

財務報告

綜合損益表	110
綜合資產負債表	111
綜合現金流量表	112
母公司資產負債表	113
綜合權益變動表	114
財務報告附註	
1. 重要會計政策	115
2. 會計政策變動	129
3. 營業額	129
4. 酒店開業前費用	130
5. 非營業項目前盈利	130
6. 出售非上市股本票據權益淨虧損	131
7. 綜合損益表內的所得稅	132
8. 董事及高級管理人員薪酬	133
9. 最高薪酬個別人士	135
10. 本公司股東應佔盈利	136
11. 每股盈利	136
12. 股息	137
13. 分部報告	137
14. 固定資產	140
15. 附屬公司投資	145
16. 合營公司權益	145
17. 非上市股本票據權益	146
18. 酒店管理合約投資	147
19. 衍生金融工具	147
20. 資產負債表內的所得稅	148
21. 存貨	150
22. 應收賬項及預付款項	151
23. 現金及現金等價物	152
24. 應付賬項及預提費用	152
25. 帶利息貸款	153
26. 股本	154
27. 儲備	155
28. 借予高級人員的貸款	158
29. 僱員退休福利	159
30. 金融工具	162
31. 承擔	172
32. 或然負債	174
33. 重大關聯人士交易	174
34. 毋需調整結算日後事項	176
35. 比較數字	177
36. 不明朗因素估計的主要假設	177
37. 截至 2007 年 12 月 31 日止年度已頒佈但尚未生效的修訂、新訂準則及 詮釋可能帶來的影響	178
主要附屬公司	179
核數師報告	180

綜合損益表

(百萬港元)

		截至12月31日止年度	
		2007	2006
	附註		
營業額	3	4,542	3,717
銷貨成本		(380)	(283)
員工薪酬及相關費用		(1,346)	(1,181)
租金及水電		(374)	(263)
酒店開業前費用	4	(83)	(7)
其他營業費用		(849)	(708)
折舊及攤銷前營業盈利		1,510	1,275
折舊及攤銷		(335)	(251)
營業盈利		1,175	1,024
利息收入		25	6
融資費用	5(a)	(112)	(125)
淨融資費用		(87)	(119)
應佔合營公司虧損		-	(1)
非營業項目前盈利	5	1,088	904
投資物業公允價值增值	14(a)	3,319	1,442
(撥備)／撥回減值虧損淨額	14(a)	(23)	200
出售非上市股本票據權益淨虧損	6	(160)	-
除稅項前盈利		4,224	2,546
稅項			
本期稅項	7	(171)	(121)
遞延稅項	7	(561)	(302)
本年度盈利		3,492	2,123
歸屬：			
本公司股東	27(a)	3,437	2,094
少數股東權益	27(a)	55	29
本年度盈利		3,492	2,123
每股盈利，基本及攤薄 (港元)	11	2.40	1.47
每股股息 (港仙)		18	16
歸屬本年度應付本公司股東股息：	12		
年內已宣派中期股息		86	71
結算日後擬派末期股息		173	157
		259	228

第 115 頁至第 179 頁的賬項附註為本財務報告的一部份。

綜合資產負債表 (百萬港元)

	附註	於12月31日	
		2007	2006
非流動資產			
固定資產			
物業、機器及設備		5,727	5,223
投資物業		21,168	17,728
	14	26,895	22,951
合營公司權益	16	509	470
非上市股本票據權益	17	–	52
酒店管理合約投資	18	95	163
衍生金融工具	19(a)	8	18
遞延稅項資產	20(b)	49	98
		27,556	23,752
流動資產			
存貨	21	98	86
應收賬項及預付款項	22	425	308
可收回稅項	20(a)	–	3
衍生金融工具	19(a)	7	13
現金及現金等價物	23	1,414	447
		1,944	857
流動負債			
應付賬項及預提費用	24	(1,233)	(1,111)
帶利息貸款	25	(564)	(306)
衍生金融工具	19(a)	(116)	(69)
本期稅項	20(a)	(127)	(93)
		(2,040)	(1,579)
淨流動負債			
		(96)	(722)
資產總值減流動負債			
		27,460	23,030
非流動負債			
帶利息貸款	25	(2,305)	(2,217)
既定收益退休金供款淨額	29(a)	(26)	(23)
衍生金融工具	19(a)	(99)	(145)
遞延稅項負債	20(b)	(3,413)	(2,880)
		(5,843)	(5,265)
淨資產			
股本及儲備			
股本	26	721	714
儲備	27(a)	20,005	16,268
歸屬本公司股東權益			
少數股東權益	27(a)	891	783
權益總額			
		21,617	17,765

經董事局於 2008 年 3 月 19 日核准，並由下列董事代表簽署：



米高嘉道理爵士



郭敬文

第 115 頁至第 179 頁的賬項附註為本財務報告的一部份。

綜合現金流量表 (百萬港元)

	附註	截至12月31日止年度	
		2007	2006
營業項目		1,088	904
非營業項目前盈利			
調整：			
折舊	14(a)	330	246
酒店管理合約攤銷	18	5	5
利息收入		(25)	(6)
融資費用	5(a)	112	125
應佔合營公司虧損		-	1
出售固定資產虧損		8	6
外幣兌換收益		(1)	-
營運資金變更前營業盈利		1,517	1,281
存貨增加		(9)	(7)
應收賬項及預付款項增加		(105)	(90)
應付賬項及預提費用增加		213	87
營業產生的現金		1,616	1,271
稅項淨支付：			
支付香港利得稅		(61)	(28)
支付海外稅項		(74)	(79)
營業項目的淨現金收入		1,481	1,164
投資項目			
購買固定資產		(808)	(631)
資本性投資於／貸款予合營公司		-	(14)
出售非上市股本票據權益的銷售收入		101	-
收回投入於非上市股本票據權益的資本	18	106	-
出售固定資產所得款項		1	2
投資項目的淨現金支出		(600)	(643)
融資項目			
提取銀行貸款		817	778
償還銀行貸款		(1,793)	(392)
循環信貸淨增加／(減少)		1,230	(477)
利息收入		25	6
支付利息及其他融資費用		(150)	(184)
支付股息予本公司股東		(71)	(108)
支付股息予少數股東		(2)	(3)
融資項目的淨現金收入／(支出)		56	(380)
現金及現金等價物淨增加		937	141
於1月1日現金及現金等價物		433	285
匯率變動的影響		28	7
於12月31日現金及現金等價物	23	1,398	433

第115頁至第179頁的賬項附註為本財務報告的一部份。

母公司資產負債表 (百萬港元)

	附註	於12月31日	
		2007	2006
非流動資產			
附屬公司投資	15	94	94
衍生金融工具	19(b)	94	96
遞延稅項資產	20(b)	-	5
		188	195
流動資產			
應收賬項及預付款項	22	11,963	11,153
衍生金融工具	19(b)	52	45
現金及現金等價物	23	20	5
		12,035	11,203
流動負債			
應付賬項及預提費用	24	(36)	(15)
衍生金融工具	19(b)	(52)	(57)
本期稅項	20(a)	(30)	(38)
		(118)	(110)
淨流動資產		11,917	11,093
非流動負債			
遞延稅項負債	20(b)	(1)	-
衍生金融工具	19(b)	(89)	(112)
淨資產		12,015	11,176
股本及儲備			
股本	26	721	714
儲備	27(b)	11,294	10,462
權益總額		12,015	11,176

經董事局於 2008 年 3 月 19 日核准，並由下列董事代表簽署：



米高嘉道理爵士



郭敬文

第 115 頁至第 179 頁的賬項附註為本財務報告的一部份。

綜合權益變動表 (百萬港元)

	附註	截至12月31日止年度	
		2007	2006
於1月1日權益總額			
歸屬本公司股東		16,982	14,896
少數股東權益		783	710
		17,765	15,606
直接在權益確認的本年度淨收入			
折算海外公司財務報告的匯兌差額		217	152
現金流量對沖：			
公允價值有效部份變動		(43)	(29)
(已扣除稅項)		174	123
由權益轉撥			
現金流量對沖：由權益轉撥			
為盈虧(已扣除稅項)		3	20
為固定資產(已扣除稅項)		4	4
出售非上市股本票據權益時			
轉撥為盈虧的匯兌虧損	6	252	-
		259	24
本年度淨盈利		3,492	2,123
本年度已確認收入總額		3,925	2,270
分派予本公司股東的股息：	12		
以現金支付		(71)	(108)
按以股代息方式分派		(172)	(105)
支付現金予少數股東權益		(2)	(3)
		(245)	(216)
發行新股	26	172	105
於12月31日的權益總額		21,617	17,765
本年度已確認收入總額歸屬：			
本公司股東		3,815	2,194
少數股東權益		110	76
		3,925	2,270

第115頁至第179頁的賬項附註為本財務報告的一部份。

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重要會計政策概要。

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首次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 2007 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。

編製財務報告以歷史成本為計量基準，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(i)）；
- 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(h) 及 (k)）；
- iii) 列為可供出售證券的金融工具（見附註 1(c)）；及
- iv) 衍生金融工具（見附註 1(f)）。

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。會計估計的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。

1. 重要會計政策 (續)

(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，並藉此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。

於附屬公司的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的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的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股本的權益，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(1)），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(1)）。

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。

1. 重要會計政策 (續)

(d) 合營公司 (續)

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。

(e) 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撥備確認（見附註 1(i)）。

股本票據權益是在本集團承諾購買／出售投資當日予以確認／註銷。

(f) 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(g)）。

(g) 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金融資產或非金融負債的確認，相關的增值或虧損將於權益中扣除，並列賬於該非金融資產或非金融負債的初步成本或其他賬面值中。

倘若預測交易對沖引致金融資產或金融負債的確認，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為盈虧。

1. 重要會計政策 (續)

(g) 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

釐定為有效對沖海外業務淨投資的工具的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。

(h) 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 (l)）。

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

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的差額計算，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資產預計餘下可用期限的較短期間者，自資產賬面值撇銷。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。資產的可用期限及餘值（如有）須每年檢討。

1. 重要會計政策 (續)

(i) 投資物業

投資物業為根據租賃權益（見附註 1(k)）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任何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(u) 所述方式入賬。

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(k)）的方法入賬，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(k) 所述方式入賬。

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。

(j) 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(l)）。

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。

(k) 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 1(i)）；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)

(k) 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的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）撇銷資產成本或估值，詳情載於附註 1(h)，資產減值的會計政策則按附註 1(1) 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，使各會計期間對承擔結餘以相若的比率扣減額。不定額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的會計期間按相同數額分期計入損益，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中確認為已付淨租金總額一部份。不定額租金將於所產生的會計期間列為損益。

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。

(l) 資產減值

金融資產減值

金融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的一部份而視為長期權益者）、非上市股本票據權益（不包括於附屬公司、聯營公司及合營公司的投資）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金融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。減值的客觀證據包括本集團得悉的有關下列一項或多項虧損事件的明顯證據：

- 債務人遭遇重大財務困難；
- 違約，如拖欠或無法如期償還本息；
- 債務人可能會宣告破產或進行其他財務重組；
- 科技、市場、經濟或法律環境的重大變化對債務人造成不利影響；及
- 股本票據投資的公允價值大幅或持續下降至低於其成本值。

1. 重要會計政策 (續)

(1) 資產減值 (續)

金融資產減值 (續)

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金融資產賬面值及估計未來現金流量的差額計算，並按同類金融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。
- 按攤銷成本入賬的金融資產（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，則按金融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。倘按攤銷成本列賬的金融資產具備類似的風險特徵（如類似的逾期情況），且並未單獨被評估為減值，則有關評估會統一進行。金融資產的未來現金流量會根據與該類資產具有類似信貸風險特徵資產的過往虧損情況一同評估減值。

若於其後期間減值虧損減少，而有關減少可客觀地與減值虧損確認後發生的事項相關，減值虧損將從損益撥回。減值虧損的撥回不得導致資產賬面值高於過往年度若無出現減值虧損而應有的資產賬面值。

減值虧損應從相應的資產中直接撤銷，惟計入應收貿易賬款及其他應收款項中、可收回性存疑但並非完全不可能的應收貿易賬項及應收票據的已確認減值虧損除外。在此情況下，呆賬的減值虧損以撥備賬記錄。倘本集團確認可收回的機會微乎其微，則視為不可收回金額會直接從應收貿易賬項及應收票據中撤銷，而在撥備賬中就該債務保留的任何金額會被撥回。倘之前計入撥備賬的款項在其後收回，則有關款項於撥備賬撥回。撥備賬的其他變動及其後收回先前直接撤銷的款項均確認為損益。

其他資產減值

於各結算日，將檢討內部及外界資料，以識別是否存在以下資產可能減值（商譽除外），或之前已確認的減值虧損不再存在或可能已減少的跡象：

- 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；及
- 於附屬公司及合營公司權益。

若任何該等跡象出現，則會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）。

1. 重要會計政策 (續)

(1) 資產減值 (續)

其他資產減值 (續)

- 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，該稅前貼現率反映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，則減值虧損會確認為損益。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金面值中扣除，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，則會撥回減值虧損。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若無確認任何減值虧損而應有的賬面值。減值虧損撥回將於撥回確認年度計入損益。

- 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政年度完結時才評估減值，而發現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。

(m) 存貨

可供出售地段及其他存貨按成本及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、兌換成本及將存貨送達現時位置及達至現時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需的成本。

1. 重要會計政策 (續)

(m) 存貨 (續)

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鎖的任何金額及所有存貨虧損均於有關撇減或虧損出現期間確認為支出。任何存貨撇減所撥回金額將於撥回期間確認為減少該存貨列作支出的金額。

(n) 應收貿易及其他應收賬項

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撥備（見附註 1(1)），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撥備入賬（見附註 1(1)）。

(o) 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確認為損益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。

(p) 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(t) 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，惟若貼現影響並不重大，則按成本入賬。

(q) 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 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。

(r) 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。

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未來福利金額進行評估；該福利金將貼現為現值，並扣除任何計劃資產的公允價值。貼現率為於結算日擁有與本集團責任有效期相若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。

1. 重要會計政策 (續)

(r) 僱員福利 (續)

既定收益退休金供款 (續)

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%，該部份將於參與計劃的僱員預期平均尚餘工作年期內確認為盈虧。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計劃任何未來退款或未來供款扣減的現值的淨總額。

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。

(s) 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課稅盈利）均會確認。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課稅盈利包括因轉回目前存在的應課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課稅公司有關，並預期在可抵扣暫時差異預計轉回的同一年間或遞延稅項資產所產生可抵扣稅項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課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課稅公司有關，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年間內轉回。

1. 重要會計政策 (續)

(s) 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份則除外）；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）。

已確認的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上有效的稅率計算。遞延稅項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務機關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。

(t) 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或本公司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的責任，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。

1. 重要會計政策 (續)

(t) 撥備、或然負債及簽發財務擔保 (續)

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。

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。按公允價值最初確認後，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，與根據本附註第一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，則按本附註第二段所述披露。

(u) 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，收益將按以下方式於損益表確認：

酒店及高爾夫球場經營

收益按反映提供相關服務的時間、性質及價值的基準確認。

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收取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的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。不定額租金將於賺取相關租金的會計期間確認為收入。

1. 重要會計政策 (續)

(u) 收益確認 (續)

利息收入

利息收入按實際利息方法確認為收入。

(v) 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的匯兌損益則直接於權益確認（見附註 1(g)）。

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算日換算。以外幣入賬及以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）按結算日的外匯率換算成港幣。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。

(w) 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需的活動時，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)

(x) 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。

(y) 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及詮釋，於本集團及本公司的本會計期間生效或可供提早採納。

所呈報年度的本財務報告採用的會計政策並無因該等發展而有重大變動。然而，由於採納香港財務報告準則第 7 條「金融工具：披露」及香港會計準則第 1 條的修訂條文「財務報表的列報：資本披露」，故本財務報告包括以下若干額外披露：

由於採納香港財務報告準則第 7 條，財務報告包括有關本集團金融工具重要性及該等工具的性質和風險程度的披露，而以往有關資料披露乃根據香港會計準則第 32 條「金融工具：披露及列報」規定而作出。該等披露事項於本財務報告內多處提供，尤其是附註 30。

香港會計準則第 1 條的修訂條文提出額外披露規定，須提供有關資本水平以及本集團及本公司管理資本的目標、政策及程序的資料。此等新披露事項載於附註 27(c)。

香港財務報告準則第 7 條及香港會計準則第 1 條均並無對財務報告內確認的金額的分類、確認及計量造成任何重大影響。

本集團並無應用任何於本會計期間尚未生效的新準則或詮釋（見附註 37）。

3. 營業額 (百萬港元)

本公司乃投資控股公司。集團的主要業務為擁有及管理高級酒店、商用及住宅物業。

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）的發票總金額計算。年內已在營業額中確認的各項重要收入類別如下：

	2007	2006
酒店		
客房	1,768	1,455
餐飲	1,031	813
商用物業租金	463	407
其他	288	232
	3,550	2,907
出租物業（非酒店）	530	464
其他業務	462	346
	4,542	3,717

4. 酒店開業前費用 (百萬港元)

本集團就東京半島酒店帶來下列開業前費用。東京半島酒店由本公司全資附屬公司 Peninsula of Tokyo Limited 擁有。

	2007	2006
員工薪酬及相關費用	36	3
租金及水電	4	1
其他營業費用	43	3
	83	7

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

	2007	2006
須於 5 年內悉數償還的銀行貸款利息	103	112
其他貸款成本	5	5
並非按公允價值於損益表確認的金融負債的利息支出總額	108	117
衍生金融工具：		
– 現金流量對沖，轉撥自權益	10	10
– 持有作買賣用途，按公允價值於損益表確認	6	9
其他 *	(3)	(2)
	121	134
扣除：發展中資產資本化的金額 **	(9)	(9)
	112	125

* 主要指由銀行貸款融資的集團內外幣貸款的匯兌差額與為抵銷該等匯兌差額而訂立的有關貨幣掉期的公允價值變動的共同影響。

** 用作計算資本化的平均利率為 1.9% (2006 年：2.3%)。

5. 非營業項目前盈利 (百萬港元) (續)

(b) 其他項目

	2007	2006
酒店管理合約攤銷	5	5
折舊	330	246
核數師酬金：		
– 核數服務	8	7
– 稅務服務	1	1
匯兌收益	1	1
經營租賃費用：		
– 租用資產的最低租金 (包括物業租賃)	100	67
– 不定額租金 (附註 33(b))	12	9
利息收入	(25)	(6)
投資物業應收租金收入扣除直接支出 18 百萬港元 (2006 年：21 百萬港元)	(905)	(796)

6. 出售非上市股本票據權益淨虧損 (百萬港元)

	2007	2006
銷售收入	101	–
扣除：非上市股本票據權益的賬面值	(9)	–
轉撥匯兌儲備前的出售收益	92	–
於匯兌儲備掛賬的匯兌虧損	(252)	–
綜合損益表申報的出售淨虧損	(160)	–

年內，本集團出售一項印尼非上市股本票據，即 PT Ciputra Adigraha 的全部 20% 權益。於匯兌儲備掛賬的匯兌虧損 252 百萬港元已於出售時轉撥至綜合損益表。

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：

	2007	2006
本期稅項 – 香港利得稅		
本年度稅項撥備	99	58
以往年度 (超額) / 不足撥備	(4)	1
	95	59
本期稅項 – 海外		
本年度稅項撥備	79	59
以往年度 (超額) / 不足撥備	(3)	3
	76	62
	171	121
遞延稅項		
有關重估投資物業的遞延稅項負債淨額增加：		
– 香港 *	560	230
– 海外	47	19
稅率下調對遞延稅項餘額產生的影響	(56)	–
有關其他暫時差額的遞延稅項負債淨額增加	4	44
轉撥自對沖儲備	6	9
暫時差額的產生和轉回	561	302
	732	423

上述稅項開支包括與投資物業公允價值變動及其他非營業項目有關的 **598 百萬港元** (2006 年：305 百萬港元)。

2007 年香港利得稅撥備是按年內估計應課稅盈利以 **17.5%** (2006 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。

於 2007 年 3 月，中華人民共和國 (「中國」) 政府宣佈，自 2008 年 1 月 1 日起，將外資企業所得稅稅率由 33% 調減至 25%，有關稅率適用於本集團位於中國的業務。因此，**56 百萬港元** 的遞延稅項回撥 (2006 年：無) 已計入本集團的綜合損益表。

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

7. 綜合損益表內的所得稅 (百萬港元) (續)

(b) 稅項支出及按相關稅率計算的會計盈利對賬：

	2007	2006
除稅前盈利	4,224	2,546
按 17.5% 本地所得稅率計算的稅項	739	446
不可扣減的支出的稅務影響	32	21
免稅收入的稅務影響	(11)	(20)
未確認稅務虧損使用的稅務影響	(36)	(30)
未確認的稅務虧損的稅務影響	4	9
確認過往年度稅務虧損	-	(43)
稅率變動的影響	(56)	-
附屬公司於其他司法權區經營的不同稅率影響	63	38
其他	(3)	2
實際稅項開支	732	423

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人表現每年進行檢討。

花紅及獎金

花紅視乎個人表現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。

8. 董事及高級管理人員薪酬 (續)

非執行董事的袍金符合市場常規，並考慮同類的香港上市公司的支付水平，於 2007 年及 2006 年定為每年 100,000 港元。年內同時擔任執行委員會或審核委員會委員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)	離職補償 (千港元)	總計 (千港元)
2007						
執行董事 *						
郭敬文先生	-	4,426	5,894	691	-	11,011
布樂尼先生 **	-	3,733	3,280	573	-	7,586
包華先生	-	3,221	2,154	477	-	5,852
非執行董事						
米高嘉道理爵士	200	-	-	-	-	200
貝思賢先生	300	-	-	-	-	300
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 ***	200	-	-	-	-	200
高富華先生 ***	100	-	-	-	-	100
獨立非執行董事						
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
高級管理人員 (集團管理委員會 * 的其他成員)						
盧保嘉先生 #	-	1,697	-	123	5,187	7,007
孫漫天先生	-	2,862	483	278	-	3,623
Maria Razumich-Zec 女士 ##	-	2,938	571	140	-	3,649
	1,700	18,877	12,382	2,282	5,187	40,428

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)
2006					
執行董事 *					
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
非執行董事					
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
獨立非執行董事					
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
高級管理人員 (集團管理委員會 * 的其他成員)					
盧保嘉先生 #	–	3,571	395	135	4,101
孫漫天先生	–	2,805	445	272	3,522
	1,700	17,536	10,036	2,098	31,370

* 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。

** 布樂尼先生將於 2008 年 3 月 31 日辭任本公司執行董事。

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

盧保嘉先生於 2007 年 4 月 30 日辭任美洲高級副總裁。

** Maria Razumich-Zec 女士自 2002 年起擔任芝加哥半島酒店總經理，並由 2007 年 5 月起出任美國東岸區域副總裁。以上數字包括彼於 2007 年擔任總經理一職的薪酬 1,084,000 港元。

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。

9. 最高薪酬個別人士

5 名最高薪酬個別人士的薪酬於附註 8 披露。

10. 本公司股東應佔盈利 (百萬港元)

本公司股東應佔盈利包括計入本公司財務報告的盈利 **129 百萬港元** (2006 年：276 百萬港元)。

以上金額與本公司年內盈利的對賬如下：

	2007	2006
計入本公司財務報告的股東應佔盈利數額	129	276
撥回附屬公司權益減值撥備	754	822
本公司年內盈利	883	1,098

於 2007 年 12 月 31 日，董事認為，由於附屬公司的營運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 **754 百萬港元** (2006 年：822 百萬港元)。

11. 每股盈利

(a) 每股盈利 – 基本

	2007	2006
本公司股東應佔盈利 (百萬港元)	3,437	2,094
已發行股份的加權平均數 (百萬股)	1,434	1,421
每股盈利 (港元)	2.40	1.47

	2007 (百萬股)	2006 (百萬股)
於 1 月 1 日已發行股份	1,428	1,417
向選擇以股份取代 2006 年末期及 2007 年中期 現金股息的股東已發行及配發新股份的影響	6	4
於 12 月 31 日加權平均股份數目	1,434	1,421

(b) 每股盈利 – 攤薄

於截至 2007 年及 2006 年 12 月 31 日止年度並無存在具潛在攤薄影響的普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

12. 股息 (百萬港元)**(a)** 本年度應付本公司股東股息

	2007	2006
已宣派及支付中期股息每股 6 港仙 (2006 年：每股 5 港仙)	86	71
結算日後建議分派末期股息每股 12 港仙 (2006 年：每股 11 港仙)	173	157
	259	228

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

	2007	2006
屬於上一財政年度，並於本年度核准及支付末期股息 每股 11 港仙 (2006 年：每股 10 港仙)	157	142

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、觀景台、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以及出售地段。

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	
	截至12月31日止年度							
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
分部營業額及業績								
營業額								
分部總額	3,557	2,908	539	468	477	359	4,573	3,735
分部間交易	(7)	(1)	(9)	(4)	(15)	(13)	(31)	(18)
	3,550*	2,907	530	464	462	346	4,542	3,717
未計折舊及攤銷								
分部營業盈利	991	861	389	328	130	86	1,510	1,275
折舊及攤銷	(311)	(229)	–	–	(24)	(22)	(335)	(251)
分部營業盈利	680	632	389	328	106	64	1,175	1,024
利息收入							25	6
融資費用							(112)	(125)
淨融資費用							(87)	(119)
應佔合營公司虧損	–	(1)	–	–	–	–	–	(1)
非營業項目前盈利							1,088	904
投資物業公允價值增值	996	582	2,323	859	–	1	3,319	1,442
(撥備)/撥回減值虧損淨額	(24)	210	–	–	1	(10)	(23)	200
出售非上市股本票據權益								
淨虧損	–	–	–	–	(160)	–	(160)	–
除稅項前盈利							4,224	2,546
稅項							(732)	(423)
本年度盈利							3,492	2,123

* 酒店營業額分析

	2007	2006
客房	1,768	1,455
餐飲	1,031	813
商用物業租金	463	407
其他	288	232
	3,550	2,907

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	
	於12月31日							
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
分部資產負債表								
資產								
物業、機器及設備	5,332	4,876	–	–	395	347	5,727	5,223
投資物業	7,759	6,695	12,992	10,639	417	394	21,168	17,728
合營公司權益	509	470	–	–	–	–	509	470
非上市股本票據權益	–	43	–	–	–	9	–	52
酒店管理合約投資	95	163	–	–	–	–	95	163
其他分部資產	433	303	32	33	58	58	523	394
衍生金融工具							15	31
可收回稅項							–	3
遞延稅項資產							49	98
現金及現金等價物							1,414	447
總資產							29,500	24,609
負債								
分部負債	828	735	214	209	217	190	1,259	1,134
銀行借貸及其他負債							6,624	5,710
總負債							7,883	6,844
年內資本性開支	592	618	39	132	64	23	695	773

(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、日本、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，分部資產及資本性開支則根據資產所在地劃分。

	香港		其他亞洲地區		美國	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006
截至12月31日止年度						
外界客戶收入	1,910	1,636	1,314	886	1,318	1,195
分部資產	20,302	17,066	5,108	4,168	2,612	2,796
年內資本性開支	102	266	517	438	76	69
折舊及攤銷	69	56	142	92	124	103

14. 固定資產

(a) 固定資產變動 (百萬港元)

	永久 持有地	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 的土地權益	總固定 資產
成本或估值：							
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
代表：							
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
於 2007 年 1 月 1 日	926	5,639	3,632	10,197	17,728	1	27,926
匯兌調整	44	243	124	411	90	-	501
增置	1	643	12	656	31	-	687
出售	-	(1)	(147)	(148)	-	-	(148)
公允價值調整	-	-	-	-	3,319	-	3,319
於 2007 年 12 月 31 日	971	6,524	3,621	11,116	21,168	1	32,285
代表：							
成本	971	6,524	3,621	11,116	-	1	11,117
估值 - 2007 年	-	-	-	-	21,168	-	21,168
	971	6,524	3,621	11,116	21,168	1	32,285
累計折舊：							
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
減值虧損撥回淨額	(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
於 2007 年 1 月 1 日	338	2,454	2,182	4,974	-	1	4,975
匯兌調整	22	119	60	201	-	-	201
年內計提	-	140	190	330	-	-	330
減值虧損撥備淨額	5	13	5	23	-	-	23
出售時撥回	-	(1)	(138)	(139)	-	-	(139)
於 2007 年 12 月 31 日	365	2,725	2,299	5,389	-	1	5,390
賬面淨值：							
於 2007 年 12 月 31 日	606	3,799	1,322	5,727	21,168	-	26,895
於 2006 年 12 月 31 日	588	3,185	1,450	5,223	17,728	-	22,951

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(1) 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。

根據有關評估，於 2007 年 12 月 31 日，董事認為基於加利福尼亞州目前的物業市場環境，鵝園渡假酒店及高爾夫球會再進一步減值。有鑒於此，其賬面值撇減 **25 百萬港元** (2006 年：30 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 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，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。

14. 固定資產 (續)

(b) 本集團所有投資物業已於 2007 年 12 月 31 日按公開市值重估，而市值乃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行進行，有關測量師行的僱員均擁有經驗於估物業所在地區及所屬類別。有關測量師行的詳情如下：

投資物業簡介	估值師行名稱	進行估值的估值師行僱員資格
香港		
– 零售商店、辦公室及住宅單位	第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司	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 第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司 仲量聯行	皇家特許測量師學會會員
美國		
– 零售商店及空置地皮	HVS	美國 Appraisal Institute 會員

* 其他亞洲地區包括中華人民共和國、日本、泰國、菲律賓及越南。

(c) 本集團所持土地賬面淨值分析如下 (百萬港元)：

		2007	2006
香港	— 長期租賃	17,024	14,034
	— 中期租賃	634	439
		17,658	14,473
泰國	— 永久持有	677	631
越南	— 中期租賃	59	52
其他亞洲地區		736	683
美國	— 永久持有	368	374
		18,762	15,530
代表：			
分類為投資物業的土地，按公允價值		18,156	14,942
永久持有自用土地		606	588
		18,762	15,530

14. 固定資產 (續)

(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，租賃期後續租條款須經雙方重新協商。2007 年及 2006 年間該等租賃的不定額租金並不重大。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 31(b)。

(e) 發展中資產

機器、設備及其他固定資產內包括的發展中資產，合共 **58 百萬港元** (2006 年：555 百萬港元)，不計提折舊。

(f) 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 (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 (10 至 50 年)：	
凌霄閣，山頂道 128 號	商用物業租賃
於中華人民共和國持有：	
中期租約 (10 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
於日本持有：	
中期租約 (10 至 50 年)：	
東京半島酒店，東京都千代田區有樂町 1-8-1	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 10600，Klongsan， Charoennakorn 路 333 號	酒店
泰國鄉村俱樂部，Bangna-Trad，Chachoengsao 土地，Bangpakong 區，Chachoengsao	高爾夫球會 用途未定
於菲律賓持有：	
中期租約 (10 至 50 年)：	
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

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：(續)

	用途
於越南持有：	
中期租約（10 至 50 年）：	
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／長期物業上蓋發展權（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（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

- (g) 為提供股東額外資料，董事委任獨立估值師行評估本集團的酒店物業及高爾夫球場於 2007 年 12 月 31 日的價值。酒店物業及高爾夫球場於 2007 年 12 月 31 日的賬面淨值為 **5,596 百萬港元** (2006 年：4,588 百萬港元)，總估值為 **9,793 百萬港元** (2006 年：7,715 百萬港元)。值得注意的是，4,197 百萬港元盈餘及相關遞延稅項和少數股東權益並沒有計入綜合財務報告中，而只是作為額外資料之用途。估值由獨立於本集團的測量師行進行，詳情如下：

酒店及高爾夫球場簡介	估值師行名稱	進行估值的估值師行的僱員資格
香港及其他亞洲地區 *		
- 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
美國		
- 酒店及高爾夫球場	HVS	美國 Appraisal Institute 會員

* 其他亞洲地區包括中華人民共和國、日本、泰國及菲律賓。

15. 附屬公司投資 (百萬港元)

	2007	2006
非上市股份，成本	94	94

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 179 頁。除另有說明外，所持有的股份類別均為普通股。

有關本公司於結算日後向其全資附屬公司轉讓其直接持有的非上市股份的資料，請參閱附註 34。

16. 合營公司權益 (百萬港元)

	集團	
	2007	2006
非上市股份，成本值 (附註 16(a))	—	—
應佔匯兌儲備	55	16
應佔虧損	(4)	(4)
應佔淨資產	51	12
借予合營公司貸款 (附註 16(b))	458	458
	509	470

(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 直接持有	由 附屬公司 間接持有	
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

* TPS 持有 Evermore Gain Limited (「EGL」) 100% 直接權益，EGL 於 2007 年在香港註冊成立，因此即持有上海外灘半島酒店有限公司 (「PSW」) 100% 直接權益。於中華人民共和國成立的 PSW 為一外商獨資企業。PSW 全權負責將名為「上海半島酒店」的發展及建築工程。上海半島酒店業務將包括公寓式酒店業務，商場及其他相關設施。截至 2007 年 12 月 31 日，EGL 及 PSW 的繳足股本分別為 1 港元及 73,500,000 美元 (2006 年：73,500,000 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。貸款並無逾期，亦無減值。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。

16. 合營公司權益 (百萬港元) (續)

(c) 以下為本集團擁有一半股權的合營公司財務資料概要：

	2007	2006
非流動資產	1,274	982
流動資產	24	33
流動負債	(85)	(39)
非流動負債	(1,111)	(952)
淨資產	102	24
本年度支出及虧損	(1)	(3)

17. 非上市股本票據權益 (百萬港元)

	集團	
	2007	2006
非上市股本票據成本值	43	129
扣除：還款 (附註 18)	(43)	-
扣除：減值虧損	-	(77)
	-	52

非上市股本證券包括：

	間接持有股權	成立地點
The Belvedere Hotel Partnership	20%	美國

The Belvedere Hotel Partnership (「BHP」) 擁有比華利山半島酒店全部權益。本集團對該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 140 百萬美元 (2006 年：75 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 (2006 年：65 百萬美元)。BHP 為一家非上市合夥商行，而合夥各方共同及個別對其負債負有法律責任。

本集團持有 PT Ciputra Adigraha 的 20% 權益 (賬面值為 9 百萬港元) 已於 2007 年以代價 101 百萬港元出售 (見附註 6)。

18. 酒店管理合約投資 (百萬港元)

	集團	
	2007	2006
酒店管理合約投資成本值	248	248
扣除：還款	(63)	–
扣除：累計攤銷	(90)	(85)
	95	163

酒店管理合約投資指取得本集團就比華利山半島酒店為期 45 年的長期管理合約所應佔的對 The Belvedere Hotel Partnership (「BHP」) 的投資成本。

於 2007 年自 BHP 收取款額 106 百萬港元，董事將其視為對 BHP 初期投資的部份還款，並已相應分別用作減低非上市股本票據的賬面值及酒店管理合約的賬面值 43 百萬港元及 63 百萬港元。

19. 衍生金融工具 (百萬港元)

(a) 集團

	2007年12月31日		2006年12月31日	
	資產	負債	資產	負債
現金流量對沖：				
利率掉期	1	(61)	10	(34)
遠期外匯合約	–	–	3	–
貨幣掉期	–	(23)	–	(23)
	1	(84)	13	(57)
持有作買賣用途，按公允價值確認為損益：				
利率掉期	9	(89)	1	(118)
貨幣掉期	5	(42)	17	(39)
總計	15	(215)	31	(214)
減：一年內收回／(清償) 部份				
現金流量對沖：				
利率掉期	–	(15)	1	(9)
遠期外匯合約	–	–	3	–
貨幣掉期	–	(23)	–	(8)
持有作買賣用途，按公允價值確認為損益：				
利率掉期	2	(36)	–	(41)
貨幣掉期	5	(42)	9	(11)
	7	(116)	13	(69)
一年後收回／(清償) 部份	8	(99)	18	(145)

19. 衍生金融工具 (百萬港元) (續)

(b) 公司

	2007年12月31日		2006年12月31日	
	資產	負債	資產	負債
現金流量對沖：				
利率掉期	8	(3)	1	(29)
持有作買賣用途，按公允價值確認為損益：				
利率掉期	133	(133)	123	(123)
貨幣掉期	5	(5)	17	(17)
總計	146	(141)	141	(169)
減：一年內收回／(清償) 部份				
現金流量對沖：				
利率掉期	2	(2)	–	(12)
持有作買賣用途，按公允價值確認為損益：				
利率掉期	45	(45)	36	(36)
貨幣掉期	5	(5)	9	(9)
	52	(52)	45	(57)
一年後收回／(清償) 部份	94	(89)	96	(112)

20. 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	
	2007	2006	2007	2006
本年度香港所得稅撥備	99	58	23	27
已付暫繳利得稅	(24)	(13)	–	–
	75	45	23	27
以往年度所得稅撥備結餘	11	9	7	11
海外稅項撥備	41	36	–	–
	127	90	30	38

分析如下：

	集團		公司	
	2007	2006	2007	2006
可收回稅項	–	(3)	–	–
本期稅項	127	93	30	38
	127	90	30	38

20. 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

	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	總計
遞延稅項產生自：						
於 2006 年 1 月 1 日	2,295	492	(24)	(276)	(33)	2,454
扣除自 / (計入) 損益	249	67	(4)	(19)	-	293
扣除自 / (計入) 儲備	12	15	-	(1)	9	35
於 2006 年 12 月 31 日	2,556	574	(28)	(296)	(24)	2,782
於 2007 年 1 月 1 日	2,556	574	(28)	(296)	(24)	2,782
扣除自 / (計入) 損益	590	(44)	-	9	-	555
扣除自儲備	10	14	2	-	1	27
於 2007 年 12 月 31 日	3,156	544	(26)	(287)	(23)	3,364

2007 年 12 月 31 日的結餘包括就本集團香港投資物業重估而作出合共 2,967 百萬港元 (2006 年：2,407 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，並認為即使最終出售該等物業，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	
	2007	2006
已於資產負債表確認的遞延稅項淨資產	(49)	(98)
已於資產負債表確認的遞延稅項淨負債	3,413	2,880
	3,364	2,782
	公司	
	2007	2006
現金流量對沖產生的遞延稅項負債 / (資產)	1	(5)

(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	
	2007	2006
賬面折舊超過折舊撥備的差額	89	39
稅項虧損的未來利益	45	66
撥備及其他	25	16
	159	121

20. 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 (續)

根據附註 1(s) 所載的會計政策，本集團並無確認有關 **140 百萬港元** (2006 年：329 百萬港元) 的若干累計稅項虧損的遞延稅項資產，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	
	2007	2006
1 年內	41	40
1 年後但 5 年內	44	51
5 年後但 10 年內	30	2
無限期	25	236
	140	329

(d) 未確認的遞延稅項負債

根據附註 1(s) 所載的會計政策，本集團並無確認有關若干附屬公司 **1,001 百萬港元** (2006 年：522 百萬港元) 的保留盈利合共 **200 百萬港元** (2006 年：66 百萬港元) 的遞延稅項負債，原因為本公司控制該等公司的股息政策，且釐定盈利很可能不會於可預見的未來分派。

21. 存貨 (百萬港元)

	集團	
	2007	2006
作出售用途的土地	–	4
餐飲業務及其他	98	82
	98	86

存貨成本已於綜合損益表確認作支出，合共 **380 百萬港元** (2006 年：283 百萬港元)。

22. 應收賬項及預付款項 (百萬港元)

	集團		公司	
	2007	2006	2007	2006
借予附屬公司貸款及其他應收附屬公司賬項	-	-	13,855	13,789
減值撥備	-	-	(1,901)	(2,655)
應收貿易賬項 (賬齡分析如下)	-	-	11,954	11,134
貸款及應收賬項	227	114	-	-
租約按金及預付費用	227	114	11,954	11,134
	198	194	9	19
	425	308	11,963	11,153

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 **2,890 百萬港元** (2006 年：3,361 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。

本集團及本公司的預期於超過一年後收回或確認作支出的應收賬項及預付款項的金額分別為 **67 百萬港元** (2006 年：43 百萬港元) 及 **10,543 百萬港元** (2006 年：9,257 百萬港元)。預期所有其他應收賬項及預付款項均會於一年內收回或確認作支出。

應收貿易賬項賬齡分析如下：

	集團	
	2007	2006
本期	170	83
逾期少於 1 個月	33	9
逾期 1 至 3 個月	21	18
逾期超過 3 個月但少於 12 個月	3	3
逾期超過 12 個月	-	1
逾期金額	57	31
	227	114

應收貿易賬項通常於發單日期起計 30 日內到期。本集團的信貸政策載於附註 30(d)。

23. 現金及現金等價物 (百萬港元)

	集團		公司	
	2007	2006	2007	2006
帶利息銀行存款	1,372	323	20	4
銀行存款及現金	42	124	–	1
於資產負債表的現金及現金等價物	1,414	447	20	5
銀行透支 (附註 25)	(16)	(14)		
於綜合現金流量表的現金及現金等價物	1,398	433		

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 **493 百萬港元** (2006 年：222 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。

24. 應付賬項及預提費用 (百萬港元)

	集團		公司	
	2007	2006	2007	2006
應付貿易賬項 (賬齡分析如下)	142	84	–	–
應付利息	6	9	–	–
應付固定資產款項	42	172	–	–
租客訂金	339	306	–	–
高爾夫球會藉訂金	53	49	–	–
其他應付賬項	651	491	14	10
其他應付附屬公司賬項	–	–	22	5
按攤銷成本計量的金融負債	1,233	1,111	36	15

本集團應付賬項及預提費用預期於超過一年後清償或確認作收入的為 **349 百萬港元** (2006 年：306 百萬港元)。預期所有其他應付賬項及預提費用均會於一年內清償或確認作收入或於接獲通知時償還。

應付貿易賬項賬齡分析如下：

	集團		公司	
	2007	2006	2007	2006
少於 3 個月	141	83	–	–
超過 6 個月	1	1	–	–
	142	84	–	–

25. 帶利息貸款 (百萬港元)

	集團	
	2007	2006
可動用信貸總額：		
銀行貸款及循環貸款	3,840	3,942
未承諾貸款額 (包括銀行透支)	457	1,116
	4,297	5,058
於 12 月 31 日已動用金額：		
銀行貸款及循環貸款	2,833	2,463
未承諾貸款額 (包括銀行透支)	36	60
	2,869	2,523
代表：		
須於一年內或接獲通知時償還的短期銀行貸款	548	257
須於一年內償還的長期銀行貸款流動部份	—	35
須於接獲通知時償還的銀行透支 (附註 23)	16	14
	564	306
長期銀行貸款的還款期如下：		
1 年內	—	35
1 年至 2 年	580	537
2 年至 5 年	1,725	1,680
	2,305	2,252
減：長期銀行貸款的流動部份	—	(35)
長期銀行貸款的非流動部份	2,305	2,217
帶利息貸款總額	2,869	2,523

所有非流動帶利息貸款均按攤銷成本入賬。預期長期銀行貸款的非流動部份不會於一年內清償，所有貸款均為無抵押。

本集團所有銀行信貸均須符合與本集團若干資產負債表數據比率有關的契約，此為金融機構借貸安排的慣例。若本集團違反該等契約，已動用的貸款將須於接獲通知時繳還。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 30。於 2007 年及 2006 年 12 月 31 日，本集團均無違反該等已動用貸款的相關契約。

26. 股本

	2007	2006
每股面值 0.50 港元的股份數目 (百萬股)		
法定股本	1,800	1,800
已發行股本		
於 1 月 1 日	1,428	1,417
根據以股代息計劃發行的新股	14	11
於 12 月 31 日	1,442	1,428
股份面值 (百萬港元)		
法定股本	900	900
已發行股本		
於 1 月 1 日	714	709
根據以股代息計劃發行的新股	7	5
於 12 月 31 日	721	714

本年內，本公司根據以股代息計劃發行及配發的已繳足新股如下：

	股份數目 百萬股	以股代息 股份價格 港元	增加	
			股本 百萬港元	股份溢價 百萬港元
2007 年				
2006 年末期以股代息	10	12.584	5	111
2007 年中期以股代息	4	13.808	2	54
	14		7	165
2006 年				
2005 年末期以股代息	6	9.33	3	52
2006 年中期以股代息	5	10.128	2	48
	11		5	100

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不時宣派的股息，並可於本公司大會享有一股一票的投票權。所有普通股對本公司剩餘資產擁有同等權利。

27. 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 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)
換算財務報告的匯兌差額									
- 海外附屬公司	-	-	-	92	-	-	92	49	141
- 合營公司	-	-	-	11	-	-	11	-	11
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	2,785	9	(18)	(524)	1,098	12,918	16,268	783	17,051
於 2007 年 1 月 1 日	2,785	9	(18)	(524)	1,098	12,918	16,268	783	17,051
批准屬於上一年度的股息	111	-	-	-	-	(157)	(46)	-	(46)
換算財務報告的匯兌差額									
- 海外附屬公司	-	-	-	122	-	-	122	56	178
- 合營公司	-	-	-	39	-	-	39	-	39
出售非上市股本票據權益後變現的匯兌虧損	-	-	-	252	-	-	252	-	252
現金流量對沖：									
公允價值變動的									
有效部份，扣除稅項	-	-	(42)	-	-	-	(42)	(1)	(43)
現金流量對沖：									
由權益轉撥至									
- 損益表，扣除稅項	-	-	3	-	-	-	3	-	3
- 固定資產，扣除稅項	-	-	4	-	-	-	4	-	4
本年度盈利	-	-	-	-	-	3,437	3,437	55	3,492
本年度宣派的股息	54	-	-	-	-	(86)	(32)	(2)	(34)
於 2007 年 12 月 31 日	2,950	9	(53)	(111)	1,098	16,112	20,005	891	20,896

27. 儲備 (百萬港元) (續)

(b) 公司

	資本						總計
	股份溢價	贖回儲備	資本儲備	對沖儲備	一般儲備	保留盈利	
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：公允價值變動的 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	2,785	9	4,975	(23)	980	1,736	10,462
於 2007 年 1 月 1 日	2,785	9	4,975	(23)	980	1,736	10,462
批准屬於上一年度的股息	111	-	-	-	-	(157)	(46)
現金流量對沖：公允價值變動的 有效部份，扣除稅項	-	-	-	14	-	-	14
現金流量對沖：由權益轉撥至 損益表，扣除稅項	-	-	-	13	-	-	13
本年度盈利	-	-	-	-	-	883	883
本年度宣派的股息	54	-	-	-	-	(86)	(32)
於 2007 年 12 月 31 日	2,950	9	4,975	4	980	2,376	11,294

(c) 儲備性質及用途

股份溢價及資本贖回儲備

股份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。

對沖儲備

對沖儲備包括根據附註 1(g) 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告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(g) 及 1(v) 所載會計政策處理。

一般儲備

一般儲備即撥作一般用途的保留盈利。

27. 儲備 (百萬港元) (續)

(d) 儲備分配

於 2007 年 12 月 31 日，可分配予本公司股東的儲備總額為 **3,356 百萬港元** (2006 年：2,716 百萬港元)。於結算日後，董事擬宣派**每股 12 港仙**的末期股息 (2006 年：每股 11 港仙)，合共 **173 百萬港元** (2006 年：157 百萬港元)。該股息於結算日尚未確認為負債。

(e) 資本管理

本集團高瞻遠矚，並以長遠角度為業務規劃資本用途。本集團管理資本的主要目的是確保本集團能按持續經營基準經營，確保以相對風險而言合理的成本融資以及為股東提供適當回報。在此過程中，本集團考慮資本成本及資本使用效率，力求在股東權益與外部債務之間取得適當平衡。

本集團定期檢討其資本架構，並積極監察即期及預期流動資產要求，確保能償付其負債及承擔。本集團採取主動方法預測未來資金需求，倘需要資金，會評估市況確定最佳融資方式。

此外，本集團維持足裕現金儲備並從主要金融機構取得充足的承諾信貸額，確保資金能償付財務負債並為本集團的增長及發展提供資金。

本集團根據資本與負債比率監察資本架構。有關比率按淨借貸佔淨借貸與本公司股東應佔權益總和的百分比計算，而淨借貸乃指帶利息貸款與借貸減現金及現金等價物。本集團應佔非綜合實體（如合營公司及非上市股本票據）的淨借貸及權益（如有）亦會計算在內。於 2007 年及 2006 年 12 月 31 日，未計非綜合實體前及已計算非綜合實體後的資本與負債比率計算如下：

(百萬港元)	2007	2006
帶利息借貸	2,869	2,523
減：現金及現金等價物	(1,414)	(447)
經審核資產負債表中的淨借貸	1,455	2,076
應佔非綜合實體的淨借貸	296	113
經調整非綜合實體的淨借貸	1,751	2,189
本公司股東應佔經審核資產負債表中的權益	20,726	16,982
根據經審核財務報告計算的資本與負債比率	7%	11%
就非綜合實體調整的資本與負債比率	8%	11%

27. 儲備 (百萬港元) (續)

(e) 資本管理 (續)

2007年內，本集團繼續遵循長期財政管理指引經營業務，經調整資本與負債比率維持於40%以下。經營及投資決策均參考長期現金流量預測作出，以確保遵循指引。

本集團受根據其借貸及其他債項而由帶利息借貸的貸方簽立的契約以及本公司股東應佔權益的數額所規限。截至2007年及2006年12月31日止年度，本集團已遵守有關貸款契約對資本的要求。

28. 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的貸款

借貸方名稱：	孫漫天先生
職位：	物業及會所管理事物部集團總經理
給予銀行的擔保數額	120,000 英鎊
擔保的最高負債額：	
於2006年1月1日	1,205,000 港元
於2006年12月31日及2007年1月1日	1,165,000 港元
於2007年12月31日	1,125,000 港元
根據擔保支付或所涉負債	零港元 (2006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，而該貸款的有效期直至2014年。

(b) 本公司一間附屬公司作出的貸款

借貸方名稱：	包華先生
職位：	董事
貸款有效期：	
– 年限及償還期限	5年至2007年5月
– 利率	本公司的貸款利率
– 抵押	借貸方的退休金
貸款結餘：	
於2006年1月1日	559,727 港元
於2006年及2007年12月31日	零港元
2006年間最高結欠：	559,727 港元

於2007年及2006年12月31日，該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。

高級人員如無違約，本公司無權要求以持作抵押的抵押品償付。

29. 僱員退休福利

(a) 既定收益退休金供款

本公司的美國附屬公司 Quail Lodge, Inc. (「QLI」) 與若干僱員訂有退休金協議，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 3 年平均薪金的 30% 作為僱員退休金。

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關係起計 10 年內每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。

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已根據獨立精算估值於每個結算日全數在財務報表中確認。

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 2007 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 56% (2006 年：50%) 已包括在由信託人所持計劃資產中，而餘下未注資承擔的現值已於 2007 年 12 月 31 日作出全數撥備。

於本集團資產負債表中確認的數額如下 (百萬港元)：

	集團	
	2007	2006
全部或部份已注資承擔的現值	39	32
計劃資產公允價值	(16)	(11)
	23	21
未確認精算收益	3	2
	26	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，故不適宜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 2008 年就既定收益退休金供款計劃支付的供款額為 4 百萬港元。

29. 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	
	2007	2006
股票	11	6
互惠基金	5	5
	16	11

定額福利責任現值的變動 (百萬港元)：

	集團	
	2007	2006
於 1 月 1 日	32	28
匯兌調整	5	1
計劃支付的福利	(2)	(3)
本期服務成本	3	3
利息成本	2	2
精算 (收益) / 虧損	(1)	1
於 12 月 31 日	39	32

計劃資產的變動 (百萬港元)：

	集團	
	2007	2006
於 1 月 1 日	11	8
匯兌調整	3	1
本集團對計劃作出的供款	3	2
計劃支付的福利	(1)	(1)
精算預期計劃資產收益	1	1
精算虧損	(1)	-
於 12 月 31 日	16	11

於綜合損益表已確認為員工成本的開支如下 (百萬港元)：

	集團	
	2007	2006
本期服務成本	3	3
利息成本	2	2
精算預期計劃資產收益	(1)	(1)
精算收益	-	(2)
	4	2

29. 僱員退休福利 (續)

(a) 既定收益退休金供款 (續)

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**（2006 年：1 百萬港元）淨收入。

於 2007 年 12 月 31 日的主要精算估計如下：

	集團	
	2007	2006
折現率	由 4.7% 至 8.3%	由 4.7% 至 11.6%
計劃資產預期回報率	6.8%	9.6%
未來薪酬增加	由 3% 至 5.3%	由 3% 至 5.7%

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	
	2007	2006
定額福利責任的現值	39	32
計劃資產的公允價值	(16)	(11)
計劃的虧蝕	23	21
計劃負債所產生的經驗調整	1	15
計劃資產所產生的經驗調整	1	1

根據香港會計準則第 19 條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的 **1,293 名僱員**（2006 年：1,259 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供款比重為 **12%**（2006 年：12%）。

此外，本集團為另一批不受上述既定供款退休計劃保障，為數 **445 名**於香港工作之僱員（2006 年：398 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% 及即時歸屬於僱員，而其中每月的最高有關收入為每名僱員 2 萬港元。

29. 僱員退休福利 (續)

(b) 既定供款退休計劃 (續)

本集團亦同時為 2,388 名 (2006 年：2,384 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 69 百萬港元 (2006 年：58 百萬港元)，並錄入損益表內。

30. 金融工具

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，只著重旨在維持以港幣及／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，而該遠期外匯該合約的公允淨值為 3 百萬港元，並確認為衍生金融工具。該等遠期外匯合約已於 2007 年獲全數使用。

已確認資產與負債

本集團擁有以有關業務功能貨幣以外的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。

30. 金融工具 (續)

(a) 外匯風險 (續)

已確認資產與負債 (續)

於 2007 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	
	2007	2006
現金流量對沖 (附註 19(a))	(23)	(23)
持作買賣 (附註 19(a))	(37)	(22)
	(60)	(45)

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賬項所涉淨風險，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的功能貨幣為單位，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，預期本集團的借貸將不會涉及重大外匯風險。

海外附屬公司的淨投資

於 2007 年及 2006 年 12 月 31 日，本集團並無對沖任何海外附屬公司的淨投資。

30. 金融工具 (續)

(a) 外匯風險 (續)

面對外匯風險

於 2007 年及 2006 年 12 月 31 日，本集團及本公司已確認以其功能貨幣以外的貨幣計值的貨幣資產與負債（包括以衍生金融工具對沖而成數很高的預期交易）。有關資產與負債面對外匯風險，詳情如下：

(百萬)	集團						
	2007				2006		
	美元	日圓	港幣	菲律賓披索	美元	日圓	菲律賓披索
應收貿易及其他賬項	23	-	-	-	24	-	5
現金及現金等價物	25	-	-	13	4	-	23
應付貿易及其他賬項	(7)	(1)	(5)	(27)	(2)	(1)	(27)
帶利息貸款	(66)	(1,599)*	-	-	(81)	(2,132)*	-
已確認資產與負債產生的 風險總額	(25)	(1,600)	(5)	(14)	(55)	(2,133)	1
持作現金流量對沖的衍生金融 工具的名義金額	-	1,599*	-	-	-	2,132*	-
已確認資產與負債產生的 風險淨額	(25)	(1)	(5)	(14)	(55)	(1)	1
以衍生金融工具對沖而成數很高 的預期購買	-	-	-	-	(4)	-	-
持作現金流量對沖的衍生金融 工具的名義金額	-	-	-	-	4	-	-
預期交易產生的風險淨額	-	-	-	-	-	-	-
整體風險淨額	(25)	(1)	(5)	(14)	(55)	(1)	1

* 於 2007 年及 2006 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 19(a) 所述的現金流量對沖。

30. 金融工具 (續)

(a) 外匯風險 (續) 面對外匯風險 (續)

(百萬)	公司			
	2007		2006	
	美元	菲律賓披索	美元	菲律賓披索
應收貿易及其他賬項	17	-	18	5
現金及現金等價物	2	13	-	23
整體風險淨額	19	13	18	28

於 2007 年及 2006 年 12 月 31 日，上述風險包括功能貨幣為港元的集團實體已確認的下列美元資產與負債：

(百萬美元)	集團		公司	
	2007	2006	2007	2006
應收貿易及其他賬項	20	22	17	18
現金及現金等價物	20	-	2	-
帶利息貸款	(66)	(81)	-	-
美元風險淨額	(26)	(59)	19	18

由於港元與美元的匯率已掛鈎，故董事認為美元風險淨額的相關外匯風險預期對本集團及本公司並無重大影響。

30. 金融工具 (續)

(a) 外匯風險 (續)

敏感度分析

本集團及本公司

假設外匯的升跌於 2007 年 12 月 31 日少於 10% (2006 年：12%)，而有關變動已計入本集團各實體及本公司的貨幣資產與負債（包括集團內公司間，貸方或借貸方以功能貨幣以外的貨幣計值的結餘）於該日面對的外匯風險，且假定所有其他因數不變，則預期除稅後盈利、保留盈利及權益的其他構成部份不會受到重大影響。

所述變動代表管理層就匯率於期內至下年度結算日期間可能出現的合理變動的評估。

(b) 利率風險

本集團的利率風險主要來自借貸。本集團的所有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，因此令本集團面對現金流量利率風險。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。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，並將此等新掉期安排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 2007 年 12 月 31 日，此對掉期名義本金總額為 2,463 百萬港元 (2006 年：3,458 百萬港元)，於 6 年 (2006 年：7 年) 後到期。

於 2007 年 12 月 31 日，本集團及本公司有分類為現金流量對沖的利率掉期名義合約金額總額分別為 1,474 百萬港元 (2006 年：1,446 百萬港元) 及 1,232 百萬港元 (2006 年：1,729 百萬港元)，分別於 10 年 (2006 年：11 年) 及 6 年 (2006 年：7 年) 後到期。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 2007 年 12 月 31 日透過利率掉期鎖定以下固定利率：

	2007年12月31日	2006年12月31日
港幣	4.8% 至 4.9%	4.8% 至 4.9%
美元	4.6% 至 5.8%	4.6% 至 5.8%
日圓	1.5% 至 2.1%	1.5% 至 2.1%

30. 金融工具 (續)

(b) 利率風險 (續)

由本集團及本公司截至 2007 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 (百萬港元)：

	集團		公司	
	2007	2006	2007	2006
現金流量對沖	(60)	(24)	5	(28)
持作買賣	(80)	(117)	-	-
	(140)	(141)	5	(28)

下表載列經考慮指定為現金流量對沖工具的利率掉期及貨幣掉期的影響後，本集團於結算日的貸款利率詳情。

	集團			
	2007		2006	
	實際利率	百萬港元	實際利率	百萬港元
固定利率借貸：				
銀行貸款	4.3%	1,585	4.7%	1,394
浮動利率借貸：				
銀行貸款	3.0%	1,284	5.0%	1,129
帶利息貸款總額		2,869		2,523
固定利率借貸佔借貸總額的百分比		55%		55%

30. 金融工具 (續)

(b) 利率風險 (續)

另一方面，於 2007 年及 2006 年 12 月 31 日，本集團及本公司擁有短期銀行存款。由於該等存款乃用作短期流動資金用途，因此本集團及本公司無意長期將利率鎖定。此外，本公司授予附屬公司的帶利息貸款亦受利率風險的影響。經考慮指定為現金流量對沖工具的利率掉期的影響後，有關銀行存款及集團內貸款於結算日的利率情況總結如下：

	集團				公司			
	2007		2006		2007		2006	
	實際利率	百萬 港元	實際利率	百萬 港元	實際利率	百萬 港元	實際利率	百萬 港元
固定利率工具：								
附屬公司貸款		—		—	4.1%	1,232	3.7%	1,632
浮動利率工具：								
銀行存款	3.2%	1,372	1.8%	323	3.8%	20	4.3%	4
附屬公司貸款		—		—	1.9%	1,658	4.9%	1,729
帶利息金融資產總額		<u>1,372</u>		<u>323</u>		<u>2,910</u>		<u>3,365</u>

敏感度分析

本集團及本公司

假設利率的升跌於 2007 年 12 月 31 日少於 **180 個基點** (2006 年：180 個基點)，而有關變動已計入該日衍生及非衍生工具 (包括銀行借款及存款) 所面對利率風險，且假定所有其他因數不變，則預期除稅後盈利、保留盈利及權益的其他構成部份不會受到重大影響。

基點的升跌代表管理層就利率於期內至下年度結算日期間可能出現的合理變動的評估。

(c) 流通風險

本集團中央安排貸款及管理現金 (包括作短期投資的剩餘現金) 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 2007 年 12 月 31 日，可獲得的總信貸額為 **4,297 百萬港元** (2006 年：5,058 百萬港元)，其中 **2,869 百萬港元** (2006 年：2,523 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 **1,007 百萬港元** (2006 年：1,479 百萬港元)。

30. 金融工具 (續)

(c) 流通風險 (續)

下表詳列於各結算日本集團及本公司的非衍生金融負債及衍生金融負債的剩餘合約到期日，乃根據合約未貼現現金流量（包括以合約利率計算的利息付款，或若為浮動利率，則以結算日當時的利率計算）及本集團及本公司須作出支付的最早日期呈列：

(百萬港元)	集團											
	2007						2006					
賬面值	合約未貼 現總現金 流出/ (流入) 總額	1年內 或按接 獲通知時	超過 1年但 少於 2年	超過 2年但 少於 5年	超過 5年	賬面值	合約未貼 現總現金 流出/ (流入) 總額	1年內 或按接 獲通知時	超過 1年但 少於 2年	超過 2年但 少於 5年	超過 5年	
應付貿易賬項	142	142	142	-	-	84	84	84	-	-	-	
應付利息	6	6	6	-	-	9	9	9	-	-	-	
應付固定資產款項	42	42	42	-	-	172	172	172	-	-	-	
租客訂金	339	339	339	-	-	306	306	306	-	-	-	
高爾夫球會籍按金	53	53	53	-	-	49	49	49	-	-	-	
其他應付賬項	651	651	651	-	-	491	491	491	-	-	-	
帶利息貸款	2,869	3,065	642	631	1,792	2,523	2,832	407	625	1,800	-	
利率掉期 (已清償淨額)	150	187	49	34	71	33	152	220	50	46	77	47
	4,252	4,485	1,924	665	1,863	33	3,786	4,163	1,568	671	1,877	47
衍生工具已 清償總額：												
持有作現金流量對 沖工具的貨幣 掉期：	23					23						
- 流出		135	135	-	-		173	5	168	-	-	
- 流入		(112)	(112)	-	-		(142)	(2)	(140)	-	-	
其他貨幣掉期：	42					39						
- 流出		242	242	-	-		243	14	229	-	-	
- 流入		(194)	(194)	-	-		(183)	(2)	(181)	-	-	
	65	71	71	-	-	-	62	91	15	76	-	-
	4,317	4,556	1,995	665	1,863	33	3,848	4,254	1,583	747	1,877	47

30. 金融工具 (續)

(c) 流通風險 (續)

(百萬港元)	公司											
	2007						2006					
	賬面值	合約未貼現總 現金流出/ (流入)總額	1年內 或按接 獲通知時	超過 1年但 少於2年	超過 2年但 少於5年	超過 5年	賬面值	合約未貼現總 現金流出/ (流入)總額	1年內 或按接 獲通知時	超過 1年但 少於2年	超過 2年但 少於5年	超過 5年
其他應付賬項	14	14	14	-	-	-	10	10	10	-	-	-
其他應付附屬公司 賬項	22	22	22	-	-	-	5	5	5	-	-	-
利率掉期 (已清償淨額)												
- 現金流量對沖	3	3	2	1	-	-	29	34	12	9	12	1
- 持作買賣 *	133	136	43	29	56	8	123	146	37	34	56	19
	172	175	81	30	56	8	167	195	64	43	68	20
其他貨幣掉期 * :	5						17					
- 流出		205	205	-	-	-		218	12	206	-	-
- 流入		(194)	(194)	-	-	-		(183)	(2)	(181)	-	-
	5	11	11	-	-	-	17	35	10	25	-	-
	177	186	92	30	56	8	184	230	74	68	68	20

* 本公司為其附屬公司的利益按對銷基準訂立該等利率掉期及貨幣掉期。因此，根據對銷安排，由其產生的衍生金融負債透過相應的衍生金融資產悉數抵銷（見附註 19(b)）。

(d) 信貸風險

本集團的信貸風險主要由銀行存款、應收貿易賬項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 2007 年 12 月 31 日，在總數 1,424 百萬港元（2006 年：400 百萬港元）的銀行存款中，超過 90%（2006 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。本集團認為該等金融機構未能履行責任的機會極低。

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，本集團認為該等金融機構不履行責任的機會極低。於 2007 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 Aa3（穆迪評級）。

30. 金融工具 (續)

(d) 信貸風險 (續)

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，以確保信貸只提供予擁有良好信貸紀錄的客戶。對所有重大客戶均會進行信貸評估。評估主要針對客戶過往到期時的還款紀錄及現時的還付能力，並考慮客戶的個別賬戶資料及有關客戶經營的經濟環境資料。應收貿易賬項通常於發單日期計起 30 天內到期。在本集團的經營租約的租金收入方面，一般預先收取的租金和租客按金，按金應足以抵銷潛在的信貸風險。故此，本集團一般不會向客戶收取抵押。於 2007 年 12 月 31 日應收貿易賬項的賬齡載於附註 22。

本集團的信貸風險主要受各客戶個別特點的影響。客戶經營的行業及國家的拖欠風險亦對信貸風險構成影響，但程度較低。

資產負債表中扣除任何減值撥備後各金融資產的賬面值，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 32 所載本集團所作的金融擔保外，本集團並無作出任何其他擔保而使本集團或本公司承受任何重大信貸風險的影響。

(e) 股票價格風險

本集團或本公司概無任何重大股票價格風險。

(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 2007 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(c)）。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。鑒於以上條款，披露提供予附屬公司的貸款的公允價值並無意義。本集團無意銷售該等貸款。

(g) 公允價值估計

以下概述估計金融工具的公允價值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。

30. 金融工具 (續)

(g) 公允價值估計 (續)

衍生金融工具 (續)

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。

	2007年12月31日	2006年12月31日
港幣	3.3% – 4.7%	3.9% – 4.8%
美元	3.0% – 5.1%	4.7% – 5.5%
泰銖	3.7% – 4.3%	5.1% – 5.3%
日圓	0.7% – 2.6%	0.5% – 2.7%
菲律賓披索	不適用	6.4%

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。

31. 承擔 (百萬港元)

(a) 於 2007 年 12 月 31 日未列入本財務報告內的資本承擔如下：

	集團	
	2007	2006
已訂約	81	376
已授權惟未訂約	1,954	1,871
	2,035	2,247

資本承擔包括本集團所佔上海外灘半島酒店有限公司的資本承擔 1,255 百萬港元 (2006 年：950 百萬港元)。

31. 承擔 (百萬港元) (續)

(b) 於 2007 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	
	2007	2006	2007	2006
1 年內	(683)	(633)	150	83
1 年以上至 5 年內	(880)	(808)	638	520
5 年以上	(126)	(149)	7,588	7,502
	(1,689)	(1,590)	8,376	8,105

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 33(d))。

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。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。此類租約並不包括不定額租金。

本集團已就東京半島酒店訂立 50 年的租約，自 2007 年起生效。每年的最低租金為 1,181 百萬日圓，每 10 年按通脹指數進行調整。除年度最低租金外，該租約亦須支付按酒店經營業績計算的不定額租金。

32. 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	
	2007	2006	2007	2006
為附屬公司貸款及其他銀行額度提供的擔保	-	-	2,876	2,508
其他擔保	1	3	1	3
	1	3	2,877	2,511

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 2007 年及 2006 年 12 月 31 日並無就此作出撥備。

33. 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（「嘉道理置業」）訂定租約，從 2003 年 4 月 1 日起計，為期 4 年，以市值每月約 469,650 港元，另加每月 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。嘉道理置業乃業主的代理，該業主為本公司其中一位主要股東所控制。該租約於 2007 年 4 月 1 日續期 3 年，市場租金每月約 1,221,090 港元，另加每月 161,560 港元雜費。2007 年間已付予嘉道理置業的租金及雜費為 **14.3 百萬港元**（2006 年：7.4 百萬港元）。

33. 重大關聯人士交易 (續)

- (b) 馬尼拉半島酒店由 Manila Peninsula Hotel, Inc. (「MPHI」，之前為本公司擁有 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 (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 2007 年根據租約已付予 Ayala 的不定額租金為 **12.2 百萬港元** (2006 年：8.8 百萬港元)。根據上市規則，上述租賃屬持續關連交易。本持續關連交易詳情已於董事局報告中披露。
- (c) 本公司全資附屬公司 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」) 授予無抵押及免息股東貸款合共 **58.75 百萬美元 (458 百萬港元)** (2006 年：58.75 百萬美元 (458 百萬港元))。有關貸款為無抵押、免息及無固定還款期。TPS 間接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 2007 年 12 月 31 日，為數 **36.75 百萬美元 (287 百萬港元)** (2006 年：36.75 百萬美元 (287 百萬港元)) 的股東貸款已透過 Evermore Gain Limited (「EGL」) 繳作 PSW 的資本，而餘額 **22 百萬美元 (171 百萬港元)** (2006 年：22 百萬美元 (171 百萬港元)) 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，本公司全資附屬公司香港上海大酒店管理服務有限公司 (「HMS」) 協議為 PSW 提供技術及設計顧問服務。當 HMS 履行其就此協議的責任後，PSW 同意支付服務費合共 1.17 百萬美元 (9.1 百萬港元) 予 HMS。

33. 重大關聯人士交易 (續)

- (d) 本公司於 2000 年 12 月 6 日公佈，本公司全資附屬公司 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，以重組持有王府半島酒店的王府飯店有限公司（「王府飯店」）。根據已公佈的合約條款完成重組後，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。2007 年度錄得的年度付款為人民幣 8 百萬元（8.5 百萬港元）（2006 年：人民幣 8 百萬元（8 百萬港元））。
- (e) 附屬公司 Manila Peninsula Hotel, Inc.（「MPHI」）獲 Bank of Philippine Islands（「BPI」）根據一般商業條款授予無抵押銀行信貸達 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 一位董事的聯繫人士。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。

34. 毋須調整結算日後事項

- (a) 結算日後，董事擬派末期股息，詳情於附註 12 披露。
- (b) 於 2008 年 1 月 23 日，本公司以代價 572 百萬菲律賓披索向本公司的一間全資附屬公司出售 Manila Peninsula Hotel, Inc 的全部股權，賬面值為 94 百萬港元，出售所得淨收益 15 百萬港元將於本公司 2008 年的財務報告中確認。該出售事項對本集團的綜合財務報告並無重大影響。
- (c) 於 2008 年 2 月 27 日，香港特區政府財政司司長建議，由 2008-09 財政年度起，香港利得稅稅率由 17.5% 減至 16.5%。待立法會批准及正式採納這下調稅率後，本集團於 2008 年 1 月 1 日的淨遞延稅項負債將減少 175 百萬港元。

35. 比較數字

由於採納香港財務報告準則第 7 條「金融工具：披露」及香港會計準則第 1 條「財務報告呈列：資本披露」的修訂條文，若干比較數字已作出調整，以符合本年度的披露變動，並獨立顯示於 2007 年首次披露的項目的比較數額。有關情況的進一步詳情於附註 2 披露。

36. 不明朗因素估計的主要假設

附註 29(a) 及 30 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，而公開市值每年由獨立合資格估值師經考慮可能修訂租金的淨收入而進行評估。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預期用途）檢討其可使用年期。倘上述因素出現任何變化而使有關估計有所改變，則可能對未來營運業績產生重大影響。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(1) 所述會計政策，衡量資產有否減值。本集團認為識別減值跡象及衡量減值的重要因素如下：

- 與預期過往或估計未來經營業績對比，表現嚴重不如理想；
- 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.截至 2007 年 12 月 31 日止年度已頒佈但尚未生效的修訂、新訂準則及詮釋可能帶來的影響

截至刊發本財務報告日期，香港會計師公會已頒佈多項截至 2007 年 12 月 31 日止年度尚未生效，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公司營運業績及財務狀況有重大影響。

此外，於 2009 年 1 月 1 日或之後開始的年度期間生效的香港財務報告準則第 8 條「經營分部」或會導致在財務報告中作出新披露或修訂披露。