

財務業績概覽

1 利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利

於2013年本集團的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利及其盈利率分別增加9%及一個百分點至1,306百萬港元及24%。該等增長主要由於酒店及商用物業分部表現得到改善。

2 購買固定資產

本集團設有須每年檢討的5年期資本性開支計劃，當中包括更換全面折舊的傢俱、固定裝置及設備、購買新項目、引入新設施及進行主要翻新工程。加上新收購項目產生的資本開支，於2013年的支出為3,221百萬港元並分析如下：

	百萬港元
收購 1-5 Grosvenor Place 50% 權益	1,688
收購 21 avenue Kléber	605
香港半島酒店客房 翻新項目	198
淺水灣綜合項目的 翻新工程及其他 升級工程	293
其他用於現有 資產的資本性開支	437
	3,221

於2013年1月1日的綜合財務狀況表

	百萬港元
淨資產	
固定資產	34,123
其他長期投資	2,471
遞延稅項資產	46
衍生金融工具	7
現金及銀行結餘	2,185
其他流動資產	975
	39,807
銀行透支	(9)
銀行借貸	(4,165)
衍生金融工具	(88)
遞延稅項負債	(655)
其他負債	(1,451)
	33,439
股本及儲備	
股本及股份溢價	4,361
保留盈利	28,687
對沖儲備	(72)
其他儲備	174
	33,150
非控股股東權益	289
	33,439

截至2013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	1,306
借方/貸方變動淨額	95
稅項支付	(93)
2 購買固定資產	(3,221)
出售非上市股本票據的收益	3
合資公司淨還款	63
借予聯營公司的貸款	(224)
淨融資費用及支付股息	(328)
銀行貸款淨增加	1,679
提取3個月後到期的帶利息銀行存款淨額	54
	(666)
本年度淨現金流出	
現金及銀行結餘	2,185
減：存放3個月後到期的銀行存款	(494)
減：銀行透支	(9)
於2013年1月1日的現金及現金等價物	1,682
匯率變動的影響	20
於2013年12月31日的現金及現金等價物*	1,036
* 代表：	
現金及銀行結餘	1,494
存放3個月後到期的銀行存款	(440)
銀行透支	(18)
	1,036

截至2013年12月31日止年度的綜合損益表

	百萬港元
3 營業額	5,508
折舊及攤銷前營業費用	(4,202)
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	1,306
折舊及攤銷	(395)
營業盈利	911
淨融資費用	(94)
淨融資費用後盈利	817
4 應佔合資公司業績	(280)
5 投資物業公允價值增值	1,403
出售非上市股本票據的收益	3
6 稅項	(231)
股東應佔盈利	1,712

截至2013年12月31日止年度的綜合保留盈利

	百萬港元
於2013年1月1日的保留盈利	28,687
本年度股東應佔盈利	1,712
年內分派股息	(210)
於2013年12月31日的保留盈利	30,189

於2013年12月31日的綜合財務狀況表

	百萬港元
淨資產	
固定資產	38,187
其他長期投資	2,560
遞延稅項資產	3
衍生金融工具	8
現金及銀行結餘	1,494
其他流動資產	867
	43,119
銀行透支	(18)
銀行貸款	(5,468)
衍生金融工具	(35)
遞延稅項負債	(707)
其他負債	(1,517)
	35,374
股本及儲備	
股本及股份溢價	4,361
保留盈利	30,189
對沖儲備	(35)
其他儲備	590
	35,105
非控股股東權益	269
	35,374

截至2013年12月31日止年度股東應佔基本盈利

	百萬港元
股東應佔盈利	1,712
非營業項目	(1,201)
7 股東應佔基本盈利	511

3 營業額

本集團營業額主要來自酒店分部，佔總營業額的73%。2013年，由於開展了有效的營銷活動及採取收入管理策略，各酒店整體表現良好，收入增長令人滿意。

商用物業分部錄得10%的營業額增長，主要由於淺水灣綜合項目及山頂凌霄閣的收益增加。

會所與服務分部錄得18%的營業增長，主要是由於隴園高爾夫球會渡假酒店部分於2013年3月重新開業以及半島商品年內月餅銷售收入實現增長。

各業務分部營業表現的詳情載於第25至38頁。

4 應佔合資公司業績

本集團持有上海半島酒店綜合項目的50%權益。分佔該合資公司虧損的增長主要由於綜合項目的19間公寓單位於2013年重新分類為「持作出售的資產」，並須由合資公司確認355百萬港元的未實現淨估值虧損。該虧損主要是19間持作出售的公寓單位的中國土地增值稅，其對增值部分按累進稅率30%至60%進行評稅。合資公司業績概況詳情載於第45及46頁。

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，產生非營業收益1,403百萬港元，主要來自淺水灣綜合項目及香港半島酒店與紐約半島酒店的商場。

6 稅項

於2013年的稅項增加主要是來自紐約半島酒店商場公允價值收益的遞延稅項。

7 股東應佔基本盈利

為進一步反映業務營運的表現，本集團扣除非營業及非經常性項目（如投資物業公允價值的任何變動）後呈報基本盈利。呈報盈利與基本盈利對賬概覽詳情載於第40及41頁。