

財務業績概覽

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>

截至 2007 年 12 月 31 日止年度的綜合現金流量表

	百萬港元
1 折舊及攤銷前營業盈利	1,510
支付稅項	(135)
營運資本及其他調整	106
營業現金收入	<u>1,481</u>
支付利息及其他融資費用	(150)
收入利息	25
支付股息	(71)
2 資本性開支	(808)
銀行貸款淨增加	254
出售非上市股本票據權益的銷售收入	101
收回投入於非上市股本票據權益的資本	106
其他淨現金流出	(1)
現金淨增加	<u>937</u>
現金及銀行結餘	447
減：銀行透支	<u>(14)</u>
於 2007 年 1 月 1 日現金及現金等價物	433
匯率變動的影響	28
於 2007 年 12 月 31 日現金及現金等價物 *	<u>1,398</u>
* 代表：	
現金及銀行結餘	1,414
銀行透支	<u>(16)</u>
	<u>1,398</u>

截至 2007 年 12 月 31 日止年度的綜合損益表

	百萬港元
3 營業額	4,542
折舊及攤銷前營業費用	<u>(3,032)</u>
1 折舊及攤銷前營業盈利	1,510
折舊及攤銷	(335)
淨融資費用	<u>(87)</u>
非營業項目前盈利	1,088
4 投資物業公允價值增值	3,319
淨減值虧損撥備	(23)
出售非上市股本票據權益淨虧損	(160)
4 稅項	(732)
少數股東權益	(55)
股東應佔盈利	<u>3,437</u>

截至 2007 年 12 月 31 日止年度的綜合保留盈利

	百萬港元
於 2007 年 1 月 1 日的保留盈利	12,918
本年度股東應佔盈利	3,437
年內分派股息	<u>(243)</u>
於 2007 年 12 月 31 日的保留盈利	<u>16,112</u>

於 2007 年 12 月 31 日的綜合資產負債表

	百萬港元
淨資產	
固定資產	26,895
其他長期投資	604
遞延稅項資產	49
衍生金融工具	15
現金及銀行結餘	1,414
其他流動資產	523
	<u>29,500</u>
銀行透支	(16)
銀行貸款	(2,853)
衍生金融工具	(215)
遞延稅項負債	(3,413)
其他負債	(1,386)
	<u>21,617</u>
股本及儲備	
股本及股本溢價	3,671
保留盈利	16,112
對沖儲備	(53)
其他儲備	996
	<u>20,726</u>
少數股東權益	891
	<u>21,617</u>

1 折舊及攤銷前營業盈利

折舊及攤銷前營業盈利較 2006 年增加 18%。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 資本性開支

資本性開支主要投放在於東京半島酒店的建築項目、馬尼拉半島酒店 Makati Tower 的翻修工程，以及本集團現有物業持續進行的翻新工程。

3 營業額

本集團營業額較 2006 年增加 22%。營業額增加主要歸因於酒店業務的表現，酒店業務佔本集團總營業額約 78%。

酒店

經過 3 年的建設期，東京半島酒店已於 2007 年 9 月 1 日開幕營業，提高了本集團的客房數量及營業額，二者分別增加 314 和 7%。

香港半島酒店收入創新高，平均可出租客房收入為 2,892 港元，較 2006 年高出 12%。本集團位於其他亞洲國家的酒店表現受到若干具挑戰性的業務及政局影響，但由於部份國家貨幣升值，抵銷了一部份的影響。由於北京市的客房供應大幅增加，使王府半島酒店面對激烈競爭。儘管如此，該酒店的平均可出租客房收入增加至 1,048 港元，升幅為 9%。自從前泰國總理在 2006 年 10 月被推翻，曼谷半島酒店一直處於政局不穩的環境下營運，然而，該酒店的平均可出租客房收入增加至 1,201 港元，升幅為 19%，原因是泰銖兌港元匯率上升所致。馬尼拉半島酒店業務受惠於翻新後的 Makati Tower，錄得 752 港元的平均可出租客房收入，較 2006 年上升 55%。

在美國，集團全部酒店在 2007 年期間均有出色表現。紐約半島酒店收入創新高，平均可出租客房收入達 4,771 港元，較 2006 年高出 17%。芝加哥半島酒店的平均可出租客房收入繼續處於該市的領先地位，平均可出租客房收入上升至 2,638 港元，較 2006 年高出 8%。鵝園渡假酒店的平均可出租客房收入錄得 1,462 港元，較 2006 年高出 2%。

非酒店物業的租金

非酒店物業的總租金收入為 530 百萬港元，較 2006 年上升 14%。由於金融服務業及銀行業對優質房間需求持續強勁，惟市場的供應跟不上需求，淺水灣影灣園收入增長較 2006 年高出 8%。凌霄閣完成全面翻新後於 2006 年 7 月重開，租金收入亦見上升。聖約翰大廈及位於越南的 The Landmark 的單位均全數租出，而平均租金亦處於高水平。

其他業務

山頂纜車在 2007 年的乘客量錄得 4.9 百萬人次的新高，較上一年高出 11%。半島會所管理及顧問服務亦錄得理想收入增長，主要是由於受蓬勃的航空旅遊業務帶動，使香港國際機場的頭等及商務休息室收益得以上升。其他業務單位包括半島商品、淺水灣影灣園的餐廳、泰國鄉村俱樂部，以及位於鵝園渡假酒店的高爾夫球會，全部均由於利好的商業環境，2007 年有理想表現。

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。本集團的投資物業於 2007 年經重估後，其相關的遞延稅項負債因而增加，因此有 607 百萬港元的額外稅項支出。