



香港上海大酒店有限公司

2010 年報

目錄

2	公司概覽
3	財務及業務摘要
4	2010年里程碑
8	主席序辭
10	行政總裁報告
16	流金歲月 傳承歷史
22	總經理報告
43	獎項
44	發展項目
46	董事
48	高級管理人員及主要職能
50	財務業績概覽
52	財務概論
71	企業管治報告
89	董事局報告
94	十年業務概況
96	十年財務概況
97	財務報告
168	獨立核數師報告
169	可持續發展報告
203	主要附屬公司、聯營公司及合營公司
204	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。

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

酒店分部		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	於2013年開幕	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	62,109	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

	2010	2009 (重列)	增加／(減少)
綜合損益表 (百萬港元)			
營業額	4,707	4,218	12%
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	1,143	924	24%
營業盈利	794	586	35%
股東應佔盈利	3,008	2,660	13%
股東應佔基本盈利**	408	323	26%
股息	177	132	34%
每股盈利(港元)	2.04	1.82	12%
按基本盈利計算的每股盈利(港元)**	0.28	0.22	27%
每股股息(港仙)	12	9	33%
股息比率(倍)#	2.3x	2.4x	(4%)
利息保障倍數(倍)	7.4x	6.8x	9%
加權平均總年利率	3.2%	3.2%	-
綜合財務狀況表 (百萬港元)			
資產總值	36,587	32,872	11%
經審核股東應佔淨值資產	29,103	26,147	11%
經調整股東應佔淨值資產**	31,888	28,571	12%
經審核每股淨資產(港元)	19.66	17.79	11%
經調整每股淨資產(港元)**	21.55	19.44	11%
淨借貸	1,674	1,990	(16%)
淨債務與利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利比率(倍)	1.5x	2.2x	(32%)
淨債務與權益比率	6%	8%	(2pp)*
資本與負債比率	5%	7%	(2pp)*
綜合現金流量表 (百萬港元)			
營業項目淨現金收入	1,019	761	34%
資本性開支	(276)	(269)	3%
巴黎半島酒店項目投資	-	(1,044)	(100)
扣除資本性開支、利息及股息後的淨現金收入／(支出)	568	(824)	不適用
資本性開支與收入比率	6%	6%	-
股價資料 (港元)			
最高股價	14.90	11.98	24%
最低股價	10.32	4.26	142%
於年結日的收市股價	13.32	11.36	17%
業務資料			
客房數目	3,012	3,012	-
平均入住率			
- 香港	70%	57%	13pp*
- 其他亞洲地區	58%	48%	10pp*
- 美國	65%	58%	7pp*
平均房租(港元)			
- 香港	3,816	3,796	1%
- 其他亞洲地區	1,928	1,774	9%
- 美國	4,403	4,052	9%
平均可出租客房收入(港元)			
- 香港	2,660	2,182	22%
- 其他亞洲地區	1,114	857	30%
- 美國	2,856	2,362	21%

* pp 代表百分點。

** 請參閱財務概論所載的計算方法。

股息比率乃按股東應佔基本盈利除以股息計算。

2010 年里程碑



上海半島酒店的 盛大開幕典禮

於2010年3月18日，上海半島酒店正式開幕，在華麗裝潢及星光熠熠的來賓見證下，香港上海大酒店載譽回歸其兩個發源地之一。開幕典禮由香港上海大酒店主席米高嘉道理爵士、盛高置地（控股）有限公司主席王偉賢先生、香港上海大酒店行政總裁郭敬文先生聯袂各名董事主持。逾3,000名來自世界各地的嘉賓出席此項慶祝活動。

上海半島酒店商場正式開業

於2010年7月1日，上海最尊貴的高級購物商場之一於上海半島酒店正式開業，並由香港上海大酒店行政總裁郭敬文先生、盛高置地（控股）有限公司主席王偉賢先生及上海黃浦區副區長郭芳女士主持開幕儀式。購物商場樓高兩層，面積達75,000平方尺，匯聚了25家國際豪華品牌。



外灘源一號

2009年，香港上海大酒店獲上海市政府邀請參與活化外灘33號項目。該址前身為英國領事館，毗鄰上海半島酒店，內有一個廣闊花園和5幢早至1840年代興建的歷史建築物。經過16個月的翻新工程，彼等建築物於2010年9月完成復修。樓高兩層的前領事館重建為國賓館接待重要外賓，並重新命名為外灘源一號，由上海半島酒店管理。其他大樓則由上海外灘半島酒店有限公司承租作商業用途。



兩間半島酒店添置 MINI Cooper 轎車

紐約半島酒店及芝加哥半島酒店在2010年末分別添置兩輛訂製的MINI Cooper S Clubman 轎車。轎車車身塗上半島專用的綠色，而且車頂設有特別的「購物箱」。

巴黎半島酒店展開改建工程

本集團自2009年初收購位於法國巴黎Avenue Kleber的歷史建築後，在2010年7月委任總承建商，並於9月展開巴黎半島酒店改建工程。與此同時，酒店內公共範圍及客房的設計亦繼續進行。



比華利山半島酒店開始客房翻新工程

比華利山半島酒店自2010年10月開始進行客房、套房及別墅優化工程，將持續至2011年上半年。酒店客房於翻新後將添置新陳設及提升科技設施。



紐約半島酒店完成客房翻新工程

紐約半島酒店已於2010年9月完成第2期及最後階段的客房翻新工程。所有客房及套房均重新裝修，會議室設施亦已於年內全面翻新。



《半島心 香江情》

於2010年12月，為慶祝香港半島酒店82週年誌慶，該酒店員工編製了《半島心 香江情》圖文集，以圖片、故事及插畫，記錄他們對老香港的點滴回憶。此圖文集的主題將透過各個餐廳及水療中心的多項宣傳活動，於2011年繼續推廣。



馬尼拉半島酒店的玲瓏酒廊

於2010年12月4日，本集團第4個特定主題酒廊 — 玲瓏酒廊 — 於馬尼拉半島酒店開幕。酒廊的設計靈感來自1930年代上海風格的裝飾藝術，當中的陳設仿照虛構名媛玲瓏女士的高雅家居所佈置，盡顯她的華麗生活態度。玲瓏酒廊共有4間充滿異國風情的主題房間。



山頂纜車榮獲 卓越大獎

山頂纜車獲頒發備受尊崇的運輸物流學會大獎，以表揚其優質客戶服務、卓越營運效率、風險管理與控制以及環境保護。

主席序辭



「…我們深信本集團世代相傳經營的重要性，故此能在艱難的時期，穩固香港上海大酒店的營運基礎，並給予員工安穩的工作環境。」

親愛的股東：

過去一年，本集團表現亮麗，在環球經濟自2008年開始連續三年持續衰退下，實屬斐然的成績。

2010年3月，我們邀請3,000名賓客蒞臨上海半島酒店的開幕盛典，為香港上海大酒店奠定另一個歷史里程碑，亦標誌本公司載譽回歸其中一個重要的業務發源地。在上世紀二、三十年代，本集團於上海擁有四間首屈一指的酒店。闊別55年後，我們重返上海發展宏偉的半島酒店綜合項目，彰顯了集團的優越傳統及對未來發展的承諾。

於本財政年度結束時，我們的各項業務均錄得令人滿意的表現。相比上年度的12個月，集團業務所在市場的整體改善情況各有不同。美國和日本市場仍受經濟衰退所羈絆，但中國內地及香港的業務則表現強勁，繼續成為集團的主要盈利來源。我們堅守注重整體發展的策略，不斷改善及優化物業、減低成本和提高產品與服務質素，使集團於日後經濟復甦時能乘勢把握商機。

回顧過往一年的發展，我們深信本集團世代相傳經營的重要性，故此能在艱難的時期，穩固香港上海大酒店的營運基礎，並給予員工安穩的工作環境。世代相傳的理念亦是我們恪守集團價值、文化及傳統的基石。集團在2010年推行的一系列特別項目，盡皆體現對本身悠久歷史及傳統的重視。

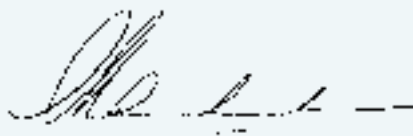
去年，我們出版了兩本書籍，並與中電控股攜手合作，於香港設立可供公眾閱覽的重要歷史資料庫，名為香港社會發展回顧，體現我們對顧客及香港市民的承擔。有關香港上海大酒店歷史的書籍，《Beyond Hospitality》，記述集團於1850年代至2010年間的發展史，以及我們的業務隨著香港和上海演進成廿一世紀主要城市的變化。適逢集團於2011年慶祝營運145週年誌慶，有關書籍及資料庫正好讓大家回顧我們在區內所擔當的角色。此外，為表達對香港半島酒店的支持，該酒店的員工自行編撰一本見證半島大家庭服務承諾的精美圖文集，名為《半島心 香江情》，書中介紹香港的特色景點，讓讀者猶如置身其中，體驗員工所經歷的生活點滴及所見所聞。

最近，對於2011年3月11日在日本發生的大地震，半島「大家庭」再次展現其社區精神。當東京陷入停頓令數百萬計市民滯留時，東京半島酒店為公眾開放，更向有需要者送上食物，以及提供棲身之所和所需設施。本人執筆之時，酒店繼續以關愛之心奮力應對危機。本人為有關員工感到自豪，並謹此向他們致意。

踏入2011財政年度，我們已為往後不同階段的發展勾劃明確的安排。香港淺水灣綜合項目的重大翻新工程快將分期開展，而旗艦酒店物業香港半島酒店的主要翻新計劃亦即將落實，全部300間客房將於2012年起分兩個階段進行提升工程。

歐洲方面，我們繼續與業務夥伴合作發展訂於2013年開幕的巴黎半島酒店。該酒店本為一幢華麗的歷史建築物，地點優越，座落於第16區的Avenue Kleber，鄰近香榭麗舍大道和凱旋門。巴黎半島酒店將會是集團在歐洲大陸的首個立足點。

憑藉穩健的計劃及發展基礎，本人對集團前景感到樂觀。我們已制訂業務策略，擁有優秀的團隊，而最重要的是，集團一直以來的承擔和企業文化使我們有信心面對愈趨複雜的市場所帶來的挑戰。本人謹此對由行政總裁郭敬文及董事局所帶領和指導的全體員工致以衷心謝意，亦感謝行政總裁及董事局一直樂於與員工分享豐富的知識和經驗。集團將秉承悠久的家族精神，延續145年的發展里程，並致力尋求長足增長和發展。



米高嘉道理爵士

2011年3月22日

行政總裁報告



「我們的酒店業務結合穩健的商用物業組合，當中包括成績卓越的高級酒店商場，以及設備完善的商用、住宅及辦公室物業，為我們提供平衡發展，繼續締造集團優勢。」

本集團於2010年的業務焦點是上海半島酒店於3月18日隆重開幕。酒店坐落於上海聞名遐邇的外灘，位置優越，可飽覽外灘至對岸浦東的景致。這座宏偉的酒店標誌著本公司闊別上海逾50年後載譽回歸其業務發源地之一。

本公司發展酒店項目的理念一向重質不重量，銳意打造世界頂級酒店。因此，上海半島酒店無論在設計、建築或服務水平上，我們都力臻完美。本人欣然報告，該酒店在中國及國際間備受推崇，並屢獲殊榮。

整體而言，自2008年8月起金融危機拖累經濟下滑後，環球酒店業於2010年漸見復甦。然而，縱使部分酒店收入已回升至2008年金融危機前的水平，惟經營成本及其他支出(尤其是員工成本)面對通脹壓力，若干酒店物業的利潤率繼續受壓。本集團不同地區酒店的業務表現錄得明顯差異，其中大中華地區表現強勁，但美國部分地區及日本則略見滯後。

我們的酒店業務結合穩健的商用物業組合，當中包括成績卓越的高級酒店商場，以及設備完善的商用、住宅及辦公室物業，為我們提供平衡發展，繼續締造集團優勢。

由於多元化的業務組合帶來均衡盈利，本集團2010年的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利增加24%至1,143百萬港元，營業盈利則為794百萬港元，增長35%。我們一直致力控制成本，同時投放人力和其他資源以便支持日益提升的業務水平。因此，利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率由去年22%增至2010年24%。

包括非營業項目(主要為年結日的投資物業重估盈餘)的股東應佔淨盈利達3,008百萬港元，而2009年為2,660百萬港元。本集團的股東應佔基本盈利(撇除物業重估盈餘及其他非營業項目的稅後影響)為408百萬港元，較2009年的323百萬港元上升26%。

我們的財務狀況保持穩健。本集團的經重估股東應佔淨資產增加11%至29,103百萬港元，即每股股份19.66港元。集團於年結日的資本與負債比率維持於5%，屬非常保守的水平。扣除資本性開支、利息及股息後，本年度的淨現金盈餘為568百萬港元。

酒店

由於全球各地經濟復甦的速度不一，而旅客分布亦由傳統的長途市場轉移至區內或本地市場，故集團的酒店業務表現各有不同。我們業務所在的某些市場仍然面對營商挑戰，包括企業客戶的業務疲弱、豪華酒店供應過多及政局不穩。儘管如此，香港及紐約等市場在本年度下半年仍錄得強健增長。

中國：在眾多半島酒店中，集團的旗艦酒店物業——香港半島酒店——錄得最佳表現，酒店的商務及休閒客戶人數回升，帶動業務復甦。中國大陸已成為酒店其中一個增長最強勁的市場，而俄羅斯及中東等新興市場亦錄得明顯的業務增長。半島酒店商場繼續廣受主要豪華零售品牌歡迎。商場及辦公大樓於年內全部租出，平均租金亦有所上升。上海半島酒店於2010年3月舉行了盛大的開幕典禮，並已迅速成為中國內地的頂級酒店。在2010年世界博覽會帶動下，該酒店受惠於國內及國際旅客的殷切需求，在首個營運全年表現出色。半島酒店商場的所有店舖經已全部出租予主要豪華零售品牌，並於2010年7月正式開幕。擁有39戶單位的半島公寓為該綜合項目的一部分，現正進行室內裝修工程。面對來自其他豪華酒店龐大供應的激烈競爭，王府半島酒店仍能穩守在首都的領導地位，收入與去年比較錄得顯著回升，而來自半島酒店商場的重要收益保持穩健。該商場現正進行改善工程。

亞洲：東京半島酒店投入營運3年後已成為日本首都的地標之一。酒店的亞洲及中東旅客數目大幅上升，主要由於金融危機對該等旅客的影響相對較低。酒店收入較去年顯著上揚，其婚宴業務亦見蓬勃。泰國方面，由於4月至6月的反政府示威使曼谷陷於癱瘓，曼谷半島酒店受到影響，而泰國重要的旅遊業前景亦蒙上陰影；不過，在本年第4季已見輕微復甦。馬尼拉半島酒店方面，2010年的業務顯著改善，亦受到於12月開幕的玲瓏酒廊所支持。繼香港、上海及紐約半島酒店後，集團於馬尼拉半島酒店開設第4間新店，隨即成為當地的夜間娛樂熱點。

「現階段，我們尚未能充分評估大地震對日本及其他地區業務所造成的影響。」



美國：紐約半島酒店於2010年9月完成客房翻新的最後階段工程，為酒店的未來增長建立優勢。市內豪華酒店的競爭雖然激烈，但年內的商務及休閒旅客人數仍錄得增長。酒店第4季的業務蓬勃，開始重現金融危機前的境況，預示酒店前景樂觀。芝加哥半島酒店的業務由於主要依靠當地及企業客戶，因此表現略遜。但是，該酒店一直被公認為全美國最佳酒店之一，其廣受認同的市場領導地位將為日後增長建立穩固根基。比華利山半島酒店的表現於金融危機期間依然出色，在2010年更受惠於娛樂業及中東市場，業務顯著提升。酒店於2010年10月展開全面的客房優化計劃，並將延續至2011年上半年。

對於日本在2011年3月11日不幸發生的大地震，集團深感哀痛。地震及輻射洩漏所帶來的整體破壞程度，目前仍有待評估。然而，入住東京半島酒店的所有賓客及全體員工均安然無恙，酒店物業亦無遭受任何明顯的損毀。於地震發生當晚，東京半島酒店開放為公眾提供棲身之所、免費提供熱食、飲品及洗手間設施予公眾人士，酒店並安排特別客房予孕婦、婦孺，以及需要地方歇息的長者。東京半島酒店在期間一直保持營運。日本往後從地震災難復甦的過程將困難重重，而香港上海大酒店將會繼續為當地社區提供所需支援。

整體而言，酒店分部業務於本年度的收入和利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利分別為3,576百萬港元及604百萬港元，較2009年分別上升12%及40%。有關個別酒店財務表現的進一步詳情載於第55至57頁的財務概論。

商用物業

如過往的經濟週期所示，商用物業業務於經濟衰退時的抗跌能力較酒店業務為高，替集團盈利提供更穩定的收入來源。

此業務部分最重要的資產乃淺水灣綜合項目。此項目在翻新餐廳及商場後的首個營運全年，餐飲業務收益錄得大幅上升，商場店舖亦全部租出，足證翻新工程的成功。住宅項目的租賃需求亦維持強勁。綜合項目的收入總額較2009年上升8%至505百萬港元。為持續增加此項重要資產的價值和吸引力，集團已批准另一項大型改善工程。從2011年年中開始，整個淺水灣綜合項目將展開為期3年的分階段計劃，旨在大幅優化住宅大樓的公共空間及提升服務式公寓大樓的設計和效能。

山頂綜合項目於2009年錄得收入增長，有賴其在旅遊業市場的鞏固地位。凌霄閣年內的出租率達100%，收入按年增加24%。摩天台接待的旅客人次破了歷年的紀錄。聖約翰大廈的全年出租率處於高水平，收入上升6%。

位於越南的 The Landmark 辦公大樓及住宅大樓均錄得理想的出租率，惟因胡志明市內的競爭激烈，收入較2009年下跌15-18%。

整體而言，商用物業分部於本年度的收入和利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利為688百萬港元及450百萬港元，較2009年上升8%。有關個別物業財務表現的進一步詳情載於第57及58頁的財務概論。

會所與服務

具122年悠久歷史的山頂纜車是香港最受歡迎的旅遊景點之一。年內，山頂纜車乘客人次錄得記錄新高之5.4百萬人次，較2009年上升11%，與訪港旅客數目的增長相若。

會所管理的收入上升，當中的主要貢獻來自自由本集團管理的香港國際機場國泰航空貴賓室。泰國鄉村俱樂部於2010年接待的高爾夫球手人數與去年相同，但收入較2009年上升12%。鵝園高爾夫球及鄉村俱樂部方面，酒店部分繼續關閉，但高爾夫球會及會所照常服務逾300名會員，以及提供宴會服務。半島商品憑藉著名的中秋月餅，帶動香港及亞洲的銷售額創出歷史新高，而位於香港半島酒店內的半島精品店，零售銷售額亦非常強勁。

整體而言，本年度會所與服務分部的收入和利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利分別為443百萬港元及89百萬港元，較2009年上升10%及20%。有關個別會所與服務的財務表現詳情，請參閱財務概論(第58及59頁)。

項目與發展

本集團的項目與發展的重點為：(一)繼續堅守重質不重量的原則，於主要國際都會建立半島酒店；及(二)持續提升現有酒店及其他物業的質素，以充分體現其長遠價值。

上海半島酒店於2010年3月隆重開幕後，本集團致力與多個零售租戶合作，令半島酒店商場於2010年7月1日順利正式開業，而上海半島綜合項目內的39個公寓單位亦繼續進行室內建設及裝修。由於該等公寓單位處優越地段，集團認為長遠資產價值甚為可觀，故決定持有該等單位作投資物業，並預期於2011年下半年開始放租。

我們亦與黃浦區政府相關的一間公司緊密合作，為多幢包括英國領事館舊址(現名為外灘源33號)的大樓進行建築及裝修工程。根據於2009年12月簽訂的協議，上海半島酒店自2010年9月起開始負責管理該址1號大樓的國賓館，並且承租2、3和4號大樓及外灘33號綜合項目的地庫作商業用途。

下一間半島酒店將於巴黎開幕，目前仍處於施工階段。集團於2010年7月委聘總承建商，於9月開展改建工程，旨在將該幢具百年歷史、氣派宏偉的Beaux Art式樓宇改建為巴黎半島酒店。同時，集團亦積極進行酒店公共範圍及客房的室內設計。巴黎半島酒店將是本集團首間落戶歐洲的酒店，計劃於2013年開幕。

我們將繼續尋找機會發展新的半島酒店，但只會精選位於主要國際都會、並且有潛質興建完全符合半島嚴謹標準的酒店的優越地段。我們為此努力不懈，希望能適時匯報進展。

此外，我們不斷致力提升現有資產。集團已於年內落實香港半島酒店的客房優化計劃。對上一次的客房翻新計劃已於17年前進行，當時曾為業內酒店設施的科技和功能奠定新標準。而是次翻新工程將會把標準進一步提高。有關工程預期於2012年展開，預計成本約450百萬港元。

為翻新淺水灣綜合項目，我們就為期3年的計劃批准一筆約731百萬港元的開支，涉及項目住宅部分的公共範圍，並將改動de Ricou服務式住宅大樓的佈局，以提高效益及功能。我們相信，有關投資將提升淺水灣綜合項目現時13,700百萬港元的價值。

本集團正持續進行多個項目，務求維持及提升現有酒店和其他物業的質素。年內，此等項目包括紐約半島酒店的最後階段客房翻新計劃、比華利山半島酒店全面客房翻新計劃開展，以及開設特色場所，例如馬尼拉半島酒店的玲瓏酒廊。

前景

本集團的優勢建基於我們對長遠發展的承諾，讓我們以高瞻遠矚的策略，投入資源提升資產價值，並鞏固實力以克服短期性的經濟循環，同時保持產品及服務質素。在經濟波動的環境下，我們堅守的長遠發展理念促使集團作出長期投資及資本性開支決策，維持服務質素及保留人才。本人持樂觀態度，認為只要堅守信念，集團將可繼續提高資產質素及價值，為股東帶來長遠的回報。

我們對整體市場當下的發展表示樂觀。部分市場於2010年下半年出現顯著的復甦跡象，相信此勢頭將持續至2011年。本集團的主要資產位於香港及中國內地，而當地經濟保持蓬勃發展，我們預期酒店及非酒店商業物業的業務均會因此受惠。然而，整體業務方面，由於酒店業需聘用大量僱員令成本持續上漲，故此在本集團所營運的市場，有若干出現收入和成本失衡的情況，對利潤率管理乃是重要挑戰。

現階段，我們尚未能充分評估大地震悲劇對日本及其他地區業務所造成的影響。我們將會全力應對這場災難所帶來的財政及各種後遺症，並以儘快恢復東京半島酒店的正常運轉環境為己任。

可持續發展仍是集團的主要目標之一。我們致力改善員工的個人發展及身心健康，並於年內推行全面修訂的人力資源手冊。此外，本集團傾盡所能，投入在能源效益、耗水、室內空氣質素、廢物管理、負責任採購及社區參與等範疇的工作。集團的能源密度及用水密度數據持續改善，而且已就未來的酒店建築及發展採用一套嶄新的環保設計標準。

我們的企業發展及投資策略將繼續集中於提升現有資產，透過引入新設計概念或善用空間，增加現有資產價值，並且以長期持有和經營的方式，於最優質地段發展和經營為數雖少但具最高質素的半島酒店。我們深信，彼等方針有助我們建立及提升品牌價值，鞏固本集團被推崇為全球首屈一指的豪華酒店品牌之榮譽，並透過資產增值及營業盈利增長為各間半島酒店締造長遠價值。

最後，本集團品牌的核心價值實源自我們的熱誠態度及員工，他們透過服務顧客及我們業務所在的社區彰顯集團的價值及信念。憑藉員工的動力及創意，我們為賓客帶來與別不同的難忘體驗，亦冀望能藉此成就集團品牌傲視同儕的地位。本人在此由衷感激在這「大家庭」中一直竭誠為本集團服務的每位成員之貢獻。



郭敬文

2011年3月22日

「…我們對於部分市場於2010年下半年出現顯著的復甦跡象，並對此勢頭將持續至2011年感到樂觀。本集團的主要資產位於香港及中國內地，而當地經濟保持蓬勃發展…」



流金歲月

2011年是香港上海大酒店145週年誌慶。在我們今日身處的年代，全球經營環境急速變化，業務能否世代相傳變得難以預測，故此是時候讓我們稍緩發展步伐，反思一下緊緊香港上海大酒店根源的歷史傳統。



上圖：艾利嘉道理爵士(中)與兒子。

右圖：1930年代上海一位猶太裔移民收到的明信片。(鳴謝Peter Nash提供相片)



傳承歷史



上圖：香港大酒店於1868年開幕時，被傳媒譽為「雄視中國和日本的建築物」。

右圖：香港大酒店公司於1909年的債權證。





上圖：大華飯店所在的上海建築物於1906年建成。

下圖：匯中飯店於1909年在上海啟業。



上圖：現時的禮查飯店仍保留眾多1920年代的建築特色，並繼續為上海旅客提供酒店服務。

「Heritage」一詞源自法語，具有「繼承」之意 — 寓意將傳統承先啟後，這亦代表著本公司的悠久歷史。我們透過集團每位員工所提供的各項服務、各種產品，讓賓客感受和體驗香港上海大酒店的深厚傳統。此歷史傳承植根於跨越一個半世紀的傳統、價值、經驗和情操，以及香港上海大酒店家族及集團員工世代相傳的智慧。

穩固的根基承托著本公司的發展。本集團不斷進步求變，以配合時代演化的不同需要，但我們從不忘本。集團遍佈全球的半島酒店和商用物業的服務水平及風格一直傲視同儕，更贏得「遠東頂尖酒店」的美譽。

「香港上海大酒店的歷史傳承植根於跨越一個半世紀的傳統、價值、經驗和情操，以及集團家族及員工世代相傳的智慧。」

香港上海大酒店的歷史可追溯至十九世紀，當時集團擁有香港酒店及山頂纜車，隨後於二十世紀初再伸展至上海的禮查飯店、大華飯店、匯中飯店、Kalee 酒店、北京的六國飯店，以及香港的淺水灣酒店與山頂酒店。這些物業，有部分至今仍然屹立，有些則已成為歷史，但我們仍能從書籍、相片，甚至電影中懷緬它們的歷史。彼等敘述了集團昔日的輝煌歲月，有助我們了解歷史，並奠定今日的成功。



上圖：香港半島酒店的司機與酒店的1934年勞斯萊斯幻影II轎車合照。



右上圖：1928年香港半島酒店開幕典禮之程序表。

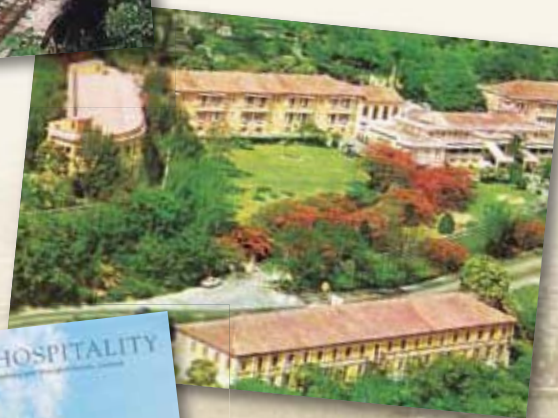


上圖：1965年香港半島酒店的大堂景觀。



上圖：約1958年的山頂纜車。

2010年3月出版的《Beyond Hospitality》仔細記錄了本集團的歷史資料。書中記載上海酒店有限公司(Shanghai Hotels, Limited)及香港酒店有限公司(Hongkong Hotels Company, Limited)於1923年合併，組成及發展成為現時的香港上海大酒店。集團於當年合併後隨即興建了兩項地標性物業，亦即1924年於上海落成的大華飯店及於1928年開幕的香港半島酒店。香港半島酒店一直是集團的旗艦酒店，並奠定了豪華酒店服務的國際標準。



上圖：淺水灣酒店的鳥瞰圖(1920年-1982年)。



左圖：記錄香港上海大酒店過百年發展的歷史書《Beyond Hospitality》。



左上圖：大華飯店宴會廳最矚目的是闊100呎的舞池，中心位置擺放了以雲石及銅製的噴泉。

右上圖：1920年代山頂酒店外貌。

隨著本集團的業務發展，我們的地域及商業據點亦持續伸延。現時，集團於香港、上海及越南均有住宅綜合項目；香港、北京及上海的高級購物商場為本公司提供穩定的收入來源；半島更將其品牌拓展至不同的商品，廣銷全球。集團於馬尼拉、紐約、北京、比華利山、曼谷、芝加哥及東京開設半島酒店，至2009年，集團終於載譽回歸至上海。

秉承香港上海大酒店熱心公益的精神，香港社會發展回顧項目推行當代教育計劃，以提升年輕人對歷史的關注。計劃之一的學校口述歷史活動於香港舊社區深水埗試行，鼓勵學生透過訪問，記錄及表彰該區的歷史發展。

此外，我們在2007年發起「香港社會發展回顧」項目，積極推廣歷史及傳統。此項目是為保存珍貴歷史而推行的社區活動，旨在詳細記錄集團的業務歷程，為未來業務發展借鏡。香港社會發展回顧項目把嘉道理家族於十九及二十世紀的活動及業務記錄整理成為珍貴的影音、視像及文字資料庫，好讓大眾了解兩次世界大戰期間及其後香港和上海作為中國兩大門戶城市的發展。



我家故事 OUR HOME, OUR HISTORY

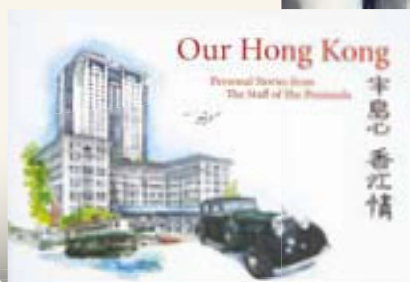
右圖：賀理士嘉道理爵士為藍地幼稚園的學童頒發畢業證書。
(鳴謝梁植先生提供相片)



右上圖：1940年香港半島酒店的員工照。
 右下圖：約1950年代香港半島酒店的行李員。

香港上海大酒店的歷史和傳統一貫以人為本。集團員工上下一心，不論是酒店預訂部員工或行李員，以至纜車操作員和餐廳廚師，均體現服務至上的精神，並且精益求精。2010年12月，香港半島酒店員工出版精緻的圖文集《半島心 香江情》，以員工的個人經歷，引領賓客及其他旅客，欣賞鮮為人知的地道香港特色，是彰顯集團重視歷史與傳統的最佳例證之一。此書透過酒店員工的趣聞逸事，呈現香港豐富多姿的社會風情，並推介香江的特色景點，是一本縷述本土文化、生活點滴與回憶的旅遊指南。

歷史文化可透過各種形式呈現，當中蘊含個人、企業文化、國家以至地區的感受與體驗之累積。深邃而躍動的文化傳承於香港上海大酒店內，處處皆然。我們雖植根香港，但業務遍佈全球，並且融合世界各地的多元文化。



上圖：以香港半島酒店員工個人經歷編撰而成的《半島心 香江情》。

總經理報告

酒店



香港半島酒店



上海半島酒店



王府半島酒店



紐約半島酒店



芝加哥半島酒店



比華利山半島酒店



東京半島酒店



曼谷半島酒店



馬尼拉半島酒店

商用物業



淺水灣綜合項目



THE LANDMARK (越南)



凌霄閣



山頂纜車

會所與服務



泰國鄉村俱樂部 (泰國)



半島商品



國泰航空貴賓室



外灘源一號

業務據點



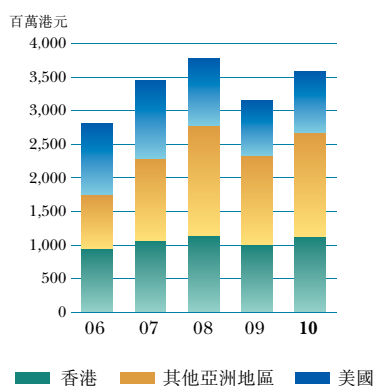
香港	香港半島酒店 淺水灣綜合項目 凌霄閣 山頂纜車 聖約翰大廈 半島會所管理及顧問服務 半島商品 大班洗衣服務
上海	上海半島酒店 外灘33號
北京	王府半島酒店
紐約	紐約半島酒店
芝加哥	芝加哥半島酒店
比華利山	比華利山半島酒店
東京	東京半島酒店
曼谷	曼谷半島酒店 泰國鄉村俱樂部
馬尼拉	馬尼拉半島酒店
胡志明市	THE LANDMARK
喀麥爾	鶉園高爾夫球及鄉村俱樂部
巴黎	巴黎半島酒店

酒店表現圖表

	應佔權益 %	收入 (百萬港元)		客房數目		入住率 %		平均房租 (港元)		平均可出租客房收入 (港元)	
		2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
		香港半島酒店	100	1,059	967	300	300	70	57	3,816	3,796
上海半島酒店*	50	385	50	235	235	63	42	2,830	2,209	1,778	926
王府半島酒店	42.1	362	295	525	525	46	34	1,409	1,354	650	457
紐約半島酒店	100	498	441	239	239	67	62	5,570	5,317	3,727	3,317
芝加哥半島酒店	100	412	379	339	339	59	54	2,965	2,987	1,762	1,623
比華利山半島酒店	20	396	332	193	193	72	61	5,147	5,032	3,699	3,072
東京半島酒店	100	762	661	314	314	65	60	3,861	3,584	2,522	2,148
曼谷半島酒店	75	183	182	370	370	49	48	1,398	1,502	688	725
馬尼拉半島酒店	77.4	240	190	497	497	69	57	1,036	974	719	555
總計		4,297	3,497	3,012	3,012						
平均						61%	52%	2,819	2,783	1,714	1,449

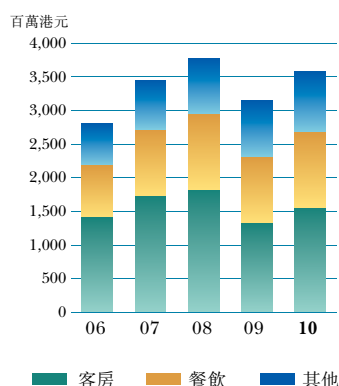
* 上海半島酒店於2009年10月18日試業，並於2010年3月18日正式開業。

酒店收入 (按地域形式劃分)



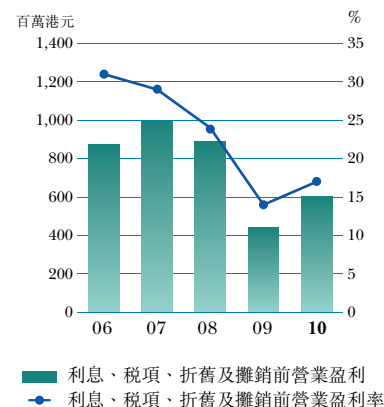
百萬港元	2006	2007	2008	2009	2010
香港	939	1,061	1,122	997	1,119
其他亞洲地區	803	1,220	1,641	1,328	1,547
美國	1,069	1,168	1,009	820	910
	2,811	3,449	3,772	3,145	3,576

酒店收入 (按業務形式劃分)



百萬港元	2006	2007	2008	2009	2010
客房	1,404	1,716	1,810	1,324	1,549
餐飲	776	992	1,128	985	1,123
其他	631	741	834	836	904
	2,811	3,449	3,772	3,145	3,576

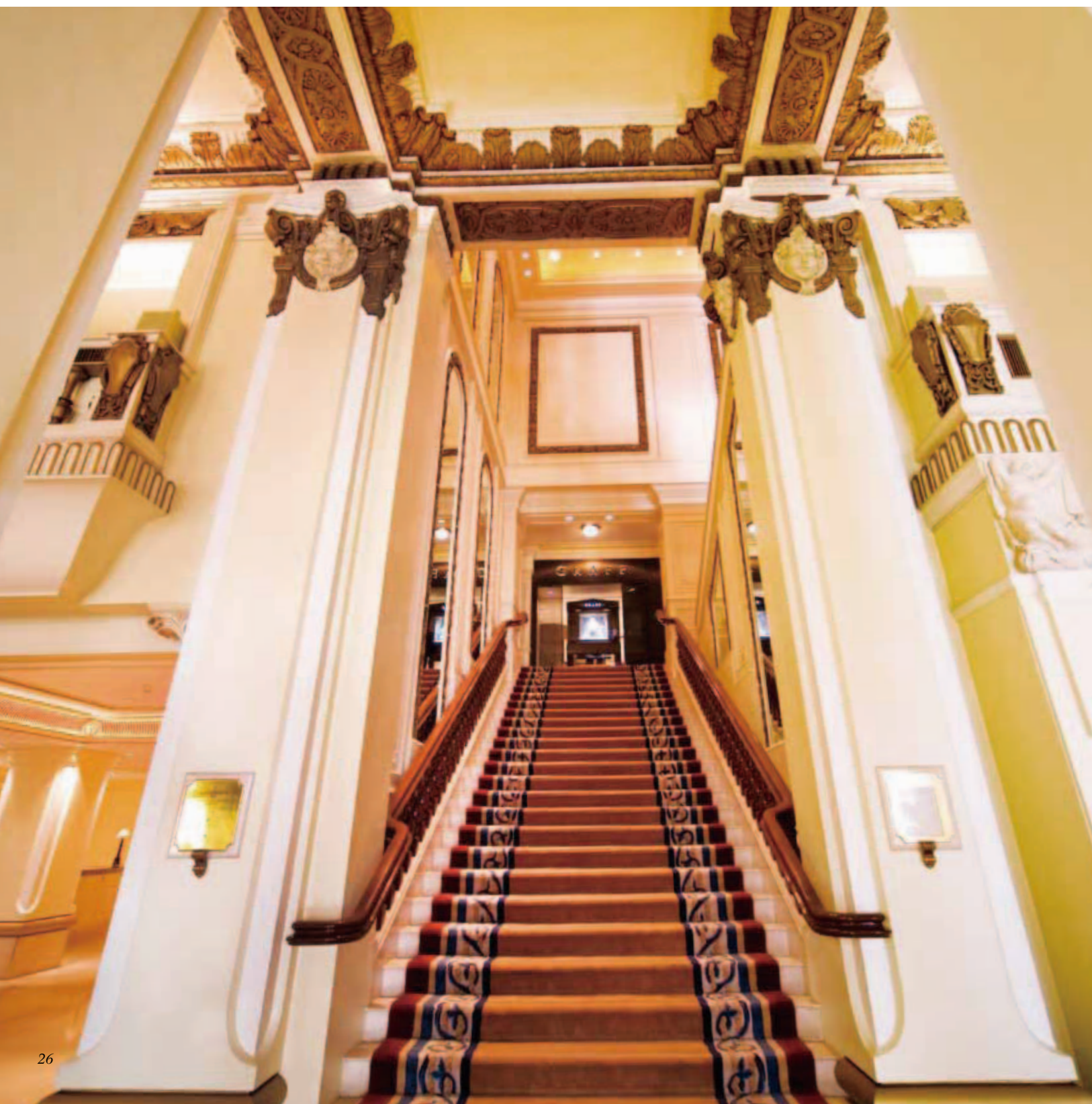
酒店的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利



	2006	2007	2008	2009	2010
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利 (百萬港元)	872	995	890	443	604
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率 (%)	31	29	24	14	17

香港半島酒店

(本集團全資擁有)





香港半島酒店於1928年開幕，為香港上海大酒店的旗艦酒店，亦是集團首間命名為「半島」的酒店。香港半島酒店由集團全資擁有，並一直被視為全球最頂級的豪華酒店之一。酒店共有300間客房及套房，另有吉地士、Felix、嘉麟樓、瑞樵閣及玲瓏等享譽全球的餐廳和酒吧。半島水療中心則於2006年開幕。

2010年，亞洲經濟出現復甦並重拾動力，尤以香港為甚。年內，酒店的入住率回升至金融危機前的水平，餐廳業務亦相當興旺。為向多年來植根於香港的半島酒店表示支持，800名酒店員工主動編撰《半島心 香江情》，將他們在香港成長或長期居留的回憶及故事收輯成書。該書於2010年12月出版，以慶祝酒店82週年誌慶。《半島心 香江情》亦成為酒店於2011年的宣傳主題，各類相應的推廣活動及體驗服務將陸續推出。

- 酒店的平均房租為3,816港元，較2009年上升1%。平均可出租客房收入較2009年增加22%至2,660港元，入住率較去年提升13個百分點至70%。
- 商務及休閒旅遊客戶的人數有所回升，當中來自美國的旅客數目較英國及大部分歐洲地區的旅客為多。同時，中國內地作為香港的龐大市場，已成為酒店最重要的業務來源市場之一。俄羅斯、中東、墨西哥、南韓及泰國等新興市場的業務亦錄得顯著增長。
- 就房租而言，香港半島酒店繼續保持其領導地位。酒店與上海及王府半島酒店攜手推出的客房推廣計劃大受本地及海外市場歡迎。
- 餐廳及水療中心於本年度最後一季錄得穩健的業務表現。
- 半島酒店商場及辦公大樓的平均租金分別上升2%及23%。
- 酒店商場的平均出租率於年內維持於97%的水平，租戶包括來自世界各地的豪華品牌。新的高級租戶包括 Chanel Watch & Jewellery 及 Goyard，而 Ralph Lauren 及 Davidoff 則在商場內擴展舖位。

上海半島酒店

(本集團擁有 50% 權益)





本集團在中國內地的旗艦酒店 — 上海半島酒店 — 於2010年10月慶祝試業以來的1週年誌慶。酒店地點優越，座落於繁華瑰麗的外灘，是外灘上數十年來唯一的新建築物，並且是外灘源發展計劃的主要項目之一。酒店擁有235間客房及套房、5所餐廳及酒吧、半島水療中心、室內游泳池及健身中心，以及駐有25家頂尖高級品牌店舖的半島酒店商場。相連的半島酒店公寓有39戶豪華公寓可供出租。

上海半島酒店在試業5個月後，於2010年3月18日舉行盛大開幕典禮。逾3,000名來自世界各地的賓客蒞臨酒店參與慶祝典禮，共同見證香港上海大酒店回歸兩個業務發源城市的其中之一 — 上海。2010年7月1日，半島酒店商場隆重開業，而兩個月後，酒店開始負責管理毗鄰的歷史項目 — 外灘源一號。該址前身為英國領事館，現已成為上海市政府的國賓館。酒店同時租用第2、3及4號建築物及地下室。

- 酒店於營運首年錄得平均房租2,830港元。平均可出租客房收入為1,778港元，平均入住率則為63%。
- 於2010年5月至10月舉行的上海世界博覽會是全球矚目的盛會，亦提供國際舞台予上海半島酒店向本土及國際遊客展現其魅力，帶動酒店錄得理想的業績。國內市場需求強勁，來自內地各省市的旅客佔酒店賓客60%。
- 半島酒店商場已全數出租，最後一間商舖亦於2010年12月開幕。商場的主要豪華品牌包括Chanel、Giorgio Armani、Graff、Prada及Ralph Lauren。
- 半島酒店公寓是綜合項目的一部分，於年內繼續進行室內裝修工程，酒店公寓可望於2011年下半年供租賃。
- 酒店在成立首年已榮獲多個本地及國際獎項。（詳情請參閱第43頁）
- 酒店為著名電影導演王穎提供場地拍攝《雪花與密扇》。該電影將於2011年公映。

王府半島酒店

(本集團擁有 42% 權益)



王府半島酒店於1989年開業，位處中國首都北京市中心，鄰近天安門廣場，被視為中國首都內的頂級酒店之一。酒店內有525間客房及套房、2所餐廳、半島水療中心、室內游泳池、勞斯萊斯和寶馬車隊，以及半島酒店商場。酒店商場乃中國最顯赫的購物商場之一，內有50個著名品牌專門店。

中國在全球金融危機中依然取得驕人的經濟增長，國內市場成為王府半島酒店增長的動力。於2010年，中國內地成為酒店最主要的市場，較2009年增長33%。歐洲及北美洲市場亦有所增長，但相關收入低於2008年奧運會的水平。首都內的競爭仍然激烈，原因是多家五星級酒店在當地密集的市場相繼開幕。

- 王府半島酒店繼續獲品味高尚的客人推崇為中國首都內購買豪華商品的首選地點，商場業務保持暢旺。商場現正進行改善工程，為引入新的旗艦商舖作好準備，並確保酒店繼續成為頂級品牌的零售熱點。
- 餐飲收入較2009年增加41%，水療中心的收入則上升22%。
- 酒店的平均房租為1,409港元，較2009年上升4%。平均可出租客房收入較2009年增加42%至650港元，入住率則較去年上升12個百分點至46%。

紐約半島酒店

(本集團全資擁有)



紐約半島酒店位於一幢23層高，建於1905年的地標建築物，座落於曼克頓區市中心的第5大道及第55街，位置優越。集團於1988年購入該建築物，酒店兼具古雅風格與時尚室內裝修於一身，內有185間客房、54間套房、1所餐廳及3間酒廊（包括玲瓏酒廊）、半島水療中心、健身中心及室內游泳池。

於2010年，前往紐約市的商務及休閒旅客人數增加，令紐約半島酒店受惠。豪華酒店的競爭持續激烈，但酒店經過為期兩年的分階段內部翻新工程後，已為迎接未來業務增長作好準備。

- 酒店的平均房租為5,570港元，較2009年上升5%。平均可出租客房收入較2009年增加12%至3,727港元，而入住率則較去年提升5個百分點至67%。
- 美元及歐元偏軟，導致國際業務的比例下降，但商務旅客人數錄得上升。酒店亦取得數個來自金融業的重要公司客戶。
- 紐約半島酒店於2010年9月完成最後階段的客房翻新工程。酒店對房檐進行的大型維修工程於2010年12月完工；會議室設施亦已於年內全面翻新。
- 酒店於2010年11月為車隊添置兩輛特別訂製的Mini Cooper S Clubman 轎車。
- 玲瓏酒廊的業務表現保持強勁，收入較去年增加9.6%。
- 隨著企業及社交宴會服務的需求增加，會議室的翻新工程令宴會服務收入較去年上升20%。
- 酒店及水療中心均榮獲業界尊崇的2010年福布斯5星獎。

芝加哥半島酒店

(本集團全資擁有)



於2001年開幕的芝加哥半島酒店，被公認為北美洲最優秀的酒店之一。酒店於2011年初接待中國國家主席及中國代表團，彰顯其源自香港的背景。酒店內339間客房及套房的面積屬全市最大之列；酒店並設有半島水療中心和健身中心、4所餐廳、酒吧和完善的會議設備。酒店位置優越，座落於芝加哥 North Michigan Avenue 上，鄰近 Water Tower，這區被譽為「Magnificent Mile」的心臟地帶。

2010年對美國而言可謂充滿挑戰，對芝加哥半島酒店亦然，因伊利諾州是美國最高失業率的州份之一。此外，市內新開幕的五星級酒店亦為市場帶來激烈競爭。當地經濟於下半年開始呈現改善跡象，豪華品牌的零售業務亦趨頻繁。儘管面對上述挑戰，芝加哥半島酒店仍能保持芝加哥最頂級豪華酒店的地位。

- 酒店的平均房租為2,965港元，較2009年下跌1%。平均可出租客房收入較2009年上升9%至1,762港元，而入住率則較去年上升5個百分點至59%。

- 酒店的短途及團體住客比例分別為62%及38%。93%的住客為美國本土旅客，另外7%則來自國際市場。受惠於多間企業改善出差政策，酒店的公司客戶業務顯著增長。餐飲業務則保持強勁。
- 酒店的特色餐廳，Avenues，於米芝蓮指南中榮獲2星殊榮。
- 於2010年11月，酒店為住客車隊添置兩輛訂製的Mini Cooper S Clubman轎車。
- 2011年為酒店10週年誌慶，將有多項活動慶祝此里程碑。

比華利山半島酒店

(本集團擁有20%權益)



比華利山半島酒店位於洛杉磯最尊貴的地區之一，座落於 Wiltshire 和 Santa Monica Boulevards 的交匯處。酒店的設計仿如一座華麗的私人住宅，提供193間客房，當中36間套房和16幢私人別墅位於綠蔭婆娑和充滿熱帶情調的花園。此外，酒店有4所餐廳及酒吧、水療中心和健身中心，以及一座被多個私人帳篷環繞的大型室外游泳池。

於2010年，比華利山半島酒店受惠於娛樂業及中東市場的業務增長，表現顯著改善。酒店繼續在洛杉磯保持其領導地位。

- 酒店的平均房租為5,147港元，較2009年增加2%。平均可出租客房收入較2009年上升20%至3,699港元，而入住率則較去年高11個百分點至72%。
- 2010年10月，酒店進行客房優化計劃，並將持續至2011年上半年。所有193間客房，包括套房和私人別墅，將會重新裝修及提升科技設施。
- 團體業務由去年約4%增加至超過9%。在推出更具吸引力的顧客忠誠度計劃後，賓客重覆入住率錄得逾70%。
- 年內，比華利山半島酒店榮獲美國汽車協會5鑽級殊榮及福布斯5星獎。酒店繼續獲國際旅遊刊物評選為北美洲及全球的最佳酒店之一。(詳情請參閱第43頁)

東京半島酒店

(本集團全資擁有)



東京半島酒店位於日本的銀行及金融中心丸之內商業區，位置優越，面對皇宮並毗鄰銀座及日比谷公園。酒店有314間客房（包括47間套房）、4所餐廳、2間豪華宴會廳、6間宴會廳、一座婚宴教堂、一間日式禮堂、半島水療中心、室內游泳池及健身中心。

東京半島酒店於2007年開幕，現已成為日本首都的地標之一。儘管日圓於年內持續高企，海外賓客仍持續再訪酒店，尤其是亞洲旅客。酒店在豪華消費市場中維持競爭優勢，除業務增長強勁，聲譽亦更加鞏固。

日本於2011年3月11日發生大地震後，酒店的管理層及員工即時為賓客及市民大眾提供支援，並向避難人士提供所需設施及棲身之所。酒店的所有員工及賓客均安然無恙，酒店物業亦無遭受任何明顯的損毀。

• 酒店的平均房租為3,861港元，較2009年上升8%。平均可出租客房收入較2009年高17%至2,522港元，而入住率則較去年增加5個百分點至65%。

- 東京半島酒店大部分業務來自亞洲及中東地區。中國內地及中東海灣國家的賓客人數較2009年增加一倍，部分原因為簽證放寬，以及該等地區的經濟有所改善。中國及中東現時名列酒店的10大業務來源市場。
- 酒店於2010年3月15日在仲通開設新店The Peninsula Boutique & Café。該咖啡廳設有20個戶外座位，位處東京其中一個最時尚的地段。
- 酒店的零售舖位於年內全部租出。
- 婚宴市場相當蓬勃，於酒店舉行的婚宴數目錄得14%增幅。
- 東京半島酒店榮獲著名美國旅遊雜誌Conde Nast Traveler頒發2010年讀者評審獎 — 亞洲首100間最佳酒店第1位。（詳情請參閱第43頁）
- 起鳳臺連續3年榮獲米芝蓮1星殊榮。

曼谷半島酒店

(本集團擁有 75% 權益)



位於湄江河畔的曼谷半島酒店於1998年開幕。酒店樓高37層，有370間客房及套房、3所餐廳及1間設於3層高獨立泰式別墅內的半島水療中心。酒店並與由本集團擁有的泰國鄉村俱樂部合作，賓客可享用該俱樂部的高爾夫球場。曼谷半島酒店一直被視為亞洲最佳酒店之一。

於2010年上半年，泰國政局持續動盪，對旅遊業構成壓力。延續兩個月的街頭示威，導致6月出現軍隊鎮壓事件，令旅遊區的商業活動停頓，部分酒店亦暫時關閉。曼谷市回復平靜後，當地旅遊業開始以優惠價格吸引旅客。旅遊業於年內第4季出現輕微反彈。

- 酒店的平均房租為1,398港元，較2009年下降7%。平均可出租客房收入較2009年下降5%至688港元，而入住率則較去年上升1個百分點至49%。
- 曼谷半島酒店繼續保持其市場領導地位，並獲Travel & Leisure雜誌選為亞洲最佳城市酒店第1位。(詳情請參閱第43頁)
- 年內，酒店的宴會服務業務興旺。婚宴市場依然蓬勃，於酒店舉行的婚宴數目錄得29%增幅。酒店亦舉辦年度婚宴展覽以推動業務。
- 曼谷半島酒店於年內完成100間客房及28間套房的小型翻新工程。
- 購物商場的店舖於年內全部租出。

馬尼拉半島酒店

(本集團擁有 77% 權益)



馬尼拉半島酒店位處馬尼拉的商業及金融區 — Makati 的中心，座落於 Ayala 及 Makati Avenues 的交匯處。酒店於 1976 年開幕，有 497 間客房、7 所餐廳和酒吧（包括 Escolta 及玲瓏酒廊）、半島水療中心、健身中心及商場。

在 2010 年，由於客房需求殷切，馬尼拉半島酒店在環球經濟衰退的環境下，業務仍錄得顯著改善。

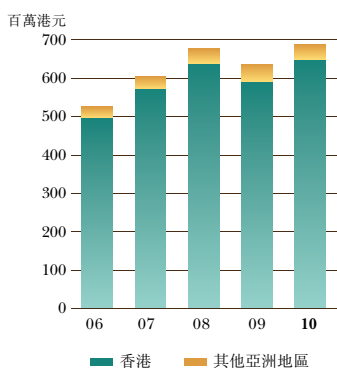
- 酒店的平均房租為 1,036 港元，較 2009 年上升 6%。平均可出租客房收入較 2009 年上升 30% 至 719 港元，而入住率則較去年增加 12 個百分點至 69%。
- 年內焦點為於 12 月 4 日開幕的玲瓏酒廊，乃半島酒店獨有的特色酒廊，以上海式裝飾藝術風格設計。酒廊設有 4 個主題房間，開業後旋即成為馬尼拉最具特色的時尚熱點之一，深受當地及外國賓客歡迎。
- 於 2010 年春季，酒店對保安措施進行大規模升級工程，包括為低層玻璃幕牆安裝防彈玻璃，於路障、大門檔板及周邊混凝土牆安裝鐵尖，以及裝配手攜炸彈探測器。這些工程令酒店成為馬尼拉市內最安全的酒店之一，加強對國際賓客的保安措施後，亦提高酒店的競爭優勢。
- 由於多國政府對菲律賓發出或重發旅遊警示，多家跨國企業選擇於其他國家進行會議，故酒店業務於最後一季受到負面影響。
- 年內，其他主要資本支出項目包括翻新員工食堂，以及更換 Makati Tower 客房及 Rigodon 宴會廳的地毯。

商用物業、會所與服務表現圖表

	應佔權益%	收入 (百萬港元)		淨出租面積 (平方呎)		出租率 (%)		每呎每月平均收益 (港元)	
		2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
淺水灣綜合項目*	100	505	469	842,660	842,549	92	88	38	37
山頂凌霄閣	100	103	83	67,254	67,254	100	99	72	60
聖約翰大廈	100	38	36	61,102	61,102	97	93	37	35
The Landmark (越南)	70	42	49	134,140	134,409	92	96	23	29
總計		688	637	1,105,156	1,105,314				
平均						93%	90%	38	37

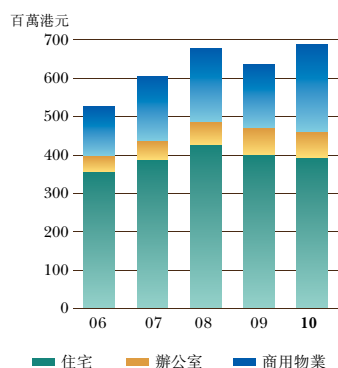
* 淺水灣影灣園商場於2008年3月至7月局部關閉進行翻新，並由2009年2月至8月再度局部關閉。

商用物業租金收入 (按地域形式劃分)



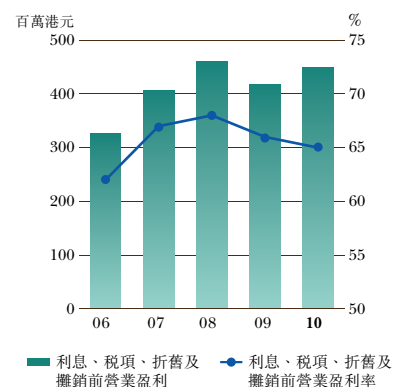
百萬港元	2006	2007	2008	2009	2010
香港	495	570	636	588	646
其他亞洲地區	31	35	41	49	42
	526	605	677	637	688

商用物業租金收入 (按業務形式劃分)



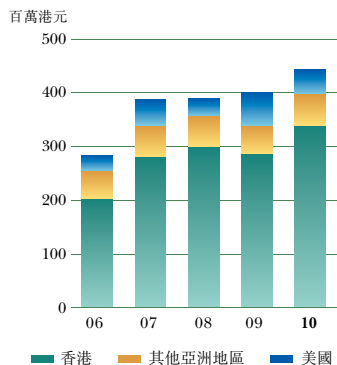
百萬港元	2006	2007	2008	2009	2010
住宅	355	386	425	398	392
辦公室	42	49	59	70	66
商用物業	129	170	193	169	230
	526	605	677	637	688

商用物業的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利



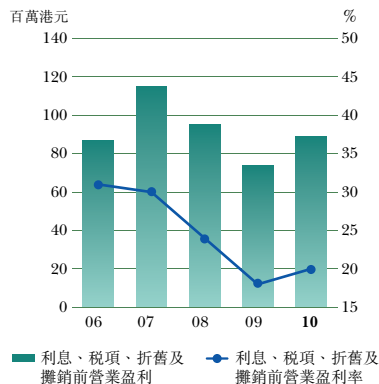
	2006	2007	2008	2009	2010
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利 (百萬港元)	327	406	460	418	450
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率 (%)	62	67	68	66	65

會所與服務收入 (按地域形式劃分)



百萬港元	2006	2007	2008	2009	2010
香港	202	279	298	285	338
其他亞洲地區	52	59	58	52	58
美國	30	49	33	64	47
	284	387	389	401	443

會所與服務的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利



	2006	2007	2008	2009	2010
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利 (百萬港元)	87	115	95	74	89
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率 (%)	31	30	24	18	20

淺水灣綜合項目

(本集團全資擁有)



淺水灣綜合項目位處景色優美的港島南區，眺望著名的淺水灣及南中國海。整個項目包括8幢住宅大樓及設有餐廳和健康中心的購物商場，並建於淺水灣酒店(1920 - 1982年)原址上。本集團將全部住宅大樓持作投資物業，以作租賃之用。

淺水灣綜合項目內的各所餐廳及購物中心在全面翻新一年後，再次成為旅客及港島南區居民的優質飲食購物熱點。綜合項目現正準備開展下一階段的主要改善工程，並於2011年年中動工，在3年內分期進行。這項工程將大幅優化住宅大樓的公眾範圍，並改善服務式住宅大樓的佈局及效能。

- 不連傢具住宅和服務式住宅的租賃業務保持穩健，尤以下半年為然，反映香港經濟蓬勃。會所設施維持高使用率。
- 淺水灣綜合項目的營業額較2009年增加8%。每平方呎(收益)的平均租金為38港元，較2009年增加3%。
- 影灣園商場內售賣各類時尚品味及特色商品的零售店於年內全部租出。
- 新設的露天花園宴會帳篷迅即成為受歡迎的宴會場地。年內，淺水灣影灣園舉辦超過150場婚禮，並成為名車展覽及產品介紹的熱門場地。
- 露台餐廳和香辣軒完成翻新，繼續廣受食客歡迎。整體而言，餐飲業務於年內業績相當理想，按收益及盈利能力計乃自2000年以來的最佳業績。
- 淺水灣綜合項目的網站經已全面更新並於2010年8月推出，提供有關住宅出租、餐飲推廣、商場與社區活動，以及文娛活動的最新資訊。

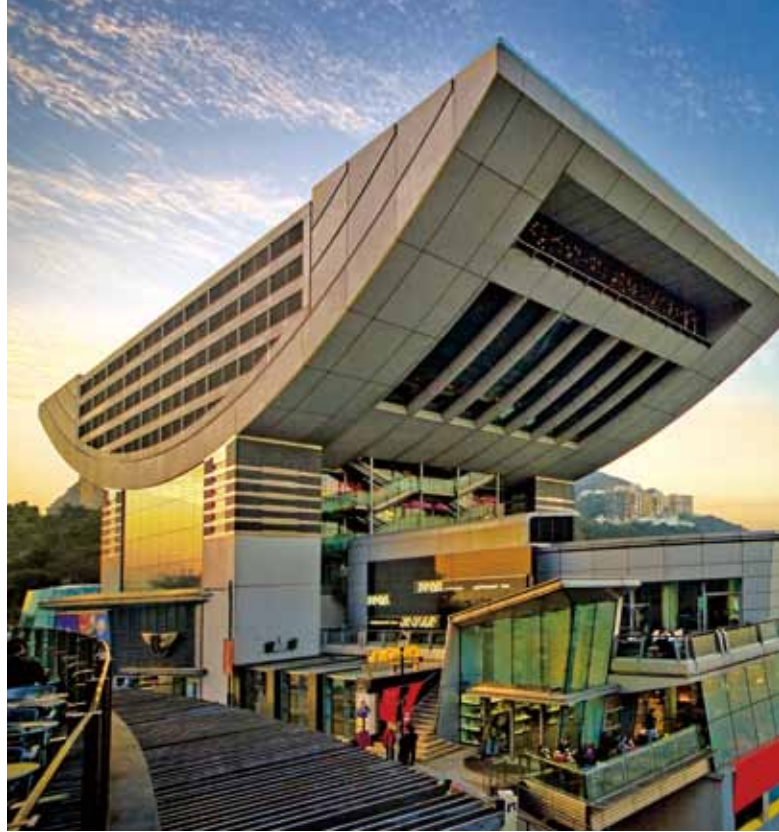
凌霄閣

(本集團全資擁有)

凌霄閣是一個位於香港太平山頂，集娛樂、零售及購物於一身的綜合項目，訪客可於頂層的摩天台全方位飽覽香港的璀璨景色。

凌霄閣的表現於2010年持續強勁，因為零售租金及摩天台的訪客人數均有上升。

- 中國內地、亞洲北部及東南亞市場為凌霄閣的主要業務來源。凌霄閣於該等市場加強推廣，使來自旅遊代理的銷售大幅上升。管理層亦採取多元化策略，透過與香港其他主要旅遊景點合作以提高旅客人數。



- 凌霄閣於年內錄得100%出租率，收入較去年增加24%。

聖約翰大廈 (本集團全資擁有)

於1983年落成的聖約翰大廈是一幢位於香港中環商業中心的辦公室大樓，毗鄰特區政府辦公室，地面為中環花園道山頂纜車總站。

- 聖約翰大廈於年終錄得97%出租率。由於出租率上升及調高續租租金，故收入增加6%。

THE LANDMARK (越南) (本集團擁有70%權益)

The Landmark 位於胡志明市(前稱西貢)的核心商業區，於1995年啟幕，為一幢座落優越海濱位置的16層高住宅及辦公室綜合大樓，內有65戶服務式住宅、一個設備完善的商務中心，以及100,000平方呎甲級辦公室可供出租，並設有2所餐廳及接載遊客遊覽西貢河的豪華遊覽船。

- 辦公大樓於年內維持平均出租率98%，收益較2009年下跌18%。

- 住宅大樓於年內平均入住率達85%，收益較去年下跌15%。
- 商業範圍及住宅大樓大堂的升級工程已於年內進行。
- The Landmark 榮獲東南亞國家聯盟的能源效益建築物類別獎項，彰顯其對環保所作出的承諾。

會所與服務

本集團擁有並經營悠久歷史的山頂纜車，乃遊客到訪香港的必遊景點。本集團亦擁有及管理亞洲最佳高爾夫球場之一，鄰近曼谷的泰國鄉村俱樂部、位於美國加州喀麥爾谷的鵝園高爾夫球及鄉村俱樂部、在全球各地經營半島精品店的半島商品，以及香港的大班洗衣服務。至於半島會所管理及顧問服務方面，香港上海大酒店管理著名的香港會所、香港銀行家會所、香港 Butterfield's Club 及上海外灘源一號，並經營位於香港國際機場的國泰航空頭等及商務貴賓室。



山頂纜車 (本集團全資擁有)

- 山頂纜車的乘客於2010年錄得創記錄新高的5.4百萬人次，較2009年上升11%，收益則較去年增加20%。
- 來自中國內地、台灣、南韓及印度等4個新主要市場的訪客人數有所增長。
- 山頂纜車贏得兩個重要獎項，表揚其傑出表現、安全記錄及卓越客戶服務。(詳情請參閱第43頁)

泰國鄉村俱樂部(泰國) (本集團擁有75%權益)

- 泰國鄉村俱樂部於2010年接待的高爾夫球手數目與2009年相若，但收益則較2009年增加12%。
- 多項會員關係推廣活動相繼推出，包括以三種語言(英文、泰文及日文)出版每月通訊，並於ProShop宣傳商品。
- 俱樂部獲亞洲高爾夫球月刊選為泰國最佳高爾夫球場及亞太區最佳高爾夫球場第二名。



鵝園高爾夫球及鄉村俱樂部(美國) (本集團全資擁有)

- 被視為蒙特瑞半島頂級賽事的第8屆鵝園賽車活動於2010年8月舉行，籌得逾2萬美元，受惠機構包括 American Red Cross Monterey Chapter、Rancho Cielo 及 Court Appointed Special Advocates。
- 鵝園的酒店部分繼續關閉，但高爾夫球場及俱樂部則仍然營業，服務逾300位會員，並提供宴會服務。

半島商品 (本集團全資擁有)

- 2010年中秋節期間，半島商品的馳名月餅於香港及亞洲地區再次錄得破紀錄的銷售額。
- 整體而言，半島商品的收入及盈利高於預期，並回復至金融危機前的水平。除日本以外，主要批發市場的收入均較2009年為高。香港半島酒店的半島精品店的零售額相當強勁。



大班洗衣服務(中國香港) (本集團全資擁有)

- 大班洗衣服務於年內擴充其營運基地，總樓面面積達33,000平方呎。
- 大量現有設備將於2011年更換為自動化先進洗衣機，營運基地亦會進行翻新，以繼續為香港的豪華酒店和高級餐廳提供優質洗衣及乾洗服務。



香港國際機場國泰航空貴賓室(中國香港)

- 使用航空貴賓室的乘客人數錄得12.9%的增幅。
- 鑒於預期需求持續增長，國泰航空於2010年10月開設新的候機貴賓室爾雅堂，同樣由香港上海大酒店管理。



外灘源一號(中國上海)

- 外灘源一號大樓是一幢建於1872年，樓高兩層並帶文藝復興色彩的建築物，已列為國家文化遺產，被視為歷史悠久的上海外灘之重要景點。
- 該歷史建築物於2010年9月1日揭幕，並成為上海市政府國賓館。自開幕至年底的4個月內，已舉辦超過120場宴會。
- 外灘源一號對公眾開放，並將用作高級文化展覽和接待活動場地。



獎項

企業獎項

- 金獎－酒店及房地產類別年報(2010年Galaxy Awards, 美國)
- 金獎－內頁設計：酒店及休閒類別(2010年ARC Awards, 美國)
- 銀獎－封面圖片／設計：酒店及休閒類別(2010年ARC Awards, 美國)
- 優異獎－綠色／環保年報：酒店及休閒類別(2010年ARC Awards, 美國)
- 最佳年報獎－優秀企業管治資料披露(香港管理專業協會, 香港)
- 最佳年報獎－優秀設計(香港管理專業協會, 香港)

半島酒店

- 全球最佳商務酒店品牌第1位(Conde Nast Traveler, 美國)
- 2010年第21屆TTG年度旅遊大獎－最佳豪華酒店品牌(TTG Asia, 新加坡)

香港半島酒店

- 全球最佳海外酒店－2010年金榜(Luxury Travel Magazine, 澳洲)
- 2010年讀者旅遊大獎－海外商務酒店第1位(Conde Nast Traveller, 英國)
- 2010年全球最佳商務酒店第2位(Travel + Leisure, 美國)
- 2010年卓越表現獎－亞洲最佳商務酒店／渡假酒店(Luxury Travel Advisor, 美國)

上海半島酒店

- 2010年最佳商務酒店(Wallpaper*雜誌, 英國及財富雜誌, 美國)
- 上海最佳酒店(2010年TTG中國旅遊大獎, 中國)
- 中國年度酒店開發獎(2010年中國酒店開發及融資論壇, 中國)
- 最佳豪華酒店(Travel Weekly China 及2010年中國旅遊業界獎, 中國)

王府半島酒店

- 全球最佳酒店第2位(Institutional Investor, 英國)
- DestinAsian 讀者評審獎－北京最佳酒店及渡假酒店第2位(DestinAsian, 印尼)
- 2010年全球最佳酒店－亞洲25間最佳城市酒店第8位(Travel + Leisure, 美國)
- 2010年讀者評選金榜－全球最佳休憩地方(Conde Nast Traveler, 美國)

紐約半島酒店

- Fodor's Choice 金獎－最佳酒店服務(Fodor's Travel Guide, 英國)
- 全球最佳天台酒吧－玲瓏酒廊(2010年Luxury Travel Advisor Award of Excellence, 美國)
- 美國及加勒比海2010年讀者評選水療中心獎－最佳酒店水療中心第2位(Conde Nast Traveller, 英國)
- 2010年福布斯5星獎－酒店及水療中心(Conde Nast Traveller, 英國)

芝加哥半島酒店

- Fodor's Travel 金獎－最佳市區酒店(Fodor's Travel Guide, 英國)
- 2010年讀者評審獎－全美國最佳酒店第2位(Conde Nast Traveler, 美國)
- 美國汽車協會AAA 5鑽級殊榮－酒店及Avenues 餐廳(美國)
- 2010年福布斯5星獎(Conde Nast Traveller, 英國)

比華利山半島酒店

- 2010年讀者評審獎－美國100間最佳酒店第4位(Conde Nast Traveler, 美國)
- 美國汽車協會AAA 5鑽級殊榮(美國)
- 2010年福布斯5星獎(Conde Nast Traveller, 英國)
- 2010年美國汽車協會AAA 5鑽級殊榮－The Belvedere(美國)

東京半島酒店

- 2010年讀者評審獎－亞洲首100間最佳酒店第1位(Conde Nast Traveler, 美國)
- 東京最佳商務酒店第2位(亞洲商旅雜誌, 香港)
- 最佳酒店水療中心(The Crystal Awards Asia Pacific 2010, 馬來西亞)
- 亞洲領先綠色商務酒店(亞洲酒店論壇, 中國上海)

曼谷半島酒店

- 2010年亞洲最佳城市酒店第1位及全球最佳商務酒店第3位(Travel + Leisure, 美國)
- 東南亞最佳城市酒店第1位(The 2009 Gallivanter's Award for Excellence, 英國)
- 泰國旅遊獎－卓越表現獎(泰國政府旅遊局)
- 2010年泰國最佳餐廳之一－湄江(Thailand Tatler, 泰國)

馬尼拉半島酒店

- 2010年最佳酒店及渡假酒店第2位－馬尼拉(DestinAsian, 印尼)
- 2010年全球最佳酒店第15位－亞洲25間最佳商務酒店之一(Travel + Leisure, 美國)
- 亞洲25間最佳商務酒店之一及亞洲25間最佳城市酒店之一(Smart Travel Asia, 香港)

山頂纜車

- 2009年運輸物流學會大獎－優秀客戶服務獎(香港運輸物流學會, 香港)
- 香港驕傲企業品牌選舉2010, 交通及物流服務類別(明報及香港中文大學, 香港)

發展項目



巴黎半島酒店（法國）

巴黎半島酒店是香港上海大酒店下一間開幕的酒店，標誌著本集團進軍歐洲。酒店原為一幢具百年歷史的Beaux Art式樓宇，座落於Avenue Kleber，鄰近凱旋門。該樓宇在1908年啟用時名為Majestic Hotel，近年被法國外交部用作國際會議中心，至2007年由法國政府出售。

酒店於2009年底開始內部拆卸工程，並於2010年3月完成。至2010年7月，本集團委聘總承建商為地面工程、結構工程、設施安裝及其他工作的管理進行監督。現場安裝工作於2010年8月開始及於10月竣工。此外，地面工程、基礎加固、拆卸及結構工程等首階段主要工程已於2010年9月開展，現正繼續進行。



1. 凱旋門
2. 艾菲爾鐵塔
3. 大皇宮
4. 軍事博物館 • 拿破崙一世之墓
5. 航海博物館
6. 小皇宮

年內，酒店的內部設計取得重要進展，既要配合酒店的傳統外觀又兼具時尚感，亦須符合半島酒店嚴謹的標準及要求。預期這幢具百年歷史的建築將為本集團帶來重重挑戰，包括修改地下室圖則以符合當地守則，以及對內部設計作出調整，務求涵蓋當地監管機構的保育要求。集團在切合有關要求的同時，亦須達

到香港上海大酒店對半島酒店的崇高標準，故此酒店的預計竣工日期將稍為延遲，預計巴黎半島酒店將於2013年開業。

董事

非執行主席

米高嘉道理爵士

GBS, LL.D. (Hon), DSc (Hon), Officier de la Légion d'Honneur, Commandeur de l'Ordre de Leopold II, Commandeur de l'Ordre des Arts et des Lettres

69歲。1964年獲委任為董事，並於1985年獲選為主席。根據證券及期貨條例，米高嘉道理爵士為本公司的主要股東，為董事麥高利先生的小舅，並兼任本公司多間附屬公司的董事。彼同時為中電控股有限公司主席、和記黃埔有限公司獨立非執行董事、香港飛機工程有限公司替代董事，以及嘉道理父子有限公司和其他多間公司的董事。此外，米高嘉道理爵士也是多個本地著名及主要慈善機構的受託人。(E)



非執行副主席

貝思賢

66歲。英格蘭及威爾斯特許會計師公會資深會員，1999年獲委任為董事局成員，2002年5月獲選為副主席。貝思賢先生亦為本公司兩間附屬公司的主席。貝思賢先生自1984年起紮根香港，曾為寶源投資董事總經理，亦曾擔任華寶集團多個行政職位，現為寶源投資管理(香港)有限公司非執行主席、中電控股有限公司及太平地氈國際有限公司的董事，以及嘉道理父子有限公司主席，負責監管嘉道理家族於香港及海外的多項權益，因此與本公司若干主要股東有聯繫。(E, A, F, R)



執行董事

行政總裁

郭敬文

51歲。持有倫敦經濟學院經濟科學士學位，為英格蘭及威爾斯特許會計師公會及香港會計師公會會員，2002年2月加入本集團出任董事總經理兼行政總裁，並兼任本集團旗下大部分公司的董事。郭先生畢業後受聘於英國羅兵咸會計師事務所及巴克萊德勝投資公司，隨後於1986年回港任職寶源投資。加入本集團前，彼自1996年起出任港鐵公司財務董事。郭先生為太古股份有限公司的獨立非執行董事、香港管理專業協會資深會員、海濱事務委員會的非官方成員，並兼任公益金及香港大學經濟及工商管理學院董事局成員。(E, F)



財務總裁

郭禮賢

42歲。持有愛丁堡大學法律學士(榮譽)學位，彼於2008年9月加入本集團出任財務董事兼財務總裁。郭禮賢先生為本集團旗下大部分公司的董事。彼於1990年畢業即加入Midland Montagu(後為滙豐投資銀行)，最初在倫敦工作，其後調派法國、菲律賓及香港等地。郭禮賢先生於2000年加入荷蘭銀行，曾在香港及英國擔任多個高級職位，專責電信、媒體及科技範疇，其後負責掌管亞洲區併購及資本市場業務。(F)



營運總監

包華

57歲。2004年4月獲委任加入董事局出任執行董事。包華先生畢業於瑞士Ecole Hoteliere Lausanne，現為此學院的國際顧問委員會成員。彼於1981年加入本集團，1994年被委任為香港半島酒店總經理，1999年兼負區域業務工作，並於2004年4月被委任為半島酒店集團營運總監。包華先生亦為本集團旗下大部分公司的董事。



非執行董事

麥高利

75歲。畢業於英國格拉斯哥大學，為蘇格蘭特許會計師公會會員，亦為米高嘉道理爵士的姊夫。彼於1972年獲委任為董事局成員，根據證券及期貨條例，亦為本公司的主要股東。麥高利先生同時為中電控股有限公司、嘉道理父子有限公司及其他多間公司的董事局成員。此外，彼為倫敦Tate Foundation及多間慈善機構的受託人，亦為倫敦維多利亞和亞伯特博物館國際理事會的成員。



毛嘉達

58歲。英格蘭及威爾斯特許會計師公會資深會員。1985年獲委任為董事局成員，1993年至2002年5月期間擔任副主席。彼同時為本公司多間附屬公司的董事。毛嘉達先生為嘉道理父子有限公司的執行董事，負責監管嘉道理家族於香港及海外的多項權益，因此，與本公司若干主要股東有聯繫。彼擔任其他公司的非行政職位，包括中電控股有限公司副主席及中華電力有限公司主席。彼亦為米高嘉道理爵士於和記黃埔有限公司的替代董事。



利約翰

57歲。曾為香港及英國私人執業律師。2006年5月獲委任為董事局成員。利約翰先生也是中電控股有限公司及嘉道理父子有限公司董事局成員，負責監管嘉道理家族於香港及海外的多項權益，因此與本公司若干主要股東有聯繫。(E, F)

**高富華**

51歲。持有文學碩士學位，擁有逾28年的亞太區企業管理經驗（主要為房地產、製造及分銷），於2006年5月獲委任為董事局成員。高富華先生是太平地氈國際有限公司主席及嘉道理父子有限公司董事，負責監管嘉道理家族於香港及海外的多項權益，因此，與本公司若干主要股東有聯繫。彼同時是香港其他多家公司的董事局成員。

**獨立非執行董事****李國寶爵士**

GBM, GBS, OBE, MA Cantab. (Economics & Law), Hon. DSc. (Imperial), Hon. DBA (Napier), Hon. D.Hum.Litt. (Trinity, USA), Hon. DSocSc (Lingnan), Hon. LLD (Hong Kong), Hon. LLD (Warwick), Hon. LLD (Cantab), FCA, FCPA, FCPA (Aust.), FCIB, FHKIB, FBCS, CITP, FCIArb, JP, Officier de L'Ordre de la Couronne, Grand Officer of the Order of the Star of Italian Solidarity, The Order of the Rising Sun, Gold Rays with Neck Ribbon, Officier de la Légion d'Honneur

72歲。1987年獲委任為董事局成員。李爵士亦是東亞銀行有限公司主席兼行政總裁，兼任其他香港及海外多間公司的董事，包括AFFIN Holdings Berhad、中國海外發展有限公司、中遠太平洋有限公司、Criteria CaixaCorp, S.A.、粵海投資有限公司、香港中華煤氣有限公司、電訊盈科有限公司、香港生力啤酒廠有限公司、SCMP集團有限公司及維他奶國際集團有限公司。彼曾出任招商局中國基金有限公司董事，直至在2008年8月辭任為止。李爵士為香港立法會議員，也是香港華商銀行公會有限公司及香港管理專業協會主席，同時亦為銀行業務諮詢委員會委員及財資市場公會會議成員。

**黃志祥**

58歲。1975年取得英國大律師資格。黃志祥先生於1987年獲委任為董事局成員。彼為持有本公司已發行股本3.6%的信和酒店（集團）有限公司主席，亦為信和置業有限公司及其控股公司尖沙咀置業集團有限公司主席。

**麥禮賢**

77歲。持有美國康奈爾大學酒店管理學院理學士學位，並為該大學的顧問委員會及名譽託管理事，2001年7月獲委任為董事局成員。麥禮賢先生自1960年起僑居香港，是免稅店集團及免稅店商品有限公司的創辦人，亦為私人國際投資集團兆亞集團主席。(R)

**包立德**

CBE

63歲。英格蘭及威爾斯特許會計師公會資深會員，於2004年2月獲委任加入董事局。包立德先生於1969年在倫敦羅兵咸會計師事務所工作，自1980年起僑居香港，1994年至2001年期間擔任香港羅兵咸永道會計師事務所主席兼高級合夥人。彼為德昌電機控股有限公司及太平洋航運集團有限公司的獨立非執行董事。包立德先生曾為匯富國際控股有限公司董事至2008年4月辭任止。包立德先生擔任的公職包括香港英國總商會監督委員會主席。(A, R)

**卜佩仁**

Chevalier dans l'Ordre National de la Légion d'Honneur

63歲。持有瑞士聯邦理工學院及史丹福大學理學科碩士學位。彼曾出任國際性質量控制公司—SGS多個行政職位，於1996年至2002年1月期間出任本集團董事總經理兼行政總裁。返回歐洲後，卜佩仁先生繼續活躍於酒店及旅遊界，並從事小額信貸業務。卜佩仁先生曾任瑞士旅業集團副主席，直至於2007年中退休止。彼於2009年6月由非執行董事調任為獨立非執行董事。

**馮國綸博士**

SBS, OBE, JP

62歲。2011年1月獲委任為董事局成員。持有普林斯頓大學工程學士學位及哈佛商學院工商管碩士學位，並分別獲香港科技大學及香港工大學頒授榮譽工商管學博士學位。馮博士為利豐有限公司的集團董事總經理，同時擔任利豐集團旗下其他公司的非執董事，包括利亞零售有限公司及利邦控股有限公司。馮博士也是VTech Holdings Limited、瑞安房地產有限公司和新鴻基地產發展有限公司的獨立非執行董事，以及Singapore Airlines Limited的獨立董事。他曾為香港總商會、香港出口商會及太平洋經濟合作香港委員會之主席。(A)



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

高層管理人員及主要職能

高層管理人員

集團管理委員會

集團管理委員會根據董事局正式授予的職權，負責就本公司的管理及營運作主要決策。委員會由代表酒店及非酒店業務的五位高級行政人員所組成；除行政總裁郭敬文、財務總裁郭禮賢及營運總監包華外，集團管理委員會的成員還包括：

Maria Razumich-Zec

53歲。彼於2002年加入本集團，出任芝加哥半島酒店總經理，其後於2007年晉升為美國東岸區域副總裁，負責芝加哥及紐約半島酒店的事務。



孫漫天

53歲。孫氏於1999年獲委任為物業及會所管理事務集團總經理，專責本集團的非酒店物業及營運業務，包括位於香港的淺水灣影灣園綜合項目及山頂綜合項目，以及管理位於香港、越南及泰國的物業及會所。彼於1985年加盟本集團。



主要業務單位

營運總經理

陳娜嘉

46歲。陳氏於1994年加入本公司，於2004至2007年間出任曼谷半島酒店總經理。彼於2007年獲委任為香港半島酒店總經理，並於2010年晉升為香港及泰國地區副總裁。



白祖樂

53歲。白氏於1994年加入本集團，在2001至2008年間出任馬尼拉半島酒店總經理，並於2008至2011年獲委任為營運規劃總經理。彼於2011年3月出任新增之上海半島酒店董事總經理一職，負責監督酒店綜合項目包括購物商場、半島酒店公寓及外灘源的管理。



貝禮傑

43歲。彼於2009年加入本公司，出任香港半島酒店駐店經理，並於2010年晉升為曼谷半島酒店總經理。



張榮耀

43歲。彼於2001年加入本公司，過去十年間一直任職於北京及曼谷的半島酒店，近年出任上海半島酒店的酒店經理，在酒店於2009年的開幕事宜上擔當重要角色。張氏獲晉升為上海半島酒店總經理，新職務自2011年4月起生效。



高樂京

44歲。高氏於2000年加入本公司，於2005年11月獲委任為王府半島酒店駐店經理，及後於2008年2月獲委任為東京半島酒店酒店經理。彼於2008年11月晉升為馬尼拉半島酒店總經理，並於2011年4月獲委任為紐約半島酒店總經理。



Sarah Cruse

48歲。彼於2006年加入本公司，出任鵝園渡假酒店及高爾夫球會（現稱為鵝園高爾夫球及鄉村俱樂部）總經理。



賀偉德

58歲。賀氏於2000年加入本公司，出任王府半島酒店總經理。



甄柏禮

47歲。甄氏於1998年加入本公司，其擔任香港會所總經理的任期屆滿後，於2005年獲委任為淺水灣影灣園綜合項目總經理。



Offer Nissenbaum

53歲。彼於2007年加入本集團，出任比華利山半島酒店董事總經理。



Malcolm Thompson

60歲。彼於2006年加入本公司，出任東京半島酒店總經理。



曾瑛美

40歲。彼於2001年加入本公司，並於2009年1月獲委任為山頂綜合項目總經理，負責山頂凌霄閣、山頂纜車及聖約翰大廈的事務。



Sonja Vodusek

43歲。Vodusek女士於2010年加入本公司，出任紐約半島酒店的酒店經理，並於2011年4月起晉升為馬尼拉半島酒店總經理。



總公司總經理

霍麗絲

47歲。霍氏於2005年加入本集團，出任市場推廣總經理，負責制訂及執行半島酒店的環球市場推廣策略。



許奕輝

56歲。許氏於2006年加入本集團，及後於2008年出任研究及技術部總經理，負責本集團酒店及非酒店物業的科技設計、開發及執行。



艾思瀚

48歲。艾氏於1995年獲委任為資訊科技總經理，負責在集團和營運層面制訂及執行資訊科技策略。



廖宜菁

42歲。廖氏於2002年加入本公司，出任公司秘書及法律顧問。



雷自得

37歲。雷氏於2010年出任審核及風險管理總經理，負責確保內部監控及風險管理的成效。



陳寶山

44歲。陳氏於1992年加入本公司，曾擔任營運規劃總經理2年，後於2008年出任上海半島酒店總經理。自2011年5月起，彼將重返以往工作崗位，重新執掌營運規劃總經理一職。



徐潔樺

42歲。徐氏於2007年獲委任為人力資源總經理，專責本集團人力資源、人才發展及培訓方面的策略。



王堅強

63歲。王氏於1994年加入本集團，後於2005年獲委任為上海外灘半島酒店有限公司總經理，負責上海半島酒店及半島酒店公寓項目的整體管理。



黃步德

43歲。黃氏於1996年首次加入本集團，於2002年離職並於2006年再次加入本集團，再於2008年晉升為項目統制及技術支援總經理。彼於2011年3月獲委任為集團項目總經理，負責監督集團內的項目管理、設計和策劃。



總公司高級經理

盧銘天

45歲。盧氏於2006年加入本公司，出任營運財務監控助理總經理，負責協調各營運單位的財務狀況、報告、系統及監控的運作，以及營運預算和預測。



鄧榮光

48歲。鄧氏於1996年加入本公司，及後於2009年獲委任為財務助理總經理。彼乃合資格會計師，負責本集團的法定財務申報及稅務合規事宜。



財務業績概覽

於 2010 年 1 月 1 日的綜合財務狀況表

	百萬港元 (重列)*
淨資產	
固定資產	28,339
其他長期投資	2,043
遞延稅項資產	121
衍生金融工具	45
現金及銀行結餘	1,835
其他流動資產	489
	<u>32,872</u>
銀行透支	(18)
銀行貸款	(3,807)
衍生金融工具	(206)
遞延稅項負債	(493)
其他負債	(1,293)
	<u>27,055</u>
股本及儲備	
股本及股本溢價	3,995
保留盈利	22,263
對沖儲備	(116)
其他儲備	5
	<u>26,147</u>
非控股股東權益	908
	<u>27,055</u>

* 由於提早採納《香港會計準則》第 12 號的修訂—利得稅，本集團已調整去年的數字。有關提早採納此修訂的簡介載於本財務報告附註 2。

截至 2010 年 12 月 31 日止年度的綜合現金流量表

	百萬港元
1 利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	1,143
稅項支付	(154)
營運資本及其他調整	30
營業項目的現金收入	<u>1,019</u>
支付利息及其他融資費用	(137)
利息收入	22
支付股息	(34)
2 其他資本性開支	(276)
銀行貸款淨增加	224
存放 3 個月後到期的存款	(560)
其他淨現金流出	(26)
現金淨增加	<u>232</u>
現金及銀行結餘	1,835
減：存放 3 個月後到期的銀行存款	(437)
減：銀行透支	<u>(18)</u>
於 2010 年 1 月 1 日現金及現金等價物	1,380
匯率變動的影響	32
於 2010 年 12 月 31 日現金及現金等價物*	<u>1,644</u>
* 代表	
現金及銀行結餘	2,658
存放 3 個月後到期的銀行存款	(997)
銀行透支	<u>(17)</u>
	<u>1,644</u>

截至 2010 年 12 月 31 日止年度的綜合損益表

	百萬港元
3 營業額	4,707
折舊及攤銷前營業費用	<u>(3,564)</u>
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	1,143
1 折舊及攤銷	(349)
營業盈利	794
淨融資費用	<u>(108)</u>
淨融資費用後盈利	686
4 應佔合營公司盈利	526
5 投資物業公允價值增值	1,938
撥回減值虧損	110
6 稅項	(225)
非控股股東權益	(27)
股東應佔盈利	<u>3,008</u>

截至 2010 年 12 月 31 日止年度的綜合保留盈利

	百萬港元
於 2010 年 1 月 1 日的保留盈利(重列)	22,263
本年度股東應佔盈利	3,008
年內分派股息	(147)
於 2010 年 12 月 31 日的保留盈利	<u>25,124</u>

於 2010 年 12 月 31 日的綜合財務狀況表

	百萬港元
淨資產	
固定資產	30,690
其他長期投資	2,552
遞延稅項資產	94
衍生金融工具	37
現金及銀行結餘	2,658
其他流動資產	556
	<u>36,587</u>
銀行透支	(17)
銀行貸款	(4,315)
衍生金融工具	(200)
遞延稅項負債	(587)
其他負債	(1,384)
	<u>30,084</u>
股本及儲備	
股本及股本溢價	4,113
保留盈利	25,124
對沖儲備	(125)
其他儲備	(9)
	<u>29,103</u>
非控股股東權益	981
	<u>30,084</u>

1 利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利

利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利較 2009 年增加 219 百萬港元，主要是由於酒店業務的表現有所改善。

2 其他資本性開支

所有開支由本集團的經營現金流支付，而 2010 年的開支包括 180 百萬港元用於酒店業務、61 百萬港元用於商用物業及 35 百萬港元用於會所與服務範疇。

3 營業額

酒店業務繼續佔本集團的總營業額貢獻逾 76%。按性質而言，酒店收益很大程度受市場波動所影響，而酒店業務佔本集團營業額的整體增幅為 81%。各業務分部營業表現的詳情載於第 54 至 59 頁。

4 應佔合營公司盈利

應佔合營公司盈利為本集團應佔上海半島酒店盈利 50%。上海半島酒店自 2009 年 10 月 18 日逐步開業，並自 2009 年 12 月 3 日全面投入營運。2010 年盈利包括來自本年底物業估值調整後，本集團應佔稅後非營業收益 614 百萬港元。

5 投資物業公允價值增值

本集團按公允價值列出其投資物業，並於損益表確認投資物業公允價值變動產生的收益或虧損。本集團的投資物業於年底進行重估，帶來非營業收益 1,938 百萬港元，收益主要來自淺水灣綜合項目及香港半島酒店商場。

6 稅項

由於提早採納《香港會計準則》第 12 號的修訂—利得稅，本集團於 2010 年沒有就香港的投資物業的公允價值變動確認遞延稅項開支。採納此修訂對本集團的影響，載於財務報告附註 2 及 39。

財務概論

財務報告的主要項目

財務報告的目的為列載本集團過去的財務表現及財務狀況。財務報告包括損益表、財務狀況表及現金流量表，全部均互相關連。呈列於損益表、財務狀況表及現金流量表的資料概述如下。本集團的財務報告摘要載於第50及51頁的財務業績概覽。

損益表 — 分析本集團本年的財務表現，反映盈利能力及趨勢。本集團的損益表載於第98頁，而本集團表現的詳細論述載於本財務概論的第54至63頁。

財務狀況表 — 概述本集團於結算日的資產和負債，以及為淨資產的融資方式。本集團的財務狀況表載於第100頁，而本集團財務狀況的詳細論述載於本財務概論的第63至65頁。

現金流量表 — 就本集團財務狀況的變動提供資料、為集團的已呈報收入與營運現金流量作出對賬，以及分析年內如何應用營運產生的現金於投資及融資項目。本集團的現金流量表載於第103頁，而本集團現金流量的詳細論述載於本財務概論的第66頁。

非會計表現指標及營運數據

為了讓使用財務報告的人士更全面地了解本集團的營運表現，本財務概論載入營運及非會計財務表現指標，以補充財務報告所載的資料。本集團個別酒店及商用物業的主要營運數據概要載於第94及95頁的十年業務概況。

財務報告的編製原則

本集團的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，是為編製一般用途的財務報告而設。於編製財務報告時，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財務報告內呈列及披露所產生的會計影響。

於2010年，香港會計師公會頒布了多項修訂、新準則及闡釋（「經修訂香港財務報告準則」）。本集團已採用所有於截至2010年12月31日止年度生效的經修訂香港財務報告準則，而採用有關準則對本集團的營運業績及財務狀況並無任何重大影響。

本集團亦已審閱於截至2010年12月31日止年度尚未生效的經修訂香港財務報告準則，總結得出儘管香港會計準則第12號的修訂「利得稅」（「該修訂」）適用於2012年1月1日或之後開始的年度期間，但提早採用該修訂將更能反映本集團於2010年12月31日的遞延稅項狀況。於過往年度，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。本集團於2009年12月31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3,107百萬港元撥備。根據該修訂，有關本集團投資物業的遞延稅項負債目前乃參考倘於報告日期按其賬面值出售物業而產生的稅項負債計量，惟物業屬可折舊及以同一商業模式所持有，而有關模式並非透過出售形式而使用該物業絕大部分經濟利益則除外。鑒於上文所述，本集團毋須就香港投資物業重估的暫時差額作出遞延稅項負債撥備，而本集團香港投資物業的遞延稅項負債3,107百萬港元已於截至2010年12月31日止年度的財務報告內追溯獲剔除確認，作為過往年度之調整。本集團提早採用該修訂而對損益表產生的影響詳情載於財務報告附註2。

本集團的經調整資產淨值

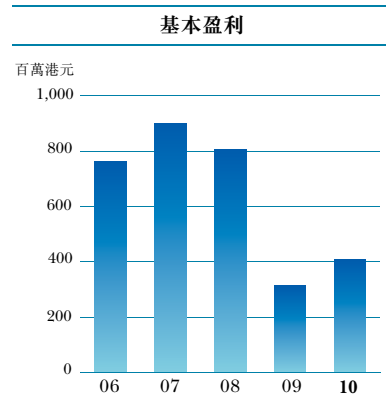
為呈報財務報告，本集團已根據香港財務報告準則應用成本方式（而非公允價值方式）作為其酒店（不包括位於酒店的商場及辦公室）及高爾夫球場的會計政策。根據成本方式，酒店及高爾夫球場按折舊成本減除任何累計減值虧損計量。不應用公允價值方式，是為避免將酒店物業及高爾夫球場的不必要短期公允價值的變動列入損益表內，而此等變動資料被視為與酒店及高爾夫球場營運的相關經濟表現無關。然而，為了向使用本財務報告的人士提供更多有關本集團淨資產價值的資料，董事已委任一名獨立第三方對本集團酒店及高爾夫球場於2010年12月31日的公允市值作評估，估值詳情載於第64頁。倘該等資產按公允價值而非按成本減除折舊及任何減值撥備列賬（且基於上文所述同一理據無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2,785百萬港元。

鑒於以上因素，董事已計算本集團於2010年12月31日的經調整淨資產，提供予使用本財務報告的人士參考如下：

(百萬港元)	2010	2009 (重列)
於經審核財務狀況表中股東應佔淨資產	29,103	26,147
將酒店及高爾夫球場的價值調整至公允價值	3,151	2,559
減：相關遞延稅項及少數股東權益	(366)	(135)
	2,785	2,424
經調整後的股東應佔淨資產	31,888	28,571
經審核的每股淨資產 (港元)	19.66	17.79
經調整的每股淨資產 (港元)	21.55	19.44

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經營現金流及經常性盈利進行管理，故董事亦向使用本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：

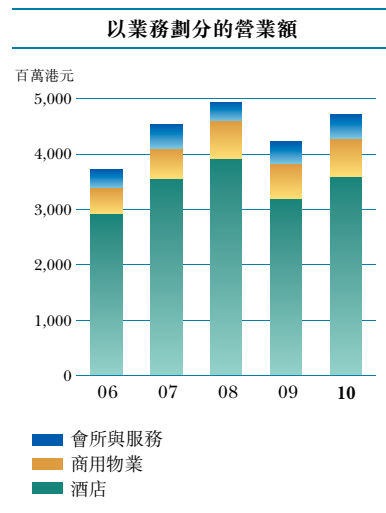


(百萬港元)	2010	2009 (重列)	2010/2009 變動
股東應佔盈利	3,008	2,660	13%
投資物業公允價值增加	(1,938)	(1,998)	
撥回減值虧損	(110)	-	
應佔合營公司物業估值收益(已扣除稅項)	(614)	(315)	
其他非營業項目	-	21	
非營業項目的相關稅項及非控股股東權益	62	(45)	
股東應佔基本盈利	408	323	26%
按基本盈利計算的每股盈利(港元)	0.28	0.22	27%

損益表

營業額

本集團2010年的營業額為4,707百萬港元，較2009年增加489百萬港元或12%。下頁之圖表乃以業務及地域形式所劃分的綜合營業額概要：



財務概論

以業務劃分的綜合營業額(百萬港元)	2010		2009 (重列)		2010/2009 變動
	酒店				
客房	1,549	33%	1,355	32%	14%
餐飲	1,123	24%	987	23%	14%
商業	567	12%	556	13%	2%
其他	337	7%	282	7%	20%
酒店收入總額	3,576	76%	3,180	75%	12%
商用物業	688	15%	637	15%	8%
會所與服務	443	9%	401	10%	10%
	4,707	100%	4,218	100%	12%
以地域劃分的綜合營業額(百萬港元)	2010		2009		2010/2009 變動
	源自				
香港	2,103	45%	1,870	44%	12%
其他亞洲地區	1,647	35%	1,429	34%	15%
美國	957	20%	919	22%	4%
	4,707	100%	4,218	100%	12%

酒店 酒店業務錄得的收入總額為3,576百萬港元，較2009年增加396百萬港元（12%）。所有酒店於2010年的收入均較2009年有所增加，惟曼谷半島酒店則除外，其收入與2009年的水平相若，鑒於泰國政局不穩，錄得有關表現已屬理想。雖然上海半島酒店的業績並非完全併入本集團業績內，但值得注意的是上海半島酒店在營運首年的表現卓越，錄得385百萬港元的收入。

除曼谷半島酒店外，所有酒店於2010年的平均可出租客房收入均較2009年有所增加。大部分本集團業務所在的市場需求增加，令入住率上升，但由於同業間定價方面競爭激烈，平均房租的上調空間有限。

以下為酒店收入概要：

以酒店劃分的收入(百萬港元)	2010					2009 (重列)					2010/2009 變動
	客房	餐飲	商業	其他	總數	客房	餐飲	商業	其他	總數	
綜合酒店											
香港半島酒店	320	302	379	58	1,059	263	285	371	48	967	10%
王府半島酒店	143	77	122	20	362	101	55	121	18	295	23%
紐約半島酒店	325	99	34	40	498	289	86	33	33	441	13%
芝加哥半島酒店	218	145	–	49	412	201	130	–	48	379	9%
東京半島酒店	319	340	27	76	762	271	297	26	67	661	15%
曼谷半島酒店	93	70	3	17	183	98	62	3	19	182	1%
馬尼拉半島酒店	131	90	2	17	240	101	70	2	17	190	26%
鵝園渡假酒店*	–	–	–	–	–	31	2	–	2	35	不適用
管理費收入	–	–	–	60	60	–	–	–	30	30	100%
	1,549	1,123	567	337	3,576	1,355	987	556	282	3,180	12%
非綜合酒店											
上海半島酒店**	176	150	34	25	385	19	21	8	2	50	670%
比華利山半島酒店	260	90	–	46	396	216	78	–	38	332	19%
	436	240	34	71	781	235	99	8	40	382	104%

* 鵝園渡假酒店於2009年11月16日關閉。

** 上海半島酒店自2009年10月18日起試業，並於2010年3月18日正式開幕。

香港半島酒店：各範疇的收入顯著上升以及來自商場的收入穩定，令收入總額較2009年增加92百萬港元（10%）。由於入住率上升，酒店的平均可出租客房收入較2009年增加22%，其中中國內地、美國及日本的業務均錄得顯著改善。香港經濟環境有所改善亦導致餐廳及宴會的收入較2009年為高。

王府半島酒店：由於酒店業務顯著改善，收入總額較2009年增加67百萬港元（23%），商場租金則與2009年的水平相若。由於北京高級酒店的供應增加但需求增長速度緩慢令競爭持續激烈。預期有關情況將持續一段時間，限制了房租的上調空間有限，同時酒店亦需提供具吸引力的客房套餐優惠及增值服務。酒店的入住率由2009年的34%上升至2010年的46%，接近2008年的水平，而平均可出租客房收入較2009年增加42%。

紐約半島酒店：由於入住率、房租以及餐飲及水療中心的收入均有所增加，收入總額較2009年增加57百萬港元（13%）。隨著經濟環境有所改善，酒店的平均可出租客房收入較2009年增加12%。雖然前往紐約的旅客人數上升，但高級酒店的房租繼續面對沉重壓力。酒店已就預期旅遊業環境好轉所帶來的進一步增長作好準備。

芝加哥半島酒店：由於芝加哥的業務基礎漸趨鞏固，收入總額較2009年增加33百萬港元（9%）。酒店的住客幾乎全部來自北美洲。酒店的平均可出租客房收入較2009年增加9%，入住率亦有所上升，但平均房租的升幅較小。酒店的餐飲業務廣受推崇，其Avenues餐廳榮獲米芝蓮二星殊榮。

東京半島酒店：收入總額較2009年增加101百萬港元（15%）。鑒於入住率及房租上升，加上前往日本的海外旅客人數回升，令客房收入有所增加。因日圓升值，導致以美元計值的客房成本較其他地方為高，對外國旅客的房租持續構成沉重壓力。

曼谷半島酒店：泰國政局不穩拖垮當地旅遊業，導致2010年的收入總額僅錄得與2009年相若水平。外國旅客尤其是悠閒度假旅客人數大幅減少，市內價格競爭亦非常激烈。然而，當地需求較2009年更為殷切，宴會活動的數目有所增加，而宴會收入較2009年增加43%。

馬尼拉半島酒店：收入總額較2009年增加50百萬港元（26%），主要是由於入住率上升、平均可出租客房收入增加30%以及餐飲業務有所改善。經過2001年5月舉行的總統大選後，市場對菲律賓的管治重拾信心，導致經濟環境有所改善。酒店繼續投資於餐飲業務，玲瓏酒廊及一間新雪茄吧成功於2010年12月開幕。

本集團大部分酒店商場的商舖經已租出，租約為期2至3年。本公司在經濟不景時成功保留租戶，令收入較2009年增加2%。

雖然上海半島酒店及比華利山半島酒店並非本集團的附屬公司，故有關營運並無併入本集團業績但上海半島酒店及比華利山半島酒店的營運表現仍載列如下。

上海半島酒店：收入總額為385百萬港元。隨著酒店於2010年3月18日舉行盛大開幕典禮，其業務水平相當強勁，酒店亦受惠於自2010年5月至10月為期6個月的2010年上海世博會。酒店於營運首年可定下高價房租，較於同一市場分部的其他酒店更為有利，於年末時為城內平均房租及平均可出租客房收入最高的酒店。

比華利山半島酒店：由於入住率上升帶動了餐飲收入有所增加，收入總額較2009年增加64百萬港元（19%）。相對我們位於美國的其他酒店，酒店的平均房租受經濟不景的影響較少，而入住率於2010年由61%增加至72%。

商用物業 商用物業的收入總額較2009年增加51百萬港元（8%），原因是商場收入增加，抵銷住宅及辦公室物業收入下跌的影響。

以商用物業劃分的收入(百萬港元)	2010				2009			
	住宅物業	辦公室	商場	總數	住宅物業	辦公室	商場	總數
淺水灣綜合項目, 香港	381	–	124	505	385	–	84	469
山頂凌霄閣, 香港	–	–	103	103	–	–	83	83
聖約翰大廈, 香港	–	38	–	38	–	36	–	36
The Landmark, 越南胡志明市	11	28	3	42	13	34	2	49
	392	66	230	688	398	70	169	637

淺水灣綜合項目, 香港: 收入總額較2009年增加36百萬港元(8%)。住宅物業收入與2009年相若。收入增加主要來自商業租金及餐飲業務。高級住宅租賃市場於2010年回升至金融海嘯前的水平, 導致該綜合項目的出租率上升, 惟平均租金則有所下跌, 導致住宅收入較2009年減少1%。

山頂凌霄閣, 香港: 由於零售店舖的租金收入上升, 收入總額較2009年增加20百萬港元(24%)。摩天台的訪客人數錄得7.5%的增幅。凌霄閣的出租率維持99%以上, 大部分現有租戶於租約屆滿時續租, 雖然有租戶遷出, 但凌霄閣仍能迅速物色新租戶取替, 對租金收入流的影響有限。

聖約翰大廈, 香港: 收入總額較2009年增加2百萬港元(6%), 平均出租率為97%。平均租金亦較去年上升8%。

The Landmark, 越南胡志明市: 收入總額較2009年減少7百萬港元(14%), 原因是市內租務市場競爭激烈。

會所與服務 除鵝園渡假酒店外, 本分部的所有業務的收入均較2009年增加, 綜合收入較2009年增加42百萬港元(10%)。

以會所與服務分部之個別營運業務劃分的收入(百萬港元)	2010	2009 (重列)
會所管理及顧問服務	115	102
山頂纜車	95	79
半島商品	95	75
泰國鄉村俱樂部	58	52
鵝園高爾夫球及鄉村俱樂部	47	64
大班洗衣	33	29
	443	401

會所管理及顧問服務的收入主要來自管理香港國際機場的國泰航空頭等及商務貴賓室，有關收入乃根據使用貴賓室的旅客人數計算。旅客人數於年內上升13%，令收入較2009年增加13%（13百萬港元）。本集團於香港管理的3間會所的相關管理費與2009年相若，業務亦維持穩定。2010年的收入亦包括為鄰近上海半島酒店的外灘源項目提供顧問服務的費用。

山頂纜車的載客量於2010年上升11%至5.4百萬人次，創下纜車於過去122年的歷史新高。收入較2009年增加16百萬港元或20%。半島商品方面，收入較2009年增加20百萬港元或27%。所有亞洲批發及零售店舖的收入均錄得增長，當中位處香港、中國大陸及台灣的店舖更錄得大額升幅，買賣活動亦較2009年強勁。

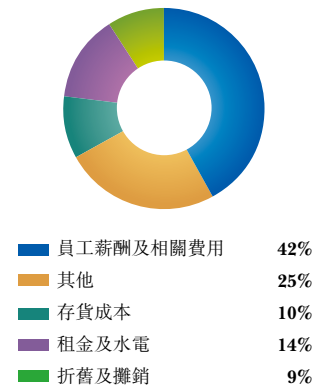
由於泰銖升值，泰國鄉村俱樂部的收入總額達58百萬港元，較2009年增加6百萬港元（12%），而以泰銖收入計算，實質收入與2009年相若。儘管泰國政局持續緊張及外國旅客人數減少，高爾夫球場數仍與2009年相若。

鵝園高爾夫球及鄉村俱樂部的收入總額較2009年減少17百萬港元（27%）。酒店部分仍然關閉，由於高爾夫球場前景及加州整體經濟狀況充斥不明朗因素，酒店難以銷售新會籍。大班洗衣的收入總額較2009年增加14%（4百萬港元），原因是香港酒店及其他業務的營業額有所增加。

經營成本

經營成本於2010年較2009年上升8%，而本集團收入則增加12%。所有業務營運繼續採取各種成本控制措施以改善盈利率。各項業務繼續與供應商合作，以尋求減低消費產品及服務價格的方法，同時亦著重提升工作效率。

經營成本



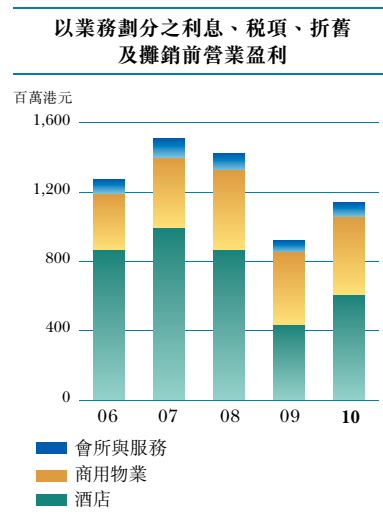
於2010年，僱員薪酬相關成本為1,639百萬港元，佔直接經營成本的42%。有關成本較2009年上升8%，但佔直接經營成本比例與2009年相若。以下為於12月31日的全職員工數目分析：

於年度結算日的全職員工數目	2010			2009		
	集團直屬業務	集團管理業務	總數	集團直屬業務	集團管理業務	總數
以業務劃分：						
酒店	4,391	1,135	5,526	4,367	1,122	5,489
商用物業	339	–	339	339	–	339
會所與服務	678	412	1,090	605	393	998
	5,408	1,547	6,955	5,311	1,515	6,826
以地域劃分：						
香港	1,740	412	2,152	1,662	393	2,055
其他亞洲地區	2,696	740	3,436	2,705	760	3,465
美國	972	395	1,367	944	362	1,306
	5,408	1,547	6,955	5,311	1,515	6,826

酒店全職員工人數較2009年增加129名(2%)。員工人數上升主要是因為業務增加及增添經營一個國泰航空貴賓室。

利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利及其盈利率

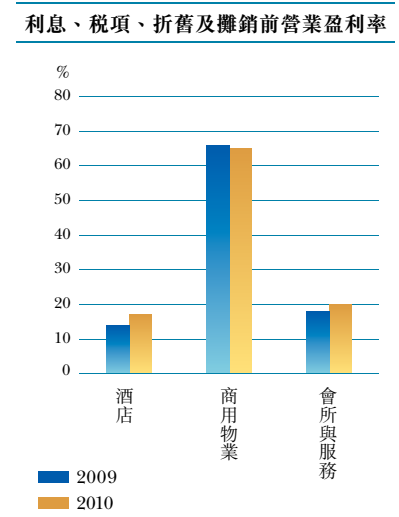
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利增加24%至1,143百萬港元。



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				
酒店	461	116	27	604
商用物業	425	25	–	450
會所與服務	109	14	(34)	89
	995	155	(7)	1,143
	87%	14%	(1%)	100%
2009 (重列)				
酒店	419	52	(39)	432
商用物業	386	32	–	418
會所與服務	81	15	(22)	74
	886	99	(61)	924
	96%	11%	(7%)	100%
2010 / 2009 變動	12%	57%	89%	24%

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，分析如下：

利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率	2010	2009
酒店	17%	14%
商用物業	65%	66%
會所與服務	20%	18%
整體利息、稅項、折舊及攤銷前盈利率	24%	22%
來自：		
香港	47%	47%
其他亞洲地區	9%	7%
美國	(1%)	(7%)



本集團致力控制成本及員工人數水平，令本集團大部分業務的盈利率有所改善，而本集團的整體盈利率亦較2009年為高。然而，在若干情況下盈利率有所下跌，例如曼谷半島酒店大部分成本架構，尤其是僱員薪酬，在收入並無增長的情況下一直維持高企。The Landmark 及鵝園渡假酒店因業務收入減少而導致盈利率下跌。

折舊及攤銷

折舊及攤銷費用為349百萬港元(2009年:338百萬港元)，主要與酒店業務有關。本集團酒店實行定期維修方案，持續產生資本性開支以改善及提升酒店質素。因此，折舊及攤銷費用一般佔本集團固定成本重大部分。

淨融資費用

2010年的借貸融資費用合共132百萬港元（2009年：101百萬港元）。扣除利息收入24百萬港元（2009年：15百萬港元）後，已在損益表確認的淨融資費用為108百萬港元（2009年：86百萬港元）。淨融資費用增加26%，主要是由於本集團增加借貸以提供營運資本。

在計及所有對沖活動後，本年度加權平均總利率維持在3.2%（2009年：3.2%）。按營業盈利除以淨融資費用計算之利息保障倍數於2010年上升至7.4倍（2009年：6.8倍），主要是由於營業表現，尤其是酒店業務有所改善，引致營業盈利增加所致。

非營業項目

非營業項目的分析如下：

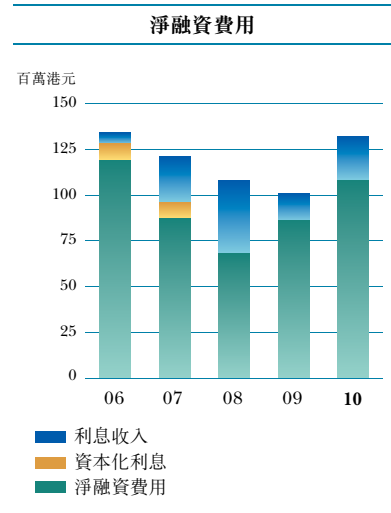
(百萬港元)	2010	2009
投資物業公允價值增加	1,938	1,998
撥回減值虧損	110	-
出售投資物業的收益	-	18
聯營公司權益減值虧損	-	(15)
鵝園渡假酒店的關閉成本	-	(24)
	2,048	1,977

投資物業的公允價值於年內增加，主要源自淺水灣綜合項目及香港半島酒店之商場的價值上升。有關增幅反映香港物業市場於年底前的基本因素有所改善，尤其是豪宅市場及高級商用物業市場。

根據本集團會計政策評估其固定資產（不包括投資物業）於結算日的可收回金額。董事認為由於芝加哥酒店物業大幅改善，故之前就芝加哥半島酒店作出的減值撥備，應全數撥回110百萬港元至其原來成本減去累計折舊後的數額。減值撥備的撥回乃根據物業的可收回金額計算，而可收回金額則由獨立專業估值師採用貼現現金流方式估計物業公允價值所釐定。

應佔合營公司盈利

本集團透過一間合營公司擁有上海半島綜合項目50%權益。綜合項目包括酒店、商場及合共39個單位的酒店式公寓。酒店及商場分別於2010年3月18日及2010年7月1日正式開幕，而於2010年12月31日，酒店式公寓仍在進行後期建築工程，當中包括室內裝修。受惠於2010年世界博覽會成功舉行，該酒店錄得總收入385百萬港元，利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率為9.4%。本集團應佔上海半島酒店盈利為526百萬港元（2009年：285百萬港元），當中已計及因物業估值調整產生的除稅後非營業收益614百萬港元（2009年：315百萬港元）。



合營公司從渣打銀行及中國農業銀行取得合共人民幣2,335百萬元的貸款融資，當中人民幣2,117百萬元已於2010年12月31日提取。21%貸款具最少一年的固定利率。

稅項

稅務開支的分析如下：

(百萬港元)	2010	2009 (重列)
本期稅項	140	120
遞延稅項：		
有關非香港投資物業重估的遞延稅項負債淨額增加／(減少)	26	(46)
有關其他暫時差額的遞延稅項負債淨額增加	59	22
損益表中稅項開支淨額	225	96

本期稅項及其他暫時差額的遞延稅項增加主要由於營業盈利增加以及2010年產生的資本性開支加速稅項折舊所致。

於2010年，本集團投資物業的公允價值增加1,938百萬港元(2009年：1,998百萬港元)，當中1,852百萬港元(2009年：2,144百萬港元)來自香港投資物業。由於提早採納香港會計準則第12條的修訂「利得稅」，故毋須就香港投資物業估值收益的遞延稅項作出撥備。

因此，2009年非營業項目引致的遞延稅項負債淨額的比較數字已由稅項開支淨額308百萬港元重列為稅項收益淨額46百萬港元，而有關其他暫時差額的遞延稅項負債淨額增加已由30百萬港元重列為22百萬港元。

財務狀況表

固定資產

本集團於亞洲及美國擁有及管理九家酒店，現正於巴黎興建一間本集團擁有20%權益的酒店。

除酒店物業外，本集團擁有住宅單位、辦公室大樓及商場作出租用途。

根據本集團的會計政策，酒店物業(不包括酒店內的商場及辦公室)及高爾夫球場按成本減累計折舊及任何減值虧損撥備列賬，而投資物業則以公允價值列賬。為了向使用財務報告的人士提供有關本集團酒店及高爾夫球場現時市值的更多資料，董事已委任獨立估值師對該等物業於2010年12月31日的公允價值作評估(本集團擁有20%權益的比華利山半島酒店除外)。同時，亦根據會計政策對本集團的投資物業進行獨立估值。

集團酒店、投資及其他物業於2010年12月31日所佔的賬面值及市值載於下表：

	集團權益	市值(百萬港元)	賬面值(百萬港元)
酒店			
綜合酒店			
香港半島酒店	100%	10,049	8,088
王府半島酒店	42%	1,799	1,354
紐約半島酒店	100%	1,477	1,068
芝加哥半島酒店	100%	1,233	1,188
東京半島酒店	100%	1,602	1,260
曼谷半島酒店	75%	805	902
馬尼拉半島酒店	77%	317	307
		17,282	14,167
合營公司(集團應佔價值)			
上海半島酒店	50%	3,051	3,012
酒店總值		20,333	17,179
商用物業			
淺水灣影灣園	100%	8,425	8,425
淺水灣花園大廈	100%	5,241	5,241
淺水灣車房	100%	87	87
山頂凌霄閣	100%	1,082	1,082
聖約翰大廈	100%	697	697
The Landmark	70%	92	92
商用物業總值		15,624	15,624
其他物業			
泰國鄉村俱樂部高爾夫球場	75%	246	247
鵝園高爾夫球會及空置土地	100%	153	155
位於曼谷附近的空置土地	75%	348	348
其他香港物業	100%	49	29
其他物業總值		796	779
總值		36,753	33,582

合營公司權益

於2010年12月31日的結餘1,374百萬港元(2009年：815百萬港元)指本集團於上海外灘半島酒店有限公司的50%間接權益。上海外灘半島酒店有限公司為於中華人民共和國註冊成立的外商獨資企業，擁有上海半島酒店100%權益。結餘增加主要由於本集團於2010年應佔此合營公司的盈利526百萬港元(2009年：285百萬港元)。如上文所述，此盈利數字含除稅後非營業收益614百萬港元(2009年：315百萬港元)。

聯營公司權益

於2010年12月31日的結餘494百萬港元(2009年：498百萬港元)指本集團於Al Maha Majestic S.à r.l.的20%股本權益及20%相關股東貸款。Al Maha Majestic S.à r.l.為一間於盧森堡註冊成立的公司，間接擁有一座將重新開發為巴黎半島酒店的巴黎物業之100%權益。預期於2013年重建完成後，該酒店將會由本集團管理。

酒店管理合約投資

於2010年12月31日，酒店管理合約投資為684百萬港元（2009年：730百萬港元）。結餘已計入應佔代價57.7百萬歐元，該代價為收購將由本集團及其聯營公司Al Maha Majestic S.à r.l.共同發展的巴黎半島酒店的管理權之用。結餘減少主要由於在年結日就重新換算歐元而作出的匯率調整所致。

借貸

年內，總借貸增加13%至4,332百萬港元（2009年：3,825百萬港元），而計及現金1,674百萬港元（2009年：1,990百萬港元）後，綜合淨借貸減少至2,658百萬港元（2009年：1,835百萬港元）。淨借貸減少主要由於酒店業務的營業表現改善導致經營現金流增加所致。

除已併入本集團綜合財務狀況表的借貸外，上海半島酒店（本集團擁有50%權益）及比華利山半島酒店（本集團擁有20%權益）從銀行取得無追索權借貸。由於擁有該兩家酒店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。於2010年12月31日的已併入及未併入綜合財務狀況表的借貸概述如下：

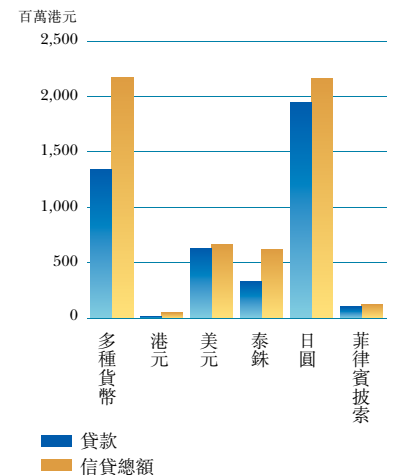
(百萬港元)	2010				2009 總值
	香港	其他亞洲 地區	美國	總值	
已併入綜合財務狀況表總借貸	1,348	2,359	625	4,332	3,825
本集團應佔借貸(並未併入 綜合財務狀況表)*：					
上海半島酒店(50%)	-	1,253	-	1,253	930
比華利山半島酒店(20%)	-	-	218	218	218
並未併入綜合財務狀況表借貸	-	1,253	218	1,471	1,148
已併入及未併入綜合財務 狀況表總借貸	1,348	3,612	843	5,803	4,973

*指香港上海大酒店有限公司應佔借貸。

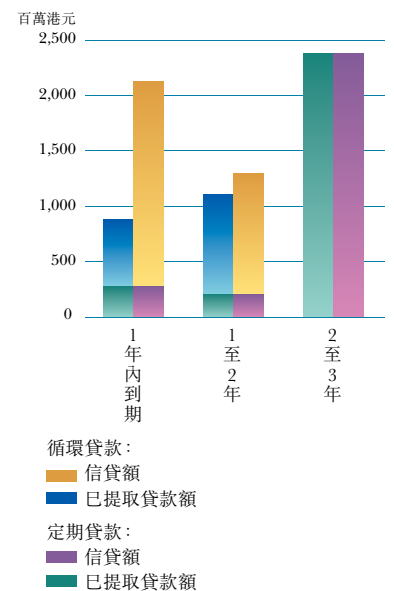
衍生金融工具

衍生金融工具一般用作對沖本集團的利率及匯率風險，按公允價值入賬。

銀行信貸額及貸款 (以貨幣分類)



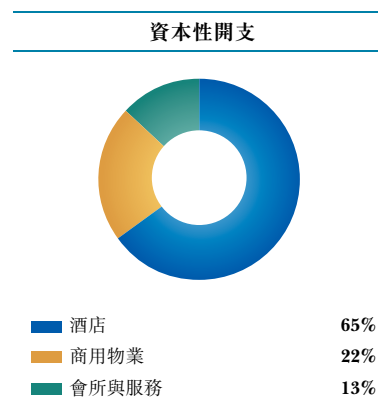
銀行信貸額及貸款 (以種類及還款期分類)



現金流量表

營業淨現金收入增至1,019百萬港元，而2009年則為761百萬港元。增幅主要由於如上文所述，因酒店業務收入增加所致。大部分經營現金流用作資本性開支以及支付利息與股息。

本集團於2010年產生的資本性開支為276百萬港元（2009年：360百萬港元），分析如下：



(百萬港元)	2010	2009
酒店	180	159
商用物業	61	103
會所與服務	35	7
收購附屬公司額外權益的付款	-	91
	276	360

年內扣除資本性開支、利息及股息的現金流入淨額為568百萬港元，2009年則為流出824百萬港元。2009年的現金流出淨額主要由於就收購巴黎半島酒店項目20%權益而支付1,044百萬港元。

經計及投資及融資項目，而不計及於三個月後到期合共997百萬港元（2009年：437百萬港元）的銀行存款，現金及現金等價物於2010年12月31日合共為1,644百萬港元（2009年：1,380百萬港元）。

並未併入財務狀況表的資料

下列交易及事項並未於本集團的損益表、財務狀況表及現金流量表中反映，但被視為與財務報告使用者有關。

資本承擔

本集團致力提升酒店及投資物業的資產價值，以及改善該等資產的服務質素。於2010年12月31日，本集團的資本承擔合共為1,931百萬港元（2009年：738百萬港元），有關分析如下：

(百萬港元)	2010	2009
資本性承擔		
已訂約	60	80
已授權惟未訂約	1,703	394
	1,763	474
集團就合營公司的資本承擔		
已訂約	-	40
已授權惟未訂約	168	224
	168	264
	1,931	738

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 2010 年 12 月 31 日所佔 20% 的已訂約及已授權惟未訂約的資本承擔分別為 108 百萬港元（2009 年：37 百萬港元）及 435 百萬港元（2008 年：474 百萬港元）。本集團認為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。

本集團於 2010 年 12 月 31 日的已授權惟未訂約承擔包括香港半島酒店客房大型翻新工程及淺水灣綜合項目一個大型分階段提升計劃的預算開支 1,181 百萬港元。該資本承擔的開支分佈分析如下：

(百萬港元)	香港半島酒店	淺水灣綜合項目	總計
2011 年內	93	175	268
2012 年內	266	318	584
2013 年內	83	218	301
2013 年後	8	20	28
	450	731	1,181

或然負債

於 2010 年 12 月 31 日，本集團及本公司的或然負債分析如下：

(百萬港元)	集團		公司	
	2010	2009	2010	2009
為附屬公司貸款及其他銀行額度提供的擔保	–	–	4,402	3,866
其他擔保	1	1	1	1
	1	1	4,403	3,867

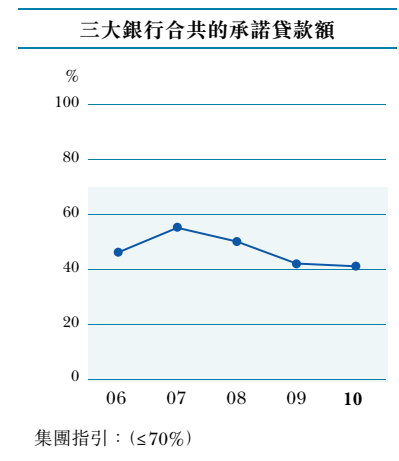
董事認為以上或然負債均不會實現，因此並無就此於財務報告作出撥備。

毋須調整的結算日後事項

於結算日後，董事擬就截至 2010 年 12 月 31 日止年度派發末期股息每股 8 港仙，有關股息將於 2011 年 6 月 24 日派發。末期股息須由股東在將於 2011 年 5 月 16 日舉行的股東週年大會上批准後方能作實，且沒有於本財務報告作出撥備。

庫務管理

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



在此劃一政策下，部分營運附屬公司會對所經營業務內的某些交易特有的財務風險進行監察，而聯營及合營公司則根據本身情況個別安排財務及庫務事項。

流動資金風險

本集團的政策為定期監察現期及預期流動資金需要，確保符合貸款契約的規定，並確保集團維持足夠的現金儲備及從主要金融機構取得充足的承諾貸款額，以符合規定並應付承擔所需。於2010年5月，全資附屬公司 Peninsula of Tokyo Limited. 與兩家國際銀行簽訂兩份價值各60億日圓的5年期貸款融資。該等融資為無抵押，並由本公司作擔保。

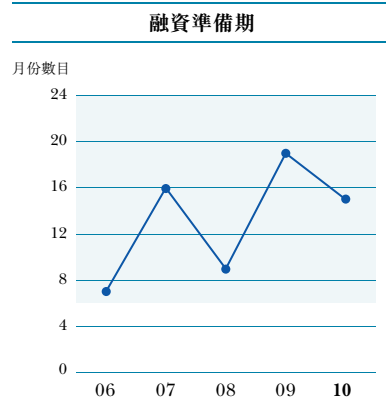
由於本集團能從出租物業中取得穩定的收入，加上酒店營運的季節性變化不大，故借貸要求並無明顯的季節性變化。借貸主要是跟隨資本性開支及投資的模式需要安排。因此，本集團持續監察貸款額的水平，以確保當集團進行任何對現金流有重大影響的企業活動時會有充足的資金。本集團會考慮所有的融資途徑，而現時的主要資金來源為銀行融資。

此外，本集團務求貸款還款期分佈均衡，以將再融資風險減至最低。

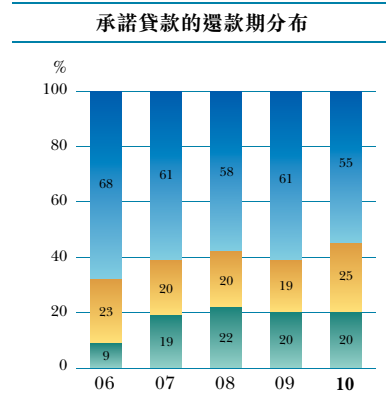
一般而言，除非可節省大量成本或取得無追索權的融資，否則本集團不會提供按揭或資產抵押以取得貸款額。

本集團根據政策監察資本與負債比率，經調整資本與負債比率(按淨借貸相對淨借貸與淨資產總和的百分比計算，並計入集團應佔的非綜合實體(如比華利山半島酒店和上海半島酒店)的淨借貸及淨資產)應維持低於40%。於2010年12月31日，本集團資本與負債比率下降至5%(2009年：7%)，而經調整資本與負債比率(包括非綜合實體所佔的淨借貸)則維持於10%(2009年：10%)。

本集團致力避免由於貸款融資而引致需要承擔任何重大或有限制的貸款契約規定，而借貸期亦需配合相關的資金需要。本集團定期檢討財務狀況，以符合貸款契約的規定。

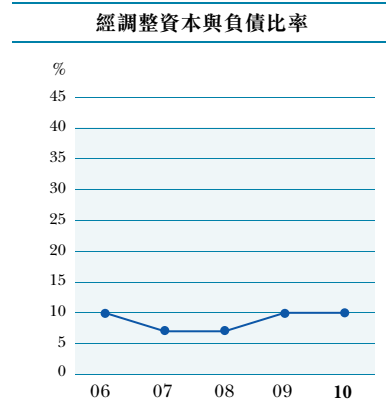


集團指引：6至24個月



集團指引：

- 2至5年(30% - 80%)
- 1至2年(≤50%)
- 1年以內到期(≤30%)



集團指引：(≤40%)

利率風險

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。

除以固定利率方式直接集資外，本集團亦會利用利率掉期或跨貨幣利率掉期管理其長期利率風險。本集團政策是將固定及浮息利率借貸的比例定於40：60與70：30之間，長遠而言，以50：50為目標。

於2010年12月31日，本集團固定利率貸款佔總貸款45%（2009年：49%）。

外匯風險

本集團除監察個別交易因匯率變動所受的重大影響外，並會利用擁有活躍市場的相關貨幣的現貨或遠期外匯合約或其他衍生金融工具進行對沖。所有重大外幣借貸一般受到適當的外幣對沖的保障。因此，除於香港的美元借貸外，本集團並無任何以非功能貨幣為單位的無對沖借貸。

在可行情況下，本集團將相同貨幣的海外資產與借貸配對，或使用任何其他方法，以減低因綜合計算海外淨資產所產生的換算風險。

本集團屬下各公司的長期財務承擔一般以具有強勁營運現金流的貨幣作相應安排，從而建立自然貨幣對沖。

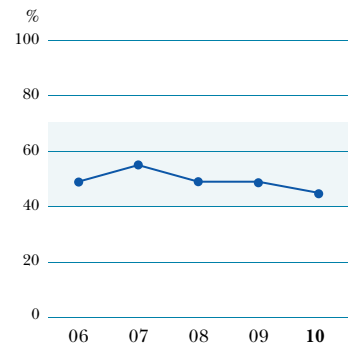
於2010年12月31日，本集團之總資產主要以港元列帳，共佔本集團總資產值的70%。

信貸風險

在一般情況下，當存放多餘資金或訂立衍生工具合約時，本集團會與最少具投資級別信貸評級的機構進行交易，以管理交易對手不履約的風險。然而，在發展中國家，可能有必要與信貸評級較低的銀行進行交易。

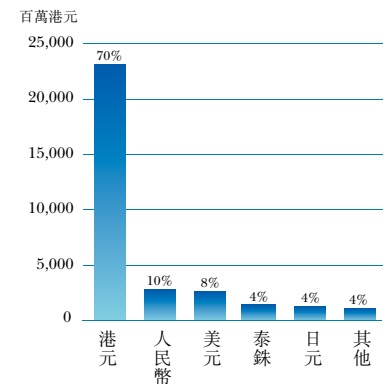
衍生工具僅作對沖用途，而不會用作投機。由於影響深遠，本集團只會與最少具投資級別信貸評級的對手進行衍生交易，即使在發展中國家亦然。

長期固定利率貸款佔總貸款的百分比
(已就對沖效應作調整)

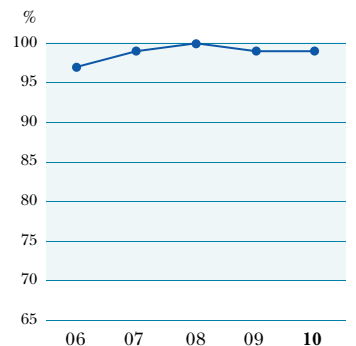


集團指引：(40% - 70%)

總資產



存放在最少具投資級別信貸評級的
機構之銀行存款的比例

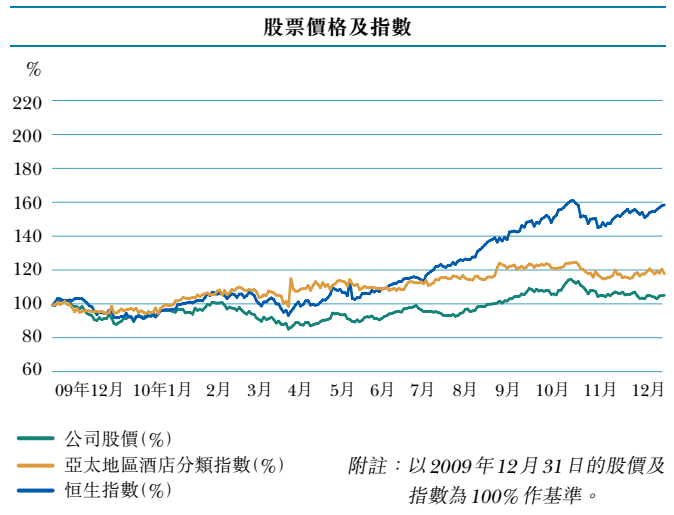


集團指引：(≥ 70%)

股價資料

於2011年3月22日，本公司的股票收市價為14.1港元，公司市值為209億港元（即27億美元），相對本公司股東應佔淨值資產折讓28%，亦較經調整淨值資產折讓35%（請參閱第53頁）。

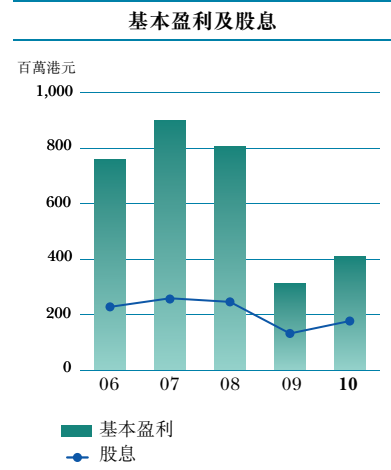
如右圖所示，本公司於2010年全年的股價表現優於恒生指數，而於2010年上半年亦較亞太地區酒店分類指數優勝。2010年的平均收市價為12.49港元，於2010年10月19日錄得最高收市價14.9港元，並於2010年1月29日錄得最低收市價10.32港元。



股息

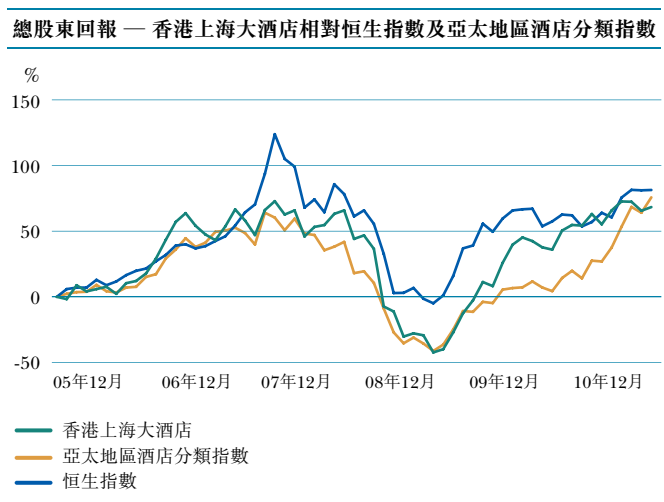
除資本增值（以過往股價表現顯示）外，本公司透過派發股息為股東帶來投資回報。於過去5年，本公司的派息率介乎於營業盈利的30%至45%之間。

由於營運業績有所改善，董事局建議於2011年6月24日派發末期股息每股8港仙，連同於2010年11月5日派發的2010年中期股息每股4港仙，2010財政年度的股息總額將為每股12港仙。



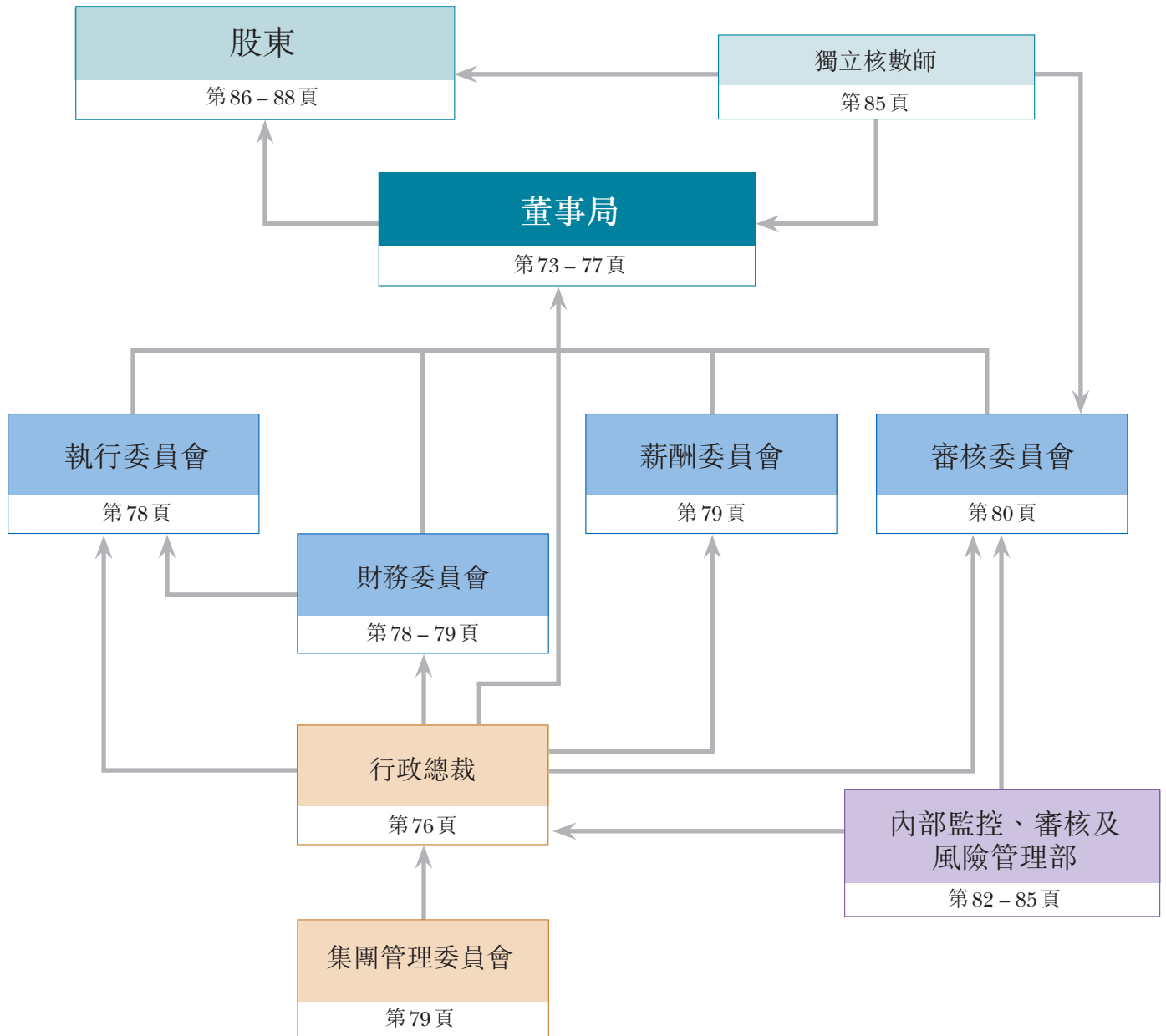
總股東回報

總股東回報按股票的資本性收益及股息計算。於2010年，本公司之總股東回報為18.17%。於2006年至2010年期間，本公司提供按年投資回報率為10.97%，而恒生指數及亞太地區酒店分類指數在同期分別為12.63%和11.92%。



企業管治報告

企業管治架構



香港上海大酒店的承擔

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。

本報告旨在讓股東及業務相關人士了解本公司在企業管治政策及常規方面的最新情況。

企業管治常規守則

上市規則附錄十四企業管治常規守則(管治守則)載有良好企業管治的原則，以及兩個層面的建議：

- 守則條文層面，除因合理原因而有所偏離外，預期發行人應予遵守的條文；及
- 所建議的最佳常規層面，僅屬指引，惟鼓勵發行人遵守或就任何偏離提供解釋。

香港上海大酒店已遵守所有管治守則的原則，並採納其本身的企業管治常規守則(香港上海大酒店守則)，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，惟下文所述者除外：

- **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；及
- **成立提名委員會** 本公司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。

年內，本公司一直遵守管治守則所載全部守則條文。

香港上海大酒店的企業管治政策及常規在下列範疇超越管治守則的守則條文及所建議的最佳常規的要求：

- 本集團的營運總經理及財務總監每月確認本集團符合若干特定主要監控事項。此外，彼等每年兩次向行政總裁及財務總裁呈交整體聲明書，確認彼等已遵守有關的監控及程序。行政總裁及財務總裁會小心審閱所有結果；
- 由2011年1月3日起，超過三分之一的香港上海大酒店董事局成員為獨立非執行董事；
- 香港上海大酒店政策規定須披露其高級管理人員於香港上海大酒店股份的權益，並接獲彼等確認已遵守有關指定個人進行本公司證券交易的守則；
- 香港上海大酒店已就本身對社會及環保事宜以及對社區的經濟貢獻方面的表現刊發一份年度可持續發展報告，該報告已於公司網站刊登且已載入本年報；

- 香港上海大酒店透過培訓、會議及公司內聯網發表相關政策及程序，藉以向整個集團的各級員工發布最佳管治常規；
- 香港上海大酒店已於公司網站上刊登所有董事委員會的職權範圍；及
- 香港上海大酒店已於行為守則及平等機會政策載列其道德標準，所涵蓋事宜包括(但不限於)防止賄賂及欺詐、反壟斷及不公平貿易政策、工作安全、認同基本人權及多元文化、防止歧視、騷擾及迫害，以及舉報不當行為，所有僱員必須遵守以上道德標準。該守則已於2010年1月更新，並於公司網站刊登。

董事局

董事局負責本集團的整體策略以及內部監控及風險管理系統。為履行其職責，董事局已訂有並一直遵守明確的營運政策及程序、從屬關係及授予的權力。董事局深明其有責任確保維持良好企業管治常規及程序於本集團設立並貫徹執行。

監控狀況 董事局負責本集團的整體業務管理，監督執行委員會、薪酬委員會、審核委員會、財務委員會、行政總裁及集團管理委員會行使職能。尤其是，董事局訂立了詳細的內部監控程序監察以下各方面：

- 本集團的資產、負債、收支及派息政策的管理及監控以及提出對本集團表現具關鍵影響的改動；
- 策略性資本投資、收購、重大融資、新項目及現有資產 — 透過嚴謹的項目審批程序、採購及招標程序，並於項目完成時進行詳細的執行情況評估；
- 財務及營運表現 — 透過全面策略性規劃以及執行及維持財務及優化表現管理的營運監控制度；
- 財務報告表及會計政策的變動；
- 與本公司的業務相關人士之間的關係管理 — 透過與夥伴、政府、客戶及其他於本集團業務過程中擁有合法權益的業務相關人士經常保持溝通；及
- 風險管理 — 透過審核及風險管理總經理的檢討報告進行持續的風險管理，以找出、評估及適當管理本公司所面對的風險。

董事局組成

非執行董事	6
獨立非執行董事 (由2011年1月3日起增加至6名)	5
執行董事	3
總計 (由2011年1月3日起增加至15名)	14

各董事的姓名及簡歷(包括董事局成員之間的財務、業務、家族或其他重大或相關關係)，以及彼等於董事委員會的職位詳情載於第46及47頁，並且於公司網站刊登。有關截至2010年12月31日本公司董事的持股詳情載於第91頁。

本公司董事中12名為非執行董事，並無參與管理工作，此安排是讓彼等可對本集團的業務決策及管理程序作具批判性而獨立的檢討。於2011年1月3日，董事局透過委任馮國綸博士為獨立非執行董事，令獨立非執行董事人數由5名增至6名。董事局目前包括6名合資格獨立非執行董事，數目超出上市規則所規定最少委任3名獨立非執行董事的要求以及至少三分之一的董事局成員為獨立非執行董事的建議最佳常規。該6名獨立非執行董事為董

事局貢獻寶貴豐富經驗、知識及獨立判斷能力，在董事局發揮積極作用。董事局的非執行董事亦為董事局帶來廣泛的業務及財務經驗，與獨立非執行董事一同協助董事局建立監控環境及提升業務決策的質素。

董事局深信，執行董事、非執行董事與獨立非執行董事之間已取得合理和適當的平衡，以達到充分的制衡，讓股東、其他業務相關人士及本集團的利益得到保障。

董事局程序 董事局定期舉行會議以履行其職能。2010年董事局會議的舉行日期於2009年最後一季釐定，而董事局會議計劃舉行日期並無變動。每次舉行董事局會議前，所有董事均獲邀在議程中加入討論事項。每次董事局會議前最少7天，全體董事均會獲發會議議程及有關的董事局文件，以確保董事有足夠時間瞭解將會討論的事項，並作出符合本公司最佳利益的有根據的決定。

公司秘書協助主席擬備會議議程，並確保有關會議的一切適用規則及規例均獲遵守。

董事可適時於會議上及定期獲得清晰的資料，使彼等在策略、財務、營運、規章遵守及企業管治等事項上維持有效的監控。董事亦可不受限制地獲得獨立專業意見、會見高級管理人員，以及獲取公司秘書的意見及服務，而公司秘書須負責向董事提供董事局文件及相關資料，並確保符合董事局議事程序，以及就所有法律及公司事務向董事局提供意見。

公司秘書亦負責保存每次會議的詳細紀錄，記載董事局審議的所有事項、達成的決定以及董事提出的任何顧慮或表達的不同觀點。會議紀錄初稿會適時分派予所有董事以徵求彼等意見，而會議紀錄的最後定稿可隨時供全體董事查閱。

倘出現涉及主要股東或董事的潛在利益衝突，有關事項會透過舉行會議討論，而不會以書面決議案處理。涉及潛在利益衝突的董事將不會計入會議的法定人數內，並將被告知須放棄投票。不涉及利益衝突的獨立非執行董事將出席處理有關衝突問題的會議。

委任、重選及罷免

股東可於股東大會或董事局可於接獲本公司執行委員會的建議後委任任何人士出任董事。董事局新委任的董事須於下屆股東週年大會上由股東選舉，而董事局新委任以填補臨時空缺的董事須於下屆股東大會上由股東選舉。所有非執行董事均已接獲委任書，任期為3年。所有董事於獲得本公司委任後第三個股東週年大會結束時須退任，惟可重選連任。

於2010年，米高嘉道理爵士、貝思賢先生、黃志祥先生、包立德先生及包華先生輪值告退，並均獲重選連任。於2011年股東週年大會上將會退任並同意重選連任的董事詳情載於董事局報告。所有該等退任董事均合資格，並獲執行委員會確認及董事局建議於2011年股東週年大會上膺選連任。各董事的選舉均須由股東以獨立決議案投票決定。

非執行主席及行政總裁 非執行主席及行政總裁分別由米高嘉道理爵士及郭敬文先生擔任，而彼等相互並無財務、業務、家族或其他重大或相關關係。此職位分隔能明確分辨非執行主席及行政總裁的職責。其各自的職責已明確設定並以書面訂明。

非執行主席：

- 領導董事局；
- 檢討董事局的組成；
- 確保董事局有效運作及履行其職責；
- 確保行政總裁適時及確切地向全體董事簡述有關事項；
- 賦予各董事機會於董事局會議表達其觀點，鼓勵董事為董事局事務作貢獻及確保董事局按本公司的最佳利益行事；
- 在執行董事不在場的情況下，每年與非執行董事及獨立非執行董事舉行會議；
- 透過公司秘書確保企業管治事宜獲得關注及執行；及

- 確保公司秘書代其確定董事局會議議程且將其其他董事提呈的事宜納入議程。

根據本公司的組織章程細則，由董事局決定的任何事宜，如票數相同，主席有權投最後決定票。

行政總裁：

- 領導管理層；
- 透過諮詢集團管理委員會管理本集團的日常業務；
- 就執行本集團的策略目標向董事局提出建議以及執行本公司策略及就此向董事局匯報；
- 向董事局提供一切必要資料，使董事局能夠監察管理層的表現；
- 領導本集團與業務相關人士之間的溝通；
- 落實管理層的發展及繼任計劃；及
- 履行董事局可能授予彼的有關職責及職權。

董事局及委員會會議及出席統計：下列為董事局、審核及薪酬委員會在2010年舉行的會議(包括股東週年大會)次數，連同各成員的出席紀錄：

	董事局	審核委員會	薪酬委員會	股東週年大會
非執行董事				
米高嘉道理爵士(非執行主席)	4/5			1/1
貝思賢先生(非執行副主席)	5/5	4/4	2/2	1/1
麥高利先生	4/5			1/1
毛嘉達先生	4/5			1/1
利約翰先生	3/5			1/1
高富華先生	5/5			1/1
獨立非執行董事				
李國寶爵士	5/5			1/1
黃志祥先生	2/5	2/4		1/1
卜佩仁先生	5/5			1/1
麥禮賢先生	3/5		1/2	0/1
包立德先生	4/5	4/4	2/2	1/1
執行董事				
郭敬文先生(行政總裁)	5/5			1/1
郭禮賢先生(財務總裁)	5/5			1/1
包華先生(營運總監)	5/5			1/1

於2010年10月21日，在行政總裁及另外兩名執行董事不在場的情況下，主席與非執行董事(包括獨立非執行董事)召開會議，商討管理效能及若干策略性事宜。於該會議提出的建議經已知會管理層，以供彼等執行。

董事委員會及集團管理委員會

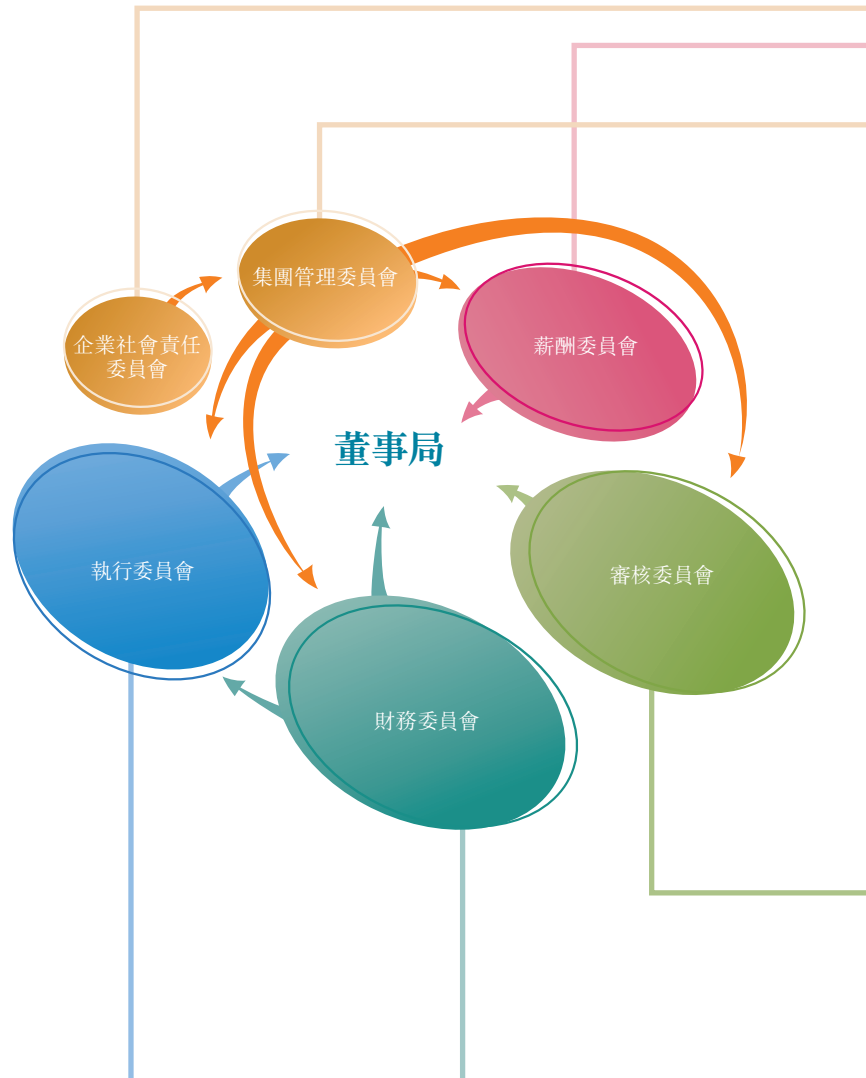
為配合良好企業管治常規，本公司成立多個董事委員會。該等委員會成員由非執行董事及獨立非執行董事的代表組成，彼等的獨立判斷對於監控公眾上市公司的運作及落實企業管治標準尤為重要。各委員會均有其各自所獲授權力及職責，並須按指定職權範圍運作，有關職權範圍載於本公司網址，並會不時更新。有關職權範圍亦可以書面方式向公司秘書索取。

所有委員會就其決定、調查結果及建議向董事局報告，並會於採取任何行動前就董事局特定的保留事項尋求董事局的批准。所有董事委員會的會議記錄初稿會適時分派予有關成員以徵求意見，而會議記錄的最後定稿可供有關成員或其他董事局成員隨時查閱。

董事局已向執行委員會、審核委員會、財務委員會及薪酬委員會轉授若干職權。

而本集團日常業務管理工作則授予行政總裁。行政總裁行使權力時會諮詢集團管理委員會。

所有上述委員會獲提供足夠資源以履行其職務。



執行委員會

成員包括： 米高嘉道理爵士 (主席)、貝思賢先生、郭敬文先生及利約翰先生

主要職責：

- 建議策略政策及重大投資方案；
- 監察經董事局批准的策略計劃及投資方案的推行；
- 於提交政策建議時會與其他董事委員會溝通及合作；及
- 執行提名委員會的功能。

2010年的工作摘要：

- 審閱具潛質的項目，並建議策略政策及方向；
- 監察巴黎半島酒店及上海的半島酒店公寓的進度及發展；
- 審閱及批准有關香港半島酒店客房的整體翻新計劃並向董事局提交建議；
- 審閱及批准有關淺水灣影灣園de Ricou大廈的翻新計劃以及淺水灣影灣園及淺水灣花園大廈公眾範圍的改善工程；及
- 確立及提名委任馮國綸博士為獨立非執行董事，包括評估其獨立性，以供董事局審議。

財務委員會

成員包括： 貝思賢先生 (主席)、郭敬文先生、郭禮賢先生及利約翰先生

主要職責：

- 檢討本集團財務各個領域，當中包括：
 - ◆ 收購、投資、資產出售或落實新項目；
 - ◆ 制訂預算參數；
 - ◆ 制訂及修訂年度企業計劃及預算；
 - ◆ 本集團的財務表現；
 - ◆ 股份的發行及配發以及購回股份；
 - ◆ 主要庫務政策 (包括債務水平、資本與負債比率及外匯風險管理)；
 - ◆ 授出擔保及彌償保證
- 檢討本集團的年度保險計劃。

集團管理委員會

成員包括：郭敬文先生（主席）、郭禮賢先生、包華先生、Maria Razumich-Zec女士（美國東岸區域副總裁）及孫漫天先生（物業及會所管理事務集團總經理）

委員會為本集團所有日常業務的主要管理決策團隊，並根據董事局釐定的清晰指引及批准授予的職權運作。

主要職責：

- 檢討及監察本集團一切日常營運及業務；
- 業務發展；
- 制訂策略目標及執行方法，包括：
 - ◆ 整體企業及財務架構；
 - ◆ 策略投資計劃；
 - ◆ 重大投資及撤資；
 - ◆ 檢討及改進營運效率；
 - ◆ 釐定市場推廣及品牌方向；
 - ◆ 新發展項目的策略；
 - ◆ 人力資源計劃及發展
- 釐定方法減低營運管理層所識別的風險。

薪酬委員會

成員包括：貝思賢先生（主席）、麥禮賢先生及包立德先生。麥禮賢先生及包立德先生為獨立非執行董事

主要職責：

- 批准整個集團的薪酬政策；
- 檢討及批准執行董事及高級管理人員的聘用條件（包括薪酬、表現花紅和退休福利）；
- 根據監察本公司業務的工作量、市場趨勢及慣例就非執行董事袍金及福利作出檢討及建議；及
- 確保概無董事批准本身的薪酬。

2010年的工作摘要：

- 檢討及批准本集團2011年的薪酬政策及高層員工的花紅；
- 檢討及批准執行董事的薪酬組合及花紅以及高級管理人員的花紅；
- 檢討非執行董事及獨立非執行董事的董事袍金；
- 檢討及批准改善董事的醫療保險計劃；
- 審批馮國綸博士的委任書；及
- 檢討及批准香港上海大酒店的經修訂獎勵制度以用作薪酬及福利策略的指引。

除財務報告附註30所述的退休金計劃外，本集團並無任何長期獎勵計劃。釐定應付董事及高級管理人員薪酬基準的其他詳情載於財務報告附註7。香港上海大酒店就非執行董事袍金進行年度檢討，並確保其袍金與市場慣例一致。

審核委員會

第80頁

2010年的工作摘要：

- 審閱本集團2011年的預算及業務計劃；
- 批准向兩間國際銀行分別借貸60億日圓的雙邊有期貸款用作東京半島酒店的原建築貸款再融資；
- 批准本集團所採用的電子銀行政策；
- 就本集團的到期信貸額批准各項銀行及信貸融通；
- 審閱巴黎半島酒店的更新翻新預算；
- 審閱用於香港半島酒店及淺水灣影灣園de Ricou大廈以及淺水灣影灣園及淺水灣花園大廈公眾範圍的翻新計劃的財務分析；
- 檢討公司管理權力守則的修訂；及
- 檢討新公布會計準則的影響。

企業社會責任委員會

成員包括：郭敬文先生（主席）、高級管理人員及營運及總公司總經理的指定成員

企業社會責任委員會於2007年成立，為集團管理委員會旗下的委員會，並獲授權就所有與可持續發展有關的範疇制訂合適的集團層面政策及守則，以及經常監督及監控有關政策及守則的施行情況。

有關本集團的可持續發展舉措及成績的詳情，已載於第169至202頁的可持續發展報告。

審核委員會

成員包括： 包立德先生（主席）、貝思賢先生、黃志祥先生（於2011年1月3日辭任）及馮國綸博士（於2011年1月3日獲委任）

包立德先生、黃志祥先生及馮國綸博士為獨立非執行董事。包立德先生為英格蘭及威爾斯特許會計師公會資深會員。概無委員會成員為本公司獨立核數師畢馬威會計師事務所的合夥人或前合夥人。

主要職責：

- 與管理層及內部及獨立核數師一同監督本公司財務申報及審核程序；及
- 持續檢討本公司的內部監控及管理風險（詳情載於第82至85頁「內部監控、審核及風險管理」一節）。

2010年的工作摘要：

a) 財務申報及監控檢討：

- 審閱2009年報、2010中期報告及有關本集團財務表現的正式公告的完整性及準確性；
- 檢討財務申報及審核程序和有關政策；
- 檢討本集團會計及財務申報職能中員工的資源、資格及經驗是否足夠，以及彼等的培訓計劃及預算；
- 審閱內部整體聲明書概要及畢馬威會計師事務所聲明書；
- 與獨立核數師討論財務申報、規章遵守、會計處理以及會計準則對本公司的影響；
- 審閱關連交易及關聯人士交易；及
- 就新會計準則的規章遵守批准採用經修訂的會計政策。

b) 本公司的內部審核職能：

- 檢討本集團的財務監控、內部監控及風險管理系統的有效性；
- 同意2010年的內部審核範圍，另討論內部審核報告及報告中須跟進的事宜，以及檢討內部審核報告所作建議的執行進度；
- 監控並評估本公司的內部審核職能的角色及有效性並就委員會所關注的事宜向管理層作出查詢；及
- 批准審核及風險管理總經理的委任。

c) 本公司的獨立核數師畢馬威會計師事務所：

- 評估畢馬威會計師事務所的獨立性，並檢討彼等維持獨立性的政策；
- 審閱授予畢馬威會計師事務所的非審核工作；
- 批准2009年的畢馬威會計師事務所的酬金，並考慮繼續委聘畢馬威會計師事務所；及
- 批准2010年財務報告的審核計劃。

董事職責及披露

董事職責 各董事獲委任時均獲提供有關本集團的全面介紹，內容包括本集團所有業務及運作，以及作為香港上市公司董事的法律、規管及企業管治責任。此外，各董事均獲一份載有本公司採用且會定期更新的所有企業政策及程序，以及職權範圍的企業手冊。各董事亦會透過管理層向董事局及董事委員會提供的最新資料，定期獲提供相關法律、會計政策及規例變動的更新資訊。本公司鼓勵董事透過持續參與董事局及董事委員會會議，以及藉著與總部、不同物業及不同業務的要員會面，以提升技巧、知識及對本集團的熟悉程度。本公司亦鼓勵董事出席相關的研討會及課程，費用由本公司支付。

所有董事均須向董事局披露作為董事所涉及的利益或於其他公司或組織的利益，而有關聲明須每年更新。此外，各董事均須在相關會議上申報將獲董事局考慮的建議交易中享有的直接或間接利益（如有），並放棄在相關會議上投票。

各董事獲發有關彼等對本公司事務所需投入時間的指引，並於董事委任書中獲得有關確認。各董事已向本公司披露其於香港或海外上市的公眾公司或組織機構所任職務的數目及性質，以及其他重大承擔，並提供公眾公司或組織機構的名稱以及擔任有關職務所涉及的時間。

本公司已投購責任保險，以彌償董事因公司業務而產生的責任。財務委員會每年檢討受保範圍。

董事對財務報告的責任 董事須負責編製各財務期間真實公平反映該期間本集團財務狀況及業績與現金流量的財務報告。於編製截至2010年12月31日止年度的財務報告時，董事已選取及貫徹應用合適的會計政策，並作出審慎、公平及合理的判斷及估計，按持續基準編製財務報告。董事須負責確保本集團的財務申報制度有效運作，並確保本集團保存可於任何時候合理準確披露本集團財務狀況的妥善會計記錄。

獨立性確認 本公司已接獲6名獨立非執行董事就彼等的獨立性發出的書面確認，而根據上市規則第3.13條所載的獨立性指引，本公司認為該等董事將繼續為獨立人士。雖然3名獨立非執行董事李國寶爵士、黃志祥先生及麥禮賢先生擔任該職務已超過9年，但董事局認為該3名董事持續為董事局貢獻有關經驗及知識，而儘管經過長期服務，仍對本公司事務持有獨立意見。

董事於競爭業務的權益 概無董事及彼等各自的聯繫人擁有任何根據上市規則第8.10條須予披露的競爭權益。

董事買賣本公司證券 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。

本公司每名董事獲委任時均會獲發一份證券守則。此外，在2010年，本公司已提醒各董事緊守其職責，在批准本公司年度業績的董事局會議日期前60日內及在批准本公司中期業績的董事局會議日期前30日內，不得買賣本公司證券，直至有關業績發布之日為止，而所有買賣均須遵照證券守則進行。

本公司已向全體董事個別查詢年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。

擴展證券守則的涵蓋範圍

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，故本公司已將證券守則的涵蓋範圍擴展至該等僱員。此外，各僱員均受本公司發出的行為守則約束，其中包括將未經發布的股價敏感資料保密及避免進行交易。

高層管理人員亦確認已完全遵守本公司採納的，有關指定僱員在進行本公司證券交易時規定的守則。高層管理人員的資料概要及其股權載於第48及92頁。

內部監控、審核及風險管理

在2010年，董事局透過審核委員會，已持續不斷地檢討本集團內部監控系統的成效，包括所有重大監控事宜(財務、營運及規章遵守及風險管理職能)，以確保維持合適水平的保障。董事局確認本集團的內部監控系統為有效及充足。並無發現任何可能影響本公司營運、財務申報及規章遵守職能的重大事宜。

內部監控 董事局、各董事委員會、行政總裁及管理人員的責任分工清楚列於香港上海大酒店守則及公司管理權力守則中。兩份守則均列明本公司的審批程序及董事委員會與經理的權限。本公司會不時檢討及更新公司管理權力守則，確保可繼續根據該守則恰當和有效地控制開支及審批本公司的策略方向。任何有關公司管理權力守則的修訂而須更改董事局授出的批准權限，均須得到董事局批准。任何有關向級別低於行政總裁的管理人員及員工授權的修訂，須得到集團管理委員會的批准。公司管理權力守則在2010年8月獲修訂，以改進其透明度及加強對某些範疇的監控。

本公司已制定妥善程序以及處理及發放股價敏感資料的內部監控措施，確保以貫徹方式和及時作出披露並履行其持續披露責任。機密資料僅限於向為履行職責而需要知悉資料內容的員工披露。只有獲本公司授權的指定人士方可與投資者、分析員、傳媒或其他公眾人士討論本公司的企業事宜。

本公司會根據財務、營運及規章遵守因素，定期檢討及評估集團的風險狀況。此風險狀況影響所及的審核計劃範疇及涵蓋範圍已呈交予審核委員會審批。

本集團維持全面的風險管理措施，應對其核心的財務、營運及合規風險。監察有關風險的機制為本集團業務營運的一部分。相關業務單位的管理層發現、匯報及減低重大風險。審核及風險管理部則對減低風險措施進行獨立驗證。

內部監控乃由一個實體的董事局、管理層和其他人員所執行，就達到以下目標提供合理保證而設計的程序：

- 營運的成效及效率
- 財務申報的可靠性
- 遵守適用法例及法規

本公司已採納上述由COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) 提供的內部監控定義。以下COSO的5個互相關連部分為本公司提供了內部監控框架，以監察內部監控程序及達致營運目標。

內部監控框架

根據COSO框架達致目標的程度評估類別	內部監控系統部分	香港上海大酒店如何執行內部監控系統部分
<ul style="list-style-type: none"> • 營運的成效及效率 • 財務申報的可靠性 • 遵守適用法例及法規 	<p>監控狀況</p> <ul style="list-style-type: none"> • 藉著訂定基本紀律及結構為內部監控系統建立基礎 	<ul style="list-style-type: none"> • 訂立公司管理權力守則、採購及招標程序、行為守則及平等機會政策以及其他營運程序 • 管理層在監控及審批程序上執行紀律事宜 • 職能分工 • 清晰界定組織架構及責任 • 設立明確的業務目標
	<p>風險評估</p> <ul style="list-style-type: none"> • 管理層識別及分析相關風險，以達致預先釐定的目標 	<ul style="list-style-type: none"> • 營運管理檢討及風險評估
	<p>監控措施</p> <ul style="list-style-type: none"> • 執行可確保達致管理目標的政策、程序及守則，並執行減低風險的策略 	<ul style="list-style-type: none"> • 執行公司管理權力守則、採購及招標程序、行為守則及平等機會政策以及其他營運程序 • 集團管理委員會定期檢討監控業務 • 主要監控事項清單
	<p>資料及溝通</p> <ul style="list-style-type: none"> • 向僱員傳達監控責任，並以適當方式及於員工有足夠時間執行職務的情況下提供資料，從而支援所有其他監控部分 	<ul style="list-style-type: none"> • 每月編製財務報告供管理層審閱 • 定期舉行總經理、財務總監、市場推廣及人力資源會議 • 公司內聯網 • 定期培訓，包括網上學習計劃及課堂培訓計劃
	<p>監察</p> <ul style="list-style-type: none"> • 管理層或程序以外的其他人士監察內部監控程序，以及由程序以內的僱員運用個別方法實踐 	<ul style="list-style-type: none"> • 營運職能內的制衡系統 • 內部審核 • 董事局定期進行財務檢討 • 整體聲明書 • 查核是否遵守香港財務報告準則、上市規則及其他規例

此外，董事局透過審核委員會，持續不斷地檢討本集團的內部監控系統的成效並考慮下列事項：

- 自上年度檢討後至今，在重大風險的性質及其嚴重程度的變化，以及本集團在面對業務上和外界環境因素轉變時的應變能力；
- 管理層持續監察風險及內部監控系統的工作範圍及質素，以及(如適用)內部審核職能及其他保證提供者的工作；
- 向審核委員會或董事局傳達監管結果的詳盡程度及次數，使審核委員會或董事局得以對本公司的監控狀況及風險控制措施的成效總結出一個評審結果；
- 期內任何時間所發現的重大監控失誤或缺點，以及導致出現不可預見的後果或特殊事件的嚴重程度，而該等後果或事件可能經已、應已或將會對本公司的財務表現或狀況造成重大影響；及
- 本公司的公眾申報程序的成效。

另外，內部監控系統的有效性評估工作亦由本集團的營運總經理及財務總監負責，每月發出確認，證明本集團符合若干特定主要監控事項。而且，彼等每半年須向行政總裁及財務總裁呈交整體聲明書，證明彼等的營運遵守所有內部監控系統及程序，如有任何偏離內部監控系統者，便須提供補充資料說明。整體聲明書可加強本集團各級人員的個人的良好管治及控制操守。行政總裁及財務總裁已審閱2010年度的整體聲明書，並確認並無事項須提請董事局注意。

審核及風險管理 審核及風險管理部由其部門總經理帶領5名合資格專業人士所支援，並向行政總裁及審核委員會主席匯報。

審核及風險管理部協助審核委員會進行對本公司及其附屬公司的重大監控事宜的內部檢討，包括營運及規章遵守的監控、財務監控及風險管理職能。此外，該部門亦會檢討有關香港上海大酒店守則的遵守情況，尤其是確保遵守在審批過程中須運用足夠制衡的原則。

根據對本公司業務所面對的潛在風險的評估，本公司採納按滾動計算為期3年的審核計劃。最新的審核計劃已交由審核委員會以計劃及批准該年度的審核活動。

在2010年，審核及風險管理部對9個業務單位、1個總部職能及設於7個地點的資訊科技系統(包括所有美國酒店)進行審核及檢討。有關報告及檢討已與管理層討論，而執行建議之改善措施已制訂，執行情況會每半年向審核委員會匯報一次，並在其後的實地審核時跟進。

審核及風險管理總經理亦曾出席2010年所舉行的4次審核委員會會議中的3次會議，以及在管理層不在場下與獨立核數師會面。

審核委員會確定，部門的報告中並無重大性質事項須提請股東注意。

營運財務監控 本公司的營運財務監控部與營運團隊就營運財務監控各方面進行緊密合作。營運財務監控部主管須向財務總裁及營運總監匯報。

營運財務監控部為營運財務總監及總經理就管理及監控本公司資產提供指引及支援。該部門審閱並於必要時對財務營運業績提出異議，以提高效率及改善盈利能力。該部門亦會提出或批准營運會計守則或改善監控及申報系統作出的任何改變。

在2010年，營運財務監控部履行了以下主要職責：

- 每月評估財務表現及提出集團管理委員會須關注的任何事宜，連同處理該等事宜須採取的行動；
- 根據比較過往發展趨勢及理想表現水平評估營運及資本預算以及財務預測，確定須改進的事宜，並向集團管理委員會匯報集團資料；
- 繼續在財務管理及監控各方面指導營運財務團隊，及按要求進行實地訪查；
- 為全體營運財務董事、財務總監及酒店駐店經理組織會議，以商討本集團所關注及有關本集團的事宜，包括更新及修訂本公司政策、程序及各項合規事宜；
- 讓本集團各部門間交流最佳守則、革新計劃及分享表現數據，以及任何有關監控事宜；
- 制訂有關財務及會計的集團標準營運程序；
- 按要求協助甄選及招募營運財務董事及財務總監，及受聘者的入職工作；及
- 參與新開業酒店策略的制訂及管理，並審閱開業前的開支預算。

獨立核數師

外界核數師的獨立性對本集團而言十分重要。審核委員會負責審閱向獨立核數師批授的重大非核數工作合約，以確保不會對核數工作實際或所預期的獨立性或客觀性構成負面影響。

截至2010年12月31日止財政年度，本公司獨立核數師畢馬威會計師事務所提供核數及非核數服務所需的費用概述如下：

服務性質	2010
	(港幣百萬元)
核數服務	9
非核數服務	
稅務服務	1
交易服務	1

行為守則及平等機會政策

本公司認為忠誠、廉潔及公平競爭行為對其業務非常重要。本公司一直憑藉恪守忠誠商業守則及公平競爭的原則而獲得成功，從不以非法或不道德的商業手法尋求競爭優勢，而是在相同的基礎上，以本公司產品及服務的價格及質素爭取及授予業務。本公司以符合道德的形式經營業務，並遵守本公司每個營運所在國家／地區的所有適用法例。

本公司亦著重個人權利，並承諾提供一個包容多元文化，擁有平等機會而不存在歧視、騷擾及迫害的環境。

本公司鼓勵及協助僱員依照申訴及舉報不當行為程序以提出嚴重問題。

這些政策已在行為守則及平等機會政策(行為守則)中向所有僱員傳達。於2010年1月,本公司已修訂及更新行為守則,就如何處理商業交易的各種情況及舉報不當行為及作出投訴提供更詳細的指引。

所有僱員須遵守這份經修訂的行為守則,並於2010年12月前確認收到這份守則。各經理須確保其團隊完全明白及遵守守則規定的標準及要求。本公司已分別於2010年9月及12月開辦內部培訓課

程,包括管理層僱員的網上學習計劃,及非管理層僱員有關行為守則行為學習單元的課堂培訓計劃。有關平等機會學習單元的內部網上學習計劃將於2011年開辦。

行為守則刊載於本公司網站,由本公司定期審閱。最新的版本會在本公司網站及內聯網中向僱員提供並會定期更新。隨著科技進步及規例推陳出新,工作環境日趨複雜,因此守則會參照最新標準而作出修改。

股權資料

於2010年12月31日,香港上海大酒店有1,888名登記股東。由於股份擁有權乃透過代名人、投資基金及香港中央結算及交收系統(中央結算系統)持有,故於香港上海大酒店股份中擁有權益的投資者數目實際上可能更為龐大。

登記持股量	股東數目	佔股權百分比(%)	所持股份數目	佔已發行股本百分比(%)
500股或以下	311	16.472	69,238	0.005
501股至1,000股	182	9.640	147,265	0.010
1,001股至10,000股	771	40.837	3,398,001	0.230
10,001股至100,000股	481	25.477	15,269,068	1.032
100,001股至500,000股	104	5.508	22,129,763	1.495
500,000股以上	39	2.066	1,438,691,655	97.228
總計	1,888	100.000	1,479,704,990	100.000

附註:於2010年12月31日,香港上海大酒店全部已發行股份中的36.28%乃透過中央結算系統持有。

嘉道理家族(包括與該家族相關的權益,但不包括由與該家族相關的慈善機構所持有的權益)合共持有57.54%股權。香港上海大酒店股份的餘下42.46%權益乃由機構及私人投資者持有,且絕大部分投資者為香港居民。

根據公開資料及董事所知,香港上海大酒店已於截至2010年12月31日止整個財政年度在香港股市於其股本中維持足夠的公眾持股量,且於2011年3月22日仍繼續維持該持股量。

與股東的溝通

本公司致力促進與其機構及私人股東的雙向溝通。股東週年大會為主席及董事與股東作直接會面的主要場合。於2010年，本公司在股東週年大會舉行前最少足20個營業日向全體股東發出股東週年大會通函，其中載列每項提呈決議案的詳情及其他有關資料。通常全體董事，包括審核及薪酬委員會主席均會出席2010年股東週年大會，回答股東提出的任何問題。

本公司鼓勵股東與本公司就公司業務進行持續溝通。年內，本公司定期舉行股東關係活動，當中執行董事主持會議，並與機構股東及財經分析員一同出席投資者會議，就本公司的表現、計劃及目標進行雙向溝通。本公司最近期的財務業績發布會的網上廣播，及所呈列資料的副本均已在公司網站供股東及公眾人士收看。

與股東溝通是首要處理的重點工作。年度報告及中期報告均派發予個人及機構股東，而有關報告及季度營運統計數據亦可在本公司網站下載。

股東及投資者可將查詢電郵至本公司的電郵地址 ir@hshgroup.com，查詢會由本公司專人處理，並會提請董事局注意，如適用。

股東的權利

持有本公司已繳足股本不少於1/20的股東可以書面形式要求召開股東特別大會，申請書內需列明召開會議的目的，並將經簽署的申請書送交本公

司的註冊辦事處。有關召開股東週年大會或股東特別大會及於會上提呈的建議，以及於股東大會上以投票方式表決的程序登載於本公司網站。

股東週年大會

本公司於2010年5月12日在香港半島酒店舉行2010年股東週年大會。會上分別提呈了有關各事項(包括重選個別退任董事)的決議案。決議事項及投票贊成有關決議案的情況概述如下：

- 接納本公司截至2009年12月31日止年度的經審核財務報表及董事局與獨立核數師報告(99.99%)；
- 派發截至2009年12月31日止年度的末期股息每股6港仙(100%)；
- 重選5名退任董事—米高嘉道理爵士、貝思賢先生、黃志祥先生、包立德先生及包華先生為本公司董事(有關個別決議案的贊成票介乎91.68%至99.91%)；
- 重新委任畢馬威會計師事務所為本公司獨立核數師，並授權董事局釐定其酬金(99.95%)；
- 批准向董事授出配發、發行及買賣本公司股份的一般授權(89.20%)；
- 批准向董事授出購回本公司股份的一般授權(99.98%)；及
- 批准授權董事透過加入購回的股份數目擴大發行新股份的一般授權(89.19%)。

於2011年提呈的決議案的詳情已載於股東週年大會通函，其將連同本年報一併發送予各股東。

主席於股東週年大會開始時解釋進行投票表決的程序，而本公司的股份登記處香港中央證券登記有限公司獲委任於2010年股東週年大會上擔任投票表決的監票人，確保妥善進行點票。

每項決議案均以投票方式表決並獲通過，投票表決的結果在本公司及香港聯交所的網站登載。

除股東外，本公司亦邀請傳媒出席及報道股東週年大會。



2010年股東週年大會

員工的參與

香港上海大酒店深明員工的積極參與對本公司在業務上取得成功十分重要。本公司致力透過不同渠道，鼓勵員工參與公司的發展。

本公司定期向員工提供有關業務、表現及發展事項的資料，行政總裁於2010年在總部以簡布方

式，在定期巡視各營運部門時及透過網上直播傳達有關資料。本公司亦設有其他溝通渠道，包括員工通訊、培訓計劃及各營運部門員工均可登入的公司內聯網。香港上海大酒店的內聯網亦為員工提供平台向管理人員及各執行董事提出建議。各部門主管及總經理會透過業務協調會議、每月檢討會議、總經理會議、市場推廣及人力資源會議以及財務總監會議與執行董事定期會面，分享有關業務的最新資料及最佳常規，這些會議一直作為本公司發放及收集資料的途徑。

其他業務相關人士

本公司相信，良好的企業管治必須考慮其商業決定對其他主要業務相關人士的影響。有關本集團持續進行的可持續發展實務，連同主要動向，例如發展、主要表現指標、環保及僱員問題以及社會、道德及社區問題的詳情載於本年報第169至202頁的可持續發展報告。

向股東提供的其他資料

公司業績及會議時間表內的重要日期亦會預先在本公司網站內列示。2011年的重要日期為：

- 股東週年大會：2011年5月16日(星期一)
- 2011年中期業績公告：2011年8月24日(星期三)

董事局報告

董事局欣然呈報截至2010年12月31日止年度的報告及經審核財務報告。

主要業務

本公司的主要業務為投資控股，而其附屬公司、聯營公司及合營公司的主要業務為擁有、發展及管理位於亞洲、美國及歐洲的酒店、商用及住宅物業，並提供運輸、會所管理及其他服務。

業績

有關本集團年內表現的論述及分析、影響業績及財務狀況的重要因素，以及本集團各項主要業務詳情載於第52至70頁的財務概論中。

十年業務及財務概況

有關本集團過去十年的主要業務及財務資料概要載於第94至96頁。

財務報告

本集團截至2010年12月31日止年度的盈利及本公司與本集團於該日的業務狀況，載於第97至167頁的財務報告。

股本

於2010年6月25日及2010年11月5日，本公司根據以股代息計劃，對截至2009年12月31日止年度與截至2010年12月31日止年度可獲發2009年末期股息及2010年中期股息並選擇收取本公司股份的股東，按發行價每股11.98港元及13.716港元分別發行及配發5,757,334股及3,555,084股本公司股份，以代替現金股息。所發行的全部普通股於各方面均與現有已發行的股份享有同等權益。

除上文所述者外，本公司股本並無任何其他變動。年內本公司股本詳情載於財務報告附註27。

股息

2010年已就截至2010年12月31日止年度派發中期股息每股4港仙。董事局建議派發末期股息每股8港仙。倘於2011年5月16日正午12時在香港半島酒店舉行的股東週年大會上獲股東通過，有關股息將於2011年6月24日派發予2011年5月16日名列股東名冊的股東。本公司將於2011年5月12日至2011年5月16日(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶手續。

凡欲獲派末期股息而尚未登記過戶者，須於2011年5月11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。

末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末期股息。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以股代息選擇表格，將於2011年5月23日寄予各股東。

主要附屬公司

本公司主要附屬公司的資料載於第120、121及203頁。

固定資產

年內固定資產的變動載於財務報告附註14。

利息資本化

本集團於2010年及2009年資本化的利息數額為數甚少。

儲備

本集團及本公司於年內的儲備變動分別刊載於綜合權益變動表及財務報告附註28(a)。可供分派予股東的儲備於財務報告附註28(c)披露。

購買、出售與贖回上市證券

本公司於年內並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

借貸

所有借貸詳情載於財務報告附註26。

慈善捐款

年內本集團捐予慈善機構的現金款項為617,040港元(2009年：1,689,056港元)。

主要客戶及供應商

由於本集團業務多元化及其性質關係，本集團5大客戶或供應商佔本集團銷售或採購的比率，遠低於總數的30%。董事局認為，並無單一客戶或供應商對本集團有重要影響。

關連交易

董事局已審閱本公司所有關連交易，而該等關連交易的詳情乃屬於日常業務過程，且獲豁免遵守上市規則的申報規定。

重大關聯人士交易

於日常業務過程中所進行的重大關聯人士交易的資料載於財務報告附註34。根據上市規則所訂明，本集團於年內概無任何交易構成須予披露關聯交易。

董事

於本報告日期的在職董事履歷資料載於第46及47頁。除馮國綸博士外，全體董事全年均任職董事。馮國綸博士於2011年1月3日加入董事局，獲委任為獨立非執行董事。

根據本公司的組織章程細則，郭敬文先生、毛嘉達先生、卜佩仁先生及麥禮賢先生須於應屆股東週年大會上退任，而彼等均符合資格且同意重選連任。

馮國綸博士自上屆股東週年大會日期起獲委任為董事局成員，根據組織章程細則，須於應屆股東週年大會上退任，而彼符合資格且同意重選連任。

上述將於應屆股東週年大會獲提議重選連任的董事概無與本公司訂立任何於1年內若由本公司終止合約時須作出賠償(法定賠償除外)的服務合約。

高級管理人員

於本報告日期的在職高級管理人員履歷資料載於第48頁。孫漫天先生及Maria Razumich-Zec女士亦於年內全年任職高級管理層。

董事及行政總裁權益

於2010年12月31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)	755,734,274	51.073
貝思賢先生	實益擁有人	218,416	0.015
郭敬文先生	實益擁有人	655,261	0.044
包華先生	實益擁有人	328,318	0.022
麥高利先生	附註(b)	225,382,646	15.232
毛嘉達先生	實益擁有人	17,000	0.001
利約翰先生	附註(c)	76,327,818	5.158
李國寶爵士	實益擁有人	556,527	0.038
黃志祥先生	家族	127,083	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755,734,274股股份的權益，該等股份按以下方式持有：

- (i) 151,092,088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) 307,460,893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) 297,181,293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與附註(a)項所述755,734,274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225,382,646股股份的權益，該等股份按以下方式持有：

- (i) 151,092,088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) 74,290,558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76,327,818股股份的權益，該等股份按以下方式持有：

- (i) 74,290,558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74,290,558股股份權益的信託的受託人身份，被視為持有該等74,290,558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12月31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MPHI(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12月31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。

於年內任何時間，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權證而獲取利益。

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	10.077(i)
Bermuda Trust Company Limited	受託人/受控法團權益	530,178,220	35.830(i)
Bermuda Trust (Cayman) Limited	受託人/受控法團權益	93,363,531	6.310(iv)
Guardian Limited	受益人/受控法團權益	76,327,818	5.158(v)
Harneys Trustees Limited	受控法團權益	606,679,446	41.000(iii)
Lawrencium Holdings Limited	受益人	296,317,144	20.025(ii)
Lawrencium Mikado Holdings Limited	受益人	306,566,854	20.718(ii)
The Magna Foundation	受益人	305,039,115	20.615(ii)
The Mikado Private Trust Company Limited	受託人/受控法團權益	604,642,186	40.862(ii)
Mikado Investments (PTC) Limited	受控法團權益/信託受益人	305,039,115	20.615(i)
嘉道理勳爵夫人	創立人及受益人	73,991,898	5.000(iv)
New Mikado Holding Inc.	受託人	305,039,115	20.615(i)
Oak(Unit Trust)Holdings Limited	受託人	73,991,898	5.000(i)
Oak HSH Limited	受益人	73,991,898	5.000(iv)
Richard Parsons 先生	受託人	76,327,818	5.158(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。

高級管理人員權益

於2010年12月31日，概無高級管理人員(董事除外)在本公司股份及相關股份擁有任何權益。

主要股東權益

據本公司任何董事或行政總裁所知，於2010年12月31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：

- (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 76,327,818 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	131,406,587	8.881

除上文所述及本公司董事或行政總裁外，於2010年12月31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2010年12月31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條本公司須規定備存的登記冊所記錄的權益或淡倉。

董事的合約權益

本公司、其附屬公司或同系附屬公司並無訂立任何本公司董事擁有重大權益而於2010年12月31日或年內任何時間有效的重要合約。

僱員退休福利

本集團的僱員退休福利詳情載於財務報告附註30。

企業管治報告

企業管治報告載於第71至88頁。

有關控權股東指定表現契諾的貸款協議

本公司並無訂立任何載有關於控權股東指定表現契諾而須根據上市規則第13.18條作出披露的新貸款協議。

獨立核數師

本年度財務報告由畢馬威會計師事務所審核。畢馬威會計師事務所將於股東週年大會上告退，惟符合資格並願意應聘連任。有關續聘畢馬威會計師事務所為獨立核數師的決議案將在應屆股東週年大會上提呈。

承董事局命



公司秘書

廖宜菁

香港，2011年3月22日

十年業務概況

	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001
酒店及物業表現										
香港半島酒店*										
入住率	70%	57%	71%	77%	80%	79%	69%	57%	62%	56%
平均房租(港元)	3,816	3,796	4,095	3,774	3,228	2,872	2,659	2,337	2,670	2,749
平均可出租客房收入(港元)	2,660	2,182	2,927	2,892	2,592	2,271	1,836	1,332	1,655	1,527
上海半島酒店* (於2009年10月開幕)										
入住率	63%	42%								
平均房租(港元)	2,830	2,209								
平均可出租客房收入(港元)	1,778	926								
王府半島酒店*										
入住率	46%	34%	50%	63%	67%	66%	58%	49%	63%	63%
平均房租(港元)	1,409	1,354	2,116	1,664	1,436	1,219	1,008	845	691	671
平均可出租客房收入(港元)	650	457	1,065	1,048	958	806	589	414	434	420
紐約半島酒店										
入住率	67%	62%	64%	75%	74%	75%	76%	67%	65%	66%
平均房租(港元)	5,570	5,317	6,338	6,326	5,458	4,902	4,137	3,900	3,958	3,839
平均可出租客房收入(港元)	3,727	3,317	4,048	4,771	4,066	3,655	3,145	2,613	2,565	2,519
芝加哥半島酒店 (於2001年6月開幕)										
入住率	59%	54%	65%	72%	72%	71%	72%	64%	51%	30%
平均房租(港元)	2,965	2,987	3,670	3,641	3,398	2,947	2,490	2,437	2,338	2,371
平均可出租客房收入(港元)	1,762	1,623	2,395	2,638	2,449	2,087	1,781	1,560	1,197	719
比華利山半島酒店										
入住率	72%	61%	80%	85%	83%	83%	84%	81%	78%	78%
平均房租(港元)	5,147	5,032	5,364	5,017	4,523	4,091	3,634	3,250	3,121	3,184
平均可出租客房收入(港元)	3,699	3,072	4,275	4,242	3,772	3,395	3,046	2,633	2,439	2,471
東京半島酒店* (於2007年9月開幕)										
入住率	65%	60%	63%	57%						
平均房租(港元)	3,861	3,584	3,759	3,853						
平均可出租客房收入(港元)	2,522	2,148	2,380	2,206						
曼谷半島酒店										
入住率	49%	48%	65%	70%	71%	72%	77%	66%	73%	73%
平均房租(港元)	1,398	1,502	1,714	1,708	1,424	1,293	1,155	1,056	986	889
平均可出租客房收入(港元)	688	725	1,119	1,201	1,010	935	893	697	718	646
馬尼拉半島酒店										
入住率	69%	57%	55%	75%	66%	78%	69%	62%	59%	48%
平均房租(港元)	1,036	974	1,133	1,005	737	630	606	562	627	815
平均可出租客房收入(港元)	719	555	626	752	484	493	420	349	370	390

附註：

* 所有上述的平均房租及平均可出租客房收入不包括未分派服務費。本集團於香港、中國及東京分別徵收10%、15%及10%的服務費，而有關服務費列賬為收入。

入住率乃根據每所酒店的客房實際數目計算。

十年業務概況

	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001
酒店及物業表現										
鵝園渡假酒店(美國) (客房自2009年11月起關閉)										
入住率	不適用	56%	64%	71%	65%	61%	54%	28%	54%	58%
平均房租(港元)	不適用	1,787	2,014	2,062	2,190	2,297	2,288	2,214	1,871	1,962
平均可出租客房收入(港元)	不適用	1,006	1,298	1,462	1,431	1,393	1,229	624	1,014	1,136
淺水灣住宅										
出租率	92%	88%	94%	92%	91%	82%	77%	74%	77%	89%
每呎每月平均收益(港元)	36	37	39	35	33	27	25	25	29	33
The Landmark(越南)										
出租率—住宅	85%	93%	99%	99%	97%	94%	95%	94%	94%	87%
每呎每月平均收益(港元)	18	21	21	18	17	16	16	15	15	14
出租率—辦公室	98%	98%	100%	100%	99%	95%	98%	100%	100%	98%
每呎每月平均收益(港元)	26	32	26	22	19	17	16	16	15	15
聖約翰大廈										
出租率	97%	93%	99%	99%	99%	90%	87%	78%	83%	97%
每呎每月平均收益(港元)	37	35	33	25	21	15	15	14	17	21
凌霄閣										
出租率	100%	99%	100%	100%	72%	31%	100%	100%	98%	100%
每呎每月平均收益(港元)	72	60	60	56	29	6	28	23	25	24
山頂纜車										
載客量(千人)	5,385	4,862	5,006	4,939	4,430	3,923	4,107	3,092	3,714	3,504
平均車費(港元)	17	16	16	16	15	14	14	14	14	14
僱員數目(12月31日)										
酒店	5,526	5,489	5,239	5,138	4,601	4,334	4,814	4,748	4,918	4,974
物業	339	339	339	329	316	307	297	306	315	326
其他業務	1,090	998	1,056	1,027	1,004	981	955	946	984	1,072
僱員總數	6,955	6,826	6,634	6,494	5,921	5,622	6,066	6,000	6,217	6,372

附註：

入住率及出租率乃根據各營運單位客房實際數目或可使用空間計算。

十年財務概況

	2010	2009 (重列)	2008 (重列)	2007 (重列)	2006 (重列)	2005 (重列)	2004 (重列)	2003	2002	2001
綜合損益表 (百萬港元)										
營業額	4,707	4,218	4,938	4,542	3,717	3,276	3,120	2,517	2,592	2,584
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	1,143	924	1,425	1,510	1,275	1,092	992	726	747	698
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率	24%	22%	29%	33%	34%	33%	32%	29%	29%	27%
營業盈利	794	586	1,051	1,175	1,024	850	749	616	635	579
股東應佔盈利/(虧損)	3,008	2,660	(27)	4,002	2,350	2,830	3,218	351	293	33
股東應佔基本盈利*	408	323	808	906	787	638	381	285	266	181
股息	177	132	246	259	228	199	168	112	93	58
每股盈利/(虧損) (港元)	2.04	1.82	(0.02)	2.79	1.65	2.01	2.30	0.29	0.25	0.03
按基本盈利計算的每股盈利(港元)*	0.28	0.22	0.56	0.63	0.55	0.45	0.27	0.24	0.23	0.15
每股股息(港仙)	12 ¢	9 ¢	17 ¢	18 ¢	16 ¢	14 ¢	12 ¢	8 ¢	8 ¢	5 ¢
股息比率(倍)**	2.3x	2.4x	3.3x	3.5x	3.5x	3.2x	2.3x	2.5x	2.9x	3.1x
利息保障倍數(倍)	7.4x	6.8x	15.5x	13.5x	8.6x	5.2x	3.1x	2.5x	2.2x	1.7x
綜合財務狀況表 (百萬港元)										
固定資產	30,690	28,339	26,368	26,895	22,951	20,561	20,058	19,068	18,019	17,338
其他資產	3,239	2,698	1,243	1,210	1,211	1,110	741	771	712	1,025
銀行存款及現金	2,658	1,835	1,995	1,414	447	301	262	217	232	99
資產總值	36,587	32,872	29,606	29,519	24,609	21,972	21,061	20,056	18,963	18,462
帶利息貸款	(4,332)	(3,825)	(3,193)	(2,869)	(2,523)	(2,614)	(4,536)	(4,906)	(5,843)	(5,755)
衍生金融工具	(200)	(206)	(281)	(215)	(214)	(209)	-	-	-	-
其他負債	(1,971)	(1,786)	(1,741)	(1,830)	(1,684)	(1,376)	(1,568)	(1,130)	(976)	(735)
淨資產	30,084	27,055	24,391	24,605	20,188	17,773	14,957	14,020	12,144	11,972
非控股股東權益	(981)	(908)	(934)	(891)	(783)	(710)	(614)	(579)	(567)	(29)
股東應佔淨值資產	29,103	26,147	23,457	23,714	19,405	17,063	14,343	13,441	11,577	11,943
每股淨資產(港元)	19.66	17.79	16.18	16.45	13.59	12.04	10.23	9.59	9.90	10.22
淨債務與利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率(倍)	1.5x	2.2x	0.8x	1.0x	1.6x	2.1x	4.3x	6.5x	7.5x	8.1x
淨債務與權益比率	6%	8%	5%	6%	11%	14%	30%	35%	48%	47%
資本與負債比率	5%	7%	5%	6%	10%	12%	23%	26%	33%	32%
綜合現金流量表 (百萬港元)										
營業項目淨現金收入	1,019	761	1,208	1,481	1,164	1,058	992	627	772	863
資本性開支	(276)	(269)	(417)	(808)	(645)	(664)	(360)	(436)	(276)	(537)
巴黎項目投資	-	(1,044)	-	-	-	-	-	-	-	-
出售九龍酒店	-	-	-	-	-	1,684	193	-	-	-
扣除資本性開支、利息及股息後的淨現金收入/(支出)	568	(824)	597	683	232	1,928	427	(156)	229	30
股價資料 (港元)										
最高股價	14.90	11.98	14.50	15.46	13.50	9.65	7.50	5.60	4.35	5.40
最低股價	10.32	4.26	5.13	10.90	8.00	6.40	4.15	2.78	2.63	2.03
於年結日的收市股價	13.32	11.36	5.86	13.70	13.14	8.50	6.95	4.53	3.30	2.90

* 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。

** 股息比率乃按股東應佔基本盈利除以股息計算。

附註：

為遵守香港會計準則第12號「利得稅」的修訂，本集團於2010年對其會計政策作出變動，於計量其投資物業的遞延稅項負債時，參考倘有關物業於報告日期按其賬面值出售而可能產生的稅項負債，除非該物業可以折舊並以特定商業模式持有，而有關模式的目的並非是透過出售而是隨時間流逝實現該物業所包含的絕大部分經濟利益，則另作別論。有關會計政策的變動經已追溯應用，於2004年至2009年期間的數字經已重列作比較用途。然而，上述會計政策的變動對2001年至2003年的業績並無重大影響，故並無重列有關數字。

財務報告

綜合損益表	98
綜合全面損益表	99
綜合財務狀況表	100
母公司財務狀況表	101
綜合權益變動表	102
綜合現金流量表	103
財務報告附註	
1. 合規聲明	104
2. 會計政策的變動	104
3. 營業額	106
4. 融資費用後盈利	106
5. 其他非營業項目	107
6. 綜合損益表內的利得稅	107
7. 董事及高級管理人員薪酬	108
8. 最高薪酬個別人士	110
9. 本公司股東應佔盈利	110
10. 其他全面損益	110
11. 每股盈利	111
12. 股息	111
13. 分部報告	112
14. 固定資產	115
15. 附屬公司投資	119
16. 聯營公司權益	122
17. 合營公司權益	123
18. 非上市股本票據權益	124
19. 酒店管理合約投資	125
20. 衍生金融工具	126
21. 財務狀況表內的利得稅	127
22. 存貨	129
23. 應收貿易賬項及其他應收款項	129
24. 銀行存款及現金	130
25. 應付貿易賬項及其他應付款項	131
26. 帶利息貸款	132
27. 股本	133
28. 儲備	134
29. 借予高級人員的貸款	137
30. 僱員退休福利	137
31. 財務風險管理及公允價值	141
32. 承擔	150
33. 或然負債	152
34. 重大關聯人士交易	153
35. 毋需調整報告期間結束後事項	154
36. 不明朗因素估計的主要假設	154
37. 比較數字	155
38. 重要會計政策	155
39. 香港會計準則第12條之修訂的影響	166
40. 截至2010年12月31日止年度已頒佈但尚未生效的修訂、新準則及詮釋之潛在影響	167
獨立核數師報告	168

綜合損益表 (百萬港元)

截至12月31日止年度

	附註	2010	2009 (重列)
營業額	3	4,707	4,218
銷貨成本		(378)	(334)
員工薪酬及相關費用		(1,639)	(1,512)
租金及水電		(542)	(531)
其他營業費用		(1,005)	(917)
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利		1,143	924
折舊及攤銷		(349)	(338)
營業盈利		794	586
利息收入		24	15
融資費用	4(a)	(132)	(101)
淨融資費用		(108)	(86)
淨融資費用後盈利	4	686	500
應佔合營公司盈利	17	526	285
投資物業公允價值增值	14(a)	1,938	1,998
減值虧損淨額撥備	14(a)	110	-
其他非營業項目	5	-	(21)
除稅項前盈利		3,260	2,762
稅項			
本期稅項	6	(140)	(120)
遞延稅項	6	(85)	24
本年度盈利		3,035	2,666
盈利歸屬：			
本公司股東		3,008	2,660
非控股股東權益		27	6
本年度盈利		3,035	2,666
每股盈利，基本及攤薄 (港元)	11	2.04	1.82

歸屬於本年度應付本公司股東股息的詳情載於附註12。

綜合全面損益表 (百萬港元)

	附註	截至12月31日止年度	
		2010	2009 (重列)
本年度盈利		3,035	2,666
扣除稅項後本年度其他全面收入：	10		
換算產生的匯兌差額：			
- 海外附屬公司的財務報告		35	88
- 合營公司的財務報告		33	(9)
- 聯營公司的貸款		(31)	38
		37	117
現金流量對沖：			
- 公允價值的有效部分變動		(66)	(21)
- 由權益轉撥至損益表		57	46
		28	142
本年度全面收入總額		3,063	2,808
全面收入總額歸屬：			
本公司股東		2,985	2,793
非控股股東權益		78	15
本年度全面收入總額		3,063	2,808

第104至167頁的附註為本財務報告的一部分。


綜合財務狀況表 (百萬港元)

	附註	於2010年 12月31日	於2009年 12月31日 (重列)	於2009年 1月1日 (重列)
非流動資產				
固定資產				
物業、機器及設備		5,850	5,549	5,791
投資物業		24,840	22,790	20,577
		30,690	28,339	26,368
聯營公司權益	14	494	498	-
合營公司權益	16	1,374	815	539
非上市股本票據權益	17	-	-	-
酒店管理合約投資	18	684	730	92
衍生金融工具	19	14	18	38
遞延稅項資產	20(a)	94	121	57
	21(b)			
		33,350	30,521	27,094
流動資產				
存貨	22	105	98	114
應收貿易賬項及其他應收款項	23	451	391	378
衍生金融工具	20(a)	23	27	25
銀行存款及現金	24	2,658	1,835	1,995
		3,237	2,351	2,512
流動負債				
應付貿易賬項及其他應付款項	25	(1,037)	(957)	(939)
帶利息貸款	26	(879)	(769)	(695)
衍生金融工具	20(a)	(93)	(95)	(93)
本年度稅項	21(a)	(55)	(67)	(90)
		(2,064)	(1,888)	(1,817)
淨流動資產				
		1,173	463	695
資產總值減流動負債				
		34,523	30,984	27,789
非流動負債				
帶利息貸款	26	(3,453)	(3,056)	(2,498)
應付貿易賬項及其他應付款項	25	(266)	(246)	(249)
既定收益退休金供款淨額	30(a)	(26)	(23)	(21)
衍生金融工具	20(a)	(107)	(111)	(188)
遞延稅項負債	21(b)	(587)	(493)	(442)
		(4,439)	(3,929)	(3,398)
淨資產				
		30,084	27,055	24,391
股本及儲備				
股本	27	740	735	725
儲備		28,363	25,412	22,732
歸屬本公司股東應佔權益總額				
		29,103	26,147	23,457
非控股股東權益		981	908	934
權益總額				
		30,084	27,055	24,391

經董事局於2011年3月22日核准，並由下列董事代表簽署：



米高嘉道理爵士



郭敬文



郭禮賢

第104至167頁的附註為本財務報告的一部分。

母公司財務狀況表 (百萬港元)

	附註	於12月31日	
		2010	2009
非流動資產			
附屬公司投資	15	-	-
衍生金融工具	20(b)	78	102
		78	102
流動資產			
應收貿易賬項及其他應收款項	23	11,772	11,786
衍生金融工具	20(b)	101	113
銀行存款及現金		90	6
		11,963	11,905
流動負債			
銀行透支		-	-
應付貿易賬項及其他應付款項	25	(46)	(39)
衍生金融工具	20(b)	(78)	(86)
本年度稅項	21(a)	(2)	(3)
		(126)	(128)
淨流動資產		11,837	11,777
非流動負債			
遞延稅項負債	21(b)	(6)	(7)
衍生金融工具	20(b)	(64)	(83)
		(70)	(90)
淨資產		11,845	11,789
股本及儲備			
股本	27	740	735
儲備	28(a)	11,105	11,054
權益總額		11,845	11,789

經董事局於2011年3月22日核准，並由下列董事代表簽署：



米高嘉道理爵士



郭敬文



郭禮賢

綜合權益變動表 (百萬港元)

截至12月31日止年度											
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	匯兌儲備	一般儲備	保留盈利	總額	非控股股東權益	權益總額	
於2009年1月1日	725	3,120	13	(141)	(116)	1,048	16,063	20,712	934	21,646	
會計政策變動之影響	39	-	-	-	-	-	2,745	2,745	-	2,745	
於2009年1月1日的重列結餘	725	3,120	13	(141)	(116)	1,048	18,808	23,457	934	24,391	
2009年的權益變動：											
本年度盈利	-	-	-	-	-	-	2,660	2,660	6	2,666	
其他全面收入	10	-	-	25	108	-	-	133	9	142	
本年度全面收入總額	-	-	-	25	108	-	2,660	2,793	15	2,808	
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	27	8	106	-	-	-	(114)	-	-	-	
收購附屬公司的非控股股東權益	15	-	-	-	-	-	(57)	(57)	(34)	(91)	
轉撥	28(b)	-	-	-	-	(1,048)	1,048	-	-	-	
批准屬於本年度的股息											
-以現金支付	-	-	-	-	-	-	(8)	(8)	-	(8)	
-按以股代息方式分派	27	2	34	-	-	-	(36)	-	-	-	
支付非控股股東權益的股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(7)	(7)	
於2009年12月31日及 2010年1月1日的重列結餘	735	3,260	13	(116)	(8)	-	22,263	26,147	908	27,055	
2010年的權益變動：											
本年度盈利	-	-	-	-	-	-	3,008	3,008	27	3,035	
其他全面收入	10	-	-	(9)	(14)	-	-	(23)	51	28	
本年度全面收入總額	-	-	-	(9)	(14)	-	3,008	2,985	78	3,063	
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	27	3	66	-	-	-	(69)	-	-	-	
批准屬於本年度的股息											
-以現金支付	-	-	-	-	-	-	(10)	(10)	-	(10)	
-按以股代息方式分派	27	2	47	-	-	-	(49)	-	-	-	
支付非控股股東權益的股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(5)	(5)	
於2010年12月31日的結餘	740	3,373	13	(125)	(22)	-	25,124	29,103	981	30,084	

第104至167頁的附註為本財務報告的一部分。

綜合現金流量表 (百萬港元)

	附註	截至12月31日止年度	
		2010	2009
營業項目			
淨融資費用後盈利		686	500
調整：			
折舊	14(a)	346	335
酒店管理合約攤銷	19	3	3
利息收入		(24)	(15)
融資費用	4(a)	132	101
出售物業、機器及設備虧損		2	3
外幣兌換收益	4(b)	-	(1)
營運資金變更前營業盈利		1,145	926
存貨(增加)/減少		(2)	16
應收貿易賬項及其他應收款項增加		(33)	(12)
應付貿易賬項及其他應付款項增加/(減少)		63	(26)
營業產生的現金		1,173	904
稅項淨支付：			
已付香港利得稅		(101)	(123)
已付海外稅項		(53)	(20)
營業項目的淨現金收入		1,019	761
投資項目			
購買固定資產的付款		(276)	(269)
收購附屬公司額外股權的付款	15	-	(91)
收購聯營公司權益的付款	16	-	(453)
聯營公司的貸款		(27)	(22)
收購酒店管理合約的付款	19	-	(591)
出售固定資產所得款項		1	18
投資項目的淨現金支出		(302)	(1,408)
融資項目			
提取有期貸款		1,151	1,414
償還有期貸款		-	(200)
循環信貸淨減少		(927)	(551)
存放3個月後到期的帶利息銀行存款		(560)	(437)
利息及其他融資費用		(137)	(139)
利息收入		22	15
支付股息予本公司股東		(29)	(46)
支付股息予非控股股東		(5)	(7)
融資項目的淨現金(支出)/收入		(485)	49
現金及現金等價物淨增加/(減少)		232	(598)
於1月1日之現金及現金等價物		1,380	1,979
匯率變動的影響		32	(1)
於12月31日之現金及現金等價物	24	1,644	1,380

第104至167頁的附註為本財務報告的一部分。

財務報告附註

1. 合規聲明

本財務報告是按照香港會計師公會頒佈的所有適用的香港財務報告準則(包括所有適用的個別香港財務報告準則、香港會計準則及闡釋)、香港公認會計原則及香港公司條例的規定編製。本財務報告同時符合適用的香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)披露規定。本集團及本公司採用的重要會計政策概要載於第155至165頁的附註38。

香港會計師公會已頒佈若干新訂及經修訂的香港財務報告準則，該等準則於本集團及本公司的本會計期間首次生效。首次應用該等與本集團及本公司相關的新訂及經修訂準則所引致對本期及以往會計期間的任何會計政策變更，已於本財務報告內反映，有關資料載於附註2。有關截至2010年12月31日止年度已頒佈但尚未生效之修訂、新準則及闡釋可能產生的影響之進一步資料載於附註40。

2. 會計政策的變動

香港會計師公會已頒佈兩項經修訂香港財務報告準則、多項香港財務報告準則的修訂及兩項新闡釋，有關準則、修訂及闡釋於本集團的本會計期間首次生效。其中，下列進展與本集團的財務報告有關：

- 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一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)；
- 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(國際財務報告闡釋委員會)闡釋第5條：財務報表之呈列—借款人按載有即時還款條款之定期貸款分類；及
- 香港會計準則第12條之修訂：利得稅

本集團並無採納任何於本會計期間尚未生效的任何新準則或闡釋，惟已根據香港會計準則第12條之修訂，修改香港會計準則第40條所載投資物業就以公允價值入賬所確認之遞延稅項。該修訂將於2012年1月1日或之後開始的年度期間起生效，惟於該修訂允許的情況下，本集團已決定提前採納該修訂。

2. 會計政策的變動^續

提前採納香港會計準則第12條之修訂：利得稅

因香港會計準則第12條之修訂而產生的政策變動是唯一對本期間或可比較期間產生重大影響的變動。由於此項政策變動，故本集團目前的遞延稅項負債，乃參考假設於報告日期將其投資物業以賬面值出售所產生的稅項，除非該物業為可折舊及以持有為商業模式，而此模式的目的是為不透過出售形式而使用該物業，並於持有期間享受該物業絕大部分經濟利益。修訂前，如該等物業乃根據租賃權益持有，遞延稅項一般假設有關資產透過使用收回其價值而採用的稅率計算。

本集團已追溯採用此會計政策變動，重列2009年及2010年1月1日之期初結餘，進而對截至2009年12月31日止年度的比較數字作出調整。由於本集團的若干物業位於香港，無需繳納資本利得稅，從而導致就估值收益計提之遞延稅項金額減少。有關香港會計準則第12條之修訂的影響之進一步資料載於附註39。

因香港財務報告準則的發展而導致的其他會計政策變動

香港會計準則第39條的修訂及香港(國際財務報告闡釋委員會)闡釋第5條的頒佈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年)引入的有關香港會計準則第17條「租賃」的綜合標準之修訂，導致本集團部分位於香港的租賃土地權益之分類由經營租賃改為融資租賃，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. 營業額 (百萬港元)

本公司乃投資控股公司；其附屬公司、聯營公司及合營公司的主要業務為擁有、管理及營運酒店、商用物業及會所與服務。

營業額是按照就服務、產品與各項設施(包括管理費及租金收入)的發票總金額計算。年內已在營業額中確認的各項重要收入類別如下：

	2010	2009 (重列)
酒店(附註13(a))		
客房	1,549	1,355
餐飲	1,123	987
商用	567	556
其他	337	282
	3,576	3,180
商用物業(附註13(a))	688	637
會所與服務(附註13(a))	443	401
	4,707	4,218

4. 融資費用後盈利 (百萬港元)

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

	2010	2009
須於5年內悉數償還的銀行貸款利息	54	42
其他貸款成本	11	5
按攤銷成本入賬的金融負債的利息支出總額	65	47
衍生金融工具：		
- 現金流量對沖，轉撥自權益	66	53
- 按公允價值於損益表確認	1	1
	132	101

4. 淨融資費用後盈利 (百萬港元) 續

(b) 其他項目

	2010	2009
酒店管理合約攤銷	3	3
折舊	346	335
核數師酬金：		
核數服務	9	9
稅務及其他服務	2	2
匯兌收益	-	(1)
物業經營的最低租賃費用，包括不定額租金12百萬港元 (2009年：9百萬港元) (附註34(b))	258	238
利息收入	(24)	(15)
投資物業應收租金收入扣除直接支出19百萬港元 (2009年：19百萬港元)	(1,008)	(991)

5. 其他非營業項目 (百萬港元)

	2010	2009
出售投資物業的收益	-	18
聯營公司權益的減值虧損 (附註16(b))	-	(15)
鵝園渡假酒店的關閉成本 (附註14(f))	-	(24)
	-	(21)

6. 綜合損益表內的利得稅 (百萬港元)

(a) 綜合損益表的稅項包括：

	2010	2009 (重列)
本期稅項 - 香港利得稅		
本年度稅項撥備	111	101
以往年度超額撥備	(5)	(1)
	106	100
本期稅項 - 海外		
本年度稅項撥備	43	36
以往年度超額撥備	(9)	(16)
	34	20
	140	120
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/(減少)	26	(46)
有關其他暫時差額的遞延稅項負債淨額增加	47	19
以往年度不足撥備	10	-
轉撥自對沖儲備	2	3
	85	(24)
總計	225	96

2010年香港利得稅撥備是按年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. 綜合損益表內的利得稅 (百萬港元) 續

(b) 稅項支出及按適用稅率計算的會計盈利對賬：

	2010	2009 (重列)
除稅前盈利	3,260	2,762
按16.5% (2009年：16.5%) 本地利得稅率計算的名義稅	538	456
不可扣減的支出的稅務影響	54	37
免稅收入的稅務影響	(41)	(1)
合營公司應佔盈利的稅務影響	(132)	(72)
香港投資物業公允價值收益的稅務影響	(312)	(363)
以往未確認稅務虧損使用的稅務影響	-	(44)
撤銷已確認稅務虧損的稅務影響	43	-
未確認的稅務虧損的稅務影響	89	160
附屬公司於其他司法權區經營的不同稅率影響	(12)	(59)
以往年度超額撥備	(4)	(17)
其他	2	(1)
實際稅項支出	225	96

7. 董事及高級管理人員薪酬

支付予執行董事、高級管理人員及其他僱員的薪金分為三個部分。

基本薪酬

基本薪酬包括底薪、住屋及其他津貼與福利。基本薪酬按市場情況及個人表現每年進行檢討。

花紅及獎金

花紅視乎個人表現及本集團的表現支付。此外，個別人員的僱用合約亦有規定支付若干獎金。

退休福利

退休福利指本集團的退休金供款。

非執行董事的袍金符合市場常規，並考慮同類的香港上市公司的支付水平，定為每年200,000港元 (2009年：每年200,000港元)。年內同時擔任執行委員會或審核委員會委員的非執行董事亦可就各委員職位額外收取每年100,000港元 (2009年：每年100,000港元) 的定額袍金。此外，兼任薪酬委員會成員的非執行董事有權獲得定額袍金每年50,000港元 (2009年：每年50,000港元)。

7. 董事及高級管理人員薪酬^續

根據香港公司條例第161條所披露的董事酬金以及根據上市規則而披露的高級管理人員酬金如下：

	董事袍金 (千港元)	基本薪酬 (千港元)	花紅及獎金 (千港元)	退休福利 (千港元)	2010年 總計 [△] (千港元)	2009年 總計 [△] (千港元)
2010						
執行董事*						
郭敬文先生	—	4,723	6,200	758	11,681	9,687
郭禮賢先生	—	4,054	2,931	627	7,612	7,156
包華先生	—	3,468	2,603	532	6,603	6,023
非執行董事						
米高嘉道理爵士	300	—	—	—	300	300
貝思賢先生	450	—	—	—	450	450
麥高利先生	200	—	—	—	200	200
毛嘉達先生	200	—	—	—	200	200
利約翰先生	300	—	—	—	300	300
高富華先生	200	—	—	—	200	200
獨立非執行董事						
李國寶爵士	200	—	—	—	200	200
黃志祥先生	300	—	—	—	300	300
麥禮賢先生	250	—	—	—	250	250
包立德先生	350	—	—	—	350	350
卜佩仁先生	200	—	—	—	200	200
高級管理人員 (集團管理委員會的其他成員*)						
孫漫天先生	—	3,033	552	292	3,877	3,709
Maria Razumich-Zec 女士	—	3,163	381	156	3,700	3,567
	2,950	18,441	12,667	2,365	36,423	33,092

[△] 為配合行業慣例，本集團實施一項計劃，鼓勵董事及高級管理人員使用本集團的設施推廣業務。為此，董事及高級管理人員獲發折扣卡。所披露的酬金並不包括給予董事及高級管理人員的折扣額。

* 集團管理委員會為本公司管理及營運決策部門，成員包括3名執行董事及2名代表本公司多個主要部門及業務的高級管理人員。

8. 最高薪酬個別人士 (百萬港元)

2010年5名(2009年：5名)最高薪酬個別人士的詳情已於附註7披露。

9. 本公司股東應佔盈利 (百萬港元)

本公司股東應佔綜合盈利包括計入本公司財務報告的盈利92百萬港元(2009年：166百萬港元)。

10. 其他全面損益 (百萬港元)

其他全面損益項目的稅務影響如下：

	稅前數額	2010 稅項 (支出)／ 利益	扣除稅項 後數額	稅前數額	2009 稅項 (支出)／ 利益	扣除稅項 後數額
換算產生的匯兌差額：						
- 海外附屬公司的財務報告	35	-	35	88	-	88
- 合營公司的財務報告	33	-	33	(9)	-	(9)
- 聯營公司貸款	(31)	-	(31)	38	-	38
	37	-	37	117	-	117
現金流量對沖：						
- 公允價值變動有效部分變動	(75)	9	(66)	(22)	1	(21)
- 由權益轉撥至損益表	66	(9)	57	53	(7)	46
其他全面損益	28	-	28	148	(6)	142

11. 每股盈利

(a) 每股盈利 – 基本

	2010	2009 (重列)
本公司股東應佔盈利(百萬港元)	3,008	2,660
已發行股份的加權平均數(百萬股)	1,474	1,460
每股盈利(港元)	2.04	1.82

	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年末期及2010年中期現金股息的股東	4	10
於12月31日加權平均股份數目	1,474	1,460

(b) 每股盈利 – 攤薄

於截至2010年及2009年12月31日止年度並無存在具潛在攤薄影響的普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

12. 股息 (百萬港元)

(a) 本年度應付本公司股東股息

	2010	2009
已宣派及支付中期股息每股4港仙(2009年：每股3港仙)	59	44
報告期間結束後建議分派末期股息每股8港仙(2009年：每股6港仙)	118	88
	177	132

報告期間結束後建議分派的末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，並於本年度核准及支付予本公司股東的股息

	2010	2009
屬於上一財政年度，並於本年度核准及支付末期股息 每股6港仙(2009年：每股10.5港仙)	88	152

13. 分部報告 (百萬港元)

該準則與集團高級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等產生的收益。 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)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。

並無任何經營分部獲合併計算，以組成匯報分部。

(a) 分部業績及資產 (百萬港元)

本集團的高級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有形及無形資產以及流動資產，但不包括聯營公司及合營公司權益、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。

13. 分部報告 (百萬港元) 續

(a) 分部業績及資產 (百萬港元) 續

有關本集團為作資源分配及評估截至2010年及2009年12月31日止年度的分部表現而提供予本集團最高級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	
	2010	2009 (重列)	2010	2009 (重列)	2010	2009 (重列)	2010	2009 (重列)
	截至12月31日止年度							
須匯報分部收入*	3,576	3,180	688	637	443	401	4,707	4,218
未計利息、稅項、折舊及 攤銷前的須匯報 分部營業盈利	604	432	450	418	89	74	1,143	924
折舊及攤銷	(324)	(314)	(6)	(5)	(19)	(19)	(349)	(338)
分部營業盈利	280	118	444	413	70	55	794	586
須匯報分部資產	15,376	14,479	15,706	14,338	848	741	31,930	29,558

* 分部收入分析

	2010	2009 (重列)
酒店		
- 客房	1,549	1,355
- 餐飲	1,123	987
- 商業	567	556
- 其他	337	282
	3,576	3,180
商用物業		
租金收入：		
- 住宅物業	392	398
- 辦公室	66	70
- 商場	230	169
	688	637
會所與服務		
- 經營機場貴賓室	106	94
- 經營纜車	95	79
- 其他	242	228
	443	401
	4,707	4,218

13. 分部報告 (百萬港元) 續

(b) 須匯報分部損益及資產對賬 (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

	2010	2009 (重列)
須匯報分部資產	31,930	29,558
聯營公司權益	494	498
合營公司權益	1,374	815
衍生金融工具	37	45
遞延稅項資產	94	121
銀行存款及現金	2,658	1,835
綜合資產總值	36,587	32,872

(c) 地域資料 (百萬港元)

下表載列以下地區的資料：(i) 本集團外界客戶收入及(ii) 本集團指定非流動資產總額(不包括衍生金融工具及遞延稅項資產)。收入的地點以提供服務或交付貨品的地點為依據分析。指定非流動資產(不包括衍生金融工具及遞延稅項資產)就物業、廠房及設備而言，以實物資產所在地點劃分，而無形資產就按其分配到的營運地點而劃分，聯營公司、合營公司及非上市股本票據權益及於酒店管理合約投資則以營運地點劃分。

	外界客戶收入		指定非流動資產	
	2010	2009	2010	2009
香港(註冊成立地點)	2,103	1,870	23,753	21,888
中國內地	362	295	2,728	2,119
美國	957	919	2,495	2,345
日本	762	661	1,258	1,158
泰國	241	234	1,514	1,359
菲律賓	240	190	307	284
越南	42	49	93	89
法國	-	-	1,094	1,140
	2,604	2,348	9,489	8,494
	4,707	4,218	33,242	30,382

14. 固定資產 (百萬港元)

(a) 固定資產變動

	集團						總固定資產
	永久持有地	持作自用的酒店及其他建築物	廠房、機器及其他固定資產	小計	投資物業	根據融資租賃持有的租賃土地權益	
成本或估值：							
於2009年1月1日	948	6,724	3,778	11,450	20,577	1	32,028
匯兌調整	26	59	7	92	9	-	101
增置	-	60	123	183	98	-	281
出售	-	(3)	(74)	(77)	-	-	(77)
轉讓	(52)	(148)	(107)	(307)	108	-	(199)
公允價值調整	-	-	-	-	1,998	-	1,998
於2009年12月31日	922	6,692	3,727	11,341	22,790	1	34,132
代表：							
成本	922	6,692	3,727	11,341	-	1	11,342
估值-2009年	-	-	-	-	22,790	-	22,790
	922	6,692	3,727	11,341	22,790	1	34,132
於2010年1月1日	922	6,692	3,727	11,341	22,790	1	34,132
匯兌調整	73	346	160	579	80	-	659
增置	-	47	182	229	32	-	261
出售	-	(4)	(61)	(65)	-	-	(65)
公允價值調整	-	-	-	-	1,938	-	1,938
於2010年12月31日	995	7,081	4,008	12,084	24,840	1	36,925
代表：							
成本	995	7,081	4,008	12,084	-	1	12,085
估值-2010年	-	-	-	-	24,840	-	24,840
	995	7,081	4,008	12,084	24,840	1	36,925
累計折舊及減值虧損：							
於2009年1月1日	390	2,855	2,414	5,659	-	1	5,660
匯兌調整	13	43	15	71	-	-	71
年內計提	-	140	195	335	-	-	335
轉讓	(31)	(94)	(74)	(199)	-	-	(199)
出售時撥回	-	(2)	(72)	(74)	-	-	(74)
於2009年12月31日	372	2,942	2,478	5,792	-	1	5,793
於2010年1月1日	372	2,942	2,478	5,792	-	1	5,793
匯兌調整	36	149	83	268	-	-	268
年內計提	-	143	203	346	-	-	346
減值虧損撥回	(22)	(72)	(16)	(110)	-	-	(110)
出售時撥回	-	(2)	(60)	(62)	-	-	(62)
於2010年12月31日	386	3,160	2,688	6,234	-	1	6,235
賬面淨值：							
於2010年12月31日	609	3,921	1,320	5,850	24,840	-	30,690
於2009年12月31日	550	3,750	1,249	5,549	22,790	-	28,339

14. 固定資產 (百萬港元) 續

(a) 固定資產變動 續

減值撥回

本集團根據附註38(j)所披露的會計政策評估其固定資產(不包括投資物業)於報告期間結束日的可收回金額。

於2010年12月31日，董事認為由於芝加哥的酒店物業大幅改善，故之前就芝加哥半島酒店作出的減值撥備，應全數撥回110百萬港元至其原來成本減去累計折舊後的數額。減值撥備的撥回乃根據物業的可收回金額計算，即由獨立專業估值師參考資產的貼現現金流估值模型，按10.6%的貼現率及10年現金流量預測的3%增長率予以釐定的公允價值。

(b) 本集團所有投資物業已於2010年12月31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。年內投資物業的公允價值變動在綜合損益表入賬。估值由獨立於本集團的估值師行進行，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經驗。有關估值師行的詳情如下：

投資物業簡介	估值師行名稱	進行估值的估值師行僱員資格
香港		
零售商店、辦公室及住宅單位	第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司	香港測量師學會會員
其他亞洲地區*		
零售商店、辦公室、住宅單位及空置地皮	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	新加坡測量及估值師學會及皇家特許測量師學會會員
美國		
零售商店及空置地皮	HVS	美國Appraisal Institute會員

* 其他亞洲地區包括中國內地、日本、泰國、菲律賓及越南。

14. 固定資產 (百萬港元) 續

(c) 本集團所持土地賬面淨值分析如下：

		2010	2009
香港	- 長期租賃	22,375	20,607
	- 中期租賃	1,111	1,013
泰國	- 永久持有	1,388	1,249
越南	- 中期租賃	93	89
其他亞洲地區	- 中期租賃	2,305	2,133
美國	- 長期租賃	930	899
	- 永久持有	1,168	1,100
		29,370	27,090
代表：			
土地及建築物，按公允價值(投資物業)		24,840	22,790
土地及建築物，按成本值		4,530	4,300
		29,370	27,090
根據融資租賃持作自用的租賃土地權益		-	-
		29,370	27,090

(d) 以經營租賃租出的固定資產

本集團以經營租賃形式出租其投資物業。首次租賃期一般為1至5年，或有續租選擇權，租賃期後續租條款須經雙方重新協商。2010年從此等租賃賺取的不定額租金為21百萬港元(2009年：15百萬港元)。所有以經營租賃持有而符合投資物業定義的物業已分類為投資物業。該等物業根據不可撤銷經營租賃的未來最低可收租金載於附註32(b)。

(e) 發展中資產

物業、廠房及設備包括的發展中資產，合共62百萬港元(2009年：32百萬港元)，不計提折舊。

14. 固定資產 (百萬港元) 續

(f) 透過附屬公司持有的所有酒店及投資物業如下：

	用途
於香港持有：	
長期租約(50年以上)：	
香港半島酒店，梳士巴利道	酒店及商用物業租賃
半島酒店辦公室大樓，中間道18號	辦公室
淺水灣影灣園，淺水灣道109號	住宅及商用物業租賃
淺水灣花園大廈，淺水灣道101號	住宅
淺水灣車房，淺水灣道60號	商用物業租賃
聖約翰大廈，花園道33號	辦公室
中期租約(10至50年)：	
凌霄閣，山頂道128號	商用物業租賃
於中國內地持有：	
中期租約(10至50年)：	
王府半島酒店	
北京王府井金魚胡同8號	酒店及商用物業租賃
於日本持有：	
中期租約(10至50年)：	
東京半島酒店	
東京都千代田區有樂町1-8-1	酒店及商用物業租賃
於泰國持有：	
永久業權：	
曼谷半島酒店	
曼谷10600，Klongsan，Charoennakorn路333號	酒店
泰國鄉村俱樂部，Bangna-Trad，Chachoengsao	高爾夫球會
土地，Bangpakong區，Chachoengsao	用途未定
於菲律賓持有：	
中期租約(10至50年)：	
馬尼拉半島酒店	
馬尼拉都會區，馬加地市1226號， Ayala及馬加地大道交界	酒店及商用物業租賃
於越南持有：	
中期租約(10至50年)：	
The Landmark，胡志明市第一區 5B Ton Duc Thang街	住宅及商用物業租賃
於美國持有：	
永久業權：	
鵝園高爾夫球會	高爾夫球會
鵝園渡假酒店*	
加州喀麥爾Valley Greens道8205號	用途未定
鄰近鵝園的空置土地	用途未定
永久業權：	
芝加哥半島酒店， 伊利諾州芝加哥Superior東街108號(近北密西根大道)	酒店
長期租約(50年以上)：	
紐約半島酒店， 紐約第5大道700號與第55街交界	酒店及商用物業租賃

* 鵝園渡假酒店於2009年11月結束營業。

14. 固定資產 (百萬港元) 續

- (g) 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2010年12月31日的價值。酒店物業及高爾夫球場於2010年12月31日的總估值為8,813百萬港元(2009年：7,974百萬港元)，其賬面淨值為5,701百萬港元(2009年：5,415百萬港元)。然而，應當指出，3,112百萬港元(2009年：2,559百萬港元)盈餘及相關遞延稅項和非控股權益(如有)並沒有計入綜合財務報告中，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的僱員資格
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	新加坡測量師及估值師學會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內地、日本、泰國及菲律賓。

15. 附屬公司投資 (百萬港元)

	公司	
	2010	2009
非上市股份，成本	-	-

15. 附屬公司投資 (百萬港元) 續

以下僅列出主要影響本集團的業績、資產或負債的附屬公司詳情。除另有說明者外，持有的股份類別為普通股。

公司名稱	註冊成立及營業地點	已發行及已繳股本之詳情	本集團的實際權益	主要業務
HSH Holdings Limited	香港	2股 每股面值1港元	100%	投資控股
半島酒店有限公司	香港	2股 每股面值1港元	100%*	酒店投資
淺水灣花園大廈有限公司	香港	2股 每股面值1港元	100%*	物業投資
淺水灣有限公司	香港	2股 每股面值1港元	100%*	物業投資
凌霄閣有限公司	香港	2股 每股面值1港元	100%*	物業投資
山頂纜車有限公司	香港	450,000股 每股面值10港元	100%*	纜車營運
聖約翰大廈有限公司	香港	2股 每股面值1港元	100%*	物業投資
半島商品有限公司	香港	2股 每股面值1港元	100%*	批發及零售商品
大班洗衣有限公司	香港	5,000,000股 每股面值1港元	100%*	洗衣及乾洗服務
HSH Financial Services Limited	香港	1股 面值1港元	100%	借貸款項
Peninsula Management Holdings Limited	英屬處女群島/國際	1股 面值1美元	100%	投資控股
半島會所管理及顧問服務有限公司	香港	1,000,000股 每股面值1港元	100%*	會所管理
香港上海大酒店管理服務有限公司	香港	10,000股 每股面值10港元	100%*	管理及市場推廣服務
Peninsula International (USA) Limited	美國	1,200股 每股面值1美元	100%*	投資控股
Peninsula of New York, Inc.	美國	1,000股 每股面值0.01美元	100%*	投資控股

15. 附屬公司投資 (百萬港元) 續

公司名稱	註冊成立及 營業地點	已發行及 已繳股本之詳情	本集團的 實際權益	主要業務
Peninsula Chicago LLC	美國	已投入資本 57,038,089美元	100%*#	酒店投資
Quail Lodge, Inc.	美國	10,652股 每股面值100美元	100%*	高爾夫球會及物業 投資
Peninsula Beverly Hills, Inc.	美國	1,000股 每股面值0.01美元	100%*	投資控股
Peninsula International Investment Holdings Limited	英屬處女 群島/亞洲	1股 面值1美元	100%	投資控股
Peninsula of Tokyo Limited.	日本	200股 每股面值 50,000日圓	100%*	酒店投資
王府飯店有限公司	中華人民共和國	註冊資本 161,921,686美元	42.13%**	酒店投資
Manila Peninsula Hotel, Inc.	菲律賓	111,840,386股 每股面值10披索	77.36%*	酒店投資
Siam Chaophraya Holdings Company Limited	泰國	250,000股 普通股每股面值 2,000泰銖	75%*	酒店投資
Town and Country Sport Club Company Limited	泰國	1,250,000股 普通股每股面值 100泰銖 ^Δ	75%*	高爾夫球會及 物業投資
International Burotel Company Limited	越南	註冊資本 6,866,667美元	70%*	物業投資
Peninsula International (Lux) Limited S. à r.l.	盧森堡/法國	12,500股 每股面值1歐元	100%*	投資控股

* 間接持有。

** 王府飯店有限公司(「TPH」)為一家中外合作企業。本集團間接擁有TPH 42.13%的註冊資本及控制其76.6%的表決權。

於截至2009年12月31日止年度，本集團收購Peninsula Chicago LLC(「PCH」)剩餘的7.5%股本權益，代價為91百萬港元(11.7百萬美元)，本集團現全資擁有PCH。PCH過往為本集團的附屬公司，故此項收購對截至2009年12月31日止年度的營業額及損益並無影響。收購的溢價57百萬港元已於2009年直接於權益入賬。

^Δ 5,000普通股的股本已全數繳足，其餘1,245,000股普通股股本以部分繳付形式，每股已繳25泰銖。

16. 聯營公司權益 (百萬港元)

	集團 於12月31日	
	2010	2009
應佔淨資產	—	—
商譽	15	15
減：減值虧損(附註5)	(15)	(15)
借予聯營公司貸款*	—	—
	494	498
	494	498

* 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4.7百萬歐元(48.9百萬港元)(2009年：2百萬歐元(22百萬港元))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。

(a) 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	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持有Majestic 100%直接權益。

(b) 於2009年1月20日，本集團共投資102百萬歐元(1,044百萬港元)於巴黎半島酒店項目。其中44.3百萬歐元(453百萬港元)用於收購Al Maha的20%股本權益及20%相關股東貸款，而Al Maha擁有一座位於巴黎，將重新開發為半島酒店的物業；另外57.7百萬歐元(591百萬港元)用於收購重建竣工後的酒店管理權(見附註19)。

有關巴黎半島酒店項目交易產生的商譽詳情如下：

購買代價	453
已收購淨資產及股東貸款的公允價值	(438)
商譽	15

商譽已於2009年作為非營業項目撇銷。

(c) 聯營公司於截至2010年12月31日止年度應佔收入為零港元(2009年：7百萬港元)，而於截至2010年12月31日止期間應佔業績為零港元(2009年：零港元)。聯營公司於2010年12月31日應佔資產為526百萬港元(2009年：521百萬港元)，而於2010年12月31日應佔負債為526百萬港元(2009年：521百萬港元)。

於2010年12月31日，應佔聯營公司累計業績金額不大。

17. 合營公司權益 (百萬港元)

	集團	
	2010	2009
應佔匯兌儲備	114	81
應佔保留溢利	802	276
應佔淨資產	916	357
借予合營公司貸款(附註17(b))	458	458
	1,374	815

(a) 合營公司詳情如下：

公司名稱	企業組成模式	註冊或成立地點	已發行及 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業務、商場及其他相關設施。於2010年12月31日，EGL及PSW的已繳足股本分別為1港元(2009年：1港元)及117,500,000美元(2009年：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17(a)所述，全部貸款已繳作PSW的資本。

(c) 以下為本集團擁有一半股權的合營公司財務資料概要：

	2010	2009
非流動資產	6,024	3,317
流動資產	191	964
流動負債	(1,160)	(589)
非流動負債	(3,224)	(2,977)
淨資產	1,831	715
收入	385	50
營業支出	(349)	(47)
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	36	3
重大／開業前支出	(17)	(74)
折舊	(95)	(12)
淨融資費用	(100)	(11)
扣除非營業項目前虧損	(176)	(94)
非營業項目*	1,698	840
稅項－遞延稅項	(470)	(176)
本年度盈利	1,052	570

* 非營業項目指就合營公司對物業估值(包括分類為投資物業的公寓)作出的調整。

17. 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1,894百萬港元(人民幣1,600百萬元)(2009年：1,818百萬港元(人民幣1,600百萬元))的抵押品。此等已抵押資產賬面淨值為6,024百萬港元(人民幣5,089百萬元)(2009年：4,134百萬港元(人民幣3,639百萬元))。

18. 非上市股本票據權益 (百萬港元)

可供出售的非上市股本票據包括：

	間接持有股權	成立地點
The Belvedere Hotel Partnership	20%	美國
Inncom International, Inc. (「Inncom」)	17.33%	美國

The Belvedere Hotel Partnership (「BHP」) 擁有比華利山半島酒店「(PBH)」全部權益。本集團對該投資的管理不能行使重大影響力。

BHP的酒店物業及其他資產已抵押予獨立財務機構，作為140百萬美元(1,092百萬港元)(2009年：140百萬美元(1,092百萬港元))融資貸款的抵押品，而該等已抵押資產的賬面淨值為66百萬美元(515百萬港元)(2009年：65百萬美元(507百萬港元))。

於2010年，本集團向PBH作出墊款10百萬港元(2009年：7百萬港元)，乃無抵押及參考其銀行貸款利率的息率計息，且並無固定還款期。該筆款項已計入應收貿易賬項及其他應收款項。

Inncom從事為旅館業開發能源管理及整合客房自動化系統。本集團於Inncom的權益已於以往年度全部作出撥備。

19. 酒店管理合約投資 (百萬港元)

	集團	
	2010	2009
成本		
於1月1日	826	185
年內增置(附註(b))	–	591
匯兌調整	(43)	50
於12月31日	783	826
累計攤銷		
於1月1日	(96)	(93)
年內攤銷	(3)	(3)
於12月31日	(99)	(96)
賬面淨值	684	730

年內之攤銷支出已在綜合損益表內計入為「折舊及攤銷」。

酒店管理合約投資指：

- (a) 本集團就比華利山半島酒店(「PBH」)為期45年的長期管理合約所應佔的對The Belvedere Hotel Partnership(「BHP」)的投資成本。

PBH管理合約的原成本為32百萬美元(248百萬港元)。於2007年自BHP收取款額106百萬港元，董事將其視為對BHP初期投資的部分還款，並已相應分別用作減低非上市股本票據的賬面值及酒店管理合約的賬面值43百萬港元及63百萬港元。

- (b) 於2009年，本集團於巴黎半島酒店項目的投資57.7百萬歐元(591百萬港元)乃用於收購此酒店的長期酒店管理合約(附註16)。管理合約將由酒店開始營業日期起予以攤銷，為期50年。

20. 衍生金融工具 (百萬港元)

(a) 集團

	2010		2009	
	資產	負債	資產	負債
現金流量對沖：				
利率掉期	-	(136)	-	(128)
交叉貨幣利率掉期	-	(9)	-	(1)
	-	(145)	-	(129)
按公允價值確認為損益：				
利率掉期	36	(55)	44	(77)
外匯掉期	1	-	1	-
總計	37	(200)	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)
按公允價值確認為損益：				
利率掉期	22	(34)	26	(40)
貨幣掉期	1	-	1	-
	23	(93)	27	(95)
一年後收回／(清償) 部分	14	(107)	18	(111)

(b) 公司

	2010		2009	
	資產	負債	資產	負債
現金流量對沖：				
利率掉期	36	-	45	-
按公允價值確認為損益：				
利率掉期	142	(142)	169	(169)
外匯掉期	1	-	1	-
總計	179	(142)	215	(169)
減：一年內收回／(清償) 部分				
現金流量對沖：				
利率掉期	22	-	26	-
按公允價值確認為損益：				
利率掉期	78	(78)	86	(86)
貨幣掉期	1	-	1	-
	101	(78)	113	(86)
一年後收回／(清償) 部分	78	(64)	102	(83)

21. 財務狀況表內的利得稅 (百萬港元)

(a) 財務狀況表內的本期稅項

	集團		公司	
	2010	2009	2010	2009
本年度香港利得稅撥備	111	101	9	10
已付暫繳利得稅	(81)	(75)	(7)	(7)
	30	26	2	3
以往年度香港利得稅撥備結餘	4	3	–	–
海外稅項撥備	19	38	–	–
	53	67	2	3
代表：				
預付稅項(附註23)	(2)	–	–	–
本期應付稅項(列為流動負債)	55	67	2	3
	53	67	2	3

(b) 已確認遞延稅項資產及負債

本集團在綜合財務狀況表確認的遞延稅項(資產)/負債各部分及年內的變動如下：

	集團					總計
	投資物業重估	稅項抵免超出相關折舊數額	撥備及其他	稅項虧損	現金流量對沖	
遞延稅項產生自：						
於2009年1月1日	2,881	515	(18)	(219)	(29)	3,130
會計政策變動之影響(附註39)	(2,723)	(22)	–	–	–	(2,745)
於2009年1月1日重列結餘	158	493	(18)	(219)	(29)	385
(計入)/扣除自損益	(46)	53	(1)	(33)	3	(24)
扣除自儲備	2	3	(1)	2	5	11
於2009年12月31日及 2010年1月1日重列結餘	114	549	(20)	(250)	(21)	372
扣除自/(計入)損益	26	99	(4)	(38)	2	85
扣除自/(計入)儲備	15	16	(1)	6	–	36
於2010年12月31日	155	664	(25)	(282)	(19)	493

21. 財務狀況表內的利得稅 (百萬港元) 續

(b) 已確認遞延稅項資產及負債 續

倘稅項涉及相同的稅務當局並可合法進行抵銷，則遞延稅項資產及負債可化為淨額。

以下數字經適當進行抵銷後確定，並分別列於財務狀況表。

	集團		於1月1日 2009 (重列)
	於12月31日 2010	2009 (重列)	
遞延稅項淨資產(附註39)	(94)	(121)	(57)
遞延稅項淨負債(附註39)	587	493	442
	493	372	385
	公司		
	2010	2009	
現金流量對沖產生的遞延稅項負債	6	7	

本集團尚未確認以下潛在遞延稅項資產：

	集團	
	2010	2009
賬面折舊超過相關折舊撥備的差額	1	20
稅項虧損的未來利益	535	381
	536	401

根據附註38(q)所載的會計政策，本集團並無確認有關1,405百萬港元(2009年：1,017百萬港元)的若干累計稅項虧損的遞延稅項資產，原因為相關公司在其稅收權區不可能有任何可運用該虧損的未來應課稅盈利。未動用稅項虧損的到期日詳情如下：

	集團	
	2010	2009
1年內	63	55
1年後但5年內	592	186
5年後但20年內	746	776
無限期	4	—
	1,405	1,017

根據附註38(q)所載的會計政策，本集團並無確認有關若干附屬公司388百萬港元(2009年：412百萬港元)未分派盈利的合共39百萬港元(2009年：41百萬港元)的遞延稅項負債，原因為本公司控制該等公司的股息政策，且釐定盈利很可能不會於可預見的未來分派。

22. 存貨 (百萬港元)

	集團	
	2010	2009
餐飲業務及其他	105	98

存貨成本已於綜合損益表確認作支出，合共378百萬港元(2009年：334百萬港元)。

23. 應收貿易賬項及其他應收款項 (百萬港元)

	集團		公司	
	2010	2009	2010	2009
借予附屬公司貸款及其他應收附屬公司賬項	–	–	13,543	13,559
減值撥備	–	–	(1,786)	(1,786)
	–	–	11,757	11,773
應收貿易賬項(賬齡分析如下)	211	175	–	–
貸款及應收賬項	211	175	11,757	11,773
租約按金、預付費用及其他應收款	238	216	15	13
預付稅項(附註21(a))	2	–	–	–
	451	391	11,772	11,786

借予附屬公司貸款及其他應收附屬公司賬項為無抵押、免息及無固定還款期，惟一筆為數2,952百萬港元(2009年：2,982百萬港元)的貸款則按市場利率計息。

本集團及本公司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金額分別為75百萬港元(2009年：73百萬港元)及9,470百萬港元(2009年：9,785百萬港元)。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。

23. 應收貿易賬項及其他應收款項 (百萬港元) 續

應收貿易賬項賬齡分析如下：

	集團	
	2010	2009
本期	185	145
逾期少於1個月	22	19
逾期1至3個月	3	9
逾期超過3個月但少於12個月	1	2
逾期金額	26	30
	211	175

應收貿易賬項通常於發單日期起計30日內到期。本集團的信貸政策載於附註31(d)。

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。

24. 銀行存款及現金 (百萬港元)

	集團	
	2010	2009
帶利息銀行存款	2,563	1,771
銀行存款及現金	95	64
銀行存款及現金總額	2,658	1,835
減：三個月後到期的銀行存款	(997)	(437)
銀行透支(附註26)	(17)	(18)
於綜合現金流量表的現金及現金等價物	1,644	1,380

於年終的銀行存款及現金包括海外附屬公司所持有的銀行存款858百萬港元(2009年：706百萬港元)，乃須受當時監管及外匯限制所限。

25. 應付貿易賬項及其他應付款項 (百萬港元)

	集團		公司	
	2010	2009 (重列)	2010	2009
應付貿易賬項(賬齡分析如下)	133	119	–	–
應付利息	5	5	–	–
應付固定資產款項	17	32	–	–
租客按金	308	295	–	–
賓客按金	103	86	–	–
高爾夫球會籍按金	117	109	–	–
其他應付賬項	620	557	20	21
其他應付附屬公司賬項	–	–	26	18
按攤銷成本計量的金融負債	1,303	1,203	46	39
減：應付貿易賬款及其他應付款項的 非流動部分	(266)	(246)	–	–
應付貿易賬款及其他應付款項的流動部分	1,037	957	46	39

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354百萬港元(2009年：340百萬港元)。預期所有其他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。

董事認為所有應付貿易賬項及其他應付款項賬面值與其公允價值相若。

應付貿易賬項賬齡分析如下：

	集團	
	2010	2009
少於3個月	131	117
3至6個月	2	2
	133	119

26. 帶利息貸款 (百萬港元)

	集團	
	2010	2009
可動用信貸總額：		
定期貸款及循環貸款	5,491	5,005
未承諾貸款額(包括銀行透支)	306	278
	5,797	5,283
於12月31日已動用金額：		
定期貸款及循環貸款	4,346	3,830
未承諾貸款額(包括銀行透支)	17	18
	4,363	3,848
減：未攤銷融資費用	(31)	(23)
	4,332	3,825
代表：		
須於一年內或接獲通知時償還的短期銀行貸款	862	751
須於接獲通知時償還的銀行透支(附註24)	17	18
	879	769
長期銀行貸款的還款期如下：		
1年至2年	1,105	734
2年至5年	2,379	2,345
	3,484	3,079
減：未攤銷融資費用	(31)	(23)
長期銀行貸款的非流動部分	3,453	3,056
帶利息貸款總額	4,332	3,825

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。

本集團所有銀行信貸均須符合與本集團若干財務狀況表數據比率有關的契約，此為金融機構借貸安排的慣例。若本集團違反該等契約，已動用的貸款將須於接獲通知時繳還。本集團定期監察本集團的財務狀況，以遵守該等契約。本集團流動資金風險管理的詳情載於附註31(c)。於2010年及2009年12月31日，本集團均無違反該等已動用貸款的相關契約。

27. 股本

	2010	2009
每股面值0.50港元的股份數目(百萬股)		
法定股本	1,800	1,800
已發行股本		
於1月1日	1,470	1,450
根據以股代息計劃發行的新股(附註)	10	20
於12月31日	1,480	1,470
股份面值(百萬港元)		
法定股本	900	900
已發行股本		
於1月1日	735	725
根據以股代息計劃發行的新股(附註)	5	10
於12月31日	740	735

本年度發行的所有普通股在各方面均與現已發行股份享有同等權益。所有股東均有權收取不時宣派的股息，並可於本公司大會享有一股一票的投票權。所有普通股對本公司剩餘資產擁有同等權利。

附註

年內，本公司根據以股代息計劃發行及配發的已繳足新股如下：

	股份數目 百萬股	以股代 息股份價格 港元	增加	
			股本 百萬港元	股份溢價 百萬港元
2010				
2009年末期以股代息	5.8	11.980	3	66
2010年中期以股代息	3.6	13.716	2	47
	9.4		5	113
2009				
2008年末期以股代息	16.7	6.888	8	106
2009年中期以股代息	3.4	10.344	2	34
	20.1		10	140

28. 儲備 (百萬港元)

本集團綜合權益各項目的期初及期終結餘對賬載於綜合權益變動表。本公司於年初及年終個別權益項目的變動詳情載於下文：

(a) 公司

	股份溢價	資本 贖回儲備	資本儲備	對沖儲備	一般儲備	保留盈利	總計
於2009年1月1日	3,120	13	4,975	49	930	1,869	10,956
年內盈利	-	-	-	-	-	166	166
其他全面收益	-	-	-	(12)	-	-	(12)
本年度全面收益總額	-	-	-	(12)	-	166	154
批准屬於上一年度的股息							
- 以現金支付	-	-	-	-	-	(38)	(38)
- 按以股代息方式分派	106	-	-	-	-	(114)	(8)
轉讓(附註28(b))	-	-	-	-	(930)	930	-
批准屬於本年度的股息							
- 以現金支付	-	-	-	-	-	(8)	(8)
- 按以股代息方式分派	34	-	-	-	-	(36)	(2)
於2009年12月31日	3,260	13	4,975	37	-	2,769	11,054
於2010年1月1日	3,260	13	4,975	37	-	2,769	11,054
年內盈利	-	-	-	-	-	92	92
其他全面收益	-	-	-	(7)	-	-	(7)
本年度全面收益總額	-	-	-	(7)	-	92	85
批准屬於上一年度的股息							
- 以現金支付	-	-	-	-	-	(19)	(19)
- 按以股代息方式分派	66	-	-	-	-	(69)	(3)
批准屬於本年度的股息							
- 以現金支付	-	-	-	-	-	(10)	(10)
- 按以股代息方式分派	47	-	-	-	-	(49)	(2)
於2010年12月31日	3,373	13	4,975	30	-	2,714	11,105

28. 儲備 (百萬港元) 續

(b) 儲備性質及用途

股份溢價及資本贖回儲備

股份溢價及資本贖回儲備的應用分別受香港公司條例第48B及49H兩條規範。

資本儲備

本公司的資本儲備即1991年企業重組導致集團內公司物業轉讓所確認的盈利。

對沖儲備

對沖儲備包括根據附註38(e)所載現金流量對沖所採納會計政策，於確認所對沖現金流量前用於現金流量對沖的對沖工具公允價值累計淨變動的有效部分。

匯兌儲備

匯兌儲備包括換算海外業務財務報告之所有外幣匯兌差額。該儲備乃根據附註38(t)所載會計政策處理。

一般儲備

一般儲備即過往撥作一般用途的保留盈利，並於2009年度撥入保留盈利。

(c) 儲備分配

於2010年12月31日，根據香港公司條例第79B條的規定計算，可分配予本公司股東的儲備總額為2,714百萬港元(2009年：2,769百萬港元)。於報告期間結束後，董事擬宣派每股8港仙(2009年：每股6港仙)的末期股息，合共118百萬港元(2009年：88百萬港元)。該股息於報告期間結束後尚未確認為負債。

(d) 資本管理

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

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

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

28. 儲備 (百萬港元) 續**(d) 資本管理** 續

本集團根據資本與負債比率監察資本架構。有關比率按淨借貸佔淨借貸與本公司股東應佔權益總和的百分比計算，而淨借貸乃指帶利息貸款與借貸減銀行存款及現金。本集團應佔非綜合實體(如聯營公司、合營公司及非上市股本票據)的淨借貸及權益(如有)亦會計算在內。於2010年及2009年12月31日，未計非綜合實體前及已計算非綜合實體後的資本與負債比率計算如下：

(百萬港元)	2010	2009 (重列)
帶利息借貸	4,332	3,825
減：銀行存款及現金	(2,658)	(1,835)
財務狀況表中的淨借貸	1,674	1,990
應佔非綜合實體的淨借貸	1,398	1,076
經調整非綜合實體的淨借貸	3,072	3,066
本公司股東應佔財務狀況表中的權益	29,103	26,147
財務狀況表中的權益加上淨借貸	30,777	28,137
就非綜合實體調整的權益加上淨借貸	32,175	29,213
根據財務報表計算的資產與負債比率	5%	7%
就非綜合實體調整的資本與負債比率	10%	10%

2010年內，本集團繼續遵循長期財政管理指引經營業務，經調整資本與負債比率維持於40%以下。經營及投資決策均參考長期現金流量預測作出，以確保遵循指引。

本集團受根據其借貸及其他債項而由帶利息借貸的貸方簽立的契約以及本公司股東應佔權益的數額所規限。截至2010年及2009年12月31日止年度，本集團已遵守有關貸款契約對資本的要求。除上文所述者外，本公司或其任何附屬公司並無受外部施加的資本規定所規限。

29. 借予高級人員的貸款

根據香港公司條例第161B條披露借予本公司附屬公司高級人員的貸款如下：

第三方作出並由本公司擔保的貸款

借貸方名稱	孫漫天先生
職位	物業及會所管理事物部集團總經理
給予銀行的擔保數額	120,000英鎊
擔保的最高負債額：	
於2009年1月1日	1,085,000港元
於2009年12月31日及2010年1月1日	1,045,000港元
於2010年12月31日	1,005,000港元
根據擔保已支付款項或所涉負債	零港元(2009年：零港元)

所發出擔保對高級人員並無追索權。董事認為本公司不會由於擔保而被要求繳款。該擔保有效期直至相關高級人員向銀行償還所獲貸款，而該貸款的有效期直至2014年。

30. 僱員退休福利

(a) 既定收益退休金計劃

本集團設存多個既定收益退休金計劃，該等計劃涉及本集團636名僱員(2009年：640名僱員)。該等計劃由獨立受託人管理，而有關資產(如有)均與本集團的資產分開持有。

本公司的美國附屬公司Quail Lodge, Inc. (「QLI」)與若干僱員訂有退休金協議，其中包括於僱員退休後，QLI將會在其有生之年向其支付相當於受僱最後3年平均薪金的30%作為僱員退休金。

QLI與一名已於2005年身故的僱員訂有遞延薪酬協議。該協議規定(其中包括)倘僱員因退休、死亡或傷殘而終止其僱傭關係起計10年內每年將會向該僱員或其遺產繼承人支付已按生活開支水平調整的遞延薪酬。

QLI並無就上述退休及遞延薪酬安排注入資金，就其承擔而產生的負債已根據獨立精算估值於每個年度結算日全數在財務報告表中確認，而該獨立精算估值由身為美國精算師學會成員的Bartel Associates, LLC旗下的合資格員工採用預計單位計入法於2010年12月31日編製。

本公司的菲律賓附屬公司Manila Peninsula Hotel, Inc. (「MPHI」)替所有僱員設立一非供款制既定收益退休金計劃。計劃由獨立信託人負責管理，而有關資產亦與MPHI的資產分開持有。

30. 僱員退休福利^續

(a) 既定收益退休金計劃^續

上述計劃的資金來自MPHI根據獨立精算師按年度精算估值提出的建議而作出的供款。計劃的最新獨立精算估值由Actuarial Advisers, Inc. 合資格人員(為Actuarial Society of the Philippines的成員)採用預計單位計入法於2010年12月31日編製。精算師估值顯示MPHI根據既定收益退休金計劃須承擔的金額中有84%(2009年: 60%)已包括在由信託人所持計劃資產中, 而餘下未注資承擔的現值已於2010年12月31日作出全數撥備。

於本集團財務狀況表中確認的數額如下(百萬港元):

	集團	
	2010	2009
全部或部分已注資承擔的現值	46	42
計劃資產公允價值	(25)	(19)
	21	23
未確認精算收益	5	-
	26	23

上述負債有部分預期於超過一年以後清償。然而, 由於未來供款會受未來提供的服務、精算假設及市場狀況未來變動所影響, 故不適宜將此等數額與須於未來12個月繳付數額分開列示。本集團預期於2011年就既定收益退休金計劃支付的供款額為4百萬港元(2009年: 4百萬港元)。

計劃資產包括以下項目(百萬港元):

	集團	
	2010	2009
股票	19	14
互惠基金	6	5
	25	19

既定福利供款現值的變動(百萬港元):

	集團	
	2010	2009
於1月1日	42	36
匯兌調整	3	1
計劃支付的福利	(3)	(1)
本期服務成本	3	2
利息成本	4	3
精算(收益)/虧損	(3)	1
於12月31日	46	42

30. 僱員退休福利^續

(a) 既定收益退休金供款^續

計劃資產的變動(百萬港元)：

	集團	
	2010	2009
於1月1日	19	15
匯兌調整	1	1
本集團對計劃作出的供款	4	2
計劃支付的福利	(3)	(1)
精算預期計劃資產收益	2	1
精算收益	2	1
於12月31日	25	19

於綜合損益表已確認為員工成本的開支如下(百萬港元)：

	集團	
	2010	2009
本期服務成本	3	2
利息成本	4	3
精算預期計劃資產收益	(2)	(1)
	5	4

計劃資產的實際收益(計算計劃資產公允值所有變動，惟不包括已付及已收供款)為3百萬港元(2009年：2百萬港元)淨收入。

於2010年12月31日的主要精算估計如下：

	集團	
	2010	2009
折現率	4%–8.1%	4.75%–9.03%
計劃資產預期回報率	5.5%	8.5%
未來薪酬增加	5%	5%–6.77%

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

30. 僱員退休福利^續

(a) 既定收益退休金供款^續

以往資料(百萬港元)：

	集團				
	2010	2009	2008	2007	2006
既定福利供款的現值	46	42	36	39	32
計劃資產的公允價值	(25)	(19)	(15)	(16)	(11)
計劃的虧蝕	21	23	21	23	21
計劃負債所產生的經驗調整	(2)	1	1	1	15
計劃資產所產生的經驗調整	2	1	2	1	1

(b) 既定供款退休計劃

本集團為大部分於香港工作的1,338名僱員(2009年：1,299名僱員)設立既定供款退休金計劃。該既定供款退休金計劃正式成立為獨立信託基金，並以此形式管理，其中信託基金的資產是由獨立信託人所持有，並與本集團的賬目分開。該計劃已根據職業退休計劃條例註冊及已按照強制性公積金計劃(豁免)規例獲得豁免。受本計劃保障的僱員毋須作出供款，而由僱主作出的供款全數即時歸屬於僱員。本年度就僱員有關收入計算的平均供款比重為12%(2009年：12%)。

此外，本集團亦根據香港強制性公積金計劃條例，為另一批不受上述既定供款退休計劃保障，為數452名(2009年：537名僱員)根據香港僱傭條例的司法管轄權僱用之香港僱員參與由獨立管理服務公司運作的強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃是獨立信託人管理的既定供款退休計劃。供款固定為僱員有關收入的5%，而其中每月的最高有關收入為每名僱員20,000港元，僱主及僱員均需供款，且供款即時歸屬於僱員。

本集團亦同時為2,134名(2009年：2,150名)受僱於其他亞洲地區國家及美國的海外附屬公司的僱員，根據當地適用的勞工法例，提供數個獨立的既定供款的退休金計劃，包括養老基金計劃供款。

本集團就上述各既定供款退休金計劃作出的總供款為78百萬港元(2009年：75百萬港元)，並錄入本年度的損益表內。

31. 財務風險管理及公允價值

本集團於日常業務過程中涉及外匯風險、利率風險、流通風險及信貸風險。本集團涉及的該等風險以及本集團用以控制有關風險的若干技術及衍生金融工具如下文所述。

(a) 外匯風險

本集團管理外匯風險措施重點在利率嚴重波動的情況下，保護資產淨值及盈利能力。本公司以港元呈報業績，由於港元與美元的聯繫匯率，故本集團並無對沖美元風險，並旨在維持以港元及／或美元呈列的價值。

以有關業務之功能貨幣以外的貨幣為單位的買賣交易(產生應收賬項、應付賬項及現金結餘)可能產生外匯風險。產生該風險的貨幣主要為美元、日圓、泰銖、人民幣、菲律賓披索及歐元。

預期交易

倘本集團認為已承諾進行的未來交易及成數很高的預期交易將有重大外匯風險，則通常會對沖大部分估計外匯交易風險。本集團主要利用遠期外匯合約對沖此等外匯風險，並將此等合約列為現金流量對沖。

於2010年及2009年12月31日，概無尚未結算的遠期外匯合約。

已確認資產與負債

集團擁有以有關業務功能貨幣以外的貨幣為單位的外幣貨幣資產與負債。而按有異於買賣此等貨幣項目當日匯率的匯率結算或兌換此等外幣貨幣項目而產生的匯兌差額於損益表中確認。

本集團通常會對沖大部分因重大外幣貨幣資產與負債(包括外幣借貸)而產生的外匯風險。本集團主要使用貨幣掉期、外匯掉期或遠期外匯合約對沖此等外匯風險，並視乎未來外幣現金流量屬固定與否，將此等衍生金融工具分類為現金流量對沖或按公允價值於損益表確認項目。

此等現金流量對沖或按公允價值於損益表確認的衍生金融工具的公允價值變動分別於對沖儲備或損益表中確認入賬。

本集團及本公司用以對沖外幣風險的尚未結算的外匯掉期公允淨值如下(百萬港元)：

	集團		公司	
	2010	2009	2010	2009
按公允價值於損益表確認(附註20)				
-外匯掉期	1	1	1	1

31. 財務風險管理及公允價值^續

(a) 外匯風險^續

已確認資產與負債^續

所有本集團的借貸均以有關業務的功能貨幣為單位，或倘功能貨幣為港元的本集團公司，則以港元或美元為單位。因此，預期本集團的借貸將不會涉及重大外匯風險。

海外附屬公司的淨投資

於2010年及2009年12月31日，本集團並無對沖任何海外附屬公司的淨投資。

面對外匯風險

於2010年及2009年12月31日，本集團及本公司已確認以其功能貨幣以外的貨幣計值的貨幣資產與負債。因將海外業務的財務報表換算為本集團的呈列貨幣而產生的差額，以及因公司間結餘以外幣計值及認為性質屬於附屬公司、合營公司及聯營公司的投資所產生的風險均不包括在內。有關資產與負債面對外匯風險之詳情如下：

(百萬)	集團											
	2010						2009					
	美元	日圓	泰銖	人民幣	菲律賓披索	歐元	美元	日圓	泰銖	人民幣	菲律賓披索	歐元
應收貿易及其他賬項	25	-	-	-	1	-	22	-	-	3	1	-
銀行存款及現金	5	-	-	-	12	-	5	-	-	-	15	-
應付貿易賬款及其他應付款項	(10)	(2)	-	-	(1)	(1)	(11)	-	(2)	(1)	(45)	-
衍生金融工具	(6)	-	-	-	-	-	(8)	-	-	-	-	-
帶利息貸款	(83)	-	-	-	-	-	(83)	-	-	-	-	-
已確認資產與負債產生的風險淨額	(69)	(2)	-	-	12	(1)	(75)	-	(2)	2	(29)	-
衍生金融工具的名義金額												
- 持作現金流量對沖	42	-	-	-	-	-	42	-	-	-	-	-
已確認資產與負債產生的風險淨額	(27)	(2)	-	-	12	(1)	(33)	-	(2)	2	(29)	-

(百萬)	公司			
	2010		2009	
	美元	菲律賓披索	美元	菲律賓披索
應收貿易賬款及其他應收賬項	18	1	17	1
銀行存款及現金	1	12	1	15
整體風險淨額	19	13	18	16

31. 財務風險管理及公允價值^續

(a) 外匯風險^續

根據於2010年12月31日進行的敏感度分析估計，在所有其他因素不變的情況下，功能貨幣以外的貨幣計值的金融工具的匯率上升／下跌10%不會對本集團的除稅後盈利及其他權益部分構成重大影響。

(b) 利率風險

本集團的利率風險主要來自借貸。本集團的所有浮動息率借貸均隨著市場利率變化，定期重設其浮動息率計算利息，因此令本集團面對現金流量利率風險。由於借貸成本受利率的市場波動所影響，本集團採納了政策，主要透過利率掉期、貨幣利率掉期或其他衍生金融工具，將40%至70%的借貸息率固定，以對沖此等風險，而長遠目標為50%。

於2005年出售九龍酒店後，本集團將出售所得款項用於減少銀行借貸及重整貸款利息對沖比率，以使本集團部分利率掉期無效。本公司已訂立新的利率掉期以抵銷無效率掉期的財務影響，並將此等新掉期安排分類為集團內借貸的現金流量對沖。然而，本集團將此對用以抵銷的利率掉期分類為按公允價值於損益表確認，而由於綜合賬目時集團內借貸會互相對銷，故其公允價值的變動於綜合損益表中確認入賬。於2010年12月31日，此對掉期名義本金總額為1,463百萬港元(2009年：1,463百萬港元)，於3年(2009年：4年)後到期，公允價值總額為(19)百萬港元(2009年：(33)百萬港元)。

於2010年12月31日，本集團及本公司有分類為現金流量對沖的利率掉期及貨幣利率掉期名義合約金額總額分別為1,966百萬港元(2009年：1,889百萬港元)及732百萬港元(2009年：732百萬港元)分別於7年(2009年：8年)及3年(2009年：4年)後到期。此等用作對沖現金流量的掉期公允價值變動於對沖儲備中確認入賬。本集團於2010年12月31日透過掉期鎖定以下固定利率：

	2010年12月31日	2009年12月31日
港元	2.1%–4.9%	2.1%–4.9%
美元	4.6%–5.8%	4.6%–5.8%
日圓	1.5%–2.1%	1.5%–2.1%

於2010年12月31日，由本集團及本公司訂立的所有利率掉期及貨幣利率掉期公允淨值如下(百萬港元)：

	集團		公司	
	2010	2009	2010	2009
現金流量對沖(附註20)	(145)	(129)	36	45
按公允價值於損益表確認(附註20)	(19)	(33)	–	–
	(164)	(162)	36	45

31. 財務風險管理及公允價值_續

(b) 利率風險_續

下表載列經考慮指定為現金流量對沖工具的利率掉期及貨幣利率掉期的影響後，本集團於報告期間結束時的貸款利率詳情。

	集團			
	2010		2009	
	實際利率	百萬港元	實際利率	百萬港元
固定利率借貸：				
銀行貸款	4.7%	1,966	4.5%	1,889
浮動利率借貸：				
銀行貸款	1.9%	2,366	1.7%	1,936
帶利息貸款總額		4,332		3,825
固定利率借貸佔借貸總額的百分比		45%		49%

另一方面，於2010年及2009年12月31日，本集團及本公司擁有短期銀行存款。由於該等存款乃用作短期流動資金用途，因此本集團及本公司無意長期將利率鎖定。此外，本公司授予附屬公司的帶利息貸款亦受利率風險的影響。經考慮指定為現金流量對沖工具的利率掉期的影響後，有關銀行存款及集團內貸款於報告期間結束時的利率情況總結如下：

	集團				公司			
	2010		2009		2010		2009	
	實際利率	百萬港元	實際利率	百萬港元	實際利率	百萬港元	實際利率	百萬港元
固定利率工具：								
附屬公司貸款		—		—	4.6%	732	4.6%	732
浮動利率工具：								
銀行存款	1.3%	2,563	0.9%	1,771	0.8%	89	0.9%	6
附屬公司貸款		—		—	0.2%	2,220	0.1%	2,250
帶利息金融資產總額		2,563		1,771		3,041		2,988

31. 財務風險管理及公允價值續

(b) 利率風險續

敏感度分析

本集團及本公司

假設所有其他變數保持不變，下表顯示因應本集團於報告期間結束時之利率可能出現的合理變動所涉及的重大風險，而對本集團除稅後盈利(及保留盈利)及綜合權益的其他部分造成的概約變動。於2010年及2009年12月31日，影響為有關浮動利率金融工具的利息收入及支出的變動，以及衍生金融工具公允價值變動造成的損益所致。

	集團					
	2010 各項增加/(減少)			2009 各項增加/(減少)		
	利率 (基點)	除稅後盈利 及保留盈利 (百萬港元)	權益的 其他部分 (百萬港元)	利率 (基點)	除稅後盈利 及保留盈利 (百萬港元)	權益的 其他部分 (百萬港元)
人民幣	100	6	–	100	5	–
	(100)	(6)	–	(100)	(5)	–
泰銖	100	(2)	–	100	(2)	–
	(100)	2	–	(100)	2	–
日圓	50	(4)	20	50	(3)	20
	(50)	4	(22)	(50)	3	(21)
菲律賓披索	200	(1)	–	200	(1)	–
	(200)	1	–	(200)	1	–
港元	100	12	10	100	6	13
	(100)	(12)	(10)	(100)	(6)	(13)
美元	100	(2)	17	100	(1)	24
	(100)	2	(17)	(100)	1	(24)

31. 財務風險管理及公允價值續

(b) 利率風險續

敏感度分析續

本集團及本公司續

	2010 各項增加/(減少)			2009 各項增加/(減少)		
	利率 (基點)	除稅後盈利 及保留盈利 (百萬港元)	權益的 其他部分 (百萬港元)	利率 (基點)	除稅後盈利 及保留盈利 (百萬港元)	權益的 其他部分 (百萬港元)
港元	100 (100)	19 (19)	(6) 6	100 (100)	18 (18)	(9) 9
美元	100 (100)	1 (1)	(3) 3	100 (100)	1 (1)	(6) 6

上表敏感度分析假設利率變動已於報告期間結束時發生，並已應用於重新計量本集團持有而於報告期間結束時致使本集團面對公允價值利匯風險的金融工具，對本集團除稅後盈利(及保留盈利)及綜合權益的其他部分造成的即時變動。就本集團於報告期間結束時持有的浮動利率非衍生金融工具產生的現金流量利率風險承擔(包括銀行借款及存款)，對本集團除稅後盈利(及保留盈利)及綜合權益的其他部分造成的影響，以利率變動對利息支出或收入的年度化影響作出估計。分析已按同一基準就2009年進行。

(c) 流通風險

本集團統一安排貸款及管理現金(包括作短期投資的剩餘現金)以應付預計現金需求。本集團的政策為定期監察即期及預期流動資產要求，確保符合貸款契約的規定，並保證維持足夠的現金儲備及從主要金融機構取得充足的承諾信貸額，以符合規定並應付短期及較長期的承擔所需。

於2010年12月31日，可獲得的總信貸額為5,797百萬港元(2009年：5,283百萬港元)，其中4,363百萬港元(2009年：3,848百萬港元)已被提取。而尚未提取承諾信貸中為循環信貸及有期信貸的合計為1,145百萬港元(2009年：1,175百萬港元)。

31. 財務風險管理及公允價值續

(c) 流通風險續

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

(百萬港元)	集團											
	2010						2009					
	合約未貼現現金流出/(流入)						合約未貼現現金流出/(流入) (重列)					
財務 狀況表 賬面值	總額	1年內或 按接獲 通知時	超過1年 但少於2年	超過2年 但少於5年	超過5年	財務 狀況表 賬面值	總額	1年內或 按接 獲通知時	超過1年 但少於2年	超過2年 但少於5年	超過5年 其他 應付賬項	
應付貿易賬項	133	133	133	-	-	-	119	119	119	-	-	-
應付利息	5	5	5	-	-	-	5	5	5	-	-	-
應付固定資產款項	17	17	17	-	-	-	32	32	32	-	-	-
租客按金	308	308	159	70	64	15	295	295	158	69	64	4
客戶按金	103	103	103	-	-	-	86	86	86	-	-	-
高爾夫球會籍按金	117	117	-	-	-	117	109	109	-	-	-	109
其他應付賬項	620	620	620	-	-	-	557	557	557	-	-	-
帶利息貸款	4,332	4,511	937	1,149	2,425	-	3,825	3,973	813	774	2,386	-
利率掉期(已清償淨額) [^]	191	238	86	61	47	44	205	334	104	86	116	28
	5,826	6,052	2,060	1,280	2,536	176	5,233	5,510	1,874	929	2,566	141
衍生工具已清償總額：												
持有作現金流量對沖工具的 貨幣利率掉期：	9						1					
- 流出		355	11	12	332	-		368	12	12	344	-
- 流入		(343)	(6)	(6)	(331)	-		(349)	(6)	(6)	(337)	-
	9	12	5	6	1	-	1	19	6	6	7	-
	5,835	6,064	2,065	1,286	2,537	176	5,234	5,529	1,880	935	2,573	141
簽發財務擔保												
- 最大擔保金額(附註33)	-	1	1	-	-	-	-	1	1	-	-	-

[^] 於2005年，本集團已訂立利率掉期，以抵銷出售九龍酒店後導致無效的若干利率掉期之財務影響(附註31(b))。此等賬面值為36百萬港元(2009年：44百萬港元)的利率掉期已分類為衍生金融資產，且並無載於上文。

31. 財務風險管理及公允價值^續

(c) 流通風險^續

(百萬港元)	公司											
	2010						2009					
	合約未貼現現金流出/(流入)						合約未貼現現金流出/(流入) (重列)					
財務 狀況表 賬面值	總額	1年內或 按接獲 通知時	超過1年 但少於2年	超過2年 但少於5年	超過5年	財務 狀況表 賬面值	總額	1年內或 按接獲 通知時	超過1年 但少於2年	超過2年 但少於5年	超過5年	
其他應付賬項	20	20	20	-	-	21	21	21	-	-	-	
其他應付附屬公司賬項	26	26	26	-	-	18	18	18	-	-	-	
利率掉期(已清償淨額)*	142	160	75	49	36	169	258	94	77	87	-	
	188	206	121	49	36	208	297	133	77	87	-	
簽發財務擔保：												
- 最大擔保金額(附註33)	-	4,347	4,347	-	-	-	3,831	3,831	-	-	-	

* 於以前年度，本公司為其附屬公司的利益按對銷基準訂立該等利率掉期。因此，根據對銷安排，由其產生的衍生金融負債透過相應的衍生金融資產(以上並沒有列出)悉數抵銷(見附註20(b))。

本公司亦就其附屬公司的其他銀行額度簽發擔保。於擔保額56百萬港元(2009年：36百萬港元)(附註33)中，54百萬港元(2009年：36百萬港元)為衍生金融工具之公允價值。於2010年12月31日，該等衍生金融工具之合約名義價值為770百萬港元(2009年：693百萬港元)。

(d) 信貸風險

本集團的信貸風險主要由銀行存款、應收賬項及其他應收款項以及衍生金融工具而產生，並受持續監察。

為盡量減低銀行存款及衍生金融工具的信貸風險，本集團與具有良好信貸評級的金融機構交易，並根據集團指引分散其於不同金融機構的風險。所有銀行存款須受單一交易對手風險限制及綜合交易對手風險限制所限。金融機構的信貸評級在整個交易過程中受到密切監控。

於2010年12月31日，在總數2,676百萬港元(2009年：1,860百萬港元)的銀行存款中，超過90%(2009年：90%)存放在信貸評級不低於BBB(由標準普爾評級服務公司(標準普爾)發出)或Baa2(由穆迪投資者服務(穆迪)發出)的金融機構，且並無於任何單一交易對手有任何高度集中的風險。

至於衍生金融工具，金融機構的信貸評級並不低於A+(標準普爾)或A1(穆迪)。

31. 財務風險管理及公允價值^續

(d) 信貸風險^續

本集團維持既定信貸政策，以確保信貸只提供予擁有良好信貸紀錄的客戶。對所有重大客戶均會進行信貸評估。該等評估主要針對客戶過往到期時的還款紀錄及現時的還付能力，並考慮客戶的個別賬戶資料及有關客戶經營的經濟環境資料。客戶的信貸限額乃基於彼等的信用評級及過往記錄釐定。應收貿易賬項通常於發單日期計起30天內到期。在本集團的經營租約的租金收入方面，一般預先收取租金且租賃按金應足以抵銷潛在的信貸風險。除此之外，本集團因此一般不會向客戶收取抵押。於2010年12月31日應收貿易賬項的賬齡載於附註23。

本集團的信貸風險主要受各客戶個別特點的影響，而並非客戶經營的行業及國家。由於擁有大量的客戶，本集團對個別客戶並無重大承擔，因此認為並無涉及信貸集中的風險。

財務狀況表中扣除任何減值撥備後各金融資產的賬面值，當中包括衍生金融工具，為本集團涉及之最高信貸風險。除附註33所載本集團所作的金融擔保外，本集團並無作出任何其他擔保而使本集團或本公司承受任何重大信貸風險。

(e) 公允價值^(百萬港元)

(i) 以公允價值列賬的金融工具

香港財務報告準則第7條金融工具：披露規定須在香港財務報告準則第7條所界定的公允價值三個層次中，披露於報告期間結束時以公允價值列賬的金融工具的賬面值，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所報價格(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(其中重大輸入數據乃並非可觀察市場數據為本)計量公允價值。

所有以公允價值列賬之衍生金融工具均屬於公允價值層級第二層次。

(ii) 以非公允價值列賬的金融工具的公允價值

於2010年12月31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(由於股本票據的公允價值未能可靠地計量，見附註38(d))。提供予附屬公司的部分貸款按浮動利率計息，該等貸款的賬面值與其公允價值相若。提供予附屬公司的其他貸款及向控制實體的墊款為無抵押、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。

31. 財務風險管理及公允價值_續

(f) 公允價值估計

以下概述用於估計金融工具公允價值的主要方法及假設。

衍生金融工具

遠期外匯合約及外匯掉期的價格乃根據上市市價或將協議遠期價格折算並扣減即期現貨匯率而計算。利率掉期及貨幣利率掉期的公允價值已計及現時利率、外匯利率及現時掉期對手信貸評級，並為本集團或本公司就於報告期間結束時終止掉期估計會收取或支付的數額。

當使用折算現金流量方法時，未來現金流量之估算乃管理人員所作的最佳估計，而折算率則為於報告期間結束時同類工具的市場相關利率。倘使用其他定價模型，所採用因素乃根據於報告期間結束時的市場相關資料而作出。

本集團使用以下折算率釐定衍生金融工具的公允價值。

	2010年12月31日	2009年12月31日
港元	0.1% – 2.5%	0.1% – 4.2%
美元	0.3% – 2.3%	0.3% – 4.3%
日圓	0.1% – 1.6%	0.2% – 2.3%

32. 承擔_(百萬港元)

(a) 於2010年12月31日未列入本財務報告內的資本承擔如下：

	集團	
	於2010年 12月31日	於2009年 12月31日
資本承擔		
已訂約	60	80
已授權惟未訂約		
– 香港半島酒店客房大型翻新工程	450	–
– 淺水灣綜合物業優化計劃	731	–
– 其他	522	394
	1,763	474
本集團佔合營公司的資本承擔		
已訂約	–	40
已授權惟未訂約	168	224
	168	264
	1,931	738

32. 承擔 (百萬港元) 續

(a) 於2010年12月31日未列入本財務報告內的資本承擔如下：續

本集團持有Al Maha Majestic S.à r.l. (「Al Maha」) 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2010年12月31日所佔20%的已訂約及已授權惟未訂約的資本承擔分別為108百萬港元(2009年：37百萬港元)及435百萬港元(2009年：474百萬港元)。本集團認為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。

(b) 於2010年12月31日，根據本集團土地及物業不可解除的經營租約，其未來最低的(應收)／應付租金總額如下：

	集團			
	應收 2010	2009	應付 2010	2009
1年內	(758)	(777)	186	163
1年以上至5年內	(937)	(703)	683	606
5年以上	(49)	(24)	8,458	8,011
	(1,744)	(1,504)	9,327	8,780

自2002年12月13日完成重組王府飯店有限公司(「王府飯店」)後，本集團承諾每年最少支付中國光大(集團)總公司(「光大總公司」)人民幣8百萬元，直至2033年11月11日(包括此日在內)(「年費」)。而此年費被視為一項租賃支出並計入本集團不可取消經營租約款項中(附註34(d))。

由Manila Peninsula Hotel, Inc. (「MPHI」)擁有的馬尼拉半島酒店正位於一片由Ayala Hotel, Inc. (「Ayala」)擁有的土地之上。該酒店土地的租賃由MPHI管理人員於1975年與Ayala在日常及一般業務中，根據一般商業條款公平磋商而訂立(「土地租賃」)。土地租賃的首期租約自1975年12月31日至2001年12月31日屆滿，並可選擇以同樣條款及細則續租至2027年12月31日。而MPHI已行使該續租權。根據條款及細則，MPHI須向Ayala支付其總收入的5%作為年度租金，並須每季支付。

紐約半島酒店從第三者租賃了酒店所在的一塊土地，租約為99年，自1979年起生效。現時年租金為5百萬美元，租金須每25年按預先釐定的通脹率進行調整。

32. 承擔 (百萬港元) 續

(b) 於2010年12月31日，根據本集團土地及物業不可解除的經營租約，其未來最低的(應收)／應付租金總額如下：續

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

除上文所述外，本集團為多項物業、廠房、機器及辦公室設施經營租約的承租人。該等租約的首期一般為2至4年，並可於所有條款重新商議後選擇重續。該等租約不包括不定額租金。

33. 或然負債 (百萬港元)

於12月31日，或然負債分析如下：

	集團		公司	
	2010	2009	2010	2009
為附屬公司簽發的擔保				
– 就銀行貸款	–	–	4,346	3,830
– 就其他銀行額度	–	–	56	36
其他擔保	1	1	1	1
	1	1	4,403	3,867

本公司並無就為附屬公司貸款及其他銀行額度提供之擔保確認任何遞延收入，原因在於不能可靠地以可觀察市場數據計算公允價值，而其交易價格為零港元。

董事認為以上或然負債均不會在可見將來實現，因此於2010年及2009年12月31日並無就此作出撥備。

34. 重大關聯人士交易

除了附註7及附註29分別披露的董事酬金及就一筆借予高級人員的貸款提供的擔保，以及附註16及附註17分別披露就借予聯營公司及合營公司的貸款外，以下為重大關聯人士交易：

- (a) 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3年，以市值租金約1,221,090港元，另加每月169,074港元（2008年4月1日至2009年3月31日：每月169,074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3年，代價為市值租金每月1,221,090港元，另加每月140,895港元的雜費。2010年間已付予嘉道理置業的租金及雜費為16.4百萬港元（2009年：16.7百萬港元）。
- (b) 馬尼拉半島酒店由Manila Peninsula Hotel, Inc.（「MPHI」—曾為本公司擁有40%權益的聯營公司）擁有。按本公司於2004年10月29日所公布，完成向股東提出收購建議後，MPHI於2005年3月3日成為本公司的附屬公司。馬尼拉半島酒店位於由MPHI董事的關連方Ayala Hotels, Inc.（「Ayala」）所擁有的一塊土地上。根據於1975年1月2日訂立的土地租賃合約（合約期原為1975年12月31日至2001年12月31日，其後續期至2027年12月31日），Ayala可收取MPHI總收入的5%作為不定額租金。於2010年根據租約已付予Ayala的不定額租金為11.8百萬港元（2009年：9.4百萬港元）。
- (c) 本公司全資附屬公司Peninsula International Investment Holdings Limited（「PIIHL」）向本集團擁有50%權益的合營公司The Peninsula Shanghai (BVI) Limited（「TPS」）授予無抵押及免息股東貸款合共58.8百萬美元（458百萬港元）（2009年：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的發展項目。

截至2010年12月31日，為數58.8百萬美元（458百萬港元）（2009年：58.8百萬美元（458百萬港元））的股東貸款已透過EGL繳作PSW的資本。

根據與PSW訂立的各項協議，本公司全資附屬公司香港上海大酒店管理服務有限公司（「HMS」）協議為PSW提供技術及設計顧問、開業前、諮詢、管理及市場推廣服務，其費用乃根據一般市場條款釐定。HMS於2010年賺取的費用總額約為28.7百萬港元（2009年：9百萬港元）。

此外，本公司全資附屬公司Peninsula Intellectual Property Limited（「PIPL」）已與PSW訂立服務許可協議。PIPL於2010年內賺取的服務許可費合共為4.1百萬港元（2009年：0.5百萬港元）。

34. 重大關聯人士交易^續

- (d) 於2009年1月20日，本公司全資附屬公司Peninsula International(Lux)Limited S.à r.l. (「LUX」) 共投資44.3百萬歐元(453百萬港元)收購Al Maha Majestic S.à r.l. (「Al Maha」) 的20%股本權益及20%相關股東貸款。Al Maha持有Majestic EURL (「Majestic」) 的100%股本權益，而Majestic則在巴黎擁有一座將重建為半島酒店的物業。收購事宜完成後，Al Maha及Majestic成為本集團的聯營公司。

LUX於2010年內向Al Maha墊付額外的股東貸款合共2.7百萬歐元(2009年：2百萬歐元)。該等貸款是按本集團於Al Maha持有的股權比例提供，以為Majestic所須的重建成本按工程進行付款。於2010年12月31日，股東貸款結餘合共47.5百萬歐元(493.7百萬港元)。全部股東貸款為無抵押及按法國稅務機關公布的稅率計息。47.5百萬歐元結餘當中，42.8百萬歐元須於2017年4月償還，而其餘貸款須於2014年11月償還。

- (e) 本公司於2000年12月6日公布，本公司全資附屬公司Kam Lung Investments Limited與當時無關連的獨立第三者(包括中國光大(集團)總公司(中國光大))簽訂數份合約，以重組持有王府半島酒店的王府飯店有限公司(王府飯店)。根據已公布的合約條款完成重組後，中國光大有權委任兩名代表，作為王府飯店董事局9名成員的其中2名，並每年可獲取最少人民幣8百萬元的優先付款(年度付款)至2033年11月11日(包括此日在內)。重組工作於2002年12月13日完成，而年度付款亦開始繳付。於2010年錄得的年度付款為人民幣8百萬元(9.2百萬港元)(2009年：人民幣8百萬元(9.1百萬港元))。

35. 毋須調整報告期間結束後事項

於報告期間結束後，董事擬派末期股息，詳情於附註12披露。

36. 不明朗因素估計的主要假設

附註30(a)及31載有若干有關就既定收益退休金供款及金融工具的假設及其風險因素的資料。其他就不明朗因素估計的主要假設如下：

(a) 投資物業估值

投資物業按其公開市值計入財務狀況表，而公開市值每年由獨立合資格估值師經考慮可能修訂租金的淨收入而進行評估。進行物業估值時所採納的假設是以報告期間結束當時的市況為基準，並參考當時市場售價及適當的資本化比率而作出。

(b) 物業、廠房及機器估計可使用年期

本集團根據物業、廠房及機器預期可供使用的期間估計資產的可使用年期。本集團每年均會根據不同因素(包括資產使用情況、內部技術評估、科技發展、環境轉變及基於相關行業基準所定資產的預期用途)檢討其估計可使用年期。倘上述因素出現任何變化而使有關估計有所改變，則可能對未來營運業績產生重大影響。扣減物業、廠房及設備的估計可使用年期將會增加折舊開支及減少非流動資產。

36. 不明朗因素估計的主要假設^續

(c) 資產減值

本集團按照附註38(j)所述會計政策，衡量資產有否減值。本集團認為識別減值跡象及衡量減值的重要因素如下：

- 與預期過往或估計未來經營業績對比，表現嚴重不如理想；及
- 行業或經濟發展嚴重倒退。

(d) 遞延稅項資產

本集團於各報告期間結束時審閱遞延稅項面值，當並無足夠應課稅收入可運用全部或部分遞延稅項資產的情況下，會扣減遞延稅項資產。然而，本集團無法保證可產生足夠應課稅收入以運用全部或部分遞延稅項資產。

37. 比較數字

由於採用香港會計準則第12條利得稅的修訂，若干比較數字已作出調整，以反映與按公允價值入賬的投資物業相關的遞延稅項負債的應計項目減少。相關會計政策變動的進一步詳情已於附註2披露。

若干比較數字經已重列以符合本年度的呈報方式。進一步詳情載於財務報告附註3、13及25。

38. 重要會計政策

(a) 編製財務報告的原則

截至2010年12月31日止年度的綜合財務報告包括本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)以及本集團於聯營公司及一間合營公司持有的權益。

編製財務報告以歷史成本為計量基準，惟以下所述的資產及負債則按以下會計政策以其公允價值列賬：

- i) 投資物業(見附註38(g))；及
- ii) 衍生金融工具(見附註38(e))

持作銷售用途的非流動資產及出售組別，均按賬面值及公允價值減出售成本兩者間的較低者列賬。

編製符合香港財務報告準則的財務報告須要管理人員對影響政策運用及所呈報的資產、負債、收入與支出數額作判斷、估計及假設。估計及相關假設乃基於過往經驗及多項有關情況下其他合理的因素，相關結果則為判斷資產及負債賬面值的根據，而該等賬面值難以從其他途徑衡量。實際結果可能有別於該等估計。

估計及相關假設須作持續檢討。若會計估計的調整只影響估計調整的期間，則會計估計的有關修訂只會在估計調整期間確認，而若估計的調整影響該期間及日後期間，則有關修訂在該期間及日後期間確認。

38. 重要會計政策^續

(a) 編製財務報告的原則^續

附註36討論了管理人員對應用香港財務報告準則作出可能對財務報告及不明朗因素估計的主要來源有重要影響的判斷。

(b) 附屬公司及非控股股東權益

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

於附屬公司的投資將由控制權開始至控制權終止期間納入綜合財務報告。集團內公司間結餘及交易以及任何由集團內公司間交易產生的未變現盈利均於編製綜合財務報告中全部抵銷，而集團內公司間交易產生的未變現虧損若無任何減值跡象，則亦與未變現盈利採用相同方法抵銷。

非控股股東權益(前稱「少數股東權益」)是指於附屬公司權益中並非由本公司直接或間接應佔之部分，而本集團並無就此與該等權益的持有人協定任何額外條款，從而導致本集團整體須就該等權益負上符合財務負債定義的合約責任。就各業務合併而言，本集團可選擇以公允價值或非控股股東於附屬公司的可識別淨資產中應佔份額來計量非控股股東權益。

非控股股東權益在綜合財務狀況表內列入權益，但與本公司股東應佔權益分開列示。非控股股東所佔本集團業績的權益在綜合損益表及綜合全面損益表，以非控股股東權益與本公司股東各佔本年度總損益及全面收益總額的方式列示。

本集團於一間附屬公司的權益變動(但無導致失去控制權)列作權益交易，並須對合併權益中的控股股東及非控股股東權益金額作出調整，以反映有關權益之變動，惟概無對商譽作出任何調整及無確認任何損益。

倘本集團失去一間附屬公司之控制權，將列作出售其於該附屬公司之全部權益，因此產生的收益或虧損於損益中確認。於失去控制權當日仍保留於前附屬公司之任何權益乃按公允價值確認，而該金額將視為一項財務資產初步確認之公允價值，或(如適用)視為於一間聯營公司或合營公司之投資之初步確認成本(見附註38(c))。

在本公司財務狀況表所列於附屬公司的投資是按成本減去減值虧損後入賬(見附註38(j))，惟分類為持作出售的投資則除外。

38. 重要會計政策^續

(c) 聯營公司及合營公司

聯營公司是指本集團能夠對其管理(包括參與財務及營運決策)發揮重大影響力的公司,但並非由本集團控制或共同控制之公司。

合營公司是指本集團與其他方根據合約安排經營的公司。有關的合約安排規定,本集團與一名或以上的其他方共同控制該公司的經濟活動。

於聯營公司或合營公司的投資是按權益法記入綜合財務報告,並且以成本入賬,並按本集團應佔被投資公司於收購當日可識別淨資產之公允價值較投資成本的超出部分(如有)作出調整。此後,該投資應就本集團所佔被投資公司淨資產在收購後的變動及任何與該投資有關的減值虧損作出調整(見附註38(j))。於收購當日較成本超出的部分,本集團所佔被投資公司於收購後的稅後業績,以及年內任何減值虧損均在綜合損益表確認,而本集團所佔被投資公司於收購後的稅後其他全面收入項目,則在綜合全面損益表確認。

當本集團對聯營公司或合營公司虧損的承擔額超出本集團於該公司的權益,本集團的權益將會減至零,並且不再確認其他虧損;但如本集團須代表該被投資公司承擔法定或推定責任或代其支付任何款項則除外。就此而言,本集團所佔權益為根據權益法計算的投資賬面值,加本集團於聯營公司或合營公司淨投資實際部分的長期權益。

本集團與其聯營公司及合營公司間交易產生的未變現盈利及虧損將按本集團所佔被投資公司權益的比例予以抵銷,惟若可證明所轉讓資產出現減值,未變現虧損則即時於損益中確認。

當本集團失去對一間聯營公司的重大影響力或對一間合營公司的共同控制時,將被列作出售該被投資公司的全部權益,所產生的收益或虧損於損益中確認。於失去重大影響力或共同控制的當日,本集團在早前被投資公司保留之任何權益乃按公允價值確認,該金額被視為一項財務資產初步確認之公允價值,或(如適用)視為於一間聯營公司之投資之初步確認成本。

(d) 股本票據

本集團擁有於活躍市場無報價,而公允價值未能可靠計量的股本性質的長期投資(於附屬公司、聯營公司及合營公司的投資除外),將分類為股本票據權益,於財務狀況表按成本扣除減值虧損撥備確認(見附註38(j))。

股本票據權益是在本集團承諾購買/出售投資當日予以確認/註銷。

38. 重要會計政策續

(e) 衍生金融工具

衍生金融工具初步以公允價值確認，並於各報告期間結束時重新計量其公允價值。重新計量公允價值的增值或虧損將即時計入損益，惟衍生工具符合現金流量對沖則除外。

現金流量對沖

當衍生金融工具指定用作對沖已確認資產或負債或極有可能發生的交易或承諾未來交易的外匯風險的現金流量變動，重新計量衍生金融工具的公允價值時，任何增值或虧損的有效部分將於其他全面收入確認，並在對沖儲備內分開累計作權益。相關增值或虧損將於相同期間或對沖交易影響溢利或虧損的期間由權益重新分類為損益。而任何增值或虧損的非有效部分將即時於損益中確認。

當對沖工具到期或被出售、終止或行使，或對沖關係被撤回而對沖的預測交易預期仍會發生時，累計增值或虧損將維持於權益內，直至交易發生為止，並根據上述政策予以確認。倘若所對沖交易預期不會發生，累計之未變現增值或虧損將即時由權益重新分類為損益。

(f) 物業、廠房及設備

酒店及其他持作自用的物業(包括位於分類為根據經營租賃持有的租賃土地之持作自用建築物)、廠房及設備於財務狀況表按成本減累計折舊及減值虧損(見附註38(j))。

自家興建的物業、廠房及設備項目成本包括材料、直接勞工成本、初步估計(視何者適用)的拆卸及清除項目及重修所在地盤的成本，以及生產經常費用及貸款成本的適當部分(見附註38(u))。

折舊按直線法於土地租賃剩餘有效期限或該資產預計餘下可用期限的較短期間者，自物業、廠房及設備項目的賬面值減其估計剩餘價值(如有)撇銷。所採納的可用期限概述如下：

- 分類為根據融資租賃持有的租賃土地按租賃剩餘有效期限計提折舊
- 酒店建築物 75至150年
- 其他建築物 50年
- 高爾夫球場 100年
- 外牆修飾、窗戶、屋頂及玻璃 10至40年
- 主要機器及設備 15至25年
- 傢具、固定裝置及設備 3至20年
- 營業設備 3至5年
- 車輛 5至10年

由於永久持有的土地並無有效年限，故不計提折舊。

38. 重要會計政策^續

(f) 物業、廠房及設備^續

若物業、廠房及設備項目不同部分擁有不同可用期限，該項目成本將合理地分配予各部分，而各部分將分開計提折舊。資產的可用期限及剩餘價值(如有)須每年檢討。

(g) 投資物業

投資物業為根據租賃權益(見附註38(i))擁有或持有的土地及/或樓宇，以賺取租金收入及/或資本增值，其中包括現時持有但並未擬定未來用途的土地及興建或發展作未來投資之用的物業。

除非投資物業於報告日期仍處於興建或發展階段，且當時未能可靠釐定其公允價值，否則投資物業按公允價值於財務狀況表入賬。投資物業公允價值變動或棄用或出售所產生的任何收益或虧損將確認為損益。投資物業的租金收入將按附註38(s)所述方式入賬。

當本集團根據經營租賃持有物業權益以賺取租金收入及/或資本增值，該權益將分類為投資物業。任何該等列作投資物業的物業權益乃按融資租賃(見附註38(i))的方法入賬，而此會計政策與其他根據融資租賃持有的投資物業權益相同。租金按附註38(i)所述方式入賬。

(h) 酒店管理合約投資

收購酒店管理合約的款項將作資本化，並於財務狀況表按成本減累計攤銷及減值虧損入賬(見附註38(j))。

於酒店管理合約投資的攤銷將於相關協議有效期內以直線法計入損益。

(i) 租賃資產

本集團租賃資產分類

本集團根據租賃持有並獲轉讓絕大部分擁有權風險及回報的資產將列為融資租賃。沒有獲轉讓絕大部分擁有權風險及回報至本集團的租賃均列為經營租賃，惟以下者除外：

- 根據經營租賃持有而符合投資物業定義的各項物業將列作投資物業分開處理，倘有關物業被列為投資物業，則將按根據融資租賃持有的方式進行處理(見附註38(g))；及
- 以經營租賃持作自用的土地於租賃開始時，其公允價值未能與上蓋樓宇的公允價值分開計量時，則按融資租賃持有的方式處理，惟樓宇亦明確以經營租賃持有者除外。就此而言，租賃開始當時為租賃首次獲本集團計入或取代前期租賃之時。

38. 重要會計政策^續

(i) 租賃資產^續

經營租賃費用

倘若本集團以經營租賃持有資產使用權，以租賃作出的支付將於租期的會計期間按相同數額分期計入損益，惟若有另一種更能反映租賃資產衍生的利益模式的基準除外。所獲租賃減免在損益中確認為已付淨租金總額一部分。不定額租金將於所產生的會計期間列為損益。

(j) 資產減值

(i) 金融資產減值

按成本或攤銷成本入賬或被分類為可供出售證券的股票投資(投資附屬公司除外)及其他流動及非流動應收賬款將於每個報告期間結束時檢討，以釐定有否出現減值的客觀證據。

若出現任何該等證據，將根據以下方式計算及確認減值虧損：

- 按權益法確認的聯營公司及合營公司的投資(見附註38(c))，減值虧損乃根據附註38(j)(ii)將整體投資的可收回數額與其賬面值比較而計算。倘若根據附註38(j)(ii)用於釐定可收回數額的估值出現有利變化，則會撥回減值虧損。
- 按成本入賬的非上市股本票據的減值虧損，乃根據金融資產賬面值及估計未來現金流量的差額計算，並按同類金融資產回報的現有市場利率(若折算影響屬重大)折算。以成本列帳的非上市股本票據的減值虧損不得撥回。
- 按攤銷成本入賬的應收貿易及其他流動應收賬項及其他金融資產(如貸款)減值虧損按資產賬面值及估計未來現金流量現值的差額計算。如折現的影響甚大，則按金融資產的原有實際利率(即資產首次確認時計算的實際利率)折現。

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

(ii) 其他資產減值

於各報告期間結束時，將檢討內部及外界資料，以識別是否存在非金融資產可能減值，或(商譽除外)之前已確認的減值虧損不再存在或可能已減少的跡象。若任何該等跡象出現，則會估計資產可收回數額。

資產的可收回金額為其公允價值減出售成本或使用價值的較大者。評估使用價值時，估計未來現金流按稅前貼現率計算現值，該稅前貼現率反映貨幣的時間值及資產特定風險的現時市場評估。若資產或其所屬的現金產生單位賬面值高於其可收回金額時，則減值虧損會確認為損益。資產賬面值不得減至低於其個別公允價值減出售成本或使用價值的數額，如可計算。

38. 重要會計政策續

(j) 資產減值續

(ii) 其他資產減值續

有關商譽以外的資產，倘若資產或其所屬的現金產生單位的可收回金額高於其賬面值，則會將減值虧損撥回至損益。減值虧損的撥回限於資產於過往年度若無確認任何減值虧損而應有的賬面值。

中期財務報告及減值

於中期內的商譽及就以成本入賬的無報價股本票據確認的減值虧損不會在往後期間撥回。假設在中期相關的財政年度完結時才評估減值，而發現應用不用確認虧損或應確認較少虧損時，亦不會撥回減值虧損。

(k) 存貨

可供出售地段及其他存貨按成本及可變現淨值的較低價值者入賬。

成本根據加權平均成本法計算，包括所有購買成本、兌換成本及將存貨送達現時位置及達至現時狀況所引致的其他成本。可變現淨值為於一般業務過程的估計售價減估計完成成本及進行出售所需的成本。任何將存貨撇減至可變現淨值的金額及所有存貨虧損均於有關撇減或虧損出現期間確認為支出。

(l) 應收貿易及其他應收賬項

應收貿易及其他應收賬項首次以公允價值確認，其後按攤銷成本扣除呆壞賬減值撥備(見附註38(j))，惟借予關聯人士免息及無固定還款期的貸款或貼現影響並不重大者，則按成本扣除呆壞賬的減值撥備入賬(見附註38(j))。

(m) 帶利息貸款

帶利息貸款首次按公允價值減所佔交易成本確認，其後按攤銷成本連同於貸款期間按實際利息法計算並確認為損益的最初確認金額與贖回價值的任何差額，連同任何利息及應付費用入賬。

(n) 應付貿易及其他應付賬項

應付貿易及其他應付賬項首次按公允價值確認。除根據附註38(r)計量的財務擔保負債外，應付貿易及其他應付賬項其後按攤銷成本入賬，惟若貼現影響並不重大，則按成本入賬。

(o) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行存款及手頭現金、銀行及其他財務機構活期存款、以及可即時兌換成已知數額現金、價值變動風險並不重大及有效期不超過收購起計3個月的短期高流動性投資。

38. 重要會計政策^續

(p) 僱員福利

短期僱員福利及定額供款退休金計劃的供款

有關僱員提供服務的薪金、全年花紅、有薪年假、定額供款退休金計劃供款及非貨幣福利的成本已於本年度計提。若遞延有關付款或結算及其影響屬重大，該等款項將按現值入賬。

既定收益退休金計劃供款

本集團對於各項既定收益退休金計劃供款的淨責任將分開計算，並以僱員於本期及過往期間提供服務所賺取的未來福利金額進行評估；該福利金將貼現為現值，並扣除任何計劃資產的公允價值。貼現率為於報告期間結束時有效期與本集團責任的期限相若的高質素企業債券的回報率，並由合資格精算師以預計單位計入法計算。

計算本集團相關計劃責任時，若任何累計未確認精算收益或虧損高於既定收益責任現值及計劃資產公允價值較高者的百分之十，該部分將於參與計劃的僱員預期平均尚餘工作年期內確認為損益。否則，精算收益或虧損不會被確認。

終止福利

終止福利僅於本集團明確承諾終止聘用，或就根據詳細正式（並不會更改）的自願離職計劃而提供福利時予以確認。

(q) 利得稅

本年度利得稅包括本期稅項及遞延稅項資產及負債變動。本年度利得稅將於損益表確認，惟若相關項目於其他全面收入或直接於權益確認時，則稅項的相關金額會分別於其他全面收入或直接於權益確認。

本期稅項為本年度應課稅收入的預期應付稅項，按報告期間結束時有效或基本上有效的稅率以及過往年度應付稅項的任何調整計算。

遞延稅項資產及負債分別由可扣稅及應課稅的暫時差額而產生，即財務申報的資產及負債賬面值與其稅基之間的差額。遞延稅項資產亦由未動用稅項虧損及未動用稅收抵免產生。

除了某些有限的例外情況外，所有遞延稅項負債和所有遞延稅項資產（只限於很可能獲得能利用該遞延稅項資產來抵扣的未來應課稅盈利的情況）均會予以確認。支持確認由可抵扣暫時差異所產生遞延稅項資產的未來應課稅盈利包括因轉回目前存在的應課稅暫時差異而產生的數額；但這些轉回的差異必須與同一稅務機關及同一應課稅公司有關，並預期在可抵扣暫時差異預計轉回的同一年間或遞延稅項資產所產生的稅項虧損可向後期或向前期結轉的期間內轉回。

38. 重要會計政策^續

(q) 利得稅^續

不確認為遞延稅項資產和負債的暫時差異是產生自以下有限的例外情況：不可在稅務方面獲得扣減的商譽；不影響會計或應課稅盈利的資產或負債的初始確認（如屬業務合併的一部分則除外）；以及投資附屬公司（如屬應課稅差異可以由本集團控制轉回的時間，而且在可預見的將來不大可能轉回的暫時差異；或如屬可抵扣差異，則只限於很可能在將來轉回的差異）。

對於根據附註38(g)所列的會計政策以公允價值入賬的投資物業，所確認的遞延稅項金額乃按照假設於報告日期將該等資產以賬面值出售所適用的稅率進行計量，除非該物業為可折舊及以一個商業模式所持有，而此模式的目的為不透過出售形式使用該物業包含的絕大部分經濟利益。對於所有其他情況，已確認的遞延稅項金額是按照變現或清償資產和負債賬面金額的預期方式，按報告期間結束時有效或基本上有效的稅率計算。遞延稅項資產和負債均不貼現計算。

本期稅項結餘及遞延稅項結餘以及相關變動將獨立呈列，且不會互相抵銷。

(r) 撥備、或然負債及簽發財務擔保

若將須以經濟利益流出以結算本集團或本公司由於過往事項而產生的法定或推定責任而時間或金額不明確的責任，但相關流出可作出可靠估計時，將就該責任確認撥備。若貨幣時間值屬重大，撥備須按預期結算責任的支出現值入賬。

若毋須流出經濟利益，或相關數額未能作出可靠估計時，該責任將披露為或然負債，惟流出經濟利益的可能性極低者則除外。僅由於一項或多項未來事項的發生或不發生而確認是否存在的可能責任亦須披露為或然負債，惟流出經濟利益的可能性極低者則除外。

倘本集團簽發財務擔保而金額龐大，則擔保的公允價值（即交易價格，除非可以其他方式可靠估計公允價值）最初在應付貿易及其他應付賬項內確認為遞延收入。最初確認為遞延收入的擔保金額於擔保期內在損益表中攤銷確認為來自簽發財務擔保的收入。

38. 重要會計政策^續

(s) 收益確認

收益乃按已收或應收代價的公平值計量。若經濟利益可能流入本集團或本公司，而其收益及成本(如適用)可準確計量，收益將按以下方式於損益表確認：

酒店及高爾夫球場經營

收益按反映提供相關服務的時間、性質及價值的基準確認。

出售地段

收益將於地段合法所有權轉讓時確認。於收益確認日期前就出售地段所收取的訂金及分期付款將於財務狀況表列入應付貿易及其他應付賬項。

出售貨品及批發

收益將於貨品付運，即當消費者已接納貨品及貨品所有權的相關風險及回報時確認。收益不包括增值稅或其他銷售稅，並須扣除任何貿易折扣。

經營租賃的租金收入

經營租賃應收租金收入將於租賃期間分期以相同數額於損益表確認，或按其他更能反映使用租賃資產所衍生利益模式的方式予以確認。獲授租金減免將於損益表確認為應收淨租金總額的一部分。不定額租金將於賺取相關租金的會計期間確認為收入。

利息收入

利息收入按實際利息方法確認為收入。

(t) 外幣匯兌

年內進行的外幣匯兌乃按交易日的匯率換算。以公允價值列賬及以外幣計值的貨幣資產及負債以及非貨幣資產及負債，按報告期結束時的匯率換算。匯兌收益及虧損於損益表確認。按歷史成本計算並以外幣入賬的非貨幣資產及負債以交易日的匯率於結算日換算。

海外業務業績按與交易日外匯率相若的匯率換算成港元。財務狀況表項目(包括綜合海外業務所產生的商譽)按報告期間結束時的收市外匯率換算成港元。該匯兌差額於其他全面收益確認，並於外匯儲備的權益中累計。

出售海外業務時，有關海外業務匯兌差額的累計金額將於確認出售的損益時，由權益重新分類為損益。

38. 重要會計政策^續

(u) 借貸成本

與收購、興建或生產須花費相當長的時間方可作擬定用途或出售的資產直接有關的貸款成本，均資本化為該資產的一部分成本。其他貸款成本均於產生期間列作支出。

(v) 關聯人士

就財務報告而言，在下列情況下另一方被視為與本集團有關聯：

- i) 該方有能力直接或間接透過一名或多名中介人士控制本集團或對本集團的財務及經營決策有重大影響力，或對本集團有共同控制權；
- ii) 本集團及該方受到共同控制；
- iii) 該方為本集團的聯營公司或本集團參與投資的合營公司；
- iv) 該方為本集團或本集團母公司主要管理層成員，或上述人士的近親，或受上述人士控制、共同控制或重大影響的公司；
- v) 該方為上文(i)所述人士的近親，或受該人士控制、共同控制或重大影響的公司；或
- vi) 該方為本集團或屬任何本集團關聯人士的任何公司的僱員之退休福利計劃。

一名人士的近親為預期在處理有關公司時可影響該人士或受該人士影響的家庭成員。

(w) 分部報告

經營分部，及於財務報告中報告的每個分部項目款額從財務資料中確認，而財務資料則定期提供予本集團最高級行政管理人員，以向本集團各個業務及業務所在地分配資源，並評估本集團各個業務及業務所在地的表現。

除非分部的經濟特徵相似，且在產品及服務性質、生產過程性質、顧客種類及等級、分銷產品或提供服務所使用的方式，及監管環境性質方面均相似，否則個別重大的經營分部並不為編製財務報告而將其合計。倘個別非重大的經營分部共同具有上述大部分特徵，則可能將其合計。

39. 香港會計準則第12條之修訂的影響

提前採納香港會計準則第12條之修訂：利得稅 截至2009年12月31日止年度的綜合損益表

(百萬港元)	如先前所呈報	因提前採納香港會計準則第12條之修訂而產生的淨盈利增加	經重列
除稅項前盈利	2,762	-	2,762
稅項			
本期稅項	(120)	-	(120)
遞延稅項	(338)	362	24
本年度盈利	2,304	362	2,666

於2009年12月31日的綜合財務狀況表

(百萬港元)	如先前所呈報	因提前採納香港會計準則第12條之修訂而產生的淨資產增加	經重列
非流動資產			
其他非流動資產	30,400	-	30,400
遞延稅項資產	64	57	121
	30,464	57	30,521
流動資產	2,351	-	2,351
流動負債	(1,888)	-	(1,888)
淨流動資產	463	-	463
資產總值減流動負債	30,927	57	30,984
非流動負債			
其他非流動負債	(3,436)	-	(3,436)
遞延稅項負債	(3,543)	3,050	(493)
	(6,979)	3,050	(3,929)
淨資產	23,948	3,107	27,055
股本及儲備			
股本	735	-	735
保留盈利	19,156	3,107	22,263
其他儲備	3,149	-	3,149
歸屬本公司股東權益總額	23,040	3,107	26,147
非控股股東權益	908	-	908
權益總額	23,948	3,107	27,055

39. 香港會計準則第12條之修訂的影響^續

提前採納對香港會計準則第12條之修訂：利得稅^續
於2009年1月1日的綜合財務狀況表

(百萬港元)	如先前所呈報	因提前採納香港會計準則第12號之修訂而產生的淨資產增加	經重列
非流動資產			
其他非流動資產	27,037	–	27,037
遞延稅項資產	38	19	57
	27,075	19	27,094
流動資產	2,512	–	2,512
流動負債	(1,817)	–	(1,817)
淨流動資產	695	–	695
資產總值減流動負債	27,770	19	27,789
非流動負債			
其他非流動負債	(2,956)	–	(2,956)
遞延稅項負債	(3,168)	2,726	(442)
	(6,124)	2,726	(3,398)
淨資產	21,646	2,745	24,391
股本及儲備			
股本	725	–	725
保留盈利	16,063	2,745	18,808
其他儲備	3,924	–	3,924
歸屬本公司股東權益總額	20,712	2,745	23,457
非控股股東權益	934	–	934
權益總額	21,646	2,745	24,391

40. 於截至2010年12月31日止年度已頒布但尚未生效之修訂、新準則及詮釋之潛在影響

截至本財務報告刊發日期，香港會計師公會已頒布一系列尚未於截至2010年12月31日止年度生效之修訂及詮釋以及一項新準則，本財務報表並無採納該等修訂、詮釋及新準則。該等可能與本集團相關之修訂、詮釋及新準則包括以下各項：

	於以下日期或其後開始的會計期間生效
經修訂的香港會計準則第24條：關聯人士披露	2011年1月1日
2010年香港財務報告準則的改進	2010年7月1日或2011年1月1日
香港財務報告準則第9條：金融工具	2013年1月1日

本集團現正評估該等修訂於首次應用期間的影響。至目前為止，本集團認為，採納該等修訂對本公司的經營業績及財務狀況造成重大影響的機會不大。

獨立核數師報告

致The Hongkong and Shanghai Hotels, Limited

香港上海大酒店有限公司各股東

(於香港註冊成立的有限公司)

本核數師(以下簡稱我們)已審核列載於第98至167頁香港上海大酒店有限公司(「貴公司」)的綜合財務報告,此綜合財務報告包括於2010年12月31日的綜合及 貴公司財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益表、綜合全面損益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表,以及主要會計政策概要及其他解釋資料。

董事就綜合財務報告須承擔的責任

董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例編製及真實而公平地列報該等綜合財務報告,以及負責董事認為對編製綜合財務報告屬必要的相關內部控制,以使綜合財務報告不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

核數師的責任

我們的責任是根據我們的審核對該等綜合財務報告作出意見。我們是按照香港公司條例第141條的規定,僅向整體股東報告。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。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核。這些準則要求我們遵守道德規範,並規劃及執行審核,以合理確定此等綜合財務報告是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執程序以獲取有關綜合財務報告所載金額及披露資料的審核憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷,包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報告存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時,核數師考慮與該公司編製及真實而公平地列報綜合財務報告相關的內部控制,以設計在各種情況下適當的審核程序,但並非為對公司的內部控制的效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及所作出的會計估計的合理性,以及評價綜合財務報告的整體列報方式。

我們相信,我們所獲得的審核憑證充足和適當地為我們的審核意見提供基礎。

意見

我們認為,該等綜合財務報告已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於2010年12月31日的事務狀況及 貴集團截至該日止年度的盈利及現金流量,並已按照香港公司條例妥為編製。



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

2011年3月22日

可持續發展報告

報告章節	全球報告倡議組織項目	頁數
主席及行政總裁的話	全球報告倡議組織概況披露 1.12	170
摘要		171
向讀者提供的指引	全球報告倡議組織概況披露 3.1 – 3.3、3.5 – 3.8、3.10 – 3.13	172
企業管治及道德	全球報告倡議組織概況披露 4.1 – 4.4 及 SO 3 及 8；PR 7 – 9；EN 28	173
經濟貢獻	全球報告倡議組織表現指標 EC 1 及 7	175
員工	全球報告倡議組織表現指標 LA 4 及 11；LA 1、2、12 及 13 (部分)	177
環境	全球報告倡議組織表現指標 EN 3、4、5、8、10、14、16、18 及 19	183
健康及安全	PR 2；LA 1 (部分)	190
供應鏈	EC 6	191
積極投入及參與社區活動	全球報告倡議組織表現指標 EC 1 有關慈善捐款	193
業務相關人士的參與	全球報告倡議組織概況披露 4.14 及 4.15	196
回應意見及聯絡資料	全球報告倡議組織概況披露 3.4	197
香港上海大酒店可持續發展目標		197
香港上海大酒店環境表現統計數據		199
保證聲明	全球報告倡議組織概況披露 3.13	200
全球報告倡議組織目錄索引*	全球報告倡議組織概況披露 3.12	

全球報告倡議組織 C+ 應用等級

* 由於本可持續發展報告未能盡錄香港上海大酒店如何根據全球報告倡議組織的披露及指標作出的匯報，以達到全球報告倡議組織的 C+ 應用等級，香港上海大酒店的全球報告倡議組織目錄索引將列示所有相關資料的所在位置(請參考 www.hshgroup.com)。

主席米高嘉道理爵士的話

3年前，在行政總裁郭敬文先生的指導下，本集團決定成立指導委員會，就持續及加強履行企業社會責任方面，制定正式及可測量的程序。委員會的工作及資源集中在以下6個範疇：企業管治及道德、員工、環境、健康及安全、供應鏈和積極投入及參與社區活動。

本報告是我們第3年刊發的年度可持續發展報告，當中涵蓋我們就上年度所定目標的進展，並概括我們在6大核心範疇所作的決策及活動，反映集團經營各項業務時，在兼顧社會責任方面持續尋求進步。本報告亦印證了我們對提升企業透明度的承諾。

現時社會不僅期望企業恪守崇高的道德行為標準，更認為企業應承擔對環境的責任和對社會的支持，以達致更遠大的社會目標。秉承本公司在酒店業近145年的光輝歷史，我們深信香港上海大酒店對其企業社會責任將任重而道遠。

對於集團的全體員工及業務相關人士一直鼎力支持我們加強可持續發展的工作，本人擬藉此機會對各位所作的寶貴貢獻致以由衷感謝。

行政總裁郭敬文先生的話

在去年的可持續發展報告中，本人對本集團如何堅守承諾，致力推行可持續發展的措施有深切了解。隨著我們的業務在2010年有所改善，可持續發展仍是集團經營酒店、商用物業及其他業務不可或缺的一部分。我們於2010年作出的資本投資便是可持續發展策略的最佳例子，它幫助集團旗下的酒店減低碳密度、能源和水的消耗，即使酒店物業入住率有所提升，我們仍然可以降低能源及用水密度。

在過去繁忙而充實的一年裏，企業社會責任委員會成員繼續帶領本集團的可持續發展，協助各物業及業務以主要可持續發展標準進行計量及匯報，當中的工作殊不容易。我們明顯提升了集團內部對可持續發展措施的認知，但另一方面，為實施及調整新機制，以達致統一和準確報告的工作卻充滿挑戰性。去年我們努力不懈地強化計量及匯報機制，致使本年度報告包含一套範疇更闊的表現標準。

更重要的是，在2010年，香港上海大酒店集團各項物業及業務的可持續發展工作均取得進展。各酒店物業及大部分其他業務已建立配合本集團可持續發展主題的執行計劃，以求達致集團目標。展望未來，我們將於不同業務推行各項措施，繼續支持及分享集團內的最佳守則。有關營商環境及表現的詳情，請參閱本年報第10至15頁的行政總裁報告。

我們已審閱於未來3至5年間管理可持續發展的挑戰與風險之優次項目，而它們仍為：

1. 減少碳足跡密度；
2. 教育、培訓及授權員工將可持續發展植根於本集團的營運之中；
3. 與本集團的供應商及承辦商合作，增加採購以可持續物料及資源製成的產品和提供的服務，以幫助減少環境污染；
4. 向業務相關人士瞭解他們對本集團可持續發展表現的期望及觀點，並因應他們的意見改善可持續發展策略及匯報；以及
5. 擴展可持續發展措施及就可持續發展標準進行監察和報告。

本人認同企業社會責任委員會於集團內，就物業及業務制定政策和提供指引方面取得重大進展。團隊之間合作無間，於營運過程中實行各項可持續發展措施，並協助香港上海大酒店達致整體可持續發展的目標。我們將繼續擴展及提升可持續發展策略，確保香港上海大酒店於未來繼續履行其對環境及社會責任所作出的承諾。

為致力維持匯報的透明度，本年是由獨立第三方及全球報告倡議組織審閱報告，以符合全球報告倡議組織「可持續發展報告指引」的C+應用等級。

摘要

可持續發展管理及政策框架

為保障股東及其他業務相關人士的利益，管理可持續發展風險及機會依然為現時及未來業務成功的關鍵。

可持續發展理念及政策聲明¹列出香港上海大酒店對其

6個主要可持續發展範疇的承擔，即企業管治及道德、員工、環境、健康及安全、供應鏈和積極投入及參與社區活動。該聲明繼續提供完善框架，指引董事局的決策及營運，以及本集團的物業和業務。

2010年是本集團推行可持續發展策略的首個全年，包括因應6個可持續發展範疇各自的經濟、環境及社會問題與風險所作出的行動、表現指標及目標。根據集團企業社會責任委員會的指引，香港上海大酒店企業社會責任委員會委員已為每項範疇制定適用於集團層面的政策，並提供指引，以支持物業及業務的可持續發展措施。各物業及業務已持續實行各項符合集團範疇的行動，作為各自於2011年的可持續發展執行計劃。企業社會責任委員會其中一項重要職能是根據集團策略的可持續發展表現指標，審閱及評估每項物業與業務的表現。年內，香港上海大酒店的物業及多項業務已向企業責任委員會委員呈交表現資料，以供集團編製季度的內部可持續發展報告。

本可持續發展報告提供6個範疇在2010年所採取的措施情況，以及集團於2011年及其後計劃的資料。值得一提的是，去年建立可貫徹適用於整個集團的監控及申報系統的工作充滿挑戰性。故此，本報告所載的部分表現指標僅屬估計，尤其是部分欠缺有關資料或難以收集齊全資料的供應鏈指標。保持有系統地匯報表現乃2011年的重要工作。

1. 如欲閱覽香港上海大酒店的持續可發展前景及政策聲明，請參考www.hshgroup.com。

2010年的成就概要

可持續發展報告提供有關2010年的成就及所遇到的挑戰詳情。表現重點包括：

- 首次向所有業務員工派發香港上海大酒店的人力資源手冊，84%經理及71%其他員工進行行為守則培訓，並將學習與發展計劃擴大至容許表現優秀的員工參與
- 投資逾10百萬港元於能源、碳及節水有關的全面計劃，得以大量節省用量及成本，並取得可觀的投資回報，有關成效更超越節省能源及耗水量的目標(所訂下的目標將於年底前逐步達成。事實上，由於全年均達到密度減排目標，我們的表現較預期為佳。):

能源目標 — 較基數期低10% (2006年至2008年)
成果 — 9.6%(全年)

水目標 — 較基數期低3% (2006年至2008年)
成果 — 11.4%(全年)

- 首次於本集團內實施可持續發展供應鏈措施，並購買具有可持續發展特質的物品，使集團錄得84%後堂範圍照明系統具能源效益、90%清潔用品可被生物降解，以及23%至65%個別食物及飲品來自本地
- 支持各物業實行全集團營運風險手冊及評估表現
- 加強集團內積極投入及參與社區活動，以及各項措施成效的策略重點。集團的金錢、實物捐助及義務工作時數於去年均有所提升

向讀者提供閱讀此可持續發展報告概況的指引 報告範疇、參數及界限

如過去報告所述，香港上海大酒店於年報中匯報其於社會服務的表現及貢獻。香港上海大酒店的2008年可持續發展報告已報告集團首次推行可持續發展事宜，及管理風險的整體方案，而於2009年可持續發展報告則匯報主要可持續發展措施的實施進度。本年的2010年可持續發展報告提供有關我們如何擴闊推行本集團的可持續發展策略，以及各物業和業務的可持續發展執行計劃之最新資料。

除另有說明外，報告範疇涵蓋香港上海大酒店於香港的總部，及擁有營運控制權的物業和業務，包括：本集團於香港、上海、北京、紐約、芝加哥、比華利山、東京、曼谷及馬尼拉的半島酒店；非酒店物業包括淺水灣綜合項目、山頂凌霄閣及越南胡志明市的The Landmark；以及香港上海大酒店其他業務，包括香港的半島商品及大班洗衣、泰國的泰國鄉村俱樂部，與加州的鵝園高爾夫球及鄉村俱樂部。環境指標方面，我們於基數期(2006年至2008年)尚未掌握泰國鄉村俱樂部使用量的準確數據，現已按其後經驗作出估計載入。半島酒店內之半島精品店的表現已包括於報告數據內，而其他非集團擁有物業(如香港國際機場)內的半島精品店則不包括在內。於2009年10月18日試業之上海半島酒店的環境表現資料將於2011年收錄在集團之表現數據內。有關酒店於2010年環境表現的詳情，請參閱於第199頁香港上海大酒店環境表現數據一節。

本報告的員工統計數據包括於半島會所及顧問服務、以及於香港國際機場的國泰航空頭等及商務貴賓室工作的香港上海大酒店員工。環境表現統計並未包括香港上海大酒店管理的設施，例如香港會、香港銀行家會所、Butterfields' Club和國泰航空貴賓室，原因是本集團並不擁有或控制該等設施的政策。香港上海大酒店業務經營性質的詳情載於2010年報的其他部分內。

本年度可持續發展報告提出集團認為對業務及業務相關人士而言屬重大的事宜。在釐定主要事宜以協助制定可持續發展策略及報告時，我們正式評估彼於2010年的相關性。此評估過程與業務風險，業務相關人士劃分及分類程序有關，其中包括評估整體可持續發展，以釐定有關事宜對業務策略的影響程度，以及其優先業務相關人士對商譽或業務策略的影響程度。可持續發展的相關性評估過程乃企業社會責任委員會於2010年的日常工作。展望將來，我們期望於報告所涵蓋的事宜及彼等所涉及的範疇上，加入業務相關人士的回應意見。

可持續發展報告連續第2年符合全球報告倡議組織的「可持續發展報告指引」(G3)的C+應用等級。除為取得「全球報告倡議組織」C級等級而作10項概況披露外，香港上海大酒店對合共21項「全球報告倡議組織」績效指標作出匯報，報告更部分涵蓋額外4個績效指標。這些指標因其相關性，及香港上海大酒店目前可收集的可靠資料而獲挑選。為展示香港上海大酒店致力編製具高透明度及可信度報告的承諾，勞氏質量認證有限公司獲委聘對載於本報告的聲明及數據代

表樣本的準確性提供保證，並就全球報告倡議組織應用等級C級報告進行審核。保證聲明呈列於本報告第200頁。本報告亦已由全球報告倡議組織查核，以符合全球報告倡議組織的C+應用等級。

企業管治及道德

企業管治

企業管治是香港上海大酒店賴以成功的根基所在，代表著香港上海大酒店秉承涵蓋全球業務所有層面的商業原則及內部監控框架的承諾。載於2010年報第71至88頁的企業管治報告列出企業管治政策及常規。

香港上海大酒店的企業管治守則包括及依從證券上市規則的企業管治常規守則(「企業管治守則」)的全部守則條文和建議常規，惟其中兩項²與本集團企業管治守則有所偏離而被摒除在外。香港上海大酒店的管治政策及常規在一些政策及常規範疇上已超越企業管治守則的規定。這些範疇和偏離守則的原因已在企業管治報告中闡釋。

道德

香港上海大酒店的行為守則及平等機會政策概述適用於集團所有員工的嚴格反貪污及反賄賂政策，以及處理利益衝突的方法。香港上海大酒店的企業管治常規守則、董事／特定個人買賣本公司證券的守則、公司管理權力守則，以及採購與招標程序亦對該等事宜作出規範。

2. 例外情況為刊發季度財務業績及成立董事局提名委員會。

在2010年，香港上海大酒店向物業、業務及人力資源部全體總經理派發最新人力資源手冊，有關文件亦可於內聯網閱覽。該手冊於7月舉行的年度人力資源會議中派發，而所有人力資源經理亦獲發業務審閱文件，以協助他們按人力資源手冊檢討各自的常規。更重要的是，人力資源手冊載有香港上海大酒店於2009年更新的行為守則及平等機會政策，以具體提述多項事宜，例如認同基本人權、列舉更清晰的防止歧視政策，以及提供申訴機制及解決渠道。2010年，人力資源團隊於行為守則的簡介及重新介紹活動期間舉辦培訓課程，並將於2011年繼續舉辦有關活動。香港上海大酒店已開設網上電子學習課程，而高級經理須完成有關評估。

採購及招標程序亦符合我們的道德標準。與香港半島酒店的供應商試行香港上海大酒店的供應鏈行為守則後，有關守則已於2010年向本集團所有供應商及承辦商派發。守則要求香港上海大酒店的供應商及承辦商不會透過違法或不道德營商手法取得競爭優勢，而是在產品及服務的價格、品質和表現標準上競爭。誠如過往報告及下文供應鏈一節所述，香港上海大酒店絕不容許在其業務營運、供應商和承辦商的業務中出現任何形式的童工逼害或傷害童工行為。

本集團對其物業及業務中的多項業務風險進行定期審核，包括欺詐行為。此外，集團旗下所有酒店均有「神秘」客戶及賓客到訪進行測試。

受尊重的工作環境

香港上海大酒店的最新人力資源公司手冊包括行為守則、平等機會章節³，以及本集團的人力資源理念、目的和價值。本公司的薪酬哲學將於2011年載入人力資源手冊。行為守則章節概述香港上海大酒店期望僱員以符合道德、公平及忠誠的態度執行職責的政策及期望，並且認同每人的權利，以及集團致力營造一個對多元化、平等機會和沒有歧視、騷擾及迫害的環境的承諾。香港上海大酒店鼓勵僱員透過申訴渠道提出高度關切的問題而毋懼報復，並以培訓及守則確認，確保員工遵守政策。

為使員工更了解香港上海大酒店對營造受尊重的工作環境的期望，集團將於2011年展開培訓措施支援2011年的平等機會政策。有關措施包括為經理而設的網上課程，確保本集團採用正規標準方案。集團亦將為普通員工設計課堂培訓。

2011年，香港上海大酒店將透過第三方調查機構的協助，展開全面的網上員工歸屬感調查，第一階段的調查將針對5個地區。有關調查將諮詢員工對香港上海大酒店的看法，以及對工作環境、事業發展、福利及其他相關題目的意見。為盡量從調查中取得更多有用資料，本集團將於2011年為企業社會委員會成員舉辦培訓活動，確保調查結果的跟進行動計劃將合適地進行，並物色機會回應有關部門及酒店／業務的構思及所遇到的挑戰。

3. 如欲閱覽行為守則及平等機會政策，請參閱 www.hshgroup.com。

經濟貢獻

香港上海大酒店深信，維持穩健的財務狀況、負責任地管理環境及社會事宜，以及回饋其業務所在的社區乃業務取得成功的必要元素。故此，香港上海大酒店積極為社區的可持續發展作出貢獻，以符合業務相關人士所需及期望。在2010年，我們所產生的經濟價值較2009年上升5%，而集團向慈善團體支付以及贊助社區活動的現金捐獻由1.7百萬港元增至2.1百萬港元（增加25%）。

本年報第71至88頁載有如何讓本集團達致成功及持續經營業務的長遠目標，並且令投資者、僱員、其他業務相關人士及集團營運所在社區受惠的企業管治、管理及監控機制。

本集團透過酒店物業及業務聘請本土勞工、為當地政府帶來收益、採購當地食品、飲料及產品和服務，從而對經營業務所在的社區作出貢獻。下頁表1載列有關於2010年經濟貢獻的資料。

香港上海大酒店於全球不同地區營運，每個地區均有各自的傳統文化。就本集團的品牌而言，向賓客、客戶及租戶提供優質、國際聞名及融入地區特色的服務最為重要。為成功達致目標，我們的團隊結合各物業及業務中，曾在不同國家接受培訓的精英管理人員和大部分本土僱員的技能與經驗。截至2010年底，在160名（2009年：139名）屬本集團的物業及業務地方執行委員會成員之管理人員當中，89人（56%）（2009年：71人，51%）為工作所在國家的當地人士或公民⁴。作為一間多元化的國際公司，本集團將繼續為具高潛質的僱員提供跨國職位作為其事業發展的一部分，並於所在市場聘用及培訓當地人才，在提高當地就業率的同時貫徹本集團的優秀服務標準。

2011年的目標

- 維持按預期產生及分派的經濟價值之款項及實物貢獻。
- 維持於香港上海大酒店的物業中本地與國際管理人員數目的平衡。

4. 當地人士指於經營所在地區市場出生的人士，或擁有法定權利於該處永久居住的人士（如已歸化的居民）。不包括美國綠卡持有人及香港永久性居民。

表1：EC1 — 所產生及分派的直接經濟價值，包括收益、經營成本、僱員薪酬、捐獻、其他社區投資，以及向提供資本者及政府支付的款項

	百萬港元			2010
	2007	2008	2009*	
收益				
酒店物業	3,599	3,905	3,180	3,576
商用物業	605	677	637	688
會所與服務	338	356	401	443
	4,542	4,938	4,218	4,707
利息收入	25	40	15	24
	4,567	4,978	4,233	4,731
經營成本				
銷貨成本	380	390	334	378
租金及水電	374	525	531	542
其他經營成本	849	1,045	917	1,005
減：物業及房地產稅項	-70	-77	-84	-78
	1,533	1,883	1,698	1,847
僱員薪金及福利	1,346	1,553	1,512	1,639
資本性開支	687	394	281	261
向提供資本者付款				
股息	73	94	53	34
融資	150	140	139	137
	223	234	192	171
向政府付款				
香港	73	118	121	86
中國內地	113	128	63	72
美國	164	163	146	140
越南	7	8	6	10
泰國	29	28	20	26
日本	(附註1) -27	22	24	18
菲律賓	23	21	16	24
其他	3	0	0	0
	(附註2) 385	488	396	376
社區投資				
捐款(現金)	1	3	2	2
成本及分派總額	4,175	4,555	4,081	4,296

* 由於收入來源經重新訂定，因此若干2009年資料已於2010年修訂及重列。

附註1：包括於過往年度支付的消費稅的退稅。

附註2：包括企業利得稅，以及物業及房地產稅。

除以資本開支的形式保留的經濟價值外，有關保留盈利的詳情請參閱本年報第102頁的綜合權益變動表。此外，有關附屬公司、聯營公司及合營公司股本票據及管理合約的投資詳情請參閱第103頁之綜合現金流量表及122至第125頁之財務報表附註第16至19項。

來自酒店及會所與服務的收益(上文斜體所示者)乃就2009年重列。

員工 員工

香港上海大酒店的品牌以酒店物業及業務的優秀員工所提供之高質素服務見稱。本集團的企業文化一直致力促進與員工建立長期關係，從而令他們成長及發展事業。香港上海大酒店的工作團隊包括6,544名全職員工⁵及759名兼職員工⁶和臨時員工⁷。截至2010年底，本集團直接聘用共7,303名員工，包括集團的酒店及非酒店物業員工，以及於並非由香港上海大酒店

擁有的營業單位之員工⁸，當中亞洲及美國分別擁有5,706名及1,597名員工。4,010名集團員工(或55%)以長期合約聘用為全職員工，而51名兼職及臨時員工則以長期合約聘用。3,242名員工(或44%)乃以定期、臨時或「隨意聘用」⁹合約聘用。香港上海大酒店有1,551名工會員工受集體勞資協議保障¹⁰，佔員工總數21%。下頁表2載列更多有關香港上海大酒店員工資料的詳情。



香港上海大酒店行政總裁郭敬文與香港員工參加公益金百萬行(Walk for Millions)。員工之親友亦獲邀出席是項活動。

5. 「全職員工」乃根據有關工時的國家法例及常規定義。
6. 「兼職員工」指每週、每月或每年的工時少於上述附註所界定為「全職」員工的僱員。
7. 「臨時員工」乃按彈性基準聘用以應付機構的需要。
8. 這包括半島會所管理及顧問服務，以及香港國際機場的國泰航空頭等及商務貴賓室，惟不包括香港會、香港銀行家會所及Butterfields' Club(即不包括這些會所的412名員工)。
9. 所有員工均屬由美國酒店「隨意」聘用的員工，即表示員工自獲聘後可隨時因任何理由或毋須任何理由，在有通知或毋須通知的情況下辭任或終止聘用。
10. 指任何受集體勞資協議保障的全職或兼職員工。

表 2 : LA1 — 接受聘類別、僱用合約及地區分類的總員工人數

營運單位	於 2010 年 12 月 全職員工		於 2010 年 12 月 兼職／臨時員工		長期合約員工總數		定期／臨時／ 隨意聘用合約 員工總數
	管理層	非管理層	管理層	非管理層	全職	兼職／臨時	
亞洲地區							
小計	370	4,814	0	522	4,008	31	1,667
按類別及合約 分類的小計	5,184		522		4,039		1,667
員工總數－ 亞洲地區	5,706				5,706		
美國地區							
小計	99	1,261	0	237	2	20	1,575
按類別及合約 分類的小計	1,306		237		22		1,575
員工總數－ 美國地區	1,597				1,597		
香港上海大酒店有限公司							
按類別及合約 分類的總計	6,544		759		4,010		3,242
員工總數－香港 上海大酒店集團	7,303				4,061		

附註：

亞洲地區的員工包括於下列地點任職的員工：香港上海大酒店的總部、於香港、上海、北京、東京、曼谷、馬尼拉、淺水灣影灣園、越南 The Landmark、山頂纜車、泰國鄉村俱樂部、半島商品有限公司、半島會所管理及顧問服務、大班洗衣、香港國際機場的國泰航空貴賓室及一名調派至巴黎半島酒店項目的員工。

美國地區的員工包括於紐約半島酒店、芝加哥半島酒店、比華利山半島酒店、鵝園高爾夫球及鄉村俱樂部工作之員工。

香港上海大酒店各物業及業務的經理均為地方執行委員會成員¹¹。2010年，執行委員會由109名男士(2009年：95名)及51名女士(2009年：44名)組成(或分別佔68%及32%，與2009年相同)。

執行委員會於2010年的成員包括：30歲以下－1名
30至50歲－116名
50歲以上－43名

香港上海大酒店於2010年的僱員年度流失率為19.7%，分別較2009年及2008年的流失率上升15.7%

11. 總部指所有A至D級的管理人員僱員。

及17.8%。於2010年、2009年及2008年，集團的亞洲物業及業務的流失率分別為20.4%、12.3%及15.9%，而位於美國的酒店物業流失率則分別為17.3%、23.1%及24.0%。由於位於巴黎的酒店物業仍處於發展階段，有關流失率並不適用。本集團注意到2010年於亞洲及美國的流失率分別呈上升及下跌的趨勢，我們認為主要是由於我們營運所在地的不同狀況引致，我們會審慎監察員工流失率，同時亦將審慎檢討集團的歸屬感調查結果並與僱員討論，以物色加強保留僱員的機會。有關地區、性別及年齡組別流失率的詳情，請參閱香港上海大酒店的全球報告倡議組織目錄索引。

2010年，香港上海大酒店於年度人力資源會議上更新集團的人力資源公司手冊，其中涵蓋人力資源管理的所有範疇。香港上海大酒店各物業及業務已開始著手更新其員工手冊，令有關手冊符合集團全面統一的人力資源管理方法，同時使遵守地方勞工法及實際狀況方面具備靈活性。本集團已向全體僱員提供經修訂的總部員工手冊及僱員指引，而所有確認通知表格亦已交還。

員工溝通及融合

如以往數年一樣，本集團與員工維持多種雙向溝通及融合的渠道，包括在香港上海大酒店各物業及業務內舉行的全體員工與企業社會責任委員會的定期會議，以至各級員工間舉行的討論。這些溝通渠道於2010年年報第71至88頁所載的企業管治報告內闡述。

香港上海大酒店於本年進行了一次行政總裁網上廣播，以回應員工要求提供更多有關本集團策略及重點的資訊。自2009年起我們透過行政總裁網上廣播與員工進行溝通，每次網上廣播均錄得約450次點擊紀錄，當中並未包括於各地方會堂及其他會議上分享。香港上海大酒店員工通訊 (HSH News) 被翻譯為多種語言，以及於集團與員工共享的重要資訊平台內聯網內刊登。

向僱員提供定期及有系統的意見反饋及表現檢討對支援香港上海大酒店團隊的長期發展相當重要。2010年，6,527名香港上海大酒店全職員工接收到定期表現檢討及事業發展檢討，佔香港上海大酒店全職員工的99.7%，較2009年的90%有所上升。

如上文所述，香港上海大酒店將推行全面歸屬感調查，於首階段向5個指定地區的僱員收集意見，並提供另一個重要渠道讓員工參與重大事宜，以及識別香港上海大酒店需要改進的範疇。

年內，本集團推行與香港上海大酒店業務有關的全集團導師計劃，以協調企業社會責任活動及將可持續發展活動融入於香港上海大酒店文化中。年內，本集團向負責不同範疇的經理包括本集團的總經理、營運經理及財務總監等人介紹本公司的可持續發展理念、個別主題內容及申報架構。此外，香港上海大酒店在美國及亞洲地區舉行電話會議，全體營運執行委員會成員均參與是次會議，會上就如何透過於各營運部門成立可持續發展委員會，以組織管理可持續發展工作向與會人士提出意見。

企業責任及可持續發展顧問已對位於美國、香港及中國的業務進行導師考察，以協助各業務管理可持續發展活動的實際應用。於進行有關考察活動後，多項最佳常規經已透過通訊在整個集團內傳播，而企業社會責任委員會的營運會議記錄亦於內聯網上刊登，以供各業務閱覽及分享資訊。內聯網亦會用作為各組織的全體經理提供諮詢及其他有關可持續發展事宜的刊物。



曼谷半島酒店創作了酒店的企業社會責任標誌，作內部溝通之用



曼谷半島酒店進行有關企業社會責任的戶外培訓工作坊

員工培訓及發展

香港上海大酒店的5年人力資源策略經已踏入第3個年頭。2010年的主要目標仍然為：(1) 確保集團的薪酬理念及獎勵措施能夠保留人才；(2) 就管理層職位制定繼任計劃；(3) 加強香港上海大酒店確認、吸引、培訓及發展優秀人才的政策及計劃；及(4) 提升員工的生產力。

根據有關策略，2010年集團學習及發展計劃已由各物業及業務專責制定及實行，以回應不同學習需求。在2010年實行的主要措施包括：

- 270名僱員參與美國康奈爾大學 (Cornell University) 舉辦有關接待及管理發展的電子學習課程。
- 18名僱員參與本集團與墨爾本商學院 (Melbourne Business School) 合辦的集團領袖計劃，該課程已連續3年舉辦，參與的員工可在其總經理的指導下接受2至3個重點學習目標的培訓。
- 4名屬酒店管理層的行政人員參與行政人員發展計劃，他們會於18個月內根據協定的個人發展計劃，進行全面回饋檢討，並接受香港上海大酒店董事或集團管理委員會成員的指導。
- 2名員工參與理查•艾葳商學院國際課程 (Richard Ivey Business School Consortium Programme) 的行政人員發展計劃，另外2名員工參與專門計劃，兩個計劃的其他學員來自全球及香港知名公司。
- 2名企業管理見習人員於香港半島酒店進行實習，而另1名畢業生則加入芝加哥半島酒店。他們均畢業於酒店學校。
- 香港上海大酒店獎學金計劃資助了1名香港學生，另一個相近計劃將於2011年資助另1名美國學生，所有獎學金受助人皆會在集團內進行實習，集團亦會於其畢業後提供就業機會。
- 1名香港上海大酒店的行政人員榮獲香港管理專業協會50週年獎學金，將攻讀客戶服務管理學的專業文憑課程。有關行政人員乃2010年50個

獲得全額獎學金得主之一。此外，兩位香港上海大酒店行政人員榮獲由MasterCard贊助的獎學金，以攻讀G21環球工商管理深造文憑(G21 Global Postgraduate Diploma in Business Administration)此獎學金針對女性管理人員的事業發展，希望透過教育提升女性水平，從而協助她們實踐自身最大潛能。

本集團繼任計劃的其中一個重要部分乃職位交替計劃，計劃為新加盟公司的高潛質員工及表現優異的現有員工提供機會，於集團內不同職位及地區汲取經驗，讓彼等提高技能及豐富經驗。2010年，本集團為198名高潛質員工制定具備培訓目標的個人發展計劃，香港上海大酒店將繼續支持並鼓勵員工參加此計劃。

香港上海大酒店的迎新培訓經已更新，從而讓新員工更了解本集團的可持續發展遠景、政策及策略。未來，有關可持續發展內容將擴大並融入至日後其他相關培訓之中。

員工福利

香港上海大酒店致力為員工提供有益身心的工作環境。為進一步保留經驗豐富員工，香港上海大酒店於主要市場進行第三方年度薪酬及福利調查，確保本集團維持競爭力。如過往可持續發展報告所述，香港上海大酒店亦繼續推行多項措施以保障員工福利。

為協助員工規劃退休生活，香港上海大酒店設有香港上海大酒店集團退休計劃，其職業退休計劃條例¹²保障香港的員工及亞洲的高級經理，亦保障根據本地計劃受聘但身處香港境外的員工。本集團向接近退休年齡的香港員工就基金選擇舉行職業退休計劃條例及退休選擇簡報；於11月，該計劃的114名將退休員工中共64名員工參與有關簡報。信託契據方面，容許員工的信託契據終止投資遞延3年，確保僱員有充裕時間選擇終止投資的適當時機。本集團的職業退休計劃條例委員會於2009年成立，由財務總裁擔任主席，負責檢討香港上海大酒店集團退休計劃各方面事宜。2010年，財務總裁發表網上廣播，向員工介紹有關退休計劃的資料，並為他們提供有關更改基金選擇的最新資料。有關更改選擇包括16項基金，而有關基金的表現將由職業退休計劃條例委員會每年進行4次檢討。香港上海大酒店正計劃進行調查，以就於2011年提升職業退休計劃條例計劃收集回應意見，並於本集團進行更多退休計劃介紹。此外，如過往報告所述，香港上海大酒店亦於有需要時支持員工內部調職，並每兩週於集團的內聯網刊登集團的職位空缺。本集團於香港的醫療保障計劃容許退休人士(須受若干條件約束)轉移其醫療保險，而毋須參與涵蓋先前條件，至按個人情況評估的醫療保險計劃。

2010年，香港上海大酒店制定其薪酬理念，而本集團將繼續評估未來的新薪酬及福利措施，希望可與於2011年公布的員工歸屬感調查結果保持一致，從而評估本集團的員工福利及其他主題事宜。

12. 「職業退休計劃條例」指職業退休計劃條例。

加強員工福利

現正進行的行為守則及平等機會政策培訓將於2011年繼續進行；行為守則電子學習單元已正式啟用

每年進行薪酬及福利調查

提供各種健康、運動及退休計劃

曼谷半島酒店連續4年獲泰國勞工局頒發「傑出僱主大獎」

北京半島酒店的員工宿舍設有電視及影碟(DVD)設備供員工休息時使用，以及為早班及晚班的員工提供床舖

上海半島酒店成立半島酒店兒童會以提高員工的英語能力，並為本地兒童提供不同的學習體驗

山頂綜合項目展開工作平衡計劃，其中包括電影夜、攝影及保齡球比賽以及員工燒烤活動

就企業策略及可持續發展培訓及鼓勵員工作出參與

行政總裁每半年進行網上廣播，廣播會被翻譯為當地語言，以提供有關香港上海大酒店的策略及活動的最新資料
加強利用內聯網分享資料及鼓勵員工參與；持續的溝通渠道，包括定期會面、通訊、座談會及派對等

在所有酒店物業及大部分業務中成立企業社會責任委員會；通過與總經理進行圓桌會議、會面、培訓、團隊建立工作坊、通告板、通訊、意見收集箱、推廣運動及活動，持續就企業社會責任進行溝通。

曼谷半島酒店為其全體121名中級經理舉行企業社會責任及業務可持續發展工作坊，其中12個新項目為自發推行，並設計出「Yes to CSR!」標誌。

王府半島酒店設立每月獎項獎勵模範員工及主管，以及獲賓客讚賞的員工

確保員工獲得培訓及事業發展支援

於所有營運部門進行持續培訓及發展活動，包括：

- 新員工迎新活動
- 英語培訓
- 客戶服務
- 導師培訓
- 監督步驟
- 管理發展工作坊
- 部門培訓(技術培訓)
- 康奈爾網上學習課程
- 集團領袖計劃
- 全方位學習
- 健康及安全、衛生及緊急事故培訓

2011年的目標

- 向全體經理推行平等機會單元，作為行為守則電子學習課程的一部分
- 擴大可參與行政人員發展計劃的員工人數
- 為中級經理設立企業培訓計劃，加強有效匯報及溝通技巧、效率及領導才能
- 擴大香港及美國的半島酒店獎學金計劃
- 進行集團歸屬感第一階段的調查以評估員工的歸屬感、福利及領導才能
- 於本集團內繼續推行退休計劃介紹，並向職業退休計劃條例計劃成員進行調查
- 展示香港上海大酒店的傳統歷史影片及相片，以提高員工的歸屬感



左上圖至右上圖：香港半島酒店為客房窗戶安裝太陽隔熱膜
泰國鄉村俱樂部的新一代電動高爾夫球車
淺水灣影灣園的環保建築計劃

左下圖至右下圖：香港半島酒店的新式水錶
芝加哥半島酒店的節能熱水器
淺水灣影灣園的空中花園

環境

誠如過去兩份可持續發展報告所述，降低生態足跡是我們整體可持續發展策略的主要原動力。我們的責任是持續審查各業務，並採納有利於可持續發展樓宇、良好室內空氣質素、低碳密度、提高節能及節水效益，以及減低資源消耗和廢物排放的新技術及行為。我們致力承擔環保責任，與我們提供卓越服務的傳統保持一致。我們經已並將繼續承擔環保責任，為賓客、客戶及租戶提供尊貴服務及體驗，並平衡業務相關人士的不同期望。

如過往所匯報，我們所採取的環保措施建基於2008年的可持續發展檢討，以及在香港及芝加哥半島酒店進行的室內空氣質素、室內環境質素 (IAQ/IEQ)、耗能和耗水情況的試驗性技術研究。根據有關研究的結果，我們於2009年發現逾100項潛在節水及節能以及IAQ/IEQ的措施。集團的首席工程師帶領各物業及業務的工程師選取當中76項節能及節水措施在2010年

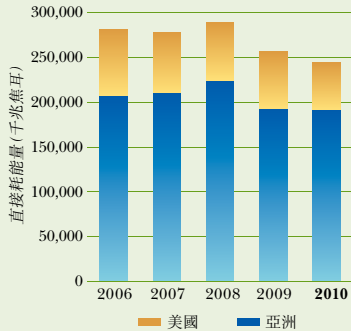
推行，作為集團資金投資計劃的一部分。如下文香港上海大酒店綜合環保績效指標圖表所示，集團不僅達到其節能目標，表現更超出預期，集團所採納的措施包括：

- LED照明系統、CFL慳電膽／螢光光管改造
- 更換／翻新空調或提升降溫系統
- 更換／翻新鍋爐及發熱系統及熱能回收系統
- 更換／翻新蒸汽泵、提升通風、暖氣及製冷系統 (HVAC)
- 安裝太陽隔熱膜或提升窗戶
- 安裝太陽能熱水器
- 安裝變頻器
- 安裝選擇／控制系統
- 提升升降機／扶手電梯
- 提升電力系統及
- 翻新淋浴花灑／水龍頭／節約用水設施

香港上海大酒店綜合環保表現指標圖表

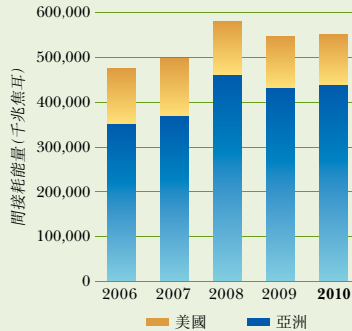
按主要源頭劃分的直接能源耗量及按主要源頭劃分的間接能源耗量

2006 – 2010年香港上海大酒店直接能源耗量
(按地區劃分)

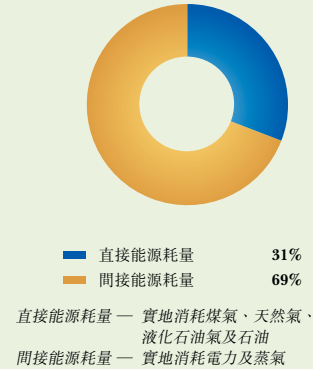


備註：1) 2008年能源增加反映東京半島酒店加入半島酒店集團。
2) 我們並未掌握泰國鄉村俱樂部於基準期的消耗量確實數據，有關消耗量現已根據過往經驗作出估計而計算。

2006 – 2010年香港上海大酒店間接能源耗量
(按地區劃分)

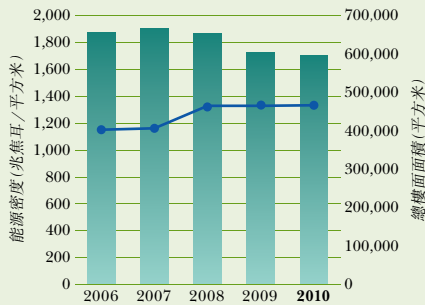


2010年香港上海大酒店的能源耗量分佈



香港上海大酒店能源密度，環保投資及節約成本

2006 – 2010年香港上海大酒店能源密度對總樓面面積



	2006	2007	2008	2009	2010
能源密度 (兆焦耳/平方米)	1,876	1,904	1,869	1,727	1,703
總樓面面積 (平方米)	403,207	406,878	465,450	465,450	466,885

備註：我們並未掌握泰國鄉村俱樂部於基準期的消耗量確實數據，有關消耗量現已根據過往經驗作出估計而計算。

2010年香港上海大酒店環保投資分佈



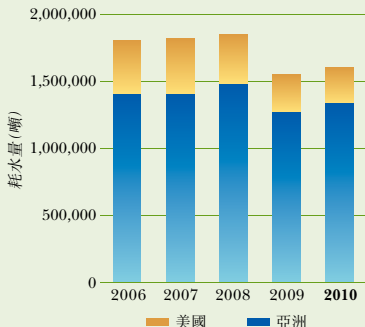
2010年香港上海大酒店節約成本分佈



備註：其他投資包括照明感應系統、安裝廚房廢氣變頻器、高能源效益升降機、節水淋浴花灑/洗臉盤龍頭及循環用水系統

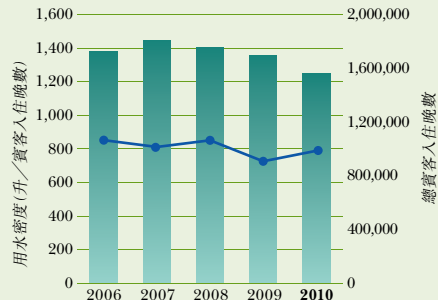
按源頭劃分的總耗水量及用水密度

2006 – 2010年香港上海大酒店集團耗水量
(按地區劃分)



備註：1) 2008年耗水量增加反映東京半島酒店加入半島酒店集團。
2) 我們並未掌握泰國鄉村俱樂部於基準期的消耗量確實數據，有關消耗量現已根據過往經驗作出估計而計算。

2006 – 2010年香港上海大酒店(僅限於酒店)
用水密度對總實客入住晚數



	2006	2007	2008	2009	2010
用水密度 (公升/實客入住晚數)	1,378	1,444	1,401	1,357	1,247
總實客入住晚數	1,065,035	1,014,559	1,063,921	907,871	985,951



上圖：曼谷半島酒店的新式節能平熨機
下圖：淺水灣影灣園的變頻器



上圖：淺水灣影灣園的功率
因數矯正設備



上圖：淺水灣影灣園的歐盟5型標準穿梭巴士

本集團的節能目標是於2010年底將能源密度從2006年至2008年期間的平均指標密度降低10%。本集團全年基本上已達到有關目標，將能源密度降低9.6%，而用水密度則遠遠超出3%的目標，較2006年至2008年期間的平均耗水指標密度減少11.4%。於2011年底前，我們透過對節能技術作出進一步投資及加強僱員落實推行有關措施的意識，繼續致力將能源及用水密度分別較基準期進一步減少5%及3%。

能源及燃料消耗

2010年，香港上海大酒店的物業及業務推行多項技術升級，並鼓勵僱員改變習慣以減少能源消耗及碳密度。在沒有對賓客體驗或舒適度造成任何影響的情況下，我們大力推行有關措施，致力減少能源消耗。整體而言，如於184頁之圖表顯示，香港上海大酒店於2010年的能源密度較2006至2008年期間的平均指標能源密度1,883兆焦耳／平方米減少達9.6%至1,703兆焦耳／平方米。為將東京半島酒店耗能數據併入本集團於2008年的整體耗能數據計算，本集團選用平均指

標能源密度作為基準。有關圖表亦就香港上海大酒店按主要來源劃分的直接及間接能源耗量作出報告，並列出香港上海大酒店位於亞洲(不包括上海半島酒店¹³)及美國物業及業務的能源耗量所分析的地區數據(有關總能源耗量的數據請參閱第184頁環境表現統計數據)，能源密度減低的原因為我們採納具高效益的照明系統、降溫及暖氣設備以及升降機，並於窗戶安裝太陽隔熱膜、加裝照明感應系統、廚房廢氣變頻器以及改變僱員節能習慣。

溫室氣體排放

本集團於2010年產生107,781噸二氧化碳當量，較2009年增加356噸。儘管2010年的碳排放量確實有所增加，由於2010年賓客入住晚數上升，實際平均排放密度較基礎期減少10.9%(倘包括上海半島酒店，則為6.5%)。香港上海大酒店亦開始收集其第一範圍排放量的資料，有關排放量來自香港上海大酒店的流動燃燒源(如汽車及貨車)產生的排放量，在2010年合共1,668噸二氧化碳當量。

13. 倘上海半島酒店的82,092千兆焦耳能源耗量計入2010年能源密度，本集團的能源密度減幅將重列為13%，而實際密度為1,639兆焦耳／平方米。由於上海半島酒店在營運首年的能源用量較低，故每平方米的用量較其他物業為低。

在2009年，為計算溫室氣體(GHG)排放量，香港上海大酒店採用世界資源研究所(World Resources Institute)／世界可持續發展工商理事會(World Business Council for Sustainable Development)使用的溫室氣體排放協議(GHG Protocol)，即在全球報告倡議組織EN16指標協議中建議的方法。香港上海大酒店於計算其排放量時已計入其溫室氣體的第一及第二主要範圍排放量。香港上海大酒店第一範圍排放量包括由用於固定燃燒源的燃油及氣體所產生之排放、由流動燃燒源所產生的排放，以及由冷凍及空調設備所產生的逃逸性排放。第二範圍包括外購電力及蒸氣所產生的排放量。

針對能源消耗及溫室氣體的排放，香港上海大酒店將在其所有物業及業務繼續推行及擴大減碳策略。本集團致力監察現有措施的成效，在有需要時加強維修及改善行為慣例，並繼續採納須作出資本投資的新技術措施，令碳排放量持續低於2008年的指標排放量¹⁴。

冷卻劑處理

香港上海大酒店繼續其逐步停用臭氧消耗性物質(ODS)。本集團已經並將繼續投入可觀的資金以落實該計劃，包括王府半島酒店於2010年更換4部空調中的3部，餘下1部將於2011年更換。

有關計劃最少須符合《關於破壞臭氧層物質的蒙特利爾議定書》(Montreal Protocol on Substances That Deplete the Ozone Layer)的要求。2010年，香港上海大酒店消耗約2.02噸臭氧消耗性物質，或0.136噸三氯氟甲烷當量(包括R12、R22、R123、R502、R414b及R502)，較2009年所消耗的1.953噸減少0.8%。有關各臭氧消耗性物質的消耗量詳情，請參閱本報告第199頁的香港上海大酒店環境表現統計數據。

室內空氣質素(IAQ)及室內環境質素(IEQ)

有效管理香港上海大酒店物業及業務的IAQ及IEQ水平，對於為賓客、租戶及僱員提供安全及健康的環境相當重要。我們透過採取適當管理通風、暖氣及製冷系統、控制維修及翻新，以及減少使用危害健康的油漆及清潔產品等各項措施審慎管理室內環境。2010年，我們的可持續發展指引要求其酒店及業務使用低VOC油漆及生物可降解的清潔產品，並將詳情向本集團進行匯報。展望將來，香港上海大酒店計劃評估有關措施，以根據最佳常規標準繼續管理IAQ及IEQ。

各營運單位已就2011年IAQ／IEQ評估作出開支預算，其後將會分析所需進行的改善措施。

用水及節水

2010年，香港上海大酒店繼續採取新措施以減少耗水，包括安裝節水效果較佳的花灑及水龍頭，以及推行最佳營運常規。相對於2006年至2008年期間的平均標準耗水量1,821,508立方米，集團於2010年的整體耗水量減少11.9%(相等於217,317立方米)至1,604,191立方米。就酒店物業而言，集團酒店的用水密度按賓客入住晚數計算，由2009年的1,357公升／賓客入住晚數減至2010年的1,247公升／賓客入住晚數，減幅達110公升／賓客入住晚數¹⁵，此乃由於採納新節水措施所致(於2009年至2010年期間賓客入住晚數有所增加)。

有關香港上海大酒店耗水量的詳細資料載於184頁之圖表內。物業及業務的大部分耗水均由市內供應商供應，於2010年總共為1,604,191立方米(2009年為1,549,932立方米)。此外，馬尼拉半島酒店的井水用量為106,807立方米(2009年為124,899立方米)。位於曼谷及東京的半島酒店所用的循環再用水為141,565立方米，佔香港

14. 由於東京半島酒店於2008年首年投入營運，故該年被定為計算香港上海大酒店碳排放量的指標。

15. 倘上海半島酒店的247,236平方米耗水量計入2010年用水密度，本集團的密度減幅將重列為3.1%。由於上海半島酒店在營業首年的入住率較本集團的其他酒店為低，故以公升／賓客入住晚數計算的用水密度高於平均數。



上左圖：山頂綜合項目安裝節能照明系統

上右圖：馬尼拉半島酒店為乾洗廠房安裝的循環用水系統

上海大酒店2010年總耗水量的8.8%。集團總耗水量不包括香港物業及業務耗用的海水部分。海水乃作廁盤沖水之用，而現時並無計算海水用量的水錶可供使用。

2011年，集團擬繼續推行節水措施，包括以節水效果較佳的裝置取代現時使用的花灑及水龍頭，並加強集團洗衣設施的節水及循環再用措施。雖然有關措施非常重要，但仍須注意香港上海大酒店定期檢討其政策以應對潛在的衛生風險，有關風險包括因更新清潔制度而增加耗水量。

資源使用、節約及廢物管理

香港上海大酒店減少資源使用及廢物產生的取向來自本集團的可持續發展指引，有關指引要求各物業及業務自發選取符合集團品質要求與賓客及客戶期望的物料及產品，而有關物料及產品在任何可行且適當的情況下亦符合可持續發展的準則。指引列明有關採購產品及項目的特定指引，其規定產品及項目須符合下列各項：屬可持續發展或擁有可持續發展特質；以符合環保原則及以遵守社會責任的方式生產；及／或為耐用、可循環使用、生物可降解、可循環再造或使用較少包裝，從而減少產生廢物。指引亦規定廢物須循環使用、循環再造及／或由持牌承包商回收作妥善處置。

有關本集團節約資源及減少廢物的主要成效載於第189頁的圖表內。如下文供應鏈一節所匯報，我們於2010年致力加深瞭解集團所耗用的資源及所產生的廢物性質及數量。此等按季向香港上海大酒店匯報的資料將於適用是用作更新集團可持續發展指引的準則，並在可行的情況下就特定物料設定表現目標。例如，倘本集團大部分單位選用可持續發展的選擇，這將成為整個集團的大方向。然而，務請注意在設定準則及表現目標時，必須考慮到我們所從事的業務廣泛，包括全球各地的多元化市場，不同市場對特定產品及服務供應狀況可能存在重大差異。所以，我們並無如過往所規劃般於2010年就進行資源消耗及廢物審核制定協議。展望將來，我們將繼續更新可持續發展指引，並按季檢討及評估有關指引的實施狀況。

可持續發展建築物

2010年，我們推行措施以審查所有建築物和翻新計劃及指引，以確認可與持續發展考慮因素的升級工程融合。本集團新編制的持續設計標準及指引於2010年12月推出，就發展新酒店及翻新現有物業採用國際認可的環保建築物藍本，主題包括下列各項：

- 綜合設計流程
- 可持續發展選址
- 高能源效益
- 節約用水
- 提升室內環境質素(IEQ)
- 節約物料及資源(對環境保護具更佳效能)

高能源效益照明系統

曼谷半島酒店在後堂範圍以T5燈取代現有白熱燈泡，以及LED燈取代鹵素燈或同類燈飾，並在不同地方安裝恆電膽；安裝後堂範圍人體感應器

王府半島酒店以LED燈取代所有安全出口燈及賓客樓層地面槽燈，63%公共範圍的T12燈轉為T5燈，以及所有員工大樓走廊燈轉為T5燈

香港半島酒店於淡季時在賓客樓層槽燈及主要住客樓層安裝LED燈以及遮光窗簾，務求盡可能減少使用空調

馬尼拉半島酒店在特定位置逐漸以LED燈取代螢光安全出口燈、鹵素燈及T8螢光光管

紐約半島酒店在樓梯安裝164盞Occu-Smart燈設備，以及在機械設備室安裝88盞高能源效益的螢光燈設備

Butterfields' Club已安裝節能人體感應器

山頂綜合項目將後堂範圍的照明系統更換為T5，並將FOH聚光燈更換為LED燈，在山頂纜車總站及車廂內安裝高能源效益的照明系統，以及縮短凌霄閣扶手電梯的運作時間

將淺水灣影灣園的電梯大堂及會所的全部照明系統升級為LED燈

泰國鄉村俱樂部的主要廚房及物業內所有經翻新範圍採用T5照明系統，並逐步安裝人體感應器及計時器

窗戶安裝太陽隔熱膜

王府半島酒店在客房窗戶安裝3M隔熱膜，以降低空調供應的能源成本

香港半島酒店在所有客房窗戶安裝3M隔熱膜，以減少因日光照射而產生的空調使用

高能源效益暖氣、空調及熱能回收 (鍋爐、燃料、熱力泵及洗衣)設備

曼谷半島酒店安裝新換熱器

王府半島酒店回收廢氣蒸汽，為洗衣設備、員工大樓的熱水系統預熱，以及為賓客樓層東翼替換主要新鮮空氣供應風扇，以降低供應空調的能源成本

上海半島酒店回收洗衣冷凝水用作加熱水，並將空調的能力加大80%，藉利用冷能為空間降溫及減少電力消耗

比華利山半島酒店的熨壓及乾洗業務使用蒸汽能源及低溫洗滌劑，以及能源效益高出25%的乾衣機款式取代其兩部乾衣機

芝加哥半島酒店的新煤氣鍋爐減少使用1/3的能源，並已安裝變頻冷凍塔

國泰航空貴賓室的空調溫度調較至與香港政府的建議室溫攝氏25.5度一致，並在其辦公室及後堂範圍推行關燈計劃

泰國鄉村俱樂部以泰國現有最環保空調取代主要廚房的6部空調及Pro Shop的1部空調

高能源效益電力及內燃發動機(空調、風扇、 泵、扶手電梯、升降機、冰箱、汽車)

曼谷半島酒店在洗衣室安裝新平整及摺疊器

馬尼拉半島酒店引入燃料添加劑，節省約5至10%柴油，而其採購貨車現以廢棄植物油操作

泰國鄉村俱樂部購買新一批高爾夫球電動車，為市場上最先進及最具能源效益的高爾夫球車，同時操作費用亦為最低，俱樂部亦購買使用乾濕混合處理方法的新割草機，可大幅減低燃料消耗及噪音污染

淺水灣影灣園將所有AHU及泳池泵升級至具備變頻器，並購買兩部具備歐盟五型引擎的穿梭巴士，較之前採用歐盟四型引擎的巴士更能節省燃料及排放更少氧化氮，符合全球最新及最嚴謹的排放標準

節約用水

曼谷半島酒店在冷凍塔、蓄水池、園務及道路清潔使用循環再利用水；每月節省用水7,500立方米

王府半島酒店在員工洗手間安裝節水淋浴花灑及水龍頭

比華利山半島酒店在所有後堂範圍(廚房除外)安裝感應控制洗臉盤，各主要部門的水錶、後堂範圍的通風裝置及所有灑水器均每夜計時，並因應季節及當地植物所需而作出調整

香港半島酒店在獨立廚房及洗衣室安裝水錶，以及在所有員工洗手間安裝感應控制水龍頭

馬尼拉半島酒店為新洗衣乾衣機安裝循環用水系統，每分鐘節省約10公升用水，以及安裝13個後堂範圍節水廁盤，每次使用可節省約3.75公升用水

紐約半島酒店完成所有客房每分鐘1.5加侖的水槽通風裝置安裝工程，以及在後堂範圍洗手間內安裝感應式水龍頭

上海半島酒店改良洗衣室乾洗機的降溫系統，每日減少20噸用水

凌霄閣降低洗手間的水龍頭流量，山頂纜車綜合項目使用山上自然流水，用作纜車車軌沿路的種植、清潔及建築用途

淺水灣影灣園在管理辦公室洗手間安裝自動式水龍頭，並將花灑及水龍頭升級為節水的水龍頭

改善廢物管理

曼谷半島酒店循環再用玻璃、紙張產品、膠樽、鋁罐及煮食油，以及使用生物可降解的外賣食品容器

比華利山半島酒店使用可循環再造紙及後堂範圍可循環再用枱墊、循環再用碳粉盒、將大部分廢物循環再用或用作肥料、循環再用廚房的食油及油脂、放棄使用膠袋包裝住客的乾洗衣物，以及將所有住客已使用的盥洗用品捐贈予「Clean the World」，該機構將清潔有關用品，並分發予有需要人士

芝加哥半島酒店循環再用硬紙板、玻璃、塑膠、紙張及濕廢料，並將所有住客已使用的盥洗用品捐贈予露宿者收容所

香港半島酒店循環再用其慳電管、廢棄漆罐、已使用打印機／影印機碳粉盒、電池、廢棄煮食油、已使用螢光光管、紙箱、紙張、玻璃、鋁罐、廢金屬及塑膠廢物

馬尼拉半島酒店內之半島精品店提供生物可降解購物袋，而其餐飲店舖由使用塑膠食物容器及發泡膠容器轉為使用以紙漿製成的生物可降解容器。酒店循環再用其塑膠、玻璃、錫罐及金屬、白色家電及紙張產品，已使用的煮食油轉化為生物柴油，酒店亦捐贈其汽水罐拉環予「Tahanang Walang Hagdan」，以循環再造成輪椅

東京半島酒店分解其廚餘並循環再用為後堂範圍洗手間的沖廁水

國泰航空貴賓室循環再用廢紙、紙箱、膠樽及膠罐，並將其已使用的煮食油轉化為生物柴油

泰國鄉村俱樂部將其舊制服、更衣室毛巾及其他布料捐贈予泰國的孤兒院及慈善機構，並將其舊資訊科技設備捐贈予Buddhist Wat進行整修，以供學校及孤兒院使用

2011年的目標

- 全年的能源密度由2006年至2008年期間的平均標準能源密度進一步降低5%
- 將碳密度**由2006年至2008年期間的平均標準耗能降低10%
- 將全年的用水密度由2006年至2008年期間的平均標準用水密度進一步降低3%
- 監察所收集的廢物及物料數量，以作循環再造及妥善處置，並物色進一步減廢的機會
- 於本集團推出可持續發展設計標準及指引，並提供培訓
- 於2011年在全集團進行IAQ／IEQ評估

** 減碳密度目標並不包括汽車燃料排放量，原因是2010年乃香港上海大酒店計量汽車燃料的首年，故並無2006年至2008年的平均標準作比較。

為僱員、客戶及賓客提供健康、 安全和衛生的環境

半島酒店推行的定期培訓包括：防火及火警演習、炸彈恐嚇、緊急事故應變、危機準備、急救、使用、處理及處置有害物質、個人保護設備培訓、預防床蚤、人手處理指引、血液傳染病以及個人衛生、衛生/HACCP及交通安全

芝加哥半島酒店每月由第三方公司進行突擊檢查以評估表現，並確保已遵從健康及安全指引

健康及安全

一如以往，為賓客、客戶、業務合作夥伴、員工及其他業務相關人士提供健康、安全和安心的環境，對香港上海大酒店而言至關重要。為達到有關目標，我們積極管理集團物業的安全問題，落實履行安全、衛生的工作守則，並時刻作好準備以專業手法適時應對和處理瞬息萬變的情況。達至有關目標的關鍵在於向員工提供培訓，以及盡量減少員工意外受傷及因此導致的停工情況。集團於2010年平均每年每100名僱員出現14宗意外受傷，當中包括需要急救的最輕微受傷事故，以及導致停工的意外。本集團因意外受傷造成的缺勤率為每年每100名僱員65天。我們正就受傷事故的起因及嚴重性作出進一步分析，以加強培訓及預防措施。我們亦可作出以下匯報：除馬尼拉半島酒店的天花因承包商的原故觸發小型火災，而有關火災已迅速被撲熄，我們於2010年並無發生任何重大事故。我們亦盡力支援僱員及承包商在工作環境採取安全措施。

2010年，我們開始採取大型措施以採用統一和系統化方法評估整個集團的風險。營運風險經理到訪香港上海大酒店所有物業(惟兩幢物業除外)以提供實用的指引及培訓，務求協助各業務將營運風險手冊融合其地區系統當中。該全面的手冊載列我們就管理職業健康及安全和保安風險、預防疾病爆發、防火及管理其他符合OHSAS 18001標準的緊急事故應變系統，並遵照「危害分析和關鍵控制點系統」(HACCP)的要求採納食品安全及衛生規範而對物業及業務採取的措施。為符合該手冊規定，各業務均須制訂安全及保安行動計劃，該計劃涵蓋危機管理、職業健康及安全以及最低保安標準。餘下物業及業務將於2011年就該手冊進行實地執行支援。

展望將來，所有物業及業務將繼續定期進行檢查及演習、監察並向集團匯報其表現。營運風險經理亦將每半年進行審核，確保已遵從當地相關法律及香港上海大酒店的營運風險手冊之規定。

2011年的目標

- 盡量減低意外受傷及停工率
- 於整個集團全面實行營運風險手冊，並透過審核作出評估
- 制定全集團風險匯報標準

供應鏈

採購產品及服務是我們可持續發展政策的其中一個重要元素，此元素對本集團的影響深遠。2009年，我們推行了多項措施，不僅與供應商及承辦商溝通，傳達我們對可持續發展的期望，同時亦了解其管理及採購措施，以增加供應商及承辦商的參與。香港上海大酒店於採購產品及服務時一直兼顧各項其他因素，例如成本、供應量、可靠性、供應安全性和賓客與顧客的期望，同時我們亦承諾在採購常規方面將不斷加強環保及社會責任的準則，並於多年來一直致力與供應商合作，以提高供應鏈的可持續發展。這一直並將繼續成為本集團至關重要的工作。



左圖：比華利山半島酒店採用當地產品

右圖：馬尼拉半島酒店研發的生物可降解包裝

供應鏈措施包括以下主要部分：

- 2009年推出**供應鏈行為守則**，當中載列集團對供應商及承辦商的期望，以確保他們所進行的活動符合勞工、職業健康及安全、環境及其他適用相關法例，以及肯定採納商業道德慣例及改正措施，守則特別載明，香港上海大酒店的供應商及承辦商不得僱用強迫性勞工，不論是監禁、契約、受約束或其他形式的強迫性勞工，並須遵守國家規定的最低就業年齡、或完成強制性教育的年齡、或達到任何其他指定的例外情況，以及須保證年輕勞工不得從事可能造成身體或精神損傷的危險工作。
- 2009年開始試行本集團可持續發展措施，向大部分供應商及承辦商派發守則和供應商及承辦商的可持續發展問卷（詳情請參閱2009年可持續發展報告）。
- 根據已填問卷所得的資料改善問卷內容，並於2010年向供應商發出問卷，該批供應商供應了佔其他半島酒店及淺水灣影灣園各自總支出的80%產品及服務。行為守則亦已派發予所有供應商。
- 總括而言，本集團已派發3,592份行為守則及1,004份問卷。2010年，問卷的回應率為64%（已收回644份填妥問卷）。問卷的回應顯示大部分供應商樂於與我們分享可持續發展的理念，以及其業務符合我們行為守則。2011年，半島酒店及淺水灣影灣園將繼續跟進其主要供應商，以討論增購可持續發展產品的機會。
- 2010年，香港上海大酒店更新其集團性的可持續發展指引，為集團於採購所有主要項目及服務（當可供採購及採購可行）時，就其可持續內容／特色之性質及類型提供更具體的指引。該等項目要求包括於供應許可、適當及財政可行時，採購合乎相關能源效益認證的設備、LEED建議的建築材料，以至向持續管理及／或經認證的來源採購在當地出產的食品及木材、紙張、魚類及海產。
- 自2010年1月起，半島的所有酒店及淺水灣影灣園已就推行可持續發展指引作出季度匯報，尤其是有關採購超過15項產品，包括高能源效益照明系統、可循環再用紙張及低VOC油漆，以至可持續發展來源的魚類。倘採用一致形式，由於欠缺資料或計量技術不一，則較難匯報供應鏈中多個項目。本年度，我們已致力釐清已匯報的資料，而本報告所載指標乃作為估計進行匯報。由於本報告漸成例程序，故預期資料的可靠程度將有所改善。

由於集團的大部分採購產品為食品，酒店須每天或最長每週作出一次經深思熟慮的採購決定。可持續發展指引為所有物業及業務提供框架，於可行及具成本效益的情況下，盡量採購高效設備、本地產品、天然肉食、可持續捕撈的海產、有機乳製品及蔬果和其他產品。香港上海大酒店處理生物多樣性的取向尤其適用於為餐飲業務採購魚類及海產，以及進行翻新及建築活動之中。指引要求酒店及業務單位於任何時候均應避免採購列於國際、當地及頻危絕種名單上的物種(例如世界自然保育聯盟的頻危物種紅皮書或世界自然基金會的可持續海產指引)。惟鑒於須迎合顧客的期望，本集團或不可能經常嚴格遵守這些指引。

物業及業務於2010年就可持續發展採購的主要成果概述載列如下。務請特別注意，我們大部分新鮮食品均於本地(即透過陸路或水路交通運送至營運所在地的時間為2至3小時內)採購，此舉大幅減少我們的間接碳排放量，我們對此感到欣喜。同時亦務請注意，以下為所有酒店物業及淺水灣影灣園於2010年第四季進行採購的估計百分比：

- 84%的後堂範圍照明系統具能源效益(即LED燈、CFL或T5)
- 90%的清潔用品為生物可降解
- 67%雞蛋、59%蔬菜、51%奶類、乳酪及忌廉、47%肉類、38%魚類及海鮮、35%水果及23%芝士及牛油均來自本地產品



左圖：國泰航空貴賓室將紙板送回供應商作循環再用

右圖：國泰航空貴賓室將煮食油轉化為生物柴油作循環再用

魚類及海鮮產品方面，部分乃來自宣稱屬可持續發展及／或經證實為可持續發展的供應商。同樣地，部分雞蛋及肉類產品來自自由放養場，部分奶製品及雞蛋則經證實為有機產品。展望將來，我們將於可行及可取得更可靠的資料時，致力提升採購及匯報有關問題的嚴謹度。

2011年，我們將確認供應鏈的主要風險，並透過實地監督及／或採購代替品直接與相關供應商合作以應對有關風險。我們將繼續拓展多種方式，以改善採購活動及對供應鏈產生影響力，同時確保可滿足賓客／顧客的喜好、維持服務標準及考慮可持續產品的供應穩定性。就此，淺水灣影灣園已建立食品供應商審查系統，有關系統包括採購經理及行政總廚每年審核其主要供應商的工廠環境。供應商將分類為A至C等級，並在有需要時採取補救措施以繼續擔任供應商。

2011年的目標

- 提升匯報可持續發展採購的嚴謹性
- 改善與主要供應商的關係以物色改善可持續發展採購的機會
- 檢討香港上海大酒店的可持續發展指引的施行情況，並於需要時進行修改及更新，以加強本集團採購符合環保及社會責任的產品及服務

積極投入及參與社區活動

自成立以來，香港上海大酒店一直積極支持其業務所在地的社區。本集團對「願望成真」計劃作出鼎力支持。在本集團身處的多元化社區，我們亦透過金錢及實物捐獻、培養新技能及義務工作等支持多個本地團體的工作及協助他們實踐目標。相對於2009年所作出的努力，本集團各業務單位於2010年的金錢捐獻增加723,434港元(+137%)，實物捐獻則增加205,538港元(+5%)，而義務工作時數則增加2,077小時(+99%)。

半島酒店於2010年10月主辦及參與關注乳癌活動，以「豐盛人生」(Enriching Your Life)作為主題。10月是全球乳癌關注月，期間不同規模的機構均舉行各項籌款活動，藉此對抗每年折磨數十萬計女性的疾病。由於粉紅色是與乳癌慈善活動相關的顏色，我們多間酒店亦為該主題作出精心策劃，例如：

- 芝加哥半島酒店的入口及名字以粉紅色燈光照亮。下午茶及晚飯時段的花藝擺設以粉紅色為主調，所籌得款項則捐贈予Lynn Sage癌病研究基金(The Lynn Sage Cancer Research Foundation)。酒店的水療中心則舉辦「粉紅佳人」(Pretty in Pink)活動，從修甲、按摩及面部美容等服務費用中撥付捐款。
- 至於在紐約半島酒店，顧客每次於Gotham餐廳享用慈善下午茶，酒店則捐贈5美元予「抗乳癌健行活動」(Making Strides Against Breast Cancer)。
- 比華利山半島酒店透過提供「半島粉紅下午茶」(Peninsula Pink Teas)進行籌款，期間惠顧賓客可獲贈一杯粉紅香檳。

- 東京半島酒店主辦「粉紅搖滾派對」(The Rockin' Pink Party)，由著名唱片騎師擔任主持，所得款項20,000美元已捐贈予當地的乳癌慈善團體。同時酒店亦透過晚飯、下午茶及水療優惠作出相應捐贈活動。
- 馬尼拉半島酒店員工參加粉紅絲帶活動，並加入對抗乳癌的Avon Walk and Run團隊，以宣傳「再見乳癌」(Kiss Goodbye to Breast Cancer)慈善步行及5公里賽跑。
- 香港半島酒店的外牆以粉紅色燈光點綴，以宣傳乳癌關注月，並採用為粉紅色為供應下午茶的主題顏色，而禮賓部籌款箱所得款項則全數撥捐香港乳癌基金會。

2010年，香港上海大酒店的業務繼續進行檢討，務求使其於社區投資及參與活動方面與集團性的投入及參與社區活動框架指引一致，並評估其工作成效。框架指引針對集團能發揮本身專長及經驗的地方，於教育、小童和長者3個主題中達致最大增值的項目，以及其他優先社區需要為服務重點。本集團鼓勵各物業及業務透過教育及培訓措施分享其專業知識，以推行針對本地社區所需項目，並與本地機構長期合作，務求建立可持續發展的夥伴關係。一如過往數年，本集團一直監察社區投資委員會之進度及成效，並將結果向香港上海大酒店企業社會責任委員會匯報。

有關香港上海大酒店於2010年策略性主題的社區投資及參與活動的整體分析、向慈善團體作出的捐獻(包括金錢及實物捐獻)、付予社區或專業／培訓活動的時間載於下二頁的表3及表4。

表 3：2010 年及 2009 年集團以策略性主題劃分的投入社區活動的性質及參與程度概覽

社區投入及參與活動主題	教育	小童	長者	其他措施
香港半島酒店	再培訓計劃 對象為中年低技術人士	元岡計劃 對象為元岡幼稚園兒童	長者特別活動 對象為聖雅各福群會規劃服務的長者	
上海半島酒店	孩子俱樂部(Kid's Club) 對象為員工的孩子	2010年兒童節 對象為上海蒲東特殊學校外灘委員會的太陽之家 (Home of Sunshine at Waitan Committee)		
王府半島酒店	為山西職業技術學院舉辦酒店參觀活動 對象為學校教師及教育局職員	聖誕探訪 對象為濟慈之家及太陽村 (Sun Village)	關懷探訪 松堂長者醫院	
紐約半島酒店	抗乳癌健行活動(Making Strides against Breast Cancer Walkathon) 對象為患有乳癌的女性	冬季願望 對象為窮困兒童		粉飾花園(Sprucing Up Drew Gardens) 對象為布隆克斯區的 West Farms Community 花園
芝加哥半島酒店	模擬面試培訓 對象為希望於芝加哥就業的寮國、尼泊爾、不丹及伊拉克難民和新移民	年度贊助早餐會 對象為窮困且無法取得優質食物的兒童	籌款活動：回憶步行(Memory Walk)／老人痴呆症關注月／年輕專家團隊 對象為在芝加哥大部分地區的與老人痴呆症相關及／或受老人痴呆症影響的人士	長者健身活動 對象為 Lloyd Walking Fitness Center 的長者居民
比華利山半島酒店	再培訓活動 對象為社會低下階層人士	融入家中(Adopt-a-Family) 對象為近期遭遇不幸的當地家庭		為 Rotary Clubs of Beverly Hills 籌款 對象為小兒麻痺症患者
東京半島酒店	教育支援 – 為何我們需要工作 對象為孤兒院院童	Onigiri (飯團)項目及福利支援 對象為 Mutsumi 母嬰宿舍 (Mutsumi Maternal and Child Dormitory House)	長者聘用 對象為加入專為長者而設的國家再培訓學院的低技術長者	Onigiri (飯團)項目 對象為失業人士
曼谷半島酒店		向 Bann Ramindra 表達愛與關懷 對象為 Home 的兒童	愛是分享 對象為 Baan Bangkae 老人院 (Baan Bangkae Elderly Home)	向社區表達愛與關懷 對象為 Masjid Suwannabhuni 社區
馬尼拉半島酒店	共享光芒計劃(Sharing the Light Program) 對象為馬利金納市的 Concepcion Integrated School	共享光芒計劃(Sharing the Light Program) 對象為馬利金納市的 Concepcion Integrated School	馬尼拉半島酒店合唱團為長者聖誕報佳音 於 Novaliches 市 Camrin 舉行的主顯節 (Epiphany of the Lord Parish)	建屋 對象為 Habitat for Humanity Families
淺水灣影灣園	客席講座 對象為青衣香港專業教育學院的學生	「小紳士及小淑女」(“Little Gentlemen & Little Ladies”) 對象為低收入家庭		
The Landmark , 越南		協助職業訓練中心的殘障人士及孤兒 對象為殘障兒童及孤兒		

表 4：2010 年及 2009 年集團投入社區活動的性質及參與程度概覽

		2010 年總計	2009 年總計		
社區工作	活動數目	375	107		
	義工人數	2,420	1,004		
	總時數	3,788	2,084		
	總參與人數	6,745	1,023		
	港元	634,226元	209,383元		
	公斤	1,880	0		
	件數	33,630	1,244		
參與本地社區機構的活動	活動數目	67	0		
	義工人數	85	0		
	總時數	372.5	0		
	參與人數	465	0		
實物捐獻	酒店客房晚數	活動數目	479	531	
		港元	3,140,818元	3,293,979元	
	酒店餐飲	活動數目	498	367	
		港元	767,403元	397,199元	
	酒店水療中心	活動數目	124	126	
		港元	423,501元	435,006元	
	來自員工	件數	186	1,731	
	金錢捐獻	來自酒店	港元	605,514元	429,530元
		來自員工	港元	644,927元	97,477元
	研討會／工作坊	活動數目	50	46	
義工人數		97	169		
總時數		340.1	239.25		
參與人數		2,031	1,163		
實習／工作機會	總時數	301,025	82,916		
	參與人數	501	371		
半島酒店導覽 (2009 年：歷史文化導覽)	活動數目	27	2		
	義工人數	49	7		
	總時數	110.5	150		
	參與人數	455	57		
再培訓計劃	活動數目	71	25		
	義工人數	91	64		
	總時數	4,988	3,599		
	總參與人數	192	22		

附註：「社區工作」是指為慈善團體舉辦的活動，員工以義工身份參與有關活動。「參與本地社區或商業機構的活動」簡述酒店在業界／教育機構參與造福社區的活動。例如，為香港海洋公園董事會、香港理工大學、生活教育活動計劃顧問委員會提供服務，以及參與香港酒店業協會的指導委員會的工作。

2011 年的目標

- 繼續評估及提升策略性投入及參與社區活動的成效
- 提高員工的投入感及社區活動的參與度

業務相關人士的參與

作為進行業務的一部分，香港上海大酒店的總公司以至各業務部門均一直透過各種活動及溝通渠道與各類業務相關人士聯繫。本集團的業務相關人士指彼等於集團業務的財務、環保及／或社會表現方面擁有直接或間接權益或利益的人士。我們的方向乃建基於我們對多元化的業務相關人士持有不同的權益和對集團業務不同的期望所作出的認同。

在2009年的可持續發展報告中，我們識辨主要業務相關人士，亦提到計劃在總部及營運單位中引入業務相關人士辨別及分類(SMC)框架，並計劃與業務相關人士促成有組織的對話。經企業社會責任委員會作出審慎考慮後，我們決定先專注於香港上海大酒店集團層面的業務相關人士。雖然香港上海大酒店已於不同層面與集團、物業及業務的業務相關人士進行溝通，但更系統化的溝通方式將對本集團有利。

2010年，集團採取以風險為基礎的方式辨別及分類業務相關人士，主要步驟包括以下各項：

1. 識辨業務相關人士，包括員工、顧客、股東、業務夥伴租客、財務機構、政府、非政府組織、行業組織、供應商、傳媒、旅行社、酒店學校及其他學術機構；
2. 評估各業務相關人士對香港上海大酒店的業務策略及／或聲譽構成的風險程度，以及有關風險可能造成的影響；

3. 評估集團現行風險管理措施或現有聯繫方式種類的性質及成效(剩餘風險)；及
4. 根據香港上海大酒店的殘留風險、以及如更積極與業務相關人士進行聯繫將對香港上海大酒店有利的範疇，識辨業務相關人士的優先次序及可行的聯繫渠道。

上述評估的結果載於業務相關人士風險分析基礎。如上文所述，該基礎概述我們與業務相關人士的現有溝通渠道，包括定期會議、股東大會、僱員會議、座談會及網上廣播、業界組織會議、問卷、傳媒簡報會及活動、合作活動以及講座及實習。該基礎可作為重要工具，以追溯及規劃未來活動，以及重新分析與業務相關人士群組的風險及機會。我們亦計劃與營運部門分享有關結論，讓他們可制定基礎及在適用時提高業務相關人士的參與程度。我們亦致力於日後加入業務相關人士的意見及主要事項，以及在報告中載列香港上海大酒店如何處理有關回應意見的資料。

2011年的目標

- 完成全集團業務相關人士辨識及風險評估，並採取適當加強溝通活動
- 繼續透過現有渠道聯繫業務相關人士，並與優先業務相關人士進行聯繫聚會

回應意見及聯絡資料

本集團歡迎閣下就本報告及在日後如何改善匯報的方式提供意見及建議。請將閣下的意見遞交予我們的企業責任及可持續發展顧問戴偉年先生。

香港上海大酒店有限公司
香港特別行政區
中環
雪廠街2號
聖佐治大廈8樓
或電郵至 csrconsultant@peninsula.com

香港上海大酒店可持續發展目標 – 2010年成就及2011年目標

2010年目標	狀況	2011年目標
員工		
於人力資源會議上推出供人力資源部總監及培訓發展團隊使用的人力資源公司手冊。	√	<ul style="list-style-type: none"> 向全體經理推行平等機會單元，作為行為守則電子學習課程的一部分 擴大可參與行政人員發展計劃的員工人數 為中級經理發展企業培訓計劃，加強有效匯報及溝通技巧、效率及領導才能 擴大香港及美國的半島酒店獎學金計劃 進行集團歸屬感第一階段(5個地點)的調查以評估員工的歸屬感、福利及領導才能 於本集團內繼續進行退休計劃介紹，並為職業退休計劃條例計劃成員進行調查 展示香港上海大酒店的傳統歷史影片及香港上海大酒店的相片，以提高員工的歸屬感
檢討集團的薪酬理念及獎勵計劃。	<ul style="list-style-type: none"> 薪酬委員會於2010年12月6日檢討薪酬理念。 獎勵計劃將於2011年進行檢討。 	
與高級行政人員推行內部導師計劃以培訓人才。	√	
展開調查計劃以評估集團與員工溝通的情況。	設計階段已展開，於2011年2月開始進行資料搜集	
擴大企業管理實習計劃至香港以外地區。	√	
將可持續發展內容加入迎新計劃及集團其他相關培訓。	√	
維持香港上海大酒店的物業中本地與國際管理人員人數的平衡。	√	
環境		
將2010年的能源密度由2006年至2008年期間的平均標準能源密度1,883兆焦耳/平方米降低10%(至1,695兆焦耳/平方米)。	√ 實際數字為 1,703 (較標準低9.6%)	<ul style="list-style-type: none"> 於2011年年底前將全年能源密度由2006年至2008年期間的平均標準進一步降低5% 將碳密度**由2006年至2008年期間的平均標準耗能降低10% 於2011年年底前減少用水3%(按2006年至2008年期間平均值計算) 於2011年在本集團推出可持續發展設計標準及指引，並提供培訓。
酒店目標：將2010年的用水密度由2006年至2008年期間的平均標準用水密度1,407公升/賓客入住晚數降低3%(至1,365公升/賓客入住晚數)。	√ 實際數字為 1,247 (較標準低11.4%)	
就旗下物業及業務制定協議，以進行資源消耗及廢料審核。	進行中	
制定應用於現有及未來建築及翻新項目的可持續發展設計指引。	√	

** 減碳密度目標並不包括汽車燃料排放量，原因是2010年乃香港上海大酒店計量汽車燃料的首年，故並無2006年至2008年的平均標準作比較。

2010年目標	狀況	2011年目標
<p>健康及安全 根據營運風險手冊中的規定為物業進行審核，並制定執行計劃，在需要時提升表現。</p> <p>為物業及業務制定標準用以匯報健康及安全 和營運風險表現。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 80%的酒店已完成 • 非酒店物業於2010年9月開始，計劃於2011年6月完成 • 酒店－健康及安全於季度營運風險的自我審查及中期檢討中匯報 • 非酒店物業－於2010年9月開始，計劃於2011年6月完成 	<ul style="list-style-type: none"> • 盡量減低意外受傷及停工率 • 於整個集團全面實行營運風險手冊，並透過審核作出評估 • 制定全集團風險匯報標準
<p>供應鏈 檢討香港半島酒店供應鏈試驗計劃的成效，在需要時修改供應商及承辦商可持續發展問卷內容及於所有物業及業務推行供應鏈計劃。</p> <p>檢討香港上海大酒店的可持續發展指引的施行情況，並於需要時進行修改及更新，以加強本集團採購符合環保及社會責任的產品及服務。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 酒店於2010年7月完成 • 非酒店物業於2010年12月完成 	<ul style="list-style-type: none"> • 加強匯報可持續發展採購的嚴謹性 • 改善與主要供應商的關係，以物色改善可持續發展採購的機會 • 檢討香港上海大酒店的可持續發展指引的施行情況，並於需要時進行修改及更新，以加強本集團採購符合環保及社會責任的產品及服務
<p>積極投入及參與社區活動 檢討物業及業務所投入及參與的社區活動，以物色機會加強策略性行動及提高正面影響。</p> <p>按預期產生及分派的經濟價值增加金錢及實物貢獻。</p>	<p>√</p> <p>√ 經濟價值增加5%及向善團體捐贈及贊助慈善活動的現金捐獻增加25%</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 繼續評估及提升我們策略性投入及參與社區活動的成效 • 提高員工對我們投入及參與的社區活動的參與度
<p>業務相關人士的參與 於集團的營運單位內推出業務相關人士分類及聯繫指引，並計劃為各物業及業務單位提供培訓及支援，以識辨其業務相關人士、評估彼等關注的事項，以及實行與業務相關人士溝通的活動。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 完成就集團層面的業務相關人士應用以風險為基礎的業務相關人士辨別及分類。 • 將於2011年為整個集團制訂集團層面參與度提升及業務相關人士辨別及分類。 	<ul style="list-style-type: none"> • 完成全集團辨識業務相關人士及評估風險，並採取適當加強溝通活動 • 繼續透過現有渠道聯繫業務相關人士，並與優先業務相關人士進行聯繫聚會

香港上海大酒店環保表現統計數據

全球報告倡議組織代號	全球報告倡議組織指標	2006年	2007年	2008年 (東京半島酒店投入營運)	2009年	2010年																																															
*EN 3	按主要源頭劃分的直接能源耗量	281,303 千兆焦耳	277,965 千兆焦耳	288,667 千兆焦耳	256,174 千兆焦耳	244,053 千兆焦耳																																															
*EN 4	按主要源頭劃分的間接能源耗量	475,263 千兆焦耳	496,880 千兆焦耳	581,145 千兆焦耳	547,846 千兆焦耳	551,273 千兆焦耳																																															
	直接及間接總耗量	756,565 千兆焦耳	774,844 千兆焦耳	869,811 千兆焦耳	804,020 千兆焦耳	795,326 千兆焦耳																																															
*EN 5	因節約及效能提升而節省的能源(相對2009年)					8,694 千兆焦耳																																															
* 能源密度		1,876 兆焦耳/ 平方米	1,904 兆焦耳/ 平方米	1,869 兆焦耳/ 平方米	1,727 兆焦耳/ 平方米	1,703 兆焦耳/ 平方米																																															
* 節能密度%(與2006年-2008年期間的平均指標比較)					8.3%	9.6%																																															
*EN 8	按源頭劃分的總耗水量	1,801,743 立方米	1,814,527 立方米	1,848,255 立方米	1,549,932 立方米	1,604,191 立方米																																															
EN 10	循環再用及再用水的百分比及總用量				8.3% 128,703 立方米	8.8% 141,565 立方米																																															
**用水密度—僅限於酒店		賓客每晚 1,378 公升	賓客每晚 1,444 公升	賓客每晚 1,401 公升	賓客每晚 1,357 公升	賓客每晚 1,247 公升																																															
**節水密度%—僅限於酒店物業(與2006年-2008年間的指標比較)					3.6%	11.4%																																															
EN 16	按重量劃分的直接及間接溫室氣體總排放量			110,469 噸 二氧化碳當量	107,425 噸 二氧化碳當量	107,781 噸 二氧化碳當量 (109,449 噸二氧化碳當量 包含流動燃燒源)																																															
EN 18	減少溫室氣體排放量的措施及減排成果					<ul style="list-style-type: none"> • 高能源效益照明系統、降溫及加熱設備 • 窗戶安裝太陽隔熱膜 • 其他—包括照明感應系統、良好習慣、安裝廚房廢氣變頻器及高能源效益升降機 																																															
EN 19	按重量劃分的臭氧消耗性物質的排放量				<table border="1"> <thead> <tr> <th>消耗 臭氧層 物質</th> <th>噸</th> <th>三氟氣 甲烷當量 噸數</th> <th>消耗 臭氧層 物質</th> <th>噸</th> <th>三氟氣 甲烷當量 噸數</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R12</td> <td>0.028</td> <td>0.028</td> <td>R12</td> <td>0.021</td> <td>0.021</td> </tr> <tr> <td>R22</td> <td>1.508</td> <td>0.083</td> <td>R22</td> <td>1.36</td> <td>0.075</td> </tr> <tr> <td>R123</td> <td>0.2</td> <td>0.004</td> <td>R123</td> <td>0.5</td> <td>0.01</td> </tr> <tr> <td>R414b</td> <td>0.084</td> <td>0.009</td> <td>R414b</td> <td>0.0022</td> <td>0.0001</td> </tr> <tr> <td>R401a</td> <td>0.004</td> <td>0.002</td> <td>R401a</td> <td>0.05</td> <td>0.002</td> </tr> <tr> <td>R502</td> <td>0.129</td> <td>0.036</td> <td>R502</td> <td>0.084</td> <td>0.028</td> </tr> <tr> <td>總量</td> <td>1.953</td> <td>0.162</td> <td>總量</td> <td>2.02</td> <td>0.136</td> </tr> </tbody> </table>	消耗 臭氧層 物質	噸	三氟氣 甲烷當量 噸數	消耗 臭氧層 物質	噸	三氟氣 甲烷當量 噸數	R12	0.028	0.028	R12	0.021	0.021	R22	1.508	0.083	R22	1.36	0.075	R123	0.2	0.004	R123	0.5	0.01	R414b	0.084	0.009	R414b	0.0022	0.0001	R401a	0.004	0.002	R401a	0.05	0.002	R502	0.129	0.036	R502	0.084	0.028	總量	1.953	0.162	總量	2.02	0.136
消耗 臭氧層 物質	噸	三氟氣 甲烷當量 噸數	消耗 臭氧層 物質	噸	三氟氣 甲烷當量 噸數																																																
R12	0.028	0.028	R12	0.021	0.021																																																
R22	1.508	0.083	R22	1.36	0.075																																																
R123	0.2	0.004	R123	0.5	0.01																																																
R414b	0.084	0.009	R414b	0.0022	0.0001																																																
R401a	0.004	0.002	R401a	0.05	0.002																																																
R502	0.129	0.036	R502	0.084	0.028																																																
總量	1.953	0.162	總量	2.02	0.136																																																
* 香港上海大酒店總樓面面積		403,207 平方米	406,878 平方米	465,450 平方米	465,450 平方米	466,885 平方米																																															
**香港上海大酒店賓客入住晚數—僅限於酒店		1,065,035	1,014,559	1,063,921	907,871	985,951																																															

核實聲明

核實範圍

勞氏質量認證有限公司(LRQA)受香港上海大酒店有限公司(香港上海大酒店)委託對其2010年年度報告中的2010財務年度可持續發展報告(下文中統稱“本報告”)實施了獨立的核實工作,其報告截止日期為財務年度截止日期,2010年12月31日。我們的核實包括香港上海大酒店的香港總部及其擁有運行控制權的資產和業務。

本次核實工作基於全球報告倡議可持續報告指南(GRI G3)2006版。目的是驗證本報告滿足GRI應用級別C的要求以及香港上海大酒店的數據和聲明是準確的。

本次核實工作範圍沒有延伸至本報告以外的鏈接數據和信息。LRQA僅確認傳遞準確或建立了正確的索引的數據和信息。

本報告由香港上海大酒店管理層準備並批准,香港上海大酒店同時也負責報告中信息的收集與描述。LRQA依據與香港上海大酒店的合同,負責開展本報告的核實工作。

LRQA的核實方法

本次核實工作是在位於香港中環雪廠街2號聖佐治大廈的香港上海大酒店總部進行的。

我們的核實方法是基於風險的方法,並對本報告中所披露的數據和信息進行抽樣。包括以下活動:

- 評估香港上海大酒店利益方參與過程及相關的信息;
- 基於我們對業務相關人士的獨立分析,評估香港上海大酒店的實質性問題;
- 通過評審香港上海大酒店同行的可持續發展報告開展高層次實質問題的標杆對比;
- 理解香港上海大酒店如何確定、響應和報告其實質性問題;
- 與香港上海大酒店高層管理人員及其外部諮詢顧問面談以理解香港上海大酒店的報告過程,以及如何在商業決策過程中使用可持續發展績效數據。
- 與關鍵人員進行面談以理解香港上海大酒店在報告期間設定績效參數和監視的過程;
- 核實香港上海大酒店的數據和信息管理過程;
- 確認香港上海大酒店符合GRI G3應用級別C的自我聲明;以及
- 獲得我們認為必要的充分證據,實施有限級別的核實。

註1:經濟績效數據來自於已經第三方審計的財務報告。

註2:未對原始數據的準確性和完整性進行核實。

LRQA 的結論與發現¹

香港上海大酒店滿足 GRI G3 應用級別 C+ 的要求，我們沒有發現什麼可以導致與該結論相抵觸。同時也沒有什麼可以導致我們相信報告中的績效數據是不準確的或存在陳述不當的信息。

LRQA 的建議 — 香港上海大酒店宜：

- 實施一個系統的利益相關方參與的方法，並在下一年度報告中披露該過程；
- 提供更多關於廢物管理的詳細數據，如報告各種類型廢物的數量和處置方法。

謹代表勞氏質量認證公司，香港



二零一一年三月十日²

第三方責任

英國勞氏船級社及其關聯企業、子公司、高級管理人員、董事、員工及其代表人和代理人，在本條款中簡稱或統稱為“英國勞氏船級社集團”。除非事先與英國勞氏船級社集團的有關實體簽有合同，英國勞氏船級社集團對任何人因使用本文件提供的信息和建議而產生的任何損失，損壞或費用不承擔任何責任或義務。在事先簽有合同的情況下，英國勞氏船級社集團的責任和義務將限於該合同條款所限定的範圍之內。

LRQA 的能力與獨立性

LRQA 基於個人的培訓，資格和經驗嚴格評估來選擇合適的有能力的人員。實施核實工作小組具有跨專業的能力，並具有非財務績效報告的核實經驗。LRQA 建立了內部體系來管理和評審核實和認證評價工作。這包括資深人員對公司報告核實結果的獨立評估。

LRQA 與香港上海大酒店的獨立性

LRQA 和香港上海大酒店是不相關的且各自獨立的法律實體。LRQA 未向香港上海大酒店提供其它任何的諮詢服務。

利益衝突

LRQA 是勞氏船級社集團的分支機構。勞氏船級社集團認識到可能存在潛在的利益衝突，從而影響其獨立的核實和認證活動。勞氏船級社集團承諾識別和管理此類衝突，從而不會負面影響其獨立性和公正性。為了確保正直，LRQA 和其他勞氏船級社集團公司均不提供可能對第三方核實和認證活動產生衝突並危害獨立性和公正性的服務。勞氏船級社集團決不核實其對客戶問題的解決方案。

LRQA 核實了香港上海大酒店的2010年可持續發展報告的英文版。對其它語言報告中的因翻譯導致的數據與信息的錯誤或變化未予核對。

如本聲明的英文與中文版本的內容有任何不一致，將以本聲明的英文版為準。

1. 該結論基於香港上海大酒店披露的所有相關數據和信息。

2. 本文件受制於第三方的責任，有效期僅為一年。



Statement GRI Application Level Check

GRI hereby states that **The Hongkong & Shanghai Hotels, Limited** has presented its report "Sustainability Report 2010" to GRI's Report Services which have concluded that the report fulfills the requirements of Application Level C+. GRI Application Levels communicate the extent to which the content of the G3 Guidelines has been used in the submitted sustainability reporting. The Check confirms that the required set and number of disclosures for that Application Level have been addressed in the reporting and that the GRI Content Index demonstrates a valid representation of the required disclosures, as described in the GRI G3 Guidelines.

Application Levels do not provide an opinion on the sustainability performance of the reporter nor the quality of the information in the report.

18 March 2011, Amsterdam

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Nelmara Arbex".

Nelmara Arbex
Deputy Chief Executive
Global Reporting Initiative



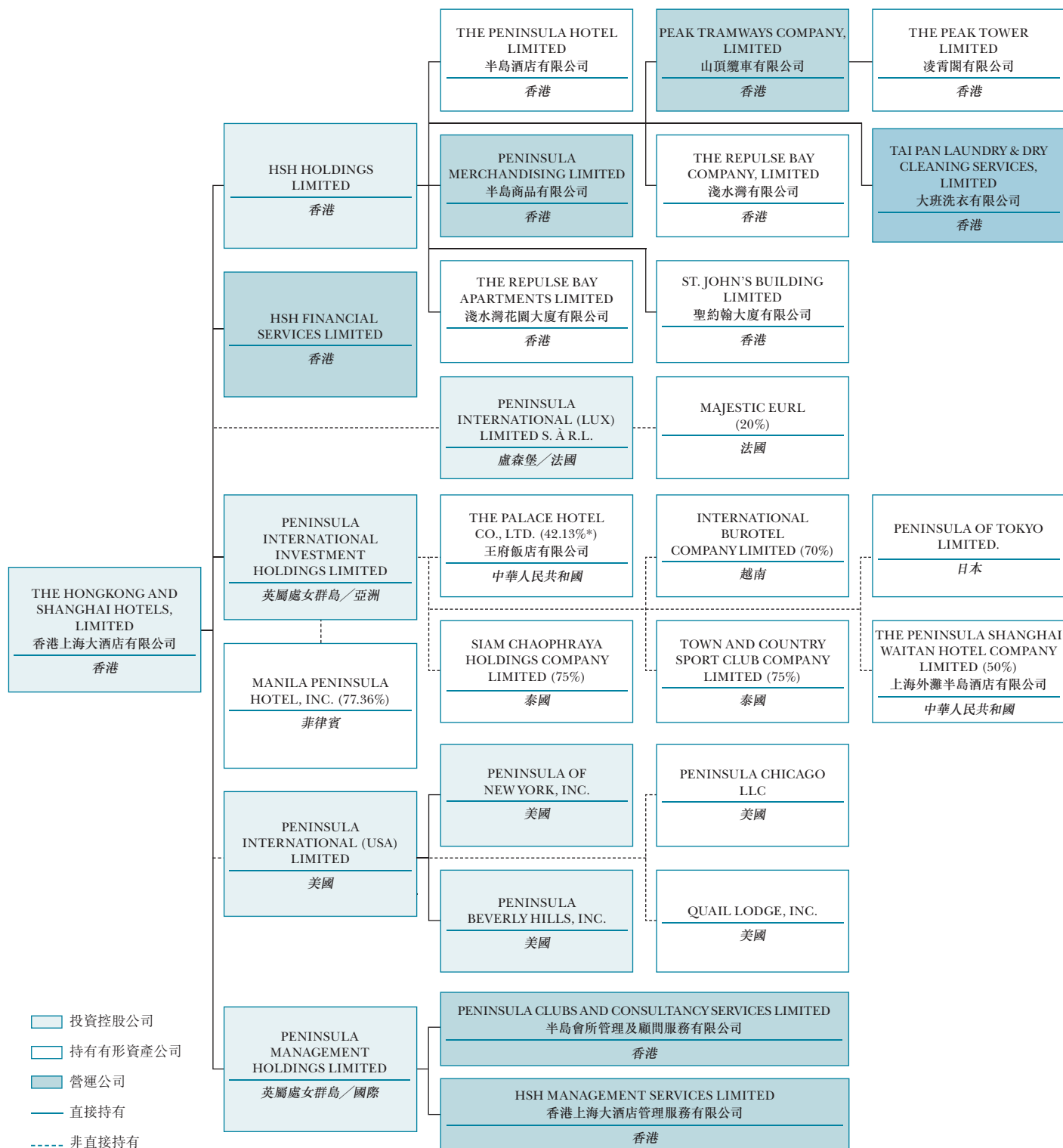
The "+" has been added to this Application Level because HSH Management Services Ltd has submitted (part of) this report for external assurance. GRI accepts the reporter's own judgment for choosing its assurance Provider and for deciding the scope of the assurance.

The Global Reporting Initiative (GRI) is a network-based organization that has pioneered the development of the world's most widely used sustainability reporting framework and is committed to its continuous improvement and application worldwide. The GRI Guidelines set out the principles and indicators that organizations can use to measure and report their economic, environmental, and social performance. www.globalreporting.org

Disclaimer: Where the relevant sustainability reporting includes external links, including to audio visual material, this statement only concerns material submitted to GRI at the time of the Check on 16 March 2011. GRI explicitly excludes the statement being applied to any later changes to such material.

主要附屬公司、聯營公司及合營公司

於2010年12月31日



* 王府飯店有限公司為根據中華人民共和國法律註冊成立的中外合作企業，集團擁有其42.13%的註冊資本。因集團擁有該公司76.6%的表決權，該公司被列為集團的附屬公司。

此圖表列出對本集團業績、資產及負債有重要影響的附屬公司、聯營公司及合營公司。

除特別註明外，所有附屬公司均為集團全資擁有。有關附屬公司之詳情，請參閱附註15。

本集團間接持有Majestic EURL (聯營公司) 及上海外灘半島酒店有限公司 (合營公司) 的權益。有關本集團的聯營公司及合營公司之詳情，請分別參閱附註16及17。

投資者資料

董事局

米高嘉道理爵士^E
非執行主席

貝思賢^{EA}
非執行副主席

執行董事

郭敬文^E
董事總經理兼行政總裁

郭禮賢^F
財務總裁

包華
營運總監

非執行董事

麥高利
毛嘉達
利約翰^E
高富華

獨立非執行董事

李國寶爵士
黃志祥
麥禮賢^R
包立德^A
卜佩仁
馮國綸博士^A

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

最後登記末期股息過戶手續日期：2011年5月11日
下午4時30分
暫停辦理股份過戶登記手續：2011年5月12日至
2011年5月16日
(包括首尾兩天)

股東週年大會：2011年5月16日

遞交以股代息選擇表格截止日期：2011年6月15日
下午4時30分

末期股息：每股8港仙
派息日期：2011年6月24日

公司網站

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

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

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：reservationgsc@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
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