

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。