

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

### 2014 中期業績

#### 摘要

- 於 2014 年 8 月 1 日，本集團位於法國富麗堂皇的新物業，即巴黎半島酒店開業。
- 本集團與倫敦的業務夥伴 Grosvenor 就設計及規劃倫敦半島酒店的未來發展，取得了重大進展。
- 於 2014 年 1 月 28 日，本集團公布與合作夥伴祐瑪戰略控股有限公司(Yoma Strategic Holdings Ltd.)簽訂具附帶條件的正式股東協議，重修緬甸鐵路公司(Myanmar Railway Company)前總部，改建成仰光半島酒店。
- 股東應佔基本盈利上升 73%至 293 百萬港元。
- 股東應佔盈利在計入物業重估收益後（扣除稅項及非控股股東權益）為 452 百萬港元。
- 總收入上升 7%至 2,718 百萬港元。
- 利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利上升 105 百萬港元，或 19%至 660 百萬港元。
- 每股盈利及每股基本盈利分別為 0.30 港元（2013 年：0.56 港元）及 0.19 港元（2013 年：0.11 港元）。
- 中期股息每股 5 港仙（2013 年：每股 4 港仙）。
- 於 2014 年 6 月 30 日，股東權益為 35,416 百萬港元，或每股 23.41 港元（2013 年 12 月 31 日：35,105 百萬港元，或每股 23.37 港元）。
- 集團整體利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率為 24%。
- 於 2014 年 6 月 30 日，經調整資產淨值為 38,914 百萬港元（每股 25.72 港元）。
- 資本與負債比率為 10%（2013 年 12 月 31 日：10%）。

## 財務摘要

	截至6月30日止6個月		
	2014	2013	增加／ (減少)
<b>綜合損益表 (百萬港元)</b>			
營業額	<b>2,718</b>	2,542	7%
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	<b>660</b>	555	19%
營業盈利	<b>453</b>	362	25%
股東應佔盈利	<b>452</b>	840	(46%)
股東應佔基本盈利 *	<b>293</b>	169	73%
中期股息	<b>76</b>	60	27%
每股盈利 (港元)	<b>0.30</b>	0.56	(46%)
每股基本盈利 (港元) *	<b>0.19</b>	0.11	73%
每股中期股息 (港仙)	<b>5</b>	4	25%
中期股息比率 (倍) **	<b>3.9x</b>	2.8x	39%
利息保障倍數 (倍)	<b>12.6x</b>	7.7x	64%
加權平均總利率	<b>2.3%</b>	3.4%	(1.1pp) $\Delta$
	於2014年 6月30日	於2013年 12月31日	
<b>綜合財務狀況表 (百萬港元)</b>			
資產總值	<b>43,876</b>	43,119	2%
股東應佔淨資產	<b>35,416</b>	35,105	1%
經調整股東應佔淨資產 #	<b>38,914</b>	38,486	1%
每股淨資產 (港元)	<b>23.41</b>	23.37	-
經調整每股淨資產 (港元) #	<b>25.72</b>	25.62	-
淨借貸	<b>3,828</b>	3,992	(4%)
營業資金與淨債務比率 ###	<b>32%</b>	23%	9pp $\Delta$
淨債務與利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利比率 (年度化) (倍)	<b>2.9x</b>	3.6x	(19%)
淨債務與權益比率	<b>11%</b>	11%	-
資本與負債比率	<b>10%</b>	10%	-
	截至6月30日止6個月		
	2014	2013	
<b>綜合現金流量表 (百萬港元)</b>			
營業項目淨現金收入	<b>615</b>	523	18%
固定資產的資本性開支 (不包括新收購項目)	<b>(153)</b>	(567)	(73%)
收購21 avenue Kléber	-	(605)	不適用
<b>股價資料 (港元)</b>			
最高股價	<b>11.54</b>	14.20	(19%)
最低股價	<b>10.08</b>	10.90	(8%)
於期末的收市股價	<b>11.04</b>	12.60	(12%)

\* 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稅項支出及淨利息支出後與淨債務的年度化比率。

$\Delta$  pp代表百分點。

## 行政總裁回顧

過去 6 個月，本集團的發展非常繁忙及取得令人振奮的進展。本人欣然宣布，集團旗下富麗堂皇的新物業，亦即位於法國的巴黎半島酒店已於 2014 年 8 月 1 日開幕試業。我們經歷二十多載，終覓得半島酒店登陸歐洲的合適機遇，此刻正式踏足全球最具魅力的城市之一，實在令人感到欣喜。全賴集團的工作團隊在過去數年努力不懈，克服種種挑戰修復物業，才能讓其瑰麗丰姿再展生命力，如此卓越的團隊足令本人深感自豪。

我們與倫敦的業務夥伴 Grosvenor 合力設計及規劃倫敦半島酒店的未來發展，並取得了重大進展。同時，我們亦躋身全球最炙手可熱的新興市場之一 — 緬甸，藉此擴展環球業務網絡。今年 1 月，我們公布與合作夥伴祐瑪戰略控股有限公司(Yoma Strategic Holdings Ltd.)簽訂具附帶條件的正式股東協議，重修緬甸鐵路公司前總部，改建成仰光半島酒店。

期內，集團的營運業績教人欣喜，儘管營商環境挑戰重重，特別是集團酒店所處市場的競爭持續不減，加上泰國政局不穩，而美國東北部亦於今年首季遭遇異常惡劣的寒冬天氣，猶幸收入仍然上升 7%，利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利較去年上升 19%，基本盈利躍升 73%至 293 百萬港元。與此同時，我們繼續面對成本上漲的挑戰，原因不僅來自通脹，還來自資產翻新後重新投入服務的成本，以及擴大產品與服務範疇來迎合更殷切的市場需求，務求一如既往為我們的賓客提供優質貼心的服務。

## 酒店分部

### 半島酒店

截至 2014 年 6 月 30 日止 6 個月營業數據

	客房數目		入住率%		平均房租 (港元)		平均可出租 客房收入 (港元)	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
香港 (附註1)	300	186	74	69	5,173	5,639	3,820	3,869
其他亞洲地區 (香港除外)	1,941	1,941	63	64	2,187	2,131	1,376	1,369
美國	772	772	72	71	4,936	4,768	3,554	3,366
總計	3,013	2,899						
平均			66	66	3,282	3,113	2,177	2,062

1. 香港半島酒店的翻新工程分兩個階段完成，致使 2012 年 1 月至 9 月有 135 間客房不可用於出租，之後於 2012 年 9 月至 2013 年 5 月有 165 間客房不可用於出租，使本報告內 2013 年上半年的營業數據因而受到影響。
2. 入住率、平均房租及平均可出租客房收入乃根據各酒店組別的加權平均值作計算。
3. 平均房租及平均可出租客房收入包括未分派服務費。服務費於香港按 10%徵收，於中國內地及日本則按 15%徵收。

## 亞洲

香港半島酒店	
收入	+ 22%
客房收入	+ 58%
客房數目	+ 60%
平均可出租客房收入	- 1%

期內，**香港半島酒店**全面投入運營，反觀去年酒店舊翼大樓的客房因進行翻新工程，直至 2013 年 5 月前仍未能用於出租，因此，期內的酒店收入較去年錄得大幅增長。本期客房數目雖較去年增多 60%，但酒店仍能維持平均可出租客房收入，使客房收入增長 58%。我們的平均房租於本年上半年在香港處於領先地位。而翻新期間特意提升的客房科技，亦廣受賓客好評。此外，我們正積極拓展成為藝術社區的首選酒店。在香港巴塞爾藝術展期間，半島酒店高座大樓外牆以激光動畫投射英倫藝術家翠西艾敏( Tracey Emin )的光雕作品《My Heart is with You Always》，引來本地以至全球各地的媒體爭相報道。在本地物業市場轉趨疲弱下，辦公大樓及商場仍能以令人滿意的續約條件全數租出。

上海半島酒店	
收入	+ 8%
入住率	+ 0pp
平均房租	+ 5%
平均可出租客房收入	+ 6%

**上海半島酒店**於上半年表現出色，市場競爭雖然激烈，但在平均房租及平均可出租客房收入方面，上海半島酒店繼續保持市場領導地位。國內旅遊業依然暢旺，而自酒店推出銷售活動後，來自中東地區的賓客人數有所上升。酒店的餐飲收入增長同樣令人滿意，高級宴會、婚宴、活動方面的需求依然殷切。酒店亦與周邊的建築物攜手合作，發起一系列的宣傳及市場推廣活動，大力推動外灘源地區成為上海市旅遊熱點，以增加酒店餐廳及半島商場的客流量。上海半島酒店喜獲多項獎項及榮譽，包括在美國 *Travel + Leisure* 雜誌 2014 年全球最佳大獎中榮獲「中國內地最佳酒店第一名」美譽。

誠如本集團 2013 年報所披露，酒店綜合項目共有 39 間公寓，其中 19 間於 2013 年內由「投資物業」重新分類為「持作出售資產」。2014 年上半年合共售出三間公寓。

王府半島酒店	
收入	- 3%
入住率	+ 8pp
平均房租	- 14%
平均可出租客房收入	- 2%

由於市內客房供應過剩、跨國旅遊人數下降、及受持續的污染影響，故此**王府半島酒店**的營商環境充滿挑戰。北京市的整體入住率雖仍在增長，但各級酒店爭相推出優惠，使房租持續下跌。美國遊客人數逐步減少，但本地市場的遊客人數卻有所上升，當中以來自廣東及上海的遊客為主，而日本遊客的人數亦穩步回升。酒店正計劃實施大型翻新工程，改裝客房以提升競爭力。

東京半島酒店	
收入	+ 9%
入住率	+ 5 pp
平均房租	+ 11%
平均可出租客房收入	+ 18%

東京半島酒店上半年表現非常理想。日本政府的金融刺激政策持續幫助當地經濟復甦，對外國遊客而言，日圓貶值亦使到訪東京變得更易負擔。日本放寬對泰國、馬來西亞及印尼的簽證政策後，來自上述區域的短途家庭遊客數目激增。於 2014 年 4 月 1 日，當局 17 年來首次調高消費稅，幸而，本酒店並未受到重大影響。餐飲業務表現強勁，本地市場的客流量絡繹不絕，於週末尤甚。為迎接 2020 年奧運會，東京市內增加了基建發展，導致大量來自建築界的旅客到訪東京，令酒店在公司業務方面愈發興旺。有如此蓬勃的入境旅遊支持，本集團對來年東京業務的前景感到樂觀。

曼谷半島酒店	
收入	- 32%
入住率	- 20pp
平均房租	- 4%
平均可出租客房收入	- 38%

曼谷半島酒店在年初時因當地政局不穩而備受考驗，幸而自 7 月中旬起已逐漸恢復正常。目前，多國政府所發出的旅遊警示已經放寬，但市內仍然實施戒嚴，令部分海外遊客卻步，酒店的會議、獎勵旅遊、大會及展覽業務亦顯著下跌。我們現正與湄南河畔 8 間酒店合作，致力將曼谷河畔推廣成為旅遊及會議展覽地。一座大型的多用途高級購物商場，Icon Siam，亦正在酒店旁邊著手興建，我們相信當商場於 2017 年落成後，定能提升酒店賓客的購物體驗。酒店亦喜獲美國 *Travel + Leisure* 雜誌認同，於 2014 全球最佳大獎中榮獲「亞洲最佳酒店第二名」。

馬尼拉半島酒店	
收入	- 7%
入住率	- 2pp
平均房租	- 6%
平均可出租客房收入	- 9%

馬尼拉半島酒店首 6 個月表現平穩，以當地貨幣計值，收入與去年同期持平。歐盟及美國先後解除了對菲律賓本土航空公司的多項禁飛令，加上澳洲及中東新航線現已開通，客流量因而大幅提升。前往菲律賓的日本遊客人數迅速增長，而香港最近亦解除了自 2010 年馬尼拉人質事件後對菲律賓發出的黑色旅遊警示。同時，菲律賓中產人口日益增多，對我們的業務產生了重大影響，皆因本地遊客現已成為酒店的第二大客戶群。此外，馬尼拉舉辦全球經濟論壇等大型會議，亦增強了投資者信心。我們的企業社會責任活動成效顯著，半島酒店在全球各地開展的「點燃希望」慈善活動，更成功籌得逾 900,000 美元善款。行政樓層休息廳已進行翻新，目前我們正翻新 Old Manila 高級餐廳的內部設施。

## 美國

紐約半島酒店	
收入	+ 10%
入住率	+ 1pp
平均房租	+ 3%
平均可出租客房收入	+ 4%

紐約半島酒店在年初受到異常的寒冬天氣及暴風雪拖累，商務及休閒旅遊備受打擊，營商環境挑戰重重。幸而，美國放寬十年期簽證申請，吸引到更多來自歐洲及中東的遊客訪美，並令紐約成為了家庭旅行首選城市，酒店因此得以於第二季收復失地。集團正計劃加建特級套間，藉以吸引更多需要大面積套間的商務代表團及名人入住。酒店的公司業務回升速度令人滿意，業務主要來自銀行業客群。此外，新開幕的 Clement 餐廳亦獲得紐約多位頂尖餐廳評論家給予極高評價。

芝加哥半島酒店	
收入	- 5%
入住率	- 0pp
平均房租	- 4%
平均可出租客房收入	- 4%

芝加哥半島酒店在年初經歷了艱難時刻，芝加哥經歷了有史以來最寒冷的冬季，單是今年首兩個月便有 15,000 多個航班被迫取消。及至第二季，市場需求甚殷，但礙於平均房租表現下滑，加上市場供應的酒店客房數目較去年增多 2,000 間，入住率因而受到影響，並抵銷了市場需求殷切所帶來的貢獻。今年，Sky Rink 溜冰場再度對外開放，深受各界歡迎，活動藉著向溜冰者募捐，成功為兩個兒童慈善團體籌得逾 20,000 美元善款。「迪士尼冰上世界」更與酒店合作，聯同美國名嘴奧花·雲費 (Oprah Winfrey) 的廚師 Art Smith，一起參與美國第一夫人米歇爾 (Michelle Obama) 發起的「Let's Move」活動，教導兒童健康飲食及保持運動的重要性。芝加哥半島酒店的翻新工程將於 2014 年 12 月中動工，工程包括裝設新一代的客房科技系統。

比華利山半島酒店	
收入	+ 13%
入住率	+ 5pp
平均房租	+ 8%
平均可出租客房收入	+ 14%

比華利山半島酒店上半年成績斐然，入住率高企、平均房租錄得增長，進一步鞏固酒店在市內平均可出租客房收入方面的領先地位。酒店繼 2013 年刷新紀錄後，仍能保持如此佳績，可謂尤其難得。跨國旅遊市場暢旺，來自中東及澳洲的遊客佔一大比例。比華利山半島酒店致力吸引時裝及娛樂界的新賓客，成功擴大了相關界別的市場份額。酒店在平均可出租客房收入方面早已穩佔優勢，能進一步提升市場份額，尤令人感到欣喜。同時，酒店亦獲美國 *Travel + Leisure* 雜誌的 2014 全球最佳大獎評選為「加州最佳酒店第一名」。

## 商用物業分部

商用物業		
淺水灣綜合項目	收入	+ 5%
山頂凌霄閣	收入	+ 18%
聖約翰大廈	收入	+ 18%
The Landmark	收入	- 6%
1-5 Grosvenor Place	收入	不適用
21 avenue Kléber	收入	不適用

淺水灣綜合項目屬於優質住宅物業，為香港提供其中一個最優秀上乘及愉快的生活環境。於今年首 6 個月，de Ricou 住宅大樓翻新後致整體收入上漲，淺水灣綜合項目錄得 5% 的收入增長。該幢大樓包括 34 間不連傢俱的公寓及 15 間服務式公寓，間格及室內設計均有顯著改善，是首個榮獲著名的美國能源與環境設計領先認證(LEED) (改建及加建類) 金級認證的香港物業。在香港物業市場普遍轉弱的情況下，有此營運業績實在令人欣喜。預期高級住宅物業市場的需求會持續偏軟，尤其是來自金融業及其他企業客戶的需求仍將較為疲弱。可喜的是，淺水灣憑藉「風景絕佳、位置便利，距市區僅 15 分鐘車程，步行 5 分鐘可達沙灘，餐廳及服務屢獲殊榮」等優勢，在 *Southside Magazine* 讀者選擇獎中榮獲「最佳住宅綜合項目獎」。

山頂凌霄閣及聖約翰大廈在期內均全數租出，同時，兩項物業的收入均錄得 18% 的增長。山頂凌霄閣的大部分收入來自商用租賃，額外收入則來自可觀賞香港全景的開放式頂層景點 — 摩天台 428。於今年 5 月，集團發布新一輯名為「相約在山頂」(“Rendezvous at the Peak”) 的宣傳短片，鼓動更多本地市民到山頂遊覽。

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，由於市場競爭日益激烈，加上翻新工程短暫導致大廈內可供出租的公寓數量減少，收入錄得 6% 跌幅。在未來五年內，約有 4,200 個新單位計劃進入市場，我們預計越南的服務式公寓市場仍將充滿挑戰。

本集團於 2013 年收購的新商用物業 — 位於倫敦的 1-5 Grosvenor Place 及巴黎的 21 avenue Kléber，分別為集團帶來 20 百萬港元及 10 百萬港元的收入。我們正與合作夥伴 Grosvenor 申請規劃批准拆卸 1-5 Grosvenor Place 現存樓體，並將該建築物重新發展為融合酒店及住宅的倫敦半島酒店綜合項目。該項目預期將於 2016 年開始動工。同時，我們現正評估待現有租戶於年底遷出後 21 avenue Kléber 的最佳用途。

## 會所與服務分部

會所與服務		
山頂纜車	收入	+ 5%
山頂纜車	載客量	+ 3%
泰國鄉村俱樂部	收入	- 23%
鵝園高爾夫球會	收入	+ 36%
會所管理及顧問服務	收入	+ 0%
半島商品	收入	- 19%
大班洗衣	收入	+ 13%

於截至 2014 年 6 月 30 日止 6 個月，會所與服務分部各項業務表現不一。

**山頂纜車**的收入較去年同期增長 5%，載客量亦增長 3%，而**半島商品**的收入則較去年同期下降 19%，原因是香港整體零售額下跌，以及日本遊客人數減少所致。**泰國鄉村俱樂部**受到政局不穩及多國政府發出旅遊警示所影響，收入較去年同期下降 23%。

**半島會所管理及顧問服務**的收入與去年同期持平，主要原因是位於香港國際機場的國泰航空貴賓室部份正進行翻新工程。

在關閉三年並完成徹底翻新之後，**鵝園高爾夫球會**的酒店部分於 2013 年 3 月重新開業，並持續發展客房業務，收入較去年同期增長 36%。五月所舉辦的鵝園摩托車會現已成為摩托車業的勝地，共有 2,000 多位來賓參與。我們熱切期待鵝園高爾夫球會 50 週年慶祝典禮，以及快將於夏季下旬舉辦的鵝園賽車活動。

**大班洗衣**的收入較去年同期增長 13%，原因是洗衣業務量有所增加。

## 項目

### 巴黎半島酒店

經過歷時 4 年一絲不苟的修復工程後，本人欣然宣布巴黎半島酒店已於 2014 年 8 月 1 日開幕試業。香港上海大酒店擁有該物業 20% 的少數股權，而其餘 80% 的大部分股權則由我們的合作夥伴 Katara Hospitality 持有。該物業是一幢充滿 19 世紀末法國古典風格的建築物，於 1908 年首度開業，是法國當時最頂級的酒店之一。為求重現建築物的昔日風采，我們特地進行了還原修復工程，這任務雖然困難但非常有意義。誠如早前報告所述，施工期間碰到若干延誤及成本增加，導致項目預算增至約 4,592 百萬港元（429 百萬歐元），不計應急資金，集團根據所佔權益比例負責 20%。

### 倫敦 1-5 Grosvenor Place

於 2013 年 7 月，本集團宣布與 Grosvenor 訂立協議，組成 50：50 的合營夥伴關係，將位於 Belgravia 地區名為 1-5 Grosvenor Place 的地塊重新發展成為一個綜合用途的計劃項目，當中包括興建香港上海大酒店位於英國的首間酒店 — 倫敦半島酒店。在過去 12 個月，項目設計及規劃均已取得重大進展。有關項目尚待取得規劃批准之後方可進行，我們預期將於 2016 年開始拆卸及興建。項目符合本集團的長遠策略，並能代表我們在歐洲進一步拓展業務的願望。

### 仰光半島酒店

本集團於 1 月公布與合作夥伴祐瑪戰略控股有限公司簽訂附帶條件的正式股東協議，共同將緬甸鐵路公司前總部重新修葺發展為仰光半島酒店。緬甸鐵路公司前總部的歷史可追溯至 1880 年代，是仰光現存其中一處最古老的殖民時期建築物，待各方滿足協議的附帶條件及取得所需批准後，便可著手進行修復工程重新發展這幢歷史建築。該建築物座落於仰光中央商業區昂山將軍路（Bogyoke Aung San Road），位於仰光河以北 1 公里，毗鄰仰光的著名旅遊景點翁山市場。



## 人力資源

本公司不斷致力招攬人才，並吸引業內精英繼續留任，有鑒於此，我們的人力資源部門於 2014 年上半年，先後實行幾項重大項目。

今年 5 月，我們在巴黎成功舉辦了一場大型招聘活動，務求為巴黎的新物業覓得最優秀的人才，其中 8 名「巴黎半島酒店大使」通過遴選，於 5 月及 6 月前來香港參加跨域實習及培訓。

我們於 4 月推出職能框架，致力在各級推行最佳實務行為及領導技巧，以達致更卓越的績效及人才管理。

香港上海大酒店展開了「We Care, Please Share」員工意見調查，獲得 92% 員工積極參與，員工參與度非常高，效果令人鼓舞。

於 2014 年 6 月 30 日，本集團共有 7,583 名全職員工。

## 企業責任及可持續發展

於 2013 年，香港上海大酒店為集團開闢新願景：尊尚傳承 2020 願景。於 2014 年首 6 個月內，我們繼續推動集團上下實踐願景，並制定實踐指引及手冊確保願景能順利推展，包括編製可持續採購指引、廢物管理手冊，以及用水管理手冊。尊尚傳承 2020 願景使可持續發展成為本集團業務模式及品牌的核心要旨。為賓客提供尊尚服務並同時顧及可持續發展實非易事，但我們看到機遇去達致此項目標，更可進一步昭示我們追求卓越服務質素，對每個細節一絲不苟的傳統。

## 前景

本集團的優勢建基於我們對長遠發展的承諾，讓我們以高瞻遠矚的策略，投入資源提升資產的長遠價值，並鞏固實力以駕馭短期經濟周期，同時得以維持優秀的產品及服務質素。在現今常見的經濟波動的環境下，我們秉持的長遠發展理念令本集團一直作出十分長期性的投資及資本性開支決策、維持服務質素及保留人才。本人持樂觀態度，相信只要堅守此信念，本集團將可繼續提高資產質素及價值，為股東帶來長遠的回報。

我們的企業發展及投資策略繼續專注於強化現有資產，透過引入新概念或更善用空間增加彼等價值，及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質素最高的半島酒店。我們深信，這些方針有助建立和保持品牌價值，鞏固本集團被視為全球首屈一指的豪華品牌之美譽，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。

自 2014 年至今，本集團各主要酒店市場環境大部分已見改善（只有泰國例外），儘管房租價格及邊際利潤因競爭激烈及成本上漲而持續受壓。我們希望於秋天傳統旺季來臨時，集團旗下多間酒店能爭取到好業績。

巴黎半島酒店於 2014 年 8 月 1 日開幕試業，人手編制一律齊備，然而客房需要一定時間方可供全部出租，並逐漸累積業務收入，因此，我們預期本集團應佔巴黎半島酒店的營業業績部分，會使集團下半年的業績受到負面影響。

我們在香港住宅項目方面的主要收入來源乃來自淺水灣影灣園，隨著來自金融專才及企業外派人員的需求減少，今年香港住宅項目的市場環境充滿挑戰，預期需求疲弱的市況仍將持續一段時間。

本公司已向香港政府提交建議方案，為山頂纜車的長遠未來擬優化及擴大其接載能力。與此同時，本公司就山頂纜車的營運權利獲延長兩年至 2015 年末，並正就長期營運權利與當局磋商。

總括而言，本公司的財務狀況整體保持強健，半島酒店品牌繼續獲公認為全球最佳的豪華酒店品牌之一。綜觀集團的長遠發展前景，以及一系列令人期待的新在建項目，我們對未來發展感到自信與樂觀，而即使業務所處市場短期內出現波動，我們亦已準備就緒及有能力平穩度過。

董事謹此宣布本公司截至2014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。本公司的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，而非公允價值列賬。本集團認為，公允價值更能反映集團物業的相關經濟價值。

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2014年6月30日的公允價值，詳情載於第17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至38,914百萬港元。

百萬港元	於2014年 6月30日	於2013年 12月31日
於財務狀況報表中 股東應佔淨資產	35,416	35,105
將酒店及高爾夫球場的價值 調整至公允市價	4,232	4,103
減：相關遞延稅項及非控股股東權益	(734)	(722)
	<u>3,498</u>	<u>3,381</u>
經調整股東應佔淨資產	<u>38,914</u>	<u>38,486</u>
每股淨資產（港元）	<u>23.41</u>	<u>23.37</u>
經調整每股淨資產（港元）	<u>25.72</u>	<u>25.62</u>

## 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不包括非營業及非經常性質項目的表現，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，詳情載列如下。

截至 2014 年 6 月 30 日止 6 個月，本集團的股東應佔基本盈利增加 73% 至 293 百萬港元。

百萬港元	截至6月30日止6個月	
	2014	2013
股東應佔盈利	452	840
投資物業公允價值增值	(166)	(665)
應佔上海半島物業估值淨增值 (已扣除稅項)	(18)	-
其他非營業及非經常性質項目	11	(1)
非營業項目的相關稅項及 非控股股東權益	14	(5)
股東應佔基本盈利	293	169
每股基本盈利 (港元)	0.19	0.11

## 損益表

本集團截至 2014 年 6 月 30 日止 6 個月的綜合損益表載於第 20 頁。下表概述本集團盈虧的主要部分。該表應與載於行政總裁回顧第 3 至 10 頁的評注一併閱讀。

百萬港元	截至6月30日止6個月		2014/2013 變動
	2014	2013	
營業額	2,718	2,542	7%
直接經營成本	(2,058)	(1,987)	4%
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	660	555	19%
折舊及攤銷	(207)	(193)	7%
淨融資費用	(36)	(47)	(23%)
應佔聯營公司的業績*	(8)	-	不適用
應佔合資公司的業績**	(4)	(60)	(93%)
非營業項目	166	666	(75%)
稅項	(118)	(80)	48%
全期盈利	453	841	(46%)
非控股股東權益	(1)	(1)	-
股東應佔盈利	452	840	(46%)

\* 指本集團應佔巴黎半島酒店 20% 的開業前支出及應佔比華利山半島酒店 20% 的經營業績。由於本集團以往將比華利山半島酒店分類為非上市股本票據，而非一間聯營公司，故其 2013 年度業績並未按權益列賬。

\*\* 指本集團應佔上海半島酒店 50% 的業績。上海半島酒店表現的詳情列載於第 34 至 35 頁。

## 營業額

本集團截至2014年6月30日止6個月之營業額上升7%至2,718百萬港元，下表載列以業務分部及地域分部劃分的營業額概要。

以業務分部劃分的綜合收入 百萬港元	截至6月30日止6個月		2014/2013
	2014	2013	變動
酒店	2,019	1,904	6%
商用物業	437	378	16%
會所與服務	262	260	1%
	<u>2,718</u>	<u>2,542</u>	7%

  

以地域劃分的綜合收入 百萬港元	截至6月30日止6個月		2014/2013
	2014	2013	變動
<b>源自</b>			
香港	1,276	1,125	13%
其他亞洲地區	852	884	(4%)
美國	560	533	5%
歐洲	30	-	不適用
	<u>2,718</u>	<u>2,542</u>	7%

集團收入主要來自其酒店分部，佔整體收入 74%。本集團的商用物業分部及會所與服務分部分別錄得 16%及 1%的收入增長。

### 利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利及其盈利率

本集團2014年上半年的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利增加105百萬港元或19%至660百萬港元。下表載列以業務分部劃分及以地區分部劃分的利息、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>2014</b>					
酒店	263	93	(12)	-	344
商用物業	255	8	-	25	288
會所與服務	40	4	(16)	-	28
	<b>558</b>	<b>105</b>	<b>(28)</b>	<b>25</b>	<b>660</b>
	<b>84%</b>	<b>16%</b>	<b>(4%)</b>	<b>4%</b>	<b>100%</b>
<b>2013</b>					
酒店	190	86	-	-	276
商用物業	234	8	-	-	242
會所與服務	49	9	(21)	-	37
	<b>473</b>	<b>103</b>	<b>(21)</b>	<b>-</b>	<b>555</b>
	<b>85%</b>	<b>19%</b>	<b>(4%)</b>	<b>-</b>	<b>100%</b>
2014/2013變動	18%	2%	33%	不適用	19%

利息、稅項、折舊及攤銷前 營業盈利率	2014	2013
酒店	17%	14%
商用物業	66%	64%
會所與服務	11%	14%
整體利息、稅項、折舊及攤銷前 營業盈利率	24%	22%
來自：		
香港	44%	42%
其他亞洲地區	12%	12%
美國	(5%)	(4%)
歐洲	83%	-

由於收入增加及本集團努力控制成本上漲，酒店分部及商用物業分部之利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率較2013年同期增加3%及2%。然而，會所與服務分部之利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率下降了3%，主要由於香港政府對延長兩年山頂纜車營業牌照至2015年底收取更高牌照費，以及泰國鄉村俱樂部因曼谷2014年上半年持續的政治動蕩而令其收入下降。

## 非營業項目

非營業項目是指本集團投資物業的重估盈餘，金額為166百萬港元（2013年：665百萬港元）。截至2014年6月30日止6個月重估盈餘出現下降，主要是因為香港住宅物業市場疲弱，導致租金回報率增長相比去年同期收窄。

## 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。誠如本集團2013年報所披露，為減少融資費用，於2013年7月，上海外灘半島酒店有限公司決定在市場上出售19間公寓。因此，該等公寓單位於2013年由「投資物業」重新分類為「持作出售資產」。

上海半島酒店於2014年上半年期內表現良好，酒店在平均房租及平均可出租客房收入方面，繼續於競爭對手中保持市場領導地位，並錄得利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利97百萬港元（2013：37百萬港元），其中43百萬港元來自發售3間公寓所得（2013年：零港元）。此外，上海半島酒店綜合項目通過對酒店商場及20間持作出租用途的公寓進行重新估值，錄得未變現淨盈利36百萬港元（2013年：零港元）。

由於上海半島酒店綜合項目是一項高負債物業，且按租約所限，酒店大樓須承受高昂的折舊費用，在計入折舊及淨融資費用之後，2014年上半年的淨虧損為9百萬港元（2013年：119百萬港元），而本集團應佔上海半島酒店的業績為4百萬港元（2013年：60百萬港元）。

## 財務狀況表

本集團於2014年6月30日的財務狀況保持強勁，股東應佔淨資產值為35,416百萬港元，每股價值為23.41港元（2013年12月31日為23.37港元）。本集團於2014年6月30日及2013年12月31日資產及負債的主要組成載於下表。

百萬港元	於2014年 6月30日	於2013年 12月31日	2014/2013 變動
固定資產	<b>38,317</b>	38,187	-
其他長期資產	<b>2,630</b>	2,571	2%
銀行存款及現金	<b>2,059</b>	1,494	38%
其他資產	<b>870</b>	867	-
	<b>43,876</b>	43,119	2%
計息借款	<b>(5,887)</b>	(5,486)	7%
其他負債	<b>(2,301)</b>	(2,259)	2%
	<b>(8,188)</b>	(7,745)	6%
淨資產	<b>35,688</b>	35,374	1%
代表			
股東資金	<b>35,416</b>	35,105	1%
少數股東權益	<b>272</b>	269	1%
權益總額	<b>35,688</b>	35,374	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、辦公室大樓及商場作出租用途。

本集團的酒店物業及投資物業以不同的方式列賬。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該等物業於2014年6月30日的公允估值作出評估。本集團的酒店、商用及其他物業於2014年6月30日的賬面價值與公允價值的概要，載於下頁的圖表。



酒店	集團權益	100% 價值	
		基於獨立估值的公允價值 (百萬港元)	賬面值 (百萬港元)
香港半島酒店	100%	11,938	9,898
紐約半島酒店	100%	2,356	1,747
王府半島酒店	76.6% *	1,748	1,344
芝加哥半島酒店	100%	1,342	1,115
東京半島酒店	100%	1,327	849
曼谷半島酒店	75%	766	773
馬尼拉半島酒店	77.4%	188	251
		<u>19,665</u>	<u>15,977</u>
<b>商業物業</b>			
淺水灣綜合項目	100%	16,410	16,410
山頂凌霄閣	100%	1,303	1,303
聖約翰大廈	100%	897	897
21 avenue Kléber	100%	635	635
1-5 Grosvenor Place	50%	3,769	3,769
The Landmark	70% **	86	86
		<u>23,100</u>	<u>23,100</u>
<b>其他物業</b>			
泰國鄉村俱樂部高爾夫球場	75%	248	245
鵝園渡假酒店、高爾夫球場及空置土地	100%	292	253
位於曼谷附近的空置土地	75%	335	335
其他	100%	189	95
		<u>1,064</u>	<u>928</u>
<b>總市值／賬面值</b>		<u>43,829</u>	<u>40,005</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***	50%	<u>5,346</u>	<u>5,062</u>
<b>一間聯營公司持有的酒店物業</b>			
比華利山半島酒店	20%	<u>2,246</u>	<u>445</u>

\* 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16間持作銷售用途的公寓。

## 其他長期資產

於 2014 年 6 月 30 日餘額為 2,630 百萬港元（2013 年 12 月 31 日：2,571 百萬港元）的其他長期資產，主要指本集團於上海半島酒店的 50%權益及於巴黎半島酒店的 20%權益。

## 現金流量表

本集團於2014年首6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	
	2014	2013
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	660	555
借方／貸方變動淨額	(18)	13
稅項支付	(27)	(45)
經營活動所得現金淨額	615	523
現有資產的資本開支	(153)	(567)
扣除正常資本開支後的淨現金流入／（流出）	462	(44)
收購巴黎 21 avenue Kléber	-	(605)
扣除股息及其他付款前的淨現金流入／（流出）	462	(649)

期內，經營活動所得現金淨額為615百萬港元（2013年：523百萬港元）。於2013年完成香港半島酒店及淺水灣綜合項目的大型翻新工程之後，截至2014年6月30日止6個月，現有資產的資本開支下降414百萬港元至153百萬港元。

## 庫務管理

本集團的融資及庫務活動，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，淨借貸下降 4%至 3,828 百萬港元（2013 年 12 月 31 日：3,992 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維持於 10%（2013 年 12 月 31 日：10%）。按營業盈利除以淨融資費用計算之利息保障倍數淨額上升至 12.6 倍（2013 年：7.7 倍），該增幅主要由於營運業績增加及淨融資費用減少。

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 2014 年 6 月 30 日的淨借貸總額為 5,519 百萬港元（2013 年 12 月 31 日：5,930 百萬港元）。

本集團利率風險管理政策的重點在於減少本集團因利率變動所受的影響。於 2014 年 6 月 30 日，本集團的固定及浮息利率的比例為 45%，與 2013 年 12 月 31 日的比例相若。計入對沖活動後，期內加權平均總利率降至 2.3%（2013 年：3.4%）。

本公司透過密切監察貸款組合以及取得充足貸款額以符合規定及承擔所需，從而管理其流動資金風險。期內，本公司為其一間全資附屬公司安排20億日元的貸款融資、並為一間附屬公司安排800百萬泰銖的貸款融資，以為彼等到期的定期貸款再融資。

下表分別列出本集團於 2014 年 6 月 30 日及 2013 年 12 月 31 日的承諾貸款融資到期狀況。

百萬港元	2014年6月30日		2013年12月31日	
於2014年到期	<b>195</b>	<b>(3%)</b>	532	(8%)
於2015年到期	<b>1,042</b>	<b>(16%)</b>	1,009	(15%)
於2016年到期	<b>815</b>	<b>(12%)</b>	813	(13%)
於2018年到期	<b>4,199</b>	<b>(64%)</b>	4,181	(64%)
於2019年到期	<b>191</b>	<b>(3%)</b>	-	-
於2022年到期	<b>153</b>	<b>(2%)</b>	-	-
承諾貸款融資總額	<b>6,595</b>	<b>(100%)</b>	6,535	(100%)

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	2014	2013
營業額	3	2,718	2,542
銷貨成本		(201)	(198)
員工薪酬及相關費用		(1,009)	(958)
租金及水電		(291)	(285)
其他營業費		(557)	(546)
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	3	660	555
折舊及攤銷		(207)	(193)
營業盈利		453	362
利息收入		30	23
融資費用	4	(66)	(70)
淨融資費用		(36)	(47)
淨融資費用後盈利	5	417	315
應佔合資公司業績	11	(4)	(60)
應佔聯營公司業績		(8)	-
投資物業公允價值增值	9(b)	166	665
出售非上市股本票據的收益		-	1
除稅項前盈利		571	921
稅項			
本期稅項	6	(88)	(46)
遞延稅項	6	(30)	(34)
本期間盈利		453	841
盈利歸屬：			
本公司股東		452	840
非控股股東權益		1	1
本期間盈利		453	841
每股盈利，基本及攤薄（港元）	7	0.30	0.56

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	
	2014	2013
<b>本期間盈利</b>	<b>453</b>	<b>841</b>
<b>扣除稅項後本期間其他全面收入</b>		
<i>隨後可能重新分類至損益表：</i>		
換算產生的匯兌收益／（虧損）：		
— 海外附屬公司的財務報告	(20)	142
— 合資公司的財務報告	(26)	17
— 借予聯營公司貸款	(10)	(8)
— 酒店經營權	(7)	(8)
	<b>(63)</b>	<b>143</b>
現金流量對沖：		
— 公允價值變動的有效部分	(28)	(2)
— 由權益轉撥至損益表	12	22
	<b>(79)</b>	<b>163</b>
<b>本期間全面收入總額</b>	<b>374</b>	<b>1,004</b>
<b>全面收入總額歸屬：</b>		
本公司股東	371	1,007
非控股股東權益	3	(3)
<b>本期間全面收入總額</b>	<b>374</b>	<b>1,004</b>

綜合財務狀況表－未經審核（百萬港元）

	附註	於2014年 6月30日	於2013年 12月31日
<b>非流動資產</b>			
固定資產			
物業、廠房及設備		5,876	5,963
投資物業		<u>32,441</u>	<u>32,224</u>
	9	<b>38,317</b>	38,187
聯營公司權益	10	927	822
合資公司權益	11	1,015	1,045
酒店經營權	12	684	693
衍生金融工具	13	-	8
遞延稅項資產		<u>4</u>	<u>3</u>
		<b>40,947</b>	<b>40,758</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		97	100
應收貿易賬項及其他應收款項	14	586	575
應收合資公司款項		187	192
銀行存款及現金		<u>2,059</u>	<u>1,494</u>
		<b>2,929</b>	<b>2,361</b>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬項及其他應付款項	15	(1,122)	(1,175)
帶利息貸款	16	(1,125)	(550)
衍生金融工具	13	-	(13)
本期稅項		<u>(109)</u>	<u>(48)</u>
		<b>(2,356)</b>	<b>(1,786)</b>
<b>淨流動資產</b>			
		<u>573</u>	<u>575</u>
<b>資產總值減流動負債</b>			
		<u>41,520</u>	<u>41,333</u>
<b>非流動負債</b>			
帶利息貸款	16	(4,762)	(4,936)
應付貿易賬項及其他應付款項	15	(272)	(276)
既定收益退休金供款淨額		(18)	(18)
衍生金融工具	13	(46)	(22)
遞延稅項負債		<u>(734)</u>	<u>(707)</u>
		<b>(5,832)</b>	<b>(5,959)</b>
<b>淨資產</b>			
		<u>35,688</u>	<u>35,374</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本及其他法定資本儲備	17	4,494	4,374
其他儲備		<u>30,922</u>	<u>30,731</u>
<b>歸屬本公司股東應佔權益總額</b>			
		<b>35,416</b>	35,105
非控股股東權益		272	269
<b>權益總額</b>			
		<u>35,688</u>	<u>35,374</u>

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	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2013年1月1日		751	3,610	13	(72)	161	28,687	33,150	289	33,439
<b>截至2013年6月30日止6個月的權益變動</b>										
本期間盈利		-	-	-	-	-	840	840	1	841
其他全面收入		-	-	-	20	147	-	167	(4)	163
本期間全面收入總額		-	-	-	20	147	840	1,007	(3)	1,004
批准屬於上一年度的股息		-	-	-	-	-	(150)	(150)	-	(150)
<b>於2013年6月30日及</b>										
<b>2013年7月1日的結餘</b>		751	3,610	13	(52)	308	29,377	34,007	286	34,293
<b>截至2013年12月31日止6個月的權益變動</b>										
本期間盈利		-	-	-	-	-	872	872	(1)	871
其他全面收入		-	-	-	17	269	-	286	(12)	274
本期間全面收入總額		-	-	-	17	269	872	1,158	(13)	1,145
批准屬於本年度的股息		-	-	-	-	-	(60)	(60)	-	(60)
支付非控股股東權益的股息		-	-	-	-	-	-	-	(4)	(4)
<b>於2013年12月31日及</b>										
<b>2014年1月1日的結餘</b>		751	3,610	13	(35)	577	30,189	35,105	269	35,374
<b>截至2014年6月30日止6個月的權益變動</b>										
本期間盈利		-	-	-	-	-	452	452	1	453
其他全面收入		-	-	-	(16)	(65)	-	(81)	2	(79)
本期間全面收入總額		-	-	-	(16)	(65)	452	371	3	374
<b>於2014年3月3日</b>										
轉至無股份面值制度	17	3,623	(3,610)	(13)	-	-	-	-	-	-
批准屬於上一年度的股息										
— 以現金支付		-	-	-	-	-	(60)	(60)	-	(60)
— 按以股代息方式分派	17	120	-	-	-	-	(120)	-	-	-
<b>於2014年6月30日的結餘</b>		4,494	-	-	(51)	512	30,461	35,416	272	35,688

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

	2014	2013
<b>營業項目</b>		
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	660	555
支付稅項	(27)	(45)
營運資金變動	(18)	13
<b>營業項目的淨現金收入</b>	<b>615</b>	<b>523</b>
<b>投資項目</b>		
購買固定資產的付款	(153)	(567)
購買投資物業的付款	-	(605)
予聯營公司／一間合資公司的墊款淨額	(123)	(1)
出售股本票據所得款項	-	1
<b>投資項目的淨現金支出</b>	<b>(276)</b>	<b>(1,172)</b>
<b>融資項目</b>		
利息收入	29	23
支付利息及其他融資費用	(58)	(65)
存放3個月後到期的帶利息銀行存款	(207)	(57)
銀行貸款淨增加	343	586
支付股息予本公司股東	(60)	(150)
<b>融資項目的淨現金收入</b>	<b>47</b>	<b>337</b>
現金及現金等價物淨增加／(減少)	386	(312)
於1月1日的現金及現金等價物	1,036	1,682
匯率變動的影響	(23)	9
<b>於6月30日的現金及現金等價物 (附註)</b>	<b>1,399</b>	<b>1,379</b>

附註 現金及現金等價物分析

	於6月30日	
	2014	2013
帶利息銀行存款	1,917	1,833
銀行存款及現金	142	106
銀行存款及現金總額	2,059	1,939
減：3個月後到期的帶利息銀行存款	(647)	(551)
減：銀行透支(附註16)	(13)	(9)
<b>簡明綜合現金流量表中的現金及現金等價物</b>	<b>1,399</b>	<b>1,379</b>

於期終銀行存款及現金總額中，包括海外附屬公司所持952百萬港元之銀行存款(2013年6月30日：791百萬港元)，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. 重要會計政策

#### 編製原則

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 2014 年 8 月 20 日獲本公司董事局授權刊發。

中期財務報告已按照 2013 年年度財務報告所採納的相同會計政策而編製，惟預計將於 2014 年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 條的中期財務報告須要管理人員作出對影響年初至今的政策運用及所呈報的資產、負債、收入與支出數額作判斷、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 2013 年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 2013 年 12 月 31 日止財政年度的已呈報財務資料並不構成本公司於該財政年度的法定財務報告，惟摘錄自該等財務報告。截至 2013 年 12 月 31 日止年度的法定財務報告可於本公司註冊辦事處查閱。核數師已於彼在 2014 年 3 月 17 日就該等財務報告發出的報告中發表不保留意見。

### 2. 會計政策變動

香港會計師公會頒布了以下香港財務報告準則的修訂及一項新的闡釋，均於本集團的本會計期間首次生效。

## 2. 會計政策變動<sup>續</sup>

- 香港財務報告準則第 10 條、香港財務報告準則第 12 條、及香港會計準則第 27 條的修訂：*投資公司*
- 香港會計準則第 32 條的修訂：*金融資產及金融負債的抵銷*
- 香港會計準則第 36 條的修訂：*非金融資產可收回金額的披露*
- 香港會計準則第 39 條的修訂：*衍生工具的變更和對沖會計的延續*
- 香港（國際財務報告解釋公告）第 21 號：*稅費*

### 香港財務報告準則第 10 條、香港財務報告準則第 12 條、及香港會計準則第 27 條的修訂：*投資公司*

此等修訂規定，向經修訂的香港財務報告準則第 10 條所界定的具資格成為投資公司之母公司提供併賬豁免。投資公司須按公允價值於損益表計量其附屬公司。

### 香港會計準則第 32 條的修訂：*金融資產及金融負債的抵銷*

香港會計準則第 32 條的修訂澄清香港會計準則第 32 條內有關抵銷的準則。

### 香港會計準則第 36 條的修訂：*非金融資產可收回金額的披露*

香港會計準則第 36 條的修訂對已減值非金融資產的相關披露要求作出修訂。其中，修訂擴大了就已減值資產或現金產生單位（其可收回金額乃基於公允價值減去出售費用的淨額來確定）的披露要求。

### 香港會計準則第 39 條的修訂：*衍生工具的變更和對沖會計的延續*

香港會計準則第 39 條的修訂規定，當變更指定為對沖工具之衍生工具時，若滿足若干條件，可對對沖會計中止予以豁免。

### 香港（國際財務報告解釋公告）第 21 號：*稅費*

該闡釋就何時應確認繳付政府徵收稅費所形成的債務提供指引。

採納該等修訂及新闡釋並無對本中期財務報告之內容造成任何重大影響。

本集團於本會計年度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）

以下本集團的須匯報分部，其呈報方式與向本集團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：

### 3. 分部報告 (百萬港元) 續

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	此分部包括經營高爾夫球場及渡假酒店、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。

並無任何經營分部被合併組成須匯報分部。

#### (a) 分部業績 (百萬港元)

本集團截至 2013 及 2014 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	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
須匯報分部收入*	<b>2,019</b>	1,904	<b>437</b>	378	<b>262</b>	260	<b>2,718</b>	2,542
未計利息、稅項、折舊及攤銷前的須匯報分部營業盈利	<b>344</b>	276	<b>288</b>	242	<b>28</b>	37	<b>660</b>	555
折舊及攤銷	<b>(188)</b>	(177)	<b>(5)</b>	(4)	<b>(14)</b>	(12)	<b>(207)</b>	(193)
分部營業盈利	<b>156</b>	99	<b>283</b>	238	<b>14</b>	25	<b>453</b>	362

\* 分部收入分析

	2014	2013
<b>酒店</b>		
— 客房	<b>891</b>	817
— 餐飲	<b>582</b>	568
— 商業	<b>370</b>	339
— 其他	<b>176</b>	180
	<b>2,019</b>	1,904
<b>商用物業</b>		
— 住宅物業	<b>218</b>	208
— 辦公室	<b>65</b>	33
— 商場	<b>154</b>	137
	<b>437</b>	378
<b>會所與服務</b>		
— 會所及顧問服務	<b>85</b>	85
— 經營山頂纜車	<b>60</b>	57
— 其他	<b>117</b>	118
	<b>262</b>	260
總數	<b>2,718</b>	2,542

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 2014 年 6 月 30 日及 2013 年 12 月 31 日的須匯報分部資產及不予分類資產載列如下：

	於2014年 6月30日	於2013年 12月31日
須匯報分部資產		
酒店	17,210	17,269
商用物業	21,445	21,273
會所與服務	1,029	1,013
	<u>39,684</u>	<u>39,555</u>
不予分類資產		
聯營公司權益	927	822
合資公司權益	1,015	1,045
衍生金融工具	-	8
遞延稅項資產	4	3
應收合資公司款項	187	192
銀行存款及現金	2,059	1,494
	<u>4,192</u>	<u>3,564</u>
綜合資產總值	<u>43,876</u>	<u>43,119</u>

### 4. 融資費用 (百萬港元)

	截至6月30日止6個月	
	2014	2013
銀行貸款利息	44	36
其他貸款成本	9	9
按攤銷成本入賬的金融負債的利息支出總額	<u>53</u>	<u>45</u>
衍生金融工具：		
— 現金流量對沖，轉撥自權益	13	24
— 按公允價值於損益表確認	-	1
	<u>66</u>	<u>70</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	
	2014	2013
酒店經營權攤銷	2	2
折舊	205	191
利息收入	(30)	(23)
	<u>2</u>	<u>(23)</u>

## 6. 稅項 (百萬港元)

	截至6月30日止6個月	
	2014	2013
本期稅項		
－ 香港	66	26
－ 海外	22	20
	<u>88</u>	<u>46</u>
遞延稅項		
有關重估海外投資物業的遞延稅項負債淨額增加/(減少)	10	(4)
有關其他暫時差額的遞延稅項負債淨額增加	20	38
	<u>30</u>	<u>34</u>
	<u>118</u>	<u>80</u>

香港利得稅撥備是按期內估計應課稅盈利以 16.5% (2013 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	
	2014	2013
本公司股東應佔盈利（百萬港元）	452	840
已發行股份的加權平均數（百萬股）	1,503	1,502
每股盈利（港元）	0.30	0.56
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<i>（百萬股）</i>	<i>（百萬股）</i>
於1月1日已發行股份	1,502	1,502
向選擇以股份取代2013年末期現金股息的 股東發行及配發新股份的影響	1	-
於6月30日的已發行股份加權平均數	1,503	1,502

### (b) 每股盈利 — 攤薄

截至2014年6月30日及2013年6月30日止期間均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	
	2014	2013
中期期間結束後宣派及支付的中期股息每股5港仙 （2013年：每股4港仙）	76	60

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	
	2014	2013
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12港仙 (截至2012年12月31日止年度：每股10港仙)	<u>180</u>	<u>150</u>

就2013年度末期股息而言，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2013年度末期股息。因此，本公司於2014年6月20日發行及配發約10.7百萬股新股。

## 9. 固定資產 (百萬港元)

### (a) 收購及出售

截至2014年6月30日止6個月，本集團購買固定資產的成本為107百萬港元（截至2013年6月30日止6個月：1,166百萬港元，當中包括收購於巴黎總值605百萬港元的投資物業）。截至2014年6月30日及2013年6月30日止6個月，本集團所出售的固定資產價值不高。

### (b) 投資物業估值

本集團所有投資物業已於2014年6月30日按公開市值重估，而市值乃主要參考淨租金收入並計及可能修訂的租金收入計算，這與估值師2013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及相關經驗。有關估值師行的詳情如下：

9. 固定資產 (百萬港元) 續

(b) 投資物業估值續

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 (「HKIS」)
<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	香港測量師學會及 Royal Institute of Chartered Surveyors 會員
	HVS	新加坡測量師及估值師 學會會員
<b>美國</b>		
零售商店及空置地皮	HVS	美國 Appraisal Institute 會員
<b>歐洲</b>		
零售商店、辦公室及住宅單位	戴維斯	Royal Institute of Chartered Surveyors 會員
	HVS	Royal Institute of Chartered Surveyors 會員

\*其他亞洲地區包括中國內地、日本、泰國、菲律賓及越南。

由於進行重估，投資物業錄得淨收益 166 百萬港元 (2013 年：665 百萬港元)，有關款項已計入綜合損益表。



## 9. 固定資產 (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行評估本集團的酒店物業及高爾夫球場於2014年6月30日的價值。酒店物業及高爾夫球場於2014年6月30日的總估值為9,340百萬港元(2013年12月31日：9,320百萬港元)，其賬面淨值為5,610百萬港元(2013年12月31日：5,712百萬港元)。然而，應當指出盈餘3,730百萬港元(2013年12月31日：3,608百萬港元)及相關遞延稅項和非控股股東權益並沒有計入本中期財務報告中，而僅作提供額外資料之用途。估值由獨立於本集團的估值師行進行，詳情如下：

酒店及高爾夫球場簡介	估值師行名稱	進行估值的估值師行僱員資格
<b>香港及其他亞洲地區</b>		
酒店及高爾夫球場	HVS	新加坡測量師及估值師學會會員
<b>美國</b>		
酒店及高爾夫球場	HVS	美國Appraisal Institute會員

## 10. 聯營公司權益 (百萬港元)

	於2014年 6月30日	於2013年 12月31日
應佔淨資產及借予聯營公司貸款 *	927	822

\* 於2014年6月30日，借予聯營公司的股東貸款為935百萬港元(88.4百萬歐元)(2013年12月31日：822百萬港元(76.8百萬歐元))。借予聯營公司貸款以歐元入賬，為無抵押及按法國稅務機關公布的稅率計息及按估計可收回價值列賬。貸款其中45.6百萬歐元(2013年12月31日：34百萬歐元)須於2020年12月或之前償還，而其餘貸款須於2017年4月償還。

## 10. 聯營公司權益 (百萬港元) 續

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	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%	酒店業務
The Belvedere Hotel Partnership (「BHP」)#	合夥	美國	43.5百萬美元	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。

## 11. 合資公司權益 (百萬港元)

	於2014年 6月30日	於2013年 12月31日
應佔淨資產	494	524
借予合資公司貸款 (附註11(b))	521	521
	<b>1,015</b>	<b>1,045</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 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。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以及酒店式公寓、商場及其他相關設施的發展及經營。於 2014 年 6 月 30 日，EGL 及 PSW 的已繳足股本分別為 1 港元 (2013 年 12 月 31 日：1 港元) 及 117,500,000 美元 (2013 年 12 月 31 日：117,500,000 美元)。

## 11. 合資公司權益 (百萬港元) 續

- (b) 借予合資公司貸款以美元入賬，為無抵押及免息，且並無固定還款期。貸款並無逾期，亦無減值。於 2014 年 6 月 30 日，借予合資公司的貸款為 66.9 百萬美元 (521 百萬港元) (2013 年 12 月 31 日：66.9 百萬美元 (521 百萬港元))，當中 58.8 百萬美元 (458 百萬港元) (2013 年 12 月 31 日：58.8 百萬美元 (458 百萬港元)) 已繳作上文附註 11(a) 所述的 PSW 股本。
- (c) 以下為本集團擁有 50% 股權的合資公司的財務資料概要：

	於2014年 6月30日	於2013年 12月31日
非流動資產	5,062	5,201
流動資產	1,238	1,189
流動負債	(1,083)	(955)
非流動負債	(4,230)	(4,388)
<b>淨資產</b>	<b>987</b>	<b>1,047</b>
	截至6月30日止6個月	
	2014	2013
收入	671	261
營業支出	(574)	(224)
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	97	37
折舊	(52)	(50)
淨融資費用	(90)	(98)
扣除非營業項目前虧損	(45)	(111)
投資物業公允價值增值	52	-
遞延稅項	(16)	(8)
<b>期內虧損</b>	<b>(9)</b>	<b>(119)</b>

- (d) 於 2012 年，PSW 與一家獨立金融機構簽訂了一份為期 15 年的人民幣 2,500 百萬元的定期貸款協議，用以為已到期的額度再融資。於 2014 年 6 月 30 日，已提取貸款為人民幣 2,159 百萬元 (2,691 百萬港元) (2013 年 12 月 31 日：人民幣 2,209 百萬元 (2,825 百萬港元))。該貸款以 PSW 的物業 (包括其土地使用權) 作為抵押品。此等已抵押資產賬面淨值為人民幣 4,435 百萬元 (5,528 百萬港元) (2013 年 12 月 31 日：人民幣 4,776 百萬元 (6,108 百萬港元))。

## 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 (「PPR」) 經營權應佔的成本。PPR 的經營權將由酒店開始營業日期起予以攤銷。

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2014年6月30日		於2013年12月31日	
	資產	負債	資產	負債
現金流量對沖：				
利率掉期	-	(46)	8	(35)
減：一年內清償部分	-	-	-	(13)
一年後（清償）／收回部分	<u>-</u>	<u>(46)</u>	<u>8</u>	<u>(22)</u>

### 14. 應收貿易賬項及其他應收款項 (百萬港元)

	於2014年 6月30日	於2013年 12月31日
應收貿易賬項	236	242
租約按金、預付費用及其他應收款項	345	328
預付稅項	5	5
	<u>586</u>	<u>575</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 101 百萬港元 (2013 年 12 月 31 日：133 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2014年 6月30日	於2013年 12月31日
本期	<u>185</u>	<u>196</u>
逾期少於1個月	41	32
逾期1至3個月	7	12
逾期超過3個月但少於12個月	<u>3</u>	<u>2</u>
逾期金額	<u>51</u>	<u>46</u>
	<u>236</u>	<u>242</u>

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2014年 6月30日	於2013年 12月31日
應付貿易賬項	111	140
應付利息	7	6
應付固定資產款項	60	103
租客按金	369	357
賓客按金	154	110
高爾夫球會籍按金	103	102
其他應付款項	<u>590</u>	<u>633</u>
按攤銷成本計量的金融負債	<u>1,394</u>	<u>1,451</u>
減：應付貿易賬項及其他應付款項的非流動部分	<u>(272)</u>	<u>(276)</u>
應付貿易賬項及其他應付款項的流動部分	<u>1,122</u>	<u>1,175</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391百萬港元（2013年12月31日：369百萬港元）。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2014年 6月30日	於2013年 12月31日
少於3個月	109	138
3至6個月	2	1
超過6個月	-	1
	<b>111</b>	<b>140</b>

## 16. 帶利息貸款 (百萬港元)

	於2014年 6月30日	於2013年 12月31日
可動用信貸總額：		
定期貸款及循環貸款	6,595	6,535
未承諾貸款額 (包括銀行透支)	279	276
	<b>6,874</b>	<b>6,811</b>
已動用金額：		
定期貸款及循環貸款	5,918	5,519
未承諾貸款額 (包括銀行透支)	13	18
	<b>5,931</b>	<b>5,537</b>
減：未攤銷融資費用	(44)	(51)
	<b>5,887</b>	<b>5,486</b>
代表：		
須於一年內或接獲通知時償還的短期銀行貸款	1,112	532
須於接獲通知時償還的銀行透支	13	18
	<b>1,125</b>	<b>550</b>
長期銀行貸款的還款期如下：		
1至2年	204	951
2至5年	4,449	4,036
5年以上	153	-
	<b>4,806</b>	<b>4,987</b>
減：未攤銷融資費用	(44)	(51)
長期銀行貸款的非流動部分	4,762	4,936
<b>帶利息貸款總額</b>	<b>5,887</b>	<b>5,486</b>

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. 股本及其他法定資本儲備

### (a) 股本及其他法定資本儲備

於2013年12月31日，獲授權發行的普通股為1,800百萬股，每股面值0.5港元。按於2014年3月3日生效的新香港公司條例（第622章），「法定股本」及「面值」的概念不再存在。在向無股份面值制度的過渡中，按新香港公司條例（第622章）附表11第37條所載列的過渡性條文，股份溢價賬的餘額及資本贖回儲備已於2014年3月3日成為本公司股本一部分。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。

	於2014年6月30日		於2013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
<b>已發行及繳足的普通股</b>				
於1月1日	1,502	751	1,502	751
根據以股代息計劃發行的股份	11	120	-	-
於2014年3月3日				
向無股份面值制度過渡（附註b）	-	3,623	-	-
於2014年6月30日／2013年12月31日	<b>1,513</b>	<b>4,494</b>	1,502	751
股份溢價		-		3,610
資本贖回儲備		-		13
		-		3,623
股本及其他法定資本儲備		<b>4,494</b>		<b>4,374</b>

截至2014年6月30日止6個月，本公司就2013年度末期股息以股代息發行及配發約10.7百萬股新普通股，每股發行價為11.188港元。發行新股份使繳足股本增加約120百萬港元。期間發行的所有普通股在各方面均與當時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。截至2013年6月30日止六個月內，本集團並沒有發行任何新股。

## 17. 股本及其他法定資本儲備<sup>續</sup>

### (b) 股份溢價及資本贖回儲備

於 2014 年 3 月 3 日之前，股份溢價賬及資本贖回儲備的應用分別受前香港公司條例（第 32 章）第 48B 及 49H 條規範。根據新香港公司條例（第 622 章）附表 11 第 37 條所載列的過渡性條文，任何股份溢價賬的餘額及資本贖回儲備已於 2014 年 3 月 3 日成為本公司股本一部分。自 2014 年 3 月 3 日起，股本的使用受新香港公司條例（第 622 章）規範。

## 18. 金融工具的公允價值計量（百萬港元）

### (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（即於計量日可識別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。重大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。

### (b) 以非公允價值列賬的金融工具的公允價值

於 2014 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 10）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 11(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 2014 年 6 月 30 日尚未列入本中期財務報告的資本承擔如下：

	於2014年6月30日			於2013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
<b>資本開支</b>						
大型翻新／ 發展項目						
王府半島酒店	59	1,050	1,109	-	1,138	1,138
仰光半島酒店	-	840	840	-	-	-
芝加哥半島酒店	2	150	152	-	164	164
鵝園高爾夫球會	5	65	70	3	69	72
其他	77	610	687	81	591	672
	<b>143</b>	<b>2,715</b>	<b>2,858</b>	<b>84</b>	<b>1,962</b>	<b>2,046</b>
<b>本集團佔合資／聯營公司 的資本承擔</b>						
— 一間合資公司	1	7	8	-	9	9
— 聯營公司	12	40	52	86	124	210

## 20. 重大關聯人士交易

本集團於截至 2014 年 6 月 30 日止 6 個月期間之關聯人士交易與截至 2013 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。

## 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，定立逾 50 項有關經濟、社會及環境方面的目標需要我們在 2020 年前完成。

在 2013 年報中的可持續發展概覽及數據摘要（「可持續發展報告」）詳盡論述與本集團可持續發展有關的具體環境和社會問題，並對本集團的企業責任及可持續發展表現進行報告。可持續發展報告符合全球報告倡議組織（「GRI」）的 G4 可持續發展報告指引之核心披露水平，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期內並無購買、出售或贖回本公司的上市證券。

### 企業管治

本公司深信，良好的企業管治是公司賴以成功及持續發展的基石，是以，本公司決心確保其運作達致最高的企業管治水平。本公司的整體營運設有完善的政策、程序及管理系統架構，秉持誠信、公平及透明的原則，務求達致良好管治及可持續發展。2013 年報的企業管治報告概述了本公司的管治理念。

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 2013 年報披露。

期內，本公司一直遵守管治守則所載全部守則條文。

### 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期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 2014 年 6 月 30 日止 6 個月的中期股息每股 5 港仙（2013 年：每股 4 港仙）。中期股息將於 2014 年 10 月 31 日派發予於 2014 年 9 月 24 日名列本公司股東名冊的股東。

中期股息將以現金方式派發予股東，惟股東有權選擇以現金方式或以部分或全部收取新發行的股份代替以現金方式收取中期股息。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 2014 年 9 月 30 日寄予各股東。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於 2014 年 9 月 22 日至 2014 年 9 月 24 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 2014 年 9 月 19 日（星期五）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 2014 年 9 月 10 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，2014 年 8 月 20 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  
郭艾朗

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