

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



Interim Report 2012 中期報告

Stock code: 00045

目錄

1-42	中期報告 — 英文版本
44	公司概覽
45	財務及業務摘要
46-52	財務概論
53-57	業務回顧
58-62	公司其他資料
63-81	中期財務報告
82	致香港上海大酒店有限公司 董事局之審閱報告
83	投資者資料
84	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。

香港上海大酒店的業務劃分為三個分部：酒店分部、商用物業分部與及會所與服務分部。

酒店分部		收購／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	76.6%*
	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	於2013年年底開幕	200	20%

商用物業分部		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	62,909	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	108,640	70%

會所與服務分部		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%
鵝園高爾夫球會(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%

* 香港上海大酒店擁有王府半島酒店業務100%經濟利益，合營期至2033年，期末後權益歸於中國夥伴所擁有。

財務及業務摘要

	截至6月30日止6個月		增加／ (減少)
	2012	2011	
綜合損益表 (百萬港元)			
營業額	2,416	2,310	5%
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	521	512	2%
營業盈利	328	331	(1%)
股東應佔盈利	814	1,907	(57%)
股東應佔基本盈利**	156	152	3%
中期股息	60	59	2%
每股盈利(港元)	0.55	1.29	(57%)
按基本盈利計算的每股盈利(港元)**	0.10	0.10	–
每股中期股息(港仙)	4	4	–
中期股息比率(倍)#	2.6x	2.6x	–
利息保障倍數(倍)	8.6x	7.0x	23%
加權平均總年利率	3.1%	3.2%	(0.1pp)*
	於2012年 6月30日	於2011年 12月31日	
綜合財務狀況表 (百萬港元)			
資產總值	38,870	38,233	2%
股東應佔淨值資產	32,194	31,455	2%
經調整股東應佔淨值資產**	35,355	34,703	2%
每股淨資產(港元)	21.43	21.11	2%
經調整每股淨資產(港元)**	23.54	23.29	1%
淨借貸	2,491	2,335	7%
淨債務與利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利比率(年率)(倍)	2.4x	2.3x	4%
淨債務與權益比率	8%	7%	1pp*
資本與負債比率	7%	7%	–
	截至6月30日止6個月		
	2012	2011	
綜合現金流量表 (百萬港元)			
營業項目淨現金收入	368	406	(9%)
固定資產的資本性開支	344	107	221%
固定資產的資本性開支與收入比率	14%	5%	9pp
股價資料 (港元)			
最高股價	11.92	14.74	(19%)
最低股價	8.63	12.64	(32%)
於期末的收市股價	10.30	13.00	(21%)
業務資料			
客房數目(於6月30日)	3,012	3,012	–
平均入住率			
– 香港	80% ^Δ	70%	10pp*
– 其他亞洲地區	62%	55%	7pp*
– 美國	67%	63%	4pp*
平均房租(港元)			
– 香港	4,178	4,074	3%
– 其他亞洲地區	1,973	1,941	2%
– 美國	4,525	4,472	1%
平均可出租客房收入(港元)			
– 香港	3,331 ^Δ	2,864	16%
– 其他亞洲地區	1,233	1,069	15%
– 美國	3,050	2,838	7%

* pp 代表百分點。

** 請參閱財務概論所載的計算方法。

^Δ 2012年的香港入住率及平均可出租客房收入乃按香港半島酒店因房間翻新工程而減少出售的客房所計算。

中期股息比率乃按股東應佔基本盈利除以中期股息計算。

董事謹此宣布本公司截至2012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本公司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82頁。

財務概論

編製原則

本集團的中期財務報告是按照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及所有適用的《香港財務報告準則》編製。

經調整資產淨值

經調整酒店及高爾夫球場的公允市值後，本集團於2012年6月30日的經調整淨資產為35,355百萬港元，較2011年12月31日增長2%。

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，酒店及高爾夫球場按折舊成本減除累計減值虧損（如有）計量。不應用公允價值方式，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資產淨值的資料，董事已委任一名獨立第三方對本集團酒店物業及高爾夫球場於2012年6月30日的公允市值作評估，估值詳情載於第50頁。倘該等資產按公允市值而非按成本減除折舊及任何減值撥備列賬，本集團的股東應佔淨資產較已報告的股東應佔淨資產32,194百萬港元增加3,161百萬港元或10%。

鑑於以上因素，董事已按以下基準計算本集團於2012年6月30日的經調整資產淨值，提供予使用本中期財務報告的人士參考：

百萬港元	於2012年6月30日		於2011年12月31日
於財務狀況表中股東應佔淨資產		32,194	31,455
將酒店及高爾夫球場的價值調整至公允價值	3,560		3,641
減：相關遞延稅項及非控股股東權益	(399)		(393)
		3,161	3,248
經調整後的股東應佔淨資產		35,355	34,703
於財務狀況表中每股淨資產 (港元)		21.43	21.11
經調整的每股淨資產 (港元)		23.54	23.29

基本盈利

香港半島酒店及淺水灣影灣園 de Ricou 服務式住宅大樓進行的大型翻新工程令盈利大受影響，但本集團的股東應佔基本盈利仍較2011年同期增長3%至156百萬港元。

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項目，例如投資物業公允價值的任何變動。由於本集團一直是按基本經營現金流量及經常性盈利管理業務，故董事亦向使用本中期財務報告的人士提供有關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	
	2012	2011
股東應佔盈利	814	1,907
投資物業公允價值增加	(630)	(1,784)
應佔合營公司物業估值淨虧損(已扣除稅項)	19	—
出售股本投資的收益	(46)	—
非營業項目的相關稅項及非控股股東權益	(1)	29
股東應佔基本盈利	156	152
按基本盈利計算的每股盈利(港元)	0.10	0.10

香港半島酒店及淺水灣影灣園公寓進行的大型翻新工程令盈利大受影響，但本集團股東應佔基本盈利仍較2011年同期增長3%至156百萬港元。

損益表

本集團的營業額為2,416百萬港元，較2011年同期增加5%。

截至2012年6月30日止6個月，本集團的營業額為2,416百萬港元，較2011年同期增加106百萬港元或5%。本集團所有業務一直致力提升收入，並設法善用現有設施，在有需要時採取靈活的定價策略。

香港半島酒店因進行大型翻新計劃而導致收入較去年下跌9%，但酒店分部的營業額仍錄得增幅，較去年同期增長5%。最主要的收入增長來自東京半島酒店，此乃由於當地已從2011年3月的地震及海嘯陰霾中復甦。此外，北京及馬尼拉的半島酒店亦錄得超過10%的收入增長。

商用物業分部方面，雖然市場挑戰重重，但高尚住宅公寓及零售物業的需求於2012年上半年仍持續強勁。該分部的收入較去年同期減少1%，主要由於佔淺水灣影灣園實用淨面積13%的de Ricou大樓因進行翻新而關閉。有關收入跌幅大部分已被凌霄閣逾10%的收入增長以及其他業務的收入增長所抵銷。

會所與服務分部方面，收入增長主要由於香港國際機場國泰航空貴賓室經重開及翻新後，旅客人數有所增加所致。而大班洗衣及山頂纜車的收入亦有所增加。雖然泰國鄉村俱樂部及鵝園高爾夫球會面對嚴峻的營商環境，但這兩項物業的收入仍能維持與去年相若水平。

本集團個別分部的營業表現詳情載於第53至57頁的業務回顧。

香港半島酒店及淺水灣影灣園公寓進行翻新計劃，但本集團的整體綜合利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率仍能維持於22%。

本集團的綜合利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利按年增加2%至521百萬港元。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	2012/ 2011變動
2012					
酒店	183	75	(19)	239	5%
商用物業	220	12	-	232	(4%)
會所與服務	58	10	(18)	50	19%
	461	97	(37)	521	2%
2011					
酒店	238	9	(19)	228	
商用物業	231	11	-	242	
會所與服務	49	10	(17)	42	
	518	30	(36)	512	
2012/2011 變動百分比	(11%)	223%	3%	2%	

個別業務的營業表現詳情載於業務回顧第53至57頁。

利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率	2012	2011
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：		
酒店	13%	13%
商用物業	65%	67%
會所與服務	21%	20%
整體利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率	22%	22%
來自：		
香港	44%	48%
其他亞洲地區	11%	4%
美國	(8%)	(8%)

香港半島酒店及淺水灣影灣園公寓進行翻新計劃，令香港的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率下降，但本集團的整體綜合利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率仍能維持於22%。

在計入折舊及淨融資費用後，淨融資費用後盈利為 290 百萬港元，較 2011 年同期上升 2%。

主要與投資物業公允價值增值有關的非營業項目錄得 630 百萬港元 (2011 年：1,784 百萬港元)，主要來自香港半島酒店商場及香港淺水灣綜合項目的重估盈餘。

期內，本集團出售其於 Inncom International, Inc. 的權益 (一項非上市股權投資)，並確認非營業收益 46 百萬港元 (2011 年：無)。

本集團透過一間合營公司擁有上海半島酒店 50% 權益。上海半島酒店的房租領導市場，並於 2012 年上半年錄得利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利 34 百萬港元 (2011 年：32 百萬港元)。然而，由於有關融資作發展公寓用途的貸款有所增加，加上中國的利息成本上升及計入因物業重估而產生的除稅後非營業虧損 19 百萬港元 (2011 年：無)，故期內本集團應佔虧損為 71 百萬港元 (2011 年：43 百萬港元)。

於截至 2012 年 6 月 30 日止 6 個月，在計入投資物業公允價值增值，並扣除遞延稅項及非控股股東權益以及出售非上市股權投資的收益後，香港上海大酒店股東應佔綜合盈利為 814 百萬港元。

每股盈利為 0.55 港元。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維持於 0.10 港元 (2011 年：0.10 港元)。

董事議決派付中期股息每股 4 港仙 (2011 年：每股 4 港仙)。

財務狀況表

本集團的財政狀況維持穩健。於 2012 年 6 月 30 日，股東應佔淨資產為 32,194 百萬港元或每股 21.43 港元 (2011 年 12 月 31 日：31,455 百萬港元或每股 21.11 港元)。

本集團的酒店物業及高爾夫球場按成本減除折舊列賬。為了向讀者提供有關該等固定資產公允市值的更多資料，董事已委任獨立估值師對該等物業於 2012 年 6 月 30 日的公允價值作出評估。

集團酒店、投資及其他物業於2012年6月30日所佔的賬面值及市值載於下表：

百萬港元	集團權益	市值	賬面值
酒店			
綜合酒店			
香港半島酒店	100%	10,829	8,947
王府半島酒店	76.6%*	1,910	1,421
紐約半島酒店	100%	1,655	1,140
芝加哥半島酒店	100%	1,278	1,161
東京半島酒店	100%	1,593	1,177
曼谷半島酒店	75%	818	821
馬尼拉半島酒店	77.4%	312	292
		18,395	14,959
合營公司(集團應佔價值)			
上海半島酒店	50%	3,303	3,186
酒店總值		21,698	18,145
商用物業			
淺水灣影灣園	100%	15,295	15,295
山頂凌霄閣	100%	1,196	1,196
聖約翰大廈	100%	825	825
The Landmark	70%	91	91
商用物業總值		17,407	17,407
其他物業			
泰國鄉村俱樂部高爾夫球場	75%	252	245
鵝園渡假酒店、高爾夫球會及空置土地	100%	96	96
位於曼谷附近的空置土地	75%	326	326
其他香港物業	100%	120	73
其他物業總值		794	740
總值		39,899	36,292

* 於2011年，本集團於王府半島酒店的法定權益由42.13%增加至76.6%。本集團現於酒店擁有100%經濟利益，於合營合作期結束時，權益歸於中國夥伴所擁有。

期內，淨借貸上升7%至2,491百萬港元(2011年12月31日：2,335百萬港元)，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維持於7%(2011年12月31日：7%)。淨借貸上升主要由於本集團向其擁有50%權益的上海半島酒店作出184百萬港元(150百萬人民幣)的信託貸款所致。由於淨融資費用有所下跌，按營業盈利除以淨融資費用計算之利息保障倍數淨額上升至8.6倍(2011年：7.0倍)。

除已併入本集團綜合財務狀況表的借貸外，比華利山半島酒店(本集團擁有20%權益)、上海半島酒店(本集團擁有50%權益)及巴黎半島酒店(本集團擁有20%權益)從銀行取得無追索權借貸。由於擁有該3家酒店的企業並非本公司的附屬公司，故上述借貸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2012年6月30日的淨借貸總額為3,904百萬港元(2011年12月31日：3,736百萬港元)。

本集團所有的融資及庫務活動，包括貨幣及利率風險，均在企業層面中集中管理和受監控。

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2012年6月30日，本集團的固定及浮息利率的比例為43%，與2011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降至3.1%（2011年：3.2%）。

本公司透過密切監察貸款組合以及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。期內，本公司就其於日本的附屬公司就兩項貸款額再融資，合共12,000百萬日圓。下表分別列出本集團於2012年6月30日及2011年12月31日的承諾貸款融資到期狀況。

百萬港元	2012年6月30日	2011年12月31日
於2012年到期	128 (3%)	1,125 (24%)
於2013年到期	1,024 (22%)	1,069 (23%)
於2014年到期	1,074 (23%)	391 (9%)
於2015年到期	1,663 (35%)	1,201 (26%)
於2016年到期	819 (17%)	819 (18%)
承諾貸款融資總額	4,708 (100%)	4,605 (100%)

於2012年8月8日，上海外灘半島酒店有限公司與中國農業銀行訂立為期15年金額25億人民幣的定期貸款協議，為將到期的貸款再融資。

於2012年8月9日，本集團透過其全資附屬公司HSH Financial Services Limited與日本政策投資銀行訂立為期6年金額50億日圓的固定利率定期貸款協議，旨在預先償還將於2014年到期的現有債項，以及將貸款還款期伸延至2018年。

於2012年6月30日，本集團之總資產主要以港元列賬，共佔本集團總資產值的72%。

現金流量

截至2012年6月30日止6個月，本集團營運的淨現金流入為429百萬港元。

本集團截至2012年首6個月的現金流量概述如下：

百萬港元	截至6月30日止6個月	
	2012	2011
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	521	512
營運資金及其他調整	(92)	(75)
營運的淨現金流入	429	437
資本性開支	(344)	(107)
扣除資本性開支後營運的淨現金流入	85	330
稅項淨支付	(61)	(31)
借予合營公司／聯營公司的貸款	(184)	(56)
出售非上市股權票據及固定資產的所得款項	47	—
支付股息	(35)	(24)
融資項目的現金淨(流出)／流入	(127)	178
期內現金淨(流出)／流入	(275)	397
於1月1日的現金及現金等價物	1,963	1,644
匯率變動的影響	(2)	12
於6月30日的現金及現金等價物	1,686	2,053

期內，營運產生的淨現金為429百萬港元。資本性開支為344百萬港元，主要用於香港半島酒店及淺水灣影灣園公寓的翻新計劃。

撇除於3個月後到期合共103百萬港元的銀行存款，並經計及投資及融資項目後，現金及現金等價物於2012年6月30日合共為1,686百萬港元。

業務回顧

如早前所公布，本集團最重要的兩項資產 — 香港半島酒店及淺水灣影灣園 — 於2012年上半年展開大型翻新工程。期間，香港半島酒店大樓的所有客房在近乎全個上半年進行翻新，而淺水灣影灣園的de Ricou服務式住宅大樓則自2012年2月1日起關閉。儘管如此，本集團欣然宣布，其利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利及基本盈利均較去年同期錄得輕微升幅。

酒店分部

2012年首6個月的酒店分部收入較去年同期增加5%。

	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)		
	2012	2011	2012	2011	
香港半島酒店(附註)	80	70	4,178	4,074	16
上海半島酒店	59	56	3,143	3,294	(1)
王府半島酒店	52	44	1,499	1,492	20
紐約半島酒店	69	70	5,132	5,305	(4)
芝加哥半島酒店	59	56	2,932	2,900	7
比華利山半島酒店	79	68	5,975	5,674	21
東京半島酒店	62	50	4,142	3,743	36
曼谷半島酒店	64	55	1,297	1,531	0
馬尼拉半島酒店	75	70	1,184	1,145	10

附註：2012年香港半島酒店的入住率及平均可出租客房收入乃按酒店因房間翻新工程而減少出售的客房所計算。

	出租率(%)		每平方呎每月平均收益(港元)	
	2012	2011	2012	2011
酒店商場				
香港半島酒店	100	98	417	385
上海半島酒店	100	98	85	81
王府半島酒店	98	91	123	120
紐約半島酒店	100	100	368	368
東京半島酒店	100	100	185	181
曼谷半島酒店	100	100	81	81
馬尼拉半島酒店	64	60	18	29
酒店辦公室				
香港半島酒店	100	100	45	46

以下為各間酒店表現概要：

香港半島酒店 收入總額較去年同期減少9%，主要由於大樓的所有客房於2012年1月8日展開翻新工程，令可出租客房由300間減少至165間所致。根據可供出租房間數目計算，酒店較去年同期錄得較高入住率及平均房租，而平均可出租客房收入則錄得16%升幅。餐飲業務方面，由於市場需求下降及可出租房間減少，導致收入下跌3%。辦公大樓及商場繼續滿租，收入較去年同期增加。

上海半島酒店 收入總額較去年同期上升8%，皆因餐飲業務收益增加及外灘33號開始產生租金收入。平均房租較去年同期下跌5%，主要由於上海市豪華酒店的競爭激烈。酒店於2012年上半年的平均房租繼續於上海市保持市場領導地位。

王府半島酒店 收入總額較去年同期增加15%，其中平均可出租客房收入上升20%，餐飲業務收入則上升24%。北京市的五星級酒店供應過剩，預期有關情況於可見將來仍會持續。然而，商務活動按年有所增加，來自國內當地客戶的業務增長最為強勁。來自商場的商業收入較去年同期增加9%，其商場仍是首都內銷售豪華商品的首選地點。Chanel及Louis Vuitton均正在進行店舖擴張工程。

紐約半島酒店 收入總額較去年同期減少2%，其中平均可出租客房收入下跌4%。由於到訪紐約市的中東旅客需求下降，加上半島套房進行為期6個月的翻新工程，令房租及入住率均受到負面影響。餐飲業務收入較去年同期增加6%。

芝加哥半島酒店 收入總額較去年同期增加6%，其中平均可出租客房收入受惠於入住率增長而上升7%。在本集團的酒店當中，此酒店的美國業務佔比最高，超過90%的賓客來自當地市場。入住率增長是由於酒店加強針對議價企業客戶、網上旅行代理及旅行團之市場推廣所致。此舉不但為酒店增加業務需求，亦能鞏固其市場定位及維持房租水平。餐飲業務收入因宴會收益上升，較去年同期增加3%。Avenues餐廳於2011年9月關閉，經用作為宴會場地一段時間後，現正改建成小型宴會廳，期望帶來更高回報，有關工程預期將於2012年10月竣工。

比華利山半島酒店 收入總額較去年同期增加22%。隨著客房翻新工程於2011年完成，入住率較去年同期上升11%，平均房租則上升5%，從而帶動平均可出租客房收入增加21%。本集團透過協調的宣傳策略吸引國際旅客，尤其是持續增長的中東訪客，因而錄得正面業績。展示酒店新客房的大型公關活動亦成功吸引新及重臨的賓客。此外，酒店一直著重吸引高端旅客，以推高平日的入住率。

東京半島酒店 收入總額較去年同期增加27%。平均可出租客房收入增加36%，主要由於該市場持續步出2011年3月地震及海嘯的陰霾，帶動入住率上升所致。長途及地區性休閒旅遊業務呈現復甦跡象，而企業客戶業務亦一直有顯著改善，與2011年比較上升49%。

曼谷半島酒店 收入總額較去年同期增加1%，入住率上升9%，但平均房租下跌15%。酒店向區內市場提供各類優惠以推動業務，而旅遊代理及旅行團分部亦錄得增長表現，故即使對平均房租造成負面影響，但入住率卻因而提升。自2011年年底曼谷及周邊地區受嚴重水災影響後，酒店的業務已有些復甦。

馬尼拉半島酒店 收入總額較去年同期增加10%。入住率增長5%，帶動平均可出租客房收入增加10%。菲律賓的經濟及政局具鼓勵性，包括政府推出有利的投資政策、亞洲開發銀行於2012年5月在馬尼拉舉行國際會議，以及當地推出新的旅遊宣傳活動。

商用物業分部

商用物業分部的營業額較去年同期減少1%，主要由於淺水灣影灣園現正進行翻新工程。香港住宅及商用租賃市場需求依然強勁，本分部的大部分物業均全部租出或接近滿租。

本集團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(%)		每平方呎每月平均收益(港元)	
	2012	2011	2012	2011
商用物業				
淺水灣影灣園(不連傢具住宅)	91	96	41	39
淺水灣影灣園(服務式住宅)(附註)	不適用	73	不適用	30
淺水灣影灣園商場	100	100	81	75
山頂凌霄閣	100	100	90	78
聖約翰大廈	96	100	45	42
The Landmark, 越南(住宅)	90	82	18	17
The Landmark, 越南(辦公室)	90	97	20	25

附註：由於淺水灣影灣園服務式住宅自2012年2月起進行翻新工程，因此其出租率及收益數據的意義不大。

淺水灣綜合項目，香港 收入總額較去年同期減少5%，因de Ricou大樓自2012年2月1日起暫時關閉進行翻新工程。若不計及服務式住宅，其他住宅收入較去年同期增加5%。此項目餘下353間不連傢具住宅的出租率持續高企，商場則維持全部租出。公共範圍的優化工程現正進行中，淺水灣道101號住宅大樓的首期改善工程則已經完成。重新發展及配置de Ricou服務式住宅大樓將影響2012年及2013年部分期間的收入，但預期竣工後將對該大樓的租金收入有正面效應。

山頂凌霄閣，香港 收入總額較去年同期增加11%。凌霄閣繼續全部租出，租金率較去年同期有所增加。摩天台428的訪客人數較去年下跌1%，主要由於天氣不穩定所致。

聖約翰大廈，香港 收入總額較去年同期增加5%。辦公大樓近乎全部租出，平均租金較去年同期上升7%。

The Landmark，越南胡志明市 收入總額較去年同期增加5%。縱使其中一名主要辦公室租戶遷出後令辦公室出租率及租金有所下跌，但因為短期租戶及企業客戶的需求殷切，故比收入總額仍有所增加。

會所與服務分部

收入總額較去年同期增加11%。*山頂纜車*方面，收入較去年同期上升8%，載客量於2012年首6個月增長3%至2.75百萬人次，創出歷史新高。半島商品的收入與去年同期相若，香港的零售銷售額增長令此業務的總營運盈利上升14%。半島商品的南韓經銷商已於8月在首爾開設南韓首間半島精品店。*泰國鄉村俱樂部*的收入按泰銖計比去年同期增加3%，期內出租高爾夫球車及會費的收入較去年同期均有所提升。*鵝園高爾夫球會*的收入總額與去年同期相若，其酒店部分於期內仍然關閉，但本集團最近公布計劃將該酒店重新定位，及於2013年重開。*大班洗衣*的收入總額較去年同期增加22%，因來自香港的酒店和其他商業營運的洗衣及乾洗營業額增長，以及新客戶增加所致。半島會所管理及顧問服務的收入較去年同期增長24%，主要源自會所管理及顧問費，以及由本集團管理的香港國際機場國泰航空頭等及商務貴賓室之收入上升。

人力資源

香港上海大酒店於2012年上半年繼續透過度身訂造的學習及發展計劃，以及籌組發展活動，致力加強員工歸屬感。

本年初，集團推出「財務管理培訓」計劃，讓管理階層認識及概括了解預算及財務計量。參加者必需完成電子學習單元，才可出席此課程。

第二階段的員工意見調查已於全球6個業務營運單位推行，並錄得91%的未經審核參與率，員工反應十分積極。有關調查結果將於本年度第3季發布。

此外，本集團分別於4月及6月在美國及亞洲舉行兩次非常成功的領袖計劃。這計劃的目的，在於讓本集團未來的領導層有機會對自己的領導風格、對他人的影響力及溝通能力加深認識。

於6月30日，本集團有7,087名全職員工。

項目

正在興建中的巴黎半島酒店座落於Avenue Kleber，鄰近凱旋門。酒店的結構工程於2012年上半年接近完工，包括興建3層地庫及重建所有上層結構，並清潔歷史悠久的外牆。重建法式鍍鋅斜屋頂、安裝外窗及內部間隔的工程均進展理想。機電及水管工程亦已展開，同時亦正透過主要承建商委聘承辦商進行客房的室內裝修。酒店現時定於2013年第4季開業。

將這座華麗的歷史建築物改建成半島酒店，過程繁複且充滿挑戰性。自項目開展以來，由於需要處理額外的結構工程，並顧及歷史保育的考慮、未知的地盤狀況，以及改善設施的設計以符合顧客所需，因此工程範圍一直擴充。該等事宜對項目所需投放的時間、顧問服務之範圍及合約成本均有所影響。因此，總建築預算由295百萬歐元新增至338百萬歐元（不計應急資金），大部分資金已經安排妥當，由220百萬歐元無追索權項目貸款提供。香港上海大酒店與Katara Hospitality合資擁有巴黎半島酒店，並佔其中20%權益。

香港半島酒店大樓的135間客房及套房之第1期翻新工程已於2012年1月展開，預期今年9月竣工，屆時客房及套房可再予出租。同時，將用作商務會議及婚宴的新樓層亦已開始建築工程，並將於2012年11月完工。本集團即將為酒店原建築物的165間客房及套房進行翻新工程，預期於2013年第2季完成。集團亦計劃同時擴充及翻新露台餐廳，並將於本年10月完成。

淺水灣綜合項目方面，淺水灣道101號公共範圍的第1期升級工程已於本年4月竣工。隨著de Ricou服務式住宅大樓因進行室內改建而關閉，第2期工程亦已於2012年2月展開。de Ricou的改建工程於2013年年中完成後，將改善住宅組合以包括大型不連傢具複式單位，以及少量豪華服務式單位。集團預算de Ricou大樓的收益將因此顯著增加。最後第3期針對淺水灣道109號其他住宅大樓的公共範圍升級工程之規模經已縮小，將於2012年年底動工及於2013年年中與第2期工程同步完成。

前景

香港半島酒店及淺水灣影灣園的翻新工程將於短期內繼續影響本集團業績。如上文所述，香港半島酒店關閉大樓後，原建築物亦會關閉至2013年第2季。淺水灣影灣園方面，de Ricou大樓預期將關閉至2013年中旬。然而，本集團深信有關改善工程完成後，將能顯著提升盈利前景。

就其他業務及營運部門而言，2012年年初首季的整體需求較為強勁，但增長勢頭於第2季及夏季則有所放緩。儘管本集團對部分亞洲市場抱持審慎樂觀的態度，但對集團大多數酒店而言，屬傳統旺季的秋季前景並不明朗。投資物業的租金收益普遍呈升勢，預期該分部的表現將繼續穩定。

整體而言，本集團維持穩健的財務狀況，資本與負債水平非常低，並具備雄厚實力可作出進一步的投資。

公司其他資料

董事及行政總裁權益

於2012年6月30日，本公司各名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十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)	789,021,161	52.525
貝思賢先生	實益擁有人	222,810	0.015
郭敬文先生	實益擁有人	668,448	0.044
包華先生	實益擁有人	334,924	0.022
麥高利先生	附註 (b)	247,261,425	16.460
毛嘉達先生	實益擁有人	17,000	0.001
利約翰先生	附註 (c)	75,354,850	5.016
李國寶爵士	實益擁有人	567,725	0.038
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789,021,161股股份的權益，該等股份按以下方式持有：

- (i) 171,906,575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) 313,648,997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) 303,465,589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被視為有責任在香港披露於附註(a)項所述789,021,161股股份的有關權益。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，其配偶本身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247,261,425股股份的權益，該等股份按以下方式持有：

- (i) 171,906,575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) 75,354,850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75,354,850股股份的權益。該等股份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75,354,850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75,354,850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、包立德先生及馮國綸博士已各自確認，於2012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2012年6月30日，本公司各董事及行政總裁或其任何配偶或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條規定本公司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購入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2012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2012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	171,906,575	11.444(i)
Bermuda Trust Company Limited	受託人／受控法團權益	560,910,422	37.339(i)
Bermuda Trust (Cayman) Limited	受託人／受控法團權益	79,893,927	5.318(iv)
Guardian Limited	受益人／受控法團權益	75,354,850	5.016(v)
Harneys Trustees Limited	受控法團權益	617,114,586	41.081(iii)
Lawrencium Holdings Limited	受益人	303,465,589	20.201(ii)
Lawrencium Mikado Holdings Limited	受益人	313,648,997	20.879(ii)
The Magna Foundation	受益人	313,648,997	20.879(ii)
The Mikado Private Trust Company Limited	受託人／受控法團權益	617,114,586	41.081(ii)
Mikado Investments (PTC) Limited	受控法團權益／信託受益人	313,648,997	20.879(i)
New Mikado Holding Inc.	受託人	313,648,997	20.879(i)
Oak (Unit Trust) Holdings Limited	受託人	75,354,850	5.016(i)
Oak HSH Limited	受益人	75,354,850	5.016(iv)
Richard Parsons 先生	受託人	75,354,850	5.016(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及Oak (Unit Trust) Holdings Limited，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，因此被視為持有該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。

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，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75,354,850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	受控法團權益	153,054,605	10.189
Aberdeen Asset Management PLC 及其聯繫人	投資管理	78,670,687	5.237

除上文所述，於2012年6月30日，本公司並無獲悉有任何主要股東（本公司董事或行政總裁除外）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條規定本公司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2012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，擁有須於根據證券及期貨條例第336條規定本公司須備存的登記冊記錄的權益或淡倉。

購買、出售或贖回上市證券

本公司或其附屬公司於期內並無購買、出售或贖回本公司上市證券。

企業管治

為保障股東及其他業務相關人士的利益，本公司致力持守良好企業管治，此乃實現集團長遠發展目標的核心。本公司力求持續檢討其企業管治常規並在此領域尋求進步。2011年報的企業管治報告詳細載列本公司的企業管治政策及常規。

本公司於2005年採納其企業管治常規守則。根據經修訂並於2012年4月1日生效的上市規則附錄十四企業管治守則（「管治守則」），本公司於2012年3月檢討及更新其守則（「香港上海大酒店守則」）。這守則應用於參照管治守則內的所有原則。

香港上海大酒店守則已包括上市規則附錄十四前企業管治常規守則（「前管治守則」）及管治守則所載全部守則條文以及所建議的最佳常規，惟下列偏離有關建議最佳常規除外：

- **刊發季度財務業績報告**
董事局深信本集團的業務屬長期及具週期性，而季度報告鼓吹以短期視野來審視本集團的業務表現。取而代之，本公司於公司網站刊登季度營運數據，其中載有主要營運資料以使股東定期獲悉本集團的最新業務表現；
- **成立提名委員會**
本公司於2011年並無成立獨立的提名委員會，而該委員會的職能由執行委員會履行。於2012年3月30日，已根據管治守則的守則條文成立提名委員會；
- **披露個別高級管理人員薪酬**
本公司已採納守則條文，於2011年報的財務報告附註7內按薪酬組別披露應付高級管理人員的薪酬；及
- **評估董事局**
董事局並無進行正式的董事局評估。然而，非執行主席及非執行董事（包括獨立非執行董事）每年進行會議，討論管理層的成效，以及整體董事局如何提供集體意見及指引，以協助管理層制定策略性方向。

期內，本公司一直遵守前管治守則及管治守則所載全部守則條文。

根據上市規則第13.51B(1)條的董事資料變更

(a) 董事薪酬

自2012年1月1日起，3位執行董事，郭敬文先生、郭禮賢先生及包華先生的基本薪酬增4.5%。釐定彼等之花紅、獎金及退休福利的基準則保持不變。

董事局批准將薪酬委員會主席的袍金調高至每年60,000港元，而提名委員會主席及各成員的袍金則固定為每年10,000港元，自2012年3月30日起生效。本公司將按比例向彼等支付截至2012年12月31日止財政年度的袍金。

(b) 董事委員會

獨立非執行董事包立德先生代替非執行副主席貝思賢先生出任薪酬委員會主席，自2012年1月1日起生效。貝思賢先生仍為薪酬委員會成員。

非執行主席米高嘉道理爵士獲委任為提名委員會主席，自2012年3月30日起生效。獨立非執行董事李國寶爵士及馮國綸博士均獲委任為提名委員會成員。

(c) 董事職務

黃志祥先生辭任本公司獨立非執行董事，自2012年6月19日起生效。

馮國綸博士出任利豐有限公司執行集團主席一職，自2012年5月14日起生效。

李國寶爵士退任中遠太平洋有限公司獨立非執行董事，自2012年5月17日起生效。彼亦不再為香港管理專業協會主席及理事會委員，自2012年6月25日起生效。

除上述披露者外，於2012年8月22日（為本公司中期報告的批准日期），根據上市規則第13.51B(1)條須予披露的董事資料並無重大變更。各名董事在過去3年於公眾公司擔任的董事職務已於本公司網站的董事資料中更新。

董事及指定僱員買賣本公司證券

本公司採納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十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。董事確認已完全遵守標準守則及證券守則所載的規定準則。

由於指定僱員（包括高級管理人員）可能會因其職位而知悉未經發布的股價敏感資料，故本公司已將證券守則的涵蓋範圍進一步擴展至該等僱員。所有高級管理人員亦確認已完全遵守本公司所採納的有關指定僱員在進行本公司證券交易時規定的守則。

中期股息

董事局已議決宣派截至2012年6月30日止6個月的中期股息每股4港仙（2011年：每股4港仙）。中期股息將於2012年9月28日派發予於2012年9月21日名列股東名冊的股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於2012年9月19日至2012年9月21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2012年9月18日（星期二）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。

承董事局命

公司秘書

廖宜菁

香港，2012年8月22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	
		2012	2011
營業額	3	2,416	2,310
銷貨成本		(190)	(184)
員工薪酬及相關費用		(899)	(833)
租金及水電		(303)	(289)
其他營業費用		(503)	(492)
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	3	521	512
折舊及攤銷		(193)	(181)
營業盈利		328	331
利息收入		29	22
融資費用	4(a)	(67)	(69)
淨融資費用		(38)	(47)
淨融資費用後盈利	4	290	284
應佔合營公司虧損	11	(71)	(43)
投資物業公允價值增值	9(b)	630	1,784
出售非上市股本票據收益	5	46	–
除稅項前盈利		895	2,025
稅項			
本期稅項	6	(57)	(66)
遞延稅項	6	(22)	(32)
本期間盈利		816	1,927
盈利歸屬：			
本公司股東		814	1,907
非控股股東權益		2	20
本期間盈利		816	1,927
每股盈利，基本及攤薄 (港元)	7	0.55	1.29

應付本公司股東股息的詳情載於附註8。

第68至81頁的附註為本中期財務報告的一部分。

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	
	2012	2011
本期間盈利	816	1,927
扣除稅項後本期間其他全面收入：		
換算產生的匯兌收益／(虧損)：		
－海外附屬公司的財務報告	5	(15)
－合營公司的財務報告	(10)	23
－借予聯營公司貸款	(23)	44
－酒店管理合約投資	(23)	50
	(51)	102
現金流量對沖：		
－公允價值的有效部分變動	(11)	(19)
－由權益轉撥至損益表	22	30
	(40)	113
本期間全面收入總額	776	2,040
全面收入總額歸屬：		
本公司股東	774	2,016
非控股股東權益	2	24
本期間全面收入總額	776	2,040

第68至81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2012年 6月30日	於2011年 12月31日
非流動資產			
固定資產	9		
物業、機器及設備		5,734	5,679
投資物業		27,505	26,803
		33,239	32,482
聯營公司權益	10	539	562
合營公司權益	11	1,259	1,340
酒店管理合約投資		637	662
衍生金融工具	12	1	7
遞延稅項資產		77	86
		35,752	35,139
流動資產			
存貨		88	99
應收貿易賬項及其他應收款項	13	547	508
應收合營公司款項	19	671	492
衍生金融工具	12	12	11
銀行存款及現金		1,800	1,984
		3,118	3,094
流動負債			
應付貿易賬項及其他應付款項	14	(998)	(1,063)
帶利息貸款	15	(93)	(1,090)
衍生金融工具	12	(63)	(63)
本年度稅項		(75)	(72)
		(1,229)	(2,288)
淨流動資產		1,889	806
資產總值減流動負債		37,641	35,945
非流動負債			
帶利息貸款	15	(4,198)	(3,229)
應付貿易賬項及其他應付款項	14	(252)	(254)
既定收益退休金供款淨額		(24)	(24)
衍生金融工具	12	(54)	(77)
遞延稅項負債		(634)	(623)
		(5,162)	(4,207)
淨資產		32,479	31,738
股本及儲備			
股本	16	751	745
儲備		31,443	30,710
歸屬本公司股東應佔權益總額		32,194	31,455
非控股股東權益		285	283
權益總額		32,479	31,738

第68至81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)

	附註	本公司股東應佔						非控股股東權益	權益總額	
		股本	股份溢價	資本贖回儲備	對沖儲備	匯兌儲備	保留盈利			總額
於2011年1月1日		740	3,373	13	(125)	(22)	25,124	29,103	981	30,084
截至2011年6月30日止										
6個月的權益變動										
本期間盈利		-	-	-	-	-	1,907	1,907	20	1,927
其他全面收入		-	-	-	11	98	-	109	4	113
本期間全面收入總額		-	-	-	11	98	1,907	2,016	24	2,040
批准屬於上一年度的股息										
—以現金支付		-	-	-	-	-	(17)	(17)	-	(17)
—按以股代息方式分派	16	4	97	-	-	-	(101)	-	-	-
支付非控股股東權益的股息		-	-	-	-	-	-	-	(7)	(7)
於2011年6月30日及 2011年7月1日的結餘		744	3,470	13	(114)	76	26,913	31,102	998	32,100
截至2011年12月31日止										
6個月的權益變動										
本期間盈利		-	-	-	-	-	352	352	-	352
其他全面收入		-	-	-	16	(124)	-	(108)	4	(104)
本期間全面收入總額		-	-	-	16	(124)	352	244	4	248
批准屬於本年度的股息										
—以現金支付		-	-	-	-	-	(26)	(26)	-	(26)
—按以股代息方式分派		1	32	-	-	-	(33)	-	-	-
收購附屬公司的非控股股東權益		-	-	-	-	-	135	135	(713)	(578)
支付非控股股東權益的股息		-	-	-	-	-	-	-	(6)	(6)
於2011年12月31日及 2012年1月1日的結餘		745	3,502	13	(98)	(48)	27,341	31,455	283	31,738
截至2012年6月30日止										
6個月的權益變動										
本期間盈利		-	-	-	-	-	814	814	2	816
其他全面收入		-	-	-	11	(51)	-	(40)	-	(40)
本期間全面收入總額		-	-	-	11	(51)	814	774	2	776
批准屬於上一年度的股息										
—以現金支付		-	-	-	-	-	(35)	(35)	-	(35)
—按以股代息方式分派	16	6	108	-	-	-	(114)	-	-	-
於2012年6月30日的結餘		751	3,610	13	(87)	(99)	28,006	32,194	285	32,479

第68至81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	
	2012	2011
營業項目		
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	521	512
支付稅項	(61)	(31)
其他調整	(92)	(75)
營業項目的淨現金收入	368	406
投資項目		
購買固定資產	(344)	(107)
聯營公司的貸款	–	(56)
合營公司的貸款	(184)	–
出售非上市股本票據所得款項	46	–
出售固定資產所得款項	1	–
投資項目的淨現金支出	(481)	(163)
融資項目		
利息收入	15	22
支付利息及其他融資費用	(62)	(72)
(存放)／提取3個月後到期的帶利息銀行存款	(96)	224
銀行貸款淨增加	16	4
支付股息予本公司股東	(35)	(17)
支付股息予非控股股東	–	(7)
融資項目的淨現金(支出)／收入	(162)	154
現金及現金等價物淨(減少)／增加	(275)	397
於1月1日之現金及現金等價物	1,963	1,644
匯率變動的影響	(2)	12
於6月30日之現金及現金等價物(附註)	1,686	2,053

附註：現金及現金等價物分析

	於6月30日	
	2012	2011
帶利息銀行存款	1,740	2,801
銀行存款及現金	60	42
銀行存款及現金總額	1,800	2,843
減：3個月後到期的帶利息銀行存款	(103)	(773)
減：銀行透支(附註15)	(11)	(17)
簡明綜合現金流量表中的現金及現金等價物	1,686	2,053

於期終銀行存款及現金中，包括附屬公司所持總值263百萬港元之銀行存款(2011年6月30日：919百萬港元)，乃須受當時監管條例及外匯限制所限。

第68至81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2012年8月22日獲董事局授權刊發。

中期財務報告已按照2011年年度財務報告所採納的相同會計政策而編製，惟預計將於2012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2011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82頁。

中期財務報告所載有關截至2011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2011年12月31日止年度的法定財務報告可於本公司註冊辦事處查閱。核數師已於彼在2012年3月30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

因《香港財務報告準則》的發展而導致的會計政策變動

香港會計師公會頒布了多項《香港財務報告準則》的修訂，有關修訂於本集團的本會計期間首次生效。其中，以下發展適用於本集團之中期財務報告：

- 香港財務報告準則第7條的修訂：金融工具：披露—金融資產轉讓

上述發展主要有關適用於本集團財務報表的若干披露規定。該等發展概無對本中期財務報告期間或可比較期間內容產生重大影響。

本集團概無採納任何於本會計期間尚未生效的任何新準則或詮釋。

3. 分部報告 (百萬港元)

為與集團高級行政管理人員作內部資料呈報所採用的準則一致，以進行資源分配及表現評估。本集團之須匯報分部如下：

酒店	此分部包括由經營酒店、出租酒店大樓內商場及辦公室物業等產生的收益。
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)及住宅物業及於該等物業經營的餐廳業務。
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。

並無任何經營分部合併計算，以組成須匯報分部。

(a) 分部業績及資產

本集團的高級行政管理人員監察各個須匯報分部應佔的業績，參考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，將收入及支出分配至須匯報分部。並非由須匯報分部直接應佔的其他支出(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。

3. 分部報告 (百萬港元) 續

(a) 分部業績及資產 續

分部資產包括所有由各分部直接持有的有形及無形資產以及流動資產，但不包括聯營公司、合營公司權益及應收合營公司款項、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。

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行政管理人員的須匯報分部資料載列如下：

	酒店		商用物業		會所與服務		綜合	
	截至6月30日止6個月							
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
須匯報分部收入*	1,823	1,736	357	361	236	213	2,416	2,310
未計的利息、稅項、折舊及攤銷前的須匯報分部營業盈利	239	228	232	242	50	42	521	512
折舊及攤銷	(177)	(167)	(4)	(3)	(12)	(11)	(193)	(181)
分部營業盈利	62	61	228	239	38	31	328	331
於2012年6月30日／2011年12月31日須匯報分部資產	16,178	15,908	17,538	17,056	795	787	34,511	33,751

* 分部收入分析

	2012	2011
酒店		
— 客房	757	747
— 餐飲	577	533
— 商業	314	290
— 其他	175	166
	1,823	1,736
商用物業		
租金收入：		
— 住宅物業	192	204
— 辦公室	34	35
— 商場	131	122
	357	361
會所與服務		
— 會所管理	77	62
— 經營纜車	53	49
— 其他	106	102
	236	213
總數	2,416	2,310

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2012年 6月30日	於2011年 12月31日
須匯報分部資產	34,511	33,751
聯營公司權益	539	562
合營公司權益	1,259	1,340
衍生金融工具	13	18
遞延稅項資產	77	86
應收合營公司款項	671	492
銀行存款及現金	1,800	1,984
綜合資產總值	38,870	38,233

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	
	2012	2011
須於5年內悉數償還的銀行貸款利息	35	29
其他貸款成本	7	6
按攤銷成本入賬的金融負債的利息支出總額	42	35
衍生金融工具：		
－現金流量對沖，轉撥自權益	25	33
－持有作買賣用途，按公允價值於損益表確認	－	1
	67	69

(b) 其他項目

	截至6月30日止6個月	
	2012	2011
酒店管理合約攤銷	2	2
折舊	191	179
匯兌收益	－	(1)
利息收入	(29)	(22)

5. 出售非上市股本票據的收益

於2011年12月31日，本集團持有Inncom International, Inc. 17.29%權益，並以賬面值為零港元的非上市股本票據權益列賬。期內，本集團以代價46百萬港元出售該投資。

6. 稅項 (百萬港元)

	截至6月30日止6個月	
	2012	2011
本期稅項		
香港	40	48
海外	17	18
	57	66
遞延稅項		
有關重估海外投資物業的遞延稅項負債淨額增加	2	19
有關其他暫時差額的遞延稅項負債淨額增加	20	12
轉撥自對沖儲備	-	1
	22	32
	79	98

香港利得稅撥備是按期內估計應課稅盈利以16.5% (2011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。

7. 每股盈利

(a) 每股盈利－基本

	截至6月30日止6個月	
	2012	2011
本公司股東應佔盈利 (百萬港元)	814	1,907
已發行股份的加權平均數 (百萬股)	1,491	1,480
每股盈利 (港元)	0.55	1.29
	2012 (百萬股)	2011 (百萬股)
於1月1日已發行股份	1,490	1,480
向選擇以股份取代2011/2010年末期現金股息的股東發行及配發新股份的影響	1	-
於6月30日的加權平均股份數目	1,491	1,480

(b) 每股盈利－攤薄

於截至2012年6月30日及2011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。

8. 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	
	2012	2011
中期期間結束後宣派及支付的中期股息每股4港仙 (2011年：每股4港仙)	60	59

中期期間結束後宣派的中期股息並未在報告期間結束後確認為負債。

(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	
	2012	2011
屬於上一財政年度，並於本中期期間核准及支付末期股息每股10港仙 (截至2010年12月31日止年度：每股8港仙)	149	118

就2011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77%的股東選擇按以股代息方式收取他們有權獲享的2011年度末期股息。因此，本公司於2012年6月29日發行及配發約11.8百萬股新股。

就2010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85%的股東選擇按以股代息方式收取他們有權獲享的2010年度末期股息。因此，本公司於2011年6月24日發行及配發約7.7百萬股新股。

9. 固定資產 (百萬港元)**(a) 收購及出售**

截至2012年6月30日止6個月，本集團購買固定資產的成本為359百萬港元(截至2011年6月30日止6個月：114百萬港元)。截至2012年6月30日及2011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2012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並計及可能修訂的租金收入計算。期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估值師行進行，有關估值師行的僱員均於估值物業所在地區及所屬類別擁有新近及相關經驗。有關估值師行的詳情載於下頁。

9. 固定資產 (百萬港元) 續

(b) 投資物業估值 續

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	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
	HVS	新加坡測量及估值師學會會員
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國內地、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 630 百萬港元 (2011 年：1,784 百萬港元)，而其遞延稅項為 2 百萬港元 (2011 年：19 百萬港元)，有關款項已計入綜合損益表。

(c) 酒店物業及高爾夫球場估值

為向股東提供額外資料，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 2012 年 6 月 30 日的價值。酒店物業及高爾夫球場於 2012 年 6 月 30 日的總估值為 8,970 百萬港元 (2011 年 12 月 31 日：9,038 百萬港元)，其賬面淨值為 5,524 百萬港元 (2011 年 12 月 31 日：5,489 百萬港元)。然而，應當指出，3,446 百萬港元 (2011 年 12 月 31 日：3,549 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本中期財務報告中，而僅作提供額外資料之用途。估值由獨立於本集團的估值師行進行，詳情如下：

酒店物業及高爾夫球場簡介	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	HVS	新加坡測量師及估值師學會會員
美國		
酒店及高爾夫球場	HVS	美國 Appraisal Institute 會員

10. 聯營公司權益 (百萬港元)

	於2012年 6月30日	於2011年 12月31日
借予聯營公司貸款*	539	562

* 借予聯營公司貸款以歐元入賬，為無抵押及按法國稅務機關公布的稅率計息及按估計可收回價值列賬。貸款其中13百萬歐元(125.5百萬港元)(2011年12月31日：13百萬歐元(130.9百萬港元))須於2014年11月或之前償還，而其餘貸款須於2017年4月25日償還。

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 繳足股本詳情	集團實際 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	80,000,000 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 持有 Majestic 100% 直接權益。

於2012年6月30日及2011年12月31日，應佔聯營公司累計業績金額並不重大。

11. 合營公司權益 (百萬港元)

	於2012年 6月30日	於2011年 12月31日
應佔匯兌儲備	155	165
應佔保留盈利	646	717
應佔淨資產	801	882
借予合營公司貸款(附註11(b))	458	458
	1,259	1,340

11. 合營公司權益 (百萬港元) 續

(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)，而 EGL 則持有上海外灘半島酒店有限公司 (「PSW」) 100% 直接權益。於中華人民共和國註冊成立的 PSW 為一間外商獨資企業。PSW 全權負責上海半島酒店的發展及經營。上海半島酒店業務包括酒店式公寓、商場及其他相關設施。於 2012 年 6 月 30 日，EGL 及 PSW 的已繳足股本分別為 1 港元 (2011 年 12 月 31 日：1 港元) 及 117,500,000 美元 (2011 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 11(a) 所述，全部貸款已繳作 PSW 的資本。

(c) 以下為本集團擁有 50% 股權的合營公司的財務資料概要：

	於 2012 年 6 月 30 日	於 2011 年 12 月 31 日
非流動資產	6,373	6,510
流動資產	236	103
流動負債	(3,396)	(3,226)
非流動負債	(1,612)	(1,623)
淨資產	1,601	1,764

	截止 6 月 30 日止 6 個月	
	2012	2011
收入	235	204
營業支出	(201)	(172)
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	34	32
折舊	(52)	(51)
淨融資費用	(87)	(63)
扣除非營業項目前虧損	(105)	(82)
非營業項目**	(43)	-
稅項—遞延稅項	5	(3)
期內虧損	(143)	(85)

** 非營業項目指就合營公司對物業估值作出的調整。

11. 合營公司權益 (百萬港元) 續

- (d) 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融資貸款1,952百萬港元(1,600百萬人民幣)(2011年12月31日：1,968百萬港元(1,600百萬人民幣))的抵押品。此等已抵押資產賬面淨值為6,373百萬港元(5,223百萬人民幣)(2011年12月31日：6,510百萬港元(5,292百萬人民幣))。

12. 衍生金融工具 (百萬港元)

	於2012年6月30日		於2011年12月31日	
	資產	負債	資產	負債
現金流量對沖：				
利率掉期	–	(93)	–	(107)
交叉貨幣利率掉期	–	(6)	–	(8)
	–	(99)	–	(115)
按公允價值確認為損益：				
利率掉期	13	(18)	18	(25)
總計	13	(117)	18	(140)
減：一年內收回／(清償)部分				
現金流量對沖：				
利率掉期	–	(41)	–	(42)
交叉貨幣利率掉期	–	(6)	–	(5)
	–	(47)	–	(47)
按公允價值確認為損益：				
利率掉期	12	(16)	11	(16)
	12	(63)	11	(63)
一年後收回／(清償)部分	1	(54)	7	(77)

13. 應收貿易賬項及其他應收款項 (百萬港元)

應收賬項及預付費用的詳情如下：

	於2012年 6月30日	於2011年 12月31日
應收貿易賬項	182	202
租約按金、預付費用及其他應收款項	360	306
預付稅項	5	–
	547	508

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124百萬港元(2011年12月31日：139百萬港元)。預期所有其他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賬面值與其公允價值相若。

13. 應收貿易賬項及其他應收款項 (百萬港元) 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記錄的客戶。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。

應收貿易賬項的賬齡分析如下：

	於2012年 6月30日	於2011年 12月31日
本期	155	177
逾期少於1個月	17	18
逾期1至3個月	8	6
逾期超過3個月但少於12個月	1	1
逾期超過12個月	1	—
逾期金額	27	25
	182	202

應收貿易賬項通常於發單日期起計30日內到期。

由於本集團擁有眾多有良好紀錄的獨立客戶，而這些客戶近年來並無拖欠紀錄，故不認為任何應收貿易賬項(包括逾期款項)將出現減值，且管理層認為可以全數收回。

14. 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2012年 6月30日	於2011年 12月31日
應付貿易賬項	94	148
應付利息	4	4
應付固定資產款項	47	50
租客按金	326	324
賓客按金	138	116
高爾夫球會籍按金	106	107
其他應付款項	535	568
按攤銷成本計量的金融負債	1,250	1,317
減：應付貿易賬項及其他應付款項的非流動部分	(252)	(254)
應付貿易賬項及其他應付款項的流動部分	998	1,063

本集團應付貿易賬項及其他應付款項預期於超過一年後清償或確認作收入的為數352百萬港元(2011年12月31日：341百萬港元)。預期所有其他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。

14. 應付貿易賬項及其他應付款項 (百萬港元) 續

應付貿易賬項賬齡分析如下：

	於2012年 6月30日	於2011年 12月31日
少於3個月	92	145
3至6個月	2	3
	94	148

15. 帶利息貸款 (百萬港元)

	於2012年 6月30日	於2011年 12月31日
可動用信貸總額：		
定期貸款及循環貸款	4,708	4,605
未承諾貸款額 (包括銀行透支)	293	296
	5,001	4,901
已動用金額：		
定期貸款及循環貸款	4,310	4,335
未承諾貸款額 (包括銀行透支)	11	14
	4,321	4,349
減：未攤銷融資費用	(30)	(30)
	4,291	4,319
代表：		
須於一年內或接獲通知時償還的短期銀行貸款	82	1,076
須於接獲通知時償還的銀行透支	11	14
	93	1,090
長期銀行貸款的還款期如下：		
1年至2年	1,905	1,072
2年至5年	2,323	2,187
	4,228	3,259
減：未攤銷融資費用	(30)	(30)
長期銀行貸款的非流動部分	4,198	3,229
帶利息貸款總額	4,291	4,319

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。

16. 股本

	於2012年 6月30日	於2011年 12月31日
每股面值0.50港元的普通股數目 (百萬股)		
法定股本	1,800	1,800
6月30日／12月31日已發行股本	1,502	1,490
普通股面值 (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	751	745

截至2012年6月30日止6個月，本公司就2011年度末期股息以股代息發行及配發約11.8百萬股每股面值0.50港元的新普通股，每股發行價為9.74港元(2011年：就2010年度末期股息以股代息發行及配發約7.7百萬股新股份，每股發行價為13.2港元)。發行新股份使繳足股本和股本溢價分別增加約6百萬港元(2011年：4百萬港元)和108百萬港元(2011年：97百萬港元)。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。

17. 承擔 (百萬港元)

於2012年6月30日尚未列入本中期財務報告的資本承擔如下：

	於2012年 6月30日	於2011年 12月31日
資本承擔		
已訂約	652	360
已授權惟未訂約		
— 香港半島酒店客房大型翻新工程	104	256
— 淺水灣綜合物業優化計劃	125	590
— 其他	765	612
	1,646	1,818
本集團佔合營公司的資本承擔		
已訂約	2	—
已授權惟未訂約	10	13
	12	13
	1,658	1,831

17. 承擔 (百萬港元) 續

本集團持有 Al Maha Majestic S.à r.l. 之 20% 股權，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 2012 年 6 月 30 日所佔的 20% 已訂約的資本承擔及已授權惟未訂約的資本承擔分別為 186 百萬港元 (2011 年 12 月 31 日：195 百萬港元) 及 274 百萬港元 (2011 年 12 月 31 日：215 百萬港元)。本集團計劃此等資本承擔將主要透過聯營公司作出銀行貸款提供資金，而本集團僅會在聯營公司無法安排資金的情況下提供資金以彌補不足。

18. 或然負債 (百萬港元)

或然負債與本集團截至 2011 年 12 月 31 日止年度的財務報告中所披露的水平相若。

19. 重大關聯人士交易

根據王府飯店有限公司 (「王府飯店」，本公司擁有 76.6% 權益的附屬公司)、上海外灘半島酒店有限公司 (「PSW」，本集團擁有 50% 權益的合營公司) 及一間國際銀行的中國分行 (「代理銀行」) 於 2011 年 12 月 12 日訂立的三方信託貸款協議，PSW 透過代理銀行於截至 2012 年 6 月 30 日止 6 個月內進一步提取 150 百萬人民幣 (184 百萬港元) 的無抵押信託貸款。該貸款按中國人民銀行於提取借貸當天公布的存款利率加上 200 個基點釐定的利率計息。於 2012 年 6 月 30 日，PSW 尚欠王府飯店合共 550 百萬人民幣 (671 百萬港元) 的信託貸款 (2011 年 12 月 31 日：400 百萬人民幣 (492 百萬港元))。根據協議，該貸款於 2012 年 12 月償還。

於 2012 年 8 月 8 日，PSW 與一間當地銀行訂立為期 15 年金額為 25 億人民幣的定期貸款協議，為將到期的貸款再融資。於 2012 年 8 月 20 日，PSW 已提取 300 百萬人民幣償還部分信託貸款。

除上述交易外，本集團於截至 2012 年 6 月 30 日止期間之關聯人士交易與截至 2011 年 12 月 31 日止年度的年度財務報告所披露的性質者相若，並無其他任何重大關聯人士交易。

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63頁至第81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於2012年6月30日的綜合財務狀況表及截至該日止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2012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

2012年8月22日

投資者資料

董事局

米高嘉道理爵士^{EN}
非執行主席

貝思賢^{EAFR}
非執行副主席

執行董事

郭敬文^{EF}
董事總經理兼行政總裁

郭禮賢^F
財務總裁

包華
營運總裁

非執行董事

麥高利
毛嘉達
利約翰^{EF}
高富華

獨立非執行董事

李國寶爵士^N
麥禮賢^R
包立德^{AR}
卜佩仁
馮國綸博士^{AN}

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

股東行事曆

最後登記中期股息過戶手續日期：
2012年9月18日下午4時30分

暫停辦理股份過戶登記手續：
2012年9月19日至2012年9月21日
(包括首尾兩天)

中期股息：每股4港仙
派息日期：2012年9月28日

企業網站

香港上海大酒店：www.hshgroup.com

投資者查詢

網址：www.hshgroup.com/ir
電郵：ir@hshgroup.com

企業責任查詢

網址：www.hshgroup.com/cr
電郵：cr@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

上市資料

股份代號：00045

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
N - 提名委員會成員

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)
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
香港半島酒店
香港九龍梳士巴利道
電話：(852) 2926 2888
傳真：(852) 2732 2933
電郵：reservationgcsc@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
中國 4001 200 618
法國 00 800 3046 5111
德國 00 800 3046 5111
印度 000 800 852 1388
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
南韓 00 798 8521 6388
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

網址

香港上海大酒店有限公司
www.hshgroup.com

半島酒店
www.peninsula.com

淺水灣影灣園
www.therepulsebay.com

凌霄閣及山頂纜車
www.thepeak.com.hk

The Landmark
www.thelandmarkvietnam.com

泰國鄉村俱樂部
www.thaicountryclub.com

鵝園高爾夫球會
www.quaillodge.com

半島商品
www.peninsulaboutique.com

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
傳真：(852) 2849 6237
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：Chachoengsao 24130)
電話：(66-38) 570 234
傳真：(66-38) 570 225
電郵：inquiry@thaicountryclub.com

鵝園高爾夫球會
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@quaillodge.com

半島商品
香港半島酒店
香港九龍梳士巴利道
電話：(852) 2734 8181
傳真：(852) 2734 8180
電郵：pml@peninsula.com



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



www.hshgroup.com