

財務業績概覽

1 利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利(「EBITDA」)

本集團的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利以及總計利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利，包括本集團佔聯營公司與合資公司利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利的有效份額，分別增加9%和6%至1,550百萬港元和1,680百萬港元。本集團的總計利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率保持於25%。

業務分部及以地域分部劃分的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利概要載列於財務概論的第76及77頁。

2 收入

本集團的綜合收入與總計收入，包括本集團佔聯營公司與合資公司收入的有效份額，均增長了7%，分別達到6,214百萬港元和6,753百萬港元。

本集團主要的總計收入來自酒店分部，佔總計收入的75% (2017年：75%)。酒店分部的收入增長主要由於王府半島酒店完成重大翻新，並於2017年8月全部房間投入服務；以及香港半島酒店、芝加哥半島酒店及曼谷半島酒店的優秀表現。

商用物業分部表現理想，山頂凌霄閣及聖約翰大樓錄得收入增長，而21 avenue Kléber的租金亦由2017年9月起計入集團的全年租金收入。雖然2017年的業績包括了為配合倫敦半島酒店的業務發展而於2017年5月完成拆卸的1-5 Grosvenor Place 四個月的租金收入，但本分部於本年度仍較2017年錄得3%的收入增長。

會所及服務分部的收入增長主要來自山頂凌霄閣更多的車費收入，以及半島商品銷售月餅及更多種類商品的收入增長。

有關本集團個別業務經營表現的進一步詳情載於第39至67頁營運業績回顧。

於2018年1月1日的綜合財務狀況表

	百萬港元
淨資產	
固定資產	43,355
其他長期投資	2,318
遞延稅項資產	38
現金及銀行結餘	1,922
其他流動資產	887
	48,520
銀行透支	(7)
銀行借貸	(7,436)
衍生金融工具	(4)
遞延稅項負債	(659)
其他負債	(1,712)
	38,702
股本及儲備	
股本	5,224
保留盈利	32,902
對沖、匯兌及其他儲備	49
	38,175
非控股股東權益	527
	38,702

截至2018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	1,550
其他營運資金變動金額	26
稅項支付	(193)
現有資產的資本性開支	(426)
新項目及投資的資本性開支	(1,208)
非控股股東注入的現金	28
聯營公司的分配	6
淨融資費用及股息支付	(176)
銀行貸款淨下降	(340)
提取3個月後到期的帶利息銀行存款淨額	179
本年度淨現金流入	(554)
現金及銀行結餘	1,922
減：存放3個月後到期的銀行存款	(255)
減：銀行透支	(7)
於2018年1月1日的現金及現金等價物	1,660
匯率變動的影響	(8)
於2018年12月31日的現金及現金等價物*	1,098
* 代表：	
現金及銀行結餘	1,178
存放3個月後到期的銀行存款	(76)
銀行透支	(4)
	1,098

截至2018年12月31日止年度的綜合損益表

	百萬港元
2 收入	6,214
折舊及攤銷前營業費用	(4,664)
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	1,550
折舊及攤銷	(542)
營業盈利	1,008
淨融資費用	(52)
淨融資費用後盈利	956
3 應佔合資公司業績	(24)
4 應佔聯營公司業績	(29)
5 投資物業公允價值增值	523
稅項	(184)
非控股股東權益	1
股東應佔盈利	1,243

截至2018年12月31日止年度的綜合保留盈利

	百萬港元
於2018年1月1日的保留盈利	32,902
本年度股東應佔盈利	1,243
年內分派股息	(335)
於2018年12月31日的保留盈利	33,810

於2018年12月31日的綜合財務狀況表

	百萬港元
淨資產	
固定資產	41,529
發展中待售物業	3,121
其他長期投資	2,257
遞延稅項資產	49
現金及銀行結餘	1,178
其他流動資產	858
	48,992
銀行透支	(4)
銀行借貸	(7,091)
衍生金融工具	(7)
遞延稅項負債	(672)
其他負債	(1,741)
	39,477
股本及儲備	
股本	5,509
保留盈利	33,810
對沖、匯兌及其他儲備	(378)
	38,941
非控股股東權益	536
	39,477

截至2018年12月31日止年度的股東應佔基本盈利

	百萬港元
股東應佔盈利	1,243
非營業及非經常性項目	(478)
6 基本盈利	765

3 應佔合資公司業績

本集團持有上海半島酒店50%的權益。2018年上海半島酒店的平均房租和平均可出租客房收入在競爭對手中保持領先，錄得27百萬港元除稅項前盈利。不過，酒店商場的重估減值未變現虧損錄得75百萬港元，完全抵銷其盈利，以致錄得48百萬港元的虧損，導致本集團的虧損份額為24百萬港元。

4 應佔聯營公司業績

本集團在比華利山半島酒店及巴黎半島酒店分別各持有20%的權益。2018年本集團在此兩家酒店的淨虧損份額達到29百萬港元。

5 投資物業公允價值增值

本集團按公允價值對其投資物業列賬，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523百萬港元，主要來自淺水灣綜合項目、半島酒店辦公室大樓、香港半島酒店商場、山頂凌霄閣和聖約翰大樓的評估市值增值。

6 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財務概論第73頁。