



香港上海大酒店有限公司

2022 年報





今年的年報，我們繼續採納綜合報告的匯報原則。綜合報告的精粹在於匯報公司的經營策略、管治、業績和展望等重要資料，並根據業務的經濟、社會和環境影響，以清晰和簡明的方式展示該公司如何管理相關影響，以及如何創造和持續業務的價值。

我們編製綜合報告之目的，在於連貫地呈現本集團各方面的業務表現，包括財務、環境、社會和管治等各方面的範疇，並透過出版此年報以及另作刊發的企業責任及可持續發展報告，詳細敘述本集團可持續發展的願景、策略及取得的成就。業務相關人士可透過這兩份報告以及公司網站所提供的資訊，對本公司作出更全面的評價。

本集團在遵守法規之上，更不斷改善我們綜合報告及披露的方式。歡迎大家透過郵寄或電郵，與我們分享你的意見。

HOPE for TÜRKIYE



半島酒店宣布在全球半島酒店展開「點燃希望」賑災籌款活動，以援助受土耳其卡赫拉曼馬拉什地震影響的當地災民。由 2023 年 2 月 13 日至 12 月 31 日，每家半島酒店（包括位於香港、上海、北京、東京、紐約、芝加哥、倫敦、伊斯坦堡、曼谷及馬尼拉各地半島酒店）每租出一晚客房，將捐出等值 10 歐元的當地貨幣。除這些捐款外，每家半島酒店亦提供援助機會，賓客可向相關的慈善機構進行直接捐款。「點燃希望」的所有收益，將捐予非盈利及政府資助的組織，這些組織將為深受地震重創的災區提供重要資源和資助，幫助其展開重建工作。

目錄



2022年業務及業績回顧

6	公司概覽
10	2022年摘要
18	財務摘要
19	非財務摘要
20	財務業績概覽
22	十年營運數據
23	十年財務概況
24	主席序辭
28	行政總裁報告及策略回顧
41	營運業績回顧
80	財務概論

為業務相關人士創造價值

100	主題特寫
	• 伊斯坦堡半島酒店
	• 倫敦半島酒店
	• 山頂纜車
118	聯繫業務相關人士
122	2022年獎項





管治

130	主席管治概覽
132	領導團隊－董事局成員
141	領導團隊－高級管理人員及主要職務人員
144	領導團隊－多元化
145	企業管治報告
164	集團風險管理委員會報告
168	集團企業責任委員會報告
172	審核委員會報告
175	提名委員會報告
177	薪酬委員會報告
181	董事局報告



財務報告及可持續發展數據

188	獨立核數師報告
193	財務報告
260	獨立鑒證報告
262	可持續發展數據摘要

附加資料

264	詞彙表
266	股東資料
267	預訂及聯絡地址

2022年業務及 業績回顧

- 6 公司概覽
- 10 2022年摘要
- 18 財務摘要
- 19 非財務摘要
- 20 財務業績概覽
- 22 十年營運數據
- 23 十年財務概況
- 24 主席序辭
- 28 行政總裁報告及策略回顧
- 41 營運業績回顧
- 80 財務概論



公司概覽

房間數目 | 擁有權

酒店

成立年份：1928 **300** | **100%**
香港半島酒店



成立年份：2009 **235** | **50%**
上海半島酒店



收購年份：1989 **230** | **76.6%**
王府半島酒店



成立年份：2007 **314** | **100%**
東京半島酒店



成立年份：1998 **370** | **100%**
曼谷半島酒店



收購年份：1976 **351** | **77.4%**
馬尼拉半島酒店



收購年份：1988 **233** | **100%**
紐約半島酒店



成立年份：2001 **339** | **100%**
芝加哥半島酒店



成立年份：1991 **195** | **20%**
比華利山半島酒店



成立年份：2014 200 | 20%

巴黎半島酒店



成立年份：2023 177 | 50%

伊斯坦堡半島酒店



總樓面面積 | 擁有權

半島商場

77,654 | 100%

香港半島酒店



87,995 | 50%

上海半島酒店



95,753 | 76.6%

王府半島酒店



擁有權

倫敦半島酒店

| 100%

發展中項目



公司概覽

總樓面面積 | 擁有權

商用物業

成立年份：1994 **79,651** | **100%**
半島辦公大樓 (香港)



成立年份：
1976 及 1989 **1,058,455** | **100%**
淺水灣影灣園 (香港)
(住宅及商場)



成立年份：1996 **116,768** | **100%**
山頂凌霄閣 (香港)
(零售)



收購年份：2013 **44,218** | **100%**
21 AVENUE KLÉBER (法國巴黎)
(辦公室及零售)



成立年份：1983 **71,400** | **100%**
聖約翰大廈 (香港)
(辦公大樓)



成立年份：1994 **176,766** | **70%**
THE LANDMARK
(越南胡志明市)
(辦公室及住宅)



擁有權

會所與服務

成立年份：1888 **100%**

山頂纜車 (香港)



收購年份：1997 **100%**

鶉園高爾夫球會
(美國加州喀麥爾)



成立年份：1977 **100%**

半島會所管理及顧問服務



成立年份：2003 **100%**

半島商品



成立年份：1980 **100%**

大班洗衣 (香港)



2022 年摘要



2月7日—芝加哥半島酒店喜獲《美國新聞與世界報導》(US News & World Report) 第12屆年度「最佳酒店」第一位的榮譽，在6,000間美國酒店中脫穎而出。

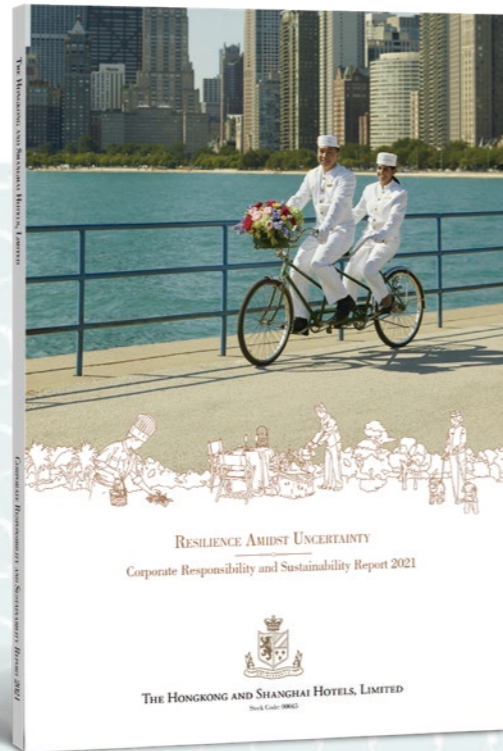
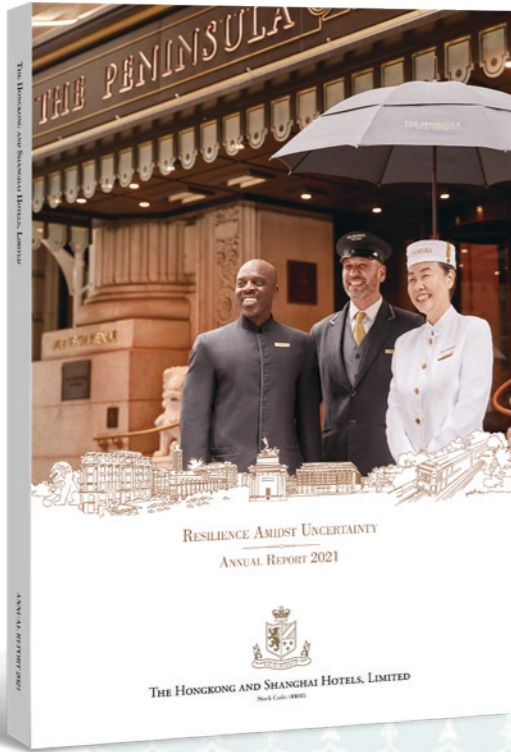
4月19日—半島酒店推出新計劃—「活力煥然」(Life Lived Best) 全方位健康生活平台。



6月15日—山頂纜車有限公司為藝術雕塑《無限之眼》揭幕，此奪目耀眼的藝術品由澳洲藝術家李林迪女士(Lindy Lee) 精心打造。

2022 年摘要

9月9日－香港上海大酒店2021年報榮獲第36屆ARC年報大獎「最佳香港年報」大獎 (Best of Hong Kong)，而2021年企業責任和可持續發展報告亦榮獲「最佳封面設計攝影」大獎。



10月20日－香港上海大酒店簽訂675百萬英鎊的三年期綠色銀團貸款，為倫敦半島酒店項目再融資。



10月3日－巴黎半島酒店糕點主廚Anne Coruble以大溪地雲呢拿和煙葉創作而成的糕點，在著名的巴黎餐廳及主廚飲食指南Guide Lebey所舉辦的Prix de l'Excellence Gastronomique Awards中，榮獲2022年「最佳甜點」美譽。

2022 年摘要

11月1日－法國政府頒授農業功勳勳章 (Chevalier of The Mérite Agricole) 予集團行政總廚曾福賢 (Florian Trento)。



11月7日－半島酒店集團的最新成員伊斯坦堡半島酒店開始接受客房預訂，以迎接酒店於2023年2月14日開業。

2022 年摘要

11月14日－芝加哥半島酒店董事總經理兼半島酒店區域副總裁Maria Zec女士獲Hotels Magazine頒發「世界獨立酒店經營者」大獎(The Independent Hotelier of the World)。



12月31日－香港上海大酒店順利推行「匯聚創智」計劃 (Work Improvement Teams)，在集團全球各地的業務單位舉辦比賽，以激發創新意念和最佳實踐方法。我們合共收獲500多份參賽的構思，並已於2023年1月16日公布得獎者。



12月2日－香港上海大酒店為第六代山頂纜車舉行開幕典禮。



財務摘要

	2022	2021	增加/ (減少)
損益摘要 (百萬港元)			
總計收入 [^]	4,587	3,885	18%
收入	4,198	3,461	21%
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	399	394	1%
除開業前及項目費用的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利 ^{^^}	518	457	13%
營業虧損*	(53)	(105)	50%
股東應佔虧損	(488)	(120)	(307%)
每股虧損(港元)	(0.30)	(0.07)	(329%)
基本虧損**	(205)	(255)	20%
股息	-	-	-
每股股息(港仙)	-	-	-
現金利息保障倍數(倍) [△]	0.8x	1.6x	(51%)
加權平均利率	2.2%	1.5%	0.7pp
綜合財務狀況表 (百萬港元)			
資產總值	56,581	55,685	2%
經審核股東應佔淨資產	36,016	36,762	(2%)
經調整股東應佔淨資產 [#]	40,341	40,871	(1%)
經審核每股淨資產(港元)	21.84	22.29	(2%)
經調整每股淨資產(港元) [#]	24.46	24.79	(1%)
淨對外借貸	14,607	12,900	13%
營業資金與淨對外債務比率 ^{##}	3%	3%	0pp
淨對外債務與歸屬股東應佔權益比率	41%	35%	6pp
淨對外債務與資產總值比率	26%	23%	3pp
綜合現金流量表 (百萬港元)			
除營運資金變動的稅前營業淨現金收入	399	394	
營運資產的資本開支	(200)	(141)	
新項目的資本開支	(2,625)	(2,447)	
股價資料 (港元)			
最高股價	9.26	8.50	
最低股價	6.05	6.67	
於年結日的收市股價	8.12	6.83	

[^] 包括本集團佔聯營公司與合資公司收入的有效份額

^{^^} 開業前及項目費用與本集團的經營酒店及物業並無關聯，且屬非經常性質。開業前費用指倫敦半島酒店及伊斯坦堡半島酒店的團隊於開業前產生的招聘、薪酬、市場推廣及行政開支。項目費用指本集團為支持位於倫敦及伊斯坦堡的兩個酒店項目的發展而產生的特定開支，包括專為當地項目辦事處招聘的項目團隊的薪酬、差旅和食宿，以及項目團隊產生的其他行政開支。有關項目完成後將不會產生額外項目開支

* 指利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利減折舊及攤銷

** 基本虧損不包括開業前及項目費用、未變現物業重新估值變動以及減值撥備的除稅後影響

[△] 現金利息保障倍數按利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利減去租金後除以已付銀行貸款淨利息計算

[#] 經調整股東應佔淨資產及經調整每股淨資產乃調整本集團的酒店及高爾夫球場至除稅後的公允市值計算，該等公允市值乃根據獨立物業估值師進行的估值計算

^{##} 指利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利與淨對外債務的比率

pp 代表百分點

非財務摘要

我們致力保持靈活應變，但主要市場於2022年內仍持續受到疫情影響，營運安排必須因應業務所在地的防疫措施而作暫時調整。這些措施對我們的可持續發展進程造成負面影響，不少合作夥伴亦面對同樣的挑戰。因此，本年度年報載列的企業責任及可持續發展的指標和數據，或許會受到負面影響而有所偏差，務請讀者多加注意。我們將繼續密切關注可持續發展方面的表現，在集團及業務層面推行各項措施，並繼續秉承「尊尚傳承2030願景」，致力實現長遠可持續發展目標。企業責任及可持續發展表現詳情載於企業責任及可持續發展報告，而重大數據變動的詮釋則載於下文註釋。



^a 百分比變化是指較去年同期相比的變化，白色代表有進步，而粉紅色代表轉差。詳情請參閱第262頁的可持續發展數據摘要以及網上刊載之2022年企業責任及可持續發展報告。

^b 全球疫情繼續對我們部分的業務有著不同的影響，因此數據亦有所偏差。

^c 工傷比率增加主要是由於2022年酒店恢復運營後更多員工重新投入全職工作。匯報的工傷事件逾98%為不需要住院的事件，因此並未評定為嚴重個案。

^d 包括用於支持當地慈善機構和非政府組織的捐款和物資捐贈，以及捐贈予非慈善團體以支持社區項目的資助。隨著慈善活動在疫情後漸漸恢復，社區貢獻總計增加。

財務業績概覽

1 利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利

本集團的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利*及總計利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利*(包括本集團佔聯營公司及合資公司利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利的有效份額)分別為518百萬港元及591百萬港元(2021年:分別為457百萬港元及589百萬港元)。

以業務分部及以地域分部劃分的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利*概要載列於財務概論的第86至87頁。

* 不包括非經常性的開業前及項目費用，其與本集團的經營酒店及物業並無關聯

2 收入

本集團的綜合收入及總計收入(包括本集團佔聯營公司及合資公司收入的有效份額)分別增加21%及18%至4,198百萬港元及4,587百萬港元。

本集團的總計收入主要來自酒店分部。由於香港爆發第五波新冠疫情及中國政府實施清零防疫策略，我們於香港及中國內地的酒店於截至2022年12月31日止年度的收入有所下滑。在美國及歐洲，隨著旅遊及社交距離限制措施放寬，該等地域分部的收入大幅回升。整體而言，酒店分部的總計收入增加26%至3,384百萬港元。

商用物業分部的收入減少2%至686百萬港元，主要是由於淺水灣綜合項目表現欠佳。淺水灣綜合項目是該分部的主要收入來源，佔分部總收入超過76%。隨著香港豪華住宅市場需求持續下滑，淺水灣綜合項目的租金收入面臨壓力。

會所與服務分部方面，收入增加3%至517百萬港元。該有利結果主要由於2022年8月重新開放山頂纜車，以及鵝園高爾夫球會舉辦的盛大活動取得豐厚收入。

有關本集團個別業務經營表現的詳情載於第41至73頁的營運業績回顧。

於2022年1月1日的綜合財務狀況表

	百萬港元
淨資產	
固定資產	46,825
供出售的發展中物業	4,954
其他長期投資	2,352
遞延稅項資產	110
衍生金融工具	53
銀行存款及現金	479
其他流動資產	912
	55,685
銀行借貸	(13,379)
衍生金融工具	(15)
遞延稅項負債	(608)
其他負債	(1,715)
租賃負債	(3,103)
	36,865
股本及儲備	
股本	5,837
保留盈利	30,820
對沖、匯兌及其他儲備	105
	36,762
非控股股東權益	103
	36,865

截至2022年12月31日止年度的綜合現金流量表

	百萬港元
1 除開業前及項目費用的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	518
開業前及項目費用	(119)
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	399
其他營運資金變動金額	89
稅項支付	(71)
營運資產的資本開支	(200)
新項目的資本開支	(2,625)
銀行借貸淨增加	2,911
淨融資費用及股息支付	(289)
租賃租金支付	(167)
來自聯營公司、合資公司及非控股股東權益的其他收款	88
存放3個月後到期的帶利息	
銀行存款淨額	(2)
本年度淨現金流入	133
銀行存款及現金	479
減：存放3個月後到期的銀行存款	(13)
於2022年1月1日的現金及現金等價物	466
匯率變動的影響	(29)
於2022年12月31日的現金及現金等價物*	570
*代表：	
銀行存款及現金	585
存放3個月後到期的銀行存款	(15)
	570

截至2022年12月31日止年度的綜合損益表

	百萬港元
2 收入	4,198
折舊及攤銷前經營成本	(3,680)
除開業前及項目費用的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	518
開業前及項目費用	(119)
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	399
折舊及攤銷	(452)
營業虧損	(53)
淨融資費用	(198)
淨融資費用後虧損	(251)
3 應佔合資公司業績	(54)
4 應佔聯營公司業績	(11)
5 投資物業公允價值減值	(152)
稅項	(17)
非控股股東權益	(3)
股東應佔虧損	(488)

截至2022年12月31日止年度的綜合保留盈利

	百萬港元
於2022年1月1日的保留盈利	30,820
本年度股東應佔虧損	(488)
於2022年12月31日的保留盈利	30,332

於2022年12月31日的綜合財務狀況表

	百萬港元
淨資產	
固定資產	47,130
供出售的發展中物業	5,169
其他長期投資	2,287
遞延稅項資產	148
衍生金融工具	349
銀行存款及現金	585
其他流動資產	913
	56,581
銀行借貸	(15,192)
遞延稅項負債	(657)
其他負債	(1,820)
租賃負債	(2,792)
	36,120
股本及儲備	
股本	5,837
保留盈利	30,332
對沖、匯兌及其他儲備	(153)
	36,016
非控股股東權益	104
	36,120

截至2022年12月31日止年度的股東應佔基本虧損

	百萬港元
股東應佔虧損	(488)
非營業及非經常性項目	150
開業前及項目費用	119
應佔PIT開業前費用	14
6 基本虧損	(205)

5 應佔合資公司業績

於2022年，上海外灘半島酒店有限公司業務受到嚴重影響，原因是上海浦西地區歷經多次封控，酒店餐廳、水療中心和游泳池被強制關閉數月。儘管引入創新策略以提升收入及嚴控成本，上海外灘半島酒店有限公司的酒店收入及利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利仍分別減少39%及65%至298百萬港元及57百萬港元。年內，上海外灘半島酒店有限公司出售一間公寓並賺取淨銷售收益45百萬港元。在計入公寓銷售收益、折舊、利息及酒店商場的未變現重估虧損後，上海外灘半島酒店有限公司錄得會計虧損80百萬港元(2021年:虧損7百萬港元)，本集團的應佔虧損為40百萬港元(2021年:虧損4百萬港元)。

本集團亦間接透過 PIT İstanbul Otel İşletmeciliği Anonim Şirketi (PIT)(一間於土耳其註冊成立的合資公司)持有伊斯坦堡半島酒店50%的權益。伊斯坦堡半島酒店固定年期租約由合作夥伴授出，自2014年起計為期30年，期間合作夥伴擁有整個Galataport項目的經營權。我們的合作夥伴已成功將2014年2月起計30年的經營權延長至49年。我們現正與合作夥伴協商延長該酒店的固定年期租賃。於本年度，PIT產生開業前費用28百萬港元(2021年:零)，其中本集團應佔14百萬港元。

4 應佔聯營公司業績

本集團持有比華利山半島酒店及巴黎半島酒店各20%的權益。2022年本集團應佔該等酒店的虧損淨額為11百萬港元。

5 投資物業公允價值減值

本集團的投資物業已於2022年12月31日經由獨立估值公司運用收益資本化方法重估。重估虧損為152百萬港元，主要由於香港半島酒店商場及淺水灣影灣園的評估市值下跌。

6 基本虧損

為進一步反映業務營運的表現，本集團扣除非營業項目(如投資物業公允價值的任何變動、減值撥備，以及開業前及項目費用)後呈報基本虧損。呈報虧損與基本虧損對賬詳情載於財務概論第82頁。

十年營運數據

	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
a) 半島酒店 (附註1及2)										
香港										
出租率	22%	35%	23%	50%	70%	75%	72%	73%	75%	72%
平均房租(港元)	3,819	3,204	3,153	5,401	5,845	4,875	4,843	4,760	5,144	5,170
平均可出租客房收入(港元)	827	1,106	727	2,706	4,082	3,659	3,473	3,477	3,870	3,731
其他亞洲地區 (香港除外)(附註3)										
出租率	37%	28%	35%	72%	73%	68%	67%	70%	65%	66%
平均房租(港元)	2,361	2,933	2,889	2,851	2,694	2,661	2,599	2,265	2,146	2,065
平均可出租客房收入(港元)	864	831	1,008	2,059	1,966	1,802	1,753	1,581	1,390	1,361
美國及歐洲										
出租率	57%	48%	34%	72%	72%	70%	71%	68%	74%	74%
平均房租(港元)	7,880	6,484	5,456	5,892	5,997	5,861	5,625	5,807	5,471	4,858
平均可出租客房收入(港元)	4,490	3,098	1,843	4,243	4,333	4,130	3,993	3,962	4,059	3,573
b) 住宅(附註1、2、4及5)										
出租率	78%	80%	89%	96%	95%	94%	91%	93%	85%	89%
每平方呎每月平均收益(港元)	46	48	50	50	49	49	49	49	49	47
c) 商場(附註1、2、4及6)										
出租率	92%	91%	84%	86%	87%	89%	93%	95%	97%	99%
每平方呎每月平均收益(港元)	134	141	160	192	194	195	199	214	212	191
d) 辦公室(附註1、2、4及5)										
出租率	93%	96%	96%	98%	99%	95%	100%	99%	97%	92%
每平方呎每月平均收益(港元)	64	65	68	64	63	58	56	55	54	51
e) 山頂纜車										
每年載客量(千人)	867	609	1,001	3,159	6,050	6,179	6,259	6,359	6,325	6,272
平均車費(港元)	29	22	20	24	23	20	19	19	19	19
f) 全職僱員數目(於12月31日)										
酒店	5,344	4,806	4,570	6,063	6,186	6,147	6,135	6,201	6,308	5,878
商用物業	327	323	338	356	358	359	360	363	362	347
會所與服務	768	737	760	1,079	1,088	1,052	993	1,318	1,317	1,325
僱員總數	6,439	5,866	5,668	7,498	7,632	7,558	7,488	7,882	7,987	7,550

附註：

1. 出租率、平均房租、平均可出租客房收入及每平方呎每月平均收益乃根據各組別的加權平均值計算。
2. 酒店出租率乃按已出租客房數目除以客房數目計算，而住宅物業、商場及辦公室出租率則按淨出租面積除以淨可出租面積計算。
3. 王府半島酒店自2015年起至2017年8月減少可供出租房間數量以進行翻新工程，因此影響出租率及平均可出租客房收入。
4. 每平方呎每月平均收益乃按每月平均租金除以已出租平方呎平均數計算。
5. 住宅與辦公室的營運數據並不包括未綜合結算計入本集團業績或對本集團而言其業績並不重大的營運單位資料：包括越南The Landmark、上海半島酒店公寓、巴黎21 avenue Kléber及倫敦1-5 Grosvenor Place(已於2017年拆除)。
6. 本集團最重要的商場位於香港、上海、北京、紐約的半島酒店，以及淺水灣綜合項目及山頂凌霄閣。

十年財務概況

	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
綜合損益表(百萬港元)										
總計收入	4,587	3,885	2,947	6,378	6,753	6,313	6,150	6,257	6,297	5,886
收入	4,198	3,461	2,710	5,874	6,214	5,782	5,631	5,741	5,838	5,508
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	399	394	(61)	1,390	1,680	1,555	1,420	1,572	1,672	1,453
營業(虧損)/盈利	(53)	(105)	(614)	801	1,079	988	894	1,061	1,154	958
股東應佔(虧損)/盈利	(488)	(120)	(1,940)	494	1,216	1,128	647	994	1,143	1,706
每股(虧損)/盈利(港元)	(0.30)	(0.07)	(1.18)	0.30	0.76	0.71	0.42	0.65	0.76	1.14
基本(虧損)/盈利	(205)	(255)	(814)	480	738	774	618	710	977	505
股息	-	-	-	212	338	318	297	308	349	240
每股股息(港仙)	-	-	-	13	21	20	19	20	23	16
股息比率(倍)	-	-	-	2.3x	2.2x	2.4x	2.1x	2.3x	2.8x	2.1x
現金利息保障倍數(倍)	0.8x	1.6x	-1.2x	10.4x	12.8x	11.9x	13.8x	21.2x	25.5x	11.5x
加權平均利率	2.2%	1.5%	1.9%	2.2%	2.3%	2.2%	2.1%	2.2%	2.3%	2.9%
綜合財務狀況表(百萬港元)										
資產總值	56,581	55,685	53,679	53,061	51,724	51,254	48,499	46,934	44,335	43,601
負債總值	(20,461)	(18,820)	(16,527)	(13,332)	(12,524)	(12,801)	(12,143)	(10,454)	(8,357)	(8,397)
非控股股東權益	(104)	(103)	(308)	(675)	(536)	(527)	(215)	(233)	(250)	(269)
經審核股東應佔淨資產	36,016	36,762	36,844	39,054	38,664	37,926	36,141	36,247	35,728	34,935
經調整股東應佔淨資產	40,341	40,871	40,607	42,808	42,411	41,476	39,493	39,447	39,323	38,316
經審核每股淨資產(港元)	21.84	22.29	22.34	23.90	23.97	23.86	23.06	23.49	23.56	23.26
經調整每股淨資產(港元)	24.46	24.79	24.63	26.20	26.29	26.10	25.20	25.57	25.93	25.51
淨對外借貸	(14,607)	(12,900)	(10,662)	(6,827)	(5,917)	(5,521)	(4,911)	(3,273)	(3,004)	(3,992)
營業資金與淨對外債務比率	3%	3%	-1%	20%	28%	28%	29%	48%	56%	36%
淨對外債務與歸屬股東應佔權益比率	41%	35%	29%	17%	15%	15%	14%	9%	8%	11%
淨對外債務與資產總值比率	26%	23%	20%	13%	11%	11%	10%	7%	7%	9%
綜合現金流量表(百萬港元)										
除營運資金變動的稅前										
營業淨現金收入/(支出)	399	394	(61)	1,390	1,680	1,555	1,420	1,572	1,672	1,453
現有資產的資本開支	(361)	(334)	(399)	(564)	(426)	(601)	(1,000)	(476)	(370)	(928)
新項目及投資的資本開支	(2,464)	(2,254)	(1,771)	(1,330)	(1,208)	(1,097)	(1,580)	(916)	(39)	(2,293)
股價資料(港元)										
最高股價	9.26	8.50	8.91	12.08	13.48	17.12	9.49	12.20	12.60	14.20
最低股價	6.05	6.67	5.62	7.35	10.00	8.27	7.15	8.00	10.08	10.38
於年結日的收市股價	8.12	6.83	6.90	8.35	11.10	11.60	8.60	8.64	11.50	10.52

下列項目的計算基準於第18頁的財務摘要披露

- 1 基本(虧損)/盈利
- 2 現金利息保障倍數
- 3 經調整股東應佔淨資產及經調整每股淨資產
- 4 營業資金與淨對外債務比率

股息比率乃按基本盈利除以股息計算。

主席序辭



米高嘉道理爵士
主席

親愛的股東：

我們擁有優越的傳統，讓我們以長遠投資者的定位而聞名於世，也成為一間經得起時間考驗的企業。這定位也突顯了本集團在不可避免的經濟循環的起伏中，仍能保持堅毅不拔，在風雨過後再創新天。2022年仍是喜憂參半，這種前景未明的營商環境，正是考驗長遠投資者之堅毅和勇氣。整體而言，本人仍然抱有希望，深信我們已走出全球疫情谷底，多個主要市場已逐步邁向復甦，迎接賓客重臨半島酒店享受世界級的服務及款待。

本公司在歐美的部分酒店創下頗高的房租價格，但礙於防疫限制的實施，香港及中國內地旅遊相關業務的財務業績仍然疲弱。及至2022年底，香港及中國內地取消社交距離限制及檢疫規定，生活逐步恢復正常，受壓抑的需求得到釋放，我們喜見業務呈現復甦之勢。同時，在亞洲其他市場的業務亦有不同程度的回升。

商業物業方面，由於營商環境疲弱，住宅租賃仍然受壓。我們正檢視淺水灣及山頂凌霄閣零售商場的提升方案，兩項物業不但地理位置優越，也穩佔獨特的市場定位，我們對物業的長遠吸引力和價值保持樂觀。

鑒於本港市場及中國內地年初面臨嚴峻挑戰，本人相信公司的財務業績表現合理。

就疫後復甦之路而言，今年是富有成效的一年，但我們仍須保持警覺，妥善應對集團業務面臨的其他重大風險及威脅。現時，集團風險管理的優先事項，涵蓋全球酒店業的勞工短缺、通脹及利率攀升等議題，以及地緣政治的持續不明朗因素，尤其是與中美兩國有關的不明朗因素，以及俄烏衝突的影響。網絡安全威脅及氣候變化風險仍然是集團業務的關注事項。董事會成員及集團風險委員會定期開會討論如何應對包括上述風險在內各類營運風險。

環境、社會及管治準則顯得越來越重要，在我們營運所在的部分國家裡，氣候變化及海平面上升議題也特別值得關注。有見及此，我們依然保持「尊尚傳承2030願景」的承諾，致力實現集團可持續發展策略。有關策略內容與集團的社會及環境表現詳述於企業責任及可持續發展報告。

本人仍然抱有希望，深信我們已走出全球疫情谷底，多個主要市場已逐步邁向復甦，迎接賓客重臨半島酒店享受世界級的服務及款待。

主席序辭



一如既往，提升股東價值是集團的關鍵目標。為達至目標，我們努力發展新酒店項目，並且不斷提升現有資產。本人欣然報告，伊斯坦堡半島酒店已於2023年2月14日開業。該酒店位於博斯普魯斯海峽的優越地段，環境優美，我們對這項土耳其新物業的長遠前景感到樂觀。2023年2月上旬，驚悉土耳其南部發生強烈地震，我們深感難過，並衷心向所有受災人士致以慰問。

倫敦半島酒店的興建工程繼續如期進行，預計於2023年稍後時間開業。在香港，山頂纜車完成重大

升級工程後，全新的第六代山頂纜車已投入營運，我們也樂見這座本港的新地標深受市民的歡迎。

展望未來，我們將會迎來一位新的非執行董事加入董事局，其為本人的女婿龔兆朗，並於2023年3月31日起生效。毛嘉達先生在服務集團37年後，將於2023年3月31日退休。本人謹代表董事局衷心感謝毛嘉達先生多年來竭誠盡職的服務。我們期待龔兆朗先生加入董事局，並相信他會為我們帶來新的想法及視野。

在此謹代表董事局表揚及衷心感謝行政總裁郭敬文先生和營運總裁包華先生，他們分別在集團服務了21年和42年，而對兩位領導下的管理團隊也予以充分的肯定。過往幾年考驗重重，公司各位同仁仍然克盡己職辛勤服務，全賴各位的付出才能使本集團成為全球最佳豪華酒店品牌之一。

本人亦衷心感謝每位股東一直以來的信任和支持，謹祝大家來年萬事勝意。

米高嘉道理爵士
2023年3月15日

行政總裁報告及策略回顧



郭敬文
行政總裁

1. 走出新冠疫情危機

於2019年初，本公司的資產負債表狀況穩健，總資產為520億港元，而負債淨額為59億港元，集團全年的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利約為16億港元。當時，我們熱切期待位於倫敦、伊斯坦堡及仰光的半島酒店新發展項目落成，項目涉及的總投資額約125億港元，相信集團的融資能力也足以應付。隨後四年，繼香港這個最重要的市場在2019年發生社會動盪後，我們在世界各地的酒店業務收入又受到新冠疫情嚴重打擊，導致營運現金流大幅流出。由於大中華地區及亞洲各地長期執行嚴格的防疫措施，當地業務尤其受到重創。同時，礙於新冠疫情的相關因素，以及倫敦方面的設計及項目管理問題，大幅增加了預期的項目成本(尤其是倫敦的發展項目)。

縱有上述種種前所未有的狀況，集團仍能安然度過難關，本人為此深感自豪。集團資產總值為566億港元，淨債務總額雖增至146億港元，但我們相信此負債率仍處於可掌控範圍，只待倫敦半島酒店住宅公寓的銷售收益進賬，隨即可大幅減少負債

比例。我們亦能夠維持至少三年的融資期限，穩控在健康的水平，並得以滿足未來的現金需求。若撇除與兩間新酒店項目開業相關的一筆過成本，集團的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利已從2020年的負數回復至2022年的518百萬港元正數水平。最重要的是，本人與團隊得以保持高昂的員工士氣，而各位同仁的忠誠和投入度，安然度過了艱難時期，而且繼續保持最優秀的服務水平，使半島酒店卓越的品牌聲譽續創高峰。為此，本人衷心感謝全體管理人員和員工。

及至2022年，尤其在年底時我們看到了一些向好趨勢，有別於2021年同期非常艱困的局面。然而，在年內大部分時間裡，我們在香港及中國內地的兩大主要市場持續處於嚴格的防疫旅遊限制下，該等地區酒店業務和山頂綜合項目仍受到負面影響。淺水灣影灣園雖然保持相當高的出租率，但住宅租賃業務仍然受壓。年內其中一項焦點盛事是2022年8月登場的第六代山頂纜車，不但大幅增加了載容量，還豐富了服務項目，在缺乏旅客的情況下仍廣受本地市場歡迎。



行政總裁報告及策略回顧

我們深信集團卓越的品牌聲譽、一絲不苟的待客之道及享譽全球的服務標準，使我們於這次危機中得以保持安穩。過去被壓抑的市場需求獲得釋放，出現了所謂的「報復性消費」，這類需求能持續多久仍有待觀察，但在某程度上卻造就了較迅速的業務反彈，尤其是在美國和巴黎的兩個市場，平均房租更達至高位。馬尼拉復甦進展良好，曼谷則仍未見升勢，東京在年初時業績增長緩慢，但至2022年底時已見增長動力。

儘管短期前景依然不甚明朗，但我們的長遠核心理念和價值觀卻是堅定不移。下文將會概述這項策略的重點。

2. 企業文化、願景及發展策略

香港上海大酒店有限公司秉承超過155年的傳統，自1866年創立以來，我們在香港以及世界各地市場曾經歷多次影響深遠的政治和經濟變動，惟本公司始終秉承以下的核心理念和價值觀：

- 經營業務以誠信為先
- 秉持傳統並持續投資於員工發展
- 維持並致力提升資產質素
- 持續改善顧客服務，以及
- 積極為業務所在的城市作出貢獻

對我們而言，秉持獨特且深厚的企業文化乃至關重要，我們也慶幸能擁有緊密團結的企業文化，令員工能為任職於公司而感到自豪。這種文化和價值觀有助實現集團的長遠願景，也即是發展、擁有和經營少數享譽全球的頂級酒店與豪華物業。

我們的關鍵策略是堅持全資或合資持有每間酒店的股權，以便維持適當程度的監察，掌控各酒店項目的設計、質素、營運和資本支出。我們著眼於長遠發展，致力維持及提升資產及營運質素，冀望憑藉各物業長期的資本增值及經營收入的持續增長，為股東創造可觀回報。

集團的旗艦物業香港半島酒店是最佳例證，酒店於1928年落成時，建設成本達3百萬港元，在當年確實是為數不菲的投資，如今物業估值已升至120億港元。

上述策略奠定了本集團建立和維持全球聞名的豪華酒店品牌，並穩佔業界領先地位。

3. 業務概覽

本集團目前在香港、上海、北京、東京、紐約、芝加哥、比華利山、巴黎、伊斯坦堡、曼谷和馬尼拉擁有及經營11間半島酒店，而倫敦半島酒店亦將於2023年內的稍後時間開業。





多年以來，我們持續作出重大投資提升這些物業的質素和狀態，例如先後於2014年、2016年及2017年完成香港半島酒店、芝加哥半島酒店及王府半島酒店的龐大翻新工程。2021年，我們為香港的半島商場進行龐大翻新工程，務求為本地賓客提供高級時尚生活用品及零售產品。

我們的策略是每個城市只營運一間半島酒店，而且也有實力放眼於長遠的房地產資本增值。集團旗下的酒店均被視為所在城市的標誌性資產，其價值也會隨著年月上升，與此同時，作為酒店綜合項目一部分的購物商場或住宅公寓亦會帶來額外回報。我們與共同擁有資產的夥伴建立長期合作關係，這些夥伴同樣重視建立優質長期資產的裨益。集團的目標，是建立一群願意支付較高費用以享受尊尚產品和服務的長年忠實客戶基礎。為達到此目標，我們會提供卓越而細緻的個人化服務作招徠。

集團的商用物業分部亦採取相若的投資策略，憑藉優質地段物業創造長遠回報。我們擁有港島南區淺水灣綜合項目等豪華住宅物業，並出租半島酒店、淺水灣影灣園商場及山頂凌霄閣的商用空間。凌霄閣的摩天台428可供訪客飽覽香港全景，極受遊客歡迎，成為集團的收入來源。同時，我們亦在香港、巴黎和胡志明市擁有多個商用物業。

半島商品有限公司負責開發及分銷半島品牌的商品，包括馳名的半島月餅、精製手工巧克力及頂級茶葉。我們在中國、亞洲及美國主要大城市開設半島精品店，包括於2022年12月重新開業的香港國際機場半島精品店，以及數個設於半島酒店的精品店。於2022年，我們開設了新的臨時概念店，同時網上業務在年內亦表現優秀。我們計劃進一步擴展業務，尤其是拓展中國內地市場。

行政總裁報告及策略回顧



始建於1888年的山頂纜車隸屬於本集團的會所及服務分部，由本集團經營超過130年。山頂纜車在完成合共涉資799百萬港元的全面升級工程後，於2022年8月重新開放，廣受香港市民歡迎。

擁有多元化的投資組合，有助分散豪華酒店業常見的投資風險。商用物業分部的回報穩定，會所及服務分部在較小的程度上也有助抵銷酒店業務週期性波動。

有關各營運業務單位的業績詳情，請參閱第41至78頁的營運業績回顧。

4. 項目最新進展

倫敦半島酒店、伊斯坦堡半島酒店和於2022年完工的山頂纜車升級工程三者合計，是本公司有史以來最龐大的資本開支項目，而倫敦半島酒店則是高級管理團隊目前主要關注的策略重

點。我們投入大量時間和精力制定策略，盡一切努力優先處理各項問題，以減少延誤及相關的成本影響。

倫敦半島酒店

2013年7月，香港上海大酒店與Grosvenor簽訂協議，訂明在倫敦貝爾格拉維亞區(Belgravia)黃金地段，興建包括倫敦半島酒店及住宅公寓在內的多用途綜合物業，香港上海大酒店和Grosvenor同為租賃持有人，各佔一半權益。自2012年2月起，Grosvenor將在150年租賃期內保留業權。2016年，租賃權進一步重組，香港上海大酒店成為擁有100%權益的租賃持有人，而Grosvenor則仍然維持保有業權持有人的地位。

該物業位於貝爾格拉維亞區的優越地段，俯瞰海德公園角(Hyde Park Corner)、威靈頓拱門(Wellington Arch)、綠園(Green Park)及白金漢宮的花園。我們正在興建設有190間客房的半島酒店，以及25套可供出售的半島豪華住宅公寓。

自2013年簽訂協議以來，項目歷經了多重挑戰及變更。由設計項目至獲得當地政府機關批准，整個過程耗費多年的時間，項目其後於2017年動工。我們於2018年改善項目設計，並增加兩層地庫，擴大酒店範圍的可用面積，從而開拓可創造額外收入的空間，包括小型宴會廳、餐廳和其他功能的空間等。自2020年，新冠疫情導致勞工人手不足及工地關閉，並延誤了項目的進度，加上酒店的關鍵區域出現重大的設計和項目協調等問題，也造成了嚴重影響。面對種種挑戰，香港上海大酒店團隊與倫敦項目發展經理、工程管理公司、顧問及貿易承辦商緊密合作，力求儘快處理及有效解決問題。截至本文撰寫時，酒店計劃於2023年內的稍後時間試業開幕。

誠如2022年10月的公布所述，倫敦半島酒店的修訂預算為1,020百萬英鎊(包括酒店及住宅公寓)。目前已售出的住宅公寓成交達到我們當初預期的銷售價格，而且現時已售出了超過三分之二的住宅公寓，成績令人滿意。



伊斯坦堡半島酒店

2015年7月，我們與業務夥伴Doğuş Holding及BLG訂立一份股東協議，以成立合資公司，由香港上海大酒店擁有50%股份，於土耳其伊斯坦堡發展酒店項目。訂約雙方同意共同發展該物業，承諾投資額約為300百萬歐元，其中香港上海大酒店將出資50%。

本集團的合作夥伴正發展大型的Galataport項目，伊斯坦堡半島酒店是該發展項目的其中一部分，亦包括海濱長廊、博物館、藝術畫廊、餐館、精品店、零售商店、公園、社區公共空間，以及一個旅客郵輪碼頭。整個Galataport項目須受自2014年2月起計為期30年的經營權協議約束，而伊斯坦堡半島酒店亦相應獲授為期30年的固定年期租約。合作夥伴最近獲批准將自2014年2月起計為期30年的經營權延長至49年，而我們正與合作夥伴協商本集團在延長酒店固定年期租約付款中的應佔比例。

伊斯坦堡半島酒店將設有177間客房，一間可俯瞰博斯普魯斯海峽(Bosphorus)景色的大型宴會廳、室內和室外游泳池、水療中心，以及景色莊麗的海濱花園露台區。

我們欣喜宣布酒店已於2023年2月14日試業開幕，其中兩幢大樓已經準備就緒迎接賓客入住，而富麗堂皇的酒店大堂亦已投入營運。酒店的頂層餐廳Gallada將於2023年夏季開業。

仰光半島酒店

本公司於2014年1月與Yoma Strategic Investments Ltd.及First Myanmar Investment Public Company Limited訂立了一份股東協議，收購緬甸仰光市中心一個建議酒店發展項目的70%多數權益，該項目的原址為位於緬甸仰光的前緬甸鐵路公司總部。

遺憾的是，我們已與合作夥伴協議自2021年6月起暫停仰光半島酒店項目的工程，並將繼續評估緬甸局勢，以便確定重啟項目的合適時間。

5. 財務業績及財務規劃

我們身兼持有人和經營者身份的業務模式需要大量資本，但也賦予我們適當程度的控制權或與其他股東共同擁有的控制權，決定提升現有的資產質素以及投資新發展項目，確保產品素質達到一致的高標準，同時能為賓客提供度身訂造的獨特體驗。

行政總裁報告及策略回顧

有賴我們持續投資及提升物業資產質素，本公司的重估每股淨資產值在過去20年內增長超過一倍，於2022年達到每股24.46港元。

我們現正投資於未來，明年的重點工作是確保倫敦和伊斯坦堡兩間全新的半島酒店發展項目順利落成。這些項目需要龐大的資本投入，連同已竣工的山頂纜車項目在內，預計未來兩年所需資金為39億港元。有鑒於此，我們將繼續審慎監控公司的財務狀況，並持續積極主動估算未來資金的需要。

我們維持充足的現金儲備，並獲主要金融機構批出充裕借貸額度，確保公司有充足資金推行發展項目。目前，我們的淨債務與總資產比率為26%，計及需要承擔的新開發項目等財務責任，這屬於可以接受的水平。隨著香港與內地恢復通關、歐美酒店業持續復甦，以及售出的倫敦住宅公寓陸續交收，預期集團來年可減少負債率。

儘管疫情嚴重影響了集團業務，但2022年的營運業績有所改善，在香港及中國內地的市場環境持續困難下，我們認為有此業績表現已算不俗。隨著美國及歐洲的業務復甦，綜合收入上

升21%至42億港元，在未計開業前及項目費用之下，綜合利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利增長13%至518百萬港元。

然而，隨著新酒店項目接近竣工，集團年內與新項目直接相關的開業前及項目費用達119百萬港元，而2021年則為63百萬港元。開業前及項目費用與集團經營中的酒店及物業無關，且屬非經常性項目，因此將該等開支撇除不計，基本虧損為205百萬港元，而去年則為255百萬港元。全年股東應佔虧損淨額488百萬港元，其中包括在香港持有投資物業的未變現公允價值虧損，變動與整體市場走勢一致。

儘管錄得會計虧損，但未計利息及租賃付款前，集團於年內產生的營運現金盈餘淨額為336百萬港元，較2021年增加40%。

詳情請參閱第92頁的財務概論。

6. 推動業務發展

我們深信即使時代變遷，豪華酒店的基本要素也從沒變改。本人有信心，在疫情過後，市場將恢復對優質服務的需求。





集團多元化的資產組合有助平衡酒店業的週期波動。我們的主要收入來源來自酒店客房，由全球分銷系統、數碼市場推廣和網站收入，以及代理商和網上平台帶動銷售。在零售方面，我們與租戶關係良好，並會透過聯合推廣帶動商場人流。此外，豪華物業資產組合的住宅租賃部分亦為我們帶來可觀收入。

本年度，我們的策略著重於吸引及挽留商場的零售租戶，尤其是在香港、北京和上海三地。年內，我們很高興實現了多元化的租戶組合，並且與主要租戶確定了續租意向。儘管營商環境欠佳，導致本港的豪華住宅租賃市場較為疲弱，但淺水灣影灣園是南區公認最受歡迎的豪華住宅之一，而且我們正在對該物業的零售業務和商場展開策略檢討。同時，我們亦正審視山頂纜車重新開放後山頂凌霄閣的零售業務組合。

酒店方面，我們繼續呈獻個人化的賓客體驗，邀請賓客參與「活力煥然」(Life Lived Best)活動，透過專設的健康生活平台和24小時運作的健康生活禮賓服務，為各半島酒店的客人提供良機，追求健身、靜觀和營養目標。

我們繼續加強客戶關係管理計劃，推出「半島尊鑰流動式禮賓服務」(Mobile PenKey Concierge)，由生活品味管理專家團隊每周七天、每天24小時全天候為賓客提供服務。

推廣藝術及支持當地藝術家是我們的市場推廣策略規劃重點。為此，半島酒店為賓客及旅客呈獻沉浸式藝術觀賞體驗，為他們締造畢生難忘的回憶。

在各項旅遊限制取消後，銷售團隊可再次與特選旅行社PenClub的會員親身會面，並且開始參加世界各地的主要旅遊貿易展銷會。

本公司設有內部研發及科技部門，專門負責研究及開發最先進創新的客房科技以及提升客戶體驗。由科技督導委員會領導的研發團隊正在探索語音識別、人工智能、機器人及其他最新創新科技。

行政總裁報告及策略回顧



7. 風險管理

鑒於酒店業具有不可預測性，在11個不同司法管轄區經營業務需要採取靈活而慎重的風險管理方式。由財務總裁擔任主席的集團風險管理委員會定期檢討各營運單位及新發展項目的風險記錄冊，並監察集團主要及潛在的風險。我們會評估主要風險及進行監管，並採用五步風險管理方法，確保風險評估程序及內部監控運作與時並進。

2022年，正當我們走出疫情陰霾之際，我們仍需應對其他問題，包括全球酒店業勞工短缺、通脹及能源成本飆升、地緣政治局勢緊張，以及網絡安全風險等持續威脅。同時，海平面上升等氣候變化風險亦成為了我們的關注焦點。集團風險管理委員會將繼續致力加強內部監控，以管理集團的策略風險。我們也會專注加強溝通，提升集團上下的風險監控意識和責任感，並進一步改進五步風險管理方法。

有關我們管理主要風險的詳情，請參閱第164至167頁的集團風險管理委員會報告。

8. 培育人才

儘管防疫限制於2022年有所放寬，但疫情繼續為我們的人才及文化團隊帶來了不少挑戰。全球酒店業人手持續短缺，市場上更具競爭力的薪酬待遇在吸引人才，其他行業亦提供更靈活的工作安排，因此我們必須更著力挽留人才。

我們著力加強人才招募、入職培訓、員工參與度及事業發展，藉此培養出一支優秀的團隊與我們一起謀求長遠的事業發展。我們正推行一系列措施吸引現今的人才，為員工創造更佳的工作與生活平衡，包括為服務於總部適用崗位的員工提供彈性工作安排，讓他們居家辦公；提升全球員工福利，例如在香港提供照顧者假期；以及在全球各地給予具競爭力的年薪加幅。此外，我們亦檢討及增加了全球各地人才及文化團隊的人手，確保每位員工均感受到備受關懷又積極正面的僱員體驗。

我們希望促進和支持員工的職業發展及專業成長。本人欣然向大家宣告，我們已重新推行「行政人員發展計劃」(Executive Development Programme)及「新晉管理人員培訓計劃」(Emerging Managers Programme)，藉以揀選具潛質的人才，提升他們的各種技能與才幹，為未來擔任領導角色作好準備。

我們正籌備兩間新酒店開業，為集團培養下一代領導層自是集團的關鍵所在。我們不但推行各項發展計劃，還加強了管理層繼任人選的框架，以建立人才晉升通道，並於2022年最後一個季度啟動繼任人選規劃，讓員工表達心中抱負，說出期望在培訓過程中能晉身至何種職能崗位，然後與上級經理圍繞著抱負、事業、體驗(Aspiration, Career, Experience)等主題展開有意義的對談，從而了解自身的發展差距，判斷自己能否勝任心中的理想職位。

在伊斯坦堡及倫敦兩間新酒店開業時，我們順利招募了約1,200位新員工，倫敦及伊期坦堡兩地的半島酒店分別有241名及423名員工入職。同時，我們為這兩個市場專門策劃了獨特的人才培養計劃，為員工的整個職場生涯以及其福祉提供支援，藉以提升我們作為首選僱主的形象。

於2022年12月，我們迎來了首批伊斯坦堡半島酒店的員工，並為他們全新設計了為期一周的入職迎新體驗，安排他們了解公司、集團歷史及半島服務原則等。我們亦舉辦了首創的「半島營運體驗博覽」(Peninsula EXPO，全寫為EXperiencing Peninsula Operations)，這個為新入職員工定制的全新計劃將學習帶到教室以外，讓新同事參觀集團旗下物業的各個部門，親身體驗每個部門的職務，並與之建立聯繫。

我們繼續在全球各項業務中實施經修訂的「香港上海大酒店核心原則」框架，用以支持及協助集團為旗下各酒店業務的所有員工建立紮實的「半島服務原則」框架基礎。我們加強了人才篩選流程，並將核心原則納入招募過程之中，並改進了「半島服務原則」的內容，更適合半島商品有限公司等非酒店業務付諸實行。



行政總裁報告及策略回顧



我們持續推行「2025革新」計劃(WorkPlace 2025)，推動工作場所現代化，透過創新及讓員工發揮才能，務求促進團隊有效地轉型。首度舉辦的「匯聚創智」計劃(Work Improvement Teams)獲全球各地業務單位提出超過500項改善建議及最佳實踐的創新意念，其中，上海半島酒店團隊提議將人工智能和自動化融入日常營運之中，獲評選為創新意念冠軍。

展望未來，我們將繼續致力吸納人才、事業發展及留住優秀人才，希望建立一個包容的工作環境，讓員工感受到強烈的歸屬感和使命感。

截至2022年12月31日，本集團聘有5,885名全職員工。

9. 疫情後的可持續尊尚傳承

我們深信，集團在提供優質產品及服務的同時，也可為賓客帶來符合可持續發展理念的選擇。年內，我們繼續實施可持續發展策略「尊尚傳承2030願景」(「2030願景」)，務求將企業責任及可持續發展融入更廣泛的業務策略之中。這項策略能夠發揮我們的業務優勢，專注於需要緊急關注的重大議題。在我們10項主要承諾的基礎上，我們期望透過「2030願景」，專注於與業務相關的三大範疇，致力解決業務和社會上的關鍵議題。該等範疇為：(i)提升賓客體驗；(ii)讓員工各展所長；(iii)令所屬社區更豐盛。

營運業績回顧

業務表現

本集團業務劃分為三個分部：酒店、商用物業、會所與服務。有關分部的回顧請見以下詳細介紹。

酒店分部

酒店	收入 百萬港元	按年變動 按港元計	按當地貨幣計
綜合酒店			
香港半島酒店	687	-6%	-6%
王府半島酒店	201	-18%	-14%
紐約半島酒店	712	+89%	+89%
芝加哥半島酒店	579	+32%	+32%
東京半島酒店	439	+35%	+62%
曼谷半島酒店	140	+349%	+393%
馬尼拉半島酒店	156	+301%	+341%
非綜合酒店			
上海半島酒店	298	-39%	-36%
比華利山半島酒店	640	+18%	+18%
巴黎半島酒店	559	+61%	+78%



營運業績回顧

香港半島酒店

收入 687 百萬港元 出租率 平均房租 平均可出租房客收入

-6% -13pp +19% -25%



香港半島酒店

香港半島酒店在2022年的大部分時間內，業務仍受壓於香港特區政府嚴格的旅遊限制、隔離檢疫及社交距離等措施，加上2022年1月至5月本港爆發第五波新冠疫情，讓酒店業績持續受到不利影響。

營運業績回顧



客房出租率較去年有所下降，但得益於香港本地賓客在享受「本地度假」時願意花費更多在套房、升級和豪華體驗上，平均房租因此錄得兩位數增長。餐飲業績全年收入強勁，皆因香港素有「出外用膳」的餐飲文化，而香港半島酒店亦是慶祝特別喜慶活動的熱門場地。我們推行了多項市場策略吸引本地

居民，包括在禁止堂食期間推出餐飲遙距下單服務(Penfare at Home)，以及在冬季期間舉辦由Studio 54呈獻的劇場式主題晚宴。自從5月放寬堂食限制後，過往取消舉辦的活動、宴會及婚禮已見強勁回升。

我們很榮幸獲得《旅遊休閒》雜誌(Travel + Leisure)列入2022年「全球500大酒店」的殊榮，法國餐廳吉地士亦連續三年喜獲「米芝蓮一星」榮譽，嘉麟樓則連續六年獲評選為「米芝蓮一星」餐廳。酒店於聖誕節日期間為賓客打造獨特的沉浸式體驗，並與奢華品牌合作，為大堂茶座佈置別具特色的聖誕裝飾。

隨著入境旅遊限制放寬，特別是放寬中國內地旅客來港後，預期本港的酒店業將會持續改善，而國際長途旅遊市場則需要較長時間才能恢復。我們響應香港旅遊發展局推動旅遊業的努力，歡迎各地旅客重臨香港。

租賃方面，半島辦公大樓於2022年的出租率達94%，前景穩定，而半島商場的出租率亦達92%。儘管商務租賃仍因零售環境疲弱而受壓，但我們與租戶合力推出零售推廣優惠，為半島商場帶來了暢旺人流，多個主要租戶更出現自疫情以來首次有顧客排隊候候的盛況。半島商場地庫近期經過翻新，引入了別樹一格的生活時尚店及餐飲設施，相信可繼續為租戶提供一個具吸引力的零售環境。

我們亦延續了與同路舍(Impact HK)的合作，支援本港的社區及慈善團體，為本港無家可歸及有需要的人士提供支援。



營運業績回顧

上海半島酒店*

收入 260 百萬人民幣 出租率 平均房租 平均可出租房客收入

-36% **-28pp** **-3%** **-53%**

* 上海半島酒店於2022年4月至6月期間受到強制封控措施影響

上海半島酒店

2022年，上海市實施嚴格的防疫管控措施，上海半島酒店因此面對挑戰重重的一年。上海時有零星疫情爆發，干擾了業務運作，加上外界認為當地疫情嚴重，令上海以外地區的國內旅客望而卻步。儘管營商環境疲弱，但我們的平均可出租客房收入在同業之中仍然穩佔領導地位。



營運業績回顧



及至2022年6月當地放寬管控措施後，但政府當局仍下令要求酒店關閉所有餐廳、水療中心和游泳池，酒店業務因而受到嚴重影響。礙於疫情反覆，許多企業不願為非必要活動冒險花費開銷，酒店因此有不少大型活動及婚禮無奈被迫取消。



於2022年4月至6月，酒店所處的浦西地區實施全面的管控措施，令我們的業務表現大受打擊。我們實施嚴格的削減成本政策，並推出創新策略以推動收入，例如我們為同樣受到封控影響的上海住宅小區居民提供高級送餐服務，並與網絡紅人合作向當地市場推廣我們的服務，成效不俗。

及至節慶期間，也是當局放寬了清零防疫政策的限制後，年終宴會和活動才得以恢復舉辦。但鑒於上海市有80%人口在12月底時確診新冠病毒，該等活動又突然暫停舉辦。

半島商場於2022年的出租率達94%，除了封控期間之外，零售店人流旺盛，部分門店外更出現排隊輪候的盛況。

本集團持有上海半島酒店綜合項目的50%權益，該項目由一間酒店、商場及一棟設有39個單位的住宅公寓組成。截至2022年12月31日合共售出32個單位。

營運業績回顧

王府半島酒店

收入 174 百萬人民幣 出租率 平均房租 平均可出租房客收入

-14% **-12pp** **+5%** **-38%**

王府半島酒店

由於當局實施嚴格的限制和管控措施，加上長時間的隔離檢疫政策，導致到訪北京的國際旅客人數也近乎零，王府半島酒店因而經歷了極具考驗的一年。



營運業績回顧



2022年2月，冬季奧運會順利舉辦。其間，北京在重點區域實施「閉環管理」以保護旅客及運動員，難免令訪京的國內旅客人數減少，而閉環管理區外的商業活動也顯得疲弱。於2022年11月中共二十大會議舉行期間，情況亦相同。

自2022年4月起的數月內，商業業務完全停頓，各酒店不得舉辦活動或餐飲業務，及至12月當局實施全市管控，北京又再次出現全市停頓的境況。

位於酒店頂層的半島雲景廊(Yun Summer Lounge)在夏季的多個月內頗受市場歡迎，讓酒店的餐飲業務錄得稍微改善，而高級餐廳Jing亦蟬聯「米芝蓮一星」榮譽，成為北京唯一獲得「米芝蓮星級」榮譽的法式餐廳。



及至年底，酒店更是面對嚴峻挑戰。儘管防疫措施驟然放寬，但在同一周內，酒店卻有四分之三的員工先後染疫，我們把關注集中於確保員工得以康復，酒店接待賓客的能力難免受到影響。

年內，半島商場出租率達98%，零售店表現強勁。目前，部分主要租戶更正在擴充零售店面。

我們對來年的前景感到樂觀，隨著休閒娛樂及企業客戶市場因疫情而積壓的需求得到釋放，而旅客也恢復到訪首都的需求，以重新建立與政府、外交及商業的交往和聯繫，我們相信中國內地的豪華旅遊業務將會陸續復甦。



營運業績回顧

東京半島酒店

收入 74.9 億日元

+62%

出租率

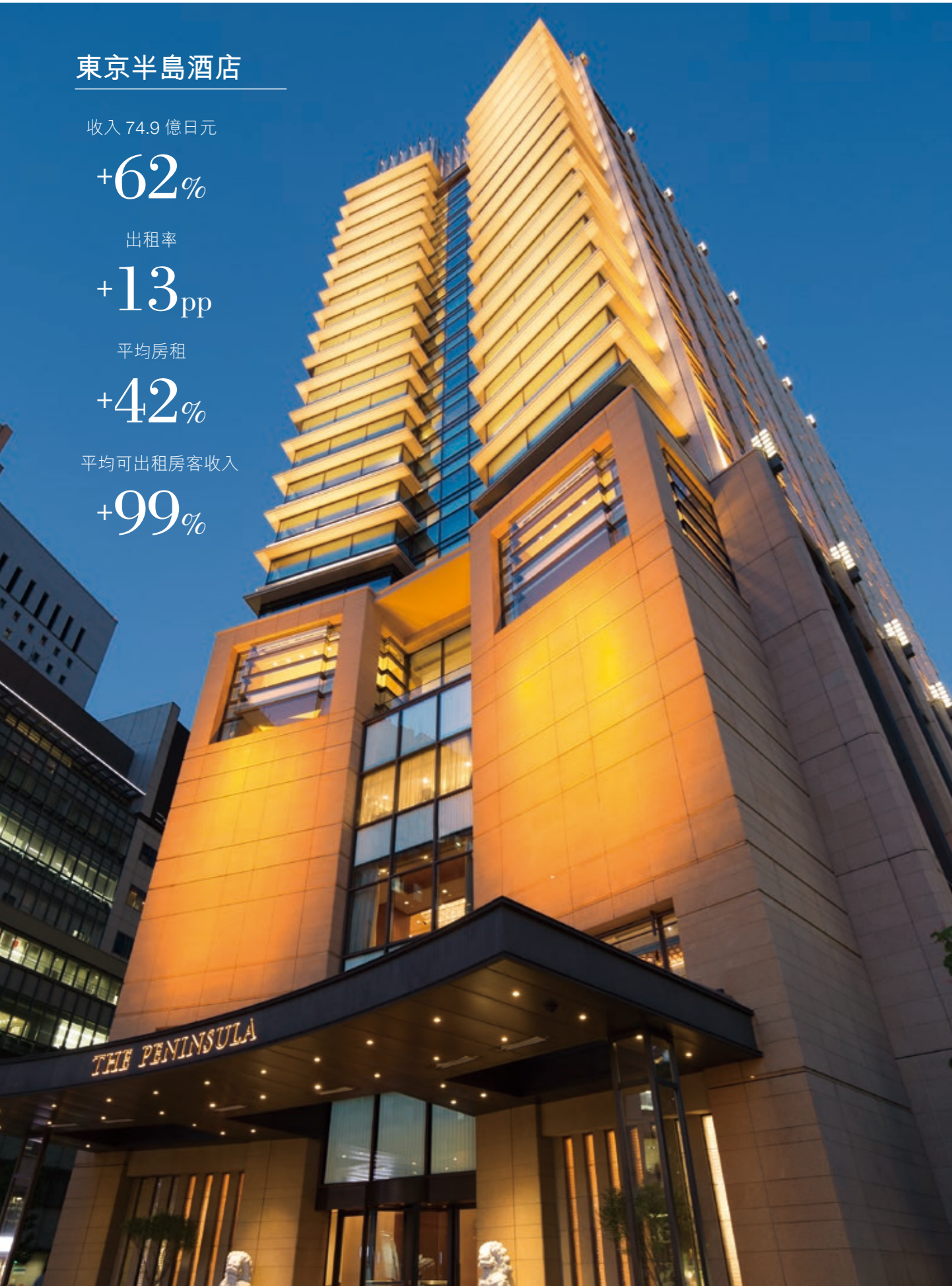
+13pp

平均房租

+42%

平均可出租房客收入

+99%



東京半島酒店

於2022年初，東京半島酒店因東京全市實施「緊急狀態」限制而繼續受到不利影響，業務表現相對疲弱，但至年終時卻表現亮麗。

自春季起，日本政府開始放寬入境政策，重新簽發國際商務簽證，並自2022年6月起允許海外小型旅行團及商務旅客入境，其後更從2022年10月起取消所有入境限制。

年內，隨著當地逐步放寬限制，酒店第四季度的出租率、收入及房租均出現顯著增長，而及至12月酒店的平均房租更錄得頗高的房租價格。我們樂見國際旅客重臨東京，當中大多是來自美國及香港的旅客，帶動業務迅速復甦。

本地賓客的消費能力方面，下半年喜見宴會及大型活動積壓已久的市場需求反彈力度強勁，但市場對舉辦非常大型的宴會仍然呈現輕微的「疫情焦慮」現象。我們特別調整場地，以便舉辦



中小型豪華活動，市場對此反應甚佳。當地賓客的消費行為自從疫情後亦出現了明顯轉變，下班後的商務交際應酬活動也較以往大幅減少，因而影響了我們的餐廳和酒吧業務表現。

半島商場的業務表現穩定錄得100%出租率，而酒店更在2022年5月迎來了一個新的醫療租戶進駐，並且大受歡迎。



營運業績回顧

曼谷半島酒店

收入 637 百萬泰銖 出租率 平均房租 平均可出租房客收入

+393% **+17 pp** **+90%** **+273%**



曼谷半島酒店

曼谷半島酒店下半年業績表現強勁，主要是得益於政府自7月起取消了所有限制措施，並自10月起取消口罩強制令，因而吸引了國際旅客重遊泰國，其中的主要市場包括美國、歐洲、南韓及新加坡。於上半年，由泰國政府資助的「We Travel Together」計劃，有效地帶動了當地的國內市場業務。其後於2022年11月，亞太經合組織會議在曼谷舉行，亦吸引了更多海外商務旅客來臨曼谷，惟主要受惠地區是位於市中心的商業區，而非河畔一帶。

年內，酒店客房、餐飲及宴會業務逐漸回升，12月的業績表現尤為強勁，並錄得高企的房租價格。市內復見企業團體活動的預訂，當中不乏鄰近地區的旅客及長途旅客。

曼谷半島酒店以豪華河畔「城市度假酒店」作為市場定位，著力開辦多個關於身心健康的計劃，包括每季舉辦的「健康生活節」(Wellness Festivals)及「活力煥然」計劃(Life Lived Best)，不但取得良好的業務表現，更獲得賓客積極正面的回應。我們在藝術鑒賞項目方面同樣定位清晰，「駐店藝術家」和「駐店作家」兩項計劃不但廣受賓客歡迎，還可身體力行支持曼谷當地的藝術家和藝術社區。



營運業績回顧

馬尼拉半島酒店

收入 1,098 百萬披索 出租率 平均房租 平均可出租房客收入

+341% **+39pp** **+37%** **+481%**



馬尼拉半島酒店

馬尼拉半島酒店在本年度首兩個月的表現雖較為疲弱，但全年整體業績表現強勁。菲律賓政府自2月起開放國際邊境，酒店的出租率、平均房租及平均可出租客房收入均錄得大幅上升。來自美國、英國、新加坡、日本及南韓等傳統主要市場的賓客重臨入住，且於2022年6月菲律賓新任總統當選後，外交接待和企業客戶業務尤其旺盛。來自菲律賓當地的業務亦見回升，酒店繼續接待來自馬尼拉及菲律賓其他地區的賓客下榻享用「本地度假」服務。

套房業務表現良好，全新的行政樓層(Club Lounge)為酒店帶來可觀收入。花園宴會廳(Ballroom Garden)經過修繕提升設施，是區內唯一一個高級戶外宴會場所，一直深受婚禮賓客歡迎。餐飲業務表現強勁，高級餐廳Old Manila於2022年一度暫停營業，至2023年初重新開門營業，並由新任大廚主理，廣獲賓客好評。



營運業績回顧

紐約半島酒店

收入 91 百萬美元

+89%

出租率

+8pp

平均房租

+16%

平均可出租房客收入

+32%



紐約半島酒店

紐約半島酒店業務於2022年首兩個月開步緩慢，其後全年迅速復甦，且有強勁反彈。市場對特色套房的需求殷切，酒店錄得頗高的平均房租價格。業務的迅速復甦以及所謂「報復式旅遊消費」現象皆令人喜出望外。

餐飲業務收入理想，玲瓏酒廊(Salon de Ning)表現不俗，Clement餐廳亦維持營業，供應早餐及午餐。Gotham酒廊在第四季度重新營業，業績表現良好。在冬季，酒店與聖莫里茲巴德魯特宮殿酒店(St. Moritz and Badrutt's Palace Hotel)合作，在玲瓏酒廊添置玲瓏小木屋(Chalet de Ning)，將瑞士的迷人冬季仙境帶來紐約，吸引了大批賓客排隊等候，並成為社交媒體一時佳話。

紐約半島酒店很榮幸成為2022年百老匯舞臺劇《馬克白》(MACBETH)的官方酒店贊助商，這舞臺劇由荷裡活明星丹尼爾基克(Daniel Craig)及露絲奈嘉(Ruth Negga)領銜主演，而酒店更免費贈送門票予弱勢社區的學生，藉此回饋社區。



儘管紐約面臨勞工成本上揚以及人才短缺等問題，酒店房租價格預測將維持在高位，我們對未來的展望感到樂觀。



營運業績回顧

芝加哥半島酒店

收入 74 百萬美元

+32%

出租率

+7 pp

平均房租

+15%

平均可出租房客收入

+30%



酒店的餐廳食肆於2022年重新營業，惟餐飲服務時間仍須遵守若干限制，而Pierrot Gourmet餐廳亦已完成翻新，並於2022年9月重新開放。人手短缺仍是芝加哥半島酒店的一個主要問題，酒店現時尚有大量職位空缺，招聘人手實是當務之急。

團體業務表現良好，市內舉辦了多場大型會議，只是會議規模仍有待全面恢復。

為配合我們推廣當地藝術家的承諾，我們很榮幸於2022年4月展出由AFRICOBRA呈獻的「I am Somebody」作品系列。AFRICOBRA的英文全名是African Commune of Bad Relevant Artists(相關不良藝術家非洲公社)，是1968年在芝加哥南部成立的藝術家團體。此外，酒店自2022年12月起與LATITUDE Chicago合作展出芝加哥藝術家羅伯特·蔡斯·海斯曼(Robert Chase Heishman)名為「Building Images」的作品展。

酒店喜獲《美國新聞與世界報導》(US News & World Report)評選為「美國最佳酒店」第一位，並獲《今日美國》(USA Today)評選為「芝加哥最浪漫酒店」。

我們持續關注芝加哥的犯罪率問題，並額外加強了保安措施以保障員工和賓客的安全，甚至提供公司自用車和交通接送服務選擇，以策安全。

芝加哥半島酒店

芝加哥半島酒店於2022年錄得優異的業績，不但出租率高企、平均房租也錄得頗高的水平。平均可出租房客收入更保持了市場領導地位。自3月以來，套房需求殷切，宴會需求也錄得增長，帶動酒店業務上揚。



營運業績回顧

比華利山半島酒店

收入 82 百萬美元 出租率 平均房租 平均可出租房客收入

+18% +10pp +18% +39%



比華利山半島酒店

比華利山半島酒店於2022年表現出色。市場需求抑壓已久，出現所謂的「報復式旅遊消費」現象，使我們的酒店業務受惠其中。超級盃賽事及米爾肯學會全球會議(Milken Conference)再次落戶洛杉磯，帶動了市場對酒店套房殷切的需求。每逢荷里活頒獎季期間，酒店往往可達百分之百的出租率，但由於部分主要的頒獎典禮改在其他城市舉行，導致酒店在2022年的表現未如理想。然而，我們注意到來自時裝界市場的強勁需求，因此正與奢侈品牌磋商合作，爭取為這些品牌的客戶舉辦大型活動。



商務及休閒旅遊對套房及奢華產品也呈現強勁的需求，帶動房租價格上升，我們也樂見國際旅客重臨酒店，包括來自澳洲等地的傳統市場。

雖然洛杉磯地區經歷不尋常的濕冷冬季，加上出現豪雨及泛濫等不利因素，餐飲業務仍全年表現優異。在疫情期間被迫取消的多項活動得以復辦，市場對宴會及餐飲需求殷切。我們邀請來自紐約市著名高端中村壽司店(Sushi Nakazawa)開設臨時概念店，以尊尚獨家方式運作，座位非常有限，大受市場歡迎，為酒店帶來可觀收入。我們會延續這個受歡迎的項目，並加入以植物為主的菜單，以及在來年引入更多同類型的臨時概念店。

我們亦舉辦了多場高級威士忌晚宴及其他精彩活動。我們仍在盡力控制成本，Belvedere餐廳及水療中心每週只營業5天。

營運業績回顧

巴黎半島酒店

收入 69 百萬歐元 出租率 平均房租 平均可出租房客收入

+78% +11_{pp} +39% +93%



巴黎半島酒店

巴黎半島酒店於2022年初舉步維艱，但自2022年3月法國政府解除所有限制後，業務已見回升。來自美國市場的需求尤為強勁，另外還有不少法國本地旅客入住。套房及家庭旅遊的需求強勁，令酒店創下自2014年開業以來的最高出租率以及豐厚的平均房租。適逢歐洲冠軍聯賽(Uefa Champions League)於巴黎舉行，5月的休閒旅遊需求尤其強勁，而6月更錄得酒店自2014年開業以來的最佳業績表現。



我們舉辦了多項活動盛事，吸引了當地名人及貴賓出席，包括為Le Rooftop酒廊重新開業而舉辦的盛大派對，更獲得當地媒體廣泛報導，另亦因應巴黎时装周舉辦了多場活動。

巴黎半島酒店對烹飪造詣的追求尤其講究。酒店的雲雀樓頂餐廳酒吧(L'Oiseau Blanc)喜獲「米芝蓮二星」榮譽，而莉莉中菜廳(Lili)引入的全新早午餐概念亦大受當地賓客歡迎。2022年10月，糕點主廚 Anne Coruble更在一年一度舉辦的Prix de l'Excellence Gastronomique大獎賽中，榮獲業界夢寐以求的Lebey Award「最佳甜品」大獎。



營運業績回顧



商用物業分部

商用物業	收入 百萬港元	按年變動 按港元計	按當地貨幣計
淺水灣綜合項目	529	-2%	-2%
山頂凌霄閣	42	+6%	+6%
聖約翰大廈	48	-7%	-7%
The Landmark	39	+7%	+9%
21 avenue Kléber	21	-7%	+4%
上海半島酒店公寓	7	-2%	+2%

本集團最大型的商用物業淺水灣綜合項目，在較為偏軟物業市況下，業務表現遜於去年，加上香港的經營環境充滿挑戰，淺水灣道101號、淺水灣道109號及de Ricou的住宅物業收入及出租率有所下滑。由於從海外抵港的外籍人士持續銳減，影響了豪華住宅租賃市場，但隨著入境旅客限制放寬，我們對市場的長遠展望保持樂觀。淺水灣綜合項目仍然是港島南區優越地段最矚目的豪華住宅及時尚生活的地標之一。

在上半年，香港特區政府實施社交距離措施，持續對淺水灣綜合項目內的餐廳業務構成影響，及至下半年，隨著大型活動及宴會得以復辦，餐飲業務收入漸見回升。淺水灣影灣園是香港最受歡迎的婚禮場地之一，而早前因疫情被迫推遲的婚宴活動已可再安排舉行。

淺水灣影灣園購物商場匯聚各種生活時尚店舖及服務，出租率及收入均有所下降，在艱難的經營環境下，我們向現有租戶提供部分租金寬免。

營運業績回顧

山頂凌霄閣的業績表現較去年有所改善，但由於一直缺乏外國旅客抵港，加上山頂纜車升級工程在上半年影響了山頂訪客人流，因此業績仍然大受影響。山頂纜車於2022年8月重新開放，增加了凌霄閣摩天台428訪客的人流，帶動收入和出租率輕微回升。

聖約翰大廈坐落於山頂纜車中環總站上蓋，提供卓越的辦公室空間。於2022年收入輕微下降，但仍維持92%出租率的穩定水平。

The Landmark是位於越南胡志明市中央商務區河濱優越地段的一棟16層高住宅兼寫字樓物業。2022年業務表現理想，寫字樓收入及出租率按年上升，住宅收入及出租率均優於去年。



會所與服務分部

會所與服務	收入 百萬港元	變動	
		按港元計	按當地貨幣計
山頂纜車	29	+112%	+112%
鵝園高爾夫球會	203	+18%	+18%
半島會所管理及顧問服務	4	-8%	-8%
半島商品	244	-11%	-11%
大班洗衣	37	+5%	+5%

21 avenue Kléber的地理位置優越，毗鄰位於Avenue Kléber的巴黎半島酒店，且信步可至凱旋門。該物業已獲得國際「建築研究組織建築環境評估法」(簡稱BREEAM「優異」)級別以及HQE「傑出」級別環境認證，符合歐洲最高水準的可持續建築評估要求。我們已成功租出所有辦公室及全部兩間零售商舖。按當地貨幣計算租金收入略優於去年。

山頂纜車自1888年起經營至今，一直是香港最受歡迎的旅遊景點之一，在經過大型升級工程後，全新的第六代纜車於2022年8月正式投入營運。大型升級工程大幅提升了中環總站設施，新增設有上蓋的排隊等候區及娛樂設施，最多可容納1,300名乘客。新纜車的載客量由過往每班120名乘客增至最多210名，大大縮短訪客的輪候時間。於2022年12月2日，我們舉辦了盛大的山頂纜車啟用儀式。新一代山頂纜車自重新開放後一直廣受本地旅客歡迎。來年，隨著國際旅客開始重臨香港，我們對業務前景保持樂觀。

營運業績回顧



鵝園高爾夫球會全年表現優異，收入按年增加18%，平均出租率及平均可出租客房收入較2019年疫情前水平顯著增加。高爾夫球會籍業務表現暢旺，2022年共招納了44位新會員。我們於8月舉辦「鵝園名車會」(The Quail: A Motorsports Gathering)活動，該活動是廣受全球老爺車迷矚目的世界頂級活動之一，能帶來可觀的贊助收入。「半島經典中的經典大獎」(The Peninsula Classics Best of the Best Award)亦於2022年8月假座鵝園舉行。

半島會所管理及顧問服務負責管理香港多間知名會所，包括香港會所、香港銀行家會所以及The Refinery。由於持續受到香港疫情的不利影響，半島會所管理及顧問服務的收入較去年同

期有所下降。香港銀行家會所獲得市場正面評價，且於社交距離措施放寬後，宴會業務錄得不俗的收入。

半島商品的收入較去年同期下降，主要是由於出口至中國內地(尤其是月餅)的收入表現疲軟，以及本港整體收入放緩。儘管如此，日本分店和網上銷售持續增長，而企業及旅遊零售業務表現仍保持強勁。位於香港國際機場的半島精品店自2020年3月起暫停關閉，及至12月重新營運，初步收入令人鼓舞。



半島精品店的馳名月餅在來季的初步業績預測呈現不俗的銷量。此業務分部現正拓展包括中國內地等多個市場，並將開始直接經營零售精品店及網上銷售渠道。日本精品店的銷量持續增長，我們正計劃在當地開設更多精品店，以進一步開發市場。

於中秋節期間，我們推出了全新系列的月餅糕點，市場反應良好。年內，我們亦推出了新網站，此舉有助帶動更多的瀏覽量

及提升用戶體驗。其他新發布的產品包括半島酒店客房用品及其他豪華產品系列，均大受半島酒店長期顧客歡迎，且有助半島酒店的品牌打入新市場。

由於受到嚴格的社交距離措施影響，導致部分主要客戶如酒店、會所及健身室等暫時關閉或生意欠佳，大班洗衣的業務在這種市況的影響下，仍錄得較去年同期增長5%的收入，業績已算不俗。

營運業績回顧



發展中項目 倫敦半島酒店

2013年7月，香港上海大酒店與Grosvenor簽訂協議，訂明在倫敦貝爾格拉維亞區(Belgravia)黃金地段，興建包括倫敦半島酒店及住宅公寓在內的多用途綜合物業，香港上海大酒店和Grosvenor同為租賃持有人，各佔一半權益。自2012年2月起計，租賃期為150年。2016年，租賃權進一步重組，香港上海大酒店成為擁有100%權益的租賃持有人，而Grosvenor則仍然維持保有業權持有人的地位。

該物業位於貝爾格拉維亞區的優越地段，俯瞰海德公園角(Hyde Park Comer)、威靈頓拱門(Wellington Arch)、綠園(Green Park)及白金漢宮的花園。我們正在興建有190間客房的半島酒店，以及25套可供出售的半島豪華住宅公寓。

自2013年簽訂協議以來，項目歷經了多重挑戰及變更。由設計項目至獲得當地政府機關批准，整個過程耗費多年的時間，項目其後於2017年動工。我們於2018年改善項目設計，並增

加兩層地庫，擴大酒店範圍的可用面積，從而開拓可創造額外收入的空間，包括小型宴會廳及可供出租的餐飲空間。

於2020年及2021年，新冠疫情導致勞工人手不足及工地關閉，並延誤了項目的進度，加上酒店的關鍵區域出現重大的設計和項目協調等問題，也造成了嚴重影響。面對種種挑戰，香港上海大酒店團隊與倫敦項目發展經理、工程管理公司、顧問及貿易承辦商緊密合作，力求儘快處理及有效解決問題。項目的實際完工日期和酒店試業日期將訂於2023年內的稍後時間。

誠如2022年10月我們主動公布所述，倫敦半島酒店的修訂預算為1,020百萬英鎊(包括酒店及住宅公寓)。目前已售出的住宅公寓成交已達到我們當初預期的銷售價格，而且現時已售出了超過三分之二的住宅公寓，成績令人滿意。



營運業績回顧



伊斯坦堡半島酒店

2015年7月，我們與業務夥伴Doğuş Holding及BLG訂立一份股東協議，以成立合資公司，由香港上海大酒店擁有50%的股份，於土耳其伊斯坦堡發展酒店項目。訂約雙方同意共同發展該物業，承諾投資額約為300百萬歐元，其中香港上海大酒店將出資50%，即總值約150百萬歐元的投資額。

本集團的合作夥伴正發展大型的Galataport項目，伊斯坦堡半島酒店是該發展項目的其中一部分，亦包括海濱長廊、博物館、藝術畫廊、餐館、精品店、零售商店、公園、社區公共空間，以及一個旅客郵輪碼頭。該項目的大多數設施現已開放，吸引了不少當地居民及旅客光臨遊覽。整個Galataport項目須受自2014年2月起計為期30年的經營權協議約束，而伊斯坦堡半島酒店亦相應獲授為期30年的固定年期租約。合作夥伴獲批准將自2014年2月起計為期30年的經營權延長至49年，因此，我們正與合作夥伴協商延長酒店的固定年期租約。

伊斯坦堡半島酒店將設有177間客房，一間可俯瞰博斯普魯斯海峽(Bosphorus)景色的宴會廳、室內和室外游泳池、水療中心，以及景色莊麗的海濱花園露台區。

我們欣喜宣布酒店已於2023年2月14日開始試業，其中兩幢大樓已經準備就緒迎接賓客入住，而富麗堂皇的酒店大堂亦已投入營運。酒店的頂層餐廳Gallada將於2023年夏季開業。



營運業績回顧

仰光半島酒店

本公司於2014年1月與Yoma Strategic Investments Ltd.及First Myanmar Investment Public Company Limited訂立了一份股東協議，收購緬甸仰光市中心一個建議酒店發展項目的70%多數權益，該項目的原址為位於緬甸仰光的前緬甸鐵路公司總部。

遺憾的是，我們已與合作夥伴協議自2021年6月起暫停仰光半島酒店項目的工程，並將繼續評估緬甸局勢。



財務概論

本章節所列財務資料涵蓋本集團綜合業績及按國際綜合報告框架分類之財務資本(即可供集團用於生產商品或提供服務時使用的儲備基金)。

財務概論

於2022年，隨著美國及歐洲放寬旅遊限制，本集團酒店分部出現增長勢頭。然而，2022年1月下旬爆發第五波新冠疫情後，政府實施嚴格的旅遊限制、檢疫及社交距離措施，我們於香港的旗艦酒店及於中國內地的兩間酒店的業務水平因此繼續受到嚴重不利影響。由於我們大多數租賃收入乃來自本集團於香港的投資物業，商用物業分部的收入亦見下跌。值得欣喜的是，隨著山頂纜車完成升級工程後於2022年8月重新開放，加上鵝園高爾夫球會取得豐厚收入，本集團會所與服務分部錄得收入增長。整體而言，本年度本集團的綜合收入增長21%至4,198百萬港元，而本集團除開業前及項目費用的綜合利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利增長13%至518百萬港元。本集團以分部劃分的收入及利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利概要載於本財務概論第84至87頁。

於2022年上半年，香港的住宅及零售物業價格維持穩定。不過，由於香港爆發第五波新冠病毒疫情及利率上升，下半年香港豪華住宅及零售物業價格大幅下跌。因此，本集團於2022年確認投資物業重估虧損152百萬港元。該項未變現虧損主要由於香港半島酒店商場及淺水灣綜合項目的評估市值下跌。

本集團希冀憑藉物業長期的資本增值為股東創造價值。本集團致力實行成立以來最重大的資本開支計劃，發展位於倫敦及伊斯坦堡的兩間新酒店，並為香港的山頂纜車進行升級工程。倫敦半島酒店綜合項目包括設有190間客房的半島酒店和零售商場，以及25套半島豪華住宅公寓。根據目前的發展進度，我們的目標是讓倫敦酒店於2023稍後試業。住宅方面，我們已就其中的約70%交換合約，總銷售價值超過50億港元。我們亦欣然報告，伊斯坦堡半島酒店於2023年2月14日試業。山頂纜車升級工程已於去年完成，可載客210人的全新第六代纜車於2022年8月投入營運。

本集團於2022年12月31日的財務狀況保持穩健，於2022年12月31日的淨債務與總資產比率為26%。年內，本集團簽訂一筆新的675百萬英鎊(63.5億港元)三年期綠色貸款融資，藉此為現有650百萬英鎊的銀團貸款進行再融資。本集團亦已重續了總額為28億港元的信貸。該等信貸確保本集團有足夠的流動資金去滿足現有的營運資金需求，以及應付本集團就倫敦及伊斯坦堡的發展項目的資本承擔。

本集團的經調整淨資產值

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。

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2022年12月31日的公允價值，詳情載於第90頁。如下表所示，倘該等資產按公允價值列賬，則本集團的股東應佔淨資產將增加12%，達至40,341百萬港元。

百萬港元	2022	2021
於經審核財務狀況報表中股東應佔淨資產值	36,016	36,762
將酒店及高爾夫球場的價值調整至公允價值	4,672	4,350
減：相關遞延稅項及非控股股東權益	(347)	(241)
	4,325	4,109
經調整股東應佔淨資產	40,341	40,871
經審核每股淨資產(港元)	21.84	22.29
經調整每股淨資產(港元)	24.46	24.79

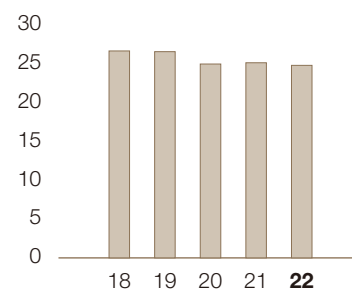
經調整資產淨值

-1%

40,341
百萬港元

經調整每股淨資產值

港元



財務概論

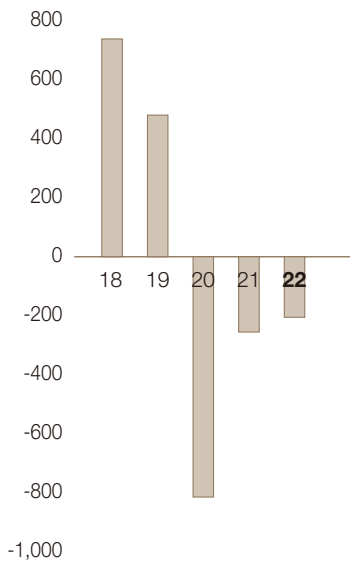
基本虧損

+20%

(205百萬港元)

基本(虧損)/盈利

百萬港元



本集團的基本盈利或虧損

本集團的營運業績主要來自營運酒店、租售豪華住宅公寓及出租辦公室及零售物業、營運山頂纜車及商品零售。本集團對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，為符合適用會計準則，本集團須在綜合損益表載入非經常性及非營業項目，例如投資物業公允價值的任何變動及減值撥備。為了反映本集團的基本營運表現，本集團提供股東應佔基本虧損的計算方式。該計算並不包括開業前及項目費用、投資物業重新估值變動及非投資物業減值撥備的除稅後影響。

截至2022年12月31日止年度，本集團的股東應佔基本虧損為205百萬港元(截至2021年12月31日止年度：基本虧損255百萬港元)。

百萬港元	2022	2021
股東應佔虧損	(488)	(120)
重估投資物業產生的(收益)/虧損 [#]	149	(674)
減值撥備*	-	476
上海外灘半島酒店有限公司出售公寓之重估收益份額 [△]	1	-
開業前及項目費用 ^{△△}	133	63
基本虧損	(205)	(255)

基本虧損的數字不包括專為支持倫敦半島酒店及伊斯坦堡半島酒店發展項目而招聘的項目團隊產生的直接成本以及該酒店的開業前費用。該等成本與本集團的經營中的酒店及物業並無關聯，且屬非經常性質。

[#] 包括本集團應佔上海半島酒店重新估值變動，扣除稅項及非控股股東權益。

* 2021年的數字代表仰光半島酒店未完工程的股東應佔減值撥備。

[△] 上海外灘半島酒店有限公司為持有上海半島酒店綜合項目50%的合資公司。於2017年，上海外灘半島酒店有限公司的公寓由按公允價值列賬的投資物業重新分類為持作出售物業。集團基本虧損的計算不包括未變現的物業重新估值變動的除稅後影響，當中包括有關上海外灘半島酒店有限公司所持有公寓的變動。該等公寓出售時，未變現重新估值收益變為已變現收益並因此該收益於基本虧損被重新納入。

^{△△} 開業前及項目費用與本集團的經營中的酒店及物業並無關聯，且屬非經常性質。開業前費用指倫敦半島酒店及伊斯坦堡半島酒店的團隊於開業前產生的招聘、薪酬、市場推廣及行政開支。項目費用指本集團為支持兩個酒店項目的發展而產生的特定開支，包括專為當地項目辦事處招聘的項目團隊的薪酬、差旅和食宿，以及項目團隊產生的其他行政開支。

損益表

本集團截至2022年12月31日止年度的綜合損益表載於第193頁。下表概述本集團股東應佔虧損的主要部分。該表應與載於本財務概論第83至88頁的評註一併閱讀。

百萬港元	2022	2022/2021 變動	
		2021	有利/(不利)
收入	4,198	3,461	21%
經營成本	(3,680)	(3,004)	(23%)
除開業前及項目費用的利息、稅項、折舊及 攤銷前營業盈利	518	457	13%
開業前及項目費用	(119)	(63)	(89%)
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	399	394	1%
折舊及攤銷	(452)	(499)	9%
淨融資費用	(198)	(153)	(29%)
應佔合資公司業績	(54)	(4)	(1,250%)
應佔聯營公司業績	(11)	(11)	-
投資物業公允價值增值/(減值)	(152)	670	不適用
減值撥備	-	(679)	100%
稅項	(17)	(37)	54%
本年度虧損	(485)	(319)	(52%)
非控股股東權益	(3)	199	不適用
股東應佔虧損	(488)	(120)	(307%)

誠如上文所述，所產生的開業前及項目費用乃為支持倫敦半島酒店及伊斯坦堡半島酒店項目，與本集團的經營中的酒店及物業並無關聯，且屬非經常性質。

本集團應佔伊斯坦堡半島酒店的開業前及項目費用為14百萬港元(2021年：零)，已計入應佔合資公司業績。

收入

本集團的酒店收入來自集團旗下位於亞洲、美國及歐洲的十間半島品牌的豪華酒店，其中兩間由本集團的聯營公司持有，一間由本集團的合資公司持有。除了酒店分部外，本集團亦營運商用物業分部，從事開發及租售豪華住宅公寓，並於亞洲和歐洲的市中心黃金地段出租辦公室及零售物業。本集團第三個業務分部提供旅遊及休閒、零售及批發商品、會所管理及其他服務，包括山頂纜車。

我們於香港及中國內地的主要市場於年內多數時間面臨嚴格的防疫限制措施，收入有所下跌。然而，隨著美國、歐洲及其他亞洲地區市場於年內強勁回升，我們於該等市場的物業收入大幅增長，悉數抵銷該跌幅。以業務分部及地域分部劃分的本集團總收入(包括本集團佔聯營公司與合資公司收入的有效份額)概要載於下頁列表。

財務概論

綜合收入

+21%

4,198

酒店

+32%

2,995

商用物業

-2%

686

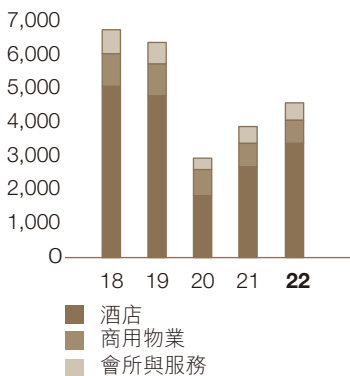
會所與服務

+3%

517

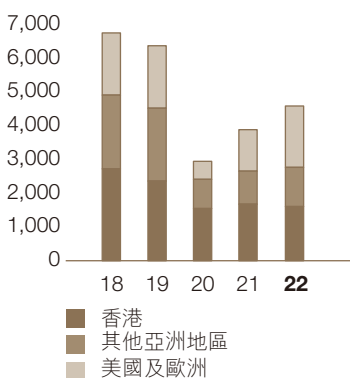
以業務分部劃分的 總計收入*

百萬港元



以地域分部劃分的 總計收入*

百萬港元



* 包括本集團佔聯營公司及合資公司收入的有效份額

以業務分部劃分的收入

百萬港元	2022			2021			2022/ 2021變動
	集團的 附屬公司	聯營公司 及 合資公司 (有效份額)	總計	集團的 附屬公司	聯營公司 及 合資公司 (有效份額)	總計	
酒店	2,995	389*	3,384	2,263	424*	2,687	26%
商用物業	686	-	686	698	-	698	(2%)
會所與服務	517	-	517	500	-	500	3%
	4,198	389	4,587	3,461	424	3,885	18%

* 不包括本集團佔上海合資公司出售公寓收入的份額。

以地域分部劃分的收入

百萬港元	2022			2021			2022/ 2021變動
	集團的 附屬公司	聯營公司 及 合資公司 (有效份額)	總計	集團的 附屬公司	聯營公司 及 合資公司 (有效份額)	總計	
香港	1,607	-	1,607	1,678	-	1,678	(4%)
其他亞洲地區	1,012	149*	1,161	733	245*	978	19%
美國及歐洲	1,579	240	1,819	1,050	179	1,229	48%
	4,198	389	4,587	3,461	424	3,885	18%

* 不包括本集團佔上海合資公司出售公寓收入的份額。

本集團的總計收入主要來自酒店分部。由於香港爆發第五波新冠疫情及中國政府實施「清零」防疫策略，我們於香港及中國內地的酒店於截至2022年12月31日止年度的收入有所下滑。在美國及歐洲，隨著旅遊及社交距離限制措施放寬，該等地域分部的收入大幅回升。整體而言，酒店分部的總計收入增加26%至3,384百萬港元。

商用物業分部的收入減少2%至686百萬港元，主要是由於淺水灣綜合項目表現欠佳。淺水灣綜合項目是該分部的主要收入來源，佔分部總收入超過76%。隨著香港豪華住宅市場需求持續下滑，淺水灣綜合項目的租金收入面臨壓力。

會所與服務分部方面，收入增加3%至517百萬港元。該有利結果主要由於2022年8月重新開放山頂纜車，以及鵝園高爾夫球會的招牌活動取得豐厚收入。

有關本集團個別業務經營表現的詳情載於第41至73頁的營運業績回顧。

經營成本(包括開業前及項目費用)

於本年度，本集團的成本總額為3,799百萬港元。如不包括兩間發展中酒店相關的開業前及項目費用，本集團的經營成本為3,680百萬港元，較去年增加23%。下表概述本集團經營成本的主要部分。

百萬港元	2022	2022/2021 變動	
		2021	有利/(不利)
銷貨成本	352	310	(14%)
員工薪酬及相關費用	1,966	1,562	(26%)
租金及水電	370	373	1%
廣告及優惠	158	89	(78%)
信用卡及客房佣金	158	107	(48%)
賓客用品及洗衣費用	184	146	(26%)
資訊科技及電訊費用	89	83	(7%)
物業保養及保險	216	183	(18%)
其他營業費用	306	214	(43%)
	3,799	3,067	(24%)
代表：			
經營成本	3,680	3,004	(23%)
開業前及項目費用	119	63	(89%)
	3,799	3,067	(24%)

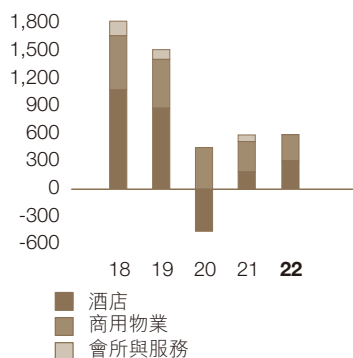
由於高級豪華酒店的經營性質，員工薪酬繼續佔經營成本最大份額。年內，本集團收到僱傭相關的政府津貼合共43百萬港元(2021年：82百萬港元)，相關金額已作為減省員工薪酬計入損益表。如不包括政府津貼及開業前薪酬成本，員工薪酬及相關費用的增幅將為21%。由於業務回暖，特別是對於逐漸擺脫疫情不利影響的美國及其他亞洲地區的物業，本集團須將人手恢復至接近疫情前的水平。此外，經濟普遍通脹，加上全球酒店業勞工短缺，導致2022年的薪金普遍上漲。經計及該等因素，相較於收入的21%增幅，員工薪酬及相關費用的增幅實屬合理。其他經營成本增加主要因酒店分部及會所與服務分部的業務量上升以及普遍通脹所致。

項目費用及開業前費用分別指本集團為監督位於倫敦及伊斯坦堡的兩個酒店發展項目而產生的非經常性成本，以及倫敦半島酒店團隊於開業前產生的薪酬、市場推廣及行政開支。隨著兩個項目推進發展和倫敦半島酒店臨近試業，本集團已於截至2022年12月31日止年度投放額外資源，導致項目及開業前費用增加。

財務概論

以業務分部劃分的總計利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利*

百萬港元



* 不包括開業前及項目費用，以及本集團佔上海合資公司出售公寓的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利的份額。

利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利*及其盈利率*

以下圖表載列以業務分部及地域分部劃分的本集團總計利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利*概況。

以業務分部劃分的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利*

百萬港元	2022			2021			2022/ 2021變動
	集團的 附屬公司	聯營公司 及 合資公司 (有效份額)	總計	集團的 附屬公司	聯營公司 及 合資公司 (有效份額)	總計	
酒店	238	73	311	58	132	190	64%
商用物業	279	-	279	327	-	327	(15%)
會所與服務	1	-	1	72	-	72	(99%)
	518	73	591	457	132	589	0%

以地域分部劃分的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利*

百萬港元	2022			2021			2022/ 2021變動
	集團的 附屬公司	聯營公司 及 合資公司 (有效份額)	總計	集團的 附屬公司	聯營公司 及 合資公司 (有效份額)	總計	
香港	357	-	357	460	-	460	(22%)
其他亞洲地區	(48)	28	(20)	(206)	79	(127)	84%
美國及歐洲	209	45	254	203	53	256	(1%)
	518	73	591	457	132	589	0%

* 不包括開業前及項目費用，以及本集團佔上海合資公司出售公寓的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利的份額。

利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率*

	2022			2021		
	集團的 附屬公司	聯營公司及 合資公司 (有效份額)	總計	集團的 附屬公司	聯營公司及 合資公司 (有效份額)	總計
酒店	8%	19%	9%	3%	31%	7%
商用物業	41%	-	41%	47%	-	47%
會所與服務	0%	-	0%	14%	-	14%
整體利息、稅項、折舊及 攤銷前營業盈利率*	12%	19%	13%	13%	31%	15%
地域						
香港	22%	-	22%	27%	-	27%
其他亞洲地區	-5%	19%	-2%	-28%	32%	-13%
美國及歐洲	13%	19%	14%	19%	30%	21%

* 不包括開業前及項目費用，以及本集團佔上海合資公司出售公寓的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利的份額。

本集團錄得總計利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利591百萬港元，而2021年則為589百萬港元。本集團不同業務分部及不同地域的營運擁有不同的成本基準。整體利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率下跌主要是由於半島商品的月餅銷售額下跌，加上鵝園高爾夫球會的經營成本上升，令會所與服務分部的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率下跌。

投資物業公允價值增值／(減值)

本集團的投資物業已於2022年12月31日經由獨立估值公司運用收益資本化方法重估。重估虧損為152百萬港元，主要由於香港半島酒店商場及淺水灣影灣園的評估市值下跌。

財務概論

應佔合資公司業績

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。項目由上海半島酒店、商場及毗鄰的半島酒店公寓大樓組成。上海外灘半島酒店有限公司除了賺取酒店收入外，亦從住宅公寓獲得租賃收入，並賺取出售公寓所得的銷售收益。2022年末，上海外灘半島酒店有限公司擁有餘下7間持作出售的公寓單位。

於2022年，上海外灘半島酒店有限公司業務受到嚴重影響，原因是上海浦西地區歷經多次封控，酒店餐廳、水療中心和游泳池被強制關閉數月。儘管引入創新策略以提升收入及嚴控成本，上海外灘半島酒店有限公司的酒店收入及利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利(除公寓收益前)仍分別減少39%及65%至298百萬港元及57百萬港元。年內，上海外灘半島酒店有限公司出售一間公寓並賺取淨銷售收益45百萬港元。在計入公寓銷售收益、折舊、利息及酒店商場的未變現重估虧損後，上海外灘半島酒店有限公司錄得會計虧損80百萬港元(2021年：虧損7百萬港元)，本集團的應佔虧損為40百萬港元(2021年：虧損4百萬港元)。

上海半島酒店的經營表現詳情載於第46及49頁的營運業績回顧。

本集團亦間接透過PIT İstanbul Otel İşletmeciliği Anonim Şirketi (PIT)(一間於土耳其註冊成立的合資公司)持有伊斯坦堡半島酒店50%的權益。伊斯坦堡半島酒店固定年期租約由合作夥伴授出，自2014年起計為期30年，期間合作夥伴擁有整個Galataport項目的經營權。我們的合作夥伴已成功將2014年2月起計30年的經營權延長至49年。我們現正與合作夥伴協商延長該酒店的固定年期租賃。於本年度，PIT產生開業前費用28百萬港元(2021年：零)，其中本集團應佔14百萬港元。

應佔聯營公司業績

本集團持有比華利山半島酒店及巴黎半島酒店各20%的權益。本集團應佔該等酒店的虧損淨額為11百萬港元(2021年：11百萬港元)。

比華利山半島酒店及巴黎半島酒店的經營表現詳情載於第64至67頁的營運業績回顧。

財務狀況表

本集團於2022年12月31日的綜合財務狀況表載於第195頁，本集團資產及負債的主要部分載於下表。正如下表所示，本集團於2022年12月31日的財務狀況仍然穩健，股東資金達36,016百萬港元，即每股價值為21.84港元。

百萬港元	2022	2021
固定資產	47,130	46,825
供出售的發展中物業	5,169	4,954
其他長期資產	2,435	2,462
衍生金融工具	349	53
銀行存款及現金	585	479
其他資產	913	912
	56,581	55,685
帶利息貸款	(15,192)	(13,379)
租賃負債	(2,792)	(3,103)
其他負債	(2,477)	(2,338)
	(20,461)	(18,820)
淨資產	36,120	36,865
代表：		
股東資金	36,016	36,762
非控股股東權益	104	103
權益總額	36,120	36,865

酒店、商用及其他物業概述

本集團於亞洲、美國及歐洲擁有十間酒店，並正在興建兩間新酒店。除酒店物業外，本集團擁有住宅公寓、辦公室大樓及商用物業作出租用途。

本集團的酒店物業及投資物業乃根據相關會計準則規定的不同會計政策處理。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（包括酒店內的商場及辦公室）則按獨立估值師所評估的公允價值列賬。為了提供有關本集團物業的公允價值的額外資訊予本財務報告使用者，我們已委聘獨立估值師對酒店物業及高爾夫球場進行於2022年12月31日的估值。

本集團的酒店、商用及其他物業於2022年12月31日的賬面價值與公允價值的概要，載於下頁的列表。

財務概論

	2022 集團權益	2022		2021	
		物業的100%價值(百萬港元)			
		公允價值 估值	賬面值	公允價值 估值	賬面值
酒店物業*					
香港半島酒店	100%	12,053	9,533	12,062	9,622
紐約半島酒店	100%	2,118	1,574	2,114	1,562
王府半島酒店	76.6% [△]	1,163	1,123	1,306	1,302
東京半島酒店	100%	1,459	1,103	1,572	1,306
芝加哥半島酒店	100%	1,253	1,038	1,240	1,083
曼谷半島酒店	100%	632	532	653	583
馬尼拉半島酒店	77.4%	42	28	45	37
上海半島酒店 [#]	50%	2,787	2,157	3,122	2,437
巴黎半島酒店 [#]	20%	4,338	4,110	4,786	4,539
比華利山半島酒店 [#]	20%	2,784	260	2,523	284
		28,629	21,458	29,423	22,755
商用物業					
淺水灣綜合項目	100%	18,468	18,468	18,488	18,488
山頂凌霄閣	100%	1,308	1,308	1,320	1,320
聖約翰大廈	100%	1,203	1,203	1,202	1,202
上海公寓	100%	380	380	416	416
21 avenue Kléber	100%	647	647	688	688
The Landmark	70% ^{△△}	25	25	36	36
		22,031	22,031	22,150	22,150
其他物業					
鵝園渡假酒店、高爾夫球場及空置土地	100%	287	270	286	274
位於泰國的空置土地	100%	90	90	89	89
其他持作自用物業	100%	395	211	399	198
		772	571	774	561
發展中物業^{##}					
倫敦半島酒店	100%	6,043	6,043	4,946	4,946
倫敦半島住宅公寓 ^{###}	100%	5,169	5,169	4,954	4,954
仰光半島酒店	70%	128	128	125	125
伊斯坦堡半島酒店 [#]	50%	1,517	1,517	1,000	1,000
		12,857	12,857	11,025	11,025
總市值／賬面值		64,289	56,917	63,372	56,491

* 包括酒店內的商場及辦公室。

△ 本集團擁有王府半島酒店100%的經濟權益，於2033年合營合作期屆滿後，權益歸中國夥伴所擁有。

△△ 本集團擁有The Landmark 50%的經濟權益，於2026年合作期屆滿後，權益歸越南夥伴所擁有。

這些物業由聯營公司／合資公司持有。

董事局認為，所有發展中物業的公允價值接近其賬面值。

持作出售的倫敦半島住宅公寓按成本與可變現淨值兩者中較低者(而不是按公允價值)列賬。

供出售的發展中物業

供出售的發展中物業包括25套公寓，為倫敦半島酒店開發項目的一部分。計劃中的公寓總樓面面積約為119,000平方呎。

供出售的發展中物業的成本於2022年12月31日為5,169百萬港元(2021年：4,954百萬港元)，已於資產負債表資本化。該等金額會透過完成出售收回，並確認作銷貨成本。上述公寓買家支付的預訂費用及預售按金將根據英國當地法例由律師透過代管賬戶持有。因此該等預訂費用及預售按金並未反映在綜合財務狀況表中。

其他長期資產

其他長期資產於2022年12月31日為2,435百萬港元(2021年：2,462百萬港元)，主要包括本集團於上海半島酒店的50%權益，本集團於比華利山半島酒店的20%權益及經營權價值，本集團於巴黎半島酒店的20%權益及經營權價值，以及本集團於發展中的伊斯坦堡半島酒店的50%權益及其商標價值。

衍生金融工具

衍生金融工具指本集團與金融機構訂立的作對沖用途的利率掉期及遠期外匯合約的公允價值。根據利率掉期安排，本集團獲得浮動利息收入並支付固定利息支出。衍生金融工具資產值的增加主要由於市場利率上升導致利率掉期的公允價值增加所致。

銀行存款及現金和帶利息貸款

本集團之銀行存款及現金和帶利息貸款於2022年12月31日分別為585百萬港元(2021年：479百萬港元)和15,192百萬港元(2021年：13,379百萬港元)，導致淨借貸14,607百萬港元(2021年：12,900百萬港元)。淨借貸增加1,707百萬港元主要是與本集團仍在進行的發展中項目有關的資本開支所致。本集團於截至2022年12月31日止年度與進行中項目有關的資本開支的概要載於第92頁。

財務概論

現金流量

如不包括項目相關的現金流量及開業前費用，本集團從現有營運產生的現金流入(扣除稅項、正常資本開支、利息及酒店租賃付款後)達82百萬港元，而2021年則產生現金流入69百萬港元。年內，本集團最大現金流出依然是倫敦及伊斯坦堡新酒店項目和山頂纜車升級工程的資本開支。下表概述本集團於截至2022年12月31日止年度之主要現金流動。

百萬港元	2022	2021
營運利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利 (除開業前及項目費用)	518	457
稅項支付	(71)	(70)
營運資金變動	89	(6)
現有資產的正常資本開支(不包括項目)	(200)	(141)
扣除正常資本開支後的淨現金流入	336	240
現有營運應佔利息	(87)	(30)
現有營運應佔租賃付款	(167)	(141)
來自營運的淨現金流入	82	69
項目相關現金流量		
新項目的資本開支	(2,464)	(2,254)
山頂纜車升級工程的資本開支	(161)	(193)
開業前及項目費用	(119)	(63)
項目產生的利息	(196)	(125)
項目的現金流出	(2,940)	(2,635)
扣除股息及其他付款前的淨現金流出	(2,858)	(2,566)
支付股息予非控股股東	(6)	(6)
其他付款及收款	88	(11)
扣除借貸前淨現金流出	(2,776)	(2,583)

本集團新項目的資本開支的概要分析如下：

百萬港元	2022	2021
倫敦半島酒店	2,164	2,087
仰光半島酒店	10	58
伊斯坦堡半島酒店合資公司的資本注資	278	109
伊斯坦堡半島酒店的商標獲取成本	12	-
	2,464	2,254

資本承擔

本集團致力實行成立以來最重大的資本開支計劃，發展位於倫敦及伊斯坦堡的兩間新酒店，並為香港的山頂纜車進行升級工程。我們原本正在興建仰光半島酒店，但由於緬甸的經濟及營商環境自2021年2月1日以來出現重大不明朗因素，故此本集團與合資公司夥伴於2021年6月議定暫停仰光的酒店項目。

誠如2022年10月28日的公告，本集團就倫敦半島酒店項目的預算已由800百萬英鎊調整至1,020百萬英鎊(包括酒店及住宅公寓)。預算增加主要由於新冠疫情影響帶來的施工延誤、酒店的關鍵區域出現重大設計和項目協調等問題、供應鏈問題以及普遍通貨膨脹導致勞工及能源成本高企。同時，伊斯坦堡半島酒店項目亦因新冠疫情及若干不可預見的工地狀況而出現延誤，但經實施價值工程及其他成本控制措施，其預算維持於150百萬歐元不變。有關本集團位於倫敦及伊斯坦堡的發展項目狀況的進一步詳情載於營運業績回顧第75至77頁。

本集團於2022年12月31日的總資本承擔於下表概述。

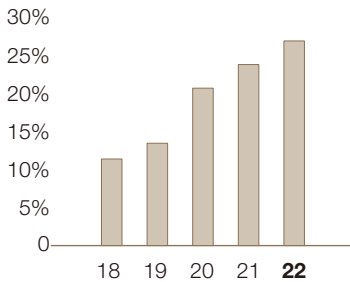
百萬港元	2022	2021
現有物業的正常資本開支，包括本集團應佔的合資公司及聯營公司資本開支	885	386
新項目及特別項目		
— 山頂纜車升級	60	198
— 倫敦半島酒店	2,040	1,943
— 伊斯坦堡半島酒店	326	569
— 仰光半島酒店	592*	594
	3,903	3,690

* 此數字為仰光半島酒店發展項目於未來重啟時，可用於該項目的已批准預算剩餘部分。

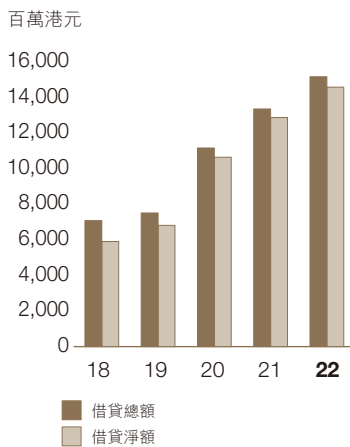
本集團於2022年12月31日尚未提取承諾信貸及銀行存款為41億港元(2021年：66億港元)。如不包括已暫停的仰光半島酒店項目相關的資本承擔，董事認為本集團能夠應付以上的資本承擔以及業務的營運資金需求。

財務概論

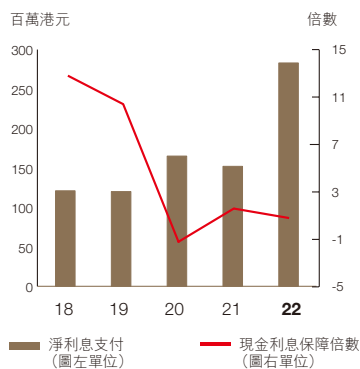
借貸淨額與資產總值比率



借貸總額及淨額



淨利息支付及現金利息保障倍數



資本及庫務管理

本集團在日常業務過程中面對流動資金、外匯、利率及信貸風險，對此已制訂應對該等風險的政策及程序。

本集團在香港總公司集中管理其庫務活動，定期檢討其資本架構，並積極監察當期及預期流動資金要求，確保有充裕資金償付其負債及承擔。本集團亦從主要金融機構取得充足的承諾借貸融資，確保資金能償付未來財務負債，並為本集團的增長及發展提供資金。本集團採取集中化策略，將承諾借貸融資集中於香港總公司。

本集團已設立包含名義現金匯集及本地現金匯集的流動資金架構，使全球現金結餘可有效率地匯集到總公司，以便有策略地管理現金。

流動資金及融資

我們積極管理集團的流動資金及再融資風險，確保有充裕資金支付資本承擔，避免業務波動。

年內，本集團與九間銀行組成的銀團簽訂一筆新的675百萬英鎊三年期信貸，以提前為現有2023年到期的650百萬英鎊銀團貸款進行再融資。該融資亦被分類為綠色貸款。於2022年12月31日，本集團分別有37%及20%的承諾融資被分類為綠色貸款及可持續發展表現掛鈎貸款。本集團致力將環境、社會及管治元素融入我們的業務及融資策略。

本集團根據借貸淨額與資產總值比率監察資本架構。有關借貸淨額乃指帶利息貸款減去銀行存款及現金。本集團以現金利息保障倍數及資金供應情況監控其流動資金。

借貸總額於2022年增至152億港元(2021年：134億港元)，主要為支付倫敦半島酒店的建築成本所致。綜合淨債務由2021年的129億港元增加至146億港元。截至2022年12月31日，本集團的未動用承諾信貸為36億港元。本集團的借貸淨額與資產總值比率由2021年的23%增加至26%。

年內，本集團亦就其到期貸款進行再融資，有關融資以港元、美元及日圓計值，新到期期限為2至5年。年內，平均債務到期期限由1.7年增加至2.2年。

由於借貸淨額增加及全球利率上升，2022年淨利息支付增加至283百萬港元(2021年：155百萬港元)。按利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利減去租賃付款除以淨利息支付計算之現金利息保障倍數為0.8倍(2021年：1.6倍)。預期利息保障倍數將會改善，原因主要是收到倫敦公寓銷售收益後，淨債務會有所減少。

我們將繼續密切監察整體債務及現金流量情況，並相信維持審慎的財務狀況是應對無法預料的業務水平波動的最佳防禦措施。

於2022年12月31日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	2022						2021
	香港	其他 亞洲地區	美國	歐洲	英國	總值	總值
已併入綜合財務狀況表總借貸	4,181	2,369	279	499	7,864	15,192	13,379
本集團應佔總借貸(並未併入 綜合財務狀況表)：							
上海半島酒店(50%)	-	545	-	-	-	545	483
比華利山半島酒店(20%)	-	-	178	-	-	178	195
巴黎半島酒店(20%)	-	-	-	378	-	378	401
並未併入綜合財務狀況表借貸	-	545	178	378	-	1,101	1,079
已併入及並未併入綜合財務狀況表 總借貸	4,181	2,914	457	877	7,864	16,293	14,458

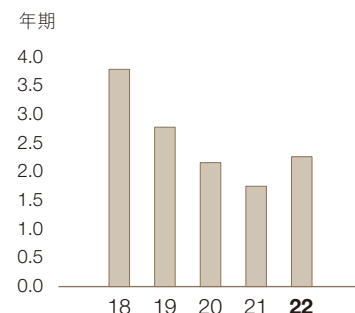
* 指香港上海大酒店應佔借貸

外匯

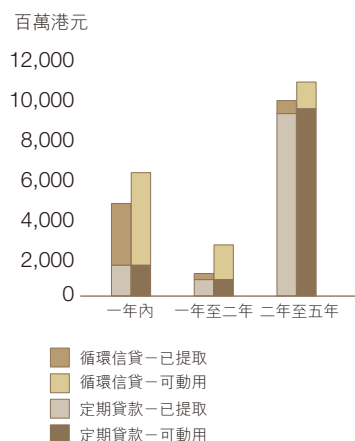
本集團以港元報告其財務業績。由於香港採取與美元掛鈎的匯率政策，故本集團並無對沖美元風險。本集團一般使用交叉貨幣掉期、外匯掉期或遠期外匯合約對沖外匯風險。

所有本集團的借貸均以有關業務的功能貨幣為單位。於2022年12月31日，英鎊、港元及日圓借貸分別佔集團借貸總額的52%、28%及15%。其餘借貸為本集團旗下公司的其他當地貨幣。

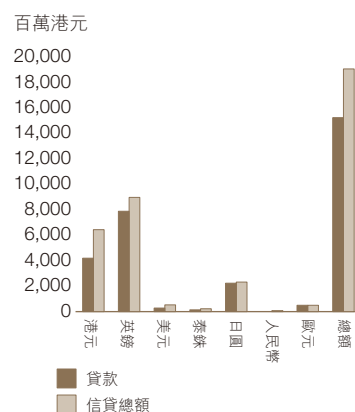
加權平均債務還款期限



銀行信貸及貸款 (以種類及還款期分類)

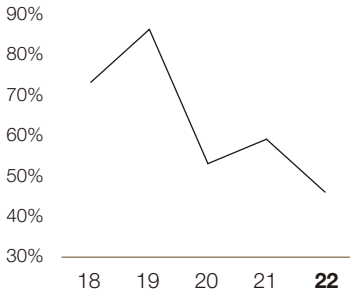


銀行信貸及貸款 (以貨幣分類)

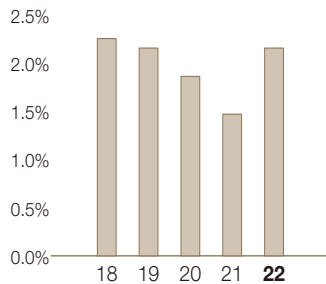


財務概論

固定貸款佔
貸款總額的百分比
(就對沖作用作出調整)



加權平均總利率



利率風險

本集團已訂立利率風險管理政策，著重於透過維持審慎的固定及浮動利率負債，減低本集團面對的利率變動風險。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。

本集團固定利率貸款與浮動利率貸款的比重於2022年12月31日為46% (2021年：59%)。由於設有固定利率對沖，本年度加權平均總利率僅由1.50%溫和上升至2.15%。

信貸風險

本集團與最少具投資級別信貸評級的貸款人進行交易，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貸款人進行交易。

鑒於長期風險狀況，衍生工具僅作對沖用途，而不會用作投機，且本集團只與具投資級別信貸評級的交易對手進行衍生工具交易。

本集團於2022年12月31日有名義金額總值5,406百萬港元之衍生工具(2021年：5,450百萬港元)進行交易。

股息

本公司採納可為其股東提供穩定及可持續股息流的股息政策，將營業項目的現金流量與已達到的基本盈利掛鉤。作為收取現金股息的替代方案，本公司提供以股代息計劃，可讓其股東選擇收取新繳足股份。

由於本集團於截至2022年12月31日止年度錄得基本虧損，董事局已議決不宣派中期股息或末期股息。

股價資料

於2023年3月15日，本公司的股票收市價為7.91港元，公司市值為130億港元(17億美元)，相對本公司股東應佔淨資產折讓64%，亦較經調整股東應佔淨資產折讓68%(請參閱第81頁)。

2022年的平均收市價為7.40港元，於2022年2月16日錄得最高股價9.26港元，並於2022年10月24日錄得最低股價6.05港元。



為業務相關人士創造價值

- 100 主題特寫
- 伊斯坦堡半島酒店
 - 倫敦半島酒店
 - 山頂纜車
- 118 聯繫業務相關人士
- 122 2022 年獎項



主題特寫



主題特寫

伊斯坦堡半島酒店

伊斯坦堡半島酒店已如期於2023年2月14日開幕，以匠心獨運的創新設計打造令全新的酒店。得益於藝術家的精誠合作，伊斯坦堡半島酒店無論是戶外花園、美食佳肴、獨有香氛，還是公共空間和客房的裝潢陳設，皆設計得盡善盡美，糅合土耳其獨有風格，更能夠突顯半島酒店的經典優雅。

The Peninsula
Istanbul

主題特寫



伊斯坦堡 半島酒店

伊斯坦堡半島酒店的藝術設計團隊包括：

- 建築及室內設計師查莉普·法迪里歐格魯(Zeynep Fadilloğlu)以其出色的公共及私人空間設計聞名，其作品橫跨中東、亞洲、歐洲和美國，包括伊斯坦堡享譽盛名的薩基林清真寺(Şakirin Mosque)。她標誌性的風格融匯現代設計元素與土耳其各地的工藝韻味，精心將其轉化為驚艷之美，在伊斯坦堡半島酒店優雅的室內設計中展露無遺。



主題特寫

- 屢獲殊榮的國際園林建築師恩佐•恩尼亞(Enzo Enea)，在世界各地不同氣候環境下創建戶外空間及園林美景。恩尼亞先生將他專業的眼光和對本土植物的豐富知識相結合，對伊斯坦堡特殊的自然環境進行了詳盡研究，收集了陰影投射、降雨、風力風速、不同季節的光照條件等資料，為矗立於博斯普魯斯海峽沿岸的伊斯坦堡半島酒店設計出無與倫比的花園景致。



伊斯坦堡半島酒店

- 卡格拉•沙華治(Çağla Saraç)在土耳其其中一個最大的企業集團Doğuş Holding擔任學術及藝術顧問。她與土耳其文化部合作無間，積極保護並推廣國家的藝術珍寶。她以對土耳其藝術的深厚了解與獨到眼光，為伊斯坦堡半島酒店的公共空間和客房甄選出與眾不同的原創藝術作品。
- 出生於土耳其的時裝設計師阿爾祖•卡普羅(Arzu Kaprol)是巴黎時裝周的常客，其作品在倫敦夏洛氏百貨公司、紐約波道夫古德曼百貨公司，以及巴黎名店Montaigne Market等高端精品店有售。她以精湛工藝、敏銳的現代觸感結合對稀有布料的巧妙運用，為伊斯坦堡半島酒店員工度身設計精美制服。



- 香水品牌Nishane創辦人默特•古澤(Mert Güzel)及穆拉特•卡特蘭(Murat Katran)鐘情於神秘香氛，兩者皆出生與成長於伊斯坦堡，對這座城市的濃厚文化有著特殊的感情。他們特地為伊斯坦堡半島酒店的沐浴產品獨家調配「博斯普魯斯海峽微風柑橘無花果」香氛。考慮到無花果樹在當地的歷史可追溯到拜占庭時代，兩位調香師在調配這款香味時，尤其注重無花果的選用。
- 法蒂赫•圖塔克(Fatih Tutak)是土耳其首位也是唯一一位米芝蓮二星名廚，其職業生涯遍布全球，屢獲餐飲界殊榮。他曾長駐香港及中國內地，其間喚起了對亞洲及絲綢之路美食的熱愛，如今在16年後重返家鄉，出任伊斯坦堡半島酒店頂層餐廳Gallada的行政總廚，繼續致力於為賓客奉上美味新穎和融合的土耳其以及亞洲風味的美食。

主題特寫

主題特寫

倫敦半島酒店

倫敦半島酒店坐落於海德公園角，為城中無比優越的地段之一，是眾多英國藝術名家合力打造的匠心成果。酒店大樓由著名的霍普金斯建築師事務所(Hopkins Architects)精心設計，與四周的歷史建築相得益彰，寬敞開闊且採光度十足，展現氣派時尚的美感。酒店內精致的客房和套房以及公共空間等一系列華麗陳設，均由建築大師彼得·馬里諾(Peter Marino)操刀，並聯同英國多位頂級工匠大師合力創作。



The
Peninsula
London

主題特寫



倫敦 半島酒店



主題特寫



倫敦半島酒店的合作夥伴包括：

- 珍妮·柏咸(Jenny Packham)的時裝系列深受國際名人及政要青睞，這次她首度與酒店合作，為倫敦半島酒店員工獨家設計制服。
- 米芝蓮星級名廚克勞德·博西(Claude Bosi)被譽為英國知名烹飪明星之一，將出任酒店頂層餐廳 Brooklands 的主廚總監，將其屢獲殊榮的烹飪造詣帶到倫敦半島酒店。
- 英國調香師提摩西·韓(Timothy Han)以調配時尚可持續的香水聞名，他為倫敦半島酒店客房沐浴產品系列調配了獨有的香氛。
- 倫敦半島酒店委托皇家繪畫學院(The Royal Drawing School)40多位畫家，為酒店室內空間創作畫作。近200幅以不同風格和媒介描繪出英國風景的作品，令酒店的客房和套房錦上添花。

倫敦半島酒店



主題特寫

倫敦 半島酒店

- 尖端農業科技公司**Zero Carbon Farms**，旨在利用更少空間種植更多農作物、減少食物里程並同時採用100%可再生能源營運。他們位於倫敦克拉彭(Clapham)的首個農場，將為倫敦半島酒店提供專門農地。農場位處約地底33米／108英尺的廢棄防空洞，這個面向未來的可持續種植方案，將為倫敦半島酒店的餐廳提供專門種植的沙律菜和香草。
- 設計師理察·布蘭登(**Richard Brendon**)於2013年在倫敦諾丁山創立個人品牌，以採用傳統手工技術設計獨特而美觀又實用的骨瓷和水晶而聞名。布蘭登先生致力創造供世代享用的產品，其中包括他為倫敦半島酒店特別定制「六角手風琴」圖案的瓷器餐具系列。



- 英國氣泡酒生產商**Coates & Seely**由尼古拉斯·科茨(Nicholas Coates)及克里斯蒂安·西利(Christian Seely)在英國漢普郡創立，採用英國白堊土壤種植所得的優質葡萄釀製葡萄酒，品質上乘。他們的得獎氣泡酒按照最高釀酒標準釀製，並採用傳統方法和先進技術，為世界各地的皇室及米芝蓮餐廳所選。Brut Reserve NV及Rosé NV這兩款特釀，將在倫敦半島酒店獨家供應。

倫敦 半島酒店

主題特寫

主題特寫

山頂纜車

山頂纜車自1888年啟用以來，一直是香港最受歡迎的標誌景點之一。2022年，山頂纜車耗資7.99億港元進行全面升級工程，為其悠久歷史翻開新的篇章。

山頂纜車全面升級計劃經過精心設計，旨在為香港市民及海外旅客締造難忘的乘車旅程。

整個升級項目包括全新的纜車，更換動力及拖曳系統、控制及訊號系統，採用新的纜索及軌道，以及全面翻新纜車總站，以配合載客量更大的新纜車。改建後的中環總站設有室內調溫候車區可容納多達1,300人，而月台和車廂地台的高度一致，更方便殘疾人士使用。



Peak Tram

主題特寫



除了將乘客候車的時間大大縮短超過七成外，遊客更可於中環纜車總站內享受到充滿活力和豐富吸引力的全新視聽娛樂體驗，五大體驗區域包括：無限之眼、躍動的心、經典重現、穿梭時空和太平山的綠色寶藏。山頂總站亦增設了視聽顯示屏提供豐富資訊。山頂纜車全面升級計劃經過精心設計，旨在為本地和非本地訪客提供難忘的乘車體驗。

米高嘉道理爵士在開幕典禮上表示：「自1888年開始營運以來，山頂纜車已成為這座城市的標誌，為每一代的香港人及海外旅客帶來喜悅。山頂纜車在其悠長的歷史當中經歷了無數的變遷，而我們對這個新里程特別感到驕傲，因為這反映了我們對山頂纜車作為香港歷史重要一部份的信念。隨著世界逐漸復常，我們期待儘快看到遊客的回歸，而山頂纜車也將會重新成為世界其中一個最佳的旅遊景點。」



由澳洲藝術家李林迪(Lindy Lee)創作的十米高藝術雕塑《無限之眼》(Eye of Infinity)亦於中環纜車總站入口舉行了亮燈儀式。

李林迪在介紹其藝術裝置時表示：「飛躍是香港的精神之一，而作為香港高峰之一的太平山，更糅合了城市、海洋和天空的美景，被譽為世界其中一個最美的景色。《無限之眼》正是受此啟發。」

澳洲華裔藝術家李林迪深受道教及佛教禪宗「天人合一」的哲學薰陶，而她的作品大多描繪人類與宇宙之間的緊密連結。李林迪投身藝術逾30年，除了在澳洲享負盛名外，更於國際藝術界獲得廣泛的認可。她曾於加拿大、中國內地、香港、日本、馬來西亞、紐西蘭及新加坡等地舉辦展覽。

山頂纜車



聯繫業務相關人士

聯繫業務相關人士以及回應他們的要求，是我們整體管治及管理政策的重要環節。為此，我們主動聯繫與業務相關的各類人士，包括員工、客戶、規管機構人士、貸款人、股東和投資者、非政府機構、傳媒及其他人。能夠知悉並了解他們的觀點有何轉變，再落實改進我們現行和未來的業務，對我們來說極為重要。

業務相關人士	為何及如何聯繫	2022年事例
 <p>賓客</p>	<p>保持與賓客的交流，並確保他們的滿意度，對本集團的業務營運至關重要。</p> <p>我們持續完善用戶在網上作預訂和使用電子商務平台的體驗，以提升客房預訂，並同時突顯半島品牌的與眾不同。</p> <p>銷售方面，我們繼續加強與PenClub成員的夥伴關係，此為集團特選旅行社的合作計劃。</p> <p>能為賓客生活添上色彩也是重要一環。為此，半島酒店為賓客以及旅客呈獻沉浸式藝術體驗，為他們締造畢生難忘的回憶。</p> <p>透過全新的市場推廣宣傳品、內容以及尋求新的合作關係，展示更具意義、更適切和更富交流度的品牌形象。這不但可以創造現有品牌的延續性，也發揮集團豐富的歷史和尊尚傳承基礎，創立新的品牌故事和提升品牌地位。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 電子商務部專注及推出優化了網頁設計，令半島酒店集團網站及旗下業務的網站更方便使用，著力提升用戶體驗，特別是提供更流暢的客房及餐飲預訂體驗。 • 已推出的數碼客戶體驗包括： <ul style="list-style-type: none"> ○ 「半島尊鑰流動式禮賓服務」，由生活品味管理專家團隊每周七天、每天24小時全天候為賓客提供服務。 ○ 「活力煥然」(Life Lived Best)活動，透過專設的健康生活平台和24小時運作的健康生活禮賓服務，為各半島酒店的客人提供良機，可隨時隨心地追求健身、靜觀和營養目標。 • 品牌推廣部繼續專注於推動半島酒店的「藝術迴響」環球藝術計劃，與世界各地破格創新的藝術家合作，讓酒店賓客置身於集團旗下物業，也可享受獨一無二的沉浸式藝術體驗： <ul style="list-style-type: none"> ○ 芝加哥半島酒店舉辦藝術展覽，展出芝加哥藝術家羅伯特·蔡斯·海斯曼(Robert Chase Heishman)名為「Building Images」的作品展。此為半島酒店支持當代藝術的全球活動—「藝術迴響」計劃(Art in Resonance)的最新展覽。羅伯特·蔡斯·海斯曼的藝術創作橫跨攝影、紀錄片、繪畫和影片／電影，其藝術實踐是基於對「觀點」在字面上、形像上和敘述上的建構和探索。是次展覽與LATITUDE Chicago合作舉辦，而海斯曼是LATITUDE Chicago於2019年的常駐藝術家。 • 我們繼續加強與集團特選旅行社PenClub會員的聯繫，舉辦實體聚會、文化活動、晚宴，以及參加世界各地的主要旅遊貿易展銷會。

業務相關人士

為何及如何聯繫



員工

我們繼續致力於培育傑出的領導人才，實施有利身心健康的計劃，以及改善員工投入度的策略。

今年，集團的人才及文化團隊繼續面對疫後環境的重重挑戰，特別是挽留人才及全球酒店業勞工短缺，當中以美國和法國的問題尤為嚴重。我們作為一間公司需要在充滿挑戰的勞動力市場中採取行動以吸引人才。

我們探索獎勵及表揚優秀員工的最佳實踐方式。

2022年事例

- 於2022年，我們就員工情緒進行了調查。是項調查始於2021年，而當時部分業務單位因暫時停業而無法參與調查，在業務恢復後也能重新參與這項調查。縱觀集團旗下所有業務單位兩年來的調查結果，儘管面對疫情危機所帶來的種種壓力，有96%的員工表示對任職於公司感到自豪。而在面對重重挑戰下，有91%的員工表示對公司非常滿意，我們對此引以為榮。

- 我們積極不懈持續向酒店業務的所有員工推廣「半島服務原則」框架，其目的是增進員工與賓客之間的情感聯繫。於2022年，我們亦將該框架擴展至半島精品店與咖啡廳的員工，務求加強員工以客為先的服務理念。

- 我們的「2025革新」計劃專注培育員工及文化，讓員工各司其職，務求促進團隊有效地轉型，並推動工作場所現代化。雖然商業形勢充滿挑戰，我們仍堅持創新及發揮員工才能。我們於全球各地推行「匯聚創智」計劃，鼓勵員工在多個範疇為公司出謀獻策，包括如何提高公司效率、節約成本、創造收入、改善健康和 safety 以及加強公司文化等等。透過舉辦「黑客松」工作坊(Hackathon)及「匯聚創智」計劃，我們也已成功收集了數百個創意。



所屬社區：政府

本公司執行董事及主席定期與香港政府高層及立法會議員會面，探討旅遊業及房地產行業備受關注的議題。本公司行政總裁為世界旅遊及旅行理事會(WTTC)的成員，該理事會代表成員積極與全球各國政府就旅遊業問題進行交流。

我們在倫敦及伊斯坦堡的項目團隊成員在酒店項目開幕前，與當地個別政府代表、外交官及業務相關人士會面，討論當地議題及加強合作。


- 與香港政府各部門及旅遊界別的高級官員商討如何重建香港的旅遊業，以及了解疫後復甦措施的最新情況。

- 成為世界旅遊及旅行理事會的會員。

- 與倫敦及伊斯坦堡的當地政府代表和外交官溝通。

聯繫業務相關人士

業務相關人士	為何及如何聯繫	2022年事例
 <p>財務分析員及投資者</p>	<p>本公司投資者關係團隊及各執行董事均會定期與財務分析員及投資者舉行會議，並參與非交易性質的投資者路演、業績後簡報會及股東周年大會。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 投資者會議(網上進行)。 財務報告及網站。 股東周年大會。 單獨會面及電話會議。 研究分析員定期簡報會。
 <p>傳媒</p>	<p>半島酒店市場推廣團隊定期舉行新聞發布會，並出席公司主要市場及新興市場舉行的大型貿易展覽。香港上海大酒店企業事務團隊於年內舉辦全年／中期業績發布會，執行董事參與其中，也接受傳媒採訪。半島酒店定期邀請世界知名旅遊、高端及商業刊物的傳媒蒞臨我們業務的所在城市。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 香港上海大酒店財務業績新聞稿發布，以及股東周年大會(因社交距離的規定，取消了業績發布會)。 傳媒交流活動。 因應集團兩間新酒店開業，特別舉辦新媒體推廣和簡報會。
 <p>社區及非政府組織</p>	<p>本公司企業責任及可持續發展團隊年內與非牟利機構、學術界及業界關注組織定期會面，藉此了解可持續發展的最新議題，並透過參與多個本地及地區會議和業界委員會，分享香港上海大酒店的經驗，從而為推動廣大社會的可持續發展盡一分力。</p> <p>我們繼續與集團理念相近的組織合作，成為其會員以支持各種全球性議題，包括氣候變化、即棄塑膠以及現代奴役等。</p> <p>我們的企業責任及可持續發展策略「2030願景」將持續引領我們應對氣候變化議題。我們已訂立集團整體目標和承諾，致力應對溫室氣體排放、用水效益、推行有關減緩氣候變化的行動(例如採用可持續發展的建築設計、在各業務範疇提供可持續發展的產品和服務)，以及舉辦特定計劃促進社會共融，以有意義的方式聯繫本地社區。</p> <p>當中包括我們對世界各地不同慈善機構的支持。我們的營運單位亦致力與本地慈善機構合作，支持慈善活動。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 成為We Mean Business Coalition、全球旅遊減塑倡議(Global Tourism Plastics Initiative)、Mekong Club及香港環保海鮮聯盟、香港總商會環境及可持續發展委員會、康奈爾酒店可持續發展康基準諮詢組(Cornell Hotel Sustainability Benchmarking Advisory Group)，以及酒店業淨零排放諮詢組(Net Zero Methodology For Hospitality Advisory Group)的成員。 加入世界旅遊及旅行理事會組織的氣候行動焦點小組(Climate Action Focus Group)，協助制定旅遊及酒店業的減碳行動計劃。

業務相關人士	為何及如何聯繫	2022年事例
 <p>合作夥伴和 供應商</p>	<p>我們的合作夥伴同樣是本公司發展的關鍵。有賴他們通力合作，本公司的業務方能在當地市場順利營運。</p> <p>新建酒店及翻新項目由規劃初期即採用建築研究組織建築環境評估法(BREEAM)等可持續發展指引。</p> <p>我們透過供應商行為準則，列明對供應商和承辦商的期望，包括在環境、社會及道德等範疇的實踐準則。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 伊斯坦堡半島酒店正與當地政府機關及歷史文物委員會合作，於博斯普魯斯(Bosphorus)海峽堤岸進行複雜的復修及建築項目。 • 倫敦半島酒店及伊斯坦堡半島酒店的建築工程，均參照國際環保建築物標準。 • 與主要供應商定期進行交流，確保他們符合集團的供應商行為準則，並討論有關現代奴役的議題。

我們一直致力加強與業務相關人士聯繫，並於2022年就我們項目所在的市場，編纂聯繫業務相關人士的資料庫。

我們鼓勵業務相關人士就我們的營運發展方針提出意見，請將意見及查詢傳至本公司的電郵：corpaffairs@peninsula.com。

2022年獎項

營運單位	獎項	主辦機構
香港上海大酒店2021年報	2022年ARC年報大獎—至尊大獎 —最佳香港2021年年報 —2021年可持續發展及社會責任報告最佳封面設計攝影	MerComm, Inc.
	2022年ARC年報大獎—金獎 —整體展現(傳統形式—旅遊業類別) —可持續發展及社會責任報告整體展現(傳統形式) —可持續發展及社會責任報告封面攝影/設計(專題) —攝影(專題—酒店及休閒類別) —攝影(專題—旅遊業類別)	MerComm, Inc.
	2022年ARC年報大獎—銀獎 —主席致函(專題—旅遊業類別)	MerComm, Inc.
	2022年ARC年報大獎—榮譽獎 —整體展現(傳統形式—酒店及休閒類別) —主席致函(專題—酒店及休閒類別) —封面攝影/設計(專題—旅遊業類別)	MerComm, Inc.
	2022年最佳企業管治及ESG大獎 —最佳可持續發展公司/機構—白金獎(非恒生指數成分股(中市值)組別)	香港會計師公會
	2022最佳年報大獎 —銀獎(一般類別) —最佳環境、社會及管治報告(旅遊及酒店類別)	香港管理專業協會
	香港半島酒店	2022年度亞洲最佳酒店大獎 —香港最佳酒店—第5位 —香港最佳酒店泳池—第4位 —香港最佳酒店水療中心—第6位 —香港最佳特殊場合餐廳—第8位(吉地士法國餐廳)
2022年度世界最佳酒店大獎 —全球500大酒店		旅遊休閒
100 Top Tables 2022餐廳指南獎 —吉地士法國餐廳		南華早報
福布斯旅遊指南2022年星級大獎 —五星酒店 —半島水療中心五星評級 —吉地士法國餐廳五星評級		福布斯旅遊指南
2022年度旅客評選大獎 —香港15大最佳評選酒店		Booking.com
年度酒店—第3位		Destination Deluxe Awards 2022
2022年度香港Time Out雜誌推介酒店及旅遊景點		Time Out
2022年度商旅雜誌(亞太地區)大獎 —全球最佳商務酒店—第1位		商旅雜誌(亞太地區)
2022年讀者評選獎 —香港十大最佳酒店—第4位		Conde Nast Traveller
2022年度Masterchef推介餐廳 —吉地士法國餐廳 —嘉麟樓中菜廳		MASTERCHEF
米芝蓮一星—嘉麟樓中菜廳 米芝蓮一星—吉地士法國餐廳		香港澳門米芝蓮指南 2022

營運單位	獎項	主辦機構
上海半島酒店	米芝蓮一星－逸龍閣中菜廳 米芝蓮一星－艾利爵士餐廳	上海米芝蓮指南2022
	2022年度金榜大獎 －中國十大最佳酒店	悦游
	2022年度上海城市風尚大賞 －年度奢華酒店	Time Out
	全球百佳套房 －半島套房	Elite Traveler
	第十三屆外灘設計酒店大獎 －年度奢華酒店	外灘傳媒
	2022年度美食體驗 －逸龍閣	界面
	福布斯旅遊指南2022年星級大獎 －五星酒店 －半島水療中心五星評級	福布斯旅遊指南
王府半島酒店	福布斯旅遊指南2022年星級大獎 －五星酒店	福布斯旅遊指南
	米芝蓮一星－Jing餐廳	北京米芝蓮指南2022
	米芝蓮精選餐廳－凰庭	北京米芝蓮指南2022
	米芝蓮服務獎－凰庭餐廳副經理李文浩	北京米芝蓮指南2022
	2022年度漫旅中國旅行獎 －2022年度中國百佳酒店	漫旅雜誌
東京半島酒店	2022年度羅博報告羅博之選Best of the Best餐廳獎 －凰庭(北京唯一獲獎餐廳)	羅博報告
	福布斯旅遊指南2022年星級大獎 －五星酒店 －半島水療中心五星評級	福布斯旅遊指南



2022年獎項

營運單位	獎項	主辦機構
曼谷半島酒店	2022年度全球500大最佳酒店大獎 —曼谷五大最佳酒店—第5位	旅遊休閒(美國)
	2022年度TTG旅遊大獎 —最佳商務酒店—第1位	TTG Asia
	第19屆Global Traveler年度GT讀者評選大獎 —亞洲最佳酒店—第1位	Global Traveler
	福布斯旅遊指南2022年星級大獎 —五星酒店	福布斯旅遊指南
馬尼拉半島酒店	2022年度DestinAsian讀者之選大獎 —菲律賓最佳酒店—第6位	DestinAsian
	福布斯旅遊指南2022年星級大獎 —五星酒店	福布斯旅遊指南
紐約半島酒店	紐約市中部最佳酒店—第7位	美國新聞與世界報導
	2022年度貓途鷹Travelers' Choice至尊獎	貓途鷹TripAdvisor
	2022年度AAA五鑽酒店大獎	美國汽車協會(AAA)
	福布斯旅遊指南2022年星級大獎 —五星酒店 —半島水療中心五星評級	福布斯旅遊指南
芝加哥半島酒店	2022年度全球最佳酒店大獎 —美國大陸15大最佳城市酒店—第9位 —芝加哥十大最佳酒店—第2位	旅遊休閒(美國)
	福布斯旅遊指南2022年星級大獎 —五星酒店	福布斯旅遊指南
	2022年度Condé Nast Traveler金榜 —全球最佳酒店及度假村	Condé Nast Traveler
	美國最佳酒店(第1位)	美國新聞與世界報導
	世界獨立酒店經營者大獎 —區域副總裁及董事總經理Maria Zec	HOTELS雜誌
	芝加哥最浪漫酒店	今日美國
	2022年AAA五鑽酒店大獎	美國汽車協會(AAA)



營運單位	獎項	主辦機構
比華利山半島酒店	福布斯旅遊指南2022年星級大獎 — 五星酒店	福布斯旅遊指南
	2022年度全球最佳酒店大獎 — 大洛杉磯區15大最佳酒店—第9位	旅遊休閒(美國)
	2022年AAA五鑽酒店大獎	美國汽車協會(AAA)
	美國最佳酒店—第6位 加州最佳酒店—第3位	美國新聞與世界報導
巴黎半島酒店	米芝蓮二星—L'Oiseau Blanc	法國米芝蓮指南2022
	Prix de l'Excellence Gastronomique — 最佳甜品—首席糕點師傅Anne Coruble	Guide Lebey
	2022年度最佳套房 — 銅獎(科技)	Elite Traveler
	2022年讀者評選獎 — 巴黎20大最佳酒店—第10位	Condé Nast Traveler
	福布斯旅遊指南2022年星級大獎 — 五星酒店	福布斯旅遊指南
淺水灣綜合項目	2022年度新婚生活易大賞 — 新人至愛婚宴餐廳	生活易
	2022年度100 Top Tables餐廳指南獎 — 露台餐廳	南華早報
半島商品有限公司	2022年度公平企業賞—鉑金獎	香港公平貿易聯盟
	我最喜愛食肆2022 — 我最喜愛新食力—半島精品店與咖啡廳	U Magazine







管治

- 130 主席管治概覽
- 132 領導團隊 – 董事局成員
- 141 領導團隊 – 高級管理人員及主要職務人員
- 144 領導團隊 – 多元化
- 145 企業管治報告
- 164 集團風險管理委員會報告
- 168 集團企業責任委員會報告
- 172 審核委員會報告
- 175 提名委員會報告
- 177 薪酬委員會報告
- 181 董事局報告

主席管治概覽



我們恪守誠信的宗旨體現於集團品牌和聲譽上，既是我們首要的營商理念，亦是營造令員工倍感自豪的工作環境之關鍵，讓大家彼此尊重，共同協力「正確行事」。

親愛的股東：

隨著全球走出疫情的陰霾，集團業務在逐步重回正軌的同時，我們亦銘記企業管治是公司穩步向前的重要基石，可使我們自強不息渡過最嚴峻的難關，並且順利推行策略，在逆境下依然不負眾望保持品牌定位。

扎根企業文化的管治框架

作為董事局主席，本人致力確保香港上海大酒店以最嚴格的標準實行企業管治。由董事局領導的管治框架不僅是我們企業文化的核心和靈魂所在，同時亦秉承着誠信、負責任及具透明度等價值觀和原則。我們深信在完善的管治框架(當中包含多項政策、流程及管理制度)內經營業務，定能使集團取得長遠的業務成果及可持續發展。公司的僱員數目相對較少，卻孕育出緊密團結的企業文化，每位員工都被珍視為大家庭的一員，在各方面彼此都相互扶持。我們恪守誠信的宗旨體現於集團品牌和聲譽上，既是我們首要的營商理念，亦是營造令員工倍感自豪的工作環境之關鍵，讓大家彼此尊重，共同協力「正確行事」。

調整管治常規以管理風險

我們定期檢討並改善管治流程、政策及程序，確保符合世界各地的監管要求和最佳常規。在2022年，我們採用此穩健的管治框架，繼續集中精力在走出疫情之際並同時重振業務，而香港和中國內地等仍然深受打擊的市場則需要紓緩疫情所帶來的影響。董事局密切監察管理層制訂的公司業務復甦計劃，以及公司與賓客、員工及股東保持聯繫的策略。

本集團一直以全面管理風險及加強內部監控為首要任務，面對過去三年的挑戰，這項任務顯得更為重要。在漫長的疫後復甦路上，我們在覺察新風險時變得更敏銳，並提升了對固有的風險的警覺。本集團的風險管理委員會致力提升內部管控水平，以便在疫後管理業務及本集團的其他策略性風險，特別是專注於復甦措施、完成交付新酒店項目，以及日益加劇的氣候變化風險。海平面上升及海岸洪水風險仍是董事局關注的議題。詳情可參閱本報告第164至167頁的集團風險管理委員會報告。

董事局效能

於2022年，我們亦把握機會聘用外部顧問評估董事局的效益，同時設法提升及改進管治流程。外聘顧問經過評估後，整體上認為董事局運作良好，不論在討論、辯論和專業知識等三方面，都取得適當的平衡。評估結果特別指出，董事局具備充足實力協助本公司處理和克服過去數年的考驗。

本人欣然歡迎龔兆朗先生自2023年3月31日起加入董事局為非執行董事。毛嘉達先生在集團服務至今37年，將於2023年3月31日起退任，本人謹代表董事局衷心感謝毛嘉達先生一直竭誠盡職服務本公司。與此同時，我們亦熱烈歡迎龔兆朗加入董事局。

企業責任及可持續發展的承諾

董事局貫徹本集團的企業責任及可持續發展策略方針，確保積極為業務所屬社區及廣泛社會帶來貢獻，為社會、經濟及環境帶來裨益。2021年，我們推出了新的企業責任及可持續發展策略，命名為「尊尚傳承2030願景」，一直沿用至今。我們留意到不少業務所在市場的氣候和相應的惡劣天氣情況出現急劇變遷，同時亦關注到社會不平等及分化情況不斷加劇。身為當地社區負責任的企業公民和領袖，我們須繼續做好本份、發揮所長，以過去十年取得的進展為基礎，準備好克服更多環境及社會風險所帶來的挑戰。我們相信「2030願景」將引領我們發展未來十年以至更遙遠的將來，同時協助我們抵禦未來波動及不可預期的挑戰。詳情可參閱本報告第168至171頁的集團企業責任委員會報告，以及本集團於網上發布的企業責任及可持續發展報告。

合規

作為一間香港上市公司，我們須根據聯交所上市規則附錄十四企業管治守則於2022財政年度完結時的有效版本，編製公司企業管治報告。然而，我們的理念並不僅為符合企業管治守則而作出檢討，而是作為一項不斷演進的核心紀律舉措，也是奠定本公司成功的基礎。本報告重申董事局與高級管理人員對高水平企業管治的承諾，而這承諾也是本集團建立良好的企業文化的基石。

致力爭取長遠的可持續發展

整體而言，本人相信本集團的企業管治架構有助我們應對當今全球的不明朗情況。我們會一直力求進步，並從應對當前挑戰中汲取經驗，確保公司取得長遠成就和可持續發展。

米高嘉道理爵士

2023年3月15日

領導團隊 — 董事局成員

董事局成員



非執行主席



米高嘉道理爵士 N E

年齡：81 獲委任：1964年11月

專長及經驗

米高嘉道理爵士於1985年獲選為主席。彼擔任其他一間上市公司董事職位以及私人公司的董事。米高嘉道理爵士擁有數十年從事不同行業的國際經驗，包括基建、公用事業、房地產及零售業。米高嘉道理爵士擁有廣博的酒店及房地產行業知識，深入了解公司營運所處的環境，以及對投資者情緒的全面理解。

名銜、資格及學歷

GBS, Hon. LLD, Hon. DSc, Commandeur de la Légion d'Honneur, Commandeur de l'Ordre des Arts et des Lettres, Commandeur de l'Ordre de la Couronne, Commandeur de l'Ordre de Leopold II

其他主要職務

中電控股有限公司#
（非執行主席及提名委員會成員）
長江和記實業有限公司#（獨立非執行董事）
（直至2022年12月）
嘉道理父子有限公司*（董事）

其他資料

本公司的主要股東
本集團旗下兩間公司的董事
斐歷嘉道理的父親
龔兆朗的岳父
麥高利的小舅

企業管治董事委員會

- A 審核委員會
- N 提名委員會
- R 薪酬委員會
- 委員會主席

其他董事委員會

- E 執行委員會
- F 財務委員會
- 委員會主席

該等公司的證券現時於香港聯交所上市

* 嘉道理父子有限公司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

非執行副主席



包立賢 (A) (R) (E) (F)

年齡：66 獲委任：2014年5月

專長及經驗

包立賢先生曾擔任多個不同董事局及委員會的高層職位，擁有豐富的領導經驗。彼曾任中電控股有限公司集團常務董事及首席執行官，並於基建、製造業及房地產行業的上市公司擔任董事。包立賢先生曾任職英國投資銀行施羅德集團(位於英國、新加坡及香港分公司)，並擁有銀行、金融、投資及企業財務專業知識。

名銜、資格及學歷

英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員
劍橋大學文學學士及文學碩士
哈佛商學院工商管理碩士

其他主要職務

中電控股有限公司*(非執行副主席、財務及一般事務委員會主席和可持續發展委員會成員)
太平地氈國際有限公司*(非執行董事)
香港鐵路有限公司*(獨立非執行董事、財務及投資委員會主席和審核及風險委員會成員)
嘉道理父子有限公司*(主席)

其他資料

本集團旗下多間公司的董事

執行董事



行政總裁

郭敬文 (E) (F)

年齡：63 獲委任：2002年2月

專長及經驗

郭先生擔任本公司董事總經理兼行政總裁，擁有超過20年酒店及房地產相關經驗，並曾任職其他上市公司董事局及委員會。彼亦具備會計、投資銀行及企業和財務管理的經驗。自1983年於倫敦羅兵咸會計師事務所獲得特許會計師資格後，彼於倫敦巴克萊德勝投資公司及香港寶源投資擁有逾十年的投資銀行經驗，且於1991年獲晉升為企業財務主管。郭先生其後於1996至2002年擔任港鐵公司財務總監。

郭先生曾任職於多個知名監管機構(例如香港聯交所上市委員會、香港收購及合併委員會以及國際會計準則理事會的闡釋委員會)，進一步加強其國際市場、會計、企業風險管理及合規方面的專業知識。彼曾為太古股份有限公司及東方海外(國際)有限公司獨立非執行董事。

名銜、資格及學歷

Chevalier dans l'Ordre National de la Légion d'Honneur
英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員
香港會計師公會會員
香港管理專業協會資深會員
倫敦經濟學院經濟科學士

其他主要職務

恒生銀行有限公司*(獨立非執行董事及審核委員會主席)
世界旅遊及旅行理事會(理事會成員)
香港大學經濟及工商管理學院
(國際顧問委員會成員)

其他資料

本集團旗下大部分公司的董事

領導團隊 — 董事局成員



營運總裁

包華

年齡：69

獲委任：2004年4月

專長及經驗

包華先生於1981年加入本集團，一直負責拓展及完善本集團的高水準顧客服務及卓越營運表現。出任多個營運職位後，彼於1994年獲委任為香港半島酒店總經理，並於1999年兼負管理本集團亞洲區域酒店的業務工作。包華先生於2004年4月獲委任為營運總裁，監督本集團全球資產的營運。

其他主要職務

香港中文大學酒店及旅遊管理學院
(諮詢委員會成員)
港怡醫院(顧問委員會成員)

其他資料

洛桑酒店管理學院舊生會(終身成就獎)
本集團旗下大部分公司的董事

名銜、資格及學歷

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

Chevalier dans l'Ordre du Mérite Agricole
畢業於瑞士洛桑酒店管理學院



財務總裁

葉思明 ^(F)

年齡：53

獲委任：2021年1月

專長及經驗

葉先生擁有投資、房地產交易及企業財務的工作背景。在加入香港上海大酒店之前，葉先生曾於豐泰地產投資、高富諾亞太區(Grosvenor Asia Pacific)，以及怡和集團旗下數間公司擔任首席財務總監。彼亦曾於紐約和香港的摩根士丹利和德意志銀行併購部門擔任投資銀行家

名銜、資格及學歷

布朗大學國際關係學士
倫敦商學院工商管理碩士

其他資料

本集團旗下大部分公司的董事

非執行董事



毛嘉達

年齡：70

獲委任：1985年5月(於2023年3月31日退任)

專長及經驗

毛嘉達先生與本集團淵源極深，對酒店及房地產行業有獨特的知識，彼於1993年2月至2002年5月期間擔任董事局副主席。彼為資深首席行政人員，擁有環球市場經驗，於公眾及私人公司擔任多個行政及非行政董事職位。毛嘉達先生為特許會計師，在零售、公用事業、房地產及基建設施等多個行業擁有深厚的金融及策略經驗。

名銜、資格及學歷

英格蘭及威爾斯特許會計師公會資深會員

其他主要職務

嘉道理父子有限公司*(執行董事)
中電控股有限公司*(非執行副主席)
(直至2022年12月)
長江和記實業有限公司*(米高嘉道理爵士
(獨立非執行董事)的替代董事)
(直至2022年12月)

其他資料

本集團旗下數間附屬公司的董事



利約翰 ^(E) ^(F)

年齡：69

獲委任：2006年5月

專長及經驗

利約翰先生多年來擔任本公司非執行董事，擁有廣泛的酒店業知識。彼為私人執業律師，曾擔任中電集團內部高級法律顧問。彼在房地產、航空及公用事業等行業擁有豐富的企業管治及董事的環球市場經驗，並且精通風險管理及合規知識。

名銜、資格及學歷

倫敦、薩里及澳門大學畢業
香港、英格蘭及威爾斯以及澳洲律師

其他主要職務

中電控股有限公司*(非執行董事)
嘉道理父子有限公司*(董事)
美捷香港商用飛機有限公司(董事)
直升機服務(香港)有限公司(董事)



高富華

年齡：63

獲委任：2006年5月

專長及經驗

高富華先生擁有逾40年的亞太區企業管理經驗，主要是房地產、製造及分銷行業。彼在董事局的任期使其對本集團的業務及業務營運所在地的行業環境擁有深入的了解，結合其在香港多間其他公司任職董事局的經驗，彼能夠向董事局及整體管理團隊提供建設性的領導及支援。

名銜、資格及學歷

牛津大學文學學士及文學碩士

其他主要職務

太平地氈國際有限公司*(非執行主席和
執行委員會及提名委員會主席)
嘉道理父子有限公司*(董事)

其他資料

本集團旗下一間公司的董事

領導團隊 — 董事局成員



陸士傑

年齡：48 獲委任：2017年12月

專長及經驗

陸士傑先生在私募股權、酒店、慈善組織及航空營運方面均擁有經驗，現時於英國及香港數間私人公司出任董事局職位。

名銜、資格及學歷

凱洛格－香港科技大學行政人員工商管理碩士課程
澳洲紐卡素大學航空管理學碩士
美國康奈爾大學款待管理認證證書
信託與財產從業者協會會員

其他主要職務

嘉道理父子有限公司*(董事)



斐歷嘉道理

年齡：31 獲委任：2017年12月

專長及經驗

斐歷嘉道理先生負責監管嘉道理家族於香港及海外的多項權益。彼獲委任加入董事局前，曾於倫敦多家商業地產公司及香港中電集團實習。彼亦擔任其他公司董事局的職位，並已在房地產行業積累了扎實的專業知識。

名銜、資格及學歷

波士頓大學傳理學士
美國聯邦航空總署頒發的商用飛行員執照

其他主要職務

中電控股有限公司*(非執行董事及可持續發展委員會成員)
長江和記實業有限公司*(獨立非執行董事)
嘉道理父子有限公司*(董事)

其他資料

米高嘉道理爵士的兒子
龔兆朗的小舅
麥高利的侄兒



龔兆朗

年齡：39 獲委任：2023年3月31日

專長及經驗

龔兆朗先生具備廣博的跨職能企業專業知識，涵蓋金融服務、醫療保健、能源及娛樂等多個業務領域。彼亦曾任香港里昂證券亞太恆富資本的私募股權部副總裁。彼為通用電氣的財務管理計劃畢業生，從而開展其於通用電氣的職業生涯。彼其後於通用電氣的工業業務、通用金融及NBC環球擔任內部審計及監控、調查、合規及併購等多項公司職務。

名銜、資格及學歷

法國EPF Ecole d'ingénieurs的工程學士學位及理學碩士學位
西班牙Universidad Pontificia Comillas de Madrid的國際商業證書
西班牙巴塞羅那IESE商學院的工商管理碩士學位

其他主要職務

嘉道理父子有限公司*(董事)

其他資料

米高嘉道理爵士的女婿
斐歷嘉道理的姐夫

獨立非執行董事



李國寶爵士 (N)

年齡：84 獲委任：1987年10月

專長及經驗

李爵士為香港知名銀行家，在香港及海外多間聲譽卓著的公司擔任高層管理職位。李爵士深厚廣博的經驗為董事局帶來獨到的觀點。彼於多個行業的專才為本集團各項業務提供多樣化的技術及知識。

名銜、資格及學歷

GBM, GBS, OBE, JP, MA Cantab. (Economics & Law), Hon. LLD (Cantab), Hon. DSc. (Imperial), Hon. LLD (Warwick), Hon. DBA (Edinburgh Napier), Hon. D.Hum. Litt. (Trinity, USA), Hon. LLD (Hong Kong), Hon. DSocSc (Lingnan), Hon. DLitt (Macquarie), Hon. DSocSc (CUHK), FCA, FCPA, FCPA (Aust.), FCIB, FHKIB, FBCS, CITP, 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 · 香港金融學院院士

其他主要職務

東亞銀行有限公司*(執行主席及提名委員會成員)
 香港中華煤氣有限公司*(獨立非執行董事、審核及風險委員會和薪酬委員會主席，以及提名委員會成員)
 香港生力啤酒廠有限公司*(獨立非執行董事、審核委員會主席，以及提名委員會和薪酬委員會成員)
 維他奶國際集團有限公司*(獨立非執行董事、薪酬及提名委員會主席，以及審核委員會成員)
 粵海投資有限公司*(獨立非執行董事) (直至2021年3月)
 劍橋之友香港有限公司(創立主席)
 救世軍港澳軍區(顧問委員會主席)
 聖雅各福群會(執行委員會主席)
 財資市場公會議會(成員)



包立德，CBE (A R)

年齡：75 獲委任：2004年2月

專長及經驗

包立德先生多年來擔任獨立非執行董事，並且為審核及薪酬委員會主席。彼擁有豐富的領導經驗，曾擔任香港羅兵咸永道會計師事務所高級合夥人。憑藉於金融、會計及稅務方面的專才，彼為本公司財務審計、風險管理、合規及內部監控框架提供關鍵策略指引。

名銜、資格及學歷

CBE
 英格蘭及威爾斯特許會計師公會資深會員

其他主要職務

德昌電機控股有限公司*(獨立非執行董事、審核委員會主席，以及提名及企業管治委員會成員)
 太平洋航運集團有限公司*(獨立非執行董事) (直至2022年4月)

領導團隊 — 董事局成員



卜佩仁

年齡：75 獲委任：1996年5月

專長及經驗

卜佩仁先生於1996至2002年期間出任本公司董事總經理兼行政總裁，對本集團業務具備深入的了解。彼於2009年由非執行董事調任為獨立非執行董事，繼續透過其於酒店及旅遊業的多方面專長及廣泛的經驗為董事局提供寶貴的建議。

名銜、資格及學歷

Chevalier dans l'Ordre National de la Légion d'Honneur
瑞士聯邦理工學院理科碩士
史丹福大學理科碩士



馮國綸博士，SBS, OBE, JP N

年齡：74 獲委任：2011年1月

專長及經驗

馮博士擁有多元化企業經驗，自2011年獲委任後，已為董事局提供寶貴的見解及建議。馮博士擁有深厚的零售行業背景，曾擔任利豐有限公司的集團主席，以使其除一般管理及風險管理事務外，亦能對高端零售及集團於土耳其投資提出建議。馮博士於1998至2003年期間，曾任中國人民政治協商會議香港特別行政區代表。

名銜、資格及學歷

SBS, OBE, JP
普林斯頓大學工程學士
哈佛商學院工商管理碩士
香港科技大學榮譽工商管理學博士
香港理工大學榮譽工商管理學博士
香港浸會大學榮譽工商管理學博士
馬來西亞宏願開放大學榮譽文學博士

其他主要職務

馮氏集團(集團副主席)
利亞零售有限公司*(非執行主席、提名委員會主席及薪酬委員會成員)
利標品牌有限公司(清盤中)(執行主席)
(直至2022年6月)
偉易達集團*(獨立非執行董事、提名委員會主席，以及審核委員會和薪酬委員會成員)
新鴻基地產發展有限公司*(獨立非執行董事)



王葛鳴博士，DBE, JP [®]

年齡：70 獲委任：2013年2月

專長及經驗

王博士憑藉逾30年於政治與非牟利領域以及多間私營機構擔任董事的經驗，向董事局提供寶貴及獨有的建議。彼尤其擅長公共事務、項目管理、革新及風險管理等領域。自2013年獲委任為獨立非執行董事，王博士以其多元化業務的背景為董事局作出重大貢獻。王博士於2003至2023年間，曾任中國人民政治協商會議全國委員會委員。

名銜、資格及學歷

DBE, JP
 加州大學戴維斯分校社會學博士
 香港中文大學名譽博士
 香港理工大學名譽博士
 香港大學名譽博士
 香港教育學院名譽博士
 多倫多大學名譽博士
 倫敦政治經濟學院榮譽院士

其他主要職務

長江和記實業有限公司*(獨立非執行董事、提名委員會和薪酬委員會主席，以及可持續發展委員會成員)
 和記電訊香港控股有限公司*(獨立非執行董事、提名委員會主席，以及審核委員會和可持續發展委員會成員)
 香港賽馬會(名譽董事)
 香港世界宣明會(榮譽主席)
 香港青年協會(高級顧問)
 亞洲國際學校有限公司(主席)



溫詩雅博士，OBE

年齡：64 獲委任：2016年1月

專長及經驗

溫詩雅博士在電子商貿、高端零售及國際業務方面擁有豐富經驗和專業知識。彼曾於消費、數碼及零售行業擔任多個行政管理職位。彼於英國馬莎(Marks & Spencer plc)開展其事業，並成為該公司商業部門首位及歷來最年輕的女性董事。

隨後彼先後出任英國傳統名牌Pringle of Scotland及Aquascutum的行政總裁，並成功重振該兩家公司的業務。此外，彼亦曾擔任全球數碼電子商貿機構Net-a-Porter董事局的特別顧問。

溫詩雅博士於兩間國際公司擔任獨立顧問，該兩間公司分別是將蘑菇菌絲體開發成環保皮革的智利公司Spora Biotech，以及澳洲健身用品公司PTP。

名銜、資格及學歷

OBE(大英帝國官佐勳章)
 因其在英國商界的貢獻獲赫瑞－瓦特大學頒授博士學位

其他主要職務

網上女士服裝業務Winser London Limited
 (創辦人兼行政總裁)

其他資料

前稱Kim Lesley Haresign

領導團隊 — 董事局成員



謝貫珩 (A)

年齡：56 獲委任：2017年12月

專長及經驗

謝女士同時擁有法律以及金融服務的背景，為董事局帶來獨有的技能及知識。彼現為柏瑞投資亞洲(前稱美國國際集團(亞洲)投資)的高級顧問。彼於1996年加盟美國國際集團(亞洲)投資並擔任行政總裁，其後出任顧問職位。謝女士曾於摩根士丹利紐約及香港辦事處投資銀行任職，此前亦曾於紐約的蘇利文•克倫威爾國際律師事務所擔任律師。謝女士先後於亞洲多間企業出任董事局非執行董事，例如台灣統一超商股份有限公司(7-Eleven營運商)及印度生物製藥公司Biocon Limited。

彼曾獲委任加入不同的香港政府諮詢組織，包括證券及期貨事務監察委員會諮詢委員會、土地規劃上訴委員團及旅遊業賠償基金管理委員會。此外，彼亦積極參與著重教育和藝術的非牟利機構。

名銜、資格及學歷

哈佛大學應用數學文學士
哈佛法學院法學博士

其他主要職務

香港特區政府藝術發展諮詢委員會(委員)
香港特區政府律師紀律審裁團(成員)
香港藝術館之友(信託基金主席)

永遠榮譽董事

麥高利

年齡：87 獲委任：1972年5月

麥高利先生曾擔任本公司董事局非執行董事超過45年，直至2017年5月退任。為表彰彼對本公司貢獻良多，董事局授予麥高利先生永遠榮譽董事的名銜。彼在本公司並無任何工作職務。麥高利先生為米高嘉道理爵士的姐夫及斐歷嘉道理先生的姑丈。

領導團隊 — 高級管理人員及主要職務人員

高級管理人員

集團管理理事會

集團管理理事會由郭敬文先生擔任主席，是負責本集團管理及日常業務的主要決策單位，並根據董事局釐定的清晰指引及批准授予的職權履行管理職能。集團管理理事會每周召開一次會議，討論和管理本公司的事務及本集團的業務策略，並在集團管理理事會會議上的日常決策過程中考慮財務及非財務因素(包括可持續發展因素)。集團管理理事會亦檢視當前狀況及所取得的進展，調整未來集團業務方向，並將討論結果及建議匯報予各董事委員會或董事局。

集團管理理事會由執行董事(包括郭敬文先生、包華先生及葉思明先生)¹及高級管理人員(包括集團核心成員及其他成員)組成。

集團核心成員：



廖宜菁

法律及企業集團總監

獲委任為集團管理理事會成員：2011年

年齡：54

於本集團的主要職責

廖女士於2002年加入本集團擔任首席法律顧問及公司秘書職位。作為法律及企業集團總監，彼專責一般管理、所有企業及法律事務，以及本集團於伊斯坦堡的投資。彼亦承擔風險管理、一般企業管理及集團發展策略(如「2025革新」計劃)的額外職責。廖女士為香港以及英格蘭及威爾斯的合資格律師。彼為本集團旗下多間公司的董事，並繼續出任公司秘書一職。

其他成員：



張榮耀

半島酒店集團亞洲區域副總裁兼香港半島酒店常務董事

獲委任為集團管理理事會成員：2019年

年齡：55

於本集團的主要職責

張先生於2000年加入本集團，任職王府半島酒店。他曾於曼谷半島酒店及上海半島酒店擔任多個職位，包括上海半島酒店的總經理兼常務董事。彼於2017年獲委任為地區副總裁兼香港半島酒店及上海半島酒店常務董事。自2020年以來，張先生開始承擔更多職責，包括出任半島酒店集團亞洲區域副總裁兼香港半島酒店常務董事。彼現時的地區職責涵蓋半島酒店集團位於香港、上海、北京、東京、曼谷及馬尼拉等亞洲地區的業務以及位於香港的大班洗衣。彼為本集團旗下多間公司的董事。

¹ 郭敬文先生、包華先生及葉思明先生的履歷資料載於第133及134頁

領導團隊 — 高級管理人員及主要職務人員



林思靈

物業部集團總監

獲委任為集團管理理事會成員：2022年

年齡：42

於本集團的主要職責

林女士於2022年加入本集團，在商業地產及項目開發管理方面擁有豐富經驗。作為物業部集團總監，彼目前專責本集團的非酒店物業及營運業務，包括位於香港的淺水灣綜合項目及山頂綜合項目，以及管理本集團其他位於香港、越南、上海及法國的物業。彼為本集團旗下多間公司的董事。



Maria Razumich-Zec

區域副總裁兼芝加哥半島酒店董事總經理

獲委任為集團管理理事會成員：2007年

年齡：65

於本集團的主要職責

Razumich-Zec女士於2002年加入本集團，出任芝加哥半島酒店總經理，並於2007年獲委任為美國東岸區域副總裁。作為區域副總裁兼芝加哥半島酒店總經理，彼負責芝加哥及紐約半島酒店的地區職務，並監督位於加州喀麥爾的鵝園高爾夫球會。彼為本集團旗下兩間公司的董事。



羅瑞思

品牌及營運支援集團總監

獲委任為集團管理理事會成員：2020年

年齡：41

於本集團的主要職責

羅瑞思先生於2002年加入本集團，任職於比華利山半島酒店，其後於2011年獲擢升為酒店駐店經理。羅瑞思先生於2013年轉任上海半島酒店的酒店經理。於2015年，彼調遷至香港上海大酒店總部，並於2016年11月升任為營運規劃支援部集團總經理。彼作為品牌及營運支援集團總監，負責帶領團隊監督現有和興建中的半島酒店的銷售及市場推廣、品牌、賓客體驗及營運。另外，彼亦負責督導半島商品有限公司之半島精品零售業務。現為本集團旗下多間公司的董事。



徐潔樺

人才及文化集團總監

獲委任為集團管理理事會成員：2011年

年齡：54

於本集團的主要職責

徐女士於2007年加入本集團，出任人力資源(現更名為人才及文化)總經理。彼擁有多多年酒店人力資源管理的經驗。作為人才及文化集團總監，彼全面負責本集團員工體驗及人才發展方面的策略，亦為本集團發展策略「2025革新」計劃的主要領導人之一。

主要職務人員

於本報告日期，在本集團擔任主要職務的人員如下，其姓名以英文姓氏的字母排序。

安諾德－研究及科技總監

歐芷盈－財務系統及營運財務總經理

邦翱霖－淺水灣有限公司總經理兼半島會所管理及顧問服務有限公司總經理

樂彪文－紐約半島酒店總經理

陳佩明－集團業務拓展總經理

田志秀－上海半島酒店總經理

Mark Choon－東京半島酒店總經理

高樂京－伊斯坦堡半島酒店董事總經理

康明儒－王府半島酒店總經理

馮子龍－企業財務及投資者關係總經理

Michael Garcia－集團科技總經理

高君華－項目總經理

許煒－集團保安及營運風險總經理

小林一利－半島酒店集團銷售及市場推廣部高級副總裁

Kai Lermen－鵝園高爾夫球會總經理

呂以民－中國事務總監兼半島酒店集團大中華區市場及銷售副總裁

陳明莊－設計顧問總監

莫凱琳－集團企業事務總經理

劉鶯－環球商務租賃副總裁

Offer Nissenbaum－比華利山半島酒店董事總經理

大場正久－馬尼拉半島酒店總經理

文斯騰－巴黎半島酒店董事總經理

Charlie Pojanartvichaikul－越南The Landmark總經理

利棟國－半島商品有限公司總經理

沈栢民－曼谷半島酒店總經理

鄧榮光－集團財務總經理

曾瑛美－山頂綜合項目總經理

Sonja Vodusek－倫敦半島酒店董事總經理

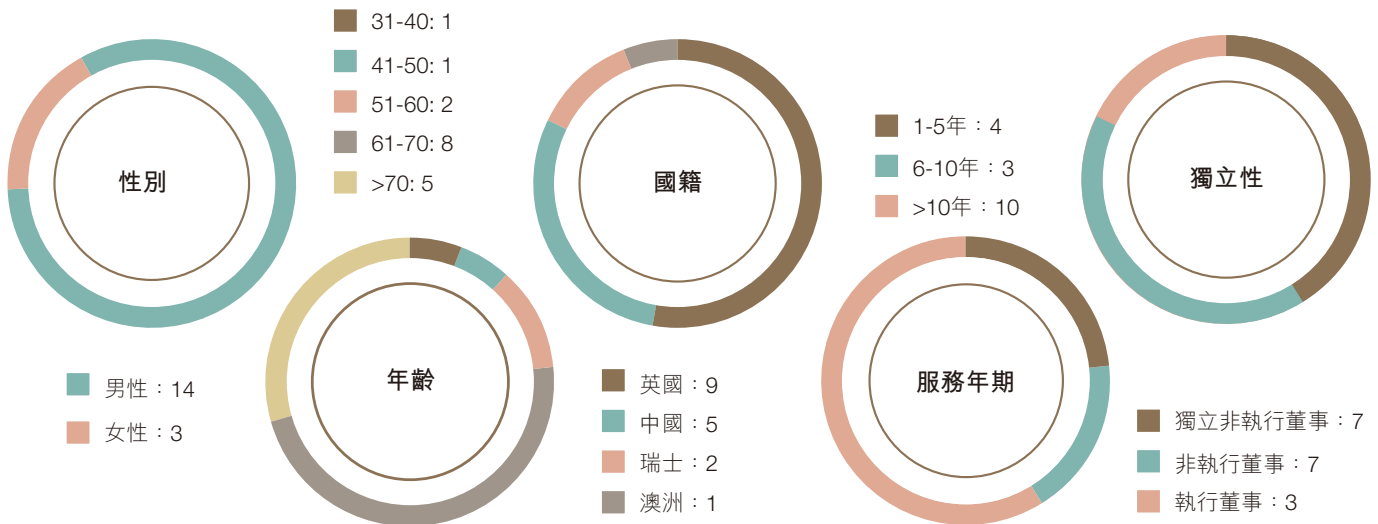
溫潔儀－集團審核及風險管理總經理兼倫敦半島酒店項目財務主管

黃書培－企業責任及可持續發展高級經理

領導團隊 — 多元化

董事局成員組成及多元化

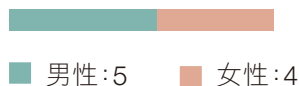
一個穩健有效的董事局需要適當地發揮各成員的技能、經驗及多元特點，以就策略事項作出明智判斷，並有效監督及指導管理層。董事局必須廣納賢才，以涵蓋所需的廣泛技能，並善用成員的多元背景和經驗。董事局決定時刻維持至少三名女性董事，而其他董事局成員的國籍、年齡、服務年期及獨立性亦應各有不同。董事局各成員相關技能及經驗已於其各自履歷²中闡述。下圖表列明董事局於性別、年齡、國籍、服務年期及獨立性³等方面的多元化。



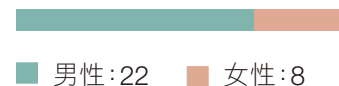
高級管理人員及主要職務人員多元化

多元化理念於整個集團全面推行。截至本報告日期，高級管理人員及主要職務人員的性別比例如下：

高級管理人員性別*



主要職務人員性別**



* 包括三位執行董事

** 主要職務人員包括營運總經理及總公司部門主管，但不包括高級管理人員

本公司已採取措施增進各級別員工的多元化並將繼續執行有關措施，同時制訂平等機會政策。不論性別、種族、年齡、國籍、宗教信仰、性取向、殘障，以及其他方面的多元特點，我們為所有員工提供平等機會，並反對任何形式的歧視。截至2022年12月31日止，在我們的總員工人數中有41%是女性，59%是男性。鑒於公司業務性質講求靈活變化，我們並無為實現性別多元化而訂明任何配額或類似的可計量目標。相反，我們一方面考慮性別等各範疇的多元化水平，一方面著眼於物色合適人選擔任合適的職位。其他詳情以及香港上海大酒店所有業務和總公司辦事處全體員工與管理人員的性別比例概要，於企業責任及可持續發展報告第39及62頁披露。

² 詳情可參閱第132至140頁

³ 圖表反映直至2023年3月15日的狀況

企業管治報告

文化及價值觀

董事局堅信，深厚的企業文化配合與其一致的集團的目標、價值觀和策略，是集團取得經濟成就和持續增長的關鍵因素。公司的文化和價值觀為核心管治架構奠定堅實的基石，兩者相輔相成，共同協助集團應對業務挑戰、不斷變化的監管及市場環境，從而實現長遠發展。透過實踐妥善的管治架構，以及在高級管理人員的招聘過程和職業操守中明確強調企業文化的重要性，董事局得以為整個集團建立了秉持誠信、負責任及具透明度的企業文化，進而提升生產力，加強品牌影響力及聲譽，最終為股東創造正面而長遠的價值。

引領及推廣文化

董事局以「正確行事」為基礎，建立及推廣公司文化。董事局期望及要求中高級管理人員貫徹這種精神。為此，有關文化及價值觀貫穿整個集團的各項管治政策、常規及管控措施，包括如下：

道德規範

講求誠信及合規

誠信是集團營商之道的關鍵所在。我們在「香港上海大酒店核心原則」框架下列明集團文化及價值觀的九項原則，並期望員工遵循有關行為及服務指引，包括態度恭敬彼此尊重、具備團隊精神、抱持熱誠精益求精等。這些核心原則已融入我們在人才及文化方面的常規實踐之中，並體現在招聘、甄選及評估工作表現上。

除上述原則外，我們亦輔以一系列嚴謹的政策，包括經董事局認可的行為守則、反賄賂和腐敗政策、反欺詐政策及公平競爭政策。我們定期檢討及更新該等政策，以便應對全球業務所在地日益複雜的監管環境。由於我們的工作團隊相當多元化，我們正加強強制培訓，確保各員工處事嚴守各項至關重要的合規原則。

承擔責任

本集團的管治架構致力促進承責文化，並由董事局以身作則，為高級管理層樹立榜樣。董事局向股東和業務相關人士負起最終的承責，而高級管理層則確保業務各級別的管理人員均受到適當有效的審查及監督。

重視溝通及處事透明

董事局明白處事透明、開誠布公對董事局及高級管理人員至關重要，因此鼓勵董事局和管理層藉著定期及特設對話和溝通的機會，與股東及員工等業務相關人士交流互動。我們定期舉辦行政總裁網絡廣播，並邀請總公司員工親身出席公司聚會，由行政總裁概述業務表現，以及項目和重點領域的最新資訊。各營運單位的總經理亦定期召開員工大會。本公司也爭取與股東及業務相關人士保持對話及溝通。有關溝通詳情請參閱第158頁及第118至121頁。

企業管治報告

目
錄

以人為本

一如既往，人才是集團業務方針的首要考慮，這點正好體現於我們為期三年的人才及文化策略上。我們繼續推行「2025革新」計劃，著力推動工作環境現代化轉型，以及成為求職者首選的僱主。

員工身心健康

員工的健康與安全一直是本公司文化價值的首要元素。除一般醫療福利之外，我們亦明白員工的身心健康與福祉的重要性，因此在有需要時積極為員工提供支援，包括推行員工援助計劃。此舉於2022年初第五波疫情在港肆虐期間尤為重要，當時我們為受影響的員工提供輔導，並向隔離中的同事運送物資。我們亦於網上舉行全球健身挑戰賽，並提供來自第三方專家的最新營養和健康資訊。

現代化工作場所及環境

我們的「2025革新」計劃⁴務求推動工作場所、職場環境及公司文化的現代化，從而吸納及挽留人才。2022年，我們引入彈性工作時間、彈性選擇輕便的上班服、在家工作和生活品味平台，讓員工有更多空間自行安排日程，可更靈活配合其他現代工作環境的需要。我們將推出一個溝通及資訊平台，目前亦提供各種著重「軟」技能的大師班和培訓課程。

包容尊重

我們致力營造彼此包容、互相尊重的工作場所，為所有員工提供平等機會。多元共融政策⁵旨在創造有利的環境，讓員工發揮一己之長，在工作中學習和成長。我們在全球各地推出「賢才招聘」培訓，協助所有招聘經理物色具備合適思維的理想人選，確保建立一個公平、無歧視和偏見的平台，以提供求職者更佳體驗，並讓他們感受到香港上海大酒店大家庭的氛圍。在適用情況下，多個工作崗位已改用性別中立的職稱，日後刊登招聘廣告時亦會沿用同一做法。此外，我們亦為殘障人士提供有意義的就業機會。

用心聆聽

董事局深明，公司文化的韌力在很大程度上取決於員工士氣，因此必須了解員工的感受，主動支援員工所需。我們每兩年在全球各地開展網上情緒調查，最近一次在2021年進行。2021年，集團有三個業務單位無法全面參與調查，因此該調查於2022年完成。調查結果有助本集團更深入了解員工的身心健康和情緒，從而掌握使員工保持堅韌、身心健康及發揮才能的主要推動力。

「2025革新」計劃的核心在於透過訪問調查及焦點小組，聆聽員工的心聲。我們在同一原則下推出了多項計劃，藉此促進合作和協商環境，以改善工作場所。此舉讓員工有機會獲得聆聽，以及提供一個平台讓員工提出自己最關切的問題，從而影響領導層的決策。作為「2025革新」計劃的一部分，我們推行「匯聚創智」計劃，讓員工為業務出謀獻策，集團管理理事會已從中選出三個方案作進一步開發和實施⁶。

4 詳情可參閱企業責任及可持續發展報告第36及37頁

5 政策和相關措施詳情可參閱企業責任及可持續發展報告第38及39頁

6 詳情可參閱企業責任及可持續發展報告第36及37頁

企業責任

本公司以長遠的願景肩負起作為負責任企業公民的角色，在旗下不同物業實施多項可持續發展措施，盡力減少對環境的影響。各營運單位均設有企業責任及可持續發展委員會，負責實施「2030願景」每年訂立的全球及本地措施。

有關我們的企業責任及可持續發展措施，請參閱網上刊載之企業責任及可持續發展報告。

企業管治架構

董事局設有雙重架構，董事局及管理層團隊分別由主席及行政總裁統領。董事局及其委員會監察企業管治架構，並於日常業務過程中向管理層提供實施良好企業管治的指引，詳情如下文所述。第149頁的圖表說明企業管治架構⁷如何令整個集團得以發展及實行良好管治，同時協助我們評估及管理風險和機遇。

董事局及董事委員會

董事局負責制定本集團的策略及目標，務求實現長遠價值、宣揚集團文化、監督其行為及事務，並向本公司的股東及業務相關人士承責，務求本集團達致長遠的成功和可持續發展。董事局會直接履行部分職責，其餘職責則透過五個董事委員會履行。審核、提名及薪酬委員會為上市規則附錄十四企業管治守則下的企業管治董事委員會。本章節載有各企業管治董事委員會的出席率及其主要工作報告。執行及財務委員會負責策略及財務事務，屬管理程序中不可或缺的環節。各個委員會的決定及建議均須向董事局匯報，並在執行由董事局決定的事務之前，請示董事局的批准。

集團管理理事會及附屬委員會

作為管理中樞的集團管理理事會由行政總裁擔任主席，根據董事局釐定的清晰指引及授予的職權領導本集團的業務管理。此管理層架構加強問責，並為董事局提供優質的資訊及建議，使其能在本公司業務及策略的所有方面作出明智的決策。

集團管理理事會由三個附屬委員會、總經理以及各營運單位和職能部門主管協助推行業務策略。集團管理理事會各附屬委員會均有其職權範圍或憲章。集團風險管理委員會、集團企業責任委員會及科技督導委員會向集團管理理事會匯報風險管理、環境和社會事宜以及本集團創新及科技策略的監督工作，然後由集團管理理事會再向董事局匯報使其能監督以上事宜。除上述三個附屬委員會外，本集團亦設立香港上海大酒店職業退休計劃委員會，以監督本集團的退休計劃。我們於2022年12月成立「生活品味專責小組」(Lifestyle Taskforce)，為本集團在香港物色商機。

主席及行政總裁


本公司主席及行政總裁有明確界定的職責及清晰的責任分工。主席及行政總裁的明確職責及責任分工由董事局商定，並於香港上海大酒店企業管治守則中列明。本集團的主席及行政總裁之間並無任何財務、業務、家屬或其他重大或相關的關係。

⁷ 董事局及董事委員會的責任及成員詳情可參閱香港上海大酒店網站：www.hshgroup.com/zh-hk/corporate-governance

企業管治報告

董事及公司秘書的角色及職責

彼等各自的職責載於下表。

角色	職責
非執行主席 米高嘉道理爵士	<ul style="list-style-type: none"> • 領導董事局及監察其成效 • 促進全體董事之間坦誠討論，並確保彼此維持具建設性的關係 • 與獨立非執行董事審視管理層的表現 • 在公司秘書的協助下，確保訂立良好的企業常規及程序，並在整個集團內執行
行政總裁* 郭敬文 * 由集團管理理事會協助 ⁸	<ul style="list-style-type: none"> • 領導管理層及集團管理理事會營運本集團日常業務 • 制訂策略並由董事局予以批准 • 執行董事局商定的策略、政策及目標 • 向董事局匯報業務表現
執行董事 郭敬文 包華 葉思明	<ul style="list-style-type: none"> • 管理整個集團日常業務運作 • 就其各自特定的行政職責向董事局負責 • 主動與非執行董事溝通，對非執行董事提出的任何行政建議及質疑保持開放態度，並積極回應
非執行董事及獨立非執行董事  第132至140頁	<ul style="list-style-type: none"> • 評估本集團在實現既定的企業目標和宗旨方面的表現 • 確保財務資料得到清晰及準確的匯報，以及保證風險管理及內部監控系統有效實施 • 就管理層的決策提供具建設性的意見 • 在董事局及董事委員會任職，並以其不同技能、專長、背景及資格，讓該等委員會有所裨益 • 獨立非執行董事亦擔當其他角色： <ul style="list-style-type: none"> – 以其與管理層互補的專業知識及業務專長，從而為業務提供獨到見解及獨立判斷 – 協助董事局在出現潛在利益衝突時作出客觀決策
公司秘書 廖宜菁	<ul style="list-style-type: none"> • 檢討及實行企業管治常規及程序，提出改善之處 • 向董事局及董事委員會就最新的法律、監管及管治事宜提供意見及確保他們得悉該等事宜 • 協助董事就任須知事項及專業發展



企業管治報告

2022年董事局工作內容

2022年的董事局會議仍主要圍繞疫情過後的漫長復甦之路，以及順利執行集團在倫敦和伊斯坦堡的項目。董事局繼續透過其他途徑專注發展公司策略。在2022年，董事局召開多次會議探討中短期工作重點及長期策略。在香港放寬社交距離措施後，董事局於2022年12月復辦定期午餐會，各董事可藉此良機在非正式場合中交流，討論與集團相關的各項事宜。

此外，董事局繼續關注所有常規事項。下文為董事局於2022年的其他主要工作內容。

周全決策基於準確、清晰、完整及可靠的資料

- 詳細的董事局會議文件供閱讀討論
- 每月匯報的香港上海大酒店業務營運資料
- 董事局會議記錄及董事委員會(財務委員會除外)會議記錄，以便董事局成員了解各委員會的討論。財務委員會的財務事項討論收錄於向各董事提供的每月匯報，以及為董事局編製的最新資訊
- 可得到高級管理人員、公司秘書及專業顧問提供意見或額外資訊



策略

- 討論有關半島商品的策略及其於中國內地的擴張計劃
- 審視及知悉全球政治對業務的影響，尤其是有關集團對外借貸的任何影響
- 檢討用以宣傳半島酒店及兩間新酒店的市場推廣活動
- 檢討科技督導委員會擴大科技相關事宜的職責
- 成立「生活品味專責小組」(Lifestyle Taskforce)，為本集團在香港物色商機



財務及營運

- 檢討營運單位的業務、挑戰與機遇，以及本集團的財務狀況
- 監察及評估倫敦、伊斯坦堡及仰光項目以及山頂纜車升級項目的進展、成本、主要風險及紓緩措施，其中包括土耳其里拉貶值對伊斯坦堡半島酒店項目成本的影響、倫敦半島酒店項目的額外項目成本，以及暫停仰光項目一事
- 檢討集團在最佳及最壞情況下的財務預測
- 評估用以制訂2023年度預算的重點，並最終通過2023年度預算，同時考慮未來的投資前景，制訂不同的復甦情景預期及必要成本管控措施
- 通過本公司有關倫敦半島酒店項目成本增加的公告



領導團隊及員工

- 檢討「2025革新」計劃的進展。這項計劃涵蓋整個集團，旨在推動本公司的文化、工作常規做法及工作環境現代化
- 檢討不同營運單位於疫情期間提升員工士氣的舉措



企業管治

- 檢討及討論董事局評估的結果⁹
- 審視企業管治董事委員會主席的定期最新情況匯報，其中包括該等會議中提出的關鍵事宜和議題，以及待董事局通過的建議
- 鑒於審核委員會主席及成員承擔企業管治事宜的額外職責，故批准提高彼等的袍金水平
- 因應上市規則的改動，批准香港上海大酒店企業管治守則、董事局、審核委員會及提名委員會的職權範圍，以及董事局成員多元化政策的建議修訂，自2022年1月1日起生效
- 批准提名委員會的決定，在實施性別多元化政策方面設立可計量目標，規定董事局必須至少有三名女性董事
- 知悉毛嘉達先生退任，並根據提名委員會的建議通過龔兆朗先生的委任



風險管理

- 檢討業務的主要風險及該等風險的變動情況
- 深入檢討網絡安全風險，包括網絡安全事故、管理層實施的管治架構及衡量計劃；全球人才短缺及集團招攬人才的方針；以及本集團和現行對沖策略承受利率風險日益增加的情況
- 透過審核委員會監察及檢討風險管理及內部監控系統成效

9 董事局評估詳情可參閱第152及153頁

企業管治報告



可持續發展

- 審閱「尊尚傳承2030願景」(「2030願景」)的進展，以及透過集團企業責任委員會識別重要性議題和釐定優次
- 檢視本集團各個企業責任及可持續發展措施的進展
- 討論氣候變化為業務帶來的風險及本集團為緩減該等風險而採取的措施
- 審視第27屆聯合國氣候變化大會的主要成果、有關可持續發展和氣候相關披露的最新發展，以及本公司應考慮採取的行動
- 討論企業責任及可持續發展工作的傳訊策略
- 通過已更新的反現代奴役聲明¹⁰，當中交待了年內本集團所採取的相關措施，旨在表明我們的承諾，確保我們各業務部門或供應鏈中不存在現代奴役及人口販運問題

董事局評估

董事局的表現及成效按照最佳常規做法，透過正式的績效評估程序每兩年評估一次。有關評估旨在識別出須予加強及提高董事局成效的領域。於2022年，董事局再次外聘一名獨立顧問引導檢討，並採取與最近一次評估相若的方法。

流程

獨立顧問檢視本公司的企業管治架構及董事局文件，徵求副主席、行政總裁及公司秘書的意見，並向董事局全體成員發出一份涵蓋多項議題的詳盡調查問卷，其間亦與一位執行董事、一位非執行董事及三位獨立非執行董事進行合共五次的單對單會面。獨立顧問分析問卷調查及會面結果，並提出建議以供10月的董事局會議討論。

問卷調查 – 主要討論議題

- 集團目標、策略及表現評估
- 疫情及未來路向
- 財務及項目管理
- 風險管理系統及流程成效
- 可持續發展及氣候變化
- 企業管治董事委員會精簡董事局程序
- 董事局及企業管治董事委員會成員的組成及成效
- 董事局與管理層及員工的關係
- 董事發展及報酬
- 個別董事局成員的表現

重點關注領域

董事局評估的整體結果為董事局運作良好，討論、辯論和專業知識三者均衡。評估結果指出，董事局具備充足實力帶領本公司處理和克服過去數年的考驗。董事局識別出下列優先處理事項，有意在短期內集中跟進。

優先事項	將採取的措施
繼任及發展	<ul style="list-style-type: none"> 為董事局引入一至兩位年輕成員，特別是具有數碼轉型及可持續發展方面的專長，以便為董事局帶來新思維及觀點
業務表現	<ul style="list-style-type: none"> 繼續檢討促進業務表現，並向管理層提供建議
整體策略方向	<ul style="list-style-type: none"> 面對面進行策略會議，討論短期和長期策略、優先處理事項及新理念 由新專責小組審視新的潛在商機
財務管理(包括債務管理)	<ul style="list-style-type: none"> 審查集團的財務規劃及全部債務，並提供獨立監督
風險管理	<ul style="list-style-type: none"> 集中深入討論重大風險，包括當前營運環境下的財務及利率風險
環境、社會及管治	<ul style="list-style-type: none"> 繼續重點關注員工投入度、人力資本、公共政策及社區關係、集團可持續發展及氣候變化策略

其他有待改進的領域包括管理層考慮未來會議規劃，以及向董事局分享資訊的行政事宜。

除自我評估外，主席每年在10月董事局會議前與獨立非執行董事單獨會面，就本公司業務相關事宜聽取獨立觀點，了解彼等對本公司業務方向的想法，以及任何有關本公司管理層的意見或獨立非執行董事有意提出的任何其他事宜。隨後全體董事局成員就獨立非執行董事提出的意見及建議，公開進行有建設性的討論。2022年，在會上提出的議題包括提升現有資產組合、完成項目檢討、在新領域探索商機，以及本公司的中長期策略及繼任計劃，其中部分議題與董事局評估議題重疊，管理層將繼續處理。

企業管治報告

董事出席率、培訓及發展記錄

2022年，董事局按日程召開五次會議，並透過文件傳閱的方式批准三項董事局決議。會議毋須全體董事親身出席，而是以數碼工具輔助召開。2022年各董事及公司秘書於股東周年大會、董事局及企業管治董事委員會會議的出席率，以及培訓及發展記錄如下載：

	董事局 ⁽¹⁾	審核委員會 ⁽²⁾	提名委員會	薪酬委員會	股東周年大會 ⁽²⁾	培訓及發展計劃 ⁽⁶⁾
非執行董事						
米高嘉道理爵士 非執行主席	6(6)		2(2)		1(1)	✓
包立賢先生 ⁽³⁾ 非執行副主席	5(5)	3(4)		2(2)	1(1)	✓
毛嘉達先生	5(5)				1(1)	✓
利約翰先生	5(5)				1(1)	✓
高富華先生	5(5)				1(1)	✓
陸士傑先生	5(5)				1(1)	✓
斐歷嘉道理先生 ⁽⁴⁾	4(5)				1(1)	✓
獨立非執行董事						
李國寶爵士	6(6)		2(2)		1(1)	✓
包立德先生	6(6)	4(4)		2(2)	1(1)	✓
卜佩仁先生	6(6)				1(1)	✓
馮國綸博士	6(6)		2(2)		1(1)	✓
王葛鳴博士	6(6)			2(2)	1(1)	✓
溫詩雅博士	6(6)				1(1)	✓
謝貫珩女士	6(6)	4(4)			1(1)	✓
執行董事						
郭敬文先生 行政總裁	5(5)				1(1)	✓
包華先生 營運總裁	5(5)				1(1)	✓
葉思明先生 財務總裁	5(5)				1(1)	✓
公司秘書						
廖宜菁女士 ⁽⁵⁾	5(5)	4(4)	2(2)	2(2)	1(1)	✓

附註：

(1) 包括一次主席單獨與獨立非執行董事召開的年度會議

(2) 每個審核委員會會議及股東周年大會均有外聘獨立核數師代表出席

(3) 包立賢先生因有其他事務而未能出席審核委員會會議

(4) 斐歷嘉道理先生因有其他事務而未能出席董事局會議

(5) 於2022年，廖宜菁女士符合上市規則要求參加超過15小時的專業培訓

(6) 董事參與培訓及發展，由本公司或外部機構安排有關於業務或董事職責的研討會／會議及網上研討會，以及閱讀監管／企業管治及行業相關的匯報。2022年的議題包括：反賄賂和腐敗、企業管治、可持續發展、監管合規及董事職責

風險管理

有效的風險管理對全面實現本集團的策略目標上擔當著極為重要的角色，該目標旨在確保業務長期應變能力、提升旗下資產組合的質素、提供高水準的尊尚服務、秉持誠信的優良傳統，以及尊重歷史傳承。

董事局對本集團設立、維持及監督合適而有效的風險管理及內部監控系統負有最終責任。董事局已授權審核委員會持續監督相關系統，並且每半年評估該系統是否充分及有效，相關工作由集團風險管理委員會與審核及風險管理部提供協助，此外，風險管理委員會每六個月向董事局提呈風險管理報告，概述最新的風險狀況，以及為應對各項主要風險而實行的重點內部監控措施。

風險管理方針

本集團的風險管理架構以下圖所示的「三線模型」為指引。此架構及其相關程序旨在管理及降低風險，而非消除集團面對的所有風險。與其他系統一樣，此架構不能絕對抵禦所有業務均會面臨的風險(例如自然災害、欺詐及判斷失誤)。這模型中的三線各自有明確的責任，而採取的措施與集團的目標一致。這種一致性透過定期有效的協調、合作及溝通實現。



企業管治報告

第一線：營運管理

本集團已設立內部監控系統，並由營運管理層負責執行。

內部監控系統

本集團採用的監控措施可分為組織及流程兩個層面。組織層面的監控措施在整個集團全面貫徹運行以降低整體威脅組織的風險，並對實現組織目標提供保證。組織層面的監控措施包括行為守則、舉報政策、集團採購及招標政策、公平競爭指引及內幕消息政策等。集團採購及招標政策已於2022年10月更新，以提升整個集團的採購管治及營運成效。集團亦已就新採購政策向員工提供培訓。

流程層面的監控措施包括營運標準，例如針對加強旗下營運酒店的清潔及衛生指引及準則、規管審批權限的政策及程序、盡職審查規定、資產保護及財務報告，以及許多其他標準。

本集團貫徹落實和加強了多項監控措施，以應對不斷轉變的監管及營運環境。有關在2022年為減緩主要風險所採取的監控措施，請參閱第164至167頁的集團風險管理委員會報告。

監控自評

本集團旗下業務單位及各職能部門皆處於風險管理前線，並透過執行「監控自評」，建立本集團風險管理程序的其中一環。集團及各營運單位透過每年兩次的監控自評程序識別影響業務的新風險、重估現有風險的程度，評核現有監控措施對管理已知風險的成效。倘若現有監控措施被評為成效較低，將委任負責人在時限內採取行動以強化監控計劃。

監控確認

所有營運單位的總經理、酒店經理及財務總監或財務主管均需透過聲明書，確認重大內部監控(包括財務、營運及合規監控)的成效及充足性。此外，各營運單位亦需進行年度合規核查及私隱檢查，並向集團法律部提供遵守法定或最佳常規的確認書。

總體而言，管理層根據該等內部監控系統及程序，審視並向審核委員會確認風險管理及內部監控系統的成效。

舉報途徑

本集團設有多種通報及處理危機的途徑。適用於整個集團的事故匯報政策設立集團公司確定事故嚴重程度的方法以及相應的匯報要求。此舉亦提升了監控本集團內部監控及風險管理常規相關資料的質素。

內幕消息政策規範本集團處理內幕消息的程序，確保在絕對保密的情況下保存潛在內幕資料，直至有關資料由公司披露為止。

內幕消息處理指引

- 於內聯網分享清晰易讀的指引，以提高其各員工的意識
- 不遵守指引即屬違反行為守則
- 建立制度以監控市場上有關香港上海大酒店的訊息，以及內幕消息的上報程序

此外，舉報政策¹¹讓員工及其他業務相關人士在避免遭受報復或迫害的情況下，秘密舉報集團內涉嫌行為失當或舞弊的事件。提出的指控一律會得到認真處理，並予以記錄、審查、獨立核實及調查。調查結果向執行董事及審核委員會匯報，並由相關各方實施經批准的建議。

我們於2022年透過舉報制度接獲六宗可能涉及誠信問題的報告，有關舉報已悉數調查。在六宗舉報中：三宗已結案並按調查結果建議加強營運內部監控、兩宗已結案且無需跟進，另有一宗在撰寫本報告之際尚在調查中。

第二線：風險管理職能

第二線由相關集團職能部門及集團風險管理委員會監督。該委員會負責(i)監督營運單位及發展項目的風險狀況及風險管理措施，並就此每半年向審核委員會及董事局匯報；(ii)監察本集團的主要及潛在風險；及(iii)因應有關風險定期評估監控措施成效。我們運用五步風險管理方法¹²，以確保風險評估程序及內部監控運作如常，並隨業務狀況及組織變動作出調整及修改。



事故剖析

集團風險管理委員會分析所有營運單位的常見事故，探討其根源和趨勢，並在有需要時與集團管理理事會進一步討論。委員會亦會討論如何把握機會改善主要監控措施，並分享集團內的最佳常規。



風險監察

集團風險管理委員會繼續加強監控風險(尤其與新冠疫情相關的風險)，以應對內外部環境的變動及發展。有關2022年所採取措施詳情，請參閱第164至167頁的集團風險管理委員會報告。

第三線：內部核證

審核及風險管理部就管治及風險管理的充足程度及成效，提供獨立及客觀的內部核證並提出建議。該部門亦透過高水準的應用系統及規範的流程、專業知識和技能及見解，促進及支援集團運作上的持續改進。

主要流程採用「端對端」方式審核，以便迅速認明並實施改良方案。由於本公司營運於分散監控的環境中，集團內常見的監控不足可透過綜合程序進行整體評估，並在有需要時提出組織層面的監控建議。

2022年的內部審核計劃包括檢討主要業務流程的效率，以改善集團及個別營運單位的效率及表現，並專注審核兩個酒店發展項目。此外，審核及風險管理部繼續實施強化程序，有系統地及時追蹤所有業務單位實施建議的進展情況。

外部核證

本集團的外聘核數師獨立審核集團涉及財務匯報事項的重要內部監控措施，並每六個月向審核委員會匯報監控較弱的範圍，進一步完善第三線。

董事局確認

董事局已審議並確認審核委員會對本集團風險管理及監控系統的成效評估。在2022全年並無發現任何可能嚴重影響本集團營運、財務匯報及合規監控的有效性之事宜，而現有的風險管理及內部監控系統維持有效及充足。

11 載於本公司網站：www.hshgroup.com/zh-hk/corporate-governance/speak-up-policy

12 五步風險管理方法詳情可參閱集團風險管理委員會報告第165頁

企業管治報告

股東聯繫

本公司重視與投資者群體(包括個人、機構股東及研究分析員)的持續聯繫。我們相信，持續溝通可讓雙方更了解對方，有助交流意見、觀點及關切。管理層及董事局成員會獲悉不同平台及途徑收集所得的意見，並於有需要時加以討論。

本公司善用不同平台與投資者互動：

● 股東周年大會

股東周年大會是本公司每年企業管治日程表中的焦點。我們鼓勵股東參與股東周年大會，並直接與董事對話。2022年初，鑒於本港的新冠疫情影响走勢未明，我們特別安排在網上召開股東周年大會。股東透過網上平台出席大會、投票及就相關決議案提問¹³。本公司的董事(包括審核及薪酬委員會主席)均有出席2022年股東周年大會。本公司外聘核數師畢馬威會計師事務所亦出席大會，並回答任何股東就本公司財務報告審核提出的疑問。於2023年，除非政府仍有社交距離限制，否則我們計劃召開實體會議。

● 投資者關係活動

我們的執行董事及投資者關係團隊透過一對一會面及電話會議與股東及潛在投資者溝通，並與研究分析員舉行定期簡報會。

● 股東通訊政策

本集團的股東通訊政策¹⁵列明股東及業務相關人士可與公司接觸的各種通訊平台，以及表達自身觀點的多種通訊途徑，相關資料亦載於本公司網站。有關我們如何聯繫業務相關人士，請參閱為業務相關人士創造價值第118至121頁。

● 公司網站

本公司網站¹⁴向公眾提供有關本公司、其業務及表現的資料。網站上有大量本公司現時及過去資料，例如最新財務業績公布的網絡廣播連同該等公布的簡報資料、財務報告、財務數據及企業管治常規。

● 社交媒體

本公司的社交網站定期為投資者及其他業務相關人士提供有關半島酒店、淺水灣及山頂業務活動，以及香港上海大酒店社區及員工活動的最新消息。

檢討及加強與股東通訊

審核委員會檢討本公司用以聯繫投資者的多個平台，並確認本公司維持充足渠道與股東聯繫，而且本集團的股東通訊政策仍然有效。

¹³ 投票表決結果載於本公司網站：www.hshgroup.com/zh-hk/investors/general-meetings

¹⁴ www.hshgroup.com/zh-hk/investors

¹⁵ 載於本公司網站：www.hshgroup.com/zh-hk/corporate-governance

集團的股東

於2022年12月31日，香港上海大酒店有1,741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遠高於此數字。

登記股東持股量	股東數目	佔股東總數(%)	持有股份數目	佔已發行股份總數(%)
500或以下	536	30.787	68,650	0.004
501-1,000	189	10.856	151,018	0.009
1,001-10,000	580	33.314	2,378,102	0.144
10,001-100,000	345	19.816	11,067,160	0.671
100,001-500,000	60	3.446	11,757,664	0.713
500,000以上	31	1.781	1,624,011,612	98.459
總計	1,741	100.000	1,649,434,206	100.000

附註：於2022年12月31日，香港上海大酒店全部已發行股份總數中的36.60%為股東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72.43%股權，詳情載於第183至185頁的董事局報告「董事權益」及「主要股東權益」內。香港上海大酒店的餘下股份主要由機構及零售投資者持有，且絕大部分投資者為香港居民。

根據公開資料及各董事所知，香港上海大酒店於2022年全年及截至本年報日期為止維持規定的25%公眾持股量。

股東於股東大會的權利

持有不少於5%的本公司總投票權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，並將已簽署的申請書送達本公司。

有關股東召開股東大會及於會上提呈動議程序(包括提名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¹⁶。

其他資料

向股東提供的其他資料(包括財務行事曆及聯絡資料)載於第266頁。

本公司股價資料及過去十年的股份及每股股息的資料分別於第23及96頁披露。此外，本公司的股息政策載列於財務報告附註10。

遵守企業管治守則

聯交所上市規則附錄十四企業管治守則(管治守則)構成香港上海大酒店企業管治守則(香港上海大酒店守則)的基礎。董事局認同管治守則的相關原則，該等原則已應用於本公司的企業管治架構及常規，詳情載於本報告中的管治章節。

我們於2022年全年均遵守管治守則的所有守則條文及建議最佳常規，惟以下事項除外：

企業管治報告

刊發季度財務業績—董事局相信本集團的業務屬長期及具週期性，而季度財務業績則鼓勵以短期角度來審視業務表現。本公司發表季度營運數據，載列主要營運資料，以使股東定期獲悉本集團的業務表現；及

披露個別高級管理人員薪酬—本公司未有披露個別高級管理人員的薪酬，惟已遵守管治守則的守則條文，並於薪酬委員會報告內披露高級管理人員所屬薪酬組別。

環境、社會及管治報告指引

我們的企業責任及可持續發展報告¹⁷遵循聯交所環境、社會及管治報告指引(ESG指引)附錄二十七所載條文，並參考最新的全球報告倡議組織的可持續發展報告標準(GRI標準)所編製。企業責任及可持續發展報告亦參考氣候相關財務披露工作小組(TCFD)的建議及可持續發展會計準則委員會(SASB)的準則所編製。畢馬威會計師事務所獲委託，按照ESG指引就企業責任及可持續發展報告的已識別要素執行了有限保證的鑒證業務工作，並就此提供獨立意見。

遵守監管及私隱條例

我們持續監察與業務相關的監管政策變動，以確保營運貫徹遵循世界各地適用的監管規定，例如中國內地新頒布的《個人信息保護法》，以及歐盟和英國《標準合約條款》的更新內容。我們一如既往根據適用法例保護客戶私隱，並就此持續更新及提高員工認識該嚴格規管的領域，包括私隱法律、合規、挑戰及風險。

其他合規事宜

董事的委任及重選

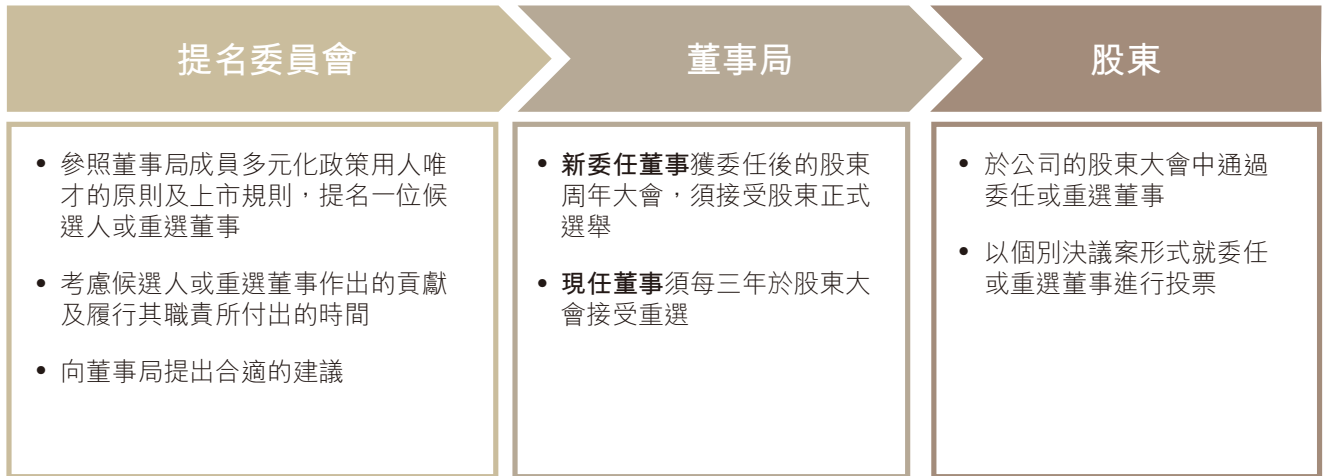
董事的委任及重選根據下文載列的提名政策的規定而進行。於2022年，集團遵循下節所載政策的甄選標準、提名程序和步驟，提名並委任龔兆朗先生。本公司確認，2022年所有董事的重選均遵行管治守則。非執行董事的任期為三年，而所有董事每三年均須進行重選。有關將於2023年股東周年大會上退任並同意重選連任的董事的詳情載於第182頁的董事局報告。

提名政策¹⁸

董事局一直意識到多元化帶來的好處，確保甄選條件包括作出的貢獻及履行職責所付出的時間，提名一位候選人或重選董事時亦跟從提名政策所載的提名程序和步驟。提名程序的圖解載列於下文。

¹⁷ 載於本公司網站：www.hshgroup.com/zh-hk/sustainable-luxury

¹⁸ 載於本公司網站：www.hshgroup.com/zh-hk/corporate-governance



董事承諾為參與集團事務付出時間

董事局認為，所有董事須投入足夠的時間以履行彼等對本公司的職責。非執行董事及獨立非執行董事的委任書以及執行董事的服務合約均有指引，列出處理本公司事務所需投入的時間要求。每位董事均在接受委任時確理解其處理本公司事務應須付出的時間。此外，董事局委派提名委員會承擔相應職責，每年評估董事作出的貢獻及彼等是否付出足夠時間履行職責。

所有董事均向本公司確認彼等於2022年全年對公司事務投入足夠的時間及關注。提名委員會認為，各董事在年內參與董事局及企業管治董事委員會的會議，並於會上討論及決策均反映他們為本公司事務作出積極的貢獻，而董事局亦同意此項結論。

獨立非執行董事的獨立性

獨立非執行董事的獨立性關乎董事局的架構平衡，因此會定期評估其獨立性，確保他們可就董事局的討論提出不偏不倚的客觀意見。本公司已接獲於2022年在任的七名獨立非執行董事就彼等的獨立性發出的書面確認。獨立非執行董事除以上所指正式書面確認其獨立性外，最重要的是每位獨立非執行董事都思想獨立，能夠為董事局帶來合適的經驗，並敢於對董事局作出有建設性的提問。提名委員會及董事局仍然認為，以任意的服務期

決定一名董事失去其獨立性的做法並不恰當。董事局將繼續透過評估獨立非執行董事的本質及判斷是否仍然獨立，並且是否能夠繼續對管理層及董事局提出的假設及觀點作出客觀及有建設性的質疑，以審視獨立非執行董事的獨立性。

根據上市規則第3.13條所載的獨立性指引，提名委員會及董事局認為於2022年在任的所有七名獨立非執行董事將繼續為獨立人士，並無任何業務或其他關係或情況可能影響到任何獨立非執行董事的判斷，且彼等繼續為董事局討論及策略監督提供獨立觀點。

確保獨立觀點及意見的機制

本公司設有多個渠道，供獨立非執行董事向董事局及各委員會表達獨立的觀點及意見，包括獨立非執行董事可隨時向管理層作出任何查詢。定期為全體獨立非執行董事提供最新資訊，包括每月匯報和所有企業管治董事委員會及執行委員會的會議記錄，以便彼等能夠作出知情決策。主席每年與獨立非執行董事會面，聽取他們的獨立觀點，並提交董事局會議討論。董事局策略會議及董事局評估每兩年舉辦一次，全體獨立非執行董事均會參與。

董事局檢視有關渠道，並確認本公司有充足機制，可確保董事局獲得獨立的見解及意見，而且有關機制仍保持有效。

企業管治報告

董事買賣本公司證券

所有董事均根據本公司董事進行證券交易的守則(證券守則)進行本公司證券交易，證券守則條款的嚴格程度不遜於聯交所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)所載的規定準則。所有董事在進行相關交易前均須獲得批准。

所有董事確認於2022年完全遵守標準守則及證券守則所載的規定準則。有關於2022年12月31日本公司董事的持股詳情載於第183頁。

由於指定僱員(包括高級管理人員)可能會不時知悉內幕消息，故本公司證券交易守則的涵蓋範圍進一步擴展至該等僱員。所有指定僱員亦已確認完全遵守適用於指定僱員的本公司證券交易守則所載的準則。高級管理人員的資料概要及其股權分別載於第141及142頁，以及第184頁。

董事披露利益衝突

我們已制訂相關程序，以確保遵守有關潛在利益衝突的披露要求。所有董事在委任時及每年均須向董事局披露與彼等利益相關的以下資料：

- 彼等在公眾公司或組織機構擔任職位的數目及性質以及其他重大承擔(如有)，以及擔任有關職務所涉及的時間
- 彼等在對本公司業務構成重大影響的其他公司或組織機構擔任董事或股東所持的權益
- 彼等(獨立非執行董事除外)及彼等之緊密聯繫人士是否在其他與本集團有業務競爭的公司持有任何權益，且彼等均無任何須根據上市規則第8.10條規定予以披露的競爭性權益

於2022年，所有董事均已履行該等披露要求。

我們亦已將關於潛在利益衝突的年度披露規定的覆蓋範圍擴大至高級管理人員(三名執行董事除外)及主要職務主管，相關披露亦已完成。

此外，所有董事亦須表明彼等於董事局將予考慮的任何交易、安排或其他建議方案中所涉及的利益性質及範疇(如有)。在2022年內並無董事局認為重大的潛在利益衝突，然而董事局於3月會議已審閱第182頁的董事局報告所披露的持續關連交易。

新任董事的就任須知

所有加入董事局的新任董事均會獲安排參與一項全面的就任須知計劃。該計劃是特別按彼等各自的職責及需要度身訂造，幫助彼等了解本集團、我們的目標、文化、價值觀及策略、企業管治及業務所屬的市場。該項精心安排的計劃包括與主席、執行董事、公司秘書及高級管理人員會面，以及到訪集團旗下數項物業。此外，公司秘書會提供度身訂造的就職須知及多項參考資料，涵蓋主要領域包括董事局及委員會文件、管治及董事職責、風險管理及內部監控事宜。龔兆朗先生將於2023年3月加入董事局，並將參與為其度身訂造的全面就任須知計劃，讓其深入了解我們的業務、同事及業務相關人士。

董事培訓及發展

董事參與持續培訓及發展活動，讓他們了解有關本公司各方面業務範圍的最新資訊，以履行他們作為董事的職責。我們不但為董事提供每季度的最新管治資訊及反賄賂貪污閱讀材料，亦提供聯交所的相關刊物及電子學習材料，讓他們熟悉影響本公司業務的相關規則及法規。個別參加與其專長及職責有關的研討會或會議的董事每年向公司匯報最新情況。2022年各董事及公司秘書的培訓及發展記錄載於第154頁。

守則及職權範圍

我們每年審視本公司的管治及證券守則，以及董事局及各董事委員會¹⁹的相關職權範圍，以確保該等守則及職權範圍符合最新的法律法規要求及最佳常規的最新狀況，並符合本公司的需求。因應2022年1月1日生效的經修訂管治守則，本公司已檢討香港上海大酒店守則、董事局及各董事委員會的職權範圍，以及其他相關政策，並且作出修訂以確保內容符合管治守則及本公司的管治常規。

董事局及各董事委員會的職權範圍全文可於本公司網站²⁰查閱，而企業管治董事委員會²¹的職權範圍全文亦刊載於聯交所網站。企業管治董事委員會的報告載於第172至180頁。

關連交易的內部監控程序

本公司為確保關連交易遵守各項關連交易規則，推出了一系列措施，包括：(i)每半年檢視所有當前及潛在關連交易；(ii)訂立任何潛在關連交易前必須經集團法律部檢閱；(iii)每月編製關連交易報告作監管用途；以及(iv)審核委員會、獨立非執行董事、外聘核數師及董事局每年檢討一次有關辦公室租約的持續關連交易。

就2022年財政年度的關連交易而言，審核及風險管理部已審閱(i)關連交易內部監控程序的充足程度及效能；及(ii)本公司辦公室租約的持續關連交易，有關結果已提交予審核委員會，請參閱第182頁的董事局報告。

年報及企業責任及可持續發展報告

年報及企業責任及可持續發展報告是兩個重要途徑，可讓本公司透過全方位評估的方式向股東及業務相關人士闡述財務及非財務表現，同時反映本公司對高水平企業管治的承諾，以及我們環境、社會及管治常規日臻完善的性質。本公司的2021年報和企業責任及可持續發展報告獲頒多個獎項，彰顯我們不斷致力改善企業管治報告的清晰度及透明度。詳情請參閱第122頁「2022年獎項」章節。

董事局已於3月審閱及核准2022年報及企業責任及可持續發展報告²²。有關董事須編製截至2022年12月31日止年度財務報告所承擔之責任，請參閱第186頁的董事局報告。

高水平企業管治

多年來，本公司的業務堅守遵行高水平的企業管治及業務誠信，我們將繼續完善企業管治常規，讓集團長遠的成功得以延續。

承董事局命



廖宜菁

公司秘書

2023年3月15日

19 審核、提名、薪酬、執行及財務委員會

20 www.hshgroup.com/zh-hk/corporate-governance/board-committees

21 審核、提名及薪酬委員會




22 載於本公司網站：www.hshgroup.com/zh-hk/sustainable-luxury

集團風險管理委員會報告



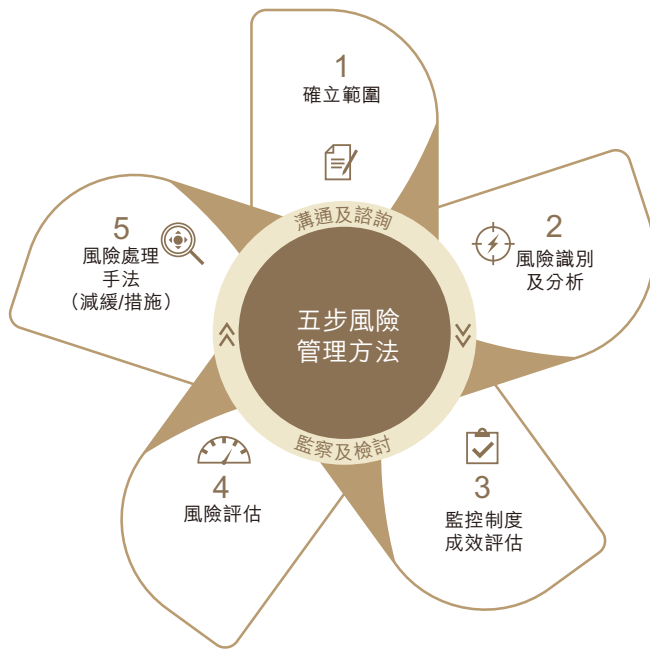
『有效的風險管理使本集團能夠在日益複雜多變的環境下，評估各項風險及作出更佳決定，然後採取適當措施。』

葉思明
集團風險管理委員會主席
2023年3月15日

 委員會成員	<p>主席 葉思明先生(財務總裁)</p> <p>委員 法律及企業集團總監 物業部集團總監 品牌及營運支援集團總監 集團審核及風險管理總經理 集團科技總經理</p>
 會議次數	<ul style="list-style-type: none"> • 每季度舉行一次會議 • 2022年共舉行四次會議
 職責	<ul style="list-style-type: none"> • 識別及評估集團所面對的主要風險及其處理方法，並監控集團應對主要及重大事故時的採取的措施 • 協助各營運單位及項目執行其風險管理程序：界定業務目的，應對已識別的風險，自我評估內部監控的成效，並跟進減緩風險計劃的進度 • 定期檢討、評估及更新重大風險及相關應變計劃，向集團管理理事會報告，再供審核委員會及董事局進一步確認

在風險管理架構及第155至157頁所述的「三線模型」基礎上，我們在集團上下採用了實用且容易理解的五步風險管理方法。

五步風險管理方法



持續的風險管理為日常集團活動的其中一環。此外，各營運單位每半年均需進行正式的風險評估，包括評估外部及內部環境，識別影響各單位的策略、營運、財務或合規目標的風險因素，然後分析各項風險的機會率以及對業務的影響（包括財務及非財務的影響，例如營運及聲譽），再識別用以減緩風險的現有或將會實施的監控措施，並評估該等措施及行動的成效。各業務單位隨後須評估措施實施後餘下的風險程度。倘若發現某些風險沒有相應的監控措施，或現有的監控措施不能有效地將風險降低至可接受水平，管理層必須採取進一步的行動。

各業務單位的評估經匯合後得出風險組合一覽。此程序有助迅速地評估相關業務的類似風險、分享最佳常規、制訂有關業務特定風險的集團策略，以及應對營商環境的重大改變，例如新冠疫情。

2022年重點領域

全球疫情後復甦挑戰重重

自2020年全球爆發新冠疫情以來，本集團各業務層面所面對的財務及營運風險急劇上升。由此引致的經濟損失成為集團過去兩年的主要風險。集團業務所在的歐美市場自2021年年中開始放寬或解除隔離規定和旅遊限制

令，我們的業務亦因此緩緩復甦。香港在2022年第四季度逐步放寬限令，並於2023年第一季度開放免隔離通關往返內地，疫情的風險似乎有所減緩。另外，全球勞動力短缺對國際供應鏈產生重大影響。本集團旗下酒店、物業及工地日常營運所需的必要產品及服務均出現運送延誤。年內，本集團亦致力吸引及挽留酒店業人才。我們正監察這些新興風險及其對本集團的整體影響。

集團風險管理委員會繼續審視後疫情時期帶來的營運及財務風險，以及集團的應對策略。以下是就減輕疫情對日常業務影響而實施的主要措施：

- 根據政府頒布的指引實施嚴格的社交距離措施，例如在家辦公安排
- 推行靈活具彈性的工作方式和人才分配，促進績效及員工歸屬感
- 調整產品及銷售策略以刺激本地需求，例如本地度假優惠、餐飲場所提供外賣及外送服務，以及在宴會上實施特別的座席安排等
- 成本削減，同時積極開拓另類及多樣化收入來源
- 評估總部各部門遙距辦公的業務持續能力

酒店業人手短缺

疫情令酒店業人才重新自我評估個人事業目標，導致員工辭職離任，令集團在大部分勞工市場招聘時遭遇困難。加上其他行業在疫情期間繼續表現良好，提供更具吸引力的薪酬待遇及更彈性工作模式，進一步加劇酒店業人手短缺問題。

為吸引及挽留人才，我們更頻密地定期比較薪酬基準，確保集團工資、福利及健康保險整體仍具競爭力及貼近市場水平。根據「2025革新」計劃的員工意見及焦點小組成果，我們在香港總公司實施更彈性的工作時間及居家工作安排，另亦考慮讓營運部門的員工靈活休假，並開展人才發展計劃以提升競爭力及挽留人才。

最重要的是，我們採取措施提高員工的心理健康水平，令員工在公司感受到關懷及歸屬感，與員工共度時艱。

集團風險管理委員會報告

環境及社會風險

氣候危機的影響顯而易見，而氣候風險及其社會影響仍是商界及聯合國峰會上世界各地領袖廣泛討論的議題。我們必須採取更積極主動的措施，評估及應對所面臨的環境及社會風險，確保公司做好充分準備應對有關影響。

去年，我們就集團旗下建築物的實體風險開展初步評估工作。對於較可能遭受自然災害及極端天氣事件(例如颶風、旋風、熱浪、洪水、山火)影響的物業，預計保險費用或會有所增加，加上需面對海平面上升、乾旱及溫度上升等長遠的氣候轉變，其資產估值亦可能受到不利影響。其他可能遭受的影響還包括：業務及供應鏈中斷、影響物業所在地點的方便或吸引程度，繼而導致對集團產品及服務的需求減少、營運成本及資本開支飆升，以及更為嚴苛的規管環境。我們亦意識到氣候變化對社會不平等、教育不平等、非自願遷徙、現代奴役等其他問題所造成的倍增效應及連鎖社會影響。

集團風險管理委員會及董事局收到企業責任及可持續發展部的定期最新情況匯報，藉此了解不斷變化的環境及社會風險，以便釐定有效的短期應對措施，並制訂長期適應計劃。集團的企業責任及可持續發展策略「2030願景」將繼續協助我們應對風險，同時確保業務經營與時俱進。我們針對溫室氣體排放、節約用水及減緩氣候變化影響，制訂整個集團適用的發展目標及行動承諾，包括採納可持續發展建築設計、在各項業務中提供可持續發展的產品及服務，以及實施具體計劃促進社會共融，並且以有意義的方式加強與本地社區的聯繫²³。有關本集團應對氣候變化方針及氣候風險紓緩措施的詳情，請參閱企業責任及可持續發展報告第53至55頁參照氣候相關財務披露工作小組(TCFD)提出的建議。

其他主要風險

我們持續監控及檢討本集團的主要風險，重點關注環境、業務狀況及架構的變化。於2022年，我們詳細討論下列若干主要風險領域的重點工作：

宏觀經濟及政治環境

作為一間跨國公司，我們的業務受地緣政治局勢所影響。事件如俄羅斯與烏克蘭的持續衝突及中美關係緊張或對全球經濟產生負面影響，亦可能觸發貿易限制及制

裁。此外，預期中的經濟衰退及能源價格上漲或會對集團物業收入及營運帶來不利影響。年內，我們定期檢討營運單位、物業及發展項目的風險及表現。

外匯及利率波動

外匯及利率波動或會影響我們的財務報告及比率。不利變動可能導致融資成本增加，特別是美聯儲加息百分之4.25，是1994年以來最大升幅，預期明年利率將持續上升。儘管目前處於利率上升期，我們於2022年年初訂立了利率掉期，有助減輕不利的財務影響。此外，我們定期檢視及積極管理主要外匯交易及資本支出風險，例如平衡固定和浮動利率風險、定期實施壓力測試及監察財務比率。

對香港的業務依賴度

一直以來，本集團的大部分盈利皆來自香港的營運單位。這種業務依賴度意味著本港的經濟及政治前景，特別是2022年第四季度旅遊限制令放寬後本港從疫情復甦的能力，對集團業務、盈利及資產價值的影響至關重要。為管理有關風險，我們已推行計劃著手探索香港以外的另類收入來源，例如集團的大中華區市場及銷售團隊一直在中國內地市場開拓銷售及數碼市場推廣渠道，而半島商品亦在中國內地推行為期五年的擴張計劃，在六個目標城市深入拓展市場，以及開拓電商渠道。

各市場的競爭情況

全球各地逐步放寬防疫限制，集團旗下各酒店開始將業務重心從本地度假市場轉向國際旅客，部分市場的日平均房租已見顯著增長。然而，市場競爭成為達到理想收益的一大挑戰。市場內其他酒店亦在相同的休閒市場競逐客源，酒店業市場競爭激烈。為更深入了解顧客需要，營運單位採用嶄新科技識別顧客不斷變化的需求，並提升賓客的數碼體驗。我們亦在全球各地推出不同活動及與品牌合作，加強品牌推廣及客戶溝通。

23 關於「2030願景」承諾及特別方針詳情，請參閱網上發布的企業責任及可持續發展報告

集團租賃業務









由於零售出租率下降，加上為租戶提供預算以外的租金寬免，零售租賃業務持續受壓。相較疫情爆發前，顧客流量仍然偏低，影響了集團的零售租戶。在酒店商場租賃業務方面，我們集中宣傳推廣活動，例如在香港半島酒店、上海半島酒店及王府半島酒店舉辦2022年聖誕活動，以吸引顧客流量。商務及住宅租賃業務亦受到經濟衰退影響，只是受影響程度較低，因此我們繼續與零售租戶協調，並適當調整租金及其他合約要求。

投資及發展

疫情導致工期延誤及成本增加，使倫敦半島酒店、伊斯坦堡半島酒店(於2023年2月14日開業)及山頂纜車(於2022年第三季度重新開放)的建築項目持續受影響。集團年內一直加強推行紓緩措施。

我們亦派遣工作小組至倫敦確保能及時作出靈活的決策。我們在整個項目建造過程中加強監督招標，並制訂清晰的開業前計劃，以及提早安排酒店開業所需的資源。

2022年主要風險變動情況

	主要風險	風險類別	變動情況
	災難事件	外部	↔
	業務依賴度	策略	↔
	宏觀經濟及政治	外部	↑
	投資及發展項目	策略	↑
	零售、商業及住宅租賃	財務	↔
	競爭	外部	↔
	外匯、利率及融資	財務	↔
	網絡安全	營運	↔
	資料私隱	合規	↔
	品牌及聲譽	策略	↔
	人手短缺	營運	↑

2023年主要措施




集團風險管理委員會將於2023年繼續重點關注以下範疇：(i)監察項目完成及新酒店開業的相關風險；(ii)加強內部監控制度，管理本集團的策略風險，尤其是與疫情復甦有關的風險；及(iii)著重推行集團內部有關風險資訊的溝通、提升對風險的意識及責任感。

集團企業責任委員會報告



『我們必須更加積極主動識別及管理可持續發展風險，盡力為全球合作作出貢獻，以「2030願景」作為藍圖以應對未來十年波動的環境。』

郭敬文
集團企業責任委員會主席
2023年3月15日

 委員會成員	主席 郭敬文先生(行政總裁) 委員 法律及企業集團總監 人才及文化集團總監 品牌及營運支援集團總監 集團企業責任及可持續發展部門主管 部分營運總經理及總公司部門主管
 會議次數	<ul style="list-style-type: none"> • 每年至少舉行三次會議 • 2022年共舉行四次會議
 職責	<ul style="list-style-type: none"> • 支援董事局向集團管理理事會匯報並提出合適建議、監察有關企業責任及可持續發展的議題，包括在本公司「尊尚傳承2030願景」下所推行的事項 • 就可能影響集團營運的企業責任及可持續發展議題，檢討相關的實踐方案、標準、趨勢、規管及計劃

可持續發展方針

可持續發展議題對我們的業務及整個社會更顯重要，而企業在促進共融、低碳轉型方面發揮着主要作用。集團最新的可持續發展策略「尊尚傳承2030願景」(「2030願景」)將繼續促進我們應對當前的可持續發展議題，引領我們在未來十年邁步向前。

該策略採用可再生和進取積極的態度，進一步將可持續發展概念融合於業務當中。我們致力善用本身的業務優勢，專注於急需關注的議題，確保旗下產品為環境及社會帶來積極正面的影響。我們已識別對集團業務及所屬社會影響重大的主要議題，並將在「2030願景」中作出應對：

- 能源、水資源和糧食等自然資源減少；
- 氣候變化危機；及
- 社會局勢不穩和不平等加劇。

為致力應對上述問題，我們將專注與業務相關的三大範疇：(i)提升賓客體驗；(ii)讓員工各展所長以及 (iii)令所屬社區更豐盛，並且由下文所載的十大發展目標為重心。

為使業務相關人士全面了解本公司的業務狀況，我們繼續在網上發布詳細的企業責任及可持續發展報告。有關企業責任及可持續發展方針、措施及表現的額外資訊，請參閱企業責任及可持續發展報告²⁴。



集團企業責任委員會報告

賓客：提升賓客體驗

提升賓客體驗是我們一直的承諾，因此我們致力堅守原則，務求在無損人類福祉、社區或環境的前提下，提供可持續尊尚服務。我們積極推行可持續發展設計及實踐方案，減少業務營運對環境所造成的影響。我們希望發揮影響力推動改變，促使供應商及合作夥伴以負責任的方式採購主要產品及服務，以符合我們的環境、社會及道德標準。我們將繼續分享可持續發展資訊，並提供互動的可持續發展體驗，促進及提高賓客及顧客對相關議題的意識。

主要措施

- 倫敦和伊斯坦堡的新酒店項目按原定計劃，有望取得英國建築研究院環境評估方法(BREEAM)的證書，該評估方法為全球領先的可持續發展建築物評估標準之一
- 位於香港、東京、紐約、芝加哥、上海及巴黎的酒店獲得EarthCheck認證，該為國際知名的旅遊業可持續發展基準之一
- 推出富有地道香氣的客房用品，以及採用回收再造鋁、不含石油和塑膠成份的材料替代舊包裝
- 實施節能效益項目，預計三年內取得投資回報
- 在鵝園高爾夫球會試行本集團首個現場太陽能發電項目
- 確保大部分紙製品、清潔用品、茶、咖啡及朱古力的採購均符合可持續發展或負責任的採購原則
- 評估集團各部門的非籠養雞蛋市場供應情況，目前所採購的雞蛋採購金額有超過半數為非籠養雞蛋
- 重新推出「半島天然美食」，以植物為主的菜式餐單
- 繼續支持廢物回收再造計劃，例如將蠔殼研究用於海洋生態修復，以及支持在香港回收紡織廢料

員工：讓員工各展所長

員工是香港上海大酒店的核心靈魂，我們衷心希望與員工建立長久而真誠的關係。秉承這一理念，香港上海大酒店將繼續聆聽及回應員工的需要，目的是希望員工於工作中各展所長。為此，我們將繼續提高透明度及保持誠信，對所有員工一視同仁並採取公平的薪酬制度。我們將致力建立安全及共融的工作場所，讓員工不論性別、種族、年齡、性取向或文化背景均能盡展所長。我們不但關注員工的健康及安全，提倡工作與生活平衡，更會擴展至全面確保員工的人身安全及支援身心健康。

主要措施

- 制訂並開展全面的多元共融計劃
- 推出新的全球身心健康方針，重點關注員工心理健康
- 推出集團職業安全及健康管理系統

所屬社區：令所屬社區更豐盛

所屬社區就是我們的家—當社區繁榮，我們亦定必受惠。「2030願景」將繼續指引我們以有意義的方式聯繫本地社區，以付出時間、專業技能、職業培訓機會及其他實質支援的方式投資於社區，而非著重金錢捐助。我們致力優先支持本地社區，為當地的生活帶來長遠的影響，重點關注青年發展、長者護理及照顧所屬城市的邊緣社群。香港上海大酒店認為面對急須解決的問題時，集合眾人的智慧更勝單憑一人之力。「2030願景」著重與志同道合的企業建立夥伴關係，共同推動可持續發展轉型。

主要措施

- 繼續透過職業培訓、義工服務及捐贈支持本地社區，惠及超過160個慈善團體及長期合作夥伴，2022年合共捐款3.65百萬港元，義工時數超過7,100小時
- 加強集團反現代奴役的措施，尤其包括盡力防止高風險供應商(如海鮮及棉製品供應商，香港職業介紹所招聘的臨時工)等整條供應鏈聘用童工及販賣人口
- 取得綠色貸款及可持續發展表現掛鈎貸款合共105億港元

企業責任及可持續發展管治之道

我們認為，將可持續發展理念融合於業務發展，是明智且必須的業務策略，能為本集團短期和長期的整體價值帶來裨益。董事局定期向集團企業責任委員會了解最新情況，藉以監督可持續發展議題的管理狀況。儘管於董事局層面不設獨立的可持續發展委員會，但董事局考慮到相關議題的重要性，並促使董事局每年檢討²⁵本集團的可持續發展方針、策略及表現。集團企業責任委員會獲集團管理理事會委派責任，負責管理集團可持續發展方針及各方面的實施情況。集團管理理事會亦以行政總裁為首，並由集團核心成員及其他高級管理人員組成，是負責集團管理和日常業務的重要決策機構。企業責任及可持續發展部為集團企業責任委員會提供協助，並由直接向行政總裁匯報的企業責任及可持續發展主管領導，以便協調及籌組整個的可持續發展工作。

企業責任及可持續發展主管會定期向董事局和集團管理理事會報告，同時會向集團風險委員會匯報與業務相關的環境和社會風險，並且於本集團內協調企業責任及可持續發展風險的緩解措施及適應策略。在2022年，我們與董事局討論了整體的氣候風險管理方針、聯合國COP27氣候峰會的主要成果，以及可持續發展及氣候相關披露資料的最新發展。

2022年主要工作內容

我們繼續監察「2030願景」各發展目標的進度，重點支援和推動進展未如理想之處。此外，本委員會亦開展了以下的工作：

- 檢討企業責任及可持續發展的數據表現，就能源和用水管理、廢物處理、負責任採購、健康與安全、讓員工在工作中各展所長、道德標準及社區參與等方面提出建議和相應措施
- 研究近期的可持續發展趨勢，如最新市場發展(特別是有關即棄塑膠、電動車輛及非籠養雞蛋等)、科技創新、新訂規章及法例，以及最新的報告及管理最佳常規
- 根據全球權威機構(如世界經濟論壇及中國水風險(China Water Risk))的研究及刊物，討論環境及社會風險對集團營運及供應鏈的影響
- 討論氣候風險管理方針及減碳路線圖
- 檢討及審批集團首個綠色融資框架

展望




2023年，集團企業責任委員會的工作重點將為(i)與業務相關人士聯繫，以更好地了解外部業務相關人士不斷演變的期望，並提高內部業務相關人士及各級別員工對可持續發展議題的意識，(ii)評估氣候風險，並制定集團淨零碳排放策略，以減少我們的氣候影響，(iii)繼續加強我們對可持續發展相關合規及風險(尤其是環境、社會及管治報告標準及規定即將發生的變化)的內部監控。

審核委員會報告



『審核委員會繼續發揮其重大作用，協助董事局處理內部監控、企業管治、風險管理及財務匯報等相關事宜，並就集團的主要風險及風險承受能力作出審慎的獨立評估。』

包立德
審核委員會主席
2023年3月15日

 委員會成員	主席 包立德先生(獨立非執行董事) 委員 謝貫珩女士(獨立非執行董事) 包立賢先生(非執行董事)
 會議次數	<ul style="list-style-type: none"> • 每年至少舉行四次會議，邀請高級管理人員、外聘核數師及集團審核及風險管理總經理出席 • 2022年共舉行四次會議
 職責	<ul style="list-style-type: none"> • 協助董事局履行監察財務匯報、外部審核、內部審核、風險管理、內部監控及企業管治的責任

專項審核

審核及風險管理部在正常的內部審核週期之外，每年還會開展特別審核工作，確保集團恪守最高的誠信標準經營業務。年內，審核委員會對集團上下開展了審核工作，從負責任、管控及透明度三方面審視首選供應商程序。整體結果顯示，集團採購及招標政策維持有效。審核委員會亦檢討了集團各亞洲業務部門的臨時工招聘程序，識別出有關臨時工出勤及表現問題的內部監管漏洞，並由營運財務部協調推出標準作業程序，監管臨時工的招聘過程。兩次專項審核的調查結果及建議均提交予委員會會議討論，並已知會個別業務部門應予改善的不足之處。

企業管治

年內，審核委員會獲委派承擔企業管治事宜的額外職責。本委員會審閱了上市規則對企業管治的最新要求，並且確認香港上海大酒店企業管治守則、董事局及審核委員會職權範圍的建議修訂以供董事局審批，亦批准了股東通訊政策及舉報政策的更新內容。此外，本委員會檢討了集團的溝通渠道，以及2022年的股東及投資者聯繫活動²⁶，對股東通訊政策的實施及成效感到滿意。

2022年其他主要工作內容

年報／中期報告及財務資料

- 審閱及確認2021年報、企業責任及可持續發展報告及全年業績公告，以及2022中期報告及中期業績公告

內部及外聘審核

- 審批建議於2023年開展為期三年的內部審核計劃，着重於現金及收入管理、合規事宜，以及新時間及出勤及薪酬系統實施後的薪酬程序
- 審閱2022年度內部審核計劃進展及重點審核領域。礙於旅遊限制令，上半年的審核工作改以網上進行，下半年已恢復現場審核
- 檢討內部審核的主要結果及向相關營運單位和總部部門建議的措施，並分享集團內最佳常規及良好的管控措施
- 檢討伊斯坦堡半島酒店的審核結果，重點審視外判策略、採購程序及文件保存方式
- 檢討倫敦半島酒店的審核結果，重點審視匯報、預算管理、成本及節約策略
- 審閱及確認畢馬威會計師事務所就2021年報財務報告所作的審計報告，並討論畢馬威會計師事務所於審核過程中發現的主要觀察結果及相關建議
- 檢討外聘核數師制訂的2022年審核計劃及報告，具體涉及其審計範圍、方法及重點領域，以及財務報告，包括會計政策、會計判斷範圍及就監控問題事務發表的意見
- 知悉外聘核數師有關持續關連交易和企業責任及可持續發展報告的核證

財務匯報制度、風險管理及內部監控制度

- 檢討財務系統及營運財務團隊在領導全球財務系統計劃中的角色及職責、主要成就及優先處理事項，藉以提高營運效率及業務支援成效
- 檢討獨立估值師對香港物業採用的估值程序及重估方法
- 討論對現有酒店及酒店項目所作的減值評估，並同意不需要減值
- 檢討本集團所面對的環境及社會風險，而該等風險大多可透過2030可持續發展措施加以管理
- 檢討及審批集團會計、內部審核及財務匯報，以及企業責任及可持續發展各職能部門在組織架構、資源充足、員工資歷及經驗、培訓計劃方面事宜
- 審閱及確認每年兩次的集團風險管理報告，當中詳述本集團於2022年面臨的主要風險及任何變動、風險緩減監控措施，以及風險管理及內部監控制度的充足性及成效
- 考慮由業務單位呈上的內部聲明書綜合概要，以此作為管理層確認本集團風險管理及內部監控制度成效的基礎；並在公布2021年報及企業責任及可持續發展報告和2022中期報告之前，批准向外聘核數師發出之聲明書

審核委員會報告

管治

- 審閱所有關連交易及關聯人士交易，包括確認總部辦公室物業續租協議的關連交易及地氈採購主協議的持續關連交易，以供董事局審批
- 討論及審視舉報個案及調查報告²⁷

其他

- 檢討集團的稅務狀況，以及稅務法例及法規的修改帶來的影響及所採取的相關行動

年內，於管理層不在場的情況下，本人作為審核委員會主席曾會見集團審核及風險管理總經理及外聘核數師。

基於集團審核及風險管理總經理的報告、內部聲明書綜合概要及外聘核數師報告，審核委員會認為本集團於2022年對整體財務及營運實施的監控措施、風險管理及內部監控制度均為有效及充足。管理層已處理或正在處理內部及外聘核數師於2022年提出的問題，而審核委員會已向董事局建議並無任何問題需要提請股東注意。

審核委員會於2023年2月審閱及確認本年報、企業責任及可持續發展報告(該報告上載於公司網站²⁸)，以及全年業績公告，並建議董事局批准上述報告。

確保外聘核數師的獨立性

畢馬威會計師事務所為本集團的外聘核數師。我們相信外聘核數師的獨立性對本集團之企業管治效能而言十分重要且不應受干擾。我們每年均檢討外聘核數師的獨立性。在委聘外部核數師進行非審計工作時，我們依循內部指引，監管委派予外聘核數師的非審計工作量，以確保畢馬威會計師事務所提供該等服務時，其獨立性或客觀性不會受到負面影響。於2022年，除審計工作外，本集團亦向畢馬威會計師事務所授出非審計工作，包括稅務及其他服務。於2023年第一次會議上，審核委員會審視了畢馬威會計師事務所進行的非審計工作的性質，確認審計工作實際或所預期的獨立性或客觀性並無因而受到任何負面影響。本委員會已向董事局提出續聘畢馬威會計師事務所為獨立核數師的建議，以供股東於2023年股東周年大會批准。

截至2022年及2021年12月31日止財政年度，畢馬威會計師事務所提供審計及非審計服務所需的費用概述如下：

服務性質	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
審計服務	10	10
非審計服務		
稅務及其他服務	3	3

展望

國際營商環境益發波動不定，本委員會持續就集團風險監控措施提供重要的獨立觀點。我們必須實施穩健的管治及嚴格執行適當的風險紓緩措施，才能符合集團及其業務相關人士的預期，維持優秀的卓越表現。鑒於全球經濟前景有欠明朗，預期2023年將要面臨更多挑戰，因此，集團的財務及內部監控機制必須保持警覺。

²⁷ 詳情請參閱第157頁有關舉報途徑部分




²⁸ www.hshgroup.com/zh-hk/sustainable-luxury/sustainability-reports

提名委員會報告



『董事局憑藉多元化的技能、經驗及個性，成功推動集團策略，令我們深感自豪。很高興龔兆朗先生自2023年3月起加入董事局擔任非執行董事，此舉彰顯了我們選賢任能、培養下一代領袖的決心。』

米高嘉道理爵士
提名委員會主席
2023年3月15日

 委員會成員	<p>主席 米高嘉道理爵士(非執行主席)</p> <p>委員 李國寶爵士(獨立非執行董事) 馮國綸博士(獨立非執行董事)</p>
 會議次數	<ul style="list-style-type: none"> • 每年至少舉行兩次會議 • 2022年共舉行兩次會議
 職責	<ul style="list-style-type: none"> • 檢討董事局的架構、人數及組成，包括挑選新任董事及／或維持適當、完善及平衡有效的董事局，以及檢討獨立非執行董事的獨立性 • 檢視董事局成員作出的貢獻，以及培訓及發展

多元化的董事局成員

多元化的董事局可為董事局的討論帶來有建設性的觀點及嶄新的視角。本公司努力實現更廣泛的多元化，認為董事局成員涵蓋不同技能、知識、年齡、種族、性別及經驗，皆對本公司有利，同時堅持採取用人唯才的核心原則。我們的多元化政策可於公司網站查閱²⁹。

毛嘉達先生退任本公司非執行董事一職，而龔兆朗先生則獲委任為董事局成員，兩項安排均自2023年3月31日起生效。考慮到董事局有意委任年輕董事，為業務帶來截然不同的思維及觀點，本委員會認為以龔兆朗先生的專長、背景及經驗，委任彼為董事局成員可為董事局引入全新觀點及價值觀。有關其委任程序遵循提名政策³⁰所載的甄選條件及提名程序和步驟。

龔兆朗先生曾擔任內部審計及監控、調查、合規及併購等多項公司職務，涵蓋金融服務、醫療保健、能源及娛樂等業務領域。龔兆朗先生自2021年4月起獲邀以觀察員身份列席執行委員會會議，因此相當熟悉本公司業務。

29 www.hshgroup.com/zh-hk/corporate-governance

30 請參閱第160及161頁有關提名政策部分

提名委員會報告

提名委員會每年檢討董事局的組成、平衡、技能及經驗。本委員會確認，各董事憑藉多元化的技能、知識及經驗，不斷帶來豐富多元的觀點，有助董事局有效履行職責。

本委員會亦就應否為實施董事局多元化政策設定明確的多元化限制或可計量目標作出檢討。本委員會認為董事局目前人才濟濟，擁有不同背景及經驗的董事局成員能夠提出豐富多元的觀點，從而為董事局帶來裨益。此外，鑑於現時的董事局成員人數不少，本委員會始終深信在考慮性別等多元化因素的同時，理應物色能夠勝任職務的合適人選，若單純追求性別多元化的數字目標只會適得其反。因此，本委員會認為目前的性別組合已屬足夠，但同時會致力保持董事局女性成員的人數不少於三人。值得注意的是，在七名獨立非執行董事中有三名女性，即是在董事局層面上代表43%的獨立觀點。集團將每年就性別組合作出檢討，而董事局亦認同本委員會的上述觀點。

2022年其他主要工作內容

提名委員會評核及審閱了各位獨立非執行董事就彼等的獨立性發出的書面確認，以及王葛鳴博士³¹及斐歷嘉道理先生(彼於2022年12月16日替代米高嘉道理爵士出任長江和記實業有限公司董事)就相互擔任對方公司的董事職務情況，並確認委員會就彼等獨立性作出的意見。

本委員會亦評估了重選董事(包括獨立非執行董事)所作出的貢獻及付出的時間，以及其技能及經驗並推薦彼等的重選。

此外，本委員會還因應上市規則的修訂及本公司企業管治常規，審閱及確認關於董事局多元化政策及其職權範圍的改動。本委員會亦審閱了提名政策，並確認該政策仍然適切合宜，無需修訂。

2023年3月，本委員會批准將本報告納入本公司的2022年報之中。

展望

提名委員會繼續透過委任新董事的程序，以及監督全體董事的持續專業發展，使董事局成員在技能、知識及經驗上達至更多元化。在不影響出任董事一職必須具備所需的技能及經驗的前提下，提名委員會將繼續推動董事局成員多元化。




31 王葛鳴博士於長江和記實業有限公司擔任獨立非執行董事，並未持有該公司任何股份

薪酬委員會報告



『薪酬委員會注重維持具競爭力的薪酬，在吸引及激勵高級人才之餘，同時密切監察公司的財務能力，以便應付國際經濟環境的重重挑戰。』

包立德
薪酬委員會主席
2023年3月15日

 委員會成員	<p>主席 包立德先生(獨立非執行董事)</p> <p>委員 王葛鳴博士(獨立非執行董事) 包立賢先生(非執行董事)</p>
 會議次數	<ul style="list-style-type: none"> • 每年至少舉行兩次會議，行政總裁及人才及文化集團總監亦應邀出席 • 2022 年共舉行兩次會議
 職責	<ul style="list-style-type: none"> • 檢討及批准執行董事與高級管理人員的薪酬組合 • 檢討非執行董事的袍金及董事委員會主席與委員的袍金，並就此提出建議方案，分別提呈予股東及董事局批准

香港上海大酒店的薪酬理念

香港上海大酒店的薪酬理念旨在確保採用具指導原則的整體框架，為本集團及其行政人員訂立報酬及福利計劃。我們按框架辦事，因應財務及市場情況變化而為報酬及福利作適當調整。薪酬理念最近一次的檢討於2021年進行，考慮到酒店業勞工市場遭遇前所未有的困難，我們簡化薪酬理念，加強著眼於福利及其他事業發展規劃上。我們希望通過結合金錢與非金錢的獎勵，既能保持集團的競爭力並且滿足員工的期望，從而吸納及挽留表現優秀的人才。

主要指導原則

- 致力因應相關外部市場提供具競爭力的整體薪酬組合，同時確保在職員工獲得一致的公平待遇

- 根據本集團的薪酬政策及市場慣例，釐定適當的固定薪酬與浮動薪酬組合，以激勵管理層及個人表現
- 提供切合實際兼具競爭力的福利，彰顯集團關心員工及重視共融的企業價值觀，鼓勵員工長遠發展事業，突顯香港上海大酒店作為首選僱主的形象

執行董事及高級管理人員的薪酬

薪酬委員會認同市場上對優秀的行政人才需求競爭激烈，並相信所提供之薪酬組合必須在市場上具競爭力以吸引、挽留及激勵本公司的主要行政人員。

薪酬委員會報告

作為職責範圍的一部分，本委員會參與檢討及批准所有執行董事和高級管理人員的服務條款，包括服務合約的薪酬及期限。任何人士概不得參與決定自身薪酬。

執行董事及高級管理人員的薪酬由四部分組成：

基本報酬

基本報酬包括薪金及其他津貼，釐定薪酬的一般政策按留任及激勵所需程度，考慮職責的範疇及複雜性，經界定的市場薪酬水平，以及個人表現為準則。

花紅及獎金

按表現提供適當的花紅及獎金對集團業務持續增長至關重要。執行董事花紅包括合約花紅及酌情花紅兩部分，而集團核心成員訂立了酌情花紅，與市場實行情況一致。其他高級管理人員參與香港上海大酒店管理人員花紅計劃³²，這項短期獎勵計劃是根據以下的財務及非財務因素計算：

- 本集團的財務表現
- 業務單位的質素量度準則³³
- 個人表現
- 股價

2022年，考慮到疫情持續對業務造成嚴重干擾，委員會批准繼續停用質素量度準則。

退休福利

執行董事及大多數高級管理人員均有參與本公司根據香港強制性公積金計劃條例制訂之退休計劃—香港上海大酒店有限公司1994年退休計劃或當地退休計劃。本公司按計劃所定的供款水平及歸屬條件為執行董事、高級管理人員及其他所有香港僱員供款。僱員亦可選擇向該計劃供款。

其他福利

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

非執行董事的薪酬

非執行董事的袍金由股東在股東大會中釐定，而非執行董事在董事委員會服務的任何額外袍金則由董事局釐定。本委員會負責檢討由管理層就該等袍金作出的年度建議。該過程中考慮的因素包括於履行有關職務時所需的預計時間，以及與其他同等規模及類似業務的香港上市公司及其他國際性公司作比較。委員會經檢討後向董事局提出建議。任何董事概不得批准自身薪酬。

誠如去年年報所披露，本委員會確認管理層的提議，自2022年1月1日起將應付予非執行董事及獨立非執行董事的袍金恢復至疫情之前的水平。鑒於審核委員會承擔企業管治事宜的額外職能，本委員會於2022年11月批准管理層的提議，自2023年1月1日起將應付予審核委員會主席及各成員的袍金分別增加至每年200,000港元及165,000港元。由於酒店業尚未完全復甦，本委員會確認非執行董事及獨立非執行董事的其他袍金一律維持不變。

2022年的其他主要工作

2023年薪酬

於2022年，本委員會知悉管理層提議整個集團提升2023年的整體薪酬。

2022年花紅

於2022年，經考慮本集團的財務表現、新冠疫情環境，以及難以挽留人才、市場薪酬趨勢及通脹預測等其他因素，本委員會審核及批准執行董事及高級管理人員的花紅，以及香港上海大酒店管理人員花紅計劃的建議。

其他

本委員會審閱並確認其職權範圍仍然適切合宜，無需修訂。本委員會亦批准了一名獨立非執行董事的委任書條款。

2023年2月，本委員會批准將本報告納入本公司的2022年報之中。

³² 高級員工也參與香港上海大酒店管理人員花紅計劃

³³ 按用者體驗及／或營運表現作出的質素量度評分

2022年董事及高級管理人員的薪酬

以下資料為截至2022年12月31日止年度經審核財務報告的一部分。

非執行董事－薪酬

執行董事在董事局及董事委員會服務均不獲袍金。

(千港元)	董事局	執行 委員會	審核 委員會	薪酬 委員會	提名 委員會	2022 總計*	2021 總計*
非執行董事							
米高嘉道理爵士	325	100	–	–	40	465	0
包立賢先生	325	100	150	60	–	635	0
毛嘉達先生	325	–	–	–	–	325	0
利約翰先生	325	100	–	–	–	425	0
高富華先生	325	–	–	–	–	325	0
陸士傑先生	325	–	–	–	–	325	0
斐歷嘉道理先生	325	–	–	–	–	325	0
獨立非執行董事							
李國寶爵士	375	–	–	–	40	415	332
包立德先生	375	–	185	100	–	660	528
卜佩仁先生	375	–	–	–	–	375	300
馮國綸博士	375	–	–	–	40	415	332
王葛鳴博士	375	–	–	60	–	435	348
溫詩雅博士	375	–	–	–	–	375	300
謝貫珩女士	375	–	150	–	–	525	420
	4,900	300	485	220	120	6,025	2,560

執行董事－薪酬

本公司於2022年向執行董事支付的薪酬如下：

(千港元)	基本報酬	花紅	以股份為 基礎的 合約付款	退休福利	其他福利	2022 總計*	2021 總計*
執行董事							
郭敬文先生	7,406	6,200	1,487	1,218	202	16,513	15,312
包華先生	5,315	2,583	892	861	121	9,772	9,229
葉思明先生#	5,263	857	892	857	231	8,100	7,990
	17,984	9,640	3,271	2,936	554	34,385	32,531

* 為配合行業慣例，本集團實施一項計劃，鼓勵董事及高級管理人員使用本集團的設施以推廣業務。為此，董事獲發折扣卡。表內披露的薪酬並不包括給予董事及高級管理人員的折扣金額

葉思明先生自2021年1月18日起獲委任為本公司董事

薪酬委員會報告

高級管理人員－薪酬

根據上市規則而披露的高級管理人員(執行董事以外的集團管理理事會成員*)薪酬範圍如下：

	2022年人數	2021年人數
2,500,001港元－5,000,000港元	4	3
5,000,001港元－7,000,000港元	3	3
7,000,001港元－9,000,000港元	1	1

* 集團管理理事會為本公司管理及營運決策團隊，成員包括三名執行董事及八名(2021年：七名)代表本公司多個主要職務及營運部門的高級管理人員

最高薪酬個別人士

本集團五名最高薪酬人士當中，包括三名執行董事(2021年：三名)上文載列該執行董事的薪酬，另外兩名(2021年：兩名)最高薪酬人士的薪酬介乎下列範圍：

	2022年人數	2021年人數
6,500,001港元－7,000,000港元	0	1
7,000,001港元－7,500,000港元	1	1
7,500,001港元－8,000,000港元	1	0

以上兩名(2021年：兩名)人士的薪酬總額如下：

(千港元)	2022	2021
基本報酬	9,848	10,816
花紅	3,745	1,830
退休福利	476	474
其他福利	924	1,004
	14,993	14,124
人數	2	2

薪酬委員會已審視、確認並同意上文披露的薪酬釐定方法及比較。

2023年及未來展望

2023年，全球經濟環境很可能充滿挑戰，預期若干主要市場將陷入衰退。有見及此，薪酬委員會將繼續巧妙地平衡兩項需要，一方面遵循審慎財務原則，一方面維持公平及具市場競爭力的薪酬組合。

董事局報告

董事局欣然呈報截至2022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、合資公司及聯營公司的主要業務為持有、發展並管理位於亞洲、美國及歐洲主要地點的豪華酒店、商用及住宅物業，並提供旅遊及休閒、會所管理及其他服務。

本公司主要附屬公司的資料載於財務報告附註33。

業務審視及業績

有關本公司業務的審視及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(包括使用財務關鍵績效指標的分析)分別載於第41至78頁的營運業績回顧及第80至96頁的財務概論中。關於本集團面對的主要風險及不明朗因素的敘述已於本年報的不同部分披露，於第164至167頁的集團風險管理委員會報告尤其詳盡。本集團業務的未來發展於本年報不同部分討論，包括於第39頁的行政總裁報告及策略回顧中探討。

本年報和企業責任及可持續發展報告中不同部分，載有本集團遵守對其有重大影響的相關法律及法規情況。企業責任及可持續發展報告中，亦載有各項與環境及社會相關政策及表現資料。於第118至121頁的為業務相關人士創造價值中也提述本集團與各主要業務相關人士的關係。

本年報及在網上³⁴提供的企業責任及可持續發展報告中對上述議題的討論，均構成本董事局報告的一部分。

十年營運數據及財務概況

本集團過去十年的主要營運數據及財務資料載於第22及23頁。

股本

年內本公司股本並無變動。

股票掛鈎協議

本公司於年內概無訂立任何股票掛鈎協議，於年底時亦無該等協議存在。

購買、出售或贖回上市證券

本公司或其附屬公司於年內並無購買、出售或贖回本公司的上市證券。

股息

2022年內，鑒於本公司的基本虧損，董事局已議決不派發中期股息(2021年：零)或末期股息(2021年：零)，此舉符合我們與營業項目的現金流量及與基本盈利掛鈎的股息政策。

借貸

所有借貸詳情載於財務報告附註23。

慈善捐款

年內本集團的慈善現金捐款為0.75百萬港元(2021年：1.43百萬港元)³⁵。

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例，遠低於總數的30%。董事局認為，年內並無單一名客戶或供應商對本集團有重要影響。

34 www.hshgroup.com/zh-hk/sustainable-luxury/sustainability-reports

35 第262頁可持續發展數據摘要所述的0.94百萬港元捐款(2021年：1.55百萬港元)包括合資公司及聯營公司所持管理物業及僱員的捐款

董事局報告

關連交易

審核及風險管理部已審閱並確認(i)關連交易的內部監控程序充足及有效，及(ii)本公司於下文所述的持續關連交易乃於日常及一般業務過程中進行，屬公平合理，且按一般商業條款訂立。該等審閱結果已提交審核委員會。審核委員會及董事局亦已審閱下文所述的持續關連交易。

於2019年3月27日，本公司間接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)訂定一份租約，以續簽香港中環雪廠街2號聖佐治大廈7樓及8樓(辦公室物業)的辦公室租約。該租約自2019年4月1日起計為期三年，市值租金為每月2,385,830港元，另加雜費每月259,246.8港元。2022年1月1日至3月31日產生的租金加雜費為7.9百萬港元。

嘉道理置業為辦公室物業註冊擁有人的代理，而註冊擁有人則由本公司若干主要股東最終控制。該租約構成本公司的持續關連交易，並須遵守上市規則的獨立非執行董事及核數師每年檢討的規定。有關交易詳情已披露於2019年3月27日的公告。

於上述持續關連交易中，所有獨立非執行董事均無持有權益，他們已審閱該交易，並確認該交易：

- (i) 乃於本集團的日常及一般業務過程中訂立；
- (ii) 根據一般商業條款訂立；及
- (iii) 根據規管該交易的相關協議按公平合理條款訂立，並符合本公司股東的整體利益。

本公司核數師獲聘遵照香港會計師公會發出的香港核證聘用準則3000(經修訂)的「歷史財務資料審計或審閱以外的核證聘用」，並參照實務說明第740號(經修訂)的「關於香港上市規則所述持續關連交易的核數師函件」，就上述持續關連交易作出匯報。本公司核數師已根據上市規則第14A.56條，發出載有其對於上述持續關連交易的意見和結論的無保留意見函件。本公司已將該函件副本呈交聯交所。

於2022年3月28日，香港上海大酒店管理服務有限公司與嘉道理置業簽訂新租賃協議，按市值租金每月1,747,098港元，另加雜費每月259,246.8港元，自2022年4月1日起續租辦公室物業兩年。根據香港財務報告準則第16號「租賃」，新租賃協議項下交易被視為本集團的資產收購項目，本集團就此確認使用權資產的價值為41百萬港元。該租約構成本公司一項關連交易，有關交易詳情已披露於2022年3月28日的公告。

重大關聯人士交易

在日常及一般業務過程中所進行的重大關聯人士交易詳情載於財務報告附註31。

董事

董事履歷資料載於第132至140頁。毛嘉達先生自2023年3月31日起退任非執行董事，而龔兆朗先生亦於同日獲委任為董事局成員，除上述者之外，全部董事於2022年全年及截至本報告日期止均在任。

根據本公司的組織章程細則，將於2023年股東周年大會³⁶上退任而符合資格且同意重選連任的董事包括包立賢先生、郭敬文先生、卜佩仁先生、馮國綸博士及龔兆朗先生。

擬於2023年股東周年大會上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。

附屬公司董事

於年內及截至本報告日期，本公司附屬公司董事局任職的董事名單刊載於本公司網站³⁷。

高級管理人員

高級管理人員履歷資料載於第141及142頁。全體高級管理人員均全年在任，除了於2022年3月1日獲委任為集團管理理事會成員的林思靈女士，她替代於2022年8月31日退任的孫漫天先生。艾思瀚先生於2022年5月退任，並仍繼續擔任資訊科技集團總監顧問職務，為期一年。

董事權益

於2022年12月31日，本公司董事於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第352條規定本公司須備存的登記冊所記錄的權益及淡倉如下：

於本公司股份的好倉

	持有股份者的身份	持有本公司 股份數目	佔本公司 已發行股份總數(%)
米高嘉道理爵士	附註(a)	848,805,369	51.460
郭敬文先生	實益擁有人	760,122	0.046
包華先生	實益擁有人	378,936	0.023
毛嘉達先生	實益擁有人	17,000	0.001
利約翰先生	附註(b)	84,170,232	5.103
斐歷嘉道理先生	附註(c)	848,805,369	51.460
李國寶爵士	實益擁有人	1,137,146	0.069
卜佩仁先生	實益擁有人	30,000	0.002

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848,805,369股股份的權益，該等股份按以下方式持有：
- (i) 356,666,831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酌情受益人及創立人；及
 - (ii) 492,138,538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酌情受益人及創立人。
- (b) 利約翰先生(根據證券及期貨條例)被視為持有本公司84,170,232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84,170,232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84,170,232股股份的權益。
- (c) 斐歷嘉道理先生(根據證券及期貨條例)被視為持有本公司848,805,369股股份的權益，該等股份按以下方式持有：
- (i) 356,666,831股由一個酌情信託最終持有，而斐歷嘉道理先生為其中一名酌情受益人；及
 - (ii) 492,138,538股由一個酌情信託最終持有，而斐歷嘉道理先生為其中一名酌情受益人。

本公司董事包立賢先生、葉思明先生、高富華先生、陸士傑先生、包立德先生、馮國綸博士、王葛鳴博士、溫詩雅博士及謝貫珩女士已各自確認，於2022年12月31日並無持有本公司或其任何相聯法團的股份權益。

董事局報告

若干董事以該等附屬公司母公司的受託人身份，持有本公司兩間附屬公司的合資格股份。

除上文所述外，於2022年12月31日，本公司各董事或其任何配偶或18歲以下子女概無於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第352條規定本公司須備存的登記冊所記錄的權益或淡倉。

於年內任何時間，本公司或其附屬公司或聯營公司概無訂立任何安排，致使任何董事可透過購入本公司或任何其他公司的股份或債權證而獲取利益。

高級管理人員權益

於2022年12月31日，概無高級管理人員(董事除外)在本公司股份及相關股份中擁有任何權益。

主要股東權益

據本公司任何董事所知，於2022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(本公司董事除外)如下：

於本公司股份的好倉

(a) 主要股東

	持有股份者的身份	持有本公司 股份數目	佔本公司 已發行股份總數(%)
Acorn Holdings Corporation	受益人	261,682,888	15.87 ⁽ⁱ⁾
Bermuda Trust Company Limited	受託人／受控法團權益	345,853,120	20.97 ⁽ⁱ⁾
Guardian Limited	受益人／受控法團權益	84,170,232	5.10 ⁽ⁱⁱⁱ⁾
Harneys Trustees Limited	受託人／受控法團權益	932,975,601	56.56 ⁽ⁱⁱⁱ⁾
Lawrencium Holdings Limited	受益人	492,138,538	29.84 ⁽ⁱⁱ⁾
Lawrencium Mikado Holdings Limited	受益人	356,666,831	21.62 ⁽ⁱⁱ⁾
The Magna Foundation	受益人	356,666,831	21.62 ⁽ⁱⁱ⁾
The Mikado Private Trust Company Limited	受託人／受控法團權益	848,805,369	51.46 ⁽ⁱⁱ⁾
The Oak Private Trust Company Limited	受託人／受控法團權益	84,170,232	5.10 ^(iv)
Oak (Unit Trust) Holdings Limited	受託人	84,170,232	5.10 ⁽ⁱ⁾
Oak HSH Limited	受益人	84,170,232	5.10 ^(iv)

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、Oak (Unit Trust) Holdings Limited及The Oak Private Trust Company Limited，因此被視為持有該等公司被視為持有的股份權益。
- (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，而米高嘉道理爵士及／或斐歷嘉道理先生均為其中的酌情受益人及／或一名創立人，詳情於「董事權益」披露。
- (iii) Harneys Trustees Limited由於直接或間接控制及／或以一個酌情信託其中一名受託人的身份控制The Mikado Private Trust Company Limited及Guardian Limited，因此被視為持有該等公司被視為持有的股份權益。
Guardian Limited被視為持有的股份權益與歸予利約翰先生以一個酌情信託其中一名受託人身份所持有的權益重疊，詳情於「董事權益」披露。
- (iv) The Oak 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Oak HSH Limited，因此被視為持有該公司被視為持有的股份權益。

(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 已發行股份總數(%)
黃志祥先生	受託人	84,828,218	5.14 ^①
黃志達先生	受託人	84,828,218	5.14 ^①
信和酒店(集團)有限公司	受控法團權益	84,828,218	5.14 ^①

附註：

- (i) 黃志祥先生及黃志達先生以黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人之受託人權益的身份控制信和酒店(集團)有限公司，故此，彼等均被視為持有信和酒店(集團)有限公司被視為持有的84,828,218股股份權益。因而黃志祥先生、黃志達先生及信和酒店(集團)有限公司所披露的股份權益重疊。

除上文所述外，於2022年12月31日，本公司並無獲悉有任何主要股東(本公司董事除外)於本公司股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第336條規定本公司須備存的登記冊所記錄的權益或淡倉。

任何其他人士的權益

於2022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。

董事局報告

董事的交易、安排或合約權益

本公司或其附屬公司概無訂立任何本公司董事或與董事有關的實體直接或間接擁有重大權益而於2022年12月31日或年內任何時間有效的重要交易、安排或合約。

董事的彌償保證

本公司為董事及高級人員投購責任保險，就針對董事的任何法律訴訟提供適當保障。財務委員會每年檢討一次保障範圍。本公司亦在法例許可的範圍內給予本公司各董事及其聯營公司部分董事彌償保證。該項彌償保證於整個財政年度一直有效，而且目前仍然有效。

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27。

管理合約

年內概無訂立或存在有關本公司全部或任何重大部分業務的管理與行政合約。

企業管治報告

企業管治報告詳述了本公司的管治方針，報告載於第145至163頁。

有關控股股東須履行特定責任條件的貸款協議

本公司並無訂立任何載有關於控股股東須履行特定責任條件而須根據上市規則第13.18條作出披露的新貸款協議。

董事就財務報告所承擔之責任

董事負責編製每個財政期間的財務報告。該等財務報告須真實公平反映相關期間本集團的財務狀況及業績與現金流量。董事亦須負責確保本集團的財務匯報制度有效運作，並確保本集團妥善保存可於任何時候合理準確披露財務狀況的會計記錄。

於編製截至2022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，按持續經營準則編製財務報告。

核數師

截至2022年12月31日止年度的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2023年股東周年大會上退任，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(依據財務匯報局註冊之公眾利益實體核數師)為核數師並授權董事釐定其酬金的決議案將在2023年股東周年大會上提呈。

承董事局命



廖宜菁
公司秘書
2023年3月15日

財務報告

獨立核數師報告	188
綜合損益表	193
綜合全面收益表	194
綜合財務狀況表	195
綜合權益變動表	196
綜合現金流量表	197
財務報告附註	
1. 公司財務狀況表	198
2. 合規聲明	199
3. 收入	199
4. 淨融資費用後虧損	200
5. 融資費用	200
6. 綜合損益表內的利得稅	201
7. 主要管理人員薪酬	202
8. 其他全面收入及相關稅務影響	202
9. 每股虧損	203
10. 股息	203
11. 分部報告	204
12. 投資物業及其他物業、廠房及設備	206
13. 供出售的發展中物業	213
14. 合資公司權益	214
15. 聯營公司權益	216
16. 酒店經營權及商標	218
17. 衍生金融工具	218
18. 綜合財務狀況表內的利得稅	218
19. 存貨	220
20. 應收貿易賬項及其他應收款項	220
21. 現金及現金等價物以及其他現金流量資料	221
22. 應付貿易賬項及其他應付款項	223
23. 帶利息貸款	224
24. 租賃負債	225
25. 股本	225
26. 儲備	226
27. 僱員退休福利	228
28. 財務風險管理及公允價值	230
29. 承擔	239
30. 或有負債	239
31. 重大關聯人士交易	240
32. 不明朗因素估計的主要來源	241
33. 附屬公司投資	242
34. 重要會計政策	243
35. 會計政策變動	258
36. 截至2022年12月31日止年度已頒布但尚未生效的修訂、新訂準則及闡釋之潛在影響	259

獨立核數師報告

致香港上海大酒店有限公司
各股東的獨立核數師報告
(於香港註冊成立的有限公司)

意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第193至259頁的香港上海大酒店有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報告，此財務報告包括於2022年12月31日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報告附註，包括主要會計政策概要。

我們認為，該等綜合財務報告已根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映 貴集團於2022年12月31日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒布的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報告承擔的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒布的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)，我們獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的意見提供基礎。

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報告的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報告及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

貴集團、合資公司和聯營公司所擁有酒店物業的賬面價值的可收回性*(請參閱綜合財務報告附註12、附註14、附註15和附註34)*

關鍵審計事項	如何在審計中解決相關事項
<p>貴集團直接或通過其在合資公司和聯營公司的投資在全球各地擁有酒店物業的權益。該等酒店物業按成本減折舊和減值列賬，對 貴集團而言具有重大價值。</p> <p>管理層於年底評估酒店物業是否有潛在的減值跡象。在此情況下，管理層依照外部物業估值師根據公認的行業標準得出的估值來評估酒店物業賬面價值的可收回性。</p> <p>酒店物業的估值工作複雜，涉及重大的判斷和估計，特別是考慮到酒店物業位於不同的地區，以及各地的特定經濟和政治環境可能影響入住率、每個可用房間的收入和未來增長率。</p> <p>我們將評估 貴集團及其投資對象所擁有酒店物業賬面價值的可收回性列為關鍵審計事項，因為酒店物業估值工作的複雜性，當中涉及重大的判斷和估計，而且管理層在選擇假設時可能出現偏差。</p>	<p>我們評估 貴集團及其投資對象所擁有酒店物業的賬面價值的可收回性的審計程序包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 與管理層討論可能觸發酒店物業減值的事件及／或減值跡象，並檢查各家酒店的經營成果和現金流量預測； • 當確定存在觸發事件或減值跡象時： <ul style="list-style-type: none"> — 與獨立於管理層的外部物業估值師會面，討論估值和評估所採用的估值方法，並考慮估值師的資格、對所估物業的專業知識和客觀性； — 通過與董事批准的預算、可比較物業的市場可用數據和本年度經營業績進行比較，對估值中採用的主要估計和假設(包括入住率、每個可用房間的收入、未來增長率和貼現率)提出質疑；及 — 通過調整主要估計和假設進行敏感度分析，以評估管理層在估值工作中可能出現偏差的風險。

獨立核數師報告

貴集團和合資公司所擁有投資物業的估值

(請參閱綜合財務報告附註12、附註14、附註15和附註34)

關鍵審計事項	如何在審計中解決相關事項
<p>貴集團在世界各地持有投資物業組合，包括辦公室、住宅和商業物業。該等投資物業按公允價值列賬，對 貴集團而言具有重大價值。</p> <p>管理層依據外部物業估值師按照公認的行業標準得出的估值來評估投資物業的公允價值。</p> <p>該等估值工作複雜，需要就資本化率和市場租金作出重大判斷和估計，特別是考慮到投資物業的數量眾多、地點不同，且性質多樣化。</p> <p>我們將評估 貴集團及合資公司所擁有投資物業的估值列為關鍵審計事項，因為有關估值工作的複雜性，而且當中涉及重大的判斷和估計。</p>	<p>我們評估 貴集團及合資公司所擁有投資物業的估值的審計程序包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 與管理層討論對估值的評估，包括採用的主要假設和各投資物業所在地的最近市場發展情況； • 與獨立於管理層的外部物業估值師會面，討論估值和評估所採用的估值方法，並考慮估值師的資格、對所估物業的專業知識和客觀性； • 在本所物業估值專家的協助下，通過將主要估計數字與市場可用數據、政府提供的市場統計數據和本年度經營業績進行比較，對估值中採用的主要估計和假設(包括資本化率和市場租金)提出質疑。

綜合財務報告及其核數師報告以外的信息

董事需對其他信息負責。其他信息包括刊載於年報內的全部信息，但不包括綜合財務報告及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報告的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報告的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報告或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

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》擬備真實而中肯的綜合財務報告，並對其認為為使綜合財務報告的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報告時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審核委員會協助董事履行監督 貴集團財務報告過程的責任。

核數師就審計綜合財務報告承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報告整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們是按照香港《公司條例》第405條的規定，僅向整體成員報告。除此以外，我們的報告不可用作其他用途。我們概不就本報告的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或滙總起來可能影響綜合財務報告使用者依賴綜合財務報告所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報告存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報告中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。

獨立核數師報告

- 評價綜合財務報告的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報告是否中肯反映相關交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報告發表意見。我們負責 貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與審核委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向審核委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及為消除對獨立性的威脅所採取的行動或防範措施(若適用)。

從與審核委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報告的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是邱毅麟。



畢馬威會計師事務所
執業會計師
香港中環
遮打道十號
太子大廈八樓

2023年3月15日

綜合損益表

(百萬港元)

截至12月31日止年度

	附註	2022	2021
收入	3	4,198	3,461
銷貨成本		(352)	(310)
員工薪酬及相關費用		(1,966)	(1,562)
租金及水電		(370)	(373)
其他營業費用		(1,111)	(822)
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利		399	394
折舊及攤銷		(452)	(499)
營業虧損		(53)	(105)
利息收入		6	4
融資費用	5	(204)	(157)
淨融資費用		(198)	(153)
淨融資費用後虧損	4	(251)	(258)
應佔合資公司業績	14	(54)	(4)
應佔聯營公司業績	15	(11)	(11)
減值撥備	12(a)	-	(679)
投資物業公允價值(減值)/增值	12(a)	(152)	670
除稅項前虧損		(468)	(282)
稅項			
本期稅項	6	(48)	(78)
遞延稅項	6	31	41
本年度虧損		(485)	(319)
虧損歸於：			
本公司股東		(488)	(120)
非控股股東權益		3	(199)
本年度虧損		(485)	(319)
每股虧損，基本及攤薄(港元)	9	(0.30)	(0.07)

綜合全面收益表

(百萬港元)

		截至12月31日止年度	
	附註	2022	2021
本年度虧損		(485)	(319)
扣除稅項後本年度其他全面收入：			
其後或會重新分類至損益的項目：			
換算產生的匯兌差額：			
－海外附屬公司的財務報告		(387)	96
－合資公司的財務報告		(144)	(21)
－聯營公司的財務報告及借予聯營公司貸款		(29)	(40)
－酒店經營權及商標		(26)	(35)
		(586)	–
現金流量對沖：			
－公允價值的有效部分變動		280	21
－由權益轉撥至損益表		(22)	18
		258	39
不會重新分類至損益的項目：			
持作自用土地及建築物轉撥至投資物業的重估盈餘	12	63	–
重新計算既定收益退休金承擔淨額		4	(1)
		67	(1)
其他全面收入	8	(261)	38
本年度全面收入總額		(746)	(281)
全面收入總額歸屬：			
本公司股東		(749)	(82)
非控股股東權益		3	(199)
本年度全面收入總額		(746)	(281)

綜合財務狀況表 (百萬港元)

	附註	於2022年 12月31日	於2021年 12月31日
非流動資產			
投資物業		32,895	33,077
其他物業、廠房及設備		14,235	13,748
	12	47,130	46,825
供出售的發展中物業	13	-	4,954
合資公司權益	14	1,372	1,349
聯營公司權益	15	459	520
酒店經營權及商標	16	456	483
衍生金融工具	17/28(b)	334	53
遞延稅項資產	18(b)	148	110
		49,899	54,294
流動資產			
供出售的發展中物業	13	5,169	-
衍生金融工具	17/28(b)	15	-
存貨	19	87	75
應收貿易賬項及其他應收款項	20	826	775
應收合資公司款項	31(b)	-	62
銀行存款及現金	21(a)	585	479
		6,682	1,391
流動負債			
應付貿易賬項及其他應付款項	22	(1,684)	(1,529)
帶利息貸款	23	(4,544)	(2,015)
衍生金融工具	17/28(b)	-	(9)
本期稅項	18(a)	(22)	(42)
租賃負債	24	(165)	(163)
		(6,415)	(3,758)
淨流動資產/(負債)		267	(2,367)
資產總值減流動負債		50,166	51,927
非流動負債			
帶利息貸款	23	(10,648)	(11,364)
應付貿易賬項及其他應付款項	22	(96)	(120)
既定收益退休金承擔淨額	27	(18)	(24)
衍生金融工具	17/28(b)	-	(6)
遞延稅項負債	18(b)	(657)	(608)
租賃負債	24	(2,627)	(2,940)
		(14,046)	(15,062)
淨資產		36,120	36,865
股本及儲備			
股本	25	5,837	5,837
儲備		30,179	30,925
本公司股東應佔權益總額		36,016	36,762
非控股股東權益		104	103
權益總額		36,120	36,865

經董事局於2023年3月15日核准，並由下列董事代表簽署：





米高嘉道理爵士、郭敬文、葉思明

第198至259頁的附註為本財務報告的一部分。

綜合權益變動表 (百萬港元)

	本公司股東應佔								
	附註	股本	儲備			總額	非控股		
			對沖儲備	匯兌及 其他儲備	保留 盈利		總儲備	股東權益	權益總額
於2021年1月1日		5,837	(10)	77	30,940	31,007	36,844	308	37,152
2021年的權益變動：									
本年度虧損		-	-	-	(120)	(120)	(120)	(199)	(319)
其他全面收入	8	-	39	(1)	-	38	38	-	38
本年度全面收入總額		-	39	(1)	(120)	(82)	(82)	(199)	(281)
支付股息予非控股股東權益		-	-	-	-	-	-	(6)	(6)
於2021年12月31日及 2022年1月1日的結餘		5,837	29	76	30,820	30,925	36,762	103	36,865
2022年的權益變動：									
本年度虧損		-	-	-	(488)	(488)	(488)	3	(485)
其他全面收入	8	-	258	(519)	-	(261)	(261)	-	(261)
本年度全面收入總額		-	258	(519)	(488)	(749)	(749)	3	(746)
轉撥至固定資產		-	3	-	-	3	3	-	3
支付股息予非控股股東權益		-	-	-	-	-	-	(6)	(6)
非控股股東權益出資		-	-	-	-	-	-	4	4
於2022年12月31日的結餘		5,837	290	(443)	30,332	30,179	36,016	104	36,120

綜合現金流量表 (百萬港元)

		截至12月31日止年度	
	附註	2022	2021
營業項目			
淨融資費用後虧損		(251)	(258)
調整：			
折舊	12(a)	439	485
酒店經營權攤銷	16	13	14
利息收入	4	(6)	(4)
融資費用	5	204	157
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利		399	394
其他營運資金變動金額		89	(6)
營運產生的現金收入		488	388
支付淨稅項：			
香港利得稅		(61)	(61)
海外稅項		(10)	(9)
營業項目的淨現金收入		417	318
投資項目			
倫敦半島住宅公寓發展成本		(669)	(646)
倫敦及仰光半島酒店的資本開支		(1,505)	(1,499)
山頂纜車升級工程的資本開支		(161)	(193)
伊斯坦堡半島酒店合資公司的資本注資		(278)	(109)
伊斯坦堡半島酒店的商標獲取成本		(12)	–
營運資產的資本開支		(200)	(141)
仰光半島酒店非控股股東注入的現金		4	–
聯營公司收款／(貸款)		21	(11)
償還上海半島酒店合資公司的股東貸款		63	–
投資項目的淨現金支出		(2,737)	(2,599)
融資項目			
提取定期貸款		7,848	3,660
償還定期貸款		(6,231)	(1,490)
循環貸款淨增加		1,294	372
(存放)／提取存款期為3個月或以上的帶利息銀行存款淨額		(2)	1
支付利息及其他融資費用		(289)	(159)
利息收入		6	4
支付租賃租金的資本部分		(72)	(41)
支付租賃租金的利息部分		(95)	(100)
支付股息予非控股股東		(6)	(6)
融資項目的淨現金收入		2,453	2,241
現金及現金等價物淨增加／(減少)		133	(40)
於1月1日的現金及現金等價物		466	506
匯率變動的影響		(29)	–
於12月31日的現金及現金等價物	21(a)	570	466

財務報告附註

1. 公司財務狀況表 (百萬港元)

	附註	於12月31日	
		2022	2021
非流動資產			
附屬公司投資	33	-	-
流動資產			
應收附屬公司款項		16,358	16,028
其他應收款項		7	7
銀行存款及現金		19	3
		16,384	16,038
流動負債			
應收附屬公司款項		(50)	(79)
其他應付款項及應計費用		(25)	(23)
		(75)	(102)
淨資產		16,309	15,936
股本及儲備			
股本	25	5,837	5,837
儲備	26(a)	10,472	10,099
權益總額		16,309	15,936

經董事局於2023年3月15日核准，並由下列董事代表簽署：





米高嘉道理爵士、郭敬文、葉思明

2. 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之規定編製。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披露規定。本集團採用的重要會計政策載於附註34。

香港會計師公會已頒布若干經修訂的香港財務報告準則，該等準則於本集團本會計期間首次生效或可供提早採用。首次採用該等與本集團相關的經修訂準則所引致本財務報告內反映的本期及以往會計期間的任何會計政策變更已載於附註35。

3. 收入 (百萬港元)

本公司乃投資控股公司；其附屬公司、合資公司及聯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。

收入指預期將根據香港財務報告準則第15條：客戶合約收益就轉讓貨品及服務收取的代價，而來自酒店購物商場以及辦公室及商用物業的租金收入，則根據香港財務報告準則第16條：租賃予以確認。附註34(s)進一步說明與各項收入來源相關的會計政策，包括時點計量及期間計量的基礎。本集團截至2022年及2021年12月31日止年度按業務分部劃分的收入載列如下：

	2022				2021			
	於一時 點確認	隨時間 確認	租賃的 租金收入	總計	於一時 點確認	隨時間 確認	租賃的 租金收入	總計
酒店								
– 客房	-	1,284	-	1,284	-	808	-	808
– 餐飲	892	-	-	892	683	-	-	683
– 商場及辦公室	-	36	496	532	-	35	484	519
– 其他	207	80	-	287	173	80	-	253
	1,099	1,400	496	2,995	856	923	484	2,263
商用物業								
– 住宅物業	-	47	355	402	-	42	380	422
– 辦公室	-	10	85	95	-	10	91	101
– 商場及其他	89	33	67	189	76	34	65	175
	89	90	507	686	76	86	536	698
會所與服務								
– 高爾夫球會	117	86	-	203	100	73	-	173
– 經營山頂纜車	29	-	-	29	13	-	-	13
– 半島商品	244	-	-	244	275	-	-	275
– 其他	37	4	-	41	35	4	-	39
	427	90	-	517	423	77	-	500
				4,198				3,461

財務報告附註

4. 淨融資費用後虧損 (百萬港元)

淨融資費用後虧損乃經扣除／(計入)以下項目後計算：

	2022	2021
攤銷	13	14
折舊		
其他物業、廠房及設備	391	427
使用權資產	48	58
核數師酬金：		
核數服務	10	10
稅務及其他服務	3	3
利息收入	(6)	(4)
投資物業應收租金收入扣除直接		
支出27百萬港元(2021年：27百萬港元)	(976)	(993)
政府補貼	(45)	(96)

5. 融資費用 (百萬港元)

	2022	2021
銀行貸款利息	284	116
租賃負債利息	139	149
其他貸款成本	47	45
按攤銷成本入賬的金融負債的利息支出總額	470	310
衍生金融工具：		
－現金流量對沖，轉撥自權益(附註8)	(26)	21
	444	331
減：利息支出资本化至		
－發展中物業*	(196)	(125)
－使用權資產#	(44)	(49)
	204	157

* 於2022年，貸款成本按平均2.45%(2021年：1.94%)資本化。

於2022年，租賃負債利息按平均4.8%(2021年：4.9%)資本化。

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：

	2022	2021
本期稅項－香港利得稅		
本年度稅項撥備	42	62
以往年度撥備(超額)/不足	(9)	1
	33	63
本期稅項－海外		
本年度稅項撥備	13	11
以往年度撥備不足	2	4
	15	15
	48	78
遞延稅項		
有關重估海外投資物業的遞延稅項負債淨額減少	(1)	(5)
有關其他暫時差額的遞延稅項負債淨額減少	(30)	(36)
	(31)	(41)
總計	17	37

2022年香港利得稅撥備是按年內估計應課稅盈利以16.5%(2021年：16.5%)的稅率計算。海外附屬公司的稅項則以相關司法權區適用的現行稅率計算。

(b) 稅項支出及按適用稅率計算的會計虧損對賬：

	2022	2021
除稅項前虧損	(468)	(282)
按16.5%本地利得稅率計算的名義稅	(77)	(47)
不可扣減的減值撥備的稅務影響	-	112
不可扣減的支出的稅務影響	3	4
免稅收入的稅務影響	(8)	(1)
合資公司及聯營公司應佔虧損的稅務影響	11	3
香港投資物業公允價值變動不可扣減/(免稅)的稅務影響	23	(113)
未確認的稅務虧損的稅務影響	63	77
附屬公司於其他司法權區經營的不同稅率影響	6	(2)
以往年度撥備(超額)/不足	(7)	5
其他	3	(1)
實際稅項支出	17	37

財務報告附註

7. 主要管理人員薪酬 (千港元)

主要管理人員指有權及負責策劃、指導和控制本公司及本集團活動的人員，包括本公司的董事局及集團管理委員會。集團管理委員會成員包括執行董事及八名(2021年：七名)高級管理人員。主要管理人員的總薪酬載列如下：

	2022		2021	
	執行董事及 非執行董事	集團管理 委員會 (不包括 執行董事)	執行董事及 非執行董事	集團管理 委員會 (不包括 執行董事)
董事袍金	6,025	-	2,560	-
基本薪酬	17,984	28,534	17,395	27,752
花紅及獎金	12,911	9,888	11,779	7,165
退休福利	2,936	2,524	2,840	2,571
其他福利	554	928	517	872
	40,410	41,874	35,091	38,360

以具名形式披露董事及高級管理人員的薪酬以及按薪酬範圍劃分的五名最高薪酬人士的薪酬詳情，於薪酬委員會報告「2022年董事及高級管理人員薪酬」一節披露，並為經審核財務報告的一部分。

8. 其他全面收入與相關稅務影響 (百萬港元)

	2022			2021		
	稅前總額 (支出)/利益	稅項 扣除稅項	扣除稅項	稅前總額 (支出)/利益	稅項 扣除稅項	扣除稅項
換算產生的匯兌差額：						
－海外附屬公司的財務報告	(387)	-	(387)	96	-	96
－合資公司的財務報告	(144)	-	(144)	(21)	-	(21)
－聯營公司的財務報告及 借予聯營公司貸款	(29)	-	(29)	(40)	-	(40)
－酒店經營權	(26)	-	(26)	(35)	-	(35)
	(586)	-	(586)	-	-	-
現金流量對沖：						
－公允價值的有效部分變動	334	(54)	280	26	(5)	21
－由權益轉撥至損益表	(26)	4	(22)	21	(3)	18
	308	(50)	258	47	(8)	39
作自用土地及建築物轉撥至 投資物業的重估盈餘	63	-	63	-	-	-
重新計算既定收益退休金承擔淨額	4	-	4	(1)	-	(1)
其他全面收入	(211)	(50)	(261)	46	(8)	38

9. 每股虧損

(a) 每股虧損 – 基本

	2022	2021
本公司股東應佔虧損(百萬港元)	(488)	(120)
已發行股份的加權平均數(百萬股)	1,649	1,649
每股虧損(港元)	(0.30)	(0.07)

(b) 每股虧損 – 攤薄

截至2022年及2021年12月31日止年度並無存在具潛在攤薄影響的普通股，故每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

10. 股息 (百萬港元)

(a) 股息政策

本公司採納可為其股東提供穩定及可持續股息流的股息政策，與營業項目的現金流量及已達到的基本盈利掛鉤。本公司亦向其股東提供以股代息選擇。根據以股代息計劃發行的新股份所涉以股代息總額留存作為本公司之股本。

(b) 應付本公司股東股息

截至2022年及2021年12月31日止年度並無股息獲批准或派付予本公司股東。報告期間結束後，建議不分派末期股息(2021：無)。

財務報告附註

11. 分部報告 (百萬港元)

本集團的組織架構以分部管理為基礎。其呈報方式與本集團向高級行政管理人員作內部資料呈報以進行資源分配及表現評估所採用的準則一致。本集團須匯報分部如下：

酒店	此分部包括由經營酒店、出租酒店大樓內商場及辦公室物業等產生的收益。
商用物業	此分部從事開發及租售豪華住宅公寓、出租零售及辦公室物業(非位於酒店物業內者)，以及於該等物業經營的餐廳業務。
會所與服務	此分部從事經營高爾夫球場、山頂纜車、餐飲產品批發和零售、洗衣服務以及為會所提供管理及顧問服務。

並無任何經營分部合併，以組成須匯報分部。

(a) 分部業績

本集團截至2022年及2021年12月31日止年度的須匯報分部業績載列如下：

	酒店		商用物業		會所與服務		綜合	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
須匯報分部收入*	2,995	2,263	686	698	517	500	4,198	3,461
未計利息、稅項、折舊及攤銷前的								
須匯報分部營業盈利	238	58	279	327	1	72	518	457
折舊及攤銷	(390)	(451)	(22)	(26)	(40)	(22)	(452)	(499)
開業前及項目費用	(119)	(63)	-	-	-	-	(119)	(63)
分部營業(虧損)/盈利	(271)	(456)	257	301	(39)	50	(53)	(105)
減值虧損撥備	-	(679)	-	-	-	-	-	(679)

由於綜合分部營業虧損與綜合損益表中呈列的營業虧損相同，因此並無呈列綜合分部營業虧損與綜合損益表中除稅項前虧損的對賬。

* 分部收入之分析載於附註3。

11. 分部報告 (百萬港元)續

(b) 分部資產

分部資產包括所有由各分部直接持有的有形資產、流動資產及酒店經營權。本集團於2022年及2021年12月31日的分部資產及不予分類資產載列如下：

	附註	2022	2021
須匯報分部資產			
酒店		26,907	26,623
商用物業		27,410	27,321
會所與服務		1,182	1,037
		55,499	54,981
不予分類資產			
衍生金融工具	17	349	53
遞延稅項資產	18(b)	148	110
應收合資公司款項	31(b)	-	62
銀行存款及現金	21(a)	585	479
綜合資產總值		56,581	55,685

(c) 地域資料

下表載列以下地區的資料：(i)本集團外界客戶收入及(ii)本集團供出售的發展中物業及須匯報非流動資產總額。

	外界客戶收入		須匯報非流動資產	
	2022	2021	2022	2021
香港	1,607	1,678	31,632	31,580
其他亞洲地區*	1,012	733	5,322	6,167
美國和歐洲	1,579	1,050	17,632	16,384
	4,198	3,461	54,586	54,131

* 其他亞洲地區包括中國內地、日本、泰國、菲律賓、越南及緬甸。

財務報告附註

12. 投資物業及其他物業、廠房及設備 (百萬港元)

(a) 投資物業及其他物業、廠房及設備變動

	土地	使用權資產 (附註12(e))	持作自用 的酒店及 其他建築物	汽車、廠房 及設備	未竣工 工程	小計	投資物業 (附註12(b)、 (c)及(d))	總計
成本或估值：								
於2021年1月1日	735	3,263	8,832	5,119	4,571	22,520	32,407	54,927
匯兌調整	(40)	(180)	(293)	(108)	(49)	(670)	(49)	(719)
增置	-	55	15	66	1,918	2,054	51	2,105
出售	-	(5)	(7)	(148)	-	(160)	(2)	(162)
轉撥	-	-	62	-	(62)	-	-	-
公允價值調整	-	-	-	-	-	-	670	670
於2021年12月31日	695	3,133	8,609	4,929	6,378	23,744	33,077	56,821
代表：								
成本	695	3,133	8,609	4,929	6,378	23,744	-	23,744
估值－2021年	-	-	-	-	-	-	33,077	33,077
	695	3,133	8,609	4,929	6,378	23,744	33,077	56,821
於2022年1月1日	695	3,133	8,609	4,929	6,378	23,744	33,077	56,821
匯兌調整	(16)	(322)	(379)	(153)	(572)	(1,442)	(140)	(1,582)
增置	-	74	21	116	1,855	2,066	38	2,104
出售	-	-	-	(18)	-	(18)	-	(18)
重估盈餘	-	-	63	-	-	63	-	63
轉撥	-	-	(67)	740	(745)	(72)	72	-
公允價值調整	-	-	-	-	-	-	(152)	(152)
於2022年12月31日	679	2,885	8,247	5,614	6,916	24,341	32,895	57,236
代表：								
成本	679	2,885	8,247	5,614	6,916	24,341	-	24,341
估值－2022年	-	-	-	-	-	-	32,895	32,895
	679	2,885	8,247	5,614	6,916	24,341	32,895	57,236
累計折舊及減值虧損：								
於2021年1月1日	278	323	4,529	4,141	-	9,271	-	9,271
匯兌調整	(24)	(13)	(150)	(92)	-	(279)	-	(279)
年內計提	-	58	175	252	-	485	-	485
出售時撥回	-	(5)	(7)	(148)	-	(160)	-	(160)
減值	-	-	-	-	679	679	-	679
於2021年12月31日	254	363	4,547	4,153	679	9,996	-	9,996
於2022年1月1日	254	363	4,547	4,153	679	9,996	-	9,996
匯兌調整	(8)	(19)	(166)	(118)	-	(311)	-	(311)
年內計提	-	48	162	229	-	439	-	439
出售時撥回	-	-	-	(18)	-	(18)	-	(18)
於2022年12月31日	246	392	4,543	4,246	679	10,106	-	10,106
賬面淨值：								
於2022年12月31日	433	2,493	3,704	1,368	6,237	14,235	32,895	47,130
於2021年12月31日	441	2,770	4,062	776	5,699	13,748	33,077	46,825

12. 投資物業及其他物業、廠房及設備 (百萬港元)續

(a) 投資物業及其他物業、廠房及設備變動 續

年內，本集團為現有營運購買固定資產的成本為356百萬港元(2021：335百萬港元)，其中181百萬港元涉及山頂纜車升級工程。本集團亦就倫敦酒店項目產生發展成本1,660百萬港元。於2022年8月，山頂纜車升級工程基本完成，該項目730百萬港元的未竣工工程已轉至汽車、廠房及設備。年內，香港及東京的半島酒店的若干區域已改造為辦公室及零售商舖，以賺取租金收入。相關區域已予重估，且相關重估盈餘63百萬港元已根據附註34(f)所披露的會計政策確認於其他全面收入。

截至2022年12月31日止年度內出售的其他物業、廠房及設備項目的價值不高。

本集團根據附註34(i)所披露的會計政策評估其他物業、廠房及設備及未竣工工程於報告日期的可收回金額。

於截至2021年12月31日止年度，董事認為，由於緬甸的經濟及商業環境存在重大不明朗因素，仰光半島酒店的可收回金額低於其賬面值。因此，相關未竣工工程的賬面值撇減至其可收回金額，並確認679百萬港元的減值虧損。

根據香港財務報告準則第13條，公允價值(即可收回金額所依據的公允價值)屬於第三層次計量(基於重大不可觀察輸入數據)。

財務報告附註

12. 投資物業及其他物業、廠房及設備 (百萬港元)續

(b) 本集團所有投資物業已於2022年12月31日重估。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。於各報告日期進行估值時，本集團已與估值師行商討估值假設及估值結果。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 (戴維斯)	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	戴維斯	香港測量師學會會員
	Colliers International Consultancy & Valuation (Singapore) Pte. Limited (Colliers)	皇家特許測量師協會會員
美國		
零售商店及空置地皮	Colliers	皇家特許測量師協會會員
歐洲		
零售商店、辦公室及住宅單位	Colliers	皇家特許測量師協會會員

* 其他亞洲地區包括中國內地、日本、泰國、菲律賓及越南。

12. 投資物業及其他物業、廠房及設備 (百萬港元)續

(c) 投資物業的公允價值計量

集團投資物業的公允價值主要以收益資本化方法(按建築物質素及地點經調整資本化比率折現預期租金收入)計算。在計算本集團的投資物業於2022年12月31日的公允價值時，估值師採用的估值參數載列於下表：

估值參數	區間
收益資本化比率	
— 商場	3.85%—6.30%(2021年：3.85%—6.30%)
— 辦公室	3.85%—3.90%(2021年：3.85%—3.90%)
— 住宅物業	2.60%—3.35%(2021年：2.60%—3.35%)
預期每月每平方呎的市值租金	
— 商場	32港元—1,200港元(2021年：33港元—1,200港元)
— 辦公室	25港元—52港元(2021年：25港元—53港元)
— 住宅物業	39港元—72港元(2021年：39港元—72港元)

集團投資物業變動詳情於上文附註12(a)披露。

投資物業公允淨值調整已於綜合損益表認列為非營業項目。

(d) 以經營租賃出租的投資物業

本集團以經營租賃形式向第三方租客出租其投資物業以收取租金。與租客訂立租賃協議的首次租賃期一般為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。部分租賃協議的租金根據租客的收入變動。

於報告日期，本集團根據不可撤銷經營租賃安排可收的未貼現租金如下：

	2022	2021
一年內	731	740
一年後但二年內	466	404
二年後但三年內	355	275
三年後但四年內	240	225
四年後但五年內	193	145
五年後	395	483
	2,380	2,272

財務報告附註

12. 投資物業及其他物業、廠房及設備 (百萬港元)續

(e) 使用權資產

本集團向第三方業主租用多項物業。根據其會計政策，本集團將其租賃物業的未來最低租賃付款的現值資本化為使用權資產。使用權資產的大部分賬面值歸屬於紐約的酒店(租賃期自1988年起為期90年)、東京的酒店(租賃期自2015年起為期70年)及倫敦的開發項目(租賃期自2016年起為期146年)。使用權資產從租賃開始之日起至其各自可用期限結束或租賃期終止時(以較早者為準)止按直線法計提折舊。

按相關資產類別劃分的使用權資產賬面淨值分析如下：

	2022	2021
分類為租賃作自用的物業，按折舊成本列賬	2,493	2,770
包含在未竣工工程	117	117
	2,610	2,887

於綜合損益表扣除的與租賃物業有關的支出項目分析如下：

	2022	2021
租賃作自用物業的使用權資產的折舊費	48	58
租賃負債利息	139	149
未計入租賃負債計量的可變租賃付款	8	2

有關租賃資產現金流出總額、租賃負債到期日分析以及租賃資產尚未開始產生的未來現金流出之詳情，分別載於附註21(b)、24及28(c)。

12. 投資物業及其他物業、廠房及設備 (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
淺水灣花園大廈，淺水灣道101號	住宅
聖約翰大廈，花園道33號	辦公室
中期租約(10至50年)：	
淺水灣影灣園，淺水灣道109號	住宅及商用物業租賃
淺水灣車房，淺水灣道60號	商用物業租賃
短期租約(少於10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
上海半島酒店公寓，上海外灘32號中山東一路32號	住宅
於日本持有：	
長期租約(50年以上)：	
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，曼谷空叻縣扎崙納格路333號(郵編：10600)	酒店
鄰近曼谷半島酒店的空置土地	用途未定
於菲律賓持有：	
短期租約(少於10年)：	
馬尼拉半島酒店，馬尼拉都會區馬加地市1226號， 阿亞拉及馬加地大道交界	酒店及商用物業租賃

財務報告附註

12. 投資物業及其他物業、廠房及設備 (百萬港元)續

(f) 透過附屬公司持有的所有酒店及投資物業如下：續

	用途
於越南持有：	
短期租約(少於10年)：	
地標塔，胡志明市第一郡孫德勝街5B號	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	渡假酒店
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
於法國持有：	
永久業權：	
巴黎克勒貝爾大街21號	商用物業租賃
巴黎朗尚街21號	住宅
於英國持有：	
長期租約(50年以上)：	
高富諾廣場1-5號，倫敦SW1X 7YL	有待重新開發
於緬甸持有：	
中期租約(10至50年)：	
仰光昂山將軍路371-380號	有待重新開發

13. 供出售的發展中物業 (百萬港元)

	2022	2021
於1月1日	4,954	4,264
增置	760	717
匯兌調整	(545)	(27)
於12月31日	5,169	4,954

供出售的發展中物業包括25套豪華住宅公寓，為倫敦半島酒店發展項目的一部分。地盤整體土地面積約為67,000平方呎，計劃中的公寓總樓面面積約為119,000平方呎。

該等公寓的開發預計將於2023年大致完成。因此，供出售的發展中物業已於資產負債表內重新分類為流動資產。

截至2022年12月31日，我們已就約70%的公寓交換合約，總銷售價值超過50億港元(5億英鎊)。

上述公寓買家支付的預訂費用及預售按金根據英國當地法例由律師透過代管賬戶持有。因此該等預訂費用及預售按金並未反映在綜合財務狀況表中。

財務報告附註

14. 合資公司權益 (百萬港元)

	2022	2021
應佔淨資產	914	828
借予上海外灘半島酒店有限公司貸款(附註31(b))	458	521
	1,372	1,349

(a) 按權益法計入本集團綜合財務報告的合資公司詳情如下：

公司名稱	企業組成模式	註冊成立及營業地點	已發行及繳足股本之詳情	本集團的實際權益	主要業務
上海外灘半島酒店有限公司	法團公司	中國	117,500,000美元 (2021年12月31日： 117,500,000美元)	50%	酒店投資和公寓出售
PIT İstanbul Otel İşletmeciliği Anonim Şirketi (PIT)*	法團公司	土耳其	2,390,697,428 土耳其里拉 (2021年12月31日： 1,161,618,600 土耳其里拉)	50%	酒店投資

* PIT於2016年2月10日註冊成立，本集團於此合資公司之權益由本公司間接持有。PIT擁有土耳其伊斯坦堡Salıpazarı Port項目區一處物業的重建及經營權利。本集團擬與合資夥伴合作，將該物業重建為伊斯坦堡半島酒店。PIT於2022年12月31日的淨資產主要包括發展中物業及銀行存款及現金，金額分別為1,517百萬港元(2021年：1,000百萬港元)及69百萬港元(2021年：75百萬港元)。

(b) 土耳其被市場認為陷入惡性通貨膨脹。因此，以土耳其里拉為功能貨幣的PIT的財務資料已根據香港會計準則第29條惡性通貨膨脹經濟中之財務報告編製。根據香港會計準則第29條的規定，PIT截至2022年12月31日之年度的財務資料按當前購買力以本地消費物價指數予以重列，再根據本財務報告附註34(c)所披露的會計政策換算為港元以作匯報。截至2022年12月31日止年度，土耳其的消費物價指數較去年增長64%。

(c) 上海外灘半島酒店有限公司已抵押其物業(包括其土地使用權)，以作為1,220百萬人民幣(1,366百萬港元)初始信貸額的抵押品(2021年：2,500百萬人民幣(3,060百萬港元))。於2022年12月31日，已提取貸款為974百萬人民幣(1,090百萬港元)(2021年：789百萬人民幣(966百萬港元))。該等已抵押資產賬面淨值為2,348百萬人民幣(2,628百萬港元)(2021年：2,445百萬人民幣(2,993百萬港元))。

14. 合資公司權益 (百萬港元)續

(d) 以下為本集團擁有50%股權的上海外灘半島酒店有限公司的財務資料概要：

財務狀況表	2022	2021
非流動資產	2,332	2,585
銀行存款及現金	77	156
持作出售公寓及其他流動資產	397	457
流動負債	(254)	(429)
非流動負債	(2,269)	(2,291)
淨資產	283	478

損益表	2022	2021
出售公寓所得款項	45	–
酒店收入及租金收入	298	489
	343	489
存貨成本及營業費用(包括所售公寓的賬面價值)	(274)	(332)
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	69	157
折舊	(90)	(98)
淨融資費用	(52)	(55)
除非營業項目前(虧損)/盈利	(73)	4
非營業項目(除稅後)*	(7)	(11)
本年度虧損	(80)	(7)
本集團應佔上海外灘半島酒店有限公司的業績	(40)	(4)

* 非營業項目主要指重估酒店商場的扣除稅項後未變現虧損。

財務報告附註

14. 合資公司權益 (百萬港元)續

(e) 本集團應佔合資公司業績概列如下：

	2022	2021
應佔上海外灘半島酒店有限公司的業績	(40)	(4)
應佔PIT開業前費用	(14)	-
	(54)	(4)

15. 聯營公司權益 (百萬港元)

	2022	2021
聯營公司權益	459	520

(a) 按權益法計入本集團綜合財務報告的主要非上市聯營公司詳情如下：

公司名稱	企業組成模式	註冊成立及營業地點	已發行及繳足股本詳情	本集團的實際權益*	主要業務
19 Holding SAS (19 Holding)**	法團公司	法國	1,000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
Le 19 Avenue Kléber	法團公司	法國	100,000歐元	20%	酒店營運
The Belvedere Hotel Partnership (BHP) #	合夥	美國	46,500,000美元	20%	酒店投資

* 本集團的實際權益由本公司間接持有。

** 19 Holding持有Majestic 100%直接權益，而Majestic則持有巴黎半島酒店。

BHP擁有比華利山半島酒店100%權益。

15. 聯營公司權益 (百萬港元) 續

- (b) 聯營公司權益的結餘中包括借予19 Holding的長期無抵押貸款426百萬港元(2021年：464百萬港元)。該等貸款乃按本集團於19 Holding持有的股權比例提供，按3.25%的利率計息。貸款的條款正在審查當中。原貸款到期日為2022年12月31日。預計該貸款將重續一年以上。
- (c) Majestic已將其酒店物業抵押，作為227百萬歐元(1,887百萬港元)(2021年：227百萬歐元(2,005百萬港元))信貸額的抵押品。於2022年12月31日，已提取貸款為227百萬歐元(1,887百萬港元)(2021年：227百萬歐元(2,005百萬港元))。於2022年12月31日，該已抵押資產的賬面淨值為495百萬歐元(4,114百萬港元)(2021年：514百萬歐元(4,539百萬港元))。
- (d) BHP的酒店物業已抵押予獨立金融機構，作為BHP獲授114百萬美元(889百萬港元)(2021年：145百萬美元(1,131百萬港元))信貸額的抵押品。於2022年12月31日，已提取貸款為114百萬美元(889百萬港元)(2021年：125百萬美元(975百萬港元))。該已抵押資產的賬面淨值為33百萬美元(260百萬港元)(2021年：36百萬美元(284百萬港元))。
- (e) 以下為本集團擁有20%股權的聯營公司的整體財務資料概要：

	2022	2021
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	223	264
折舊	(198)	(230)
利息	(83)	(86)
來自持續經營業務的淨虧損	(58)	(52)
其他全面收入	-	-
全面收入總額	(58)	(52)
本集團應佔聯營公司的業績	(11)	(11)

財務報告附註

16. 酒店經營權及商標 (百萬港元)

	2022	2021
成本		
於1月1日	694	735
增置	12	-
匯兌調整	(30)	(41)
於12月31日	676	694
累計攤銷		
於1月1日	(211)	(203)
匯兌調整	4	6
年內攤銷	(13)	(14)
於12月31日	(220)	(211)
賬面淨值	456	483

酒店經營權及商標指本集團就比華利山半島酒店及巴黎半島酒店經營權應佔的成本，以及就獲取伊斯坦堡半島酒店的若干商標應佔的成本。酒店經營權及商標的攤銷將分別於比華利山半島酒店、巴黎半島酒店及伊斯坦堡半島酒店的相關經營期內以直線法扣除。

年內的攤銷支出已在綜合損益表內計為「折舊及攤銷」。

17. 衍生金融工具 (百萬港元)

	2022		2021	
	資產	負債	資產	負債
現金流量對沖：				
利率掉期	349	-	53	(6)
遠期外匯合約	-	-	-	(9)
	349	-	53	(15)
減：一年內清償部分				
現金流量對沖：				
利率掉期	(15)	-	-	-
遠期外匯合約	-	-	-	(9)
	(15)	-	-	(9)
一年後清償部分	334	-	53	(6)

18. 綜合財務狀況表內的利得稅 (百萬港元)

(a) 本年度稅項

	2022	2021
香港利得稅撥備減預繳利得稅	2	31
海外稅項撥備	8	6
	10	37
代表：		
可收回稅項(附註20)	(12)	(5)
本年度應付稅項	22	42
	10	37

18. 綜合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

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：

	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	使用權資產 折舊及租賃 負債利息	總計
遞延稅項產生自：							
於2021年1月1日	255	802	(6)	(460)	(2)	(52)	537
匯兌調整	(2)	(14)	-	7	-	3	(6)
扣除自儲備	-	-	-	-	8	-	8
扣除自/(計入)損益	4	50	(17)	(71)	-	(7)	(41)
於2021年12月31日及 於2022年1月1日	257	838	(23)	(524)	6	(56)	498
匯兌調整	(11)	(16)	1	13	-	5	(8)
扣除自儲備	-	-	-	-	50	-	50
扣除自/(計入)損益	7	44	(4)	(75)	-	(3)	(31)
於2022年12月31日	253	866	(26)	(586)	56	(54)	509

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互抵化作淨額。

以下數字經適當抵銷後確定，並分別列於綜合財務狀況表。

	2022	2021
遞延稅項資產	148	110
遞延稅項負債	(657)	(608)
	(509)	(498)

財務報告附註

18. 綜合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

根據附註34(q)所載的會計政策，本集團並無確認有關2,039百萬港元(2021年：2,224百萬港元)累計稅項虧損而產生為數563百萬港元(2021年：615百萬港元)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可運用該等虧損的未來應課稅盈利。該等稅項虧損的到期日如下：

	2022	2021
一年內到期	121	292
一年後但五年內	618	748
五年後但20年內	1,237	1,145
無限期	63	39
	2,039	2,224

本集團於2022年及2021年並無任何由未分派盈利產生的遞延稅項負債。

19. 存貨 (百萬港元)

	2022	2021
餐飲業務及其他	87	75

存貨成本已於綜合損益表確認作支出，合共352百萬港元(2021年：310百萬港元)。

20. 應收貿易賬項及其他應收款項 (百萬港元)

	2022	2021
應收貿易賬項	345	311
租約按金、預付費用及其他應收款項	469	459
可收回稅項(附註18(a))	12	5
	826	775

20. 應收貿易賬項及其他應收款項 (百萬港元) 續

本集團預期於超過一年後收回或確認作支出的應收貿易賬項及其他應收款項為177百萬港元(2021年：185百萬港元)。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。

應收貿易賬項的賬齡分析如下：

	2022	2021
本期	298	287
逾期少於一個月	22	13
逾期一至三個月	9	5
逾期超過三個月但少於12個月	16	6
逾期金額	47	24
	345	311

應收貿易賬項通常於發單日期起計30日內到期。有關本集團信貸政策及應收貿易賬項產生的信貸風險的進一步詳情載於附註28(d)。

21. 現金及現金等價物以及其他現金流量資料 (百萬港元)

(a) 銀行存款及現金

	2022	2021
帶利息銀行存款	361	182
銀行存款及現金	224	297
銀行存款及現金總額	585	479
減：存款期為3個月或以上的銀行存款	(15)	(13)
於綜合現金流量表的現金及現金等價物	570	466

於報告期間結束時的銀行存款及現金包括海外附屬公司持有的175百萬港元(2021年：234百萬港元)，金額須受監管及外匯限制所規限。

財務報告附註

21. 現金及現金等價物以及其他現金流量資料 (百萬港元)續

(b) 融資項目所產生的負債對賬

	帶利息 貸款 (附註23)	租賃負債 (附註24)	衍生 金融工具 (附註17)	應付利息 (附註22)	總計
於2021年1月1日	11,182	3,266	10	7	14,465
<u>融資現金流的變動</u>					
提取定期貸款	3,660	—	—	—	3,660
償還定期貸款	(1,490)	—	—	—	(1,490)
循環貸款淨增加	372	—	—	—	372
支付利息及其他融資費用	(13)	(100)	—	(146)	(259)
支付租賃租金的資本部分	—	(41)	—	—	(41)
<u>公允價值的變動</u>					
公允價值的有效部分變動	—	—	(48)	—	(48)
<u>其他變動</u>					
匯兌差額	(364)	(176)	—	—	(540)
融資費用	32	100	—	25	157
資本化貸款成本(附註5)	—	49	—	125	174
年內訂立新租約而增加的租賃負債	—	5	—	—	5
於2021年12月31日及2022年1月1日	13,379	3,103	(38)	11	16,455
<u>融資現金流的變動</u>					
提取定期貸款	7,848	—	—	—	7,848
償還定期貸款	(6,231)	—	—	—	(6,231)
循環貸款淨增加	1,294	—	—	—	1,294
支付利息及其他融資費用	(34)	(95)	—	(255)	(384)
支付租賃租金的資本部分	—	(72)	—	—	(72)
<u>公允價值的變動</u>					
公允價值的有效部分變動	—	—	(311)	—	(311)
<u>其他變動</u>					
匯兌差額	(1,102)	(314)	—	—	(1,416)
融資費用	38	95	—	71	204
資本化貸款成本(附註5)	—	44	—	196	240
年內訂立新租約而增加的租賃負債	—	31	—	—	31
於2022年12月31日	15,192	2,792	(349)	23	17,658

22. 應付貿易賬項及其他應付款項 (百萬港元)

	2022	2021
應付貿易賬項	137	123
應付利息	23	11
應付物業、廠房及設備及供出售的發展中物業款項	398	359
租客按金	279	308
賓客按金及禮券	181	171
其他應付款項	762	677
按攤銷成本計量的金融負債	1,780	1,649
減：應付貿易賬項及其他應付款項的非流動部分	(96)	(120)
應付貿易賬項及其他應付款項的流動部分	1,684	1,529

於2022年12月31日，本集團預期於超過一年後清償或確認作收入的應付貿易賬項及其他應付款項為175百萬港元(2021年：257百萬港元)。預期其他應付貿易賬項及其他應付款項均會於一年內清償或確認作收入或於接獲通知時償還。

董事認為所有應付貿易賬項及其他應付款項賬面值與其公允價值相若。

應付貿易賬項的賬齡分析如下：

	2022	2021
少於三個月	125	117
三至六個月	5	5
超過六個月	7	1
	137	123

財務報告附註

23. 帶利息貸款 (百萬港元)

	2022	2021
可動用信貸總額：		
定期貸款及循環信貸	18,659	19,390
未承諾貸款額(包括銀行透支)	413	390
	19,072	19,780
於12月31日已動用金額：		
定期貸款及循環信貸	15,098	13,270
未承諾貸款額(包括銀行透支)	142	160
	15,240	13,430
減：未攤銷融資費用	(48)	(51)
	15,192	13,379
代表：		
須於一年內償還的長期銀行貸款	4,544	2,015
須於接獲通知時償還的短期銀行貸款及銀行透支	-	-
	4,544	2,015
長期銀行貸款的還款期如下：		
一至二年	1,067	8,818
二至五年	9,629	2,597
五年以上	-	-
	10,696	11,415
減：未攤銷融資費用	(48)	(51)
長期銀行貸款的非流動部分	10,648	11,364
帶利息貸款總額	15,192	13,379

所有帶利息貸款均為無抵押。本集團擬於該等貸款到期時再融資。

於2022年12月31日，集團的承諾信貸包括綠色貸款及可持續發展表現掛鉤貸款，分別為6,844百萬港元(2021年：零)及3,654百萬港元(2021年：1,250百萬港元)。適用於可持續發展表現掛鉤貸款的息差折讓乃參考與本集團的碳排放密度、能源密度、廢物分流量及可持續發展認證狀況有關的關鍵績效指標釐定。

24. 租賃負債 (百萬港元)

本集團向第三方業主租用多項物業。根據其會計政策，本集團將其租賃物業的未來最低租賃付款的現值資本化為使用權資產(附註12(e))，並將相應的債項確認為租賃負債。本集團於每個會計期末重新計量其租賃負債，以反映未付租賃負債的應計利息及已付租賃付款。

下表列示本集團當前和過往報告期末剩餘合約到期日的最低租賃負債：

	2022	2021
<i>賬面值</i>		
流動部分	165	163
非流動部分	2,627	2,940
	2,792	3,103
<i>合約未貼現現金流出</i>		
一年內	165	163
一年後但二年內	149	156
二年後但五年內	289	312
五年後	11,715	12,970
	12,318	13,601

25. 股本

	2022		2021	
	股份數目 (百萬股)	百萬港元	股份數目 (百萬股)	百萬港元
已發行及繳足的普通股				
於1月1日及12月31日	1,649	5,837	1,649	5,837

根據公司條例第135條，本公司的普通股並無股份面值。

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。

財務報告附註

26. 儲備 (百萬港元)

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

(a) 公司

	資本儲備	保留盈利	總計
於2021年1月1日	4,975	4,692	9,667
本年度盈利	–	432	432
其他全面收入	–	–	–
本年度全面收入總額	–	432	432
於2021年12月31日	4,975	5,124	10,099
於2022年1月1日	4,975	5,124	10,099
本年度盈利	–	373	373
其他全面收入	–	–	–
本年度全面收入總額	–	373	373
於2022年12月31日	4,975	5,497	10,472

(b) 儲備性質及用途

資本儲備

本公司的資本儲備指1991年企業重組導致就集團內公司物業轉讓所確認的盈利。

對沖儲備

對沖儲備包括根據附註34(d)所載現金流量對沖所採納的會計政策，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。

匯兌及其他儲備

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34(t)所載會計政策處理。其他儲備主要包括為重新計量既定收益退休金承擔淨額確認的其他全面收入以及就持作自用土地和建築物轉撥至投資物業的重估盈餘，有關會計政策分別載於附註34(p)及34(f)。

26. 儲備 (百萬港元)續

(c) 可供分配儲備

於2022年12月31日，根據新香港公司條例第6部的規定計算，可分配予本公司權益股東的儲備總額為5,497百萬港元(2021年：5,124百萬港元)。就2022年及2021年報告期間，董事不擬派末期股息。

(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。

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。

財務報告附註

26. 儲備 (百萬港元)續

(d) 資本管理續

本集團根據淨債務與股東應佔權益比率監察資本架構。本集團應佔非合併公司(聯營公司及合資公司)的淨借貸(如有)亦會計算在內。於2022年及2021年12月31日，未計非合併公司前及已計算非合併公司後的淨債務與股東應佔權益比率計算如下：

	2022	2021
帶利息貸款	15,192	13,379
減：銀行存款及現金	(585)	(479)
財務狀況表中的淨借貸	14,607	12,900
應佔非合併公司的淨借貸	972	908
就非合併公司調整的淨借貸	15,579	13,808
綜合財務狀況表中本公司股東應佔權益	36,016	36,762
綜合財務狀況表中的淨債務與股東應佔權益比率	41%	35%
就非合併公司調整的淨債務與股東應佔權益比率	43%	38%

於2022年，本集團繼續遵循長期庫務管理指引經營業務。作出經營及投資決策時均參考本集團的長期現金流量預測，以確保遵循指引。

本集團須遵照金融機構若干慣常的借貸安排條款規限。截至2022年及2021年12月31日止年度，本集團已遵守有關該等條款。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。

27. 僱員退休福利 (百萬港元)

(a) 既定收益退休金承擔

本集團設有非供款的既定收益退休金計劃，為本公司的菲律賓附屬公司Manila Peninsula Hotel, Inc. (MPHI) 336名僱員(2021年：359名僱員)提供退休福利。該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。屬於Actuarial Society of the Philippines會員的Actuarial Advisers, Inc.，以其合資格的員工按照預計單位計入法估算MPHI於2022年12月31日的既定收益退休金承擔。退休金承擔現值已於2022年12月31日全數計提。

27. 僱員退休福利 (百萬港元)續

(a) 既定收益退休金承擔^續

於本集團綜合財務狀況表中確認的數額如下：

	2022	2021
全部或部分已注資承擔的現值	24	29
計劃資產公允價值	(6)	(5)
	18	24
計劃資產公允價值佔承擔的百分比	25%	17%

上述負債有部分預期於超過一年以後清償。然而，由於未來供款會受未來提供的服務、精算假設及市況未來變動所影響，故不適宜將該等數額與未來12個月須繳付的數額分開列示。

於2022年及2021年12月31日的主要精算假設如下：

	2022	2021
折現率	3.1%至7.1%	2.1%至6.5%
未來薪酬增加	4%	3%至4%

以下分析說明重大的精算假設變動令2022年12月31日既定收益承擔增加／(減少)的幅度：

	既定收益承擔	
	增加	減少
折現率(變動0.5%)	(1)	1
未來薪酬(變動1%)	2	(2)

上述敏感度分析乃基於各項精算假設的變動互相並無關連，因此並無計及各項精算假設之間的關連。

財務報告附註

27. 僱員退休福利 (百萬港元)續

(b) 既定供款退休金計劃

本集團為僱員設有既定供款退休金計劃，保障1,354名(2021年：1,283名)僱員，其中大部分為香港僱員。該既定供款退休金計劃正式成立為獨立信託基金，其中信託基金的資產是由獨立受託人所持有，並與本集團的資產分開。該計劃已根據香港職業退休計劃條例註冊及已按照強制性公積金計劃(豁免)規例獲得豁免。受本計劃保障的僱員毋須作出供款，而由僱主作出的供款全數即時歸屬於僱員。本年度就僱員有關收入計算的平均供款比重為12%(2021年：14%)。

此外，本集團根據強制性公積金計劃條例，為另一批不受上述既定供款退休金計劃提供保障，根據香港僱傭條例的司法管轄權僱用之143名(2021年：145名)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)。強積金計劃是獨立受託人管理的既定供款退休金計劃。供款固定為僱員有關收入的5%，而其中每月的最高有關收入為每名僱員30,000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1,955名(2021年：1,498名)受僱於其他亞洲地區國家及美國的海外附屬公司僱員，根據當地適用的勞工法例，提供數個既定供款退休金計劃，包括聯合養老基金計劃供款。

本集團就上述全部既定供款退休金計劃作出的總供款為127百萬港元(2021年：112百萬港元)，並錄入本年度的綜合損益表內。

28. 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匯率嚴重波動的情況下，保護其淨資產及盈利能力。本公司以港元呈報業績。由於港元與美元的聯繫匯率，故本集團並無對沖美元風險，並旨在維持以港元及／或美元呈列的價值。

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

28. 財務風險管理及公允價值^續

(a) 外匯風險^續

預期交易外匯風險的對沖

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，則通常會對沖估計外匯交易風險。本集團主要利用遠期外匯合約對沖該等外匯風險，並將該等合約列為現金流量對沖。

本集團採用1:1的對沖比率，並按對沖工具與成數很高的預期交易的貨幣金額及其各自的現金流量時間釐定兩者之間是否存在經濟關係。

該等對沖關係的無效性主要源於：

- (i) 交易對手及本集團各自的信貸風險對遠期外匯合約公允價值的影響，有關影響並未於遠期匯率應佔的對沖現金流量價值變動中反映；及
- (ii) 對沖交易時間變動。

下表詳列的遠期外匯合約於報告期結束時已被指定為本集團成數很高的預期交易的現金流量對沖：

	2022				2021			
	(百萬)		(百萬)		(百萬)		(百萬)	
名義金額								
—以英鎊買入歐元	歐元	-	英鎊	-	歐元	2	英鎊	2
—以歐元買入土耳其里拉	土耳其里拉	-	歐元	-	土耳其里拉	34	歐元	3
—以日圓買入港元	港元	-	日圓	-	港元	79	日圓	1,160
						2022		2021
賬面值								
—負債						-		9

財務報告附註

28. 財務風險管理及公允價值

(a) 外匯風險

預期交易外匯風險的對沖

下表提供有關外幣風險的對沖儲備對賬及列示對沖關係的有效性：

	2022	2021
於1月1日的結餘	(8)	-
於其他全面收入確認的現金流量對沖有效部分	6	(9)
轉撥至固定資產的款項	3	-
相關稅項	(1)	1
於12月31日的結餘	-	(8)
於損益中確認的對沖無效性	-	-
年內遠期外匯合約的公允價值變動	5	(8)
於其他全面收入確認的現金流量對沖有效部分	5	(8)

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資產與負債。若結算或兌換該等外幣貨幣項目所採用的匯率，異於外幣貨幣項目所對應交易當日的匯率，則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。本集團主要使用交叉貨幣掉期、外匯掉期或遠期外匯合約對沖該等外匯風險，並視乎未來外幣現金流量屬固定與否，將該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。

該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。

所有本集團的借貸均以有關業務的功能貨幣為單位。因此，預期本集團的借貸將不會涉及任何重大貨幣風險。

海外附屬公司的淨投資

於2022年及2021年12月31日，本集團並無對沖任何海外附屬公司的淨投資。

28. 財務風險管理及公允價值^續

(a) 外匯風險^續

面對外匯風險

下表詳述本集團於報告期間結束時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。有關金額以原來當地貨幣呈列。因將海外業務的財務報告換算為本集團的呈列貨幣而產生的差額，以及因公司間結餘以外幣計值及認為性質屬於附屬公司、合資公司及聯營公司的投資所產生的風險均不包括在內。

(百萬)	2022		2021	
	美元	歐元	美元	歐元
應收貿易賬項及其他應收款項	39	6	50	1
銀行存款及現金	7	1	7	2
應付貿易賬項及其他應付款項	(59)	-	(51)	-
已確認資產與負債產生的風險淨額	(13)	7	6	3

根據於2022年12月31日進行的敏感度分析估計，在所有其他變量不變的情況下，功能貨幣以外的貨幣計值的金融工具的匯率上升／下跌10%(2021年：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

利率風險指市場利率變動導致金融工具公允價值或未來現金流量出現波動的风险。本集團的利率風險主要來自借貸。借貸的浮動利率均根據市場利率變化定期重設，因此令本集團面對現金流量利率風險。

本集團尋求僅對沖基準利率部分。於2022年12月31日，本集團有分類為現金流量對沖的利率掉期名義合約金額總額5,406百萬港元(2021年：5,326百萬港元)，於5年(2021年：5年)後到期。該等用作對沖現金流量掉期的公允價值變動於對沖儲備中確認入賬。本集團於2022年12月31日透過掉期鎖定以下固定利率：

	2022年12月31日	2021年12月31日
歐元	0.4%	0.4%
英鎊	0.28%至1.0%	0.28%至1.0%
港元	0.78%至2.89%	0.78%至1.3%

財務報告附註

28. 財務風險管理及公允價值

(b) 利率風險

於2022年及2021年12月31日，由本集團訂立的所有利率掉期的公允淨值如下(百萬港元)：

	2022	2021
現金流量對沖(附註17)	349	47

利率掉期與浮息借款之間的經濟關係透過匹配兩者的關鍵合約條款(包括參考利率、期限、利息重新定價日期、到期日期、利息付款及／或收取日期、掉期的名義金額及尚未償還貸款本金額)予以確立。該等對沖關係中，對沖無效性的主要來源為交易對手及本集團各自的信貸風險對掉期公允價值的影響，有關影響並未在利率變動應佔的對沖現金流量公允價值中反映。

下表提供有關利率風險的對沖儲備對賬及列示對沖關係的有效性：

	2022	2021
於1月1日的結餘	37	(10)
於其他全面收入確認的現金流量對沖有效部分 相關稅項	301 (48)	56 (9)
於12月31日的結餘	290	37
年內利率掉期的公允價值變動	275	29
由權益轉撥至損益	(22)	18
轉撥至匯兌儲備	-	-
於其他全面收入確認的現金流量對沖有效部分	253	47

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

	2022		2021	
	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	2.3%	6,979	1.7%	7,921
浮動利率借貸：				
銀行貸款	4.5%	8,213	1.2%	5,458
帶利息貸款總額		15,192		13,379
固定利率借貸佔借貸總額的百分比		46%		59%

28. 財務風險管理及公允價值^續

(b) 利率風險^續

另一方面，於2022年及2021年12月31日，本集團擁有短期銀行存款。由於該等存款乃用作短期流動資金用途，因此本集團無意將利率長期鎖定。有關銀行存款於報告期間結束時的利率情況總結如下：

	2022		2021	
	實際利率	百萬港元	實際利率	百萬港元
浮動利率工具：				
銀行存款	1.96%	361	0.92%	182

敏感度分析

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利率可能出現的合理變動，對本集團除稅後(虧損)/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2022年及2021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。

	2022			2021		
	利率	除稅後虧損 (增加)/減少 及保留盈利	權益的 其他部分	利率	除稅後虧損 (增加)/減少 及保留盈利	權益的 其他部分
	增加/(減少) (基點)	增加/(減少) (百萬港元)	增加/(減少) (百萬港元)	增加/(減少) (基點)	增加/(減少) (百萬港元)	增加/(減少) (百萬港元)
港元	100 (100)	(14) 14	47 (39)	100 (100)	- -	49 (44)
人民幣	100 (100)	1 (1)	- -	100 (100)	2 (2)	- -
泰銖	100 (100)	(1) 1	- -	100 (100)	(1) 1	- -
日圓	50 (50)	(6) 6	- -	50 (50)	(3) 3	- -
美元	100 (100)	(3) 3	- -	100 (100)	(3) 3	- -
歐元	100 (100)	(1) 1	- -	100 (100)	(1) 1	3 -
英鎊	100 (100)	- -	48 (49)	100 (100)	- -	86 (74)

上表敏感度分析，乃假設在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的金融工具，令本集團於報告期間結束時面對公允價值利率風險的情況下，本集團除稅後(虧損)/盈利(及保留盈利)及綜合權益的其他部分所產生的即時變動。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(包括銀行借款及存款)的現金流量利率風險，對本集團除稅後(虧損)/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。有關分析所用之基準與2021年相同。

財務報告附註

28. 財務風險管理及公允價值^續

(c) 流通風險

借貸及現金管理(包括作短期投資的剩餘現金)均集中統一安排以應付預計現金需求。本集團的政策為定期監察即期及預期流動資金要求，確保符合貸款契約的規定，以保證維持足夠的現金儲備及從主要金融機構取得充足的承諾信貸額，以履行短期及長期責任與承擔所需。

於2022年12月31日，可獲得的總信貸額為19,072百萬港元(2021年：19,780百萬港元)，其中15,240百萬港元(2021年：13,430百萬港元)已被提取。尚未提取承諾信貸中的循環信貸及定期信貸合計為3,561百萬港元(2021年：6,120百萬港元)。

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

	2022						2021					
	財務狀況表		合約未貼現現金流出/(流入)				財務狀況表		合約未貼現現金流出/(流入)			
			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			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
(百萬港元)	面值	總計					面值	總計				
應付貿易賬項	137	137	137	-	-	-	123	123	123	-	-	-
應付利息	23	23	23	-	-	-	11	11	11	-	-	-
應付物業、廠房及設備的款項	398	398	398	-	-	-	359	359	359	-	-	-
租客按金	279	279	184	45	26	24	308	308	188	62	37	21
賓客按金及禮券	181	181	181	-	-	-	171	171	171	-	-	-
其他應付款項	762	762	762	-	-	-	677	677	677	-	-	-
租賃負債	2,792	12,318	165	149	289	11,715	3,103	13,601	163	156	312	12,970
帶利息貸款	15,192	16,618	5,110	1,552	9,956	-	13,379	13,676	2,146	8,882	2,648	-
利率掉期(已清償淨額)	(349)	(375)	(128)	(109)	(138)	-	(47)	(49)	2	(16)	(35)	-
持作現金流量對沖工具的遠期外匯合約												
- 流出	-	-	-	-	-	-	-	125	125	-	-	-
- 流入	-	-	-	-	-	-	-	(119)	(119)	-	-	-
本年度稅項	22	22	22	-	-	-	42	42	42	-	-	-
	19,437	30,363	6,854	1,637	10,133	11,739	18,126	28,925	3,888	9,084	2,962	12,991

28. 財務風險管理及公允價值_續

(d) 信貸風險

信貸風險指交易對手不履行其合約責任而導致本集團蒙受財務損失的風險。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2022年12月31日，於總數585百萬港元(2021年：480百萬港元)的銀行存款及現金中，216百萬港元(2021年：118百萬港元)以定期存款存放在信貸評級不低於BBB(由標準普爾評級服務公司(標準普爾)發出)或Baa2(由穆迪投資者服務(穆迪)發出)的金融機構，且並無任何單一交易對手以致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)。

本集團維持既定信貸政策，以確保信貸只提供予擁有良好信貸紀錄的客戶。對所有重大客戶均會進行信貸評估。該等評估主要針對客戶過往到期時的還款紀錄及現時的還付能力，並考慮客戶的個別資料及有關客戶經營的經濟環境資料。客戶的信貸限額乃基於彼等的信用評級及過往紀錄釐定。應收貿易賬項通常於發單日期計起30日內到期。在本集團經營租約的租金收入方面，一般預先收取租金且租賃按金應足以抵銷潛在的信貸風險。除此之外，本集團因此一般不會向客戶收取抵押品。於2022年12月31日應收貿易賬項的賬齡載於附註20。於2022年12月31日，該等結餘的預期信貸虧損並不重大，故於2022年12月31日並無作出虧損撥備。

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

綜合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。本集團並無作出任何其他擔保而使本集團承受任何重大信貸風險。

財務報告附註

28. 財務風險管理及公允價值_續

(e) 公允價值

(i) 以公允價值列賬的金融工具

香港財務報告準則第13條：公允價值的計量要求披露於報告期間結束時按持續基準計量的本集團金融工具的公允價值，並將其分類入三個層次的公允價值等級。公允價值計量的層次乃參照估值法所用輸入數據的可觀察性及重要性而定，層次如下：

- 第一層次計量：只以第一層次輸入數據(即於計量日可識別資產或負債的活躍市場未經調整報價)計量公允價值。
- 第二層次計量：以第二層次輸入數據(即不符合第一層次要求的可觀察輸入數據)計量公允價值，而非以重大不可觀察輸入數據計量。不可觀察數據指並無市場數據的輸入數據。
- 第三層次計量：以重大不可觀察輸入數據計量公允價值。

所有以公允價值列賬的衍生金融工具均屬於公允價值層級第二層次。

(ii) 以非公允價值列賬的金融工具的公允價值

於2022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。向合資公司的墊款為無抵押、免息及無固定還款期。鑒於以上條款，披露公允價值並無意義。本集團無意出售該等貸款。

(f) 公允價值估計

以下概述用於估計金融工具公允價值的主要方法及假設。

衍生金融工具

遠期外匯合約及外匯掉期的價格乃根據上市市價或將合約遠期價格折算並扣減即期現貨匯率而計算。利率掉期及交叉貨幣利率掉期的公允價值已計及現時利率、外匯利率及現時掉期對手之信貸評級，並為本集團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。

用貼現現金流量方法時，未來現金流量之估算乃基於管理人員所作的最佳估計，而貼現率則為於報告期間結束時同類工具的市場相關利率。倘使用其他定價模型，輸入數據乃根據於報告期間結束時的市場相關資料而作出。

28. 財務風險管理及公允價值^續

(f) 公允價值估計^續

本集團使用以下貼現率釐定衍生金融工具的公允價值。

	2022年12月31日	2021年12月31日
歐元	2.3%至2.7%	-0.5%至-0.4%
英鎊	3.4%至4.4%	0.2%至1.1%
港元	4.1%至5.0%	0.3%至1.3%

29. 承擔^(百萬港元)

於2022年及2021年12月31日尚未列入本財務報告內的尚未償還資本承擔如下：

	2022			2021		
	已訂約	已授權惟 未訂約	總計	已訂約	已授權惟 未訂約	總計
現有物業及新項目的資本承擔	238	3,281	3,519	1,471	1,639	3,110
本集團應佔的合資公司及 聯營公司資本承擔	235	149	384	362	218	580
	473	3,430	3,903	1,833	1,857	3,690

本集團於2022年12月31日的資本承擔包括倫敦半島酒店尚未支付的發展成本以及山頂纜車升級工程尚未支付的資本開支，分別為2,040百萬港元(2021年：1,943百萬港元)及60百萬港元(2021年：198百萬港元)。

本集團應佔伊斯坦堡半島酒店的發展成本計入對合資公司的應佔資本承擔份額內。

30. 或有負債

董事認為，於2022年及2021年12月31日，本集團並無重大或有負債。

財務報告附註

31. 重大關聯人士交易

除董事薪酬及附註15披露墊付予聯營公司的貸款外，以下為重大關聯人士交易：

- (a) 本公司全資附屬公司香港上海大酒店管理服務有限公司(HMS)與嘉道理置業有限公司(KEL)訂定一份租約，從2019年4月1日起計，為期3年，以市值租金每月2,385,830港元，另加每月259,247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樓全層。KEL由本公司其中一名主要股東所控制。

上述租賃從2022年4月1日起計重續2年，租金每月1,747,098港元，另加雜費259,247港元。未來租金之現值為41百萬港元，並已按照本集團的會計政策(附註34(h))於租約日期確認為使用權資產之增置，而年內每月所支付的雜費則在本公司的綜合損益表中確認為支出。

新租約屬上市規則界定的關連交易，而先前租約則屬持續關連交易。本公司已遵守有關上市規則規管的持續關連交易的披露要求。有關該等交易的詳情已於董事局報告披露。

- (b) 本公司全資附屬公司Peninsula International Investment Holdings Limited (PIIHL)向本集團擁有50%間接權益並於中華人民共和國註冊成立的外商擁有企業上海外灘半島酒店有限公司(PSW)的控股公司授予無抵押及免息股東貸款合共58.75百萬美元(458百萬港元)(2021年：66.85百萬美元(521百萬港元))。PSW負責經營上海半島酒店綜合項目。於2022年12月31日，為數58.75百萬美元(458百萬港元)(2021年：58.75百萬美元(458百萬港元))的股東貸款已繳作PSW的資本。

此外，根據王府飯店有限公司(王府飯店，為在中華人民共和國成立的中外合營合資企業，持有王府半島酒店100%權益)、PSW與一間國際銀行的中國分行(代理銀行)所訂立日期為2011年12月12日的三方信託貸款協議，王府飯店透過代理銀行向PSW轉貸信託貸款合共150百萬人民幣。於2021年12月31日，信託貸款的結餘為50百萬人民幣(62百萬港元)，有關結餘已於2022年全數償還。

- (c) 本公司間接擁有於新加坡成立的Peninsula Yangon Holdings Pte. Limited (PYH) 70%的權益，而PYH則直接擁有Peninsula Yangon Limited (PYL) 100%的權益。PYL於緬甸註冊成立，並參與發展仰光半島酒店及該酒店將來之營運。於2022年12月31日，擁有PYH 30%之非控股股東Yoma Strategic Investments Ltd.及First Myanmar Investment Public Company Limited合共向PYH提供了35百萬美元(274百萬港元)(2021年：35百萬美元)(274百萬港元))的無抵押及免息貸款。該筆貸款已全數由PYH注入PYL以作為發展仰光半島酒店的資金。

32. 不明朗因素估計的主要來源

附註27(a)及28載有有關既定收益退休金承擔及金融工具的假設及其風險因素資料。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綜合財務狀況表，而公開市值每半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) 其他物業、廠房及設備估計可使用年期

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

(c) 資產減值

本集團按照附註34(i)所述以及附註12(a)所闡明的會計政策，衡量資產有否減值。本集團認為識別減值跡象及衡量減值的重要因素如下：

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

財務報告附註

33. 附屬公司投資

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

公司名稱	註冊成立及營業地點	已發行及繳足股本之詳情	本集團的實際權益*	主要業務
半島酒店有限公司	香港	2股	100%	酒店投資
淺水灣花園大廈有限公司	香港	2股	100%	物業投資
淺水灣有限公司	香港	2股	100%	物業投資
凌霄閣有限公司	香港	2股	100%	物業投資
山頂纜車有限公司	香港	450,000股	100%	纜車營運
聖約翰大廈有限公司	香港	2股	100%	物業投資
半島商品有限公司	香港	2股	100%	批發及零售商品
大班洗衣有限公司	香港	5,000,000股	100%	洗衣及乾洗服務
HSH Financial Services Limited	香港	1股	100%	借貸款項
半島會所管理及顧問服務有限公司	香港	1,000,000股	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	100%	管理及市場推廣服務
Peninsula New York Hotel LLC	美國	已投入資本 323,500,000美元	100%	酒店投資
Peninsula Chicago LLC	美國	已投入資本 57,038,089美元	100%	酒店投資
Quail Lodge, Inc.	美國	10,652股， 每股面值100美元	100%	高爾夫球會、渡假酒店及物業投資
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	100%#	酒店投資
International Burotel Company Limited	越南	設冊資本 6,866,667美元	70%##	物業投資
Le 21 Avenue Kléber SNC	法國	1,801,000股， 每股面值1歐元	100%	物業投資
Peninsula London, LP	英國	已投入資本1,000英鎊	100%	物業投資及發展酒店
Peninsula Yangon Limited	緬甸	43,900,000股， 每股面值1美元	70%	酒店投資

* 除HSH Financial Services Limited外，所有附屬公司均為間接持有。

** 王府飯店有限公司為一家中外合營合資企業，合作期後權益歸中國夥伴所擁有。

Siam Chaophraya Holdings Company Limited (SCH)擁有曼谷半島酒店100%權益。

本集團擁有International Burotel Company Limited 50%經濟利益，合作期後權益歸於越南夥伴所擁有。

各附屬公司的非控股股東權益對本集團而言並不重大。

34. 重要會計政策

(a) 編製財務報告的原則

截至2022年12月31日止年度的綜合財務報告包括本公司及其附屬公司(統稱本集團)以及本集團於聯營公司及合資公司的權益。

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，包括租賃土地／永久持有的土地的權益及本集團為物業權益註冊擁有人的持作投資物業樓宇(見附註34(f))；及
- ii) 衍生金融工具(見附註34(d))。

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

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

附註32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。當本集團承擔來自參與實體的風險，或有權享有該實體的可變回報，並有能力透過其對該實體的權力影響該等回報時，本集團即控制該實體。於評估本集團是否擁有控制權時，僅考慮本集團及其他方持有的實質權利。

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、交易及現金流以及任何由集團內公司間交易產生的未變現盈利均於編製綜合財務報告時全部抵銷，而集團內公司間交易產生的未變現虧損若無任何減值跡象，則亦與未變現盈利採用相同方法抵銷。

非控股股東權益是指於附屬公司權益中並非由本公司直接或間接應佔之部分，而本集團並無就此與該等權益的持有人協定任何額外條款，從而導致本集團整體須就該等權益負上符合財務負債定義的合約責任。就各業務合併而言，本集團可選擇以公允價值或按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收益表內，以非控股股東權益與本公司股東各佔本年度總損益及全面收入總額的方式列示。

財務報告附註

34. 重要會計政策

(b) 附屬公司及非控股股東權益

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

倘本集團失去一間附屬公司的控制權，將列作出售其於該附屬公司的全部權益，因此產生的收益或虧損於損益中確認。於失去控制權當日於前附屬公司仍保留的任何權益乃按公允價值確認，而該金額將視為一項金融資產初步確認的公允價值，或(如適用)視為於一間聯營公司或合資公司投資的初步確認成本(見附註34(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34(i))，惟分類為持作出售的投資則除外。

(c) 聯營公司及合資公司

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，但並非由本集團控制或共同控制之公司。

合資公司為一項合作安排，據此，本集團及其他方透過合約協定共同擁有一項安排的控制權，並對該安排的淨資產享有權利。

於聯營公司或合資公司的投資是按權益法計入綜合財務報告，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。投資成本包括購買價、與收購投資直接相關的其他成本，以及注入聯營公司或合資公司並構成本集團股本投資一部分的任何直接投資。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34(i))。於收購當日任何較成本超出的部分，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，則在綜合全面收益表確認。

當本集團對聯營公司或合資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資公司淨投資實際部分的任何其他長期權益。

本集團與其聯營公司及合資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資公司的共同控制權時，將被列作出售該被投資公司的全部權益，所產生的收益或虧損於損益中確認。於失去重大影響力或共同控制權當日，本集團在前被投資公司保留的任何權益乃按公允價值確認，該金額被視為一項金融資產初步確認的公允價值，或(如適用)視為於一項金融資產的初步確認成本。

34. 重要會計政策^續

(d) 衍生金融工具

衍生金融工具以公允價值確認，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會計處理則除外。

本集團指定若干衍生工具作為對沖工具，用以對沖與成數很高的預期交易相關並由外匯匯率及浮息借款（現金流量對沖）變動引起的現金流量變動。

現金流量對沖

當衍生金融工具指定用作現金流量對沖的對沖工具時，衍生金融工具任何收益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。任何收益或虧損的無效部分將即時於損益確認。在對沖儲備內累計的金額將於相同期間或對沖現金流量影響損益（如發生預計銷售或確認利息支出）的期間由權益重新分類為損益。

當對沖不再符合對沖會計處理標準（包括當對沖工具到期或被出售、終止或行使）時，則對沖會計處理將會預先終止。當對沖會計處理已告終止，而對沖的預測交易預期仍會發生時，則已於對沖儲備內累計的金額將維持於權益內，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，則已於對沖儲備內累計的金額將即時由權益重新分類為損益。

(e) 物業、廠房及設備

酒店及其他持作自用的物業（包括位於租賃土地之持作自用建築物）、本集團並非為物業權益註冊擁有人的永久業權或租賃物業產生的使用權資產以及廠房及設備，於按成本減累計折舊及減值虧損呈列（見附註34(i)）。

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、對設備相關拆卸及清除及恢復所屬位置的成本的初步估計，以及生產經常費用及貸款成本的適當部分（見附註34(u)）。

財務報告附註

34. 重要會計政策^續

(e) 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、廠房及設備項目的成本減其估計剩餘價值(如有)撇銷計算。所採納的可用期限概述如下：

- 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
- 營運設備 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。發展中物業概無計提折舊。

(f) 投資物業

投資物業為根據租賃權益(見附註34(h))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34(s)所述方式入賬。

倘本集團自用的物業轉為投資物業，截至用途變更日期，本集團將按附註34(e)所述方式入賬，於用途變更日，該物業之賬面與公允價值的差異將以資產重估儲備變動入賬(列為匯兌及其他儲備)。在出售重估資產時，該物業於之前估值中所產生之資產重估儲備將以儲備變動方式轉至保留盈利。

34. 重要會計政策^續

(g) 酒店經營權

本集團為持有酒店經營權產生的成本將作資本化，並按成本減累計攤銷及減值虧損入賬(見附註34(i))。

經營權的攤銷將於相關經營期內以直線法於損益扣除。

(h) 租賃資產

訂立合約時，本集團會評估合約是否為租賃或包含租賃。如果合約載列在一段時間內以支付代價控制已識別資產的使用權利，則該合約屬租賃或包含租賃。當客戶有權自主使用已識別資產及有權從使用該已識別資產中獲得絕大部分經濟利益時，即屬擁有控制權。

(i) 作為承租人

如合約包含租賃部分和非租賃部分，本集團選擇不區分非租賃部分，而將所有租賃的各租賃部分和任何有關非租賃部分入賬列作單一租賃部分。

於租賃開始日期，本集團確認使用權資產和租賃負債，但租期為12個月或以下的短期租賃和低值資產租賃除外(對本集團而言主要為電腦及辦公設備)。當本集團就低值資產訂立租賃時，本集團釐定是否將租賃逐項資本化。與上述租賃有關的未資本化租金於租期內系統化確認為開支。

如租賃資本化，租賃負債首次按租期內應付租金的現值確認，並使用租賃內含利率(或如該利率無法即時釐定，則按有關增量借貸利率)折現。於首次確認後，租賃負債以攤銷成本計量，利息開支則使用實際利率法釐定。不取決於指數或利率的可變租金並不計入租賃負債的計量，因此在出現觸發付款的會計期間於損益扣除。

租賃資本化時確認的使用權資產首次按成本計量，包括租賃負債初始金額加開始日期當日或之前作出的任何租金，以及所引致的任何初始直接成本。如適用，使用權資產成本也包括拆卸及清除相關資產或恢復相關資產或其所在地的估計成本，折現至其現值，減任何已收租賃獎勵。使用權資產其後按成本減累計折舊和減值損失(見附註34(e)及34(i))列賬，惟下列使用權資產類別除外：

- 符合投資物業定義的使用權資產根據附註34(f)以公允價值列賬；
- 與租賃土地及建築物有關的使用權資產(本集團為租賃權益的註冊擁有人)以公允價值列賬；
- 與租賃土地權益相關的使用權資產(土地權益作為存貨持有)，根據附註34(j)按成本與可變現淨值兩者中較低者列賬。

財務報告附註

34. 重要會計政策^續

(h) 租賃資產^續

(i) 作為承租人^續

倘指數或利率變化引致未來租賃付款出現變動，或本集團預期根據剩餘價值擔保應付的估計金額產生變化，或就本集團是否合理確定將行使購買、續租或終止選擇權的有關重新評估產生變化，則租賃負債將重新計量。倘以這種方式重新計量租賃負債，則應當對使用權資產的賬面值進行相應調整，而倘使用權資產的賬面值已調減至零，則應於損益列賬。

當租賃範疇發生變化或租賃合約原先並無規定的租賃代價發生變化(「租賃修訂」)，且未作為單獨的租賃入賬時，則租賃負債將重新計量。在此情況下，租賃負債根據經修訂的租賃付款和租賃期限，使用經修訂的貼現率在修訂生效日重新計量。唯一的例外是因新型冠狀病毒肺炎大流行而直接產生的任何租金減免，且符合香港財務報告準則第16條：租賃第46B段所載的條件。在該等情況下，本集團利用香港財務報告準則第16條第46A段所載的實際權宜方法，確認代價變動，猶如其並非租賃修訂。

在綜合財務狀況表中，長期負債的流動部分釐定為於報告日期後12月內到期清償的合約付款。

本集團於財務狀況表將不符合投資物業定義的使用權資產呈列為「物業、廠房及設備」，並單獨呈列租賃負債。

(ii) 作為出租人

如本集團為出租人，其在租賃開始時釐定各項租賃是融資租賃或經營租賃。將相關資產所有權附帶的絕大部分風險和回報轉移至承租人的租賃分類為融資租賃，否則分類為經營租賃。

如合約包含租賃和非租賃部分，本集團按相對獨立售價基準將合約代價分配至各個部分。經營租賃的租金收入根據附註34(s)確認。

如本集團為出租中介，則參考前端租賃產生的使用權資產將轉租賃分類為融資租賃或經營租賃。如前端租賃為本集團採用附註34(h)(i)所述豁免的短期租賃，則本集團將轉租賃分類為經營租賃。

34. 重要會計政策^續

(i) 信貸虧損及資產減值

(i) 來自金融工具及租賃應收款項的信貸虧損

本集團就按攤銷成本計量的金融資產(包括現金及現金等價物以及應收貿易賬項及其他應收款項)及租賃應收款項的預期信貸虧損確認虧損撥備。

預期信貸虧損的計量

預期信貸虧損為信貸虧損的概率加權估計。信貸虧損以所有預期現金差額的現值(即根據合約應付予本集團的現金流量與本集團預計收取的現金流量之間的差額)計量。

倘貼現影響重大，則預期現金差額將採用以下貼現率貼現：

- 定息金融資產、應收貿易賬項及其他應收款項：於初步確認時釐定的實際利率或其近似值；
- 浮息金融資產：當前實際利率；
- 租賃應收款項：計量租賃應收款項所用的貼現率。

估計預期信貸虧損時所考慮的最長期間為本集團面對信貸風險的最長合約期間。

於計量預期信貸虧損時，本集團會考慮在毋須付出過多成本或努力下即可獲得的合理可靠資料，包括有關過往事件、現時狀況及未來經濟狀況預測的資料。

預期信貸虧損採用以下基準計量：

- 12個月預期信貸虧損：指報告日期後12個月內可能發生的違約事件而導致的預期虧損；及
- 全期預期信貸虧損：指預期信貸虧損模型適用項目的預計年期內所有可能違約事件而導致的預期虧損。

應收貿易賬項及租賃應收款項的虧損撥備一直按等同於全期預期信貸虧損的金額計量。於報告日期，該等金融資產的預期信貸虧損乃根據本集團的過往信貸虧損經驗進行評估，根據債務人的特定因素及對目前及預測大圍經濟局勢的評估進行調整。

就所有其他金融工具而言，本集團確認相等於12個月預期信貸虧損的虧損撥備，除非金融工具信貸風險自初步確認後大幅增加，在此情況下，虧損撥備乃按相等於全期預期信貸虧損的金額計量。

財務報告附註

34. 重要會計政策^續

(i) 信貸虧損及資產減值^續

(i) 來自金融工具及租賃應收款項的信貸虧損^續

信貸風險大幅上升

評估金融工具的信貸風險自初步確認以來有否大幅上升時，本集團會比較於報告日期評估及於初步確認日期評估的金融工具發生違約的風險。於重新評估時，本集團認為，倘於本集團未有採取追索行動，如變現抵押品（倘持有任何抵押品）的情況下，借款人全數履行其對本集團之信貸責任的可能性不大，則構成違約事件。本集團會考慮合理可靠的定量及定性資料，包括過往經驗及毋須付出過多成本或努力即可獲得的前瞻性資料。

具體而言，評估信貸風險自初步確認以來有否大幅上升時會考慮以下資料：

- 未能按合約到期日期支付本金或利息；
- 金融工具外部或內部信貸評級的實際或預期顯著惡化（如適用）；
- 債務人經營業績的實際或預期顯著惡化；及
- 科技、市場、經濟或法律環境的目前或預期變動對債務人履行其對本集團責任的能力有重大不利影響。

視乎金融工具的性质而定，信貸風險大幅上升的評估乃按個別基準或共同基準進行。倘評估為按共同基準進行，金融工具則按共同的信貸風險特徵（如逾期狀況及信貸風險評級）進行分組。

預期信貸虧損於各報告日期進行重新計量以反映金融工具自初步確認以來的信貸風險變動。預期信貸虧損金額的任何變動均於損益確認為減值收益或虧損。本集團就所有金融工具確認減值收益或虧損，並通過虧損撥備賬對其賬面值作出相應調整。

撇銷政策

倘實際上並無收回的可能，金融資產及租賃應收款項的總賬面值會被撇銷（部分或全部）。該情況通常出現在本集團確定債務人沒有資產或收入來源可產生足夠現金流量以償還應撇銷的金額。

隨後收回先前撇銷的資產於收回期間在損益內確認為減值撥回。

34. 重要會計政策^續

(i) 信貸虧損及資產減值^續

(ii) 其他非流動資產減值

於各報告期結束時均會檢討內部及外部資料來源，以識別有否跡象顯示按權益法入賬的聯營公司及合資公司的投資(見附註34(c))、其他非金融資產、本公司財務狀況表所載的附屬公司的投資可能出現減值或先前已確認的減值虧損已不存在或可能已減少。若任何該等跡象出現，則會估計資產可收回數額。

資產的可收回金額為其公允價值減出售成本及使用價值的較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量按稅前貼現率計算現值，該稅前貼現率反映貨幣的時間值及資產特定風險的現時市場評估。若資產或其所屬的現金產生單位賬面值高於其可收回金額時，則減值虧損會確認為損益，惟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)。

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。

(iii) 中期財務報告及減值

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，本集團須依據香港會計準則第34條中期財務報告的規定就財政年度首六個月編製中期財務報告。本集團於中期期末應用與財政年度末所應用者相同的減值測試、確認及撥回標準(見附註34(i))。

(i) 存貨

存貨指於一般業務過程中持作出售、在有關銷售的生產過程中或以材料或供應品形式在生產過程中或提供服務時耗用的資產。存貨按成本及可變現淨值的較低者入賬。

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

財務報告附註

34. 重要會計政策^續

(k) 供出售的發展中物業

供出售的發展中物業包括租賃土地及未竣工工程，並按成本及可變現淨值的較低者入賬。預期將於正常經營週期中變現或擬作出售的供出售的發展中物業將列為流動資產。

(l) 應收貿易賬項及其他應收款項

應收款項於本集團擁有收取代價的無條件權利時確認。倘代價僅隨時間推移即會成為到期應付，則收取代價的權利為無條件。如收益在本集團擁有收取代價的無條件權利前經已確認，則金額呈列為合約資產。

應收款項利用實際利率法按攤銷成本減信貸虧損撥備列賬（見附註34(i)(i)）。

(m) 帶利息貸款

帶利息貸款初步以實際利率法按公允價值減交易成本計量。於初步確認後，帶利息貸款按攤銷成本列賬。利息支出根據本集團的借貸成本會計政策予以確認（見附註34(u)）。

(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，其後按攤銷成本入賬，惟若貼現影響並不重大，則按成本入賬。

(o) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行存款及現金、銀行及其他金融機構活期存款，以及可即時兌換成已知數額現金、價值變動風險並不重大及有效期不超過收購起計3個月的短期高流動性投資。現金及現金等價物根據附註34(i)所載政策進行預期信貸虧損評估。

34. 重要會計政策^續

(p) 僱員福利

短期僱員福利及既定供款退休金計劃的供款

薪金、全年花紅、有薪年假、既定供款退休金計劃的供款及非貨幣福利成本均於僱員提供相關服務的年度內計提。若遞延有關付款或結算及其影響屬重大，該等款項將按現值入賬。

既定收益退休金計劃的承擔

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；該福利金將予貼現以釐定現值，並扣除任何計劃資產的公允價值，供款由合資格精算師以預計單位計入法計算。倘計算結果對本集團有利時，則確認的資產僅限於可獲得的經濟效益現值，其形式為計劃的日後退還金額或計劃的日後供款減少金額。

淨既定負債(資產)的服務成本及淨利息支出(收入)於損益確認，並按性質分配至「員工薪酬及相關費用」。本期服務成本乃按本期僱員服務產生的既定福利供款現值增加計算。倘計劃福利出現變動，或計劃規模縮減，則僱員過往所提供服務的相關福利變動部分或縮減產生的盈虧，於修訂計劃或縮減計劃之時以及於確認相關重組成本或終止福利之時(以較早者為準)，於損益確認為一項支出。期內淨利息支出(收入)乃以用於計量報告期初既定福利供款的貼現率折現淨既定福利負債(資產)。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。

既定福利退休計劃引致的重新計量於其他全面收入確認，並即時於其他儲備反映。重新計量包括精算盈虧、計劃資產收益(不包括計入淨既定福利負債(資產)的權益淨額的金額)，以及資產上限引致的任何變動(不包括計入淨既定福利負債(資產)的權益淨額的金額)。

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。

財務報告附註

34. 重要會計政策^續

(q) 利得稅

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

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

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

除了某些有限的例外情況外，所有遞延稅項負債和所有遞延稅項資產(只限於很可能動用該遞延稅項資產抵扣未來應課稅盈利的情況)均會予以確認。支持確認由可抵扣暫時差額所產生遞延稅項資產的未來應課稅盈利包括因轉回目前存在的應課稅暫時差額而產生的數額；但這些差額必須與同一稅務機關及同一應課稅公司有關，並預期在可抵扣暫時差額預計轉回的同一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。相同的條件同樣適用於決定未動用之稅項虧損及稅項抵免所產生的應課稅暫時差異是否足以支持確認遞延稅項資產。只有該等差異與同一稅務機關及同一應課稅公司有關，並預期於該等稅項虧損或稅項抵免動用之期間內轉回，才會被確認。

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

對於根據附註34(f)所列的會計政策以公允價值入賬的投資物業，所確認的遞延稅項金額乃按照假設於報告日期將該等資產以賬面值出售所適用的稅率進行計量，除非該物業為可折舊及以一個商業模式所持有，而此模式的目的為不透過出售形式使用該物業包含的絕大部分經濟利益。對於所有其他情況，已確認的遞延稅項金額是按照變現或清償資產和負債賬面金額的預期方式，按報告期間結束時有效或基本上有效的稅率計算。遞延稅項資產和負債均不貼現計算。

遞延稅項資產的賬面金額均會在每個報告期間結束時評估。如果預期不再可能獲得足夠的應課稅盈利以抵扣相關的稅務利益，該遞延稅項資產的賬面金額便會調低；但是如果日後又可能獲得足夠的應課稅盈利，有關減額便會轉回。

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。

34. 重要會計政策^續

(r) 撥備及或然負債

若將須以經濟利益流出以結算本集團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。

虧損性合約

當本集團為履行合約規定的義務所產生不可避免的成本超過預期因該合約可獲取的經濟利益，有關合約便成為虧損性合約。虧損性合約的撥備按終止合約的預期成本及繼續履行合約的成本淨額(以較低者為準)的現值計量。履行合約的成本包括履行合約的增量成本及履行合約直接相關的其他成本分配。

(s) 收益

收益將於產品或服務的控制權轉移至客戶或承租人按本集團預期有權收取的承諾代價金額(不包括代表第三方收取的金額)取得資產使用權時確認。有關本集團收益確認政策的進一步詳情載列如下：

酒店營運

收益按反映向客戶提供相關服務的時間、性質及價值的基準確認。酒店管理及其相關服務的收入於向酒店提供管理服務期間隨時間確認。酒店客房租金收入於酒店客人入住期間隨時間確認。餐飲銷售及其他配套服務的收入於提供服務時確認。

高爾夫球會營運

會籍收入於會籍有效期間確認。高爾夫球會其他營運收入，包括餐飲銷售及專門店銷售的收入，於提供服務時確認。

出售住宅公寓

出售住宅公寓產生的收益於完成業權轉讓時(即當客戶有能力直接使用住宅公寓並取得住宅公寓絕大部分剩餘權益的時間點)確認。

出售貨品及批發

收益將於貨品付運，即當客戶管有並已接納貨品時確認。收益不包括增值稅或其他銷售稅，並須扣除任何貿易折扣。

財務報告附註

34. 重要會計政策^續

(s) 收益^續

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。並非取決於某一指數或比率之可變租賃付款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。

合約負債

當顧客早於本集團確認收益之前已支付代價，本集團就會確認該款為合約負債。不可退回之高爾夫球會籍按金、禮券及其他訂金於本集團的財務報告中確認為合約負債。不可退回的高爾夫球會籍按金按會籍的年期等額攤銷至收益。至於其他不可退回的訂金及禮券，當沒收的條件成熟時或者當禮券被兌換成商品或服務時，就會被確認為收益。

(t) 外幣匯兌

年內進行的外幣交易乃按交易日的匯率換算。以公允價值列賬及以外幣計值的貨幣資產及負債以及非貨幣資產及負債，按報告期間結束時的外幣匯率換算。匯兌收益及虧損於損益表確認。按歷史成本計算並以外幣入賬的非貨幣資產及負債以交易日的匯率換算。交易日指本集團初步確認有關非貨幣資產或負債的日期。

海外業務業績按與交易日外幣匯率相若的匯率換算成港元。財務狀況表項目按報告期間結束時的收市外幣匯率換算成港元。該匯兌差額於其他全面收入確認，並於匯兌儲備的權益中獨立累計。

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所得損益時，由權益重新分類為損益。

當海外業務的功能貨幣為惡性通貨膨脹經濟體的貨幣時，該海外業務的財務報告將按照附註34(y)所披露的會計政策予以重列。然後，該海外業務的財務報告的所有金額將按照當前報告日期的適用匯率換算為本集團的呈報貨幣。比較數字不予重列。

34. 重要會計政策^續

(u) 借貸成本

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

借貸成本於購入合資格資產費用開始發生、借貸成本產生及將該資產轉為預計用途或放售之活動已進行中時開始資本化並成為資產成本一部分。而於將該合資格資產轉為預計用途或放售之絕大部分活動暫停或終止時，借貸成本資本化亦會暫停或終止。

(v) 關聯人士

(1) 一名人士如符合以下情況，則該名人士或其家庭近親與本集團有關聯：

- i) 對本集團有控制權或共同控制權；
- ii) 對本集團有重大影響力；或
- iii) 為本集團或本集團母公司主要管理層成員。

(2) 一間公司如適用以下任何條件，則該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資公司(或為另一公司所屬集團的成員公司的聯營公司或合資公司)。
- iii) 兩間公司均為同一第三方的合資公司。
- iv) 一間公司為第三方公司的合資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。
- viii) 該公司或公司所屬集團的任何一間成員公司為本集團或本集團母公司提供主要管理層成員服務。

一名人士的家庭近親為預期在處理該公司交易時可影響該人士或受該人士影響的家庭成員。

財務報告附註

34. 重要會計政策^續

(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，均根據定期提供予本集團最高級行政管理人員的財務資料確定。此等財務資料乃用作對本集團各個業務及業務所在地進行分配資源及評估表現用途。

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

(x) 政府補貼

倘有合理保證本集團將獲得政府補貼，而本集團亦將遵守其所附條件時，則於綜合損益表內初步確認補貼。就所招致的開支而為本集團提供賠償的補貼將於招致相關開支的同期在損益中系統化確認。

(y) 惡性通貨膨脹經濟中之財務報告

當一間公司的功能貨幣為惡性通貨膨脹經濟體的貨幣時，該公司的非貨幣資產、負債及權益項目的歷史成本將參考報告期間一般物價指數的變動予以調整，以反映因惡性通貨膨脹而導致的購買力變動。貨幣項目不予重列。當全面收益表中的所有項目於財務報告初步入賬時，該等項目將應用一般物價指數的變動予以重列。該公司的貨幣淨額狀況的收益或虧損計入本集團的綜合損益表。

35. 會計政策變動

香港會計師公會已頒布多項經修訂的香港財務報告準則，該等準則於本集團本會計期間首次生效：

- 香港會計準則第16條的修訂：*物業、廠房及設備：作擬定用途前的所得款項*
- 香港會計準則第37條的修訂：*撥備、或然負債及或然資產：虧損性合約－履行合約的成本*

上述修訂準則對本集團於本期或過往期間的業績及財務狀況的編製或呈列方式並無重大影響。本集團於本會計期間並無應用任何尚未生效的新訂準則或闡釋。

本集團在PIT İstanbul Otel İşletmeciliği Anonim Şirketi (PIT)持有50%的權益。PIT於土耳其註冊成立，其功能貨幣及呈報貨幣為土耳其里拉。

35. 會計政策變動^續

土耳其被市場認為陷入惡性通貨膨脹。因此，本集團於PIT的權益乃根據香港會計準則第29條惡性通貨膨脹經濟中之財務報告在綜合財務報告入賬。採納香港會計準則第29條的影響如下文所述：

應用香港會計準則第29條－惡性通貨膨脹經濟中之財務報告

香港會計準則第29條規定，PIT截至2022年12月31日止年度的財務資料須參考土耳其於2022年12月31日的一般消費物價指數按當前購買力呈列。有關會計政策的詳情披露於附註34(y)。

本集團截至2022年12月31日止年度的比較資料不予重列。採納香港會計準則第29條對綜合財務報告並無重大影響。

36. 截至2022年12月31日止年度已頒布但尚未生效的修訂、新訂準則及闡釋之潛在影響

截至本財務報告刊發日期，香港會計師公會已頒布多項尚未於截至2022年12月31日止年度生效的新訂或修訂準則，而本財務報告並未採納。該等可能與本集團相關的修訂及新訂準則包括以下各項：

	於以下日期或之後 開始的會計期間生效
香港會計準則第1條的修訂：財務報告的呈報：將負債分類為流動或非流動	2023年1月1日
香港會計準則第1條的修訂：財務報告的呈報及 香港財務報告準則實務報告第2號：作出重大性判斷：會計政策之披露	2023年1月1日
香港會計準則第8條的修訂：會計政策、會計估計的變更以及差錯：會計估計的定義	2023年1月1日
香港會計準則第12條的修訂：利得稅：與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延稅項	2023年1月1日

本集團現正評估該等修訂及新訂準則於首次應用期間的預期影響。截至目前，本集團已確定採納該等修訂及新訂準則不太可能對本公司的綜合財務報告造成重大影響。

獨立鑒證報告

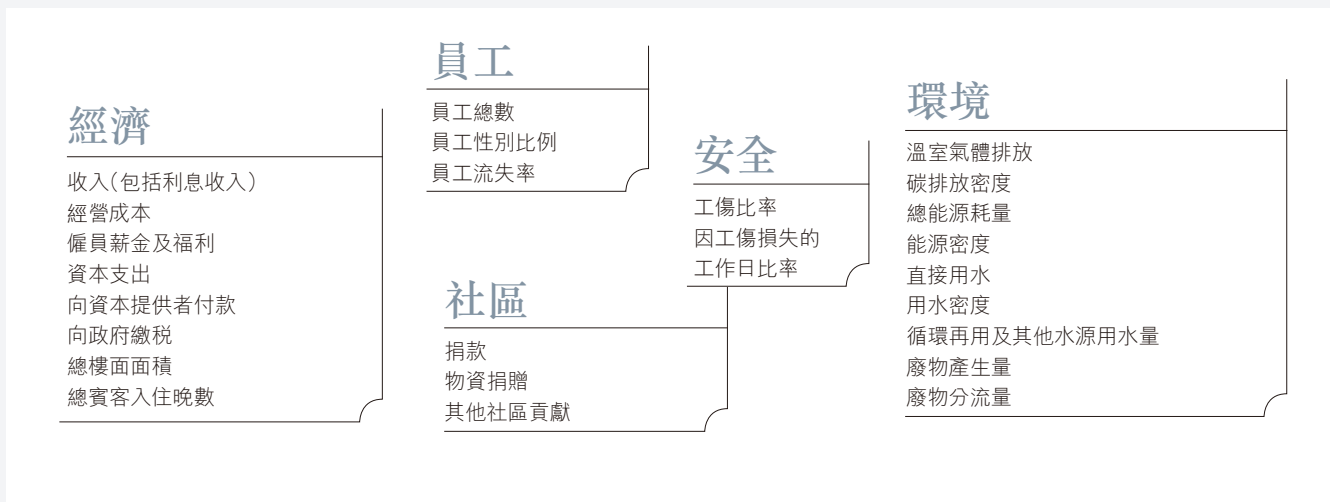
致香港上海大酒店有限公司 董事的獨立鑒證報告

畢馬威會計師事務所受香港上海大酒店有限公司(簡稱「香港上海大酒店」)委託，對其2022企業責任及可持續發展報告及數據摘要(下文稱為「報告」)內的已識別要素(「已識別要素」)執行了有限保證的鑒證業務。報告是由香港上海大酒店根據如下所述的適用標準編製，該截止年度為2022年12月31日。

報告中的已識別要素

已識別要素如下：

- 報告第2至50頁中包含的下列數據及相關重要陳述，以及本年報第262頁的可持續發展數據摘要表中包含的下列數據(「可持續發展信息」)
- 報告第56頁所示分配給合格項目類別的綠色貸款資金金額(「綠色貸款信息」)



香港上海大酒店董事的責任

香港上海大酒店董事負責根據適用標準編製已識別要素。適用標準對於可持續發展信息是指香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄27《環境、社會及管治報告指引》(「聯交所ESG指引」)，對於綠色貸款信息是指香港上海大酒店綠色融資框架。董事責任包括設計、實施和維護與準備已識別要素有關的內部控制。

固有限制

由於未有完備的科學知識可予採用以確定排放因子和合併不同氣體排放所需的數值，因此溫室氣體排放的量化存在固有的不確定性。

獨立鑒證者的責任

我們的責任是根據對報告內已識別要素執行以下所列的有限保證的鑒證工作，向香港上海大酒店董事提供鑒證結論。我們的獨立有限鑒證報告是按照委託條款進行，匯報對象僅限香港上海大酒店。我們的鑒證工作僅為向香港上海大酒店董事局報告我們在此獨立有限鑒證報告中被委託的事項，除此並無他由。除了香港上海大酒店，我們的鑒證工作、獨立有限鑒證報告或鑒證結論，並不向任何人士負責。

工作依據

我們根據《國際鑒證業務準則》(ISAE)第3000號「歷史財務信息審計或審閱以外的鑒證業務」以及ISAE 3410「溫室氣體排放聲明的鑒證業務」進行鑒證工作。該等準則要求鑒證團隊具備執行鑒證工作所需的適當知識、技術和專業能力。

我們的獨立性及質量管理

本事務所已遵守國際會計師道德準則理事會發布的「專業會計師道德守則」所載的獨立性及其他道德要求，該守則以誠信廉潔、客觀、專業能力及盡職審慎、保密以及專業操守為基本原則。

本事務所應用《國際質量管理準則》第1號，該標準要求本事務所設計、實施和運行質量管理系統，包括有關遵守道德要求、專業標準和適用法律和監管要求的政策或程序。

鑒證工作

有限保證的鑒證工作包括評估香港上海大酒店使用適用標準作為編製已識別要素的基礎是否合適，評估已識別要素是否存在由於欺詐或錯誤導致的重大錯報風險，在需要的情況下對經評估的風險作出相應的程序，並評估已識別要素的整體呈報。

本事務所對報告中的已識別要素進行的有限保證的鑒證業務包括作出各項詢問，詢問對象主要為負責編製企業責任及可持續發展報告中各項已識別要素的人員，並適當採用分析及其他收集證據程序。相關程序包括：

- 與負責收集及審閱已識別要素的香港上海大酒店總部和選定業務單位管理層及員工進行訪談，以理解收集資料的過程；
- 檢查和評核用以產生、匯總及匯報已識別要素的系統及過程；

- 抽樣檢查已識別要素是否符合數據背後的支持理據和計算方法；
- 分析各營運單位提供的數據，透過與管理層進行訪談，調查公司今年數據相比去年主要的改變、期望及目標；
- 閱讀報告第64頁載列之可持續發展報告內容索引，以釐定其是否符合我們對聯交所ESG指引的理解；
- 閱讀報告所述的資料，以判斷該等資料是否符合我們對香港上海大酒店可持續發展表現的總體認知。

於有限保證的鑒證業務中所執行的鑒證程序在性質及時間上，與合理保證的鑒證業務有所不同，而且鑒證範圍較小。因而有限保證的鑒證業務所取得的保證程度遠低於合理保證的鑒證業務中應取得的保證程度。

結論

基於有限保證的鑒證業務程序及取得的證據，我們未有發現任何事項使我們相信在香港上海大酒店截至2022年12月31日年度的2022企業責任及可持續發展報告及數據摘要中所載的上述已識別要素在所有重大方面未有按照適用標準編製。



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
2023年3月15日

可持續發展數據摘要

本章節提供本集團的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表現基準評價我們的企業責任表現，我們的報告遵循聯交所ESG指引以及GRI標準。

我們致力保持靈活應變，但2022年部分主要市場的疫情持續，營運安排必須因應業務當地的防疫措施暫時調整。這些措施對我們的可持續發展進程造成負面影響，不少合作夥伴亦面對同樣的挑戰。因此，本年度年報載列的企業責任及可持續發展的指標和數據，或許會受到負面影響而有所偏差，務請讀者多加注意。我們將繼續密切關注可持續發展方面的表現、在集團及業務層面推行各項措施，並繼續秉承「尊尚傳承2030願景」，致力實現長遠可持續發展目標。企業責任及可持續發展表現詳情載於企業責任及可持續發展報告，而重大數據變動的詮釋則載於下文註釋。

1. 可持續發展數據摘要⁽¹⁾

			2022	2021	2020	2019	2018	2010 基準
經濟	收入(包括利息收入)	百萬港元	4,204	3,465	2,715	5,888	6,232	
	經營成本	百萬港元	1,706	1,388	1,133	2,049	2,241	
	僱員薪金及福利	百萬港元	1,966	1,562	1,511	2,294	2,291	
	資本支出	百萬港元	2,030	2,050	1,585	1,590	1,490	
	向資本提供者付款	百萬港元	295	165	215	242	195	
	向政府繳稅 ⁽²⁾	百萬港元	261	229	355	330	486	
	總樓面面積	千平方米	647	646	646	652	652	
	總賓客入住晚數 ⁽³⁾	千晚	790	604	384	1,277	1,333	
員工	員工人數 ⁽⁴⁾		6,439	5,866	5,609	7,451	7,594	
	員工流失率 ⁽⁴⁾	%	23.8%	24.3%	31.5%	19.7%	21.9%	
	員工性別比例	女性員工%	41.0%	40.5%	40.5%	41.6%	42.6%	
	工傷比率 ⁽⁵⁾	每100名僱員的工傷事件	3.6	3.0	2.5	3.9	3.5	
	工傷損失工作日比率 ⁽⁵⁾	每100名僱員的工傷日數	49.6	71.1	47.4	74.4	57.7	
環境 ⁽⁶⁾	溫室氣體排放	千噸二氧化碳當量	79	72	68	96	99	124
	集團碳排放密度	千克二氧化碳當量每平方米	122	112	105	148	153	213
	總能源耗量 ⁽⁷⁾	000'千兆焦耳	710	654	572	822	853	884
	能源密度 ⁽⁷⁾	兆焦耳每平方米	1,097	1,012	885	1,272	1,320	1,518
	直接用水	千立方米	1,302	1,168	941	1,526	1,673	1,674
	用水密度							
	酒店分部 ⁽⁸⁾	公升每賓客入住晚數	1,395	1,636	2,010	1,014	1,075	1,346
	商用物業及會所分部	公升每平方米	962	839	870	959	907	962
循環再用及其他水源用水量	千立方米	382	337	372	484	448	142	
廢物分流率 ⁽⁹⁾	%	52.7%	48.3%	48.8%	51.0%	51.1%		
社區	捐款 ⁽¹⁰⁾	千港元	941	1,549	3,157	2,025	2,519	
	物資捐贈 ⁽¹⁰⁾	千港元	2,706	1,807	1,988	7,403	7,502	
	其他社區貢獻 ⁽¹¹⁾	千港元	2,451	1,193	380	1,606	2,796	

註釋：

- 請參閱2022年企業責任及可持續發展報告第62頁的企業責任及可持續發展表現，以了解報告中員工、環境和社區所表現涵蓋的業務範圍。2010年碳排放、能源和用水指標的基準年已經調整並排除泰國鄉村俱樂部，以便更準確地比較表現基準，我們從2020年起停止對該物業的所有權和營運控制。除非另有說明，倫敦半島酒店、伊斯坦堡半島酒店和山頂纜車升級改造工程等建築項目未包括在本報告報告的數據中。
- 包括企業所得稅、物業及房地產稅、薪俸稅及其他公司稅。
- 根據相關年份內每個房間和套房的實際入住人數計算。
- 該為2022年12月31日之數據。員工人數僅包括每週於該特定職位工作滿全職時數的僱員。自願離職員工流失率包括基於自身決定而離職的全職僱員，為20.1%。
- 工傷比率增加主要是由於2022年酒店恢復運營後更多員工重新投入全職工作。匯報的工傷事件逾98%為不需要住院的事件，因此並未評定為嚴重個案。嚴重個案的工傷比率為每100名僱員0.07宗。並無錄得職業病事件。
- 酒店業務漸漸復甦，由於更多賓客在我們的酒店住宿，導致總能源耗量及總用水量分別增加8%及12%。酒店用水密度減少15%，原因是相關數據因賓客入住晚數增加而調整至正常水平。由於商用物業、會所及服務分部的生意慢慢恢復，用水密度增加了15%，有關變動的詳細詮釋請參閱2022年企業責任及可持續發展報告第12至15頁。
- 匯報的總能源耗量和能源密度不包括車用燃油耗量。
- 包括酒店的所有用水量，並非只計算賓客直接用水量。
- 匯報的隔油池所產生的廢物、有害廢物 and 建築廢物並不包括在廢物數據內。
- 捐款較去年有所減少，原因是多項新冠疫情社會紓困計劃於2021年已結束。相比之下，物資捐贈較去年增加50%，原因是我們透過贊助、籌款及慶典或其他能直接惠及本港社區的捐贈形式支援慈善團體。
- 捐贈予非慈善團體以支持社區項目(以香港為主)，如「香港社會發展回顧項目」，嘉道理家族及其業務的珍貴歷史紀錄收藏於該項目之檔案庫內，見證香港的歷史發展。



詞彙表

詞彙

平均房租	有關數字反映每間被佔用客房所收取的平均房租，該數字乃根據以下公式計算： $\frac{\text{客房總收入}}{\text{已出租客房}}$
經調整資產淨值	該數字提供本集團經調整現行市場估值後的資產淨值
後堂	通常指酒店中的員工區域
BREEAM	建築研究組織建築環境評估法 (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) 是英國對可持續發展建築的環境評估及認證體系
企業責任及可持續發展	乃一套綜合策略，根據不斷變化的管治、道德、社會及環境標準，實施多項措施以盡量減少對環境及廣大社區造成的負面影響，同時促進業務增長，為業務相關人士創造長遠價值。香港上海大酒店於 2007 年首次召開企業責任及可持續發展委員會，並於 2013 年推出名為「尊尚傳承願景」的企業責任及可持續發展策略。
EarthCheck	國際認可的酒店業可持續發展基準和認證計劃
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	有關數字反映本集團的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利
前堂	賓客／顧客看得見的地方
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
綠色債券原則	由國際資本市場協會發布的綠色債券原則屬自願性建議，讓綠色債券發行人匯報綠色債券募集資金的使用情況，以及其他透明的相關綠色憑證及投資機遇。
GRI 標準	全球報告倡議組織的可持續發展報告標準讓機構了解及公開匯報其業務對經濟、環境及人的影響，所採用的方式條理有序，並對業務相關人士及其他利益相關人士保持透明度。

詞彙

利息保障倍數	此比率反映本集團應付其融資成本的能力，呈列為其營業盈利倍數
現金利息保障倍數	該比率反映本集團支付淨利息(按其利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利減去租金後之倍數計算)之能力
出租率	有關數字反映客房佔用情況，該數字乃根據以下公式計算： $\frac{\text{已出租客房}}{\text{客房數目}} \times 100\%$
PP	百分點
平均可出租客房收入	有關數字反映本集團酒店客房產生收入的能力，該數字乃根據以下公式計算： $\frac{\text{客房總收入}}{\text{客房數目}}$
SASB 報告標準	可持續發展會計準則委員會 (SASB) 報告標準識別與 77 個行業各自的財務表現最為相關的環境、社會及管治議題，旨在協助公司向投資者披露有財務重要性的可持續發展資訊。
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
TCFD 建議	氣候相關財務披露工作小組 (TCFD) 建議為機構提供指引，列出機構應披露的氣候相關風險和機遇的資料類型，目的是協助投資者、貸款人、保險及金融機構適當評估特定的氣候風險，並為該等風險定價。
股東應佔基本(虧損)/盈利	有關數字反映經扣除非營業項目及非經常性項目後本集團的營業(虧損)/盈利

股東資料

2023 年財務行事曆

2022 年全年業績公告	3 月 15 日
年報之寄發日期	4 月 13 日
有關出席股東周年大會及於會上投票之權利	
—最後登記過戶手續日期	5 月 4 日下午 4 時 30 分
—暫停辦理股份過戶登記手續	5 月 5 日至 5 月 10 日（包括首尾兩天）
—記錄日期	5 月 10 日
股東周年大會	5 月 10 日正午 12 時
2023 年中期業績公告	8 月
財政年度完結	12 月 31 日

公司網站

www.hshgroup.com

電郵：corpaffairs@peninsula.com

投資者查詢

www.hshgroup.com/investors

電郵：ir@hshgroup.com

企業責任及可持續發展事務查詢

www.hshgroup.com/sustainable-luxury

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

股票資料

股票代號：00045

意見回應

為提升年度報告的質量，歡迎閣下將反饋意見通過電郵發送至ir@hshgroup.com或寄回本公司的註冊辦事處。

股東服務

查詢股份過戶登記，請聯絡本公司的股份登記處：

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

網上查詢：

www.computershare.com/hk/zh/online_feedback

股東可隨時將書面通知交回本公司股份登記處，以更改收取公司通訊的語言版本或收取方式的選擇。申請表格可於本公司網站www.hshgroup.com內下載。

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：reservationphk@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：reservationpsh@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：reservationpbj@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：reservationptk@peninsula.com

曼谷半島酒店

泰國曼谷Klongsan
Charoennakorn路333號
(郵編：10600)
電話：+66-2 020 2888
傳真：+66-2 020 2889
電郵：reservationpbk@peninsula.com

馬尼拉半島酒店

菲律賓馬尼拉都會區馬加地市
Ayala及Makati Avenue交界1226號
電話：+63-2 8887 2888
傳真：+63-2 8815 4825
電郵：reservationpmn@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：reservationpny@peninsula.com

芝加哥半島酒店

美國伊利諾州芝加哥
Superior 東街108號
(近北密西根大道)(郵編：60611)
電話：+1-312 337 2888
傳真：+1-312 751 2888
免費致電：+1-866 288 8889
(僅限美國)
電郵：reservationpch@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：reservationpbh@peninsula.com

巴黎半島酒店

法國巴黎avenue Kléber 19號
(郵編：75116)
電話：+33 1 5812 2888
傳真：+33 1 5812 2999
電郵：reservationppr@peninsula.com

伊斯坦堡半島酒店

Karaköy, Kemanke
Karamustafapaşa Mahallesi,
Kemankeş Caddesi No:34,
34425 Beyoğlu, İstanbul, Türkiye
電話：+90 212 931 2888
傳真：+90 212 931 2999
電郵：reservationpit@peninsula.com

環球客戶服務中心

香港半島酒店
香港九龍梳士巴利道
電話：+852 2926 2888
傳真：+852 2732 2933
電郵：reservationgcsc@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
巴林 800 065 90
巴西 0800 891 9601
加拿大 1866 308 8881
中國內地 4001 200 618
法國 0800 915 980
德國 0800 181 8418
印度 000 800 852 1388
意大利 800 789 365
日本 0120 348 288
南韓 00798 8521 6388
墨西哥 01 800 123 4646
沙地阿拉伯* 800 865 6047
新加坡 800 8526288
西班牙 900 931 106
瑞士 0800 562 923
台灣 00801856908
泰國 1800011888
土耳其 00 80049240880005
阿聯酋 800 065 0628
英國 08007830388
美國 1 866 382 8388

* 免費致電只適用於 Saudi Telecom Company

預訂及聯絡地址

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

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 2849 7654
傳真：+852 2849 6237
電郵：sjbmanagement@peninsula.com

The Landmark

越南胡志明市第1區孫德勝街5B
電話：+84-28 3822 2098
電郵：info@thelandmarkvietnam.com

會所與服務

鵝園高爾夫球會

美國加州喀麥爾Valley Greens道
8205號(郵編：93923)
電話：+1-831 624 2888
傳真：+1-831 624 4621
免費熱線：+1-866 675 1101
(只限美國)
電郵：lodgedesk@quailodge.com

半島商品有限公司

香港九龍尖沙咀中間道18號
半島辦公大樓四樓
電話：+852 2696 6969
傳真：+852 2193 6900
電郵：pml@peninsula.com

大班洗衣有限公司

香港荃灣德士古道62至70號
寶業大廈B座1樓2室
電話：+852 2612 2008
傳真：+852 2419 0505
電郵：tpl@peninsula.com

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

鵝園高爾夫球會

www.quailodge.com

半島商品有限公司

www.peninsulaboutique.com

大班洗衣有限公司

www.taipanlaundry.com



THE HONGKONG AND SHANGHAI HOTELS, LIMITED
香港上海大酒店有限公司

www.hshgroup.com

