零二四年：30%）的預扣稅。
- (vi) 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 21.36%（二零二四年：21.36%）的稅率繳納日本預扣稅。
- (vii) 澳門附加稅撥備按截至二零二五年六月三十日止六個月內估計應課稅溢利 12%（二零二四年：12%）計算。澳門物業稅按澳門應課稅租金收入 8%（二零二四年：8%）計算。
- (viii) 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%（二零二四年：26.5%）。本集團加拿大附屬公司的保留溢利在股息分配時，需繳納 5%的預提稅。

## 7. 每股盈利

每股基本盈利按本公司權益股東應佔溢利 11,018,000 港元（二零二四年：87,330,000 港元）及截至二零二五年六月三十日及二零二四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。

於截至二零二五年六月三十日及二零二四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. 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（已扣除信貸虧損撥備）。於報告期終日之賬齡按發票日期分析如下：

	於二零二五年 六月三十日 千港元	於二零二四年 十二月三十一日 千港元
一個月內	27,745	28,869
一至三個月	1,458	3,175
三個月後	295	473
	<b>29,498</b>	<b>32,517</b>

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) 於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，銀行貸款須於以下期間償還：

	於二零二五年 六月三十日 千港元	於二零二四年 十二月三十一日 千港元
一年內或按要求償還	320,799	317,384
一年後但兩年內償還	816,410	888,949
兩年後但五年內償還	12,940	-
	<b>829,350</b>	<b>888,949</b>
	<b>1,150,149</b>	<b>1,206,333</b>

於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，有抵押及無抵押銀行貸款如下：

	於二零二五年 六月三十日 千港元	於二零二四年 十二月三十一日 千港元
銀行貸款		
- 有抵押（附註 9(b)）	1,130,415	1,196,287
- 無抵押	19,734	10,046
	<b>1,150,149</b>	<b>1,206,333</b>

於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，除本集團一間附屬公司獲得之貸款為數 6,794,000 港元（二零二四年十二月三十一日：10,046,000 港元）以固定息率計息外，所有其他銀行貸款均以與市場利率相若之浮動利率計息。

(b) 於二零二五年六月三十日，本公司及本集團若干附屬公司所得銀行信貸以下列項目作抵押：

- (i) 待售物業，其賬面值為 64,366,000 港元（二零二四年十二月三十一日：64,366,000 港元）；及
- (ii) 本集團酒店物業（包括土地），其賬面總值為 2,174,058,000 港元（二零二四年十二月三十一日：2,056,344,000 港元）。

於二零二五年六月三十日，該等銀行信貸為 1,215,415,000 港元（二零二四年十二月三十一日：1,281,287,000 港元），其中 1,130,415,000 港元（二零二四年十二月三十一日：1,196,287,000 港元）已被動用。

(c) 除本集團一間附屬公司所獲得之貸款 6,794,000 港元（二零二四年十二月三十一日：10,046,000 港元）外，本集團所有銀行信貸均受與本集團若平財比率相關的契約所限，此為金融機構借貸安排的慣例。倘本集團違反該等契約，已動用的信貸將須按要求償還。

於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，本集團兩家附屬公司所訂立的兩筆銀行貸款（分別稱為「第一筆貸款」及「第二筆貸款」）的若干契約比率偏離相關貸款協議所載規定。本集團已於報告期間結束前，就第一筆貸款及第二筆貸款取得銀行就豁免契約比率測試發出的豁免，豁免所涵蓋範圍由報告期末起計十二個月期間。

## 10. 應付貸款及其他應付賬款

於報告期終日，貿易應付賬款（計入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：

	於二零二五年 六月三十日 千港元	於二零二四年 十二月三十一日 千港元
一個月內	74,173	84,933
一至三個月	31,756	28,283
三個月後	3,780	6,138
	<b>109,709</b>	<b>119,354</b>

## 11. 股息

(a) 本中期期間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	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
中期期後已宣派之中期股息每股普通股 0.03 港元（二零二四年：0.05 港元）	<b>10,206</b>	<b>17,010</b>

中期股息並未於報告期末確認為負債。

(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	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	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普通股 0.07 港元（截至二零二四年六月三十日止六個月：0.08 港元）	<b>23,814</b>	<b>27,216</b>

## 12. 股本

	於二零二五年六月三十日		於二零二四年十二月三十一日	
	股數	金額	股數	金額
	千股	千港元	千股	千港元
已發行及繳足普通股：				
於一月一日及六月三十日 ／十二月三十一日	<b>340,200</b>	<b>498,305</b>	<b>340,200</b>	<b>498,305</b>

## 13. 在中期財務報告未履行且未作出撥備之資本承擔

	於二零二五年 六月三十日	於二零二四年 十二月三十一日
	千港元	千港元
已訂立合約	<b>183,611</b>	21,369
已批准但未訂立合約	<b>243,607</b>	146,935
	<b>427,218</b>	<b>168,304</b>

## 財務回顧

截至二零二五年六月三十日，本集團收益為 772,600,000 港元，較二零二四年同期下降 4.5%，該跌幅主要由於紐約索菲特酒店正進行翻新工程，影響了酒店營運收入。

截至二零二五年六月三十日止期間，本集團錄得經營溢利為 118,300,000 港元，而二零二四年同期錄得經營溢利 250,400,000 港元。該跌幅主要由於去年出售分類為持作出售的資產所產生的港幣 156,200,000 港元的收益。

截至二零二五年六月三十日止六個月權益股東應佔溢利為 11,000,000 港元，而二零二四年上半年則錄得權益股東應佔溢利 87,300,000 港元。

## 業務回顧

二零二五年上半年，全球經濟環境持續充滿挑戰，主要受持續的地緣政局緊張及地區衝突影響，包括俄烏戰爭延續，以及以色列與哈馬斯之間的敵對行動再度爆發。這些局勢導致能源及食品價格高企，進一步加劇全球的通脹壓力。貿易摩擦及政策不明朗因素亦持續對營商氣氛造成壓力及削弱消費者信心，限制了全球復甦的步伐。二零二五年上半年，澳門物業市場的寫字樓及零售板塊轉趨疲弱，反映租賃需求減少及市場前景受壓。住宅租賃活動則維持相對穩定，儘管銷售價格下跌，租金於期內仍錄得正增長。本集團於全球的酒店業務在不同地區表現不一。越南及日本錄得強勁增長並帶來理想業績；加拿大需求相對疲弱，而中國則表現平平。在美國方面，三藩市出現復甦跡象，惟紐約的酒店項目則因翻新工程而受影響。勞工短缺及營運成本上升持續在不同程度上為酒店業帶來營運挑戰。本集團持續專注於成本控制與營運靈活性，使其能有效應對充滿挑戰的經營環境。因此，本集團在二零二五年上半年錄得溫和的業績表現。

業務概要及分析載列於下文。

## 物業業務

### 澳門

澳門經濟在二零二五年上半年持續復甦，本地生產總值按年增長約 2.8%，達至接近疫情前水平的 90%。訪澳旅客人次增至 1,920 萬人次，較二零二四年同期上升 14.9%。失業率維持在約 1.9% 的低位，受惠於穩定的勞動市場及持續的薪酬增長。儘管消費及投資錄得溫和增長，外部經濟逆風及市場氣氛脆弱，令經濟前景仍趨審慎，即使政府持續提供政策支持及旅客人次有所回升。

在物業市場方面，受商業活動放緩及租戶態度謹慎影響，商業物業租賃需求減弱，導致寫字樓及零售物業空置率上升。零售表現進一步受本地人流減少及零售商有限擴張拖累，部分原因是跨境消費模式增加。相較之下，住宅租賃活動受惠於有限的新供應而保持穩定，租金錄得增長。

儘管市場表現不一，本集團來自澳門出租物業的收入略有增長，從二零二四年同期的 42,800,000 港元增至二零二五年上半年的 45,500,000 港元。這一增長主要是由於住宅物業和服務式公寓出租率的提高。

我們的住宅物業組合出租率上升至二零二五年上半年的 96%，而二零二四年同期為 85%。儘管辦公室需求下降，本集團的辦公大樓在二零二五年和二零二四年上半年均維持 94% 的出租率，分別達到，這反映出我們辦公組合的質素與市場競爭力。

由於商業、工業及寫字樓市場需求疲弱及波動，本集團澳門投資物業的公允價值減少了 31,900,000 港元（二零二四年：41,000,000 港元）。本集團持有投資物業作長期投資用途以賺取持續的租金收入。

由於澳門房地產市場持續放緩，二零二五年上半年並無物業銷售。

本集團持續密切關注澳門物業市場的走勢，因該地正在更廣泛的經濟不確定性下逐步邁向復甦。近期的基礎設施升級——包括澳門輕軌媽閣延線、深中通道、港珠澳大橋的改善工程，以及橫琴口岸設施的提升——已進一步加強了跨境交通連接並擴展了區域人口流動範圍。配合橫琴粵澳深度合作區等策略性舉措，以及即將迎來的澳門回歸中國二十五週年，預期將刺激經濟活動並增加旅客人流，支持該區的長遠增長前景。儘管這些發展為住宅市場帶來需求穩定及租金上升的支撐，即使近期價格有所調整，但商業及寫字樓板塊仍受審慎市場情緒及企業有限擴張下持續承壓。在此背景下，本集團將繼續維持現有的策略性出售計劃，以便於市場條件改善時推進出售其澳門資產，同時積極監察澳門物業市場，以把握合適的機會。

澳門大部分資產由金山發展有限公司所持有，本集團擁有 70.61% 權益。

## 酒店業務

	入住率		平均房租	
	2025	2024	2025	2024
<b>中國</b>				
武漢晴川假日酒店	44%	45%	379 人民幣	402 人民幣
<b>越南</b>				
西貢大劇院喜來登酒店 (前稱西貢喜來登酒店)	67%	78%	190 美元	178 美元
帆船酒店	74%	73%	164 美元	152 美元
<b>日本</b>				
大阪心齋橋西佳酒店	85%	82%	14,308 日圓	11,137 日圓
<b>美國</b>				
三藩市W酒店	67%	62%	385 美元	363 美元
紐約索菲特酒店	48%	81%	378 美元	337 美元
<b>加拿大</b>				
渥太華喜來登酒店*	不適用	60%	不適用	195 加元
加拿大多倫多機場和會議中心德爾塔萬豪酒店	68%	71%	183 加元	185 加元

\* 渥太華喜來登酒店已於二零二四年二月二十九日完成出售，數據截至該日。

二零二五年上半年，本集團的酒店業務整體錄得穩定的業績，並於部分市場取得穩健表現。然而，業務仍受持續的宏觀經濟及營運挑戰影響。行業繼續面對顯著逆風，包括地緣政治緊張、保護主義抬頭及營運成本上升。政治不穩及地區衝突削弱了全球旅遊氣氛，而關稅（尤其在北美地區）進一步抑制跨境需求。與此同時，受惠於商務及休閒短途旅遊持續復甦，日本及越南錄得強勁增長。然而，此勢頭並非遍及所有市場，中國的表現於經濟逆風及競爭加劇下仍然疲弱，而美國業務則因進行中的酒店翻新工程減少客房供應而暫受影響。本集團於中國、越南及美國均展開翻新工程，以提升質素及競爭力，其中越南及美國的工程在施工期間暫時減少可用客房數量。儘管面對上述壓力，本集團旗下酒店仍保持韌性，並為逐步復甦作好部署，但部分城市的盈利能力仍將持續受限。

二零二五年上半年，酒店業務的總收入輕微下跌至 719,200,000 港元，較二零二四年同期的港幣 758,400,000 元為低。收入下降主要由於美國業務受持續進行的翻新工程影響，導致客房供應暫時減少。此外，差異亦反映二零二四年已出售的一間酒店於本期不再貢獻收入，而該酒店於上年同期錄得 10,500,000 港元收入。酒店業務於截至二零二五年六月三十日止六個月錄得溢利 20,500,000 港元，較二零二四年同期的 148,600,000 港元為低，主要原因是二零二四年同期包括出售加拿大酒店資產的一次性收益 156,200,000 港元。

## 中華人民共和國

二零二五年上半年，中國經濟按年增長 5.3%，主要受惠於穩健的工業產出、具韌性的出口及進口，以及針對性的政府投資。然而，整體經濟擴張尚未為酒店業帶來顯著復甦。儘管國內旅遊保持穩定，該行業仍面對供過於求、價格競爭加劇及消費情緒低迷等壓力。商務及休閒旅遊需求仍然疲弱，企業審慎態度及政府緊縮措施進一步抑制住宿及會議活動開支，對中高端酒店的影響尤甚。酒店供應快速擴張，特別是在武漢等二線城市，持續超過需求增長，促使多間酒店採取更大幅度折扣及更靈活的預訂政策。雖然此舉有助提升入住率，但亦進一步壓低房價及整體盈利能力。因此，儘管本地生產總值錄得增長，酒店業短期前景仍然審慎，盈利持續受壓。鑑於上述市場情況，集團已對其位於中國的酒店物業進行翻新，以提升品質及加強競爭力，為更有效把握未來需求作好準備。

### 武漢晴川假日酒店（集團權益：41.26%）

客房收益由二零二四年上半年之人民幣 10,000,000 元下降 6%至人民幣 9,500,000 元。餐飲收益亦由二零二四年上半年之人民幣 4,600,000 元下降 11%至二零二五年上半年之人民幣 4,100,000 元。

於二零二五年上半年，入住率為 44.3%，而二零二四年上半年則為 45.1%。以可供出租客房計算的有效入住率為 47.2%，較去年略有改善。於二零二五年上半年，平均房租稍微下降至每晚人民幣 378.8 元，而二零二四年上半年則為每晚人民幣 401.6 元。

## 越南

二零二五年上半年，越南經濟強勁增長，國內生產總值按年增長 7.52%，創下過去十五年來上半年最快增長紀錄。這主要受惠於服務業、工業、建築業及農業的強勁表現。這種廣泛的經濟韌性支持了酒店業的顯著復甦，國際旅客人次達到約 1,070 萬人次，按年上升 21%，並較二零一九年疫情前水平高出 26%。這主要得益於國際航班連接的擴展、更寬鬆的簽證政策以及有針對性的旅遊推廣。破紀錄的國際旅客人次及高入住率，突顯本地及入境旅遊的蓬勃發展，使越南成為區內表現突出的市場。儘管持續的通脹壓力及包括俄烏衝突和中東局勢動盪在內的地緣政治不確定性仍構成挑戰，國內旅遊依然保持韌性。與此同時，早前越南盾的貶值已趨於穩定，減輕了外匯對財務業績的影響，並改善了本集團的匯兌轉換前景。展望未來，越南酒店業前景仍然樂觀，受惠於持續的經濟動能及旅遊需求，惟外部挑戰或會影響其增速。

二零二五年上半年，西貢大劇院喜來登酒店及帆船酒店均因卓越的服務及酒店款待標準而獲得肯定。兩間酒店同時榮獲 TripAdvisor「旅行者之選大獎」，而西貢大劇院喜來登酒店更再次獲世界旅遊大獎提名為「越南最佳酒店」。這些殊榮進一步印證兩間酒店作為越南頂尖高端酒店的強大品牌聲譽及市場定位。

### **西貢大劇院喜來登酒店 (集團權益：64.12%)** (前稱西貢喜來登酒店)

二零二五年上半年，入住率下降至 67.3%，較二零二四年上半年的 78.1% 有所回落，主要原因是持續進行中的翻新工程導致期內可用客房數量減少。若按實際可供出租客房計算，有效入住率為 85.5%，高於去年同期水平。二零二五年上半年平均房租為每晚 190.3 美元，而二零二四年上半年則為每晚 177.7 美元。

### **帆船酒店 (集團權益：24.99%)**

於二零二五年上半年，入住率升至 73.5%，而二零二四年上半年則為 72.7%。於二零二五年上半年，平均房租為每晚 164.2 美元，而二零二四年上半年則為 152.0 美元。

## 日本

二零二五年上半年，日本經濟僅錄得溫和增長，顯示在持續的外部逆風下，復甦仍然脆弱。美國加徵關稅對出口造成壓力，而企業投資審慎及通脹壓抑消費開支則削弱了增長動力。失業率維持在約 2.5%，反映勞動市場在整體經濟放緩下仍具韌性。

旅遊業於二零二五年上半年繼續成為日本經濟的主要推動力。四月中至十月舉行的大阪世博會 2025，為訪客人數及消費帶來顯著提升。該活動帶動了大阪及周邊地區的住宿需求，而有限的酒店供應亦支撐了較高的入住率及房價。二零二五年上半年，日本接待來自中國內地的旅客約 470 萬人次，為所有外國旅客中消費最高的群體，按年增長 53.5%，主要受惠於更低的機票價格、更廣的航班網絡及世博會的吸引力。這些因素共同推動了日本酒店市場的強勁收入增長，尤其是在大阪地區。展望未來，能否延續這一勢頭將取決於在世博會結束後，休閒及商務旅遊能否實現更廣泛的復甦，同時仍需應對貿易緊張局勢及日圓走強的潛在風險。

### **大阪心齋橋西佳酒店（集團權益：100%）**

於二零二五年上半年，入住率升至 85.3%，而二零二四年上半年則為 81.8%。於二零二五年上半年，平均房租為每晚 14,308 日圓，而二零二四年上半年則為每晚 11,137 日圓。

### **美國**

二零二五年上半年，美國經濟在持續挑戰下錄得溫和增長。第一季經濟收縮 0.5%後，第二季本地生產總值按年率估計增長 3.0%，主要受惠於進口減少及消費支出回穩。整體而言，上半年平均增長約 1.25%，較過去兩年接近 3%的水平有所放緩，原因包括企業投資審慎、通脹壓力及關稅不確定性削弱了增長動力。消費支出增速亦為疫情以來最慢，而勞動市場則保持韌性，失業率維持在約 4.1%至 4.2%，儘管勞動參與率略有下降。展望下半年，隨着家庭面臨更高的進口價格及企業在特朗普政府下持續面對政策不確定性，經濟增長勢頭料將有所放緩。

美國酒店業復甦步伐不一，地區差異顯著。休閒旅遊需求回落，更多本土旅客選擇海外旅遊及短租住宿；商務旅遊雖逐步改善，但受限於辦公室使用率偏低。營運成本持續上升（尤其是勞工成本），加上高息環境持續，進一步壓抑盈利能力。

自二零二四年起，三藩市酒店市場持續回暖，受惠於商務旅遊及會展活動相關需求的回升。新任市長推出的改善市容及保安措施促使大型活動及展覽回歸，而有限的新酒店供應則有助於維持市場基本面。儘管國際旅客因地緣政治及簽證限制而受阻，強勁的本土需求及會展活動帶動的旅遊持續支持營運表現。

相較之下，紐約市旅遊業面臨更具挑戰性的環境。儘管本土旅客略有增加，國際旅客卻大幅下跌，尤其是來自加拿大、英國及德國等主要市場的旅客，受制於貿易磨擦、對美國形象欠佳的觀感及旅遊意欲下降影響。高消費力的海外旅客減少對高端及豪華酒店板塊打擊尤為明顯，而高企的營運成本進一步加大壓力。集團位於紐約的酒店於期內亦因翻新工程而暫時減少可用房間供應。

展望未來，行業的復甦將取決於通脹壓力的緩解、地緣政治風險的化解，以及高息及高營運成本影響的緩和。

紐約索菲特酒店及三藩市 W 酒店於二零二五年繼續表現卓越，雙雙獲得 TripAdvisor「旅行者之選」大獎，紐約索菲特酒店亦繼續獲得《福布斯旅遊指南》二零二五年「推薦獎」，進一步突顯其持續的優質服務及穩固的市場定位。

### **三藩市 W 酒店（集團權益：100%）**

於二零二五年上半年，入住率為 66.7%，於二零二四年上半年則為 61.7%。於二零二五年上半年，平均房租為每晚 385.3 美元，而二零二四年上半年則為 362.9 美元。

### **紐約索菲特酒店（集團權益：100%）**

於二零二五年上半年，入住率為 47.6%，相比二零二四年上半年的 80.9%有所下降。這主要由於正在進行的翻新工程，暫時減少了可供使用的客房數量。若按實際可供出租客房計算，有效入住率為 88.6%，按年錄得增長。於二零二五年上半年，平均房租為每晚 378.1 美元，而二零二四年上半年則為 337.1 美元。

## 加拿大

加拿大經濟於二零二五年上半年錄得溫和增長，首季本地生產總值增長 0.5%，惟增速於次季放緩至 0.1%。美國於年內將對加拿大進口商品的關稅由 25%上調至 35%，加劇了成本壓力、擾亂供應鏈，並推高企業及消費者價格。加上持續的通脹及地緣政治不確定性，預料這些因素將抑制投資及家庭開支，對二零二五年下半年的本地生產總值增長造成進一步下行壓力。勞動市場亦出現放緩跡象，失業率由二零二四年十二月的 6.7%上升至二零二五年六月的 6.9%，反映關稅壓力及美國經濟政策不確定性的綜合影響。

加拿大酒店業於二零二五年上半年錄得穩步復甦，主要受惠於強勁的本地需求及國際旅客回升。然而，本集團的酒店業務受關稅戰及更廣泛的經濟不明朗因素影響。持續的通脹、關稅相關的成本壓力及審慎的消費開支，預期將限制下半年增長。行業的前景仍取決於貿易緊張局勢的緩和及全球經濟環境的改善。

### 加拿大多倫多機場和會議中心德爾塔萬豪酒店（集團權益：25%）

於二零二五年上半年，入住率下降至 68.4%，而二零二四年上半年則為 71.1%。於二零二五年上半年，平均房租輕微下降至每晚 182.9 加元，而二零二四年上半年則為 184.5 加元。

### 其他收益／（虧損）

於二零二五年上半年，其他收益淨額為 16,100,000 港元，而二零二四年同期則錄得其他虧損淨額 29,400,000 港元，其中包括於附屬公司終止業務後釋放之匯兌儲備虧損 18,100,000 港元。期內錄得 28,100,000 港元的匯兌收益淨額，而去年同期則錄得港幣 5,600,000 港元的匯兌虧損淨額。

本集團亦就其他非流動金融資產確認 4,000,000 港元之未變現虧損淨額，而二零二四年上半年則為 1,400,000 港元。

### 流動性與財務資源

本集團的整體財務狀況依然穩健，資產負債表穩固且具備充足流動資金。其中截至二零二五年六月三十日持有現金、銀行結餘及短期銀行存款合計 1,335,500,000 港元（二零二四年十二月三十一日：1,523,700,000 港元）。據銀行信貸協議，截至二零二五年六月三十日本集團未動用之銀行信貸為 85,000,000 港元（二零二四年十二月三十一日：85,000,000 港元）。本集團截至二零二五年六月三十日的總負債佔總資產的百分比為 33.5%，而二零二四年十二月三十一日則為 33.0%。

### 資產抵押

於二零二五年六月三十日，本集團將總值 2,238,400,000 港元（二零二四年十二月三十一日：2,120,700,000 港元）之酒店物業（包括土地）抵押予銀行，作為銀行給予本集團銀行貸款之抵押。

### 或然負債

於二零二五年六月三十日，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（二零二四年十二月三十一日：8,252,000 港元）。

於二零二五年六月三十日，董事認為本集團不大可能就任何擔保而面臨申索。

## 前景

踏入二零二五年下半年，全球經濟前景仍然存在不確定性，復甦步伐在各地區表現不一，並受持續的貿易及地緣政治風險與事件所影響。經濟早前受惠於關稅而提前進口及財政擴張政策而展現的韌性，隨着這些暫時支持效應減退，經濟正逐漸轉為放緩。持續的貿易緊張局勢及關稅戰升級，不僅在美國與加拿大之間存在，亦涉及其他主要經濟體，繼續打擊企業信心，並擾亂全球供應鏈及國際貿易流動。雖然已發達經濟體的通脹壓力及能源價格波動有所緩解，但保護主義措施及高度不確定性仍限制了更有力的復甦。中國的增長受外部需求及針對性政策措施支持，但仍受制於疲弱的內部需求及持續的結構性挑戰。美國經濟活動放緩、持續的通脹及政策不確定性，預期將削弱全球需求並加劇金融市場波動。這兩大經濟體的不同步放緩，可能限制全球增長前景。整體而言，二零二五年下半年的營運環境仍具挑戰性，前景將取決於全球政策協調的成效，能否恢復市場信心並減輕下行風險。

二零二五年下半年，澳門的物業市場預期保持穩定，受惠於政府政策措施及部分企業租賃的選擇性需求。零售活動得益於政府主導的大型消費推廣活動、中小企業融資支持及旅遊相關推廣，惟復甦仍受跨境消費增加所限制。住宅方面，儘管部分地區空置率上升，但受限量新增的豪宅供應及旅遊帶動需求的支持，住宅租金仍具支撐力。辦公室市場在政府部門遷入政府自有物業後出現租金下調及空置率上升，但現已出現穩定跡象，需求主要集中於管理完善、地段優越的優質物業。然而，若中國經濟放緩持續，租賃市場可能面臨進一步的出租壓力。本集團將繼續專注於透過具競爭力的租賃策略維持高出租率及留住優質租戶，以最大化租金收入，而其優質住宅物業組合將持續帶來穩定回報。

全球酒店業預期在二零二五年下半年將逐步復甦，但在經濟表現不一、成本壓力及地緣政治不確定性下，市場情況仍將複雜多變。部分市場受惠於商務活動及旅遊的溫和回升，但亦有市場繼續面對供應過剩、競爭加劇及消費情緒疲弱等挑戰。高端酒店板塊仍受國際旅客復甦步伐緩慢所影響。整體營運環境預期將維持其挑戰性，表現將取決於經濟的穩定性及休閒與商務旅遊的復甦程度。儘管面對逆風，隨着全球市場狀況顯現改善跡象，酒店業前景仍審慎樂觀。本集團將繼續致力提升營運效率，並展開酒店翻新計劃，以加強競爭力及在市場不確定性下支持長遠盈利能力。

截至二零二五年六月三十日，本集團繼續保持穩健的財務狀況，現金、銀行結餘及短期銀行存款達到13.36億港元。我們將繼續尋求可為股東帶來可持續長期價值的投資機會，並採取審慎及務實的策略，專注於我們具備成熟經驗及相對優勢的行業及地區。

## 僱員及退休計劃

於二零二五年六月三十日，本集團約有 1,788 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。

## 買賣或贖回本公司之上市證券

截至二零二五年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司並無買賣或贖回本公司之上市證券。

## 企業管治

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C1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。

於二零二五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。

- 偏離守則條文第C.2.1條，因本公司主席與行政總裁的角色並無區分。

根據守則條文第 C.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。

## 董事之證券交易

本公司董事會已採納上市規則附錄C3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。

## 審核及合規委員會

審核及合規委員會現由四名獨立非執行董事組成。審核及合規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，包括本集團截至二零二五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

薪酬委員會包括五名成員，其中四名為獨立非執行董事。該委員會檢討與本公司高級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

提名委員會包括五名成員，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。

## 風險管理委員

風險管理委員會包括四名成員，其中三名為獨立非執行董事。委員會負責協助董事會監察本集團風險管理系統及框架的有效性、審閱及制定風險管理政策、手冊及指引，就風險監控／紓減工具及風險管理職能的合適性及有效性向董事會提供意見。風險管理委員會現已由一名獨立非執行董事擔任主席。

## 中期股息及暫停辦理股份過戶登記

董事會已宣派二零二五年之中期股息每股0.03港元（二零二四年：每股0.05港元）。中期股息將以現金支付。

有關派發中期股息的日期：

- 除息日期 二零二五年十月八日星期三
- 股份過戶文件送達本公司股份過戶登記處以作登記的最後時限 二零二五年十月九日星期四  
下午四時三十分(香港時間)
- 暫停辦理股份過戶登記手續 於二零二五年十月十日星期五至  
二零二五年十月十四日星期二  
(包括首尾兩天)
- 記錄日期 二零二五年十月十四日星期二
- 寄發股息單 二零二五年十月三十日星期四

本公司將會於上述有關期間內暫停辦理股份過戶登記手續。為確保符合資格獲派中期股息，所有填妥的過戶表格連同有關股票須於上述的最後時限前，送達本公司股份過戶登記卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

承董事會命  
激成投資（香港）有限公司  
執行主席  
何建源

香港，二零二五年八月二十六日

於本公佈日期，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（其替任董事為何崇杰先生）；以及獨立非執行董事郭志舜先生、王培芬女士、俞漢度先生及陳智文先生。