

財務報告

綜合損益表	86
綜合資產權益表	87
綜合現金流量表	88
母公司資產負債表	89
綜合權益變動表	90
財務報告附註	
1 重要會計政策	92
2 會計政策變動	103
3 營業額	114
4 其他收入	114
5 非營業項目前盈利	114
6 出售九龍酒店淨收益	115
7 其他非營業項目	115
8 綜合損益表的所得稅	116
9 董事及高級管理人員薪酬	117
10 五名最高薪酬個別人士	118
11 母公司股東應佔盈利	119
12 每股盈利	119
13 股息	120
14 分部資料	120
15 固定資產	123
16 附屬公司投資	127
17 聯營公司權益	127
18 合營公司權益	128
19 非上市股本票據權益	129
20 衍生金融工具	130
21 資產負債表內之所得稅	131
22 存貨	133
23 應收賬款及預付款項	133
24 現金及現金等價物	134
25 應付賬項及預提費用	134
26 帶利息貸款	135
27 股本	136
28 儲備	137
29 業務合併	139
30 年內收購/出售附屬公司(所用)/產生淨現金及現金等價物	139
31 借予高級人員之貸款	140
32 僱員退休福利	141
33 金融工具	143
34 承擔	149
35 或然負債	150
36 重大關聯人士交易	150
37 毋需調整結算日後事項	152
38 比較數字	152
39 不明朗因素估計的主要假設	152
40 已頒佈截至2005年12月31日止年度會計期間 尚未生效的修訂、新訂準則或詮釋可能帶來的影響	153
主要附屬公司	154
核數師報告	156

綜合損益表 (百萬港元)

		截至12月31日止年度	
		2005	2004 (修訂)
		附註	
營業額	3	3,269	3,112
其他收入	4	7	8
		3,276	3,120
存貨成本		(232)	(222)
員工薪酬及相關費用		(1,028)	(996)
租金及水電		(261)	(238)
其他營業費用		(663)	(672)
折舊及攤銷前營業盈利		1,092	992
折舊及攤銷		(238)	(240)
營業盈利		854	752
融資費用	5A	(163)	(243)
應佔合營公司/聯營公司虧損		(3)	(14)
非營業項目前盈利	5	688	495
投資物業公允價值增值	15A	1,089	2,812
出售九龍酒店淨收益	6	953	-
其他非營業項目	7	199	79
除稅項前盈利		2,929	3,386
稅項	8	(208)	(573)
本年度盈利		2,721	2,813
歸屬：			
母公司股東	28A	2,664	2,786
少數股東權益	28A	57	27
本年度盈利		2,721	2,813
每股盈利 (港仙)			
基本	12A	189	199
經調整*	12B	45	28
每股股息 (港仙)		14	12
歸屬本年度應付母公司股東股息：	13		
年內已宣派中期股息		57	42
結算日後擬派末期股息		142	126
		199	168

* 以不包括非營業項目、相關稅項及少數股東權益的盈利計算。

綜合資產權益表 (百萬港元)

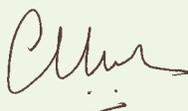
12月31日

	附註	2005	2004 (修訂)
非流動資產			
固定資產			
物業、機器及設備		4,406	4,338
投資物業		16,155	15,478
租賃土地		-	242
	15	20,561	20,058
聯營公司權益	17	-	80
合營公司權益	18	446	137
投資酒店管理合約		168	174
非上市股本票據權益	19	52	52
衍生金融工具	20A	23	-
遞延稅項資產	21B	123	-
		21,373	20,501
流動資產			
存貨	22	77	74
應收賬項及預付款項	23	216	224
可收回稅項	21A	3	-
衍生金融工具	20A	2	-
現金及現金等價物	24	301	262
		599	560
流動負債			
應付賬項及預提費用	25	(867)	(1,128)
帶利息貸款	26	(139)	(354)
衍生金融工具	20A	(5)	-
本期稅項	21A	(78)	(45)
		(1,089)	(1,527)
		(490)	(967)
淨流動負債			
資產總值減流動負債			
		20,883	19,534
非流動負債			
帶利息貸款	26	(2,475)	(4,182)
既定收益退休金供款淨額	32A	(21)	(10)
衍生金融工具	20A	(204)	-
遞延稅項負債	21B	(2,577)	(2,386)
		(5,277)	(6,578)
淨資產			
股本及儲備			
股本	27	709	701
儲備	28A	14,187	11,641
歸屬母公司股東權益			
少數股東權益	28A	710	614
權益總額			
		15,606	12,956

經董事局於2006年3月16日核准，並由下列董事代表簽署：



米高嘉道理爵士



郭敬文



布樂尼

綜合現金流量表 (百萬港元)

	截至12月31日止年度	
附註	2005	2004 (修訂)
營業項目		
非營業項目前盈利	688	495
調整：		
折舊	231	228
攤銷		
– 租賃土地地價	1	7
– 酒店管理合約	6	5
融資費用	163	243
非上市股本票據股息收入	(3)	(5)
利息收入	(4)	(3)
應佔合營公司/聯營公司虧損	3	14
出售固定資產虧損	9	24
外幣兌換收益	(8)	(6)
營運資金變更前營業盈利	1,086	1,002
存貨減少/(增加)	1	(2)
應收賬項及預付費用(增加)/減少	(2)	68
應付賬項及預提費用增加/(減少)	54	(26)
營業產生之現金	1,139	1,042
稅項淨支付：		
支付香港利得稅	(35)	(44)
支付海外稅項	(46)	(6)
營業淨現金收入	1,058	992
投資項目		
購買固定資產	(344)	(227)
收購附屬公司，扣除所收購現金	(2)	-
出售一附屬公司之所收款項	30	193
資本性投資於/貸款予合營公司	(308)	(133)
利息收入	4	3
非上市股本票據股息收入	3	5
出售固定資產所得款項	152	1
投資項目之淨現金收入/(支出)	1,189	(158)
融資項目		
銀行貸款淨減少	(1,886)	(387)
支付股息予母公司股東	(104)	(154)
支付利息及其他融資費用	(210)	(248)
支付股息予少數股東	(5)	(5)
融資項目之淨現金支出	(2,205)	(794)
現金及現金等價物淨增加	42	40
於1月1日現金及現金等價物	243	203
於12月31日現金及現金等價物	285	243

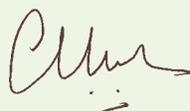
母公司資產負債表 (百萬港元)

		12月31日	
	附註	2005	2004 (修訂)
非流動資產			
附屬公司投資	16	71	-
聯營公司權益	17	-	50
衍生金融工具	20B	149	-
遞延稅項資產	21B	10	-
		230	50
流動資產			
應收賬項及預付款項	23	10,173	9,576
衍生金融工具	20B	3	-
現金及現金等價物	24	7	23
		10,183	9,599
流動負債			
應付賬項及預提費用	25	(20)	(34)
本期稅項	21A	(22)	(4)
衍生金融工具	20B	(5)	-
		(47)	(38)
淨流動資產		10,136	9,561
非流動負債			
衍生金融工具	20B	(203)	-
淨資產		10,163	9,611
股本及儲備			
股本	27	709	701
儲備	28B	9,454	8,910
權益總額		10,163	9,611

經董事局於2006年3月16日核准，並由下列董事代表簽署：



米高嘉道理爵士



郭敬文



布樂尼

綜合權益變動表 (百萬港元)

截至12月31日止年度

	2005	2004 (修訂)
於1月1日權益總額：		
前期報告中披露：		
– 歸屬母公司股東	17,384	13,441
– 少數股東權益	<u>602</u>	<u>579</u>
	17,986	14,020
因修訂會計政策所產生的前期調整 (見附註2)	<u>(5,030)</u>	<u>(3,722)</u>
未作期初結餘調整之修訂後數額	12,956	10,298
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	<u>(304)</u>	-
於1月1日，已作前期和期初結餘調整之數額	<u>12,652</u>	<u>10,298</u>
直接在權益確認的本年度淨收入：		
前期披露的折算海外公司財務報告的 匯兌差額 (已扣除遞延稅項)		-
修訂會計政策所產生的前期調整：		
– 《香港會計準則》第16號		1
– 《香港會計準則》第40號		<u>3</u>
折算外國公司財務報告的 匯兌差額 (2004年：經修訂)	6	4
投資物業淨重估盈餘 (已扣除遞延稅項)：		
前期報告中披露：		
– 歸屬母公司股東		2,782
– 少數股東權益		<u>(5)</u>
		2,777
根據《香港會計準則》第40號的 更改而作的前期調整		<u>(2,777)</u>
投資物業淨重估盈餘 (已扣除遞延稅項) (2004年：經修訂)	-	-
持作自用的土地及樓宇重估盈餘 (已扣除遞延稅項)		
前期報告中披露：		
– 歸屬母公司股東		741
根據《香港會計準則》第16號的 更改而作的前期調整		<u>(741)</u>
持作自用的土地及樓宇重估盈餘 (已扣除遞延稅項) (2004年：經修訂)	-	-
現金流量對沖：公允價值有效部份變動 (已扣除稅項)	<u>50</u>	-
直接在權益確認的本年度淨收入 (2004年：經修訂)	56	4
現金流量對沖：由權益轉撥為盈虧 (已扣除稅項)	214	-

綜合權益變動表 (百萬港元)

續	截至12月31日止年度	
	2005	2004 (修訂)
本年度淨盈利：		
前期報告中披露		
– 歸屬母公司股東		574
– 少數股東權益		32
		606
修訂會計政策所產生之前期調整		2,207
本年度淨盈利 (2004年：經修訂)	2,721	2,813
本年度已確認盈利總額 (2004年：經修訂)	2,991	2,817
歸屬：		
母公司股東	2,930	2,790
少數股東權益	61	27
	2,991	2,817
股息：		
分派予母公司股東：		
– 以現金支付	(104)	(154)
– 按以股代息方式分派	(79)	-
支付現金予少數股東權益	(5)	(5)
	(188)	(159)
發行新股	111	-
因業務合併產生的少數股東權益	40	-
於12月31日之權益總額	15,606	12,956
本年度母公司股東應佔已確認總收入及支出修訂		(1,311)
修訂產生來自：		
直接確認於權益的淨收入		(3,518)
本年度淨盈利		2,207
		(1,311)

財務報告附註

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佈的所有適用的香港財務報告準則（包括所有個別香港財務報告準則、香港會計準則及註釋）、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。

香港會計師公會頒佈多項新訂及修訂香港的財務報告準則，此準則適用於2005年1月1日或以後開始的會計期間，並可提早採用。初步採納該等新訂或修訂香港財務報告準則對本會計期間及前會計期間財務報告的會計政策轉變詳載於附註2。

B. 編製財務報告的原則

截至12月31日止年度的綜合財務報告包括本公司及其附屬公司（合稱「本集團」）以及本集團持有權益的聯營公司及合營公司。

編製財務報告以成本為計量基準，惟以下所述的資產及負債則按會計政策以公允價值列賬：

- 投資物業（見附註1j）；
- 其他租賃土地及樓宇，其公允價值未能於租賃開始時分開計量，且整項租賃被分類為財務租賃者（見附註1i及1l）；
- 列為可供出售證券的金融工具（見附註1f）；及
- 衍生金融工具（見附註1g）

編製符合香港財務報告準則的財務報告須要管理人員作出對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。估計及相關假設乃基於過往經驗及多項有關情況下其他合理的因素，相關結果則為判斷資產及負債賬面值的根據，而該等賬面值難以從其他途徑衡量。實際結果可能有別於該等估計。

估計及相關假設須作持續檢討。有關修訂只會在估計調整期間確認，而若估計的調整影響該期間及日後期間，則有關修訂在該期間及日後期間確認。

附註39討論了管理人員對香港財務報告準則作出可能對財務報告及估計有重要影響的判斷。

C. 附屬公司及控制企業

按照香港公司條例規定，附屬公司是指本集團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集團控制。

於受控制附屬公司之投資將由控制權開始至控制權終止期間納入綜合財務報告。

1. 重要會計政策 續

C. 附屬公司及控制企業 續

集團內公司間所有結餘及交易以及任何由集團內公司間交易產生之未變現盈利均於綜合財務報告中抵銷，而集團內公司間交易產生之未變現虧損若無任何減值，則亦以相同方法抵銷。

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份；這些權益在綜合資產負債表及權益變動表內列入權益，但與母公司股東應佔權益分開列示。少數股東所佔本集團業績的權益在綜合損益表內，以少數股東權益與母公司股東各佔本年度總盈利或虧損的方式列示。

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，超額部份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有約束力的義務並有能力作出額外投資以彌補虧損則除外。附屬公司的所有其後盈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。

在本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（見附註1M）。

D. 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包括參與其財務及經營決策，但不是控制或聯合控制其管理層的公司。

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公司。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公司的經濟活動。

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告，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及稅務影響，包括於年內已確認有關聯營公司及合營公司投資任何商譽減值虧損（見附註1E及1M）。

當本集團對聯營公司或合營公司虧損的承擔額超出本集團於該公司的權益，本集團的權益將會減至零，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法定或推定責任或代其支付任何金錢則除外。就此而言，本集團所佔聯營公司或合營公司的權益則根據權益法計算的投資賬面值，加本集團於聯營公司或合營公司淨投資實際部份的長期權益。

本集團與其聯營公司及合營公司間交易產生的未變現盈利及虧損將按本集團所佔聯營公司或合營公司權益的比例予以抵銷，惟若可證明所轉讓資產出現減值，則即時確認盈虧。

於本公司資產負債表內，投資聯營公司及合營公司按成本值扣除任何減值虧損入賬（附註1M）。

1. 重要會計政策 續

E. 商譽

商譽指業務合併成本或於聯營公司或合營公司投資高於本集團所佔被收購方可識別資產、負債及或然負債的淨公允價值之差額。

商譽按成本扣除累計減值虧損入賬，並分配至現金產生單位及每年作減值測試（附註1M）。商譽賬面值包括在所佔聯營公司或合營公司的權益賬面值內。

若本集團所佔被收購方可識別資產、負債及或然負債淨公允價值高於業務合併成本或於聯營公司或合營公司的投資，則須即時在損益表中確認。

若於年內出售現金產生單位、聯營公司或合營公司，任何相關收購商譽所佔數額須計入出售盈虧。

F. 股本票據

本集團擁有於活躍市場並無市場報價，而公允價值未能可靠計量的股本性質的長期投資（於附屬公司、聯營公司及合營公司的投資除外）將分類為股本票據權益，於資產負債表按成本扣除減值虧損確認（附註1M）。

股本票據權益是在本集團承諾購買/出售當日予以確認/註銷。

G. 衍生金融工具

衍生金融工具初步以公允價值確認，並於各結算日重新計量其公允價值。重新計量公允價值之增值或虧損將即時計入盈虧，惟若衍生工具符合現金流量對沖會計或對沖於海外業務淨投資，則任何增值或虧損須視乎所對沖項目之性質予以確認（附註1H）。

H. 對沖

現金流量對沖

當衍生金融工具指定用作對沖已確認資產或負債或極有可能發生的交易或承諾未來交易的外匯風險之現金流量變動，重新計量衍生金融工具任何增值或虧損公允價值有效部份將直接於權益確認。而任何增值或虧損的非有效部份將即時確認為盈虧。

倘若預測交易對沖引致確認非財務資產或非財務負債的確認，相關的增值或虧損將於權益中扣除，並列賬於確認為該非財務資產或非財務負債的成本或賬面值中。

倘若預測交易對沖引致財務資產或財務負債的確認，相關的增值或虧損將於權益中扣除，並在同期或資產收購或可能影響盈虧的負債之產生期間的盈虧。

除上述兩項政策所述者外，現金流量對沖所導致的增值或虧損將自權益中扣除，並確認為同期或將影響盈虧之所對沖預測交易期間的盈虧。

當對沖工具到期或被出售、終止或行使，或對沖關係被撤回而將對沖的預測交易預期仍會發生時，累計增值或虧損將維持於權益，並於交易發生時根據上述政策予以確認。倘若所對沖交易預期不會發生，於權益確認的累計未變現增值或虧損將即時確認為盈虧。

1. 重要會計政策 續

H. 對沖 續

對沖海外業務淨投資

釐定為有效的對沖海外業務淨投資工具公允價值重新計量的增值或虧損部份於權益直接確認，直至出售該海外業務為止，其時直接於權益確認的累計增值或虧損將確認為盈虧，而無效部份則即時確認為盈虧。

I. 物業、機器及設備

酒店及其他持作自用的物業、機器及設備於資產負債表按成本減累計折舊及減值虧損（見附註1M）。

自家興建的物業、機器及設備項目成本包括材料、直接勞工、初步估計（視何者適用）拆卸及清除項目及重修所在地盤之成本，以及生產經常費用及貸款成本的適當部份（見附註1X）。

棄用或出售物業、機器及設備項目產生的收益或虧損乃按出售所得款項淨額與該項目賬面值之差額計算，並於棄用或出售當日確認為盈虧。

折舊按直線法於土地租賃剩餘有效期限或該項目預計餘下可用期限之較短期間者，自資產賬面值註銷。所採納的可用期限概述如下：

• 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
• 營業設備	3至5年
• 車輛	5至10年

由於永久持有的土地並無有效年限，故不計提折舊。

若物業、機器及設備項目不同部份擁有不同可用期限，該項目成本將合理地分配予各部份，而各部份將分開計提折舊。項目的可用期限及餘值（如有）須每年檢討。

J. 投資物業

投資物業為根據租賃權益（見附註1L）擁有或持有的土地及/或樓宇，以賺取租金收入及/或資本增值，其中包括現時持有但並未擬定未來用途的土地。

投資物業按公允價值於資產負債表入賬。投資物業公允價值變動或棄用或出售所產生的收益或虧損將確認為盈虧。投資物業的租金收入將按附註1(v)所述方式處理。

當本集團根據經營租賃持有物業權益以賺取租金收入及/或資本增值，該權益將分類為投資物業，而各投資物業將分開處理。任何該等列作投資物業的物業權益乃按融資租賃（附註1L）的方法處理，而此會計政策與其他根據融資租賃持有之投資物業權益相同。租金按附註1L所述方式處理。

興建或發展作未來投資物業的物業分類為物業、機器及設備，並按成本入賬，直至完工或發展完成為止，屆時將按公允價值重新分類為投資物業。於該日的物業公允價值與其之前賬面值的任何差額將確認為盈虧。

1. 重要會計政策 續

K. 酒店管理合約投資

收購酒店管理合約的款項將作資本化，並於資產負債表按成本減累計攤銷及減值虧損入賬（見附註1M）。
於酒店管理合約投資的攤銷將於相關協議有效期內以直線法計入損益表。

L. 租賃資產

本集團租賃資產分類

本集團根據租賃持有並獲轉讓所有風險及回報擁有權的資產將列為融資租賃。並無獲轉讓所有風險及回報擁有權至本集團的租賃均列為經營租賃，惟以下者除外：

- 根據經營租賃持有而符合投資物業定義的各項物業將列作投資物業分開處理，並視之猶如融資租賃持有的方式處理（見附註1j）；及
- 以經營租賃持作自用的土地於租賃開始時，其公允價值未能與上蓋樓宇的公允價值分開計量時，則按融資租賃持有的方式處理，惟樓宇亦明確以經營租賃持有者除外。就此而言，租賃開始當時為租賃首次獲本集團計入、或取代前期租賃、或該等樓宇的建築日期之較後發生者為準。

以融資租賃收購的資產

若本集團以融資租賃收購資產使用權，租賃資產的公允價值數額或最低租金的現值之較低價值者將列入固定資產及相關負債，扣除融資費用，並列作融資租賃承擔。折舊為於相關租賃有效期間或（若本公司或本集團將取得資產擁有權）資產可用期限期間按比例註銷資產成本或估值，詳情載於附註1I，資產減值的會計政策則按附註1M的方法執行。租金所包含的融資費用將於租期間計入損益表，使各會計期間對承擔結餘以相若的比率扣減額。或然租金將於所產生的會計期間列為支出註銷。

經營租賃費用

倘若本集團以經營租賃持有資產使用權，以租賃作出的支付將於租期之會計期間按相同數額分期計入損益表，惟若有另一種更能反映租賃資產衍生的利益模式的基準除外。所獲租賃減免在損益表確認為已付淨租金總額一部份。或然租金將於所產生的會計期間列為支出註銷。

收購根據經營租賃所持土地的成本將於租期間按直線法攤銷，惟若該物業已列為投資物業則除外。

1. 重要會計政策 續

M. 資產減值

財務資產減值

財務資產包括本集團或本公司授出的貸款（不包括實質上屬本集團對聯營公司及合營公司淨投資而視為長期權益者）、股本票據權益及應收賬款（包括貿易應收賬款及應收關聯人士賬款）。

按成本或攤銷成本入賬的財務資產將於各結算日作出檢討，以測試有否出現減值的客觀證據。若出現任何該等證據，將根據以下方式計算及確認減值虧損：

- 按成本入賬的非上市股本票據及即期應收賬款之減值虧損乃根據財務資產賬面值及估計未來現金流量之差額計算，並按同類財務資產回報的現有市場利率（若折算影響屬重大）折算。若其後期間即期應收賬款的減值虧損減少，則撥回相關減值虧損。股本票據的減值虧損不得撥回。
- 按攤銷成本入賬的財務資產（如貸款）減值虧損按資產賬面值及估計未來現金流量現值之差額計算，並按財務資產的原有實際利率（即資產首次確認時計算的實際利率）折現。若於其後期間減值虧損減少，而該減少可客觀地與減值虧損確認後發生的事項相關，減值虧損將於損益表撥回。減值虧損的撥回不得導致資產賬面值高於過往年度若無減值虧損出現的應有資產賬面值。

其他資產減值虧損

於各結算日，將檢討內部及外界資料，以識別以下資產有否任何可能導致減值的跡象，若為商譽，則前期已確認的減值虧損是否不再存在或是否已減少：

- 酒店及其他物業、機器及設備；
- 列為經營租賃的預付租賃土地權益；
- 酒店管理合約投資；
- 於附屬公司、聯營公司及合營公司權益；及
- 商譽。

若任何該等跡象出現，則須估計資產可收回數額。若資產所產生的現金並非相當獨立於其他資產所得現金，則就可獨立產生現金的最小組合資產（即現金產生單位）計算可收回金額。商譽的可收回金額將每年作出估計（無論有否出現減值跡象）。

1. 重要會計政策 續

M. 資產減值 續

其他資產減值虧損 續

- 計算可收回金額

資產或現金產生單位的可收回金額為其淨售價或使用價值之較大者。評估使用價值時，估計未來現金流按稅前貼現率計算現值。該稅前貼現率即貨幣的時間值及資產或現金產生單位特定風險的現時市場評估。

- 確認減值虧損

當資產或現金產生單位賬面值高於其可收回金額時，將於損益表確認減值虧損。現金產生單位已確認減值首先自該現金產生單位或一組單位任何商譽賬面值扣除，然後再按比例自該單位或一組單位的其他資產賬面值中扣除，資產賬面值不得減至低於其個別公允價值減出售成本或使用價值之數額，如可計算。

- 撥回減值虧損

倘若資產或其所屬的現金產生單位的可收回金額高於其賬面值，則可撥回減值虧損，商譽除外。商譽的減值虧損不得撥回。

減值虧損的撥回限於資產或現金產生單位過往年度假設並無確認任何減值虧損的應有賬面值。減值虧損撥回將於撥回確認年度計入損益表。

N. 存貨

可供出售地段及其他存貨按成本或可變現淨值之較低價值者入賬。

成本根據加權平均成本法計算，包括所有購買成本、兌換成本及將存貨達至現時位置及狀況所涉的其他成本。

可變現淨值為於一般業務過程的估計售價減估計完成及進行出售所須的成本。

出售存貨時，該等存貨賬面值於相關收益確認期間確認為支出。存貨可變現淨值被註銷的任何金額及所有存貨虧損將於有關註銷或虧損出現期間確認為支出。任何存貨註銷撥回金額將於撥回期間確認為該存貨確認作支出之金額減少。

O. 貿易應收及其他賬項

貿易及其他應收賬項首次以公允價值確認，其後按攤銷成本扣除呆壞賬減值虧損（附註1M），惟借予關聯人士免息及無固定還款期的貸款或貼現影響並不重大者，則按成本扣除呆壞賬的減值虧損入賬（附註1M）。

P. 帶利息貸款

帶利息貸款按公允價值減所佔交易成本作首次確認，其後按攤銷成本連同於貸款期間按實際利息法計算並於損益表確認的成本與贖回價值之任何差額入賬。

1. 重要會計政策 續

Q. 貿易應付及其他賬項

貿易及其他應付賬項首次按公允價值確認，其後按攤銷成本入賬，惟若貼現影響並不重大，則按成本入賬。

R. 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金、銀行及其他財務機構活期存款、以及可即時兌換成已知數額現金、價值變動風險並不重大及有效期不超過收購起計三個月的短期高流動性投資。在綜合現金流量表中，屬本集團現金管理部份的須於通知時歸還的銀行透支列為現金及現金等價物。

S. 僱員福利

短期僱員福利及定額供款退休計劃的供款

有關僱員提供服務的薪金、全年花紅、有薪年假、定額供款計劃供款及非貨幣福利的成本已列作本年度的預提費用。若遞延有關付款或結算及其影響屬重大，該等款項將按現值入賬。

既定收益退休金供款

本集團對於各項既定收益退休金供款計劃的淨責任將分開計算，並以僱員於即期及過往期間提供服務所賺取的未來福利金額進行評估；該福利將貼現為現值，並扣除任何計劃資產的公允價值。貼現率為結算日擁有與本集團責任有效期相若有效期的高質素企業債券之回報率，並由合資格精算師以預計單位計入法計算。

若計劃福利增加，有關僱員以往所提供服務的福利增加部份將以直線法於福利歸屬前的平均期間在損益表確認為支出。若福利即時歸屬，支出將即時於損益表確認。

計算本集團相關計劃責任時，若任何累計未確認精算收益或虧損高於定額福利責任現值及計劃資產公允價值的10%，該部份將於預期僱員參與計劃的平均尚餘工作年期間確認為盈虧。否則，精算收益或虧損不會被確認。

若本集團淨責任為負數金額時，所確認資產僅限於任何累計未確認精算虧損及過往服務成本與任何計劃未來退款或未來供款扣減之現值的淨總額。

終止福利

終止福利僅於本集團明確承諾終止聘用，或就根據詳細正式（並不會更改）的自願離職計劃而提供福利時予以確認。

1. 重要會計政策 續

T. 所得稅

本年度所得稅包括本期稅項及遞延稅項資產及負債變動。本期稅項及遞延稅項資產及負債變動將於損益表確認，惟若相關於直接在權益確認的項目時，則於權益確認。

本期稅項為本年度應課稅收入的預期應付稅項，按結算日時有效或基本上有效的稅率以及過往年度應付稅項的任何調整計算。

分別由可扣稅及應課稅之暫時差額產生的遞延稅項資產及負債為用作財務申報之資產及負債賬面值與其稅基的差額。遞延稅項資產亦產生自未利用稅項虧損及未動用稅收抵減。

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；不影響會計或應課稅盈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（如屬應課稅差異，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課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課稅溢利，有關減額便會轉回。

分派股息所產生的額外所得稅將於確認支付相關股息的負債時予以確認。

1. 重要會計政策 續

T. 所得稅 續

本期稅項結餘及遞延稅項結餘以及相關變動將獨立呈列，且不會互相抵銷。若本公司或本集團可合法將本期稅項資產與本期稅項負債互相抵銷及符合以下其他條件時，則可將本期稅項資產與本期稅項負債以及遞延稅項資產則與遞延稅項負債分別互相抵銷：

- 就本期稅項資產及負債而言，本公司或本集團計劃償還淨額或變現資產並同時償還負債；或
- 就遞延稅項資產及負債而言，若該等資產與負債有關於同一稅收權區及以下其中一項所徵收的所得稅：
 - 相同應課稅公司；或
 - 不同應課稅公司，彼等之遞延稅項負債或資產的重大數額預期於各個日後期間歸還或收回，並計劃變現本期稅項資產及以相關淨額償還本期稅項負債、或同時進行變現及償債。

U. 撥備及或然負債

若將須以經濟利益流出以結算本集團由於過往事項而產生的法定或推定而時間或金額不明確之責任，而相關流出可作出可靠估計時，將就該責任確認撥備。若貨幣時間值屬重大，撥備須按預期結算責任的支出現值入賬。

若毋須流出經濟利益，或相關數額未能作出可靠估計時，該責任將披露為或然負債，惟流出經濟利益的可能性極低者則除外。僅由於一項或多項未來事項的發生或不發生而確認是否存在的可能責任亦須披露為或然負債，惟流出經濟利益的可能性極低者則除外。

V. 收益確認

若經濟利益可能流入本集團或本公司，而其收益及成本（如適用）可準確計量，收益將按以下方式確認為盈虧：

酒店及高爾夫球場經營

收益按反映相關服務提供時的時間、性質及價值之基準確認。

出售地段

收益將於地段合法所有權轉讓時確認。於收益確認日期前就出售地段所接收的訂金及分期付款將於資產負債表列入應付賬項。

出售貨品及批發

收益將於貨品付運及其相關風險及回報所有權轉讓予客戶時確認。收益不包括增值稅或其他銷售稅，並須扣除任何貿易折扣。

1. 重要會計政策 續

V. 收益確認 續

經營租賃的租金收入

根據經營租賃應收租金收入將於租期間分期以相同數額於損益表確認，或按其他更能反映使用租賃資產所衍生利益模式的方式予以確認。獲授租金減免將於損益表確認為應收淨租金總額的一部份。或然租金將於賺取相關租金的會計期間確認為收入。

股息

非上市投資股息收入將於股東獲付款的權利確立時確認。

利息收入

利息收入按實際利息法確認為收入。

W. 外幣匯兌

年中發生的外幣匯兌乃按交易日的匯率換算。以外幣入賬的貨幣資產及負債按結算日的匯率於結賬日換算。匯兌收益及虧損於損益表確認，惟用作對沖海外業務淨投資的外匯貸款之匯兌損益則直接於權益確認(附註1H)。

按歷史成本計算並以外幣入賬的非貨幣資產及負債根據交易日的匯率於結賬日換算。以外幣入賬的非貨幣資產及負債以公允價值列賬，並按公允價值產生當日的匯率換算。

海外業務業績於交易日按相若於當日匯率的匯率換算成港幣。資產負債表項目(包括綜合2005年1月1日或以後收購的海外業務所產生的商譽)按結算日之外匯率換算成港幣。該匯兌差額將直接確認為權益的獨立部份。綜合於2005年1月1日或以後收購海外業務所產生之商譽按收購海外業務當日適用的匯率換算。

出售海外業務時，在權益所確認有關海外業務匯兌差額的累計金額將計入出售的損益。

X. 貸款成本

貸款成本將於產生期間列入損益表作支出，惟若有關資產須花費相當長的時間方可作擬定用途式出售，則收購、興建或生產該資產直接有關的貸款成本將以資本化處理。

當開始動用有關資產的開支，且進行將資產達致擬定用途或出售所必須的活動時，則將貸款成本以資本化處理，列為未完成資產的部份成本。當令資產可達致其擬定用途或出售的所須活動絕大部份中止或完成時，貸款成本將暫停或終止以資本化處理。

1. 重要會計政策 續

Y. 關聯人士

就財務報告而言，若本集團有能力直接或間接控制另一方或對另一方的財務及經營決策有重大影響力（反之亦然）時，或本集團及另一方受共同控制或共同重大影響力者均視為本集團的關聯人士。關聯人士可為個人（為主要管理人員、主要股東及/或與彼等關係密切的家族成員）或其他公司，亦包括本集團關聯人士（個人）有重大影響力的公司，以及本集團或任何本集團關聯人士的僱員受益之退休福利計劃。

Z. 分部報告

分部為本集團的明顯分類部份，負責提供產品或服務（業務分部）、或於個別經濟環境提供產品或服務（地理分部），各分部的風險及回報均有別於其他分部。

根據本集團內部財務申報制度，本集團選擇以業務分部為財務報告的主要呈報形式，而地理分部為次要呈報形式。

分部收益、支出、業績、資產及負債包括與該分部直接有關的項目以及合理分配至該分部的項目。例如，分部資產可包括存貨、貿易應收賬項及固定資產。分部收益、支出、資產及負債於集團內公司間結餘及交易於綜合期間抵銷前計算，惟若該等集團內公司結餘及交易乃由於同一分部內的集團內公司進行者除外。分部間的定價乃按提供予其他外界人士的相若條款釐定。

不分配項目主要包括財務及企業資產、帶利息貸款、稅項結餘，企業及融資支出。

2. 會計政策變動

香港會計師公會頒佈了一系列新訂及修訂的香港財務報告準則，並於2005年1月1日或以後開始的會計期間生效。

本集團及/或本公司採納該等新訂及修訂的香港財務報告準則的會計政策已概述於附註1。下文載列反映於財務報告的本期及過往會計期間的重大會計政策變動詳情。

本集團及/或本公司並沒有提早採納尚未於本會計期間生效的香港財務會計準則（見附註40）。

2. 會計政策變動 續

A. 過往年度及年初結餘修訂

下表披露綜合損益表及綜合資產負債表各個項目以及截至2004年12月31日止年度所呈報的其他相關披露項目根據相關香港財務報告準則過渡條文作出之修訂。會計政策變動對2004年及2005年1月1日結餘的影響披露於附註28。

對綜合財務報告的影響

截至2004年12月31日止年度綜合損益表 (百萬港元)

	淨盈利的增加/(減少)					小計	2004 (經修訂)
	2004 (前期報告 中披露)	香港會計 準則 第16號 (附註2E)	香港會計 準則 第17號 (附註2F)	香港會計 準則 第40號 (附註2H)	香港會計 準則 第21號 (附註2H)		
營業額	3,112	-	-	-	-	-	3,112
其他收入	8	-	-	-	-	-	8
	3,120	-	-	-	-	-	3,120
存貨成本	(222)	-	-	-	-	-	(222)
員工薪酬及相關費用	(996)	-	-	-	-	-	(996)
租金及水電	(238)	-	-	-	-	-	(238)
其他營業費用	(678)	6	-	-	-	6	(672)
折舊及攤銷前營業盈利	986	6	-	-	-	6	992
折舊及攤銷	(96)	(137)	(7)	-	-	(144)	(240)
營業盈利	890	(131)	(7)	-	-	(138)	752
融資費用	(243)	-	-	-	-	-	(243)
應佔聯營公司虧損	(14)	-	-	-	-	-	(14)
非營業項目前盈利	633	(131)	(7)	-	-	(138)	495
投資物業公允價值增值	-	-	-	2,812	-	2,812	2,812
其他非營業項目	67	(4)	-	16	-	12	79
除稅項前盈利	700	(135)	(7)	2,828	-	2,686	3,386
稅項	(94)	(42)	-	-	(437)	(479)	(573)
本年度盈利	606	(177)	(7)	2,828	(437)	2,207	2,813
歸屬：							
母公司股東	574	(177)	(7)	2,833	(437)	2,212	2,786
少數股東權益	32	-	-	(5)	-	(5)	27
本年度盈利	606	(177)	(7)	2,828	(437)	2,207	2,813
每股盈利 (港仙)							
基本	41	(13)	-	202	(31)	158	199
經調整*	37	(12)	-	34	(31)	(9)	28

* 以不包括非營業項目、相關稅項及少數股東權益的盈利計算。

2. 會計政策變動 續

A. 過往年度及年初結餘修訂 續

對綜合財務報告的影響 續

於2004年12月31日的綜合資產負債表 (百萬港元)

	淨資產的增加/(減少)							2004 小計 (經修訂)
	2004 (前期報告 中披露)	香港財務 報告準則 第3號 (附註2c)	香港會計 準則 第1號 (附註2b)	香港會計 準則 第16號 (附註2E)	香港會計 準則 第17號 (附註2F)	香港會計 準則 第40號 (附註2H)	香港會計 準則詮釋 第21號 (附註2H)	
非流動資產								
物業、機器及設備	7,631	-	-	(2,484)	(375)	(434)	-	(3,293) 4,338
投資物業	15,227	-	-	(237)	-	488	-	251 15,478
租賃土地	-	-	-	-	242	-	-	242 242
	22,858	-	-	(2,721)	(133)	54	-	(2,800) 20,058
聯營公司權益	84	-	-	(4)	-	-	-	(4) 80
合營公司權益	137	-	-	-	-	-	-	- 137
投資酒店管理合約	174	-	-	-	-	-	-	- 174
非上市股本票據權益	52	-	-	-	-	-	-	- 52
遞延稅項資產	42	-	-	(31)	-	-	(11)	(42) -
	23,347	-	-	(2,756)	(133)	54	(11)	(2,846) 20,501
流動資產								
存貨	74	-	-	-	-	-	-	- 74
應收賬項及預付款項	224	-	-	-	-	-	-	- 224
現金及現金等價物	262	-	-	-	-	-	-	- 262
	560	-	-	-	-	-	-	- 560
流動負債								
應付賬項及預提費用	(1,128)	-	-	-	-	-	-	- (1,128)
帶利息貸款	(354)	-	-	-	-	-	-	- (354)
本期稅項	(45)	-	-	-	-	-	-	- (45)
	(1,527)	-	-	-	-	-	-	- (1,527)
淨流動負債	(967)	-	-	-	-	-	-	- (967)
資產總值減流動負債	22,380	-	-	(2,756)	(133)	54	(11)	(2,846) 19,534
非流動負債								
帶利息貸款	(4,182)	-	-	-	-	-	-	- (4,182)
既定收益退休金供款淨額	(10)	-	-	-	-	-	-	- (10)
遞延稅項負債	(202)	-	-	(187)	-	-	(1,997)	(2,184) (2,386)
少數股東權益	(602)	-	602	-	-	-	-	602 -
	(4,996)	-	602	(187)	-	-	(1,997)	(1,582) (6,578)
淨資產	17,384	-	602	(2,943)	(133)	54	(2,008)	(4,428) 12,956

2. 會計政策變動 續

A. 過往年度及年初結餘修訂 續

對綜合財務報告的影響 續

於2004年12月31日的綜合資產負債表(百萬港元) 續

	淨資產的增加/(減少)							小計	2004 (經修訂)
	2004 (前期報告 中披露)	香港財務 報告準則 第3號 (附註2c)	香港會計 準則 第1號 (附註2b)	香港會計 準則 第16號 (附註2e)	香港會計 準則 第17號 (附註2f)	香港會計 準則 第40號 (附註2h)	香港會計 準則詮釋 第21號 (附註2h)		
資本及儲備									
股本	701	-	-	-	-	-	-	-	701
股份溢價及資本儲備	2,595	(4)	-	-	-	-	-	(4)	2,591
重估儲備									
– 投資物業	11,367	-	-	-	-	(11,367)	-	(11,367)	-
– 酒店物業	1,394	-	-	(1,394)	-	-	-	(1,394)	-
– 其他物業	2	-	-	(2)	-	-	-	(2)	-
外匯儲備	(634)	-	-	1	-	3	-	4	(630)
一般儲備	1,098	-	-	-	-	-	-	-	1,098
保留盈利	861	4	-	(1,550)	(133)	11,408	(2,008)	7,721	8,582
歸屬母公司股東權益	17,384	-	-	(2,945)	(133)	44	(2,008)	(5,042)	12,342
少數股東權益	-	-	602	2	-	10	-	614	614
權益總額	17,384	-	602	(2,943)	(133)	54	(2,008)	(4,428)	12,956

2. 會計政策變動 續

B. 本年度會計政策變動之估計影響

下表提供截至2005年12月31日止年度的綜合損益表、綜合資產負債表、母公司資產負債表以及其他重大相關披露項目與若於本年度繼續應用過往政策時相關數額之可行差異估計。

(i) 對綜合財務報告的影響

對截至2005年12月31日止年度綜合財務報表之估計影響 (百萬港元)

	淨盈利增加/(減少)					總計
	香港會計 準則 第16號 (附註2E)	香港會計 準則 第17號 (附註2F)	香港會計準則 第32號及 第39號 (附註2G)	香港會計 準則 第40號 (附註2H)	香港會計 準則註釋 第21號 (附註2H)	
折舊及攤銷	(142)	-	-	-	-	(142)
非營業項目前盈利	(142)	-	-	-	-	(142)
投資物業公允價值增值	-	-	-	1,089	-	1,089
出售九龍酒店淨收益	1,073	133	23	(199)	-	1,030
除稅前盈利	931	133	23	890	-	1,977
稅項	(32)	-	(4)	-	(169)	(205)
本年度盈利	899	133	19	890	(169)	1,772
歸屬：						
母公司股東	904	133	19	889	(169)	1,776
少數股東權益	(5)	-	-	1	-	(4)
本年度盈利	899	133	19	890	(169)	1,772
每股盈利 (港仙)						
基本	64	9	1	63	(12)	125
經調整*	(12)	-	-	-	-	(12)

* 以不包括非營業項目、相關稅項及少數股東權益的盈利計算。

2. 會計政策變動 續

B. 本年度會計政策變動之估計影響 續

(i) 對綜合財務報告的影響 續

對於2005年12月31日的綜合資產負債表的估計影響 (百萬港元)

	淨資產增加/(減少)						總計
	香港財務 報告準則 第3號 (附註2c)	香港會計 準則 第1號 (附註2d)	香港會計 準則 第16號 (附註2e)	香港會計 準則 第32號及 第39號 (附註2g)	香港會計 準則 第40號 (附註2h)	香港會計 準則 第21號 (附註2h)	
非流動資產							
物業、機器及設備*	-	-	(1,625)	-	(88)	-	(1,713)
投資物業	-	-	88	-	156	-	244
衍生金融工具	-	-	-	23	-	-	23
遞延稅項資產	-	-	-	-	-	(16)	(16)
	-	-	(1,537)	23	68	(16)	(1,462)
流動資產							
衍生金融工具	-	-	-	2	-	-	2
	-	-	-	2	-	-	2
流動負債							
應付賬項及預提費用	-	-	-	189	-	-	189
帶利息貸款	-	-	-	1	-	-	1
衍生金融工具	-	-	-	(5)	-	-	(5)
	-	-	-	185	-	-	185
淨流動負債	-	-	-	187	-	-	187
資產總值減流動負債	-	-	(1,537)	210	68	(16)	(1,275)
非流動負債							
帶利息貸款	-	-	-	6	-	-	6
衍生金融工具	-	-	-	(204)	-	-	(204)
遞延稅項負債	-	-	(282)	-	-	(2,161)	(2,443)
少數股東權益	-	710	-	-	-	-	710
	-	710	(282)	(198)	-	(2,161)	(1,931)
淨資產	-	710	(1,819)	12	68	(2,177)	(3,206)
資本及儲備							
資本儲備	(4)	-	-	-	-	-	(4)
重估儲備							
- 投資物業	-	-	-	-	(12,424)	-	(12,424)
- 酒店物業	-	-	(371)	-	-	-	(371)
- 其他物業	-	-	(2)	-	-	-	(2)
對沖儲備	-	-	-	(15)	-	-	(15)
外匯儲備	-	-	1	-	2	-	3
保留盈利	4	-	(1,447)	25	12,480	(2,177)	8,885
歸屬母公司股東權益	-	-	(1,819)	10	58	(2,177)	(3,928)
少數股東權益	-	710	-	2	10	-	722
權益總額	-	710	(1,819)	12	68	(2,177)	(3,206)

* 估計影響乃根據2004年12月31日的公允價值計算。

2. 會計政策變動 續

B. 本年度會計政策變動之估計影響 續

(i) 對綜合財務報告的影響 續

對截至2005年12月31日止年度直接在綜合權益確認的淨收入之估計影響 (百萬港元)

	權益增加/(減少)		合計
	香港會計 準則 第39號 (附註2G)	香港會計 準則 第40號 (附註2H)	
母公司股東應佔權益	262	(858)	(596)
權益總額	262	(858)	(596)

(ii) 對母公司資產負債表的影響

對於2005年12月31日的母公司資產負債表的估計影響 (百萬港元)

	淨資產增加/(減少)	
	香港會計準則 第32號及 第39號 (附註2G)	
非流動資產		
衍生金融工具		149
遞延稅項資產		10
		<u>159</u>
流動資產		
衍生金融工具		3
流動負債		
衍生金融工具		(5)
淨流動資產		<u>(2)</u>
非流動負債		
衍生金融工具		<u>(203)</u>
淨資產		<u>(46)</u>
股本及儲備		
儲備		<u>(46)</u>
權益總額		<u>(46)</u>

2. 會計政策變動 續

C. 正及負商譽攤銷(《香港財務報告準則》第3號，業務合併及《香港會計準則》第36號，資產減值)

商譽攤銷

過往年度：

- 2001年1月1日或之前產生的正或負商譽於產生時直接計入儲備，並於業務出售或減值後方於損益表確認；
- 於2001年1月1日或之後產生的正商譽以直線法於可用期限內攤銷，並須於出現減值指標時測試減值；及
- 於2001年1月1日或之後產生的負商譽於所收購非貨幣可折舊/可攤銷資產的加權平均可用期限內攤銷，惟與收購日可識別之預期未來虧損有關者，則於該等預期虧損產生時於損益表確認。

由2005年1月1日起，為符合《香港財務報告準則》第3號及《香港會計準則》第36號，有關商譽的會計政策有所修訂。根據新政策，本集團不再攤銷正商譽，改為最少每年一次測試減值。此外，由2005年1月1日起，根據《香港財務報告準則》第3號，若於業務合併中所收購的淨資產公允價值高於所付代價(即過往會計政策所述之負商譽數額)，該超出金額將於產生時即時在損益表確認。該等新政策詳情載於附註1E。

有關正商譽攤銷的新政策已根據《香港財務報告準則》第3號的過渡條文追溯應用。截至2005年12月31日止年度各綜合財務報表項目修訂載於附註2B。

根據《香港財務報告準則》第3號的過渡條文，之前直接計入權益的商譽(即2001年1月1日前產生的商譽)將不會於所收購業務出售或減值或任何其他情況下於損益表確認。

由於2004年12月31日並無遞延負商譽，故有關負商譽的政策修訂對財務報表並無影響。

D. 呈列方式的修訂(《香港會計準則》第1號，財務報告之呈列)

少數權益(《香港會計準則》第1號，財務報告之呈列及《香港會計準則》第27號，綜合及獨立財務報告)

於過往年度，於結算日的少數股東權益在綜合資產負債表與負債分開呈列，並從淨資產中扣除。本集團本年度的少數股東權益亦於損益表獨立呈列，於計算股東(母公司股東)應佔盈利時扣除。

由2005年1月1日起，為符合《香港會計準則》第1號及《香港會計準則》第27號，本集團修訂有關少數股東權益呈列的會計政策。根據新政策，少數股東權益呈列為權益部份，與母公司股東應佔權益分開。新政策詳情載於附註1C。該等呈列修訂已於附註2A所示的經修訂比較數字追溯應用。

2. 會計政策變動 續

E. 物業、機器及設備(《香港會計準則》第16號，物業、機器及設備及《香港會計準則詮釋》第2號，適用於酒店物業的政策)

過往年度，酒店物業及其內部固定機器(有效租期為20年以上)根據每年第三方的專業估值，按公開市價於資產負債表入賬。由於根據本集團的維修常規，酒店物業計算折舊後之餘下價值並不重大，故酒店物業及其內部固定機器並無折舊。相關維修開支將於產生時於該年度的損益表處理。

其他持作自用的物業於重估日按重估價值扣除累計折舊後於資產負債表入賬。

酒店及其他物業價值變動以其個別相關儲備之變動方式處理，惟：

- 當重估出現虧蝕時，若虧蝕高於該資產儲備之數額時，有關虧蝕將於損益表扣除；及
- 當重估出現盈餘，若該資產重估之前出現虧蝕並已於損益表扣除，則有關盈餘將計入損益表。

此外，高爾夫球場列為投資物業，並根據每年第三方的專業估值，按其公開市值於資產負債表入賬。由於高爾夫球場之估值已計入估值日該球場之狀況價值，因而並不需要計提折舊。

由2005年1月1日起，本集團已修訂有關酒店(包括酒店內部的固定機器)及其他物業、以及高爾夫球場的政策，改為按成本減累計折舊及減值入賬。新政策的詳情載於附註1I及1M。有關政策修訂有追溯效力，故比較數字已經修訂並列於附註2A。

F. 租賃土地及樓宇(《香港會計準則》第17號，租賃)

持作自用的租賃土地及樓宇

過往年度，持作自用的租賃土地及樓宇按重估價值減累計折舊及累計減值虧損入賬。重估盈虧的變動一般計入物業重估儲備。

由2005年1月1日起，為符合《香港會計準則》第17號，本集團已就持作自用的租賃土地及樓宇採納新政策。根據新政策，持作自用的租賃土地權益將視為根據經營租賃持有，任何位於租賃土地上的樓宇權益公允價值將於本集團首次訂立租約、或自上一承租人取得租約、或該等樓宇建築日期之較遲發生者與租賃土地權益公允價值分開計量。

新政策詳情載於附註1I及1L。任何位於該等租賃土地持作自用的樓宇將繼續呈列為物業、機器及設備的一部份。然而，由2005年1月1日起，該等樓宇與按成本而非公允價值減累計折舊入賬，以配合土地項目所須採納的新政策。

過渡條文描述及修訂影響

所有上述有關租賃的新會計政策已追溯應用。截至2004年及2005年12月31日各財務報告項目的修訂已載於附註2A及2B。

2. 會計政策變動 續

G. 財務工具(《香港會計準則》第32號，財務工具：披露及呈列及《香港會計準則》第39號，財務工具：確認及計量)

由2005年1月1日起，為符合《香港會計準則》第32號及《香港會計準則》第39號，本集團已修訂有關載於附註1F至1H、1M及1O至1Q財務工具的會計政策。修訂詳情如下：

非上市股本票據權益

過往年度，一直持有作可識別長期用途的股本證券投資(不包括於附屬公司、聯營公司及合營公司)列為其他投資，並按成本減撥備入賬。

由2005年1月1日起，根據《香港會計準則》第39號，該等投資列為可供出售證券，並披露為股本工具權益。採納新政策並無導致重大修訂。新政策詳情載於附註1F。

衍生金融工具

過往年度，用作對沖已確認資產或負債的利率風險或已承諾或預計極可能進行交易的外匯風險之衍生金融工具根據所對沖項目的確認時間按權責發生制確認為衍生金融工具。

由2005年1月1日起，根據《香港會計準則》第39號，所有衍生金融工具均按公允價值入賬。可用作現行流量對沖會計或對沖海外業務淨投資的衍生工具公允價值變動將於對沖生效直至所對沖交易發生期間在權益確認。任何其他衍生工具公允價值的變動於損益表確認。新政策詳情載於附註1G及1H。

衍生金融工具會計政策變動導致修訂若干儲備於2005年1月1日的期初結餘。由於《香港會計準則》第39號的過渡條文禁止追溯應用，故比較數字並無作出修訂。截至2005年12月31日止年度各財務報告項目之修訂載於附註2B。

H. 投資物業(《香港會計準則》第40號，投資物及《香港會計準則詮釋》第21號，所得稅 — 已重估非折舊資產的收回)

有關投資物業的會計政策變動如下：

於損益表確認公允價值變動的時間

過往年度，本集團的投資物業公允價值變動直接在投資物業重估儲備確認，惟若以組合為基準，儲備不足以彌補組合虧蝕時，或當之前已於損益表確認之虧蝕獲收回，或個別投資物業出售時則除外。該等限制情況之公允價值變動須於損益表確認。

此外，本集團所持但未有確定未來用途的土地，其中包括租賃土地，將根據《會計實務準則》第17號物業、機器及設備的成本模式處理，土地須按成本扣除減值虧損入賬。

另外，本集團的高爾夫球場以前被列為投資物業，並按公開市值列入資產負債表(見附註2E)。

2. 會計政策變動 續

H. 投資物業(《香港會計準則》第40號，投資物及《香港會計準則詮釋》第21號，所得稅 — 已重估非折舊資產的收回) 續

於損益表確認公允價值變動的時間 續

根據2005年1月1日起採納的《香港會計準則》第40號，本集團已採納有關投資物業的新政策。根據新政策：

- 投資物業公允價值的所有變動將根據《香港會計準則》第40號的公允價值模式在損益表中直接確認；
- 就持作無確定未來用途的土地而言，若物業可永久擁有，則將確認為投資物業，而物業為租賃，本集團亦已選擇將該等土地確認為投資物業而非根據經營租賃持有的土地；及
- 高爾夫球場列為物業、機器及設備，並按成本扣除累計折舊及減值虧損入賬(見附註2E)。

有關投資物業的新政策詳情載於附註1J。

公允價值變動之遞延稅項計量

過往年度，本集團須按適用於出售投資物業的稅率計算投資物業重估確認調整中涉及的任何遞延稅項金額。遞延稅項僅基於物業按賬面值出售而並無額外的應付稅項時，所獲稅項減免可回補的程度作出。

由2005年1月1日起，根據《香港會計準則詮釋》第21號，若本集團無意出售物業，而物業將按猶如本集團並無採納公允價值模式般作出折舊時，將按適用於物業用途的稅率確認投資物業價值變動產生之遞延稅項。有關遞延稅項政策詳情載於附註1T。

過渡條文描述及修訂影響

有關投資物業的所有上述會計政策變動應包涵追溯性。截至2004年及2005年12月31日止年度各財務報告項目的修訂載於附註2A及2B。

I. 關聯人士定義(《香港會計準則》第24號，關聯人士披露)

採納《香港會計準則》第24號關聯人士披露後，載於附註1Y的關聯人士定義已進一步澄清至包括作為個人(即主要管理人員、主要股東及/或與彼等關係密切的家族成員)的關聯人士擁有重大影響力之公司，本集團及其任何關聯人士之僱員受益的退休福利計劃。關聯人士定義澄清對前期關聯人士交易的報告披露並無重大影響，而對本年度所作披露亦與根據《會計實務準則》第20號關聯人士披露而仍然生效之披露無重大差異。

3. 營業額 (百萬港元)

本公司乃投資控股公司。集團之主要業務為擁有及管理高級酒店、商業及住宅物業。

營業額是按照就服務、存貨及各項設施(包括管理費及租金收入)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：

	2005	2004
酒店		
客房	1,297	1,191
餐飲	735	715
商用物業租金	377	382
其他	253	236
	2,662	2,524
出租物業(非酒店)	374	364
其他業務	233	224
	3,269	3,112

4. 其他收入 (百萬港元)

	2005	2004
非上市股本票據股息收入	3	5
利息收入	4	3
	7	8

5. 非營業項目前盈利 (百萬港元)

非營業項目前盈利乃經扣除/(計入)以下項目後計算：

A. 融資費用

	2005	2004 (修訂)
須於5年內悉數償還的銀行貸款利息	106	231
於5年後償還的銀行貸款利息	7	11
衍生金融工具：		
現金流量對沖，轉撥自權益	43	-
其他貸款成本	15	3
	171	245
扣除：發展中物業資本化之金額*	(8)	(2)
	163	243

* 計算可撥作資本化的融資費用的平均利率為**1.9%**(2004年：1.5%)。

5. 非營業項目前盈利 (百萬港元) 續

B. 其他項目

	2005	2004 (修訂)
攤銷		
– 土地租賃溢價	1	7
– 酒店管理合約	6	5
折舊	231	228
核數師酬金		
– 核數服務	7	5
– 稅務	1	1
匯兌收益	1	-
經營租賃費用：最低租金		
– 租用其他資產 (包括物業租賃)	69	62
投資物業應收租金收入扣除直接支出		
27百萬港元* (2004年：30百萬港元)	(645)	(644)

* 投資物業直接支出包括凌霄閣於2005年4月起關閉以進行翻新工程所涉及的1百萬港元。

6. 出售九龍酒店淨收益 (百萬港元)

	2005	2004
出售九龍酒店收益 (附註30)	1,171	-
有關的衍生金融工具公允價值變動	(218)	-
	953	-

出售九龍酒店導致銀行借貸減少。為維持本集團利率風險對沖政策，透過對銷掉期安排調整貸款利率對沖比率，致使若干利率調期無效，因而有一筆過虧損218百萬港元。

7. 其他非營業項目 (百萬港元)

	2005	2004 (修訂)
出售投資物業所得收益	60	-
淨撥回減值虧損	117	91
聯營公司權益減值虧損	-	(5)
其他	22	(7)
	199	79

8. 綜合損益表的所得稅 (百萬港元)

A. 綜合損益表的稅項包括：

	2005	2004 (修訂)
本期稅項—香港利得稅		
本年度稅項撥備	38	49
以往年度超額撥備	-	(1)
	38	48
本期稅項—海外		
本年度稅項撥備	80	14
以往年度不足撥備	-	5
	80	19
遞延稅項		
遞延稅項負債淨額增加	119	506
由對沖儲備轉撥	(29)	-
暫時差額的產生和轉回	90	506
	208	573

上述稅項開支包括與非營業項目有關的**173百萬港元**(2004年修訂：480百萬港元)。

2005年香港利得稅撥備是按該年內的估計應課稅盈利以**17.5%**(2004年：17.5%)的稅率計算。海外附屬公司的稅項則以相關國家適用的現行稅率計算。

董事認為本集團本年度在香港投資物業重估之遞延稅項負債撥備合共**169百萬港元**(2004年：437百萬港元)將基於附註21B的理由毋須支付。

B. 稅項支出及按相關稅率計算的會計盈利對賬：

	2005	2004 (修訂)
除稅前盈利	2,929	3,386
按17.5%本地所得稅率計算的稅項	513	593
不可扣減的支出之稅務影響	3	17
免稅收入之稅務影響	(207)	(61)
稅務虧損使用之稅務影響	(54)	(26)
不予確認稅務虧損之稅務影響	5	3
撤銷已到期稅項虧損	6	-
確認過往年度稅項虧損	(110)	-
附屬公司於其他司法權區經營的稅率影響	61	37
其他	(9)	10
實際稅項開支	208	573

9. 董事及高級管理人員薪酬

支付予執行董事、高級管理人員及其他僱員的薪金分為三個部份。

基本薪酬

基本薪酬包括底薪、住屋及其他津貼與福利。基本薪酬按市場情況及個別人員工作表現作每年檢討。

花紅及獎金

花紅視乎個別人員及本集團的表現支付。此外，個別人員的僱用合約亦有規定支付若干獎金。

退休福利

退休福利指本集團的退休金供款。

非執行董事的袍金符合市場常規，並考慮同類香港上市公司的支付水平，現時定為每年100,000港元。同時擔任執行委員會或審核委員會的非執行董事亦可就各委員職位收取每年100,000港元的定額酬金。

根據香港公司條例第161條所披露的董事酬金以及根據最佳企業管治而披露的高級管理人員酬金如下：

	董事袍金 (千港元)	基本薪酬 (千港元)	花紅及獎金 (千港元)	退休福利 (千港元)	總計 (千港元)
2005					
<i>執行董事*</i>					
郭敬文先生	-	4,289	5,189	651	10,129
布樂尼先生	-	3,579	2,001	540	6,120
包華先生	-	3,098	1,095	450	4,643
<i>非執行董事</i>					
米高嘉道理爵士	200	-	-	-	200
貝思賢先生	300	-	-	-	300
李德信先生	200	-	-	-	200
高登爵士	100	-	-	-	100
麥高利先生	100	-	-	-	100
毛嘉達先生	100	-	-	-	100
卜佩仁先生	100	-	-	-	100
<i>獨立非執行董事</i>					
李國寶爵士	100	-	-	-	100
黃志祥先生	200	-	-	-	200
麥禮賢先生	100	-	-	-	100
包立德先生	200	-	-	-	200
<i>高級管理人員</i>					
<i>(集團管理委員會*的其他成員)</i>					
盧保嘉先生	-	3,394	502	187	4,083
孫漫天先生	-	2,743	353	268	3,364
	1,700	17,103	9,140	2,096	30,039

9. 董事及高級管理人員薪酬 續

	董事袍金 (千港元)	基本薪酬 (千港元)	花紅及獎金 (千港元)	退休福利 (千港元)	總計 (千港元)
2004					
<i>執行董事*</i>					
郭敬文先生	-	4,261	3,580	651	8,492
布樂尼先生	-	3,587	1,549	540	5,676
包華先生#	-	2,984	650	405	4,039
<i>非執行董事</i>					
米高嘉道理爵士	200	-	-	-	200
貝思賢先生	300	-	-	-	300
李德信先生	200	-	-	-	200
高登爵士	100	-	-	-	100
麥高利先生	100	-	-	-	100
毛嘉達先生	100	-	-	-	100
卜佩仁先生	100	-	-	-	100
<i>獨立非執行董事</i>					
李國寶爵士	100	-	-	-	100
黃志祥先生	200	-	-	-	200
麥禮賢先生	100	-	-	-	100
包立德先生	169	-	-	-	169
<i>高級管理人員</i>					
<i>(集團管理委員會*的其他成員)</i>					
盧保嘉先生	-	3,203	471	180	3,854
孫漫天先生	-	2,695	286	283	3,264
	1,669	16,730	6,536	2,059	26,994

* 集團管理委員會為本公司管理及營運決策部門，成員包括3名執行董事及2名代表本公司多個主要部門及業務的高級管理人員。

包華先生於2004年為集團管理委員會成員，於2004年4月15日獲委任為本公司執行董事。

10. 五名最高薪酬個別人士 (百萬港元)

5名最高薪酬個別人士中有3名(2004年：3名)為董事，彼等之薪酬於附註9披露。其餘2名(2004年：2名)個別人士之總薪酬如下：

	2005	2004
基本薪酬	6	6
花紅及獎金	1	1
退休福利	-	-
	7	7

10. 五名最高薪酬個別人士 (百萬港元) 續

其餘2名(2004年：2名)最高薪酬個別人士的酬金界乎以下組別：

	2005 人數	2004 人數
3,000,001港元至3,500,000港元	1	1
3,500,001港元至4,000,000港元	-	1
4,000,001港元至4,500,000港元	1	-
	2	2

11. 母公司股東應佔盈利

母公司股東應佔綜合盈利包括計入本公司財務報告的盈利**670百萬港元**(2004年：225百萬港元)。

12. 每股盈利

A. 每股盈利—基本

	2005	2004 (修訂)
歸屬於母公司股東盈利(百萬港元)	2,664	2,786
已發行股份之加權平均數(百萬股)*	1,411	1,402
每股盈利(港仙)	189	199

b. 每股盈利—經調整

	2005	2004 (修訂)
歸屬於母公司股東盈利(百萬港元)	2,664	2,786
減：		
投資物業公允價值增值(百萬港元)	(1,089)	(2,812)
出售九龍酒店淨收益(百萬港元)	(953)	-
其他非營業項目(百萬港元)	(199)	(79)
加：		
非營業項目應佔稅項及少數股東權益(百萬港元)	218	491
不包括非營業項目及相關稅項及少數股東權益盈利(百萬港元)	641	386
每股盈利—經調整(港仙)	45	28

* 加權平均股份數目(百萬股)

	2005	2004
於1月1日已發行股份	1,402	1,402
發行及配發新股份作為收購附屬公司部份代價的影響(附註29)	4	-
向選擇以股份取代2004年末期及2005年中期 現金股息的股東發行及配發新股份的影響	5	-
於12月31日加權平均股份數目	1,411	1,402

13. 股息 (百萬港元)

A. 本年度應付母公司股東股息

	2005	2004
已宣派及支付中期股息每股 4港仙 (2004年：每股3港仙)	57	42
結賬日後建議分派末期股息每股 10港仙 (2004年：每股9港仙)	142	126
	199	168

結賬日後建議分派之末期股息並未在結算日確認為負債。

B. 屬於上一財政年度，並於本年度核准及支付予母公司股東之股息

	2005	2004
屬於上一財政年度，並於本年度核准及 支付末期股息每股 9港仙 (2004年：每股8港仙)	126	112

14. 分部資料 (百萬港元)

分部資料是按本集團的業務及地域劃分呈報。由於業務分部資料與本集團的經營和財務決策關係較為密切，故已選作主要的報告形式。基於本集團酒店業務的性質，該類別的收入和經營業績較容易受季節性因素影響，而物業租賃類別的收入和經營業績則較少受季節性因素影響。

A. 業務分部

本集團業務主要分為以下分部：

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)	出租商業及辦公室物業 (非位於酒店物業內者) 及住宅物業。
其他業務	多項其他業務，包括經營高爾夫球場、山頂纜車、非集團酒店內餐廳、餐飲產品批發、洗衣以及提供會所管理及顧問服務。

14. 分部資料 (百萬港元) 續

A. 業務分部 續

	酒店		出租物業(非酒店)		其他業務		綜合	
	2005	2004 (修訂)	2005	2004 (修訂)	2005	2004 (修訂)	2005	2004 (修訂)
分部營業額及業績								
—截至12月31日止年度								
營業額								
分部總額	2,663	2,532	375	364	252	244	3,290	3,140
分部間交易	(1)	(8)	(1)	-	(19)	(20)	(21)	(28)
	2,662*	2,524	374	364	233	224	3,269	3,112
未計折舊及攤銷分部								
營業盈利	769	664	263	260	60	68	1,092	992
折舊及攤銷	(213)	(211)	-	-	(25)	(29)	(238)	(240)
分部營業盈利	556	453	263	260	35	39	854	752
融資費用							(163)	(243)
應佔合營公司/聯營公司虧損	(3)	(14)	-	-	-	-	(3)	(14)
非營業項目前盈利							688	495
投資物業公允價值增值							1,089	2,812
出售九龍酒店淨收益							953	-
其他非營業項目							199	79
除稅項前盈利							2,929	3,386
稅項							(208)	(573)
本年度盈利							2,721	2,813
分部資產負債表								
—於12月31日								
物業、機器及設備	4,086	3,986	-	-	320	352	4,406	4,338
投資物業	6,142	5,989	9,646	9,024	367	465	16,155	15,478
租賃土地	-	242	-	-	-	-	-	242
聯營公司權益	-	80	-	-	-	-	-	80
合營公司權益	446	137	-	-	-	-	446	137
投資酒店管理合約	168	174	-	-	-	-	168	174
非上市股本票據權益	43	43	-	-	9	9	52	52
其他分部資產	232	225	21	14	40	59	293	298
衍生金融工具							25	-
可收回稅項							3	-
遞延稅項資產							123	-
現金及現金等價物							301	262
總資產							21,972	21,061
負債								
分部負債	639	638	185	134	64	366	888	1,138
銀行借貸及其他負債							5,478	6,967
總負債							6,366	8,105
年內資本性開支	626	207	136	55	33	12	795	274

14. 分部資料 (百萬港元) 續

A. 業務分部 續

* 酒店營業額分析

	2005	2004
客房	1,297	1,191
餐飲	735	715
商用物業租金	377	382
其他	253	236
	<u>2,662</u>	<u>2,524</u>

B. 地域分部

本集團的酒店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，其他業務大部份均在香港經營。

呈列地域分部的資料時，分部收入乃基於業務營業所在地劃分，分部資產及資本開支則根據資產所在地劃分。

	香港		其他亞洲地區		美國	
	2005	2004 (修訂)	2005	2004 (修訂)	2005	2004 (修訂)
截至12月31日止年度						
外界客戶收入	1,411	1,566	775	567	1,083	979
分部資產	15,442	15,003	3,494	3,153	2,584	2,643
年內資本性開支	197	94	562	145	36	35
折舊及攤銷	54	69	77	62	107	109

15. 固定資產

A. 固定資產變動 (百萬港元)

	永久持有 土地	持作自用 的酒店及 其他樓宇	廠房、機器 及其他 固定資產	小計	投資物業	根據經營 租賃持有 的租賃 土地權益	總固定 資產
成本或估值：							
於2004年1月1日 (修訂)	873	4,882	3,029	8,784	12,588	376	21,748
匯兌調整	8	19	12	39	16	-	55
增置	-	79	132	211	63	-	274
出售	-	(2)	(65)	(67)	(1)	-	(68)
公允價值調整	-	-	-	-	2,812	-	2,812
於2004年12月31日 (修訂)	881	4,978	3,108	8,967	15,478	376	24,821
代表：							
成本 (修訂)	881	4,978	3,108	8,967	-	376	9,343
估值—2004年	-	-	-	-	15,478	-	15,478
	881	4,978	3,108	8,967	15,478	376	24,821
於2005年1月1日 (修訂)	881	4,978	3,108	8,967	15,478	376	24,821
匯兌調整	(29)	(52)	(29)	(110)	(8)	-	(118)
增置							
– 透過收購附屬公司	-	340	72	412	8	-	420
– 其他	-	50	191	241	134	-	375
出售							
– 透過出售附屬公司	-	(45)	(211)	(256)	(452)	(375)	(1,083)
– 其他	-	-	(86)	(86)	(94)	-	(180)
公允價值調整	-	-	-	-	1,089	-	1,089
於2005年12月31日	852	5,271	3,045	9,168	16,155	1	25,324
代表：							
成本	852	5,271	3,045	9,168	-	1	9,169
估值—2005年	-	-	-	-	16,155	-	16,155
	852	5,271	3,045	9,168	16,155	1	25,324
累計折舊：							
於2004年1月1日 (修訂)	344	2,159	2,013	4,516	-	127	4,643
匯兌調整	5	12	2	19	-	-	19
年內計提	-	91	137	228	-	7	235
撥回減值虧損	(10)	(69)	(12)	(91)	-	-	(91)
出售時撥回	-	(1)	(42)	(43)	-	-	(43)
於2004年12月31日 (修訂)	339	2,192	2,098	4,629	-	134	4,763
於2005年1月1日 (修訂)	339	2,192	2,098	4,629	-	134	4,763
匯兌調整	(14)	(34)	(4)	(52)	-	-	(52)
透過收購附屬公司	-	173	63	236	-	-	236
年內計提	-	100	131	231	-	1	232
減值虧損撥備/(撥回)	19	(15)	18	22	-	-	22
出售時撥回							
– 透過出售附屬公司	-	(37)	(196)	(233)	-	(134)	(367)
– 其他	-	-	(71)	(71)	-	-	(71)
於2005年12月31日	344	2,379	2,039	4,762	-	1	4,763
賬面淨值：							
於2005年12月31日	508	2,892	1,006	4,406	16,155	-	20,561
於2004年12月31日 (修訂)	542	2,786	1,010	4,338	15,478	242	20,058

15. 固定資產 續

A. 固定資產變動 (百萬港元) 續

減值虧損

本集團根據附註1M所披露政策評估其固定資產(不包括投資物業)於結算日的可收回金額。根據該評估，董事認為由於紐約半島酒店及位於紐約的酒店物業市場經營環境大幅改善，之前就該物業作出的減值撥備**62百萬港元**應全數撥回，即過往年度該物業並無確認任何減值(2004年修訂：部份撥回52百萬港元)所應有成本減累計折舊。減值撥備的撥回乃根據物業的可收回金額計算，即參考按當時市況評估的估計公允價值減出售成本。

然而，董事認為由於經營環境欠佳，鵝園渡假酒店及高爾夫球會於2005年12月31日進一步減值。因此，該物業的眼面值再撇減**86百萬港元**(2004年修訂：44百萬港元)至其可收回金額(即按當時市況評估其估計公允價值減出售成本)。

於2004年12月31日，董事認為由於泰國物業市場有所改善，之前就曼谷半島酒店及泰國鄉村俱樂部所作之減值撥備分別撥回73百萬港元及10百萬港元。虧損撥備撥回乃根據相關物業的可收回金額計算，並參考按當時市況評估的估計公允價值減出售成本。

B. 本集團所有投資物業已於2005年12月31日按自由市場價值重估，而市值已計算可能修訂租金的淨租金收入計算。估值由獨立測量師進行，詳情如下：

投資物業簡介	估值師名稱	進行估值的僱員資格
香港		
– 零售商店、辦公室 及住宅單位	第一太平戴維斯物業管理有限公司	香港測量師學會會員
其他亞洲地區*		
– 零售商店、辦公室、 住宅單位及空置地皮	西門(遠東)有限公司 第一太平戴維斯物業管理有限公司	皇家特許測量師學會會員及 The Valuers Association of Thailand會員
美國		
– 零售商店及空置地皮	HVS International 仲量聯行	美國Appraisal Institute會員

* 其他亞洲地區包括中華人民共和國、泰國、菲律賓及越南。

15. 固定資產 續

C. 本集團所持土地賬面淨值分析如下 (百萬港元)：

		2005	2004 (修訂)
香港	– 長期租賃	12,819	12,435
	– 中期租賃	231	118
		13,050	12,553
泰國	– 永久持有	562	685
越南	– 中期租賃	48	48
其他亞洲地區		610	733
美國	– 永久持有	333	344
		13,993	13,630
代表：			
分類為投資物業的土地，按公允價值		13,485	12,846
以經營租賃持作自用的租賃土地，			
按成本減累計攤銷		-	242
永久持有自用土地		508	542
		13,993	13,630

D. 以經營租賃租出的固定資產

本集團以經營租賃形式租出其投資物業。首次租賃期一般為1至5年，或有續租期規定，續租條款可經雙方重新協商。2005年及2004年間該等租賃的或然租金並不重大。所有以經營租賃持有而符合投資物業定義的物業已分類為投資物業。該等物業根據不可撤銷經營租賃之未來最低可收租金載於附註34B。

E. 主要發展中資產

於2005年12月31日的廠房、機器及其他固定資產包括發展中的東京半島酒店項目資產，合共**216百萬港元** (2004年：198百萬港元)，不計提折舊。

15. 固定資產 續

E. 透過附屬公司持有的所有酒店及投資物業如下：

	用途
於香港持有：	
長期租約 (逾50年以上)：	
香港半島酒店，梳士巴利道	酒店及商用物業租賃
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	住宅及商用物業租賃
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	商用物業租賃
聖約翰大廈，花園道33號	辦公室
中期租約 (20至50年間)：	
凌霄閣，山頂道128號	商用物業租賃 (於2005年12月30日正進行翻新)
於中華人民共和國持有：	
中期租約 (20至50年)：	
北京王府飯店，北京王府井大街金魚胡同8號	酒店及商用物業租賃
於泰國持有：	
永久業權：	
曼谷半島酒店，曼谷，Klongsan, Charoennakorn路333號	酒店
泰國鄉村俱樂部，Bangna-Trad, Chachoengsao	高爾夫球會
土地，Bangpakong區，Chachoengsao	用途未定
於菲律賓持有：	
中期租約 (20至50年間)：	
馬尼拉半島酒店，馬尼拉都會區， 馬加地市1226號，Ayala及馬加地大道交界	酒店及商用物業租賃
於越南持有：	
中期租約 (20至50年間)：	
The Landmark，胡志明市第一區5B Ton Duc Thang街	住宅及商用物業租賃
於美國持有：	
永久業權/租約：	
鵝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
鄰近鵝園的空置土地	用途未定
永久業權/物業上蓋發展權 (逾50年以上)	
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 (逾50年以上)：	
紐約半島酒店，紐約第5大道700號與第55街交界	酒店及商用物業租賃

16. 附屬公司投資 (百萬港元)

	公司	
	2005	2004 (修訂)
非上市股份成本值	94	-
減值撥備	(23)	-
	71	-

為本集團貢獻相當業績、資產或負債的附屬公司詳情呈列於第154頁。該等附屬公司均為附註1C所定義的受控制附屬公司，因此綜合計入本集團的財務報告。

17. 聯營公司權益 (百萬港元)

	集團		公司	
	2005	2004 (修訂)	2005	2004
非上市股份，成本	-	147	-	24
扣除：於一般儲備沖減				
– 商譽	-	(1)	-	-
– 匯兌虧損	-	(37)	-	-
	-	109	-	24
扣除：應佔收購後虧損	-	(62)	-	-
應佔淨資產	-	47	-	24
聯營公司貸款 (附註17B)	-	38	-	26
	-	85	-	50
減值虧損 (附註7)	-	(5)	-	-
	-	80	-	50

A. 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	
於2005年12月31日：							
Valley Resort Management, LLC	有限責任公司	美國	已投入股本50,000美元	50%	-	50%	管理渡假酒店
於2004年12月31日：							
Manila Peninsula Hotel, Inc. (「MPHI」) (見附註29)	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
RipBion! Limited (「RipBion!」) (見附註17C)	法團公司	香港	2股每股面值1港元股份	50%	-	50%	博物館
Valley Resort Management, LLC	有限責任公司	美國	已投入股本50,000美元	50%	-	50%	管理渡假酒店

17. 聯營公司權益 (百萬港元) 續

B. 2004年12月31日結餘包括借予MPHI及RipBion!的貸款，分別為26百萬港元及12百萬港元。

借予MPHI的貸款為無抵押，並須於通知時償還，利息參考倫敦銀行同業拆息利率計算。根據2002年3月10日的可換股貸款備忘錄，本公司有權於供股或MPHI股份公開發售時按不高於股份售予股東或公眾的價格將未清還的本金兌換成MPHI股份。於2005年3月3日透過有條件發售完成增購MPHI股權31.68%後，本公司根據可換股貸款備忘錄行使權利，將貸款兌換成MPHI股份。本業務合併及貸款兌換詳情載於附註29及30。

借予RipBion!的貸款乃透過本公司全資附屬公司凌霄閣有限公司授出。該貸款為無抵押、免息及須於通知時償還。RipBion!因凌霄閣翻新改革工程開展而於2005年3月21日起仍然停止運作。

C. 聯營公司財務資料概要：

	集團	
	2005	2004
總資產	3	228
總負債	(3)	(107)
淨資產	-	121
本集團應佔聯營公司淨資產	-	47
收入	30	193
虧損	-	(36)
本集團應佔聯營公司虧損	-	(14)

18. 合營公司權益 (百萬港元)

	集團	
	2005	2004
非上市股份，成本(附註18A)	-	-
應佔匯兌差額	4	-
應佔虧損	(3)	-
應佔淨資產	1	-
借予合營公司貸款(附註18B)	445	137
	446	137

A. 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	英屬處女群島	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「PSW」為一外商獨資企業並為TPS全資擁有。PSW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2005年12月31日，PSW之已發行及繳足之股本為70,000,000美元(2004年：35,174,000美元)。

18. 合營公司權益 (百萬港元) 續

B. 借予合營公司貸款以美元入賬，為無抵押及免息，並無固定還款期。該貸款免息借予PSW用作發展上文附註18A所述項目。

C. 以下為本集團擁有一半股權以上的合營公司財務資料概要。

	2005	2004
非流動資產	916	263
流動資產	21	11
流動負債	(42)	-
非流動負債	(892)	(274)
淨資產	3	-
收入	-	-
支出	(6)	-
本年度虧損	(6)	-

19. 非上市股本票據權益 (百萬港元)

	集團	
	2005	2004
非上市股本票據，成本	129	129
扣除：減值虧損	(77)	(77)
	52	52

非上市股本證券包括：

	間接持有股權	註冊/ 成立地點
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之酒店物業及其他資產已按予獨立財務機構作其為數**76百萬美元**(2004年：78百萬美元)之融資貸款抵押，而該等抵押資產的眼面淨值為**65百萬美元**(2004年：62百萬美元)。

20. 衍生金融工具 (百萬港元)

A. 集團

	2005年12月31日		2005年1月1日	
	資產	負債	資產	負債
現金流量對沖				
利率調期	6	(32)	3	(310)
遠期外匯合約	3	-	-	(29)
貨幣調期	2	-	17	-
	11	(32)	20	(339)
持有作買賣用途，公允值變動確認入損益表：				
利率調期	-	(166)	-	-
其他	14	(11)	6	(37)
總計	25	(209)	26	(376)
減：流動部份				
現金流量對沖：				
利率調期	-	-	-	(5)
遠期外匯合約	2	-	-	-
持有作買賣用途，公允價格變動確認入損益表：				
利率調期	-	(5)	-	-
	2	(5)	-	(5)
非流動部份	23	(204)	26	(371)

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

B. 公司

	2005年12月31日		2005年1月1日	
	資產	負債	資產	負債
現金流量對沖				
利率調期	-	(56)	-	-
持有作買賣用途，公允值變動確認入損益表：				
利率調期	152	(152)	318	(318)
總計	152	(208)	318	(318)
減：流動部份				
現金流量對沖：				
利率調期	-	(2)	-	-
持有作買賣用途，公允價格變動確認入損益表：				
利率調期	3	(3)	5	(5)
	3	(5)	5	(5)
非流動部份	149	(203)	313	(313)

21. 資產負債表內之所得稅 (百萬港元)

A. 資產負債表內之本期稅項

	集團		公司	
	2005	2004	2005	2004
本年度香港所得稅撥備	38	49	20	9
已付暫繳利得稅	(18)	(25)	-	(5)
	20	24	20	4
以往年度所得稅撥備結餘	3	3	2	-
海外稅項撥備	52	18	-	-
	75	45	22	4

分析如下：

	集團		公司	
	2005	2004	2005	2004
可收回稅項	(3)	-	-	-
本期稅項	78	45	22	4
	75	45	22	4

B. 已確認遞延稅項資產及負債

本集團在綜合資產負債表確認的遞延稅項(資產)/負債各部份及年內之變動如下：

	集團					總計
	投資物業*	稅項抵免 超出相關 折舊數額	撥備及其他	稅項虧損	現金流量 對沖	
遞延稅項產生自：						
2004年1月1日(修訂)	1,644	407	(21)	(150)	-	1,880
扣除/(計入)損益表內	490	8	(1)	9	-	506
2004年12月31日(修訂)	2,134	415	(22)	(141)	-	2,386
2005年1月1日						
(年初結餘調整前修訂)	2,134	415	(22)	(141)	-	2,386
- 年初結餘調整	-	-	-	-	(53)	(53)
2005年1月1日						
(經修訂及年初結餘調整後)	2,134	415	(22)	(141)	(53)	2,333
收購附屬公司	-	-	-	(6)	-	(6)
出售附屬公司	-	(7)	-	-	-	(7)
扣除/(計入)損益表內	164	85	(1)	(129)	-	119
扣除/(計入)儲備內	(3)	(1)	(1)	-	20	15
2005年12月31日	2,295	492	(24)	(276)	(33)	2,454

* 過往年度，有關投資物業的遞延稅項影響以出售物業可收回賬面值之稅項影響評估。《香港會計準則詮釋》第21號「遞延稅項——已重估非折舊資產的收回」現已不再使用上述假設，並規定產生自投資物業的遞延稅項影響，以使用資產的可收回賬面值，按所得稅利率計量。應用此新訂詮釋須修訂年初遞延稅項負債。因此，在本集團的整體遞延稅項撥備內，有關香港投資物業重估的遞延稅項負債已作出共**2,177**百萬港元(2004年：2,008百萬港元)的撥備。

然而，謹請注意董事無意出售該等物業；而當最終出售時，任何收益將視為資本性質，毋須繳付香港任何稅項。

21. 資產負債表內之所得稅 (百萬港元) 續

B. 已確認遞延稅項資產及負債 續

	集團	
	2005	2004 (修訂)
已於資產負債表確認的遞延稅項淨資產	(123)	-
已於資產負債表確認的遞延稅項淨負債	2,577	2,386
	2,454	2,386
	公司	
	2005	2004
現金流量對沖產生的遞延稅項資產	10	-

C. 尚未確認的遞延稅項資產

本集團尚未確認以下潛在遞延稅項資產：

	集團	
	2005	2004 (修訂)
折舊撥備超過賬面折舊的差額	44	(6)
攤銷的時間差	-	14
稅項虧損的未來利益	144	673
重估虧蝕	11	19
撥備及其他	8	-
	207	700

根據附註1T所載會計政策，本集團並無確認有關**556百萬港元** (2004年：2,203百萬港元) 的若干稅項虧損之遞延稅項資產，原因為相關公司在其稅收權區不可能有任何可運用該虧損的未來應課稅盈利。未動用稅項虧損的到期日詳情如下：

	集團	
	2005	2004
1年內	238	421
1年至5年	69	651
5年至10年	8	242
10年至15年	-	491
無限期	241	398
	556	2,203

D. 未確認的遞延稅項負債

於2005年12月31日，本集團並無任何有關附屬公司不分配盈利而尚未確認遞延稅項負債 (2004年：3百萬港元)。

22. 存貨 (百萬港元)

	集團	
	2005	2004
作出售用途的土地	4	4
餐飲業務及其他	73	70
	77	74

存貨成本已於綜合損益表確認作支出，合共**232百萬港元** (2004年：222百萬港元)。

23. 應收賬款及預付款項 (百萬港元)

	集團		公司	
	2005	2004	2005	2004 (修訂)
借予附屬公司貸款及其他應收附屬公司賬項	-	-	13,619	13,168
減值撥備	-	-	(3,458)	(3,601)
	-	-	10,161	9,567
貿易應收賬項 (賬齡分析如下)	94	104	-	-
租約按金及預付費用	122	120	12	9
	216	224	10,173	9,576

董事認為所有應收賬項及預付款項賬面值與其公允價值相若。

應收貿易賬項賬齡分析如下：

	集團		公司	
	2005	2004	2005	2004
少於3個月	90	101	-	-
3至6個月	3	2	-	-
超過6個月	1	1	-	-
	94	104	-	-

本集團的信貸政策載於附註33D。

24. 現金及現金等價物 (百萬港元)

	集團		公司	
	2005	2004	2005	2004
於資產負債表的現金及現金等價物	301	262	7	23
銀行透支 (附註26)	(16)	(19)		
於綜合損益表的現金及現金等價物	285	243		

以下所列為在資產負債表的現金及現金等價物並非以相關公司功能貨幣入賬：

	集團		公司	
	2005 百萬元	2004 百萬元	2005 百萬元	2004 百萬元
美元	5	3	-	-
菲律賓披索	42	74	42	74

25. 應付賬項及預提費用 (百萬港元)

	集團		公司	
	2005	2004	2005	2004
應付貿易賬項 (賬齡分析如下)	66	68	-	-
應付利息	8	12	2	-
應付固定資產款項	43	212	-	-
租客訂金	258	234	-	-
高爾夫球會藉訂金	43	45	-	-
預收費用	-	193	-	-
其他應付賬項	449	364	16	10
其他應付附屬公司賬項	-	-	2	24
	867	1,128	20	34

應付貿易賬項賬齡如下：

	集團		公司	
	2005	2004	2005	2004
少於3個月	65	66	-	-
3至6個月	1	1	-	-
超過6個月	-	1	-	-
	66	68	-	-

26. 帶利息貸款 (百萬港元)

	集團	
	2005	2004
可動用信貸總額：		
銀行貸款及循環貸款	4,387	5,908
未承諾貸款額 (包括銀行透支)	1,086	1,064
	5,473	6,972
於12月31日已動用金額：		
銀行貸款及循環貸款	2,594	4,389
未承諾貸款額 (包括銀行透支)	20	147
	2,614	4,536
代表：		
須於一年內或接獲通知時償還之短期銀行貸款	88	296
須於一年內償還之長期銀行貸款流動部份	35	39
須於接獲通知時償還之銀行透支 (附註24)	16	19
	139	354
長期貸款之還款期如下：		
1年內	35	39
1年後但2年內	1,244	231
2年後但5年內	1,164	3,805
5年後	67	146
	2,510	4,221
減：長期貸款之流動部份	(35)	(39)
長期貸款之非流動部份	2,475	4,182
帶利息貸款總額	2,614	4,536

長期銀行貸款之非流動部份 (不包括銀行貸款合共**496百萬港元** (2004年：1,761百萬港元)) 不預期於一年內清還。

貸款總額包含以下浮動利率銀行貸款及透支：

	集團	
	2005	2004
無抵押	2,547	4,390
以一家在中國的附屬公司之投資和酒店物業作抵押	67	146
帶利息貸款總額	2,614	4,536

有抵押銀行貸款總額及所抵押資產價值分別為**384百萬港元** (2004年：377百萬港元) 及**1,315百萬港元** (2004年修訂：1,257百萬港元)。

26. 帶利息貸款 (百萬港元) 續

以下帶利息貸款總額並非以相關公司功能貨幣入賬：

	集團	
	2005 百萬元	2004 百萬元
美元	104美元	132美元
日圓	2,666日圓	3,200日圓

上述所有美元貸款由一家香港附屬公司取得。由於港元與美元的匯率已掛鈎，故董事認為該等美元貸款的相關外匯風險預期對本集團並無重大影響。於2005年及2004年12月31日，一家泰國附屬公司擁有一項日圓的攤銷銀行貸款，透過貨幣利率掉期方式對沖及換算成其功能貨幣。本集團將此貨幣掉期列作附註20A所述的現金流量對沖。

本集團所有銀行貸款均規定本集團若干資產負債表數據的比例須達到協定的水平，此為金融機構借貸安排的慣例。若本集團違反該等契約，則已動用貸款將變成須於通知時繳還。本集團定期監察本集團的財務狀況以遵守該等契約。本集團流動資金風險管理的詳情載於附註33。於2005年及2004年12月31日，本集團均無違反該等已動用貸款的相關契約。

27. 股本

	2005	2004
每股面值0.50港元之股份數目 (百萬股)		
法定股本	1,800	1,800
已發行股本		
於1月1日	1,402	1,402
發行新股	15	-
於12月31日	1,417	1,402
股份面值 (百萬港元)		
法定股本	900	900
已發行股本		
於1月1日	701	701
發行新股	8	-
於12月31日	709	701

本年內，本公司就收購Manila Peninsula Hotel, Inc. 31.68%額外權益之部份代價，發行及配發約5.5百萬新股 (每股作價5.855港元)。此外，本公司亦分別發行及配發約7.5百萬新股 (每股作價7.62港元) 及2.3百萬新股 (每股作價9.21港元) 以代替2004年度末期及2005年度中期股息。發行新股令繳足股本和股份溢價分別增加8百萬港元和103百萬港元，詳情見附註28。本年度發行之所有普通股在各方面均與現已發行股份享有同等權益。所有股東均有權收取所宣派股息，而所持每股股份均享有本公司大會一票投票權。所有普通股對本公司剩餘資產擁有同等權利。

28. 儲備 (百萬港元)

A. 本集團

	母公司股東應佔權益											總計
	股份溢價	資本贖回 儲備	重估儲備				匯兌儲備	一般儲備	保留盈利	小計	少數股東 權益	
			資本儲備	酒店及 其他物業	投資物業	對沖儲備						
於2004年1月1日												
– 前期報告中披露	2,582	9	4	655	8,585	-	(634)	1,098	441	12,740	579	13,319
– 有關以下各項的前期調整：												
– 《香港會計準則詮釋》第21號	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,571)	(1,571)	-	(1,571)
– 《香港會計準則》第16號	-	-	-	(655)	-	-	-	-	(1,422)	(2,077)	4	(2,073)
– 《香港會計準則》第17號	-	-	-	-	-	-	-	-	(125)	(125)	-	(125)
– 《香港會計準則》第40號	-	-	-	-	(8,585)	-	-	-	8,623	38	9	47
– 《香港財務報告準則》第3號	-	-	(4)	-	-	-	-	-	4	-	-	-
– 經修訂	2,582	9	-	-	-	-	(634)	1,098	5,950	9,005	592	9,597
批准屬於上一年度的股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(112)	(112)	-	(112)
換算海外附屬公司的 財務報告的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	4	-	-	4	-	4
本年度盈利 (修訂)	-	-	-	-	-	-	-	-	2,786	2,786	27	2,813
本年度宣派之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(42)	(42)	(5)	(47)
於2004年12月31日 (修訂)	2,582	9	-	-	-	-	(630)	1,098	8,582	11,641	614	12,255
於2005年1月1日												
– 前期報告中披露	2,582	9	4	1,396	11,367	-	(634)	1,098	861	16,683	602	17,285
– 有關以下各項的前期調整：												
– 《香港會計準則詮釋》第21號	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,008)	(2,008)	-	(2,008)
– 《香港會計準則》第16號	-	-	-	(1,396)	-	-	1	-	(1,550)	(2,945)	2	(2,943)
– 《香港會計準則》第17號	-	-	-	-	-	-	-	-	(133)	(133)	-	(133)
– 《香港會計準則》第40號	-	-	-	-	(11,367)	-	3	-	11,408	44	10	54
– 《香港財務報告準則》第3號	-	-	(4)	-	-	-	-	-	4	-	-	-
– 經修訂，年初結餘調整前	2,582	9	-	-	-	-	(630)	1,098	8,582	11,641	614	12,255
– 《香港會計準則》第39號	-	-	-	-	-	(277)	(1)	-	(26)	(304)	-	(304)
– 經修訂，年初結餘調整後	2,582	9	-	-	-	(277)	(631)	1,098	8,556	11,337	614	11,951
批准屬於上一年度的股息	54	-	-	-	-	-	-	-	(126)	(72)	-	(72)
換算海外附屬公司的 財務報告的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	4	-	-	4	2	6
現金流量對沖：												
公允價值變動的 有效部份，扣除淨稅項	-	-	-	-	-	48	-	-	-	48	2	50
現金流量對沖：												
由權益轉撥損益表，扣除淨稅項	-	-	-	-	-	214	-	-	-	214	-	214
本年度盈利	-	-	-	-	-	-	-	-	2,664	2,664	57	2,721
新股發行	29	-	-	-	-	-	-	-	-	29	-	29
本年度宣派之股息	20	-	-	-	-	-	-	-	(57)	(37)	(5)	(42)
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40	40
於2005年12月31日	2,685	9	-	-	-	(15)	(627)	1,098	11,037	14,187	710	14,897

28. 儲備 (百萬港元) 續

B. 公司

	股份溢價	資本贖回 儲備	資本儲備	對沖儲備	一般儲備	保留盈利	總計
於2004年1月1日：	2,582	9	4,975	-	980	293	8,839
批准屬於上一年度的股息	-	-	-	-	-	(112)	(112)
本年度盈利	-	-	-	-	-	225	225
本年度宣派之股息	-	-	-	-	-	(42)	(42)
於2004年12月31日	2,582	9	4,975	-	980	364	8,910
於2005年1月1日：	2,582	9	4,975	-	980	364	8,910
批准屬於上一年度的股息	54	-	-	-	-	(126)	(72)
現金流量對沖：							
公允價值變動有效部份，扣除淨稅項	-	-	-	(51)	-	-	(51)
現金流量對沖：							
由權益轉撥至損益表，扣除淨稅項	-	-	-	5	-	-	5
發行新股份	29	-	-	-	-	-	29
本年度盈利	-	-	-	-	-	670	670
本年度宣派之股息	20	-	-	-	-	(57)	(37)
於2005年12月31日	2,685	9	4,975	(46)	980	851	9,454

C. 儲備性質及用途

股份溢價及資本贖回儲備

股本溢價及資本贖回儲備的應用分別受香港公司條例第48B及49H兩條規範。

資本儲備

本公司的資本儲備即1991年企業重組導致集團內公司物業轉讓所確認之盈利。

對沖儲備

對沖儲備包括根據附註1H所載現金流量對沖所採納會計政策，於確認所對沖現金流量前用於現金流量對沖的對沖工具公允價值累計淨變動的有效部份。

匯兌儲備

匯兌儲備包括換算海外業務財務報表之所有外幣匯兌差額以及產生自該等海外業務淨投資對沖的任何匯兌差額的有效部份。該儲備乃根據附註1H及1W所載會計政策處理。

一般儲備

一般儲備即用作一般用途的保留盈利。

D. 儲備分配

於2005年12月31日，可分配予母公司股東的儲備總額為**1,831百萬港元**（2004年：1,344百萬港元）。於結算日，董事擬宣派每股**10港仙**的末期股息（2004年：每股9港仙），合共**142百萬港元**（2004年：126百萬港元）。該股息於結算日尚未確認為負債。

29. 業務合併

於2005年3月3日，本集團增持Manila Peninsula Hotel, Inc. (「MPHI」) 之股權，由40%增至71.68%。為數約44百萬港元之代價包括以現金支付12百萬港元及以每股5.855港元之價格發行及配發本公司新股約5.5百萬股。

於2005年11月3日，本集團將股東貸款合共25.9百萬港元兌換成MPHI股份，進一步增持MPHI權益至76.09%。

合併MPHI之業績令2005年營業額增加約147百萬港元。然而，此合併並沒有對2004年度財務報告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。收購MPHI所得資產及負債詳情載於附註30。

截至2004年12月31日止年度並無任何收購。

30. 年內收購/出售附屬公司(所用)/產生淨現金及現金等價物 (百萬港元)

	收購	出售
所付現金代價	(12)	-
已收現金代價結餘，扣除支出	-	1,687
所收購/(出售) 現金及現金等價物	10	(3)
	(2)	1,684
所收購/(出售) 淨資產及 (已付)/已收代價詳情分析如下：		
物業、機器及設備	176	(264)
投資物業	8	(452)
流動資產	20	(18)
現金及現金等價物	10	(3)
本期稅項	(1)	7
遞延稅項	6	7
流動負債	(42)	18
帶利息貸款	(10)	-
少數股東權益	(40)	-
所收購/(出售) 淨資產	127	(705)
聯營公司權益	(83)	-
出售附屬公司收益(附註6)	-	(1,171)
	44	(1,876)
代價：		
已付現金代價	(12)	-
已發行新股份	(32)	-
已收銷售代價，扣除支出	-	1,876
	(44)	1,876

31. 借予高級人員之貸款

根據香港公司條例第161B條披露借予本公司及其附屬公司高級人員之貸款如下：

A. 第三方作出並由本公司擔保之貸款

借貸方名稱：	孫漫天先生
職位：	物業及會所管理事務部集團總經理
給予銀行的擔保數額：	120,000英鎊
擔保的最高負債額：	
於2004年1月1日	1,285,000港元
於2004年12月31日及2005年1月1日	1,245,000港元
於2005年12月31日	1,205,000港元
根據擔保支付或所涉負債	零(2004年：零)

董事認為本公司不會由於擔保而被要求繳款。該擔保有效期直至相關高級人員向銀行償還所獲貸款，而該貸款之有效期直至2014年。

B. 本公司及其附屬公司作出之貸款

借貸方名稱：	包華先生	盧保嘉先生
職位：	董事	半島酒店集團美洲高級副總裁
貸款有效期：		
年限及償還期限	5年至2007年5月	約2年至2005年12月
利率	本公司之貸款利率	免息
抵押	借貸方之退休金	無
貸款結餘：		
於2004年1月1日	1,349,932港元	45,000美元
於2004年12月31日		
及2005年1月1日	954,830港元	20,000美元
於2005年12月31日	559,727港元	零
最高結欠：		
2004年間	1,349,932港元	45,000美元
2005年間	954,830港元	20,000美元

於2004年及2005年12月31日，該等貸款並無任何欠付但未付款項，亦並無就本金或利息作出之任何撥備。

32. 僱員退休福利

A. 既定收益退休金供款計劃

本集團新收購附屬公司Manila Peninsula Hotel, Inc. (「MPHI」) 替所有僱員設立一非供款制既定收益退休金供款計劃。計劃由獨立信託人負責管理，而有關資產亦與MPHI的資產分開持有。

上述計劃的資金來自MPHI根據獨立精算師按年度精算估值提出的建議而作出的供款。計劃的最新獨立精算估值日為2005年12月31日，由Actuarial Advisers, Inc.，合資格人員(為Actuarial Society of the Philippines的成員)利用預計單位信託成本法編製精算。精算師估值顯示MPHI根據既定收益退休金供款計劃須承擔金額46%已包括在由信託人所持計劃資產中，而餘下未注資的承擔已於2005年12月31日作出全數撥備。

此外，本公司在美國的附屬公司Quail Lodge, Inc. (「QLI」) 與若干僱員有退休金協議，其中包括於僱員退休後，QLI將會在其有生之年向其支付相當於受僱最後三年平均薪金的30%作為僱員退休金。以折算率**6.5%** (2004年：6.5%) 計算的退休金負債總值為**5百萬港元** (2004年：5百萬港元)。

QLI與其主要僱員訂有遞延薪酬協議，其中條款包括倘僱員因退休、死亡或傷殘而終止其僱用起計每十年，將會向該僱員或其遺產繼承人支付已按生活開支水平調整的遞延薪酬。於2005年12月31日，該等按折現率**6.5%** (2004年：6.5%) 計算的承擔淨現值約為**4百萬港元** (2004年：5百萬港元)，並在綜合資產負債表中以既定收益退休供款淨額入賬。於2005年該僱員身故而其遺產繼承人根據協議獲發款項。

QLI並無就上述退休及遞延薪酬安排注入資金，就其承擔而產生的負債根據獨立精算估值於每個結算日全數在財務報表中確認。

於資產負債表中確認的數額如下 (百萬港元)：

	集團	
	2005	2004
全部或部份已注資承擔的現值	28	10
計劃資產公允價值	(8)	-
	20	10
未確認精算虧損淨值	3	-
	23	10

上述負債預期於超過一年以後清償。然而，由於未來供款會受未來提供的服務、精算假設及市場狀況未來變動所影響，故不可將此等數額與須於未來12個月繳付數額分開列示。

32. 僱員退休福利 續

A. 既定收益退休金供款計劃 續

於資產負債表中已確認的淨負債變動如下(百萬港元)：

	集團	
	2005	2004
於1月1日	10	10
因收購MPHI所產生的負債	14	-
於盈虧中確認的開支	4	-
計劃供款	(5)	-
於12月31日	23	10
減：流動部份(包括應付賬項及預提費用)	(2)	-
非流動部份	21	10

於綜合損益表已確認為員工費用的開支如下(百萬港元)：

	集團	
	2005	2004
本期服務成本	1	-
利息成本	5	-
精算預期計劃資產收益	(2)	-
	4	-

計劃資產的實際收益(計算計劃資產公允值所有變動，惟不包括已付及已收供款)為**3百萬港元**(2004年：零)淨收入。

於2005年12月31日的主要精算估計如下：

	集團	
	2005	2004
折現率	14.0%及6.5%	6.5%
計劃資產預期回報率	10%	不適用
未來薪酬增加	6.2%	不適用

32. 僱員退休福利 續

B. 既定供款退休計劃

本集團為大部份於香港工作之**1,177名僱員** (2004年：1,531名僱員) 設立既定供款之退休金計劃。該退休金計劃正式成立為獨立信託基金，並以此形式管理，其中信託基金之資產是由獨立信託人所持有，並與本集團的賬目分開。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**13%** (2004年：12%)。

此外，本集團為另一批為數**182名**於香港工作之僱員 (2004年：249名僱員) 參與獨立管理服務公司之強制性公積金計劃。供款為僱員有關收入之5%及當即時歸屬於僱員。而其中每月之最高有關收入為2萬港元。

本集團亦同時為**2,366名僱員** (2004年：2,299名僱員) 受僱於其他亞洲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包括養老基金計劃供款。

本集團就上述各既定供款退休金計劃作出的總供款為**53百萬港元** (2004年：57百萬港元) 並錄入損益表內。

33. 金融工具 (百萬港元)

本集團於日常業務過程中涉及外匯風險、利率風險、流通風險及信貸風險。如下文所述，本集團已應用若干技術及衍生金融工具以控制或減低有關風險。

A. 外匯風險

本集團管理外匯風險措施重點在利率嚴重波動的情況下，保護資產淨值及營利能力。本公司以港幣呈報業績。由於港幣與美元的聯繫匯率，故本集團並無對沖美元風險，只着重維持以港幣及/或美元呈列的價值。

預期交易

以有關業務功能貨幣以外的貨幣為單位的買賣交易可能產生外匯風險。

倘本集團認為已承諾進行的未來交易及成數很高的預期交易將有重大外匯風險，則會對沖大部份估計外匯交易風險。本集團主要利用遠期外匯合約對沖此等外匯風險，並將此等合約列為現金流量對沖。

於2005年12月31日，本集團為一個東京項目的預期交易利用遠期外匯合約對沖，而該遠期外匯合約的公允淨值為**3百萬港元** (2005年1月1日：負29百萬港元)，並確認為衍生金融工具。有關遠期外匯合約的到期日為結算日後**2年** (2004年：少於3年)。

33. 金融工具 (百萬港元) 續

A. 外匯風險 續

已確認資產與負債

本集團擁有以有關業務功能貨幣為單位的外幣貨幣資產與負債。因而有異於買賣此等貨幣項目當日匯率的匯率結算或兌換此等外幣貨幣項目而產生的匯兌差額於損益表中確認。

本集團對沖大部份因重大外幣貨幣資產與負債(包括外幣借貸)而產生的外匯風險。本集團主要使用貨幣掉期或遠期外匯合約對沖此等外匯風險，並視乎未來外幣現金流量屬固定與否，將此等衍生金融工具分類為現金流量對沖或持作買賣項目。此等現金流量對沖或持作買賣的衍生金融工具的公允價值變動分別於對沖儲備或損益表中確認入賬。

於2005年12月31日，本集團用以對沖外幣借貸的貨幣掉期公允淨值如下(百萬港元)：

	集團	
	2005年 12月31日	2005年 1月1日
現金流量對沖	2	17
持作買賣	3	(7)
	<u>5</u>	<u>10</u>

本集團會監察以有關業務功能貨幣以外的貨幣為單位的其他應收及應付款項所涉淨風險，惟此風險對本集團並無重大影響。本集團一般會以即期匯率買賣外幣來結算有關應付及應收賬項。

除該等以貨幣掉期或遠期外匯合約對沖的外幣借貸外，所有本集團的借貸均以有關業務功能貨幣為單位，或倘功能貨幣為港幣的本集團公司，則以港幣或美元為單位。因此，預期本集團借貸將不會涉及重大外匯風險。

外國附屬公司的淨投資

於2005年12月31日，本集團並無對沖任何外國附屬公司的淨投資。

33. 金融工具 (百萬港元) 續

B. 利率風險

所有本集團的浮動息率借貸均以隨著市場利率變化，定期重設其浮動息率計算利息。由於借貸成本受利率的市場波動所影響，本集團採納了長期政策，主要透過利率掉期或其他衍生金融工具，將約一半的借貸息率固定，以對沖此等風險。

年內，出售九龍酒店所得款項用於減少銀行借貸及重整貸款利息對沖比率，以使本集團部份利率掉期無效(見附註6)。本公司已訂立新的利率掉期以抵銷無效率掉期的財務影響，並將此等新調整分類為對沖集團內借貸的現金流量。然而，本集團將此對用以抵銷的利率掉期分類為持作買賣，而由於綜合賬目時集團內借貸會互相對銷，故其公允價值的變動於綜合損益表中確認入賬。於2005年12月31日，此對掉期名義本金為**3,658百萬港元**(2004年：零)，屆滿期為至少8年後。

此外，於2005年12月31日，本集團及本公司分類為現金流量對沖的利率調期名義合約金額分別為**1,448百萬港元**(2004年：3,441百萬元)及**1,829百萬港元**(2004年：零)，到期日分別為**12年**(2004年：13年)及**8年**(2004年：9年)後。此等用作對沖現金流量的利率掉期公允價值變動於對沖儲備中確認入賬。本集團於2005年12月31日透過利率掉期鎖定以下固定利率：

	2005年12月31日	2004年12月31日
港幣	4.8%至4.9%	4.8%至7.5%
美元	4.6%至5.8%	4.6%至6.0%
日圓	1.5%至2.1%	1.5%至2.1%

由本集團及本公司截至2005年12月31日訂立的所有確認為衍生金融工具的利率掉期公允淨值如下：

	集團		公司	
	2005年 12月31日	2005年 1月1日	2005年 12月31日	2005年 1月1日
現金流量對沖	(26)	(307)	(56)	-
持作買賣	(166)	-	-	-
	(192)	(307)	(56)	-

下表顯示帶息金融資產及帶息金融負債(包括借貸)於結算日及其重新定價期間或到期日(以較早者為準)的實際利率。

33. 金融工具 (百萬港元) 續

B. 利率風險 續

本集團

	2005						2004					
	實際利率%	總計	1年以內	1至2年	2至5年	5年以上	實際利率%	總計	1年以內	1至2年	2至5年	5年以上
資產/(負債)於到期日前												
重新定價的重新定價日												
現金及現金等價物	2.0%	258	258	-	-	-	1.2%	221	221	-	-	-
應收賬項	5.2%	1	1	-	-	-	5.1%	2	2	-	-	-
借予聯營公司貸款	不適用	-	-	-	-	-	3.6%	38	38	-	-	-
銀行貸款	4.3%	(2,598)	(2,598)	-	-	-	2.0%	(4,517)	(4,517)	-	-	-
衍生金融工具對銀行貸款的影響	0.4%	-	1,330	(35)	(105)	(1,190)	2.8%	-	2,855	(139)	(1,151)	(1,565)
		(2,339)	(1,009)	(35)	(105)	(1,190)		(4,256)	(1,401)	(139)	(1,151)	(1,565)

本公司

	2005						2004					
	實際利率%	總計	1年以內	1至2年	2至5年	5年以上	實際利率%	總計	1年以內	1至2年	2至5年	5年以上
資產/(負債)於到期日前												
重新定價的重新定價日												
現金及現金等價物	5.5%	6	6	-	-	-	2.8%	22	22	-	-	-
借予聯營公司貸款	不適用	-	-	-	-	-	4.2%	26	26	-	-	-
借予附屬公司貸款	4.9%	3,257	3,257	-	-	-	2.6%	2,327	2,327	-	-	-
衍生金融工具對 附屬公司貸款的影響	(0.8%)	-	(1,532)	498	500	534	不適用	-	-	-	-	-
		3,263	1,731	498	500	534		2,375	2,375	-	-	-

33. 金融工具 (百萬港元) 續

C. 流通風險

本集團中央安排貸款及管理現金(包括剩餘現金作短期投資)以應付預計現金需求。本集團的政策為定期監察即期及預期流動資產要求，確保符合貸款契約的規定，並保證維持足夠的現金儲備及從主要金融機構取得充足的承諾信貸額，以符合規定並應付承擔所需。

於2005年12月31日，可獲得的總信貸額為**5,473百萬港元**(2004年：6,972百萬港元)，其中**2,614百萬港元**(2004年：4,536百萬港元)已被提取。而尚未提取承諾信貸中為循環信貸及有期信貸的合計為**1,793百萬港元**(2004年：1,519百萬港元)。

D. 信貸風險

本集團的信貸風險主要由銀行存款、貿易應收賬及衍生金融工具而產生，並受持續監察。

現金存放於本集團公司經營業務地區內有良好信貸評級的金融機構。於2005年12月31日，在總數318百萬港元的銀行存款中，超過90%存放在信貸評級不低於BBB- (標準普爾評級) 或Baa2 (穆迪評級) 的金融機構。董事認為該等金融機構未能履行責任的機會將為極低。

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，以確保信貸只提供於擁有良好信貸紀錄期的客戶。在租金收入方面，由於一般均會預先收取租金另加上預先收取之租客訂金，應足以抵銷潛在信貸風險。故此，本集團一般均不會向客戶收取抵押。貿易應收賬款的賬齡載於附註23。

涉及衍生金融工具的交易均與有良好信貸評級的金融機構進行。由於其信貸評級高，董事認為該等金融機構不履行責任的機會極低。於2005年12月31日，該等金融機構的信貸評級並不低於A (標準普爾評級) 或A2 (穆迪評級)。

資產負債表中各金融資產的面值，當中包括衍生金融工具，為本集團涉及最高信貸風險的一環。除本公司就本公司高級人員的貸款所作的財務擔保外(披露於附註31)，本集團並無作出任何擔保而使本集團承受信貸風險之影響。

E. 敏感度分析

在管理外匯及利率風險時，本集團以減低本集團盈利短期波動的影響為目標。然而，長遠而言，外匯及利率的永久變動將會對綜合盈利有所影響。

於2005年12月31日，如考慮利率對計息金融工具的影響，估計利率整體上升一個百分點將使本集團除稅前盈利減少**11百萬港元**(2004年：16萬港元)。計算時已包括利率掉期。

33. 金融工具 (百萬港元) 續

F. 公允價值

除非上市股本票據的權益以成本值扣除減值虧損計算外，於2005年12月31日，所有金融工具的賬面值與其公允價值並無重大差異（見附註1F）。由於股本票據僅能在得到第三方同意下或在非流通市場出售，故其公允價值並不能合理估量。

G. 公允價值估計

以下為估計金融工具所用的主要方法及假設。

衍生金融工具

遠期外匯合約的價格乃根據上市市價或將協議遠期價格折算並扣減即期現貨匯率而計算。利率掉期的公允價值已計及現時利率及現時掉期對手信貸評級，是本集團或本公司就結算日終止掉期估計會收取或支付的數額。

當使用折算現金流量方法時，估計未來現金流量乃為管理人員所作的最佳估計，而折算率則為於結算日同類工具的市場相關利率。倘使用其他定價模型，所採用因素乃根據結算日的市場相關資料而作出。

本集團使用以下折算率釐定衍生金融工具的公允價值。

	2005年12月31日	2004年12月31日
港幣	4.0%至6.8%	0.2%至5.5%
美元	4.2%至5.3%	2.1%至5.5%
泰銖	4.3%至5.8%	2.2%至4.7%
日圓	0.1%至2.8%	0.1%至3.1%
菲律賓披索	7.4%	不適用

帶利息貸款

其公允價值即以現時同類借貸市場利率折算未來現金流量而計算的現值。

34. 承擔 (百萬港元)

A. 於2005年12月31日未列入本財務報告內之資本承擔如下:

	集團	
	2005	2004
已訂約	525	202
已授權惟未訂約	2,054	2,530
	2,579	2,732

資本承擔包括本集團現有物業之資本開支及就其東京及上海項目之承擔。

B. 於2005年12月31日，根據本集團土地及物業不可解除之經營租約，其未來最低之(應收)/應付租金如下:

	應收		應付	
	2005	2004	2005	2004
1年內	(542)	(401)	60	60
1年以上至5年內	(710)	(339)	470	483
5年以上	(203)	(43)	7,647	8,267
	(1,455)	(783)	8,177	8,810

自2002年12月13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8百萬元，直至2033年11月11日(包括此日在內)(「年費」)。而此年費被視為一項經營租賃之租金並計入本集團不可取消經營租約款項中(附註36F)。

Manila Peninsula Hotel, Inc. (「MPHI」)自2005年3月3日起成為本集團非全資擁有附屬公司(見附註29)。由MPHI擁有的馬尼拉半島酒店正位於一片由Ayala Hotel, Inc. (「Ayala」)擁有的土地之上。該酒店土地的租賃由MPHI管理人員於1975年與Ayala在日常及一般業務中，根據一般商業條款公平磋商而訂立。首期租約自1975年12月31日至2001年12月31日屆滿，並可選擇以同樣條款及細則續租至2027年12月31日。而MPHI已行使該續租權。根據條款及細則，MPHI須向Ayala支付其總收入的5%作為年度租金，並須每季支付。

本集團另外向第三者以長期租約形式租賃數塊位於美國之酒店用地。此外，本集團以經營租賃形式租用數幢辦公室，而這些租約一般首期為期2至4年，雙方均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。

本集團已就東京半島酒店訂立長期租約，自項目完成日期(預期為2007年內)起生效。

35. 或然負債 (百萬港元)

於12月31日，或然負債分析如下：

	集團		公司	
	2005	2004	2005	2004
為附屬公司貸款及其他銀行額度提供之擔保	-	-	2,547	4,405
其他擔保	5	5	5	5
法律及其他糾紛	13	8	-	-
	18	13	2,552	4,410

董事認為以上或然負債均不會在可見將來實現，因此於2005年及2004年12月31日並無就此作出撥備。

36. 重大關聯人士交易

A. 本集團的全資附屬公司—香港上海大酒店管理服務有限公司與嘉道理置業有限公司(業主的代理)訂定租約，以市值每月約469,650港元(另包括每月146,531港元的雜費)租用香港中環雪廠街2號聖佐治大廈7樓及8樓，該租約有效期由2003年4月1日至2007年3月31日止。該業主乃本公司控股股東間接擁有。根據上市規則，該租賃屬關連交易。關連交易之詳情已載於董事局報告內。

B. 根據太平地毯國際有限公司(「太平地毯」)與本公司於2005年3月22日簽訂的總協議，太平地毯同意自協議日期起計3年期間，以一般商業條款向本公司及其附屬公司(「本集團」)供應地毯，而年度交易上限為8.5百萬港元。年內，本集團已承諾以總代價**7.3百萬港元**(2004年：3.9百萬港元)購買地毯。其中**6.5百萬港元**(2004年：0.8百萬港元)已於2005年支付，而餘數將會於2006年付清。本公司控股股東Bermuda Trust Company Limited擁有太平地毯超過30%股權。

C. 馬尼拉半島酒店由Manila Peninsula Hotel, Inc.(「MPHI」—2005年3月3日前本公司擁有40%權益的聯營公司)擁有。按本公司於2004年10月29日所公佈，完成向股東提出收購建議後，MPHI於2005年3月3日成為本集團附屬公司。馬尼拉半島酒店位於由MPHI董事的聯繫人士Ayala Hotels, Inc.(「Ayala」)所擁有的一塊土地上。根據於1975年1月2日訂立的土地租賃合約，而合約期原為1975年12月31日至2001年12月31日，其後續期至2027年12月31日，Ayala可收取MPHI總收入的5%的不定額租金。自2005年3月至12月期間根據租約已付予Ayala的租金為7.4百萬港元。根據上市規則屬持續關連交易。本持續關連交易已於董事局報告中披露。

36. 重大關聯人士交易 續

D. MPHI獲Bank of Philippine Islands (「BPI」) 根據一般商業條款授予無抵押銀行信貸不多於70百萬披索(約9.9百萬港元)。BPI約35%的股權由Ayala持有，而BPI亦為MPHI一位董事的聯繫人。於2005年3月3日及2005年12月31日，MPHI欠BPI的貸款結餘分別為50百萬披索(約7.1百萬港元)及15百萬披索(約2.1百萬港元)。所有貸款已於2006年2月13日清還。

E. 本公司全資擁有附屬公司Peninsula International Investment Holdings Limited向本集團擁有50%權益的合營公司The Peninsula Shanghai (BVI) Limited (「TPS」) 授予有抵押免息股東貸款合共57百萬美元(約445百萬港元)。TPS全資擁有於中華人民共和國註冊成立的上海外灘半島酒店有限公司(「PSW」)。該公司屬外商擁有企業，負責經營上海半島酒店的發展項目。

截至年終，TPS已向PSW借出全數57百萬美元的貸款，作為項目發展的資金。

F. 本公司於2000年12月6日公佈，本公司全資擁有附屬公司Kam Lung Investments Limited與當時無關連的獨立第三者(包括中國光大(集團)總公司(「中國光大」)) 簽訂數份合約，以重組持有北京王府飯店的王府飯店有限公司(「王府飯店」)。重組完成後，根據已公佈合同條款，中國光大有權委任兩名代表，作為王府飯店董事局9名成員的其中2名，並每年可獲取最少人民幣8百萬元的優先付款(「年度付款」)至2033年11月11日(包括此日在內)。重組工作於2002年12月13日完成，而年度付款亦開始繳付。**人民幣8百萬元**(2004年：人民幣8百萬元)的年度付款已於2005年度記錄。

G. 本公司的全資擁有附屬公司Quail Lodge, Inc. (「QLI」) 於是年度繳付總值**16.1百萬港元**(2004年：17.3百萬港元) 推廣及管理費用予一所為本公司間接持有其50%權益的聯營公司Valley Resort Management, LLC (「VRM」)。此費用因應VRM營運及財政需要的考慮而獲得雙方同意。QLI在本年底尚欠VRM的費用為**0.3百萬港元**(2004年：0.8百萬港元)。

於2006年4月1日起，此關聯人士交易將會終止，本集團會恢復對QLI的全權控制(附註37B)。

37. 毋需調整結算日後事項

- A. 結算日後，董事擬派末期股息，詳情於附註13披露。
- B. 按附註36G所披露，自2006年4月1日起，全資擁有附屬公司Quail Lodge, Inc. (「QLI」) 所擁有的渡假酒店及哥爾夫球會將不會再由Valley Resort Management, LLC所管理。董事認為終止推廣及管理協議將不會對QLI營運及財務表現帶來重大影響。

38. 比較數字

因會計政策有所改變，若干比較數字已經調整或重列。詳情在附註2披露。

39. 不明朗因素估計的主要假設

附註32A及33載有若干有關既定收益退休金供款淨額及金融工具的假設及風險因素，其他就不明朗因素估計的主要假設如下：

物業、機器及設備估計可使用年期

本集團根據物業、機器及設備預期可供使用的期間估計資產的可使用年期。本集團每年均會根據不同因素(包括資產使用情況、內部技術評估、科技發展、環境及基於相關行業基準所定資產的用途)估計其可使用年期。倘上述因素出現任何變化而使該等估計有所改變，則可能對營運業績帶來重大影響。扣減物業、機器及設備的估計可使用年期將會增加折舊開支及減少非流動資產。

資產減值

本集團按照附註1M所述會計政策，衡量資產有否減值。本集團認為衡量減值的重要因素如下：

- 預期過往或估計未來經營業績不如理想；
- 行業或經濟發展嚴重倒退。

遞延稅項資產

本集團審閱各結算日的遞延資產面值，當並無足夠應課稅收入可運用全部或部份遞延稅項資產的情況下，對遞延稅項資產會作出扣減。然而，本集團無法保證可產生足夠應課稅收入以運用全部或部份遞延稅項資產。

40. 已頒佈截至2005年12月31日止年度會計期間尚未生效的 修訂、新訂準則或詮釋可能帶來的影響

截至刊發此等財務報告日期，香港會計師公會已頒佈以下截至2005年12月31日止會計期間尚未適用，而在本編製財務報告時亦尚未採納的修訂、新訂準則及詮釋：

	自以下日期或之後 會計期間開始生效
香港財務報告準則第6號，礦產資源之勘探及評估	2006年1月1日
香港（國際財務報告詮釋委員會）第4號，釐定安排是否包含租賃	2006年1月1日
香港（國際財務報告詮釋委員會）第5號， 解除運作、復原及環境修復基金產生的權益權利	2006年1月1日
香港（國際財務報告詮釋委員會）第6號， 參與特殊市場－電機及電子設備廢料處理的產生的負債	2005年12月1日
香港會計準則第19號（修訂），精算損益、集團計劃及披露	2006年1月1日
香港會計準則第39號（修訂），金融工具：確認與計量 － 現金流量對沖的會計處理及集團間的預測交易	2006年1月1日
－ 期權公允價值	2006年1月1日
－ 財務擔保合約	2006年1月1日
因2005年香港公司條例（經修訂）而作出的修訂 － 香港會計準則第1號，財務報告的呈報	2006年1月1日
－ 香港會計準則第27號，綜合及獨立財務報告	2006年1月1日
－ 香港財務報告準則第3號，業務合併	2006年1月1日
香港財務報告準則第7號，金融工具：披露	2007年1月1日
香港會計準則第1號（經修訂），財務報告的呈報：資金披露	2007年1月1日

此外，2005年香港公司條例（經修訂）於2005年12月1日起生效，並會首次應用於本集團自2006年1月1日起期間財務報告。

本集團現正評估有關修訂、新訂準則及詮釋於首次應用期間所產生的影響。暫時總括而言香港財務報告準則第6號、香港（國際財務報告詮釋委員會）第5號及第6號並不適用於本集團業務，而採納其餘的修訂、新訂準則及詮釋將不會對本集團營運業績及財務狀況有重大影響。