

財務概論

本集團的經調整資產淨值

經調整每股資產淨值

25.62 港元
+6%

在財務報告中，集團旗下酒店(不包括酒店內的商場及辦公室)及高爾夫球場均按折舊成本減累計減值虧損(如有)(而不是按公允價值)列賬。本集團認為，公允價值更能反映集團物業的相關經濟價值。

因此，本集團已委託獨立第三方估算集團酒店及高爾夫球場於2013年12月31日的公允價值，詳情載於第47及48頁。如以下表所示，倘該等資產按公允價值列賬，則本集團的股東應佔資產淨值將增加10%，達至38,486百萬港元。

百萬港元	2013	2012
於經審核財務狀況報表中 股東應佔淨資產	35,105	33,150
將酒店及高爾夫球場的價值調整至 公允市值	4,103	3,619
減：相關遞延稅項及非控股股東權益	(722)	(373)
	3,381	3,246
經調整股東應佔淨資產	38,486	36,396
經審核每股淨資產(港元)	23.37	22.07
經調整每股淨資產(港元)	25.62	24.23

本集團的基本盈利

每股基本盈利

0.34 港元
+17%

本集團的營運業績主要來自營運酒店及出租商用物業，對集團營運業務的管理主要參照其基本營運現金流量及經常性盈利。然而，為符合適用的會計準則，本集團須在損益表載入非營業及非經常性質的項目，例如投資物業公允價值變動。為了更好地反映本集團不計非營業及非經常性質項目的表現，本集團亦提供本集團股東應佔基本盈利及每股基本盈利的計算方式。股東應佔基本盈利及每股基本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，詳情載列於下頁。

截至2013年12月31日止年度，本集團的股東應佔基本盈利增加16%至511百萬港元。

百萬港元	2013	2012	2013/2012 變動
股東應佔盈利	1,712	1,555	10%
投資物業公允價值增值	(1,403)	(1,073)	
應佔上海半島估值淨虧損 (已扣除稅項)	178	14	
出售非上市股本票據權益	(3)	(46)	
非營業項目的相關稅項及 非控股股東權益	27	(11)	
股東應佔基本盈利	511	439	16%
每股基本盈利 _(港元)	0.34	0.29	17%

損益表

本集團截至2013年止年度的綜合損益表載於第188頁。下表概述本集團盈虧的主要部分。該表應與載於本財務概論第42至46頁的評注一併閱讀。

百萬港元	2013	2012	2013/2012 變動
營業額	5,508	5,178	6%
直接經營成本	(4,202)	(3,977)	6%
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	1,306	1,201	9%
折舊及攤銷	(395)	(384)	3%
淨融資費用	(94)	(85)	11%
應佔上海半島酒店的業績	(280)	(125)	124%
非營業項目	1,406	1,119	26%
稅項	(231)	(170)	36%
全年盈利	1,712	1,556	10%
非控股股東權益	—	(1)	(100%)
股東應佔盈利	1,712	1,555	10%

營業額

本集團於2013年之營業額上升6%至5,508百萬港元，下表載列以業務分部及地域分部劃分的營業額概要。

營業額

5,508 百萬港元
+6%

酒店		
4,044 百萬港元	+4%	
商用物業		
806 百萬港元	+10%	
會所與服務		
658 百萬港元	+18%	

以業務分部劃分的綜合營業額

百萬港元	2013	2012	2013/2012 變動
酒店	4,044	3,885	4%
商用物業	806	733	10%
會所與服務	658	560	18%
	5,508	5,178	6%

以地域劃分的綜合營業額

百萬港元	2013	2012	2013/2012 變動
源自			
香港	2,505	2,224	13%
其他亞洲地區	1,786	1,864	(4%)
美國	1,190	1,090	9%
歐洲	27	不適用	不適用
	5,508	5,178	6%

集團收入主要來自其酒店分部，佔整體收入73%。2013年，大多數半島酒店表現出色，並取得令人滿意的收入增長，原因是本集團實施了有效的市場推廣活動及收入管理策略。按酒店劃分的收入及有關個別酒店經營業績的詳細討論，載於第25至31頁業務概論一節。

本集團的商用物業分部錄得10%的收入增長，主要是由於來自其香港物業(特別是淺水灣綜合項目及山頂凌霄閣)的收益增加。2013年，本集團收購了兩項物業，分別位於巴黎及倫敦，該等物業現時乃為日後再開發而持有。該等物業的進一步詳情載於第35及39頁，個別商用物業(包括上述兩項新收購物業)的經營表現的詳細討論，載於第32至35及39頁業務概論一節。

集團的會所與服務分部包括與提供管理服務、商品批發及零售、山頂纜車之營運、高爾夫球場營運及乾洗與洗衣服務有關的業務。該分部錄得18%的收入增長，主要是由於2013年3月鵝園高爾夫球會的渡假酒店部分重新開放，及半島商品於年內錄得月餅銷售收入增加。該分部業務的經營表現的詳細討論，載於第36至38頁業務概論一節。

經營成本

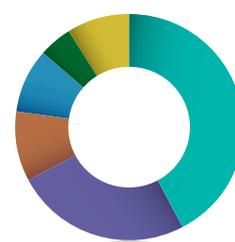
2013年，本集團的經營成本增加5%至4,597百萬港元。該增長是由於香港半島酒店及其他多個地點展開重大升級項目，導致業務水平提升及折舊費用增加。

若不計及折舊及攤銷395百萬港元，本集團於2013年的直接經營成本為4,202百萬港元，較2012年增長6%。

由於高級豪華酒店的經營性質，員工成本繼續佔經營成本最大份額。於2013年12月31日，本集團的直屬業務有5,772名全職僱員，較2012年多出288名員工，原因是本集團的香港業務引入了五天工作周制度，以及逐漸填補空缺職位。本年度的員工成本及相關開支增長了6%，達至1,951百萬港元，佔本集團直接經營成本的46%(2012年：46%)，並佔本集團收入的35%(2012年：36%)。

經營成本

4,597百萬港元
+5%



- 員工成本及有關開支
- 其他
- 存貨成本
- 租金
- 公用事業
- 折舊及攤銷

於年度結算日的 全職員工數目	2013			2012			2013/ 2012 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	4,565	1,312	5,877	4,354	1,258	5,612	5%
商用物業	332	-	332	314	-	314	6%
會所與服務	875	427	1,302	816	427	1,243	5%
	5,772	1,739	7,511	5,484	1,685	7,169	5%
以地域劃分：							
香港	1,943	427	2,370	1,778	427	2,205	7%
其他亞洲地區	2,780	884	3,664	2,701	847	3,548	3%
美國	1,049	422	1,471	1,005	411	1,416	4%
歐洲	-	6	6	不適用	不適用	不適用	不適用
	5,772	1,739	7,511	5,484	1,685	7,169	5%

利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利及其盈利率

本集團2013年的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利增加105百萬港元或9%至1,306百萬港元。較之330百萬港元或6%的綜合收入增長，利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利之增加代表32%的流通量。由於本集團努力控制成本，使得本集團的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率增長一個百分點至24%。

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

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	歐洲	總數
2013					
酒店	452	189	8	–	649
商用物業	484	16	–	21	521
會所與服務	144	15	(23)	–	136
	1,080	220	(15)	21	1,306
	83%	17%	(1%)	1%	100%
2012					
酒店	384	181	31	不適用	596
商用物業	453	21	–	不適用	474
會所與服務	135	18	(22)	不適用	131
	972	220	9	不適用	1,201
	81%	18%	1%	不適用	100%
2013/2012變動	11%	–	(267%)	不適用	9%

利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率

	2013	2012
酒店	16%	15%
商用物業	65%	65%
會所與服務	21%	23%
整體利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率	24%	23%
來自：		
香港	43%	44%
其他亞洲地區	12%	12%
美國	(1%)	1%
歐洲	78%	不適用

酒店業是一個勞動密集型產業。它還需要相對較高的存貨成本，以維持服務及餐飲的質素。儘管成本上升及香港半島酒店引入五天工作周制度，本集團仍欣然看到，本集團酒店分部2013年的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率提高了一個百分點，達至16%。

由於租賃業務的性質，商用物業分部2013年的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率保持穩定。另一方面，會所與服務分部的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率下降了2個百分點至21%，主要是由於鵝園高爾夫球會的渡假酒店部分在重新開業後尚未達到穩定的營運水平，以及國泰航空位於香港國際機場的頭等艙及商務艙貴賓室之成本基礎增加。

折舊及攤銷

折舊及攤銷費用為395百萬港元(2012年：384百萬港元)，主要與酒店業務有關，特別是因香港半島酒店翻新工程所致。鑑於折舊費用數額巨大，集團就資本性開支採納了一個五年計劃並於每年檢討，以監察按照計劃更換傢俱、裝置物及器材，以及購置新物品及進行大型升級或翻新工程的情況。

非營業項目

投資物業公允價值於年內增加，主要由於淺水灣綜合項目以及香港半島酒店及紐約半島酒店購物商場的評估市值增加所致。有關增幅反映了基本承諾租金的增長，特別是紐約半島酒店的商店錄得的租金增長。投資物業錄得重估盈餘523百萬港元是由於紐約半島酒店成功重新調整了零售舖位租約。

年內，本集團就於2012年出售其Inncom International, Inc.的權益進一步收到遞延代價3百萬港元。

上海半島酒店的業績

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

上海半島酒店在2013年表現良好，在其競爭組別的平均可出租客房收入方面為市場領導者，並產生利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利92百萬港元(2012年：68百萬港元)。然而，由於它是一項高負債物業，為減少融資費用，於2013年7月，上海外灘半島酒店有限公司決定在市場上出售19間公寓。因此，該等公

寓單位於2013年由「投資物業」重新分類為「持作出售資產」。根據適用會計準則的要求，於重新分類後，該等公寓單位按公允價值減估計將產生的出售費用列賬，而餘下可供出租的20間公寓則繼續按公允價值列賬。

由於上述會計重新分類，上海外灘半島酒店有限公司於2013年確認未變現重估虧損淨額355百萬港元。該損失主要包括與持作出售的19間公寓單位的中國土地增值稅，該稅項按增值幅度30% - 60%的累進稅率徵收，而先前將該等公寓列作長期投資物業時並未作出此項撥備。

將未變現重估虧損淨額、折舊及淨融資費用入賬後，上海外灘半島酒店有限公司於2013年錄得虧損560百萬港元(2012年：250百萬港元)，而本集團於年內應佔上海外灘半島酒店有限公司的虧損為280百萬港元(2012年：125百萬港元)。

財務狀況表

本集團於2013年12月31日的財務狀況保持強勁，股東資金按年增長6%至35,105百萬港元，每股價值為23.37港元(2012年為22.07港元)。本集團於2013年12月31日的合併財務狀況表載於第190頁，本集團資產及負債的主要組成載於下文的圖表。

百萬港元	2013	2012	2013/ 2012變動
固定資產	38,187	34,123	12%
其他長期資產	2,571	2,517	2%
銀行存款及現金	1,494	2,185	(32%)
其他資產	867	982	(12%)
	43,119	39,807	8%
計息借款	(5,486)	(4,174)	31%
其他負債	(2,259)	(2,194)	3%
	(7,745)	(6,368)	22%
淨資產	35,374	33,439	6%
代表			
股東資金	35,105	33,150	6%
少數股東權益	269	289	(7%)
權益總額	35,374	33,439	6%

固定資產

本集團於亞洲及美國擁有九間酒店，現正於巴黎興建一間本集團擁有20%權益的酒店。除酒店物業外，本集團擁有住宅單位、辦公室大樓及商場作出租用途。

根據本集團投資於具有長期價值之資產的願景，本集團為旗下的固定資產香港半島酒店及淺水灣綜合項目完成了兩個重要的升級項目，包括對de Ricou住宅大樓進行重大整修及對綜合項目的公共區域進行升級。

本集團亦收購了兩項其他商用物業，以補充本集團的物業組合。2013年6月，本集團以約566百萬港元(56百萬歐元)收購了巴黎的商用物業21 avenue Kléber，金額未包括交易成本及稅項。2013年7月25日，本集團以約1,564百萬港元(132.5百萬英鎊)完成收購倫敦物業1-5 Grosvenor Place 50%的權益，金額未包括交易成本、土地印花稅及其他適用稅項。1-5 Grosvenor Place現已租出，但本集團正與合作夥伴Grosvenor計劃取得設計、成本及規劃批文，以將該物業重建成倫敦半島酒店及住宅綜合項目。

本集團的酒店物業及投資物業以不同的方式列賬。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，而投資物業則按公允價值列賬。為此獨立估值師被委任對該等物業進行於2013年12月31日的公允估值。本集團的酒店、商用及其他物業於2013年12月31日的賬面價值與公允價值的概要，載於下頁的圖表。

	集團權益	100% 價值	
		基於獨立估值的公允價值 (百萬港元)	賬面值 (百萬港元)
酒店			
香港半島酒店	100%	11,850	9,903
紐約半島酒店	100%	2,327	1,744
王府半島酒店	76.6%*	1,843	1,399
芝加哥半島酒店	100%	1,340	1,123
東京半島酒店	100%	1,211	833
曼谷半島酒店	75%	795	778
馬尼拉半島酒店	77.4%	262	255
		19,628	16,035
商業物業			
淺水灣綜合項目	100%	16,376	16,376
山頂凌霄閣	100%	1,276	1,276
聖約翰大廈	100%	894	894
21 avenue Kléber (於2013年6月收購)	100%	642	642
1-5 Grosvenor Place (於2013年7月收購)	50%	3,580	3,580
The Landmark	70%**	85	85
		22,853	22,853
其他物業			
泰國鄉村俱樂部高爾夫球場	75%	245	239
鵝園渡假酒店、高爾夫球場及 空置土地	100%	266	257
位於曼谷附近的空置土地	75%	317	317
其他	100%	187	98
		1,015	911
總市值/賬面值		43,496	39,799
以合營公司持有的酒店及投資物業			
上海半島酒店綜合項目***	50%	5,480	5,202
一間聯營公司持有的酒店物業			
比華利山半島酒店	20%	2,245	463

* 本集團擁有王府半島酒店100%的經濟權益，於合作期後，權益歸中國夥伴所擁有。

** 本集團擁有The Landmark 50%的經濟權益，於合作期後，權益歸越南夥伴所擁有。

*** 不包括19間持作銷售用途的公寓。

其他長期資產

於2013年12月31日的餘額為2,571百萬港元(2012年：2,517百萬港元)的其他長期資產，主要指本集團於上海半島酒店的50%權益及於巴黎半島酒店的20%權益。上海半島酒店2013年的業績在本集團的綜合收益表中按權益列賬。

另外，本集團擁有比華利山半島酒店20%的權益，之前這是作一項非上市投資入賬。經重新分類後，本集團自2014年起開始以權益會計法基準對比華利山半島酒店進行入賬。

銀行存款及現金和計息借款

於2013年12月31日，本集團之銀行存款及現金減少至15億港元，計息借款則增至55億港元。營運產生之淨現金流足以應付現有資產的資本支出，包括香港半島酒店客房翻新及淺水灣綜合項目升級工程，而新增貸款主要用於支付收購21 avenue Kléber及1-5 Grosvenor Place的開支。本集團於截至2013年12月31日止年度的資本支出的概要載於第50頁。有關本集團借款情況、資本與負債比率、利率保障倍數及庫務管理的進一步詳情，載於第52至55頁。

現金流量

本集團截至2013年12月31日止年度之綜合現金流量表列於第193頁。下表概述導致本集團於2013年12月31日的淨借款增加之主要現金流動。

百萬港元	2013	2012
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	1,306	1,201
借方/貸方變動淨額	95	(68)
繳納稅項	(93)	(169)
經營活動所得現金淨額	1,308	964
現有資產的資本開支	(928)	(875)
扣除正常資本開支後的淨現金流入	380	89
收購新物業	(2,293)	-
扣除股息及其他付款前的淨現金(流出)/流入	(1,913)	89

2013年本期納稅減少，主要是由於與香港半島酒店及淺水灣綜合項目翻新所招致的資本開支有關的折舊免稅額，它導致香港利得稅大幅減少。

本集團於年內來自除稅後的經營活動的現金淨額為1,308百萬港元(2012年：964百萬港元)，其中928百萬港元(2012年：875百萬港元)用於支付現有資產的資本開支。該金額包括與香港半島酒店及淺水灣綜合項目有關的491百萬港元(2012年：556百萬港元)資本開支。在支付現有資產的資本開支之後，產生一筆380百萬港元(2012年：89百萬港元)的自由營運現金流。

除現有資產的資本開支外，本集團亦就收購倫敦的1-5 Grosvenor Place及巴黎的21 avenue Kléber產生2,293百萬港元的開支。本集團現有資產及新收購開支的概要分析如下。

百萬港元	2013	2012
物業提升		
酒店		
香港半島酒店(包括客房翻新)	198	336
其他酒店	265	183
商用物業		
淺水灣綜合項目(包括翻新 de Ricou 住宅大樓)	293	220
其它物業	50	42
會所與服務	122	94
	928	875
新收購(包括稅項及交易成本)		
1-5 Grosvenor Place	1,688	–
21 avenue Kléber	605	–
	2,293	–
	3,221	875

並未併入財務狀況表的資料

下列資本承擔及或然負債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有關且應與財務報告一併閱讀。

資本承擔

本集團致力提升酒店及投資物業的資產價值，以及保障該等資產的長期價值。於2013年12月31日，本集團的資本承擔合共為2,046百萬港元(2012年：1,520百萬港元)，有關分析如下：

百萬港元	2013	2012
資本承擔		
大型改善工程		
王府半島酒店	1,138	—
芝加哥半島酒店	164	—
香港半島酒店	—	236
淺水灣綜合項目	—	420
鵝園高爾夫球會	72	159
其他	672	705
	2,046	1,520
本集團佔合資/聯營公司的資本承擔		
— 一間合資公司	9	22
— 聯營公司	210	387

本集團正計劃為王府半島酒店展開一項大型翻新工程，以提高其在競爭激烈的市場中的地位。這項重大翻新的估計成本約為1,138百萬港元(890百萬人民幣)。2014年將為規劃年度，建設工程預計將於2017年初完成。鑑於投資規模及所需工作量，本集團正在檢討多種方案，以期盡量減低對酒店經營及零售租戶造成的干擾。

此外，在完成芝加哥半島酒店主要套房及頂層酒吧的升級項目後，本集團正計劃翻新該酒店的所有客房，其估計成本約為164百萬港元(21百萬美元)。預計這項翻新將於2015年年中完成。

或然負債

本集團及本公司於2013年12月31日的或然負債分析如下。董事認為以下或然負債均不會實現，因此並無就此於財務報告作出撥備。

百萬港元	集團		公司	
	2013	2012	2013	2012
為附屬公司貸款及其他銀行額度提供的擔保	—	—	5,557	4,239
其他擔保	—	1	—	1
	—	1	5,557	4,240

庫務管理

本集團在香港總部集中管理其庫務活動。本集團在日常業務過程中面臨流動資金、外匯、利率及信貸風險，本集團已制定應對該等風險的政策及程序。

流動性/融資

本集團的政策為定期監察即期及預期流動資金要求及保證維持足夠的資金，以履行其短期及較長期責任和承擔。本集團亦經常檢討其貸款情況，以管理其再融資風險及延長其還款期限。

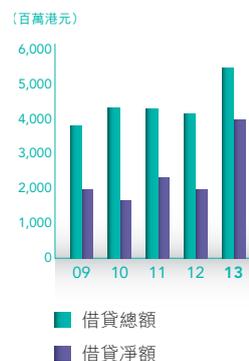
於2013年上半年，債務資本市場開局良好，發行量創出新高，而債券利率則處於低位。在有利的債務市場環境下，本集團於2013年6月25日透過一間全資附屬公司設立一項10億美元的中期票據計劃。然而，美國聯儲局主席早前宣佈，若勞動市場有持續改善的跡象，美國聯儲局將逐步縮減債券回購規模，此消息令債務市場環境轉差，不利於票據發行。

本集團隨後利用其強大的銀行網絡，與數間國際銀行安排了總額為18億港元的雙邊五年期貸款協議。所得款項主要用作購買1,564百萬港元的1-5 Grosvenor Place租約。此外，本集團亦於年內分別完成了60百萬歐元及50億日圓的定期貸款融資，用以收購21 avenue Kléber及為現有債務提早再融資。

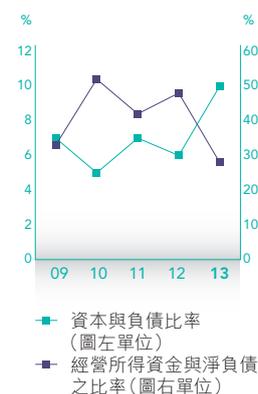
2013年，集團借貸總額增至5,486百萬港元(2012年：4,174百萬港元)。計及現金1,494百萬港元(2012年：2,185百萬港元)後，綜合淨借貸較2012年1,989百萬港元增加至3,992百萬港元。資本與負債比率，即借貸淨額佔借貸淨額及股東資金總額的百分比，由6%升至10%，而營運產生之資金(利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利減去已付稅收及已付淨利息)與淨負債之比率由48%下降至28%。該等比率反映本集團的財務狀況仍然非常健康。

平均債務還款期限由2.4年提高至3.5年。

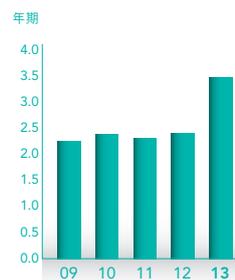
借貸總額及淨額



資本與負債比率及經營所得資金與淨負債之比率



平均債務還款期限



銀行信貸額及貸款額
(以種類及還款期分類)

(百萬港元)



除已併入本集團綜合財務狀況表的借貸外，上海半島酒店(本集團擁有50%權益)、比華利山半島酒店(本集團擁有20%權益)及巴黎半島酒店(本集團擁有20%權益)亦從銀行取得無追索權借貸。由於擁有該等資產的實體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2013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：

百萬元	2013				2012	
	香港	其他 亞洲國家	美國	歐洲	總數	總數
已併入綜合財務狀況表借貸總額	2,057	2,079	714	636	5,486	4,174
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%)	-	1,412	-	-	1,412	1,425
比華利山半島酒店(20%)	-	-	218	-	218	218
巴黎半島酒店(20%)	-	-	-	446	446	215
並未併入綜合財務狀況表借貸	-	1,412	218	446	2,076	1,858
已併入及未併入綜合財務狀況表借貸總額	2,057	3,491	932	1,082	7,562	6,032

* 指香港上海大酒店應佔借貸

銀行信貸額及貸款
(以貨幣分類)

(百萬港元)



外匯

本集團以港元報告其財務業績，且由於香港採取與美元掛鈎的匯率政策，故本集團並無對沖美元風險。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。本集團主要使用交叉貨幣掉期、外匯掉期或遠期外匯合約對沖其風險。

所有本集團的借貸均以有關業務的功能貨幣為單位。於2013年12月31日，港元借貸佔集團借貸總額的37%(2012年：24%)。其餘借貸主要為美元、日圓及本集團實體相關業務的其他本地貨幣。

利率風險

本集團訂有利率風險管理政策，著重於透過維持審慎的固定及浮動利率負債，減低本集團所面臨的利率變動風險。除了直接按固定利率籌集資金之外，本集團亦利用利率掉期或交叉貨幣利率掉期來管理其長期利率風險。

2013年的融資費用合共140百萬港元(2012年：141百萬港元)。扣除利息收入46百萬港元(2012年：56百萬港元)後，已在損益表確認的淨融資費用為94百萬港元(2012年：85百萬港元)。按營業盈利除以淨融資費用計算之利息保障倍數於2013年上升至9.7倍(2012年：9.6倍)，主要由於營業盈利改善。於2013年12月31日，本集團固定利率貸款與浮動利率貸款的比重為45%(2012年：54%)，本年度加權平均總利率下降至2.9%(2012年：3.2%)。浮動利率貸款組合受惠於當前的低利率環境。

信貸風險

當存放剩餘資金時，本集團會與最少具投資級別信貸評級的交易對手進行交易，以管理交易對手不履約的風險。然而，在發展中國家，集團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。

於2013年12月31日，本集團有總值1,471百萬港元(2012年：2,147百萬港元)之現金及定期存款及名義金額總值2,090百萬港元之衍生工具(2012年：2,398百萬港元)與最少具投資級別信貸評級的金融機構進行交易。

股價資料

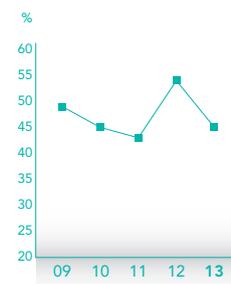
於2014年3月17日，本公司的股票收市價為10.46港元，公司市值為157億港元(即20億美元)，相對本公司股東應佔淨資產折讓55%，亦較經調整淨資產折讓59%(請參閱第40頁)。

2013年的平均收市價為12.41港元，於2013年5月20日錄得最高股價14.20港元，並於2013年12月27日錄得最低股價10.38港元。

淨融資費用及利息保障倍數



長期固定利率貸款佔總貸的百分比(計入對沖效應後)



存放於各信貸評級的銀行存款

