

財務業績概覽

於2014年1月1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 | 28 |
| 衍生金融工具 | 8 |
| 現金及銀行結餘 | 1,494 |
| 其他流動資產 | 867 |
| | 43,144 |
| 銀行透支 | (18) |
| 銀行借貸 | (5,468) |
| 衍生金融工具 | (35) |
| 遞延稅項負債 | (732) |
| 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 |
| 對沖及匯兌儲備 | 555 |
| | 35,105 |
| 非控股股東權益 | 269 |
| | 35,374 |

1 利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利

於2014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17%及兩個百分點至1,528百萬港元及26%。該等增長主要由於酒店及商用物業分部表現得到改善。

2 營業額

本集團營業額主要來自酒店分部，佔總營業額的73%。年內，酒店分部表現令人滿意，其收入增長5%，主要由於香港半島酒店於2013年5月完成全面客房翻新項目後的首個完整營運年度表現改善，以及東京半島酒店取得更佳業績。

商用物業分部錄得12%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3%的營業額增長，主要由於鵝園收入增長。

各業務分部營業表現的詳情載於第24至41頁。

截至2014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 | 1,528 |
| 借方/貸方變動淨額 | 61 |
| 稅項支付 | (157) |
| 購買固定資產 | (409) |
| 借予聯營公司的貸款 | (128) |
| 淨融資費用及支付股息 | (151) |
| 銀行貸款淨增加 | 275 |
| 存放3個月後到期的帶利息銀行存款淨額 | (1,193) |
| 本年度淨現金流出 | (174) |
| | 1,494 |
| 減：存放3個月後到期的銀行存款 | (440) |
| 減：銀行透支 | (18) |
| 於2014年1月1日的現金及現金等價物 | 1,036 |
| 匯率變動的影響 | (23) |
| 於2014年12月31日的現金及現金等價物* | 839 |
| * 代表： | |
| 現金及銀行結餘 | 2,477 |
| 存放3個月後到期的銀行存款 | (1,633) |
| 銀行透支 | (5) |
| | 839 |

截至2014年12月31日止年度的綜合損益表

百萬港元

| | |
|---------------------|--------------|
| 2 營業額 | 5,838 |
| 折舊及攤銷前營業費用 | (4,310) |
| 利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利 | 1,528 |
| 折舊及攤銷 | (423) |
| 營業盈利 | 1,105 |
| 淨融資費用 | (66) |
| 淨融資費用後盈利 | 1,039 |
| 3 應佔合資公司業績 | (6) |
| 4 應佔聯營公司業績 | (35) |
| 5 投資物業公允價值增值 | 496 |
| 6 減值虧損撥備 | (132) |
| 稅項 | (231) |
| 非控股股東權益 | 15 |
| 股東應佔盈利 | 1,146 |

截至2014年12月31日止年度的綜合保留盈利

百萬港元

| | |
|-------------------|---------------|
| 於2014年1月1日的保留盈利 | 30,189 |
| 本年度股東應佔盈利 | 1,146 |
| 年內分派股息 | (256) |
| 於2014年12月31日的保留盈利 | 31,079 |

於2014年12月31日的綜合財務狀況表

百萬港元

| | |
|--------------|---------------|
| 淨資產 | |
| 固定資產 | 38,168 |
| 其他長期投資 | 2,434 |
| 遞延稅項資產 | 40 |
| 現金及銀行結餘 | 2,477 |
| 其他流動資產 | 863 |
| | 43,982 |
| 銀行透支 | (5) |
| 銀行借貸 | (5,476) |
| 衍生金融工具 | (38) |
| 遞延稅項負債 | (785) |
| 其他負債 | (1,527) |
| | 36,151 |
| 股本及儲備 | |
| 股本 | 4,544 |
| 保留盈利 | 31,079 |
| 對沖及匯兌儲備 | 278 |
| | 35,901 |
| 非控股股東權益 | 250 |
| | 36,151 |

截至2014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 | 1,146 |
| 非營業及非經常性項目 | (342) |
| 7 股東應佔基本盈利 | 804 |

3 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，本集團分佔虧損為6百萬港元。

於2014年，上海半島酒店在平均房租及平均可出租客房收入方面，繼續於競爭對手中保持市場領導地位，並錄得利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利247百萬港元，其中129百萬港元來自發售11間公寓所得。此外，上海半島酒店綜合項目通過對酒店商場及公寓進行重新估值，錄得未變現淨盈利12百萬港元。

4 應佔聯營公司業績

本集團擁有巴黎半島酒店及比華利山半島酒店20%的權益。應佔此兩間的淨虧損為35百萬港元(2013年：零港元)，其中22百萬港元為於2014年8月1日開業的巴黎半島酒店產生的開業前支出。

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496百萬港元，主要來自淺水灣綜合項目及香港半島酒店的商場。

6 減值虧損撥備

本集團的酒店按成本減累計折舊及減值虧損撥備列賬，並評估其酒店於各報告期間結束日的可收回金額。於2014年12月31日，董事認為王府半島酒店及馬尼拉半島酒店的可收回金額低於其賬面值。因此，該等酒店的賬面值已撇減至其可收回金額，並於截至2014年12月31日止年度確認減值虧損132百萬港元。

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45頁。