

賬項附註

1. 重要會計政策

A. 合規聲明

本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（包括所有適用的會計實務準則及解釋）、香港公認會計原則及香港公司條例的規定編製。本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。以下是本集團採用的主要會計政策概要。

B. 編製財務報告之原則

除已解釋於下列有關會計政策就投資、酒店及其他物業以重估值入賬以外，本財務報告以歷史成本作為編製基準。

C. 綜合賬之基本原則

包含於本綜合財務報告內之本公司及各附屬公司之所有財務報告，均於十二月三十一日結算，綜合財務報告包括本集團在該年度所佔聯營公司及合營公司自收購後應佔之業績。

於年中購入或出售之附屬公司之業績分別由購入日期或至出售日期計算於綜合損益表內。公司間所有重大的交易及結餘均於綜合賬中抵銷。

收購價高於集團收購應佔之可辨認資產及負債之公平價值被界定為正商譽並從綜合損益表中，按照其估計可用年期按年等值攤銷。在綜合資產負債表中，正商譽則以成本值扣除任何累計攤銷及資產減值入賬。

D. 借貸成本

借貸成本於發生期間在損益表列支，但與收購、建設或生產需要長時間才可以投入擬定用途或銷售的資產直接相關的借貸成本則會資本化。

屬於合資格資產成本一部分的借貸成本在資產產生開支、借貸成本產生及使資產投入擬定用途或銷售所必須的準備工作進行期間開始資本化。在使合資格資產投入擬定用途或銷售所必須的絕大部分準備工作中止或完成時，借貸成本便會暫停或停止資本化。

E. 收入確認

如果經濟效益可能會流入本集團，而收入和成本（如適用）又能夠可靠地計算時，收入便會根據下列基準在損益表內確認：

物業之租金 應收租金收入在租賃期所涵蓋的會計期間內，乃按照直線法確認；但如有其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生的收益模式則除外。或有租金在其產生的會計期間內確認為收入。

1. 重要會計政策 續

E. 收入確認 續

酒店業務 收入乃根據當有關服務提供後而確認。

出售物業及土地 出售物業及土地之收入於法律產權轉換時確認。如出售物業及土地所收之訂金及分期付款項之收取時間早於確認收入之日期，所收款項則計入資產負債表之應付賬項內。

銷售貨品及批發 收入在貨品送達客戶場地，而且客戶接收貨品及其所有權相關的風險及回報時確認。收入不包括增值稅或其他銷售稅，並已扣除任何營業折扣。

股息收入 非上市投資的股息收入在股東收取款項的權利確立時確認。

利息收入 利息收入以時間比例為基準，按尚餘本金及適用利率計算入賬。

F. 經營租賃費用

租賃作出的付款會在租賃期所涵蓋的會計期間內，按照直線法在損益表扣除；但如有其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生的收益模式則除外。

G. 外幣

年度內的外幣交易按交易日的匯率換算為港幣。以外幣為單位的貨幣資產及負債則按結算日的匯率換算為港幣。以外幣借款或遠期外匯合約作出對沖的外幣資產（即會在持有或使用或日後出售時產生外幣收益的股本投資或其他長期非貨幣資產）均按結算日的匯率換算為港幣。

海外企業的業績按年內的平均匯率換算為港幣；資產負債表項目（向附屬公司、聯營公司及合營公司作出含有權益成份之貸款除外）則按結算日的匯率換算為港幣。所產生的滙兌差額作為儲備變動處理。

滙兌盈虧撥入損益表處理，但以外幣借款及遠期外匯合約作出對沖的外幣資產按收市匯率換算及有關外幣借款所產生的滙兌盈虧（以外幣資產所產生的滙兌差額為限），則直接撥入普通儲備。

1. 重要會計政策 續

H. 資產負債表外之金融工具

遠期外匯合約 用作對沖外幣資產之遠期外匯合約所產生之兌換盈虧，並以外幣資產所產生之兌換差額為限均作普通儲備變動。

倘非投機之遠期外匯合約用於對沖貨幣性資產或負債，合約產生之盈虧均計入損益表內，而折讓或溢價則按合約年期作出攤銷，或計入損益表。

倘非投機之遠期合約用於對沖承擔，則交易期內之盈虧概不予以確認。期終之盈虧均加入該等交易金額內或自當中扣除。折讓或溢價則隨盈虧遞延。

利率及外幣衍生工具 利率及外幣衍生工具用以對沖因浮動利率貸款有關之現金流量風險及貨幣風險，其產生之盈虧均於各衍生工具之年期內確認於損益表中。

I. 固定資產

投資、酒店及其他物業 尚餘租賃期超過二十年之投資及酒店物業乃根據獨立專業人士於每年所進行之公開市價估值列入資產負債表內；若新開業或翻新後而未達到穩定營運之酒店，則按成本值扣除資產減值入賬。

其他持作自用之物業，以重估值減其於重估日後之累積折舊（詳情見附註1.J）列入資產負債表內。重估乃由合資格估值師定期進行，以確保該等資產之賬面值與於結算日以公允價值釐定者並無重大差異。

投資物業之價值變動以物業組合為基礎計入其儲備內。除下列例外情況，酒店及其他物業之價值變動則以個別物業為基礎分別計入其儲備內。

- 如果出現重估虧損，而且有關的虧損額超過就該項資產或只限於投資物業的投資物業組合在重估當日前計入儲備的數額，便會在損益表列支；及
- 如果以往曾將同一項資產或只限於投資物業的投資物業組合的重估虧損在損益表列支，則在出現重估盈餘時，便會撥入損益表計算。

1. 重要會計政策 續

I. 固定資產 續

發展中物業 所有重大工程之支出，均以成本扣除其個別減損準備金，並列入發展中物業內至工程竣工為止，並在適當時間轉賬至投資、酒店或其他物業或存貨。重大翻新之物業，須在工程展開時按照賬面價值列入此賬項內，於此賬項內之資產不予折舊。

其他固定資產 其他固定資產乃根據成本扣除累積折舊及減值入賬。成本為該資產之購入價及其他為達成現有用途而衍生之費用計算。

J. 固定資產折舊

投資物業 尚餘租賃期超過二十年之投資物業均不予折舊，因在進行此等物業之估值時已考慮估值當日每幢樓宇之個別狀況。

酒店物業 本集團之政策對酒店物業提供持續之完善保養及維修，故對該等物業之剩餘價值與公開市價估值相約而折舊微不足道。有關之維修及保養費用於該年計入於損益表中。

其他物業 其他物業是按照其估計可用年期，按年等值折舊，以撇除賬面值（詳情見附註1.I）。採用之折舊率為：

永久地權	– 不予折舊
有租約期限土地	– 按其剩餘期限予以折舊
樓宇	– 於購入時以四十年期折舊或按其剩餘期限予以折舊

其他固定資產 機器、用具及其他固定資產是按照其估計可用年期，按年等值折舊，以撇除成本值。採用之折舊率為：

傢具及裝置	– 年率15%至20%
租賃物業裝修	– 年率15%
機器及用具	– 年率5%至33.3%
車輛	– 年率20%

K. 出售固定資產

報廢或出售固定資產所產生的損益以估計出售所得淨額與資產的賬面金額之間的差額釐定，並於報廢或出售日在損益表內確認。出售投資物業時，早前記入投資物業重估儲備的有關盈餘或虧損部分亦會轉入該年度的損益表內。就所有其他固定資產而言，任何相關的重估盈餘會由重估儲備轉入保留溢利。

1. 重要會計政策 續

L. 附屬公司

按照香港公司條例規定，附屬公司是指控股公司直接或間接持有其過半數已發行股本，或控制其過半數投票權，或控制其董事會組成的公司。當控股公司有權直接或間接支配附屬公司的財務及經營政策，並藉此從其活動中取得利益，則這些附屬公司將視為受本公司控制。

於結算日的少數股東權益是指並非由本公司直接或透過附屬公司間接擁有的股權所佔附屬公司資產淨值的部分；這些權益在綜合資產負債表內是與負債及股東權益分開列示。少數股東所佔本集團本年度業績的權益在損益表內亦會分開列示。

如果少數股東應佔的虧損超過其所佔附屬公司資產淨值的權益，超額部分和任何歸屬於少數股東的進一步虧損便會沖減本集團所佔權益；但如少數股東須承擔具有約束力的義務並有能力彌補虧損則除外。附屬公司的所有其後溢利均會分配予本集團，直至本集團收回以往承擔的少數股東應佔虧損為止。

本控股公司資產負債表所列附屬公司投資是按成本減去任何減值虧損後入賬。但是如果購入並持有這些投資的唯一目的是在短期內將之出售，或附屬公司是長期在嚴格限制條件下經營，以致嚴重影響其向控股公司轉移資金的能力，則這些投資會按公允價值入賬。公允價值的變動於產生時在損益表確認。

M. 聯營公司及合營公司

聯營公司是指本集團或本公司可以對其發揮重大影響力，但不是控制或聯合控制其管理層的實體；所謂發揮重大影響力包括參與其財務及經營決策。

合營公司是指本集團或本公司與其他方根據合約安排經營的實體。有關的合約安排確定，本集團或本公司與一名或以上的其他方共同控制該實體的經濟活動。

於聯營公司或合營公司的投資是按權益法記入綜合財務報表，並且先以成本入賬，然後就本集團佔該聯營公司或合營公司淨資產在收購後的變動作出調整。綜合損益表反映出年內本集團所佔聯營公司及合營公司於收購後的業績。當本集團對虧損的承擔額超出本集團於該投資的賬面金額時，賬面金額將會減至零，並且不再確認其他虧損；但如本集團須向該聯營公司及合營公司承擔義務則除外。

於控股公司資產負債表內，投資聯營公司按成本值扣除任何資產減值入賬。

1. 重要會計政策 續

N. 其他投資

除於附屬公司、聯營公司及合營公司之投資外，持續持有作既定長期用途之投資均界定為其他投資。

其他投資是以成本減去任何減值準備後記入資產負債表。當投資的公允價值下跌至低於賬面金額時，除非有證據證明減值屬於暫時性質，否則便會提撥減值準備，並在損益表內確認為支出。這類準備是就個別投資項目釐定。

在引致撤減或沖銷的情況及事項不再存在，並有令人信服的憑證顯示新的情況及事項將會在可見將來持續下去時，便會撥回就持有至到期證券及投資證券的賬面金額提撥的減值準備。

出售其他投資的溢利或虧損是按估計出售收入淨額與投資賬面金額之間的差額釐定，並在產生時記入損益表。

O. 投資酒店管理合約

購入酒店管理合約之款項，按直線法於有關協議期間內攤銷。

P. 稅項

本年度所得稅包括本期所得稅及遞延所得稅資產和負債的變動。本期所得稅及遞延所得稅資產和負債的變動均在損益表內確認，但與直接確認為股東權益項目相關的，則確認為股東權益。

現期稅項 本期所得稅是按本年度應稅收入根據已執行或在結算日實質上已執行的稅率計算的預期應付稅項，加上以往年度應付稅項的任何調整。因分派股息而產生之額外所得稅於確認支付有關股息之責任時入賬。

本期所得稅結餘以個別主體分開呈列，且不會予以抵銷。公司或集團僅在具有合法權利以本期所得稅資產抵銷本期所得稅負債，及公司計劃以淨額方式結算，或同時變現資產及償還負債之情況下，方可以本期所得稅資產抵銷本期所得稅負債。

遞延稅項 遞延稅項乃按資產負債表負債法計算。據此，除有限例外情況除外，遞延稅項乃就財務報告中資產與負債之賬面值及用以計算應課稅盈利之相應稅基兩者間所有暫時差異而確認。此計算方法之詳情載列如下。

遞延所得稅資產和負債分別由可抵扣和應稅暫時差異產生。暫時差異是指資產和負債在財務報表上的賬面金額與這些資產和負債的計稅基礎的差異。遞延所得稅資產也可以由未利用可抵扣虧損和未利用稅款抵減產生。

1. 重要會計政策 續

P. 稅項 續

除了某些有限的例外情況外，所有遞延所得稅負債和遞延所得稅資產（只限於很可能獲得能利用該遞延所得稅資產來抵扣的未來應稅溢利）都會確認。支持確認由可抵扣暫時差異所產生遞延所得稅資產的未來應稅溢利包括因轉回目前存在的應稅暫時差異而產生的數額；但這些轉回的差異必須與同一稅務機關及同一應稅實體有關，並預期在可抵扣暫時差異預計轉回的同一期間或遞延所得稅資產所產生可抵扣虧損可向後期或向前期結轉的期間內轉回。

在決定目前存在的應稅暫時差異是否足以支持確認由未利用可抵扣虧損和稅款抵減所產生的遞延所得稅資產時，亦會採用同一準則，即差異是否與同一稅務機關及同一應稅實體有關，並是否預期在能夠使用未利用可抵扣虧損和稅款抵減撥回的同一期間內轉回。

不確認為遞延所得稅資產和負債的暫時差異是產生自以下有限的例外情況：不可在稅務方面獲得扣減的商譽；作為遞延收入處理的負商譽；不影響會計或應稅溢利的資產或負債的初始確認（如屬業務合併的一部分則除外）；以及投資附屬公司（如屬應稅差異，只限於本集團可以控制轉回的時間，而且在可預見的將來不大可能轉回的暫時差異；或如屬可抵扣差異，則只限於很可能在將來轉回的差異）。

遞延所得稅額是按照資產和負債賬面金額的預期實現或清償方式，根據已執行或在結算日實質上已執行的稅率計量。遞延所得稅資產和負債均不貼現計算。

本集團會在每個結算日評估遞延所得稅資產的賬面金額。如果本集團預期不再可能獲得足夠的應稅溢利以抵扣相關的稅務利益，該遞延所得稅資產的賬面金額便會調低；但是如果日後又可能獲得足夠的應稅溢利，有關減額便會轉回。

遞延所得稅結餘及其變動會分開列示，並且不予以抵銷。

遞延所得稅資產和負債的抵銷必須符合以下條件。這些資產和負債必須與同一稅務機關就同一應稅實體；或不同的應稅實體的所得稅有關。這些實體計劃在日後每個預計有大額遞延所得稅負債需要清償或大額遞延所得稅資產可以收回的期間內，按淨額基準實現本期所得稅資產和清償本期所得稅負債，或同時變現該資產和清償該負債。

1. 重要會計政策 續

Q. 存貨

出售物業、土地及其他存貨以成本值或可變現淨值兩者中的較低者入賬。成本是以加權平均成本法計算，其中包括所有採購成本及將存貨達至目前地點和變成現狀的成本。可變現淨值是以日常業務過程中的估計售價減去完成生產及銷售所需的估計成本後所得數額。

R. 資產減值

本集團會在每個結算日參考內部和外來的信息，以確定下列資產是否出現減值跡象，或是以往確認的減值虧損不再存在或已經減少：

- 固定資產（按重估數額列賬的物業除外）；
- 於附屬公司、聯營公司及合營公司的投資；
- 其他投資；
- 投資酒店管理合約；及
- 正商譽。

如果出現減值跡象，資產的可收回數額便會作出估計。當資產的賬面金額高於可收回數額時，便會在損益表確認減值虧損。

計算可收回數額 資產的可收回數額是其淨售價與使用價值兩者中的較高額。在評估使用價值時，預期未來現金流量會按可以反映當時市場對貨幣時間值及資產特定風險的評估的稅前貼現率，貼現至其現值。如果資產所產生的現金流入基本上不能獨立於其他資產所產生的現金流入，則以能產生獨立現金流入的最小資產組別（即現金產生單位）來釐定可收回數額。

轉回減值虧損 就商譽以外的資產而言，如果用作釐定資產可收回數額的估計數字出現正面的變化，有關的減值虧損便會轉回。商譽的減值虧損方面，如果虧損是由性質獨特的特殊事件所造成，在預期有關事件不會再出現，而可收回數額也明顯因此而提升，則減值虧損便會轉回。

所轉回的減值虧損以假設在以往年度沒有確認減值虧損而應已釐定的資產賬面金額為限。所轉回的減值虧損在確認轉回的年度內計入損益表。

S. 準備及或有負債

如果本公司或本集團須就已發生的事件承擔法律或推定義務，因而預期會導致含有經濟效益的資源外流，在可以作出可靠的估計時，本公司或本集團便會就該時間或數額不定的負債計提準備。如果貨幣時間值重大，則按預計所需支出的現值計列準備。

如果含有經濟效益的資源外流的可能性較低，或是無法對有關數額作出可靠的估計，便會將該義務披露為或有負債，但資源外流的可能性極低則除外。如果本集團的義務須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定是否存在，亦會披露為或有負債，但資源外流的可能性極低則除外。

1. 重要會計政策 續

T. 現金及現金等價項目

現金及現金等價項目包括銀行存款、現金及短期和高流動性的投資。這些投資可以隨時換算為已知的現金額、價值變動方面的風險不大，並在購入後三個月內到期。就編製現金流量表而言，現金及現金等價項目也包括須於接獲通知時償還，並構成本集團現金管理一部分的銀行透支。

U. 僱員福利

薪金、年度獎金、有薪年假、假期旅遊津貼在本集團僱員提供相關服務的年度內累計。

本集團透過既定供款退休計劃之供款提供退休福利予僱員。計劃基金由獨立受託人管理，並與本集團資產分開持有。本集團在有關年度作出該等計劃之應付供款已以支出於損益表入賬。

合約終止補償只會在本集團根據正式、具體，且不大可能撤回的計劃終止僱員合約或根據該計劃自願遣散僱員而終止合約並作出補償時確認。

V. 關聯人士

就本財務報表而言，如果本集團能夠直接或間接控制另一方人士或可以對另一方人士的財務及經營決策發揮重大影響力，或另一方人士能夠直接或間接控制本集團或對本集團的財務及經營決策發揮重大影響力，或本集團與另一方人士同時受到第三方的控制或重大影響，有關人士即視為本集團的關聯人士。關聯人士可以是個別人士或其他實體。

W. 分部報告

分部是指本集團內可明顯區分的組成部分，並且負責提供單項或一組相關的產品或服務（業務分部），或在一個特定的經濟環境中提供產品或服務（地區分部）。分部之間的風險和回報水平也不一樣。

按照本集團的內部財務報告系統，本集團已就本財務報表選擇以業務分部為報告分部信息的主要形式，而地區分部則是次要的分部報告形式。

分部收入、支出、經營成果、資產及負債包含直接歸屬某一分部，以及可按合理的基準分配至該分部的項目的數額。例如，分部資產可能包括存貨、應收賬款及物業、固定資產。分部收入、支出、資產及負債包含須在編製綜合財務報表時抵銷的集團內部往來的餘額和集團內部交易；但同屬一個分部的集團企業之間的集團內部往來的餘額和交易則除外。分部之間的轉移事項定價按與其他外界人士相若的條款計算。

分部資本開支是指在期內購入預計可於超過一個會計期間使用的分部資產（包括有形和無形資產）所產生的成本總額。

未能分配至分部的項目主要包括財務及企業資產、帶息借款、借款、企業和融資支出及少數股東權益。

1. 重要會計政策 續

X. 最近頒布的會計準則

香港會計師公會頒布了一系列新訂及經修訂的香港財務報告準則及香港會計準則（「新香港財務會計準則」）。該等新香港財務會計準則將會於二零零五年一月一日或以後開始的會計期生效。

截止於二零零四年十二月三十一日止的財務報告中，本集團並沒有提早採納這些新香港財務會計準則。

根據香港會計準則第16號「樓宇、機器及設備」、第17號「租賃」及第40號「投資物業」：

- 酒店物業聳立的租賃土地會以成本值扣減累積攤銷入賬，並分開列入非流動資產外；酒店物業則以原值扣減累積折舊及資產減值入賬。截至目前為止，酒店物業以公開市價估值入賬；
- 除了高爾夫球場外，投資物業仍會繼續以公允價入賬。但是，重估變動將會被列入損益表中而非列入重估儲備；
- 於二零零四年十二月三十一日列入投資物業的高爾夫球場，將會重新分類為其他物業，並以成本扣減累積折舊和減值入賬；及
- 暫時沒有計劃用途的土地會被列為投資物業，並進行每年的市值估值。

此外，由二零零五年一月一日起，雖然某些投資物業位處的國家（例如：香港）並沒有資本收益稅或其他同類稅項，但投資物業之重估調整所產生的遞延稅項可能會入賬。

根據本集團的會計政策，由於資產負債表外之金融工具並非作投機目的，其公允價值變動並沒有列入財務報表中。但是，由二零零五年一月一日起，集團採納了香港會計準則第32號及39號之「金融工具」中的套期保值會計法，因此，對於符合或不符合對沖會計法條件之資產負債表外的金融工具所產生的公允價值變動將會分別列入儲備或損益表中。

2. 營業額 (港幣百萬元)

本公司乃投資控股公司。集團之主要業務刊載於第五十二至六十五頁之財務概論。

營業額是按照就服務、存貨及各項設施(包括管理費及淨租金收入)之發票總金額計算。年內已在營業額中確認的各項重要收入類別的金額如下：

	2004	2003
酒店		
客房	1,191	835
餐飲	715	565
商用物業	382	384
其他	236	189
	2,524	1,973
出租物業(非酒店)	374	372
其他業務	214	172
	3,112	2,517

3. 其他收入 (港幣百萬元)

	2004	2003
其他投資股息	5	2
利息收入	3	2
保險賠款	-	95
	8	99

保險賠款乃就二零零三年爆發之非典型肺炎疫潮引致本集團之估計損失而向一保險公司索償之賠款。

4. 融資費用 (港幣百萬元)

	2004	2003
須於五年內悉數償還的銀行貸款及其他借款利息(減除對沖成本)	221	238
於五年後償還的銀行貸款	11	-
其他融資費用	13	15
	245	253
扣除：資本化為發展中物業之借貸成本	(2)	(4)
	243	249

年內計算貸款成本資本化之平均年利率為**百分之一點五**(二零零三：百分之二點二)。

5. 非營業項目前盈利 (港幣百萬元)

	2004	2003
非營業項目前盈利扣除/(計入)：		
存貨成本	222	179
投資酒店管理合約之攤銷	5	6
核數師酬金		
核數服務	5	5
稅務及其他非核數服務	1	1
固定資產之折舊	91	102
滙兌虧損	-	3
土地及房屋營運租約應付租金	62	62
投資物業應收租金收入		
扣除直接支出 港幣三千萬元 (二零零三年：港幣三千萬元)	(644)	(648)

6. 非營業項目 (港幣百萬元)

	2004	2003
計入損益表之酒店及其他物業		
重估虧損返還 (附註 10.B)	96	62
發展中物業 (減值)/減值返還 (附註 10.A)	(17)	4
聯營公司權益減值虧損 (附註 12)	(5)	-
其他	(7)	-
	67	66

7. 綜合損益表內之稅項 (港幣百萬元)

A. 綜合損益表之稅項為：

	2004	2003
本期稅項－香港利得稅準備		
本年度稅項	49	39
以往年度超額準備	(1)	(4)
香港之本期稅項總額	48	35
本期稅項－海外		
本年度稅項	14	6
以往年度不足/(超額)準備	5	(3)
海外之本期稅項總額	19	3
遞延稅項		
暫時差異的產生和轉回	27	38
稅率調高對一月一日遞延稅項結餘之影響	-	(6)
遞延稅項總額 (附註 15.B)	27	32
本年度稅項總額	94	70

二零零四年之香港利得稅撥備乃按本年度估計應課稅盈利以**百分之十七點五**(二零零三年：百分之十七點五)之稅率計算。而海外附屬公司之稅項則乃按有關國家稅收政策之合適現行稅率計算。本年度並無應佔聯營公司稅項(二零零三年：無)。

B. 稅項開支及會計盈利按適用稅率計算之對賬：

	2004		2003	
	港幣百萬元	%	港幣百萬元	%
除稅項前盈利	700		430	
按本地利得稅稅率 百分之十七點五				
(二零零三年：百分之十七點五)計算之稅項	123	17.5	75	17.5
不可扣減的支出之稅務影響	14	2.0	14	3.3
免稅收入之稅務影響	(37)	(5.3)	(44)	(10.3)
不予確認稅務虧損之稅務影響	3	0.4	27	6.3
稅務虧損使用之稅務影響	(26)	(3.7)	(3)	(0.7)
因年內稅率增加導致年初遞延稅項結餘之影響	-	-	(6)	(1.4)
以往年度超額準備	-	-	(7)	(1.6)
其他	(1)	(0.1)	-	-
附屬公司於其他司法權區經營之稅率影響	18	2.6	14	3.2
本年度之實際稅項開支及實際稅率	94	13.4	70	16.3

8. 股息 (港幣百萬元)

	2004	2003
A. 屬於本財政年度股息：		
已宣派及支付中期股息 每股三港仙 (二零零三年：無) (附註22)	42	-
於結算日後建議分派二零零四年度		
每股九港仙 (二零零三年：每股八港仙) 之末期股息	126	112
	168	112

結賬日後建議分派之二零零四年度末期股息並未在結算日於資產負債表確認為負債。

B. 屬於上一財政年度，並於本年度核准及支付的股息：

屬於上一財政年度，並於本年度核准及支付末期股息 每股八港仙 (二零零三年：支付二零零二年年末股息每股八港仙) (附註22)	112	93
---	------------	----

9. 每股盈利

包括非營業項目之每股盈利計算如下：

	2004	2003
本年度盈利 (港幣百萬元)	574	351
已發行加權平均股份數量 (百萬股)	1,402	1,208
每股盈利 (港仙)	41	29

撇除非營業項目之每股盈利計算如下：

	2004	2003
本年度盈利 (港幣百萬元)	574	351
非營業項目 (港幣百萬元) (附註6)	(67)	(66)
撇除非營業項目之盈利 (港幣百萬元)	507	285
撇除非營業項目之每股盈利 (港仙)	36	24

10. 固定資產 (港幣百萬元)

A. 固定資產變動：

	總額	物業			其他	其他固定 資產*
		投資	酒店	發展中		
集團						
成本或估值：						
二零零四年一月一日	20,104	12,377	5,690	560	17	1,460
滙兌調整	25	1	9	13	-	2
增置	274	60	90	54	1	69
出售	(68)	-	(17)	-	-	(51)
重估淨盈餘 (附註 10.B)	3,631	2,789	841	-	1	-
減值虧損 (附註 6)	(17)	-	-	(17)	-	-
二零零四年十二月三十一日	23,949	15,227	6,613	610	19	1,480
代表：						
成本扣除減值 (附註 10.C)	3,320	-	1,230	610	-	1,480
估值 — 二零零四年	20,629	15,227	5,383	-	19	-
二零零四年十二月三十一日	23,949	15,277	6,613	610	19	1,480
折舊：						
二零零四年一月一日	1,036	-	-	-	1	1,035
滙兌調整	1	-	-	-	-	1
本年度折舊	91	-	-	-	-	91
出售時撥回	(37)	-	-	-	-	(37)
二零零四年十二月三十一日	1,091	-	-	-	1	1,090
賬面淨值：						
二零零四年十二月三十一日	22,858	15,227	6,613	610	18	390
二零零三年十二月三十一日	19,068	12,377	5,690	560	16	425

* 其他固定資產主要包括酒店傢具、裝置、物業裝修、機器及車輛。

10. 固定資產 (港幣百萬元) 續

B. 物業之重估盈餘減除相關之遞延稅項及少數股東應佔權益後，已按下列反映於賬內：

	總額	投資物業	酒店物業	其他物業
是年度重估淨盈餘 (附註 10.A)	3,631	2,789	841	1
減：				
相關之遞延稅項 (附註 15.B)	(17)	(12)	(5)	-
少數股東應佔之				
重估盈餘 (扣除遞延稅項) (附註 20)	5	5	-	-
集團應佔之淨重估盈餘	3,619	2,782	836	1
轉入：				
損益表 — 非營業收入 (附註 6)	96	-	95	1
投資物業重估儲備 (附註 22)	2,782	2,782	-	-
酒店物業重估儲備 (附註 22)	741	-	741	-
	3,619	2,782	836	1

C. 以成本值扣除減值入賬之酒店物業為新開業或剛完成翻新而未達致穩定營運之酒店。

D. 重估物業以成本值扣減累積折舊列賬如下：

	2004	2003
投資物業	3,946	3,885
酒店物業	5,455	5,367
其他物業	30	30
	9,431	9,282

E. 以下為附屬公司持有之酒店及投資物業：

	用途
位於香港：	
長期租約 (超過五十年)：	
半島酒店，梳士巴利道	酒店及商用物業
半島酒店辦公室大樓，中間道 18 號	辦公室
淺水灣影灣園，淺水灣道 109 號	住宅及商用物業
淺水灣花園大廈，淺水灣道 101 號	住宅
淺水灣車房，淺水灣道 60 號	商用物業
聖約翰大廈，花園道 33 號	辦公室
中期租約 (二十至五十年間)：	
九龍酒店，九龍彌敦道 19 至 21 號 (附註 30.B)	酒店及商用物業
凌霄閣，山頂道 128 號	商用物業

10. 固定資產 (港幣百萬元) 續

E. 以下為附屬公司持有之酒店及投資物業 續

	用途
位於中華人民共和國：	
中期租約 (二十至五十年間)：	
北京王府飯店 北京王府井金魚胡同八號	酒店及商用物業
位於美國：	
永久業權：	
鶉園渡假酒店及高爾夫球會 加州喀麥爾 Valley Greens 道 8205 號	酒店及高爾夫球會
永久業權 / 物業上蓋發展權 (逾 50 年之長期租約)：	
芝加哥半島酒店 芝加哥 Superior 東街 108 號 (近北密西根大道)	酒店
長期租約 (超過五十年)：	
紐約半島酒店 紐約第五大道 700 號與第 55 街交界	酒店及商用物業
位於泰國：	
永久 / 租約*：	
曼谷半島酒店 曼谷，Klongsan，Charoennakorn 路 333 號	酒店
永久業權：	
泰國鄉村俱樂部 Bangna-Trad，Chachoengsao	高爾夫球會
位於越南：	
中期租約 (二十至五十年間)：	
The Landmark 胡志明市第一區 Ton Duc Thang 街 5 號 B	住宅及商用物業

* 以土地面積計算，集團擁有該地百分之七十七之永久地權，而其餘大約百分之二十三乃向第三者以營運租約方式租用。該租約於二零二二年屆滿。

10. 固定資產 (港幣百萬元) 續

F. 本集團轄下投資、酒店及其他物業，於二零零四年十二月三十一日之估值均由獨立測量師行進行，詳細資料如下：

	測量師行名稱	執行評價人員之專業資格
投資物業		
香港	卓德測計師行有限公司/	香港測量師學會會員
中華人民共和國	仲量聯行	
泰國	西門遠東有限公司	Royal Institution of
越南		Chartered Surveyors 及
		The Valuers Association of
		Thailand 會員
酒店物業		
香港	仲量聯行	香港測量師學會及
泰國		The Singapore Institute of
中華人民共和國		Surveyors and Valuers 會員
美國	HVS International	美國 The Appraisal Institute
		會員
其他物業		
香港	卓德測計師行有限公司	香港測量師學會會員

G. 經營租約之物業總值為**港幣一百四十九億九千一百萬元** (二零零三年：港幣一百二十一億零八百萬元)，並未計有折舊。此等租予第三者之物業租賃為期一般為二至三年，約滿後可選擇再商議續訂租約條款。於二零零四及二零零三年，此類租賃之或然租金金額微不足道。有關不可解除租約的經營租賃之未來最低應收租金，在附註27.C中披露。

H. 包括在固定資產內之土地價值如下：

		集團	
		2004	2003
香港	– 長期租約	12,766	10,036
	– 中期租約	1,765	921
		14,531	10,957
泰國	– 永久業權/短期租約 (附註10.E)	740	607
越南	– 中期租約	48	58
其他亞太地區		788	665
美國	– 永久業權	398	422
		15,717	12,044

11. 附屬公司權益 (港幣百萬元)

	公司	
	2004	2003
非上市股份成本值	145	145
應收附屬公司款項	12,299	12,244
應付附屬公司款項	(24)	(23)
	12,420	12,366
扣除：減值虧損	(2,877)	(2,877)
	9,543	9,489

12. 聯營公司權益 (港幣百萬元)

	集團		公司	
	2004	2003	2004	2003
非上市股份成本值	147	147	24	24
扣除：於普通儲備沖減				
商譽	(1)	(1)	-	-
滙兌差額	(37)	(37)	-	-
	109	109	24	24
扣除：應佔收購後虧損	(58)	(44)	-	-
應佔資產淨值	51	65	24	24
聯營公司貸款	38	38	26	26
	89	103	50	50
減值虧損 (附註6)	(5)	-	-	-
	84	103	50	50

截至二零零四年十二月三十一日本集團應佔聯營公司收購後之虧損，包括應佔酒店重估虧損合共港幣六千八百萬元 (二零零三年：港幣五千二百萬元)。

聯營公司詳情如下：

公司名稱	企業組成模式	註冊或成立地點	已發行及已繳資本之詳情	所有權權益比率			主要業務
				本集團的實際權益	由本公司持有	由附屬公司持有	
Manila Peninsula Hotel, Inc. (“MPHI”) (附註30.A)	法團公司	菲律賓	94,420,107股每股面值10披索股份	40%	7.55%	32.45%	酒店投資
RipBion! Limited*	法團公司	香港	2股每股面值港幣1元股份	50%	-	50%	博物館
Valley Resort Management, LLC	有限責任法團	美國	已投入股本50,000美元	50%	-	50%	管理渡假酒店

* 此聯營公司預計因凌霄閣翻新改革工程開展而將於二零零五年上半年度停止運作。

13. 合營公司權益 (港幣百萬元)

	集團	
	2004	2003
非上市股份成本值	-	-
應佔資產淨值	137	-
	137	-

合營公司詳情如下：

公司名稱	企業組成 模式	註冊或 成立地點	已發行及 已繳資本之詳情	所有權權益比率			主要業務
				本集團的 實際權益	由本公司 持有	由附屬公司 持有	
The Peninsula Shanghai (BVI) Limited (“TPS”)*	法團公司	英國 處女群島	1,000 美元	50%	-	50%	酒店投資

* 於中華人民共和國成立之上海外灘半島酒店有限公司(「上海半島公司」)為一外商獨資企業並為TPS全資擁有。上海半島公司全權負責上海半島酒店之發展及建築工程。上海半島酒店業務將包括酒店式住宅業務，商場及其他相關設施。截至二零零四年十二月三十一日，上海半島公司已發行及繳足之股本為三千五百一十七萬四千美元。

14. 其他投資 (港幣百萬元)

	集團	
	2004	2003
非上市權益性證券成本值	129	129
貸款	-	4
	129	133
扣除：減值虧損	(77)	(77)
	52	56

非上市權益性證券包括：

	間接擁有之權益	註冊/成立地區
The Belvedere Hotel Partnership	20%	美國
PT Ciputra Adigraha	20%	印尼

The Belvedere Hotel Partnership(「BHP」)擁有比華利山半島酒店全部權益。PT Ciputra Adigraha於年中仍無活動。本集團對以上投資之管理不能行使重大影響力。

BHP之酒店物業已按予一第三者財務機構作其為數**七千八百萬美元**(二零零三年：七千九百萬美元)之貸款抵押。

15. 資產負債表內之稅項 (港幣百萬元)

A. 資產負債表內之現期稅為：

	集團		公司	
	2004	2003	2004	2003
本年度香港利得稅準備	49	39	9	9
以往年度利得稅準備結餘	3	-	-	-
已付暫繳利得稅	(25)	(13)	(5)	(3)
	27	26	4	6
海外稅項	18	2	-	-
於十二月三十一日負債	45	28	4	6

B. 已確認之遞延稅項資產及負債

已於綜合資產負債表確認之遞延稅項 (資產) / 負債之組成部分及於本年度之變動如下：

	集團				
	總額	超逾賬面 折舊之稅 項折舊	物業重估	稅損	準備及 其他項目
來自下列各項的遞延稅項：					
二零零三年一月一日					
上年度報告	(112)	6	-	(114)	(4)
前期調整	178	56	126	(4)	-
經修訂後結餘	66	62	126	(118)	(4)
於損益表列支	32	10	4	16	2
於物業重估儲備列支	5	-	5	-	-
於普通儲備列支	11	-	11	-	-
二零零三年十二月三十一日	114	72	146	(102)	(2)
二零零四年一月一日					
於損益表列支 / (計入) (附註7.A)	27	8	(5)	28	(4)
於物業重估儲備列支 (附註10.B)	17	-	17	-	-
於普通儲備列支 (附註22)	2	-	2	-	-
二零零四年十二月三十一日	160	80	160	(74)	(6)

	集團	
	2004	2003
於資產負債表確認之遞延稅項資產淨值	(42)	(69)
於資產負債表確認之遞延稅項負債淨值	202	183
	160	114

由於母公司並沒有可扣除或應課稅之暫時性差異、未被使用之稅損或未被使用之稅收抵免，母公司資產負債表不必對遞延資產及負債作出撥備。

15. 資產負債表內之稅項 (港幣百萬元) 續

C. 未確認之遞延稅項資產

下列之潛在遞延稅項資產並未列入賬內：

	集團	
	2004	2003
超逾賬面折舊之稅項折舊	(6)	5
攤銷之時差	14	18
稅損之未來效益	673	757
	681	780

未被使用稅損之到期日如下：

	集團	
	2004	2003
一年內	421	410
一年後但於五年內	651	1,022
五年後但於十年內	242	297
十年後但於十五年內	491	344
沒有到期日	398	399
	2,203	2,472

D. 未被確認之遞延稅項負債

於二零零四年十二月三十一日，與部分附屬公司的未分派盈利有關的暫時差異為港幣五千三百萬 (二零零三年：港幣四千三百萬元)。由於本公司能控制此等附屬公司之股息政策，並已決定有關盈利很可能不會在可見將來分派，故相關的遞延稅項負債港幣三百萬元 (二零零三年：港幣二百萬元) 尚未確認。

16. 存貨 (港幣百萬元)

	集團	
	2004	2003
作出售用途之土地	4	4
餐飲業務及其他	70	68
	74	72

17. 應收賬項及預付費用 (港幣百萬元)

	集團		公司	
	2004	2003	2004	2003
銷售客戶 (賬齡分析刊如下)	104	85	-	-
租約按金及預付費用	120	112	9	8
應收保險賠款	-	95	-	-
	224	292	9	8

除總值港幣四千一百萬元 (二零零三年：港幣三千六百萬元) 之租約按金及預付費用外，所有應收賬項及預付費用均預期於一年內收回。

本集團對銷售客戶之信貸訂下一套明確政策。銷售客戶包括在應收賬項及預付費用為數港幣一億四百萬元 (二零零三年：港幣八千五百萬元)。以下乃其賬齡分析：

	集團		公司	
	2004	2003	2004	2003
少於三個月	101	82	-	-
三至六個月	2	2	-	-
超過六個月	1	1	-	-
	104	85	-	-

18. 應付賬項及預提費用 (港幣百萬元)

	集團		公司	
	2004	2003	2004	2003
應付供應商 (賬齡分析如下)	68	78	-	-
應付利息	12	15	-	-
應付固定資產款項	212	167	-	-
租客及會藉訂金	279	276	-	-
預售訂金 (附註30.B)	193	-	-	-
其他應付賬項	374	383	10	6
	1,138	919	10	6

除總值港幣二億三百萬及港幣零元 (二零零三年：港幣二億零一百萬元及港幣四千四百萬元) 之租客及會藉按金及其他應付賬項將預期於一年後支付外，所有剩餘應付賬項及預提費用均預期於一年內支付。

以下乃應付供應商之賬齡分析：

	集團		公司	
	2004	2003	2004	2003
少於三個月	66	77	-	-
三至六個月	1	1	-	-
超過六個月	1	-	-	-
	68	78	-	-

19. 帶利息貸款 (港幣百萬元)

	集團	
	2004	2003
總貸款額：		
銀行貸款及循環貸款	5,908	5,652
未承諾之貸款額，包括銀行透支	1,064	1,060
	6,972	6,712
十二月三十一日已使用金額：		
銀行貸款及循環貸款	4,389	4,753
未承諾之貸款額，包括銀行透支	147	153
	4,536	4,906
代表：		
於一年內或接獲還款通知時到期之短期銀行貸款	296	1,143
於一年內償還之長期銀行貸款之流動部分	39	77
接獲還款通知時需償還之銀行透支 (附註23)	19	14
	354	1,234
長期銀行貸款還款期如下：		
一年內	39	77
一年後但於二年內	231	615
二年後但於五年內	3,805	3,057
五年後	146	-
	4,221	3,749
扣除：長期銀行貸款之流動部分	(39)	(77)
非流動部分之長期銀行貸款	4,182	3,672
總帶利息貸款	4,536	4,906

除卻一筆港幣十七億六千一百萬元之貸款外，其餘長期銀行貸款將於一年後償還。該港幣十七億六千一百萬元貸款之大部分將由出售 The Kowloon Hotel Limited (附註30.B) 所得之款項償還。

於二零零四年十二月三十一日總貸款為港幣四十五億三千六百萬 (二零零三年：港幣四十九億零六百萬元)，包括浮動利率銀行貸款及透支如下：

	集團	
	2004	2003
無抵押	4,390	4,092
有抵押：		
以中華人民共和國附屬公司之投資及酒店物業作抵押	146	207
以一間擁有及營運一美國酒店之附屬公司之資產作抵押	-	607
總帶利息貸款	4,536	4,906

有抵押之銀行貸款額及其相關之抵押資產總值分別為港幣三億七千七百萬 (二零零三年：港幣九億八千四百萬元) 及港幣十四億八千五百萬元 (二零零三年：港幣二十六億八千七百萬元)。

20. 少數股東權益 (港幣百萬元)

	2004	2003
於一月一日		
上年度報告	579	599
有關遞延稅項之前期調整	-	(32)
	579	567
少數股東應佔盈利	32	9
滙兌調整	1	7
少數股東應佔已扣除遞延稅項之 投資物業重估 (虧損) / 盈餘 (附註 10.B)	(5)	4
已派給少數股東股息	(5)	(5)
少數股東應佔遞延稅項產生之滙兌調整 (附註 22)	-	(3)
是年度淨變動	23	12
於十二月三十一日	602	579

21. 股本

	2004	2003
每股面值港幣五角股本之數量 (百萬)		
法定	1,800	1,800
已發行		
於一月一日	1,402	1,169
發行新股	-	233
於十二月三十一日	1,402	1,402
股本面值 (港幣百萬元)		
法定	900	900
已發行及繳足股本		
於一月一日	701	584
發行新股	-	117
於十二月三十一日	701	701

本公司股本於截至二零零四年十二月三十一日止年度內並無任何變動。然而，本公司預期以每股港幣五元八角五點五仙發行五百五十萬零一百三十一股新股份予若干已接納於二零零五年二月二十五日公布之收購建議之 Manila Peninsula Hotel, Inc. 股東。將予發行之所有普通股將於各方面與現有已發行股份享有同等權益。

22. 儲備 (港幣百萬元)

	集團		公司	
	2004	2003	2004	2003
投資物業重估儲備：				
於一月一日				
上年度報告	8,585	8,157		
有關遞延稅項之前期調整	-	(17)		
扣除遞延稅項之淨重估盈餘 (附註 10.B)	2,782	445		
於十二月三十一日	11,367	8,585		
酒店物業重估儲備：				
於一月一日	653	591		
扣除遞延稅項之淨重估盈餘 (附註 10.B)	741	62		
於十二月三十一日	1,394	653		
其他物業重估儲備：				
於一月一日	2	3		
扣除遞延稅項之淨重估虧損	-	(1)		
於十二月三十一日	2	2		
股份溢價：				
於一月一日	2,582	1,564	2,582	1,564
發行新股	-	1,018	-	1,018
於十二月三十一日	2,582	2,582	2,582	2,582
資本贖回儲備：				
於一月一日及十二月三十一日	9	9	9	9
資本儲備：				
於一月一日及十二月三十一日	4	4	4,975	4,975
不可派發儲備總額	15,358	11,835		
保留盈利：				
於一月一日				
上年度報告	441	312	293	299
有關遞延稅項之前期調整	-	(129)	-	-
於一月一日 (修訂)	441	183	293	299
本年度內批准屬於上一年度的股息 (附註 8.B)	(112)	(93)	(112)	(93)
本年度宣派之中期息 (附註 8.A)	(42)	-	(42)	-
本年度盈利	574	351	225	87
本年度淨變動	420	258	71	(6)
於十二月三十一日	861	441	364	293

22. 儲備 (港幣百萬元) 續

	集團		公司	
	2004	2003	2004	2003
普通儲備：				
於一月一日	464	499	980	980
滙兌差額源自：				
編制綜合賬	2	(27)	-	-
遞延稅項 (附註 15.B)	(2)	(11)	-	-
少數股東應佔有關遞延稅項之滙兌差額 (附註 20)	-	3	-	-
於十二月三十一日	464	464	980	980
可派發之儲備總額	1,325	905		
於十二月三十一日儲備總額	16,683	12,740	8,910	8,839
本年度盈利/(虧損) 如下：				
本公司	225	87	225	87
附屬公司	363	269	-	-
聯營公司	(14)	(5)	-	-
	574	351	225	87

於股東應佔盈利中，港幣二億二千五百萬元 (二零零三年：港幣八千七百萬元) 已計入公司賬項內。

本集團之普通儲備包括以前年度抵銷之正商譽共港幣一千五百萬元 (二零零三年：港幣一千五百萬元)。本年度並沒有任何商譽抵銷。

23. 現金及現金等價項目 (港幣百萬元)

	2004	2003
十二月三十一日現金及現金等價項目如下：		
現金及銀行結餘	262	217
銀行透支 (附註 19)	(19)	(14)
	243	203

24. 董事及最高薪僱員之酬金

A. 董事酬金

於二零零四年十二月三十一日董事局有十四名董事，其中包括三名執行董事及十一名非執行董事。

董事酬金詳情如下：

	2004	2003
	港幣百萬元	港幣百萬元
袍金	2	1
其他酬金		
基本酬金	11	9
退休福利	1	1
花紅及獎金	6	3
	20	14

24. 董事及最高薪僱員之酬金 續

A. 董事酬金 續

董事之酬金（包括於二零零四年內委任之一名執行董事及一名獨立非執行董事）歸納組別如下：

	2004 人數	2003 人數
HK\$0 – HK\$1,000,000	11	11
HK\$4,000,001 – HK\$4,500,000	1	-
HK\$5,000,001 – HK\$5,500,000	-	1
HK\$5,500,001 – HK\$6,000,000	1	-
HK\$7,500,001 – HK\$8,000,000	-	1
HK\$8,000,001 – HK\$8,500,000	1	-

非執行董事

支付予非執行董事之袍金乃根據可作比較之香港上市公司及市場標準而釐定。非執行董事之袍金經於二零零四年進行之評審後現定為每年港幣十萬元並分兩期以同等金額發放。同時為執行委員會成員或審核委員會成員之非執行董事按個別委員會分別獲發每年港幣十萬元之袍金，並分兩期以同等金額發放。於截至二零零三年十二月三十一日之年度，由於非典型肺炎疫潮影響，所有非執行董事免卻收取二零零三年上半年年度之袍金。非執行董事之酬金詳情如下：

	2004 港幣	2003 港幣
米高嘉道理博士（主席）	200,000	50,000
貝思賢先生（副主席）	300,000	50,000
高登爵士（非執行董事）	100,000	25,000
麥高利先生（非執行董事）	100,000	25,000
毛嘉達先生（非執行董事）	100,000	25,000
李德信先生（非執行董事）	200,000	50,000
卜佩仁先生（非執行董事）	100,000	25,000
李國寶博士（獨立非執行董事）	100,000	25,000
黃志祥先生（獨立非執行董事）	200,000	25,000
麥禮賢先生（獨立非執行董事）	100,000	25,000
包立德先生（獨立非執行董事）	169,231	-
	1,669,231	325,000

24. 董事及最高薪僱員之酬金 續

A. 董事酬金 續

執行董事

董事局現有三名執行董事，各人之酬金由以下三類基本項目組成。

基本酬金 基本酬金包括基本薪金，房屋及其他津貼及福利。基本酬金乃根據市場狀況及個人表現而每年作出檢討。

退休福利 執行董事符合參與香港上海大酒店有限公司（一九九四）退休計劃的資格。本集團按照執行董事之基本薪金其中之百分比作為退休金供款。

花紅及獎金 執行董事按照個人及集團之表現而獲取花紅。除此以外，有關董事之聘用合約當中亦訂明獎金之分發。

執行董事之酬金詳列如下：

	總額 港幣千元	基本酬金 港幣千元	花紅及獎金 港幣千元	退休福利 港幣千元
2004				
郭敬文先生	8,492	4,261	3,580	651
布樂尼先生	5,676	3,587	1,549	540
包華先生*	4,039	2,984	650	405
	18,207	10,832	5,779	1,596

* 包華於二零零四年四月十五日獲委任為公司執行董事。彼於此以前為香港半島酒店之總經理及負責集團亞洲區域酒店業務。以上數字包括彼於此職務中之酬金共港幣八十五萬九千元。

	總額 港幣千元	基本酬金 港幣千元	花紅及獎金 港幣千元	退休福利 港幣千元
2003				
郭敬文先生	7,688	4,555	2,482	651
布樂尼先生**	784	577	120	87
李斯先生***	5,003	3,560	949	494
	13,475	8,692	3,551	1,232

** 布樂尼於二零零三年十一月三日獲委任為本公司之執行董事。

*** 李斯於二零零三年十二月十一日榮休本公司之執行董事。

24. 董事及最高薪僱員之酬金 續

B. 最高薪僱員之酬金

最高薪僱員之酬金乃按照上述執行董事之三大項目所釐定。

本集團於本年度獲發最高薪酬之五位僱員包括三位董事(二零零三年：二位)。此五位僱員之酬金詳情如下：

	2004	2003
	港幣百萬元	港幣百萬元
其他酬金：		
基本酬金	17	17
退休福利	2	2
花紅及獎金	6	3
	25	22

最高薪僱員之酬金歸納組別如下：

	2004	2003
	人數	人數
HK\$2,500,001 – HK\$3,000,000	-	1
HK\$3,000,001 – HK\$3,500,000	1	2
HK\$3,500,001 – HK\$4,000,000	1	-
HK\$4,000,001 – HK\$4,500,000	1	-
HK\$5,000,001 – HK\$5,500,000	-	1
HK\$5,500,001 – HK\$6,000,000	1	-
HK\$7,500,001 – HK\$8,000,000	-	1
HK\$8,000,001 – HK\$8,500,000	1	-

25. 貸款予高級人員

按照香港公司條例第161B節，公司貸款予高級人員披露如下：

A. 公司就高級人員向第三方貸款所作出之擔保

借款者名稱：	孫漫天先生
向銀行擔保之金額	GBP120,000
提供擔保之最高負債：	
二零零三年一月一日	HK\$1,325,000
二零零三年十二月三十一日	
及二零零四年一月一日	HK\$1,285,000
二零零四年十二月三十一日	HK\$1,245,000

在二零零四年及二零零三年，在此等擔保上並沒有支付任何金額或出現負債。

25. 貸款予高級人員 續

B. 公司及附屬公司提供之貸款

借款者名稱：	包華先生	盧保嘉先生
貸款詳情：		
期限及償還條例	五年至二零零七年五月	約二年至二零零五年十二月
利率	公司之貸款率	無利息
抵押	借款者之退休金	無
貸款餘額：		
二零零三年一月一日	HK\$2,773,333	US\$ 零
二零零三年十二月三十一日 及二零零四年一月一日	HK\$1,349,932	US\$45,000
二零零四年十二月三十一日	HK\$954,830	US\$20,000
最高未償還餘額：		
於二零零三年	HK\$2,773,333	US\$50,000
於二零零四年	HK\$1,349,932	US\$45,000

在二零零四年及二零零三年十二月三十一日，有關以上貸款並沒有到期未支付之利息或準備。

26. 僱員退休金計劃

本集團替大部分於香港工作之一千五百三十一名僱員（二零零三年：一千五百二十四名僱員）設立既定供款之退休金計劃。該退休金計劃以獨立信託基金之形式管理，其中信託基金之資產是由非隸屬本集團之獨立信託人所持有。該計劃已根據職業退休計劃條例註冊及已按照強制性公積金計劃（豁免）規例獲得豁免。受本計劃保障之僱員毋須作出供款，而由僱主作出之供款當全數即時歸屬於僱員。本年度就僱員有關收入計算的平均比重為百分之十二（二零零三年：百分之十二）。

此外，本集團為另一批為數二百四十九名於香港工作之僱員（二零零三年：一百八十一名僱員）參與獨立團體管理之強制性公積金計劃。供款為僱員有關收入之百分之五及當即時歸屬於僱員。而其中每月之最高有關收入為港幣二萬元。

本集團亦同時為二千二百九十九名僱員（二零零三年：二千二百五十八名僱員）受僱於亞太地區國家及美國之海外附屬公司，根據當地適用之勞工法例，提供數個獨立的既定供款之退休金計劃與養老基金計劃供款。

本集團總供款為港幣五千七百萬元（二零零三年：港幣五千五百萬元）並錄入損益表內。

本集團於一九九九年為香港之僱員提供之既定福利退休計劃轉化為既定供款退休計劃後，自此終止所有既定福利退休計劃。

27. 承擔及或然負債

A. 資本承擔 (港幣百萬元)

未列入本財務報告內之已授權資本承擔，分析如下：

	集團	
	2004	2003
已訂約	202	50
未訂約	2,530	1,308

資本承擔包括本集團現有物業之持續性資本開支及就其東京及上海項目之承擔。

B. 作為對沖用途的金融工具

	買入 (百萬)		賣出 (百萬)	
	2004	2003	2004	2003
購入遠期外匯期貨合同：				
公司				
二零零四年到期	-	US\$85	-	HK\$659
附屬公司				
二零零五年到期	-	US\$59	-	THB2,535
二零零六年到期	US\$27	US\$30	¥3,029	¥3,305
二零零七年期到	US\$2	US\$2	¥263	¥263

於二零零四年十二月三十一日，集團承諾總值港幣四十億六千六百萬萬元 (二零零三年：港幣四十五億六千一百萬元) 之利率掉期及/或貨幣掉期作為對沖用途，利率介乎百分之一點五至百分之七點五 (二零零三年：介乎百分之一點五至百分之七點五)，有效期至二零一七年。

C. 最低經營租賃承諾 (港幣百萬元)

於二零零四年十二月三十一日，不可解除之經營租約，其最低之 (應收)/應付租金如下：

	應收		應付	
	2004	2003	2004	2003
一年內	(401)	(400)	60	61
一年以上至五年內	(339)	(220)	483	395
五年以上	(43)	(31)	8,267	8,221
	(783)	(651)	8,810	8,677

本集團以經營租約出租其投資物業，而這些租約一般初步為期二至三年，雙方有權選擇在到期日後續約，屆時所有條款均可重新商議。部分租約包括以租客營業額作基準之或然租金，此類租金金額微不足道。

27. 承擔及或然負債 續

C. 最低經營租賃承諾 (港幣百萬元) 續

自二零零二年十二月十三日完成重組王府飯店有限公司(「王府飯店」)後,本集團承諾每年最少支付中國光大(集團)總公司(「光大集團」)人民幣八百萬元直至二零三三年十一月十一日(包括此日在內)(「年費」)。光大集團持有王府飯店百分之二十三點四之註冊資本,乃本公司之關連人士。此年費乃象徵租金費用,並構成上市規則定義下之關連交易,而此年費已包含在本集團之不可取消經營租約款項當中(詳情見附註29.I)。

本集團同時向第三者以中期至長期租約租賃數塊位於美國及其他亞太區國家酒店之土地。此外,本集團以經營租約租賃數幢辦公室樓宇,而這些租約一般初步為期二至四年,雙方有權選擇在到期日後續約,屆時所有條款均可重新商議。此類租約並不包括或然租金。

D. 或然負債 (港幣百萬元)

於十二月三十一日,或然負債分析如下:

	集團		公司	
	2004	2003	2004	2003
為附屬公司貸款及其他銀行額度提供之擔保	-	-	4,405	4,744
其他擔保	5	8	5	8
法律及其他糾紛	8	2	-	-
	13	10	4,410	4,752

董事局認為以上或然負債均不會在可見將來實現。

28. 分部報告 (港幣百萬元)

分部資料乃就本集團之業務及地域分部而呈報。由於業務分部資料與本集團之經營及財務決策有很密切之關係,故此用作主要報告形式。

A. 業務分部

本集團主要經營業務包括:

酒店	出租客房、商場及辦公室、於酒店餐廳提供餐飲、零售業務及其他附屬部門如水療中心、電話、賓客接送及洗衣服務等。
出租物業(非酒店)	出租非酒店內商場及辦公室與住宅物業。
其他業務	包括經營高爾夫球場、山頂纜車、餐飲食物批發銷售、洗衣業務、非集團酒店內之餐廳及提供會所管理與顧問服務。

28. 分部報告 (港幣百萬元) 續

B. 分部營業額及業績

	總額	酒店	出租物業 (非酒店)	其他業務
截至二零零四年十二月三十一日止				
營業額				
分部總額	3,140	2,532	374	234
分部間交易	(28)	(8)	-	(20)
	<u>3,112</u>	<u>2,524*</u>	<u>374</u>	<u>214</u>
分部分類 — 折舊及攤銷前營業盈利				
折舊及攤銷	986	658	260	68
	<u>(96)</u>	<u>(76)</u>	<u>-</u>	<u>(20)</u>
分部營業盈利	890	582	260	48
融資費用	(243)			
應佔聯營公司虧損	(14)	(14)	-	-
非營業項目				
已分類	84	95	-	(11)
未被分類	<u>(17)</u>			
除稅項前盈利	<u>700</u>			
截至二零零三年十二月三十一日止				
營業額				
分部總額	2,543	1,981	372	190
分部間交易	(26)	(8)	-	(18)
	<u>2,517</u>	<u>1,973*</u>	<u>372</u>	<u>172</u>
分部分類 — 折舊及攤銷前營業盈利				
折舊及攤銷	726	423	252	51
	<u>(108)</u>	<u>(87)</u>	<u>-</u>	<u>(21)</u>
分部營業盈利	618	336	252	30
融資費用	(249)			
應佔聯營公司虧損	(5)	(4)	-	(1)
非營業項目				
已分類	62	62	-	-
未被分類	<u>4</u>			
除稅項前盈利	<u>430</u>			

* 酒店營業額分析

	2004	2003
客房	1,191	835
餐飲	715	565
商用物業	382	384
其他	236	189
	<u>2,524</u>	<u>1,973</u>

28. 分部報告 (港幣百萬元) 續

C. 分部資產負債表

	總額	酒店	出租物業 (非酒店)	其他業務
二零零四年十二月三十一日				
資產				
固定資產				
投資物業	15,227	5,967	9,024	236
酒店物業	6,613	6,613	-	-
發展中物業	610	254	-	356
其他物業	18	-	-	18
其他固定資產	390	288	-	102
	22,858	13,122	9,024	712
聯營公司權益	84	84	-	-
合營公司權益	137	137	-	-
投資酒店管理合約	174	174	-	-
其他投資	52	43	-	9
其他分部資產	298	225	14	59
遞延稅項資產	42			
現金	262			
總資產	23,907			
負債				
分部負債	1,138	638	134	366
銀行貸款及其他負債	4,783			
總負債	5,921			
二零零三年十二月三十一日				
資產				
固定資產				
投資物業	12,377	4,929	7,179	269
酒店物業	5,690	5,690	-	-
發展中物業	560	191	-	369
其他物業	16	-	-	16
其他固定資產	425	312	-	113
	19,068	11,122	7,179	767
聯營公司權益	103	98	-	5
投資酒店管理合約	179	179	-	-
其他投資	56	47	-	9
其他分部資產	364	289	9	66
遞延稅項資產	69			
現金	217			
總資產	20,056			
負債				
分部負債	919	575	128	216
銀行貸款及其他負債	5,117			
總負債	6,036			

28. 分部報告 (港幣百萬元) 續

D. 其他分部資料

	總額	酒店	出租物業 (非酒店)	其他業務
截至二零零四年十二月三十一日止				
資本性開支	274	207	55	12
折舊及攤銷	96	76	-	20
截至二零零三年十二月三十一日止				
資本性開支	475	306	27	142
折舊及攤銷	108	88	-	20

E. 地域分部

本集團之酒店及出租物業業務主要遍及香港、中華人民共和國、泰國、越南及美國，高爾夫球場業務則位於泰國及美國，其他業務均主要於香港經營。

	香港		其他亞太地區		美國	
	2004	2003	2004	2003	2004	2003
營業額	1,566	1,313	567	384	979	820
資本性支出	94	84	145	192	35	199
資產	17,471	14,150	2,827	2,852	3,347	2,837
折舊及攤銷前營業盈利/(虧損)	717	622	223	116	46	(12)

29. 關連及關聯人士交易

A. 本集團之全資擁有附屬公司—香港上海大酒店管理服務有限公司(「大酒店管理服務」)根據一份於二零零三年四月一日與嘉道理置業有限公司(「嘉道理置業」)訂定之租約，以市值每月約港幣四十六萬九千六百五十元(另包括每月港幣十四萬六千五百三十一元之雜費)租用香港中環雪廠街二號，聖佐治大廈七樓及八樓，該租約有效期至二零零七年三月三十一日止。而此交易之詳情已依上市規則於報章刊載。

嘉道理置業為該等單位之出租人，並為註冊業主Cobalt Holding Corporation(「Cobalt」)之代理。Cobalt為一信託基金之受托人，該等單位由數個酌情信託持有，而嘉道理家族成員則為該等基金之受益人。於二零零四年三月一日Bermuda Trust Company Limited(「Bermuda Trust」)持有本公司發行股本可歸屬權益百分之五十五而Cobalt則為Bermuda Trust之非直接全資附屬公司。

29. 關連及關聯人士交易 續

B. 根據另一與嘉道理置業於二零零四年十二月十六日訂立之租約，大酒店管理服務以市值每月港幣七萬四千九百六十五元（另包括每月港幣二萬零一百六十三元之雜費）租用香港中環雪廠街二號，聖佐治大廈六樓六零一至六零二室作臨時辦公室之用。該租約有效期至二零零五年四月三十日止。

C. 太平地氈國際有限公司及其附屬公司（統稱為「太平」）為本集團之地氈供應商。年內，本集團與太平承諾以其與一般顧客交易之條款從太平購入地氈之總代價為港幣三百九十萬元，其中**港幣八十萬元**（二零零三年：港幣一百七十萬元）已於二零零四年內清繳，餘數將於二零零五年清繳。附註29.A所指的Bermuda Trust持有太平股本百分之三十以上。由於是年度本集團購買太平地氈之毛額低於上市規則14.07條內所訂定之相關百分比率的百分之零點零一，根據上市規則14A.31(2)條「最低豁免規定」，此交易毋須於報章刊發公布。

D. 太平之全資附屬公司Indigo Living Limited（「ILL」）為本集團之租賃傢具供應商。是年度，本集團以ILL向其一般顧客供應租賃傢具之條款，向ILL租賃傢具，並以總代價**港幣一百六十萬元**（二零零三年：港幣一百九十萬元）作費用。附註29.A內提及的Bermuda Trust持有太平股本百分之三十以上。用於是年度本集團租賃ILL傢具之毛額低於上市規則14.07條內所訂定之相關百分比率的百分之零點零一，根據上市規則14A.31(2)條「最低豁免規定」，此交易毋須於報章刊發公布。

E. ILL根據一份於二零零四年十月七日與本集團之全資擁有附屬公司——淺水灣有限公司所訂之租約，以其與一般租客交易之條款租用淺水灣物業G111及G112號舖。此租約有效期至二零零六年十月六日止。按租約規定，保證最低租金為每月港幣三萬七千七百三十元或相等於ILL每月收入毛額百分之九，以其中較高者為準；並加上雜費每月港幣八千五百一十六元。因該等租金毛額低於上市規則14.07條內所訂定之相關百分比率的百分之零點零一，根據上市規則14A.31(2)條「最低豁免規定」，此交易毋須於報章刊發公布。

F. 直升機服務（香港）有限公司（「直升機公司」）為向半島酒店有限公司（「半島酒店」）——本集團一全資擁有附屬公司——提供直升機服務之供應商。直升機公司於二零零三年三月十日與半島酒店達成協議，為後者按一般商業條款於二零零三年四月一日至二零零七年三月三十一日期間提供直升機服務。該等直升機服務費用於年內總值港幣一百一十萬元並已計於損益表內。直升機公司由信託基金所持有，而此基金之受益人包括米高嘉道理博士、麥高利先生及其相關之家族成員。根據上市規則，直升機公司向半島酒店所提供之直升機服務屬於最低豁免規定之內。

29. 關連及關聯人士交易 續

G. 本公司之全資擁有附屬公司Quail Lodge, Inc. (「QLI」) 於是年度繳付總值**港幣一千七百三十萬元** (二零零三年：港幣一千五百八十萬元) 推廣及管理費用予一所為本公司間接持有其百分之五十權益之聯營公司，Valley Resort Management, LLC (「VRM」)。此費用因應VRM營運財政需要之考慮而獲得雙方同意。QLI在本年底尚欠VRM之費用為**港幣八十萬元** (二零零三年：港幣一百四十萬元)。縱使VRM向QLI提供之推廣及管理服務並不構成上市規則定義下之關連交易，但基於QLI與VRM乃關聯公司，此項交易已根據會計實務準則第20號「關聯人士之披露」(「會計準則第20號」) 作披露。

H. 本集團於是年度收取由本公司持有百分之四十有效權益之聯營公司Manila Peninsula Hotel, Inc. (「MPHI」)，所支付合共**港幣五百四十萬元** (二零零三年：港幣四百四十萬元) 之推廣及管理費用。此推廣及管理費用在正常基礎上議定。MPHI於二零零四年十二月三十一日到期繳付但尚欠本集團的金額為**港幣一百萬元** (二零零三年：港幣二百萬元)。

本公司授予MPHI三百九十萬美元之無抵押貸款(「貸款」)，以作為其重整營運資金之用途。貸款利率在正常基礎上按照倫敦銀行同業拆息之美元利率議定。根據此貸款合同之條款，本公司有權在以不高於提供予持股人士或公眾人士之股份價格作配售新股或公開配股時，轉換貸款之任何未償還部分為MPHI之股份。除本公司行使轉換股份權利之情況外，此貸款將分期償還，並須於二零零五年六月全數清還。

於本年底，MPHI結欠本公司之本金與利息合共**三百三十萬美元** (二零零三年：三百四十萬美元)。二零零四年及二零零三年應付本公司之利息則微不足道。

縱使上述之推廣及管理服務及向MPHI作出之貸款並不符合上市規則內關連交易之定義，但基於MPHI及本公司為關聯人士，此數項之交易已根據會計準則第20號作披露。

I. 本公司於二零零零年十二月六日公布，本公司一全資擁有附屬公司Kam Lung Investments Limited，與當時無關連之獨立第三者簽訂數份合約，以重組北京王府飯店之持有公司—王府飯店有限公司(「王府飯店」)。重組完成後，中國光大(集團)總公司(「中國光大」)持有王府飯店百分之二十三點四之註冊資本。根據已公布合同之條款，中國光大每年可獲取最少人民幣八百萬元之優先付款(「年度付款」)至二零三三年十一月十一日(包括此日在內)。重組工作於二零零二年十二月十三日完成，而年度付款亦開始繳付。

此年度付款屬上市規則下之關連交易，並須在此年報披露。**人民幣八百萬** (二零零三年：人民幣八百萬) 之年度付款已記錄於二零零四年度。

29. 關連及關聯人士交易 續

J. 根據一項於一九九七年六月十二日與聯營公司 RipBion! Limited (「RipBion!」) 訂定之租約，RipBion! 租用凌霄閣第二層 202 及 203 商舖、第三層 301 及 303 商舖；經營名為「信不信由你奇趣館」。市值租金及雜費分別為每月港幣十五萬三千六百六十元及港幣三萬八千四百一十五元。本集團之全資擁有附屬公司凌霄閣有限公司為出租人及收益人。因應凌霄閣的裝修工程，凌霄閣有限公司已向 RipBion! 發出通知，將於二零零五年四月七日終止此租約。縱使這租務並不構成上市規則內關連交易之定義，但基於凌霄閣有限公司及 RipBion! 為關聯人士，此項交易已根據會計準則第 20 號作披露。

K. 根據一項二零零四年一月一日起至二零零四年十二月三十一日止的租約，嘉道理父子有限公司 (由嘉道理家族基金非直接持有)，以彼與一般租客交易之條款向淺水灣有限公司租用位於淺水灣綜合建築物其中一個單位，每月租金為港幣三萬五千一百四十八元 (包括政府差餉，管理費及水電費)。因該等租金毛額低於上市規則 14.07 條內所訂定之相關百分比率的百分之零點零一，根據上市規則 14A.31(2) 條「最低豁免規定」，此交易毋須於報章刊發公布。

30. 結算日後事項

A. 本公司於二零零四年十月二十九日向本公司擁有百分之四十的聯營公司 — Manila Peninsula Hotel, Inc. (「MPHI」) 全體股東 (除本公司及其關聯人士外) 提出以每股十點五披索 (約每股港幣一元四角五仙) 之收購建議。該收購建議於二零零五年二月二十四日因建議條件已乎合或被放棄而成為無條件。本公司在完成此無條件收購建議後預期擁有 MPHI 約百分之七十二之控股權。

B. 於二零零四年十二月四日，HSH Holdings Limited (「HSH Holdings」)，本公司之全資附屬公司與獨立第三者訂立協議，出售本集團的九龍酒店擁有人 The Kowloon Hotel Limited (「KHL」) 的投資，作價為港幣十九億三千萬元，並可視乎 KHL 於完成賬目所顯示之資產淨值調整。此交易已於二零零五年二月一日完成。截止二零零四年十二月三十一日，九龍酒店之投資物業及酒店物業重估儲備共為港幣十二億二千五百萬。於截止二零零四年十二月三十一日的財務報告中，KHL 的淨資產及營業額分別佔綜合淨資產及營業額的百分之七及百分之十。

C. 本公司正為凌霄閣進行翻新改革，工程會於二零零五年三月開始，而凌霄閣將會關閉。集團二零零五年及二零零六年之盈利將會被短暫影響。凌霄閣預計會於二零零六年中重開。