

# 財務業績概覽

## 於 2009 年 1 月 1 日的綜合財務狀況表

	百萬港元
<b>淨資產</b>	
固定資產	26,368
其他長期投資	631
遞延稅項資產	38
衍生金融工具	63
現金及銀行結餘	1,995
其他流動資產	492
	<u>29,587</u>
銀行透支	(16)
銀行貸款	(3,177)
衍生金融工具	(281)
遞延稅項負債	(3,168)
其他負債	(1,299)
	<u>21,646</u>
<b>股本及儲備</b>	
股本及股本溢價	3,845
保留盈利	16,063
對沖儲備	(141)
其他儲備	945
	<u>20,712</u>
少數股東權益	934
	<u>21,646</u>

## 截至 2009 年 12 月 31 日止年度的綜合現金流量表

	百萬港元
<b>1</b> 利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	924
稅項淨支付	(143)
營運資本及其他調整	(20)
營業項目的淨現金收入	<u>761</u>
支付利息及其他融資費用	(139)
利息收入	15
支付股息	(53)
<b>2</b> 巴黎半島酒店項目投資	
包括收購重建竣工後的酒店管理權	(1,044)
<b>3</b> 其他資本性開支	(269)
銀行貸款淨增加	663
存放 3 個月後到期的帶利息存款	(437)
其他淨現金流出	(95)
現金及現金等價物淨減少	<u>(598)</u>
現金及銀行結餘	1,995
減：銀行透支	(16)
於 2009 年 1 月 1 日現金及現金等價物	1,979
匯率變動的影響	(1)
於 2009 年 12 月 31 日現金及現金等價物 *	<u>1,380</u>
* 代表	
銀行存款及現金	1,835
存放 3 個月後到期的帶利息存款	(437)
銀行透支	(18)
	<u>(1,380)</u>

## 截至 2009 年 12 月 31 日止年度的綜合損益表

	百萬港元
<b>4</b> 營業額	4,218
折舊及攤銷前營業費用	(3,294)
<b>1</b> 利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	924
折舊及攤銷	(338)
營業盈利	586
淨融資費用	(86)
淨融資費用後盈利	500
<b>5</b> 應佔合營公司盈利	285
<b>6</b> 投資物業公允價值增值	1,998
其他非營業項目	(21)
<b>7</b> 稅項	(458)
少數股東權益	(6)
股東應佔盈利	<u>2,298</u>

## 截至 2009 年 12 月 31 日止年度的綜合保留盈利

	百萬港元
於 2009 年 1 月 1 日的保留盈利	16,063
本年度股東應佔盈利	2,298
額外收購附屬公司股權	(57)
轉自其他儲備	1,048
年內分派股息	(196)
於 2009 年 12 月 31 日的保留盈利	<u>19,156</u>

於 2009 年 12 月 31 日的綜合財務狀況表

	百萬港元
<b>淨資產</b>	
固定資產	28,339
其他長期投資	2,043
遞延稅項資產	64
衍生金融工具	45
現金及銀行結餘	1,835
其他流動資產	489
	<u>32,815</u>
銀行透支	(18)
銀行貸款	(3,807)
衍生金融工具	(206)
遞延稅項負債	(3,543)
其他負債	(1,293)
	<u>23,948</u>
<b>股本及儲備</b>	
股本及股本溢價	3,995
保留盈利	19,156
對沖儲備	(116)
其他儲備	5
	<u>23,040</u>
少數股東權益	908
	<u>23,948</u>

**1 利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利**

利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利為 501 百萬港元，較 2008 年減少 35%，主要是由於酒店業務分部的貢獻減少。

**2 巴黎半島酒店項目投資**

於 2009 年 1 月 20 日，本集團共投資 1,044 百萬港元（102 百萬歐元）收購一家合營企業 20% 權益，以發展巴黎半島酒店，並收購重建竣工後為期 50 年的酒店管理權。全數 1,044 百萬港元由本集團的現金盈餘支付。

**3 其他資本性開支**

所有開支由本集團的經營現金流支付，而 2009 年的開支包括 91 百萬港元用於收購芝加哥半島酒店餘下 7.5% 權益、106 百萬港元用於淺水灣商場翻新工程及其他特別項目開支及 163 百萬港元用於進行本集團酒店及商用物業的持續翻新工程。

**4 營業額**

酒店業務分部繼續佔本集團的總營業額貢獻逾 75%。按性質而言，酒店收益很大程度受市場波動影響，而酒店業務分部佔本集團營業額的整體減幅 92%。各業務分部營業表現的詳情載於第 55 頁至第 59 頁。

**5 應佔合營公司盈利**

應佔合營公司盈利為本集團應佔上海半島酒店盈利 50%。上海半島酒店自 2009 年 10 月 18 日逐步開業，並自 2009 年 12 月 3 日全面投入營運。2009 年盈利包括來自本年底物業估值調整後，本集團應佔稅後非營業收益 315 百萬港元。

**6 投資物業公允價值增值**

本集團按公允價值列出其投資物業，並於損益表確認投資物業公允價值變動產生的收益或虧損。本集團的投資物業於年底進行重估，帶來非營業收益 1,998 百萬港元，收益主要來自淺水灣綜合項目及香港半島酒店商場。

**7 稅項**

本年度的稅項開支達 458 百萬港元，而 2008 年的稅項收益為 42 百萬港元。謹請注意，2009 年的稅項開支總額中包括一項本集團非營業性質的投資物業公允價值變動有關的遞延稅項開支 308 百萬港元（2008 年：遞延稅項收益為 163 百萬港元）。此外，2008 年香港所得稅稅率由 17.5% 減低至 16.5%，因而造成撥回 175 百萬港元的遞延稅項撥備。然而，此撥回情況在 2009 年不復出現。