

綜合資產負債表於2005年12月31日

	百萬港元
淨資產	
固定資產	20,561
其他長期投資	666
遞延稅項資產	123
衍生金融工具	25
現金及銀行結餘	301
其他流動資產	296
	<u>21,972</u>
銀行透支	(16)
④ 銀行貸款	(2,598)
衍生金融工具	(209)
遞延稅項負債	(2,577)
其他負債	(966)
	<u>15,606</u>
股本及儲備	
股本及股本溢價	3,394
保留盈利	11,037
對沖儲備	(15)
其他儲備	480
	<u>14,896</u>
少數股東權益	710
	<u>15,606</u>

① 2005年，集團的財務報告因會計政策的重大改變而受影響。有關上述會計政策變動的影響詳情，載於財務報告附註2及第66頁至第67頁的財務概論。

② 折舊及攤銷前營業盈利較2004年上升10%。此理想業績主要來自本集團酒店資產的強勁表現，有關詳情載於下文第⑤項。

③ 資本性開支主要投放於東京半島酒店項目及為本集團現有物業（包括凌霄閣及淺水灣物業）進行翻新工程。同時，本集團增加股東貸款予其合營公司以發展上海半島酒店。

④ 出售九龍酒店於2005年2月完成，所得的19億港元款項主要用作提早償還若干集團貸款。由於貸款減少，抵銷利率掉期再作安排，重新調整貸款利息對沖比率引致2億港元虧損。經扣除此2億港元虧損後，出售九龍酒店錄得10億港元特殊收益。

⑤ 雖然本集團出售九龍酒店（見上文第④項）及由2005年4月底起關閉凌霄閣，營業額仍較2004年增加5%。此理想業績主要由於本集團的酒店業務表現強勁所致。

在亞洲，本集團的旗艦酒店香港半島酒店入住水平高企，平均房租更較2004年增加8%。王府飯店於近期完成全面翻新，收入大幅增長。曼谷半島酒店則受當地政治及經濟因素影響，業績較為遜色。馬尼拉半島酒店於3月成為本集團附屬公司，其業績首次綜合於本集團業績內。

在美國，紐約及芝加哥半島酒店的平均房租均大幅上調，因而令收益增加。鵝園收入亦大大提升，惟仍未達到預期水平。

由於凌霄閣於2005年4月底關閉以進行翻新工程，故非酒店分部的營業額僅微升3%。隨著豪宅出租市場有所改善，本集團的住宅物業的業績有所增長。最近完成翻新的淺水灣物業（不連傢具住宅）廣受歡迎，單位需求增加，入住率及平均租金因而提升，惟續租的時間可能令收入增長未能即時反映。

隨著酒店業復甦，消費者信心提升，其他業務（如半島商品）的營業額亦取得合理升幅。

⑥ 2005年，本集團的投資物業公允價值變動，按經修訂會計準則所述，於損益表確認（而非如過往般在權益確認）。此外，香港投資物業重估導致遞延稅項費用增加2億港元，有關詳情載於第60頁的財務概論及財務報告附註1t。