

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



THE HONGKONG AND SHANGHAI HOTELS, LIMITED

香港上海大酒店有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：45) 網址：www.hshgroup.com

2013 中期業績

摘要

- 2013 年 4 月，本集團就於緬甸仰光發展半島酒店簽訂不具法律約束力的框架協議條款。
- 2013 年 6 月，本集團以 56 百萬歐元收購 21 avenue Kléber。該商用物業直接毗鄰巴黎半島酒店。
- 2013 年 7 月，本集團購入英國倫敦 1-5 Grosvenor Place 物業的 50% 租賃權，計劃與 Grosvenor 共同將該建築物重新發展成為綜合發展項目，當中包括倫敦半島酒店。
- 香港半島酒店的第二期及最後階段的翻新工程已於 2013 年 5 月竣工，而酒店的 300 間客房亦已重新投入服務。
- 淺水灣影灣園 de Ricou 服務式住宅大樓於 2013 年 5 月推出市場，公共範圍大型翻新工程已接近完成。
- 總營業額為 2,542 百萬港元，較 2012 年同期上升 5%。
- 利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利上升 7% 至 555 百萬港元。
- 本集團的整體利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率維持於 22%。
- 股東應佔基本盈利上升 8% 至 169 百萬港元。
- 股東應佔盈利在計入物業重估收益（扣除稅項及非控股股東權益）後為 840 百萬港元。
- 每股盈利及按基本盈利計算的每股盈利分別為 0.56 港元（2012 年：0.55 港元）及 0.11 港元（2012 年：0.10 港元）。
- 於 2013 年 6 月 30 日，股東資金為 34,007 百萬港元，或每股 22.64 港元（2012 年 12 月 31 日：33,150 百萬港元，或每股 22.07 港元）。
- 於 2013 年 6 月 30 日，經調整資產淨值為 37,355 百萬港元（每股 24.87 港元）。
- 資本與負債比率為 7%（2012 年 12 月 31 日：6%）。
- 中期股息每股 4 港仙（2012 年：4 港仙）。

財務及業務摘要

	截至6月30日止6個月		增加／ (減少)
	2013	2012	
綜合損益表 (百萬港元)			
營業額	2,542	2,416	5%
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	555	521	7%
營業盈利	362	328	10%
股東應佔盈利	840	814	3%
股東應佔基本盈利*	169	156	8%
中期股息	60	60	-
每股盈利 (港元)	0.56	0.55	2%
按基本盈利計算的每股盈利 (港元)*	0.11	0.10	10%
每股中期股息 (港仙)	4	4	-
中期股息比率 (倍)**	2.8x	2.6x	8%
利息保障倍數 (倍)	7.7x	8.6x	(10%)
加權平均總年利率	3.4%	3.1%	0.3pp [△]
	於2013年 6月30日	於2012年 12月31日 (重列)	
綜合財務狀況表 (百萬港元)			
資產總值	40,964	39,807	3%
股東應佔淨值資產	34,007	33,150	3%
經調整股東應佔淨值資產 [#]	37,355	36,396	3%
每股淨資產 (港元)	22.64	22.07	3%
經調整每股淨資產 (港元) [#]	24.87	24.23	3%
淨借貸	2,562	1,989	29%
淨債務與利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利比率(年率) (倍)	2.3x	1.9x	21%
淨債務與權益比率	8%	6%	2pp [△]
資本與負債比率	7%	6%	1pp [△]
	截至6月30日止6個月		
	2013	2012	
綜合現金流量表 (百萬港元)			
營業項目淨現金收入	523	368	42%
固定資產的資本性開支	1,172	344	241%
固定資產的資本性開支與收入比率	46%	14%	32pp [△]
股價資料 (港元)			
最高股價	14.20	11.92	19%
最低股價	10.90	8.63	26%
於期末的收市股價	12.60	10.30	22%
半島酒店業務資料			
客房數目 (於6月30日) [^]	3,013	3,012	0%
平均入住率			
— 香港 ^{##}	69%	80%	(11pp) [△]
— 其他亞洲地區	64%	62%	2pp [△]
— 美國	71%	67%	4pp [△]
平均房租 (港元)			
— 香港	5,639	4,595	23%
— 其他亞洲地區	2,131	2,144	(1%)
— 美國	4,768	4,525	5%
平均可出租客房收入 (港元)			
— 香港 ^{##}	3,869	3,664	6%
— 其他亞洲地區	1,369	1,339	2%
— 美國	3,366	3,050	10%

* 股東應佔基本盈利及按基本盈利計算的每股盈利以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。

經調整股東應佔淨值資產及經調整每股淨值資產乃調整本集團的酒店及高爾夫球場至公允市值計算，該等公允值乃根據獨立物業估值師進行的估值計算。

香港入住率及平均可出租客房收入乃按照香港半島酒店因翻新工程而減少的客房所計算。

^ 客房數目增加是由於比華利山半島酒店將一間會議室改造成一間套房。

△ pp代表百分點。

行政總裁回顧

過去 6 個月，本集團就未來發展錄得令人振奮的進展。期內，我們公布了不具法律約束力的框架協議條款，準備將緬甸仰光市中心一幢宏偉的歷史建築物發展成為半島酒店，而這項目正好為我們提供絕佳機會，讓集團躋身全球其中一個最矚目的新興市場。此外，我們亦完成收購 21 avenue Kléber，該物業直接毗鄰正在興建的巴黎半島酒店。酒店預計將於 2014 年落成，開幕後可望帶動周邊地區的人流及地產價值，令我們於 21 avenue Kléber 的投資也可從中受惠。而在過去二十多年來，我們一直積極物色良機於倫敦興建半島酒店，如今我們已購入位於海德公園對面的 1-5 Grosvenor Place 物業的 50% 租賃權，並有意與 Grosvenor 組成合資公司，將該建築物重新發展成為綜合發展項目，當中包括倫敦半島酒店。

除上述新近公布的收購及發展項目外，我們亦完成為集團內兩項最重要的資產 — 香港半島酒店及淺水灣影灣園進行大型翻新工程。香港半島酒店的第二期及最後階段的翻新工程涵蓋酒店原建築物內的所有客房，並已於 2013 年 5 月竣工，而酒店的所有客房亦已重新投入服務。淺水灣影灣園方面，公共範圍大型翻新工程已接近完成，經全面翻新及改裝的 de Ricou 服務式住宅大樓亦順利推出市場，首名租戶已於今年 8 月工程完成後正式入住。

期內，集團的營運業績令人滿意，儘管營商環境挑戰重重，特別是集團酒店所處市場需要面對的市場競爭持續不減，猶幸收入仍然上升 5%，而利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利亦較去年上升 7%。與此同時，我們繼續面對成本上漲的挑戰，原因不僅來自通脹，還來自資產翻新後重新投入服務的成本，以及擴大產品與服務範疇以應付業務水平日益提高這項因素，儘管我們酒店所處的市場有不少房租目前仍然受壓。

酒店分部

2013 年首 6 個月的酒店分部收入較去年同期增加 4%。儘管市場競爭激烈，但集團各酒店整體仍能取得業務增長。其中，紐約、芝加哥及東京業務均見復甦跡象，而集團在中國的主要城市，即香港、北京及上海經營的 3 間酒店，在豪華酒店市場競爭激烈的情況下仍能保持不俗的市場份額。

香港半島酒店 收入總額較去年同期增加 7%，各方面的業務收入均告上升。自 2012 年 1 月起開展的翻新工程已於 2013 年 5 月竣工。翻新工程雖令可出租的客房數量減少，惟客房經翻新後，平均房租較高，因此客房收入仍較去年增加 15%。辦公大樓及半島商場繼續全部租出，收入較 2012 年同期增加 7%。

上海半島酒店 收入總額較去年同期上升 11%，來自客房、餐飲業務及住宅單位租賃的收入同告增長。雖然 2013 年的入住率較去年同期有所上升，但由於上海市內的豪華酒店競爭激烈，上海半島酒店的平均房租僅保持平穩。在平均房租及平均可出租客房收入方面，上海半島酒店繼續保持市場領導地位。酒店更成功與多個頂級品牌及環球知名機構合作，攜手推售產品及舉辦其他活動。

王府半島酒店 北京市的空氣污染問題嚴重，加上 H7N9 禽流感引起外界憂慮，皆對酒店業務構成不利影響。由於酒店須提供具競爭力的價格以維持市場份額，因此入住率縱有上升，客房收入卻較 2012 年下降 15%。幸而，商場收入的增幅足以抵銷客房收入減幅，使酒店收入總額得以持平。全新的頂層酒吧「雲酒廊」已於 6 月開幕，可讓顧客飽覽北京市的璀璨景色。

紐約半島酒店 酒店的收入總額較去年同期增加 12%，主要由於議價企業及旅行社短途旅客的收益，帶動平均可出租客房收入上升 20%。「Fives」餐廳現已暫停營業，以便全面翻新，餐飲業務收益因而有所下跌。該食肆將以全新主題及餐廳名字，於 9 月重新開幕。

芝加哥半島酒店 酒店的收入總額較去年同期增加 13%，其中平均可出租客房收入上升 13%。在集團各酒店之中，芝加哥半島酒店的本土業務比重最高，有逾 90% 的賓客來自國內市場。酒店餐廳「Avenues」轉型成為小型宴會廳後，餐飲業務收益較去年同期增加 16%，足證轉型是明智的投資決定。

比華利山半島酒店 酒店的收入總額與去年同期相若。於去年翻新的客房大受歡迎，有見及此，酒店遂將一間使用率較低的會議室轉型成為套房，藉以滿足市場的殷切需求。此外，頂層戶外泳池區域的使用許可證已作相應修改，以便場內可舉辦聚會及活動，從而提高場地的收入潛力。

東京半島酒店 酒店的收入總額以日元計值較去年同期增加 12%，然而由於日圓貶值，導致兌換成港元後的收入下跌 7%。隨著當地經濟重拾信心，市場持續復甦。加上長途及區域性消閒旅客與企業客戶人數增加，亦帶動酒店入住率由 62% 上升至 75% 的水平。

曼谷半島酒店 酒店的收入總額較去年同期增加 11%。儘管入住率有所下跌，惟酒店致力提高旅行社短途旅客及團體／會議業務的房租，因此平均房租錄得 30% 增幅。第一季度的酒店業務組合以長途及區域性消閒旅客為主，及至第二季度轉為以會議、獎賞計劃、企業及展覽業務為主，此一轉變有助酒店維持入住率。

馬尼拉半島酒店 儘管市場上的酒店客房數量大增，然而酒店的收入總額仍與去年同期保持相若。由於當地的經濟及政治環境持續樂觀，因此商務及消閒旅客人數同告增長。酒店繼續以循序漸進的方式，為特定區域進行翻新工程，其中，酒店大堂最近完成升級工程。

商用物業分部

商用物業分部的營業額較去年同期增加 6%，主要是由於淺水灣影灣園及山頂凌霄閣每平方呎收益有所增加。然而，由於聖約翰大廈及越南 The Landmark 的出租率下降，因此它們的收入有所減少。鑑於淺水灣影灣園的 de Ricou 服務式住宅翻新工程於 2013 年年中方始竣工，期內該物業並無錄得收入。於 6 月底，本集團宣布收購位於巴黎 21 avenue Kléber 的商業樓宇，該物業直接毗鄰巴黎半島酒店，可望進一步加強本集團的商業物業組合。

淺水灣綜合項目，香港 收入總額較去年同期增加 6%，儘管豪華住宅租賃市場所面對的挑戰日趨顯著，惟淺水灣綜合項目仍然保持非常高的入住率。剛全面完成翻新的 de Ricou 服務式住宅大樓擁有 39 個不連傢具住宅及 10 個服務式住宅，並於期內推出市場，反應良好，第一批租戶已於 8 月正式入住。於上半年度，商場繼續全部租出。此外，位於淺水灣道 109 號的戶外泳池及遊樂場等公眾範圍升級及翻新工程已接近竣工。

山頂凌霄閣，香港 收入總額較去年同期增加 16%。期內，凌霄閣繼續全部租出，而且租金有所調升。由於訪港旅客人數增加，摩天台 428 的訪客人數及入場費收入同告上升。

聖約翰大廈，香港 收入總額較去年同期減少 4%，鑑於若干租約在沒預期的情況下突然終止，出租率因而下降 9%。

The Landmark，越南胡志明市 收入總額較去年同期減少 14%，主要由於一名重要辦公室租戶於 2012 年遷出，並錄得一筆非經常性賠償。住宅及辦公室大樓正進行翻新工程，預期有關工程可招徠新租戶。

21 avenue Kléber，法國巴黎 本集團於 2013 年 6 月 25 日，以現金代價 56 百萬歐元收購這幢總面積約達 4,010 平方米、共四層高的辦公室與零售及住宅單位物業。鑑於物業毗鄰巴黎半島酒店，預期酒店開幕後可促進周邊地區發展，使該物業得以受惠。

會所與服務分部

本分部的收入總額較去年同期上升 10%。會所與服務分部的大部分業務均反映期內業績有所改善。鵝園高爾夫球會於 2013 年 3 月重新開幕，使本分部的收入較去年同期上升。

山頂纜車方面，收入較去年同期上升 8%，載客量於 2013 年首 6 個月增長 7% 至 2.9 百萬人次。來自**半島商品**的收入較去年同期減少 11%，原因是香港國際機場免稅店暫時關閉以便進行翻新工程，加上日本旅客人次減少，令香港零售店的營業額下降。**泰國鄉村俱樂部**的收入則較去年上升 6%。

鵝園高爾夫球會的酒店部分於 2013 年 3 月 26 日重新開幕後，物業的收入總額較去年同期上升 87%。**大班洗衣**的收入總額較去年同期上升 5%，原因是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，以及新客戶數目增多所致。**半島會所管理及顧問服務**的收入較去年同期上升 11%，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的營業額增長。

人力資源

於 2013 年上半年，人力資源部門先後實行多項重大措施。

為了解香港上海大酒店獨有的特質，人力資源部門就此展開內部問卷調查。各營運部門於第一季舉辦專題座談會及網上問卷，調查結果將於今年下半年進行詳盡分析。

今年 5 月，集團開辦新一輪的行政人員發展計劃，讓各營運部門的高級經理參與。開辦計劃的目的是為行政級別的員工提供深入培訓，讓他們對集團業務有更周全的了解，至今已有 12 位來自集團不同範疇的行政人員參加。

此外，今年上半年亦舉辦了總經理會議、財務會議及市場推廣會議。

本集團其中 5 個設於香港的營運單位參與了少數族裔學生計劃，讓中學生有機會在集團旗下的營運單位實習 6 週，藉此了解酒店服務業的運作。參與計劃的營運單位經理均獲教授輔導技巧，以便為學生提供指導。

於 2013 年 6 月 30 日，本集團共有 7,420 名全職員工。

項目

巴黎半島酒店

誠如早前報告所述，巴黎半島酒店於施工期間碰到若干難題，以致整體工程出現延誤及成本增加。為減少超支，我們於今年上半年曾花費相當長的時間與主承建商及分承建商多番協商，務求降低及訂定外判工程價格，以及處理所有尚餘的項目費用。因此，由香港上海大酒店擁有 20% 股權的合營公司與主承建商簽訂一份新的固定價格合約，據此合約，承建商承諾於 2014 年 4 月完成興建工程，而項目預算則增加 56 百萬歐元，以便反映經修訂的協議條款。本集團預期將以內部資源撥付其應佔的 20% 預算增幅。

於 2013 年上半年，酒店已完成建造法式鍍鋅斜屋頂、修復及清潔石砌外牆，並完成安裝外窗。目前正就酒店全部 6 層客房進行裝修工程，以及為地面樓層具歷史價值的飾面進行翻新。地庫現已安裝機電及水管裝置，而公共範圍及主要套房的其餘所有重大裝修工程亦已委聘承辦商施工。

巴黎半島酒店預期於 2014 年下半年試業。

香港半島酒店

在香港，香港半島酒店為期 15 個月的第二期及最後一期翻新工程已於 2013 年 5 月竣工，順利趕及迎接酒店 85 週年誌慶活動。翻新工程耗資 450 百萬港元，全面提升酒店的 300 間客房，裝飾選料精緻講究，手工精湛匠心獨運，房內更配備全球最先進的嶄新科技，為賓客度身訂造可預設多種語言的個人化互動式平板電腦，方便賓客控制客房內所有功能設備，務求讓訪客賓至如歸。如今，酒店客房煥然一新，而露台餐廳亦經過擴充翻新，加上新開幕的酒吧及會議中心，以及全新面貌的半島精品店，無不受到賓客歡迎。

淺水灣影灣園

de Ricou 服務式住宅為淺水灣影灣園 8 幢住宅大樓的其中一幢，在動用 300 百萬港元翻新及改裝後，已於 2013 年 5 月重新推出市場，標誌著淺水灣影灣園為期 3 年的翻新工程邁進另一階段。de Ricou 建有 49 個面積寬敞的單位，每個單位均可將南中國海的美景盡收眼簾，更配備了一流的設備及裝飾，並採用大量可持續發展的天然材料，展現時尚品味。de Ricou 推出後大受市場歡迎。此外，淺水灣影灣園綜合項目的所有公共範圍亦快將完成翻新工程，新增的住戶用咖啡店及全面翻新的戶外泳池和遊樂場可供住戶享用。

仰光半島酒店

本集團於 2013 年 4 月宣布與新加坡上市公司祐瑪戰略控股有限公司訂立不具法律約束力的框架協議條款，合作將緬甸仰光一幢地點優越、外觀優美的歷史建築物重新發展為半島酒店。該座建築物建於 1877 年，屬於維多利亞殖民時期的三層式建築，於 19 及 20 世紀時曾用作緬甸鐵路公司總部，所處位置毗鄰仰光的著名旅遊景點翁山市場。酒店發展項目如能開展，集團將對該建築物進行保育及修葺工程，繼而開發成為綜合用途發展項目當中的核心建築物。香港上海大酒店將持有該發展項目的 70% 權益。

21 avenue Kléber

於 2013 年 6 月，集團宣布完成收購位於巴黎 21 avenue Kléber 的商業樓宇，收購作價 56 百萬歐元。該樓宇毗鄰巴黎半島酒店，由於所處位置具有策略意義，可望與將於 2014 年落成的巴黎半島酒店產生協同效益。21 avenue Kléber 與快將落成的巴黎半島酒店，均展現可遠溯自 1900 年的第二帝國式建築風格。21 avenue Kléber 共 4 層高，內設商業、寫字樓及住宅部分。

英國倫敦 1 – 5 Grosvenor Place

於 2013 年 6 月，本集團與 Derwent 及 Grosvenor 訂約方簽訂不具法律約束力的框架協議條款，收購 Derwent 位於倫敦 1-5 Grosvenor Place 地段的 50% 租賃權益，並與 Grosvenor 合作將該地重新發展成為一個綜合用途發展項目，當中包括半島酒店及豪華住宅。買賣雙方已於 2013 年 7 月簽訂租賃銷售協議。目前，本集團正著力設計及規劃項目，惟項目必須取得監管機構所有必要的規劃許可，方可執行。

前景

本集團旗下半島酒店所處的市場大部分均呈復甦跡象，但激烈的市場競爭及大量豪華酒店新房供應令房租持續受壓。今年夏季，香港的酒店業市道偏軟，集團寄望市場需求能於傳統旺季的秋季裡顯著回升，讓香港半島酒店可一如所料，藉著客房經翻新後可供全面出租而得以受惠。整體而言，半島酒店本年度的營業額上升，並因應付業務所需而導致成本上揚，多間酒店期望下半年收入能取得增長，藉以在成本之上賺取合理回報。至目前為止，預訂客房數量合乎預期。

香港的住宅項目市場競爭氣氛濃厚，而淺水灣影灣園帶來的可觀收入，亦成爲了我們在這方面的主要收入來源。隨著淺水灣影灣園的公共範圍全面升級工程快將竣工，該項目現時的出租進度順利，足證淺水灣影灣園對租戶極具吸引力。待大型翻新及改裝工程完成後，de Ricou 服務式住宅大樓將於今年 8 月起爲集團帶來額外收入。

我們有意於下半年將上海半島酒店住宅的部分單位推出發售，預計年底前可取得部分出售所得款項。

我們已向政府申請延長將於 2013 年 12 月 31 日屆滿的山頂纜車營業牌照，並計劃提升纜車系統及擴大載客量。政府擬敦請立法會批准臨時延長經營權兩年，其間將仔細審閱本集團的建議方案，希望爭取更長的經營權，藉以支持擴建計劃所需的投資。

本公司的財務狀況整體保持穩健，半島酒店品牌繼續獲公認爲全球最佳的豪華酒店品牌之一。綜觀集團的長遠發展前景，以及期內公布一系列令人期待的新項目，我們一如以往對未來發展感到樂觀自信。與此同時，我們亦會做足準備，即使業務所處市場短期內出現波動，我們也務必將之一一克服。

董事謹此宣布本公司截至 2013 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）。中期財務報告並未經審核，惟經本公司核數師畢馬威會計師事務所按照由香港會計師公會發出的香港審閱委聘準則第 2410 條「獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱，其未有修訂的審閱報告將連同中期報告發送予股東。

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2013年6月30日的經調整資產淨值為37,355百萬港元，較2012年12月31日增長3%。

為呈報財務報告，本集團已根據《香港財務報告準則》應用成本入賬法（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。根據成本入賬法，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。不應用公允價值入賬法，是為避免將酒店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及高爾夫球場於2013年6月30日的公允市值作評估，估值詳情載於第15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34,007百萬港元增加3,348百萬港元或10%。

鑑於以上因素，董事已計算本集團於 2013 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如下頁。

百萬港元	於2013年6月30日	於2012年12月31日
於財務狀況表中股東應佔淨資產	34,007	33,150
將酒店及高爾夫球場的價值調整至公允市值	3,719	3,619
減：相關遞延稅項及非控股股東權益	(371)	(373)
	3,348	3,246
經調整的股東應佔淨資產	37,355	36,396
於財務狀況表中每股淨資產（港元）	22.64	22.07
經調整的每股淨資產（港元）	24.87	24.23

基本盈利

本集團的股東應佔基本盈利較2012年同期增長8%至169百萬港元。

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所計算的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	
	2013	2012
股東應佔盈利	840	814
投資物業公允價值增值	(665)	(630)
應佔合資公司物業估值淨虧損（已扣除稅項）	0	19
出售股本投資的收益	(1)	(46)
非營業項目的相關稅項及非控股股東權益	(5)	(1)
股東應佔基本盈利	169	156
按基本盈利計算的每股盈利（港元）	0.11	0.10

香港半島酒店及淺水灣綜合項目 de Ricou 服務式住宅大樓進行的大型翻新工程繼續為本集團2013年上半年業務帶來負面影響，但本集團股東應佔基本盈利仍較2012年同期增長8%至169百萬港元。

損益表

本集團的營業額為 2,542 百萬港元，較 2012 年同期增加 5%。

截至 2013 年 6 月 30 日止 6 個月，本集團的營業額為 2,542 百萬港元，較 2012 年同期增加 126 百萬港元或 5%。

酒店分部佔本集團的營業額約為 75%。雖然香港半島酒店的客房翻新工程持續至 2013 年 5 月，以及紐約半島酒店的「Fives」餐廳自 2013 年 2 月 12 日起停業進行大型升級，均對業務營運造成負面影響，但酒店分部於 2013 年上半年度的收入仍錄得 4% 的增長。商用物業分部收入亦因多數物業的收益增加而錄得 6% 的增長。會所與服務分部錄得 10% 的收入增長，主要是由於鵝園度假酒店於 2013 年 3 月重新開業。

下表概述本集團酒店及商用物業的營業表現。更多關於本集團各營運部門表現的詳情載於第 3 頁至第 6 頁。

酒店

	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)		
	2013	2012	2013	2012	
香港半島酒店(附註 2)	69	80	5,639	4,595	6
上海半島酒店	64	59	3,627	3,615	9
王府半島酒店	55	52	1,408	1,724	(13)
紐約半島酒店	72	69	5,897	5,132	20
芝加哥半島酒店	64	59	3,076	2,932	13
比華利山半島酒店	80	79	5,874	5,975	0
東京半島酒店	75	62	3,806	4,558	2
曼谷半島酒店	58	64	1,692	1,297	18
馬尼拉半島酒店	72	75	1,239	1,184	0

附註：

1. 平均房租包括未分派服務費。服務費於香港及東京徵收為 10%，於中國內地則為 15%。
2. 香港半島酒店的入住率乃按照因翻新工程而減少出售的客房所計算。

商用物業

	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)	
	2013	2012	2013	2012
淺水灣影灣園（不連傢具住宅）	96	91	45	41
淺水灣 de Ricou 服務式住宅大樓（附註 1）	n/a	n/a	n/a	n/a
淺水灣影灣園商場	100	100	85	81
山頂凌霄閣	100	100	98	90
聖約翰大廈	87	96	44	45
The Landmark，越南（住宅）	86	90	18	18
The Landmark，越南（辦公室）	88	90	21	20
21 avenue Kléber（附註 2）	87	n/a	39	n/a

附註：

1. 由於淺水灣 de Ricou 服務式住宅大樓自 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。
2. 由於收購 21 avenue Kléber 於 2013 年 6 月 25 日剛完成，因此其資料僅作參考。

本集團的綜合利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利增加 7% 至 555 百萬港元，而利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率保持在 22% 的平穩水平，主要受淺水灣綜合項目 de Ricou 服務式住宅大樓進行的大型翻新工程影響。

本集團的綜合利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利較 2012 年同期增加 7%。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頁。

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	2013/2012 變動
2013					
酒店	190	86	0	276	15%
商用物業	234	8	-	242	4%
會所與服務	49	9	(21)	37	(26%)
	473	103	(21)	555	7%
2012					
酒店	183	75	(19)	239	
商用物業	220	12	-	232	
會所與服務	58	10	(18)	50	
	461	97	(37)	521	
2013/2012 變動百分比	3%	6%	43%	7%	

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	2013	2012
酒店	14%	13%
商用物業	64%	65%
會所與服務	14%	21%
整體利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率	22%	22%
來自：		
香港	42%	44%
其他亞洲地區	12%	11%
美國	(4%)	(8%)

酒店分部的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率因大部分酒店經營業績改善而較 2012 年同期增加 1%。然而，商用物業分部及會所與服務分部的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率則有所降低，原因是 de Ricou 服務式住宅大樓的翻新工程及鵝園度假酒店產生的一次性重新開業成本所致。

在計入折舊及淨融資費用後，淨融資費用後盈利為 315 百萬港元，較 2012 年同期增加 9%。

非營業項目是指投資物業公允價值增值，金額為 665 百萬港元（2012 年：630 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。

本集團持有由一間合資公司擁有的上海半島酒店 50% 的權益。就平均房租及平均可出租客房收入而言，上海半島酒店繼續領先市場，於 2013 年上半年錄得利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利 37 百萬港元（2012 年：34 百萬港元）。經計入折舊及利息支出後，期內本集團應佔虧損為 60 百萬港元（2012 年：71 百萬港元，其中包括物業重估產生的除稅後非營業虧損 19 百萬港元）。

截至 2013 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後，香港上海大酒店股東應佔綜合盈利為 840 百萬港元（2012 年：814 百萬港元）。

每股盈利為 0.56 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上升至 0.11 港元，較 2012 年同期上升 10%。

董事議決派付中期股息每股 4 港仙（2012 年：每股 4 港仙）。

財務狀況表

本集團的財政狀況維持穩健。於 2013 年 6 月 30 日，股東應佔淨資產為 34,007 百萬港元或每股 22.64 港元（2012 年 12 月 31 日：33,150 百萬港元或每股 22.07 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。為了向使用本中期財務報告的人士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 2013 年 6 月 30 日的公允價值作出評估。

本集團的酒店、投資及其他物業於 2013 年 6 月 30 日的賬面值及市值均載於下頁。

百萬港元	集團權益	市值	賬面值
酒店			
香港半島酒店	100%	11,740	9,771
王府半島酒店	76.6% *	1,855	1,401
紐約半島酒店	100%	1,802	1,221
芝加哥半島酒店	100%	1,318	1,136
東京半島酒店	100%	1,291	905
曼谷半島酒店	75%	839	824
馬尼拉半島酒店	77.4%	273	269
		19,118	15,527
商用物業			
淺水灣綜合項目	100%	16,154	16,154
山頂凌霄閣	100%	1,265	1,265
聖約翰大廈	100%	884	884
21 Avenue Kléber	100%	605	605
The Landmark	50%	86	86
		18,994	18,994
其他物業			
泰國鄉村俱樂部高爾夫球場	75%	259	252
鵝園渡假酒店、高爾夫球會及空置土地	100%	250	244
位於曼谷附近的空置土地	75%	334	334
其他	100%	181	97
		1,024	927
總市值／賬面值		39,136	35,448
以合資公司持有的酒店及投資物業			
上海半島酒店綜合項目	50%	6,741	6,510

* 雖然本集團只擁有王府半島酒店的76.6%法定權益，但同時擁有酒店100%的經濟權益，於合營合作期結束時，權益歸中國夥伴所擁有。

於2013年6月25日，本集團以現金代價56百萬歐元從獨立第三者收購位於巴黎的商業樓宇21 avenue Kléber。該物業總面積約4,010平方米，為包括寫字樓、零售及住宅單位的四層樓宇。

現金流量表

截至2013年6月30日止6個月，本集團營業項目淨現金流入為523百萬港元。

本集團於2013年首6個月的現金流量概述於下頁。

截至6月30日止6個月

百萬港元	2013	2012
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	555	521
稅項支付	(45)	(61)
營運資金變動	13	(92)
營業項目淨現金收入	523	368
購買固定資產	(1,172)	(344)
向合資公司的墊款淨額	(1)	(184)
出售股本票據所得款項	1	46
出售固定資產所得款項	0	1
淨融資費用及支付股息	(192)	(82)
銀行借貸淨增加	586	16
存放3個月後到期的帶利息銀行存款	(57)	(96)
期內淨現金流出	(312)	(275)
於1月1日之現金及現金等價物	1,682	1,963
匯率變動的影響	9	(2)
於6月30日之現金及現金等價物	1,379	1,686

營業項目淨現金收入期內，金額為 523 百萬港元（2012 年：368 百萬港元）。資本性開支 1,172 百萬港元主要來自香港半島酒店及淺水灣影灣園公寓的翻新工程，以及收購位於巴黎的商用物業 21 avenue Kléber。

撇除三個月後到期的銀行存款金額 551 百萬港元（2012 年：103 百萬港元），並計及投資及融資項目後，現金及現金等價物於 2013 年 6 月 30 日為 1,379 百萬港元。

庫務管理

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。

期內，淨借貸上升 29% 至 2,562 百萬港元（2012 年 12 月 31 日：1,989 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增至 7%（2012 年 12 月 31 日：6%）。該增幅主要由於本集團支付 605 百萬港元用以收購 21 avenue Kléber。按營業盈利除以淨融資費用計算之利息保障倍數淨額下降至 7.7 倍（2012 年：8.6 倍）。

除本集團的綜合借貸外，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）還從銀行取得無追索權借貸。由於擁有這些資產的企業並非本集團的附屬公司，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 2013 年 6 月 30 日的淨借貸總額為 4,463 百萬港元（2012 年 12 月 31 日：3,740 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 2013 年 6 月 30 日，本集團的固定及浮息利率的比例為 56%，與 2012 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增至 3.4%（2012 年：3.1%）。

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，本公司為其於法國的全資附屬公司取得 60 百萬歐元的新貸款融資，為收購 21 avenue Kléber 提供資金。本公司亦已為其於香港的全資附屬公司安排信貸融資 10 億港元，以為其 2013 年 7 月 31 日到期的定期貸款再融資。

於 2013 年 6 月 25 日，本公司訂立中期票據計劃，據此，發行人為本公司的全資附屬公司，可透過根據美國證券法獲豁免註冊規定的交易，向專業及機構投資者發售及發行本金總值不多於 10 億美元（或以其他貨幣計算的等值金額）的一系列票據。本公司無條件且不可撤銷地擔保票據項下所有到期數額的支付。發行人已委任澳新銀行集團有限公司，香港上海滙豐銀行有限公司及渣打銀行為計劃的安排行及承銷商。計劃為增強本集團未來融資或資本管理之靈活性及效率提供了一個平台。其目的為使票據可不時提取。於 2013 年 6 月 30 日，本集團並無發行任何票據。

下表分別列出本集團於 2013 年 6 月 30 日及 2012 年 12 月 31 日的承諾貸款融資到期狀況。

百萬港元	2013 年 6 月 30 日	2012 年 12 月 31 日
於 2013 年到期	1,023 (17%)	1,023 (22%)
於 2014 年到期	552 (9%)	578 (13%)
於 2015 年到期	1,463 (25%)	1,664 (37%)
於 2016 年到期	823 (15%)	827 (18%)
於 2018 年到期	2,001 (34%)	451 (10%)
承諾貸款融資總額	5,862 (100%)	4,543 (100%)

於 2013 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%。

重大非調整事項

於2013年4月18日，本集團與祐瑪戰略控股有限公司（「祐瑪」）（一家於新加坡證券交易所主板上市之公司）就有關緬甸仰光Bogyoke Aung San Road 的緬甸鐵路公司前總部（「該樓宇」）所在地進行酒店發展建議項目（「酒店發展建議項目」）訂立無約束力的框架協議（「框架協議」）。具約束力的協議須受其他條件限制，其中包括祐瑪須收購酒店發展建議項目所在之整片土地的土地發展權的80%權益及新租賃業權被發出。

根據框架協議，本集團已同意認購將與祐瑪及其指定聯屬公司成立的合營企業佔70%的大部分權益，以共同重新發展該樓宇為半島酒店。在簽訂具約束力的協議前，各訂約方仍在商討各方有關購買該樓宇的土地發展權及重新發展成本的財務承擔。各訂約方亦同意，本集團的一間附屬公司將訂立管理協議，以管理酒店發展建議項目。

此外，於2013年7月19日，本集團訂立一份租約出售協議，以總現金代價132.5百萬英鎊（1,568百萬港元）向獨立第三者購買倫敦物業（「該物業」）之50%權益，並已於2013年7月25日完成。緊隨該購買交易完成後，本集團與持有該物業餘下50%權益的私人地產集團GP Lessee LLP及其關聯公司（統稱「Grosvenor」）訂立一套協議以管理雙方的合營安排，包括該物業的擁有權、管理及潛在的再開發。本集團及Grosvenor將合作設計項目及共同遞交規劃申請，以將該物業重新開發成一個兼具一家半島酒店及豪華住宅的混合用途綜合性項目。

綜合損益表—未經審核 (百萬港元)

		截至6月30日止6個月	
	附註	2013	2012
營業額	3	2,542	2,416
銷貨成本		(198)	(190)
員工薪酬及相關費用		(958)	(899)
租金及水電		(285)	(303)
其他營業費用		(546)	(503)
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	3	555	521
折舊及攤銷		(193)	(193)
營業盈利		362	328
利息收入		23	29
融資費用	4(a)	(70)	(67)
淨融資費用		(47)	(38)
淨融資費用後盈利	4	315	290
應佔合資公司虧損	11	(60)	(71)
投資物業公允價值增值	9(b)	665	630
出售非上市股本票據的收益	5	1	46
除稅項前盈利		921	895
稅項			
本期稅項	6	(46)	(57)
遞延稅項	6	(34)	(22)
本期間盈利		841	816
盈利歸屬：			
本公司股東		840	814
非控股股東權益		1	2
本期間盈利		841	816
每股盈利，基本及攤薄 (港元)	7	0.56	0.55

應付本公司股東股息的詳情載於附註8。

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	
	2013	2012
本期間盈利	841	816
扣除稅項後本期間其他全面收入		
隨後可能重新分類至損益表：		
換算產生的匯兌收益／（虧損）：		
— 海外附屬公司的財務報告	142	5
— 合資公司的財務報告	17	(10)
— 借予聯營公司貸款	(8)	(23)
— 酒店管理合約投資	(8)	(23)
	143	(51)
現金流量對沖：		
— 公允價值的有效部分變動	(2)	(11)
— 由權益轉撥至損益表	22	22
	163	(40)
本期間全面收入總額	1,004	776
全面收入總額歸屬：		
本公司股東	1,007	774
非控股股東權益	(3)	2
本期間全面收入總額	1,004	776

綜合財務狀況表－未經審核（百萬港元）

	附註	於2013年 6月30日	於2012年 12月31日 (重列)
非流動資產			
固定資產	9		
物業、廠房及設備		6,026	6,015
投資物業		29,577	28,108
		35,603	34,123
聯營公司權益	10	564	572
合資公司權益	11	1,249	1,229
酒店管理合約投資		660	670
遞延稅項資產		38	46
		38,114	36,640
流動資產			
存貨		94	96
應收貿易賬項及其他應收款項	13	564	568
應收合資公司款項	20(c)	252	311
衍生金融工具	12	1	7
銀行存款及現金		1,939	2,185
		2,850	3,167
流動負債			
應付貿易賬項及其他應付款項	14	(1,112)	(1,113)
帶利息貸款	15	(1,429)	(1,078)
衍生金融工具	12	(27)	(52)
本期稅項		(41)	(34)
		(2,609)	(2,277)
淨流動資產		241	890
資產總值減流動負債		38,355	37,530
非流動負債			
帶利息貸款	15	(3,072)	(3,096)
應付貿易賬項及其他應付款項	14	(270)	(285)
既定收益退休金供款淨額	2	(19)	(19)
衍生金融工具	12	(23)	(36)
遞延稅項負債		(678)	(655)
		(4,062)	(4,091)
淨資產		34,293	33,439
股本及儲備			
股本	16	751	751
儲備		33,256	32,399
歸屬本公司股東應佔權益總額		34,007	33,150
非控股股東權益		286	289
權益總額		34,293	33,439

綜合權益變動表－未經審核（百萬港元）

本公司股東應佔										
	附註	股本	股份溢價	資本贖回儲備	對沖儲備	匯兌及其他儲備	保留盈利	總額	非控股股東權益	權益總額
於2012年1月1日		745	3,502	13	(98)	(48)	27,341	31,455	283	31,738
會計政策變動之影響	2	-	-	-	-	5	-	5	-	5
於2012年1月1日（重列）		745	3,502	13	(98)	(43)	27,341	31,460	283	31,743
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日及 2012年7月1日的結餘		751	3,610	13	(87)	(94)	28,006	32,199	285	32,484
截至2012年12月31日止6個月的權益變動										
本期間盈利		-	-	-	-	-	741	741	(1)	740
其他全面收入		-	-	-	15	255	-	270	10	280
本期間全面收入總額（重列）		-	-	-	15	255	741	1,011	9	1,020
批准屬於本年度的股息		-	-	-	-	-	(60)	(60)	-	(60)
支付非控股股東權益的股息		-	-	-	-	-	-	-	(5)	(5)
於2012年12月31日及 2013年1月1日的結餘		751	3,610	13	(72)	161	28,687	33,150	289	33,439
截至2013年6月30日止6個月 的權益變動										
本期間盈利		-	-	-	-	-	840	840	1	841
其他全面收入		-	-	-	20	147	-	167	(4)	163
本期間全面收入總額		-	-	-	20	147	840	1,007	(3)	1,004
批准屬於上一年度的股息		-	-	-	-	-	(150)	(150)	-	(150)
於2013年6月30日的結餘		751	3,610	13	(52)	308	29,377	34,007	286	34,293

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

	2013	2012
營業項目		
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	555	521
支付稅項	(45)	(61)
營運資金變動	13	(92)
營業項目的淨現金收入	523	368
投資項目		
購買固定資產	(1,172)	(344)
予一間合資公司的墊款淨額	(1)	(184)
出售非上市股本票據所得款項	1	46
出售固定資產所得款項	0	1
投資項目的淨現金支出	(1,172)	(481)
融資項目		
利息收入	23	15
支付利息及其他融資費用	(65)	(62)
存放3個月後到期的帶利息銀行存款	(57)	(96)
銀行貸款淨增加	586	16
支付股息予本公司股東	(150)	(35)
融資項目的淨現金收入／（支出）	337	(162)
現金及現金等價物淨減少	(312)	(275)
於1月1日的現金及現金等價物	1,682	1,963
匯率變動的影響	9	(2)
於6月30日的現金及現金等價物（附註）	1,379	1,686

附註 現金及現金等價物分析

	於6月30日	
	2013	2012
帶利息銀行存款	1,833	1,740
銀行存款及現金	106	60
銀行存款及現金總額	1,939	1,800
減：3個月後到期的帶利息銀行存款	(551)	(103)
減：銀行透支（附註15）	(9)	(11)
簡明綜合現金流量表中的現金及現金等價物	1,379	1,686

於期終銀行存款及現金中，包括附屬公司所持791百萬港元之銀行存款（2012年6月30日：263百萬港元），乃須受當時監管條例及外匯限制所限。

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 2013 年 8 月 22 日獲董事局授權刊發。

中期財務報告已按照 2012 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 2013 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 2012 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。

中期財務報告所載有關截至 2012 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 2012 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 2013 年 3 月 13 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：

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

- 香港會計準則第 1 條的修訂：財務報告的呈列 — 其他全面收入項目的呈列
- 香港財務報告準則第 10 條：綜合財務報告
- 香港財務報告準則第 11 條：合資／合營安排
- 香港財務報告準則第 12 條：披露於其他公司的權益
- 香港財務報告準則第 13 條：公允價值的計量
- 經修訂的香港會計準則第 19 條：僱員福利
- 香港財務報告準則 2009 年至 2011 年週期的年度改進
- 香港財務報告準則第 7 條的修訂：披露 — 抵銷金融資產及金融負債

關於採納香港財務報告準則第 10 號及香港財務報告準則第 11 號，於 2013 年 1 月 1 日，應用該等準則並無影響本集團在與其他公司投資中所作出關於控制權或合資控制權的結論。由於採納香港財務報告準則第 11 號，合營公司權益在本中期財務報告中已更名爲合資公司權益。鑒於應用香港財務報告準則第 12 號的披露規定僅適用於整套財務報表，故本集團並無在本中期財務報告中作出額外披露。

a) 香港會計準則第 1 條的修訂：財務報告的呈列 — 其他全面收入項目的呈列

香港會計準則第 1 條的修訂規定，公司在呈列其他全面收入項目時，倘項目在滿足若干條件下可於將來重新分類至損益，則將項目與不會重新分類至損益之其他全面收入項目分開呈列。本集團在呈列其他全面收入時已作出相應修訂。

b) 香港財務報告準則第 13 條：公允價值的計量

香港財務報告準則第 13 條爲公允價值計量提供單一指引來源，取代個別香港財務報告準則中的現有指引。香港財務報告準則第 13 條亦包括有關金融工具及非金融工具的公允價值計量的全面披露規定。中期財務報告的財務工具須特別遵守若干披露規定。本集團已於附註 17 提供該等披露。

c) 經修訂的香港會計準則第 19 條：僱員福利(百萬港元)

經修訂的香港會計準則第 19 條引進了多項既定收益計劃的會計修訂。其中，經修訂的香港會計準則第 19 條取消了「走廊法」的應用，即在確認與既定收益計劃有關的精算盈虧時，可按照僱員的預期平均尚餘工作年期來遞延及在損益中確認。根據經修訂準則，所有精算盈虧均必須於其他全面收入中即時確認。經修訂的香港會計準則第 19 條亦將計劃資產的收入釐定基準由預期回報轉爲按負債貼現率計算的利息收入，且規定不論過往服務成本歸屬與否均需作即時確認處理。

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

c) 經修訂的香港會計準則第 19 條：僱員福利(百萬港元) 續

由於採納經修訂的香港會計準則第 19 條，本集團已就過往適用「走廊法」的既定收益計劃變更其會計政策。本集團已追溯應用該項會計政策變動，重列了以下於 2012 年 12 月 31 日的結餘：

	過往匯報	採納經修訂 的香港會計 準則第19條 的影響	經重列
於2012年12月31日的綜合財務狀況表：			
既定收益退休金供款淨額	25	(6)	19
非流動負債總額	4,097	(6)	4,091
權益總額	33,433	6	33,439

該項會計政策變動，對截至 2012 年 6 月 30 日止 6 個月的綜合損益表內的本期或遞延稅項和每股盈利及綜合全面損益表，均無造成任何重大影響。

除上述者外，新發展概無對本中期財務報告中關於本期間或可比較期間的內容造成重大影響。

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)

以下本集團的須匯報分部，其呈報方式與向本集團高級行政管理人員作內部資料呈報以進行資源分配及表現評估所採用的方式一致：

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。

3. 分部報告 (百萬港元) 續

商用物業 此分部包括出租商用及辦公室物業（非位於酒店物業內者）及住宅物業以及於該等物業經營的餐廳業務。

會所與服務 此分部包括經營高爾夫球場及渡假酒店、山頂纜車、餐飲產品批發和零售、洗衣服務以及為會所提供管理及顧問服務。

並無任何經營分部被合併組成須匯報分部。

(a) 分部業績及資產 (百萬港元)

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。利息收入及支出、聯營公司及合資公司業績、稅項以及任何非營業項目不會分配至各分部。

須匯報分部業績以利息、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有形及無形資產以及流動資產，但不包括聯營公司、合資公司權益及應收合資公司款項、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。

3. 分部報告 (百萬港元) 續

(a) 分部業績及資產 (百萬港元) 續

期內有關本集團為作資源分配及評估分部表現而提供予本集團最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	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
須匯報分部收入*	1,904	1,823	378	357	260	236	2,542	2,416
未計利息、稅項、折舊及 攤銷前的須匯報分部營業盈利	276	239	242	232	37	50	555	521
折舊及攤銷	(177)	(177)	(4)	(4)	(12)	(12)	(193)	(193)
分部營業盈利	99	62	238	228	25	38	362	328
於2013年6月30日/2012年12月31日 須匯報分部資產	16,767	16,635	19,152	17,899	1,002	923	36,921	35,457

* 分部收入分析

	2013	2012
酒店		
— 客房	817	757
— 餐飲	568	577
— 商業	339	314
— 其他	180	175
	1,904	1,823
商用物業		
租金收入：		
— 住宅物業	208	192
— 辦公室	33	34
— 商場	137	131
	378	357
會所與服務		
— 會所管理	85	77
— 經營山頂纜車	57	53
— 其他	118	106
	260	236
總數	2,542	2,416

3. 分部報告 (百萬港元) 續

(b) 須匯報分部的盈利及資產對賬 (百萬港元)

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2013年 6月30日	於2012年 12月31日
須匯報分部資產	36,921	35,457
聯營公司權益	564	572
合資公司權益	1,249	1,229
衍生金融工具	1	7
遞延稅項資產	38	46
應收合資公司款項	252	311
銀行存款及現金	1,939	2,185
綜合資產總值	<u>40,964</u>	<u>39,807</u>

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	
	2013	2012
須於5年內悉數償還的銀行貸款利息	36	35
其他貸款成本	9	7
按攤銷成本入賬的金融負債的利息支出總額	<u>45</u>	<u>42</u>
衍生金融工具：		
－ 現金流量對沖，轉撥自權益	24	25
－ 持有作買賣用途，按公允價值於損益表確認	1	-
	<u>70</u>	<u>67</u>

4. 淨融資費用後盈利 (百萬港元) 續

(b) 其他項目

	截至6月30日止6個月	
	2013	2012
酒店管理合約攤銷	2	2
折舊	191	191
匯兌收益	(1)	0
利息收入	(23)	(29)

5. 出售非上市股本票據的收益

於2012年6月，本集團以現金代價46百萬港元出售其於Inncom International, Inc.的17.29%權益。於2013年6月30日止六個月期內，本集團就該出售進一步收取1百萬港元之延期款項。

6. 稅項 (百萬港元)

	截至6月30日止6個月	
	2013	2012
本期稅項		
— 香港	26	40
— 海外	20	17
	<u>46</u>	<u>57</u>
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	11	2
有關其他暫時差額的遞延稅項負債淨額增加	23	20
	<u>34</u>	<u>22</u>
	<u>80</u>	<u>79</u>

香港利得稅撥備是按期內估計應課稅盈利以 16.5% (2012 年：16.5%) 的稅率計算。海外附屬公司的稅項則以相關司法權區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	
	2013	2012
本公司股東應佔盈利 (百萬港元)	840	814
已發行股份的加權平均數 (百萬股)	1,502	1,491
每股盈利 (港元)	0.56	0.55
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(百萬股)	(百萬股)
於1月1日已發行股份	1,502	1,490
向選擇以股份取代2011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日的已發行股份加權平均數	<u>1,502</u>	<u>1,491</u>

(b) 每股盈利 — 攤薄

於截至2013年6月30日及2012年6月30日止期間均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	
	2013	2012
中期期間結束後宣派及支付的中期股息每股4港仙 (2012年：每股4港仙)	60	60

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。

8. 股息 (百萬港元) 續

(b) 屬於上一財政年度，並於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	
	2013	2012
屬於上一財政年度，並於中期期間核准及支付末期 股息每股10港仙 (截至2011年12月31日止年度：每股10港仙)	<u>150</u>	<u>149</u>

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。

9. 固定資產 (百萬港元)

(a) 收購及出售

截至2013年6月30日止6個月，本集團購買固定資產的成本為1,166百萬港元（截至2012年6月30日止6個月：359百萬港元），當中包括購買於巴黎總值605百萬港元的投資物業。截至2013年6月30日及2012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2013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如下：

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*及歐洲地區		
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	香港測量師學會及 Royal Institute of Chartered Surveyors 會員
	HVS	新加坡測量師及估值師學會會員
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665百萬港元（2012年：630百萬港元），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2013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9,406百萬港元（2012年12月31日：9,274百萬港元），其賬面淨值為5,802百萬港元（2012年12月31日：5,794百萬港元）。然而，應當指出盈餘3,604百萬港元（2012年12月31日：3,480百萬港元）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2013年 6月30日	於2012年 12月31日
借予聯營公司貸款*	564	572

* 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(131百萬港元)(2012年12月31日:13百萬歐元(133.3百萬港元))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 營業地點	已發行及繳足 股本詳情	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	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2013年6月30日及2012年12月31日，應佔聯營公司累計業績金額不重大。

11. 合資公司權益 (百萬港元)

	於2013年 6月30日	於2012年 12月31日
應佔匯兌儲備	195	178
應佔保留盈利	533	593
應佔淨資產	728	771
借予合資公司貸款 (附註11(b))	521	458
	1,249	1,229

11. 合資公司權益 (百萬港元) 續

(a) 合資公司詳情如下：

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 持有 Evermore Gain Limited (「EGL」) 100% 直接權益 (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 為一間外資獨資企業。PSW 全權負責上海半島酒店的發展及經營，以及酒店式公寓、商場及其他相關設施的發展及經營。於 2013 年 6 月 30 日，EGL 及 PSW 的已繳足股本分別為 1 港元 (2012 年 12 月 31 日：1 港元) 及 117,500,000 美元 (2012 年 12 月 31 日：117,500,000 美元)。

(b) 借予合資公司貸款以美元入賬，為無抵押及免息，且並無固定還款期。貸款並無逾期，亦無減值。於 2013 年 6 月 30 日，借予合資公司的貸款為 67 百萬美元 (521 百萬港元) (2012 年 12 月 31 日：59 百萬美元 (458 百萬港元))，當中 59 百萬美元 (458 百萬港元) (2012 年 12 月 31 日：59 百萬美元 (458 百萬港元)) 已繳作上文附註 11(a) 所述的 PSW 股本。

(c) 以下為本集團擁有 50% 股權的合資公司的財務資料概要：

	於2013年 6月30日	於2012年 12月31日
非流動資產	6,510	6,469
流動資產	219	227
流動負債	(768)	(789)
非流動負債	(4,504)	(4,366)
淨資產	1,457	1,541
	截至6月30日止6個月	
	2013	2012
收入	261	235
營業支出	(224)	(201)
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	37	34
折舊	(50)	(52)
淨融資費用	(98)	(87)
扣除非營業項目前虧損	(111)	(105)
非營業項目**	0	(43)
稅項－遞延稅項	(8)	5
期內虧損	(119)	(143)

**非營業項目指就合資公司對物業估值作出的調整。

11. 合資公司權益 (百萬港元) 續

(d) 於 2012 年，PSW 與一家獨立金融機構簽訂了一份為期 15 年的人民幣 2,500 百萬元定期貸款協議，用以為已到期的人民幣 1,600 百萬元額度再融資。於 2013 年 6 月 30 日，已提取貸款為人民幣 2,306 百萬元 (2,908 百萬港元) (2012 年 12 月 31 日：人民幣 2,292 百萬元 (2,850 百萬港元))。該貸款以 PSW 的物業 (包括其土地使用權) 作為抵押品。此等已抵押資產賬面淨值為人民幣 5,162 百萬元 (6,510 百萬港元) (2012 年 12 月 31 日：人民幣 5,201 百萬元 (6,469 百萬港元))。

12. 衍生金融工具 (百萬港元)

	於2013年6月30日		於2012年12月31日	
	資產	負債	資產	負債
現金流量對沖：				
利率掉期	0	(47)	0	(74)
交叉貨幣利率掉期	0	0	0	(4)
	<u>0</u>	<u>(47)</u>	<u>0</u>	<u>(78)</u>
按公允價值於損益表確認：				
利率掉期	1	(3)	7	(10)
總計	<u>1</u>	<u>(50)</u>	<u>7</u>	<u>(88)</u>
減：一年內收回／(清償) 部分				
現金流量對沖：				
利率掉期	0	(24)	0	(38)
交叉貨幣利率掉期	0	0	0	(4)
	<u>0</u>	<u>(24)</u>	<u>0</u>	<u>(42)</u>
按公允價值於損益表確認：				
利率掉期	1	(3)	7	(10)
	<u>1</u>	<u>(27)</u>	<u>7</u>	<u>(52)</u>
一年後收回／(清償) 部分	<u>0</u>	<u>(23)</u>	<u>0</u>	<u>(36)</u>

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2013年 6月30日	於2012年 12月31日
應收貿易賬項	210	223
租約按金、預付費用及其他應收款項	322	320
預付稅項	32	25
	564	568

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117百萬港元（2012年12月31日：127百萬港元）。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。

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，一般會預先收取租金和持有充足的租約按金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2013年 6月30日	於2012年 12月31日
本期	165	191
逾期少於1個月	31	21
逾期1至3個月	11	9
逾期超過3個月但少於12個月	3	2
逾期金額	45	32
	210	223

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2013年 6月30日	於2012年 12月31日
應付貿易賬項	108	144
應付利息	6	7
應付固定資產款項	131	141
租客按金	337	331
賓客按金	138	104
高爾夫球會籍按金	108	107
其他應付款項	554	564
按攤銷成本計量的金融負債	1,382	1,398
減：應付貿易賬項及其他應付款項的非流動部分	(270)	(285)
應付貿易賬項及其他應付款項的流動部分	1,112	1,113

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 366 百萬港元 (2012 年 12 月 31 日：387 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。

應付貿易賬項的賬齡分析如下：

	於2013年 6月30日	於2012年 12月31日
少於3個月	106	141
3至6個月	2	3
	108	144

15. 帶利息貸款 (百萬港元)

	於2013年 6月30日	於2012年 12月31日
可動用信貸總額：		
定期貸款及循環貸款	5,862	4,543
未承諾貸款額 (包括銀行透支)	289	298
	<u>6,151</u>	<u>4,841</u>
已動用金額：		
定期貸款及循環貸款	4,475	4,144
未承諾貸款額 (包括銀行透支)	47	53
	<u>4,522</u>	<u>4,197</u>
減：未攤銷融資費用	(21)	(23)
	<u>4,501</u>	<u>4,174</u>
代表：		
須於一年內或接獲通知時償還的短期銀行貸款	1,420	1,069
須於接獲通知時償還的銀行透支	9	9
	<u>1,429</u>	<u>1,078</u>
長期銀行貸款的還款期如下：		
1至2年	1,140	578
2至5年	1,559	2,090
5年以上	394	451
	<u>3,093</u>	<u>3,119</u>
減：未攤銷融資費用	(21)	(23)
長期銀行貸款的非流動部分	<u>3,072</u>	<u>3,096</u>
帶利息貸款總額	<u>4,501</u>	<u>4,174</u>

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2013年 6月30日	於2012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	1,502
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	751

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。發行新股份使繳足股本和股本溢價分別增加約 6 百萬港元和 108 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。截至 2013 年 6 月 30 日止六個月內，本集團並沒有發行任何新股。

17. 金融工具的公允價值計量 (百萬港元)

(a) 按公允價值計量的金融工具

- i) 於報告期間結束時金融工具的公允價值計量，須按香港財務報告準則第 13 條所界定的公允價值三個層次披露，而各金融工具的公允價值以對該公允價值計量屬重大的最低層次輸入數據而整體分類。所界定的層次如下：
- 第一層次（最高層次）：以可識別金融工具活躍市場報價（未經調整）計量公允價值。
 - 第二層次：以類似金融工具活躍市場報價，或以估值技術（其中所有重大輸入數據乃直接或間接以可觀察市場數據為本）計量公允價值。
 - 第三層次（最低層次）：以估值技術（其中任何重大輸入數據並非以可觀察市場數據為本）計量公允價值。

所有以公允價值列賬的衍生金融工具均屬於公允價值層級第二層次。

ii) 第二層次公允價值計量的估值技術及輸入數據

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，並為本集團就於報告期間結束時終止掉期估計會收取或支付的估計數額。

17. 金融工具的公允價值計量 (百萬港元) 續

(b) 以非公允價值列賬的金融工具的公允價值

於 2013 年 6 月 30 日，金融工具的賬面值與其公允價值並無重大差異，惟非上市股本票據的權益以成本值扣除減值虧損計算除外，因股本票據的公允價值未能可靠地計量。提供予合資公司的信託貸款按浮動利率計息，該筆貸款的賬面值與其公允價值相若。提供予合資公司的股東貸款為無抵押、免息及無固定還款期。鑒於以上條款，披露公允價值並無意義。本集團無意出售該等貸款。

18. 承擔 (百萬港元)

於 2013 年 6 月 30 日尚未列入本中期財務報告的資本承擔如下：

	於2013年6月30日			於2012年12月31日		
	已訂約	已授權惟 未訂約	總計	已訂約	已授權惟未 訂約	總計
資本開支						
香港半島酒店	45	166	211	173	143	316
淺水灣綜合物業	127	172	299	225	208	433
倫敦半島酒店項目 (附註21)	0	1,568	1,568	-	-	-
其他	78	432	510	53	718	771
	250	2,338	2,588	451	1,069	1,520
本集團佔合資／聯營公司 的資本承擔						
— 一間合資公司	3	10	13	3	19	22
— 聯營公司	263	96	359	227	160	387

19. 或然負債 (百萬港元)

或然負債與本集團截至 2012 年 12 月 31 日止年度的年度財務報告中所披露的水平相若。

20. 重大關聯人士交易

- a) 本公司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 2010 年 4 月 1 日起計，為期 3 年，以市值租金每月 1,221,090 港元，另加每月 140,895 港元的雜費，租用香港中環雪廠街 2 號聖佐治大廈 7 樓及 8 樓。嘉道理置業乃該物業註冊擁有人的代理，並由本公司其中一名主要股東所控制。該租賃於 2013 年 4 月 1 日續期 3 年，代價為市值租金每月 1,540,452 港元，另加每月 182,224 港元的雜費，並有兩個月的免租期。於截至 2013 年 6 月 30 日止 6 個月已付予嘉道理置業的租金及雜費為 6 百萬港元（2012 年 6 月 30 日：8 百萬港元）。
- b) 於 2012 年 12 月 31 日，本公司全資附屬公司 Peninsula International Investment Holdings Limited（「PIIHL」）向本集團擁有 50% 權益的合資公司 The Peninsula Shanghai (BVI) Limited（「TPS」）授予無抵押及免息股東貸款合共 58.8 百萬美元（458 百萬港元）。該貸款是按 PIIHL 於 TPS 持有的股權比例提供，且為無抵押、免息及無固定還款期。TPS 擁有 Evermore Gain Limited（「EGL」）的全部權益，而 EGL 則持有在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」）的全部權益。PSW 屬外商擁有企業，負責經營上海半島酒店項目。

於截至 2013 年 6 月 30 日止 6 個月，8.1 百萬美元（63 百萬港元）之額外無抵押及免息股東貸款為 PIIHL 向 TPS 預付之墊款。該筆貸款乃按 PIIHL 於 TPS 持有的股權比例提供，以滿足 PSW 的營運資金需要。

- c) 根據王府飯店有限公司（「王府飯店」，本公司擁有其 76.6% 權益之附屬公司）、PSW 與一間國際銀行的中國分行（「代理銀行」）所訂立日期為 2011 年 12 月 12 日的三方信託貸款協議，王府飯店透過代理銀行自 2011 年 12 月 15 日起向 PSW 轉貸無抵押信託貸款。該貸款應於 2013 年 6 月 13 日償還，並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。截至 2012 年 12 月 31 日，信託貸款的結餘為人民幣 250 百萬元（311 百萬港元）。於截至 2013 年 6 月 30 日止 6 個月，PSW 已向王府飯店償還信託貸款人民幣 50 百萬元，而訂約方同意將其餘貸款人民幣 200 百萬元（252 百萬港元）的償還日期延長至 2013 年 12 月 13 日。

除上述者外，本集團於截至 2013 年 6 月 30 日止 6 個月期間之關聯人士交易與截至 2012 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。

21. 報告期後的非調整事項

於 2013 年 7 月 19 日，本集團訂立一份租約出售協議，以總現金代價 132.5 百萬英鎊（1,568 百萬港元）購買倫敦物業（「該物業」）之 50% 權益，並已於 2013 年 7 月 25 日完成。緊隨該購買交易完成後，本集團與持有該物業餘下 50% 權益的私人地產集團 GP Lessee LLP 及其關聯公司（統稱「Grosvenor」）訂立一套協議以管理雙方的合營安排，包括該物業的擁有權、管理及潛在的再開發。本集團及 Grosvenor 將合作設計項目及共同遞交規劃申請，以將該物業重新開發成一個兼具一家半島酒店及豪華住宅的混合用途綜合性項目。

公司其他資料

企業責任

本集團的企業責任委員會為集團提供一個正式管治架構，關注集團對環境、社會及道德操守多個範疇的責任，旨在整合及督導集團各營運部門在日常營運中融入可持續發展的理念及措施。

2012 年報的可持續發展概論及數據摘要詳述一些本集團可持續發展有關的環境及社會問題，並就本集團企業責任及可持續發展表現匯報。

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、出售或贖回本公司的上市證券。

企業管治

為保障其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。2012 年報的企業管治報告詳列本公司的企業管治政策及常規。

本公司採納其本身的企業管治守則（「香港上海大酒店守則」）。該守則應用於上市規則附錄十四企業管治守則（「管治守則」）內所有原則。香港上海大酒店守則已包括管治守則所載全部守則條文及所建議最佳常規，惟有關刊發季度財務業績報告及披露個別高級管理人員薪酬的建議最佳常規除外，詳情於 2012 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。

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上市規則附錄十的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）所載規定的準則。

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，董事已確認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）可能會不時知悉內幕消息，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。所有指定僱員亦已確認完全遵守本公司所採納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 2013 年 6 月 30 日止 6 個月的中期股息每股 4 港仙（2012 年：每股 4 港仙）。中期股息將於 2013 年 9 月 30 日派發予於 2013 年 9 月 24 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 2013 年 9 月 19 日至 9 月 24 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 2013 年 9 月 18 日（星期三）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。

中期報告

本公司中期報告將約於 2013 年 9 月 12 日派送予各股東，並上載於本公司及聯交所的網站。

承董事局命

公司秘書

廖宜菁

香港，2013 年 8 月 22 日

於本公告日期，本公司董事局的成員包括以下董事：

非執行主席
米高嘉道理爵士

非執行副主席
貝思賢

執行董事
董事總經理兼行政總裁
郭敬文

財務總裁
郭禮賢

營運總裁
包華

非執行董事
麥高利
毛嘉達
利約翰
高富華

獨立非執行董事
李國寶爵士
麥禮賢
包立德
卜佩仁
馮國綸博士
王葛鳴博士