

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

2016 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 5,631 百萬港元 (2015 年：5,741 百萬港元) 及 1,288 百萬港元 (2015 年：1,440 百萬港元)
- 股東應佔基本盈利為 606 百萬港元 (2015 年：688 百萬港元)。公司盈利受王府半島酒店大規模翻新工程而需局部關閉影響
- 股東應佔盈利為 675 百萬港元 (2015 年：1,000 百萬港元)，此金額已計入物業重估收益 29 百萬港元 (2015 年：277 百萬港元)
- 每股盈利及每股基本盈利分別為 0.43 港元 (2015 年：0.65 港元) 及 0.39 港元 (2015 年：0.45 港元)
- 末期股息每股 15 港仙 (2015 年：每股 15 港仙)，2016 年股息合共每股 19 港仙 (2015 年：每股 20 港仙)
- 於 2016 年 12 月 31 日，股東資金為 36,359 百萬港元 (2015 年：36,427 百萬港元) 或每股 23.20 港元 (2015 年：每股 23.61 港元)

主要發展項目

- 本集團於 2016 年 9 月向 Grosvenor 收購倫敦半島酒店項目的其餘 50% 租賃權益。重組後本集團將全權控制倫敦半島酒店的發展、管理及未來營運，並有權獲得項目住宅單位日後銷售所得的 100% 收益以及酒店盈利。倫敦作為重要的商業及旅遊勝地，我們十分期待推進該項目發展。項目預期於 2021 年竣工
- 伊斯坦堡半島酒店所在地已開始施工，股東協議項內所有條件亦均已達成。項目預期於 2019 年竣工
- 仰光半島酒店方面，項目的總租賃協議已作轉讓及延長，亦獲緬甸投資委員會批准，並於 2017 年 2 月舉行了奠基儀式。項目預期於 2021 年竣工
- 王府半島酒店於 2016 年 8 月完成首階段翻新工程，所有 230 間經裝修後的客房可在 2017 年中全面投入服務。此項大規模翻新工程將原有的 525 間客房合併為 230 間全新的客房，平均客房面積達到雙倍的擴展，平均房租也能大幅提高
- 芝加哥半島酒店於 2016 年 4 月完成翻新工程，成為 2016 年芝加哥市平均可出租客房收入最高的酒店

財務摘要

	2016	2015	增加／(減少)
綜合損益表 (百萬港元)			
收入	5,631	5,741	(2%)
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	1,288	1,440	(11%)
營業盈利	824	1,014	(19%)
股東應佔盈利	675	1,000	(33%)
股東應佔基本盈利 *	606	688	(12%)
股息	297	308	(4%)
每股盈利 (港元)	0.43	0.65	(34%)
每股基本盈利 (港元) *	0.39	0.45	(13%)
每股股息 (港仙)	19	20	(5%)
股息比率 (倍) **	2.0x	2.2x	(9%)
利息保障倍數 (倍)	8.6x	14.9x	(42%)
加權平均總利率	2.1%	2.2%	(0.1pp)
綜合財務狀況表 (百萬港元)			
資產總值	45,870	45,089	2%
經審核股東應佔淨資產	36,359	36,427	-
經調整股東應佔淨資產 #	39,711	39,627	-
經審核每股淨資產 (港元)	23.20	23.61	(2%)
經調整每股淨資產 (港元) #	25.34	25.68	(1%)
淨借貸	4,911	3,273	50%
營業資金與淨負債比率 ###	22%	35%	(13pp)
淨債務與利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利比率 (倍)	3.8x	2.3x	65%
淨債務與歸屬股東應佔權益比率	14%	9%	5pp
資本與負債比率	12%	8%	4pp
綜合現金流量表 (百萬港元)			
稅前營業項目的淨現金收入	1,312	1,444	(9%)
現有資產的資本性開支			
- 王府半島酒店及芝加哥半島酒店	(686)	(195)	252%
- 其他	(314)	(281)	12%
新項目／新收購的資本性開支	(1,419)	(916)	55%
股價資料 (港元)			
最高股價	9.49	12.20	(22%)
最低股價	7.15	8.00	(11%)
於年結日的收市股價	8.60	8.64	-

* 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

香港上海大酒店於 2016 年慶祝 150 周年誌慶，本人對此深感榮幸。幾十年來，本集團注重提供尊尚酒店服務的經營理念，為賓客帶來與別不同的體驗，滿足甚至超越賓客期望。此乃本集團品牌及聲譽的本質所在，在悠久的歷史當中亦幫助我們安然渡過了各種跌宕起伏。本公司未來發展前景樂觀，半島品牌獲公認為全球首屈一指的豪華城市酒店品牌之一。本集團在全球多個最優越地段擁有優質的酒店及其他資產。

雖然本集團始終著眼於業務的長遠策略及未來動向，但 2016 年在環球經濟、政治及安全等領域確實存在眾多不明朗因素。英國脫歐公投、美國總統大選、本集團多個經營所在地的國家經濟表現參差不齊，以及持續的恐襲事件及威脅，都為我們的業務帶來不明朗因素。此外，香港作為本集團主要市場，2016 年旅遊業及零售業整體低迷，不過本集團仍相信經濟已趨向平穩。

鑑於上述經營環境，本集團相信 2016 年的財務業績尚算令人滿意。雖然營業盈利及股東應佔盈利按年有所下跌，但誠如於 2015 年報所匯報及預計，有關跌幅主要是由於王府半島酒店進行大型翻新工程而需局部關閉，以致盈利受到影響。撇除年內進行翻新工程的王府半島酒店的業績，本集團 2016 年的基本盈利也能維持在平穩的水平，我們認為就上述市場環境而言已算表現不俗。

2016 年，全球酒店市場進一步整合及趨向商品化，本集團身為持有人及經營者的角色在眾多頂級國際尊尚品牌中更顯獨一無二，包括可以更好控制集團資產及投資步伐。本集團已投放大量資源提升現有酒店資產的質素，在 2016 年亦繼續推行這一重要策略，於芝加哥半島酒店及王府半島酒店進行大型翻新工程，並於紐約半島酒店新建「第五大道」特大豪華套房。

隨著王府半島酒店於 2017 年上半年完成翻新，本集團目前對現有酒店進行翻新的計劃已基本完成，未來幾年的重點是確保現時位於倫敦、伊斯坦堡及仰光的新酒店發展項目順利完成。

年內各項目均取得重大進展。倫敦半島酒店為現時發展的最大型項目。本集團為此重組了與 Grosvenor 集團的合作夥伴關係。於 2016 年 9 月 30 日，本集團所持有的租賃權益已增加至 100%，可全權控制及負責有關項目的發展及管理。至於伊斯坦堡半島酒店項目，本集團於 2015 年 7 月與土耳其合作夥伴簽訂的股東協議已成為無條件協議，並於 2016 年 12 月 30 日批出規劃許可。項目目前進展良好，有關工程已於 2016 年 6 月啟動。至於仰光半島酒店項目，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 16 日舉行了奠基儀式。

本集團之詳細業務表現見下頁。

業務表現

本集團業務劃分為三個分部：酒店、商用物業、會所與服務。有關分部的情況將於以下回顧部分詳細介紹。

酒店

酒店	收入 百萬港元	變動	
		按港元計	按當地貨幣計
綜合酒店			
香港半島酒店	1,295	-4%	-4%
王府半島酒店	137	-50%	-47%
紐約半島酒店	695	7%	7%
芝加哥半島酒店	545	12%	12%
東京半島酒店	802	13%	2%
曼谷半島酒店	235	9%	12%
馬尼拉半島酒店	257	-10%	-6%
非綜合酒店			
上海半島酒店	598*	1%	7%
比華利山半島酒店	619	10%	10%
巴黎半島酒店	481	-10%	-10%

* 不包括出售公寓所得款項

香港半島酒店

香港半島酒店		
收入	1,295 百萬港元	-4%
出租率		-1pp
平均房租		+2%
平均可出租客房收入		+0%

香港旅遊業市場在年初面臨挑戰，幸好情況在 2016 年下半年有所改善。來自中國內地以外市場的過夜訪港旅客按年增長超過 5%，不過整體過夜旅客人數則有所下跌。我們始終保持樂觀，香港仍然是具吸引力的旅遊目的地，我們亦致力與業界同僚及政府部門合作，支持香港旅遊業推出新的構想及措施。

香港半島酒店作為本集團旗艦物業，於 2016 年 9 月獲英國旅遊雜誌《Conde Nast Traveler》讀者評選為「全球最佳服務酒店」，亦被另一旅遊雜誌《Business Traveller》評為「亞太地區最佳商務酒店」，我們對此深感榮幸。香港半島酒店的粵菜廳嘉麟樓向來是香港飲食業的翹楚之一，於 2016 年 12 月被評為「米芝蓮星級」餐廳。上述獎譽項證明，本集團員工長期盡忠職守，憑藉誠信、熱誠及承諾的精神，為賓客提供最優質的體驗。

過去一年，酒店出租率略有下跌，但我們依然能夠保持市場份額，平均房租亦有上升。我們繼續擁有均衡的客戶基礎以及多樣化的市場區隔，同時更加注重推廣商務旅客及團體業務，以提升出租率及房租。

半島辦公大樓業績持續向好，於 2016 年全部租出，短期前景穩定。雖然如此，由於香港高端零售市場整體下調，我們非常關注半島酒店商場租戶面臨的壓力。許多租戶已在商場經營數十年。相信憑藉與零售租戶的長期合作關係，以及讓租戶接觸半島酒店賓客的獨特優勢，能夠支援租戶的業務需求。本集團積極與主要零售租戶合作開展市場推廣及宣傳活動，以支援其業務拓展。我們在夏季成功舉辦「非凡匠師巡禮」的市場推廣活動，透過展示獨家商品系列，以及合作餐飲美食(例如 Tiffany 珠寶風格的下午茶)，為酒店商場的租戶作宣傳推廣。

2016 年 3 月，酒店與英國皇家藝術學院締結 3 年合作夥伴關係，繼續推出「藝術情牽半島心」，展出英國概念藝術家 Conrad Shawcross RA 名為「The Ada Project」的機械雕塑裝置，吸引傳媒紛紛報道，更於香港巴塞爾藝術展上獲國際藝術界一致好評，成為香港成功舉辦的又一項盛事。

2016 年 11 月 25 日，集團慶祝成立 150 周年，並舉行盛大的慶祝晚會，有大約 2,000 位貴賓及傳媒人士 (包括 20 位來自世界各地頂尖旅遊雜誌編輯) 參與，也吸引了傳媒對香港及半島酒店的廣泛報道。

本集團持續推行「尊尚傳承 2020 願景」計劃，繼續支持經選拔的香港少數族裔中學生參加「少數族裔實習先導計劃」，提供為期 5 週的實習機會，讓學生了解酒店業。

上海半島酒店

上海半島酒店		
收入	512 百萬人民幣 (598 百萬港元)	+7%
出租率		+0pp
平均房租		+6%
平均可出租客房收入		+7%
出售公寓所得款項	196 百萬人民幣 (229 百萬港元)	

上海半島酒店 2016 年業績理想，平均房租及平均可出租客房收入均有增長。酒店在平均可出租客房收入方面依舊保持上海市場的領導地位，更榮獲《Travel + Leisure》雜誌評為「亞洲最佳城市酒店第一名」。此外，逸龍閣及艾利爵士餐廳分別被評為「米芝蓮兩星」及「米芝蓮一星」餐廳，上海半島酒店亦因而成為中國內地唯一一家擁有兩家米芝蓮星餐廳的酒店。上海半島酒店已獲中國政府認可為高規格國事訪問及政府代表團的官方接待酒店。

隨著新的上海迪士尼樂園於 2016 年 6 月開業，當地旅客人數錄得 7% 的增幅，也吸引了更多國內旅客到訪上海。由於競爭激烈，酒店紛紛下調平均房租以爭取市場份額。在此環境下，上海半島酒店仍能錄得增長，足以證明我們的優質產品及卓越服務毋庸置疑。

國內市場表現仍然強勁，來自中東的顧客人數亦有增長。我們正制定策略，透過攜程 (Ctrip) 及 Booking.com 等網站，以更加直接的方式為顧客提供網上預訂服務並與其交流。

半島酒店商場全部租出，我們正與租戶續訂租約，以保持長期合作關係。商場參與了「非凡匠師巡禮」市場推廣活動，為零售商戶作宣傳，香港及北京亦有舉辦同類活動。

上海半島酒店支持中國政府推廣低碳排放能源及推廣環境保護的努力。酒店贊助中國欽麒車隊 (Techeetah) 首次參加2016年10月舉行的香港電動方程式賽車錦標賽，希望在中國及全球推廣環保駕駛理念。2016年，上海半島酒店繼續關心員工的健康及福祉。新的員工健身中心於年內啟用，我們亦有幸邀請中國首位國際極限馬拉松冠軍兼上海半島酒店健康大使陳盆濱先生出席啟用儀式並致辭。

本集團的發展策略包括在幾個重要市場發展用於租售的住宅物業。上海半島公寓於 2016 年確認售出 4 個單位，總收益達 229 百萬港元，另有 20 個單位放租。

王府半島酒店

王府半島酒店		
收入	118 百萬人民幣 (137 百萬港元)	-47%
客房收入	14 百萬人民幣 (16 百萬港元)	-79%
可出租客房數目		-60%
出租率		-40pp
平均房租		+29%
平均可出租客房收入		-47%

王府半島酒店的大型翻新工程進展順利，涉及公共區域的第一期工程已於 2016 年 8 月完成，而客房翻新的第二期工程將於 2017 年年中竣工。酒店原有的 525 間客房被合併為 230 間設計優雅的新客房及套房，客房面積冠絕京城，可與國內其他大型豪華酒店客房媲美。在 2016 年 6 月舉行的新聞發布會上，我們展示了氣派非凡的全新公共區域，包括大堂以及重新裝修的兩間餐廳——鳳庭及 Jing。其中 Jing 餐廳引入全新的「農場到餐桌」餐飲概念，有 70% 的菜式是合乎可持續發展理念的有機膳食，在中國內地餐飲市場上獨創先河。

翻新工程以中國古代皇城為靈感，體現半島酒店傳統好客之道，並融合最精湛的中國傳統、文化、工藝以及最時尚的豪華元素，包括最新開發的先進科技。雖然出租率及平均房租因翻新工程大受影響，但客房經過翻新之後，平均房租均能大幅調高。第一階段的翻新工程喜獲賓客及傳媒一致好評，相信將有助王府半島酒店在北京競爭激烈的市場中脫穎而出。酒店商場雖然因進行翻新工程而受到影響，但業績仍然平穩，承租意欲仍保持強勁。

作為王府半島酒店大型翻新工程的一部分，自項目規劃伊始已引入「建築研究組織建築環境評估法」(BREEAM) 等可持續發展指引，預計於 2017 年通過認證。相關措施包括採用節能 LED 燈，透過合乎可持續發展的途徑採購大部分的木工原料及傢俱材料，以及避免使用有害的膠水、油漆、牆紙及地氈。這是我們實際履行「2020 年願景」承諾的一個例子。

為顧客提供高品質體驗之餘，我們覺得為員工提供舒適健康的休憩環境亦同樣重要。王府半島酒店翻新的關鍵元素之一，是為當地員工設計最好的「休憩」空間，並在員工餐廳提供營養豐富的餐膳及娛樂設施。我們亦決定在翻新期間不作裁員，而是專注於員工發展及培訓，與其他酒店合作開展交流計劃，並增加學習與發展項目。

東京半島酒店

東京半島酒店		
收入	112.8 億日圓 (802 百萬港元)	+2%
出租率		-5pp
平均房租		+13%
平均可出租客房收入		+6%

東京2016年接待旅客人數超過2,000萬，到2020東京奧運年預計將增加至4,000萬。在此快速增長及充滿活力的背景下，**東京半島酒店**年內表現強勁，酒店平均房租增加13%，是 10 年以來最高，平均可出租客房收入亦相應增加。由於酒店採取策略提升平均房租，令出租率輕微下跌，但仍然錄得酒店自開業以來的最高收入。

就整個城市而言，由於日圓升值，國際旅客對東京酒店需求疲弱，團體業務所受影響尤甚。雖然東京並無新的大型酒店落成，鑒於當地餐廳的持續增長，令酒店的餐飲收入略有下跌。婚宴業務仍然是我們最大的非客房收入來源，預計2017年婚宴市場的表現將勝於去年。

水療中心在下半年表現強勁，可歸功於由法國足部護理治療師 **Bastien Gonzalez** 主理的創新「手足護理工作室」(Pedi: Mani:Cure Studio) 為半島酒店貴賓獨家提供在日本首次推出的專利護理服務及配方，為水療中心帶來額外收入。

達致工作與生活適當平衡是現今日本社會的熱門話題，也廣受當地及國際傳媒關注。為此，日本政府正尋求推行「超值星期五」(Premium Friday) 計劃，讓員工可以在每個月最後一個星期五提早下班，以改善工作與生活平衡。東京半島酒店將堅持此項計劃，亦正討論在酒店員工當中推行「無電郵日」。

東京半島酒店供應的所有經典茶飲、朱古力及咖啡均來自經認證的可持續採購來源。酒店與「Clean the World」機構合作，將用過的肥皂回收再造，幫助有需要的社區清潔環境。

為慶祝成立 10 周年，東京半島酒店亦宣布將於 2017 年 10 月 21 日至 24 日舉辦「半島盛事 — 東京半島酒店 2017 日本古董車拉力賽 (The Peninsula Tokyo Rally Nippon 2017 – A Peninsula Signature Event)。

曼谷半島酒店

曼谷半島酒店		
收入	1,070 百萬泰銖 (235 百萬港元)	+12%
出租率		+7pp
平均房租		+1%
平均可出租客房收入		+12%

經過 2014 年的政治動蕩之後，曼谷半島酒店的業務有所起色，在 2016 年表現理想，不過同年 10 月泰王普密蓬·阿杜德陛下不幸駕崩，對我們的業務有一定影響。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。會展及獎勵旅遊活動年內亦保持疲弱。來自美國、中國內地以及亞洲其他地區（尤其是日韓）的旅客人數大幅上升。我們的目標是拓展團體及商務旅客業務，提供特別優惠套餐鼓勵團體旅客再次到訪泰國。另外，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。

由於泰王普密蓬·阿杜德陛下於 2016 年 10 月不幸駕崩，「半島粉紅絲帶」傳統慈善活動的規模因此有所縮小，不過曼谷半島酒店繼續組織各類慈善活動，包括贊助在酒店舉行的 36 層樓梯攀爬賽事，為貧困學生籌集教育資金。我們也豐富了「半島學堂」活動，將泰國當地的自然保育元素納入其中。例如，賓客可以參觀由知名保育人士管理、名為邦浦 (Bang Pu) 的泰國首個城市自然教育中心。

在 2017 年 10 月國喪期結束之前，2017 年的前景預計將持續疲弱。

馬尼拉半島酒店

馬尼拉半島酒店		
收入	1,571 百萬比索 (257 百萬港元)	-6%
出租率		-2pp
平均房租		-4%
平均可出租客房收入		-7%

馬尼拉半島酒店的業務在 2016 年面臨挑戰，以當地貨幣計算，收入按年下跌 6%。上半年經營環境欠佳，部分原因在於菲律賓總統大選 (2016 年 5 月舉行) 存在不明朗因素。

整體而言，菲律賓中產人口增加，繼續對菲律賓經濟有利，令本地賓客成為目前繼美國遊客後酒店的第二大客戶群。我們欣然報告，在全球各半島酒店開展的「點燃希望」慈善活動 (Hope for the Philippines) 現已完成第一階段工程，為 2013 年受颱風海燕影響而流離失所的災民興建 75 間房屋，並於 2016 年 1 月全部入伙。計劃的第二及第三階段將涉及教育以及面向村民的生活技能培訓。

馬尼拉半島酒店於 2016 年 9 月舉辦了大型晚會慶祝開幕 40 周年，與合作夥伴、員工及賓客共同回顧半島躋身馬尼拉高檔酒店之列的傳奇故事。

紐約半島酒店

紐約半島酒店		
收入	89 百萬美元 (695 百萬港元)	+7%
出租率		+6pp
平均房租		-6%
平均可出租客房收入		+2%

2016 年，紐約酒店房間供應大幅增加，有超過 2,400 間新的酒店客房投入市場，其中大多位於豪華酒店。由於供應量增加，**紐約半島酒店**面臨激烈競爭，但我們欣然報告，房租收入與出租率按年均有積極增長，平均可出租客房收入保持穩定，市場份額有較佳增長。

政府及外交接待業務表現尤為強勁，例如 2016 年 9 月聯合國大會會議期間有較高的出租率。由曼哈頓知名室內設計公司 **Bill Rooney Studio Inc.** 設計的全新的「第五大道」套房已於 2016 年 9 月推出。該套房面積達 250 平方米，滿足高端賓客需求，廣受好評。我們在 **Clement** 餐廳推出全新的每月主題「**Kitchen Table at Clement**」，由總廚 **Remi van Peteghem** 親自主理，以及「**Jazz at Clement Bar**」活動均有助提高餐飲收入。位於酒店頂層的玲瓏酒廊 (**Salon de Ning**) 多年來被評為紐約最佳的酒吧之一。

同樣位於樓頂的半島花園為酒店餐單提供有機香草及新鮮蔬菜，酒店大廚亦始終注重由當地合乎可持續發展理念的來源採購海鮮及新鮮農產品。紐約半島酒店持續與當地社區緊密合作。酒店員工在 2016 年 11 月參加了當地慈善合作夥伴－紐約兒童中心舉辦的「翻新項目」。

我們對 2017 年的持續增長持樂觀態度，並將繼續關注推動商務旅客及外交接待業務，同時控制成本以增加利潤。

芝加哥半島酒店

芝加哥半島酒店		
收入	70 百萬美元 (545 百萬港元)	+12%
出租率		+4pp
平均房租		+7%
平均可出租客房收入		+15%

2016 年 4 月完成翻新後，**芝加哥半島酒店**的平均可出租客房收入增加 15%，房租收入亦錄得 12% 的增長。雖然當地新酒店客房供應量大幅增加，但經過翻新之後，我們的房租水平位居芝加哥前列，因此平均可出租客房收入仍位居全市第一。芝加哥高度依賴會議產業，2016 年舉辦的大型活動數量明顯減少，按年下跌 20%。在 2016 年，芝加哥官方旅遊機構「選擇芝加哥」(**Choose Chicago**) 宣布加大力度吸引國際旅客到訪，以圖擺脫嚴重依賴美國國內市場的局面。精品酒店在芝加哥很受歡迎，過去一年新推出市場的酒店客房超過 2,700 間。

酒店於 2016 年 6 月慶祝開幕 15 周年，邀請眾多貴賓及傳媒參加慶祝活動，同時邀請來自中國、澳洲及德國的多個國際傳媒機構體驗全新裝修的客房，得到廣泛好評。

經過翻新的客房採用當代設計，靈感源自酒店法式裝潢的公共空間以及密歇根湖與芝加哥河，並將半島專屬的先進客房科技引入美國。芝加哥半島酒店推出兩項全新服務，包括網上訂房可享 24 小時辦理住宿登記，以及在芝加哥各大藝術博物館、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。芝加哥半島酒店的華庭中菜廳被飲食評鑑雜誌《Zagat》評為「城中最好的中菜館」。由於翻新之後顧客增多，酒店的餐飲收入按年增長近 10%。

本集團致力建立當地社區與藝術世界的溝通橋樑。為此，芝加哥半島酒店舉辦了名為「Whoville」的重要藝術展，展示多位與芝加哥有關聯的知名藝術家的作品。本次展覽與 2016 年 9 月的芝加哥國際現當代藝術展同期舉行。

芝加哥半島酒店始終致力於可持續發展的業務實踐，一直強調由當地合乎可持續發展理念的來源採購海鮮及新鮮農產品。

比華利山半島酒店

比華利山半島酒店		
收入	79 百萬美元 (619 百萬港元)	+10%
出租率		+3pp
平均房租		+2%
平均可出租客房收入		+7%

我們欣然獲悉，比華利山半島酒店在 2016 年再次被《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，至今亦是南加州唯一獲得以上兩項殊榮的酒店。

酒店在 2016 年表現向好，市場增長穩定，出租率比上年增加。酒店的平均可出租客房收入超越同業，穩踞業內首位。由於我們不懈努力以獲取最高的收入，酒店收入增加了 10%，業務重點是吸引長期顧客及推銷套房。Belvedere 餐廳經過翻新後已於 2016 年 1 月重開，賓客反應熱烈，口碑載道。全新的陽光露台環境優美，為私人宴會提供更大場地，帶動收入增長。

來自中東及澳洲的顧客人數繼續強勁增長。雖然英鎊下跌，但來自英國的顧客人數仍保持穩定。

我們繼續開拓新的可持續發展措施，包括安排有特殊需要的員工提供創新的「無水洗車」服務。我們與當地慈善合作夥伴「A Place Called Home」共同舉辦各項活動，為洛杉磯社區的貧困兒童提供安全的環境。為吸引更多家庭遊客，我們以洛杉磯為主題，於 2016 年 6 月專為兒童推出名為「Red Carpet Kids」的全新「半島學堂」體驗活動。

巴黎半島酒店

巴黎半島酒店		
收入	56 百萬歐元 (481 百萬港元)	-10%
出租率		-5pp
平均房租		-10%
平均可出租客房收入		-18%

2015 年在巴黎和 2016 年在尼斯的重大恐怖襲擊之後，巴黎市場正緩慢復甦。2016 年 3 月的布魯塞爾機場恐怖襲擊以及 2016 年 12 月發生在柏林市中心的恐怖襲擊亦對前往法國的旅客造成影響。此外，巴黎在 2016 年 6 月亦受到塞納河氾濫的負面影響，出租率要回復至 2014 年之前的較高水平，仍然前路漫漫。不過巴黎是世界上最美麗的城市之一，對商務及休閒旅客而言仍然極具吸引力，因此我們保持樂觀態度，有信心酒店業務就中期而言將會復甦。

酒店於 2015 年正式開幕以來，一直備受賓客、傳媒及同業稱頌。雖然 2016 年面臨各種挑戰，但巴黎半島酒店仍獲法國旅遊發展署 (ATOOUT) 授予備受尊崇的「皇宮級大酒店」殊榮，以表揚酒店出色地「在國際舞台宣揚法國生活方式」。我們亦在年內獲得福布斯五星評級。我們很高興成為知名的年度「巴黎名媛舞會」(le Bal) 的指定合作夥伴，贊助在 2016 年 11 月舉行的是項傳統活動。

克勒貝爾陽台 (La Terrasse Kléber) 及雲雀樓頂餐廳酒吧 (L'Oiseau Blanc) 已成為巴黎當地夜生活及海外遊客的熱門之選，在夏季更是巴黎熱門蒲點。2016 年，酒店顧客主要來自沙特阿拉伯、美國及法國本地。我們與 Katara Hospitality 集團的合作，也有助提升酒店在中東地區的品牌知名度。

私人住宿格價網站在歐洲及巴黎特別受歡迎，間接為法國酒店業界 (包括高端酒店) 帶來新的競爭對手。我們意識到，前往法國的遊客希望體驗巴黎真實而迷人的一面。為了提升顧客在酒店以外的城市體驗，我們設計了一系列與別不同而且充滿巴黎風情的「半島學堂」體驗活動。賓客可以在巴黎設計精品店度身訂造高級時裝，可以選擇乘坐直升機或者勞斯萊斯幻影或寶馬轎車前往法國香檳核心產區並參觀蒂姿酒莊 (House of Deutz)。蒂姿酒莊生產全球頂級香檳，亦是半島酒店集團環球合作夥伴。

酒店所用紙張基本上來自經認證而且符合可持續發展方式管理的樹林，所用的大部分海鮮及新鮮農產品亦在當地採購。

商用物業分部

商用物業	收入 百萬港元	變動	
		按港元計	按當地貨幣計
淺水灣綜合項目	615	-2%	-2%
山頂凌霄閣	183	+2%	+2%
聖約翰大廈	52	-4%	-4%
The Landmark	38	+0%	+3%
1-5 Grosvenor Place	34	-3%	+14%

本集團最大投資物業**淺水灣綜合項目**的收入按年略有下降。鑑於跨國公司裁減住屋津貼，更多外籍員工的福利與本地員工看齊，香港豪宅租務市場呈下調趨勢，租務需求疲弱，因此我們認為上述經營業績尚算令人滿意。我們大部分租戶來自歐美及中國內地，預計上述市場的需求將持續增長。

淺水灣購物商場在年內大部分時間全部租出，場內集合各種精品及生活用品店舖，琳瑯滿目。商場位於優越地段，交通便利，而且很多本地居民在週末前往港島南區消遣，是租戶的理想之選。餐飲收入按年略有下降。為此，我們舉辦了多項新的推廣活動，例如「草地爵士音樂會」以及在露台餐廳舉辦的「葡萄酒主題之夜」。我們於 2016 年年底推出新網站，以便更好地推廣該物業及餐廳。淺水灣背山面海，環境優美，是舉行婚禮的好地方。2016 年我們的婚宴及宴會業務保持平穩。

為慶祝集團 150 周年誌慶，我們舉辦了為期兩日的大型慈善活動，與 80 多個慈善機構攜手合作，在淺水灣為超過 1,000 名來自弱勢家庭或者有特殊需要的小朋友舉辦聖誕嘉年華一日派對。

山頂凌霄閣於 2016 年大部分時間全部租出，並在上半年再與兩家餐廳租戶訂立新的租賃協議，收入保持穩定。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景點。凌霄閣摩天台 428 的遊客人數再創新高，比 2015 年增加 8%，亦可歸功於山頂纜車連摩天台 428 套票的推出。我們正與商戶合作，舉辦各種新的市場推廣活動，並免費開放創新的攝影區，希望帶動人流。

為履行社區責任並慶祝集團 150 周年誌慶，山頂綜合項目向香港露宿者發放 150 把雨傘，並向小童及長者提供特別優惠。

坐落於山頂纜車花園道總站的**聖約翰大廈**提供卓越的辦公場地。該物業全數租出，不過由於建築外牆的廣告收益下跌，收入下降 4%。

The Landmark 是位於越南胡志明市中央商務區河濱優越地段的一棟 16 層的住宅兼寫字樓物業。綜合大樓內有 65 戶服務式住宅、一個設備完善的商務中心及健身中心，另有 100,000 平方呎甲級寫字樓可供出租。由於服務式公寓需求增加，收入按年增長 3%。**The Landmark** 在競爭激烈的市場繼續大受歡迎並處於領導地位，憑藉其卓越管理及設施贏得多項大獎。我們欣然宣佈，物業榮獲「2016 年越南最佳服務式公寓」的美譽。

位於倫敦的 **1-5 Grosvenor Place** 是倫敦半島酒店及住宅項目的選址，於 2013 年被收購。我們於 2016 年 9 月 30 日簽訂一項協議，重組本集團與 **Grosvenor** 的夥伴合作架構，令本集團持有該項目 100% 的擁有權。合作架構變更完成之後，本集團享有的租金收入攤分比例由 50% 增至 100%，因此租金收入增加 14%。不過由於英鎊貶值，租金收入以港元計算則減少 3%。按照目前計劃，物業將於 2017 年 4 月交吉，隨後進行拆卸及興建倫敦半島酒店的工程。

21 avenue Kléber 的翻新工程進展順利，預期將於 2017 年夏季竣工。酒店地理位置優越，位於時尚商業區，毗鄰 **Avenue Kléber** 的巴黎半島酒店，距離凱旋門及附近繁華地區僅有幾步之遙。樓宇修復過程中保留原有歷史風貌，同時打通內部空間並配以現代化裝修，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。

會所與服務分部

會所與服務	收入 百萬港元	變動	
		按港元計	按當地貨幣計
山頂纜車	120	-2%	-2%
泰國鄉村俱樂部	56	-3%	-2%
鵝園高爾夫球場	145	+7%	+7%
半島會所管理及顧問服務	68	-63%	-63%
半島商品	217	+21%	+21%
大班洗衣	50	-9%	-9%

山頂纜車 是香港最受歡迎的旅遊景點之一。雖然香港旅遊業在 2016 年初趨向疲軟，但訪港旅客人數在年底之前開始回升，12 月份更創新高。不過，山頂纜車 2016 年全年的整體收入下跌 2%，載客量亦有輕微下降。

本集團的山頂纜車經營權自 2016 年 1 月 1 日起獲延期 10 年，為提升纜車載客量及增加乘客等候區的項目奠定基礎。對大多數訪港旅客而言，山頂纜車被認為是「必看」景點之一。雖然乘坐山頂纜車的獨特體驗一生難得一次，但我們認為在繁忙時間的候車人龍可能會令遊客感到不滿，因此正努力改善遊客體驗，為其創造更舒適的環境。山頂纜車重大改善工程預計於 2017 年動工並於 2020 年完成，須待獲香港政府批准延長經營期之後即可實施。

我們欣然報告，**泰國鄉村俱樂部**在 2016 年亞洲高爾夫球大獎上獲得多項殊榮，包括「亞太區最佳管理高爾夫球會」及「亞太區最佳餐飲體驗」。不過，這家位於曼谷的俱樂部全年收入略有下降，因為在泰王普密蓬·阿杜德陛下不幸駕崩之後，泰國進入為期一年的國喪期。在此期間，泰國市場表現疲弱，團體活動及團體旅遊被取消，高爾夫球會籍銷量亦減少。預計市場在 2017 年將保持疲弱。

鵝園高爾夫球會年內表現更強勁，收入增加 7%。我們制定了良好的市場推廣策略，在網上旅遊平台 (OTA) 進行宣傳，同時致力減省成本。另外，主球場於 2015 年經過翻新之後，高爾夫球會籍銷售回升、球場使用率增加，婚宴市場在 2016 年亦表現強勁，球會酒店出租率理想，新推出的每月葡萄酒晚宴活動亦大受歡迎，帶動 Edgar's 餐廳的餐飲收入回升。若非受到 2016 年年初連場暴雨加上夏季索貝拉尼斯 (Soberanes) 山林大火的影响，業績可能會更加理想。

「鵝園摩托車交流會」(The Quail Motorcycle Gathering) 是半島特色活動之一，在 2016 年 5 月吸引了 2,000 名人士參加。其後於 8 月蒙特利汽車週又成功舉辦「鵝園名車會」(The Quail: A Motorsports Gathering) 活動。這兩項活動對全球老爺車迷而言都是頂級車展，吸引超過 5,000 名遊客。另外，為配合 8 月的「鵝園名車會」，我們舉辦了「半島經典中的經典大獎」(The Peninsula Classics Best of the Best Award)。2015 年全球六大頂級車展的優勝車型匯聚於此，爭奪全球最卓越汽車的殊榮。此項活動令半島酒店品牌成功吸引頂尖車迷及汽車收藏家的注意。

蒙特利汽車週及**鵝園**活動亦非常注重回饋當地社區。我們 2016 年夏季幫助同濟會社區基金 (Kiwaniis Foundation Community Fund) 籌集超過 40,000 美元的善款。鵝園高爾夫球會酒店社區派對也舉行了無聲拍賣，將所得的收益捐予有關基金，幫助該基金資助迦密谷當地學童及社區服務。2016 年，球會員工在社區活動當中擔任志願者的時間增加了一倍。球會酒店亦免費提供客房讓參與撲救上述山火的消防員休息。

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。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 日起終止國泰航空於香港國際機場的貴賓室管理合約。有關決定是基於長遠策略的考慮而作出，合乎雙方的商業利益。貴賓室管理合約終止引致收入下跌，當然成本亦有相應減省。

在香港國際機場開設新的**半島精品店**之後，銷量及品牌知名度均有提升，令半島商品的收入按年增加 21%。半島精品店投放不少資源開展市場推廣，包括在 2016 年 5 月推出全新的電子商務網站。有關網站更於《Marketing Magazine》雜誌 2016 年度「市場推廣優異大獎」中榮獲「卓越設計銀獎」。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，並推出節日推廣優惠。推行有關策略初期需要加大投資，但此舉有望帶來長遠的收入增長並拓闊收益基礎。

大班洗衣收入達 50 百萬港元，下跌 9%，主要是由於大客戶流失所致。

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，並與 Grosvenor 成立合資公司，發展倫敦半島酒店及住宅項目。本集團於 2016 年 7 月 26 日宣佈，已與 Grosvenor 簽訂條款綱要，將雙方的合作夥伴關係轉為業主與承租人關係，本集團將接收該項目 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。

2016 年 9 月 30 日完成重組後，本集團已全權負責及控制倫敦項目的發展，包括承擔餘下發展成本。最終項目預算仍有待確定，估計為 600 百萬英鎊左右。而所作出的額外投資，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。鑒於倫敦是商業及旅遊熱門地點，因此，是次重組為本集團一項重大交易。

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)。現時建於 1960 年代的辦公大樓將於 2017 年第二季開始清拆，隨後將改建為設有 189 間客房的豪華酒店，並將有少量豪華住宅公寓以供出售。該酒店及公寓項目將於 2021 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 Doğu 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 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 6 月開始，並取得重大進展。該項目預計將於 2019 年完成，將會是現時進行的三個酒店項目當中最先啟業的。酒店將設有 180 間客房，一間可俯覽博斯普魯斯 (Bosphorus) 海峽景色的宴會廳、一間頂層餐廳、室內外游泳池、水療中心以及海濱翠綠花園。

伊斯坦堡是美麗的歷史名城，體現東西交匯的特點。伊斯坦堡半島酒店位於博斯普魯斯 (Bosphorus) 海峽一側，地理位置相當優越。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。我們的合作夥伴在土耳其已投資多年，與本集團同樣有著誠信及長期承諾等價值觀。土耳其政局不穩以及 2016 年 12 月的恐襲事件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長遠而言仍是全球發展最快的旅遊目的地之一。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公寓的豪華住宅而獲得收益，並將負責日後此物業的管理。

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。

最終項目預算仍有待確定，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發展預計成本。經過長時間申請，總租賃協議已作轉讓及延展，項目亦獲得緬甸投資委員會批准，隨後於 2017 年 2 月 16 日舉行奠基儀式。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

吸引及培養人才一直是本公司的重點策略。我們致力在集團上下建立鼓勵員工投入參與的企業文化，特別注重吸引及挽留人才，並根據集團發展情況擴大繼任規劃。旅遊業往往受到人員高流失率的影響。雖然行業面臨挑戰，香港本地市場的經濟前景不明朗，但我們欣然報告，本集團員工的自願離職率在業內處於較低水平。擁有一支訓練有素及敬業奉獻的員工團隊對本集團的工作文化至為重要，亦有利於為賓客提供優質服務。

截至 2016 年 12 月 31 日，本集團共有 7,474 名全職員工。

「尊尚傳承 2020 願景」

作為一間擁有 150 年歷史的公司，香港上海大酒店承諾以可持續發展的模式，為賓客提供最優質的尊尚體驗，這也反映在本集團 2013 年推出的「尊尚傳承 2020 願景」之中。

2016 年，本集團持續提升能源及水資源使用效率，成績斐然。能源密度比 2015 年減少 2.9%，而直接用水下降 6.5%。我們於 2016 年更著重為全球各間半島酒店的餐廳 (包括王府半島酒店最新裝修的餐廳) 設計以天然、有機、可持續方式耕種的食材烹調之餐單，以配合集團重新推出的「輕盈健康」(Naturally Peninsula) 的概念。有關「尊尚傳承 2020 願景」的詳情，請參閱本集團網站以及企業責任及可持續發展報告。有關報告今年僅提供網上版本，以推動環保。

展望

本集團的優勢建基於我們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，終為股東帶來可觀回報。

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。

誠如前文所述，2016年香港的零售業及旅遊業市道低迷，我們正尋求解決方案，重點措施包括集中推廣酒店業務，與零售客戶保持密切互動，同時控制成本。整體而言，我們會著力維持及提升集團上下的盈利。

雖然政治、經濟及安全等方面存在不明朗因素，我們對2017年財務表現之改善仍保持審慎樂觀態度。具體而言，我們預期芝加哥半島酒店近期剛完成翻新之後將調高房租，而王府半島酒店在2017年年中全面完成翻新工程後，盈利亦會增加。香港經濟及旅遊業發展已趨於穩定，前景更為樂觀，希望明年情況將逐步好轉。

更長遠而言，根據世界旅遊及旅遊業議會 (WTTC) 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，不過未來十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行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，而考慮到部分酒店仍在進行翻新工程，核心業務經營整體表現良好。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。

郭敬文

2017年3月20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2016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一致。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監證聘約準則，畢馬威會計師事務所所進行的工作並不構成核數、審閱及監證聘約，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2016年12月31日的公允價值，詳情載於第25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39,711百萬港元。

經調整資產淨值
39,711 百萬港元 → 持平



百萬港元	2016	2015
於經審核財務狀況報表中 股東應佔淨資產	36,359	36,427
將酒店及高爾夫球場的價值調整至 公允市值	3,815	3,685
減：相關遞延稅項及非控股股東權益	(463)	(485)
	<u>3,352</u>	<u>3,200</u>
經調整股東應佔淨資產	<u>39,711</u>	<u>39,627</u>
經審核每股淨資產（港元）	<u>23.20</u>	<u>23.61</u>
經調整每股淨資產（港元）	<u>25.34</u>	<u>25.68</u>

本集團的基本盈利

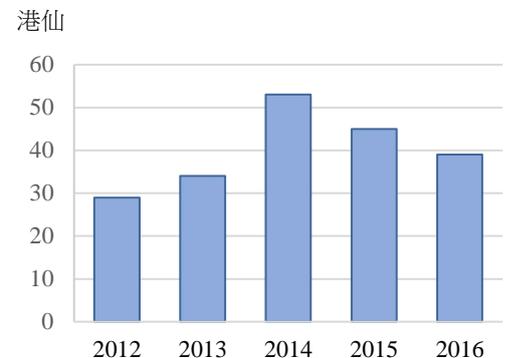
本集團的營運業績主要來自營運酒店及出租商用物業。本集團對集團營運業務的管理主要參照其基本營運現金流量及經常性盈利。為符合會計準則，本集團須在損益表載入非營業及非經常性質的項目，例如投資物業公允價值變動。為了反映本集團的真實表現，本集團亦提供股東應佔基本盈利及每股基本盈利的計算方式。股東應佔基本盈利及每股基本盈利不包括物業重新估值變動的除稅後影響以及其他非營業及非經常性項目的影響。

截至2016年12月31日止年度，本集團的股東應佔基本盈利總計為606百萬港元，較2015年減少12%，主要由於翻新王府半島酒店。香港及中國零售市場備受考驗，亦對旗下商場造成影響。

基本盈利

606 百萬港元 ↓ 12%

每股基本盈利



百萬港元	2016	2015	2016/2015 變動
股東應佔盈利	675	1,000	
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估價值變動 (已扣除稅項及非控股股東權益))	(69)	(258)	
稅率下降對遞延稅項負債 (因重估投資物業產生的收益)的影響	-	(54)	
股東應佔基本盈利	606	688	(12%)
每股基本盈利 (港元)	0.39	0.45	(13%)

損益表

本集團截至 2016 年 12 月 31 日止年度的綜合損益表載於第 31 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 20 至 24 頁的評注一併閱讀。

百萬港元	2016	2015	2016/2015 變動
收入	5,631	5,741	(2%)
經營成本	(4,343)	(4,301)	1%
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	1,288	1,440	(11%)
折舊及攤銷	(464)	(426)	9%
淨融資費用	(96)	(68)	41%
應佔上海半島酒店的業績*	20	(71)	不適用
應佔巴黎半島酒店及比華利山半島酒店 的業績**	(25)	(23)	9%
投資物業公允價值增值	29	277	(90%)
稅項	(85)	(124)	(31%)
本年度盈利	667	1,005	(34%)
非控股股東權益	8	(5)	不適用
股東應佔盈利	675	1,000	(33%)

* 指本集團應佔上海半島酒店 50%的業績。2016 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 19 百萬港元（已扣除稅項）（2015 年：37 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

收入

本集團於2016年之收入減少2%至5,631百萬港元。下頁圖表載列以業務分部及地域分部劃分的收入概要。

收入	5,631 百萬港元 ↓ 2%
酒店	4,040 百萬港元 ↓ 1%
商用物業	935 百萬港元 → 持平
會所與服務	656 百萬港元 ↓ 10%

以業務分部劃分的綜合收入		2016/2015	
百萬港元	2016	2015	變動
酒店	4,040	4,073	(1%)
商用物業	935	937	-
會所與服務	656	731	(10%)
	<u>5,631</u>	<u>5,741</u>	(2%)



以地域分部劃分的綜合收入*		2016/2015	
百萬港元	2016	2015	變動
香港	2,615	2,749	(5%)
其他亞洲地區	1,526	1,624	(6%)
美國及歐洲	1,490	1,368	9%
	<u>5,631</u>	<u>5,741</u>	(2%)



* 本集團分部收入的分析乃以各物業所在地及服務所提供地的地理位置為基礎

集團收入主要來自酒店分部，佔整體收入 72%（2015 年：71%）。本集團酒店業務因性質使然，經營表現容易波動不穩。酒店分部收入減少主要由於王府半島酒店客房關閉裝修所致。

商用物業分部的經營表現相較去年仍屬穩定。會所與服務分部收入減少，主要由於半島會所管理及顧問服務自 2016 年 5 月 1 日起管理國泰航空於香港國際機場的貴賓室的管理合約終止。

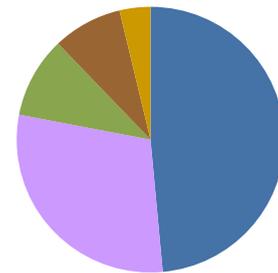
有關本集團個別業務經營表現的詳情則載於第 4 至 14 頁行政總裁策略回顧。

經營成本

於2016年，本集團的經營成本（不計及折舊及攤銷）增加1%至4,343百萬港元（2015年：4,301百萬港元）。

由於高級豪華酒店的經營性質，員工薪酬繼續佔經營成本最大份額。本年度的員工薪酬及相關開支增長了2%至2,108百萬港元，佔本集團經營成本的49%（2015年：48%），並佔本集團收入的37%（2015年：36%）。

經營成本
4,343 百萬港元 ↑ 1%



■ 員工薪酬及相關費用
■ 其他
■ 銷貨成本
■ 租金
■ 水電

利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利及其盈利率

本集團2016年的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利減少152百萬港元或11%至1,288百萬港元。以下圖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	美國及歐洲	總數
2016				
酒店	493	74	82	649
商用物業	479	15	24	518
會所與服務	123	5	(7)	121
	1,095	94	99	1,288
	85%	7%	8%	100%
2015				
酒店	539	166	72	777
商用物業	502	15	21	538
會所與服務	123	8	(6)	125
	1,164	189	87	1,440
	81%	13%	6%	100%
2016/2015變動	(6%)	(50%)	14%	(11%)



* 自2016年起，為了更準確反映各業務分部的盈利能力，總公司向個別業務收取的公司內部費用均計入與該業務有關的分部內。比較數字均已予重列以符合本年呈報方式

利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率

	2016	2015
酒店	16%	19%
商用物業	55%	57%
會所與服務	18%	17%
整體利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率	23%	25%
地域：		
香港	42%	42%
其他亞洲地區	6%	12%
美國及歐洲	7%	6%

豪華酒店業是一個高固定成本基礎的勞動密集型產業。2016年酒店分部的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率有所下降，主要由翻新王府半島酒店及芝加哥半島酒店期間的低盈利率所致。收入因客房關閉而大幅降低，但我們亦作出戰略決策，於翻新期間並無解僱任何員工，而是透過增加員工培訓及與其他酒店的交流機會，加大在員工方面的投資，提升服務質素。因此，由於持續的員工成本及經常費用，經營成本未能相應減少。商用物業分部的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率下降，主要由於經營成本增加及為使1-5 Grosvenor Place於2017年第二季度可置空而作短期租賃，令其淨租金收益減少所致。至於會所與服務方面，自國泰航空貴賓室的管理合約終止後，收益有所下降，但得益於為控制成本所作出的持續努力，我們仍可將會所與服務分部的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率維持於健康水平。

折舊及攤銷

折舊及攤銷費用為 464 百萬港元（2015 年：426 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，以監察已定的計劃更換傢俱、裝置物及器材，購置新物品及大規模升級或翻新工程的情況。

投資物業公允價值增值

本集團的投資物業已於2016年12月31日經由獨立估值公司運用收益資本化方法重估。重估盈餘減少反映一般市況。2016年盈餘淨額主要由淺水灣綜合項目、半島酒店辦公室大樓、山頂凌霄閣、聖約翰大廈及21 avenue Kléber的評估市值增值經扣除越南The Landmark及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）。

2016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273百萬港元（2015年：159百萬港元），其中72百萬港元（2015年：35百萬港元）來自四間公寓單位的出售（2015年：兩間公寓單位）。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38百萬港元（2015年：74百萬港元）。在計入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溢利淨額40百萬港元（2015年：虧損淨額142百萬港元）。本集團應佔的盈利為20百萬港元（2015年：應佔虧損71百萬港元）。

上海半島酒店的經營表現載於第5及6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2016年虧損淨額為25百萬港元（2015年：23百萬港元）。

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2016年12月31日的財務狀況保持強勁，股東應佔淨資產金額為36,359百萬港元，即每股價值為23.20港元（2015年：每股23.61港元）。本集團於2016年12月31日的綜合財務狀況表載於第33頁，本集團資產及負債的主要組成載於下頁的圖表：

百萬港元	2016	2015	2016/2015 變動
固定資產	40,712	39,097	4%
其他長期資產	2,223	2,169	2%
銀行存款及現金	2,087	2,919	(29%)
其他資產	848	904	(6%)
	45,870	45,089	2%
帶利息貸款	(6,998)	(6,192)	13%
其他負債	(2,298)	(2,237)	3%
	(9,296)	(8,429)	10%
淨資產	36,574	36,660	-
代表			
股東資金	36,359	36,427	-
非控股股東權益	215	233	(8%)
權益總額	36,574	36,660	-

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，本集團擁有公寓、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2016年12月31日的公允估值。本集團的酒店、商用及其他物業於2016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	2016		2015	
		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%	12,031	9,882	12,084	9,989
紐約半島酒店	100%	2,378	1,757	2,414	1,741
王府半島酒店	76.6% **	1,716	1,485	1,321	1,156
東京半島酒店	100%	1,567	1,446	1,458	1,420
芝加哥半島酒店	100%	1,331	1,268	1,340	1,221
曼谷半島酒店	75%	606	590	597	595
馬尼拉半島酒店	77.4%	139	138	163	160
		19,768	16,566	19,377	16,282
商用物業					
淺水灣綜合項目	100%	16,930	16,930	16,862	16,862
山頂凌霄閣	100%	1,362	1,362	1,345	1,345
聖約翰大廈	100%	1,027	1,027	967	967
21 avenue Kléber	100%	621	621	509	509
1-5 Grosvenor Place	100% #	2,583	2,583	3,278	3,278
The Landmark	70% △	68	68	77	77
		22,591	22,591	23,038	23,038
其他物業					
泰國鄉村俱樂部高爾夫球場	75%	211	242	210	237
鵝園渡假酒店、高爾夫球場及 空置土地	100%	307	286	305	289
位於泰國的空置土地	75%	390	390	382	382
其他	100%	344	219	335	225
		1,252	1,137	1,232	1,133
總市值 / 賬面值		43,611	40,294	43,647	40,453
以合資公司持有的酒店及投資物業					
上海半島酒店綜合項目 ^{△△}	50%	4,556	4,256	4,895	4,628
聯營公司持有的酒店物業					
巴黎半島酒店	20%	5,220	5,017	5,517	5,347
比華利山半島酒店	20%	2,640	479	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年合營合作期屆滿後，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年合營期屆滿後，權益歸越南夥伴所擁有

△△ 不包括持作銷售用途的公寓單位

本集團於2016年9月收購1-5 Grosvenor Place 餘下50%權益，該物業現為集團全資擁有物業

其他長期資產

於2016年12月31日，其他長期資產為2,223百萬港元（2015年：2,169百萬港元），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相關酒店經營權，以及本集團於發展中的伊斯坦堡半島酒店的50%權益。

銀行存款及現金和帶利息貸款

於2016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2,087百萬港元（2015年：2,919百萬港元）及6,998百萬港元（2015年：6,192百萬港元）。帶利息貸款增加主要由於收購1-5 Grosvenor Place的額外權益所致。本集團於截至2016年12月31日止年度的資本支出的概要載於第27頁。

現金流量

本集團截至2016年12月31日止年度之綜合現金流量表列於第35頁。下表概述導致本集團於截至2016年12月31日止年度之主要現金流動。

百萬港元	2016	2015
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	1,288	1,440
營運資金變動淨額	24	4
稅項支付	(136)	(224)
營業項目的淨現金收入	1,176	1,220
現有資產的資本開支		
—王府半島酒店及芝加哥半島酒店	(686)	(195)
—其他	(314)	(281)
扣除正常資本開支後的淨現金流入	176	744
收購1-5 Grosvenor Place的額外權益	(1,288)	-
收購東京半島酒店建築物	-	(732)
新項目的資本開支	(131)	(184)
扣除股息及其他付款前的淨現金流出	(1,243)	(172)

本集團於年內來自除稅後的營業項目的淨現金收入為1,176百萬港元（2015年：1,220百萬港元），其中1,000百萬港元（2015年：476百萬港元）用於支付現有資產的資本開支。

本集團現有資產開支的概要分析如下：

百萬港元	2016	2015
酒店		
王府半島酒店及芝加哥半島酒店	686	195
其他	170	139
商用物業	105	77
會所與服務	39	65
	1,000	476

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，對此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借貸融資，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。

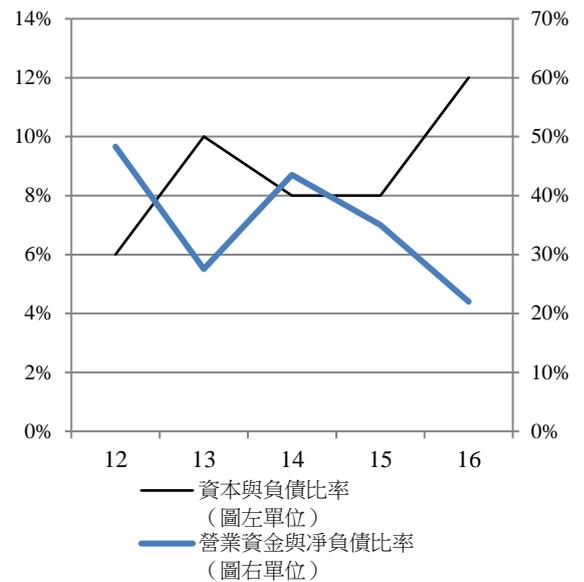
流動性／融資

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。

2016年，集團借貸總額增至6,998百萬港元（2015年：6,192百萬港元），主要由於收購倫敦項目Grosvenor的50%權益所致。計及現金2,087百萬港元（2015年：2,919百萬港元）後，綜合淨借貸由2015年3,273百萬港元增加至4,911百萬港元。本集團的資本與負債比率增至12%，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35%下降至22%。該等比率持續反映本集團的財務狀況仍然非常健康。

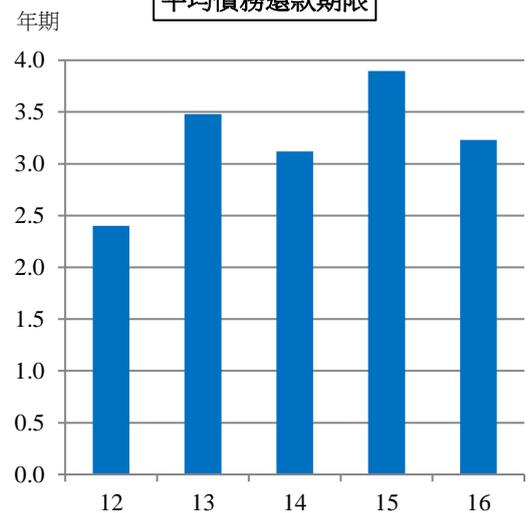


資本與負債比率及
營業資金與淨負債比率



平均債務還款期限由 3.9 年縮短至 3.2 年。

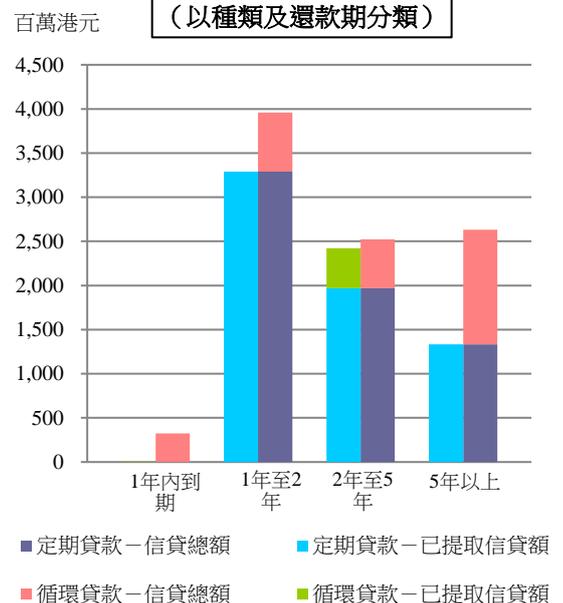
平均債務還款期限



年內，本公司於香港獲得兩項總計 2,100 百萬港元的新貸款融資，並為一間附屬公司獲得一項 800 百萬泰銖的貸款融資，以為其到期的貸款再融資。

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。

銀行信貸額及貸款
(以種類及還款期分類)



於2016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：

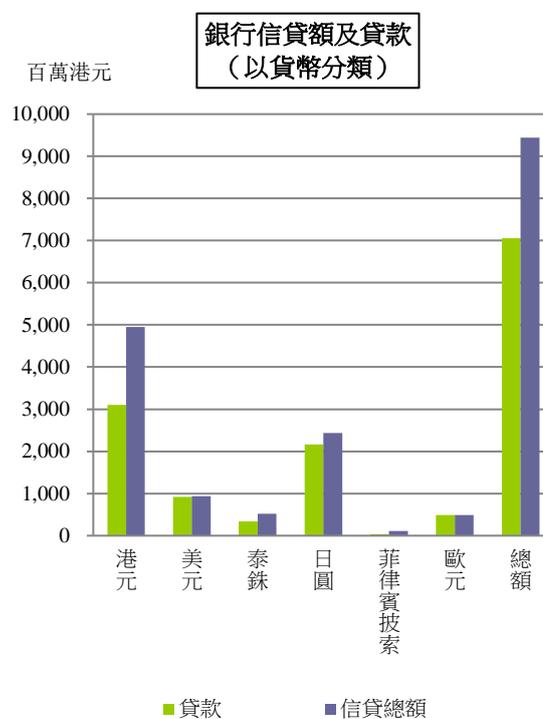
百萬港元	2016					2015
	香港	其他 亞洲地區	美國	歐洲	總值	總值
已併入綜合財務狀況表總借貸	3,070	2,529	910	489	6,998	6,192
本集團應佔總借貸 (並未併入綜合財務狀況表)*：						
上海半島酒店(50%)	-	989	-	-	989	1,088
比華利山半島酒店(20%)	-	-	214	-	214	219
巴黎半島酒店(20%)	-	-	-	357	357	370
並未併入綜合財務狀況表借貸	-	989	214	357	1,560	1,677
已併入及並未併入綜合財務 狀況表總借貸	3,070	3,518	1,124	846	8,558	7,869

* 指香港上海大酒店應佔借貸

外匯

本集團以港元報告其財務業績。由於香港採取與美元掛鈎的匯率政策，故本集團並無對沖美元風險。本集團主要使用交叉貨幣掉期、外匯掉期或遠期外匯合約對沖外匯風險。

所有本集團的借貸均以有關業務的功能貨幣為單位。於2016年12月31日，港元借貸佔集團借貸總額的44%（2015年：37%）。其餘借貸主要為美元、日圓及本集團實體業務的其他當地貨幣。



利率風險

本集團訂有利率風險管理政策，著重於透過維持審慎的固定及浮動利率負債，減低本集團所面臨的利率變動風險。除了直接按固定利率籌集資金之外，本集團亦利用利率掉期或交叉貨幣利率掉期來管理其長期利率風險。

2016 年的融資費用合共 133 百萬港元(2015 年:124 百萬港元)。扣除利息收入 37 百萬港元(2015 年:56 百萬港元)後，已在損益表確認的淨融資費用為 96 百萬港元(2015 年:68 百萬港元)。按營業盈利除以淨融資費用計算之利息保障倍數於 2016 年下降至 8.6 倍(2015 年:14.9 倍)。於 2016 年 12 月 31 日，由於年內已安排 800 百萬港元固定利率貸款，本集團固定利率貸款與浮動利率貸款的比重上升至 67%(2015 年:62%)，本年度加權平均總利率由 2.2% 下降至 2.1%。

信貸風險

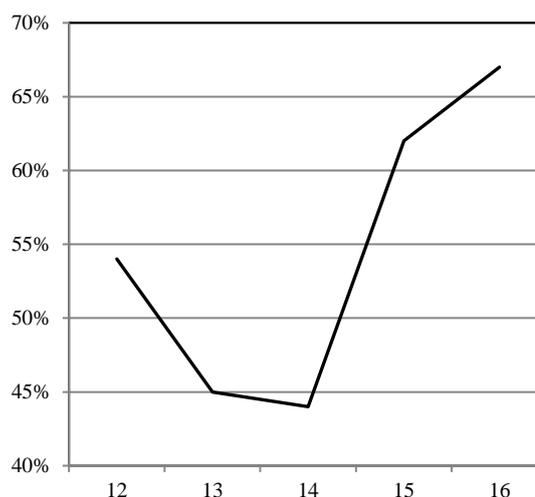
當存放剩餘資金時，本集團會與最少具投資級別信貸評級的交易對手進行交易，以管理交易對手不履約的風險。然而，在發展中國家，集團可能有必要與信貸評級較低的銀行進行交易。

衍生工具僅作對沖用途，而不會用作投機。由於影響深遠，本集團只會與最少具投資級別信貸評級的交易對手進行衍生工具交易，即使在發展中國家亦然。

於 2016 年 12 月 31 日，本集團有總值 2,075 百萬港元(2015 年:2,902 百萬港元)之銀行存款及名義金額總值 1,850 百萬港元之衍生工具(2015 年:1,843 百萬港元)與最少具投資級別信貸評級的金融機構進行交易。



長期固定利率貸款佔總貸款的百分比
(計入對沖效應)



綜合損益表 (百萬港元)

截至12月31日止年度

	附註	2016	2015
收入	2	5,631	5,741
銷貨成本		(428)	(454)
員工薪酬及相關費用		(2,108)	(2,063)
租金及水電		(527)	(545)
其他營業費用		(1,280)	(1,239)
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利		1,288	1,440
折舊及攤銷		(464)	(426)
營業盈利		824	1,014
利息收入		37	56
融資費用		(133)	(124)
淨融資費用		(96)	(68)
淨融資費用後盈利		728	946
應佔合資公司業績	8	20	(71)
應佔聯營公司業績	9	(25)	(23)
投資物業公允價值增值	7(b)	29	277
除稅項前盈利		752	1,129
稅項			
本期稅項	3	(139)	(172)
遞延稅項	3	54	48
本年度盈利		667	1,005
盈利歸於：			
本公司股東		675	1,000
非控股股東權益		(8)	5
本年度盈利		667	1,005
每股盈利，基本及攤薄 (港元)	4	0.43	0.65

綜合全面收益表 (百萬港元)

	截至12月31日止年度	
	2016	2015
本年度盈利	<u>667</u>	<u>1,005</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	(572)	(244)
– 合資公司的財務報告	(63)	(44)
– 借予聯營公司貸款	(21)	(90)
– 酒店經營權	<u>(16)</u>	<u>(54)</u>
	<u>(672)</u>	<u>(432)</u>
現金流量對沖：		
– 公允價值的有效部分變動	(2)	(22)
– 由權益轉撥至損益表	<u>22</u>	<u>22</u>
	<u>(652)</u>	<u>(432)</u>
不會重新分類至損益的項目：		
重新計算既定收益退休金承擔淨額	-	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>(652)</u>	<u>(405)</u>
本年度全面收入總額	<u>15</u>	<u>600</u>
全面收入總額歸屬：		
本公司股東	28	612
非控股股東權益	<u>(13)</u>	<u>(12)</u>
本年度全面收入總額	<u>15</u>	<u>600</u>

綜合財務狀況表 (百萬港元)

		於12月31日	
	附註	2016	2015
非流動資產			
投資物業		33,896	32,783
其他物業、廠房及設備		6,816	6,314
	7	40,712	39,097
合資公司權益	8	1,019	901
聯營公司權益	9	642	694
酒店經營權	10	515	544
遞延稅項資產		47	30
		42,935	41,266
流動資產			
存貨		82	82
應收貿易賬項及其他應收款項	11	655	643
應收合資公司款項		111	179
銀行存款及現金	12	2,087	2,919
		2,935	3,823
流動負債			
應付貿易賬項及其他應付款項	13	(1,359)	(1,214)
帶利息貸款	14	(2)	(186)
衍生金融工具		(7)	-
本年度稅項		(26)	(28)
		(1,394)	(1,428)
淨流動資產		1,541	2,395
資產總值減流動負債		44,476	43,661
非流動負債			
帶利息貸款	14	(6,996)	(6,006)
應付貿易賬項及其他應付款項	13	(229)	(239)
既定收益退休金承擔淨額		(16)	(16)
衍生金融工具		(9)	(39)
遞延稅項負債		(652)	(701)
		(7,902)	(7,001)
淨資產		36,574	36,660
股本及儲備			
股本	15	5,005	4,808
儲備		31,354	31,619
歸屬本公司股東應佔權益總額		36,359	36,427
非控股股東權益		215	233
權益總額		36,574	36,660

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	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2015年1月1日		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
2016年的權益變動：								
本年度盈利		-	-	-	675	675	(8)	667
其他全面收入		-	20	(667)	-	(647)	(5)	(652)
本年度全面收入總額		-	20	(667)	675	28	(13)	15
批准屬於上一年度的股息	5	155	-	-	(231)	(76)	-	(76)
批准屬於本年度的股息	5	42	-	-	(62)	(20)	-	(20)
支付非控股股東權益的股息		-	-	-	-	-	(5)	(5)
於2016年12月31日的結餘		5,005	(27)	(730)	32,111	36,359	215	36,574

綜合現金流量表 (百萬港元)

		截至12月31日止年度	
	附註	2016	2015
營業項目			
淨融資費用後盈利		728	946
調整：			
折舊	7(a)	451	413
酒店經營權攤銷	10	13	13
利息收入		(37)	(56)
融資費用		133	124
營運資金變更前營業盈利		1,288	1,440
存貨減少		-	8
應收貿易賬項及其他應收款項增加		-	(62)
應付貿易賬項及其他應付款項增加		24	58
營運產生的現金		1,312	1,444
淨稅項 (支付) / 退還：			
已付香港利得稅		(137)	(191)
已退 / (已付) 海外稅項		1	(33)
營業項目的淨現金收入		1,176	1,220
投資項目			
購買物業、廠房及設備的付款		(1,131)	(660)
收購1-5 Grosvenor Place額外權益的付款		(1,288)	-
收購東京半島酒店建築物的付款		-	(732)
聯營公司派發的股息		5	-
注入合資公司的股本		(161)	-
合資公司 / 聯營公司還付的款項		58	-
投資項目的淨現金支出		(2,517)	(1,392)
融資項目			
提取定期貸款		800	2,114
償還定期貸款		-	(1,249)
循環貸款淨減少		(53)	(43)
提取 / (存放) 存款期為3個月或以上的帶利息銀行存款淨額		2,016	(513)
支付利息及其他融資費用		(138)	(126)
利息收入		45	58
支付股息予本公司股東		(96)	(86)
支付股息予非控股股東		(5)	(5)
融資項目的淨現金收入		2,569	150
現金及現金等價物淨增加 / (減少)		1,228	(22)
於1月1日的現金及現金等價物		768	839
匯率變動的影響		(41)	(49)
於12月31日的現金及現金等價物	12	1,955	768

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 2016 年及 2015 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 2015 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 2016 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重大影響。

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

	2016	2015
酒店		
- 客房	1,812	1,765
- 餐飲	1,173	1,168
- 商場及辦公室	691	761
- 其他	364	379
	<u>4,040</u>	<u>4,073</u>
商用物業		
- 住宅物業	480	486
- 辦公室	121	110
- 商場	334	341
	<u>935</u>	<u>937</u>
會所與服務		
- 會所及顧問服務	68	182
- 經營山頂纜車	120	122
- 其他	468	427
	<u>656</u>	<u>731</u>
	<u>5,631</u>	<u>5,741</u>

3. 綜合損益表內的利得稅 (百萬港元)

	2016	2015
本期稅項 — 香港利得稅		
本年度稅項撥備	142	152
以往年度超額撥備	(5)	(3)
	<u>137</u>	<u>149</u>
本期稅項 — 海外		
本年度稅項淨支出	2	23
	<u>139</u>	<u>172</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	(21)	(20)
有關其他暫時差額的遞延稅項負債淨額(減少)/增加	(32)	26
稅率減少對遞延稅項結餘的影響	(1)	(54)
	<u>(54)</u>	<u>(48)</u>
總計	<u>85</u>	<u>124</u>

2016年香港利得稅撥備是按年內估計應課稅盈利以16.5% (2015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

	2016	2015
本公司股東應佔盈利（百萬港元）	675	1,000
已發行股份的加權平均數（百萬股）	1,554	1,528
每股盈利（港元）	<u>0.43</u>	<u>0.65</u>
	2016 (百萬股)	2015 (百萬股)
於1月1日已發行股份	1,543	1,517
向選擇以股份取代2015年末期現金股息及2016年 中期現金股息的股東發行及配發新股份的影響	<u>11</u>	<u>11</u>
於12月31日的加權平均股份數	<u>1,554</u>	<u>1,528</u>

(b) 每股盈利 — 攤薄

於截至2016年及2015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

	2016	2015
已宣派及支付中期股息每股4港仙 (2015年：每股5港仙)	62	77
報告期間結束後建議分派末期股息每股15港仙 (2015年：每股15港仙)	<u>235</u>	<u>231</u>
	<u>297</u>	<u>308</u>

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

	2016	2015
屬於上一財政年度，並於本年度核准及支付末期 股息每股15港仙（2015年：每股18港仙）	<u>231</u>	<u>273</u>

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。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，以符合本年度內部報告的呈報方式。

(a) 分部業績 (百萬港元)

本集團截至 2016 年及 2015 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	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
須匯報分部收入*	4,040	4,073	935	937	656	731	5,631	5,741
未計利息、稅項、折舊及攤銷 前的須匯報分部營業盈利	649	777	518	538	121	125	1,288	1,440
折舊及攤銷 分部營業盈利	(418)	(385)	(11)	(9)	(35)	(32)	(464)	(426)
	231	392	507	529	86	93	824	1,014

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。

* 分部收入之分析載於附註 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2016年及2015年12月31日的分部資產及不予分類資產載列如下：

	附註	2016	2015
須匯報分部資產			
酒店		17,868	17,602
商用物業		23,087	21,747
會所與服務		1,009	1,017
		41,964	40,366
不予分類資產			
合資公司權益	8	1,019	901
聯營公司權益	9	642	694
遞延稅項資產		47	30
應收合資公司款項		111	179
銀行存款及現金	12	2,087	2,919
綜合資產總值		45,870	45,089

(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	
	2016	2015	2016	2015
香港	2,615	2,749	29,579	29,547
其他亞洲地區*	1,526	1,624	5,224	4,930
美國和歐洲	1,490	1,368	8,085	6,759
	5,631	5,741	42,888	41,236

* 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 的土地權益	總值
成本或估值：								
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
代表：								
成本	826	7,507	4,713	13,046	-	-	1	13,047
估值—2015年	-	-	-	-	31,145	1,638	-	32,783
	826	7,507	4,713	13,046	31,145	1,638	1	45,830
於2016年1月1日	826	7,507	4,713	13,046	31,145	1,638	1	45,830
匯兌調整	2	(17)	(41)	(56)	(78)	(344)	-	(478)
增置	-	19	1,061	1,080	111	1,288	-	2,479
出售	-	(6)	(262)	(268)	-	-	-	(268)
轉撥	-	461	(568)	(107)	107	-	-	-
公允價值調整	-	-	-	-	28	1	-	29
於2016年12月31日	828	7,964	4,903	13,695	31,313	2,583	1	47,592
代表：								
成本	828	7,964	4,903	13,695	-	-	1	13,696
估值—2016年	-	-	-	-	31,313	2,583	-	33,896
	828	7,964	4,903	13,695	31,313	2,583	1	47,592
累計折舊及減值虧損：								
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
於2016年1月1日	323	3,460	2,949	6,732	-	-	1	6,733
匯兌調整	1	(29)	(8)	(36)	-	-	-	(36)
年內計提	-	162	289	451	-	-	-	451
出售時撥回	-	(6)	(262)	(268)	-	-	-	(268)
於2016年12月31日	324	3,587	2,968	6,879	-	-	1	6,880
賬面淨值：								
於2016年12月31日	504	4,377	1,935	6,816	31,313	2,583	-	40,712
於2015年12月31日	503	4,047	1,764	6,314	31,145	1,638	-	39,097

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、廠房及設備變動續

2016年內，本集團購入成本值2,479百萬港元的投資物業及其他物業、廠房及設備項目，當中的1,288百萬港元用於支付有關收購1-5 Grosvenor Place額外權益的現金代價（2015年：1,379百萬港元，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）。其他物業、廠房及設備的結餘中亦包括價值486百萬港元（2015年：434百萬港元）的未竣工工程。

本集團根據會計政策評估其其他物業、廠房及設備於報告日期的可收回金額。基於該項評估，於2016年和2015年12月31日董事認為概無要求減值撥備或撥回。

- (b) 本集團所有投資物業已於 2016 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值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
香港		
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
其他亞洲地區*		
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
	HVS	新加坡測量師及估價會及皇家特許測量師學會會員
美國		
零售商店及空置地皮	HVS	新加坡測量師及估價會及皇家特許測量師學會會員
歐洲		
零售商店、辦公室及住宅單位	HVS	新加坡測量師及估價會及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。

7. 投資物業及其他物業、廠房及設備 (百萬港元) 續

(c) 持作重建的投資物業

持作重建的投資物業指本集團於倫敦 1-5 Grosvenor Place (該物業) 業務的經濟利益。本集團於 2013 年 7 月 25 日初步收購該物業的 50% 權益。於 2016 年 9 月 30 日, 本集團進一步收購該物業其餘 50% 權益, 總成本為 1,288 百萬港元, 包括土地印花稅及其他交易成本。於 2016 年 12 月 31 日, 該物業為持作出租用途, 其公允價值為 2,583 百萬港元(271 百萬英鎊) (2015 年: 1,638 百萬港元 (142 百萬英鎊))。本集團擬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)

	2016	2015
應佔淨資產	498	380
借予合資公司貸款	521	521
	1,019	901

(a) 按權益法計入本集團綜合財務報告的合資公司詳情如下:

公司名稱	企業組成模式	註冊成立地點	已發行及繳足股本之詳情	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	130,600,000 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 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及其旗下酒店式公寓、商場及配套設施的發展及經營。於 2016 年 12 月 31 日, EGL 及 PSW 的已繳足股本分別為 1 港元 (2015 年: 1 港元) 及 117,500,000 美元 (2015 年: 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 Salpazarı 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 2016 年 12 月 31 日, 已注入 PIT 的資本為 161 百萬港元, PIT 於 2016 年 12 月 31 日的淨資產主要包括物業、廠房及設備, 以及包括銀行存款及現金, 金額分別為 132 百萬港元及 25 百萬港元。

(b) 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 2016 年 12 月 31 日, 已提取貸款為 1,977 百萬港元 (1,774 百萬人民幣) (2015 年: 2,177 百萬港元 (1,823 百萬人民幣))。該等已抵押資產賬面淨值為 4,300 百萬港元 (3,857 百萬人民幣) (2015 年: 4,794 百萬港元 (4,015 百萬人民幣))。

8. 合資公司權益 (百萬港元) 續

(c) 以下為本集團擁有 50% 股權的 PSW 的財務資料概要：

	2016	2015
非流動資產	4,256	4,628
銀行存款及現金	127	89
其他流動資產	163	236
流動負債	(349)	(439)
非流動負債	(3,515)	(3,754)
淨資產	682	760
收入*	827	760
銷貨成本及營業費用	(554)	(601)
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	273	159
折舊	(81)	(84)
淨融資費用	(114)	(143)
扣除非營業項目前盈利 / (虧損)	78	(68)
扣除稅項後非營業項目 **	(38)	(74)
本年度盈利 / (虧損)	40	(142)
本集團應佔PSW的業績	20	(71)

* 包括出售公寓的所得款項 229 百萬港元 (2015 年 : 171 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)

	2016	2015
聯營公司權益	642	694

(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 / 已注入資本 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

9. 聯營公司權益 (百萬港元) 續

* 本集團的實際權益由本公司間接持有。

** 19 Holding 於 2016 年註冊成立，以取代原有投資控股公司 Al Maha Majestic S.à r.l.，該公司已於 2016 年控股結構重整後解散。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全部權益。

- (b) 聯營公司權益結餘中包括借予 19 Holding 的無抵押貸款 616 百萬港元 (2015 年：678 百萬港元)，貸款將於一年後償還。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。
- (c) Majestic 已將其酒店物業抵押，作為 220 百萬歐元 (1,802 百萬港元) 信貸額的抵押品。於 2016 年 12 月 31 日，已提取貸款為 220 百萬歐元 (1,802 百萬港元) (2015 年：220 百萬歐元 (1,864 百萬港元))。於 2016 年 12 月 31 日，該等已抵押資產的賬面淨值為 613 百萬歐元 (5,017 百萬港元) (2015 年：631 百萬歐元 (5,350 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) (2015 年：145 百萬美元 (1,131 百萬港元)) 信貸額的抵押品。於 2016 年 12 月 31 日，已提取貸款為 137 百萬美元 (1,069 百萬港元) (2015 年：140 百萬美元 (1,092 百萬港元))。該等已抵押資產的賬面淨值為 61 百萬美元 (476 百萬港元) (2015 年：60 百萬美元 (468 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：

	2016	2015
來自持續經營業務的淨虧損	(125)	(115)
來自已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>(125)</u>	<u>(115)</u>
本集團應佔聯營公司的業績	<u>(25)</u>	<u>(23)</u>

10. 酒店經營權 (百萬港元)

	2016	2015
成本		
於1月1日	674	727
匯兌調整	(17)	(53)
於12月31日	<u>657</u>	<u>674</u>
累計攤銷		
於1月1日	(130)	(116)
匯兌調整	1	(1)
年內攤銷	(13)	(13)
於12月31日	<u>(142)</u>	<u>(130)</u>
賬面淨值	<u>515</u>	<u>544</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)

	2016	2015
應收貿易賬項	271	254
租約按金、預付費用 及其他應收款項	378	377
可收回稅項	6	12
	<u>655</u>	<u>643</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分別為 139 百萬港元 (2015 年：86 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：

	2016	2015
本期	<u>255</u>	<u>238</u>
逾期少於1個月	10	10
逾期1至3個月	5	6
逾期超過3個月但少於12個月	1	-
逾期金額	<u>16</u>	<u>16</u>
	<u>271</u>	<u>254</u>

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，而且管理層亦認為可以全數收回欠款，故本集團認為毋須對任何應收貿易賬項 (包括逾期款項) 計提減值。

12. 銀行存款及現金 (百萬港元)

	2016	2015
帶利息銀行存款	1,902	2,765
銀行存款及現金	185	154
銀行存款及現金總額	2,087	2,919
減：存款期為3個月或以上的銀行存款	(130)	(2,146)
銀行透支 (附註14)	(2)	(5)
於綜合現金流量表的現金及現金等價物	1,955	768

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 314 百萬港元 (2015 年：932 百萬港元)，金額須受監管及外匯限制所規限。

13. 應付貿易賬項及其他應付款項 (百萬港元)

	2016	2015
應付貿易賬項	148	150
應付利息	7	8
應付物業、廠房及設備的款項	145	45
租客按金	381	382
賓客按金和禮券	157	135
高爾夫球會籍按金	76	87
其他應付款項	674	646
按攤銷成本計量的金融負債	1,588	1,453
減：應付貿易賬項及其他應付款項的 非流動部分	(229)	(239)
應付貿易賬項及其他應付款項的流動部分	1,359	1,214

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 310 百萬港元 (2015 年：343 百萬港元)。所有其他應付貿易賬項及其他應付款項預計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：

	2016	2015
少於3個月	144	149
3至6個月	2	-
超過6個月	2	1
	148	150

14. 帶利息貸款 (百萬港元)

	2016	2015
可用信貸總額：		
定期貸款及循環貸款	9,116	6,956
未承諾貸款額 (包括銀行透支)	323	319
	9,439	7,275
於12月31日已動用金額：		
定期貸款及循環貸款	7,047	6,184
未承諾貸款額 (包括銀行透支)	2	53
	7,049	6,237
減：未攤銷融資費用	(51)	(45)
	6,998	6,192
代表：		
須於一年內或接獲通知時償還的短期銀行貸款	-	181
須於接獲通知時償還的銀行透支 (附註12)	2	5
	2	186
長期銀行貸款的還款期如下：		
1至2年	3,291	-
2至5年	2,423	4,764
5年以上	1,333	1,287
	7,047	6,051
減：未攤銷融資費用	(51)	(45)
長期銀行貸款的非流動部分	6,996	6,006
帶利息貸款總額	6,998	6,192

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帶有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，已動用的貸款將須於接獲通知時繳還。本集團定期監察其遵守該等條款的情況。於2016年及2015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

	2016		2015	
	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	1,543	4,808	1,517	4,544
根據以股代息計劃 發行的股份 (附註)	24	197	26	264
於12月31日	<u>1,567</u>	<u>5,005</u>	<u>1,543</u>	<u>4,808</u>

根據公司條例第135條，本公司的普通股並無股份面值。

2016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

2016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)	代息股份價格 (港元)	增加股本 (百萬港元)
2015年末期以股代息	19	8.362	155
2016年中期以股代息	5	7.902	42
	<u>24</u>		<u>197</u>

16. 資本承擔 (百萬港元)

於 2016 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：

	2016			2015		
	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	849	7,782	8,631	798	2,164	2,962
本集團應佔的 合資公司及聯營公司 資本承擔	517	598	1,115	1	17	18
	1,366	8,380	9,746	799	2,181	2,980

本集團的資本承擔包括翻新王府半島酒店、21 avenue Kléber 及由山頂纜車進行的重要升級項目的資本開支，以及倫敦半島酒店及仰光半島酒店項目產生的發展成本。

此外，本集團於土耳其伊斯坦堡 Salpazarı Port 一項建議共同發展的豪華酒店物業項目中擁有 50% 權益。本集團應佔該項目的發展成本計入對合資公司的應佔資本承擔份額內。

由於 2016 年期間倫敦、仰光及伊斯坦堡各酒店項目的先決條件均已全面達成，資本承擔計入該等項目並出現重大變動。

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

企業管治

良好的企業管治對本集團克服不斷變化的監管及市場環境從而實現長遠發展而言至關重要。本公司董事局將企業管治視作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建立秉持誠信、透明及責任的文化。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。

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議題。該報告遵循上市規則附錄二十七環境、社會及管治報告指引及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，依據相關準則核實本報告的資料，並以此提供獨立意見。企業責任及可持續發展報告將與2016年報一同上載於本公司和聯交所的網站。

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2016年12月31日止年度的末期股息，每股15港仙（2015年：每股15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2017年6月16日派發予於2017年5月16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2017年5月19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	2017年4月28日下午4時30分
暫停辦理股份過戶登記手續	2017年5月2日至5月8日 (包括首尾兩天)
記錄日期	2017年5月8日
股東週年大會	2017年5月8日

有關收取末期股息之權利:

最後遞交轉讓文件時間	2017年5月11日下午4時30分
暫停辦理股份過戶登記手續	2017年5月12日至5月16日 (包括首尾兩天)
記錄日期	2017年5月16日
遞交以股代息選擇表格截止日期	2017年6月7日下午4時30分
末期股息派息日期	2017年6月16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2017年5月8日正午12時假座香港半島酒店舉行。股東週年大會通告及2016年報將約於2017年3月31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，2017年3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
馬修

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
王芑鳴博士
溫詩雅博士