

Interim Report 2015

2015 中期報告



目錄

54-57 公司概覽

58 財務摘要

59-66 行政總裁回顧

67-75 財務概論

76-81 公司其他資料

82-101 中期財務報告

102 董事局之審閱報告

103 股東資料

104 預訂及聯絡地址



公司概覽



香港上海大酒店有限公司
(香港上海大酒店)

於1866年註冊成立，
為香港聯合交易所上市
公司(00045)。香港上海
大酒店乃一間集團的控股
公司，集團持有、發展
並管理位於亞洲、美國
及歐洲主要地點的豪華
酒店、商用及住宅物業，
並提供旅遊及休閒、會所
管理及其他服務。

香港上海大酒店的業務
劃分為三個分部：酒店、
商用物業及會所與服務。

酒店

亞洲



香港半島酒店

成立年份：1928年
房間數目：300
擁有權：100%



上海半島酒店

成立年份：2009年
房間數目：235
擁有權：50%



王府半島酒店

成立年份：1989年
房間數目：525
擁有權：76.6%*



東京半島酒店

成立年份：2007年
房間數目：314
擁有權：100%



曼谷半島酒店

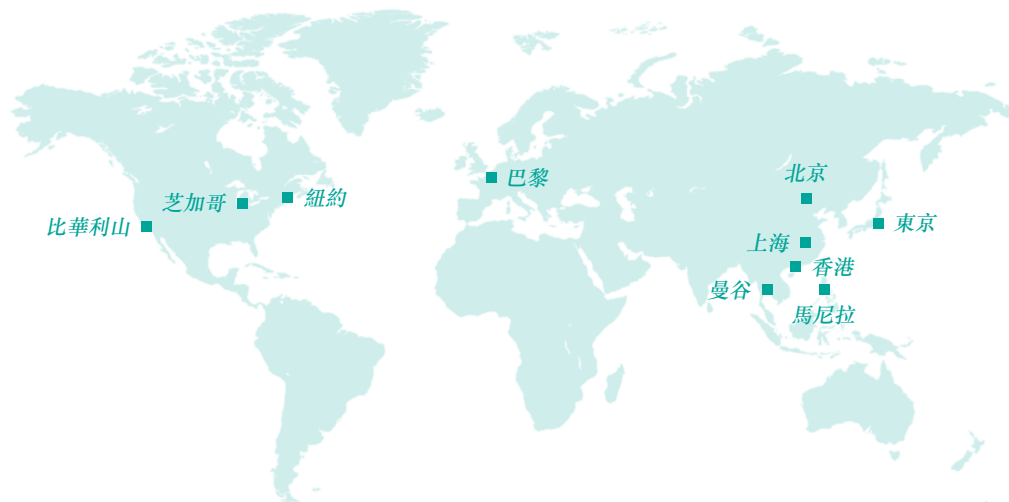
成立年份：1998年
房間數目：370
擁有權：75%



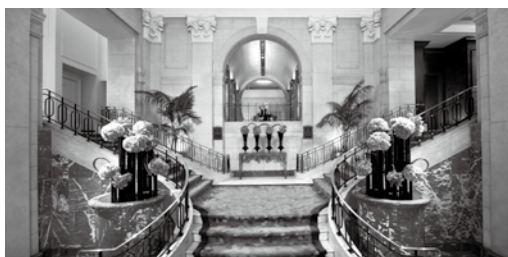
馬尼拉半島酒店

成立年份：1976年
房間數目：469
擁有權：77.4%

* 本集團擁有王府半島酒店100%的經濟權益，合作期後權益歸中國夥伴所擁有。

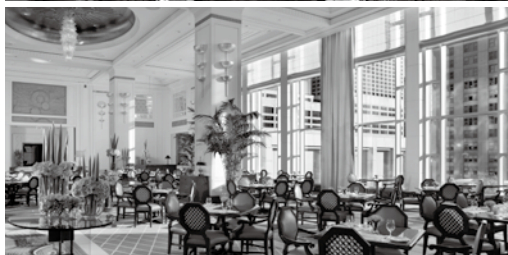


美國



紐約半島酒店

成立年份：1988年
 房間數目：235
 擁有權：100%



芝加哥半島酒店

成立年份：2001年
 房間數目：339
 擁有權：100%



比華利山半島酒店

成立年份：1991年
 房間數目：194
 擁有權：20%

歐洲



巴黎半島酒店

成立年份：2014年
 房間數目：200
 擁有權：20%

公司概覽

商用物業



淺水灣影灣園(香港)

成立年份：1976年及1989年
總樓面面積：995,546平方呎
擁有權：100%



THE LANDMARK(越南胡志明市)

成立年份：1994年
總樓面面積：69,750平方呎
擁有權：70%**

住宅物業



山頂凌霄閣(香港)

成立年份：1996年
總樓面面積：116,768平方呎
擁有權：100%



淺水灣影灣園商場(香港)

成立年份：1989年
總樓面面積：62,909平方呎
擁有權：100%



1-5 GROSVENOR PLACE(英國倫敦)

收購年份：2013年
總樓面面積：246,192平方呎
擁有權：50%



21 AVENUE KLÉBER(法國巴黎)

收購年份：2013年
總樓面面積：43,163平方呎
擁有權：100%

商用物業

辦公大樓

半島辦公大樓(香港)

成立年份：1994年
總樓面面積：75,082平方呎
擁有權：100%



聖約翰大廈(香港)

成立年份：1983年
總樓面面積：71,400平方呎
擁有權：100%



THE LANDMARK (越南胡志明市)

成立年份：1994年
總樓面面積：106,153平方呎
擁有權：70%**



會所與服務

山頂纜車(香港)

成立年份：1888年
擁有權：100%



泰國鄉村俱樂部 (泰國曼谷)

成立年份：1996年
擁有權：75%



鵝園高爾夫球會 (美國加州喀麥爾)

收購年份：1997年
擁有權：100%



半島會所管理及 顧問服務

成立年份：1977年
擁有權：100%



半島商品

成立年份：2003年
擁有權：100%



大班洗衣(香港)

成立年份：1980年
擁有權：100%



** 本集團擁有The Landmark 50%的經濟權益，合作期後權益歸越南夥伴所擁有。

財務摘要

截至6月30日止6個月

	2015	2014	增加/ (減少)
綜合損益表 (百萬港元)			
收入	2,690	2,718	(1%)
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	642	660	(3%)
營業盈利	435	453	(4%)
股東應佔盈利	477	452	6%
股東應佔基本盈利*	265	293	(10%)
中期股息	77	76	1%
每股盈利(港元)	0.31	0.30	3%
每股基本盈利(港元)*	0.17	0.19	(11%)
每股中期股息(港仙)	5	5	–
中期股息比率(倍)**	3.4x	3.9x	(13%)
利息保障倍數(倍)	11.8x	12.6x	(6%)
加權平均總利率	2.3%	2.3%	–

於2015年
6月30日

於2014年
12月31日

	於2015年 6月30日	於2014年 12月31日	
綜合財務狀況表 (百萬港元)			
資產總值	44,238	43,982	1%
股東應佔淨資產	36,215	35,901	1%
經調整股東應佔淨資產 [#]	39,849	39,496	1%
每股淨資產(港元)	23.59	23.67	–
經調整每股淨資產(港元) [#]	25.96	26.04	–
淨借貸	2,745	3,004	(9%)
營業資金與淨負債比率 ^{##}	43%	44%	(1pp)
淨債務與利息、稅項、折舊及 攤銷前營業盈利比率(年度化)(倍)	2.1x	2.0x	5%
淨債務與權益比率	8%	8%	–
資本與負債比率	7%	8%	(1pp)

截至6月30日止6個月

	2015	2014	
綜合現金流量表 (百萬港元)			
營業項目的淨現金收入	612	615	–
固定資產的資本性開支	(335)	(153)	119%
股價資料 (港元)			
最高股價	12.20	11.54	6%
最低股價	10.68	10.08	6%
於期末的收市股價	10.76	11.04	(3%)

* 股東應佔基本盈利及每股基本盈利以不包括物業重新估值變動的除稅後影響及其他非營業及非經常性質項目的影響計算。

** 中期股息比率乃按股東應佔基本盈利除以中期股息計算。

[#] 經調整股東應佔淨資產及經調整每股淨資產乃調整本集團的酒店及高爾夫球場至公允市值計算，該等公允值乃根據獨立物業估值師進行的估值計算。

^{##} 指利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利減去已付稅項及已付淨利息後與淨債務的年度化比率。

pp 代表百分點。

行政總裁回顧

2015年首六個月對本公司的長遠發展而言十分重要。

半島酒店品牌在全球各地早已享負盛名，而巴黎半島酒店於4月舉辦隆重的開幕典禮，更是錦上添花，讓半島酒店品牌正式進駐歐洲。

本集團與倫敦的業務夥伴Grosvenor的合作項目進展良好，並已於7月向西敏寺市議會提交了發展倫敦半島項目的正式規劃申請書。同月，我們亦就土耳其伊斯坦堡的酒店發展建議項目，與當地的業務夥伴簽訂一份有條件股東協議，包括於土耳其具領導地位的綜合企業集團Doğuş Holding A.Ş.及專門投資地產物業的私募基金BLG Gayrimenkul Yatırımları ve Ticaret A.Ş.。

芝加哥半島酒店的客房大規模翻新工程已經開始，首批修繕完畢的客房廣受賓客歡迎。而王府半島酒店亦正籌備大規模翻新工程，預計快將施工。

營運表現方面，集團所在的酒店市場面臨各項挑戰，赴港旅客人數下降，巴黎、紐約及芝加哥首季正值嚴冬，需求因而疲弱，加上由於王府半島酒店及芝加哥半島酒店有翻新工程，令部分客房無法出租。因此，集團的酒店分部表現各異，幸而商用物業分部表現仍然穩定。

整體而言，雖然集團收入較去年下跌1%，但在致力控制成本及積極推動收益下，集團利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率保持於24%，與去年相同。集團基本盈利為265百萬港元，較去年減少10%；而股東應佔盈利為477百萬港元，較去年增加6%。

酒店分部

半島酒店

截至2015年6月30日止之6個月營運數據

	出租率(%)		平均房租(港元)		平均可出租客房收入(港元)	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
香港	72	74	4,792	5,173	3,439	3,820
其他亞洲地區(香港除外)	70	63	2,233	2,187	1,558	1,376
美國及歐洲(附註1)	65	72	5,721	4,936	3,735	3,554
平均	69	66	3,589	3,282	2,459	2,177

1. 2015年數字已包括於2014年8月1日開業的巴黎半島酒店業績。

2. 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。

行政總裁回顧

香港半島酒店

收入	出租率
0%	-2pp
平均房租	平均可出租客房收入
-7%	-10%

上海半島酒店

收入	出租率
-1%	+1pp
平均房租	平均可出租客房收入
-1%	0%

出售公寓所得款項

173百萬港元

亞洲

香港旅遊業於上半年備受挑戰，這情況反映於香港半島酒店的表現上，平均可出租客房收入下跌。主要由於來自中國內地及日本的旅客減少，令賓客留港入住天數均按年下降。辦公大樓及商場仍全數租出，可見租戶一如既往肯定半島酒店商場的價值。本地賓客增加，令餐飲及水療收入於上半年錄得增長。酒店與久負盛名的英國皇家藝術學院締結三年合作夥伴關係，推出「藝術情牽半島心」(Love Art at The Peninsula)活動，並展出英國著名雕塑家Richard Wilson的藝術作品，以一比一大小的單層巴士複製品伸出陽台矮牆，營造搖搖欲墜的視覺效果，吸引傳媒紛紛報道。此外，國家地理頻道(National Geographic)亦於6月播出講述半島酒店85週年誌慶的《一個盛會的誕生》(The Making of a Gala)宣傳紀錄片。

上海半島酒店上半年表現穩健，出租率較去年輕微上升。雖然當地市場競爭激烈，中國內地政府亦繼續推行緊縮措施，但酒店在平均可出租客房收入方面依舊保持市場領導地位。外灘於大除夕發生人踩人悲劇，當局其後封鎖相關區域並減少路燈，令外灘的餐飲食肆受到影響，而酒店首季的收入也因而受累。另一方面，當地市場暢旺，而來自澳洲、中東、南非及俄羅斯的旅客數目均有增加。此外，酒店亦獲美國《Travel + Leisure》雜誌全球最佳酒店評選中「亞洲最佳酒店第一名」及「全球最佳酒店第八名」的美譽。酒店綜合項目共有39間公寓，其中19間於2014年起可供出售。2015年上半年再售出2間公寓，截至2015年6月30日止已售出合共13間公寓。

王府半島酒店

收入	可出租客房數目
-24%	-42%
出租率	平均房租
+6pp	+3%
平均可出租客房收入	
+12%	

東京半島酒店(日圓)

收入	出租率
+5%	+3pp
平均房租	平均可出租客房收入
+12%	+16%

曼谷半島酒店

收入	出租率
+33%	+21pp
平均房租	平均可出租客房收入
-7%	+46%

北京市場表現相對平穩，市內酒店的入住情況均有改善，然而競爭激烈，房租依然受壓。同時，政府持續施行緊縮計劃，顧客消費仍然放緩，對王府半島酒店的餐飲及商場業務有一定的影響。鑒於當地市場增長迅速，王府半島酒店仍然貫徹執行業務策略，繼續以當地市場作為業務重心。為籌備大型翻新工程，酒店已關閉部分區域，並減少承接團體訂房，因此期內酒店收入減少。鑒於翻新工程將於9月開始施工，酒店已抽調部分客房，令酒店客房數目減少。工程在大幅提升客房面積之餘，並會將王府半島酒店的客房質素及房內科技提升至半島酒店的最新標準。

東京半島酒店上半年表現強勁。日本政府的金融刺激政策持續支持當地經濟復甦，對外國遊客而言，日圓貶值亦使到訪東京變得更易負擔，因此區內市場及長途市場均錄得顯著增長。以日圓計值，平均可出租客房收入較去年同期增加16%。餐飲業務表現強勁，尤其是在週末，本地市場的客流量不斷攀升。企業活動日漸增多，到訪東京參加會議的商務旅客亦愈來愈多。觀乎目前提前預訂的情況，東京業務下半年的前景相當樂觀。

曼谷半島酒店的業務持續好轉，於農曆新年期間的表現尤佳，收入與平均可出租客房收入較去年分別增長33%及46%。泰國當局於第二季取消軍事管制，為酒店的會展及獎勵旅遊業務帶來正面消息，即使第二季是曼谷的傳統淡季，酒店仍然錄得自2008年以來最佳的業績。歐元及澳元貶值雖導致兩地的傳統長途市場顯現疲態，但區內的旅遊市場卻不斷擴大。集團上半年的市場推廣活動集中宣傳泰國及曼谷半島酒店，包括在曼谷半島酒店水療中心啟動「半島健康生活概念」(Peninsula Wellness)，重點項目有與臥佛寺合辦泰式按摩療程、全新服務及產品系列，以及在集團旗下酒店舉辦為期三個月的「品味泰國」(Tastefully Thai)活動，推廣泰國美食、文化、藝術及健康。

行政總裁回顧

馬尼拉半島酒店

收入	可出租客房數目
+3%	-5%
出租率	平均房租
+2pp	+9%
平均可出租客房收入	
+13%	

馬尼拉半島酒店首六個月表現理想，收入與平均可出租客房收入較去年同期分別增加3%及13%，部分原因是當地市場出現整合，競爭對手旗下的酒店歇業或進行翻新。歐盟及美國先後解除了菲律賓當地航空公司的數項禁飛令，加上俄羅斯新航線現已開通，客流量因而大幅提升。停靠菲律賓的遊輪數量驟升，同時菲律賓中產人口日益增多，對業務有顯著影響，本地賓客現目前為繼美國遊客後酒店的第二大客戶群。酒店在4月舉辦Madrid Fusion Manila饗宴，吸引了世界各地及當地眾多遊客與名廚親臨酒店各餐廳品嚐美食。馬尼拉半島酒店亦積極投身企業責任及可持續發展活動，我們現欣然報告，半島酒店在全球各地開展的慈善活動「點燃希望」(Hope for the Philippines)，已於菲律賓著手興建包括75間房屋、教室及社區中心的綜合項目，為2013年因颱風海燕肆虐而流離失所的災民重建家園。

美國

紐約半島酒店

收入	可出租客房數目
-5%	-1%
出租率	平均房租
-4pp	-3%
平均可出租客房收入	
-8%	

紐約半島酒店在年初備受挑戰，受到寒冬天氣及暴風雪拖累，嚴重打擊當地旅遊業。此外，集團的中東外交代表團業務出現短期下跌，亦對酒店構成負面影響。歐洲市場仍未見起色，巴西及美國本地市場亦不如往年強勁。為滿足中東等地賓客的需求，酒店計劃合併五間現有客房，改建成一間主題套間，並將於12月正式面世。

儘管於寒冬後的夏季又經歷反常的寒冷天氣，加上市場供應有所增加，但芝加哥市場於首六個月依然表現理想。**芝加哥半島酒店**早前展開大規模的客房翻新工程，現已修繕完畢的新客房及房內科技，均深受賓客歡迎。由於酒店在翻新期間無法如常承接大規模的團體預訂，酒店的出租率、收入及餐飲業務受到輕微影響，而酒店妥善管理翻新工程，確保客房業務所受的影響減到最低。

芝加哥半島酒店

收入	出租率
0%	-5pp
平均房租	平均可出租客房收入
+10%	+2%

比華利山半島酒店

收入	出租率
+7%	Opp
平均房租	平均可出租客房收入
+9%	+9%

比華利山半島酒店上半年成績理想，在平均可出租客房收入方面繼續保持領先地位。雖然出租率與去年持平，但於市場佔有率上仍有突破。酒店積極推廣套房以盡量提高收入，因此平均房租表現依然強勁，增幅達9%。The Belvedere餐廳將於9月進行翻新，屆時將影響第三季及第四季的收入。另外，酒店亦列入Virtuoso's Most Innovative Guest Experience的最終候選名單之一。

歐洲

於2014年8月開幕試業後，**巴黎半島酒店**於2015年4月舉辦了一場炫目的隆重開幕典禮，吸引了法國以至世界各地的國際巨星及賓客親臨到賀。酒店自開幕以來，亦喜獲賓客、傳媒及業界高度廣泛讚譽。然而，由於當地在1月時發生恐怖襲擊、中東外交代表團業務出現短期下滑，加上俄羅斯業務大幅下跌，今年首季巴黎市場普遍面對艱難的營商環境。及至第二季，業務明顯好轉，酒店接待了大批來自歐洲區內、美國及中國的賓客。巴黎半島酒店的餐飲業務表現優異，吸引了很多當地人及酒店賓客。我們對酒店的下半年業績感到樂觀。

商用物業(收入)

淺水灣綜合項目	山頂凌霄閣
+11%	+1%
聖約翰大廈	The Landmark
+4%	+8%

商用物業分部

淺水灣綜合項目屬於優質住宅物業，為香港提供最優質上乘的生活環境。於今年首六個月，淺水灣綜合項目錄得11%的收入增長，原因為de Ricou住宅大樓於2013年翻新後租金收入有所增加，而且集團位於淺水灣道101號及109號的其他住宅大樓租金亦輕微上升。鑒於香港優質物業租賃市場前景未明，淺水灣綜合項目的營運業績已教人欣喜。

山頂凌霄閣於首六個月依然全數租出，並於上半年對零售舖位進行了若干重整，有望改善租金收入。該物業的大部分收入來自商用租賃，額外收入則來自可觀賞香港獨一無二景致的開放式頂層景點——凌霄閣摩天台428。而坐落於山頂纜車花園道總站的**聖約翰大廈**亦全數租出，並錄得4%的收入增長。

The Landmark是位於越南胡志明市的一幢綜合用途商業樓宇，包含服務式公寓、辦公室和零售空間，即使面對胡志明市激烈的市場競爭，收入依然錄得8%升幅。2014年末正值The Landmark 20週年誌慶，憑藉優質管理及極具競爭力的服務，該綜合項目成功取得多份長期租約，成績不俗。

行政總裁回顧

商用物業 (以當地貨幣計算之收入)

1-5 Grosvenor Place	21 avenue Kléber
-4%	-92%

會所與服務(收入)

山頂纜車	山頂纜車 載客量
-3%	-1%
泰國鄉村俱樂部	鵝園高爾夫球會
+15%	+16%
半島會所管理及 顧問服務	半島商品
+7%	-4%
大班洗衣	
+8%	

本集團於2013年間，收購位於倫敦的**1-5 Grosvenor Place**及巴黎的**21 avenue Kléber**兩幢商用物業，由於兩項物業需為翻新工程作準備，租賃收入下跌，以當地貨幣計算分別錄得4%及92%的跌幅。我們與Grosvenor攜手合作，向西敏市議會提交了規劃批准書，申請拆卸1-5 Grosvenor Place現存的建築物，重新發展為融合酒店及住宅的倫敦半島酒店項目，期望能於2017年開展拆卸及建築工程。此外，我們亦正為毗鄰巴黎半島酒店的21 avenue Kléber開展翻新工程，作日後出租用途。

會所與服務分部

山頂纜車是香港最受歡迎的旅遊景點之一。2015年的票價並未調整，收入於上半年相對保持持平。同時，由於整體赴港旅客數目減少，山頂纜車的載客量錄得1%跌幅。

泰國鄉村俱樂部首六個月表現理想，隨著泰國經濟復甦，收入較去年政局不穩期間錄得15%增幅，業務水平亦日益提高。

鵝園高爾夫球會上半年表現甚為強勁。球會成功運用市場策略，從網上旅遊中介招攬業務，因而錄得16%的收入增幅，出租率亦有所上升。經過六個月的翻新工程後，高爾夫球場現已煥然一新，並於5月正式開幕。「鵝園摩托車會」(The Quail Motorcycle Gathering)知名度愈來愈高，在5月份有逾2,000名人士到訪，當中不乏城中名人及外國賓客。

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，收入較去年上升7%。

半島商品的收入較去年同期下降4%，原因為香港整體零售額下跌，其中一個原因為日本遊客減少。

大班洗衣的收入增長8%，原因是非酒店賓客的洗衣業務量有所增加。

項目

倫敦1-5 Grosvenor Place

本集團與倫敦的業務夥伴Grosvenor正計劃發展綜合用途建築物，由英國公司Hopkins Architects設計，位於貝爾格拉維亞(Belgravia)1-5 Grosvenor Place的倫敦半島酒店，包括190間豪華客房，並設有公寓。新建築物將取代現時建於1960年代之辦公室樓宇，設計概念將與周邊歷史建築群相呼應，為海德公園角帶來新焦點，並為該區注入新動力。經過密鑼緊鼓的設計及規劃籌備工作後，本集團已於2015年7月向西敏寺市議會提交了正式規劃申請書，並計劃在取得批准後，於2017年開始拆卸及建築工程。

仰光半島酒店

我們與業務夥伴祐瑪戰略控股有限公司(Yoma Strategic Holdings Ltd.)及First Myanmar Investment Co., Ltd.的合作進度良好，雙方銳意將緬甸鐵路公司前總部重新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，待各方同意協議的附帶條件及取得所需批准後，這幢歷史建築便可著手進行修復工程並重新發展。目前，我們繼續致力取得所需批准書，務求達成協議所載的各項條件。

伊斯坦堡酒店發展建議項目

我們亦就土耳其伊斯坦堡的酒店發展建議項目，與當地的業務夥伴簽訂一份有條件股東協議，包括於土耳其具領導地位的綜合企業集團Doğuş Holding A.Ş.及專門投資地產物業的私募基金BLG Gayrimenkul Yatırımları ve Ticaret A.Ş.。伊斯坦堡是一個充滿活力、美景如畫的城市，融合古今文化，為全球最受歡迎的旅遊目的地之一。我們期待在當地開發酒店，擬建酒店的位置可俯瞰博斯普魯斯(Bosphorus)海峽，選址獨一無二，貫徹本集團的長遠發展策略——悉心挑選具有策略意義的城市投資並經營半島酒店。待各項條件獲履行後，各方同意共同發展物業，承諾投資額約為300百萬歐元(相當於約2,568百萬港元)，其中香港上海大酒店將出資50%，投資額約為150百萬歐元(相當於約1,284百萬港元)。

人力資源

本公司致力招攬人才，並吸引業內精英留任，人力資源部門於2015年上半年，先後實行數個項目。

當中包括因應人員繼任規劃的重大議題，在人才管理系統中制定一套管理層繼任程序，以及在香港上海大酒店員工專業能力框架的基礎上推行「面試指引架構」(Interview Guide Builder)，協助同事在面試應徵者時篩選及招募最佳人選。在6月份，我們在曼谷半島酒店舉行人力資源年度會議，超過50名來自各營運單位的人力資源部門同事出席，集中討論集團未來5年的人力資源策略。

於2015年6月30日，本集團共有7,804名全職員工。

行政總裁回顧

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。在2015年上半年，我們繼續推行「尊尚傳承2020願景」，鼓勵集團上下齊心協力，積極實踐可持續發展藍圖所訂立的各項目標。營運部門讓賓客一如既往享受尊尚服務和優質產品，同時亦令他們認同集團的可持續發展理念，並確保業務營運為當地社區及環境帶來貢獻。

展望

本集團的經營理念及策略目標，是長遠發展及經營最優質的酒店及其他物業資產組合，並提供卓越的產品及服務，傳承全球頂尖豪華酒店品牌的美譽。鑒於業務性質，本集團透過資產增值及提升資產經營收益，為股東創造長遠價值。我們相信，資產淨值不斷的增加足證此業務策略的成功。

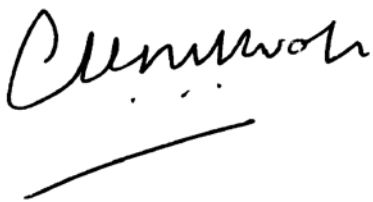
短期而言，由於進駐優越地段及建造豪華資產物業的成本較高，加上多個主要市場的豪華酒店行業競爭激烈，新開業的酒店在營運初年收益較低，因此資產收益亦相對偏低。

因此，在增加收入、控制成本、維持或提升營業盈利率方面仍面對重重挑戰。今年上半年，部分主要市場的營商環境參差。然而，集團旗下各酒店仍然穩踞當地市場，預期旗下的大部分酒店在秋天傳統旺季將取得佳績。

值得注意的是，由於王府半島酒店及芝加哥半島酒店須進行翻新工程，部分客房將無法出租，上述兩間酒店於今年餘下的月份收入將受到影響。

無論是酒店業務，還是商用及住宅物業租賃，香港仍是本集團的主要收入來源。儘管市場對香港近期的營商環境看法不一，香港半島酒店、淺水灣綜合項目及山頂綜合項目的商用及住宅物業租賃業務仍然保持穩定。

總括而言，本公司的財務狀況整體保持穩健，優質且保守估值的資產，資本與負債比率適中。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感到有信心及樂觀。與此同時，本公司亦有充足準備，以應付業務所在之市場短期內出現的波動。



郭敬文

2015年8月17日

財務概論

本集團之中期報告包括截至2015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及本公司的核數師畢馬威會計師事務所審閱。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)。畢馬威會計師事務所致董事局之獨立審閱報告載於第102頁。

編製原則

本集團的中期財務報告是按照香港會計師公會頒布的香港會計準則第34條「中期財務報告」的規定編製。

本集團的基本盈利

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

截至2015年6月30日止6個月，本集團的股東應佔基本盈利及每股基本盈利分別為265百萬港元及0.17港元。

百萬港元	截至6月30日止6個月		2015/2014 變動
	2015	2014	
股東應佔盈利	477	452	
投資物業公允價值增值	(236)	(166)	
應佔上海半島物業估值淨減/(增)值(已扣除稅項)	26	(18)	
其他非營業及非經常性質項目	-	11	
非營業項目的相關稅項及非控股股東權益	(2)	14	
股東應佔基本盈利	265	293	(10%)
每股基本盈利(港元)	0.17	0.19	(11%)

本集團的經調整資產淨值

在財務報告中，集團旗下酒店(不包括酒店內的商場及辦公室)及高爾夫球場均按折舊成本減累計減值虧損(如有)列賬，而非按公允價值列賬。本集團認為，公允價值更能反映集團物業的相關經濟價值。

財務概論

因此，本集團已委託獨立第三方估算集團酒店及高爾夫球場於2015年6月30日的公允價值，詳情載於第73頁。如下表所示，倘該等資產按公允價值列賬，則本集團的股東應佔資產淨值將增加10%至39,849百萬港元。

百萬港元	於2015年6月30日	於2014年12月31日
於財務狀況報表中股東應佔淨資產	36,215	35,901
將酒店及高爾夫球場的價值調整至公允價值	4,384	4,378
減：相關遞延稅項及非控股股東權益	(750)	(783)
	3,634	3,595
經調整股東應佔淨資產	39,849	39,496
每股淨資產(港元)	23.59	23.67
經調整每股淨資產(港元)	25.96	26.04

損益表

本集團截至2015年6月30日止6個月的綜合損益表載於第82頁。下表概述本集團股東應佔盈利的主要部分。該表應與載於行政總裁回顧第59至66頁的評注一併閱讀。

百萬港元	截至6月30日止6個月		2015/2014 變動
	2015	2014	
收入	2,690	2,718	(1%)
經營成本	(2,048)	(2,058)	-
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	642	660	(3%)
折舊及攤銷	(207)	(207)	-
淨融資費用	(37)	(36)	3%
應佔聯營公司的業績*	(14)	(8)	75%
應佔合資公司的業績**	(41)	(4)	925%
投資物業公允價值增值	236	166	42%
稅項	(102)	(118)	(14%)
全期盈利	477	453	5%
非控股股東權益	-	(1)	(100%)
股東應佔盈利	477	452	6%

* 指本集團應佔巴黎半島酒店20%的營業虧損扣除本集團應佔比華利山半島酒店20%的盈利。巴黎半島酒店於2014年8月1日開業，2014年比較數字包括本集團應佔該酒店20%的開業前支出。

** 指本集團應佔上海半島酒店50%的業績。2015年數字包括重估上海半島酒店投資物業產生的本集團應佔未變現虧損52百萬港元(2014年：未變現盈利36百萬港元)。

收入

本集團截至2015年6月30日止6個月之收入減少1%至2,690百萬港元。下表載列以業務分部及地域劃分的收入概要。

以業務分部劃分的綜合收入

百萬港元	2015	2014	2015/2014 變動
酒店	1,954	2,019	(3%)
商用物業	459	437	5%
會所與服務	277	262	6%
	2,690	2,718	(1%)

以地域劃分的綜合收入

百萬港元	2015	2014	2015/2014 變動
來自			
香港	1,323	1,276	4%
其他亞洲地區	798	852	(6%)
美國	551	560	(2%)
歐洲	18	30	(40%)
	2,690	2,718	(1%)

集團收入主要來自酒店分部，佔整體收入73%（2014年：74%）。本集團酒店業務因性質使然而經營表現容易波動不穩。酒店分部收入減少乃由於各種因素綜合作用所致，包括王府半島酒店及芝加哥半島酒店客房停業裝修、美國第一季度冬季氣候異常惡劣，以及訪港遊客人數減少等。

有關本集團個別業務經營表現的進一步詳情，載於第59至66頁行政總裁回顧。

利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利及其盈利率

本集團2015年上半年的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利減少18百萬港元或3%至642百萬港元。下頁載列以業務分部及地域劃分的本集團利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利概況。

財務概論

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
2015					
酒店	255	94	(32)	–	317
商用物業	273	9	–	13	295
會所與服務	39	7	(16)	–	30
	567	110	(48)	13	642
2014					
酒店	263	93	(12)	–	344
商用物業	255	8	–	25	288
會所與服務	40	4	(16)	–	28
	558	105	(28)	25	660
2015/2014利息、稅項、折舊 及攤銷前營業盈利之變動	2%	5%	71%	(48%)	(3%)

利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率	2015	2014
酒店	16%	17%
商用物業	64%	66%
會所與服務	11%	11%
整體利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率	24%	24%
來自		
香港	43%	44%
其他亞洲地區	14%	12%
美國	(9%)	(5%)
歐洲	72%	83%

由於高級豪華酒店的經營性質，集團旗下酒店的成本基礎較高。於2015年上半年，酒店分部的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率下降1個百分點，收入下降3%。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2014年12月21日 avenue Kléber 進行翻新前其主要租戶遷出造成租金收入減少所致。

投資物業公允價值增值

該金額是指本集團投資物業的重估盈餘，金額為236百萬港元(2014年：166百萬港元)。該盈餘主要由於淺水灣綜合項目的評估市值增加所致。

應佔合資公司及聯營公司業績

本集團透過一間合資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個公寓單位於2014年被重新分類為持作出售公寓。

此外，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。鑑於投資結構的差異，上海半島酒店綜合項目入賬列作合資公司，而比華利山半島酒店及巴黎半島酒店則入賬列作聯營公司。

比較本集團應佔合資公司及聯營公司業績時應計及若干因素。

期內，上海半島酒店綜合項目售出2個公寓單位，售價173百萬港元(2014年：3個公寓單位售價387百萬港元)。應佔上海半島酒店綜合項目業績包括重估上海半島酒店綜合項目的投資物業，當中包括商場及持作出租公寓，所產生的未變現淨虧損52百萬港元(2014年：未變現盈利36百萬港元)。經計入重估調整後，本集團應佔上海半島酒店綜合項目虧損為41百萬港元(2014年：4百萬港元)。

巴黎半島酒店於2014年8月1日開業。本集團應佔聯營公司業績的2014年數字包括本集團應佔酒店開業前支出。於2015年上半年，酒店持續錄得扣除利息後虧損，當中部分原因是由於酒店仍在發展中。

上海半島酒店綜合項目、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60及63頁行政總裁回顧。

財務狀況表

本集團於2015年6月30日的財務狀況保持強勁，股東應佔淨資產值為36,215百萬港元(2014年12月31日：35,901百萬港元)，每股價值為23.59港元(2014年12月31日：23.67港元)。本集團於2015年6月30日及2014年12月31日資產及負債的主要組成載於下頁。

財務概論

百萬港元	於2015年 6月30日	於2014年 12月31日
固定資產	38,425	38,168
合資公司權益	973	1,016
聯營公司權益	728	807
酒店經營權	562	611
銀行存款及現金	2,698	2,477
其他資產	852	903
	44,238	43,982
計息借款	(5,443)	(5,481)
其他負債	(2,336)	(2,350)
	(7,779)	(7,831)
淨資產	36,459	36,151
代表		
股東資金	36,215	35,901
少數股東權益	244	250
權益總額	36,459	36,151

固定資產

本集團於亞洲、美國及歐洲擁有十間酒店的權益。除酒店物業外，本集團擁有住宅單位、辦公室大樓及商用物業作出租用途。

酒店物業(不包括酒店內的商場及辦公室)及高爾夫球場界定為經營資產，並按成本減累計折舊及任何減值

虧損撥備列賬。另一方面，投資物業(包括酒店內的商場及辦公室)則按獨立估值人士所評估的公允價值列賬。

本集團的酒店、商用及其他物業於2015年6月30日的賬面值與公允價值的概要，載於下頁。

	集團權益	物業的100%價值	
		估值 (百萬港元)	賬面值 (百萬港元)
酒店*			
香港半島酒店	100%	12,156	10,037
紐約半島酒店	100%	2,406	1,743
王府半島酒店	76.6%**	1,477	1,255
芝加哥半島酒店	100%	1,339	1,168
東京半島酒店	100%	1,209	685
曼谷半島酒店	75%	721	719
馬尼拉半島酒店	77.4%	180	170
		19,488	15,777
商業物業			
淺水灣綜合項目	100%	16,736	16,736
山頂凌霄閣	100%	1,343	1,343
聖約翰大廈	100%	936	936
21 avenue Kléber	100%	511	511
1-5 Grosvenor Place	50%	3,480	3,480
The Landmark	70% [△]	83	83
		23,089	23,089
其他物業			
泰國鄉村俱樂部高爾夫球場	75%	224	248
鵝園渡假酒店、高爾夫球場及空置土地	100%	304	288
位於曼谷附近的空置土地	75%	322	322
其他	100%	328	205
		1,178	1,063
總市值/賬面值		43,755	39,929
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%	5,221	4,906
聯營公司持有的酒店物業			
巴黎半島酒店	20%	6,076	5,571
比華利山半島酒店	20%	2,533	418

* 包括酒店內的商場及辦公室。

** 本集團擁有王府半島酒店100%的經濟權益，於2033年合作期屆滿後，權益歸中國夥伴所擁有。

[△] 本集團擁有The Landmark 50%的經濟權益，於2026年合作期屆滿後，權益歸越南夥伴所擁有。

^{△△} 不包括持作銷售用途的公寓單位。

財務概論

聯營公司權益及酒店經營權

聯營公司權益及酒店經營權的金額減少主要由於因歐元貶值重新換算本集團於巴黎半島酒店的投資及其酒店經營權時產生匯兌差額。匯兌差額按期內其他綜合收益列賬。

現金流量表

本集團於2015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	
	2015	2014
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	642	660
借方/貸方變動淨額	(8)	(18)
繳納稅項	(22)	(27)
營業項目的淨現金收入	612	615
固定資產的資本開支	(335)	(153)
扣除資本開支後的淨現金流入	277	462

期內，營業項目的淨現金收入為612百萬港元(2014年：615百萬港元)，其中335百萬港元(2014年：153百萬港元)用於支付固定資產的資本開支。

庫務管理

本集團的庫務活動，包括貨幣及利率風險，均在企業層面中集中管理和受監控。

期內，淨借貸下降9%至2,745百萬港元(2014年12月31日：3,004百萬港元)，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下降至7%(2014年12月31日：8%)。按營業盈利除以淨融資費用計算之利息保障倍數淨額下降至11.8倍(2014：12.6倍)。

除本集團的綜合借貸外，比華利山半島酒店(本集團擁有20%權益)、上海半島酒店(本集團擁有50%權益)及巴黎半島酒店(本集團擁有20%權益)亦從銀行取得無追索權借貸。由於擁有這些資產的企業並非本集團的附屬公司，故上述借貸並無併入財務狀況表內。如將本集團於該等非綜合企業的淨貸款納入計算，於2015年6月30日的淨借貸總額為4,400百萬港元(2014年12月31日：4,684百萬港元)。

於2015年6月30日，本集團的固定及浮息利率的比例為50%(2014年12月31日：44%)。計入對沖活動後，期內加權平均總利率維持於2.3%(2014年：2.3%)。

本集團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，本集團安排兩筆共計120億日圓的貸款融資，為即將到期的定期貸款再融資。

報告期後的非調整事項

於2015年7月7日，本集團與Doğuş Holding A.Ş.及BLG Gayrimenkul Yatırımları ve Ticaret A.Ş.訂立一份有條件股東協議，建議共同將位於土耳其伊斯坦堡，可俯瞰博斯普魯斯(Bosphorus)海峽的Salıpazarı Port項目區內一處物業發展為豪華酒店。本集團擁有該項目50%的權益，承諾投資額預計為150百萬歐元(相當於約1,284百萬港元)。股東協議須待若干條件(包括土耳其競爭事務委員會批准合資安排)達成後，方會落實。達成條件的最後截止日期為2015年12月31日，經訂約方書面同意可予延長。

公司其他資料

董事權益

於2015年6月30日，本公司董事於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第352

條規定本公司須備存的登記冊所記錄的權益及淡倉，或根據上市規則附錄十上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)規定須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於本公司及其相聯法團股份的好倉

	持有股份者的身份	持有本公司 股份數目	佔本公司 已發行股份 總數(%)
米高嘉道理爵士	附註(a)	815,371,024	53.104
郭敬文先生	實益擁有人	689,513	0.045
包華先生	實益擁有人	345,478	0.023
麥高利先生	附註(b)	255,469,417	16.638
毛嘉達先生	實益擁有人	17,000	0.001
利約翰先生	附註(c)	77,729,612	5.062
李國寶爵士	實益擁有人	1,031,512	0.067
卜佩仁先生	實益擁有人	150,000	0.010

附註：

(a) 米高嘉道理爵士(根據證券及期貨條例)被視為持有本公司815,371,024股股份的權益，該等股份按以下方式持有：

- (i) 177,739,805股由數個酌情信託最終持有，而米高嘉道理爵士為其中一名酌情信託對象；
- (ii) 323,533,448股由一個酌情信託最終持有，而米高嘉道理爵士為其中一名受益人及創立人；及
- (iii) 314,097,771股由一個酌情信託最終持有，而米高嘉道理爵士為其中一名受益人及創立人。

根據證券及期貨條例，米高嘉道理爵士的配偶被視為有責任在香港披露於附註(a)項所述815,371,024股股份的有關權益。米高嘉道理爵士的配偶所披露權益乃米高嘉道理爵士持有，而就證券及期貨條例的披露規定則歸其配偶所有。然而，其配偶本身並無擁有該等股份的法定或實益權益。

(b) 麥高利先生(根據證券及期貨條例)被視為持有本公司255,469,417股股份的權益，該等股份按以下方式持有：

- (i) 177,739,805股由數個酌情信託最終持有，而麥高利先生為其中一名酌情信託對象；及
- (ii) 77,729,612股由一個酌情信託最終持有，而麥高利先生、其妻子及家庭成員均為酌情信託對象。

(c) 利約翰先生(根據證券及期貨條例)被視為持有本公司77,729,612股股份的權益。該等股份由一個酌情信託最終持有。利約翰先生以一個被視為持有該等77,729,612股股份權益的信託的其中一名受託人身份，被視為持有該等77,729,612股股份的權益。

本公司董事包立賢先生、高富華先生、包立德先生、馮國綸博士、王葛鳴博士及郭艾朗先生已各自確認，於2015年6月30日並無持有本公司或其任何相聯法團的股份權益。

若干董事以本公司附屬公司的受託人身份持有 Manila Peninsula Hotel, Inc. (本公司擁有77.36%權益的附屬公司)的合資格股份。

除上文所述外，於2015年6月30日，本公司各董事或其任何配偶或18歲以下子女概無於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第352條規定本公司須備存的登記冊所記錄的權益或淡倉，或根據標準守則規定須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

於期內任何時間，本公司或其附屬公司或聯營公司概無訂立任何安排，致使任何董事可透過購入本公司或任何其他公司的股份或債權證而獲取利益。

高級管理人員權益

於2015年6月30日，概無高級管理人員(董事除外)在本公司股份及相關股份中擁有任何權益。

主要股東權益

據本公司任何董事所知，於2015年6月30日，在本公司股份及相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第336條規定本公司須備存的登記冊所記錄的權益或淡倉的股東(本公司董事除外)載列於下頁。

公司其他資料

於本公司股份的好倉

(a) 主要股東

	持有股份者的身份	持有本公司 股份數目	佔本公司 已發行股份 總數(%)
Acorn Holdings Corporation	受益人	177,739,805	11.576 ⁽ⁱ⁾
Bermuda Trust Company Limited	受託人/受控法團權益	584,002,865	38.035 ⁽ⁱ⁾
Guardian Limited	受益人/受控法團權益	77,729,612	5.062 ^(v)
Harneys Trustees Limited	受控法團權益	637,631,219	41.528 ⁽ⁱⁱⁱ⁾
Lawrencium Holdings Limited	受益人	314,097,771	20.457 ⁽ⁱⁱ⁾
Lawrencium Mikado Holdings Limited	受益人	323,533,448	21.071 ⁽ⁱⁱ⁾
The Magna Foundation	受益人	323,533,448	21.071 ⁽ⁱⁱ⁾
The Mikado Private Trust Company Limited	受託人/受控法團權益	637,631,219	41.528 ⁽ⁱⁱ⁾
Mikado Investments (PTC) Limited	受控法團權益/受託人	323,533,448	21.071 ⁽ⁱ⁾
New Mikado Holding Inc.	受託人	323,533,448	21.071 ⁽ⁱ⁾
The Oak Private Trust Company Limited	受託人/受控法團權益	82,729,612	5.388 ^(iv)
Oak (Unit Trust) Holdings Limited	受託人	77,729,612	5.062 ⁽ⁱ⁾
Oak HSH Limited	受益人	77,729,612	5.062 ^(v)
Richard Parsons 先生	受託人	77,729,612	5.062 ^(v)

附註：

- (i) Bermuda Trust Company Limited 以數個酌情信託受託人的身份及/或由於直接或間接控制 Acorn Holdings Corporation、New Mikado Holding Inc.、Mikado Investments (PTC) Limited、Oak (Unit Trust) Holdings Limited 及 The Oak Private Trust Company Limited，因此被視為持有該等公司被視為持有的股份權益。
Bermuda Trust Company Limited 持有的本公司股份權益包括由數個酌情信託持有的股份，而米高嘉道理爵士及/或麥高利先生均為其中的酌情信託對象，詳情於「董事權益」披露。
- (ii) The Mikado Private Trust Company Limited 以一個酌情信託受託人的身份及/或由於直接或間接控制 Lawrencium Holdings Limited 及 Lawrencium Mikado Holdings Limited，因此被視為持有該等公司被視為持有的股份權益。The Magna Foundation 亦被視為持有 Lawrencium Mikado Holdings Limited 被視為持有的股份權益。
The Mikado Private Trust Company Limited 持有的本公司股份權益包括由一個酌情信託持有的股份，而米高嘉道理爵士為其中一名受益人及創立人，詳情於「董事權益」披露。
- (iii) Harneys Trustees Limited 控制 The Mikado Private Trust Company Limited，因此被視為持有該公司被視為持有的股份權益。
- (iv) The Oak Private Trust Company Limited 以數個酌情信託受託人的身份及/或由於直接或間接控制 Oak HSH Limited 及另一間公司，因此被視為持有該等公司被視為持有的股份權益。
The Oak Private Trust Company Limited 持有的本公司股份權益包括由一個酌情信託持有的股份，而麥高利先生為其中一名酌情信託對象，詳情於「董事權益」披露。
- (v) Richard Parsons 先生以一個信託其中一名受託人的身份控制 Guardian Limited，因此被視為持有 Guardian Limited 被視為持有的股份權益。故此，該等 Guardian Limited 持有的 77,729,612 股股份權益與歸 Richard Parsons 先生及利約翰先生所有的權益重疊，詳情於「董事權益」披露。

(b) 其他主要股東

	持有股份者的身份	持有本公司 股份數目	佔本公司 已發行股份 總數(%)
Prudential plc	受控法團權益	80,411,905	5.237 ⁽ⁱ⁾
M&G Investment Funds (1)	受控法團權益	80,411,905	5.237 ⁽ⁱ⁾
Aberdeen Asset Management Plc 及其聯繫人	投資經理	79,484,170	5.177
International Value Advisers, LLC	投資經理	115,020,273	7.491

附註：

(i) Prudential plc透過其所控制法團的權益(包括M&G Investment Funds (1))，因此被視為持有該些股份的權益。

除上文所述外，於2015年6月30日，本公司並無獲悉有任何主要股東(本公司董事除外)於本公司股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第336條規定本公司須備存的登記冊所記錄的權益或淡倉。

球報告倡議組織(「GRI」)G4可持續發展報告指引之核心披露水平報告本集團的企業責任及可持續發展表現。報告資料均經過獨立核數師畢馬威會計師事務所核實，並通過了GRI的重要性議題審核。

任何其他人士的權益

於2015年6月30日，本公司並無獲悉有任何除主要股東以外的人士於本公司股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第336條規定本公司須備存的登記冊所記錄的權益或淡倉。

購買、出售或贖回上市證券

本公司或其附屬公司於截至2015年6月30日止6個月內並無購買、出售或贖回本公司的上市證券。

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年前完成逾50項有關經濟、社會及環境方面的指標。

在2014年報中的可持續發展概覽及數據摘要(「可持續發展報告」)詳盡論述本集團履行2020願景的進展及有關可持續發展的重要事項。可持續發展報告按全

企業管治

本公司深信秉持誠信、透明及責任的原則是公司成功及可持續發展的基礎，從而致力確保遵從最高的企業管治水平。本公司確信良好的企業管治有助提升及保障股東及其他業務相關人士的利益，本公司的目標是在完善的政策、程序及管理系統框架下營運。2014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。

公司其他資料

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。

截至2015年6月30日止6個月內，本公司一直遵守管治守則所載全部守則條文。

董事局及董事委員會

於本報告日期，董事局及董事委員會的組成如下：

非執行董事	執行董事	獨立非執行董事
米高嘉道理爵士 ^{NE} 非執行主席	郭敬文 ^{EF} 董事總經理兼行政總裁	李國寶爵士 ^N
包立賢 ^{AREF} 非執行副主席	包華 營運總裁	包立德 ^{AR}
麥高利	*郭艾朗 ^F 財務總裁	卜佩仁
毛嘉達		馮國綸博士 ^{AN}
利約翰 ^{EF}		王葛鳴博士 ^R
高富華		

A – 審核委員會成員

N – 提名委員會成員

R – 薪酬委員會成員

E – 執行委員會成員

F – 財務委員會成員

* 郭艾朗先生已辭任執行董事及財務總裁，自2015年11月30日起生效。

根據上市規則第13.51B(1)條披露

(a) 董事薪酬

自2015年1月1日起，郭敬文先生、包華先生及郭艾朗先生三位執行董事的基本薪酬分別增10%、4%及4%。釐定彼等之花紅、獎金及退休福利的基準則保持不變。

非執行董事及獨立非執行董事在董事局及董事委員會的袍金水平，與2014年報薪酬委員會報告所載者相同。

(b) 董事資料

米高嘉道理爵士已獲委任為長江和記實業有限公司獨立非執行董事，自2015年6月3日起生效。彼並已辭任為和記黃埔有限公司獨立非執行董事，自2015年7月24日起生效。

毛嘉達先生已獲委任為米高嘉道理爵士於長江和記實業有限公司的替代董事，自2015年6月3日起生效。彼並不再為米高嘉道理爵士於和記黃埔有限公司的替代董事，自2015年7月24日起生效。

郭敬文先生已退任太古股份有限公司獨立非執行董事，自2015年5月21日起生效。彼並已獲委任為東方海外(國際)有限公司獨立非執行董事，自2015年7月2日起生效。

麥高利先生不再為倫敦維多利亞和亞伯特基金會的受託人。

馮國綸博士已辭任經綸國際經濟研究院董事，自2015年7月1日起生效。

王葛鳴博士已辭任長江實業(集團)有限公司獨立非執行董事，自2015年6月3日起生效。

除上述披露者外，於2015年8月17日(為本公司中期報告的批准日期)，根據上市規則第13.51B(1)條的規定，並無須予披露的其他資料。各名董事的履歷資料已登載於本公司網站中。

董事及指定僱員買賣本公司證券

本公司已採納董事進行本公司證券交易的守則(「證券守則」)，其條款的嚴格程度不遜於聯交所上市規則附錄十的上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)所載的規定準則。

本公司已向全體董事個別查詢於截至2015年6月30日止6個月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2015年6月30日止6個月的中期股息每股5港仙(2014年：每股5港仙)。中期股息將於2015年10月30日派發予於2015年9月21日名列股東名冊的股東。

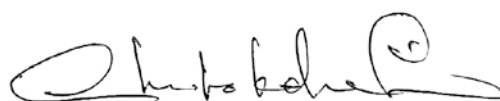
中期股息將以現金方式派發予股東，惟股東有權選擇以現金方式或以部分或全部收取新發行的股份代替以現金方式收取中期股息。依據此項以股代息計劃發行的新股，須待聯交所上市委員會批准上市買賣，方可作實。

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2015年9月25日寄予各股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於2015年9月17日至2015年9月21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2015年9月16日(星期三)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。

承董事局命



廖宜菁
公司秘書

2015年8月17日

中期財務報告

綜合損益表 — 未經審核 (百萬港元)

	附註	截至6月30日止6個月	
		2015	2014
收入	3	2,690	2,718
銷貨成本		(194)	(201)
員工薪酬及相關費用		(1,034)	(1,009)
租金及水電		(275)	(291)
其他營業費用		(545)	(557)
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	3	642	660
折舊及攤銷		(207)	(207)
營業盈利		435	453
利息收入		29	30
融資費用	4	(66)	(66)
淨融資費用		(37)	(36)
淨融資費用後盈利	5	398	417
應佔合資公司業績	10	(41)	(4)
應佔聯營公司業績	11	(14)	(8)
投資物業公允價值增值	9(b)	236	166
除稅項前盈利		579	571
稅項			
本期稅項	6	(85)	(88)
遞延稅項	6	(17)	(30)
本期間盈利		477	453
盈利歸於：			
本公司股東		477	452
非控股股東權益		-	1
本期間盈利		477	453
每股盈利，基本及攤薄(港元)	7	0.31	0.30

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	
	2015	2014
本期間盈利	477	453
扣除稅項後本期間其他全面收入		
隨後可能重新分類至損益表：		
換算產生的匯兌收益/(虧損)：		
– 海外附屬公司的財務報告	13	(20)
– 合資公司的財務報告	(2)	(26)
– 借予聯營公司貸款	(65)	(10)
– 酒店經營權	(42)	(7)
	(96)	(63)
現金流量對沖：		
– 公允價值變動的有效部分	(13)	(28)
– 由權益轉撥至損益表	11	12
	(98)	(79)
本期間全面收入總額	379	374
全面收入總額歸屬：		
本公司股東	385	371
非控股股東權益	(6)	3
本期間全面收入總額	379	374

中期財務報告

綜合財務狀況表 — 未經審核 (百萬港元)

	附註	於2015年 6月30日	於2014年 12月31日
非流動資產			
投資物業		32,763	32,548
其他物業、廠房及設備		5,662	5,620
	9	38,425	38,168
合資公司權益	10	973	1,016
聯營公司權益	11	728	807
酒店經營權	12	562	611
遞延稅項資產		43	40
		40,731	40,642
流動資產			
存貨		88	92
應收貿易賬項及其他應收款項	14	534	583
應收合資公司款項		187	188
銀行存款及現金		2,698	2,477
		3,507	3,340
流動負債			
應付貿易賬項及其他應付款項	15	(1,112)	(1,180)
帶利息貸款	16	(224)	(878)
本期稅項		(131)	(70)
		(1,467)	(2,128)
淨流動資產			
		2,040	1,212
資產總值減流動負債			
		42,771	41,854
非流動負債			
帶利息貸款	16	(5,219)	(4,603)
應付貿易賬項及其他應付款項	15	(235)	(260)
既定收益退休金供款淨額		(17)	(17)
衍生金融工具	13	(44)	(38)
遞延稅項負債		(797)	(785)
		(6,312)	(5,703)
淨資產			
		36,459	36,151
股本及儲備			
股本	17	4,746	4,544
儲備		31,469	31,357
歸屬本公司股東應佔權益總額			
		36,215	35,901
非控股股東權益		244	250
權益總額			
		36,459	36,151

第87至101頁的附註乃本中期財務報告之組成部分。

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2014年1月1日		751	3,610	13	(35)	577	30,189	35,105	269	35,374
截至2014年6月30日止										
6個月的權益變動										
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
於2014年3月3日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	8	120	-	-	-	-	(180)	(60)	-	(60)
於2014年6月30日及2014年7月1日的結餘		4,494	-	-	(51)	512	30,461	35,416	272	35,688
截至2014年12月31日止										
6個月的權益變動										
本期間盈利		-	-	-	-	-	694	694	(16)	678
其他全面收入		-	-	-	4	(187)	-	(183)	(1)	(184)
本期間全面收入總額		-	-	-	4	(187)	694	511	(17)	494
批准屬於本年度的股息	8	50	-	-	-	-	(76)	(26)	-	(26)
支付非控股股東權益的股息		-	-	-	-	-	-	-	(5)	(5)
於2014年12月31日及2015年1月1日的結餘		4,544	-	-	(47)	325	31,079	35,901	250	36,151
截至2015年6月30日止										
6個月的權益變動										
本期間盈利		-	-	-	-	-	477	477	-	477
其他全面收入		-	-	-	(2)	(90)	-	(92)	(6)	(98)
本期間全面收入總額		-	-	-	(2)	(90)	477	385	(6)	379
批准屬於上一年度的股息	8	202	-	-	-	-	(273)	(71)	-	(71)
於2015年6月30日的結餘		4,746	-	-	(49)	235	31,283	36,215	244	36,459

中期財務報告

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	
	2015	2014
營業項目		
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	642	660
支付稅項	(22)	(27)
營運資金變動	(8)	(18)
營業項目的淨現金收入	612	615
投資項目		
購買固定資產的付款	(335)	(153)
借予聯營公司貸款	—	(123)
投資項目的淨現金支出	(335)	(276)
融資項目		
利息收入	31	29
支付利息及其他融資費用	(63)	(58)
存放3個月後到期的帶利息銀行存款	(340)	(207)
銀行貸款淨增加	48	343
支付股息予本公司股東	(71)	(60)
融資項目的淨現金(支出)/收入	(395)	47
現金及現金等價物淨(減少)/增加	(118)	386
於1月1日的現金及現金等價物	839	1,036
匯率變動的影響	(5)	(23)
於6月30日的現金及現金等價物(附註)	716	1,399

附註：現金及現金等價物分析

	於6月30日	
	2015	2014
帶利息銀行存款	2,513	1,917
銀行存款及現金	185	142
銀行存款及現金總額	2,698	2,059
減：3個月後到期的帶利息銀行存款	(1,973)	(647)
減：銀行透支(附註16)	(9)	(13)
簡明綜合現金流量表中的現金及現金等價物	716	1,399

於期終銀行存款及現金總額中，包括海外附屬公司所持997百萬港元之銀行存款(2014年6月30日：952百萬港元)，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2015年8月17日獲本公司董事局授權刊發。

中期財務報告已按照2014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2015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2014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分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。畢馬威會計師事務所致董事局之獨立審閱報告載於第102頁。

中期財務報告所載有關截至2014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年度綜合財務報表，惟摘錄自該等財務報表。根據香港公司條例(第622章)第436條披露的該等法定財務報表的進一步詳情如下：

本公司已根據公司條例第662(3)條及附表6第3部的規定，向公司註冊處處長呈交截至2014年12月31日止年度之財務報表。

本公司的核數師已對該等財務報表作出匯報。核數師報告無保留意見，並無提述任何核數師在不作保留意見之情況下，須特別注意的事宜，亦未載有公司條例第406(2)、407(2)或(3)條(或前公司條例(第32章)第141條所載的相同規定)所指的聲明。

中期財務報告

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，於本集團的本會計期間首次生效。

- 香港財務報告準則2010年至2012年週期的年度改進
- 香港財務報告準則2011年至2013年週期的年度改進

該等發展概無對本集團本期或往期業績及財務狀況的編製或呈列方式造成重大影響。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：

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。

3. 分部報告 (百萬港元)續

(a) 分部業績 (百萬港元)

本集團截至2014及2015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	
	截至6月30日止6個月							
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
須匯報分部收入*	1,954	2,019	459	437	277	262	2,690	2,718
未計利息、稅項、折舊及 攤銷前的須匯報分部營業盈利	317	344	295	288	30	28	642	660
折舊及攤銷	(187)	(188)	(5)	(5)	(15)	(14)	(207)	(207)
分部營業盈利	130	156	290	283	15	14	435	453

* 分部收入分析

	2015	2014
酒店		
- 客房	851	891
- 餐飲	542	582
- 商業	381	370
- 其他	180	176
	1,954	2,019
商用物業		
- 住宅物業	243	218
- 辦公室	54	65
- 商場	162	154
	459	437
會所與服務		
- 會所及顧問服務	91	85
- 經營山頂纜車	58	60
- 其他	128	117
	277	262
總數	2,690	2,718

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。

中期財務報告

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2015年6月30日及2014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2015年 6月30日	於2014年 12月31日
須匯報分部資產		
酒店	16,888	16,978
商用物業	21,678	21,440
會所與服務	1,043	1,036
	39,609	39,454
不予分類資產		
合資公司權益	973	1,016
聯營公司權益	728	807
遞延稅項資產	43	40
應收合資公司款項	187	188
銀行存款及現金	2,698	2,477
綜合資產總值	44,238	43,982

4. 融資費用 (百萬港元)

	截至6月30日止6個月	
	2015	2014
銀行貸款利息	43	44
其他貸款成本	8	9
按攤銷成本入賬的金融負債的利息支出總額	51	53
衍生金融工具：		
– 現金流量對沖，轉撥自權益	12	13
– 按公允價值於損益表確認	3	–
	66	66

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	
	2015	2014
酒店經營權攤銷	7	2
折舊	200	205
利息收入	(29)	(30)

6. 稅項 (百萬港元)

	截至6月30日止6個月	
	2015	2014
本期稅項		
香港	68	66
海外	17	22
	85	88
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	1	10
有關其他暫時差額的遞延稅項負債淨額增加	16	20
	17	30
	102	118

香港利得稅撥備是按期內估計應課稅盈利以16.5%(2014年：16.5%)的稅率計算。海外附屬公司的稅項則以相關司法權區適用的現行稅率計算。

中期財務報告

7. 每股盈利

(a) 每股盈利 — 基本

	截至6月30日止6個月	
	2015	2014
本公司股東應佔盈利(百萬港元)	477	452
已發行股份的加權平均數(百萬股)	1,518	1,503
每股盈利(港元)	0.31	0.30
	2015 (百萬股)	2014 (百萬股)
於1月1日已發行股份	1,517	1,502
向選擇以股份取代2014年末期現金股息的股東發行 及配發新股份的影響	1	1
於6月30日的已發行股份加權平均數	1,518	1,503

(b) 每股盈利 — 攤薄

截至2015年6月30日及2014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	
	2015	2014
中期期間結束後宣派及支付的中期股息每股5港仙 (2014年：每股5港仙)	77	76

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	
	2015	2014
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18港仙(截至2013年12月31日止年度：每股12港仙)	273	180

就2014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74%的股東選擇按以股代息方式收取他們有權獲享的2014年度末期股息。因此，本公司於2015年6月19日發行及配發約18.2百萬股新股。

9. 投資物業、其他物業、廠房及設備 (百萬港元)

(a) 收購及出售

截至2015年6月30日止6個月，本集團購買物業、廠房及設備的成本為311百萬港元(截至2014年6月30日止6個月：107百萬港元)。截至2015年6月30日及2014年6月30日止6個月，本集團所出售的物業、廠房及設備價值不高。

(b) 投資物業估值

本集團所有投資物業已於2015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2014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。

由於進行重估，投資物業錄得淨收益236百萬港元(2014年：166百萬港元)，有關款項已計入綜合損益表。

中期財務報告

9. 投資物業、其他物業、廠房及設備 (百萬港元) 續

(c) 酒店物業及高爾夫球場估值

為向股東提供額外資料，董事委任獨立估值師行評估本集團的酒店物業及高爾夫球場於2015年6月30日的價值。酒店物業及高爾夫球場於2015年6月30日的總估值為8,954百萬港元(2014年12月31日：9,044百萬港元)，其賬面淨值為5,251百萬港元(2014年12月31日：5,339百萬港元)。然而，應當指出盈餘3,703百萬港元(2014年12月31日：3,705百萬港元)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。

10. 合資公司權益 (百萬港元)

	於2015年 6月30日	於2014年 12月31日
應佔淨資產	452	495
借予合資公司貸款(附註10(b))	521	521
	973	1,016

(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2015年6月30日，EGL及PSW的已繳足股本分別為1港元(2014年12月31日：1港元)及117,500,000美元(2014年12月31日：117,500,000美元)。

(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。

(c) PSW已抵押其物業(包括其土地使用權)，以作為2,500百萬人民幣(3,121百萬港元)信貸額的抵押品。於2015年6月30日，已提取貸款為2,276百萬港元(1,823百萬人民幣)(2014年12月31日：2,367百萬港元(1,893百萬人民幣))。此等已抵押資產賬面淨值為5,080百萬港元(4,069百萬人民幣)(2014年12月31日：5,278百萬港元(4,221百萬人民幣))。

10. 合資公司權益 (百萬港元) 續

(d) 以下為本集團擁有50%股權的合資公司的財務資料概要：

	於2015年 6月30日	於2014年 12月31日
非流動資產	4,906	5,019
流動資產	346	475
流動負債	(470)	(516)
非流動負債	(3,879)	(3,989)
淨資產	903	989

	截至6月30日止6個月	
	2015	2014
收入*	450	671
銷貨成本及營業支出	(360)	(574)
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	90	97
折舊	(42)	(52)
淨融資費用	(78)	(90)
扣除非營業項目前虧損	(30)	(45)
扣除稅項後非營業項目**	(52)	36
期內虧損	(82)	(9)
本集團應佔合資公司的業績	(41)	(4)

* 包括出售公寓單位的所得款項173百萬港元(2014年：387百萬港元)。

** 投資物業重估調整淨額。

11. 聯營公司權益 (百萬港元)

	於2015年 6月30日	於2014年 12月31日
聯營公司權益	728	807

(a) 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/ 已投入資本詳情	本集團的 實際權益*	主要業務
Al Maha Majestic S.à r.l.(「Al Maha」)**	法團公司	盧森堡/ 法國	12,500 歐元	20%	投資控股
Majestic EURL (「Majestic」)	法團公司	法國	80,000,000 歐元	20%	酒店投資及 投資控股
Le 19 Avenue Kléber	法團公司	法國	100,000 歐元	20%	酒店營運
The Belvedere Hotel Partnership(「BHP」)#	合夥	美國	46,500,000 美元	20%	酒店投資

* 本集團的實際權益由本公司間接持有。

** Al Maha持有Majestic 100%直接權益，而Majestic則持有巴黎半島酒店。

BHP擁有比華利山半島酒店100%權益。

中期財務報告

11. 聯營公司權益 (百萬港元)續

- (b) 聯營公司餘下權益包括借予Al Maha的貸款714百萬港元(2014年12月31日：796百萬港元)。該等貸款乃按本集團於Al Maha持有的股權比例提供，並按法國稅務機構公布的稅率計息。714百萬港元的結餘當中，372百萬港元將於2017年4月償還，而其餘貸款須於2020年12月償還。
- (c) Majestic已將其酒店物業抵押，作為220百萬歐元(1,912百萬港元)信貸額的抵押品。於2015年6月30日，貸款結餘為218百萬歐元(1,895百萬港元)(2014年12月31日：217百萬歐元(2,047百萬港元))。於2015年6月30日，此等已抵押資產賬面淨值為642百萬歐元(5,577百萬港元)(2014年12月31日：654百萬歐元(6,169百萬港元))。
- (d) BHP的酒店物業已抵押予獨立金融機構，作為BHP獲授142百萬美元(1,108百萬港元)(2014年12月31日：145百萬美元(1,131百萬港元))信貸額的抵押品，而該等已抵押資產的賬面淨值為53.6百萬美元(418百萬港元)(2014年12月31日：54.8百萬美元(427百萬港元))。
- (e) 以下為本集團擁有20%股權的聯營公司的整體財務資料概要：

	截至6月30日止6個月	
	2015	2014
來自持續經營業務的淨虧損，包括開業前支出	(70)	(40)
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	(70)	(40)
本集團應佔聯營公司的業績	(14)	(8)

12. 酒店經營權

酒店經營權指本集團就比華利山半島酒店及巴黎半島酒店經營權應佔的成本。期內的攤銷支出已在綜合損益表內計為「折舊及攤銷」。

13. 衍生金融工具 (百萬港元)

	於2015年 6月30日 負債	於2014年 12月31日 負債
現金流量對沖：		
利率掉期	(41)	(38)
按公允價值於損益表確認：		
利率掉期	(3)	-
一年後清償部分	(44)	(38)

14. 應收貿易賬項及其他應收款項(百萬港元)

	於2015年 6月30日	於2014年 12月31日
應收貿易賬項	216	241
租約按金、預付費用及其他應收款項	315	338
可收回稅項	3	4
	534	583

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78百萬港元(2014年12月31日：88百萬港元)。預期所有其他應收貿易賬項及其他應收款項均會於一年內收回或確認作支出。

董事認為所有應收貿易賬項及其他應收款項賬面值與其公允價值相若。

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。

應收貿易賬項的賬齡分析如下：

	於2015年 6月30日	於2014年 12月31日
本期	198	215
逾期少於1個月	9	18
逾期1至3個月	7	6
逾期超過3個月但少於12個月	2	2
逾期金額	18	26
	216	241

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。

中期財務報告

15. 應付貿易賬項及其他應付款項(百萬港元)

	於2015年 6月30日	於2014年 12月31日
應付貿易賬項	98	145
應付利息	7	7
應付固定資產款項	33	50
租客按金	386	381
賓客按金和禮券	154	139
高爾夫球會籍按金	96	99
其他應付款項	573	619
按攤銷成本計量的金融負債	1,347	1,440
減：應付貿易賬項及其他應付款項的非流動部分	(235)	(260)
應付貿易賬項及其他應付款項的流動部分	1,112	1,180

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355百萬港元(2014年12月31日：375百萬港元)。預期所有其他應付貿易賬項及其他應付款項均會於一年內清償或確認作收入或於接獲通知時償還。

應付貿易賬項的賬齡分析如下：

	於2015年 6月30日	於2014年 12月31日
少於3個月	95	142
3至6個月	2	3
超過6個月	1	-
	98	145

16. 帶利息貸款(百萬港元)

	於2015年 6月30日	於2014年 12月31日
可動用信貸總額：		
定期貸款及循環貸款	6,262	6,359
未承諾貸款額(包括銀行透支)	328	336
	6,590	6,695
已動用金額：		
定期貸款及循環貸款	5,440	5,477
未承諾貸款額(包括銀行透支)	39	44
	5,479	5,521
減：未攤銷融資費用	(36)	(40)
	5,443	5,481
代表：		
須於一年內或接獲通知時償還的短期銀行貸款	215	873
須於接獲通知時償還的銀行透支	9	5
	224	878
長期銀行貸款的還款期如下：		
1至2年	624	716
2至5年	4,062	3,797
5年以上	569	130
	5,255	4,643
減：未攤銷融資費用	(36)	(40)
長期銀行貸款的非流動部分	5,219	4,603
帶利息貸款總額	5,443	5,481

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。

中期財務報告

17. 股本

	於2015年6月30日		於2014年12月31日	
	股份數目 (百萬)	百萬港元	股份數目 (百萬)	百萬港元
已發行及繳足的普通股				
於1月1日	1,517	4,544	1,502	751
根據以股代息計劃發行的股份(附註i)	18	202	15	170
於2014年3月3日向無股份面值制度 過渡(附註ii)	-	-	-	3,623
於2015年6月30日/於2014年12月31日	1,535	4,746	1,517	4,544

附註i) 截至2015年6月30日止6個月，本公司就2014年度末期股息以股代息發行及配發約18.2百萬股新普通股，每股發行價為11.06港元。發行新股份使繳足股本增加約202百萬港元。期間發行的所有普通股在各方面均與已發行股份享有同等權益。所有股東均有權收取不時宣派的股息，並可於本公司大會享有一股一票的投票權。所有普通股對本公司剩餘資產擁有同等權利。

附註ii) 根據香港公司條例(第622章)向無股份面值制度的過渡已於2014年3月3日自動生效。根據香港公司條例附表11第37條，股份溢價賬及任何資本贖回儲備已於當日計入股本。此等變動對已發行股份的數目或任何股東的相應權利並無造成影響。自當日起，股本已根據公司條例第4部及第5部的規定作出變動。

18. 金融工具的公允價值計量

(a) 按公允價值列賬的金融工具

香港財務報告準則第13條：公允價值的計量要求披露於報告期間結束時計量的本集團金融工具的公允價值，並以經常性的基礎下界定為三個層次。公允價值計量的層次乃參照估值法所用輸入數據的可觀察性及重要性而定，層次如下：

- 第一層次計量：只以第一層次輸入數據(即於計量日相同資產或負債的活躍市場未經調整報價)計量公允價值。
- 第二層次計量：以第二層次輸入數據(即不符合第一層次要求的可觀察輸入數據)計量公允價值，而非以重大不可觀察輸入數據計量。不可觀察數據指並無市場數據的輸入數據。
- 第三層次計量：以重大不可觀察輸入數據計量公允價值。

所有以公允價值列賬的衍生金融工具均屬於公允價值層級第二層次。

(b) 以非公允價值列賬的金融工具的公允價值

於2015年6月30日，金融工具的賬面值與其公允價值並無重大差異。提供予聯營公司的貸款(附註11)按浮動利率計息，該等貸款的賬面值與其公允價值相若。提供予合資公司的貸款(附註10(b))為無抵押、免息及無固定還款期。鑒於以上條款，披露公允價值並無意義。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2015年6月30日尚未列入本中期財務報告內的尚未償還資本承擔如下：

	於2015年6月30日			於2014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
本集團的資本承擔	121	2,301	2,422	242	2,523	2,765
本集團佔合資/ 聯營公司的資本承擔						
– 一間合資公司	5	4	9	–	10	10
– 聯營公司	–	8	8	–	17	17
	126	2,313	2,439	242	2,550	2,792

本集團的資本承擔包括王府半島酒店、芝加哥半島酒店及21 avenue Kléber大型翻新工程的已授權資本開支，以及本集團現有物業的正常資本開支。有關倫敦半島項目及仰光半島酒店項目的金額包括已授權用於完成該等工程規劃和準備階段的款項。

20. 重大關聯人士交易

本集團於截至2015年6月30日止6個月期間之關聯人士交易與截至2014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。

21. 報告期後的非調整事項

於2015年7月7日，本集團與Doğuş Holding A.Ş.及BLG Gayrimenkul Yatırımları ve Ticaret A.Ş.訂立一份有條件股東協議，建議共同於土耳其伊斯坦堡，可俯瞰博斯普魯斯(Bosphorus)海峽的Salıpazarı Port項目區內一處物業發展為豪華酒店。本集團擁有該項目50%的權益，承諾投資額預計為150百萬歐元(相當於約1,284百萬港元)。股東協議須待若干條件(包括土耳其競爭事務委員會批准合資安排)達成後，方會落實。達成條件的最後截止日期為2015年12月31日，經訂約方書面同意可予延長。

董事局之審閱報告

香港上海大酒店有限公司(於香港註冊成立的有限公司)

引言

本核數師(以下簡稱我們)已審閱列載於第82頁至第101頁香港上海大酒店有限公司的中期財務報告，此中期財務報告包括於2015年6月30日的綜合財務狀況表及截至該日止6個月期間的相關綜合損益表、綜合全面損益表、綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表，以及附註解釋。根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(上市規則)，上市公司必須遵照上市規則中的相關規定和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中期財務報告。董事須負責根據《香港會計準則》第34條編製及列報中期財務報告。

我們的責任是根據我們的審閱對中期財務報告作出結論，並按照我們雙方所協定的應聘條款，僅向全體董事局報告。除此以外，我們的報告書不可用作其他用途。我們概不就本報告書的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒布的《香港審閱工作準則》第2410號獨立核數師對中期財務信息的審閱進行審閱。中期財務報告審閱工作包括主要向負責財務會計事項的人員詢問，並實施分析和其他審閱程序。由於審閱的範圍遠較按照《香港審計準則》進行審核的範圍為小，所以不能保證我們會注意到在審核中可能會被發現的所有重大事項。因此我們不會發表任何審核意見。

結論

根據我們的審閱工作，我們並沒有注意到任何事項，使我們相信於2015年6月30日的中期財務報告在所有重大方面沒有按照《香港會計準則》第34條中期財務報告的規定編製。



畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港中環

遮打道10號

太子大廈8樓

2015年8月17日

股東資料

財務行事曆

2015年

2015中期業績公告	8月17日
中期股息除息日期	9月15日
有關收取中期股息之權利	
– 最後登記過戶手續日期	9月16日下午4時30分
– 暫停辦理股份過戶登記手續	9月17日至9月21日 (包括首尾兩天)
– 記錄日期	9月21日
以股代息計劃通函及/或選擇表格之寄發日期	9月25日
遞交以股代息選擇表格截止日期	10月20日下午4時30分
中期股息之股息單及股票之寄發日期	約於10月30日
財政年度完結	12月31日

公司網站

www.hshgroup.com

電郵：corpaffairs@peninsula.com

投資者查詢

www.hshgroup.com/ir

電郵：ir@hshgroup.com

企業責任及可持續發展事務查詢

www.hshgroup.com/cr

電郵：cr@hshgroup.com

註冊辦事處

香港中環雪廠街2號聖佐治大廈8樓

電話：(852) 2840 7788

傳真：(852) 2810 4306

股票資料

股票代號：00045

2014年末期股息：每股18港仙

2015年中期股息：每股5港仙

意見回應

為提升中期報告的質量，歡迎閣下通過電郵反饋意見至ir@hshgroup.com或將閣下的意見寄回本公司的註冊辦事處。

股東服務

查詢股份過戶登記，請聯絡本公司的股份登記處：

香港中央證券登記有限公司

香港灣仔皇后大道東183號

合和中心17樓1712-1716號舖

客戶服務熱線：(852) 2862 8555

傳真：(852) 2865 0990/2529 6087

電郵：hkinfo@computershare.com.hk

股東可隨時將書面通知交回本公司股份登記處的上述地址，更改收取本公司公司通訊的語言版本或收取方式的選擇。變更申請表格可於本公司網站www.hshgroup.com內下載。

預訂及聯絡地址

酒店

香港半島酒店

香港九龍梳士巴利道
電話：+852 2920 2888
傳真：+852 2722 4170
電郵：reservationphk@peninsula.com

上海半島酒店

中國上海市中山東一路32號
(郵編：200002)
電話：+86-21 2327 2888
傳真：+86-21 2327 2000
電郵：reservationpsh@peninsula.com

王府半島酒店

中國北京王府井金魚胡同8號
(郵編：100006)
電話：+86-10 8516 2888
傳真：+86-10 6510 6311
電郵：reservationpbj@peninsula.com

東京半島酒店

日本100-0006東京都千代田區
有樂町1-8-1
電話：+81-3 6270 2888
傳真：+81-3 6270 2000
電郵：reservationptk@peninsula.com

曼谷半島酒店

泰國曼谷Klongsan,
Charoennakorn路333號
(郵編：10600)
電話：+66-2 861 2888
傳真：+66-2 861 1112
電郵：reservationpbk@peninsula.com

馬尼拉半島酒店

菲律賓馬尼拉都會區馬加地市
1226號，Ayala及Makati Avenue交界
電話：+63-2 887 2888
傳真：+63-2 815 4825
電郵：reservationpmn@peninsula.com

紐約半島酒店

美國紐約第5大道700號與
第55街交界(郵編：10019)
電話：+1-212 956 2888
傳真：+1-212 903 3949
免費致電：+1-800 262 9467
(僅限美國)
電郵：reservationpny@peninsula.com

芝加哥半島酒店

美國伊利諾州芝加哥
Superior 東街108號
(近北密西根大道)
電話：+1-312 337 2888
傳真：+1-312 751 2888
免費致電：+1-866 288 8889
(僅限美國)
電郵：reservationpch@peninsula.com

比華利山半島酒店

美國加州比華利山
South Santa Monica Boulevard
9882號(郵編：90212)
電話：+1-310 551 2888
傳真：+1-310 788 2319
免費致電：+1-800 462 7899
(僅限美國及加拿大)
電郵：reservationpbh@peninsula.com

巴黎半島酒店

法國巴黎avenue Kléber 19號
(郵編：75116)
電話：+33 (0)1 58 12 28 88
傳真：+33 (0)1 58 12 29 99
電郵：reservationppr@peninsula.com

環球客戶服務中心

香港半島酒店
香港九龍梳士巴利道
電話：+852 2926 2888
傳真：+852 2732 2933
電郵：reservationgcsc@peninsula.com

從下列國家/地區可免費致電：

阿根廷 0800 888 7227
澳洲 1 800 116 888
巴林 8000 0889
巴西 0800 891 9601
加拿大 011 800 2828 3888
中國內地 4001 200 618
法國 0800 915 980
德國 0800 181 8418
印度 000 800 852 1388
意大利 800 789 365
日本 0120 554 500
南韓 00798 8521 6388
墨西哥 001 800 123 4646
卡塔爾 00800 100 388
俄羅斯 810 800 2536 1012
沙地阿拉伯* 800 8 852 288
新加坡 001 800 2828 3888
西班牙 900 937 652
瑞士 0800 562 923
台灣 00 800 2828 3888
泰國 001 800 2828 3888
阿聯酋 800 0852 07088
英國 00 800 2828 3888
美國 1 866 382 8388

網址

香港上海大酒店有限公司：
www.hshgroup.com

半島酒店：
www.peninsula.com

淺水灣影灣園：
www.therepulsebay.com

凌霄閣及山頂纜車：
www.thepeak.com.hk

The Landmark：
www.thelandmarkvietnam.com

泰國鄉村俱樂部：

www.thaicountryclub.com

鵝園高爾夫球會：

www.quaillodge.com

半島商品有限公司：

www.peninsulaboutique.com

商用物業

淺水灣影灣園

香港淺水灣道109號
電話：+852 2292 2888
傳真：+852 2812 2176
電郵：marketingtrb@peninsula.com

凌霄閣及山頂纜車

香港山頂盧吉道1號
電話：+852 2849 7654
傳真：+852 2849 6237
電郵：info@thepeak.com.hk

聖約翰大廈

香港中環花園道33號
電話：+852 2526 4926
傳真：+852 2849 6237
電郵：sjbmanagement@peninsula.com

The Landmark

越南胡志明市第1區
5B, Ton Duc Thang
電話：+84-8 3822 2098
傳真：+84-8 3822 5161
電郵：info@thelandmarkvietnam.com

會所與服務

泰國鄉村俱樂部

泰國Bangpakong區
Thambon Pimpa
Bangna-Trad Km. 35.5
88 Moo 1號
(郵編：Chachoengsao 24130)
電話：+66 38 570 234
傳真：+66 38 570 225
電郵：inquiry@thaicountryclub.com

鵝園高爾夫球會

美國加州喀麥爾Valley Greens道
8205號(郵編：93923)
電話：+1-831 624 2888
傳真：+1-831 624 3726
免費熱線：+1-866 675 1101
(只限美國)
電郵：lodgedesk@quaillodge.com

半島商品有限公司

香港九龍尖沙咀廣東道33號
中港城第六座1002室
電話：+852 2193 6901
傳真：+852 2193 6900
電郵：pml@peninsula.com

* 免費致電只適用於Saudi Telecom Company



THE HONGKONG AND SHANGHAI HOTELS, LIMITED
香港上海大酒店有限公司

www.hshgroup.com

