

香港上海大酒店有限公司

股份代號：00045

2023 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。







目錄

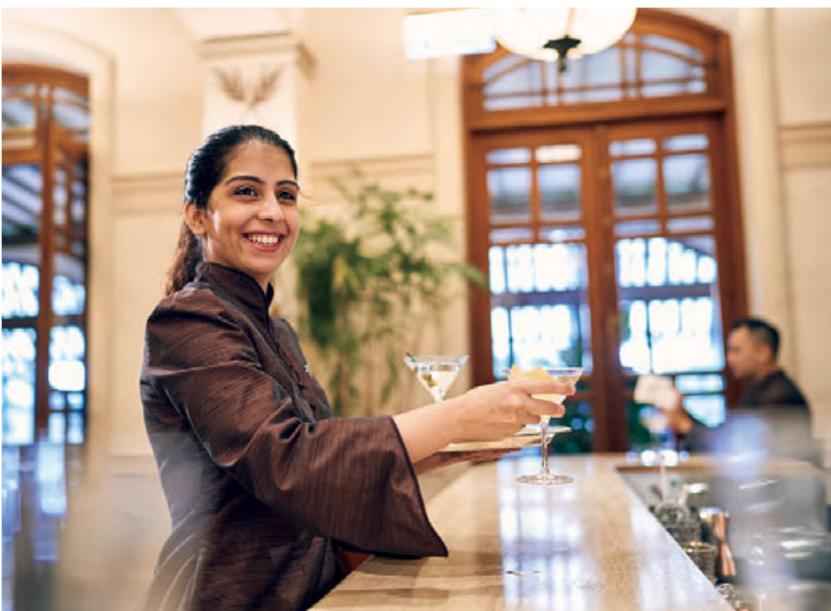
2023年業務及業績回顧

6	公司概覽
10	2023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
53	營運業績回顧
96	財務概論



為業務相關人士創造價值

- 118 | 主題特寫
- 伊斯坦堡半島酒店
 - 倫敦半島酒店
- 138 | 聯繫業務相關人士
- 143 | 2023 年獎項



管治

- 150 | 企業及管治總裁引言
- 152 | 2023 年摘要
- 154 | 領導團隊－董事局成員
- 163 | 領導團隊－高級管理人員及主要職務人員
- 166 | 領導團隊－多元化
- 168 | 企業管治報告
- 186 | 集團風險管理委員會報告
- 190 | 集團企業責任委員會報告
- 195 | 審核委員會報告
- 198 | 提名委員會報告
- 201 | 薪酬委員會報告
- 206 | 董事局報告



財務報告及可持續發展數據

- 214 | 獨立核數師報告
- 219 | 財務報告
- 284 | 獨立鑒證報告
- 286 | 可持續發展數據摘要

附加資料

- 288 | 股東資料
- 289 | 預訂及聯絡地址



2023年業務及 業績回顧

6	公司概覽
10	2023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
53	營運業績回顧
96	財務概論

公司概覽

房間數目 | 擁有權

酒店

香港半島酒店

成立年份：1928 **300** | **100%**



上海半島酒店

成立年份：2009 **235** | **50%**



王府半島酒店

收購年份：1989 **230** | **76.6%**



東京半島酒店

成立年份：2007 **314** | **100%**



曼谷半島酒店

成立年份：1998 **370** | **100%**



馬尼拉半島酒店

收購年份：1976 **351** | **77.4%**



紐約半島酒店

收購年份：1988 **233** | **100%**



芝加哥半島酒店

成立年份：2001 **339** | **100%**



比華利山半島酒店

成立年份：1991 **195** | **20%**



總樓面面積 | 擁有權

半島商場

倫敦半島酒店

成立年份：2023 190 | 100%



香港半島酒店

77,654 | 100%



巴黎半島酒店

成立年份：2014 200 | 20%



上海半島酒店

90,005 | 50%



伊斯坦堡半島酒店

成立年份：2023 177 | 50%



王府半島酒店

96,216 | 76.6%



公司概覽

總樓面面積 | 擁有權

商用物業

半島辦公大樓 (香港)

成立年份：1994 **79,651** | **100%**



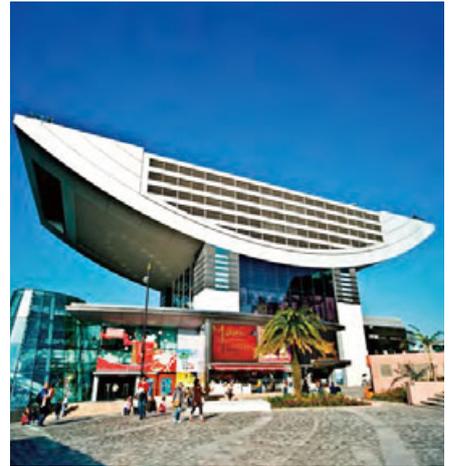
淺水灣影灣園 (香港)
(住宅及商場)

成立年份：
1976 及 1989 **1,058,455** | **100%**



山頂凌霄閣 (香港)
(零售)

成立年份：1996 **116,768** | **100%**



21 AVENUE KLÉBER (法國巴黎)
(辦公室及零售)

收購年份：2013 **44,218** | **100%**



聖約翰大廈 (香港)
(辦公大樓)

成立年份：1983 **71,400** | **100%**



THE LANDMARK
(越南胡志明市)
(辦公室及住宅)

成立年份：1994 **176,808** | **70%**



擁有權

會所與服務

山頂纜車 (香港)

成立年份：1888 **100%**



鵝園高爾夫球會
(美國加州喀麥爾)

收購年份：1997 **100%**



半島會所管理及顧問服務

成立年份：1977 **100%**



半島商品

成立年份：2003 **100%**



大班洗衣 (香港)

成立年份：1980 **100%**

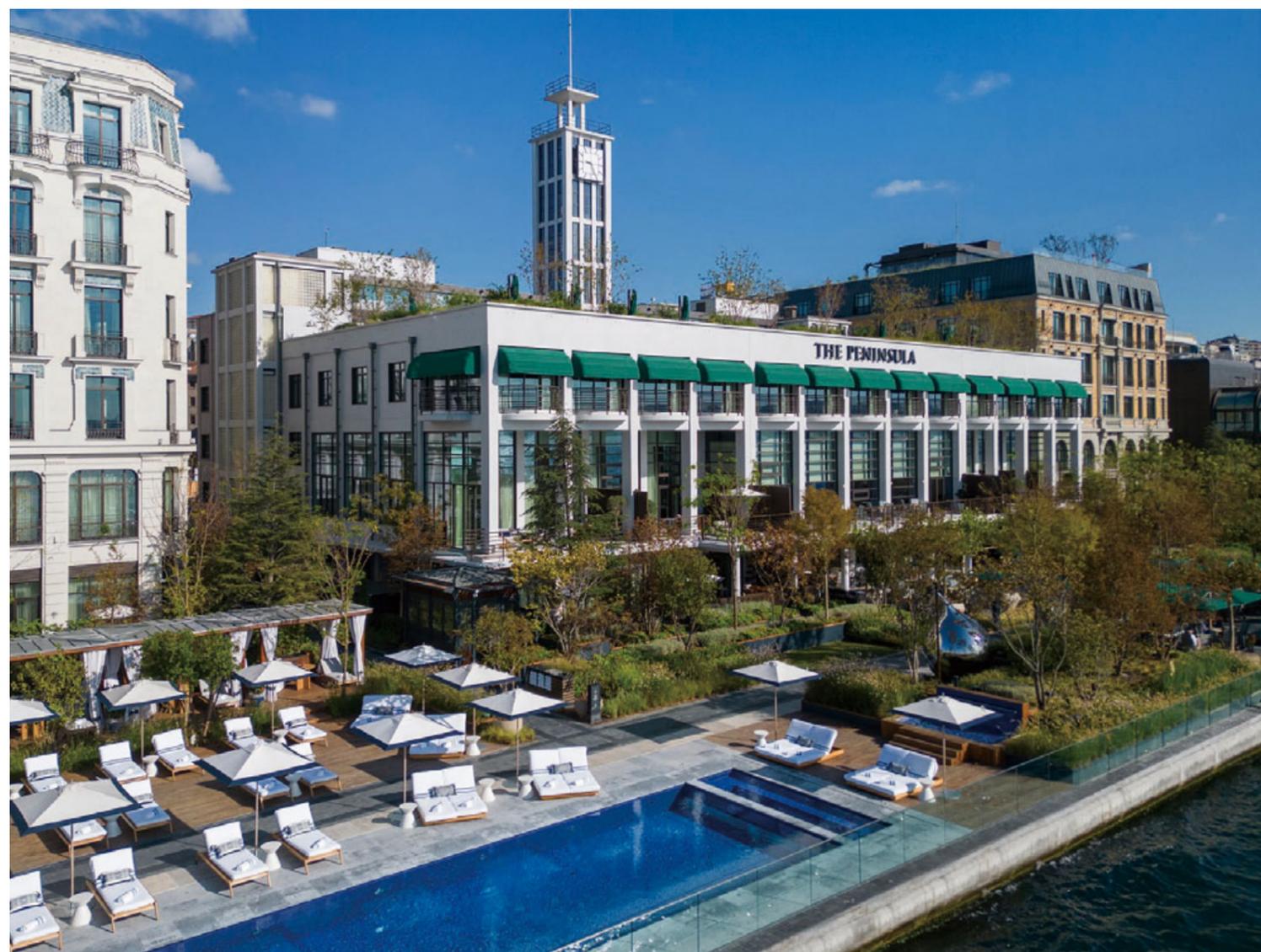


2023年摘要

1月17日—半島酒店集團推出名為「半島視界」(Peninsula Perspectives)的全新品牌宣傳活動，向各地的半島酒店員工致敬，透過迥然不同的員工故事，展示他們為賓客呈獻的個人化貼心服務體驗。



2月14日—伊斯坦堡半島酒店於2023年2月14日開幕。



HOPE for TÜRKIYE

2月13日—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。

2023年摘要

7月7日－伊斯坦堡半島酒店的**GALLADA**餐廳以及**Topside Bar**開業，該餐廳和酒吧由得獎的大廚法蒂赫•圖塔克(Fatih Tutak)主理，為當地帶來嶄新而兼容土耳其和亞洲特色的餐飲體驗。



7月3日－香港上海大酒店總部推出全新的通訊網站**MyHSH Hub**。這個虛擬平台為加強公司內部溝通措施的伸延，方便員工處理日常事務之餘，同時促進各營運單位的聯繫和交流。



9月6日－中國內地首間半島精品店與咖啡廳旗艦店於上海新天地開業。



8月21日－香港上海大酒店與星展銀行簽署總額達8億港元的可持續發展掛鈎循環貸款，為期三年，用作公司的企業發展，包括為其現有債務再融資。

2023年摘要

9月12日－倫敦半島酒店及其多家高級餐廳同步開業，包括大堂茶座、藍粵軒(Canton Blue)、小青花(Little Blue)及半島精品店與咖啡廳。



10月4日－倫敦半島酒店的頂層餐廳布魯克蘭 (Brooklands) 開業，由廚師總監勞德•博西(Claude Bosi)主理。

9月26日－香港上海大酒店2022年報榮獲2023年第37屆ARC年報大獎之「最佳香港年報」大獎(Best of Hong Kong SAR)，連續兩年蟬聯該項殊榮。



2023年摘要

12月18日—香港半島酒店米芝蓮餐廳吉地士法國餐廳舉辦盛大晚宴，慶祝開業70周年紀念。



香港半島酒店
慶祝開業95周年



曼谷半島酒店
慶祝開業25周年



鵝園名車會20周年紀念

財務摘要

	2023	2022	增加/ (減少)
損益摘要 (百萬港元)			
總計收入 [△]	8,703	4,610	89%
收入	8,112	4,198	93%
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	1,098	399	175%
除開業前及項目費用及其他非經常性費用的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利 ^{△△}	1,390	518	168%
營業盈利/(虧損)*	578	(53)	不適用
股東應佔盈利/(虧損)	146	(488)	不適用
每股盈利/(虧損)(港元)	0.09	(0.30)	不適用
基本盈利/(虧損)**	277	(205)	不適用
股息	132	–	–
每股股息(港仙)	8	–	–
現金利息保障倍數(倍) [△]	1.3x	0.8x	57%
加權平均利率	4.4%	2.2%	2.2pp
綜合財務狀況表 (百萬港元)			
資產總值	57,869	56,581	2%
經審核股東應佔淨資產	36,279	36,016	1%
經調整股東應佔淨資產 [#]	41,091	40,341	2%
經審核每股淨資產(港元)	22.00	21.84	1%
經調整每股淨資產(港元) [#]	24.92	24.46	2%
淨對外借貸	15,033	14,607	3%
營業資金與淨對外債務比率 ^{##}	7%	3%	4pp
淨對外債務與歸屬股東應佔權益比率	41%	41%	0pp
淨對外債務與資產總值比率	26%	26%	0pp
綜合現金流量表 (百萬港元)			
稅前營業淨現金收入	3,435	488	
營運資產的資本開支	(314)	(200)	
新項目的資本開支	(2,299)	(2,625)	
股價資料 (港元)			
最高股價	8.93	9.26	
最低股價	5.65	6.05	
於年結日的收市股價	5.84	8.12	

[△] 包括本集團佔聯營公司與合資公司收入的有效份額

^{△△} 開業前及項目費用及其他非經常性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

2023年2月伊斯坦堡半島酒店試業前，土耳其發生嚴重地震。有見及此，本集團預留33百萬港元作為捐款，支援受地震影響的人士，並將這筆特別撥備記入2023的數字。本集團於2023年2月13日至2023年12月31日期間展開「點燃希望」賑災籌款活動，旗下10間酒店均有參與，每租出一晚客房，便捐出10歐元的善款

* 指利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利減折舊及攤銷

** 基本盈利/(虧損)不包括開業前及項目費用及其他非經常性費用、未變現物業重新估值變動以及減值撥備的除稅後影響(如有)

△ 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

隨著集團業務逐步恢復至疫前水平，我們的能源密度、碳排放密度及用水密度亦逐漸回復正常。因此，本年度年報載列的部分企業責任及可持續發展表現指標及數據遜於去年，但務請讀者注意，相比2010年的基準，能源密度及碳排放密度均見持續改善，足證集團多年來的努力取得積極進展。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。下列百分比變化是指較去年同期相比的變化。



- 酒店分部的每賓客入住晚數用水密度下降**5.7%**至1,315公升
- 商用物業分部的每平方米用水密度增加**13.1%**至1,088公升
- 不經堆填及焚化⁴處理的廢物分流比率為**53.5%**
- 工傷比率增加7.2%，即每100名員工的工傷個案為**3.8宗**
- 工傷損失工作日比率減少16.8%，即每100名僱員的因工損失為**41.3日**

- 集團旗下**10間半島酒店**有望獲得**EarthCheck**認證¹
- 倫敦半島酒店及伊斯坦堡半島酒店的设计目標是取得**BREEAM**優異級別²
- 集團**碳排放密度及能源密度**較2010年的基準分別下降**41%**及**20%**³，有助推動全球低碳轉型



- 疫情後總員工流失率持續好轉，現為**21.9%**
- 社區貢獻總計**9.7**百萬港元，義工時數超過**10,100**小時
- 「點燃希望」⁵籌得善款**37.9**百萬港元
- 繼續取得可持續發展表現掛鉤貸款及綠色貸款合共**131**億港元

¹ 屬於國際可持續發展認證，獲認可的酒店皆具備完善的环境管理流程，並致力持續改進可持續營運。

² BREEAM全寫為英國建築研究組織建築環境評估法(Building Research Establishment Environmental Assessment Method)，是首屈一指的可持續發展建築物評估標準，為發展項目切實引入各項可持續發展原則提供具體指引。

³ 所用方法是推行節能項目及低碳替代能源轉型。

⁴ 所用方法是在各營運單位推動減廢及循環再造，以及推行多項符合循環經濟概念的試驗計劃。

⁵ 由各間半島酒店發起的賑災籌款活動，以支援2023年2月土耳其大地震的受災人士。

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與合資公司利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利的有效份額)分別為1,390百萬港元及1,469百萬港元(2022年：分別為518百萬港元及597百萬港元)。

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103至104頁。

* 不包括開業前、項目及其他非經常性費用

2 收入

本集團的總計收入主要來自酒店分部。隨著集團主要市場逐步從疫情中恢復過來，所有半島酒店都錄得收入增長，惟比華利山半島酒店除外，該酒店受到當地罷工影響，收入減少4%。連同於2023年9月12日試業的倫敦半島酒店及於2023年2月14日試業的伊斯坦堡半島酒店的收入，酒店分部的總計收入增加41%至4,765百萬港元。

倫敦半島酒店綜合項目包括設有190間客房的半島酒店及24套豪華半島住宅公寓。商用物業分部的收入增加339%至3,110百萬港元，主要由於有關數字計入出售10套豪華倫敦半島住宅公寓所得收入2,298百萬港元。淺水灣是該分部租賃業務的最大收入來源，佔分部租金收入超過68%。

會所與服務分部的收入增加60%至828百萬港元，收入主要來自山頂纜車，其大型升級工程已於2022年8月完成。

有關本集團個別業務經營表現的詳情載於第53至94頁的營運業績回顧。

於2023年1月1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2023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、項目及其他非經常性費用的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	1,390
開業前、項目及其他非經常性費用	(292)
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	1,098
已售倫敦半島住宅公寓的成本	1,999
其他營運資金變動金額	338
稅項支付	(28)
營運資產的資本開支	(314)
新項目、投資及山頂纜車升級工程的資本開支	(2,299)
銀行借貸淨增加	354
淨融資費用及股息支付	(714)
租賃租金支付	(148)
來自聯營公司的其他收款	10
存放存款期為3個月或以上的帶利息銀行存款淨額	(146)
本年度淨現金流入	150
銀行存款及現金	585
減：存放3個月後到期的銀行存款	(15)
於2023年1月1日的現金及現金等價物	570
匯率變動的影響	-
於2023年12月31日的現金及現金等價物*	720
*代表：	
銀行存款及現金	881
存放3個月後到期的銀行存款	(161)
	720

截至2023年12月31日止年度的綜合損益表

	百萬港元
2 收入	8,112
折舊及攤銷前經營成本	(6,722)
除開業前、項目及其他非經常性費用的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	1,390
開業前、項目及其他非經常性費用	(292)
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	1,098
折舊及攤銷	(520)
營業盈利	578
淨融資費用	(293)
淨融資費用後盈利	285
3 應佔合資公司業績	(166)
4 應佔聯營公司業績	(18)
5 投資物業公允價值增值	186
稅項	(139)
非控股股東權益	(2)
股東應佔盈利	146

截至2023年12月31日止年度的綜合保留盈利

	百萬港元
於2023年1月1日的保留盈利	30,332
本年度股東應佔盈利	146
於2023年12月31日的保留盈利	30,478

於2023年12月31日的綜合財務狀況表

	百萬港元
淨資產	
固定資產	48,832
供出售的持有／發展中物業	4,382
其他長期投資	2,436
遞延稅項資產	151
衍生金融工具	220
銀行存款及現金	881
其他流動資產	967
	57,869
銀行借貸	(15,914)
遞延稅項負債	(658)
其他負債	(2,185)
租賃負債	(2,733)
	36,379
股本及儲備	
股本	5,837
保留盈利	30,478
對沖、匯兌及其他儲備	(36)
	36,279
非控股股東權益	100
	36,379

截至2023年12月31日止年度的股東應佔基本盈利

	百萬港元
股東應佔盈利	146
非營業及非經常性項目	(180)
開業前、項目及其他非經常性費用	292
應佔PIT開業前費用	19
6 基本盈利	277

3 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。年內並無出售任何公寓，而於2023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。

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。伊斯坦堡半島酒店於2023年2月試業。該酒店的經營表現受一籃子負面因素影響，包括土耳其陷入惡性通貨膨脹、當地於2023年2月發生嚴重地震，以及中東軍事衝突升級使旅客對該地區的印象轉差。除了經營虧損，PIT亦產生開業前費用38百萬港元(2022年：28百萬港元)，其中本集團應佔50%。

本集團應佔上海外灘半島酒店有限公司及PIT的虧損淨額為166百萬港元(2022年：54百萬港元)。

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。本集團應佔該等酒店的虧損淨額為18百萬港元(2022年：11百萬港元)。

5 投資物業公允價值增值

本集團的投資物業已於2023年12月31日經由獨立估值公司運用收益資本化方法重估。重估淨盈餘為186百萬港元，主要歸因於香港半島酒店購物商場及山頂凌霄閣的評估市值上升。

6 基本盈利

為進一步反映業務營運的表現，本集團扣除非營業項目(如投資物業公允價值的任何變動、減值撥備，以及開業前、項目及其他非經常性費用)後呈報基本盈利。呈報盈利與基本盈利對賬詳情載於財務概論第98頁。

十年營運數據

	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
a) 半島酒店(附註1及2)										
香港										
出租率	43%	22%	35%	23%	50%	70%	75%	72%	73%	75%
平均房租(港元)	6,309	3,819	3,204	3,153	5,401	5,845	4,875	4,843	4,760	5,144
平均可出租客房收入(港元)	2,691	827	1,106	727	2,706	4,082	3,659	3,473	3,477	3,870
其他亞洲地區(香港除外)(附註3)										
出租率	55%	37%	28%	35%	72%	73%	68%	67%	70%	65%
平均房租(港元)	3,432	2,361	2,933	2,889	2,851	2,694	2,661	2,599	2,265	2,146
平均可出租客房收入(港元)	1,901	864	831	1,008	2,059	1,966	1,802	1,753	1,581	1,390
美國及歐洲										
出租率	54%	57%	48%	34%	72%	72%	70%	71%	68%	74%
平均房租(港元)	8,524	7,880	6,484	5,456	5,892	5,997	5,861	5,625	5,807	5,471
平均可出租客房收入(港元)	4,635	4,490	3,098	1,843	4,243	4,333	4,130	3,993	3,962	4,059
b) 住宅(附註1、2、4及5)										
出租率	82%	78%	80%	89%	96%	95%	94%	91%	93%	85%
每平方呎每月平均收益(港元)	46	46	48	50	50	49	49	49	49	49
c) 商場(附註1、2、4及6)										
出租率	89%	92%	91%	84%	86%	87%	89%	93%	95%	97%
每平方呎每月平均收益(港元)	139	134	141	160	192	194	195	199	214	212
d) 辦公室(附註1、2、4及5)										
出租率	87%	93%	96%	96%	98%	99%	95%	100%	99%	97%
每平方呎每月平均收益(港元)	64	64	65	68	64	63	58	56	55	54
e) 山頂纜車										
每年載客量(千人)	5,966	867	609	1,001	3,159	6,050	6,179	6,259	6,359	6,325
平均車費(港元)	37	29	22	20	24	23	20	19	19	19
f) 全職僱員數目(於12月31日)										
酒店	6,515	5,344	4,806	4,570	6,063	6,186	6,147	6,135	6,201	6,308
商用物業	334	327	323	338	356	358	359	360	363	362
會所與服務	846	768	737	760	1,079	1,088	1,052	993	1,318	1,317
僱員總數	7,695	6,439	5,866	5,668	7,498	7,632	7,558	7,488	7,882	7,987

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

	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
綜合損益表(百萬港元)										
總計收入	8,703	4,610	3,885	2,947	6,378	6,753	6,313	6,150	6,257	6,297
收入	8,112	4,198	3,461	2,710	5,874	6,214	5,782	5,631	5,741	5,838
利息、稅項、折舊及 攤銷前營業盈利	1,098	399	394	(61)	1,390	1,680	1,555	1,420	1,572	1,672
營業盈利/(虧損)	578	(53)	(105)	(614)	801	1,079	988	894	1,061	1,154
股東應佔盈利/(虧損)	146	(488)	(120)	(1,940)	494	1,216	1,128	647	994	1,143
每股盈利/(虧損)(港元)	0.09	(0.30)	(0.07)	(1.18)	0.30	0.76	0.71	0.42	0.65	0.76
基本盈利/(虧損)	277	(205)	(255)	(814)	480	738	774	618	710	977
股息	132	–	–	–	212	338	318	297	308	349
每股股息(港仙)	8	–	–	–	13	21	20	19	20	23
股息比率(倍)	2.1x	–	–	–	2.3x	2.2x	2.4x	2.1x	2.3x	2.8x
現金利息保障倍數(倍)	1.3x	0.8x	1.6x	–1.2x	10.4x	12.8x	11.9x	13.8x	21.2x	25.5x
加權平均利率	4.4%	2.2%	1.5%	1.9%	2.2%	2.3%	2.2%	2.1%	2.2%	2.3%
綜合財務狀況表(百萬港元)										
資產總值	57,869	56,581	55,685	53,679	53,061	51,724	51,254	48,499	46,934	44,335
負債總值	(21,490)	(20,461)	(18,820)	(16,527)	(13,332)	(12,524)	(12,801)	(12,143)	(10,454)	(8,357)
非控股股東權益	(100)	(104)	(103)	(308)	(675)	(536)	(527)	(215)	(233)	(250)
經審核股東應佔淨資產	36,279	36,016	36,762	36,844	39,054	38,664	37,926	36,141	36,247	35,728
經調整股東應佔淨資產	41,091	40,341	40,871	40,607	42,808	42,411	41,476	39,493	39,447	39,323
經審核每股淨資產(港元)	22.00	21.84	22.29	22.34	23.90	23.97	23.86	23.06	23.49	23.56
經調整每股淨資產(港元)	24.92	24.46	24.79	24.63	26.20	26.29	26.10	25.20	25.57	25.93
淨對外借貸	(15,033)	(14,607)	(12,900)	(10,662)	(6,827)	(5,917)	(5,521)	(4,911)	(3,273)	(3,004)
營業資金與淨對外債務比率	7%	3%	3%	–1%	20%	28%	28%	29%	48%	56%
淨對外債務與歸屬股東 應佔權益比率	41%	41%	35%	29%	17%	15%	15%	14%	9%	8%
淨對外債務與資產總值比率	26%	26%	23%	20%	13%	11%	11%	10%	7%	7%
綜合現金流量表(百萬港元)										
稅前營業項目淨現金收入	3,435	488	388	(258)	1,017	1,564	1,502	1,444	1,576	1,733
現有資產的資本開支	(382)	(361)	(334)	(399)	(564)	(426)	(601)	(1,000)	(476)	(370)
新項目及投資的資本開支	(2,231)	(2,464)	(2,254)	(1,771)	(1,330)	(1,208)	(1,097)	(1,580)	(916)	(39)
股價資料(港元)										
最高股價	8.93	9.26	8.50	8.91	12.08	13.48	17.12	9.49	12.20	12.60
最低股價	5.65	6.05	6.67	5.62	7.35	10.00	8.27	7.15	8.00	10.08
於年結日的收市股價	5.84	8.12	6.83	6.90	8.35	11.10	11.60	8.60	8.64	11.50

下列項目的計算基準於第18頁的財務摘要披露

- 1 基本盈利/(虧損)
- 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

“ 我們憑著這種堅毅精神，尤其在過去數年間付出巨大的努力，於同一年內完成了兩間全新半島酒店的開業，成功為集團奠下史無前例的重大里程碑。 ”

親愛的股東：

半島酒店的傳統可追溯至1866年，而在過去數十載的經歷裡，往往必須克服多個困難時期，才能排除萬難取得圓滿成果。作為長遠投資者，我們一直保持樂觀態度和信心展望將來，讓我們集團得以發展成為全球酒店業的翹楚之一，全心全意為賓客提供高水準的尊尚服務及賓至如歸的款待。

我們憑著這種堅毅精神，尤其在過去數年間付出巨大的努力，於同一年內完成了兩間全新半島酒店的開業，成功為集團奠下史無前例的重大里程碑。一如以往，這兩間半島酒店均由本集團開發及營運，倫敦半島酒店由本公司全資擁有，而伊斯坦堡半島酒店則是與Doğuş及Bilgili合資擁有的項目。伊斯坦堡半島酒店及倫敦半島酒店分別於2023年2月及2023年9月開幕試業。嘉道理家族與倫敦和伊斯坦堡都有著深厚的歷史淵源，本人很高興能籍著這兩座富麗堂皇的物業向祖輩與兩地的緣份致敬。兩間酒店於開業首年已獲得多個獎項及殊榮，並廣受賓客好評。本人深信兩間酒店定能經得起時間考驗，成為所屬城市的地標酒店。有關這兩項物業的詳情，請參閱本報告第118至137頁。

縱觀集團旗下的各個業務分部，我們在2023年取得令人滿意業績，亞洲及歐洲的部分酒店物業創下新高的房租。奈何訪港國際旅客數目恢復緩慢，特別是過往一直表現強勁的美國及歐洲長途旅遊市場，以致香港半島酒店的表現仍未回到疫情前的水平。然而，香港最受歡迎旅遊景點之一的山頂纜車，本年度表現十分強勁，載客量及收入均創下新高，而訪客大多來自中國內地。

商業物業方面，住宅租賃業務較去年穩定。我們正檢視淺水灣綜合項目及山頂凌霄閣購物商場的優化方案，並對該物業的長遠吸引力和價值保持樂觀。

儘管大部分業務已從疫情當中恢復過來，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，涵蓋酒店業的勞工短缺、通脹及能源成本等議題，以及持續不明朗的地緣政治因素。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。董事局成員及集團風險委員會會員定期開會討論如何應對包括上述風險在內的各類營運風險。

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。

一如既往，提升股東價值是集團的關鍵目標。為達至目標，我們不斷提升現有資產，目前正為紐約半島酒店進行重大的翻新工程，包括優化酒店大堂、頂層酒吧及公共區域。

年內，我們亦為未來規劃繼任人選，宣布了董事局成員的一些重大變動，並欣然歡迎本人的女婿龔兆朗先生於2023年3月加入董事局出任非執行董事，而服務集團37年的毛嘉達先生亦已退休。本人亦欣然宣布服務集團21年的廖宜菁女士，於2023年8月獲晉升及委任為執行董事兼企業及管治總裁，而Keith Robertson先生亦於2024年1月加入董事局成為新任財務總裁，接替於2023年3月辭任的葉思明先生。此外，我們亦宣布了執行董事及營運總裁包華

主席序辭



先生於2024年7月退任，屆時將轉任為非執行董事，並成為主席高級顧問，而於2002年加入本集團的羅瑞思先生將接替包華先生，並已自2024年1月1日起出任營運副總裁一職。郭敬文先生亦將於今年稍後，即2024年10月31日退任本公司董事總經理兼行政總裁的職務，繼任人選安排將適時公布。郭敬文先生將繼續擔任執行董事的職務，並為新任行政總裁顧問，直至2025年股東周年大會後為止。最後，還有服務董事局18年的利約翰先生，將於2024年5月8日舉行之股東周年大會結束後退任非執行董事的職務。

本人衷心感謝毛嘉達先生及利約翰先生多年來竭誠盡職的服務，並歡迎各位新任董事局成員加入，期待他們為公司帶來嶄新的想法及視野。

特此衷心感謝及表揚郭敬文先生與包華先生所作出的巨大貢獻，郭敬文先生擔任行政總裁22年，而包華先生亦服務集團42年，兩位多年來滿懷熱忱，領導能力超卓，彼此更是合作無間，巧妙地平衡了全球奢華品牌的營運要求與公司奉行審慎財務管理的原則。在過去二十年，他們帶領團隊興建及發展位於東京、上海、巴黎、倫敦

及伊斯坦堡的半島酒店的新發展項目，以及位於香港、芝加哥、北京及馬尼拉的半島酒店、山頂凌霄閣及山頂纜車的龐大翻新工程，使本公司的豪華物業投資組合取得可觀增長，並進一步提升了本集團的品牌聲譽。兩位將於來年退休亦象徵本公司將進入關鍵的過渡時期，惟本人有信心，未來的管理團隊定能延續二人的佳績。郭敬文先生和包華先生對本公司貢獻良多，謹此致以由衷的謝意，並祝願兩位退休生活愉快安康。

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。

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Michael Mui', written in a cursive style.

米高嘉道理爵士
2024年3月19日

行政總裁報告及策略回顧



郭敬文
行政總裁

行政總裁報告及策略回顧



1. 年度回顧

2023年對本集團而言，是具有里程碑意義的一年。倫敦半島酒店和伊斯坦堡半島酒店兩間新酒店相繼開幕，是本集團創立至今157歷史以來，首次有兩間半島酒店在同一年開業。在此感謝為實現兩個酒店項目而付出巨大努力的每一位員工。這兩間富麗堂皇的酒店現已成為當地的重要地標，今後定能為半島酒店品牌的未來奠定穩固基礎。依照集團的常規做法，這兩間酒店均由我們營運，並由本公司開發和擁有，其中伊斯坦堡半島酒店則是與Galataport合夥經營。

相對於2022年同期集團多個主要市場在疫後尚待復甦的艱難時期，我們欣然報告2023年的業務錄得強勁反彈。酒店分部方面，2023年2月中大中華地區恢復通關是我們改善該地區營運業績的主要因素，而香港半島酒店、上海半島酒店及王府半島酒店的業務表現也逐步改善，尤其是來自國內的本地市場的業績。然而，由於來自西方

國家的國際旅客不足，在大中華地區的半島酒店業績仍然低於疫情前的水平。

紐約半島酒店、芝加哥半島酒店和比華利山半島酒店的營運業績保持穩定，紐約半島酒店的平均房租不俗。巴黎半島酒店的房租與收入持續保持高增長。東京半島酒店和馬尼拉半島酒店表現出色，平均房租創下歷史新高。曼谷半島酒店亦錄得顯著的收入增長，惟望來年可見更強勁的復甦。

我們的非酒店物業及其他業務按年亦有所改善。淺水灣影灣園住宅租賃業務的出租率顯著復甦，期望隨著更多外籍人士重返香港，出租率可進一步改善。新一代山頂纜車的業務強勁復甦，作為香港最受歡迎的旅遊景點之一，一直深受旅客歡迎。

整體而言，我們認為營運業績令人滿意，反映我們已經初步從疫情的艱難時期復元。然而，倫敦半島酒店項目

開業前錄得大筆開支，加上倫敦半島酒店和伊斯坦堡半島酒店在2023年試業後出現虧損，影響了本年度的淨盈利，惟倫敦半島酒店的住宅公寓已完成銷售程序，所得收益抵銷了部分虧損。本年報將在以下部分更詳細說明2023年的財務業績。

我們堅守長遠核心理念和價值觀，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157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；
- 不斷優化我們為客戶提供的服務，以及
- 積極為業務所在的城市作出貢獻

對我們而言，秉持獨特且緊密並穩固的企業文化乃至關重要，同時也慶幸員工能為任職於本公司而感到自豪。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超過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。



行政總裁報告及策略回顧

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、倫敦、巴黎、伊斯坦堡、曼谷和馬尼拉擁有及經營12間半島酒店。

每當有半島酒店開業，都象徵著一個充滿希望、樂觀和新的開始。我們非常自豪能在2023年發展倫敦半島酒店和伊斯坦堡半島酒店並順利開業，兩間酒店在地理位置、設計和服務方面均堪稱無與倫比，進一步提升了集團在歐洲的品牌知名度。

倫敦半島酒店於2023年9月開業，位於倫敦貝爾格拉維亞區(Belgravia)的黃金地段，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。酒店擁有190間客房和24套可

供出售的半島豪華住宅公寓，其設計融匯了英國最頂尖的工藝藝術以及著名的半島酒店服務。

伊斯坦堡半島酒店於2023年2月開業，位於歷史悠久的Karaköy區，由四座優雅的海濱建築組成，毗鄰加拉達塔(Galata Tower)、聖索菲亞大教堂(The Hagia Sophia Mosque)和藍色清真寺(The Blue Mosque)等地標。酒店共有177間豪華客房及套房，其中許多房間都能欣賞到博斯普魯斯海峽的壯麗景色，並可直達酒店華美的花園、寬闊的室外游泳池、私人遊艇碼頭和奢華精品店。請參閱本報告第118至137頁，了解兩間新半島酒店的詳情。

多年以來，我們持續作出重大投資提升現有物業的質素和狀態，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。在2024年，我們將為紐約半島酒店進行翻新。



我們的策略是每個城市只營運一間半島酒店，並專注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，其價值也會隨著時隨著年月而增長，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了長期的合作關係，這些合作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忠誠的客戶基礎，他們願意支付更高的價格享受豪華的產品和服務。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，憑藉優質地段的物業創造長遠回報。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可供遊客飽覽香港全景。同時，我們亦在香港、巴黎和胡志明市擁有多個商用物業。

行政總裁報告及策略回顧



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，包括於香港國際機場及多間半島酒店開設精品店。於2023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出色。我們計劃進一步擴展業務，在中國內地市場及日本開設新精品店和臨時概念店。



始建於1888年的山頂纜車隸屬於本集團的會所及服務分部，自20世紀初以來一直由本集團擁有和營運。山頂纜車於2022年完成重大升級工程後表現優異，深受香港市民和海外旅客歡迎。



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更為穩定，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。

行政總裁報告及策略回顧

4. 項目最新進展

倫敦半島酒店

倫敦半島酒店於2023年9月12日試業開幕，酒店的大堂茶座也投入服務。最初開放了10間客房，隨後於9月底迅速增至80間客房，於12月底再增至170間客房，及至2024年3月1日全數190間客房均已投入服務。酒店的兩家特色餐廳也於2023年9月底開始營運。

倫敦半島酒店項目於2024年3月4日正式完工，惟酒店已識別了一系列需要驗收和修整的項目，並就該等項目進行改善工程，預期將於2024年首六個月竣工。

我們正在計算最終賬目，並同時與承辦商和顧問團隊協商，以得出該酒店項目成本的最終金額，當中將包括項

目延誤成本的金額。我們將繼續以此為目標，期望完成這些賬目後，我們能夠達到董事局在2022年10月批准的先前披露的項目預算範圍內。

伊斯坦堡半島酒店

伊斯坦堡半島酒店於2023年2月14日試業開幕，最初開放了23間客房，其後於2023年3月逐步開放至80間客房，及至2023年8月1日全數177間客房均已投入服務。酒店在今年1月初為酒店頂層GALLADA餐廳以及半島套房的室內樓梯進行加建工程，故此GALLADA餐廳在2024年1月至4月期間工程期間暫停營業。酒店的最終賬目已大致結算完畢，預計最終項目成本非常接近已核准的預算金額。



紐約半島酒店

我們正斥資352百萬港元為紐約半島酒店進行重大的翻新工程，將顯著改善酒店大堂、屋頂酒吧和公共區域。翻新工程已於2024年1月開始分階段進行，將於2024年夏末竣工。

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。與此同時，項目的合資企業正在進行若干外牆和屋頂工程，加強建築物抵禦風雨的能力，以維持和加強對這座歷史建築的保護。

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，確保產品質素達到一致的高標準，同時能為賓客提供度身訂造的獨特體驗。

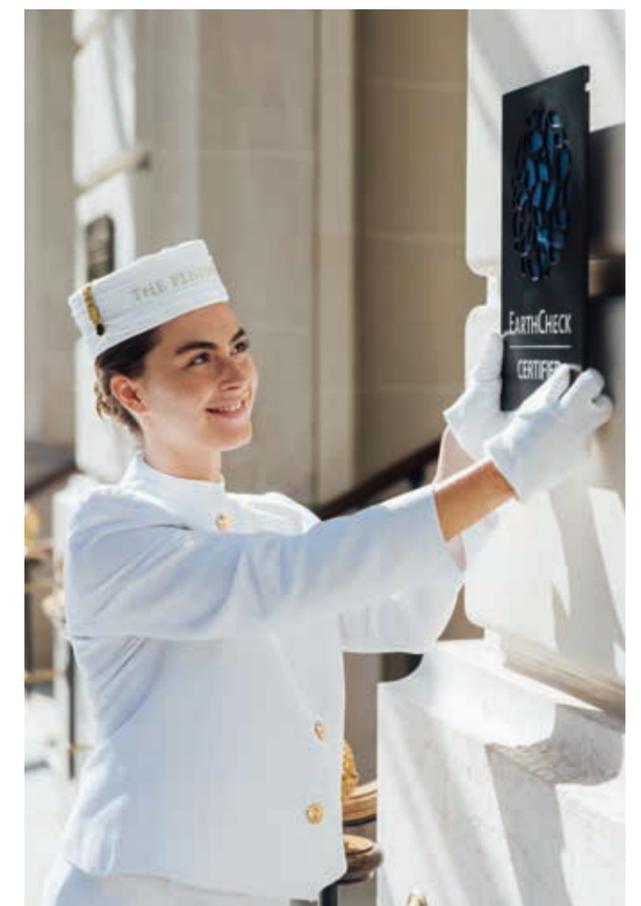
由於我們不斷對物業資產進行投資和改善，本公司的重估每股淨資產值在過去20年內錄得翻倍以上的增長，於2023年達到每股24.92港元。為反映集團現有業務撇除

上述特殊因素的基本營運業績，集團的基本盈利對賬已載列於第98頁。

我們將繼續審慎監控公司的財務狀況，並持續積極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動業務增長和發展項目。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。隨著業務恢復至正常水平，以及售出的倫敦住宅公寓陸續交付，預期本集團來年可減少負債率。

我們欣然報告2023年的業務持續回升。惟一如酒店業的常見的現象，年內因新酒店開業產生了重大的開業前項目開支，影響了集團業績。此外，由於新酒店需要時間達至穩定的營運和盈利階段，伊斯坦堡半島酒店錄得營運虧損258百萬港元（其中129百萬港元由本集團分攤）而倫敦半島酒店則產生了193百萬港元的營運虧損。集團出售倫敦10間豪華半島住宅公寓獲得稅後盈利251百萬港元，抵銷了上述部分業績。



行政總裁報告及策略回顧



整體而言，本集團的總計收入及總計利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利(包括本集團佔聯營公司與合資公司收入及利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利的有效份額)分別增加89%及146%至8,703百萬港元及1,469百萬港元。如不包括新開業的伊斯坦堡半島酒店、倫敦半島酒店及倫敦半島住宅公寓的業績，本集團的總計收入及總計利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利分別增加34%及128%至6,181百萬港元及1,360百萬港元。

本集團在2023年錄得投資物業重估淨收益186百萬港元，而去年則錄得重估淨虧損152百萬港元。在計入折舊、淨融資費用、稅項及應佔合資公司及聯營公司業績後，公司的股東應佔盈利為146百萬港元，而2022年則虧損488百萬港元。撇除投資物業重估調整、非經常性及非營業開支、伊斯坦堡半島酒店及倫敦半島酒店的營運虧損，集團的基本盈利為277百萬港元，而2022年則為基本虧損205百萬港元。

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，市場對優質服務的需求在未來仍會長遠持續下去。

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、數碼市場推廣及電子商務、旅行社及網上平台帶動銷售。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。

近年，我們的策略著重於吸引及挽留酒店商場的零售租戶，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。我們亦引進了多個奢華品牌成為倫敦及伊斯坦堡半島酒店的新零售租戶。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。



行政總裁報告及策略回顧

為繼續提高品牌知名度，半島酒店嶄新的全球宣傳活動「半島視界」(Peninsula Perspectives)全年在目標市場的主要媒體渠道上發放，主要以宣傳短片方式，專題採訪來自香港、倫敦和伊斯坦堡半島酒店的同事，展示我們稱之為家的城市故事。

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。



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。透過在酒店內舉辦活動接觸重要的文化機構，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。多間半島酒店推行「藝術迴響」計劃(Art in Resonance)，展示新晉藝術家和處於職業生涯中期的藝術家作品，該計劃將於2024年載譽歸來。

我們的銷售團隊經常遍訪世界各地，會見半島酒店頂級旅行社合作夥伴PenClub的會員，以及會展獎勵旅遊領

域的主要旅行社合作夥伴，並在集團旗下的酒店舉辦活動，展示半島酒店的品牌和專業知識，亦會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。此外，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，在不同海外地點經營業務需要採取靈活而慎重的風險管理方式。由企業及管治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。

我們在2023年仍要面對多項問題，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，環境、氣候和社會風險包括海平面上升等氣候變化風險亦成為了我們的關注焦點，獲歸入公司未來的主要風險類別。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。

8. 培育人才

疫情過後，酒店業人手出現短缺，加上市場對靈活工作安排的需求上升，越來越講求工作與生活效益，因此，我們仍然非常著重人才招聘和留住人才，不斷加強人才及文化策略以適應不斷變化的需求，同時根據市場趨勢調整薪酬及福利方案，確保待遇條件符合市場水平，足以吸引人才。

培養一支優秀的人才團隊對公司成功拓展業務至關重要。我們進一步加強了人才招聘計劃，在中國、瑞士和美國等主要國家的進行校園巡迴和資訊講座，藉此吸引頂尖人才。去年，伊斯坦堡半島酒店、倫敦半島酒店和中國半島商品部共有1,200多新的團隊成員，令我們感到自豪。我們深厚的企業文化培養出一群盡忠職守又充滿熱誠的員工，這正是帶領我們渡過疫情的關鍵所在。今後我們將一如既往，致力保持這份企業文化。

本人欣然報告，今年的全球員工體驗調查參與率達到了迄今為止的最高水平，集團整體的自願參與率達到92%。員工投入參與度得分為78%，比全球一般行業的得分高出5%。令人欣慰的是，我們90%的員工表示他們打算在公司工作超過一年甚至超過五年，而89%的員工表示，我們在他們的工作中達到、超越或大大超越了他們的期望。



行政總裁報告及策略回顧

除了吸引和挽留優秀人才外，我們亦專注於培養員工的發展，為人才提供有意義的全球事業發展路向。「行政人員發展計劃」(Executive Development Programme)的18個月的學習計劃，旨在提升核心商業知識和建立同儕網絡來為未來的高級管理層創建人才庫；而「新晉管理人員培訓計劃」(Emerging Manager Programme)則為期12

個月，專為各業務部門的新晉管理人員而設，透過調派至不同部門的崗位增進聯繫和技能。兩項計劃均是促進多元領導人才及培訓計劃的一部分，連同公司其他網上資源，旨在讓員工發揮所長，並為員工的職業發展提供支援。



我們的核心原則為所有員工提供支持，並幫助建立堅實的「半島服務原則」框架基礎。在過去的一年中，集團旗下的各酒店業務以及半島商品有限公司，均完成了「半島服務原則」的基礎培訓。我們目前正在為山頂綜合項目及淺水灣影灣園開發專門的培訓內容，以切合其特定的賓客體驗。

我們繼續透過「2025革新」計劃(WorkPlace 2025)，致力推動工作場所的現代化，並藉著創新及讓員工發揮才能，促進團隊有效地轉型。本人欣然宣布，集團全新的員工通訊網站MyHSH Hub已在全球業務單位內推出。

MyHSH Hub作為香港上海大酒店虛擬平台的伸延，將加強內部溝通和資訊共享，為集團員工的工作提供支援。這項倡議的另一個重點是適應現代工作的趨勢，以吸引和留住年輕的員工。總部辦公室現已實施每週一次的家辦公的政策，而芝加哥半島酒店、紐約半島酒店和鵝園高爾夫球會這三個位於美國的物業，也將於2024年向合資格的同事推行每週一次在家辦公的政策。



展望未來，我們將繼續投資培育人才，提供全面的學習和發展計劃，為員工的成長及發展提供支援，並且推行員工參與計劃，讓員工一展所長，建立互信和開誠布公的溝通模式。

截至2023年12月31日，本集團聘有7,695名全職員工。



行政總裁報告及策略回顧

9. 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。今年是集團推出可持續發展策略「尊尚傳承2030願景」(「2030願景」)的第十年，這項策略將企業責任及可持續發展融入更廣泛的業務策略之中，務求發揮我們的業務優勢，專注於需要緊急關注的重大議題。我期望透過「2030願景」，專注於與業務相關的三大範疇，包括(i)提升賓客體驗；(ii)讓員工各展所長；及(iii)令所屬社區更豐盛，致力解決業務和社會上的關鍵議題，並以10個發展目標作為實現「2030願景」的基礎。

於2023年，集團旗下酒店所在的部分地區出現氣候反常，誠如我們在風險一節中所提到，這令我們日漸關注氣候變化對生態系統、公司業務和人類健康所構成的風險。本集團正在探索如何減少我們對環境的影響，實施緩解氣候風險的措施，並主動採取氣候行動以促進低碳轉型。為此，我們繼續物色進一步節能和採用可再生能源的機會，此舉是制定發展藍圖實現淨零排放目標的關鍵所在，該發展藍圖將涵蓋多項短期和長期的行動方案，以減少業務的碳排放。制定發展藍圖亦可讓我們提前規劃資源和分配資本支出，以便順利過渡至實現目標。



集團持有和經營旗下酒店及物業，享有特殊的定位，既可真誠而果斷地落實可持續發展方針，同時又保持無與倫比的服務標準。倫敦半島酒店和伊斯坦堡半島酒店於年內開業，兩間新酒店的建造充分體現了我們為未來創造長遠價值的承諾。這兩間位於倫敦和伊斯坦堡的新酒店融入了可持續設計元素，正按計劃有望獲得「英國建築研究組織建築環境評估法(BREEAM「優異」)」級別的國際環保建築物認證。在施工和營運階段，我們均盡力將項目對環境的影響減至最低，並顧及酒店適應未來氣候的能力。集團首次旗下有10間半島酒店有望取得

EarthCheck認證，彰顯了各酒店在完善的環境管理流程以及持續改進可持續營運的承諾。

從2021年起，我們透過獲取綠色融資機制，為可持續發展相關的資本開支及計劃引入營運資本，進一步將可持續發展融入業務及融資策略的各個方面。於2023年12月31日，我們已簽訂總額為131億港元的可持續發展掛鈎及綠色貸款。

我們將繼續遵循「尊尚傳承2030願景」策略，該策略為我們指明了今天的路向，也是我們未來的希望所在。詳情請參閱企業責任及可持續發展報告。

行政總裁報告及策略回顧

10. 展望

集團的各項業務前景大致良好，特別是大中華地區的業務。香港的長途休閒旅客市場仍然疲弱，加上地緣政治局勢緊張，大中華地區接待美國休閒旅客的前景仍是我們所關切的問題。我們有信心全新的山頂纜車將為旅客帶來引人入勝的體驗，亦樂見越來越多來自亞洲各地的旅客到訪山頂。住宅出租率仍在復甦，本地及外籍人士市場對淺水灣影灣園住宅單位的需求亦有所回升。

我們對酒店業務感到審慎樂觀，預計日本和巴黎的業務將繼續增長，而北京和上海預期可受惠於國內市場的業務，前景明朗。美國酒店的房租保持高企，前景穩定。

新開業的倫敦半島酒店和伊斯坦堡半島酒店設計卓爾不凡，大大提升了集團在歐洲的品牌知名度。兩間酒店獲得了多個業界獎項和殊榮(請見第145至146頁)，並且廣獲賓客讚譽及傳媒廣泛報導。



在商用物業方面，我們將繼續投資現有資產，為旅客和居民提供更佳服務。我們計劃翻新淺水灣影灣園購物商場，並為山頂凌霄閣探索全新的定位。

在業務策略方面，本公司一向放眼長遠的未來。我們認為對員工的重視會體現於我們為賓客提供的優質服務。我們竭盡所能支持及挽留員工，同時招募新的人才。獨一無二的企業文化是我們其中一項最重要的資產。

總括而言，本公司成功度過了疫情，維持了充足的流動資金，並一直密切管控營運成本。我們有幸擁有一支充滿幹勁又敬業樂業的管理和員工團隊，他們都全力以赴實現公司的長遠目標。

本人擔任行政總裁長達22年，將於2024年10月卸任，並轉任為執行董事兼新任行政總裁顧問，直至2025年5月。在本人的任期內，集團旗下的半島酒店業務由7間發展至12間。本人有幸領導公司同仁完成了東京半島酒店、上海半島酒店、巴黎半島酒店、伊斯坦堡半島酒店、倫敦半島酒店以及倫敦半島住宅公寓等多個發展項目。此外，我們亦完成了山頂纜車和山頂凌霄閣的重大翻新工程，以及芝加哥半島酒店、王府半島酒店和馬尼拉半島酒店的全面翻新項目。本人多年來一直是可持續發展的倡導者，擔任企業責任及可持續發展委員會主席逾10年。近年來，本人更啟動了「2025革新」計劃(WorkPlace 2025)，旨在推動工作場所現代化，為員工打造一個更富意義、目標更清晰的工作環境。

行政總裁報告及策略回顧

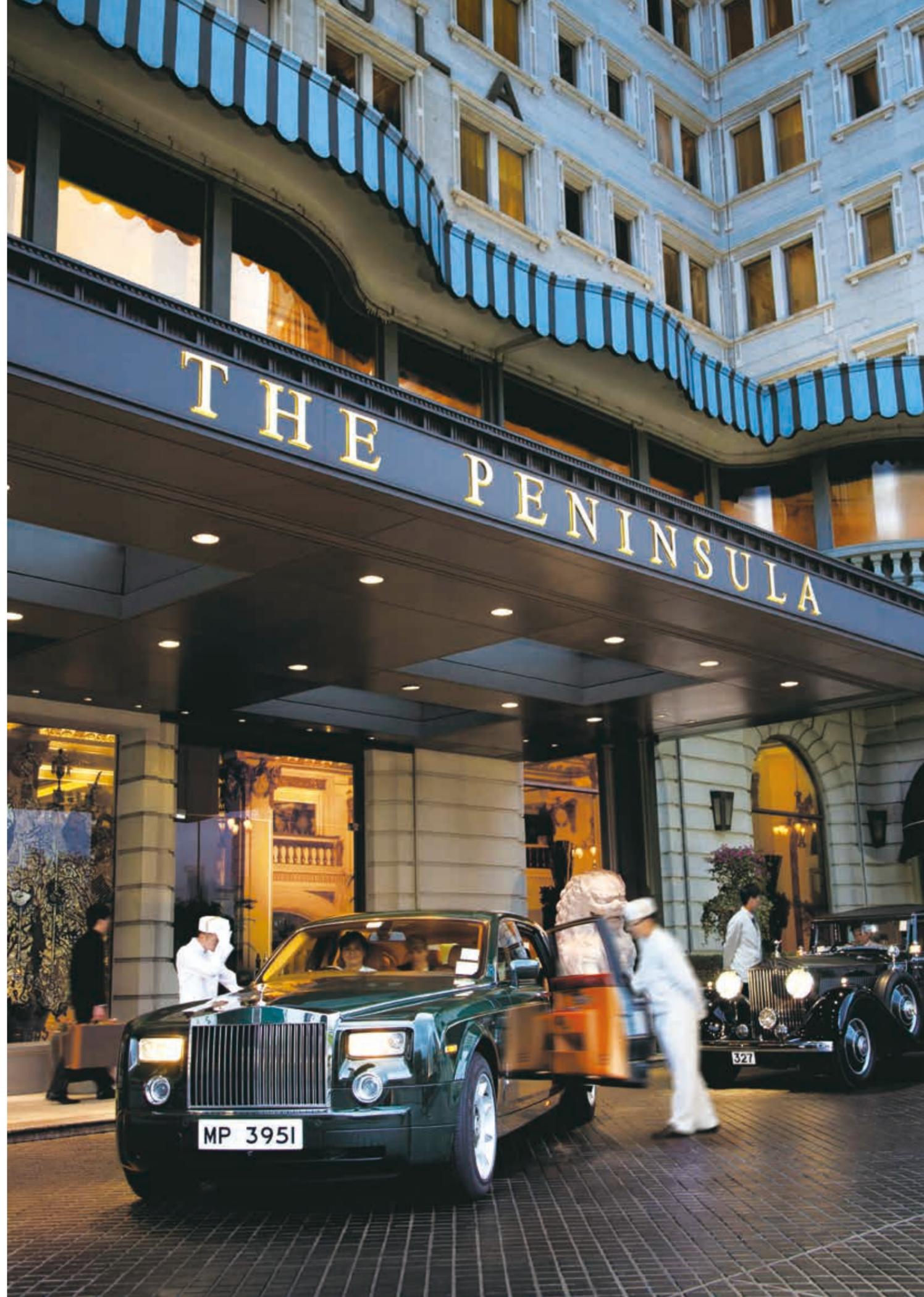


上述工作得以一一實現，有賴營運總裁包華先生同心協力並肩前行，以及全體管理人員和員工勤懇盡責和竭誠支持，本人謹此由衷致謝。能與諸位攜手建立穩健的企業架構、強大的員工團隊和深厚的企業文化，本人深感自豪，並深信這一切定可為公司的未來發展奠定堅實的基礎。謹此我特別要向包華先生致敬，感謝他為半島集團奉獻了42年的摯誠服務，在此期間，他建立並維護了象徵我們品牌的卓越款待標準。他多年來一直引領品牌風格的發展方向，包括室內設計、廣告系列以及整體的品牌形象。

本人衷心感謝全體同仁盡心竭力，秉持半島酒店聞名於世的待客之道。衷心感謝主席、董事局及股東在本人任職期間給予的信任，能夠為各位服務是本人莫大的榮幸。

A handwritten signature in black ink, appearing to read "G. G. G.", with a horizontal line underneath.

郭敬文
2024年3月19日



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	1,039	+51%	+51%
王府半島酒店	328	+63%	+71%
紐約半島酒店	766	+7%	+7%
芝加哥半島酒店	617	+7%	+7%
倫敦半島酒店*	129	不適用	不適用
東京半島酒店	741	+69%	+78%
曼谷半島酒店	207	+48%	+44%
馬尼拉半島酒店	224	+44%	+45%
非綜合酒店			
上海半島酒店	460	+54%	+61%
比華利山半島酒店	616	-4%	-4%
伊斯坦堡半島酒店**	191	不適用	不適用
巴黎半島酒店	714	+28%	+23%

* 於2023年9月12日開業，並逐漸增加房間庫存

** 於2023年2月14日開業，並逐漸增加房間庫存



營運業績回顧

香港半島酒店

收入 1,039 百萬港元

出租率

+51%

+21pp

平均房租

平均可出租客房收入

+65%

+226%



香港半島酒店

對比去年仍然受到檢疫限制的負面影響，香港半島酒店在2023年的收入、出租率及平均房租均出現強勁復甦。隨著中國內地與本港於3月恢復通關，業務表現有所回升，惟歐美長途旅遊市場復甦步伐較預期緩慢。我們希望有關市場於2024年會有所改善，並正聯同旅行社合作夥伴及本港的國泰航空，對外宣傳香港為旅遊勝地。

營運業績回顧



酒店的各家餐廳均表現良好，錄得穩定的餐飲收入。2023年3月，我們宣布與香港著名的天星小輪合作，提供下午茶及黃昏雞尾酒維港遊，以及推出婚禮套餐，深受賓客喜愛。有見及此，我們延長合作至年末。為推動餐飲業務的收入，我們再次與法國五月(Le French May)攜手合作，舉辦獨家音樂會和晚宴活動。酒店於12月舉行盛大晚宴，以慶祝旗下的吉地士高級法國餐廳開業70周年紀念。酒店於同月還舉辦了以「半島節日列車」為主題的節慶活動，並與Chanel合作布置大堂茶座，廣受賓客歡迎，訪客人潮絡繹不絕。

香港半島酒店榮登《Condé Nast Traveller》雜誌讀者旅遊大獎「全球最佳酒店」類別的第六位，更是亞洲地區唯一躋身前十名行列的酒店，同時在「亞洲最佳酒店－香港和澳門區」類別中名列第一位。



半島辦公大樓於2023年的出租率達86%，短期前景穩定。半島商場出租率達90%，隨著中國內地與本港恢復通關，零售業務強勢回升，多家奢華品牌零售店外都出現排隊等候的情況。

我們延續了與同路舍(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。我們亦與願望成真基金展開合作。



營運業績回顧



上海半島酒店

收入 417 百萬人民幣 出租率 平均房租 平均可出租客房收入

+61% **+33_{pp}** **+14%** **+154%**

上海半島酒店

上海半島酒店2023年初表現疲弱，但在農曆新年期間上海解除嚴格的新冠疫情限制後，情況有所好轉。酒店出租率、房租及平均可出租客房收入亦按年大幅增長，儘管考慮到2022年4月至6月期間，酒店仍受到管控措施影響。

營運業績回顧

雖然酒店的大多數賓客仍然來自國內市場，但海外商務旅遊正慢慢恢復，當中以來自首席行政級人員及奢華品牌市場的業務尤為顯著。我們於2023年夏季接待了高級別海外代表團，尤以俄羅斯及中東市場為主，而外交業務亦相當興旺。餐飲收入穩定，婚禮及活動亦開始恢復。

年內，半島商場的佔有率達83%，位於商場一樓的店舖出租率表現理想，酒店正與多個有意承租的客戶商討出租商場地庫樓層店舖。



我們與當地社區合作，贊助70名貧困兒童參加比得兔主題戲劇活動，以配合全球半島酒店的比得兔主題營銷活動。

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2023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 298 百萬人民幣 出租率 平均房租 平均可出租客房收入

+71% **+42pp** **+11%** **+287%**



王府半島酒店

王府半島酒店今年表現強勁，而去年同期，北京經濟正受嚴格新冠疫情措施的影響。2023年3月起，北京錄得迅速的復甦。然而，儘管海外商務旅遊正在恢復，由於地緣政治的考慮，前往北京的國際旅客仍然很少，而另一原因則是北京航班的客運量尚未全面恢復。儘管如此，酒店吸引了多個高級別政府及外交代表團入住。

營運業績回顧



餐飲收入表現強勁，凰庭及大堂茶座的業績表現良好，宴會活動按年亦大幅增加。水療中心推出全新產品系列後業績表現強勁，酒店的節慶活動亦深受當地賓客歡迎。

為弘揚當地文化，酒店團隊與當地藝術家舉辦多個「非物質文化遺產」工作坊。於2023年5月及6月，我們與當

地著名藝術家袁澤銘(David Yuan)合辦「DavMoon」藝術展及主題下午茶，深受賓客喜愛。

半島商場出租率達98%，零售商店業務向好。我們與零售租戶緊密合作，增加零售店人流，並樂見若干主要租戶大幅擴充了零售空間，我們還迎來了數個臨時商舖進駐，有助增加收入。



營運業績回顧

東京半島酒店

收入 133.5 億日圓

出租率

+78%

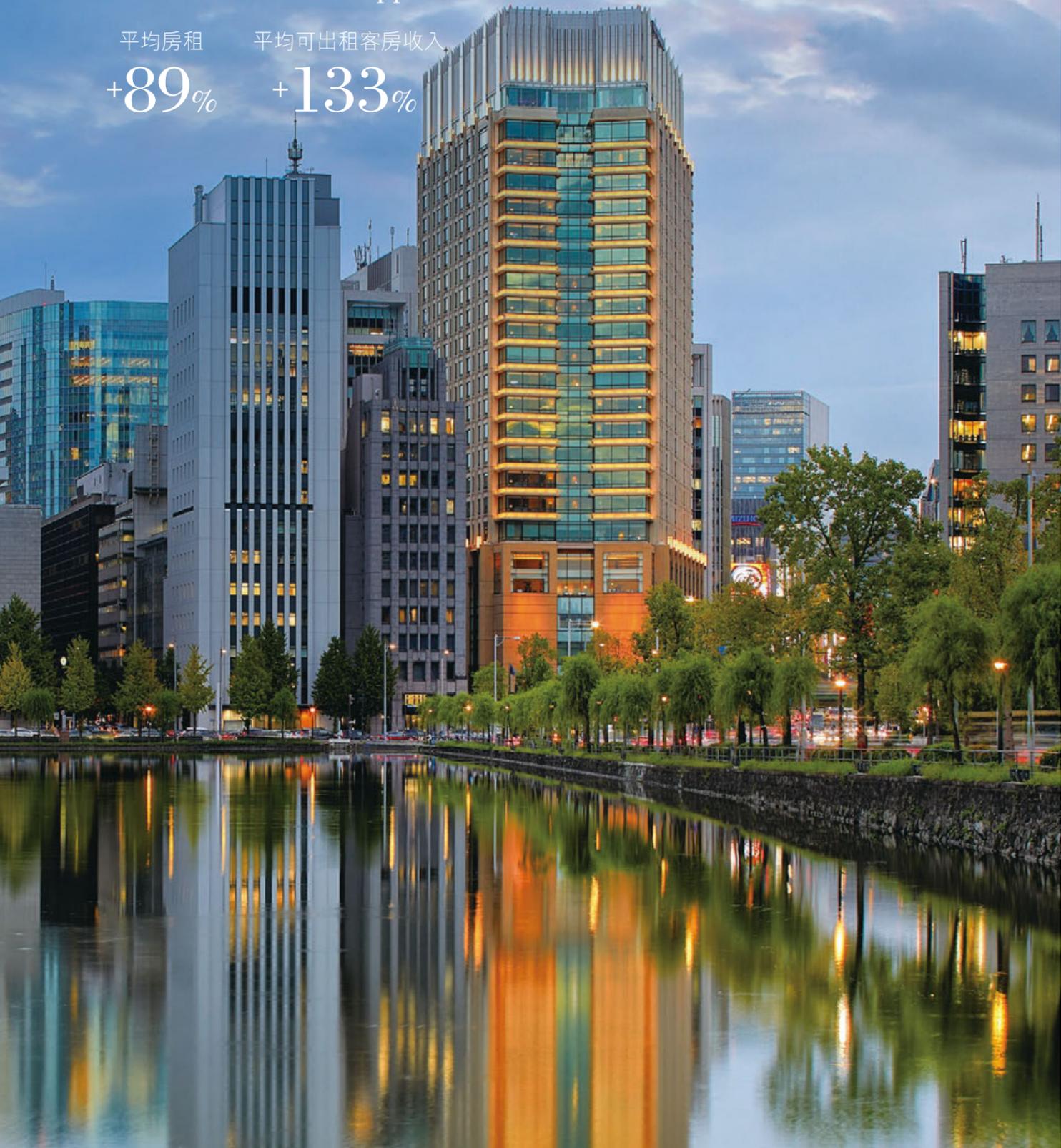
+11 pp

平均房租

平均可出租客房收入

+89%

+133%



東京半島酒店

得益於美國、英國、南韓及香港特區等國際業務的恢復，2023年東京半島酒店的房租、出租率及平均可出租客房收入均超乎預期，成為自酒店開業以來最高收入的一年。相比出國外遊，日本旅客更傾向於留日消費，因此，日本當地市場同樣表現強勁。

餐飲業務表現良好，每張賬單的平均總額皆錄得雙位數增長。儘管婚宴業務因日本社會風氣有變而表現平平，但宴會需求殷切，更有頂級奢華品牌舉辦了多日的活動。起鳳台及大堂茶座業績表現不俗。Peter酒吧舉辦了多場私人晚宴活動、爵士音樂表演，並推出全新的「客席調酒師」系列，與來自日本各地的頂級調酒師攜手合作，為賓客呈獻創新雞尾酒，備受來賓歡迎。

鑒於來自海外市場的賓客對日本的禮賓服務需求殷切，我們開設了24小時運作的全新禮賓服務，深受美國賓客歡迎。

商場業務強勁，並迎來了一個新的美容院租戶及豪華汽車品牌租戶進駐。

由於市場蓬勃，競爭激烈，因此勞動市場相當緊張。我們已實施多項策略，務求吸引和挽留員工。



營運業績回顧

曼谷半島酒店

收入 916 百萬泰銖 出租率 平均房租 平均可出租客房收入

+44% **+12pp** **+28%** **+73%**



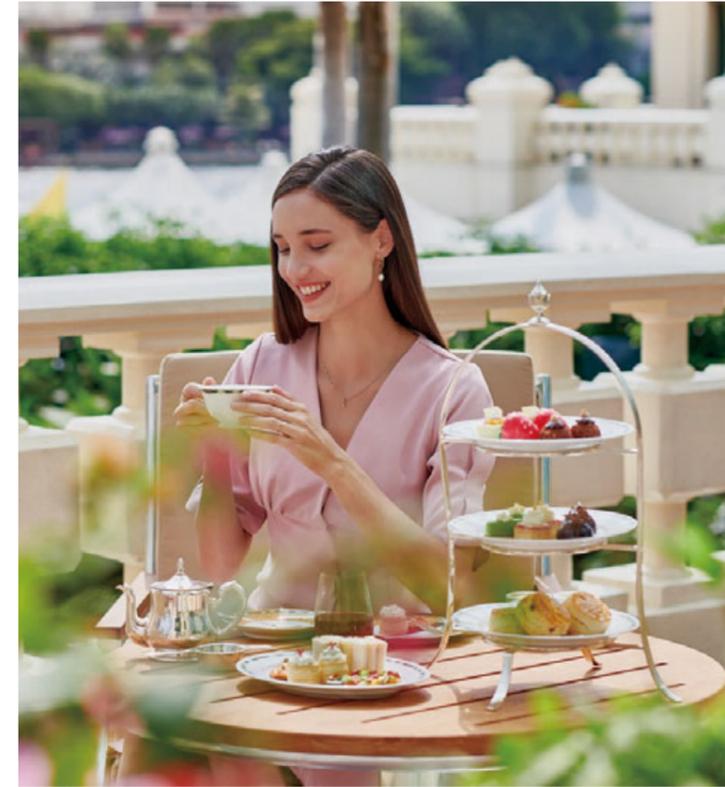
曼谷半島酒店

與去年同期相比，曼谷半島酒店的收入大幅增長，但由於航班的客運量不足等原因，業務增幅未如理想，如日本及中國等若干主要市場仍未完全回復至預期的水平。

到訪泰國的旅客主要來自亞洲，當中以馬來西亞、中國及印度旅客的數目最多。由於地緣政治局勢緊張，歐美旅客則仍未恢復到泰國旅遊。

2023年，酒店房租錄得可觀增幅，升勢一直延續至2024年。出租率亦呈現上升的趨勢，但尚未回到疫情前的水平。平均可出租客房收入按年大幅上升73%。餐飲及婚宴業務顯著改善。隨著酒店各餐廳全面投入運作，餐廳業務亦顯著回升。

酒店繼續舉辦口碑甚佳的「活力煥然」(Life Lived Best)活動，並與「駐店藝術家」計劃的藝術家、當地畫廊、政府機構及泰國主要大學的藝術學系合作，進一步提升「藝術迴響」(Art in Resonance)計劃。



營運業績回顧



馬尼拉半島酒店

馬尼拉半島酒店的平均房租及平均可出租客房收入皆創歷史新高，有別於2022年受到政府嚴格的旅遊限制影響。出租率亦按年錄得大幅增長。

套房業務表現依然強勁，行政樓層表現優異，佔35%以上的客房收入。餐飲業務表現穩健，大堂茶座、東南亞餐廳香辣軒(Spices)及Escolta餐廳均表現理想。高級餐

廳Old Manila於2022年一度暫停營業，但於2023年初重開，並由新任大廚主理，廣獲賓客好評。深受歡迎的玲瓏酒廊(Salon de Ning)於2023年初重開，表現不俗。馬尼拉的節慶活動於9月拉開序幕，一如既往，節慶期間的業務表現暢旺。婚宴業務表現強勁，2023年4月更舉辦了大型婚宴展覽會。

酒店主要接待來自美國、英國、澳洲、新加坡、日本及南韓等傳統主要市場的國際賓客，外交及企業業務尤其強勁。



營運業績回顧



紐約半島酒店

收入 98 百萬美元

出租率

+7%

+1 pp

平均房租

平均可出租客房收入

+5%

+7%

紐約半島酒店

儘管美國市場早前所謂的「疫後報復式旅遊」現象在年初時漸見減弱，但相比2022年，今年紐約半島酒店錄得相當不俗的業績，日均出租率創下歷史新高，並受惠於企業業務的帶動。年內，我們致力與社區建立聯繫，並與當地商界領袖合作，推動來自紐約市場的收入。

餐飲業務收入理想，酒店頂層酒廊在夏季舉辦創新的土耳其主題及夏季DJ之夜活動，業務表現甚佳，而Clement餐廳亦維持開放並供應早餐及午餐。

紐約半島酒店很榮幸展出蘇格蘭現代藝術家James (Jim) Lambie的作品。及至節慶期間，酒店欣然宣布與紐約市著名玩具店FAO Schwarz合作，推出家庭入住特別禮遇。此外，我們每售出一份節日限定下午茶，便會捐出10美元予紐約兒童中心(The New York Center for Children)。

我們於2024年1月對酒店的大堂、前臺、客房、公共區域及頂層的玲瓏酒廊展開龐大的翻新工程，並將該酒廊更名為「PenTop」。翻新工程預計於2024年下旬完成，工程進行期間會盡量減低對賓客的影響。



營運業績回顧



芝加哥半島酒店

收入 79 百萬美元

出租率

+7%

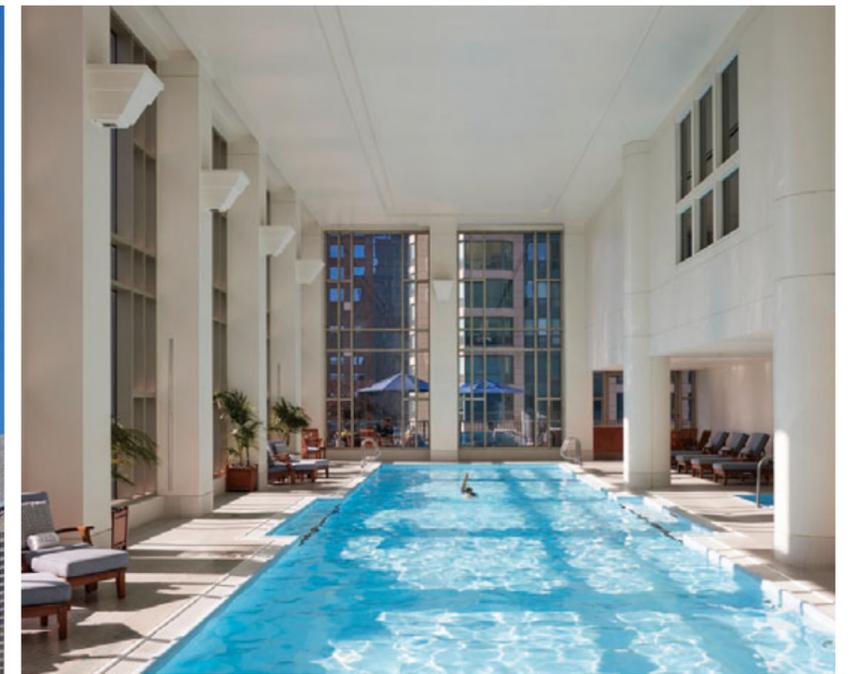
+4pp

平均房租

平均可出租客房收入

-4%

+3%



芝加哥半島酒店

儘管平均房租略有下降，但與上年相比，芝加哥半島酒店於2023年表現穩定。團體業務表現維持良好，芝加哥舉辦了多場大型會議，惟該類活動的規模仍未能全面恢復。

酒店的各家餐廳現已全面重開，惟用餐時間仍有所限制。Pierrot Gourmet於2022年完成翻新後深受賓客歡迎。於3月推出的比得兔下午茶活動在芝加哥廣獲好評。

作為我們推廣當地藝術家的承諾的一部分，酒店有幸與芝加哥國際當代藝術博覽會合作，於2023年4月展出

Beth Rudin deWoody的一系列作品，這也是我們全球「藝術迴響」項目的活動之一。

由於人力成本不斷上漲，而能源費用也非常高昂，對酒店業績造成了一定程度的負面影響。在芝加哥市中心，罪案仍是一大問題，我們已加強保安措施，務求為賓客及員工提供安全無虞的環境。

我們很高興在《旅遊休閒》雜誌(Travel + Leisure)全球最佳酒店大獎中贏得「美國大陸最佳城市酒店」殊榮，並躋身《LA LISTE》全球最佳1,000間酒店排行榜，位列「全球最佳酒店榜」第二名。

營運業績回顧



比華利山半島酒店

比華利山半島酒店在2023年的表現未如預期，平均房租按年上升，但出租率略為下降。儘管商務旅遊有所恢復，但國際業務尚未回到疫情前的水平。洛杉磯於2023年春夏兩季受到持續的惡劣天氣影響，對酒店頂層空間及泳池區域、周末賓客和自駕訪客人流均造成了負面影響，而外界對市內罪案率攀升的觀感亦令訪客卻步。

酒店的主要業務過往一直受惠於電影及娛樂行業，可惜由於去年編劇罷工，多個電影製作擱置，許多大型活動及會議因此受到影響。

由於超級碗大賽(Superbowl)及米爾肯學會全球會議(Milken Conference)再次於洛杉磯舉行，市場對酒店套房的需求殷切。餐飲業務表現優異，宴會及餐飲需求強勁。

我們於1月引進意大利知名高級餐廳Amalfi Coast的「臨時概念店」，只提供有限座位，並呈獻專屬的菜式，不但獲得巨大的成功，亦帶來豐厚的收入。同時，我們還推出一些創新構思來推動業務。

我們喜獲《Global Traveler》雜誌評選為「美國最佳酒店」。



營運業績回顧

倫敦半島酒店

收入 13 百萬英鎊
不適用

出租率
不適用

平均房租
不適用

平均可出租客房收入
不適用



倫敦半島酒店

倫敦半島酒店於2023年9月12日試業開幕，最初開放了10間客房，隨後於9月底迅速增至80間客房，於12月底再增至170間客房，及至2024年3月1日全數190間客房將投入服務。大堂茶座於2023年9月12日開始營運，而布魯克蘭(Brooklands)及藍粵軒(Canton Blue)兩間特色餐廳亦於2023年9月底開業。

倫敦半島酒店項目於2024年3月4日正式完工，惟酒店已識別了一系列需要驗收和修整的項目，並就該等項目進行改善工程，預期將於2024年首六個月竣工。



營運業績回顧



我們正在計算最終賬目，並同時與承辦商和顧問團隊協商，以得出該酒店項目成本的最終金額，當中將包括項目延誤成本的金額。我們將繼續以此為目標，期望完成這些賬目後，我們能夠達到董事局在2022年10月批准的先前披露的項目預算範圍內。

自倫敦半島酒店試業開幕以來，獲得傳媒廣泛報導，口碑不俗。客房業務逐月累積升勢，宴會及水療業務表現理想。餐飲業務表現強勁，粵菜餐廳藍粵軒出現預訂候補名單，設於酒店頂層的布魯克蘭酒吧每日門庭若市，而布魯克蘭酒吧內的高級餐廳更於2024年1月獲得「米芝蓮二星」榮譽。

我們在倫敦半島酒店開業前推行了覆蓋廣泛的業務相關

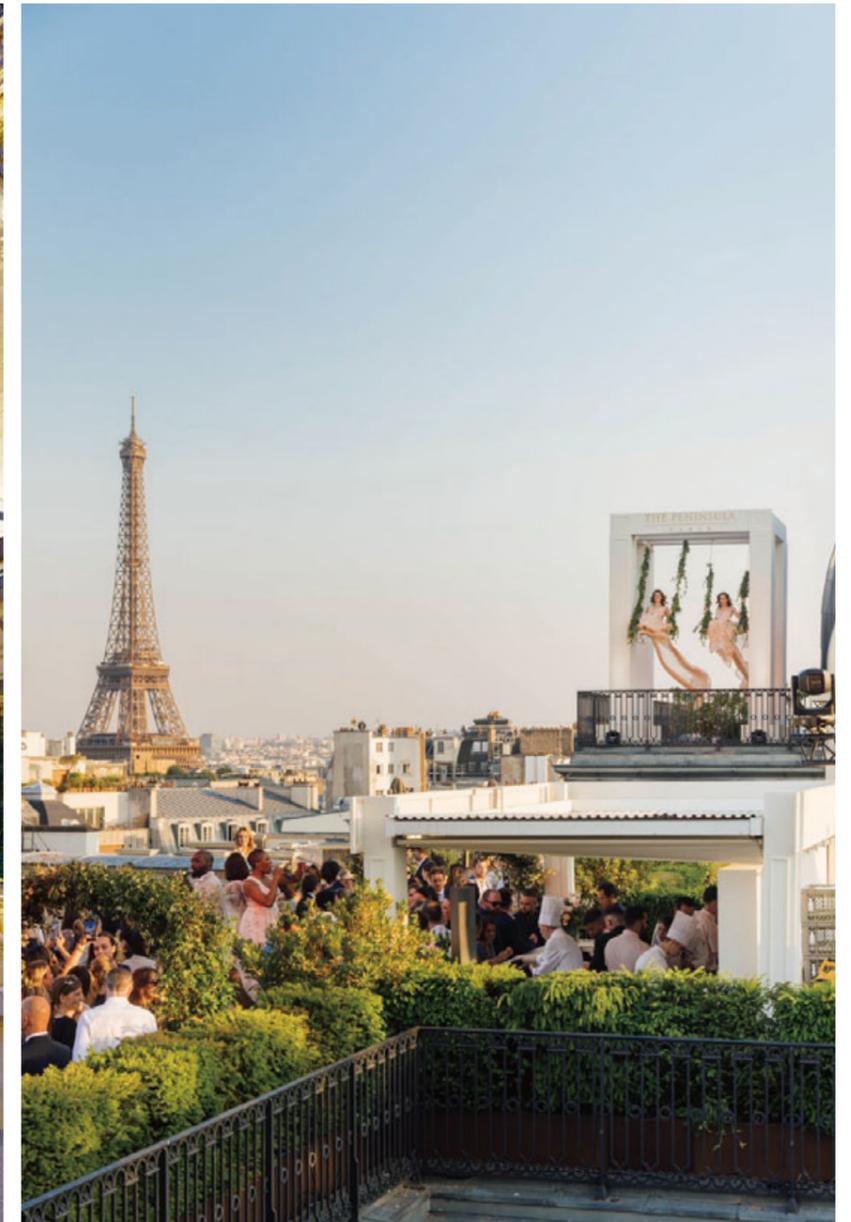
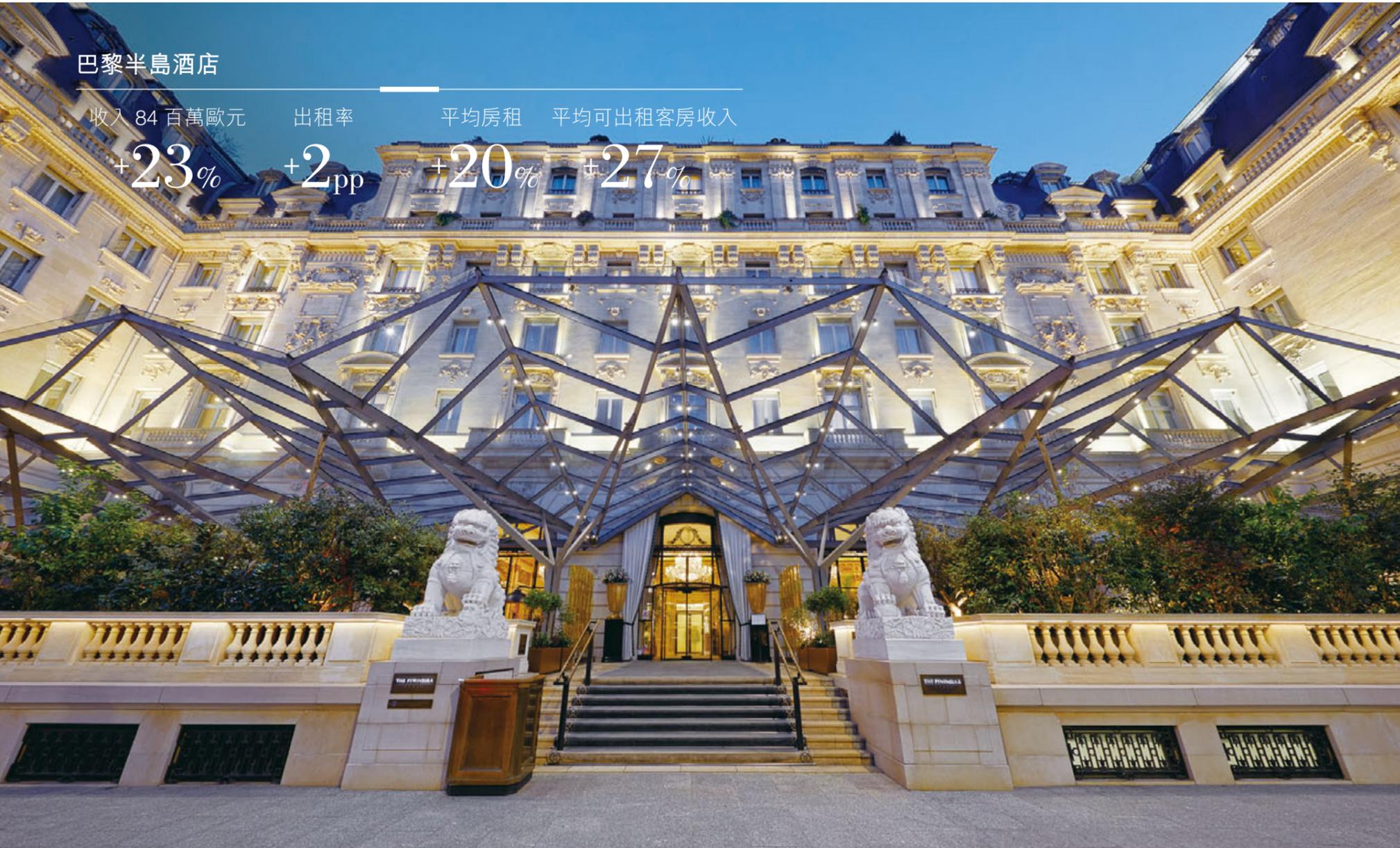
人士參與計劃，務求在當地社區穩佔一席位，並邀請到當地多位業界知名領袖擔任半島大使，成功推動來自倫敦當地市場的業務。酒店備受傳媒關注，目前正舉辦多場傳媒體驗活動。來年業務前景非常樂觀。

倫敦半島酒店綜合項目包括設有190間客房的半島酒店及24套半島豪華住宅公寓。在2023年，我們依法完成了共10套豪華住宅公寓的出售，賺取收益共23億港元。在餘下的14套住宅單位中，有8套住宅公寓已於2023年12月31日交換合約，待合法業權轉讓程序完成後，當中涉及的35億港元總收益將會獲確認為正式的收入。

有關倫敦半島酒店試業及設施詳情，請參閱第128至137頁。



營運業績回顧



巴黎半島酒店

巴黎半島酒店2023年業績表現強勁，錄得酒店自2014年開業以來最高的收入及平均房租。法國(特別是巴黎)再度獲選為全球最受歡迎的旅遊勝地，不但吸引休閒旅客，也是高層業務代表團及會展獎勵旅遊的熱門選擇，當中不乏大量的美國及中東旅客。

我們在當地致力宣傳酒店為巴黎瑰麗迷人的景點，並喜見法國當地的旅客入住人數節節上升。我們舉辦了多項矚目盛事，包括被當地媒體廣泛報導的Le Rooftop重新

開放派對，以及其他與巴黎時裝周相關的活動，吸引了當地各界名人及貴賓出席助陣。

我們很高興宣布，糕點主廚Anne Coruble於2023年11月榮獲La Liste「年度糕點主廚」大獎，而酒店的雲雀樓頂餐廳酒吧(L'Oiseau Blanc)亦再次獲得「米芝蓮二星」榮譽。

我們期待2024年將取得卓越的業績。目前，2024年夏季巴黎奧運會舉行期間的酒店客房已全數被訂滿。



營運業績回顧



伊斯坦堡半島酒店

收入 23 百萬歐元
不適用

出租率
不適用

平均房租
不適用

平均可出租客房收入
不適用

伊斯坦堡半島酒店

伊斯坦堡半島酒店於2023年2月14日試業開幕，最初開放了23間客房投入服務，其後於2023年3月逐步開放至80間客房，及至2023年8月1日全數177間客房投入服務。酒店項目於2023年8月落成，惟2024年初仍需進行額外工程，以擴充酒店頂層的GALLADA餐廳，並為半島套房加建室內樓梯。酒店項目於2023年8月正式完工，惟於今年1月初酒店為頂層餐廳GALLADA以及半島套房的室內樓梯進行加建工程，故此GALLADA餐廳需暫停營業至2024年4月。酒店的最終賬目已大致結算完畢，預計最終項目成本非常接近已核准的預算金額。

酒店試業後便獲得廣泛的傳媒正面報導，更贏得Virtuoso「最佳新酒店」美譽及《Traveller's World》雜誌「最佳新酒店」第一名等多個獎項及殊榮。



營運業績回顧

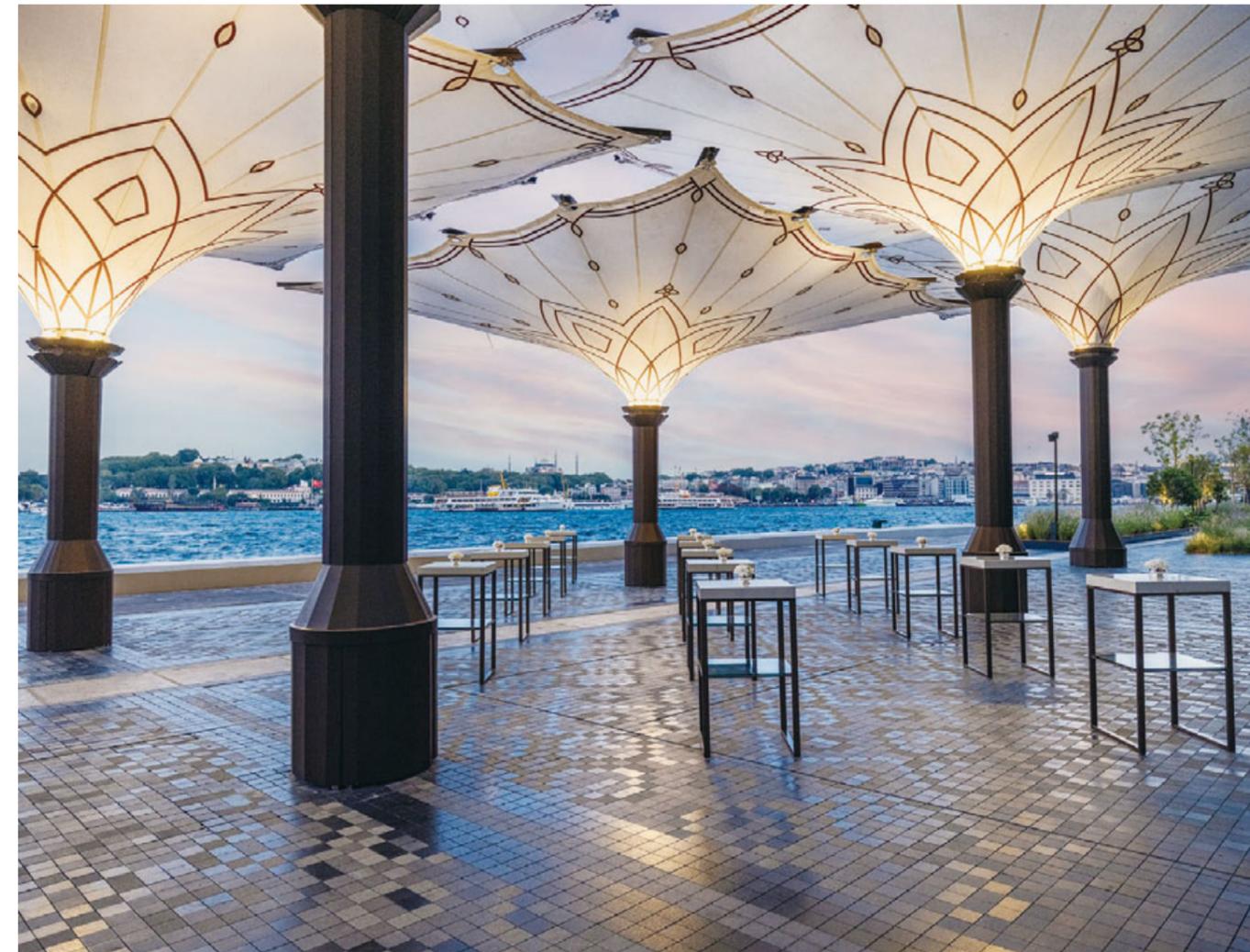


自酒店開業以來，餐飲業務表現良好，尤其是在大堂茶座及宴會活動方面，全賴酒店擁有全市其中一個最大的戶外宴會廳。酒店的頂層餐廳GALLADA於2023年7月7日開業，獲得眾多好評，並深受當地名人及上流社會歡迎。

伊斯坦堡半島酒店是大型發展項目Galataport的其中一部分，經營權原本自2014年2月起計為期30年，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。本集團的合作夥伴獲批准延長該經營權自2014年2月起計為期49年的經營權。酒店在繳付一筆經分攤的金額後，亦獲得合作夥伴授予已獲准延長的相應年期租約。

土耳其仍然面對高通貨膨脹，為酒店的營運業績帶來了沉重壓力。我們正制定對策管理波動不定的成本。

於酒店試業前，我們收到土耳其發生地震的壞消息，因此決定暫緩所有慶祝活動以示尊重，並在全球展開「點燃希望」賑災籌款活動，捐出各地半島酒店的一部分房租用於救援工作。



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	556	+5%	+5%
山頂凌霄閣	137	+228%	+228%
聖約翰大廈	47	-2%	-2%
The Landmark	40	+4%	+6%
21 avenue Kléber	26	+23%	+19%
上海半島住宅公寓	6	-11%	-6%



本集團最大型商用物業淺水灣綜合項目的收入優於去年，宴會業務亦錄得強勁的收入。

淺水灣道101號及de Ricou的60間住宅公寓經過輕微翻新後，住宅業務收入及出租率方面已有所提升。我們亦喜見本港市場及重返或移居香港的外籍人士對住宅需求回升。夏季期間有較多住宅續租，長期展望仍然向好。

淺水灣影灣園坐擁壯麗海景，是香港最受歡迎的婚禮場地之一，年內我們的婚禮業務尤為興旺。我們亦與多個豪華汽車品牌合作，舉辦新車發布會及宣傳活動，吸引大量傳媒採訪及車迷關注。

淺水灣影灣園購物商場匯聚各種生活時尚店舖及服務，其出租率及收入維持穩定。我們正計劃對購物商場開展策略檢討，務求為本地社區提供獨特而優良的設施，目前已為東南亞餐廳香辣軒的露台添置新家具提升設備，未來仍會繼續為該物業制定優化方案。

營運業績回顧



邊境重新開放，訪港旅客回升，**山頂凌霄閣**全年業務錄得理想的表現。山頂纜車自2022年8月重開後不但深受本港市民歡迎，於2023年3月內地通關後更吸引到眾多旅客到訪，也帶動了凌霄閣的業務。山頂凌霄閣的收入及出租率有所改善，且租金寬免亦有所減少。我們繼續實施各種推廣活動和商業策略，以吸引更多旅客到山頂遊覽。山頂纜車連摩天台428套票暢銷，凌霄閣摩天台428的訪客因而較去年錄得大幅增長。

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2023年收入輕微下降，出租率微跌至88%。

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。2023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。The Landmark的租約將於2026年到期，我們正為該物業籌劃未來的發展方向。

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。辦公室及零售商舖現時已全部租出。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。經過大型升級工程後，第六代山頂纜車於2022年8月正式投入營運，深受香港人及旅客歡迎。

自香港與內地於2023年3月恢復通關後，業務更表現強勁，10月國慶日假期的載客量創下新高，達186,540人次。山頂纜車於2023年12月更新票價，以便管理服務需求。

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	221	+669%	+669%
鵝園高爾夫球會	228	+12%	+12%
半島會所管理及顧問服務	5	+22%	+22%
半島商品	315	+29%	+29%
大班洗衣	59	+61%	+61%

營運業績回顧



鵝園高爾夫球會年內表現理想，收入上升，平均出租率不俗，惟平均可出租客房收入按年輕微下跌。加州的惡劣天氣影響了慣性強勁的自駕訪客市場，而宴會業務表現亦遜於去年同期。高爾夫球會籍業務則表現暢旺。

我們於5月舉辦「鵝園摩托車交流會」(The Quail Motorcycle Gathering)活動，並於2023年8月慶祝「鵝園名車會」(The Quail: A Motorsports Gathering)活動的20周年紀念。該活動是廣受全球車迷矚目的世界頂級活動之一，並錄得自2003年首辦以來最高的贊助收入。「半島經典中的經典大獎」(The Peninsula Classics Best of the Best Award)於2023年8月在鵝園舉辦。

半島會所管理及顧問服務負責管理香港會所、香港銀行家會所及The Refinery。半島會所管理及顧問服務的收入較去年同期略有改善，主要是受到2023年生意恢復所帶動，三間會所(香港會所、香港銀行家會所及The Refinery)收取的管理費同告上升。



半島商品在年內忙於擴充和發展業務，並錄得收入增長，其中一個重點項目是在上海新天地成立中國內地首間半島精品店與咖啡廳的獨立旗艦店。我們亦於中國內地推出直屬業務，涵蓋零售、電子商務及企業銷售渠道，並於日本松屋銀座百貨公司開設全新的半島精品店與咖啡廳，而日本的所有業務均取得穩健增長。設於香港國際機場的半島精品店曾因疫情一度暫停營業至2022年12月，其業務現已大幅回升，並錄得強勁增長。

來年的策略是繼續在中國內地及日本擴充業務，設立新的精品店及季節限定的臨時概念店。在香港，我們將開

設新的臨時概念店，迎接各主要送禮季節，包括在2024年農曆新年期間於高級百貨公司連卡佛開設臨時概念店。

我們準備推出「生活品味」等新產品系列，以提供更多不同類型的奢華禮品。我們正擴充朱古力、名茶及美點等核心產品類別，以助半島酒店的品牌打入新市場。

由於酒店、會所及健身室和多元化業務服務生意有所改善，大班洗衣的收入較去年同期大幅增加。



營運業績回顧

項目

倫敦半島酒店

倫敦半島酒店於2023年9月12日試業開幕，酒店的大堂茶座也投入服務。最初開放了10間客房，隨後於9月底迅速增至80間客房，於12月底再增至170間客房，及至2024年3月1日全數190間客房均已投入服務。酒店的兩家特色餐廳也於2023年9月底開始營運。倫敦半島酒店項目於2024年3月4日正式完工，惟酒店已識別了一系列需要驗收和修整的項目，並就該等項目進行改善工程，預期將於2024年首六個月竣工。

我們正在計算最終賬目，並同時與承辦商和顧問團隊協商，以得出該酒店項目成本的最終金額，當中將包括項目延誤成本的金額。我們將繼續以此為目標，期望完成這些賬目後，我們能夠達到董事局在2022年10月批准的先前披露的項目預算範圍內。

伊斯坦堡半島酒店

伊斯坦堡半島酒店於2023年2月14日試業開幕，最初開放了23間客房，其後於2023年3月逐步開放至80間客房，及至2023年8月1日全數177間客房均以投入服務。酒店於今年1月初為頂層餐廳GALLADA以及半島套房的室內樓梯進行加建工程，故此GALLADA餐廳需暫停營業至2024年4月。酒店的最終賬目已大致結算完畢，預

計最終項目成本非常接近已核准的預算金額。請參閱第118至137頁，了解這兩座新落成且瑰麗堂皇的物業詳情。

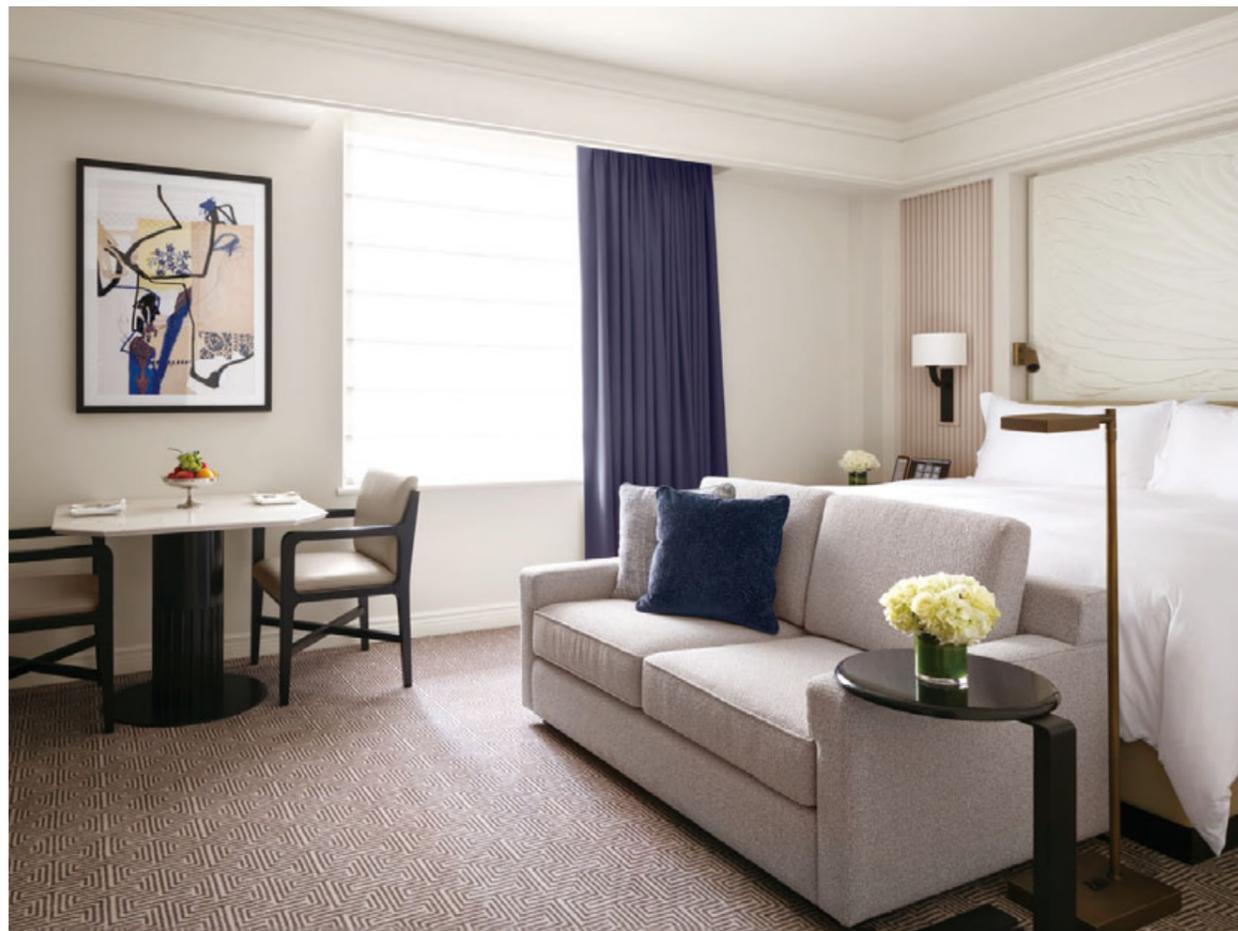
紐約半島酒店

紐約半島酒店於2024年1月全面展開內部設計翻新工程，施工範圍包括大堂、前臺及The Palm Court等公共區域。設於酒店頂層的玲瓏酒廊亦將進行全面的改造，以全新名字「Pen Top」登場。翻新工程預計於2024年內完成。

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。

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。與此同時，項目的合資企業正在進行若干外牆和屋頂工程，加強建築物抵禦風雨的能力，以維持和加強對這座歷史建築的保護。



財務概論

本章節所列財務資料涵蓋本集團綜合業績及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

我們欣然報告2023年的業務持續反彈。如不包括倫敦半島酒店及伊斯坦堡半島酒店項目的影響，本集團的現有營運錄得除開業前及項目費用的營運利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利1,245百萬港元，較2022年增加140%。儘管美國市場去年的強勁復甦逐漸減弱，但隨著大中華地區恢復通關，位於香港、上海及北京的半島酒店的營運業績也錄得顯著改善。我們的非酒店物業及其他業務亦按年好轉，當中尤以山頂纜車的表現最佳。

隨著伊斯坦堡半島酒店及倫敦半島酒店分別於2023年2月及2023年9月試業開幕，2023年進一步成為本集團具標誌性意義的一年。惟一如酒店業的常見的現象，年內因新酒店開業產生了重大的非經常性、開業前及項目費用311百萬港元，影響了集團業績。此外，由於新酒店需要時間達至穩定的營運、盈利及全數客房可供預訂的階段，因此伊斯坦堡半島酒店錄得營運虧損258百萬港元(其中129百萬港元由本集團分攤)而倫敦半島酒店則產生了193百萬港元的營運虧損。本集團出售10套豪華倫敦半島住宅公寓後獲得了稅後盈利251百萬港元，抵銷了上述部分業績。在伊斯坦堡半島酒店開業前，土耳其發生嚴重地震。因此，本集團展開「點燃希望」賑災籌款活動，並預留33百萬港元的撥備作為捐款，支援受地震影響的人士。

整體而言，本集團總計收入及總計利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利(包括本集團佔聯營公司與合資公司收入及利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利的有效份額)分別增加89%及146%至8,703百萬港元及1,469百萬港元。如不包括新開業的伊斯坦堡半島酒店和倫敦半島酒店以及倫敦半島住宅公寓的業績，本集團總計收入及總計利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利分別增加34%及128%至6,181百萬港元及1,360百萬港元。

本集團於2023年錄得投資物業重估淨收益186百萬港元，去年則錄得重估淨虧損152百萬港元。在計入折舊、淨融資費用、稅項、應佔合資公司及聯營公司業績後，本集團股東應佔盈利為146百萬港元，2022年則錄得虧損488百萬港元。如不包括投資物業重估調整、非經常性及非營業費用，本集團的基本盈利為277百萬港元，2022年則錄得基本虧損205百萬港元。

本集團於2023年12月31日的財務狀況保持穩定，淨債務與總資產比率為26%，屬於可以接受的水平。本集團於2023年12月31日的尚未提取信貸額為34億港元，連同現金及銀行結餘881百萬港元，本集團的可用資金為42億港元。考慮到本集團的流動資金狀況及2024年倫敦半島住宅公寓的預期銷售收入，董事局認為，本集團能夠滿足營運資金需求，以及應付有關倫敦半島酒店項目的資本承擔(包括任何保留金及其他餘款)。

本集團的經調整淨資產值

在財務報告中，集團旗下酒店(不包括酒店的商場及辦公室)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2023年12月31日的公允價值。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13%，達至41,091百萬港元。

百萬港元	2023	2022
於經審核財務狀況報表中股東應佔淨資產值	36,279	36,016
將酒店及高爾夫球場的價值調整至公允價值	5,186	4,672
減：相關遞延稅項及非控股股東權益	(374)	(347)
	4,812	4,325
經調整股東應佔淨資產	41,091	40,341
經審核每股淨資產(港元)	22.00	21.84
經調整每股淨資產(港元)	24.92	24.46

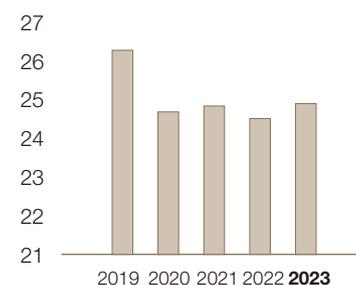
經調整資產淨值

+2%

41,091
百萬港元

經調整每股淨資產值

港元

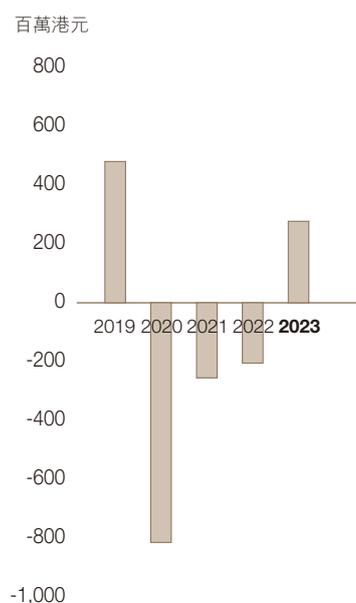


財務概論

基本盈利

277百萬港元

基本盈利／(虧損)



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盈利的計算方式。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其他非經常性項目的除稅後影響。

截至2023年12月31日止年度，本集團的股東應佔基本盈利為277百萬港元，而2022年則錄得基本虧損205百萬港元。

百萬港元	2023	2022
股東應佔盈利／(虧損)	146	(488)
重估投資物業產生的(收益)／虧損 [#]	(180)	149
上海外灘半島酒店有限公司出售一套公寓之重估收益份額 [△]	-	1
開業前、項目及其他非經常性費用 ^{△△}	311	133
基本盈利／(虧損)	277	(205)

[#] 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。

[△] 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。集團基本盈利或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盈利或虧損被重新納入。

^{△△} 開業前及項目費用及其他非經常性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。

2023年2月伊斯坦堡半島酒店試業前，土耳其發生嚴重地震。有見及此，本集團預留33百萬港元作為捐款，支援受地震影響的人士，並將這筆特別撥備記入2023的數字。本集團於2023年2月13日至2023年12月31日期間展開「點燃希望」賑災籌款活動，旗下10間酒店均有參與，每租出一晚客房，便捐出10歐元的善款。

損益表

下表概述本集團股東應佔盈利的主要部分。該表應與載於本財務概論的評註一併閱讀。

百萬港元	2023	2022	2023/2022 變動 有利/(不利)
收入			
— 業務	5,814	4,198	38%
— 住宅銷售	2,298	—	不適用
總收入	8,112	4,198	93%
經營成本			
— 業務	(4,680)	(3,680)	(27%)
— 住宅銷售	(2,042)	—	不適用
除非經常性費用的利息、稅項、折舊及 攤銷前營業盈利	1,390	518	168%
開業前、項目及其他非經常性費用	(292)	(119)	(145%)
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	1,098	399	175%
折舊及攤銷	(520)	(452)	(15%)
淨融資費用	(293)	(198)	(48%)
應佔合資公司業績	(166)	(54)	(207%)
應佔聯營公司業績	(18)	(11)	(64%)
投資物業公允價值增值/(減值)	186	(152)	不適用
稅項	(139)	(17)	(718%)
本年度盈利/(虧損)	148	(485)	不適用
非控股股東權益	(2)	(3)	33%
股東應佔盈利/(虧損)	146	(488)	不適用

年內，本集團為支持倫敦半島酒店及伊斯坦堡半島酒店項目，產生龐大的開業前及項目費用。此外，誠如上述附註所述，因應2023年2月土耳其發生嚴重地震，本集團開展「點燃希望」賑災籌款活動，預留33百萬港元作特別捐款，以支援受影響的人士。本集團現正審視該筆資金的最佳用途，務求善款用得其所。

2023年的折舊及攤銷上升，主要是由於倫敦半島酒店於2023年9月試業開幕後產生額外的折舊及攤銷。淨融資費用有所增加，乃因市場利率增加及倫敦半島酒店租賃負債的額外利率所致。

財務概論

綜合收入

8,112 百萬港元 **+93%**
5,814 百萬港元* **+38%**

酒店

4,174 百萬港元 **+39%**

商用物業

3,110 百萬港元 **+353%**
812 百萬港元* **+18%**

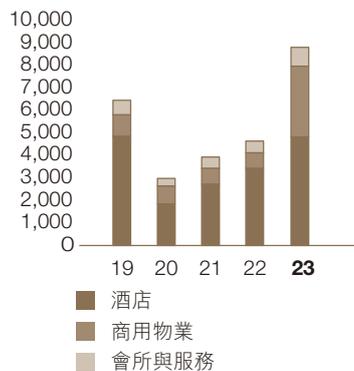
會所與服務

828 百萬港元 **+60%**

* 不包括倫敦半島住宅公寓銷售收入

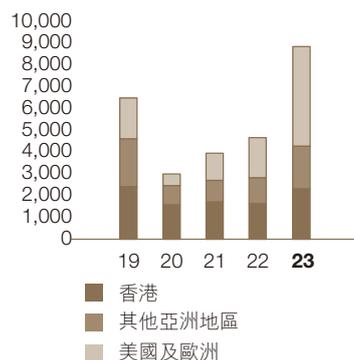
以業務分部劃分的 總計收入*

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與合資公司收入的有效份額

本集團擁有伊斯坦堡半島酒店(由一家合資公司持有)50%的權益。2023年應佔合資公司業績的數字包括本集團應佔伊斯坦堡半島酒店首年營業虧損129百萬港元及開業前費用19百萬港元(2022年：14百萬港元)。

稅項增加，主要由於本集團香港業務的盈利能力有所改善，加上出售倫敦半島住宅公寓所產生的住宅物業發展商稅。

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12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，兩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。

本集團2023年的綜合收入增加93%至8,112百萬港元，當中包括出售10套倫敦半島豪華住宅公寓所得收入2,298百萬港元(2022年：零)。總計收入(包括本集團佔聯營公司與合資公司收入的有效份額)為8,703百萬港元，較2022年增加89%。

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)概要載於下頁圖表。

以業務分部劃分的收入*

百萬港元	2023			2022			2023/2022 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	4,174	591	4,765	2,995	389	3,384	41%
商用物業	3,110	-	3,110	686	23	709	339%
會所與服務	828	-	828	517	-	517	60%
	8,112	591	8,703	4,198	412	4,610	89%

* 2023年之商用物業收入包含出售10套倫敦半島住宅公寓所得收入2,298百萬港元。2022年之商用物業收入包含本集團佔出售一套上海半島住宅公寓所得收入23百萬港元的有效份額。

以地域分部劃分的收入*

百萬港元	2023			2022			2023/2022 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	2,272	-	2,272	1,607	-	1,607	41%
其他亞洲地區	1,695	230	1,925	1,012	172	1,184	63%
美國及歐洲	4,145	361	4,506	1,579	240	1,819	148%
	8,112	591	8,703	4,198	412	4,610	89%

* 2023年美國及歐洲地域分部之收入包含出售10套倫敦半島住宅公寓所得收入2,298百萬港元。2022年其他亞洲地區地域分部之收入包含本集團佔出售一套上海半島住宅公寓所得收入23百萬港元的有效份額。

本集團的總計收入主要來自酒店分部。隨著主要市場逐步走出疫情的陰霾，所有半島酒店都錄得收入增長，惟比華利山半島酒店除外，該酒店受到當地罷工影響，收入減少4%。連同於2023年9月12日試業的倫敦半島酒店及於2023年2月14日試業的伊斯坦堡半島酒店的收入，酒店分部的總計收入增加41%至4,765百萬港元。

倫敦半島酒店綜合項目包括設有190間客房的半島酒店及24套豪華半島住宅公寓。商用物業分部的收入增加339%至3,110百萬港元，主要由於有關數字計入出售10套豪華倫敦半島住宅公寓所得收入2,298百萬港元。淺水灣是該分部租賃業務的最大收入來源，佔分部租金收入超過68%。

會所與服務分部的收入增加60%至828百萬港元，收入主要來自山頂纜車，其大型升級工程已於2022年8月完成。

財務概論

經營成本（包括開業前及項目費用）

下表概述本集團經營成本的主要部分。

百萬港元	2023	2023/2022	
		2022	變動 有利/(不利)
銷貨成本	2,435	352	(592%)
員工薪酬及相關費用	2,462	1,966	(25%)
租金及水電	492	370	(33%)
廣告及優惠	251	158	(59%)
信用卡及客房佣金	217	158	(37%)
賓客用品及洗衣費用	241	184	(31%)
資訊科技及電訊費用	106	89	(19%)
物業保養及保險	263	216	(22%)
其他營業費用	547	306	(79%)
	7,014	3,799	(85%)
代表：			
經營成本	4,680	3,680	(27%)
已售半島住宅公寓的成本(包括代理費)	2,042	-	不適用
開業前及項目費用及其他非經常性費用	292	119	(145%)
	7,014	3,799	(85%)

於本年度，本集團的成本增加85%至7,014百萬港元。如不包括倫敦半島住宅公寓相關之銷貨成本及開業前費用、項目費用及其他非經常性費用，經營成本增加27%至4,680百萬港元，而綜合收入(不包括倫敦半島住宅公寓的銷售)則增加38%。

銷貨成本顯著增加主要歸因於2023年出售半島住宅公寓之成本。除此以外，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。於2023年12月31日，本集團的直屬員工由4,510名增加至5,143名，增幅主要來自倫敦半島酒店聘請之新員工。該酒店已於2023年9月試業開幕。

項目費用及開業前費用指本集團為支持倫敦半島酒店及伊斯坦堡半島酒店而產生的非經常性成本。該等成本為兩間酒店開業前及發展期間所產生之薪酬、市場推廣及行政開支。金額上升，主要原因是倫敦半島酒店試業開幕前，員工薪酬和廣告及優惠開支上升。此外，2023年2月土耳其發生嚴重地震後，本集團已於年內為「點燃希望」賑災籌款活動預留33百萬港元作特別捐款。由於該等開業前費用、項目費用及特別捐款屬非經常性質，該等費用已被重新納入至本集團本年度之基本盈利。

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。

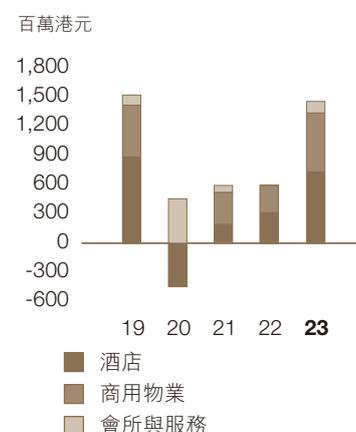
以業務分部劃分的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利*

百萬港元	2023			2022			2023/2022 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	633	79	712	238	73	311	129%
商用物業	642	-	642	279	6	285	125%
會所與服務	115	-	115	1	-	1	11,400%
	1,390	79	1,469	518	79	597	146%

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	2023			2022			2023/2022 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	720	-	720	357	-	357	102%
其他亞洲地區	281	62	343	(48)	34	(14)	不適用
美國及歐洲	389	17	406	209	45	254	60%
	1,390	79	1,469	518	79	597	146%

以業務分部劃分的總計利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利*



* 不包括開業前及項目費用及其他非經常性費用。

財務概論

利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率*

	2023			2022		
	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	15%	13%	15%	8%	19%	9%
商用物業	21%	-	21%	41%	27%	41%
會所與服務	14%	-	14%	-	-	-
整體利息、稅項、折舊及攤銷前 營業盈利率*	17%	13%	17%	12%	19%	13%
地域						
香港	32%	-	32%	22%	-	22%
其他亞洲地區	17%	27%	18%	-5%	20%	-1%
美國及歐洲	9%	5%	9%	13%	19%	14%

* 不包括開業前及項目費用及其他非經常性費用。

本集團於2023年錄得總計利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利1,469百萬港元。如不包括出售倫敦半島住宅公寓的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利，本集團之總計利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利按年上升103%至1,213百萬港元，而2022年則為597百萬港元。

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上升主要是由於酒店分部及會所與服務分部表現回升。

商用物業分部之利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率下跌是由於受倫敦半島住宅公寓影響。如不包括倫敦半島住宅公寓，該分部於2023年之利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率為48%。

鑑於新開業的倫敦及伊斯坦堡半島酒店仍處於營運初期，業務並未穩定，故對美國及歐洲地域分部2023年的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率產生了負面影響。如不包括該兩間酒店，美國及歐洲地域分部之利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率為15%。

投資物業公允價值增值

本集團的投資物業已於2023年12月31日經由獨立估值公司運用收益資本化方法重估。重估淨盈餘為186百萬港元，主要由於香港半島酒店購物商場及山頂凌霄閣的評估市值上升。

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。年內並無出售任何公寓單位，而於2023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。

本集團亦透過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。伊斯坦堡半島酒店於2023年2月試業。該酒店的經營表現受一籃子負面因素影響，包括土耳其陷入惡性通貨膨脹、當地於2023年2月發生嚴重地震，以及中東軍事衝突升級使旅客對該地區的印象轉差。因此，PIT錄得虧損296百萬港元，當中包括開業前費用38百萬港元(2022年：28百萬港元)，本集團應佔PIT虧損為148百萬港元。

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18百萬港元(2022年：11百萬港元)。

財務概論

財務狀況表

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2023年12月31日的財務狀況仍然穩定，股東資金達36,279百萬港元，即每股價值為22.00港元。

百萬港元	2023	2022	2023/2022 變動 增加/ (減少)
固定資產	48,832	47,130	4%
供出售的持有／發展中物業	4,382	5,169	(15%)
其他長期資產	2,587	2,435	6%
衍生金融工具	220	349	(37%)
銀行存款及現金	881	585	51%
其他資產	967	913	6%
	57,869	56,581	2%
帶利息貸款	(15,914)	(15,192)	(5%)
租賃負債	(2,733)	(2,792)	2%
其他負債	(2,843)	(2,477)	(15%)
	(21,490)	(20,461)	(5%)
淨資產	36,379	36,120	1%
代表：			
股東資金	36,279	36,016	1%
非控股股東權益	100	104	(4%)
權益總額	36,379	36,120	1%

酒店、商用及其他物業概述

本集團於亞洲、美國及歐洲擁有12間酒店。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2023年12月31日的估值。

本集團的酒店、商用及其他物業於2023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。

	2023 集團權益	2023		2022	
		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%	12,322	9,751	12,053	9,533
倫敦半島酒店(於2023年9月試業)	100%	8,201	7,811	-	-
紐約半島酒店	100%	2,129	1,604	2,118	1,574
王府半島酒店	76.6% [△]	1,047	1,023	1,163	1,123
東京半島酒店	100%	1,395	1,004	1,459	1,103
芝加哥半島酒店	100%	1,227	998	1,253	1,038
曼谷半島酒店	100%	642	554	632	549
馬尼拉半島酒店	77.4%	45	26	42	28
上海半島酒店#	50%	2,706	2,024	2,787	2,157
伊斯坦堡半島酒店#(於2023年2月試業)	50%	2,147	2,147	-	-
巴黎半島酒店#	20%	4,600	4,116	4,338	4,110
比華利山半島酒店#	20%	2,771	257	2,784	260
		39,232	31,315	28,629	21,475
商用物業					
淺水灣綜合項目	100%	18,424	18,424	18,468	18,468
山頂凌霄閣	100%	1,418	1,418	1,308	1,308
聖約翰大廈	100%	1,174	1,174	1,203	1,203
上海半島住宅公寓	100%	367	367	380	380
21 avenue Kléber	100%	674	674	647	647
The Landmark	70% ^{△△}	18	18	25	25
		22,075	22,075	22,031	22,031
其他物業					
鵝園渡假酒店、高爾夫球場及空置土地	100%	282	274	287	270
位於泰國的空置土地	100%	91	91	90	90
其他持作自用物業	100%	403	188	395	191
		776	553	772	551
發展中酒店項目／供出售的持有／發展中物業					
倫敦半島酒店	100%	-	-	6,043	6,043
倫敦半島住宅公寓###	100%	4,382	4,382	5,169	5,169
伊斯坦堡半島酒店#	50%	-	-	1,517	1,517
仰光半島酒店##	70%	122	122	128	128
		4,504	4,504	12,857	12,857
總市值／賬面值		66,587	58,447	64,289	56,914

* 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，仰光半島酒店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。

財務概論

供出售的持有／發展中物業

本集團擁有倫敦半島酒店綜合項目100%權益，該項目包括設有190間客房的半島酒店及24套半島豪華住宅公寓。倫敦半島住宅公寓之總樓面面積約為119,000平方呎。本年度共售出10套倫敦半島住宅公寓。於2023年12月31日，供出售的持有／發展中物業代表餘下14套尚未出售的半島住宅公寓的成本。下表載列倫敦半島住宅公寓之銷售收益，以及2023年期間供出售的持有／發展中物業之變動。

倫敦半島住宅公寓之銷售收益

百萬港元	2023	2022
出售倫敦半島住宅公寓所得款項	2,298	-
已售倫敦半島住宅公寓的成本	(1,999)	-
直接銷售成本	(43)	-
出售倫敦半島住宅公寓的稅前盈利	256	-

供出售的持有／發展中物業之變動

百萬港元	2023	2022
於1月1日	5,169	4,954
匯兌調整	290	(545)
增置	922	760
已售存貨成本	(1,999)	-
於12月31日	4,382	5,169

於2023年12月31日，本集團已與第三方買家簽訂合約，預售另外8套半島住宅公寓。然而，在移交該等半島住宅公寓前，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2023年12月31日為2,587百萬港元（2022年：2,435百萬港元），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。

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2023年12月31日分別為881百萬港元(2022年：585百萬港元)和15,914百萬港元(2022年：15,192百萬港元)，導致淨借貸15,033百萬港元(2022年：14,607百萬港元)。淨借貸上升的主因是本集團於2023年為倫敦半島酒店及伊斯坦堡半島酒店項目工程進度付款。

現金流量

如不包括項目相關的現金流出、開業前費用及出售倫敦半島住宅公寓所得款項，本集團從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744百萬港元，而2022年則產生現金流入82百萬港元。

年內，本集團售出10套倫敦半島住宅公寓，所得款項總額達2,298百萬港元。在計入項目資本開支及相關利息、支付予非控股股東權益的股息及其他收款後，本集團之淨現金流出為58百萬港元，而2022年則為2,776百萬港元。

財務概論

下表概述本集團於截至2023年12月31日止年度之主要現金流動。

百萬港元	2023	2022
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及住宅銷售)	1,101	518
稅項支付	(28)	(71)
營運資金變動(不包括與倫敦半島住宅公寓相關之 營運資金變動)	295	89
現有資產的正常資本開支(不包括項目)	(314)	(200)
扣除正常資本開支後的淨現金流入	1,054	336
現有營運應佔利息	(162)	(87)
現有營運應佔租賃付款	(148)	(167)
	744	82
出售倫敦半島住宅公寓所得款項	2,298	-
來自營運的淨現金流入	3,042	82
項目相關現金流量		
發展中項目的資本開支	(2,231)	(2,464)
山頂纜車升級工程的資本開支	(68)	(161)
開業前及項目費用	(259)	(119)
項目產生的利息	(546)	(196)
項目的現金流出	(3,104)	(2,940)
扣除股息及其他付款前的淨現金流出	(62)	(2,858)
支付股息予非控股股東	(6)	(6)
其他收款	10	88
扣除借貸前淨現金流出	(58)	(2,776)

本集團發展中項目的資本開支的概要分析如下：

百萬港元	2023	2022
倫敦半島酒店	1,862	2,164
仰光半島酒店	-	10
伊斯坦堡半島酒店合資公司的資本注資	369	278
伊斯坦堡半島酒店的商標獲取成本	-	12
	2,231	2,464

資本承擔

本集團於2023年12月31日的總資本承擔於下表概述。

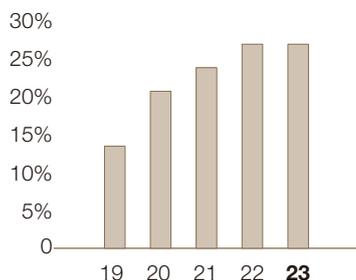
百萬港元	2023	2022
資本承擔：		
現有物業	755	524
新項目*	1,534	2,995
本集團應佔的合資公司及聯營公司資本承擔	172	384
	2,461	3,903

* 以上包括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。有關金額為592百萬港元。

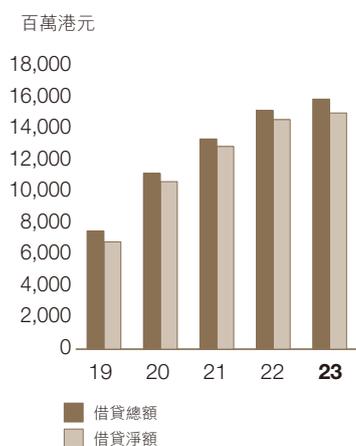
本集團於2023年12月31日尚未提取承諾信貸及銀行存款為42億港元(2022年：41億港元)。如不包括已擱置的仰光半島酒店項目相關的資本承擔，董事認為本集團能夠應付以上的資本承擔以及業務的營運資金需求。

財務概論

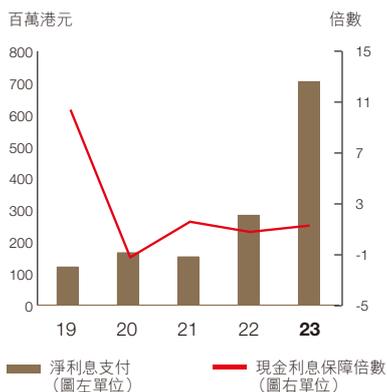
借貸淨額與資產總值比率



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。

本集團在香港總部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部。

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部，以便有策略地管理現金。為提升現金的管理效率，本集團於2023年進一步為半島商品之中國業務設立本地現金匯集。

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。

於2023年12月31日，本集團分別有36%及33%的承諾融資被分類為綠色貸款及可持續發展表現掛鉤貸款。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。

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2023年略增至159億港元(2022年：152億港元)，主要為支付資本性開支及現金利息所致，當中部分被營運現金流量及銷售倫敦半島住宅公寓所得收益抵銷。綜合淨債務由2022年的146億港元增加至150億港元。

截至2023年12月31日，本集團的未動用承諾信貸為34億港元。本集團的借貸淨額與資產總值比率與2022年相同，維持於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、英鎊、歐元及日圓計值，新到期限為3年。本年度平均債務到期期限由2.2年減少至1.8年。

由於平均借貸淨額增加及全球利率上升，2023年淨利息支付增加至708百萬港元(2022年：283百萬港元)。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1.34倍(2022年：0.8倍)。

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2023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	2023						2022
	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	4,604	2,146	217	518	8,429	15,914	15,192
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%)	-	524	-	-	-	524	545
比華利山半島酒店(20%)	-	-	171	-	-	171	178
巴黎半島酒店(20%)	-	-	-	393	-	393	378
並未併入綜合財務狀況表借貸	-	524	171	393	-	1,088	1,101
已併入及並未併入綜合財務狀況表總借貸	4,604	2,670	388	911	8,429	17,002	16,293

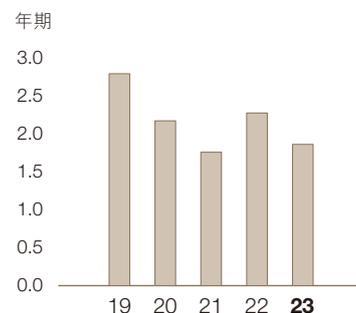
* 指香港上海大酒店應佔借貸

外匯

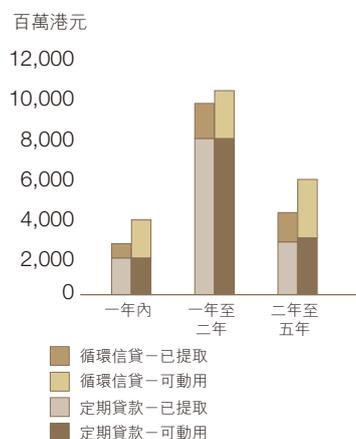
本集團以港元報告其財務業績。由於香港採取與美元掛鈎的匯率政策，故本集團並無對沖美元風險。本集團一般使用交叉貨幣掉期、外匯掉期或遠期外匯合約對沖外匯風險。

所有本集團的借貸均以有關業務的功能貨幣為單位。於2023年12月31日，英鎊、港元及日圓借貸分別佔集團借貸總額的53%、29%及12%。其餘借貸為本集團旗下公司的其他當地貨幣。

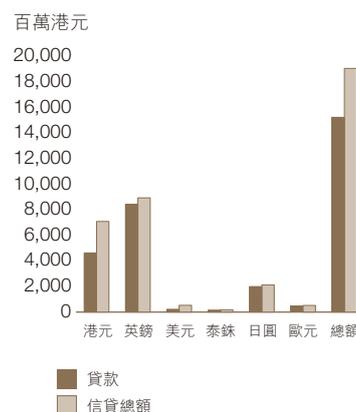
加權平均債務還款期限



銀行信貸及貸款 (以種類及還款期分類)

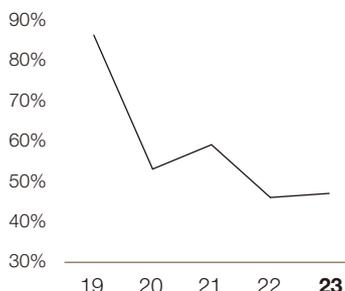


銀行信貸及貸款 (以貨幣分類)

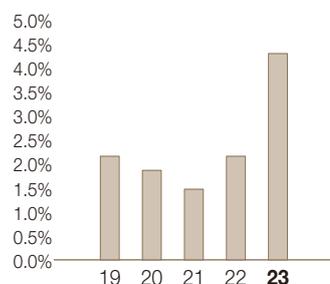


財務概論

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2023年12月31日為47% (2022年：46%)。本年度加權平均總利率由2.15%上升至4.38%。

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2023年12月31日有名義金額總值5,504百萬港元之衍生工具(2022年：5,406百萬港元)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。

本公司之董事局已建議於2024年6月20日派發末期股息，每股8港仙。

股價資料

於2023年3月19日，本公司的股票收市價為5.69港元，公司市值為94億港元(12億美元)，相對本公司股東應佔淨資產折讓74%，亦較經調整股東應佔淨資產折讓77%(請參閱第97頁)。

2023年的平均收市價為7.05港元，於2023年2月3日錄得最高股價8.93港元，並於2023年12月12日錄得最低股價5.65港元。



จำนวนผู้โดยสารไม่เกิน 33 คน

為業務相關人士創造價值

- 118 主題特寫
• 伊斯坦堡半島酒店
• 倫敦半島酒店
- 138 聯繫業務相關人士
- 143 2023年獎項

主題特寫

伊斯坦堡 半島酒店

展現波斯普魯斯海峽
歷史魅力的明珠

全球各間半島酒店都別具獨特個性、設計及文化。伊斯坦堡半島酒店經過精心修復，每項細節一絲不苟，藉著瑰麗堂皇的酒店建築，體現伊斯坦堡的豐富歷史文化，同時緊扣現代都市活力躍動的脈搏。

本公司與伊斯坦堡的淵源可追溯至1920年代，當時，主席米高嘉道理爵士的祖父母出資在市內興建醫院，而這間醫院至今仍在營運。我們一直靜候良機，希望與這座城市建立更深厚的連繫。



ISTANBUL

主題特寫



郭敬文先生於2023年1月的新聞發布會上說道：

「伊斯坦堡貴為全球活力都市之一，既有東西交匯之利，更有古今相融之美。這座城市歷史悠久，卻不失年輕的氣息和活力，時時刻刻都在創新求變。伊斯坦堡糅合歷史、文化、傳統及個性，別具非凡魅力，我們一直物色良機在市內開發酒店項目，最終有幸與當地備受推崇的Dogus and Bilgili公司合作，在優越地段興建酒店。該處不但坐擁博斯普魯斯海峽的沿岸風光，更可俯瞰伊斯坦堡舊城區的壯麗景致。

酒店位於Galataport，盡享當地文化、活動及藝術薈萃的優勢，更凸顯了酒店優越的選址。

伊斯坦堡半島酒店由四幢建築大樓組成，其中三幢屬歷史建築。現今的大堂茶座所處位置，前身為迎接國際旅客的郵輪客運碼頭，別具歷史價值。我們很高興該處能夠重現昔日光景，再次成為當地居民及海外旅客的聚首之地。」

主題特寫



探索伊斯坦堡半島酒店之旅

甫踏入大堂茶座，便可欣賞到博斯普魯斯海峽的壯闊美景。大堂茶座的室內設計，反映了伊斯坦堡由多重文明的累積而成，並流傳千古的歷史文化底蘊。

酒店有177間客房可供選擇，各具設計特色，房內更附設衣帽間。當中的半島套房面積達510平方米，並配備

私人土耳其式浴室、影院、設於頂層的私人泳池，以及精緻的馬爾馬拉大理石浴室。

酒店設有華麗的宴會廳，可舉行接待多達820位賓客的晚宴，雞尾酒會則可容納1,300人。該宴會廳享有迷人景色，還有三米高的特大窗戶，可連接戶外露台。



ISTANBUL

半島水療及健康中心面積約達2,500平方米，設計靈感源自羅馬及奧圖曼浴場，工藝之精湛令人嘆為觀止，可堪稱歐洲最佳水療設施。

頂層餐廳GALLADA由土耳其首位兼唯一一位米芝蓮二星名廚法蒂赫·圖塔克(Fatih Tutak)主理，以絲綢之路為烹調靈感，呈獻融合土耳其與亞洲風味的佳餚。



主題特寫



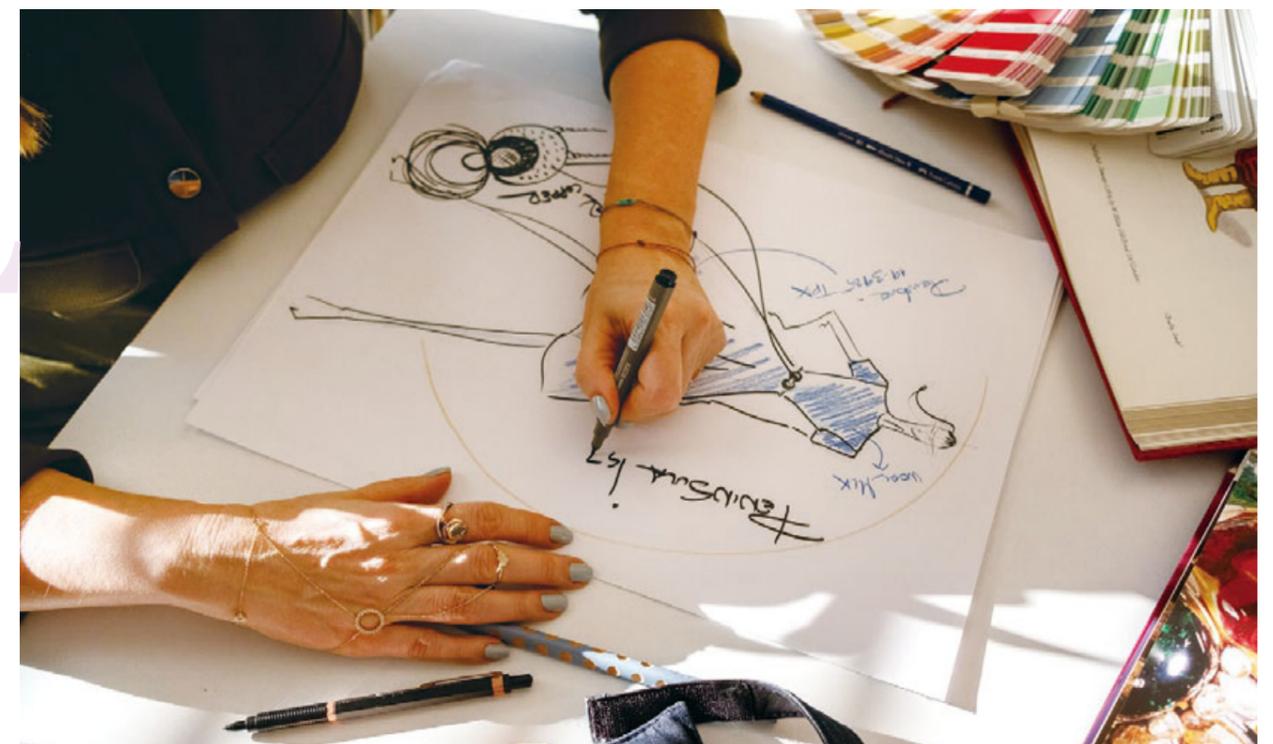
ISTANBUL

半島酒店無論坐落於世界任何一個地方，均會與所在城市及當地社區建立深厚連繫。伊斯坦堡半島酒店致力彰顯土耳其的優秀設計、高超工藝和創新意念。

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。

- 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。
- 卡格拉•沙華治(Çağla Saraç)在土耳其其中一個最大的企業集團DoğuşGroup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。



主題特寫

ISTANBUL



- 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。

- 創辦人默特·古澤(Mert Güzel)及穆拉特·卡特蘭(Murat Katran)鍾情於神秘香氣，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。他曾長駐中國內地及香港，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，繼續致力為賓客奉上美味新穎和融合土耳其與亞洲風味的美食。



倫敦半島酒店

貝爾格拉維亞區核心地段的時尚奢華



本公司秉承157年的傳統，與英國有著悠久的歷史淵源，為此深感自豪。公司早於1866年成立之初，已在英港兩地建立起深厚連繫，曾於1868年從倫敦聘請總經理營運最初的香港酒店。及至1928年，首間半島酒店在香港隆重開業，並贏得「蘇伊士地區以東最佳酒店」的美譽，更引入下午茶及茶舞等英式傳統，兩者至今仍為半島的特色。集團主要股東嘉道理家族與英國亦淵源頗深。

對半島酒店而言，能夠在倫敦這世界大都會開設酒店，拓展全球業務足跡，可謂是舉足輕重的一步。經歷逾35年的覓地及研究，涉及承辦商、供應商及員工等多方合作，慶幸終在貝爾格拉維亞區核心地段覓得極佳地點，更坐擁威靈頓拱門(Wellington Arch)及白金漢宮花園的優美景色。

酒店於2023年9月12日舉行盛大的試業開幕儀式。

行政總裁郭敬文先生向員工致辭時說：「今日，我們一起見證集團引以為傲的歷史時刻，實在是值得慶賀的一天。此際也正好讓我們稍停下來，感謝高級管理團隊、香港上海大酒店項目團隊及半島酒店行政團隊。全賴各位同仁付出不懈努力，項目方可成事。我們經歷了疫情，克服了其他挫折及考驗，才達成今日的卓越成果。我們在今年內先後建成兩大項目，我深信兩間半島酒店定必經得起歲月洗禮，冀能為後世成就經典傳承。」



LONDON

主題特寫

探索倫敦半島酒店之旅



從踏入酒店的那一刻起，旅程便正式展開，迎面而來的盡是世界知名建築師及室內設計師彼得·馬里諾 (Peter Marino) 匠心獨運之作。倫敦半島酒店為其在英國的首個酒店作品。

賓客可享用倫敦半島酒店極具氣派的車隊服務，乘坐英國名車以尊貴格調前往酒店。車隊名車包括鬆上半島經典綠色的勞斯萊斯1935年幻影(Phantom)古董車及同系列最新型號轎車、混能版賓利添越 (Bentaygas)，以及奧斯汀(Austin) 1960年電動古董的士。

登記入住酒店時，共有190間精緻客房及套房可供選擇，全部出自彼得·馬里諾的設計手筆，寬敞空間堪稱城中之最，套房更設有私人陽台及露台。經典的半島套房配備了私人影院及健身中心，並設有私人通道直達地下停車場，方便賓客享用專屬的接送服務。

倫敦半島酒店亦為賓客呈獻精彩的全新餐飲體驗。別具特色的酒店頂層餐廳布魯克蘭(Brooklands)由Archer Humphryes設計，向英國交通運輸年代的經典風格致敬，場內展示來自布魯克蘭博物館(Brooklands Museum)的珍稀汽車紀念品，並將和諧式客機比例模型懸在半空。餐廳及酒吧以米芝蓮星級烹飪團隊精心炮製的歐陸佳餚奉客，並設有景觀開揚的戶外露台及雪茄品鑒室。



LONDON

主題特寫

暫別歐洲，走進異鄉：酒店設有富麗堂皇的中菜廳藍粵軒，傳承半島酒店的廣東飲食文化根源。餐廳由CAP Atelier的梁國輝先生設計，靈感來自18世紀中國商船耆英號往來亞洲與英國經營香料貿易的故事。

酒店亦設有華麗的宴會場地，可滿足大型宴席的需求，其中以聖佐治大宴會廳(St George Ballroom)最具特色。該宴會廳樓底甚高，可接待最多450名賓客，全場採用無柱式設計，彰顯工程學的造詣。酒店還提供多個不同的宴會空間，以及豪華舒適的私人影院，可供15名賓客一同觀賞電影。



LONDON

半島水療及健康中心猶如都市綠洲，讓賓客放鬆身心享受靜謐時光。水療中心配備兩個25米游泳池，其中一個泳池供酒店賓客享用，另一個則專為可使用酒店服務及設施的住戶而設。

酒店商場喜見多個奢華品牌零售夥伴進駐，包括Asprey、TOPAZ、慕婉(Mouawad)、David M Robinson及花店Moyses。

半島酒店無論坐落於世界任何一個地方，均會與所在城市及當地社區建立深厚連繫。倫敦半島酒店與夥伴展開多項獨一無二的合作，致力彰顯倫敦以至英國的精湛工藝和創新意念。

主題特寫

倫敦半島酒店的合作夥伴包括：

- 珍妮•柏威(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，將出任酒店布魯克蘭頂層餐廳的主廚總監，將其屢獲殊榮的烹飪造詣帶到倫敦半島酒店。

LONDON



- 英國調香師蒂莫西•韓(Timothy Han)以調配時可持續的香水聞名，他為倫敦半島酒店客房沐浴產品系列調配了獨有的香氛。
- 倫敦半島酒店委託皇家繪畫學院(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。

主題特寫



- 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。

LONDON

- 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。



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	2023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>我們特別因應兩間新酒店的開業，提供數碼市場推廣和電子商務支援，以接觸潛在賓客並提高瀏覽量。</p> <p>銷售方面，我們繼續加強與PenClub成員的夥伴關係(此為半島酒店特選旅行社的合作計劃)，積極聯繫休閒、企業和會展獎勵旅遊領域的首要合作夥伴，在重點市場和新興市場籌辦專享活動，並參加世界各地的主要旅遊貿易展銷會。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 為伊斯坦堡半島酒店和倫敦半島酒店開設網站，展示酒店設施，並以數碼廣告和社交媒體活動作支援，推動網上預訂。 • 為GALLADA和布魯克蘭等頂層餐廳設計及開立專頁網站，呈現獨特的餐飲體驗和故事。 • 為提高品牌知名度，品牌推廣部推出全新的全球廣告宣傳活動「半島視界」(Peninsula Perspectives)，全年在目標市場的主要媒體渠道上發放，主要以宣傳短片方式，專題採訪來自香港、倫敦和伊斯坦堡半島酒店的員工，展示我們稱之為家的優美城市風采。 • 碧雅翠絲波特(Beatrix Potter)筆下的彼得兔™是世界上最受歡迎的兒童讀物角色之一。半島酒店與之獨家合作，為賓客提供主題家庭住宿套餐、下午茶以及一系列限量版聯名商品，為家庭賓客和小孩帶來驚喜和歡樂。

業務相關人士	為何及如何聯繫	2023年事例
 <p>賓客</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。此舉不但能夠創造現有品牌的延續性，也可發揮集團豐富的歷史和尊尚傳承，創立新的品牌故事和提升品牌地位。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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，與世界各地的新晉藝術家和處於職業生涯中期的藝術家合作，為賓客和旅客提供真正的沉浸式藝術體驗： <ul style="list-style-type: none"> ◦ 一如往年舉行芝加哥藝博會(EXPO Chicago)期間，芝加哥半島酒店向公眾展示一位主要收藏家的精選作品。Neo Chicago藝術展作為公共藝術項目的一部分，展出貝絲羅丁德烏迪(Beth Rudin DeWoody)的重點收藏，活動由來自BRD Collection的Laura Dvorkin和Maynard Monrow策展，在酒店各公共空間內展覽至2023年5月，展品包括不同文化背景的跨世代藝術家的主要精選作品，他們都在芝加哥這座城市留下了自己的印記。 ◦ 紐約半島酒店為智利藝術家伊萬納瓦羅(Iván Navarro)舉辦一場展覽，展出他受委託為2019年「藝術迴響」計劃(Art in Resonance)創作的藝術作品「HOME」。該作品運用迷人的動態圖案拼串「HOME」字，以突顯身份和地點的概念，呈現出無限的感覺。同場展出的還有伊萬的許多其他作品，當中大多是用霓虹燈、白熾燈和熒光燈以及鏡子和玻璃製作的雕塑作品。 • 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。

聯繫業務相關人士

業務相關人士	為何及如何聯繫	2023年事例
 <p>員工</p>	<p>疫情過後，酒店業持續出現勞動力短缺，加上社會對靈活工作安排的需求上升，越來越講求工作與生活效益，因此，人才招聘和留住人才仍然是我們的首要優先項目。我們不斷完善人才及文化策略，以迎合勞動力市場不斷轉變的需求。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 於2023年，我們將人力資源部門重新命名為「人才及文化」團隊，藉此反映員工不僅僅是「資源」，同時突顯團隊培育及保護公司文化的角色。 在2023年9月，我們開展全球員工體驗調查，集團整體的自願參與率達到92%，是迄今為止參與率最高的一次。令我們感到自豪的是，90%的員工表示有意在公司工作一年以上至五年以上，亦有89%的員工認為公司達到、超越甚至大幅超逾他們在工作上的期望。 我們在中國、瑞士和美國等主要國家開展了多次人才招聘計劃，到訪校園和舉辦資訊講座。 2023年，我們所有的酒店業務及半島商品有限公司均已完成「半島服務原則」的基礎培訓，有助增進員工與賓客之間的情感聯繫。目前，我們正在為山頂綜合項目及淺水灣影灣園，開發切合其賓客體驗的「半島服務原則」的專門培訓內容，務求締造更加以客為先的服務體驗。

業務相關人士	為何及如何聯繫	2023年事例
 <p>員工</p>	<p>我們進一步加強人才招聘計劃，以延攬頂尖人才，並探索獎勵及表揚優秀員工的最佳實踐方式。同時，我們繼續致力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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 我們重新推出員工學習與發展計劃，包括「行政人員發展計劃」(19名全球候選人已於2023年完成第三個學習單元，並將於2024年修讀最後一個學習單元)，以及「新晉管理人員培訓計劃」(11名全球候選人已完成為期12個月的計劃，其中4人獲得晉升，2人獲調派往不同部門)。 • 「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。我們於2023年12月底在全球推出全新的員工網站MyHSH Hub，作為發放所有公司資料、新消息和資源的統一平台。
 <p>所屬社區： 政府</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 與香港政府各部門及旅遊界別的高級官員商討如何吸引更多休閒旅客來港。 • 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。
 <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，並參與業績後簡報會及股東周年大會。我們亦定期與銀行聯繫，告知對方我們在可持續發展方面的最新進展，以發掘綠色貸款和可持續發展表現掛鉤貸款的潛在機遇。</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

聯繫業務相關人士

業務相關人士	為何及如何聯繫	2023年事例
 <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。各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"> 成為全球旅遊減塑倡議(Global Tourism Plastics Initiative)、Mekong Club、康奈爾酒店可持續發展基準研究諮詢小組(Cornell Hotel Sustainability Benchmarking Advisory Group)、G.R.E.E.N Hospitality可持續酒店業路線圖諮詢小組、香港環保海鮮聯盟，以及香港總商會環境及可持續發展委員會的成員。 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)，以應對各項可持續發展議題，並協助制訂旅遊及酒店業的氣候行動計劃。 加入社會責任企業的負責任奢侈品倡議(Responsible Luxury Initiative)，以應對奢侈品行業熱門的可持續發展議題。 參與香港大學的「商界永續發展領袖計劃」，在其最新刊物「循環經濟實務指南」分享最佳實踐事例。 為香港科技大學擔任企業顧問，為需完成畢業專題而擔任未來大使的學生提供指導，解說業界實況。
 <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英國建築環境評估法(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2023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。

歡迎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。

2023年獎項

營運單位	獎項	主辦單位
香港上海大酒店 2022年報	2023年ARC年報大獎—至尊大獎 —最佳香港2022年年報	MerComm, Inc.
	2023年ARC年報大獎—金獎 —封面攝影／設計(專題—旅遊業類別) —攝影(專題—酒店及休閒類別) —攝影(專題—旅遊業類別)	MerComm, Inc.
	2023年ARC年報大獎—銀獎 —可持續發展及社會責任報告整體展現(傳統形式) —封面攝影／設計(專題—酒店及休閒類別)	MerComm, Inc.
	最佳企業管治及ESG大獎2023 —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
	2023最佳年報大獎 —優異報告獎 —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
半島酒店	2023年度商旅雜誌(亞太地區)大獎 —最佳獨立酒店品牌	商旅雜誌
	第20屆Global Traveler年度GT讀者評選大獎 —最佳國際連鎖酒店(第5位) —最佳酒店網站(第2位)	Global Traveler
	2023年休閒生活風格獎 —全球最佳豪華休閒酒店集團(第4位) —最佳寵物友善酒店(第6位)	Global Traveler



2023年獎項

營運單位	獎項	主辦單位
香港半島酒店	全球50間最豪華的酒店套房 — 半島套房(第9位)	羅博報告
	第20屆Global Traveler年度GT讀者評選大獎 — 全球最佳獨立酒店(第5位) — 亞洲最佳酒店(第5位)	Global Traveler
	TTG中國旅行大獎2023 — 香港最佳豪華酒店	TTG中國
	2023年讀者評選獎 — 全球最佳酒店(第6位) — 亞洲最佳酒店—香港及澳門區(第1位)	Condé Nast Traveler
	DestinAsian讀者之選2023(亞太區) — 香港最佳酒店—金獎	DestinAsian
	米芝蓮一星—嘉麟樓中菜廳 米芝蓮一星—吉地士法國餐廳	2023年米芝蓮指南 香港澳門
	黑珍珠餐廳指南2023 — 鑽—嘉麟樓中菜廳 — 鑽—吉地士法國餐廳	美團
	T+L亞太區豪華大獎2023 — 香港最佳酒店(第6位) — 香港最佳酒店游泳池(第4位) — 香港最佳酒店水療中心(第7位)	漫旅Travel+Leisure
	2023 EarthCheck認證—金級	EarthCheck
	100 Top Tables — 吉地士法國餐廳	南華早報
上海半島酒店	2024悦游金榜	悦游Condé Nast Traveler
	中國十佳酒店	悦游Condé Nast Traveler中國版
	年度奢華酒店	TimeOut
	2023年度全球最佳酒店 — 全球200間最佳酒店(第3位)	La Liste
	中國十佳酒店	DestinAsian
	年度奢華酒店	That's上海
	年度經典酒店	外灘設計酒店
	米芝蓮一星—逸龍閣中菜廳 2023 EarthCheck認證—銀級	北京米芝蓮指南2024 EarthCheck
王府半島酒店	米芝蓮一星—Jing餐廳 米芝蓮精選餐廳—凰庭	北京米芝蓮指南2024
	2023年度全球最佳酒店 — 全球首200間最佳酒店(第8位)	La Liste
東京半島酒店	2023 EarthCheck認證—金級	EarthCheck
曼谷半島酒店	第20屆Global Traveler年度GT讀者評選大獎 — 亞洲最佳酒店(第2位)	Global Traveler
馬尼拉半島酒店	2023年度商旅雜誌(亞太地區)大獎 — 馬尼拉最佳商務酒店(第2位)	商旅雜誌

營運單位	獎項	主辦單位
紐約半島酒店	2023 EarthCheck認證－金級	EarthCheck
	2023年度AAA五鑽酒店大獎	美國汽車協會(AAA)
芝加哥半島酒店	2023年讀者評選獎 －全球最佳酒店(第9位) －芝加哥十大酒店(第1位)	悅游Condé Nast Traveler
	2023年度全球最佳酒店 －全球100間最受歡迎酒店(第43位) －芝加哥十大最受歡迎酒店(第1位) －美國大陸最佳城市酒店(第1位)	旅遊休閒
	旅遊休閒500 List	旅遊休閒
	2023年度全球最佳酒店 －全球200間最佳酒店(第2位)	La Liste
	2023年度25名最佳酒店行政人員 －區域執行副總裁及董事總經理Maria Zec	Lodge and Dine
	美國最佳酒店(第1位)	The Telegraph
	2023 EarthCheck認證－金級	EarthCheck
	2023年度AAA五鑽酒店大獎	美國汽車協會(AAA)
比華利山半島酒店	第20屆Global Traveler年度GT讀者評選大獎 －美國最佳酒店(第1位)	Global Traveler
	2023年度全球最佳酒店 －全球200間最佳酒店(第9位)	La Liste
	2023年度25名最佳酒店行政人員 －比華利山半島酒店董事總經理Offer Nissenbaum	Lodge and Dine
	2023年度AAA五鑽酒店大獎	美國汽車協會(AAA)
	2023年《美國新聞與世界報道》最佳酒店排名 －加州最佳酒店(第2位) －洛杉磯最佳酒店(第1位)	美國新聞與世界報導
倫敦半島酒店	米芝蓮一星－布魯克蘭頂層餐廳	2024米芝蓮指南
	2023年度全球最佳豪華酒店(第15位)	Luxury Travel Intelligence (LTI)
巴黎半島酒店	2024年度糕點師－授予糕點主廚Anne Coruble	La Liste
	米芝蓮二星－L'Oiseau Blanc	2023年米芝蓮指南
	2023 EarthCheck認證－銀級	EarthCheck
	Meilleur Ouvrier de France in Sommellerie －授予首席侍酒師Florent Martin	勞工部(法國)



2023年獎項

營運單位	獎項	主辦單位
伊斯坦堡半島酒店	2023年全球最佳豪華酒店(第5名)	Luxury Travel Intelligence (LTI)
	2023 It名單 — 全球100間最佳新酒店	旅遊休閒
	2023最佳新酒店	Virtuoso
	最佳新酒店(第1位)	Traveller's World雜誌
	世界最佳酒店名單	HOTELS雜誌
	2024城市酒店(第1位)	尚流旅遊指南
	2023米芝蓮推介餐廳 — GALLADA及Topside Bar	2023米芝蓮指南
	2023年主廚餐桌 — GALLADA獲2頂帽子榮譽	Gault & Millau
	Gourmand Bar 2023 — Topside Bar獲1頂帽子榮譽	Gault & Millau
	最佳中的最佳大獎	羅博報告(中國)
	2023年酒店特別獎 — 年度開幕酒店獎	La Liste
淺水灣綜合項目	2023年Sassy讀者大獎 — 最佳婚禮場地銀獎	Sassy香港
	The Landmark Vietnam	2023年金龍獎50強 — 2022-2023年最佳國際服務式公寓及辦公室綜合項目
半島商品有限公司	2022-2023年度公平企業賞—金獎	香港公平貿易聯盟





管治

- 150 企業及管治總裁引言
- 152 2023年摘要
- 154 領導團隊－董事局成員
- 163 領導團隊－高級管理人員及主要職務人員
- 166 領導團隊－多元化
- 168 企業管治報告
- 186 集團風險管理委員會報告
- 190 集團企業責任委員會報告
- 195 審核委員會報告
- 198 提名委員會報告
- 201 薪酬委員會報告
- 206 董事局報告

企業及管治總裁引言



“ 管治架構是我們發展和實現業務目標的基石，確保董事局適時獲取正確的資訊，以便監察進度和指引方向。 ”

親愛的股東：

本公司一直致力維持高水平的企業管治，務求旗下所有業務營運單位均秉承誠信、負責任及具透明度等價值觀和原則，努力爭取股東及業務相關人士的信任和信心。

董事局在各委員會的支援下，繼續發揮作為管治架構中樞的重要角色。董事局專注處理主要的優先事項、作出推動成果的重要決策，並須向股東負責。董事局亦審視所有主要業務範疇，並就該等範疇與高級管理人員進行商議。作為執行董事，我謹此感謝董事局發揮優秀的領導能力，引領公司上下共渡各種難關。

董事局變動

年內，我們宣布董事局的成員組成出現多項重大變動。我們欣然歡迎龔兆朗先生於2023年3月加入董事局出任非執行董事，同時服務集團37年的毛嘉達先生亦已退休。我亦很高興於2023年8月獲委任為執行董事兼企業及管治總裁。此舉進一步增加董事局女性成員的比例，對我們推動性別多元化的工作發揮正面作用。Keith Robertson先生於2024年1月加入董事局成為新的財務總裁，接替於2023年3月辭任的葉思明先生。我們亦宣布執行董事兼營運總裁包華先生將於2024年7月退休。包華先生將轉任為非執行董事，並成為主席高級顧問。於2002年加入本集團的羅瑞思先生將成為包華先生的繼任者，並已於2024年1月起擔任營運副總裁一職。郭敬文先生亦將於2024年10月31日退任董事總經理兼行政總裁的職務，並將繼續擔任執行董事，直至2025年股東周年大會為止。繼任郭先生的行政總裁人選正在物色當中。

最後，我們宣布利約翰先生行將榮休。利約翰先生服務董事局達18年，將於2024年5月8日的2024年股東周年大會結束後退任非執行董事。

新委任董事具備深厚廣博的專業知識，將提供嶄新的觀點和寶貴的貢獻，為董事局帶來裨益。董事局變動的詳情可參閱提名委員會報告。

扎根企業文化的管治框架

董事局所領導的管治框架是本集團企業文化的核心，符合集團的目標、價值觀以及誠信、負責任及具透明度的原則。董事局透過嚴謹並加強企業管治架構等價值觀及領導層的作為，並於集團上下貫徹實踐。我們深信，本集團如能與賓客、員工及所屬社區共同協力，正確行事，定能取得長遠的業務成果及可持續發展，亦同時確保為股東及其他業務相關人士創造價值。

在不明朗的環境中管理風險

經歷史上最嚴峻的時期後，我們明白必須全面管理風險，並盡力預測日後有可能衝擊集團業務的內外因素。管治架構確保我們有效率地加強內部監控而不會對業務復甦造成不必要的阻力，並且受到風險管理委員會的嚴格監督。我們時刻留意科技發展例如生成式人工智能工具等，並推出內部政策，讓員工能加深入了解如何以合乎道德及負責任的方式使用人工智能科技，協助防止誤用或對個人或公司做成損害。我們亦致力加強關注氣候變化等更廣泛的風險，例如海平面上升及海岸洪水風險。詳情可參閱本報告第186至189頁的集團風險管理委員會報告。

因應氣候及相關風險，我們繼續貫徹對企業責任及可持續發展的承諾，不但致力保障業務的長遠可持續發展，而且確保為業務所屬社區帶來貢獻，為社會、經濟及環境帶來裨益。董事局在集團企業責任委員會的支持下，除了負責促進本集團取得長遠成果，更要識別氣候相關風險和機遇。詳情可參閱本報告第190至194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

我們根據聯交所上市規則附錄C1企業管治守則，編製公司企業管治報告。我們認為企業管治並非單純的合規責任，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。

長遠的可持續發展

我們相信本集團的企業管治架構行之有效，有助我們應對當今全球的不明朗情況。公司過去三年努力克服種種挑戰，展現我們靈活強韌的業務實力以促進本集團的長遠成就和可持續發展，我們為此感到自豪。

廖宜菁

2024年3月19日

2023 年摘要

伊斯坦堡半島酒店及倫敦半島酒店開業

在上述兩項策略投資的發展過程中，董事局提供策略方針、指導及監督，並定期監察工程的進度、預算和時間表，以及兩間酒店最終開業的情況。伊斯坦堡半島酒店及倫敦半島酒店分別於2023年2月及9月開業，開幕典禮將於2024年6月舉行。

董事局及高級管理層委任

龔兆朗先生於2023年3月31日獲委任為本公司非執行董事。

廖宜菁女士(原屬高級管理人員)於2023年8月4日獲委任為本公司執行董事及企業及管治總裁。委任廖女士亦改善了董事會中女性董事的比例。

Keith Robertson先生於2024年1月29日獲委任為本公司執行董事及財務總裁，接替於2023年3月31日辭任的葉思明先生。

包華先生於2024年7月31日退任本公司執行董事及營運總裁的職務後，將獲轉任為本公司非執行董事，並自2024年8月起成為主席高級顧問，為期兩年。

羅瑞思先生(原屬高級管理人員)將於2024年8月1日起接替包華先生擔任本公司執行董事及營運總裁的職務。彼已於2024年1月1日起履行營運副總裁職務。

陳佩明女士(原屬主要職務人員)於2024年1月1日獲委任為物業發展總裁。

公司策略

我們的集團管理理事會召開年度全日策略會議，主席及部分非執行董事獲邀出席，討論本公司的願景、未來發展、半島酒店品牌的主要範疇，以及人才及文化等事宜。會議的主要成果於隨後的董事局會議中提及和討論。

內部監控提升

我們已更新香港上海大酒店員工手冊及香港上海大酒店總部員工指引，以反映最新的工作場所常規。員工均已確認收取並了解更新版的香港上海大酒店員工手冊。

我們已修訂香港上海大酒店財務政策及程序，全面統一集團內現有常規，使之與市場最佳常規保持一致，並強化我們的內部監控。

我們已更新外聘核數師提供非審計服務政策，以符合專業會計師道德守則。

為香港上海大酒店全體員工而設的強制合規培訓計劃繼續推行，內容包括我們的行為守則、公平競爭政策、資料隱私政策及網絡安全。

文化及通訊

我們已推出名為MyHSH Hub的全新員工網站，向同事提供各種實時資訊，包括集團的新消息、營運數據、最佳常規、政策、知識、經驗及專業知識。

我們已將人力資源部門重新命名為人才及文化部門，強調人才是我們競爭優勢的關鍵，並將公司文化列為首要工作。

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：82 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：67 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)(直至2023年12月)
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：64 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
郭先生將退任本公司董事總經理兼行政總裁的職務，由2024年10月31日起生效，彼將繼續於董事局擔任執行董事及行政總裁顧問，直至2025年股東周年大會結束。

領導團隊 — 董事局成員



營運總裁 包華

年齡：70 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。

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

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

洛桑酒店管理學院校友會(終身成就獎)
本集團旗下大部分公司的董事
包華先生將退任本公司執行董事及營運總裁的職務，由2024年7月31日起生效。於2024年8月1日起包華先生轉任為本公司非執行董事，並成為主席高級顧問(為期兩年)。



企業及管治總裁 廖宜菁

年齡：55 獲委任：2023年8月

專長及經驗

廖女士於2002年加入本集團擔任公司秘書及首席法律顧問職位。彼於2011年獲委任為集團管理理事會成員，並於2013年升任為法律及企業集團總監，同時繼續出任公司秘書一職。多年來，廖女士的職責範圍已擴大至監督本集團的企業職務，包括集團的保險、風險管理、企業管治，以及本集團於伊斯坦堡的投資及集團發展策略(如「2025革新」計劃)。作為執行董事，彼亦肩負協助監督集團項目以及集團企業責任及可持續發展職能的職責。

名銜、資格及學歷

倫敦政治經濟學院法律學士學位
香港以及英格蘭及威爾斯的合資格律師

其他資料

本集團旗下大部分公司的董事

**財務總裁****Keith James Robertson** E F

年齡：56 獲委任：2024年1月

專長及經驗

Robertson先生擁有逾30年全面的財務經驗，包括審計、財務監控、企業融資、項目融資、國際稅務規劃、法定報告、併購及投資者關係。彼於2021年加入Destinations Development Company擔任財務總裁，該公司為沙特阿拉伯公共投資基金的附屬公司，而在此之前，彼在阿拉伯聯合酋長國杜拜Kingdom Hotel Investments出任高層職位，並曾為執行副總裁、財務總裁及併購部門主管。在此之前，他曾出任瑞士日內瓦凱賓斯基酒店的全球財務高級副總裁，亦曾在不同國家的德勤、安永及HLB Kidsons等專業會計及審計公司任職。

名銜、資格及學歷

萊斯特大學經濟學及經濟歷史榮譽文學士學位
英格蘭及威爾斯特許會計師公會資深會員

其他資料

本集團旗下大部分公司的董事

非執行董事**利約翰** E F

年齡：70 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)
(直至2024年3月)
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)

其他資料

利約翰先生將於2024年5月8日股東周年大會結束後退任董事局職務。

領導團隊 — 董事局成員



高富華

年齡：64 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)
Nanyang Holdings Limited#(獨立非執行主席、提名委員會主席及審核委員會及薪酬委員會成員)
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



陸士傑

年齡：49 獲委任：2017年12月

專長及經驗

陸士傑先生在私募股權、酒店、航空、房地產和慈善領域方面均擁有豐富的經驗。彼於香港曾任或現任為多個董事會的執行及非執行董事，並在管理轉型及業務項目、優化領先營運以及人才及文化變革措施方面擁有豐富的經驗。

陸士傑先生對企業和營運有深入了解，使彼能透過執行推動策略及從願景以至價值觀，向董事局提供協助。

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
英國董事學會資深會員－特許董事

其他主要職務

嘉道理父子有限公司*(董事)



斐歷嘉道理

年齡：32 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：40 獲委任：2023年3月

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

中電控股有限公司*(非執行董事及財務及一般事務委員會成員)(自2024年4月起)
 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
 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：85 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或董事局職位。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)
 劍橋之友香港有限公司(創立主席)
 救世軍港澳地域(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)

領導團隊 — 董事局成員



包立德，CBE A R

年齡：76 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)



卜佩仁

年齡：76 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年由非執行董事轉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：75 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)
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：71 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：65 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：57 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：88 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(包括企業責任及可持續發展因素)。集團管理理事會亦每年預留時間召開策略會議，以檢視當前狀況及審視未來業務方向，並將討論結果及建議匯報予各董事委員會或董事局。2023年，主席及部分非執行董事出席策略會議，會議的主要成果於隨後的董事局會議中提及和討論¹。

集團管理理事會由執行董事(包括郭敬文先生、包華先生、廖宜菁女士及Keith Robertson先生²)及以下高級管理人員組成。

其他成員：



陳佩明

物業發展總裁

獲委任為集團管理理事會成員：2024年1月

年齡：47

於本集團的主要職責

陳女士於2003年加入本集團，出任業務拓展助理經理兩年半。彼在短暫休息後，於2006年再次加入本集團，出任項目助理經理。多年來，彼對本集團位於倫敦、伊斯坦堡、上海和巴黎半島酒店的發展、21 avenue Kléber的收購項目、配合與評估本集團眾多酒店的發展及住宅商機等方面均發揮著重要的角色，包括領導倫敦半島住宅公寓項目。作為物業發展總裁，陳女士負責物業的財務表現，並帶領本集團的物業及住宅投資組合的持續增長，同時尋求未來物業和酒店發展的商機，以及長期資產的再發展。彼為本集團旗下多間公司的董事。



張榮耀

亞洲區域執行副總裁兼香港半島酒店常務董事(於2024年職銜更改)

獲委任為集團管理理事會成員：2019年6月

年齡：56

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。彼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，作為亞洲區域執行副總裁兼香港半島酒店常務董事，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 請參閱第173及174頁的2023年董事局重點

² 郭敬文先生、包華先生、廖宜菁女士及Keith Robertson先生的履歷資料載於第155至157頁

領導團隊 — 高級管理人員及主要職務人員



Maria Razumich-Zec

區域執行副總裁兼芝加哥半島酒店常務董事(於2024年職銜更改)

獲委任為集團管理理事會成員：2007年6月

年齡：66

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。作為區域執行副總裁兼芝加哥半島酒店常務董事，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。彼為本集團旗下多間公司的董事。



羅瑞思

營運副總裁

獲委任為集團管理理事會成員：2020年7月

年齡：42

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。彼於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，以及於2020年7月升任為品牌及營運支援集團總監，彼負責監督現有和未來的半島酒店之銷售及市場推廣、品牌、賓客體驗及營運。彼亦負責監督半島商品有限公司之半島精品零售業務。於2024年1月1日，彼兼負營運副總裁的額外職責，並在營運總裁包華先生的督導下履行多項職責。羅瑞思先生將於2024年8月1日起擔任新任營運總裁及執行董事。彼為本集團旗下多間公司的董事。



徐潔樺

人才及文化總裁(於2024年職銜更改)

獲委任為集團管理理事會成員：2011年6月

年齡：55

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。作為人才及文化總裁，徐女士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」計劃及員工身心健康的主要領導人之一。

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－研究及科技副總裁

Nilgun Arsankan－項目總經理

歐芷盈－營運財務總經理

邦翹霖－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－倫敦半島酒店董事總經理

陳幼麗－人才及文化高級副總裁

田志秀－上海半島酒店董事總經理

Mark Choon－東京半島酒店董事總經理

周卓賢－山頂綜合項目總經理

高樂京－伊斯坦堡半島酒店董事總經理

康明儒－王府半島酒店董事總經理

Ozben Ergul－建築部總經理

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－倫敦半島酒店項目總經理

許煒－集團保安及營運風險高級副總裁

Samir Ibrahim－紐約半島酒店董事總經理

藍天－集團首席法律顧問

Kai Lermen－鵝園高爾夫球會董事總經理

呂以民－中國事務總監

陳明莊－設計顧問總監

莫凱琳－集團企業事務總經理

劉鶯－環球商務租賃高級副總裁

Offer Nissenbaum－比華利山半島酒店董事總經理

大場正久－曼谷半島酒店董事總經理

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－半島商品有限公司董事總經理

鄧榮光－集團財務總經理

曾清源－馬尼拉半島酒店董事總經理

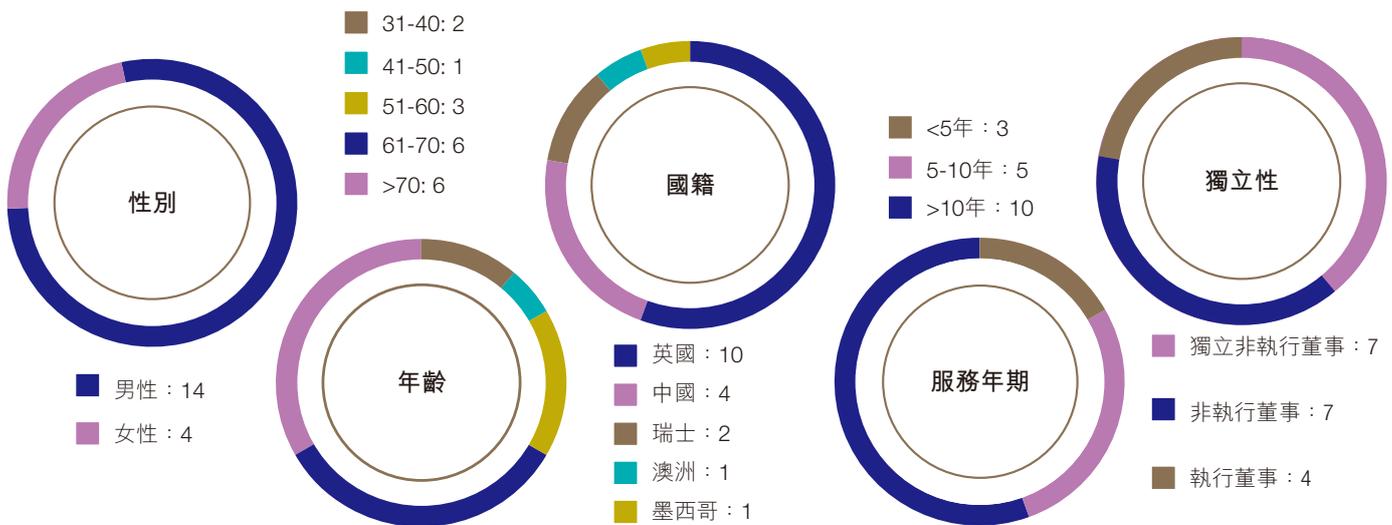
溫潔儀－集團審核及風險管理總經理

黃書培－企業責任及可持續發展總監

領導團隊 — 多元化

董事局成員組成及多元化

我們設有一個穩健有效的董事局，雲集各成員的技能、經驗及多元特點，有助董事局就策略事項作出明智判斷，並為監督管理層提供有效的指導。董事局共有18名成員，我們深信規模之大足以廣納賢才，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年齡、國籍、服務年期及獨立性亦應各有不同。董事局各成員之履歷³介紹其相關技能及經驗。下圖表概述董事局於性別、年齡、國籍、服務年期、獨立性及專長和技能等方面的多元化⁴。



董事局成員專長及技能

	行政領導力 及策略	酒店、零售 及房地產	環球 市場經驗	風險管理/ 合規	市場推廣/ 品牌	科技 及創新	專業	
							(法律、財務 及會計)	環境、社會 及管治
非執行董事								
米高嘉道理爵士 非執行主席	✓	✓	✓	✓				✓
包立賢先生 非執行副主席	✓	✓	✓	✓			✓	✓
利約翰先生		✓	✓	✓	✓		✓	✓
高富華先生	✓	✓	✓	✓	✓			✓
陸士傑先生		✓	✓		✓			✓
斐歷嘉道理先生		✓		✓	✓			✓
龔兆朗先生		✓	✓	✓				✓

³ 相關資料載於第154至162頁

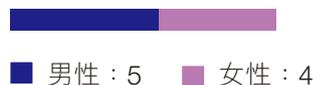
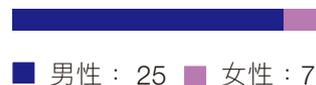
⁴ 該等圖表反映截至2024年3月19日止之狀況

董事局成員專長及技能

	行政領導力 及策略	酒店、零售 及房地產	環球 市場經驗	風險管理/ 合規	市場推廣/ 品牌	科技 及創新	專業 (法律、財務 及會計)	環境、社會 及管治
獨立非執行董事								
李國寶爵士	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓
包立德先生	✓	✓	✓	✓			✓	✓
卜佩仁先生	✓	✓	✓	✓	✓			
馮國綸博士	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
王葛鳴博士	✓	✓	✓	✓	✓			✓
溫詩雅博士	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓
謝貞珩女士	✓	✓	✓	✓			✓	✓
執行董事								
郭敬文先生 行政總裁	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
包華先生 營運總裁	✓	✓	✓	✓	✓			✓
廖宜菁女士 企業及管治總裁	✓	✓	✓	✓			✓	✓
Keith J Robertson先生 財務總裁	✓	✓	✓	✓			✓	

高級管理人員及主要職務人員多元化

多元化理念貫徹於整個集團。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**

* 包括四位執行董事

** 主要職務人員包括各營運單位的董事總經理及總經理和總部部門主管，但不包括高級管理人員

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2023年12月31日止，在我們的總員工人數中有41.6%是女性，58.4%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，我們考慮(i)通過等計劃提供發展機遇，在公司內部培養人才，例如全球員工交流發展計劃，及(ii)知人善任，物色具備合適思維的理想人選。我們的招聘經理已進一步確保不同背景(包括性別及種族)的求職者在招聘過程中獲得考慮。其他詳情以及香港上海大酒店所有業務和總部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51及78頁披露。

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。為此，我們採用經董事局領導下的管治架構，旨在於業務各層面所作出的決策中加強及培養企業文化。透過實踐此管治架構，確保整個組織貫徹落實我們的價值觀及領導層的作為，董事局對促進集團的生產力、加強品牌影響力及聲譽發揮重要作用，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，建立及推廣企業文化。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
	<p>我們視誠信和價值觀為企業文化重點，並反映於香港上海大酒店的核心原則框架，當中列明我們營運的九項原則。我們期望員工遵循有關行為及服務指引，包括恭敬彼此尊重、具備團隊精神、抱持熱誠精益求精等態度。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，包括招聘、甄選及評估工作表現的方法。</p> <p>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指引。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。2023年，我們更新香港上海大酒店員工手冊和香港上海大酒店員工總部員工指引，以反映最新的工作場所常規。員工已確認收取並了解香港上海大酒店員工手冊。我們亦繼續為所有香港上海大酒店員工提供有關行為守則、公平競爭政策、資料隱私政策和網絡安全的強制性培訓計劃。</p>
	承擔責任
	<p>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。</p>
	重視溝通及處事透明
	<p>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。董事不定期到訪各業務部門，抽空與管理團隊會面，以全面了解當前的挑戰以及業務營運所在地的競爭環境。行政總裁通過每月召開行政總裁檢討會，及邀請總部員工親身出席公司聚會，向員工概述業務表現，以及項目和重點領域的最新資訊。各營運單位的董事總經理及總經理亦致力定期召開員工大會。</p>

以人為本

一如既往，人才是集團業務方針的首要考慮，2023年，我們將人力資源部門重新命名為「人才及文化」團隊，以顯示員工不僅是「資源」，而是整個集團的主幹，該團隊的職責是保護我們的文化。此外，人才及文化團隊亦負責灌輸董事局制訂的企業文化核心內容。

我們營造健康、熱誠和積極參與的員工文化，以支持公司持續提供高水平的尊尚服務。我們繼續推行「2025革新」計劃，包括更新工作常規、改善工作環境、成為求職者首選的僱主，以及從多元化、公平和包容的角度尋求改進⁵。

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，不論性別、種族、年齡、國籍、宗教信仰、性取向或殘障。職場共融政策⁶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。此外，我們提供更多招聘渠道，以接觸更廣泛的求職者。

用心聆聽

董事局深明，企業文化的持久性在很大程度上取決於員工體驗，因此必須了解我們的優點及有待改善之處。2023年，我們在全球各地進行一次網上員工體驗調查。董事局、管理層、董事總經理和總經理已知悉整體結果⁷。董事總經理、總經理和部門主管與各自的團隊溝通，在必要時制訂行動計劃，以配合調查結果所傳達的訊息。

企業責任

本公司致力以誠信經營業務，尊重傳統，確保滿足賓客、員工和社區未來的需求。這有賴我們在決策過程中放遠目光，並將可持續發展的理念融入我們經營業務的方式。我們的可持續發展策略「尊尚傳承2030願景」著重以採用可再生和進取積極的態度，將我們的影響減至最低，同時為當地社區創造共用價值⁸。

員工

所屬社區

5 詳情可參閱企業責任及可持續發展報告第46至52頁

6 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50及51頁

7 詳情可參閱企業責任及可持續發展報告第47頁

8 有關我們的企業責任及可持續發展措施及2030願景，請參閱網上刊載之企業責任及可持續發展報告

企業管治報告

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172頁的圖表說明我們的企業管治架構。

• 董事局及董事委員會

董事局負責制定本集團的整體策略及目標，務求實現長遠價值、宣揚集團文化，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C1企業管治守則下的企業管治董事委員會。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，根據董事局釐定的指引及授予的職權領導本集團的業務管理。此舉加強問責，並為董事局提供優質的資訊及建議，使其作出明智的決策。

集團管理理事會由三個附屬委員會及各營運單位和總部部門主管協助。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。

• 主席、行政總裁、董事及公司秘書的角色及職責

本公司主席及行政總裁有清晰的分工與職責，並於香港上海大酒店企業管治守則中列明。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。

執行董事和非執行董事(包括獨立非執行董事)的職責亦明確劃分，以確保問責和監督。董事局由公司秘書提供支援。下頁列明各自的職責。

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 ⁹	<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 • 執行董事局議定的策略、政策及目標 • 向董事局匯報業務表現
執行董事 郭敬文 包華 廖宜菁 Keith Robertson	<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 • 主動與非執行董事及獨立非執行董事溝通，對非執行董事及獨立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
七名非執行董事及七名獨立非執行董事  第157至162頁	<ul style="list-style-type: none"> • 評估本集團在實現董事局制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

⁹ 集團管理理事會成員及其職能詳情可參閱第163及164頁

企業管治報告

董事局

董事局的職責

1. 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及可持續發展
2. 制定本集團的策略及目標，務求實現長遠價值
3. 領導及監督本公司管理層，並就執行董事局制定的策略向管理層提出有效的質疑
4. 確保本集團維持有效的風險管理及內部監控系統

董事局重點  第173及174頁

保留予董事局決定的主要事項

策略及財務

- ◆ 長期及短期策略方向
- ◆ 年度預算及預測
- ◆ 會計政策的重大變動
- ◆ 本公司的資本結構
- ◆ 股息政策
- ◆ 重大借貸及開支
- ◆ 年報及中期報告

領導團隊及員工

- ◆ 董事的委任及重選
- ◆ 董事局及高級管理層的繼任規劃

風險管理

- ◆ 風險管理及內部監控系統
- ◆ 主要及潛在風險

企業管治

- ◆ 企業管治職能
- ◆ 董事局評估

可持續發展

- ◆ 企業責任及可持續發展展望、進展及有關事宜

董事局將若干事項授權予下列董事委員會

企業管治董事委員會

審核委員會

- ◆ 財務匯報
- ◆ 風險管理及內部監控
- ◆ 內部和外聘審核程序
- ◆ 企業管治常規

報告  第195至197頁

提名委員會

- ◆ 董事局的組成
- ◆ 董事局成員提名
- ◆ 成員多元化政策
- ◆ 提名政策
- ◆ 董事局成員的貢獻、培訓和發展

報告  第198至200頁

薪酬委員會

- ◆ 薪酬理念及政策
- ◆ 董事及高級管理人員薪酬

報告  第201至205頁

其他董事委員會

執行委員會

- ◆ 策略性機會
- ◆ 重大投資方案
- ◆ 品牌維護
- ◆ 策略計劃及投資方案的實施情況

財務委員會

- ◆ 財務表現
- ◆ 重大收購、投資、出售事項及新項目之所有財務方面事宜及預算
- ◆ 財務及年度營運計劃、預算及預測

行政總裁

在集團管理理事會協助下，領導管理層達成董事局所定下的目標

審核及風險管理部

- ◆ 內部審核核證
- ◆ 向審核委員會匯報以及協助集團風險管理委員會處理風險管理與內部監控事宜

集團管理理事會

在各個附屬委員會的協助下，就本集團的管理及日常業務作出重要決策

集團風險管理委員會

報告  第186至189頁

科技督導委員會

香港上海大酒店職業退休計劃委員會

集團企業責任委員會

報告  第190至194頁

各營運單位和總部部門主管及業務營運單位
透過日常營運實施本集團的策略

授權

問責

2023年董事局重點

2023年董事局會議的重點是完成集團在倫敦和伊斯坦堡的主要項目、修復公司的資產負債表及提升現有物業。集團管理理事會於3月舉行年度全日策略外出會議，並邀請主席和部分非執行董事就特定主題分享他們的觀點。與會者回顧公司的整體財務狀況、所作的投資、某些主要物業的現值，以及該等物業潛在的提升和增長機遇。與會者亦就公司的願景、未來發展、半島品牌的主要範疇以及人才及文化進行公開討論。這是一次富有成果的討論，主要的成果於董事局會議上提及和討論。每次董事局會議結束後，我們會舉行午餐會。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2023年的優先事項。

策略

- 審閱及核准山頂凌霄閣輕微翻新的預算
- 討論紐約半島酒店的不同翻新方案，審閱及核准管理層提出的翻新預算
- 討論酒店業員工短缺問題以及公司加強員工招聘和挽留的舉措和策略
- 討論將我們的目標消費市場拓展至傳統美國及歐洲市場以外的新地區的必要性
- 討論半島商品的零售業務增長策略

財務及營運

- 對鷓園名車活動、集團月餅銷售、香港半島酒店和酒店零售出租率進行深入的業務審視
- 監察及評估倫敦、伊斯坦堡及仰光項目的進展、成本和挑戰，其中包括倫敦半島住宅公寓的銷售進展、兩間新酒店試業後的業績，以及為保護暫停的仰光項目所需的額外工程
- 審閱及核准伊斯坦堡半島酒店的租約延期付款
- 審閱公司的淨債務狀況和壓力測試分析及其對公司流動資金的影响
- 評估影響2024年度預算的主要假設和因素，並最終通過2024年度預算，同時進行若干的下行敏感度分析

企業管治報告

領導團隊

- 根據提名委員會的建議，批准2023年宣布的董事局相關變動，包括行政總裁、營運總裁、企業及管治總裁和財務總裁的變動¹⁰

企業管治

- 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
- 鑒於非執行董事和獨立非執行董事的職責和工作量增加，同意提高彼等的袍金水平，並待股東批准
- 批准提名委員會的決定，保持不少於三名女性董事，作為實施性別多元化政策的可計量目標
- 審視現有機制以確保獨立非執行董事能夠向董事局表達觀點及意見，並確認這些機制仍然有效¹¹

風險管理

- 檢討11項業務的主要風險及該等剩餘風險變動的情況
- 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

可持續發展

- 審閱「尊尚傳承2030願景」(「2030願景」)關鍵績效指標的進展、與業務相關人士的溝通情況，以及本集團各個企業責任及可持續發展措施的進展
- 討論聯交所即將提出的氣候相關披露要求，以及在未來數年彌補差距所需的行動
- 審閱未來數年各項關鍵策略舉措的工作計劃，包括「2030願景」檢討、氣候風險評估和淨零減碳路線圖
- 通過已更新的反現代奴役聲明¹²，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

與業務相關人士聯繫

- 討論我們與香港政府各部門及旅遊界別的高級官員商討新冠疫情後如何重建香港的旅遊業
- 討論2023年員工體驗調查的結果、上次調查後的改善之處及跟進行動計劃

周全董事決策基於準確、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

¹⁰ 載於本公司網站：www.hshgroup.com/zh-hk/investors/corporate-announcements

¹¹ 途徑詳情可參閱第183頁

¹² 載於本公司網站：www.hshgroup.com/zh-hk/sustainable-luxury

董事局評估

董事局每兩年透過正式的績效評估程序對其表現及成效進行評估。有關評估旨在識別出須予加強及提高董事局成效的領域。上次同類檢討於2022年進行，由一位獨立顧問引導檢討，方法及流程已於2022年報中說明。下次董事局評估計劃於2024年進行。

重點關注領域的進度

2022年董事局評估的結論是董事局運作良好，不論在討論、辯論和專業知識等三方面，都取得適當的平衡。評估後的多個優先事項於2023年繼續處理。

優先事項	2023 年取得的進度
<p>繼任及發展 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</p>	<p>董事局的變動包括任命四名新的董事局成員，包括一名新增的女性董事，以帶來新思維。</p>
<p>業務表現 繼續檢討促進業務表現，並向管理層提供建議</p>	<p>董事局密切參與紐約半島酒店翻新和山頂凌霄閣升級的決策過程，目的是加強我們的關鍵策略資產，以保持其競爭力。董事局成員繼續在所有董事局會議上就改善業務表現提出意見和建議。</p>
<p>整體策略方向 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</p> <p>由新專責小組審視新的潛在商機</p>	<p>主席和部分非執行董事出席集團管理理事會策略會議，並計劃於 2025 年召開董事局全體策略會議。</p> <p>成立新的生活品味專責小組，並繼續探索其他商機。</p>
<p>財務管理（包括債務管理） 審查集團的財務規劃及全部債務，並提供獨立監督</p>	<p>董事局深入審閱公司 2025 年的淨債務狀況，並進行壓力測試分析，幫助董事局成員了解其對公司流動資金的影響。</p>
<p>風險管理 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</p>	<p>董事局審閱審核及風險管理部半年編製一次的風險管理報告，並在董事局會議上討論財務和利率風險。更深入的風險討論每年均列入董事局議程。</p>
<p>環境、社會及管治 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</p>	<p>董事局審閱並討論 2023 年員工體驗調查結果，並了解集團可持續發展工作的最新情況。與「2030 願景」有關的內外通訊將是 2024 年的重點。</p>

主席與獨立非執行董事的年度會議

除自我評估外，主席每年與獨立非執行董事單獨會面，就本公司業務及方向相關事宜聽取獨立觀點，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。2023年的重點為物色行政總裁人選，並根據公司的預期優先事項和策略討論繼任者所需特質。

企業管治報告

董事出席率、培訓及發展記錄

2023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兩項董事局決議案。我們舉行實體會議，若干董事透過數碼方式遙距參與會議。2023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：

	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 ⁽⁸⁾
非執行董事						
米高嘉道理爵士 非執行主席 ⁽³⁾	5(6)		2(2)		1(1)	✓
包立賢先生 非執行副主席	5(5)	5(5)		2(2)	1(1)	✓
毛嘉達先生 ⁽⁴⁾	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 ⁽³⁾	4(5)				1(1)	✓
龔兆朗先生 ⁽⁵⁾	4(4)				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)	5(5)		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)	5(5)			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 ⁽⁶⁾ 財務總裁	1(1)				–	✓
廖宜菁女士 ⁽⁷⁾ 企業及管治總裁	2(2)				–	✓
公司秘書						
廖宜菁女士 ⁽⁷⁾	5(5)	5(5)	2(2)	2(2)	1(1)	✓

附註：

- 包括一次主席單獨與獨立非執行董事召開的年度會議
- 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
- 米高嘉道理爵士及斐歷嘉道理先生因有其他事務而未能出席董事局會議
- 毛嘉達先生自2023年3月31日起退任本公司非執行董事
- 龔兆朗先生自2023年3月31日起獲委任為本公司非執行董事
- 葉思明先生自2023年3月31日起辭任本公司執行董事
- 廖宜菁女士自2023年8月4日起獲委任為本公司執行董事。於2023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
- 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。2023年的議題包括：反賄賂和腐敗、企業管治、資料私隱、網絡風險、可持續發展、監管合規及董事職責

風險管治

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遠能靈活應變、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。

風險管治方針

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、香港上海大酒店財務政策及程序、及公司管理權限手冊等。

流程層面的監控措施包括營運標準，例如僱用臨時員工的標準操作程序、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2023年為減緩主要風險所採取的監控措施，請參閱第186至189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，並透過使用風險管理手冊評估監控措施對管理該等風險的成效。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。

2023年，我們修訂了風險管理手冊模板，以簡化監控自評程序，並加強風險識別和分析工作。此外，為加強監控環境，集團營運財務部實行每半年申報自我評估和每月呈交主要監控措施清單，以評估營運單位的監控環境和主要監控點。

監控確認

所有營運單位的董事總經理、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。

我們提供處理本集團內幕消息的指引，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



舉報途徑

本集團設有多種通報及處理事故的途徑。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。此舉亦提升了監督本集團內部監控及風險管理常規相關資料的質素。

舉報政策¹³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。調查結果向審核委員會匯報，並由相關各方實施經批准的建議。

我們於2023年透過舉報途徑接獲四宗可能涉及誠信問題的報告，在悉數調查後均已結案並採取跟進行動。

第二線：風險管理職能

第二線由相關集團職能部門(例如營運財務部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¹⁴，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，以應對內外部環境的變動及發展。有關2023年所採取措施詳情，請參閱第186至189頁的集團風險管理委員會報告。

第三線：內部核證

審核及風險管理部透過持續的審核工作，就內部監控措施的充足程度及成效提供獨立及客觀的核證。該等審核有助不斷改善整體內部監控框架，包括主要的集團政策和程序、營運流程以及遵守相關法例及法規的情況。

審核及風險管理部採用端對端方式對主要程序進行審核，以及時識別機會實施監控改善措施。考慮到公司在分散監控的環境下營運，在整個集團內發現的共同監控弱點也予以整合、評估，並按需要在集團層面處理。

2023年的內部審核計劃包括評估主要業務流程的效率，以改善集團及個別營運單位(包括兩間新酒店)的效率及表現。此外，審核及風險管理部繼續實施有系統的程序，以及時追蹤所有業務單位實施建議的情況。

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內部監控的重大缺失，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內部監控系統的成效評估。具體而言，在2023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。

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

14 五步風險管理方法的詳情可參閱集團風險管理委員會報告第187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。有關我們如何聯繫業務相關人士，請參閱第138至142頁。

本公司善用不同平台與投資者互動。載於本公司網站的股東通訊政策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，以及表達其觀點的多種通訊途徑。審核委員會已檢討該等平台，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。

• 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。我們於香港半島酒店舉行了2023年股東周年大會¹⁶。本公司的董事(包括審核及薪酬委員會主席)均有出席。本公司外聘核數師畢馬威會計師事務所亦出席大會，以回答股東就本公司財務報告審核提出的疑問。

• 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收入公布後的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。

• 公司網站

本公司網站¹⁷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。

• 分析員簡報及新聞發布會

本公司在2022年度及2023年中期業績公布後舉行了分析員簡報會及新聞發布會，並在2023年股東周年大會後再次舉行新聞發布會。本公司定期舉辦傳媒午餐會和高級管理層簡報會。

• 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公司業務和香港上海大酒店社區相關措施的最新消息。

¹⁵ www.hshgroup.com/zh-hk/corporate-governance

¹⁶ 投票結果載於本公司網站：www.hshgroup.com/zh-hk/investors/general-meetings

¹⁷ www.hshgroup.com/zh-hk/investors

集團的股東

於2023年12月31日，香港上海大酒店有1,710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	537	31.403	69,901	0.004
501-1,000	181	10.585	144,118	0.009
1,001-10,000	571	33.392	2,347,398	0.142
10,001-100,000	336	19.649	10,722,178	0.650
100,001-500,000	54	3.158	10,379,472	0.629
500,000以上	31	1.813	1,625,771,139	98.566
總計	1,710	100.000	1,649,434,206	100.000

附註：於2023年12月31日，香港上海大酒店全部已發行股份總數中的36.71%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208至210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2023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¹⁸。

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288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114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C1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2023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¹⁹遵循上市規則附錄C2環境、社會及管治報告指引(ESG指引)所載條文編製。為深入討論行業特定行業主題及其他可持續發展議題的國際最佳常規，企業責任及可持續發展報告亦參考全球報告倡議組織的可持續發展報告標準(GRI標準)、氣候相關財務披露工作小組(TCFD)的建議、可持續發展會計準則委員會(SASB)，以及國際可持續發展準則理事會(ISSB)的國際財務報告準則第2號－氣候相關披露要求(ISSB氣候準則)編製，香港聯交所亦參考ISSB氣候準則以加強氣候相關披露提供資訊。畢馬威會計師事務所獲委託，就企業責任及可持續發展報告所選資料執行了有限保證的鑒證業務工作，並就此作出獨立總結。

遵守私隱及科技條例

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。隨著生成式人工智能工具快速發展，我們推出了新的生成式人工智能工具使用政策，作為額外的管治措施，讓員工能加深了解如何以合乎道德和負責任的方式使用人工智能科技，協助防止誤用或對個人或本公司做成損害。我們亦更新了集團的資料私隱和安全政策，以應對近期資料保護法例的發展，如中華人民共和國個人信息保護法和加州消費者隱私法案，並使整體內容更清晰易讀。我們仍然致力根據所有適用法律維護賓客和員工的私隱，並就這個複雜及嚴格規管的範疇定期向員工提供私隱法例、合規、挑戰和風險等方面的最新消息。

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2023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、廖宜菁女士、Keith Robertson先生、包華先生以及羅瑞思先生。本公司確認，2023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2024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208頁的董事局報告。

提名政策²⁰

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。

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

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

提名委員會	董事局	股東
<ul style="list-style-type: none"> 參照董事局成員多元化政策用人唯才的原則及上市規則，提名一位候選人或重選董事 考慮候選人或重選董事作出的貢獻及履行其職責所付出的時間 向董事局提出合適的建議 	<ul style="list-style-type: none"> 新委任董事獲委任後的股東周年大會，須接受股東正式選舉 現任董事須每三年於股東大會接受重選 	<ul style="list-style-type: none"> 於本公司的股東大會中通過委任或重選董事 以個別決議案形式就委任或重選董事進行投票

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2023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2023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2023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，包括每月行政總裁摘要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、策略討論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。此外有多種非正式場合，例如董事局午餐會和業務單位訪問，讓獨立非執行董事有機會在會議室以外地方發表意見。

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

董事及指定僱員買賣本公司證券

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C3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2023年完全遵守標準守則及證券守則所載的規定準則。有關於2023年12月31日本公司董事的持股詳情載於第208及209頁。

由於指定僱員(包括高級管理人員和主要職務主管)可能會不時知悉內幕消息，故本公司證券守則的涵蓋範圍進一步擴展至該等僱員。所有指定僱員亦已確認完全遵守適用於指定僱員的本公司證券交易守則所載的規定準則。高級管理人員的資料概要及其股權分別載於第163及164頁，以及第209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2023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(四名執行董事除外)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2023年內並無董事局認為重大的潛在利益衝突。

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。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。外聘法律顧問解釋董事的職責、責任及義務。龔兆朗先生於2023年完成該計劃，並獲邀以觀察員身份列席執行委員會會議，以深入了解我們的業務。Keith Robertson先生於2024年1月加入董事局，且剛開始進行就任須知計劃。2024年1月19日，我們的外聘法律顧問向他提供了一封關於其作為上市公司董事的義務意見函，他已明確表示理解上市規則訂明的義務。廖宜菁女士(於2023年8月獲委任為董事局成員)在本公司擔任高級管理人員多年，因此沒有參加同樣的就任須知計劃。羅瑞思先生將於2024年8月進入董事會，由於他在公司的任期以及跟隨營運總裁工作七個月，因此他亦將接受管治及責任事項相關的有限就任須知計劃。

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。我們致力加強培訓，加入氣候和環境、社會及管治相關主題，讓董事具備載於聯交所關於環境、社會及管治以及氣候報告的最新建議中所要求的知識。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。2023年各董事及公司秘書的培訓及發展記錄載於第176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²¹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及監管要求及最佳常規的最新狀況，並符合本公司的需求。2023年，我們對守則及職權範圍進行審閱，守則及職權範圍仍然適用，無需任何改動。

董事局及各董事委員會的職權範圍全文可於本公司網站²²查閱，而企業管治董事委員會²³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195至205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察用途；以及(iv)審核委員會每年檢討一次關連交易。

就2023年財政年度的關連交易而言，審核及風險管理部已審閱所有關連交易及其內部監控程序的充足程度及效能，審核委員會亦已審閱該等關連交易。

年報及企業責任及可持續發展報告

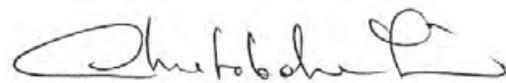
年報及企業責任及可持續發展報告是兩個重要途徑，可讓本公司透過全方位評估的方式向股東及業務相關人士闡述財務及非財務表現，同時反映本公司對高水平企業管治的承諾，以及我們環境、社會及管治常規日臻完善的性質。本公司的2022年報和企業責任及可持續發展報告獲頒多個獎項，彰顯我們不斷致力改善企業管治報告的清晰度及透明度。詳情請參閱第143頁「2023年獎項」章節。

董事局已於3月審閱及核准2023年報及企業責任及可持續發展報告²⁴。有關董事須編製截至2023年12月31日止年度財務報告所承擔之責任，請參閱第211頁的董事局報告。

高水平企業管治

多年來，我們一直堅守高水平的企業管治及業務誠信。隨著我們努力爭取長遠成果，我們仍然致力不斷改善企業管治常規。

承董事局命



廖宜菁
企業及管治總裁
2024年3月19日

21 審核、提名、薪酬、執行及財務委員會

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

23 審核、提名及薪酬委員會

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

集團風險管理委員會報告



“ 每個營運單位、每個投資決定以至企業的每個部分都應納入風險管理程序。 ”

廖宜菁
集團風險管理委員會主席
2024年3月19日



委員會成員

主席 廖宜菁女士(集團企業及管治總裁)
委員 營運副總裁
集團審核及風險管理總經理
集團科技總經理



會議次數

- 每季度舉行一次會議
- 2023年共舉行四次會議

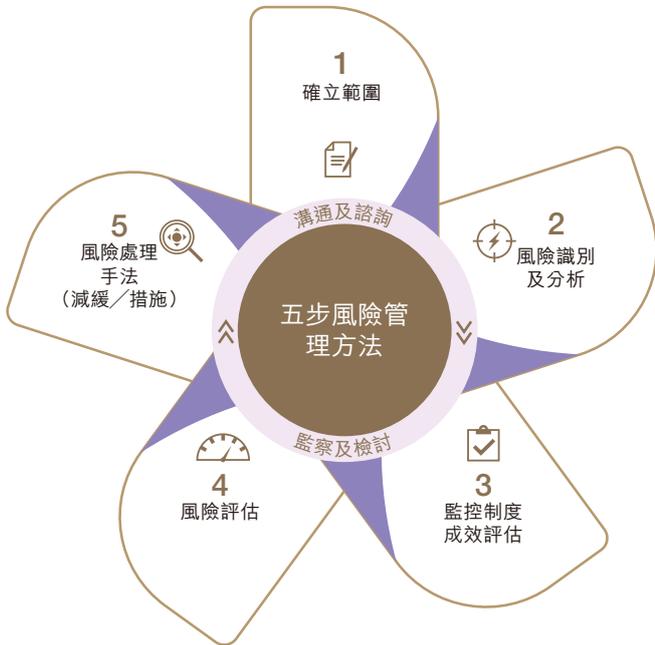


職責

- 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所採取的措施
- 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177至179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剩餘風險程度。倘若發現某些風險的監控措施不足，或現有的監控措施不能有效地將風險降低至可容忍水平，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。

2023年重點領域

酒店業人手短缺

2023年，酒店業的人手短缺問題越趨嚴峻，本集團亦面對招聘及挽留人才的複雜挑戰。人手短缺問題由多

個因素所致。疫情令酒店業人才重新自我評估個人事業目標，亦讓員工選擇居家工作或彈性工作時間。此外，專業人才在其他行業尋求機會，令人才減少及勞工成本上升。這亦令集團在大部分勞工市場招聘時遭遇困難，繼而損害我們的優質服務及營運效率。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。作為「2025革新」計劃的其中一個措施，我們給予更具彈性的工作時間及地點，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。

環境及社會風險

氣候變化及全球暖化加劇極端天氣事件及氣候模式轉變的頻率及嚴重程度。我們的營運直接面對嚴重實體風險，包括水災、熱帶氣旋，以及空氣質素因山火而下降。對於較受該等風險影響的資產，預計保險費用或會有所增加，而需面對長遠實體氣候風險（如海平面上升、乾旱及溫度上升等）的資產，其資產估值亦可能受到不利影響。其他我們可能會面對的轉型風險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。

為確保我們做好充分準備應對該等影響，我們積極監察及深入了解所面對的氣候風險相互關聯及複雜難料的性質。自2022年起，我們與顧問合作，了解集團未來十年將面臨的集團實體及轉型氣候風險，以配合我們在「2030願景」中制定的行動。在實體風險方面，我們首先著重於嚴重實體風險，如極端天氣事件。來年，我們將進行更深入的氣候風險評估，讓我們能夠估計潛在財務影響，並根據這些氣候災害的預計可能性及嚴重程度，為我們的資產制定可行的緩解計劃。

集團風險管理委員會報告

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」將繼續確定我們應對風險的方法，而我們正應對該等風險。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²⁵。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68至71頁。

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2023年，我們重點關注下列主要風險領域：

投資及發展

儘管疫情進一步導致工期延誤及成本增加，香港上海大酒店團隊與項目團隊付出相當大的努力，完成伊斯坦堡半島酒店及倫敦半島酒店的工程。我們調配資源以達至酒店順利開業。伊斯坦堡半島酒店及倫敦半島酒店分別在2023年2月14日及9月12日開業迎接賓客。

集團風險管理委員會將繼續監督應對營運及財務風險而採用的策略、監察風險管理程序，以及審視這兩間新酒店的主要風險。

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動態所影響。中美關係緊張、烏克蘭戰爭及中東衝突等問題或對全球經濟產生負面影響，亦可能觸發貿易限制及制裁。預期中的經濟衰退、能源價格上漲及通脹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。儘管市場整體預期來年美元、港元及英鎊利率下降，我們仍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走向，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，我們已計劃並著手探索香港以外的另類收入來源，包括倫敦半島酒店及伊斯坦堡半島酒店開業。此外，年內半島商品亦在中國內地展開為期五年的擴張計劃，在六個目標城市拓展市場，以及開拓電商渠道。

各市場的競爭情況

我們的酒店正再次迎接國際旅客。疫情過後，我們的每日平均房租錄得大幅增長，然而在某些市場的增長正逐漸減弱。由於市場內其他酒店亦在相同的業務市場競逐客源，市場競爭成為達到理想收益的一大挑戰。在某些市場，服務賓客的人手問題影響我們進一步增加收入的能力。

為更深入了解顧客需要，我們推出科技及流程以識別顧客不斷變化的需求。我們亦推出嶄新全球品牌宣傳活動「半島視界」及與新品牌合作，加強品牌推廣及客戶溝通。這些措施為我們作為生活時尚品牌的形象加添現代感。

25 關於「2030願景」承諾及特別措施詳情，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

由於零售出租率相較疫情爆發前低，零售租賃業務持續受壓。儘管在2023年初大中華地區恢復通關後，物業的業務表現有所改善，其他主要市場(如美國、歐洲及日本)的業務恢復緩慢仍影響零售租戶。高端零售前景乏力，或會影響零售租戶的穩定性。在酒店商場租賃業務方面，我們在所有大中華地區酒店推出顧客忠誠計劃，以吸引顧客流量及刺激商場的店舖銷售。

商務及住宅租賃業務亦受到經濟衰退影響，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。

網絡安全

因內部或外部情況所致的資訊科技系統故障，無論是出於惡意還是無意，都可能導致財務損失、業務受阻及聲譽受損。集團資訊科技部已實行優化措施，以加強監控網絡安全。這些措施包括採用新的安全性資訊與事件管理(SIEM)工具，以分析系統日誌及偵測異常情況，以及加強電郵、網站及資料安全。

隨著網絡攻擊加劇，我們確保員工了解如何識別、應對及預防潛在的網絡安全威脅。我們繼續為所有相關員工提供強制性重修網絡安全網上課程。

2023年主要風險變動情況

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

備註： ↓ 監控措施改善 剩餘風險減少 ↔ 所評估的風險並無變動

2024年主要措施

集團風險管理委員會將於2024年繼續重點關注以下範疇：(i)監察新酒店營運的相關風險；(ii)加強內部監控制度，管理本集團的策略風險；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，尤其是環境、社會及管治風險。

集團企業責任委員會報告



“在疫情過後的新常態下，可持續發展議題成為了焦點。我們的持份者、員工和所屬社區對本集團以至其他企業寄予更大的期望，希望進一步保護我們賴以生存的自然資源。在應對未來的氣候危機時，我們必需保持堅韌的適應能力，同時致力減少社會不平等的現象。”

郭敬文
集團企業責任委員會聯合主席
2024年3月19日



“我們必須轉變集團的可持續發展方針，不再只是將負面影響降到最低，而是要走得更前更遠，主動尋求可帶來正面影響的機會。我們亦認為如今是絕佳時機，評估不斷變化的營商環境、靈活尋求創新、促進更穩固的夥伴關係，並促成更多合作項目，擴大我們的影響力。”

廖宜菁
集團企業責任委員會聯合主席
2024年3月19日

**委員會成員**

主席 郭敬文先生(行政總裁、委員會聯合主席)
廖宜菁女士(企業及管治總裁、委員會聯合主席)

委員 營運副總裁
人才及文化總裁
企業責任及可持續發展總監
部分總部部門主管及營運代表

**會議次數**

- 每年至少舉行三次會議
- 2023年共舉行三次會議

**職責**

- 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

集團於2007開展可持續發展旅程，並於2013年首次推出「尊尚傳承」策略。我們已更新策略為「尊尚傳承2030願景」(「2030願景」)，重點進一步整合業務，並採用再生和積極的方針，藉著新策略發揮業務優勢。這樣，我們不僅能應對需要密切關注的重大議題，盡可能減低我們對環境的影響，同時也為所屬社區創造共享價值。我們已識別出對業務和社會影響最大的關鍵議題，並納入於「2030願景」之中：

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

集團企業責任委員會報告

我們透過「2030願景」，專注於與持份者相關的三大範疇，包括(i)提升賓客體驗；(ii)讓員工各展所長；及(iii)令所屬社區更豐盛，致力解決業務和社會上的關鍵議題，並以10個發展目標作為實現「2030願景」的基礎。



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²⁶。下文列出「2030願景」中各個與業務相關範疇已實施的主要措施。

賓客：提升賓客體驗

主要措施

- 倫敦和伊斯坦堡的酒店按原定計劃，有望取得英國建築研究組織環境評估方法(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
- 10間半島酒店有望取得首個EarthCheck團體認證，該為國際知名的旅遊業可持續發展基準之一
- 在鵝園高爾夫球會試行本集團首個現場太陽能發電項目，倫敦半島酒店直接向當地供應商採購100%可再生電力，而伊斯坦堡半島酒店取得可再生能源證書
- 客房用品系列採用99%不含石油和塑膠成份的包裝，使用回收再造鋁、木材和粟粉等替代材料
- 推出Penfare at Home全新外賣包裝，特點包括採用經環保認證的紙張、不含塑膠成份的包裝組件，並使用更天然和非石油材料，這些材料可回收並獲得可堆肥認證
- 重新推出「半島天然美食」，以植物為主的菜式餐單
- 94%紙製品、86%清潔用品、64%茶、83%咖啡及84%朱古力的採購均符合可持續發展或負責任的採購原則；59%鮮貨從當地採購，所採購的雞蛋採購總額有52%為非籠養雞蛋
- 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、以棄置棉被和廚師制服製作可持續半島小熊，以及支持在香港回收紡織廢料的研究

員工：讓員工各展所長

主要措施

- 為各級員工度身定制發展計劃，以培育及發展我們的人才
- 「2025革新」計劃推動工作場所現代化。於2023年，我們設立全新員工通訊網站MyHSH Hub，以加強全球各地員工的聯繫
- 制訂並展開更全面的職場共融政策
- 「健康智慧」計劃促進員工身心健康
- 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

主要措施

- 透過職業培訓、義工服務及捐贈支持本地社區，惠及160個慈善團體及長期合作夥伴，2023年合共捐款9.7百萬港元，義工時數超過10,100小時
- 展開全球賑災活動「點燃希望」，為土耳其地震災民籌款，透過半島酒店籌得總共37.9百萬港元²⁷
- 透過培訓及與供應商進行盡職審查會面，加強集團反現代奴役的措施，防止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鉤貸款合共131億港元，此貸款直接與「2030願景」措施、目標及表現掛鉤

27 半島酒店包括比華利山及巴黎半島酒店以外的所有酒店

集團企業責任委員會報告

企業責任及可持續發展管治之道

我們認為，將可持續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。董事局認為此舉至關重要，促使董事局每年檢討²⁸本集團的方針、策略及表現。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。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以及「2030願景」。集團企業責任委員會過往由行政總裁擔任主席，現在由行政總裁連同企業及管治總裁擔任聯合主席，反映我們各方面的業務更重視可持續發展以及積極管理相關風險。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，以便協調及籌組整個集團的工作。

審核委員會和集團風險管理委員會獲委派監察及制定作為主要風險的環境及社會風險的緩解措施。企業責任及可持續發展總監與兩個委員會合作，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2023年，我們與董事局討論了減碳計劃及路線圖，以及即將實施的聯交所及國際可持續發展準則理事會的氣候相關披露要求。

2023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，集團企業責任委員會開展了以下的工作：

- 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
- 討論制定香港上海大酒店減碳計劃所需的關鍵行動，以減少範圍1及2碳排放，配合全球實現淨零排放的目標
- 討論聯交所提出的氣候相關披露要求，以及與可持續發展相關的法規及法例（例如香港的都市固體廢物收費及即棄塑膠的規管）的影響及應對行動
- 審視半島酒店就可持續發展加強對外溝通的計劃
- 討論最新市場發展，包括全球酒店業的最新可持續發展標準，例如世界旅遊及旅行理事會(WTTC)及土耳其國家可持續旅遊計劃，作為行業最佳實踐及基準的參考
- 提供綠色貸款及可持續發展表現掛鉤貸款的最新分配情況及融資安排金額

展望

2024年，集團企業責任委員會的工作重點將為(i)與業務相關人士正式聯繫及進行重要議題評估，以識別「2030願景」與後疫情環境之間的任何差距，並微調「2030願景」的目標，(ii)在集團開展全面內部聯繫活動，以提高員工對「2030願景」的意識，(iii)評估資產層面的氣候風險，並為高風險資產識別緩解及適應行動，及(iv)審視香港上海大酒店整個價值鏈的碳排放量清單，並制定集團淨零碳排放策略。

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
2024年3月19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

- 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
- 2023年共舉行五次會議



職責

- 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

香港上海大酒店財務政策及程序修訂工作

本集團成立了合作工作小組以修訂香港上海大酒店財務政策及程序。這些以原則為基礎的實用政策及程序，旨在規範整個集團的所有現行常規以及與最佳市場常規保持一致。該等政策及程序處理內部審核結果及以往事故匯報中提出的建議及問題，以及致力整體加強集團內部監控。集團推行半年一次的自我評估聲明及每月提交的主要監控措施清單。經修訂的香港上海大酒店財務政策及程序已上傳至MyHSH Hub。集團營運財務部舉辦了研討會，幫助當地財務團隊的相關人員熟悉經修訂的政策及程序。審核委員會審閱了香港上海大酒店財務政策及程序的主要修訂及新要求，以及集團營運財務部作為第二道防線的角色。

環境、社會及管治風險

由於審核委員會獲委派承擔審視環境、社會及管治風險的額外職責，委員會安排了一次額外會議以評估當前風險，確定應採取的行動，並討論2023年相關披露事宜。本委員會審視公司的計劃及可持續發展目標、我們與其他酒店企業的比較情況、披露的充分程度及未來方針。此外，本委員會亦討論了聯交所提出的氣候相關披露要求。

審核委員會報告

2023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2022年報、企業責任及可持續發展報告及全年業績公告，以及2023中期報告及中期業績公告

內部及外聘審核

- 審批建議於2024年開展為期三年的內部審核計劃，著重於收入管理、薪酬及培訓、資產管理及採購流程
- 檢討及討論內部審核的主要結果及相關建議
- 審閱及確認畢馬威會計師事務所就2022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
- 檢討畢馬威會計師事務所制訂的2023年審核計劃及報告，具體涉及其審計範圍、方法及重點領域，以及資訊科技審核計劃及時間表
- 知悉外聘核數師有關企業責任及可持續發展報告的核證
- 檢討及審批集團的聘請外聘核數師提供非審計服務政策。該政策規定集團可聘請外聘核數師提供非審計服務的情況，以確保集團完全遵守香港會計師公會發布的經修訂專業會計師職業道德守則。

財務匯報制度、風險管理及內部監控制度

- 檢討為提高營運效率及業務支援成效的全球財務系統的推行進度。系統已在三間酒店實施，而所有營運單位都會在2027年前納入全球財務系統
- 檢討獨立估值師對集團投資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2022年不需要減值
- 檢討本集團所面對的環境及社會風險，以及該等風險可如何透過「2030願景」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2023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
- 在公布2022年報及企業責任及可持續發展報告和2023中期報告之前，檢討及審批向外聘核數師發出之聲明書

管治

- 檢討並確認企業管治文件，包括香港上海大酒店守則、證券守則、董事局及審核委員會職權範圍、股東通訊政策及舉報政策²⁹仍然適用，無需修訂
- 檢討集團的溝通渠道，以及2023年的股東及投資者聯繫活動³⁰，本委員會對股東通訊政策的實施及成效感到滿意
- 審閱所有關連交易，包括香港上海大酒店總部的辦公室租約及關聯人士交易
- 討論及審視舉報個案及調查報告，以及將在2024年4月推出的新舉報途徑³¹

其他

- 檢討集團的稅務狀況及相關稅務問題，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2023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2023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2024年3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³²)，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。外聘核數師的主要合夥人每七年輪換一次。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2023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。我們修訂了聘請外聘核數師提供非審計服務政策以符合專業會計師職業道德守則。於2024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2024年股東周年大會批准。

截至2023年及2022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	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
審計服務	11	10
非審計服務		
稅務及其他服務	4	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。鑒於全球前景持續不穩定及有欠明朗，預期2024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。

29 有關舉報政策詳情，請參閱第179頁

30 有關股東聯繫詳情，請參閱第180頁

31 詳情請參閱第179頁有關舉報途徑部分

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

提名委員會報告



“很高興龔兆朗先生、廖宜菁女士和Keith Robertson先生加入董事局，羅瑞思先生亦將於2024年8月加入董事局，此舉彰顯了我們追求多元化、選賢任能、培養下一代領袖的目標。他們廣泛豐富的經驗將為董事局帶來嶄新見解及寶貴貢獻。”

米高嘉道理爵士
提名委員會主席
2024年3月19日



委員會成員

主席 米高嘉道理爵士(非執行主席)
成員 李國寶爵士(獨立非執行董事)
馮國綸博士(獨立非執行董事)



會議次數

- 每年至少舉行兩次會議
- 2023年共舉行兩次會議及傳閱兩項委員會決議案以尋求批准



職責

- 檢討董事局的架構、人數及組成
- 識別新任董事並建議彼等任命
- 維持適當、完善及平衡的董事局
- 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

多元化的董事成員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³³。提名委員會在2023年審閱了董事局多元化政策，確保其仍然有效，以及其中規定的可計量目標仍然適切合宜且與時俱進。

如本人上一份報告所述，龔兆朗先生於2023年3月31日加入董事局出任非執行董事，而服務集團37年的毛嘉達先生亦已退休。本委員會已於2022年12月確認此變動。2023年，本委員會亦確認委任廖宜菁女士為執行董事及企業及管治總裁，於2023年8月4日生效。廖女士目前是集團管理理事會的策略領導人及公司秘書，並負責監督法律部、集團項目以及集團企業責任及可持續發展部。廖女士自2002年加入公司以來，對企業的文化及業務有深入了解。她的委任亦提高了董事局中女性成員的比例，彰顯我們努力實現性別多元化的董事局。

隨著財務總裁葉思明先生離職，我們聘請人力資源顧問公司挑選候選人。高級管理人員及提名委員會成員與入圍候選人進行面試。提名委員會審視了遴選及評估方法，並確認委任Keith Robertson先生為公司執行董事及財務總裁，於2024年1月29日生效。Robertson先生擁有逾30年的全面的財務經驗，包括審計、財務監控、企業融資、項目融資、國際稅務規劃、法定報告、併購及投資者關係。

隨著包華先生退任本公司執行董事及營運總裁職務，於2024年7月31日生效，提名委員會確認委任羅瑞思先生自2024年1月1日起為營運副總裁，自2024年8月1日為新任執行董事及營運總裁。羅瑞思先生在酒店業擁有21年經驗，目前是集團管理理事會成員及品牌及營運支援集團總監，負責監督現有和新興建的半島酒店之銷售及市場推廣、品牌、賓客體驗及營運，以及半島精品零售業務。包華先生將退任行政職務，並轉任為公司非執行董事，同時成為主席高級顧問，為期兩年，於2024年8月1日生效。

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、廖女士、Robertson先生及羅瑞思先生的個人專長、背景及經驗，委任彼等為董事局成員可為董事局引入全新觀點及價值觀。彼等的委任遵循董事局多元化政策³⁴所載的方針，而有關其委任程序則遵循提名政策所載的甄選條件及提名程序和步驟。

郭敬文先生自2024年10月31日起退任董事總經理及行政總裁職務，集團目前正在物色繼任人。郭先生會繼續擔任執行董事及新任行政總裁的顧問，直至2025年股東周年大會結束。

在董事局服務18年後，利約翰先生將退任董事一職，將不會參與2024年股東周年大會的重選。本人謹代表董事局對彼為公司作出的貢獻及承諾致以衷心感謝。

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，在優先考慮能夠勝任職務的合適人選的情況下，本委員會致力保持董事局女性董事的人數不少於三人，並在可行時增加女性董事的人數。委任廖宜菁女士為第四位女性董事彰顯了這個理念。因此，本委員會仍然認為目前的性別組合已屬足夠。值得注意的是，董事局在七名獨立非執行董事中有三名女性，佔43%，在董事局層面上代表獨立觀點。集團將每年就性別組合及董事局多元化政策作出檢討，而董事局亦認同本委員會的上述觀點。

提名委員會報告

2023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³⁵及斐歷嘉道理先生(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。根據上市規則第3.13條所載的獨立性指引，提名委員會認為於2023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獨立性，且彼等繼續為董事局的討論及策略監督提供獨立觀點³⁶。

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³⁷，以及其技能及經驗並推薦彼等在2023年股東周年大會重選。

此外，本委員會進一步審閱了其職權範圍及提名政策，並確認兩者仍然適切合宜，無需修訂。

2024年3月，本委員會批准將本報告納入本公司的2023年報之中，並在評估獨立非執行董事的獨立性、所作出的貢獻、付出的時間及相互擔任對方公司的董事職務情況後，於2024年股東周年大會提名該等董事重選³⁸。

展望

董事局成員經驗深厚廣博，尤其是新任董事將帶來寶貴的獨特見解，提名委員會為此深感自豪。多元化具有多種形式，我們很高興在邁入2024年之際，董事局在技能、經驗及背景方面都有更深入、更廣泛的發展。

35 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

36 詳情請參閱第183頁有關獨立非執行董事的獨立性部分

37 詳情請參閱第183頁有關董事承諾為參與集團事務付出時間部分

38 有關於2024年股東周年大會上重選連任的董事詳情，請參閱董事局報告第208頁及2024年4月12日之股東周年大會通函

薪酬委員會報告



“ 很高興代表薪酬委員會提呈此2023年報告。本委員會著重確保董事局及高級管理人員獲得公平且具競爭力的薪酬，在公司的財務能力範圍內吸引全球人才。 ”

包立德
薪酬委員會主席
2024年3月19日



委員會成員

- 主席 包立德先生(獨立非執行董事)
成員 王葛鳴博士(獨立非執行董事)
包立賢先生(非執行董事)



會議次數

- 每年至少舉行兩次會議，行政總裁及人才及文化總裁亦應邀出席
- 2023年共舉行兩次會議及傳閱三項委員會決議案以尋求批准



職責

- 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。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及／或酌情短期獎勵，而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³⁹，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⁴⁰
- 個人表現
- 股價

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。僱員亦可選擇自願向該計劃供款。

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，以反映審核委員會承擔企業管治事宜的額外職能。

本委員會於2023年11月建議將2024年度非執行董事及獨立非執行董事的袍金分別定為每年370,000港元及430,000港元。這反映非執行董事及獨立非執行董事的職責及工作量，而且彼等袍金自2018年以來一直未作調整，而在2020及2021年度新冠病毒疫情期間曾暫停發放非執行董事袍金，獨立非執行董事的袍金則減少20%。董事局於2023年12月批准了本委員會的建議。經修訂的袍金須在2024年5月8日的股東周年大會上獲得股東批准，如獲得批准，將於2024年5月8日生效，並在截至2024年12月31日止財政年度按比例付予非執行董事及獨立非執行董事。由於非執行董事及獨立非執行董事的其他袍金與市場薪酬趨勢一致，本委員會確認該等其他袍金一律維持不變。

³⁹ 高級員工也參與香港上海大酒店管理人員花紅計劃

⁴⁰ 按用者體驗及／或營運表現作出的質素量度評分，而目前正在審視質素量度準則

2023年的其他主要工作

2024年薪酬

於2023年，本委員會知悉管理層提議整個集團提升2024年的整體薪酬，並批准執行董事及高級管理人員相近百分比的薪酬調整。

2022年花紅

本委員會亦檢討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。作出該等調整前，本委員會已考慮本集團的財務表現、以及難以挽留人才、市場薪酬趨勢及通脹預測等其他因素。

執行董事、高級管理人員及主席高級顧問的薪酬組合

本委員會檢討及批准新任人員的薪酬組合，包括企業及管治總裁廖宜菁女士、新任財務總裁Keith Robertson先生、營運總裁羅瑞思先生，以及物業發展總裁陳佩明女士，並就彼等的個人資格及經驗，以及市場競爭力，仔細考慮彼等的建議薪酬組合。

本委員會亦檢討及批准主席高級顧問包華先生的薪酬，該薪酬經公平磋商後釐定。本委員會亦開始檢討行政總裁於2024年10月退任後至2025年股東周年大會結束前，在董事局留任執行董事及新任行政總裁顧問期間的薪酬組合。

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。本委員會亦批准了三名獨立非執行董事的委任書條款。

2024年3月，本委員會批准將本報告納入本公司的2023年報之中。

薪酬委員會報告

2023年董事及高級管理人員的薪酬

以下資料為截至2023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	2023總計 ⁽¹⁾	2022總計 ⁽¹⁾
非執行董事							
米高嘉道理爵士	325	100	–	–	40	465	465
包立賢先生	325	100	165	60	–	650	635
毛嘉達先生 ⁽²⁾	81	–	–	–	–	81	325
利約翰先生	325	100	–	–	–	425	425
高富華先生	325	–	–	–	–	325	325
陸士傑先生	325	–	–	–	–	325	325
裴歷嘉道理先生	325	–	–	–	–	325	325
龔兆朗先生 ⁽³⁾	245	–	–	–	–	245	–
獨立非執行董事							
李國寶爵士	375	–	–	–	40	415	415
包立德先生	375	–	200	100	–	675	660
卜佩仁先生	375	–	–	–	–	375	375
馮國綸博士	375	–	–	–	40	415	415
王葛鳴博士	375	–	–	60	–	435	435
溫詩雅博士	375	–	–	–	–	375	375
謝貫珩女士	375	–	165	–	–	540	525
	4,901	300	530	220	120	6,071	6,025

執行董事－薪酬

本公司於2023年向執行董事支付的薪酬如下：

(千港元)	基本報酬	花紅及獎金	退休福利	其他福利	2023總計 ⁽¹⁾	2022總計 ⁽¹⁾
執行董事						
郭敬文先生	7,702	7,868	1,267	286	17,123	16,513
包華先生	5,528	3,865	895	121	10,409	9,772
葉思明先生 ⁽⁴⁾	3,193	880	520	767	5,360	8,100
廖宜菁女士 ⁽⁵⁾	4,748	3,360	475	120	8,703	–
	21,171	15,973	3,157	1,294	41,595	34,385

附註：

- 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
- 毛嘉達先生自2023年3月31日起退任本公司非執行董事
- 龔兆朗先生自2023年3月31日起獲委任為本公司非執行董事
- 葉思明先生自2023年3月31日起辭任本公司執行董事及繼續受僱本公司直至2023年7月31日
- 廖宜菁女士自2023年8月4日起獲委任為本公司執行董事。2023年的數字代表廖小姐該年全年度的薪酬

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：

	2023人數	2022人數
2,500,001港元－5,000,000港元	0	4
5,000,001港元－7,000,000港元	5	3
7,000,001港元－9,000,000港元	0	1

* 集團管理理事會為本公司管理及營運決策團隊。於2023年12月31日集團管理理事會成員包括三名執行董事及五名(2022年：八名)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(2022年：三名)上文載列該執行董事的薪酬，另外兩名(2022年：兩名)最高薪酬人士的薪酬介乎下列範圍：

	2023人數	2022人數
6,000,001港元－6,500,000港元	1	0
6,500,001港元－7,000,000港元	1	0
7,000,001港元－7,500,000港元	0	1
7,500,001港元－8,000,000港元	0	1

以上兩名(2022年：兩名)人士的薪酬總額如下：

(千港元)	2023	2022
基本報酬	7,275	9,848
花紅及獎金	1,413	3,745
退休福利	937	476
其他福利	3,727	924
	13,352	14,993
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。

2024年及未來展望

2024年將為本公司董事局及高級管理人員帶來多個顯著變動。本委員會將繼續擔當關鍵角色，監督及審查謹慎制定的詳細薪酬組合，反映我們有幸吸引及挽留的廣泛人才。這項工作進行時，我們多個主要市場可能面對經濟挑戰，因此我們更需要細心平衡審慎財務與具吸引力的薪酬組合。

董事局報告

董事局欣然呈報截至2023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

有關本集團年內的業務狀況和業績表現的討論載於本年報不同章節。下文概述本年報依據香港公司條例規定披露內容的相關章節。該等討論構成本董事局報告的一部分。

披露	章節
(a) 有關本集團業務的公平審視及本集團2023財政年度業績表現的論述及分析、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	<ul style="list-style-type: none"> 主席序辭(第24至27頁) 行政總裁報告及策略回顧(第28至50頁) 營運業績回顧(第53至94頁) 財務概論(第96至114頁)
(b) 本集團業務前景	<ul style="list-style-type: none"> 主席序辭(第24至27頁) 行政總裁報告及策略回顧(第28至50頁) 營運業績回顧(第53至94頁)
(c) 自2023財政年度結束以來發生的影響本集團的重要事件資料	<ul style="list-style-type: none"> 主席序辭(第24至27頁) 行政總裁報告及策略回顧(第28至50頁) 營運業績回顧(第53至94頁)
(d) 關於本集團面對的主要風險及不明朗因素的敘述	<ul style="list-style-type: none"> 主席序辭(第24至27頁) 行政總裁報告及策略回顧(第28至50頁) 營運業績回顧(第53至94頁) 企業管治報告(第168至185頁) 集團風險管理委員會報告(第186至189頁) 財務報表附註28
(e) 本集團遵守對其有重大影響的相關法律及法規情況	<ul style="list-style-type: none"> 企業管治報告(第166至185頁) 企業責任及可持續發展報告⁴¹
(f) 本集團與各主要業務相關人士的關係	<ul style="list-style-type: none"> 行政總裁報告及策略回顧(第28至50頁) 聯繫業務相關人士(第138至142頁) 企業管治報告(第168至185頁) 集團企業責任委員會報告(第190至194頁)
(g) 各項與環境及社會相關政策及表現資料	<ul style="list-style-type: none"> 主席序辭(第24至27頁) 行政總裁報告及策略回顧(第28至50頁) 集團企業責任委員會報告(第190至194頁) 企業責任及可持續發展報告

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

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

2023年並無派發中期股息(2022年：零)。董事局建議派發末期股息每股8港仙(2022年：零)，此舉符合我們為股東提供穩定及可持續股息流的股息政策，該政策與營業項目的現金流量及與基本盈利掛鈎。待股東在2024年5月8日的股東周年大會上批准後，該股息將於2024年6月20日支付予於2024年5月17日名列股東名冊的股東。

建議的末期股息將提供以股代息選擇，股東可選擇全部或部分以新的繳足股份形式代替現金收取末期股息。根據以股代息計劃發行的新股須經聯交所上市委員會批准方可上市。

載有以股代息計劃詳情的通函將連同以股代息選擇表格於2024年5月22日發送予各股東。

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1.38百萬港元(2022年：0.75百萬港元)⁴²。

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。

關聯交易

審核及風險管理部已審閱所有關聯交易，並確認關連交易的內部監控程序充足及有效。審核委員會亦已審閱該等關聯交易。

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

於本報告日期在任的董事的履歷資料載於第154至162頁。龔兆朗先生於2023年3月31日獲委任為非執行董事，廖宜菁女士於2023年8月4日獲委任為執行董事兼企業及管治總裁，以及Keith Robertson先生於2024年1月29日獲委任為執行董事兼財務總裁。年內，毛嘉達先生退任非執行董事，葉思明先生辭任執行董事兼財務總裁，除上述者之外，全部董事於2023年全年及截至本報告日期止均在任。

42 第286頁可持續發展數據摘要所述的3.8百萬港元捐款(2022年：0.94百萬港元)包括合資公司及聯營公司所持管理物業及僱員的捐款。此數字不包括本集團在「點燃希望」籌款活動中，撥捐的37.9百萬港元特別捐款，用於支援2023年2月土耳其大地震的受災者。本集團現正物色最合適的非牟利組織或政府組織合作夥伴，使捐款用得其所。

董事局報告

根據本公司的組織章程細則，除利約翰先生將於2024年股東周年大會⁴³上退任外，所有董事符合資格且同意重選連任，包括廖宜菁女士、Keith Robertson先生、高富華先生、陸士傑先生、斐歷嘉道理先生、李國寶爵士和謝貫珩女士。利約翰先生將不會重選連任，並將在2024年股東周年大會上退任。

擬於2024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⁴⁴。

高級管理人員

於本報告日期在任的高級管理人員的履歷資料載於第163及164頁。全體高級管理人員於2023年全年及截至本報告日期止均在任，除陳佩明女士於2024年1月1日獲委任為集團管理理事會成員。年內，廖宜菁女士於2023年8月4日轉任董事局成員，林思靈女士於2023年11月17日辭任。

董事權益

於2023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
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。

⁴³ 股東周年大會將於2024年5月8日舉行。

⁴⁴ www.hshgroup.com/zh-hk/corporate-governance/directors-of-subidiaries

本公司董事包立賢先生、廖宜菁女士、高富華先生、陸士傑先生、龔兆朗先生、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2023年12月31日並無持有本公司或其任何相聯法團的股份權益。

若干董事以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2023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2023年12月31日，概無高級管理人員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2023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 ^(a)
Bermuda Trust Company Limited	受託人／受控法團權益	345,853,120	20.97 ^(a)
Guardian Limited	受益人／受控法團權益	84,170,232	5.10 ^(a)
Harneys Trustees Limited	受託人／受控法團權益	932,975,601	56.56 ^(a)
Lawrencium Holdings Limited	受益人	492,138,538	29.84 ^(a)
Lawrencium Mikado Holdings Limited	受益人	356,666,831	21.62 ^(a)
The Magna Foundation	受益人	356,666,831	21.62 ^(a)
The Mikado Private Trust Company Limited	受託人／受控法團權益	848,805,369	51.46 ^(a)
The Oak Private Trust Company Limited	受託人／受控法團權益	84,170,232	5.10 ^(a)
Oak (Unit Trust) Holdings Limited	受託人	84,170,232	5.10 ^(a)
Oak HSH Limited	受益人	84,170,232	5.10 ^(a)

董事局報告

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 ⁰
黃志達先生	受託人	84,828,218	5.14 ⁰
信和酒店(集團)有限公司	受控法團權益	84,828,218	5.14 ⁰

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2023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2023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2023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(包括前董事)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168至185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

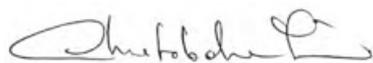
董事負責編製每個財政期間的財務報告。該等財務報告須真實公平反映相關期間本集團的財務狀況及業績與現金流量。董事亦須負責確保本集團的財務匯報制度有效運作，並確保本集團妥善保存可於任何時候合理準確披露財務狀況的會計記錄。

於編製截至2023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2023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2024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2024年股東周年大會上提呈。

承董事局命



廖宜菁

執行董事

2024年3月19日



財務報告

獨立核數師報告	214
綜合損益表	219
綜合全面收益表	220
綜合財務狀況表	221
綜合權益變動表	222
綜合現金流量表	223
財務報告附註	
1. 公司財務狀況表	224
2. 合規聲明	225
3. 收入	225
4. 淨融資費用後盈利／(虧損)	226
5. 融資費用	226
6. 綜合損益表內的利得稅	227
7. 主要管理人員薪酬	228
8. 其他全面收入及相關稅務影響	229
9. 每股盈利／(虧損)	230
10. 股息	230
11. 分部報告	231
12. 投資物業及其他物業、廠房及設備	233
13. 供出售的持有／發展中物業	239
14. 合資公司權益	239
15. 聯營公司權益	240
16. 酒店經營權及商標	242
17. 衍生金融工具	242
18. 綜合財務狀況表內的利得稅	242
19. 存貨	244
20. 應收貿易賬項及其他應收款項	244
21. 現金及現金等價物以及其他現金流量資料	245
22. 應付貿易賬項及其他應付款項	247
23. 帶利息貸款	248
24. 租賃負債	249
25. 股本	249
26. 儲備	250
27. 僱員退休福利	252
28. 財務風險管理及公允價值	254
29. 承擔	263
30. 或有負債	263
31. 重大關聯人士交易	264
32. 不明朗因素估計的主要來源	265
33. 附屬公司投資	266
34. 重要會計政策	267
35. 會計政策變動	282
36. 截至2023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	283

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219至283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2023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，包括重大會計政策資訊及其他解釋資訊。

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2023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陳芷琪。



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

2024年3月19日

綜合損益表

(百萬港元)

截至12月31日止年度

	附註	2023	2022
收入	3	8,112	4,198
銷貨成本	4	(2,435)	(352)
員工薪酬及相關費用		(2,462)	(1,966)
租金及水電		(492)	(370)
其他營業費用		(1,625)	(1,111)
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利		1,098	399
折舊及攤銷		(520)	(452)
營業盈利／(虧損)		578	(53)
利息收入		21	6
融資費用	5	(314)	(204)
淨融資費用		(293)	(198)
淨融資費用後盈利／(虧損)	4	285	(251)
應佔合資公司業績	14	(166)	(54)
應佔聯營公司業績	15	(18)	(11)
投資物業公允價值增值／(減值)	12(a)	186	(152)
除稅項前盈利／(虧損)		287	(468)
稅項			
本期稅項	6	(118)	(48)
遞延稅項	6	(21)	31
本年度盈利／(虧損)		148	(485)
盈利／(虧損)歸於：			
本公司股東		146	(488)
非控股股東權益		2	3
本年度盈利／(虧損)		148	(485)
每股盈利／(虧損)，基本及攤薄(港元)	9	0.09	(0.30)

綜合全面收益表

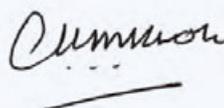
(百萬港元)

		截至12月31日止年度	
	附註	2023	2022
本年度盈利／(虧損)		148	(485)
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		247	(387)
－合資公司的財務報告		(46)	(144)
－聯營公司的財務報告及借予聯營公司貸款		11	(29)
－酒店經營權及商標		16	(26)
		228	(586)
現金流量對沖：			
－公允價值的有效部分變動		13	280
－由權益轉撥至損益表		(120)	(22)
		(107)	258
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(a)	－	63
重新計算既定收益退休金承擔淨額		(4)	4
		(4)	67
其他全面收入	8	117	(261)
本年度全面收入總額		265	(746)
全面收入總額歸屬：			
本公司股東		263	(749)
非控股股東權益		2	3
本年度全面收入總額		265	(746)

綜合財務狀況表 (百萬港元)

	附註	於2023年 12月31日	於2022年 12月31日
非流動資產			
投資物業		33,170	32,895
其他物業、廠房及設備		15,662	14,235
	12	48,832	47,130
合資公司權益	14	1,529	1,372
聯營公司權益	15	448	459
酒店經營權及商標	16	459	456
衍生金融工具	17/28(b)	218	334
遞延稅項資產	18(b)	151	148
		51,637	49,899
流動資產			
供出售的持有／發展中物業	13	4,382	5,169
衍生金融工具	17/28(b)	2	15
存貨	19	114	87
應收貿易賬項及其他應收款項	20	853	826
銀行存款及現金	21(a)	881	585
		6,232	6,682
流動負債			
應付貿易賬項及其他應付款項	22	(1,950)	(1,684)
帶利息貸款	23	(2,504)	(4,544)
本期稅項	18(a)	(102)	(22)
租賃負債	24	(149)	(165)
		(4,705)	(6,415)
淨流動資產			
		1,527	267
資產總值減流動負債			
		53,164	50,166
非流動負債			
帶利息貸款	23	(13,410)	(10,648)
應付貿易賬項及其他應付款項	22	(113)	(96)
既定收益退休金承擔淨額	27	(20)	(18)
遞延稅項負債	18(b)	(658)	(657)
租賃負債	24	(2,584)	(2,627)
		(16,785)	(14,046)
淨資產			
		36,379	36,120
股本及儲備			
股本	25	5,837	5,837
儲備		30,442	30,179
本公司股東應佔權益總額			
		36,279	36,016
非控股股東權益		100	104
權益總額			
		36,379	36,120

經董事局於2024年3月19日核准，並由下列董事代表簽署：


米高嘉道理爵士、郭敬文、Keith J. Robertson

第224至283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)

附註	本公司股東應佔						非控股	
	儲備						股東權益	權益總額
	股本	對沖儲備	匯兌及 其他儲備	保留 盈利	總儲備	總額		
於2022年1月1日	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日及 2023年1月1日的結餘	5,837	290	(443)	30,332	30,179	36,016	104	36,120
2023年的權益變動：								
本年度盈利	-	-	-	146	146	146	2	148
其他全面收入	8	(107)	224	-	117	117	-	117
本年度全面收入總額	-	(107)	224	146	263	263	2	265
支付股息予非控股股東權益	-	-	-	-	-	-	(6)	(6)
於2023年12月31日的結餘	5,837	183	(219)	30,478	30,442	36,279	100	36,379

綜合現金流量表 (百萬港元)

		截至12月31日止年度	
	附註	2023	2022
營業項目			
淨融資費用後盈利／(虧損)		285	(251)
調整：			
折舊	12(a)	506	439
酒店經營權攤銷	16	14	13
利息收入	4	(21)	(6)
融資費用	5	314	204
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利		1,098	399
已售倫敦半島住宅公寓的成本		1,999	-
存貨增加		(28)	(15)
應收貿易賬項及其他應收款項增加		(36)	(66)
應收合資公司款項減少		-	62
應付貿易賬項及其他應付款項增加		402	108
		2,337	89
營運產生的現金收入		3,435	488
支付淨稅項：			
香港利得稅		(11)	(61)
海外稅項		(17)	(10)
營業項目的淨現金收入		3,407	417
投資項目			
倫敦及仰光半島酒店項目的資本開支		(1,862)	(2,174)
山頂纜車升級工程的資本開支		(68)	(161)
伊斯坦堡半島酒店合資公司的資本注資		(369)	(278)
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		(314)	(200)
仰光半島酒店非控股股東注入的現金		-	4
聯營公司收款		10	21
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		(2,603)	(2,737)
融資項目			
提取定期貸款		2,139	7,848
償還定期貸款		(1,631)	(6,231)
循環貸款淨(減少)／增加		(154)	1,294
存放存款期為3個月或以上的帶利息銀行存款淨額		(146)	(2)
支付利息及其他融資費用		(731)	(289)
利息收入		23	6
支付租賃租金的資本部分		(27)	(31)
支付租賃租金的利息部分		(121)	(136)
支付股息予非控股股東		(6)	(6)
融資項目的淨現金(支出)／收入		(654)	2,453
現金及現金等價物淨增加		150	133
於1月1日的現金及現金等價物		570	466
匯率變動的影響		-	(29)
於12月31日的現金及現金等價物	21(a)	720	570

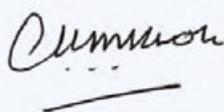
第224至283頁的附註為本財務報告的一部分。

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	
		2023	2022
非流動資產			
附屬公司投資	33	-	-
流動資產			
應收附屬公司款項		16,881	16,358
其他應收款項		8	7
銀行存款及現金		28	19
		16,917	16,384
流動負債			
應收附屬公司款項		(138)	(50)
其他應付款項及應計費用		(35)	(25)
		(173)	(75)
淨資產		16,744	16,309
股本及儲備			
股本	25	5,837	5,837
儲備	26(a)	10,907	10,472
權益總額		16,744	16,309

經董事局於2024年3月19日核准，並由下列董事代表簽署：


米高嘉道理爵士、郭敬文、Keith J. Robertson

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。本集團採用的重大會計政策載於附註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2023年及2022年12月31日止年度按業務分部劃分的收入載列如下：

	2023				2022			
	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	-	2,063	-	2,063	-	1,284	-	1,284
— 餐飲	1,215	-	-	1,215	892	-	-	892
— 商場及辦公室	-	31	498	529	-	36	496	532
— 其他	256	111	-	367	207	80	-	287
	1,471	2,205	498	4,174	1,099	1,400	496	2,995
商用物業								
— 住宅物業	-	41	373	414	-	47	355	402
— 辦公室	-	13	86	99	-	10	85	95
— 商場及其他	191	30	78	299	89	33	67	189
— 住宅公寓的出售	2,298	-	-	2,298	-	-	-	-
	2,489	84	537	3,110	89	90	507	686
會所與服務								
— 高爾夫球會	140	87	-	227	117	86	-	203
— 經營山頂纜車	221	-	-	221	29	-	-	29
— 半島商品	316	-	-	316	244	-	-	244
— 其他	59	5	-	64	37	4	-	41
	736	92	-	828	427	90	-	517
				8,112				4,198

財務報告附註

4. 淨融資費用後盈利／(虧損)_(百萬港元)

淨融資費用後盈利／(虧損)乃經扣除／(計入)以下項目後計算：

	2023	2022
銷貨成本		
住宅公寓	1,999	–
其他	436	352
攤銷	14	13
折舊		
其他物業、廠房及設備	459	391
使用權資產	47	48
核數師酬金：		
核數服務	11	10
稅務及其他服務	4	3
利息收入	(21)	(6)
投資物業應收租金收入扣除直接		
支出26百萬港元(2022年：27百萬港元)	(1,009)	(976)
政府補貼	–	(45)

5. 融資費用_(百萬港元)

	2023	2022
銀行貸款利息	863	284
衍生金融工具：		
－現金流量對沖，轉撥自權益(附註8)	(143)	(26)
	720	258
租賃負債利息	136	139
其他貸款成本	33	47
	889	444
減：利息支出资本化至		
－發展中物業*	(546)	(196)
－使用權資產#	(29)	(44)
	314	204

* 於2023年，特定及一般貸款成本分別按平均5.9%及3.9%(2022年：分別2.1%及2.7%)資本化。

於2023年，租賃負債利息按平均4.8%(2022年：4.8%)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：

	2023	2022
本期稅項 – 香港利得稅		
本年度稅項撥備	87	42
以往年度撥備超額	(4)	(9)
	83	33
本期稅項 – 海外		
本年度稅項撥備	36	13
以往年度撥備(超額)/不足	(1)	2
	35	15
	118	48
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	(4)	(1)
有關其他暫時差額的遞延稅項負債淨額增加/(減少)	25	(30)
	21	(31)
總計	139	17

2023年香港利得稅撥備是按年內估計應課稅盈利以16.5%(2022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) 第二支柱利得稅

本集團在英國設有業務，而英國頒布了新稅法，以實施經濟合作與發展組織公布的稅基侵蝕及利潤轉移第二支柱所得涵蓋原則。

該法例自本集團2024年1月1日開始之財政年度生效。第二支柱規則範本引入新稅制，根據該機制，如跨國企業經營所在司法權區的實際稅率低於15%，並在過去四年中至少有兩年達到750百萬歐元的綜合收入門檻，該等跨國企業將被徵收補足稅。

預計自2025年1月1日開始的財政年度起，本集團將受第二支柱規則範本規範。然而，董事認為該法例不會對本集團於2025及以後年度結束時的整體稅務狀況產生重大影響。

財務報告附註

6. 綜合損益表內的利得稅 (百萬港元)續

(c) 稅項支出及按適用稅率計算的會計盈利／(虧損)對賬：

	2023	2022
除稅項前盈利／(虧損)	287	(468)
按16.5%本地利得稅率計算的名義稅	47	(77)
不可扣減的支出的稅務影響	4	3
免稅收入的稅務影響	-	(8)
合資公司及聯營公司應佔虧損的稅務影響	30	11
香港投資物業公允價值變動(免稅)／不可扣減的稅務影響	(34)	23
未確認的稅務虧損的稅務影響	68	63
附屬公司於其他司法權區經營的不同稅率影響	28	6
以往年度撥備超額	(5)	(7)
其他	1	3
實際稅項支出	139	17

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五名(2022年：八名)高級管理人員。主要管理人員的總薪酬載列如下：

	2023		2022	
	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	6,071	-	6,025	-
基本薪酬	21,171	20,486	17,984	28,534
花紅及獎金	15,973	4,928	12,911	9,888
退休福利	3,157	1,838	2,936	2,524
其他福利	1,294	748	554	928
	47,666	28,000	40,410	41,874

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「2023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)

	2023			2022		
	稅前總額	稅項 (支出)／ 利益	扣除稅項	稅前總額	稅項 (支出)／ 利益	扣除稅項
換算產生的匯兌差額：						
— 海外附屬公司的財務報告	247	—	247	(387)	—	(387)
— 合資公司的財務報告	(46)	—	(46)	(144)	—	(144)
— 聯營公司的財務報告及 借予聯營公司貸款	11	—	11	(29)	—	(29)
— 酒店經營權	16	—	16	(26)	—	(26)
	228	—	228	(586)	—	(586)
現金流量對沖：						
— 公允價值的有效部分變動	14	(1)	13	334	(54)	280
— 由權益轉撥至損益表	(143)	23	(120)	(26)	4	(22)
	(129)	22	(107)	308	(50)	258
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)	4	—	4
其他全面收入	95	22	117	(211)	(50)	(261)

財務報告附註

9. 每股盈利／(虧損)

(a) 每股盈利／(虧損)－基本

	2023	2022
本公司股東應佔盈利／(虧損)(百萬港元)	146	(488)
已發行股份的加權平均數(百萬股)	1,649	1,649
每股盈利／(虧損)(港元)	0.09	(0.30)

(b) 每股盈利／(虧損)－攤薄

截至2023年及2022年12月31日止年度並無存在具潛在攤薄影響的普通股，故每股攤薄盈利／(虧損)與每股基本盈利／(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) 本年度應付本公司股東股息

	2023	2022
無已宣派及支付中期股息(2022年：無)	—	—
報告期間結束後建議分派每股8港仙末期股息(2022年：無)	132	—
	132	—

報告期間結束後建議分派的末期股息並未在報告期結束時確認作負債。

(c) 屬於上一財政年度，並於本年度核准及支付予本公司股東的股息

	2023	2022
屬於上一財政年度，並於本年度核准及支付的末期股息	—	—
	—	—

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2023年及2022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	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
須匯報分部收入*	4,174	2,995	3,110	686	828	517	8,112	4,198
未計利息、稅項、折舊及攤銷前的 須匯報分部營業盈利	633	238	642	279	115	1	1,390	518
折舊及攤銷	(412)	(390)	(18)	(22)	(90)	(40)	(520)	(452)
未計開業前及項目費用及 其他非經常性費用的分部營業 盈利/(虧損)	221	(152)	624	257	25	(39)	870	66
開業前及項目費用及 其他非經常性費用	(292)	(119)	-	-	-	-	(292)	(119)
分部營業盈利/(虧損)	(71)	(271)	624	257	25	(39)	578	(53)

由於本年度綜合分部營業盈利與綜合損益表中呈列的營業盈利/(虧損)相同，因此並無呈列綜合分部營業盈利/(虧損)與綜合損益表中除稅項前盈利/(虧損)的對賬。

* 分部收入之分析載於附註3。

財務報告附註

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2023年及2022年12月31日的分部資產及不予分類資產載列如下：

	附註	2023	2022
須匯報分部資產			
酒店		28,756	26,907
商用物業		26,654	27,410
會所與服務		1,207	1,182
		56,617	55,499
不予分類資產			
衍生金融工具	17	220	349
遞延稅項資產	18(b)	151	148
銀行存款及現金	21(a)	881	585
綜合資產總值		57,712	56,581

(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)本集團供出售的持有／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	
	2023	2022	2023	2022
香港	2,272	1,607	31,738	31,632
其他亞洲地區*	1,695	1,012	5,088	5,322
美國和歐洲	4,145	1,579	18,824	17,632
	8,112	4,198	55,650	54,586

* 其他亞洲地區包括中國內地、日本、泰國、菲律賓、越南及緬甸。

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
於2023年1月1日	679	2,885	8,247	5,614	6,916	24,341	32,895	57,236
匯兌調整	4	(31)	21	5	231	230	7	237
增置	-	30	67	157	1,402	1,656	82	1,738
出售	-	-	(1)	(9)	-	(10)	-	(10)
轉撥	-	-	5,603	1,951	(7,554)	-	-	-
公允價值調整	-	-	-	-	-	-	186	186
於2023年12月31日	683	2,884	13,937	7,718	995	26,217	33,170	59,387
代表：								
成本	683	2,884	13,937	7,718	995	26,217	-	26,217
估值-2023年	-	-	-	-	-	-	33,170	33,170
	683	2,884	13,937	7,718	995	26,217	33,170	59,387
累計折舊及減值虧損：								
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
於2023年1月1日	246	392	4,543	4,246	679	10,106	-	10,106
匯兌調整	1	(8)	(18)	(22)	-	(47)	-	(47)
年內計提	-	47	171	288	-	506	-	506
出售時撥回	-	-	(1)	(9)	-	(10)	-	(10)
於2023年12月31日	247	431	4,695	4,503	679	10,555	-	10,555
賬面淨值：								
於2023年12月31日	436	2,453	9,242	3,215	316	15,662	33,170	48,832
於2022年12月31日	433	2,493	3,704	1,368	6,237	14,235	32,895	47,130

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}

(a) 投資物業及其他物業、廠房及設備變動^續

年內增置的固定資產包括倫敦半島酒店的發展成本1,387百萬港元。倫敦半島酒店於2023年9月12日試業開幕。因此，倫敦半島酒店的未竣工工程已轉至持作自用的酒店及其他建築物及汽車、廠房及設備。

截至2023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。

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)。

- (b) 本集團所有投資物業已於2023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2023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	3.8% – 6.3%(2022 : 3.8% – 6.3%)
— 辦公室	3.8% – 3.9%(2022 : 3.8% – 3.9%)
— 住宅物業	2.6% – 3.4%(2022 : 2.6% – 3.4%)
預期每月每平方呎的市值租金	
— 商場	33港元 – 1,200港元(2022年 : 32港元 – 1,200港元)
— 辦公室	25港元 – 52港元(2022年 : 25港元 – 52港元)
— 住宅物業	39港元 – 72港元(2022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：

	2023	2022
一年內	777	731
一年後但二年內	449	466
二年後但三年內	295	355
三年後但四年內	226	240
四年後但五年內	173	193
五年後	240	395
	2,160	2,380

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)及倫敦的酒店(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：

	2023	2022
分類為租賃作自用的物業，按折舊成本列賬	2,453	2,493
包含在未竣工工程	117	117
	2,570	2,610

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：

	2023	2022
租賃作自用物業的使用權資產的折舊費	47	48
租賃負債利息	136	139
未計入租賃負債計量的可變租賃付款	12	8

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：	
短期租約(少於10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
中期租約(10至50年)：	
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， 曼谷空訕縣扎崙納格路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	酒店
於緬甸持有：	
中期租約(10至50年)：	
仰光昂山將軍路371-380號	重新開發暫緩

13. 供出售的持有／發展中物業 (百萬港元)

	2023	2022
於1月1日	5,169	4,954
增置	922	760
銷貨成本	(1,999)	-
匯兌調整	290	(545)
於12月31日	4,382	5,169

本集團持有倫敦半島酒店綜合項目100%的權益，該項目包括設有190間客房的半島酒店及24套半島豪華住宅公寓。地盤整體土地面積約為67,000平方呎，半島住宅公寓總樓面面積約為119,000平方呎。

年內，共有10套半島住宅公寓移交予買家，相關存貨賬面值為1,999百萬港元，並已於綜合損益表中列作銷貨成本。

截至2023年12月31日，本集團已與第三方買家簽訂合約，預售另外8套半島住宅公寓。然而，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。

14. 合資公司權益 (百萬港元)

	2023	2022
應佔淨資產	1,071	914
借予上海外灘半島酒店有限公司貸款(附註31(b))	458	458
	1,529	1,372

(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 (2022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	4,473,197,428 土耳其里拉 (2022年12月31日： 2,390,697,428 土耳其里拉)	50%	酒店投資

(b) 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(1,341百萬港元)初始信貸額的抵押品(2022年：1,220百萬人民幣(1,366百萬港元))。於2023年12月31日，已提取貸款為954百萬人民幣(1,048百萬港元)(2022年：974百萬人民幣(1,090百萬港元))。該等已抵押資產賬面淨值為2,156百萬人民幣(2,369百萬港元)(2022年：2,348百萬人民幣(2,628百萬港元))。

財務報告附註

14. 合資公司權益 (百萬港元)續

(c) 以下為本集團擁有50%股權的合資公司的整體財務資料概要：

	2023	2022
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	63	68
扣除非營業項目前淨營業虧損	(264)	(73)
扣除稅項後非營業項目：		
扣除稅項後上海外灘半島酒店有限公司商場的未變現重估虧損	(29)	(7)
PIT開業前費用	(38)	(28)
扣除非營業項目後淨虧損	(331)	(108)
本集團應佔合資公司的業績	(166)	(54)

15. 聯營公司權益 (百萬港元)

	2023	2022
聯營公司權益	448	459

(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413百萬港元(2022年：426百萬港元)。該等貸款乃按本集團於19 Holding持有的股權比例提供，按2.9%的利率計息(2022年：3.25%)，於2027年12月償還。
- (c) Majestic已將其酒店物業抵押，作為227百萬歐元(1,963百萬港元)(2022年：227百萬歐元(1,887百萬港元))信貸額的抵押品。於2023年12月31日，已提取貸款為227百萬歐元(1,963百萬港元)(2022年：227百萬歐元(1,887百萬港元))。於2023年12月31日，該已抵押資產的賬面淨值為476百萬歐元(4,116百萬港元)(2022年：495百萬歐元(4,114百萬港元))。
- (d) BHP的酒店物業已抵押予獨立金融機構，作為BHP獲授110百萬美元(858百萬港元)(2022年：114百萬美元(889百萬港元))信貸額的抵押品。於2023年12月31日，已提取貸款為110百萬美元(858百萬港元)(2022年：114百萬美元(889百萬港元))。該已抵押資產的賬面淨值為33百萬美元(260百萬港元)(2022年：33百萬美元(260百萬港元))。
- (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：

	2023	2022
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	236	223
來自持續經營業務的淨虧損	(91)	(58)
本集團應佔聯營公司的業績	(18)	(11)

財務報告附註

16. 酒店經營權及商標 (百萬港元)

	2023	2022
成本		
於1月1日	676	694
增置	-	12
匯兌調整	20	(30)
於12月31日	696	676
累計攤銷		
於1月1日	(220)	(211)
匯兌調整	(3)	4
年內攤銷	(14)	(13)
於12月31日	(237)	(220)
賬面淨值	459	456

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)

	2023		2022	
	資產	負債	資產	負債
現金流量對沖：				
利率掉期	220	-	349	-
	220	-	349	-
減：一年內清償部分				
現金流量對沖：				
利率掉期	(2)	-	(15)	-
	(2)	-	(15)	-
一年後清償部分	218	-	334	-

18. 綜合財務狀況表內的利得稅 (百萬港元)

(a) 本年度稅項

	2023	2022
香港利得稅撥備減預繳利得稅	74	2
海外稅項撥備	24	8
	98	10
代表：		
可收回稅項(附註20)	(4)	(12)
本年度應付稅項	102	22
	98	10

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：

	稅項抵免 超出相關							總計
	投資物業重估	折舊數額	撥備及其他	稅項虧損	現金流量對沖	使用權資產	租賃負債	
遞延稅項產生自：								
於2022年1月1日	257	838	(23)	(524)	6	531	(587)	498
匯兌調整	(11)	(16)	1	13	-	(68)	73	(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日及 於2023年1月1日	253	866	(26)	(586)	56	460	(514)	509
匯兌調整	(2)	(2)	-	-	-	(25)	28	(1)
計入儲備	-	-	-	-	(22)	-	-	(22)
扣除自/(計入)損益	(5)	136	19	(172)	-	(13)	56	21
於2023年12月31日	246	1,000	(7)	(758)	34	422	(430)	507

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。

	2023	2022
遞延稅項資產	151	148
遞延稅項負債	(658)	(657)
	(507)	(509)

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(a)所載的會計政策，本集團並無確認有關1,804百萬港元(2022年：2,039百萬港元)累計稅項虧損而產生為數503百萬港元(2022年：563百萬港元)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：

	2023	2022
一年內到期	75	121
一年後但五年內	538	618
五年後但20年內	1,129	1,237
無限期	62	63
	1,804	2,039

本集團於2023年及2022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)

	2023	2022
餐飲業務及其他	114	87

存貨成本已於綜合損益表確認作支出，合共436百萬港元(2022年：352百萬港元)。

20. 應收貿易賬項及其他應收款項 (百萬港元)

	2023	2022
應收貿易賬項	409	345
租約按金、預付費用及其他應收款項	390	397
合約資產	50	72
可收回稅項(附註18(a))	4	12
	853	826

合約資產指倫敦半島住宅公寓的預付佣金，預計在一年內收回或確認於綜合損益表。

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178百萬港元(2022年：177百萬港元)。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：

	2023	2022
本期	344	298
逾期少於一個月	22	22
逾期一至三個月	15	9
逾期超過三個月但少於12個月	28	16
逾期金額	65	47
	409	345

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

	2023	2022
帶利息銀行存款	408	361
銀行存款及現金	473	224
銀行存款及現金總額	881	585
減：存款期為3個月或以上的銀行存款	(161)	(15)
於綜合現金流量表的現金及現金等價物	720	570

於報告期間結束時的銀行存款及現金(包括帶利息銀行存款)包括海外附屬公司持有的332百萬港元(2022年：279百萬港元)，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)	–	–	(255)	(289)
支付租賃租金的利息部分	–	(136)	–	–	(136)
支付租賃租金的資本部分	–	(31)	–	–	(31)
<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日及2023年1月1日	15,192	2,792	(349)	23	17,658
<u>融資現金流的變動</u>					
提取定期貸款	2,139	–	–	–	2,139
償還定期貸款	(1,631)	–	–	–	(1,631)
循環貸款淨減少	(154)	–	–	–	(154)
支付利息及其他融資費用	(21)	–	–	(710)	(731)
支付租賃租金的利息部分	–	(27)	–	–	(27)
支付租賃租金的資本部分	–	(121)	–	–	(121)
<u>公允價值的變動</u>					
公允價值的有效部分變動	–	–	129	–	129
<u>其他變動</u>					
匯兌差額	362	(36)	–	–	326
融資費用	27	107	–	184	318
資本化貸款成本(附註5)	–	29	–	546	575
其他營運資金的變動	–	(11)	–	–	(11)
於2023年12月31日	15,914	2,733	(220)	43	18,470

22. 應付貿易賬項及其他應付款項 (百萬港元)

	2023	2022
應付貿易賬項	169	137
應付利息	43	23
應付物業、廠房及設備及供出售的持有／發展中物業款項	264	398
租客按金	339	279
賓客按金及禮券	203	181
其他應付款項	1,045	762
按攤銷成本計量的金融負債	2,063	1,780
減：應付貿易賬項及其他應付款項的非流動部分	(113)	(96)
應付貿易賬項及其他應付款項的流動部分	1,950	1,684

於2023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209百萬港元(2022年：175百萬港元)。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：

	2023	2022
少於三個月	137	125
三至六個月	28	5
超過六個月	4	7
	169	137

財務報告附註

23. 帶利息貸款 (百萬港元)

	2023	2022
可動用信貸總額：		
定期貸款及循環信貸	19,160	18,659
未承諾貸款額(包括銀行透支)	232	413
	19,392	19,072
於12月31日已動用金額：		
定期貸款及循環信貸	15,801	15,098
未承諾貸款額(包括銀行透支)	156	142
	15,957	15,240
減：未攤銷融資費用	(43)	(48)
	15,914	15,192
代表：		
須於一年內償還的長期銀行貸款	2,504	4,544
須於接獲通知時償還的短期銀行貸款及銀行透支	-	-
	2,504	4,544
長期銀行貸款的還款期如下：		
一至二年	9,414	1,067
二至五年	4,039	9,629
五年以上	-	-
	13,453	10,696
減：未攤銷融資費用	(43)	(48)
長期銀行貸款的非流動部分	13,410	10,648
帶利息貸款總額	15,914	15,192

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2023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鈎貸款，分別為6,885百萬港元(2022年：6,844百萬港元)及6,247百萬港元(2022年：3,654百萬港元)。適用於可持續發展表現掛鈎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：

	2023	2022
<i>賬面值</i>		
流動部分	149	165
非流動部分	2,584	2,627
	2,733	2,792
<i>合約未貼現現金流出</i>		
一年內	149	165
一年後但二年內	144	149
二年後但五年內	287	289
五年後	11,743	11,715
	12,323	12,318

25. 股本

	2023		2022	
	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
於2023年1月1日	4,975	5,497	10,472
本年度盈利	–	435	435
其他全面收入	–	–	–
本年度全面收入總額	–	435	435
於2023年12月31日	4,975	5,932	10,907

(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2023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5,932百萬港元(2022年：5,497百萬港元)。報告期結束後，董事擬派發末期股息每股8港仙(2022年：無)，總共132百萬港元(2022年：無)。於報告期末，股息未被確認為負債。

(d) 資本管理

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

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

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2023年及2022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：

	2023	2022
帶利息貸款	15,914	15,192
減：銀行存款及現金	(881)	(585)
財務狀況表中的淨借貸	15,033	14,607
應佔非合併公司的淨借貸	965	972
就非合併公司調整的淨借貸	15,983	15,579
綜合財務狀況表中本公司股東應佔權益	36,279	36,016
綜合財務狀況表中的淨債務與股東應佔權益比率	41%	41%
就非合併公司調整的淨債務與股東應佔權益比率	44%	43%

於2023年，本集團繼續遵循長期庫務管理指引經營業務。

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2023年及2022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) 368名僱員(2022年：336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2023年12月31日的既定收益退休金承擔。退休金承擔現值已於2023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：

	2023	2022
全部或部分已注資承擔的現值	30	24
計劃資產公允價值	(10)	(6)
	20	18
計劃資產公允價值佔承擔的百分比	33%	25%

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2023年及2022年12月31日的主要精算假設如下：

	2023	2022
折現率	3.1%至6.5%	3.1%至7.1%
未來薪酬增加	4%至5%	4%

以下分析說明重大的精算假設變動令2023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1,476名(2022年：1,354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%(2022年：12%)。

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132名(2022年：143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2,638名(2022年：1,955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137百萬港元(2022年：127百萬港元)，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：

	2023	2022
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
轉撥至固定資產的款項	-	3
相關稅項	-	(1)
於12月31日的結餘	-	-
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
於其他全面收入確認的現金流量對沖有效部分	-	5

於2023年及2022年12月31日，本集團沒有遠期外匯合約對沖預期交易外匯風險。

財務報告附註

28. 財務風險管理及公允價值

(a) 外匯風險

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2023年及2022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)	2023			2022		
	美元	歐元	英鎊	美元	歐元	英鎊
應收貿易賬項及其他應收款項	29	12	13	39	6	-
銀行存款及現金	9	1	-	7	1	-
應付貿易賬項及其他應付款項	(62)	(6)	(9)	(59)	-	-
已確認資產與負債產生的 風險淨額	(24)	7	4	(13)	7	-

根據於2023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%(2022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2023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5,281百萬港元(2022年：5,406百萬港元)，於4年(2022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2023年12月31日透過掉期鎖定以下固定利率：

	2023年12月31日	2022年12月31日
歐元	不適用	0.4%
英鎊	0.65%至4.61%	0.28%至1.0%
港元	0.78%至2.89%	0.78%至2.89%

財務報告附註

28. 財務風險管理及公允價值

(b) 利率風險

於2023年及2022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)：

	2023	2022
現金流量對沖(附註17)	220	349

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：

	2023	2022
於1月1日的結餘	290	37
於其他全面收入確認的現金流量對沖有效部分 相關稅項	(129) 22	301 (48)
於12月31日的結餘	183	290
年內利率掉期的公允價值變動	13	275
由權益轉撥至損益	(120)	(22)
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	(107)	253

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。

	2023		2022	
	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	3.8%	7,549	2.3%	6,979
浮動利率借貸：				
銀行貸款	5.5%	8,365	4.5%	8,213
帶利息貸款總額		15,914		15,192
固定利率借貸佔借貸總額的百分比		47%		46%

28. 財務風險管理及公允價值

(b) 利率風險

另一方面，於2023年及2022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：

	2023		2022	
	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	3.48%	392	1.96%	361

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，對本集團除稅後盈利／(虧損)(及保留盈利)及綜合權益的其他部分造成的概約變動。於2023年及2022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。

	2023			2022		
	利率增加／ (減少) (基點)	除稅後盈利 (減少)／ 增加 及保留盈利 增加／ (減少) (百萬港元)	權益的 其他部分 增加／ (減少) (百萬港元)	利率增加／ (減少) (基點)	除稅後虧損 (增加)／ 減少 及保留盈利 增加／ (減少) (百萬港元)	權益的 其他部分 增加／ (減少) (百萬港元)
港元	100 (100)	(19) 19	35 (34)	100 (100)	(14) 14	47 (39)
人民幣	100 (100)	1 (1)	- -	100 (100)	1 (1)	- -
泰銖	100 (100)	(1) 1	- -	100 (100)	(1) 1	- -
日圓	50 (50)	(5) 5	- -	50 (50)	(6) 6	- -
美元	100 (100)	(2) 2	- -	100 (100)	(3) 3	- -
歐元	100 (100)	(4) 4	- -	100 (100)	(1) 1	- -
英鎊	100 (100)	- -	45 (45)	100 (100)	- -	48 (49)

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，本集團除稅後盈利／(虧損)(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，對本集團除稅後盈利／(虧損)(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2022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。

2023年12月31日，可獲得的總信貸額為19,392百萬港元(2022年：19,072百萬港元)，其中15,957百萬港元(2022年：15,240百萬港元)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3,359百萬港元(2022年：3,561百萬港元)。

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：

	2023						2022					
			合約未貼現現金流出/(流入)						合約未貼現現金流出/(流入)			
	財務 狀況表 面值	總計	1年內 或按接獲 通知時	超過1年 但少於2年	超過2年 但少於5年	超過5年	財務 狀況表 面值	總計	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)												
應付貿易賬項	169	169	169	-	-	-	137	137	137	-	-	-
應付利息	43	43	43	-	-	-	23	23	23	-	-	-
應付物業、廠房及供出售的 持有/發展中物業的款項	264	264	264	-	-	-	398	398	398	-	-	-
租客按金	339	339	226	21	48	44	279	279	184	45	26	24
賓客按金及禮券	203	203	203	-	-	-	181	181	181	-	-	-
其他應付款項	1,047	1,047	1,047	-	-	-	762	762	762	-	-	-
租賃負債	2,733	12,323	149	144	287	11,743	2,792	12,318	165	149	289	11,715
帶利息貸款	15,914	17,590	3,358	9,823	4,409	-	15,192	16,618	5,110	1,552	9,956	-
利率掉期(已清償淨額)	(220)	(225)	(124)	(75)	(26)	-	(349)	(375)	(128)	(109)	(138)	-
本年度稅項	102	102	102	-	-	-	22	22	22	-	-	-
	20,594	31,855	5,437	9,913	4,718	11,787	19,437	30,363	6,854	1,637	10,133	11,739

28. 財務風險管理及公允價值

(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2023年12月31日，於總數881百萬港元(2022年：585百萬港元)的銀行存款及現金中，394百萬港元(2022年：216百萬港元)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2023年12月31日應收貿易賬項的賬齡載於附註20。於2023年12月31日，該等結餘的預期信貸虧損並不重大，故於2023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2023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。

	2023年12月31日	2022年12月31日
歐元	不適用	2.3%至2.7%
英鎊	3.5%至5.2%	3.4%至4.4%
港元	4.1%至5.0%	4.1%至5.0%

29. 承擔^(百萬港元)

於2023年及2022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：

	2023			2022		
	已訂約	已授權惟 未訂約	總計	已訂約	已授權惟 未訂約	總計
資本承擔：						
現有物業	109	646	755	40	484	524
新項目	43	1,491	1,534	198	2,797	2,995
	152	2,137	2,289	238	3,281	3,519
本集團應佔的合資公司及 聯營公司資本承擔	105	67	172	235	149	384
	257	2,204	2,461	473	3,430	3,903

30. 或有負債

董事認為，於2023年及2022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。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)(2022年：58.75百萬美元(458百萬港元))。PSW負責經營上海半島酒店綜合項目。於2023年12月31日，為數58.75百萬美元(458百萬港元)(2022年：58.75百萬美元(458百萬港元))的股東貸款已繳作PSW的資本。
- (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2023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)(2022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%	物業投資及酒店投資
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2023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。

撤銷政策

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撤銷（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撤銷的金額。

隨後收回先前撤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))。

(j) 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。

(k) 供出售的持有／發展中物業

供出售的持有／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持有／發展中物業將列為流動資產。

財務報告附註

34. 重要會計政策^續

(k) 供出售的持有／發展中物業^續

取得合約的增量成本是指集團為取得客戶的合約而產生的成本，若未有取得該合約則不會產生該等成本（如增加的銷售佣金）。取得合約的增量成本於產生時資本化為合約資產，並於確認有關資產的收入時於損益扣除。

(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。

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。

本集團就租賃負債和使用權資產分別確認遞延稅項資產和遞延稅項負債。

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的情況）均會予以確認。支持確認由可抵扣暫時差額所產生遞延稅項資產的未來應課稅盈利包括因轉回目前存在的應課稅暫時差額而產生的數額；但這些差額必須與同一稅務機關及同一應課稅公司有關，並預期在可抵扣暫時差額預計轉回的同一年間或遞延稅項資產所產生的稅項虧損可向後期或向前期結轉的期間內轉回。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) 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及指引，該等準則及指引於本集團本會計期間首次生效：

- 香港財務報告準則第17條，*保險合約*
- 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*
- 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*
- 香港會計準則第12條的修訂：*利得稅：源自單一交易的資產及負債的相關遞延稅項*
- 香港會計準則第12條的修訂：*利得稅：國際稅務改革－第二支柱規則範本*
- 香港會計師公會指引：*香港取消強積金與長期服務金對沖機制的會計影響*

35. 會計政策變動^續

除下文所述者外，上述會計政策變動對本集團財務報告並無重大影響。

香港會計準則第12條的修訂：利得稅：源自單一交易的資產及負債的相關遞延稅項

自2023年1月1日起，本集團已採納源自單一交易的資產及負債的相關遞延稅項－香港會計準則第12條的修訂，該修訂規定實體對初始確認時產生等額應課稅及可扣減暫時性差異的交易(例如承租人的租賃及棄置義務)確認相關遞延所得稅資產及負債。

本集團此前就租賃遞延稅項入賬，所得結果與採納修訂的結果相似，遞延稅項資產或負債按淨額確認。採納該等修訂後，本集團已就其租賃負債確認單獨遞延稅項資產以及就使用權資產確認遞延稅項負債。

然而，此舉概無對財務狀況表產生影響，原因是該等結餘根據香港會計準則第12條第74段符合資格用作抵銷。該變動並無對2022年1月1日的期初保留盈利產生影響。其影響限於財務披露並於附註18所呈列。

36. 截至2023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2023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	2024年1月1日
香港會計準則第1條的修訂：財務報告的呈報：附帶契諾的非流動負債	2024年1月1日
香港財務報告準則第16條的修訂：租賃：售後回租之租賃負債	2024年1月1日
香港會計準則第7條的修訂：現金流量表及香港財務報告準則第7條： 金融工具：披露：供應商融資安排	2024年1月1日
香港會計準則第21條的修訂：外匯匯率變動之影響：缺乏可兌換性	2025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

獨立執業會計師的有限保證鑒證報告 致香港上海大酒店有限公司董事

本報告涉及香港上海大酒店有限公司2023年企業責任及可持續發展報告以及可持續發展數據摘要就截至2023年12月31日止年度載述的選定信息。

結論

我們對香港上海大酒店有限公司(簡稱「香港上海大酒店」)2023年企業責任及可持續發展報告以及可持續發展數據摘要就截至2023年12月31日止年度載述的下列信息，執行了有限保證的鑒證業務(下文稱為「經鑒證可持續發展信息」)：

經鑒證可持續發展信息	適用標準
<p>甲. 數據及相關重要陳述：</p> <p>員工：</p> <ul style="list-style-type: none"> 員工總數 員工性別比例 員工流失率 <p>安全：</p> <ul style="list-style-type: none"> 工傷比率 工傷損失工作日比率 <p>社區：</p> <ul style="list-style-type: none"> 捐款及物資捐贈 其他社區貢獻 	<ul style="list-style-type: none"> 香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄C2環境、社會及管治報告指引(「聯交所ESG指引」) 報告中的可持續發展數據摘要所披露的企業責任及可持續發展數據報告範圍及方法
<p>環境：</p> <ul style="list-style-type: none"> 溫室氣體排放(範圍1和2) 集團碳排放密度 總能源耗量 能源密度 直接用水 用水密度 循環再用及其他水源用水量 廢物產生量 廢物分流量 	
<p>乙. 經濟數據</p> <ul style="list-style-type: none"> 收入(包括利息收入) 經營成本 僱員薪金及福利 資本支出 	<ul style="list-style-type: none"> 報告中的可持續發展數據摘要所披露的企業責任及可持續發展數據報告範圍及方法
<p>向資本提供者付款</p> <ul style="list-style-type: none"> 向政府繳稅 總樓面面積 總賓客入住晚數 	
<p>丙. 有關綠色貸款的信息：</p> <ul style="list-style-type: none"> 分配給合格項目的金額 	<ul style="list-style-type: none"> 香港上海大酒店綠色融資框架

基於所執行的程序及取得的證據，並未發現任何事項使我們相信截至2023年12月31日的經鑒證可持續發展信息在所有重大方面未有按照適用標準編製。

我們就經鑒證可持續發展信息所作的結論，並不引伸至任何隨附或包含經鑒證可持續發展信息及本鑒證報告的其他信息，而我們亦無對其他信息執行任何鑒證程序。

結論的基礎

我們根據國際審計與鑒證準則理事會發布的國際鑒證業務準則(ISAE)第3000號(修訂版)「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」進行鑒證業務。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「我們的責任」部分中作進一步闡述。

我們遵守國際會計師職業道德準則理事會發布的「國際專業會計師道德守則(包括國際獨立性準則)」所載的獨立性及其他道德要求，有關要求基於誠信廉潔、客觀、專業能力及盡職審慎、保密以及專業操守的基本原則而制定的。

本事務所應用國際審計與鑒證準則理事會發布的《國際質量管理準則》第1號「會計師事務所對執行財務報表審計、審閱或其他鑒證和相關服務業務實施的質量管理」，該標準要求會計師事務所設計、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。

我們相信，我們所獲得的證據能充足及適當地為我們的結論提供基礎。

預定用途或目的

我們僅向整體董事局報告，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。我們的結論並無就此作出修訂。

就經鑒證可持續發展信息承擔的責任

香港上海大酒店的董事負責：

- 設計、實施和維護關於編製經鑒證可持續發展信息的內部控制；
- 選擇或制定合適標準以編製經鑒證可持續發展信息，並適當地提述或闡述所用標準；及
- 根據適用標準編製經鑒證可持續發展信息。

編製經鑒證可持續發展信息的固有限制

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。

我們的責任

我們負責：

- 計劃並實施鑒證工作，就經鑒證可持續發展信息是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得有限保證；
- 根據我們所執行的程序及取得的證據，提出獨立結論；及
- 向各位董事匯報結論。

作為我們結論的基礎的鑒證工作摘要

在執行鑒證業務的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度，還設計及執行程序，藉以就經鑒證可持續發展信息獲取充足和適當的證據，作為結論的基礎。所選擇的程序取決於我們對經鑒證可持續發展信息和其他鑒證業務情況的理解，以及可能導致重大錯誤陳述因素的考慮。在進行鑒證業務時，我們：

- 評估香港上海大酒店使用適用標準作為編製經鑒證可持續發展信息的基礎是否合適；
- 向負責編製經鑒證可持續發展信息的相關企業員工及選定地點的員工提出查詢，以了解香港上海大酒店關於編製經鑒證可持續發展信息的控制環境、流程及信息系統，惟並未評估特定控制活動的設計，亦未有獲取有關實施的證據或測試運作成效；
- 在適用的情況下，就有限的項目對證明紀錄進行測試；
- 在適用的情況下，比較預期結果與所呈報的實際結果，並就所發現的任何重大差異向管理人員查詢解釋，從而對經鑒證可持續發展信息執行分析程序；
- 重新計算經鑒證可持續發展信息的選定數據；及
- 考慮經鑒證可持續發展信息的表述及披露。

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。因此，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。

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
2024年3月19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數據。報告遵循聯交所ESG指引及GRI標準，方便業務相關人士理解並使用表現數據，評價我們的企業。隨著集團業務逐步恢復至疫前水平，我們的能源密度，碳排放密度及用水密度亦逐漸回復正常。因此，本年度部分企業責任及可持續發展表現指標及數據遜於去年，但務請讀者注意。

1. 可持續發展數據摘要⁽¹⁾

			2023	2022	2021	2020	2019	2010 基準
廣 義	收入(包括利息收入)	百萬港元	8,133	4,204	3,465	2,715	5,888	
	經營成本	百萬港元	4,431	1,706	1,388	1,133	2,049	
	僱員薪金及福利	百萬港元	2,462	1,966	1,562	1,511	2,294	
	資本支出	百萬港元	1,708	2,030	2,050	1,585	1,590	
	向資本提供者付款	百萬港元	737	295	165	215	242	
	向政府繳稅 ⁽²⁾	百萬港元	241	261	229	355	330	
	總樓面面積	千立方米	761	647	646	646	652	
	總賓客入住晚數 ⁽³⁾	千晚	1,027	790	604	384	1,277	
工 傷	員工人數 ⁽⁴⁾		7,695	6,439	5,866	5,609	7,451	
	員工流失率 ⁽⁴⁾	%	21.9%	23.8%	24.3%	31.5%	19.7%	
	員工性別比例	女性員工%	41.6%	41.0%	40.5%	40.5%	41.6%	
	工傷比率 ⁽⁵⁾	每100名員工的工傷事件	3.8	3.6	3.0	2.5	3.9	
	工傷損失工作日比率	每100名員工的工傷日數	41.3	49.6	71.1	47.4	74.4	
	環 境	溫室氣體排放	千噸二氧化碳當量	81	79	72	68	96
集團碳排放密度		千克二氧化碳當量每平方米	126	122	112	105	148	213
總能源耗量 ⁽⁷⁾		000'千兆焦耳	788	710	654	572	822	884
能源密度 ⁽⁷⁾		兆焦耳每平方米	1,218	1,097	1,012	885	1,272	1,518
直接用水		千立方米	1,562	1,302	1,168	941	1,526	1,674
用水密度								
酒店分部 ⁽⁸⁾		公升每賓客入住晚數	1,315	1,395	1,636	2,010	1,014	1,346
商用物業、會所及服務		公升每平方米	1,088	962	839	870	959	962
循環再用及其他水源用水量		千立方米	296	382	337	372	484	142
社 區	廢物分流率 ⁽⁹⁾	%	53.5%	52.7%	48.3%	48.8%	51.0%	
	捐款 ⁽¹⁰⁾⁽¹¹⁾	千港元	3,805	941	1,549	3,157	2,025	
	物資捐贈 ⁽¹¹⁾	千港元	3,003	2,706	1,807	1,988	7,403	
	其他社區貢獻 ⁽¹¹⁾⁽¹²⁾	千港元	2,892	2,451	1,193	380	1,606	

註釋：

- 請參閱企業責任及可持續發展報告中第78頁的企業責任及可持續發展表現，了解報告載列員工、環境和社區表現所涵蓋的業務範圍。我們從2020年起，停止對泰國鄉村俱樂部的所有權和營運控制，其表現數據已被剔除。碳排放、能源和用水指標的基準年由2010年調整至2023年，務求更準確地比較表現。倫敦半島酒店和伊斯坦堡半島酒店的表現已包括於2023年的數據中，但由於兩間酒店均於2023年新開業，尚未記錄完整12個月的營運數據，無法準確地與表現基準比較，因而未能匯報環境表現數據。兩間酒店的數據將於2024年報告內披露。
- 包括企業利得稅、物業及房地產稅、薪俸稅及其他公司稅。
- 根據相關年份計算每房間和套房的實際入住人數。
- 數據的截數期為2023年12月31日。員工人數僅包括每週於特定職位工作滿全職時數的僱員。倫敦半島酒店和伊斯坦堡半島酒店於2023年開業，招聘新員工令員工總數增加。自願離職員工流失率包括以個人理由離職的全職員工，為18.2%。
- 隨著本集團旗下所有營運單位於2023年全面恢復運營，工傷比率較為穩定。期間呈報的工傷事故，逾94%不需要住院，未被評為嚴重個案。嚴重個案的工傷比率為每100名員工0.22宗。並無錄得職業病事件。本年度並無錄得職業病事件。
- 2023年，酒店業務漸復甦，業務活動增加(例如住宿酒店的賓客增加)，能源密度較去年增加11%。酒店用水密度亦隨賓客入住晚數增加而恢復正常，回到基準水平，較去年減少5.7%。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13.1%。有關變動的詳細註釋，請參閱報告第24至29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。
- 隔油池產生的廢物、有害廢物和建築廢物並不包括在廢物數據內。
- 款項由本集團、賓客及員工捐贈。
- 本集團業務於2023年有所改善，社區貢獻總額較去年增加59%，包括金錢及物資捐贈。此外，本集團在「點燃希望」籌款活動中，撥捐37.9百萬港元特別捐款，用於支援2023年2月土耳其大地震中的受災者。本集團現正物色最合適的非牟利或政府機構合作夥伴，使捐款用得其所。
- 捐贈予非慈善團體的善款，主要用於支持香港的社區項目，如「香港社會發展回顧項目」，利用項目的檔案庫收藏嘉道理家族及其業務的珍貴歷史紀錄，見證香港的歷史發展。



股東資料

2024年財務行事曆

2023年全年業績公告	3月19日
年報之寄發日期	4月12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2日下午4時30分
—暫停辦理股份過戶登記手續	5月3日至5月8日(包括首尾兩天)
—記錄日期	5月8日
股東周年大會	5月8日正午12時
末期股息除息日	5月10日
有關收取末期股息之權利	
—最後登記過戶手續日期	5月13日下午4時30分
—暫停辦理股份過戶登記手續	5月14日至5月17日(包括首尾兩天)
—記錄日期	5月17日
以股代息通函及選擇表格之寄發日期	5月22日
遞交以股代息選擇表格截止日期	6月11日下午4時30分
末期股息之股息單及股票之寄發日期	約於6月20日
2024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。

公司股份登記處－香港中央證券登記有限公司

股份過戶登記：

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

公司通訊：

香港灣仔皇后大道東183號

合和中心17M樓

電郵：hsh.ecom@computershare.com.hk

敬請股東瀏覽本公司網站，查閱公司通訊。股東可隨時電郵或郵寄書面通知至本公司股份登記處，以更改收取公司通訊的語言版本或收取方式的選擇。關於股東要求作出上述更改的相關安排，詳情載於本公司網站「投資者」頁面。

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：reservationpry@peninsula.com

芝加哥半島酒店

美國依利諾州芝加哥
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

倫敦半島酒店

英國倫敦格羅夫納廣場一號
(1 Grosvenor Place)(郵編：SW1X 7HJ)
電話：+44 20 3959 2888
傳真：+44 20 8138 6999
電郵：reservationpln@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, Kemankeş
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：info@therepulsebay.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

