

財務業績概覽

於2005年12月31日的綜合資產負債表		截至2006年12月31日止年度的綜合現金流量表	
	百萬港元		百萬港元
淨資產		1 折舊及攤銷前營業盈利	1,281
固定資產	20,561	支付稅項	(107)
其他長期投資	666	其他調整	(10)
遞延稅項資產	123	營業現金收入	1,164
衍生金融工具	25	支付利息及其他融資費用	(184)
現金及銀行結餘	301	支付股息	(108)
其他流動資產	296	2 資本性開支	(631)
	21,972	貸款予合營公司	(14)
銀行透支	(16)	銀行貸款淨減少	(91)
銀行貸款	(2,598)	其他淨現金流入	12
衍生金融工具	(209)	現金淨增加	148
遞延稅項負債	(2,577)	現金及銀行結餘	301
其他負債	(966)	減：銀行透支	(16)
	15,606	於2006年1月1日現金及現金等價物	285
股本及儲備		於2006年12月31日現金及現金等價物*	433
股本及股本溢價	3,394		
保留盈利	11,037	* 代表：	
對沖儲備	(15)	現金及銀行結餘	447
其他儲備	480	銀行透支	(14)
	14,896		433
少數股東權益	710		
	15,606		

截至2006年12月31日止年度的綜合損益表	
	百萬港元
3 營業額	3,723
營業費用	(2,442)
1 折舊及攤銷前營業盈利	1,281
折舊及攤銷	(251)
融資費用	(125)
應佔合營公司虧損	(1)
非營業項目前盈利	904
4 投資物業公允價值增值	1,442
淨撥回減值虧損	200
4 稅項	(423)
少數股東權益	(29)
股東應佔盈利	2,094

截至2006年12月31日止年度的綜合保留盈利	
	百萬港元
於2006年1月1日的保留盈利	11,037
本年度股東應佔盈利	2,094
年內支付股息	(213)
於2006年12月31日的保留盈利	12,918

於2006年12月31日的綜合資產負債表

	百萬港元
淨資產	
固定資產	22,951
其他長期投資	685
遞延稅項資產	98
衍生金融工具	31
現金及銀行結餘	447
其他流動資產	397
	<u>24,609</u>
銀行透支	(14)
銀行貸款	(2,509)
衍生金融工具	(214)
遞延稅項負債	(2,880)
其他負債	(1,227)
	<u>17,765</u>
股本及儲備	
股本及股本溢價	3,499
保留盈利	12,918
對沖儲備	(18)
其他儲備	583
	<u>16,982</u>
少數股東權益	783
	<u>17,765</u>

1 折舊及攤銷前營業盈利

折舊及攤銷前營業盈利較2005年增加17%。錄得此理想業績，主要歸因於所有業務分部的營業表現向好，詳情於下文 3 進一步論述。

2 資本開支

資本開支主要投放於東京半島酒店項目、為本集團現有物業持續進行的翻新工程，以及為香港半島酒店購買勞斯萊斯「幻影」車系新車隊。

3 營業額

本集團營業額較2005年增加14%。

在亞洲，大部份酒店均受惠於蓬勃的營商環境。本集團的旗艦酒店 — 香港半島酒店 — 本年度的客房收入創出新高，平均可出租客房收入增加14%至2,592港元。王府半島酒店年內完成重新打造品牌，平均可出租客房收入亦增加19%至958港元。由於泰國於2006年曾發生軍事政變，曼谷半島酒店在更具挑戰的營商環境下，酒店的收入仍錄得增長，較2005年略為上升8%。馬尼拉半島酒店曾進行大規模翻新工程，其中一幢酒店大樓及酒店大堂完全關閉超過半年，由於業務受翻新工程影響，酒店的收入較2005年下降2%，而酒店的平均可出租客房收入亦減少2%至484港元。

在美國，強勁的需求帶動大部份物業的房租上升。紐約半島酒店的入住率仍然高企，房租亦較2005年上升11%。芝加哥半島酒店亦繼續改善平均可出租客房收入，與競爭對手比較已進佔領導地位，在主要的旅遊調查中亦備受認同。集團由2006年4月1日起恢復管理鵝園渡假酒店及高爾夫球會，其財務業績已見改善，前景樂觀。

香港的豪華住宅單位及商用與辦公室單位的需求強勁，令本集團非酒店業務受惠。於2006年淺水灣影灣園的不連傢具住宅以較高的租金續租，平均出租率及每平方呎平均租金分別增加9%及21%至94%及34港元。淺水灣影灣園的商用單位保持全部租出。山頂凌霄閣完成為期14個月的翻新工程，已由2006年7月起分階段重開。煥然一新的凌霄閣錄得100%的出租率，而每平方呎平均租金為42港元，較翻新前上升50%。聖約翰大廈自2006年3月已全部租出，整體收入及單位租金均有增長。在越南，The Landmark的辦公室及住宅單位仍維持甚高的出租率，而租金亦進一步上升。

本集團的其他業務包括經營半島會所管理及顧問服務、位於淺水灣影灣園的餐廳、泰國鄉村俱樂部、位於鵝園渡假酒店的高爾夫球會、山頂纜車及半島商品。受惠於蓬勃的營商環境，2006年來自上述業務的收入均錄得理想增長。

4 投資物業公允價值增加

本集團的投資物業乃按其公允價值列賬於資產負債表中，而因公允價值變動所產生的盈虧則在損益表中反映。本集團的投資物業經重估後，其相關的遞延稅項負債因而增加，因此有249百萬港元的額外稅項支出。