



香港上海大酒店有限公司

2011 年報

股份代號：00045



目錄

2	公司概覽
3	財務及業務摘要
6	主席序辭
8	行政總裁報告
14	2011年里程碑
20	支援社區 回饋社會
28	總經理報告
46	獎項
47	發展項目
52	財務業績概覽
54	財務概論
75	可持續發展概論
100	董事
104	高級管理人員及主要職能
107	企業管治報告
124	董事局報告
129	十年業務概況
132	十年財務概況
133	財務報告
196	獨立核數師報告
197	可持續發展數據摘要與獨立保證人聲明
209	主要附屬公司、聯營公司及合營公司
210	投資者資料
211	預訂及聯絡地址

公司概覽

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

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

酒店分部		成立年份	房間數目	香港上海大酒店擁有權
亞洲	香港半島酒店	1928年	300	100%
	上海半島酒店	2009年	235	50%
	王府半島酒店	1989年	525	76.6%*
	東京半島酒店	2007年	314	100%
	曼谷半島酒店	1998年	370	75%
	馬尼拉半島酒店	1976年	497	77%
美國	紐約半島酒店	1988年	239	100%
	芝加哥半島酒店	2001年	339	100%
	比華利山半島酒店	1991年	193	20%
歐洲	巴黎半島酒店	於2013年年底開幕	200	20%

商用物業分部		現有建築物成立年份	總樓面面積(平方呎)	香港上海大酒店擁有權
住宅物業	淺水灣影灣園(香港)	1976年及1989年	996,788	100%
	The Landmark(越南胡志明市)	1994年	69,750	70%
商用物業	山頂凌霄閣(香港)	1996年	116,768	100%
	淺水灣影灣園(香港)	1989年	62,909	100%
辦公大樓	半島辦公大樓(香港)	1994年	80,430	100%
	聖約翰大廈(香港)	1983年	71,400	100%
	The Landmark(越南胡志明市)	1994年	108,640	70%

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

* 香港上海大酒店擁有王府半島酒店業務100%權益，合營期將於2033年結束，期末後權益歸於中國夥伴所擁有。

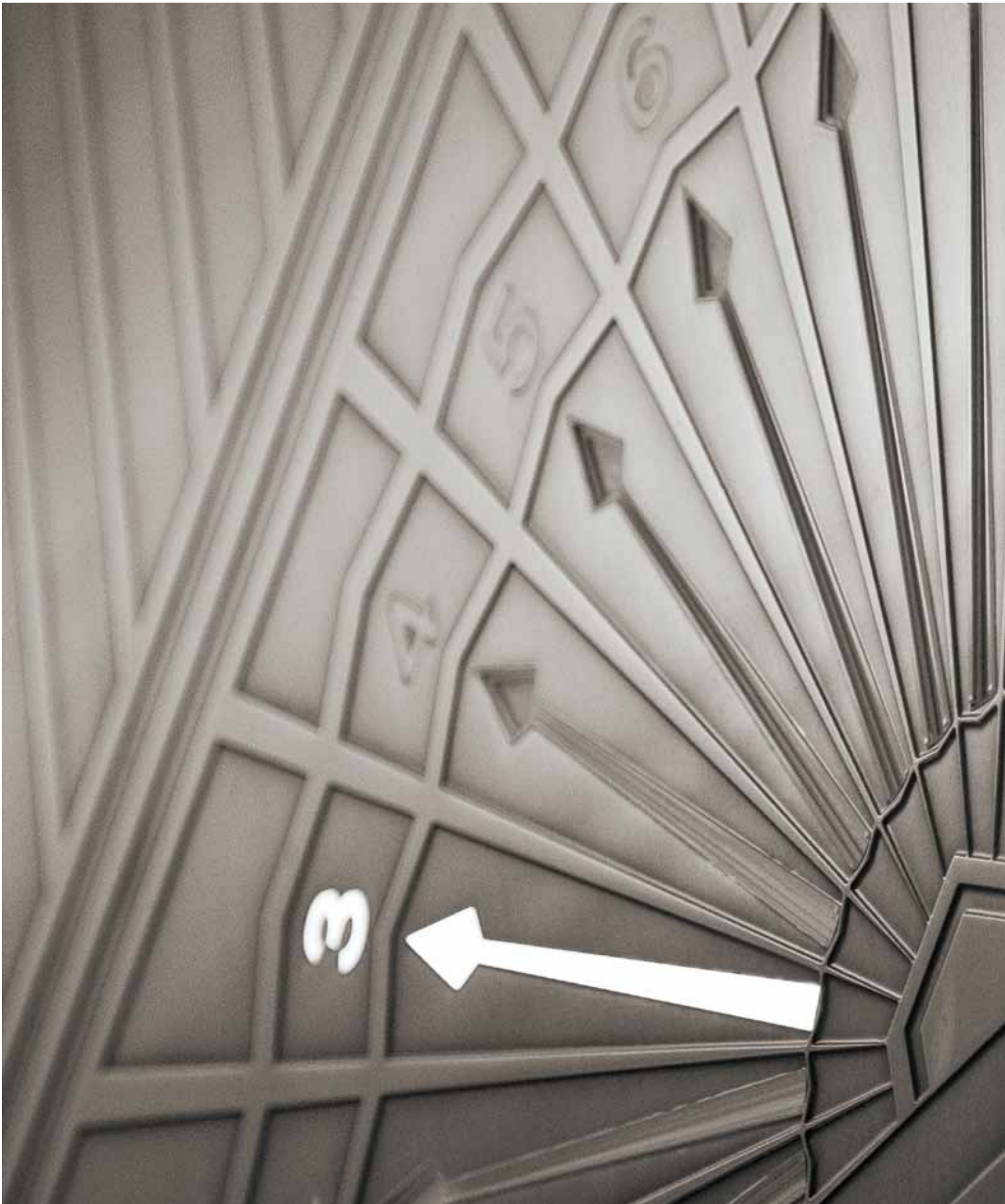
財務及業務摘要

	2011	2010	增加／ (減少)
綜合損益表 (百萬港元)			
營業額	5,009	4,707	6%
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	1,211	1,143	6%
營業盈利	834	794	5%
股東應佔盈利	2,259	3,008	(25%)
股東應佔基本盈利**	464	408	14%
股息	208	177	18%
每股盈利(港元)	1.52	2.04	(25%)
按基本盈利計算的每股盈利(港元)**	0.31	0.28	11%
每股股息(港仙)	14	12	17%
股息比率(倍)#	2.2x	2.3x	(4%)
利息保障倍數(倍)	9.5x	7.4x	28%
加權平均總年利率	3.1%	3.2%	(0.1pp)*
綜合財務狀況表 (百萬港元)			
資產總值	38,233	36,587	4%
經審核股東應佔淨值資產	31,455	29,103	8%
經調整股東應佔淨值資產**	34,703	31,888	9%
經審核每股淨資產(港元)	21.11	19.66	7%
經調整每股淨資產(港元)**	23.29	21.55	8%
淨借貸	2,335	1,674	39%
淨債務與利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利比率(倍)	1.9x	1.5x	27%
淨債務與權益比率	7%	6%	1pp*
資本與負債比率	7%	5%	2pp*
綜合現金流量表 (百萬港元)			
營業項目淨現金收入	999	1,019	(2%)
固定資產的資本性開支	(312)	(276)	13%
收購附屬公司額外權益的付款	(578)	–	不適用
於年終的現金及現金等價物	1,963	1,644	19%
固定資產的資本性開支與收入比率	6%	6%	–
股價資料 (港元)			
最高股價	14.74	14.90	(1%)
最低股價	8.10	10.32	(22%)
於年結日的收市股價	8.61	13.32	(35%)
業務資料			
客房數目	3,012	3,012	–
平均入住率			
– 香港	74%	70%	4pp*
– 其他亞洲地區	57%	58%	(1pp)*
– 美國	69%	65%	4pp*
平均房租(港元)			
– 香港	4,094	3,816	7%
– 其他亞洲地區	1,981	1,928	3%
– 美國	4,550	4,403	3%
平均可出租客房收入(港元)			
– 香港	3,043	2,660	14%
– 其他亞洲地區	1,122	1,114	1%
– 美國	3,135	2,856	10%

* pp 代表百分點。

** 請參閱財務概論所載的計算方法。

股息比率乃按股東應佔基本盈利除以股息計算。



A close-up, low-angle photograph of a fan's ribs. The ribs are arranged in a radial pattern, creating a series of parallel lines that converge towards the top left. The lighting is dramatic, with the ribs in the foreground being brightly lit and the background fading into a dark, almost black shadow. The overall tone is monochromatic, with shades of grey and black.

主席序辭及 行政總裁報告

主席序辭



親愛的股東：

本公司自1866年成立，經過悠久的歷史，發展成為全球頂尖豪華酒店品牌之一，雖遇過重重挑戰，但亦取得理想的成績。2011年對本集團而言充滿挑戰，因環球經濟持續不明朗，為我們業務的經營利潤增添壓力。此外，日本於2011年3月發生的強烈地震和海嘯，以及曼谷於年底的水災，亦加深我們所面對的壓力。

縱使地震對東京半島酒店並無構成實質的破壞，但災難對東京市和當地居民卻造成嚴重影響，令2011年餘下大部分時間的業務顯著下挫。對本人而言，更重要的是酒店團隊於災後表現非常出色，他們在地震發生時照顧和關心當時置身酒店的賓客，以及為逾2,000名前往酒店避難的公眾人士提供容身之所。災難發生後，本集團各業務的員工不但在精神及金錢上提供支援，更積極募捐為災民伸出援手。我們的籌款活動「點燃希望」(Hope for Japan) 為災民籌得超過4百萬港元善款，而東京的酒店團隊亦組織多項活動，向受影響地區提供援助。

曼谷的水災雖沒有對酒店造成破壞，但摧毀了多名泰國員工的家園，對酒店的業務亦帶來不利影響。我們集中向當地員工提供支持及援助，包括成立緊急貸款援助基金。本人相信，集團應對天災的方式彰顯了半島大家庭的團結力量及個性。

在目前經濟不明朗之時，我們繼續堅守具長遠視野的發展原則，擁有及經營數目不多、但被公認為是全球最佳的優質酒店。儘管面對壓力，我們仍維持長期策略，投資於現有及新的酒店項目。我們的業務擴張經過周詳的考慮及仔細衡量，並投入大量資源，物色符合我們嚴

格要求的合適酒店發展項目。我們的首要工作是以高度誠信經營業務、延續品牌的傳統及聲譽，並長遠保留最優質的資產組合。

2011年再次證明業務組合多元化的重要性。酒店業務當中，不同地區的營商環境各有差別，香港市場表現強勁，抵銷了其他市場的疲弱。鑑於市場情況有異，酒店分部的營運業績維持於與去年相若的水平。另一方面，商用物業分部及會所與服務分部的盈利卻錄得增長，其中位於香港的淺水灣及山頂綜合項目表現尤其理想，抵銷了上述市場環境的影響。

年內，我們為香港兩項最重要的資產展開大型翻新一工程。香港半島酒店所有客房的翻新工程於2012年1月開始分兩期進行，將提升房間的設計效能及科技至更高水平。淺水灣綜合項目則正進行共3期的翻新工程，包括住宅綜合大樓的公共範圍，以及重新設計 de Ricou 服務式住宅大樓的配置。本人相信，這些進取的計劃將鞏固上述物業於香港的領導地位。

本人熱切期待將於2013年開業的巴黎半島酒店，這亦是我們進軍歐洲的首間酒店。該址原為一幢華麗的歷史建築物，地點優越，座落於第16區的 Avenue Kleber，並鄰近香榭麗舍大道和凱旋門，相信新酒店將會成為巴黎的地標建築物。

企業可持續發展一直是本集團業務活動的信念之一。我們致力在業務中均衡地融入可持續發展的常規及原則，同時繼續為客戶提供卓越的服務。此外，我們努力於經營所在的社區扮演更重要角色。本集團的可持續發展策略涵蓋主題廣泛的理念及實踐守則，包括企業管治與道德操守，以至透過環保及對社會負責任的方式提供服務及產品。

我們的成功全賴專心致志的員工所作出的貢獻，因此本人謹對他們過去一年的努力致以衷心謝意。在經驗豐富的董事局引領下，行政總裁郭敬文連同集團管理委員會成員對本集團作出英明領導。

展望2012年，集團將維持優勢，爭取市場增長所帶來的商機。憑藉我們員工積極進取的精神、管理團隊清晰明確的目標，加上本集團對行業的深厚認識，我們將以各種務實的方法克服挑戰，以長遠策略解決潛在問題。



米高嘉道理爵士

2012年3月30日

行政總裁報告

「本年度的業績較我們於日本地震後的預期理想…
本人亦對於東京及曼谷的員工團結抗災、向當地
社區和受影響員工施以援手及表達無私的關懷深感
驕傲。」



概覽

本集團於2011年面對全球經濟持續不明朗，加上日本發生地震及引發海嘯，以及曼谷受洪水圍困等兩項重大天災，令本集團多間酒店業務受到市場環境的差異影響。在此情況下，我們的基本盈利仍較去年上升14%。

本年度的業績較我們於日本地震後的預期理想，實在有賴全球各地的員工群策群力所致，本人對此感到欣慰。本人亦對於東京及曼谷的員工團結抗災、向當地社區和受影響員工施以援手及表達無私的關懷深感驕傲。此外，本公司及全球同事更積極發起籌款活動，並為受天災影響員工提供精神上支持。

酒店

本集團酒店業務的市場狀況不一：數個地區的企業客戶業務疲弱、豪華酒店供應過剩、政局不穩，加上上述地震、海嘯及水災等因素，均對酒店業務的表現造成影響。儘管如此，香港半島酒店的表現再度稱冠，而紐約及比華利山半島酒店亦呈現復甦跡象。

中國：香港半島酒店於年內的表現非常突出，其中商務及休閒旅遊業務復甦。中國、日本及美國成為酒店增長最強勁的市場，而俄羅斯及中東等新消費市場亦錄得穩健的業務增長。半島酒店商場仍備受主要豪華零售品牌歡迎，該商場及辦公大樓於年內維持滿租，平均租金亦有上升。上海半島酒店於第二個營運全年已成為中國的最頂級酒店之一。於上海世界博覽會舉行後一年，酒店受惠於國內旅

客的殷切需求，繼續加強其在內地城市的推廣力度。半島酒店商場的所有店舖經已全部出租予主要豪華零售品牌。此外，作為上海半島酒店綜合項目一部分的半島酒店公寓，已完成39戶單位的大部分室內裝修工程，將於2012年開始招租。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。酒店商場於年內完成改善工程，進一步鞏固其作為在中國首都購買豪華商品的首選地點，並且依然是該酒店的重要收益來源。

亞洲：東京半島酒店於2011年3月日本發生地震及海嘯後，受當地經濟不景拖累旅遊業所影響，其業務於多個月來備受挑戰。受惠於放寬簽證的政策，令相對不受全球經濟增長放緩影響的中國內地、其他亞洲及中東旅客重遊日本，令酒店業務在本年度第三季輕微好轉。酒店婚宴業務亦保持蓬勃。泰國方面，2011年7月大選後的政局轉趨穩定，故曼谷半島酒店從前年政治不明朗的局勢中逐步復甦。然而，曼谷於2011年11月受洪水圍困，雖然酒店沒有受到洪水破壞，但當地旅遊業卻因負面新聞及外國政府發出旅遊警示而受挫。於2011年12月，曼谷的入境旅客人數呈復甦跡象，再次證明該地區市場有較強的抗跌力。菲律賓方面，馬尼拉半島酒店於2011年慶祝35週年，平均可出租客房收入再創新高。酒店的自助旅遊常客的業務大幅增加，餐飲業務亦表現強勁。

美國：紐約半島酒店的客房翻新計劃完成後，來自部分高端海外旅客的業務有理想增長。酒店專注開拓科技、能源及娛樂行業等新客源，從而擴大其業務組合。芝加哥半島酒店的業務於下半年度略為改善，但由於酒店主要依靠當地及企業客戶，因此表現略遜。被公認為北美

洲最佳酒店之一的芝加哥半島酒店於年內慶祝10週年，並繼續穩守其市場領導地位。比華利山半島酒店於2011年慶祝20週年，並受惠於娛樂行業及中東市場所帶動，業務表現強勁。所有客房及套房已完成翻新，為酒店打造煥然一新且優雅的新面貌。

整體而言，縱然受到日本地震及曼谷洪水的顯著影響，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3,766百萬港元及605百萬港元，較2010年分別上升5%及0.2%。有關個別酒店財務表現的進一步詳情載於第56至59頁的財務概論。

商用物業

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

此分部最重要的資產是淺水灣綜合項目，其大部分收益來自年內需求持續殷切的住宅出租項目，表現與香港蓬勃的經濟相若。同時，綜合項目內兩所餐廳及購物商場的人流增加，而商場於年內繼續滿租，宴會和婚宴業務亦表現強勁，致使綜合項目的收入總額較2010年上升7%至538百萬港元。

山頂綜合項目在香港的旅遊業市場地位穩固，因此於2011年錄得優秀業績。凌霄閣年內的出租率維持100%，摩天台428所接待的旅客人次亦打破歷年紀錄，帶動綜合項目收入按年增加17%。聖約翰大廈的全年出租率實際達100%，收入上升18%。



位於越南的The Landmark雖然面對胡志明市內的激烈競爭，但其辦公室及住宅仍錄得理想的出租率，該物業的健身會所完成翻新後於9月重新啓用。

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743百萬港元及493百萬港元，較2010年上升8%及10%。有關個別物業財務表現的進一步詳情載於第60頁的財務概論。

會所與服務

具123年悠久歷史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。年內，山頂纜車載客量錄得創紀錄新高的5.8百萬人次，較2010年上升7%。

「我們相信，對香港半島酒店及淺水灣項目作出重大投資，將進一步提升該等主要資產的價值，有助維持其市場領導地位。」

會所管理的收入上升，有賴本集團管理的香港國際機場國泰航空貴賓室理想業績所帶動。機場內兩個商務貴賓室已完成翻新，分別於2011年4月及2012年1月重開。泰國鄉村俱樂部年內接待從日本來的高爾夫球顧客人數下滑。儘管俱樂部於11月並無因洪水泛濫而遭受損毀，但比賽局數卻因此而有所下跌。鵝園高爾夫球會的高爾夫球場及會所照常營業，而會所於8月成功舉辦新一屆的鵝園賽車活動。半島商品憑藉馳名的中秋月餅，帶動香港及亞洲的銷售額再創新高，我們現正計劃於2012年在南韓開設當地首間半島精品店。上海方面，外灘源一號憑藉其優秀美食、卓越服務及前英國領事館的懷舊氣息贏取美譽。我們亦租賃外灘33號項目的其他物業作商業用途。該址由上海半島酒店管理。



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500百萬港元及113百萬港元，較2010年上升13%及27%。有關個別會所與服務的財務表現詳情，請參閱財務概論(第61頁)。

項目與發展

本集團的項目與發展的重點為：(1)於主要國際都會開設為數不多的半島酒店新項目；及(2)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。

下一間的半島酒店位於巴黎，現正興建當中。本集團於2010年9月開展改建工程，旨在將該幢座落於Avenue Kleber，具百年歷史、氣派宏偉的Beaux Arts式樓宇重新發展為巴黎半島酒店。酒店的公共範圍及客房的室內設計已進入後期階段，並將於2012年展開室內裝修工程。巴黎半島酒店將是本集團首間進軍歐洲的酒店，計劃於2013年底開業。

我們將繼續物色機會發展新的半島酒店時，仍會於主要國際都會精選符合半島嚴謹標準的發展機會。我們為此努力不懈，希望能適時匯報有關進展。

此外，我們不斷致力提升現有資產。於2012年1月，香港半島酒店的大型翻新計劃開始動工，將分兩個階段把所有客房及套房全面升級，並擴大及改善部分餐廳範圍。酒店的客房雖只於20年前裝修，但依然備受賓客推崇，而我們進行大規模翻新的決心，足證集團矢志透過是次項目為全球豪華酒店業奠定最高的標準。

淺水灣綜合項目經已展開大型翻新計劃，將廣泛提升所有住宅大樓的公共範圍，並全面改動de Ricou服務式住宅大樓的布局，以提高其效益及租金收益。該項目自2011年起分三階段動工，預期於2014年竣工。

我們相信，對香港半島酒店及淺水灣項目作出重大投資，將進一步提升該等主要資產的價值，有助維持其市場領導地位。此外，我們亦持續進行多個項目，以保養及完善現有酒店及其他物業。年內，紐約半島酒店及比華利山半島酒店亦已完成翻新工程。

財務業績

我們的酒店業務結合穩健的商用物業組合，當中包括數個成功的高檔酒店商場，以及設備完善的商用、住宅及辦公室物業，為我們提供平衡發展，繼續締造集團優勢。

由於多元化的業務組合帶來均衡盈利，本人欣然匯報本集團2011年的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利增加6%至1,211百萬港元，營業盈利則為834百萬港元，增長5%。利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率為24%，與2010年持平。

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2,259百萬港元，而2010年為3,008百萬港元。本集團的股東應佔基本盈利(撇除物業重估盈餘及其他非營業項目的稅後影響)為464百萬港元，較2011年的408百萬港元上升14%。

我們的財務狀況保持強勁。本集團的經重估股東應佔淨資產增加9%至34,703百萬港元，即每股股份23.29港元。集團於年結日的資本與負債比率維持於7%，屬非常保守的水平。扣除資本性開支、利息及股息後，本年度的淨現金盈餘為544百萬港元。此外，收購王府半島酒店額外權益的135百萬港元收益已記入儲備。

依據本集團業績表現，董事局建議於2012年6月29日派發末期股息每股10港仙，連同於2011年11月4日派發的2011年中期股息每股4港仙，2011財政年度的股息總額將為每股14港仙。

企業責任

2011年是本集團力求進步及經歷轉變的一年。由本人擔任主席的企業責任委員會於2007年底成立，旨在提供正式的管治架構，關注環境、社會責任及企業操守責任等範疇。過去3年，我們投資不同環保工程項目，對減少能源消耗和用水帶來效益。有關投資既節省我們的水電開支，亦帶來滿意的投資回報。進行有關投資後，本集團的能源密度及碳強度分別減少15.5%及6.1%。

此外，我們日益關注人類對全球生物多樣性的影響。我們盡量轉用可持續發展性較高的農產品及物料，故於2011年決定在本集團全球的自營食肆停售魚翅。我們將繼續作出長遠承擔，支持我們在業務所在社區的發展。

我們理解有需要在日常業務決策過程中，更加關注企業的社會及環境責任，亦明白全體員工須加深了解本集團持續長足發展所需。香港上海大酒店計劃在2012年安排高級管理團隊參與研討會，以評估將影響集團的未來主

要趨勢，並共同找出可持續發展業務的方向。這是新的員工溝通計劃之一部分，涉及範疇更廣，目的是為所面對的挑戰尋求可行、長遠而可持續發展的解決方法。我們將進一步鞏固可持續發展的內部管治及匯報架構，以支持管理層作出的決策，並加強與其他業務相關人士的聯繫，瞭解他們最關心的事宜及期望。

前景

本集團的優勢建基於我們對長遠發展的承諾，讓我們以高瞻遠矚的策略，投入資源提升資產價值，並鞏固實力以克服短期性的經濟循環，同時確保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促使本集團作出長期投資及資本性開支決策，維持服務質素及保留人才。本人持樂觀態度，認為只要堅守信念，集團將可繼續優化資產質素及價值，為股東帶來長遠的回報。

可持續發展仍是集團的主要目標之一。我們致力採取平衡經濟、環境及社會目標的措施。面對天然資源虛耗及科技發展日新月異，我們必須確保能以可持續發展的方式繼續為客戶提供尊尚及優質的體驗，並推動業務增長。

我們的企業發展及投資策略將繼續專注提升現有資產，透過引入新概念或更善用空間增加彼等價值，以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最高質素的半島酒店。我們深信，這些方針有助建立及提升品牌價值，鞏固本集團被推崇為全球首屈一指的豪華酒店品牌之美譽，並透過資產增值及營業盈利增長為各間半島酒店締造長遠價值。

有關來年前景，目前大部分酒店的業務均錄得增長，但利潤依然受壓，我們仍須控制成本並提升向客戶提供服務的效率，務求確保賓客享受到最優質的服務。我們特別期望東京及曼谷經過2011年的天災後，來年業務得以復甦，並且展望中國內地的業務得以進一步發展。隨著中國內地市場對豪華酒店業的需求增加，本集團的頂級酒店，尤其是上海半島酒店將於市場進佔更重要地位。整體而言，香港的經濟、住宅及商業物業需求應可保持穩定，惟我們對前景仍抱審慎態度。如上文所述，由於香港半島酒店及淺水灣影灣園的de Ricou服務式住宅大樓進行翻新工程，並需於此期間關閉，因此我們於2012年的盈利將難免受到影響。然而，我們期望能藉著增加其他資產及業務的盈利紓緩有關影響。

最後，本集團品牌的核心價值源自我們熱誠的態度及專心致志的員工，他們透過為顧客提供卓越服務，以及在集團業務所在的社區彰顯我們的價值及信念。憑藉員工的動力及創意，我們為賓客帶來與別不同的難忘體驗，冀望能藉此成就集團品牌傲視同儕的地位。本人在此由衷感激在這「大家庭」中一直竭誠為本集團服務的每位成員之貢獻。



郭敬文

2012年3月30日



「有關來年前景，目前大部分酒店的業務均錄得增長，但利潤依然受壓，我們仍須控制成本並提升向客戶提供服務的效率，務求確保賓客享受到最優質的服務。」







2011年里程碑

2011年里程碑

收購王府半島酒店的額外權益

2011年9月，本集團向香港建設（香港）工程有限公司以現金代價578百萬港元收購於Hong Kong Construction Kam Lung Limited的全部權益。此項收購令香港上海大酒店持有王府半島酒店的實際經濟權益增至100%。



向受天災肆虐的地區 施予援手

2011年3月，日本發生大地震並引發海嘯，而泰國亦於同年11月出現水災，令本集團位於東京及曼谷的業務受到影響。日本及泰國的員工即時響應救災，紛紛向受影響的員工及當地社區伸出援手，表達至誠關懷。援助活動於災後數月仍然繼續。

香港半島酒店開展 客房翻新工程

2012年1月，擁有84年歷史的香港半島酒店開展第一期翻新工程。整個項目耗資450百萬港元及為期15個月，替全部300間客房及套房重新裝修，新設計將具典雅現代氣息。辦公大樓其中一層將改建成為能容納250名賓客的會議中心，從而擴充酒店的宴會場地。



淺水灣影灣園住宅大樓 大型翻新工程

2011年7月，淺水灣影灣園開展為期三年的大型翻新工程，共分三期進行。首期工程為淺水灣道101號的住宅大樓之公眾範圍進行優化，而第二期則自2012年2月起關閉de Ricou服務式住宅大樓，將其改建為優質不連傢具的住宅和服務式住宅，作出租之用途。第三期工程將於2013年初施工，改善位於淺水灣道109號的其他住宅大樓之公眾範圍，整體項目預計於2014年完成。



山頂纜車載客量再創新高

山頂纜車於2011年錄得載客量580萬人次，創下歷年新高。山頂纜車擁有123年歷史，是香港最受歡迎的旅遊熱點之一。

香港上海大酒店的全新企業網站面世

全面革新的香港上海大酒店企業網站(www.hshgroup.com)已於2011年7月啟用。新網站予人煥然一新的現代感，亦增加供投資者、股東及業務相關人士查閱的英文及繁體中文資料。手機版網站亦於其後3個月推出。



重開位於香港機場的 兩個貴賓室

國泰航空位於香港國際機場，由半島會所管理及顧問服務管理的兩個商務貴賓室，經過翻新後分別於2011年4月及2012年1月重新開放。



半島酒店公寓開業

香港上海大酒店將於2012年在上海推出其首個半島品牌的服務式住宅——半島酒店公寓，內有39戶連傢具單位，面積由210平方米至779平方米不等，設計瑰麗豪華。公寓毗鄰位於外灘的上海半島酒店，提供24小時禮賓及保安服務，並有配備保安系統的地庫停車場。公寓設有私人室內游泳池及健身室，住客亦可使用上海半島酒店的各項優質服務。

3間半島酒店慶祝週年紀念

2011年，芝加哥、比華利山及馬尼拉半島酒店分別慶祝其10週年、20週年及35週年誌慶。本集團為酒店賓客及員工舉辦特別慶祝活動。此外，比華利山半島酒店亦於年內完成所有客房翻新工程。







支援社區 回饋社會



香港上海大酒店具有146年的悠久歷史，多年來貫徹推行社區服務的精神，深植於我們的企業理念當中。本集團由員工主導的各項活動，包括慈善、可持續發展、道德操守及社區項目，皆旨在於不同範疇協助和改善當地社區生活，及為其增值。香港上海大酒店在全球各地的員工均充滿熱誠，樂於參與社區服務，並透過各式各樣的活動，為集團營運所在，以及員工生活和工作的社區作出貢獻。



上圖：賀理士嘉道理爵士向新界村民派發殺蟲噴劑（攝於1950年代）。
（鳴謝「香港社會發展回顧」提供相片）



左圖：「我家故事」展覽於尖沙咀舉行，首次展出香港知專設計學院的年輕藝術家為「香港社會發展回顧」創作之插畫。
（鳴謝「香港社會發展回顧」提供相片）



傳承社區關愛宗旨

香港上海大酒店對社區承擔的根源可追溯至19世紀。早在嘉道理家族開始拓展其業務版圖，並且在上海和香港開設酒店之時，本集團的經營理念已滲透和孕育關愛文化。這份仁愛之心早在當年已透過集中協助亞洲和中東的弱勢社群，以及為他們提供社區和教育服務，充份體現。

為延續先賢的精神，香港上海大酒店時至今日仍繼續與社區建立產品和服務交易以外的關係。我們各間酒店及物業雖與其所屬城市的歷史息息相關，但真正主動瞭解和心繫社區的，卻是本集團各階職的員工。

「香港社會發展回顧」是其中一個主要的社區項目，由香港上海大酒店、中電控股及嘉道理家族在2007年攜手策動。

「香港社會發展回顧」項目一直持續進行，其互動網站 (www.hongkongheritage.org) 藉文字和圖像闡述曾為香港及香港上海大酒店貢獻的人物，替學生、學者及社會大眾提供豐富資料。此項目自2007年開始舉辦了多項活動，包括出版書刊、舉辦公眾展覽及學校活動等。我們相信，透過保存及展示本集團與香港關係密切的歷史，是回饋香港社區有效方式之一。



我家故事
OUR HOME,
OUR HISTORY

香港社會發展回顧
THE HONG KONG HERITAGE PROJECT

左圖：「我家故事」展覽。(鳴謝「香港社會發展回顧」提供相片)

右圖：上海半島酒店與中國的打工子弟愛心會舉辦打工子弟職業介紹日。
一班年輕訪客參觀上海半島酒店，更乘坐私人遊船飽覽黃浦江。



左圖：為支持替乳癌研究籌款的「粉紅半島酒店」活動，部分半島酒店在傳統的中式守門石獅上掛上粉紅絲帶。



重點範疇

香港上海大酒店透過3個特定範疇的活動服務各地社區，分別為教育弱勢社群、兒童和長者，詳情可參閱我們的年度可持續發展概論內有關章節。

舉例說，在亞洲方面，王府半島酒店與中華女子學院攜手合作，為學生提供4個月的實習計劃。東京半島酒店與市內高中院校及日本築波大學合作，專注為有特殊需要的學童提供教育課程，協助及鼓勵年青殘障人士提升個人技能、建立自信及獨立能力。目前，東京半島酒店聘用8名就讀有關課程的學生為全職員工。馬尼拉半島酒店則與菲律賓 National Book Development Board 合作，為

一所學校籌備一座圖書館。此項活動由馬尼拉半島酒店舉行之「一連串聖誕籌款活動」資助，而酒店員工亦慷慨捐贈書籍支持。

美國方面，芝加哥半島酒店致力協助難民和新移民在當地展開新生活。酒店及員工與 Heartland Alliance 和 Refugee One 合作舉辦計劃，幫助難民和新移民建立安全、有尊嚴和自給自足的生活，同時提供培訓、教育和技能配對課程協助他們尋找工作。如我們眾多社區計劃所達致的成果一樣，不少參加者均在酒店覓得工作機會。



本集團的各地社區服務活動皆著重兒童和長者的福祉。紐約半島酒店與City Harvest合作，為當地兒童發起食物募捐活動。於2011年上半年，酒店員工收集60公斤不同種類的食品，送贈市內有需要的兒童。香港方面，淺水灣影灣園及山頂纜車為小孩和長者舉辦郊遊活動。芝加哥半島酒店的員工款待市內長者享用萬聖節午餐，更與他們進行傳統「Trick or Treat」討糖果的習俗，一同感受萬聖節的歡樂氣氛。

我們於全球的社區活動均由員工發起，因為他們深明在香港上海大酒店的角色不只於為賓客提供服務。集團的

所有員工及賓客亦共同參與兩項主要活動：支援身患絕症小童的「豐盛人生」計劃 (Enrich Your Life) 和關注乳癌研究的「半島粉紅絲帶」(Think Pink) 籌款活動。

另一方面，我們並未有忽略於各酒店的所在地推行社區工作。香港的員工定期為九龍元岡幼稚園修補學校圍牆及鋪設地板，並捐贈電腦改善校內設備。員工亦透過與救世軍合作，舉辦寒衣和被鋪捐贈活動，為中國內地偏遠地區的學校和幼童送暖。比華利山半島酒店的員工則定期探望洛杉磯兒童醫院的病人。曼谷方面，我們當地的員工為年輕的愛滋病人提供照料和支援。

賑災活動

酒店是一個為賓客提供休息、娛樂和貼心服務的場所，但當天災發生時，酒店亦可雪中送炭，擔當暴風雨中的庇護所。過去18個月，我們部分酒店處於遭受嚴重天災的地區，而每次我們均會為災民提供物質、精神和金錢支援。

日本於2011年3月發生強烈地震並引發海嘯後，東京半島酒店即時開放予尋求棲身之所的公眾人士，並迅速為逾2,000名因交通受阻而滯留的市民提供熱食和住宿，以及撥出客房予孕婦、攜帶幼童的婦女和長者休息。數日後，所有半島酒店推出名為「點燃希望」(Hope for Japan)的籌款活動，為日本紅十字會的賑災工作籌得逾4百萬港元。東京半島酒店其後於2012年2月舉行「東京半島酒店日本關東地震酒店業獎學金」(The Peninsula Tokyo Great East Japan Earthquake Hotelier Scholarship)，旨在援助受地震破壞的東北地區學生。



上圖：半島酒店透過「點燃希望」(Hope for Japan) 活動籌募超過4百萬港元善款，全數捐贈予日本紅十字會。

2011年10月，泰國水災雖未實質損毀曼谷半島酒店及泰國鄉村俱樂部，但對其員工及其家人卻帶來很大的影響。為此，酒店提供臨時住宿及財務資助，協助他們重建家園及重整生活。集團內各地員工的回應亦與日本發生天災時一樣，向曼谷的同事施予慷慨援手。

半島酒店的大家庭在不同範疇持續向各界展示其團結力量、個性、無私愛心及頑強的復原能力。不論本集團的營運置身何地，香港上海大酒店及員工均會貫徹實踐關愛社區的真切理念。





左圖：王府半島酒店員工為「點燃希望」(Hope for Japan) 活動摺製紙鶴。



總經理報告

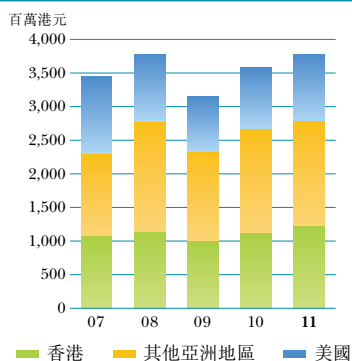
酒店表現圖表

	應佔權益%	收入 (百萬港元)		客房數目		入住率 %		平均房租 (港元)		平均可出租客房收入 (港元)	
		2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
香港半島酒店	100	1,156	1,059	300	300	74	70	4,094	3,816	3,043	2,660
上海半島酒店*	50	461	385	235	235	59	63	3,221	2,830	1,900	1,778
王府半島酒店**	76.6	386	362	525	525	49	46	1,472	1,409	719	650
紐約半島酒店	100	552	498	239	239	71	67	5,841	5,570	4,159	3,727
芝加哥半島酒店	100	446	412	339	339	65	59	2,946	2,965	1,905	1,762
比華利山半島酒店	20	421	396	193	193	74	72	5,478	5,147	4,027	3,699
東京半島酒店	100	699	762	314	314	54	65	4,008	3,861	2,171	2,522
曼谷半島酒店	75	193	183	370	370	51	49	1,480	1,398	748	688
馬尼拉半島酒店	77.4	273	240	497	497	70	69	1,133	1,036	792	719
總計		4,587	4,297	3,012	3,012						
平均						62%	61%	2,973	2,819	1,829	1,714

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

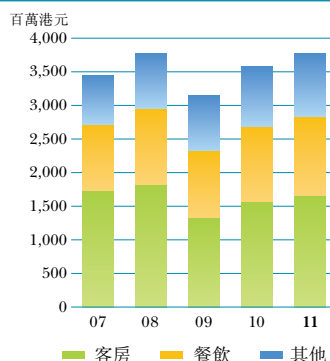
** 於2011年9月5日，本集團於王府半島酒店的法定權益由42.13%增加至76.6%。收購完成後，本集團於王府半島酒店擁有100%經濟權益，於合營合作期結束時，權益歸於中國夥伴所擁有。

酒店收入 (按地域形式劃分)



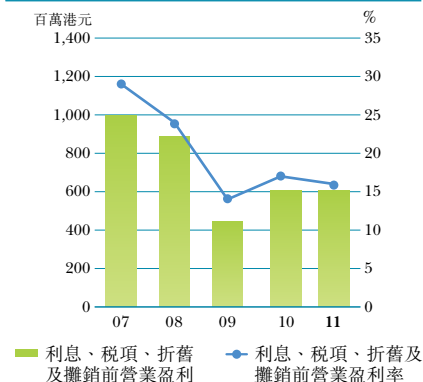
百萬港元	2007	2008	2009	2010	2011
香港	1,061	1,122	997	1,119	1,217
其他亞洲地區	1,220	1,641	1,328	1,547	1,551
美國	1,168	1,009	820	910	998
	3,449	3,772	3,145	3,576	3,766

酒店收入 (按業務形式劃分)



百萬港元	2007	2008	2009	2010	2011
客房	1,716	1,810	1,324	1,549	1,642
餐飲	992	1,128	985	1,123	1,175
其他	741	834	836	904	949
	3,449	3,772	3,145	3,576	3,766

酒店的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利



	2007	2008	2009	2010	2011
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利 (百萬港元)	995	890	443	604	605
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率 (%)	29	24	14	17	16%



香港半島酒店於1928年開幕，為香港上海大酒店的旗艦酒店，亦是集團首間以「半島」這傳奇品牌為名的酒店。隨後數十年，香港半島酒店一直被視為全球最頂級的豪華酒店之一。酒店共有300間客房（包括53間套房），以及吉地士、Felix、嘉麟樓、瑞樵閣及玲瓏等全球知名的餐廳和酒吧。此外，酒店亦設有半島水療中心、室內游泳池及健身中心、一隊勞斯萊斯幻影及兩輛Mini Cooper轎車，以及天台直升機雙停機坪。

香港半島酒店

(本集團全資擁有)

香港半島酒店於2011年受惠於抵港旅客，尤其是中國內地旅客人數大幅增長，因此錄得強勁業績，客房及餐飲收益錄得新高。酒店於2012年1月展開為期15個月及分兩階段進行的客房翻新工程，將為香港半島酒店的客房引入新科技，延續恆久豪華的體驗。

- 酒店的平均房租為4,094港元，較2010年上升7%。平均可出租客房收入較2010年增加14%至3,043港元，入住率則提升4個百分點至74%。香港半島酒店繼續保持其市場領導地位。
- 商務及休閒旅遊業務蓬勃，旅客主要來自中國內地、美國及日本等地。台灣、澳洲及英國的客源亦有穩健增長。
- 年內，主要資本性開支項目包括專為製造朱古力而設的工房，彼於2012年1月正式啟用。
- 半島酒店商場是香港頂級的豪華購物熱點之一，平均出租率於年內維持於99%。租戶包括本地及國際知名的豪華品牌，平均租金於年內上升4%。繼Ralph Lauren及Goyard的新店於2011年首季開幕後，David Morris及Michael Kors亦於半島酒店商場開設其首間零售商店。
- 辦公大樓的租金保持平穩。
- 酒店新推出兩個半島學堂課程，分別為「藝術之旅」(Art of Hospitality)及「香江文化探索之旅」(Explore Hong Kong)。前者讓住客從專業及深入角度窺探本地藝術的吸引之處；後者則根據酒店於2010年編製的書籍，帶領住客從全新的角度瞭解這個城市。
- 本年度主要獎項：全球最佳商務酒店及亞太最佳商務酒店(商旅雜誌，英國)；全球500間最佳酒店 — 中國區第1位(Travel + Leisure，美國及東南亞)；2011年終極旅遊100強獎項 — 亞洲／澳洲最佳酒店第1位(每日電訊報，英國)；及2011年金榜，全球最佳休憩地方 — 中國區第2位(Conde Nast Traveler，美國)。
- 本年度可持續發展重點：由於香港市區可供食物堆填的土地有限，故此酒店投放資源添置一部食物生物分解儀器，將食物渣滓轉化為廢水，乃為減少堆填區負荷所付出的努力之一。此外，員工志願者於本年進行社區義務工作共2,482小時，亦為來自25間本地學校、超過400名學生舉辦介紹酒店歷史的參觀活動。

上海半島酒店綜合項目

(本集團擁有50%權益)

上海於2011年的國際旅客入境數目下降，惟市內有1,800間高級酒店客房啟用，令當地成為國內競爭最激烈的市場之一。上海半島酒店踏入第二個營運全年，受惠於蓬勃的本土旅遊市場，以及美國及歐洲等繼續增長的長線休閒旅遊。因此，酒店繼續保持於上海的領先地位，錄得最高的平均可出租客房收入及平均房租。

- 酒店的平均房租為3,221港元，較2010年上升14%。平均可出租客房收入較2010年增加7%至1,900港元，入住率較去年下跌4個百分點至59%。
- 餐飲及水療中心業務需求強勁。由於酒店已成為豪華品牌的理想落戶點，故餐飲收益較2010年增加11.9%。水療中心收入則較2010年增加20%。
- 鑒於本土需求日益增長，酒店於中國內地10個重點城市進行巡迴宣傳，在全國各地建立廣泛的銷售及媒體網絡。
- 半島酒店商場的店舖數目由25間增加至28間，包括高級珠寶品牌Harry Winston。年內，商場已全數出租，半島咖啡閣亦已開幕，為購物人士提供輕食茶點。
- 半島酒店公寓其中35個單位的裝修工程於2011年12月完成，尚餘4個單位的工程繼續進行。公寓於2012年2月開始招租。
- 人力資源發展方面，酒店與UK Institute of Hospitality建立夥伴關係，為合資格員工提供兩年制文憑課程。酒店亦興建名為Peninsula Lodge的員工宿舍，為他們於休息時間提供休憩場所。
- 本年度主要獎項：上海最佳商務酒店及亞洲最佳商務酒店第2位(商旅雜誌，英國)；中國旅遊票選金榜 — 上海首選商務酒店(時尚旅遊，中國)；最佳套房(Hideaway Report，美國)；及胡潤總統獎 — 最佳總統套房，最佳水療中心及最佳餐廳(艾利爵士餐廳)(胡潤百富，中國)。
- 本年度可持續發展重點：酒店透過更有效的能源及食水管理，成功減少耗水量，較2010年低18%，水密度則下降10%。總能源消耗及能源密度均減少10%。



上海半島酒店是香港上海大酒店於中國內地的旗艦酒店，自2009年開業後，已迅速成為中國最頂級的酒店之一。酒店位置優越，座落於歷史著名的外灘，是外灘上數十年來唯一的新建築物，並且是外灘源發展計劃的主要項目之一。酒店擁有235間客房(包括44間套房)，能飽覽黃浦江、浦東和上海市的天際景色。酒店亦有5所餐廳及酒吧、半島水療中心、室內游泳池及健身中心，以及駐有28家頂尖高級品牌店舖的半島酒店商場。整個綜合項目並且包括半島酒店公寓，內有39戶可供出租的單位，單位面積由210平方米至779平方米，裝飾瑰麗豪華，盡顯半島特色。



王府半島酒店於1989年開業，位處中國首都北京市中心，鄰近天安門廣場，被視為北京的頂級酒店之一。酒店內有525間客房(包括57間套房)、2所餐廳、半島水療中心、室內游泳池及健身中心、勞斯萊斯和寶馬接送車隊，以及半島酒店商場。酒店商場乃中國最顯赫的購物商場之一，內有50個著名品牌專門店。

王府半島酒店

(本集團擁有76.6%權益)

國內市場對王府半島酒店的需求強勁，當地客源較2010年增長32%，澳大利亞及亞洲市場的需求同樣殷切。北京舉行奧運會後3年，當地仍有過多五星級酒店，預計競爭在可見未來仍然激烈。

- 酒店的平均房租為1,472港元，較2010年上升4%。平均可出租客房收入較2010年增加11%至719港元，而入住率則較去年上升3個百分點至49%。
- 本集團於9月以現金代價578百萬港元收購香港建設(香港)工程有限公司於王府半島酒店的全部權益，令本集團持有的經濟權益增加至100%。
- 北京對高檔零售空間需求強勁，故有利半島酒店商場的業務，其出租率持續高企，與2010年相若。
- 2011年半島酒店商場開展重大的翻新計劃，為三層商場進行改善工程及增設自動扶手電梯，以增加人流及有效貫通商場各層。
- 商場兩個主要租戶將於2012年進行大型店舖擴充，持續的品牌提升舉措將有助半島酒店商場鞏固其卓越地位。
- 本年度主要獎項：胡潤總統獎 — 最優雅水療中心(胡潤百富，中國)；胡潤總統獎 — 最豪華餐廳 — 鳳庭(胡潤百富，中國)；胡潤總統獎 — 最佳頂級總統套房獎；最佳傳統中國風格(胡潤百富，中國)；及中國最佳療理師(SpaChina，中國)。
- 本年度可持續發展重點：酒店獲得「危害分析和關鍵控制點」(HACCP) 認證，於年內已轉用HACCP認可的供應商提供大部分鮮製品，並為員工提供4,000小時的健康及安全培訓。此外，酒店亦減少總能源消耗達8%。

紐約半島酒店

(本集團全資擁有)

全球經濟放緩的影響蔓延至美國的金融首府，加上歐洲債務問題令經濟進一步受挫，導致歐洲的商務旅客人數減少。然而，來自新興市場，尤其是中東的業務增加，抵銷了商務旅客減少的影響。酒店集中發展科技、能源及娛樂等非金融行業的客源，以分散其業務組合。

- 酒店的平均房租為5,841港元，較2010年上升5%。平均可出租客房收入較2010年增加12%至4,159港元，入住率較去年上升4個百分點至71%。
- 所有客房和豪華套房的翻新工程已於年內完成。為期兩年的翻新工程最後一期於2012年首季展開，將包括翻新半島套房。
- 位於室外的Sun Terrace於2011年7月開幕，為住客提供休憩空間，盡覽紐約市及中央公園的迷人景色。
- 最近翻新的水療中心獲Conde Nast Traveller(美國及英國版本)譽為北美最佳酒店水療中心之一。
- 本年度主要獎項：美國及加勒比海2011年讀者評選水療中心獎 — 最佳酒店水療中心第1位 (*Conde Nast Traveller*, 英國)；讀者評選 — 50間最佳美國酒店水療中心第2位 (*Conde Nast Traveler*, 美國)；美國最佳酒店 — 紐約市最佳酒店第3位 (*美國新聞與世界報道*, 美國)；及全球500間最佳酒店 — 紐約酒店首3位之一 (*Travel + Leisure*, 美國)。
- 本年度可持續發展重點：酒店在過去2年投資更新節能效益較高的照明及節水措施，節省290千兆焦耳能源及4,700立方米用水。



香港上海大酒店於1988年購入紐約半島酒店，該酒店座落於曼克頓區市中心的第5大道及第55街，位置優越，乃紐約市著名購物、文化及商業區的中心地帶。樓高23層的酒店是建於1905年的地標性建築物，內有185間客房及54間套房、1所餐廳及3間酒吧(包括玲瓏酒廊)、半島水療中心、室內游泳池、健身中心及新設的Sun Terrace。



自2001年開幕以來，芝加哥半島酒店一直被公認為北美洲最優秀的酒店之一。酒店內339間客房（包括83間套房）的面積屬全市最大之列；酒店並設有半島水療中心、室內游泳池和健身中心、3所餐廳、酒吧和完善的會議設備。酒店位置優越，座落於芝加哥North Michigan Avenue上，鄰近Water Tower，這區被譽為「Magnificent Mile」的心臟地帶。

芝加哥半島酒店

（本集團全資擁有）

芝加哥市依靠展覽及會議業務帶動旅遊業，但繼續受到美國及歐洲經濟放緩的不利影響，特別是2011年上半年。芝加哥於下半年的經濟雖不及東、西岸穩健，但已略有好轉。2011年9月，往返芝加哥及位處亞洲航空樞紐的香港之直航班次啟航，帶動奢侈消費。

- 酒店的平均房租為2,946港元，較2010年下跌1%。平均可出租客房收入較2010年增加8%至1,905港元，入住率較去年上升6個百分點至65%。
- 芝加哥半島酒店於2011年6月1日舉行10週年誌慶，慶祝典禮由香港上海大酒店主席米高嘉道理爵士及行政總裁郭敬文先生主持，逾1,200名當地主要社交及商界人士應邀出席。另外，酒店舉辦的各項週年誌慶活動共籌得5.6百萬港元，善款全數捐贈Rehabilitation Institute of Chicago。
- 酒店榮獲福布斯旅遊指南頒發五星級酒店獎項，半島水療中心亦獲評四星級水平。本年度其他主要獎項包括：全球城市酒店第1位（*Andrew Harper*，英國）；2011年全球最佳酒店獎項 — 美國及加拿大酒店第1位（*Travel + Leisure*，美國）；2011年由酒店宴會部承辦之最佳飲宴活動 — 芝加哥半島酒店十週年慶典（*Special Events magazine*，美國）；及美國最佳酒店第3位（*Conde Nast Traveler*，美國）。
- 本年度可持續發展重點：酒店改用更具效益的熱水器型號，共節省1,345千兆焦耳，相當於32個美國家庭每年與能源相關的碳排放量。2011年標誌酒店第10年協助難民及新移民適應芝加哥的新生活環境。酒店一直與當地公益團體合作，為弱勢社群提供培訓及就業機會。

比華利山半島酒店

(本集團擁有 20% 權益)

2011 年對比華利山半島酒店而言充滿挑戰，因外圍經濟情況仍然欠佳，而且酒店年內大部分時間均進行客房翻新工程。然而，酒店業務受惠於娛樂業及中東市場，平均可出租客房收入繼續於市場領先。

- 酒店的平均房租為 5,478 港元，較 2010 年上升 6%。平均可出租客房收入較 2010 年增加 9% 至 4,027 港元，入住率較去年上升 2 個百分點至 74%。
- 酒店於 2011 年 8 月舉行特別慶典慶祝 20 週年誌慶，並邀請酒店全體員工出席早餐慶祝會，藉以表揚他們的貢獻。
- 酒店已完成所有客房、套房及私人別墅的翻新工程。酒店高雅的新面貌洋溢南加州的色彩和風情。4 間最大的套房各有獨特的主題顏色、佈置及氣氛。
- 董事總經理 Offer Nissenbaum 被全球主要旅遊貿易組織 Virtuoso 譽為年度最佳酒店總經理。酒店亦榮獲美國汽車協會及福布斯雜誌分別頒發 2012 年 AAA 5 鑽級殊榮及 2012 年福布斯 5 星獎。
- 本年度其他主要獎項包括：2011 年 GT 讀者調查評選獎 — 美國最佳酒店及美國西部最佳酒店 (*Global Traveler*, 美國)；SpaFinder 獎項 — 2011 年北美最佳豪華水療中心 (*SpaFinder*, 美國)；2011 年 Gallivanter 優越獎項，第 20 屆讀者年度評選 — 北美區最佳城市酒店第 2 位 (*The Gallivanter's Guide*, 英國)；及 2011 年全球 100 間最佳酒店第 3 位 (*Institutional Investor*, 美國)。
- 本年度可持續發展重點：酒店開始與獲 ISO 14001 認證的可持續海鮮供應商合作，提供更多來自可持續貨源的海鮮。



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



東京半島酒店位於丸之內商業區，該處是日本的銀行及金融中心，位置優越，面對皇宮並毗鄰銀座及日比谷公園。酒店有314間客房（包括47間套房）、5所餐廳、2所豪華宴會廳、6所宴會廳、一座婚宴教堂、一間日式禮堂、半島水療中心、室內游泳池及健身中心。

東京半島酒店

(本集團全資擁有)

自2011年3月11日發生關東大地震及海嘯後，日本旅遊業於夏季復甦緩慢，但在國際商務旅客重臨日本及當地休閒業的帶動下，酒店在秋季及冬季的入住率有所改善。國際豪華休閒旅客因憂慮安全問題，故彼等業務較其他主要休閒渡假市場疲弱。酒店向本土及海外旅遊業和媒體推出大規模市場推廣活動以推動業務。當地婚宴市場並未受到影響，酒店在2011年舉辦了超過200場婚宴。

- 酒店的平均房租為4,008港元，較2010年上升4%。平均可出租客房收入較2010年減少14%至2,171港元，入住率則較去年下跌11個百分點至54%。
- 2011年1月，除原有的勞斯萊斯和寶馬車隊外，酒店再添置兩輛Mini Cooper 轎車。
- 在地震及海嘯後，東京半島酒店成為東京首間響應政府減少能源消耗之號召的國際豪華酒店，並於2011年7月1日至9月22日期間推出「為日本節能」(Save Energy for Japan) 的活動，減少15%的能源消耗。
- 酒店於6月將4,017,000港元的善款支票捐贈日本紅十字會，為地震災民提供援助，有關款項乃半島酒店透過舉辦「點燃希望」(Hope for Japan) 活動所籌得。
- 本年度主要獎項：2011年全球最佳酒店 — 亞洲區第1位 (*Institutional Investor*, 英國)；2011年全球最佳酒店 — 全球第2位 (*Institutional Investor*, 英國)；2012年全球500間最佳酒店 — 日本區第2位 (*Travel + Leisure*, 美國)；及2011年讀者評審獎 — 亞洲首125間最佳酒店第3位 (*Conde Nast Traveler*, 美國)。
- 本年度可持續發展重點：酒店超過80%的廢料均作回收及循環再用，減少運往堆填區。酒店亦在客房走廊轉裝LED燈，減少走廊照明所需能源達92%。

曼谷半島酒店

(本集團擁有75%權益)

泰國於2011年7月進行大選，在和平氣氛下選出首位女總理，政局亦回復穩定，繼而促進旅遊業復甦。然而，泰國的廣泛地區水災於11月波及曼谷，顯著打擊入境旅遊及經濟。2011年底有超過36個國家向泰國發出旅遊警示，令當地旅遊業受挫。

- 酒店的平均房租為1,480港元，較2010年上升6%。平均可出租客房收入較2010年上升9%至748港元，而入住率則較去年上升2個百分點至51%。
- 2011年11月發生的水災雖沒有對酒店造成破壞，但卻對不少員工及其家人構成嚴重影響。酒店在天災發生後為他們提供臨時住宿及財務支援，協助他們重建家園。
- 酒店添置9輛寶馬轎車接待賓客。轎車車身塗上半島專用的綠色，車內更裝設無線網絡。新車隊為賓客提供舒適、尊尚的服務體驗。
- 本年度主要獎項：2010年Gallivanter優越獎項 – 東南亞區最佳城市酒店第1位 (*The Gallivanter's Guide*, 英國)；2011年SpaFinder讀者評審獎 – 亞洲區最喜愛水療中心 (*SpaFinder*, 美國)；2011年全球最佳服務 – 5大最佳亞洲城市酒店第2位 (*Travel + Leisure*, 美國)；2011年泰國最佳餐廳 – 卓越烹調及服務類別最佳餐廳 (湄江中菜廳) (*Thailand Tatler*)。
- 本年度可持續發展重點：酒店於過去兩年在提升照明的能源效益方面投資700,385港元，節省能源超過2,785千兆焦耳及電力成本592,605港元，投資回報達85%。



位於湄江河畔的曼谷半島酒店於1998年開幕，飽覽曼谷市迷人的天際景色。酒店樓高37層，有370間客房(包括67間套房)、4所餐廳及1座設於3層高獨立泰式別墅內的半島水療中心、室外游泳池及健身中心。酒店並與由本集團擁有的泰國鄉村俱樂部合作，賓客可享用該俱樂部的高爾夫球場。曼谷半島酒店一直被公認為亞洲最佳酒店之一。



馬尼拉半島酒店位處馬尼拉的商業及金融區 — Makati 的中心，座落於 Ayala 及 Makati Avenues 的交匯處。酒店於 1976 年開幕，有 497 間客房（包括 46 間套房）、7 所餐廳和酒吧（包括 Escolta 及玲瓏酒廊）、室外游泳池、健身中心及商場。

馬尼拉半島酒店

（本集團擁有 77% 權益）

馬尼拉半島酒店在 2011 年慶祝 35 週年誌慶，全年客房及餐廳的業務強勁。首年投入全面營運的玲瓏酒廊迅即成為當地最受歡迎的消閒場所。企業及社交宴會的餐飲業務亦呈復甦跡象，收入較 2010 年增加 9.2%。

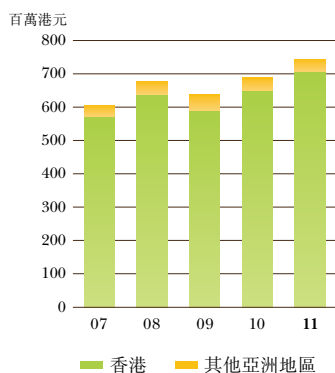
酒店受到日本及泰國的天災影響。3 月發生的日本大地震導致大量日本企業客戶於 4 月取消酒店訂房。然而，泰國的水災為菲律賓帶來額外的自助旅遊業務，馬尼拉半島酒店因而受惠。此外，颱風瓦西 11 月吹襲菲律賓，導致洪水氾濫，酒店員工亦紛紛積極協助抗災。

- 酒店的平均房租為 1,133 港元，較 2010 年上升 9%。平均可出租客房收入較 2010 年上升 10% 至 792 港元，而入住率則較去年上升 1 個百分點至 70%。本年度酒店的平均可出租客房收入創歷史新高。
- 年內，酒店進行的重大資本項目包括將半島水療中心改裝為健身中心，擴大了健身室的範圍；酒店並更換了空調和冷凍塔，及翻新男員工更衣室。
- 為慶祝酒店 35 週年誌慶，馬尼拉半島酒店推出客房推廣計劃，以及回饋社區活動，專注服務當地社區。
- 本年度主要獎項：2011 年馬尼拉最佳酒店 — (*Asiamoney Magazine*, 英國)、T+L 全球 500 間最佳酒店 — 菲律賓馬尼拉第 2 位 (*Travel + Leisure*, 美國)；2011 年讀者評審獎 — 菲律賓第 2 位 (*DestinAsia*, 新加坡)；及整體評估最高 20 間酒店 — 第 5 位 (*Travel + Leisure*, 美國)。
- 本年度可持續發展重點：年內，酒店平均每四名員工便有一人自願於工餘時間服務社區。此外，颱風瓦西令菲律賓東部數以千計人民無家可歸，酒店亦為此進行籌款及提供食物、二手衣服和被單予災民。

商用物業、會所與服務表現圖表

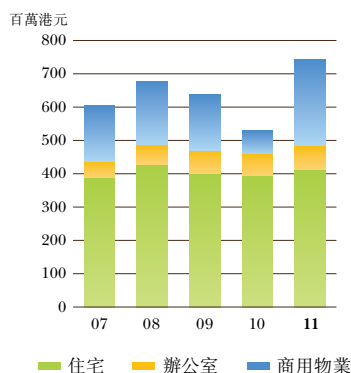
	應佔權益 %	收入 (百萬港元)		淨出租面積 (平方呎)		出租率 (%)		每呎每月平均收益 (港元)	
		2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
淺水灣綜合項目	100	538	505	843,300	842,660	92	92	40	38
山頂凌霄閣	100	121	103	67,254	67,254	100	100	84	72
聖約翰大廈	100	45	38	61,102	61,102	100	97	44	37
The Landmark (越南)	70	39	42	134,140	134,140	91	92	21	23
總計		743	688	1,105,796	1,105,156				
平均						92%	93%	40	38

商用物業租金收入 (按地域形式劃分)



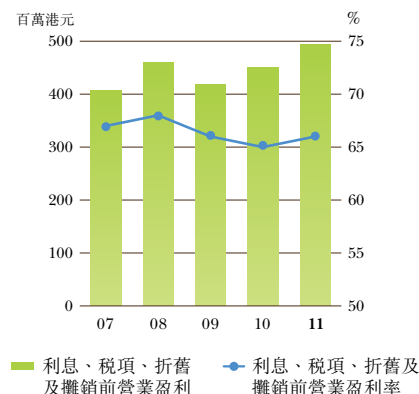
百萬港元	2007	2008	2009	2010	2011
香港	570	636	588	646	704
其他亞洲地區	35	41	49	42	39
總計	605	677	637	688	743

商用物業租金收入 (按業務形式劃分)



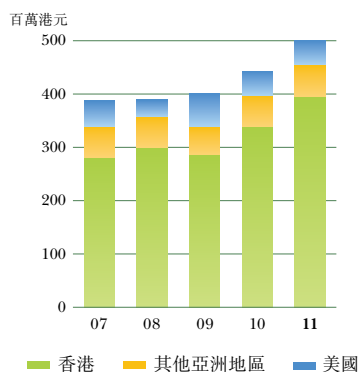
百萬港元	2007	2008	2009	2010	2011
住宅	386	425	398	392	410
辦公室	49	59	70	66	71
商用物業	170	193	169	230	262
總計	605	677	637	688	743

商用物業的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利



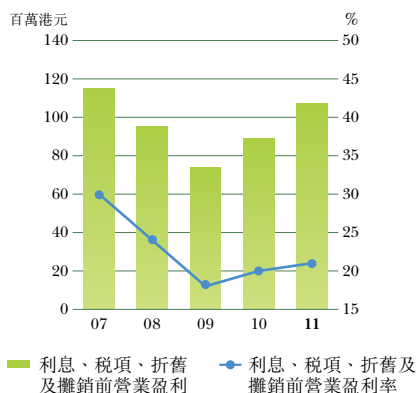
	2007	2008	2009	2010	2011
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利 (百萬港元)	406	460	418	450	493
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率 (%)	67	68	66	65	66

會所與服務收入 (按地域形式劃分)



百萬港元	2007	2008	2009	2010	2011
香港	279	298	285	338	393
其他亞洲地區	59	58	52	58	60
美國	49	33	64	47	47
總計	387	389	401	443	500

會所與服務的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利



	2007	2008	2009	2010	2011
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利 (百萬港元)	115	95	74	89	113
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率 (%)	30	24	18	20	23



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

淺水灣綜合項目 (中國香港)

(本集團全資擁有)

2011年，隨著香港經濟蓬勃發展，豪華住宅租賃及零售業務均錄得理想增長。淺水灣綜合項目乃港島南區居民的高尚飲食購物熱點，並憑藉露台餐廳、香辣軒，以及影灣園商場內眾多時尚品味及特色商店提升人流，進一步鞏固其市場地位。

- 於2011年7月，淺水灣綜合項目展開為期3年，分3期進行的首個大規模翻新項目。位處淺水灣道101號的住宅大樓的公共範圍已展開升級工程。於2012年2月，de Ricou服務式住宅大樓為進行全面翻新而關閉，工程包括結構翻新及大規模改善住宅的佈局和效益。
- 香港經濟蓬勃，帶動市場對高級住宅租賃的殷切需求。整體而言，住宅租賃的收入有所增加。
- 住宅會所設施因入住率高企而維持高使用率。
- 影灣園商場所有店舖均已全數租出，餐飲收入穩健增長。宴會及婚宴業務的業績更於2011年創出歷史新高。
- 淺水灣車房經已修復，並出租予法拉利及馬莎拉蒂作為其香港的品牌旗艦中心。
- 本年度可持續發展重點：綜合項目的總能源消耗及能源密度均下跌6%。向租戶提供的所有新購電器皆符合能源效益標籤所訂明最高的第1級或第2級標準。所有用作翻新住宅大樓的油漆不含揮發性有機化合物。

凌霄閣(中國香港)

(本集團全資擁有)

凌霄閣的表現於2011年持續強勁，由於零售租金及凌霄閣摩天台428的訪客人數均有上升，令收益穩健增長。

- 凌霄閣於2011年全年錄得100%出租率。
- 露天觀景台已重新命名為凌霄閣摩天台428，突顯摩天台位處海拔428米高度的地理優勢，讓旅客可身處香港最高的觀景台上飽覽景色。
- 凌霄閣與傳統及網上旅遊代理商加強合作，提升市場推廣力度，加上香港的入境旅客人數創出新高，均有利於凌霄閣取得強勁表現。



凌霄閣是一個位於香港太平山頂，集娛樂、零售及購物於一身的綜合旅遊熱點，訪客可於香港最高點——凌霄閣摩天台428——全方位飽覽香港的璀璨景色。



於1983年落成的聖約翰大廈是一幢位於香港中環商業中心的辦公室大樓，盡覽香港公園、香港動植物公園及維多利亞港的景致。中環花園道山頂纜車總站亦設於大廈內。

聖約翰大廈(中國香港)

(本集團全資擁有)

- 由於出租率上升及續租租金得以調高，聖約翰大廈的收入較2010年增加18%，並於全年悉數出租。



The Landmark 位於胡志明市的核心商業區，於1994年啟幕，為一幢座落優越海濱位置的15層高住宅及辦公室綜合大樓，內有65戶服務式住宅及100,000平方呎甲級辦公室可供出租，並設有1所餐廳、1間酒吧、1間附設健身中心的健身俱樂部、室外游泳池及壁球場。

The Landmark(越南)

(本集團擁有70%權益)

- 辦公大樓於年內維持平均出租率達97%，收益則較2010年下跌7%。
- 住宅大樓於年內平均入住率達81%，收益則較去年下跌9%。
- 年內主要資本性項目包括翻新公寓式住宅及健身俱樂部，俱樂部於2011年9月重新開放，獲得客戶一致好評。
- The Landmark 獲越南政府譽為第一區內與公會關係良好的首22間公司之一。

會所與服務

本集團擁有並經營悠久歷史的山頂纜車，乃遊客到訪香港的必遊景點。本集團亦擁有及管理亞洲最佳高爾夫球場之一，鄰近曼谷的泰國鄉村俱樂部、位於美國加州喀麥爾的鵝園高爾夫球會、在全球各地經營半島精品店的半島商品，以及香港的大班洗衣服務及半島會所管理及顧問服務有限公司。

山頂纜車(中國香港)

(本集團全資擁有)

- 山頂纜車的乘客於2011年錄得創紀錄新高的5.8百萬人次，較2010年上升7%，收益則較去年增加14%。
- 纜車在觀光旅遊及預購票分部錄得穩健增加，中國內地市場的增長尤其突出。



山頂纜車於1888年開始運作，是香港歷史最悠久、最受歡迎的傳統交通工具之一，穿梭中環商業中心及太平山。纜車深受遊客歡迎，每年為過百萬名旅客帶來難忘的體驗。

泰國鄉村俱樂部(泰國)

(本集團擁有75%權益)

- 日本地震及隨後的海嘯對泰國鄉村俱樂部的表現構成影響，導致來自其最重要的市場之一的日本高爾夫球手人數大跌。
- 曼谷於2011年11月洪水氾濫成災，雖然未對俱樂部造成實質影響，但因高爾夫球會的參與人數減少，令高爾夫球比賽局數大幅下滑。





鵝園高爾夫球會 (美國)

(本集團全資擁有)

- 被視為國際頂級賽事的第9屆鵝園賽車活動於2011年8月舉行，為不少當地及國際慈善機構籌得善款，受惠機構包括 California Highway Patrol 11-99 Foundation、CASA of Monterey County、Rancho Cielo 及 American Red Cross Monterey Bay Area Chapter。
- 本年度可持續發展重點：透過使用滴流灌溉系統及更具效益地管理用水，總水耗較2010年減少15%。



半島商品

(本集團全資擁有)

- 於2011年，半島商品的馳名中秋節月餅於香港及亞洲地區再次錄得破紀錄的銷售額，收入超逾去年43%。
- 年內整體收入亦增加22%。
- 本集團計劃於2012年在南韓開設首間半島精品店，亦將於2012年推出嶄新零售店形象。



大班洗衣服務(中國香港)

(本集團全資擁有)

- 大班洗衣於2011年首季完成裝置新機器，提升產能。
- 隨著產能獲得提升，產量自2010年起增加13%，有關設備同時亦令此分部成功招攬3間酒店的新業務。
- 平均石油價格及員工成本增加對2011年的營運帶來挑戰。

半島會所管理及顧問服務

香港上海大酒店旗下的半島會所管理及顧問服務於香港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及商務貴賓室。

香港國際機場國泰航空 貴賓室(中國香港)

- 所有業務的管理費均錄得理想增長。
- 經大規模翻新及改善設計、設備及菜餚選擇後，國泰商務貴賓室寰宇堂已重新開放。



外灘源一號(中國上海)

- 外灘源一號開幕後一年，已憑藉佳餚美食、卓越服務及獨特的懷舊氣息贏得公眾好評。



外灘源一號毗鄰上海半島酒店，由該酒店管理，是一幢建於1872年，樓高兩層並帶文藝復興色彩的建築物，已列為國家文化遺產。完成大規模修復工程後，外灘源一號於2010年9月開幕，成為上海市政府的官方指定場所。

獎項

企業獎項

- 銀獎－2010年非英語年報：酒店及休閒類別 (2011年 ARC Awards, 美國)
- 銀獎－2010年報文字內容：酒店及休閒類別 (2011年 ARC Awards, 美國)
- 銀獎－2010年報封面圖片／設計：酒店及休閒類別 (2011年 ARC Awards, 美國)
- 銅獎－2010年酒店及房地產類別年報 (2011年 Galaxy Awards, 美國)
- 銅獎－2010年一般類別年報 (香港管理專業協會, 香港)
- 特別嘉許－大市值的非恒指成份股公司組別－2011年最佳企業管治資料披露大獎 (香港會計師公會, 香港)

半島酒店

- 2011年最佳商務旅遊－酒店品牌第1位 (Conde Nast Traveler, 美國)
- 2011年GT 讀者調查評選獎－最佳國際連鎖酒店 (Global Traveler, 美國)
- 旅遊50強－最佳連鎖酒店 (The Australian, 澳洲)
- 全球最佳酒店集團第3位 (The Gallivanter's Guide, 英國)
- 2011年SpaFinder讀者評選獎－最喜愛水療產品品牌 (SpaFinder, 英國)

香港半島酒店

- 全球最佳商務酒店及亞太最佳商務酒店 (商旅雜誌, 英國)
- 全球500間最佳酒店－中國區第1位 (Travel + Leisure, 美國及東南亞)
- 2011年終極旅遊100強獎項－亞洲／澳洲最佳酒店第1位 (每日電訊報, 英國)
- 2011年金榜, 全球最佳休憩地方－中國區第2位 (Conde Nast Traveler, 美國)

上海半島酒店

- 上海最佳商務酒店及亞洲最佳商務酒店第2位 (商旅雜誌, 英國)
- 中國旅遊票選金榜－上海首選商務酒店 (時尚旅遊, 中國)
- 最佳套房 (Hideaway Report, 美國)
- 胡潤總統獎－最佳總統套房、最佳水療中心及最佳餐廳 (艾利爵士餐廳) (胡潤百富, 中國)

王府半島酒店

- 胡潤總統獎－最佳水療中心 (半島水療中心) (胡潤百富, 中國)
- 胡潤總統獎－最佳中餐廳 (鳳庭) (胡潤百富, 中國)
- 胡潤總統獎－最佳總統套房, 中式 (半島套房) (胡潤百富, 中國)
- 中國最佳理療師 (SpaChina上善若水, 中國)

紐約半島酒店

- 美洲及加勒比海區2011年度讀者評選水療中心獎－最佳酒店水療中心第1位 (Conde Nast Traveller, 英國)
- 讀者評選－50間最佳美國酒店水療中心第2位 (Conde Nast Traveler, 美國)
- 美國最佳酒店－紐約市最佳酒店第3位 (美國新聞與世界報道, 美國)
- 全球500間最佳酒店－紐約酒店首3位之一 (Travel + Leisure, 美國)

芝加哥半島酒店

- 全球城市酒店第1位 (Andrew Harper, 英國)
- 2011年全球最佳酒店獎項－美國及加拿大酒店第1位 (Travel + Leisure, 美國)
- 2011年由酒店宴會部承辦之最佳晚宴活動－芝加哥半島酒店十週年慶典 (Special Events Magazine, 美國)
- 美國最佳酒店第3位 (Conde Nast Traveler, 美國)

比華利山半島酒店

- Virtuoso頂尖獎項－年度最佳酒店總經理 Offer Nissenbaum先生 (Virtuoso, 美國)
- 2011年GT 讀者調查評選獎－美國最佳酒店及美國西部最佳酒店 (Global Traveler, 美國)
- SpaFinder獎項－2011年北美區最佳豪華水療中心 (SpaFinder, 英國)
- 2011年Gallivanter優越獎項, 第20屆讀者年度評選－北美區最佳城市酒店第2位 (The Gallivanter's Guide, 英國)
- 2011年全球100間最佳酒店第3位 (Institutional Investor, 英國)

東京半島酒店

- 2011年全球最佳酒店－亞洲區第1位 (Institutional Investor, 英國)
- 2011年全球最佳酒店－全球第2位 (Institutional Investor, 英國)
- 2012年全球500間最佳酒店－日本區第2位 (Travel + Leisure, 美國)
- 2011年讀者評審獎－亞洲區125間最佳酒店第3位 (Conde Nast Traveler, 美國)

曼谷半島酒店

- 2010年Gallivanter優越獎項－東南亞區最佳城市酒店第1位 (The Gallivanter's Guide, 英國)
- 2011年SpaFinder讀者評審獎－亞洲區最喜愛水療中心 (SpaFinder, 美國)
- 2011年全球最佳服務－5大最佳亞洲城市酒店第2位 (Travel + Leisure, 美國)
- 2011年泰國最佳餐廳－卓越烹調及服務類別最佳餐廳 (湄江中菜廳) (Thailand Tatler)

馬尼拉半島酒店

- 2011年馬尼拉最佳酒店－ (Asiamoney Magazine, 英國)
- T+L全球500間最佳酒店－菲律賓馬尼拉第2位 (Travel + Leisure, 美國)
- 2011年讀者評審獎－菲律賓第2位 (DestinAsia, 新加坡)
- 整體評估最高20間酒店－第5位 (Travel + Leisure, 美國)

泰國鄉村俱樂部

- 泰國最佳球場第2位及亞太區最佳球場第2位 (亞洲高爾夫月刊, 新加坡)

國泰航空貴賓室

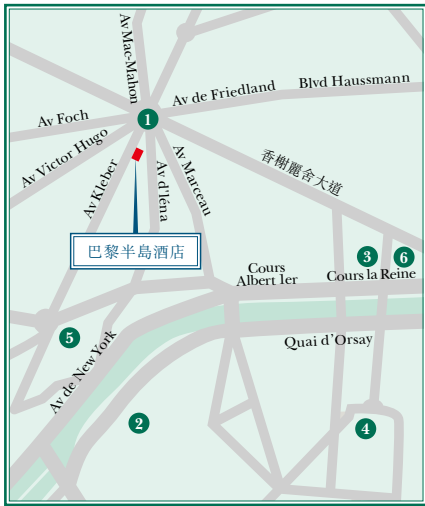
- 10大機場貴賓室－全球最佳貴賓室 (Frommer's, 英國)
- 全球最佳商務艙貴賓室－全球第3位 (2011年 Skytrax 世界航空獎, 美國)



發展項目 - 巴黎半島酒店

發展項目





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



上圖：米高嘉道理爵士(右二)與香港上海大酒店的管理層在巴黎半島酒店天台合照。

巴黎半島酒店(法國)(擁有 20% 權益)

巴黎半島酒店將座落於法國首都的 Avenue Kleber，原址於 1908 年啟用時名為 Majestic Hotel。香港上海大酒店於 2009 年初與卡塔爾地亞爾簽訂協議，把該建築物重新發展為半島酒店，標誌著本集團進軍歐洲。卡塔爾地亞爾所擁有巴黎半島酒店的 80% 權益，於 2011 年轉讓予 Qatar National Hotels，亦即卡塔爾的主要酒店發展商。

巴黎半島酒店於 2011 年的發展工程進展平穩。酒店於 2010 年中旬委聘總承建商後，隨即展開地庫三層的結構及挖掘工程，目前已將近竣工。由於該幢具百年歷史的大樓結構較為脆弱，而行政、歷史及地盤的限制亦為工程帶來若干挑戰，但彼等問題經已全部解決。

經過廣泛規劃及與巴黎有關歷史建築部門溝通後，巴黎半島酒店已建造模擬客房，室內設計亦經已完成。所有建築物結構及機電工程相關的主要合約於 2011 年中旬獲得批核，委聘室內裝修工程承辦商的進展亦理想。室內裝修工程將於 2012 年至 2013 年進行，而巴黎半島酒店將於 2013 年下半年開業。



上圖：酒店大樓正進行翻新工程。





財務業績

財務業績概覽

於 2011 年 1 月 1 日的綜合財務狀況表

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

截至 2011 年 12 月 31 日止年度的綜合現金流量表

	百萬港元
① 利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	1,211
營運資本變更及其他調整	(65)
淨稅項支付	(146)
② 購買固定資產	(312)
⑥ 收購附屬公司額外權益的付款	(578)
借予聯營公司及合營公司的貸款	(580)
淨融資費用及支付股息	(144)
銀行借款淨減少	(88)
提取3個月後到期的帶利息銀行存款	990
本年度淨現金流入	<u>288</u>
現金及銀行結餘	2,658
減：存放3個月後到期的銀行存款	(997)
減：銀行透支	(17)
於2011年1月1日現金及現金等價物	<u>1,644</u>
匯率變動的影響	31
於2011年12月31日現金及現金等價物*	<u>1,963</u>
* 代表	
現金及銀行結餘	1,984
存放3個月後到期的銀行存款	(7)
銀行透支	(14)
	<u>1,963</u>

截至 2011 年 12 月 31 日止年度的綜合損益表

	百萬港元
③ 營業額	5,009
折舊及攤銷前營業費用	(3,798)
① 利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	1,211
折舊及攤銷	(377)
營業盈利	834
淨融資費用	(88)
淨融資費用後盈利	746
應佔合營公司業績	(85)
④ 投資物業公允價值增值	1,841
⑤ 撥回減值虧損	(20)
稅項	(203)
非控股股東權益	(20)
股東應佔盈利	<u>2,259</u>

截至 2011 年 12 月 31 日止年度的綜合保留盈利

	百萬港元
於 2011 年 1 月 1 日的保留盈利	25,124
本年度股東應佔盈利	2,259
年內分派股息	(177)
⑥ 收購附屬公司額外權益的收益	135
於 2011 年 12 月 31 日的保留盈利	<u>27,341</u>

於 2011 年 12 月 31 日的綜合財務狀況表

	百萬港元
淨資產	
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>
股本及儲備	
股本及股本溢價	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>

1 利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利

利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利較2010年增加68百萬港元，主要是由於商用物業及會所與服務分部的表現有所改善。

2 購買固定資產

為提升旗下物業質素，本集團定期為其物業進行維修及翻新設施工程，為此持續產生資本性開支。2011年的此等開支包括214百萬港元用於酒店業務、82百萬港元用於商用物業及16百萬港元用於會所與服務範疇，該等開支由本集團的經營現金流支付。

3 營業額

酒店業務繼續佔本集團的總營業額貢獻逾75%。儘管東京半島酒店及曼谷半島酒店的業務受到日本地震及曼谷水浸所帶來之影響。但本集團於2011年酒店分部的收入仍錄得5%增長。此外，商用物業及會所與服務分部的收入亦分別錄得8%及13%的增長。各業務分部營業表現的詳情載於第56至61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1,841百萬港元，收益主要來自淺水灣綜合項目及香港半島酒店商場。

5 撥回減值虧損

鑒於鵝園高爾夫球會的經營環境欠佳，董事認為其賬面值應下調20百萬港元至其可收回金額，而其可收回金額則由獨立專業估值師採用貼現現金流方式估計其公允價值所釐定。

6 收購附屬公司額外權益的收益

本集團於年內將其王府半島酒店的法定權益由42.13%增至76.6%，現金代價為578百萬港元，由本集團的剩餘現金全數支付。收購完成後，本集團實現淨收益135百萬港元，即所收購的非控股權益713百萬港元與支付代價578百萬港元的差額。根據香港會計準則第27條(修訂)：綜合及獨立財務報表的規定，該收益於本集團權益變動表的權益變動入賬。

財務概論

財務報告的主要項目

財務報告的目的為列載本集團過去的財務表現及財務狀況。財務報告主要包括損益表、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概述如下。本集團的財務報告摘要載於財務業績概覽的第52及53頁。

損益表 — 分析本集團本年的財務表現，反映盈利能力及比較數字。本集團的損益表載於第134頁，而本集團表現的詳細論述載於本財務概論的第56至66頁。

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。本集團的財務狀況表載於第136頁，而本集團財務狀況的詳細論述載於本財務概論的第66至68頁。

現金流量表 — 就本集團財務狀況的變動提供資料，為集團的已呈報收入與營運現金流量作出對賬，以及分析年內如何應用營運產生的現金於投資及融資項目。本集團的現金流量表載於第139頁，而現金流量的詳細論述載於本財務概論的第69及70頁。

非會計表現指標及營運數據

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

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129至131頁。

財務報告的編製原則

本集團的財務報告是按照所有適用的香港財務報告準則編製。香港財務報告準則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，是為編製一般用途的財務報告而設。於編製財務報告時，或須採用若干管理層的判斷，而本集團有責任遵從香港財務報告準則的框架及香港財務報告準則內的一系列規範準則計量、確認及記錄其交易，並在沒有任何偏離的情況下於財務報告內呈列及披露所產生的會計影響。

於2011年，香港會計師公會頒布了多項修訂及一項新闡釋（「經修訂香港財務報告準則」）。本集團已採用所有於截至2011年12月31日止年度生效的經修訂香港財務報告準則，而採用有關準則對本集團的營運業績及財務狀況並無任何重大影響。

本集團的經調整資產淨值

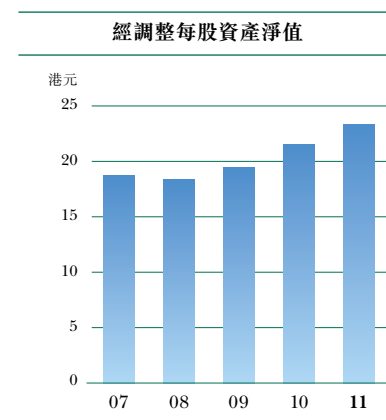
經調整酒店及高爾夫球場的公允市值後，本集團於2011年12月31日的經調整每股淨資產為23.29港元，較2010年增長8%。

為呈報財務報告，本集團已根據香港財務報告準則應用成本方式（而非公允價值方式）作為其酒店（不包括位於酒店的商場及辦公室）及高爾夫球場的會計政策。根據成本方式，酒店及高爾夫球場按折舊成本減除累計減值虧損計量。不應用公允價值方式，是為避免將酒店物業及高爾夫球場的不必要短期公允價值的變動列入損益表內，而此等變動資料被視為與酒店及高爾夫球場營運的相關經濟表現無關。然而，為了向使用本財務報告的人士提供更多有關本集團資產淨值的資料，董事

已委任一名獨立第三方對本集團酒店物業及高爾夫球場於2011年12月31日的公允市值作評估，估值詳情載於第67頁。倘該等資產按公允市值而非按成本減除折舊及任何減值撥備列賬，本集團的股東應佔淨資產應會增加3,248百萬港元。

鑑於以上因素，董事已計算本集團於2011年12月31日的經調整資產淨值，並提供予使用本財務報告的人士參考如下：

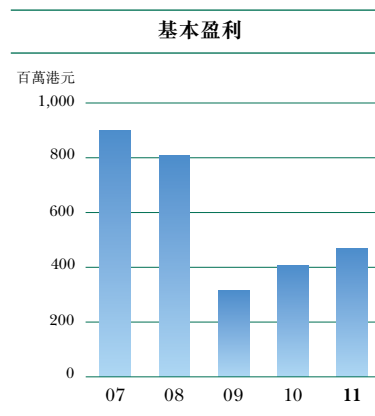
(百萬港元)	2011	2010
於經審核財務狀況表中股東應佔淨資產	31,455	29,103
將酒店及高爾夫球場的價值調整至公允市值	3,641	3,151
減：相關遞延稅項及非控股股東權益	(393)	(366)
	3,248	2,785
經調整的股東應佔淨資產	34,703	31,888
經審核的每股淨資產 (港元)	21.11	19.66
經調整的每股淨資產 (港元)	23.29	21.55



本集團的基本盈利

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。

本集團的營運業績主要來自營運酒店及出租商用物業。然而，為符合香港財務報告準則，本集團須在損益表載入非營業及非經常性質的項目，例如投資物業公允價值增加及就若干資產作出減值撥備調整。由於本集團一直是按基本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：

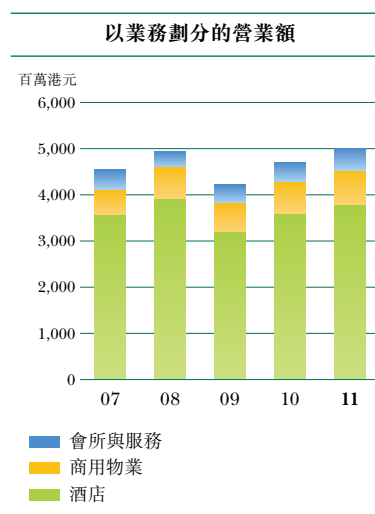


(百萬港元)	2011	2010	2011 / 2010 變動
股東應佔盈利	2,259	3,008	(25%)
投資物業公允價值增值	(1,841)	(1,938)	
減值虧損撥備 / (撥回)	20	(110)	
應佔合營公司物業估值淨收益 (已扣除稅項)	-	(614)	
非營業項目的相關稅項及非控股股東權益	26	62	
股東應佔基本盈利	464	408	14%
按基本盈利計算的每股盈利 (港元)	0.31	0.28	11%

損益表

營業額

酒店分部仍是本集團收入的主要來源，佔總營業額的75%。儘管2011年3月發生的地震對東京半島酒店的業務營運造成不利影響，酒店分部於2011年仍錄得5%的增長。商用物業及會所與服務分部亦錄得增長，較2010年分別增長8%及13%。



本集團2011年的營業額為5,009百萬港元，較2010年增加302百萬港元或6%。以下圖表乃以分部及地域形式劃分的綜合營業額概要：

以分部劃分的綜合營業額 (百萬港元)	2011		2010		2011 / 2010 變動
酒店					
客房	1,642	33%	1,549	33%	6%
餐飲	1,175	23%	1,123	24%	5%
商業	597	12%	567	12%	5%
其他	352	7%	337	7%	4%
酒店收入總額	3,766	75%	3,576	76%	5%
商用物業	743	15%	688	15%	8%
會所與服務	500	10%	443	9%	13%
	5,009	100%	4,707	100%	6%
以地域劃分的綜合營業額 (百萬港元)	2011		2010		2011 / 2010 變動
源自					
香港	2,314	46%	2,103	45%	10%
其他亞洲地區	1,650	33%	1,647	35%	0%
美國	1,045	21%	957	20%	9%
	5,009	100%	4,707	100%	6%

酒店

除東京半島酒店受地震造成不利影響外，其餘的半島酒店2011年的平均可出租客房收入均錄得增長。

酒店分部錄得的收入總額為3,766百萬港元，較2010年增加190百萬港元(5%)。所有其他酒店於2011年的收入均較2010年有所增加，增幅為5%至14%，惟東京半島酒店因3月日本地震影響當地經濟環境而受到不利影響。雖然上海半島酒店的業績並非完全併入本集團業績內，但值得注意的是其收入較2010年增加76百萬港元(20%)。

除東京半島酒店外，所有酒店於2011年的平均可出租客房收入均有所增加。大部分本集團業務所在的市場需求增加，令入住率上升，但由於同業間定價方面競爭激烈，一般而言，平均房租的上調空間有限。

以下為酒店收入概要：

(百萬港元)	2011					2010					2011 / 2010 變動
	客房	餐飲	商業	其他	總數	客房	餐飲	商業	其他	總數	
綜合酒店											
香港半島酒店	366	336	393	61	1,156	320	302	379	58	1,059	9%
王府半島酒店	159	75	133	19	386	143	77	122	20	362	7%
紐約半島酒店	363	109	34	46	552	325	99	34	40	498	11%
芝加哥半島酒店	236	152	–	58	446	218	145	–	49	412	8%
東京半島酒店	275	323	31	70	699	319	340	27	76	762	(8%)
曼谷半島酒店	101	72	3	17	193	93	70	3	17	183	5%
馬尼拉半島酒店	142	108	3	20	273	131	90	2	17	240	14%
管理費收入	–	–	–	61	61	–	–	–	60	60	2%
	1,642	1,175	597	352	3,766	1,549	1,123	567	337	3,576	5%
非綜合酒店											
上海半島酒店	188	160	83	30	461	176	150	34	25	385	20%
比華利山半島酒店	284	94	–	43	421	260	90	–	46	396	6%
	472	254	83	73	882	436	240	34	71	781	13%

香港半島酒店：總收入較2010年增加97百萬港元(9%)，此乃由於酒店各業務範疇顯著改善以及來自商場及辦公室的租金收入穩定所致。2011年酒店收入創出新高，打破於2008年創下的紀錄。由於入住率及平均房租均有所增加，令香港半島酒店的平均可出租客房收入較2010年增長14%。此外，當地經濟持續增長，亦令餐飲業務收入增加。來自中國大陸旅客之業務所佔的比例持續上升，令中國大陸成為2011年大多數月份收入來源最高的區域。中國大陸、美國及日本乃酒店三大收入來源市場，合共佔出租客房總數的52%。

王府半島酒店：由於入住率上升及商場收入增加，令王府半島酒店的收入總額較2010年增加24百萬港元(7%)。受制於北京的客房供應充足及需求量增加緩慢，於2011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2010年的46%增加至2011年的49%，而平均可出租客房收入亦較2010年增長11%。酒店於2011年進行商場翻新，進一步鞏固其作為北京尊尚的奢華品購物地點之地位。

紐約半島酒店：收入總額較2010年增加54百萬港元(11%)。收入增加主要由於平均可出租客房收入增加所致，平均可出租客房收入較2010年增長12%，提高了酒店於當地的市場份額。

芝加哥半島酒店：收入總額較2010年增加34百萬港元(8%)，因各方面的收入增加所致。酒店業務來源近乎完全來自北美的本土業務，而房租仍處於領先地位。2011年的平均可出租客房收入增長8%，使酒店平均可出租客房收入處於同業最高水平。由於業務表現有限，Avenues餐廳已於2011年9月停止營業，該餐廳將改建成為小宴會廳。

東京半島酒店：2011年3月發生的地震對東京半島酒店的業務造成影響，故災後的業務水平大幅下降，令收入總額較2010年減少63百萬港元(8%)。雖然本年度下半年業務已逐步回升，但由於日圓持續高企使房租對外國遊客而言構成沉重壓力，因此酒店難以提高平均可出租客房收入。

曼谷半島酒店：收入總額較2010年增加10百萬港元(5%)。曼谷半島酒店於截至2011年9月錄得理想業績，收入較2010年增長10%。然而，自2011年10月往後，曼谷及周邊地區的廣泛水災為當地帶來嚴重影響。雖然酒店的業務水平正慢慢回升，但仍遠低於去年同月水平。

馬尼拉半島酒店：馬尼拉半島酒店的業績於本年度創出新高，收入總額較2010年增加33百萬港元(14%)。當地相對穩定的政治環境使經濟環境有所改善。於2010年12月新開業的玲瓏酒廊廣受歡迎，令本年度餐飲業務水平穩定增長。

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，有關營運並無併入本集團業績之中，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：收入總額較2010年增加76百萬港元(20%)。酒店的平均房租及平均可出租客房收入處於上海市內領先水平。雖然其他新酒店為上海半島酒店的房租帶來顯著壓力，但酒店的平均房租較2010年仍增長14%。然而，由於本年度並無2010年世界博覽會帶來的利好因素，令入住率較低，因此客房及餐飲收入只錄得輕微增長。商業收入的增長主要來自外灘33號(前身為上海英國領事館)的貢獻，該場所於2010年底後才作商業用途。

比華利山半島酒店：收入總額較2010年增加25百萬港元(6%)。儘管從2010年10月至2011年12月期間酒店進行大規模的客房翻新工作，加上加州經濟環境欠佳，但與2010年相比，酒店的平均房租仍能獲得提升，入住率亦有輕微增長。酒店的平均房租繼續處於該市領先水平，而翻新工程令客房感覺煥然一新，深受住客歡迎。

酒店商場：本集團大多數位於酒店商場的商店以兩至三年的年期出租。本集團香港、北京及上海酒店的商場店舖需求仍然強勁。來自這三個商場的商業收入較2010年增加74百萬港元(14%)。

商用物業

2011年香港住宅租賃市場需求仍然強勁，因此年內商用物業分部的大部分物業均全部租出。

商用物業分部的收入總額較2010年增加55百萬港元(8%)，原因是住宅公寓、商舖及辦公室租金上升所致。2011年香港住宅租賃市場需求仍然強勁，因此年內商用物業分部的大部分物業均全部租出。

(百萬港元)	2011				2010				2011/2010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	400	–	138	538	381	–	124	505	7%
山頂凌霄閣，香港	–	–	121	121	–	–	103	103	17%
聖約翰大廈，香港	–	45	–	45	–	38	–	38	18%
The Landmark，胡志明市，越南	10	26	3	39	11	28	3	42	(7%)
	410	71	262	743	392	66	230	688	8%

淺水灣綜合項目，香港：收入總額較2010年增加33百萬港元(7%)，所有範疇的收入較2010年均有所增加，住宅及餐飲收入增幅尤其明顯。儘管若干跡象顯示高級住宅租賃市場自2011年第4季起回軟，但市場對此項目的需求仍然殷切，綜合項目於年內近乎滿租。

山頂凌霄閣，香港：收入總額較2010年增加18百萬港元(17%)。相對2010年，零售店舖的租金收入及摩天台428的訪客人數均有所增加。2011年凌霄閣的零售店舖繼續全數租出，大部分現有租戶於租約屆滿時續租。雖然有租戶變動，但凌霄閣仍能以較高租金出租予新租戶，而且空置期十分短暫。

聖約翰大廈，香港：收入較2010年增加7百萬港元(18%)，辦公室全部租出，平均租金較2010年有所增加。

The Landmark，越南胡志明市：收入總額較2010年減少3百萬港元(7%)，主要是由於越南盾貶值所致。雖然2011年出租率略有下降，但由於物業平均租金較高，因此以當地貨幣計，收入基本上與2010年持平。

會所與服務

半島商品的馳名月餅在中秋節期間再創年度銷售新高，於2011年收入增長22%。會所與服務分部的其他業務收入亦錄得令人鼓舞的增長。

本分部大部分業務的收入較2010年均有所增加，綜合收入較2010年增加57百萬港元（13%）。

(百萬港元)	2011	2010	2011 / 2010 變動
會所管理及顧問服務	131	115	14%
半島商品	116	95	22%
山頂纜車	108	95	14%
泰國鄉村俱樂部	60	58	3%
鵝園高爾夫球會	47	47	—
大班洗衣	38	33	15%
	500	443	13%

會所管理及顧問服務：本集團於香港管理的3間會所之會所管理及顧問服務業務錄得增長，相關管理費收入較2010年增加6%。本集團所管理的香港國際機場國泰航空頭等及商務貴賓室的收入上升16%，而此收入乃根據使用貴賓室的旅客人數計算。

半島商品：收入較2010年增加21百萬港元（22%），其馳名月餅在中秋節期間再創年度銷售新高，收入較2010年增加43%。當中香港、中國大陸及日本市場的收入錄得較顯著增幅。

山頂纜車：收入較2010年增加13百萬港元或14%。2011年山頂纜車的載客量較2010年上升7%，達至5.8百萬人次，創下歷史新高。

泰國鄉村俱樂部：收入較2010年增加2百萬港元或3%。雖然俱樂部受2011年10月曼谷及周邊地區發生大範圍洪災所影響，但上半年理想的業務增長足以使全年整體收入錄得升幅。

鵝園高爾夫球會：由於缺乏新會員加入且加州經濟環境疲弱，因而高爾夫球會的收入並無增長。2011年高爾夫球場的收入較2010年有所下降，惟鵝園賽車活動的收入增加足以抵銷其影響。

大班洗衣：大班洗衣的收入總額較2010年增加5百萬港元（15%），此乃香港的酒店及洗衣店其他業務的業務水平增長以及新客戶增加所致。

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。

2011年的經營成本較2010年上升6.7%，而收入則增加6.4%，導致利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率實際上持平。大部分業務的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率雖然改善，但被東京半島酒店業績欠佳所抵銷。

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。各項業務均繼續嚴謹地分析所有採購及供應合約，並盡力在業務量增加的情況下，通過提升工作效率以控制員工人數於現有水平。

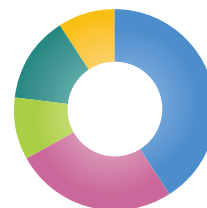
日本地震及曼谷水災導致東京半島酒店、曼谷半島酒店及泰國鄉村俱樂部的收入下降，因此該三項業務於災害後竭力控制成本。上海半島酒店隨著營運步入穩定期，通過員工自然流失及提升工作效率減少員工人數。

儘管營業額增加，但年內集團全職員工數目增加少於1%，反映了集團的成本控制措施得宜。員工薪酬及相關費用較2010年增加5%至2011年的1,728百萬港元，佔直接經營成本的41%（2010年：42%）。以下為於12月31日的全職員工數目分析：

於年度結算日的全職員工數目	2011			2010			2011 / 2010 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	4,349	1,126	5,475	4,309	1,135	5,444	1%
商用物業	323	–	323	331	–	331	(2%)
會所與服務	808	416	1,224	768	412	1,180	4%
	5,480	1,542	7,022	5,408	1,547	6,955	1%
以地域劃分：							
香港	1,772	416	2,188	1,740	412	2,152	2%
其他亞洲地區	2,742	723	3,465	2,696	740	3,436	1%
美國	966	403	1,369	972	395	1,367	0%
	5,480	1,542	7,022	5,408	1,547	6,955	1%

酒店分部及會所與服務分部的員工數目上升分別由於業務增長及增添新的國泰航空貴賓室。

經營成本



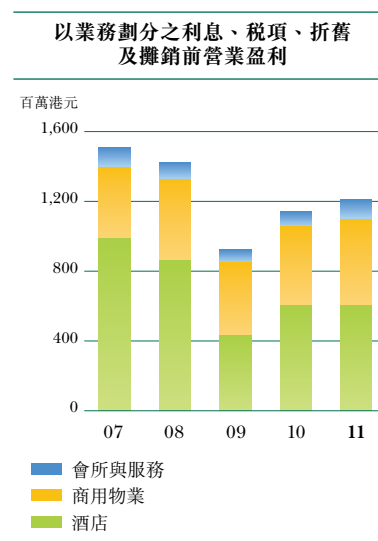
■ 員工薪酬及相關費用
■ 其他
■ 銷貨成本
■ 租金及水電
■ 折舊及攤銷

利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利及其盈利率

本集團其他酒店的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率增長被東京半島酒店的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率下降所抵銷。

利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利增加6%至1,211百萬港元。

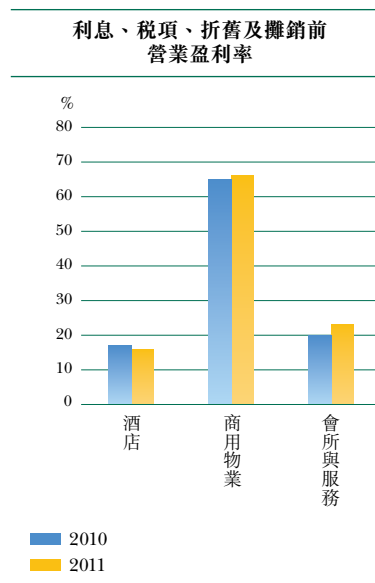
本集團利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率保持平穩，主要由於地震對東京半島酒店業務造成影響，導致本集團2011年成本增長快於收入。若從本集團業績中將東京半島酒店業績剔除，本集團利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率應會上升0.5%。



利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利 (百萬港元)	香港	其他亞洲地區	美國	總數
2011				
酒店	503	71	31	605
商用物業	471	22	—	493
會所與服務	125	15	(27)	113
	1,099	108	4	1,211
	91%	9%	0%	100%
2010				
酒店	461	116	27	604
商用物業	425	25	—	450
會所與服務	109	14	(34)	89
	995	155	(7)	1,143
	87%	14%	(1%)	100%
2011 / 2010 變動	10%	(30%)	157%	6%

利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率指利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利佔營業額的百分比，分析如下：

利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率	2011	2010
酒店	16%	17%
商用物業	66%	65%
會所與服務	23%	20%
整體利息、稅項、折舊及攤銷前盈利率	24%	24%
來自：		
香港	47%	47%
其他亞洲地區	7%	9%
美國	0%	(1%)



2011年酒店分部的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率較2010年下降1%，是由於日本地震導致業務中斷，倘未受此影響，酒店分部的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率會略有上升。然而，由於商用物業分部及會所與服務分部的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率上升，令整體利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率仍維持於24% (2010年：24%)。

折舊及攤銷

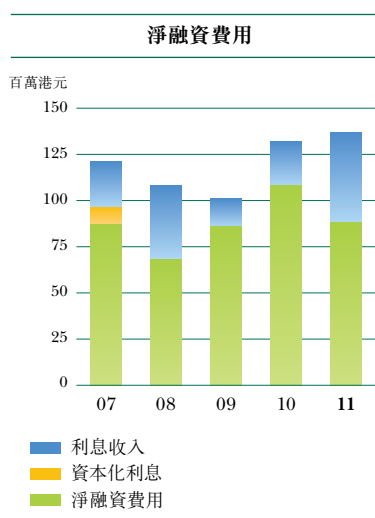
折舊及攤銷費用為377百萬港元 (2010年：349百萬港元)，主要與酒店業務有關。本集團實行定期維修方案，持續產生資本性開支以改善及提升酒店質素。因此，折舊及攤銷費用一般佔本集團固定成本重大部分。

本集團已根據香港財務報告準則應用成本方式 (而非公允價值方式) 作為其酒店的會計政策。因此，本集團酒店須計提折舊，折舊費用佔本集團固定成本的重大部分。

淨融資費用

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。

2011年的融資費用合共137百萬港元 (2010年：132百萬港元)。扣除利息收入49百萬港元 (2010年：24百萬港元) 後，已在損益表確認的淨融資費用為88百萬港元 (2010年：108百萬港元)。淨融資費用減少19%，主要是由於年內存款利率上升令利息收入增加所致。



在計及所有對沖活動後，本年度加權平均總利率下降至3.1% (2010年：3.2%)。按營業盈利除以淨融資費用計算之利息保障倍數於2011年上升至9.5倍 (2010年：7.4倍)，主要是由於營業盈利及利息收入增加所致。

非營業項目

非營業項目的分析如下：

(百萬港元)	2011	2010
投資物業公允價值增值	1,841	1,938
減值虧損(撥備)／撥回	(20)	110
	1,821	2,048

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。

本集團已根據其會計政策評估固定資產(不包括投資物業)於2011年12月31日的可收回金額。由於鵝園高爾夫球會面對艱難的營運環境，董事根據獨立專業估值師參考有關資產的貼現現金流量方式所釐定的公允價值，認為其賬面值應撇減20百萬港元方為可收回金額。

於2010年，本集團就芝加哥半島酒店作出110百萬港元的減值撥備的撥回。董事認為由於芝加哥酒店市場於2010年年底前有所改善，故之前就酒店作出的減值撥備應全數撥回至其原來成本減去累計折舊後的數額。有關撥回乃根據物業的可收回金額計算，而可收回金額則由獨立專業估值師採用貼現現金流量方式估計物業於2010年12月31日的公允價值所釐定。

應佔合營公司業績

本集團透過一間合營公司擁有上海半島綜合項目50%權益。綜合項目包括酒店、商場及合共39個單位的酒店式公寓。酒店已發展成為上海酒店業房租最高的酒店之一，而酒店商場則全部租出，吸引各種國際豪華品牌進駐。酒店亦負責管理外灘33號項目。該項目原毗鄰前英國領事館，包括歷史建築物外灘源一號(現由上海市政府用作官邸)，而其他部分則由酒店租用作商業用途。

儘管世界博覽會在2010年舉辦為上海半島酒店帶來利好因素，但酒店2011年的營運表現仍遠優於2010年，客房、餐飲及商業營運均錄得增長。由於公寓的室內裝修工程於2011年12月31日仍在進行，故2011年並無錄得租金收入。本集團預期公寓將可於2012年開始出租。

本集團擁有50%合營公司的損益表分析如下：

(百萬港元)	2011	2010	2011 / 2010 變動
收入	461	385	20%
營業支	(393)	(349)	13%
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	68	36	89%

稅項

稅項開支的分析如下：

(百萬港元)	2011	2010
本期稅項	165	140
遞延稅項：		
有關非香港物業重估的遞延稅項負債淨額增加	14	26
有關其他暫時差額的遞延稅項負債淨額增加	24	59
損益表中稅項開支總額	203	225

本期稅項及其他暫時差額的遞延稅項增加主要由於營業盈利增加以及2011年產生的資本性開支加速稅項折舊所致。

財務狀況表

固定資產

本集團的酒店物業及高爾夫球場按成本減除折舊列賬。為了向讀者提供有關該等固定資產公允市值的更多資料，董事已委任獨立估值師對該等物業於2011年12月31日的公允價值作出評估。

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

除酒店物業外，本集團擁有住宅單位、辦公室大樓及商場作出租用途。

根據本集團的會計政策，酒店物業（不包括酒店內的商場及辦公室）及高爾夫球場按成本減累計折舊及任何減值虧損撥備列賬，而投資物業則以公允價值列賬。為了向使用財務報告的人士提供有關本集團酒店及高爾夫球場現時市值的更多資料，董事已委任獨立估值師對該等物業於2011年12月31日的公允價值作評估（本集團擁有20%權益的比華利山半島酒店除外）。同時，亦根據會計政策對本集團的投資物業進行獨立估值。

集團酒店、投資及其他物業於2011年12月31日所佔的賬面值及市值載於下表：

	集團權益	市值(百萬港元)	賬面值(百萬港元)
酒店			
綜合酒店			
香港半島酒店	100%	10,589	8,574
王府半島酒店	76.6%*	1,954	1,453
紐約半島酒店	100%	1,629	1,110
芝加哥半島酒店	100%	1,283	1,176
東京半島酒店	100%	1,629	1,242
曼谷半島酒店	75%	824	812
馬尼拉半島酒店	77.4%	302	294
		18,210	14,661
合營公司(本集團應佔價值)			
上海半島酒店	50%	3,347	3,255
酒店總值		21,557	17,916
商用物業			
淺水灣影灣園	100%	9,097	9,097
淺水灣花園大廈	100%	5,732	5,732
淺水灣車房	100%	93	93
山頂凌霄閣	100%	1,160	1,160
聖約翰大廈	100%	784	784
The Landmark	70%	92	92
商用物業總值		16,958	16,958
其他物業			
泰國鄉村俱樂部高爾夫球場	75%	247	247
鵝園渡假酒店、高爾夫球會及空置土地	100%	96	96
位於曼谷附近的空置土地	75%	328	328
其他香港物業	100%	69	28
其他物業總值		740	699
總值		39,255	35,573

* 於2011年，本集團於王府半島酒店的法定權益由42.13%增加至76.6%。收購完成後，本集團於酒店擁有100%經濟權益，於合營合作期結束時，權益歸於中國夥伴所擁有。收購之詳情載於第69頁之現金流量表一節。

合營公司權益

於2011年12月31日的結餘1,340百萬港元(2010年：1,374百萬港元)指本集團於上海外灘半島酒店有限公司的50%間接權益。上海外灘半島酒店有限公司為於中華人民共和國註冊成立的外商獨資企業，擁有上海半島酒店100%權益。結餘減少主要由於本集團本年度應佔此合營公司的虧損85百萬港元(2010年：應佔盈利526百萬港元)。需要留意的是2010年數字含除稅後非營業收益614百萬港元。

聯營公司權益

於2011年12月31日的結餘562百萬港元(2010年：494百萬港元)指本集團於Al Maha Majestic S.à r.l.的20%股本權益及20%相關股東貸款。Al Maha Majestic S.à r.l.為一間於盧森堡註冊成立的公司，間接擁有一座將重新開發為巴黎半島酒店的巴黎物業之100%權益。預期於2013年底重建完成後，該酒店將會由本集團管理。

酒店管理合約投資

於2011年12月31日，酒店管理合約投資為662百萬港元(2010年：684百萬港元)。結餘已計入應佔代價57.7百萬歐元，該代價為收購將由本集團及其聯營公司Al Maha Majestic S.à r.l.共同發展的巴黎半島酒店的管理權之用。結餘減少主要由於在年結日就重新換算歐元而作出的匯率調整所致。

借貸

年內，總借貸減少至4,319百萬港元(2010年：4,332百萬港元)，而計及現金1,984百萬港元(2010年：2,658百萬港元)後，綜合淨借貸增加至2,335百萬港元(2010年：1,674百萬港元)。現金減少主要由於收購王府半島酒店的額外權益而支付578百萬港元及本集團向其擁有50%權益的上海半島酒店作出492百萬港元(400百萬人民幣)的委託貸款所致。

除已併入本集團綜合財務狀況表的借貸外，上海半島酒店(本集團擁有50%權益)、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。於2011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)	2011					2010
	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	1,078	2,599	642	-	4,319	4,332
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%)	-	1,176	-	-	1,176	1,253
比華利山半島酒店(20%)	-	-	218	-	218	218
巴黎半島酒店(20%)	-	-	-	42	42	-
並未併入綜合財務狀況表借貸	-	1,176	218	42	1,436	1,471
已併入及未併入綜合財務狀況表總借貸	1,078	3,775	860	42	5,755	5,803

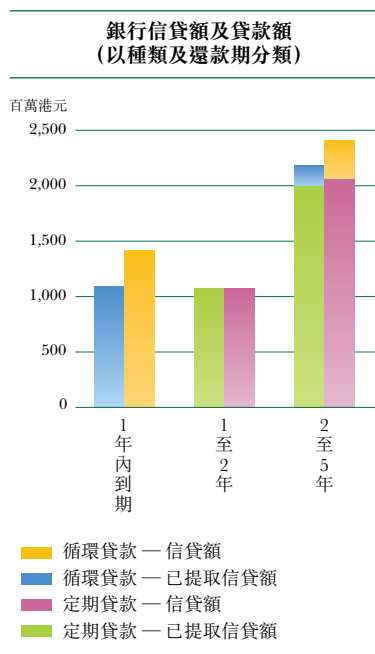
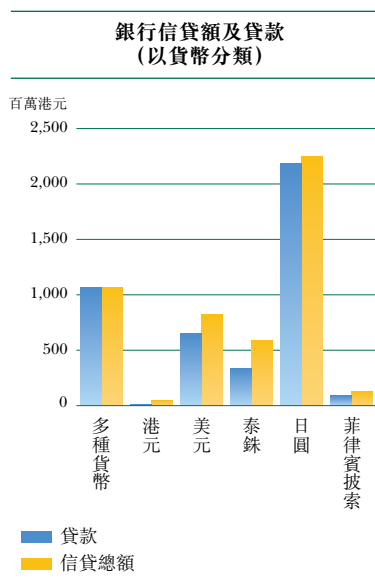
* 指香港上海大酒店應佔借貸。

衍生金融工具

衍生金融工具一般用作對沖本集團的利率及匯率風險，按公允價值入賬。

非控股股東權益

年內，本集團於王府半島酒店的法定權益由42.13%增加至76.6%，令本集團於2011年12月31日的資產負債表中的非控股股東權益減少713百萬港元。是項收購交易的進一步詳情載於下節。



現金流量表

本集團於2011年的現金流量持續強勁，所有資本性開支、收購王府半島酒店的額外權益及本集團的財務承擔涉及的開支均以經營現金流量及現金盈餘悉數撥付。經計及投資及融資活動的全部資金需求後，本集團於2011年12月31日的現金及現金等價物為19.6億港元。

本集團截至2011年12月31日止年度的現金流量表概述如下：

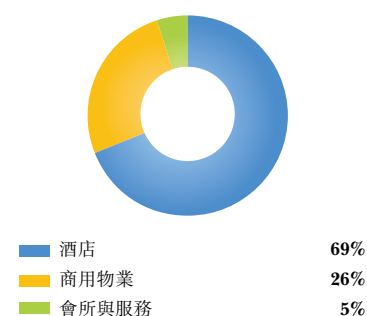
(百萬港元)	截至12月31日止年度	
	2011	2010
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	1,211	1,143
營運資金變動及其他調整	(65)	31
稅項淨支付	(146)	(154)
購買固定資產	(312)	(276)
收購附屬公司額外權益的付款	(578)	–
借予聯營公司及合營公司的貸款	(580)	(27)
淨融資費用及支付股息	(144)	(149)
銀行借貸淨(減少)/增加	(88)	224
提取/(存放)3個月後到期的帶利息銀行存款淨額	990	(560)
本年度淨現金流入	288	232
於1月1日之現金及現金等價物	1,644	1,380
匯率變動的影響	31	32
於12月31日之現金及現金等價物	1,963	1,644

本集團於2011年9月收購王府半島酒店額外權益後，變現淨收益135百萬港元。

本集團大部分經營現金流量皆用作支付資本性開支，包括支付擁有王府半島酒店的附屬公司的額外權益。

於2011年9月5日，本集團以現金代價578百萬港元將其於王府半島酒店的法定權益由42.13%增加至76.6%，有關現金代價乃以本集團的現金盈餘悉數撥付。於完成收購時，本集團錄得淨收益135百萬港元，即所收購的713百萬港元非控股股東權益與已支付的578百萬港元代價之間的差額。按照香港會計準則第27條(經修訂)綜合及獨立財務報表的規定，該收益於本集團的權益變動表中列為權益變動。收購完成後，本集團於王府半島酒店擁有100%經濟權益，於合營合作期結束時，權益歸於中國夥伴所擁有。

資本性開支



本集團於2011年因其物業升級工程產生的資本性開支為312百萬港元(2010年：276百萬港元)，分析如下：

(百萬港元)	2011	2010
酒店	214	180
商用物業	82	61
會所與服務	16	35
	312	276

年內，本集團亦向其擁有50%權益的上海半島酒店墊付492百萬港元(400百萬人民幣)的無抵押委託貸款。根據委託貸款協議，貸款須於2012年12月14日償還，按每年5.5%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個基點而釐定。

經計及投資及融資項目，而不計及於三個月後到期合共7百萬港元(2010年：997百萬港元)的銀行存款，現金及現金等價物於2011年12月31日合共為1,963百萬港元(2010年：1,644百萬港元)。

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2011年12月31日，本集團的資本承擔合共為1,831百萬港元(2010年：1,931百萬港元)，有關分析如下：

(百萬港元)	2011	2010
資本性開支		
已訂約	360	60
已授權惟未訂約	1,458	1,703
	1,818	1,763
本集團佔合營公司的資本承擔		
已授權惟未訂約	13	168
	1,831	1,931

本集團於2011年12月31日的資本承擔包括用於香港半島酒店客房大型翻新工程及淺水灣綜合物業分階段重大優化計劃的規劃總開支約1,136百萬港元，其中約608百萬港元預期將於2012年期間支付。

本集團持有Al Maha Majestic S.à r.l.之20%股權，該公司為本集團的聯營公司，負責發展巴黎半島酒店。本集團於2011年12月31日所佔20%的已訂約及已授權惟未訂約的資本承擔分別為195百萬港元(2010年：108百萬港元)及215百萬港元(2010年：435百萬港元)。大部分該等資本承擔將以該聯營公司取得的220百萬歐元(22億港元)無追索權定期貸款撥付。

或然負債

於2011年12月31日，本集團及本公司的或然負債分析如下：

(百萬港元)	集團		公司	
	2011	2010	2011	2010
為附屬公司貸款及其他銀行額度提供的擔保	-	-	4,393	4,402
其他擔保	1	1	1	1
	1	1	4,394	4,403

董事認為以上或然負債均不會實現，因此並無就此於財務報告作出撥備。

毋須調整的結算日後事項

於結算日後，董事擬就截至2011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2012年6月29日派發。末期股息須由股東在將於2012年5月21日舉行的股東週年大會上批准後方能作實，且沒有於本財務報告作出撥備。

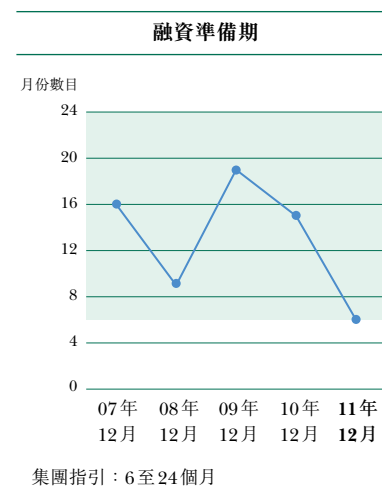
庫務管理

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

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

流動資金風險

本集團的政策為定期監察現期及預期流動資金需要，確保符合貸款契約的規定，並確保集團維持足夠的現金儲備及從主要金融機構取得充足的承諾貸款額，以符合規定並應付承擔所需。於2011年8月，全資附屬公司Peninsula of Chicago LLC與一家國際銀行簽訂一份價值80百萬美元的5年期貸款融資。該融資為無抵押，並由本公司作擔保。



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

此外，為了將再融資風險減至最低，本集團務求將貸款還款期均衡分布。

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

本集團根據政策監察資本與負債比率，經調整資本與負債比率（按淨借貸相對淨借貸與淨資產總和的百分比計算，並計入集團應佔的非綜合實體（如比華利山半島酒店、上海半島酒店和巴黎半島酒店）的淨借貸及淨資產）應維持低於40%。於2011年12月31日，本集團資本與負債比率及經調整資本與負債比率（包括應佔非綜合實體的淨借貸）分別增加至7%（2010年：5%）及11%（2010年：10%）。

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

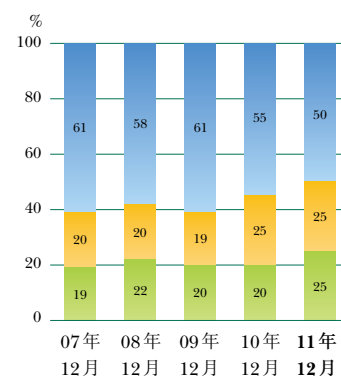
利率風險

本集團利率風險管理政策的重點在於減少本集團因利率變動所受的影響。

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

於2011年12月31日，本集團固定利率貸款佔總貸款43%（2010年：45%）。

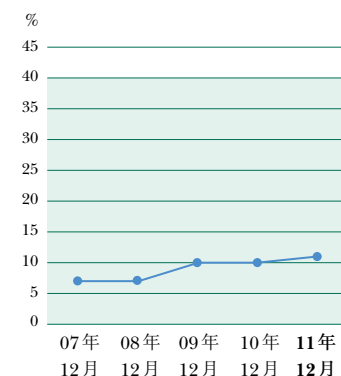
承諾貸款的還款期分佈



集團指引：

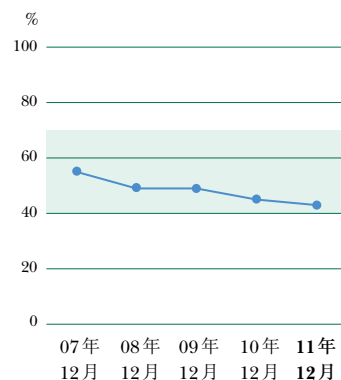
- 2至5年 (30% - 80%)
- 1至2年 (≤50%)
- 1年以內到期 (≤30%)

經調整資本與負債比率



集團指引：(≤40%)

長期固定利率貸款佔總貸款的百分比 (已就對沖效應作調整)



集團指引：(40% - 70%)

外匯風險

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

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

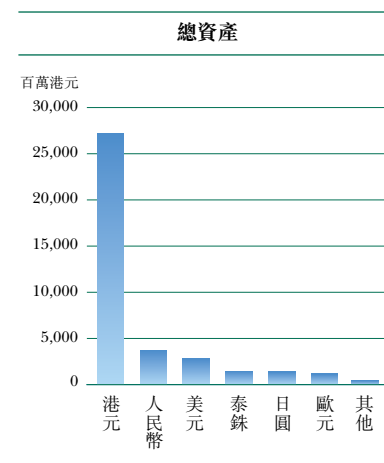
本集團屬下各公司的長期財務承擔一般以具有強勁營運現金流量的貨幣作相應安排，從而建立自然貨幣對沖。

於2011年12月31日，本集團的總資產主要以港元列賬，共佔本集團總資產值的71%。

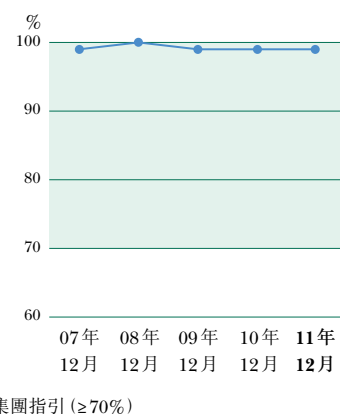
信貸風險

在一般情況下，當存放多餘資金或訂立衍生工具合約時，本集團會與最少具投資級別信貸評級的交易對手進行交易，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。



存放在最少具投資級別信貸評級的交易對手之銀行存款的比例



股價資料

於2012年3月30日，本公司的股票收市價為10.56港元，公司市值為157億港元(即20億美元)，相對本公司股東應佔淨資產折讓50%，亦較經調整淨資產折讓55%(請參閱第55頁)。

2011年的平均收市價為12.19港元，於2011年2月8日錄得最高股價14.74港元，並於2011年12月1日錄得最低股價8.10港元。

股息

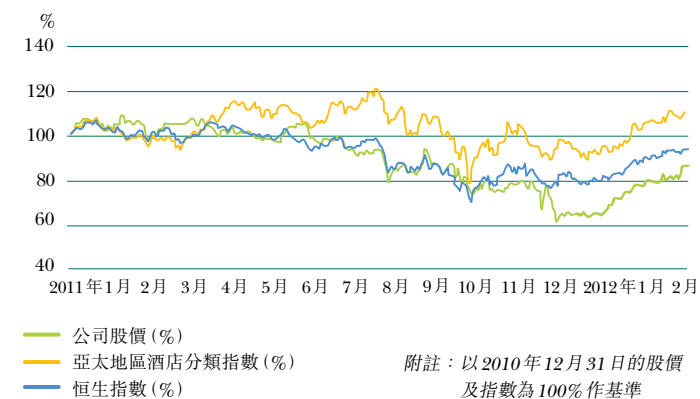
除資本增值(以過往股價表現顯示)外，本公司透過派發股息為股東帶來投資回報。於過去5年，本公司的派息率介乎於基本盈利的30%至45%之間。

由於營運業績有所改善，董事局建議於2012年6月29日派發末期股息每股10港仙，連同於2011年11月4日派發的2011年中期股息每股4港仙，2011財政年度的股息總額將為每股14港仙。

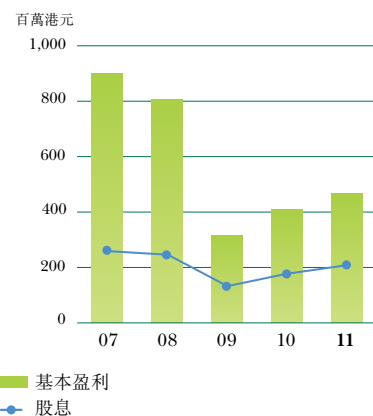
總股東回報

總股東回報按股票的資本性收益及股息計算。於2011年，香港上海大酒店的總股東回報為-34.73%。於2006年至2011年期間，本公司提供按年總股東回報為-6.89%，而恒生指數及亞太地區酒店分類指數在同期分別錄得1.52%和4.04%。

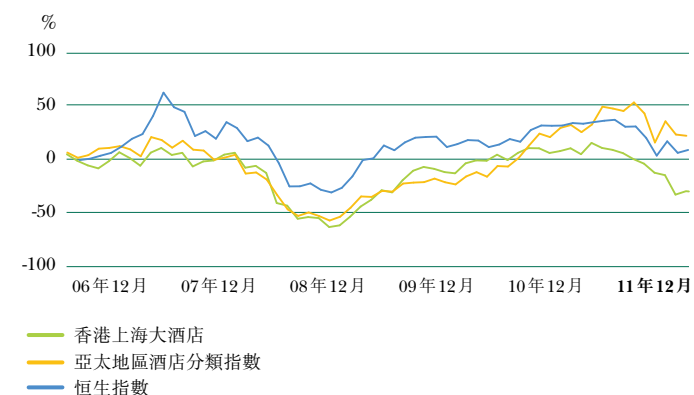
股票價格及指數



基本盈利及股息



本公司股份相對不同指數的回報率





可持續發展概論

可持續發展概論

緒言

本章節就香港上海大酒店於2011年的企業責任及可持續發展表現作出匯報。自2008年，我們開始發表首份可持續發展年度報告。今年，我們致力於優化及整合匯報財務及可持續發展表現的形式，以反映我們重視將可持續發展的考慮因素納入日常業務決策中。

香港上海大酒店致力以具透明度及負責任的態度向公眾作出報告。業務相關人士有權獲取準確並容易理解的資料，以瞭解我們業務對環境及社會所構成的影響、本集團所面對的風險以及我們如何管理該等風險。本著這種精神，我們不僅報告我們的進展，同時亦詳述我們需要作出改善的地方。

在隨後的章節中，我們會介紹業務相關人士所重點關注的問題以及我們所作的回應。我們會就主要範疇的表現作出報告，包括能源及水資源的使用、廢物管理、管理及培養我們的員工、負責任的採購及積極參與社區活動。

我們將致力提供今年及往年的表現數據，使讀者可瞭解我們所取得的進展。為確保匯報資料的準確性，我們已委聘獨立核數師勞氏質量認證有限公司(LRQA)就本年度報告中的非財務數據提供核實報告。

報告範疇

除另附說明外，本章節的報告範疇涵蓋香港上海大酒店擁有營運權益的酒店物業及其他業務，包括：於香港、上海、北京、紐約、芝加哥、比華利山、東京、曼谷和馬尼拉的半島酒店；非酒店物業包括淺水灣綜合項目、山頂綜合項目和越南胡志明市的The Landmark；以及其他業務，包括泰國曼谷的鄉村俱樂部、美國加州的鵝園高爾夫球會和香港的半島商品及大班洗衣。半島酒店內的半島精品店的表現已包括於報告數據內，而其他非集團擁有物業(如香港國際機場)內的半島精品店則不包括在內。

本報告已涵蓋於2009年10月試業的上海半島酒店的環境表現資料(2010年報告內並未包含該些資料)。環境表現統計數據並未包括香港上海大酒店管理的設施，包括香港會、香港銀行家會所、Butterfield's以及於香港國際機場的國泰航空頭等艙及商務艙貴賓室，原因是我們並不擁有該等設施，以及未有控制該等設施上的政策權利，然而，於這些設施工作的香港上海大酒店員工已納入本報告員工統計之內。為方便與過往年度進行比較，香港會、香港銀行家會所及Butterfield's的員工統計已於本報告的2010年及2009年員工數據中重列。

集團的匯報方式

本報告涵蓋整個2011年度。本章節匯報的資料內容及素質按照全球報告倡議組織(GRI)G3報告指引及企業責任委員會所識別的主要可持續發展問題作為綱領。香港上海大酒店委托勞氏質量認證有限公司就此報告具代表性的非財務數據及聲明的準確性，以及是否符合全球報告倡議組織C級披露的規定進行獨立核證，並經全球報告倡議組織核實，以實踐其編製具高透明度及可信的報告的承諾。

本章節及「可持續發展數據摘要」已涵蓋集團2011年有關可持續發展表現的數據(詳情請參閱第197頁)。



積極與業務相關人士聯繫

細心聆聽及預先考慮到客戶所需及所期望是我們日常工作的核心。除我們的客戶外，與我們的主要業務相關人士亦包括股東、員工、旅行社合作夥伴、供應商及非政府組織。上述人士乃集團眾多業務相關人士的一部份，他們與我們的業務活動產生相互影響。

我們除了必須對我們的股東負責外，亦必須對其他業務相關人士負責，特別是有關環境及社會方面的事宜，因該等問題對我們業務所在地的社區有著深遠的影響。故此，履行對業務相關人士的責任不但是我們的企業責任，更關乎我們的長遠業務利益。瞭解他們所關注的問題以及對集團的期望有利於我們進行決策。

我們所採取的方式

我們沿用現有溝通渠道與我們的主要業務相關人士進行聯繫。不管有關人士是我們酒店的賓客、餐廳的顧客抑或物業的租戶，我們均希望他們能及時向我們表達意見。這些寶貴的意見對於我們與這些企業及個人客戶維持密切且友好關係非常重要。我們在年度內與投資者定期舉行會議，此外，集團一年一度舉行的股東大會為董事與股東提供一個雙向溝通的渠道。集團積極參與各類交流活動及座談會亦可讓我們收集關於可持續發展表現的意見。

我們認為與業務相關人士就可持續發展問題進行有系統的溝通意義重大。這除了有助我們瞭解業務相關人士所關注的事宜及期望外，亦令我們得悉外界對香港上海大酒店於環境、社會及道德操守方面的印象。該等資訊極具參考價值，有助完善及指引我們內部對可持續發展問題的政策及管理。然而，定期與我們為數眾多且分佈於全球各地的業務相關人士進行有系統的溝通並非易事。因此，我們積極考慮各種可行方法，並適當地借鑒他人的經驗，以發展出一套易於管理、有意義並能帶來確切價值的方案，從而推動我們的可持續發展工作。我們計劃開展試驗性項目並將於2012年年度報告提供更為詳盡的資料。

2011年的工作進展

- ➔ 完成集團業務相關人士辨識及風險評估，並進行適當的溝通活動
- ➔ 繼續透過現有渠道聯繫業務相關人士，並與優先業務相關人士進行聯繫會議

● 目標已完成 ➔ 進行中 ● 尚未達標

聆聽可持續發展夥伴的意見

2011年，我們與非政府組織代表及可持續發展專家展開對話。這些代表和專家來自本集團之總部所在地香港及酒店所在城市。本集團的可持續發展團隊透過單獨會議向近40位代表及專家進行諮詢。

我們從中受益匪淺，瞭解到這些業務相關人士就當地社區以及全球環境及社會問題的首要考慮；他們認為該等問題與香港上海大酒店集團的關係和重要性；以及他們期望我們如何回應。在這些討論中提出的問題包括採購可持續發展的海產及建築材料、業務在氣候變化影響下如何達致可持續發展、豪華的生活方式與全球可持續發展之間不斷演變的張力，以及更具策略性和有效地與社區進行聯繫。然而，上述的溝通僅僅是個開端，我們正計劃著手在來年以系統化的方式與業務相關人士就廣泛的可持續發展問題進行對話。

聆聽員工的意見

我們在全球所有營運部門展開員工意見調查，以瞭解我們員工對香港上海大酒店的觀感。第一階段的調查涵蓋5個營運部門，已於2011年完成，結果令人鼓舞。在該5個營運部門工作的員工中，有2,155名員工參與調查，比率逾84%。調查顯示我們的員工以身為香港上海大酒店的一份子而感到自豪，並樂意推廣香港上海大酒店品牌。

然而，員工意見調查的意義在於發掘我們尚可改進的地方。是次結果讓我們明白集團可進一步加強在績效評核、員工表彰及雙向溝通方面的工作。

「*Make a Difference*」員工意見調查在集團不同團隊間就培養合作精神及促進相互了解方面產生顯著影響。調查確認了集團可加強改善的地方，為員工創造更理想的工作環境。

徐潔樺
人力資源總經理

5個營運部門已就所反映的意見及在2012年行動計劃中所作出的承諾，展開工作。在集團層面上，我們已對加強我們的績效評核程序的意見作出回應，並將於來年改善我們評核專業能力及管理層檢討程序的工作。我們亦期盼在2012年對另外7個營運部門進行員工意見調查，以收集更多的意見，從而協助集團建設一支更專注和更有效率的員工隊伍。

2012年的承諾

- 為與業務相關人士進行有關環境、社會及道德事宜的溝通制定一份路線圖及策略性框架
- 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
- 制定一份集團風險記錄冊
- 進行第二階段集團員工意見調查



我們的員工

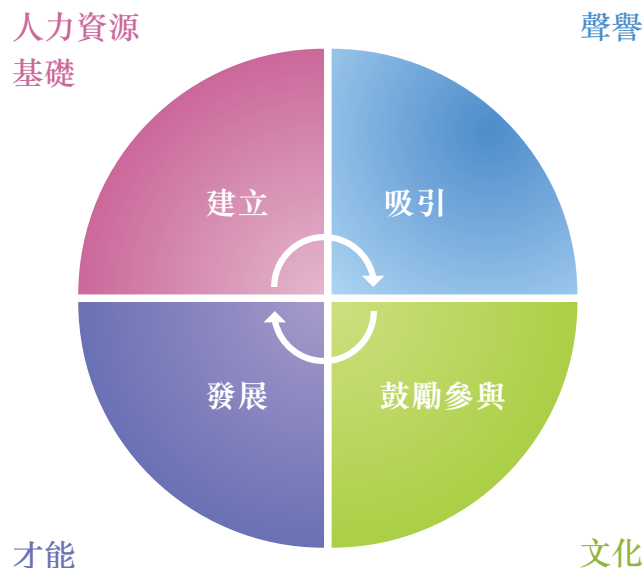
對我們的客戶而言，我們與眾不同之處不僅在於我們的產品，更在於我們的員工。他們對提供超越客戶所期望的服務抱有熱誠態度、竭誠努力及創意。這正是香港上海大酒店一直追求卓越之最好詮釋。

我們期望成為員工的首選僱主，亦珍惜與員工建立的長期關係。我們透過支持、鼓勵及獎勵員工，以協助他們發掘最大潛能，並致力為每名員工提供一個倡導尊重與平等機會的工作環境。

我們所採取的方式

集團的人力資源策略核心是致力為公司營造可凝聚員工的文化，成為員工心中真誠關愛他們的僱主，並為員工提供不斷成長和發展的機會。我們將繼續鼓勵員工為賓客創造難忘回憶，而集團的人力資源策略有助提升我們的品牌及使我們的管理團隊可實現業務目標。

我們員工策略的4大基礎



履行承諾

2008年，我們推行了人力資源的5年規劃，此計劃旨在更新集團的人力資源策略。該規劃在於辨識一些重點領域，包括集團的薪酬架構，吸引、發展及挽留員工的措施以及主要管理職位的繼任計劃。我們每年均會為實現5年規劃而制訂階段性目標。2011年，我們致力在本集團各營運部門拓展學習及發展計劃以及增強員工歸屬感。

我們已於2010年修訂並推行香港上海大酒店集團人力資源手冊。該手冊詳述集團就人力資源管理各方面所採取的方式，並載列對各營運部門所期望達成的目標。該手冊確保整個集團遵行一致的措施，同時亦讓營運部門根據當地勞工條件及文化保留一定程度的靈活性。該手冊為進一步吸引人才、加強員工聯繫及發展人才奠定了堅實的基礎。隨著集團持續擴展，改進部分人力資源常規亦將有助在不同營運部門中調動員工。2011年，本集團各營運部門致力於更新各自的員工手冊及人力資源指引，以確保與新書內容一致。首次實地人力資源業務檢討已完成，除了確保合乎新書的指引外，更重要的是可供不同營運部門借鑒。

2011年的工作進展

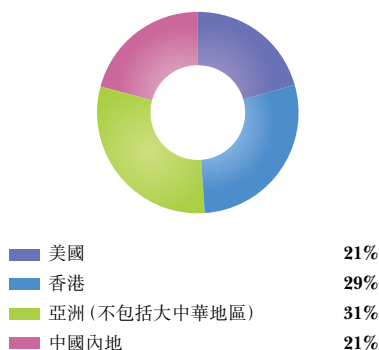
- 提供平等機會學習單元，作為行為守則學習課程的一部分
- 擴大參與行政人員發展計劃的員工人數
- 為中層管理人員設立企業培訓計劃
- 擴大半島酒店獎學金計劃
- 進行第一階段集團員工意見調查
- 繼續推行退休計劃簡介會，並向參與職業退休計劃條例之計劃成員進行意見調查
- 推出香港上海大酒店的傳統歷史及企業文化影片，以加強員工對集團的認識

● 目標已完成 ➔ 進行中 ● 尚未達標

我們的大家庭

本集團於全球各地僱用逾7,500名員工，並保留著強大而獨特，並根植於我們的歷史的企業文化。關愛、真誠、熱誠及自豪是香港上海大酒店大家庭裏富有活力且多元化的成員的共同特點。上述特點或許是讓我們能夠獨樹一幟的根源所在。

香港上海大酒店員工的全球分佈

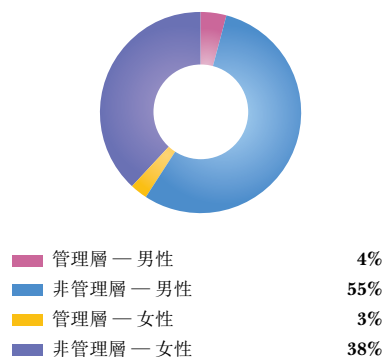


多元化的團隊

我們為擁有多元化的員工團隊自豪。例如，紐約半島酒店的員工來自逾50個國家。多元化的員工隊伍使員工有機會互相學習並與來自不同地方的客戶建立關係。儘管我們的員工隊伍背景不同，但員工之間卻建立深厚的友情。

本集團承諾提供一個倡導平等機會、共融的工作環境。我們的招聘過程及員工的發展機會不受性別、年齡、民族、地區、性取向或傷殘所限制。

性別多元化



女性員工 41% ♀ ♂ 男性員工 59%

長久的關係

員工留任率乃衡量我們的員工策略成功與否的重要參數。我們十分珍視經驗豐富及具備廣泛知識的員工，因為他們是向客戶提供集團獨樹一幟的服務之最佳人選。整個集團的平均員工流失率為19.5%，而酒店分部的員工流失率則為17.6%，遠低於同業平均水平¹；事實上馬尼拉半島酒店流失率僅為7.5%。儘管表現理想，但集團仍努力不懈，務求計劃進一步改善員工留任率。

我們重視對每名員工的尊重，不論其職位高低，並會提供公平的成長機會以及秉持團結一致奮發向上的精神，這正是我們挽留人才的關鍵。我們的員工忠誠而長期的服務已引證我們的宗旨奏效。

1. 款待業平均流失率的參考資料源自 Walker and Miller (2010) www.ijbssnet.com/journals/Vol_2_No_23_Special_Issue_December_2011/9.pdf。

確保員工行為合乎道德操守

忠誠、廉潔及公平競爭乃造就我們文化核心價值的基礎，並為我們員工團隊衷誠合作及對待客戶提供指引。行為守則及平等機會政策清楚明確地闡明我們對持守這些價值行事的承諾，並列載我們期望每名員工在任何時候均須遵守的行為及道德準則。我們竭力堅守集團的行為守則。去年，在本集團逾7,500名員工中，僅錄得少量對歧視表示不滿的個案，該等個案已根據本集團的政策作出相應調查及處理，而違反行為守則的員工則被記錄在案，嚴重者更會被集團解除僱傭關係。

行為守則提供一系列關於不同道德問題的政策指引，包括賄賂及收受禮品、利益衝突及平等機會。行為守則亦廣泛參考及借鑒聯合國的世界人權宣言而訂定。世界人權宣言所概述的原則包括廢止一切形式的童工、強迫或抵債勞工，並確立工人籌組及加入工會的基本權益，以保障其權利。我們致力與該等原則的一致性方式開展我們的業務。2011年，集團為數29%的員工乃工會成員。

為確保全體員工瞭解其行為道德操守的責任對維持及提升集團的聲譽至關重要。因此，作為行為守則學習計劃的一部分，重點關注平等機會及所有行為守則事宜有關的投訴、調查及報告的強制性單元於2011年推行。整個集團的所有員工均須透過特設的電子學習平台或課堂形式的研討會參加培訓及評估。於年底前，逾90%的管理人員團隊及一般員工已完成該課程單元。

積極溝通

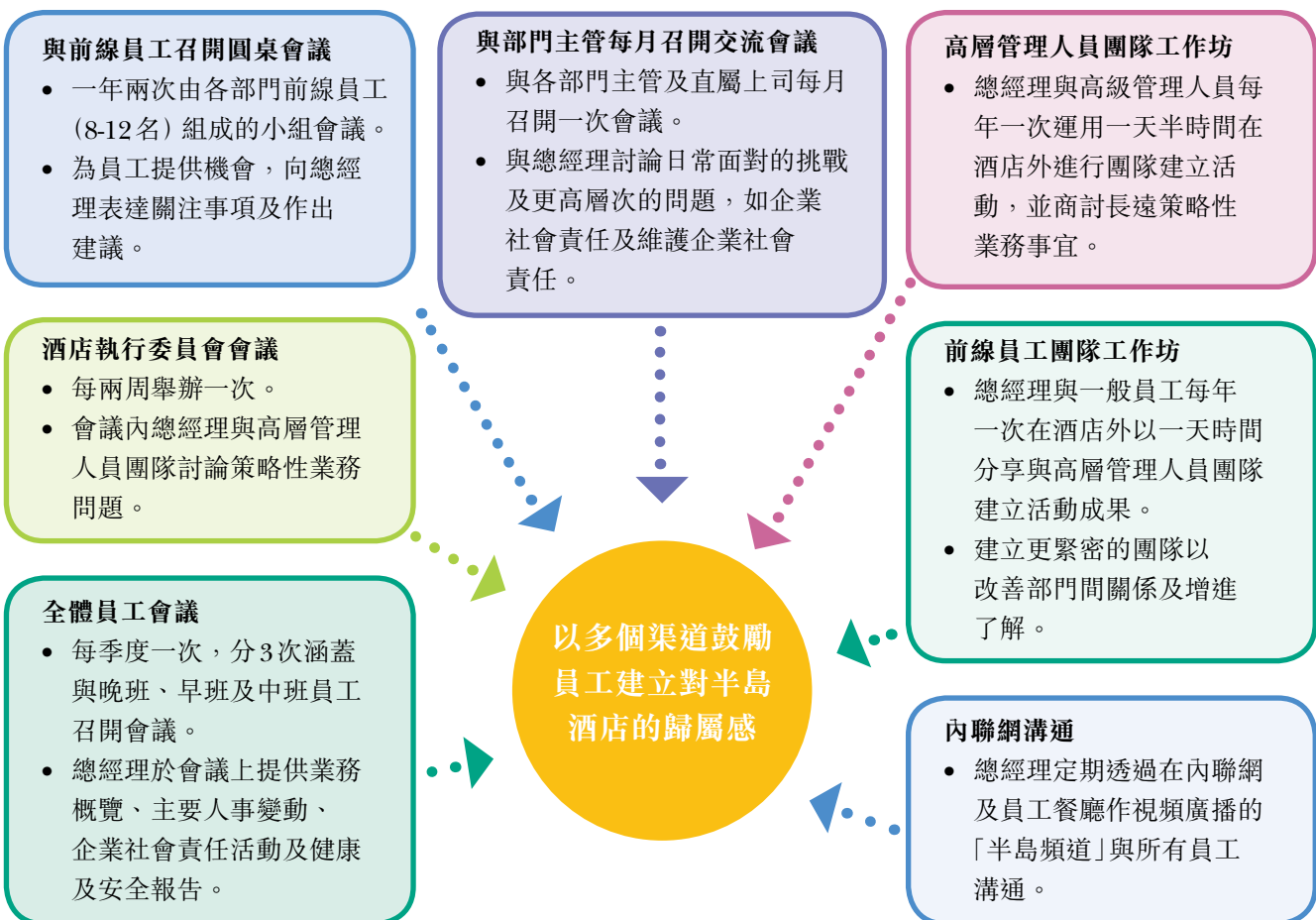
我們深切明白員工乃日常營運中每日為數以千計客戶營造對酒店印象的渠道。我們期望員工全情投入於營造半島酒店的品牌，並積極投入成為我們品牌的形象大使。我們認為鼓勵員工作出承擔及熱誠表現的最佳方法是全心全意地與員工建立良好溝通、真誠地將員工工作集團的一份子看待、尊重他們並提供機會讓員工可直接推動集團的營運。

對我們而言，員工在加入香港上海大酒店大家庭時需瞭解集團堅守誠信的精神、悠久的歷史及傳統的價值均十分重要。我們會向全球的團隊播放兩段影片：分別為香港上海大酒店成長史及香港上海大酒店的概覽，兩段影片均設有6種不同語言的版本。為使員工

適時得悉集團的最新消息，集團在年內以4種語言刊發一份半年期通訊，我們的行政總裁亦在年內透過網絡廣播直接向員工發表3次講話。我們亦設有集團內聯網，但該內聯網並未如預期般得到廣泛使用。因此，集團於2011年成立指導委員會，以研究活化該平台，從而使員工踴躍使用內聯網，積極參與溝通。

我們多個營運部門會以每季度一次的會堂會議方式就重大業務及發展事宜向員工進行匯報。我們明白雙向溝通的價值所在：鼓勵員工參與溝通不僅只流於空談，同時亦應認真聆聽員工的意見。而於較少召開正式大會的營運部門，員工可直接向總經理表達其關注的事宜，並能就如何改善他們的工作環境或目前常規而發表意見。

香港半島大酒店內採用一系列不同形式的討論區以加強主要訊息的傳遞及確保所有層面員工的意見都能得以傳達，令員工能感受到親身參與酒店營運，從而激發其原動力，竭盡所能做到最好。



從學習到成長

我們一直承諾向客戶提供尊貴服務，共對此引以為傲。集團深信投資於員工身上乃明智之舉，並確保我們可不斷求進。

我們的學習及發展計劃旨在滿足所有員工的學習需求，不管是企業辦事處的高級管理人員，或是業務營運部門的前線員工。根據整個集團培訓需求的年度分析，我們新增已修訂的行政人員發展培訓課程，此乃一項針對中層管理人員的新計劃，並在2011年的計劃中擴大獎學金計劃的規模。

培養下一代領導人才

我們的行政人員發展計劃針對培育身為集團第二領導者的各酒店駐店經理。該計劃旨在為他們升任總經理作好準備。

過往3年來，該計劃在我們的繼任計劃中擔當十分重要的地位，近期所有總經理的接替人選均由集團內部晉升。

2011年計劃經重新修訂，以配合集團不斷壯大的全球業務所需。計劃內容包括一項新增的傳媒技巧培訓課程及與一名行政人員教練進行為期6個月的一對一培訓。

為中層管理人員而設的頂尖培訓

該項新計劃在於幫助中層管理人員提升及發展其管理及領導技能。40小時的課程涵蓋以身作則的領導者風範、激勵員工積極參與及鼓勵勇於創新精神等單元。

擴展獎學金計劃至全球

2011年，我們擴大了獎學金計劃至不同酒店學校的學生，受助學生由1名增至6名，該措施現時已在美國及亞洲實施。我們目前為3名香港學生提供3年的學費的獎學金，並資助2名菲律賓學生及1名美國學生最後1年大學的學費。

受助學生在暑假期間可在我們的酒店實習，而畢業後亦將獲受聘機會。

我們豪華酒店分佈於全球不同地區，因此獎學金計劃深受學生歡迎。能幹的學生亦深受我們的酒店經理器重，酒店經理會於學生畢業後招攬其為酒店繼續效力。

制定更理想的退休計劃

我們秉持集團的優良傳統，對員工的福利相當重視，不論是新加入抑或接近退休的員工，我們均為其提供全面的員工福利方案，並積極協助員工規劃未來。

我們於香港遵從清晰的供款退休計劃，為香港的員工及亞洲的高級管理層提供保障，而在其他地區則會遵守當地員工退休保障計劃。近年我們更分階段提升集團退休計劃。集團的職業退休計劃條例委員會每季度召開一次會議，為員工安排與職業退休計劃的顧問進行會面，以幫助員工更加瞭解他們的退休計劃。於2011年年底，我們進行了一項退休計劃成員調查，以評估他們對建議質素的觀感。我們將在2012年利用調查結果去改進財務規劃建議討論。

2012年的承諾

- 推出集團已修訂的管理人員獎金計劃
- 透過網上平台及課堂培訓，推出關於賓客資料私隱的行為守則第3單元
- 根據香港上海大酒店集團人力資源手冊進行5項人力資源營運檢討
- 為集團建立評核專業能力的框架
- 為各營運部門所有執行委員會提供財務管理的培訓



對環境負責的尊貴服務

建築物所用能源佔全球能源消耗總數約40%，對世界碳排放量及能源需求有著嚴重的影響。由於集團發展及管理一系列尊貴酒店及高尚物業，使追求高能源效益而降低碳排放量成為集團所面對的首要環保挑戰。事實上，全球不斷增長的能源成本驅使在財務上減低能源消耗是具有一定的吸引力。

節約用水及廢物管理是我們業務所面對的其他主要環保挑戰之一。我們竭盡所能鑑定及管理我們的業務活動對環境造成的不利影響。我們以負責的態度在業務所在社區及全球市場進行此項工作。

我們所採取的方式

集團的可持續發展管理及政策²為整個集團層面提供承擔環保責任的指引。透過紀律、創意及新科技，我們的能源消耗及水耗量已開始取得改善。本集團大部分營運部門亦已成立特別環保工作小組，以推廣我們的節能節水觀念並採取相應行動。

我們致力以可持續發展的方式去提供尊貴與高質素的服務，並使環保規劃成為我們每天決策過程中的一部分。這是我們的股東、我們的客戶以及我們業務所在社區長遠的利益所在。

郭敬文
行政總裁

堅定不移的承諾向客戶提供最高標準的尊貴產品及服務乃我們對環境影響管理的宗旨。我們的任務是物色一些有效使用資源、並將任何對環境的不利影響減至最低的同時仍能超越客戶所期望的方法。

我們意識到，不斷增加的能源及原材料成本、供應鏈中斷及缺水威脅是我們業務中可能面對的氣候變化所造成的部分潛在風險。預防性方案有助我們評估本集團及我們的業務相關人士所可能面對的風險。

在考慮新資本投資時，我們會以長遠眼光去看待整個經營週期的成本，而不僅僅單看前期成本。成本、質素、功能性及對環境影響等因素成為我們投資決策過程中不可或缺的一部分。

2010年12月，香港上海大酒店推行可持續發展設計準則，從而為新發展項目及重大翻新工程提供環保責任常規的指引。另一方面，在向集團的項目及營運團隊介紹這些標準並將其納入項目設計程序上，集團仍需作出更多努力。

2011年的工作進展

- 能源密度在2006年至2008年期間之基礎上減少15%
- ➔ 碳排放密度在2008年之基礎上減少10%
- 酒店分部的用水密度在2006年至2008年期間之基礎上減少6%
- ➔ 在2015年前逐步停用耗蝕臭氧物質
- ➔ 監察所產生及收集的廢物，不斷改善減廢及廢物循環再造的工作
- ➔ 於集團推出可持續發展設計標準及指引，並為員工提供培訓

● 目標已完成 ➔ 進行中 ● 尚未達標

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

明智地使用能源及碳資源

高效的熱水供應、良好的空調或有品味的照明設備是為我們酒店的賓客或物業租戶創造尊貴環境的部分基本要素。在履行提供最高標準的產品及服務承諾的同時，我們致力於持續提升我們的能源效率及減少碳排放量。在2011年，本集團合共消耗836,600千兆焦耳能源，較2010年減少4.7%。能源密度較2006年至2008年期間的平均消耗水平降低15.5%，實現了我們於2011年年底將能源密度降低15%的目標。

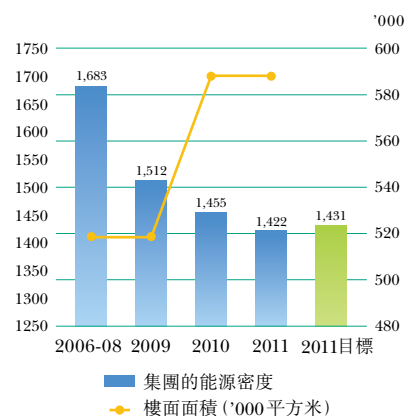
我們在2011年的能源耗量相等於達117,769噸二氧化碳當量，較2010年減少9,303噸。隨著近年來我們業務的不斷增長，集團的絕對碳排放量自2008年以來已增加6.6%，然而本集團的碳密度卻較2008年降低6.1%。

集團取得這些佳績主要歸功於兩個因素。首先，我們的環保工程項目，包括改善照明設備效率、採用按能量負荷需求而調節的變頻器、冷氣及發熱系統升級以及使用防曬隔熱膜玻璃窗膜以減少太陽熱負荷。在2010年至2011年，這項達24.2百萬港元的投資合共節省44,750千兆焦耳能源；其次，透過改變員工的工作方式以節省能源。所有半島酒店的客房總務員工均需接受培訓，在客房空置時適當調較暖氣及空調設備以節省能源。行為習慣的改變絕非易事，因此，我們將加強與員工的溝通，以鼓勵員工主動採取更多節約能源的行動。此乃我們2012年及中期的工作重點。

我們明白到集團於過去3年在減少能源消耗及碳排放方面所取得的成績遠較於在未來3年及以後所實現的目標來得容易。然而，我們將不斷挑戰自我，為減少能源消耗及碳排放上作出持續改善。我們於2012年的目標是將能源密度進一步降低3%。

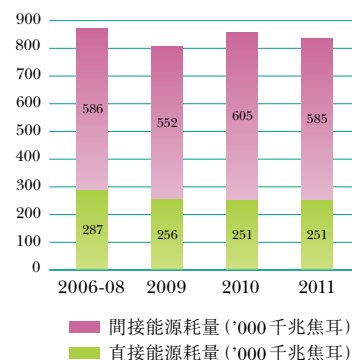
3. 直接能源是集團營運部門使用的能源，如加熱所用的煤氣或照明設備所用的電力。間接能源是為提供我們所使用的能源而消耗的能源，例如，發電廠為生產我們所使用的電力而燃燒的燃料。

集團的能源密度

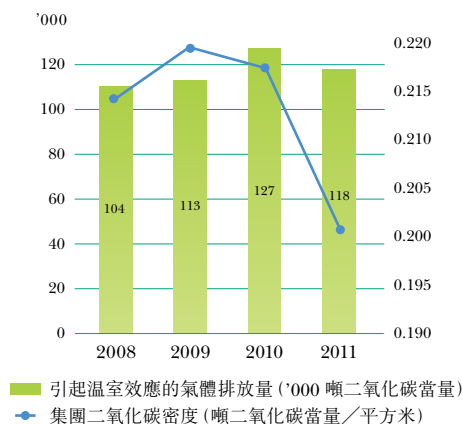


附註：2010年樓面面積增加反映上海半島酒店加入半島酒店集團。

集團的總能源耗量³



集團的碳排放量及密度



巧妙運用照明設備

我們對照明設備的選擇十分講究，尤其是在酒店的前堂區域。燈光可為酒店增添氣氛及特色，亦為賓客提供酒店精髓的體驗。我們的工程師會不時物色更具能源效益的照明設備。在賓客區使用新照明設備之前，我們亦會先在後堂區域反覆進行試驗。

持續進行中的更新照明設施行動在過去2年（2010至2011年）合共節省了11,980千兆焦耳能源，相當於熱能發電廠燃燒逾1,300噸煤所產生的電能！

↓ **92%** 至2010年年底，我們在東京的酒店將客用走廊的496盞燈泡更換為LED燈，減少了照明系統的92%能源消耗，於2011年已節省806,215兆焦耳能源，相等於逾200戶日本家庭平均每年的照明耗電量。

↓ **50%** 展望未來，我們的旗艦酒店香港半島酒店將在2012年進行大規模的客房翻新。此次重大的翻新提供了機會去減少客房樓層所需的照明耗電量50%以上。

優化能源效益

使用變頻器有助優化通風系統及氣泵所需的能源負荷。於2009至2011年，變頻器為本集團每年節省約3,720千兆焦耳能源。

發熱及製冷系統是建築物中消耗最多能源的設備項目。除技術程序外，我們的工程師必須兼顧管理成本、安全性、效率以及熱力平衡與外在氣候狀況等因素。2011年，王府半島酒店的新洗衣房蒸汽回收系統節省2,990千兆焦耳能源，而芝加哥半島酒店透過提升

及使用更具效率的發熱器節省1,345千兆焦耳能源，相當於32戶美國家庭每年所使用的電力而產生的二氧化碳排放量⁴。



根據LEED標準進行翻新

物業翻新不僅能提升觀感，更提供了機會去改善環保表現。淺水灣綜合項目包括8幢住宅大樓、多間餐廳及1個商場。於2011年，商場透過安裝通風系統變頻器，減少能源耗量15%。目前所有新置的電器，如供住宅租戶使用的雪櫃及洗衣機均達到能源效益標籤的一級最節能標準，而分體式空調冷氣則至少達到二級節能標準。翻新住宅所使用的所有油漆均不含任何可導致呼吸困難的揮發性有機化合物。最近2年，淺水灣綜合項目採取多項資源保護措施，包括更換低耗能照明設備及安裝環保回收箱，鼓勵租戶節約能源及循環再用廢物。

我們計劃在2012年於影灣園進行一項重大翻新工程。此項翻新工程正根據與本集團的可持續發展設計標準一致的LEED認證標準（美國綠色建築協會的能源與環境設計先鋒評級）執行。我們亦計劃在2012年投資購買新式無油空調系統，以供商場、餐廳範圍以及樓高3層，面積達60,000平方呎的多元化消閒及娛樂設施的The Repulse Bay Club所使用。

4. <http://www.epa.gov/cleanenergy/energy-resources/calculator.html#results>

減低對臭氧層的影響


耗蝕臭氧層物質 (ODS) 對臭氧層構成不利影響，過量紫外線輻射會破壞地球的保護層。蒙特利爾議定書規定全球逐步停用含氯氟烴、含溴鹵化烴及其他耗蝕臭氧層化學品。我們酒店及物業的舊式空調是主要耗蝕臭氧層物質的排放源。我們計劃在2015年底前更換集團正在使用中所有的耗蝕臭氧層的冷卻劑，此項工作正在持續推行中。在2011年，我們為5部空調進行對環境無害的冷卻劑升級，當中包括為王府半島酒店更換了3部空調、以及提升了馬尼拉半島酒店及胡志明市的The Landmark空調系統。我們估計2011年的耗蝕臭氧層物質排放量為92公斤三氯氟甲烷當量，而2010年排放量則為146公斤。

珍惜用水

水曾被認為是一種用之不竭的資源，但這個概念現在已被推翻。至2030年，逾40%人口將生活在水資源缺乏地區，當中亦包括部分我們業務所在的社區。由於食物及能源的生產均依靠水資源，因此水對我們業務營運至關重要，正如水對維持生命的重要性一樣。

我們正在積極減少耗水量。實際上，集團的耗水量已較2010年減少2%至1.82百萬立方米。2011年，我們的節約用水措施合共節省171,270立方米用水(相當於逾850,000浴缸的容水量)。在2011年，我們酒店的用水密度為1,320公升/賓客入住晚數，以2006年至2008年期間之基礎上比較減少6.5%，實現了用水密度減少6%的目標。

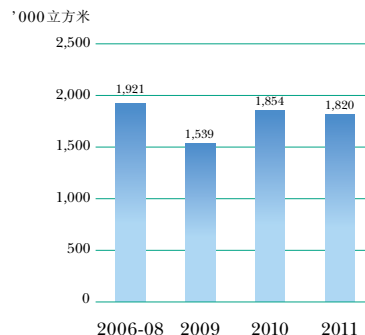
節省 **856,360**
浴缸的容水量



註：每一個浴缸的容水量約為200公升。參考資料源自 Chinawaterrisk.org

2011年，我們總耗水量中5.2%的水(即94,770立方米)獲循環再用，較2010年的7.6%(141,565立方米)有所下降。譬如，東京半島酒店在2011年透過循環再用廚房廢水，將其用作灌溉植物及用作後堂洗手間沖廁水，因而節約用水達15,000立方米。

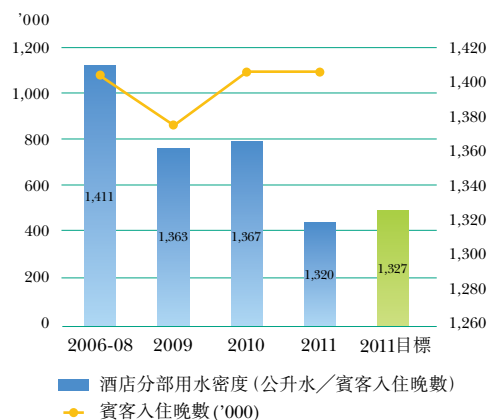
香港上海大酒店總耗水量



香港上海大酒店在水資源缺乏地區的表現如何？集團酒店所在的北京及上海為中國水資源最缺乏的城市。2011年，我們在北京及上海的酒店的用水密度按年遞減10%，年耗水量分別較2010年減少2.6%及18.2%。

儘管水資源耗盡的威脅尚未迫切，但我們完全明白此問題的嚴重後果並確認就應對水資源挑戰而制定長期規劃的重要性。

酒店分部用水密度



妥善處理廢物

我們對本集團所耗用的資源及產生的廢物之性質和數量的瞭解日漸增加。廢物管理安排因應不同的營運部門而有異，並主要取決於業務所在的社區可供選擇的解決方案及基礎設施。我們在比華利山、北京及上海的酒店將其廢物交給市政府指定的承辦商，以便集中進行廢物分類及循環再用。本集團的其他業務部門則與各類廢物管理營運商及慈善團體合作，收集廢物及循環再用，並且經常評估新的可行處理方案，以減少運往堆填區的垃圾。

在2011年，我們的全球業務⁵共產生2,905噸廚餘及1,807噸乾廢物。其中，6%廚餘及28%乾廢物被循環再造及再使用，避免送往堆填區。整體而言，循環再用比例達14%⁶，即相等於超過150頭大象的重量⁷！

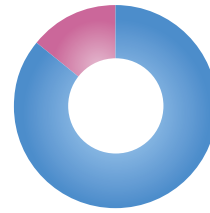
本集團所有營運部門均會循環再用玻璃、廢紙、膠樽、鋁罐及食油。例如，我們正在努力避免廚餘被送往堆填區。我們在芝加哥及馬尼拉的酒店將部分廚餘轉為堆肥，供農場使用。由於香港供食物堆肥的場地有限，香港半島酒店於2011年投資購買一部食物生物分解儀器，將廚餘轉化為廢水，對於堆填區有限的香港來說是有利的。我們還與當地夥伴合作，將食油循環再用為生物燃料。自2010年6月，馬尼拉半島酒店將經轉化的食油用作其中一款送貨車的燃料。該車輛現已行駛2,210公里，節省汽油約230公升。

5. 數據來自16項物業的其中10項：全數9間半島酒店及淺水灣綜合項目。

6. 百分比計算並不包括比華利山半島酒店、王府半島酒店及上海半島酒店。這些酒店的垃圾由當地市政府指定的廢物承辦商處理。

7. 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>)，成年非洲象的平均體重約為4,500公斤。

我們如何處理廢物？



■ 避免運往垃圾堆填區的廢物 (公斤) 14%
■ 運往垃圾堆填區的廢物 (公斤) 86%

將廢物轉化為資源

本集團在美國的酒店之客房總務團隊與當地非牟利組織 *Clean The World* 合作，把客房已使用的浴室用品收集並捐贈予貧窮國家，以協助預防因腹瀉及其他與衛生相關的致命疾病。此項有意義的計劃亦幫助本集團將大量肥皂及樽裝浴室用品轉化為可改善貧困社區衛生情況的產品，避免成為堆填區的垃圾。

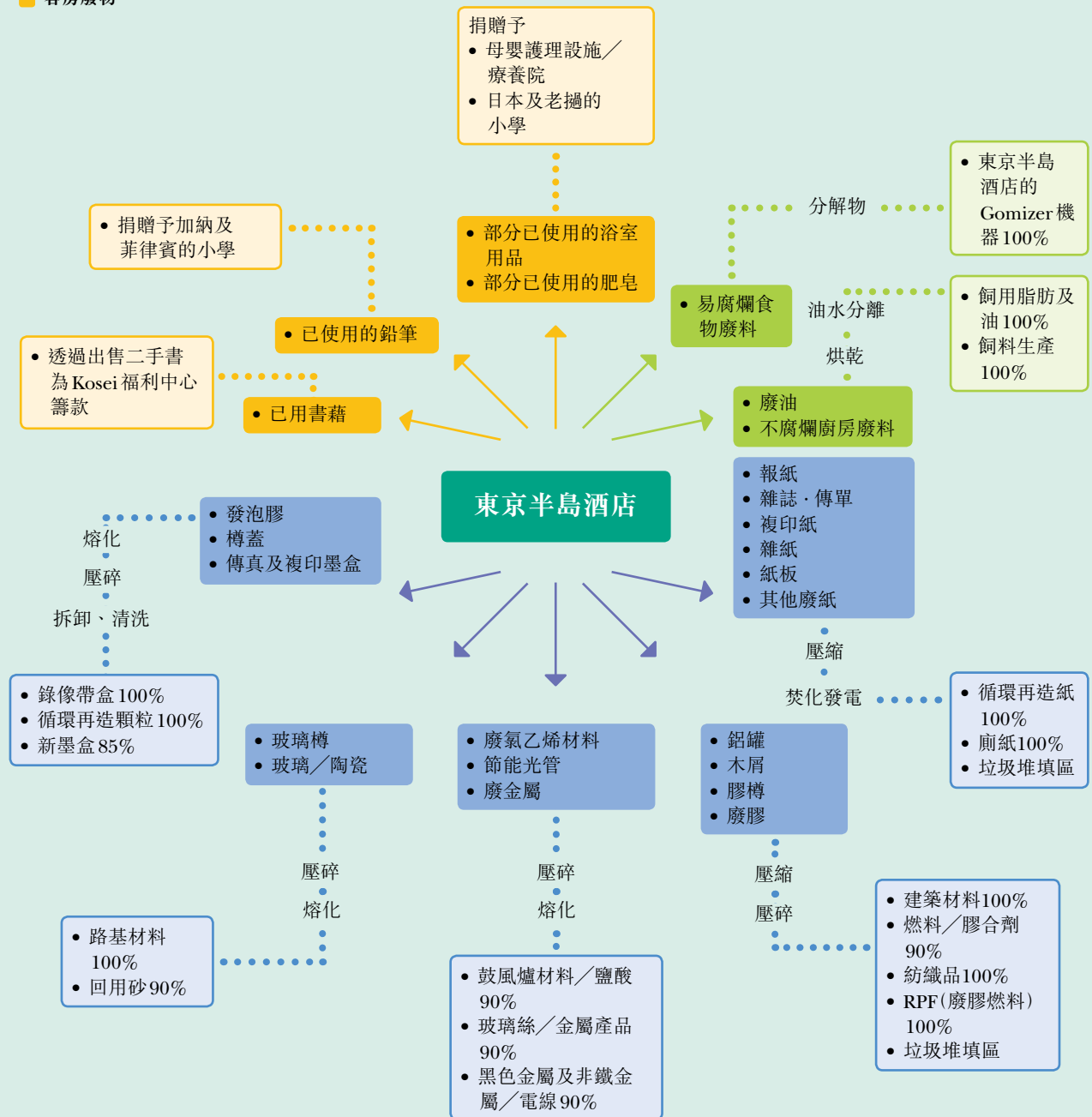
2012年的承諾

- 能源密度在2006年至2008年期間之基礎進一步降低3%
- 提升工程師團隊對碳排放管理的能力
- 集團各公司的用水密度進一步降低2%
- 提升廢物管理數據的準確程度，旨在於廢物轉移及減少廢物方面作出改善
- 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

廢物循環再造先鋒

東京半島酒店管理一套極具組織的廢物轉移系統，有賴一連串專業的循環再用承辦商，以及員工良好的遵守習慣。2011年，東京半島酒店已轉移的廢物高達總量80%，即有96噸廢物被循環再造及再使用 — 平均每日逾260公斤廢物避免送往堆填區。

- 濕廢物
- 一般乾廢物
- 客房廢物





健康及安全

確保賓客、租戶、員工、承辦商及市民在我們的酒店及物業內的安全是我們的首要任務。我們採取積極方法及以行動實踐安全與保安管理，從而讓我們遵守相關監管規定，並有助保障及提升我們的聲譽。

我們所採取的方式

與管理其他職能一樣，我們透過整個集團的政策、程序及風險評估管理健康及安全事宜，其重心在營運風險手冊。該手冊於2009年編製，為我們提供危機管理的指引與標準、職業健康及安全管理系統、疾病預防、火災風險、緊急事故應變及安全標準。本集團各營運部門已逐步實行該手冊，而酒店分部計劃於2012年全面改編該手冊以配合其個別營運。香港半島酒店率先完成該手冊改編，在過程當中我們辨識某些技能方面的差距，將繼續透過培訓解決。

各酒店及商用物業均指派專人監管健康及安全問題，另有由各部門代表組成的委員會定期召開會議以檢討工作進度。2011年間，我們的酒店分部重組風險管理團隊，在亞洲及美國新增2名區域總監。他們將於區內策略性地檢討風險管理、保安、健康及安全事宜、促進區內借鑑楷模及締造協同效應、推動改善工作，以及支持實行安全管理系統。在2012年，酒店風險管理團隊將進行全方位的技能審核，好讓我們更瞭解強化團隊能力所需的培訓。

2011年的工作進展

- ➔ 盡量減低意外受傷及停工率
- ➔ 於整個集團全面推行營運風險手冊，並透過審核作出評估
- ➔ 統一全集團的健康及安全風險匯報標準
- 於整個集團完成室內空氣質素評估

● 目標已完成 ➔ 進行中 ● 尚未達標

預防措施

本集團持續改善追蹤安全數據的方式。在2011年，我們的損失工時工傷率為9.5，而職業病發率為1.2⁸。初步分析顯示，安全方面自2010年取得理想改善，就此我們將於2012年作出更詳細的報告。培訓是本集團管理健康及安全事宜的基礎。我們現正擴大風險管理和健康及安全研討會的範圍，以觸及至所有員工。所有營運部門於2011年向員工提供共11,147小時的健康及安全培訓，主要培訓課題為職場的安全及急救。不少營運部門在跟進時均採用「點滴滲透法」(drip-feed)加以提醒，我們亦不斷鼓勵使用個人防護設備及嚴肅處理任何違規行為。

我們時常檢討健康及安全表現須密切關注的地方。2012年的首要任務是改善培訓及事故數據的追蹤，亦是我們承諾提供安全工作環境的一部分。在2011年，我們引入一套追蹤香港所有工傷及意外受傷的軟件，將逐步推廣至其他營運部門使用。本集團每季度會對事故來源進行分析，以設計適當的預防措施。在2012年，我們將對員工進行如何使用新的事故及風險匯報系統的培訓。這將有助確保全集團各公司擁有一致性分類，從而改善數據的可靠性及加強對這重要範疇的監控表現。

安全第一

本集團致力為賓客提供尊貴的餐飲體驗，而確保食品安全及衛生亦是追求卓越美食的重要一環。我們的餐飲業務嚴格遵守國際公認的商用廚房食品安全及衛生標準 — 危害分析和關鍵控制點系統(HACCP)或當地同等標準。

保障食品安全及衛生表現卓越

王府半島酒店是本集團內首個完成HACCP認證的酒店。過往兩年，我們全面檢討餐飲業務，包括食品來源、貯儲、處理、廚房清潔、服務慣例、培訓、審核及文件存檔，過程中喜見員工的高度參與。我們已確認可改進的領域並持續監控我們是否符合標準。我們在這兩年與各供應商合作，目前僅向持有HACCP認可的供應商進行大部分新鮮農產品採購。在2011年，王府半島酒店在本集團率先開展健康及安全培訓，培訓時間約4,000小時。

8. 2011年數據不包括越南胡志明市的 *The Landmark*。根據全球報告倡議組織(GRI)的定義，損失工時工傷率指每年每100名員工因工作或在工作過程中產生的非致命或致命傷害而損耗的時間，而職業病發率指相對於報告期內員工總數的總工時而言，發生職業病(如受到壓力或經常接觸有害化學品)的頻率。關於GRI G3報告標準如何定義工傷率及職業病發率的詳情，請參閱第207頁詞彙表。

良好室內空氣質素

我們持續監控酒店及物業內的空氣質素，以確保符合當地及國際衛生標準。空氣質素隨著其所含細菌、懸浮粒子及有溶解力的揮發性有機物質的改變而產生變化。惡劣的室內空氣質素會增加誘發呼吸問題的風險。除例行檢查外，本集團所有營運部門於2011年進行深入的室內空氣質素評估，並列出了改善措施。

我們管理室內空氣質素的基準乃確保在本集團的每一經營場所內都可安全呼吸。為實現這目標，我們細心地透過謹慎控制發熱、製冷及用水系統、通風系統、及時維修以至使用低危害性的油漆與清潔產品來管理室內環境。

室內環境的舒適度關乎樓宇如何讓室內人士享受生活或工作。這受到室內溫度、濕度、通風、採用日光及消防安全和噪音程度所影響。我們將於任何新發展或翻新項目的規劃初期，考慮使用阻燃材料、把發熱及製冷系統的空氣濕度維持在舒適水平，以及造到良好隔音以盡量減低噪音等因素。

2012年的承諾

- 改善健康及安全培訓和事故的數據記錄，以助加強管理健康及安全事宜
- 酒店分部全面執行營運風險手冊
- 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
- 檢討室內空氣質素評估結果，並執行改善室內空氣質素標準的建議



具責任的採購

本集團從各類供應商採購原材料及產品，以支持全球業務，而我們與供應商的關係亦成為集團聲譽和品牌的一部分。我們尋求具競爭力的價格購買原材料及產品，但不會因此犧牲勞工標準、人權或環境要求。管理遍佈全球及多元化供應鏈網絡的各項標準實不容易。儘管如此，與我們的供應商合作實行具責任的採購 — 從食品以至建築材料 — 是我們未來5年的首要工作。

我們所採取的方式

我們於2009年推行供應鏈行為守則，當中概述香港上海大酒店的企業責任承諾，以及在環境、社會與道德常規方面對供應商與承辦商的期望。本集團已向主要供應商傳達該守則，並要求他們以自我審查問卷的調查方式來評估是否符合供應鏈行為守則規定。

我們正在檢討調查結果及跟進措施。根據供應商提供的報告，我們認為，主要供應商與本集團有共同的可持續發展理念，其經營業務方式亦與我們的承諾一致。自此，本集團各營運部門逐步根據供應鏈行為守則去訂定採購合約的要求，並開始探訪優先的供應商，就該守則進行溝通並檢討合規程度。

有關本集團內部的具責任的採購常規，可參照我們的可持續發展指引。例如，在適當且財力上可行的情況下，我們建議選擇經認證的節能設備、有機農產品、不含揮發性有機物質的油漆，以及可生物降解的清潔產品。自2010年以來，所有半島酒店及淺水灣影灣園定期就所需的產品及服務而轉向可持續發展的來源之採購匯報。種類繁多的產品及原材料遍及我們環球的營運業務，收集可靠的採購數據乃重要挑戰。未來12個月，我們將開發更系統化的流程來追蹤供應鏈的表現，亦將考慮改善本集團具責任的採購常規指引及各營運部門之間的溝通。

2011年的工作進展

- 提升可持續發展採購常規匯報的嚴謹性
- ➔ 改善我們與主要供應商的關係，以加強可持續發展採購常規
- ➔ 檢討我們對可持續發展指引的運用情況，以加強我們所採購的產品及服務是符合環保及社會責任

● 目標已完成 ➔ 進行中 ● 尚未達標

食物鏈與生物多樣性

信譽良好且可持續發展的食品來源漸漸成為賓客所期望的尊貴美食體驗之重要部分。所有我們擁有的餐飲業務均致力從當地及可持續發展來源採購優質產品，例如自由放養場的雞與雞蛋、經認證的有機蔬菜及經海洋管理委員會⁹認證的海產。

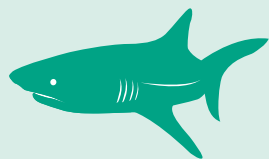
我們的廚師一向有檢查食品的質素、來源及所附的證書。此外，我們將海產、蔬菜及奶製品轉向可持續發展的來源採購而取得平穩進展。

9. www.msc.org

芝加哥半島酒店十分注重質素、供應狀況及價格，並已將70% 家禽及80% 雞蛋和奶製品轉向當地有機來源採購。酒店利用當地的新鮮有機食材來決定時令菜單內容，讓賓客感到欣喜。

我們盡力去避免提供任何屬瀕危物種的產品，如世界自然保育聯盟的瀕危物種紅色名錄中提及的品種，並且致力供應世界自然基金會可持續海產指引¹⁰中所列的海產。縱使動機出於真誠，但我們承認要達到此目的是頗具挑戰。商業方面的考慮及集團內部對科學知識有限可能影響工作的成效。然而，我們於2011年果斷決定停止所有自營食肆供應魚翅，欲為保護鯊魚出一分力。本集團將就這方面工作向外部專家尋求指導及援助。

承諾保護 海洋生態系統



我們意識到世界各地的鯊魚數量瀕臨絕種，主要由不可持續的捕魚活動導致。鑑於要分辨魚翅產品是否來自瀕危物種或是否屬於非法捕獲是非常困難，因此本集團於2011年11月宣佈旗下公司擁有的食肆自2012年開始停止供應魚翅，以及停止在公司活動中使用魚翅。

作為植根香港逾145年、亞洲歷史最悠久的酒店公司，香港上海大酒店十分明白魚翅於中國文化的重要性，但亦已多年注視魚翅的問題。鑑於有關科學證據逐漸增加，以及公眾日益關注鯊魚的數量急劇下降，我們認為正是從菜單中剔除魚翅的適當時機。我們希望此決定能為全球的下一代在保育海洋生態系統上作出貢獻。

森林資源

我們已展開評估所購買的紙製品及木製品，及檢討如何於不破壞地球森林資源的前提下滿足營運需求。林業管理不善對環境及社會經濟均帶來嚴重影響，而濫伐樹林對於造紙及木材行業供應鏈構成重大的全球性問題。為符合本集團的可持續發展理念，自2009年開始，我們已主動購買循環再造的辦公室用紙。我們將檢討是否需要就採購及紙製品的使用上提供更具體指引，預期在2012年提供詳細資料。

日常選擇

我們的環境表現與我們所採用的設備和材料息息相關。我們於最近3年愈趨關注作為購買方所作出構成對環境影響的選擇，故採取行動如將物業及酒店後堂的大部分照明設備更換為經認證的節能設備、使用更多生物可降解的清潔產品和不含揮發性有機化物質的油漆，以及盡可能從當地或周邊地區採購原材料。

香港上海大酒店的可持續發展設計標準亦概述選擇建築材料的原則，以求在新發展及重大翻新項目中平衡環保與經濟表現。

2012年的承諾

- 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
- 在新發展及翻新項目中提倡使用可持續發展的建築材料

10. wwf.panda.org/what_we_do/how_we_work/conservation/marine/sustainable_fishing/sustainable_seafood/seafood_guides/



我們的社區

我們對業務所在的社區許下長久承諾。作為擁有145年歷史的家族企業，本集團認為業務成功的基礎在於所圍繞的社區，而身為社區的一份子讓我們感到自豪。本公司在香港成立，故此半島酒店的歷史與本港的歷史有著密切的關係。

我們所採取的方式

本集團營運的所在社區提供的資源、基礎設施及市場為其業務提供支持。因此，我們尋求加強這些元素以合乎雙方的共同利益。凡事可貢獻的地方，我們皆樂意作出一分力。我們利用本身資源去鼓勵員工參與及支持社區發展活動，並透過與當地非牟利組織合作，不但加深員工與本地社區的緊密聯繫、並且激發他們的推動力及學習新技能。

關心社區發展是本公司及我們的員工長久以來重視的核心價值，於每年持續評估及加強我們外展服務計劃的成效。在2012年，我們將檢討投入及參與社區活動的策略 — 將一如既往地以最具策略性、最相關及最集中的方式回應社區的需求。

2011年的工作進展

➔ 繼續評估及提升社區活動的成效

● 提高員工對社區服務的參與度

● 目標已完成 ➔ 進行中 ● 尚未達標

參與社區活動

在2011年，香港上海大酒店旗下公司共捐贈近4.2百萬港元現金，及以商品及服務形式提供額外支援。整個集團近1,000名員工自願透過員工志願計劃貢獻的寶貴時間及才藝，為社區服務逾6,000小時。我們的長期社區合作夥伴獲得大部分支持，而本集團部分營運部門於年內亦與當地慈善組織展開新的夥伴合作關係。

在2011年，我們在集團層面鼓勵提升對乳癌研究的關注及募集捐獻、協助日本東部受海嘯影響的災民，以及向在泰國史上受最嚴重洪澇影響的當地員工及其受影響家庭提供緊急援助。本集團鼓勵個別營運部門與其社區夥伴合作，為小童和長者福利及弱勢社群的教育作出貢獻。這些是所有社區發展普遍面對的主要挑戰，而我們乃處身當中的一份子。

向小童獻愛心 為學生改善設施

我們於過往4年曾向中國廣西省西林縣周幫村小學的小童捐贈寒衣及清潔用具。今年，我們捐獻資金修葺學校宿舍，包括購買新雙層床、褥單及毛毯。



我們希望進一步改善學生們的生活條件。該校共有354名學生，其中217名因為學校離家太遠，故於校內住宿。這些學生全擠於6個房間內，而每房間有40張雙層床。學校現有的宿舍最早於1976年興建，條件惡劣，而雙層床的床架亦很單薄及佈滿鏽跡，難以保障孩童的安全。

因此，在2011年，酒店分部邀請其賓客參與籌款活動，並透過救世軍捐贈234,000港元為學校改善設施。這些資金已用作購買新雙層床、床墊及床單，最重要的是添置新毛毯。該款項亦用於重新髹漆及翻新破舊的宿舍。

願望成真

1名17歲的少女在2010年聖誕節前被診斷患有慢性淋巴細胞白血病(血癌其中一種)。她在治療期間由叔叔看護，而他是馬尼拉半島酒店的員工。這名少女或許受到叔叔薰陶，一直夢想從事酒店業。於2011年5月3日至6日期間，她終於化身為一名酒店從業員。

透過願望成真基金，她到訪馬尼拉半島酒店並瞭解酒店的營運模式、如何款待客人及照顧他們一切所需。她明白到酒店從後堂到前台的整體運作，而此段期間她的家人亦應邀入住馬尼拉半島酒店。雖然只有數天時間，但對於能讓這少女的願望成真，我們感到欣慰。

在2011年...

- 230項計劃
- > 950名員工義工
- > 6,000服務小時

企業志願
計劃

- 本公司捐獻
4.2百萬港元
- 員工募集
300,000港元

現金
貢獻

環看集團內...

曼谷半島酒店招待了15名愛滋病帶菌兒童在酒店享用早餐及午餐，隨後酒店義工帶他們到主題公園遊玩；紐約方面，我們舉辦食物捐助活動，為當地貧困兒童募集逾60公斤食物；上海半島酒店的義工為外省工人的孩子舉行了一天的嘉年華式繽紛活動。

改善長者生活

幫助長者尋找工作

過往4年，東京半島酒店一直幫助長者尋找酒店業工作及協助他們進行有關培訓。日本的國立長者再培訓學校提供為期6個月的課程，教授他們服務技巧。東京半島酒店則提供機會讓他們在酒店參加結業考試，以分享有關服務技巧的意見，使他們知道需要改善的地方。

同時，這為我們提供機會以考慮僱用該些年長學員在東京半島酒店工作。我們與國立再培訓學校合作期間，共僱用12名學員進行客房總務、工程及其他前堂營運工作。

實習或 工作 計劃

- 880名參加者
- > 50萬小時培訓

實物 捐贈

- 3,500酒店客房晚數
- 為680次活動提供餐飲
- 140次水療

為芝加哥長者而設的萬聖節大餐

芝加哥半島酒店的僱員義工與85名街坊長者共同歡度萬聖節。義工們穿上萬聖節服飾，為這班特別賓客烹調及招待他們享用3道高質素的菜餚午宴，更以有趣表演助興。

這項活動是與我們資助多年的慈善組織 Little Brothers — Friends of the Elderly 共同舉辦。我們目前正構思以新穎創意形式於2012年進一步與該機構合作。

環看集團內...

王府半島酒店向北京醫院捐贈電視機。在香港方面，我們邀請數個長者團體乘坐山頂纜車俯瞰城市景色、參觀香港半島酒店及遊覽市內其他地方。

協助弱勢社群自力更生

學習新技能永不嫌遲

本集團的大多數酒店向弱勢社群提供實習及職業培訓機會，讓他們獲得謀生技能與經驗。香港半島酒店與香港明愛合辦的活動之一是為缺乏技能、但又擔當家庭主要收入來源的中年人提供再培訓計劃。

自2009年9月開始，我們已合作舉辦4期培訓課程，共有14名學員得益。當中9名學員在成功完成培訓後獲香港半島酒店聘用為全職或臨時員工，另有2名學員獲得香港其他酒店的全職工作。

幫助移民及難民開展新生活

芝加哥半島酒店迄今已援助移民及難民服務達10年之久。該些人士通常徘徊社會邊緣的弱勢社群，但有能力適應新環境，而我們旨在協助他們在芝加哥建立有尊嚴、能自力更生的生活。

我們與RefugeeOne及華人互助會(Chinese Mutual Aid Association)合作，為移民及難民提供模擬招聘面試，提醒他們應做及盡量避免的行為，並就如何給人建立正面印象而提供服裝建議。

每位參與人士在這長期計劃中均獲益不淺：難民和移民能夠在芝加哥開展新生活及覓得謀生機會，而我們亦確切感受到幫助真正有需要人士的同時，也可發掘潛在員工。

環看集團內...

比華利山半島酒店為有志成為酒店從業員的學生提供培訓機會；東京方面，我們4年來教授殘障高中生如何自製午餐及其他基本生活技能，使他們更獨立及增加自信。

與我們的社區共渡時艱

2011年全球發生多項嚴重的自然災害，包括3月11日的日本地震與海嘯，及10月的泰國廣泛水災，而本集團在該些國家均有業務。

點燃希望 (Hope for Japan)



日本地震與海嘯使全國以至世界各地無不震驚，而東京半島酒店於地震發生後立即開放酒店，為因公共運輸系統臨時癱瘓而滯留東京的近800名公眾提供緊急避難所，以及送上食物與毛毯。本集團在東京的部分員工甚至於災後趕返酒店，與同事合力照顧賓客及濟留市民，共度時艱。

數日後，我們在世界各地的所有半島酒店發起「點燃希望」(Hope for Japan) 活動，向災民提供援助。為期3個月的籌款活動包括3部分：每名賓客住房的捐款、以日本為特別主題的下午茶點之全數收益，及「千紙鶴之樹」(賓客應邀捐出最低5美元(40港元)以獲得一隻紙鶴並掛在樹上)。手摺1,000隻紙鶴的傳統乃象徵在艱難時期為有需要人士送上早日康復的祝福及樂觀的冀望。本集團總共為日本紅十字會籌得42百萬日圓(4.12百萬港元) 善款，用作救助在地震及海嘯中受影響的家庭。

東京半島酒店隨後在夏季發起「為日本節能」(Save Energy for Japan) 活動，以響應當地政府呼籲國民為節能10%的目標共同努力。酒店透過各項措施，例如穿著訂製的白色開領短袖襯衫作為制服，從而降低因清洗夾克及恤衫制服，以及使用空調所消耗的能源及水，最終實現節能15%。

在不影響賓客體驗酒店質素之前提下，該酒店採取其他措施降低耗能，包括關掉酒店外牆燈、將逾500盞室內照明燈換成LED燈，及將辦公室和停車場照明燈的使用減少50%。我們亦將室內游泳池及按摩池的溫度降低最多1度，並將食品集中貯存於少數冷櫃，以便關掉其他冷櫃。

為泰國員工提供經濟援助

泰國發生史上最嚴重水災後宣佈全國進入緊急狀態，我們感到必須迅速向受影響的曼谷半島酒店、泰國鄉村俱樂部及曼谷 Siam Chaophraya Holdings 辦事處的員工提供援助。

本集團為泰國全體員工提供各種財務援助，以緩解他們迫切面對的財務壓力。曼谷半島酒店亦容納143名房屋遭洪水淹沒的員工及73個該些員工的家庭暫居於酒店。

粉飾粉紅半島酒店

「粉紅半島酒店」是本集團2011年的新活動，並擴展至於整個酒店分部推行。全球半島酒店積極支持10月乳癌關注月，藉此提高社會對此疾病的關注度並籌募善款。



乳癌是當今最普遍的癌症，佔全世界新診斷的癌症病例十分之一，以及佔女性癌症患者近四分之一。乳癌是在已發展國家及發展中國家的女性當中最常見的癌症，亦是全球女性主要死因之一。雖然男性患乳癌的機會遠低於女性，但可能性仍然存在，佔所有乳癌病例約1%。

面對這些驚人的統計數字，半島酒店利用其資源及發揮創意，以各自的「粉紅」形式表支示持，包括特設粉紅色雞尾酒、餐飲優惠、粉紅主題女士午宴及派對，以及由旗艦酒店 — 香港半島酒店捐贈的水療及勞斯萊斯之旅。各半島酒店亦與當地乳癌機構密切合作，向女性賓客及酒店員工提供資訊小冊子及舉行研討會。

除佈置粉紅花卉外，部分酒店甚至運用燈光將整座酒店外牆照亮成粉紅色，並在傳統的中式守門石獅上掛上粉紅絲帶。我們的員工於整個10月均佩戴一枚乳癌關注月標誌的粉紅絲帶別針。部分員工更參與關注乳癌病患的散步、跑步及其他活動，旨在喚起社會對乳癌的關注。

「粉紅半島酒店」下午茶

「粉紅半島酒店」下午茶是所有酒店的特色活動。多年來，半島酒店下午茶已成為全球各半島酒店的標誌之一。各酒店在10月推出粉紅主題下午茶，除傳統鬆餅、濃縮奶油及果醬外，更提供粉紅色精選糕點。每售出一份「粉紅半島酒店」下午茶，酒店便向當地指定的乳癌機構捐款。



2012年的承諾

- 檢討本集團投入及參與社區活動的策略 — 長遠的方向、策略重心及框架。
- 發掘與本集團重點區域配合的社區發展新活動，及我們業務所在的社區共同面對的挑戰。

董事

非執行主席

米高嘉道理爵士

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

70歲。1964年獲委任為董事，並於1985年獲選為主席。根據證券及期貨條例，米高嘉道理爵士為本公司的主要股東，為董事麥高利先生的小舅，並兼任本公司多間附屬公司的董事。彼同時為中電控股有限公司主席、和記黃埔有限公司獨立非執行董事、香港飛機工程有限公司替代董事，以及嘉道理父子有限公司和其他多間公司的董事。此外，米高嘉道理爵士也是多個本地著名及主要慈善機構的受託人。(E, N)



非執行副主席

貝思賢

67歲。英格蘭及威爾斯特許會計師公會資深會員，1999年獲委任為董事局成員，2002年5月獲選為副主席。貝思賢先生亦為本公司兩間附屬公司的主席。貝思賢先生自1984年起紮根香港，曾為寶源投資董事總經理，亦曾擔任華寶集團多個行政職位，現為寶源投資管理(香港)有限公司非執行主席、中電控股有限公司及太平地氈國際有限公司的董事，以及嘉道理父子有限公司主席，負責監管嘉道理家族於香港及海外的多項權益，因此與本公司若干主要股東有聯繫。(E, A, F, R)



執行董事

行政總裁

郭敬文

52歲。持有倫敦經濟學院經濟科學士學位，為英格蘭及威爾斯特許會計師公會及香港會計師公會會員，2002年2月加入本集團出任董事總經理兼行政總裁，並兼任本集團旗下大部分公司的董事。郭先生畢業後受聘於英國羅兵咸會計師事務所及巴克萊德勝投資公司，隨後於1986年回港任職寶源投資。加入本集團前，彼自1996年起出任港鐵公司財務董事。郭先生為太古股份有限公司的獨立非執行董事、香港管理專業協會資深會員、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

43歲。持有愛丁堡大學法律學士(榮譽)學位，彼於2008年9月加入本集團出任財務董事兼財務總裁。郭禮賢先生為本集團旗下大部分公司的董事。彼於1990年畢業即加入Midland Montagu(後為滙豐投資銀行)，最初在倫敦工作，其後調派法國、菲律賓及香港等地。郭禮賢先生於2000年加入荷蘭銀行，曾在香港及英國擔任多個高級職位，專責電信、媒體及科技範疇，其後負責掌管亞洲區併購及資本市場業務。(F)



營運總監

包華

58歲。2004年4月獲委任加入董事局出任執行董事。包華先生畢業於瑞士Ecole Hoteliere Lausanne，現為此學院的國際顧問委員會成員。彼於1981年加入本集團，1994年被委任為香港半島酒店總經理，1999年兼負區域業務工作，並於2004年4月被委任為半島酒店集團營運總監。包華先生亦為本集團旗下大部分公司的董事。



非執行董事

麥高利

76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的榮譽受託人及多間慈善機構的受託人，亦為倫敦維多利亞和亞伯特博物館國際理事會的成員。



毛嘉達

59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

58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

52歲。持有文學碩士學位，擁有逾29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, FCIArb, JP, Officier de L'Ordre de la Couronne, Grand Officer of the Order of the Star of Italian Solidarity, The Order of the Rising Sun, Gold Rays with Neck Ribbon, Commandeur dans l'Ordre National de la Légion d'Honneur

73歲。1987年獲委任為董事局成員。李爵士亦是東亞銀行有限公司主席兼行政總裁，兼任其他香港及海外多間公司的董事，包括 AFFIN Holdings Berhad、中國海外發展有限公司、中遠太平洋有限公司、CaixaBank, S.A. (前稱 Criteria CaixaCorp, S.A.)、粵海投資有限公司、香港中華煤氣有限公司、電訊盈科有限公司、香港生力啤酒廠有限公司、SCMP集團有限公司及維他奶國際集團有限公司。李爵士為香港立法會議員，也是香港華商銀行公會有限公司及香港管理專業協會主席，同時亦為銀行業務諮詢委員會委員及財資市場公會會議成員。(N)



黃志祥

59歲。1975年取得英國大律師資格。黃志祥先生於1987年獲委任為董事局成員。彼為持有本公司已發行股本3.6%的信和酒店(集團)有限公司主席，亦為信和置業有限公司及其控股公司尖沙咀置業集團有限公司主席。



麥禮賢

78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
64歲。英格蘭及威爾斯特許會計師公會資深會員，於2004年2月獲委任加入董事局。包立德先生於1969年在倫敦羅兵咸會計師事務所工作，自1980年起僑居香港，1994年至2001年期間擔任香港羅兵咸永道會計師事務所主席兼高級合夥人。彼為德昌電機控股有限公司及太平洋航運集團有限公司的獨立非執行董事。包立德先生擔任的公職包括香港英國總商會監督委員會主席。(A, R)



卜佩仁

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

64歲。持有瑞士聯邦理工學院及史丹福大學理科碩士學位。他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

63歲。2011年1月獲委任為董事局成員。持有普林斯頓大學工程學士學位及哈佛商學院工商管理碩士學位，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。馮博士為利豐有限公司的執行副主席，同時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。馮博士是經綸國際經濟研究院董事，經綸國際經濟研究院為獨立非營利智庫，從亞洲的觀點探討及發布有關全球事宜的創新思維與商務有關的研究。馮博士也是VTech Holdings Limited、瑞安房地產有限公司和新鴻基地產發展有限公司的獨立非執行董事，以及Singapore Airlines Limited的獨立董事。他曾為香港總商會、香港出口商會及太平洋經濟合作香港委員會之主席。(A, N)



E – 執行委員會成員
 A – 審核委員會成員
 F – 財務委員會成員
 R – 薪酬委員會成員
 N – 提名委員會成員

高級管理人員及主要職能



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；除行政總裁郭敬文、財務總裁郭禮賢及營運總監包華外，集團管理委員會的成員還包括：

1. 陳娜嘉

47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。

2. 廖宜菁

43歲。廖氏為香港及英國的合資格律師。彼在法律界擁有執業經驗，於2002年加入本集團，出任公司秘書及法律顧問。

3. Maria Razumich-Zec

54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。

4. 孫漫天

54歲。孫氏於1999年獲委任為物業及會所管理事務集團總經理，專責本集團的非酒店物業及營運業務，包括位於香港的淺水灣影灣園綜合項目及山頂綜合項目，以及管理位於香港、越南及泰國的物業及會所。彼於1985年加盟本集團。

5. 徐潔樺

43歲。徐氏於2007年獲委任為人力資源總經理，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。

主要業務單位

營運管理層

6. 白祖樂

54歲。白氏於1994年加入本集團，在2001至2008年間出任馬尼拉半島酒店總經理，並於2008至2011年獲委任為營運規劃總經理。彼於2011年3月出任新增之上海半島酒店董事總經理一職，負責監督酒店綜合項目包括購物商場、半島酒店公寓及外灘33號的管理。

7. 貝禮傑

45歲。彼於2009年加入本集團，出任香港半島酒店駐店經理，並於2010年晉升為曼谷半島酒店總經理。



8. 張榮耀

44歲。彼於2000年加入本集團，曾於北京及曼谷的半島酒店任職。彼於2009年出任上海半島酒店駐店經理，對酒店於同年的開幕慶典事宜擔當重要角色。張氏於2011年4月獲晉升為上海半島酒店總經理。

9. 高樂京

45歲。高氏於2000年加入本集團，於2005年11月獲委任為王府半島酒店駐店經理，及後於2008年2月獲委任為東京半島酒店駐店經理。彼於2008年11月晉升為馬尼拉半島酒店總經理，並於2011年4月獲委任為紐約半島酒店總經理。

10. Sarah Cruse

49歲。彼於2006年加入本集團，出任鵝園高爾夫球俱樂部總經理。

11. 賀偉德

59歲。賀氏於2000年加入本集團，出任王府半島酒店總經理。

12. 甄柏禮

48歲。甄氏於1998年加入本集團，其擔任香港會所總經理的任期屆滿後，於2005年獲委任為淺水灣影灣園綜合項目總經理。

13. Offer Nissenbaum

54歲。彼於2007年加入本集團，出任比華利山半島酒店董事總經理。

14. Malcolm Thompson

62歲。彼於2006年加入本集團，出任東京半島酒店總經理。

15. 曾瑛美

41歲。彼於2001年加入本集團，並於2009年1月獲委任為山頂綜合項目總經理，負責山頂凌霄閣、山頂纜車及聖約翰大廈的事務。

16. Sonja Vodusek

44歲。彼於2010年加入本集團，出任紐約半島酒店駐店經理，並於2011年4月晉升為馬尼拉半島酒店總經理。

總公司管理層

17. 陳琦

36歲。陳氏於2011年8月獲委任為企業責任及可持續發展高級經理，負責本集團企業責任的政策及策略，以及參與環境、社會及企業操守方面的事宜。

18. 陳佩明

35歲。陳氏於2006年加入本集團，並於2011年晉升為業務拓展及投資者關係高級經理，負責為本集團物色新的發展機會。

19. 曹達明

51歲。曹氏於2011年5月加入本集團，擔任設計助理總經理。彼負責監督本集團現有及潛在項目中所有與設計相關的事宜。



20



21



22



23



24



25



26



27



28

20. 許奕輝

57歲。許氏於2006年加入本集團，及後於2008年出任研究及技術部總經理，負責本集團酒店及非酒店物業的科技設計、開發及執行。

21. 艾思瀚

49歲。艾氏於1995年獲委任為資訊科技總經理，負責在集團和營運層面制訂及執行資訊科技策略。

22. 李宜銘

40歲。李氏於2008年加入本集團，並於2009年獲委任為集團司庫。彼負責本集團的現金及財資管理，及維持本集團與銀行的關係。

23. 盧銘天

46歲。盧氏為特許會計師，於2006年加入本集團，出任營運財務監控助理總經理，負責協調各營運單位的財務狀況、報告、系統及監控的運作，以及營運預算和預測。

24. 雷自得

39歲。雷氏於2010年出任審核及風險管理總經理，負責確保內部監控及風險管理的成效。

25. 鄧榮光

49歲。鄧氏於1996年加入本集團，及後於2009年獲委任為財務助理總經理。彼乃合資格會計師，負責本集團的法定財務申報及稅務合規事宜。

26. 陳寶山

45歲。陳氏於1992年加入本集團，曾擔任營運規劃總經理2年，後於2008年出任上海半島酒店總經理。彼於2011年5月重返以往工作崗位，重新執掌營運規劃總經理一職。

27. 黃步德

44歲。黃氏於1996年首次加入本集團，在2002年離職，並於2006年再次加入香港上海大酒店，其後於2008年晉升為項目統制及技術支援總經理。彼於2011年3月獲委任為集團項目總經理，負責監督集團內的項目管理、設計和策劃。

28. 葉俊強

56歲。葉氏於2001年加入曼谷半島酒店，擔任銷售及市場推廣總監，彼於其後數年曾調派到香港上海大酒店內不同範疇工作。於2012年1月，葉氏獲委任為半島酒店銷售部副總裁，負責半島酒店的銷售活動。

企業管治報告

主席概述

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，我們以廉潔、公正及透明的原則對所有營運部門進行集中監控。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改進。

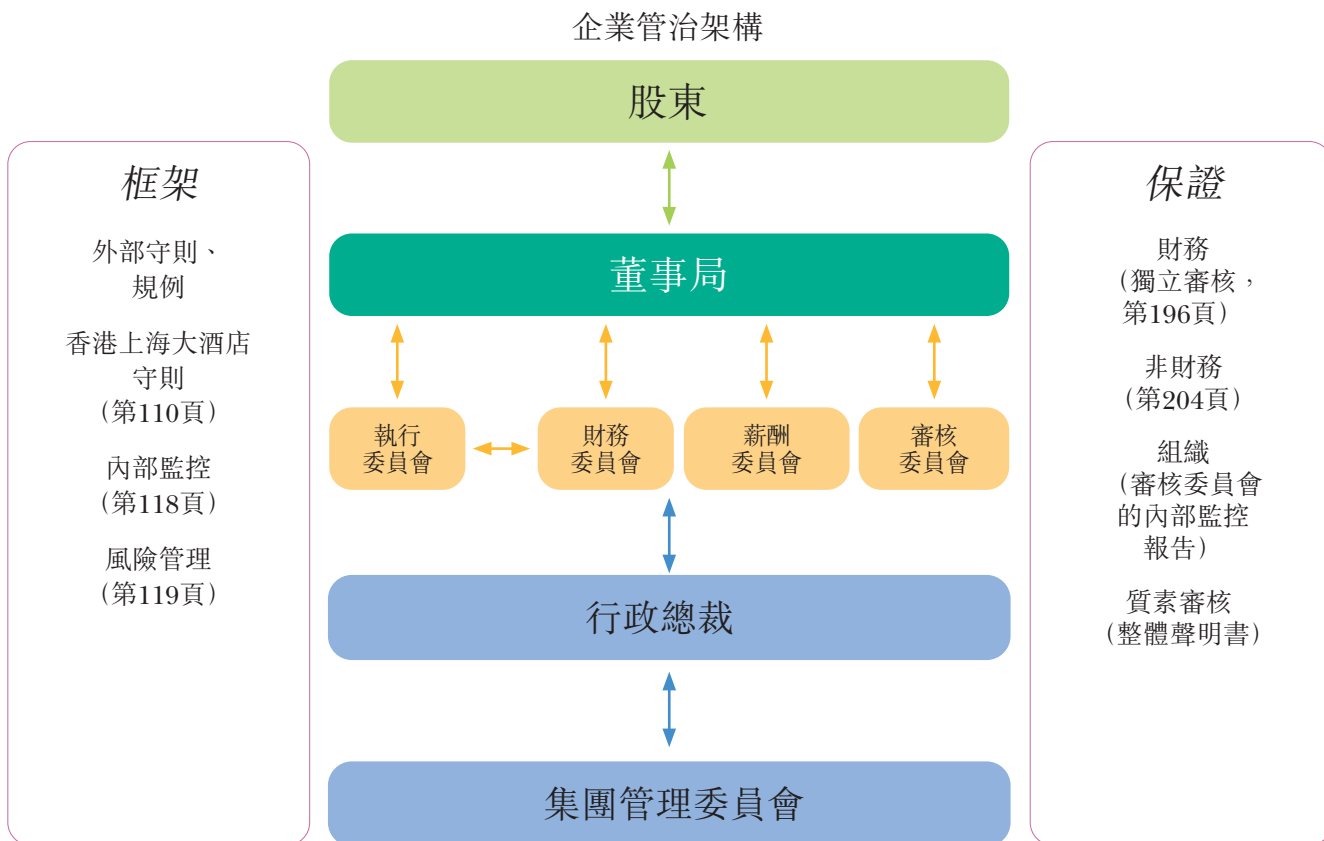
本節報告載列我們實行企業管治所採取的措施，以及董事局及董事委員會的架構、職責及運作方式。我們亦載述管理層架構並闡述為何良好管治是日常業務不可分割的部分。

作為主席，促進高水平的企業管治是本人的核心職責。2011年，我們對企業管治常規僅作出細微變動。然而，我們歡迎馮國綸博士自2011年1月3日起加入董事局，擔任獨立非執行董事兼本公司審核委員會成員。

我們已得悉聯交所於2011年10月所採納的新企業管治守則的相關原則變動。大部分變動已根深柢固地納入我們的企業管治常規中，而本公司將繼續檢討採納其他變動以加強我們現有常規的恰當性。集團於任何情況下均會致力保障業務相關人士的利益。

米高嘉道理爵士
2012年3月30日

香港上海大酒店企業管治框架



我們以清晰的管治框架監察營運。集團的企業管治框架乃參照聯交所上市規則附錄十四企業管治常規守則(「管治守則」)。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：

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

集團採納其於2005年制訂的企業管治常規守則(「香港上海大酒店守則」)並根據上市規則的變更對其作出檢討及更新。這守則應用於參照管治守則內的所有原則。

本公司對新管治守則的處理方法

於2011年10月，聯交所修訂上市規則內有關企業管治的相關條文及管治守則(統稱為「新管治守則」)。新管治守則將於2012年4月1日後開始的報告年度生效。

董事局得悉新管治守則的相關原則，而本公司已對現有香港上海大酒店守則及其企業管治常規進行深入檢討。香港上海大酒店已遵守或超越新管治守則內大多數的規定，詳情載列於下頁。

集團的常規	關於 新管治守則 ✓= 符合 ✓✓= 超越
每次重選董事均會個別進行，而股東於股東週年大會通函內獲知會董事局認為獨立非執行董事之所以獨立的理由。	✓
董事能隨時瞭解所有集團事宜，並獲提供每月營運報告及執行委員會會議記錄。集團鼓勵所有董事在對報告或會議記錄所載任何事宜存有疑問時，要求執行董事作出解釋。	✓
香港上海大酒店的長期目標清楚載於行政總裁報告內。	✓
自1996年以來一直為董事及高級管理人員購買責任保險，而財務委員會每年會檢討受保範圍。	✓
董事出席本公司股東週年大會的統計記錄於年報內披露。	✓
香港上海大酒店的獨立核數師畢馬威會計師事務所出席所有股東週年大會。	✓
股東召開股東特別大會並於股東大會上提出建議包括提名候選人參選董事的程序可於本公司網站查閱。	✓
組織章程大綱及章程細則的所有變更均會於企業管治報告內披露。	✓
公司秘書已符合所有資格及培訓規定。	✓
於本公司2011年12月14日的董事局會議上，通過決議案，將薪酬委員會主席變更為一名獨立非執行董事，變動自2012年1月1日起生效；並成立由董事局主席及其他2名獨立非執行董事組成的提名委員會，由董事局主席作為提名委員會主席，自2012年3月30日起生效。	✓
自2012年開始收集董事培訓記錄。	✓
香港上海大酒店長久以來設有鼓勵僱員提出其關注的政策與制度，且已擴大至包括業務相關人士在內。	✓
2012年的股東溝通政策及所有董事委員會的職權範圍已予更新。	✓
營運總經理及財務總監每月確認本集團符合若干特定主要監控事項。此外，彼等每半年向行政總裁及財務總裁呈交整體聲明書，確認彼等已遵守有關的監控及程序。該等整體聲明書可加強本集團各級人員的個人的良好管治及控制操守。行政總裁及財務總裁會審慎分析該等整體聲明書及審閱分析結果，並向審核委員會提交摘要。	✓✓
香港上海大酒店已於行為守則及平等機會政策載列其道德標準，所涵蓋事宜包括（但不限於）防止賄賂及欺詐、反壟斷及不公平貿易政策、工作安全、認同基本人權及多元文化、防止歧視、騷擾及迫害，以及舉報，所有僱員必須遵守以上道德標準。該守則已於2011年8月更新，並於公司網站刊登。	✓✓
香港上海大酒店的獨立核數師畢馬威會計師事務所與審核委員會每年舉行4次會議。	✓✓
40%的董事局成員，即超過董事局人數的三分之一為獨立非執行董事。	✓✓

香港上海大酒店守則已包括全部管治守則條文以及所建議的最佳常規，惟下列有關建議最佳常規的3個偏離除外：

- **刊發季度財務業績報告**—董事局深信本集團的業務屬長期及具週期性，而季度報告鼓吹以短期視野來審視本集團的業務表現。取而代之，本公司於公司網站刊登季度營運數據，其中載有主要營運資料以使股東定期獲悉本集團的最新業務表現；
- **成立提名委員會**—本公司並無於2011年成立獨立的提名委員會，而該委員會的職能由執行委員會履行。於2011年底，根據新管治守則，董事局已決議於2012年3月成立獨立的提名委員會；及
- **披露個別高級管理人員薪酬**—董事局已決議採納新守則條文，於財務報告附註7內按薪酬組別披露應付高級管理人員的薪酬。

年內，本公司一直遵守管治守則所載全部守則條文。

集團董事局

董事局的職責

董事局致力保障股東及業務相關人士的利益，並共同努力務求集團達致成功。董事局負責制訂本集團的整體策略，確保其內部監控及風險管理系統的效益，尤其是確保維持良好企業管治框架及程序於本集團設立並貫徹執行。

為履行其職責，董事局已訂有並一直遵守明確的營運政策及程序、詳細的內部監控程序以及從屬關係及授予的權力。在依賴管理層管理本集團日常業務的同時，董事局直接及透過4個董事委員會監控本集團的

營運，令管理層對其自身表現負責，探究及挑戰管理層的思維及決策。此外，董事局就本集團大部分重大事宜保留權力，包括但不限於：

- 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；
- 批准財務報告、年度及中期報告並就其編製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；
- 批准本公司資本架構的變動；
- 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；
- 履行企業管治職能，包括檢討本集團的企業管治框架及程序；及
- 通過審閱審核委員會及集團管理委員會的報告，檢討本集團風險管理及內部監控系統的效能。

董事局的組成

集團董事局由15名成員組成：

董事局	人數
非執行董事	6
獨立非執行董事	6
執行董事	3
總計	15

本公司董事局中80%的董事，即12名董事為非執行董事，並無參與管理工作。這12名董事中有6名為獨立非執行董事。我們的獨立非執行董事人數超過當前及新管治守則的最低規定。董事局深信，當前非執行董事、獨立非執行董事與執行董事間的人數已取得適當的平衡，以達到充分的制衡並可向管理層提出異議，令股東、其他業務相關人士及本集團的利益得到保障。

非執行主席及行政總裁相互獨立

集團的非執行主席及行政總裁分別由米高嘉道理爵士及郭敬文先生擔任，而彼等相互並無財務、業務、家族或其他重大或相關關係。此職位分隔能明確分辨非執行主席及行政總裁的職責。

集團的非執行主席及行政總裁職位相互獨立。

「本人領導董事局並主持會議，包括股東週年大會。本人確保行政總裁及管理層就集團事宜向全體董事作恰當概述。本人在執行董事不在場的情況下，每年與非執行董事及獨立非執行董事舉行會議檢討管理層的表現。本人亦透過公司秘書確保我們執行良好的企業管治常規。」

主席
米高嘉道理爵士

「本人領導管理團隊管理及所有業務單位及總部職能，並與集團管理委員會管理本集團的日常業務。本人向董事局提供彼等所需的資料並就公司所有方面的策略向董事局提出建議，倘建議獲批，本人會貫徹執行，並向董事局報告進度。」

行政總裁
郭敬文先生

獨立非執行董事的獨立性確認

本公司已接獲6名獨立非執行董事就彼等的獨立性發出的年度書面確認，而根據上市規則第3.13條所載的獨立性指引，本公司認為該等董事將繼續為獨立人士。

3名獨立非執行董事李國寶爵士、黃志祥先生及麥禮賢先生均已擔任該職務超過9年。而儘管經過長期服務，鑒於其廣泛的業務與財務經驗，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。

董事明晰職責

我們的董事共同履行董事局職能。各董事以本公司的最佳利益行事。各董事獲委任時均獲行政總裁或公司秘書提供有關本集團的全面介紹，內容包括本集團所有業務及運作，以及作為香港上市公司董事的法律、規管及企業管治責任。此外，各董事均獲一份最新版本的企業手冊，其中載有企業政策及程序，以及本公司採納的職權範圍。

各董事獲發有關彼等對本公司事務可能需投入時間的指引。

各董事定期獲公司秘書及管理層提供相關法律、會計政策及規例變動的最新資訊。本公司亦鼓勵董事出席相關的研討會及課程以充分瞭解相關變動，費用由本公司支付。

各董事亦會引見總部及各營運部門的管理人員，集團亦鼓勵董事通過該等會議獲取集團的最新資訊。

各董事獲發有關彼等對本公司事務可能需投入時間的指引，並於董事委任書中確認瞭解及同意遵守指引。

在董事須履行的各種職能中，負責就所有財務期間編製財務報告乃其中一項最重要的事宜。該等財務報告須真實公平反映該期間本集團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申報制度有效運作，並確保本集團保存可於任何時候合理準確披露本集團財務狀況的妥善會計記錄。

於編製截至2011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製財務報告。

委任、重選及罷免董事

股東可於股東大會或董事局可於接獲本公司執行委員會的建議後委任任何人士出任董事。2011年12月，董事局決議成立提名委員會，自2012年3月起接管執行委員會的提名相關職能。提名委員會將負責提名合適的人選以委任為新增董事或在董事局出現空缺時填補該等空缺以供董事局批准。

董事局新委任的董事須於下屆股東週年大會上由股東選舉，而董事局新委任以填補臨時空缺的董事須於下屆股東大會上由股東選舉。2011年1月，馮國綸博士獲董事局委任為本公司獨立非執行董事兼本公司審核委員會成員。2011年5月，馮博士的委任於股東週年大會上獲股東投票通過。

各董事的選舉均須由股東以獨立決議案投票決定。

所有非執行董事均已接獲委任書，任期為3年。所有董事於獲得本公司委任後第三個股東週年大會結束時須退任，惟可重選連任。2011年5月，郭敬文先生、毛嘉達先生、卜佩仁先生及麥禮賢先生退任並均於2011年股東週年大會獲重選連任。

於2012年股東週年大會上將會退任並同意重選連任的董事詳情載於董事局報告。所有該等退任董事均合資格，並獲執行委員會確認及董事局建議於2012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。

清晰連貫的董事局程序

董事局定期舉行會議以履行其職能。2011年董事局會議的舉行日期於2010年最後一季釐定，而2011年內董事局會議計劃舉行日期並無變動。

每次舉行董事局會議前，所有董事均獲邀在議程中加入討論事項。每次董事局會議前最少7天，全體董事均會獲發會議議程及有關的董事局文件，以確保董事有足夠時間瞭解將會討論的事項，並作出有根據的決定。公司秘書協助主席擬備會議議程，並確保有關會議的一切適用規則及規例均獲遵守。

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

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

類似程序適用於我們的委員會會議。

2011年董事局及委員會出席統計

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

於2011年10月19日，在行政總裁及另外兩名執行董事不在場的情況下，主席與非執行董事(包括獨立非執行董事)召開會議，商討管理效能及若干策略性事宜。於該會議提出的建議經已知會管理層，以供彼等執行。

董事的權益

本公司採納董事進行本公司證券交易的守則(「證券守則」)，其條款的嚴格程度不下於聯交所的上市規則附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)所規定的準則。

董事確認已完全遵守標準守則及證券守則所載的規定準則。

在2011年，本公司已特別提醒各董事緊守其職責，在批准本公司年度業績的董事局會議日期前60日內及在批准本公司中期業績的董事局會議日期前30日內，不得買賣本公司證券，直至有關業績發布之日為止。本公司亦提醒各董事所有買賣均須遵照證券守則進行。尤其是，各董事必須獲得批准後方可買賣任何香港上海大酒店股份。

本公司已向全體董事個別查詢年內是否有違反標準守則及證券守則。董事確認已完全遵守標準守則及證券守則所載的規定準則。有關於2011年12月31日本公司董事的持股詳情載於第126頁。

由於指定僱員可能會因其職位而知悉未經發布的股價敏感資料，故本公司已將證券守則的涵蓋範圍進一步擴展至該等僱員（包括高級管理人員）。所有指定僱員確認已完全遵守本公司所採納的有關指定僱員在進行本公司證券交易時規定的守則。高級管理人員的資料概要及其股權載於第104頁及126頁。

此外，各僱員均受本公司發出的行為守則約束，其中包括將未經發布的股價敏感資料保密及避免進行交易。本公司的行為守則進一步載於第81頁可持續發展策略概論。

利益衝突及董事披露

倘董事出現涉及交易或建議的利益衝突，本公司將根據管治守則進行處理並透過舉行會議討論，而不會以書面決議案處理。涉及潛在利益衝突的董事將不會計入會議的法定人數內，並將被告知須放棄投票。不涉及利益衝突的獨立非執行董事將出席處理有關衝突問題的會議。

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

2011年，各董事已向本公司披露其於香港或海外上市的公眾公司或組織機構所任職務的數目及性質，以及其他重大承擔，並提供公眾公司或組織機構的名稱以及擔任有關職務所涉及的時間。

董事委員會及集團管理委員會

董事局現時擁有4個委員會，即執行委員會、財務委員會、薪酬委員會及審核委員會。各委員會均由非執行董事及／或獨立非執行董事組成。董事局亦決議於2012年成立第五個董事委員會，即提名委員會。

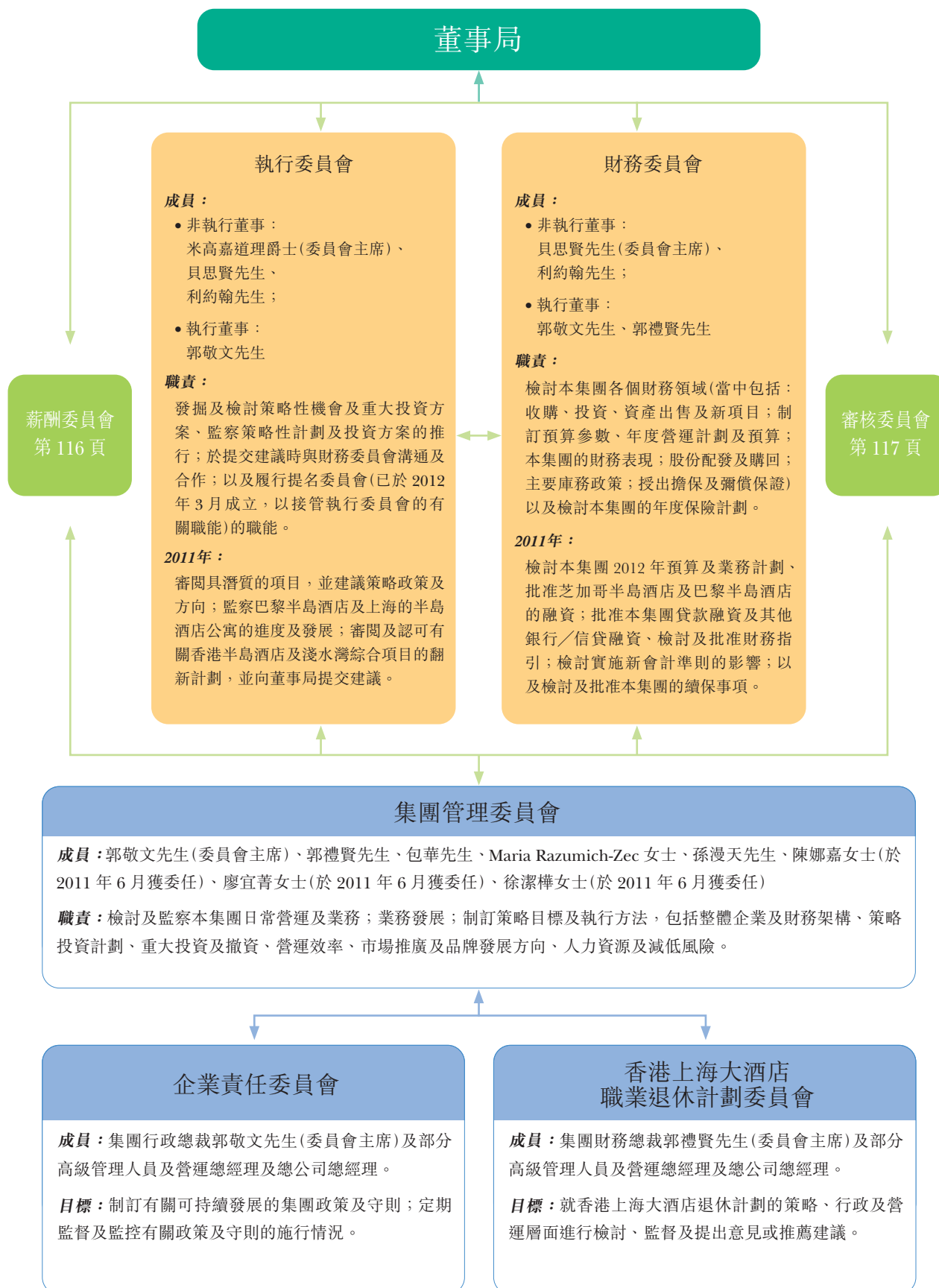
各委員會獲董事局授予職權範圍，其中載列了彼等的權力及職責。該等職權範圍於本公司網站刊登，亦可向公司秘書索取。

所有委員會就其決定及建議向董事局報告，並會於採取任何行動前就董事局特定的保留事項尋求董事局的批准。

而本集團日常業務管理工作則授予行政總裁。行政總裁向董事局報告及行使權力時會諮詢集團管理委員會。

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。集團管理委員會亦成立了兩個分委員會，即本公司的企業責任委員會及職業退休計劃委員會，分別處理與可持續發展及香港上海大酒店退休計劃運作有關的事宜。

集團的委員會



薪酬委員會

成員

非執行董事	貝思賢先生
獨立非執行董事	包立德先生 (委員會主席，自2012年1月1日起生效)
	麥禮賢先生

薪酬委員會的主要職責

- 批准本集團的薪酬理念及政策以及高級管理層的花紅計劃；

主席概述

2011年，我們全球各營運部門的薪酬環境發生頗大變化。薪酬委員會注重執行合理而具競爭力的薪酬政策，並於集團運營所在地競爭激烈的市場上吸引並挽留優秀人才。於2011年，委員會已舉行3次會議，主要活動包括檢討及批准下述各項事項：

非執行董事及獨立非執行董事的董事袍金

委員會檢討本公司非執行董事及獨立非執行董事的董事袍金水平。我們考慮彼等履行職責估計所需花費的時間、該等董事預期須承擔的責任並以擁有類似市值及業務的其他香港公司為基準。經考慮該等因素後，鑒於獨立非執行董事為本公司創造的整體價值，委員會建議增加獨立非執行董事的董事袍金，而有關增加已於2011年5月16日於股東週年大會上正式獲股東批准。委員會亦建議增加審核委員會主席及成員的袍金，而該等增加已於2011年3月22日獲董事局批准。

高級管理層的花紅計劃

委員會亦已檢討及批准就2010年高級管理層及執行董事的花紅計劃的建議變更。管理層建議對該計劃

- 檢討及批准執行董事及高級管理人員的薪酬組合及花紅；
- 檢討及建議非執行董事的袍金及董事委員會袍金；及
- 確保概無董事批准其本身的薪酬。

除財務報告附註30所述的退休金計劃外，本集團並無任何長期獎勵計劃。釐定應付董事及高級管理人員薪酬基準的其他詳情載於財務報告附註7。

稍作修改以更佳地反映釐定高級管理層花紅時須考慮的總營業盈利增長及服務質素等若干因素。

2012年薪酬增加

委員會的其中一項職責是檢討所有營運部門的整體薪酬增加情況。於2011年11月底，委員會已檢討2012年本集團全球所有營運部門的薪酬建議。行業數據及當地通脹水平已被考慮在內。委員會已批署管理層的推薦意見並認為其能在激勵員工及本公司2012年的盈利率所持續面對的壓力之間取得適當平衡。

委員會亦已檢討執行董事的整體薪酬以及彼等的長期及短期可變薪酬。此外，委員會亦已檢討新委任的高級管理人員的薪酬。我們亦已批准增加執行董事及高級管理人員的年度薪酬，以與香港員工的薪酬增幅保持一致。

最後，根據新管治守則，本公司獨立非執行董事包立德先生已取代本人擔任委員會主席並將自2012年1月起負責匯報。本人將繼續為委員會成員並參與決定本集團薪酬相關事宜。

貝思賢

審核委員會

成員

非執行董事	貝思賢先生
獨立非執行董事	包立德先生 (委員會主席)
	馮國綸博士 (於2011年1月3日獲委任)
	黃志祥先生 (於2011年1月3日辭任)

- 包立德先生為英格蘭及威爾斯特許會計師公會資深會員。
- 概無成員為本公司獨立核數師畢馬威會計師事務所的合夥人或前合夥人。

主席概述

於2011年，我們歡迎馮國綸博士接替於2011年1月3日辭任的黃志祥先生成為審核委員會的新成員。於2011年1月1日至2012年3月30日(本報告日期)期間，審核委員會舉行5次會議，就財務申報規定、風險管理及內部監控評估進行審核。集團行政總裁、財務總裁、財務助理總經理、審核及風險管理總經理及外聘核數師均應委員會邀請出席會議。

於2011年內，委員會的主要工作包括：

- 審閱及建議董事局採納截至2010年12月31日止年度的2010年報及全年業績公告，以及截至2011年6月30日止6個月的2011中期報告及中期業績公告；
- 檢討本集團在會計及財務申報職能方面的資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及彼等的培訓計劃及有關預算；
- 監察內部監控及風險管理系統的有效性以及內部審核計劃的批准；
- 審閱所有營運部門有關彼等在報告期間是否遵守內部監控系統的整體聲明書概要；

審核委員會的主要職責

- 與管理層及內部和獨立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」；及
- 檢討僱員可能就財務報告及其他事宜在保密情況下提出不恰當處理方法的關注。

- 審閱本公司致獨立核數師的聲明書；
- 檢討外聘核數師的職能範圍及有效性以及經批准的年度核數計劃；
- 檢討畢馬威會計師事務所概述由彼等於報告期間對本集團核數所產生事項的報告；以及向畢馬威會計師事務所批授的非核數工作；
- 檢討應付畢馬威會計師事務所截至2010年12月31日止年度的核數及非核數費用以供董事局批准；及
- 檢討新管治守則規定。

於2012年3月12日舉行的會議上，審核委員會檢討了本年報，包括企業管治報告、董事局報告、截至2011年12月31日止年度的財務報告及全年業績公告。審核委員會建議董事局予以批准。

基於獨立核數師報告以及審核及風險管理總經理報告，委員會認為，本集團於2011年對整體財務及營運實施了有效、健全及充足的監控。管理層已經或正在解決內部及外聘核數師於2011年提出的重大問題，並認為不存在須提呈股東注意的問題。

包立德

內部監控及風險管理報告

內部監控架構

集團主要透過內部監控管理業務的相關風險，責任由董事局、各董事委員會、行政總裁及管理人員、各營運部門以及審核及風險管理部分擔，具體列明於香港上海大酒店守則及公司管理權力守則。

兩份守則均列明本公司的審批程序及董事局、董事委員會、管理人員與營運部門的權限，共同組成本公司內部監控系統基礎的監控環境。本公司會不時檢討及更新香港上海大酒店守則及公司管理權力守則，確保可繼續根據該守則恰當和有效地控制管治與開支及審批本公司的策略方向。任何有關香港上海大酒店守則及公司管理權力守則的修訂，而該等修訂須更改董事局授出的批准權限，均須得到董事局批准。任何有關向職位低於行政總裁的管理人員及員工授權的公司管理權力守則修訂，須得到集團管理委員會的批准。

集團定期檢討及評估本公司內部監控系統以確保其有效性。

如本報告前文所述，董事局保留監控及檢討本公司內部監控系統有效性的權力。另一方面，管理人員可親自或透過各營運部門以及審核及風險管理部履行評估及執行內部監控系統職責，並在本公司日常業務過程中發現系統失誤及缺點時作出匯報。

有效的內部監控系統

我們定期檢討及評估本公司內部監控系統以確保其有效性。董事局透過審核委員會，每半年檢討一次所有重大監控事宜（包括財務、營運及規章遵守及風險管理職能），內容包括：

- 自上次檢討後至今，所有重大風險的性質及其嚴重程度的變化，以及本集團面對業務上和外界環境因素轉變時的應變能力；
- 管理層持續監察風險及內部監控系統的工作範圍及質素，以及內部審核職能及其他為集團提供內容核證人士的工作；
- 向審核委員會或董事局傳達監管結果的詳盡程度及次數，使審核委員會或董事局得以評估風險控制措施的成效；
- 期內所發現的重大監控失誤或缺點，以及導致出現不可預見的後果或特殊事件的嚴重程度，而該等後果或事件可能經已、應已或將會對本公司的財務表現或狀況造成重大影響；及
- 本公司的公眾申報程序的成效。

概無發現任何可能影響本公司營運、財務申報及規章遵守職能的重大事宜。

內部監控系統的有效性評估工作由本集團的營運總經理及財務總監負責，每月發出確認，證明本集團符合若干特定主要監控事項。而且，彼等每半年須向行政總裁及財務總裁呈交整體聲明書，證明彼等的營運遵守內部監控系統及程序。

該等整體聲明書可加強本集團各級人員的個人的良好企業管治及監控操守。行政總裁及財務總監已審閱2011年度的整體聲明書且已向審核委員會作概要介紹，並確認並無事項須提呈董事局注意。

董事局確認內部監控系統為有效及充足。概無發現任何可能影響本公司營運、財務申報及規章遵守職能的重大事宜。

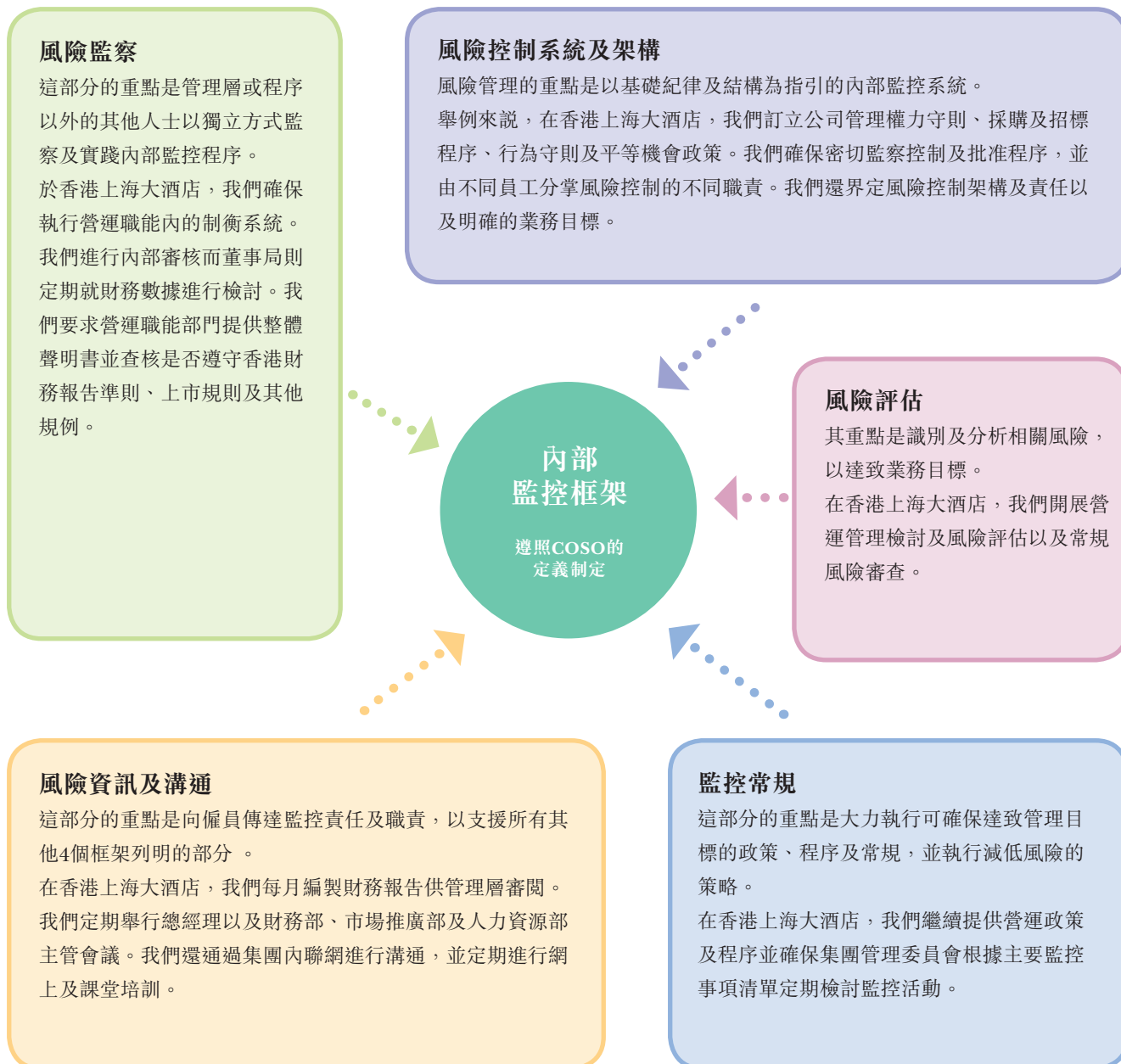
嚴謹的風險管理措施

本集團根據 COSO (Committee of Sponsoring Organisations of the Treadway Commission) 的指引管理風險。我們的風險管理措施旨在實現COSO界定的3個風險管理目標：

- 營運的成效及效率；

- 財務申報的可靠性；及
- 遵守適用法例及法規。

為在營運層面實現上述3個目標，本公司根據COSO的5個互相關連部分建立內部監控及風險管理框架：



審核及風險管理部

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

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

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

審核及風險管理總經理亦曾出席2011年所舉行的所有4次審核委員會會議，以及在管理層不在場下與獨立核數師會面。

在2011年，審核及風險管理部對12個業務單位及1個總部職能進行審核及檢討。並無發現任何可能影響本公司營運、財務申報及規章遵守職能的重大事宜。

確保獨立核數師的獨立性

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

截至2011年及2010年12月31日止財政年度，本公司獨立核數師畢馬威會計師事務所提供核數及非核數服務所需的費用概述如下：

服務性質	2011 (百萬港元)	2010 (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	1

謹慎處理敏感資料

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

營運財務監控提高效率及改善盈利能力

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

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

於2011年內，營運財務監控部履行了以下主要職責：

- 每月匯報各營運部門的財務表現及提出集團管理委員會須關注的任何事宜，連同處理該等事宜須採取的行動；
- 就財務預測及營運及資本預算以及任何改進領域向集團管理委員會提供報告；
- 繼續在財務管理及監控各方面指導營運財務團隊，及按要求進行實地訪查；
- 為全體營運財務總監組織會議，以商討本集團所關注及有關本集團的事宜，包括更新及修訂本公司政策、程序及各項合規事宜；
- 讓本集團各部門間交流最佳常規、革新計劃及分享表現數據，以及任何有關監控事宜；
- 制訂有關財務及會計的集團標準營運程序；
- 按要求協助甄選及招募財務總監，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。

集團的股東

股權資料

於2011年12月31日，香港上海大酒店有1,850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。

1,850 名
登記股東

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	320	17.297	70,613	0.005
501股－1,000股	179	9.676	144,336	0.010
1,001股－10,000股	751	40.595	3,276,756	0.220
10,001股－100,000股	462	24.973	14,696,171	0.986
100,001股－500,000股	100	5.405	20,902,064	1.402
500,000股以上	38	2.054	1,451,352,448	97.377
總計	1,850	100.000	1,490,442,388	100.000

附註：於2011年12月31日，香港上海大酒店全部已發行股份中的36.33%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57.76%股權。香港上海大酒店股份的餘下42.24%權益乃由機構及私人投資者持有,且絕大部分投資者為香港居民。

根據公開資料及董事所知,香港上海大酒店的股本已於截至2011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2012年3月30日仍繼續維持該持股量。

與股東的溝通提高透明度

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,持續溝通將更瞭解股東的意見、觀點及所關注的事宜。

除與股東於股東週年大會進行溝通外,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分析員一同出席投資者會議。

股東及其他人士可於本公司網站收看本公司最新的財務業績發布會的網絡廣播,並可查閱該等會議、年報及中期報告的呈列資料。

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。

股東的權利

持有本公司已繳足股本不少於1/20的股東可以書面形式要求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。

2011年股東週年大會

本公司於2011年5月16日在香港半島酒店舉行2011年股東週年大會。會上共有175人出席—其中108人為登記股東,另67人為受委代表或公司代表。

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2011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:

- 接納本公司截至2010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2010年12月31日止年度的末期股息每股0.08港元(99.95%);
- 重選5名退任董事—郭敬文先生、毛嘉達先生、卜佩仁先生、麥禮賢先生及馮國綸博士為本公司董事(有關個別決議案的贊成票介乎88.11%至99.78%);
- 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(100%);



上圖：本公司的2011年股東週年大會於2011年5月16日舉行。

- 向董事授出配發、發行及買賣本公司股份的一般授權 (73.13%)；
- 向董事授出購回本公司股份的一般授權 (100%)；
- 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 (73.23%)；及
- 釐定獨立非執行董事的普通薪酬 (99.99%)。

遵守適當程序

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2011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。

於2011年，本公司在股東週年大會舉行前最少足20個營業日向全體股東發出股東週年大會通函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，包括審核及薪酬委員會主席均已出席2011年股東週年大會，即時回答股東提出的任何問題。董事局亦採納一名股東的建議，將以股代息的零碎餘額以現金方式退還予股東。

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。2012年的重要日期為：

- 股東週年大會：2012年5月21日（星期一）
- 中期業績公告：2012年8月22日（星期三）

董事局報告

董事局欣然呈報截至2011年12月31日止年度的報告及經審核財務報告。

主要業務

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

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54至74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129至132頁。

財務報告

本集團截至2011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133至195頁的財務報告。

股本

於2011年6月24日及2011年11月4日，本公司根據以股代息計劃，對截至2010年12月31日止年度與截至2011年12月31日止年度可獲發2010年末期股息及2011年中期股息並選擇收取本公司股份的股東，按發行價每股13.20港元及10.88港元分別發行及配發7,666,620股及3,070,778股本公司股份，以代替現金股息。所發行的全部普通股於各方面均與現有已發行的股份享有同等權益。

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

股息

2011年已就截至2011年12月31日止年度派發中期股息每股4港仙。董事局建議派發末期股息每股10港仙。倘於2012年5月21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2012年6月29日派發予2012年5月29日名列股東名冊的股東。

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

載有關於以股代息計劃詳情的通函及以股代息選擇表格，將於2012年6月1日寄予各股東。

主要附屬公司

本公司主要附屬公司的資料載於第153至155及209頁。

固定資產

年內固定資產的變動載於財務報告附註14。

利息資本化

本集團於2011年及2010年資本化的利息數額為數甚少。

儲備

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

購買、出售或贖回上市證券

本公司或其附屬公司於年內並無購買、出售或贖回本公司上市證券。

借貸

所有借貸詳情載於財務報告附註26。

慈善捐款

年內本集團捐予慈善機構的現金款項為4,162,707港元(2010年: 617,040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。除下文所述外，該等關連交易均獲豁免遵守上市規則的申報規定：

於2011年9月5日，本公司全資附屬公司Kam Lung Investments Limited以現金代價578百萬港元向香港建設(香港)工程有限公司(「香港建設」)收購其於Hong Kong Construction Kam Lung Limited(「HKCKL」)的全部權益(包括其股東貸款)。HKCKL持有王府半島酒店的擁有人王府飯店有限公司76.6%權益。由於香港建設為持有HKCKL 45%權益的主要股東，因此收購構成本公司的關連交易。收購完成後，HKCKL成為本公司全資附屬公司。收購容許本集團增加於王府飯店有限公司的有效權益，此舉與本集團擁有及管理半島酒店的策略貫徹一致。交易詳情於本公司在2011年9月5日刊發的公告內披露。

重大關聯人士交易

重大關聯人士交易詳情載於財務報告附註34。

董事

於本報告日期的在職董事履歷資料載於第100至103頁。除馮國綸博士外，全體董事全年均任職董事。馮國綸博士於2011年1月3日加入董事局，獲委任為獨立非執行董事。

根據本公司的組織章程細則，郭禮賢先生、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。

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104頁。孫漫天先生及Maria Razumich-Zec女士全年均任職高級管理層。廖宜菁女士、陳娜嘉女士及徐潔樺女士於2011年6月1日獲委任為集團管理委員會成員。

董事及行政總裁權益

於2011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、相關股份及債券證中擁有根據證券及期貨條例第352條規定本公司須備存的登記冊所記錄的權益及淡倉，或根據上市規則附錄十上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)規定須知會本公司及聯交所的權益及淡倉載於下頁。

於本公司及其相聯法團股份的好倉

	持有股份者的身份	持有本公司 股份數目	佔本公司 已發行股本(%)
米高嘉道理爵士	附註(a)	780,999,689	52.401
貝思賢先生	實益擁有人	220,546	0.015
郭敬文先生	實益擁有人	661,655	0.044
包華先生	實益擁有人	331,521	0.022
麥高利先生	附註(b)	245,050,516	16.441
毛嘉達先生	實益擁有人	17,000	0.001
利約翰先生	附註(c)	74,893,927	5.025
李國寶爵士	實益擁有人	561,956	0.038
黃志祥先生	家族	127,853	0.009
卜佩仁先生	實益擁有人	150,000	0.010

附註：

(a) 米高嘉道理爵士(根據證券及期貨條例)被視為持有本公司780,999,689股股份的權益，該等股份按以下方式持有：

- (i) 170,156,589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) 310,461,510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) 300,381,590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780,999,689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245,050,516股股份的權益，該等股份按以下方式持有：

- (i) 170,156,589股由數個酌情信託最終持有，而麥高利先生為其中一名酌情信託對象；及
- (ii) 74,893,927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74,893,927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74,893,927股股份權益的信託的其中一名受託人身份，被視為持有該等74,893,927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2011年12月31日並無持有本公司或其任何相聯法團任何股份權益。

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。

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。

高級管理人員權益

於2011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。

除上文所述外，於2011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、相關股份及債券證中，擁有根據證券及期貨條例第352條規定本公司須備存的登記冊所記錄的權益或淡倉，或根據標準守則規定須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

主要股東權益

據本公司任何董事或行政總裁所知，於2011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)載於下頁。

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	170,156,589	11.417(i)
Bermuda Trust Company Limited	受託人／受控法團權益	555,512,026	37.272(i)
Bermuda Trust (Cayman) Limited	受託人／受控法團權益	79,893,927	5.360(iv)
Guardian Limited	受益人／受控法團權益	74,893,927	5.025(v)
Harneys Trustees Limited	受控法團權益	610,543,100	40.964(iii)
Lawrencium Holdings Limited	受益人	300,081,590	20.134(ii)
Lawrencium Mikado Holdings Limited	受益人	310,461,510	20.830(ii)
The Magna Foundation	受益人	305,039,115	20.466(ii)
The Mikado Private Trust Company Limited	受託人／受控法團權益	610,543,100	40.964(ii)
Mikado Investments (PTC) Limited	受控法團權益／信託受益人	310,461,510	20.830(i)
嘉道理勳爵夫人*	創立人及受益人	74,619,591	5.007(iv)
New Mikado Holding Inc.	受託人	310,461,510	20.830(i)
Oak (Unit Trust) Holdings Limited	受託人	74,893,927	5.025(i)
Oak HSH Limited	受益人	74,893,927	5.025(iv)
Richard Parsons先生	受託人	74,893,927	5.025(v)

* 嘉道理勳爵夫人於2011年12月5日辭世。

附註：

- (i) Bermuda Trust Company Limited以數個酌情信託受託人的身份及／或由於直接或間接控制Acorn Holdings Corporation、New Mikado Holding Inc.、Mikado Investments (PTC) Limited及Oak (Unit Trust) Holdings Limited，因此被視為持有該等公司被視為持有的股份權益。Bermuda Trust Company Limited持有的本公司股份權益包括由數個酌情信託持有的股份，而米高嘉道理爵士及／或麥高利先生均為其中的酌情信託對象，詳情於「董事及行政總裁權益」披露。
- (ii) The Mikado Private Trust Company Limited以一個酌情信託受託人的身份及／或由於直接或間接控制Lawrencium Holdings Limited及Lawrencium Mikado Holdings Limited，因此被視為持有該等公司被視為持有的股份權益。The Magna Foundation亦被視為持有Lawrencium Mikado Holdings Limited被視為持有的股份權益。The Mikado Private Trust Company Limited持有的本公司股份權益包括由一個酌情信託持有的股份，而米高嘉道理爵士為其中一名受益人及創立人，詳情於「董事及行政總裁權益」披露。
- (iii) Harneys Trustees Limited控制The Mikado Private Trust Company Limited，因此被視為持有該公司被視為持有的股份權益。
- (iv) Bermuda Trust (Cayman) Limited以數個酌情信託受託人的身份及／或由於直接或間接控制Oak HSH Limited及另一間公司，因此被視為持有該等公司被視為持有的股份權益。Bermuda Trust (Cayman) Limited持有的本公司股份權益包括一個酌情信託持有的股份，已故嘉道理勳爵夫人為其中一名創立人及受益人而麥高利先生為其中一名酌情信託對象，詳情於「董事及行政總裁權益」披露。
- (v) Richard Parsons先生以一個信託其中一名受託人的身份控制Guardian Limited，因此被視為持有Guardian Limited被視為持有的股份權益。故此，該等Guardian Limited持有的74,893,927股股份權益與歸Richard Parsons先生及利約翰先生所有的權益重疊，詳情於「董事及行政總裁權益」披露。

(b) 其他主要股東

	持有股份者的身份	持有本公司 股份數目	佔本公司 已發行股本(%)
Prudential plc	受控法團權益	148,632,089	9.972

除上文所述及本公司董事或行政總裁外，於2011年12月31日，本公司並無獲悉有任何主要股東於本公司股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第336條規定本公司須備存的登記冊所記錄的權益或淡倉。

任何其他人士的權益

於2011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2011年12月31日或年內任何時間有效的重要合約。

僱員退休福利

本集團的僱員退休福利詳情載於財務報告附註30。

企業管治報告

企業管治報告載於第107至123頁。

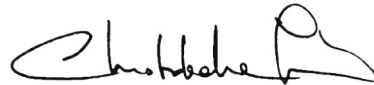
有關控權股東指定表現契諾的貸款協議

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

獨立核數師

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

承董事局命



公司秘書

廖宜菁

香港，2012年3月30日

十年業務概況

	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002
香港半島酒店**										
入住率	74%	70%	57%	71%	77%	80%	79%	69%	57%	62%
平均房租(港元)	4,094	3,816	3,796	4,095	3,774	3,228	2,872	2,659	2,337	2,670
平均可出租客房收入(港元)	3,043	2,660	2,182	2,927	2,892	2,592	2,271	1,836	1,332	1,655
上海半島酒店** (於2009年10月開幕)										
入住率	59%	63%	42%							
平均房租(港元)	3,221	2,830	2,209							
平均可出租客房收入(港元)	1,900	1,778	926							
王府半島酒店**										
入住率	49%	46%	34%	50%	63%	67%	66%	58%	49%	63%
平均房租(港元)	1,472	1,409	1,354	2,116	1,664	1,436	1,219	1,008	845	691
平均可出租客房收入(港元)	719	650	457	1,065	1,048	958	806	589	414	434
紐約半島酒店										
入住率	71%	67%	62%	64%	75%	74%	75%	76%	67%	65%
平均房租(港元)	5,841	5,570	5,317	6,338	6,326	5,458	4,902	4,137	3,900	3,958
平均可出租客房收入(港元)	4,159	3,727	3,317	4,048	4,771	4,066	3,655	3,145	2,613	2,565
芝加哥半島酒店										
入住率	65%	59%	54%	65%	72%	72%	71%	72%	64%	51%
平均房租(港元)	2,946	2,965	2,987	3,670	3,641	3,398	2,947	2,490	2,437	2,338
平均可出租客房收入(港元)	1,905	1,762	1,623	2,395	2,638	2,449	2,087	1,781	1,560	1,197
比華利山半島酒店										
入住率	74%	72%	61%	80%	85%	83%	83%	84%	81%	78%
平均房租(港元)	5,478	5,147	5,032	5,364	5,017	4,523	4,091	3,634	3,250	3,121
平均可出租客房收入(港元)	4,027	3,699	3,072	4,275	4,242	3,772	3,395	3,046	2,633	2,439
東京半島酒店** (於2007年9月開幕)										
入住率	54%	65%	60%	63%	57%					
平均房租(港元)	4,008	3,861	3,584	3,759	3,853					
平均可出租客房收入(港元)	2,171	2,522	2,148	2,380	2,206					
曼谷半島酒店										
入住率	51%	49%	48%	65%	70%	71%	72%	77%	66%	73%
平均房租(港元)	1,480	1,398	1,502	1,714	1,708	1,424	1,293	1,155	1,056	986
平均可出租客房收入(港元)	748	688	725	1,119	1,201	1,010	935	893	697	718
馬尼拉半島酒店										
入住率	70%	69%	57%	55%	75%	66%	78%	69%	62%	59%
平均房租(港元)	1,133	1,036	974	1,133	1,005	737	630	606	562	627
平均可出租客房收入(港元)	792	719	555	626	752	484	493	420	349	370

附註：

* 入住率乃根據每所酒店的客房實際數目計算。

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

	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002
香港半島酒店**										
入住率	74%	70%	57%	71%	77%	80%	79%	69%	57%	62%
平均房租 (港元)	4,094	3,816	3,796	4,095	3,774	3,228	2,872	2,659	2,337	2,670
平均可出租客房收入 (港元)	3,043	2,660	2,182	2,927	2,892	2,592	2,271	1,836	1,332	1,655
上海半島酒店** (於2009年10月開幕)										
入住率	59%	63%	42%							
平均房租 (人民幣)	2,670	2,453	1,947							
平均可出租客房收入 (人民幣)	1,575	1,541	816							
王府半島酒店**										
入住率	49%	46%	34%	50%	63%	67%	66%	58%	49%	63%
平均房租 (人民幣)	1,220	1,221	1,193	1,883	1,611	1,471	1,282	1,071	897	734
平均可出租客房收入 (人民幣)	596	563	403	947	1,015	982	848	626	440	461
紐約半島酒店										
入住率	71%	67%	62%	64%	75%	74%	75%	76%	67%	65%
平均房租 (美元)	749	714	682	813	811	700	628	530	500	507
平均可出租客房收入 (美元)	533	478	425	519	612	521	469	403	335	329
芝加哥半島酒店										
入住率	65%	59%	54%	65%	72%	72%	71%	72%	64%	51%
平均房租 (美元)	378	380	383	471	467	436	378	319	312	300
平均可出租客房收入 (美元)	244	226	208	307	338	314	268	228	200	153
比華利山半島酒店										
入住率	74%	72%	61%	80%	85%	83%	83%	84%	81%	78%
平均房租 (美元)	702	660	645	688	643	580	525	466	417	400
平均可出租客房收入 (美元)	516	474	394	548	544	484	435	390	338	313
東京半島酒店** (於2007年9月開幕)										
入住率	54%	65%	60%	63%	57%					
平均房租 (日圓)	40,889	43,183	43,377	49,579	57,792					
平均可出租客房收入 (日圓)	22,150	28,207	25,996	31,392	33,091					
曼谷半島酒店										
入住率	51%	49%	48%	65%	70%	71%	72%	77%	66%	73%
平均房租 (泰銖)	5,825	5,675	6,657	7,336	7,051	6,915	6,717	5,977	5,622	5,438
平均可出租客房收入 (泰銖)	2,943	2,793	3,216	4,788	4,958	4,903	4,857	4,621	3,710	3,963
馬尼拉半島酒店										
入住率	70%	69%	57%	55%	75%	66%	78%	69%	62%	59%
平均房租 (菲律賓披索)	6,300	5,925	6,000	6,494	5,831	4,858	4,452	4,316	3,925	4,145
平均可出租客房收入 (菲律賓披索)	4,405	4,114	3,415	3,586	4,362	3,192	3,480	2,991	2,433	2,449

附註：

* 入住率乃根據每所酒店的客房實際數目計算。

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

	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002
鵝園高爾夫球會(美國) (客房自2009年11月起關閉)										
入住率	不適用	不適用	56%	64%	71%	65%	61%	54%	28%	54%
平均房租(港元)	不適用	不適用	1,787	2,014	2,062	2,190	2,297	2,288	2,214	1,871
平均可出租客房收入(港元)	不適用	不適用	1,006	1,298	1,462	1,431	1,393	1,229	624	1,014
淺水灣住宅										
出租率	91%	92%	88%	94%	92%	91%	82%	77%	74%	77%
每呎每月平均收益(港元)	38	36	37	39	35	33	27	25	25	29
The Landmark(越南)										
出租率－住宅	81%	85%	93%	99%	99%	97%	94%	95%	94%	94%
每呎每月平均收益(港元)	17	18	21	21	18	17	16	16	15	15
出租率－辦公室	97%	98%	98%	100%	100%	99%	95%	98%	100%	100%
每呎每月平均收益(港元)	24	26	32	26	22	19	17	16	16	15
聖約翰大廈										
出租率	100%	97%	93%	99%	99%	99%	90%	87%	78%	83%
每呎每月平均收益(港元)	44	37	35	33	25	21	15	15	14	17
凌霄閣										
出租率	100%	100%	99%	100%	100%	72%	31%	100%	100%	98%
每呎每月平均收益(港元)	84	72	60	60	56	29	6	28	23	25
山頂纜車										
載客量(千人)	5,777	5,385	4,862	5,006	4,939	4,430	3,923	4,107	3,092	3,714
平均車費(港元)	19	17	16	16	16	15	14	14	14	14
全職僱員數目 (12月31日)										
酒店	5,475	5,444	5,489	5,239	5,138	4,601	4,334	4,814	4,748	4,918
商用物業	323	331	339	339	329	316	307	297	306	315
會所與服務	1,224	1,180	998	1,056	1,027	1,004	981	955	946	984
僱員總數	7,022	6,955	6,826	6,634	6,494	5,921	5,622	6,066	6,000	6,217

附註：

入住率及出租率乃根據各營運單位客房實際數目或可使用空間計算。

十年財務概況

	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002
綜合損益表 (百萬港元)										
營業額	5,009	4,707	4,218	4,938	4,542	3,717	3,276	3,120	2,517	2,592
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	1,211	1,143	924	1,425	1,510	1,275	1,092	992	726	747
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率	24%	24%	22%	29%	33%	34%	33%	32%	29%	29%
營業盈利	834	794	586	1,051	1,175	1,024	850	749	616	635
股東應佔盈利／(虧損)	2,259	3,008	2,660	(27)	4,002	2,350	2,830	3,218	351	293
股東應佔基本盈利*	464	408	323	808	906	787	638	381	285	266
股息	208	177	132	246	259	228	199	168	112	93
每股盈利／(虧損) (港元)	1.52	2.04	1.82	(0.02)	2.79	1.65	2.01	2.30	0.29	0.25
按基本盈利計算的每股盈利 (港元)*	0.31	0.28	0.22	0.56	0.63	0.55	0.45	0.27	0.24	0.23
每股股息 (港仙)	14¢	12¢	9¢	17¢	18¢	16¢	14¢	12¢	8¢	8¢
股息比率 (倍)**	2.2x	2.3x	2.4x	3.3x	3.5x	3.5x	3.2x	2.3x	2.5x	2.9x
利息保障倍數 (倍)	9.5x	7.4x	6.8x	15.5x	13.5x	8.6x	5.2x	3.1x	2.5x	2.2x
綜合財務狀況表 (百萬港元)										
固定資產	32,482	30,690	28,339	26,368	26,895	22,951	20,561	20,058	19,068	18,019
其他資產	3,767	3,239	2,698	1,243	1,210	1,211	1,110	741	771	712
銀行存款及現金	1,984	2,658	1,835	1,995	1,414	447	301	262	217	232
資產總值	38,233	36,587	32,872	29,606	29,519	24,609	21,972	21,061	20,056	18,963
帶利息貸款	(4,319)	(4,332)	(3,825)	(3,193)	(2,869)	(2,523)	(2,614)	(4,536)	(4,906)	(5,843)
衍生金融工具	(140)	(200)	(206)	(281)	(215)	(214)	(209)	-	-	-
其他負債	(2,036)	(1,971)	(1,786)	(1,741)	(1,830)	(1,684)	(1,376)	(1,568)	(1,130)	(976)
淨資產	31,738	30,084	27,055	24,391	24,605	20,188	17,773	14,957	14,020	12,144
非控股股東權益	(283)	(981)	(908)	(934)	(891)	(783)	(710)	(614)	(579)	(567)
股東應佔淨值資產	31,455	29,103	26,147	23,457	23,714	19,405	17,063	14,343	13,441	11,577
每股淨資產 (港元)	21.11	19.66	17.79	16.18	16.45	13.59	12.04	10.23	9.59	9.90
淨債務與利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率 (倍)	1.9x	1.5x	2.2x	0.8x	1.0x	1.6x	2.1x	4.3x	6.5x	7.5x
淨債務與權益比率	7%	6%	8%	5%	6%	11%	14%	30%	35%	48%
資本與負債比率	7%	5%	7%	5%	6%	10%	12%	23%	26%	33%
綜合現金流量表 (百萬港元)										
營業項目淨現金收入	999	1,019	761	1,208	1,481	1,164	1,058	992	627	772
固定資產的資本性開支	(312)	(276)	(269)	(417)	(808)	(631)	(344)	(227)	(432)	(206)
扣除資本性開支、利息及股息後的淨現金收入／(支出)	(614)	568	(824)	597	683	232	1,928	427	(156)	229
股價資料										
最高股價 (港元)	14.74	14.90	11.98	14.50	15.46	13.50	9.65	7.50	5.60	4.35
最低股價 (港元)	8.10	10.32	4.26	5.13	10.90	8.00	6.40	4.15	2.78	2.63
於年結日的收市股價 (港元)	8.61	13.32	11.36	5.86	13.70	13.14	8.50	6.95	4.53	3.30

* 股東應佔基本盈利及按基本盈利計算的每股盈利以不包括物業重新估值變動的除稅後影響及其他非營業項目的影響計算。

** 股息比率乃按股東應佔基本盈利除以股息計算。

附註：

為遵守香港會計準則第12號：利得稅的修訂，本集團於2010年對其會計政策作出變動，於計量其投資物業的遞延稅項負債時，參考倘有關物業於報告日期按其賬面值出售而可能產生的稅項負債，除非該物業可以折舊並以特定商業模式持有，而有關模式的目的並非是透過出售而是隨時間流逝實現該物業所包含的絕大部分經濟利益，則另作別論。有關會計政策的變動經已追溯應用，於2004年至2009年期間的數字經已重列作比較用途。然而，上述會計政策的變動對2002年及2003年的業績並無重大影響，故並無重列有關數字。

財務報告

綜合損益表	134
綜合全面損益表	135
綜合財務狀況表	136
母公司財務狀況表	137
綜合權益變動表	138
綜合現金流量表	139
財務報告附註	
1. 合規聲明	140
2. 會計政策的變動	140
3. 營業額	141
4. 淨融資費用後盈利	141
5. 融資費用	141
6. 綜合損益表內的利得稅	142
7. 董事及高級管理人員薪酬	143
8. 最高薪酬個別人士	144
9. 本公司股東應佔盈利	144
10. 其他全面損益	145
11. 每股盈利	145
12. 股息	146
13. 分部報告	146
14. 固定資產	149
15. 附屬公司投資	153
16. 聯營公司權益	156
17. 合營公司權益	156
18. 非上市股本票據權益	158
19. 酒店管理合約投資	158
20. 衍生金融工具	159
21. 財務狀況表內的利得稅	160
22. 存貨	162
23. 應收貿易賬項及其他應收款項	162
24. 銀行存款及現金	163
25. 應付貿易賬項及其他應付款項	163
26. 帶利息貸款	164
27. 股本	165
28. 儲備	166
29. 借予高級人員的貸款	169
30. 僱員退休福利	169
31. 財務風險管理及公允價值	172
32. 承擔	180
33. 或然負債	182
34. 重大關聯人士交易	182
35. 毋需調整報告期間結束後事項	184
36. 不明朗因素估計的主要來源	184
37. 重要會計政策	185
38. 截至2011年12月31日止年度已頒布但尚未生效的修訂、新準則及詮釋之潛在影響	195
獨立核數師報告	196

綜合損益表 (百萬港元)

截至12月31日止年度

	附註	2011	2010
營業額	3	5,009	4,707
銷貨成本		(418)	(378)
員工薪酬及相關費用		(1,728)	(1,639)
租金及水電		(592)	(542)
其他營業費用		(1,060)	(1,005)
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利		1,211	1,143
折舊及攤銷		(377)	(349)
營業盈利		834	794
利息收入		49	24
融資費用	5	(137)	(132)
淨融資費用		(88)	(108)
淨融資費用後盈利	4	746	686
應佔合營公司業績	17	(85)	526
投資物業公允價值增值	14(b)	1,841	1,938
減值虧損(撥備)/撥回	14(a)	(20)	110
除稅項前盈利		2,482	3,260
稅項			
本期稅項	6	(165)	(140)
遞延稅項	6	(38)	(85)
本年度盈利		2,279	3,035
盈利歸屬：			
本公司股東		2,259	3,008
非控股股東權益		20	27
本年度盈利		2,279	3,035
每股盈利，基本及攤薄 (港元)	11	1.52	2.04

歸屬於本年度應付本公司股東股息的詳情載於附註12。

綜合全面損益表 (百萬港元)

	附註	截至12月31日止年度	
		2011	2010
本年度盈利		2,279	3,035
扣除稅項後本年度其他全面收入：	10		
換算產生的匯兌差額：			
— 海外附屬公司的財務報告		(30)	78
— 合營公司的財務報告		51	33
— 借予聯營公司貸款		(20)	(31)
— 酒店管理合約投資		(19)	(43)
		(18)	37
現金流量對沖：			
— 公允價值的有效部分變動		(27)	(66)
— 由權益轉撥至損益表		54	57
		9	28
本年度全面收入總額		2,288	3,063
全面收入總額歸屬：			
本公司股東		2,260	2,985
非控股股東權益		28	78
本年度全面收入總額		2,288	3,063

第140至195頁的附註為本財務報告的一部分。

綜合財務狀況表 (百萬港元)

		於12月31日	
	附註	2011	2010
非流動資產			
固定資產			
物業、機器及設備		5,679	5,850
投資物業		26,803	24,840
		32,482	30,690
聯營公司權益	14	562	494
合營公司權益	16	1,340	1,374
非上市股本票據權益	17	–	–
酒店管理合約投資	18	–	–
衍生金融工具	19	662	684
遞延稅項資產	20(a)	7	14
	21(b)	86	94
		35,139	33,350
流動資產			
存貨	22	99	105
應收貿易賬項及其他應收款項	23	508	451
應收合營公司款項	34(f)	492	–
衍生金融工具	20(a)	11	23
銀行存款及現金	24	1,984	2,658
		3,094	3,237
流動負債			
應付貿易賬項及其他應付款項	25	(1,063)	(1,037)
帶利息貸款	26	(1,090)	(879)
衍生金融工具	20(a)	(63)	(93)
本年度稅項	21(a)	(72)	(55)
		(2,288)	(2,064)
淨流動資產		806	1,173
資產總值減流動負債		35,945	34,523
非流動負債			
帶利息貸款	26	(3,229)	(3,453)
應付貿易賬項及其他應付款項	25	(254)	(266)
既定收益退休金供款淨額	30(a)	(24)	(26)
衍生金融工具	20(a)	(77)	(107)
遞延稅項負債	21(b)	(623)	(587)
		(4,207)	(4,439)
淨資產		31,738	30,084
股本及儲備			
股本	27	745	740
儲備		30,710	28,363
歸屬本公司股東應佔權益總額		31,455	29,103
非控股股東權益		283	981
權益總額		31,738	30,084

經董事局於2012年3月30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140至195頁的附註為本財務報告的一部分。

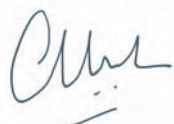
母公司財務狀況表 (百萬港元)

	附註	於12月31日	
		2011	2010
非流動資產			
附屬公司投資	15	-	-
衍生金融工具	20(b)	40	78
		40	78
流動資產			
應收貿易賬項及其他應收款項	23	11,785	11,772
衍生金融工具	20(b)	58	101
銀行存款及現金		286	90
		12,129	11,963
流動負債			
應付貿易賬項及其他應付款項	25	(46)	(46)
衍生金融工具	20(b)	(47)	(78)
本年度稅項	21(a)	(2)	(2)
		(95)	(126)
淨流動資產		12,034	11,837
非流動負債			
遞延稅項負債	21(b)	(3)	(6)
衍生金融工具	20(b)	(33)	(64)
		(36)	(70)
淨資產		12,038	11,845
股本及儲備			
股本	27	745	740
儲備	28(a)	11,293	11,105
權益總額		12,038	11,845

經董事局於2012年3月30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2010年1月1日	735	3,260	13	(116)	(8)	22,263	26,147	908	27,055
2010年的權益變動：									
本年度盈利	-	-	-	-	-	3,008	3,008	27	3,035
其他全面收入	10	-	-	(9)	(14)	-	(23)	51	28
本年度全面收入總額	-	-	-	(9)	(14)	3,008	2,985	78	3,063
批准屬於上一年度的股息									
- 以現金支付	-	-	-	-	-	(19)	(19)	-	(19)
- 按以股代息方式分派	27	3	66	-	-	(69)	-	-	-
批准屬於本年度的股息									
- 以現金支付	-	-	-	-	-	(10)	(10)	-	(10)
- 按以股代息方式分派	27	2	47	-	-	(49)	-	-	-
支付非控股股東權益的股息	-	-	-	-	-	-	-	(5)	(5)
於2010年12月31日的結餘	740	3,373	13	(125)	(22)	25,124	29,103	981	30,084
2011年的權益變動：									
本年度盈利	-	-	-	-	-	2,259	2,259	20	2,279
其他全面收入	10	-	-	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	27	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	27	1	32	-	-	(33)	-	-	-
收購附屬公司的非控股股東 權益	34(e)	-	-	-	-	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

第140至195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	
		2011	2010
營業項目			
淨融資費用後盈利		746	686
調整：			
折舊	14(a)	374	346
酒店管理合約攤銷	19	3	3
利息收入		(49)	(24)
融資費用	5	137	132
出售物業、機器及設備虧損		1	2
營運資金變更前營業盈利		1,212	1,145
存貨減少／(增加)		7	(2)
應收貿易賬項及其他應收款項增加		(51)	(33)
應付貿易賬項及其他應付款項(減少)／增加		(23)	63
營業產生的現金		1,145	1,173
稅項淨支付：			
已付香港利得稅		(106)	(101)
已付海外稅項		(40)	(53)
營業項目的淨現金收入		999	1,019
投資項目			
購買固定資產的付款		(312)	(276)
收購附屬公司額外權益的付款	34(e)	(578)	–
聯營公司貸款		(88)	(27)
合營公司貸款	34(f)	(492)	–
出售固定資產所得款項		1	1
投資項目的淨現金支出		(1,469)	(302)
融資項目			
提取有期貸款		593	1,151
償還有期貸款		(196)	–
循環信貸淨減少		(485)	(927)
提取／(存放)3個月後到期的帶利息銀行存款淨額		990	(560)
利息及其他融資費用		(139)	(137)
利息收入		51	22
支付股息予本公司股東		(43)	(29)
支付股息予非控股股東		(13)	(5)
融資項目的淨現金收入／(支出)		758	(485)
現金及現金等價物淨增加		288	232
於1月1日之現金及現金等價物		1,644	1,380
匯率變動的影響		31	32
於12月31日之現金及現金等價物	24	1,963	1,644

第140至195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185至194頁的附註37。

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，已於本財務報告內反映，有關資料載於附註2。有關截至2011年12月31日止年度已頒布但尚未生效之修訂、新準則及詮釋可能產生的影響之進一步資料載於附註38。

2. 會計政策的變動

香港會計師公會頒布了多項香港財務報告準則的修訂以及一項新闡釋，有關準則、修訂及闡釋於本集團及本公司的本會計期間首次生效。其中，下列進展與本集團的財務報告有關：

- 香港會計準則第24條(2009年經修訂)：關聯人士披露；
- 香港財務報告準則之改進(2010年)；
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)闡釋第19條，以權益工具抵銷金融負債；及
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)闡釋第14條之修訂，香港會計準則第19條—界定福利資產限額、最低資金要求及其關聯—最低資金規定之預付款項

本集團並無採納任何於本會計期間尚未生效的任何新準則或闡釋，惟已根據香港會計準則第12條利得稅之修訂，修改香港會計準則第40條所載投資物業以公允價值入賬所確認之遞延稅項。該修訂於2012年1月1日或之後開始的年度期間生效，惟於該修訂允許的情況下，本集團已決定自截至2010年12月31日止年度開始提前採納該修訂。

香港(國際財務報告詮釋委員會)闡釋第14條之修訂並未對本集團財務報告造成重大影響，原因是該等修訂與本集團已採用之政策一致。香港(國際財務報告闡釋委員會)闡釋第19條並無對本集團財務報告造成重大影響，原因是該等變動將於本集團訂立相關交易(如以股權置換債務)時首次生效。

其他發展之影響討論如下：

- 香港會計準則第24條(2009年經修訂)修改關聯人士之釋義。因此，本集團已重新評估關聯人士之判定，並確定經修訂釋義對本集團本期及以往期間之關聯人士披露並無任何重大影響。香港會計準則第24條(2009年經修訂)亦頒布有關政府相關實體之經修改披露規定。由於本集團並非政府相關實體，故對本集團並無影響。
- 香港財務報告準則之改進(2010年)引入對香港財務報告準則第7條金融工具：披露之披露規定之若干修訂。附註20當中有關本集團金融工具之披露規定與經修訂披露規定一致。該等修訂對已於本期及以往期間之財務報告確認之款額之分類、確認及計量並無任何重大影響。

3. 營業額 (百萬港元)

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

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

	2011	2010
酒店(附註13(a))		
客房	1,642	1,549
餐飲	1,175	1,123
商用	597	567
其他	352	337
	3,766	3,576
商用物業(附註13(a))	743	688
會所與服務(附註13(a))	500	443
	5,009	4,707

4. 淨融資費用後盈利 (百萬港元)

淨融資費用後盈利乃經扣除／(計入)以下項目後計算：

	2011	2010
酒店管理合約攤銷	3	3
折舊	374	346
核數師酬金：		
核數服務	9	9
稅務及其他服務	2	2
匯兌收益	(1)	—
物業經營的最低租賃費用，包括不定額租金15百萬港元 (2010年：12百萬港元)(附註34(b))	281	258
利息收入	(49)	(24)
投資物業應收租金收入扣除直接支出19百萬港元 (2010年：19百萬港元)	(1,067)	(1,008)

5. 融資費用 (百萬港元)

	2011	2010
須於5年內悉數償還的銀行貸款利息	61	54
其他貸款成本	13	11
按攤銷成本入賬的金融負債的利息支出總額	74	65
衍生金融工具：		
—現金流量對沖，轉撥自權益	62	66
—按公允價值於損益表確認	1	1
	137	132

6. 綜合損益表內的利得稅 (百萬港元)

(a) 綜合損益表的稅項包括：

	2011	2010
本期稅項－香港利得稅		
本年度稅項撥備	123	111
以往年度超額撥備	(7)	(5)
	116	106
本期稅項－海外		
本年度稅項撥備	49	43
以往年度超額撥備	–	(9)
	49	34
	165	140
遞延稅項		
有關重估海外投資物業的遞延稅項負債淨額增加	14	26
有關其他暫時差額的遞延稅項負債淨額增加	20	47
以往年度不足撥備	2	10
轉撥自對沖儲備	2	2
	38	85
總計	203	225

2011年香港利得稅撥備是按年內估計應課稅盈利以16.5% (2010年：16.5%) 的稅率計算。海外附屬公司的稅項則以相關國家適用的現行稅率計算。

(b) 稅項支出及按適用稅率計算的會計盈利對賬：

	2011	2010
除稅前盈利	2,482	3,260
按16.5% (2010年：16.5%) 本地利得稅率計算的名義稅	410	538
不可扣減的支出的稅務影響	62	54
免稅收入的稅務影響	(61)	(41)
合營公司應佔虧損／(盈利)的稅務影響	21	(132)
香港投資物業公允價值收益的稅務影響	(298)	(312)
以往未確認稅務虧損使用的稅務影響	(3)	–
撤銷以往已確認稅務虧損的稅務影響	8	43
未確認的稅務虧損的稅務影響	83	89
附屬公司於其他司法權區經營的不同稅率影響	(11)	(12)
以往年度超額撥備	(5)	(4)
其他	(3)	2
實際稅項支出	203	225

7. 董事及高級管理人員薪酬

支付予執行董事、高級管理人員及其他僱員的薪金分為4個部分。

基本薪酬

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

花紅及獎金

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

退休福利

退休福利指本集團的退休金供款。

其他福利

其他福利包括醫療、保險及其他實物福利。

非執行董事及獨立非執行董事的袍金符合市場慣例，並考慮同類的香港上市公司的支付水平，分別定為每年200,000港元及每年250,000港元(2010年：非執行董事及獨立非執行董事每年均為200,000港元)。2011年袍金水平於股東週年大會上批准，於2011年5月16日生效。年內同時擔任執行委員會成員的非執行董事亦可就各委員職位額外收取每年100,000港元(2010年：每年100,000港元)的定額袍金。年內同時擔任主席及審核委員會成員的獨立非執行董事分別額外收取每年175,000港元(2010年：每年100,000港元)及每年120,000港元(2010年：每年100,000港元)的定額袍金。此外，兼任薪酬委員會成員的非執行董事及獨立非執行董事有權獲得定額袍金每年50,000港元(2010年：每年50,000港元)。

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

	董事袍金 (千港元)	基本薪酬 (千港元)	花紅及獎金 (千港元)	退休福利 (千港元)	其他福利 (千港元)	2011年 總計 [△] (千港元)	2010年 總計 [△] (千港元)
2011							
執行董事							
郭敬文	—	4,748	6,829	781	151	12,509	11,681
郭禮賢	—	4,012	2,538	646	189	7,385	7,612
包華	—	3,444	3,021	548	124	7,137	6,603
非執行董事							
米高嘉道理爵士	300	—	—	—	—	300	300
貝思賢	463	—	—	—	—	463	450
麥高利	200	—	—	—	—	200	200
毛嘉達	200	—	—	—	—	200	200
利約翰	300	—	—	—	—	300	300
高富華	200	—	—	—	—	200	200
獨立非執行董事							
李國寶爵士	231	—	—	—	—	231	200
黃志祥	231	—	—	—	—	231	300
麥禮賢	281	—	—	—	—	281	250
包立德	428	—	—	—	—	428	350
卜佩仁	231	—	—	—	—	231	200
馮國綸博士	344	—	—	—	—	344	—
	3,409	12,204	12,388	1,975	464	30,440	28,846

7. 董事及高級管理人員薪酬 續

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

	2011 人數	2010 人數
3,000,001 港元 – 4,000,000 港元	3	2
4,000,001 港元 – 5,000,000 港元	2	–

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

* 集團管理委員會為本公司管理及營運決策部門，成員包括3名執行董事及5名(2010年：2名)代表本公司多個主要部門及業務的高級管理人員。

8. 最高薪酬個別人士 (千港元)

5名最高薪酬人士當中，3名(2010年：5名)為董事及高級管理人員，其薪酬情況於附註7披露。2名(2010年：無)最高薪酬人士的薪酬介乎下列範圍：

	2011 人數	2010 人數
4,500,001 港元 – 5,000,000 港元	2	–

其餘2名(2010年：無)人士的薪酬總額如下：

	2011	2010
基本薪酬	5,256	–
花紅及獎金	444	–
退休福利	499	–
其他福利	3,480	–
	9,679	–

9. 本公司股東應佔盈利 (百萬港元)

本公司股東應佔綜合盈利包括計入本公司財務報告的盈利252百萬港元(2010年：92百萬港元)。

10. 其他全面損益 (百萬港元)

其他全面損益項目的稅務影響如下：

	2011			2010		
	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	(30)	—	(30)	78	—	78
— 合營公司的財務報告	51	—	51	33	—	33
— 聯營公司貸款	(20)	—	(20)	(31)	—	(31)
— 酒店管理合約投資	(19)	—	(19)	(43)	—	(43)
	(18)	—	(18)	37	—	37
現金流量對沖：						
— 公允價值的有效部分變動	(30)	3	(27)	(75)	9	(66)
— 由權益轉撥至損益表	62	(8)	54	66	(9)	57
其他全面損益	14	(5)	9	28	—	28

11. 每股盈利

(a) 每股盈利—基本

	2011	2010
本公司股東應佔盈利 (百萬港元)	2,259	3,008
已發行股份的加權平均數 (百萬股)	1,484	1,474
每股盈利 (港元)	1.52	2.04
	2011 (百萬股)	2010 (百萬股)
於1月1日已發行股份	1,480	1,470
向選擇以股份取代2010年末期及2011年中期現金股息的股東發行及 配發新股份的影響	4	4
於12月31日的加權平均股份數目	1,484	1,474

(b) 每股盈利—攤薄

於截至2011年及2010年12月31日止年度並無存在具潛在攤薄影響的普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

12. 股息 (百萬港元)

(a) 本年度應付本公司股東股息

	2011	2010
已宣派及支付中期股息每股4港仙(2010年：每股4港仙)	59	59
報告期間結束後建議分派末期股息每股10港仙(2010年：每股8港仙)	149	118
	208	177

報告期間結束後建議分派的末期股息並未在報告期間結束後確認為負債。

(b) 屬於上一財政年度，並於本年度核准及支付予本公司股東的股息

	2011	2010
屬於上一財政年度，並於本年度核准及支付末期股息 每股8港仙(2010年：每股6港仙)	118	88

13. 分部報告 (百萬港元)

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

酒店	此分部包括由經營酒店、出租酒店大樓內商場及辦公室物業等產生的收益。
商用物業	此分部從事出租商用及辦公室物業(非位於酒店物業內者)及住宅物業及於該等物業經營的餐廳業務。
會所與服務	此分部從事經營高爾夫球場、山頂纜車、餐飲產品批發和零售、洗衣服務及為會所提供管理及顧問服務。

並無任何經營分部合併計算，以組成須匯報分部。

(a) 分部業績及資產 (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、稅項及任何非營業項目不會分配至各分部。

13. 分部報告 (百萬港元) 續

(a) 分部業績及資產 (百萬港元) 續

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。

有關本集團為作資源分配及評估截至2011年及2010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							
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
須匯報分部收入*	3,766	3,576	743	688	500	443	5,009	4,707
未計的利息、稅項、折舊及攤銷前的須匯報分部營業盈利	605	604	493	450	113	89	1,211	1,143
折舊及攤銷	(349)	(324)	(7)	(6)	(21)	(19)	(377)	(349)
分部營業盈利	256	280	486	444	92	70	834	794
須匯報分部資產	15,908	15,376	17,056	15,706	787	848	33,751	31,930

* 分部收入分析

	2011	2010
酒店		
— 客房	1,642	1,549
— 餐飲	1,175	1,123
— 商業	597	567
— 其他	352	337
	3,766	3,576
商用物業		
租金收入：		
— 住宅物業	410	392
— 辦公室	71	66
— 商場	262	230
	743	688
會所與服務		
— 經營機場貴賓室	124	106
— 經營纜車	108	95
— 其他	268	242
	500	443
	5,009	4,707

13. 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

	2011	2010
須匯報分部資產	33,751	31,930
聯營公司權益	562	494
合營公司權益	1,340	1,374
衍生金融工具	18	37
遞延稅項資產	86	94
應收合營公司款項	492	—
銀行存款及現金	1,984	2,658
綜合資產總值	38,233	36,587

(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	
	2011	2010	2011	2010
香港 (註冊地點)	2,314	2,103	25,597	23,753
中國內地	386	362	2,793	2,728
美國	1,045	957	2,463	2,495
日本	699	762	1,242	1,258
泰國	253	241	1,421	1,514
菲律賓	273	240	295	307
越南	39	42	92	93
法國	—	—	1,143	1,094
	2,695	2,604	9,449	9,489
	5,009	4,707	35,046	33,242

14. 固定資產 (百萬港元)

(a) 固定資產變動

	集團						總固定資產
	永久持有地	持作自用的酒店及其他建築物	廠房、機器及其他固定資產	小計	投資物業	根據融資租賃持有的租賃土地權益	
成本或估值：							
於2010年1月1日	922	6,692	3,727	11,341	22,790	1	34,132
匯兌調整	73	346	160	579	80	–	659
增置	–	47	182	229	32	–	261
出售	–	(4)	(61)	(65)	–	–	(65)
公允價值調整	–	–	–	–	1,938	–	1,938
於2010年12月31日	995	7,081	4,008	12,084	24,840	1	36,925
代表：							
成本	995	7,081	4,008	12,084	–	1	12,085
估值 – 2010年	–	–	–	–	24,840	–	24,840
	995	7,081	4,008	12,084	24,840	1	36,925
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
代表：							
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
累計折舊及減值虧損：							
於2010年1月1日	372	2,942	2,478	5,792	–	1	5,793
匯兌調整	36	149	83	268	–	–	268
年內計提	–	143	203	346	–	–	346
減值虧損撥回	(22)	(72)	(16)	(110)	–	–	(110)
出售時撥回	–	(2)	(60)	(62)	–	–	(62)
於2010年12月31日	386	3,160	2,688	6,234	–	1	6,235
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
減值虧損撥回	–	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
賬面淨值：							
於2011年12月31日	590	3,826	1,263	5,679	26,803	–	32,482
於2010年12月31日	609	3,921	1,320	5,850	24,840	–	30,690

14. 固定資產 (百萬港元) 續

(a) 固定資產變動 續

本集團根據附註37(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。

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資產的貼現現金流估值模型，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。

減值撥備的撥回(2010年)

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

- (b) 本集團所有投資物業已於2011年12月31日按公開市值重估，而市值乃主要參考淨租金收入並計及可能修訂的租金收入計算。年內投資物業的公允價值變動在綜合損益表入賬。估值由獨立於本集團的估值師行進行，有關估值師行的僱員均於估物業所在地區及所屬類別擁有新近經驗。有關估值師行的詳情如下：

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

* 其他亞洲地區包括中國內地、日本、泰國、菲律賓及越南。

14. 固定資產 (百萬港元) 續

(c) 本集團所持土地賬面淨值分析如下：

		2011	2010
香港	— 長期租賃	24,145	22,375
	— 中期租賃	1,188	1,111
泰國	— 永久持有	1,298	1,388
越南	— 中期租賃	92	93
其他亞洲地區	— 中期租賃	2,424	2,305
美國	— 長期租賃	969	930
	— 永久持有	1,103	1,168
		31,219	29,370
代表：			
土地及建築物，按公允價值 (投資物業)		26,803	24,840
土地及建築物，按成本值		4,416	4,530
		31,219	29,370
根據融資租賃持作自用的租賃土地權益		—	—
		31,219	29,370

(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。2011年從此等租賃賺取的不定額租金為29百萬港元(2010年：21百萬港元)。所有以經營租賃持有而符合投資物業定義的物業已分類為投資物業。該等物業根據不可撤銷經營租賃的未來最低可收租金載於附註32(b)。

(e) 發展中資產

物業、廠房及設備包括的發展中資產，合共57百萬港元(2010年：62百萬港元)，不計提折舊。

14. 固定資產 (百萬港元) 續

(f) 透過附屬公司持有的所有酒店及投資物業如下：

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

* 鵝園渡假酒店於 2009 年 11 月結束營業。

14. 固定資產 (百萬港元) 續

- (g) 為向股東提供額外資料，董事委任獨立估值師行評估本集團的酒店物業及高爾夫球場於2011年12月31日的價值。酒店物業及高爾夫球場於2011年12月31日的總估值為9,038百萬港元(2010年：8,813百萬港元)，其賬面淨值為5,489百萬港元(2010年：5,701百萬港元)。然而，應當指出，3,549百萬港元(2010年：3,112百萬港元)盈餘及相關遞延稅項和非控股權益(如有)並沒有計入綜合財務報告中，而僅作提供額外資料之用途。估值由獨立於本集團的估值師行進行，詳情如下：

酒店及高爾夫球場簡介	估值師行名稱	進行估值的估值師行的僱員資格
香港及其他亞洲地區 酒店及高爾夫球場	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

15. 附屬公司投資 (百萬港元)

	公司	
	2011	2010
非上市股份，成本	-	-

15. 附屬公司投資 (百萬港元) 續

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

公司名稱	註冊成立及營業地點	已發行及已繳股本之詳情	本集團的實際權益	主要業務
HSH Holdings Limited	香港	2股 每股面值1港元	100%	投資控股
半島酒店有限公司	香港	2股 每股面值1港元	100%*	酒店投資
淺水灣花園大廈有限公司	香港	2股 每股面值1港元	100%*	物業投資
淺水灣有限公司	香港	2股 每股面值1港元	100%*	物業投資
凌霄閣有限公司	香港	2股 每股面值1港元	100%*	物業投資
山頂纜車有限公司	香港	450,000股 每股面值10港元	100%*	纜車營運
聖約翰大廈有限公司	香港	2股 每股面值1港元	100%*	物業投資
半島商品有限公司	香港	2股 每股面值1港元	100%*	批發及零售商品
大班洗衣有限公司	香港	5,000,000股 每股面值1港元	100%*	洗衣及乾洗服務
HSH Financial Services Limited	香港	1股面值1港元	100%	借貸款項
Peninsula Management Holdings Limited	英屬處女群島/國際	1股面值1美元	100%	投資控股
半島會所管理及顧問服務有限公司	香港	1,000,000股 每股面值1港元	100%*	會所管理
香港上海大酒店管理服務有限公司	香港	10,000股 每股面值10港元	100%*	管理及市場推廣服務
Peninsula International (USA) Limited	美國	1,200股 每股面值1美元	100%*	投資控股
Peninsula New York Hotel LLC	美國	已投入資本 323,500,000美元	100%*	酒店投資

15. 附屬公司投資 (百萬港元) 續

公司名稱	註冊成立及營業地點	已發行及已繳股本之詳情	本集團的實際權益	主要業務
Peninsula Chicago LLC	美國	已投入資本 57,038,089 美元	100%*	酒店投資
Quail Lodge, Inc.	美國	10,652 股 每股面值 100 美元	100%*	高爾夫球會及物業投資
Peninsula Beverly Hills, Inc.	美國	1,000 股 每股面值 0.01 美元	100%*	投資控股
Peninsula International Investment Holdings Limited	英屬處女群島／亞洲	1 股 面值 1 美元	100%	投資控股
Peninsula of Tokyo Limited	日本	200 股每股面值 50,000 日圓	100%*	酒店投資
王府飯店有限公司	中華人民共和國	註冊資本 161,921,686 美元	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 [△]	75%*	高爾夫球會及物業投資
International Burotel Company Limited	越南	註冊資本 6,866,667 美元	70%*	物業投資
Peninsula International (Lux) Limited S. à r.l.	盧森堡／法國	12,500 股 每股面值 1 歐元	100%*	投資控股

* 間接持有。

** 王府飯店有限公司 (「TPH」) 為一家中外合作企業。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%。收購交易的進一步詳情於附註 34(e) 披露。

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。

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

16. 聯營公司權益 (百萬港元)

	集團	
	2011	2010
借予聯營公司貸款*	562	494

* 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(130.9百萬港元)(2010年：4.7百萬歐元(48.9百萬港元))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	註冊成立及經營地點	已發行及繳足股本詳情	集團實際權益*	主要業務
Al Maha Majestic S.à r.l. (「Al Maha」)	法團公司	盧森堡／法國	12,500 歐元	20%	投資控股
Majestic EURL (「Majestic」)	法團公司	法國	80,000,000 歐元	20%	酒店投資及投資控股

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

(b) 聯營公司於截至2011年12月31日止年度應佔收入為零港元(2010年：零港元)，而於截至2011年12月31日止期間應佔業績為零港元(2010年：零港元)。聯營公司於2011年12月31日應佔資產為647百萬港元(2010年：526百萬港元)，而於2011年12月31日應佔負債為647百萬港元(2010年：526百萬港元)。於2011年12月31日，應佔聯營公司累計業績金額不重大(2010年：不重大)。

17. 合營公司權益 (百萬港元)

	集團	
	2011	2010
應佔匯兌儲備	165	114
應佔保留盈利	717	802
應佔淨資產	882	916
借予合營公司貸款(附註17(b))	458	458
	1,340	1,374

17. 合營公司權益 (百萬港元) 續

(a) 合營公司詳情如下：

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

* 本集團於TPS的權益由本公司間接持有。TPS直接持有Evermore Gain Limited(「EGL」)100%權益(EGL於2007年在香港註冊成立)，而EGL則持有上海外灘半島酒店有限公司(「PSW」)100%直接權益。於中華人民共和國註冊成立的PSW為一間外商獨資企業。PSW全權負責上海半島酒店的發展及經營。上海半島酒店業務包括酒店式公寓、商場及其他相關設施。於2011年12月31日，EGL及PSW的已繳足股本分別為1港元(2010年：1港元)及117,500,000美元(2010年：117,500,000美元)。

(b) 借予合營公司貸款以美元入賬，為無抵押及免息，並無固定還款期。貸款並無逾期，亦無減值。誠如上文附註17(a)所述，全部貸款已繳作PSW的資本。

(c) 以下為本集團擁有50%股權的合營公司的財務資料概要：

	2011	2010
非流動資產	6,510	6,024
流動資產	103	191
流動負債	(3,226)	(1,160)
非流動負債	(1,623)	(3,224)
淨資產	1,764	1,831
收入	461	385
營業支出	(393)	(349)
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	68	36
開幕／開業前支出	—	(17)
折舊	(105)	(95)
淨融資費用	(125)	(100)
扣除非營業項目前虧損	(162)	(176)
非營業項目*	—	1,698
稅項—遞延稅項	(8)	(470)
本年度(虧損)／盈利	(170)	1,052

* 非營業項目指就合營公司對物業估值作出的調整。

(d) PSW已向一家獨立金融機構抵押其土地使用權、固定資產及發展中物業，作為PSW融資貸款1,968百萬港元(人民幣1,600百萬元)(2010年：1,894百萬港元(人民幣1,600百萬元))的抵押品。此等已抵押資產賬面淨值為6,510百萬港元(人民幣5,292百萬元)(2010年：6,024百萬港元(人民幣5,089百萬元))。

18. 非上市股本票據權益 (百萬港元)

可供出售的非上市股本票據包括：

	間接持有股權	成立地點
The Belvedere Hotel Partnership	20%	美國
Inncom International, Inc. (「Inncom」)	17.29%	美國

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

BHP 的酒店物業及其他資產已抵押予獨立財務機構，作為 140 百萬美元 (1,092 百萬港元) (2010 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 73 百萬美元 (569 百萬港元) (2010 年：66 百萬美元 (515 百萬港元))。

於 2011 年，本集團向 PBH 作出墊款淨額 27 百萬港元 (2010 年：10 百萬港元)，乃無抵押及參考其銀行貸款利率的息率計息，且並無固定還款期。該筆款項已計入應收貿易賬項及其他應收款項。

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

19. 酒店管理合約投資 (百萬港元)

	集團	
	2011	2010
成本		
於 1 月 1 日	783	826
匯兌調整	(19)	(43)
於 12 月 31 日	764	783
累計攤銷		
於 1 月 1 日	(99)	(96)
年內攤銷	(3)	(3)
於 12 月 31 日	(102)	(99)
賬面淨值	662	684

年內之攤銷支出已在綜合損益表內計入為「折舊及攤銷」。

酒店管理合約投資指本集團就比華利山半島酒店及巴黎半島酒店的長期管理合約所應佔的成本。巴黎半島酒店的管理合約將由酒店開始營業日期起予以攤銷。

20. 衍生金融工具 (百萬港元)

(a) 集團

	2011		2010	
	資產	負債	資產	負債
現金流量對沖：				
利率掉期	–	(107)	–	(136)
交叉貨幣利率掉期	–	(8)	–	(9)
	–	(115)	–	(145)
按公允價值確認為損益：				
利率掉期	18	(25)	36	(55)
外匯掉期	–	–	1	–
總計	18	(140)	37	(200)
減：一年內收回／(清償) 部分				
現金流量對沖：				
利率掉期	–	(42)	–	(54)
交叉貨幣利率掉期	–	(5)	–	(5)
	–	(47)	–	(59)
按公允價值確認為損益：				
利率掉期	11	(16)	22	(34)
外匯掉期	–	–	1	–
	11	(63)	23	(93)
一年後收回／(清償) 部分	7	(77)	14	(107)

(b) 公司

	2011		2010	
	資產	負債	資產	負債
現金流量對沖：				
利率掉期	18	–	36	–
按公允價值確認為損益：				
利率掉期	80	(80)	142	(142)
外匯掉期	–	–	1	–
總計	98	(80)	179	(142)
減：一年內收回／(清償) 部分				
現金流量對沖：				
利率掉期	11	–	22	–
按公允價值確認為損益：				
利率掉期	47	(47)	78	(78)
外匯掉期	–	–	1	–
	58	(47)	101	(78)
一年後收回／(清償) 部分	40	(33)	78	(64)

21. 財務狀況表內的利得稅 (百萬港元)

(a) 財務狀況表內的本期稅項：

	集團		公司	
	2011	2010	2011	2010
本年度香港利得稅撥備	123	111	9	9
已付暫繳利得稅	(79)	(81)	(7)	(7)
	44	30	2	2
以往年度香港利得稅撥備結餘	–	4	–	–
海外稅項撥備	28	19	–	–
	72	53	2	2
代表：				
預付稅項 (附註23)	–	(2)	–	–
本期應付稅項 (列為流動負債)	72	55	2	2
	72	53	2	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					總計
	投資物業重估	稅項抵免超出 相關折舊數額	撥備及其他	稅項虧損	現金流量對沖	
遞延稅項產生自：						
於2010年1月1日	114	549	(20)	(250)	(21)	372
扣除自 / (計入) 損益	26	99	(4)	(38)	2	85
扣除自 / (計入) 儲備	15	16	(1)	6	–	36
於2010年12月31日及 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	168	682	(23)	(278)	(12)	537

21. 財務狀況表內的利得稅 (百萬港元) 續

(b) 已確認遞延稅項資產及負債 續

倘稅項涉及相同的稅務當局並可合法進行抵銷，則遞延稅項資產及負債可化為淨額。

以下數字經適當抵銷後確定，並分別列於財務狀況表。

	集團	
	2011	2010
遞延稅項淨資產	(86)	(94)
遞延稅項淨負債	623	587
	537	493
	公司	
	2011	2010
現金流量對沖產生的遞延稅項負債	3	6

本集團尚未確認以下潛在遞延稅項資產：

	集團	
	2011	2010
賬面折舊超過相關折舊撥備的差額	—	1
稅項虧損的未來利益	671	535
	671	536

根據附註37(q)所載的會計政策，本集團並無確認有關1,813百萬港元(2010年：1,405百萬港元)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	
	2011	2010
1年內	20	63
1年後但5年內	858	592
5年後但20年內	901	746
無限期	34	4
	1,813	1,405

根據附註37(q)所載的會計政策，本集團並無確認若干附屬公司290百萬港元(2010年：388百萬港元)未分派盈利合共29百萬港元(2010年：39百萬港元)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，且釐定盈利很可能不會於可預見將來分派。

22. 存貨 (百萬港元)

	集團	
	2011	2010
餐飲業務及其他	99	105

存貨成本已於綜合損益表確認作支出，合共 418 百萬港元 (2010 年：378 百萬港元)。

23. 應收貿易賬項及其他應收款項 (百萬港元)

	集團		公司	
	2011	2010	2011	2010
借予附屬公司貸款及其他應收附屬公司賬項	-	-	13,565	13,543
減值撥備	-	-	(1,786)	(1,786)
應收貿易賬項 (賬齡分析如下)	202	211	11,779	11,757
貸款及應收賬項	202	211	11,779	11,757
租約按金、預付費用及其他應收款	306	238	6	15
預付稅項 (附註 21(a))	-	2	-	-
	508	451	11,785	11,772

借予附屬公司貸款及其他應收附屬公司賬項為無抵押、免息及無固定還款期，惟一筆為數 2,476 百萬港元 (2010 年：2,952 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 139 百萬港元 (2010 年：75 百萬港元) 及 9,897 百萬港元 (2010 年：9,470 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	
	2011	2010
本期	177	185
逾期少於 1 個月	18	22
逾期 1 至 3 個月	6	3
逾期超過 3 個月但少於 12 個月	1	1
逾期金額	25	26
	202	211

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

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

24. 銀行存款及現金 (百萬港元)

	集團		公司	
	2011	2010	2011	2010
帶利息銀行存款	1,882	2,563	285	89
銀行存款及現金	102	95	1	1
銀行存款及現金總額	1,984	2,658	286	90
減：3個月後到期的銀行存款	(7)	(997)	—	—
銀行透支(附註26)	(14)	(17)	—	—
於綜合現金流量表的現金及現金等價物	1,963	1,644	286	90

於年終的銀行存款及現金包括海外附屬公司持有的銀行存款416百萬港元(2010年：858百萬港元)，乃須受當時監管條例及外匯限制所規限。

25. 應付貿易賬項及其他應付款項 (百萬港元)

	集團		公司	
	2011	2010	2011	2010
應付貿易賬項(賬齡分析如下)	148	133	—	—
應付利息	4	5	—	—
應付固定資產款項	50	17	—	—
租客按金	324	308	—	—
賓客按金	116	103	—	—
高爾夫球會籍按金	107	117	—	—
其他應付款項	568	620	21	20
其他應付附屬公司賬項	—	—	25	26
按攤銷成本計量的金融負債	1,317	1,303	46	46
減：應付貿易賬項及其他應付款項的非流動部分	(254)	(266)	—	—
應付貿易賬項及其他應付款項的流動部分	1,063	1,037	46	46

本集團應付貿易賬項及其他應付款項預期於超過一年後清償或確認作收入的為數341百萬港元(2010年：354百萬港元)。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。

應付貿易賬項賬齡分析如下：

	集團	
	2011	2010
少於3個月	145	131
3至6個月	3	2
	148	133

26. 帶利息貸款 (百萬港元)

	集團	
	2011	2010
可動用信貸總額：		
定期貸款及循環貸款	4,605	5,491
未承諾貸款額 (包括銀行透支)	296	306
	4,901	5,797
於12月31日已動用金額：		
定期貸款及循環貸款	4,335	4,346
未承諾貸款額 (包括銀行透支)	14	17
	4,349	4,363
減：未攤銷融資費用	(30)	(31)
	4,319	4,332
代表：		
須於一年內或接獲通知時償還的短期銀行貸款	1,076	862
須於接獲通知時償還的銀行透支 (附註24)	14	17
	1,090	879
長期銀行貸款的還款期如下：		
1年至2年	1,072	1,105
2年至5年	2,187	2,379
	3,259	3,484
減：未攤銷融資費用	(30)	(31)
長期銀行貸款的非流動部分	3,229	3,453
帶利息貸款總額	4,319	4,332

所有非流動帶利息貸款均按攤銷成本入賬。預期長期銀行貸款的非流動部分不會於一年內清償，所有貸款均為無抵押。

本集團所有銀行信貸均須符合與本集團若干財務狀況表數據比率有關的契約，此為金融機構借貸安排的慣例。若本集團違反該等契約，已動用的貸款將須於接獲通知時繳還。本集團定期監察本集團的財務狀況，以遵守該等契約。本集團流動資金風險管理的詳情載於附註31(c)。於2011年及2010年12月31日，本集團均無違反該等已動用貸款的相關契約。

27. 股本

	2011	2010
每股面值 0.50 港元的股份數目 (百萬股)		
法定股本	1,800	1,800
已發行股本		
於 1 月 1 日	1,480	1,470
根據以股代息計劃發行的新股 (附註)	10	10
於 12 月 31 日	1,490	1,480
股份面值 (百萬港元)		
法定股本	900	900
已發行股本		
於 1 月 1 日	740	735
根據以股代息計劃發行的新股 (附註)	5	5
於 12 月 31 日	745	740

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

附註

年內，本公司根據以股代息計劃發行及配發的已繳足新股如下：

	股份數目 百萬股	以股代息 股份價格 港元	增加	
			股本 百萬港元	股份溢價 百萬港元
2011				
2010 年末期以股代息	7.7	13.200	4	97
2011 年中期以股代息	3.1	10.880	1	32
	10.8		5	129
2010				
2009 年末期以股代息	5.8	11.980	3	66
2010 年中期以股代息	3.6	13.716	2	47
	9.4		5	113

28. 儲備 (百萬港元)

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

(a) 公司

	股份溢價	資本 贖回儲備	資本儲備	對沖儲備	保留盈利	總計
於2010年1月1日	3,260	13	4,975	37	2,769	11,054
年內盈利	-	-	-	-	92	92
其他全面收益	-	-	-	(7)	-	(7)
本年度全面收益總額	-	-	-	(7)	92	85
批准屬於上一年度的股息						
—以現金支付	-	-	-	-	(19)	(19)
—按以股代息方式分派	66	-	-	-	(69)	(3)
批准屬於本年度的股息						
—以現金支付	-	-	-	-	(10)	(10)
—按以股代息方式分派	47	-	-	-	(49)	(2)
於2010年12月31日	3,373	13	4,975	30	2,714	11,105
於2011年1月1日	3,373	13	4,975	30	2,714	11,105
年內盈利	-	-	-	-	252	252
其他全面收益	-	-	-	(16)	-	(16)
本年度全面收益總額	-	-	-	(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

28. 儲備 (百萬港元) 續

(b) 儲備性質及用途

股份溢價及資本贖回儲備

股份溢價及資本贖回儲備的應用分別受香港公司條例第 48B 及 49H 兩條規範。

資本儲備

本公司的資本儲備即 1991 年企業重組導致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 37(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 37(t) 所載會計政策處理。

(c) 儲備分配

於 2011 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 2,789 百萬港元 (2010 年：2,714 百萬港元)。於報告期間結束後，董事擬宣派每股 10 港仙 (2010 年：每股 8 港仙) 的末期股息，合共 149 百萬港元 (2010 年：118 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。

28. 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。本集團應佔非綜合實體（如聯營公司、合營公司及非上市股本票據）的淨借貸及權益（如有）亦會計算在內。於2011年及2010年12月31日，未計非綜合實體前及已計算非綜合實體後的資本與負債比率計算如下：

(百萬港元)	2011	2010
帶利息借貸	4,319	4,332
減：銀行存款及現金	(1,984)	(2,658)
財務狀況表中的淨借貸	2,335	1,674
應佔非綜合實體的淨借貸	1,401	1,398
經調整非綜合實體的淨借貸	3,736	3,072
本公司股東應佔財務狀況表中的權益	31,455	29,103
財務狀況表中的權益加上淨借貸	33,790	30,777
就非綜合實體調整的權益加上淨借貸	35,191	32,175
根據財務報表計算的資產與負債比率	7%	5%
就非綜合實體調整的資本與負債比率	11%	10%

2011年內，本集團繼續遵循長期財政管理指引經營業務，經調整資本與負債比率維持於40%以下。經營及投資決策均參考長期現金流量預測作出，以確保遵循指引。

本集團受根據其借貸及其他債項而由帶利息借貸的貸方簽立的契約以及本公司股東應佔權益的數額所規限。截至2011年及2010年12月31日止年度，本集團已遵守有關貸款契約對資本的要求。除上文所述者外，本公司或其任何附屬公司並無受外部施加的資本規定所規限。

29. 借予高級人員的貸款

根據香港公司條例第 161B 條披露借予本公司附屬公司高級人員的貸款如下：

第三方作出並由本公司擔保的貸款

借貸方名稱	孫漫天先生
職位	物業及會所管理事務部集團總經理
給予銀行的擔保數額	120,000 英鎊
擔保的最高負債額：	
於 2010 年 1 月 1 日	1,045,000 港元
於 2010 年 12 月 31 日及 2011 年 1 月 1 日	1,005,000 港元
於 2011 年 12 月 31 日	965,000 港元
根據擔保已支付款項或所涉負債	零港元 (2010 年：零港元)

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

30. 僱員退休福利

(a) 既定收益退休金計劃

本集團設存多個既定收益退休金計劃，該等計劃涉及本集團 629 名僱員 (2010 年：636 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 與一名已於 2005 年身故的僱員訂有遞延薪酬協議。該協議規定 (其中包括) 倘僱員因退休、死亡或傷殘而終止其僱傭關係後 10 年內每年將會向該僱員或其遺產繼承人支付已按生活開支水平調整的遞延薪酬。

QLI 並無就上述退休及遞延薪酬安排注入資金，就其承擔而產生的負債已根據獨立精算估值於每個年度結算日全數在財務報告中確認，而該獨立精算估值由身為美國精算師學會成員的 Bartel Associates, LLC 旗下的合資格員工採用預計單位計入法於 2011 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負責管理，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 Actuarial Advisers, Inc. 合資格人員 (為 Actuarial Society of the Philippines 的成員) 採用預計單位計入法於 2011 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 74% (2010 年：84%) 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 2011 年 12 月 31 日作出全數撥備。

30. 僱員退休福利 續

(a) 既定收益退休金計劃 續

於本集團財務狀況表中確認的數額如下 (百萬港元)：

	集團	
	2011	2010
全部或部分已注資承擔的現值 計劃資產公允價值	48 (29)	46 (25)
未確認精算收益	19 5	21 5
	24	26

上述負債有部分預期於超過一年以後清償。然而，由於未來供款會受未來提供的服務、精算假設及市場狀況未來變動所影響，故不適宜將此等數額與須於未來12個月繳付的數額分開列示。本集團預期於2012年就既定收益退休金計劃支付的供款額為4百萬港元(2010年：4百萬港元)。

計劃資產包括以下項目 (百萬港元)：

	集團	
	2011	2010
股票	22	19
互惠基金	7	6
	29	25

既定福利供款現值的變動 (百萬港元)：

	集團	
	2011	2010
於1月1日	46	42
匯兌調整	(1)	3
計劃支付的福利	(2)	(3)
本期服務成本	3	3
利息成本	3	4
精算收益	(1)	(3)
於12月31日	48	46

計劃資產的變動 (百萬港元)：

	集團	
	2011	2010
於1月1日	25	19
匯兌調整	—	1
本集團對計劃作出的供款	4	4
計劃支付的福利	(1)	(3)
精算預期計劃資產收益	1	2
精算收益	—	2
於12月31日	29	25

30. 僱員退休福利 續

(a) 既定收益退休金計劃 續

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	
	2011	2010
本期服務成本	3	3
利息成本	3	4
精算預期計劃資產收益	(1)	(2)
	5	5

計劃資產的實際收益(計入計劃資產公允值所有變動，惟不包括已付及已收供款)為1百萬港元(2010年：3百萬港元)淨收入。

於2011年12月31日的主要精算假設如下：

	集團	
	2011	2010
折現率	3.5% – 7%	4% – 8.1%
計劃資產預期回報率	7%	5.5%
未來薪酬增加	4% – 5%	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。

以往資料(百萬港元):

	集團				
	2011	2010	2009	2008	2007
既定福利供款的現值	48	46	42	36	39
計劃資產的公允價值	(29)	(25)	(19)	(15)	(16)
計劃的虧蝕	19	21	23	21	23
計劃負債所產生的經驗調整	(1)	(2)	1	1	1
計劃資產所產生的經驗調整	–	2	1	2	1

(b) 既定供款退休計劃

本集團為大部分於香港工作的1,357名僱員(2010年：1,338名僱員)設立既定供款退休金計劃。該既定供款退休金計劃正式成立為獨立信託基金，並以此形式管理，其中信託基金的資產是由獨立信託人所持有，並與本集團的賬目分開。該計劃已根據職業退休計劃條例註冊及已按照強制性公積金計劃(豁免)規例獲得豁免。受本計劃保障的僱員毋須作出供款，而由僱主作出的供款全數即時歸屬於僱員。本年度就僱員有關收入計算的平均供款比重為13%(2010年：12%)。

30. 僱員退休福利 續

(b) 既定供款退休計劃 續

此外，本集團亦根據香港強制性公積金計劃條例，為另一批不受上述既定供款退休計劃保障，為數463名（2010年：452名僱員）根據香港僱傭條例的司法管轄權僱用之香港僱員參與由獨立管理服務公司運作的強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃是獨立信託人管理的既定供款退休計劃。供款固定為僱員有關收入的5%，而其中每月的最高有關收入為每名僱員20,000港元，僱主及僱員均須供款，且供款即時歸屬於僱員。

本集團亦同時為2,194名（2010年：2,134名僱員）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，提供數個獨立的既定供款的退休金計劃，包括養老基金計劃供款。

本集團就上述全部既定供款退休計劃作出的總供款為83百萬港元（2010年：78百萬港元），並錄入本年度的損益表內。

31. 財務風險管理及公允價值

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

(a) 外匯風險

本集團管理外匯風險措施重點在利率嚴重波動的情況下，保護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。

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

預期交易

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

於2011年及2010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。而按有異於買賣此等貨幣項目當日匯率的匯率結算或兌換此等外幣貨幣項目而產生的匯兌差額於損益表中確認。

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

31. 財務風險管理及公允價值 續

(a) 外匯風險 續

已確認資產與負債 續

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

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

	集團		公司	
	2011	2010	2011	2010
按公允價值於損益表確認(附註20)				
—外匯掉期	—	1	—	1

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2011年及2010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表換算為本集團的呈列貨幣而產生的差額，以及因公司間結餘以外幣計值及認為性質屬於附屬公司、合營公司及聯營公司的投資所產生的風險均不包括在內。

(百萬)	集團					
	2011		2010			
	美元	菲律賓披索	美元	日圓	菲律賓披索	歐元
應收貿易賬項及其他應收款項	28	—	25	—	1	—
銀行存款及現金	7	6	5	—	12	—
應付貿易賬項及其他應付款項	(10)	—	(10)	(2)	(1)	(1)
衍生金融工具	(3)	—	(6)	—	—	—
帶利息貸款	(48)	—	(83)	—	—	—
已確認資產與負債產生的風險淨額	(26)	6	(69)	(2)	12	(1)
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	16	6	(27)	(2)	12	(1)

31. 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			
	2011		2010	
	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	19	–	18	1
應付貿易賬項及其他應付款項	(4)	–	(4)	–
銀行存款及現金	4	6	1	12
整體風險淨額	19	6	15	13

根據於2011年12月31日進行的敏感度分析估計，在所有其他因素不變的情況下，功能貨幣以外的貨幣計值的金融工具的匯率上升／下跌10%不會對本集團的除稅後盈利及其他權益部分構成重大影響。

(b) 利率風險

本集團的利率風險主要來自借貸。本集團的所有浮動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、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2011年12月31日，此對掉期的名義本金總額為595百萬港元(2010年：1,463百萬港元)，於2年(2010年：3年)後到期，公允價值總額為(7)百萬港元(2010年：(19)百萬港元)。

於2011年12月31日，本集團及本公司有分類為現金流量對沖的利率掉期及貨幣利率掉期名義合約金額總額分別為1,843百萬港元(2010年：1,966百萬港元)及298百萬港元(2010年：732百萬港元)，分別於6年(2010年：7年)及2年(2010年：3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2011年12月31日透過掉期鎖定以下固定利率：

	2011年12月31日	2010年12月31日
港元	2.1% – 4.9%	2.1% – 4.9%
美元	0.7% – 5.8%	4.6% – 5.8%
日圓	1.5% – 2.1%	1.5% – 2.1%

31. 財務風險管理及公允價值 續

(b) 利率風險 續

於2011年12月31日，由本集團及本公司訂立的所有利率掉期及貨幣利率掉期的公允淨值如下(百萬港元)：

	集團		公司	
	2011	2010	2011	2010
現金流量對沖(附註20)	(115)	(145)	18	36
按公允價值於損益表確認(附註20)	(7)	(19)	-	-
	(122)	(164)	18	36

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

	集團			
	2011		2010	
	實際利率	百萬港元	實際利率	百萬港元
固定利率借貸：				
銀行貸款	4.3%	1,845	4.7%	1,966
浮動利率借貸：				
銀行貸款	2.1%	2,474	1.9%	2,366
帶利息貸款總額		4,319		4,332
固定利率借貸佔借貸總額的百分比		43%		45%

另一方面，於2011年及2010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			
	2011		2010		2011		2010	
	實際利率	百萬港元	實際利率	百萬港元	實際利率	百萬港元	實際利率	百萬港元
固定利率工具：								
借予附屬公司貸款		-		-	4.8%	298	4.6%	732
應收合營公司款項	5.5%	492		-		-		-
浮動利率工具：								
銀行存款	1.9%	1,882	1.3%	2,563	1.7%	285	0.8%	89
借予附屬公司貸款		-		-	0.2%	2,178	0.2%	2,220
帶利息金融資產總額		2,374		2,563		2,761		3,041

31. 財務風險管理及公允價值 續

(b) 利率風險 續

敏感度分析

本集團及本公司

假設所有其他變量保持不變，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2011年及2010年12月31日，影響為有關浮動利率金融工具的利息收入及支出的變動，以及衍生金融工具公允價值變動造成的損益所致。

	集團					
	2011 各項增加／(減少)			2010 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 (100)	3 (3)	– –	100 (100)	6 (6)	– –
泰銖	100 (100)	(2) 2	– –	100 (100)	(2) 2	– –
日圓	50 (50)	(5) 5	19 (19)	50 (50)	(4) 4	20 (22)
菲律賓披索	200 (200)	(1) 1	– –	200 (200)	(1) 1	– –
港元	100 (100)	10 (10)	7 (7)	100 (100)	12 (12)	10 (10)
美元	100 (100)	(1) 1	12 (12)	100 (100)	(2) 2	17 (17)
	公司					
	2011 各項增加／(減少)			2010 各項增加／(減少)		
	利率 (基點)	除稅後盈利 及保留盈利 (百萬港元)	權益的 其他部分 (百萬港元)	利率 (基點)	除稅後盈利 及保留盈利 (百萬港元)	權益的 其他部分 (百萬港元)
港元	100 (100)	20 (20)	(3) 3	100 (100)	19 (19)	(6) 6
美元	100 (100)	1 (1)	(1) 1	100 (100)	1 (1)	(3) 3

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2010年進行。

31. 財務風險管理及公允價值 續

(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產要求，確保符合貸款契約的規定，並保證維持足夠的現金儲備及從主要金融機構取得充足的承諾信貸額，以符合規定並應付短期及較長期的承擔所需。

於2011年12月31日，可獲得的總信貸額為4,901百萬港元(2010年：5,797百萬港元)，其中4,349百萬港元(2010年：4,363百萬港元)已被提取。而尚未提取承諾信貸中的循環信貸及有期信貸合計為270百萬港元(2010年：1,145百萬港元)。

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)及本集團及本公司須作出支付的較早日期呈列：

(百萬港元)	集團											
	2011						2010					
	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		
應付貿易賬項	148	148	148	-	-	-	133	133	133	-	-	-
應付利息	4	4	4	-	-	-	5	5	5	-	-	-
應付固定資產款項	50	50	50	-	-	-	17	17	17	-	-	-
租客按金	324	324	177	52	80	15	308	308	159	70	64	15
客戶按金	116	116	116	-	-	-	103	103	103	-	-	-
高爾夫球會籍按金	107	107	-	-	-	107	117	117	-	-	-	117
其他應付款項	568	568	568	-	-	-	620	620	620	-	-	-
帶利息貸款	4,319	4,528	1,154	1,124	2,250	-	4,332	4,511	937	1,149	2,425	-
利率掉期 [^] (已清償淨額)	132	152	60	47	36	9	191	238	86	61	47	44
	5,768	5,997	2,277	1,223	2,366	131	5,826	6,052	2,060	1,280	2,536	176
衍生工具已清償總額：												
持有作現金流量對沖工具的 貨幣利率掉期：	8						9					
一流出		344	12	332	-	-		355	11	12	332	-
一流入		(335)	(6)	(329)	-	-		(343)	(6)	(6)	(331)	-
	8	9	6	3	-	-	9	12	5	6	1	-
	5,776	6,006	2,283	1,226	2,366	131	5,835	6,064	2,065	1,286	2,537	176
已簽發財務擔保												
—最大擔保金額(附註33)	-	1	1	-	-	-	-	1	1	-	-	-

[^] 於2005年，本集團訂立利率掉期，以抵銷於出售九龍酒店後導致無效的若干利率掉期之財務影響(附註31(b))。此等賬面值為18百萬港元(2010年：36百萬港元)的利率掉期已分類為衍生金融資產，且並無載於上文。

31. 財務風險管理及公允價值 續

(c) 流通風險 續

(百萬港元)	2011						2010					
	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
其他應付款項	21	21	21	-	-	-	20	20	20	-	-	-
其他應付附屬公司款項	25	25	25	-	-	-	26	26	26	-	-	-
利率掉期(已清償淨額)*	80	82	48	34	-	-	142	160	75	49	36	-
	126	128	94	34	-	-	188	206	121	49	36	-
簽發財務擔保：												
—最大擔保金額(附註33)	-	4,336	4,336	-	-	-	-	4,347	4,347	-	-	-

* 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20(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58百萬港元(2010年：56百萬港元)(附註33)中，56百萬港元(2010年：54百萬港元)為衍生金融工具之公允價值。於2011年12月31日，該等衍生金融工具之合約名義價值為921百萬港元(2010年：770百萬港元)。

(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2011年12月31日，於總數2,018百萬港元(2010年：2,676百萬港元)的銀行存款中，超過90%(2010年：90%)存放在信貸評級不低於BBB(由標準普爾評級服務公司(「標準普爾」)發出)或Baa2(由穆迪投資者服務(「穆迪」)發出)的金融機構，且並無任何單一交易對手有任何高度集中的風險。

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

31. 財務風險管理及公允價值 續

(d) 信貸風險 續

本集團維持既定信貸政策，以確保信貸只提供予擁有良好信貸紀錄的客戶。對所有重大客戶均會進行信貸評估。該等評估主要針對客戶過往到期時的還款記錄及現時的還付能力，並考慮客戶的個別賬戶資料及有關客戶經營的經濟環境資料。客戶的信貸限額乃基於彼等的信用評級及過往記錄釐定。應收貿易賬項通常於發單日期計起30天內到期。在本集團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2011年12月31日應收貿易賬項的賬齡載於附註23。

本集團的信貸風險主要受各客戶個別特點的影響，而並非客戶經營的行業及國家。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33所載本集團所作的金融擔保外，本集團並無作出任何其他擔保而使本集團或本公司承受任何重大信貸風險。

(e) 公允價值 (百萬港元)

(i) 以公允價值列賬的金融工具

香港財務報告準則第7條金融工具：披露規定須在香港財務報告準則第7條所界定的公允價值三個層次中，披露於報告期間結束時以公允價值列賬的金融工具的賬面值，而各金融工具的公允價值以對該公允價值計量屬重大的最低層次輸入數據而整體分類。所界定的層次如下：

- 第一層次 (最高層次)：以可識別金融工具活躍市場所報價格 (未經調整) 計量公允價值。
- 第二層次：以類似金融工具活躍市場報價，或以估值技術 (其中所有重大輸入數據乃直接或間接以可觀察市場數據為本) 計量公允價值。
- 第三層次 (最低層次)：以估值技術 (其中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之衍生金融工具均屬於公允價值層級第二層次。

(ii) 以非公允價值列賬的金融工具的公允價值

於2011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37(d))。提供予附屬公司的部分貸款按浮動利率計息，該等貸款的賬面值與其公允價值相若。提供予附屬公司的其他貸款及向控制實體的墊款為無抵押、免息及無固定還款期。鑒於以上條款，披露公允價值並無意義。本集團無意出售該等貸款。

31. 財務風險管理及公允價值 續

(f) 公允價值估計

以下概述用於估計金融工具公允價值的主要方法及假設。

衍生金融工具

遠期外匯合約及外匯掉期的價格乃根據上市市價或將協議遠期價格折算並扣減即期現貨匯率而計算。利率掉期及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。

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

本集團使用以下折算率釐定衍生金融工具的公允價值。

	2011年12月31日	2010年12月31日
港元	0.2% – 0.9%	0.1% – 2.5%
美元	0.2% – 1.1%	0.3% – 2.3%
日圓	0.1% – 1.0%	0.1% – 1.6%

32. 承擔 (百萬港元)

(a) 於2011年12月31日尚未列入本財務報告內的資本承擔如下：

	2011	2010
資本承擔		
已訂約	360	60
已授權惟未訂約		
– 香港半島酒店客房大型翻新工程	256	450
– 淺水灣綜合物業優化計劃	590	731
– 其他	612	522
	1,818	1,763
本集團佔合營公司的資本承擔		
已訂約	–	–
已授權惟未訂約	13	168
	13	168
	1,831	1,931

本集團持有 Al Maha Majestic S.à r.l. (「Al Maha」) 之 20% 股權，該公司為本集團的聯營公司，負責開發巴黎半島酒店項目。本集團於 2011 年 12 月 31 日所佔的 20% 已訂約及已授權惟未訂約的資本承擔分別為 195 百萬港元 (2010 年：108 百萬港元) 及 215 百萬港元 (2010 年：435 百萬港元)。本集團計劃此等資本承擔將主要透過聯營公司作出銀行貸款提供資金，而本集團僅會在聯營公司無法安排資金的情況下提供資金以彌補不足。

32. 承擔 (百萬港元) 續

(b) 於2011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	
	2011	2010	2011	2010
1年內	(812)	(758)	198	186
1年以上至5年內	(1,203)	(937)	698	683
5年以上	(63)	(49)	8,502	8,458
	(2,078)	(1,744)	9,398	9,327

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

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

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

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

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

33. 或然負債 (百萬港元)

於12月31日，或然負債分析如下：

	集團		公司	
	2011	2010	2011	2010
為附屬公司簽發的擔保				
— 就銀行貸款	—	—	4,335	4,346
— 就其他銀行信貸	—	—	58	56
其他擔保	1	1	1	1
	1	1	4,394	4,403

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

董事認為以上或然負債不大可能出現，因此於2011年及2010年12月31日並無就此計提撥備。

34. 重大關聯人士交易

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

- (a) 本公司的全資附屬公司香港上海大酒店管理服務有限公司與嘉道理置業有限公司（「嘉道理置業」）訂定租約，從2007年4月1日起計，為期3年，以市值租金每月1,221,090港元，另加每月169,074港元的雜費，租用香港中環雪廠街2號聖佐治大廈7樓及8樓。嘉道理置業乃該物業註冊擁有人的管理人，並為本公司其中一位主要股東所控制。該租賃於2010年4月1日續期3年，代價為市值租金每月1,221,090港元，另加每月140,895港元的雜費。自2011年1月1日至2011年12月31日，雜費進一步修訂為每月155,924港元。2011年間已付予嘉道理置業的租金及雜費為16.5百萬港元（2010年：16.4百萬港元）。
- (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董事的關連方Ayala Hotels, Inc.（「Ayala」）所擁有的一塊土地上。根據於1975年1月2日訂立的土地租賃合約（合約期原為1975年12月31日至2001年12月31日，其後續期至2027年12月31日），Ayala可收取MPHI總收入的5%作為不定額租金。於2011年根據租約已付予Ayala的不定期租金為14.9百萬港元（2010年：11.8百萬港元）。
- (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。

34. 重大關聯人士交易 續

LUX於2011年內向Al Maha墊付額外股東貸款合共8.3百萬歐元(2010年：2.7百萬歐元)。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行付款。於2011年12月31日，股東貸款結餘為55.8百萬歐元(561.8百萬港元)(2010年：47.5百萬歐元(493.7百萬港元))。全部股東貸款為無抵押及按法國稅務機關公布的稅率計息。55.8百萬歐元結餘當中，13百萬歐元須於2014年11月或以前償還，而其餘貸款須於2017年4月25日償還。

- (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)(2010年：58.8百萬美元(458百萬港元))。該貸款是按PIIHL於TPS持有的股權比例提供，且為無抵押、免息及無固定還款期。TPS擁有Evermore Gain Limited(「EGL」)的全部權益，而EGL則持有在中華人民共和國註冊成立的上海外灘半島酒店有限公司(「PSW」)的全部權益。PSW屬外商擁有企業，負責經營上海半島酒店的發展項目。

截至2011年12月31日，為數58.8百萬美元(458百萬港元)(2010年：58.8百萬美元(458百萬港元))的股東貸款已透過EGL繳作PSW的資本。

根據與PSW訂立的各項協議，本公司全資附屬公司香港上海大酒店管理服務有限公司(「HMS」)協議為PSW提供技術及設計顧問、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2011年賺取的費用總額約為29.4百萬港元(2010年：28.7百萬港元)。

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2011年內賺取的服務許可費合共為4.5百萬港元(2010年：4.1百萬港元)。

- (e) 於2011年9月5日，本公司全資附屬公司Kam Lung Investments Limited(「KLI」)以現金代價578百萬港元向香港建設(香港)工程有限公司(「香港建設」)收購於Hong Kong Construction Kam Lung Limited(「HKCKL」)的全部權益(包括股東貸款)。根據上市規則，由於香港建設為持有HKCKL 45%權益的主要股東，因此收購構成關連交易，並於董事局報告中披露。

HKCKL為持有王府飯店有限公司(「王府飯店」)76.6%權益的外資合營夥伴，而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。收購完成後，HKCKL成為本公司的全資附屬公司，而香港建設不再擁有HKCKL任何權益。因此，本公司於王府飯店的間接法定權益由42.13%增加至76.6%。儘管如此，本集團目前擁有王府半島酒店的全部經濟權益，而於合營期末後權益歸於中國夥伴所有。

現金代價578百萬港元全部由本集團的現金盈餘撥付，代價乃由KLI與香港建設經公平磋商後釐定，並已考慮訂約雙方的合約權益、截至王府飯店合營安排年期屆滿時預期將作出的額外投資，及參考HKCKL於王府半島酒店的投資於2011年6月30日的公允價值。由於進行此交易，本集團實現淨收益135百萬港元，即已收購非控股股東權益的賬面結存713百萬港元與已付代價578百萬港元的差額。根據香港會計準則第27號(經修訂)「綜合及獨立財務報表」，收益於本集團截至2011年12月31日止年度的權益變動表中列為權益變動。

34. 重大關聯人士交易 續

- (f) 根據王府飯店、PSW及一間國際銀行的中國分行(「代理銀行」)於2011年12月12日訂立的三方信託貸款協議，王府飯店透過代理銀行於2011年12月15日向PSW轉貸一項人民幣400百萬元(492百萬港元)的無抵押信託貸款。根據協議，該貸款應於2012年12月14日償還，按年利率5.5%計息，該利率乃參考中國人民銀行於提取借貸當天公布的存款利率加上息差200個基點釐定。
- (g) 本公司於2000年12月6日公布，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，並每年可獲取最少人民幣8百萬元的優先付款(「年度付款」)至2033年11月11日(包括此日在內)。重組工作於2002年12月13日完成，而年度付款亦開始繳付。於2011年錄得的年度付款為人民幣8百萬元(9.7百萬港元)(2010年：人民幣8百萬元(9.2百萬港元))。

35. 毋須調整報告期間結束後事項

於報告期間結束後，董事擬派末期股息，詳情於附註12披露。

36. 不明朗因素估計的主要來源

附註30(a)及31載有若干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、廠房及機器估計可使用年期

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

(c) 資產減值

本集團按照附註37(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。

36. 不明朗因素估計的主要來源 續

(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。

37. 重要會計政策

(a) 編製財務報告的原則

截至2011年12月31日止年度的綜合財務報告包括本公司及其附屬公司（合稱「本集團」）以及本集團於聯營公司及一間合營公司持有的權益。

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

- i) 投資物業（見附註37(g)）；及
- ii) 衍生金融工具（見附註37(e)）

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

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

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

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

(b) 附屬公司及非控股股東權益

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

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

37. 重要會計政策 續

(b) 附屬公司及非控股股東權益 續

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

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

倘本集團失去一間附屬公司之控制權，將列作出售其於該附屬公司之全部權益，因此產生的收益或虧損於損益中確認。於失去控制權當日仍保留於前附屬公司之任何權益乃按公允價值確認，而該金額將視為一項金融資產初步確認之公允價值，或(如適用)視為於一間聯營公司或合營公司之投資之初步確認成本(見附註37(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37(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。

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37(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。

37. 重要會計政策 續

(c) 聯營公司及合營公司 續

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

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

(d) 股本票據

本集團擁有於活躍市場無報價，而公允價值未能可靠計量的股本性質的長期投資（於附屬公司、聯營公司及合營公司的投資除外），將分類為股本票據權益，於財務狀況表按成本扣除減值虧損撥備確認（見附註37(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。

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。而任何增值或虧損的非有效部分將即時於損益中確認。

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

(f) 物業、廠房及設備

酒店及其他持作自用的物業（包括位於分類為根據經營租賃持有的租賃土地之持作自用建築物）、廠房及設備於財務狀況表按成本減累計折舊及減值虧損呈列（見附註37(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37(u)）。

37. 重要會計政策 續

(f) 物業、廠房及設備 續

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。

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37(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37(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，該權益分類為投資物業。任何該等列作投資物業的物業權益乃按融資租賃持有般(見附註37(i))的方法入賬，而此會計政策與其他根據融資租賃持有的投資物業權益相同。租金按附註37(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37(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。

37. 重要會計政策 續

(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進行處理（見附註37(g)）；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。

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）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37(c)），減值虧損乃根據附註37(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37(j)(ii)用於釐定可收回數額的估值出現有利變化，則會撥回減值虧損。
- 按成本入賬的非上市股本票據的減值虧損，乃根據金融資產賬面值與估計未來現金流量的差額計算，並按同類金融資產回報的現有市場利率（若折算影響屬重大）折算。以成本列賬的非上市股本票據的減值虧損不得撥回。
- 按攤銷成本入賬的應收貿易賬項及其他應收流動款項的減值虧損為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所得出之現值的差異。按攤銷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（如貸款）減值虧損按資產賬面值及估計未來現金流量現值的差額計算。如折現的影響甚大，則按金融資產的原有實際利率（即資產首次確認時計算的實際利率）折現。

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

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

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的成本。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壞賬減值撥備(見附註37(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，則按成本扣除呆壞賬的減值撥備入賬(見附註37(j))。

(m) 帶利息貸款

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

(n) 應付貿易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37(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。

37. 重要會計政策 續

(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、銀行及其他財務機構活期存款，以及可即時兌換成已知數額現金、價值變動風險並不重大及有效期不超過收購起計3個月的短期高流動性投資。

(p) 僱員福利

短期僱員福利及既定供款退休計劃的供款

有關僱員提供服務的薪金、全年花紅、有薪年假、定額供款退休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時，若任何累計未確認精算收益或虧損高於既定收益責任現值及計劃資產公允價值較高者的百分之十，該部分將於參與計劃的僱員預期平均尚餘工作年期內確認為損益。否則，精算收益或虧損不會被確認。

終止福利

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

(q) 利得稅

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

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

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

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。支持確認可由抵扣暫時差異所產生遞延稅項資產的未來應課稅盈利包括因轉回目前存在的應課稅暫時差異而產生的數額；但這些差異必須與同一稅務機關及同一應課稅公司有關，並預期在可抵扣暫時差異預計轉回的同一期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。

37. 重要會計政策 續

(q) 利得稅 續

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

對於根據附註37(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。

(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。

37. 重要會計政策 續

(s) 收益確認 續

出售貨品及批發

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

經營租賃的租金收入

經營租賃應收租金收入將於租賃期間分期以相同數額於損益表確認，或按其他更能反映使用租賃資產所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匯率換算。匯兌收益及虧損於損益表確認。按歷史成本計算並以外幣入賬的非貨幣資產及負債以交易日的匯率於結算日換算。

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

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

(u) 借貸成本

與資產的收購、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。

37. 重要會計政策 續

(v) 關聯人士 續

(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預期在處理該公司時可影響該人士或受該人士影響的家庭成員。

(w) 分部報告

經營分部及於財務報告中報告的每個分部項目款額從財務資料中確認，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、顧客種類及等級、分銷產品或提供服務所使用的方式，及監管環境性質方面均相似，否則個別重大的經營分部並不為編製財務報告而將其合計。倘個別非重大的經營分部共同具有上述大部分特徵，則可能將其合計。

38. 於截至2011年12月31日止年度已頒布但尚未生效之修訂、新準則及詮釋之潛在影響

截至本財務報告刊發日期，香港會計師公會已頒布一系列尚未於截至2011年12月31日止年度生效之修訂以及五項新準則，本財務報告並無採納該等修訂及新準則。該等可能與本集團相關之修訂及新準則包括以下各項：

	於以下日期或其後開始的會計期間生效
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	2011年7月1日
香港會計準則第1條的修訂：財務報表之呈列—其他全面收益 項目的呈列	2012年7月1日
香港財務報告準則第10條：綜合財務報表	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：披露於其他實體之權益	2013年1月1日
香港財務報告準則第13條：公允價值之計量	2013年1月1日
香港會計準則第27條：獨立財務報表(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

(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134至195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2011年12月31日的綜合及 貴公司財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益表、綜合全面損益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋資料。

董事就綜合財務報告須承擔的責任

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

核數師的責任

我們的責任是根據我們的審核對該等綜合財務報告作出意見。我們是按照香港公司條例第141條的規定，僅向整體股東報告。除此以外，我們的報告書不可用作其他用途。我們概不就本報告書的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

我們已根據香港會計師公會頒布的香港審計準則進行審核。這些準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確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2011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

2012年3月30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。

可持續發展表現摘要¹

				2011年	2010年	2009年	2006-08年 基線
經濟	收益	百萬港元		5,058	4,731	4,233	-
	經營成本	百萬港元		1,986	1,847	1,698	-
	僱員薪金及福利	百萬港元		1,728	1,639	1,512	-
	資本支出	百萬港元		335	261	281	-
	向資本提供者付款	百萬港元		195	171	192	-
	向政府繳稅 ²	百萬港元		422	376	396	-
	社區金錢捐獻 ³	百萬港元		4,163	617	1,689	-
	總樓面面積	千平方米		588	588	518	518
	總賓客入住晚數	千晚		1,090	1,082	870	1,089
員工	員工總數			7,759	7,730	7,415	-
	流失率	%		19.5%	19.4%	11.7%	-
	員工性別比例	女性員工 %		41%	40%	41%	-
健康及安全	安全	損失工時工傷	報告工傷事件 / 20 萬小時	9.5	-	-	-
		職業病	報告職業病事件 / 20 萬小時	1.2	-	-	-
		死亡	報告死亡事件	0	-	-	-
	培訓	健康及安全培訓	千小時	11	-	-	-
環境	溫室氣體排放		千噸二氧化碳當量	118	127	113	104
	集團碳密度 ⁴		噸二氧化碳當量 / 平方米	0.200	0.216	0.218	0.213
	直接能源耗量		'000 千兆焦耳	251	251	256	287
	間接能源耗量		'000 千兆焦耳	585	605	552	586
	能源密度		兆焦耳 / 平方米	1,422	1,455	1,512	1,683
	通過節約措施而節省的能源		千兆焦耳	44,750 ⁵		3,540	-
	耗蝕臭氧層物質的排放		三氯氟甲烷當量千克數	92	146	167	-
	直接用水		千立方米	1,820	1,854	1,539	1,921
	用水密度	酒店分部	公升 / 賓客入住晚數	1,320	1,367	1,363	1,411
		商用物業分部 ⁶	公升 / 平方米	1,988	1,773	1,557	1,712
	循環再用水		千立方米	95	142	129	-
	所產生廢物 ⁷		噸	4,712	-	-	-
循環再用廢物 ⁷		噸	685	-	-	-	
社區	社區服務	服務時數	小時	6,192	3,788	2,084	-
		僱員義工		942	2,420	1,004	-
	金錢捐獻	公司捐獻 ³	百萬港元	4,163	617	1,689	-
		僱員捐獻	千港元	290	642	97	-
	實習計劃	培訓時數	千小時	539	301	83	-
		參與人數		881	501	371	-
	再培訓計劃	培訓時數	小時	1,113	4,988	3,599	-
	參與人數		329	192	22	-	

註腳：

- 關於報告僱員、健康及安全以及環境表現所涉及的業務範圍，請參閱第76頁的報告範疇。2006至2008年基線用作評量環境表現的基準。健康及安全數據的收集已根據全球報告倡議指南於2011年開始進行。
- 包括企業所得稅、物業及房地產稅以及薪俸稅。
- 報告包括的捐獻不包括香港上海大酒店對香港社會發展回顧的貢獻，在本報告第23頁可獲取更多香港社會發展回顧的詳情。
- 由於2006年及2007年的數字偏離平均數而未能提供有意義的基線。因此，碳密度基線只基於2008年的數字計算。
- 44,750 千兆焦耳指2010年及2011年通過執行節約措施而節省的能源。
- 2011年商用物業分部的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使用市政用水增加。當地井水用量並未記錄在過往年度的用水及水密度內。
- 總廢物及循環再用廢物的統計數據包括酒店分部及淺水灣綜合項目。集團於2011年開始收集廢物數據。

我們的員工概況 (2009年至2011年)

	2011年			2010年			2009年 ³			
	酒店 ¹	商用物業、 會所與服務 ²	總計	酒店	商用物業、 會所與服務	總計	酒店	商用物業、 會所與服務	總計	
員工統計	員工總數 ⁴	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	5,475	1,547	7,022	5,444	1,511	6,955	5,334	1,499	6,833
	兼職及臨時	564	173	737	620	155	775	493	89	582
	按員工合約類型劃分									
	長期合約	3,062	1,453	4,515	3,043	1,429	4,472	2,956	1,389	4,345
	定期或隨意 聘用合約 ⁵	2,752	210	2,962	3,026	221	3,247	2,691	173	2,864
	按地理位置劃分									
	亞洲	4,575	1,543	6,118	4,633	1,493	6,126	4,481	1,451	5,932
	美國	1,464	177	1,641	1,431	173	1,604	1,346	137	1,483
	按性別劃分									
	男性	58.4%	62.7%	59.4%	58.7%	63.6%	59.8%	58.4%	62.7%	59.4%
	女性	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	7.4%	6.1%	7.1%	6.4%	6.1%	6.4%	11.03%	9%	10.5%
非管理人員	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	13.0%	12.5%	12.9%	12.0%	12.4%	12.1%	10.9%	9.9%	10.7%	
工會會員	33.6%	12.4%	28.9%	22.2%	12.3%	20.1%	21.6%	9.8%	19.1%	
定期接受表現 檢討的僱員	99.8%	90.5%	97.8%	99.7%	99.9%	99.8%	87.6%	100.0%	90.3%	
流失率	總流失率 ⁶	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	18.73%	24.69%	20.3%	19.8%	20.4%	20.0%	11.3%	10.7%	11.0%
	美國	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	10.14%	13.77%	10.9%	17.6%	23.8%	19.0%	不適用	不適用	不適用
	女性	7.45%	12.35%	8.5%	18.9%	24.5%	20.0%	不適用	不適用	不適用
	按年齡段劃分									
30歲以下	10.10%	8.53%	9.76%	10.2%	8.7%	9.9%	不適用	不適用	不適用	
30至50歲	6.59%	13.77%	8.17%	6.6%	10.4%	7.4%	不適用	不適用	不適用	
50歲以上	0.89%	3.81%	1.54%	1.3%	1.4%	2.1%	不適用	不適用	不適用	

註腳：

1. 酒店分部所報告的數據包括本集團在香港、北京、曼谷、上海及美國的酒店業務及總部業務。
2. 所報告的數據包括本集團的商用物業及所有其他會所與服務業務。
3. 由於無法取得實際總數字，2009年流失率計算方法不同於2010年及2011年，因而採用年流失率中值。
4. 員工總數包含全體員工，包括訂立長期合約、定期及隨意聘用合約的全職及兼職員工，以及並無訂立合約的員工。
5. 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下，及在有通知或沒有通知的情況下辭職，或被終止聘用。
6. 根據GRI披露規定，流失率的統計僅包括全職僱員。

我們的環境表現 (2008年至2011年)

		2011年			2010年			2009年			2006-2008年		
		酒店	商用物業、 會所與服務 ¹	總計	酒店	商用物業、 會所與服務	總計	酒店	商用物業、 會所與服務	總計	酒店	商用物業、 會所與服務	總計
溫室氣體排放	千噸二氧化碳當量	95	22	118	104	23	127	91	22	113	83	21	104
碳密度 ²	噸二氧化碳當量／平方米	0.213	0.160	0.200	0.232	0.164	0.216	0.241	0.157	0.218	0.220	0.147	0.213
耗蝕臭氧層物質的排放	三氯氟甲烷當量千克數	68	24	92	116	30	146	152	16	167	-	-	-
直接能源耗量	'000千兆焦耳	183	69	251	189	61	251	189	67	256	217	69	287
間接能源耗量	'000千兆焦耳	510	76	585	524	81	605	473	79	552	502	84	586
總能源耗量	'000千兆焦耳	692	144	837	714	142	856	662	146	808	720	153	873
能源密度	兆焦耳／平方米	1,547	1,023	1,422	1,623	1,064	1,455	1,684	1,047	1,512	1,899	1,097	1,683
直接用水	千立方米	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／賓客入住晚數	1,320	-	-	1,367	-	-	1,363	-	-	1,411	-	-
用水密度 ³ (商用物業分部)	公升／平方米	-	1,988	-	-	1,773	-	-	1,557	-	-	1,712	-
循環再用水	千立方米	95	-	95	142	-	142	129	-	129	-	-	-
所產生的廢物 ⁴	噸	4,597	115	4,712	-	-	-	-	-	-	-	-	-
循環再用的廢物 ⁴	噸	681	4	685	-	-	-	-	-	-	-	-	-

註腳：

1. 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。
2. 由於2006年及2007年的數字偏離平均數而未能提供有意義的基線，碳密度基線只基於2008年的數字計算。
3. 由於大班洗衣的用水密度(2011年洗衣用水14.8公升／千克)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。
4. 總廢物及循環再用廢物的統計數據包括酒店分部及淺水灣綜合項目。集團於2011年開始收集廢物數據。

香港上海大酒店可持續發展評估表 — 進展及目標

	我們對 2011 年作出的承諾	於 2011 年的工作進展	2012 年的承諾
積極與業務相關人士溝通	完成全集團業務相關人士辨識及風險評估，並採取適當加強溝通活動	➔	為與業務相關人士進行有關環境、社會及道德事宜的溝通制定一份路線圖及策略性框架
	繼續透過現有渠道聯繫業務相關人士，並與優先業務相關人士進行聯繫會議	➔	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
			制定一份集團風險記錄冊
			進行第二階段集團員工意見調查
我們的員工	提供平等機會學習單元，作為行為守則學習課程的一部分	●	推出集團已修訂的管理人員獎金計劃
	擴大參與行政人員發展計劃的員工人數	●	透過網上平台及課堂培訓，推出關於賓客資料私隱的行為守則第3單元
	為中層管理人員設立企業培訓計劃	●	為各營運部門所有執行委員會提供財務管理的培訓
	擴大半島酒店獎學金計劃	●	根據香港上海大酒店集團人力資源手冊進行5項人力資源營運檢討
	進行第一階段集團員工意見調查	●	為集團建立評核專業能力的框架
	繼續推行退休計劃簡介會，並向參與職業退休計劃條例之計劃成員進行意見調查	●	
	推出香港上海大酒店的傳統歷史及企業文化影片，以加強員工對集團的認識	●	

● 目標已完成 ➔ 進行中 ● 尚未達標

	我們對2011年作出的承諾	於2011年的工作進展	2012年的承諾
對環境負責任的尊貴服務	能源密度在2006年至2008年期間之基礎上減少15%	●	能源密度在2006年至2008年期間之基礎上進一步降低3%
	碳排放密度在2008年之基礎上減少10%	➡	提升工程師團隊對碳排放管理的能力
	酒店分部的用水密度在2006年至2008年期間之基礎上減少6%	●	集團各公司的用水密度進一步降低2%
	在2015前逐步停用耗蝕臭氧層物質	➡	提升廢物管理數據的準確程度，旨在於廢物轉移及減少廢物方面作出改善
	監控所產生及收集的廢物，不斷改善減廢及廢物循環再造的工作	➡	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重大翻新項目中加以採納有關標準及指引
	於集團推出可持續發展設計標準及指引，並為員工提供培訓	➡	
健康與安全	盡量減低意外受傷及停工率	➡	改善健康及安全培訓和事故的數據記錄，以助加強管理健康及安全事宜
	於整個集團全面推行營運風險手冊，並透過審核作出評估	➡	酒店分部全面執行營運風險手冊
	統一全集團的健康及安全風險匯報標準	➡	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
	於整個集團完成室內空氣質素評估	●	檢討室內空氣質素評估結果，並執行改善室內空氣質素標準的建議
具責任的採購	提升可持續發展採購常規匯報的嚴謹性	●	改善用作監察可持續發展採購常規表現的框架
	改善我們與主要供應商的關係，以加強可持續發展採購常規	➡	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
	檢討我們對可持續發展指引的運用情況，以加強我們所採購的產品及服務是符合環保及社會責任	➡	在新發展及翻新項目中提倡使用可持續發展的建築材料
社區	繼續評估及提升社區活動的成效	➡	檢討本集團投入及參與社區活動的策略 — 長遠的方向、策略重心及框架
	提高員工對社區服務的參與度	●	發掘與本集團重點區域配合的社區發展新活動，及我們業務所在的社區共同面對的挑戰

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。

披露概況	簡述	涵蓋範圍	頁數
戰略與分析			
1.1	機構最高決策者就可持續發展與機構及其戰略的關係的聲明	●	7, 12
1.2	主要影響、風險及機遇的描述	●	7, 12, 76, 77, 84
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, 129-131, 209
2.7	機構的所服務的市場	●	209
2.8	匯報機構的的規模	●	2, 209
2.9	匯報期內機構規模、架構或所有權方面的重大變動	●	11, 49, 67, 76
2.10	匯報期內所獲得的獎項	●	46
匯報參數			
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	●	76, 2010年報之 171-173
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	●	76
3.10	解釋重整舊報告所載資訊的結果及原因	●	76, 197, 198
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分別	●	76
3.12	列表各類標準披露事項在報告中的位置	●	202, 203
3.13	為報告尋求外部報告核証的政策及現行慣例	●	76, 204
管治、承擔及參與			
4.1	機構的管治架構，包括最高管治機關轄下專責特定事務的各個委員會	●	100-103, 107-123
4.2	指出最高管治單位主席是否兼任行政職位	●	107-123
4.3	如機構屬單一董事會架構，請指出最高管治單位中屬獨立及(或)非執行成員的數目	●	100-103, 107-123
4.4	股東及僱員向最高管治單位提出建議或方向的機制	●	78, 82, 122, 123
4.14	組織邀請參與業務相關人士團體的名單	●	77, 78
4.15	界定及篩選邀請參與業務相關人士的基準	●	77

● 完整匯報 ● 部分匯報

披露概況/ 表現指標	簡述	涵蓋範圍	頁數
4.16	業務相關人士參與的方法，包括按不同類型及群組劃分參與的頻密程度	●	77, 78
4.17	通過業務相關人的參與而提出的主要問題和關注重點，以及機構如何回應	●	77, 78
經濟			
EC1	機構產生及分派的直接經濟價值，包括收入、營運成本、僱員賠償、捐獻、其他社區投資、留存盈利、支付給資金提供者及政府支付的款項	●	54-74, 197
環境			
EN3	按主要來源劃分的直接能量消耗	●	197, 199
EN4	按主要來源劃分的間接能源消耗	●	197, 199
EN5	經環境保育及提高效益而節省的能源	●	197
EN6	提供具能源效益或可再生能源為本的產品及服務的計劃，以及計劃的成效	●	85, 86, 88
EN10	循環再用及再用水的百分比及總用量	●	87
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	●	93, 94
EN16	按重量劃分的直接與間接溫室氣體總排放量	●	197, 199
EN18	減少溫室氣體排放的計劃及其成效	●	85, 86, 88
EN22	按類型及處理方法劃分的廢物總重量	●	88, 89, 197, 199
社會：勞工常規及正常環境工作			
LA1	按受聘類別、僱用合約及地區劃分的僱員總數	●	197, 198
LA2	按年齡、性別及地區劃分的僱員流失總數及比率	●	80, 197, 198
LA4	受集體議價協議保障的僱員百份比	●	198
LA7	按地區劃分的工傷、職業病、損失工作日及缺勤比率，以及和工作有關的死亡人數	●	91, 197
LA12	接受定期績效及職業發展檢討的僱員百份比	●	198
社會：人權			
HR3	僱員接受與營運有關的人權政策及程序培訓的總時數，以及受訓的僱員百份比	●	81
HR4	歧視個案的總數，以及機構採取的行動	●	81
社會：社區			
SO3	已接受機構的反賄賂政策及程序培訓的僱員百份比	●	81
SO4	回應賄賂個案所採取的行動	●	81

獨立保證人聲明



核實範圍

本核實聲明是為香港上海大酒店有限公司編製。

勞氏質量認證有限公司 (LRQA) 受香港上海大酒店有限公司 (香港上海大酒店) 委託對其2011年財務年度報告中可持續發展報告 (下文中統稱“本報告”) 實施了獨立的核實工作，其報告截止日期為財務年度截止日期，2011年12月31日。本報告主要關於香港上海大酒店可持續發展績效。

我們的核實包括香港上海大酒店的香港總部及其擁有運行控制權的資產和業務。

管理層責任

香港上海大酒店管理層負責準備本報告及保持披露數據與信息的有效內部管理。LRQA依據與香港上海大酒店的合同，負責展開本報告的核實工作。

本報告由香港上海大酒店批准，並最終對其負責。

LRQA的核實方法

本次核實工作依據全球報告倡議可持續報告指引 (GRI G3) 2006年版的要求進行。目的是：

- 確認香港上海大酒店關於本報告滿足GRI應用級別C的自我聲明；
- 驗證香港上海大酒店的報告過程，從而確保提供可靠的數據和信息

為形成我們的結論，本次核實工作採用了抽樣的方法，並包括以下活動：

- 評估香港上海大酒店利益者參與過程及相關的信息；
- 基於我們對利益相關者問題的獨立分析，評估香港上海大酒店的實質性問題；
- 通過評審香港上海大酒店同行的可持續發展報告開展高層次實質問題的標杆對比；

- 理解香港上海大酒店如何確定、響應和報告其實質性問題；
- 與香港上海大酒店管理層及其外部諮詢顧問面談以理解香港上海大酒店的報告過程，以及如何在商業決策過程中使用可持續發展績效數據；
- 與關鍵管理人員進行面談以理解香港上海大酒店在報告期間設定績效參數和監視的過程；
- 核實香港上海大酒店的數據和信息管理過程。

核實等級及實質性

本核實聲明中的觀點是基於對有限級別的核實和對實質性的專業判斷。

LRQA的觀點

根據LRQA的核實方法，我們沒有發現什麼可以導致我們認為本報告不能滿足GRI G3應用級別C+的要求。

同時我們也認為香港上海大酒店的報告提供了可靠的數據和信息，因為我們沒有發現什麼可以導致與該結論抵觸的內容。

LRQA的建議

香港上海大酒店應：

- 完成實施系統化的利益相關者參與，並確保在今後的報告中披露相關信息；
- 建立一個內部執程序以核實數據；
- 繼續完善數據管理系統，以提高準確性及報告的一致性。

崔仕初

2012年2月10日簽署

謹代表勞氏質量認證有限公司，香港
香港灣仔告士打道108號
大新金融中心22樓

LRQA參考編號：HKG6008943/0003

註1：本次核實工作是在位於香港中環雪廠街2號聖佐治大廈的香港上海大酒店總部進行，因此未對原始數據的準確性和完整性進行核實。

註2：經濟績效數據來自於已經第三方審計的財務報告。

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“2011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C+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 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。

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, 2012年2月24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

免责声明: 对于该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2012年2月17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	
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 ₂ e)	「CO ₂ e」利用二氧化碳 (CO ₂) 當量或濃度作為參考，測量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的系統方式。
可持續發展	可持續發展是指發展情況可應付目前人類的需求，同時不損害未來世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》。
轉化率	廢物轉化指通過循環再造、重用或其他方法從堆填區廢物轉化的過程，例如以一個組織所產生的廢物總量的百分比來表示。
前堂	從賓客／顧客的角度而言，前堂的員工是公司形象的代表。
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	亦稱作 GHG，指可導致地球暖化的潛在性氣體 (如二氧化碳、甲烷) 排放。
HACCP	危害分析和關鍵控制點系統 (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福利的責任。
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。
世界保育聯盟紅色名錄	世界上最全面的全球保護物種清單 (www.iucnredlist.org)。

詞彙

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）。

停工率

因工作關係引致疾病及工傷而停工的日子。傷害指因工作或在工作過程中造成的非致命或致命傷害。停工率指每年100名僱員停工的日數，按總停工日數乘以200,000再除以總工時計算。因子200,000乃按一年50週，一週40個小時計算的100名僱員每年的工時。

損失工時工傷率

每年每100名僱員受傷的次數，按總受傷次數乘以200,000再除以總工時計算。因子200,000乃按一年50週，一週40個小時計算的100名僱員每年的工時。

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 (www.msc.org)。

職業病

因工作環境或活動（例如，壓力或經常接觸有害化學品）導致的疾病，或因工傷導致的疾病。職業病發病率指相對於報告期內員工總數的總工時而言，發生職業病的頻率。

耗蝕臭氧層物質 (ODS)

任何破壞臭氧層潛勢 (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。

負責任的旅遊

旅遊時嘗試減低對環境及當地文化所產生的影響，同時為當地人創造未來就業。

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。

詞彙

可持續的豪華生活

對環境及社會均具有一定責任的奢侈品或尊貴服務。

可持續採購

作出採購決定時，除考慮價格及質素等因素外，亦考慮可持續性發展。

變頻器 (VFD)

一種節能裝置，可調節發動機的速度以達到輸出需求，因此只會生產所需能量。

揮發性有機物質 (VOC)

在室溫下通常為氣體，倘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

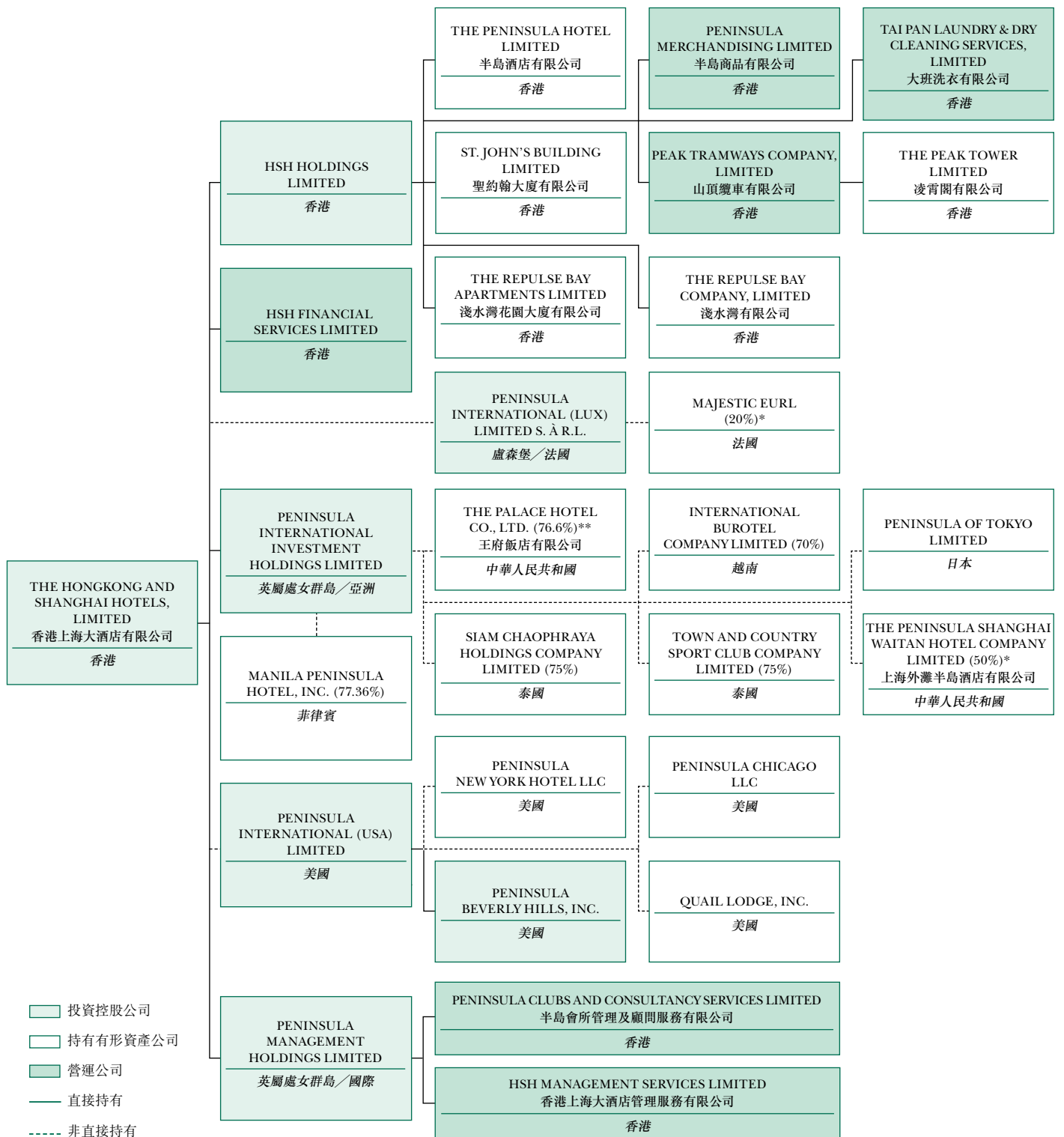
用於生產個人、社區或商業消耗的貨品及服務的淡水總量。

水資源緊缺

一般而言，倘年供水量下降至低於每年每人 1,700 立方米，該國家或地區會感到用水緊缺。

主要附屬公司、聯營公司及合營公司

於2011年12月31日



此圖表列出對本集團業績、資產及負債有重要影響的附屬公司、聯營公司及合營公司。

除特別註明外，所有附屬公司均為集團全資擁有。有關附屬公司之詳情，請參照附註15。

* 本集團間接持有Majestic EURL(聯營公司)及上海外灘半島酒店有限公司(合營公司)的權益。有關本集團的聯營公司及合營公司之詳情，請分別參閱附註16及17。

** 王府飯店有限公司(「王府飯店」)擁有王府半島酒店100%權益。於2011年9月5日，本集團於王府飯店的法定權益由42.13%增加至76.6%。收購完成後，本集團於王府半島酒店擁有100%經濟權益，於合營合作期結束時，權益歸於中國夥伴所擁有。

投資者資料

董事局

米高嘉道理爵士^{EN}
非執行主席

貝思賢^{EAFR}
非執行副主席

執行董事

郭敬文^{EF}
董事總經理兼行政總裁

郭禮賢^F
財務總裁

包華
營運總監

非執行董事

麥高利
毛嘉達
利約翰^{EF}
高富華

獨立非執行董事

李國寶爵士^N
黃志祥
麥禮賢^R
包立德^{AR}
卜佩仁
馮國綸博士^{AN}

公司秘書

廖宜菁

核數師

畢馬威會計師事務所
香港執業會計師

E – 執行委員會成員
A – 審核委員會成員
F – 財務委員會成員
R – 薪酬委員會成員
N – 提名委員會成員

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：2012年5月16日下午4時30分
暫停辦理股份過戶登記手續：2012年5月17日至2012年5月21日
(包括首尾兩天)

股東週年大會：2012年5月21日

有關收取末期股息之權利
最後登記過戶手續日期：2012年5月24日下午4時30分
暫停辦理股份過戶登記手續：2012年5月25日至2012年5月29日
(包括首尾兩天)

遞交以股代息選擇表格截止日期：2012年6月20日下午4時30分

末期股息：每股10港仙
派息日期：2012年6月29日

企業網站

香港上海大酒店：www.hshgroup.com

投資者查詢

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

企業責任查詢

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

註冊辦事處

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

股份登記處

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

上市資料

股份代號：00045

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：reservationgsc@peninsula.com

從下列國家／地區可免費致電：
阿根廷 0800 888 7227
澳洲 1 800 116 888
巴西 0800 891 9601
加拿大 011 800 2828 3888
中國 4001 200 618
法國 00 800 3046 5111
德國 00 800 3046 5111
意大利 800 789 365
日本 0053 165 0498
墨西哥 001 800 123 4646
俄羅斯 810 800 2536 1012
新加坡 001 800 2828 3888
西班牙 900 937 652
瑞士 00 800 3046 5111
台灣 00 800 2828 3888
泰國 001 800 2828 3888
英國 00 800 2828 3888
美國 1 866 382 8388

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

鶉園高爾夫球會
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

鶉園高爾夫球會
美國加州喀麥爾Valley Greens道
8205號(郵編：93923)
電話：(1-831) 624 2888
傳真：(1-831) 624 3726
電郵：info@quaillodge.com

半島商品有限公司
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





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