

財務業績概覽

於 2010 年 1 月 1 日的綜合財務狀況表

	百萬港元 (重列)*
淨資產	
固定資產	28,339
其他長期投資	2,043
遞延稅項資產	121
衍生金融工具	45
現金及銀行結餘	1,835
其他流動資產	489
	<u>32,872</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	(493)
其他負債	(1,293)
	<u>27,055</u>
股本及儲備	
股本及股本溢價	3,995
保留盈利	22,263
對沖儲備	(116)
其他儲備	5
	<u>26,147</u>
非控股股東權益	908
	<u>27,055</u>

* 由於提早採納《香港會計準則》第 12 號的修訂—利得稅，本集團已調整去年的數字。有關提早採納此修訂的簡介載於本財務報告附註 2。

截至 2010 年 12 月 31 日止年度的綜合現金流量表

	百萬港元
1 利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	1,143
稅項支付	(154)
營運資本及其他調整	30
營業項目的現金收入	<u>1,019</u>
支付利息及其他融資費用	(137)
利息收入	22
支付股息	(34)
2 其他資本性開支	(276)
銀行貸款淨增加	224
存放 3 個月後到期的存款	(560)
其他淨現金流出	(26)
現金淨增加	<u>232</u>
現金及銀行結餘	1,835
減：存放 3 個月後到期的銀行存款	(437)
減：銀行透支	<u>(18)</u>
於 2010 年 1 月 1 日現金及現金等價物	1,380
匯率變動的影響	32
於 2010 年 12 月 31 日現金及現金等價物*	<u>1,644</u>
* 代表	
現金及銀行結餘	2,658
存放 3 個月後到期的銀行存款	(997)
銀行透支	<u>(17)</u>
	<u>1,644</u>

截至 2010 年 12 月 31 日止年度的綜合損益表

	百萬港元
3 營業額	4,707
折舊及攤銷前營業費用	<u>(3,564)</u>
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	1,143
1 折舊及攤銷	(349)
營業盈利	794
淨融資費用	<u>(108)</u>
淨融資費用後盈利	686
4 應佔合營公司盈利	526
5 投資物業公允價值增值	1,938
撥回減值虧損	110
6 稅項	(225)
非控股股東權益	(27)
股東應佔盈利	<u>3,008</u>

截至 2010 年 12 月 31 日止年度的綜合保留盈利

	百萬港元
於 2010 年 1 月 1 日的保留盈利(重列)	22,263
本年度股東應佔盈利	3,008
年內分派股息	(147)
於 2010 年 12 月 31 日的保留盈利	<u>25,124</u>

於 2010 年 12 月 31 日的綜合財務狀況表

	百萬港元
淨資產	
固定資產	30,690
其他長期投資	2,552
遞延稅項資產	94
衍生金融工具	37
現金及銀行結餘	2,658
其他流動資產	556
	<u>36,587</u>
銀行透支	(17)
銀行貸款	(4,315)
衍生金融工具	(200)
遞延稅項負債	(587)
其他負債	(1,384)
	<u>30,084</u>
股本及儲備	
股本及股本溢價	4,113
保留盈利	25,124
對沖儲備	(125)
其他儲備	(9)
	<u>29,103</u>
非控股股東權益	981
	<u>30,084</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較 2009 年增加 219 百萬港元，主要是由於酒店業務的表現有所改善。

2 其他資本性開支

所有開支由本集團的經營現金流支付，而 2010 年的開支包括 180 百萬港元用於酒店業務、61 百萬港元用於商用物業及 35 百萬港元用於會所與服務範疇。

3 營業額

酒店業務繼續佔本集團的總營業額貢獻逾 76%。按性質而言，酒店收益很大程度受市場波動所影響，而酒店業務佔本集團營業額的整體增幅為 81%。各業務分部營業表現的詳情載於第 54 至 59 頁。

4 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。2010 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 614 百萬港元。

5 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 1,938 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。

6 稅項

由於提早採納《香港會計準則》第 12 號的修訂－利得稅，本集團於 2010 年沒有就香港的投資物業的公允價值變動確認遞延稅項開支。採納此修訂對本集團的影響，載於財務報告附註 2 及 39。