



THE HONGKONG AND SHANGHAI HOTELS, LIMITED  
香港上海大酒店有限公司

Interim Report 2010 中期報告

# 目錄

---

1–40	中期報告 — 英文版
43	公司概覽
44	財務及業務摘要
45–50	財務概論
51–54	業務回顧
55–58	公司其他資料
59–78	中期財務報告
79	致香港上海大酒店有限公司董事局之審閱報告
80	投資者資料
封底內頁	預訂及聯絡地址

# 公司概覽

香港上海大酒店有限公司(香港上海大酒店)於1866年註冊成立，並於香港聯合交易所上市(00045)。香港上海大酒店乃一間集團的控股公司，集團持有、發展並管理位於亞洲、美國和歐洲主要地點的豪華酒店、商用及住宅物業，並提供運輸、會所管理及其他服務。

	酒店	成立年份	房間數目	香港上海大酒店 擁有權
亞洲	香港半島酒店	1928年	300	100%
	上海半島酒店	2009年	235	50%
	王府半島酒店	1989年	525	42%
	東京半島酒店	2007年	314	100%
	曼谷半島酒店	1998年	370	75%
	馬尼拉半島酒店	1976年	497	77%
美國	紐約半島酒店	1988年	239	100%
	芝加哥半島酒店	2001年	339	100%
	比華利山半島酒店	1991年	193	20%
歐洲	巴黎半島酒店	2012年開幕	200	20%

	商用物業	現有建築物 成立年份	總樓面面積 (平方呎)	香港上海大酒店 擁有權
住宅物業	淺水灣影灣園(香港)	1976年及1989年	996,788	100%
	The Landmark(越南胡志明市)	1994年	69,750	70%
商用物業	山頂凌霄閣(香港)	1996年	116,768	100%
	淺水灣影灣園(香港)	1989年	62,109	100%
辦公大樓	半島辦公大樓(香港)	1994年	80,430	100%
	聖約翰大廈(香港)	1983年	71,400	100%
	The Landmark(越南胡志明市)	1994年	108,727	70%

會所與服務	香港上海大酒店 擁有權
山頂纜車(香港)	100%
泰國鄉村俱樂部(泰國曼谷)	75%
鵝園高爾夫球及鄉村俱樂部(美國加州喀麥爾)	100%
半島會所管理及顧問服務	100%
半島商品	100%
大班洗衣(香港)	100%

# 財務及業務摘要

	截至6月30日止6個月		增加／ (減少)
	2010	2009	
<b>綜合損益表</b> (百萬港元)			
營業額	2,176	1,962	11%
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	490	411	19%
股東應佔盈利	605	462	31%
股東應佔基本盈利**	142	113	26%
中期股息	59	44	34%
每股盈利 (港元)	0.41	0.32	28%
按基本盈利計算的每股盈利 (港元)**	0.10	0.08	25%
每股中期股息 (港仙)	4	3	33%
中期股息比率 (倍)	10.3x	10.5x	(2%)
利息保障倍數 (倍)	6.2x	6.2x	-
加權平均總年利率	3.2%	3.2%	-
	於2010年 6月30日	於2009年 12月31日	
<b>綜合財務狀況表</b> (百萬港元)			
資產總值	33,558	32,815	2%
股東應佔淨值資產	23,461	23,040	2%
經調整股東應佔淨值資產**	29,345	28,541	3%
每股淨資產 (港元)	15.89	15.67	1%
經調整每股淨資產 (港元)**	19.88	19.42	2%
淨借貸	1,888	1,990	(5%)
淨債務與利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利比率 (年率) (倍)	1.9x	2.4x	(21%)
淨債務與權益比率	8%	9%	(1pp)*
資本與負債比率	7%	8%	(1pp)*
	於2010年 6月30日	於2009年 12月31日	
<b>綜合現金流量表</b> (百萬港元)			
營業項目淨現金收入	366	258	42%
資本性開支	103	106	(3%)
巴黎半島酒店項目投資	-	1,044	不適用
扣除利息及股息後但未計融資項目的淨現金收入／(支出)	188	(978)	不適用
資本性開支與收入比率	4%	5%	(1pp)*
<b>股價資料</b> (港元)			
最高股價	13.06	8.70	
最低股價	10.32	4.26	
於期末的收市股價	12.94	7.78	
<b>業務資料</b>			
客房數目 (於6月30日)	3,012	2,874	5%
平均入住率			
- 香港	67%	52%	15pp*
- 其他亞洲地區	57%	46%	11pp*
- 美國	60%	53%	7pp*
平均房租 (港元)			
- 香港	3,779	3,915	(3%)
- 其他亞洲地區	1,837	1,775	3%
- 美國	4,172	3,937	6%
平均可出租客房收入 (港元)			
- 香港	2,522	2,023	25%
- 其他亞洲地區	1,039	822	26%
- 美國	2,496	2,069	21%

\* pp代表百分點

\*\* 請參閱財務概論所載的計算方法

董事謹此宣布本公司截至2010年6月30日止6個月的未經審核中期業績。中期財務報告已經本公司的審核委員會及核數師畢馬威會計師事務所審閱。本公司的審核委員會成員大部分為獨立非執行董事(其中一名出任委員會主席)。畢馬威會計師事務所致董事局的獨立審閱報告刊載於第79頁。

## 財務概論

---

### 本集團的經調整資產淨值

本集團的中期財務報告是按照所有適用的香港財務報告準則編製。香港財務報告準則由香港會計師公會頒布。於編製中期財務報告時，或須採用若干管理層的判斷，而本集團有責任遵從香港財務報告準則的框架及香港財務報告準則內的一系列規範準則計量、確認及記錄其交易，並在沒有任何偏離的情況下於中期財務報告內呈列及披露所產生的會計影響。

為確保本集團的中期財務報告全面符合香港財務報告準則，本集團須為資產及負債賬面值與其稅基的所有暫時差額作出遞延稅項撥備。因此，本集團於2010年6月30日的遞延稅項負債已計及就本集團於香港的投資物業的重估盈餘，按香港利得稅率計算的3,164百萬港元。董事認為本集團持有的所有投資物業乃為長線投資，而當中於香港的投資物業如被出售，因收益屬資本性質，在香港毋須繳稅。因此，董事認為上述於2010年6月30日作出的撥備3,164百萬港元並不會變現。

為呈報中期財務報告，本集團已根據香港財務報告準則應用成本方式(而非公允價值方式)作為其酒店(不包括位於酒店的商場及辦公室)及高爾夫球場的會計政策。根據成本方式之原因，酒店及高爾夫球場按折舊成本減除任何累計減值虧損(如有者)計量。不應用公允價值方式之原因，是為避免將酒店物業及高爾夫球場的不必要短期公允價值的變動列入損益表內，而此等變動資料被視為與酒店及高爾夫球場營運的相關經濟表現無關。然而，為了向使用本中期財務報告的人士提供更多有關本集團淨資產價值的資料，董事已委任一名獨立第三方對本集團酒店及高爾夫球場於2010年6月30日的公允市值作評估，估值詳情載於第49頁。倘該等資產按公允價值而非按成本減除折舊及任何減值撥備列賬(且基於上文所述同一理據，並不就香港酒店物業的重估盈餘作出遞延稅項撥備)，本集團歸屬股東的淨資產應會增加2,720百萬港元。

鑑於以上因素，董事已按以下基準計算本集團於2010年6月30日的經調整淨資產，提供予使用本中期財務報告的人士參考：

百萬港元	於2010年6月30日	於2009年12月31日
於財務狀況表中股東應佔淨資產	<b>23,461</b>	23,040
撥回就香港投資物業重估盈餘所作的遞延稅項撥備	<b>3,164</b>	3,077
將酒店及高爾夫球場的價值調整至公允價值	<b>2,844</b>	2,559
減：相關遞延稅項及非控股股東權益	<b>(124)</b>	(135)
	<b>2,720</b>	2,424
經調整後的股東應佔淨資產	<b>29,345</b>	28,541
於財務狀況表中每股淨資產 (港元)	<b>15.89</b>	15.67
經調整的每股淨資產 (港元)	<b>19.88</b>	19.42

### 本集團的基本盈利

本集團的營運業績主要來自營運酒店及出租商用物業。然而，為符合香港財務報告準則，本集團須在損益表載入非營業及非經常性質的項目，例如投資物業公允價值增加及就若干資產作出減值撥備調整。由於本集團一直是按基本的經營現金流及經常性盈利進行管理，故董事亦向使用本中期財務報告的人士提供有關按以下形式的資料以計算本集團股東應佔基本盈利及按基本盈利計算的每股盈利。股東應佔基本盈利及按基本盈利計算的每股盈利不包括物業重新估值變動的除稅後影響及其他非營業項目的影響，詳情載列如下：

百萬港元	截至6月30日止6個月	
	2010	2009
股東應佔盈利	<b>605</b>	462
減：		
投資物業公允價值增加	<b>(547)</b>	(413)
應佔合營公司物業估值調整收益 (已扣除稅項)	<b>(18)</b>	-
再計入：		
聯營公司權益減值虧損	-	15
非營業項目的相關稅項及非控股股東權益	<b>102</b>	49
股東應佔基本盈利	<b>142</b>	113
按基本盈利計算的每股盈利 (港元)	<b>0.10</b>	0.08



## 損益表

截至2010年6月30日止6個月，本集團的營業額為2,176百萬港元，較2009年同期增加214百萬港元或11%。酒店業務佔營業額增長的87%，大部分增長是由於入住率有所改善及餐飲業務收益上升所致。商用物業業務方面，高尚住宅單位及零售物業的需求於2010年上半年保持平穩，租金收入因此上升4%。會所與服務業務的各項業務收入亦錄得增長，令該業務營業額整體增加8%。本集團個別業務的營業表現詳情載於業務回顧。

隨著收入總額上升214百萬港元(11%)，本集團截至2010年首6個月的經營成本總額較2009年同期增加123百萬港元(7%)，當中43%的收入增長流入營業盈利。

本集團綜合利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利按年增加19%至490百萬港元。以業務及地域形式所劃分的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利概要載於下表：

利息、稅項、折舊及攤銷前 營業盈利(百萬港元)	香港	其他亞洲 地區	美國	總數	2010/2009 變動
<b>2010</b>					
酒店	226	38	(37)	227	38%
商用物業	214	13	—	227	4%
會所與服務	50	8	(22)	36	33%
	<b>490</b>	<b>59</b>	<b>(59)</b>	<b>490</b>	<b>19%</b>
<b>2009</b>					
酒店	198	18	(51)	165	
商用物業	203	16	—	219	
會所與服務	34	8	(15)	27	
	<b>435</b>	<b>42</b>	<b>(66)</b>	<b>411</b>	

個別業務的營業表現詳情載於第51頁至第54頁的業務回顧。

利息、稅項、折舊及攤銷 前營業盈利率指利息、稅 項、折舊及攤銷前營業盈 利佔營業額的百分比，分 析見右表。	利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率	2010	2009
	酒店	14%	11%
	商用物業	68%	68%
	會所與服務	19%	15%
	整體利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率	23%	21%
	來自：		
	香港	49%	49%
	其他亞洲地區	8%	6%
	美國	(15%)	(17%)

期內，酒店業務及會所與服務分部的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率分別上升3%及4%。然而商用物業分部的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率維持68%不變，主要是由於物業維修及水電成本上升，抵銷租金收入的增長。

在計入折舊及淨融資費用後，淨融資費用後盈利為268百萬港元，較2009年同期上升40%。

非營業項目方面，期內投資物業的公允價值增加為547百萬港元（2009年：413百萬港元），主要源自香港淺水灣綜合項目的重估盈餘。

本集團透過一間合營公司擁有上海半島綜合項目50%權益。酒店於2009年10月18日開幕試業，並於2010年3月18日開幕典禮後開始全面運作。自開幕後，業務表現理想。然而，由於酒店於開業初期的收入及成本尚未穩定，本集團於2010年上半年應佔上海半島酒店虧損為17百萬港元，當中已扣除本集團應佔開業前開支8百萬港元及因物業估值調整產生的除稅後非營業收益18百萬港元。

期內6個月，香港上海大酒店股東應佔盈利為605百萬港元，而2009年同期為462百萬港元。此金額經扣除已增加之稅項開支179百萬港元（2009年：116百萬港元），並包括本集團因投資物業公允價值增加產生遞延稅項帶來的影響。

每股盈利為0.41港元，較2009年同期上升28%。若撇除非營業項目及相關稅項及非控股股東權益，按基本盈利計算的每股盈利為0.10港元，較2009年上升25%。

董事局議決派付中期股息每股4港仙（2009年：每股3港仙）。

### 財務狀況表

本集團的財政狀況維持穩健。於2010年6月30日，股東應佔淨資產為23,461百萬港元或每股15.89港元（2009年12月31日：23,040百萬港元或每股15.67港元）。



本集團的酒店、商用及其他物業於2010年6月30日的市值及賬面值的權益概要載於下表：

百萬港元	本集團權益	市值	賬面值
<b>酒店</b>			
<b>綜合酒店</b>			
香港半島酒店	100%	9,339	7,578
王府半島酒店	42%	1,702	1,291
紐約半島酒店	100%	1,434	1,028
芝加哥半島酒店	100%	1,131	1,087
東京半島酒店	100%	1,473	1,189
曼谷半島酒店	75%	746	844
馬尼拉半島酒店	77%	306	278
		16,131	13,295
<b>合營公司(本集團應佔價值)</b>			
上海半島酒店	50%	1,703	1,703
<b>酒店總值</b>		17,834	14,998
<b>商用物業</b>			
淺水灣影灣園	100%	7,981	7,981
淺水灣花園大廈	100%	4,979	4,979
淺水灣車房	100%	85	85
山頂凌霄閣	100%	1,021	1,021
聖約翰大廈	100%	654	654
The Landmark	70%	93	93
<b>商用物業總值</b>		14,813	14,813
<b>其他物業</b>			
泰國鄉村俱樂部高爾夫球場	75%	230	230
鵝園高爾夫球會	100%	35	26
位於曼谷附近的空置土地	75%	323	323
位於鵝園的土地	100%	118	118
其他香港物業	100%	45	30
<b>其他物業總值</b>		751	727
<b>總值</b>		33,398	30,538

期內，淨借貸下跌5%至1,888百萬港元(2009年12月31日：1,990百萬港元)，而本集團按淨借貸佔淨借貸與股東資金總和的百分比計算的資本與負債比率下跌至7%(2009年12月31日：8%)。按營業盈利及淨融資費用計算之利息保障倍數淨額維持於6.2倍(2009年：6.2倍)。

除已併入本集團綜合借貸外，比華利山半島酒店(本集團擁有20%權益)及上海半島酒店(本集團擁有50%權益)從銀行取得無追索權貸款。由於擁有該兩家酒店的企業並非本集團的附屬公司，故上述貸款並無併入財務狀況表內。如將本集團於該等非綜合企業的淨貸款納入計算，於2010年6月30日的淨借貸為3,160百萬港元(2009年12月31日：3,085百萬港元)。

本集團利率風險管理政策的重點在於減少本集團因利率變動所受的影響。於2010年6月30日，本集團的固定及浮息利率借貸的比例為47%，與2009年12月31日的比例相若。計入對沖活動後，期內加權平均總利率維持在3.2%(2009年：3.2%)。

本公司透過密切監察貸款組合，並取得充足貸款額以符合規定及承擔所需，從而管理其流動資金風險。於2010年5月，本公司透過其全資附屬公司Peninsula of Tokyo Limited分別與澳洲及紐西蘭銀行集團有限公司及東方匯理銀行簽訂價值各6,000百萬日圓的雙邊貸款。該等5年期貸款(於2015年到期)主要為2007年開業的東京半島酒店的原建築貸款再融資。

是項新安排的貸款融資延長了貸款還款期。貸款融資已於2010年7月底前全數提取，以支付到期之舊貸款。下表分別列出本集團於2010年6月30日及2009年12月31日的承諾貸款融資到期狀況。

百萬港元	2010年 6月30日	2009年 12月31日
於2010年到期	–	838(17%)
於2011年到期	<b>1,807 (34%)</b>	1,800(36%)
於2012年到期	<b>1,194 (23%)</b>	1,142(23%)
於2013年到期	<b>1,225 (23%)</b>	1,225(24%)
於2015年到期	<b>1,059 (20%)</b>	–
承諾貸款融資總額	<b>5,285 (100%)</b>	5,005(100%)

於2010年6月30日，本集團約有77%、10%、6%、3%、3%及1% (2009年12月31日：77%、10%、5%、4%、3%及1%)的淨資產分別以港元、人民幣、美元、歐元、泰銖及菲律賓披索計值。該等淨資產以期終匯率折算為港元。

## 現金流量表

本集團截至2010年首6個月的現金流量表概述如下：

百萬港元	截至6月30日止6個月		
	2010年	2009年	增加／(減少)
營業項目的淨現金收入	<b>366</b>	258	42%
購買固定資產	<b>(103)</b>	(106)	(3%)
淨融資費用及支付股息	<b>(75)</b>	(86)	(13%)
銀行變動及非經常性項目前淨現金收入	<b>188</b>	66	185%
新酒店項目投資—巴黎半島酒店	–	(1,044)	不適用
銀行貸款淨增加／(減少)	<b>106</b>	(15)	不適用
匯兌及其他調整	<b>4</b>	2	100%
期內淨現金收入／(流出)	<b>298</b>	(991)	不適用
於1月1日的銀行存款及現金	<b>1,835</b>	1,995	(8%)
於6月30日的銀行存款及現金	<b>2,133</b>	1,004	112%

期內，營業項目的淨現金收入增加至366百萬港元(2009年：258百萬港元)。營業項目的淨現金收入約一半用於支付資本性開支、融資費用及股息。資本性開支為103百萬港元(2009年：106百萬港元)，主要因本集團現有物業的持續翻新而產生。

撇除於三個月後到期合共657百萬港元的銀行存款(2009年6月30日：363百萬港元)，並經計及投資及融資項目後，現金及現金等價物於2010年6月30日合共為1,462百萬港元(2009年6月30日：624百萬港元)。

# 業務回顧

上海半島酒店於2010年3月18日舉行的盛大開幕典禮乃本集團於2010年上半年的焦點所在。該綜合項目面向著名的外灘，並毗鄰前英國領事館舊址，位置優越。項目的總面積達92,160平方米，酒店內有235間客房、多所餐廳、宴會廳及其他設施、一座高級商場及一幢酒店式公寓大樓，標誌著本公司闊別上海55年後載譽回歸其業務發源地之一。

酒店業務收入較2009年上半年增加13%。所有半島酒店的入住率均較去年改善，縱使曼谷及芝加哥半島酒店的入住率升幅相對較小。雖然平均房租整體下跌，但受入住率上升所抵銷，使平均可出租客房收入較去年同期增加。

本集團的商用物業業務主要資產大致保持全部出租。

會所與服務業務的各項營運較去年同期表現均有改善，使整體收入增加8%。

由於經濟環境持續不明朗，本集團繼續嚴謹控制所有業務的開支。

## 酒店業務

2010年首6個月的酒店業務收入較去年同期增加13%。大部分酒店收入均增加逾10%，其中馬尼拉半島酒店及王府半島酒店分別錄得最大升幅達28%及23%。芝加哥半島酒店和曼谷半島酒店的收入增長則較為溫和，分別為3%及9%。

各間半島酒店於上半年的營運數據如下：

	截至6月30日止6個月				平均可出租客房收入變動 (%)
	入住率 (%)		平均房租 (港元)		
	2010	2009	2010	2009	
香港半島酒店	67	52	3,779	3,915	25
上海半島酒店	58	不適用	2,601	不適用	不適用
王府半島酒店	44	32	1,415	1,418	35
紐約半島酒店	63	53	4,794	4,997	14
芝加哥半島酒店	52	49	2,918	2,935	5
比華利山半島酒店	70	58	5,116	5,221	17
東京半島酒店	62	56	3,665	3,543	14
曼谷半島酒店	49	45	1,458	1,549	3
馬尼拉半島酒店	72	56	1,007	999	30

	出租率 (%)		每呎每月平均收益 (港元)	
	2010	2009	2010	2009
	<b>酒店商場</b>			
香港半島酒店	99	99	385	375
王府半島酒店	96	98	116	116
紐約半島酒店	100	100	370	351
東京半島酒店	100	100	151	144
曼谷半島酒店	100	100	73	70
馬尼拉半島酒店	57	56	17	15
<b>酒店辦公室</b>				
香港半島酒店	100	85	46	36

以下為各間酒店表現概要：

**香港半島酒店** 酒店收入較去年同期增加12%，此乃由於入住率上升及企業和批發旅行社的業務增加所致。辦公大樓及商場收入亦按年輕微升。

**上海半島酒店** 酒店於2010年3月18日舉行隆重開幕典禮，開業後的客房及餐飲業務皆表現強勁。於5月1日起展開的上海世界博覽會亦帶動上海半島酒店業務增長。半島酒店商場的大部分零售店舖已於6月開業，趕及於商場在2010年7月1日正式開幕前營運。

**王府半島酒店** 隨著中國首都北京的商業活動日趨頻繁，酒店收入較去年同期增加23%，上半年的平均可出租客房收入亦上升35%。酒店商場的收入保持強勁，與去年同期表現相若。

**紐約半島酒店** 酒店在2010年第2季度表現卓越，收入按年增加15%。收入上升是因為主要由企業客戶帶動的入住率上升，而到紐約旅遊度假的旅客人數亦顯著增加。酒店的客房翻新工程已接近完成，而簷篷的維修工程則如期進行。

**芝加哥半島酒店** 酒店的業務於第2季度略見改善，主要受本土客戶影響。芝加哥半島酒店上半年的收入較去年同期增加3%。

**比華利山半島酒店** 入住率上升及餐飲收入增加令酒店收入按年上升16%。平均房租則與去年相若。

**東京半島酒店** 東京半島酒店的入住率較去年同期上升，故酒店收入增加12%。由於當地其他豪華酒店經營者皆採用進取的定價策略，令酒店面對激烈競爭。

**曼谷半島酒店** 酒店於2010年首兩個月的收入較去年同期增加25%，但其業務受到曼谷於3月中旬爆發的政治動亂顯著影響。酒店的入住率及平均房租因泰國政府宣布當地進入緊急狀態而下跌，惟因市場對宴會的需求殷切，故此酒店收入仍能錄得按年升幅達9%。

**馬尼拉半島酒店** 繼大部分客房及公眾範圍的翻新工程完成後，酒店收入較去年同期大幅增長28%。Escolta餐廳於翻新及重新命名後在2009年11月重開。Mi Piace餐廳於2010年6月關閉並進行翻新，並將於年底改為玲瓏酒廊。

### 商用物業業務

商用物業業務的營業額較2009年首6個月增加4%。淺水灣影灣園商場、山頂凌霄閣及The Landmark的收入上升28百萬港元，足以抵銷其他住宅及辦公室物業收入減少之影響。香港的住宅租賃市場持續整合，令本集團淺水灣影灣園住宅的租賃需求保持理想。

本集團各項商用物業於期間的出租率及收益如下：

	截至6月30日止6個月			
	出租率(%)		每呎每月平均收益(港元)	
	2010	2009	2010	2009
<b>商用物業</b>				
淺水灣影灣園(不連傢具住宅)	94	92	37	40
淺水灣影灣園(服務式住宅)	68	72	26	30
淺水灣影灣園商場*	100	78	72	61
山頂凌霄閣	99	100	67	58
聖約翰大廈	95	93	36	34
The Landmark, 越南(住宅)	82	97	18	22
The Landmark, 越南(辦公室)	98	99	28	32

\* 淺水灣影灣園商場於2009年2月至8月局部關閉進行翻新。

**淺水灣綜合項目** 此綜合項目的營業額較去年同期增加2%，部分由於露台餐廳於2010年的收入增加，而該餐廳曾在2009年2月中旬至2009年8月底關閉進行翻新。影灣園商場的翻新工程於2009年8月完成，使上半年的商業收入較去年增加。

**山頂綜合項目** 凌霄閣及聖約翰大廈的營業額分別較去年同期增加26%和5%。凌霄閣保持全部租出，而平均租金及與營業額掛鈎的租金亦較去年上升。蒞臨摩天台的遊客人數持續增加。

### 會所與服務業務

會所與服務業務的所有營運收入均有上升，故此業務的收入較2009年同期增加8%。山頂纜車的營業額及乘客人數分別較去年增加20%和10%。由於訪港旅客人數上升，加上售票網絡擴大，使2010年首6個月的乘客人數由去年同期的2.3百萬人次增加至2.5百萬人次。

半島會所管理及顧問服務的收入較2009年同期增加12%。由於使用機場貴賓室的旅客人數上升，令管理費、顧問費及國泰航空機場貴賓室的收入增加。

半島商品於香港、日本及其他國家從事批發及零售商品業務，其收入增長19%。大班洗衣的收入較2009年增加11%，因柴油價格下跌及控制成本得宜，使盈利較2009年同期上升。

### 人力資源

香港上海大酒店為致力建立及維持與員工的長期關係，一直吸納合適人才、協助及鼓勵員工積極發展事業，並且啟發員工發揮符合本集團嚴格標準的表現。

本集團於上半年推出適用於全集團的電子版人力資源手冊，以便香港以外的員工使用。在吸納人才及員工發展方面，本集團委派數名企業管理實習人員到香港半島酒店及芝加哥半島酒店實習。同時，集團提供機會予數名為籌備2007年東京半島酒店開業而於2006年聘請的半島大使，讓他們到紐約半島酒店及芝加哥半島酒店進一步發展事業。

香港上海大酒店的薪酬組合包括基本薪金、退休計劃、醫療和人壽保險及給予高層員工的表現花紅。本集團並無長期獎勵計劃或股份認購權計劃。

於2010年6月30日，本集團共有6,923名全職員工(2009年6月30日：6,449名)。員工增加主要與上海半島酒店開業有關。



## 巴黎半島酒店項目

本集團擁有20%權益的巴黎半島酒店由本集團與卡塔爾地亞爾房地產投資公司以合資公司方式發展。該酒店由一幢具百年歷史的Beaux Art式樓宇改建而成，位於Avenue Kleber並鄰近凱旋門。

酒店項目於本年首6個月進展平穩。初步拆卸工程於2009年6月開始，並於2010年4月完工。本集團隨後已就照明、優化景觀、音響、標誌、採購及職業安全等主要範疇委聘設計顧問。酒店公眾範圍、水療中心及客房的內部設計亦正在進行。

項目的總承建商已被委聘，而設施安裝、地面及結構工程等主要重建項目可於今年秋季動工。巴黎半島酒店預期於2012年開業，並將成為集團在歐洲的首間酒店。

## 前景

如本集團早前所匯報，所有半島酒店的入住率及房租均受到2008年9月發生的全球金融危機之不利影響。於2009年下半年，集團的業務逐漸穩步改善，並持續至2010年首6個月。集團主要位於香港的商用物業雖然受全球經濟下滑影響，但彼等物業直至本年上半年的表現相對保持穩定。

縱使本集團所有業務於今年上半年整體上有所改善，惟市場普遍憂慮經濟有可能出現「雙底衰退」，而集團業務所在的各個市場亦面臨不同的經濟狀況及前景，故2010年餘下期間的業務景況仍然不明朗。

香港仍然是集團主要資產及盈利貢獻之根據地。鑑於香港經濟維持強勁及享有接近中國大陸的地理優勢，集團的業務前景理想。香港半島酒店已大致回復至接近2008年金融危機前同期的業務水平。淺水灣綜合項目的租賃需求持續強勁。山頂纜車及山頂凌霄閣亦因內地旅客人數增加而持續錄得業務增長。

上海半島酒店的卓越水準已廣受稱譽，其業務增長強勁。根據訂房情況顯示，酒店的業務增長趨勢將至少維持至10月底世界博覽會結束。王府半島酒店的業務已恢復至較穩定的水平，但北京的豪華酒店市場仍然供應過剩。在高級零售商場的卓越表現帶動下，該酒店的財務表現理想，商場的租戶全為高級零售品牌，情況與香港半島酒店及上海半島酒店相近。

至於亞洲其他地區，東京半島酒店因其優質服務繼續備受認同，業務亦見改善，但房租卻受到日本經濟影響，故依然受壓。馬尼拉半島酒店的經濟情況於近期菲律賓總統選舉結束後漸趨穩定。曼谷半島酒店方面，泰國的政治動盪及在曼谷仍然生效的緊急狀態令，無疑對酒店顯著造成不利影響。

美國方面，比華利山半島酒店的業務在夏季已回復至相當理想的水平。紐約半島酒店因國際及金融市場相關業務逐步改善而令業務有所改善。然而，由於芝加哥半島酒店相對較依賴美國國內業務，故表現仍遠低於金融危機前的水平。員工成本仍是美國整體業務的主要考慮因素，對本集團業務的盈利能力及利潤亦構成影響。

總括而言，本集團將繼續為應付經濟疲弱的影響作好準備，並以增加集團資產的長期價值為發展重點。所有半島酒店皆已進行翻新和提升設施至極為優良的水平，在豪華酒店市場中具有高度競爭力。本公司的財政狀況維持穩健，而且資本負債比率低，故具備資源以嚴格挑選和謹循集團理念的方式發展品牌。



# 公司其他資料

## 董事及行政總裁的權益

於2010年6月30日，本公司各董事及行政總裁於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債券證中擁有根據證券及期貨條例第352條規定本公司須備存的登記冊所記錄的權益及淡倉，或根據上市規則附錄10上市發行人董事進行證券交易的標準守則（標準守則）規定須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

### 於本公司及其相聯法團股份的好倉

	持有股份者 的身份	持有本公司 股份數目	佔本公司 已發行股本(%)
米高嘉道理爵士	附註(a)	753,536,738	51.047
貝思賢先生	實益擁有人	217,781	0.015
郭敬文先生	實益擁有人	653,354	0.044
包華先生	實益擁有人	327,364	0.022
麥高利先生	附註(b)	224,727,275	15.224
毛嘉達先生	實益擁有人	17,000	0.001
利約翰先生	附註(c)	76,111,795	5.156
李國寶爵士	實益擁有人	554,910	0.038
黃志祥先生	家族	126,714	0.009
卜佩仁先生	實益擁有人	150,000	0.010

附註：

(a) 米高嘉道理爵士（根據證券及期貨條例）被視為持有本公司753,536,738股股份的權益，該等股份以下列方式持有：

- (i) 150,652,740股由數個酌情信託最終持有，而米高嘉道理爵士為其中一名酌情信託對象；
- (ii) 306,566,854股由一個酌情信託最終持有，而米高嘉道理爵士為其中一名受益人及創立人；及
- (iii) 296,317,144股由一個酌情信託最終持有，而米高嘉道理爵士為其中一名受益人及創立人。

根據證券及期貨條例，米高嘉道理爵士的配偶有責任於香港披露與附註(a)項所述753,536,738股股份有關的權益。米高嘉道理爵士的配偶所披露權益乃米高嘉道理爵士持有，而就證券及期貨條例的披露規定則歸其配偶所有。然而，其配偶並無擁有該等股份的法定或實益權益。

(b) 麥高利先生（根據證券及期貨條例）被視為持有本公司224,727,275股股份的權益，該等股份以下列方式持有：

- (i) 150,652,740股由數個酌情信託最終持有，而麥高利先生為其中一名酌情信託對象；及
- (ii) 74,074,535股由一個酌情信託最終持有，而麥高利先生、其妻子及家庭成員均為酌情信託對象。

(c) 利約翰先生（根據證券及期貨條例）被視為持有本公司76,111,795股股份的權益，該等股份以下列方式持有：

- (i) 74,074,535股由一個酌情信託最終持有。利約翰先生以一個被視為持有該等74,074,535股股份權益的信託的其中一名受託人身份，被視為持有該等74,074,535股股份的權益；及
- (ii) 2,037,260股由一個酌情信託最終持有。利約翰先生以一個被視為持有該等2,037,260股股份權益的信託的其中一名受託人身份，被視為持有該等2,037,260股股份的權益。

本公司董事郭禮賢先生、高富華先生、麥禮賢先生及包立德先生已各自確認，於2010年6月30日並無持有本公司或其任何相聯法團任何股份權益。

若干董事以本公司附屬公司的受託人身份持有Manila Peninsula Hotel, Inc. (本公司擁有77.36%權益的附屬公司)的合資格股份。

除上文所述外，於2010年6月30日，本公司各董事及行政總裁或其配偶或18歲以下子女概無於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券證中，擁有根據證券及期貨條例第352條規定須備存的登記冊所記錄的權益或淡倉，或根據標準守則規定須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

於期內任何時間，本公司或其附屬公司或聯營公司概無訂立任何安排致使任何董事可透過收購本公司或任何其他公司的股份或債券證而獲取利益。

### 高級管理人員權益

於2010年6月30日，概無高級管理人員(董事除外)在本公司股份及相關股份中擁有任何權益。

### 主要股東權益

據本公司任何董事或行政總裁所知，於2010年6月30日，在本公司股份及相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第336條規定本公司須備存的登記冊所記錄的權益或淡倉的股東(本公司董事或行政總裁除外)如下：

#### 於本公司股份的好倉

##### (a) 主要股東

	持有股份者的身份	持有本公司股份數目	佔本公司已發行股本(%)
Acorn Holdings Corporation	受益人	149,109,947	10.101(i)
Bermuda Trust Company Limited	受託人/受控法團權益	530,178,220	35.916(i)
Bermuda Trust(Cayman)Limited	受託人/受控法團權益	93,363,531	6.325(iv)
Guardian Limited	受益人/受控法團權益	76,111,795	5.156(v)
Harneys Trustees Limited	受控法團權益	604,921,258	40.980(iii)
Lawrencium Holdings Limited	受益人	296,317,144	20.074(ii)
Lawrencium Mikado Holdings Limited	受益人	306,566,854	20.768(ii)
The Magna Foundation	受益人	305,039,115	20.665(ii)
The Mikado Private Trust Company Limited	受託人/受控法團權益	602,883,998	40.842(ii)
Mikado Investments(PTC)Limited	受控法團權益/信託受益人	305,039,115	20.665(i)
嘉道理勳爵夫人	創立人及受益人	73,991,898	5.012(iv)
New Mikado Holding Inc.	受託人	305,039,115	20.665(i)
Oak(Unit Trust)Holdings Limited	受託人	73,991,898	5.012(i)
Oak HSH Limited	受益人	73,991,898	5.012(iv)
Richard Parsons 先生	受託人	76,111,795	5.156(v)

附註：

- (i) Bermuda Trust Company Limited以數個酌情信託受託人的身份及/或由於直接或間接控制Acorn Holdings Corporation、New Mikado Holding Inc.、Mikado Investments (PTC) Limited、Oak (Unit Trust) Holdings Limited及其他公司，因此被視為持有該等公司被視為持有的股份權益。

Bermuda Trust Company Limited持有的本公司股份權益包括由數個酌情信託持有的股份，而米高嘉道理爵士及/或麥高利先生均為其中的酌情信託對象，詳情於「董事及行政總裁權益」披露。

- (ii) *The Mikado Private Trust Company Limited* 以一個酌情信託受託人的身份及／或由於直接或間接控制 *Lawrencium Holdings Limited* 及 *Lawrencium Mikado Holdings Limited*，因此被視為持有該等公司被視為持有的股份權益。*The Magna Foundation* 亦被視為持有 *Lawrencium Mikado Holdings Limited* 被視為持有的股份權益。

*The Mikado Private Trust Company Limited* 持有的本公司股份權益包括由一個酌情信託持有的股份，而米高嘉道理爵士為其中一名受益人及創立人，詳情於「董事及行政總裁權益」披露。

- (iii) *Harneys Trustees Limited* 控制 *The Mikado Private Trust Company Limited* 及另一間公司，因此被視為持有該等公司被視為持有的股份權益。

- (iv) *Bermuda Trust(Cayman)Limited* 以數個酌情信託受託人的身份及／或由於直接或間接控制 *Oak HSH Limited* 及其他公司，因此被視為持有該等公司被視為持有的股份權益。

*Bermuda Trust(Cayman)Limited* 持有的本公司股份權益包括一個酌情信託持有的股份，嘉道理勳爵夫人為其中一名創立人及受益人而麥高利先生為其中一名酌情信託對象，詳情於「董事及行政總裁權益」披露。

- (v) *Richard Parsons* 先生以一個信託其中一名受託人的身份控制 *Guardian Limited*，因此被視為持有 *Guardian Limited* 被視為持有的股份權益。故此，該等 *Guardian Limited* 持有的 76,111,795 股股份權益與歸 *Richard Parsons* 先生及利約翰先生所有的權益重疊，詳情於「董事及行政總裁權益」披露。

#### (b) 其他主要股東

	持有股份者 的身份	持有本公司 股份數目	佔本公司已 發行股本(%)
Prudential plc	投資管理人	117,728,712	7.975

除上文所述及本公司董事或行政總裁外，於2010年6月30日，本公司並無獲悉有任何主要股東於本公司股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第336條規定須備存的登記冊所記錄的權益或淡倉。

#### 任何其他人士的權益

於2010年6月30日，本公司並無獲悉有任何除主要股東以外的人士於本公司股份或相關股份中，擁有須根據證券及期貨條例第336條規定須備存的登記冊所記錄的權益或淡倉。

#### 購買、出售與贖回上市證券

本公司於期內並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

#### 企業管治

香港上海大酒店致力確保業務符合高水平的企業管治，在監督及管理方面訂有適當的監控程序，以保障股東及業務相關人士的利益，及管理整體業務風險。香港上海大酒店亦會定期檢討本身的管治政策及常規，以配合營運經驗、企業管治的新發展及預期會調整的監管要求。

有關本公司的企業管治政策及常規詳情可於2009年報查閱。

香港上海大酒店已實踐所有載於上市規則附錄14企業管治常規守則(管治守則)的原則，並採納其本身的企業管治常規守則，當中包含管治守則所載全部守則條文以及全部所建議的最佳常規，惟刊發季度財務業績報告和成立董事提名委員會除外，詳情已於2009年報披露。

期內，本公司一直遵守管治守則所載全部守則條文。

### 根據上市規則第13.51B(1)條的董事資料

截至2010年6月30日止6個月，董事薪酬的金額以及釐定董事花紅、獎金及退休福利的基準保持不變。

於2010年8月25日(為本公司中期報告的批准日期)，在2009年報第46及47頁和香港上海大酒店的企業網站內所披露的董事資料並無重要變更。

### 董事及指定僱員買賣本公司證券

本公司採納自訂的董事進行本公司證券交易的守則(證券守則)，其條款的嚴格程度不下於聯交所的上市規則附錄10所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則(標準守則)所規定的準則。

本公司已向全體董事個別查詢期內是否有違反標準守則及證券守則，彼等確認已完全遵守兩項守則所載的規定準則。

由於指定僱員可能會因其職位而知悉未經發布的股價敏感資料，故本公司亦已將證券守則的涵蓋範圍擴展至該等僱員。

高層管理人員亦確認已完全遵守本公司採納的指定僱員進行本公司證券交易的守則內所要求的規定。

### 股息

中期股息將於2010年11月5日派發予於2010年9月29日名列股東名冊的股東。

本公司將於2010年9月27日至2010年9月29日(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續。

凡欲獲派中期股息而尚未登記過戶者，必須確保於2010年9月24日(星期五)下午4時30分前，將所有轉讓文件連同有關的股票送交本公司股份登記處—香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，辦理股份過戶登記手續。

中期股息將以現金方式派發予股東，惟股東有權選擇以現金方式或以部分或全部收取新發行的股份代替以現金方式收取中期股息。依據此項以股代息計劃發行的新股，須待聯交所上市委員會批准上市買賣，方可作實。

載有關於以股代息計劃詳情的通函及選擇以股代息的表格，將於2010年10月5日寄予各股東。

承董事局命

公司秘書

廖宜菁

香港，2010年8月25日

# 中期財務報告

## 綜合損益表—未經審核 (百萬港元)

	附註	截至6月30日止6個月	
		2010	2009
營業額	3	2,176	1,962
銷貨成本		(167)	(149)
員工薪酬及相關費用		(787)	(730)
租金及水電		(275)	(262)
其他營業費用		(457)	(410)
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	3	490	411
折舊及攤銷		(170)	(182)
營業盈利		320	229
利息收入		10	8
融資費用	4(a)	(62)	(45)
淨融資費用		(52)	(37)
淨融資費用後盈利	4	268	192
應佔合營公司虧損		(17)	(10)
投資物業公允價值增值	8(b)	547	413
聯營公司權益減值虧損		–	(15)
除稅項前盈利		798	580
稅項			
本期稅項	5	(67)	(47)
遞延稅項	5	(112)	(69)
本期間盈利		619	464
盈利歸屬：			
本公司股東		605	462
非控股股東權益		14	2
本期間盈利		619	464
每股盈利，基本及攤薄 <small>(港元)</small>	6	0.41	0.32

應付本公司股東股息的詳情載於附註7。

## 綜合全面損益表—未經審核 (百萬港元)

	截至6月30日止6個月	
	2010	2009
本期間盈利	619	464
扣除稅項後本期間其他全面收入：		
換算產生的匯兌差額：		
– 海外附屬公司的財務報告	(66)	63
– 合營公司的財務報告	9	–
– 聯營公司貸款	(72)	30
	(129)	93
現金流量對沖：		
– 公允價值變動有效部分變動	(50)	9
– 由權益轉撥至損益表	29	19
	(150)	121
本期間全面收入總額	469	585
全面收入總額歸屬：		
本公司股東	440	582
非控股股東權益	29	3
本期間全面收入總額	469	585

第64頁至78頁的附註為本中期財務報告的一部分。



## 綜合財務狀況表—未經審核 (百萬港元)

	附註	於2010年 6月30日	於2009年 12月31日
<b>非流動資產</b>			
固定資產	8		
物業、機器及設備		5,548	5,549
投資物業		23,389	22,790
		<b>28,937</b>	<b>28,339</b>
聯營公司權益	9	426	498
合營公司權益	10	807	815
非上市股本票據權益		—	—
酒店管理合約投資		636	730
衍生金融工具	11	20	18
遞延稅項資產		66	64
		<b>30,892</b>	<b>30,464</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		99	98
應收貿易賬項及其他應收款項	12	408	391
衍生金融工具	11	26	27
銀行存款及現金		2,133	1,835
		<b>2,666</b>	<b>2,351</b>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬項及其他應付款項	13	(1,147)	(1,203)
帶利息貸款	14	(114)	(769)
衍生金融工具	11	(99)	(95)
本年度稅項		(81)	(67)
		<b>(1,441)</b>	<b>(2,134)</b>
<b>淨流動資產</b>		<b>1,225</b>	<b>217</b>
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>32,117</b>	<b>30,681</b>
<b>非流動負債</b>			
帶利息貸款	14	(3,907)	(3,056)
既定收益退休金供款淨額		(23)	(23)
衍生金融工具	11	(127)	(111)
遞延稅項負債		(3,662)	(3,543)
		<b>(7,719)</b>	<b>(6,733)</b>
<b>淨資產</b>		<b>24,398</b>	<b>23,948</b>
<b>股本及儲備</b>			
股本	15	738	735
儲備		22,723	22,305
<b>歸屬本公司股東權益總額</b>		<b>23,461</b>	<b>23,040</b>
非控股股東權益		937	908
<b>權益總額</b>		<b>24,398</b>	<b>23,948</b>

第64頁至78頁的附註為本中期財務報告的一部分。

## 綜合權益變動表—未經審核 (百萬港元)

	本公司股東應佔								非控 股 股 東 權 益	權 益 總 額	
	附註	股本	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			總額
於2009年1月1日		725	3,120	13	(141)	(116)	1,048	16,063	20,712	934	21,646
截至2009年6月30日止											
6個月的權益變動											
批准屬於上一年度 的股息											
-以現金支付		-	-	-	-	-	-	(38)	(38)	-	(38)
-按以股代息方式 分派	15	8	106	-	-	-	-	(114)	-	-	-
轉撥(附註)		-	-	-	-	-	(1,048)	1,048	-	-	-
本期間全面收入總額		-	-	-	28	92	-	462	582	3	585
於2009年6月30日及 2009年7月1日的結餘		733	3,226	13	(113)	(24)	-	17,421	21,256	937	22,193
截至2009年12月31日止											
6個月的權益變動											
收購一間附屬公司的 非控股股東權益		-	-	-	-	-	-	(57)	(57)	(34)	(91)
批准本年度的股息											
-以現金支付		-	-	-	-	-	-	(8)	(8)	(7)	(15)
-按以股代息方式 分派		2	34	-	-	-	-	(36)	-	-	-
本期間全面收入總額		-	-	-	(3)	16	-	1,836	1,849	12	1,861
於2009年12月31日 的結餘		735	3,260	13	(116)	(8)	-	19,156	23,040	908	23,948
於2010年1月1日		735	3,260	13	(116)	(8)	-	19,156	23,040	908	23,948
截至2010年6月30日止											
6個月的權益變動											
批准屬於上一年度 的股息											
-以現金支付		-	-	-	-	-	-	(19)	(19)	-	(19)
-按以股代息方式 分派	15	3	66	-	-	-	-	(69)	-	-	-
本期間全面收入總額		-	-	-	(21)	(144)	-	605	440	29	469
於2010年6月30日 的結餘		738	3,326	13	(137)	(152)	-	19,673	23,461	937	24,398

附註：於前一期間，本公司已將一般儲備(之前列為撥作一般用途的保留盈利)轉撥為保留盈利。

第64頁至78頁的附註為本中期財務報告的一部分。

## 簡明綜合現金流量表—未經審核 (百萬港元)

	截至6月30日止6個月	
	2010	2009
<b>營業項目</b>		
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	490	411
支付稅項	(51)	(40)
其他調整	(73)	(113)
<b>營業項目的淨現金收入</b>	<b>366</b>	<b>258</b>
<b>投資項目</b>		
購買固定資產	(103)	(106)
收購聯營公司權益的款項	—	(453)
收購酒店管理合約的款項	—	(591)
<b>投資項目的淨現金支出</b>	<b>(103)</b>	<b>(1,150)</b>
<b>融資項目</b>		
利息收入	9	8
支付利息及其他融資費用	(65)	(56)
存放3個月後到期的帶利息銀行存款	(220)	(363)
銀行貸款淨增加／(減少)	106	(15)
支付股息	(19)	(38)
<b>融資項目的淨現金支出</b>	<b>(189)</b>	<b>(464)</b>
現金及現金等價物淨增加／(減少)	74	(1,356)
於1月1日現金及現金等價物	1,380	1,979
匯率變動的影響	8	1
<b>於6月30日現金及現金等價物</b> <small>(附註)</small>	<b>1,462</b>	<b>624</b>

附註：現金及現金等價物分析

	於6月30日	
	2010	2009
帶利息銀行存款	2,096	987
銀行存款及現金	37	17
銀行存款及現金總額	2,133	1,004
減：3個月後到期的帶利息銀行存款	(657)	(363)
減：銀行透支(附註14)	(14)	(17)
現金流量表中的現金及現金等價物	1,462	624

於期終銀行存款及現金中，包括附屬公司所持總值766百萬港元之銀行存款(2009年6月30日：624百萬港元)，受當地現行條例及外匯限制。

第64頁至78頁的附註為本中期財務報告的一部分。

## 未經審核中期財務報告附註

### 1. 重要會計政策

#### 編製原則

此未經審核的中期財務報告乃按照適用的香港聯合交易所有限公司證券上市規則披露規定編製，並符合香港會計師公會頒布的香港會計準則第34條*中期財務報告*的規定。報告已於2010年8月25日獲董事局授權刊發。

中期財務報告已按照2009年年度財務報表所採納的相同會計政策而編製，惟預計將於2010年年度財務報告中反映的會計政策變動除外。該等相關會計政策變動之詳情載於附註2內。

編製符合香港會計準則第34條的中期財務報告須要管理人員作出對影響年初至今的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。實際結果可能有別於該等估計。

本中期財務報告包括簡明綜合財務報告及部分闡釋附註。附註包括事件與交易的闡釋，該闡釋有助瞭解本集團自刊發2009年年度財務報告以後的財務狀況變動與表現。簡明綜合中期財務報告及其附註並不包括根據香港財務報告準則編製全份財務報告所需的全部資料。

中期財務報告未經審核，惟已根據香港會計師公會頒布的《香港審閱工作準則》第2410條*獨立核數師對中期財務信息的審閱*，由畢馬威會計師事務所審閱。畢馬威會計師事務所致董事局的獨立審閱報告載於第79頁。

中期財務報告所載有關截至2009年12月31日止財政年度的已呈報財務資料並不構成本公司於該財政年度的法定財務報告，惟摘錄自該等財務報告。截至2009年12月31日止年度的法定財務報表可於本公司註冊辦事處查閱。核數師已於彼在2010年3月12日就該等財務報告發出的報告中發表不保留意見。

## 2. 會計政策變動

香港會計師公會頒布了兩項修正香港財務報告準則、多項香港財務報告準則的修訂及一項新闡釋，有關準則、修訂及闡釋於本集團的本會計期間首次生效。本集團尚未採納未於本會計期間生效的任何新準則或闡釋。

以下發展與本集團的財務報表有關：

- 香港財務報告準則第3條(2008年修訂版)：業務合併；
- 香港會計準則第27條的修訂：綜合及獨立財務報表；
- 香港財務報告準則第5條的修訂：持有待售的非流動資產和已終止業務—出售於附屬公司的控股權益之計劃；
- 香港會計準則第28條的修訂：投資聯營公司；
- 香港會計準則第31條的修訂：於合營企業的權益；
- 香港(國際財務報告闡釋委員會)闡釋第17條：向擁有人分派非現金資產；
- 香港財務報告準則的改進(2009)；及
- 香港會計準則第39條的修訂：財務工具：確認及計量—合資格對沖項目。

香港會計準則第39條的修訂與本集團已採用的政策一致，故並未對本集團的財務報表產生重大影響。上述其餘發展導致會計政策發生變動，惟該等政策之變動概無對本期間或可比較期間產生重大影響，原因如下：

- 對香港財務報告準則第3條、香港會計準則第27條、香港財務報告準則第5條、香港會計準則第28條、香港會計準則第31條及香港(國際財務報告闡釋委員會)闡釋第17條的大多數修訂，尚未對本集團的財務報表產生重大影響，因為該等變動將於本集團進行有關交易(例如業務合併、出售附屬公司或非現金分派)時首次生效，並無需重列該等先前交易所錄得之金額。
- 對香港財務報告準則第3條(涉及確認受投資公司之遞延稅項資產)及香港會計準則第27條(涉及將超出非控股股東權益所佔股權之虧損分配至非控股股東權益(前稱少數股東權益))的修訂並無產生重大影響，因為無需重列以往期間所錄得之金額，且本期間並無產生有關遞延稅項資產或虧損。
- 香港財務報告準則的改進(2009)引入的有關香港會計準則第17條「租賃」的綜合標準之修訂，導致本集團位於香港特別行政區的租賃土地權益之分類發生變動，惟對有關該等租賃已確認的金額並無產生重大影響，因為所有該等租賃的相關租賃費用已全數繳付，並於剩餘租期內攤銷。

### 3. 分部報告 (百萬港元)

本集團按業務性質劃分分部及進行管理。該準則與集團向高層管理人員作內部資料呈報時所採用的準則一致，以進行資源分配及表現評估。集團確定了下列三個匯報分部，在劃分分部時，本集團並無將任何經營分部合併計算。

酒店	此分部包括由經營酒店以及出租酒店大樓內商場及辦公室產生的收益。  經營酒店附設的高爾夫球場之前被劃入「酒店」分部，目前已重新分類為「會所與服務」分部，以遵循內部管理報告。比較數字已相應重列。
商用物業	此分部從事出租商用及辦公室物業(非位於酒店物業內者)、住宅物業租賃及於該等物業內經營餐廳業務。
會所與服務	此分部從事經營高爾夫球場、山頂纜車、餐飲產品批發和零售、洗衣服務及為會所提供管理及顧問服務。

#### (a) 分部業績及資產

中期財務報告所披露的分部資料乃按與本集團高級管理人員為評估分部表現及在各分部間分配資源而使用的資料一致的方式編製。就此而言，本集團的高級管理人員監察各個須匯報分部應佔的業績，基於該等分部錄得的銷售額及直接產生的支出或該等分部應佔資產折舊或攤銷產生的支出，並將該等收入及支出分配至須匯報分部。並非由須匯報分部直接產生的其他支出(包括總部支出)則參考各分部的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利而分配至各分部。利息收入及支出、聯營公司及合營公司業績、稅項及任何非營業項目不會分配至各分部。

分部業績以利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利呈報。除有關利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利的資料外，管理層亦獲提供有關折舊及攤銷的分部資料。

分部資產包括所有由各分部直接持有的所有有形及無形資產及流動資產，但不包括於聯營公司及合營公司之權益、衍生金融工具、遞延稅項資產以及銀行存款及現金。公司層面資產則參考總分部資產分配予各分部。



3. 分部報告 (百萬港元) 續

(a) 分部業績及資產 續

有關本集團為作資源分配及評估期內分部表現而提供予本集團高級管理人員的須匯報分部資料載列如下：

	酒店		商業物業		會所與服務		綜合	
	截至6月30日止6個月							
	2010	2009 (重列)	2010	2009	2010	2009 (重列)	2010	2009
須匯報分部收入*	1,650	1,464	335	321	191	177	2,176	1,962
未計利息、稅項、折舊及 攤銷前的須匯報 分部營業盈利	227	165	227	219	36	27	490	411
折舊及攤銷	(155)	(166)	(1)	-	(14)	(16)	(170)	(182)
分部營業盈利	72	(1)	226	219	22	11	320	229
於2010年6月30日／於2009年 12月31日須匯報分部資產	14,410	14,479	14,887	14,338	783	741	30,080	29,558

\* 分部收入分析

	2010	2009 (重列)
<b>酒店</b>		
客房	697	611
餐飲	514	449
商業	286	278
其他	153	126
	1,650	1,464
<b>商業物業</b>		
租金收入		
- 住宅物業	195	208
- 辦公室	33	34
- 商場	107	79
	335	321
<b>會所與服務</b>		
- 經營貴賓室	49	45
- 經營纜車	44	37
- 其他	98	95
	191	177

### 3. 分部報告 (百萬港元) 續

#### (b) 須匯報分部盈利及資產對賬

##### 盈利

由於分部營業盈利與綜合損益表中呈列的營業盈利相同，因此並無呈列分部營業盈利與綜合損益表中除稅項前盈利的對賬。

##### 資產

	於2010年 6月30日	於2009年 12月31日
須匯報分部資產	30,080	29,558
聯營公司權益	426	498
合營公司權益	807	815
衍生金融工具	46	45
遞延稅項資產	66	64
銀行存款及現金	2,133	1,835
<b>綜合資產總值</b>	<b>33,558</b>	<b>32,815</b>

### 4. 淨融資費用後盈利 (百萬港元)

淨融資費用後盈利乃經扣除／(計入)以下項目後計算：

#### (a) 融資費用

	截至6月30日止6個月	
	2010	2009
須於5年內悉數償還的銀行貸款利息	23	21
其他貸款成本	5	2
按攤銷成本入賬的金融負債的利息支出總額	28	23
衍生金融工具：		
– 現金流量對沖，轉撥自權益	33	22
– 持有作買賣用途，按公允價值於損益表確認*	1	–
	<b>62</b>	<b>45</b>

\* 主要包括按公允價值計入損益的利率掉期的公允價值變動，以及相關利息的實際淨流入／流出。

4. 淨融資費用後的盈利 (百萬港元) 續

(b) 其他項目

	截至6月30日止6個月	
	2010	2009
酒店管理合約攤銷	2	2
折舊	168	180
匯兌(收益)/虧損	(1)	3
利息收入	(10)	(8)

5. 稅項 (百萬港元)

	截至6月30日止6個月	
	2010	2009
本期稅項		
香港	50	47
海外	17	—
	67	47
遞延稅項		
有關重估投資物業的遞延稅項負債淨額增加/(減少)		
香港*	87	83
海外	5	(28)
有關其他暫時差額的遞延稅項負債淨額增加	16	12
轉撥自對沖儲備	4	2
	112	69
	179	116

\* 謹請留意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。

香港利得稅撥備是按期內估計應課稅盈利以16.5% (2009年：16.5%) 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。

## 6. 每股盈利

### (a) 每股盈利—基本

	截至6月30日止6個月	
	2010	2009
本公司股東應佔盈利 (百萬港元)	605	462
已發行股份的加權平均數 (百萬股)	1,471	1,451
每股盈利 (港元)	0.41	0.32
	2010 (百萬股)	2009 (百萬股)
於1月1日已發行股份	1,470	1,450
向選擇以股份取代2009/2008年末期現金股息的股東已發行 及配發新股份的影響	1	1
於6月30日已發行的加權平均股份數目	1,471	1,451

### (b) 每股盈利—攤薄

於截至2010年及2009年6月30日止期間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。

## 7. 股息 (百萬港元)

### (a) 中期期間應付本公司股東股息

	截至6月30日止6個月	
	2010	2009
中期期間結束後宣派及支付的 中期股息每股4港仙 (2009：每股3港仙)	59	44

中期期間結束後分派的中期股息並未在報告期終確認為負債。

### (b) 屬於上一財政年度，並於本中期期間核准及支付予本公司股東的股息

	截至6月30日止6個月	
	2010	2009
屬於上一財政年度，並於本中期期間核准及支付的末期股息 每股6港仙 (截至2008年12月31日止年度：每股10.5港仙)	88	152

## 7. 股息 (百萬港元) 續

### (b) 屬於上一財政年度，並於本中期期間核准及支付予本公司股東的股息<sup>續</sup>

就2009年度末期股息而言，登記地址並非位於澳洲及美國的股東可選擇以股代息。持有本公司已發行股本約78%的股東已選擇按以股代息方式收取他們有權獲享的2009年度末期股息。因此，本公司於2010年6月25日發行及配發約5.8百萬股新股。

就2008年度末期股息而言，登記地址並非位於澳洲及美國的股東可選擇以股代息。持有本公司已發行股本約75%的股東選擇按以股代息方式收取他們有權獲享的2008年度末期股息。因此，本公司於2009年6月19日發行及配發約16.7百萬股新股。

## 8. 固定資產 (百萬港元)

### (a) 收購及出售

截至2010年6月30日止6個月，本集團購買固定資產的成本為90百萬港元(截至2009年6月30日止6個月：102百萬港元)。截至2010年6月30日及2009年6月30日止6個月，本集團所出售的固定資產價值不高。

### (b) 投資物業估值

本集團所有投資物業已於2010年6月30日按公開市值重估，而市值乃主要參考淨租金收入及可能修訂之租金收入計算。期間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於估物業所在地區及所屬類別均擁有近期及相關之經驗。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
<b>香港</b>		
- 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
<b>其他亞洲地區*</b>		
- 零售商店、辦公室、住宅單位及空置地皮	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
	仲量聯行酒店集團	新加坡測量師與估價師學會會員，及皇家特許測量師學會會員
<b>美國</b>		
- 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國、日本、泰國、菲律賓及越南。

由於進行重估，投資物業錄得淨收益547百萬港元(2009年：413百萬港元)並產生92百萬港元的遞延稅項(2009年：55百萬港元)，有關款項已計入綜合損益表。

## 8. 固定資產 (百萬港元) 續

### (c) 酒店物業及高爾夫球場估值

為提供額外資料予股東，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2010年6月30日的價值。酒店物業及高爾夫球場於2010年6月30日的賬面淨值為5,416百萬港元(2009年12月31日：5,415百萬港元)，總估值為8,260百萬港元(2009年12月31日：7,974百萬港元)。值得注意的是，2,844百萬港元(2009年12月31日：2,559百萬港元)盈餘及相關遞延稅項和非控股股東權益並沒有計入此中期財務報告中，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僱員資格
香港及其他亞洲地區* - 酒店及高爾夫球場	仲量聯行酒店集團	新加坡測量師與估價師學會會員， 及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國、日本、泰國及菲律賓。

## 9. 聯營公司權益 (百萬港元)

	於2010年 6月30日	於2009年 12月31日
應佔淨資產	-	-
商譽	15	15
減：減值虧損	(15)	(15)
借予聯營公司貸款*	426	498
	<b>426</b>	<b>498</b>

\* 借予聯營公司貸款以歐元入賬，為無抵押及按與法國稅務機關公佈的稅率相關的利率計息，並按其估計可收回價值列賬。價值2百萬歐元(19百萬港元)的貸款須於2014年11月或之前償還，剩餘款項須於2017年4月25日償還。

## 9. 聯營公司權益 (百萬港元) 續

主要非上市聯營公司詳情如下：

公司名稱	企業組成模式	註冊成立及經營地點	已發行及已繳足股本之詳情	本集團的實際權益*	主要業務
Al Maha Majestic S.à r.l. (「Al Maha」)	法團公司	盧森堡／法國	12,500 歐元	20%	投資控股
Majestic EURL (「Majestic」)	法團公司	法國	20,000,000 歐元	20%	酒店投資及投資控股

\* 本集團的實際權益由本公司間接持有。Al Maha 直接持有 Majestic 的 100% 權益。

## 10. 合營公司權益 (百萬港元)

	於2010年 6月30日	於2009年 12月31日
應佔保留盈利	259	276
應佔匯兌儲備	90	81
應佔淨資產	349	357
借予合營公司貸款 (附註10(b))	458	458
	807	815

(a) 合營公司詳情如下：

公司名稱	企業組成模式	註冊成立地點	已發行及已繳足股本之詳情	本集團的實際權益*	主要業務
The Peninsula Shanghai (BVI) Limited (「TPS」)	法團公司	英屬處女群島	1,000 美元	50%	投資控股

\* 本集團於 TPS 的權益由本公司間接持有。TPS 直接持有 Evermore Gain Limited (「EGL」) 100% 權益，EGL 於 2007 年在香港註冊成立，並直接持有上海外灘半島酒店有限公司 (「PSW」) 100% 權益。於中華人民共和國成立的 PSW 為一外商獨資企業。PSW 全權負責名為上海半島酒店的發展及營運酒店式公寓業務、商場及其他相關設施。截至 2010 年 6 月 30 日，EGL 及 PSW 的繳足股本分別為 1 港元 (2009 年 12 月 31 日：1 港元) 及 117,500,000 美元 (2009 年 12 月 31 日：117,500,000 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。誠如上文附註 10(a) 所述，全部貸款已繳作 PSW 的資本。

(c) PSW 已向一家獨立金融機構抵押其土地使用權、固定資產及發展中物業，作為 PSW 貸款融資人民幣 1,600 百萬元 (2009 年 12 月 31 日：人民幣 1,600 百萬元) 的抵押品。此等已抵押資產賬面淨值為人民幣 3,693 百萬元 (2009 年 12 月 31 日：人民幣 3,639 百萬元)。



## 11. 衍生金融工具 (百萬港元)

	於2010年6月30日		於2009年12月31日	
	資產	負債	資產	負債
現金流量對沖：				
利率掉期	–	(146)	–	(128)
交叉貨幣利率掉期	–	(9)	–	(1)
	–	(155)	–	(129)
以公允價值確認為損益：				
利率掉期	46	(71)	44	(77)
外匯掉期	–	–	1	–
總計	46	(226)	45	(206)
減：一年內收回／(清償) 部分				
現金流量對沖：				
利率掉期	–	(54)	–	(54)
交叉貨幣利率掉期	–	(5)	–	(1)
	–	(59)	–	(55)
以公允價值計入損益				
利率掉期	26	(40)	26	(40)
外匯掉期	–	–	1	–
	26	(99)	27	(95)
一年後收回／(清償) 部分	20	(127)	18	(111)

## 12. 應收貿易賬項及其他應收款項 (百萬港元)

應收賬項和預付款項的詳情如下：

	於2010年 6月30日	於2009年 12月31日
應收貿易賬項(賬齡分析列於下頁)	162	175
租約按金及預付費用	246	216
	408	391

本集團預期於超過一年後收回或確認作支出的應收貿易賬項及其他應收款項為66百萬港元(2009年12月31日：73百萬港元)。預期所有餘下的應收貿易賬項及其他應收款項均會於一年內收回或確認作支出。

董事認為所有應收貿易賬項及其他應收款項的賬面值與其公允價值相若。

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。在本集團經營租約的租金收入方面，一般預先收取的租金和租約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。

## 12. 應收貿易賬項及其他應收款項 (百萬港元) 續

應收貿易賬項的賬齡分析如下：

	於2010年 6月30日	於2009年 12月31日
本期	124	145
逾期少於1個月	31	19
逾期1至3個月	5	9
逾期超過3個月但少於12個月	2	2
逾期金額	38	30
	<b>162</b>	<b>175</b>

應收貿易賬項通常於發單日期起計30日內到期。

## 13. 應付貿易賬項及其他應付款項 (百萬港元)

應付貿易賬項及其他應付款項的詳情如下：

	於2010年 6月30日	於2009年 12月31日
應付貿易賬項(賬齡分析如下)	94	119
應付利息	5	5
應付固定資產款項	18	32
租客訂金	299	295
高爾夫球會籍訂金	111	109
其他應付賬項	620	643
按攤銷成本計量的金融負債	1,147	1,203

本集團預期於超過一年後清償或確認作收入的應付貿易賬項及其他應付款項為345百萬港元(2009年：340百萬港元)。預期所有餘下的應付貿易賬項及其他應付款項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：

	於2010年 6月30日	於2009年 12月31日
少於3個月	92	117
3至6個月	2	2
	<b>94</b>	<b>119</b>

## 14. 帶利息貸款 (百萬港元)

	於2010年 6月30日	於2009年 12月31日
可動用信貸總額：		
定期貸款及循環貸款	5,285	5,005
未承諾貸款額 (包括銀行透支)	287	278
	5,572	5,283
已動用金額：		
定期貸款及循環貸款	4,042	3,830
未承諾貸款額 (包括銀行透支)	14	18
	4,056	3,848
減：未攤銷融資費用	(35)	(23)
	4,021	3,825
代表：		
須於1年內或接獲通知時償還的短期銀行貸款	100	751
須於接獲通知時償還的銀行透支	14	18
	114	769
長期銀行貸款的還款期如下：		
1年至2年	1,648	734
2年至5年	2,294	2,345
	3,942	3,079
減：未攤銷融資費用	(35)	(23)
長期銀行貸款的非流動部分	3,907	3,056
<b>帶利息貸款總額</b>	<b>4,021</b>	<b>3,825</b>

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分不會於一年內清償，所有貸款均為無抵押。

於2010年5月，本集團的全資附屬公司 Peninsula of Tokyo Limited 與2家國際銀行各簽訂一項6,000百萬日圓 (529百萬港元) 的雙邊貸款。

## 15. 股本

	於2010年 6月30日	於2009年 12月31日
<b>每股面值0.50港元的普通股數目</b> (百萬股)		
法定股本	1,800	1,800
6月30日/12月31日已發行股本	1,476	1,470
<b>普通股面值</b> (百萬港元)		
法定股本	900	900
6月30日/12月31日已發行及繳足股本	738	735

## 15. 股本<sup>續</sup>

截至2010年6月30日止6個月，本公司就2009年度末期股息以股代息發行及配發約5.8百萬股每股面值0.5港元的新普通股，每股發行價為11.98港元(2009年：就2008年度末期股息以股代息發行及配發約16.7百萬股新股份，每股發行價為6.888港元)。發行新股份使繳足股本和股本溢價分別增加約3百萬港元(2009年：8百萬港元)和66百萬港元(2009年：106百萬港元)。期間發行的所有普通股在各方面均與當時已發行股份享有同等權益。所有股東均有權收取不時所宣派的股息，而所持每股股份均享有本公司股東大會一票投票權。所有普通股對本公司剩餘資產擁有同等權利。

## 16. 承擔<sup>(百萬港元)</sup>

於2010年6月30日未列入本中期財務報告內的資本承擔如下：

	於2010年 6月30日	於2009年 12月31日
<b>資本性開支</b>		
已訂約	69	80
已授權惟未訂約	306	394
	<b>375</b>	<b>474</b>
<b>本集團佔合營公司的資本承擔</b>		
已訂約	64	40
已授權惟未訂約	172	224
	<b>236</b>	<b>264</b>
	<b>611</b>	<b>738</b>

本集團持有Al Maha S.à r.l. 20%之股本權益，該公司為本集團的聯營公司，負責開發巴黎半島酒店項目。本集團於2010年6月30日所佔20%已訂約資本承擔及已授權惟未訂約資本承擔的金額分別為126百萬港元(於2009年12月31日：37百萬港元)及339百萬港元(於2009年12月31日：474百萬港元)。本集團打算以銀行貸款形式為此計劃提供資金。

## 17. 或然負債

或然負債與本集團截至2009年12月31日止年度的財務報表中所披露的水平相若。

## 18. 重大關聯人士交易

本公司的全資附屬公司—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2007年4月1日起計，為期三年，以市值每月約1,221,090港元，另加每月169,074港元的服務費，租用香港中環雪廠街2號聖佐治大廈7樓及8樓(「該物業」)。嘉道理置業乃該物業註冊擁有人的管理人，並為本公司其中一位主要股東所控制。該租賃於2010年4月1日重續三年，代價為市值每月約1,221,090港元，另加每月140,895港元的服務費。截至2010年6月30日止6個月，已付予嘉道理置業的租金及服務費為8.3百萬港元(2009年：8.3百萬港元)。

除上述關聯人士交易以及本集團截至2009年12月31日止年度的年度財務報表所披露的關聯人士交易的性質外，期間並無重大關聯人士交易。

## 19. 比較數字

若干比較數字已經重列，以符合本期間的呈報方式。詳情請參閱本中期報告附註3。

# 審閱報告

## 致香港上海大酒店有限公司董事局

(於香港註冊成立的有限公司)

---

### 引言

本核數師(以下簡稱我們)已審閱列載於第59頁至第78頁香港上海大酒店有限公司的中期財務報告，此中期財務報告包括截至2010年6月30日的綜合財務狀況表、截至該日止6個月期間的相關綜合損益表、綜合全面損益表、綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表，以及附註解釋。根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「上市規則」)，上市公司必須符合上市規則中的相關規定和香港會計師公會頒布的《香港會計準則》第34條「中期財務報告」的規定編製中期財務報告。董事須負責根據香港會計準則第34條編製及列報中期財務報告。

我們的責任是根據我們的審閱對中期財務報告作出結論，並按照我們雙方所協定的應聘條款，僅向全體董事局報告。除此以外，我們的報告書不可用作其他用途。我們概不就本報告書的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

### 審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒布的《香港審閱工作準則》第2410號「獨立核數師對中期財務信息的審閱」進行審閱。中期財務報告審閱工作包括主要向負責財務會計事項的人員詢問，並實施分析和其他審閱程序。由於審閱的範圍遠較按照香港審計準則進行審核的範圍為小，所以不能保證我們會注意到在審核中可能會被發現的所有重大事項。因此我們不會發表任何審核意見。

### 結論

根據我們的審閱工作，我們並沒有注意到任何事項，使我們相信於2010年6月30日的中期財務報告在所有重大方面沒有按照《香港會計準則》第34條「中期財務報告」的規定編製。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港中環

遮打道10號

太子大廈8樓

香港，2010年8月25日



# 投資者資料

## 董事局

米高嘉道理爵士<sup>E</sup>  
非執行主席

貝思賢<sup>EAFR</sup>  
非執行副主席

## 執行董事

郭敬文<sup>EF</sup>  
董事總經理兼行政總裁

郭禮賢<sup>F</sup>  
財務總裁

包華  
營運總監

## 非執行董事

麥高利  
毛嘉達  
利約翰<sup>EF</sup>  
高富華

## 獨立非執行董事

李國寶爵士  
黃志祥<sup>A</sup>  
麥禮賢<sup>R</sup>  
包立德<sup>AR</sup>  
卜佩仁

## 公司秘書

廖宜菁

## 核數師

畢馬威會計師事務所  
香港執業會計師

E-執行委員會成員  
A-審核委員會成員  
F-財務委員會成員  
R-薪酬委員會成員

## 股東行事曆

最後登記中期股息過戶手續日期：  
2010年9月24日下午4時30分

暫停辦理股份過戶登記手續：  
2010年9月27日至2010年9月29日  
(包括首尾兩天)

遞交以股代息選擇表格截止日期：  
2010年10月27日下午4時30分

中期股息：每股4港仙  
派息日期：2010年11月5日

## 公司網站

香港上海大酒店：[www.hshgroup.com](http://www.hshgroup.com)

## 投資者查詢

網址：[www.hshgroup.com/ir](http://www.hshgroup.com/ir)  
電郵：[ir@hshgroup.com](mailto:ir@hshgroup.com)

## 註冊辦事處

香港中環雪廠街2號  
聖佐治大廈8樓  
電話：(852)2840 7788  
傳真：(852)2810 4306

## 股份登記處

香港中央證券登記有限公司  
香港灣仔皇后大道東183號  
合和中心17樓1712-1716號舖  
客戶服務熱線：(852)2862 8555  
傳真：(852)2865 0990/2529 6087  
電郵：[hkinfo@computershare.com.hk](mailto:hkinfo@computershare.com.hk)

## 上市資料

股份代號：00045

# 預訂及聯絡地址

## 酒店

**香港半島酒店**  
香港九龍梳士巴利道  
電話：(852)2920 2888  
傳真：(852)2722 4170  
電郵：phk@peninsula.com

**上海半島酒店**  
中國上海市中山東一路32號  
(郵編：200002)  
電話：(86-21)2327 2888  
傳真：(86-21)2327 2000  
電郵：psh@peninsula.com

**王府半島酒店**  
中國北京王府井金魚胡同8號  
(郵編：100006)  
電話：(86-10)8516 2888  
傳真：(86-10)6510 6311  
電郵：pbj@peninsula.com

**紐約半島酒店**  
美國紐約第5大道700號與  
第55街交界(郵編：10019)  
電話：(1-212)956 2888  
傳真：(1-212)903 3949  
免費致電：(1-800)262 9467  
(僅限美國)  
電郵：pny@peninsula.com

**芝加哥半島酒店**  
美國伊利諾州芝加哥  
Superior East街108號  
(近North Michigan Avenue)  
(郵編：60611)  
電話：(1-312)337 2888  
傳真：(1-312)751 2888  
免費致電：(1-866)288 8889  
(僅限美國)  
電郵：pch@peninsula.com

**比華利山半島酒店**  
美國加州比華利山  
South Santa Monica Boulevard  
9882號(郵編：90212)  
電話：(1-310)551 2888  
傳真：(1-310)788 2319  
免費致電：(1-800)462 7899  
(僅限美國及加拿大)  
電郵：pbh@peninsula.com

**東京半島酒店**  
日本100-0006東京都千代田區  
有樂町1-8-1  
電話：(81-3)6270 2888  
傳真：(81-3)6270 2000  
電郵：ptk@peninsula.com

**曼谷半島酒店**  
泰國曼谷Klongsan,  
Charoennakorn路333號  
(郵編：10600)  
電話：(66-2)861 2888  
傳真：(66-2)861 1112  
電郵：pbk@peninsula.com

**馬尼拉半島酒店**  
菲律賓馬尼拉都會區馬加地市  
1226號Ayala及Makati Avenue交界  
電話：(63-2)887 2888  
傳真：(63-2)815 4825  
電郵：pmn@peninsula.com

**環球客戶服務中心**  
香港九龍中間道18號  
半島辦公室大樓5樓  
電話：(852)2926 2888  
傳真：(852)2732 2933  
電郵：reservationcsc@peninsula.com

### 從下列國家／地區可免費致電：

阿根廷 0800 888 7227  
澳洲 1 800 116 888  
巴西 0800 891 9601  
加拿大 011 800 2828 3888  
華北 10 800 852 3888  
華南 10 800 152 3888  
法國 00 800 3046 5111  
德國 00 800 3046 5111  
意大利 800 789 365  
日本 0053 165 0498  
墨西哥 001 800 123 4646  
俄羅斯 810 800 2536 1012  
新加坡 001 800 2828 3888  
西班牙 900 937 652  
瑞士 00 800 3046 5111  
台灣 00 800 2828 3888  
泰國 001 800 2828 3888  
英國 00 800 2828 3888  
美國 1 866 382 8388

## 商用物業

**淺水灣影灣園**  
香港淺水灣道109號  
電話：(852)2292 2888  
傳真：(852)2812 2176  
電郵：marketingtrb@peninsula.com

**The Landmark**  
越南胡志明市第1區  
5B, Ton Duc Thang  
電話：(84-8)3822 2098  
傳真：(84-8)3822 5161  
電郵：info@landmark-saigon.com

**凌霄閣及山頂纜車**  
香港山頂盧吉道1號  
電話：(852)2849 7654  
傳真：(852)2849 6237  
電郵：info@thepeak.com.hk

**聖約翰大廈**  
香港中環花園道33號  
電話：(852)2526 4926  
電郵：sjbmanagement@peninsula.com

## 會所與服務

**泰國鄉村俱樂部**  
泰國Bangpakong區  
Thambon Pimpa  
Bangna-Trad Km. 35.5  
88 Moo 1號  
(郵編：Chacheongsao 24180)  
電話：(66-2)651 5300  
傳真：(66-2)651 5307  
電郵：inquiry@thaicountryclub.com

**鵝園高爾夫球及鄉村俱樂部**  
美國加州喀麥爾Valley Greens道  
8205號(郵編：93923)  
電話：(1-831)624 2888  
傳真：(1-831)624 3726  
電郵：info@quailodge.com





THE HONGKONG AND SHANGHAI HOTELS, LIMITED  
香港上海大酒店有限公司