

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) 網址：www.hshgroup.com

### 2015 年全年業績

#### 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 5,741 百萬港元 (2014 年：5,838 百萬港元) 及 1,440 百萬港元 (2014 年：1,528 百萬港元)
- 股東應佔基本盈利為 688 百萬港元 (2014 年：804 百萬港元)。公司盈利受王府半島酒店及芝加哥半島酒店因大規模翻新工程而需局部關閉影響
- 股東應佔盈利為 1,000 百萬港元(2014 年：1,146 百萬港元)，此金額已計入物業重估收益
- 每股盈利及每股基本盈利分別為 0.65 港元(2014 年：0.76 港元) 及 0.45 港元 (2014 年：0.53 港元)
- 末期股息每股 15 港仙 (2014：每股 18 港仙)，2015 年股息合共每股 20 港仙(2014 年：每股 23 港仙)
- 於 2015 年 12 月 31 日，股東資金為 36,427 百萬港元 (2014 年：35,901 百萬港元)，或每股 23.61 港元 (2014 年：每股 23.67 港元)

##### 主要發展項目

- 巴黎半島酒店於 2015 年 4 月隆重開幕。於滿一年的營運中，巴黎半島酒店獲得空前的國際讚譽，晉身歐洲最佳的酒店之一
- 於 2015 年 12 月，緬甸鐵路部與我們於仰光的業務夥伴祐瑪就發展多用途發展項目所需的土地租賃延期訂立協議，該項目位於緬甸仰光商業區。緬甸鐵路公司前總部屬於該發展項目的一部分，將翻新發展為仰光半島酒店
- 於 2015 年 7 月，本集團與合作夥伴 Doğu Holding 及 BLG 訂立有條件股東協議，同意就土耳其伊斯坦堡發展建議酒店項目成立合資公司，香港上海大酒店擁有合資公司 50% 股權
- 於 2015 年 12 月，西敏市議會規劃委員會已議決，原則上授出規劃批准將 1-5 Grosvenor Place 重新發展成倫敦半島酒店
- 2015 年 12 月，本集團與日本的業務夥伴三菱地所重組東京半島酒店的租賃協議，三菱地所之前擁有酒店建築物，並向本集團授出自 2007 年起計 50 年的租約。我們欣然達成協議，以 103 億日圓（不包括收購及轉讓稅項）的現金代價向三菱地所購買酒店建築物，並訂立一份自 2015 年 12 月起計固定期限為 70 年的新土地租賃協議，因此東京半島酒店的租期延長了 28 年
- 本集團與香港政府達成協議，獲批由 2016 年 1 月 1 日起之山頂纜車經營權

## 財務摘要

	2015	2014	增加／ (減少)
<b>綜合損益表</b> (百萬港元)			
收入	5,741	5,838	(2%)
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	1,440	1,528	(6%)
營業盈利	1,014	1,105	(8%)
股東應佔盈利	1,000	1,146	(13%)
股東應佔基本盈利 *	688	804	(14%)
股息	308	349	(12%)
每股盈利 (港元)	0.65	0.76	(14%)
每股基本盈利 (港元) *	0.45	0.53	(15%)
每股股息 (港仙)	20	23	(13%)
股息比率 (倍) **	2.2x	2.3x	(4%)
利息保障倍數 (倍)	14.9x	16.7x	(11%)
加權平均總利率	2.2%	2.3%	(0.1pp)
<b>綜合財務狀況表</b> (百萬港元)			
資產總值	45,089	43,982	3%
經審核股東應佔淨資產	36,427	35,901	1%
經調整股東應佔淨資產 #	39,627	39,496	-
經審核股東應佔每股淨資產 (港元)	23.61	23.67	-
經調整股東應佔每股淨資產 (港元) #	25.68	26.04	(1%)
淨借貸	3,273	3,004	9%
營業資金與淨負債比率 ##	35%	44%	(9pp)
淨債務與利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利比率 (倍)	2.3x	2.0x	15%
淨債務與權益比率	9%	8%	1pp
資本與負債比率	8%	8%	-
<b>綜合現金流量表</b> (百萬港元)			
稅前營業項目的淨現金收入	1,444	1,589	(9%)
現有資產的資本性開支	(476)	(370)	29%
新項目及收購	(916)	(39)	2,249%
<b>股價資料</b> (港元)			
最高股價	12.20	12.60	(3%)
最低股價	8.00	10.08	(21%)
於年結日的收市股價	8.64	11.50	(25%)

\* 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。

\*\* 股息比率乃按股東應佔基本盈利除以股息計算。

# 經調整股東應佔淨資產及經調整股東應佔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比率。

pp 代表百分點。

## 行政總裁策略回顧

儘管多個主要市場競爭激烈，經營環境欠佳，本人欣然宣布，本公司過去一年在重重挑戰下，仍錄得令人滿意財務業績。

在此困難的情況下有此業績，突顯資產組合多元化的重要，平衡了酒店業的週期波動。在經營成本高企的環境中，我們繼續致力透過資產增值及營業盈利增長，提高收入和股東價值。

集團的長遠策略目標，是創建最高質素的資產，並成為當代珍藏。成立並經營了 150 年，香港上海大酒店是目前香港歷史最悠久的註冊公司。然而，在未來的發展宏圖中，我們仍處於發展階段。我們仍為未來繼續建設，而集團上下均十分期待。

### 2015 年摘要

本年度的重點是巴黎半島酒店於 2015 年 4 月隆重開業。在首個完整營運年度，巴黎半島酒店已獲得國際廣泛認可，成為歐洲最佳酒店之一。隆重的開幕派對吸引數千位當地及各地的賓客及名人出席，華麗地展現半島酒店傳統的好客之道。

2015 年 12 月，我們欣然收到西敏市議會規劃委員會原則上的規劃批准，興建 190 間客房的新酒店，命名為倫敦半島酒店，座落於倫敦市中心貝爾格拉維亞 (Belgravia) 海德公園角 (Hyde Park Corner) 的 1-5 Grosvenor Place。倫敦是世界上最具活力的首都之一，很高興在將半島酒店品牌引進倫敦的計劃上再邁前一步。

同樣於 2015 年 12 月，我們樂見於仰光半島酒店項目取得進一步進展。緬甸鐵路部已與本集團於仰光的業務夥伴祐瑪就發展多用途發展項目所需的土地租賃延期訂立協議，該項目位於緬甸仰光商業區。緬甸鐵路公司前總部屬於發展項目的一部分，並將翻新發展為仰光半島酒店。

2015 年 7 月，就土耳其伊斯坦堡的酒店發展建議項目，我們與業務夥伴 Doğu Holding A.Ş. 及 BLG Gayrimenkul Yatırımları ve Ticaret A.Ş. 簽訂一份有條件股東協議，同意成立合資公司，香港上海大酒店擁有其 50% 股份。項目位置十分優越，坐擁博斯普魯斯 (Bosphorus) 海峽至托普卡普皇宮 (Topkapi palace) 的美景，儘管短期區內治安問題備受關注，但我們對伊斯坦堡的高級旅遊業市場發展保持樂觀。

本集團正努力克服這三個酒店項目所帶來的挑戰，著眼點在實際營運及財務方面令各項目都能順利進行。現金流策略是從現有業務得足夠的現金水平，以支持發展新項目，同時維持穩健的財務狀況，確保集團即使投入資源於新項目，仍然具有穩健的利息償還能力。

很高興我們與香港政府訂立協議，自 2016 年 1 月 1 日起更新山頂纜車的營運權。山頂纜車自 1888 年運作以來，一直是香港最受歡迎的旅遊景點之一，為本公司極其重視的資產，本人很高興能夠繼續為遊客及市民提供服務。

2015 年 12 月，本集團成功與日本的業務夥伴三菱地所重組東京半島酒店的租賃協議，三菱地所曾擁有酒店建築物，並向本集團授出自 2007 年起計 50 年的租約。雙方達成協議，以 103 億日圓（不包括收購及轉讓稅項）的現金代價向三菱地所購買酒店建築物，並訂立自 2015 年 12 月起計固定期限為 70 年的新土地租賃協議，東京半島酒店的租期因而延長了 28 年。

## 開展翻新工程 提升資產質素

2014 年報告中提到，芝加哥半島酒店及王府半島酒店的翻新工程將對業務造成短暫的影響。王府半島酒店的影響將持續至 2016 年，原因是需要額外時間獲得必要的批文，導致翻新工程延遲。相信當芝加哥半島酒店及王府半島酒店的翻新工程分別在 2016 年及 2017 年完成後，產品與服務品質的提升將帶來更多收入及盈利將增加。翻新工程符合本集團透過提升現有資產質素為股東創造長遠價值的理念。

## 困難的營商環境

由於公司大部分資產位於香港，我們對香港旅遊業的短期前景感到憂慮。訪港遊客總人數按年減少 2.5%，而來自中國內地的遊客人數按年減少 3%。平均房租因而受壓，不僅香港半島酒店受到影響，競爭對手及整個行業亦不能倖免。遊客人數減少，零售銷售必然受到打擊，而酒店商場租戶均表示經營環境困難。

巴黎於 1 月及 11 月不幸地發生震驚全球的恐怖襲擊，令整個城市蒙上陰影，短期對當地旅遊業造成嚴重影響。2015 年，集團於巴黎及曼谷的業務因兩地的恐怖襲擊而受到衝擊，我們將繼續關注全球恐擊威脅及對旅遊業的影響。

## 財務表現

本集團 2015 年收入為 5,741 百萬港元，較 2014 年輕微減少 2%。全年利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利為 1,440 百萬港元，較去年減少 6%，反映了多個業務所在的市場經營環境困難，以及王府半島酒店及芝加哥半島酒店翻新工程帶來的影響。股東應佔盈利為 1,000 百萬港元，此金額已計入物業重估收益、扣除稅項及非控股股東權益。本集團截至 2015 年 12 月 31 日止年度股東應佔基本盈利減少 14%至 688 百萬港元。

我們相信，若沒有王府半島酒店及芝加哥半島酒店的大型翻新工程，加上項目收入與去年相同的話，本集團於 2015 年的基本盈利將與去年持平，此說法已考慮市場環境，尤其是主要市場香港的情況。雖然收入下跌，但本集團著力控制成本。儘管人工及運成本上升，集團總營運成本及支出水平與去年相約，部分由於王府半島酒店及芝加哥半島酒店翻新工程令經營成本下降以及外幣匯率所致。

董事局建議於 2016 年 6 月 24 日派發末期股息每股 15 港仙。連同於 2015 年 10 月 30 日派發的 2015 年中期股息每股 5 港仙，2015 財政年度的股息總額將為每股 20 港仙，較 2014 年減少 13%。

詳細業務表現概論如下。

## 業務表現

本集團共有三個主要分部 — 酒店、商用物業及會所與服務，有關該等分部的詳情見於以下概論。

## 集團業績

	2015	2014	變動
	百萬港元	百萬港元	
<b>收入</b>			
酒店	4,073	4,260	(4%)
商用物業	937	901	4%
會所與服務	731	677	8%
	<u>5,741</u>	<u>5,838</u>	(2%)
<b>利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利</b>			
酒店	713	818	(13%)
商用物業	596	582	2%
會所與服務	131	128	2%
	<u>1,440</u>	<u>1,528</u>	(6%)

## 酒店分部

	2015	2014	變動	
	收入 百萬港元	收入 百萬港元	按港元計	按當地貨幣計
<b>綜合酒店</b>				
香港半島酒店	1,342	1,360	(1%)	(1%)
王府半島酒店	275	411	(33%)	(32%)
紐約半島酒店	651	674	(3%)	(3%)
芝加哥半島酒店	487	499	(2%)	(2%)
東京半島酒店	711	756	(6%)	7%
曼谷半島酒店	215	181	19%	26%
馬尼拉半島酒店	284	279	2%	5%
管理費收入	108	100	8%	不適用
	<u>4,073</u>	<u>4,260</u>	(4%)	不適用
<b>非綜合酒店</b>				
上海半島酒店*	592	595	(1%)	1%
比華利山半島酒店**	564	581	(3%)	(3%)
巴黎半島酒店**	537	225	139%	172%
	<u>1,693</u>	<u>1,401</u>	21%	不適用

\* 本集團擁有上海半島 50%權益，上海半島為本集團之合資公司，其業績以權益法入帳，並載於本集團之財務報告。

\*\* 本集團擁有比華利山半島及巴黎半島 20%權益，比華利山半島及巴黎半島為本集團之聯營公司，其業績以權益法入帳，並載於本集團之財務報告。

## 香港半島酒店

香港半島酒店		
收入	1,342 百萬港元	- 1%
出租率		- 2 pp
平均房租		- 7%
平均可出租客房收入		- 10%

2015 年，香港過夜旅客人數減少 3.9%，整體酒店出租率按年下跌 4 個百分點。香港市場需求疲弱，香港半島酒店去年表現亦見低迷，不利平均房租及平均可出租客房收入。

2015 年，主要由於日圓貶值，香港半島酒店的日本旅客人數減少，儘管我們於日本進行市場推廣活動，但相信日本方面中短期內將持續弱勢，直至日圓升值為止。傳媒大肆報道內地訪港遊客人數減少，但香港半島酒店受此趨勢影響不大，酒店的內地賓客人數相對較穩定。隨著休閒觀光遊客減少，我們採取增加商務及團體業務的策略，並透過參加更多亞洲地區舉行的貿易展及銷售活動，成功獲得更多業務。

餐飲收入穩健，即使受到出租率下降的輕微影響，本地市場及市民在本酒店餐飲的消費仍然強勁。由於新產品系列廣受青睞，水療收入增加。半島酒店辦公大樓全數租出，香港零售市場轉弱的影響雖大，但商場收入仍然穩定，可見租戶依然重視半島酒店的品牌。

酒店與久負盛名的英國皇家藝術學院 (Royal Academy of Arts) 締結三年合作夥伴關係，推出「藝術情牽半島心」(Love Art at The Peninsula)活動，並展出英國著名雕塑家 Richard Wilson 的作品，以實物大小的單層巴士複製品伸出陽台矮牆，營造搖搖欲墜的視覺效果，吸引傳媒紛紛報道。類似的前衛藝術活動有助於提升本公司在本地及國際藝術界的形象。此外，國家地理頻道 (National Geographic) 亦於 6 月播出講述半島酒店 85 周年誌慶的《一個盛會的誕生》(The Making of a Gala) 宣傳紀錄片。11 月於吉地士舉行的 Terry O'Neill 占士邦攝影展取得空前成功，門票全數售罄。透過這些活動，將品牌融入藝術、文化及時尚當中。

## 上海半島酒店

上海半島酒店		
收入	480 百萬人民幣	+ 1%
出租率		+ 2 pp
平均房租		0%
平均可出租客房收入		+ 4%
出售公寓所得款項	139 百萬人民幣	

上海市場競爭激烈，且客房供過於求，但上海半島酒店全年表現穩健，在平均可出租客房收入及平均房租方面繼續領先。本地市場是賓客來源的主要地區，佔酒店賓客約 50%，其次是美國及香港。新興市場有俄羅斯及中東等，因來華投資增加，帶動高級商務代表團增加。而巴黎半島酒店備受追捧，提高了品牌知名度，增加了來自這些市場的新業務。

「半島學堂」深受追求獨特新體驗的富裕旅客歡迎，他們可乘搭酒店的勞斯萊斯幻影轎車作私人導賞，沿途參觀上海最優美的歷史建築。透過網上及流動裝置的客房預約上升，原因為臨時預約增加，而網上旅行社如攜程旅遊網的帶來不少業務。

上海半島酒店的商場幾乎全數租出。我們致力維持包括時裝、珠寶及腕錶的租戶組合，以吸引更多顧客光顧。商場租戶日益增加帶來長期的收入。

外灘於 2014 年大除夕發生人踩人悲劇，當局其後封鎖相關區域並減少路燈，外灘的餐飲業受影響。酒店首季的餐飲收入亦受拖累，其後餐飲業務回升。儘管內地持續施行緊縮措施對部分政府相關業務的需求有負面影響，但親友聚會及私人宴會的增長則大大減低該影響。

截至 2015 年 12 月 31 日，上海半島酒店公寓 19 間可供出售公寓已售出 13 間。

上海半島酒店積極參與社區活動及履行企業責任。2015 年「環外灘自行車賽」吸引大批賓客、當地市民、公司團隊、媒體、俱樂部及職業單車手參加，其中包括中國全國公路及場地自行車錦標賽冠軍丁勇。大家紛紛為慈善出力，騎著單車穿過上海市中心。這項盛事於 2015 年已踏入第五年，宣揚注重運動和健康的生活模式，提高環保出行的意識，並為雷勵青年公益發展中心籌款。所得善款在中國貴州省農村地區興建學校，以滿足當地迫切的教育需求，建造道路及儲水設施。

## 王府半島酒店

王府半島酒店		
收入	223 百萬人民幣	- 32%
客房數目		- 51%
出租率		+ 3 pp*
平均房租		+ 7%
平均可出租客房收入		+ 12%*

\* 該酒店的出租率及平均可出租客房收入按可出租客房數目計算，客房數目約為平常 525 間客房之一半。

北京市場於 2015 年充滿挑戰，原因是持續的緊縮措施影響客房業務、整體餐飲及水療業務。然而，中國經濟增速一方面輕微減緩，但另一方面以出口主導的經濟轉型為國內消費帶動經濟，預期餐飲及體驗消費會增加。

本集團秉持透過提升現有資產質素為股東帶來長遠價值的理念，斥資 890 百萬人民幣於 2015 年展開王府半島酒店的翻新工程。由於未趕及取得必要的批文，翻新工程將於 2017 年完成，較原計劃稍微延期。誠如 2014 年報及 2015 中期報告所預計，由於翻新工程導致客房無法出租，部分零售租戶因經營中斷而遷離商場，2015 年的盈利受到負面影響。預期盈利將於 2016 年全年持續受到影響，直至 2017 年翻新工程完成為止。

翻新工程將顯著提升大堂、餐廳及客房內產品，翻新後客房空間增加，面積最小為 60 平方米，堪稱北京之最，並列全國最大客房之一。每間客房均配有豪華門廊、獨立睡房、起居室及化妝室，以及用黑白大理石裝飾的特大浴室。翻新工程亦將配備完全定制的客房用品，床邊和書桌上均配有預設 11 種不同語言的互動觸控平板電腦，為半島酒店專有。

王府半島酒店的翻新工程融入集團的可持續發展的措施與 BREEAM (英國建築研究院環境評估方法) 原則，採用新式 LED 燈，更先進的空氣過濾系統，並為員工提供更完備的設施，包括員工健身室、休閒區及咖啡廳。在翻新期間，我們藉此機會調派北京的員工到本集團其他物業，參與工作交流計劃，讓他們透過體驗新的工作環境、營運方式、同事及文化，獲得實務經驗及拓展技能。

## 東京半島酒店

東京半島酒店		
收入	111 億日圓	+ 7%
出租率		+ 2 pp
平均房租		+ 13%
平均可出租客房收入		+ 16%

東京半島酒店於 2015 年表現出色，受惠於日本經濟好轉，以及日圓貶值吸引了更多海外遊客遊日。日本大幅改變亞洲地區的簽證要求，使來自菲律賓、泰國及印尼的旅客人數增加。本地消費輕微下降，導致東京半島酒店的餐飲收入減少。

酒店於 2015 年成功改善平均可出租客房收入及改變市場定位。短途業務大幅增長，國際旅行社業務較 2014 年增加 20%。到訪東京的中國內地遊客大幅增加。婚宴業務於 2015 年年初低迷，但其後有所改善。東京半島酒店的市場推廣團隊採用較進取的策略推廣婚宴業務，專注提升向本地市場提供客房及餐飲質素，同時促進餐廳及水療業務。

2015 年 12 月，本集團成功與日本的業務夥伴三菱地所重組東京半島酒店的租賃協議，三菱地所曾擁有酒店大樓，並向本集團授出自 2007 年起計 50 年的租約。雙方達成協議，以 103 億日圓（不包括收購及轉讓稅項）的現金代價向三菱地所購買酒店大樓，並訂立自 2015 年 12 月起計固定期限為 70 年的新土地租賃協議，東京半島酒店的租期因而延長了 28 年。

## 曼谷半島酒店

曼谷半島酒店		
收入	956 百萬泰銖	+ 26%
出租率		+ 16 pp
平均房租		- 2%
平均可出租客房收入		+ 33%

泰國經濟自年初起較 2014 年強勁復甦，加上泰國當局於第二季取消軍事管制，更加速經濟恢復，對酒店的會議展覽及獎勵旅遊業務帶來正面影響。會議活動增加，帶動餐飲收入增長。即使第二季是曼谷的傳統淡季，酒店仍然錄得自 2008 年以來最佳的業績。

泰銖持續貶值有助旅遊業，來自南韓及其他地區的遊客錄得增長。澳洲方面的業務於 2015 年減少，原因可能是多間航空公司開始有直航清邁及其他島嶼的航線，無需經曼谷轉機。此外，眾多澳洲及歐洲長途旅客經中東轉機，亦削弱了曼谷作為旅遊樞紐的價值。

不幸的是，酒店的業務因曼谷在 8 月發生恐怖襲擊而受到影響，其後數月，部分遊客赴泰國的意願減低，但業務僅受到短暫影響，赴泰遊客人數於第四季回升。我們持續關注曼谷的安全威脅問題，同時繼續評估及竭力提升安全及保安措施，以保障賓客和員工。

2015 年集團主要市場推廣策略之一是宣傳泰國及曼谷半島酒店，包括在曼谷半島酒店水療中心啟動「半島健康生活概念」(Peninsula Wellness)，重點項目有與臥佛寺合辦泰式按摩療程、全新服務及產品系列，以及在旗下酒店舉辦為期三個月的「品味泰國」(Tastefully Thai) 活動，推廣泰國美食、文化、藝術及健康。曼谷半島酒店水療中心更榮獲美國《Travel + Leisure》雜誌評選為亞洲最佳酒店第一名。

## 馬尼拉半島酒店

馬尼拉半島酒店		
收入	1,676 百萬披索	+ 5%
可出租客房數目		-5%
出租率		+ 1 pp
平均房租		+ 9%
平均可出租客房收入		+ 10%

馬尼拉半島酒店表現理想，收入及平均可出租客房收入分別較去年同期增加 5%及 10%，部分原因是當地市場出現整合，競爭對手旗下的酒店歇業或翻新。歐盟及美國先後解除了菲律賓當地航空公司數項禁飛令，加上俄羅斯新航線現已開通，客流量因而大幅提升。停靠菲律賓的遊輪數量大幅上升，同時菲律賓中產人口增加，令業務有顯著改善，本地賓客目前為繼美國遊客後酒店的第二大客戶群。

酒店在 4 月舉辦「馬德里美食峰會」(Madrid Fusion Manila)，吸引了世界各地及當地賓客與名廚親臨酒店各餐廳品嚐美食。馬尼拉半島酒店的同事積極自發服務社區，在各間半島酒店展開的慈善活動「點燃希望」(Hope for the Philippines) 現已完成第一階段工程，為 2013 年因颱風海燕肆虐而流離失所的災民設計及興建 75 間新房屋。這 75 間房屋已於 2016 年 1 月全部已經有新主人。

## 紐約半島酒店

紐約半島酒店		
收入	84 百萬美元	- 3%
可出租客房數目		- 1%
出租率		- 2 pp
平均房租		- 4%
平均可出租客房收入		- 7%

紐約市場競爭激烈且經濟增長乏力，紐約半島酒店 2015 年面臨的挑戰尤其嚴峻。平均可出租客房收入減少 7%，與大部分競爭對手的業績相若。然而，儘管環境充滿挑戰，可幸酒店仍能透過市場定位以提升平均可出租客房收入。紐約的酒店已供過於求，同樣影響當地的同業。一貫來自中東及歐洲的強勁業務增長遜於預期。美元兌歐元升值，令歐洲業務增長放緩。即使失去一個主要商務客戶，但商務業務仍算是穩定。酒店的策略仍是擴闊以商務業務為主的基礎，以支持酒店及維持出租率。

紐約遭遇 35 年來最惡劣冬季天氣，導致天台酒吧玲瓏酒廊的業務增長於第一季放緩，但在秋季回升。隨著眾多新穎潮流的名廚餐廳進駐紐約，餐飲業競爭日益激烈。我們的直接競爭對手著手進行翻新及產品改良。我們將 Clement 餐廳重新定位為中城區 (Midtown) 較相宜的餐廳，同時推出觀賞演出前的新套餐，用餐後可乘專車前往百老匯。酒店以新的美國菜餐單，以及透過公關及市場推廣，將餐廳及酒吧繼續定位為城中熱點。

紐約半島酒店於 12 月自行參與紐約市碳挑戰項目，承諾於 2025 年前將碳密度降低 30%，為紐約市的減排行動獻一分力。紐約市碳挑戰項目符合本集團的尊尚傳承 2020 願景，我們秉持這一願景，致力支持經營所在的社區，並時刻留意本公司的碳足印。

## 芝加哥半島酒店

芝加哥半島酒店		
收入	62 百萬美元	- 2%
出租率		- 9 pp
平均房租		+ 9%
平均可出租客房收入		- 4%

美國市場於 2015 年表現持平。精品酒店在芝加哥開始受歡迎，令 2015 年市場上的客房供應逐步增加。在過去 24 個月，市場上新增 1,440 間客房。芝加哥當局在推廣旅遊業方面呈資金短缺，預料近期國際旅客市場不會有顯著增長。由於芝加哥爆發「黑人的命也是命」(Black Lives Matter) 示威活動，而出現負面報道，但未對遊客人數造成顯著影響。

芝加哥半島酒店的傳統業務為來自本地的企業客戶業務。第一季出現嚴寒天氣，而其後酒店開展大型客房翻新工程，令業務受影響。會議業務市場是芝加哥吸引商務旅客的關鍵，雖然市場於 2015 年增長 6.7%，但本集團因翻新工程而未能把握良機，無法如常承接大規模的團體預訂，不利出租率及餐飲業務。在客房翻新後，同類型的客房能收取更高的房租，使每晚每間客房的收入增加。預期翻新後的客房重新投入出租後，業務將進一步回升。

新客房產品備受賓客及媒體好評。酒店重新設計時將半島酒店專有的先進客房科技引入美國，並推出兩項新服務：網上訂房可 24 小時辦理住宿登記，以及「芝城尊鑰」項目 (Keys to the City)，為客人提供尊貴獨有的款待，探索芝加哥之最。每間房間的牆面均由藝術家錦繡朝歌 (David Qian) 以手繪的芝加哥市花菊花圖案點綴，菊花亦為亞洲「花中四君子」之一，進一步加強半島酒店在亞洲的淵源與芝城神韻的薈萃。

芝加哥半島酒店延續半島酒店對公共藝術的支持，在大堂茶座展出一組由藝術門畫廊 (Pearl Lam Galleries) 策劃並由韓國著名藝術家崔正化 (Choi Jeong Hwa) 創作的大型藝術裝置「煉金術」(Alchemy)，營造高雅的藝術氛圍。半島酒店一直注重宣傳所在城市，此項目能展示芝加哥在國際當代藝術有重要地位。藝術裝置於 2015 年 9 月芝加哥國際當代藝術博覽會揭幕，在大堂茶座展出至 2016 年 3 月 20 日。

芝加哥半島酒店成功在所有客房及套房安裝 LED 燈，是本集團在可持續發展方面取得的重大里程碑。酒店為本集團開創先河，從設計、測試到調節燈光效果，各階段均用心投入，營造絕佳環境及完美光效。

## 比華利山半島酒店

比華利山半島酒店		
收入	72 百萬美元	- 3%
出租率		- 5 pp
平均房租		+ 5%
平均可出租客房收入		- 1%

比華利山半島酒店於上半年表現強勁，一直持續至 8 月末。高級餐廳 The Belvedere 於 9 月開展大型改建及翻新工程，影響去年餘下月份的客房收入。翻新工程於 2016 年第一季度完成，我們有信心可增加客流量及改善收入。儘管開展翻新工程對出租率及平均房租帶來不利影響，但酒店在平均可出租客房收入方面繼續保持市場領先地位，平均房租更於 8 月創下新高。

酒店的大部分賓客都是美國本地遊客，但自從沙地阿拉伯航空公司開通吉達及阿布扎比直飛洛杉磯的新航線後，增加了全年來自中東的遊客人數。前往洛杉磯進行醫療旅遊及由父母陪同子女參觀南加州本地大學的賓客亦不斷上升。直接預訂本酒店的賓客比例為數不少。

長遠而言，油價下跌可能會拖累獲利豐厚的中東業務，因此比華利山半島酒店的策略是增加其他市場的份額，包括中國、澳洲、巴西及墨西哥，這些市場均有巨大潛力。澳洲是一個穩健市場，每日有八班航班從澳洲飛往洛杉磯。為配合本集團的尊尚傳承 2020 願景，酒店將更專注於吸引家庭旅客。

比華利山半島酒店獲得多項著名獎項，更連續 5 年榮獲《Global Traveler》雜誌評選為美國最佳酒店。

## 巴黎半島酒店

巴黎半島酒店		
收入	62.72 百萬歐元	+ 172%
出租率		+ 8 pp
平均房租		- 10%
平均可出租客房收入		+ 4%

巴黎半島酒店於首個全年營運年度困難重重，巴黎於 1 月及 11 月遭遇恐怖襲擊，短期影響整個旅遊業，對巴黎市道的衝擊尤其嚴重，而長遠影響尚未明朗。遊客大幅減少，通常酒店的賓客由商務旅客及遊客組成，現時主要倚賴商務旅客，對酒店的平均房租造成負面影響。考慮到安全問題，酒店被迫暫時關閉 La Terrasse Kléber，加上 12 月份出租率下跌，打擊餐飲收入。

市場環境即使困難，巴黎半島酒店首個全年營運年度的整體出租率令人滿意。原因是酒店自開業以來進行大量宣傳，並獲得廣泛認可，吸引世界各地的賓客，更間接提升了其他半島酒店的知名度。於 4 月舉辦隆重的開幕派對令人矚目，吸引了來自世界各地的名人及外國賓客。

整個巴黎酒店市場正經歷重大變化及擴展，然而由於供應增加，市場競爭愈趨激烈。巴黎半島酒店作為當地的新晉酒店，很榮幸成為全球最佳酒店之一。

## 商用物業

	2015	2014	變動	
	收入 百萬港元	收入 百萬港元	按港元計	按當地貨幣計
淺水灣綜合項目	629	583	8%	8%
山頂凌霄閣	180	176	2%	2%
聖約翰大廈	54	51	6%	6%
The Landmark	38	36	6%	7%
1-5 Grosvenor Place	35	39	(10%)	(3%)
21 avenue Kléber	1	16	(94%)	(90%)
	<u>937</u>	<u>901</u>	4%	不適用

淺水灣綜合項目屬於緊鄰市區的優質住宅物業，為香港提供最優質上乘的生活環境。該項目榮獲 Southside Magazine Reader's Choice Award「2015 年最佳住宅綜合項目」。淺水灣綜合項目於 2015 年表現穩健，收入較 2014 年增長 8%，原因為 de Ricou 住宅大樓於 2013 年翻新後租金收入增加，且集團位於淺水灣道 101 號及 109 號的其他住宅大樓租金亦有上升。綜合項目有一流的餐廳，並設有坐擁淺水灣沙灘全景的優越婚宴場地。我們的婚宴及餐飲業務於 2015 年均表現強勁。

鑒於香港優質物業租賃市場前景未明，2015 年第四季香港各大豪宅區租賃交易均見減少，而淺水灣綜合項目的營運業績仍教人欣喜。由於跨國公司縮減預算，導致租戶遷至租金較低的公寓，豪華住宅市場的需求或將進一步下降。同時憂慮香港的零售環境低迷，可能會影響商場於 2016 年的收入。

山頂凌霄閣依然全數租出，儘管與收入掛鈎的租金減少導致平均租金下跌。然而其收入不僅來自商用租賃，亦來自可觀賞香港獨一無二景致的頂層開放式的凌霄閣摩天台 428。雖然整體赴港旅客數目減少，但凌霄閣摩天台 428 於 2015 年的遊客數目卻創下新高。

聖約翰大廈坐落於山頂纜車花園道總站，於中環區提供優質的辦公室。大廈於 2015 年全數租出，收入增長 6%。於 12 月，我們有幸能支持香港有史以來最大規模的公共藝術裝置項目「視界香港」(Event Horizon)。「視界香港」由屢獲殊榮、享譽國際的英國藝術家 Antony Gormley 爵士創作，於不同大廈的天台及公共地方安裝雕塑。

The Landmark 是位於越南胡志明市的一幢綜合用途商業樓宇，包括服務式公寓、辦公室和零售店舖，面對胡志明市市場競爭激烈，收入依然錄得 7% 升幅。綜合項目於 2014 年末迎來 20 周年誌慶。憑藉優質管理及頗具競爭力的服務，成功取得多份新的長期租約，更榮獲「2015 年越南最佳服務式公寓」的美譽。

本集團於 2013 年收購位於倫敦的 1-5 Grosvenor Place，主要收入來自商業租戶。由於項目將開展翻新工程，只能作短期租賃，但因出租率較高，故收入水平與 2014 年相若。2015 年 12 月，西敏寺市議會已議決原則上批准規劃申請，拆卸現存建築物並重新發展為倫敦半島酒店及公寓，拆卸及施工擬於 2017 年開始。

同樣於 2013 年收購的巴黎 21 avenue Kléber，2015 年的收入減少 90%，原因是建築物將開展翻新工程。該建築物毗鄰巴黎半島酒店，預期翻新工程將於 2017 年完成，屆時將繼續作為辦公室及零售店舖出租。

## 會所與服務

	2015	2014	變動	
	收入 百萬港元	收入 百萬港元	按港元計	按當地貨幣計
山頂纜車	122	124	(2%)	(2%)
泰國鄉村俱樂部	58	55	5%	12%
鵝園高爾夫球會	135	117	15%	15%
半島會所管理及顧問服務	182	171	6%	6%
半島商品	179	157	14%	14%
大班洗衣	55	53	4%	4%
	<u>731</u>	<u>677</u>	8%	不適用

**山頂纜車**是香港最受歡迎的旅遊景點之一。2015 年的票價未有調整，收入相對持平。儘管整體赴港旅客數目減少，但山頂纜車的載客量錄得 1% 的輕微升幅。我們與香港政府達成協議，更新山頂纜車的營運權，並於 2016 年 1 月 1 日起生效，為提升纜車載客量及增設乘客等候區的建議項目奠定基礎。

**泰國鄉村俱樂部**表現改善，隨著泰國經濟復甦，收入較去年政局不穩時錄得 12% 增幅，業務水平提高，高爾夫球會員收入增長。

**鵝園高爾夫球會**收入增長 15%，球會透過運用市場策略，從網上旅遊中介招攬業務，出租率因而上升，婚宴及宴會業務亦有增加。經過六個月的翻新工程，高爾夫球場現已煥然一新，並於 5 月正式開幕。於翻新工程期間，特別留意可持續發展議題，引入先進灌溉系統及抗旱景觀，長期盡可能減少用水。於 8 月份舉行的 **The Quail: A Motorsports Gathering** 再度取得成功，帶動度假酒店收入大幅增長，數千名來自世界各地的賽車迷及老爺車愛好者慕名而來。「鵝園摩托車會」知名度愈來愈高，在 5 月份有逾 2,000 名人士到訪，當中不乏城中名人及外國賓客。

下半年，已乾早三年的加州受到厄爾尼諾影響而降雨，對短途住宿業務及球場使用率構成負面影響。

**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，其收入較去年上升 6%。2015 年，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 日起終止管理國泰航空於香港國際機場的貴賓室的管理，包括寰宇堂、玉衡堂及爾雅堂。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，有此協議固然感到失望，但有關決定基於長遠策略的考慮而作出，並有利雙方業務。半島會所管理及顧問服務現正與新任營運商就 273 名現有員工進行交接工作。

**半島商品**的收入較 2014 年上升 14%，半島月餅收入強勁增長。半島精品店於 11 月在香港國際機場新設精緻的零售店，預期將有助於提升 2016 年的收入，目前品牌更新項目正在進行，以增加在國際旅客心目中的知名度。

**大班洗衣**的收入增長 4%，原因是非酒店賓客的洗衣業務量有所增加。

## 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 50% 的租約擁有權。該地盤的其餘 50% 租約擁有權及永久業權由 Grosvenor 擁有。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)。

2015 年 7 月，我們與 Grosvenor 攜手申請拆卸現存的 1950 年代及 1960 年代辦公室樓宇，重建為包括 190 間客房的優質酒店及公寓，由英國公司 Hopkins Architects 負責設計。於 2015 年 12 月，本集團欣然宣布西敏寺市議會規劃委員會已議決原則上批准發展新酒店，命名為倫敦半島酒店。

倫敦半島酒店銳意革新倫敦的豪華酒店業界面貌，服務對象將涵蓋酒店住客及當地顧客。除客房及水療設施外，酒店亦設有商舖、酒吧、餐廳及宴會廳。整體設計概念啟發自該區多姿多采的歷史，風格與該尊貴地段正好匹配。

為了貫徹為股東創造價值的理念，酒店綜合項目將包括 24 至 28 棟公寓，每棟俱附設專屬消閒及水療設施。計劃以外會於白金漢宮路 (Buckingham Palace Road) 一帶興建 23 間中價可承擔住房，增加該區住宅種類及供應。計劃於 2017 年夏季開始施工，預期於 2021 年竣工。

有關地區的重新發展仍須達成若干條件方可作實，包括取得所有必要的規劃批准以及 Grosvenor 及香港上海大酒店達成開展工程的最終協議。總發展成本仍有待落實，而香港上海大酒店亦將承擔總發展成本的 50%。

## 仰光半島酒店

本公司於 2014 年 1 月與祐瑪戰略控股 (Yoma Strategic Holdings) 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，項目位於緬甸仰光市中心的緬甸鐵路公司前總部。而酒店將位於多用途發展項目的中心。計及酒店發展建議項目下租賃權益價值以及尚未最終落實的發展成本估計，本集團的總投資將約為 100 百萬美元。

2015 年 12 月，我們樂見於仰光半島酒店項目取得進一步進展。緬甸鐵路部已與本集團於仰光的業務夥伴祐瑪就發展多用途發展項目所需的土地租賃延期訂立框架協議。緬甸鐵路公司前總部屬於該發展項目的一部分，將翻新發展為仰光半島酒店，並將管理豪華公寓，名為仰光半島酒店公寓 (The Peninsula Residences Yangon)。我們現正與祐瑪共同落實仰光半島酒店項目的所有先決條件。

## 伊斯坦堡半島酒店

2015 年 7 月，我們與業務夥伴 Doğu Holding 及 BLG 訂立一份有條件股東協議，同意成立合資公司，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。承諾投資額目前估計約為 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)。

合資公司計劃於 Salıpazarı Port 項目區重新發展一項物業，位於伊斯坦堡 Beyoğlu 區歷史悠久的 Karaköy 地區，俯覽博斯普魯斯 (Bosphorus) 海峽。土耳其的業務夥伴現時持有自 2014 年 2 月起計為期 30 年的經營權，可在 Salıpazarı Port 項目區建造各種設施、發展及經營。

伊斯坦堡是一個充滿活力、美景如畫的城市，融合古今文化，為全球最受歡迎的旅遊目的地之一。我們期待在此獨一無二的地點發展項目，貫徹本集團的長遠發展策略，悉心挑選具有策略意義的城市投資並經營半島酒店。Doğu Holding 及 BLG 於伊斯坦堡有成功投資的往績，香港上海大酒店很榮幸能與業務夥伴攜手合作，並分享本集團的品質價值理念及長遠前景。

## 尊尚傳承願景

我們於 2013 年推出尊尚傳承 2020 願景，勾劃出本公司可持續發展的藍圖，闡述我們矢志將尊尚服務提升至更高層次的目標。於過往兩年我們已逐步在全公司建立可持續發展的理念及共識，成為不可或缺的一部分，無論是員工個人層面，或是在經營業務時，這都是必然考慮的一環。這個願景並非只是一個口號，而是本公司在經營、品牌及服務標準上的重要基礎，以七大範疇的形式在本集團實踐。秉持此願景，我們在逐步採用整合報導的方式外，同時亦會出版一份獨立的企業責任及可持續發展報告，向業務相關人士發布有關資訊，同時確保在制訂未來的計劃時，董事局將充分留意可持續發展事項及因素。

## 展望

本集團的優勢建基於對長遠發展的承諾，能以高瞻遠矚的策略，投入資源提升資產價值，並鞏固實力以駕馭短期經濟週期，同時維持優秀的產品及服務質素。在經濟波動的環境下，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。只要堅守信念，本集團將繼續優化資產質素及價值，為股東帶來長遠的回報，對此本人感到樂觀。

企業發展及投資策略繼續著重於提升現有資產，透過引入新概念或更善用空間增加其價值，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。

香港的旅遊、高級住宅租賃市場及零售租金收入前景頗不明朗，董事局均表示關注。儘管市道轉淡，但本公司的業務表現相對較佳，主要因物業租賃業務回報穩定，公寓及商場表現堅挺。

無論是香港半島酒店的零售店舖，或是淺水灣綜合項目的豪華住宅產品（尤其是近期全面翻新並擴大的 **de Ricou** 住宅大樓），都正好具有規模較小、獨特且高檔的特點，本公司相信其需求仍然殷切。

香港以外，中國內地亦是相當重要的市場。上海半島酒店穩居上海首屈一指的酒店地位，樂見未來前景穩定。我們相信內地本地市場將持續增長，追求新穎且獨特體驗的富裕旅客增長尤其顯著。儘管目前上海及北京的五星級酒店市場供過於求，但兩地的半島酒店能夠憑藉出類拔萃的產品脫穎而出，王府半島酒店於全面翻新後更具有優勢。

在亞洲其他地區，東京需求持續殷切且與日俱增，曼谷於撤銷軍事管制後持續復甦。

美國方面，經濟前景向好，預期消費者開支將會增長，美國業務必將受惠。美國本地及商務市場增長，尤其惠及將於 2016 年完成全面翻新的芝加哥半島酒店。比華利山半島酒店的 **The Belvedere** 餐廳全面翻新後於 2016 年第一季度重新開業，預期亦會對該酒店產生有利影響。

巴黎方面，業務顯然受到 2015 年的恐怖襲擊影響。然而，自 2016 年年初以來，儘管處於冬季淡季，但已有所回升，希望春季開始旅遊市道將顯著復甦。

要留意的是，由於進行翻新工程，王府半島酒店部分關閉，而芝加哥半島酒店則營運受阻，2016 年的營運業績將有不利影響。王府半島酒店的翻新工程將分階段進行，於 2017 年全部完成，而芝加哥半島酒店的翻新工程將於 2016 年完成。

本集團的長期增長全賴穩健的資產負債財務狀況，包括質優保值的資產及低資本與負債比率，以及世界各地專心致志的管理層及員工，他們充分理解並尊重本集團的傳統，並竭誠服務。

本人謹此感謝董事局成員的支持及指導，亦感謝各地同事辛勤付出。我們為大家取得的成就深感自豪，本人期待繼續與卓越團隊攜手共事，為所在地的社群服務。

郭敬文

2016年3月16日

載列於本公告之財務資料已經由本公司成員大部分為獨立非執行董事(其中一名出任委員會主席)之審核委員會及本公司之核數師畢馬威會計師事務所審閱。載列於業績初步公告中本集團截至2015年12月31日止年度的數字已經由畢馬威會計師事務所與本集團於本年度經審核的綜合財務報表進行核對並無誤。根據香港會計師公會所頒佈之香港核數準則、香港委聘審閱準則或香港保證聘約準則，畢馬威會計師事務所所進行的工作並不構成核數、審閱及保證聘約，因此畢馬威會計師事務所並無對業績初步公告發表任何保證。

## 財務概論

### 本集團的經調整資產淨值

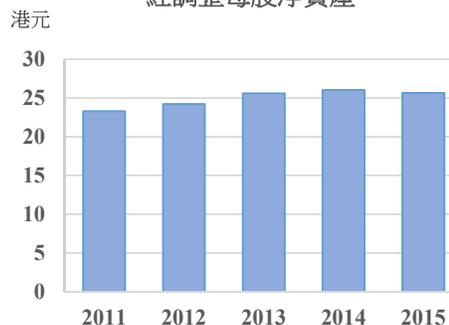
在財務報告中，集團旗下酒店（不包括酒店內的商場及辦公室）及高爾夫球場均按折舊成本減累計減值虧損（如有）（而不是按公允價值）列賬。

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2015年12月31日的公允價值，詳情載於第24頁。如以下表所示，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%，達至39,627百萬港元。

#### 經調整資產淨值

39,627 百萬港元 ↑ 0.3%

#### 經調整每股淨資產



百萬港元	2015	2014
於經審核財務狀況報表中 股東應佔淨資產	36,427	35,901
將酒店及高爾夫球場的價值調整至 公允市價	3,685	4,378
減：相關遞延稅項及非控股股東權益	(485)	(783)
經調整股東應佔淨資產	39,627	39,496
經審核每股淨資產（港元）	23.61	23.67
經調整每股淨資產（港元）	25.68	26.04

### 本集團的基本盈利

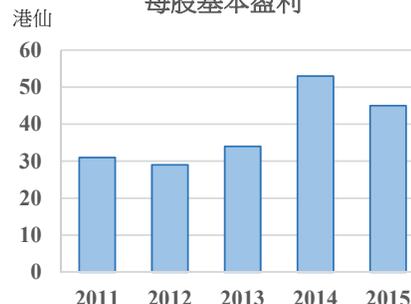
本集團的營運業績主要來自營運酒店及出租商用物業。本集團對集團營運業務的管理主要參照其基本營運現金流量及經常性盈利。然而，為符合適用的會計準則，本集團須在損益表載入非營業及非經常性質的項目，例如投資物業公允價值變動。為了更好地反映本集團的表現，本集團亦提供本集團股東應佔基本盈利及每股基本盈利的計算方式。股東應佔基本盈利及每股基本盈利不包括物業重新估值變動的除稅後影響以及其他非營業及非經常性項目的影響。

截至2015年12月31日止年度，本集團的股東應佔基本盈利總計為688百萬港元，較2014年減少14%，主要由於翻新位於北京及芝加哥的半島酒店以及訪港遊客人數減少。

#### 基本盈利

688 百萬港元 ↓ 14%

#### 每股基本盈利



百萬港元	2015	2014	2015/2014 變動
<b>股東應佔盈利</b>	<b>1,000</b>	1,146	
投資物業公允價值增值（已扣除稅項及 非控股股東權益）	(295)	(490)	
應佔上海半島酒店估值淨虧損/ （收益）（已扣除稅項）	37	(6)	
稅率下降對遞延稅項負債 （重估投資物業產生的收益）的影響	(54)	-	
對王府半島酒店及馬尼拉半島酒店 的減值虧損撥備	-	132	
其他非營業及非經常性項目	-	22	
<b>股東應佔基本盈利</b>	<b>688</b>	804	(14%)
<b>每股基本盈利（港元）</b>	<b>0.45</b>	0.53	(15%)

## 損益表

本集團截至 2015 年止年度的綜合損益表載於第 29 頁。下表概述本集團股東應佔盈利的主要部分。該表應與載於本財務概論第 19 至 22 頁的評注一併閱讀。

百萬港元	2015	2014	2015/2014 變動
收入	5,741	5,838	(2%)
經營成本	(4,301)	(4,310)	-
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	1,440	1,528	(6%)
折舊及攤銷	(426)	(423)	1%
淨融資費用	(68)	(66)	3%
應佔上海半島酒店的業績*	(71)	(6)	1,083%
應佔巴黎半島酒店及比華利山半島酒店 的業績**	(23)	(35)	(34%)
非營業項目	277	364	(24%)
稅項	(124)	(231)	(46%)
全年盈利	1,005	1,131	(11%)
非控股股東權益	(5)	15	(133%)
<b>股東應佔盈利</b>	<b>1,000</b>	1,146	(13%)

\* 指本集團應佔上海半島酒店 50% 的業績。2015 年數字包括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 37 百萬港元（已扣除稅項）（2014 年：未變現盈利 6 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。巴黎半島酒店於 2014 年 8 月 1 日開業，2014 年比較數字包括本集團應佔該酒店 20% 的開業前支出。

## 收入

本集團於2015年之收入減少2%至5,741百萬港元。下表載列以業務分部及地區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	2015	2014	2015/2014 變動
酒店	4,073	4,260	(4%)
商用物業	937	901	4%
會所與服務	731	677	8%
	<b>5,741</b>	<b>5,838</b>	(2%)

以地域劃分的綜合收入 百萬港元	2015	2014	2015/2014 變動
來自			
香港	2,851	2,775	3%
其他亞洲地區	1,581	1,718	(8%)
美國	1,273	1,290	(1%)
歐洲	36	55	(35%)
	<b>5,741</b>	<b>5,838</b>	(2%)

收入 5,741 百萬港元 ↓ 2%

酒店  
4,073 百萬港元 ↓ 4%

商用物業  
937 百萬港元 ↑ 4%

會所與服務  
731 百萬港元 ↑ 8%



集團收入主要來自酒店分部，佔整體收入 71% (2014 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由於各種因素綜合作用所致，包括王府半島酒店及芝加哥半島酒店客房關閉裝修及訪港遊客人數減少，以及人民幣及日圓貶值。

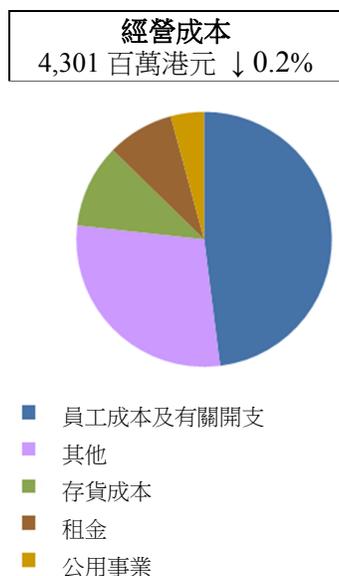
商用物業收入增加乃主要由於淺水灣綜合項目的出租率提高。會所與服務分部收入增加乃由於半島商品月餅高銷售及鵝園於高爾夫球會翻新後取得更好業績。

有關本集團個別業務經營表現的進一步詳情則載於第 6 至 13 頁行政總裁策略回顧。

## 經營成本

於2015年，本集團的經營成本（不計及折舊及攤銷）輕微減少至4,301百萬港元（2014年：4,310百萬港元）。

由於高級豪華酒店的經營性質，員工成本繼續佔經營成本最大份額。本年度的員工成本及相關開支增長了1%至2,063百萬港元，佔本集團經營成本的48%（2014年：48%），並佔本集團收入的36%（2014年：35%）。



## 利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利及其盈利率

本集團2015年的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利減少88百萬港元或6%至1,440百萬港元。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
<b>2015</b>					
酒店	536	161	16	-	713
商用物業	555	16	-	25	596
會所與服務	132	10	(11)	-	131
	<b>1,223</b>	<b>187</b>	<b>5</b>	<b>25</b>	<b>1,440</b>
	<b>85%</b>	<b>13%</b>	<b>-</b>	<b>2%</b>	<b>100%</b>
<b>2014</b>					
酒店	565	209	44	-	818
商用物業	524	16	-	42	582
會所與服務	130	9	(11)	-	128
	<b>1,219</b>	<b>234</b>	<b>33</b>	<b>42</b>	<b>1,528</b>
	<b>80%</b>	<b>15%</b>	<b>2%</b>	<b>3%</b>	<b>100%</b>
<b>2015/2014</b>					
變動	-	(20%)	(85%)	(40%)	(6%)

## 利息、稅項、折舊及 攤銷前營業盈利率

	2015	2014
酒店	18%	19%
商用物業	64%	65%
會所與服務	18%	19%
整體利息、稅項、折舊及 攤銷前營業盈利率	25%	26%
來自：		
香港	43%	44%
其他亞洲地區	12%	14%
美國	-	3%
歐洲	69%	76%



豪華酒店業是一個高固定成本基礎的勞動密集型產業。由於本集團持續努力控制若干成本，本集團得以控制酒店分部的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率之下降幅度，較下降4%的酒店收入（主要由翻新王府半島酒店及芝加哥半島酒店所致）而言下降1個百分點。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2014年12月21 avenue Kléber進行翻新前其主要租戶遷出造成租金收入減少所致。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1個百分點至18%，主要由於山頂纜車及鵝園高爾夫球會的高營運成本。

## 折舊及攤銷

折舊及攤銷費用為 426 百萬港元（2014 年：423 百萬港元），主要與酒店業務有關。鑑於折舊費用數額巨大，集團就資本性開支採納了一個五年計劃並定期檢討，以監察按照計劃更換傢俱、裝置物及器材，以及購置新物品及進行大規模升級或翻新工程的情況。

## 非營業項目

非營業項目分析如下。

百萬港元	2015	2014
投資物業公允價值增值	277	496
減值虧損撥備	-	(132)
	<u>277</u>	<u>364</u>

投資物業公允價值於年內增加，主要由於淺水灣綜合項目的評估市值增加所致。2014年，董事認為於2014年12月31日王府半島酒店及馬尼拉半島酒店的賬面值高於其各自的可收回金額。有鑒於此，該等酒店的賬面值減少132百萬港元。

## 應佔上海半島酒店的業績

本集團透過合資公司上海外灘半島酒店有限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間公寓單位於2013年重新分類為持作出售公寓）。

2015年內，上海半島酒店按其競爭組別的平均房租及平均可出租客房收入方面繼續為市場領導者，並產生利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利159百萬港元（2014年：247百萬港元），其中35百萬港元（2014年：129百萬港元）來自兩間公寓單位的出售（2014年：11間公寓單位）。此外，上海半島酒店綜合項目對酒店商場進行重新估值，錄得未變現淨虧損74百萬港元（2014年：未變現淨盈利12百萬港元）。上海外灘半島酒店有限公司主要透過債務融資，且按餘下租約所限，其酒店大樓須承受高昂的折舊費用，在計入未變現重新估值虧損、折舊及淨融資費用之後，上海外灘半島酒店有限公司錄得虧損淨額142百萬港元（2014年：12百萬港元）。本集團應佔的虧損淨額為71百萬港元（2014年：6百萬港元）。

上海半島酒店的經營表現載於第6及7頁之行政總裁策略回顧。

## 應佔比華利山半島酒店及巴黎半島酒店的業績

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。本集團應佔該兩間酒店的2015年虧損淨額為23百萬港元（2014年：35百萬港元，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）。

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10及11頁之行政總裁策略回顧。

## 財務狀況表

本集團於2015年12月31日的財務狀況保持強勁，股東資金按年增長1%至36,427百萬港元，每股價值為23.61港元（2014年為23.67港元）。本集團於2015年12月31日的綜合財務狀況表載於第31頁，本集團資產及負債的主要組成載於下文的圖表。

百萬港元	2015	2014	2015/2014 變動
固定資產	39,097	38,168	2%
其他長期資產	2,169	2,474	(12%)
銀行存款及現金	2,919	2,477	18%
其他資產	904	863	5%
	<u>45,089</u>	<u>43,982</u>	3%
帶利息貸款	(6,192)	(5,481)	13%
其他負債	(2,237)	(2,350)	(5%)
	<u>(8,429)</u>	<u>(7,831)</u>	8%
淨資產	<u>36,660</u>	<u>36,151</u>	1%
代表			
股東資金	36,427	35,901	1%
非控股股東權益	233	250	(7%)
權益總額	<u>36,660</u>	<u>36,151</u>	1%

## 固定資產

本集團於亞洲、美國及歐洲擁有十間酒店。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。

本集團的酒店物業及投資物業乃根據會計準則規定的不同會計政策處理。酒店物業（不包括酒店內的商場及辦公室）及高爾夫球場按成本減累計折舊及任何減值虧損撥備列賬，而投資物業則按公允價值列賬。為此獨立估值師被委任對酒店物業及高爾夫球場進行於2015年12月31日的公允估值。本集團的酒店、商用及其他物業於2015年12月31日的賬面價值與公允價值的概要，載於下頁的圖表。

	集團權益	物業的100%價值	
		公允價值 估值 (百萬港元)	賬面值 (百萬港元)
<b>酒店 *</b>			
香港半島酒店	100%	12,084	9,989
紐約半島酒店	100%	2,414	1,741
東京半島酒店	100%	1,458	1,420
芝加哥半島酒店	100%	1,340	1,221
王府半島酒店	76.6% **	1,321	1,156
曼谷半島酒店	75%	597	595
馬尼拉半島酒店	77.4%	163	160
		<u>19,377</u>	<u>16,282</u>
<b>商用物業</b>			
淺水灣綜合項目	100%	16,862	16,862
山頂凌霄閣	100%	1,345	1,345
聖約翰大廈	100%	967	967
21 avenue Kléber	100%	509	509
1-5 Grosvenor Place	50%	3,278	3,278
The Landmark	70% <sup>△</sup>	77	77
		<u>23,038</u>	<u>23,038</u>
<b>其他物業</b>			
泰國鄉村俱樂部高爾夫球場	75%	210	237
鵝園渡假酒店、高爾夫球場及 空置土地	100%	305	289
位於泰國的空置土地	75%	382	382
其他	100%	335	225
		<u>1,232</u>	<u>1,133</u>
<b>總市值／賬面值</b>		<u>43,647</u>	<u>40,453</u>
<b>以合資公司持有的酒店及投資物業</b>			
上海半島酒店綜合項目 <sup>△△</sup>	50%	4,895	4,628
<b>聯營公司持有的酒店物業</b>			
巴黎半島酒店	20%	5,517	5,347
比華利山半島酒店	20%	2,636	467

\* 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六間公寓單位。

## 其他長期資產

於2015年12月31日，其他長期資產為2,169百萬港元（2014年：2,474百萬港元），主要包括本集團於上海半島酒店的50%權益、本集團於巴黎半島酒店的20%權益及於巴黎半島酒店的酒店經營權。餘額減少主要由於因歐元匯率下跌換算本集團於巴黎半島酒店的投資及其酒店經營權時產生的匯兌差額。匯兌差額按2015年的其他綜合收益列賬。

## 銀行存款及現金和帶利息貸款

於2015年12月31日，本集團之銀行存款及現金和帶利息貸款分別為2,919百萬港元（2014年：2,477百萬港元）及6,192百萬港元（2014年：5,481百萬港元）。帶利息貸款增加主要由於本集團提取了一項110億日圓之定期貸款用作收購東京半島酒店建築物。本集團於截至2015年12月31日止年度的資本支出的概要載於第26頁。

## 現金流量

本集團截至2015年12月31日止年度之綜合現金流量表列於第33頁。下表概述導致本集團於截至2015年12月31日止年度之主要現金流動。

百萬港元	2015	2014
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	1,440	1,528
營運資金變動淨額	4	61
稅項支付	(224)	(157)
營業項目的淨現金收入	1,220	1,432
現有資產的資本開支	(476)	(370)
扣除正常資本開支後的淨現金流入	744	1,062
新項目的資本開支	(67)	(39)
收購新物業，包括 東京半島酒店建築物	(849)	-
扣除股息及其他付款前的淨現金（流出）／流入	(172)	1,023

當期納稅增加，主要由香港半島酒店及淺水灣綜合項目繳納稅項上升所致。由於這兩項香港物業翻新工程去年享有成本折舊免稅額，所以繳納稅項較低。

本集團於年內來自除稅後的經營活動的現金淨額為1,220百萬港元（2014年：1,432百萬港元），其中476百萬港元（2014年：370百萬港元）用於支付現有資產的資本開支。

本集團現有資產及新收購開支的概要分析如下。

百萬港元	2015	2014
酒店		
王府半島酒店及		
芝加哥半島酒店翻新工程	195	76
其他	139	181
商用物業	77	66
會所與服務	65	47
	<u>476</u>	<u>370</u>
項目及新收購		
新項目的資本開支	67	39
東京半島酒店建築物	732	-
香港物業	117	-
	<u>916</u>	<u>39</u>
	<u>1,392</u>	<u>409</u>

## 資本及庫務管理

本集團在日常業務過程中面對流動資金、外匯、利率及信貸風險，本集團已制定應對該等風險的政策及程序。

本集團在香港總公司集中管理其庫務活動。本集團亦不時檢討其資本架構，並積極監察當期及預期流動資金要求，確保能償付其負債及承擔。本集團採取主動方法預測未來資金需求，倘需要資金，會評估市況以確定最佳融資方式。

此外，本集團維持充裕現金儲備，並從主要金融機構取得充足的承諾銀行信貸，確保資金能償付財務負債，並為本集團的增長及發展提供資金。

### 流動性／融資

本集團根據資本與負債比率監察資本架構。有關比率按借貸淨額佔借貸淨額及股東資金總額的百分比計算，而借貸淨額乃指帶利息貸款減去銀行存款及現金。

2015年，集團借貸總額增至6,192百萬港元（2014年：5,481百萬港元），主要由於收購東京半島酒店建築物及延長租賃期而提取一項110億日圓之定期貸款所致。計及現金2,919百萬港元（2014年：2,477百萬港元）後，綜合淨借貸由2014年3,004百萬港元增加至3,273百萬港元。儘管淨借貸額增加，本集團的資本與負債比率維持在8%，而營業資金（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）與淨負債比率由44%下降至35%。該等比率持續反映本集團的財務狀況仍然非常健康。

除了為收購東京半島酒店建築物安排一項新的110億日圓貸款融資外，本公司又為其兩間全資附屬公司分別安排120億日元及80百萬美元的貸款融資，並為一間附屬公司安排700百萬比索的貸款融資，以為彼等到期的定期貸款再融資。

除已併入本集團綜合財務狀況表的借貸外，上海半島酒店（本集團擁有50%權益）、比華利山半島酒店（本集團擁有20%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。由於擁有該等資產的實體並非本公司的附屬公司，故上述借貸並無併入財務狀況表內。



於 2015 年 12 月 31 日已併入及未併入綜合財務狀況表的借貸概述如下：

百萬港元	2015					2014
	香港	其他 亞洲地區	美國	歐洲	總數	總數
已併入綜合財務狀況表借貸總額	<b>2,287</b>	<b>2,538</b>	<b>862</b>	<b>505</b>	<b>6,192</b>	5,481
本集團應佔借貸（並未併入綜合財務狀況表）*：						
上海半島酒店（50%）	-	<b>1,088</b>	-	-	<b>1,088</b>	1,183
比華利山半島酒店（20%）	-	-	<b>219</b>	-	<b>219</b>	224
巴黎半島酒店（20%）	-	-	-	<b>370</b>	<b>370</b>	409
並未併入綜合財務狀況表借貸	-	<b>1,088</b>	<b>219</b>	<b>370</b>	<b>1,677</b>	1,816
已併入及並未併入 綜合財務狀況表借貸總額	<b>2,287</b>	<b>3,626</b>	<b>1,081</b>	<b>875</b>	<b>7,869</b>	7,297

\* 指香港上海大酒店應佔借貸

綜合損益表 (百萬港元)

	附註	截至12月31日止年度	
		2015	2014
收入	2	5,741	5,838
銷貨成本		(454)	(467)
員工薪酬及相關費用		(2,063)	(2,052)
租金及水電		(545)	(577)
其他營業費用		(1,239)	(1,214)
<b>利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利</b>		<b>1,440</b>	<b>1,528</b>
折舊及攤銷		(426)	(423)
<b>營業盈利</b>		<b>1,014</b>	<b>1,105</b>
利息收入		56	65
融資費用		(124)	(131)
淨融資費用		(68)	(66)
<b>淨融資費用後盈利</b>		<b>946</b>	<b>1,039</b>
應佔合資公司業績	8	(71)	(6)
應佔聯營公司業績	9	(23)	(35)
投資物業公允價值增值	7(b)	277	496
減值虧損撥備	7(a)	-	(132)
<b>除稅項前盈利</b>		<b>1,129</b>	<b>1,362</b>
稅項			
本期稅項	3	(172)	(179)
遞延稅項	3	48	(52)
<b>本年度盈利</b>		<b>1,005</b>	<b>1,131</b>
<b>盈利歸屬：</b>			
本公司股東		1,000	1,146
非控股股東權益		5	(15)
<b>本年度盈利</b>		<b>1,005</b>	<b>1,131</b>
<b>每股盈利，基本及攤薄 (港元)</b>	4	<b>0.65</b>	<b>0.76</b>

綜合全面損益表 (百萬港元)

	截至12月31日止年度	
	2015	2014
本年度盈利	<u>1,005</u>	<u>1,131</u>
扣除稅項後本年度其他全面收入：		
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	(244)	(47)
- 合資公司的財務報告	(44)	(23)
- 借予聯營公司貸款	(90)	(109)
- 酒店經營權	(54)	(74)
	<u>(432)</u>	<u>(253)</u>
現金流量對沖：		
- 公允價值的有效部分變動	(22)	(37)
- 由權益轉撥至損益表	22	25
	<u>(432)</u>	<u>(265)</u>
不會重新分類至損益的項目：		
重新計算既定收益退休金供款淨額	2	2
持作自用土地和建築物轉撥至投資物業的重估盈餘	25	-
其他全面收入	<u>(405)</u>	<u>(263)</u>
本年度全面收入總額	<u>600</u>	<u>868</u>
全面收入總額歸屬：		
本公司股東	612	882
非控股股東權益	(12)	(14)
本年度全面收入總額	<u>600</u>	<u>868</u>

綜合財務狀況表 (百萬港元)

		於12月31日	
	附註	2015	2014
<b>非流動資產</b>			
投資物業		32,783	32,548
其他物業、廠房及設備		6,314	5,620
	7	<b>39,097</b>	38,168
合資公司權益	8	901	1,016
聯營公司權益	9	694	807
酒店經營權	10	544	611
遞延稅項資產		30	40
		<b>41,266</b>	40,642
<b>流動資產</b>			
存貨		82	92
應收貿易賬項及其他應收款項	11	643	583
應收合資公司款項		179	188
銀行存款及現金	12	2,919	2,477
		<b>3,823</b>	3,340
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬項及其他應付款項	13	(1,214)	(1,180)
帶利息貸款	14	(186)	(878)
本年度稅項		(28)	(70)
		<b>(1,428)</b>	(2,128)
<b>淨流動資產</b>			
		<b>2,395</b>	1,212
<b>資產總值減流動負債</b>			
		<b>43,661</b>	41,854
<b>非流動負債</b>			
帶利息貸款	14	(6,006)	(4,603)
應付貿易賬項及其他應付款項	13	(239)	(260)
既定收益退休金供款淨額		(16)	(17)
衍生金融工具		(39)	(38)
遞延稅項負債		(701)	(785)
		<b>(7,001)</b>	(5,703)
<b>淨資產</b>			
		<b>36,660</b>	36,151
<b>股本及儲備</b>			
股本	15	4,808	4,544
儲備		31,619	31,357
<b>歸屬本公司股東應佔權益總額</b>			
		<b>36,427</b>	35,901
非控股股東權益		233	250
<b>權益總額</b>			
		<b>36,660</b>	36,151

綜合權益變動表 (百萬港元)

截至12月31日止年度  
本公司股東應佔

	附註	股本	股份溢價	資本贖回儲備	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2014年1月1日		751	3,610	13	(35)	577	30,189	35,105	269	35,374
2014年的權益變動：										
本年度盈利		-	-	-	-	-	1,146	1,146	(15)	1,131
其他全面收入		-	-	-	(12)	(252)	-	(264)	1	(263)
本年度全面收入總額		-	-	-	(12)	(252)	1,146	882	(14)	868
於2014年3月3日轉至										
無股份面值制度		3,623	(3,610)	(13)	-	-	-	-	-	-
批准屬於上一年度的股息	5	120	-	-	-	-	(180)	(60)	-	(60)
批准屬於本年度的股息	5	50	-	-	-	-	(76)	(26)	-	(26)
支付非控股股東權益的股息		-	-	-	-	-	-	-	(5)	(5)
於2014年12月31日的結餘		4,544	-	-	(47)	325	31,079	35,901	250	36,151
2015年的權益變動：										
本年度盈利		-	-	-	-	-	1,000	1,000	5	1,005
其他全面收入		-	-	-	-	(388)	-	(388)	(17)	(405)
本年度全面收入總額		-	-	-	-	(388)	1,000	612	(12)	600
批准屬於上一年度的股息	5	202	-	-	-	-	(273)	(71)	-	(71)
批准屬於本年度的股息	5	62	-	-	-	-	(77)	(15)	-	(15)
支付非控股股東權益的股息		-	-	-	-	-	-	-	(5)	(5)
於2015年12月31日的結餘		4,808	-	-	(47)	(63)	31,729	36,427	233	36,660

綜合現金流量表 (百萬港元)

截至12月31日止年度

	附註	2015	2014
<b>營業項目</b>			
淨融資費用後盈利		946	1,039
調整：			
折舊	7(a)	413	415
酒店經營權攤銷	10	13	8
利息收入		(56)	(65)
融資費用		124	131
出售物業、廠房及設備的虧損		-	2
<b>營運資金變更前營業盈利</b>		<b>1,440</b>	<b>1,530</b>
存貨減少		8	6
應收貿易賬項及其他應收款項增加		(62)	(19)
應付貿易賬項及其他應付款項增加		58	72
<b>營運產生的現金</b>		<b>1,444</b>	<b>1,589</b>
淨稅項支付：			
已付香港利得稅		(191)	(107)
已付海外稅項		(33)	(50)
<b>營業項目的淨現金收入</b>		<b>1,220</b>	<b>1,432</b>
<b>投資項目</b>			
購買物業、廠房及設備，包括東京半島酒店建築物的付款		(1,392)	(409)
借予聯營公司貸款		-	(128)
<b>投資項目的淨現金支出</b>		<b>(1,392)</b>	<b>(537)</b>
<b>融資項目</b>			
提取定期貸款		2,114	1,076
償還定期貸款		(1,249)	(346)
循環貸款淨減少		(43)	(455)
存放3個月後到期的帶利息銀行存款淨額		(513)	(1,193)
利息及其他融資費用		(126)	(120)
利息收入		58	60
支付股息予本公司股東		(86)	(86)
支付股息予非控股股東		(5)	(5)
<b>融資項目的淨現金收入／(支出)</b>		<b>150</b>	<b>(1,069)</b>
現金及現金等價物淨減少		(22)	(174)
於1月1日的現金及現金等價物		839	1,036
匯率變動的影響		(49)	(23)
<b>於12月31日的現金及現金等價物</b>	12	<b>768</b>	<b>839</b>

## 財務報告附註

### 1. 合規聲明

包括在初步年度業績公布中有關於截至 2015 年及 2014 年 12 月 31 日止年度的財務資料並不構成本公司於該等年度的法定年度綜合財務報告，惟摘於該財務報告。根據公司條例第 436 條的要求披露有關這些法定財務報告的詳細信息如下：

根據公司條例第 662 (3) 條 及附表 6 第 3 部，本公司已向公司註冊處處長提供了截至 2014 年 12 月 31 日止的年度財務報告，並將會在適當的時候提供截至 2015 年 12 月 31 日止年度財務報告。

本公司的核數師報告了本集團在這兩年的財務報告。核數師報告是無保留意見的；沒有包含核數師在無保留意見下而強調需要注意事項的參考；亦沒有包含根據公司條例第 406 (2) 條，第 407 (2) 或 (3) 的聲明。

這些財務報告是按照香港會計師公會頒布的所有適用的香港財務報告準則，包括所有適用的個別香港財務報告準則、香港會計準則及闡釋、香港公認會計原則及香港公司條例之規定編製。這些財務報告同時符合適用的香港聯合交易所有限公司證券上市規則披露規定。

香港會計師公會已頒布若干新訂及經修訂的香港財務報告準則，該等準則於本集團本會計期間首次生效或可供提早採用。這些修訂並不會對本集團的綜合財務報告引致影響。

本集團並沒有採用在現會計年度尚未生效的新準則及闡釋。

### 2. 收入 (百萬港元)

本公司乃投資控股公司；其附屬公司、合資公司、合營公司及聯營公司的主要業務為擁有、管理及營運酒店、商用物業及會所與服務。

收入是按照就服務、產品與各項設施（包括管理費及租金收入）的發票總金額計算。年內已在收入中確認的各項重要類別的金額如下：

## 2. 收入 (百萬港元) 續

	2015	2014
酒店		
— 客房	1,765	1,889
— 餐飲	1,168	1,239
— 商場及辦公室	761	747
— 其他	379	385
	<u>4,073</u>	<u>4,260</u>
商用物業		
租金收入：		
— 住宅物業	486	445
— 辦公室	110	124
— 商場	341	332
	<u>937</u>	<u>901</u>
會所與服務		
— 會所及顧問服務	182	171
— 經營山頂纜車	122	124
— 其他	427	382
	<u>731</u>	<u>677</u>
	<u>5,741</u>	<u>5,838</u>

## 3. 綜合損益表內的利得稅 (百萬港元)

	2015	2014
<b>本期稅項 — 香港利得稅</b>		
本年度稅項撥備	152	127
以往年度 (超額撥備) / 撥備不足	(3)	3
	<u>149</u>	<u>130</u>
<b>本期稅項 — 海外</b>		
本年度稅項淨支出	23	49
	<u>172</u>	<u>179</u>
<b>遞延稅項</b>		
有關重估海外投資物業的遞延稅項		
負債淨額 (減少) / 增加	(20)	6
有關其他暫時差額的遞延稅項		
負債淨額增加	26	50
稅率減少對遞延稅項結餘的影響	(54)	(4)
	<u>(48)</u>	<u>52</u>
<b>總計</b>	<u>124</u>	<u>231</u>

2015年香港利得稅撥備是按年內估計應課稅盈利以16.5% (2014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。

#### 4. 每股盈利

##### (a) 每股盈利 — 基本

	2015	2014
本公司股東應佔盈利（百萬港元）	1,000	1,146
已發行股份的加權平均數（百萬股）	1,528	1,509
每股盈利（港元）	0.65	0.76
	2015 (百萬股)	2014 (百萬股)
於1月1日已發行股份	1,517	1,502
向選擇以股份取代2014年末期現金股息及2015年 中期現金股息的股東發行及配發新股份的影響	11	7
於12月31日的加權平均股份數目	1,528	1,509

##### (b) 每股盈利 — 攤薄

於截至2015年及2014年12月31日止年度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。

#### 5. 股息（百萬港元）

##### (a) 本年度應付本公司股東股息

	2015	2014
已宣派及支付中期股息每股5港仙 (2014年：每股5港仙)	77	76
報告期間結束後建議分派末期股息每股15港仙 (2014年：每股18港仙)	231	273
	308	349

報告期間結束後建議分派的末期股息並未在報告期間結束時確認為負債。

##### (b) 屬於上一財政年度，並於本年度核准及支付予本公司股東的股息

	2015	2014
屬於上一財政年度，並於本年度核准及支付末期 股息每股18港仙（2014年：每股12港仙）	273	180

## 6. 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準則一致。本集團須匯報分部如下：

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	此分部從事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。

### (a) 分部業績 (百萬港元)

本集團截至 2015 年及 2014 年 12 月 31 日止年度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	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
須匯報分部收入*	<b>4,073</b>	4,260	<b>937</b>	901	<b>731</b>	677	<b>5,741</b>	5,838
未計利息、稅項、折舊及攤銷前 的須匯報分部營業盈利	<b>713</b>	818	<b>596</b>	582	<b>131</b>	128	<b>1,440</b>	1,528
折舊及攤銷	<b>(385)</b>	(385)	<b>(9)</b>	(10)	<b>(32)</b>	(28)	<b>(426)</b>	(423)
分部營業盈利	<b>328</b>	433	<b>587</b>	572	<b>99</b>	100	<b>1,014</b>	1,105

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。

\*分部收入分析載於附註 2。

## 6. 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資產、流動資產及酒店經營權。本集團於2015年及2014年12月31日的分部資產及不予分類資產載列如下：

	附註	2015	2014
<b>須匯報分部資產</b>			
酒店		<b>17,602</b>	16,978
商用物業		<b>21,747</b>	21,440
會所與服務		<b>1,017</b>	1,036
		<b>40,366</b>	39,454
<b>不予分類資產</b>			
合資公司權益	8	<b>901</b>	1,016
聯營公司權益	9	<b>694</b>	807
遞延稅項資產		<b>30</b>	40
應收合資公司款項		<b>179</b>	188
銀行存款及現金	12	<b>2,919</b>	2,477
綜合資產總值		<b>45,089</b>	43,982

### (c) 地域資料 (百萬港元)

下表載列以下地區的資料：(i)本集團外界客戶收入及(ii)本集團指定非流動資產總額（不包括衍生金融工具及遞延稅項資產）。收入的地點以提供服務或交付貨品的地點為依據分析。指定非流動資產的地點就物業、廠房及設備而言，以實物資產所在地點劃分，而酒店經營權按其分配到的營運地點而劃分，合資公司、合營公司和聯營公司則以營運地點劃分。

	外界客戶收入		指定非流動資產	
	2015	2014	2015	2014
香港	<b>2,851</b>	2,775	<b>29,547</b>	29,092
其他亞洲地區*	<b>1,581</b>	1,718	<b>4,930</b>	4,584
美國	<b>1,273</b>	1,290	<b>3,334</b>	3,254
歐洲	<b>36</b>	55	<b>3,425</b>	3,672
	<b>5,741</b>	5,838	<b>41,236</b>	40,602

\* 其他亞洲地區包括中國內地、日本、泰國、菲律賓及越南。

## 7. 投資物業及其他物業、廠房及設備 (百萬港元)

### (a) 投資物業及其他物業、廠房及設備變動

	永久 持有地	持作自用的 酒店及 其他 建築物	廠房、機器 及其他設備	小計	其他 投資物業	持作重建的 投資物業	根據融資 租賃持有 的租賃 土地權益	總固定 資產
<b>成本或估值：</b>								
於2014年1月1日	963	6,940	4,674	12,577	30,434	1,790	1	44,802
匯兌調整	(1)	(101)	(81)	(183)	(111)	(104)	-	(398)
增置	-	16	295	311	43	-	-	354
出售	-	(4)	(42)	(46)	-	-	-	(46)
轉撥	-	47	(47)	-	-	-	-	-
公允價值調整	-	-	-	-	459	37	-	496
於2014年12月31日	962	6,898	4,799	12,659	30,825	1,723	1	45,208
<b>代表：</b>								
成本	962	6,898	4,799	12,659	-	-	1	12,660
估值— 2014年	-	-	-	-	30,825	1,723	-	32,548
	962	6,898	4,799	12,659	30,825	1,723	1	45,208
於2015年1月1日	962	6,898	4,799	12,659	30,825	1,723	1	45,208
匯兌調整	(53)	(190)	(87)	(330)	(138)	(85)	-	(553)
增置	-	900	414	1,314	65	-	-	1,379
出售	-	(125)	(381)	(506)	-	-	-	(506)
重新估值盈餘	-	25	-	25	-	-	-	25
轉撥	(83)	(1)	(32)	(116)	116	-	-	-
公允價值調整	-	-	-	-	277	-	-	277
於2015年12月31日	826	7,507	4,713	13,046	31,145	1,638	1	45,830
<b>代表：</b>								
成本	826	7,507	4,713	13,046	-	-	1	13,047
估值— 2015	-	-	-	-	31,145	1,638	-	32,783
	826	7,507	4,713	13,046	31,145	1,638	1	45,830
<b>累計折舊 及減值虧損：</b>								
於2014年1月1日	351	3,381	2,882	6,614	-	-	1	6,615
匯兌調整	-	(26)	(52)	(78)	-	-	-	(78)
年內計提	-	146	269	415	-	-	-	415
減值虧損	-	74	58	132	-	-	-	132
出售時撥回	-	(4)	(40)	(44)	-	-	-	(44)
於2014年12月31日	351	3,571	3,117	7,039	-	-	1	7,040
於2015年1月1日	351	3,571	3,117	7,039	-	-	1	7,040
匯兌調整	(28)	(124)	(62)	(214)	-	-	-	(214)
年內計提	-	138	275	413	-	-	-	413
出售時撥回	-	(125)	(381)	(506)	-	-	-	(506)
於2015年12月31日	323	3,460	2,949	6,732	-	-	1	6,733
<b>賬面淨值：</b>								
於2015年12月31日	503	4,047	1,764	6,314	31,145	1,638	-	39,097
於2014年12月31日	611	3,327	1,682	5,620	30,825	1,723	-	38,168

## 7. 投資物業及其他物業、廠房及設備 (百萬港元) 續

### (a) 投資物業及其他物業、廠房及設備變動<sup>續</sup>

2015 年內，本集團購入成本值 1,379 百萬港元 (2014 年：354 百萬港元) 的投資物業及其他物業、廠房及設備項目，當中的 732 百萬港元用於支付東京半島酒店建築物的收購事項的有關現金代價。

本集團評估其其他物業、廠房及設備於報告日期的可收回金額。基於該項評估，於 2015 年 12 月 31 日董事認為概無要求虧損撥備或撥回。於 2014 年 12 月 31 日，王府半島酒店及馬尼拉半島酒店的賬面值減值至其可收回金額，並於截至 2014 年 12 月 31 日止年度確認 132 百萬港元減值虧損。

- (b) 本集團所有投資物業已於 2015 年 12 月 31 日重估。年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行進行，有關估值師行的僱員均於估物業所在地區及所屬類別擁有新近經驗。於各報告日期進行估值時，本集團已與估值師行商討估值假設及估值結果。有關估值師行的詳情如下：

投資物業簡介	估值師行名稱	進行估值的估值師行僱員資格
<b>香港</b>		
零售商店、辦公室及住宅單位	第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司 (戴維斯)	香港測量師學會會員
<b>其他亞洲地區*</b>		
零售商店、辦公室、住宅單位及空置地皮	戴維斯	香港測量師學會會員
	高緯評值	皇家特許測量師學會會員
<b>美國</b>		
零售商店及空置地皮	高緯評值	皇家特許測量師學會會員
<b>歐洲</b>		
零售商店、辦公室及住宅單位	高緯評值	皇家特許測量師學會會員

\*其他亞洲地區包括中國內地、日本、泰國、菲律賓及越南。

### (c) 持作重建的投資物業

本集團投資物業包含本集團擁有倫敦 1-5 Grosvenor Place (該物業) 業務 50% 經濟利益。本集團於 2013 年 7 月 25 日收購該物業，並於 2015 年 12 月 31 日，該物業為持作出租用途，其公允價值為 1,638 百萬港元 (142 百萬英鎊) (2014 年：1,723 百萬港元 (142 百萬英鎊))。本集團擬在達成多項條件後，與合營夥伴合作，將該物業重建為包括半島酒店及豪華住宅的多用途綜合項目。

## 8. 合資公司權益 (百萬港元)

	2015	2014
應佔淨資產	380	495
借予合資公司貸款	521	521
	<b>901</b>	<b>1,016</b>

### (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

\* 本集團於 TPS 的權益由本公司間接持有。TPS 直接持有 Evermore Gain Limited (EGL) 100% 權益 (EGL 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。於中華人民共和國註冊成立的 PSW 為一間外商獨資企業。PSW 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 2015 年 12 月 31 日，EGL 及 PSW 的已繳足股本分別為 1 港元 (2014 年：1 港元) 及 117,500,000 美元 (2014 年：117,500,000 美元)。

(b) 合資公司餘下權益包括借予 TPS 的貸款 521 百萬港元 (2014 年：521 百萬港元)。

(c) PSW 已抵押其物業 (包括其土地使用權)，以作為 2,500 百萬人民幣信貸額的抵押品。於 2015 年 12 月 31 日，已提取貸款為 2,177 百萬港元 (1,823 百萬人民幣) (2014 年：2,367 百萬港元 (1,893 百萬人民幣))。該等已抵押資產賬面淨值為 4,794 百萬港元 (4,015 百萬人民幣) (2014 年：5,278 百萬港元 (4,221 百萬人民幣))。

(d) 以下為本集團擁有 50% 股權的合資公司的財務資料概要：

	2015	2014
非流動資產	4,628	5,019
流動資產	325	475
流動負債	(439)	(516)
非流動負債	(3,754)	(3,989)
淨資產	760	989
收入*	760	1,639
銷貨成本及營業費用	(601)	(1,392)
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	159	247
折舊	(84)	(96)
淨融資費用	(143)	(175)
扣除非營業項目前虧損	(68)	(24)
扣除稅項後非營業項目**	(74)	12
本年度虧損	(142)	(12)
本集團應佔合資公司的業績	(71)	(6)

\* 包括出售公寓的所得款項 171 百萬港元 (2014 年：1,044 百萬港元)。

\*\* 投資物業估值調整淨額。

## 9. 聯營公司權益 (百萬港元)

	2015	2014
聯營公司權益	<b>694</b>	<b>807</b>

(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/ 已投入資本詳情	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全部權益。

- (b) 聯營公司餘下權益包括借予 Al Maha 的無抵押貸款 678 百萬港元(2014 年:796 百萬港元)。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。金額為 363 百萬港元將於 2017 年 4 月償還，而其餘貸款須於 2020 年 12 月償還。
- (c) Majestic 已將其酒店物業抵押，作為 220 百萬歐元 (1,864 百萬港元) 信貸額的抵押品。於 2015 年 12 月 31 日，已提取貸款為 220 百萬歐元 (1,864 百萬港元) (2014 年:217 百萬歐元 (2,047 百萬港元))。於 2015 年 12 月 31 日，該等已抵押資產的賬面淨值為 631 百萬歐元 (5,350 百萬港元) (2014 年:654 百萬歐元 (6,169 百萬港元))。
- (d) BHP 的酒店物業已抵押予獨立金融機構，作為 145 百萬美元 (1,131 百萬港元) (2014 年:145 百萬美元 (1,131 百萬港元)) 信貸額的抵押品。於 2015 年 12 月 31 日，已提取貸款為 140 百萬美元 (1,092 百萬港元) (2014 年:145 百萬美元 (1,131 百萬港元))。該等已抵押資產的賬面淨值為 60 百萬美元 (468 百萬港元) (2014 年:55 百萬美元 (427 百萬港元))。

## 9. 聯營公司權益 (百萬港元) 續

(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：

	2015	2014
來自持續經營業務的淨虧損，包括開業前支出	(115)	(175) *
來自己終止經營業務的除稅後盈利或虧損	-	-
其他全面收入	-	-
全面收入總額	<u>(115)</u>	<u>(175)</u>
本集團應佔聯營公司的業績	<u>(23)</u>	<u>(35)</u>

\* 包括已於 2014 年 8 月 1 日開業的巴黎半島酒店產生的開業前支出 109 百萬港元。

## 10. 酒店經營權 (百萬港元)

	2015	2014
<b>成本</b>		
於1月1日	727	801
匯兌調整	<u>(53)</u>	<u>(74)</u>
於12月31日	<u>674</u>	<u>727</u>
<b>累計攤銷</b>		
於1月1日	(116)	(108)
匯兌調整	(1)	-
年內攤銷	<u>(13)</u>	<u>(8)</u>
於12月31日	<u>(130)</u>	<u>(116)</u>
賬面淨值	<u>544</u>	<u>611</u>

年內的攤銷支出已在綜合損益表內計入為「折舊及攤銷」。

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。

## 11. 應收貿易賬項及其他應收款項 (百萬港元)

	2015	2014
應收貿易賬項	254	241
租約按金、預付費用及其他應收款項	377	338
可收回稅項	12	4
	<b>643</b>	<b>583</b>

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分別為 86 百萬港元 (2014 年：88 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。

應收貿易賬項的賬齡分析如下：

	2015	2014
本期	238	215
逾期少於1個月	10	18
逾期1至3個月	6	6
逾期超過3個月但少於12個月	-	2
逾期金額	16	26
	<b>254</b>	<b>241</b>

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。

## 12. 銀行存款及現金 (百萬港元)

	2015	2014
帶利息銀行存款	2,765	2,305
銀行存款及現金	<u>154</u>	<u>172</u>
銀行存款及現金總額	2,919	2,477
減：3個月後到期的銀行存款	(2,146)	(1,633)
銀行透支 (附註14)	<u>(5)</u>	<u>(5)</u>
於綜合現金流量表 的現金及現金等價物	<u>768</u>	<u>839</u>

於報告期間結束時的銀行存款及現金包括海外附屬公司持有的銀行存款 932 百萬港元 (2014年：989 百萬港元)，乃須受監管條例及外匯限制所規限。

## 13. 應付貿易賬項及其他應付款項 (百萬港元)

	2015	2014
應付貿易賬項	150	145
應付利息	8	7
應付物業、廠房和設備的款項	45	50
租客按金	382	381
賓客按金和禮券	135	139
高爾夫球會籍按金	87	99
其他應付款項	<u>646</u>	<u>619</u>
按攤銷成本計量的金融負債	1,453	1,440
減：應付貿易賬項及其他應付款項 的非流動部分	<u>(239)</u>	<u>(260)</u>
應付貿易賬項及其他應付款項的流動部分	<u>1,214</u>	<u>1,180</u>

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 343 百萬港元 (2014年：375 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。

董事認為所有應付貿易賬項及其他應付款項賬面值與其公允價值相若。

應付貿易賬項的賬齡分析如下：

	2015	2014
少於3個月	149	142
3至6個月	-	3
超過6個月	<u>1</u>	<u>-</u>
	<u>150</u>	<u>145</u>

#### 14. 帶利息貸款 (百萬港元)

	2015	2014
可動用信貸總額：		
定期貸款及循環貸款	6,956	6,359
未承諾貸款額 (包括銀行透支)	319	336
	<u>7,275</u>	<u>6,695</u>
於12月31日已動用金額：		
定期貸款及循環貸款	6,184	5,477
未承諾貸款額 (包括銀行透支)	53	44
	<u>6,237</u>	<u>5,521</u>
減：未攤銷融資費用	(45)	(40)
	<u>6,192</u>	<u>5,481</u>
代表：		
須於一年內或接獲通知時償還的短期銀行貸款	181	873
須於接獲通知時償還的銀行透支 (附註12)	5	5
	<u>186</u>	<u>878</u>
長期銀行貸款的還款期如下：		
1至2年	-	716
2至5年	4,764	3,797
5年以上	1,287	130
	<u>6,051</u>	<u>4,643</u>
減：未攤銷融資費用	(45)	(40)
長期銀行貸款的非流動部分	6,006	4,603
<b>帶利息貸款總額</b>	<u><b>6,192</b></u>	<u><b>5,481</b></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。

本集團所有銀行信貸均須符合與本集團若干財務狀況表數據比率有關的條款，此為金融機構借貸安排的慣例。若本集團違反該等條款，已動用的貸款將按接獲通知時繳還。本集團定期監察其遵守該等條款的情況。於2015年及2014年12月31日，本集團均無違反該等已動用貸款的相關條款。

## 15. 股本

	2015		2014	
	股份數目 (百萬股)	百萬港元	股份數目 (百萬股)	百萬港元
已發行及繳足的普通股：				
於1月1日	1,517	4,544	1,502	751
根據以股代息計劃 發行的股份 (附註i)	26	264	15	170
於2014年3月3日向無股份面值制度 過渡 (附註ii)	-	-	-	3,623
於12月31日	<b>1,543</b>	<b>4,808</b>	1,517	4,544

2015年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。

### 附註

i) 2015年內，本公司根據以股代息計劃發行及配發的已繳足新股如下：

	股份 數目 百萬股	股份 價格 港元	增加 股本 百萬港元
2014 年末期以股代息	18	11.060	202
2015 年中期以股代息	8	8.266	62
	<b>26</b>		<b>264</b>

ii) 根據香港公司條例向無股份面值制度的過渡已於2014年3月3日自動生效。根據香港公司條例附表11第37條，股份溢價賬及任何資本贖回儲備已於當日計入股本。此等變動對已發行股份的數目或任何股東的相應權利並無造成影響。自當日起，股本已根據公司條例第4部及第5部的規定作出變動。

## 16. 承擔 (百萬港元)

於 2015 年 12 月 31 日尚未列入本財務報告內的尚未償還資本承擔如下：

	2015			2014		
	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	798	2,164	2,962	242	2,523	2,765
本集團佔合資／聯營公司 的資本承擔						
— 一間合資公司	-	14	14	-	10	10
— 聯營公司	1	3	4	-	17	17
	799	2,181	2,980	242	2,550	2,792

本集團的資本承擔包括翻新王府半島酒店、芝加哥半島酒店、21 avenue Kléber 及已由山頂纜車進行的重要升級項目的已授權資本開支，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.) 訂立附帶條件的協議，以修復歷史建築 (位於緬甸仰光的緬甸鐵路公司前總部)，將其重新發展為仰光半島酒店。本集團於重新發展項目中擁有 70% 權益及其應佔承擔約為 100 百萬美元。此外，於 2015 年 7 月 7 日，本集團與 Doğuş Holding A.Ş. 及 BLG Gayrimenkul Yatırımları ve Ticaret A.Ş. 訂立附帶條件的股東協議，建議共同發展土耳其伊斯坦堡 Salıpazarı Port 一項豪華酒店物業項目。本集團於該項目中擁有 50% 權益及其應佔承擔估計為 150 百萬歐元。於 2015 年 12 月 31 日，該兩項潛在項目及重新發展 1-5 Grosvenor Place 為倫敦半島項目 (附註 7(c)) 的先決條件尚未全面達成。有關該三個項目的金額包括已授權用於在建設開始前的研究、規劃和準備工作的款項。

## 17. 毋須調整報告期間結束後事項

於報告期間結束後，董事擬派末期股息，詳情於附註 5 披露。

## 公司其他資料

### 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。

### 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。制定正確的管治架構，讓董事局得以在整個集團建立秉持誠信、透明及責任的文化。本公司董事局相信，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理念和其優化措施及工作項目。

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。

年內，本公司一直遵守管治守則所載全部守則條文。

### 購買、出售或贖回上市證券

本公司或其附屬公司於年內並無購買、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年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。

### 末期股息

董事局建議派發截至2015年12月31日止年度的末期股息，每股15港仙（2014年：每股18港仙）。倘於應屆股東週年大會（股東週年大會）上獲股東通過，有關股息將於2016年6月24日派發予於2016年5月19日名列股東名冊的股東。

建議的末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末期股息。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5月24日寄予各股東。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

有關出席股東週年大會及於會上發言及投票之權利:

最後遞交轉讓文件時間	2016年5月6日下午4時30分
暫停辦理股份過戶登記手續	2016年5月9日至5月11日 (包括首尾兩天)
記錄日期	2016年5月11日
股東週年大會	2016年5月11日

有關收取末期股息之權利:

最後遞交轉讓文件時間	2016年5月16日下午4時30分
暫停辦理股份過戶登記手續	2016年5月17日至5月19日 (包括首尾兩天)
記錄日期	2016年5月19日
遞交以股代息選擇表格截止日期	2016年6月15日下午4時30分
末期股息派息日期	2016年6月24日

於暫停辦理股份過戶登記手續期間，將暫停辦理所有股份轉讓手續。凡欲獲得出席股東週年大會及於會上發言及投票、或欲獲派末期股息之權利，須於上述最後遞交轉讓文件時間前，將所有轉讓文件連同有關的股票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至1716號舖，辦理股份過戶登記手續。

## 股東週年大會及年報

股東週年大會將於2016年5月11日正午12時假座香港半島酒店舉行。股東週年大會通告及2015年報將約於2016年4月8日派送予各股東，並上載於本公司和聯交所的網站。

承董事局命

公司秘書

廖宜菁

香港，2016年3月16日

於本公告日期，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

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