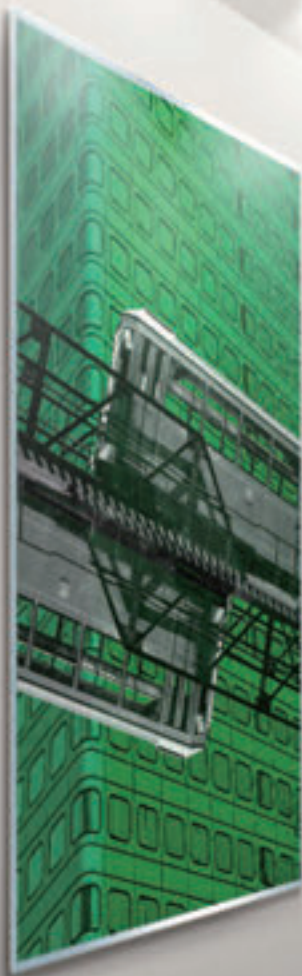


香港上海大酒店有限公司

股份代號：00045



翻新 | 創新

2012 年報



## 翻新 | 創新

香港上海大酒店有限公司在2012年，可以用翻新與創新來形容。「翻新與創新」也是本年報的主題。期間，集團在香港的兩個主要資產以至於海外多個酒店物業皆進行了大型的翻新計劃；同時，集團亦為香港半島酒店的新客房引進頂尖科技，使顧客體驗再臻新境界。



## 目錄

- 2 公司概覽
- 4 財務及業務摘要
- 6 主席序辭
- 8 行政總裁報告
- 22 酒店表現
- 23 商用物業、會所與服務表現

### 特寫故事

- 26 您知道嗎？
- 28 獎項及榮譽
- 32 財務業績概覽
- 34 財務概論
- 61 可持續發展概論
- 99 管治
  - 100 董事局
  - 102 高級管理人員及主要業務單位
  - 104 企業管治報告
  - 125 委員會報告
  - 138 董事局報告
- 143 十年業務概況
- 146 十年財務概況
- 147 財務報告
- 214 獨立核數師報告
- 215 可持續發展數據摘要
- 222 獨立核證報告
- 223 全球報告倡議組織聲明
- 224 詞彙表
- 227 投資者資料
- 228 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、商用物業及會所與服務。

## 酒店

### 亞洲



#### 香港半島酒店

成立年份：1928年  
房間數目：300  
香港上海大酒店擁有權：100%



#### 上海半島酒店

成立年份：2009年  
房間數目：235  
香港上海大酒店擁有權：50%



#### 王府半島酒店

成立年份：1989年  
房間數目：525  
香港上海大酒店擁有權：76.6%\*



#### 東京半島酒店

成立年份：2007年  
房間數目：314  
香港上海大酒店擁有權：100%



#### 曼谷半島酒店

成立年份：1998年  
房間數目：370  
香港上海大酒店擁有權：75%



#### 馬尼拉半島酒店

成立年份：1976年  
房間數目：497  
香港上海大酒店擁有權：77%

### 美國



#### 紐約半島酒店

收購年份：1988年  
房間數目：239  
香港上海大酒店擁有權：100%



#### 芝加哥半島酒店

成立年份：2001年  
房間數目：339  
香港上海大酒店擁有權：100%



#### 比華利山半島酒店

成立年份：1991年  
房間數目：194  
香港上海大酒店擁有權：20%

### 歐洲



#### 巴黎半島酒店

建構中  
房間數目：200  
香港上海大酒店擁有權：20%

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



## 商用物業



### 淺水灣影灣園(香港)

成立年份：1976年及1989年  
總樓面面積(平方呎)：996,788  
香港上海大酒店擁有權：100%



### The Landmark (越南胡志明市)

成立年份：1994年  
總樓面面積(平方呎)：69,750  
香港上海大酒店擁有權：70%

## 住宅物業



### 山頂凌霄閣(香港)

現有建築物成立年份：1996年  
總樓面面積(平方呎)：116,768  
香港上海大酒店擁有權：100%



### 淺水灣影灣園(香港)

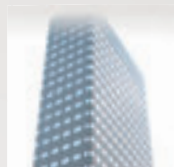
現有建築物成立年份：1989年  
總樓面面積(平方呎)：62,909  
香港上海大酒店擁有權：100%

## 商用物業



### 半島辦公大樓(香港)

成立年份：1994年  
總樓面面積(平方呎)：76,786  
香港上海大酒店擁有權：100%



### 聖約翰大廈(香港)

現有建築物成立年份：1983年  
總樓面面積(平方呎)：71,400  
香港上海大酒店擁有權：100%



### The Landmark (越南胡志明市)

成立年份：1994年  
總樓面面積(平方呎)：108,317  
香港上海大酒店擁有權：70%

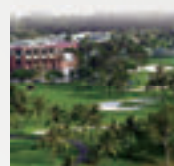
## 辦公大樓

## 會所與服務



### 山頂纜車(香港)

成立年份：1888年  
香港上海大酒店擁有權：100%



### 泰國鄉村俱樂部(泰國曼谷)

成立年份：1996年  
香港上海大酒店擁有權：75%



### 鵝園高爾夫球會 (美國加州喀麥爾)

收購年份：1997年  
香港上海大酒店擁有權：100%



### 半島會所管理及顧問服務

成立年份：1977年  
香港上海大酒店擁有權：100%



### 半島商品

成立年份：2003年  
香港上海大酒店擁有權：100%



### 大班洗衣(香港)

成立年份：1980年  
香港上海大酒店擁有權：100%

# 財務及業務摘要

	2012	2011	增加/ (減少)
<b>綜合損益表</b> (百萬港元)			
營業額	5,178	5,009	3%
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	1,201	1,211	(1%)
營業盈利	817	834	(2%)
股東應佔盈利	1,555	2,259	(31%)
股東應佔基本盈利*	439	464	(5%)
股息	210	208	1%
每股盈利(港元)	1.04	1.52	(32%)
按基本盈利計算的每股盈利(港元)*	0.29	0.31	(6%)
每股股息(港元)	14	14	–
股息比率(倍)**	2.1x	2.2x	(5%)
利息保障倍數(倍)	9.6x	9.5x	1%
加權平均總年利率	3.2%	3.1%	0.1pp <sup>Δ</sup>
<b>綜合財務狀況表</b> (百萬港元)			
資產總值	39,807	38,233	4%
經審核股東應佔淨值資產	33,144	31,455	5%
經調整股東應佔淨值資產 <sup>#</sup>	36,390	34,703	5%
經審核每股淨資產(港元)	22.07	21.11	5%
經調整每股淨資產(港元)	24.23	23.29	4%
淨借貸	1,989	2,335	(15%)
淨債務與利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利比率(倍)	1.7x	1.9x	(11%)
淨債務與權益比率	6%	7%	(1pp) <sup>Δ</sup>
資本與負債比率	6%	7%	(1pp) <sup>Δ</sup>
<b>綜合現金流量表</b> (百萬港元)			
營業項目淨現金收入	964	999	(4%)
固定資產的資本性開支	(875)	(312)	180%
於年終的現金及現金等價物	1,682	1,963	(14%)
固定資產的資本性開支與收入比率	17%	6%	11pp <sup>Δ</sup>
<b>股價資料</b> (港元)			
最高股價	11.92	14.74	(19%)
最低股價	8.63	8.10	7%
於年結日的收市股價	10.82	8.61	26%
<b>營運資料</b>			
客房數目	3,012	3,012	–
入住率			
– 香港	79% <sup>##</sup>	74%	5pp <sup>Δ</sup>
– 其他亞洲地區	63%	57%	6pp <sup>Δ</sup>
– 美國	72%	69%	3pp <sup>Δ</sup>
平均房租(港元)			
– 香港	5,133	4,503	14%
– 其他亞洲地區	2,179	2,156	1%
– 美國	4,627	4,550	2%
平均可出租客房收入(港元)			
– 香港	4,072 <sup>##</sup>	3,347	22%
– 其他亞洲地區	1,367	1,221	12%
– 美國	3,346	3,135	7%


\* 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。

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

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

<sup>Δ</sup> pp代表百分點。



主席序辭及  
行政總裁報告



# 主席序辭



米高嘉道理爵士  
主席

## 親愛的股東：

過去數年，本集團的營運備受2008-9年的金融危機、2011年的日本大地震及海嘯和曼谷水災等事件衝擊。在這些困難時刻，我們的業務展現出卓越的韌力。這正好在2012年的財務表現中反映出來。2012年，集團錄得817百萬港元的營業盈利，僅較2011年微跌2%。尤其卓著的是集團兩大重要收入資產——香港半島酒店及淺水灣綜合項目在2012年均因翻新工程而局部關閉，仍能獲此佳績，令人尤為驚喜。

作為全球酒店業的翹楚之一，香港上海大酒店有限公司之聲譽乃建基於歷史悠久的殷勤款待、優越設計、操作簡易的先進科技及卓越的顧客服務。我們把傳統與未來的精粹完美揉合；香港半島酒店的翻新工程就是在這個精神下開展。耗資450百萬港元的第一階段工程現已完成，讓這名「貴婦」繼續在酒店業樹立新典範。

在保存酒店卓著的傳統之同時，我們亦引入先進的會議設備並重新打造優雅精緻的客房和餐廳。這些設施均配以創新的酒店科技，詳情載於特寫故事第4頁。本人尤其感到高興的是這些科技由本集團的研究及開發團隊創造，展示了本公司從構思到日常應作均能推陳出新的能力。香港半島酒店的第二期及最後階段的翻新工程預計於2013年春季完成。我的同事們均能見證，本人一直密切跟進整項工程進度。本人相信工程完成之時，香港半島酒店將傲踞全球最佳酒店之列。



與此同時，另一項位於香港的重要資產 — 淺水灣影灣園住宅大樓的翻新工程亦取得良好進展。de Ricou服務式住宅大樓現正進行翻新及改建，而公共範圍則已完成活化。工程將於2013年年中完成。一如香港半島酒店，本人相信淺水灣綜合項目的翻新工程將很快為本集團業務帶來貢獻。

本集團對資產組合之提升及增長的努力並不限於香港。2012年8月，我們公布斥資28百萬美元翻新及改善美國加州喀麥爾鶉園高爾夫球會內的酒店和高爾夫球場，酒店部分可望於2013年3月重新投入服務。歐洲方面，巴黎半島酒店之開發，涉及把一棟座落Avenue Kleber的古舊建築物改建成一間卓越的酒店，當中的工作饒富挑戰。要完成這個項目已牽涉到更大範圍的工序及額外的預算。儘管如此，本人深信巴黎半島酒店將會成為本集團資產組合內極具價值的新成員。

我在去年年報內的主席序辭中提過，企業可持續發展一直是本集團業務活動的信念之一。我們不僅密切關注營運對環境和社會帶來的影響，亦以企業可持續發展為原則及標準運作，以確保本集團之發展及成功得以歷久不衰。故此，管理層及主要業務相關團體透過有系統的方式及一系列活動，廣泛評估影響本集團業務長遠發展的宏觀趨勢，力求建立企業可持續發展的方向及願景。

邁進2013年，本人相信這是集團的另一個重要年份。香港半島酒店及淺水灣綜合項目全面重新投入營運，令人期待。我們亦會慶祝山頂纜車125週年及香港半島酒店85週年。其中，香港半島酒店會以「85年服務卓越傳承」為慶祝主題，本人視之為對香港半島酒店以至整個集團的優良傳統的讚許。

展望未來，我們會繼續在世界各地尋求開發半島酒店的新機遇。然而，我們只會選擇在最優越地段發展最優質的酒店，這亦是半島品牌所堅守的原則。此等機遇並不常見，我們必需衡量新項目會否為作為業主及營運者的集團及我們的股東帶來令人滿意的回報。我們將繼續以耐心及審慎態度，作好準備抓緊商機。

過去12個月內，本集團成功應對了艱難的營商挑戰，同時致力優化資產組合、迎接未來的增長和成功。這些成績均反映行政總裁郭敬文和所有管理層及員工的能力和專心致志。本人亦衷心感謝各位董事的英明指引和股東們長期的信任。即使所處市場的競爭仍會相當激烈，但憑藉員工的才能、集團的實力及投資者的支持，本人相信集團將會繼續在全球的豪華酒店業保持領先地位。



米高嘉道理爵士

2013年3月13日

# 行政總裁報告

「我們致力翻新兩項位於香港的主要資產，又在集團未來的發展項目上訂立一系列創新的系統及技術。」



郭敬文  
行政總裁

## 概覽

本年度的年報主題為「翻新與創新」，顯示我們一直投入資金和人力資源以翻新及提升我們的資產，並以先進科技提升品牌形象及顧客體驗。年內，我們致力翻新兩項位於香港的主要資產，又訂立一系列創新的系統及技術以支援集團未來的發展。

誠如本人在去年的報告所提及，2012年集團在未來發展上大量投放資源，這體現在翻新旗艦酒店香港半島酒店的客房。酒店的客房房升級工程不但涉及450百萬港元的資本性開支，集團於年內的營運營利亦因部份客房在工程期間關閉而受到影響。加上淺水灣綜合項目內的de Ricou服務式住宅亦因重大的翻新工程而關閉11個月，我們本年度的財政目標是透過改善三大業務分部內其餘業務的營運表現以維持相當於2011年的利潤水平。本人欣然報告此目標現已達成。集團於2012年除利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利為1,201百萬港元，幾乎與去年相同。



半島時刻



## 酒店

概括而言，半島酒店所處的市場繼續從2008-09年金融危機的衝擊中復原，儘管我們有部份酒店仍未回復至金融危機前的利潤水平。部份有半島酒店的地區亦受到不同因素所影響，例如2011年的日本大地震和海嘯及泰國的水災。此外，大量五星級酒店在北京、上海、曼谷及芝加哥等城市開業，導致當地市場的競爭更趨激烈。2012年，香港半島酒店，

即使正進行翻新工程，與比華利山半島酒店均錄得強勁的財務表現，而東京半島酒店則為本年度復甦表現最佳的酒店。

我們於2012年9月以「半島時刻」為題，展開全新的環球廣告活動。廣告內的影像及片段在遍佈全球的9間半島酒店拍攝，展示出半島酒店為顧客締造的珍貴時光和回憶。



# 行政總裁報告



香港半島酒店

香港：香港半島酒店的第一期翻新工程於2012年1月展開，並於同年9月順利完成。大樓內的135間客房重新打造，而我們亦透過改裝辦公大樓的一個樓層而開設了全新的會議中心，一間酒吧，與及擴充和翻新露台餐廳。煥然一新的客房備受賓客歡迎，現時已有跡象顯示翻新後的客房租金將較翻新前有所顯著增加。此外，商務及休閒旅遊市場持續

復甦，賓客主要來自日本、中國內地及美國。來自新興市場如俄羅斯及中東地區的賓客人數亦錄得穩健增長。酒店內的餐飲業務表現強勁，翻新後的露台餐廳經常座無虛席。半島酒店商場繼續得到國際頂尖消費品牌的垂青，全年平均出租率達99%，而半島辦公大樓單位亦全部租出。兩者的平均租金均有所上升。



上海半島酒店



**中國內地：**我們認為開業3年的**上海半島酒店**已確立為中國內地最佳的城市酒店之一及全球最佳的酒店之一。儘管上海的五星級酒店競爭熾熱，上海半島酒店的可出租客房收入仍然繼續佔市內的領導地位。酒店受惠於國內休閒旅客的增長，同時加強在國內城市的推廣工作，並與高端的服務供應商簽訂合作。半島酒店商場有28間國際頂尖消費品牌進駐。作為上海半島酒店綜合項目一部分的半島酒店公寓年內開始招租，憑著其位處外灘的尊貴

地段吸引一眾富裕的租客。公寓39個單位之中，25%業已租出。在北京，**王府半島酒店**即使面對其他豪華酒店的激烈競爭，仍能穩守在首都的市場領導地位。年內，酒店的可出租客房收入及入住率均有所改善。隨著酒店商場大規模的升級工程完成，酒店已進一步鞏固其作為在北京購買豪華商品的首選地點。數間頂尖品牌的店舖現正進行擴充，其中兩個品牌更會擴充至三層商舖。酒店內的半島商場繼續是該酒店的重要收益來源。

「香港半島酒店的第一期翻新工程於2012年1月展開，並於同年9月順利完成。煥然一新的客房備受賓客歡迎，現時已有跡象顯示翻新後的客房租金將較翻新前有所顯著增加。」



半島酒店公寓



王府半島酒店

# 行政總裁報告

「比華利山半島酒店本年度業績超卓，酒店的收入、平均日租租金及客房全數出租日數均刷新酒店21年歷史紀錄。」



曼谷半島酒店

**亞洲：**東京半島酒店持續受經濟蕭條及日圓高企影響，令到訪旅客減少，但業務卻得到本土需求所支持。該酒店的業務不但從年前的大地震及海嘯復甦，亦受惠於在東京召開的國際會議，如五月份的「世界旅行和旅遊理事會」大會及十月份的「國際貨幣基金組織」會議，其中後者更令酒店

該月的入住率及平均租金錄得自2007年開業以來的最高紀錄。東京半島酒店的婚宴業務亦表現強勁。該酒店繼續被推崇為亞洲區最佳酒店之一。泰國方面，曼谷半島酒店的業務較2011年為佳。當地經濟轉強並已從2011年的大規模水災中復甦。新政府顯得穩定，但當地已經歷為時數年



東京半島酒店





紐約半島酒店



比華利山半島酒店

的政治動盪，同時有大量五星級酒店落成並形成激烈競爭，令該酒店的利潤較2009年前仍相對疲弱。菲律賓的經濟蓬勃，私人消費力強勁，帶動馬尼拉半島酒店的業務。獨立旅遊人士數字錄得增長，而餐飲的需求亦持續高企。酒店近年開業的兩個餐廳，「Escolta」及「玲瓏酒廊」，均表現良好。

**美國：**紐約半島酒店於年內表現穩定，受惠於高端海外旅客人數增長及酒店致力開拓的新

客源，例如科技、能源及娛樂行業。半島套房翻新工程竣工，標誌著整個客房翻新計劃完成。超級颶風珊迪在2012年年底肆虐，嚴重打擊訪客人數。颶風侵襲期間，紐約半島酒店為市內少數有能力並堅持為賓客提供全面服務的五星級酒店之一。酒店的餐飲設施現正進行重大的翻新工程。芝加哥半島酒店方面，由於高度依賴本地市場及商務旅客，因此業務依然比較疲弱，但在下半年錄得輕微改善。年內，酒店翻新其豪華套房並將酒店餐

廳「Avenues」成功轉型為深受賓客歡迎的小型宴會廳。酒店於五月招待出席「北大西洋公約組織」會議而雲集芝加哥的國家首腦及政要。酒店於十二月在華庭中菜廳外設置的溜冰場，亦旋即成為市內受歡迎的景點。加州方面，比華利山半島酒店本年度業績超卓，酒店的收入、平均日租租金及客房全數出租日數均刷新酒店21年歷史紀錄。該酒店繼續受惠於蓬勃的娛樂行業及來自中東地區的業務，足以見證其在2011年完成的客房翻新工程的成功。

整體而言，酒店分部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3,885百萬港元及596百萬港元。有關個別酒店財務表現的進一步詳情載於第38至42頁的財務概論。

芝加哥半島酒店



# 行政總裁報告

「商用物業分部繼續為本集團的盈利提供穩定的收入來源，正好抵銷較容易受經濟週期影響的酒店盈利。」

## 商用物業

商用物業分部繼續為本集團的盈利提供穩定的收入來源，正好抵銷較容易受經濟週期影響的酒店盈利。

此分部最重要的資產是淺水灣綜合項目，其主要收入來自出租住宅項目。年內，香港經濟蓬勃，令市場對出租住宅需求持續

殷切。為進一步增加投資收益，我們在年內大規模翻新de Ricou服務式住宅大樓。綜合項目內的購物商場出租率亦全年高企，而宴會和婚宴業務更刷新紀錄。為慶祝淺水灣綜合項目92年的悠長歷史，我們於2012年第4季發行一冊紀念書籍。由於de Ricou服務式住宅大樓因翻新工程而關閉11個月，綜合項目的收入較2011年微跌4%，至518百萬港元。

淺水灣影灣園







山頂綜合項目



The Landmark

「山頂綜合項目在香港的旅遊業市場地位穩固，因此於2012年錄得優秀業績。」

山頂綜合項目在香港的旅遊業市場地位穩固，因此於2012年錄得優秀業績。凌霄閣的出租率全年維持99.6%，收入按年增加8%，而摩天台428所接待的旅客人次增加亦帶動收入。聖約翰大廈的全年出租率高達91%，收入與2011年相若。

位於越南的**The Landmark**即使面對胡志明市內的激烈競爭及國內的疲弱經濟，其辦公室及服務式住宅出租率仍然維持高企。我們現正為The Landmark的服務式住宅進行翻新工程，以保持項目在市內的競爭優勢。

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分別為733百萬港元及474百萬港元。有關個別物業財務表現的進一步詳情載於第43至44頁的財務概論。

# 行政總裁報告



國泰航空貴賓室



泰國鄉村俱樂部

## 會所與服務

歷史悠久的山頂纜車繼續保持其作為香港最受歡迎旅遊景點之一的地位，每日吸引數以千計的市民及旅客，甚至中國航天員乘搭。年內，山頂纜車載客量錄得創紀錄新高的5.9百萬人次，較2011年上升2.4%，收入亦增加6%。

集團的會所管理收入有所上升，基於香港國際機場國泰航空貴賓室使用量增長強勁。寰宇堂——國泰航空的頭等及商務客位貴賓室在過去一年局部重新開放。經過翻新後，寰宇堂從設計、設備以至餐飲方面均全面升級。年內，泰國鄉村俱樂部的高爾夫球場使用率及收入均見上升。在

美國加州，鵝園高爾夫球會於2012年8月舉辦第十屆古董車年展。我們於同月宣布斥資28百萬美元為高爾夫球會內的酒店客房、大堂及高爾夫球場進行翻新及改善工程，可望於2013年3月重新開放。我們亦已聘請一家專門的高爾夫球管理公司——

外灘源一號







鵝園高爾夫球會



半島商品

KemperSports Management 負責高爾夫球場及會所的營運。年內，**半島商品**憑藉馳名的中秋月餅，帶動香港及亞洲區內的銷售額再創新高。半島商品亦重新設計一系列的產品，並在南韓開設首間特許經營的半島精品店。上海方面，由上海半島酒店經營的**外灘源一號**憑藉其精緻美食、卓越服務及前英國領事館的懷舊

歷史氣氛贏得美譽。我們亦已租賃外灘33號項目的其他物業作商業用途。

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560百萬港元及131百萬港元。有關個別會所及服務項目的財務表現詳情載於第44至45頁的財務概論。

「歷史悠久的山頂纜車繼續保持其作為香港最受歡迎旅遊景點之一的地位，每日吸引數以千計的市民及旅客乘搭。」



山頂纜車(香港)

# 行政總裁報告

「將這座華麗的歷史建築物改建成半島酒店，過程繁複且充滿挑戰。自項目開展以來，工程範圍已加入新元素以便處理額外及必須要的結構工程，同時亦要顧及歷史保育的考慮、未知的地盤狀況，以及改善設施的設計以符合顧客所需。」

## 項目與發展

本集團的項目與發展的重點繼續為：(i)於主要國際都會開設精選的半島酒店新項目；及(ii)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。

自2009年起，集團展開一項計劃，夥同Katara Hospitality將一座位於Avenue Kleber並鄰近凱旋門的美麗歷史建築物改建成為巴黎半島酒店。它將會成為集團首間位於歐洲的酒店，並將會為酒店設計及豪華享受定下新標準。我們的項目團隊和Katara Hospitality以及在巴黎的工作人員共同合作，做了相當多的

功夫。現時，項目已完成主要的設計工作，而建築物的主結構、基本設施和室內牆壁工程亦接近完成，室內裝修工程亦已展開。

將這座華麗的歷史建築物改建成半島酒店，過程繁複且充滿挑戰。自項目展開以來，工程範圍已擴大以便處理額外的結構工程，同時亦要顧及歷史保育的考慮、未知的地盤狀況，以及改善設施的設計以符合顧客所需。該等事宜對項目所需投放的時間、顧問服務之範圍及合約成本均帶來影響。因此，總建築預算在年內已由295百萬歐元增至338百萬歐元(不計應急資金)。大部分的資金由220百萬歐元無追索權項目貸款提供。香港上海大酒店擁有巴黎半島酒店其中20%權益。

我們在繼續物色機會發展新的半島酒店時，仍然只會專注於主要國際都會挑選符合半島嚴謹標準的機會。我們為此努力不懈，本人亦希望能適時匯報有關進展。

與此同時，我們繼續致力提升現有資產。香港半島酒店為期15個月的第二及最後階段的翻新工程將會在2013年年中竣工，之後主樓內的165間客房將重新投入營運。主樓內的客房設計與已完



巴黎半島酒店



成翻新的大樓客房設計同出一轍，而室內控制器亦配有由集團內部研究及開發部門所創的輕觸式螢幕科技。如前文所述，翻新後的客房租金比翻新前有所顯著增加。淺水灣綜合項目方面，de Ricou服務式住宅的翻新工程將於2013年年中完成，屆時將會提供服務式與及不連傢俱的單位，令選擇更加多元化。我們相信翻新工程完成後，淺水灣綜合項目的租金回報將會相當可觀。此外，當正在進行的公眾範圍的翻新工程全部完成後，整個項目會令住戶的生活質素進一步得以改善。

我們相信，對香港半島酒店及淺水灣綜合項目所作出的重大投資將進一步提升該等主要資產的價值，且有助維持其市場領導地位。

集團亦為各項物業定期進行翻新，以充分利用物業的空間與價值。年內已完成或仍然進行的工程包括在紐約半島酒店翻新半島套房和餐廳設施，在芝加哥半島酒店改建小型宴會廳及翻新其中

「我們的財務狀況保持強勁。集團的經重估股東應佔淨資產增加5%至36,390百萬港元，即每股股份24.23港元。集團於年結日的資本與負債比率維持於6%，屬保守水平。」

一間豪華套房，在比華利山半島酒店完成翻新所有客房，在王府半島酒店商場繼續進行改善工程，在鵝園高爾夫球會展開翻新工程及重新開放，與及在胡志明市The Landmark服務式住宅的翻新。

### 財務業績

我們的酒店業務結合穩健及多元化的商用物業組合，當中包括數個成功的高端酒店商場，以及設備完善的商用、住宅及辦公室物業，為集團提供長期均衡盈利。

本集團的業績受到香港半島酒店的翻新工程影響，年內55%的酒店房間因工程而關閉。因此，集團在2012年的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利(EBITDA)下調1%，至1,201百萬港元，營業盈利則下降2%至817百萬港元。利

息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率為23%。鑑於翻新工程為收入帶來影響，我們認為上述表現理想。

股東應佔淨盈利(包括非營業項目，主要為年結日的投資物業重估盈餘)達1,555百萬港元，而2011年則為2,259百萬港元。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439百萬港元，較2011年的464百萬港元下降5%。

我們的財務狀況保持強勁。集團的經重估股東應佔淨資產增加5%至36,390百萬港元，即每股股份24.23港元。集團於年結日的資本與負債比率維持於6%，屬保守水平。扣除資本性開支、利息及股息後，本年度的淨現金流出為82百萬港元。

# 行政總裁報告

「香港仍然是集團業務的最重要據點。我們盼望香港的經濟維持良好增長，為香港半島酒店、淺水灣綜合項目及山頂綜合項目的零售以及其他住宅及商業服務帶來穩定的需求。」

基於本集團業績表現，董事局建議於2013年5月20日派發末期股息每股10港仙，連同於2012年9月28日派發的2012年中期股息每股4港仙，2012財政年度的股息總額將為每股14港仙。

## 企業責任

2012年，我們繼續致力深化集團對環境、社會責任及企業操守之關注。可持續發展計劃由2008年開展至今，即使在集團業務不斷增長的情況下，仍成功減少5.8%能源消耗及6.1%耗水量。我們亦更關注集團對全球生物多樣性的影響，故此宣布旗下公司擁有及管理的餐廳均不再供應魚翅，並承諾於2017年前全面採用產自受管理森林的紙製品。集團旗下公

司於年內已開始落實此政策，約35%的紙製品為森林管理委員會(FSC)認證的產品，較去年上升13%。

本人相信定期評估和匯報工作進度可更有效地推動可持續發展工作的進程。年內我們對集團的可持續發展管理系統及程序進行深入的檢討以強化管理營運對環境及社會帶來的影響。可持續發展的管理及報告範圍已擴展到集團90%的業務之上，並已重新檢討所需採用的基準，以更全面反映集團所帶來的影響。新的量度基準已在年內推行，其餘的亦將於2013年陸續出台。我們亦將匯報及檢討程序增加至每個季度一次，並在每年的年度預算計劃中

加入企業責任工作的預算規劃。更新及強化後的可持續發展管理程序將鞏固整個集團對可持續發展的措施及原則所持的信念，使整個制度更加均衡和專注。我們將不斷擴大員工參與這項計劃，令這信念植根於集團每個角落。

未來兩年，我們將專注於建立可持續發展業務的願景。2012年舉辦了一個論壇，讓全球各業務的管理團隊一起探索將影響集團長遠發展的宏觀趨勢。隨後我們以有系統的方式，向各主要業務相關團體收集意見，定立重大可持續發展議題的基準。我們致力與內部和外界的業務相關人士建立共識，並改善可持續發展的管理系統，為集團探索可持續發展的尊貴服務願景奠下穩固基礎。

## 展望

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，並鞏固實力以駕馭短期經濟周期，同時得以維持優秀的產品及服務質素。在經濟波動的環境下，我們秉持的長遠發展理念令本集團一直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，認為只要堅守此信念，集團將可繼續優化資產質素及價值，為股東帶來長遠的回報。

我們的企業發展及投資策略將繼續專注於提升現有資產，透過引入新概念或更善用空間增加彼等價值，與及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質素最高的半島酒店。我們深信，這些方針有助建立及保持品牌價值，鞏固本集團被視為全球首屈一指的豪華酒店品牌之美譽，並透過資產增值及營業盈利增長為各間半島酒店創造價值。

來年，我們期待香港半島酒店完成整項翻新工程，所有客房可以重新出租，並為盈利帶來正面的影響。de Ricou的翻新工程亦將於年中完成，但由於入住率需要一段時間才能回復正常，我們預計翻新的效益將在下一個財政年度才能充份反映出來。上海半島酒店方面，我們與合作伙伴決定探討出售不多於49%的半島酒店公寓的可能性。

除上述個別因素影響外，集團旗下的酒店所在地的經營環境相信會維持穩定以至正面。亞洲方面，我們關注中國及日本就土地主權爭議已導致往來兩國的旅客減少。集團的盈利率亦繼續因工資上升而受壓。我們的首要任務依然是在控制成本及提升服務效率的同時，維持服務質素及顧客的體驗。

香港仍然是集團業務的最重要據點。我們盼望香港的經濟持續強勁，為香港半島酒店、淺水灣綜合項目及山頂綜合項目的零售以

及其他住宅及商業服務帶來穩定的需求。訪港旅客人次繼續增加，有利於香港半島酒店、山頂纜車及山頂綜合項目。來年，我們亦會慶祝兩個重要的週年紀念——山頂纜車125週年及香港半島酒店85週年。

最後，集團品牌的核心在於我們態度熱誠及專心致志的員工。他們為顧客提供卓越服務，在集團業務所在的社區彰顯我們的價值及信念。員工的動力及創意，為賓客帶來與別不同的難忘體驗的同時，亦與他們建立起長遠的關係，這對集團業務尤為重要。因此，我們相當重視員工的福利發展及培訓。本人在此由衷感謝在這「大家庭」中一直竭誠為本集團服務的每位成員。



郭敬文

2013年3月13日



# 酒店表現

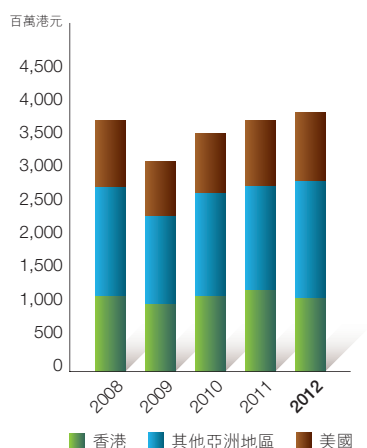
	應佔權益 %	收入 (百萬港元)		客房數目		入住率 %		平均房租 (港元)		平均可出租 客房收入 (港元)	
		2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
香港半島酒店* **	100	1,025	1,156	300	300	79	74	5,133	4,503	4,072	3,347
上海半島酒店*	50	492	461	235	235	59	59	3,603	3,704	2,140	2,185
王府半島酒店*	76.6	417	386	525	525	53	49	1,643	1,693	864	827
紐約半島酒店	100	566	552	239	239	73	71	5,769	5,841	4,200	4,159
芝加哥半島酒店	100	469	446	339	339	68	65	3,002	2,946	2,044	1,905
比華利山半島酒店	20	481	421	193	193	79	74	5,782	5,478	4,575	4,027
東京半島酒店*	100	814	699	314	314	65	54	4,643	4,409	2,995	2,388
曼谷半島酒店	75	225	193	370	370	64	51	1,360	1,480	877	748
馬尼拉半島酒店	77.4	302	273	497	497	73	70	1,190	1,133	866	792
總計		4,791	4,587	3,012	3,012						
平均						66%	62%	3,091	3,126	2,046	1,924

自2012年起，平均房租及平均可出租客房收入將包括未分派服務費。作出此項變動乃為遵守酒店業統一會計制度(Uniform System of Accounts for the Lodging Industry)第10版，以及香港酒店業協會及香港酒店財務總監和會計主任公會(Hotel Controllers and Accountants Association of Hong Kong)建議的香港做法。

\* 平均房租及平均可出租客房收入包括未分派服務費。服務費於香港及東京徵收為10%，於中國內地則為15%。

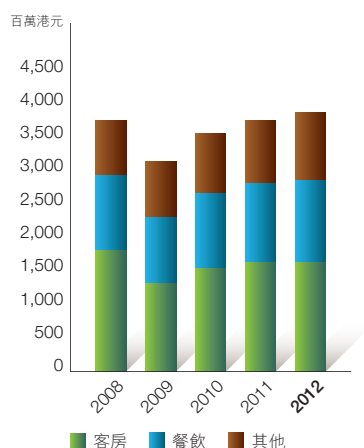
\*\* 香港半島酒店由2012年1月至9月為其135間客房進行第1期翻新工程。第2期涉及主樓165間客房的翻新工程已於2012年9月展開，預期於2013年中完成。入住率及平均可出租客房收入乃根據非正在翻新的客房數目計算。

## 酒店收入 (按地域分部劃分)



百萬港元	2008	2009	2010	2011	2012
香港	1,122	997	1,119	1,217	1,092
其他亞洲地區	1,641	1,328	1,547	1,551	1,758
美國	1,009	820	910	998	1,035
	3,772	3,145	3,576	3,766	3,885

## 酒店收入 (按業務形式劃分)



百萬港元	2008	2009	2010	2011	2012
客房	1,810	1,324	1,549	1,642	1,637
餐飲	1,128	985	1,123	1,175	1,232
其他	834	836	904	949	1,016
	3,772	3,145	3,576	3,766	3,885

## 酒店的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利

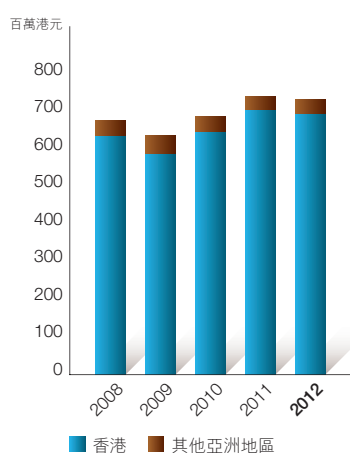


	2008	2009	2010	2011	2012
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利 (百萬港元)	890	443	604	605	596
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率 (%)	24%	14%	17%	16%	15%

# 商用物業、會所與服務表現

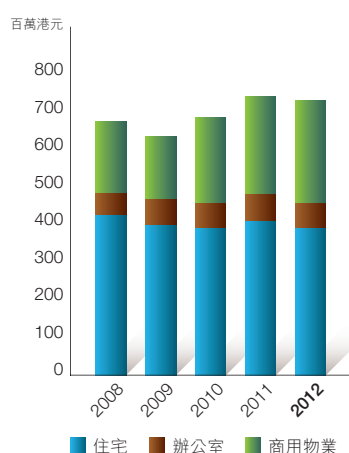
	應佔權益 %	收入 (百萬港元)		淨出租面積 (平方呎)		出租率 %		每呎每月平均收益 (港元)	
		2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
淺水灣綜合項目	100	518	538	732,732	843,300	92	92	43	40
山頂凌霄閣	100	131	121	67,254	67,254	99	100	95	84
聖約翰大廈	100	45	45	61,102	61,102	91	100	44	44
The Landmark(越南)	70	39	39	132,740	134,140	88	91	20	21
總計		733	743	993,828	1,105,796				
平均						92%	92%	44	40

商用物業租金收入(按地域分部劃分)



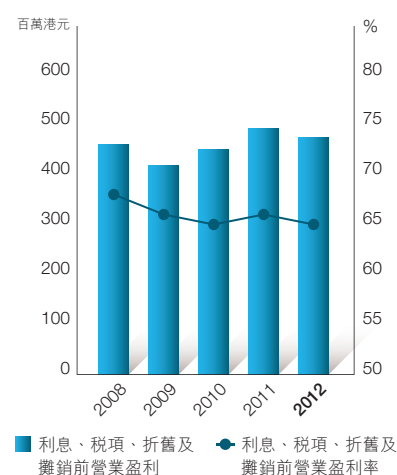
百萬港元	2008	2009	2010	2011	2012
香港	636	588	646	704	694
其他亞洲地區	41	49	42	39	39
	677	637	688	743	733

商用物業租金收入(按業務形式劃分)



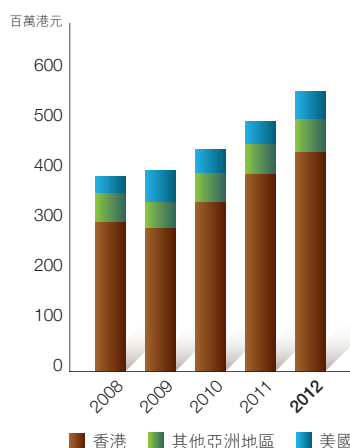
百萬港元	2008	2009	2010	2011	2012
住宅	425	398	392	410	390
辦公室	59	70	66	71	67
商用物業	193	169	230	262	276
	677	637	688	743	733

商用物業的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利



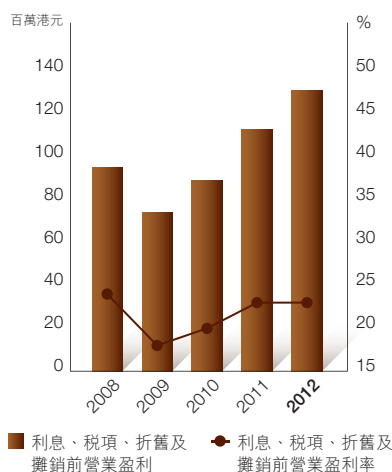
百萬港元	2008	2009	2010	2011	2012
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利 (百萬港元)	460	418	450	493	474
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率 (%)	68%	66%	65%	66%	65%

會所與服務收入(按地域分部劃分)



香港 其他亞洲地區 美國

會所與服務的利息、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 利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率

會所與服務收入(按地域分部劃分)

百萬港元	2008	2009	2010	2011	2012
香港	298	285	338	393	438
其他亞洲地區	58	52	58	60	66
美國	33	64	47	47	56
	389	401	443	500	560

會所與服務的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利

百萬港元	2008	2009	2010	2011	2012
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利 (百萬港元)	95	74	89	113	126
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率 (%)	24%	18%	20%	23%	23%







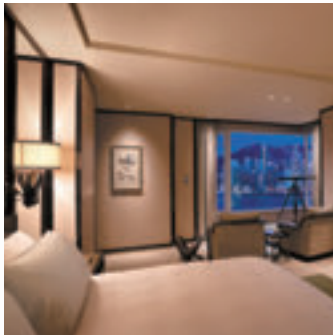
翻新 | 創新

特寫故事

向前邁進



淺水灣影灣園  
再創高峰



半島商品新貌

全新形象

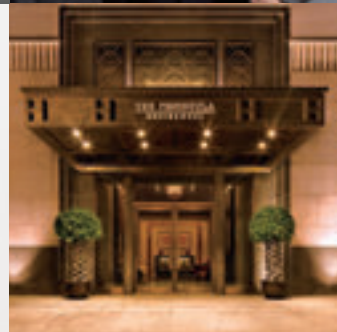


長期服務



大班洗衣

輕言細語



外灘上的豪華府第

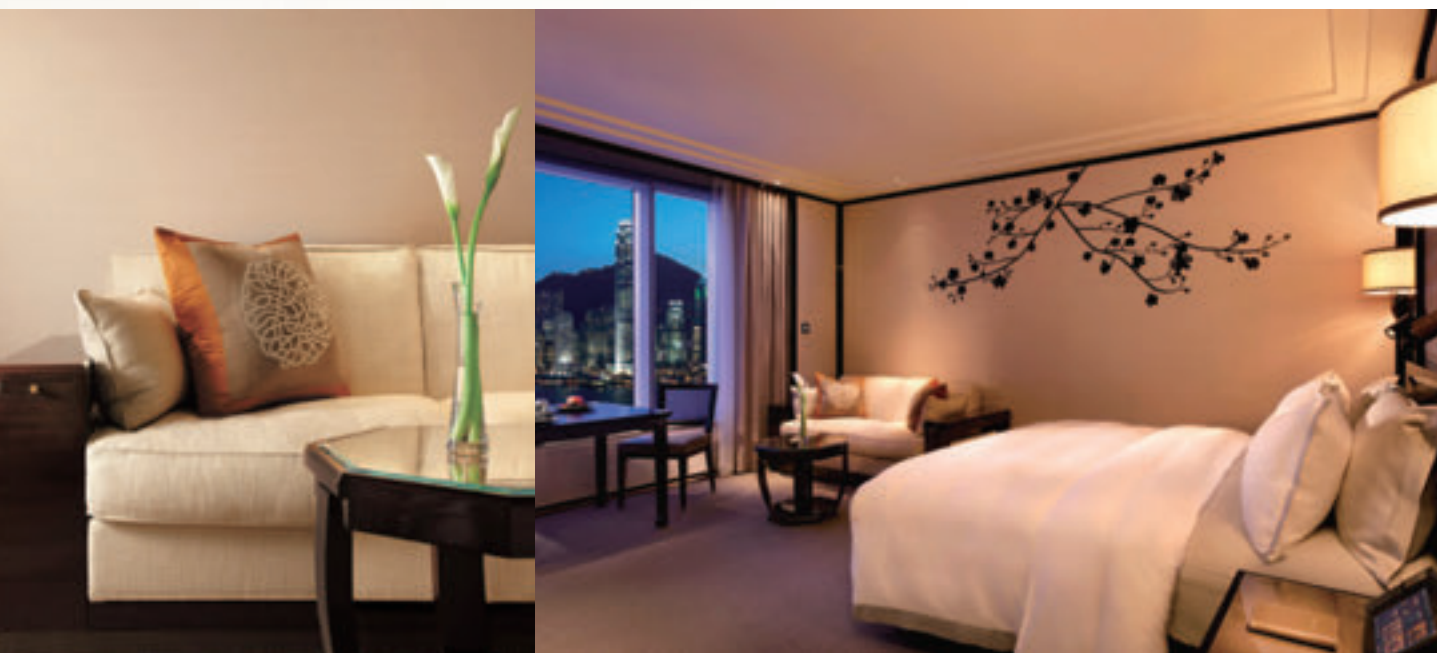




# 全新形象

「香港半島酒店是經典的代表，致力為時尚華貴  
寫下新定義，同時不忘擁抱其珍貴的歷史。」

1928年12月11日，香港半島酒店開幕，此後80多年不斷以前瞻精神蛻變，寫下傳奇。這名「貴婦」在2012年，亦即她的85歲生日前一年，完成了第一期的全面翻新工程。傳奇性的酒店揉合經典和時尚，將豪華與舒適的定義提升至新境界。由集團設計的客房採用名貴物料和精湛造工，細節別具匠心，客房猶如度身設計的尊貴華宅。





大樓內的全新客房及套房正式亮相，令賓客享有更豪華舒適的住宿，亦使酒店在豪華酒店界別的領導地位更穩如泰山。香港半島酒店總經理陳娜嘉表示：「香港半島酒店是經典的代表，致力為時尚華貴寫下新定義，同時不忘擁抱其珍貴的歷史。」

香港半島酒店的翻新工程耗資港幣450百萬元，分兩個階段進行，首階段的大樓工程於2012年1月展開，而主樓的工程預計2013年5月完成，剛好迎接香港半島酒店85周

年慶典。陳女士表示：「我認為香港半島酒店客房翻新工程最大的成就是我們重新詮釋奢華的定義。精簡是其中的神髓，我們將名貴物料和精湛造功跟先進科技結合，讓每位賓客感受到奢華與科技結合後的舒適和方便。任何人都可以使用房間內的科技。由於簡易操作的智能電腦取代了房間控制台，住客使用這部電腦召喚房間服務員、點選到房餐飲、收看高清電視或光碟，還可選擇服務語言。我相信我們已成功創造出全球首間真正個人化的酒店客房。」



除了翻新客房外，由集團研發的革命性客房科技設施奠定了個人化住宿體驗的新標準：床邊及書桌上的互動觸控平版電腦備有多種語言顯示，讓賓客選擇。平版電腦讓賓客控制房間內所有設施，包括閱覽餐牌、各項酒店服務、全新的「半島名城」網上時尚生活旅遊誌、甚至個人網絡電視連隔音耳筒。LED輕觸式掛牆顯示屏可呼喚房間服務員、收看天氣信息、調節溫度、





「全面整合是我們系統的關鍵，我相信我們是全球首間可以提供全面整合的酒店。」

控制「請勿打擾」指示，而且同樣有顯示語言設定選擇。集團研究及科技總經理許奕輝表示：「全面整合是我們系統的關鍵，我相信我們是全球首間可以提供全面整合的酒店。」

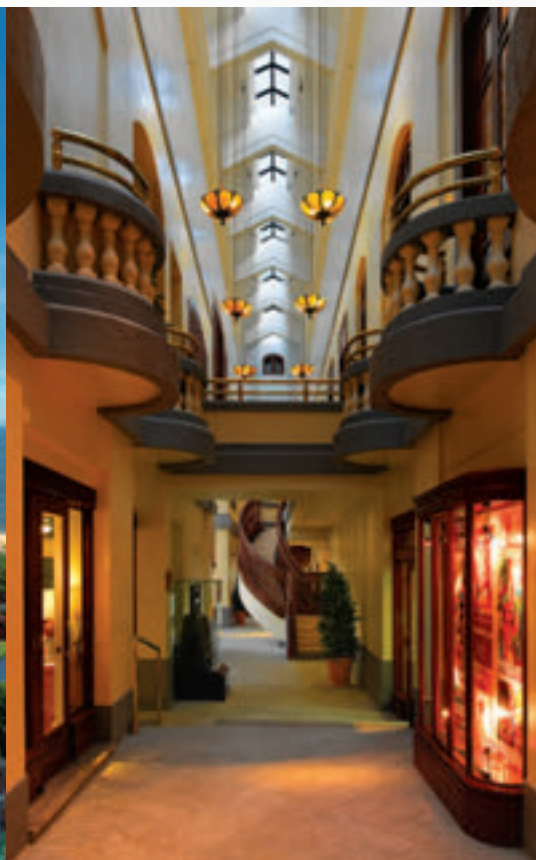
營運總裁包華補充：「首階段的翻新工程非常成功，賓客的反應亦非常正面。我們的平均房價上升了不少，而我們的賓客亦願意付出這個價錢換取更豪華舒適的住宿體驗。與此同時，我們亦翻新了半島精品店、露台餐廳和半島酒吧，令我們可以為住客提供更全面優質的服務。」

# 淺水灣影灣園 再創高峰

「影灣園是我們的寶貴資產，持續投資可確保它在市場的領導地位。」

淺水灣綜合項目從2011年開始全面進行翻新。工程包括改善各幢住宅大樓的所有公共地方及全面更改服務式住宅de Ricou的間格，以提升整個項目的租金回報和營運收益。工程分3期進行，預計於2013年完成。





淺水灣綜合項目位於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保健中心的購物商場，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。

兩項住宅物業總樓面面積 996,788 平方呎，分別於1976年和1989年落成；商用物業則佔地62,909平方呎，於1986年啟用。

淺水灣影灣園總經理甄柏禮表示：「我們已完成住宅大樓公共地方和停車場的全面翻新和改善工程，包括所有入口、電梯大堂、電梯內部、室內遊樂區和戶外遊樂區。我們亦將停車場重新粉飾及鋪設新的地板，而大廈外牆亦被翻新。」

2012年2月，集團全面翻新 de Ricou，確保它繼續成為香港華宅的首選。更改間格後的 de Ricou 包括 49 個不連傢俱及服務式住宅單位。

甄氏亦透露，為了配合集團的可持續發展策略，影灣園於2012年裝置新的冷卻器：「新的免燃油水用冷卻系統能減少能源消耗達25%，比舊有系統產生更少的溫室氣體和對環境有害的污染物。其他傳統冷卻器所帶來的環保問題如噪音、震顫和熱污染等亦得到改善。」

除此之外，影灣園植物房亦改用T5光管或LED燈，足見集團對可持續發展和環保的承擔。

甄氏總結時說：「影灣園是我們的寶貴資產，持續投資可確保它在市場的領導地位。」





「半島時刻」廣告系列由著名新加坡攝影師黃國基操刀。他說：「我希望在每間酒店捕捉到能代表該間酒店的獨特時刻，同時展現一些令半島酒店集團與別不同的人 and 事。我希望這些照片能有故事性，像電影劇照。替酒店拍一些與別不同的照片非常具挑戰性，但我相信這個系列做到了。這些照片有一種特別的氛圍，跟平常看到的不同。」

每幅廣告照片與一系列不同形式的視像相配，在多個電子宣傳平台發放，意念創新，拍攝手法風格化，標榜旅程與豪華舒適，引領觀眾以嶄新的目光看一個城市。視像系列由Ridley Scott Associates製作，尚克勞德·蒂博(Jean-Claude Thibaut)和安東尼·古克(Antony Crook)執導。蒂博說：「我想透過真實的故事和時刻展現半島酒店集

團的魅力，令觀眾留下深刻印象。那些時刻由員工推動，他們真誠地為住客帶來驚喜。他們對工作抱持的獨特態度為每個城市帶來新景觀。」

# 向前邁進

## 半島時刻

2012年9月，半島酒店推出全新的「半島時刻」環球廣告系列，透過視像和照片，展現半島酒店如何以高雅風格，為客人呈獻酒店所在名城的獨特魅力。該系列廣告由本集團構思和創作，利用充滿故事性的視覺效果和場景，呈現酒店員工如何為住客建構難忘回憶，同時展現每間酒店的特色。





「『半島名城』可進一步確立半島酒店在這些城市擁有豪華和高端消費的話語權。」

## 半島名城

2012年9月，半島酒店推出「半島名城」全新網上時尚生活旅遊誌，內容包括半島酒店所在城市的豪華消費、文化、美食和購物資訊。

半島酒店跟香港的LUXE City Guides合作，為每個城市提供獨家內容。營運總裁包華說：「我們跟LUXE City Guides合作，因為我們知道住客和顧客們對精彩內容和實用資訊需求甚殷。高端消費顧客喜歡看這類內容，同時希望我們能提供城市的每周最新消息。『半島名城』可進一步確立半島酒店在這些城市擁有豪華和高端消費的話語權。」

LUXE City Guides創辦人 and 出版人Grant Thatcher表示：「半島酒店集團代表優雅的態度

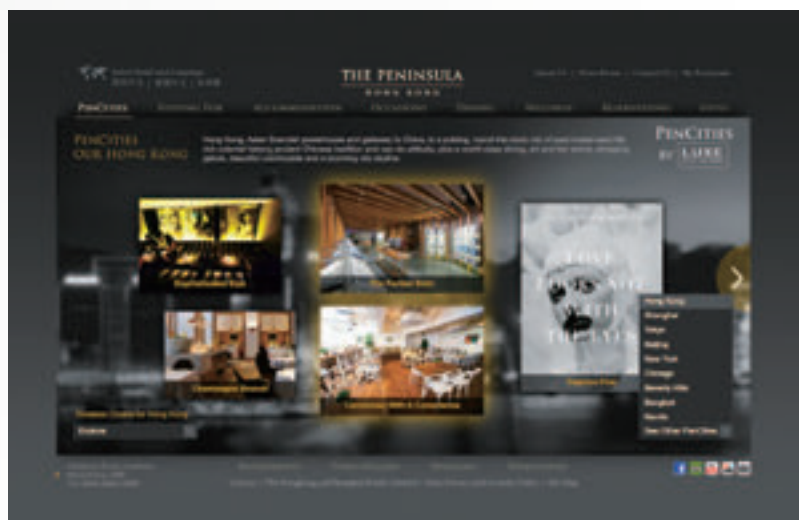
和無微不至的服務，是全球推崇的標準，吸引一群眼光獨到、活躍的高消費者，我們很高興跟他們合作。」

## 揚帆啟航

半島酒店一向以顯赫的交通運輸團隊見稱，旗下的勞斯萊斯車隊、迷你轎車、直昇機、渡河船等早已譽滿全球。現在半島酒店已拓展至帆船競賽領域，成為「半島八號」賽艇的贊助商。

這名最新加入交通運輸團隊的成員是一艘以香港為基地，長40呎（12米）的賽艇。它是革命性設計Ker 40設計的第8艘艇。

「半島八號」2011年12月啟航，它的大三角帆、主帆和船身都可見半島



酒店的商標，並參加過多項帆船競賽。包華表示：「隨著帆船競賽在全球愈來愈受歡迎，我們很高興可以贊助這艘出類拔萃的賽艇。它代表半島商標的新方向，亦是我們向賓客提供的其中一項獨特服務。」

於非賽季的日子，「半島八號」可供集團舉行與酒店住客、員工、集團業務伙伴、以至「半島學堂」有關的活動，亦可與本地慈善機構和非政府組織合辦活動。貴賓亦有機會隨船員參與香港或海外的帆船比賽，





或登上後勤船欣賞賽事的戰況。包華補充：「作為半島酒店企業責任活動的一部分，我們希望『半島八號』能將歡樂帶給兒童和社會上不幸的一群。其中一項計劃是讓長期病患兒童乘搭這艘船，讓他們感受暢遊海上的樂趣。與此同時，讓員工乘搭『半島八號』能有助他們在工作和生活中取得平衡。揚帆是一種環保、無污染的活動。它令我們更能欣賞香港的天然景色，有些景點只能遁水路前往。」

「半島八號」其中一名船主 Jamie McWilliam 說：「我們很高興『半島八號』能掛上香港區旗，更高興的是半島酒店是我們的贊助商。我們很期待看到不論在何地競賽，香港區旗和半島酒店的旗幟一同在這艘船上飄揚。」

## 「全新面貌的半島精品店提供嶄新的購物體驗，並推出一系列的新產品。」

半島商品有限公司致力為集團的零售業務和姊妹公司發展和推廣能延展半島品牌的商品。半島精品店提供代表品牌價值的最優質產品，為顧客帶來上乘的購物經驗，建構品牌優勢和價值。

半島商品總經理陳寶山表示：「2012年，半島商品再次在香港和亞洲區創下半島中秋月餅的最高銷量紀錄，來自月餅的收入較去年上升47%，全年總收入則上升12%。年度重要發展包括位於香港半島酒店的新旗艦店開幕，該店由國際著名設計公司Yabu Pushelberg設計。另外南韓首間半島精品店開幕、香港國際機場半島精品店擴充及在國泰航空、港龍和日本航空的空中免稅店獨家銷售半島精品都是我們的

重要里程碑。我們今年的成績非常突出。」

### 翻新香港半島酒店精品店

2012年，半島商品有限公司位於香港半島酒店的全新面貌旗艦店揭幕。翻新工程耗資港幣12百萬元，除了全面翻新精品店，產品包裝亦以全新面貌出現，而產品系列亦同時全面更新。

陳氏說：「全新面貌的半島精品店提供嶄新的購物體驗，並推出一系列的新產品，包括半島手工和招牌巧克力、精選茶葉、設計獨特的鍍銀禮品，當然更少不了深受顧客愛戴的半島小熊產品和各款美食。」

精品店佔地1,995平方呎，設計靈感來自旅遊，整所店舖就像一個大型的旅行箱，商品陳列在木或皮革製成的架或箱子上。櫃檯和地板鋪設雲石，大門配了金屬門門，呈現既優雅又現代的氣息。

### 精品店新體驗

新的產品包裝與室內裝修風格呼應，由阿姆斯特丹的UXUS負責，該公司精於為零售和推廣業務提供策略設計方案。禮品盒有時尚綠色、棕色、米色和深紅色四種選擇。製造禮品盒的紙來自意大利，需特別訂製，有精細的花紋且獲森林管理委員會認證，秉承半島的傳統，全面照顧每一項細節。







# 半島商品 新貌

## 南韓首爾半島精品店 揭幕

2012年8月21日，南韓首間半島精品店開業。該店位於時尚的江南狎鷗區的現代百貨公司旗艦店內，是半島商品和Momus Ventures Group的合營店。Momus Ventures Group在南韓分銷半島商品和營運半島精品店。

陳氏評論該項目時說：「南韓精品店銷售一系列半島酒店獨家產品，正好反映集團揉合東西文化精粹的精神。」

## 《半島巧克力系列食譜》

2012年，半島酒店推出第三本食譜，名為《半島巧克力系列食譜》。食譜由半島酒店的餐飲團隊設計，提供一系列較輕盈和健康的美食選擇。食譜盡可能採用來自可信賴、可持續耕作供應商的有機產品。

## 趣味資訊

2012年，半島商品在香港和海外共售出**378,000**盒半島月餅。

半島商品每年在**7**個國家的**27**個零售點共售出43,000公斤的巧克力。

半島精品旗艦店每年售出**6,000**瓶XO醬。



# 外灘上的 豪華府第

全球第一所半島酒店公寓位於上海，是中國內地最豪華和尊貴的私人居所之一。它毗鄰外灘32號的上海半島酒店，共提供39戶河畔豪華公寓。

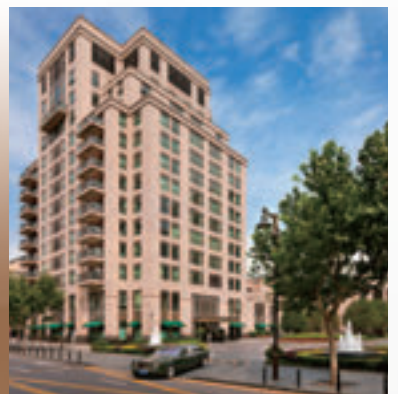
半島酒店公寓分1房、2房、3房或4房單位，由法國設計師Pierre-Yves Rochon設計，以裝飾藝術和現代風格配合半島一貫的豪華作風。室內裝修由世界各地的設計、燈光和藝術團

隊負責，家品均用上知名品牌，用料精挑細選，住客更享有半島酒店住客專享的門房服務和獨家先進科技。

上海半島酒店董事總經理白祖樂認為不少前往內地工作的外國人和本地人士都很有興趣租賃這批公寓。他說：「半島酒店公寓能吸引一些希望生活得有格調的人。我們有幾名租戶來自內地其他城市，為他們在上海工作時提供居享。我們注重細節，市場上無出其右。這批服務式公寓還毗鄰豪華酒店。每戶公寓都有獨立的電梯

大堂，公寓內的裝修和舒適媲美半島酒店客房。半島酒店公寓華麗舒適兼備，是最理想和優質的上海居停。」

半島酒店公寓的住客還享有數之不盡的方便。公寓住客可在半島水療中心和上海半島的餐廳和酒吧優先訂位。購物可到近在咫尺的兩層高半島商場，內有28個全球頂尖品牌，當然亦少不了半島精品店。遨遊上海可使用酒店的勞斯萊斯魅影車隊或寶馬7系半島車隊。





# 大班洗衣

大班洗衣服務是香港上海大酒店有限公司的全資擁有公司，為本地主要酒店、會所和獨立餐廳的合約伙伴，亦為淺水灣影灣園居民提供便捷的洗衣服務。

鄭偉業擔任大班洗衣總經理25年，見證公司成為行業翹楚的經過。當鄭氏最初加入公司時，公司位於九龍倉貨倉其中一棟工業大廈。1994年，工業大廈拆卸，公司遷到荃灣現址。

2007年，公司購入毗鄰單位，廠房面積由20,000平方呎增加至36,000平方呎，並配合新置機器，以應付更多的生意。大班洗衣現時

服務包括半島酒店在內的多間香港五星級酒店、私人會所、餐廳、國泰航空貴賓室和香港一間連鎖健身中心。鄭氏表示：「我們致力為客戶提供最佳的服務，服務範圍亦涵蓋淺水灣影灣園的洗衣店和上門交收洗熨服務。」

鄭氏管理大班洗衣超過180名員工，管理範圍包括營運、銷售、客戶服務、人力資源和運輸。2012年，公司完成新的建設工程，營運更有效率。其中一項工程是購入兩部全新的隧道式洗衣機，可同時處理1,633公斤(3,600磅)的衣物。鄭氏指出：「這款洗衣機共有12個洗衣和乾衣格，全自動操作，節省能源和人力。耗水量更節省達30%。」

公司亦購入額外兩組機械熨衣機，現在熨乾、撫平和摺疊一張床單只需22秒。鄭氏補充：「我們的行業基於工作性質較難聘請員工，所以我們特別留意添置新機器。」營運總裁包華亦說：「大班洗衣2012年完成的翻新工程毫無疑問提升了其營運效率，繼而帶動全年利潤上升。」

# 長期服務

在集團工作得最久的3名員工在香港上海大酒店合共服務了132年，是忠誠和服務精神的代表。他們今天的成就來自堅毅和努力。

梁沛泉  
大班洗衣財務總監

42 年服務年資

沈國華  
應收賬主管

45 年服務年資

鄭偉業  
大班洗衣經理

45 年服務年資





**鄭偉業** 1951年在澳門出生，1960年代中期來港。那個年代，成千上萬的人湧來香港，他們後來成為香港現代發展的推動力。

問：您如何加入香港上海大酒店？

鄭：我只讀了很少書，1967年16歲時香港上海大酒店請了我當信差。我很珍惜這個機會，同時知道要改善生活的唯一辦法就是努力。一年後我做了打字員。當其他同事出外吃午飯時，我就利用那段時間練習打字。很快我就被擢升為會計文員。

問：跟著您的工作是什麼？

鄭：1982年，公司把我調到其中一間附屬公司Premier Restaurants。我的職位是高級會計，幾年後升做首席會計。1985年，我被委派出任大班洗衣財務總監，2001年升做經理。

問：在香港上海大酒店工作，最難忘是哪段日子？

鄭：早年在總公司工作的日子。

問：對新加入公司的員工，你有什么忠告給他們？

鄭：不要害羞，不要害怕工作太辛苦及永遠從錯誤中學習。

**沈國華** 1952年在香港出生，父親沈培是淺水灣酒店的資深員工，整家人跟香港上海大酒店有很深厚的淵源。

問：你在香港上海大酒店的第一個職位是什麼？

沈：我1967年14歲時加入公司當信差。

問：之後你的事業如何發展？

沈：1969年，我被擢升為二級辦公室助理，1971年再升為文員。1972年，我被升為助理出

納，那時信用卡剛剛在香港開始流行。之後我在會計部擔任過幾個崗位，直至2010年升做應收賬主管。

問：在公司工作有哪些美好回憶？

沈：我很記得穿着香港上海大酒店制服的日子。那套制服很醒目，海軍藍色的襯衣，鈕扣是銀色的，還熨有公司的徽章，

配海軍藍色西褲。我很自豪自己見證了很多公司的里程碑，例如1988年時購入後來的紐約半島酒店。

問：對新入職的員工，你有什么忠告？

沈：經常都要努力工作，保持禮貌，不要放過任何一個學習機會。

**梁沛泉** 1952年在澳門出生。他沒有唸很多書，在加入香港上海大酒店前，他是一名技工和印刷助理。

問：你在香港上海大酒店的第一個職位是什麼？

梁：我15歲時加入公司當信差。之後我陸續當了二級辦公室助理、打字員、會計文員和高級會計文員。

問：你如何在香港上海大酒店發展你的事業？

梁：1982年，我到香港上海大酒店的附屬公司Premier

Restaurants當高級會計，三年後被擢升為首席會計，1989年升做財務總監。1995年，我加入半島會所管理及顧問服務當總監。

問：多年來，你遇過哪些大挑戰？

梁：1997年我患了腎衰竭，之後8年我的身體愈來愈差。但我沒有離開工作崗位，還在1999年接受新挑戰，出任淺水灣影灣

園的財務總監。很幸運地我在2005年接受腎臟移植，康復後當上大班洗衣的財務總監。

問：你的事業已相當成功，有沒有任何退休計劃？

梁：我很感恩有這樣快樂的生活，暫時還未有退休的計劃。

# 輕言細語



「過去十年的世界局勢令酒店行業更具挑戰性。最重要是我們要對賓客和員工負責，並作出很多重要的決定。」

**陳娜嘉**  
香港及泰國地區副總裁

陳娜嘉在香港出生，1994年加入香港上海大酒店，第一個職位是香港半島酒店的前台經理。有兩個形容詞很適合她，「熱情」和「富啟發性」。陳氏加入公司後多次晉升，其後出任紐約半島酒店駐店經理。2001年，她回歸香港出任香港半島酒店酒店經理，2004年獲委任為曼谷半島酒店總經理。2007年再被委任為香港半島酒店總經理，並於2010年5月晉升為香港及泰國地區副總裁。

陳氏1989年加盟夏威夷Maui的洲際度假村，開始其酒店工作生涯。「當年我初到夏威夷，已決定投身酒店行業，因為我在服務性行業已累積了一些經驗。由於我非常喜歡接

觸群眾，所以我立即發現這是我很享受的工作。」

陳氏回憶：「當年，因為我在夏威夷的舊上司去了獵頭公司工作，因此當香港半島酒店聘請前台經理時，他第一個就想到我。那時我跟自己說，我只會去香港工作一年，但一晃眼就差不多20年了！半島是一個沒有人能拒絕的品牌。」

「過去十年的世界局勢令酒店行業更具挑戰性。最重要是我們要對賓客和員工負責，並作出很多重要的決定。」陳氏現時是集團其中一名最高層的女管理人員。「加入香港上海大酒店是我人生的轉捩點。當時我是一名初級經理，從未想過會擔當今

天的角色。公司讓我在個人發展、酒店工作及領導員工方面學習。領導員工其中一項最重要是要能啟發他們，這也是我們公司的文化。」

陳氏對當日第一天擔任香港半島酒總經理仍記憶猶新。「我坐的地方就是當天來面試的房間，只是位置掉轉了。我不停告訴自己，這不是夢。我立即明白到我要為酒店的將來，不只現在而努力。我想引入五天工作周和翻新酒店。」今天，這兩個目標和許多其他目標都達成了。「有一樣東西是我們永遠不會忘記的，那就是對社會的承擔。今年我們會慶祝85週年紀念，我們會借此機會表揚香港最美好的一面。」

「我希望能將它變得更成功；總有些地方可以做得更好。每天都是新的一天，而我們每天都有新的賓客。」

沈栢民在他的家鄉荷蘭修讀財務學士時偶然發現他對酒店業的興趣。「我一向富冒險精神。」

從1997至2004年，沈栢民曾任職歐洲和亞洲多間高端酒店。2004年，他出任曼谷半島酒店餐飲部總監，期後晉升為行政副經理。

2007年，沈氏出任即將開業的東京半島酒店餐飲部行政副經理，一年後擢升為駐店經理。

2010年，沈氏來到香港半島酒店出任酒店經理，他在香港待了兩年。

談到香港半島酒店，他說，「這間酒店很特別。它建基於傳統，每次我步入這些具歷史價值的酒店，我都有一種很特別的感覺。公司真正投資在物業上，每一項細節都照顧周到，達到行業的最高標準。」

2012年10月，沈氏出任王府半島酒店總經理。「北京是世界上最重要的首都之一。王府半島酒店饒富歷史意義，亦是中國內地最早的豪華酒店之一。」當問到對酒店有什麼期望，沈氏表現雀躍。「我希望能將它變得更成功；總有些地方可以做得



**沈栢民**  
王府半島酒店總經理

更好。每天都是新的一天，而我們每天都有新的賓客。公司很照顧員工，所有計劃都是長線的，令員工很有歸屬感，覺得自己隸屬半島酒店這個大家庭。」



「我發現半島酒店比其他酒店公司的人手更精簡。公司很注重人才，有一種家庭式的氣氛，而且是真正代表豪華。」

**Sonja Vodusek**  
馬尼拉半島酒店總經理

澳洲出生的Sonja Vodusek一直在豪華酒店工作。她在四季酒店工作了16年，服務過多個城市的酒店，2010年尋求新挑戰，加入香港上海大酒店，出任紐約半島酒店的酒店經理。甫加盟公司，Vodusek便積極了解公司的企業文化。「我發現半島酒店比其他酒店公司的人手更精簡。公司很注重人才，有一種家庭式的氣氛，而且是真正代表豪華。」

在紐約半島酒店工作了7個月後，公司調任Vodusek成為馬尼拉半島酒店的總經理。2011年履新不久，Vodusek即全面投入菲律賓的文化，主動跟客戶及潛在客戶見面。她熱情地表示：「在社區經常露面和讓員工感覺到你的存在是非常重要的。領導應從前台而不是辦公室開始。我們的酒店是馬尼拉的重要社交場所，大堂酒廊有如我們的名片。」

Vodusek是馬尼拉半島酒店開業36年以來第一位女總經理。她說：「對我來說，最重要的是做回自己並確保要好好照顧員工和賓客。我對我的工作充滿熱誠。」



「由於山頂本身形象鮮明，很有市場推廣價值，在港島的最高點工作，感覺很棒。」

2001年，曾瑛美在事業上做了一個大膽的決定。在慈善機構奧比斯工作了八年後，她覺得需要一個轉變。與此同時，香港上海大酒店招聘山頂綜合項目市場推廣總監，曾氏走馬上任。曾氏回憶說，「當時我對旅遊業一無所知，接受新工作非常富挑戰，甚至有點冒險。我並不認識旅遊業但覺得它很有趣，願意接受挑戰，公司對我亦十分支持。眾所周知，香港上海大酒店非常關心員工，並願意投資在員工身上。」

山頂纜車和凌霄閣一直是香港最受遊客歡迎的景點之一。曾氏上任最初幾年，專注將山頂綜合項目塑造成交樂熱點，並向市場推廣此形象。她說：「由於山頂本身形象鮮

明，很有市場推廣價值，令我早期的工作非常順利。在港島的最高點工作，感覺很棒。」

2005年3月凌霄閣重新裝修，工程於2006年12月竣工。是項大型的翻新工程令凌霄閣變身成今天集美食、特色購物和互動娛樂於一身的玩樂熱點，深受香港市民和遊客歡迎。參與翻新工程是曾氏工作的其中一個里程碑。「翻新工程十分成功，凌霄閣繼續是香港最受歡迎，最多人遊覽的景點之一。除此之外，我們亦大大提升了項目的盈利。」

翻新工程完成後，曾氏在2007年被擢升為副總經理並在2009年晉



**曾瑛美**  
山頂綜合項目總經理

升為總經理。她下一項主要計劃是翻新山頂纜車。「山頂纜車服務香港超過120年，我們引以為傲。由於乘客數目不斷上升，我們要確保纜車服務和系統要達到最高可靠性和效率。我們正為翻新工程開展可行研究。我們對此充滿期待。」



**陳琦**  
企業責任及可持續發展高級經理

陳琦於2011年加入香港上海大酒店，領導集團企業責任和可持續發展策略。她在這個範疇擁有接近10年經驗。

「我看到所有員工對工作都很熱誠。他們真的努力工作，不會光說不做。」

2005年，陳氏停工一年，到非洲參與了多項義工。回港後，她投身慈善工作，協助弱勢社群。

陳氏解釋她為何加入香港上海大酒店工作：「集團很明確地要在企業責任和可持續發展這個範疇更進一步，我被這股熱誠吸引。我看到所有員工對工作都很熱誠。他們真的努力工作，不會光說不做。」

2011年年底，香港上海大酒店全線停止供應魚翅，帶來很大的迴響，許多其他機構和酒店仿效，成效令人鼓舞。集團同時推出紙品採購守

則，只採購來自監管完善森林的紙品，該套守則將在未來幾年分期推行。除此之外，集團亦制定了室內空氣監測，所有物業都要每年檢查一次室內空氣質素。

陳氏表示：「集團的員工對可持續發展愈來愈感興趣，看到他們的改變，我感到很欣慰。最終，改變是來自每個人付出的熱情、承擔和創意。企業責任和可持續發展是一門日新月異的課題。互聯網和期刊給我們寶貴的資訊，但更重要是跟非政府機構和業界伙伴合作，加深我們對這個課題的認知和了解。」





香港上海大酒店有限公司





KIN SULLA

KIN SULLA

# 您知道嗎？

## 芝加哥半島酒店的

500名員工來自37個不同的國家，合共能說

**46**種語言。

芝加哥

紐約

## 紐約半島酒店

是集團旗下歷史最悠久的酒店，於1905年以葛咸酒店 (Gotham Hotel) 為名開業。集團於

**1988**年 購入該酒店，它亦是美國最早期的「摩天酒店」之一。

## 曼谷半島酒店

擁有最獨特的運輸隊伍，成員包括3首內河船及1輛Tuk-Tuk三輪車。



曼谷半島酒店3層的戶外泳池共長

**86.8**米，並延伸至湄南河岸邊。

## 鵝園高爾夫球會

每年購入超過

**19,000**個高爾夫球。



## 比華利山半島酒店

於1991年開業至今已為賓客奉上超過

**58,967**公斤

的三文魚。



## 集團

自2008年展開環保計劃以來，已節省了84,001千兆焦耳的能源，省掉的能源足夠為1,000個香港家庭供電3年。集團亦節省了184,908立方米的水，足夠盛滿

**920,000**個浴缸。



於2012年，集團成功為堆填區減少了2,350噸垃圾，重量等如520頭大象。

我們擁有3台1934年出廠的勞斯萊斯幻影II系轎車，經修復後分別駐守在香港、上海及東京的半島酒店。



有關香港上海大酒店的

# 有趣資料



## 王府半島酒店

粵菜廳 — 鳳庭由

# 17,000

件

古董磚瓦建築而成。每件古董磚瓦均從北京週邊遭拆卸的胡同和四合院收集而來。

□ 北京

□ 上海

□ 香港

□ 曼谷

## 上海半島酒店

於2009年開幕，是歷史悠久的外灘

# 70

年來首棟新建的建築物。

## 香港半島酒店

經翻新後，香港半島酒店內的所有客房均接駁有超過

# 900

米的光纖線路，不過這些線路都隱藏在賓客看不見的地方。

香港半島酒店的門僅每天開啟酒店大堂的大型雙層玻璃門大約3,000次。



1953年，奇勒基寶(Clark Gable)為香港引進著名雞尾酒螺絲刀(Screwdriver)，當時他因拍攝《江湖客》(Soldier of Fortune)而留港，並入住香港半島酒店。

香港半島酒店的運輸隊伍自1970年起購入首台勞斯萊斯轎車，至今已擁有

# 70

台這個品牌的豪華轎車。

在香港半島酒店，印有集團標誌的銀器達

# 48,000

件，供日常使用。大部分銀器的歷史均可追溯至1928年酒店開幕之年代。

每日的下午茶時段，香港半島酒店在大堂為賓客奉上超過

# 700

件的英式烤餅。

## 海明威(Ernest Hemingway)

曾於

# 1940

年代

在淺水灣酒店入住過一段長時間。

## 山頂纜車

2012年，山頂纜車上落山頂共77,000次，合共行駛

# 104,450

公里，

相等於環繞地球2.6次。





# 獎項及榮譽



香港上海大酒店2011年年報 — 金獎 — 酒店及房地產類別 (第23屆Galaxy Awards)

香港上海大酒店2011年年報 — 銅獎 — 酒店及休閒類別(2012年ARC Awards)

香港半島酒店：全球最優秀酒店之一及全球最優秀水療中心之一(Forbes福布斯旅遊指南，美國)

## 香港上海大酒店

- 香港上海大酒店2011年年報 — 金獎 — 酒店及房地產類別 (第23屆Galaxy Awards)
- 香港上海大酒店2011年年報 — 銅獎 — 酒店及休閒類別 (2012年ARC Awards)

## 半島酒店

- 酒店品牌(商務設施)第1位，第15屆最佳商務旅遊大獎 (Conde Nast Traveler，美國)
- 亞太區最佳商務酒店品牌第2位，2012年商務旅客大獎 (Business Traveller Asia，香港)

## 香港半島酒店

- 2012年全球最佳商務酒店第1位，全球最佳商務酒店 (Business Traveler，美國)
- 全球最佳商務酒店第1位，最佳國際城市酒店 (Travel + Leisure，美國)
- 全球最優秀酒店之一及全球最優秀水療中心之一 (Forbes福布斯旅遊指南，美國)
- 最優越地段大獎，2012年金獎名單 (Conde Nast Traveller 英國)

## 上海半島酒店

- 2012年全球最佳商務酒店第1位 (Travel + Leisure，美國)
- 福布斯五星酒店、福布斯五星水療中心及編輯精選：頂尖科技酒店 (Forbes福布斯旅遊指南2012，美國)

- 2012年上海最佳酒店 (DestinAsia，香港)
- 2012年上海最佳商務酒店 (Business Traveller，中國)

## 王府半島酒店

- 全球最佳酒店，2012年讀者評選大獎 (Conde Nast Traveler，美國)
- 2012年全球最佳商務酒店之一，讀者評選大獎 (Travel + Leisure，美國)
- 2012年年度最佳商務酒店 — 金獎名單 (National Geographic 國家地理雜誌，美國)
- 2012年年度最佳水療中心 — 金獎名單 (National Geographic 國家地理雜誌，美國)



東京半島酒店：亞洲最佳酒店第2位，2012年全球最佳酒店大獎(Institutional Investor，英國)



芝加哥半島酒店：伊利諾州最佳酒店第1位，最佳500大獎(Travel + Leisure，美國)

## 紐約半島酒店

- 紐約最佳酒店第1位，2012年讀者評選大獎：全球最佳酒店(Conde Nast Traveler，美國)
- 紐約最佳商務酒店第1位，2012年讀者評選大獎(Conde Nast Traveler，美國)
- 紐約最佳酒店第1位、最佳休憩大獎2012(10大國內休憩酒店之一，Orbitz)
- 美國最佳水療中心第1位，2012年讀者評選大獎(Conde Nast Traveler，美國)

## 芝加哥半島酒店

- 伊利諾州最佳酒店第1位，最佳500大獎(Travel + Leisure，美國)
- 中西部最佳酒店第2位(Conde Nast Traveler，美國)
- 美國大陸最佳城市酒店第3位，全球最佳大獎(Travel + Leisure，美國)

- 2011年由酒店宴會部承辦之最佳飲宴活動 — 芝加哥半島酒店10週年慶典(Special Events Magazine，美國)

## 比華利山半島酒店

- 美國最佳酒店，第9屆GT讀者調查評選獎(Global Traveler，美國)
- 南加州最佳酒店，2012年讀者評選大獎(Conde Nast Traveler，美國)
- 連續19年榮獲AAA五鑽大獎及連續19年榮獲Forbes福布斯五星級酒店榮譽
- 美國100大酒店第5位及美洲最佳酒店第4位，2012年全球最佳酒店大獎(Institutional Investor，英國)

## 東京半島酒店

- 日本及南韓地區最佳酒店第1位，2012年讀者評選大獎(Conde Nast Traveler，美國)
- 亞洲最佳酒店第2位，2012年全球最佳酒店大獎(Institutional Investor，英國)
- 亞洲城市酒店 — 最佳服務第2位，2012全球最佳大獎(Travel + Leisure，美國)
- 日本最佳酒店第2位，2012年全球500間最佳酒店(Travel + Leisure，美國)

## 獎項及榮譽



馬尼拉半島酒店：玲瓏酒廊 — 最佳酒廊  
(Best Kept Restaurant Secrets, The Philippines)



半島巧克力系列食譜，最佳巧克力大全  
(Gourmand World Cookbook大獎)

### 曼谷半島酒店

- 亞洲最佳城市酒店第1位，2012全球最佳大獎(*Travel + Leisure*，美國)
- 亞洲5大最佳城市酒店中第1位，2012全球最佳大獎(*Travel + Leisure*，美國)
- 泰國15大最佳城市酒店中第2位，2012年讀者評選大獎(*Conde Nast Traveler*，美國)
- 亞洲及印度次大陸地區最佳水療中心第3位，讀者評選(*Conde Nast Traveler*，美國)

### 馬尼拉半島酒店

- 馬尼拉最佳商務酒店第2位，2012年世界旅遊大獎 — 菲律賓的領導酒店(*Business Traveller Asia*，香港)
- 玲瓏酒廊 — 最佳酒廊(*Best Kept Restaurant Secrets*，The Philippines)

### 泰國鄉村俱樂部

- 亞太區最佳會所第3位(*Asian Golf Monthly Awards 2012*，泰國)
- 泰國最佳高爾夫球場第3位(*Asian Golf Monthly Awards 2012*，泰國)
- 亞洲最優秀高爾夫球場十大之一(*Forbes*福布斯旅遊指南，美國)

### 鵝園高爾夫球會

- Edgars Restaurant，2012年食家評選大獎(*Monterey*縣)

### 越南The Landmark

- 最佳管理 — 員工福利(第1區工會，胡志明市)

### 半島商品

- 半島巧克力系列食譜，最佳巧克力大全(*Gourmand World Cookbook*大獎)



# 財務概論

# 財務業績概覽

## 1 利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利

受到香港半島酒店及淺水灣綜合項目的 de Ricou 服務式住宅大樓進行翻新工程所影響，本集團業績於 2012 年的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利因而下跌 1% 至 1,201 百萬港元。利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率為 23%。

## 2 購買固定資產

本集團設有須每年檢討的 5 年期資本性開支計劃，當中包括更換全面折舊的傢具、固定裝置及設備、購買新項目、引入新設施及進行主要翻新工程。於 2012 年的支出為 875 百萬港元並分析如下：

	百萬港元
香港半島酒店客房翻新項目及飲食地區與會議中心升級工程	336
淺水灣綜合項目的 de Ricou 服務式住宅大樓公共範圍升級及改動工程	220
鵝園高爾夫球會之開幕	65
其他	254
	<u>875</u>

### 於 2012 年 1 月 1 日的綜合財務狀況表

	百萬港元
<b>淨資產</b>	
固定資產	32,482
其他長期投資	2,564
遞延稅項資產	86
衍生金融工具	18
現金及銀行結餘	1,984
其他流動資產	1,099
	<u>38,233</u>
銀行透支	(14)
銀行貸款	(4,305)
衍生金融工具	(140)
遞延稅項負債	(623)
其他負債	(1,413)
	<u>31,738</u>
<b>股本及儲備</b>	
股本及股份溢價	4,247
保留盈利	27,341
對沖儲備	(98)
其他儲備	(35)
	<u>31,455</u>
非控股股東權益	283
	<u>31,738</u>

### 截至 2012 年 12 月 31 日止年度的綜合損益表

	百萬港元
<b>3 營業額</b>	5,178
折舊及攤銷前營業費用	(3,977)
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	1,201
折舊及攤銷	(384)
營業盈利	817
淨融資費用	(85)
淨融資費用後盈利	732
應佔合營公司業績	(125)
<b>4 投資物業公允價值增值</b>	1,073
<b>5 出售非上市股本票據的收益</b>	46
稅項	(170)
非控股股東權益	(1)
股東應佔盈利	<u>1,555</u>

### 截至 2012 年 12 月 31 日止年度的綜合保留盈利

	百萬港元
於 2012 年 1 月 1 日的保留盈利	27,341
本年度股東應佔盈利	1,555
年內分派股息	(209)
於 2012 年 12 月 31 日的保留盈利	<u>28,687</u>

### 截至 2012 年 12 月 31 日止年度的綜合現金流量表

	百萬港元
<b>1 利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利</b>	1,201
營運資本變更及其他調整	(67)
淨稅項支付	(169)
<b>2 購買固定資產</b>	(875)
<b>5 出售非上市股本票據的收益</b>	46
合營公司還款	181
淨融資費用及支付股息	(171)
銀行貸款淨增加	48
存放 3 個月後到期的帶利息銀行存款淨額	(487)
本年度淨現金流出	<u>(293)</u>
現金及銀行結餘	1,984
減：存放 3 個月後到期的銀行存款	(7)
減：銀行透支	(14)
於 2012 年 1 月 1 日的現金及現金等價物	1,963
匯率變動的影響	12
於 2012 年 12 月 31 日的現金及現金等價物*	<u>1,682</u>
*代表：	
現金及銀行結餘	2,185
存放 3 個月後到期的銀行存款	(494)
銀行透支	(9)
	<u>1,682</u>

### 於 2012 年 12 月 31 日的綜合財務狀況表

	百萬港元
<b>淨資產</b>	
固定資產	34,123
其他長期投資	2,471
遞延稅項資產	46
衍生金融工具	7
現金及銀行結餘	2,185
其他流動資產	975
	<u>39,807</u>
銀行透支	(9)
銀行貸款	(4,165)
衍生金融工具	(88)
遞延稅項負債	(655)
其他負債	(1,457)
	<u>33,433</u>
<b>股本及儲備</b>	
股本及股份溢價	4,361
保留盈利	28,687
對沖儲備	(72)
其他儲備	168
	<u>33,144</u>
非控股股東權益	289
	<u>33,433</u>

## 3 營業額

酒店分部對本集團的總營業額貢獻約 75%。儘管香港半島酒店客房及露台餐廳進行翻新工程對業務營運帶來負面影響，但酒店分部於 2012 年的收入仍錄得 3% 增長。商用物業分部的收入下跌 1%，主要由於關閉淺水灣灣園的 de Ricou 服務式住宅大樓以進行改動工程。會所與服務分部的收入錄得 12% 增長，主要是由於半島商品的生意上升。各業務分部營業表現的詳情載於第 37 至 45 頁。

## 4 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 1,073 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。

## 5 出售非上市股本票據的收益

年內，本集團出售非上市股本投資 Inncom International, Inc. 的 17% 權益，並確認非營業收益 46 百萬港元。

# 財務概論

## 有關本章節

在本章節，我們總結集團的財務報告的編制基礎，並列出其他我們認為有助讀者評估集團財務表現及財務狀況的資料(包括非會計表現指標及並未併入財務狀況表的資料)。

## 編制的對象

本章節主要為機構投資者、股東、銀行家及其他有意與我們合作的業務相關人士而編制。

## 非會計表現指標

除會計資料外，本集團亦披露非會計表現指標，讓讀者了解推動本集團營運業績的主要因素。

以下為有關集團酒店業務的關鍵而非會計表現指標之例子：

平均房租(港元)

$$\frac{\text{客房總收入}}{\text{出租客房}}$$

平均可出租客房收入(港元)

$$\frac{\text{客房總收入}}{\text{可出租客房}}$$

入住率

$$\frac{\text{出租客房}}{\text{可出租客房}} \times 100\%$$

## 財務報告及其主要項目

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。財務報告主要包括損益表、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將於此財務概論中作討論。本集團的財務報告摘要載於財務業績概覽的第32及33頁。

## 財務報告的編制原則

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制。香港財務報告準則乃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的統稱，由香港會計師公會頒布，是為編制一般用途的財務報告而設。於編制財務報告時，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2012年，香港會計師公會頒布了多項修訂(「經修訂香港財務報告準則」)。本集團已採用所有於截至2012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。

## 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瞭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十年業務概況的第143至145頁。



## 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入賬法(而非公允價值方式)作為其酒店(不包括位於酒店的商場及辦公室)及高爾夫球場的會計政策。根據成本入賬法，酒店及高爾夫球場按折舊成本減除累計減值虧損計量。不應用公允價值入賬法，是為避免將酒店及高爾夫球場的不必要短期公允價值的變動列入損益表內，而此等變動資料被視為與酒店及高爾夫球場營運的相關經濟表現無關。然而，為了向使用本財務報告的人士提供更多有關本集團資產淨值的資料，董事已委任一名獨立第三方對本集團酒店及高爾夫球場於2012年12月31日的公允市價作評估，估值詳情載於第51頁。倘該等資產按公允市價而非按成本減除折舊及任何減值撥備列賬，本集團的股東應佔淨資產較已報告的股東應佔淨資產33,144百萬港元增加3,246百萬港元或10%。

鑑於以上因素，董事已計算本集團於2012年12月31日的經調整資產淨值，並於下表中提供予使用本財務報告的人士參考如下：

百萬港元	2012	2011
於經審核財務狀況表中股東應佔淨資產	<b>33,144</b>	31,455
將酒店及高爾夫球場的價值調整至公允市價	<b>3,619</b>	3,641
減：相關遞延稅項及非控股股東權益	<b>(373)</b>	(393)
	<b>3,246</b>	3,248
經調整的股東應佔淨資產	<b>36,390</b>	34,703
經審核的每股淨資產(港元)	<b>22.07</b>	21.11
經調整的每股淨資產(港元)	<b>24.23</b>	23.29

### 經調整資產淨值

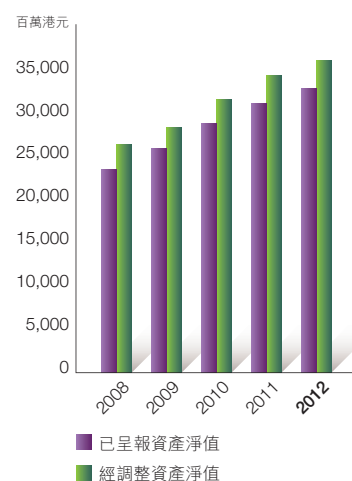
**+ 4%**

24.23 港元  
2011年為23.29 港元

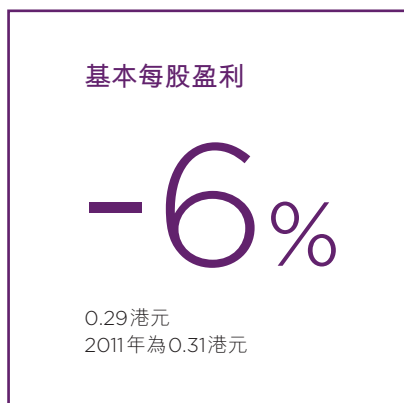
賬面上的資產淨值並未能公允地反映集團的潛在價值，因為酒店及高爾夫球場按成本減除折舊而並非按公允價值方式計量。為了向使用本財務報告的人士提供更多有關本集團資產淨值的資料，本集團展示的經調整資產淨值是以獨立第三方所評估的公允價值作調整。

下圖為過去5年集團經調整資產淨值變動的總結。

### 資產淨值



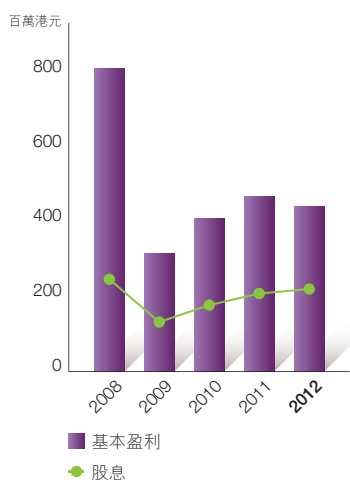
# 財務概論



為進一步反映業務營運的表現，本集團扣除非營業及非經常性項目後呈報基本盈利，該等項目被視為與本集團的基本營運表現無關。

下圖為2008-2012年集團基本盈利。

## 基本盈利



損益表分析本集團本年的財務表現，並反映盈利能力及提供比較數字。

## 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變動及就若干資產作出減值撥備調整。由於本集團一直是按基本經營現金流量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。

集團的基本盈利下降主要由於香港半島酒店及淺水灣影灣園 de Ricou 服務式住宅大樓分別於2012年1月及2月展開的翻新工程。第39及43頁詳細列出這兩項主要資產的翻新工程帶來之影響。

百萬元	2012	2011	2012/ 2011 變動
股東應佔盈利	<b>1,555</b>	2,259	(31%)
投資物業公允價值增值	<b>(1,073)</b>	(1,841)	
減值虧損撥備	-	20	
應佔上海半島估值淨虧損 (已扣除稅項)	<b>14</b>	-	
出售非上市股本票據權益 - Inncom International, Inc.	<b>(46)</b>	-	
非營業項目的相關稅項及 非控股股東權益	<b>(11)</b>	26	
股東應佔基本盈利	<b>439</b>	464	(5%)
按基本盈利計算的每股盈利(港元)	<b>0.29</b>	0.31	(6%)

## 損益表

本公司為一間投資控股公司。其子公司、聯營公司及合營公司主要業務為擁有、管理和經營酒店、商業物業及會所與服務。

下頁為本集團於年底的業績概要，而其綜合損益表則刊載於第148頁。

本集團業績的詳盡討論刊載於本章節的第37至50頁。

百萬港元	2012	2011	2012/ 2011 變動
營業額	5,178	5,009	3%
經營成本	(3,977)	(3,798)	5%
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	1,201	1,211	(1%)
折舊	(384)	(377)	2%
淨融資費用	(85)	(88)	(3%)
應佔上海半島酒店的業績	(125)	(85)	47%
非營業項目	1,119	1,821	(39%)
稅項	(170)	(203)	(16%)
全年盈利	1,556	2,279	(32%)
非控股股東權益	(1)	(20)	(95%)
股東應佔盈利	1,555	2,259	(31%)

## 營業額

本集團於2012年之營業額較2011年上升169百萬港元或3%。

集團收入主要來自其酒店分部，佔整體收入75%。儘管香港半島酒店的客房及露台餐廳於2012年進行翻新工程，為分部經營帶來負面影響，酒店分部收入於2012年依然錄得3%的增長。

商業物業分部，縱然2012年香港的住宅租務市場維持強勁，淺水灣影灣園的de Ricou服務式住宅進行翻新工程，導致本分部的收入減少1%。

會所與服務分部的收入增長12%，主要是由於半島商品生意增長所致。

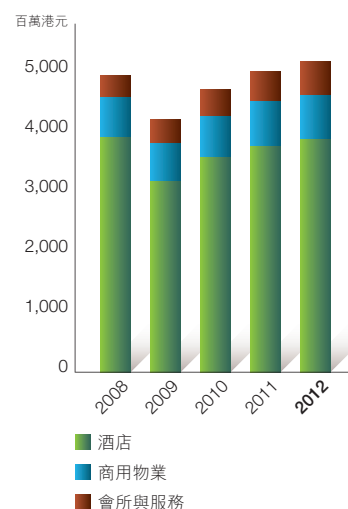
下頁的圖表乃以業務分部及地域分部劃分的綜合營業額概要。

<b>營業額</b>	<b>5,178 百萬港元</b>	<b>+3%</b>
酒店	3,885 百萬港元	+3%
商業物業	733 百萬港元	-1%
會所與服務	560 百萬港元	+12%

營業額為服務、產品及設施(包括管理費及租金收入)之發單金額總數。

下圖為於2008-2012年以業務所劃分的營業額：

以業務所劃分的營業額





## 財務概論

以業務分部劃分的綜合營業額					
百萬港元	2012		2011		2012/ 2011 變動
酒店					
客房	1,637	32%	1,642	33%	(0%)
餐飲	1,232	24%	1,175	23%	5%
商業	639	12%	597	12%	7%
其他	377	7%	352	7%	7%
酒店收入總額	3,885	75%	3,766	75%	3%
商用物業	733	14%	743	15%	(1%)
會所與服務	560	11%	500	10%	12%
	5,178	100%	5,009	100%	3%

以地域劃分的綜合營業額					
百萬港元	2012		2011		2012/ 2011 變動
源自					
香港	2,224	43%	2,314	46%	(4%)
其他亞洲地區	1,864	36%	1,650	33%	13%
美國	1,090	21%	1,045	21%	4%
	5,178	100%	5,009	100%	3%

集團的酒店分部由分別位於香港、上海、北京、紐約、芝加哥、比華利山、東京、曼谷、馬尼拉及巴黎(建構中)之半島酒店所組成。

除香港半島酒店受到翻新工程所影響外，所有半島酒店營業額均較2011年錄得增長。

### 酒店分部

儘管酒店分部受到香港半島酒店的翻新工程所影響，集團的酒店分部錄得3,885百萬港元的總營業額，較2011年增長119百萬港元(3%)。除香港半島酒店外，所有半島酒店均錄得營業額增長。

除上海半島酒店外，所有酒店於2012年之平均可出租客房收入較2011年均錄得最多25%的增長。當中以東京、香港及曼谷的半島酒店升幅最高。平均可出租客房收入的升幅主要由客房入住率有所提升所致；至於香港半島酒店的相關升幅則由平均房租上升所帶動。其他地區的平均房租的增長均受到當地市場激烈的競爭所限制。

以下為酒店收入概要：

百萬港元	2012					2011					2012/ 2011變動
	客房	餐飲	商業	其他	總數	客房	餐飲	商業	其他	總數	
<b>綜合酒店</b>											
香港半島酒店	231	321	421	52	1,025	366	336	393	61	1,156	(11%)
王府半島酒店	166	84	148	19	417	159	75	133	19	386	8%
紐約半島酒店	367	117	34	48	566	363	109	34	46	552	3%
芝加哥半島酒店	254	157	-	58	469	236	152	-	58	446	5%
東京半島酒店	344	348	31	91	814	275	323	31	70	699	16%
曼谷半島酒店	119	84	3	19	225	101	72	3	17	193	17%
馬尼拉半島酒店	156	121	2	23	302	142	108	3	20	273	11%
管理費收入	-	-	-	67	67	-	-	-	61	61	10%
	<b>1,637</b>	<b>1,232</b>	<b>639</b>	<b>377</b>	<b>3,885</b>	<b>1,642</b>	<b>1,175</b>	<b>597</b>	<b>352</b>	<b>3,766</b>	<b>3%</b>
<b>非綜合酒店</b>											
上海半島酒店	184	173	103	32	492	188	160	83	30	461	7%
比華利山半島酒店	323	105	3	50	481	284	94	2	41	421	14%
	<b>507</b>	<b>278</b>	<b>106</b>	<b>82</b>	<b>973</b>	<b>472</b>	<b>254</b>	<b>85</b>	<b>71</b>	<b>882</b>	<b>10%</b>

**香港半島酒店**：總營業額較2011年減少131百萬港元(11%)，是由於年內大量客房因翻新工程而不能出租所致。第一期135間客房的翻新工程於2012年1月展開，並於同年9月完成。第二期位於主樓部分165間客房的翻新工程已於2012年9月展開，並預期於2013年年中完成。另外，露台餐廳及酒廊於年內關閉兩個半月，而辦公室大樓的6樓亦新添商務會議中心及婚宴沙龍。

翻新後的客房租金升幅超出預期，造就酒店創下市場內最高平均房租的紀錄。酒店的可出租客房收入(扣除不可出租的房間)較2011年上升22%；酒店入住率上升而平均房租亦增加14%。來自美國的商務旅客人數復甦顯著；酒店的三大市場仍然為日本、中國內地及美國。餐飲部分雖然受到客房局部關閉及露台餐廳翻新工程的影響，整體流量下降，但平均花費則較2011年有所上升。

半島酒店商場租金收入較2011年上升8%。商場舖位繼續全數租出，且平均租金更上升7%。舖面重新裝飾後租戶組合的質素亦進一步提升。辦公室大樓方面，即使6樓已更改為商務會議中心及婚宴沙龍，其營業額較2011年依然增長2%。

香港半島酒店	
營業額	1,025百萬港元 -11%
出租率	+5pp
平均房租	+14%
平均可出租客房收入	+22%

香港半島酒店的總營業額較去年減少11%(131百萬港元)，此乃由於酒店業務的營業額減少21%(159百萬港元)所致；然而，來自商業部分的營業額則增加7%(28百萬港元)。

入住率及平均可出租客房收入以非翻新中的客房數目計算，非翻新中的客房佔客房總數52%。房租增長大多由經翻新的客房所帶動。

## 財務概論

### 王府半島酒店

營業額  
417百萬港元 **+8%**

出租率 **+4pp**

平均房租 **-3%**

平均可出租客房收入 **+4%**

**王府半島酒店**：由於入住率上升，餐飲業務收入及商場收入增加，令王府半島酒店的收入總額較2011年增加31百萬港元(8%)。由於2012年北京豪華酒店之間的競爭仍然激烈，房租增長的空間因此受到限制。儘管如此，酒店仍成功將入住率由2011年的49%增加至2012年的53%，因此平均可出租客房收入亦較2011年增長4%。

商場舖位全數出租。商場的出租率由2011年的92%上升至本年度的99%，主要因為2011年上半年有數個租客遷移而需作預備工作。其中一個主要租戶改裝其店鋪，成為三層高的旗艦店。同時，亦有另一個主要租戶正建造三層高的門市。這些旗艦店完成工程後，半島商場在中國內地的領導地位將進一步提升。

### 紐約半島酒店

營業額  
566百萬港元 **+3%**

出租率 **+2pp**

平均房租 **-1%**

平均可出租客房收入 **+1%**

**紐約半島酒店**：收入總額較2011年增加14百萬港元(3%)，所有業務均見增長。縱然平均房租下跌，入住率卻足以帶動客房收入上升。來自網上旅行代理、旅行團及旅行社為主的短途旅客有所增長，抵銷了以中東為主的團體市場萎縮。法國、德國及英國幾個關鍵市場的復甦顯著。

為期兩年的客房翻新工程於2012年9月竣工，翻新後半島套房重新推出。全新的Sun Terrace讓賓客在室內用膳時可欣賞中央公園的景色，亦可作為私人宴會的場地。

### 芝加哥半島酒店

營業額  
469百萬港元 **+5%**

出租率 **+3pp**

平均房租 **+2%**

平均可出租客房收入 **+7%**

**芝加哥半島酒店**：收入總額較2011年增加23百萬港元(5%)，各項業務範疇之營業額均見上升。酒店各項收入均主要依賴北美市場；房租繼續領導芝加哥同業。2012年酒店的平均可出租房收入是芝加哥同業中的第2位，較2011年上升7%。

酒店餐廳「Avenues」轉型成為小型宴會廳，於2012年11月完工。此舉大幅改善該空間的回報率，亦為酒店新添一個會議場地的選擇。



**東京半島酒店**：收入總額較2011年增加115百萬港元(16%)，各項業務範疇之營業額均大幅上升；平均可出租客房收入更上升25%。儘管商務旅客人數已回復到地震前的水平，長途消閒旅客人數復原時間則比較長。來自亞洲及中東的官方人員的入住為平均房租帶來正面影響。中日兩國的主權爭議繼續為兩國關係蒙上陰影，阻礙來自大中華地區的市場發展。

酒店於2012年9月慶祝其5週年紀念，業務亦受惠於10月的國際貨幣基金組織會議。婚宴業務依然強勁；9月時，第1,000對在酒店結婚的新人進行婚禮。

**曼谷半島酒店**：收入總額較2011年增加32百萬港元(17%)。當地政局持續穩定；商業活動及到訪旅客均較2011年大幅上升，2012年國際旅客到訪數字更破歷來紀錄。惟房租在激烈競爭下增幅受壓。

當地市場正逐漸增強，我們相信來年的房租將大幅上漲。

**馬尼拉半島酒店**：收入總額較2011年增加29百萬港元(11%)，再次打破歷來的紀錄。當地經濟於2012年全年蓬勃，於環球經濟存在不明朗因素中，仍然保持強勁增長。

穩固的政府及正增多的中產人士創造強勁的個人及公共消費力。國際旅客人數亦大幅上升。我們集中提升客房及餐飲的營運流量，造就酒店整體營業額上升。

東京半島酒店	
營業額	814百萬港元 <b>+16%</b>
出租率	+11pp
平均房租	+5%
平均可出租客房收入	<b>+25%</b>

曼谷半島酒店	
營業額	225百萬港元 <b>+17%</b>
出租率	+13pp
平均房租	-8%
平均可出租客房收入	<b>+17%</b>

馬尼拉半島酒店	
營業額	302百萬港元 <b>+11%</b>
出租率	+3pp
平均房租	+5%
平均可出租客房收入	<b>+9%</b>

## 財務概論

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，有關營運並無合併於本集團業績之中，但本集團仍將上海半島酒店及比華利山半島酒店的營運表現載列如下以供參考。

上海半島酒店	
營業額	492百萬港元 <b>+7%</b>
出租率	<b>+0</b> pp
平均房租	<b>-3%</b>
平均可出租客房收入	<b>-2%</b>

**上海半島酒店：**收入總額較2011年增加31百萬港元(7%)，升幅是由餐飲業務、商場、外灘33號項目及半島酒店公寓組成的商業部分營業額上升所致。

即使上海酒店業競爭激烈，酒店仍成功吸引高消費的本地旅客，而且來自歐美旅客人數亦進一步增加，有助酒店保持其於平均可出租客房收入的領導地位。餐飲業務部分表現亦相當強勁，營業額較2011年上升17%。酒店的玫瑰廳成為極受歡迎且夢寐以求的婚宴場地。年內，酒店與數個特選的尊貴品牌達成特許合作夥伴協意，在商場內締造一個獨一無二的顧客體驗。

比華利山半島酒店	
營業額	481百萬港元 <b>+14%</b>
出租率	<b>+5</b> pp
平均房租	<b>+6%</b>
平均可出租客房收入	<b>+14%</b>

**比華利山半島酒店：**收入總額較2011年增加60百萬港元(14%)。2012年，酒店表現突出；營業額、客房全數出租日數及平均房租均刷新紀錄。

受惠於來自中東及澳洲的旅客人數上升及簽證限制放寬的影響，國際旅客到訪人數穩健增長，2012年洛杉磯的市道暢旺。另外，當地的奢侈品市場亦持續復甦。

酒店於年內完成四個主題套房的翻新工程，每間主題套房分別以粉紅色、白色、藍色及綠色為基調，營造出對比強烈且別具品味的風格。酒店現正著手打造一間全新的豪華園林套房。餐飲業務部分全年均獲豐收。

集團的商用物業分部由淺水灣綜合項目、山頂凌霄閣、聖約翰大廈及越南胡志明市的The Landmark組成。

儘管供應上升及/或需求減少，2012年集團大部分的商用物業仍持續全數租出。淺水灣綜合項目的翻新工程為這個分部的營業額帶來負面影響。

## 商用物業分部

商用物業分部的總營業額較2011年減少10百萬港元(1%)。跌幅主要由淺水灣綜合項目內的de Ricou服務式住宅進行翻新工程所致，縱然其他住宅及山頂凌霄閣均錄得營業額增長。

以下為商用物業收入概要：

百萬港元	2012				2011				2012/ 2011變動
	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	378	-	140	518	400	-	138	538	(4%)
山頂凌霄閣，香港	-	-	131	131	-	-	121	121	8%
聖約翰大廈，香港	-	45	-	45	-	45	-	45	-
The Landmark， 胡志明市，越南	12	22	5	39	10	26	3	39	-
	<b>390</b>	<b>67</b>	<b>276</b>	<b>733</b>	<b>410</b>	<b>71</b>	<b>262</b>	<b>743</b>	<b>(1%)</b>

**淺水灣綜合項目，香港：**收入總額較2011年減少20百萬港元(4%)。減幅由de Ricou服務式住宅進行翻新工程所致。該部分的收入較2011年減少38百萬港元。為將淺水灣綜合項目進一步加強為優越的住宅物業，項目內的公眾範圍不斷進行改善工程，因此即使市場態度審慎仍能繼續維持高入住率及租金。

淺水灣綜合項目，香港	
營業額	518百萬港元 -4%
出租率	+0pp
每平方呎租金回報	+8%

**山頂凌霄閣，香港：**收入總額較2011年增加10百萬港元(8%)。來自零售租戶的租金收入和摩天台428的訪客人次同時較2011年上升。年內凌霄閣內的零售舖位依然全數租出，大部分租客均在合約到期時續租。

山頂凌霄閣，香港	
營業額	131百萬港元 +8%
出租率	-1pp
每平方呎租金回報	+13%

摩天台的訪客人次增加3%，至接近2百萬人次；摩天台於2012年的營業額上升4%至43百萬港元。



## 財務概論

### 聖約翰大廈，香港

營業額  
45百萬港元 +0%

出租率 -9pp

每平方呎租金回報 +0%

聖約翰大廈，香港：收入與2011年相若。雖然2012年的租金上升，但出租率卻因租戶更替出現短暫空置而導致下降。

### The Landmark，越南胡志明市

營業額  
39百萬港元 -0%

出租率  
-11pp  
(辦公室)

+11pp  
(住宅)

每平方呎租金回報  
-17%  
(辦公室)

+12%  
(住宅)

The Landmark，越南胡志明市：收入總額較2011年相若。住宅部分入住率上升而辦公室部分出租率下降，租金水平則保持平穩。當地服務式住宅及辦公室空間競爭依然熾熱。新落成大廈相繼開幕，局限著租金上升的機會。

集團的會所與服務包括管理及顧問服務、商品批發及零售、山頂纜車之營運、高爾夫球場營運及乾洗與洗衣服務。

此分部於2012年的收入增長令人鼓舞。

### 會所與服務分部

本分部收入較2011年有所增加，綜合收入較2011年增加60百萬港元(12%)。

以下為會所與服務分部收入概要：

百萬港元	2012/		
	2012	2011	2011變動
會所管理及顧問服務	154	131	18%
半島商品	126	116	9%
山頂纜車	114	108	6%
泰國鄉村俱樂部	66	60	10%
鵝園高爾夫球會	56	47	19%
大班洗衣	44	38	16%
	560	500	12%

**會所管理及顧問服務：**集團所管理的會所管理費較2011年增加8%，業務增長良好。國泰航空頭等貴賓室及商務貴賓室收入及乘客流量同時較去年2011年上升9%。

集團的半島會所及顧問服務管理著名的香港會所、香港銀行家會所及Butterfield's，並經營位於香港國際機場的國泰航空頭等貴賓室及商務貴賓室。

**半島商品：**收入總額較2011年增加10百萬港元(9%)。當中半島月餅的銷量在中秋節期間再次打破年度紀錄，於2012年錄得53百萬港元的收入。

**山頂纜車：**收入較2011年增加6百萬港元(6%)。山頂纜車的乘搭人次較2011年上升2%至5.9百萬人次，打破歷年紀錄。

**泰國鄉村俱樂部：**收入較2011年增加6百萬港元(10%)。高爾夫球使用場次上升8%，而每場消費亦告上升。

**鵝園高爾夫球會：**收入總額較2011年增加9百萬港元(19%)。升幅由鵝園賽車活動的收入增加所致。

2012年9月起，KemperSports Management接手管理會所的營運，當中包括高爾夫球場、會籍、餐廳及宴會的營運。

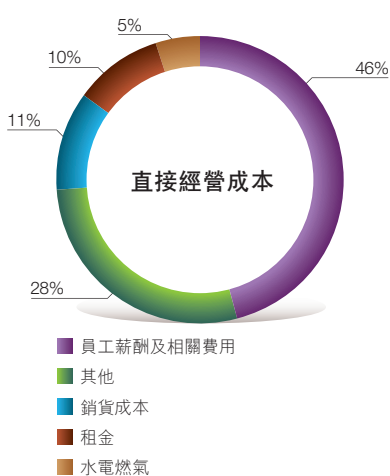
鵝園現正關閉並進行翻新工程。新設計出自Bob Barry Design Associates手筆，展現加州牧場及西班牙殖民地風格；新面目讓人舒適且別具加州情懷。鵝園預計於2013年3月底重開。

**大班洗衣：**收入總額較2011年增加6百萬港元(16%)。升幅由機場貴賓室及一個新添的酒店客戶帶動。

# 財務概論

直接經營成本  
3,977百萬港元

+5%



## 經營成本

所有業務營運均採取各種成本控制措施以保持或改善盈利率。

撇除折舊及攤銷，縱使有來自員工人數增加、人工上升及其他成本上升的壓力，2012年的直接經營成本為3,977百萬港元，較2011年僅上升5%。

上升主要因為員工薪酬及相關費用增加。員工薪酬及相關費用佔集團直接經營成本的46%(2011年則佔45%)。隨著市場於2012年逐漸復甦，集團亦相應招聘人手填補空缺。於12月31日本集團的直屬及管理業務之全職員工分布載於下頁。

於2012年底集團在全球僱用逾5,484名全職員工以營運旗下的直屬業務。員工成本包括19百萬港元用作員工學習及發展的投資。吸引合適的員工及發展他們的才能是為確保我們能繼續為賓客提供最高水準的豪華享受及質素。2012年，我們成功將員工流失率控制在19%，其中酒店分部的員工流失率為18%，較同業平均流失率為低。員工流失水平為招聘及培訓成本帶來影響。

此外，集團全面改善其健康及安全管理系統以及提高員工的培訓及意識，成功大幅減少工傷及職業病比率。此舉為集團員工保險成本及生產力帶來正面影響。更多有關我們如何管理員工健康及安全的資料，請參考「可持續發展概論」。

本集團了解保護環境之重要性。於2012年，本集團業務所在城市之能源及食水平均單位成本分別上漲4%及8%。本集團倡導有效使用能源及食水之環保計劃不僅幫助本集團減低對環境之影響，同時亦使本集團將整體水電燃氣成本控制為淨增加3%。例如，透過投資於持續換燈計劃及新建築自動化系統，即使受到業務水平上升及通脹之影響，紐約及芝加哥之半島酒店於2012年整體節省水電燃氣開支1.4百萬港元。本集團環保計劃之進一步詳情載列於「可持續發展概論」。



於年度結算日的全職員工數目

	2012			2011			2012/ 2011 變動
	直屬業務	管理業務	總數	直屬業務	管理業務	總數	
以分部劃分：							
酒店	4,354	1,258	5,612	4,349	1,126	5,475	3%
商用物業	314	-	314	323	-	323	(3%)
會所與服務	816	427	1,243	808	416	1,224	2%
	<b>5,484</b>	<b>1,685</b>	<b>7,169</b>	<b>5,480</b>	<b>1,542</b>	<b>7,022</b>	<b>2%</b>
以地域劃分：							
香港	1,778	427	2,205	1,772	416	2,188	1%
其他亞洲地區	2,701	847	3,548	2,742	723	3,465	2%
美國	1,005	411	1,416	966	403	1,369	3%
	<b>5,484</b>	<b>1,685</b>	<b>7,169</b>	<b>5,480</b>	<b>1,542</b>	<b>7,022</b>	<b>2%</b>

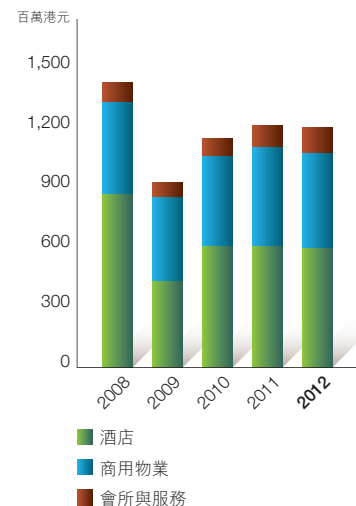
## 利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利及其盈利率

利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利減少1%至1,201百萬港元。

本集團利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率在2012年保持平穩，主要因為香港半島酒店及淺水灣綜合項目翻新工程限制了酒店及商用物業分部的營業額增長。

下頁為以業務分部劃分及以地區分部劃分的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利概況。

以業務劃分的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利

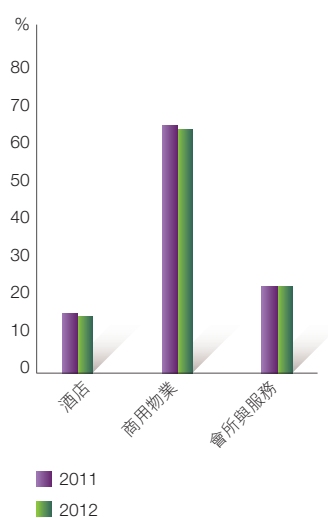


利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	1,201百萬港元	-1%
酒店	596百萬港元	-1%
商用物業	474百萬港元	-4%
會所與服務	131百萬港元	+16%

# 財務概論

利息、稅項、折舊及攤銷前 營業盈利(百萬港元)	其他			總數
	香港	亞洲地區	美國	
<b>2012</b>				
酒店	384	181	31	596
商用物業	453	21	-	474
會所與服務	135	18	(22)	131
	<b>972</b>	<b>220</b>	<b>9</b>	<b>1,201</b>
	<b>81%</b>	<b>18%</b>	<b>1%</b>	<b>100%</b>
<b>2011</b>				
酒店	503	71	31	605
商用物業	471	22	-	493
會所與服務	125	15	(27)	113
	<b>1,099</b>	<b>108</b>	<b>4</b>	<b>1,211</b>
	<b>91%</b>	<b>9%</b>	<b>0%</b>	<b>100%</b>
2012/2011 變動	(12%)	104%	125%	(1%)

利息、稅項及攤銷前營業盈利率



2012年酒店分部的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率較2011年下降1%。即使其他地區均錄得增長，香港半島酒店的翻新工程仍導致整體比率下降。商用物業分部的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率下降1%，是由淺水灣綜合項目 de Ricou 服務式住宅的翻新工程所致。會所與服務分部的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率則保持平穩。

下圖為以業務分部劃分及以地區分部劃分的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率概況。

利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率	2012	2011
酒店	15%	16%
商用物業	65%	66%
會所與服務	23%	23%
整體利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率	23%	24%
來自：		
香港	44%	47%
其他亞洲地區	12%	7%
美國	1%	0%

## 折舊及攤銷

折舊及攤銷費用為384百萬港元(2011年：377百萬港元)，主要與酒店業務有關。集團就資本性開支制定了一個5年計劃並於每年檢討。其中包括有計劃地更換已提足折舊的傢俱、裝置物及器材，購置新物品及進行大型翻新工程，如香港半島酒店的客房及淺水灣綜合項目 de Ricou 服務式住宅大樓的升級工程。

## 非營業項目

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

於2011年，鵝園高爾夫球會已作出20百萬港元減值虧損撥備。有鑑於2011年的經營環境不利，董事認為其賬面值應減少20百萬港元至其可收回金額，而可收回金額則根據由獨立專業估值師參考資產的貼現現金流估值模型以釐定的公允價值計算。

非營業項目的分析如下：

百萬港元	2012	2011
投資物業公允價值增值	1,073	1,841
出售非上市股本票據收益	46	-
減值虧損撥備	-	(20)
	<u>1,119</u>	<u>1,821</u>

## 應佔合營公司業績

本集團透過合營公司上海外灘半島酒店有限公司持有上海半島酒店綜合項目的50%權益。項目由一間酒店、商場及一棟39個單位的公寓組成。除經營上海半島酒店及商場租務，上海外灘半島酒店有限公司亦有分租位於鄰近項目的外灘源一號。

上海半島酒店保持其於平均可出租客房收入的領導地位，並錄得68百萬港元的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利(2011年：68百萬港元)。但由於公司因向承建商繳付發展酒店及公寓的費用而借貸，加上物業價值重估的稅後非營業項目損失，集團於2012年應佔此合營公司的虧損升至125百萬港元(2011年：85百萬港元)。

本集團已根據香港財務報告準則應用成本入賬法(而非公允價值入賬法)作為其酒店的會計政策。因此，本集團酒店須計算折舊。

非營業項目所得的收益和損失並非從一般營業活動中得來。非營業項目包含投資及物業估價所帶來的收益和損失。

投資物業公允價值於年內增加，主要由於淺水灣綜合項目及香港半島酒店購物商場的評估市值增加所致。有關增幅反映香港對豪宅及高級商用物業的需求持續強勁。

綜合損益表內的有關合營公司的項目均以權益會計法計算，並以合營公司稅後(當中包含非營業項目)的業績計算集團在該合營公司的應佔金額。



# 財務概論

上海半島酒店有限公司的損益表概要如下：

百萬港元	2012/		
	2012	2011	2011 變動
收入	492	461	7%
營業支出	(424)	(393)	8%
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	68	68	–
折舊	(102)	(105)	(3%)
淨融資費用	(188)	(125)	50%
扣除非經營項目前虧損	(222)	(162)	37%
非經營項目，扣除稅項	(28)	(8)	250%
年度虧損	(250)	(170)	47%

## 財務狀況表

財務狀況表概述本集團於結算日的資產和負債，以及淨資產的融資方式。

於2012年12月31日的綜合財務狀況表刊載於第150頁，以下為其主要項目的簡述。

### 固定資產

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除折舊及所有減值虧損撥備列賬，而投資物業則以公允價值列出。為了向讀者提供有關該等固定資產公允市值的更多資料，董事已委任獨立估值師對該等物業於2012年12月31日的公允價值作出評估(本集團擁有20%權益的比華利山半島酒店除外)。

本集團於亞洲及美國擁有及管理9間酒店，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。

集團酒店、投資及其他物業於2012年12月31日所佔的賬面值及市值載於下頁。

	集團權益	100% 價值	
		市值 (百萬港元)	賬面值 (百萬港元)
<b>酒店</b>			
香港半島酒店	100%	11,276	9,407
王府半島酒店	76.6%*	1,896	1,413
紐約半島酒店	100%	1,710	1,186
芝加哥半島酒店	100%	1,313	1,152
東京半島酒店	100%	1,468	1,059
曼谷半島酒店	75%	852	848
馬尼拉半島酒店	77.4%	307	291
		<b>18,822</b>	<b>15,356</b>
<b>投資物業</b>			
淺水灣影灣園	100%	15,577	15,577
山頂凌霄閣	100%	1,234	1,234
聖約翰大廈	100%	861	861
The Landmark	70%	88	88
		<b>17,760</b>	<b>17,760</b>
<b>其他物業</b>			
泰國鄉村俱樂部高爾夫球場	75%	262	257
鵝園渡假酒店、高爾夫球會及空置土地	100%	168	159
位於曼谷附近的空置土地	75%	340	340
其他	100%	173	105
		<b>943</b>	<b>861</b>
<b>總市值/賬面值</b>		<b>37,525</b>	<b>33,977</b>
<b>以合營公司持有的酒店及投資物業</b>			
上海半島酒店綜合項目	50%	6,747	6,468

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

# 財務概論

本集團已根據其會計政策，集團在計算合營公司的投資時應採用權益會計法，先將投資成本入賬，其後就集團於該合營公司的稅後業績之應佔份額作出調整。

與計算合營公司的權益的準則相若，集團在計算聯營公司權益亦應用到權益會計法。

集團在計算其於酒店管理合約投資時先以成本入賬，再減去累計折舊及減值虧損。

## 合營公司權益

於2012年12月31日的合營公司權益結餘為1,229百萬港元(2011年：1,340百萬港元)，此乃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企業，擁有上海半島酒店綜合項目100%權益。結餘減少主要由於本集團本年度應佔此合營公司的虧損125百萬港元(2011年：85百萬港元)，當中包含物業價值重估而招致的稅後非營業項目損失。

## 聯營公司權益

於2012年12月31日聯營公司的結餘572百萬港元(2011年：562百萬港元)乃本集團於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。

## 酒店管理合約投資

於2012年12月31日，酒店管理合約投資為670百萬港元(2011年：662百萬港元)。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。結餘上升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。



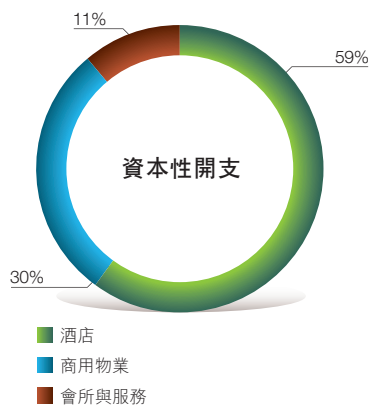
## 現金流量表

本集團截至2012年12月31日止年度之綜合現金流量表列於第153頁，下表為主要現金流入與流出之概要。

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。

百萬港元	截至12月31日 止年度	
	2012	2011
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	1,201	1,211
營運資金變動及其他調整	(67)	(65)
稅項淨支付	(169)	(146)
購買固定資產	(875)	(312)
收購附屬公司額外權益的付款	–	(578)
出售股本票據權益所得收益	46	–
借予聯營公司及合營公司的貸款還款/(貸款)	181	(580)
淨融資費用及支付股息	(171)	(144)
銀行借貸淨增加/(減少)	48	(88)
(存放)/提取3個月後到期的帶利息銀行存款淨額	(487)	990
本年度淨現金(流出)/流入	(293)	288
於1月1日之現金及現金等價物	1,963	1,644
匯率變動的影響	12	31
於12月31日之現金及現金等價物	1,682	1,963

# 財務概論



資本承擔是指計劃在不久的將來將用於資本性開支的資金金額。

本集團於2012年因其物業升級工程產生的資本性開支為875百萬港元(2011年：312百萬港元)，分析如下：

百萬港元	2012	2011
酒店		
香港半島酒店(包含客房翻新工程)	336	36
其他	183	178
商用物業		
淺水灣綜合項目(包含 de Ricou 服務式住宅大樓的改裝工程)	220	56
其他	42	26
會所與服務	94	16
	<b>875</b>	<b>312</b>

經計及投資及融資項目，而不計及於三個月後到期合共494百萬港元(2011年：7百萬港元)的銀行存款，現金及現金等價物於2012年12月31日合共為1,682百萬港元(2011年：1,963百萬港元)。

## 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2012年12月31日，本集團的資本承擔合共為1,520百萬港元(2011年：1,818百萬港元)，有關分析見下頁。

百萬港元	2012			2011		
	已訂約	已授權 惟未訂約	總數	已訂約	已授權 惟未訂約	總數
<b>資本性開支</b>						
香港半島酒店	173	143	316	236	328	564
淺水灣綜合項目	225	208	433	88	623	711
其他	53	718	771	36	507	543
	<b>451</b>	<b>1,069</b>	<b>1,520</b>	<b>360</b>	<b>1,458</b>	<b>1,818</b>
<b>本集團應佔的資本承擔</b>						
- 一間合營公司	3	19	22	-	13	13
- 聯營公司	227	160	387	195	215	410

## 或然負債

於2012年12月31日，本集團及本公司的或然負債分析如下。董事認為以下或然負債均不會實現，因此並無就此於財務報告作出撥備。

或然負債是指由本集團就將來可能會或可能不會發生的事件(例如訴訟)估計該等事情所招致之潛在負債。由於經濟利益流失的機會不大，再者有關金額的估計亦不可靠，所以或然負債並未計算在財務狀況表內。

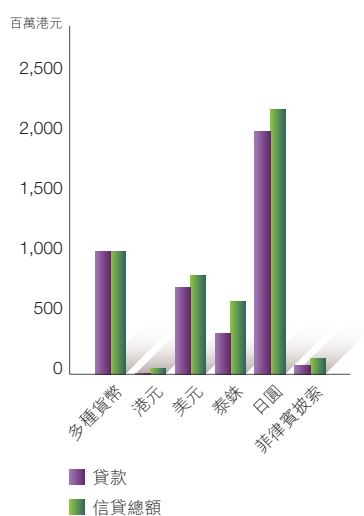
百萬港元	集團		公司	
	2012	2011	2012	2011
為附屬公司貸款及其他銀行 額度提供的擔保	-	-	4,239	4,393
其他擔保	1	1	1	1
	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>4,240</b>	<b>4,394</b>



# 財務概論

毋須調整的結算日後事項是在結算日時未能納入財務狀況表所列的任何事項內。此等事項的證明條件均在結算日後出現，故此應被納入下個財務年度。

銀行信貸額及貸款(以貨幣分類)



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量的貨幣作相應安排，從而建立自然貨幣對沖。

## 毋須調整報告期間結束後事項

於結算日後，董事擬就截至2012年12月31日止年度派發末期股息每股10港仙，有關股息將於2013年5月20日派發。末期股息須由股東在將於2013年5月3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

### 借貸

年內，總借貸減少至4,174百萬港元(2011年：4,319百萬港元)。

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)、比華利山半島酒店(本集團擁有20%權益)及巴黎半島酒店(本集團擁有20%權益)從銀行取得無追索權借貸。由於擁有該兩家酒店的企業並非本公司的附屬公司，故上述借貸並無併入財務狀況表內。年內，上海外灘半島酒店有限公司與中國農業銀行訂立為期15年金額25億人民幣的定期貸款協議，為將到期的貸款再融資。

於2012年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：

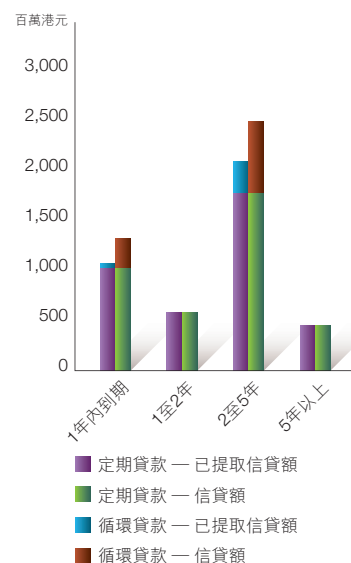
百萬港元	2012				2011	
	香港	其他 亞洲 地區	美國	歐洲	總數	總數
已併入綜合財務狀況表總借貸	1,031	2,427	716	-	4,174	4,319
本集團應佔借貸 (並未併入綜合財務狀況表*)						
上海半島酒店 (50%)	-	1,425	-	-	1,425	1,176
比華利山半島酒店 (20%)	-	-	218	-	218	218
巴黎半島酒店 (20%)	-	-	-	215	215	42
並未併入綜合財務狀況表借貸	-	1,425	218	215	1,858	1,436
已併入及未併入綜合財務狀況表總借貸	1,031	3,852	934	215	6,032	5,755

\* 指香港上海大酒店應佔借貸。

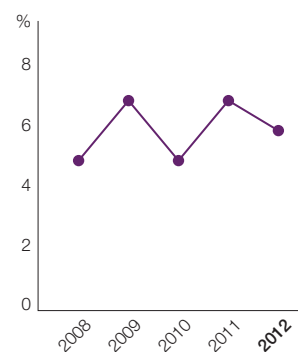
計及現金2,185百萬港元(2011年：1,984百萬港元)後，綜合淨借貸較2011年2,335百萬港元減少至1,989百萬港元。現金增加主要由於集團獲得其擁有50%權益的上海半島酒店所償還之373百萬港元(300百萬人民幣)部分信託貸款所致。因此，集團的資本與負債比率由7%下降至6%。

另外，於2012年8月，本集團透過其全資附屬公司HSH Financial Services Limited與日本政策投資銀行訂立為期6年金額50億日圓的固定利率定期貸款協議，旨在預先償還將於2014年到期的現有債項，以及將貸款還款期伸延至2018年。集團的平均貸款期限由2.3年延長至2.4年。

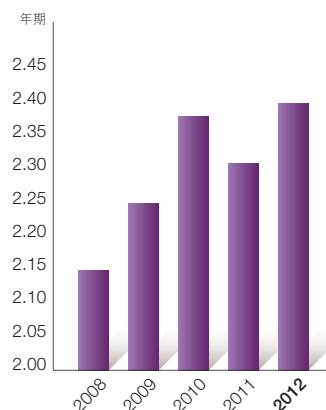
銀行信貸額及貸款額  
(以種類及還款期分類)



資本與負債比率

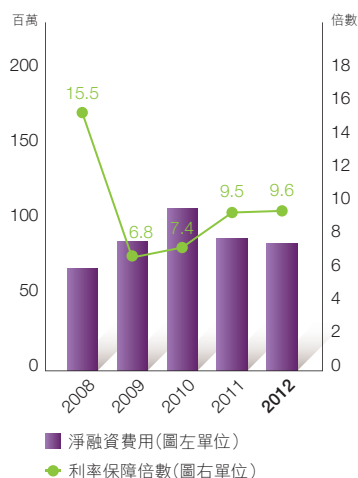


平均貸款期限

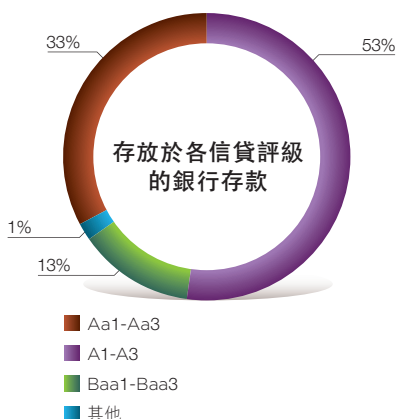
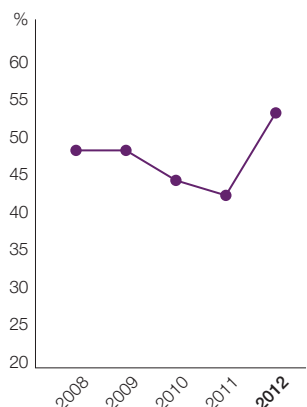


# 財務概論

### 淨融資費用及利率保障倍數



### 長期固定利率貸款佔總貸的百分比 (計入對沖效應後)



## 利率風險

2012年的融資費用合共141百萬港元(2011年：137百萬港元)。扣除利息收入56百萬港元(2011年：49百萬港元)後，已在損益表確認的淨融資費用為85百萬港元(2011年：88百萬港元)。

在計及所有對沖活動後，本年度加權平均總利率輕微上升至3.2%(2011年：3.1%)。按營業盈利除以淨融資費用計算之利息保障倍數於2012年上升至9.6倍(2011年：9.5倍)。

本集團將其剩餘現金投資於低風險高收益結構性存款，以盡力降低淨融資費用及平均總利率。本集團亦利用利率掉期及貨幣利率掉期對沖利率風險。

於2012年12月31日，本集團固定利率貸款與浮動利率貸款的比重是54%(2011年：43%)。

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。

## 信貸風險

截至2012年12月31日，逾90%的銀行現金及100%的衍生工具投資均是與最少具投資級別信貸評級的金融機構進行交易。

當存放剩餘資金時，本集團會與最少具投資級別信貸評級的交易對手進行交易，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交易對手進行衍生工具交易，即使在發展中國家亦然。

## 股價資料

於2013年3月13日，本公司的股票收市價為13.50港元，公司市值為203億港元(即26億美元)，相對本公司股東應佔淨資產折讓39%，亦較經調整淨資產折讓44%(請參閱第35頁)。



2012年的平均收市價為10.16港元，於2012年2月29日錄得最高股價11.92港元，並於2012年1月3日錄得最低股價8.63港元。

### 股票價格及指數



### 股息

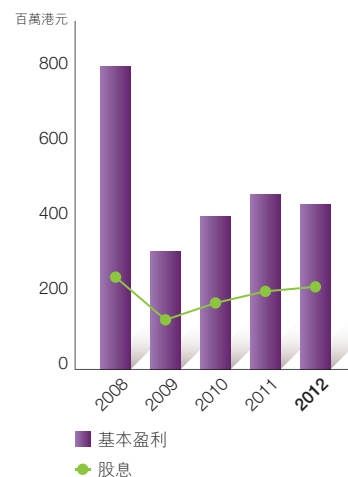
除資本增值(以過往股價表現顯示)外，本公司透過派發股息為股東帶來投資回報。於過去5年，本公司的派息率約為基本盈利的40%。

由於營運表現持平，董事局建議於2013年5月20日派發末期股息每股10港仙，連同於2012年9月28日派發的2012年中期股息每股4港仙，2012財政年度的股息總額將為每股14港仙。

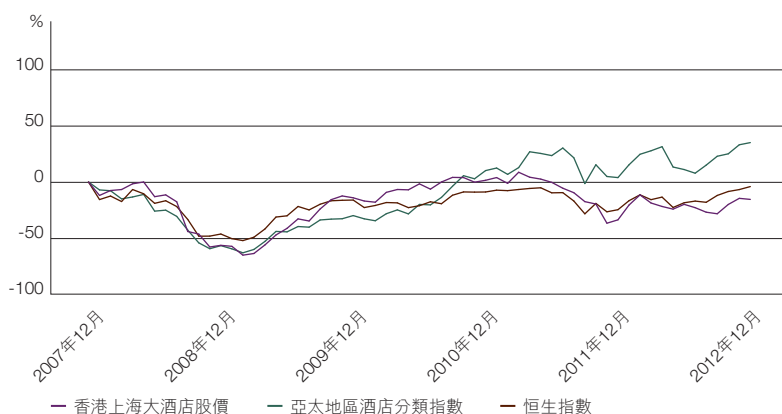
### 總股東回報

總股東回報按股票的資本性收益及股息計算。於2012年，香港上海大酒店的總股東回報為27.51%。於2007年至2012年期間，本公司提供按年總股東回報為-3.31%，而恒生指數及亞太地區酒店分類指數在同期分別錄得-0.83%和6.21%。

### 基本盈利



### 本公司股份相對不同指數的回報率



# 可持續發展概論

## 可持續發展的旅程...

香港上海大酒店的可持續發展之路始於2007末。我們的行政總裁召集組成集團企業責任委員會，並給管理層一個新挑戰，要以更好的可持續發展模式，繼續為顧客提供最高質素的服務與產品。

過去五年，我們對如何更有效益地使用資源有了更深的認識。縱使我們的業務不斷增長，2012年的耗電量及耗水量卻較2006-2008年平均消耗基準分別減少5.8%及6.1%。我們也更關注我們的營運對生物多樣性所造成的影

響。我們支持以對社會和環境負責任的方式進行採購。2012年初開始，我們於集團旗下的全球食肆停止供應魚翅，與此同時承諾將集團旗下所有用紙於2017年前全面採用來自以可持續發展方式管理的樹林。年內我們有系統地與主要業務相關人士溝通有關可持續發展事務，並繼續在集團有經營業務的城市支持社區發展。

我們深信可持續發展需要在制度及文化上同步進行。2012年，我們對可持續發展管理制度進行革新，致力把可持續發展的理念和

模式融入日常運作當中。我們全新的內部參與計劃其中一環是舉辦一個特別論壇，讓集團管理層就中長期內可能影響我們業務發展的全球主要趨勢建立共同的理解。論壇同時是我們探求可持續發展長遠方向和目標的第一步。

我們相信可持續發展工作需作出長期承諾，並期望每走的一小步都能對地球、社區、業務以及家庭產生正面的影響。我們將繼續加強推動及改善，可持續發展的工作，努力把這份承諾帶到業務的每個細節。

## 關於本章

本章集中討論對香港上海大酒店可持續發展路上與環境及社會相關的事務，和業務相關人士關注的課題。

## 報告範圍

本章主要集中於香港上海大酒店在酒店分部及商用物業分部的業務，並且包括會所與服務分部內香港上海大酒店負責經營的泰國鄉村俱樂部、鵝園高爾夫球會，及大班洗衣(香港)，涵蓋了本集團94%<sup>1</sup>的業務組合。

2011年報告之中，關於廢物管理以及社區參與情況只涵蓋酒店業務及淺水灣綜合項目。現時，該部分已納入上述所及之整份報告涵蓋之業務範圍。為半島商品有限公司及半島會所管理及顧問服務公司(PCCS)服務的香港上海大酒店員工亦包括於人力統計之內。然而，由於香港上海大酒店對

PCCS或在半島酒店物業以外經營的半島精品店並無物業擁有權或政策單一控制權，該等業務之環保情況因而不包括於環保數據之內。另由於巴黎半島酒店及淺水灣de Ricou服務式住宅大樓尚在興建或進行翻新中，故兩者亦不包括於報告之內。

## 報告內容

本章之報告內容涵蓋2012年全年。在集團企業社會責任委員會的領導下，並經過內、外部業務相關人士的參與，共同確定出最重要及集團業務最相關的可持續發展主要範疇，總共分為六個主要範疇，包括員工、健康與安全、環境、負責任採購、社區服務以及整體管理框架。可持續發展數據表則提供詳細數據為本章所述及之內容作出補充。(詳見第215至221頁。)

我們致力以具透明度及負責任的態度向公眾作出報告。本著這種精神，對於透明度及責任承擔之承諾，我們在報告中不單與您分享成果，同時指出需要改善之處。我們歡迎讀者提供意見，聯絡方法可見於本報告第227頁。

## 報告之標準及保證

此報告採用了全球報告倡議組織(GRI) G3.1的可持續發展報告指引而撰寫。有關GRI之索引載於第220至221頁。本報告獲GRI評獲GRI B+級別。

畢馬威會計師事務所獲委託對本報告提供獨立有限級別之核實的專業意見。畢馬威會計師事務所以符合國際審計準則—核證聘用3000 (ISAE 3000)標準進行核實工作，並確認報告內容是否符合GRI G3.1的要求，見第220-221頁。畢馬威會計師事務所的獨立核證報告見於第222頁。

1. 以集團2012年總收益計算。



### 強化根基 展望未來



香港上海大酒店的可持續發展之路需要每名員工投入參與。

我們相信持續檢討進度可使香港上海大酒店更專注於可持續發展之工作。我們最初集中監控在環保方面的表現，其後將範圍擴充至其他可持續發展相關的範疇。為進一步加強管理營運對環保及社會的影響，我們在2012年採取額外措施以改善我們的可持續發展管理系統及程序。

#### 對我們的影響更具認識

隨著我們對可持續發展工作於社會及環境之影響的認識與日俱增，我們認知到檢討整套可持續發展報告系統及管理程序之必要性，以更確切地評估這方面的工作效益。

我們重新檢討需要採用之基準以及需要採集之數據資料。年內，我們在人力資源、廢物管理以及社區參與等方面推出了新的報告模式。我們將於2013年開始在健康及安全、具責任採購，以及碳排放方面推行新的報告模式。我們會將報告要求延伸至集團其他業務，尤其在社區參與以及廢物管理上。目前，本集團有超過94%的業務已經涵蓋於報告系統之內。

全新的企業社會責任季度報告已於年內推出，該報告將涵蓋本集團在各企業社會責任範圍之工作表現，定期向企業責任委員會報

告最新的情況。此舉將有助委員會更早對不同的課範疇作出判斷，同時在可持續發展管理制度內建立了季度檢討的常規。

我們相信全新的可持續發展報告制度更加健全，將為管理決策提供更堅固的訊息傳遞基礎，不斷提升我們在可持續發展方面的工作。

## 可持續發展與經營相結合

2012年，我們引入企業社會責任及可持續發展預算規劃，協助把可持續發展活動規劃納入全年預算工作之中。集團要求各業務單位將計劃用於可持續發展的開支，按集團定出的各主要範疇詳細列舉。此措施有助集團各業務單位提早規劃其可持續發展的工作計劃，同時有助集團調配資源以提升公司在可持續發展上的表現。此舉亦讓集團審視在落實企業社會責任工作時是否存在落差以及需否提供更多支援，確保資源得到適當分配。

年內，我們同時開始發展集團風險管理記錄冊，進一步強化我們對主要策略及營運風險之評估及管理，其中亦包括可持續發展及供應鏈風險。集團風險記錄將於未來兩年逐步在集團各業務單位推行。如欲了解更多關於集團風險管理的資料，請參照第125至130頁企業管治報告。

## 我們的管治之道

本集團之企業社會責任委員會(CRC)提供正式的管治框架以廣泛地應對香港上海大酒店對於環保、社會及道德上的責任。委員會由行政總裁主持，每年至少召開三次會議以檢討集團營運之可持續發展情況，同時於如何在不同業務上採取政策及計劃以落實可持續發展守則交換意見。委員會之報告架構及成員詳見第119頁企業管治報告。

我們的可持續發展願景及政策聲明<sup>2</sup>為我們如何管理可持續發展的風險及機遇提出指引，具體歸納為六個主要範疇，包括：企業管治及道德、員工、環境、健康及安全、供應鏈以及社區參與。每一主要範疇皆由一名CRC成員負責制定政策並在集團內推動相關工作。

行政總裁對香港上海大酒店之整體企業責任及可持續發展情況負責。行政總裁下設企業責任與可持續發展高級經理，負責制定集團之社會責任及可持續發展的政策及策略，管理各業務相關人士在環保及社會方面的問題，同時為各主要範疇之代表成員提供支援。

我們已推出各項政策及程序手冊支持各名主要範疇代表成員之工作。

- 節約能源手冊提供最佳的能源管理指引及守則，而香港上海大酒店可持續發展設計準則在新發展項目和在進行主要翻新工程時檢視其環保要求。

- 集團人力資源手冊及行為守則詳列了本集團在人力資源管理上之行事方法，以確保集團旗下營運項目提供良好基礎，以令吸納人才、採用人才及發展人才的方向均一致。
- 營運風險手冊為本集團之健康及安全管理框架，手冊內訂明職業健康之基準以及在防火、危機管理及保安標準方面的管理制度。
- 香港上海大酒店供應鏈行為守則以及負責任採購政策列出了本集團之企業社會責任承諾，以及我們對供應商及承包商在環境、社會及道德標準上的期望。

集團旗下業務皆設立了企業社會責任委員會以協調行動，檢視各自於日常運作之中融會可持續發展工作之進程。這些委員會通常由健康及安全、環境及社區參與等特定工作小組提供支援。

此外，透過參與可持續發展關注組織，我們可得悉可持續發展之最新課題，並向同業學習、分享自身經驗。在國際層面，我們是國際旅遊業夥伴(www.internationaltourismpartnership.org)以及未來論壇(www.forumforthefuture.org)的成員。在本集團總部所處之香港，我們是世界自然基金會香港分會(www.wwf.org.hk)以及香港社會服務聯會(www.hkcss.org.hk)之成員。

2. 查看香港上海大酒店可持續發展願景與政策聲明，可到網頁：[www.hshgroup.com/cr](http://www.hshgroup.com/cr)

# 可持續發展概論 強化根基 展望未來

## 2012年的工作進展

- ➡ 制定出讓業務相關人士參與環境、社會及道德議題之規劃及策略框架。
- ☑ 於可能在中長期影響業務發展的重要全球趨勢在管理團隊之間形成共識。
- ➡ 制定集團風險紀錄。

☑ 完成目標    ➡ 進行中

這些新推出的管理措施加強我們在環境、社會及經濟方面的風險管理，同時鞏固我們將可持續發展守則及原則與業務相結合之平衡與承諾。

### 協助員工與可持續發展工作並進

各員工之參與乃企業社會責任計劃成功之根本。因此，香港上海大酒店有責任確保所有員工獲得培訓以作出恰當決策，及對可持續發展視如己任。

本集團利用不同渠道，包括佈告板、牆上告示及職員餐廳之視象頻道與員工溝通。不同業務單位設立了綠色小組及關懷委員會，在教育及引領員工參與等方面共謀良策。例如曼谷半島酒店綠色小組舉辦能源週，利用互動佈告板協助員工理解不同照明方式的用電需求；東京半島酒店將每日用電量與目標用電列出以提醒員工節約用電。香港上海大酒店總部舉辦了社企賣物會，向員工

介紹社企概念，並讓他們在享受購物之餘得以認識社會及環保課題。年內，由為員工組織的籌款及慈善活動亦有助提醒我們社區之需要。

綜合各業務單位，我們於2012年合共向員工提供了17,049小時有關健康及安全的培訓。我們持續向餐飲部門提供食品安全及衛生培訓，此為業務相關人士之優先關注課題。所有半島酒店之房務人員皆須接受設定供暖及空調之培訓，在房間空置時節省能源。這些培訓主要目的在於確保員工時常緊記，可持續發展乃其日常職責所需顧及之處。

可持續發展的工作涉及每一名員工。香港上海大酒店的可持續發展之路需要每名員工投入參與。我們將繼續促使員工對於可持續發展議題建立更廣泛、更深入的認識，以期可持續發展之理念得以深入業務的每一部份。



## 我們的持續發展管理流程



### 為可持續的尊貴服務樹立共同目標

由行政總裁主持的企業社會責任委員會以至到各部門總經理，我們認識到透過管理層帶領團隊有決心及有目的地認識可持續發展課題極為重要。

回顧過去五年的可持續發展之路，我們欣然見證管理框架已然樹立，工作進展良好。然而，我們亦深知此謹為旅途之開端。我們確信可持續發展之工作及原則仍須加強並深化於日常業務決策，同時將可持續發展提升企業價值層面、與企業同生存共呼吸

亦日形重要。一如我們的業務相關人士所提倡，本集團可更主動開拓，可持續發展的尊貴服務，為我們的業務增值。

為開展下一段旅程，我們明白到讓集團管理層就中長期內可能影響我們業務發展的全球重要趨勢建立共同的理解至為重要。據此，我們舉辦了一個論壇讓全球各業務之管理團隊參與其中，認識各項將改變社會及商業運作之宏觀趨勢，並評估其影響。此活動向管理層介紹其他機構如何將可持續發展課題化為機遇，鼓勵創新的管理思維，一同探討可持

續發展的關注將如何影響我們的業務策略。

管理團隊專注地探討可持續發展課題將有效加強這方面的工作基礎，也促使我們為香港上海大酒店之可持續發展探索共同方向。我們相信，建立願景及訂立長遠目標能夠為大家提供清晰方向，有助員工參與我們的可持續發展計劃。

雖然未有具體的藍圖，但我們建立新的可持續的尊貴服務之願景將是我們旅程之向導。建立共同的方向和願景將是我們未來兩年的重要工作。



## 方向正確，仍需努力

與業務相關人士的溝通確認香港上海大酒店對於可持續發展的議題有所理解，業務相關人士認為香港上海大酒店具強而有力的治理和健全的可持續發展計劃。業務相關人士尤其提及香港上海大酒店停止供應魚翅，在提倡對環境負責的尊貴服務展示出真正的領袖風範，成為業務典範。他們亦認為香港上海大酒店之可持續發展報告有良好結構、清晰易明。業務相關人士所關注的議題已向本集團之管理團隊反映，同時向參與調查之外部業務相關人士作出通報。本章列載了這些課題的討論。

健康與安全以及企業管治為調查中的優先課題。本集團年內推行之政策及活動，例如新私穩守則培訓、每年強制室內空氣質素評估以及申請 HACCP<sup>3</sup> 認證以強化我們對於食物安全及衛生之承諾皆進一步回應業務相關人士至為關注的課題。

整個調查對於我們在可持續發展方面的工作及披露給予正面評價，但業務相關人士亦建議香港上海大酒店考慮：

- 制定長遠可持續發展願景及目標為可持續發展提供清晰的方向。
- 社區活動計劃須更具策略性及在集團內妥善協作。
- 在採購政策上多作溝通，同時指出我們在採購上使用的環境及道德標準。

這些建議與我們在業務發展上之關注課題相符，我們將以此作為編排可持續發展工作及報告優先次序之重要參考。現在僅是開端，2013年，我們將繼續尋求方法讓業務相關人士參與討論更多更廣的可持續發展課題，期望可開拓一條有意義、有效益的方法履行可持續發展的承諾。

## 朝著正確的方向邁進

我們致力在內、外部業務相關人士之中建立互諒、以及建立一系列健全的制度及流程，讓我們對於各種影響更為清晰。此舉使我們能夠看得更遠，並能為我們實現可持續發展的雄心壯志奠定穩固根基。



業務相關人士  
尤其提及香港上海大酒店停止供應魚翅，在提倡對環境負責的尊貴服務展示出真正的領袖風範

## 我們的承諾

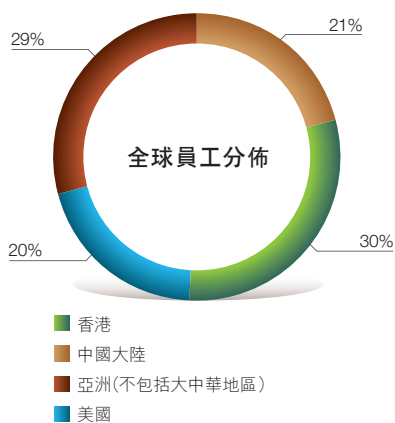
2013

- 制定長期可持續發展業務願景及訂定相關目標。
- 繼續致力為業務相關人士於環境、社會及道德課題之參與建立較長期路線圖及策略框架。
- 制定新的計劃讓集團員工認識及參與可持續發展工作。
- 繼續革新可持續發展管理制度。
- 評估新的國際及本地可持續發展披露要求對香港上海大酒店的意義

3. HACCP全寫為危機分析及關鍵控制點，乃國際食物與衛生管理標準。



## 人才投資



### 與眾不同

本集團於全球聘用逾8,000名員工，並保留著根植於我們146年歷史的獨特大家庭文化。員工是我們業務與品牌的靈魂所在。我們致力確保我們的產品與服務均反映品質與尊貴服務之極致。我們與眾不同之處不僅在於我們的產品，更在於我們的員工。他們那份熱情、投入，不斷創新，力求提供超越顧客所期望的服務，令顧客留下永誌難忘的回憶。這正是香港上海大酒店追求卓越之最好的最好詮釋。

我們期望成為員工的首選僱主且對此引以為豪。集團的五年人力資源計劃確保香港上海大酒店謹守關懷僱員的傳統，並在人力資源策略上配合不斷改變的商業環境，與時並進。該計劃於2008年推出，計劃訂定我們在人力資源策略4大領域的承諾，包括扶植員工、吸引人才、積極溝通及提供發展機會。

### 建立基礎

集團人力資源手冊詳列香港上海大酒店在人力資源管理的方針。2012年，集團在五個營運部門進

行了人力資源評核，以確保整個集團一致地落實措施。評核程序有助集團理解各營運部門在實施手冊內之政策及指引的成效，同時識別出需要加以支援及注意的範疇。

每次評核皆就手冊內10個核心範疇進行全面檢討，評估營運部門之運作是否合規，並擬定短期(6個月)、中期(12個月)及長期(18個月)修正方案，以配合發展目標。2012年的五次檢討揭示了在集團層面上數個需要強化的範疇，包括加強員工技能培訓和挽留員工的策略。我們將不斷更新手冊(首次起草於2010年)以回應員工不斷演變的需求以及在營運檢討時發現的問題。

2012年，我們深入檢討香港上海大酒店在香港所有業務的薪酬、工時及出席率的管理程序。檢討的目的是為香港業務的人力資源部門建立一套統一政策及程序，為2013年開發新的人力資源及支薪系統提供藍本。

### 強化提倡道德操守的文化

維持良好的企業管治以及道德標準是香港上海大酒店及其業務相關人士至為重視的課題。我們的

行為守則及平等機會守則(行為守則)闡明我們對持守以合乎道德的標準來經營業務的承諾，並鼓勵多元文化，為員工提供機會平等的環境。行為守則列出我們對每名員工在各項道德課題上所期望的行為標準，包括防止賄賂及貪污、公平競爭以及平等機會。行為守則參考及認同聯合國的世界人權宣言之原則，包括譴責對兒童不同形式的剝削、強迫或抵債勞動等。我們確立員工籌組及加入工會之基本權利，以保障其權益，香港上海大酒店13%的員工乃工會成員，在集體談判協議的保障範圍之內。

我們竭力堅持根據行為守則作經營業務的準則。2012年，本集團逾8,000名員工之中，有10宗關於歧視的投訴個案，並按集團的政策作出相應調查及處理。年內並無接獲任何違反集團防止貪污守則的報告，讓員工瞭解其道德操守的責任，對保護集團的聲譽及業務至關重要。因此，所有員工均須參與行為守則培訓計劃，計劃涵蓋防止貪污賄賂課程及平等機會課程。平等機會乃人權的重要課題，亦與我們的運作息息相關。過去一年內，新入職員工佔總人員<sup>4</sup>的21%，所有新員工都已完成上述課程。

## 建立 全球專業 能力框架， 進一步強化集團各人力 資源工作的基礎

年內我們致力建立全球專業能力框架，進一步強化集團各人力資源工作的基礎。此框架有助我們進一步理解及界定不同工作崗位所需勝任之員工應該具備的行為特質，有助我們在達致企業目標及尋找具備適合特質和行為的員工之間進行更清楚的配對。框架將可提升招聘、培訓及升遷規劃決策的透明度。建立此全球專業能力框架工作已於2013年一月開展，此項工作亦將為我們未來兩年的工作重點。

4. 於2012年，31%的總人員接受了反貪污培訓，而28%則接受了平等機會培訓。約10%參與者為於2011年未能參與培訓課程的現有僱員。合共1,235.5小時反貪污培訓，及1,127.5小時平等機會培訓。

## 2012年的工作進展

- ✔ 根據集團人力資源手冊在5個營運部門進行人力資源檢討。
- ✔ 進行第二階段集團員工意見調查。
- 為集團建立評核員工專業能力的框架。
- ✔ 推出集團已修定的管理人員獎金計劃。
- ➡ 有關顧客私隱資料的行為守則第3單元培訓，以網上和課堂型式進行。
- ✔ 為各營運部門所有執行委員會成員設計財務管理課程。

✔ 完成目標   ➡ 進行中   ○ 落後於計劃

我們十分重視顧客的個人私隱，2012年，我們推出個人私隱資料手冊，以提升員工對於私隱風險之意識，亦為可能出現的私隱資料問題與其預防措施提供指引。新的保障顧客私隱資料的課程已引入成為守則培訓計劃之一部份。2012年，全球已有超過380名管理人員接受了課堂型式的培訓，而我們也於年底推出特設的網上學習平台，逾千名員工將透過網上接受培訓。

### 吸納合適人才

我們致力吸引及留著合適人才以配合營運需要，強化香港上海大酒店的團隊。我們承諾建立關懷及互相尊重的工作環境，提供具競爭力的薪酬及福利，以及在招聘過程及員工發展上提供平等機會，無分性別種族。這些乃建立我們快樂及投入的團隊的重要元素。

### 具競爭力的回報

我們定期進行基準調查，以確保我們能夠以具競爭力的薪酬及福利吸引人才及留著表現良好的員工。2012年，我們重擬管理層花紅計劃，以更佳地反映我們論功行賞的經營哲學。新花紅計劃更著重員工個人表現，表現優秀者回報便更高。

我們也確保員工獲得定期及公平的表現評估，以評核其年內工作及職業發展前景。2012年，本集團共有90.8%的全職員工接受表現評估。

### 鼓勵員工平衡健康與工作

我們在檢討香港所有營運部門之支薪、輪班工作以及薪酬及福利的過程中，也探討如何能為員工達致工作與健康生活之平衡提供更多支援。2012年底，我們將提供每年身體檢查計劃擴展至所有

香港長期員工。香港營運部門將於未來18個月落實有關政策。我們同時將引入3天父產假、4周領養子女假，以及在分娩假期支付全數薪酬。這些員工福利，皆高於香港的法定要求。此外，集團總部翻新時增設了哺乳室，為剛生育而須工作的母親提供支援。此等措施皆有助香港上海大酒店這一大家庭業務不斷發展之時，我們的員工也能照顧他們的家庭。

2012年，194名員工申請了產假，全部男性及88%女性返回崗位。2011年，曾申請產假的員工，95%至目前為止仍在集團留任。我們積極用心，希望協助員工平衡工作及家庭責任。

### 長久忠誠的合作

我們珍惜與員工建立長期的關係，員工的經驗及對企業價值之深入理解，使他們能為顧客提供卓越服務，而卓越服務正是我們品牌得以響譽全球的要素。本集

團之員工流失率為19.2%，而酒店分部則為18.3%，遠低於同業平均水平<sup>5</sup>。

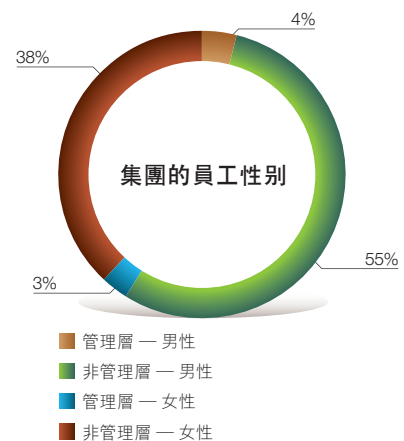
### 多元文化的工作環境

本集團業務跨越三大洲，旗下員工來自不同國界種族。其中在紐約半島酒店，便有來自逾50個國家的員工。多元文化是我們人力資源的寶貴資產，多元化的隊團為員工提供互相學習的機會，從而使與來自各地的賓客溝通變得更容易。本集團致力提供機會平等的工作環境。集團的招聘過程及員工的發展機會不受性別、年齡、種族、宗教、性取向或殘障所限。集團不少業務皆有聘請殘障員工從事能夠展現其能力之職務。然而，我們在上海、北京及曼谷的酒店業務則因未能符合當地政府聘用殘障人士之配額要求，而須在2012年向各地政府支付總數480,102港元。本集團管理委員會已敦促各業務必須在2013年達到相關的聘用要求。

## 共融的工作環境



東京半島酒的團隊中，包括一些輕度弱智之員工。他們既是半島酒店大家庭裏富經驗的員工，同時深得同僚關懷。他們參與一些能發揮他們能力的各種職務，有的負責廢紙分類，有的負責回收未完全使用的浴室用品，協助酒店取得超過80%廢物分流率。



附註：

本集團員工的性別比例：全職員工之中女性比例為40%，兼職員工之女性比例則為50%。在長期聘用僱員中女性比例為41%，而短期或臨時合約聘用者則有47%為女性。在亞洲區，女性僱員之比例為40%，在美國之比例則為44%。

請參照可持續發展數據摘要以瞭解更多統計數據

5. 酒店業平均流失率乃參照 Walker and Miller (2010) [www.ijbssnet.com/journals/Vol\\_2\\_No\\_23Special\\_Issue\\_December\\_2011/9.pdf](http://www.ijbssnet.com/journals/Vol_2_No_23Special_Issue_December_2011/9.pdf)



### 易地而處

我的首份工作是在餐廳清洗碗碟。我快忘記那份工作是何等辛苦，何等緊張。在管事房工作令我回到從前。這個經驗讓我十分感恩。我相信管事房的員工亦享受與我並肩工作的一天。

**Maria Razumich-Zec**  
美國東岸區域副總裁



Razumich-Zec(中)被芝加哥半島酒店管事房員工包圍。

### 積極溝通建立大家庭

由向員工匯報最新的業務訊息的全體員工會議，至鼓勵員工表達其顧慮與期望的非正式聚會，本集團各營運部門利用不同的場合，確保與各部門員工保持雙向溝通。任何將對員工造成實質影響的重要營運調整，我們皆會提前在2至12個星期作出通知，而此措施已列於適用之集體協議中。

芝加哥半島酒店以及馬尼拉半島酒店執行委員會的成員有機會挑選一個部門與前線員工共事一天。這項「易地而處」的計劃協助增進管理層與前線員工以及部門之間的理解及強化彼此的關係，加深相互的諒解。

集團在2012年春季推出重新設計的內聯網平台“Sphere”，以更好的設計及功能，讓世界各地員工更容易得悉集團最新情況，和更有效率地取得其所需的資訊。此

外，集團更透過行政總裁網絡影片、員工通訊以及企業短片等媒介與全球員工溝通。

### 聆聽員工的意見

今年，我們進行第二階段集團員工意見調查，以聽取集團另外7個營運部門的員工對香港上海大酒店之觀感。首階段調查涵蓋了五個營運部門，於2011年進行。第二階段調查之參與人數超過2,400人，達到該7個營運部門總人數之91%，反應較首階段更為積極，我們對此感到鼓舞。

第二階段之調查結果與第一階段大致相符。調查顯示員工以身為香港上海大酒店的一分子而感到自豪，並樂意推廣香港上海大酒店品牌。是次結果也讓我們明白我們可進一步加強員工表彰及雙向溝通方面的工作。參與調查的7個營運部門將制定實質行動以回應員工訴求。

## 員工發展

我們明白，我們的品牌建基於每天為千百賓客服務的員工。集團深信投資於員工身上是確保業務可持續發展最為重要的投資。

過去五年，我們不斷深化和增加員工培訓和發展計劃，以滿足集團內所有員工的學習需要。每年的學習及發展計劃涵蓋一系列支持員工日常工作和較長遠專業發展需要的課程。行政人員培訓計劃為集團的繼任計劃提供支援，而年內推出的全新財務管理課程則為了加強各營運部門管理團隊

財務管理的能力。2012年，我們投資超過1,910萬港元在員工培訓及發展計劃，包括制定一個將於2013年推出的「尊貴服務課程」，幫助前線員工更瞭解及更投入地為顧客創造真正的尊貴體驗。

2012年，我們的全球工作交流計劃讓逾80名員工，上至高級經理及下至前線員工，獲得寶貴的機會在集團內其他營運部門實習，擴闊視野，提升技能。年內，我們亦首次嘗試與姐妹公司中華電力開展工作交流計劃以交換雙方在人力資源、財務以及企業管治等方面的經驗。

## 不僅僅是培訓

香港上海大酒店，深信員工培訓之價值。曼谷半島酒店對此理念最為深信不移，並把培訓根植於其文化之中。曼谷半島酒店在設計培訓課程時，常常融入泰國喜愛有趣新事物的特質，以助提升

服務和健康與安全水平的成效。在曼谷半島酒店員工中，60%介乎26至30歲。2000年，該酒店開展大規模而有趣的「培訓師」訓練計劃，召集酒店內服務年期較長的員工分享經驗和知識，以指導新人。所有義務培訓師接受為期三天的課程以學習明白培訓

## 我們的承諾

2013

- 制定針對新酒店開業的人力資源手冊及指引。
- 為員工平衡工作及健康生活增加支援。
- 推出行政人員發展計劃新課程以培育新一代領袖。
- 擴大半島酒店獎學金計劃。

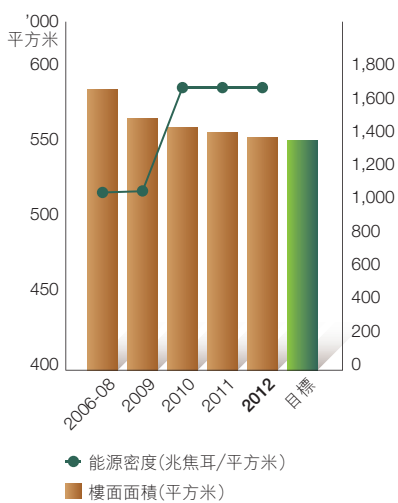


的意義、識別培訓需要以及基本的輔導及講解技巧。在酒店學習及發展小組帶領下，這些培訓師可以就他們所知的培訓需要自由設計各自的培訓計劃。該酒店已發展出一隊強大的培訓師隊伍，其比例達到每10名員工就有1名培訓師。於2012年，總共有212名培訓師提供總時數逾27,000小時的培訓。每名員工年內平均接受36小時培訓，其對於培訓之重視可見一斑。這個計劃不但提升了酒店的服務水平，也道出曼谷半島酒店大家庭友愛互助的精神。

## 對環境負責的尊貴服務



集團能源密度



註：2010年樓面面積增加反映上海半島酒店啟用。

### 香港上海大酒店對環境的影響

香港上海大酒店之核心業務為發展、持有及管理一系列豪華酒店及優質物業。我們瞭解到全球溫室氣體排放及每年能源消耗，頗多是源自建築行業的。因此，能源管理以至控制碳足跡都是我們營運上優先考慮的重點。能源管理計劃為我們控制公司商業及環境風險的預防措施之一，同時也旨在履行我們的企業責任。

我們對本地環境的影響，繫於我們如何管理用水及處置在經營業務時所產生的廢物，這亦是我們

的業務相關人士極感關注的課題。此外，我們的業務依賴遍佈全球各地的供應鏈，故此有責任控制因業務經營及項目發展而採購的原材料及產品對環境所造成的間接影響。

我們努力理解及控制因經營活動而對環境帶來的負面影響，但也堅守為顧客提供最高質素的尊貴產品與服務的承諾。要做到兩全其美誠非易事。然而，這個挑戰亦提供了創新的空間 — 推動我們尋找最佳的可持續發展方式，為顧客提供尊貴體驗和優質服務，同時探索如何將可持續發展理念融入為尊貴服務的一部份。



## 不斷改善能源及 碳排放水平

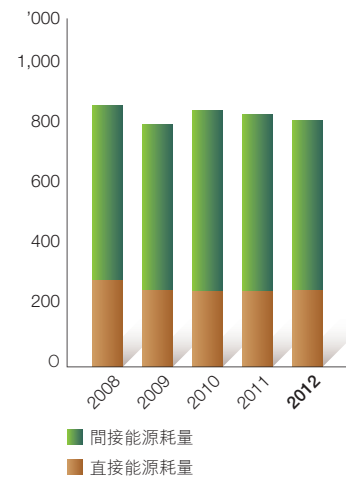
我們自2008年開展環保計劃以來，集團承諾提供頂級尊貴的產品及服務之餘，同時不斷改善能源效益及碳足跡。2012年，本集團能源耗量總共為822,779千兆焦耳，比2011年下降2.1%。縱使過去數年我們的業務持續增長，包括增加了上海半島酒店，我們的能源消耗總量仍較2006-2008年平均消耗量的基準減少5.8%。能源密度則比基準減少17%，與我們訂下在2012年底前把能源密度降低18%的理想目標非常接近。我們決心繼續努力，來年將完成把能源密度減少18%的目標。

2012年，我們所消耗的能源共產生115,858噸二氧化碳，較上一年度減少1,925噸，碳密度也降低了1.5%。酒店分部按佔用客房計算的碳密度為148.8kg<sup>6</sup>。



集團能不斷改善能源及碳排放水平主要歸功於我們的環保工程項目。例如2012年紐約半島酒店安裝了新的樓宇自動化系統，每年因而節省的能源估計約2,599,368兆焦耳，相當於減少了26個美國家庭用電所產生的全年碳排放量總和<sup>7</sup>。曼谷半島酒店透過改進洗衣設備，每年估計可節省電力達1,239,564兆焦耳。過去四年，我們總共節省了達84,001千兆焦耳的能源，足夠供應1,000個香港家庭的三年用電<sup>8</sup>。這些項目總投資共95.7百萬港元，估計每年為我們節省24百萬港元營運開支，整體投資回報達25%。

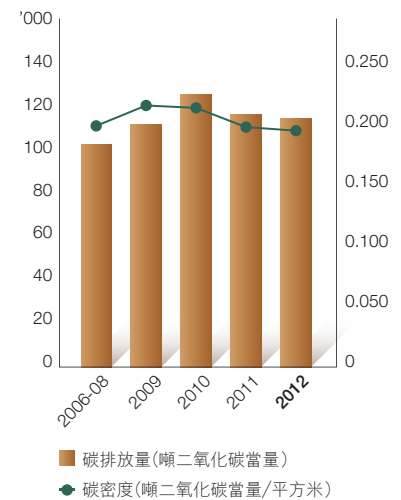
集團能源消耗量



附註：

直接能源指本集團在營運時消耗的能量，其中包括供暖燃氣。間接能源指為供應本集團能源使用而消耗的能源，例如發電站發電而消耗的燃料。2012年，本集團直接能源消耗之分佈為56.8%煤氣、32.8%柴油、車用柴油10.1%以及0.3%石油，至於間接能源消耗則主要為電力(90%)及蒸氣(10%)。

集團碳排放量及密度



請參照可持續發展數據摘要  
以瞭解更多統計數據

6. 根據國際酒店業夥伴及世界旅遊及旅遊業議會之碳會計準則([www.tourismpartnership.org/www.wttc.org](http://www.tourismpartnership.org/www.wttc.org))  
7. 參考 [www.epa.gov/cleanenergy/energy-resources/calculator.html#results](http://www.epa.gov/cleanenergy/energy-resources/calculator.html#results)  
8. 根據香港政府機電工程署能源效益事務處的數據([www.emsd.gov.hk/emsd/e\\_download/pee/HKEEUD2012.pdf](http://www.emsd.gov.hk/emsd/e_download/pee/HKEEUD2012.pdf))，2010年住宅用戶能源消耗量為55,501TJ。香港政府房屋局記錄全港住戶數目為2,359,000戶([www.housingauthority.gov.hk/en/common/pdf/about-us/publications-and-statistics/HIF.pdf](http://www.housingauthority.gov.hk/en/common/pdf/about-us/publications-and-statistics/HIF.pdf))



## 可持續發展概論 對環境負責任的尊貴服務

### 2012年的工作進展

- 在2006-08年的基準上進一步將能源密度減少3%。
- 提升工程隊伍在碳管理上的能力。
- 酒店分部的水密度再減少2%。
- 提升廢物管理數據的準確程度以改善廢物分流及減廢工作。
- 提高整個集團對可持續發展設計標準及指引的認識，並鼓勵在新發展項目及大型翻新項目中加以採用有關標準及指引。
- 在新發展項目及翻新項目中推廣可持續建築材料之應用。

完成目標     落後於計劃  
 尚未達標

我們將繼續努力，不斷改善能源效益及碳足印。我們的工程隊伍將繼續物色更多具能源效益之系統和再生能源的可應用範圍，此外，加強員工對環保的認識及承擔是我們環保策略中日趨重要的一環。改善環境不但需透過實行有效的政策與計劃、投資適當的器材、爭取審計效益和贏取讚譽，更有賴集團內每個員工的參與。我們於2013年的目標是爭取進一步降低能源密度，同時擴大員工參與計劃，鼓勵更多員工為保護環境各出己力。

#### 效益顯著

過去三年(2010至2012年)，持續進行的更新照明設施工程共為集團節省電力達15,655千兆焦耳，相當於熱能發電廠在發電時燃燒逾1,601噸煤所產生的能量<sup>9</sup>。

在香港半島酒店，我們把客房走廊燈泡更換為LED燈，節省電力共711,687兆焦耳，投資回報率達40%。在東京半島酒店，我們把客房的石英燈更換為LED燈，每年節省電力達33,713兆焦耳，一年半所節省的營運開支已相等於投資金額。

雖然更新照明設施工程在節省能源及成本上皆極具成效，但我們一直以來在開展該等工程時皆非常審慎。燈光效果是為賓客營造尊貴環境，提升酒店個性的重要元素。因此，我們對燈光效果極為重視，酒店的前堂區域尤其重要。在賓客出入的區域引入新照明系統之前，我們會先於後堂區域進行全面的反覆測試。

## 明智的投資

供熱及製冷系統往往是一座建築物中消耗最多的能源。2012年，我們投資41.4百萬港元更換八台分佈在香港、曼谷、馬尼拉及越南物業的製冷系統。新的系統可為我們每年節省能源達13.5百萬兆焦耳，估計每年節省電費約52.7百萬港元。

我們酒店和物業所排放的耗蝕臭氧層物質(ODS)主要來自空調系統的舊式製冷器。更換八台舊式製冷系統助集團向在2015年前更換所有耗蝕臭氧層製冷物質的目標又邁進一步。我們在2012年的ODS排放量為71公斤三氯氟甲烷當量，而2011年排放量則為92公斤。

當我們考慮新的資本投資時，例如更換製冷器，我們會從長遠的角度去衡量整個使用周期的成本

**耗蝕臭氧層物質(ODS)**破壞臭氧層，削弱地球保護層阻隔過量紫外線輻射的能力。蒙特利爾協議(The Montreal Protocol)規定在全球分階段停用含氯氟碳，含溴鹵化烷以及其他耗蝕臭氧層破壞化學物質。

效益，並非單純考慮前期的資本開支。雖然我們更換的製冷器大部份在計劃資本投資中是全數折舊的設備，但我們可利用此機會尋找對環境更有效益的選擇。更新設備有助我們降低能源消耗、減少釋放臭氧層破壞物質以及節省營運開支。因此，除考慮成本、品質及功能等因素以外，對環境的影響亦成為投資決策過程當中日益重要的考量。

## 持續關注用水

珍惜用水是我們制定可持續發展策略中一直關注的範疇。十五年內，全球近半人口將生活在水資源緊缺的地區<sup>10</sup>，當中包括部分集團業務所在的社區。水乃生命之源，在生產食物及能源時皆不可或缺。水對我們的營運亦非常重要。可是水的價值卻往往被嚴重忽視。



節省逾

920,000

浴缸的容水量

## 有效地平衡投資與回報

使用變頻器(VFDs)有助優化通風系統及水泵的能源負荷。於2009至2012年期間，此舉為集團每年節省17,476千兆焦耳能源。2012年，紐約半島酒店投資360,000美元(2,808百萬港元)安裝變頻器，每年可節省約13,251千兆焦耳能源及144,000美元(1,123百萬港元)能源成本。兩年半內所節省之支出將可抵消投資成本，回報率達到40%。



按需求優化能源負荷，  
保護環境減少浪費

9. <http://science.howstuffworks.com/environmental/energy/question481.htm>

10. Managing Water For All: An OECD Perspective on Pricing and Financing - Key Messages for Policy Makers © OECD 2009, [www.oecd.org/env/42350563.pdf](http://www.oecd.org/env/42350563.pdf)

# 可持續發展概論 對環境負責任的尊貴服務

## 珍惜用水

當曼谷半島酒店於17年前興建時，當地法規要求酒店設有獨立的污水處理設施，處理後的水在排出河流前必須達到最高的水質標準。自2006年起，酒店開始研究如何善用這些經處理的污水。

工程部門開始將已處理的污水引流用作清潔地板、灌溉植物以及為花園池塘注水。工程師其後更進一步，利用一套過濾、消毒及反滲透系統處理污水，耗水處理後的清潔程度可供酒店製冷系統的冷凍塔使用。這些循環用水方案為酒店每月節省15,000立方米耗水，減少向市內供水公司購買用水。污水泥於抽取水份後加以處理，又可為酒店花園等地方提供肥料。酒店既可減少購水，又能自製肥料，在減省成本的同時又能善用寶貴資源。

曼谷半島酒店  
每月節省  
15,000  
立方米耗水



## 點滴在心頭

在上海半島酒店，我們想出了一個新的循環用水方案。每次清潔水缸時，約150立方米的水往往須由缸底排走。我們改變做法，將這些水抽出作為美化園林之用。我們也在廚房增設水錶，以更準確地監測耗水量並推動節約用水。



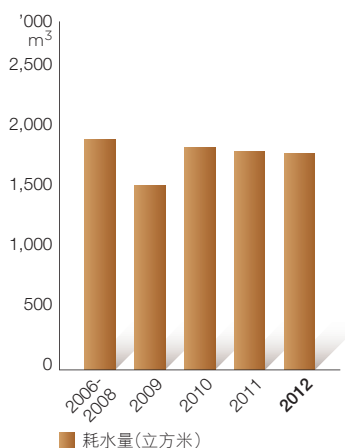
上海半島酒店  
想出了一個方案令每次清潔水缸節省約  
150立方米耗水

我們繼續積極減少耗水量。2012年，集團耗水量較2011年減少1%至1.8百萬立方米。自2008年我們實施環境保護計劃以來，共節省用水184,908立方米(相當於924,540浴缸的容水量<sup>11</sup>)。2012年，我們酒店分部的用水密度為1,280公升/賓客入住晚數，較2006-2008年基準減少9.3%，成功達致酒店分部用水密度減少8%的目標。

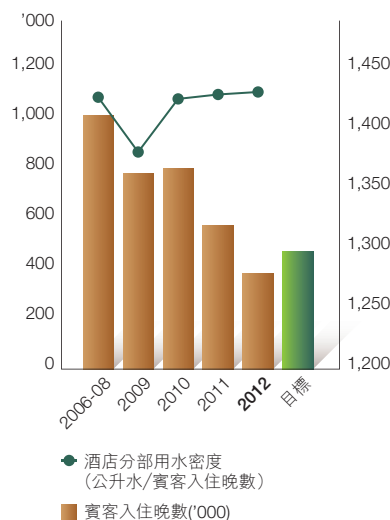
2012年，我們的總耗水量中，有6.8%(121,873立方米)循環再用，較2011年的5.2%(94,770立方米)有所改善。此外，香港山頂綜合項目加強使用山頂纜車水庫所收集的水於園林灌溉及纜車軌道建造工程，估計每年節省達18,250立方米用水。

我們注意到北京、上海<sup>12</sup>及美國加州等乃水資源緊缺的地區，並密切留意這情況對經營業務的風險。2012年，我們在北京和上海的酒店的用水密度分別較2011年減少15%及4.9%。全年耗水量也較去年分別減少7.1%及5.1%。比華利山半島酒店之用水密度及耗水量亦分別下降6.8%及7.5%。

集團總耗水量



酒店分部用水密度



## 減廢有責

我們知道如廢物不加以適當處理，對環境、社會及社區健康將帶來不少問題。我們產生廢物的數量也反映我們是否妥善有效地管理資源。我們明白統計廢物種類及其數量十分重要，有助制定減廢方案以及廢物回收再造方案。因此，於2012年，我們深入檢討改善廢物管理匯報制度，並把集團內更多的營運部門納入匯報系統內。

如2011年報告所述，集團內各營運部門之廢物處置方法各異，主要取決於各業務所處的社區可供選擇的方案及基建設施。雖然我們採用的方法各異，但目標一致，即減少產生廢物，加強廢物回收，以減少將廢物送往堆填區。

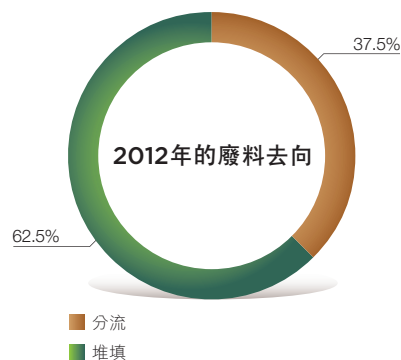
2012年，本集團在全球的業務總共產生3,696噸廚餘<sup>13</sup>以及2,574噸乾廢物。其中36.2%的廚餘(包括食油)及39.3%的乾廢物被循環再造及再使用，避免運往堆填區。與2011年相比，整體分流率提升23個百分點，共2,350噸廢物得以循環再用——相當於超過522隻大象<sup>14</sup>的重量！

東京半島酒店在本集團的減廢及廢物分流工作上表現優秀。酒店產生的廢物比去年減少3.1%至395,134公斤，被循環再造的廢物高達總量83.1%，成績斐然。

新的廢物管理匯報制度加入報告有害廢物之情況。2012年，我們共處置11,027公斤有害廢物<sup>15</sup>，主要包括光管、油漆、溶劑及乾洗化學劑。有害廢物之處理由各地政府規管，並由專業承包商負責處理。

## 設計工作的挑戰

香港上海大酒店於2010年時制定可持續發展設計標準守則，為新發展項目及主要翻新工程提供對環境負責的工作指引，同時兼顧我們對品質的堅持。我們深深明白建築物的設計對能源、水源效益以至營運成本的重要影響。我們自覺目前在執行守則方面未如理想，因此在2013年我們計劃全面檢討可持續發展設計標準守則，希望在未來項目發展上更有效地執行我們的理念。



請參照可持續發展數據摘要以瞭解更多統計數據

11. 參考資料源自Chinawaterrisk.org
12. 參考資料源自Chinawaterrisk.org
13. 由於缺乏準確廢物管理數據，因此2012數據未計入山頂綜合項目。2011數字只計入集團16個物業的其中10個：全部9間半島酒店以及淺水灣綜合項目。
14. 根據動物自然歷史的網上資料庫及密歇根大學的分類(<http://animaldiversity.ummz.umich.edu/site/index.html>)，成年非洲大象的平均體重約為4,500公斤。
15. 危險廢物之定義由各地立法規定。



## 可持續發展概論 對環境負責任的尊貴服務

### 花崗岩上的花園：淺水灣影灣園

總經理 Palle Ledet Jensen 對故鄉丹麥的生活回憶，令他為淺水灣綜合項目的花園構思出更佳的可持續模式。

無論住戶或遊客，皆十分重視項目之秀麗園林，因此，保持花園美麗的工作非常重要。再者，在淺水灣酒店舉行的150個婚禮之中，一半以上在戶外舉行，因此美化園林亦是重要的商業考慮。

香港土壤之中包含大量的已溶解花崗岩。淺水灣所在地缺乏肥沃土壤，草皮鋪上後由於根部養份不足，故很快枯萎。每半年必須重鋪1,100平方米的草皮，但此舉無助解決土壤貧赤的問題，舊草皮又要被棄於香港日益填滿之堆填區，而且整個更換草皮的工程更歷時三星期，期間噪音及貨車進出

不斷亦在所難免。Jensen在故鄉丹麥的回憶中找到新的靈感，帶來今天淺水灣綠油油的草地。

解決方法是使用有機肥料調節泥土養份。在丹麥及許多國家皆採用有機肥改善泥土質量及培育植物。理論上香港亦應可行，因此Jensen和他的團隊在全球各地搜羅不同的肥料，但須符合多項條件：肥料必須沒有微生物、真菌及細菌；不能有任何雜草種子，而且必須無臭無味。最後，經過一番努力搜遍來自世界各地的肥料，最後是來自丹麥的產品符合所有條件。該肥料在密室中發酵，所產生的高溫可為其殺菌消毒。製成品安全無蟲同時具有豐富養份，銷酸鹽及鉀含量為一般人工肥料五至六倍，而且含有其他產品所缺少的重要微養份。

轉用這個肥料之後，Jensen及其團隊只須在夏天重鋪30平方米草地以及在2013年一月更換少於100平方米草地。鳳凰木變得更茁壯、野生生物也多了，皆歸功於泥土品質改善了，吸引蝴蝶、蚯蚓和雀鳥。進出貨車大為減少也減低了對住戶的滋擾。園藝的廢物無須再送往堆填區，而少量被挖起的草皮，更可切碎成肥料再用於草地上。現在花園有更長時間可供住戶及婚禮賓客使用。

這說明了創意思維結合努力不懈的研究分析所達致的成果。回憶前事有時亦能讓我們從中有所得益。



「無論顧客或住戶，甚至對業務皆帶來正面的影響，但真正令人鼓舞的還是那茂盛、青蔥的草地。」



Palle Jensen  
淺水灣綜合項目總經理

我們將不斷尋求更有效運用資源的方法，減少對環境造成的負面影響，同時仍能超越顧客期望。

### 轉廢為寶

集團大部份營運部門均回收玻璃、廢紙、膠樽及鋁罐以循環再造。2012年，我們在美國的酒店總共回收6,956公斤使用過的肥皂及樽裝浴室用品，並透過Clean The World計劃捐贈至貧窮國家，協助這些落後社區改善衛生，抵抗疾病。我們也開始組織亞洲區酒店參與回收客房使用的肥皂作慈善用途。此計劃將於2013年在亞洲各營運部門逐步推出。

廚餘及使用過的食油是我們日常營運中產生的主要濕廢物。集團所有營運部門都與當地機構合作，將用過的食油轉化為生物油。馬尼拉半島酒店更進一步，率先在2010年6月轉化其廚房用過的食油成為其中一輛貨車的燃油。

集團在芝加哥和馬尼拉的酒店將廚餘用作農田堆肥。由於香港市區可供廚餘堆肥的土地有限，故此香港半島酒店於2012年投資添置第二部食物生物分解儀器，將廚餘轉化為廢水，致力減少送往堆填區的垃圾。

### 展望

由節約能源、管理用水以至減少廢物，我們策略的核心是透過建立完備的管理及匯報系統，以跟進計劃進度，讓我們對準目標前進。我們對於落實環保工作之進程感到滿意，並將致力透過自律、創意及使用合適技術在這條路上不斷邁進。

我們將不斷尋求更有效運用資源的方法，減少對環境造成的負面影響，同時仍能超越顧客期望。我們依此而為，向業務相關人士、顧客及集團業務所在的社區肩負責任。

### 美味的改變



減少一半  
廚餘達

# 11,000 公斤

在東京半島酒店，我們從上一任的承辦商手上接管員工食堂之管理，並開始把酒店餐廳多出的食品及未切的水果供應給食堂。此舉使酒店減少一半廚餘，數量達11,000公斤，同時改善員工的膳食。此舉更可為酒店每年節省4百萬日元（388,000港元）的垃圾處理費。

### 我們的承諾

2013

- 在2006-08年的基準上，將整體能源密度減少18%。
- 進一步減少酒店分部的用水密度。
- 進行試驗性的建築物重新調適工程。
- 繼續改善監測廢物管理工作。
- 繼續強化工程團隊的碳管理能力。
- 檢討可持續發展設計標準及指引。

## 健康與 安全為本



我們的營運風險手冊詳述健康與安全的工作守則，確保健康與安全的意識能植根於我們的工作環境，成為我們的服務標準及企業文化。

### 首要任務

我們極為重視對健康與安全的承擔。確保我們的顧客、員工及業務相關人士在我們的酒店和物業中的安全是集團及我們的業務相關人士十分關注的問題。

### 培育能力

我們的營運風險手冊詳述健康與安全的工作守則，確保健康與安

全的意識能植根於我們的工作環境，成為我們的服務標準及企業文化。手冊自2009年推出以來，集團營運部門逐步按照業務相關需要，應用手冊中的指引。我們的營運部門仍在努力全面落實載於手冊內之政策和程序，這個過程幫助我們識別不同風險及可進一步改善的地方。

我們透過合約和培育文化意識去確保健康與安全推動這方面的工作也需要考慮到各地營運部門的能力。因此，我們在2012年繼續加強員工培訓以宣揚安全文化，同時重組及強化集團的安全管理團隊。在2012年任命亞洲及美國地區總監之後，我們亦在商用物業分部設立健康與安全總監。設置這些職位旨在支援集團營運部門改進安全管理系統，同時促進各部門間的協作及分享最佳實踐經驗。

### 加深理解 提升表現

2012年，我們在各營運部門總共進行了17,049小時健康與安全培訓，較2011年的11,147小時培訓增加53%。年內火警安全為最主要的培訓題目，但有關安全入門人工搬運、禁閉空間安全及一般職業健康管理的培訓，例如監管及衛生等也有大幅增加。大班洗衣約有四分之一安全培訓為使用洗衣機、乾衣機、滾筒式洗衣機及熨斗等方面的職業安全知識。曼谷半島酒店在常規的安全培訓以外，更舉辦安全周，利用影片、走廊展示版及海報比賽等方法向員工宣揚安全文化。





年內，集團總共錄得596宗受傷報告，並同時進行更深入的受傷成因分析，從而設計出更具針對性的措施及培訓，預防同類事件再次發生。我們正檢討及改進健康與安全事件匯報系統，希望藉此改進集團各營運部門監察受傷及職業病患的資料的準確性及一致性。新的報告範本將於2013年推出。我們也正研究合適的軟件系統以支援集團不斷改善健康與安全的表現。


### 檢討及確保食物安全

我們對食品安全及衛生之承諾是我們致力追求佳餚美食的核心精神。食品安全是本集團業務相關人士的重要關注課題，在最近的重大可持續發展議題的研究中顯示，食品安全被列為香港上海大酒店首要的關注項目。


我們的餐飲部門嚴格遵守各地的食品安全標準，致力維護食品安全的工作文化，達到業務相關人士對我們的期望。因此，我們決定引入食品安全管制系統(HACCP)<sup>16</sup>國際認證作為集團餐飲部門共同追求的國際標準，HACCP為國際認可的商業廚房食品安全及衛生標準，要求高於當地食品安全標準。

## 2012年的工作進展

-  改善健康與安全培訓及事故數據紀錄，以加強管理健康與安全事宜
-  酒店分部全面執行營運風險手冊
-  所有餐飲部檢討是否符合HACCP或同等標準作為食品安全指引。
-  檢視室內空氣質素評估結果，落實建議以改善室內空氣質素。

 完成目標

 進行中

 落後於計劃

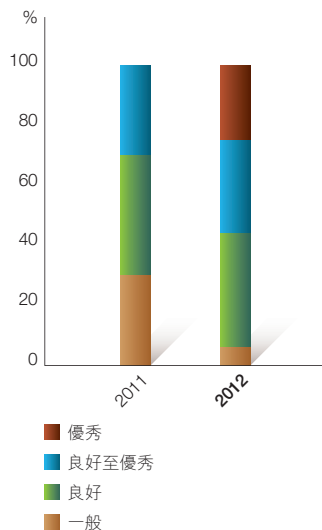
16. 食品安全管制系統(HACCP)乃一套透過分析及控制於原材料生產、採購及處理、加工以及製成品之分銷及食用的潛在生物、化學及物理危機的食物安全管理體系。



## 可持續發展概論 健康與安全為本



室內空氣質素評核結果



2012年，我們引入全新的集團室內空氣質素政策，以加強確保室內空氣質素的工作。

經過全面審視餐飲運作及兩年嚴格的員工培訓，王府半島酒店於2011年起取得HACCP認證。在兩年的過程當中，團隊與供應商緊密合作，目前大部分的新鮮農產品皆採購自經HACCP認可的供應商。酒店在“Sphere”平台上分享經驗，以供其他營運部門參考。

香港半島酒店及馬尼拉半島酒店亦已開展了HACCP評估工作。在集團支持下，其他各營運部門皆會在2013年進行HACCP差異分析。

### 健康的室內空氣質素

管理室內空氣質素(IAQ)，確保在我們物業內呼吸的每一口空氣皆為安全的，是我們的最低要求。室內質素可以受空氣中的細菌、懸浮粒子以及有揮發的有機化合物而影響。在我們營運部門所在的城市，部份空氣污染情況嚴重，使我們在管理室內空氣質素時面對更大挑戰。惡劣的室內空氣質素增加呼吸道問題之風險。我們時常監測酒店及物業內的空氣質素，透過小心控制冷暖氣及通風系統、定期的維修工作以及採用較低危害性的油漆及清潔產品，細心管理室內環境。



2012年，我們引入全新的集團室內空氣質素政策，以加強確保室內空氣質素的工作。雖然定期評估室內空氣質素並非我們營運部門所處地的法定要求，集團的新政策要求旗下酒店及物業各營運部門每年根據7項強制及5項可選參數，評估各自的室內空氣質素標準。參數之中包括有二氧化碳、揮發性的有機化合物、塵埃、細菌、空氣流向等等。

2011年，集團在10項物業內進行室內空氣質素評核。2012年，進行評核的物業增至16間，亦即我們在環境報告系統內的所有營運部門。由商場到客房、水療中心到酒吧、餐廳到停車場，我們採集的空氣樣本遍及物業各處。大部份的物業空氣皆獲評為「良好」或「優異」，並無發現重要問題，需要改善之處則有確保空氣不會過冷、更頻密清洗空調系統的過濾器以及改善通風防止二氧化碳積聚。

## 我們的承諾

2013

- 推出新的健康與安全報告範本以加強對於集團營運部門在培訓及減少事故上的監測。
- 所有餐飲部門完成HACCP的差異分析，以HACCP作為集團標準。
- 酒店分部繼續落實營運風險手冊。

## 負責任的採購



我們的目標是在2017年集團紙製品採購政策，確定香港上海大酒店對支持保育森林和森林生物多樣性的承諾。

### 理解我們的影響

我們意識到集團的採購決策對環境及採購來源地的社區均帶來直接影響。集團的採購鏈遍佈全球，我們致力確保採購活動不會對生物多樣性造成負面影響。無論是食品、紙製品以至建材及傢俬、配件及設備，與供應商合作實踐負責任的採購，將是我們未來工作的重點。

集團的可持續發展採購指引為本地採購和可持續發展方式採購的理念

和方法提供指引。我們正制定測量可持續發展採購表現的匯報系統。集團各營運部門的採購活動遍及全球不同地方，採購的原材料及產品種類繁多，制定一個有效的數據系統並不容易，但我們定盡力做好此項工作。我們已計劃在未來推出新的匯報系統，定期統計和評核此範疇的表現。這將有助我們更深入了解採購決策對於環境及社區的影響，在採購活動中融入及平衡可持續發展的考慮。

## 森林資源

2012年，我們推出新的集團紙製品採購政策，確定香港上海大酒店對支持保育森林和森林生物多樣性的承諾。每年12至15百萬公頃的森林不斷消失，相等於每分鐘失去如36個足球場面積的森林<sup>17</sup>。森林對維持全球生態系統的平衡擔當重要角色。森林不但協調全球暖化，為不同生物提供棲息之地，亦為不少群體提供生計之源。過度砍伐林木已成為急切的環境問題，危及民生，威脅生物多樣性，加劇全球暖化問題。

全球約40%的商業種植林木用作生產紙製品。集團日常營運涉及過百種的紙製品，這尚未包括我們出版的刊物及推廣單張。新政策指定以森林管理委員會認證系統(FSC)作為集團採購紙製品的標準<sup>18</sup>，以助確保減少我們的營運對世界森林資源的影響，及紙製品來源對我們的聲譽的潛在風險。在新政策下，集團旗下公司須選購來自可持續發展來源的紙製品，同時減少用紙。

香港上海大酒店旗下所有公司需逐步實施該政策，我們的目標是在五年內(即2017年)所有營運部門使用的紙製品均核實為來自可持續發展方式管理的樹林。我們在年內已取得進展，集團約35%的紙製品為FSC認證的產品，較去年同期增加13%。

## 盡責可靠

信譽良好且可持續發展的食品來源是我們為賓客提供尊貴美食體驗的重要一環。我們的廚師致力從本地及可持續發展來源採購優質食品，例如經認證的有機蔬菜，自由放養場的家禽及經海洋管理委員會<sup>19</sup>認可的海產。我們逐步轉向可持續發展的來源去採購更多食品。

本集團自2012年開始落實停止供應魚翅的政策。除了在政策公布前已預訂的酒席以外，公司旗下食肆一律停止供應魚翅。此一決策在全球各地受到廣泛的支持。集團的賓客也十分擁護此政策。

芝加哥半島酒店近80%的紙製品已為經FSC認證的產品。

## 可持續發展的尊貴包裝

半島商品有限公司開發及出售一系列半島品牌的食品、禮品及享譽全球的烹飪書籍。半島商品在品牌活化計劃中，將所有商品的包裝改為經FSC認證的紙製品。其於香港半島酒店的旗艦精品店在11月以全新面貌重開，而所有紙製包裝已核實為來自妥善管理的森林。



17. 世界自然基金會2013年1月16日([www.panda.org](http://www.panda.org)).

18. 森林管理委員會([ic.fsc.org](http://ic.fsc.org))於森林管理上能夠提供最廣泛的核證計劃。

19. [www.msc.org](http://www.msc.org)



## 可持續發展概論 負責任的採購

### 攜手出一分力

比華利山半島酒店繼續從Kanaloa海產供應商選購更多可持續發展的海產。該供應商的環境管理系統獲得ISO 14001認證。酒店更在餐牌上註明海產的可持續發展來源，以提高食客對保育環境的關注。

芝加哥半島酒店的廚師及採購團隊與供應商緊密合作，增加可持續發展海產之供應。酒店同時採納Monterey Bay水族館的海產指引以及海產管理委員會之指引，成功由可持續發展的來源採購60%其所需的海產。芝加哥的團隊更定下雄心壯志，希望購自可持續發展來源的海產可提高至90%。



年內，我們同時加入世界自然基金會「向魚翅說不」企業承諾計劃，公開支持鯊魚保育。

我們同時努力摸索如何克服採購可持續發展海產的挑戰。我們盡力去避免提供任何屬瀕危物種，如世界自然保育聯盟的瀕危物種紅色名錄中提及的品種，並且致力供應被視為可持續的海產<sup>20</sup>。縱使動機出於真誠，但我們承認要達到此目標是並不容易。賓客的期望以及其他商業方面的考慮是影響集團決策的一些重要因素。我們的業務分佈於不同國家，使這方面的工作更具挑戰。不過，我們將致力研究可持續發展海產策略，為全球的下一代在保育海洋生態系統上作出貢獻。

20. 參考自可持續海產索引，包括世界自然基金會([www.panda.org](http://www.panda.org))以及Monterey Bay水族館的海產指引([seafoodwatch.org](http://seafoodwatch.org))。

## 確保負責任的採購成為營運常規

集團向來自世界各地的供應商採購原材料及產品以支持我們的運作。與供應商的關係對我們的聲譽及品牌至關重要。我們尋求以具競爭力的採購價格，但絕不因此而犧牲勞工標準、人權或環境。

我們在2009年推行香港上海大酒店供應鏈行為守則，以表達我們對於供應商及承包商對於環境、社會及道德行為準則的期望。我們已向主要供應商傳達該守則，並於2010年以問卷調查方式要求

供應商自我評估是否符合要求。根據供應商提供的報告，我們相信供應商與我們有共同的可持續發展理念，其經營業務方式與集團的承諾一致。

過去兩年，集團營運部門逐步採納行為守則作為採購合約之要求的一部分。目前，這個要求已納入為本集團採購及招標程序手冊的基本要求之一。我們計劃於2013年設計一套指引，協助我們的採購團隊與供應商溝通行為守則事宜，及評核供應商是否符合該守則的要求。

與供應商的關係對我們的聲譽及品牌至關重要。我們尋求以具競爭力的採購價格，但絕不因此而犧牲勞工標準、人權或環境。

## 2012年的工作進展

➡ 改善用作監察可持續發展採購常規表現的框架。

☑ 降低採購紙製品對環境的影響，並推廣可持續森林資源管理。

☑ 完成目標    ➡ 進行中

## 我們的承諾

2013

☐ 推行新匯報系統，幫助集團檢視我們在負責任採購工作的表現。

☐ 推行香港上海大酒店供應鏈行為守則，使符合守則要求成為日常採購工作的基準。

☐ 定期探訪供應商，評核供應商是否符合香港上海大酒店供應鏈行為守則。

☐ 檢討推廣可持續發展海產的策略。

## 我們的社區



支持  
**450**  
間非牟利團體

### 長久以來的承諾

關心社區發展是本公司及員工長久以來的核心價值。我們透過營運業務的方式，動用我們可使用的資源，以及鼓勵員工及社區夥伴的參與，致力支持業務所在的社區之發展。



提供  
**400,000**  
小時培訓及  
工作體驗計劃

這個支持社區發展的承諾始於146年前(1866年)，即香港上海大酒店在香港成立之時。香港半島酒店、淺水灣綜合項目及山頂纜車均為香港歷史與文化的象徵。我們深明集團的成就是建基於業務所在社區的繁榮發展。這些社區為我們提供資源、基礎設施及市場，以支持我們業務的發展。因此，只要能為社區出一分力，我們定必當仁不讓。

### 發展策略

我們參與的社區工作主要集中於為兒童和長者福利及弱勢社群的教育作出貢獻。2012年，我們重新檢討社區參與的方向及框架，務求以更具策略性、更恰當及更集中的方法去回應社區的需要。

在檢討過程中，我們自覺可以更好地利用我們與社區的接觸面，為社區作出更多貢獻。我們應積極摸索如何把支援社區發展納入日常業務運作中。這可從提供培訓和就業機會和採購活動方面出發，也可為我們的業務所在的社區肩負社區大使的責任。

利用我們與社區的接觸面，為社區作出更多、更長遠的貢獻。



請參照可持續發展數據摘要  
以瞭解更多統計數據

在重大可持續發展議題調查中，業務相關人士建議我們把社區參與工作提升至更有策略性的層面。2012年，我們評估了營運部門所處的社區在發展時常見的主要挑戰。我們相信透過協調和結合集團各地區以至全球營運部門的社區合作，可為社區帶來更為長遠的裨益。我們將繼續在如何為社區作出更有效益的貢獻，聽取社區夥伴之意見，並在來年完成規劃。

### 籌款行善 提高社會關注

2012年，我們捐出逾2.8百萬港元的善款，及額外提供活動場地和贊助予業務所在地約450間非牟利團體。集團各營運部門的捐款大部份經當地的社區夥伴而惠及醫療、小童及長者福利等的社會工作。集團層面上，全球的半島酒店繼續分別於每年十月為關注乳癌的機構籌款及喚起人們對這個疾病的關注；在聖誕節期間則為願望成真基金籌款。藉著利用每間半島酒店內享負盛名的下午茶及其他產品，如雞尾酒及

水療服務，這些籌款推廣活動一方面吸引賓客享受這些服務和產品，另一方面為這兩個極具意義的組織籌款。

乳癌在發達國家和發展中國家均是最多女士所患的癌症，亦是全球女性首要殺手之一。在「粉紅半島酒店」活動中，各半島酒店利用其資源，推出一系列以粉紅色為主題的推廣方案，包括售賣特別設計的粉紅絲帶別針，其中部份收益直接捐予支持乳癌病患者的組織。我們又參與各種關注乳癌的步行、跑步及其他不同類型的活動，提高員工對乳癌的意識。



  
攜手帶領一群  
**長者**  
體驗難忘的直昇機  
飛行之旅

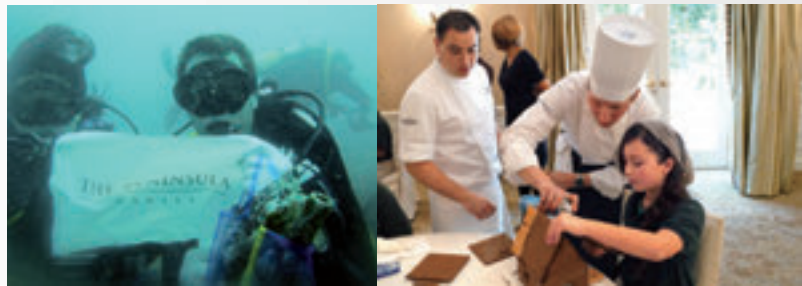


### 既有意義又有趣之義工活動：

香港半島酒店與其長期合作伙伴 — 聖雅各福群會 — 攜手帶領一群長者體驗難忘的直昇機飛行之旅。

馬尼拉義工潛水隊利用星期六假期協助清理 Anilao 珊瑚礁上的垃圾，並宣揚環保意識。

每年比華利山半島酒店的餐飲團隊均會邀請洛杉磯兒童醫院和 Chaka Khan 基金會的小童參加酒店舉辦的同樂日，一起裝飾薑餅屋和曲奇。



與願望成真基金的合作已成為我們酒店分部的傳統。每年12月，所有半島酒店均會向賓客推廣一款聖誕樹裝飾物，所得收益撥歸願望成真基金所有。願望成真基金幫助生命受惡疾威脅的小朋友實現一個窩心的願望，讓病童感受喜悅及從病困中略作喘息。部分半島酒店更協助基金為小孩實現夢想。馬尼拉半島酒店曾為一

個希望成為時裝設計師的女孩舉辦時裝表演，而芝加哥半島酒店去年為一個希望做一天公主的小女孩，鋪上紅地毯，迎接她到一間擺放了許多紫色氣球、聖誕禮物、公主裝飾品，還有聖誕樹的家庭套房。所有參與的員工都為能令小女孩願望成真，留下美好回憶而鼓舞。這就如我們為顧客創造永誌難忘的時刻一樣。

### 積極參與社區服務

企業義工活動是我們社區參與策略的重要部分。這提供新的渠道讓我們與所屬的本地社區建立聯繫，既可讓員工獲得新技能和動力，又可回饋社會。2012年，集團近600名員工貢獻時間及才藝參與義務工作，為社區服務逾7,300小時。支援兒童及青少

年、殘障人士、及弱勢社群的發展工作是我們眾多社區參與活動中最重要的元素。2012年內，近半數的義工活動均屬這些範疇。

過去五年，各個營運部門的員工均熱心投入義工服務活動。集團營運部門亦分別成立關懷社區委員會，來自不同部門的委員會成員共同計劃及統籌社區活動。委員會支持及鼓勵更多同事參與各種饒具意義的活動。我們的領導和管理層亦以身作則，親身參與不同的義工活動。另外，我們在籌辦這些有意義的活動亦不忘加入有趣的元素，務求吸引更多的員工參與。

## 利用集團業務作為發展平台

本集團與全球各地的酒店學校合作，為酒店業培訓新人才。我們為學生及有志從事酒店業的人士提供實習機會，讓他們可體驗行業的內部運作。2012年，約1,000人受惠於集團營運部門所提供的培訓及工作體驗計劃，培訓時數達400,000小時。這些計劃既有助其學業，亦啟發他們未來在酒店業發展其事業。王府半島酒店的外省

見習生計劃為國內各地學生提供一至八個月的實習機會，2012年全國有125名學生受惠。

酒店業是許多人工作生涯的起步點。對於年輕人、長者、新移民及其他被社會邊緣化的人士，我們的酒店和商用物業分部可以為他們提供難得的培訓機會，學習新技能以爭取未來的工作機會。十多年來，芝加哥半島酒店透過提供培訓及工作機會，援助難民及新移民融入芝加哥社區。東京半島酒店支持國立老人再培訓學校，協助老人重新受訓並在酒店業尋找工作。過去五年，該酒店聘用了不少年長學員擔任房務、工程及其他前線職位。

隨著我們探索更具策略性的社區參與計劃，我們更清晰知道可以利用我們的業務平台協助弱勢社群自力更新。經驗證明這些培訓及工作體驗計劃使各方皆可受惠。參與者可獲取謀生之技能與經驗，自力更新，確保我們的計劃能真正滿足社區的需要。計劃亦可讓我們的營運部門物色具潛能的新力軍。

## 勿忘了老師

東京半島酒店舉辦教師日，邀請來自36家大學及酒店學校逾50名老師與我們分享我們的工作及營運理念。參與老師非常歡迎這個寶貴的機會，可以近距離觀察酒店內的忙碌情況，感受實際運作以協助其教學。該計劃讓東京半島酒店與學校及大學建立緊密的聯繫，並且為教師及在東京半島酒店工作的舊生提供難得的聚會良機。

近距離觀察酒店的  
實際運作以

協助教學



## 繼續為日本點燃希望

東京半島酒店為紀念日本地震一周年，特別為受災嚴重的東北地區內，有志投身酒店業的學生設立獎學金計劃。該獎學金為期每兩年，每次為一名學生提供全數學費及住宿費用，並為該名學生在學時提供在東京半島酒店兼職的機會，以及在畢業後全職工作的機會。



獎學金

專為東北地區受災  
學生而設

## 可持續發展概論 我們的社區

「那天非常好玩。報名參與前我並未抱特別的期望，但後來我學習到原來精神病康復者和你和我一樣，沒有分別。這些社會企業能夠為他們提供工作，一個自立謀生的機會實在別具意義。」

布莉安

PenKey

半島酒店客戶聯繫總監



2012年，芝加哥半島酒店以由危地馬拉婦女手製的精美手袋作為禮物，送贈予酒店的長期支持者，分享聖誕節那份關懷及施予的精神。



### 支持社會企業

另一個我們未來將會進一步探索的策略重點，是與社會企業的夥伴關係。社會企業結合了商業機構和非牟利組織的特質。社會企業的成立以滿足特定的社會或環境需要為目標，透過商業經營賺取收入，然後將利潤再投資予所支持的社會及環境理念。

在公司層面，本集團採購多種不同的產品及原材料以支持日常運作。我們希望可積極研究向社企採購之機會，以滿足業務需求同時支持社區發展。

### 認識社會企業

2012年，我們在本集團的香港總部開始與香港社會服務聯會合作，共同探討如何支持社會企業之發展。香港社會服務聯會從事政策研究、社會服務以及義務工作發展，代表逾400家香港非牟利機構。我們組織了一系列活動向員工介紹社企的概念及產品，尤其是香港各主要營運部門的採購團隊。此外，香港上海大酒店總部亦舉行了一次小型賣物會，

向員工推廣來自香港及亞洲其他地區之社會企業。我們為來自香港各營運部門的員工組織了一次體驗本地社會企業內部運作的獨家活動，參加者在明愛烘焙工作室與精神病康復學員一齊學習如何製作廣受歡迎的港式蛋撻。

### 推廣社會企業

芝加哥半島酒店在其精品店內售賣由危地馬拉婦女手製的精美手袋。這些才華橫溢的編織者是一間支持公平貿易的合作社的成員。合作社給予這些女工合理的工資，而利潤則用作援助全球赤貧社區的婦女。香港半島酒店及淺水灣綜合項目為「閒行社企 — 社企旅遊札記創作比賽」提供獎品贊助，希望能喚起公眾對社會企業的關注以及其背後理念。

### 成為社區大使

我們的酒店及物業往往是歡迎來自世界各地的賓客來到我們業務所在社區的第一個平台，尤如一個社區大使。我們為可以成為所在社區一員而深感自豪，樂於支持推廣社區的活動，令集團及其周遭鄰里皆受益。



### 同賀我家

香港半島酒店與香港社會發展回顧項目及香港政府協辦關於推廣尖沙咀區的展覽。酒店座落尖沙咀區已84年，透過照片、玩具模型及口述歷史，這個「我們的尖沙咀 — 過去、現在與未來」展覽共吸引50,000多名參觀者共同感受尖沙咀區的傳統與活力，以及透過學生創作的藝術品將目光投向未來。

### 分享半島酒店的關懷

在2012年冬天，我們推出一個令人振奮的活動，為芝加哥帶來驚喜。芝加哥半島酒店員工一同穿上全套冬日外衣，走上芝加哥城內街頭，並以簡單善行傳達節日歡樂，如協助開門、遞上雨傘或協助途人截停計程車等。這項創新的活動把我們為賓客帶來喜悅的那份精神延至酒店外，向遊客及芝加哥居民散播歡樂，所有參與計劃的員工皆感到興奮。

### 擁抱音樂

菲律賓人熱愛音樂。這是馬尼拉半島酒店團隊構思以新奇有趣的方法培育新人時所考慮的重點。酒店於是與音樂界專才及形象設計師共同合作，舉辦Sing@Ning歌唱比賽，獎品包括100,000元菲律賓里拉，得獎者更可在市內知名演藝學校接受培訓以及獲得三個月馬尼拉半島酒店玲瓏酒廊的表演合約。比賽吸引了200名有志於娛樂事業的大學生報名參加。其中22名參賽者獲邀出席每兩周在玲瓏酒廊舉行的淘汰賽，比賽成為公眾的焦點，在全國掀起熱潮。

### 展望未來

我們可以用許多不同的方法服務社區。在未來一年，我們將制定新的策略及框架，努力探求更多不同的社區參與方式。

## 2012年的工作進展

- ➡ 檢討集團投入及參與社區的策略 — 長遠的路線圖、策略重心及框架
- ➡ 發掘新的社區發展項目，使集團關注的事項和社區需要的支援同時受益

➡ 進行中

## 我們的承諾

2013

- 推出新的香港上海大酒店集團社區投資及參與的策略與框架
- 推出新的社區發展項目，使集團關注的事項和社區需要的支援同時受益
- 繼續積極參與服務集團業務所在地的社區



# 可持續發展概論 香港上海大酒店可持續發展評估表

## 進展及目標

重點領域	強化根基 展望未來	人才投資	環保為念的尊貴服務	健康與安全為本	負責任的採購	參與社群
 <p>中期重點</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>發展長期的可持續發展的企業願景，並確定相關的目標</li> <li>致力為業務相關人士在環境、社會及道德課題之參與建立一個長期的規劃和策略框架</li> <li>擴大員工參與計劃來提高關注及鼓勵以可持續發展方式融入日常工作之中</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建立集團員工能力的框架</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>在2015前逐步減少使用耗蝕臭氣層物質</li> <li>強化工程團隊的碳排放管理能力</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>酒店分部繼續實施營運風險手冊</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2017年前所有紙製品均源自己獲認可的可持續發展樹林</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>繼續積極參與社區</li> </ul>
 <p>2013目標</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>制定新的集團員工參與計劃讓員工認識可持續發展工作</li> <li>繼續革新可持續發展管理系統</li> <li>評估新的國際及本地可持續發展披露要求對香港上海大酒店的意義</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>制定計劃對新酒店開業的人力資源手冊及指引</li> <li>為員工平衡工作及健康生活增加支援</li> <li>推出行政人員發展計劃新課程以培育新一代領袖</li> <li>擴大半島酒店獎學金計劃</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>在2006-08年的基準上，將整體能源密度減少18%</li> <li>進行試驗性的建築物重新調適工程</li> <li>進一步減少在酒店分部的用水密度</li> <li>繼續改善監測廢物管理工作</li> <li>檢討可持續發展設計標準及指引</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>推出新的健康與安全報告範本以加強對於集團營運部門在培訓及減少事故上的監測</li> <li>所有餐飲部門分別完成HACCP的差異分析，以HACCP作為集團標準</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>推行新匯報系統，幫助集團檢視我們在負責任採購工作的表現</li> <li>推行香港上海大酒店供應鏈行為守則，使符合守則要求成為日常採購工作的基準</li> <li>定期探訪供應商，評核供應商是否符合香港上海大酒店供應鏈行為守則</li> <li>檢討推廣可持續發展海產的策略</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>推出新的香港上海大酒店集團社區投資及參與的策略與框架</li> <li>推出新的社區發展項目，使集團關注的事項和社區需要的支援同時受益</li> </ul>
 <p>對2012年目標的進展情況</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>集團高層管理人員就中長期內可能影響我們業務發展的全球主要趨勢建立共同的理解</li> <li>制定集團風險管理記錄冊</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>根據集團人力資源手冊在5個營運部門進行檢討</li> <li>進行第二階段集團員工意見調查</li> <li>為各營運部門所有執行委員會成員設計財務管理課程</li> <li>集團已修定的管理人員獎金計劃</li> <li>有關顧客私隱資料的行為守則第3單元培訓，以上網和課堂形式進行</li> <li>為集團建立評核員工專業能力的框架</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>能源密度在2006年至2008年期間之基準上減少3%</li> <li>提升工程團隊的碳排放管理能力</li> <li>酒店分部的用水密度再減少2%</li> <li>提升廢物管理數據的準確程度以改善廢物分流及減少廢物</li> <li>提高整個集團對可持續發展設計標準及指引的認識，並鼓勵在新發展項目及重大翻新項目中加以採納有關標準及指引</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>改善健康及安全培訓和事故的數據記錄，以加強管理健康及安全事宜</li> <li>酒店分部全面執行營運風險手冊</li> <li>所有餐飲部門檢討是否符合HACCP的食品安全指引或同等標準</li> <li>檢討室內空氣質素評估結果，落實建議以改善室內空氣質素</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>改善用作監察可持續發展採購常規表現的框架</li> <li>降低採購紙製品對環境的影響，並推廣可持續森林資源管理</li> <li>在新發展及翻新項目中提倡使用可持續發展的建築材料</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>檢討集團投入及參與社區的策略——長遠的路線圖、策略重心及框架</li> <li>發掘新的社區發展項目，使集團關注的事項和社區需要的支援同時受益</li> </ul>

完成目標  
  進行中  
  落後於計劃  
  尚未達標

管治

# 主席概述

為保障股東及其他業務相關人士的利益，香港上海大酒店致力持守良好企業管治，此乃實現集團長遠發展目標的核心。



### 親愛的股東：

為保障股東及其他業務相關人士的利益，香港上海大酒店致力持守良好企業管治，此乃實現集團長遠發展目標的核心。為有效施行管治計劃，我們以廉正、公平及透明的原則將監控貫穿於所有營運部門。管治是一個不斷演進的概念，而我們力求持續檢討我們的常規並在此領域尋求進步。

企業管治常規由董事局帶領，經高級管理人員及主要業務單位管理層推行至整個集團。董事局成員及以上各人士的履歷資料刊載於第100至103頁。

集團的企業管治報告刊載於第104至124頁。本公司根據聯交所於2012年4月1日生效的上市規則附錄十四企業管治守則及企業管治報告編制本報告。我們對企業管治所採取的策略、其主要原則上的應用及其是否符合相關條文均有在報告內闡述。報告亦有展示董事局及董事委員會的架構，角色及其運作。我們更具體描述集團管理架構以及展示我們如何把良好的管治融入日常運作之中。

作為主席，促進高水平的企業管治是本人的核心職責。我們定時檢討管治常規。在報告所述之眾多的改善之處中，本人特別希望提及2012年集團風險管理委員會的成立。集團風險管理委員會負責監察整個集團的風險及以更具結構性的處理方法處理已識別的風險、跟進減低風險之措施及按需要作出匯報。我們亦首次在年報中加入風險管理報告並載於第125至130頁。

新組成的提名委員會由本人擔任主席，負責就董事局成員之委任作出檢討及建議。提名委員會已檢討董事局的架構並得悉董事局成員多元性之益處。於2012年6月，黃志祥先生辭任董事一職；而於2013年1月22日，我們公布委任王葛鳴博士為新任獨立非執行董事，並於2013年2月1日生效。王博士不但經驗豐富，而且是香港上海大酒店的首位女性董事。

總括而言，本人對集團本年度在管治範疇上所取得之進展感到滿意。然而我們定當全力以赴，不斷求進。

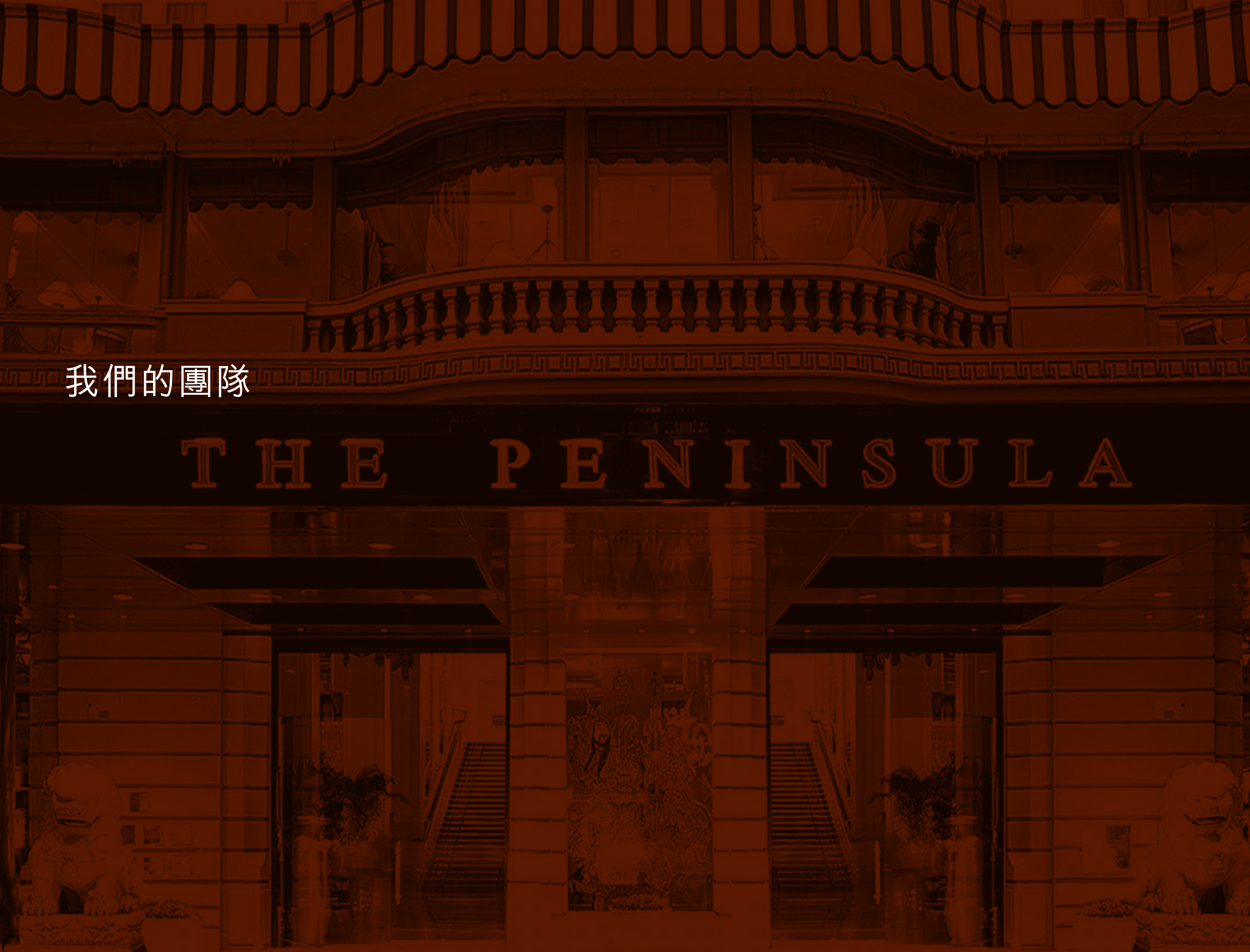
米高嘉道理爵士

2013年3月13日



我們的團隊

THE PENINSULA







(前排，由左至右)毛嘉達；貝思賢；米高嘉道理爵士；麥高利  
(後排，由左至右)包華；王葛鳴博士；利約翰；包立德；李國寶爵士；郭敬文；  
馮國綸博士；麥禮賢；卜佩仁；高富華；郭禮賢

# 管治 董事局

## 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*

71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。彼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慈善團體的受託人。(N, E)

## 非執行副主席

### 貝思賢

68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。彼自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，現為施羅德投資管理(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。(A, R, E, F)

## 執行董事

### 行政總裁

#### 郭敬文

53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。郭先生於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。彼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。自1996年至加入本集團前，郭先生為港鐵公司財務董事。彼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、世界旅遊業理事會成員、海濱事務委員會的非官方成員，並兼任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

44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(後為匯豐投資銀行)，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)

## 營運總裁

### 包華

59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年獲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月獲委任為半島酒店集團營運總裁。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

77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。彼為倫敦Tate Foundation的榮譽受託人，亦為倫敦維多利亞和亞伯特博物館及多間慈善機構的受託人。

### 毛嘉達

60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

59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

53歲。持有文學碩士學位，擁有逾30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 (Edinburgh Napier), Hon. D.Hum.Litt. (Trinity, USA), Hon. DSocSc (Lingnan), Hon. LLD (Hong Kong), Hon. LLD (Warwick), Hon. LLD (Cantab), Hon. DLitt (Macquarie), FCA, FCPA, FCPA (Aust), FCIB, FHKIB, FBCS, CITP, FCI Arb, 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; Commandeur dans l'Ordre National de la Légion d'Honneur.

74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上市公司的董事局成員，包括AFFIN Holdings Berhad的非獨立非執行董事；CaixaBank, S.A.的董事；中國海外發展有限公司、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、南華早報集團有限公司及維他奶國際集團有限公司的非獨立非執行董事。彼於2012年5月退任中遠太平洋有限公司的非獨立非執行董事及選擇不再角逐2012年9月連任香港立法會議員。李爵士是香港華商銀行公會有限公司主席，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。(N)

### 麥禮賢

79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

65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非獨立非執行董事。包立德先生為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*

65歲。持有瑞士聯邦理工學院及史丹福大學理科碩士學位。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。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

64歲。2011年1月獲委任為董事局成員。馮博士持有普林斯頓大學工程學士學位及哈佛商學院工商管理碩士學位，並分別獲香港科技大學及香港理工大學頒授榮譽工商管理學博士學位。他是利豐有限公司的集團主席，並擔任利豐集團旗下其他公司的非執行董事，包括利亞零售有限公司及利邦控股有限公司。他是獨立非營利智庫經緯國際經濟研究院董事。馮博士也是偉易達集團、瑞安房地產有限公司和新鴻基地產發展有限公司的非獨立非執行董事，以及Singapore Airlines Limited的獨立董事。彼曾為香港總商會、香港出口商會及太平洋經濟合作香港委員會之主席。(A, N)

### 王葛鳴博士

DBE, JP

60歲。2013年2月獲委任為董事局成員。王博士持有加州大學戴維斯分校社會學博士學位，並獲香港中文大學、香港理工大學、香港大學、香港教育學院及多倫多大學頒授名譽博士學位。王博士擔任中國人民政治協商會議全國委員會委員，並任香港特別行政區扶貧委員會委員。她同時是香港青年協會總幹事、香港上海滙豐銀行有限公司非執行董事以及長江實業(集團)有限公司及和記電訊香港控股有限公司的非獨立非執行董事。此外，王博士也擔任滙豐銀行慈善基金諮詢委員會的非執行主席、香港世界宣明會主席及Mars, Incorporated的環球顧問。她亦擔任香港科技大學顧問委員會委員及香港科技大學商學院顧問委員會成員，及香港大學校務委員會當選委員和校董會當然委員。

A - 審核委員會成員  
N - 提名委員會成員  
R - 薪酬委員會成員

E - 執行委員會成員  
F - 財務委員會成員

## 管治 高級管理人員及主要業務單位



### 高級管理人員

#### 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，負責就本集團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八位高級行政人員所組成；除(1)行政總裁**郭敬文**、(2)財務總裁**郭禮賢**及(3)營運總裁**包華外**，集團管理委員會的成員還包括：





- (4) **陳娜嘉**  
48歲。陳氏於1994年加入香港半島酒店，經過多次內部晉升後，於2004至2007年間獲委任為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。彼於2011年加入集團管理委員會。
- (5) **廖宜菁**  
44歲。廖氏為香港及英國的合資格律師。彼在法律界執業多年之後，於2002年加入本集團，出任公司秘書及法律顧問。彼於2011年加入集團管理委員會。
- (6) **Maria Razumich-Zec**  
55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。彼於2007年加入集團管理委員會。
- (7) **孫漫天**  
55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，並於2002年晉身集團管理委員會。
- (8) **徐潔樺**  
44歲。徐氏於2007年獲委任為人力資源總經理。彼憑藉歷年在酒店業人力資源管理的經驗，專責本集團人力資源、人才發展及培訓方面的策略。彼於2011年加入集團管理委員會。

## 主要業務單位

以下人士分別擔任集團內的各個主要業務單位，其姓名及職銜以英文名字的字母排序：

- (9) **白祖樂** — 上海半島酒店董事總經理
- (10) **貝禮傑** — 巴黎半島酒店總經理
- (11) **陳琦** — 企業責任及可持續發展高級經理
- (12) **陳佩明** — 業務拓展及投資者關係高級經理
- (13) **鄭兆偉** — 半島酒店市場推廣部副總裁
- (14) **曹達明** — 設計助理總經理
- (15) **張榮耀** — 上海半島酒店總經理
- (16) **高樂京** — 紐約半島酒店總經理
- (17) **Sarah Cruse** — 鵝園高爾夫球會總經理
- (18) **施曉芙** — 半島酒店傳訊總監
- (19) **韓可嘉** — 曼谷半島酒店總經理
- (20) **許奕輝** — 研究及科技總經理
- (21) **艾思瀚** — 資訊科技總經理
- (22) **甄柏禮** — 淺水灣影灣園總經理
- (23) **鄭榮昌** — 中國業務顧問
- (24) **劉嘉霖** — 企業事務高級經理
- (25) **李宣銘** — 集團司庫
- (26) **盧銘天** — 營運財務監控助理總經理
- (27) **雷自得** — 審核及風險管理總經理
- (28) **James Mercer** — 巴黎半島酒店項目董事
- (29) **Offer Nissenbaum** — 比華利山半島酒店董事總經理
- (30) **沈栢民** — 王府半島酒店總經理
- (31) **鄧榮光** — 財務助理總經理
- (32) **陳寶山** — 營運規劃總經理
- (33) **Malcolm Thompson** — 東京半島酒店總經理
- (34) **曾瑛美** — 山頂綜合項目總經理
- (35) **Sonja Vodusek** — 馬尼拉半島酒店總經理
- (36) **黃步德** — 集團項目總經理
- (37) **葉俊強** — 半島酒店銷售部副總裁

# 企業管治報告

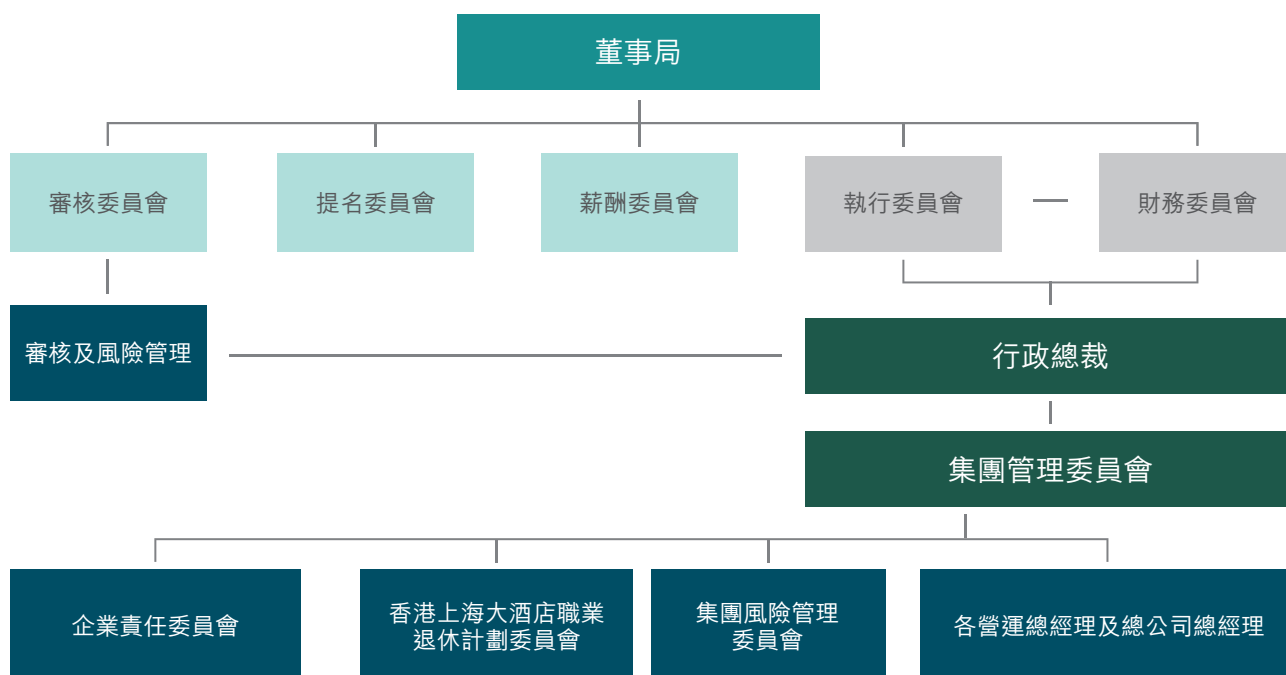
集團的企業管治為一個過程，本公司透過企業管治，堅守及確保集團各方面的業務運作均在廉正、透明及問責下進行，以保障股東及業務相關人士的利益。



## 企業管治框架簡介

集團的企業管治為一個過程，本公司透過企業管治，堅守及確保集團各方面的業務運作均在廉正、透明及問責的原則下進行，以保障股東及業務相關人士的利益。董事局帶領並承擔企業管治的最終責任，而企業管治常規均應用於集團所有業務之中。集團的企業管治框架如下：

## 企業管治架構



## 符合及超越合規要求

聯交所上市規則附錄十四的企業管治守則(「管治守則」，前稱「企業管治常規守則」)於2012年4月1日生效，本公司以該守則為自我衡量的標準。董事局認同管治守則的相關原則，而香港上海大酒店企業管治守則(「香港上海大酒店守則」)已應用所有相關的原則。

管治守則載有良好企業管治架構的原則，以及兩個層面的建議：

- **守則條文**，為必須遵守條文，否則需予以解釋；或
- **建議最佳常規**，僅屬指引，惟鼓勵發行人遵守或就任何偏離提供經審慎考慮的解釋。

就**守則條文**，我們已於2012年全年遵守前管治守則(2012年4月1日前的期間)及管治守則(自2012年4月1日起的期間)所載全部條文。一如本報告之描述，我們在多個範疇已超越管治守則所載列的要求。

就**建議最佳常規**，除以下各項外，我們已遵守管治守則內所有建議最佳常規：

- **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，而季度財務業績則鼓吹以短期視野來審視業務表現。儘管而言，本公司發表季度營運數據，其中載有主要營運資料以使股東定期獲悉本集團的最新業務表現。
- **披露個別高級管理人員薪酬** — 本公司未有披露個別高級管理人員的薪酬，惟已採納守則條文，於薪酬委員會報告內披露高級管理人員所屬薪酬組別。
- **董事局評估** — 董事局並無進行正式董事局評估。然而，非執行主席以及非執行董事(包括獨立非執行董事)已舉行週年會議，評估管理層的成效，並商討如何更好地向管理層提供集體意見以及指引公司之策略方向。會議所提出的建議已向管理層傳達以便加以回應落實。

## 2012年企業管治常規的發展

我們定期檢討企業管治常規，並非保持不變。2012年我們的企業管治常規改進之處如下：

- ☑ 我們根據管治守則檢討及更新香港上海大酒店守則及所有董事委員會的職權範圍。
- ☑ 我們已成立集團風險管理委員會負責監察整個集團風險，並統籌各部門去處理已識別的風險、跟進減低風險之措施及匯報就個別有需要的風險所進行之測試。
- ☑ 集團風險管理委員會已制定集團風險管理記錄冊，以有序手法識別集團所面對的風險及制定減低風險的行動計劃。
- ☑ 董事局決議於2013年採納一個更具結構性的董事局評核途徑。
- ☑ 集團資料私隱守則發展成為內部監控系統中的重要部分；並透過廣泛的培訓實施於各營運部門。
- ☑ 集團舉報政策原只限適用於集團員工，現已推行至覆蓋其他業務相關人士。該政策已上載於本公司網頁內。
- ☑ 股東通訊政策已被採納，以奠定一個更有效的通訊機制，讓股東及業務相關人士可與本公司溝通。該政策已上載於本公司網頁內。
- ☑ 我們促成並透過多種方式為董事進行內部培訓，而董事的培訓記錄則由公司秘書保管。
- ☑ 提名委員會成立，為求確保集團達致長遠的成功，檢討董事局之組成及合適性，以及檢討本公司的領導層繼任之需要。
- ☑ 提名委員會曾討論董事局成員之多元化並訂定目標改善董事局成員之性別多元化。本公司委任首位女性獨立非執行董事，於2013年2月1日起生效。
- ☑ 我們已檢討及更新組成我們監控及批准進程骨幹的公司管理權責守則。

## 董事局的職責

所有董事局成員及其履歷資料(包括相關經驗、財務、業務、家屬及與其他董事之間重大及相關的關係)均刊載於本年報的第100及101頁。該等資料亦上載於本公司之網頁中。

董事局的角色是領導本公司及為管理層提供方向。成員共同向公司的股東及業務相關人士承責，務求集團

達致長遠的成功。管理層獲委任營運集團的日常事務(更具體地描述於第119頁)；而董事局則著眼於大部分重要事項上，並保留該等事項之權力，包括：

- 制訂本集團的長期及短期策略方向，包括發展策略、重大投資、收購及出售重大資產；
- 編制及批准財務報告、年度及中期報告，並就本公司的披露聲明的編制作出公平而合理的判斷；



- 批准本集團的年度預算及預測；
- 批准會計政策的變動；
- 批准本公司資本結構的變動；
- 制訂股息政策；
- 授權重大借貸及開支；
- 批准委任於股東大會上選舉及/或重選的董事；
- 根據管治守則履行企業管治職能，包括釐定本集團企業管治政策以及檢討及監察本集團的企業管治常規；及
- 通過審閱審核委員會及集團管理委員會的報告，監管及檢討本集團風險管理及內部監控系統的效能。

有關董事局就編制截至2012年12月31日止年度的財務報告中所承擔之責任，請參考第142頁的董事局報告。

在2012年，董事局採納其本身的職權範圍，將過去的實踐常規正式訂立為企業管治職能。

## 非執行主席及行政總裁的角色及職責分工

米高嘉道理爵士和郭敬文先生分別執掌非執行主席及行政總裁之職。董事局運作與管理人員負責公司業務營運存在清晰的責任分工。主席及行政總裁之角色及責任分工於香港上海大酒店守則中列明。

**非執行主席** — 主席領導董事局及負責確保董事局及各成員有效及主動地履行職責就董事局事務作出貢獻。就履行該責任，主席透過促進及鼓勵所有董事，尤其是獨立非執行董事及其他非執行董事公開表達其意見及所關注之事宜。主席亦確保執行及非執行董事之間具有建設性的關係，務求董事局作出決定時有相當的共識。主席幾乎每周皆透過面談及電話談話與行政總裁緊密聯繫。年內，主席在執行董事避席下與非執行董事會面，以檢討管理層的表現。

**行政總裁** — 行政總裁領導集團日常管理。行政總裁負責確保董事局所同意之策略及政策有效實施，並領導管理層達成董事局所定下的目標。董事局賦予行政總裁廣泛的權力運作業務；行政總裁向董事局問責及匯報集團業務之表現。集團管理委員會提供高質素的資訊及建議，以助行政總裁在所有公司的策略上作出明智的決策。

集團的主席及行政總裁之間並無任何財務、業務、家屬或其他重大或相關的關係。

### 非執行董事及獨立非執行董事的角色

本公司非執行董事密切監察管理層在實現既定的企業目標和目的上之表現，及監察本集團表現匯報。他們亦須確保財務資料得到清晰及準確的匯報，以及確保風險管理之監控及系統有效實施。他們在所有範疇有建設性地質詢管理層，這是董事局審議及決策客觀性的關鍵。在獨立非執行董事包立德先生領導下的審核委員會及薪酬委員會獲非執行董事的積極參與。該等委員會連同行政委員會及財務委員會的各非執行董事基於其各自的技能、專長及不同背景及資格讓董事局及董事委員會獲益良多。

獨立非執行董事，除具其作為非執行董事的角色外，亦有助董事局在所有類型的事宜有獨立判斷的參與及當潛在利益衝突出現時作出判斷。

### 執行董事的角色

集團執行董事包括本公司的行政總裁、財務總裁及營運總裁。他們處理日常業務，並各自有個別的行政職責。然而他們的角色不只限於與他們行政功能相關之業務範疇；他們的角色擴展至整個集團的營運上。他們主動與非執行董事溝通，並對非執行董事提出的任何行政建議及質詢持開放及負責的態度。

### 公司秘書的角色

集團公司秘書為董事局及企業管治委員會會議，包括審計委員會、提名委員會及薪酬委員會的秘書。公司秘書就管治事宜上向主席及行政總裁匯報。她持續確保本公司及董事局的管治過程之效能得到檢討及提出改善方案。她就董事局程序的合規範疇上向董事局負責。所有董事均可直接聯繫公司秘書以取得公司秘書就該等事宜所持之意見及支援。

集團公司秘書亦負責向董事局及董事委員會就最新的法律、法規及管治事宜上提供意見及確保他們得悉該等事宜。另外，她促進董事就任須知計劃及專業發展。

### 清晰連貫的董事局程序

董事局定期舉行會議以履行其職責。2012年董事局總共舉行5次會議，各會議的舉行日期於2011年第4季釐定及通知各董事。董事局會議日子有改動時，各董事均於相關會議最少14天前收到通知。

公司秘書獲主席的委托，在每次舉行董事局會議前制定議程，並邀請所有董事在議程中加入討論事項。每次董事局會議前最少7天，全體董事均會獲發有關的詳細董事局會議文件，以確保董事有足夠時間瞭解將會討論的事項。

董事可適時於會議上及定期獲得準確、清晰、全面及可靠的資料，使彼等在本公司策略、財務、營運、規章遵守及企業管治等事項上維持有效的監控。全體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。

董事局決議於董事局會議上投票決定。公司秘書亦負責保存每次會議的詳細記錄，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。會議記錄初稿及定稿會適時分派予所有董事以徵求彼等意見及存檔。

倘董事出現涉及交易或建議的利益衝突，包括潛在的關連交易，董事局將根據香港上海大酒店守則及管治守則處理。在2012年內並無董事局認為重大的潛在利益衝突。

類似程序適用於我們的董事委員會會議。

## 董事委員會

董事局現時已設立5個委員會：

- 審核委員會 — 委員會報告刊載於第131及132頁
- 提名委員會 — 委員會報告刊載於第133頁
- 薪酬委員會 — 委員會報告刊載於第134至137頁
- 執行委員會
- 財務委員會

審核、提名及薪酬委員會為管治委員會，而執行及財務委員會則負責策略及財務事務。各個委員會的決定及建議均須提交董事局，應由董事局決定的該等事務執行前須取得董事局的批准。

## 董事委員會的職權範圍

各委員會獲董事局授予職權範圍，集團定時審視該等職權範圍，以確保該等職權範圍符合最新的法律法規要求及最佳常規的最新狀況。提名委員會於2012年3月成立，其職權範圍於年內曾經詳細檢討。

該等職權範圍於本公司網站刊登。以下為各董事委員會職權範圍的概覽：

### 審核委員會

#### 主要職責

- 與管理層及內部和外聘核數師一同監督本集團財務申報及審核程序。
- 持續檢討本集團的內部監控及管理風險，進一步詳情載於緊隨本部分的「內部監控」及「風險管理報告」。
- 檢討僱員及業務相關人士可能在保密情況下就財務報告及其他事宜不恰當處理方法提出關注的安排。
- 監察及檢討本集團審核及風險管理職能的效率，並審閱年度審核計劃及報告。
- 監察外聘核數師的工作範疇及審批非核數項目的費用。

#### 成員及主席

- 最少3名成員，而大部分為獨立非執行董事。
- 最少1名成員在財務報告上具適當的專業資格或經驗。
- 委員會主席須由獨立非執行董事擔任。

#### 定期獲邀的出席者

- 行政總裁
- 財務總裁
- 公司秘書(作為會議秘書)
- 審核及風險管理總經理
- 本公司外聘之核數師

#### 會議法定人數

- 兩名委員會成員。

#### 每年會議次數

- 每年4次，及在需要履行其職務時。

#### 委員會報告

- 刊載於第131及132頁



## 提名委員會

### 主要職責

- 檢討董事局的架構、人數及組成。
- 評估董事局成員技能、知識、經驗及多元化的平衡。
- 持續檢討本集團的領導及繼任需要。
- 檢討及對所有董事之委任或重新委任向董事局提出建議。
- 評核獨立非執行董事的獨立性。

### 成員及主席

- 最少3名成員，而大部分為獨立非執行董事。
- 委員會主席必須為董事局主席。

### 定期獲邀的出席者

- 公司秘書(作為會議秘書)

### 會議法定人數

- 兩名委員會成員，其中1名須為董事局主席。

### 每年會議次數

- 最少每年1次，及在需要履行其職務時。

### 委員會報告

- 刊載於第133頁

## 薪酬委員會

### 主要職責

- 批准本集團的薪酬理念及政策以及高級僱員的花紅計劃。
- 檢討及批准執行董事及高級管理人員的薪酬組合。
- 檢討及向董事局建議非執行董事的袍金及董事委員會袍金。
- 確保概無董事批准其本身的薪酬。
- 根據董事局制定的企業目的及目標去檢討及批准管理層的薪酬建議。

### 成員及主席

- 最少3名成員，而大部分為獨立非執行董事。
- 委員會主席須由獨立非執行董事擔任。

### 定期獲邀的出席者

- 行政總裁
- 公司秘書(作為會議秘書)
- 人力資源總經理

### 會議法定人數

- 最少2名成員

### 每年會議次數

- 最少每年2次，及在需要履行其職務時。

### 委員會報告

- 刊載於第134至137頁

## 執行委員會

### 主要職責

- 發展及檢討策略性機會及重大投資方案。
- 評估本集團的競爭狀況，以及制定策略保護本集團品牌、價值及業務原則。
- 監察策略計劃及投資方案的推行。
- 監察本集團的財務及營運計劃及預測，並執行此等計劃並監督表現。
- 與財務委員會及其他相關董事委員會就其提交的建議作出溝通。
- 於提名委員會2012年3月成立前，履行提名委員會的有關職能。

### 成員及主席

- 最少3名成員，當中包括非執行董事及行政總裁。
- 現時委員會成員有4名，包括：
  - 米高嘉道理爵士(主席，非執行主席)
  - 貝思賢(成員，非執行副主席)
  - 利約翰(成員，非執行董事)
  - 郭敬文(成員，行政總裁)

### 定期獲邀的出席者

- 相關的非執行董事
- 財務總裁
- 營運總裁
- 與商討事宜相關的營運總經理或業務部門總經理

### 會議法定人數

- 兩名委員會成員。

### 每年會議次數

- 每兩個月1次，及在需要履行其職務時。

## 財務委員會

### 主要職責

- 檢討本集團重大收購、投資、資產出售及新項目之所有財務方面事宜及預算落實。
- 檢討及批准制訂本集團財務及年度營運計劃、預算、預測及其任何修訂。
- 檢討本集團的財務表現。
- 檢討所確立的企業資本及營運應急費用，以及批准提取在已批准預算內的應急費用的要求。
- 認可股份發行和配發及股份購回。
- 檢討及批准庫務政策。
- 檢討及批准授出擔保及彌償保證。

### 成員及主席

- 最少3名成員，當中須包括非執行董事、行政總裁及財務總裁。
- 現時委員會成員有四名，包括：
  - 貝思賢(主席，非執行副主席)
  - 利約翰(成員，非執行董事)
  - 郭敬文(成員，行政總裁)
  - 郭禮賢(成員，財務總裁)

### 定期獲邀的出席者

- 相關的非執行董事
- 公司秘書
- 財務助理總經理
- 集團司庫
- 與商討事宜相關的營運總經理或業務部門總經理

### 會議法定人數

- 兩名委員會成員，當中必須包括1名非執行董事。

### 每年會議次數

- 每個月最少1次，及在需要履行其職務時。

# 管治 企業管治報告

## 2012年董事局及委員會出席率

2012年各董事於股東週年大會、董事局及管治委員會會議的出席率如下：

	董事局	審核委員會	提名委員會	薪酬委員會	股東週年大會
<b>非執行董事</b>					
米高嘉道理爵士，非執行主席	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
貝思賢先生，非執行副主席	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
麥高利先生	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>				<input checked="" type="checkbox"/>
毛嘉達先生	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>				<input checked="" type="checkbox"/>
利約翰先生	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>				<input checked="" type="checkbox"/>
高富華先生	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>				<input checked="" type="checkbox"/>
<b>獨立非執行董事</b>					
李國寶爵士	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
黃志祥先生	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> *				<input type="checkbox"/>
麥禮賢先生	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
包立德先生	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
卜佩仁先生	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>				<input checked="" type="checkbox"/>
馮國綸博士	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<b>執行董事</b>					
郭敬文先生，行政總裁	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>				<input checked="" type="checkbox"/>
郭禮賢先生，財務總裁	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>				<input checked="" type="checkbox"/>
包華先生，營運總監	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>				<input checked="" type="checkbox"/>

\* 黃志祥先生於2012年6月19日辭任董事。



## 董事局的組成

截至本報告當日，董事局由15名成員組成。該15名成員中之12名為非執行董事，其中6名為獨立非執行董事，彼等並無參與管理工作。另外6名非執行董事並無參與集團的日常運作，由於彼等與若干主要股東有聯繫，故彼等並不視為獨立董事。集團於2012年6月19日公告，黃志祥先生辭任董事，並即時生效。於2013年2月1日，本公司委任首位女性獨立非執行董事；現時獨立非執行董事人數維持6名，佔董事局人數的40%。

經提名委員會檢討，董事局確認董事局現時的架構、人數及組成仍然適合董事局履行其職責。

## 董事局成員的多元化

董事局認為多元化對成效相當重要，並一直關注聯交所就有關董事局多元化政策包括性別、年齡、文化

背景、教育背景及專業經驗的諮詢文件中之討論內容。雖然董事局並不認為應在多元化元素如性別參與上加上特別限額，而相信董事局參與應按能力而作決定，董事局確認多元化的技能、經驗及知識背景的重要性，其中以性別多元化為具重大意義元素。

自2013年2月1日起，董事局15名成員中有一位女性。董事局未來在委任董事時將考慮促進多元化。

董事局以外，本公司亦認同多元化(包括性別多元化)之重要性及其為集團可帶來之益處。本公司有針對歧視(尤其性別歧視)的政策，當中明確提及女性和男性在本集團事業發展上均享有平等機會。

管理層的性別多元化如下(管理範疇之劃分刊載在第100至103頁)：

## 性別多元化

### 董事局



截至本報告當日，  
15名成員中有1位女性

7%

董事局

### 高級管理人員



截至本報告當日，  
8名成員中有4位女性

50%

高級管理人員

### 主要業務單位



截至本報告當日，  
29名成員中有8位女性

28%

主要業務單位

\* 包括3名執行董事

### 董事之就任須知、熟習及培訓

#### 就任須知

各董事獲委任時均獲提供為其而設的就任須知計劃。計劃內容包括就有關本集團所有業務及運作全面介紹。新任董事應會見執行董事及某些高級管理人員，並先視察本集團在香港的主要業務及董事局在海外召開董事局會議時視察海外業務。王葛鳴博士已在其就任起進行公司秘書為彼制定的一套就任須知計劃。

#### 熟習及培訓

為確保董事履行其在董事局角色上之成效，本集團施行不同的措施以確保董事持續得到知識及技能上的增進及透過與營運及員工的接觸，了解公司的情況。

董事局亦定下目標，每年到集團海外物業內進行一次董事局會議，並藉此機會與當地的管理層討論業務事宜、風險及策略。2012年10月，董事局到訪王府半島酒店，巡視酒店之設施及後勤部門環境，並與當地的管理層進行討論。此等海外視察協助非執行董事更瞭解自己在董事局中角色及對集團業務有更深入的理解。

董事參與持續培訓及發展活動，讓他們及時了解本集團各方面的業務範圍以履行他們作為董事之職責。本公司定期在董事局會議後為董事提供培訓及專業發展活動，主題包括任何新法例及守則、企業管治常規之發展及集團業務相關之事項。

2012年間，董事接受培訓合共約240小時，培訓包括出席由本集團統籌並由外方服務供應商提供的訓練課程、會議或專題討論及提供閱讀有關資料。培訓涵蓋廣泛主題，包括：

- 法例的最新發展
- 董事職務及責任之法則
- 企業責任及可持續發展
- 董事及行政人員的責任
- 酒店業內最新的科技趨勢
- 董事局評估的好處及其方法

公司秘書記錄各董事培訓的情況。2012年各董事及公司秘書培訓的記錄如下：

董事	培訓類別		
	內部/外方研討會、 會議、專題討論及/或論壇	視察業務及與 相關人員會面	閱讀外方或本公司 提供的資料
<b>非執行董事</b>			
米高嘉道理爵士 — 非執行主席	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
貝思賢先生 — 非執行副主席	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
麥高利先生	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
毛嘉達先生	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
利約翰先生	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
高富華先生	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>獨立非執行董事</b>			
李國寶爵士	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
麥禮賢先生	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
包立德先生	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
卜佩仁先生	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
馮國綸博士	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>執行董事</b>			
郭敬文先生 行政總裁	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
郭禮賢先生 財務總裁	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
包華先生 營運總裁	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>公司秘書</b>			
廖宜菁女士	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## 董事的委任及重選

所有董事包括非執行董事每3年均須經過重選方可連任。於2012年5月，郭禮賢先生、麥高利先生、利約翰先生、高富華先生及李國寶爵士退任並均於2012年股東週年大會獲重選連任。2012年並無新獲委任的董事。於2013年2月1日，王葛鳴博士獲委任為董事。

於2013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，並獲提名委員會確認及董事局建議於2013年股東週年大會上重選連任。各董事的選舉均須由股東以獨立決議案投票決定。

### 董事參加集團事務的時間承諾

所有董事均向本公司確認彼已等於2012年全年對公司事務已投入足夠的時間及關注。

集團的非執行董事及獨立非執行董事聘任信及執行董事的僱用合約均有指引列出處理本公司事務期望投放之時間要求。每位董事均在接受委任時確認理解該處理本公司事務應投放之時間。此外，董事局定期檢討公司董事就本公司付出的貢獻及彼等在履行其責任時是否已投放足夠的時間。

### 獨立非執行董事的獨立性

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。根據上市規則第3.13條所載的獨立性指引，提名委員會及董事局認為該等董事將繼續為獨立人士。

3名獨立非執行董事李國寶爵士、麥禮賢先生及包立德先生均已擔任該職務超過9年。而儘管經過長期服務，鑒於其廣泛的商業與財務經驗，提名委員會及董事局認為該3名董事持續對本公司事務持有獨立而客觀的意見並向管理層提出具價值的見解及異議。

### 董事買賣本公司證券

所有董事在進行本公司證券交易均遵行本公司董事進行證券交易的守則(「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的上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)所載的規定準則。所有董事在進行相關交易前均須獲得批准。

所有董事確認於2012年完全遵守標準守則及證券守則所載的規定準則。有關於2012年12月31日本公司董事的持股詳情載於第140頁。

由於指定僱員(包括高級管理人員)可能會不時知悉內幕消息，故本公司已將證券守則的涵蓋範圍進一步擴展至該等僱員。所有指定僱員亦已確認完全遵守本公司所採納有關指定僱員在進行本公司證券交易時規定的守則。高級管理人員的資料概要及其股權載於第103及140頁。

### 董事披露利益衝突

所有董事在委任時均須就以下列明與彼等利益相關之資料向董事局披露，並每年作相應的更新。

- 彼等在公眾公司、組織機構所任職務的數目及性質，以及其他重大承擔(如有)，及擔任有關職務所涉及的時間；
- 彼等在擔任董事或股東的其他公司或組織機構所持之權益；及
- 彼等(獨立非執行董事除外)及彼之聯繫人士是否在其他與本公司有業務競爭的公司持有任何權益。

於2012年，所有董事均已履行該等披露要求。



## 集團管理

本集團日常業務管理工作是行政總裁的責任。集團管理委員會由涵蓋主要營運範疇及業務部門的高級管理人員組成，協助行政總裁履行其責任。而集團管理委

員會下分3個分委員會，總經理及各營運範疇及業務部門主管支援。集團管理委員會及各分委員會均有其職權範圍或憲章以釐定其權力及責任。

### 集團管理委員會

#### 主席及成員

- 委員會主席：行政總裁 — 郭敬文先生
- 成員：財務總裁 — 郭禮賢先生、營運總裁 — 包華先生、香港及泰國地區副總裁 — 陳娜嘉女士、公司秘書及法律顧問 — 廖宜菁女士、美國東岸地區副總裁 — Maria Razumich-Zec女士、物業及會所管理事務集團總經理 — 孫漫天先生及人力資源總經理 — 徐潔樺女士。

#### 主要職責

集團管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。集團管理委員會負責為董事局及董事委員會制定策略

及營運上的建議，及制定與董事局保留決定權之相關事務上的建議。其主要職責如下：

- 檢討及監察本集團日常營運及業務；
- 業務發展；及
- 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、營運效率、市場推廣及品牌發展方向、人力資源及減低風險。

集團風險管理委員會以下有三個分委員會，包括：本公司之企業責任委員會、香港上海大酒店職業退休計劃委員會及集團風險管理委員會，分別負責有關可持續發展、香港上海大酒店職業退休計劃的運作及集團風險管理相關之範疇。

### 企業責任委員會

#### 主席及成員

- 委員會主席：行政總裁 — 郭敬文先生
- 成員：企業責任及可持續發展高級經理，及部分高級管理人員及營運總經理及總公司總經理。彼等所涵蓋之職能包括工程、項目、營運風險及安全、營運規劃、人力資源、及法律及企業事務。

#### 主要職責

- 就有關環境、勞工常規、供應鏈常規、社會/社區責任及道德事宜的政策、常規及準則提出建議。
- 監察及向集團管理委員會匯報企業責任政策及常規的成效及就此尋求改善方法。
- 檢討及建議有關社區(包括慈善及環保的捐獻及贊助)的年度計劃。

### 香港上海大酒店職業退休計劃委員會

#### 主席及成員

- 主席：財務總裁 — 郭禮賢先生
- 成員：部分高級管理人員及總公司總經理及業務單位代表

#### 主要職責

- 定期檢討及監察香港上海大酒店職業退休計劃所投資的基金表現。
- 審閱及批准香港上海大酒店職業退休計劃的經審核賬目。
- 討論及批准香港上海大酒店職業退休計劃的運作及行政上之事宜。

### 集團風險管理委員會

#### 主席及成員

- 主席：財務總裁 — 郭禮賢先生
- 成員：部分高級管理人員及總公司總經理

#### 主要職責

- 確保各營運部門確認和妥善處理已識別的風險，監控主要業務風險的動向及跟進為減低主要業務風險而釐定的方案，並在有需要時就個別風險進行測試。
- 應集團風險管理記錄冊的宗旨及應用模式去制定監管政策、程序及指引。
- 為審核委員會定期檢討、評估及更新集團風險及相關應變計劃，以供董事局傳閱；並定時向集團管理委員會進行匯報。

## 內部監控系統及成效

### 內部監控

董事局確認維持完善的內部監控系統，並定時評估其成效之最終責任落於董事局。

我們的風險管理及內部監控系統是根據集團的需要而設計，以管理集團面對之風險，包括未能達到業務目標之風險。由於監控系統只能提供合理而非絕對的成效，業務風險並未因而完全解除。監控系統不能絕對剔除不可預知的事件、欺詐個案及在經過審慎考慮後作出的錯誤判斷等因素所帶來之風險。

董事局確認本公司已建立了一套體系持續地識別、評估及管理集團所面對的重大風險。董事局及審核委員會將定期檢討上述過程，並確認上述過程均在2012年度，截至本年報出版日期間確實執行。

有關董事局對本集團主要策略及運作之風險及公司如何管理該等風險的見解刊載於第125至130頁的風險管理報告內。

### 內部監控系統

集團的內部監控制度由一系列的政策、程序及常規組成，覆蓋範圍包括交易批准與授權、財務報告準則的應用、業績及重大判斷之檢討流程。

公司管理權責守則清楚訂明董事局、董事委員會、管理層、各營運部門的責任及權限，而香港上海大酒店守則亦就上述範疇提供補充，兩份文件組成為集團內部監控系統的骨幹。集團定期檢討該兩份文件，並以其他政策及程序手冊作出輔助。集團已於2012年徹底檢討及更新公司管理權責守則。

此外，集團繼2011年實施資料私穩政策後，再推出集團資料私隱手冊。手冊統一日常運作中收集私穩資料時的處理措施，亦列明可行政程序以協助員工於有關法律地域下合法合規地處理有關資料，亦列出處理資料的行為標準。除一項小型商用物業外，所有營運部門均已接受培訓，包括超過380名營運部門經理。由2012年底起，所有前線員工亦可透過網上互動學習平台接受培訓。

我們於2012年第4季更新集團的採購及招標程序，以進一步收緊內部監控。新措施已於2013年第1季完成更新並將於所有營運部門推行。

處理內幕資料是香港上市公司內部監控的關鍵。我們就該等會處理內幕資料的員工作出監管，包括就發放有關資料及彼等就公司股份的買賣作出監管。我們定期檢討相關政策，務求本公司符合此方面的持續責任，包括作出貫徹和及時的披露。

## 營運財務監控

由營運財務監控部與營運團隊組成的專責小組，為監控中的重要一環。各方面的營運財務活動均受其監控。營運財務監控部主管直接向財務總裁及營運總監匯報。

營運財務監控部統籌全集團的營運財務報告，確保報告內的所有資料準確、一致、有效及完整。部門檢討及在必有需要時質詢財務營運表現，務求改善營業效率及盈利能力。部門亦就營運會計常規、監察及匯報系統發起改動，並予以批准。倘若有需要，營運財務監控部可向財務總監提供指引與支持。

於2012年內，營運財務監控部履行了以下主要職責：

- 就各營運部門的財務表現及預測及預算向集團管理委員會提供每月報告，提出需關注的範圍及採取改進行動；
- 持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；
- 每季為全體營運財務總監及總公司團隊內的相關成員組織電話會議，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；
- 與本集團各部門間分享最佳常規、革新計劃及分享表現數據，以及任何監控關注事項；

- 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。

## 內部監控成效之檢討

董事局專責檢討、評審及確立集團內部監控系統的準確性及成效。與此同時，審核委員會受董事局委託，履行部分責任。

審核委員會根據匯報準則，專責收集及研究管理層、各財務部門、內部審核師與核數師所提交的例行報告及表述，在遇上重大問題時更會提出加以探討。就評審監控系統之成效時，審核委員會會研究任何不完善所帶來的影響、觀察應變措施是否迅速及決定是否需要採取更廣泛的監察。此外，審核委員會將評核內部審核師與核數師之表現，及研究核數師對各財務部的觀察。

審核及風險管理部專責進行集團的內部審核，其在評審集團內部監控系統的成效及識別集團所面對的風險擔當重要角色。此部門的審核職務覆蓋全集團，由部門總經理帶領5名合資格專業人士處理評審事宜。審核及風險管理總經理須同時向行政總裁及審核委員會主席匯報，並定期遞交根據既定審核計劃所制訂之有關監控成效的內部審核報告予審核委員會。審核委員會負責審批年度審核計劃而審核及風險管理部須每年向其匯報4次。

## 管治 企業管治報告

審核及風險管理部專責評審營運及企業層面上的制度、政策及程序，利用適當的制衡機制進行審核。審核及風險管理部與營運部門就問題、違反規例的事項及不足之處釐定糾正及改善監控的方案。審核及風險管理部會跟進其建議的實踐進度及向審核委員會匯報相關統計數據及結果。年內，審核及風險管理部在集團內共進行了15次審核活動，較2011年增多15%。

除內部審核外，各營運部門總經理及財務總監每月均需檢討其內部監控流程及向營運財務監控部確認其部門沒有違規。他們均須每6個月向行政總裁及財務總裁提交聲明書，確認遵行內部監控制度及程序，並強調個人在業務運作層面上履行良好企業管治及監控的責任。聲明書及保留事項會呈予審核委員會評審。

審核委員會每半年代表董事局就風險管理及內部監控的運作及成效進行評估。委員會隨後會向董事局匯報，以便董事局提出對相關成效之看法。審核委員會的工作報告刊載於第131及132頁。

根據審核委員會之報告，董事局確認在2012年度其間並無發現任何可能影響本公司營運、財務申報及規章遵守之重大事宜。因此，董事局確認現有內部監控系統仍為有成效及足夠。

### 集團的股東

於2012年12月31日，香港上海大酒店有1,862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	佔股東數目 (%)	所持股份數目	佔已發行股本 (%)
500股或以下	333	17.884	67,461	0.004
501股 - 1,000股	188	10.097	150,970	0.010
1,001股 - 10,000股	751	40.333	3,242,031	0.216
10,001股 - 100,000股	453	24.328	14,385,610	0.958
100,001股 - 500,000股	100	5.371	21,220,476	1.413
500,000股以上	37	1.987	1,463,127,843	97.399
<b>總計</b>	<b>1,862</b>	<b>100.000</b>	<b>1,502,194,391</b>	<b>100.000</b>

附註：於2012年12月31日，香港上海大酒店全部已發行股份中的36.62%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57.88%股權。香港上海大酒店股份的餘下權益主要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，香港上海大酒店的股本已於截至2012年12月31日止整個財政年度在香港股市維持足夠的公眾持股量，且於2013年3月13日仍繼續維持該持股量。

## 股東的參與

本公司致力促進與其個人及機構股東的雙向溝通。我們相信，持續溝通可讓雙方更瞭解對方的意見、觀點及所關注的事宜。

我們鼓勵股東參與股東週年大會，並直接與董事及高級管理人員對話。我們的執行董事於整個年度主持不同會議，並與機構性投資者及經濟分析員一同出席投資者會議。

為促進股東更有效的參與，我們將本公司最新的財務業績發布會的網絡廣播上載於本公司網站內。另外，該等會議的呈列資料，包括年報及中期報告的呈列資料均有上載在網站內。2012年3月，董事局更採納股東通訊政策(已上載於本公司網站)，列明各種股東及業務相關人士可與公司接觸的通訊渠道。

如欲瞭解更多詳情，股東及投資者可將查詢電郵至本公司的電郵地址：[ir@hshgroup.com](mailto:ir@hshgroup.com)。

## 股東於股東大會的權利

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申請召開股東特別大會，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。

有關召開股東大會及於會上提呈候選人參選董事的建議，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。

## 2012年股東週年大會

本公司於2012年5月21日在香港半島酒店舉行2012年股東週年大會。會上共有232人出席 — 其中120人為登記股東，另112人為受委代表或公司代表。

本公司在股東週年大會舉行前多過20個營業日向全體股東發出股東週年大會通函及股東週年大會通告，其中載列每項提呈決議案的詳情及其他有關資料。全體董事(除黃志祥先生及馮國綸博士因其他事務缺席外)，包括審核及薪酬委員會主席均已出席2012年股東週年大會。本公司外聘核數師畢馬威會計師事務所亦已出席，回答任何股東就本公司財務報告審核作出的問題。

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2012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。投票表決的結果在本公司及香港聯交所的網站登載。本公司亦邀請傳媒出席及報導股東週年大會。

## 管治 企業管治報告

會上分別提呈了有關各事項(包括重選個別董事)的決議案，且該等於2012年股東週年大會上提呈的所有決議案均獲通過。決議事項及投票贊成有關決議案的情況如下：

投票通過之議案	贊成票數百分比(%)
接納本公司截至2011年12月31日止年度的經審核財務報告及董事局與獨立核數師報告	100%
派發截至2011年12月31日止年度的末期股息每股10港仙	100%
重選5名退任董事 — 郭禮賢先生、麥高利先生、利約翰先生、高富華先生及李國寶爵士為本公司董事	有關個別決議案的贊成票介乎91.23%至99.98%
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	99.98%
向董事授出配發、發行及買賣本公司股份的一般授權	84.56%
向董事授出購回本公司股份的一般授權	99.99%
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	84.66%

### 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。2013年的重要日期為：

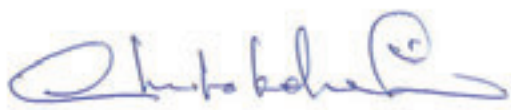
- 股東週年大會：2013年5月3日(星期五)
- 中期業績公告：2013年8月

### 業務相關人士的參與

我們承認集團的業務為環境及社會帶來影響。我們相信良好的管治包括聆聽業務相關人士、員工、顧客、貸款人、股東、投資者、非政府機構及其他方的意

見。本年報(包括可持續發展報告)解釋我們如何履行責任，處理該等影響。我們鼓勵業務相關人士就我們的處理方法提出意見。業務相關人士可將查詢電郵至本公司的電郵地址：[cr@hshgroup.com](mailto:cr@hshgroup.com)。

承董事局命



廖宜菁  
公司秘書

## 集團風險管理委員會及 風險管理報告

風險蘊藏在業務中，故此一個完善及有效的風險管理系統對集團長遠發展有極其重要的影響。



風險蘊藏在業務中，故此一個完善及有效的風險管理系統對集團長遠發展有極其重要的影響。

集團風險管理委員會制定了集團風險管理委員會憲章作為管理工具。此文件概述了會員，會議方式及次數，管理風險的責任及報告，記錄冊的實施，以及委員會的匯報機制。

為了加強風險管理措施，我們於2012年成立了集團風險管理委員會，並創設集團風險管理記錄冊，加強監控現有及潛在風險。

### 2012 經強化的風險管理方式



## 管治 集團風險管理委員會及風險管理報告

集團風險管理委員會以記錄冊作為審核委員會及集團管理委員會監察主要業務風險以及應對該等風險之框架。記錄冊包括了經集團風險管理委員會識別、處理及核准的風險以及經審核委員會審批的詳細風險處理計劃。風險管理記錄冊將風險分成四個不同的類別來作出評估，包括：財務、營運、策略及合規。香港上海大酒店已就上述類別識別出有可能對集團層面構成重大影響的主要風險，並評估了每項主要風險對財務的潛在影響及發生的機會。現時的監控措施能夠識別及處理所有主要風險及有助改善該等風險的技能、利益及成本。

經強化的風險管理方式，連同集團風險管理記錄冊在香港半島酒店、芝加哥半島酒店及總部內個別部門試行。集團風險管理委員會從中收集及審閱意見，意圖在2013年打造一個完整且可應用在所有營運部門的風險地圖。集團銳意消弭隔膜、加強風險分配、釐定集團層面的風險識別標準及一套風險詞彙，務求建立一個更正規、詳盡及顧慮周全的系統。有關選定的主要業務風險的資料刊載於第128至130頁。

集團風險管理委員會亦在全集團推行事故匯報政策去提升業務運作風險的透明度及改善對相關風險的管理，並就趨勢及範圍作出更佳評估。該匯報政策統一了匯報渠道及方式。事故處理及跟進亦由集團風險管理委員會監察。截至現時為止，並沒有重大事件需得到股東的關注。

### 集團風險管理方式

為以戰略及營運角度識別、評估及處理集團風險管理記錄冊所載風險，我們制定了一套具體的風險管理方式。我們將定時檢討制度，並投入足夠資源去維持及改善系統的成效，務求保障股東及業務相關人士的利益。

集團風險管理委員會綜合及核准主要業務風險後，將其呈予審核委員會評審，並在獲得董事會同意後，實踐減低風險之方案。

我們將其風險管理措施貫穿於整個集團，上至高級管理層，下至營運層面之工作人員，均須各司其職，具體職務詳列如下：

**董事局**：承擔集團風險管理的整體責任。

**審核委員會**：確認風險管理程序的可靠性以及監察集團的主要風險。

**審核及風險管理部**：協助審核委員會評審集團各營運部門，並須特別審核集團風險管理記錄冊所識別的主要監控範圍。

**集團管理委員會**：監察集團物業及各營運部門監控及減低風險的方式以及集團風險管理記錄冊的成效。

**集團風險管理委員會**：確保每個營運部門妥善處理已識別之風險，並跟進減低風險計劃的進度、主要業務風險之動向及就個別風險管理進行的測試報告。

**營運部門**：確保業務遵從集團風險管理政策及程序，並持續監察及匯報風險狀況及為減低風險而採取之有關措施。



## 減低風險框架

為減低風險，本集團已設定包括以下元素之框架：

**計劃：**各營運單位實踐其減低風險之計劃。

**人員：**風險歸屬者、管理層及審核及風險管理部各有清晰的職務及責任。

**流程：**制定新監控及減低風險之方法，並持續監察與覆轄。

這3項元素為此框架之核心，讓集團持續評估及處理多變的業務風險環境。

### 減低風險框架



#### 計劃

##### 檢討風險：

依既有格式(即集團風險管理記錄冊)評估風險。

集團風險管理委員會監察及研討可能對集團造成重大影響的潛在風險。

各個營運部門的最高風險均被監察以實踐減低風險措施。

##### 政策及程序：

政策及程序有助員工在面對個別風險時根據管理層的見解而作出正確的判斷及回應。

政策及程序列明面對風險的責任，例如角色及職責。



#### 工作人員

##### 員工培訓：

現授課程及網上培訓以提高技能的水準及擴闊知識範圍。

定時溝通以提高警覺。

##### 管理層監察：

持續監察營運業務以管理風險。

適當授予權力、妥善監察員工及外判事務。

##### 審核及風險管理 — 獨立評估：

評估審核風險報告、政策及員工培訓之成效。定期檢討管理事宜、事故匯報程序及保險安排。在有需要時亦會聘請專家作個別技術評估。



#### 流程

##### 事故匯報：

所有重大事故均須向集團風險管理委員會匯報。

事故統計數據(包括過往、現有及潛在事故)有助集團識別風險因素。

##### 保險安排：

考慮風險對財務的影響及確保集團有充份的保險保障 — 特別是財物賠償、第三者保險及工傷保險。

# 管治 集團風險管理委員會及風險管理報告

## 選定的主要風險

### 天災、宏觀經濟環境及其他因素或會影響業務及減少收益

風險描述	減低風險措施
天災、宏觀經濟環境及其他因素，例如：龍捲風、颱風、水災、地震及人為造成或導致的災難如：恐怖襲擊、戰爭、戰爭威脅、傳染病(如：豬流感、禽流感、嚴重急性呼吸系統綜合症)在集團擁有或管理的重要物業內或擁有大量客源之地區發生，會令出差及旅遊量下降及減少住宿需求，對集團的收益有不利的影響。	<ul style="list-style-type: none"><li>• 全面的物業及業務保險保障</li><li>• 為減低風險而設計之物業</li><li>• 成立專業危機處理小組(內部及外聘專員)</li><li>• 外聘專員評審集團業務流程及監控機制</li></ul>

### 業務及物業收購及投資或會不成功

風險描述	減低風險措施
集團打算考慮戰略性收購及投資其他業務和物業。集團還可能與第三方共同尋求該等機會。收購、投資及與第三方進行合作時會遇到多種可能影響集團業務的風險如與現金支出、所涉債務及額外支出相關的風險等。此外，任何對收購、投資及合作計劃所佔用的資源會影響管理人員對日常業務正常的運作。	<ul style="list-style-type: none"><li>• 充份的審查，包括但不限於：<ul style="list-style-type: none"><li>— 聘請專業人士(內部及外聘)</li><li>— 撰寫詳盡的合併計劃及商業策略</li></ul></li></ul>

### 資金不足以翻新及維修物業或會令盈利下降

風險描述	減低風險措施
投資在業務拓展及物業維修和翻新的資金對本集團業務有深遠的影響。假如我們投放在物業之維修及翻新上的資金比預計中多，便會減低投資在其他新項目之機會。此外，我們或須延誤或取消翻新工程和發展項目以滿足該等資金需求，而因此令集團競爭力下降。	<ul style="list-style-type: none"><li>• 定期維持物業質素的水平</li><li>• 持續監察營運部門及總部所使用的傢俱、固定裝置及設備</li></ul>

### 未能挽留及吸引零售和商業租戶或會引致收入減少

風險描述	減低風險措施
本集團致力投放資金及資源拓展零售及商用空間。假如該等投入未能使物業達到租戶要求，集團往後在招募租戶時會比較困難。倘若奢侈品行業消費降低、行內競爭加劇或消費模式轉變，會導致我們的商場人流量減少，進而減低我們在出租零售和商業空間的整體競爭力。	<ul style="list-style-type: none"><li>• 改善商用空間的設計，讓租戶可靈活運用租用空間</li><li>• 致力維持高質素物業</li><li>• 定期與現時及未來的租戶溝通</li><li>• 吸納各行業之租戶</li></ul>

### 未能保護「半島」的品牌或會減低其價值

風險描述	減低風險措施
集團的聲譽，以及品牌吸引顧客及租戶的能力直接影響我們的前途及發展潛力。負面的消息會影響我們的業務及盈利。此外，倘若我們的競爭對手比我們投放更多資源藉此提高他們物業的質素及市場佔有，我們的市場佔有率也會受到影響。	<ul style="list-style-type: none"><li>• 合適的員工，並培訓至半島標準</li><li>• 成立專業的危機處理小組(內部及外聘專員)</li></ul>

### 資訊科技系統故障及過時或會對業務構成損害

風險描述	減低風險措施
我們的日常業務運作依賴先進的資訊科技及中央預約系統。系統若在無法預知的情況如：火災、水災、電力故障、通訊故障、電腦病毒和入侵而損壞及中斷，便會影響正常運作。我們必需定期更新及替換資訊科技系統以防落伍。倘若我們的系統故障或所投資的資訊科技系統無法達致預期成效，我們的市場競爭力會下降，業務亦會受損。	<ul style="list-style-type: none"><li>• 實施書面標準操作程序和業務持續計劃</li><li>• 在系統暫停運作時進行操作程式測試</li></ul>

### 主要管理人員流失或會影響業務

風險描述	減低風險措施
集團的高級管理人員的經驗與技術直接影響我們的競爭力。尋找恰當的繼任人選或會相當困難。一或多名高級行政人員之流失會對業務增長構成不利影響及限制。	<ul style="list-style-type: none"><li>• 對主要管理職位制定清晰的繼任方案</li></ul>

### 嚴重的人手短缺或會限制業務運作及效率

風險描述	減低風險措施
集團的業務運作有賴訓練有素的員工推動。倘若我們無法招攬、培訓、發展及挽留員工，則物業的管理、服務及運作均會受損，或會令租戶及顧客滿意程度下降。若遇到人手短缺的情況，集團須花費更多以填補空缺，從而導致營運成本上漲。	<ul style="list-style-type: none"><li>• 定期調查員工的投入度及跟進行動計劃</li><li>• 提供培訓、晉升機會及繼任方案，並定期評審員工之薪酬及福利</li></ul>

# 管治 集團風險管理委員會及風險管理報告

## 未能及早解決健康及安全問題或會令賓客或員工受傷或患病

風險描述	減低風險措施
集團的業務運作、商品及物業須遵從廣泛的健康及安全條例。如未能及時解決健康及安全問題或遵守這些法規會增加集團之成本負擔及法律責任。	<ul style="list-style-type: none"><li>• 專業認證的場所及員工</li><li>• 食物、廢物及任何有害物質的處理政策及程序</li><li>• 完善的危機處理流程、持續的風險評審活動及定期的健康諮詢等</li></ul>

## 違反資料私隱或會令集團蒙受罰款及額外成本

風險描述	減低風險措施
我們為業務需要(包括市場推廣的目的)所收集及使用的顧客及員工資料受私隱條例所監管。新私隱條例會增加營運成本及影響產品及物業推廣和服務質素。如未能遵守私隱條例或會被罰款，損害品牌價值及影響集團業務。	<ul style="list-style-type: none"><li>• 推行資料私隱政策及手冊培訓</li><li>• 資料私隱小組在各營運部門進行評審</li><li>• 數據泄露報告和匯報流程</li></ul>

## 網絡社交媒體上的負面評論或會損害集團的聲譽

風險描述	減低風險措施
在缺乏驗證機制的情況下，人們在網絡社交媒體上所作出的負面評論會令集團聲譽受損，包括不滿的員工及賓客作出的該等評論。此外，監察網絡社交媒體成本昂貴，集團在必要時或要調動資源監察。假如我們未能防止網絡社交媒體之負面論評或會導致集團聲譽受損，對品牌及業務構成重大影響。	<ul style="list-style-type: none"><li>• 推行網絡社交媒體使用指引</li><li>• 由外聘專員監察網絡社交媒體</li></ul>

謹代表集團風險管理委員會



郭禮賢  
財務總裁



# 審核委員會報告

本委員會認為本集團於2012年對整體財務及營運實施的監控是為有效、健全及充足。



## 角色及組成

董事局賦予審核委員會財務匯報、內部監控、風險管理及內部及外界審核相關的權力及職責。委員會職能範圍之撮要刊載於第110頁。文件亦已上載於本公司及聯交所網站。

集團的審核委員會由3名成員組成。

**主席：**包立德先生 — 英格蘭及威爾斯特許會計師公會資深會員(獨立非執行董事)

**成員：**馮國綸博士(獨立非執行董事)及貝思賢先生(非執行董事)

2012年共有4次有審核委員會會議。行政總裁、財務總裁、外聘核數師及審核及風險管理總經理亦應邀出席會議。審核委員會成員出席該等會議的記錄刊載於本年報的第114頁。

年內，審核委員會主席在管理層不在場情況下接見審核及風險管理總經理及審核委員會亦會見外聘核數師以討論2012年度的事宜。

公司秘書為審核委員會的秘書。

## 2012年的主要動向

委員會於2012年進行的工作如下：

- 審閱及認可截至2011年12月31日止年度的2011年報及全年業績公告，以及截至2012年6月30日止6個月的2012中期報告及中期業績公告；
- 研究外聘核數師就其審計及對賬目的審查，包括會計政策和會計判斷範圍和就監控問題事務所作的意見範圍而制定之計劃及報告；
- 檢討及批准如下文所描述外聘核數師的審批及非審核項目於2011年的費用，評審獨立核數師畢馬威會計師事務所的表現及認可其續任本公司2012年之獨立核數師；
- 檢閱香港財務報告準則的更新及檢討2012中期內部審核活動的方法；
- 在2011年年報及2012年中期報告發行前研究業務運作中營運部門的聲明書綜合概要；
- 檢討內部監管及風險管理系統的充足性及成效；

## 管治 審核委員會報告

- 檢討及審批集團會計及財務匯報職能架構、資料來源的充足性、員工資格及經驗、培訓計劃及預算；
- 研究審核及風險管理部所提交的內部審核管理報告；
- 檢討及批准2013年內部審核計劃；
- 認可集團風險管理委員會的憲章及集團風險管理記錄冊；
- 認可集團於2012年事故匯報政策及常規；
- 檢討關連交易及關聯人士交易；
- 檢討及認可對企業管治常規建議作出之修改以供董事局通過；
- 檢討及批准已擴大的集團舉報政策，由原只限適用於集團員工，現已推行至覆蓋其他業務相關人士，以使他們可以以保密形式就涉及集團事業的潛在不當行為提出關注；及
- 檢討集團保險計劃的採購流程包括挑選經紀公司、保險公司以及決定保障範圍。

基於審核及風險管理總經理以及外聘核數師報告，本委員會認為本集團於2012年對整體財務及營運實施的監控是為有效、健全及充足。管理層已經或正在處理內部及外聘核數師於2012年提出的疑問，審核委員會已向董事局建議沒有須提呈股東注意的問題。

經過審閱及討論，審核委員會於2013年3月，在並未作出修改下認可及提議董事局批准本年報，包括企業管治報告、董事局報告及截至2012年12月31日止年度的財務報告以及全年業績公告。

### 確保獨立核數師的獨立性

我們相信外聘核數師的獨立性對本集團之企業管治效能而言十分重要並且不能妥協。每年我們均非常嚴格地檢討外聘核數師的獨立性。於2012年，除核數工作外，我們亦向獨立核數師授出非核數工作，包括稅務服務。審核委員會負責審閱獨立核數師進行的非核數工作，確認並無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2012年及2011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	2012 百萬港元	2011 百萬港元
核數服務	9	9
非核數服務		
稅務服務	1	1
其他服務	-	1

謹代表審核委員會



包立德先生  
審核委員會主席

# 提名委員會報告

提名委員會認同在物識新任獨立非執行董事時須以多元化為考慮因素之一。王葛鳴博士的委任為一個重大的里程碑；我們歡迎王博士成為本集團歷來首位女性董事。



### 角色及組成

董事局賦予提名委員會檢討董事局的人數、架構及組成之權力及職責，包括挑選新任的董事以維持適當、充足及平衡的董事局架構，從而有效履行其職責。提名委員會職權範圍之撮要刊載於第111頁。文件亦已上載於本公司及聯交易所網站。

集團的提名委員會由3名成員組成。

**主席：**米高嘉道理爵士(非執行主席)

**成員：**李國寶爵士(獨立非執行董事)及馮國綸博士(獨立非執行董事)

2012年共有1次有提名委員會會議，委員會成員出席是次會議的記錄刊載於本年報的第114頁。

公司秘書為提名委員會的秘書。

### 2012年的主要動向

提名委員會於2012年進行的工作如下：

- 檢討董事局的架構、人數、組成、與獨立非執行董事、非執行董事及執行董事的人數分布，並確認其現狀洽當；
- 檢討及採納董事局所批准之職權範圍；
- 檢討董事局的多元化；及
- 物識王葛鳴博士為獨立非執行董事。

### 董事局多元性

我們知悉，直至2013年前，董事局成員缺乏性別多元化。董事局委託提名委員會檢討董事局的多元化及

根據聯交所就有關董事局成員性別、年齡、文化背景、教育背景及專業經驗的諮詢文作內容進行討論。提名委員會認同在物識新任獨立非執行董事時須以多元化為考慮因素之一。王葛鳴博士的委任為一個重大的里程碑；我們歡迎王博士成為本集團歷來首位女性董事。

謹代表提名委員會

米高嘉道理爵士  
提名委員會主席

# 薪酬委員會報告

本集團薪酬理念為確保本集團及其行政人員之酬金及福利計劃按多項指定原則框架而設。



## 角色及組成

董事局就以下事項賦予薪酬委員會權力及職責：

- 決定薪酬之理念及政策；
- 檢討及審批薪酬升幅百分比；
- 檢討及審批高級僱員的花紅計劃架構；
- 決定執行董事及高級管理人員的薪酬組合；
- 檢討及向董事局建議非執行董事及董事委員會董事的袍金；及
- 批准非執行董事的聘任書內之條文。

薪酬委員會職能範圍撮要刊載於本年報的第111頁。文件亦已上載於本公司及聯交所的網站。

集團的審核委員會由3名成員組成。

**主席：**包立德先生(獨立非執行董事)

**成員：**麥禮賢先生(獨立非執行董事)及貝思賢先生(非執行董事)

2012年共有2次有提名委員會會議，行政總裁及人力資源部總經理亦應邀出席會議。委員會成員出席是次會議的記錄刊載於本年報的第114頁。

公司秘書為薪酬委員會的秘書。

## 行政人員的薪酬理念

香港上海大酒店早已既定的一套薪酬理念由之前的薪酬委員會批准及通過。此薪酬理念為確保本集團及其行政人員之酬金及福利計劃按多項指定原則框架而設，包括：

- 薪酬與業績、市場慣例及非財務目標掛勾；
- 確保薪酬及福利計劃符合法規、適合當地情況及貫徹全球應用；
- 提供一個全面的薪酬組合，以確保表現良好的員工得到具競爭力的回報，該等組合根據市場變動及業績表現作出定期檢討；及
- 促進內部公平性，以確保員工在同一市場內履行類似職責時得到對等的回報。



薪酬委員會認同市場上對優秀的行政人才需求競爭激烈，並相信所提供之薪酬組合必須在市場上具競爭力及符合適當的水平以吸引並挽留本公司的行政人員。

所有執行董事及高級管理人員均有僱用合約，並可通知終止。檢討及審批這些僱用合約為本委員會之責任之一。並無人士可參與決定本身薪酬。行政人員包括執行董事及高級管理人員的薪酬，由4個元素組成。

### 基本報酬

基本報酬為酬金的基本元素，釐定薪酬的一般政策按保留及激勵員工的需要程度，考慮職能的範疇及複雜性，經介定的市場薪酬水平，以及個人表現及職位為準則。基本報酬包括酬金、住房及其他津貼。

### 花紅及獎金

委員會相信恰當的花紅及按表現提供的獎金對集團業務持續增長甚為重要。執行董事花紅包括有合約約束性的花紅及可酌情發放的花紅。高級管理人員均參與管理人員花紅計劃，此為一個短期獎勵計劃，根據以下的財務及非財務因素計算：

- 集團的財務表現；
- 個人表現；
- 股價；
- 集團質素量度準則。

委員會保留發放非合約約束性年度花紅之酌情權。

### 其他福利

執行董事及高級管理人員可獲得的其他福利包括但不限於醫療、人壽、殘障及意外保險、會所會籍及年假。

### 退休福利

執行董事及大部分的高級管理人員均參與本公司根據香港強制性公積金計劃條例制定之退休計劃——香港上海大酒店有限公司1994年退休計劃。本公司按計劃所定的供款水平及既得條件為執行董事、高級管理人員及所有香港員工供款。員工毋需供款，但他們可自行決定作自願性供款。部分高級管理人員由於按當地的要求參與當地的計劃，故未有參加本公司的計劃。

### 非執行董事的薪酬常規

非執行董事的袍金由股東在股東週年大會中訂定，而非執行董事在董事委員會服務的任何額外袍金則由董事局訂定。薪酬委員會負責每年檢討董事袍金及董事在委員會服務的袍金，並就此向董事局提出建議。檢討按年進行，沒有董事可審批其本人的酬金。

在檢討薪酬時，薪酬委員會考慮因素包括：預計他們在履行其職能所需之時間、參考其他類似市值及業務的香港上市公司為指標，及個別董事為本公司帶來的整體價值。

### 2012年主要動向

薪酬委員會於2012年進行的工作如下：

- 檢討非執行董事及獨立非執行董事的袍金及其在董事委員會服務所得的額外袍金。董事局已審批委員會認可增加薪酬委員會主席的袍金及建議提名委員會主席及委員的袍金；
- 檢討及更新非執行董事及獨立非執行董事聘任書條文；

## 管治 薪酬委員會報告

- 檢討及批准改動香港上海大酒店花紅計劃，增加集團質素表現、個人表現之重要性以及將計劃延伸至更多合資格的美國管理層員工；
- 批准在執行董事年終花紅中增加可酌情發放的花紅；
- 批准2013年全集團加薪方案，當中考慮到市場薪酬趨勢、通脹的預測、勞工市場的前景及本集團的財務業績等因素。委員會已檢討支持加薪方案在各營運上的理據並考慮到加薪對員工的激勵及本集團2012年利潤率所持續受到的壓力。2013年的一般薪酬加幅亦適用於執行董事及高級行政人員；及
- 審批調整的營運總裁及一名高級管理人員之薪酬組合。

### 2012年董事及高級管理人員薪酬

以下資料為截至2012年12月31日審核財務報告一部分。

#### 非執行董事 — 酬金

2012年非執行董事的袍金及在董事委員會服務所得獲得的袍金(如適用)概況如下：

審核委員會及薪酬委員會的主席所獲得袍金水平較高，其職銜在下表以(C)表示。執行董事在董事局及董事委員會服務均不獲袍金。

千港元	董事局	執行委員會	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會	2012年 總計	2011年 總計
<b>非執行董事</b>							
米高嘉道理爵士 <sup>(1)</sup>	200	100	—	—	8	308	300
貝思賢先生	200	100	120	50	—	470	463
麥高利先生	200	—	—	—	—	200	200
毛嘉達先生	200	—	—	—	—	200	200
利約翰先生	200	100	—	—	—	300	300
高富華先生	200	—	—	—	—	200	200
<b>獨立非執行董事</b>							
李國寶爵士 <sup>(1)</sup>	250	—	—	—	8	258	231
黃志祥先生 <sup>(2)</sup>	117	—	—	—	—	117	231
麥禮賢先生	250	—	—	50	—	300	281
包立德先生 <sup>(3)</sup>	250	—	175 <sup>(C)</sup>	58 <sup>(C)</sup>	—	483	428
卜佩仁先生	250	—	—	—	—	250	231
馮國綸博士 <sup>(1)</sup>	250	—	120	—	8	378	344
	<b>2,567</b>	<b>300</b>	<b>415</b>	<b>158</b>	<b>24</b>	<b>3,464</b>	<b>3,409</b>

(1) 米高嘉道理爵士、李國寶爵士及馮國綸博士獲委任為提名委員會成員，並於2012年3月30日生效。彼等於截至2012年12月31日年度的酬金已按比例計算。

(2) 黃志祥先生辭任審核委員會委員及董事，並分別於2011年1月3日及2012年6月19日生效。

(3) 薪酬委員會主席之酬金上升至每年6萬港元，並已按比例計算在截至2012年12月31日年度的酬金內。

## 執行董事 — 薪酬

本公司於2012年向執行董事支付的酬金如下：

千港元	基本薪酬	花紅及獎金	退休福利	其他福利	2012年 總計*	2011年 總計*
<b>執行董事</b>						
郭敬文先生	4,961	5,898	816	197	11,872	12,509
郭禮賢先生	4,193	2,735	675	209	7,812	7,385
包華先生	3,599	2,685	573	131	6,988	7,137
	<b>12,753</b>	<b>11,318</b>	<b>2,064</b>	<b>537</b>	<b>26,672</b>	<b>27,031</b>

\* 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以推廣業務。為此，董事獲發折扣卡。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。

## 高級管理人員 — 薪酬

根據上市規則而披露的高級管理人員(執行董事以外集團管理委員會\*的其他成員)酬金範圍如下：

	2012年人數	2011年人數
3,000,001港元 – 4,000,000港元	2	3
4,000,001港元 – 5,000,000港元	3	2

\* 集團管理委員會為本公司管理及營運決策組織，成員包括3名執行董事及5名(2011年：5名)代表本公司多個主要業務單位及營運部門的高級管理人員。

## 最高薪酬個別人士

本集團5名最高薪酬人士當中，執行董事有3名，高級管理人員1名，及其他人員為1名。2名最高薪酬人士的薪酬介乎下列範圍：

	2012年人數	2011年人數
4,000,001港元 – 4,500,000港元	1	–
4,500,001港元 – 5,000,000港元	1	2

其餘2名(2011年：2名)人士的薪酬總額如下：

千港元	2012	2011
基本薪酬	6,067	5,256
花紅及獎金	1,051	444
退休福利	566	499
其他福利	1,507	3,480
	<b>9,191</b>	<b>9,679</b>

薪酬委員會繼續致力謹慎監察薪酬政策及維持相關事宜披露之透明度。

謹代表薪酬委員會



包立德

薪酬委員會主席

# 董事局報告

董事局欣然呈報截至2012年12月31日止年度的報告及經審核財務報告。



董事局欣然呈報截至2012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持有、發展並管理位於亞洲、美國及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。

本公司主要附屬公司的資料載於第167及168頁。

### 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34至59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143至146頁。

### 財務報告

本集團截至2012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148至213頁的財務報告。

### 股本

於2012年6月29日，本公司根據以股代息計劃，對截至2011年12月31日止年度可獲發2011年末期股息並選擇收取本公司股份的股東，按發行價每股9.74港元發行及配發11,752,003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25。

### 股息

於2012年已就截至2012年12月31日止年度派發中期股息每股4港仙(2011：每股4港仙)。董事局建議派發末期股息每股10港仙(2011年：每股10港仙)。倘於2013年5月3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2013年5月20日派發予2013年5月13日名列股東名冊的股東。

### 固定資產

年內固定資產的變動載於財務報告附註12。

### 利息資本化

本集團於2012年及2011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26(a)。可供分派予股東的儲備於財務報告附註26(c)披露。

## 購買、出售或贖回上市證券

本公司或其附屬公司於年內並無購買、出售或贖回本公司的上市證券。

## 借貸

所有借貸詳情載於財務報告附註24。

## 慈善捐款

年內本集團捐予慈善機構的現金款項為1,573,736港元(2011年：4,162,707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，本集團五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，該等關連交易的詳情乃屬於日常業務，且獲豁免遵守上市規則的申報規定或如本公司於2012年11月27日的公告所披露，公告內所述之交易已獲聯交所的豁免。

## 重大關聯人士交易

在日常業務中所進行的重大關聯人士交易詳情載於財務報告附註32。

## 董事

於本報告日期的在職董事履歷資料載於第100及101頁。除黃志祥先生於2012年6月19日辭任及王葛鳴博士於2013年2月1日被委任為獨立非執行董事外，全體董事全年均任職董事。

根據本公司的組織章程細則，米高嘉道理爵士、貝思賢先生、包華先生及包立德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。

王葛鳴博士自上屆股東週年大會日期後獲委任為董事局成員，根據本公司的組織章程細則，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一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

於本報告日期的高級管理人員履歷資料載於第103頁。全體高級管理人員全年均在任。

## 董事及行政總裁權益

於2012年12月31日，本公司各名董事及行政總裁於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權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記錄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載於下頁。

# 管治 董事局報告

## 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 <sup>(a)</sup>	789,051,161	52.527
貝思賢先生	實益擁有人	222,810	0.015
郭敬文先生	實益擁有人	668,448	0.044
包華先生	實益擁有人	334,924	0.022
麥高利先生	附註 <sup>(b)</sup>	247,261,425	16.460
毛嘉達先生	實益擁有人	17,000	0.001
利約翰先生	附註 <sup>(c)</sup>	75,354,850	5.016
李國寶爵士	實益擁有人	1,000,000	0.067
卜佩仁先生	實益擁有人	150,000	0.010

附註：

(a) 米高嘉道理爵士(根據證券及期貨條例)被視為持有本公司789,051,161股股份的權益，該等股份按以下方式持有：

- (i) 171,906,575股由數個酌情信託最終持有，而米高嘉道理爵士為其中一名酌情信託對象；
- (ii) 313,648,997股由一個酌情信託最終持有，而米高嘉道理爵士為其中一名受益人及創立人；及
- (iii) 303,495,589股由一個酌情信託最終持有，而米高嘉道理爵士為其中一名受益人及創立人。

根據證券及期貨條例，米高嘉道理爵士的配偶被視為有責任在香港披露於附註(a)項所述789,051,161股股份的有關權益。米高嘉道理爵士的配偶所披露權益乃米高嘉道理爵士持有，而就證券及期貨條例的披露規定則歸其配偶所有。然而，其配偶本身並無擁有該等股份的法定或實益權益。

(b) 麥高利先生(根據證券及期貨條例)被視為持有本公司247,261,425股股份的權益，該等股份按以下方式持有：

- (i) 171,906,575股由數個酌情信託最終持有，而麥高利先生為其中一名酌情信託對象；及
- (ii) 75,354,850股由一個酌情信託最終持有，而麥高利先生、其妻子及家庭成員均為酌情信託對象。

(c) 利約翰先生(根據證券及期貨條例)被視為持有本公司75,354,850股股份的權益。該等股份由一個酌情信託最終持有。利約翰先生以一個被視為持有該等75,354,850股股份權益的信託的其中一名受託人身份，被視為持有該等75,354,850股股份的權益。

本公司董事郭禮賢先生、高富華先生、麥禮賢先生、包立德先生及馮國綸博士已各自確認，於2012年12月31日並無持有本公司或其任何相聯法團的股份權益。

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

除上文所述外，於2012年12月31日，本公司各董事及行政總裁或其任何配偶或18歲以下子女概無於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的

股份、相關股份及債權證中，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購入本公司或任何其他公司的股份或債權證而獲取利益。

## 高級管理人員權益

於2012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中擁有任何權益。

## 主要股東權益

據本公司任何董事或行政總裁所知，於2012年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：

### 於本公司股份的好倉

#### (a) 主要股東

	持有股份者的身份	持有本公司 股份數目	佔本公司 已發行股本(%)
Acorn Holdings Corporation	受益人	171,906,575	11.444 <sup>(i)</sup>
Bermuda Trust Company Limited	受託人/受控法團權益	565,910,422	37.672 <sup>(i)</sup>
Guardian Limited	受益人/受控法團權益	75,354,850	5.016 <sup>(iv)</sup>
Harneys Trustees Limited	受控法團權益	617,114,586	41.081 <sup>(iii)</sup>
Lawrencium Holdings Limited	受益人	303,465,589	20.201 <sup>(ii)</sup>
Lawrencium Mikado Holdings Limited	受益人	313,648,997	20.879 <sup>(ii)</sup>
The Magna Foundation	受益人	313,648,997	20.879 <sup>(ii)</sup>
The Mikado Private Trust Company Limited	受託人/受控法團權益	617,114,586	41.081 <sup>(ii)</sup>
Mikado Investments (PTC) Limited	受控法團權益/受託人	313,648,997	20.879 <sup>(i)</sup>
New Mikado Holding Inc.	受託人	313,648,997	20.879 <sup>(i)</sup>
The Oak Private Trust Company Limited	受託人/受控法團權益	80,354,850	5.349 <sup>(iv)</sup>
Oak (Unit Trust) Holdings Limited	受託人	75,354,850	5.016 <sup>(i)</sup>
Oak HSH Limited	受益人	75,354,850	5.016 <sup>(iv)</sup>
Richard Parsons 先生	受託人	75,354,850	5.016 <sup>(iv)</sup>

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The Oak Private Trust Company Limited，因此被視為持有該等公司被視為持有的股份權益。

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

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

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

(iii) Harneys Trustees Limited控制The Mikado Private Trust Company Limited，因此被視為持有該公司被視為持有的股份權益。

(iv) The Oak Private 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Oak HSH Limited及另一間公司，因此被視為持有該等公司被視為持有的股份權益。

The Oak Private Trust Company Limited持有的本公司股份權益包括一個酌情信託持有的股份，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75,354,850股股份權益與歸Richard Parsons 先生及利約翰先生所有的權益重疊，詳情於「董事及行政總裁權益」披露。

# 管治 董事局報告

## (b) 其他主要股東

	持有股份者的身份	持有本公司 股份數目	佔本公司 已發行股本(%)
Prudential plc	受控法團權益	156,527,317	10.420
Aberdeen Asset Management Plc 及其聯繫人	投資經理	106,593,749	7.096

除上文所述外，於2012年12月31日，本公司並無獲悉有任何主要股東(本公司董事或行政總裁外)於本公司股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第336條規定本公司須備存的登記冊所記錄的權益或淡倉。

## 任何其他人士的權益

於2012年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，擁有須於根據證券及期貨條例第336條規定本公司須備存的登記冊記錄的權益或淡倉。

## 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2012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28。

## 企業管治報告

企業管治報告載於第104至124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。

## 董事就財務報告所承擔之責任

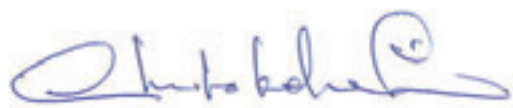
董事負責編制每個財政年度的財務報告。該等財務報告須真實公平反映該期間本集團的財務狀況及業績與現金流量。董事亦須負責確保本集團的財務匯報制度有效運作，並確保本集團保存可於任何時候合理準確披露本集團財務狀況的妥善會計記錄。

於編制截至2012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，按持續經營為基準編制財務報告。

## 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核數師並授權董事釐定其酬金的決議案將在應屆股東週年大會上提呈。

承董事局命



廖宜菁

公司秘書

香港，2013年3月13日



# 十年業務概況

## 酒店(港元)

	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003
<b>香港半島酒店**</b>										
入住率	79%	74%	70%	57%	71%	77%	80%	79%	69%	57%
平均房租(港元)	5,133	4,503	4,197	4,176	4,504	4,151	3,551	3,160	2,925	2,571
平均可出租客房收入(港元)	4,072	3,347	2,926	2,401	3,219	3,182	2,851	2,498	2,020	1,466
<b>上海半島酒店*</b> (於2009年10月開幕)										
入住率	59%	59%	63%	42%						
平均房租(港元)	3,603	3,704	3,254	2,540						
平均可出租客房收入(港元)	2,140	2,185	2,045	1,065						
<b>王府半島酒店*</b>										
入住率	53%	49%	46%	34%	50%	63%	67%	66%	58%	49%
平均房租(港元)	1,643	1,693	1,621	1,557	2,433	1,914	1,651	1,402	1,160	971
平均可出租客房收入(港元)	864	827	747	526	1,224	1,206	1,102	927	677	476
<b>紐約半島酒店</b>										
入住率	73%	71%	67%	62%	64%	75%	74%	75%	76%	67%
平均房租(港元)	5,769	5,841	5,570	5,317	6,338	6,326	5,458	4,902	4,137	3,900
平均可出租客房收入(港元)	4,200	4,159	3,727	3,317	4,048	4,771	4,066	3,655	3,145	2,613
<b>芝加哥半島酒店</b>										
入住率	68%	65%	59%	54%	65%	72%	72%	71%	72%	64%
平均房租(港元)	3,002	2,946	2,965	2,987	3,670	3,641	3,398	2,947	2,490	2,437
平均可出租客房收入(港元)	2,044	1,905	1,762	1,623	2,395	2,638	2,449	2,087	1,781	1,560
<b>比華利山半島酒店</b>										
入住率	79%	74%	72%	61%	80%	85%	83%	83%	84%	81%
平均房租(港元)	5,782	5,478	5,147	5,032	5,364	5,017	4,523	4,091	3,634	3,250
平均可出租客房收入(港元)	4,575	4,027	3,699	3,072	4,275	4,242	3,772	3,395	3,046	2,633
<b>東京半島酒店*</b> (於2007年9月開幕)										
入住率	65%	54%	65%	60%	63%	57%				
平均房租(港元)	4,643	4,409	4,247	3,942	4,135	4,238				
平均可出租客房收入(港元)	2,995	2,388	2,774	2,363	2,618	2,427				
<b>曼谷半島酒店</b>										
入住率	64%	51%	49%	48%	65%	70%	71%	72%	77%	66%
平均房租(港元)	1,360	1,480	1,398	1,502	1,714	1,708	1,424	1,293	1,155	1,056
平均可出租客房收入(港元)	877	748	688	725	1,119	1,201	1,010	935	893	697
<b>馬尼拉半島酒店</b>										
入住率	73%	70%	69%	57%	55%	75%	66%	78%	69%	62%
平均房租(港元)	1,190	1,133	1,036	974	1,133	1,005	737	630	606	562
平均可出租客房收入(港元)	866	792	719	555	626	752	484	493	420	349

附註：

入住率乃根據每所酒店的客房實際數目計算。

自2012年起，平均房租及平均可出租客房收入將包括未分派服務費。作出此項變動乃為遵守酒店業統一會計制度(Uniform System of Accounts for the Lodging Industry)第10版，以及香港酒店業協會和香港酒店財務總監及會計主任公會(Hotel Controllers and Accountants Association of Hong Kong)建議的香港做法。

\* 平均房租及平均可出租客房收入包括未分派服務費。服務費於香港及東京徵收為10%，於中國內地則為15%。

\*\* 香港半島酒店由2012年1月至9月為其135間客房進行第1期翻新工程。第2期涉及主樓165間客房的翻新工程已於2012年9月展開，預期於2013年中完成。入住率及平均可出租客房收入乃根據非正在翻新的客房數目計算。

# 十年業務概況

## 酒店(當地貨幣)

	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003
<b>香港半島酒店**</b>										
入住率	79%	74%	70%	57%	71%	77%	80%	79%	69%	57%
平均房租(港元)	5,133	4,503	4,197	4,176	4,504	4,151	3,551	3,160	2,925	2,571
平均可出租客房收入(港元)	4,072	3,347	2,926	2,401	3,219	3,182	2,851	2,498	2,020	1,466
<b>上海半島酒店*</b> (於2009年10月開幕)										
入住率	59%	59%	63%	42%						
平均房租(人民幣)	2,931	3,070	2,821	2,239						
平均可出租客房收入(人民幣)	1,741	1,812	1,772	938						
<b>王府半島酒店*</b>										
入住率	53%	49%	46%	34%	50%	63%	67%	66%	58%	49%
平均房租(人民幣)	1,337	1,403	1,405	1,372	2,165	1,853	1,692	1,475	1,232	1,032
平均可出租客房收入(人民幣)	703	686	647	463	1,089	1,167	1,129	975	719	506
<b>紐約半島酒店</b>										
入住率	73%	71%	67%	62%	64%	75%	74%	75%	76%	67%
平均房租(美元)	740	749	714	682	813	811	700	628	530	500
平均可出租客房收入(美元)	538	533	478	425	519	612	521	469	403	335
<b>芝加哥半島酒店</b>										
入住率	68%	65%	59%	54%	65%	72%	72%	71%	72%	64%
平均房租(美元)	385	378	380	383	471	467	436	378	319	312
平均可出租客房收入(美元)	262	244	226	208	307	338	314	268	228	200
<b>比華利山半島酒店</b>										
入住率	79%	74%	72%	61%	80%	85%	83%	83%	84%	81%
平均房租(美元)	741	702	660	645	688	643	580	525	466	417
平均可出租客房收入(美元)	586	516	474	394	548	544	484	435	390	338
<b>東京半島酒店*</b> (於2007年9月開幕)										
入住率	65%	54%	65%	60%	63%	57%				
平均房租(日圓)	47,868	44,978	47,501	47,715	54,537	63,571				
平均可出租客房收入(日圓)	30,875	24,364	31,028	28,595	34,531	36,401				
<b>曼谷半島酒店</b>										
入住率	64%	51%	49%	48%	65%	70%	71%	72%	77%	66%
平均房租(泰銖)	5,447	5,825	5,675	6,657	7,336	7,051	6,915	6,717	5,977	5,622
平均可出租客房收入(泰銖)	3,512	2,943	2,793	3,216	4,788	4,958	4,903	4,857	4,621	3,710
<b>馬尼拉半島酒店</b>										
入住率	73%	70%	69%	57%	55%	75%	66%	78%	69%	62%
平均房租(菲律賓披索)	6,471	6,300	5,925	6,000	6,494	5,831	4,858	4,452	4,316	3,925
平均可出租客房收入(菲律賓披索)	4,707	4,405	4,114	3,415	3,586	4,362	3,192	3,480	2,991	2,433

附註：

入住率乃根據每所酒店的客房實際數目計算。

自2012年起，平均房租及平均可出租客房收入將包括未分派服務費。作出此項變動乃為遵守酒店業統一會計制度(Uniform System of Accounts for the Lodging Industry)第10版，以及香港酒店業協會和香港酒店財務總監及會計主任公會(Hotel Controllers and Accountants Association of Hong Kong)建議的香港做法。

\* 平均房租及平均可出租客房收入包括未分派服務費。服務費於香港及東京徵收為10%，於中國內地則為15%。

\*\* 香港半島酒店由2012年1月至9月為其135間客房進行第1期翻新工程。第2期涉及主樓165間客房的翻新工程已於2012年9月展開，預期於2013年中完成。入住率及平均可出租客房收入乃根據非正在翻新的客房數目計算。

## 商用物業、會所與服務(港元)

	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003
<b>淺水灣住宅</b>										
出租率	<b>92%</b>	91%	92%	88%	94%	92%	91%	82%	77%	74%
平均每呎每月平均收益(港元)	<b>41</b>	38	36	37	39	35	33	27	25	25
<b>The Landmark(越南)</b>										
出租率 — 住宅	<b>92%</b>	81%	85%	93%	99%	99%	97%	94%	95%	94%
平均每呎每月平均收益(港元)	<b>19</b>	17	18	21	21	18	17	16	16	15
出租率 — 辦公室	<b>86%</b>	97%	98%	98%	100%	100%	99%	95%	98%	100%
平均每呎每月平均收益(港元)	<b>20</b>	24	26	32	26	22	19	17	16	16
<b>聖約翰大廈</b>										
出租率	<b>91%</b>	100%	97%	93%	99%	99%	99%	90%	87%	78%
平均每呎每月平均收益(港元)	<b>44</b>	44	37	35	33	25	21	15	15	14
<b>凌霄閣</b>										
出租率	<b>99%</b>	100%	100%	99%	100%	100%	72%	31%	100%	100%
平均每呎每月平均收益(港元)	<b>95</b>	84	72	60	60	56	29	6	28	23
<b>山頂纜車</b>										
載客量(千人)	<b>5,918</b>	5,777	5,385	4,862	5,006	4,939	4,430	3,923	4,107	3,092
平均車費(港元)	<b>19</b>	19	17	16	16	16	15	14	14	14
<b>全職僱員數目(12月31日)</b>										
酒店	<b>5,612</b>	5,475	5,444	5,489	5,239	5,138	4,601	4,334	4,814	4,748
商用物業	<b>314</b>	323	331	339	339	329	316	307	297	306
會所與服務	<b>1,243</b>	1,224	1,180	998	1,056	1,027	1,004	981	955	946
僱員總數	<b>7,169</b>	7,022	6,955	6,826	6,634	6,494	5,921	5,622	6,066	6,000

附註：

入住率及出租率乃根據各營運單位可使用空間計算。

# 十年財務概況

	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003
<b>綜合損益表</b> (百萬港元)										
營業額	5,178	5,009	4,707	4,218	4,938	4,542	3,717	3,276	3,120	2,517
利息、稅項、折舊及攤銷前 營業盈利	1,201	1,211	1,143	924	1,425	1,510	1,275	1,092	992	726
利息、稅項、折舊及攤銷前 營業盈利率	23%	24%	24%	22%	29%	33%	34%	33%	32%	29%
營業盈利	817	834	794	586	1,051	1,175	1,024	850	749	616
股東應佔盈利/(虧損)	1,555	2,259	3,008	2,660	(27)	4,002	2,350	2,830	3,218	351
股東應佔基本盈利*	439	464	408	323	808	906	787	638	381	285
股息	210	208	177	132	246	259	228	199	168	112
每股盈利/(虧損)(港元)	1.04	1.52	2.04	1.82	(0.02)	2.79	1.65	2.01	2.30	0.29
按基本盈利計算的每股盈利(港元)*	0.29	0.31	0.28	0.22	0.56	0.63	0.55	0.45	0.27	0.24
每股股息(港仙)	14¢	14¢	12¢	9¢	17¢	18¢	16¢	14¢	12¢	8¢
股息比率(倍)**	2.1x	2.2x	2.3x	2.4x	3.3x	3.5x	3.5x	3.2x	2.3x	2.5x
利息保障倍數(倍)	9.6x	9.5x	7.4x	6.8x	15.5x	13.5x	8.6x	5.2x	3.1x	2.5x
<b>綜合財務狀況表</b> (百萬港元)										
固定資產	34,123	32,482	30,690	28,339	26,368	26,895	22,951	20,561	20,058	19,068
其他資產	3,499	3,767	3,239	2,698	1,243	1,210	1,211	1,110	741	771
現金及銀行結餘	2,185	1,984	2,658	1,835	1,995	1,414	447	301	262	217
資產總值	39,807	38,233	36,587	32,872	29,606	29,519	24,609	21,972	21,061	20,056
帶利息貸款	(4,174)	(4,319)	(4,332)	(3,825)	(3,193)	(2,869)	(2,523)	(2,614)	(4,536)	(4,906)
衍生金融工具	(88)	(140)	(200)	(206)	(281)	(215)	(214)	(209)	-	-
其他負債	(2,112)	(2,036)	(1,971)	(1,786)	(1,741)	(1,830)	(1,684)	(1,376)	(1,568)	(1,130)
淨資產	33,433	31,738	30,084	27,055	24,391	24,605	20,188	17,773	14,957	14,020
非控股股東權益	(289)	(283)	(981)	(908)	(934)	(891)	(783)	(710)	(614)	(579)
股東應佔淨值資產	33,144	31,455	29,103	26,147	23,457	23,714	19,405	17,063	14,343	13,441
每股淨資產(港元)	\$22.07	\$21.11	\$19.66	\$17.79	\$16.18	\$16.45	\$13.59	\$12.04	\$10.23	\$9.59
淨債務與利息、稅項、折舊及 攤銷前營業盈利率(倍)	1.7x	1.9x	1.5x	2.2x	0.8x	1.0x	1.6x	2.1x	4.3x	6.5x
淨債務與權益比率	6%	7%	6%	8%	5%	6%	11%	14%	30%	35%
資本與負債比率	6%	7%	5%	7%	5%	6%	10%	12%	23%	26%
<b>綜合現金流量表</b> (百萬港元)										
營業項目淨現金收入	964	999	1,019	761	1,208	1,481	1,164	1,058	992	627
固定資產的資本性開支	(875)	(312)	(276)	(269)	(417)	(808)	(631)	(344)	(227)	(432)
現金及現金等價物	1,682	1,963	1,644	1,380	1,979	1,398	433	285	243	203
<b>股價資料</b>										
最高股價(港元)	\$11.92	\$14.74	\$14.90	\$11.98	\$14.50	\$15.46	\$13.50	\$9.65	\$7.50	\$5.60
最低股價(港元)	\$8.63	\$8.10	\$10.32	\$4.26	\$5.13	\$10.90	\$8.00	\$6.40	\$4.15	\$2.78
於年結日的收市股價(港元)	\$10.82	\$8.61	\$13.32	\$11.36	\$5.86	\$13.70	\$13.14	\$8.50	\$6.95	\$4.53

\* 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。



# 財務報告

綜合損益表	148
綜合全面損益表	149
綜合財務狀況表	150
母公司財務狀況表	151
綜合權益變動表	152
綜合現金流量表	153
財務報告附註	
1. 合規聲明	154
2. 營業額	154
3. 淨融資費用後盈利	155
4. 融資費用	155
5. 綜合損益表內的利得稅	156
6. 主要管理人員薪酬	157
7. 本公司股東應佔盈利	157
8. 其他全面收入	157
9. 每股盈利	158
10. 股息	158
11. 分部報告	159
12. 固定資產	162
13. 附屬公司投資	166
14. 聯營公司權益	169
15. 合營公司權益	169
16. 非上市股本票據權益	171
17. 酒店管理合約投資	171
18. 衍生金融工具	172
19. 財務狀況表內的利得稅	173
20. 存貨	175
21. 應收貿易賬項及其他應收款項	175
22. 銀行存款及現金	176
23. 應付貿易賬項及其他應付款項	176
24. 帶利息貸款	177
25. 股本	178
26. 儲備	179
27. 借予高級人員的貸款	182
28. 僱員退休福利	182
29. 財務風險管理及公允價值	186
30. 承擔	197
31. 或然負債	198
32. 重大關聯人士交易	199
33. 毋需調整報告期間結束後事項	200
34. 不明朗因素估計的主要來源	201
35. 重要會計政策	202
36. 會計政策的變動	213
37. 截至2012年12月31日止年度已頒布但尚未生效的修訂、新訂準則及闡釋之潛在影響	213
獨立核數師報告	214

# 綜合損益表

(百萬港元)

	附註	截至12月31日止年度	
		2012	2011
<b>營業額</b>	2	<b>5,178</b>	5,009
銷貨成本		(427)	(418)
員工薪酬及相關費用		(1,842)	(1,728)
租金及水電		(607)	(592)
其他營業費用		(1,101)	(1,060)
<b>利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利</b>		<b>1,201</b>	1,211
折舊及攤銷		(384)	(377)
<b>營業盈利</b>		<b>817</b>	834
利息收入		56	49
融資費用	4	(141)	(137)
淨融資費用		(85)	(88)
<b>淨融資費用後盈利</b>	3	<b>732</b>	746
應佔合營公司業績	15	(125)	(85)
投資物業公允價值增值	12(b)	1,073	1,841
出售非上市股本票據的收益	16(b)	46	–
減值虧損撥備	12(a)	–	(20)
<b>除稅項前盈利</b>		<b>1,726</b>	2,482
稅項			
本期稅項	5	(106)	(165)
遞延稅項	5	(64)	(38)
<b>本年度盈利</b>		<b>1,556</b>	2,279
<b>盈利歸屬：</b>			
本公司股東		1,555	2,259
非控股股東權益		1	20
<b>本年度盈利</b>		<b>1,556</b>	2,279
<b>每股盈利，基本及攤薄(港元)</b>	9	<b>1.04</b>	1.52

歸屬於本年度應付本公司股東股息的詳情載於附註10。


# 綜合全面損益表 (百萬港元)

	附註	截至12月31日止年度	
		2012	2011
本年度盈利		1,556	2,279
扣除稅項後本年度其他全面收入：	8		
換算產生的匯兌差額：			
— 海外附屬公司的財務報告		179	(30)
— 合營公司的財務報告		13	51
— 借予聯營公司貸款		10	(20)
— 酒店管理合約投資		11	(19)
		213	(18)
現金流量對沖：			
— 公允價值的有效部分變動		(18)	(27)
— 由權益轉撥至損益表		44	54
		239	9
本年度全面收入總額		1,795	2,288
全面收入總額歸屬：			
本公司股東		1,784	2,260
非控股股東權益		11	28
本年度全面收入總額		1,795	2,288

# 綜合財務狀況表 (百萬港元)

	附註	於12月31日	
		2012	2011
<b>非流動資產</b>			
固定資產			
物業、廠房及設備		6,015	5,679
投資物業		28,108	26,803
	12	34,123	32,482
聯營公司權益	14	572	562
合營公司權益	15	1,229	1,340
非上市股本票據權益	16	–	–
酒店管理合約投資	17	670	662
衍生金融工具	18(a)	–	7
遞延稅項資產	19(b)	46	86
		36,640	35,139
<b>流動資產</b>			
存貨	20	96	99
應收貿易賬項及其他應收款項	21	568	508
應收合營公司款項	32(e)	311	492
衍生金融工具	18(a)	7	11
銀行存款及現金	22	2,185	1,984
		3,167	3,094
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬項及其他應付款項	23	(1,113)	(1,063)
帶利息貸款	24	(1,078)	(1,090)
衍生金融工具	18(a)	(52)	(63)
本年度稅項	19(a)	(34)	(72)
		(2,277)	(2,288)
<b>淨流動資產</b>		890	806
<b>資產總值減流動負債</b>		37,530	35,945
<b>非流動負債</b>			
帶利息貸款	24	(3,096)	(3,229)
應付貿易賬項及其他應付款項	23	(285)	(254)
既定收益退休金供款淨額	28(a)	(25)	(24)
衍生金融工具	18(a)	(36)	(77)
遞延稅項負債	19(b)	(655)	(623)
		(4,097)	(4,207)
<b>淨資產</b>		33,433	31,738
<b>股本及儲備</b>			
股本	25	751	745
儲備		32,393	30,710
<b>歸屬本公司股東應佔權益總額</b>		33,144	31,455
非控股股東權益		289	283
<b>權益總額</b>		33,433	31,738


經董事局於2013年3月13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

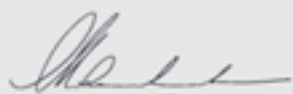
第154至213頁的附註為本財務報告的一部分。



# 母公司財務狀況表 (百萬港元)

	附註	於12月31日	
		2012	2011
<b>非流動資產</b>			
附屬公司投資	13	-	-
衍生金融工具	18(b)	-	40
		-	40
<b>流動資產</b>			
應收貿易賬項及其他應收款項	21	11,800	11,785
衍生金融工具	18(b)	43	58
銀行存款及現金		379	286
		12,222	12,129
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬項及其他應付款項	23	(71)	(46)
衍生金融工具	18(b)	(36)	(47)
本年度稅項	19(a)	-	(2)
		(107)	(95)
<b>淨流動資產</b>			
		12,115	12,034
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債	19(b)	(1)	(3)
衍生金融工具	18(b)	-	(33)
		(1)	(36)
<b>淨資產</b>			
		12,114	12,038
<b>股本及儲備</b>			
股本	25	751	745
儲備	26(a)	11,363	11,293
<b>權益總額</b>			
		12,114	12,038


經董事局於2013年3月13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	保留盈利	總額	非控股股東權益	權益總額
於2011年1月1日		740	3,373	13	(125)	(22)	25,124	29,103	981	30,084
<b>2011年的權益變動：</b>										
本年度盈利		-	-	-	-	-	2,259	2,259	20	2,279
其他全面收入	8	-	-	-	27	(26)	-	1	8	9
本年度全面收入總額		-	-	-	27	(26)	2,259	2,260	28	2,288
批准屬於上一年度的股息										
— 以現金支付		-	-	-	-	-	(17)	(17)	-	(17)
— 按以股代息方式分派	25	4	97	-	-	-	(101)	-	-	-
批准屬於本年度的股息										
— 以現金支付		-	-	-	-	-	(26)	(26)	-	(26)
— 按以股代息方式分派	25	1	32	-	-	-	(33)	-	-	-
收購附屬公司的非控股股東權益		-	-	-	-	-	135	135	(713)	(578)
支付非控股股東權益的股息		-	-	-	-	-	-	-	(13)	(13)
於2011年12月31日的結餘		745	3,502	13	(98)	(48)	27,341	31,455	283	31,738
<b>2012年的權益變動：</b>										
本年度盈利		-	-	-	-	-	1,555	1,555	1	1,556
其他全面收入	8	-	-	-	26	203	-	229	10	239
本年度全面收入總額		-	-	-	26	203	1,555	1,784	11	1,795
批准屬於上一年度的股息										
— 以現金支付		-	-	-	-	-	(35)	(35)	-	(35)
— 按以股代息方式分派	25	6	108	-	-	-	(114)	-	-	-
批准屬於本年度的股息										
— 以現金支付		-	-	-	-	-	(60)	(60)	-	(60)
支付非控股股東權益的股息		-	-	-	-	-	-	-	(5)	(5)
於2012年12月31日的結餘		751	3,610	13	(72)	155	28,687	33,144	289	33,433

第154至213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	
		2012	2011
<b>營業項目</b>			
淨融資費用後盈利		732	746
調整：			
折舊	12(a)	381	374
酒店管理合約攤銷	17	3	3
利息收入	3	(56)	(49)
融資費用	4	141	137
出售固定資產的虧損		1	1
<b>營運資金變更前營業盈利</b>		<b>1,202</b>	1,212
存貨減少		2	7
應收貿易賬項及其他應收款項增加		(62)	(51)
應付貿易賬項及其他應付款項減少		(9)	(23)
<b>營業產生的現金</b>		<b>1,133</b>	1,145
淨稅項支付：			
已付香港利得稅		(117)	(106)
已付海外稅項		(52)	(40)
<b>營業項目的淨現金收入</b>		<b>964</b>	999
<b>投資項目</b>			
購買固定資產的付款		(875)	(312)
收購附屬公司額外權益的付款		–	(578)
借予聯營公司貸款		–	(88)
合營公司還款/(借予合營公司貸款)	32(e)	181	(492)
出售固定資產所得款項		1	1
出售股本票據所得款項	16(b)	46	–
<b>投資項目的淨現金支出</b>		<b>(647)</b>	(1,469)
<b>融資項目</b>			
提取有期貨款		1,495	593
償還有期貨款		(533)	(196)
循環信貸淨減少		(914)	(485)
(存放)/提取3個月後到期的帶利息銀行存款淨額		(487)	990
利息及其他融資費用		(127)	(139)
利息收入		56	51
支付股息予本公司股東		(95)	(43)
支付股息予非控股股東		(5)	(13)
<b>融資項目的淨現金(支出)/收入</b>		<b>(610)</b>	758
現金及現金等價物淨(減少)/增加		(293)	288
於1月1日的現金及現金等價物		1,963	1,644
匯率變動的影響		12	31
<b>於12月31日的現金及現金等價物</b>	22	<b>1,682</b>	1,963

第154至213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布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202至212頁的附註35。

香港會計師公會已頒布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載於附註36。

## 2. 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的金額如下：

	2012	2011
酒店(附註11(a))		
客房	1,637	1,642
餐飲	1,232	1,175
商業	639	597
其他	377	352
	3,885	3,766
商用物業(附註11(a))	733	743
會所與服務(附註11(a))	560	500
	5,178	5,009



### 3. 淨融資費用後盈利(百萬港元)

淨融資費用後盈利乃經扣除/(計入)以下項目後計算：

	2012	2011
酒店管理合約攤銷	3	3
折舊	381	374
核數師酬金：		
核數服務	9	9
稅務及其他服務	1	2
匯兌收益	-	(1)
物業經營的最低租賃費用，包括不定額租金15百萬港元 (2011年：15百萬港元)(附註32(b))	280	281
利息收入	(56)	(49)
投資物業應收租金收入扣除直接支出20百萬港元(2011年：19百萬港元)	(1,099)	(1,067)

### 4. 融資費用(百萬港元)

	2012	2011
須於5年內悉數償還的銀行貸款利息	75	61
其他貸款成本	16	13
按攤銷成本入賬的金融負債的利息支出總額	91	74
衍生金融工具：		
— 現金流量對沖，轉撥自權益	50	62
— 按公允價值於損益表確認	-	1
	141	137

# 財務報告附註

## 5. 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：

	2012	2011
<b>本期稅項 — 香港利得稅</b>		
本年度稅項淨撥備	63	116
<b>本期稅項 — 海外</b>		
本年度稅項淨撥備	43	49
	<b>106</b>	165
<b>遞延稅項</b>		
有關重估海外投資物業的遞延稅項負債淨額增加	24	14
有關其他暫時差額的遞延稅項負債淨額增加	40	24
	<b>64</b>	38
<b>總計</b>	<b>170</b>	203

2012年香港利得稅撥備是按年內估計應課稅盈利以16.5%(2011年：16.5%)的稅率計算。海外附屬公司的稅項則以相關司法權區適用的現行稅率計算。

### (b) 稅項支出及按適用稅率計算的會計盈利對賬：

	2012	2011
除稅前盈利	1,726	2,482
按16.5%(2011年：16.5%)本地利得稅率計算的名義稅	285	410
不可扣減的支出的稅務影響	58	62
免稅收入的稅務影響	(80)	(61)
合營公司應佔虧損的稅務影響	31	21
香港投資物業公允價值收益的稅務影響	(174)	(298)
以往未確認稅務虧損使用的稅務影響	4	(3)
未確認的稅務虧損的稅務影響	34	91
附屬公司於其他司法權區經營的不同稅率影響	17	(11)
以往年度超額撥備	(1)	(5)
其他	(4)	(3)
實際稅項支出	<b>170</b>	203

## 6. 主要管理人員薪酬(百萬港元)

主要管理人員指有權及負責策劃、指導和控制本集團活動的人員，包括集團管理委員會及本集團的非執行董事。集團管理委員會成員包括執行董事及5名(2011年：5名)高級管理人員。主要管理人員的總薪酬載列如下：

	2012	2011
董事袍金	3,464	3,409
基本薪酬	28,633	27,012
花紅及獎金	14,395	14,892
退休福利	3,504	3,314
其他福利	1,124	977
	<b>51,120</b>	49,604

以具名形式披露董事及高級管理人員的薪酬以及按薪酬範圍劃分的5名最高薪酬人士的薪酬詳情，於第136及137頁薪酬委員會報告「2012年董事及高級管理人員薪酬」一節披露。該節企業管治報告為財務報告的一部分。

## 7. 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180百萬港元(2011年：252百萬港元)。

## 8. 其他全面收入(百萬港元)

各其他全面收入項目的稅務影響

	2012			2011		
	稅前數額	稅項 (支出)/ 利益	扣除稅項 後數額	稅前數額	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	179	—	179	(30)	—	(30)
— 合營公司的財務報告	13	—	13	51	—	51
— 借予聯營公司貸款	10	—	10	(20)	—	(20)
— 酒店管理合約投資	11	—	11	(19)	—	(19)
	<b>213</b>	<b>—</b>	<b>213</b>	<b>(18)</b>	<b>—</b>	<b>(18)</b>
現金流量對沖：						
— 公允價值的有效部分變動	(19)	1	(18)	(30)	3	(27)
— 由權益轉撥至損益表	50	(6)	44	62	(8)	54
<b>其他全面收入</b>	<b>244</b>	<b>(5)</b>	<b>239</b>	<b>14</b>	<b>(5)</b>	<b>9</b>

# 財務報告附註

## 9. 每股盈利

### (a) 每股盈利 — 基本

	2012	2011
本公司股東應佔盈利(百萬港元)	1,555	2,259
已發行股份的加權平均數(百萬股)	1,496	1,484
每股盈利(港元)	1.04	1.52

	2012 (百萬股)	2011 (百萬股)
於1月1日已發行股份	1,490	1,480
向選擇以股份取代2011年末期現金股息的股東發行及配發新股份的影響	6	4
於12月31日的加權平均股份數目	1,496	1,484

### (b) 每股盈利 — 攤薄

於截至2012年及2011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。

## 10. 股息(百萬港元)

### (a) 本年度應付本公司股東股息

	2012	2011
已宣派及支付中期股息每股4港仙(2011年：每股4港仙)	60	59
報告期間結束後建議分派末期股息每股10港仙(2011年：每股10港仙)	150	149
	210	208

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時確認為負債。

### (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

	2012	2011
屬於上一財政年度，並於本年度核准及支付末期股息每股10港仙(2011年：每股8港仙)	149	118



## 11. 分部報告 (百萬港元)

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

酒店	此分部包括由經營酒店、出租酒店大樓內商場及辦公室物業等產生的收益。
商用物業	此分部從事出租商用及辦公室物業(非位於酒店物業內者)及住宅物業以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、洗衣服務以及為會所提供管理及顧問服務。

並無任何經營分部合併計算，以組成須匯報分部。

### (a) 分部業績及資產 (百萬港元)

本集團的高級行政管理人員監察各個須匯報分部應佔的業績，參考該等分部錄得的銷售額及直接產生的支出或該等分部應佔資產折舊或攤銷產生的支出，將收入及支出分配至須匯報分部。並非由須匯報分部直接應佔的其他支出(包括總部支出)則參考各分部的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利而分配至各分部。利息收入及支出、聯營公司及合營公司業績、稅項以及任何非營業項目不會分配至各分部。

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

分部資產包括所有由各分部直接持有的有形及無形資產以及流動資產，但不包括聯營公司、合營公司權益及應收合營公司款項、衍生金融工具、遞延稅項資產以及銀行存款及現金。公司層面資產則參考總分部資產分配予各分部。

# 財務報告附註

## 11. 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2012年及2011年12月31日止年度的分部表現而提供予本集團最高級行政管理人員的須匯報分部資料載列如下：

	酒店		商用物業		會所與服務		綜合	
	截至12月31日止年度							
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
須匯報分部收入*	3,885	3,766	733	743	560	500	5,178	5,009
未計利息、稅項、折舊及 攤銷前的須匯報分部營業盈利	596	605	474	493	131	113	1,201	1,211
折舊及攤銷	(355)	(349)	(7)	(7)	(22)	(21)	(384)	(377)
分部營業盈利	241	256	467	486	109	92	817	834
須匯報分部資產	16,635	15,908	17,899	17,056	923	787	35,457	33,751

\* 分部收入分析

	2012	2011
酒店		
— 客房	1,637	1,642
— 餐飲	1,232	1,175
— 商業	639	597
— 其他	377	352
	3,885	3,766
商用物業		
租金收入：		
— 住宅物業	390	410
— 辦公室	67	71
— 商場	276	262
	733	743
會所與服務		
— 會所及顧問服務	154	131
— 經營纜車	114	108
— 其他	292	261
	560	500
	5,178	5,009

## 11. 分部報告(百萬港元)續

### (b) 須匯報分部盈利或虧損及資產對賬(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

	附註	2012	2011
須匯報分部資產		<b>35,457</b>	33,751
聯營公司權益	14	<b>572</b>	562
合營公司權益	15	<b>1,229</b>	1,340
衍生金融工具	18(a)	<b>7</b>	18
遞延稅項資產	19(b)	<b>46</b>	86
應收合營公司款項	32(e)	<b>311</b>	492
銀行存款及現金		<b>2,185</b>	1,984
綜合資產總值		<b>39,807</b>	38,233

### (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。指定非流動資產的地點就物業、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以及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	
	2012	2011	2012	2011
香港	<b>2,224</b>	2,314	<b>27,289</b>	25,597
中國內地	<b>417</b>	386	<b>2,642</b>	2,793
美國	<b>1,090</b>	1,045	<b>2,575</b>	2,463
日本	<b>814</b>	699	<b>1,059</b>	1,242
泰國	<b>292</b>	253	<b>1,454</b>	1,421
菲律賓	<b>302</b>	273	<b>291</b>	295
越南	<b>39</b>	39	<b>89</b>	92
法國	<b>-</b>	-	<b>1,195</b>	1,143
	<b>5,178</b>	5,009	<b>36,594</b>	35,046

# 財務報告附註

## 12. 固定資產(百萬港元)

### (a) 固定資產變動

	集團						
	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	總固定資產
<b>成本或估值：</b>							
於2011年1月1日	995	7,081	4,008	12,084	24,840	1	36,925
匯兌調整	(39)	(47)	22	(64)	12	–	(52)
增置	–	53	172	225	110	–	335
出售	–	(3)	(28)	(31)	–	–	(31)
公允價值調整	–	–	–	–	1,841	–	1,841
於2011年12月31日	956	7,084	4,174	12,214	26,803	1	39,018
<b>代表：</b>							
成本	956	7,084	4,174	12,214	–	1	12,215
估值 — 2011年	–	–	–	–	26,803	–	26,803
	956	7,084	4,174	12,214	26,803	1	39,018
於2012年1月1日	<b>956</b>	<b>7,084</b>	<b>4,174</b>	<b>12,214</b>	<b>26,803</b>	<b>1</b>	<b>39,018</b>
匯兌調整	22	8	(35)	(5)	15	–	10
增置	32	128	518	678	307	–	985
出售	–	(114)	(390)	(504)	(1)	–	(505)
轉撥	–	89	–	89	(89)	–	–
公允價值調整	–	–	–	–	1,073	–	1,073
於2012年12月31日	<b>1,010</b>	<b>7,195</b>	<b>4,267</b>	<b>12,472</b>	<b>28,108</b>	<b>1</b>	<b>40,581</b>
<b>代表：</b>							
成本	<b>1,010</b>	<b>7,195</b>	<b>4,267</b>	<b>12,472</b>	–	<b>1</b>	<b>12,473</b>
估值 — 2012年	–	–	–	–	<b>28,108</b>	–	<b>28,108</b>
	<b>1,010</b>	<b>7,195</b>	<b>4,267</b>	<b>12,472</b>	<b>28,108</b>	<b>1</b>	<b>40,581</b>
<b>累計折舊及減值虧損：</b>							
於2011年1月1日	386	3,160	2,688	6,234	–	1	6,235
匯兌調整	(20)	(53)	9	(64)	–	–	(64)
年內計提	–	140	234	374	–	–	374
減值虧損	–	13	7	20	–	–	20
出售時撥回	–	(2)	(27)	(29)	–	–	(29)
於2011年12月31日	366	3,258	2,911	6,535	–	1	6,536
於2012年1月1日	<b>366</b>	<b>3,258</b>	<b>2,911</b>	<b>6,535</b>	–	<b>1</b>	<b>6,536</b>
匯兌調整	11	45	(12)	44	–	–	44
年內計提	–	150	231	381	–	–	381
出售時撥回	–	(114)	(389)	(503)	–	–	(503)
於2012年12月31日	<b>377</b>	<b>3,339</b>	<b>2,741</b>	<b>6,457</b>	–	<b>1</b>	<b>6,458</b>
<b>賬面淨值：</b>							
於2012年12月31日	<b>633</b>	<b>3,856</b>	<b>1,526</b>	<b>6,015</b>	<b>28,108</b>	–	<b>34,123</b>
於2011年12月31日	590	3,826	1,263	5,679	26,803	–	32,482



## 12. 固定資產(百萬港元)續

### (a) 固定資產變動續

本集團根據附註35(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2012年12月31日，本集團並沒有須要作減值撥備或撥回。

#### 減值虧損(2011年)

董事認為鵝園高爾夫球會於2011年12月31日進一步減值，原因是經營環境不利。有鑑於此，其賬面值應會減少20百萬港元至其可收回金額，而可收回金額則根據由獨立專業估值師參考物業的貼現現金流量估值模型，按15%的貼現率、3%增長率及10年現金流量預測予以釐定的公允價值計算。

- (b) 本集團所有投資物業已於2012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
<b>香港</b>		
零售商店、辦公室及住宅單位	第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司	香港測量師學會會員
<b>其他亞洲地區*</b>		
零售商店、辦公室、住宅單位及空置地皮	第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司	香港測量師學會會員
	HVS	新加坡測量師及估值師學會會員
<b>美國</b>		
零售商店及空置地皮	HVS	美國Appraisal Institute會員

\* 其他亞洲地區包括中國內地、日本、泰國、菲律賓及越南。

# 財務報告附註

## 12. 固定資產(百萬港元)續

### (c) 所持物業賬面淨值分析如下：

		2012	2011
香港	— 長期租賃	25,404	24,145
	— 中期租賃	1,262	1,188
泰國	— 永久持有	1,331	1,298
越南	— 中期租賃	88	92
其他亞洲地區	— 中期租賃	2,283	2,424
美國	— 長期租賃	1,041	969
	— 永久持有	1,157	1,103
法國	— 永久持有	31	—
		<b>32,597</b>	31,219
代表：			
土地及建築物，按公允價值(投資物業)		28,108	26,803
土地及建築物，按成本值		4,489	4,416
		<b>32,597</b>	31,219

### (d) 以經營租賃出租的固定資產

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。2012年從此等租賃賺取的不定額租金為36百萬港元(2011年：29百萬港元)。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30(b)。

### (e) 發展中資產

物業、廠房及設備包括的發展中資產合共201百萬港元(2011年：57百萬港元)，不計提折舊。

## 12 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
<b>於香港持有：</b>	
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)：	
山頂凌霄閣，山頂道128號	商用物業租賃
<b>於中國內地持有：</b>	
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
<b>於日本持有：</b>	
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
<b>於泰國持有：</b>	
永久業權：	
曼谷半島酒店 曼谷Klongsan，Charoennakorn路333號 (郵編：10600)	酒店
泰國鄉村俱樂部，Bangna-Trad，Chachoengsao 土地，Bangpakong區，Chachoengsao	高爾夫球會 用途未定
<b>於菲律賓持有：</b>	
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
<b>於越南持有：</b>	
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
<b>於美國持有：</b>	
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 鄰近鵝園的空置土地	酒店 用途未定
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

\* 鵝園渡假酒店將於2013年重開。

# 財務報告附註

## 12. 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：續

	用途
於法國持有： 永久業權： 21 Rue de Longchamp, Paris 75016	住宅

(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2012年12月31日的價值。酒店物業及高爾夫球場於2012年12月31日的總估值為9,274百萬港元(2011年：9,038百萬港元)，其賬面淨值為5,794百萬港元(2011年：5,489百萬港元)。然而，應當指出盈餘3,480百萬港元(2011年：3,549百萬港元)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僱員資格
香港及其他亞洲地區 酒店及高爾夫球場	HVS	新加坡測量師及估值師學會會員
美國 酒店及高爾夫球場	HVS	美國Appraisal Institute會員

## 13. 附屬公司投資

	公司	
	2012	2011
非上市股份，成本(港元)	93,780	93,780



### 13. 附屬公司投資續

以下僅列出主要影響本集團業績、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
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
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 New York Hotel LLC	美國	已投入資本 323,500,000美元	100%*	酒店投資
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

# 財務報告附註

## 13. 附屬公司投資續

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 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	76.6%**	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 <sup>△</sup>	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
Peninsula Paris Hotel Management SARL	法國	2股每股面值1歐元	100%*	酒店管理

\* 間接持有。

\*\* 王府飯店有限公司(「TPH」)為一家中外合作企業。截至2011年12月31日止年度，本集團於王府飯店註冊資本中的法定權益由42.13%增加至76.6%。

由於本集團自2002年以來一直控制王府飯店董事局以及財務及營運政策並視其為附屬公司，故收購王府飯店的額外權益對本集團於本年度的營業額或損益並無影響。

<sup>△</sup> 5,000股的股本已全數繳足，其餘1,245,000股的股本以部分繳付形式，每股已繳25泰銖。

#### 14. 聯營公司權益(百萬港元)

	集團	
	2012	2011
借予聯營公司貸款*	572	562

\* 借予聯營公司貸款以歐元入賬，為無抵押及按法國稅務機關公布的稅率計息及按估計可收回價值列賬。貸款其中13百萬歐元(133.3百萬港元)(2011年：13百萬歐元(130.9百萬港元))須於2014年11月或之前償還，而其餘貸款須於2017年4月25日償還。

#### (a) 主要非上市聯營公司詳情如下：

公司名稱	企業組成模式	註冊成立及營業地點	已發行及繳足股本詳情	本集團的實際權益*	主要業務
Al Maha Majestic S.à r.l. (「Al Maha」)	法團公司	盧森堡/法國	12,500 歐元	20%	投資控股
Majestic EURL (「Majestic」)	法團公司	法國	80,000,000 歐元	20%	酒店投資及投資控股

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

(b) 聯營公司於截至2012年12月31日止年度應佔收入為零港元(2011年：零港元)，而於截至2012年12月31日止年度應佔業績被視為零港元(2011年：零港元)。聯營公司於2012年12月31日應佔資產為857百萬港元(2011年：647百萬港元)，而於2012年12月31日應佔負債為857百萬港元(2011年：647百萬港元)。於2012年12月31日，應佔聯營公司累計業績金額不重大(2011年：不重大)。

(c) Majestic已將其發展中物業抵押，作為2,256百萬港元(220百萬歐元)信貸額的抵押品。於2012年12月31日，已提取貸款為1,120百萬港元(109百萬歐元)(2011年：265百萬港元(26百萬歐元))。此等已抵押資產賬面淨值為4,144百萬港元(404百萬歐元)(2011年：3,102百萬港元(308百萬歐元))。

#### 15. 合營公司權益(百萬港元)

	集團	
	2012	2011
應佔匯兌儲備	178	165
應佔保留盈利	593	717
應佔淨資產	771	882
借予合營公司貸款(附註15(b))	458	458
	1,229	1,340

# 財務報告附註

## 15. 合營公司權益(百萬港元)續

(a) 合營公司詳情如下：

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

\* 本集團於 TPS 的權益由本公司間接持有。TPS 直接持有 Evermore Gain Limited (「EGL」) 100% 權益 (EGL 於 2007 年在香港註冊成立)，而 EGL 則持有上海外灘半島酒店有限公司 (「PSW」) 100% 直接權益。於中華人民共和國註冊成立的 PSW 為一間外商獨資企業。PSW 全權負責上海半島酒店的發展及經營。上海半島酒店業務包括酒店、酒店式公寓、商場及其他相關設施。於 2012 年 12 月 31 日，EGL 及 PSW 的已繳足股本分別為 1 港元 (2011 年：1 港元) 及 117,500,000 美元 (2011 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，且並無固定還款期。貸款並無逾期，亦無減值。誠如上文附註 15(a) 所述，全部貸款已繳作 PSW 的資本。

(c) 以下為本集團擁有 50% 股權的合營公司的財務資料概要：

	集團	
	2012	2011
非流動資產	6,469	6,510
流動資產	227	103
流動負債	(789)	(3,226)
非流動負債	(4,366)	(1,623)
<b>淨資產</b>	<b>1,541</b>	<b>1,764</b>
收入	492	461
營業支出	(424)	(393)
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	68	68
折舊	(102)	(105)
淨融資費用	(188)	(125)
扣除非營業項目前虧損	(222)	(162)
扣除稅項後非營業項目*	(28)	(8)
<b>本年度虧損</b>	<b>(250)</b>	<b>(170)</b>

\* 指扣除稅項後投資物業的公允價值減少。

(d) 於 2012 年，PSW 與一家獨立金融機構簽訂了一份為期 15 年的 2,500 百萬人民幣的貸款，用以為已到期的人民幣 1,600 百萬元額度再融資。於 2012 年 12 月 31 日，已提取貸款為 2,292 百萬人民幣 (2011 年：人民幣 1,600 百萬元)。該貸款以 PSW 的物業 (包括其土地使用權) 作為抵押品。此等已抵押資產賬面淨值為 6,469 百萬港元 (5,201 百萬人民幣) (2011 年：6,510 百萬港元 (5,292 百萬人民幣))。



## 16. 非上市股本票據權益(百萬港元)

(a) 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

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

BHP的酒店物業及其他資產已抵押予獨立金融機構，作為140百萬美元(1,092百萬港元)(2011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75百萬美元(581百萬港元)(2011年：73百萬美元(569百萬港元))。

跟據一份於2010年4月6日簽訂之修改聯營合同，本集團承諾提供最多6百萬美元之借款以作為PBH裝修用途。該借款為無抵押、參考其銀行貸款利率的息率計息，且無固定還款期。於2012年12月31日，該借款/餘額為33百萬港元(2011年：44百萬港元)並於應收貿易賬項及其他應收款列賬。

(b) 於2011年12月31日，本集團持有一項非上市股本投資Incom International, Inc. 17.29%的權益，其賬面淨值為零港元。於2012年，本集團出售該項投資的所有權益，並已將46百萬港元非營業收益入賬。

## 17. 酒店管理合約投資(百萬港元)

	集團	
	2012	2011
<b>成本</b>		
於1月1日	764	783
匯兌調整	11	(19)
於12月31日	775	764
<b>累計攤銷</b>		
於1月1日	(102)	(99)
年內攤銷	(3)	(3)
於12月31日	(105)	(102)
<b>賬面淨值</b>	<b>670</b>	<b>662</b>

年內的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本集團就比華利山半島酒店及巴黎半島酒店(「PPR」)長期管理合約應佔的成本。PPR的管理合約將由酒店開始營業日期起予以攤銷。

# 財務報告附註

## 18. 衍生金融工具(百萬港元)

### (a) 集團

	2012		2011	
	資產	負債	資產	負債
現金流量對沖：				
利率掉期	-	(74)	-	(107)
交叉貨幣利率掉期	-	(4)	-	(8)
	-	(78)	-	(115)
按公允價值於損益表確認：				
利率掉期	7	(10)	18	(25)
總計	7	(88)	18	(140)
減：一年內收回/(清償)部分				
現金流量對沖：				
利率掉期	-	(38)	-	(42)
交叉貨幣利率掉期	-	(4)	-	(5)
	-	(42)	-	(47)
按公允價值於損益表確認：				
利率掉期	7	(10)	11	(16)
	7	(52)	11	(63)
一年後收回/(清償)部分	-	(36)	7	(77)

### (b) 公司

	2012		2011	
	資產	負債	資產	負債
現金流量對沖：				
利率掉期	7	-	18	-
按公允價值於損益表確認：				
利率掉期	36	(36)	80	(80)
總計	43	(36)	98	(80)
減：一年內收回/(清償)部分				
現金流量對沖：				
利率掉期	7	-	11	-
按公允價值於損益表確認：				
利率掉期	36	(36)	47	(47)
	43	(36)	58	(47)
一年後收回/(清償)部分	-	-	40	(33)

## 19. 財務狀況表內的利得稅(百萬港元)

### (a) 財務狀況表內的本年度稅項：

	集團		公司	
	2012	2011	2012	2011
本年度香港利得稅撥備	65	123	5	9
已付暫繳利得稅	(69)	(79)	(6)	(7)
	(4)	44	(1)	2
以往年度香港利得稅撥備結餘	(6)	–	–	–
海外稅項撥備	19	28	–	–
	9	72	(1)	2
代表：				
可收回稅項(附註21)	(25)	–	(1)	–
本年度應付稅項(列為流動負債)	34	72	–	2
	9	72	(1)	2

### (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					
	投資物業重估	稅項抵免超出 相關折舊數額	撥備 及其他	稅項虧損	現金流量 對沖	總計
<b>遞延稅項產生自：</b>						
於2011年1月1日	155	664	(25)	(282)	(19)	493
扣除自損益	14	16	2	4	2	38
扣除自/(計入)儲備	(1)	2	–	–	5	6
於2011年12月31日及 2012年1月1日	168	682	(23)	(278)	(12)	537
扣除自損益	24	(40)	1	78	1	64
扣除自/(計入)儲備	(1)	5	–	(1)	5	8
<b>於2012年12月31日</b>	<b>191</b>	<b>647</b>	<b>(22)</b>	<b>(201)</b>	<b>(6)</b>	<b>609</b>

# 財務報告附註

## 19. 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。

以下數字經適當抵銷後確定，並分別列於財務狀況表。

	集團	
	2012	2011
遞延稅項資產	(46)	(86)
遞延稅項負債	655	623
	609	537

	公司	
	2012	2011
現金流量對沖產生的遞延稅項負債	1	3

本集團尚未確認以下潛在遞延稅項資產：

	集團	
	2012	2011
稅項虧損的未來利益	782	671

根據附註35(q)所載的會計政策，本集團並無確認有關2,061百萬港元(2011年：1,813百萬港元)的若干累計稅項虧損的遞延稅項資產，原因是相關公司在其稅收權區不可能有任何運用該等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	
	2012	2011
1年內	62	20
1年後但5年內	542	858
5年後但20年內	1,412	901
無限期	45	34
	2,061	1,813

根據附註35(q)所載的會計政策，本集團並無確認若干附屬公司243百萬港元(2011年：290百萬港元)未分派盈利合共24百萬港元(2011年：29百萬港元)的遞延稅項負債，原因為本公司控制該等附屬公司的股息政策，且於可預見將來將不會分派盈利。

## 20. 存貨(百萬港元)

	集團	
	2012	2011
餐飲業務及其他	96	99

存貨成本已於綜合損益表確認作支出，合共427百萬港元(2011年：418百萬港元)。

## 21. 應收貿易賬項及其他應收款項(百萬港元)

	集團		公司	
	2012	2011	2012	2011
借予附屬公司貸款及其他應收附屬公司款項	-	-	13,577	13,565
減值撥備	-	-	(1,786)	(1,786)
	-	-	11,791	11,779
應收貿易賬項(賬齡分析如下)	223	202	-	-
貸款及應收款項	223	202	11,791	11,779
租約按金、預付費用及其他應收款項	320	306	8	6
可收回稅項(附註19(a))	25	-	1	-
	568	508	11,800	11,785

借予附屬公司貸款及其他應收附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期，惟一筆為數2,600百萬港元(2011年：2,476百萬港元)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分別為127百萬港元(2011年：139百萬港元)及9,121百萬港元(2011年：9,897百萬港元)。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。

應收貿易賬項的賬齡分析如下：

	集團	
	2012	2011
本期	191	177
逾期少於1個月	21	18
逾期1至3個月	9	6
逾期超過3個月但少於12個月	2	1
逾期金額	32	25
	223	202

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29(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。



# 財務報告附註

## 22. 銀行存款及現金 (百萬港元)

	集團		公司	
	2012	2011	2012	2011
帶利息銀行存款	2,075	1,882	378	285
銀行存款及現金	110	102	1	1
銀行存款及現金總額	2,185	1,984	379	286
減：3個月後到期的銀行存款	(494)	(7)	(90)	–
銀行透支(附註24)	(9)	(14)	–	–
於綜合現金流量表的現金及現金等價物	1,682	1,963	289	286

於報告期間結束時的銀行存款及現金包括海外附屬公司持有的銀行存款688百萬港元(2011年：416百萬港元)，乃須受當時監管條例及外匯限制所規限。

## 23. 應付貿易賬項及其他應付款項 (百萬港元)

	集團		公司	
	2012	2011	2012	2011
應付貿易賬項(賬齡分析如下)	144	148	–	–
應付利息	7	4	–	–
應付固定資產款項	141	50	–	–
租客按金	331	324	–	–
賓客按金	104	116	–	–
高爾夫球會籍按金	107	107	–	–
其他應付款項	564	568	21	21
其他應付附屬公司款項	–	–	50	25
按攤銷成本計量的金融負債	1,398	1,317	71	46
減：應付貿易賬項及其他應付款項的非流動部分	(285)	(254)	–	–
應付貿易賬項及其他應付款項的流動部分	1,113	1,063	71	46

本集團預期於超過一年後清償或確認作收入的應付貿易賬項及其他應付款項為387百萬港元(2011年：341百萬港元)。預期所有其他應付貿易賬項及其他應付款項均會於一年內清償或確認作收入或於接獲通知時償還。

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。

應付貿易賬項的賬齡分析如下：

	集團	
	2012	2011
少於3個月	141	145
3至6個月	3	3
	144	148

## 24. 帶利息貸款(百萬港元)

	集團	
	2012	2011
可動用信貸總額：		
定期貸款及循環貸款	4,543	4,605
未承諾貸款額(包括銀行透支)	298	296
	4,841	4,901
於12月31日已動用金額：		
定期貸款及循環貸款	4,144	4,335
未承諾貸款額(包括銀行透支)	53	14
	4,197	4,349
減：未攤銷融資費用	(23)	(30)
	4,174	4,319
代表：		
須於一年內或接獲通知時償還的短期銀行貸款	1,069	1,076
須於接獲通知時償還的銀行透支(附註22)	9	14
	1,078	1,090
長期銀行貸款的還款期如下：		
1至2年	578	1,072
2至5年	2,090	2,187
5年以上	451	-
	3,119	3,259
減：未攤銷融資費用	(23)	(30)
長期銀行貸款的非流動部分	3,096	3,229
<b>帶利息貸款總額</b>	<b>4,174</b>	<b>4,319</b>

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

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條款，此為金融機構借貸安排的慣例。若本集團違反該等條款，已動用的貸款按接獲通知時繳還。本集團定期監察其遵守該等條款的情況。本集團流動資金風險管理的詳情載於附註29(c)。於2012年及2011年12月31日，本集團均無違反該等已動用貸款的相關條款。

# 財務報告附註

## 25. 股本

	2012	2011
<b>每股面值0.50港元的普通股股份數目(百萬股)</b>		
法定股本	1,800	1,800
已發行股本		
於1月1日	1,490	1,480
根據以股代息計劃發行的新股(附註)	12	10
於12月31日	1,502	1,490
<b>普通股股份面值(百萬港元)</b>		
法定股本	900	900
已發行股本		
於1月1日	745	740
根據以股代息計劃發行的新股(附註)	6	5
於12月31日	751	745

本年度發行的所有普通股在各方面均與現有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
<b>2012年</b>				
2011年末期以股代息	11.8	9.74	6	108
2011年				
2010年末期以股代息	7.7	13.20	4	97
2011年中期以股代息	3.1	10.88	1	32
	10.8		5	129

## 26. 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

	資本					總計
	股份溢價	贖回儲備	資本儲備	對沖儲備	保留盈利	
於2011年1月1日	3,373	13	4,975	30	2,714	11,105
年內盈利	-	-	-	-	252	252
其他全面收入	-	-	-	(16)	-	(16)
本年度全面收入總額	-	-	-	(16)	252	236
批准屬於上一年度的股息						
— 以現金支付	-	-	-	-	(17)	(17)
— 按以股代息方式分派	97	-	-	-	(101)	(4)
批准屬於本年度的股息						
— 以現金支付	-	-	-	-	(26)	(26)
— 按以股代息方式分派	32	-	-	-	(33)	(1)
於2011年12月31日	3,502	13	4,975	14	2,789	11,293
<b>於2012年1月1日</b>	<b>3,502</b>	<b>13</b>	<b>4,975</b>	<b>14</b>	<b>2,789</b>	<b>11,293</b>
年內盈利	-	-	-	-	180	180
其他全面收入	-	-	-	(9)	-	(9)
本年度全面收入總額	-	-	-	(9)	180	171
批准屬於上一年度的股息						
— 以現金支付	-	-	-	-	(35)	(35)
— 按以股代息方式分派	108	-	-	-	(114)	(6)
批准屬於本年度的股息	-	-	-	-	(60)	(60)
<b>於2012年12月31日</b>	<b>3,610</b>	<b>13</b>	<b>4,975</b>	<b>5</b>	<b>2,760</b>	<b>11,363</b>

# 財務報告附註

## 26. 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

股份溢價賬及資本贖回儲備的應用分別受香港公司條例第48B及49H條規範。

#### 資本儲備

本公司的資本儲備指1991年企業重組導致就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35(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時產生的所有外匯差額。該儲備乃根據附註35(t)所載會計政策處理。

### (c) 儲備分配

於2012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2,760百萬港元(2011年：2,789百萬港元)。於報告期間結束後，董事擬宣派每股10港仙(2011年：每股10港仙)的末期股息，合共150百萬港元(2011年：149百萬港元)。該股息於報告期間結束時尚未確認為負債。

### (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金要求，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。



## 26. 儲備(百萬港元)續

### (d) 資本管理續

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。

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。本集團應佔非合併公司(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2012年及2011年12月31日，未計非合併公司前及已計算非合併公司後的資本與負債比率計算如下：

(百萬港元)	2012	2011
帶利息借貸	4,174	4,319
減：銀行存款及現金	(2,185)	(1,984)
財務狀況表中的淨借貸	1,989	2,335
應佔非合併公司的淨借貸	1,751	1,401
經調整非合併公司的淨借貸	3,740	3,736
本公司股東應佔財務狀況表中的權益	33,144	31,455
財務狀況表中的權益加上淨借貸	35,133	33,790
就非合併公司調整的權益加上淨借貸	36,884	35,191
根據財務報告計算的資產與負債比率	6%	7%
就非合併公司調整的資本與負債比率	10%	11%

於2012年，本集團繼續遵循長期財政管理指引經營業務。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條款以及本公司股東應佔權益的數額所規限。截至2012年及2011年12月31日止年度，本集團已遵守有關貸款條款對資本的要求。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。

# 財務報告附註

## 27. 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	物業及會所管理事務部集團總經理
給予銀行的擔保數額	120,000英鎊
擔保的最高負債額：	
於2011年1月1日	1,005,000港元
於2011年12月31日及2012年1月1日	965,000港元
於2012年12月31日	925,000港元
根據擔保已支付款項或所涉負債	零港元(2011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。

## 28. 僱員退休福利

### (a) 既定收益退休金計劃

本集團設有多個既定收益退休金計劃，該等計劃涉及本集團628名僱員(2011年：629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補償金協議，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並無就上述退休補償金安排注入資金，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旗下的合資格僱員採用預計單位計入法於2012年12月31日編製。

本公司的菲律賓附屬公司Manila Peninsula Hotel, Inc.([MPHI])為所有僱員設立一項非供款制既定收益退休金計劃。該計劃由獨立信託人管理，而有關資產亦與MPHI的資產分開持有。

上述計劃的資金來自MPHI根據獨立精算師按年度精算估值提出的建議而作出的供款。計劃的最新獨立精算估值由身為Actuarial Society of the Philippines成員的Actuarial Advisers, Inc.旗下的合資格僱員採用預計單位計入法於2012年12月31日編製。精算估值顯示MPHI根據既定收益退休金計劃須承擔的金額中有76%(2011年：74%)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2012年12月31日作出全數撥備。

## 28. 僱員退休福利<sup>續</sup>

### (a) 既定收益退休金計劃<sup>續</sup>

於本集團財務狀況表中確認的數額如下(百萬港元)：

	集團	
	2012	2011
全部或部分已注資承擔的現值	52	48
計劃資產公允價值	(33)	(29)
	19	19
未確認精算收益	6	5
	25	24

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個月繳付的數額分開列示。本集團預期於2013年就既定收益退休金計劃支付的供款額為5百萬港元(2012年：4百萬港元)。

計劃資產包括以下項目(百萬港元)：

	集團	
	2012	2011
股票	25	22
互惠基金	8	7
	33	29

既定福利供款現值的變動(百萬港元)：

	集團	
	2012	2011
於1月1日	48	46
匯兌調整	3	(1)
計劃支付的福利	(4)	(2)
本期服務成本	4	3
利息成本	3	3
精算收益	(2)	(1)
於12月31日	52	48

# 財務報告附註

## 28. 僱員退休福利續

### (a) 既定收益退休金計劃續

計劃資產的變動(百萬港元)：

	集團	
	2012	2011
於1月1日	29	25
匯兌調整	2	–
本集團對計劃作出的供款	4	4
計劃支付的福利	(3)	(1)
精算預期計劃資產收益	2	1
精算虧損	(1)	–
於12月31日	33	29

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	
	2012	2011
本期服務成本	4	3
利息成本	3	3
精算預期計劃資產收益	(2)	(1)
	5	5

計劃資產的實際收益(計入計劃資產公允價值所有變動，惟不包括已付及已收供款)為2百萬港元(2011年：1百萬港元)淨收入。

於2012年12月31日的主要精算假設如下：

	集團	
	2012	2011
折現率	3.5% – 6.5%	3.5% – 7%
計劃資產預期回報率	4.5%	7%
未來薪酬增加	4%	4% – 5%

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。

## 28. 僱員退休福利續

### (a) 既定收益退休金計劃續

以往資料(百萬港元)：

	集團				
	2012	2011	2010	2009	2008
既定收益供款的現值	52	48	46	42	36
計劃資產的公允價值	(33)	(29)	(25)	(19)	(15)
計劃的虧蝕	19	19	21	23	21
計劃負債所產生的經驗調整	(2)	(1)	(2)	1	1
計劃資產所產生的經驗調整	(1)	–	2	1	2

### (b) 既定供款退休金計劃

本集團為大部分於香港工作的1,370名(2011年：1,357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，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。該計劃已根據香港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13%(2011年：13%)。

此外，本集團根據強制性公積金計劃條例，為另一批不受上述既定供款退休金計劃保障，為數483名(2011年：463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金計劃。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25,000港元，僱主及僱員均須供款，且供款即時歸屬於僱員。

本集團亦同時為2,234名(2011年：2,194名)受僱於其他亞洲地區國家及美國的海外附屬公司僱員，根據當地適用的勞工法例，提供數個既定供款退休金計劃，包括養老基金計劃供款。

本集團就上述全部既定供款退休金計劃作出的總供款為92百萬港元(2011年：83百萬港元)，並錄入本年度的損益表內。



# 財務報告附註

## 29. 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，保護其淨資產及盈利能力。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2012年及2011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

本集團擁有以有關業務功能貨幣以外的貨幣為單位的外幣貨幣資產與負債。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。

## 29. 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任何重大外匯風險。

#### 海外附屬公司的淨投資

於2012年及2011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

下表詳述本集團及本公司於結算日面對由以有關實體功能貨幣以外的貨幣為單位的已確認資產或負債產生的貨幣風險。有關金額以原始貨幣呈列。因將海外業務的財務報告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。

(百萬)	集團			
	2012		2011	
	美元	菲律賓披索	美元	菲律賓披索
應收貿易賬項及其他應收款項	36	–	28	–
銀行存款及現金	13	4	7	6
應付貿易賬項及其他應付款項	(17)	–	(10)	–
衍生金融工具	(1)	–	(3)	–
帶利息貸款	(42)	–	(48)	–
已確認資產與負債產生的風險總額	(11)	4	(26)	6
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	31	4	16	6

# 財務報告附註

## 29. 財務風險管理及公允價值續

### (a) 外匯風險續

#### 面對外匯風險續

(百萬)	公司			
	2012		2011	
	美元	菲律賓披索	美元	菲律賓披索
應收貿易賬項及其他應收款項	24	-	19	-
應付貿易賬項及其他應付款項	(8)	-	(4)	-
銀行存款及現金	8	4	4	6
整體風險淨額	24	4	19	6

根據於2012年12月31日進行的敏感度分析估計，在所有其他變量不變的情況下，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。本集團所有浮動利率借貸均以根據市場利率變化，定期重設的浮動息率計算利息，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、交叉貨幣利率掉期或其他衍生金融工具，將40%至70%的借貸的利率固定，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利率掉期的財務影響，並將此等新掉期安排分類為集團內借貸的現金流量對沖。然而，本集團將此對用以抵銷的利率掉期分類為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2012年12月31日，此對掉期的名義本金總額為595百萬港元(2011年：595百萬港元)，於1年(2011年：2年)後到期，公允價值總額為(3)百萬港元(2011年：(7)百萬港元)。

於2012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交叉貨幣利率掉期名義合約金額總額分別為1,803百萬港元(2011年：1,843百萬港元)及298百萬港元(2011年：298百萬港元)，分別於5年(2011年：6年)及1年(2011年：2年)後到期。此等用作對沖現金流量的掉期的公允價值變動於對沖儲備中確認入賬。本集團於2012年12月31日透過掉期鎖定以下固定利率：

	2012年12月31日	2011年12月31日
港元	2.1% – 4.9%	2.1% – 4.9%
美元	0.6% – 4.7%	0.7% – 5.8%
日圓	1.5% – 2.1%	1.5% – 2.1%

## 29. 財務風險管理及公允價值續

### (b) 利率風險續

於2012年12月31日，由本集團及本公司訂立的所有利率掉期及交叉貨幣利率掉期的公允淨值如下(百萬港元)：

	集團		公司	
	2012	2011	2012	2011
現金流量對沖(附註18)	(78)	(115)	7	18
按公允價值於損益表確認(附註18)	(3)	(7)	-	-
	(81)	(122)	7	18

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

	集團			
	2012		2011	
	實際利率	百萬港元	實際利率	百萬港元
<b>固定利率借貸：</b>				
銀行貸款	4.2%	2,256	4.3%	1,845
<b>浮動利率借貸：</b>				
銀行貸款	2.5%	1,918	2.1%	2,474
<b>帶利息貸款總額</b>		<b>4,174</b>		<b>4,319</b>
<b>固定利率借貸佔借貸總額的百分比</b>		<b>54%</b>		<b>43%</b>

# 財務報告附註

## 29. 財務風險管理及公允價值續

### (b) 利率風險續

另一方面，於2012年及2011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/本集團授予附屬公司/一間合營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			
	2012		2011		2012		2011	
	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
<b>固定利率工具：</b>								
借予附屬公司貸款		–		–	4.8%	298	4.8%	298
應收一間合營公司款項	4.8%	311	5.5%	492		–		–
<b>浮動利率工具：</b>								
銀行存款	1.4%	2,075	1.9%	1,882	1.0%	378	1.7%	284
借予附屬公司貸款		–		–	0.1%	2,302	0.2%	2,178
<b>帶利息金融資產總額</b>		<b>2,386</b>		<b>2,374</b>		<b>2,978</b>		<b>2,760</b>

### 敏感度分析

#### 本集團及本公司

假設所有其他變量保持不變，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2012年及2011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。



## 29. 財務風險管理及公允價值續

### (b) 利率風險續

#### 敏感度分析續

	集團					
	2012			2011		
	各項增加/(減少)			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	5	-	100	3	-
	(100)	(5)	-	(100)	(3)	-
泰銖	100	(3)	-	100	(2)	-
	(100)	3	-	(100)	2	-
日圓	50	(3)	3	50	(5)	19
	(50)	3	(3)	(50)	5	(19)
菲律賓披索	200	(1)	-	200	(1)	-
	(200)	1	-	(200)	1	-
港元	100	9	3	100	10	7
	(100)	(9)	(3)	(100)	(10)	(7)
美元	100	(1)	7	100	(1)	12
	(100)	1	(7)	(100)	1	(12)

# 財務報告附註

## 29. 財務風險管理及公允價值續

### (b) 利率風險續

#### 敏感度分析續

	公司					
	2012			2011		
	各項增加/(減少)			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	22	(1)	100	20	(3)
	(100)	(22)	1	(100)	(20)	3
美元	100	1	—	100	1	(1)
	(100)	(1)	—	(100)	(1)	1

上表敏感度分析呈列了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率風險的金融工具，對本集團除稅後盈利(及保留盈利)及綜合權益的其他部分所造成的即時變動。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2011年進行。

### (c) 流通風險

本集團統一安排借貸及管理現金(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金要求，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，以履行責任並應付短期及較長期的承擔所需。

於2012年12月31日，可獲得的總信貸額為4,841百萬港元(2011年：4,901百萬港元)，其中4,197百萬港元(2011年：4,349百萬港元)已被提取。尚未提取承諾信貸中的循環信貸及有期信貸合計為399百萬港元(2011年：270百萬港元)。

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)以及本集團及本公司須作出支付的最早日期呈列：

## 29. 財務風險管理及公允價值續

### (c) 流通風險續

(百萬港元)	集團											
	2012						2011					
	合約未貼現現金流出/(流入)											
	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
應付貿易賬項	144	144	144	-	-	-	148	148	148	-	-	-
應付利息	7	7	7	-	-	-	4	4	4	-	-	-
應付固定資產款項	141	141	141	-	-	-	50	50	50	-	-	-
租客按金	331	331	153	45	113	20	324	324	177	52	80	15
賓客按金	104	104	104	-	-	-	116	116	116	-	-	-
高爾夫球會籍按金	107	107	-	-	-	107	107	107	-	-	-	107
其他應付款項	564	564	564	-	-	-	568	568	568	-	-	-
帶利息貸款	4,174	4,384	1,147	630	2,150	457	4,319	4,528	1,154	1,124	2,250	-
利率掉期 <sup>^</sup> (已清償淨額)	84	90	48	12	21	9	132	152	60	47	36	9
	5,656	5,872	2,308	687	2,284	593	5,768	5,997	2,277	1,223	2,366	131
衍生工具 已清償總額：												
持有作現金流量 對沖工具的交叉 貨幣利率掉期：	4						8					
— 流出		333	333	-	-	-		344	12	332	-	-
— 流入		(329)	(329)	-	-	-		(335)	(6)	(329)	-	-
	4	4	4	-	-	-	8	9	6	3	-	-
	5,660	5,876	2,312	687	2,284	593	5,776	6,006	2,283	1,226	2,366	131
已簽發財務擔保												
— 最大擔保金額 (附註31)	-	1	1	-	-	-	-	1	1	-	-	-

<sup>^</sup> 於2005年，本集團訂立利率掉期，以抵銷於出售九龍酒店後償還銀行貸款而導致無效的若干利率掉期的財務影響(附註29(b))。此等賬面值為7百萬港元(2011年：18百萬港元)的利率掉期已分類為衍生金融資產，且並無載於上文。

# 財務報告附註

## 29. 財務風險管理及公允價值續

### (c) 流通風險續

(百萬港元)	公司														
	2012						2011								
	財務狀況表賬面值		合約未貼現現金流出/(流入)				財務狀況表賬面值		合約未貼現現金流出/(流入)						
總額	1年內或按接獲通知時	超過1年但少於2年	超過2年但少於5年	超過5年	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	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	
其他應付款項	21	21	21	-	-	21	21	21	-	-	21	21	21	-	-
其他應付 附屬公司款項	50	50	50	-	-	25	25	25	-	-	25	25	25	-	-
利率掉期 (已清償淨額)*	36	37	37	-	-	80	82	48	34	-	80	82	48	34	
	107	108	108	-	-	126	128	94	34	-	126	128	94	34	
簽發財務擔保：															
— 最大擔保金額 (附註31)	- 4,189	4,189	-	-	-	- 4,336	4,336	-	-	-	- 4,336	4,336	-	-	

\* 於以往年度，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18(b))。

本公司亦已就其附屬公司的其他銀行信貸簽發擔保。於已擔保的51百萬港元(2011年：58百萬港元)(附註31)中，49百萬港元(2011年：56百萬港元)為衍生金融工具的公允價值。於2012年12月31日，該等衍生金融工具的名義價值為928百萬港元(2011年：921百萬港元)。

### (d) 信貸風險

本集團的信貸風險主要由銀行存款、應收貿易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2012年12月31日，於總數2,185百萬港元(2011年：1,984百萬港元)的銀行存款中，1,778百萬港元(2011年：1,663百萬港元)以定期存款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)。

## 29. 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紀錄釐定。應收貿易賬項通常於發單日期計起30日內到期。在本集團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品。於2012年12月31日應收貿易賬項的賬齡載於附註21。

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或國家。因此，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31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報價(未經調整)計量公允價值。
- 第二層次：以類似金融工具活躍市場報價，或以估值技術(其中所有重大輸入數據乃直接或間接以可觀察市場數據為本)計量公允價值。
- 第三層次(最低層次)：以估值技術(其中任何重大輸入數據並非以可觀察市場數據為本)計量公允價值。

所有以公允價值列賬的衍生金融工具均屬於公允價值層級第二層次。



# 財務報告附註

## 29. 財務風險管理及公允價值續

### (e) 公允價值(百萬港元)續

#### (ii) 以非公允價值列賬的金融工具的公允價值

於2012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35(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。

### (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合約遠期價格折算並扣減即期現貨匯率而計算。利率掉期及交叉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估計數額。

當使用貼現現金流量方法時，未來現金流量之估算乃管理人員所作的最佳估計，而貼現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。

本集團使用以下貼現率釐定衍生金融工具的公允價值。

	2012年12月31日	2011年12月31日
港元	0.2% – 0.7%	0.2% – 0.9%
美元	0.2% – 0.4%	0.2% – 1.1%
日圓	0.1% – 0.6%	0.1% – 1.0%

### 30. 承擔(百萬港元)

(a) 於2012年12月31日尚未列入本財務報告內的尚未償還資本承擔如下：

	2012			2011		
	已訂約	已授權 惟未訂約	總計	已訂約	已授權 惟未訂約	總計
<b>資本開支</b>						
香港半島酒店	173	143	316	236	328	564
淺水灣綜合物業	225	208	433	88	623	711
其他	53	718	771	36	507	543
	<b>451</b>	<b>1,069</b>	<b>1,520</b>	360	1,458	1,818
<b>本集團佔合營/聯營公司的資本承擔</b>						
— 一間合營公司	3	19	22	—	13	13
— 聯營公司	227	160	387	195	215	410

(b) 於2012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		應付	
	2012	2011	2012	2011
1年內	(914)	(812)	176	198
1年以上至5年內	(1,338)	(1,203)	658	698
5年以上	(103)	(63)	7,872	8,502
	<b>(2,355)</b>	<b>(2,078)</b>	<b>8,706</b>	9,398

# 財務報告附註

## 30. 承擔(百萬港元)續

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(「中國光大」)8百萬人民幣，直至2033年11月11日(包括此日在內)(「年費」)。年費被視為一項租賃支出並計入本集團不可解除經營租約款項中(附註32(f))。

由Manila Peninsula Hotel, Inc.(「MPHI」)擁有的馬尼拉半島酒店正位於一塊由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方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。

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。

除上文所述者外，本集團為根據經營租約持有的多項物業、廠房、機器及辦公室設施的承租人。該等租約的初步一般為期2至4年，並可於租約屆滿時重新商議所有條款後選擇重續。該等租約不包括不定額租金。

## 31. 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	
	2012	2011	2012	2011
為附屬公司簽發的擔保				
— 就銀行貸款	—	—	4,188	4,335
— 就其他銀行信貸	—	—	51	58
其他擔保	1	1	1	1
	1	1	4,240	4,394

本公司並無就為附屬公司貸款及其他銀行信貸提供的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不大可能出現，因此於2012年及2011年12月31日並無就此計提撥備。

### 32. 重大關聯人士交易

除附註6及附註27分別披露的高級管理人員薪酬及就一筆借予高級人員的貸款提供的擔保，以及附註14及附註15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。按照上市規則第14A章，附註32(a)、(b)及(g)項目為關連交易或持續關連交易。惟該等交易按上市規則不用作披露或已得到香港聯合交易所豁免作出披露。

- (a) 本公司全資附屬公司香港上海大酒店管理服務有限公司與嘉道理置業有限公司(「嘉道理置業」)訂定租約，從2010年4月1日起計，為期3年，以市值租金每月1,221,090港元，另加每月140,895港元的雜費，租用香港中環雪廠街2號聖佐治大廈7樓及8樓。嘉道理置業乃該物業註冊擁有人的管理人，並由本公司其中一名主要股東所控制。自2012年1月1日至2012年12月31日，雜費進一步修訂為每月172,831港元。於2012年已付予嘉道理置業的租金及雜費為16.7百萬港元(2011年：16.5百萬港元)。
- (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日所宣佈，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董事的聯營公司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2012年根據租約已付予Ayala的租金為15.0百萬港元(2011年：14.9百萬港元)。
- (c) 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則在巴黎擁有一處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2011年向Al Maha墊付額外股東貸款合共8.3百萬歐元。該等貸款乃按本集團於Al Maha持有的股權比例提供，以為Majestic所需的重建成本按工程進度付款。於2012年12月31日，股東貸款結餘為55.8百萬歐元(572.3百萬港元)(2011年：55.8百萬歐元(561.8百萬港元))。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。55.8百萬歐元結餘當中，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。

- (d) 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)(2011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項目。

# 財務報告附註

## 32. 重大關聯人士交易<sup>續</sup>

於2012年12月31日，為數58.8百萬美元(458百萬港元)(2011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、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2012年賺取的費用總額約為30.9百萬港元(2011年：29.4百萬港元)。

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2012年內賺取的服務許可費合共為4.6百萬港元(2011年：4.5百萬港元)。

- (e) 根據王府飯店有限公司(「王府飯店」)，為在中華人民共和國成立的中外合作企業，持有王府半島酒店100%權益)、PSW與一間國際銀行的中國分行(「代理銀行」)所訂立日期為2011年12月12日的三方信託貸款協議，王府飯店透過代理銀行自2011年12月15日起向PSW轉貸信託貸款。於2012年12月31日，信託貸款的結餘為250百萬人民幣(310.9百萬港元)(2011年：400百萬人民幣(492.0百萬港元))。該貸款應於2013年6月13日償還，按年利率4.8%計息，該利率乃參考中國人民銀行於提取借貸當日公布的存款利率加上息差200個基點釐定。
- (f) 本公司於2000年12月6日公布，Kam Lung Investments Limited(「KLI」)與當時獨立第三方(包括中國光大(集團)總公司(「中國光大」))簽訂數份協議，以重組王府飯店。根據已公布的協議條款完成重組後，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，並可獲取最少8百萬人民幣的優先付款(「年費」)，直至2033年11月11日(包括此日在內)。重組於2002年12月13日完成，而年費亦開始繳付。於2012年錄得的年費為8百萬人民幣(9.9百萬港元)(2011年：8百萬人民幣(9.7百萬港元))。
- (g) 於2012年11月27日，本公司全資附屬公司半島商品有限公司(「半島商品」)與DFS Group Limited(「DFS」)訂立非獨家經銷商協議，以於2012年11月28日起至2014年12月31日向DFS供應商品，該協議乃按一般商業條款訂立。本公司獨立非執行董事間接持有DFS的38.75%權益，故DFS為本公司的關聯人士。半島商品於2012年向DFS銷售商品的總額為3.1百萬港元。

## 33. 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10披露。



### 34. 不明朗因素估計的主要來源

附註28(a)及29載有有關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。其他不明朗因素估計的主要來源如下：

#### (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、廠房及設備估計可使用年期

本集團根據物業、廠房及設備預期可供使用的期間估計資產的可使用年期。本集團每年均會根據不同因素(包括資產使用情況、內部技術評估、科技發展、環境轉變及基於相關行業基準所定資產的預期用途)檢討其估計可使用年期。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。

#### (c) 資產減值

本集團按照附註35(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；
- 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動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動用全部或部分遞延稅項資產。

# 財務報告附註

## 35. 重要會計政策

### (a) 編製財務報告的原則

截至2012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(統稱「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35(g))；及
- ii) 衍生金融工具(見附註35(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相信屬於合理的其他因素，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。

附註34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。

### 35. 重要會計政策續

#### (b) 附屬公司及非控股股東權益續

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時全部抵銷，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權益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。非控股股東權益所佔本集團業績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入總額的方式列示。

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，並須對綜合權益中的控股股東及非控股股東權益金額作出調整，以反映有關權益的變動，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的控制權，將列作出售其於該附屬公司的全部權益，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的任何權益乃按公允價值確認，而該金額將視為一項金融資產初步確認的公允價值，或(如適用)視為於一間聯營公司或合營公司的投資的初步確認成本(見附註35(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35(j))，惟分類為持作出售的投資則除外。

#### (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。

# 財務報告附註

## 35. 重要會計政策續

### (c) 聯營公司及合營公司續

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，並且初步以成本入賬，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35(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權時，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權當日，本集團在早前被投資公司保留的任何權益乃按公允價值確認，該金額被視為一項金融資產初步確認的公允價值，或(如適用)視為於一間聯營公司的投資的初步確認成本。

### (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35(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。

### (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於損益確認，惟衍生工具符合現金流量對沖則除外。

### 35. 重要會計政策續

#### (e) 衍生金融工具續

##### 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盈利或虧損的期間由權益重新分類為損益。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呈列(見附註35(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35(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)撇銷計算。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
• 外牆裝飾、窗戶、屋頂及玻璃	10至40年
• 主要廠房及機器	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明確年限，故不計提折舊。



# 財務報告附註

## 35. 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35(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35(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，該權益分類並分開入賬為投資物業。任何該等列作投資物業的物業權益乃按猶如根據融資租賃持有(見附註35(i))的方式入賬，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35(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35(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於損益扣除。

### (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分類為根據融資租賃持有。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分類為經營租賃，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，則將按猶如根據融資租賃持有的方式處理(見附註35g)；及
- 根據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，則按根據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。

## 35. 重要會計政策<sup>續</sup>

### (i) 租賃資產<sup>續</sup>

#### 經營租賃費用

倘若本集團擁有根據經營租賃持有資產的使用權，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產生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(附屬公司的投資除外)以及其他流動及非流動應收款項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35(c))，減值虧損乃根據附註35(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35(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。
- 按成本入賬的無報價股本票據的減值虧損，乃根據金融資產賬面值與估計未來現金流量的差額計算，並按同類金融資產的現行市場回報率(若貼現影響屬重大)貼現。以成本列賬的無報價股本票據的減值虧損不得撥回。
- 按成本入賬的應收貿易賬項及其他應收流動款項以及其他金融資產的減值虧損，乃根據其資產賬面值與按同類資產的現行市場回報率貼現估計之未來現金流量所得出現值的差額計算。按攤銷成本入賬的應收貿易賬項及其他應收流動款項的減值虧損，乃根據金融資產賬面值與估計未來現金流量現值的差額計算。如貼現的影響甚大，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)貼現。

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確認減值虧損而應有的賬面值。

# 財務報告附註

## 35. 重要會計政策續

### (j) 資產減值續

#### (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及使用價值的較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量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。

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，而發現應該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估計成本。任何將存貨撇減至可變現淨值的減少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) 應收貿易賬項及其他應收款項

應收貿易賬項及其他應收款項首次以公允價值確認，其後按攤銷成本扣除呆賬減值撥備根據實際利率攤銷(見附註35(j))，惟借予關聯人士的免息及無固定還款期的貸款或貼現影響並不重大者，則按成本扣除呆賬減值撥備入賬(見附註35(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。

## 35. 重要會計政策<sup>續</sup>

### (n) 應付貿易賬項及其他應付款項

應付貿易賬項及其他應付款項首次按公允價值確認。除根據附註35(r)計量的財務擔保負債外，應付貿易賬項及其他應付款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現金、銀行及其他金融機構活期存款，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。

### (p) 僱員福利

#### 短期僱員福利及既定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、既定供款退休金計劃的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的供款

本集團對於各項既定收益退休金計劃的淨供款將分開計算，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的供款時，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以及遞延稅項資產及負債變動，並於損益表確認，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。

# 財務報告附註

## 35. 重要會計政策續

### (q) 利得稅續

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項抵免產生。

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(只限於很可能動用該遞延稅項資產抵扣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額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額而產生的數額；但這些差額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額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。

不確認為遞延稅項資產和負債的暫時差額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)；以及投資附屬公司的暫時差額(如屬應課稅差額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差額；或如屬可抵扣差額，則只限於很可能在將來轉回的差額)。

對於根據附註35(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，而此模式的目的是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)最初在應付貿易賬項及其他應付款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。



## 35. 重要會計政策<sup>續</sup>

### (s) 收益確認

收益乃按已收或應收代價的公允價值計量。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)能可靠計量，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獲轉讓時確認。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賬項及其他應付款項。

#### 出售貨品及批發

收益將於貨品付運，即當客戶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產生利益模式的基準予以確認。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，按報告期間結束時的外幣匯率換算。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外幣匯率於結算日換算。

海外業務業績按與交易日外幣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幣匯率換算成港元。該匯兌差額於其他全面收入確認，並於匯兌儲備的權益中累計。

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損益時，由權益重新分類為損益。

# 財務報告附註

## 35. 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借貸成本，均資本化為該資產的一部分成本。其他借貸成本均於產生期間列作支出。

### (v) 關聯人士

(1) 在下列任何情況下，一名人士或其家庭近親與本集團有關聯：

- i) 對本集團有控制權或共同控制權；
- ii) 對本集團有重大影響力；或
- iii) 為本集團或本集團母公司主要管理層成員。

(2) 在下列任何情況下，一間公司與本集團有關聯：

- i) 該公司與本集團均為同一集團的成員公司(即母公司、附屬公司及同系附屬公司各方之間互相關聯)。
- ii) 一間公司為另一公司的聯營公司或合營公司(或為另一公司所屬集團的成員公司的聯營公司或合營公司)。
- iii) 兩間公司均為同一第三方的合營公司。
- iv) 一間公司為第三方公司的合營公司而另一公司為該第三方公司的聯營公司。
- v) 該公司為本集團或與本集團有關聯的公司的僱員之退休福利計劃。
- vi) 該公司由第(1)條所述人士控制或共同控制。
- vii) 第(1)(i)條所述公司對該公司有重大影響力或為該公司(或其母公司)的主要管理層成員。

一名人士的家庭近親為預期在處理該公司交易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，惟財務資料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、顧客種類或等級、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。

### 36. 會計政策的變動

香港會計師公會已頒布若干香港財務報告準則的修訂，該等修訂於本集團的本會計期間首次生效。當中只有香港財務報告準則第7條的修訂：金融工具：披露 — 金融資產轉讓為與本集團財務報告有關的發展。

香港財務報告準則第7條的修訂要求將未全面終止確認的已轉讓金融資產及任何持續涉及已全面終止確認的已轉讓金融資產(不論有關轉讓交易於何時發生)的若干披露資料載於財務報告。然而，機構於採納有關修訂的首年毋須就比較期間提供披露資料。本集團於過往年度或本年度並無任何重大的金融資產轉讓而需要根據該等修訂於本會計年度作出披露。

本集團於本會計年度並無應用任何尚未生效的新訂準則或闡釋。

### 37. 截至2012年12月31日止年度已頒布但尚未生效的修訂、新訂準則及闡釋之潛在影響

截至本財務報告刊發日期，香港會計師公會已頒布多項尚未於截至2012年12月31日止年度生效的修訂以及五項新訂準則，而本財務報告並無採納該等修訂及新訂準則。該等可能與本集團相關的修訂及新訂準則包括以下各項：

	於以下日期或之後開始的會計期間生效
香港會計準則第1條的修訂：財務報告的呈列 — 其他全面收入項目的呈列	2012年7月1日
香港財務報告準則第10條：綜合財務報告	2013年1月1日
香港財務報告準則第11條：共同安排	2013年1月1日
香港財務報告準則第12條：披露於其他實體的權益	2013年1月1日
香港財務報告準則第13條：公允價值的計量	2013年1月1日
香港會計準則第27條：獨立財務報告(2011年)	2013年1月1日
香港會計準則第28條：投資聯營公司及合營公司	2013年1月1日
經修訂的香港會計準則第19條：僱員福利	2013年1月1日
香港財務報告準則2009年至2011年週期的年度改進	2013年1月1日
香港財務報告準則第7條的修訂：金融工具：披露 — 披露 — 抵銷金融資產及金融負債	2013年1月1日
香港會計準則第32條的修訂：金融工具：呈列 — 抵銷金融資產及金融負債	2014年1月1日
香港財務報告準則第9條：金融工具	2015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可能性不大。

# 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

各股東的獨立核數師報告

(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148至213頁香港上海大酒店有限公司(「貴公司」)及附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報告，此綜合財務報告包括於2012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

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒布之香港財務報告準則以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。

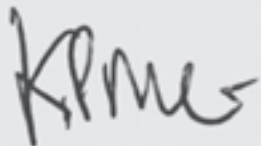
我們已根據香港會計師公會頒布之香港審計準則進行審核。這些準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確保此等綜合財務報告是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執行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依據。

## 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2012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

2013年3月13日

# 可持續發展數據摘要

本章節提供本集團可持續發展表現的統計資料。為方便業務相關人士理解並使用標杆評價我們的企業責任表現，我們的報告遵循全球報告倡議組織(GRI)的披露框架編製。該框架是一套國際公認用以評估業務表現的經濟、環境與社會方面的指標。

## 1. 可持續發展數據摘要<sup>1</sup>

			2012	2011	2010	2009	2006-08 之底線
經濟	收入	百萬港元	5,234	5,058	4,731	4,233	-
	經營成本	百萬港元	2,053	1,986	1,847	1,698	-
	僱員薪金及福利	百萬港元	1,842	1,728	1,639	1,512	-
	資本支出	百萬港元	1,049	335	261	281	-
	向資本提供者付款	百萬港元	231	195	171	192	-
	向政府繳稅 <sup>2</sup>	百萬港元	437	422	376	396	-
	總樓面面積	千平方米	588	588	588	518	518
	總賓客入住晚數	千晚	1,110	1,090	1,082	870	1,089
員工	員工總數		8,006	7,759	7,730	7,415	-
	流失率	%	19.2%	19.5%	19.4%	11.7%	-
	員工性別比例	女性員工%	41%	41%	40%	41%	-
	平均培訓支出 <sup>3</sup>	港元	2,645	-	-	-	-
健康及安全	安全						
	損失工時工傷 <sup>4</sup>	報告工傷事件/20萬小時	7.6	9.5	-	-	-
	死亡	報告死亡事件	0	0	-	-	-
健康及安全培訓	千小時	17	11	-	-	-	
環境	溫室氣體排放	千噸二氧化碳當量	116	118	127	113	104
	集團碳密度	噸二氧化碳當量/平方米	0.197	0.200	0.216	0.218	0.201
	能源耗量	000'千兆焦耳	823	840	856	808	873
	能源密度	兆焦耳/平方米	1,398	1,428	1,455	1,512	1,684
	通過節約措施而節省的能源	千兆焦耳	35,711	44,750 <sup>5</sup>		3,540	-
	耗蝕臭氧層物質的排放	三氯氟甲烷當量千克數	71	92	146	167	-
	直接用水	千立方米	1,804	1,820	1,854	1,539	1,921
	用水密度						
	酒店分部	公升/賓客入住晚數	1,280	1,320	1,367	1,363	1,411
	商用物業分部	公升/平方米	1,888	1,988	1,773	1,557	1,712
	循環再用水	千立方米	122	95	142	129	-
所產生廢物 <sup>6</sup>	噸	6,270	4,712	-	-	-	
循環再用廢物 <sup>6</sup>	噸	2,350	685	-	-	-	
社區	捐款						
	公司捐款 <sup>7</sup>	千港元	1,537	4,163	617	1,689	-
	僱員/賓客捐款	千港元	1,306	290	642	97	-
	社區服務						
	服務時數	小時	7,332	6,192	3,788	2,084	-
	僱員義工		591	942	2,420	1,004	-
	實習計劃及再培訓計劃						
培訓時數	千小時	392	540	305	87	-	
參與人數		1,069	1,210	693	393	-	

附註：

- 請參考刊載於第61頁的報告範圍-員工、健康、安全及環保表現的匯報範圍。報告以2006-2008的基線作環保表現的基準。2011年起，健康及安全的數據根據全球報告倡議組織指引收集。
- 包含企業所得稅，物業及房地產稅和新僱稅。
- 平均培訓開支為全年培訓開支總計除以全職員工總計所得。
- 工傷數字包含小型急救事件至更嚴重的送院事件。工傷定義各地不同，或影響匯報資料的完整性。由於未能取得準確的相關資料，職業病比率並未納入本報告內。
- 2010-2011年間，經節能工作而節省的能源共44,750千兆焦耳。
- 自2011年起，廢物管理數據的匯報範圍增加6個營運部門，以與其他環境的報告範圍一致。由於未能取得準確的相關資料，山頂綜合項目的廢物管理並未包含在報告中。2012年度集團的廢物分流率為37.5%。若我們使用2011年所使用的匯報範圍，2012年內製造及回收的廢物分別為5,888噸及2,282噸，整體分流率為38%。
- 報告中的捐款數字未包含香港上海大酒店每年捐助香港社會發展回顧計劃的費用。香港社會發展回顧計劃乃為保存嘉道理家族及其業務具歷史價值的事跡。



# 可持續發展數據摘要

## 2. 我們的團隊

		2012			2011			2010			2009			
		酒店 <sup>1</sup>	商用物業、 會所及服務 <sup>2</sup>	總計	酒店	商用物業、 會所及服務	總計	酒店	商用物業、 會所及服務	總計	酒店	商用物業、 會所及服務	總計	
員工統計	員工總數 <sup>3</sup>	6,158	1,848	8,006	6,039	1,720	7,759	6,064	1,666	7,730	5,827	1,588	7,415	
	按受聘類別劃分													
	全職	5,612	1,557	7,169	5,475	1,547	7,022	5,444	1,511	6,955	5,334	1,499	6,833	
	兼職及臨時	546	291	837	564	173	737	620	155	775	493	89	582	
	按員工合約類型劃分													
	長期合約或隨意聘用合約 <sup>4</sup>	6,018	1,649	7,667	3,062	1,453	4,515	3,043	1,429	4,472	2,956	1,389	4,345	
	定期或臨時合約	140	199	339	2,752	210	2,962	3,026	221	3,247	2,691	173	2,864	
	按地區劃分													
	亞洲	4,703	1,693	6,396	4,575	1,543	6,118	4,633	1,493	6,126	4,481	1,451	5,932	
	美國	1,455	155	1,610	1,464	177	1,641	1,431	173	1,604	1,346	137	1,483	
	按性別劃分													
	男性	58.3%	61.3%	59.0%	58.4%	62.7%	59.4%	58.7%	63.6%	59.8%	58.4%	62.7%	59.4%	
	女性	41.7%	38.7%	41.0%	41.6%	37.3%	40.6%	41.3%	36.4%	40.2%	41.6%	37.3%	40.6%	
按管理職位劃分														
管理人員	7.5%	5.6%	7.1%	7.4%	6.1%	7.1%	6.4%	6.1%	6.4%	11.03%	9%	10.5%		
非管理人員	92.5%	94.4%	92.9%	92.6%	93.9%	92.9%	93.6%	93.9%	93.6%	88.97%	89%	89.4%		
訂立集體談判協議的僱員	13.9%	9.6%	12.9%	13.0%	12.5%	12.9%	12.0%	12.4%	12.1%	10.9%	9.9%	10.7%		
流失率	總流失率 <sup>5</sup>	18.3%	21.1%	19.2%	17.6%	26.1%	19.5%	18.1%	24.0%	19.4%	13.0%	11.0%	11.7%	
	按地理位置劃分													
	亞洲	20.3%	21.6%	20.6%	18.73%	24.69%	20.3%	19.8%	20.4%	20.0%	11.3%	10.7%	11.0%	
	美國	11.7%	11.5%	11.7%	13.86%	50.59%	16.1%	12.6%	81.3%	17.2%	14.9%	75.0%	15.8%	
	按性別劃分													
	男性	18.5%	18.9%	18.6%	10.14%	13.77%	10.9%	17.6%	23.8%	19.0%	n/a	n/a	n/a	
	女性	17.8%	28.0%	19.9%	7.45%	12.35%	8.5%	18.9%	24.5%	20.0%	n/a	n/a	n/a	
	按年齡組別劃分													
30歲以下	35.6%	41.8%	36.6%	10.10%	8.53%	9.76%	10.2%	8.7%	9.9%	n/a	n/a	n/a		
30歲至50歲	11.3%	18.8%	12.9%	6.59%	13.77%	8.17%	6.6%	10.4%	7.4%	n/a	n/a	n/a		
超過50歲	7.8%	15.4%	10.5%	0.89%	3.81%	1.54%	1.3%	1.4%	2.1%	n/a	n/a	n/a		
新增員工	按地理位置劃分													
	亞洲	1,026	343	1,369										
	美國	230	117	347										
	按性別劃分													
	男性	703	258	961										
	女性	553	202	755										
	按年齡組別劃分													
30歲以下	835	174	1,009											
30歲至50歲	397	200	597											
超過50歲	24	86	110											
產假	申領產假人數													
	男性	61	10	71										
	女性	110	13	123										
	產假後返回工作崗位													
	男性	100%	100%	100%										
	女性	87%	91%	88%										
返回工作崗位後十二個月仍然受聘														
男性	98%	86%	97%											
女性	95%	89%	95%											
培訓	平均培訓支出 <sup>6</sup>	HK\$ 2,974	HK\$ 1,197	HK\$ 2,645										
	定期獲工作表現評估 <sup>7</sup>	89.2%	96.9%	90.8%	99.8%	90.5%	97.8%	99.7%	99.9%	99.8%				

附註：

- 酒店分部的匯報數據包括集團於香港、北京、曼谷、上海及美國的酒店業務及總部業務。
- 匯報數據包括集團的商用物業及所有會所與服務業務。
- 員工總數包含全體員工，包括長期合約、定期合約、或隨意聘用合約及無訂立合約的全職員工及兼職員工，但並不包括日常應急的臨時員工。

- 美國酒店的所有僱員均是「隨意聘用」的，即僱員可隨時因任何理由或毋須理由，及在有通知或沒有通知的情況下辭職，或被終止聘用。2011年以前，這類員工被計算在定期合約組別內，而現在則計算在長期合約組別之內。
- 根據 GRI 披露要求，員工流失率的統計只包括全職員工。2009 以前的計算方法不同，故未能提供實際數據。
- 平均培訓開支為每年培訓開支總計除以全職員工總計所得。
- 數據反映定期獲工作表現評估之全職員工比率；若以總員工人數（包括兼職及臨時員工）計算，則為 81.3%，而男性員工及女性員工中獲工作表現評估的則分別為 83.6% 及 78.2%。

# 可持續發展數據摘要

## 3. 我們的環境及社區表現

			2012			2011			2010			2009			2006-2008		
			酒店	商用物業、 會所及服務 <sup>1</sup>	總計	酒店	商用物業、 會所及服務	總計	酒店	商用物業、 會所及服務	總計	酒店	商用物業、 會所及服務	總計	酒店	商用物業、 會所及服務	總計
環境	溫室氣體排放 <sup>2</sup>	千噸二氧化碳當量	96	20	116	95	22	118	104	23	127	91	22	113	84	21	104
	範圍1排放	千噸二氧化碳當量	16	6	22	13	6	19	16	6	22	14	6	20	12	5	16
	範圍2排放	千噸二氧化碳當量	80	14	94	82	16	98	88	17	104	76	16	92	71	16	87
	碳密度	噸二氧化碳當量/ 平方米	0.214	0.142	0.197	0.213	0.160	0.200	0.232	0.164	0.216	0.241	0.157	0.218	0.220	0.147	0.201
	總能源耗量	千兆焦耳	682	141	823	692	148	840	714	142	856	662	146	808	720	153	873
	直接能源耗量	千兆焦耳	182	73	255	183	69	251	189	61	251	189	67	256	217	69	287
	間接能源耗量	千兆焦耳	500	69	568	510	79	589	524	81	605	473	79	552	502	84	586
	能源密度	兆焦耳/平方米	1,524	1,000	1,398	1,547	1,048	1,428	1,623	1,064	1,455	1,684	1,047	1,512	1,899	1,097	1,684
	直接用水量	千立方米	1,420	384	1,804	1,438	382	1,820	1,479	375	1,854	1,186	354	1,539	1,537	385	1,921
	用水密度 (酒店分部)	公升/ 賓客入住晚	1,280	-	-	1,320	-	-	1,367	-	-	1,363	-	-	1,411	-	-
	用水密度 <sup>3</sup> (商用物業分部)	公升/平方米	-	1,888	-	-	1,988	-	-	1,773	-	-	1,557	-	-	1,712	-
	循環再用水	千立方米	122	-	122	95	-	95	142	-	142	129	-	129	-	-	-
	所產生的廢物 <sup>4</sup>	噸	5,888	382	6,270	4,597	115	4,712	-	-	-	-	-	-	-	-	-
循環再用的廢物 <sup>4</sup>	噸	2,279	70	2,350	681	4	685	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
耗蝕臭氧層物質的排放	三氯氟甲烷當量 千克數	55.5	15.5	71.0	68.3	23.7	92.0	115.9	30.1	145.9	151.8	15.6	167.4	-	-	-	
社區	捐款	千港元	2,514	329	2,843	4,355	98	4,453	1,004	255	1,259	1,635	151	1,786			
	公司捐款 <sup>5</sup>	千港元	1,493	44	1,537	4,065	98	4,163	389	228	617	1,538	151	1,689			
	僱員及賓客捐款	千港元	1,021	285	1,306	290	0	290	615	27	642	97	0	97			
	社區活動																
	服務時數	小時	6,248	1,084	7,332	6,192	0	6,192	3,608	180	3,788	1,548	536	2,084			
	企業義工		508	83	591	942	0	942	2,307	113	2,420	937	67	1,004			
	受助人人數		977	2,868	3,845	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	實習及再培訓計劃																
培訓時數	千小時	382	10	392	540	0	540	290	15	305	85	2	87				
參與人數		504	565	1,069	1,210	0	1,210	679	14	693	389	4	393				

附註：

- 包括淺水灣綜合項目、山頂纜車綜合項目、聖約翰大廈、越南胡志明市的The Landmark、泰國曼谷的鄉村俱樂部、美國加州的鵝園高爾夫球會以及大班洗衣。
- 根據香港碳審計指引要求，香港煤氣公司所生產的碳排放包括範圍1(燃燒)及範圍2(產生和運輸)。至於其他國家所採用的溫室氣體議定書或其他國際標準，提取、產生和運輸的過程則被納入範圍3內，故未被納入計算範圍內。
- 由於大班洗衣的用水密度(由2011年的每公斤衣物14.8公升下降至2012年的每公斤衣物8.37公升)的計算方法與物業及會所不同，故未包括在內。2011年商用物業分部的用水密度增加主要是由於井水質量下降而導致泰國曼谷的鄉村俱樂部市政用水增加。當地井水用量並未記錄在過往年度的用水及水密度內。
- 自2011年起，廢物管理數據的匯報範圍增加6個營運部門，以與其他環境的報告範疇一致。由於未能取得準確的相關資料，山頂綜合項目的廢物管理並未包含在報告中。2012年度集團的廢物分流率為37.5%。若我們使用2011年所使用的匯報範圍，2012年內製造及回收的廢物分別為5,888噸及2,282噸，整體分流率為38%。
- 報告中的捐款數字未包含香港上海大酒店每年捐助香港社會發展回顧計劃的費用。香港社會發展回顧計劃乃為保存嘉道理家族及其業務具歷史價值的足跡。

# 可持續發展數據摘要

## 全球報告倡議組織索引

為方便業務相關人士理解及使用標杆評價我們的企業責任表現，我們的報告遵循全球報告倡議組織(GRI)的披露框架編製。該框架是一套國際認可用以評估業務表現對經濟、環境與社會方面的指標。全球報告倡議組織指引協助公司選取資料內容及主要表現指標。關於全球報告倡議組織的更多詳情，請瀏覽 [www.globalreporting.org](http://www.globalreporting.org)。

● 完整匯報      ● 部分匯報

GRI 索引(G3.1 核心指標)	涵蓋範圍	頁數
<b>1. 願景與策略</b>		
1.1	行政總裁或主席報告	● 7, 20
1.2	主要影響、風險及機會的描述	● 20, 64, 66-67, 125-130
<b>2. 匯報機構簡介</b>		
2.1-2.6	機構名稱、機構總部的所在地、所有權的性質及法律形式、機構的營運架構、機構在多少個國家營運、主要品牌、產品及/或服務	● 2-3, 143-145
2.7	機構所服務的市場	● 2-3
2.8	匯報機構的規模	● 2-3
2.9	匯報期內機構規模、架構或所有權方面的重大變動	● 9-10, 14, 18, 61
2.10	匯報期內所獲得的獎項	● 28-29
<b>3. 匯報參數</b>		
3.1-3.5	信息匯報期、匯報週期、負責解答報告或報告內容的聯絡人、界定報告內容的程序	● 61, 66-67, 124, 227
3.6-3.8	報告的界限、指出任何有關報告範圍及界限的限制	● 61
3.9	數據收集技術及計算基準，包括編制報告指標及其他資料時所用的假設及技巧	● 沒有重大偏離全球報告倡議組織議定書的情況。詳盡資料請參閱數據摘要的附註。
3.10	解釋重查舊報告所載資訊的結果及原因	● 由於2012年沒有職業病發率準確資料，故未能報告數據。此外，有關安全一項所披露的數據並不包括損失工時工傷率。
3.11	報告的範圍、界限或所用的計算方法與過往的報告的重大別	● 所有美國當地酒店的僱員均受僱於「隨意聘用」合約。2011年以前，此數據歸納於定期合約。2012年開始，歸納於長期合約的數據內。廢物及社區服務的數據已擴大至本報告涵蓋的所有報告範疇。詳盡資料，請參閱第61頁的報告範疇，及第215至219頁數據摘要的附註。
3.12	列表各類標準披露事項在報告中的位置	● 220-221
3.13	為報告尋求外部報告核証的政策及現行慣例	● 61, 222
<b>4. 管治、承擔及參與</b>		
		● 有關各可持續發展範疇及整體管治框架的政策及程序守則，概述於第63頁。更詳細的資料，可見於各相關章節的文首，及2011年可持續發展報告。
4.1	管治架構	● 104, 119
4.2	董事會主席之獨立性	● 107
4.3	管治單位及/或管理層的獨立成員	● 106-108, 117-118, 139
4.4	向最高管治單位提出建議的機制	● 66-67, 72, 104, 119
4.5	將高級管治單位/經理在可持續發展之表現，與報酬掛鈎	● 134-137 目前我們沒有將管理人員的報酬與其可持續發展表現掛鈎。薪酬是與管理人員的整體表現掛鈎，當中包括可持續發展表現，以及營運及管理等其他方面的表現。
4.6, 4.7	最高管治單位及其委員會之組成、資格、多元性及專長的決策，以及避免利益衝突的程序	● 111, 115, 117-118, 133, 139
4.8, 4.12	可持續發展的使命、價值觀、行為準則、原則以及其推行的情況的內部聲明。機構所參與之外方約章，原則或其他倡議項目	● 61, 63, 69, 87-88

GRI 索引(G3.1 核心指標)		涵蓋範圍	頁數
4.9	最高管治單位監督可持續發展表現時，識別範疇及管理的程序，包括有關風險及是否合乎國際標準/守則	●	63-67, 119
4.10	檢討最高管治單位本身在可持續發展上表現之程序	●	63, 119
4.11	有否/如何採取預防方法或其原則之闡述	●	63, 66-67, 74, 82-86
4.13	策略性地成為協會或關注團體成員	●	63, 87, 90
4.14-4.17	業務相關人士的篩選、邀請業務相關人士參選、業務相關人士參與的方法(按類型或頻密程度)、回應業務相關人士的主要問題和關注重點	●	66-67
<b>5. 表現指標</b>			
<b>5.1 經濟</b>			
EC1	機構產生及分派的經濟價值	●	32-59, 215
EC3	訂明的僱員福利	●	183-185
EC4	重大的政府補貼	●	沒有獲得重大的政府補助
<b>5.2 環境</b>			
EN3	按主要來源劃分的直接能量消耗	●	75
EN4	按主要來源劃分的間接能量消耗	●	75
EN5	經環境保育及提高效率而節省的能源	●	75, 215
EN6	能源效益計劃/使用再生能源的產品及其帶來的能源節省成效	●	75-77, 81
EN7	節省間接能源耗量的計劃及其成效	●	75-77
EN10	循環再用及再用水的百分比及總用量	●	77-78
EN14	監控機構對生物多樣性影響的戰略、目前行動及未來計劃	●	215, 218-219
EN16	按重量劃分的直接與間接溫室氣體總排放量	●	75, 215, 218-219
EN18	減少溫室氣體排放量的計劃及其成效	●	75-76, 87
EN19	按重量劃分的耗蝕臭氧層物質排放量	●	77, 215, 218-219
EN22	按類型及處理方法劃分的廢物總重量	●	79-81, 215, 218-219
EN23	重大洩漏的次數及洩漏量	●	2012年度並無任何重大洩漏事故。
EN26	減輕產品及服務對環境影響的計劃	●	74-81, 87-89
EN28	因違反環保法例及條例之巨額罰款金額及非金錢處分次數	●	2012年並無因違反環保法例及條例，而被判處罰款或其他非金錢處分。
<b>5.3 社會及廣義社會表現</b>			
LA1	以受聘類別及地區劃分僱員總數	●	68, 216-217
LA2	以年齡、性別及地區劃分新員工及僱員流失的總數和比率	●	70-71, 216-217
LA4	受集體議價協議保障的僱員百份比	●	69, 216-217
LA7	工傷、缺勤比率和工作有關的死亡數字	●	83, 215
LA12	接受定期績效及職業發展檢討的僱員百份比	●	70, 216-217
LA15	以性別劃分，產假後回到崗位及留任的比率	●	71, 216-217
HR3	有關人權的員工培訓	●	69
HR4	歧視個案，以及機構採取的行動	●	69
HR9	有關少數族裔的權利受侵犯的個案總數，以及機構採取的行動	●	沒有任何涉及侵犯少數族裔權利的個案。
SO3	已接受機構的反賄賂政策及程序培訓的僱員百份比	●	69
SO4	回應賄賂個案所採取的行動	●	69
SO8	因違反法例及條例而遭罰款的金額及非金錢的處分次數	●	除第71頁所載述外，並沒有因觸犯法例而被判處巨額罰款或處分。
PR4	以後果劃分，產品及服務的資料和標籤違反法規/自願性守則的總次數	●	沒有任何違規記錄。
PR8	侵犯客戶私隱及遺失客戶資料被投訴的總次數	●	沒有任何侵犯客戶私隱及遺失客戶資料的個案。

# 獨立核證報告

## 香港上海大酒店有限公司的獨立核證報告

畢馬威會計師事務所受香港上海大酒店有限公司(簡稱「香港上海大酒店」)委託，對其2012年財務年度報告中可持續發展概覽及數據摘要(下文稱為「報告」)進行核證。報告截止日期為財務年度截止日期2012年12月31日。

## 香港上海大酒店董事的責任

香港上海大酒店董事負責準備截至2012年12月31日的可持續發展報告，決定報告中的內容及聲明，並負責制定可持續發展報告指引，及保存報告所披露的資料紀錄。

## 獨立核證者的責任

我們的責任是就下節陳述的工作向香港上海大酒店提供我們的核證結果，並評估報告披露的資料是否與我們的核證結果相符。我們的獨立有限級別核證報告是按照香港上海大酒店向我們的委託條款進行。我們的核證工作僅為向香港上海大酒店董事會報告，我們在此獨立有限級別核證報告中被委託的事項，除此並無他由。除了香港上海大酒店，我們的核證工作、獨立有限級別核證報告或結論，並不向任何人士負責。

## 工作範圍

我們被委託的工作是按有限級別核證準則，為報告的讀者確保報告內容真實而公平地反映有關事務狀況，並已按以下的報告準則編制。我們的核實工作按有限級別核證工作程序進行，目的為確定資料的可信性，其程度不及合理水平核證廣闊。

## 工作依據

我們根據ISAE 30001準則，由專門審核可持續發展資料，並具相關工作經驗的小組進行。該準則要求我們遵守道德規範，包括保持獨立性，並規劃和執行有限級別審核，以確保此報告不存有任何重大錯誤陳述。

香港上海大酒店採用全球報告倡議組織的可持續發展報告G3.1指南，詳情紀載於可持續發展概論中的「報告標準及核證」。在理解報告中的數據時，請參考此解釋資料。

## 核證工作

在計劃及執行以上工作範圍時，我們已檢閱所有我們認為必要的證明、資料及解釋，以取到足夠證據讓我們作出有限級別的核證。

我們的核實工作包括下列陳述的程序及一系列收集證據的工作：

- 評估香港上海大酒店業務相關人士的諮詢過程結果，及判別業務相關人士關注的重要議題之方法；
- 分析報告期內有關香港上海大酒店的資料，進行媒體報導及搜索互聯網上的有關報導；
- 與相關業務部門進行面談，以瞭解可持續發展重要議題的策略、政策及其實施情況；
- 與香港上海大酒店的管理層及員工面談，以理解收集資料的過程；
- 檢查和測試用以產生、紀錄及匯報可持續發展績效數據的系統及過程。我們亦抽樣到訪部分營運部門，測試有關可持續發展資料的可靠性；
- 到訪根據風險評估而挑選的兩個營運部門；
- 核實於第220-221頁載列之全球報告倡議組織索引，以確保符合GRI B+級別的要求；
- 閱讀報告所述的資料，以判斷該等資料是否符合我們對香港上海大酒店可持續發展表現的總體認知。

## 結論

根據上述已完成的工作，我們有發現任何導致我們認為香港上海大酒店截至2012年12月31日的可持續發展發展報告，有表述不妥之處，且報告符合全球報告倡議組織的可持續發展報告G3.1索引。詳情載列於第220-221頁。



畢馬威會計師事務所  
香港中環  
遮打道10號  
太子大廈8樓  
2013年3月13日

1. 國際準則 — 核證委託3000：由國際審計與核證準則理事會制定，有關審計及歷史資料以外的核證委託準則



# 全球報告倡議組織聲明



## GRI应用等级审核声明

GRI 声明香港上海大酒店有限公司已将其报告“2012年可持續發展報告”提交给GRI报告服务工作组，经过审核，工作组确认此报告已达到应用等级B+的全部要求。

GRI应用等级说明了所提交的可持续发展报告使用G3.1 指南的程度。GRI应用等级审核是一个确认报告是否涵盖该应用等级所要求披露的一系列指标及其他重要信息的过程，而GRI内容索引表则反映出报告披露的指标和信息的具体情况。有关审核方法，详见：

<https://www.globalreporting.org/SiteCollectionDocuments/ALC-Methodology.pdf>

应用等级不能反映该机构报告中信息的质量，也不能反映该机构可持续发展的表现。

阿姆斯特丹, 2013年2月20日

Nelmara Arbex  
副总执行官  
全球报告倡议组织 (GRI)



此应用等级含有“+”号，因为香港上海大酒店有限公司已经将此（或部分）报告进行过外部审验。GRI接受报告机构对外部审验提供者和审验范围的判断和选择。

全球报告倡议组织 (GRI) 是一个非营利性的国际组织，它通过支持全球多利益相关方网络，通过多利益相关方参与和达成共识的工作流程率先开发出目前全球使用最为广泛的可持续报告框架。这个可持续发展报告框架的基石是 G3 指南，有超过 25 种语言版本供免费使用。GRI 将不遗余力地继续推广该框架的改进和在世界范围内的普遍使用。G3 指南列出了一系列原则和指标，各种类型的机构都可以使用这些原则和指标来报告他们的经济、环境和社会绩效。

[www.globalreporting.org](http://www.globalreporting.org)

免责声明：对于本报告所包含的外部链接，包括对一些视频或音频材料的链接，此声明仅考虑到在审核日期 2013 年 2 月 19 日前所提交的材料。GRI 强烈反对将此声明用于任何其它在审核日期后变更过的材料。

# 詞彙表

詞彙	
平均房租	有關數字反映每間被佔用客房所收取的平均房租，該數字乃根據以下公式計算： $\frac{\text{客房總收入}}{\text{所佔用客房}}$
經調整資產淨值	該數字提供本集團經調整現行市場估值後的資產淨值
生物燃料	從生物來源產生的能量燃料，例如生物質或沼氣
後堂	通常指酒店中的員工區域
二氧化碳當量 (CO <sub>2</sub> e)	「CO <sub>2</sub> e」是以二氧化碳(CO <sub>2</sub> )當量或濃度作為標準，量度某一種類及數量的溫室氣體可能造成全球暖化的程度
碳密度	每產生一單位能量所排放的二氧化碳數量(通常為每兆焦耳能量排放的二氧化碳)
碳足印	一個組織所排放的溫室氣體(GHG)總量，並不一定以空間計量
緊湊型螢光燈 (CFL)	緊湊型螢光燈是一種節能燈具，可節能約三分之一至五分之一能源，且壽命更長
企業責任	企業以有系統的方式進行監控及確保其符合有關環境、消費者、僱員、社區及其他業務相關人士的法律、道德規範及國際準則
可持續發展	可持續發展是指發展方針可乎合目前人類的需求，同時不損害後代滿足人類需求的能力。資料來源：1987年世界環境與發展委員會《我們共同的未來》
廢物分流率	廢物分流指通過循環再造、再用或其他方法，以避免廢物被棄置於堆填區，分流率以一個組織所產生的廢物總量的百分比來表示
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	有關數字反映本集團的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利
前堂	賓客/顧客看得見的地方，前堂的員工是公司面對顧客的代表
資本與負債比率	有關數字計算本集團所用債務融資以為其業務提供資金的情況，該數字乃根據以下公式計算： $\frac{\text{淨借貸}}{\text{淨借貸} + \text{股東權益}}$

詞彙	
全球報告倡議組織 (GRI)	制定全球通用的可持續發展報告準則的非牟利組織
溫室氣體 (GHG) 排放	溫室氣體亦稱作 GHG，指可導致地球暖化的氣體 (如二氧化碳、甲烷) 排放
HACCP	食品安全管制系統 (HACCP) 乃國際公認的商用廚房食品安全與衛生標準
健康與安全	保障業務相關人士即僱員、顧客、承辦商及供應商的健康及安全的責任
室內空氣質素 (IAQ)	指樓宇及建築物內部及周邊的空氣質素，尤其與樓宇佔用者的健康和舒適程度有關
利息保障倍數	此比率反映本集團應付其融資成本的能力，呈列為其營業盈利倍數
世界保育聯盟紅色名錄	國際公認及最全面的全球保護物種清單 ( <a href="http://www.iucnredlist.org">www.iucnredlist.org</a> )
發光二極管 (LED)	一種優於白熾光源的半導體光源，具有節能、壽命長、不易耗損、體積小及迅速開關的特點
LEED	美國能源與環境設計先鋒評級：綠色建築的設計、建造及營運的評級體系
生命週期	產品由誕生至淘汰的整個過程 (即由提取原材料至加工、製造、分銷、使用、維修與保養及處理或循環再造)
工傷率	每年每 100 名僱員受傷的次數，按總受傷次數乘以 200,000 小時再除以總工時計算。因子 200,000 乃按 100 名僱員每年工作 50 週，每週工作 40 個小時計算的
海洋管理委員會 (MSC)	國際公認的生態標籤與漁業認證系統的獨立非牟利組織 ( <a href="http://www.msc.org">www.msc.org</a> )
入住率	有關數字反映客房佔用情況，該數字乃根據以下公式計算： $\frac{\text{所佔用客房}}{\text{客房數目}} \times 100\%$

## 詞彙表

詞彙	
耗蝕臭氧層物質(ODS)	任何臭氧層破壞潛勢(ODP)大於0並可消耗平流臭氧層的物质。蒙特利爾議定書及其修訂本對最危險的耗蝕臭氧層物質實行管制，包括氯氟碳化物、氯氟烴、哈龍及溴化甲烷。三氯氟甲烷是用來對比各種物質的相對消耗臭氧潛能值的度量衡
PP	百分點
平均可出租客房收入	有關數字反映本集團酒店客房產生收入的能力，該數字乃根據以下公式計算： $\frac{\text{客房總收入}}{\text{客房數目}}$
安全管理體系	旨在管理公司營運的健康與安全、環境及一般風險的管理體系
業務相關人士	受公司活動影響或可影響公司活動的團體或個人
可持續發展建築	亦稱作「綠色建築」，在其整個生命週期內均為環保及節能的建築
可持續的優越生活	對環境及社會均履行一定責任的尊貴服務或產品
可持續採購	作出採購決定時，除考慮價格及質素等因素外，亦考慮社會及環境的可持續性發展
股東應佔基本盈利	有關數字反映經扣除非營業項目及非經常性項目後本集團的營業盈利
變頻器(VFD)	一種節能裝置，可調節發動機的速度以達至輸出需求，只生產所需要的能量以節能
揮發性有機物質(VOC)	在室溫下通常為氣體，吸入後可造成健康問題的物質，如油漆可散發VOC
水資源足跡	用於生產個人、社區或企業所消耗的貨品及服務的淡水總量
水資源緊缺	一般而言，如果年供水量下降至低於每年每人1,700立方米，該國家或地區會被定為水源緊缺

# 投資者資料

## 董事局

米高嘉道理爵士<sup>NE</sup>  
非執行主席

貝思賢<sup>AREF</sup>  
非執行副主席

## 執行董事

郭敬文<sup>EF</sup>  
董事總經理兼行政總裁

郭禮賢<sup>F</sup>  
財務總裁

包華  
營運總裁

## 非執行董事

麥高利  
毛嘉達  
利約翰<sup>EF</sup>  
高富華

## 獨立非執行董事

李國寶爵士<sup>N</sup>  
麥禮賢<sup>R</sup>  
包立德<sup>AR</sup>  
卜佩仁  
馮國綸博士<sup>AN</sup>  
王芻鳴博士

## 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

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

## 股東行事曆

有關出席股東週年大會及於會上投票之權利  
最後登記過戶手續日期：2013年4月29日下午4時30分  
暫停辦理股份過戶登記手續：2013年4月30日至2013年5月3日  
(包括首尾兩天)

股東週年大會：2013年5月3日

有關收取末期股息之權利  
最後登記過戶手續日期：2013年5月8日下午4時30分

暫停辦理股份過戶登記手續：2013年5月9日至2013年5月13日  
(包括首尾兩天)

末期股息：每股10港仙  
派息日期：2013年5月20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

## 企業責任查詢

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

## 註冊辦事處

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

## 股份登記處

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

## 上市資料

股份代號：00045



# 預訂及聯絡地址

## 酒店

### 香港半島酒店

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

### 上海半島酒店

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

### 王府半島酒店

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

### 紐約半島酒店

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

### 芝加哥半島酒店

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

### 比華利山半島酒店

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

### 東京半島酒店

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

### 曼谷半島酒店

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

### 馬尼拉半島酒店

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

### 環球客戶服務中心

香港九龍中間道18號  
半島辦公大樓5樓  
電話：(852) 2926 2888  
傳真：(852) 2732 2933  
電郵：reservationcsc@peninsula.com

### 從下列國家/地區可免費致電：

阿根廷 0800 888 7227  
澳洲 1 800 116 888  
巴西 0800 891 9601  
加拿大 011 800 2828 3888  
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 0120 554 500  
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

## 網址

香港上海大酒店有限公司：  
www.hshgroup.com

半島酒店：  
www.peninsula.com

淺水灣影灣園：  
www.therepulsebay.com

凌霄閣及山頂纜車：  
www.thepeak.com.hk

The Landmark：  
www.thelandmarkvietnam.com

泰國鄉村俱樂部：  
www.thaicountryclub.com

鵝園高爾夫球會：  
www.quaillodge.com

半島商品有限公司：  
www.peninsulaboutique.com

## 商用物業

### 淺水灣影灣園

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

### The Landmark

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

### 凌霄閣及山頂纜車

香港山頂盧吉道1號  
電話：(852) 2849 7654  
傳真：(852) 2849 6237  
電郵：info@thepeak.com.hk

### 聖約翰大廈

香港中環花園道33號  
電話：(852) 2526 4926  
傳真：(852) 2849 6237  
電郵：sjbmanagement@peninsula.com

## 會所與服務

### 泰國鄉村俱樂部

泰國Bangpakong區  
Thambon Pimpa  
Bangna-Trad Km. 35.5  
88 Moo 1號  
(郵編：Chachoengsao 24130)  
電話：(66) 38 570 234  
傳真：(66) 38 570 225  
電郵：inquiry@thaicountryclub.com

### 鵝園高爾夫球會

美國加州喀麥爾Valley Greens道  
8205號(郵編：93923)  
電話：(1-831) 624 2888  
傳真：(1-831) 624 3726  
免費熱線：(1-866) 675 1101  
(只限美國境內)  
電郵：info@quaillodge.com

### 半島商品有限公司

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

由YELLOW CREATIVE (HK) Limited設計

攝影師鳴謝

封面、第6頁及第8頁的牆上藝術品由William Furniss  
拍攝，這些作品是為翻新香港半島酒店而製作。

封面、目錄、第6、8、74、80、82、85、87、94、摺頁  
內的董事局照片及特寫故事內的照片由Graham Uden拍攝。



[www.hshgroup.com](http://www.hshgroup.com)



香港上海大酒店有限公司

