

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

2017 中期業績

摘要

主要財務業績

- 收入為 2,596 百萬港元 (2016 年：2,606 百萬港元)，與去年相若
- 本集團利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利增長 7% 至 561 百萬港元 (2016 年：525 百萬港元)，利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率由 20% 增至 22%
- 股東應佔基本盈利* 增長 19% 至 181 百萬港元 (2016 年：152 百萬港元)
- 股東應佔盈利為 519 百萬港元 (2016 年：198 百萬港元)，此金額已計入物業重估淨收益 359 百萬港元 (2016 年：54 百萬港元)
- 每股盈利及每股基本盈利* 分別為 0.33 港元 (2016 年：0.13 港元) 及 0.12 港元 (2016 年：0.10 港元)
- 中期股息為每股 4 港仙 (2016 年：每股 4 港仙)
- 於 2017 年 6 月 30 日，股東資金為 37,219 百萬港元，或每股 23.48 港元 (2016 年 12 月 31 日：36,359 百萬港元，或每股 23.20 港元)。資本與負債比率維持於 13%，屬審慎水平 (2016 年 12 月 31 日：12%)

主要發展項目

- 王府半島酒店原有的 525 間客房已合併成為 230 間典雅套房，客房面積冠絕北京。翻新後的客房廣受賓客歡迎，酒店於 2017 年上半年的平均房租亦領先市場。首批完成翻新的客房於 2016 年 9 月起可供預訂，而第二期客房翻新工程將於 2017 年 8 月完工
- 芝加哥半島酒店於 2016 年完成大型翻新後，其平均可出租客房收入於上半年，居業內首位
- 倫敦半島酒店項目方面，最後一批辦公室租戶已於 4 月遷出 1-5 Grosvenor Place，大樓已開始拆卸，預期將於 2021 年竣工
- 仰光半島酒店項目方面，經過長時間申請，總租賃協議已作轉讓及延長，項目亦獲得緬甸投資委員會批准，隨後於 2017 年 2 月舉行奠基儀式。本項目預期將於 2021 年完成
- 至於伊斯坦堡半島酒店項目，清拆工作於 2016 年開始，現時進度十分理想，預計將於 2019 年竣工

* 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		
	2017	2016	增加／ (減少)
綜合損益表 (百萬港元)			
收入	2,596	2,606	-
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	561	525	7%
營業盈利	319	299	7%
股東應佔盈利	519	198	162%
股東應佔基本盈利*	181	152	19%
中期股息	63	62	2%
每股盈利 (港元)	0.33	0.13	154%
每股基本盈利 (港元) *	0.12	0.10	20%
每股中期股息 (港仙)	4	4	-
中期股息比率 (倍) **	2.9x	2.5x	16%
利息保障倍數 (倍)	4.8x	6.8x	(29%)
加權平均總利率	2.2%	2.1%	0.1pp
	於2017年 6月30日	於2016年 12月31日	
綜合財務狀況表 (百萬港元)			
資產總值	46,892	45,870	2%
股東應佔淨資產	37,219	36,359	2%
經調整股東應佔淨資產 [#]	40,557	39,711	2%
每股淨資產 (港元)	23.48	23.20	1%
經調整每股淨資產 (港元) [#]	25.59	25.34	1%
淨借貸	5,408	4,911	10%
營業資金與淨負債比率 ^{##}	18%	22%	(4pp)
淨債務與利息、稅項、折舊及 攤銷前營業盈利比率 (年度化) (倍)	4.8x	3.8x	26%
淨債務與歸屬股東應佔權益比率	15%	14%	1pp
資本與負債比率	13%	12%	1pp
	截至6月30日止6個月 2017	2016	
簡明綜合現金流量表 (百萬港元)			
營業項目的淨現金收入	463	581	(20%)
現有資產的資本性開支			
- 王府半島酒店	(167)	(307)	(46%)
- 其他	(156)	(200)	(22%)
新項目的資本性開支	(347)	(126)	175%
股價資料 (港元)			
最高股價	14.16	9.27	
最低股價	8.27	7.15	
於期末的收市股價	14.10	7.86	

* 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

2017 年上半年，我們仍面臨全球各地的不明朗因素，而我們業務所在的多個市場正受地緣政治的緊張局勢、安全問題及美國政府的旅遊政策影響。儘管眼前挑戰重重，全球旅遊業的整體前景較往年已見好轉。

本公司繼續貫徹長遠承諾，不斷改善及發展我們的資產及業務，以確保本公司的雄厚實力能夠世代相傳。目前，我們致力維持現有資產及業務的質素(包括對王府半島酒店及芝加哥半島酒店進行大規模翻新)、改善整體財務表現；時下重視企業責任、可持續發展和數碼轉型，本公司遂與時並進，並繼續發展少數悉心精選的新半島酒店，現正進行的項目位於倫敦、伊斯坦堡及仰光。

我們深明在管理國際性業務的過程中，經常要面對各種波動及不同的市場週期等挑戰。2017 年 7 月 1 日，是香港特別行政區成立 20 周年之慶。這些年來，本公司進一步鞏固了作為全球首屈一指的豪華酒店集團之一的品牌與聲譽、大幅改善財務狀況及淨資產價值，亦發展了數間躋身全球一流水準的半島酒店。正是香港為我們提供了成功的基石，也正是憑藉本港的人才和經驗，我們才能夠有效地管理及經營國際業務。

在本集團的長遠戰略下，並考慮到全球市場的不明朗因素，回顧期間的營運業績表現理想。於 2017 年首 6 個月，本集團的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利增加 7%至 561 百萬港元。我們亦透過計及本集團實際應佔其聯營公司及合資公司之利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利 (較去年增加 11%至 630 百萬港元)，而得出本集團的綜合利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利。本集團的基本盈利增加 19%至 181 百萬港元。

酒店分部

酒店	收入	按年變動
綜合酒店	百萬港元	
香港半島酒店	607	(2%)
王府半島酒店	92	84%
紐約半島酒店	312	(1%)
芝加哥半島酒店	250	9%
東京半島酒店	400	2%
曼谷半島酒店	115	2%
馬尼拉半島酒店	117	(13%)
非綜合酒店		
上海半島酒店	277	(3%)
比華利山半島酒店	322	9%
巴黎半島酒店	239	8%

亞洲

香港半島酒店		按年變動
收入	607 百萬港元	-2%
出租率		+5pp
平均房租		-2%
平均可出租客房收入		+4%

香港半島酒店於《Travel + Leisure》雜誌主辦的「2017 年度全球最佳酒店大獎」中獲評為「香港最佳酒店」。2017 年上半年，訪港過夜遊客人數增加 5.7%。下半年向來是香港旅遊的傳統旺季，故我們對旅遊市場的前景持樂觀態度。香港半島酒店的出租率及平均可出租客房收入於首 6 個月均錄得增長，惟平均房租輕微下跌，與本港豪華酒店市場趨勢一致。中國、美國及日本依然是我們的三大客戶市場，而該三個主要市場中有兩個錄得增幅。我們的餐飲業務表現強勁，大多數餐廳的顧客人數及平均消費均有所增加。嘉麟樓中菜廳近期獲評為「米芝蓮星級餐廳」，對其業務有所助益。高消費零售市場繼續趨於穩定，而半島酒店商場出租率達 88%，當中不乏新租及續租商戶。我們下半年的策略是提高房租，並推出「半島學堂」活動，致力向高消費遊客推廣香港有趣的地道文化。

上海半島酒店		按年變動
收入	245 百萬人民幣	+1%
出租率		-1pp
平均房租		+3%
平均可出租客房收入		+1%

上海半島酒店於 2017 年上半年的平均可出租客房收入及平均房租繼續領先同業，此乃酒店接待多個高規格代表團，以及套房預訂暢旺所致。中東市場於 2017 年上半年表現尤為強勁，同時中國內地市場的預訂亦持續增加。因此，我們正制訂策略，致力提高在互聯網的直接預訂，並透過時下流行的各類網上途徑，增進與客戶的互動。在豪華酒店市場競爭不斷加劇的環境下，上海半島酒店於《Travel + Leisure》雜誌主辦的「2017 年度全球最佳酒店大獎」中榮獲評為「上海最佳酒店」。半島酒店商場上半年出租率達 96%。此外，我們於 2017 年 4 月宣布，前英國領事館主樓「外灘源壹號」將由上海半島酒店全面管理及營運。該大樓是上海最負盛名的歷史建築之一，可使上海半島酒店的服務、設施及活動場地更加多元化。本集團的策略包括在幾個重要市場發展用於租售的酒店配套住宅物業。在上海，上海半島酒店可供出售的 19 個住宅單位當中有 17 個已售出，另有 20 個可供租賃的單位，目前有 14 個已租出。

王府半島酒店	按年變動	
收入	81 百萬人民幣	+93%
可用房間		230 ¹
出租率		+19pp
平均房租		+135%
平均可出租客房收入		+297%

王府半島酒店進行了大規模翻新工程，將原有的 525 間客房合併成為 230 間典雅套房，房間面積冠絕北京，亦躋身全中國最寬敞的豪華酒店客房之列，酒店的主要公共區域包括大堂也經重新建構。該項翻新工程廣獲賓客及傳媒讚譽。酒店可謂面目一新，團隊亦已著手拓展業務，而平均房租已有大幅增長，穩踞北京市場前列。2017 年上半年度，北京接待旅客人數略有減少，但由於中國政府推動的「一帶一路」倡議，為支持該項目而於北京舉行的會議日益增多，我們預計酒店業亦將因此受惠。因此，我們正實施一項致力於來年的外交及團體預訂的策略。我們重新裝修了多間餐廳，包括新設的大堂餐廳，以及全面翻新的 Jing 餐廳，隨後更推出了多項新的市場推廣活動，以提升酒店的餐飲業務。由於進行酒店翻新工程，半島酒店商場的業務雖曾受影響長達 18 個月，但仍然保留了大部分頂級奢侈品牌租戶，多個位置優越的商舖幾乎全數租出。

東京半島酒店	按年變動	
收入	57.5 億日圓	+3%
出租率		+1pp
平均房租		+3%
平均可出租客房收入		+4%

2017 年乃東京半島酒店成立 10 周年，我們正舉行一連串特別優惠及推廣活動，以誌這紀念性的周年。該酒店於《Travel + Leisure》雜誌主辦的「2017 年度全球最佳酒店大獎」中榮獲評為「東京最佳酒店」。今年首 6 個月錄得增長業績，平均可出租客房收入有所提高，出租率亦有提升。有賴全新的網上推廣策略，日本國內顧客市場自 2013 年以來首次躍踞酒店第一大地區市場，而我們在美國、香港及中國內地的傳統市場也保持穩健。餐飲及水療業務受惠於營運效益以及新的經營策略，收入及利潤均有所提高。

¹ 截至 2017 年 6 月 30 日止，230 間客房當中有 110 間為可供預訂客房

曼谷半島酒店		按年變動
收入	517 百萬泰銖	0%
出租率		0pp
平均房租		+3%
平均可出租客房收入		+3%

泰王普密蓬·阿杜德陛下於 2016 年 10 月駕崩，泰國自 2016 年 10 月起開始為期一年的國喪期，團體活動及宴會一律取消。儘管如此，曼谷半島酒店於 2017 年上半年度仍錄得穩定收益，平均可出租客房收入及平均房租均錄得 3% 增長。於 2017 年首 6 個月，會展及獎勵旅遊活動亦保持疲弱。今年上半年度，前往泰國的外國遊客人數增長 5%，而泰國政府亦豁免包括中國在內 18 個國家旅客的落地簽證費用，預計今年年底泰國接待遊客數量將創下新高。我們相信河畔一帶的發展項目（包括 Icon Siam 零售商場）將為我們的酒店業務帶來正面影響。

本集團目前擁有曼谷半島酒店及泰國鄉村俱樂部 75% 的權益。本集團與泰國合作夥伴於原有合營企業中各擁有 50% 的經濟權益，此乃經重組後形成的現有股權架構。2002 年宣布進行債務及股權重組後，泰國合作夥伴持股額變為 25%，並持有一項購股權，可還原其原有股權比例。2017 年 6 月 30 日，泰國合作夥伴發出通知行使該項購股權。於 2017 年 8 月完成交易後，本集團與泰國合作夥伴將各自擁有泰國業務中的 50% 權益。

馬尼拉半島酒店		按年變動
收入	750 百萬比索	-8%
出租率		-1pp
平均房租		-10%
平均可出租客房收入		-11%

馬尼拉半島酒店於 2017 年上半年遭遇挑戰，收入較去年同期下降 8%。美國、英國、歐洲、日本及南韓向來是主要客源市場，但由於上述國家政府的安全考慮及旅遊警告，導致這些傳統主要市場的預訂紛紛取消。下半年的前景仍不明朗，而我們已改變策略，致力爭取舉辦當地會議、推動團體業務及舉行宴會，提供具競爭力和增值作用的價格及積極的市場推廣策略，以增加客房的臨時預訂。隨著中產階級不斷壯大，菲律賓的國內市場持續增長，我們將繼續致力在國內市場（特別是當地的「家庭遊」市場）發展來自客戶的直接業務。

美國

紐約半島酒店		按年變動
收入	40 百萬美元	-1%
出租率		+1pp
平均房租		-1%
平均可出租客房收入		0%

雖然紐約市競爭激烈，豪華酒店市場的供應不斷增長，但紐約半島酒店於 2017 年首 6 個月的業績仍能與去年同期持平，實屬理想。中東市場受到美國政府頒布的旅遊限制令所影響，且影響會蔓延至下半年。企業客戶業務按年增長，平均可出租客房收入在同業排名中亦有所提升。全新的「第五大道」套房面積達 250 平方米，可飽覽第五大道及中央公園的美景，廣受賓客歡迎，出租率亦頗高。我們不斷致力提高餐飲業務的收入，Clement 餐廳收入也錄得增長。我們酒店頂層的玲瓏酒廊 (Salon de Ning) 榮獲《Conde Nast Traveler》雜誌列入紐約市「金榜名單」。

芝加哥半島酒店		按年變動
收入	32 百萬美元	+9%
出租率		+5pp
平均房租		+3%
平均可出租客房收入		+12%

芝加哥半島酒店於 2016 年 4 月完成大型翻新後，今年上半年度的表現理想，其平均可出租客房收入、出租率及平均房租均錄得可觀增長。酒店的平均可出租客房收入躍踞業內首位，並榮獲《Travel + Leisure》雜誌主辦的「2017 年度全球最佳酒店大獎」評選為「芝加哥最佳酒店」。在重大的營銷及推廣下，網上預訂按年增長 35%。我們多方改進產品及服務並加強推廣後，半島水療中心的收入亦錄得強勁增長。

展望 2017 年下半年，我們預計業績將見平穩。酒店再次參與每年一屆的芝加哥國際現當代藝術展，該年度展覽吸引數以千計的遊客前去觀賞。我們推出多項服務，包括網上訂房可享 24 小時登記入住，以及在芝加哥各大頂級餐廳及旅遊勝地為賓客提供「芝城尊鑰」(Keys to the City) 專屬服務，推動了收入增長。美輪美奐的頂層酒吧亦正在規劃及設計當中，該項目由 Yabu Pushelberg 負責設計，預計於 2018 年開業。

比華利山半島酒店		按年變動
收入	41 百萬美元	+9%
出租率		+3pp
平均房租		+10%
平均可出租客房收入		+14%

比華利山半島酒店再次榮獲《Global Traveler》雜誌評為「美國最佳酒店」。比華利山半島酒店自 1993 年起，每年均榮獲 AAA 五鑽大獎及福布斯五星評級，至今仍是南加州唯一獲得以上兩項殊榮的酒店。酒店於 2017 年上半年取得佳績，平均房租及平均可出租客房收入均錄得雙位數增長，與去年相比有穩定的市場增長，出租率亦有所提升。酒店的平均可出租客房收入超越同業，穩踞業內首位。我們對下半年的發展前景持審慎樂觀的態度，但由於美國政府對中東國家頒布旅行禁令，加上中東地區的政治局勢緊張，導致來自中東市場的業務有所下滑。我們正努力推出多項策略，力求吸引其他市場的團體業務，以抵銷及降低上述影響。比華利山地區的競爭日熾，加上 8 年多以來首次有多一家五星級豪華酒店開業，預計在短期內將會影響出租率。但我們擁有一群帶來高回報率的忠實客戶，而我們亦將繼續與賓客維繫長期關係。

歐洲

巴黎半島酒店		按年變動
收入	28 百萬歐元	+10%
出租率		+3pp
平均房租		+7%
平均可出租客房收入		+13%

儘管過往幾年曾發生多宗恐怖襲擊事件，巴黎的遊客人數在 2017 年上半年已開始回升，市場氛圍亦有所改善。外界普遍預期，新當選的總統馬克龍 (Macron) 將為法國帶來穩定環境，並重振商界信心。酒店錄得業績增長，收入增長 10%，平均可出租客房收入增長 13%。餐飲收入可觀，其中雲雀樓頂層餐廳 (L'Oiseau Blanc) 的表現尤為突出。該餐廳可以 360 度全方位飽覽巴黎景致，亦是不少高規格活動的選址，包括紀念查爾斯·林白 (Charles Lindbergh) 從紐約飛往巴黎的首次橫跨大西洋的 90 周年活動。另外，近期中東地區的地緣政治發展令我們來自當地的業務面對更多不明朗因素。

商用物業分部

商用物業	收入 百萬港元	按年變動
淺水灣綜合項目	310	0%
山頂凌霄閣	97	14%
聖約翰大廈	26	0%
The Landmark	19	0%
1-5 Grosvenor Place	14	(7%)

隨著香港豪華住宅市場漸趨穩定，**淺水灣綜合項目**於 2017 年首 6 個月業績理想。淺水灣坐擁迷人海景及便利交通，正是該地區最為優越的豪華住宅物業。夏季向來是續約旺季，今年我們的續租率相當理想，反映了該物業的優良質素。來自中國內地及法國的租戶日漸增多，英國及美國的傳統市場亦有所增長，另外，個人簽訂租賃合約的現象(而非企業團體)亦有增長趨勢。上半年餐飲收入有所提高，婚宴業務依然強勁，我們預計，隨著下半年進入婚宴高峰季，上述業務將繼續強勢增長。淺水灣購物商場在年內大部分時間全部租出，場內集合各種生活時尚店舖、保健設施以及各類精品店，琳瑯滿目。但鑒於香港零售市場疲弱，我們正密切監察下半年的情況。

山頂凌霄閣於 2017 年首 6 個月全部租出，收入增長 14%。山頂凌霄閣的大部分收入來自商用租賃，額外收入則來自凌霄閣摩天台 428 的入場費。凌霄閣摩天台 428 為環抱香港美景的露天頂層觀景台，上半年的遊客人數亦再創新高。

坐落於山頂纜車花園道總站的**聖約翰大廈**於上半年全部租出，收入保持穩定。

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 3% 升幅 (按當地貨幣計算)。

位於倫敦的 **1-5 Grosvenor Place** 的收入以當地貨幣計算較去年同期增長 7%。我們於 2016 年 9 月 30 日重組本集團與 Grosvenor 的夥伴合作架構，變更完成之後，本集團享有該物業 100% 的租金收入。現有大樓目前已開始拆卸，擬改建為倫敦半島酒店及住宅物業。截至 2017 年 4 月 1 日，該大樓已完全空置，該項資產將不再作為投資物業入賬。

21 avenue Kléber 的翻新工程已接近完工。樓宇修復過程中保留了原有歷史風貌，同時配以現代化內部裝修，使其變成現代化的辦公室，寬敞的露台以及廣闊的庭院。該物業已獲得國際「建築研究組織建築環境評估法」(BREEAM)「優異」級別以及 HQE「傑出」級別環境認證，符合歐洲最高水準的可持續建築評估要求。該樓宇毗鄰巴黎半島酒店，我們正就承租該物業進行磋商。預期將於 2017 年 9 月竣工。

會所與服務分部

會所與服務	收入 百萬港元	按年變動
山頂纜車	63	13%
泰國鄉村俱樂部	29	0%
鵝園高爾夫球會	52	8%
半島會所管理及顧問服務	3	(95%)
半島商品	30	3%
大班洗衣	27	8%

山頂纜車是香港最受歡迎的旅遊景點之一。鑒於遊客人數（特別是印度、泰國及菲律賓遊客）有所增加，並有賴山頂纜車連凌霄閣摩天台 428 套票的推出，上半年收入增長 13%。本集團的山頂纜車經營權自 2016 年 1 月 1 日起獲續期 10 年，並保有獲香港政府批准再延期 10 年的權利，惟本公司的重大改善工程須符合政府要求。該項改善工程預算估計約為 680 百萬港元，目前我們正在與政府各部門商討，以獲得所須批准。

泰王普密蓬·阿杜德陛下駕崩之後，泰國進入為期一年的國喪期。在此期間，泰國市場表現疲弱，遊客減少，高爾夫球會籍銷量亦減少。儘管如此，位於曼谷附近的泰國鄉村俱樂部於今年上半年仍錄得穩定收入。我們於 2017 年 5 月主辦泰國公開賽，這是對俱樂部的一大認可，亦讓我們倍感榮幸。

鵝園高爾夫球會收入於今年上半年強勢增長 8%，出租率亦有所提高，乃由於更加有效的市場推廣策略下所帶動的臨時預訂額大幅增加，加上高爾夫球會籍銷售回升、球場使用率增加所致。

「鵝園摩托車交流會」(The Quail Motorcycle Gathering) 是半島特色活動之一，且日趨流行，於 5 月份吸引了超過 2,000 人參加，配合在 8 月份舉辦的「鵝園名車會」(The Quail: A Motorsports Gathering) 活動，成為廣受全球老爺車迷矚目的世界頂級車展活動。「鵝園名車會」吸引了超過 5,000 名遊客，同時令半島酒店品牌成功吸引頂尖車迷及汽車收藏家的注意。

半島會所管理及顧問服務 (PCCS) 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 PCCS 於香港國際機場的貴賓室管理合約。貴賓室管理合約終止引致該分部收入按年下跌，儘管成本亦有相應減省。Butterfield's 於 2017 年上半年停業以進行大型翻新工程，並將於年底前蛻變成為一家規模較小、充滿新意與活力的會所。

有賴於新的市場推廣活動所帶動的營業額增長及品牌知名度、香港國際機場的半島精品店的生意額以及於香港頂級零售店推出的各類臨時推廣活動，半島商品的收入較去年同期增長 3%。半島中秋月餅深受市場歡迎，除了香港的傳統市場外，在世界各地亦日漸受到青睞，由此帶動半島商品銷售。半島商品施行新策略增加產品種類，並推出季節性推廣優惠。推行有關策略初期需要加大經營成本投資，但此舉有望帶來長遠的收入增長並擴闊收益基礎。

項目

倫敦半島酒店

本集團於2013年以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區(Belgravia) 1-5 Grosvenor Place 50%的租賃權益。於2016年，本集團接收該項目100%之擁有權，並支付107.5百萬英鎊的額外現金代價。Grosvenor將在150年租賃期內保留業權。該項投資讓集團可取得倫敦半島酒店的發展、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。

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)。我們正將建於1950及1960年代的辦公大樓清拆改建為設有189間客房的優質酒店及24至28套豪華住宅的公寓。該項目的最終預算仍有待確定，預計約為600百萬英鎊。

最後餘下的辦公室租戶已於2017年4月搬出，現場已開始清拆。該酒店及公寓項目將於2021年落成，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。

伊斯坦堡半島酒店

2015年7月，我們與業務夥伴Doğuş Holding及BLG訂立一份有條件股東協議，同意成立合資公司，由本集團擁有其50%股份，於土耳其伊斯坦堡發展酒店建議項目。

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，其中香港上海大酒店將出資50%，或相當於約150百萬歐元的投資額。協議各項條件已經達成，項目正在進行中。現場清拆工作於2016年開始，進展良好，預計將於2019年底竣工。

這幢海濱物業將設有約180間客房，其中大部分客房可俯覽博斯普魯斯 (Bosphorus)海峽，亦可縱覽伊斯坦堡聞名遐邇的老城區景色。本集團的合作夥伴正發展大型的Galataport項目，伊斯坦堡半島酒店會是其中一部分，該項目亦包括海濱長廊、博物館、藝術畫廊、餐館、精品店、零售商店、公園、社區公共空間，以及一個符合國際標準的旅客郵輪碼頭。

土耳其的安全局勢對旅遊業產生不利影響，我們對此始終關注。不過我們相信，伊斯坦堡憑藉其獨特的地理位置和吸引力，定可得以長遠發展。我們將繼續致力發展這一項目，並將持續密切監察安全局勢。

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.) 訂立了一份有條件的協議，收購位於緬甸仰光市中心的緬甸鐵路公司前總部一個建議酒店發展項目的70%多數權益。該項目將重建成為仰光半島酒店，毗鄰名為Yoma Central (前稱為The Landmark Development) 的多用途發展項目。本集團亦將出售仰光半島酒店公寓而獲得收益，並將負責日後此物業的管理。這一豪華住宅公寓由本集團的合作夥伴負責發展，與酒店接鄰。

仰光半島酒店將設有 88 間高樓底客房，周圍有花園露台以及帶有室外游泳池的熱帶園景花園。部分套房將設有私人水池。估計本集團的整體投資額約達 100 百萬美元，此數字包括租賃權益價值及預計發展成本。經過長時間申請，總租賃協議已作轉讓及延長，項目亦獲得緬甸投資委員會批准，並隨後於 2017 年 2 月舉行奠基儀式。本集團期望繼續與合作夥伴合作，在 2021 年完成本項目。

人力資源

吸引及培養人才是本集團的重點策略。我們於 2017 年的首務之一是繼續提升僱員的歸屬感，並不斷提升僱員對商業的敏銳度及創意，此乃本集團人力資源五年策略的一部分。我們相信這將加強機構效率，繼而提升本集團整體的盈利能力。我們擁有引以為傲的「家庭文化」，能夠提升員工的忠誠度，及鼓勵員工長期服務於本集團。2017 年上半年，本集團員工的自願離職率僅為 8.6%，低於業內平均水平。我們因應員工需要制訂學習與發展計劃，提供在本集團全球各處業務交流學習的機會，致力改善 30 歲以下員工的流失率。我們的企業管理培訓生計劃旨在吸引酒店業的畢業生，並從中挑選出能力優秀、有志入行、具發展潛質可望加入管理團隊的人士。截至 2017 年 6 月 30 日，本集團共有 7,537 名全職員工。

展望

本集團的優勢建基於我們承諾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。在面對當今經濟、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，終為股東帶來適當的經風險調整的回報。

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。

短期而言，香港作為本集團最為重要的酒店、高級零售及高端住宅租賃市場，於 2016 年一段時期內遭遇負面市場氛圍，而如今已漸趨穩定。我們將透過提供高質素的产品及服務，持續推動有關業務增長。我們相信，這種多元化策略加上我們與眾多賓客及租戶之間的長期關係，將為我們帶來穩定的前景。

我們在美國、中國及日本等主要市場的前景亦相對穩定。王府半島酒店進行了大型翻新工程，將原有的每兩間客房合而為一，成為全北京最大的套房，呈獻全新的設施，並成為最具直接收入增長潛力的物業。芝加哥半島酒店於 2016 年 4 月完成大型翻新工程後，同樣取得不俗的業績增長。然而，我們正留意美國的旅遊政策及地緣政治格局變化對我們的中東業務的影響。由於安全及政治形勢的各種不明朗因素，巴黎、曼谷及馬尼拉的業務走勢持續疲弱，前景不明。

如何有效管理成本基礎及利潤率，同時保持並提高實體資產及服務的質素，對我們而言仍然是一大挑戰。在我們的營運經理的妥善支援和理解下，我們將不斷努力，務求達致良好的平衡。

更長遠而言，根據世界旅遊及旅遊業議會的預測，雖然環球政治經濟存在不明朗因素，酒店行業的競爭亦因為私人住宿格價網站的出現而亦日趨激烈，不過未來 10 年全球旅遊及旅遊業的增長速度將超越全球 GDP 增長。為應對有關格價網站的競爭，本集團正採取措施，希望進一步吸引需要專享定制旅遊體驗而且要求較高的顧客。

整體而言，本公司的財務狀況穩健，核心業務經營整體表現理想。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 2017 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工作準則第 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 2017 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 181 百萬港元及 0.12 港元，增長分別為 19% 及 20%。

百萬港元	截至6月30日止6個月		2017/2016 變動
	2017	2016	
股東應佔盈利	519	198	
投資物業公允價值變動調整， 包括本集團應佔上海半島酒店 重新估值變動， 扣除稅項及非控股股東權益	(338)	(46)	
股東應佔基本盈利	181	152	19%
每股基本盈利（港元）	0.12	0.10	20%

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 2017 年 6 月 30 日的公允價值，詳情載於第 22 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 40,557 百萬港元。

百萬港元	於2017年 6月30日	於2016年 12月31日
於財務狀況報表中股東應佔淨資產	37,219	36,359
將酒店及高爾夫球場的價值調整至公允價值	3,739	3,815
減：相關遞延稅項及非控股股東權益	(401)	(463)
	3,338	3,352
經調整股東應佔淨資產	40,557	39,711
每股淨資產（港元）	23.48	23.20
經調整每股淨資產（港元）	25.59	25.34

損益表

本集團截至 2017 年 6 月 30 日止 6 個月的綜合損益表載於第 25 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 17 至 20 頁的評注一併閱讀。

百萬港元	截至6月30日止6個月		2017/2016 變動
	2017	2016	
收入	2,596	2,606	-
經營成本	(2,035)	(2,081)	(2%)
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	561	525	7%
折舊及攤銷	(242)	(226)	7%
淨融資費用	(66)	(44)	50%
應佔上海半島酒店業績*	(26)	(14)	86%
應佔巴黎半島酒店及 比華利山半島酒店業績**	(11)	(19)	(42%)
投資物業公允價值增值	359	54	565%
稅項	(59)	(79)	(25%)
全期盈利	516	197	162%
非控股股東權益	3	1	200%
股東應佔盈利	519	198	162%

* 指本集團應佔上海半島酒店 50% 的業績。2017 年數字包括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 31 百萬港元（已扣除稅項）（2016 年：8 百萬港元）

** 指本集團應佔巴黎半島酒店 20% 的營業虧損以及本集團應佔比華利山半島酒店 20% 的盈利

收入

本集團於亞洲、美國及歐洲擁有十間半島品牌豪華酒店的權益，其中三間由本集團的聯營公司及合資公司持有。本集團亦於亞洲及歐洲擁有一位處市中心優越地段的住宅公寓、辦公室大樓及商用物業。本集團第三個業務分部從事提供旅遊及休閒、會所管理及其他服務，包括香港其中一個最受歡迎的旅遊景點——山頂纜車。

截至 2017 年 6 月 30 日止 6 個月的整體收入（包括本集團實際應佔聯營公司及合資公司的收入）持平，達 2,847 百萬港元。此乃由於自終止經營國泰航空於香港國際機場的貴賓室後，半島會所管理及顧問服務於 2017 年的收入減少並由酒店分部的收入增長抵銷所致。下表載列以業務分部及地域分部劃分的收入概要。

以業務分部劃分的收入

百萬港元	截至6月30日止6個月						2017 / 2016 變動
	2017			2016			
	本集團 附屬公司	聯營公司 及合資公司 (實際應佔)	合併總計	本集團 附屬公司	聯營公司 及合資公司 (實際應佔)	合併總計	
酒店	1,926	251 *	2,177	1,898	246 *	2,144	2%
商用物業	466	-	466	456	-	456	2%
會所與服務	204	-	204	252	-	252	(19%)
	2,596	251	2,847	2,606	246	2,852	-

以地域分部劃分的收入

百萬港元	截至6月30日止6個月						2017 / 2016 變動
	2017			2016			
	本集團 附屬公司	聯營公司 及合資公司 (實際應佔)	合併總計	本集團 附屬公司	聯營公司 及合資公司 (實際應佔)	合併總計	
香港	1,165	-	1,165	1,217	-	1,217	(4%)
其他亞洲地區	772	139 *	911	756	143 *	899	1%
美國及歐洲	659	112	771	633	103	736	5%
	2,596	251	2,847	2,606	246	2,852	-

* 不包括本集團應佔上海合資公司出售公寓的收入

集團收入主要來自酒店分部，佔整體收入 76%（2016 年：75%）。酒店分部收入增加主要由於王府半島酒店的客房經翻新後逐步投入營運所致。是項大型翻新工程於 2015 年 11 月動工，並將於 2017 年 8 月竣工。

商用物業分部於 2017 年上半年表現良好，收入增長 2% 至 466 百萬港元，此乃主要由於凌霄閣摩天台 428 的入場費收入增加。會所與服務分部收入減少乃主要由於前述半島會所管理及顧問服務的收入減少所致。

有關本集團個別業務經營表現的詳情，載於第 3 至 10 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

截至 2017 年 6 月 30 日止 6 個月的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利（包括本集團實際應佔合資公司及聯營公司的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利）增長 11% 至 630 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。

以業務分部劃分的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利

百萬港元	截至 6 月 30 日止 6 個月						2017 / 2016 變動
	2017			2016			
	本集團 附屬公司	聯營公司 及合資公司 (實際應佔)	合併總計	本集團 附屬公司	聯營公司 及合資公司 (實際應佔)	合併總計	
酒店	292	69 *	361	259	45 *	304	19%
商用物業	261	-	261	246	-	246	6%
會所與服務	8	-	8	20	-	20	(60%)
	561	69	630	525	45	570	11%

以地域分部劃分的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利

百萬港元	截至 6 月 30 日止 6 個月						2017 / 2016 變動
	2017			2016			
	本集團 附屬公司	聯營公司 及合資公司 (實際應佔)	合併總計	本集團 附屬公司	聯營公司 及合資公司 (實際應佔)	合併總計	
香港	486	-	486	480	-	480	1%
其他亞洲地區	66	50 *	116	54	33 *	87	33%
美國及歐洲	9	19	28	(9)	12	3	833%
	561	69	630	525	45	570	11%

* 不包括本集團應佔上海合資公司出售公寓的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利

於 2017 年上半年，酒店分部的合併利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率增長三個百分點至 17%，反映酒店市場大致復甦。商用物業分部的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率增長乃主要由於凌霄閣摩天台 428 的入場費收入增加。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主要由於國泰航空貴賓室的管理合約終止導致收入減少所致。

利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率	截至6月30日止6個月					
	2017			2016		
	本集團 附屬公司	聯營公司 及合資公司 (實際應佔)	合併總計	本集團 附屬公司	聯營公司 及合資公司 (實際應佔)	合併總計
酒店	15%	27%*	17%	14%	18%*	14%
商用物業	56%	-	56%	54%	-	54%
會所與服務	4%	-	4%	8%	-	8%
整體利息、稅項、折舊及 攤銷前營業盈利率	22%	27%	22%	20%	18%	20%
地區						
香港	42%	-	42%	39%	-	39%
其他亞洲地區	9%	36%*	13%	7%	23%*	10%
美國及歐洲	1%	17%	4%	(1%)	12%	-

* 不包括本集團應佔上海合資公司出售公寓的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利

投資物業公允價值增值

本集團的投資物業已於2017年6月30日經由獨立估值公司運用收益資本化方法重估。公允價值增值代表本集團投資物業的重估盈餘淨額，而該重估盈餘淨額為359百萬港元（2016年：54百萬港元）。2017年盈餘淨額主要由淺水灣綜合項目、半島酒店辦公室大樓及聖約翰大廈的評估市值增值經扣除位於香港半島酒店和王府半島酒店的商場的評估市值減值得出。

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）。在19間可供出售的公寓單位中，迄今有17間已被出售。

於2017年上半年，上海半島酒店按其同業的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100百萬港元（2016年：65百萬港元）。在計入公寓出售收益、投資物業之未變現重新估值虧損、折舊及利息之後，上海外灘半島酒店有限公司產生淨虧損52百萬港元（2016年：28百萬港元），而本集團應佔的虧損為26百萬港元（2016年：14百萬港元）。

上海半島酒店的經營表現詳情載於第4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虧損淨額為11百萬港元（2016年：19百萬港元）。

比華利山半島酒店及巴黎半島酒店的經營表現詳情載於第8頁之行政總裁策略回顧。

財務狀況表

本集團於 2017 年 6 月 30 日的財務狀況保持強勁，股東應佔淨資產值為 37,219 百萬港元，每股價值為 23.48 港元（2016 年 12 月 31 日：23.20 港元）。本集團於 2017 年 6 月 30 日及 2016 年 12 月 31 日資產及負債的主要組成載於下表。

百萬港元	於2017年 6月30日	於2016年 12月31日	2017 / 2016 變動
固定資產	41,912	40,712	3%
其他長期資產	2,362	2,223	6%
銀行存款及現金	1,775	2,087	(15%)
其他資產	843	848	(1%)
	46,892	45,870	2%
計息借款	(7,183)	(6,998)	3%
其他負債	(2,234)	(2,298)	(3%)
	(9,417)	(9,296)	1%
淨資產	37,475	36,574	2%
代表			
股東資金	37,219	36,359	2%
少數股東權益	256	215	19%
權益總額	37,475	36,574	2%

酒店、商用及其他物業概要

本集團的酒店物業及投資物業按會計準則要求採用不同的會計政策處理。酒店物業（不包括酒店內的商場及辦公室）及高爾夫球場均按成本減累計折舊及任何減值虧損撥備列賬，而投資物業（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（包括透過聯營公司及合資公司所持有者）於2017年6月30日的賬面值與公允價值概要，載於下頁。

	集團 權益	2017年6月30日		2016年12月31日	
		物業的100%價值 (百萬港元)			
		公允價值 估值	賬面值	公允價值 估值	賬面值
酒店物業*					
香港半島酒店	100%	12,059	9,872	12,031	9,882
紐約半島酒店	100%	2,367	1,728	2,378	1,757
王府半島酒店	76.6%**	1,730	1,696	1,716	1,485
東京半島酒店	100%	1,651	1,495	1,567	1,446
芝加哥半島酒店	100%	1,331	1,238	1,331	1,268
曼谷半島酒店	75%	643	637	606	590
馬尼拉半島酒店	77.4%	131	129	139	138
上海半島酒店綜合項目#	50%	4,623	4,271	4,556	4,256
巴黎半島酒店#	20%	5,609	5,449	5,220	5,017
比華利山半島酒店#	20%	2,644	477	2,640	479
商用物業					
淺水灣綜合項目	100%	17,186	17,186	16,930	16,930
山頂凌霄閣	100%	1,393	1,393	1,362	1,362
聖約翰大廈	100%	1,127	1,127	1,027	1,027
21 avenue Kléber	100%	709	709	621	621
1-5 Grosvenor Place ^{△△}	100%	-	-	2,583	2,583
The Landmark	70% [△]	66	66	68	68
其他物業					
泰國鄉村俱樂部高爾夫球場	75%	224	259	211	242
鶉園渡假酒店、高爾夫球場 及空置土地	100%	299	283	307	286
位於泰國的空置土地	75%	414	414	390	390
其他	100%	365	222	344	219
發展中物業^{##}					
倫敦半島酒店 ^{△△}	100%	3,211	3,211	-	-
仰光半島酒店	70%	125	125	-	-
伊斯坦堡半島酒店#	50%	320	320	132	132

* 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

△△ 1-5 Grosvenor Place於2017年5月重新分類為發展中物業

物業由聯營公司／合營公司持有

董事認為，所有發展中物業的賬面值接近其公允價值

現金流量表

本集團截至2017年6月30日止6個月的簡明綜合現金流量表載於第29頁。下表概述於2017年首6個月的的主要現金變動。

百萬港元	截至6月30日止6個月	
	2017	2016
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	561	525
營運資金變動	(91)	67
繳納稅項	(7)	(11)
營業項目的淨現金收入	463	581
現有資產的資本開支		
– 王府半島酒店	(167)	(307)
– 芝加哥半島酒店	-	(78)
– 21 avenue Kléber	(37)	(25)
– 其他	(119)	(97)
扣除正常資本開支後的淨現金流入	140	74
新項目的資本開支		
– 倫敦半島酒店	(197)	(47)
– 仰光半島酒店	(115)	-
– 向伊斯坦堡合資公司注資	(35)	(79)
扣除股息、其他付款及融資項目的淨現金流出	(207)	(52)

本集團於截至2017年6月30日止6個月來自除稅後的營業項目的淨現金收入為463百萬港元（2016年：581百萬港元），其中323百萬港元（2016年：507百萬港元）用於支付現有資產的資本開支。王府半島酒店及21 avenue Kléber的大型翻新工程現時仍在進行中，預期分別將於2017年8月及2017年9月竣工。而芝加哥半島酒店的大型客房升級工程已於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10%至5,408百萬港元（2016年12月31日：4,911百萬港元），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13%（2016年12月31日：12%）。此上升主要由於王府半島酒店及倫敦半島酒店支付項目款項，以及因日圓升值，而導致日圓貸款之港元等值增加所致。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4.8倍（2016年：6.8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 2017 年 6 月 30 日的淨借貸總額將為 6,890 百萬港元（2016 年 12 月 31 日：6,388 百萬港元）。

於 2017 年 6 月 30 日，本集團的固定及浮息利率的比例仍為 67%（2016 年 12 月 31 日：67%）。計入對沖活動後，期內加權平均總利率小幅度上升至 2.2%（2016 年：2.1%）。

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。

報告期後的非調整事項

本公司透過旗下全資附屬公司 Peninsula International Investment Holdings Limited（PIIHL）目前擁有 HSH-Siam Chaophraya Holdings Company Limited（HSH-SCH）75%的權益，HSH-SCH 則持有曼谷半島酒店及泰國鄉村俱樂部 100%的直接權益。

目前的股權架構為對原先合資公司重組後的結果。根據原先架構，PIIHL 與泰國合夥人各自持有 HSH-SCH 50%的經濟權益。根據 HSH-SCH 於 2002 年 2 月 6 日所公布的債務及股權重組，泰國合夥人從 2002 年 12 月 17 日起成為持股 25%的股東，而且有權選擇恢復其原先 50%的持股比例。關於該項購回 HSH-SCH 25%股權的選擇權，於進行重組時已議定其代價為 25 百萬美元。

於 2017 年 6 月 30 日，泰國合夥人發出行使選擇權的通知。有關交易預計將於 2017 年 8 月底完成，屆時 PIIHL 與泰國合夥人將各自擁有 HSH-SCH 50%的經濟權益及投票權。行使選擇權將不會對本集團的綜合業績及財務狀況構成重大影響。

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	2017	2016
收入	3	2,596	2,606
銷貨成本		(169)	(179)
員工薪酬及相關費用		(1,047)	(1,061)
租金及水電		(266)	(265)
其他營業費用		(553)	(576)
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	3	561	525
折舊及攤銷		(242)	(226)
營業盈利		319	299
利息收入		11	23
融資費用	4	(77)	(67)
淨融資費用		(66)	(44)
淨融資費用後盈利	5	253	255
應佔合資公司業績	10	(26)	(14)
應佔聯營公司業績	11	(11)	(19)
投資物業公允價值增值	9(b)	359	54
除稅項前盈利		575	276
稅項			
本期稅項	6	(68)	(70)
遞延稅項	6	9	(9)
本期間盈利		516	197
盈利歸於：			
本公司股東		519	198
非控股股東權益		(3)	(1)
本期間盈利		516	197
每股盈利，基本及攤薄（港元）	7	0.33	0.13

應付本公司股東股息的詳情載於附註8。

綜合全面收益表 — 未經審核 (百萬港元)

	截至6月30日止6個月	
	2017	2016
本期間盈利	516	197
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	287	(316)
– 合資公司的財務報告	44	(18)
– 借予聯營公司貸款	55	9
– 酒店經營權	41	8
	427	(317)
現金流量對沖：		
– 公允價值的有效部分變動	(17)	(16)
– 由權益轉撥至損益表	10	12
	420	(321)
本期間全面收入總額	936	(124)
全面收入總額歸屬：		
本公司股東	930	(126)
非控股股東權益	6	2
本期間全面收入總額	936	(124)

綜合財務狀況表 — 未經審核 (百萬港元)

	附註	於2017年 6月30日	於2016年 12月31日
非流動資產			
投資物業		31,834	33,896
其他物業、廠房及設備		10,078	6,816
	9	41,912	40,712
合資公司權益	10	1,072	1,019
聯營公司權益	11	688	642
酒店經營權	12	549	515
遞延稅項資產		53	47
		44,274	42,935
流動資產			
存貨		76	82
應收貿易賬項及其他應收款項	14	652	655
應收合資公司款項		115	111
銀行存款及現金		1,775	2,087
		2,618	2,935
流動負債			
應付貿易賬項及其他應付款項	15	(1,238)	(1,359)
帶利息貸款	16	(546)	(2)
衍生金融工具	13	(8)	(7)
本期稅項		(83)	(26)
		(1,875)	(1,394)
淨流動資產			
		743	1,541
資產總值減流動負債			
		45,017	44,476
非流動負債			
帶利息貸款	16	(6,637)	(6,996)
應付貿易賬項及其他應付款項	15	(220)	(229)
既定收益退休金承擔淨額		(16)	(16)
衍生金融工具	13	(9)	(9)
遞延稅項負債		(660)	(652)
		(7,542)	(7,902)
淨資產			
		37,475	36,574
股本及儲備			
股本	17	5,170	5,005
儲備		32,049	31,354
本公司股東應佔權益總額			
		37,219	36,359
非控股股東權益		256	215
權益總額			
		37,475	36,574

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2016年1月1日		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)
批准屬於上一年度的股息	8	155	-	-	(231)	(76)	-	(76)
於2016年6月30日及 2016年7月1日的結餘		4,963	(51)	(383)	31,696	36,225	235	36,460
截至2016年12月31日止								
6個月的權益變動								
本期間盈利		-	-	-	477	477	(7)	470
其他全面收入		-	24	(347)	-	(323)	(8)	(331)
本期間全面收入總額		-	24	(347)	477	154	(15)	139
批准屬於本年度的股息	8	42	-	-	(62)	(20)	-	(20)
支付非控股股東權益的股息		-	-	-	-	-	(5)	(5)
於2016年12月31日及 2017年1月1日的結餘		5,005	(27)	(730)	32,111	36,359	215	36,574
截至2017年6月30日止								
6個月的權益變動								
本期間盈利		-	-	-	519	519	(3)	516
其他全面收入		-	(7)	418	-	411	9	420
本期間全面收入總額		-	(7)	418	519	930	6	936
批准屬於上一年度的股息	8	165	-	-	(235)	(70)	-	(70)
來自非控股股東權益的注資		-	-	-	-	-	35	35
於2017年6月30日的結餘		5,170	(34)	(312)	32,395	37,219	256	37,475

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

	2017	2016
營業項目		
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	561	525
支付稅項	(7)	(11)
營運資金變動	(91)	67
營業項目的淨現金收入	463	581
投資項目		
借予聯營公司貸款	(2)	-
向合資公司注資	(35)	(79)
現有物業的資本支出		
– 王府半島酒店及芝加哥半島酒店	(167)	(385)
– 其他	(156)	(122)
新建項目的資本支出	(312)	(47)
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	(672)	(629)
融資項目		
利息收入	10	21
支付利息及其他融資費用	(68)	(60)
提取存款期為3個月以上的帶利息銀行存款	4	643
銀行淨貸款增加／(減少)	10	(32)
支付股息予本公司股東	(70)	(76)
融資項目的淨現金(支出)／收入	(114)	496
現金及現金等價物淨(減少)／增加	(323)	448
於1月1日的現金及現金等價物	1,955	768
匯率變動的影響	11	(16)
於6月30日的現金及現金等價物(附註)	1,643	1,200

附註 現金及現金等價物分析

	於6月30日	
	2017	2016
帶利息銀行存款	1,582	2,563
銀行存款及現金	193	146
銀行存款及現金總額	1,775	2,709
減：存款期為3個月以上的帶利息銀行存款	(126)	(1,503)
減：銀行透支(附註16)	(6)	(6)
簡明綜合現金流量表中的現金及現金等價物	1,643	1,200

於報告期間結束時銀行存款及現金總額中，包括海外附屬公司所持 143 百萬港元之銀行存款(2016年6月30日：572 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 2017 年 8 月 4 日獲本公司董事局授權刊發。

中期財務報告已按照 2016 年度財務報告所採納的相同會計政策而編製，惟預計將於 2017 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 2016 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份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 2016 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：

本公司已根據香港公司條例第 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 2016 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，亦未載有香港公司條例第 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多項對香港財務報告準則的修訂，並於本集團的本會計期間首次生效。該等修訂均無對本中期財務報告中本集團現時或往期業績及財務狀況的編製或呈列方式產生重大影響。

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。

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。為協助本集團高級行政管理人員進行資源分配及進行表現評估，若干比較數字已獲重列，以符合本期間內部報告的呈報方式。

3. 分部報告 (百萬港元) 續

(a) 分部業績 (百萬港元)

本集團截至 2017 年及 2016 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	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
	截至6月30日止6個月							
須匯報分部收入*	1,926	1,898	466	456	204	252	2,596	2,606
未計利息、稅項、折舊及 攤銷前的須匯報分部營業盈利	292	259	261	246	8	20	561	525
折舊及攤銷	(219)	(203)	(6)	(5)	(17)	(18)	(242)	(226)
分部營業盈利	73	56	255	241	(9)	2	319	299

* 分部收入分析

	2017	2016
酒店		
- 客房	874	841
- 餐飲	562	529
- 商場及辦公室	321	344
- 其他	169	184
	1,926	1,898
商用物業		
- 住宅物業	243	248
- 辦公室	52	52
- 商場	171	156
	466	456
會所與服務		
- 會所及顧問服務	3	65
- 經營山頂纜車	63	56
- 其他	138	131
	204	252
總數	2,596	2,606

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 2017 年 6 月 30 日及 2016 年 12 月 31 日的分部資產及不予分類資產載列如下：

	附註	於2017年 6月30日	於2016年 12月31日
須匯報分部資產			
酒店		21,419	17,868
商用物業		20,719	23,087
會所與服務		1,051	1,009
		<u>43,189</u>	<u>41,964</u>
不予分類資產			
合資公司權益	10	1,072	1,019
聯營公司權益	11	688	642
遞延稅項資產		53	47
應收合資公司款項		115	111
銀行存款及現金		1,775	2,087
綜合資產總值		<u>46,892</u>	<u>45,870</u>

4. 融資費用 (百萬港元)

	截至6月30日止6個月	
	2017	2016
銀行貸款利息	56	46
其他貸款成本	10	8
按攤銷成本入賬的金融負債的利息支出總額	<u>66</u>	<u>54</u>
衍生金融工具：		
– 現金流量對沖，轉撥自權益	11	13
	<u>77</u>	<u>67</u>

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	
	2017	2016
酒店經營權攤銷	7	7
折舊	235	219
利息收入	(11)	(23)

6. 稅項 (百萬港元)

	截至6月30日止6個月	
	2017	2016
本期稅項		
香港利得稅	62	65
海外稅項	6	5
	<u>68</u>	<u>70</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	(8)	(1)
有關其他暫時差額的遞延稅項負債淨額 (減少) ／增加	(1)	10
	<u>(9)</u>	<u>9</u>
	<u>59</u>	<u>79</u>

香港利得稅撥備是按期內估計應課稅盈利以 16.5% (2016 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	
	2017	2016
本公司股東應佔盈利 (百萬港元)	519	198
已發行股份的加權平均數 (百萬股)	1,568	1,544
每股盈利 (港元)	<u>0.33</u>	<u>0.13</u>
	2017	2016
	(百萬股)	(百萬股)
於1月1日已發行股份	1,567	1,543
向選擇以股份取代2016年末期現金股息的股東發行 及配發新股份的影響 (2016年：2015年末期股息)	1	1
於6月30日的已發行股份加權平均數	<u>1,568</u>	<u>1,544</u>

(b) 每股盈利 — 攤薄

截至2017年及2016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	
	2017	2016
中期期間結束後宣派及支付中期股息每股4港仙 (2016年：每股4港仙)	<u>63</u>	<u>62</u>

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	
	2017	2016
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2015年12月31日止年度：每股15港仙)	<u>235</u>	<u>231</u>

就 2016 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 70% 的股東選擇按以股代息方式收取他們有權獲享的 2016 年末期股息。因此，本公司於 2017 年 6 月 16 日發行及配發約 18 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2017年6月30日止6個月，本集團購入成本值642百萬港元（截至2016年6月30日止6個月：539百萬港元）的固定資產項目，其中204百萬港元是關於王府半島酒店及21 avenue Kléber的裝修，312百萬港元是關於新建項目（截至2016年6月30日止6個月：其中410百萬港元是關於王府半島酒店、芝加哥半島酒店及21 avenue Kléber的裝修，47百萬港元是關於新建項目）。截至2017年6月30日及2016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。

2017年5月，本集團開始將1-5 Grosvenor Place發展為倫敦半島酒店。因此，1-5 Grosvenor Place的2,705百萬港元賬面值由持作重建的投資物業被重新分類為其他物業、廠房及設備。

(b) 投資物業估值

本集團所有投資物業已於2017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，除了一所正在翻新投資之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2016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 359 百萬港元（2016 年：54 百萬港元），有關款項已計入綜合損益表。

9. 投資物業、其他物業、廠房及設備 (百萬港元) 續

(c) 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2017年6月30日的價值。酒店物業及高爾夫球場於2017年6月30日的總估值為9,549百萬港元(2016年12月31日：9,417百萬港元)，其賬面淨值為6,451百萬港元(2016年12月31日：6,225百萬港元)。然而，應當指出盈餘3,098百萬港元(2016年12月31日：3,192百萬港元)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2017年 6月30日	於2016年 12月31日
應佔淨資產	551	498
借予合資公司貸款 (附註10(b))	521	521
	1,072	1,019

10. 合資公司權益 (百萬港元) 續

(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	163,400,000 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 2017 年 6 月 30 日，EGL 及 PSW 的已繳足股本分別為 1 港元 (2016 年 12 月 31 日：1 港元) 及 117,500,000 美元 (2016 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。本集團擬與合資夥伴合作，將該物業重建為伊斯坦堡半島酒店。於 2017 年 6 月 30 日，PIT 的淨資產主要包括 320 百萬港元的物業、廠房及設備，以及 13 百萬港元的銀行存款及現金。

(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 2,875 百萬港元 (2,500 百萬人民幣) 信貸額的抵押品。於 2017 年 6 月 30 日，已提取貸款為 1,990 百萬港元 (1,730 百萬人民幣) (2016 年 12 月 31 日：1,977 百萬港元 (1,774 百萬人民幣))。該等已抵押資產賬面淨值為 4,316 百萬港元 (3,753 百萬人民幣) (2016 年 12 月 31 日：4,300 百萬港元 (3,857 百萬人民幣))。

10. 合資公司權益 (百萬港元) 續

(d) 以下為本集團擁有 50% 股權的 PSW 的財務資料概要：

	於2017年 6月30日	於2016年 12月31日
非流動資產	4,271	4,256
銀行存款及現金	175	127
其他流動資產	112	163
流動負債	(346)	(349)
非流動負債	(3,529)	(3,515)
淨資產	<u>683</u>	<u>682</u>
	截至6月30日止6個月	
	2017	2016
收入*	277	328
銷貨成本及營業費用	(177)	(238)
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	100	90
折舊	(42)	(41)
淨融資費用	(48)	(60)
扣除非營業項目前盈利 / (虧損)	10	(11)
扣除稅項後非營業項目**	(62)	(17)
期內虧損	(52)	(28)
本集團應佔PSW的業績	<u>(26)</u>	<u>(14)</u>

* 包括出售公寓單位的所得款項零百萬港元 (2016 年：43 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2017年 6月30日	於2016年 12月31日
聯營公司權益	<u>688</u>	<u>642</u>

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
19 Holding SAS (19 Holding) **	法團公司	法國	1,000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。

** 19 Holding 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) 對聯營公司權益的結餘中包括借予 19 Holding 的貸款 654 百萬港元（2016 年 12 月 31 日：616 百萬港元）。該等貸款乃按本集團於 19 Holding 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（1,965 百萬港元）（2016 年 12 月 31 日：220 百萬歐元（1,802 百萬港元））信貸額的抵押品。於 2017 年 6 月 30 日，已提取貸款為 220 百萬歐元（1,965 百萬港元）（2016 年 12 月 31 日：220 百萬歐元（1,802 百萬港元））。於 2017 年 6 月 30 日，該等已抵押資產的賬面淨值為 603 百萬歐元（5,386 百萬港元）（2016 年 12 月 31 日：613 百萬歐元（5,017 百萬港元））。

(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（1,131 百萬港元）（2016 年 12 月 31 日：145 百萬美元（1,131 百萬港元））信貸額的抵押品，而該等已抵押資產的賬面淨值為 61 百萬美元（476 百萬港元）（2016 年 12 月 31 日：61 百萬美元（476 百萬港元））。於 2017 年 6 月 30 日，已提取貸款為 136 百萬美元（1,061 百萬港元）（2016 年 12 月 31 日：137 百萬美元（1,069 百萬港元））。

(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	
	2017	2016
來自經營業務的淨虧損	(55)	(95)
其他全面收入	-	-
全面收入總額	(55)	(95)
本集團應佔聯營公司的業績	(11)	(19)

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2017年 6月30日 負債	於2016年 12月31日 負債
現金流量對沖：		
利率掉期	(16)	(15)
按公允價值於損益表確認：		
利率掉期	(1)	(1)
	<u>(17)</u>	<u>(16)</u>
減：一年內清償部分		
現金流量對沖：		
利率掉期	(7)	(6)
按公允價值於損益表確認：		
利率掉期	(1)	(1)
	<u>(8)</u>	<u>(7)</u>
一年後清償部分	<u>(9)</u>	<u>(9)</u>

14. 應收貿易賬項及其他應收款項 (百萬港元)

	於2017年 6月30日	於2016年 12月31日
應收貿易賬項	210	271
預付費用、其他按金及其他應收款項	436	378
可收回稅項	6	6
	<u>652</u>	<u>655</u>

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84百萬港元（2016年12月31日：139百萬港元）。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2017年 6月30日	於2016年 12月31日
本期	194	255
逾期少於1個月	13	10
逾期1至3個月	3	5
逾期超過3個月但少於12個月	-	1
逾期金額	16	16
	210	271

應收貿易賬項通常於發單日期起計30日內到期。

本集團由於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2017年 6月30日	於2016年 12月31日
應付貿易賬項	96	148
應付利息	7	7
應付物業、廠房及設備款項	152	145
租客按金	364	381
賓客按金和禮券	187	157
高爾夫球會籍按金	87	76
其他應付款項	565	674
按攤銷成本計量的金融負債	1,458	1,588
減：應付貿易賬項及其他應付款項的非流動部分	(220)	(229)
應付貿易賬項及其他應付款項的流動部分	1,238	1,359

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 309 百萬港元（2016 年 12 月 31 日：310 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2017年 6月30日	於2016年 12月31日
少於3個月	89	144
3至6個月	2	2
超過6個月	5	2
	96	148

16. 帶利息貸款 (百萬港元)

	於2017年 6月30日	於2016年 12月31日
可動用信貸總額：		
定期貸款及循環貸款	9,287	9,116
未承諾貸款額 (包括銀行透支)	338	323
	9,625	9,439
於12月31日已動用金額：		
定期貸款及循環貸款	7,217	7,047
未承諾貸款額 (包括銀行透支)	10	2
	7,227	7,049
減：未攤銷融資費用	(44)	(51)
	7,183	6,998
代表：		
須於一年內或接獲通知時償還的短期銀行貸款	540	-
須於接獲通知時償還的銀行透支	6	2
	546	2
長期銀行貸款的還款期如下：		
1至2年	3,006	3,291
2至5年	2,908	2,423
5年以上	767	1,333
	6,681	7,047
減：未攤銷融資費用	(44)	(51)
長期銀行貸款的非流動部分	6,637	6,996
帶利息貸款總額	7,183	6,998

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2017年6月30日		於2016年12月31日	
	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	1,567	5,005	1,543	4,808
根據以股代息計劃發行的股份	18	165	24	197
於2017年6月30日／2016年12月31日	1,585	5,170	1,567	5,005

截至2017年6月30日止6個月，本公司就2016年末期股息以股代息發行及配發約18百萬股新普通股，每股發行價為9.18港元。發行新股份使繳足股本增加約165百萬港元。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 2017 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。

19. 承擔 (百萬港元)

於 2017 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2017年6月30日			於2016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
現有物業及新項目的資本承擔	556	7,522	8,078	849	7,782	8,631
本集團佔合資／聯營公司 的資本承擔	510	631	1,141	517	598	1,115
	1,066	8,153	9,219	1,366	8,380	9,746

本集團的資本承擔包括翻新王府半島酒店及由山頂纜車進行的重要升級項目的資本開支，以及倫敦半島酒店、仰光半島酒店及伊斯坦堡半島酒店產生的發展成本。

20. 重大關聯人士交易

除本集團於截至 2016 年 12 月 31 日止年度的年度財務報告中所披露的交易性質外，本集團於截至 2017 年 6 月 30 日止 6 個月期間並無其他重大關聯人士交易。

21. 報告期後的非調整事項

本公司透過旗下全資附屬公司 Peninsula International Investment Holdings Limited (PIIHL) 目前擁有 HSH-Siam Chaophraya Holdings Company Limited (HSH-SCH) 75%的權益，而 HSH-SCH 則持有曼谷半島酒店及泰國鄉村俱樂部 100%的直接權益。

目前的股權架構為對原先合資公司重組後的結果。根據原先架構，PIIHL 與泰國合夥人各自持有 HSH-SCH 50%的經濟權益。根據 HSH-SCH 於 2002 年 2 月 6 日所公布的債務及股權重組，泰國合夥人從 2002 年 12 月 17 日起成為持股 25%的股東，而且有權選擇恢復其原先 50%的持股比例。關於該項購回 HSH-SCH 25%股權的選擇權，於進行重組時已議定其代價為 25 百萬美元。

於 2017 年 6 月 30 日，泰國合夥人發出行使選擇權的通知。有關交易預計將於 2017 年 8 月底完成，屆時 PIIHL 與泰國合夥人將各自擁有 HSH-SCH 50%的經濟權益及投票權。行使選擇權將不會對本集團的綜合業績及財務狀況構成重大影響。

公司其他資料

企業管治

良好的企業管治對本集團於不斷變化的監管及市場環境中實現長遠可持續發展而言至關重要。本公司董事局視企業管治為業務策略的重要一環。透過實踐正確的管治架構，董事局得以為整個集團秉持誠信、透明及負責任的文化。這將增強及維持股東及業務相關人士對本公司的信心。2016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。

聯交所上市規則附錄十四企業管治守則（管治守則）構成本公司企業管治守則（香港上海大酒店守則）的基礎。董事局確認並應用管治守則內的所有原則於香港上海大酒店守則。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2016年企業管治報告披露。

截至2017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。

風險管理及內部監控

有效的風險管理歷來都是本集團全面實現策略目標的重要部分。董事局專注於管理風險以確保本集團業務長遠可持續發展，維持高水準的尊尚服務，維護秉持誠信的優良傳統，以及尊重本公司文化中蘊含的歷史傳承。本集團之風險管治方針及應對主要風險的方法概述於2016年企業管治報告。

董事局已審議並確認審核委員會對本集團風險管理及監控系統的成效評估。具體而言，2017年上半年並無發現任何可能嚴重影響本集團之營運、財務申報及合規監控之事宜，而現有的風險管理及內部監控系統仍然有效及充足。

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年前達成經濟、社會及環境方面的具體指標。

2016年企業責任及可持續發展報告（企業責任及可持續發展報告）詳盡論述我們履行2020願景的進展及有關本集團之可持續發展的重要事項。企業責任及可持續發展報告遵循上市規則附錄二十七環境、社會及管治報告指引，並按最近發布的全球報告倡議組織可持續發展報告標準核心方案之標準披露，匯報本集團的企業責任及可持續發展表現。畢馬威會計師事務所獲委託，依據相關準則核實企業責任及可持續發展報告的資料，並據此提供獨立意見。企業責任及可持續發展報告登載於本公司及聯交所網站。

購買、出售或贖回上市證券

本公司或其附屬公司於截至2017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 2017 年 6 月 30 日止 6 個月內有否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 2017 年 6 月 30 日止 6 個月的中期股息每股 4 港仙（2016 年：每股 4 港仙）。中期股息將於 2017 年 10 月 13 日派發予於 2017 年 9 月 7 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 2017 年 9 月 13 日寄予各股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於 2017 年 9 月 5 日至 2017 年 9 月 7 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 2017 年 9 月 4 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

本公司中期報告將約於 2017 年 8 月 25 日寄予各股東，並登載至本公司及聯交所網站。

承董事局命

廖宜菁

公司秘書

香港，2017 年 8 月 4 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

財務總裁
馬修

非執行董事

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