

## 財務報告

綜合損益表	86
綜合資產負債表	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	91
2. 會計政策變動	103
3. 營業額	104
4. 非營業項目前盈利	104
5. 出售九龍酒店淨收益	105
6. 其他非營業項目	105
7. 綜合損益表內的所得稅	106
8. 董事及高級管理人員薪酬	107
9. 最高薪酬個別人士	108
10. 本公司股東應佔盈利	109
11. 每股盈利	110
12. 股息	110
13. 分部報告	111
14. 固定資產	113
15. 附屬公司投資	117
16. 合營公司權益	118
17. 非上市股本票據權益	119
18. 衍生金融工具	119
19. 資產負債表內的所得稅	120
20. 存貨	122
21. 應收賬項及預付款項	123
22. 現金及現金等價物	123
23. 應付賬項及預提費用	124
24. 帶利息貸款	124
25. 股本	126
26. 儲備	127
27. 業務合併	129
28. 於2005年收購/出售附屬公司(所用)/產生淨現金及現金等價物	130
29. 借予高級人員的貸款	131
30. 僱員退休福利	132
31. 金融工具	135
32. 承擔	141
33. 或然負債	142
34. 重大關聯人士交易	142
35. 毋需調整結算日後事項	143
36. 不明朗因素估計的主要假設	144
37. 已頒佈截至2006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	145
主要附屬公司	146
獨立核數師報告	148

## 綜合損益表 (百萬港元)

	附註	截至12月31日止年度	
		2006	2005
營業額	3	<b>3,723</b>	3,276
存貨成本		<b>(283)</b>	(232)
員工薪酬及相關費用		<b>(1,181)</b>	(1,028)
租金及水電		<b>(263)</b>	(261)
其他營業費用		<b>(715)</b>	(663)
<b>折舊及攤銷前營業盈利</b>		<b>1,281</b>	1,092
折舊及攤銷		<b>(251)</b>	(238)
營業盈利		<b>1,030</b>	854
融資費用	4(a)	<b>(125)</b>	(163)
應佔合營公司虧損		<b>(1)</b>	(3)
<b>非營業項目前盈利</b>	4	<b>904</b>	688
投資物業公允價值增值	14(a)	<b>1,442</b>	1,089
淨撥回減值虧損	14(a)	<b>200</b>	117
出售九龍酒店淨收益	5	-	953
其他非營業項目	6	-	82
<b>除稅項前盈利</b>		<b>2,546</b>	2,929
稅項			
本期稅項	7	<b>(121)</b>	(118)
遞延稅項	7	<b>(302)</b>	(90)
<b>本年度盈利</b>		<b>2,123</b>	2,721
<b>歸屬：</b>			
本公司股東	26(a)	<b>2,094</b>	2,664
少數股東權益	26(a)	<b>29</b>	57
<b>本年度盈利</b>		<b>2,123</b>	2,721
<b>每股盈利，基本及攤薄 (港元)</b>	11	<b>1.47</b>	1.89
<b>每股股息 (港仙)</b>		<b>16</b>	14
<b>歸屬本年度應付本公司股東股息：</b>	12(a)		
年內已宣派中期股息		<b>71</b>	57
結算日後擬派末期股息		<b>157</b>	142
		<b>228</b>	199

## 綜合資產負債表 (百萬港元)

		12月31日	
	附註	2006	2005
<b>非流動資產</b>			
<b>固定資產</b>			
物業、機器及設備		5,223	4,406
投資物業		17,728	16,155
	14	22,951	20,561
合營公司權益	16	470	446
投資酒店管理合約		163	168
非上市股本票據權益	17	52	52
衍生金融工具	18(a)	28	23
遞延稅項資產	19(b)	98	123
		23,762	21,373
<b>流動資產</b>			
存貨	20	86	77
應收賬項及預付款項	21	308	216
可收回稅項	19(a)	3	3
衍生金融工具	18(a)	3	2
現金及現金等價物	22	447	301
		847	599
<b>流動負債</b>			
應付賬項及預提費用	23	(1,111)	(865)
帶利息貸款	24	(306)	(139)
衍生金融工具	18(a)	(8)	(5)
本期稅項	19(a)	(93)	(78)
		(1,518)	(1,087)
<b>淨流動負債</b>		(671)	(488)
<b>資產總值減流動負債</b>		23,091	20,885
<b>非流動負債</b>			
帶利息貸款	24	(2,217)	(2,475)
既定收益退休金供款淨額	30(a)	(23)	(23)
衍生金融工具	18(a)	(206)	(204)
遞延稅項負債	19(b)	(2,880)	(2,577)
		(5,326)	(5,279)
<b>淨資產</b>		17,765	15,606
<b>股本及儲備</b>			
股本	25	714	709
儲備	26(a)	16,268	14,187
<b>歸屬本公司股東權益</b>		16,982	14,896
少數股東權益	26(a)	783	710
<b>權益總額</b>		17,765	15,606

經董事局於2007年3月15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)

	附註	截至12月31日止年度	
		2006	2005
<b>營業項目</b>			
非營業項目前盈利		<b>904</b>	688
調整：			
折舊		<b>246</b>	231
攤銷			
– 租賃土地地價		-	1
– 酒店管理合約		<b>5</b>	6
融資費用		<b>125</b>	163
非上市股本票據股息收入		-	(3)
利息收入		<b>(6)</b>	(4)
應佔合營公司虧損		<b>1</b>	3
出售固定資產虧損		<b>6</b>	9
外幣兌換收益		-	(8)
<b>營運資金變更前營業盈利</b>		<b>1,281</b>	1,086
存貨(增加)/減少		<b>(7)</b>	1
應收賬項及預付費用增加		<b>(90)</b>	(2)
應付賬項及預提費用增加		<b>87</b>	54
<b>營業產生之現金</b>		<b>1,271</b>	1,139
稅項淨支付：			
支付香港利得稅		<b>(28)</b>	(35)
支付海外稅項		<b>(79)</b>	(46)
<b>營業淨現金收入</b>		<b>1,164</b>	1,058
<b>投資項目</b>			
購買固定資產		<b>(631)</b>	(344)
資本性投資於/貸款予合營公司		<b>(14)</b>	(308)
利息收入		<b>6</b>	4
收購附屬公司，扣除所收購現金	28	-	(2)
出售一附屬公司之所收款項	28	-	1,684
非上市股本票據股息收入		-	3
出售固定資產所得款項		<b>2</b>	152
<b>投資項目之淨現金(支出)/收入</b>		<b>(637)</b>	1,189
<b>融資項目</b>			
提取銀行貸款		<b>778</b>	836
償還銀行貸款		<b>(392)</b>	(2,488)
循環信貸淨減少		<b>(477)</b>	(234)
支付股息予本公司股東		<b>(108)</b>	(104)
支付利息及其他融資費用		<b>(184)</b>	(210)
支付股息予少數股東		<b>(3)</b>	(5)
<b>融資項目之淨現金支出</b>		<b>(386)</b>	(2,205)
現金及現金等價物淨增加		<b>141</b>	42
於1月1日現金及現金等價物		<b>285</b>	243
匯率變動的影響		<b>7</b>	-
<b>於12月31日現金及現金等價物</b>	22	<b>433</b>	285

## 母公司資產負債表 (百萬港元)

		12月31日	
	附註	2006	2005
<b>非流動資產</b>			
附屬公司投資	15	<b>94</b>	71
衍生金融工具	18(b)	<b>137</b>	149
遞延稅項資產	19(b)	<b>5</b>	10
		<b>236</b>	230
<b>流動資產</b>			
應收賬項及預付款項	21	<b>11,153</b>	10,173
衍生金融工具	18(b)	<b>4</b>	3
現金及現金等價物	22	<b>5</b>	7
		<b>11,162</b>	10,183
<b>流動負債</b>			
應付賬項及預提費用	23	<b>(15)</b>	(20)
衍生金融工具	18(b)	<b>(7)</b>	(5)
本期稅項	19(a)	<b>(38)</b>	(22)
		<b>(60)</b>	(47)
<b>淨流動資產</b>		<b>11,102</b>	10,136
<b>非流動負債</b>			
衍生金融工具	18(b)	<b>(162)</b>	(203)
<b>淨資產</b>		<b>11,176</b>	10,163
<b>股本及儲備</b>			
股本	25	<b>714</b>	709
儲備	26(b)	<b>10,462</b>	9,454
<b>權益總額</b>		<b>11,176</b>	10,163

經董事局於2007年3月15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	
	2006	2005
<b>於1月1日權益總額</b>		
歸屬本公司股東	<b>14,896</b>	12,342
少數股東權益	<b>710</b>	614
	<b>15,606</b>	12,956
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1月1日，已作期初結餘調整之數額	<b>15,606</b>	12,652
<b>直接在權益確認的本年度淨收入：</b>		
折算海外公司財務報告的匯兌差額	<b>152</b>	6
現金流量對沖：公允價值有效部份變動 (已扣除稅項)	<b>(29)</b>	50
<b>直接在權益確認的本年度淨收入</b>	<b>123</b>	56
現金流量對沖：		
由權益轉撥為盈虧(已扣除稅項)	<b>20</b>	214
由權益轉撥為固定資產(已扣除稅項)	<b>4</b>	-
<b>本年度淨盈利</b>	<b>2,123</b>	2,721
<b>本年度已確認盈利總額</b>	<b>2,270</b>	2,991
<b>歸屬：</b>		
本公司股東	<b>2,194</b>	2,930
少數股東權益	<b>76</b>	61
	<b>2,270</b>	2,991
<b>股息：</b>		
分派予本公司股東：		
- 以現金支付	<b>(108)</b>	(104)
- 按以股代息方式分派	<b>(105)</b>	(79)
支付現金予少數股東權益	<b>(3)</b>	(5)
	<b>(216)</b>	(188)
發行新股	<b>105</b>	111
因業務合併產生的少數股東權益	-	40
<b>於12月31日之權益總額</b>	<b>17,765</b>	15,606

## 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若干新訂及修訂的香港財務報告準則，該等準則於本集團及本公司的本會計期間生效或可供提早採納。附註2提供首次應用該等準則所產生而於財務報告內所反映的本期及以往會計期間與本集團相關的會計政策變動。採納該等新訂及修訂香港財務報告準則對本集團於本會計期間的營業業績及財務狀況並無重大影響。

#### (b) 編製財務報告的原則

截至2006年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一間合營公司。

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：

- i) 投資物業（見附註1(j)）；
- ii) 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1(i)及(l)）；
- iii) 列為可供出售證券的金融工具（見附註1(f)）；及
- iv) 衍生金融工具（見附註1(g)）

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36討論了管理人員對應用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) 附屬公司及少數股東權益

附屬公司是指本集團控制的公司。當本集團有權支配有關公司的財務及經營政策而從其活動中取得利益，則視為受本集團控制。在評估是否有控制權時，將計及現時可行使的潛在投票權。

## 1. 重要會計政策 續

### (c) 附屬公司及少數股東權益 續

於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。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。

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權益所佔附屬公司資產淨值的部份，而本集團並無就此與該等權益的持有人協定任何額外條款，而導致本集團整體須就該等權益負上符合財務負債定義的合約責任。少數股東權益在綜合資產負債表內列入權益，但與本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，以少數股東權益與本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1(m)），惟分類為持作出售的投資則除外。

### (d) 合營公司

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。綜合損益表反映年內本集團所佔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合營公司投資的任何商譽減值虧損（見附註1(e)及(m)）。

當本集團對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，加本集團於合營公司淨投資實際部份的長期權益。

本集團與其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，投資合營公司按成本值扣除任何減值虧損入賬（見附註1(m)）。

## 1. 重要會計政策 續

### (e) 商譽

商譽指業務合併成本或於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（見附註1(m)）。商譽賬面值包括在所佔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無報價，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（見附註1(m)）。

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。重新計量公允價值的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的性質予以確認（見附註1(h)）。

### (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的現金流量變動，重新計量衍生金融工具的公允價值時，任何增值或虧損的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，並於同期或當所收購資產或承擔負債影響盈虧的期間內（例如當利息收入或支出確認時）確認為盈虧。

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，並於同一期間確認為盈虧，或於該所對沖預測交易影響盈虧的期間確認其盈虧。

## 1. 重要會計政策 續

### (h) 對沖 續

#### 現金流量對沖 續

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。

#### 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1(m)）。

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1(x)）。

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。

## 1. 重要會計政策 續

### (j) 投資物業

投資物業為根據租賃權益（見附註1(l)）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（見附註1(l)）的方法處理，而此會計政策與其他根據融資租賃持有的投資物業權益相同。租金按附註1(l)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。

### (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1(m)）。

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

倘一項安排包括一項交易或連串交易，而本集團認為該項安排授予權利可於協定期間內使用一項或多項特定資產以換取付款或連續的付款，則該項安排屬於或包含一項租賃。本集團作出上述決定時，乃基於對該項安排實質內容的評估，而不論該項安排是否具有租賃的法律形式。

#### 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1(j)）；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之時。

## 1. 重要會計政策 續

### (l) 租賃資產 續

#### 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資產可用期限期間（若本集團將取得資產擁有權）按比例註銷資產成本或估值，詳情載於附註1(i)，資產減值的會計政策則按附註1(m)的方法執行。租金所包含的融資費用將於租賃期間計入損益表，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計入損益表。

#### 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賃期間按直線法攤銷，惟若該物業已列為投資物業則除外。

### (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合營公司淨投資而視為長期權益者）、非上市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的減值虧損乃根據財務資產賬面值及估計未來現金流量的差額計算，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。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的差額計算。如折現的影響甚大，則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。

## 1. 重要會計政策 續

### (m) 資產減值 續

#### 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，商譽除外，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。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）。

#### ◆ 計算可收回金額

資產的可收回金額為其淨售價或使用價值的較大者。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特定風險的現時市場評估。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。

#### ◆ 確認減值虧損

當資產或其所屬的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的數額，如可計算。

#### ◆ 撥回減值虧損

除商譽外，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。商譽的減值虧損不得撥回。

減值虧損的撥回限於資產於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。

#### ◆ 中期財務報告及減值

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，本集團須根據香港會計準則第34號「中期財務報告」就財政年度首6個月編製中期財務報告。於中期完結時，本集團採用於財務年度完結時應採用的同一減值測試、確認及撥回條件。

於中期內就商譽及以成本入賬的無報價股本票據確認的減值虧損不會在往後期間撥回。假設在中期相關的財務年度完結時才評估減值，發現在此時應不用確認虧損或應確認較少虧損時，亦不會撥回減值虧損。

## 1. 重要會計政策 續

### (n) 存貨

可供出售地段及其他存貨按成本或可變現淨值的較低價值者入賬。

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及的其他成本。

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減少該存貨確認為支出的金額。

### (o) 應收貿易及其他賬項

應收貿易及其他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（見附註1(m)），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（見附註1(m)）。

### (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最初確認金額與贖回價值的任何差額，連同任何利息及應付費用入賬。

### (q) 應付貿易及其他賬項

應付貿易及其他賬項首次按公允價值確認。除根據附註1(u)計量的財務擔保負債外，應付貿易及其他賬項其後按攤銷成本入賬，惟若折現影響並不重大，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庫存現金、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3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、定額供款退休計劃供款及非貨幣福利的成本已於本年度計提。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。

## 1. 重要會計政策 續

### (s) 僱員福利 續

#### 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，並以僱員於本期及過往期間提供服務所賺取的福利對未來福利金額進行評估；該福利金將折現為現值，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的回報率，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較高者的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的現值淨總額。

#### 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。

### (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，惟若相關項目直接於權益確認時，則此變動會於權益確認。

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的暫時差額產生的遞延稅項資產及負債為用作財務申報的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動用稅項虧損及未動用稅收抵免。

除了某些有限的例外情況外，所有遞延稅項負債和遞延稅項資產（只限於很可能獲得能利用該遞延稅項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稅項資產的未來應稅盈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公司有關，並預期在可抵扣暫時差異預計轉回的同一期間或遞延稅項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動用稅項虧損和稅收抵免所產生的遞延稅項資產時，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公司有關，並是否預期在能夠使用未動用稅項虧損和稅款抵免撥回的同一期間內轉回。

## 1. 重要會計政策 續

### (t) 所得稅 續

不確認為遞延稅項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；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（如屬應課稅差異可以由本集團控制轉回的時間，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）。

遞延稅項額是按照資產和負債賬面金額的預期實現或清償方式，按結算日時有效或基本有效的稅率計量。遞延稅項資產和負債均不折現計算。

本集團會在每個結算日評估遞延稅項資產的賬面金額。如果本集團預期不再可能獲得足夠的應課稅盈利以抵扣相關的稅務利益，該遞延稅項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盈利，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。

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，彼等的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、或然負債及簽發財務擔保

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責任而時間或金額不明確之責任，但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。

財務擔保是指須由簽發者（即擔保人）預備特別款項去補償擔保受益人（「持有人」）因特定負債人未能根據債務文據的條款於到期日償付貸款的損失之合約。

## 1. 重要會計政策 續

### (u) 撥備、或然負債及簽發財務擔保 續

倘本集團簽發財務擔保而金額龐大，則擔保的公允價值（即交易價格，除非可以其他方式可靠估計公允價值）最初在應付貿易及其他賬項內確認為遞延收入。倘就簽發擔保收取或應收代價，則代價根據本集團適用於該類別資產的政策確認。倘並無收取或應收代價，則於最初確認任何遞延收入時在損益表內確認即時開支。

最初確認為遞延收入的擔保金額於擔保期內在損益表中攤銷確認為來自簽發財務擔保的收入。此外，倘若及當(i)擔保的持有人根據擔保要求本集團履行責任；及(ii)向本集團索償的金額超出當時就該擔保在應付貿易及其他賬項內列賬的金額（即最初確認金額）減累計攤銷後的餘額，則會確認撥備。

在業務合併當中取得的或然負債，只要能可靠計量公允價值，則最初以公允價值確認。按公允價值確認後，該等或然負債按最初確認數額扣除累計攤銷（如適用）後的數額，與根據本附註第1段所釐定的數額兩者的較高者確認。在業務合併中取得但不能可靠計算公允價值的或然負債，則按本附註第2段所述披露。

### (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。

#### 經營租賃的租金收入

經營租賃應收租金收入將於租賃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方法確認為收入。

## 1. 重要會計政策 續

### (w) 外幣匯兌

年中發生的外幣匯兌乃按交易日的外匯率換算。以外幣入賬的貨幣資產及負債按結算日的外匯率於結賬日換算。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（見附註1(h)）。

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外匯率於結賬日換算。以外幣入賬及公允價值列賬的非貨幣資產及負債，按公允價值產生當日的外匯率換算。

海外業務業績於交易日按相若於當日外匯率的匯率換算成港幣。資產負債表項目（包括綜合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。

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或出售，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。

### (y) 關聯人士

就財務報告而言，在下列情況下另一方被視為與本集團有關聯：

- i) 該方有能力直接或間接透過一名或多名中介人士控制本集團或對本集團的財務及經營決策有重大影響力，或對本集團有共同控制權；
  - ii) 本集團及該方受到共同控制；
  - iii) 該方為本集團的聯營公司或本集團參與投資的合營企業；
  - iv) 該方為本集團或本集團母公司主要管理層成員，或上述人士的近親，或受上述人士控制、共同控制或重大影響的人士；
  - v) 該方為上文(i)所述人士的近親，或受該人士控制、共同控制或重大影響的人士；或
  - vi) 該方為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。
- 一名人士的近親為預期在處理有關公司時可影響該人士或受該人士影響的家庭成員。

## 1. 重要會計政策 續

### (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、應收貿易賬項及固定資產。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。

分部資本性開支是在年內購買分部資產（有形及無形）的總成本，而此資產預期可用年期為一年以上。

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，以及企業與融資支出。

## 2. 會計政策變動

香港會計師公會頒佈了若干新訂及修訂的香港財務報告準則，於本集團本會計期間生效或可供提早採納。採納該等新訂及修訂香港財務報告準則對本集團本年度的營業業績及於2006年12月31日的財務狀況並無造成重大影響。

附註1概述採納該等與本集團有關的新訂及修訂香港財務報告準則後本集團的會計政策。

本集團並無應用任何於本會計期間仍未生效的新準則或詮釋（見附註37）。

於以往年度，本集團簽發的財務擔保按香港財務報告準則第4號「保險合約」及香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」披露為或然負債。除非大有機會被要求履行擔保，否則不會就該等擔保作撥備。

由2006年1月1日起，為符合香港會計準則第39號就財務擔保合約所作的修訂，本集團更改有關簽發財務擔保的會計政策。根據新政策，簽發的財務擔保按香港會計準則第39號入賬列為財務負債，而若金額龐大且其公允價值能可靠計量，則最初按公允價值計算。其後，該財務擔保按最初確認的數額扣除累計攤銷後的數額，以及按香港會計準則第37號確認的撥備數額（如有）兩者的較高者計量。有關新政策的詳情載於附註1(u)。

採納該等修訂對本集團於2005年及2006年財政年度的營業業績及財務狀況並無重大影響。

### 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如下：

	2006	2005
酒店		
客房	1,455	1,297
餐飲	813	735
商用物業租金	407	377
其他	275	257
	<b>2,950</b>	2,666
出租物業(非酒店)	464	374
其他業務	309	236
	<b>3,723</b>	3,276

### 4. 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

	2006	2005
須於5年內悉數償還的銀行貸款利息	115	106
須於5年後償還的銀行貸款利息	-	7
衍生金融工具：		
現金流量對沖，轉撥自權益	10	43
其他貸款成本	9	15
	<b>134</b>	171
扣除：發展中物業資本化之金額*	<b>(9)</b>	(8)
	<b>125</b>	163

\* 用作計算資本化的平均利率為2.3% (2005年：1.9%)。

#### 4. 非營業項目前盈利 (百萬港元) 續

##### (b) 其他項目

	2006	2005
攤銷		
- 土地租賃溢價	-	1
- 酒店管理合約	5	6
折舊	246	231
核數師酬金		
- 核數服務	7	7
- 稅務	1	1
匯兌收益	1	1
經營租賃費用：最低租金		
- 租用其他資產 (包括物業租賃)	76	69
投資物業應收租金收入扣除直接支出21百萬港元 (2005年：27百萬港元)	(796)	(645)
來自非上市股本票據的股息收入	-	(3)
利息收入	(6)	(4)

#### 5. 出售九龍酒店淨收益 (百萬港元)

	2006	2005
出售九龍酒店收益 (附註28)	-	1,171
有關的衍生金融工具公允價值變動	-	(218)
	-	953

由於完成出售九龍酒店後銀行借貸減少，故於2005年透過對銷掉期安排調整貸款利率對沖比率。這令到若干利率掉期合約無效，導致於2005年產生一次過虧損218百萬港元。

#### 6. 其他非營業項目 (百萬港元)

	2006	2005
出售投資物業所得收益	-	60
其他	-	22
	-	82

## 7. 綜合損益表內的所得稅 (百萬港元)

### (a) 綜合損益表的稅項包括：

	2006	2005
<b>本期稅項 — 香港利得稅</b>		
本年度稅項撥備	58	38
以往年度不足撥備	1	-
	<b>59</b>	<b>38</b>
<b>本期稅項 — 海外</b>		
本年度稅項撥備	59	80
以往年度不足撥備	3	-
	<b>62</b>	<b>80</b>
	<b>121</b>	<b>118</b>
<b>遞延稅項</b>		
有關重估投資物業的遞延稅項負債淨額增加		
– 香港*	230	169
– 海外	19	(5)
有關其他暫時差額的遞延稅項負債增加/(減少)	44	(45)
轉撥至/(轉撥自) 對沖儲備	9	(29)
暫時差額的產生和轉回	<b>302</b>	<b>90</b>
	<b>423</b>	<b>208</b>

上述稅項開支包括與投資物業公允價值轉變及非營業項目有關的**305百萬港元** (2005年：173百萬港元)。

2006年香港利得稅撥備是按該年內的估計應課稅盈利以**17.5%** (2005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。

\* 董事並無意出售本集團在香港的投資物業，並認為儘使出售該等物業，任何收益將被視為資本性質而毋須繳付任何香港稅項。

### (b) 稅項支出及按相關稅率計算的會計盈利對賬：

	2006	2005
除稅前盈利	<b>2,546</b>	2,929
按17.5%本地所得稅率計算的稅項	446	513
不可扣減的支出的稅務影響	21	3
免稅收入之稅務影響	(20)	(207)
稅務虧損使用的稅務影響	(30)	(54)
不予確認稅務虧損的稅務影響	9	5
撤銷已到期稅項虧損	-	6
確認過往年度稅項虧損	(43)	(110)
附屬公司於其他司法權區經營的稅率影響	38	61
其他	2	(9)
實際稅項開支	<b>423</b>	<b>208</b>

## 8. 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3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常規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)
<b>2006</b>					
<b>執行董事*</b>					
郭敬文先生	-	4,342	4,719	671	9,732
布樂尼先生	-	3,657	2,776	556	6,989
包華先生	-	3,161	1,701	464	5,326
<b>非執行董事</b>					
米高嘉道理爵士	200	-	-	-	200
貝思賢先生	300	-	-	-	300
李德信先生**	76	-	-	-	76
高登爵士**	38	-	-	-	38
麥高利先生	100	-	-	-	100
毛嘉達先生	100	-	-	-	100
卜佩仁先生	100	-	-	-	100
利約翰先生***	124	-	-	-	124
高富華先生***	62	-	-	-	62
<b>獨立非執行董事</b>					
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
<b>高級管理人員 (集團管理委員會*的其他成員)</b>					
盧保嘉先生	-	3,571	395	135	4,101
孫漫天先生	-	2,805	445	272	3,522
	<b>1,700</b>	<b>17,536</b>	<b>10,036</b>	<b>2,098</b>	<b>31,370</b>

8. 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)
2005					
<b>執行董事*</b>					
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
<b>非執行董事</b>					
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
<b>獨立非執行董事</b>					
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
<b>高級管理人員 (集團管理委員會*的其他成員)</b>					
盧保嘉先生	-	3,394	502	187	4,083
孫漫天先生	-	2,743	353	268	3,364
	<b>1,700</b>	<b>17,103</b>	<b>9,140</b>	<b>2,096</b>	<b>30,039</b>

\* 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。

\*\* 李德信先生及高登爵士於2006年5月18日退任本公司非執行董事。

\*\*\* 利約翰先生及高富華先生於2006年5月18日獲當選為本公司非執行董事。

## 9. 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** (2005年：3名) 為董事，彼等的薪酬於附註8披露。其餘**2名** (2005年：2名) 個別人士的總薪酬如下：

	2006	2005
基本薪酬	<b>6</b>	6
花紅及獎金	<b>1</b>	1
退休福利	-	-
	<b>7</b>	7

其餘**2名** (2005年：2名) 最高薪酬個別人士的酬金界乎以下組別：

	2006 人數	2005 人數
3,000,001港元至3,500,000港元	-	1
3,500,001港元至4,000,000港元	<b>1</b>	-
4,000,001港元至4,500,000港元	<b>1</b>	1
	<b>2</b>	2

## 10. 本公司股東應佔盈利 (百萬港元)

本公司股東應佔綜合盈利包括計入本公司財務報告的盈利**276百萬港元** (2005年：550百萬港元)。

以上金額與本公司年內盈利的對賬如下：

	2006	2005
在本公司財務報告反映的股東應佔綜合盈利數額	<b>276</b>	550
撥回附屬公司權益的減值撥備	<b>822</b>	120
本公司年內盈利	<b>1,098</b>	670

於2006年12月31日，董事認為，由於附屬公司的營業表現及物業市道均大有改善，故先前就附屬公司權益所作的減值撥備應撥回**822百萬港元** (2005年：120百萬港元)。

## 11. 每股盈利

### (a) 每股盈利 — 基本

	2006	2005
本公司股東應佔盈利 (百萬港元)	<b>2,094</b>	2,664
已發行股份的加權平均數 (百萬股) *	<b>1,421</b>	1,411
每股盈利 (港元)	<b>1.47</b>	1.89

\* 股份的加權平均數 (百萬股)

	2006	2005
於1月1日已發行股份	<b>1,417</b>	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27)	-	4
向選擇以股份取代2005年末期及2006年中期現金股息的 股東發行及配發新股份的影響	<b>4</b>	5
於12月31日加權平均股份數目	<b>1,421</b>	1,411

### (b) 每股盈利 — 攤薄

於截至2006年及2005年12月31日止年度並無存在具攤薄潛在的普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

## 12. 股息 (百萬港元)

### (a) 屬於本年度應付予本公司股東之股息

	2006	2005
已宣派及支付中期股息每股 <b>5港仙</b> (2005年：每股4港仙)	<b>71</b>	57
結算日後建議分派末期股息每股 <b>11港仙</b> (2005年：每股10港仙)	<b>157</b>	142
	<b>228</b>	199

結算日後建議分派的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本公司股東的股息

	2006	2005
屬於上一財政年度，並於本年度核准及支付末期股息 每股 <b>10港仙</b> (2005年：每股9港仙)	<b>142</b>	126

### 13. 分部報告 (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。

	酒店		出租物業 (非酒店)		其他業務		綜合	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005
<b>分部營業額及業績</b>								
— 截至12月31日止年度								
<b>營業額</b>								
分部總額	<b>2,951</b>	2,667	<b>468</b>	375	<b>322</b>	255	<b>3,741</b>	3,297
分部間交易	<b>(1)</b>	(1)	<b>(4)</b>	(1)	<b>(13)</b>	(19)	<b>(18)</b>	(21)
	<b>2,950*</b>	2,666	<b>464</b>	374	<b>309</b>	236	<b>3,723</b>	3,276
未計折舊及攤銷分部								
營業盈利	<b>882</b>	769	<b>328</b>	263	<b>71</b>	60	<b>1,281</b>	1,092
折舊及攤銷	<b>(229)</b>	(213)	-	-	<b>(22)</b>	(25)	<b>(251)</b>	(238)
分部營業盈利	<b>653</b>	556	<b>328</b>	263	<b>49</b>	35	<b>1,030</b>	854
融資費用							<b>(125)</b>	(163)
應佔合營公司虧損	<b>(1)</b>	(3)	-	-	-	-	<b>(1)</b>	(3)
非營業項目前盈利							<b>904</b>	688
投資物業公允價值增值	<b>582</b>	585	<b>859</b>	488	<b>1</b>	16	<b>1,442</b>	1,089
淨撥回減值虧損	<b>210</b>	148	-	-	<b>(10)</b>	(31)	<b>200</b>	117
出售九龍酒店淨收益							-	953
其他非營業項目							-	82
除稅項前盈利							<b>2,546</b>	2,929
稅項							<b>(423)</b>	(208)
本年度盈利							<b>2,123</b>	2,721

### 13. 分部報告 (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	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005
<b>分部資產負債表</b>								
— 於12月31日								
物業、機器及設備	4,876	4,086	-	-	347	320	5,223	4,406
投資物業	6,695	6,142	10,639	9,646	394	367	17,728	16,155
合營公司權益	470	446	-	-	-	-	470	446
投資酒店管理合約	163	168	-	-	-	-	163	168
非上市股本票據權益	43	43	-	-	9	9	52	52
其他分部資產	303	232	33	21	58	40	394	293
衍生金融工具							31	25
可收回稅項							3	3
遞延稅項資產							98	123
現金及現金等價物							447	301
總資產							<b>24,609</b>	<b>21,972</b>
<b>負債</b>								
分部負債	735	639	209	185	190	64	1,134	888
銀行借貸及其他負債							5,710	5,478
總負債							<b>6,844</b>	<b>6,366</b>
年內資本性開支	618	626	132	136	23	33	773	795
<b>* 酒店營業額分析</b>								
	2006	2005						
客房	1,455	1,297						
餐飲	813	735						
商用物業租金	407	377						
其他	275	257						
	<b>2,950</b>	<b>2,666</b>						

#### (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	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005
<b>截至12月31日止年度</b>						
外界客戶收入	1,636	1,411	887	777	1,200	1,088
分部資產	17,066	15,442	4,168	3,494	2,796	2,584
年內資本性開支	266	197	438	562	69	36
折舊及攤銷	56	54	92	77	103	107

## 14. 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 他建築物	機器、設 備及其他 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
<b>成本或估值：</b>							
於2005年1月1日	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
<b>代表：</b>							
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
於2006年1月1日	852	5,271	3,045	9,168	16,155	1	25,324
匯兌調整	74	240	51	365	72	-	437
增置	-	86	564	650	123	-	773
出售	-	(20)	(28)	(48)	(2)	-	(50)
轉讓	-	62	-	62	(62)	-	-
公允價值調整	-	-	-	-	1,442	-	1,442
於2006年12月31日	926	5,639	3,632	10,197	17,728	1	27,926
<b>代表：</b>							
成本	926	5,639	3,632	10,197	-	1	10,198
估值 — 2006年	-	-	-	-	17,728	-	17,728
	926	5,639	3,632	10,197	17,728	1	27,926
<b>累計折舊：</b>							
於2005年1月1日	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
於2006年1月1日	344	2,379	2,039	4,762	-	1	4,763
匯兌調整	35	124	49	208	-	-	208
年內計提	-	110	136	246	-	-	246
淨撥回減值虧損	(41)	(143)	(16)	(200)	-	-	(200)
出售時撥回	-	(16)	(26)	(42)	-	-	(42)
於2006年12月31日	338	2,454	2,182	4,974	-	1	4,975
<b>賬面淨值：</b>							
於2006年12月31日	<b>588</b>	<b>3,185</b>	<b>1,450</b>	<b>5,223</b>	<b>17,728</b>	-	<b>22,951</b>
於2005年12月31日	508	2,892	1,006	4,406	16,155	-	20,561

## 14. 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1(m)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。

於2006年12月31日,董事認為由於芝加哥酒店物業市場經營環境大幅改善,故之前就芝加哥半島酒店作出的減值撥備,應全數撥回227百萬港元至其原來成本減去累計折舊後的數額。減值撥備的撥回乃根據物業的可收回金額計算,即由獨立專業估值師所釐定的公允價值減出售成本。

於2006年12月31日,董事認為由於經營環境欠佳,鵝園渡假酒店及高爾夫球會進一步減值,而其賬面值再撇減**30百萬港元**(2005年:86百萬港元)至其可收回金額(即由獨立專業估值師所釐定的公允價值減出售成本)。

於2005年12月31日,董事認為由於紐約半島酒店的營業表現及紐約酒店物業市道均大有改善,故之前就該物業所作之減值撥備應撥回62百萬港元至其原來成本減除累計折舊的數額。

(b) 本集團所有投資物業已於2006年12月31日按公開市值重估,並主要參考可能修訂租金的淨租金收入計算。年內投資物業的公允價值變動在綜合損益表入賬。估值由獨立於本集團的測量師進行,詳情如下:

投資物業簡介	估值師名稱	進行估值的估值師行的僱員資格
<b>香港</b>		
- 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
<b>其他亞洲地區*</b>		
- 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
<b>美國</b>		
- 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。

#### 14. 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)：

		2006	2005
香港	- 長期租賃	<b>14,034</b>	12,819
	- 中期租賃	<b>439</b>	231
		<b>14,473</b>	13,050
泰國	- 永久持有	<b>631</b>	562
越南	- 短期租賃	<b>52</b>	48
其他亞洲地區		<b>683</b>	610
美國	- 永久持有	<b>374</b>	333
		<b>15,530</b>	13,993
代表：			
分類為投資物業的土地，按公允價值		<b>14,942</b>	13,485
永久持有自用土地		<b>588</b>	508
		<b>15,530</b>	13,993

#### (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，或有續租選擇權，續租條款可經雙方重新協商。2006年及2005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的未來最低可收租金載於附註32(b)。

#### (e) 主要發展中資產

於2006年12月31日的機器、設備及其他固定資產內包括了發展中的東京半島酒店項目資產，合共**528**百萬港元(2005年：216百萬港元)，不計提折舊。

## 14. 固定資產 續

(f) 透過附屬公司持有的所有酒店及投資物業如下：

	用途
<b>於香港持有：</b>	
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
<b>於中華人民共和國持有：</b>	
中期租約（20至50年）：	
王府半島酒店，北京王府井大街金魚胡同8號	酒店及商用物業租賃
<b>於泰國持有：</b>	
永久業權：	
曼谷半島酒店，曼谷，Klongsan, Charoennakorn 路333號	酒店及商用物業租賃
泰國鄉村俱樂部，Bangna-Trad, Chachoengsao	高爾夫球會
土地，Bangpakong 區，Chachoengsao	用途未定
<b>於菲律賓持有：</b>	
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
<b>於越南持有：</b>	
短期租約（短於20年）：	
The Landmark，胡志明市第一區5B Ton Duc Thang 街	住宅及商用物業租賃
<b>於美國持有：</b>	
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， 伊利諾州芝加哥 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

#### 14. 固定資產 續

(g) 為提供額外資料予股東，董事委任獨立估值師評估本集團旗下的酒店物業及高爾夫球場於2006年12月31日的價值。酒店物業及高爾夫球場於2006年12月31日的賬面值為4,588百萬港元，總估值為7,715百萬港元。值得注意的是，此3,127百萬港元額外盈餘並沒有確認為綜合財務報告中，而只是作為額外資料用途。估值由獨立於本集團的測量師進行，詳情如下：

酒店及高爾夫球場簡介	估值師名稱	進行估值的估值師行的僱員資格
<b>香港及其他亞洲地區*</b>		
- 酒店	仲量聯行	新加坡測量師及估值師學會會員
- 高爾夫球場	西門(遠東)有限公司	皇家特許測量師學會會員及 The Valuers Association of Thailand會員
<b>美國</b>		
- 酒店及高爾夫球場	HVS International	美國 Appraisal Institute 會員

\* 其他亞洲地區包括中華人民共和國、泰國及菲律賓。

#### 15. 附屬公司投資 (百萬港元)

	2006	2005
非上市股份成本值	94	94
減值撥備	-	(23)
	<b>94</b>	<b>71</b>

為本集團貢獻相當業績、資產或負債的附屬公司詳情列於第146頁。除另有說明外，所持有的股份類別均為普通股。

16. 合營公司權益 (百萬港元)

	集團	
	2006	2005
非上市股份成本值 (附註16(a))	-	-
應佔匯兌差額	16	4
應佔虧損	(4)	(3)
應佔淨資產	12	1
借予合營公司貸款 (附註16(b))	458	445
	<b>470</b>	<b>446</b>

(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%	投資控股

\* 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2006年12月31日，PSW之繳足股本為73,500,000美元 (2005年：70,000,000美元)。

(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。部份貸款已繳作PSW的資本，而餘下部份免息借予PSW用作發展，如上文附註16(a)所述項目。

(c) 以下為本集團擁有一半股權的合營公司財務資料概要：

	2006	2005
非流動資產	982	916
流動資產	33	21
流動負債	(39)	(42)
非流動負債	(952)	(892)
淨資產	<b>24</b>	<b>3</b>
收入	-	-
支出	(3)	(6)
本年度虧損	<b>(3)</b>	<b>(6)</b>

## 17. 非上市股本票據權益 (百萬港元)

	集團	
	2006	2005
非上市股本票據成本值	129	129
扣除：減值虧損	(77)	(77)
	<b>52</b>	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。本集團對以上投資的管理不能行使重大影響力。

BHP 的酒店物業及其他資產已按予獨立財務機構作為 75 百萬美元 (2005 年：76 百萬美元) 的融資貸款抵押，而該等抵押資產的賬面淨值為 65 百萬美元 (2005 年：65 百萬美元)。

## 18. 衍生金融工具 (百萬港元)

### (a) 集團

	2006年12月31日		2005年12月31日	
	資產	負債	資產	負債
現金流量對沖：				
利率掉期	10	(34)	6	(32)
遠期外匯合約	3	-	3	-
貨幣掉期	-	(23)	2	-
	<b>13</b>	<b>(57)</b>	11	(32)
持有作買賣用途，公允值變動確認入損益表：				
利率掉期	1	(118)	-	(166)
貨幣掉期	17	(39)	14	(11)
	<b>31</b>	<b>(214)</b>	25	(209)
減：流動部份				
現金流量對沖：				
遠期外匯合約	3	-	2	-
持有作買賣用途，公允價格變動確認入損益表：				
利率掉期	-	(8)	-	(5)
	<b>3</b>	<b>(8)</b>	2	(5)
非流動部份	<b>28</b>	<b>(206)</b>	23	(204)

於 2005 年，繼出售九龍酒店及減低相關的銀行貸款後，為調整貸款固定利息比率而作出利率掉期對沖安排，部份用作現金流量對沖的未到期利率掉期因而變得無效，於 2005 年被重新分類為持有作買賣用途。

18. 衍生金融工具 (百萬港元) 續

(b) 公司

	2006年12月31日		2005年12月31日	
	資產	負債	資產	負債
現金流量對沖：				
利率掉期	1	(29)	-	(56)
持有作買賣用途，公允價值變動確認入損益表：				
利率掉期	140	(140)	152	(152)
	<b>141</b>	<b>(169)</b>	152	(208)
減：流動部份				
現金流量對沖：				
利率掉期	-	(3)	-	(2)
持有作買賣用途，公允價格變動確認入損益表：				
利率掉期	4	(4)	3	(3)
	<b>4</b>	<b>(7)</b>	3	(5)
非流動部份	<b>137</b>	<b>(162)</b>	149	(203)

19. 資產負債表內的所得稅 (百萬港元)

(a) 資產負債表內的本期稅項：

	集團		公司	
	2006	2005	2006	2005
本年度香港所得稅撥備	58	38	27	20
已付暫繳利得稅	(13)	(18)	-	-
	<b>45</b>	20	<b>27</b>	20
以往年度所得稅撥備結餘	9	3	11	2
海外稅項撥備	36	52	-	-
	<b>90</b>	75	<b>38</b>	22

分析如下：

	集團		公司	
	2006	2005	2006	2005
可收回稅項	(3)	(3)	-	-
本期稅項	93	78	38	22
	<b>90</b>	75	<b>38</b>	22

## 19. 資產負債表內的所得稅 (百萬港元) 續

### (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)/負債各部份及年內的變動如下：

	集團					總計
	投資物業 重估	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	
<b>遞延稅項產生自：</b>						
2005年1月1日	2,134	415	(22)	(141)	(53)	2,333
收購附屬公司	-	-	-	(6)	-	(6)
出售附屬公司	-	(7)	-	-	-	(7)
扣除自/(計入) 損益表	164	85	(1)	(129)	-	119
扣除自/(計入) 儲備	(3)	(1)	(1)	-	20	15
2005年12月31日	<u>2,295</u>	<u>492</u>	<u>(24)</u>	<u>(276)</u>	<u>(33)</u>	<u>2,454</u>
2006年1月1日	2,295	492	(24)	(276)	(33)	2,454
扣除自/(計入) 損益表	249	67	(4)	(19)	-	293
扣除自/(計入) 儲備	12	15	-	(1)	9	35
2006年12月31日	<u>2,556</u>	<u>574</u>	<u>(28)</u>	<u>(296)</u>	<u>(24)</u>	<u>2,782</u>

2006年12月31日的結餘包括就本集團香港投資物業重估而作合共**2,407百萬港元**(2005年：2,177百萬港元)的遞延稅項負債撥備。董事並無意出售本集團在香港的投資物業，並認為儘使出售該等物業，任何收益將被視為資本性質而毋須繳付任何香港稅項。

	集團	
	2006	2005
已於資產負債表確認的遞延稅項淨資產	<b>(98)</b>	(123)
已於資產負債表確認的遞延稅項淨負債	<b>2,880</b>	2,577
	<b>2,782</b>	2,454
	公司	
	2006	2005
現金流量對沖產生的遞延稅項資產	<b>5</b>	10

## 19. 資產負債表內的所得稅 (百萬港元) 續

### (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	
	2006	2005
折舊撥備超過賬面折舊的差額	39	44
稅項虧損的未來利益	66	144
重估虧蝕	-	11
撥備及其他	16	8
	<b>121</b>	<b>207</b>

根據附註1(t)所載的會計政策，本集團並無確認有關**329百萬港元** (2005年：556百萬港元) 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	
	2006	2005
1年內	40	238
1年至5年	51	69
5年至10年	2	8
無限期	236	241
	<b>329</b>	<b>556</b>

## 20. 存貨 (百萬港元)

	集團	
	2006	2005
作出售用途的土地	4	4
餐飲業務及其他	82	73
	<b>86</b>	<b>77</b>

存貨成本已於綜合損益表確認作支出，合共**283百萬港元** (2005年：232百萬港元)。

## 21. 應收賬項及預付款項 (百萬港元)

	集團		公司	
	2006	2005	2006	2005
借予附屬公司貸款及其他應收附屬公司賬項	-	-	<b>13,789</b>	13,619
減值撥備	-	-	<b>(2,655)</b>	(3,458)
	-	-	<b>11,134</b>	10,161
應收貿易賬項 (賬齡分析如下)	<b>114</b>	94	-	-
租約按金及預付費用	<b>194</b>	122	<b>19</b>	12
	<b>308</b>	216	<b>11,153</b>	10,173

借予附屬公司貸款及其他應收附屬公司賬項為無抵押、免息及無固定還款期，惟一筆為數**3,361百萬港元** (2005年：3,257百萬港元) 的貸款則按市場利率計息。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	
	2006	2005
少於3個月	<b>101</b>	90
3至6個月	<b>9</b>	3
超過6個月	<b>4</b>	1
	<b>114</b>	94

本集團的信貸政策載於附註31(d)。

## 22. 現金及現金等價物 (百萬港元)

	集團		公司	
	2006	2005	2006	2005
於資產負債表的現金及現金等價物	<b>447</b>	301	<b>5</b>	7
銀行透支 (附註24)	<b>(14)</b>	(16)		
於綜合現金流量表的現金及現金等價物	<b>433</b>	285		

於年終的現金及現金等價物包括附屬公司所持有的銀行存款**222百萬港元** (2005年：115百萬港元)。由於受到外匯限制，該等金額不可自由匯至控股公司。

以下所列為在資產負債表中並非以相關公司功能貨幣入賬的現金及現金等價物：

	集團		公司	
	2006 百萬	2005 百萬	2006 百萬	2005 百萬
美元	<b>4美元</b>	5美元	-	-
菲律賓披索	<b>23披索</b>	42披索	<b>23披索</b>	42披索

23. 應付賬項及預提費用 (百萬港元)

	集團		公司	
	2006	2005	2006	2005
應付貿易賬項 (賬齡分析如下)	84	66	-	-
應付利息	9	8	-	2
應付固定資產款項	172	43	-	-
租客訂金	306	258	-	-
高爾夫球會藉訂金	49	43	-	-
其他應付賬項	491	447	10	16
其他應付附屬公司賬項	-	-	5	2
	<b>1,111</b>	865	<b>15</b>	20

應付貿易賬項賬齡如下：

	集團		公司	
	2006	2005	2006	2005
少於3個	83	65	-	-
3至6個月	-	1	-	-
超過6個月	1	-	-	-
	<b>84</b>	66	-	-

24. 帶利息貸款 (百萬港元)

	集團	
	2006	2005
可動用信貸總額：		
銀行貸款及循環貸款	3,942	4,387
未承諾貸款額 (包括銀行透支)	1,116	1,086
	<b>5,058</b>	5,473
於12月31日已動用金額：		
銀行貸款及循環貸款	2,463	2,594
未承諾貸款額 (包括銀行透支)	60	20
	<b>2,523</b>	2,614
代表：		
須於一年內或接獲通知時償還的短期銀行貸款	257	88
須於一年內償還的長期銀行貸款流動部份	35	35
須於接獲通知時償還的銀行透支 (附註22)	14	16
	<b>306</b>	139
長期貸款的還款期如下：		
1年內	35	35
1年後但2年內	537	1,244
2年後但5年內	1,680	1,164
5年後	-	67
	<b>2,252</b>	2,510
減：長期貸款的流動部份	(35)	(35)
長期貸款的非流動部份	2,217	2,475
<b>帶利息貸款總額</b>	<b>2,523</b>	2,614

## 24. 帶利息貸款 (百萬港元) 續

長期銀行貸款的非流動部份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	
	2006	2005
無抵押	<b>2,523</b>	2,547
以一家在中國的附屬公司之投資和酒店物業作抵押	-	67
帶利息貸款總額	<b>2,523</b>	2,614

於2005年12月31日，有抵押銀行貸款總額及所抵押資產賬面值分別為384百萬港元及1,315百萬港元。有抵押貸款已於2006年全數償還。

以下帶利息貸款總額並非以相關公司功能貨幣入賬：

	集團	
	2006 百萬	2005 百萬
美元	<b>81</b> 美元	104美元
日圓	<b>2,132</b> 日圓	2,666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2006年及2005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18(a)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，則已動用的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31。於2006年及2005年12月31日，本集團均無違反該等已動用貸款的相關契約。

## 25. 股本

	2006	2005
<b>每股面值0.50港元之股份數目 (百萬股)</b>		
法定股本	<b>1,800</b>	1,800
已發行股本		
於1月1日	<b>1,417</b>	1,402
發行新股	<b>11</b>	15
於12月31日	<b>1,428</b>	1,417
<b>股份面值 (百萬港元)</b>		
法定股本	<b>900</b>	900
已發行股本		
於1月1日	<b>709</b>	701
發行新股	<b>5</b>	8
於12月31日	<b>714</b>	709

本年內，本公司分別發行及配發約**5.9百萬新股 (每股作價9.33港元)** (2005年：7.5百萬股，每股作價7.62港元) 及**5百萬新股 (每股作價10.128港元)** (2005年：2.3百萬股，每股9.21港元) 以代替**2005年度末期** (2005年：2004年末期股息) 及**2006年度中期股息** (2005年：2005年中期股息)。於2005年，本公司發行及配發約5.5百萬股新股 (每股作價5.855港元)，作為收購 Manila Peninsula Hotel, Inc. 31.68% 額外權益的部份代價。發行新股令繳足股本和股份溢價分別增加**5百萬港元** (2005年：8百萬港元) 和**100百萬港元** (2005年：103百萬港元)，詳情見附註26。本年度發行的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。

## 26. 儲備 (百萬港元)

### (a) 集團

	本公司股東應佔權益						小計	少數股東 權益	總計
	股份溢價	資本贖回 儲備	對沖儲備	匯兌儲備	一般儲備	保留盈利			
於2005年1月1日	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，扣除稅項	-	-	48	-	-	-	48	2	50
現金流量對沖：									
由權益轉撥至損益表， 扣除稅項	-	-	214	-	-	-	214	-	214
本年度盈利	-	-	-	-	-	2,664	2,664	57	2,721
新股發行	29	-	-	-	-	-	29	-	29
本年度宣派的股息	20	-	-	-	-	(57)	(37)	(5)	(42)
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	40	40
於2005年12月31日	<b>2,685</b>	<b>9</b>	<b>(15)</b>	<b>(627)</b>	<b>1,098</b>	<b>11,037</b>	<b>14,187</b>	<b>710</b>	<b>14,897</b>
於2006年1月1日	2,685	9	(15)	(627)	1,098	11,037	14,187	710	14,897
批准屬於上一年度的 股息	52	-	-	-	-	(142)	(90)	-	(90)
換算海外附屬公司的 財務報告的匯兌差額	-	-	-	103	-	-	103	49	152
現金流量對沖：									
公允價值變動的有效 部份，扣除稅項	-	-	(27)	-	-	-	(27)	(2)	(29)
現金流量對沖：									
由權益轉撥至損益表， 扣除稅項	-	-	20	-	-	-	20	-	20
固定資產，扣除稅項	-	-	4	-	-	-	4	-	4
本年度盈利	-	-	-	-	-	2,094	2,094	29	2,123
本年度宣派的股息	48	-	-	-	-	(71)	(23)	(3)	(26)
於2006年12月31日	<b>2,785</b>	<b>9</b>	<b>(18)</b>	<b>(524)</b>	<b>1,098</b>	<b>12,918</b>	<b>16,268</b>	<b>783</b>	<b>17,051</b>

## 26. 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，扣除稅項	-	-	-	(51)	-	-	(51)
現金流量對沖：							
由權益轉撥至損益表，扣除淨項	-	-	-	5	-	-	5
發行新股份	29	-	-	-	-	-	29
本年度盈利	-	-	-	-	-	670	670
本年度宣派的股息	20	-	-	-	-	(57)	(37)
於2005年12月31日	<b>2,685</b>	<b>9</b>	<b>4,975</b>	<b>(46)</b>	<b>980</b>	<b>851</b>	<b>9,454</b>
於2006年1月1日	2,685	9	4,975	(46)	980	851	9,454
批准屬於上一年度的股息	52	-	-	-	-	(142)	(90)
現金流量對沖：							
公允價值變動有效部份，扣除稅項	-	-	-	6	-	-	6
現金流量對沖：							
由權益轉撥至損益表，扣除稅項	-	-	-	17	-	-	17
本年度盈利	-	-	-	-	-	1,098	1,098
本年度宣派的股息	48	-	-	-	-	(71)	(23)
於2006年12月31日	<b>2,785</b>	<b>9</b>	<b>4,975</b>	<b>(23)</b>	<b>980</b>	<b>1,736</b>	<b>10,462</b>

### (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的盈利。

## 26. 儲備 (百萬港元) 續

### (c) 儲備性質及用途 續

#### 對沖儲備

對沖儲備包括根據附註1(h)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1(h)及1(w)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2006年12月31日，可分配予本公司股東的儲備總額為**2,716百萬港元**（2005年：1,831百萬港元）。於結算日，董事擬宣派**每股11港仙**的末期股息（2005年：每股10港仙），合共**157百萬港元**（2005年：142百萬港元）。該股息於結算日尚未確認為負債。

## 27. 業務合併

於2005年3月3日，本集團增持Manila Peninsula Hotel, Inc.（「MPHI」）的股權，由40%增至71.68%。為數約44百萬港元的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。收購MPHI所得資產及負債詳情載於附註28。

截至2006年12月31日止年度並無任何收購。

28. 於2005年收購/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)
	<u>(2)</u>	<u>1,684</u>
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5)	-	(1,171)
	<u>44</u>	<u>(1,876)</u>
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
	<u>(44)</u>	<u>1,876</u>

## 29. 借予高級人員的貸款

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的貸款如下：

### (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2005年1月1日	1,245,000港元
於2005年12月31日及2006年1月1日	1,205,000港元
於2006年12月31日	1,165,000港元
根據擔保支付或所涉負債	零港元（2005年：零港元）

所發出擔保對高級人員並無追索權。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2006年12月
利率	本公司的貸款利率	免息
抵押	借貸方的退休金	無
貸款結餘：		
於2005年1月1日	954,830港元	20,000美元
於2005年12月31日及 2006年1月1日	559,727港元	零美元
於2006年12月31日	零港元	零美元
最高結欠：		
2005年間	954,830港元	20,000美元
2006年間	559,727港元	零美元

於2005年及2006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任何撥備。

### 30. 僱員退休福利

#### (a) 既定收益退休金供款

本集團的菲律賓附屬公司 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2006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的金額中有**50%** (2005: 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2006年12月31日作出全數撥備。

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%** (2005年: 6.5%) 計算的退休金負債總值為**5百萬港元** (2005年: 5百萬港元)。

QLI 與一名已於2005年身故的主要僱員訂有遞延薪酬協議。該協議規定(其中包括) 倘僱員因退休、死亡或傷殘而終止其僱用起計每10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2006年12月31日，該等按折現率**6.5%** (2005年: 6.5%) 計算的承擔淨現值約為**3百萬港元** (2005年: 4百萬港元)，並在綜合資產負債表中以既定收益退休供款淨額入賬。

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。

於本集團資產負債表中確認的數額如下(百萬港元)：

	集團	
	2006	2005
全部或部份已注資承擔的現值	<b>32</b>	28
計劃資產公允價值	<b>(11)</b>	(8)
	<b>21</b>	20
未確認精算收益	<b>2</b>	3
	<b>23</b>	23

上述負債有部份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。本集團預期於2007年就既定收益退休金供款計劃支付的供款額為3百萬港元。

### 30. 僱員退休福利 續

#### (a) 既定收益退休金供款 續

計劃資產包括以下項目 (百萬港元)：

	集團	
	2006	2005
股票	6	6
互惠基金	5	2
	<b>11</b>	<b>8</b>

定額福利責任現值的變動 (百萬港元)：

	集團	
	2006	2005
於1月1日	28	10
匯兌調整	1	1
收購MPHI	-	32
計劃支付的福利	(3)	(18)
本期服務成本	3	1
利息成本	2	5
精算虧損/(收益)	1	(3)
於12月31日	<b>32</b>	<b>28</b>

計劃資產的變動 (百萬港元)：

	集團	
	2006	2005
於1月1日	8	-
匯兌調整	1	1
收購MPHI	-	18
本集團對計劃作出的供款	2	4
計劃支付的福利	(1)	(18)
精算預期計劃資產收益	1	2
精算收益	-	1
於12月31日	<b>11</b>	<b>8</b>

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	
	2006	2005
本期服務成本	3	1
利息成本	2	5
精算預期計劃資產收益	(1)	(2)
精算收益	(2)	-
	<b>2</b>	<b>4</b>

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1百萬港元 (2005年：3百萬港元) 淨收入。

### 30. 僱員退休福利 續

#### (a) 既定收益退休金供款 續

於2006年12月31日的主要精算估計如下：

	2006	集團 2005
折現率	由 <b>4.7%至11.6%</b>	由6.5%至14.0%
計劃資產預期回報率	<b>9.6%</b>	10%
未來薪酬增加	由 <b>3%至5.7%</b>	6.2%

計劃資產的預期長期回報率乃基於整體組合估算，並非以個別資產類別的回報相加而計算。上述回報純粹根據以往回報計算，並無經過調整。

以往資料(百萬港元)：

	集團 2006
定額福利責任的現值	<b>32</b>
計劃資產的公允價值	<b>(11)</b>
計劃的虧蝕	<b>21</b>
計劃負債所產生的經驗調整	<b>15</b>
計劃資產所產生的經驗調整	<b>1</b>

根據香港會計準則第19號經修訂後的過渡條文，上述披露資料自2006年1月1日起釐定。

#### (b) 既定供款退休計劃

本集團為大部份於香港工作之**1,259名僱員**(2005年：1,177名僱員)設立既定供款退休金計劃。該退休金計劃正式成立為獨立信託基金，並以此形式管理，其中信託基金的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。受本計劃保障的僱員毋須作出供款，而由僱主作出的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**12%**(2005年：13%)。

此外，本集團為另一批為數**398名**於香港工作之僱員(2005年：182名僱員)參與獨立管理服務公司的強制性公積金計劃。供款為僱員有關收入的5%及當即時歸屬於僱員。而其中每月的最高有關收入為2萬港元。

本集團亦同時為**2,384名**(2005年：2,366名)受僱於其他亞洲地區國家及美國的海外附屬公司的僱員，根據當地適用的勞工法例，提供數個獨立的既定供款的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**58百萬港元**(2005年：53百萬港元)並錄入損益表內。

### 31. 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，保護資產淨值及盈利能力。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，只著重維持以港幣及/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銷售及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2006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：3百萬港元)，並確認為衍生金融工具。有關遠期外匯合約的到期日為少於結算日後**1年** (2005年：少於2年)。

#### 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。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。

### 31. 金融工具 (百萬港元) 續

於2006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：

	集團	
	2006	2005
現金流量對沖	(23)	2
持作買賣	(22)	3
	(45)	5

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收及應付賬項。

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。

#### 海外附屬公司的淨投資

於2006年及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。

#### (b) 利率風險

所有本集團的浮動息率借貸均隨著市場利率變化，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，本集團採納了政策，主要透過利率掉期或其他衍生金融工具，將40%至70%的借貸息率固定，以對沖此等風險，而長遠目標為50%。

於2005年出售九龍酒店後，本集團將出售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5）。本公司已訂立新的利率掉期以抵銷無效利率掉期的財務影響，並將此等新調整分類為集團內借貸的現金流量對沖。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2006年12月31日，此對掉期名義本金為**3,458百萬港元**（2005年：3,658百萬港元），屆滿期為至少**7年**（2005年：8年）後。

### 31. 金融工具 (百萬港元) 續

#### (b) 利率風險 續

於2006年12月31日，本集團及本公司分類為現金流量對沖的利率掉期名義合約金額分別為**1,446百萬港元** (2005年：1,448百萬港元) 及**1,729百萬港元** (2005年：1,829百萬港元)，到期日分別為**11年** (2005年：12年) 及**7年** (2005年：8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2006年12月31日透過利率掉期鎖定以下固定利率：

	2006年12月31日	2005年12月31日
港幣	<b>4.8%至4.9%</b>	4.8%至4.9%
美元	<b>4.6%至5.8%</b>	4.6%至5.8%
日圓	<b>1.5%至2.1%</b>	1.5%至2.1%

由本集團及本公司截至2006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	
	2006	2005	2006	2005
現金流量對沖	<b>(24)</b>	(26)	<b>(28)</b>	(56)
持作買賣	<b>(117)</b>	(166)	-	-
	<b>(141)</b>	(192)	<b>(28)</b>	(56)

下表顯示帶利息金融資產及帶利息金融負債 (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。

31. 金融工具 (百萬港元) 續

(b) 利率風險 續

集團	2006					2005						
	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	1.8%	323	323	-	-	-	2.0%	258	258	-	-	-
應收賬項	-	-	-	-	-	-	5.2%	1	1	-	-	-
銀行貸款	4.5%	(2,509)	(2,509)	-	-	-	4.3%	(2,598)	(2,598)	-	-	-
衍生金融工具對												
銀行貸款的影響	0.2%	-	1,359	(105)	(273)	(981)	0.4%	-	1,330	(35)	(105)	(1,190)
		<b>(2,186)</b>	<b>(827)</b>	<b>(105)</b>	<b>(273)</b>	<b>(981)</b>		<b>(2,339)</b>	<b>(1,009)</b>	<b>(35)</b>	<b>(105)</b>	<b>(1,190)</b>

公司	2006					2005						
	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	4.3%	4	4	-	-	-	5.5%	6	6	-	-	-
借予附屬公司貸款	4.8%	3,361	3,361	-	-	-	4.9%	3,257	3,257	-	-	-
衍生金融工具對												
附屬公司貸款的影響	(0.7%)	-	(1,134)	100	834	200	(0.8%)	-	(1,532)	498	500	534
		<b>3,365</b>	<b>2,231</b>	<b>100</b>	<b>834</b>	<b>200</b>		<b>3,263</b>	<b>1,731</b>	<b>498</b>	<b>500</b>	<b>534</b>

## 31. 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，以符合規定並應付短期及較長期的承擔所需。

於2006年12月31日，可獲得的總信貸額為**5,058百萬港元** (2005年：5,473百萬港元)，其中**2,523百萬港元** (2005年：2,614百萬港元) 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**1,479百萬港元** (2005年：1,793百萬港元)。

### (d) 信貸風險

本集團的信貸風險主要由銀行存款、應收貿易賬款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2006年12月31日，在總數**400百萬港元** (2005年：318百萬港元) 的銀行存款中，超過**90%** (2005年：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的客戶。在租金收入方面，一般預先收取的租金和租客訂金，應足以抵銷潛在的信貸風險。故此，本集團一般均不會向客戶收取抵押。於2006年12月31日應收貿易賬款的賬齡載於附註21。

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2006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。除附註33所載本集團所作的財務擔保外，本集團並無作出任何擔保而使本集團或本公司承受信貸風險的影響。

### (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2006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**7百萬港元** (2005年：11百萬港元)。計算時已包括利率掉期。

### 31. 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2006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1(f)）。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。提供予附屬公司的貸款為無抵押、免息及無固定還款期。鑑於以上條款，披露提供予附屬公司的貸款的公允價值並無意義。

#### (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。

	2006年12月31日	2005年12月31日
港幣	3.9%至4.8%	4.0%至6.8%
美元	4.7%至5.5%	4.2%至5.3%
泰銖	5.1%至5.3%	4.3%至5.8%
日圓	0.5%至2.7%	0.1%至2.8%
菲律賓披索	6.4%	7.4%

##### 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。

### 32. 承擔 (百萬港元)

(a) 於2006年12月31日未列入本財務報告內的資本承擔如下：

	集團	
	2006	2005
已訂約	376	525
已授權惟未訂約	1,871	2,054
	<b>2,247</b>	<b>2,579</b>

資本承擔包括本集團現有物業的資本開支及就其東京及上海項目的承擔。

(b) 於2006年12月31日，根據本集團土地及物業不可解除的經營租約，其未來最低的(應收) / 應付租金如下：

	應收		應付	
	2006	2005	2006	2005
1年內	(633)	(542)	83	60
1年以上至5年內	(808)	(710)	520	470
5年以上	(149)	(203)	7,502	7,647
	<b>(1,590)</b>	<b>(1,455)</b>	<b>8,105</b>	<b>8,177</b>

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的租金並計入本集團不可取消經營租約款項中(附註34(f))。

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27)。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(「土地租賃」)。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。由於Ayala為一名MPHI董事(因此為母公司的關連人士)的聯繫人士，而MPHI為非全資附屬公司，故土地租賃屬於上市規則所界定的持續關連交易。

本集團另外向第三者以長期租約形式租賃數塊位於美國的酒店用地。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。

### 33. 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	
	2006	2005	2006	2005
為附屬公司貸款及其他銀行額度提供的擔保	-	-	2,508	2,547
其他擔保	3	5	3	5
法律及其他糾紛	-	13	-	-
	<b>3</b>	<b>18</b>	<b>2,511</b>	<b>2,552</b>

本公司並無就為附屬公司貸款及其他銀行額度提供之擔保確認任何遞延收入，原因在於不能可靠計算公允價值，而且交易價格為零港元。

董事認為以上或然負債均不會在可見將來實現，因此於2006年及2005年12月31日並無就此作出撥備。

### 34. 重大關聯人士交易

(a) 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 (截至2006年9月) 及161,560港元 (自2006年10月起) 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) 據太平地氈國際有限公司 (「太平地氈」) 與本公司於2005年3月22日簽訂的總協議，太平地氈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」) 供應地氈及所有形式的地面覆蓋物，並提供安裝及相關配套服務，而年度交易上限為**8.5百萬港元** (2005年：8.5百萬港元)。年內，本集團已承諾以總代價**6.1百萬港元** (2005年：7.3百萬港元) 購買地氈。本公司控股股東Bermuda Trust持有太平地氈超過30%股權。

(c) 馬尼拉半島酒店由Manila Peninsula Hotel, Inc. (「MPHI」 — 2005年3月3日前為本公司擁有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%作為不定額租金。於2006年根據租約已付予Ayala的租金為**8.8百萬港元** (2005年3月至12月：7.4百萬港元)。根據上市規則，上述租賃屬持續關連交易。本持續關連交易已於董事局報告中披露。

### 34. 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 百萬菲律賓披索 (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 2006 年，MPHI 欠 BPI 的最高貸款結餘為 15 百萬菲律賓披索 (約 2.4 百萬港元)。所有貸款已於 2006 年 2 月 13 日清還。

(e) 公司全資擁有附屬公司 Peninsula International Investment Holdings Limited (「PIIHL」) 向本集團擁有 50% 權益的合營公司 The Peninsula Shanghai (BVI) Limited (「TPS」) 授予無抵押、免息及無固定還款期的股東貸款合共 **58.75 百萬美元 (約 458 百萬港元)** (2005 年：57 百萬美元 (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，為數 **36.75 百萬美元** (2005 年：35 百萬美元) 的股東貸款已繳作 PSW 的資本，而餘額 **22 百萬美元** (2005 年：22 百萬美元) 已由 TPS 免息借予 PSW，作為項目發展的資金。

此外，根據於 2006 年 10 月 24 日簽訂的開業前設計及顧問協議，本公司其中一間全資附屬公司 HSH Management Services Limited (「HMS」) 協議為 PSW 提供技術性專門及設計顧問服務。當 HMS 履行其在此協議的服務後，PSW 同意支付 1.17 百萬港元予 HMS。

(f) 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半島酒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** (2005 年：人民幣 8 百萬元) 的年度付款已於 2006 年度記錄。

### 35. 毋需調整結算日後事項

結算日後，董事擬派末期股息，詳情於附註 12 披露。

### 36. 不明朗因素估計的主要假設

附註30(a)及31載有若干有關既定收益退休金供款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：

#### *投資物業估值*

投資物業按公開市值計入資產負債表，而公開市值是由獨立合資格估值師每年經考慮可能修訂租金的淨租金收入而評估。進行物業估值時所採納的假設是以結算日當時的市況為基準，並參考當時市場售價及適當的資本化比率。

#### *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、環境轉變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1(m)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*

本集團於各結算日審閱遞延資產面值。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，會扣減遞延稅項資產。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。

### 37. 已頒佈截至2006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多項截至2006年12月31日止年度尚未適用，而在編製本財務報告時亦尚未採納的修訂、新訂準則及詮釋。

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，採納該等修訂、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。

此外，以下發展或會導致在財務報告中作出新披露或修訂披露：

	於下列日期或之後開始的會計期間生效
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