

THE HONGKONG AND  
SHANGHAI HOTELS, LIMITED  
Directors' Interim Report 2005

香港上海大酒店有限公司  
二零零五年董事局中期業績報告





---

## 二零零五年董事局中期業績報告

### 中期業績

董事局謹此宣布本公司截至二零零五年六月三十日止六個月之未經審核中期業績。此中期業績已經本公司由大部分獨立非執行董事(其中一名出任委員會主席)所組成之審核委員會及本公司核數師一畢馬威會計師事務所一審閱。畢馬威會計師事務所之獨立審閱報告乃刊載於第六十頁。

股東務請注意，此等業績乃本公司繼採納於二零零五年一月一日生效之多項新訂/經修訂香港會計準則後首份刊發之業績，有關資料詳載於本中期業績報告較後章節。股東尤其應注意，本公司所擁有及經營之酒店現按成本減折舊及減值列賬，而非如早前按公開市值列賬，故此於二零零四年十二月三十一日之股東資金因而由早前所公布數字港幣一百七十四億元(每股港幣十二元四角)修訂為港幣一百四十四億元(每股港幣十元二角)，而二零零四年之比較數字已根據此等新訂/經修訂會計準則修訂。

截至二零零五年六月三十日止六個月，股東應佔盈利為港幣十二億六千八百萬元，與二零零四年同期比較，增加百分之八百九十八。每股盈利增至**港幣九十仙**(二零零四年修訂：港幣九仙)。不計及非營業項目，每股盈利為**港幣十四仙**(二零零四年修訂：港幣九仙)。

折舊及攤銷前營業盈利增加百分之十八至港幣四億九千二百萬元。為提供更恰當之比較，倘本公司自二零零四年業績中剔除已售出之九龍酒店之貢獻，折舊及攤銷前營業盈利將增加百分之二十六。

營業業績反映於全球經濟及消費者信心持續復甦之支持下本公司表現持續理想。

鑑於業績表現強勁，加上整體前景樂觀，董事局議決派付中期股息每股**港幣四仙**(二零零四年：港幣三仙)。

於二零零五年六月三十日，股東資金為**港幣一百五十五億元**或每股**港幣十元九角**，二零零四年十二月三十一日之經修訂數字則為港幣一百四十四億元(如上文所闡釋)。繼就於二零零五年二月完成出售九龍酒店收取所得款項港幣十九億元後，淨借貸減少百分之三十七至港幣二十七億元。因此，本公司之資本與負債比率減至百分之十五。

## 綜合損益表 — 未經審核 (港幣百萬元)

	附註	截至六月三十日止六個月		變幅
		二零零五	二零零四 (修訂)	
營業額		<b>1,529</b>	1,427	7%
其他收入		<b>4</b>	2	100%
		<b>1,533</b>	1,429	7%
銷貨成本		<b>(102)</b>	(96)	(6%)
員工薪酬及相關費用		<b>(492)</b>	(479)	(3%)
租金及水電		<b>(129)</b>	(118)	(9%)
其他營業費用		<b>(318)</b>	(319)	-
<b>折舊及攤銷前營業盈利</b>		<b>492</b>	417	18%
折舊及攤銷		<b>(126)</b>	(129)	2%
營業盈利		<b>366</b>	288	27%
融資費用		<b>(81)</b>	(125)	35%
應佔聯營公司盈利		-	1	-
<b>非營業項目前盈利</b>		<b>285</b>	164	74%
非營業項目	6	<b>1,075</b>	-	-
<b>除稅項前盈利</b>		<b>1,360</b>	164	729%
稅項	7	<b>(59)</b>	(32)	(84%)
<b>本期間盈利</b>		<b>1,301</b>	132	886%
<b>歸屬：</b>				
母公司股東		<b>1,268</b>	127	898%
少數股東權益		<b>33</b>	5	560%
<b>本期間盈利</b>		<b>1,301</b>	132	886%
<b>本期間中期股息</b>	8	<b>57</b>	42	36%
<b>每股盈利</b> * (港仙)	9	<b>90</b>	9	900%

\* 每股盈利乃根據本期間歸屬母公司股東盈利**港幣十二億六千八百萬元**(二零零四年修訂：港幣一億二千七百萬元)，以及已發行股份之加權平均數**十四億零六百萬股**(二零零四年：十四億零二百萬股)計算。

## 綜合權益變動報告表 — 未經審核 (港幣百萬元)

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五	二零零四 (修訂)
<b>於一月一日權益總額</b>		
歸屬母公司股東		
(前期於十二月三十一日報告中披露)	17,384	13,441
少數股東權益 (前期於十二月三十一日， 與負債和權益分開呈報)	602	579
	<b>17,986</b>	14,020
因修訂會計政策所產生的 前期調整 (附註3)	(3,022)	(2,151)
未作出期初結餘調整之修訂後數額	14,964	11,869
初次採用《香港會計準則》第32及第39號 所產生之期初結餘調整	(304)	-
於一月一日，已作出前期和 期初結餘調整之數額	<b>14,660</b>	11,869
<b>直接在權益確認之本期間淨盈利/(虧損)：</b>		
折算海外公司財務報表之滙兌差額	(26)	(4)
衍生金融工具之公允價值變動	198	-
<b>直接在權益確認之本期間淨盈利/(虧損)：</b> (二零零四年：經修訂)	<b>172</b>	(4)
<b>本期間淨盈利：</b>		
歸屬母公司股東 (前期報告中披露)		198
少數股東權益 (於前期損益表分開呈報)		8
		206
修訂會計政策所產生之前期調整		(74)
<b>本期間淨盈利 (二零零四年：經修訂)</b>	<b>1,301</b>	132
<b>本期間已確認盈利總額 (二零零四年：經修訂)</b>	<b>1,473</b>	128
<b>歸屬：</b>		
母公司股東	1,446	127
少數股東權益	27	1
	<b>1,473</b>	128
<b>股息：</b>		
以現金支付	(70)	(112)
按以股代息方式分派	(56)	-
	<b>(126)</b>	(112)
發行新股	89	-
因企業合併產生之少數股東權益	40	-
<b>於六月三十日之權益總額</b>	<b>16,136</b>	11,885

## 綜合資產負債表 — 未經審核 (港幣百萬元)

	附註	二零零五年 六月 三十日	二零零四年 十二月 三十一日 (修訂)
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		4,407	4,338
投資物業		15,052	15,478
租賃土地		-	242
聯營公司權益		-	80
合營公司權益		273	137
投資酒店管理合約		171	174
股本票據權益		52	52
衍生金融工具	10	21	-
遞延稅項資產		23	11
		<b>19,999</b>	<b>20,512</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		74	74
應收賬項及預付款項	11	232	224
現金及現金等價項目		232	262
		<b>538</b>	<b>560</b>
<b>流動負債</b>			
應付賬項及預提費用	11	(706)	(1,138)
帶利息貸款	12	(425)	(354)
衍生金融工具	10	(5)	-
本期稅項		(63)	(45)
		<b>(1,199)</b>	<b>(1,537)</b>
<b>淨流動負債</b>		<b>(661)</b>	<b>(977)</b>
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>19,338</b>	<b>19,535</b>
<b>非流動負債</b>			
帶利息貸款	12	(2,481)	(4,182)
衍生金融工具	10	(326)	-
遞延稅項負債		(395)	(389)
		<b>(3,202)</b>	<b>(4,571)</b>
<b>淨資產</b>		<b>16,136</b>	<b>14,964</b>
<b>權益</b>			
股本	13	707	701
儲備		14,747	13,649
<b>歸屬母公司股東權益</b>		<b>15,454</b>	<b>14,350</b>
少數股東權益		682	614
<b>權益總額</b>		<b>16,136</b>	<b>14,964</b>

## 綜合現金流量表 — 未經審核 (港幣百萬元)

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五	二零零四
營業項目		
折舊及攤銷前營業盈利	492	417
已收保險賠款	-	95
已付稅項	(21)	(6)
其他調整	(64)	(39)
營業項目所得淨現金	407	467
投資活動之淨現金收入/(支出) (附註a)	1,355	(80)
融資項目前之淨現金收入	1,762	387
融資項目之淨現金支出	(1,720)	(243)
已付股息	(70)	(112)
現金及現金等價項目(減少)/增加淨額	(28)	32
於一月一日之現金及現金等價項目	243	203
兌換差額	-	(1)
於六月三十日之現金及現金等價項目(附註b)	215	234

## 綜合現金流量表 — 未經審核 (港幣百萬元) 續

附註 a 截至二零零五年六月三十日止六個月投資活動之淨現金收入包括：

本期間收購/出售附屬公司所產生現金及現金等價項目之淨現金(支出)/收入：

	截至二零零五年六月三十日止六個月	
	收購	出售
已付現金代價	(13)	-
已收出售代價(已扣除費用)	-	1,688
所收購/(出售)之現金及現金等價項目	10	(3)
	<b>(3)</b>	<b>1,685</b>

所收購/(出售)淨資產及(已付)/已收代價之詳細分析如下：

物業、機器及設備	176	(264)
投資物業	8	(452)
流動資產	18	(18)
現金及現金等價項目	10	(3)
流動負債	(27)	18
帶利息貸款	(10)	-
稅項及遞延稅項	(7)	14
少數股東權益	(40)	-
所收購/(出售)淨資產	128	(705)
聯營公司權益	(83)	-
出售附屬公司所得收益	-	(1,175)
	<b>45</b>	<b>(1,880)</b>
代價：		
以現金支付	(13)	-
以新股形式支付	(32)	-
出售代價(已扣除費用)	-	1,880
	<b>(45)</b>	<b>1,880</b>

附註 b 現金及現金等價項目分析

	於六月三十日	
	二零零五	二零零四
銀行存款及現金	232	252
銀行透支	(17)	(18)
	<b>215</b>	<b>234</b>

---

## 中期財務報告附註

### 1. 主要會計政策

#### (a) 編製基準

本未經審核之中期財務報告(並非法定財務報表)乃按照適用之《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之《香港會計準則》第34號—「中期財務報告」之規定。

除載於第三十九頁附註2之情況外,本中期財務報告包括簡明綜合報表,符合已頒布並於二零零五年一月一日生效之《香港財務報告準則》。

編製本中期財務報告所用之會計政策與截至二零零四年十二月三十一日止年度年報及財務報表所採用之會計政策一致,但由於本集團由二零零五年一月一日起採用新訂/經修訂之《香港財務報告準則》,故部分會計政策已予修訂。

#### (b) 會計政策之修訂

採用下述新訂/經修訂之《香港財務報告準則》包括所有《香港會計準則》及適用之詮釋(「香港會計準則詮釋」及「香港詮釋」)令會計政策或財務報表之呈報方式出現重大之變動,現概述如下:

- (i) 採用《香港會計準則》第1號—「財務報表之呈報」和《香港會計準則》第27號—「綜合及獨立財務報表」令少數股東權益之呈報方式出現變動,現已改為在權益中列示。於綜合損益表中,少數股東權益呈報為對本期間盈利或虧損總額作出之分配。
- (ii) 採用《香港會計準則》第16號—「物業、機器及設備」及香港詮釋第2號—「酒店物業之適當政策」令本集團酒店物業和其他物業之會計政策出現變動,現已改為按成本減去累計折舊和減值列賬。

折舊是按尚餘土地租賃期和資產之估計剩餘可用年限兩者中之較短期間,以直線法沖銷資產之賬面值計算。所採用之可用年限概列如下:

• 酒店建築物	75至150年
• 其他建築物	50年
• 高爾夫球場	100年
• 外牆修飾、窗戶、屋頂及玻璃裝置	10至40年
• 主要機器及設備	15至25年
• 傢具、固定裝置及設備	3至20年
• 車輛	5至10年

由於永久業權土地被視為擁有無限之可使用年期,故不計提折舊。

## 1. 主要會計政策 續

### (b) 會計政策之修訂 續

(iii) 採用《香港會計準則》第17號—「租賃」及香港詮釋第4號—「租賃—釐定香港租賃土地之租賃期」令有關租賃土地之會計政策出現變動。土地和建築物租賃須按照土地和建築物權益在租賃開始時之相對公允價值比例，劃分為土地租賃和建築物租賃。租賃土地按成本入賬，並以直線法在租賃期內攤銷；而租賃建築物則按成本減去累計折舊和減值入賬。

(iv) 採用《香港會計準則》第32號—「金融工具：披露及呈報」及《香港會計準則》第39號—「金融工具：確認及計量」令有關金融工具之會計政策出現變動。

衍生金融工具按公允價值入賬。除符合對沖會計資格之金融工具外，公允價值變動所產生之收益或虧損一般在損益表中確認。符合對沖會計資格，並已指定用作現金流量對沖之衍生金融工具，其任何未變現之損益之有效部分和無效部分會分別在權益和損益表直接確認。此用作現金流量對沖之衍生金融工具所累計之收益或虧損會於對沖交易確認入損益表時，從權益中刪除，並一般而言，同時確認入損益表內。

屬於權益性質之其他投資已重新歸入可供出售證券並披露為股本票據權益，但由於無法可靠地計量其公允價值，故仍然按其成本入賬。倘若有客觀之證據證明個別投資已出現減值，便會在損益表確認減值數額。

本集團之貸款是在貸款期內按實際利息攤銷計量。

(v) 採用《香港會計準則》第40號—「投資物業」令本集團投資物業之會計政策出現變動，公允價值變動改為於損益表確認。惟本集團對投資物業於每年結算日才進行獨立第三方估值之政策將維持不變。

此外，高爾夫球場被歸入其他物業，並按照《香港會計準則》第16號之規定，以成本減去累計折舊和減值入賬；而未來用途未確定之土地則歸入投資物業，並按公允價值入賬。

(vi) 採用《香港財務報告準則》第3號—「企業合併」令所收購商譽之會計政策出現變動。商譽即企業合併成本超過所收購淨資產公允價值之數額，現已改為按成本減去累計減值入賬。企業合併所產生之負商譽即時在損益表確認。

由於採用《香港會計準則》第1、第16、第17、第27、第32及第40號及《香港財務報告準則》第3號及香港詮釋第2及第4號而出現之會計政策變動均按照相關準則之條文作出變動，並須追溯應用於前期比較數字。然而《香港會計準則》第39號不具追溯處理，其採用只對二零零五年一月一日期初結餘作出調整。

附註3概述了上年度和期初結餘調整之財務以及相關之遞延稅項影響。

---

## 2. 未符合會計準則之情況

董事局認為本公司不應採納新訂/經修訂之《香港財務報告準則》之其中兩項規定。董事局認為，如貫徹採納該兩項規定，將導致本公司之賬目不能如實反映商業實質營運狀況或有可能對賬目造成重大短暫波動。有關詳情闡釋如下：

### (a) 香港投資物業之遞延稅項

《香港會計準則》第12號—「所得稅」及香港會計準則詮釋第21號—「所得稅—已重估不可折舊資產之收回」規定，縱使管理層沒有明確出售資產意圖，投資物業之任何重估變動均須確認遞延稅項。上述準則亦規定，任何這些遞延稅項負債應按照利得稅稅率計算。然而，董事局認為就香港投資物業計提這項準備會令賬項無法反映實質之營商情況，因為最終如進行任何出售，任何增益就香港稅制而言均為資本性而不會帶來利得稅項。因此，本公司沒有計提這項準備。

倘若本集團採用《香港會計準則》第12號之上述規定，便須按照重估香港投資物業所產生之重估盈餘，計提為數港幣二十億零八百萬元之遞延稅項負債準備。

### (b) 評估投資物業之公允價值

《香港會計準則》第40號—「投資物業」規定須評估投資物業之公允價值。本集團擬沿用二零零四年度之會計處理方法，只每年評估投資物業之價值一次。董事局認為此會計處理方法之變更會為損益表加入重大之短期波動元素，因此，投資物業並未在二零零五年六月三十日進行重估。董事局擬於二零零五年十二月三十一日及其後每年年終結算日對投資物業之公允價值進行獨立評估。

由於本集團沒有對投資物業進行中期估值，故難以估計此不符合會計準則情況所帶來之財務影響。

### 3. 會計政策修訂之影響概要

#### (a) 綜合損益表 (港幣百萬元)

	採用以下會計準則之影響				合計
	《香港 會計準則》 第16號 <sup>#</sup>	《香港 會計準則》 第17號 <sup>#</sup>	《香港 會計準則》 第32 <sup>#</sup> 及第39號 <sup>^</sup>	《香港 會計準則》 第40號 <sup>#</sup>	
<b>以下項目增加/(減少)：</b>					
<b>截至二零零五年六月三十日止六個月期間</b>					
折舊及攤銷	78	-	-	-	78
非營業項目	1,073	133	12	(199)	1,019
除稅項前盈利	995	133	12	(199)	941
稅項	-	-	4	-	4
本期間盈利	995	133	8	(199)	937
歸屬盈利：					
母公司股東	998	133	8	(199)	940
少數股東權益	(3)	-	-	-	(3)
	995	133	8	(199)	937
每股盈利 (港仙)	71.0	9.5	0.6	(14.2)	66.9
<b>截至二零零四年六月三十日止六個月期間</b>					
折舊及攤銷	75	4	-	-	79
除稅項前盈利	(75)	(4)	-	-	(79)
稅項	(5)	-	-	-	(5)
本期間盈利	(70)	(4)	-	-	(74)
歸屬盈利：					
母公司股東	(67)	(4)	-	-	(71)
少數股東權益	(3)	-	-	-	(3)
	(70)	(4)	-	-	(74)
每股盈利 (港仙)	(4.8)	(0.3)	-	-	(5.1)

<sup>#</sup> 追溯生效之調整

<sup>^</sup> 於二零零五年一月一日生效之調整

### 3. 會計政策修訂之影響概要 續

#### (b) 綜合資產負債表 (港幣百萬元)

	採用以下會計準則之影響						合計
	《香港會計準則》第1號#	《香港會計準則》第16號#	《香港會計準則》第17號#	《香港會計準則》第32#及第39號^	《香港會計準則》第40號#	《香港財務報告準則》第3號#	
<b>以下項目增加/(減少)：</b>							
<b>於二零零五年六月三十日</b>							
物業、機器及設備	(15,052)	(1,720)	-	-	52	-	(16,720)
投資物業	15,052	-	-	-	-	-	15,052
遞延稅項資產	-	(28)	-	5	-	-	(23)
衍生金融工具	-	-	-	21	-	-	21
資產總值	-	(1,748)	-	26	52	-	(1,670)
<b>減：</b>							
應付賬項及預提費用	-	-	-	(222)	-	-	(222)
帶利息貸款	-	-	-	5	-	-	5
遞延稅項負債	-	190	-	(2)	-	-	188
衍生金融工具	-	-	-	331	-	-	331
淨資產	-	(1,938)	-	(86)	52	-	(1,972)
<b>儲備</b>							
投資物業重估儲備	-	-	-	-	(11,167)	-	(11,167)
酒店物業重估儲備	-	(370)	-	-	-	-	(370)
其他物業重估儲備	-	(2)	-	-	-	-	(2)
資本儲備	-	-	-	-	-	(4)	(4)
普通儲備	-	1	-	8	2	-	11
對沖儲備	-	-	-	(76)	-	-	(76)
保留盈利	-	(1,566)	-	(19)	11,208	4	9,627
少數股東權益	-	(1)	-	1	9	-	9
權益	-	(1,938)	-	(86)	52	-	(1,972)
<b>於二零零四年十二月三十一日</b>							
物業、機器及設備	(15,478)	(2,721)	(375)	-	54	-	(18,520)
投資物業	15,478	-	-	-	-	-	15,478
遞延稅項資產	-	(31)	-	-	-	-	(31)
租賃土地	-	-	242	-	-	-	242
聯營公司權益	-	(4)	-	-	-	-	(4)
資產總值	-	(2,756)	(133)	-	54	-	(2,835)
減：遞延稅項負債	-	187	-	-	-	-	187
淨資產	-	(2,943)	(133)	-	54	-	(3,022)
<b>儲備</b>							
投資物業重估儲備	-	-	-	-	(11,367)	-	(11,367)
酒店物業重估儲備	-	(1,394)	-	-	-	-	(1,394)
其他物業重估儲備	-	(2)	-	-	-	-	(2)
資本儲備	-	-	-	-	-	(4)	(4)
普通儲備	-	1	-	-	3	-	4
保留盈利	-	(1,550)	(133)	-	11,408	4	9,729
少數股東權益	-	2	-	-	10	-	12
權益	-	(2,943)	(133)	-	54	-	(3,022)

# 追溯生效之調整

^ 於二零零五年一月一日生效之調整

### 3. 會計政策修訂之影響概要 續

#### (b) 綜合資產負債表 (港幣百萬元) 續

	採用以下會計準則之影響						合計
	《香港會計準則》第1號#	《香港會計準則》第16號#	《香港會計準則》第17號#	《香港會計準則》第32#及第39號^	《香港會計準則》第40號#	《香港財務報告準則》第3號#	
<b>以下項目增加/(減少)：</b>							
<b>二零零四年一月一日 (只限權益)</b>							
<b>儲備</b>							
投資物業重估儲備	-	-	-	-	(8,585)	-	(8,585)
酒店物業重估儲備	-	(653)	-	-	-	-	(653)
其他物業重估儲備	-	(2)	-	-	-	-	(2)
資本儲備	-	-	-	-	-	(4)	(4)
保留盈利	-	(1,422)	(125)	-	8,623	4	7,080
少數股東權益	-	4	-	-	9	-	13
	-	(2,073)	(125)	-	47	-	(2,151)

# 追溯生效之調整

^ 於二零零五年一月一日生效之調整

### 4. 馬尼拉半島酒店

本期間內，本集團增持Manila Peninsula Hotel, Inc. (「MPHI」) 之股權，令該公司成為本集團持有百分之七十一點六八權益之附屬公司。為數約港幣四千五百萬元之代價包括以現金支付港幣一千三百萬元及以每股港幣五元八角五分五厘之價格發行及配發本公司新股約五百三十萬股。

合併MPHI之業績令本期間營業額增加約港幣五千八百萬元。然而，此合併並沒有對二零零四年度周年財務報表所披露之本集團資本承擔及或然負債出現任何重大之變動。

根據MPHI (作為租戶) 與Ayala Hotels, Inc. (「Ayala」) (作為業主) 於一九七五年一月二日訂立之租約 (「酒店租賃」)，MPHI租用其固定資產所在之一幅土地。酒店租賃期於二零二七年十二月三十一日屆滿。酒店租賃支付之租金是以酒店總收入之百分之五計算。由二零零五年三月一日起至二零零五年六月三十日止期間，已支付予Ayala之租金為一千五百萬披索 (約港幣二百萬元)。

由於Ayala是MPHI一名董事之「聯繫人士」，而MPHI是本公司之非全資附屬公司，酒店租賃屬於上市規則所界定之關連交易，以及《香港會計準則》第24號所指之關聯交易。有關酒店租賃之詳情已於本公司在二零零五年七月八日刊發之公布中披露。

### 5. 分部資料 (港幣百萬元)

分部資料是按本集團之業務及地域類別呈報。由於業務分類資料與本集團作出之經營和財務決策關係較為密切，故已選作主要之報告形式。基於本集團酒店業務之性質，該類別之收入和經營成績較容易受季節性因素影響，而物業租賃類別之收入和經營成績則較少受季節性因素影響。

## 5. 分部資料 (港幣百萬元) 續

### (a) 主要報告形式 — 業務分部

#### 分部營業額及業績

	合計	酒店*	出租物業 (非酒店)	其他業務
<b>截至二零零五年六月三十日止六個月</b>				
<b>營業額</b>				
分部總額	1,536	1,243	184	109
分部間交易	(7)	-	-	(7)
	<b>1,529</b>	<b>1,243</b>	<b>184</b>	<b>102</b>
<b>折舊及攤銷前分部營業盈利</b>				
折舊及攤銷	492	335	122	35
分部營業盈利	(126)	(115)	-	(11)
融資費用	366	220	122	24
	<b>(81)</b>			
<b>非營業項目前盈利</b>	<b>285</b>			
非營業項目	1,075			
	<b>1,360</b>			
<b>除稅項前盈利</b>				
	<b>1,360</b>			
<b>資本開支、折舊及攤銷</b>				
資本開支	158	99	40	19
折舊及攤銷	126	115	-	11

#### 截至二零零四年六月三十日止六個月 (修訂)

<b>營業額</b>				
分部總額	1,442	1,154	181	107
分部間交易	(15)	(4)	-	(11)
	<b>1,427</b>	<b>1,150</b>	<b>181</b>	<b>96</b>
<b>折舊及攤銷前分部營業盈利</b>				
折舊及攤銷	417	267	117	33
分部營業盈利	(129)	(114)	-	(15)
融資費用	288	153	117	18
	<b>(125)</b>			
應佔聯營公司盈利	1			
	<b>164</b>			
<b>除稅項前盈利</b>				
	<b>164</b>			
<b>資本開支、折舊及攤銷</b>				
資本開支	93	73	15	5
折舊及攤銷	129	114	-	15

#### \* 酒店營業額分析

	二零零五	二零零四
客房	596	524
餐飲	342	325
商用物業	185	193
其他	120	108
	<b>1,243</b>	<b>1,150</b>

## 5. 分部資料 (港幣百萬元) 續

### (a) 主要報告形式 — 業務分部 續

#### 分部資產負債表

	合計	酒店	出租物業 (非酒店)	其他業務
<b>於二零零五年六月三十日</b>				
<b>資產</b>				
物業、機器及設備	4,407	4,056	-	351
投資物業	15,052	5,543	9,064	445
合營公司權益	273	273	-	-
投資酒店管理合約	171	171	-	-
股本票據權益	52	43	-	9
其他分部資產	306	238	13	55
衍生金融工具	21			
遞延稅項資產	23			
現金及現金等價項目	232			
資產總值	<u>20,537</u>			
<b>負債</b>				
分部負債	706	420	119	167
銀行貸款及其他負債	3,695			
負債總額	<u>4,401</u>			
<b>於二零零四年十二月三十一日 (修訂)</b>				
<b>資產</b>				
物業、機器及設備	4,338	3,986	-	352
投資物業	15,478	5,989	9,024	465
租賃土地	242	242	-	-
聯營公司權益	80	80	-	-
合營公司權益	137	137	-	-
投資酒店管理合約	174	174	-	-
股本票據權益	52	43	-	9
其他分部資產	298	225	14	59
遞延稅項資產	11			
現金及現金等價項目	262			
資產總值	<u>21,072</u>			
<b>負債</b>				
分部負債	1,138	638	134	366
銀行貸款及其他負債	4,970			
負債總額	<u>6,108</u>			

## 5. 分部資料 (港幣百萬元) 續

### (b) 次要報告形式—地域分部

本集團的酒店經營和物業出租業務主要遍及香港、中華人民共和國、泰國、菲律賓、越南和美國，高爾夫球場業務則位於泰國和美國，其他業務大部分均於香港經營。

	香港		其他亞太地區		美國	
	二零零五	二零零四 (修訂)	二零零五	二零零四 (修訂)	二零零五	二零零四 (修訂)
<b>截至六月三十日止六個月期間</b>						
營業額	<b>693</b>	726	<b>350</b>	265	<b>486</b>	436
折舊及攤銷前營業盈利/(虧損)	<b>338</b>	323	<b>129</b>	98	<b>25</b>	(4)
資本開支	<b>60</b>	26	<b>82</b>	48	<b>16</b>	19
<b>於二零零五年六月三十日/ 二零零四年十二月三十一日</b>						
資產	<b>14,330</b>	15,014	<b>3,356</b>	3,153	<b>2,619</b>	2,643

## 6. 非營業項目 (港幣百萬元)

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五	二零零四
出售九龍酒店所得盈利	<b>1,175</b>	-
衍生金融工具公允價值變動	<b>(230)</b>	-
	<b>945</b>	-
撥回減值準備	<b>130</b>	-
	<b>1,075</b>	-

## 7. 稅項 (港幣百萬元)

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五	二零零四 (修訂)
本期稅項		
香港	<b>21</b>	16
海外	<b>25</b>	4
	<b>46</b>	20
遞延稅項		
本期間暫時差異之產生和轉回	<b>13</b>	12
歸屬本公司及其附屬公司之稅項	<b>59</b>	32

香港利得稅撥備是按本期間之估計應評稅盈利以**百分之十七點五**(二零零四年：百分之十七點五)之稅率計算。海外附屬公司之稅項以相關國家適用之現行稅率計算。

## 8. 股息 (港幣百萬元)

### (a) 本期間中期股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五	二零零四
已宣派及支付中期股息每股港幣四仙 (二零零四年：每股港幣三仙)	57	42

中期股息於結算日尚未確認為負債。

### (b) 屬於上一財政年度，並於中期期間核准及支付之股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五	二零零四
屬於截至二零零四年十二月三十一日止財政年度， 並於其後之中期期間核准及支付末期股息每股港幣九仙 (截至二零零三年十二月三十一日止年度：每股港幣八仙)	126	112

就二零零四年度末期股息而言，登記地址並非位於澳洲、加拿大、愛爾蘭共和國及美國之股東可選擇以股代息。持有本公司已發行股本約百分之四十五之股東已選擇按以股代息方式收取他們有權獲享之二零零四年度末期股息，因此，本公司於二零零五年五月三十一日發行及配發約七百五十萬股新股。

## 9. 每股盈利

歸屬母公司股東之每股盈利 (包括非營業項目) 計算如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五	二零零四 (修訂)
歸屬於母公司股東盈利 (港幣百萬元)	1,268	127
已發行之加權平均股份數量 (百萬股)	1,406	1,402
每股盈利 (港仙)	90	9

撇除非營業項目之每股盈利計算如下：

歸屬於母公司股東盈利 (港幣百萬元)	1,268	127
非營業項目 (港幣百萬元) (附註6)	(1,075)	-
撇除非營業項目歸屬母公司股東之盈利 (港幣百萬元)	193	127
撇除非營業項目之每股盈利 (港仙)	14	9

## 10. 衍生金融工具 (港幣百萬元)

	二零零五年六月三十日		二零零五年一月一日	
	資產	負債	資產	負債
現金流量對沖				
利率掉期	-	(84)	3	(310)
遠期外匯合約	-	(8)	-	(29)
貨幣掉期	12	-	17	-
	<b>12</b>	<b>(92)</b>	20	(339)
持有作買賣用途，公允價格變動確認入損益表內				
利率掉期	6	(203)	-	-
其他	3	(36)	6	(37)
合計	<b>21</b>	<b>(331)</b>	26	(376)
減：現期部分				
現金流量對沖				
利率掉期	-	-	-	(5)
遠期外匯合約	-	(3)	-	-
持有作買賣用途，公允價格變動確認入損益表內				
利率掉期	-	(2)	-	-
	-	(5)	-	(5)
非現期部分	<b>21</b>	<b>(326)</b>	26	(371)

在本期間，繼出售九龍酒店及減低其相關之銀行貸款後，為調整貸款固定利息比率而作出利率掉期對沖安排，部分用作現金流量對沖之未到期利率掉期因而變得無效，並被重新分類為持有作買賣用途。

## 11. 應收賬項及預付款項和應付賬項及預提費用 (港幣百萬元)

本集團設有既定之信貸政策。應收賬項和應付賬項之賬齡分析如下：

	應收賬項		應付賬項	
	二零零五年 六月 三十日	二零零四年 十二月 三十一日	二零零五年 六月 三十日	二零零四年 十二月 三十一日
零至三個月	86	101	48	66
四至六個月	2	2	1	1
六個月以上	1	1	-	1
總數	<b>89</b>	104	<b>49</b>	68

## 12. 帶利息貸款 (港幣百萬元)

	二零零五年 六月 三十日	二零零四年 十二月 三十一日
可動用貸款總額：		
銀行貸款及循環貸款	5,134	5,908
未承諾貸款額 (包括銀行透支)	1,110	1,064
	<b>6,244</b>	<b>6,972</b>
已動用金額：		
銀行貸款及循環貸款	2,722	4,389
未承諾貸款額 (包括銀行透支)	184	147
	<b>2,906</b>	<b>4,536</b>
代表：		
須於一年內或接獲通知時償還之短期銀行貸款	336	296
須於一年內償還之長期銀行貸款流動部分	72	39
須於接獲通知時償還之銀行透支	17	19
	<b>425</b>	<b>354</b>
長期貸款之還款期如下：		
一年內	72	39
一年後但兩年內	871	231
兩年後但五年內	1,502	3,805
五年後	108	146
	<b>2,553</b>	<b>4,221</b>
減：長期貸款之流動部分	(72)	(39)
長期貸款之非流動部分	2,481	4,182
帶利息貸款總額	<b>2,906</b>	<b>4,536</b>

於二零零五年六月三十日之貸款總額為港幣二十九億零六百萬元 (二零零四年：港幣四十五億三千六百萬元) 包含以下浮動利率銀行貸款及透支：

	二零零五年 六月 三十日	二零零四年 十二月 三十一日
無抵押	2,798	4,390
以一家中華人民共和國附屬公司之 投資物業和物業、機器及設備作抵押	108	146
帶利息貸款總額	<b>2,906</b>	<b>4,536</b>

有抵押銀行貸款總額及其相應之已抵押資產價值分別為港幣三億七千七百萬元 (二零零四年：港幣三億七千七百萬元) 及港幣十三億元 (二零零四年修訂：港幣十三億元)。

### 13. 股本

	二零零五年 六月 三十日	二零零四年 十二月 三十一日
每股面值港幣五角之股份數目 (百萬股)		
法定股本	<b>1,800</b>	1,800
已發行股本	<b>1,415</b>	1,402
股份票面值 (港幣百萬元)		
法定股本	<b>900</b>	900
已發行及繳足股本	<b>707</b>	701

本期間內，本公司分別就收購Manila Peninsula Hotel, Inc.百分之三十一點六八額外權益之部分代價和二零零四年度以股份代替末期股息之安排，發行及配發約五百三十萬股(每股作價港幣五元八角五分五厘)和七百五十萬股(每股作價港幣七元六角二分)新股。發行新股令繳足股本和股本溢價分別增加港幣六百萬元和港幣八千三百萬元。本期間發行之所有普通股在各方面均與現有已發行股份享有同等權益。

---

## 財務概論

期內營業額增加百分之七至港幣十五億二千九百萬元，在生意額上升之帶動下，源自酒店之貢獻有所改善，客房、餐飲及其他酒店服務之收入均上升。

主要歸功於酒店營運表現強勁，折舊及攤銷前營業盈利為港幣四億九千二百萬元，較二零零四年同期（不計及九龍酒店）增加百分之二十六。

整體折舊及攤銷前營業毛利，即折舊及攤銷前營業盈利佔營業額之百分比，上升至**百分之三十二**（二零零四年：百分之二十九）。由於經營成本絕大部分屬固定成本，故折舊及攤銷前營業盈利之百分比升幅顯著高於營業額之百分比升幅。

就非營業項目而言，出售九龍酒店為集團帶來港幣十二億元盈利。同時，銀行借貸因出售交易完成後有所減少，故貸款利息對沖比率已透過抵銷掉期安排作出調整，而使部分掉期合約失效，產生一次性虧損港幣二億元，但日後之息率將因此下調。

截至二零零五年六月三十日止六個月之融資費用為港幣八千一百萬元，較二零零四年同期減少百分之三十五，此乃由於收取出售九龍酒店所得款項後，及因抵銷掉期安排至平均息率下降，故本集團之未償還債務有所減少。

期內，本公司錄得股東應佔淨盈利港幣十二億六千八百萬元。於二零零五年六月三十日，股東應佔淨資產為港幣一百五十五億元。

由於出售九龍酒店所得款項已用作減少銀行借貸，淨借貸於六個月期間大幅減少百分之三十七至**港幣二十七億元**（二零零四年：港幣四十三億元）。按淨借貸相對淨借貸與股東資金總和之百分比計算之資本與負債比率因而顯著減至**百分之十五**（二零零四年修訂：百分之二十三）。盈利對利息倍數有所改善，營業盈利為淨融資費用之**四點五倍**（二零零四年修訂：二點三倍）。於二零零五年六月三十日，有抵押借貸為**港幣一億零八百萬元**（二零零四年：港幣一億四千六百萬元），佔淨借貸**百分之四**（二零零四年：百分之三）。已抵押資產之相應價值為**港幣十三億元**（二零零四年修訂：港幣十三億元）。

於二零零五年六月三十日，經所有對沖安排後，借貸中**百分之四十九**（二零零四年：百分之六十六）之息率已鎖定。進行所有對沖活動後，期內加權平均總息率下調至**四點八厘**（二零零四年：五厘）。

本公司透過取得充足借貸融資以應付其負債及承擔所需，從而管理其流動資金風險。期內，出售九龍酒店所得款項已用作減少銀行借貸，故港幣十八億元借貸融資已提早償還或註銷。同時，東京半島酒店發展項目之第二階段融資之安排已落實，為該東京項目增添借貸融資額度港幣八億元。於二零零五年六月三十日，可動用之融資總額減至**港幣六十二億元**（二零零四年：港幣七十億元），其中**百分之四十七**（二零零四年：百分之六十五）已動用。未提取之承諾融資屬循環信貸及分期貸款融資，合共**港幣二十四億元**（二零零四年：港幣十五億元）。

## 新會計政策之影響

自二零零五年一月一日起，除於中期業績報告刊載於第三十九頁之附註2所概述若干方面外，本集團已採納香港會計師公會所頒布新訂會計準則，有關詳情載於中期業績報告第三十七頁及第三十八頁之附註1(b)。

新會計政策對二零零五年上半年損益表之影響如下：

- (1) 酒店物業、酒店物業所在租賃土地及高爾夫球場折舊及攤銷費用合共**港幣七千八百萬元**（二零零四年修訂：港幣七千九百萬元）。
- (2) 已就不符合《香港會計準則》第39號「金融工具」所載對沖規定（主要與掉期抵銷安排有關）之金融工具確認由此產生之金融工具公允價值變動虧損合共**港幣二億三千萬元**（二零零四年：無，因為有關調整自二零零五年一月一日後方始生效）。若按照以往採用之會計準則，本集團須計提港幣二億四千二百萬元之虧損準備。
- (3) 已就出售九龍酒店確認**港幣十二億元**盈利（二零零四年：無）。此乃由於對酒店物業採納成本會計法後，九龍酒店之帳面值減少。若按照以往之會計政策，出售收益將為港幣二億元。

於結算日，有關酒店物業及酒店所在租賃土地之會計政策由按市值更改為成本會計法，導致於二零零四年十二月三十一日之固定資產及其他非流動資產賬面值減少港幣三十億元。此外，有關金融工具（包括對沖衍生工具）須以公允價值記賬，固二零零五年一月一日之淨負債增加港幣三億元。根據新訂會計準則，前者已作出追溯調整，二零零四年比較數字已作修訂，而後者已於二零零五年一月一日後作出調整，並無修訂比較數字。

## 公司交易

於二零零五年二月一日，本集團完成出售The Kowloon Hotel Limited（「九龍酒店」），除已於二零零四年十二月收取百分之十之按金港幣二億元外，餘下款項港幣十七億元已收取。在此期間確認出售九龍酒店之非營業收益為港幣十二億元，即出售所得款項（扣除相關開支）港幣十九億元與經修訂之資產淨值（不計及已轉讓集團內公司間債項）港幣七億元之差額。於二零零五年一月出售交易完成前期間，九龍酒店所產生之收入、折舊及攤銷前營業盈利及營業盈利分別為港幣二千八百萬元、港幣一千四百萬元及港幣一千三百萬元，其已計入損益表。

於二零零五年三月初，本集團完成向Manila Peninsula Hotel, Inc.（「MPHI」）現有股東收購MPHI額外股份。完成後，本集團現擁有MPHI百分之七十一點六八權益。此項交易前，MPHI乃本集團之聯營公司，現MPHI之業績已綜合於本集團內。因此，於截至二零零五年六月三十日止四個月期間，MPHI之收入港幣五千八百萬元已計入損益表。

## 業務回顧

本公司於截至二零零五年六月三十日止六個月之表現強勁，多個範疇均取得理想進展。酒店業務於二零零四年出現顯著復甦勢頭，並於本年度上半年得到進一步鞏固。有關成果歸功於多項因素，包括本集團主要市場之消費意欲好轉、商務及消閒旅遊需求隨著全球復甦增加，加上資產經過翻新後取得更佳回報。

此等利好趨勢，再加上持續推行市場推廣活動、更巧妙運用網上訂房系統及設立提供二十四小時客戶資訊服務之全球客戶服務中心，業績更見強勁。酒店入住率及平均房租均較二零零四年水平上升，為本集團產生更高利潤。

	截至六月三十日止六個月				收益改善 (%)
	入住率 (%)		平均房租 (美元)		
	二零零五	二零零四	二零零五	二零零四	
香港半島酒店*	<b>81</b>	70	<b>360</b>	324	<b>29</b>
紐約半島酒店	<b>74</b>	74	<b>577</b>	484	<b>19</b>
芝加哥半島酒店	<b>65</b>	64	<b>350</b>	311	<b>14</b>
比華利山半島酒店	<b>83</b>	85	<b>522</b>	467	<b>9</b>
曼谷半島酒店	<b>68</b>	75	<b>168</b>	146	<b>4</b>
北京王府飯店**	<b>75</b>	54	<b>147</b>	119	<b>72</b>
馬尼拉半島酒店	<b>79</b>	70	<b>80</b>	73	<b>24</b>
九龍酒店***	<b>95</b>	93	<b>93</b>	72	<b>32</b>
鵝園渡假酒店	<b>59</b>	48	<b>262</b>	279	<b>15</b>

\* 由於進行翻新工程，二零零四年可供入住之平均客房數目減至二百七十五間。

\*\* 由於進行翻新工程，二零零五年可供入住之平均客房數目減至四百四十二間。

\*\*\* 九龍酒店於二零零五年二月一日完成出售。

本集團酒店之經營表現理想，屢次在各消費者及業界調查受到高度讚揚。期內獲頒之眾多獎項當中，香港半島酒店、曼谷半島酒店、芝加哥半島酒店及比華利山半島酒店在美國 *Travel + Leisure* 雜誌進行之全球五百家最佳酒店調查中，均獲選為其所處城市之最佳酒店第一位。紐約半島酒店於福布斯雜誌進行之紐約市最佳商務酒店選舉中，獲選為整體最佳酒店。以上七家半島酒店全部均獲列入 *Condé Nast Traveler's 2005* 全球最佳酒店金榜位置。

本集團投資物業業務方面，由於來自企業之需求激增，加上本集團物業於進行翻新工程後大大改善，香港豪宅租賃業務開始進入復甦期。辦公室單位之需求亦開始增加，尤以中環為甚，本集團自該等物業獲得穩定收入來源。

本期間各項投資物業之入住率及收益如下：

	截至六月三十日止六個月			
	入住率 (%)		平均收益 每平方米(港幣)	
	二零零五	二零零四	二零零五	二零零四
<b>住宅</b>				
淺水灣影灣園(不連傢具住宅)	<b>83</b>	74	<b>26</b>	23
淺水灣影灣園(服務式住宅)	<b>58</b>	69	<b>21</b>	25
位於胡志明市之The Landmark	<b>94</b>	96	<b>16</b>	16
<b>商用</b>				
香港半島酒店	<b>96</b>	93	<b>261</b>	254
紐約半島酒店	<b>100</b>	100	<b>291</b>	286
曼谷半島酒店	<b>100</b>	100	<b>55</b>	58
北京王府飯店	<b>100</b>	99	<b>81</b>	77
馬尼拉半島酒店	<b>61</b>	63	<b>11</b>	10
九龍酒店*	<b>95</b>	94	<b>59</b>	44
淺水灣影灣園	<b>100</b>	99	<b>65</b>	61
凌霄閣**	<b>24</b>	100	<b>13</b>	37
<b>辦公室</b>				
香港半島酒店	<b>100</b>	89	<b>22</b>	26
聖約翰大廈	<b>88</b>	84	<b>15</b>	15
位於胡志明市之The Landmark	<b>94</b>	99	<b>16</b>	16

\* 九龍酒店已於二零零五年二月一日完成出售。

\*\*凌霄閣於二零零五年四月展開翻新工程。

## 亞洲

香港 香港半島酒店於上半年之訂房需求強勁，平均房租亦有所增加，可售房收入繼續穩踞全港之冠。平均入住率創近年新高。源自美國之商務市場比例提升尤其顯著。酒店入住率提高、訪港旅客人數增加以及本港顧客增多，亦有助帶來理想餐飲業務收益。

香港零售業復甦，亦帶動香港半島酒店購物商場之舖位需求，刺激租金收入。辦公室大樓方面，為了提升酒店綜合建築物之吸引力，本公司將其中兩層辦公室大樓改作消閒設施，令平均收益有所減少，惟整幢辦公室大樓均已租出。

為配合公司對提升現有資產價值之政策，本集團正於香港半島酒店設置水療設施，擴充目前提供之設施及服務。有關工程已展開，預期將於二零零六年第一季竣工。

商業環境向好及業務擴展成功刺激市場對淺水灣綜合建築物之興趣。經翻新之單位尤其受到新舊租戶歡迎。儘管整體收益仍受翻新工程期間對租戶做成滋擾及須提供服務式住宅單位作為臨時住宿所影響，租金於新租金調整期仍不斷上升。現行翻新工程之最後階段將於夏季完成，本集團深信，該等單位將可於翻新工程竣工後隨即租出。

---

**北京** 北京王府飯店經過翻新工程及重新包裝品牌後，房租繼續大幅攀升，入住率亦有所增加，帶來豐碩回報。大型翻新工程之最後階段（餘下客房及半島套間）已於二零零五年第一季完成。客房設備應有盡有，旗下兩間餐廳均取得獎項，加上一系列宴會廳及優越地理位置，吸引不少知名代表團及國際盛事選址於此，如國際貨幣基金組織會議及財富全球論壇。中國與日本之關係緊張，導致來自日本市場之訂房數目減少，幸而北京王府飯店仍能成功把握其他業務，減低損失。

**曼谷** 儘管曼谷半島酒店之入住率受到十二月發生之海嘯及泰國南部間歇性政治局勢不穩影響，惟表現仍然穩定。入住率雖受到上述因素影響而下跌，惟有關影響已由平均房租較二零零四年增加百分之十五所抵銷。曼谷半島酒店繼續受到來自全球各地之精明旅客歡迎，再次入住之旅客比率甚高。於二零零三年增設獲獎泰菜餐廳後，曼谷半島酒店將於二零零六年透過推出全方位水療服務中心，令酒店設施更為完善，預期有關工程將於本年度第三季展開。

**馬尼拉** 儘管市場競爭仍然非常激烈，馬尼拉半島酒店受惠於當地旅遊業及各項國際商業服務增長所帶來大量長期商務租客，因此，入住率及平均房租均有改善。

## 美國

美國酒店業市場於商務及消閒旅遊方面均有強勁增長。紐約、芝加哥及洛杉磯大都會之人流最多，該等城市內之半島酒店亦因而受惠。

**紐約** 紐約半島酒店位於發展蓬勃之紐約市，入住率維持穩健，且於可見未來推出市場之新豪華設施極為有限。需求推動房租上升，紐約半島酒店於二零零五年上半年之平均房租更創新高，較二零零四年同期增加百分之十九。*The Pen-Top Bar* 及 *Fives* 餐廳繼續受市內年輕才俊歡迎，為該物業之理想成績貢獻良多。

**芝加哥** 芝加哥半島酒店之房租為全市之冠，於可售房收入方面，亦傲視同儕。大受歡迎之華庭餐廳裝修後，已於二零零五年四月重開，餐廳座位有所增加。芝加哥半島酒店持續於消費者及業界選舉中名列榜首，奠定其為美國領先酒店之一之地位。

**洛杉磯** 一如其姊妹酒店芝加哥半島酒店，比華利山半島酒店高踞美國最佳酒店之列，於入住率、房租及收益方面均遠勝市內其他市場領先酒店。比華利山半島酒店繼續推行客房翻新計劃。

**喀麥爾** 儘管平均房租仍然遜色，鵝園渡假酒店之入住率已有所改善，並已於翻新後推行多項市場推廣計劃，重新定位，以把握更大市場分額。

---

## 新項目

東京半島酒店建造工程已於二零零四年十月動工，客房及公用範圍室內設計之粉飾工作同時進行，並已就酒店所提供商業服務及設施委聘多名供應商。東京半島酒店將如期於二零零七年下旬開業。

繼於二零零四年十月簽訂土地出讓合同後，上海半島酒店項目現已落實。建築地盤之清拆工程已大致完成，現正就該綜合大樓之設計向當地機關申領批文，除酒店外，該項目附設少量服務式住宅及零售樓面。

現有商業物業資產凌霄閣現正進行翻新改革計劃。大部分租戶已於四月交回租用單位，而有關裝修工程已展開。市場對租賃新凌霄閣之興趣甚濃，而新凌霄閣將於二零零六年中重開。

## 前景

本集團酒店下半年之發展勢頭及前景持續向好，下半年向來為本集團大部分市場之旺季，目前訂房情況非常理想。儘管於部分市場面對新落成或經翻新酒店之競爭，我們相信，本集團仍具增長潛力。我們已全力提升資產以改善回報，並透過推行創新市場推廣策略，奠定強勁品牌地位，而我們之廣告活動取得熱烈回響，可見有關成果。

我們非酒店物業之表現一直受現行商業環境之變化影響。有關狀況已明顯改善，推動住宅、商業及辦公室單位之需求不斷增加。我們預期此勢頭將一直持續，正是推行淺水灣影灣園經翻新住宅租賃之市場推廣計劃之合適時機。

油價上漲、政治與經濟糾紛及最近之恐怖襲擊等不明朗因素仍然存在，儘管此等因素對業界整體帶來重重挑戰，惟有證據顯示，此等複合因素對消費信心之影響有限。我們將繼續於業務模式採取嚴緊風險管理政策。

## 僱員

於二零零五年六月三十日，僱員總數(包括任職於本集團所管理物業)減至**五千八百四十八名**(二零零四年：六千一百五十七名)。員工人數減少主要由於出售九龍酒店，然而，此情況已因酒店業務內其他物業因應業務擴展增聘人手以維持服務水準之需要而抵銷。此外，隨著本公司項目增加及法定申報規定變化，總辦事處亦有需要增聘人手。

於康奈爾大學酒店管理學系指引下，首屆集團酒店管理專業培訓計劃已於二零零五年六月完滿結束，約三十五名部門主管修畢課程。此外，一百名來自本公司之亞洲及美國業務經理成功完成於二零零四年年底推出之本公司內部集團前線管理人員培訓計劃。於去年修畢課程之首屆集團管理培訓計劃畢業生均回港進修多個相關複習課程。本集團將繼續為員工提供此等培訓計劃，令員工精益求精，從而使各隊伍更趨專業。

## 公司其他資料

### 董事及最高行政人員權益

根據證券及期貨條例第352條規定備存之登記冊所記錄，於二零零五年六月三十日，本公司各董事及最高行政人員在本公司或證券及期貨條例第XV部所指任何相聯法團之股份、相關股份及債券證之權益及淡倉或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則規定須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

在本公司及其相聯法團股份之好倉

	身份	持有本公司股份數目	佔本公司已發行股本百分比
米高嘉道理爵士	附註(a)	705,325,265	49.843
貝思賢	實益擁有人	202,362	0.014
郭敬文	實益擁有人	607,086	0.043
高登爵士	附註(b)	70,022,654	4.948
麥高利	附註(c)	490,394,261	34.654
毛嘉達	附註(d)	1,017,000	0.072
李國寶博士	實益擁有人	505,905	0.036
黃志祥	家族	120,573	0.009
卜佩仁	實益擁有人	150,000	0.011
布樂尼	實益擁有人	202,362	0.014
包華	實益擁有人	65,295	0.005

附註：

- (a) 米高嘉道理爵士(按證券及期貨條例)被視為持有本公司七億零五百三十二萬五千二百六十五股股份，並按以下身份持有該等股份：
- (i) 四億二千零四十六萬八千七百四十股由數個酌情信託持有，而米高嘉道理爵士為其中一名酌情信託對象。
- (ii) 二億八千四百八十五萬六千五百二十五股由一個酌情信託持有，而米高嘉道理爵士為其中一名酌情信託對象及創立人。
- 根據證券及期貨條例，米高嘉道理爵士之配偶被視為有責任於香港披露與附註(a)(ii)項所述二億八千四百八十五萬六千五百二十五股股份有關之權益。米高嘉道理爵士之配偶所披露權益乃米高嘉道理爵士擁有，而就證券及期貨條例披露而言則歸彼之配偶所有之權益。然而，彼之配偶並無於該等股份擁有任何法定或實益權益。
- (b) 高登爵士之身份為一個慈善信託之信託人，而該信託為持有附註(c)(ii)信託單位六千九百九十二萬五千五百二十一股份之其中一位最終單位擁有人，被視為於六千九百九十二萬五千五百二十一股份擁有權益。高登爵士以個人身份持有九萬七千一百三十三股股份。
- (c) 麥高利先生(按證券及期貨條例)被視為持有本公司四億九千零三十九萬四千二百六十一股股份，並按以下身份持有該等股份：
- (i) 四億二千零四十六萬八千七百四十股由數個酌情信託持有，而麥高利先生為其中一名酌情信託對象。
- (ii) 六千九百九十二萬五千五百二十一股份由一個酌情信託持有，而麥高利先生、彼之妻子及家屬均為酌情信託對象。
- (d) 毛嘉達先生為一個酌情信託之創立人，而該信託為一百零一萬七千股股份之最終擁有人。

本公司董事李德信先生、麥禮賢先生及包立德先生已各自確認，於二零零五年六月三十日並無持有本公司任何股份權益。

於二零零五年六月三十日，基於上文所述彼等根據證券及期貨條例被視為於本公司股份擁有之權益，嘉道理爵士及麥高利先生被視為透過本公司於本公司之附屬公司及聯營公司之證券中擁有權益。

除上文所述外，於二零零五年六月三十日，本公司各董事及最高行政人員或彼等之配偶或十八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）之股份、相關股份及債券證中擁有任何權益或淡倉，而已登記於根據證券及期貨條例第352條規定備存之登記冊內，或依據上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所。

### 股東權益

據本公司任何董事或最高行政人員所知悉，於二零零五年六月三十日，除本公司董事或最高行政人員外，根據證券及期貨條例第336條規定備存之登記冊所記錄，在本公司股份及相關股份擁有權益或淡倉之股東如下：

#### 股份之好倉

##### (a) 主要股東權益

	身份	持有本公司股份數目	佔本公司已發行股本百分比
Bermuda Trust Company Limited	信託人	775,250,786	54.784(i)
Esko Limited	受控法團權益/信託受益人	420,468,740	29.713(ii)
Hesko Limited	受控法團權益/信託受益人	420,468,740	29.713(ii)
HWR Trustees Limited	受控法團權益	420,468,740	29.713(v)
Acorn Holdings Corporation	受益人	379,356,340	26.808(i)
Lawrencium Corporation	受益人	379,356,340	26.808(i)
Lakshmi Company Limited	受益人	365,947,707	25.860(v)
Merlin Investments Limited	受益人	365,947,707	25.860(v)
New Xenon Holding Corporation	信託人	365,947,707	25.860(iii)
Mikado Holding Inc.	信託人	284,856,525	20.130(iv)
Mikado Investments Limited	受控法團權益/信託受益人	284,856,525	20.130(iv)

此等股份權益中三十六億八千七百六十七萬五千零七十一股乃重疊計算，其中實數七億七千五百二十五萬零七百八十六股亦重疊計算於本報告「董事及最高行政人員權益」一節所載多名董事之權益內。

附註：

- (i) 該七億七千五百二十五萬零七百八十六股股份被視為由Bermuda Trust Company Limited以受託人身份擁有權益，包括四億二千零四十六萬八千七百四十股被視為由Esko Limited及Hesko Limited擁有權益之股份、三億七千九百三十五萬六千三百四十股被視為由Acorn Holdings Corporation及Lawrencium Corporation擁有權益之股份以及二億八千四百八十五萬六千五百二十五股被視為由Mikado Investments Limited擁有權益之股份。
- (ii) Esko Limited及Hesko Limited之權益與其各自之權益重疊計算。
- (iii) 該四億二千零四十六萬八千七百四十股被視為由Esko Limited及Hesko Limited以受益人身份擁有權益之股份，包括三億六千五百九十四萬七千七百零七股被視為由New Xenon Holding Corporation以受託人身份擁有權益之股份。
- (iv) 該二億八千四百八十五萬六千五百二十五股被視為由Mikado Investments Limited以受益人身份擁有權益之股份，包括二億八千四百八十五萬六千五百二十五股被視為由Mikado Holding Inc.以受託人身份擁有權益之股份。
- (v) HWR Trustees Limited被視為擁有三億六千五百九十四萬七千七百零七股股份權益，基於其直接控制New Xenon Holding Corporation，New Xenon Holding Corporation於當中擁有權益。HWR Trustees Limited亦被視為透過其他受控法團擁有另外五千四百五十二萬一千零三十三股股份權益。Lakshmi Company Limited及Merlin Investments Limited被視為於New Xenon Holding Corporation擁有權益之股份中擁有權益。

#### (b) 其他股東

	身份	持有本公司股份數目	佔本公司已發行股本百分比
Marathon Asset Management Ltd.	投資經理	70,382,432	5.019

除上文所述及本公司董事或最高行政人員外，於二零零五年六月三十日，本公司並不知悉有任何股東於本公司股份或相關股份擁有任何權益或淡倉，而已登記於根據證券及期貨條例第336條規定備存之登記冊。

#### 購買、出售及贖回上市證券

於本期間內概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

#### 企業管治

本公司致力履行對股東之責任，確保監督程序得宜，管理業務得當，有關程序亦會定期檢討。有關本公司之企業管治常規及程序詳情可於本公司之二零零四年年報內查閱。

於二零零五年三月，本公司採納本身之企業管治常規守則，當中納入上市規則附錄十四企業管治常規守則所載所有守則規定及大部分建議最佳慣例。本公司於期內一直遵守附錄十四企業管治常規守則所載守則規定。

繼二零零四年年報所載企業管治報告發出後，本公司向非執行董事發出有效期三年之委任函件，另繼二零零四年審閱程序後，本公司於二零零五年三月採納經修訂之公司管理權力手冊。

---

### **董事進行公司證券交易之守則**

於二零零四年二月，本公司已根據上市規則附錄十上市公司董事進行證券交易之標準守則採納了一套有關董事進行本公司證券交易之守則，此守則不低於標準守則所規定之標準之行為守則。本公司亦已伸展此守則於特定人仕。

本公司已向所有董事作出有關於本期間任何未有遵守標準守則及本公司採納之守則內所規定之特定查詢，各董事均一直遵守兩個守則內之標準。

### **股息日期**

中期股息將約於二零零五年九月二十九日派發予於二零零五年八月二十四日名列股東名冊之股東。

本公司於二零零五年八月二十二日至八月二十四日(首尾兩日包括在內)暫停辦理過戶登記手續。

凡欲獲派中期股息而尚未登記過戶者，須於二零零五年八月十九日(星期五)下午四時前，將所有轉讓文件連同有關之股票送交本公司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一百八十三號，合和中心十七樓一七一二至一七一六室，辦理過戶登記手續。

中期股息將以現金方式派發予股東，惟股東將有權選擇以現金方式或部分或全部收取新發行之股份收取中期股息。依據此項以股代息計劃所發行之新股，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之通函及選擇以股代息之表格，將約於二零零五年八月三十日寄予各股東。

承董事局命

公司秘書

**廖宜菁**

香港，二零零五年七月二十八日

---

## 致香港上海大酒店有限公司（「貴公司」）董事局 獨立審閱報告

### 引言

本核數師（以下簡稱「我們」）已按照貴公司的指示，審閱貴公司刊載於第三十二至四十九頁的中期財務報告。

### 董事之責任

根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「上市規則」），上市公司必須以符合上市規則中相關的規定及香港會計師公會所頒布的《香港會計準則》第34號 — 「中期財務報告」的規定編製中期財務報告。中期財務報告由董事負責，並由董事核准通過。

我們的責任是根據我們審閱工作的結果，對中期財務報告提出獨立結論，並按照我們雙方所協定的應聘條款，僅向整體董事局報告。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責任。

### 審閱工作

我們是按照香港會計師公會所頒布的《核數準則》第700號 — 「中期財務報告的審閱」進行審閱。審閱工作主要包括向集團管理層作出查詢及分析中期財務報告，評估財務報告中會計政策是否貫徹運用，賬項編列是否一致；賬項中另有說明的特別情況則除外。審閱不包括控制測試及資產、負債和交易驗證等審核程序。由於審閱的範圍遠較審核小，所給予的保證程度也較審核低，因此，我們不會對中期財務報告發表審核意見。

### 由於未符合會計準則而作出的經修訂審閱結論

誠如中期財務報告附註2(a)所闡述，由於董事認為貴集團會長期持有位於香港的投資物業，而最終進行的任何出售不會引致稅項負債，故沒有按照《香港會計準則》第12號 — 「所得稅」的規定，就有關物業的重估盈餘計提遞延稅項準備。就此而言，沒有計提準備的遞延稅項負債為數港幣二十億零八百萬元。誠如中期財務報告附註2(b)所闡述，由於董事擬於二零零五年十二月三十一日對貴集團的投資物業進行獨立估值，故沒有按照《香港會計準則》第40號 — 「投資物業」的規定，於二零零五年六月三十日重估有關物業的價值。我們難以估計上述偏離會計準則情況所帶來的財務影響。

根據這項不構成審核的審閱工作（上段所述事宜除外），我們並沒有察覺截至二零零五年六月三十日止六個月的中期財務報告需要作出任何重大的修訂。

### 畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港，二零零五年七月二十八日





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