

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，概不對就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



華大酒店投資有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：201)

截至二零一六年十二月三十一日止年度之 末期業績公布

業績

華大酒店投資有限公司（「本公司」）之董事會（「董事會」）宣布截至二零一六年十二月三十一日止年度之本公司擁有人應佔除稅後而未計及物業、機器及設備之折舊及預付土地租賃費用回撥前之淨溢利為210,000,000港元（二零一五年：213,000,000港元）。本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）在本年度經審核綜合業績連同去年度之比較數字如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
除稅及非控制性權益後之溢利	133,224	144,056
加：物業折舊及預付土地租賃費用回撥	<u>76,923</u>	<u>69,282</u>
除稅後但未計及物業折舊及預付土地租賃費用回撥之淨溢利	210,147	213,338

綜合損益表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
持續經營業務			
收入	3	476,333	444,506
銷售成本		(4,219)	(4,296)
其他服務成本		(241,381)	(228,750)
物業、機器及設備之折舊及 預付土地租賃費用回撥		<u>(71,209)</u>	<u>(65,602)</u>
毛利額		159,524	145,858
投資物業之公平值升值		5,225	-
其他收入及盈利		31,284	14,845
行政費用			
- 折舊		(5,714)	(3,680)
- 其他		(27,969)	(26,294)
		(33,683)	(29,974)
其他費用		-	(5,145)
財務成本	5	<u>(9,123)</u>	<u>(9,328)</u>
除稅前溢利	6	153,227	116,256
所得稅費用	7	<u>(20,003)</u>	<u>(21,926)</u>
來自持續經營業務之本年度溢利		<u>133,224</u>	<u>94,330</u>
已終止經營業務			
來自已終止經營業務之本年度溢利		<u>-</u>	<u>51,371</u>
本年度溢利		<u>133,224</u>	<u>145,701</u>
本年度本公司擁有人應佔溢利			
- 來自持續經營業務		133,224	94,330
- 來自已終止經營業務		<u>-</u>	<u>49,726</u>
本年度本公司擁有人應佔溢利		133,224	144,056
本年度來自已終止經營業務之 非控制性權益應佔溢利		<u>-</u>	<u>1,645</u>
		<u>133,224</u>	<u>145,701</u>
		港仙	港仙
每股盈利			
來自持續及已終止經營業務			
基本	9	<u>1.49</u>	<u>1.61</u>
來自持續經營業務			
基本	9	<u>1.49</u>	<u>1.05</u>

綜合總全面收益表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
本年度溢利	<u>133,224</u>	<u>145,701</u>
其他全面(支出)收益		
可能會在其後重新歸類至損益表之項目		
因換算海外經營業務而產生之匯兌差異	(101,339)	(4,759)
可供出售投資之公平值(虧損)盈利	(5,574)	104,058
出售可供出售投資釋放之證券重估儲備	<u>(564)</u>	<u>-</u>
本年度其他全面(支出)收益	<u>(107,477)</u>	<u>99,299</u>
本年度全面收益總額	<u><u>25,747</u></u>	<u><u>245,000</u></u>
應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	25,747	243,355
非控制性權益	<u>-</u>	<u>1,645</u>
	<u><u>25,747</u></u>	<u><u>245,000</u></u>

綜合財務狀況表

於二零一六年十二月三十一日

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備		2,699,402	2,667,279
預付土地租賃費用		27,898	30,765
投資物業		927,250	260,000
發展中物業		56,369	102,981
可供出售投資		<u>356,071</u>	<u>485,398</u>
		<u>4,066,990</u>	<u>3,546,423</u>
流動資產			
存貨		1,067	946
預付土地租賃費用		795	852
貿易及其他應收帳款	10	20,237	18,664
其他按金及預付款項		7,943	8,068
已抵押銀行存款		173,265	-
銀行結餘及現金		<u>331,074</u>	<u>778,062</u>
		<u>534,381</u>	<u>806,592</u>
流動負債			
貿易及其他應付及預提帳款	11	27,570	32,647
已收租金及其他按金		17,072	8,868
欠直屬控股公司之款項		4,898	12,721
欠最終控股公司之款項		-	438
稅務負債		3,385	4,953
銀行貸款		<u>683,786</u>	<u>401,570</u>
		<u>736,711</u>	<u>461,197</u>
淨流動(負債)資產		<u>(202,330)</u>	<u>345,395</u>
總資產減流動負債		<u>3,864,660</u>	<u>3,891,818</u>
資本及儲備			
股本		841,926	841,926
儲備		<u>2,928,067</u>	<u>2,953,944</u>
總權益		<u>3,769,993</u>	<u>3,795,870</u>
非流動負債			
已收租金按金		1,880	2,654
遞延稅務負債		<u>92,787</u>	<u>93,294</u>
		<u>94,667</u>	<u>95,948</u>
		<u>3,864,660</u>	<u>3,891,818</u>

附註：

1. 編製基準

本綜合財務報表已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒布之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。此外，本綜合財務報表包括香港交易所證券上市規則（「上市規則」）之適用披露規定以及公司條例（「公司條例」）。

除了投資物業及若干金融工具按其公平值計量外，本綜合財務報表乃按歷史成本為基準而編製。

歷史成本一般根據交易貨品時所付出代價之公平值。

於編製本綜合財務報表時，儘管本集團之於二零一六年十二月三十一日之流動負債超過流動資產202,000,000港元，本公司董事已慎重考慮本集團未來之資產流動性。本公司之董事認為，本集團可從不同來源獲得融資，以籌集營運所需資金，包括內部融資、未動用之銀行信貸或考慮本集團未抵押資產之現時價值並從金融機構獲得額外融資。最終控股公司亦同意提供足夠資金，以確保本公司於其債務於可見將來到期時，能完全履行其財務責任。因此，本綜合財務報表乃按可持續基準編製。

於二零一六年度業績初步公布中載有有關截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止兩個年度之財務資料雖不構成本公司於這些年度之法定年度綜合財務報告，惟皆來自於這些財務報告。根據公司條例第436條規定下披露有關這些法定財務報告的進一步資料如下：

本公司已根據公司條例第662(3)條及附表6第3部的要求遞交截至二零一五年十二月三十一日止年度之財務報告予公司註冊處，以及將會在適當時間遞交截至二零一六年十二月三十一日止年度之財務報告。

本公司之核數師已就本集團該兩個年度之財務報告出具報告。該核數師報告為無保留；並沒有包含核數師以強調方式而沒有對其報告作出保留意見下所帶出的關注事項之參照；及並沒有載有根據公司條例第406(2)條、第407(2)或(3)條下之聲明。

2. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則

本年度強制生效之香港財務報告準則修訂本。

本集團於本年度首次應用下列由香港會計師公會所頒布之香港財務報告準則之修訂本:

香港財務報告準則第11號 (修訂本)	收購共同經營權益之會計處理
香港會計準則第1號 (修訂本)	主動披露
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號 (修訂本)	澄清折舊及攤銷之可接受方法
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號 (修訂本)	農業：生產性植物
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第28號 (修訂本)	投資實體：合併豁免的應用
香港財務報告準則 (修訂本)	對香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進

於本年度採用香港財務報告準則修訂本對本集團在本年度及過往年度之財務業績和狀況及／或該等綜合財務報表所披露的資料並無重大影響。

3. 收入

收入指經營酒店收入、物業租金收入及股息收入之總額，並分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
持續經營業務		
經營酒店收入	443,990	435,821
物業租金收入	20,743	6,639
股息收入	11,600	2,046
	<u>476,333</u>	<u>444,506</u>

4. 分類資料

根據香港財務報告準則第 8 號，本集團之經營及可呈報分類如下：

1. 酒店服務 - 最佳盛品酒店尖沙咀
2. 酒店服務 - 華大盛品酒店
3. 酒店服務 - 上海華美國際酒店
4. 酒店服務 - 華麗銅鑼灣酒店
5. 酒店服務 - 華麗海景酒店
6. 酒店服務 - 華麗酒店
7. 酒店服務 - 華麗都會酒店
8. 物業投資 - 商舖
9. 物業投資 - 酒店
10. 證券投資

於二零一五年三月二十五日，本公司與其直屬控股公司順豪物業投資有限公司(前稱順豪科技控股有限公司)簽訂買賣協議出售Houston Venture Limited及其附屬公司Tennyland Limited之100%權益，與及傳利有限公司之68%權益（統稱為「出售附屬公司」）連同其欠本公司之股東貸款（該「出售」）。當完成該出售，該出售附屬公司停止為本公司之附屬公司。該附屬公司主要從事於商業樓宇之物業投資，名稱為英皇道633號及順豪商業大廈。

有關以上分類資料呈報如下。

4. 分類資料 (續)

持續經營業務

分類之收入及業績

下列為本集團於本年度及上年度按經營及可呈報分類之收入及業績，其分析如下：

	分類收入		分類溢利	
	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 千港元
酒店服務	443,990	435,821	127,181	137,173
- 最佳盛品酒店尖沙咀	57,360	60,093	12,488	18,768
- 華大盛品酒店	73,989	78,052	27,564	27,604
- 上海華美國際酒店	21,455	22,253	4,667	3,785
- 華麗銅鑼灣酒店	59,319	63,406	13,905	17,037
- 華麗海景酒店	87,199	91,792	32,494	37,444
- 華麗酒店	100,671	103,996	24,272	27,003
- 華麗都會酒店	43,997	16,229	11,791	5,532
物業投資	20,743	6,639	25,968	6,639
- 商舖	4,346	6,639	4,346	6,639
- 酒店	16,397	-	21,622	-
證券投資	11,600	2,046	11,600	2,046
	<u>476,333</u>	<u>444,506</u>	<u>164,749</u>	<u>145,858</u>
其他收入及盈利			31,284	14,845
中央行政成本及董事酬金			(33,683)	(29,974)
其他費用			-	(5,145)
財務成本			<u>(9,123)</u>	<u>(9,328)</u>
除稅前溢利			<u>153,227</u>	<u>116,256</u>

地區資料

本集團之經營地區位於香港、中華人民共和國(「中國」)及英國。

下列為本集團主要按各地區市場根據資產所在地區之收入，其分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
香港	438,481	422,253
中國	21,455	22,253
英國	16,397	-
	<u>476,333</u>	<u>444,506</u>

5. 財務成本

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
持續經營業務		
利息：		
銀行貸款	8,511	7,923
欠最終控股公司之款項	13	18
欠直屬控股公司之款項	<u>599</u>	<u>2,820</u>
	9,123	10,761
減：發展中物業之資本化金額（附註）	<u>-</u>	<u>(1,433)</u>
	<u>9,123</u>	<u>9,328</u>

附註：於發展中物業之資本化金額指直接歸屬於興建發展中物業之借貸成本。

6. 除稅前溢利

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
來自經營業務之除稅前溢利經已扣除（計及）：		
核數師酬金	2,473	2,257
僱員薪金包括董事酬金	163,097	164,080
物業、機器及設備之折舊	76,128	68,430
出售物業、機器及設備之虧損(盈利)	141	(4,019)
預付土地租賃費用之回撥	795	852
承租設備之經營租賃租金	3,731	2,350
投資物業總租金收入	(20,743)	(6,639)
減：年內提供租金收入之投資物業之直接經營 開支	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>(20,743)</u>	<u>(6,639)</u>

7. 所得稅費用

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
持續經營業務		
稅項支出包括：		
現行稅項		
香港	19,188	21,421
中國	998	780
英國	<u>466</u>	<u>-</u>
	20,652	22,201
往年度超額撥備		
香港	<u>(142)</u>	<u>(221)</u>
	20,510	21,980
遞延稅項	<u>(507)</u>	<u>(54)</u>
	<u>20,003</u>	<u>21,926</u>

香港利得稅按本年度及上年度估計應課稅溢利以16.5%計算。其他司法地區引致之稅務按其所屬地區之現行稅率計算。

8. 股息

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
年內於分派時已確認股息：		
就截至二零一五年十二月三十一日止年度已向股東派發每股0.5港仙之末期股息（二零一五年：就截至二零一四年十二月三十一日止年度每股0.575港仙之末期股息）	44,735	51,446
就截至二零一六年六月三十日止六個月將會向股東派發每股0.077港仙之中期股息（二零一五年：就截至二零一五年六月三十日止六個月每股0.2港仙之中期股息）	6,889	17,894
就出售已向股東派發每股3港仙之特別現金股息	<u>-</u>	<u>268,412</u>
	<u>51,624</u>	<u>337,752</u>

截至二零一六年十二月三十一日止年度末期股息每股0.563港仙，即總額為50,372,000港元經由董事會建議，惟須由股東於即將舉行之股東週年大會上批准，方可作實。

9. 每股盈利

計算本公司擁有人應佔每股基本盈利乃按下列資料而計算:

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
盈利		
就計算每股基本盈利之盈利 (本年度本公司擁有人應佔溢利)	<u>133,224</u>	<u>144,056</u>
從持續及已終止經營業務		
	二零一六年 千股	二零一五年 千股
股份數目		
就計算每股基本盈利之普通股值	<u>8,947,051</u>	<u>8,947,051</u>
從持續經營業務		
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
盈利數字乃按下列計算:		
本年度本公司擁有人應佔盈利	133,224	144,056
減: 本年度本公司擁有人從已終止經營業務應佔溢利	<u>-</u>	<u>(49,726)</u>
就計算每股基本盈利之從持續經營業務之盈利	<u>133,224</u>	<u>94,330</u>
從已終止經營業務		

於二零一五年十二月三十一日止年度按該年度之已終止經營業務之每股基本盈利為0.56港仙乃按已終止之經營業務溢利50,000,000港元計算。

概因在本期及前期並未存有潛在普通股股份，故並未列出本期及前期之攤薄後每股盈利。

10. 貿易及其他應收帳款

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
呈報分析如下:		
貿易應收帳款	18,641	17,127
其他應收帳款	<u>1,596</u>	<u>1,537</u>
	<u><u>20,237</u></u>	<u><u>18,664</u></u>

除了給予酒店之旅遊代理人及若干客戶30至60日之信貸期外，本集團並無給予客戶任何信貸期。下列為本集團根據於呈報期末按帳單日期所呈報之貿易應收帳款之帳齡分析：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
尚未到期	17,698	16,239
過期：		
0–30日	758	855
31–60日	179	23
61–90日	<u>6</u>	<u>10</u>
	<u><u>18,641</u></u>	<u><u>17,127</u></u>

11. 貿易及其他應付及預提帳款

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
呈報分析如下:		
貿易應付帳款	3,194	3,703
其他應付及預提帳款(附註)	<u>24,376</u>	<u>28,944</u>
	<u><u>27,570</u></u>	<u><u>32,647</u></u>

下列為本集團根據於呈報期末按帳單日期所呈報之貿易應付帳款之帳齡分析：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
0–30日	2,291	2,953
31–60日	64	722
61–90日	<u>839</u>	<u>28</u>
	<u><u>3,194</u></u>	<u><u>3,703</u></u>

附註：其他應付及預提帳款包括應付建築成本為 644,000 港元(二零一五年:5,182,000 港元)。

股息

董事會建議將於二零一七年七月十八日派發截至二零一六年十二月三十一日止年度之末期股息每股0.563港仙（二零一五年：每股0.5港仙）予二零一七年七月五日名列本公司股東名冊上之股東。提述日期二零一六年八月三十日之二零一六年中期業績公布，提醒股東於二零一七年七月十八日同時派發截至二零一六年六月三十日止六個月之中期股息每股0.077港仙予二零一七年七月五日名列本公司股東名冊上之股東。因此，於二零一七年七月五日名列本公司股東名冊上之股東將會收取股息合共每股0.64港仙。

市場上酒店公司之派息比率

	派息比率	二零一六年 中期股息	二零一六年 末期股息
華大酒店投資有限公司	43%	0.077 港仙	0.563 港仙
信和酒店(集團)有限公司	49%		
香港上海大酒店有限公司	31%		
香格里拉(亞洲)有限公司	33%		
美麗華酒店企業有限公司	23%		
泛海酒店集團有限公司	8%		
遠東酒店實業有限公司	無		

本公司之派息比率超過上述著名酒店公司之平均派息比率約48%。將來本公司之派息比率或會跟隨其酒店表現趨勢並與市場平均派息比率看齊。

在二零一六年度，股東所收取之全年股息，以本公司之股份於在業績公布當日前一日之收市價計算，相等於每年回報率 3.5 %。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定合資格有權出席於二零一七年六月十六日（星期五）舉行之股東週年大會（「股東週年大會」）及於會上投票之股東，本公司將於二零一七年六月十二日（星期一）至二零一七年六月十六日（星期五）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格有權出席股東週年大會及於會上投票，所有填妥之股份過戶文件連同有關股票，必須於二零一七年六月九日（星期五）下午四時三十分前送達香港皇后大道東一百八十三號合和中心二十二樓本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，辦理過戶登記手續。

待股東於股東週年大會上批准派發所建議之末期股息，本公司將於二零一七年六月二十九日（星期四）至二零一七年七月五日（星期三）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續以確定股東享有建議之末期股息。為符合資格享有建議之末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票，必須於二零一七年六月二十八日（星期三）下午四時三十分前送達香港皇后大道東一百八十三號合和中心二十二樓本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，辦理過戶登記手續。

管理層之討論及分析

年內，本集團繼續從事酒店投資、發展及經營。

截至二零一六年十二月三十一日止年度本公司擁有人應佔本公司除稅後而未計及投資物業之重估盈利及物業、機器及設備折舊及預付土地租賃費用回撥前之綜合淨溢利為205,000,000港元（二零一五年：214,000,000港元），減少4%。（見附註a）

	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	變動
投資物業之重估盈利	-	5,225	+100%
經營酒店溢利	122,700	119,104	-3%
物業租金收入	67,009	19,697	-71%
證券投資收入	5,640	12,164	+116%
其他收入	<u>12,113</u>	<u>30,720</u>	+154%
	207,462	186,910	-10%
行政及其他費用	(30,609)	(33,683)	+10%
所得稅費用	<u>(31,152)</u>	<u>(20,003)</u>	-36%
除稅後溢利	145,701	133,224	-9%
非控制性權益	<u>(1,645)</u>	<u>-</u>	不適用
除稅後及除非控制性權益後之溢利	144,056	133,224	-8%
減：投資物業之重估溢利	-	(5,225)	
加：物業折舊及預付土地租賃 費用回撥	<u>69,729</u>	<u>76,923</u>	
除稅後未計及投資物業重估前之淨溢利	213,785	204,922	-4% (附註 a)

導致整體淨溢利減少9,000,000港元之原因：

	百萬港元
1) 集團重組後並無來自商業樓宇之租金收入及物業管理費收入	(50)
2) 來自英國投資之貢獻	45
3) 行政費用之增加	(1)
4) 可供出售投資之股息之增加	7
5) 來自銀行存款之利息收入之減少及出售物業、機器及設備盈利之減少	<u>(10)</u>
	(9)

於二零一六年十二月三十一日，本集團未計及所有資產物業重估前及遞延稅項前之資產淨值（扣除非控制性權益）為3,863,000,000港元（二零一五年：3,889,000,000港元），每股普通股為0.43港元（二零一五年：0.43港元）。

於二零一六年十二月三十一日，本集團計及所有資產物業重估後惟未計及遞延稅項前之資產淨值(扣除非控制性權益)為9,087,000,000港元(二零一五年：9,400,000,000港元)，經調整後每股普通股之資產淨值為1.02港元(二零一五年：1.05港元)。本集團之資產物業經由戴德梁行(享譽環球之估價師事務所)及Allsop(一間英國估值師)進行估值。

酒店表現

本集團現時擁有八間酒店並經營七間酒店。該七間經營酒店包括：(1)最佳盛品酒店尖沙咀、(2)華大盛品酒店、(3)華麗酒店、(4)華麗銅鑼灣酒店、(5)華麗海景酒店、(6)華麗都會酒店及(7)上海華美國際酒店，合共2,037間酒店客房，為香港最大酒店集團之一。(8)位於倫敦之Royal Scot Hotel並已租予一間酒店管理公司(Travelodge)經營。年內，本集團繼續其酒店投資及經營。

	最佳盛品酒店 尖沙咀		華大盛品 酒店		華麗 酒店		華麗銅鑼灣 酒店		華麗海景 酒店		華麗都會 酒店		上海華美國際 酒店	
	平均房間 入住率	平均房間 租金	平均房間 入住率	平均房間 租金	平均房間 入住率	平均房間 租金	平均房間 入住率	平均房間 租金	平均房間 入住率	平均房間 租金	平均房間 入住率	平均房間 租金	平均房間 入住率	平均房間 租金
	百分比	港元	百分比	港元	百分比	港元	百分比	港元	百分比	港元	百分比	港元	百分比	港元
二零一六年														
一月	99	800	99	633	99	717	99	633	99	539	99	548	74	297
二月	99	652	99	554	99	613	99	537	100	509	99	513	58	325
三月	99	617	99	494	99	561	99	527	100	417	99	453	90	355
四月	100	754	99	615	99	676	99	676	100	510	99	567	90	393
五月	99	534	99	466	100	505	99	428	99	381	99	411	83	348
六月	100	553	99	486	99	502	99	451	100	394	100	425	88	339
七月	100	599	100	523	100	552	100	500	100	441	99	468	97	375
八月	100	641	99	572	99	587	100	550	100	488	99	508	98	376
九月	100	667	99	550	99	589	100	555	100	492	99	501	85	339
十月	100	972	99	831	99	873	100	853	100	740	99	778	91	383
十一月	99	891	99	761	99	816	100	804	100	654	99	724	89	311
十二月	99	984	99	801	99	877	100	800	100	679	99	728	70	305
平均/年	99	722	99	607	99	656	100	610	100	520	99	552	84	349
二零一六年總額														
千港元		57,360		73,989		100,671		59,319		87,199		43,997		21,455
其他收入 千港元		1,826		2,520		不適用		不適用		不適用		不適用		不適用
總收入 千港元		59,186		76,509		100,671		59,319		87,199		43,997		21,455
全年開支 千港元		(34,394)		(42,782)		(46,131)		(33,862)		(47,676)		(26,438)		(14,317)
淨經營收入 千港元		24,792		33,727		54,540		25,457		39,523		17,559		7,138

- 本集團在香港之酒店之平均入住率為99%。
- 本集團之整體酒店收入上升2%。

最佳盛品酒店尖沙咀現正進行翻新工程以增加約40間酒店客房，並預計於二零一七年完工。

年內，酒店業仍因中國之過夜旅客及其消費力減少而經營困難。根據香港旅遊發展局所公布於二零一六年之數據，過夜旅客總人次為26,552,681比二零一五年減少0.5%，旅客類別分析如下：

	訪客人次	%
中國內地	17,364,946	-3.5
其他亞洲市場	5,469,741	+8.4
長途地區市場	3,134,518	+2.8
新市場	583,476	-1.5

來自持續經營及已終止經營業務

	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一六年 分類 千港元				
	總計	總計	酒店	酒店商舖	酒店租金	證券投資	銀行/其他
收入	507,772	476,333	443,990	4,346	16,397	11,600	-
銷售成本	(4,296)	(4,219)	(4,219)	-	-	-	-
其他服務成本	<u>(229,179)</u>	<u>(241,381)</u>	<u>(241,381)</u>	-	-	-	-
	274,297	230,733	198,390	4,346	16,397	11,600	-
非現金折舊	(69,729)	(76,923)	(71,209)	-	-	-	(5,714)
其他收入及盈利	23,235	31,284	-	-	29,118	564	1,602
投資物業之公平值升值	-	5,225	-	-	5,225	-	-
其他費用	(12,673)	-	-	-	-	-	-
財政費用	(11,795)	(9,123)	(9,123)	-	-	-	-
所得稅費用	<u>(25,839)</u>	<u>(15,963)</u>	<u>(15,498)</u>	-	<u>(465)</u>	-	-
除稅後淨溢利	177,496	165,233	102,560	4,346	50,275	12,164	(4,112)
整體行政費用	(26,482)	(27,969)					
企業所得稅費用	<u>(5,313)</u>	<u>(4,040)</u>					
本年度溢利	145,701	133,224					
加: 非現金折舊	69,729	76,923					
減: 非控制性權益及投資 物業之公平值升值	<u>(1,645)</u>	<u>(5,225)</u>					
本公司擁有人應佔非現 金折舊及特殊項目前之 本年度溢利	213,785	204,922	-4%				

成本

- **服務成本**指酒店經營成本為245,600,000港元（二零一五年：233,000,000港元）。因為營運華麗都會酒店之全年經營服務成本增加17,700,000港元，同時被**其他集團酒店之成本減少5,100,000港元**所抵銷，故此服務成本增加12,600,000港元。

酒店名稱	二零一五年 百萬港元	二零一六年 百萬港元	變動
最佳盛品酒店尖沙咀	33.4	34.4	+3%
華大盛品酒店	46.9	42.8	-9%
華麗酒店	46.8	46.1	-1%
華麗銅鑼灣酒店	34.2	33.9	-1%
華麗海景酒店	47.3	47.7	+1%
華麗都會酒店 (由二零一五年八月)	8.7	26.4	+203%
上海華美國際酒店	15.7	14.3	-9%
本年度總額	233.0	245.6	+5%

銷售成本4,000,000港元（二零一五年：4,000,000港元）為食品及飲料之成本。

行政費用（不包括折舊）為28,000,000港元（二零一五年：26,000,000港元）作為企業管理辦公室開支包括董事袍金、行政人員及員工薪金、租金、市場推廣費用及辦公室開支。

融資

- 於二零一六年十二月三十一日，本集團之**整體債務**為689,000,000港元（二零一五年：415,000,000港元），其中684,000,000港元（二零一五年：402,000,000港元）為以資產抵押之銀行貸款及5,000,000港元（二零一五年：13,000,000港元）為股東貸款。由於年內收購倫敦 Royal Scot Hotel 導致銀行貸款增加。

負債比率為7%（二零一五年：4%）按整體債務689,000,000港元（二零一五年：415,000,000港元）相對本集團全面重估資產總值9,826,000,000港元（二零一五年：9,864,000,000港元）而計算。

資本負債比率為18%（二零一五年：11%）按整體債務689,000,000港元（二零一五年：415,000,000港元）相對已使用資金3,770,000,000港元（二零一五年：3,796,000,000港元）而計算。

整體債務分析如下：

	二零一五年 百萬港元	二零一六年 百萬港元	變動 百萬港元	已付利息 二零一六年 百萬港元
銀行貸款	402	684	+282	8.5
股東貸款	13	5	-8	0.6
整體債務	415	689	+274	9.1
負債比率（按全面 重估資產值計算）	4%	7%		

- **財務成本：**在上述貸款中，總利息開支為9,100,000港元（二零一五年：13,200,000港元），銀行貸款利息開支為8,500,000港元（二零一五年：9,000,000港元）及股東貸款利息開支為600,000港元（二零一五年：4,200,000港元）。由於年內新做銀行貸款之低利息導致銀行貸款利息減少。

於已付總利息開支中，並無金額於年內被已資本化（二零一五年：1,400,000 港元），另外，9,100,000 港元（二零一五年：11,800,000 港元）則反映在開支帳目內。因為股東貸款金額減少，故利息支出相對地減少。

本集團之銀行貸款主要以港元及英鎊面值按浮動利率計算利息。因此，本集團承擔外匯風險及管理層管理及監察該等承擔以確保合時地及有效地執行合適措施。於二零一六年十二月三十一日，本集團之僱員數目較二零一五年十二月三十一日之數目並無重大變動。薪酬及福利均參照市場而釐定。

本集團之現金流量

	二零一五年 百萬港元	二零一六年 百萬港元
收入總額	531	478
減：		
經營支出	(273)	(274)
利息支出	(13)	(9)
正常股息支出	(69)	(63)
銀行貸款之還款淨額	(45)	(34)
購買物業、機器及設備	<u>(29)</u>	<u>(8)</u>
現金流入	102	90
減：		
收購投資物業，減新增銀行貸款淨額	-	(461)
各項建築費用	(28)	(12)
可供出售投資(可作買賣之股票)	(183)	-
特別股息支出	<u>(269)</u>	<u>-</u>
現金流出	(378)	(383)

- 香港財務會計準則對酒店業務之業績仍具有負面影響，各酒店現均按其成本減折舊列帳，因而引致下列重大影響：

(a) 本集團之物業經由獨立專業估值師按二零一六年十二月三十一日之市值進行估值，重估盈餘(計及任何遞延稅項之前)並不計入於二零一六年十二月三十一日之綜合財務狀況表，列表如下：

物業名稱	獨立專業 估值報告 於二零一六年 十二月三十一日 千港元	帳面值 (根據會計準則下 之帳目) 於二零一六年 十二月三十一日 千港元	不包括在 帳目內之估值盈餘 (未計及任何 遞延稅項前) 於二零一六年 十二月三十一日 千港元
最佳盛品酒店尖沙咀	1,106,000	391,877	714,123
華大盛品酒店	1,405,000	427,080	977,920
華麗酒店	1,620,000	766,940	853,060
華麗海景酒店	1,870,000	502,671	1,367,329
華麗銅鑼灣酒店	1,045,000	337,037	707,963
華麗都會酒店	710,000	391,405	318,595
上海華美國際酒店	358,000	72,340	285,660
Royal Scot Hotel	716,250	716,250	-
總計	8,830,250	3,605,600	5,224,650

倘將由獨立專業估值師對本集團之物業進行估值計入財務報表內，本集團之資產淨值將增加如下：

	千港元
本集團之資產淨值 (未計及遞延稅項前)	3,862,780
加：並未於帳目內確認之估值盈餘 (未計及任何遞延稅項前)	<u>5,224,650</u>
本集團之資產淨值	9,087,430

- (b) 本集團本年度之酒店物業須按會計準則之規定計提折舊，金額為71,000,000港元(二零一五年：66,000,000港元)。折舊由66,000,000港元增加至71,000,000港元主要由於年內華麗都會酒店全年營業及最佳盛品酒店尖沙咀翻新加建客房。

酒店物業之折舊

酒店名稱	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	變動 千港元
最佳盛品酒店尖沙咀	7,889	10,478	+2,589
華大盛品酒店	3,587	3,644	+57
華麗酒店	30,238	30,269	+31
華麗銅鑼灣酒店	12,142	11,552	-590
華麗海景酒店	7,020	7,029	+9
華麗都會酒店	1,995	5,767	+3,772
上海華美國際酒店	2,731	2,470	-261
本年度總額	65,602	71,209	+5,607

	租賃土地 千港元	酒店物業 千港元	傢俬、裝置 及設備及汽車 千港元	總計 千港元
折舊	29,658	32,748	8,803	71,209

上述物業、機器及設備各項目均以下述年率按直線法攤銷折舊：

租賃土地	按土地契約餘下年期
酒店物業	五十年或地契年期餘下年期，以較短年期為準
傢俬、裝置及設備	4%-33%
汽車	20%

年內，本集團之整體酒店收入增加2%。

年內，本集團收購Royal Scot Hotel，一所位於倫敦屬永久業權物業，地址為100 King's Cross Road, London, 作價70,300,000英磅（相等於約731,000,000港元）。現時每年收入淨額為3,137,487英磅（相等於約32,912,000港元）。

該物業設有408間客房，設施包括餐廳及咖啡室及提供約40個車位之停車場。建築內部面積約為133,532平方呎。收購成本相等於每間房間172,300英磅（相等於約1,791,920港元）及建築內部面積每平方呎526英磅（相等於約5,470港元）。管理層有信心該物業之總建築面積於較後階段透過擴建及／或重建可進一步增加。

TRAVELODGE ROYAL SCOT HOTEL



擴建方案：三幢額外樓宇合成為位於倫敦其中一座最大屬永久業權設有700間客房之酒店。



管理層相信以極低成本收購上述一座位於主要地區顯著地標及堅固的倫敦酒店，並且有理想的經常性收入，加上具潛力作擴建及重建。

展望未來

- 展望未來，酒店業會因來自短途市場之遊客增加及中國自由行旅客增加而穩定。然而，中國遊客之消費力較少，新酒店房間供應增加，房租及入住率的競爭均仍會對酒店業有負面影響。來年酒店收入會有少許增長。管理層將嘗試透過收購可提供酒店收入之物業以增加整體收入。管理層繼續尋求適當時機透過收購酒店物業或服務式住宅酒店進一步增加經營溢利，若成功收購的話，將由內部現金資源或銀行貸款以作融資。
- 本集團已成立合營公司以收購位於加拿大溫哥華之一酒店樓宇。收購價為 145,000,000 加元（相等於約 858,020,000 港元）。該樓宇為五星級酒店 Rosewood Hotel Georgia 為溫哥華市中心最受歡迎的豪華酒店之一，於理想的地點提供無與倫比的服務。

該酒店於二零一一年新建，總建築面積為 197,000 平方呎，地段面積為 29,924 平方呎，由 312 間客房改良至 156 間特大客房。收購價為每平方呎 736 加元（相等於約 4,355 港元），低於重建之建築成本。收購該幢位於市中心有利位置、嶄新及最為著名之建築物，實為進軍蓬勃的溫哥華房地產及酒店市場之良機，而且其單位價格較低，初始回報率達 4%。

上市證券之購買、出售或贖回

本公司或其任何附屬公司在年內並無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

企業管治

(a) 遵守企業管治守則

在截至二零一六年十二月三十一日止年度內，除下列偏離外，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載企業管治守則之全部守則條文：

守則條文第A.2.1條：主席與行政總裁不應由一人同時兼任

本公司並未分別委任主席與行政總裁。鄭啓文先生現兼任本公司的主席與行政總裁。董事會認為鄭先生兼任主席及行政總裁可以為本集團提供穩健及一貫的領導，利於本公司戰略的有效策劃及推行，符合本公司和股東利益。

守則條文第A.4.1條：非執行董事的委任應有指定任期

除了兩位獨立非執行董事之外，本公司之所有董事（包括執行或非執行董事）並無指定任期。根據本公司組織章程細則，每名董事（包括執行或非執行董事）須最少每三年輪流退任一次。因此，本公司認為已採取足夠措施確保其企業管治水平與企業管治守則的規定同等嚴格。

守則條文第A.5.2條：提名委員會應履行載列於(a)至(d)段的責任

本公司採納的提名委員會職權範圍已遵守守則條文第A.5.2條，惟提名委員會並無責任挑選提名有關人士出任董事。大部份提名委員會成員由獨立非執行董事組成，彼等並無參與本公司之日常運作，對業界慣例並無充份認識。上述責任應由董事會負責。

守則條文第B.1.2條：薪酬委員會在職權範圍方面應作為最低限度包括(a)至(h)段的責任

本公司採納的薪酬委員會職權範圍已遵守守則條文第B.1.2條，惟薪酬委員會並無責任批准管理層的薪酬建議、批准向執行董事及高級管理人員就其喪失或終止職務或委任而須支付的賠償、以及批准因董事行為失當而解僱或罷免有關董事所涉及的賠償安排。大部份薪酬委員會成員由獨立非執行董事組成，彼等並無參與本公司之日常運作，對業界慣例並無充份認識。上述責任應由董事會負責。

(b) 遵守標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為有關董事進行證券交易的操守守則。經向全體董事作出特定查詢後，本公司確認，全體董事於年內均已遵守標準守則所載規定標準。

審核委員會之審閱

審核委員會已審閱本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之經審核財務業績。

德勤·關黃陳方會計師行之工作範圍

載列於初步業績公告中本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合總全面收益表及相關附註中的數字已經由本集團核數師德勤·關黃陳方會計師行與本集團於本年度經審核的綜合財務報表進行核對。根據香港會計師公會所頒布之香港核數準則、香港委聘審閱準則或香港保證聘約準則，德勤·關黃陳方會計師行所進行的工作並不構成保證聘約，因此德勤·關黃陳方會計師行並無對初步業績公告發表任何保證。

承董事會命
主席

鄭啓文

香港，二零一七年三月十三日

於本公布日期，董事會由六名董事組成，包括兩名執行董事，即鄭啓文先生及許永浩先生；及一名非執行董事，即呂馮美儀女士；及三名獨立非執行董事，即郭志燊先生、陳儉輝先生及許堅興先生。