

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



THE HONGKONG AND SHANGHAI HOTELS, LIMITED

香港上海大酒店有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：00045) website: www.hshgroup.com

2016 中期業績

摘要

主要財務業績

- 收入及利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利分別為 2,606 百萬港元 (2015 年：2,690 百萬港元) 及 525 百萬港元 (2015 年：642 百萬港元)
- 股東應佔基本盈利*為 152 百萬港元 (2015 年：265 百萬港元)。基本盈利減少主要因為受到王府半島酒店及芝加哥半島酒店因大型翻新工程而局部關閉所影響。撇除該兩間酒店之營運業績，本集團的收入及利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利較去年同期下跌 4%
- 股東應佔盈利為 198 百萬港元 (2015 年：477 百萬港元)，包括投資物業在重估後之淨收益為 54 百萬港元，去年同期為 236 百萬港元
- 每股盈利及每股基本盈利*分別為 0.13 港元 (2015 年：0.31 港元)及 0.10 港元 (2015 年：0.17 港元)
- 中期股息為每股 4 港仙 (2015 年：每股 5 港仙)
- 於 2016 年 6 月 30 日，股東資金為 36,225 百萬港元，或每股 23.19 港元 (2015 年 12 月 31 日：36,427 百萬港元，或每股 23.61 港元)。資本與負債比率維持於保守水平為 10% (2015 年 12 月 31 日：8%)

主要發展項目

- 芝加哥半島酒店於 2016 年 4 月完成翻新工程，新客房廣受賓客歡迎
- 王府半島酒店達 890 百萬人民幣之翻新工程進展順利，於 2016 年 8 月完成第一階段，而第二階段將於 2017 年春季完成。房間數目將會由 525 間整合成 230 間新的高級客房及套房，面積由 60 平方米起，令王府半島的客房面積冠絕北京，並與其他中國的大型酒店客房看齊
- 於 2016 年 7 月 26 日，本集團訂立無約束力的條款綱要，重組與 Grosvenor 之間的安排，由各佔 50%權益的合作夥伴，轉為業主與承租人關係，香港上海大酒店將接收該租賃權益項目之 100%，而 Grosvenor 之永久業權將維持不變。重組後本集團會負責支付餘下的所有開發成本，顯著增加投資額。而作出的額外投資，可取得倫敦半島酒店的開發、管理及未來經營的全面控制權，以及該項目住宅單位日後出售的 100%所得款項以及該酒店的盈利

* 股東應佔基本盈利及每股基本盈利以不包括物業重新估值變動的除稅後影響及其他非營業及非經常性項目的影響計算。

財務摘要

	截至6月30日止6個月		
	2016	2015	增加／ (減少)
綜合損益表 (百萬港元)			
收入	2,606	2,690	(3%)
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	525	642	(18%)
營業盈利	299	435	(31%)
股東應佔盈利	198	477	(58%)
股東應佔基本盈利*	152	265	(43%)
中期股息	62	77	(19%)
每股盈利 (港元)	0.13	0.31	(58%)
每股基本盈利 (港元) *	0.10	0.17	(41%)
每股中期股息 (港仙)	4	5	(20%)
中期股息比率 (倍) **	2.5x	3.4x	(26%)
利息保障倍數 (倍)	6.8x	11.8x	(42%)
加權平均總利率	2.1%	2.3%	(0.2pp)
	於2016年 6月30日	於2015年 12月31日	
綜合財務狀況表 (百萬港元)			
資產總值	45,376	45,089	1%
股東應佔淨資產	36,225	36,427	(1%)
經調整股東應佔淨資產 [#]	39,491	39,627	-
每股淨資產 (港元)	23.19	23.61	(2%)
經調整每股淨資產 (港元) [#]	25.28	25.68	(2%)
淨借貸	3,849	3,273	18%
營業資金與淨負債比率 ^{###}	25%	35%	(10pp)
淨債務與利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利比率 (年度化) (倍)	3.7x	2.3x	61%
淨債務與歸屬股東應佔權益比率	11%	9%	2pp
資本與負債比率	10%	8%	2pp
	截至6月30日止6個月 2016	2015	
綜合現金流量表 (百萬港元)			
營業項目的淨現金收入	581	612	(5%)
現有資產的資本性開支			
— 王府半島酒店及芝加哥半島酒店	(385)	(80)	381%
— 其他	(122)	(121)	1%
新項目／新收購的資本性開支	(47)	(134)	(65%)
股價資料 (港元)			
最高股價	9.27	12.20	(24%)
最低股價	7.15	10.68	(33%)
於期末的收市股價	7.86	10.76	(27%)

* 股東應佔基本盈利及每股基本盈利以不包括物業重新估值變動的除稅後影響及其他非營業及非經常性質項目的影響計算

** 中期股息比率乃按股東應佔基本盈利除以中期股息計算。

經調整股東應佔淨資產及經調整每股淨資產乃調整本集團的酒店及高爾夫球場至公允市值計算，該等公允值乃根據獨立物業估值師進行的估值計算。

指利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利減去已付稅項及已付淨利息後與淨債務的年度化比率。

pp 代表百分點。

行政總裁策略回顧

2016年首六個月充滿挑戰。香港是本集團區內最主要的收入來源，而眾所周知，本港旅遊業及高級零售消費雙雙下滑，加上高級住宅市場放緩，令香港業務受到拖累。全球多個地方不幸遭受恐怖襲擊，打擊旅遊業及商業活動，而英國公投脫歐導致政局未明，使經濟普遍疲弱不振。一連串的事件對本集團的各項業務帶來了不同程度的影響，其中以巴黎市場所受的影響最大。

有鑒於此，我們對本集團的營運業績並不感到失望。雖然營業盈利較去年首六個月下跌 31%，股東應佔基本盈利下降 43%，但誠如於 2015 年報所匯報及預計，有關跌幅主要是由於王府半島酒店及芝加哥半島酒店進行大型翻新工程而需局部關閉，以致收入受到影響。撇除兩間酒店的營運業績不計，集團利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利較去年同期僅下跌 4%，在如此市場環境下只錄得輕微跌幅，表現已相當不俗。

由於我們的投資物業全部位於香港，在本港房地產價格放緩的趨勢下，首六個月的物業重估盈餘為 54 百萬港元，遠低於去年。儘管如此，相對於市場上的其他交投，我們相信本集團的物業估值仍屬審慎。計及營業收入連同物業重估盈餘後，股東應佔盈利為 198 百萬港元，較去年下跌 58%。

即使市場低迷，須謹記本集團一直放眼長遠投資，在過往漫長的歲月中，歷經不同的風浪起伏仍能安然渡過。適逢今年為香港上海大酒店 150 週年誌慶，實在令人自豪。本集團相信是世界上最古老並存續至今的酒店集團，亦是香港公司註冊處最悠久的公司。在慶祝週年紀念的同時，本公司正處於前所未有的最佳狀態，半島品牌獲公認為全球首屈一指的豪華城市酒店品牌之一。在全球酒店市場不斷整合及趨向商品化的環境下，本集團身為持有人及經營者的角色更顯獨一無二，且定必有助公司的長遠發展。本集團在一些全球最優越的地段擁有優質的酒店及其他資產，並不斷在房地產與人才方面投放資源，確保各方面均保持與品牌聲譽名實相副的嚴格標準。我們的資產負債狀況穩健，資本與負債比率審慎，足以讓我們安然渡過任何經濟低谷，並於機遇來臨時把握機會拓展業務。

本集團目前最大型的新發展項目為倫敦半島酒店。本集團於 2016 年 7 月 26 日公布，已與 Grosvenor 簽訂條款綱要，將雙方的合作夥伴關係轉為業主與承租人關係，據此，香港上海大酒店將接收該租賃權益項目之 100%，而 Grosvenor 之永久業權將維持不變。重組後，本集團負責支付項目餘下的所有開發成本，顯著增加了投資額。而所作出的額外投資，可取得倫敦項目的開發、管理及未來經營的全面控制權，以及該項目住宅單位日後出售的 100% 所得款項以及該酒店的盈利。鑒於倫敦是商業及旅遊熱門地點，因此，是次重組為本集團一項重大交易。我們一向著重長遠發展，深信讓倫敦成為全球舉足輕重的城市，以及理想居停和工作地點等眾多因素不會因英國脫歐而受影響。

仰光半島酒店及伊斯坦堡半島酒店的項目亦有進展，我們會密切監察土耳其的政局及安全形勢。同時，我們亦正投放更多資源推廣品牌，特別是網上平台。

整體而言，我們的業務前景於下半年仍困難重重，因此本集團將集中控制成本，積極提高營業盈利率。

本集團之詳細業務表現如下。

酒店分部

酒店	收入 百萬港元	變動	
		按港元計	按當地貨幣計
綜合酒店			
香港半島酒店	617	-5%	-5%
王府半島酒店	50	-68%	-66%
紐約半島酒店	314	9%	9%
芝加哥半島酒店	230	5%	5%
東京半島酒店	391	13%	4%
曼谷半島酒店	113	8%	16%
馬尼拉半島酒店	134	-6%	-1%
非綜合酒店			
上海半島酒店	285	3%	8%
比華利山半島酒店	295	0%	0%
巴黎半島酒店	221	-11%	-12%

亞洲

香港半島酒店		
收入	617 百萬港元	- 5%
出租率		- 4pp
平均房租		0%
平均可出租客房收入		- 5%

上半年，雖然本集團能維持不俗的市場佔有率，但鑒於本港的旅遊業挑戰重重，香港半島酒店的可出租客房收入受影響而下降。過夜住宿的訪港旅客按年下跌 3.2%。我們繼續採取擴大客戶群的策略，毋須依賴單一地域或市場。因應目前市況，集中推廣商務旅客及團體業務，以抵銷遊客減少的影響。相對於目前環境而言，收入及平均可出租客房收入僅下跌 5%，表現已算不俗。半島辦公大樓全部租出，但半島酒店商場的平均租金跟隨香港整體零售市場走勢而有所回落。我們正與主要的零售租戶緊密聯繫，以應對本港高級零售市場顯著下滑的趨勢，深信憑藉與主要零售租戶的長期合作關係，以及讓租戶能接觸半島酒店賓客的獨特優勢，將可支持租戶的業務。此外，我們成功舉辦了「非凡匠師巡禮」的市場推廣活動，透過展示獨家商品系列，以及合作烹調餐飲美食（例如 Tiffany 珠寶風格的下午茶），為酒店商場的租戶作宣傳推廣。酒店與久負盛名的英國皇家藝術學院締結三年合作夥伴關係，推出的「藝術情牽半島心」再獻新猷，展出英國概念藝術家 Conrad Shawcross RA 名為「The Ada Project」的機械雕塑裝置，吸引傳媒紛紛報道，更於 3 月的香港巴塞爾藝術展上獲國際藝術界一致好評。

上海半島酒店		
收入	242 百萬人民幣	+8%
出租率		+2pp
平均房租		+4%
平均可出租客房收入		+8%

上海半島酒店於 2016 年上半年的業績理想，出租率及平均房租較去年同期分別上升了 2 個百分點及 4%。酒店在平均可出租客房收入方面依舊保持上海市場的領導地位，更榮獲《Travel + Leisure》雜誌亞洲最佳城市酒店第一名。2016 年 5 月 1 日，中國政府推出增值稅改革措施，本集團的收入因而受到影響。國內市場表現仍然強勁，來自中東的顧客人數不斷上升，而來自內地的臨時預約亦有顯著上升的趨勢。半島酒店商場全部租出，我們正與租戶續訂租約，以保持長期合作關係。商場參與了「非凡匠師巡禮」推廣活動，為零售商戶作宣傳，香港及北京也有舉行相同活動。

王府半島酒店		
收入	42 百萬人民幣	-66%
客房收入	7 百萬人民幣	-82%
可出租客房數目		-56%
出租率		-41pp
平均房租		-1%
平均可出租客房收入		-60%

王府半島酒店斥資 890 百萬人民幣的大型翻新工程進展順利，第一期工程將於 2016 年 8 月完成，而第二期工程則會於 2017 年春季竣工。酒店原有的 525 間客房將合併為 230 間設計優雅的新客房及套間，客房面積由 60 平方米起，令客房面積冠絕北京，並與其他中國的大型酒店客房看齊。於 2016 年 6 月舉行的新聞發布會上，展示了氣派非凡的全新公共區域，包括大堂及重新裝修的鳳庭及 Jing 兩間餐廳。Jing 餐廳引入全新的「農場直送」餐飲概念，菜譜內有 70% 菜式是以符合可持續模式栽種養殖的有機膳食，在中國餐飲市場上獨創先河。翻新工程以中國古代皇城為靈感，融合最精湛的中國傳統、文化、工藝，配以當代最時尚的豪華元素，包括最新開發的先進科技，以及半島好客服務的文化傳統。雖然上半年的出租率及平均房租因翻新工程大受影響，但新客房將於 2016 年 8 月起推出市場，全部工程將於 2017 年春季完成。第一階段的翻新工程喜獲賓客及傳媒一致好評，相信將有助王府半島酒店在競爭激烈的北京市場中脫穎而出。酒店商場雖然因進行翻新工程而受到一定影響，但仍錄得逾 90% 的出租率。

東京半島酒店		
收入	60 億日圓	+ 4%
出租率		- 7pp
平均房租		+18%
平均可出租客房收入		+ 9%

東京半島酒店上半年業績優異，按日圓計算，酒店平均房租按年增長 18%，平均可出租客房收入增加 9%。由於酒店採取策略提升平均房租，令出租率輕微下跌，但仍然錄得酒店自開業以來的最高收入，業績令人欣喜。就整個城市而言，由於日圓升值，令外地對東京豪華酒店的需​​求輕微下跌。4 月熊本發生大地震，加上日本政府著力向入境旅客推介東京以外的其地城市，因此影響了國際入境旅客人數。儘管如此，來自美國的遊客人數於 6 月份錄得雙位數增長。東京半島酒店更推出創新的 Pokémon 寵物小精靈豪華酒店體驗，由 The Pokémon Company 為東京半島酒店獨家設計體驗內容，計劃推出後，家庭遊客數目隨之增長，預期此增長趨勢會因「Pokémon GO」遊戲大受歡迎而延續。根據提前預訂記錄，下半年的商務旅客人數將會增加，而商務旅客的預訂時期一般較長。

曼谷半島酒店		
收入	516 百萬泰銖	+ 16%
出租率		+ 7pp
平均房租		+ 1%
平均可出租客房收入		+12%

今年年初，曼谷半島酒店表現強勁，收入及平均可出租客房收入較去年分別增長 16%及 12%，於農曆新年期間業務尤為興旺。雖然曼谷已於 2015 年 4 月取消軍事管制，但由於酒店的會展及獎勵旅遊活動策劃需時，因此有關業務表現平平。來自美國、中國內地及亞洲區，尤其是南韓的遊客人數大幅上升。來自區內的短途旅客顯著增長，尤其是臨時預訂客房的旅客人數增長尤為明顯。過去數年，曼谷市場政局未明，但現已逐漸好轉，因此我們將採取相應策略，拓展團體及商務旅客業務。

馬尼拉半島酒店		
收入	812 百萬披索	- 1%
出租率		- 3pp
平均房租		- 2%
平均可出租客房收入		- 5%

馬尼拉半島酒店上半年表現穩健，收入較去年同期微跌 1%，部分原因由於 2016 年 5 月 9 日舉行菲律賓總統大選，以及總統杜特爾特領導的新一屆政府於 2016 年 6 月 30 日上任，皆為市場添上不明朗因素，令營商環境轉弱。大選期間，本已議定的長期商務賓客預訂受到不利影響，我們有信心在大選後數月便能回復正常。菲律賓中產人口增加，繼續對業務有利，令本地賓客成為目前繼美國遊客後酒店的第二大客戶群。我們的策略是繼續擴大商務及會議團體業務。同時，馬卡蒂商業中心區的遊客人數錄得增長。馬尼拉半島酒店將於 2016 年 9 月慶祝開幕 40 週年。

美國

紐約半島酒店		
收入	40 百萬美元	+ 9%
出租率		+ 6pp
平均房租		- 7%
平均可出租客房收入		+2%

美國經濟正在改善，加上來自中東及英國的遊客人數增加，**紐約半島酒店**上半年的業績平穩。此外，我們仍佔有相當的市場份額，收入上升 9%，出租率及平均可出租客房收入亦同告增長。預訂時間大幅縮短，使平均房租按年下跌 7%，此趨勢同時影響業界。過往，巴西、澳洲及歐洲市場業績理想，但由於該地區的遊客較在意價格，加上現時眾多精品酒店開幕，使豪華旅遊市場的競爭更為激烈。礙於環球金融經濟有欠明朗，加上主要商務旅客大幅削減差旅預算，商務旅遊較去年同期下跌。為此，應對策略是於下半年傳統旺季，進一步促進商務及外交團體業務。此外，Clement 餐廳亦推出全新的每月主題「Kitchen Table at Clement」，由總廚 Remi van Peteghem 親自主理，並配合「Jazz at Clement Bar」活動，提高餐飲收入。而為滿足賓客對入住寬敞套房的需求，酒店將增建全新的特大豪華套間，眺望紐約第五大道景色，該套間將於 9 月推出。

芝加哥半島酒店		
收入	29 百萬美元	+ 5%
出租率		- 3pp
平均房租		+ 9%
平均可出租客房收入		+ 2%

芝加哥市場在 2016 年上半年備受考驗，豪華酒店市場供應增加，影響全市的出租率及平均房租。芝加哥雖然失去其他大型會議的主辦權，但今年卻首次舉辦了美洲盃等多項活動，因此影響了市內的商務業務預訂狀況。**芝加哥半島酒店**於 2016 年 6 月慶祝開幕 15 週年，特別邀請了眾多貴賓及傳媒參與慶祝活動，並藉此機會展示酒店翻新後的面貌。我們欣然報告，酒店上半年的平均房租上升了 9%，而平均可出租客房收入及平均房租的排名亦有所上升。客房經翻新後能收取更高的房租，使每晚每間客房收入增加。嶄新的客房產品繼續受到賓客歡迎，吸引傳媒採訪報道。酒店在重新設計時，將半島酒店獨有的先進客房科技引入美國，並推出兩項新服務，包括網上訂房可 24 小時辦理住宿登記，以及「芝城尊鑰」，為客人提供尊貴獨有的款待，探索芝加哥的頂級餐廳及旅遊勝地。

比華利山半島酒店		
收入	38 百萬美元	0%
出租率		- 1pp
平均房租		- 3%
平均可出租客房收入		- 4%

比華利山半島酒店上半年業績穩健，出租率雖與去年同期相若，但平均可出租客房收入則超越同業，穩踞業內首位。平均房租及平均可出租客房收入較去年微跌，但業內其他酒店亦同樣受此跌勢影響。美元升值影響英國等海外市場的旅客人數，而到訪洛杉磯的醫療旅遊則仍然大受歡迎。此外，加利福尼亞州自 2016 年 1 月 1 日起調高最低工資，亦影響了整體收入水平。**Belvedere** 餐廳經過翻新後已於 1 月重開，賓客反應熱烈，口碑載道。翻新後的陽光露台廣受賓客愛戴，租用該場地舉辦活動的數目增多，提高了餐飲收入。此外，為吸引更多家庭遊客，我們亦以洛杉磯為主題，專為兒童推出名為「Red Carpet Kids」的全新「半島學堂」體驗活動。比華利山半島酒店自 1993 年起，每年均榮獲 AAA 五鑽大獎及福布斯星級大獎五星讚譽，至今亦是南加州唯一獲得以上兩項殊榮的酒店。我們對夏天傳統旺季及 2016 年下半年的業績感到樂觀，同時將繼續致力控制成本。

歐洲

巴黎半島酒店		
收入	26 百萬歐元	- 12%
出租率		- 5pp
平均房租		- 11%
平均可出租客房收入		- 20%

2015 年，巴黎遭受恐怖襲擊，其後於 2016 年 3 月，布魯塞爾機場發生襲擊事件，連番事件使 2016 年春季前往巴黎的外國遊客大幅減少，影響市內的客房出租率及平均可出租客房收入，巴黎市場持續面對嚴峻考驗。我們非常關注歐洲近日發生的恐襲事件對旅遊業的影響。**巴黎半島酒店**於 2015 年正式開幕以來，一直備受賓客、傳媒及同業稱頌。於上半年，酒店來自美國及中東，尤其是沙特阿拉伯的賓客人數增多，但春季末期出現反常的寒冷雨天，影響了酒店的餐飲部門。為吸引更多家庭旅客，巴黎半島酒店於 2016 年 2 月推出適合兒童使用的自行開發手機程式「My Little Peninsula Paris」。該程式以酒店及巴黎作背景，邀請兒童賓客與半島酒店吉祥物「Peter The Bear」一同踏上歷奇之旅，探索各項酒店設施及巴黎名勝。

商用物業分部

商用物業	收入 百萬港元	變動	
		按港元計	按當地貨幣計
淺水灣綜合項目	311	0%	0%
山頂凌霄閣	85	0%	0%
聖約翰大廈	26	-4%	-4%
The Landmark	19	0%	5%
1-5 Grosvenor Place	15	-12%	-9%
21 avenue Kléber	0	-100%	-100%

與去年同期相比，**淺水灣綜合項目**上半年收入穩定。本港地產市場普遍轉弱，市場需求全面放緩，租賃合約磋商延長拉鋸，其中以金融業及其他企業客戶市場尤甚，在此情況下，項目的營運業績實已令人滿意。在上半年，商場已幾乎全部租出，場內集合各種精品及生活用品店舖，琳瑯滿目。餐飲收入較去年同期輕微下跌，而我們正推出夏季優惠活動吸引人流。婚宴業務保持平穩，於 2016 年下半年料將持續穩定。

山頂凌霄閣於 2016 年首六個月接近全部租出，並已與兩家新餐廳租戶訂立新的租賃協議，收入保持穩定。山頂凌霄閣的大部分收入來自商用租賃，額外收入則來自環抱香港美景的開放式頂層景點 — 凌霄閣摩天台 428。於上半年期間，凌霄閣摩天台 428 的到訪人次創出新高，其中以東南亞市場的增長最為顯著。

於上半年，坐落於山頂纜車花園道總站的**聖約翰大廈**全數租出。由於建築外牆的廣告收益下跌，收入下降 4%。

The Landmark 是位於越南胡志明市的一幢綜合用途商業樓宇，包含服務式公寓、辦公室和零售空間，即使面對胡志明市激烈的市場競爭，收入依然錄得 5% 升幅。

本集團於 2013 年間，收購位於倫敦的 **1-5 Grosvenor Place** 及巴黎的 **21 avenue Kléber** 兩幢商用物業，由於兩項物業需為翻新工程作準備，租賃收入下跌，分別錄得 9% 及 100% 的收入跌幅。我們已於 7 月 26 日簽訂條款綱要，轉變本集團與 Grosvenor 的夥伴合作關係，從而讓本集團擁有該租賃權益項目之 100%。按照目前計劃，物業將於 2017 年年中交吉，隨即進行拆卸及興建工程。我們已就毗鄰巴黎半島酒店的 **21 avenue Kléber** 展開大型翻新工程，預期將於 2017 年年中竣工。目前已接獲市場有意承租該物業的接洽查詢。

會所與服務分部

會所與服務	收入 百萬港元	變動	
		按港元計	按當地貨幣計
山頂纜車	56	-3%	-3%
泰國鄉村俱樂部	29	-6%	0%
鵝園高爾夫球會	48	9%	9%
半島會所管理及顧問服務	65	-29%	-29%
半島商品	29	16%	16%
大班洗衣	25	-11%	-11%

山頂纜車是香港最受歡迎的旅遊景點之一。年內，在票價並無調高的情況下，整體收入下跌 3%，而 2016 年上半年的載客量亦輕微下跌 1%，但 6 月到訪人次創出新高，為下半年奠定良好的增長趨勢。

由於高爾夫球會籍銷售下滑，**泰國鄉村俱樂部**的收入微跌，另因海外遊客人數減少，餐飲業務錄得輕微跌幅。

鵝園高爾夫球會上半年業績好轉。憑藉良好的市場推廣策略，加上球場於 2015 年完成翻新後，高爾夫球會籍銷售回升、球場使用率增加，上半年收入提高了 9%。「鵝園摩托車會」是半島特式活動之一，受歡迎程度愈來愈高，在 5 月吸引了 2,000 多名人士參加，與 8 月舉行的「The Quail: A Motorsports Gathering」活動相互映襯。

半島會所管理及顧問服務負責管理香港多間知名會所，包括香港會所、香港銀行家會所及 Butterfield's。香港上海大酒店與國泰航空有限公司達成協議，自 2016 年 5 月 1 日起終止對國泰航空有限公司於香港國際機場的貴賓室的管理。半島會所管理及顧問服務自 1998 年以來一直管理國泰航空於香港國際機場的貴賓室，對此結果感到失望。由於終止管理貴賓室，會所與服務的收入減少。

在香港國際機場新開張的半島精品店銷量上升，加上新網站於 2016 年 5 月正式面世，令到**半島商品**的收入較去年同期上升 16%。由於半島月餅深受市場歡迎，預期半島商品於下半年的銷售額可觀。半島商品施行新策略增加產品種類，並推出節日推廣優惠。推行有關策略初期需要加大投資，但此舉有望帶來長遠的收入增長。

項目

倫敦半島酒店

2013年，本集團以132.5百萬英鎊的現金代價，收購位於倫敦市中心貝爾格拉維亞(Belgravia) 1-5 Grosvenor Place 租約的50%擁有權，而其餘50%租約權益及上址業權目前均由Grosvenor擁有。誠如2016年7月26日發表公布所述，我們已與Grosvenor簽訂條款綱要，將雙方的夥伴關係轉為業主與承租人關係，據此，香港上海大酒店將接收該租賃權益項目之100%，而Grosvenor之永久業權將維持不變。待重組完成後，我們將全權負責和控制倫敦項目的開發。重組後本集團會負責支付餘下的所有開發成本，顯著增加投資額。而作出的額外投資，可取得倫敦項目的開發、管理及未來經營的全面控制權，以及該項目住宅單位日後出售的100%所得款項以及該酒店的盈利。鑒於倫敦是商業及旅遊熱門重地，因此，是項安排亦是本集團一項重大交易。

該物業位於優越地段，俯覽海德公園角(Hyde Park Corner)及威靈頓拱門(Wellington Arch)。我們正計劃將現時建於1950及1960年代的辦公大樓改建為設有190間優質客房的酒店，以及少量豪華住宅公寓以供出售。該酒店及公寓項目將於2021年年底落成，相信屆時將會成為倫敦市場上最優越的酒店及公寓，訂定豪華服務的新標準。

仰光半島酒店

本公司於2014年1月與祐瑪戰略控股有限公司(Yoma Strategic Holdings Ltd.)訂立一份有條件的協議，收購一個建議酒店發展項目的70%多數權益，該項目位於緬甸仰光市中心的緬甸鐵路公司前總部。酒店將重建為仰光半島酒店，坐落於名為The Landmark的多用途發展項目中心。我們亦將負責管理該發展項目中名為仰光半島酒店公寓的豪華住宅公寓。計及建議酒店發展項目的租賃權益價值，以及仍未擬定的估計開發成本，本集團的整體投資額約達100百萬美元。於2016年6月，董事局批准將最後截止日期延遲至2016年12月31日，其後於2016年7月23日正式簽訂仰光半島酒店上址之總租賃協議。

伊斯坦堡半島酒店

2015年7月，我們與業務夥伴Doğuş Holding A.Ş. 及 BLG Gayrimenkul Yatırımları ve Ticaret A.Ş. 訂立一份有條件股東協議，同意成立合資公司，由香港上海大酒店擁有其50%股份，於土耳其伊斯坦堡開展一個酒店發展建議項目。

在條件達成的前提下，訂約各方已同意共同發展該物業，承諾投資額約為300百萬歐元(相等於約2,568百萬港元)，其中香港上海大酒店將出資50%，投資額約為150百萬歐元(相等於約1,284百萬港元)。股東協議的訂約各方同意進一步將最後截止日期從2016年6月30日延遲至2016年8月31日，以便達成現有的協議條件。位於酒店前方的碼頭擴建工程已於2016年1月動工，而項目地盤亦於6月開始進行拆卸。

我們仍然關注土耳其政局不明的形勢，以及2016年上半年多次恐襲對旅遊業所帶來的衝擊，因此我們仍會繼續密切注意有關情況。

人力資源

吸引及培養人才一直是本公司的重點策略。雖然業內營商環境考驗重重，而且香港作為本地市場的經濟前景有欠明朗，但我們欣然報告，員工的主動離職率較業內水平為低。對於建立職場文化及為客戶提供優質服務而言，穩定的人力資源正是關鍵所在。

於2016年6月30日，本集團共有7,500名全職員工。

尊尚傳承 2020 願景

作為一間擁有 150 年歷史的公司，香港上海大酒店承諾以可持續發展的模式，為賓客提供最優質的尊尚體驗。在 2016 年上半年，我們繼續推行「尊尚傳承 2020 願景」，鼓勵集團上下齊心協力，積極實踐可持續發展藍圖所訂立的各項目標，並成功節約能源，節省逾 3 百萬港元，即 5%。於 2016 年上半年，我們致力為全球各間半島酒店，包括王府半島酒店剛翻新的餐廳供應以可持續模式栽種養殖的天然有機餐點。有關「尊尚傳承 2020 願景」目標的詳情，請參閱企業網站。

展望

本集團的優勢建基於我們致力創造長遠價值的真誠與熱情，讓我們能以高瞻遠矚的策略，作出符合公司及股東最佳長遠利益的決策，鞏固實力以駕馭短期經濟週期波動。在面對經濟、政治及社會動盪的環境時，秉承長遠發展的理念讓本集團實行更長線的投資及資本支出決定，以保持服務質素及挽留人才。本人對集團前景充滿信心，深信本集團定將繼續拓展資產及業務價值，為股東帶來經風險調整後的可觀回報。

企業發展及投資策略繼續著重於提升現有資產，透過引入新概念或進一步善用空間以增加其價值，並以長期持有和經營的方式，於最優質地段發展和經營為數雖少但高質素的半島酒店。我們深信這有助建立和保持品牌價值，鞏固本集團為全球最佳豪華酒店品牌之一的美譽，並透過資產增值及營業盈利增長為各間半島酒店創造價值。

誠如前文所述，目前，本港零售業及旅遊業市道低迷，我們正設法提高收入及控制成本以作對策。整體而言，在全球政治、經濟及安全因素皆不明朗的情況下，我們會著力維持及提升集團上下的經營利潤。

雖然前景不明，但我們有信心，下半年的盈利將可反映大部分業務所在市場於秋天傳統旺季時應有的業績表現。具體而言，我們預期芝加哥半島酒店近期剛完成翻新，有望調高房租，而王府半島酒店在 2016 年 8 月完成第一階段客房翻新工程後，盈利亦會增加。然而，王府半島酒店於 2017 年春季完成第二階段翻新工程前，仍會局部關閉。住宅租賃方面，夏季是傳統的續租高峰期，雖然續租結果目前仍是未知之數，但淺水灣綜合項目的出租率至今仍保持穩定。

整體而言，本公司的財務狀況穩健，而考慮到部分酒店仍在進行翻新工程，核心業務經營整體表現良好。今後，我們將繼續投資於旗下的資產，並設法發揮半島酒店巨大的品牌價值。綜觀集團的長遠發展前景，以及各個令人期待的新項目，我們一如以往對未來發展充滿有信心並感到樂觀。與此同時，本公司亦有充足準備，以應付業務所在市場短期內出現的波動。

董事謹此宣布本集團截至2016年6月30日止6個月的未經審核中期業績。中期財務報告已經本公司的審核委員會審閱，審核委員會成員大部分為獨立非執行董事（其中一名出任委員會主席）。中期財務報告並未經審核，惟經本公司核數師畢馬威會計師事務所按照由香港會計師公會發出的香港審閱委聘準則第2410條「獨立核數師對中期財務信息的審閱」進行審閱，其未有修訂的審閱報告將連同中期報告發送予股東。

財務概論

編製原則

本集團的中期財務報告是按照香港會計師公會頒布的香港會計準則第34條「中期財務報告」的規定編製。

本集團的基本盈利

本集團的營運業績主要來自營運酒店及出租商用物業，對集團營運業務的管理主要參照其基本營運現金流量及經常性盈利。然而，為符合適用的會計準則，本集團須在損益表載入非營業及非經常性質項目，例如投資物業公允價值變動。為了更好地反映本集團的表現，本集團提供股東應佔基本盈利及每股基本盈利的計算方式。股東應佔基本盈利及每股基本盈利不包括物業重新估值變動的除稅後影響及其他非營業及非經常性質項目的影響。

截至2016年6月30日止6個月，本集團的股東應佔基本盈利及每股基本盈利分別為152百萬港元及0.1港元。

百萬港元	截至6月30日止6個月		2016/2015 變動
	2016	2015	
股東應佔盈利	198	477	
投資物業公允價值增值	(54)	(236)	
應佔上海半島物業估值淨減值 (已扣除稅項)	8	26	
非營業項目的相關稅項及非控股股東權益	-	(2)	
股東應佔基本盈利	152	265	(43%)
每股基本盈利(港元)	0.10	0.17	(41%)

本集團的經調整資產淨值

在財務報告中，集團旗下酒店（不包括酒店內的商場及辦公室）及高爾夫球場均按折舊成本減累計減值虧損（如有）列賬，而非按公允價值列賬。

因此，本集團已委託獨立第三方估算集團酒店及高爾夫球場於 2016 年 6 月 30 日的公允價值，詳情載於第 19 頁。如下表所示，倘該等資產按公允價值列賬，則本集團的股東應佔資產淨值將增加 9% 至 39,491 百萬港元。

百萬港元	於2016年 6月30日	於2015年 12月31日
於財務狀況報表中股東應佔淨資產	36,225	36,427
將酒店及高爾夫球場的價值調整至公允價值	3,687	3,685
減：相關遞延稅項及非控股股東權益	(421)	(485)
	3,266	3,200
經調整股東應佔淨資產	39,491	39,627
每股淨資產（港元）	23.19	23.61
經調整每股淨資產（港元）	25.28	25.68

損益表

本集團截至 2016 年 6 月 30 日止 6 個月的綜合損益表載於第 22 頁。下表概述本集團股東應佔盈利的主要部分。此表應與載於本財務概論第 15 至 17 頁的評注一併閱讀。

百萬港元	截至6月30日為止6個月		2016/2015 變動
	2016	2015	
收入	2,606	2,690	(3%)
經營成本	(2,081)	(2,048)	2%
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	525	642	(18%)
折舊及攤銷	(226)	(207)	9%
淨融資費用	(44)	(37)	19%
應佔上海半島酒店業績*	(14)	(41)	(66%)
應佔巴黎半島酒店及 比華利山半島酒店業績**	(19)	(14)	36%
投資物業公允價值增值	54	236	(77%)
稅項	(79)	(102)	(23%)
全期盈利	197	477	(59%)
非控股股東權益	1	-	不適用
股東應佔盈利	198	477	(58%)

* 指本集團應佔上海半島酒店 50% 的業績。2016 年數字包括主要因重估上海半島酒店投資物業產生的本集團應佔未變現虧損 8 百萬港元（2015 年：26 百萬港元）。

** 指本集團應佔巴黎半島酒店 20% 的營業虧損扣除本集團應佔比華利山半島酒店 20% 的盈利。

收入

本集團截至2016年6月30日止6個月之收入減少3%至2,606百萬港元。下表載列以業務分部及地域分部劃分的收入概要。

以業務分部劃分的綜合收入

百萬港元	2016	2015	2016/2015 變動
酒店	1,898	1,954	(3%)
商用物業	456	459	(1%)
會所與服務	252	277	(9%)
	<u>2,606</u>	<u>2,690</u>	(3%)

以地域分部劃分的綜合收入

百萬港元	2016	2015	2016 vs 2015
來自			
香港	1,263	1,323	(5%)
其他亞洲地區	736	798	(8%)
美國	592	551	7%
歐洲	15	18	(17%)
	<u>2,606</u>	<u>2,690</u>	(3%)

集團收入主要來自酒店分部，佔整體收入 73%（2015 年：73%）。本集團酒店業務因性質使然而經營表現容易波動不穩。酒店分部收入減少乃主要由於王府半島酒店及芝加哥半島酒店客房關閉裝修，以及訪港遊客人數減少所致。

商用物業分部於 2016 年上半年的經營表現仍然穩定。誠如本集團 2015 年報所載，本公司與國泰航空有限公司達成協議，自 2016 年 5 月 1 日起終止國泰航空於香港國際機場的貴賓室的管理合約。會所與服務分部收入減少乃主要由於來自貴賓室的收入減少。

有關本集團個別業務經營表現的進一步詳情，載於第 3 至 12 頁行政總裁策略回顧。

利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利及其盈利率

本集團2016年上半年的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利減少117百萬港元或18%至525百萬港元。下表載列以業務分部及地域分部劃分的本集團利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利概況。

利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利 (百萬港元)	香港	其他 亞洲地區	美國	歐洲	總數
2016					
酒店	225	30	(29)	-	226
商用物業	263	9	-	6	278
會所與服務	32	5	(16)	-	21
	520	44	(45)	6	525
	99%	8%	(8%)	1%	100%
2015					
酒店	255	94	(32)	-	317
商用物業	273	9	-	13	295
所與服務	39	7	(16)	-	30
	567	110	(48)	13	642
	88%	17%	(7%)	2%	100%
2016/2015 利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利之變動	(8%)	(60%)	(6%)	(54%)	(18%)

利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率

	2016	2015
酒店	12%	16%
商用物業	61%	64%
會所與服務	8%	11%
整體利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率	20%	24%
來自：		
香港	41%	43%
其他亞洲地區	6%	14%
美國	(8%)	(9%)
歐洲	40%	72%

於2016年上半年，酒店分部的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率下降4個百分點，主要由於王府半島酒店及芝加哥半島酒店於翻新工程期間所獲得的低盈利率所致。在因客房關閉而使收入大幅降低的同時，以員工薪酬及經常費用為主的營業費用不可能相應減少。商用物業分部的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率下降，主要由於1-5 Grosvenor Place產生的租金收入減少，而該減少乃因為實現於2017年中可置空該物業而只作短期租賃。會所與服務分部的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率下降，乃由於來自國泰航空貴賓室的收入減少及對半島商品的產品開發及零售業務的投資增加所致。

投資物業公允價值增值

該金額是指本集團投資物業的重估盈餘，金額為54百萬港元（2015年：236百萬港元）。重估盈餘的減少反映了當時的整體市況。2016年的盈餘淨額主要由於本集團旗下的辦公大廈（包括半島酒店辦公室大樓、聖約翰大廈及21 avenue Kléber）的評估市值增加所致（經扣除香港半島酒店的商場及越南The Landmark所減少的評估市值）。

應佔合資公司及聯營公司業績

本集團透過一間合資公司持有上海半島酒店綜合項目的50%權益。項目由一間酒店、商場及一棟39個單位的公寓組成，其中19個公寓單位於2013年被重新分類為持作出售公寓。

此外，本集團持有比華利山半島酒店及巴黎半島酒店各 20%的權益。鑑於投資結構的差異，上海半島酒店入賬列作合資公司，而比華利山半島酒店及巴黎半島酒店則入賬列作聯營公司。

比較本集團應佔合資公司及聯營公司業績時應計及若干因素。

期內，上海半島酒店售出 1 個擁有一間臥室的公寓單位，售價 43 百萬港元（於 2015 年，2 個擁有 3 間臥室的公寓單位被售出，售價為 173 百萬港元）。應佔上海半島酒店業績，包括主要由重估上海半島酒店的投資物業（當中包括商場及持作出租公寓）所產生的未變現淨虧損 8 百萬港元（2015 年：未變現虧損 26 百萬港元）。經計入重估調整後，本集團應佔上海半島酒店虧損為 14 百萬港元（2015 年：虧損 41 百萬港元）。

巴黎半島酒店於 2014 年 8 月 1 日開業。於 2016 年首六個月，由於巴黎半島酒店仍在發展中，加上巴黎在 2015 年 1 月和 11 月及布魯塞爾在 2016 年 3 月均發生恐怖襲擊，酒店持續錄得虧損。

儘管比華利山半島酒店表現良好且持續盈利，但本集團應佔聯營公司虧損淨額仍達 19 百萬港元（2015 年：虧損 14 百萬港元）。

上海半島酒店、比華利山半島酒店及巴黎半島酒店的經營業績詳情載於第 5 及 8 頁行政總裁策略回顧。

財務狀況表

本集團於 2016 年 6 月 30 日的財務狀況保持強勁，股東應佔淨資產值為 36,225 百萬港元，每股價值為 23.19 港元（2015 年 12 月 31 日：23.61 港元）。本集團於 2016 年 6 月 30 日及 2015 年 12 月 31 日資產及負債的主要組成載於下頁。

百萬港元	於2016年 6月30日	於2015年 12月31日	2016／2015 變動
固定資產	39,568	39,097	1%
其他長期資產	2,205	2,169	2%
銀行存款及現金	2,709	2,919	(7%)
其他資產	894	904	(1%)
	45,376	45,089	1%
計息借款	(6,558)	(6,192)	6%
其他負債	(2,358)	(2,237)	5%
	(8,916)	(8,429)	6%
淨資產	36,460	36,660	(1%)
代表			
股東資金	36,225	36,427	(1%)
少數股東權益	235	233	1%
權益總額	36,460	36,660	(1%)

固定資產

本集團於亞洲、美國及歐洲擁有十間酒店的權益。除酒店物業外，本集團擁有住宅單位、辦公室大樓及商用物業作出租用途。

酒店物業（不包括酒店內的商場及辦公室）及高爾夫球場被界定為經營資產，並按成本減累計折舊及任何減值虧損撥備列賬。另一方面，投資物業（包括酒店內的商場及辦公室）則按獨立估值人士所評估的公允價值列賬。

本集團的酒店、商用及其他物業於2016年6月30日的賬面值與公允價值的概要，載於下頁。

	集團權益	物業的100%價值	
		估值 (百萬港元)	賬面值 (百萬港元)
酒店*			
香港半島酒店	100%	12,057	9,919
紐約半島酒店	100%	2,390	1,751
東京半島酒店	100%	1,721	1,650
王府半島酒店	76.6% **	1,567	1,421
芝加哥半島酒店	100%	1,326	1,264
曼谷半島酒店	75%	615	599
馬尼拉半島酒店	77.4%	153	151
		<u>19,829</u>	<u>16,755</u>
商業物業			
淺水灣綜合項目	100%	16,875	16,875
山頂凌霄閣	100%	1,339	1,339
聖約翰大廈	100%	996	996
21 avenue Kléber	100%	577	577
1-5 Grosvenor Place	50%	2,977	2,977
The Landmark	70% [△]	73	73
		<u>22,837</u>	<u>22,837</u>
其他物業			
泰國鄉村俱樂部高爾夫球場	75%	216	241
鵝園渡假酒店、高爾夫球場 及空置土地	100%	307	292
位於泰國的空置土地	75%	394	394
其他	100%	339	222
		<u>1,256</u>	<u>1,149</u>
總市值／賬面值		<u>43,922</u>	<u>40,741</u>
以合資公司持有的酒店及投資物業			
上海半島酒店綜合項目 ^{△△}	50%	<u>4,800</u>	<u>4,500</u>
聯營公司持有的酒店物業			
巴黎半島酒店	20%	5,563	5,347
比華利山半島酒店	20%	<u>2,636</u>	<u>488</u>

* 包括酒店內的商場及辦公室。

** 本集團擁有王府半島酒店100%的經濟權益，於2033年合作期屆滿後，權益歸中國夥伴所擁有。

△ 本集團擁有 The Landmark 50%的經濟權益，於2026年合作期屆滿後，權益歸越南夥伴所擁有。

△△ 不包括持作銷售用途的公寓單位。

現金流量表

本集團於2016年首六個月的現金流量概述如下。

百萬港元	截至6月30日止6個月	
	2016	2015
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	525	642
營運資金變動	67	(8)
繳納稅項	(11)	(22)
營業項目的淨現金收入	581	612
現有資產的資本開支		
- 王府半島酒店及芝加哥半島酒店	(385)	(80)
- 其他	(122)	(121)
扣除正常資本開支後的淨現金流入	74	411
新項目／新收購的資本開支	(47)	(134)
向合資公司注資	(79)	-
扣除股息、其他付款及融資項目的 淨現金（流出）／流入	(52)	277

期內，由本集團現有資產產生的資本開支為507百萬港元（2015年：201百萬港元），其中385百萬港元（2015年：80百萬港元）與王府半島酒店及芝加哥半島酒店的大型翻新工程有關。王府半島酒店的翻新工程仍在進行中，而芝加哥半島酒店的翻新工程則已於2016年4月竣工。

庫務管理

本集團的庫務活動，包括貨幣及利率風險，均在企業層面中集中管理和受監控。

期內，淨借貸增長18%至3,849百萬港元（2015年12月31日：3,273百萬港元），而本集團按淨借貸佔淨借貸與股東資金總和的百分比計算的資本與負債比率上升至10%（2015年12月31日：8%）。主要由於為王府半島酒店及芝加哥半島酒店翻新工程支出，以及因日圓升值，而導致日圓貸款之港元等值增加所致，所需支付的金額增加所致。因期內營業盈利下降，故按營業盈利除以淨融資費用計算之利息保障倍數淨額下降至6.8倍（2015：11.8倍）。

除本集團的綜合借貸外，比華利山半島酒店（本集團擁有20%權益）、上海半島酒店（本集團擁有50%權益）及巴黎半島酒店（本集團擁有20%權益）亦從銀行取得無追索權借貸。由於擁有這些資產的企業並非本集團的附屬公司，故上述借貸並無併入財務狀況表內。如將本集團於該等非綜合企業的淨貸款納入計算，於2016年6月30日的淨借貸總額將為5,446百萬港元（2015年12月31日：4,882百萬港元）。

於2016年6月30日，本集團的固定及浮息利率的比例為63%（2015年12月31日：62%）。計入對沖活動後，期內加權平均總利率下降至2.1%（2015年：2.3%）。

本公司透過密切監察貸款組合以及取得充足貸款額以應付其負債及承擔所需，從而管理其流動資金風險。期內，本公司安排一筆 800 百萬泰銖的貸款融資，為即將到期的循環貸款再融資。

報告期後的非調整事項

2013年，本集團以132.5百萬英鎊的現金代價，收購位於倫敦市中心貝爾格拉維亞 (Belgravia) 1-5 Grosvenor租約的50%擁有權。該地盤其餘50%租約權益及該地盤的永久業權現由Grosvenor擁有。誠如本集團於2016年7月26日所公布，本公司已簽訂條款綱要，將與Grosvenor之間的合作夥伴關係轉變為業主與承租人關係，據此，香港上海大酒店將接收該租賃權益項目之100%，而Grosvenor之永久業權將維持不變。在本次重組完成後，本公司將會全權負責及控制倫敦項目的開發。本次重組將導致本集團負責支付倫敦項目餘下的所有開發成本，顯著增加本集團的投資額。而本公司作出的額外投資，可為本公司取得倫敦項目的開發、管理及未來經營的全面控制權，以及該項目住宅單位日後出售的100%所得款項以及酒店的盈利。考慮到倫敦在商業及旅遊目的地方面的重要性，本公司認為是項交易乃為本集團之重大交易。

綜合損益表—未經審核 (百萬港元)

		截至6月30日止6個月	
	附註	2016	2015
收入	3	2,606	2,690
銷貨成本		(179)	(194)
員工薪酬及相關費用		(1,061)	(1,034)
租金及水電		(265)	(275)
其他營業費用		(576)	(545)
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	3	525	642
折舊及攤銷		(226)	(207)
營業盈利		299	435
利息收入		23	29
融資費用	4	(67)	(66)
淨融資費用		(44)	(37)
淨融資費用後盈利	5	255	398
應佔合資公司業績	10	(14)	(41)
應佔聯營公司業績	11	(19)	(14)
投資物業公允價值增值	9(b)	54	236
除稅項前盈利		276	579
稅項			
本期稅項	6	(70)	(85)
遞延稅項	6	(9)	(17)
本期間盈利		197	477
盈利歸於：			
本公司股東		198	477
非控股股東權益		(1)	-
本期間盈利		197	477
每股盈利，基本及攤薄（港元）	7	0.13	0.31

應付本公司股東股息的詳情載於附註8。

綜合全面損益表－未經審核（百萬港元）

	截至6月30日止6個月	
	2016	2015
本期間盈利	<u>197</u>	<u>477</u>
扣除稅項後本期間其他全面收入		
其後重新分類至損益的項目：		
換算產生的匯兌差額：		
－海外附屬公司的財務報告	(316)	13
－合資公司的財務報告	(18)	(2)
－借予聯營公司貸款	9	(65)
－酒店經營權	8	(42)
	<u>(317)</u>	<u>(96)</u>
現金流量對沖：		
－公允價值的有效部分變動	(16)	(13)
－由權益轉撥至損益表	12	11
	<u>(321)</u>	<u>(98)</u>
本期間全面收入總額	<u>(124)</u>	<u>379</u>
全面收入總額歸屬：		
本公司股東	(126)	385
非控股股東權益	2	(6)
本期間全面收入總額	<u>(124)</u>	<u>379</u>

綜合財務狀況表－未經審核（百萬港元）

	附註	於2016年 6月30日	於2015年 12月31日
非流動資產			
投資物業		32,749	32,783
其他物業、廠房及設備		6,819	6,314
	9	39,568	39,097
合資公司權益	10	948	901
聯營公司權益	11	681	694
酒店經營權	12	545	544
遞延稅項資產		31	30
		41,773	41,266
流動資產			
存貨		82	82
應收貿易賬項及其他應收款項	14	637	643
應收合資公司款項		175	179
銀行存款及現金		2,709	2,919
		3,603	3,823
流動負債			
應付貿易賬項及其他應付款項	15	(1,276)	(1,214)
帶利息貸款	16	(48)	(186)
本期稅項		(79)	(28)
		(1,403)	(1,428)
淨流動資產			
		2,200	2,395
資產總值減流動負債			
		43,973	43,661
非流動負債			
帶利息貸款	16	(6,510)	(6,006)
應付貿易賬項及其他應付款項	15	(237)	(239)
既定收益退休金供款淨額		(16)	(16)
衍生金融工具	13	(47)	(39)
遞延稅項負債		(703)	(701)
		(7,513)	(7,001)
淨資產			
		36,460	36,660
股本及儲備			
股本	17	4,963	4,808
儲備		31,262	31,619
歸屬本公司股東應佔權益總額			
		36,225	36,427
非控股股東權益		235	233
權益總額			
		36,460	36,660

綜合權益變動表－未經審核（百萬港元）

		本公司股東應佔						
	附註	股本	對沖 儲備	匯兌 及其他 儲備	保留 盈利	總額	非控股 股東權益	權益 總額
於2015年1月1日		4,544	(47)	325	31,079	35,901	250	36,151
截至2015年6月30日止								
6個月的權益變動								
本期間盈利		-	-	-	477	477	-	477
其他全面收入		-	(2)	(90)	-	(92)	(6)	(98)
本期間全面收入總額		-	(2)	(90)	477	385	(6)	379
屬於上一年度批准的股息	8	202	-	-	(273)	(71)	-	(71)
於2015年6月30日及 2015年7月1日的結餘		4,746	(49)	235	31,283	36,215	244	36,459
截至2015年12月31日止								
6個月的權益變動								
本期間盈利		-	-	-	523	523	5	528
其他全面收入		-	2	(298)	-	(296)	(11)	(307)
本期間全面收入總額		-	2	(298)	523	227	(6)	221
屬於本年度批准的股息	8	62	-	-	(77)	(15)	-	(15)
支付非控股股東權益的股息		-	-	-	-	-	(5)	(5)
於2015年12月31日及 2016年1月1日的結餘		4,808	(47)	(63)	31,729	36,427	233	36,660
截至2016年6月30日止								
6個月的權益變動								
本期間盈利		-	-	-	198	198	(1)	197
其他全面收入		-	(4)	(320)	-	(324)	3	(321)
本期間全面收入總額		-	(4)	(320)	198	(126)	2	(124)
屬於上一年度批准的股息	8	155	-	-	(231)	(76)	-	(76)
於2016年6月30日的結餘		4,963	(51)	(383)	31,696	36,225	235	36,460

簡明綜合現金流量表－未經審核（百萬港元）

	截至6月30日止6個月	
	2016	2015
營業項目		
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	525	642
支付稅項	(11)	(22)
營運資金變動	67	(8)
營業項目的淨現金收入	581	612
投資項目		
向合資公司注資	(79)	-
現有物業的資本支出		
－王府半島酒店及芝加哥半島酒店	(385)	(80)
－其他	(122)	(121)
新建項目及收購新物業的資本支出	(47)	(134)
出售物業、廠房、設備所得款項	1	-
已收聯營公司股息	3	-
投資項目的淨現金支出	(629)	(335)
融資項目		
利息收入	21	31
支付利息及其他融資費用	(60)	(63)
提取／（存放）3個月後到期的帶利息銀行存款	643	(340)
銀行淨貸款（減少）/增加	(32)	48
支付股息予本公司股東	(76)	(71)
融資項目的淨現金收入／（支出）	496	(395)
現金及現金等價物淨增加／（減少）	448	(118)
於1月1日的現金及現金等價物	768	839
匯率變動的影響	(16)	(5)
於6月30日的現金及現金等價物（附註）	1,200	716

附註 現金及現金等價物分析

	於6月30日	
	2016	2015
帶利息銀行存款	2,563	2,513
銀行存款及現金	146	185
銀行存款及現金總額	2,709	2,698
減：3個月後到期的帶利息銀行存款	(1,503)	(1,973)
減：銀行透支（附註16）	(6)	(9)
簡明綜合現金流量表中的現金及現金等價物	1,200	716

於期終銀行存款及現金總額中，包括海外附屬公司所持 572 百萬港元之銀行存款（2015 年 6 月 30 日：997 百萬港元），乃須受當時監管條例及外匯限制所限。

未經審核中期財務報告附註

1. 編製基準

此未經審核的中期財務報告乃按照適用的香港聯合交易所有限公司證券上市規則披露規定編製，並符合香港會計師公會頒布的香港會計準則第 34 條 *中期財務報告* 的規定。報告已於 2016 年 8 月 10 日獲本公司董事局授權刊發。

中期財務報告已按照 2015 年度財務報告所採納的相同會計政策而編製，惟預計將於 2016 年度財務報告中反映的會計政策變動除外。該等相關會計政策變動之詳情載於附註 2 內。

編製符合香港會計準則第 34 條的中期財務報告要求管理層作出影響年初至今政策運用及所呈報資產、負債、收入與支出數額的判斷、估計及假設。實際結果可能有別於該等估計。

本中期財務報告包括簡明綜合財務報告及部分闡釋附註。附註包括事件與交易的闡釋，該闡釋有助瞭解本集團自刊發 2015 年度財務報告以後的財務狀況變動與表現。簡明綜合中期財務報告及其附註並不包括根據香港財務報告準則編製全分財務報告所需的全部資料。

中期財務報告未經審核，惟已根據香港會計師公會頒布的香港審閱工作準則第 2410 條 *獨立核數師對中期財務信息的審閱*，由畢馬威會計師事務所審閱。

中期財務報告所載有關截至 2015 年 12 月 31 日止財政年度的比較財務資料並不構成本公司於該財政年度的法定年度綜合財務報表，惟摘錄自該等財務報表。根據香港公司條例（第 622 章）第 436 條披露的該等法定財務報表的進一步詳情如下：

本公司已根據公司條例第 662(3)條及附表 6 第 3 部的規定，向公司註冊處處長呈交截至 2015 年 12 月 31 日止年度之財務報表。

本公司的核數師已對該等財務報表作出匯報。核數師報告無保留意見，並無提述任何核數師在不作保留意見之情況下，須特別注意的事宜，亦未載有公司條例第 406(2)、407(2)或(3)條所指的聲明。

2. 會計政策變動

香港會計師公會頒布了香港財務報告準則的多項修訂，該等修訂於本集團的本會計期間首次生效。其中，以下修訂與本集團相關：

- 香港財務報告準則 2012 年至 2014 年週期的年度改進
- 香港會計準則第 1 條的修訂財務報表的呈列：披露計劃

本集團於本會計期間並無應用任何尚未生效的新訂準則或闡釋。

香港財務報告準則 2012 年至 2014 年週期的年度改進

本週期的年度改進包括四項準則的修訂。其中，香港會計準則第 34 條中期財務報告的修訂澄清，倘公司透過引用另一份中期財務報告資料的方式，披露有關準則所規定的資料，則中期財務報表的使用者有權按相同的條款及於相同的時間獲取該等引用的資料。有關修訂不會對本集團的中期財務報告構成任何影響，原因是本集團並無在中期財務報表之外呈列相關規定的披露資料。

香港會計準則第 1 條的修訂財務報表的呈列：披露計劃

香港會計準則第 1 條的修訂對多項呈列規定作了較少範圍的變更。有關修訂不會對本集團中期財務報告的呈列及披露造成重大影響。

3. 分部報告 (百萬港元)

本集團的組織架構以分部管理為基礎。其呈報方式與本集團向高級行政管理人員作內部資料呈報以進行資源分配及表現評估所採用的方式一致，本集團的須匯報分部如下：

酒店	此分部包括由經營酒店、出租酒店大樓內商場及辦公室物業等產生的收益。
商用物業	此分部包括出租商用及辦公室物業(非位於酒店物業內者)及住宅物業以及於該等物業經營的餐廳業務。
會所與服務	此分部從事經營高爾夫球場、山頂纜車、餐飲產品批發和零售、洗衣服務以及為會所提供管理及顧問服務。

並無任何經營分部合併，以組成須匯報分部。

3. 分部報告 (百萬港元) 續

(a) 分部業績 (百萬港元)

本集團截至 2016 年及 2015 年 6 月 30 日止 6 個月的須匯報分部業績載列如下：

	酒店		商用物業		會所與服務		綜合	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
須匯報分部收入*	1,898	1,954	456	459	252	277	2,606	2,690
未計利息、稅項、折舊及 攤銷前的須匯報分部營業盈利	226	317	278	295	21	30	525	642
折舊及攤銷	(203)	(187)	(5)	(5)	(18)	(15)	(226)	(207)
分部營業盈利	23	130	273	290	3	15	299	435

* 分部收入分析

	2016	2015
酒店		
— 客房	841	851
— 餐飲	529	542
— 商場及辦公室	344	381
— 其他	184	180
	<u>1,898</u>	<u>1,954</u>
商用物業		
— 住宅物業	248	243
— 辦公室	52	54
— 商場	156	162
	<u>456</u>	<u>459</u>
會所與服務		
— 會所及顧問服務	65	91
— 經營山頂纜車	56	58
— 其他	131	128
	<u>252</u>	<u>277</u>
總數	<u>2,606</u>	<u>2,690</u>

由於分部營業盈利與綜合損益表中呈列的營業盈利相同，因此並無呈列分部營業盈利與綜合損益表中除稅項前盈利的對賬。

3. 分部報告 (百萬港元) 續

(b) 分部資產 (百萬港元)

分部資產包括所有由各分部直接持有的有形及無形資產以及流動資產。

本集團於 2016 年 6 月 30 日及 2015 年 12 月 31 日的分部資產及不予分類資產載列如下：

	附註	於2016年 6月30日	於2015年 12月31日
須匯報分部資產			
酒店		18,112	17,602
商用物業		21,700	21,747
會所與服務		1,020	1,017
		40,832	40,366
不予分類資產			
合資公司權益	10	948	901
聯營公司權益	11	681	694
遞延稅項資產		31	30
應收合資公司款項		175	179
銀行存款及現金		2,709	2,919
綜合資產總值		45,376	45,089

4. 融資費用 (百萬港元)

	截至6月30日止6個月	
	2016	2015
銀行貸款利息	46	43
其他貸款成本	8	8
按攤銷成本入賬的金融負債的利息支出總額	54	51
衍生金融工具：		
— 現金流量對沖，轉撥自權益	13	12
— 按公允價值於損益表確認	-	3
	67	66

5. 淨融資費用後盈利 (百萬港元)

淨融資費用後盈利乃經扣除／（計入）以下項目後計算：

	截至6月30日止6個月	
	2016	2015
酒店經營權攤銷	7	7
折舊	219	200
利息收入	(23)	(29)

6. 稅項 (百萬港元)

	截至6月30日止6個月	
	2016	2015
本期稅項		
香港利得稅	65	68
海外稅項	5	17
	<u>70</u>	<u>85</u>
遞延稅項		
有關重估海外投資物業的遞延稅項負債淨額 （減少）／增加	(1)	1
有關其他暫時差額的遞延稅項負債淨額增加	10	16
	<u>9</u>	<u>17</u>
	<u>79</u>	<u>102</u>

香港利得稅撥備是按期內估計應課稅盈利以 16.5%（2015 年：16.5%）的稅率計算。海外附屬公司的稅項則以相關司法權區適用的現行稅率計算。

7. 每股盈利

(a) 每股盈利—基本

	截至6月30日止6個月	
	2016	2015
本公司股東應佔盈利 (百萬港元)	198	477
已發行股份的加權平均數 (百萬股)	1,544	1,518
每股盈利 (港元)	0.13	0.31
	2016	2015
	(百萬股)	(百萬股)
於1月1日已發行股份	1,543	1,517
向選擇以股份取代2015年末期現金股息的股東發行 及配發新股份的影響	1	1
於6月30日的已發行股份加權平均數	1,544	1,518

(b) 每股盈利—攤薄

截至2016年及2015年6月30日止期間並無存在具潛在攤薄影響的普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

8. 股息 (百萬港元)

(a) 中期期間應付本公司股東股息

	截至6月30日止6個月	
	2016	2015
中期期間結束後宣派及支付中期股息每股4港仙 (2015年: 每股5港仙)	62	77

中期期間結束後宣派的中期股息並未在報告期間結束後確認為負債。

8. 股息 (百萬港元) 續

(b) 屬於上一財政年度，並於中期期間核准及支付予本公司股東的股息

	截至6月30日止6個月	
	2016	2015
屬於上一財政年度，並於中期期間核准及支付 末期股息每股15港仙 (截至2014年12月31日止年度：每股18港仙)	231	273

就 2015 年末期股息而言，登記地址並非位於澳洲及美國的股東可選擇以股代息。持有本公司已發行股本約 67% 的股東選擇按以股代息方式收取他們有權獲享的 2015 年末期股息。因此，本公司於 2016 年 6 月 24 日發行及配發約 18.6 百萬股新股。

9. 投資物業、其他物業、廠房及設備 (百萬港元)

(a) 收購及出售

截至2016年6月30日止6個月，本集團購入成本值539百萬港元（截至2015年6月30日止6個月：311百萬港元）的投資物業及其他物業、廠房及設備項目，當中的382百萬港元與王府半島酒店及芝加哥半島酒店的翻新工程有關（截至2015年6月30日止6個月：76百萬港元）。截至2016年6月30日及2015年6月30日止6個月，本集團所出售的物業、廠房及設備項目價值不高。

(b) 投資物業估值

本集團所有投資物業已於2016年6月30日以收益資本化法（按建築物質素及地點，採用資本化比率調整預期租金收入）重估，除了一所正在翻新之投資物業以完工後公允價值扣減預計裝修成本估值外，其餘物業之估值方法與估值師於2015年12月進行估值時所使用的估值技術相同。期內投資物業的公允價值變動在綜合損益表入賬。估值由獨立於本集團的估值師進行，有關估值師的僱員均於估物業所在地區及所屬類別擁有新近及相關經驗。於報告日期進行估值時，本集團已與估值師商討估值假設及估值結果。

由於進行重估，投資物業錄得淨收益54百萬港元（2015年：236百萬港元），有關款項已計入綜合損益表。

(c) 持作重建的投資物業

本集團擁有倫敦 1-5 Grosvenor Place（該物業）50%經濟利益。本集團於 2013 年 7 月 25 日收購該物業，並於 2016 年 6 月 30 日持有該物業作出租用途，其公允價值為 1,488 百萬港元（142 百萬英鎊）（2015 年 12 月 31 日：1,638 百萬港元（142 百萬英鎊））。本集團擬在達成多項條件後，將該物業重建為包括半島酒店及豪華住宅的綜合用途項目。

9. 投資物業、其他物業、廠房及設備 (百萬港元) 續

(d) 酒店物業及高爾夫球場估值

為向股東提供額外資料，董事委任獨立估值師評估本集團的酒店物業及高爾夫球場於2016年6月30日的價值。酒店物業及高爾夫球場於2016年6月30日的總估值為9,327百萬港元（2015年12月31日：8,937百萬港元），其賬面淨值為6,263百萬港元（2015年12月31日：5,853百萬港元）。然而，應當指出盈餘3,064百萬港元（2015年12月31日：3,084百萬港元）及相關遞延稅項和非控股股東權益（若有）並沒有計入本中期財務報告，惟僅作提供額外資料之用途。

10. 合資公司權益 (百萬港元)

	於2016年 6月30日	於2015年 12月31日
應佔淨資產	427	380
借予合資公司貸款 (附註10(b))	521	521
	948	901

(a) 合資公司詳情如下：

公司名稱	企業組成 模式	註冊成立地點	已發行及 繳足股本詳情	本集團的 實際權益	主要業務
The Peninsula Shanghai (BVI) Limited (TPS)	法團公司	英屬處女群島	1,000 美元	50%*	投資控股
PIT İstanbul Otel İşletmeciliği Anonim Şirketi (PIT)	法團公司	土耳其	59,100,000 土耳其里拉	50%**	酒店投資

* 本集團於TPS的權益由本公司間接持有。TPS持有Evermore Gain Limited (EGL) 100%直接權益 (EGL於2007年在香港註冊成立)，而EGL則持有上海外灘半島酒店有限公司 (PSW) 100%直接權益。PSW為於中華人民共和國註冊成立的外商獨資企業，全權負責上海半島酒店的發展及經營。上海半島酒店業務包括酒店、酒店式公寓、商場及其他相關設施。於2016年6月30日，EGL及PSW的已繳足股本分別為1港元 (2015年12月31日：1港元) 及117,500,000美元 (2015年12月31日：117,500,000美元)。

** PIT於2016年2月10日註冊成立，本集團於此合資公司之權益由本公司間接持有。PIT擁有土耳其伊斯坦堡Salıpazarı Port項目區一處物業的重建及經營權利。本集團擬在達成多項條件後，與合資夥伴合作，將該物業重建為伊斯坦堡半島酒店。

10. 合資公司權益 (百萬港元) 續

- (b) 借予 TPS 貸款以美元入賬，為無抵押及免息，且並無固定還款期。
- (c) PSW 已抵押其物業（包括其土地使用權），以作為 2,922 百萬港元（2,500 百萬人民幣）信貸額的抵押品。於 2016 年 6 月 30 日，已提取貸款為 2,109 百萬港元（1,804 百萬人民幣）（2015 年 12 月 31 日：2,177 百萬港元（1,823 百萬人民幣））。該等已抵押資產賬面淨值為 4,636 百萬港元（3,966 百萬人民幣）（2015 年 12 月 31 日：4,794 百萬港元（4,015 百萬人民幣））。
- (d) 以下為本集團擁有 50% 股權的 PSW 的財務資料概要：

	於2016年 6月30日	於2015年 12月31日
非流動資產	4,500	4,628
流動資產	304	325
流動負債	(432)	(439)
非流動負債	(3,677)	(3,754)
淨資產	695	760
	截至6月30日止6個月	
	2016	2015
收入*	328	450
銷貨成本及營業費用	(238)	(360)
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	90	90
折舊	(41)	(42)
淨融資費用	(60)	(78)
扣除非營業項目前虧損	(11)	(30)
扣除稅項後非營業項目**	(17)	(52)
期內虧損	(28)	(82)
本集團應佔合資公司的業績	(14)	(41)

* 包括出售公寓單位的所得款項 43 百萬港元（2015 年：173 百萬港元）。

** 投資物業重估調整淨額。

11. 聯營公司權益 (百萬港元)

	於2016年 6月30日	於2015年 12月31日
聯營公司權益	681	694

11. 聯營公司權益 (百萬港元) 續

(a) 按權益法計入本集團綜合財務報告的主要非上市聯營公司詳情如下：

公司名稱	企業組成 模式	註冊成立及 營業地點	已發行及 繳足股本詳情	本集團的 實際權益*	主要業務
Al Maha Majestic S.à r.l. (Al Maha) **	法團公司	盧森堡/ 法國	12,500歐元	20%	投資控股
Majestic EURL (Majestic)	法團公司	法國	80,000,000歐元	20%	酒店投資及 投資控股
Le 19 Avenue Kléber	法團公司	法國	100,000歐元	20%	酒店營運
The Belvedere Hotel Partnership (BHP) #	合夥	美國	46,500,000美元	20%	酒店投資

* 本集團的實際權益由本公司間接持有。

** Al Maha 持有 Majestic 100% 直接權益，而 Majestic 則持有巴黎半島酒店。

BHP 擁有比華利山半島酒店 100% 權益。

- (b) 聯營公司餘下權益包括借予 Al Maha 的貸款 88 百萬歐元 (2015 年 12 月 31 日：88 百萬歐元)。該等貸款乃按本集團於 Al Maha 持有的股權比例提供，並按法國稅務機構公布的稅率計息。該等貸款預計將於超過一年以後清償。
- (c) Majestic 已將其酒店物業抵押，作為 220 百萬歐元信貸額的抵押品。於 2016 年 6 月 30 日，已提取貸款為 220 百萬歐元 (2015 年 12 月 31 日：220 百萬歐元)。於 2016 年 6 月 30 日，該等已抵押資產的賬面淨值為 621 百萬歐元 (2015 年 12 月 31 日：631 百萬歐元)。
- (d) BHP 的酒店物業已抵押予獨立金融機構，作為 BHP 獲授 145 百萬美元 (2015 年 12 月 31 日：145 百萬美元) 信貸額的抵押品，而該等已抵押資產的賬面淨值為 63 百萬美元 (2015 年 12 月 31 日：60 百萬美元)。於 2016 年 6 月 30 日，已提取貸款為 139 百萬美元 (2015 年 12 月 31 日：140 百萬美元)。
- (e) 以下為本集團擁有 20% 股權的聯營公司的整體財務資料概要：

	截至6月30日止6個月	
	2016	2015
來自經營業務的淨虧損	(95)	(70)
其他全面收入	-	-
全面收入總額	(95)	(70)
本集團應佔聯營公司的業績	(19)	(14)

12. 酒店經營權

酒店經營權指本集團就比華利山半島酒店及巴黎半島酒店經營權應佔的成本。期內的攤銷支出已在綜合損益表內計為「折舊及攤銷」。

13. 衍生金融工具 (百萬港元)

	於2016年 6月30日 負債	於2015年 12月31日 負債
現金流量對沖：		
利率掉期	(45)	(37)
按公允價值於損益表確認：		
利率掉期	(2)	(2)
一年後清償部分	(47)	(39)

14. 應收貿易賬項及其他應收款項 (百萬港元)

	於2016年 6月30日	於2015年 12月31日
應收貿易賬項	251	254
租約按金、預付費用及其他應收款項	381	377
可收回稅項	5	12
	637	643

本集團預期於超過一年後收回或確認作支出的應收貿易賬項及其他應收款項為91百萬港元（2015年12月31日：86百萬港元）。預期所有其他應收貿易賬項及其他應收款項均會於一年內收回或確認作支出。

董事認為所有應收貿易賬項及其他應收款項賬面值與其公允價值相若。

由於本集團客戶眾多，故信貸風險並不集中。本集團維持既定信貸政策，以確保信貸只提供予擁有良好信貸記錄的客戶。在本集團經營租約的租金收入方面，一般會預先收取租金和持有充足的租約按金以抵銷潛在的信貸風險。故此，本集團一般不會向客戶收取抵押。

14. 應收貿易賬項及其他應收款項 (百萬港元) 續

應收貿易賬項的賬齡分析如下：

	於2016年 6月30日	於2015年 12月31日
本期	229	238
逾期少於1個月	15	10
逾期1至3個月	6	6
逾期超過3個月但少於12個月	1	-
逾期金額	22	16
	251	254

應收貿易賬項通常於發單日期起計30日內到期。

由於本集團擁有眾多有良好紀錄的獨立客戶，而這些客戶近年來並無拖欠紀錄，故不認為任何應收貿易賬項（包括逾期款項）將出現減值，且管理層認為可以全數收回。

15. 應付貿易賬項及其他應付款項 (百萬港元)

	於2016年 6月30日	於2015年 12月31日
應付貿易賬項	94	150
應付利息	8	8
應付固定資產款項	101	45
租客按金	381	382
賓客按金和禮券	249	135
高爾夫球會籍按金	86	87
其他應付款項	594	646
按攤銷成本計量的金融負債	1,513	1,453
減：應付貿易賬項及 其他應付款項的非流動部分	(237)	(239)
應付貿易賬項及其他應付款項的流動部分	1,276	1,214

本集團預期於超過一年後清償或確認作收入的應付貿易賬項及其他應付款項為 346 百萬港元（2015 年 12 月 31 日：343 百萬港元）。預期所有其他應付貿易賬項及其他應付款項均會於一年內清償或確認作收入或於接獲通知時償還。

15. 應付貿易賬項及其他應付款項 (百萬港元) 續

應付貿易賬項的賬齡分析如下：

	於2016年 6月30日	於2015年 12月31日
少於3個月	93	149
3至6個月	-	-
超過6個月	1	1
	<u>94</u>	<u>150</u>

16. 帶利息貸款 (百萬港元)

	於2016年 6月30日	於2015年 12月31日
可動用信貸總額：		
定期貸款及循環貸款	7,365	6,956
未承諾貸款額 (包括銀行透支)	340	319
	<u>7,705</u>	<u>7,275</u>
已動用金額：		
定期貸款及循環貸款	6,550	6,184
未承諾貸款額 (包括銀行透支)	48	53
	<u>6,598</u>	<u>6,237</u>
減：未攤銷融資費用	(40)	(45)
	<u>6,558</u>	<u>6,192</u>
代表：		
須於一年內或接獲通知時償還的短期銀行貸款	42	181
須於接獲通知時償還的銀行透支	6	5
	<u>48</u>	<u>186</u>
長期銀行貸款的還款期如下：		
1至2年	517	-
2至5年	4,523	4,764
5年以上	1,510	1,287
	<u>6,550</u>	<u>6,051</u>
減：未攤銷融資費用	(40)	(45)
長期銀行貸款的非流動部分	6,510	6,006
帶利息貸款總額	<u>6,558</u>	<u>6,192</u>

所有非流動帶利息貸款均按攤銷成本入賬。預期長期銀行貸款的非流動部分不會於一年內清償，所有貸款均為無抵押。

17. 股本

	於2016年6月30日		於2015年12月31日	
	股份數目 (百萬)	百萬港元	股份數目 (百萬)	百萬港元
已發行及繳足的普通股				
於1月1日	1,543	4,808	1,517	4,544
根據以股代息計劃發行的股份	19	155	26	264
於2016年6月30日／於2015年12月31日	1,562	4,963	1,543	4,808

截至2016年6月30日止6個月，本公司就2015年末期股息以股代息發行及配發約18.6百萬股新普通股，每股發行價為8.362港元。發行新股份使繳足股本增加約155百萬港元。期間發行的所有普通股在各方面均與已發行股份享有同等權益。所有股東均有權收取不時宣派的股息，並可於本公司大會享有一股一票的投票權。所有普通股對本公司剩餘資產擁有同等權利。

18. 金融工具的公允價值計量

(a) 按公允價值列賬的金融工具

香港財務報告準則第13條：公允價值的計量要求披露於報告期間結束時計量的本集團金融工具的公允價值，並以經常性的基礎下界定為三個層次。公允價值計量的層次乃參照估值法所用輸入數據的可觀察性及重要性而定，層次如下：

- 第一層次計量：只以第一層次輸入數據（即於計量日相同資產或負債的活躍市場未經調整報價）計量公允價值。
- 第二層次計量：以第二層次輸入數據（即不符合第一層次要求的可觀察輸入數據）計量公允價值，而非以重大不可觀察輸入數據計量。不可觀察數據指並無市場數據的輸入數據。
- 第三層次計量：以重大不可觀察輸入數據計量公允價值。

所有以公允價值列賬的衍生金融工具均屬於公允價值層級第二層次。

18. 金融工具的公允價值計量 續

(b) 以非公允價值列賬的金融工具的公允價值

於 2016 年 6 月 30 日，金融工具的賬面值與其公允價值並無重大差異。提供予聯營公司的貸款（附註 11）按浮動利率計息，該等貸款的賬面值與其公允價值相若。提供予合資公司的貸款（附註 10(b)）為無抵押、免息及無固定還款期。鑒於以上條款，披露公允價值並無意義。本集團無意出售予聯營公司及合資公司的貸款。

19. 承擔 (百萬港元)

於 2016 年 6 月 30 日尚未列入本中期財務報告內的尚未償還資本承擔如下：

	於2016年6月30日			於2015年12月31日		
	已訂約	已授權 惟未訂約	總計	已訂約	已授權 惟未訂約	總計
本集團的資本承擔	605	1,767	2,372	798	2,164	2,962
本集團佔合資／ 聯營公司的資本承擔						
- 一間合資公司	8	5	13	-	14	14
- 聯營公司	1	2	3	1	3	4
	614	1,774	2,388	799	2,181	2,980

本集團的資本承擔包括王府半島酒店、芝加哥半島酒店及 21 avenue Kléber 大型翻新工程的已授權資本開支，以及本集團現有物業的正常資本開支。

於 2014 年 1 月 28 日，本集團與祐瑪戰略控股有限公司（Yoma Strategic Holdings Ltd.）訂立有條件協議，重新發展將位於緬甸仰光的緬甸鐵路公司前總部為仰光半島酒店。本集團擁有該項目 70% 的權益，承擔份額估計為 100 百萬美元。此外，於 2015 年 7 月 7 日，本集團與 Doğu Holding A.Ş. 及 BLG Gayrimenkul Yatırımları ve Ticaret A.Ş. 訂立一項有條件股東協議，擬於土耳其伊斯坦堡 Salıpazarı Port 項目區內共同發展一所豪華酒店物業。本集團擁有該項目 50% 的權益，承擔份額估計為 150 百萬歐元。這兩個潛在項目及將 1-5 Grosvenor Place 重新發展為倫敦半島酒店（附註 9(c)）的先決條件於 2016 年 6 月 30 日尚未完全達成。就上述這三個項目而言，相關數字包括經授權用於完成研究、規劃及動工前的準備工作的款項。

20. 重大關聯人士交易

本集團於截至 2016 年 6 月 30 日止 6 個月期間之關聯人士交易與截至 2015 年 12 月 31 日止年度的年度財務報告所披露的性質者相若，並無其他任何重大關聯人士交易。

21. 報告期後的非調整事項

2013年，本集團以132.5百萬英鎊的現金代價，收購位於倫敦市中心貝爾格拉維亞(Belgravia) 1-5 Grosvenor租約的50%擁有權。該地盤其餘50%租約權益及該地盤的永久業權現由Grosvenor擁有。誠如本集團於2016年7月26日所公布，本公司已簽訂條款綱要，將與Grosvenor之間的合作夥伴關係轉變為業主與承租人關係，據此，香港上海大酒店將接收該租賃權益項目之100%，而Grosvenor之永久業權將維持不變。在本次重組完成後，本公司將會全權負責及控制倫敦項目的開發。本次重組將導致本集團負責支付倫敦項目餘下的所有開發成本，顯著增加本集團的投資額。而本公司作出的額外投資，可為本公司取得倫敦項目的開發、管理及未來經營的全面控制權，以及該項目住宅單位日後出售的100%所得款項以及酒店的盈利。考慮到倫敦在商業及旅遊目的地方面的重要性，本公司認為是項交易乃為本集團之重大交易。

公司其他資料

企業管治

本公司董事局有責任向其股東及業務相關人士確保本公司營運成功。良好的企業管治對本集團應對不斷變化的監管環境及增強與本公司股東及業務相關人士的關係而言至關重要。透過正確的管治架構，董事局得以為整個集團建立秉持誠信、透明及責任的文化。董事局相信，企業管治框架是公司全面實現良好企業管治的基石，有助增強及維持股東及業務相關人士對本公司的信心。2015年報的企業管治報告概述了本公司的管治方針和其措施及工作。

本公司已採納其本身的企業管治守則（香港上海大酒店守則），並將上市規則附錄十四企業管治守則（管治守則）內所有原則都應用於該守則內。香港上海大酒店守則已包括管治守則所載全部守則條文及所建議最佳常規，惟有關刊發季度財務業績報告及披露個別高級管理人員薪酬的建議最佳常規除外，詳情於企業管治報告披露。

截至2016年6月30日止6個月內，本公司一直遵守管治守則所載全部守則條文。

企業責任及可持續發展

尊尚傳承 2020願景是本集團管理可持續發展風險及機遇的行動指南。2020願景的七大關注範疇涵蓋我們所有業務分部，我們將致力在2020年前達成逾50項有關經濟、社會及環境方面的指標。

企業責任及可持續發展報告詳盡論述本集團履行2020願景的進展及有關可持續發展的重要事項。該報告按全球報告倡議組織（GRI）G4可持續發展報告指引之核心披露水平及上市規則附錄二十七環境、社會及管治報告指引，報告本集團的企業責任及可持續發展表現。報告資料均經過獨立核數師畢馬威會計師事務所核實，並通過了GRI的重要性議題審核。

購買、出售或贖回上市證券

本公司或其附屬公司於截至2016年6月30日止6個月內並無購買、出售或贖回本公司的上市證券。

董事及指定僱員買賣本公司證券

本公司已採納董事進行本公司證券交易的守則（證券守則），其條款的嚴格程度不遜於聯交所上市規則附錄十的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（標準守則）所載的規定準則。

本公司已向全體董事個別查詢於截至2016年6月30日止6個月內是否有違反標準守則及證券守則，董事已確認完全遵守標準守則及證券守則所載的規定準則。

由於指定僱員（包括高級管理人員）可能會不時知悉內幕消息，故本公司已將證券守則的涵蓋範圍進一步擴展至該等僱員。所有指定僱員亦已確認完全遵守本公司所採納有關指定僱員在進行本公司證券交易時規定的守則。

中期股息

董事局已議決宣派截至 2016 年 6 月 30 日止 6 個月的中期股息每股 4 港仙 (2015 年：每股 5 港仙)。中期股息將於 2016 年 10 月 21 日派發予於 2016 年 9 月 15 日名列股東名冊的股東。

中期股息將提供以股代息選擇，股東可選擇以新繳足股份形式代替現金收取全部或部分中期股息。依據此項以股代息計劃發行的新股，須待聯交所上市委員會批准上市買賣，方可作實。

載有關於以股代息計劃詳情的通函及以股代息選擇表格，將於 2016 年 9 月 22 日寄予各股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於 2016 年 9 月 13 日至 2016 年 9 月 15 日 (包括首尾兩天) 暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格收取中期股息，股東必須確保將所有轉讓文件連同有關的股票於 2016 年 9 月 12 日 (星期一) 下午 4 時 30 分前，送交本公司股份登記處 — 香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東 183 號合和中心 17 樓 1712-1716 號舖，辦理股份過戶登記手續。

中期報告

本公司的中期報告將約於 2016 年 9 月 1 日派送予各股東，並上載於本公司及聯交所的網站。

承董事局命
公司秘書
廖宜菁

香港，2016 年 8 月 10 日

於本公布日期，本公司董事局的成員包括以下董事：

非執行主席
米高嘉道理爵士

非執行副主席
包立賢

執行董事
董事總經理兼行政總裁
郭敬文

營運總裁
包華

財務總裁
馬修

非執行董事
麥高利
毛嘉達
利約翰
高富華

獨立非執行董事
李國寶爵士
包立德
卜佩仁
馮國綸博士
王葛鳴博士
溫詩雅博士