



總經理報告

香港

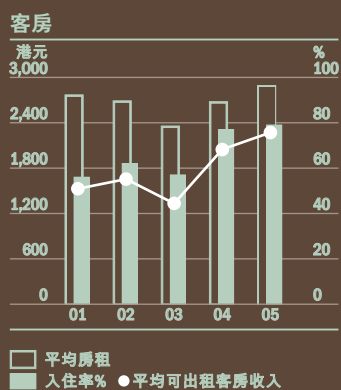


左 Chesa 享用香港
美味的芝士火鍋
下遊艇比賽——
千帆並舉

2005年，由於就業機會改善，加上盈利前景向好，香港的消費信心進一步增強，推動本地消費上升。訪客人數亦創出歷史新高，酒店業一片好景。香港屬於自由市場的經濟體系，加上與中國大陸的聯繫日



趨緊密，使香港成為開拓中國市場的主要通道，而香港半島酒店的零售店舖亦受惠於這方面的增長。由於入住率上升，加上本地市場回復消費信心，而且可支配收入增加，物業內的餐廳顧客數目有所增長。



客源	2005	2004
美國及加拿大	32%	32%
日本	16%	17%
亞洲	17%	16%
歐洲	21%	18%
其他	10%	12%
中國	4%	5%
個人旅客	20%	15%
商務客戶	23%	36%
包銷商	40%	28%
其他	17%	21%



步入酒店大堂

香港半島酒店

本集團全資擁有

2005年，來自北美及歐洲的高消費商務及休閒旅客對豪華酒店的需求殷切，入住率及平均房租亦隨之上升。

- ◆ 本年表現向好，市場對豪華客房的需求和其入住率均處於高水平，令收入增長強勁，酒店平均可出租客房收入獨佔鰲頭。
- ◆ 鑑於新建及經過翻新的豪華酒店紛紛落成，為保持競爭力，酒店為水療中心展開大規模改善及擴充工程，訂於2006年5月啟用。
- ◆ 酒店其他改善工程包括在所有客房及套房裝置平面電視機，並且改善物業的休閒設施。
- ◆ 特設名為半島大使的客戶關係小組，主要專責物色新住客並與住客建立關係，現時小組的工作已見成效，有更多歐美長線及日本的旅客再次光顧。
- ◆ 引入「璀璨夜色之旅」，「優遊購物之旅」及「套房體驗」等別具創意的安排，既促進本地的休閒業務，更成功令住宿業務的利潤增加。
- ◆ 經濟蓬勃下，香港半島酒店商場的國際時裝品牌紛紛要求擴大租用空間。本年商場租用率達96%，更新租約時租金亦大幅調升。
- ◆ 面對的挑戰包括酒店前方的鐵路基建工程造成交通阻塞，其他零售及娛樂消費地區的競爭，新穎的餐飲概念，以及疫症爆發的威脅。

特別獎項

- ◆ 全球最佳酒店 —— 金榜名單大獎第1位
Luxury Travel Magazine (澳洲)
- ◆ 旅客評審獎 —— 最喜愛商務酒店第2位
時代雜誌 (亞洲/香港)
- ◆ 旅客評審獎 —— 全亞洲最佳酒店首位
Condé Nast Traveler (美國)
- ◆ 國際城市20間最佳酒店第2位
Andrew Harper's Hideaway Report (美國)
- ◆ 中國酒店金枕頭大獎 —— 十大最受歡迎商務酒店首位
21世紀經濟報導 (中國)

香港半島酒店	2005	2004	變幅
客房數目	300	300	-
平均入住率*	79%	77%	3%
平均房租	HK\$2,872	HK\$2,659	8%
平均可出租客房收入	HK\$2,271	HK\$2,048	11%
收入(百萬港元)			
酒店	564	491	15%
零售	35	32	9%
商用物業租金	236	223	6%
辦公室租金	23	24	(4%)
	858	770	12%

*由於進行翻新工程，2004年可供入住的平均客房數目減少至269間。

紐約半島酒店

本集團全資擁有

由於入住率與去年大致相若，故此收入增長全賴客房租金調升，而客房租金亦較2004年上升18%。

- ◆本年度，紐約半島酒店與Centurion-American Express攜手進行推廣。包括紐約半島酒店在內，紐約只有三家酒店可以取得該機構的尊貴客戶資料。
- ◆運用多種針對信用卡用戶的直銷方法，成功吸納新客戶大額消費及預訂客房。
- ◆其他推廣工作包括與極具影響力的Andrew Harper's Q Club合作宣傳，結果客房收入由於獲得新客源而進一步提高。
- ◆與Departures Magazine合作，慶祝該雜誌推出有關中國特別旅遊景點專刊，邀請香港半島酒店及北京王府飯店著名中菜廳的廚師進駐紐約半島酒店，既為該餐廳宣傳，亦可提高香港北京兩地姐妹酒店的知名度。
- ◆由紐約半島酒店提供場地，並與攝影大師安妮莉寶維芝攜手為年輕有為攝影師舉辦名為「此城此景」的攝影展。出席的嘉賓達200人，收益撥歸布朗克斯的藝術社區中心ICP at the Point。
- ◆The Pen-Top Bar & Terrace餐廳翻新後，再度成為曼克頓最受歡迎酒廊之一。

紐約半島酒店	2005	2004	變幅
客房數目	239	239	-
平均入住率	75%	76%	(1%)
平均房租	HK\$4,902	HK\$4,137	18%
平均可出租客房收入	HK\$3,655	HK\$3,145	16%
收入(百萬港元)			
酒店	419	367	14%
水療中心	46	47	(2%)
商用物業租金	29	27	7%
	494	441	12%

特別獎項

- ◆2006年AAA五鑽級殊榮
- ◆紐約金榜——世界最佳住宿地點之一
Condé Nast Traveler(美國)
- ◆整體最佳表現——紐約最佳商務酒店
福布斯雜誌(美國)
- ◆美國最佳酒店及渡假村
Mobil四星大獎——
半島酒店水療中心
Mobil Travel Guide



紐約



The Gotham Lounge 淺嘗雞尾酒



右 步向水療中心
下 布魯克林大橋
附近的露天劇院



紐約是反映美國整體狀況的最佳指標。隨著當地旅遊業需求上升，商貿暢旺，酒店業房間供應頓見短缺，豪華酒店情況尤甚。由於其他酒店紛紛改裝為住宅大廈或商業大樓，或正在進行翻新工程，結果紐約半島酒店的租金大幅飆升。2007年之前只有少數酒店投入市場，相信租金及入住率仍會繼續上升。



客源	2005	2004
美國及加拿大	68%	67%
日本	2%	3%
亞洲	3%	3%
歐洲	21%	20%
其他	6%	7%
個人旅客	78%	78%
商務客戶	21%	22%
包銷商	1%	-

芝加哥



左 華庭中菜廳
享用佳餚
下 陽光海灘
活力無限

2005年，接近32百萬商務及休閒旅客到訪芝加哥。芝加哥作為渡假勝地的地位不斷上升，經常榮登權威刊物全國讀者投票的首5位提名。除了多元化的休閒景點外，芝加哥更是美國著名的會議中心，經過數年停滯不前之後，會議中心業務現時已回復當年蓬勃的局面。預測芝加哥可在2006年把握會議中心市場蓬勃發展的商機，大放異彩。



客源	2005	2004
美國及加拿大	89%	87%
日本	-	1%
亞洲	1%	1%
歐洲	5%	4%
其他	5%	7%
個人旅客	10%	5%
商務客戶	30%	40%
包銷商	30%	20%
其他	30%	35%



酒店大堂

芝加哥半島酒店

本集團擁有92.5%權益

2005年，芝加哥半島酒店的每日平均租金及平均可出租客房收入均遙遙領先競爭對手，確立高級豪華酒店翹楚位置。

- ◆ 芝加哥半島酒店推動租金及平均可出租客房收入而非入住率的策略，成功提高酒店的整體經營業績及盈利水平。
- ◆ 儘管競爭對手針對短期商務、商務團體及餐飲/婚宴業務作大幅割價，但芝加哥半島酒店仍保持一貫租金水平，並開拓市場層面。
- ◆ 餐飲收入增加受多個重大因素帶動：*Avenues*備受推崇，為芝加哥最優質晚宴場所之一；*Pierrot Gourmet*承辦更多私人宴會，而且當地的常客數目亦有所增加；*The Lobby*的星期日與假日早午餐及巧克力專賣櫃檯大受歡迎；客房餐飲服務推出創新的菜單；加上一向座無虛席的華庭中菜廳經大規模翻新擴張後重新開業。
- ◆ 酒店與Chicago Convention Bureau緊密合作，爭取高級會議業務。
- ◆ 透過與American Express Platinum Fine Hotels and Resorts及Centurion合作進行推廣，結果可出租客房數目及收入較去年顯著增加。
- ◆ 繼續發展及推廣家庭、水療中心、購物及其他高級入住組合，以提高租金及入住率，而酒店正與芝加哥合作發展及宣傳「冬日繽紛」計劃。
- ◆ 2006年將有一家豪華級酒店新落成啟用，而由於預期年內業務繁忙，其他品牌的酒店均已暫停翻新計劃。

特別獎項

- ◆ 2006年Mobil五星級殊榮及AAA五鑽級殊榮
- ◆ *Avenues*餐廳
2006年Mobil四星級殊榮，及榮獲*Chicago Sun Times*選為全年最佳餐廳
- ◆ 第十屆全球最佳酒店
—— 芝加哥首位及全球500間最佳酒店之一
Travel + Leisure
- ◆ 芝加哥及伊利諾州得分最高酒店 —— 金榜
Condé Nast Traveler
- ◆ 酒店總經理
其名字列於*Leaders Hotelier*
名人成就紀念館

紐約半島酒店	2005	2004	變幅
客房數目	339	339	-
平均入住率	71%	72%	(1%)
平均房租	HK\$2,947	HK\$2,490	18%
平均可出租客房收入	HK\$2,087	HK\$1,781	17%
收入(百萬港元)			
酒店	440	388	13%
水療中心	29	24	21%
	469	412	14%

比華利山半島酒店

本集團擁有20%權益

比華利山半島酒店的產品及服務一直是市場翹楚，平均租金及平均可出租客房收入均大幅增加。

- ◆ 半島水療中心於2005年11月完成經過重新設計及翻新，在格局及定位方面，營造生活必需的感覺，而非額外的康樂設施。毗鄰的Roof Garden餐廳及泳池將於2006年首季進行翻新。
- ◆ 酒店豪華客房及專貴客房的用品翻新工程經已完成，推出由雜誌推選的頂級室內設計師Alesandra Branca設計的「優美住宅套房」。套房在特別節日極受歡迎，亦是常客的至愛。
- ◆ 四周景致獨特，別墅花園賞心悅目，加上重新設計的燈光效果，確保酒店的環境與室內設計配合得宜。
- ◆ 透過與American Express Centurion訂立集團協議，比華利山半島酒店成為到訪比華利山地區的信用卡用戶專用酒店。
- ◆ 酒店致力推廣Andrew Harper's Q-Club的尊尚會籍，爭取相關市場重大佔有率，令租金收入大增。
- ◆ 與Lexus of North America及Ermenegildo Zegna加強合作，為住客提供增值的康樂設施。

比華利山半島酒店	2005	2004	變幅
客房數目	196	196	-
平均入住率	83%	84%	(1%)
平均房租	HK\$4,091	HK\$3,634	13%
平均可出租客房收入	HK\$3,395	HK\$3,046	11%
收入(百萬港元)			
酒店	374	354	6%
	374	354	6%

特別獎項

- ◆ Mobil五星級殊榮及AAA五鑽級殊榮
- ◆ AAA五鑽級殊榮
Belvedere餐廳
- ◆ 第十屆全球最佳酒店選舉 — 洛杉磯第1位；
全球最佳酒店 — 美國及加拿大第3位
Travel + Leisure (美國)
- ◆ 名列2005年美國最佳服務金榜；北美50間最佳水療中心 — 最佳市內水療中心服務第1位
Condé Nast Traveler (美國)
- ◆ 美國主要城市20間最佳酒店第2位
Andrew Harper's
Hideaway Report (美國)

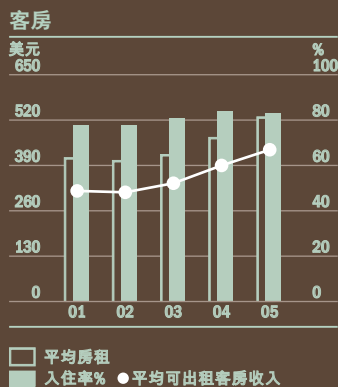


右 花園套房的
按摩浴池
下 Santa Monica



當地經濟支柱的娛樂事業在本年度相當興盛。頒獎典禮期間刺激當地消費，加上大眾對新興的水療中心、裝煌及飲食潮流趨之若鶩亦是消費上升的動力。除本地有極大需求外，美國各地與娛樂事業有關的

法律及金融等企業客戶亦雲集當地。洛杉磯氣候怡人，並且融合多種文化、藝術、飲食、體育活動及時裝潮流，成為美國最佳度假勝地之一。



客源	2005	2004
美國及加拿大	86%	86%
日本	1%	2%
亞洲	2%	2%
歐洲	7%	7%
其他	4%	3%
個人旅客	92%	94%
商務客戶	3%	2%
包銷商	5%	4%

The Living Room 茶座

曼谷半島酒店

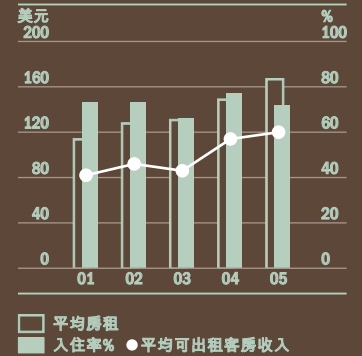
本集團擁有75%權益

本年度，儘管酒店業受到若干外在不利因素影響，但曼谷半島酒店的收入仍有輕微增長，並繼續獲得多個國際獎項及榮譽。

- ◆在競爭激烈的市場中，以平均可出租客房收入計算，曼谷半島酒店仍是最高的兩家酒店之一。
- ◆2005年9月，半島酒店水療中心動工，預期於2006年年底啟用，將可進一步提升酒店的吸引力。
- ◆酒店積極拓展中東及台灣市場，現時來自有關地區的住客數目持續上升，同時日本市場亦所增長。
- ◆與香港及台灣主要旅遊業務公司合作提供高爾夫球及水療中心/餐宴組合等增值項目已見成效。
- ◆酒店繼續與American Express攜手進行推廣，包括向American Express的尊尚客戶推出Amex Winter Promotion及Amex Sensation Stay，成效顯著。
- ◆與Louis Vuitton、Lancôme Cosmetics及Chiva Som Resort聯合宣傳，有效為該酒店開創獨特的市場。
- ◆雖然商務會議業務仍然競爭激烈，但該酒店成功把握各種特別活動的商機，舉辦當地及海外婚宴，業務亦一直表現理想。
- ◆多家競爭對手已於2005年翻新客房及擴充水療中心設施，而2006年將有一家四星級酒店啟用。

曼谷半島酒店	2005	2004	變幅
客房數目	370	370	-
平均入住率	72%	77%	(6%)
平均房租	HK\$1,293	HK\$1,155	12%
平均可出租客房收入	HK\$935	HK\$893	5%
收入(百萬港元)			
酒店	200	196	2%
水療中心	1	2	(50%)
零售	3	2	50%
商用物業租金	2	2	-
	206	202	2%

客房



客源	2005	2004
美國及加拿大	21%	21%
日本	11%	10%
亞洲	29%	32%
歐洲	26%	24%
其他	13%	13%
個人旅客	25%	26%
商務客戶	26%	26%
包銷商	44%	41%
其他	5%	7%



於The River Terrace享用晨光早餐

曼谷



上 誠心供奉
下 複式豪華套房

近年，曼谷及泰國再次成為旅遊勝地，尤其受長途旅客歡迎。海嘯、南部政治動盪及2005年禽流感威脅等外來因素對酒店業有所影響，然而表現尚算穩定，不過入住率仍受制於市場的競爭壓力。泰國旅遊局與酒店業合作，針對形勢，落實可行的推廣活動，推出成功的“Amazing Thailand”計劃。



特別獎項

- ◆ 全球最佳商務酒店
全球最佳酒店服務第6位
Travel + Leisure (美國)
- ◆ 國際城市20間最佳酒店
第10位
*Andrew Harper's
Hideaway Report*
- ◆ 旅客評選最佳酒店 —
亞太區第2位
Trip Advisor
- ◆ 曼谷最佳酒店第2位
Business Traveller Asia-Pacific
- ◆ 曼谷最佳中華食府 —
Mei Jiang
三大最佳西餐餐館 —
Jesters
曼谷餐飲及 Bangkok Metro
High Five 大獎

北京王府飯店

本集團擁有42%權益

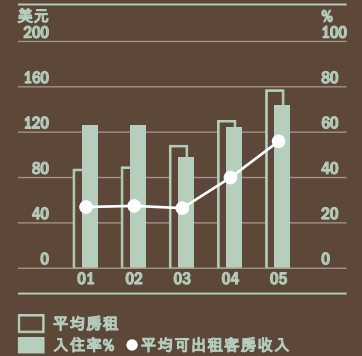
北京王府飯店大規模翻新工程的最後階段已於2005年完成，在競爭越趨激烈的市場中再成為業界的翹楚。

- ◆ 據於地點優越，鄰近主要旅遊勝地，盡佔休閒旅客業務的先機。
- ◆ 商務旅客方面，協力爭取會議及優惠商務旅客的成績理想；酒店成為國際貨幣會議的唯一主辦場地，亦是兩家獲選為舉辦全球財富論壇的官方酒店之一。
- ◆ 酒店不僅推出具競爭力的會議住宿組合，更設計別具創意的主題派對及到會餐飲服務，積極向海外及區內主要夥伴進行推廣。
- ◆ 所有客房除現有的免費寬頻連接外，更是北京唯一一家設有免費無線寬頻互聯網連接的酒店。
- ◆ 王府飯店商場一直是國際品牌的理想進駐地點，現有租戶紛紛要求擴大租用範圍，亦有新租戶要求租用。

北京王府飯店	2005	2004	變幅
客房數目	525	530	(1%)
平均入住率*	72%	62%	16%
平均房租	HK\$1,219	HK\$1,008	21%
平均可出租客房收入	HK\$874	HK\$625	40%
收入(百萬港元)			
酒店	268	209	28%
商用物業租金	84	81	4%
	352	290	21%

*由於進行翻新工程，2005年可供入住之平均客房數目減少至484間(2004年：500間)。

客房



客源	2005	2004
美國及加拿大	25%	23%
日本	10%	16%
亞洲	40%	43%
歐洲	15%	13%
其他	10%	5%
個人旅客	41%	39%
商務客戶	17%	13%
包銷商	23%	23%
其他	19%	25%



Jing餐廳接受訂座

北京

中國正躍登為世界最佳旅遊勝地，同時發揮作為全球商貿中心的龐大潛力。首都北京的基建設施隨商務及休閒旅客持續增長而同步發展，正是方興未艾。北京將舉辦2008年奧運會，令這城市更受全球注目，成為大型研討、展覽及會議中心的首選場地。國際酒店集團均視北京為開設分店的必然之選，預期2006年將有5家豪華酒店啟業，競爭更顯白熱化。



右北京城牆下酒店大堂



特別獎項

- ◆ 中國酒店之首
World Travel Awards
- ◆ 北京最佳酒店
Andrew Harper's Hideaway Report
- ◆ 全球500間最佳酒店
Travel + Leisure (美國)
- ◆ 全球最佳100間酒店——北京得分最高酒店
Condé Nast Traveler (美國)
- ◆ 2005年中國酒店金鑰匙服務鑽級大獎
Les Clefs d'Or China

馬尼拉

馬尼拉的政局及經濟仍然不明朗，不過外資卻有所增長，更在當地設立熱線中心及後勤辦事處等新業務。馬尼拉的文化及生活設施均有所改善。儘管處境並不明朗，但本集團計劃提升該酒店的設施，以維持在市場的競爭優勢。



右於Green Belt晚膳
下喜氣洋洋的結婚派對



特別獎項

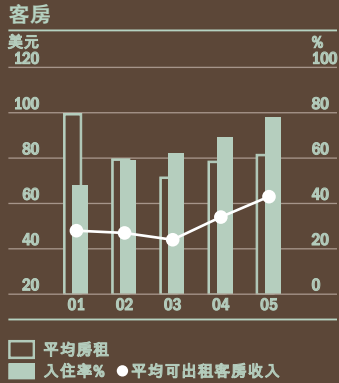
- ◆最佳商務酒店 — 馬尼拉第2位
Business Traveller Asia Pacific Awards
- ◆全球最佳商務酒店 — 菲律賓唯一入選代表
Travel + Leisure (美國)
- ◆2005年金榜 — 全球最佳住宿地點
Condé Nast Traveler (美國)

馬尼拉半島酒店

本集團擁有76%權益

馬尼拉半島酒店經營環境改善，入住率上升，平均可出租客房收入大增。

- ◆香港上海大酒店收購該酒店大部份控股權後，已落實於2006年展開翻新工程。The Makati Tower將於2006年關閉數月，以翻新客房，而大堂等部份公用地方亦會重新設計及翻新。
- ◆The Conservatory已改為宴會專用場地，經常舉辦週年晚會及小型商務宴會等活動。
- ◆全年在亞洲主要客源市場進行多個巡迴推廣活動，主力向業務支柱的商務旅客市場推廣。
- ◆熱線中心及後勤辦事處業務等新興市場持續增長，而採礦及數碼動畫行業亦提供新商機。
- ◆與國際及當地銀行、飛行里數計劃及其他零售優惠卡聯合推廣活動，提供住宿及餐飲優惠賺取收益。



客源	2005	2004
美國及加拿大	27%	26%
日本	10%	12%
亞洲	42%	47%
歐洲	10%	9%
其他	11%	6%
個人旅客	19%	15%
商務客戶	74%	79%
包銷商	7%	6%



游泳池

馬尼拉半島酒店	2005	2004	變幅
客房數目	498	498	-
平均入住率	78%	69%	13%
平均房租	HK\$630	HK\$606	4%
平均可出租客房收入	HK\$493	HK\$420	17%
收入(百萬港元)			
酒店	167	149	12%
水療中心	2	1	100%
零售	5	5	-
商用物業租金	1	1	-
	175	156	12%

鵝園渡假酒店及高爾夫球會

本集團全資擁有

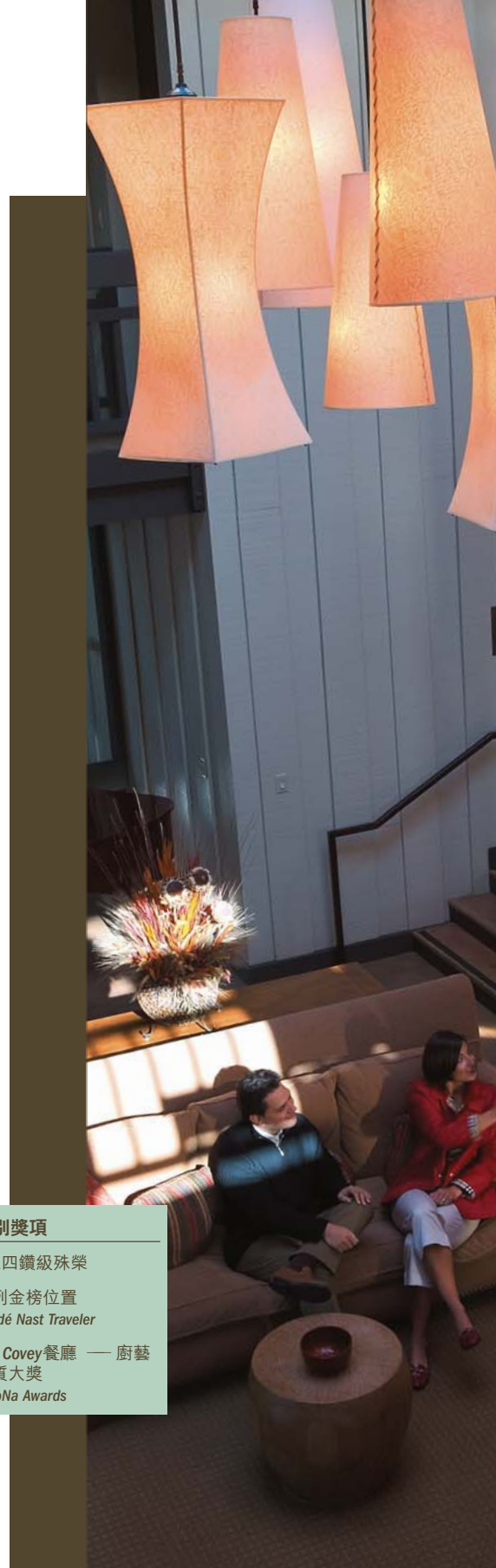
2005年，鵝園渡假酒店的客房、餐飲、水療中心及高爾夫球業務收入均有上升。

- ◆雖然平均房租維持不變，但入住率增加令該酒店的平均可出租客房收入上升。
- ◆每年的Quail Rally及8月舉行的Motorsports Gathering成為車迷一年一度的盛事。
- ◆高爾夫球業務於年內強勢增長，收入因此而上升。
- ◆酒店已設立Land Rover Experience Driving School。
- ◆水療中心設施的擴展提高了收入，而餐飲業務的收益亦有增加。
- ◆2006年4月，根據香港上海大酒店與Baylaurel LLC訂立的協議，酒店的管理及推廣工作將交還香港上海大酒店接管，而Valley Resort Management日後僅會為Bernardus Lodge提供若干一般的服務，不再同時管理兩個物業。

鵝園渡假酒店及高爾夫球會	2005	2004	變幅
客房數目	97	97	-
平均入住率	61%	54%	13%
平均房租	HK\$2,297	HK\$2,288	1%
平均可出租客房收入	HK\$1,393	HK\$1,229	13%
收入(百萬港元)			
酒店	89	78	14%
高爾夫球會	31	30	3%
	120	108	11%

特別獎項

- ◆ AAA四鑽級殊榮
- ◆ 名列金榜位置
Condé Nast Traveler
- ◆ The Covey餐廳 — 廚藝
優質大獎
DiRoNa Awards





右 Edgar's 的露天餐廳
下 喀麥爾海岸

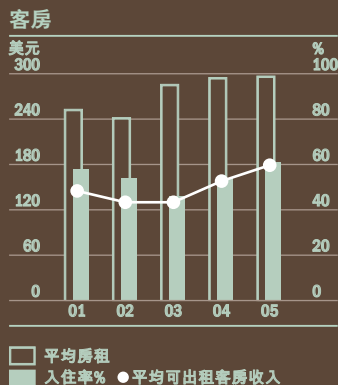
喀麥爾



旅遊業繼農業後是當地第二大行業。當地氣候溫和，面對海洋，更有世界著名高爾夫球場及葡萄酒釀造廠，亦鄰近三藩市及洛杉磯等大城市。加州重新投入720萬美元宣傳旅遊業，加上蒙特利機場增設往返拉斯維加斯及丹佛的航線，喀麥爾谷及蒙特利半島肯定會更為興旺。喀麥爾鵝園度假酒店面對的挑戰，是要在競爭激烈的加州高爾夫球度假酒店市場中脫穎而出。

往返拉斯維加斯及丹佛的航線，喀麥爾谷及蒙特利半島肯定會更為興旺。喀麥爾鵝園度假酒店面對的挑戰，是要在競爭激烈的加州高爾夫球度假酒店市場中脫穎而出。

歡迎嘉賓



客源	2005	2004
美國及加拿大	96%	97%
亞洲	1%	-
歐洲	2%	-
其他	1%	3%
個人旅客	52%	51%
商務客戶	48%	49%

物業、會所及其他業務

本集團擁有70%權益至全資擁有

物業

- ◆ 本港經濟持續增長，商務蓬勃，推動了香港租務市場發展。
- ◆ 淺水灣影灣園不連傢具住宅及服務式住宅繼續受現有及準租戶追捧。
- ◆ 淺水灣道109號於年內共有55個不連傢具住宅進行翻新，完成了整個階段的計劃。為數141個住宅當中有99個經已翻新，廣受歡迎，租金亦一如預期提升。
- ◆ de Ricou服務式住宅再有6個單位翻新，可供出租的68個服務式住宅當中迄今已有55個單位翻新完畢，而入住率因為長期租客提供單位暫住服務而受到影響。
- ◆ 由於整體入住率高，故住客休閒設備及會所的使用率甚佳。
- ◆ 餐廳及宴會業務表現理想。
- ◆ 商場全部租出。
- ◆ 由於香港新增豪宅供應有限（港島南區情況尤甚），以及大眾對優質生活的需求日增，故前景仍然明朗。
- ◆ 中環辦公室需求上升，帶動聖約翰大廈的出租率上升至90%，租金亦開始增加。
- ◆ 凌霄閣於4月關閉，以便進行大規模翻新工程。翻新前的凌霄閣已絡繹不絕，經翻新後更集飲食、娛樂及零售於一身，預期租金收入於2006年第二季重開時將大幅攀升，從而提升其資產價值及回報，並確保此香港遊樂首選勝地能為遊客提供喜出望外的體驗。
- ◆ 為確保一直受到注意，並提升大眾對凌霄閣重開的期望，現已展開深入社區的推廣活動。
- ◆ The Landmark的住宅及商業單位出租率穩定，而租金則有所調升。現時，單人及雙人套房住宅正進行廚房設備改善工程，亦須進一步改善設施及營運設備，以確保能與市場新推出的物業競爭。



物業、會所及其他業務



香辣軒餐廳



會所內的住客

淺水灣綜合建築物	2005	2004	變幅
不連傢具住宅	353	353	-
平均入住率	86%	78%	10%
平均房租(每實用平方呎)	HK\$28	HK\$25	12%
服務式住宅	68	68	-
平均入住率	60%	66%	(9%)
平均房租(每實用平方呎)	HK\$21	HK\$24	(13%)
收入(百萬港元)			
住宅	284	261	9%
會所	13	11	18%
商用物業租金	36	35	3%
餐飲	42	43	(2%)
	375	350	7%

其他物業	2005	2004	變幅
收入(百萬港元)			
聖約翰大廈	18	17	6%
凌霄閣	7	23	(70%)
The Landmark			
辦公室	18	17	6%
住宅	11	11	-
	54	68	(21%)

物業、會所及其他業務續

會所及會所管理

- ◆泰國鄉村俱樂部是亞洲手屈一指的錦標賽場地，會所設施更無與倫比，並於2005年重鋪草坪，維修妥善。該會所於12月舉辦「富豪亞洲名人賽」，4天的比賽獲電視媒體每日報導。泰國鄉村俱樂部亦繼續與曼谷半島酒店聯手進行推廣活動。
- ◆由半島會所管理及顧問服務管理的私人會所、國泰航空頭等及商務機場休息室繼續表現理想。其中航空公司機場休息室業務最為成功，更在旅遊商務及消費者雜誌舉行的多個讀者投票中獲取多項殊榮。

會所及會所管理	2005	2004	Change
收入(百萬港元)			
泰國鄉村俱樂部	41	42	(2%)
半島會所管理及顧問服務	11	12	(8%)
	52	54	(4%)

其他業務

- ◆出售九龍酒店於2005年2月1日完成，本公司已收錄1個月的經營收入，並計入對頁的收入表。
- ◆山頂纜車在凌霄閣翻新工程進行期間如常運作。為保持乘客數目，管理層向旅行社推行獎勵計劃，並特別加設「30秒慢駛拍照」，讓乘客在凌霄閣瞭望台關閉期間仍可透過乘搭山頂纜車拍攝怡人景觀。
- ◆凌霄閣娛樂設施在凌霄閣翻新前已關閉。
- ◆本集團新附屬公司半島商品有限公司於2005年已在本集團的酒店開設多間半島精品店，並在曼谷、廣島、大阪、東京及台北等城市的百貨商場取得經營權，亦計劃開設更多商舖。
- ◆基於酒店業興旺，大班洗衣服務的需求亦有所增加。



新半島精品店

九龍酒店	2005	2004	變幅
收入(百萬港元)*	28	310	(91%)

*2005年的數字僅代表1月份的收入。

其他業務	2005	2004	變幅
收入(百萬港元)			
山頂纜車	58	59	(2%)
凌霄閣娛樂設施	-	5	-
大班洗衣	37	35	6%
半島商品	17	11	55%
	112	110	2%



左 發球
下 泰國鄉村俱樂部
「第19洞會所」

