





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,詳細敍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。





封面照片取自最新一輯的「半島視界」全球品牌宣傳活動,旨在向各地員工的個人經歷致敬,同時展示我們稱之為家的獨特城市風采。

在這幀攝於伊斯坦堡半島酒店大堂的合照中,12名來自世界各地 的半島酒店員工有些身穿經典半島門僮制服,有些則穿戴展現所 屬城市/國家文化的傳統服飾。

板球白衣和棒球制服代表英美兩國的熱門運動,而馬尼拉、曼谷、上海和東京的傳統裝束則反映音樂和舞蹈在當地文化中的重要地位;北京同事身穿傳統特色太極服,而紐約同事則戴上冷帽和圍巾,展現紐約人最愛到中央公園享受清新爽朗戶外時光的休閒面貌。



管治

152 企業及管治總裁引言

2024年概覽 154

156 領導團隊 - 董事局成員

領導團隊 - 高級管理人員及 主要職務人員

173 企業管治報告

191 集團風險管理委員會報告

195 集團企業責任委員會報告

197 審核委員會報告

199 提名委員會報告

201 薪酬委員會報告

206 董事局報告





目錄

2024年業務及 業績回顧

公司概覽

2024年摘要 10

財務摘要 18

非財務摘要

財務業績概覽 20

十年營運數據 22

23 十年財務概況

主席序辭 24

28 行政總裁報告及策略回顧

44 營運業績回顧

86 財務概論

為業務相關人士 創造價值

108 資產提升

• 紐約半島酒店

• 淺水灣影灣園

128 聯繫業務相關人士

134 2024年獎項

142 致敬郭敬文先生和包華先生





財務報告及 可持續發展數據

214 獨立核數師報告

財務報告 219

282 獨立鑒證報告

284 可持續發展數據摘要

附加資料

286 股東資料

287 預訂及聯絡地址



公司概覽

酒店

香港半島酒店

成立年份:1928 房間數目:300

擁有權:100%



王府半島酒店

收購年份:1989 房間數目:**230**

擁有權:76.6%



倫敦半島酒店

成立年份:2023 房間數目:190

擁有權:100%



上海半島酒店

......

成立年份:2009 房間數目:235

擁有權:50%



東京半島酒店

成立年份:2007 房間數目:314

擁有權:100%



巴黎半島酒店

成立年份:2014 房間數目:**200**

擁有權:20%



伊斯坦堡半島酒店

成立年份:2023 房間數目:177 擁有權:50%



芝加哥半島酒店

成立年份:2001 房間數目:339 擁有權:100%



曼谷半島酒店

成立年份:1998 房間數目:370

擁有權:100%



紐約半島酒店

收購年份:1988 房間數目:**219***

擁有權:100%



比華利山半島酒店

成立年份:1991 房間數目:195

擁有權**:20**%



馬尼拉半島酒店

收購年份:1976 房間數目:**351**

擁有權:77.4%



公司概覽

商用物業

半島辦公大樓(香港)

成立年份:1994

總樓面面積:79,651 擁有權:100%



21 AVENUE KLÉBER (法國巴黎)(辦公室及零售)

收購年份: 2013



淺水灣影灣園 (香港)(住宅及商場)

成立年份:1976及1989

總樓面面積:1,058,455 擁有權:100%



聖約翰大廈 (香港)(辦公大樓)

成立年份:1983 總樓面面積:**71,400** 擁有權:**100**%



山頂凌霄閣 (香港)(零售)

成立年份:1996

總樓面面積:116,768 擁有權:100%



THE LANDMARK (越南胡志明市) (辦公室及住宅)

成立年份:1994

總樓面面積: 176,808 擁有權: 70%



山頂纜車、零售和其他業務

山頂纜車(香港)

成立年份:1888 擁有權:100%



鶉園高爾夫球會(美國加州喀麥爾)

收購年份:1997 擁有權:100%



半島會所管理及顧問服務

成立年份:1977 擁有權:100%

半島商品

成立年份:2003 擁有權:100%

大班洗衣(香港)

成立年份:1980 擁有權:100%







半島商場

香港半島酒店

總樓面面積:77,654 擁有權:100%



上海半島酒店

總樓面面積:90,005 擁有權:50%



王府半島酒店

總樓面面積:96,216 擁有權:76.6%



2024年業務及業績回顧 10 香港上海大酒店有限公司 | 2024 年報

2024年摘要

.....

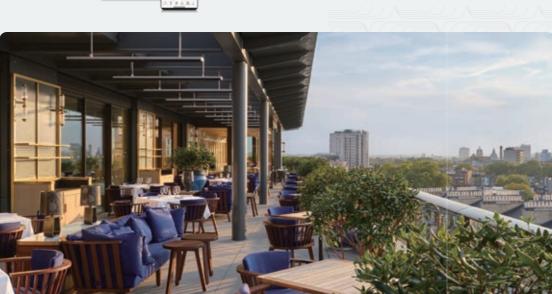
1月1日 - 香港上海大酒店推出全新的通訊網站MyHSH Hub 予環球員工使用。這個虛擬平台為加強公司內部溝通措施的伸 延,方便員工處理日常事務之餘,同時促進各營運單位的聯繫 和交流。



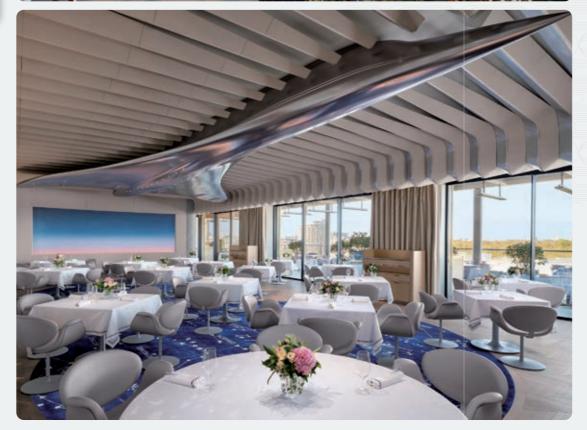


1月29日 - Keith Robertson先生加盟 本公司,出任執行董事及財務總裁,同 時成為財務委員會及集團管理理事會成 員。

2月5日 - 倫敦半島酒店 由Claude Bosi廚師主理的 Brooklands餐廳,榮獲米芝蓮兩 星評級。



MyHSH Hub



2月28日 - 倫敦半島酒店的豪華車隊引入13 輛訂製名車,專門供接送賓客之用。車隊陣容 包括勞斯萊斯全新及復修版豪華古董轎車、賓 利添越(Bentaygas)、BMW i7系列房車,以及 經典版和現代版訂製倫敦黑色的士,確保酒店 賓客在全程旅途中均能體驗半島酒店聞名於世 的優雅格調和舒適服務。

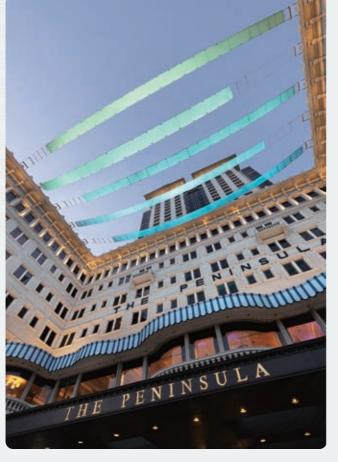
.......





3月一集團旗下10間半島酒店獲得 EarthCheck認證,彰顯我們在環境可 持續發展、社會責任及社區貢獻方面 的卓越成果。





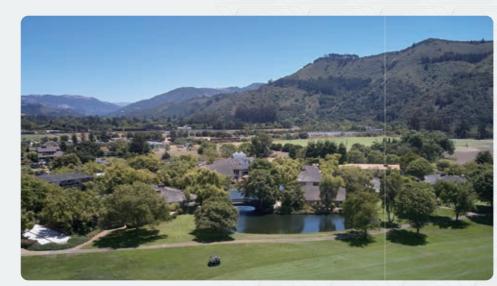
3月25日一半島酒店再度推出備受讚 譽的環球藝術計劃「藝術迴響」(Art in Resonance),展出由埃莉斯莫林(Elise Morin)、伍韶勁、拉克蘭圖爾贊(Lachlan Turczan)及沙亞沃爾法克(Saya Woolfalk)四 位藝壇翹楚創作的特別委託作品。

2024年業務及業績回顧 12 香港上海大酒店有限公司 | 2024 年報 13

2024年摘要

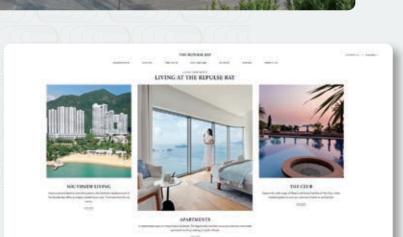


4月16日 - 伊斯坦堡半島酒店的GALLADA 及Topside酒吧經歷四個月的戶外露台大型 翻新工程後,重新投入服務。





4月一鶉園高爾夫球會(The Quail,前稱 Quail Lodge & Golf Club)宣布重塑物業品牌形象,採用全新名字、標誌和網站。新名稱「The Quail」結合物業旗下兩個業務單位「The Quail Lodge」及「The Quail Golf Club」,既可在品牌形象和業務經營方面保持連貫,又能突顯其獨特的專項服務,有助提升兩者的服務體驗。



THE REPULSE BAY

6月 - 淺水灣影灣園推出全新標誌及網站設計,並為物業設施進行升級改善,鋭意糅合傳統與時尚促進新舊共融,提升賓客及租戶體驗。



6月18日 - 倫敦半島酒店舉行盛大開幕宴會,吸引2,500名貴賓蒞臨出席,愛丁堡公爵及公爵夫人殿下亦是座上賓客。



7月18日 - 伊斯坦堡半島酒店在《旅遊休閒》雜誌(Travel + Leisure) 2024年全球最佳酒店大獎中贏得「歐洲最佳酒店」殊榮。

2024年業務及業績回顧 14 香港上海大酒店有限公司 | 2024 年報 15

2024年摘要



7月31日 - 包華先生退任營 運總裁職務,結束在本公司 43年的服務。

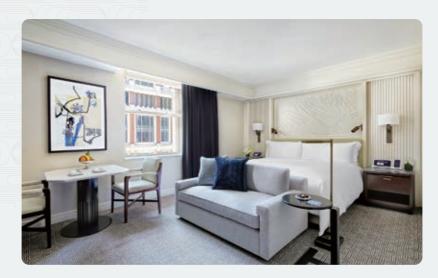


8月1日 - 羅瑞思先生獲委任為本公司執行董事及營運總裁。





9月13日 - 紐約半島酒店的重大內部設計翻新工程竣工,219間客房及套房、公共區域及頂層酒吧換上全新面貌,令人耳目一新。



9月25日 - 香港上海大酒店在2024年 ARC年報大獎中榮獲「專項年報 - 香港特別行政區」大獎。

8月1日 - 巴黎半島酒店於8月1日慶祝開業10周年,並於11月28日舉行盛大晚會。





9月 - 伊斯坦堡半島酒店取得「英國建築研究組織建築環境評估法」(BREEAM)優異認證。



2024年業務及業績回顧 16 香港上海大酒店有限公司 | 2024年報 17

2024年摘要



10月15日 - 胡偉成先生獲委任 為執行董事及行政總裁,以及執行委 員會、財務委員會及集團管理理事會 成員,由2025年3月3日起生效。



10月24日 - 集團非執行董事斐歷 嘉道理先生獲委任為董事局副主席 以及執行委員會成員,自2025年1 月1日起生效。



10月31日 - 郭敬文先生在服務 本公司將近23年後,退任香港 上海大酒店行政總裁一職。



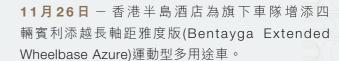
11月 - 倫敦半島酒店取得「英國建築研究組織建築環境評估法」(BREEAM)優異認證。







11月1日 — 廖宜菁女士獲委任為暫代行 政總裁及本公司執行委員會及財務委員 會成員。





財務摘要

	2024	2023	(減少)
損益摘要(百萬港元)			("//> /
總計收入	10,991	8,703	26%
收入	10,290	8,112	27%
利息、税項、折舊及攤銷前營業盈利	1,446	1,098	32%
除開業前及項目費用及其他非經常性費用的利息、税項、 折舊及攤銷前營業盈利^^	1,525	1,390	10%
營業盈利*	760	578	31%
股東應佔(虧損)/盈利	(943)	146	不適用
每股(虧損)/盈利(港元)	(0.57)	0.09	不適用
基本(虧損)/盈利**	(176)	277	不適用
股息	-	132	不適用
每股股息(港仙)	_	8	不適用
現金利息保障倍數(倍)△	1.9x	1.3x	46%
加權平均利率	4.7%	4.4%	0.3pp
綜合財務狀況表(百萬港元)			
資產總值	54,176	57,869	(6%)
經審核股東應佔淨資產	35,401	36,279	(2%)
經調整股東應佔淨資產#	40,033	41,091	(3%)
經審核每股淨資產(港元)	21.24	22.00	(3%)
經調整每股淨資產(港元)#	24.01	24.92	(4%)
淨對外借貸	12,494	15,033	(17%)
營業資金與淨對外債務比率##	12%	7%	5рр
淨對外債務與歸屬股東應佔權益比率	35%	41%	(6pp)
淨對外債務與資產總值比率	23%	26%	(3pp)
綜合現金流量表(百萬港元)			
税前營業淨現金收入	4,564	3,435	
營運資產的資本開支	(333)	(314)	
新項目及投資的資本開支	(949)	(2,299)	
股價資料(港元)			
最高股價	6.60	8.93	
最低股價	5.10	5.65	
於年結日的收市股價	6.22	5.84	

- ^ 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2023年和2024年倫敦半島酒店的團隊及2023年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、税項、折舊及攤銷前營業盈利減折舊及攤銷
- ** 基本(虧損)/盈利不包括開業前及項目費用、未變現物業重新估值變動以及減值撥備的除税後影響
- Δ 現金利息保障倍數按利息、税項、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税後的公允市值計算,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、税項、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



- 位於巴黎、伊斯坦堡和倫敦的半島酒店相 一○繼開業,集團實際碳排放仍較2010年基準 減少33.6%
- 一○ 酒店分部的用水密度較2010年基準改善5.5%



- 一o 自願員工流失率持續改善,現為16.2%並較去 年減少了11%。近三分之一的員工入職逾十年
- 一〇 社區貢獻總計11百萬港元,義工時數超過11,300 小時
- 一 可持續發展表現掛鈎貸款及綠色貸款合共為 100億港元

- 集團旗下12間半島酒店均有望獲得 EarthCheck認證¹
- → 倫敦半島酒店及伊斯坦堡半島酒店取得 BREEAM「優異」級別認證²
- 一O 推行建築物優化措施及節能項目後, 能源密度較2010年基準下降17.9%



- ─○ 不經堆填及焚化處理的廢物分流比率為50.5%
- 工傷比率較去年下降12.7%,每100名員 O 工的工傷個案現為3.3宗,而工傷損失工 作日比率則為每100名員工46.4天



- 1 屬於國際可持續發展認證,獲認可的酒店皆具備完善的環境管理流程,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

財務業績概覽

......

●利息、税項、折舊及攤銷前 營業盈利*

2024年,本集團錄得綜合利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利1,525百萬港元及總計利息、稅項、許舊及攤銷前營業盈利1,643 村馬港元(包括本集團佔聯營公司營業盈利2000年,公司利息、稅項、拓舊及攤銷前營等島住內方數份額)。如項、打舊及攤銷前營島主公總計利息、稅項、折舊及攤頭、折舊五次總計利息、稅項、折舊及攤頭,對前營業盈利按年上升9%至1,325百萬港元,而2023年則為1,213百萬港元。

以業務分部及以地域分部劃分的利息、税項、折舊及攤銷前營業盈利概要載列於財務概論的第93至94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。年內,紐約半島酒店於1月至9月期間進行龐大翻新工程,導致收入大幅下跌。然而,該酒店的收入跌幅已被東京半島酒店的收入增長和倫敦半島酒店的全年收入完全抵銷。酒店分部的總計收入增加19%至5681百萬港元。

商用物業分部的收入增加40%至4,340百萬萬元,當中計及出售七套(2023年:十套)豪華倫敦半島住宅公寓所得收入3,452百萬港元(2023年:2,298百萬港元)。如不包括出售該等公寓所得收入,商用物業分部收入則增加9%,原因是淺水灣的出租率回升,加上凌霄閣摩天台428的訪客數量增加。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65%。

山頂纜車、零售及其他業務分部的收入增加17%至970百萬港元,主要由於山頂纜車業務興旺以及半島商品月餅銷售收入上升所致。

有關本集團個別業務經營表現的詳情載於 第44至85頁的營運業績回顧。

於2024年1月1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
遞延税項資產	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)
遞延税項負債	(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、匯兑及其他儲備	(36)
	36,279
非控股股東權益	100
	36,379

......

截至2024年12月31日止年度的綜合現金流量表

			百萬港元	
0	除開業前、項目及其他非經常性費用的利息、 税項、折舊及攤銷前營業盈利		1,525	~
	開業前、項目及其他非經常性費用		(79)	
	利息、税項、折舊及攤銷前營業盈利		1,446	
	已售倫敦半島住宅公寓的成本		3,086	
	其他營運資金變動金額		32	
	税項支付		(173)	
	營運資產的資本開支		(333)	
	新項目、投資及山頂纜車升級工程的資本開支		(949)	
	銀行借貸淨減少		(2,204)	
	淨利息支付		(685)	
	租賃租金支付		(162)	
	來自聯營公司、合資公司及非控股股東權益的 其他收款及股息支付		(23)	
	提取存款期為3個月或以上的帶利息銀行存款 淨額		(24)	
	本年度淨現金流入		11	
	銀行存款及現金	881		←
	減:存放3個月後到期的銀行存款	(161)	_	
	於2024年1月1日的現金及現金等價物		720	
	匯率變動的影響		(21)	
	於2024年12月31日的現金及現金等價物*		710	
	*代表:			
	銀行存款及現金		895	
	存放3個月後到期的銀行存款		(185)	
			710	
		1		

截至2024年12月31日止年度的綜合損益表

香港上海大酒店有限公司 | 2024 年報

20

百萬港元 2 收入 10,290 (8,765)折舊及攤銷前經營成本 除開業前、項目及其他非經常性費用的利息、税項 1,525 折舊及攤銷前營業盈利 開業前、項目及其他非經常性費用 (79) 利息、税項、折舊及攤銷前營業盈利 1,446 折舊及攤銷 (686)營業盈利 760 淨融資費用 (754)淨融資費用後盈利 ❸ 應佔合資公司業績 ● 應佔聯營公司業績⑤ 投資物業公允價值減值 (16)(569)⑥ 仰光半島酒店發展項目減值撥備 (158)(164) 税項 非控股股東權益 股東應佔虧損

截至2024年12月31日止年度的綜合保留盈利

		百萬港元	
▶	於2024年1月1日的保留盈利	30,478	
-	本年度股東應佔虧損	(943)	
	批准屬於上一年度的股息	(132)	•
-	於2024年12月31日的保留盈利	29,403	5

於2024年12月31日的綜合財務狀況表

	H A / L / L	
淨資產		
固定資產	47,864	9
供出售的持有/發展中物業	1,472	
其他長期投資	2,685	
遞延税項資產	153	
衍生金融工具	166	
→ 銀行存款及現金	895	
其他流動資產	941	
	54,176	
銀行借貸	(13,389)	
遞延税項負債	(668)	6
其他負債	(2,061)	
租賃負債	(2,612)	
	35,446	
股本及儲備		
股本	5,947	
→ 保留盈利	29,403	
對沖、匯兑及其他儲備	51	
	35,401	
非控股股東權益	45	
	35,446	1

截至2024年12月31日止年度的股東應佔基本虧損

		百萬港元	
->	股東應佔虧損	(943)	
	投資物業重估虧損	582	
	扣除非控股股東權益後的減值撥備	106	
→	開業前、項目及其他非經常性費用	79	
	▼ 基本虧損	(176)	

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於、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2024年末,上海外灘半島面店公司擁有餘下7間持作出售的公寓單位。

21

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月開業,由於該酒店仍然需要時間達至穩定的營運階段,故於2024年錄

本集團應佔該等酒店的虧損淨額為92百萬港元(2023年:166百萬港元)。

有關上海半島酒店及伊斯坦堡半島酒店業務經營表現的詳情分別載於營運業績回顧章節第50及66頁。

(943) ◆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16百萬港元(2023年:18百萬港元)。

有關比華利山半島酒店及巴黎半島酒店業務經營表現的詳情分別載於營運業績回顧章節第74及64頁。

5 投資物業公允價值減值

本集團的投資物業已於2024年12月31日 經由獨立估值公司運用收益資本化方法重 估。重估淨虧損為569百萬港元,主要歸 方後次水灣綜合項目及聖約翰大廈的評估 市值下跌。

6 仰光半島酒店發展項目減值撥備

● 基本虧損

百萬港元

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,以及開業前、項目及其他非經常性費用)後呈報基本虧損。呈報虧損與基本虧損對賬詳情載於財務概論第88頁。

......

十年營運數據

	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
a) 半島酒店(附註1及2)										
大中華地區										
出租率	58%	53%	22%	39%	32%	60%	68%	68%	64%	70%
平均房租(港元)	4,257	4,258	3,418	3,330	2,739	3,788	4,322	4,062	4,155	3,358
平均可出租客房收入(港元)	2,448	2,243	742	1,295	872	2,277	2,919	2,765	2,666	2,350
其他亞洲地區										
出租率	59%	54%	43%	21%	33%	75%	76%	69%	70%	71%
平均房租(港元)	3,757	3,491	2,179	2,422	3,219	2,790	2,483	2,448	2,409	2,190
平均可出租客房收入(港元)	2,206	1,876	944	507	1,048	2,083	1,881	1,698	1,694	1,544
美國					•		·	•	•	
出租率	65%	63%	62%	53%	33%	75%	77%	75%	75%	71%
平均房租(港元)	7,353	7,194	7,202	6,041	5,256	5,468	5,510	5,449	5,328	5,325
平均可出租客房收入(港元)	4,777	4,504	4,444	3,208	1,756	4,119	4,218	4,109	4,014	3,759
歐洲	·	,	,	-,	,	, -	, -	,	, -	-,
出租率	52%	37%	39%	28%	38%	59%	56%	51%	54%	59%
平均房租(港元)	12,122	13,369	12,012	9,616	7,392	7,962	8,565	8,185	7,212	8,010
平均可出租客房收入(港元)	6,282	4,914	4,665	2,689	2,797	4,724	4,775	4,208	3,914	4,746
b) 住宅(附註1、2、3及4)				·	<u> </u>	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	<u> </u>		
出租率	92%	82%	78%	80%	89%	96%	95%	94%	91%	93%
每平方呎每月平均收益(港元)	45	46	46	48	50	50	49	49	49	49
c) 商場(附註1、2、3及5)										
出租率	87%	89%	92%	91%	84%	86%	87%	89%	93%	95%
每平方呎每月平均收益(港元)	135	139	134	141	160	192	194	195	199	214
d) 辦公室(附註1、2、3及4)										
出租率	86%	87%	93%	96%	96%	98%	99%	95%	100%	99%
每平方呎每月平均收益(港元)	66	64	64	65	68	64	63	58	56	55
e) 山頂纜車										
毎年載客量(千人)	6,698	5,966	867	609	1,001	3,159	6,050	6,179	6,259	6,359
平均車費(港元)	46	37	29	22	20	24	23	20	19	19
f) 全職僱員數目(於12月31日)		-								
酒店	6,595	6,515	5,344	4,806	4,570	6,063	6,186	6,147	6,135	6,201
商用物業	347	334	327	323	338	356	358	359	360	363
山頂纜車、零售及其他業務	894	846	768	737	760	1,079	1,088	1,052	993	1,318
雇員總數	7,836	7,695	6,439	5,866	5,668	7,498	7,632	7,558	7,488	7,882

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可出租客房數目計算,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. 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。
- 4. 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、上海半島酒店公寓及巴黎21 avenue Kléber。
- 5. 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

	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
綜合損益表(百萬港元)										
總計收入	10,991	8,703	4,610	3,885	2,947	6,378	6,753	6,313	6,150	6,257
收入	10,290	8,112	4,198	3,461	2,710	5,874	6,214	5,782	5,631	5,741
利息、税項、折舊及攤銷前營業盈利	1,446	1,098	399	394	(61)	1,390	1,680	1,555	1,420	1,572
營業盈利/(虧損)	760	578	(53)	(105)	(614)	801	1,079	988	894	1,061
股東應佔(虧損)/盈利	(943)	146	(488)	(120)	(1,940)	494	1,216	1,128	647	994
每股(虧損)/盈利(港元)	(0.57)	0.09	(0.30)	(0.07)	(1.18)	0.30	0.76	0.71	0.42	0.65
基本(虧損)/盈利	(176)	277	(205)	(255)	(814)	480	738	774	618	710
股息	-	132	_	_	-	212	338	318	297	308
每股股息(港仙)	-	8	-	-	-	13	21	20	19	20
股息比率(倍)	-	2.1x	_	_	_	2.3x	2.2x	2.4x	2.1x	2.3x
現金利息保障倍數(倍)	1.9x	1.3x	0.8x	1.6x	- 1.2x	10.4x	12.8x	11.9x	13.8x	21.2x
加權平均利率	4.7%	4.4%	2.2%	1.5%	1.9%	2.2%	2.3%	2.2%	2.1%	2.2%
綜合財務狀況表(百萬港元)										
資產總值	54,176	57,869	56,581	55,685	53,679	53,061	51,724	51,254	48,499	46,934
負債總值	(18,730)	(21,490)	(20,461)	(18,820)	(16,527)	(13,332)	(12,524)	(12,801)	(12,143)	(10,454)
非控股股東權益	(45)	(100)	(104)	(103)	(308)	(675)	(536)	(527)	(215)	(233)
經審核股東應佔淨資產	35,401	36,279	36,016	36,762	36,844	39,054	38,664	37,926	36,141	36,247
經調整股東應佔淨資產	40,033	41,091	40,341	40,871	40,607	42,808	42,411	41,476	39,493	39,447
經審核每股淨資產(港元)	21.24	22.00	21.84	22.29	22.34	23.90	23.97	23.86	23.06	23.49
經調整每股淨資產(港元)	24.01	24.92	24.46	24.79	24.63	26.20	26.29	26.10	25.20	25.57
淨對外借貸	(10.404)	(4 5 000)	(14.007)	(10,000)	(10,000)	(0.007)	/F 017\	/F FO1\	(4.044)	(0.070)
学業資金與淨對外債務比率	(12,494) 12%	(15,033)	(14,607)	(12,900)	(10,662)	(6,827)	(5,917)	(5,521)	(4,911)	(3,273)
等對外債務與歸屬股東應佔權益比率 第對外債務與歸屬股東應佔權益比率	35%	7% 41%	3% 41%	3% 35%	-1% 29%	20% 17%	28% 15%	28% 15%	29% 14%	48% 9%
淨對外債務與資產總值比率	23%									
	25 /0	26%	26%	23%	20%	13%	11%	11%	10%	7%
綜合現金流量表 (百萬港元)	4 = 0.4									
税前營業項目淨現金收入	4,564	3,435	488	388	(258)	1,017	1,564	1,502	1,444	1,576
現有資產的資本開支	(333)	(314)	(361)	(334)	(399)	(564)	(426)	(601)	(1,000)	(476)
新項目及投資的資本開支	(949)	(2,299)	(2,464)	(2,254)	(1,771)	(1,330)	(1,208)	(1,097)	(1,580)	(916)
股價資料 (港元)									_	
最高股價	6.60	8.93	9.26	8.50	8.91	12.08	13.48	17.12	9.49	12.20
最低股價	5.10	5.65	6.05	6.67	5.62	7.35	10.00	8.27	7.15	8.00
於年結日的收市股價	6.22	5.84	8.12	6.83	6.90	8.35	11.10	11.60	8.60	8.64

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

主席序辭

米高嘉道理爵士 主席



66 我們的目標是繼續為賓客呈獻最高規格的尊尚服務和 熱誠的款待,為業務所屬社區付出富有意義的貢獻, 並且努力栽培我們的員工。99

親愛的股東:

香港上海大酒店有限公司於1866年成立,相信是世界上歷史最悠久並一直營運至現的酒店集團。作為長期投資者,我們既秉承優良的傳統,也同時專注於未來發展。集團近年經歷了高額度投資的階段,興建了倫敦半島酒店及伊斯坦堡半島酒店,該兩間新酒店開幕後,當前要務是穩定財務狀況。我們的目標是繼續為賓客呈獻最高規格的尊尚服務和熱誠的款待,為業務所屬社區付出富有意義的貢獻,並且努力栽培我們的員工。

在2024年,我們的業務在全球大多數主要市場表現穩健,詳情請見第44至85頁之營運業績回顧。令人欣慰的是,香港本地市場經歷了疫後數年的挑戰,現正逐漸展現復甦的趨勢。

2024年6月,我們為倫敦半島酒店舉行了盛大的開幕典禮,這項盛事標誌著各團隊為倫敦半島酒店的興建付出的多年努力,並取得豐碩的成果。我們衷心希望倫敦半島酒店能成為該市地標,並流芳後世。

伊斯坦堡半島酒店在開業第二年就成為了當地奢華酒店的新典範,我們謹此期待未來能創下更輝煌成績。

我們堅信,集團資產具有長遠的價值,定能為我們的業務組合帶來豐裕的回報。我們當前要務之一,是確保 現有物業資產在奢華和創新方面都能夠時刻領先市場。在這方面,本人很高興向各位報告,紐約半島酒店已 在2024年完成重大翻新工程,而我們亦正提升香港淺水灣購物商場的設施,詳情載於第108至127頁。

集團的財務表現受到多項負面因素影響(詳情請見86頁),本年度整體錄得基本虧損176百萬港元。當前要務是維持財務狀況穩定,我們會保持警惕,嚴格掌控其他重大風險和挑戰。目前,其他要務還包括:應對地緣政局下持續的不明朗因素、網絡安全威脅及氣候變化風險,這些因素對於我們的長期投資策略來說,已成為日益迫切的問題。我們的董事局以及集團風險委員會均會定期開會,評估前述以至其他營運風險,確保業務保持穩健。

我們堅定不移繼續推行環境、社會及管治措施,其中,以氣候變化和海平面上升為集團旗下部分業務所在地格外關注的範疇。集團一直致力實現的「尊尚傳承2030願景」,也是對員工、賓客及業務所屬社區作出承諾的體現。關於集團在社會及環境方面的表現,詳情請參閱企業責任及可持續發展報告。

今年也是領導層出現重大變動的一年。謹此衷心感謝郭敬文先生,彼為集團獻出了為近23年的傑出服務,在 2024年10月31日卸任董事總經理兼行政總裁一職。此外,前執行董事兼營運總裁包華先生亦於2024年7月退 任,並隨即於2024年8月1日獲委任為香港上海大酒店董事局非執行董事及本人的高級顧問。

.......

主席序辭



及遠見,本人謹此致以最深厚之謝意。

為引領公司順利過渡領導層變動,廖宜菁女士於 2024年11月至2025年3月2日期間擔任暫代行政總

郭敬文先生與包華先生共同監督東京、上海、巴黎、 裁一職,謹此衷心感謝廖女士其間沉著穩重,且展現 倫敦及伊斯坦堡新建半島酒店的開發項目,以及香 出優秀的領導才能。同時,本人歡迎胡偉成先生於 港、芝加哥、北京及馬尼拉半島酒店的大規模翻新工 2025年3月3日正式加盟本集團出任行政總裁。胡偉 程,還有山頂凌霄閣、山頂纜車以至最近期的紐約半 成先生經驗豐富且觀點創新,定可承接郭敬文先生的 島酒店的升級工程。兩位合共為集團服務了65年之 輝煌成績,帶領集團開創振奮人心的新篇章。此外, 久,留下了永垂不朽的貢獻。對於兩位的熱誠、盡職 本人亦借此機會讚揚Keith Robertson先生及羅瑞思 先生,兩位於2024年1月及2024年8月分別獲委任為 財務總裁及營運總裁。

......

來竭誠服務。包立賢先生於2024年12月31日辭任副 感謝每位股東的支持,感謝各位共同守護這份寶貴傳 主席,在他多年擔任此職位期間展現出的卓越領導力 承。 和智慧,我深表感謝。包立賢先生將繼續留任董事局 以及擔任非執行董事。我欣然宣布,本人的兒子斐歷 嘉道理於2025年1月1日起正式被任命為集團副主席。

展望2025年,本人對公司的未來充滿樂觀期盼。香 港上海大酒店有限公司擁有悠久傳統,才華橫溢的員 米高嘉道理爵士 工,以及長久的忠誠股東,凡此種種均賦予我們莫大 2025年3月31日

本人亦感謝2024年5月退任董事局的利約翰先生多年 信心,堅信未來日子定可繼續茁壯成長。最後,衷心

2024年業務及業績回顧 28 香港上海大酒店有限公司 | 2024 年報 29

行政總裁報告及策略回顧

胡偉成 行政總裁





1. 年度回顧

本人很欣慰於2025年3月3日加入香港上海大酒店,出任行政總裁一職,謹此感謝所有股東的承諾和支持。香港上海大酒店擁有159年提供優良服務的歷史,一直享譽奢華酒店業界,本人能夠在本公司任職確是一種榮譽。在集團之傳承和長遠願景的基礎上,我期待與集團的卓越團隊並肩合作,構想並實現可持續且符合時代需求的奢華酒店未來,同時堅守推動集團邁向成功和傳承的價值觀。

本人剛上任不久,有幸在董事局及團隊成員的支持下,了解目前的業務經營,一同為未來增長制定策略,並同時秉持集團長遠承諾的價值觀和「經典傳承」的核心理念。本報告集中討論2024年的業績表現,而本人將於適當時候闡述集團的業務增長策略。

我們的中短期目標是穩定新酒店的財務業績、減少借貸、提升收入和盈利能力,務求以更好的優勢把握增

長機遇。長遠而言,我們致力維護品牌的獨特文化, 並為股東創造價值。本人深信,集團將迎來豐盛的未 來。

相較於2023年同期令人滿意的業績表現,我們於 2024年的業績亦得以保持平穩,詳情可參閱營運業 績回顧。



2024年業務及業績回顧 香港上海大酒店有限公司 | 2024 年報

行政總裁報告及策略回顧

集團的營運業績反映我們已經初步從疫情的艱難時期 復元,但仍需一些時日才能達至增長。年內錄得基本 虧損,當中反映多項因素,主要是倫敦半島酒店項目 折舊及淨融資費用增加,以及本集團於2024年錄得 對我們而言,秉持獨特、緊密又穩固的企業文化乃至 投資物業重估虧損。

我們堅守長遠核心理念和價值觀,下文將會概述當中 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159年的傳統,自1866 年創立以來,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,惟本公司始終恪守以下的 本集團目前在香港、上海、北京、東京、倫敦、巴 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。

關重要,同時也慶幸員工能為仟職於本公司而感到自

我們將與董事局一同審視現行的發展和業務增長策 略,堅守公司的核心理念和價值觀,並進一步提升本 集團聞名於世的豪華酒店品牌,鞏固業界領先地位。

3. 業務概覽

黎、伊斯坦堡、紐約、芝加哥、比華利山、曼谷和馬 尼拉擁有及經營12間半島酒店。

於倫敦和伊斯坦堡新開業的兩間半島酒店已於2024 年全面投入營運,市場口碑載道,榮獲多項業界嘉許





度。

質素和狀態,展開龐大翻新工程便是其中一例。

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資產 的裨益。集團的目標是建立一群忠實的客戶基礎,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

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。我們擁有位於港島南區 的淺水灣影灣園、上海和倫敦住宅公寓等豪華住宅物 業,而位於多個半島酒店商場和影灣園商場以及山頂 凌霄閣的商用空間,亦可出租予零售租戶。凌霄閣的 摩天台428可供遊客飽覽香港全景。我們在香港、巴 黎和胡志明市亦擁有多個商用物業。

和獎項。該兩間半島酒店在地理位置、設計和服務方 半島商品有限公司負責開發及分銷半島品牌的商品, 面均壯麗優越,進一步提升了集團在歐洲的品牌知名 包括馳名的半島月餅、精製手工巧克力及優質名茶。 我們在大中華地區及亞洲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半島精 多年以來,我們持續作出重大投資以提升現有物業的 品店,並於繁華熙攘的上海新天地經營半島精品店與 咖啡廳。於2024年,我們開設了數間新的臨時概念 店,同時投資拓展網上零售業務。我們計劃進一步擴 集團旗下的酒店均被視為所在城市的標誌性資產,而展業務,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年的山頂纜車亦屬於本集團旗下的業 務,自20世紀初以來一直由本集團擁有和營運。山頂



2024年業務及業績回顧 香港上海大酒店有限公司 | 2024 年報

行政總裁報告及策略回顧

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,2024年的訪客人數更超 越疫前水平。

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,而山頂纜 車、零售及其他業務分部在較小程度上也有助抵銷酒 店業務的週期性波動。

4. 項目最新進展

店目前仍正在結算最終賬目。

紐約半島酒店

紐約半島酒店於2024年9月完成重大的內部設計翻新 工程,219間客房及套房、酒店大堂、前臺及棕櫚庭 廊(Palm Court)均以全新面貌示人,酒店的頂層酒吧 同擁有的控制權,決定提升現有的資產質素以及投資 Pen Top亦經過全面翻新。

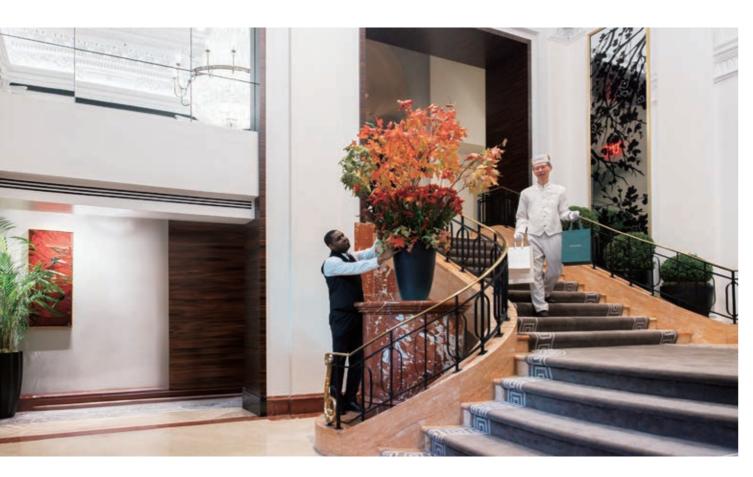
仰光半鳥洒店

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,僅進行小型防護工程,加 強項目用地抵禦風雨的能力。由於該項目的發展工作 倫敦半島酒店和伊斯坦堡半島酒店於2023年試業開 仍處於暫停狀態,緬甸旅遊市場的前景仍不明朗,管 幕,並於2024年全面投入營運。該兩間半島酒店為 理層已進行有關仰光半島酒店可回收賬面值的評估。 公司有史以來最龐大的資本支出項目,而倫敦半島酒 根據評估,董事認為應撇銷仰光半島酒店餘下的賬面 值,其減值撥備金額達158百萬港元。

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





新發展項目,確保產品質素達到一致的高標準,同時 一如酒店業的常見現象,2023年倫敦半島酒店開業 能為賓客提供度身訂造的獨特體驗。

長,於2024年達到每股24.01港元。

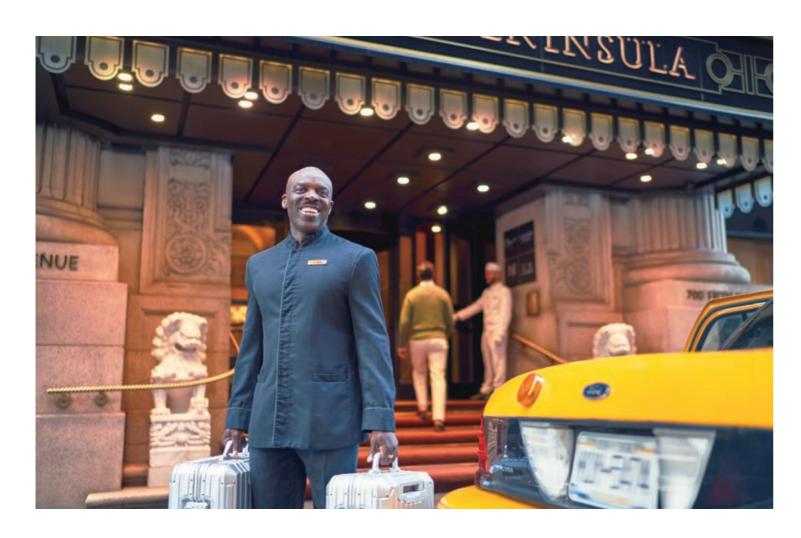
我們將繼續審慎監控公司的財務狀況,並持續積極估 為了反映本集團的基本營運表現,本集團提供股東應 算未來資金的需要。

我們維持充足的現金儲備,並獲主要金融機構批出充 及其他非經常性項目的除税後影響。 裕借貸額度,確保公司有充足資金應付所需。目前, 我們的淨債務與總資產比率為23%,計及需要承擔倫 截至2024年12月31日止年度,本集團的股東應佔基 敦半島酒店及伊斯坦堡半島酒店等財務責任,上述比 本虧損為176百萬港元,而2023年則錄得基本盈利 率屬於可以接受的水平,而我們亦鋭意降低負債率。 277百萬港元。 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。

產生了重大的開業前項目開支,影響了集團業績。隨 著倫敦半島酒店和伊斯坦堡半島酒店相繼開業,開業 由於我們不斷對物業資產進行投資和改善,本公司的前費用雖有所下降,但因尚需完成若干工程,加上項 重估每股淨資產值在過去20年內錄得翻倍以上的增 目驗收、修整和最終賬目結算等工作,2024年仍有 產牛項目費用。

佔基本盈利或虧損的計算方式。該項計算並不包括開 業前及項目費用、投資物業重新估值變動、減值撥備

行政總裁報告及策略回顧



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、旅行社和合作夥伴及 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和戶組合,並且與主要和戶確 定了續租意向。淺水灣影灣園是南區公認最受歡迎的 豪華住宅之一,而我們正在為該物業的購物商場進行 翻新。

本集團品牌市場推廣部團隊的一個重要職能,包括提 升品牌於現有市場、全新和新興市場的知名度。集 團旗下的全球品牌宣傳活動「半島視界」 (Peninsula Perspectives)推出至今三年,現已加入紐約、曼谷和 東京的相關內容。活動主要以宣傳短片敍事方式,展 示業務所屬城市的故事,同時突顯半島酒店享負盛名 的款客之道。

為慶祝倫敦半島酒店和伊斯坦堡半島酒店開業,我們 製作了全新的「半島視界」電影級影片,細説香港半 島酒店門僮的徐家錦親身走訪各地半島酒店的故事。 該影片於倫敦半島酒店開幕典禮上首播,現時更廣泛 應用於多個銷售和市場推廣平台。

推廣藝術及支持當地藝術家是我們的市場推廣策略 我們的銷售團隊經常遍訪世界各地,會見半島酒店頂 規劃重點。透過在酒店內舉辦活動,接觸重要的文 級旅行社合作夥伴PenClub的會員,以及休閒、企業 化機構,半島酒店為賓客及旅客呈獻沉浸式藝術觀 賞體驗。本集團聞名國際的「藝術迴響」計劃(Art in 加世界各地的旅遊貿易展銷會,並在部分主要市場及 Resonance)於3月藝術週期間重臨香港,由香港半島 酒店委託及展出四件原創作品。各酒店團隊亦繼續通 知名度,拓展業界的夥伴關係網絡。 過創新的贊助及市場推廣計劃,與當地藝術家合作並 給予支持,讓賓客在我們稱之為家的城市一同參與, 本公司設有內部研發及科技部門,專門負責研究及開 成為當地文化圈的一分子。我們很榮幸擔任2025年 巴塞爾藝術展的贊助商, 並將於香港半島酒店舉辦新 展覽,延續集團品牌對藝術的支持。

我們推出「半島時間」項目,提供靈活的入住及退房 時間,深受賓客歡迎。我們亦設立24小時電子禮賓服 務PenChat,迅速回應賓客的個人需要。



和會展獎勵旅遊領域的主要旅行社合作夥伴,亦會參 新興市場舉辦活動,藉此進一步提升半島酒店的品牌

發最先進創新的客房科技,以及提升客戶體驗。



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2024年仍要面對多項問題,包括地緣政治局 勢緊張,以及網絡安全風險等持續威脅。同時,環 境、社會及管治風險亦成為了我們的關注焦點,獲歸 入公司現今和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。

行政總裁報告及策略回顧

8. 培育人才

年內適逢人事變更,我們必須以員工福祉為先,並確保公司員工上下保持溝通。本人欣然報告,於2024年9月進行的全球員工體驗調查結果令人鼓舞,自願參與率高達91%,員工投入參與度得分為77%,高於全球平均基準,而五項核心關鍵績效指標(即員工參與度、體驗與期望、留任意向、共融及福利)的得分結果亦一致。值得一提的是,近90%的員工表示打算在公司工作超過一年,有53%的員工更打算留任超過五年。分析員工意見將有助我們提升員工體驗。

目前,我們在全球有超過6,100名同事可使用內部通訊平台MyHSH Hub和Viva Engage,有助促進各地同事的聯繫,確保各地員工知悉公司的最新動向。該等平台至今已促成超過84,000次互動,而MyHSH Hub更刊登過1,670多篇文章和專頁,單於全球推出首年,瀏覽量便超過98,100次。



年內,我們員工一直保持活躍,積極參與一系列活動 及倡議,包括提倡積極生活模式及整體身心健康,積 極聯繫旗下員工。我們的「健康智慧」計劃繼續協助 各地員工促進身心健康。





.......



我們努力提供積極正面的僱員體驗,同時繼續加強人才招聘、學習和人才發展。我們通過校園招聘、內部推薦和其他針對性措施,致力吸納多元人才,於2024年共收到80,000份求職申請。我們於世界各地推行校園招聘計劃,讓營運單位參與早期的校園活動和招聘會,擴大了中國及歐洲的招聘範圍,最終成功聘用超過430名員工,成效甚佳。此外,我們亦繼續提升公司的就業機會網頁,以吸引新一代人才,預計將於2025年第一季推出。我們在延攬人才方面的努力更獲得業界表揚,包括於亞洲獲領英頒發「最佳人才招聘團隊金獎」(Gold Award for Best Talent Acquisition Team),本人為此深感自豪。

同時,我們亦致力發展員工團隊,積極培養持續學習的企業文化。為此,我們特別推出培訓計劃,為全體員工提供富有長遠裨益的學習體驗。為培育未來領袖,我們繼續完善為期12個月的「新晉管理人員培訓計劃」(Emerging Manager Programme)、「企業管理人員培訓計劃」(Corporate Management Training Programme)以及全球員工交流發展計劃(Global Cross Exposure Programme)。我們將於2025年第一季推出繼任規劃框架,確保內部擁有強大的人才庫,以支持公司的長遠發展。

展望未來,我們將繼續為員工提供支援,確保他們能獲取充足資源並裝備自己,與公司攜手邁向成功。

截至2024年12月31日,本集團聘有7,836名全職 員工。

行政總裁報告及策略回顧



9. 尊尚傳承

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 卓越的服務標準。年內,倫敦半島酒店和伊斯坦堡半 島酒店皆獲得「英國建築研究院國際環保建築評估體 系」(BREEAM)優異認證,並有望與其他半島酒店一同 取得EarthCheck認證。這些成果體現出我們致力創 建未來的承諾,確保於設計、建築施工以至業務營運 各個階段,均融入可持續發展元素並採用最佳實踐方 法。員工是公司的核心靈魂,我們須仗賴員工在日常 工作中貫徹實踐「尊尚傳承」願景。只有將可持續發展 融入各業務範疇中,我們方能達成共同目標。因此, 我們將繼續為員工提供所需知識,提升相關認知度。

全球各地的可持續發展局勢日趨複雜,部分企業正思 索未來路向。鑒於集團訂立的十年「尊尚傳承2030願 景」(「2030願景」) 策略即將邁入中期階段,我們透過 與業務相關人士的正式交流活動,並與董事局成員及 高級管理團隊分享交流所得出的訊息,繼而一同評估 實踐的進度,當中得出的結論和訊息非常清晰,就是 我們將一如既往,矢志實踐[2030願景]目標。

集團營運所在地區的氣候反常事件日趨頻繁,令人關 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。本集團繼續著力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。2024年,我們全面審視旗下資產,物色 進一步節能和採用可再生能源的機會,藉以探討減碳 方案。在推進目標的過程中,我們致力在節能減碳、香港的長途休閒旅客市場正在好轉,來自東南亞及中

我們將繼續遵循「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。

10. 展望

在目前的營商環境下,集團的各項業務前景大致穩 定,我們對未來一年感到審慎樂觀,並深信追求具可 持續性而又獨一無二的尊享體驗之高端客戶群,將推 動全球豪華旅業的發展。因此,我們正相應地調整市 場推廣方針,著重提供個人化的體驗。

項目回本期及公司的長遠資本支出規劃中取得最佳 東地區的旅客數目均見回升。然而,地緣政治局勢緊 張仍普遍備受關注。

山頂纜車業務環境興旺,為旅客呈獻引人入勝的體 驗。我們樂見本地及外籍人士市場對淺水灣影灣園住 宅單位的需求大幅回升,而租約亦於疫後相繼續訂, 預計有關升勢將會持續。本港辦公室市道疲弱,我們 正著手推行策略吸引租戶。

本港舉辦的各項盛事吸引旅客重臨,當中包括於 3月份舉辦的巴塞爾藝術展,而本集團亦是贊助 商之一,預期香港半島酒店來年將迎來更佳的業 績表現。我們對亞洲區的酒店業務前景同樣感到



行政總裁報告及策略回顧



需求殷切,預期當地業務將持續增長。北京和上榮,並且獲得賓客高度贊譽及傳媒廣泛報導。 海市場前景積極,預期本地市場表現出色,加上 中國擴大免簽證國家數目的政策,有望帶動國際 在商用物業方面,我們將繼續投資現有資產,為旅 穩定。紐約半島酒店經翻新後,預期將取得良好 購物商場的服務。 增長。

審慎樂觀。日本市場對獨家禮遇和尊貴住宿服務 品牌知名度。兩間半島酒店獲得了多個業界獎項和殊

業務回升。美國業務方面,房租持續高企,前景 客、住戶和租戶提供更佳服務,並提升淺水灣影灣園

我們留意到高端酒店 業正興起體驗式旅遊熱潮,因 新開業的倫敦半島酒店和伊斯坦堡半島酒店設計卓爾 此正在探索提供尊尚生活體驗的新機遇。憑藉「鶉園 不凡,連同巴黎半島酒店,大大提升了集團在歐洲的 名車會活動」(The Quail: Motorsports Gathering)

的成功經驗,我們正著手擴展「半島特色體驗」分部 求精,鋭意成為一間更靈活、業務更穩健的公司,同 先於4月在日本呈獻駕駛體驗,同時探索其他生活時 樓。 尚和汽車相關體驗的機會。

......

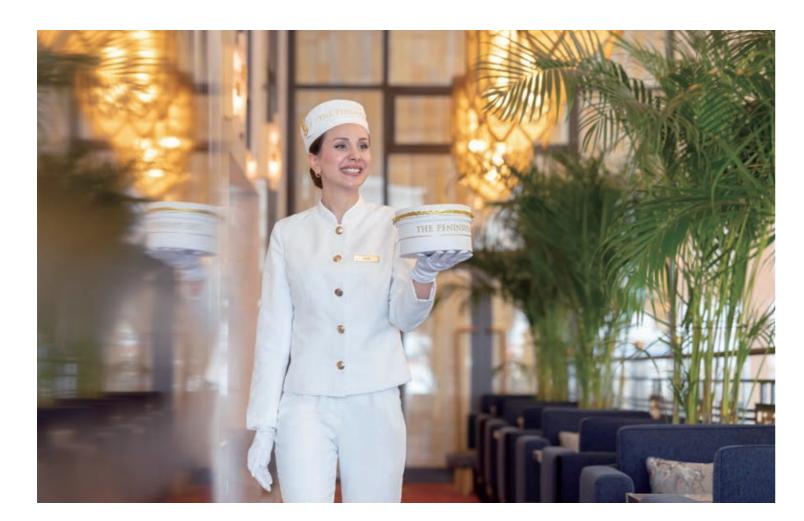
體現於我們為賓客提供的優質服務上。我們竭盡所能 支持及挽留員工,同時招募新的人才。獨一無二的企 郭敬文先生於2024年10月卸任行政總裁一職,過去

(Peninsula Signature Experiences)至亞洲業務,並率 時秉承公司的傳統、品牌和文化,帶領業務更上一層

我們有幸擁有一支充滿幹勁又敬業樂業的管理和員工 本公司一向放眼長遠的未來,並深信對員工的重視會團隊,他們都全力以赴實現公司的長遠目標。

業文化是我們其中一項最重要的資產。我們時刻精益 23年為本公司作出了傑出的貢獻,本人謹此由衷致

行政總裁報告及策略回顧



謝。本人將持續全力促進可持續發展,與廖宜菁女士 過22年,經驗豐富。本人期待與他、財務總裁 席,並繼續推動工作場所現代化,為員工營造一個更攜手帶領公司邁進新策略方向。 富意義、目標更清晰的工作環境。

了43年的摯誠服務。在此期間,他建立並維持了象徵 本人堅信,本公司的未來定必更加興旺豐盛。 著我們品牌的卓越款待標準。

非常感謝廖宜菁女士在過去數月出任暫代行政總裁, 成功地為業務掌舵,率領公司穩步前航。

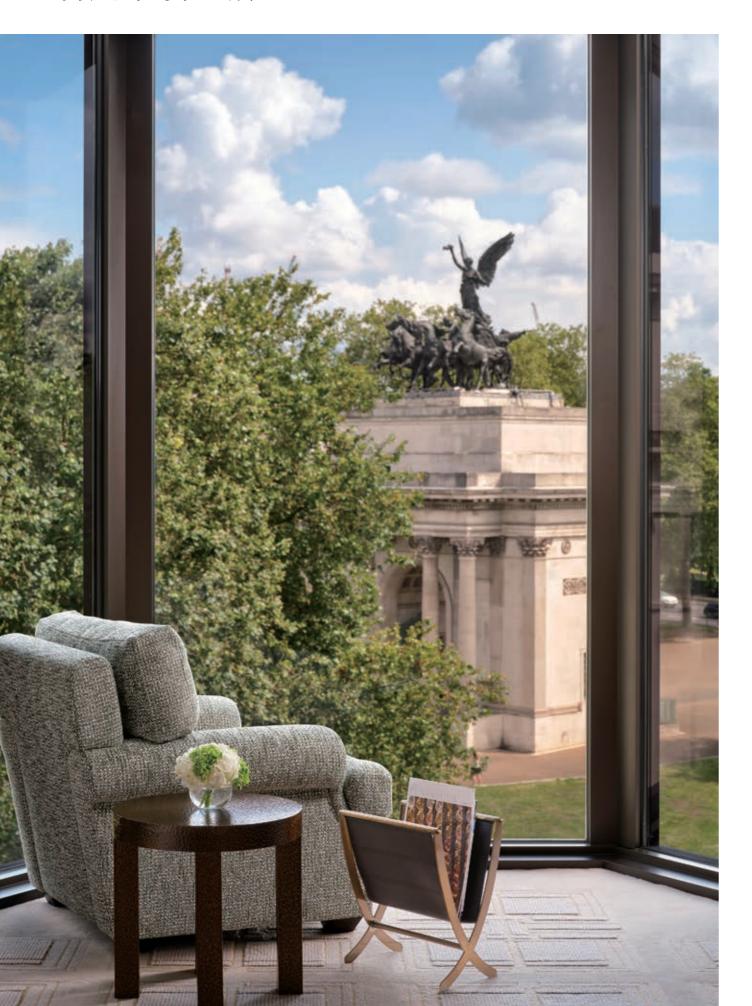
羅瑞思先生晉升為營運總裁,本人亦表示祝賀。 羅瑞思先生年輕有為,魄力十足,效力本公司超 胡偉成

一起擔任集團企業責任及可持續發展委員會聯合主 Keith Robertson先生及一眾董事局成員並肩合作,

本人衷心感謝全體同仁於過去一年勤懇盡職,亦感謝 本人亦謹此向包華先生致意,感謝他為半島集團奉獻主席、董事局及股東對本人就任行政總裁給予信任。

2025年3月31日





業務表現

本集團業務劃分為三個分部:酒店、商用物業及山頂纜車、零售和其他業務。有關分部的回顧請見以下詳細介紹。

酒店分部

	收入	按年變動	13-34-1-1-20-36-3-1
酒店	百萬港元	按港元計	按當地貨幣計
綜合酒店			
香港半島酒店	1,069	+3%	+3%
王府半島酒店	324	-1%	+1%
東京半島酒店	826	+11%	+21%
倫敦半島酒店	856	+562%	+549%
紐約半島酒店	650	-15%	-15%
芝加哥半島酒店	654	+6%	+6%
曼谷半島酒店	237	+14%	+16%
馬尼拉半島酒店	228	+2%	+5%
非綜合酒店			
上海半島酒店	459	+0%	+1%
巴黎半島酒店	800	+12%	+13%
伊斯坦堡半島酒店	372	+95%	+96%
比華利山半島酒店	628	+2%	+2%



營運業績回顧



香港半島酒店

相較於2023年同期,**香港半島酒店**年內的收入、出租率和平均可出租客房收入均錄得理想的業績。我們樂見香港旅遊業的整體氣氛逐漸好轉,而過往一直表現強勁的傳統長途旅遊市場包括美國和歐洲的旅客,亦重臨香港旅遊。

香港市民興起北上前往鄰近的深圳市,體驗其他食肆和酒店住宿,持續對本港餐飲業造成負面影響。然而, 我們預期2025年前景樂觀。

.....



......





May)攜手合作,舉辦獨家音樂會和晚宴活動。在 Bohème)歌劇演出。 2024年6月至7月,我們與香港首屈一指的意大利食 品零售品牌Mercato Gourmet合作,特別舉辦意大利 2024年3月,我們的環球藝術計劃「藝術迴響」(Art 美食和文化慶祝活動。

星小輪延長合作,並於2024年4月呈獻獨特體驗,讓 引進四輛客製化的賓利添越長軸距雅度版(Bentayga

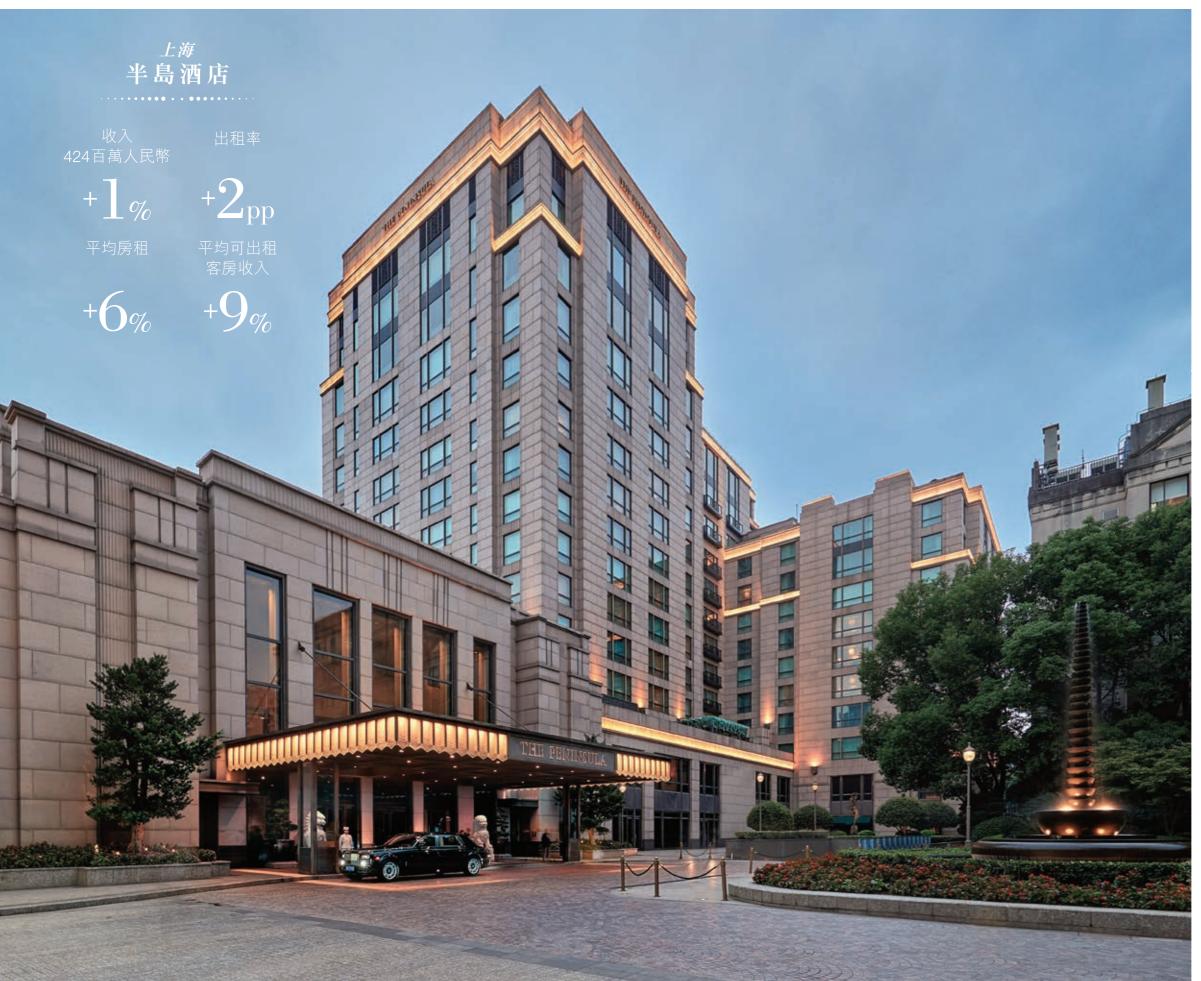
我們推出餐飲推廣活動和獨特體驗以吸引賓客。為推 客人一邊品嘗半島酒店著名的下午茶,一邊欣賞普契 動餐飲業務的收入,我們再次與法國五月(Le French 尼(Puccini)之其中一個備受喜愛的《波希米亞人》(La

in Resonance)重臨香港半島酒店,並於香港藝術周 期間開幕,與巴塞爾藝術展攜手展出由四位藝壇翹 由於深受市場歡迎,我們於2024年與香港著名的天 楚創作的特別委託作品。2024年11月,我們為車隊

Extended Wheelbase Azure)運動型多用途車,以秉 半島辦公大樓於2024年的出租率達86%,短期前景 節日慶祝活動也再次廣受賓客歡迎。

我們很榮幸連續兩年在《Condé Nast Traveler》雜誌 讀者評選大獎2024的「十大最佳酒店-香港和澳門 區」類別中名列第一位。

承為賓客提供頂級接送服務的傳統。我們舉辦的特別 穩定。半島商場出租率達90%。儘管本地零售市場轉 弱,但多家主要奢華品牌零售商店外都出現排隊等候 的情況。



上海半島酒店

2024年,**上海半島酒店**業務表現良好,並錄得理想 的平均房租。酒店的出租率和平均可出租客房收入按 年皆錄得增長。

國際業務重返上海,尤其是業務代表團和奢侈品牌的高級活動。海外旅客大多來自香港和俄羅斯,而來自印尼、南韓和東南亞的休閒旅客數目亦見增加。旅客的平均入住天數亦大幅上升。

礙於當地市場較為疲弱,消費者開支下跌,餐飲收入表現 因而欠佳。本年並非中國習俗中宜嫁娶的年份,年內宴會 和婚宴市況亦見轉弱。

半島商場於2024年的出租率達82%。主要租戶業務表現穩定,但上海的零售市場環境仍具挑戰性。

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2024年12月31日合共售出了32個單位。









王府半島酒店

王府半島酒店年內錄得強勁表現,平均可出租客房收入創下歷史新高。酒店有超過70%的賓客來自國內市場,而國際賓客則大多為外交業務訪客,當中不乏來自俄羅斯、卡塔爾、西非和歐洲多國的國家元首和高級政府人員。然而,北京航班的客運量仍低於疫前水平,令長途市場的旅客數量繼續受到影響。



我們於12月期間繼續致力推廣當代藝術,與日本藝術家岡崎龍之祐合作舉辦「愛與希望的軌跡」主題藝術展,廣受賓客好評。



酒店推出多項「非物質文化遺產」體驗活動,包括參 觀白酒廠的獨家行程,以及參觀紫禁城琉璃磚廠幕後 導賞團,藉此為賓客提供多元化的獨特體驗。

餐飲收入表現強勁,凰庭及大堂茶座的業績表現良好,然而本年並非中國習俗中宜嫁娶的年份,因而錄得較少的宴會活動。酒店旗下的米芝蓮星級法式餐廳 Jing則表現良好。



儘管北京的奢華品牌零售業務普遍轉弱,但半島商場出租率仍達92%。 我們與零售租戶緊密合作帶動人流,並與奢華品牌以及現代運動和健康 品牌簽訂租約協議,積極吸納更多年輕客戶。







東京半島酒店

東京半島酒店於2024年業績表現強勁。來自美國、 英國及香港的國際業務蓬勃,帶動房租、出租率及平 均可出租客房收入大幅增長至疫前水平。

餐飲業務表現與去年相比有所改善,宴會業務需求殷切,起鳳台及大堂茶座業績亦表現不俗。Peter餐廳與Peter酒吧舉辦了多場私人晚宴活動,並繼續推出備受歡迎的「客席調酒師」系列第二季,與來自日本的頂級女調酒師攜手合作,為賓客呈獻創新雞尾酒。

櫻花盛開之時,正是東京踏入全年最繁忙的旅遊旺季之際。為迎接大自然的花海美景,我們與著名家紋藝術家父子及設計團隊合作,在酒店大堂設置名為「東京半島酒店松葉櫻紋x現代櫻圖」的大型家紋藝術作品;再於秋季展示由著名藝術家父子波戸場承龍和波戸場耀鳳創作名為「東京半島酒店楓紋x現代楓圖」的大型藝術裝置。

酒店商場業務強勁,更迎來全球最大跑車品牌之一進 駐,成為酒店地舖租戶。





......

營運業績回顧

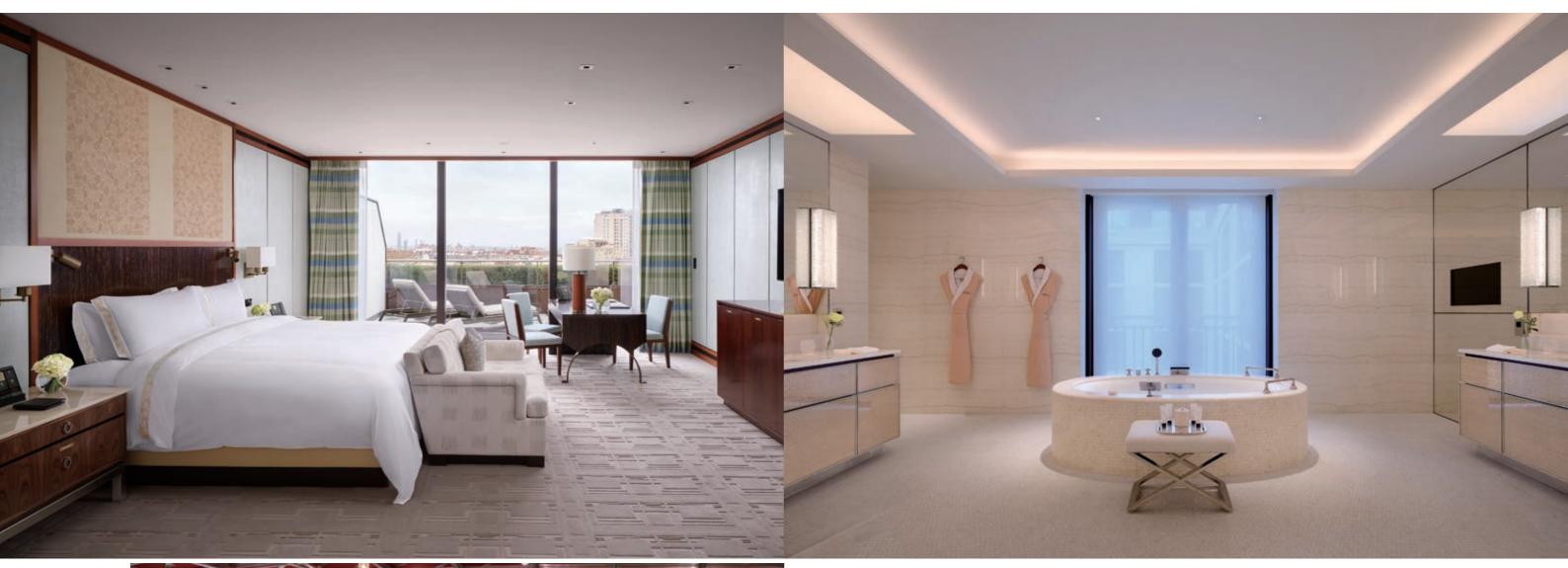


......

倫敦半島酒店

倫敦半島酒店於2024年6月18日舉行盛大的開幕慶典,吸引超過2,500名貴賓和名人光臨出席,為酒店於年內觸目的亮點之一。

倫敦半島酒店繼續取得不俗口碑。客房業務進展良好,業績按月皆呈現增長的趨向。宴會及水療業務也表現理想。餐飲業務表現強勁,粵菜餐廳藍粵軒和設於酒店頂層的布魯克蘭酒吧(Brooklands Bar)年內業務表現良好,而布魯克蘭高級餐廳更於2024年1月獲得「米芝蓮二星」榮譽,並於2025年再次獲得該獎項。





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。於2024年,我們共完成了7套豪華住宅公寓的出售,合共賺取了35億港元的收益。在24套住宅公寓中,至今已有17套住宅公寓完成出售。

我們正在結算最終賬目,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的成本支出。



巴黎半島酒店

間,企業及外交業務為酒店帶來可觀的客房收入。我 們於3月份期間亦接待了多國政府首腦,為酒店業務 樂伴奏。 帶來顯著的積極作用。

2024年為巴黎半島酒店慶祝開業10周年之年。為紀 念此業務里程,酒店於年內舉辦了一系列活動、媒體 宣傳、社交推廣和慶典,並推出「Les échappées」 年內,夏季奧運會是**巴黎半島酒店**的焦點所在。其 等全新餐飲概念,逢週日和週一在克勒貝爾陽台(La Terrasse Kléber)舉行夏日戶外晚宴,並配合現場音

> 水療中心於2024年5月引進豪華品牌美肌蒙特卡洛 (Margy's from Monte Carlo),深受賓客歡迎。

酒店亦於年內舉辦的多個特色活動,包括夏日屋頂派對、 粉紅十月慈善晚會,還有格調高雅的冬季盛宴,再配合時 尚新穎的內容創作,令巴黎半島酒店的品牌形象煥然一 新,務求吸引巴黎當地和國際賓客。







伊斯坦堡半島酒店

伊斯坦堡半島酒店在2024年經歷首個全年的營運。 酒店自2023年開業以來,獲廣大傳媒正面報導,並 於《旅遊休閒》雜誌(Travel + Leisure)2024年度全球 最佳酒店大獎中贏得「歐洲最佳酒店」第一名和「伊斯 坦堡最佳酒店」第一名的殊榮。

營運業績回顧



酒店經過首個全年的營運,業務進展令人滿意,而餐飲業務表現良好,尤其是在大堂茶座及宴會活動方 且不斷加快發展步伐,2024年整年平均可出租客房 面,全賴酒店擁有全市其中一個最大的戶外宴會廳, 收入在全市排名第三。該地區的地緣政治局勢緊張,該宴會廳已成為舉辦婚禮和大型企業活動的熱門場 影響第一季的海外旅客數目,但自第二季開始趨於穩 所。酒店的頂層餐廳GALLADA於2024年1月至4月暫 定,美國旅客開始重返該地區。沙地阿拉伯、卡塔 停營業以便擴建露台,現時已可於全年四季提供更多 爾、俄羅斯和英國市場亦表現強勁。酒店修訂了房租 餐飲服務。GALLADA餐廳一直廣受賓客歡迎,現已 策略,著重提高出租率並與同業對手看齊,因此平均 成為市內極具盛名的餐飲熱點。 房租按年大幅下降。









紐約半島酒店

紐約半島酒店於2024年完成重大翻新,改造了客房、大堂茶座、頂層酒吧Pen Top和公共區域。該翻新工程於2024年1月分階段展開,並在2024年9月竣工,趕及迎接聯合國大會這個重要的業務來源。在翻新工程期間,在全數233間客房中,平均約有98間客房無法使用,因而影響了該段期間的收入。然而,新客房投入服務後,房租和平均可出租客房收入隨即好轉,客房亦廣獲賓客及傳媒讚譽。

餐飲收入表現強勁,酒店露台因設有開合式天幕,適 合舉辦小型私人活動,帶動宴會業務表現暢旺。



.....



......





芝加哥半島酒店

芝加哥半島酒店2024年的業績表現不俗,主要得益 於娛樂團體、名人、著名運動隊伍、記者團等多項團 體業務。我們喜見酒店在實施創新數碼市場推廣策略 後取得成果,並於本年再次在平均可出租客房收入方 適逢當地舉行年度芝加哥藝博會(EXPO CHICAGO), 面穩居全市第一。

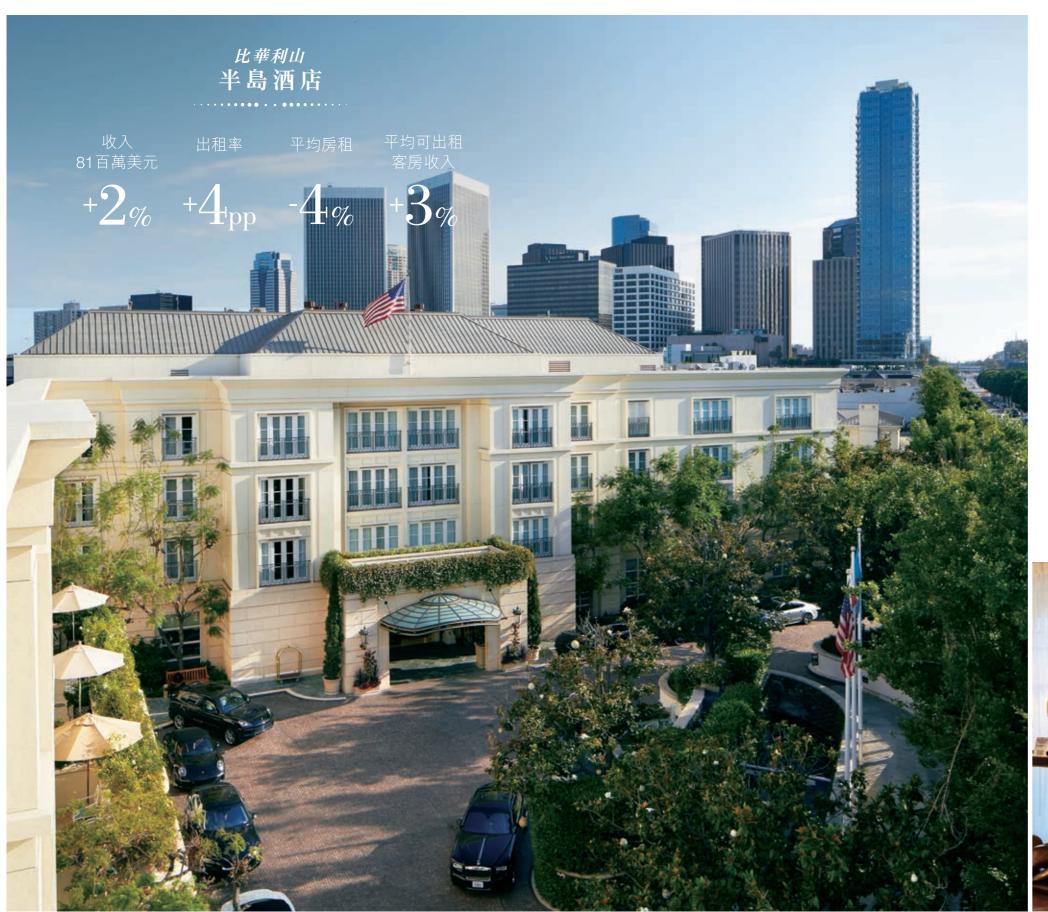
頂層酒吧Z Bar生意興旺,並曾獲Mandoe Media 評選為「芝加哥最佳酒吧」。除了Z Bar外, Pierrot Gourmet餐廳和華庭中菜廳推出了多項創新的推廣活 動,而大堂茶座亦再度推出廣受歡迎的「巧克力吧」 (Chocolate Bar)推廣活動,以改善偏軟的餐飲業務。

芝加哥半島酒店與藝術夥伴合作,於酒店公共空間展

出現代藝術品,展期長達數月。2024年4月, Pizzuti Collection與芝加哥半島酒店攜手合作推出名為「旅 途」(A Journey)的展覽,展出30項優秀作品,當中不 少作品出自黑人藝術家之手,備受賓客和當地社群讚 賞。

......

我們很榮幸在《旅遊休閒》雜誌(Travel + Leisure) 2024年度全球最佳酒店大獎中贏得「芝加哥最佳酒 店」第二名的殊榮。



......

比華利山半島酒店

......

比華利山半島酒店2024年表現平穩,出租率和平均可出租客房收入按年上升,但房租則輕微下跌。洛杉磯在2024年初受到持續惡劣天氣影響,為酒店頂層空間及泳池區域、周末賓客和自駕訪客人流都帶來了負面影響。

比華利山於第一季舉行多場大型會議,酒店套房因而需求殷切,當中以米爾肯會議(Milken Conference)所帶來的多個額外活動和團體預訂的業務尤為顯著。

年內,餐飲收入較為疲軟,我們推出了多項推廣活動提振業務,在酒店舉辦一系列的期間限定餐飲體驗,包括在8月引進米芝蓮星級法式餐廳Camphor期間限定體驗和墨西哥「哈利斯科之夜」(Nights in Jalisco)文化活動,幫助帶動Belvedere Terrace餐廳的收入。

2024年6月,酒店獲選為「優雅經典:戴安娜王妃及皇室珍藏」的拍賣活動場地,是歷來規模最大的禮服和配飾拍賣會,令酒店成為傳媒報導焦點。

洛杉磯於2025年初發生山火,造成人命傷亡和數以千計的房屋焚毀。 我們對此深感悲痛,並為洛杉磯開展了「點燃希望」活動(Hope for Los Angeles),以回饋當地慘遭火災的社區。由2025年2月1日至3月 31日期間,紐約、比華利山以及芝加哥半島酒店每租出一晚客房,將 捐贈5美元予政府資助的非營利組織,用於為山火倖存者提供資源。



......

76

營運業績回顧





曼谷半島酒店

相比去年同期,**曼谷半島酒店**本年的表現有所改善, 房租、平均可出租客房收入和收入同告上升。當地的 國際業務回升,來自中國內地、馬來西亞、俄羅斯和 南韓的賓客紛紛重臨泰國。

鑒於當地酒店大幅度供過於求的市況,曼谷業務仍然 充滿挑戰。我們的團隊致力將曼谷半島酒店定位為 獨一無二擁有迷人河岸景觀的「城市健康生活度假酒 店」。我們於2024年9月再次推出健康生活節活動, 並以「城市健康生活藝術」(Art of Urban Wellness)為 主題,邀請著名健康養生專家主持一系列多元化的身 心靈健康活動、興趣班和工作坊,助賓客提升身心體 魄和營養健康。

我們於2024年5月宣布邀得泰國紡織藝術大師 Jarupatcha Achavasmit進駐酒店三個月,以響應半 島酒店著名的「藝術迴響」(Art in Resonance) 環球藝 術計劃。我們每星期亦提供免費文化導賞團,包括參 觀泰國寺廟、神殿及清真寺等多元文化活動。 2024年11月,我們推出一系列特別禮遇,慶祝泰國 其中一個最受歡迎的節日「水燈節」,精彩活動融合了 傳統文化、休閒娛樂和美饌佳餚。

••••••



馬尼拉半島酒店

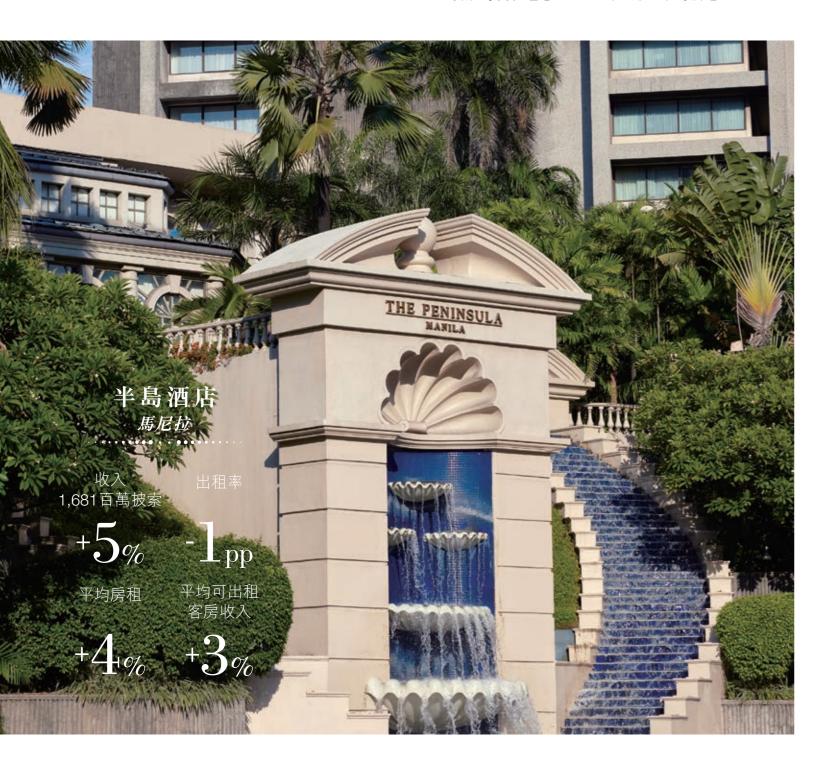
與去年相比**,馬尼拉半島酒店**本年的表現令人滿意, 平均房租、收入和平均可出租客房收入按年錄得增 長。酒店鄰近的馬卡蒂市 (Makati City) 有新辦公大 宴會業務繼續成為推動餐飲業務收入的主要動力, 樓落成和經活化的購物中心,為區內帶來更多人流, 新展覽廳亦引來更多本地和國際會議業務。

馬尼拉半島酒店仍然是政界部長級高層代表團的首選 酒店。2024年,我們接待了來自亞洲和北美多個國家 的元首和政府代表團。選擇入住馬尼拉半島酒店的機 組人員團體亦有不俗增長,應有助提高來年的入住率。

......

78

婚宴業務表現強勁。大堂茶座、香辣軒(Spices)及 Escolta餐廳均表現理想。2024年2月,半島酒吧





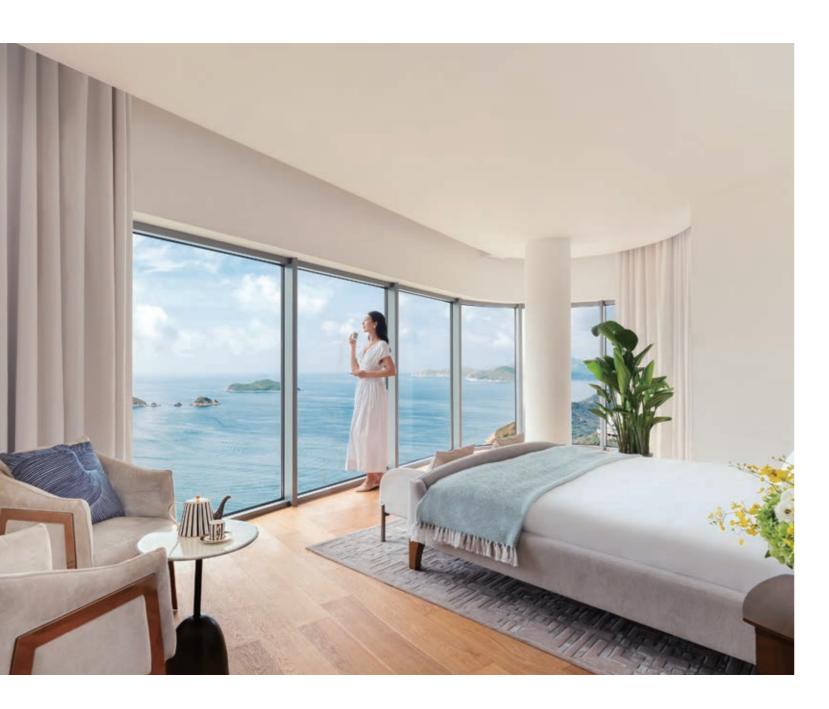
舉辦了名為「Mizunara: The Library, Hong Kong」的期間限定活動,旨在推廣香港特色雞 尾酒,深受賓客歡迎。

我們很榮幸在2024年《商務旅客》雜誌 (Business Traveller)亞太區大獎中獲得「馬尼拉 最佳商務酒店」的殊榮。



.....

營運業績回顧



商用物業分部

	收入	按年變動	
商用物業	百萬港元	按港元計	按當地貨幣計
淺水灣綜合項目	581	+5%	+5%
山頂凌霄閣	165	+20%	+20%
聖約翰大廈	45	-4%	-4%
The Landmark	38	-7%	-2%
21 avenue Kléber	31	+17%	+18%
上海半島住宅公寓	8	+17%	+20%

目業務呈良好發展之勢,租賃環境同樣不俗。淺水灣 活動,包括在山頂凌霄閣舉辦饒富趣味的[101 Peak 道101號及de Ricou有30間住宅公寓進行了輕微翻新 Street」展會,呈獻「香港故事和香港味道」,讓旅客 工程,住宅業務收入及出租率方面均有所提升。我們 品嚐本地美食,活動一直持續至2025年2月。 亦喜見包括本地人士以及外籍人士重返或移居香港的 趨勢,帶動住宅單位的需求回復上升。

......

淺水灣影灣園購物商場匯聚各種生活時尚店舖及服務 反映本港辦公室市道仍然疲弱。 設施,其出租率及收入維持穩定。我們對購物商場開 以及推出富有半島酒店品牌形象元素的新版本網站。

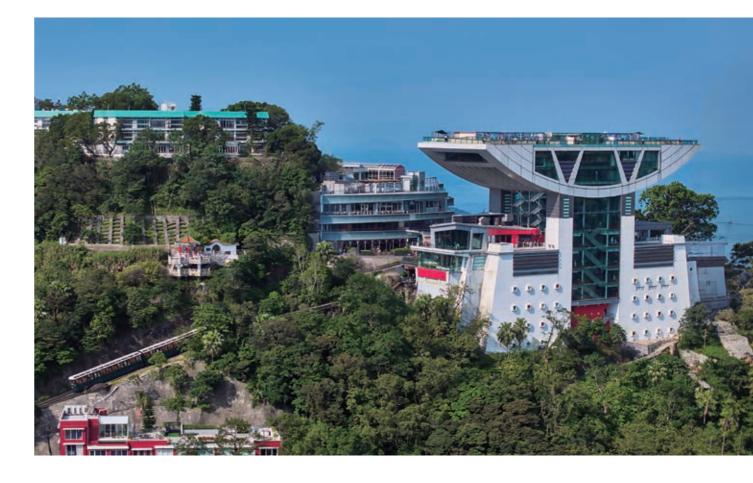
山頂凌霄閣於2024年的業務表現強勁,收入和出租 伴籌劃該物業的未來發展方向。 率皆有所改善。我們正探討不同的餐飲和零售新服務 方案,以提升山頂凌霄閣作為旅遊景點的吸引力,並 21 avenue Kléber的地理位置優越,毗鄰位於 售策略,凌霄閣摩天台428的訪客數量相比去年錄得 於去年。

與去年相比,本集團最大型的商用物業**淺水灣綜合項** 顯著增長。12月,我們推出「It's Different Up Here」

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。該大廈之收入和出租率均有所下降,

展策略檢討,並進行局部翻新,務求為賓客提供獨特 The Landmark是位於越南胡志明市中央商務區河 而優良的設施。在進行翻新之前,淺水灣影灣園已於 濱優越地段的一棟16層高住宅兼寫字樓物業。2024 2024年5月採用全新的品牌設計,包括使用新標誌, 年的業務表現較去年疲弱,寫字樓收入及出租率較 去年同期下降,住宅收入及出租率亦同步下跌。The Landmark的租約將於2026年到期,我們正與合作夥

繼續實施各種推廣活動和業務策略,以吸引更多遊客 Avenue Kléber的巴黎半島酒店,且信步可至凱旋 到山頂遊覽。得益於山頂纜車與摩天台428的套票銷 門。辦公室及零售商舖現時已全部租出,租金收入優





山頂纜車、零售及其他業務

	收入	按年變動	
	百萬港元	按港元計	按當地貨幣計
山頂纜車	312	+41%	+41%
鶉園高爾夫球會	236	+4%	+4%
半島會所管理及顧問服務	5	+7%	+7%
半島商品	353	+12%	+12%
大班洗衣	63	+7%	+7%

迎的旅遊景點之一,且自2022年完成大型升級工程 隊,同時享用各種視聽娛樂設施。 後,業務表現蓬勃。2024年,山頂纜車的載客量恢 日子均劃一票價,以穩定訪客流量,有助控制人流。 會」(The Quail Motorsports Gathering),活動收入創

山頂纜車自1888年起經營至今,一直是香港最受歡 車站翻新後,可容納更多訪客在設有上蓋的區域內排

入按年升逾40%。我們已調整票務策略和定價,所有 分增幅來自8月舉辦的重點特色活動「鶉園名車交流



營運業績回顧

.....



下歷史新高,是廣受全球車迷矚目的世界頂級活動之 一。2025年的前景積極樂觀,而未來業務亦商機充 沛。我們於第四季度的平均房租和出租率達至了更均 衡的水平,改善了出租率和平均可出租客房收入,餐 廳收入亦錄得增長。我們正致力提升服務體驗,以促 進與鶉園高爾夫球會會員和當地居民等核心社群的關 係。



行家會所以及The Refinery。半島會所管理及顧問服 成本,為此我們正制定策略以實現目標。 務的收入較去年同期有所改善。

網上業務均錄得持續增長,而我們亦有策略地更換了 場。 中國內地的電子商務供應商,以帶動網上客戶流量。 半島商品的馳名月餅在中秋節期間的銷量令人滿意。 我們正計劃翻新香港國際機場半島精品店,並期望在 此業務分部發展良好,現正拓展包括中國內地等多個 2025年第二季內完成工程。 市場、直接經營零售精品店及網上銷售渠道,並設立 季節限定的概念店。在香港,我們開設了新的期間限 由於酒店、會所及健身室和多元化業務服務生意有所 定概念店,迎接各主要送禮季節,包括在2024年農 改善,大班洗衣的收入較去年同期增加。 曆新年期間於高級百貨公司連卡佛開設期間限定概念

半島會所管理及顧問服務負責管理香港會所、香港銀 店。收入雖有增長,但仍需努力提高盈利能力和降低

我們準備推出「生活品味」等新產品系列,以提供更 半島商品的收入較去年有所增長,惟仍然受到偏軟的 多不同類型的奢華禮品,並正擴充巧克力、名茶及美 香港和中國內地零售市場影響。位於日本的精品店和點等核心產品類別,以助半島酒店的品牌打入新市



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)。

概要

截至2024年12月31日止年度,本集團的綜合收入及綜合利息、税項、折舊及攤銷前營業盈利分別按年增加27%及32%至10,290百萬港元及1,446百萬港元,增幅主要來自倫敦半島酒店全年營運及出售七套倫敦半島住宅公寓。

如不包括出售七套(2023年:十套)倫敦半島住宅公寓帶來的業績,本集團的綜合收入及綜合利息、税項、折舊及攤銷前營業盈利分別增加18%及34%至6,838百萬港元及1,128百萬港元。

營運收入及利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利雖有增長,但整體而言,本集團仍錄得股東應佔虧損943百萬港元(包括物業重估虧損569百萬港元及減值撥備158百萬港元),而去年則錄得盈利146百萬港元(包括物業重估收益186百萬港元)。如不包括非經常性及非營業項目,本集團的基本虧損為176百萬港元,去年則錄得基本盈利277百萬港元。誠如2025年2月14日的盈利警告公告所述,影響去年及今年比較數字的主要因素如下:

- 折舊上升約32%,主要由於倫敦半島酒店於2023年9月開業。
- 淨融資費用增加157%,此乃由於本集團於倫敦半島酒店開業後不再 資本化有關該酒店項目的貸款利息,以及利率高企。
- 本集團錄得未變現投資物業重估虧損569百萬港元,而去年則錄得重 估收益186百萬港元。
- 本集團投資仰光半島酒店項目的減值撥備為158百萬港元。

本集團於2024年12月31日的財務狀況保持穩定,股東應佔淨資產為354億港元。年內,本集團產生的營運現金流量為4,391百萬港元。計及資本支出、利息付款及股息支付後,本集團產生的淨現金流入為2,239百萬港元。因此,本集團的淨債務減少17%至125億港元,淨債務與總資產比率亦下降3個百份點至23%。

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2024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40,033百萬港元。

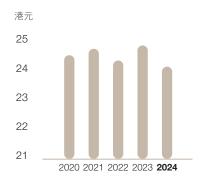
百萬港元	2024	2023
於經審核財務狀況報表中股東 應佔淨資產值	35,401	36,279
將酒店及高爾夫球場的價值調整至 公允價值,扣減相關遞延税項及 非控股股東權益	4,632	4,812
經調整股東應佔淨資產	40,033	41,091
經審核每股淨資產(港元)	21.24	22.00
經調整每股淨資產(港元)	24.01	24.92

經調整資產淨值

-3%

40,033

經調整每股淨資產值

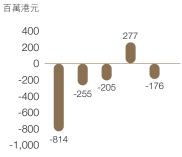


財務概論

基本虧損

176百萬港元

基本(虧損)/盈利



2020 2021 2022 2023 **2024**

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或虧損的計算方式。該計算並不包括開業前及項目費用、投資物業重新估值變動、減值撥備及其他非經常性項目的除稅後影響。

截至2024年12月31日止年度,本集團的股東應佔基本虧損為176百萬港元,而2023年則錄得基本盈利277百萬港元。

百萬港元	2024	2023
股東應佔(虧損)/盈利	(943)	146
重估投資物業產生的虧損/(收益)#	582	(180)
扣除非控股股東權益後的減值撥備	106	_
開業前、項目及其他非經常性費用△△	79	311
基本(虧損)/盈利	(176)	277

- # 包括本集團應佔上海半島酒店購物商場重新估值變動,扣除税項及非控股股東權益。
- AA 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。 開業前費用指本集團旗下新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 指本集團為支持新酒店項目的發展而產生的特定開支。2023年,倫敦半島酒店和伊斯坦堡半島酒店產 生重大的開業前費用及項目費用。2024年,儘管兩間酒店已投入營運,但本集團仍需繼續聘用項目團 隊進行跟進工程,包括驗收、修整和最終賬目的計算工作。

損益表

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

			2024/2023 變動
百萬港元	2024	2023	有利/(不利)
收入			
- 業務	6,838	5,814	18%
- 住宅銷售	3,452	2,298	50%
總收入	10,290	8,112	27%
經營成本			
一業務	(5,631)	(4,680)	(20%)
- 住宅銷售	(3,134)	(2,042)	(53%)
除非經常性費用的利息、税項、折舊及			
攤銷前營業盈利	1,525	1,390	10%
開業前、項目及其他非經常性費用	(79)	(292)	73%
利息、税項、折舊及攤銷前營業盈利	1,446	1,098	32%
折舊及攤銷	(686)	(520)	(32%)
淨融資費用	(754)	(293)	(157%)
應佔合資公司業績	(92)	(166)	45%
應佔聯營公司業績	(16)	(18)	11%
投資物業公允價值(減值)/增值	(569)	186	不適用
仰光半島酒店發展項目的減值撥備	(158)	-	不適用
税項	(164)	(139)	(18%)
本年度(虧損)/盈利	(993)	148	不適用
非控股股東權益	50	(2)	不適用
股東應佔(虧損)/盈利	(943)	146	不適用

有關本集團收入及經營成本的進一步詳情載於第90至93頁。

財務概論

綜合收入

10,290百萬港元

6,838百萬港元*

酒店

+19%

4,980 百萬港元

商用物業

+40%

888百萬港元*

+9%

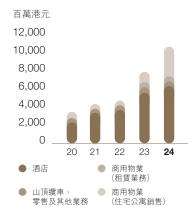
山頂纜車、零售及其他業務

970 百萬港元

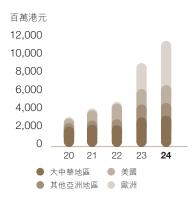
+17%

* 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*



以地域分部劃分的總計收入*



* 包括本集團佔聯營公司與合資公司收入的有效份額

一如酒店業的常見的現象,2023年因支持倫敦半島酒店及伊斯坦堡半島酒店開業產生了重大的開業前費用。隨著兩間酒店相繼開業,開業前費用有所下降,但尚需完成若干工程及項目的驗收、修整和最終賬目計算工作,故此2024年仍產生了項目費用。

折舊及攤銷上升,主要是由於倫敦半島酒店於2023年9月開業。淨融資費用有所增加,乃因本集團於倫敦半島酒店開業後不再資本化有關該酒店項目的借貸利息。

收入

本集團的酒店收入來自集團旗下位於亞洲、歐洲及美國的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從事山頂纜車營運、零售及其他服務,包括營運鶉園高爾夫球會。

本集團2024年的綜合收入增加27%至10,290百萬港元,當中包括出售七套倫敦半島住宅公寓所得收入3,452百萬港元(2023年:2,298百萬港元)。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10,991百萬港元,較2023年增加26%。

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*

		2024			2023		
		聯營公司及			聯營公司及		
	集團的	合資公司		集團的	合資公司		2024/2023
百萬港元	附屬公司	(有效份額)	總計	附屬公司	(有效份額)	總計	變動
酒店	4,980	701	5,681	4,174	591	4,765	19%
商用物業	4,340	-	4,340	3,110	-	3,110	40%
山頂纜車、零售及 其他業務	970	-	970	828	-	828	17%
	10,290	701	10,991	8,112	591	8,703	26%

以地域分部劃分的收入*

		2024			2023		_
		聯營公司及			聯營公司及		
	集團的	合資公司		集團的	合資公司		2024/2023
百萬港元	附屬公司	(有效份額)	總計	附屬公司	(有效份額)	總計	變動
大中華地區	2,932	229	3,161	2,735	230	2,965	7%
其他亞洲地區	1,365	-	1,365	1,232	-	1,232	11%
美國	1,567	126	1,693	1,638	123	1,761	(4%)
歐洲	4,426	346	4,772	2,507	238	2,745	74%
	10,290	701	10,991	8,112	591	8,703	26%

^{· 2024}年歐洲地域分部之收入包含出售七套(2023年:十套)倫敦半島住宅公寓所得收入3,452百萬港元(2023年:2,298百萬港元)。

本集團的總計收入主要來自酒店分部。年內,紐約半島酒店於1月至9月期間進行龐大翻新工程,導致收入大幅下跌。然而,該酒店的收入跌幅已被東京半島酒店的收入增長及倫敦半島酒店的全年收入完全抵銷。酒店分部的總計收入增加19%至5.681百萬港元。

商用物業分部的收入上升40%至4,340百萬港元,當中計及出售七套(2023年:十套)倫敦半島住宅公寓所得收入3,452百萬港元(2023年:2,298百萬港元)。如不包括出售該等公寓所得收入,該分部的收入增加9%,原因是淺水灣的出租率回升,加上凌霄閣摩天台428的訪客數量增加。淺水灣綜合項目是該分部租賃業務的最大收入來源,佔分部租金收入超過65%。

山頂纜車、零售及其他業務分部的收入增加17%至970百萬港元,主要由 於山頂纜車業務興旺以及半島商品月餅銷售收入上升所致。

有關本集團個別業務經營表現的詳情可參閱營運業績回顧第44至85頁。

²⁰²⁴年之商用物業收入包含出售七套(2023年:十套)倫敦半島住宅公寓所得收入3,452百萬港元 (2023年:2,298百萬港元)。

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。

			2024/2023 變動
百萬港元	2024	2023	有利/(不利)
銷貨成本	3,595	2,435	(48%)
員工薪酬及相關費用	2,749	2,462	(12%)
租金及水電	524	492	(7%)
廣告及優惠	314	251	(25%)
信用卡及客房佣金	296	217	(36%)
賓客用品及洗衣費用	279	241	(16%)
資訊科技及電訊費用	121	106	(14%)
物業保養及保險	328	263	(25%)
其他營業費用	638	547	(17%)
	8,844	7,014	(26%)
代表:			
經營成本	5,631	4,680	(20%)
已售半島住宅公寓的成本(包括代理費)	3,134	2,042	(53%)
開業前、項目及其他非經常性費用	79	292	73%
	8,844	7,014	(26%)

於本年度,本集團的成本增加26%至8,844百萬港元。如不包括倫敦半島住宅公寓相關之銷貨成本及開業前、項目及其他非經常性費用,經營成本增加20%至5,631百萬港元,而綜合收入(不包括倫敦半島住宅公寓的銷售)則增加18%。成本持續增加,主要是由於紐約半島酒店於2024年1月至9月翻新期間收入下跌,以及倫敦半島酒店在營運初期業務尚未穩定,因此產生高昂的營運成本。

2024年共出售七套(2023年:十套)倫敦半島住宅公寓。與去年相比,年 內售出住宅單位的面積較大,因此相關成本較高。 如不包括出售倫敦半島住宅公寓的成本,由於高級豪華酒店的經營性質, 員工薪酬繼續佔經營成本最大份額。年度通脹調整、因應日益提高的業務 水平而增聘等同全職員工(將所有員工及臨時員工的總工時換算為全職員工 數目),加上倫敦半島酒店全年投入營運,均導致員工薪酬及相關費用有所 增加。於2024年12月31日,本集團的全職員工由7.695名增加至7.836名。

利息、税項、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、税項、折舊 及攤銷前營業盈利概況。

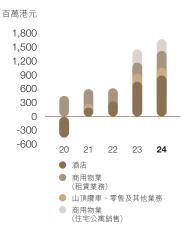
以業務分部劃分的利息、税項、折舊及攤銷前營業盈利*

		2024			2023		_
		聯營公司及			聯營公司及		
	集團的	合資公司		集團的	合資公司		2024/2023
百萬港元	附屬公司	(有效份額)	總計	附屬公司	(有效份額)	總計	變動
酒店	695	118	813	633	79	712	14%
商用物業	716	-	716	642	-	642	12%
山頂纜車、零售及							
其他業務	114	-	114	115	-	115	(1%)
	1,525	118	1,643	1,390	79	1,469	12%

以地域分部劃分的利息、税項、折舊及攤銷前營業盈利*

		2024			2023		_
		聯營公司及			聯營公司及		
	集團的	合資公司		集團的	合資公司		2024/2023
百萬港元	附屬公司	(有效份額)	總計	附屬公司	(有效份額)	總計	變動
大中華地區	802	65	867	797	62	859	1%
其他亞洲地區	220	-	220	204	-	204	8%
美國	95	21	116	204	24	228	(49%)
歐洲	408	32	440	185	(7)	178	147%
	1,525	118	1,643	1,390	79	1,469	12%

以業務分部劃分的總計利息、 税項、折舊及攤銷前營業盈利*



* 不包括開業前、項目及其他非經常 性費用。

財務概論

利息、税項、折舊及攤銷前營業盈利率*

		2024			2023	
		聯營公司及			聯營公司及	
	集團的	合資公司		集團的	合資公司	
	附屬公司	(有效份額)	總計	附屬公司	(有效份額)	總計
酒店	14%	17%	14%	15%	13%	15%
商用物業	16%	-	16%	21%	-	21%
山頂纜車、零售及其他業務	12%	-	12%	14%	-	14%
整體利息、稅項、折舊及攤銷前						
營業盈利率*	15%	17%	15%	17%	13%	17%
地域						
大中華地區	29%	28%	29%	30%	27%	30%
其他亞洲地區	15%	-	15%	15%	-	15%
美國	6%	17%	7%	12%	20%	13%
歐洲	9%	9%	9%	7%	-3%	6%

^{*} 不包括開業前及項目費用及其他非經常性費用。

本集團於2024年錄得總計利息、税項、折舊及攤銷前營業盈利1,643百萬港元。如不包括出售倫敦半島住宅公寓的利息、税項、折舊及攤銷前營業盈利,本集團之總計利息、税項、折舊及攤銷前營業盈利按年上升9%至1,325百萬港元,而2023年則為1,213百萬港元。

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。商用物業分部之利息、税項、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2024年之利息、税項、折舊及攤銷前營業盈率為45%(2023年:48%)。盈利率下跌主要是由於水電費及樓宇保養成本增加所致。

如不包括倫敦半島住宅公寓,整體利息、税項、折舊及攤銷前營業盈利率 為18%(2023年:19%)。

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、商場及毗鄰半島酒店的住宅公寓組成。年內並無出售任何公寓單位,而於2024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月開業,由於該酒店仍然需要時間達至穩定的營運階段,故於2024年錄得虧損。

本集團應佔該等酒店的虧損淨額為92百萬港元(2023年:166百萬港元)。

上海半島酒店及伊斯坦堡半島酒店的經營表現詳情分別載於營運業績回顧章節第50及66頁。

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16百萬港元(2023年:18百萬港元)。

比華利山半島酒店及巴黎半島酒店的經營業績詳情載於營運業績回顧章節 第74及64頁。

投資物業公允價值減值

本集團的投資物業已於2024年12月31日經由獨立估值公司運用收益資本化方法重估。未變現重估虧損為569百萬港元,主要由於淺水灣綜合項目及聖約翰大廈的評估市值下跌。

減值撥備

由於仰光半島酒店項目的發展工作自2021年6月起處於擱置狀態,緬甸旅遊市場的前景仍不明朗,管理層已進行有關仰光半島酒店可回收賬面值的評估。根據該評估,董事認為應撇銷仰光半島酒店餘下的賬面值,導致於截至2024年12月31日止年度的損益表中確認減值撥備158百萬港元。

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2024年 12月31日的財務狀況仍然穩定,股東資金達35,401百萬港元,即每股價值 為21.24港元。

			2024/2023 變動
百萬港元	2024	2023	增加/(減少)
固定資產	47,864	48,832	(2%)
供出售的持有/發展中物業	1,472	4,382	(66%)
其他長期資產	2,838	2,587	10%
衍生金融工具	166	220	(25%)
銀行存款及現金	895	881	2%
其他資產	941	967	(3%)
	54,176	57,869	(6%)
帶利息貸款	(13,389)	(15,914)	16%
租賃負債	(2,612)	(2,733)	4%
其他負債	(2,729)	(2,843)	4%
	(18,730)	(21,490)	13%
淨資產	35,446	36,379	(3%)
代表:			
股東資金	35,401	36,279	(2%)
非控股股東權益	45	100	(55%)
權益總額	35,446	36,379	(3%)

酒店、商用及其他物業概述

本集團於亞洲、歐洲及美國擁有12間酒店,並在美國擁有一個高爾夫球場。除上述物業外,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2024年12月31日的估值。

本集團的酒店、商用及其他物業於2024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。

		2024	4	2023	3
		物業的100%價值(百萬港元)			
	2024	公允價值	F 王 /生	公允價值	n= /-
:= rt= hlm +¥ +	集團權益	估值 	賬面值		
酒店物業*	1000/	10.000	0 ===		
香港半島酒店	100%	12,303	9,757	12,322	9,751
倫敦半島酒店	100%	7,967	7,646	8,201	7,811
紐約半島酒店	100%	2,200	1,873	2,129	1,604
芝加哥半島酒店	100%	1,231	961	1,227	998
王府半島酒店	76.6% ^Δ	940	909	1,047	1,023
東京半島酒店	100%	1,294	879	1,395	1,004
曼谷半島酒店	100%	648	555	642	554
馬尼拉半島酒店	77.4%	35	19	45	26
伊斯坦堡半島酒店#	50%	1,890	1,890	2,147	2,147
上海半島酒店#	50%	2,584	1,864	2,706	2,024
巴黎半島酒店#	20%	4,297	3,617	4,600	4,116
比華利山半島酒店#	20%	2,796	265	2,771	257
		38,185	30,235	39,232	31,315
商用物業					
淺水灣綜合項目	100%	18,005	18,005	18,424	18,424
山頂凌霄閣	100%	1,487	1,487	1,418	1,418
聖約翰大廈	100%	1,080	1,080	1,174	1,174
21 avenue Kléber	100%	651	651	674	674
上海半島住宅公寓	100%	355	355	367	367
The Landmark	70% 🕰	9	9	18	18
		21,587	21,587	22,075	22,075
其他物業					
鶉園高爾夫球會及空置土地	100%	282	271	282	274
位於泰國的空置土地	100%	93	93	91	9-
其他持作自用物業	100%	361	177	403	188
		736	541	776	550
發展中物業					
仰光半島酒店	70%	不適用	-	122	122
		-	_	122	122
總市值/賬面值		60,508	52,363	62,205	54,065

^{*} 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。

財務概論

供出售的持有物業

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。2023年共售出十套倫敦半島住宅公寓,2024年則售出七套倫敦半島住宅公寓。

於2024年12月31日,供出售的持有物業代表餘下七套尚未出售的倫敦半島 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2024年期間供出售的持有物業之變動。

倫敦半島住宅公寓之銷售收益

百萬港元	2024	2023
出售所得款項	3,452	2,298
已售住宅公寓的成本	(3,086)	(1,999)
直接銷售成本	(48)	(43)
出售倫敦半島住宅公寓的税前盈利	318	256

供出售的持有物業之變動

百萬港元	2024	2023
於1月1日	4,382	5,169
匯兑調整	(5)	290
增置	181	922
已售存貨成本	(3,086)	(1,999)
於12月31日	1,472	4,382

在移交倫敦半島住宅公寓前,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2024年12月31日為2,838百萬港元(2023年:2,587百萬港元),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

衍生金融工具主要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2024年12月31日分別為895百萬港元(2023年:881百萬港元)和13,389百萬港元(2023年:15,914百萬港元),導致淨借貸12,494百萬港元(2023年:15,033百萬港元)。淨借貸下降的主因是年內收取出售倫敦半島住宅公寓的所得款項。

現金流量

如不包括出售倫敦半島住宅公寓的所得款項3,452百萬港元(2023年: 2,298百萬港元),本集團從營運產生的現金流入(扣除稅項、正常資本開支及酒店租賃付款後)達523百萬港元,而2023年則產生現金流入906百萬港元。

在計入項目資本開支及相關利息、股息支付及其他收款後,本集團之淨現 金流入為2,239百萬港元,而2023年則錄得淨現金流出58百萬港元。 財務概論

下表概述本集團於截至2024年12月31日止年度之主要現金流動。

百萬港元	2024	2023
營運利息、税項、折舊及攤銷前營業盈利		
(除開業前及項目費用及住宅銷售)	1,207	1,101
税項支付	(173)	(28)
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)	(16)	295
現有資產的正常資本開支(不包括項目)	(333)	(314)
扣除正常資本開支後的淨現金流入	685	1,054
現有營運應佔租賃付款	(162)	(148)
	523	906
出售倫敦半島住宅公寓所得款項	3,452	2,298
來自營運的淨現金流入	3,975	3,204
項目相關現金流量		
倫敦半島酒店綜合項目及伊斯坦堡半島酒店 的資本開支	(648)	(2,231)
紐約半島酒店龐大翻新工程的資本開支	(289)	(2,201)
山頂纜車升級工程的資本開支	(12)	(68)
開業前及項目費用	(79)	(259)
項目的現金流出	(1,028)	(2,558)
扣除股息及其他付款前的淨現金流入	2,947	646
支付股息予本公司股東	(22)	_
支付股息予非控股股東	(6)	(6)
淨利息支付	(685)	(708)
其他收款	5	10
扣除融資前淨現金流入/(流出)	2,239	(58)

資本承擔

本集團於2024年12月31日的總資本承擔於下表概述。

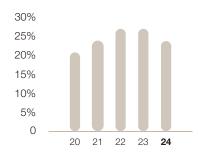
百萬港元	2024	2023
資本承擔:		
現有物業	673	755
新項目	395	1,534
本集團應佔的合資公司及聯營公司資本承擔	81	172
	1,149	2,461

本集團於2024年12月31日尚未提取承諾信貸及銀行存款為37億港元(2023年:42億港元)。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。

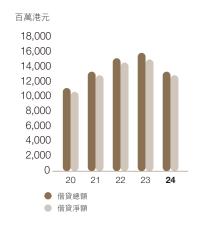
財務概論

借貸淨額與資產總值比率

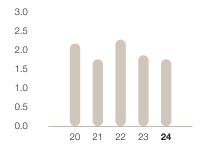
借貸淨額與資產總值比率



借貸總額及淨額



加權平均債務還款期限



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。

於2024年12月31日,本集團已獲日本信用評級機構頒發長期外幣和本幣計價債務的A級信用評級。

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2024年12月31日,本集團分別有32%及30%的承諾融資被分類為綠色貸款及可持續發展表現掛鈎貸款。本集團致力將環境、社會及管治元素融入我們的業務及融資策略。

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2024年大幅減少至134億港元(2023年:159億港元),主要是由於收取出售倫敦半島住宅公寓的所得款項所致。綜合淨債務由2023年的150億港元下降至125億港元。於2024年12月31日,本集團的未動用承諾信貸為28億港元。本集團的借貸淨額與資產總值比率已由2023年的26%回落至23%。

年內,本集團亦就其到期貸款進行再融資,有關融資以港元及美元計值, 新到期期限為5年。本年度平均債務到期期限由1.8年略減至1.7年。 大部分於2025年到期的信貸將於年底到期。2025年第一季度,本集團已就 未來12個月積極展開所有重大再融資活動。

2024年淨利息支付減少至685百萬港元(2023年:708百萬港元)。按利息、税項、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1.87倍(2023年:1.34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2024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:

	2024				2023		
百萬港元	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	4,887	1,873	450	485	5,694	13,389	15,914
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%)	-	496	-	-	-	496	524
比華利山半島酒店(20%)	-	-	163	-	-	163	171
巴黎半島酒店(20%)	-	-	-	367	-	367	393
並未併入綜合財務狀況表借貸	-	496	163	367	-	1,026	1,088
已併入及並未併入綜合財務狀況表 總借貸	4,887	2,369	613	852	5,694	14,415	17,002

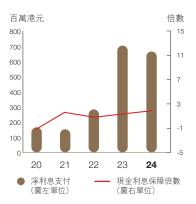
* 指香港上海大酒店應佔借貸

外匯

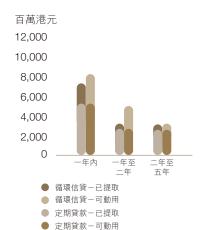
本集團以港元報告其財務業績。由於香港採取與美元掛鈎的匯率政策,故本集團並無對沖美元風險。本集團一般使用交叉貨幣掉期、外匯掉期或遠期外匯合約對沖外匯風險。

所有本集團的借貸均以有關業務的功能貨幣為單位。於2024年12月31日, 英鎊、港元及日圓借貸分別佔集團借貸總額的43%、37%及13%。其餘借 貸為本集團旗下公司的其他當地貨幣。

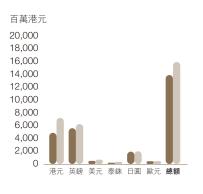
淨利息支付及 現金利息保障倍數



銀行信貸及貸款 (以種類及還款期分類)



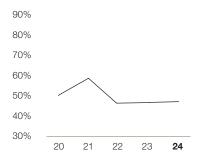
銀行信貸及貸款 (以貨幣分類)



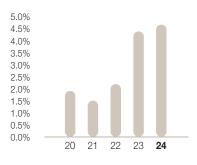


財務概論

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。

與2023年相比,本集團固定利率貸款與浮動利率貸款的比重於2024年12月31日維持在47%。本年度加權平均總利率由4.38%略增至4.69%。

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2024年12月31日有名義金額總值5,278百萬港元之衍生工具(2023年:5,504百萬港元)進行交易。

股息

本公司的股息政策旨在為股東提供穩定及可持續股息流。年度派息比率是 根據本公司的基本盈利及下列其他商業因素釐定。本公司慣常以現金或以 股代息的方式,每半年派發一次股息。

釐定股息水平時所考慮的其他商業因素包括:

- 當前及未來現金流量
- 貸款、負債率及融資成本的水平
- 已計劃的投資、收購及撤資需要
- 宏觀環境及業務前景。

本公司並無宣派及派發截至2024年6月30日止六個月的中期股息(2023年:零)。鑒於本公司於截至2024年12月31日止年度錄得基本虧損,董事局已議決不宣派本年度末期股息(2023年:末期股息每股8港仙)。董事局就截至2024年6月30日止六個月及截至2024年12月31日止年度股息所作出的決定符合本公司的股息政策。

儘管本公司因錄得虧損而未能派發截至2024年12月31日止年度的股息,但 提升股東價值仍是公司的關鍵目標。為達至目標,本公司將不斷提升現有 資產,以實現長期的資本增值,同時設法改善營運效率,務求於來年提升 盈利能力。

股價資料

於2025年3月31日,本公司的股票收市價為5.71港元,公司市值為95億港元(12億美元),相對本公司股東應佔淨資產折讓73%,亦較經調整股東應佔淨資產折讓76%(請參閱第87頁)。

2024年的平均收市價為5.73港元,於2024年12月13日錄得最高同日股價 6.60港元,並於2024年8月28日錄得最低同日股價5.10港元。



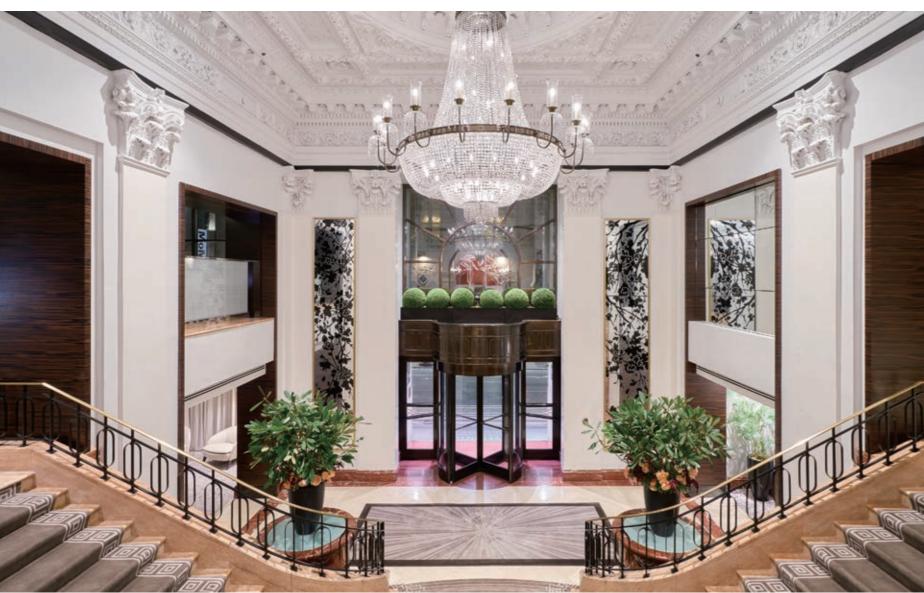
資產提升

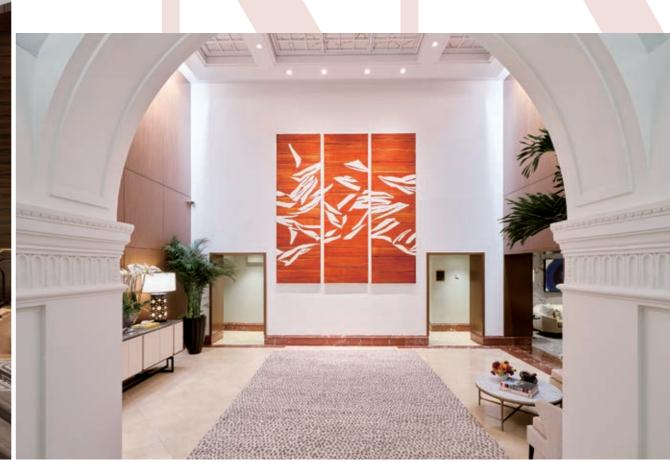


紐約半島酒店

紐約半島酒店的重大翻新工程是一項策略性投資,旨在提升 酒店資產質素和賓客體驗。翻新工程於2024年9月竣工,除 改造219間客房及套房外,更提升了公共區域和酒店頂層設 施,為這座屹立於第五大道的物業錦上添花。

資產提升





翻新工程的主要特色

酒店大堂及棕櫚庭廊

酒店大堂入口採用雙層挑高樓底設計,上方懸垂一盞璀璨奪目的華麗吊燈,配合左右兩道大理石梯,氣派非凡。前臺區域經過重新設計,特別選用較明亮的內飾裝潢和華麗溫潤的木材,而酒店更特別委託了現代藝術家Ricardo Mazal創作了三聯畫新作,為棕櫚庭廊(Palm Court)添上煥然一新的氛圍。



資產提升

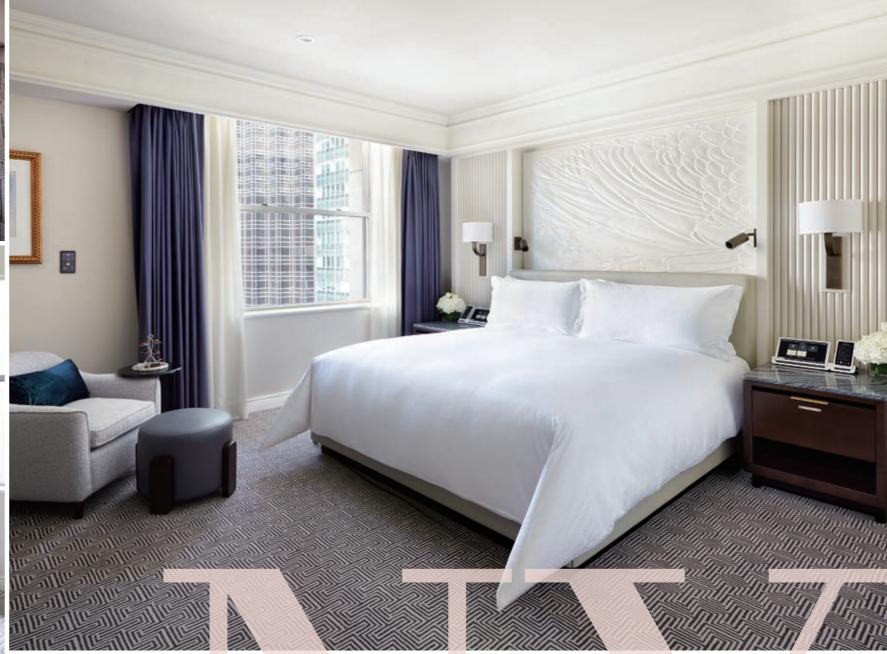




翻新客房及套房

酒店的219間客房及套房以曼克頓私人公寓作為設計靈感,精心營造賓至如歸的家居風格,選配淺色系格調和現代家具陳設,每個房間均配備觸控式平板電腦等先進科技,方便賓客享用全天候24小時的數碼禮賓服務。客房亦選用質料上乘的紡織品、尊尚床鋪用品及時尚燈具,務求為世界各地的旅客帶來舒適方便的住宿體驗。

••••





酒店另提供三款特色套房,分別是第五大道套房、半島套房及超豪華套房,房間面積介乎1,600至3,000平方呎不等,可讓入住的賓客飽覽第五大道和中央公園的壯麗景色,同時享受到卓越的配套設施,提升賓客體驗。

......

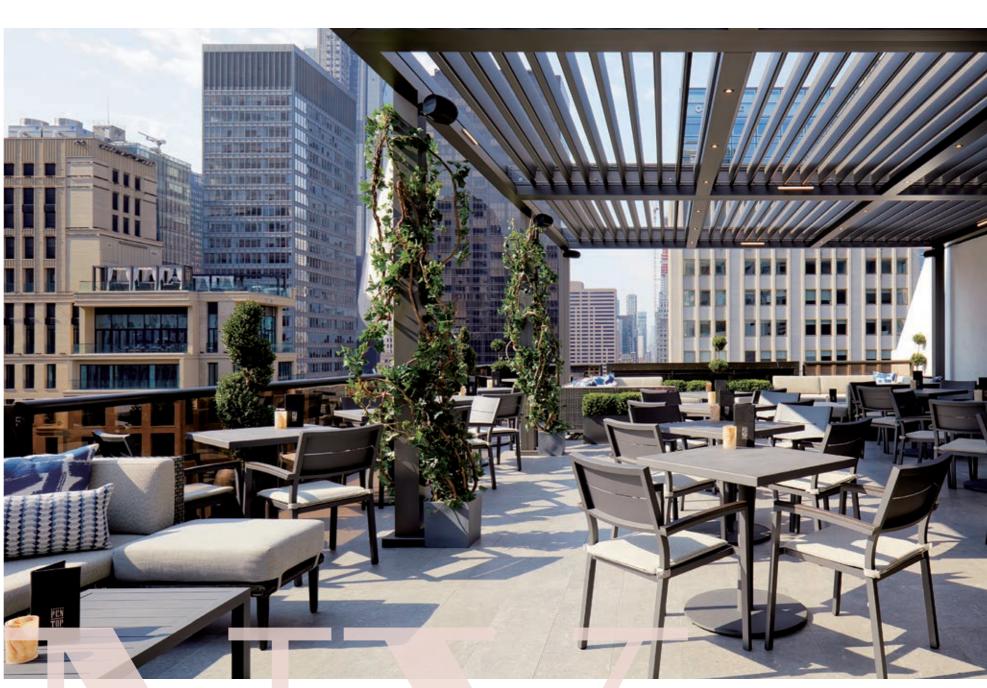


昇華餐飲概念

前身為玲瓏酒廊的Pen Top酒吧正式登場,位處酒店頂層,盡享 紐約市天際線的迷人景致。全新的開合式屋頂設計,讓賓客置身 戶內或戶外環境,品嚐手調雞尾酒及精緻輕食。酒吧還豐富了美 酒供應名錄,呈獻多款經典雞尾酒和精選葡萄酒佳釀。



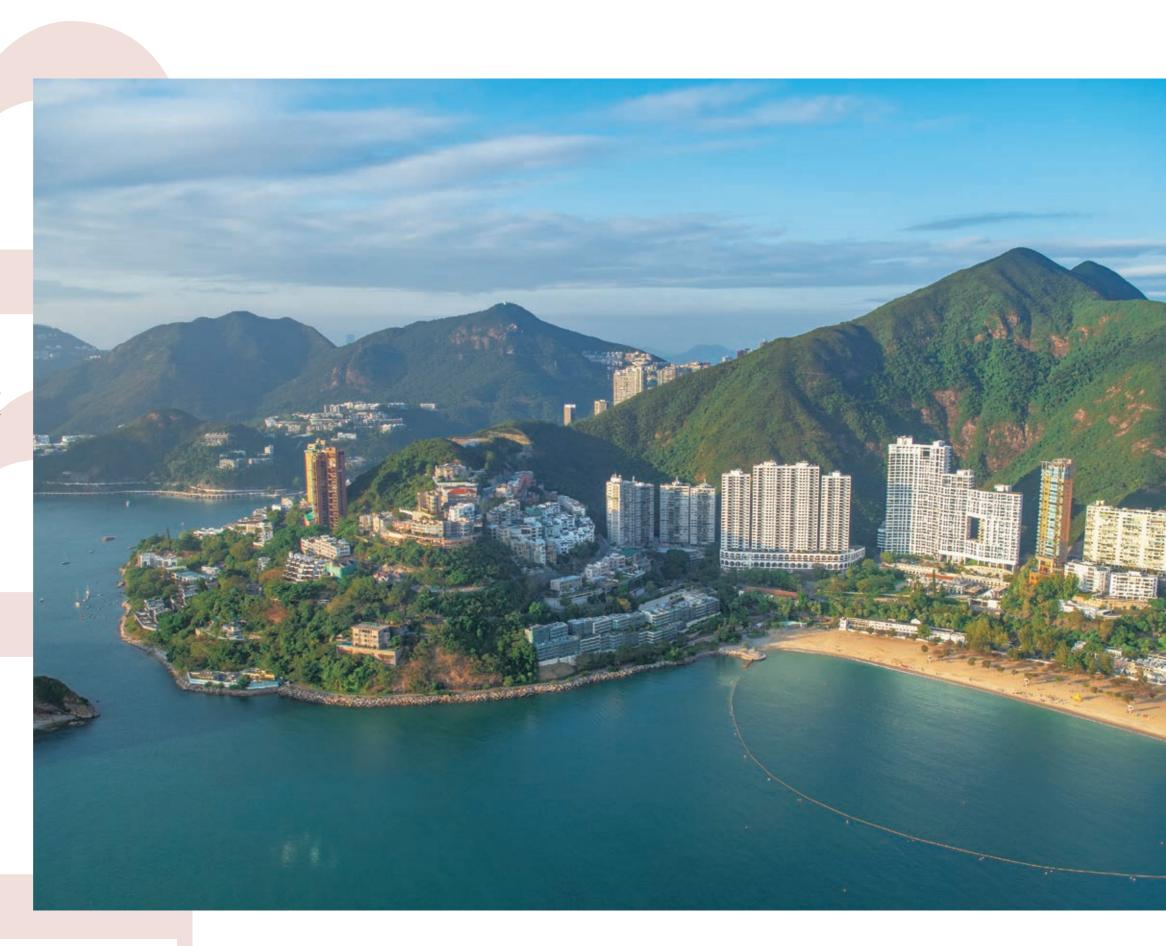




.....



淺水灣影灣園貴為港島南區的寧靜綠洲,於2024年全年進行 了設施升級工程,並採用全新標誌及新版本網站,旨在重新 定義品牌形象,同時向其豐富多姿的歷史致敬。



資產提升





THE REPULSE BAY

標誌煥然一新

淺水灣影灣園的標誌經重新設計,不但反映該址的百年傳奇,還加強與半島品牌的連繫。

提升網站形象

淺水灣影灣園推出全新網站,展示物業恆久雋永的高雅風采, 以及卓越無比的服務。網站導覽流暢易用、版面設計精美, 提升賓客和租戶的網上瀏覽體驗,輕鬆了解這座尊貴地標的 獨特之處。



設施升級改造

除了更新網站外,淺水灣影灣園亦正進行大型的設施升級工程。主要更新項目包括重新布置棕櫚庭和香辣軒的園景設計,以繁花綠葉營造綠意盎然的園林美景。





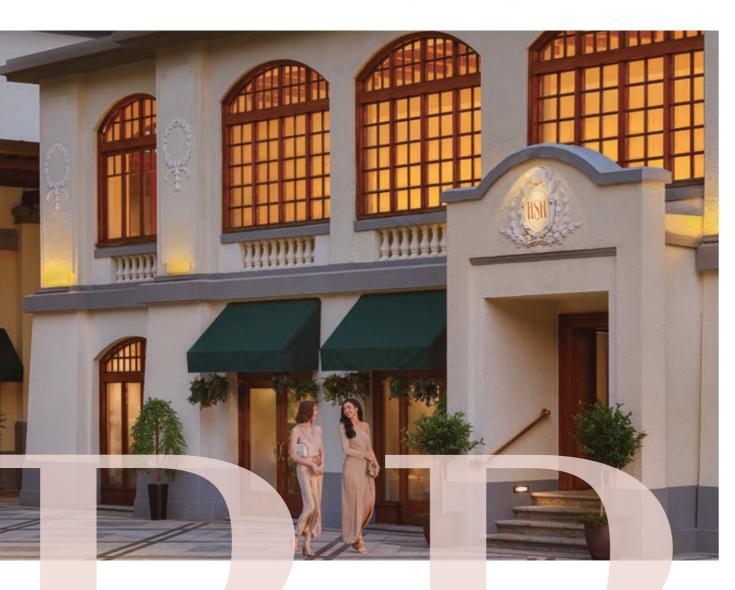
.....

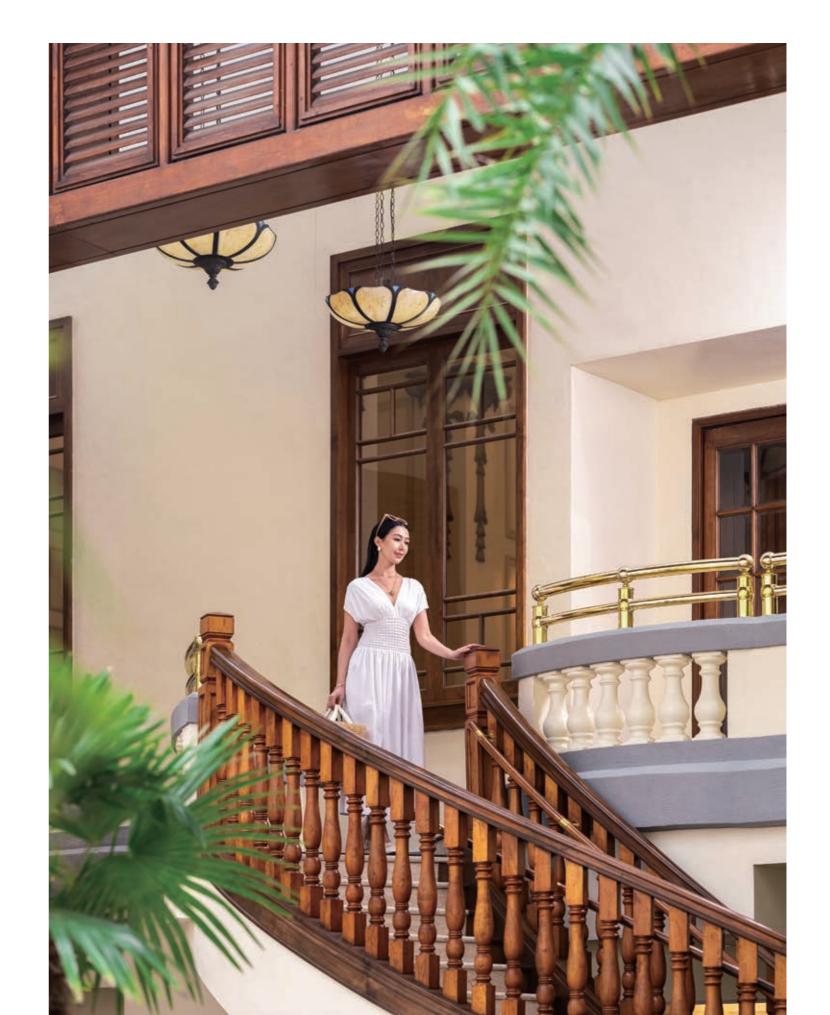






影灣園購物商場雲集各類生活品牌、時尚餐廳和藝術呈獻, 勢必成為精品購物天堂,憑藉各項新增設施創造新聚會場 所,提升訪客和住客的整體體驗。





為業務相關人士創造價值

128

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。

為何及如何聯繫 2024年事例 • 品牌推廣部於2023年推出全球廣 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。 告宣傳活動「半島視界」(Peninsula 我們持續完善用戶在網上作預訂和使用電 Perspectives),全年在目標市場 子商務平台的體驗,以提升客房預訂,並 的主要媒體渠道上發放,主要以宣 同時突顯半島品牌的與眾不同。我們特別 傳短片方式,專題採訪來自各地半 因應兩間新酒店的開業,提供數碼市場推 島酒店的員工,展示我們稱之為家 廣和電子商務支援,以接觸潛在賓客並提 的優美城市風采。「半島視界」於 高瀏覽量。 2024年加入有關紐約、曼谷及東 銷售方面,我們繼續加強與PenClub成員 京的創意內容。 • 為慶祝倫敦半島酒店和伊斯坦堡半 的夥伴關係(此為半島酒店特選旅行社的 島酒店開業,我們製作了全新的 合作計劃),積極聯繫來自休閒、企業和 會展獎勵旅遊等領域的首要合作夥伴,在 「半島視界」電影級影片,細説現 重點市場和新興市場籌辦專享活動,並參 為香港半島酒店門僮的徐家錦親身 加世界各地的主要旅遊貿易展銷會。 走訪各地半島酒店的故事,記錄他 與各地同事見面,並了解各城市獨 特之處的點滴。影片於倫敦半島酒 店開幕典禮上首播。

__○ 業務 __○ 相關人+

為何及如何聯繫

2024年事例



客客

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。透過全新的市場推廣宣傳品、內容以及可求新的合作關係,展示更具意義、更通知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。

- 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階段的藝術家合作,為 賓客和旅客提供真正的沉浸式藝術 體驗:
 - o 集團聞名國際的「藝術迴響」 計劃(Art in Resonance)於3月 藝術週期間重臨香港,由香港 半島酒店委託及展出四件原創 作品。除了香港以外,各制制 島酒店的團隊亦繼續通過割 藝術家合作並給予支持,市場當地 藝術家合作並給予支持,市一分 子。我們稱之為家的城市一分 子。我們很榮幸擔任2025年巴 塞爾藝術展的贊助商,並將於 香港半島酒店舉辦新展覽,延 續集團品牌對藝術的支持。
- 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。

為業務相關人士創造價值

括引入五項新基金,為計劃成員提

供更多選擇。

聯繫業務相關人士

為何及如何聯繫 2024年事例 疫情過後,酒店業持續出現勞動力短缺, • 我們開展全球員工體驗調查,集團 加上社會對靈活工作安排的需求上升,越 整體的自願參與率達到91%。令 我們感到自豪的是,近90%的員 來越講求工作與生活效益,因此,人才招 募和留住人才仍然是我們的首要優先項 工表示有意在公司工作超過一年以 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。 • 我們通過校園招聘、內部推薦和其 我們進一步加強人才招募計劃,以延攬頂 他針對性措施,致力吸納多元人 尖人才, 並探索獎勵及表揚優秀員工的最 才,於2024年共收到80.000份求 佳實踐方式。同時,我們繼續致力培育傑 職申請。 出的領導人才,實施有利身心健康的計 • 來自十個營運單位的21位同事參 劃,以及改善員工投入度的策略。 加了為期12個月的「新晉管理人 員培訓計劃」(Emerging Manager Programme),透過調派至不同部 門的崗位增進商業和營運知識, 另有來自11個營運單位的14位同 事參與「企業管理人員培訓計劃」 (Corporate Management Training Programme) • • 「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 所的現代化。我們在全球有超過 6,100名同事可使用內部通訊平台 MyHSH Hub和Viva Engage,有 助促進各地同事的聯繫,確保各人 知悉公司的最新動向。 職業退休計劃委員會根據獨立檢討 和員工成員的調查結果提升計劃內 容,採納全新的基金組合,當中包

業務 相關人士 所屬社區: 政府

為何及如何聯繫

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聯 繫全球各國政府及旅遊局,倡導各項旅遊 業議題。

高級經理和部門主管代表公司參與香港酒店業主聯會、香港美國商會、香港英商會和展望2047協會(Vision 2047 Foundation)。

2024年事例

- 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。
- 出席於澳洲珀斯舉行的世界旅遊及 旅行理事會全球高峰會。
- 成為相關商會(香港美國商會、香港英商會、香港總商會)的會員, 並與展望2047協會和香港酒店業主聯會等智庫和社區組織進行交流。



財務分析員 及投資者

本公司投資者關係團隊及各執行董事定期 與財務分析師及投資者進行會面,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 持續發展表現掛鈎貸款的潛在機遇。

- 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
- 研究分析師定期簡報會



傳媒

半島酒店市場推廣團隊定期舉行新聞發布會,並出席在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傳媒,包括有關旅遊、奢華及商業的刊物,蒞臨我們業務的所在城市。

- 香港上海大酒店財務業績新聞稿發 布、業績發布會,以及股東周年大 會。
- 傳媒午餐會和簡報會等傳媒交流活動。
- 行政人員接受傳媒採訪。
- 舉辦新媒體推廣和簡報會,推廣香港作為旅遊景點,同時宣傳位於倫敦和伊斯坦堡的兩間新酒店。

聯繫業務相關人士

__○ 業務 __○ 相關人+

為何及如何聯繫

2024年事例



非政府組織、 倡議團體、 慈善機構 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。 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。各營 運單位亦致力與本地慈善機構合作,並以 捐款和禮品支持多個社會慈善活動。

- 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)、
 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),並成為能源及環 境聯盟(Energy & Environment Alliance)的成員,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。
- 加入由社會責任企業負責的奢侈品倡議(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。

業務 相關人士	為何及如何聯繫	2024年事例
合作夥伴和 供應商	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。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。	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2024年就新的業務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。

為業務相關人士創造價值 134

2024年獎項

─○ 營運單位	獎項	主辦單位
香港上海大酒店 — 2023年報	2024 ARC年報大獎 - 至尊大獎 - 專項年報 - 香港特別行政區	MerComm, Inc.
	2024 ARC年報大獎 - 金獎 - 專題類別 - 封面照片/設計 - 旅遊 - 整體展現 - 專項年報 - 企業社會責任 - 企業社會責任報告	MerComm, Inc.
	2024 ARC年報大獎 - 銅獎 - 專題類別 - 主席信函 - 旅遊 - 專題類別 - 攝影 - 企業社會責任 - 企業社會責任報告	MerComm, Inc.
	2024 ARC年報大獎 - 榮譽獎 - 專題類別 - 封面照片/設計 - 企業社會責任 - 企業社會責任報告	MerComm, Inc.
	2024最佳企業管治及ESG大獎 一企業管治獎(非恒生指數(中型市值))	香港會計師公會
	2024香港管理專業協會最佳年報獎 -銅獎(一般類別) -最佳環境、社會及管治報告獎(旅遊及酒店類別)	香港管理專業協會
香港上海大酒店	2023-2024最佳人才招募團隊 - 金獎	領英(LinkedIn)
半島酒店	Journey+最佳酒店獎 一年度豪華酒店集團	Journey Lab
	2024年度商旅雜誌亞太區大獎 - 亞太區最佳豪華酒店品牌(第3名) - 最佳獨立酒店品牌(第4名)	商旅雜誌
	2024年世界旅遊及酒店大獎 一最佳豪華酒店集團	Ulife /





─○ 營運單位	獎項	主辦單位
半島酒店	Best Bang大獎 一半島視界一最佳酒店集團市場策劃個案 一最佳豪華酒店集團	BANG媒體
	2024金獎 - 集團金獎	國家地理旅行者
	天空之選旅遊獎 - 年度最佳酒店集團	中國民航航空雜誌
	第十屆InJoy酒店及旅遊風雲榜 一年度奢華酒店品牌	酒店共享
	2024年最佳豪華酒店品牌	WITrip
香港半島酒店	年度十大奢華酒店品牌	界面新聞
	2024年酒店下午茶聯名案例 -「維港半島經典下午茶」	界面新聞
	Tatler Best 2024 一亞洲最佳100大酒店	尚流Tatler(香港)
	2024年Tatler餐飲獎 - 吉地士法國餐廳、嘉麟樓中菜廳及 瑞樵閣瑞士餐廳	尚流Tatler(香港)
	Condé Nast Traveller讀者評選大獎 - 亞洲最佳酒店 - 香港區(第7名)	Condé Nast Traveller(英國)
	Condé Nast Traveler讀者評選大獎 - 十大最佳酒店 - 香港和澳門區(第1名)	Condé Nast Traveler (美國)
	2024年度國泰會員之選大獎 - 亞洲最時尚酒店	國泰航空









2024年獎項

──○ 營運單位	獎項	主辦單位
香港半島酒店	2024年商旅雜誌亞太獎 - 全球最佳商務酒店(第1名)	商旅雜誌
	2024年MasterChef十大推薦最佳餐廳 -嘉麟樓中菜廳及吉地士法國餐廳	The Best of The Best MasterChef
	電訊報酒店大獎2024 - 全球50大最佳酒店(第4名)	電訊報
	2024年100家最佳餐廳 一吉地士法國餐廳	南華早報
	2024年度卓越獎-吉地士法國餐廳	葡萄酒觀察家
	米芝蓮指南香港澳門2024 - 米芝蓮一星 - 嘉麟樓中菜廳 - 米芝蓮一星 - 吉地士法國餐廳 - 米芝蓮精選 - 瑞樵閣瑞士餐廳	米芝蓮指南
	2024年TTG中國旅遊大獎-香港最佳豪華酒店	TTG中國
	Compare Retreats 2024年奢華健康旅遊大獎	Compare Retreats
	年度奢華生活風格酒店	WITrip
	黑珍珠餐廳指南2024 一鑽 - 嘉麟樓中菜廳	美團
上海半島酒店	全球最佳50間城市酒店套房	Elite Traveler
	亞洲最佳酒店	環球旅行者
	Tatler亞洲最佳酒店 一最佳城市酒店	尚流Tatler
	白金餐廳-逸龍閣	攜程
	最佳豪華酒店	WITrip
	最佳豪華酒店	大都會
	Journey+最佳酒店大獎 一年度最佳豪華酒店 一年度最佳酒店水療中心 一年度最佳酒店中餐廳	Journey+
	米芝蓮一星-逸龍閣	米芝蓮指南上海2024

──○ 營運單位	獎項	主辦單位
上海半島酒店	最佳豪華酒店	Ulife
	Comfort C大獎 - 最佳地標酒店	Comfort
	第21屆GT測試讀者調查獎 一亞洲最佳酒店	環球旅行者
王府半島酒店	米芝蓮一星餐廳-Jing	米芝蓮指南北京2024
	2024年Condé Nast Traveler讀者評選大獎 一悦遊Traveler中國版一最佳酒店獎	悦遊Traveler(中國)
	2024年Condé Nast Traveler讀者評選大獎 一北京五佳酒店(第2名)	Condé Nast Traveler (美國)
	2024年Condé Nast Traveller讀者評選大獎 - 亞洲 - 中國10大最佳酒店	Condé Nast Traveller(英國)
	2024年水療中國健康及水療大獎 - 評審團大獎	水療中國
	第十九屆金獎2024 一年度豪華酒店	國家地理旅行者
	2024中國100強酒店	旅遊休閒
	2024年天空之選旅遊獎 - 年度豪華酒店	中國民航航空雜誌
	Best Bang大獎2024 一年度最佳豪華酒店 一最佳傑出豪華購物中心	BANG媒體
	2024外灘設計酒店獎 - 最佳地標酒店	外灘設計酒店雜誌
	金梧桐中國餐廳2024 -一星餐廳 - Jing	鳳凰網
	Journey+最佳酒店獎 一年度地標酒店 一年度酒店經理	Journey Lab
	2024年TimeOut美食及酒吧大獎 -年度粵菜餐廳-凰庭中餐廳	Time Out北京
東京半島酒店	葡萄酒觀察家最佳傑出獎-Peter餐廳	葡萄酒觀察家
倫敦半島酒店	年度超優質物業獎-倫敦半島公寓	Spears Wealth雜誌
	2025年1,000家最佳餐廳 - Brooklands by Claude Bosi	La Liste

2024年獎項

──○ 營運單位	獎項	主辦單位
倫敦半島酒店	歐洲最佳酒店	環球旅行者
	最佳杯裝酒單(使用Coravin®)—Brooklands by Claude Bosi	精品葡萄酒世界
	最佳杯裝葡萄酒獎-Brooklands by Claude Bosi	葡萄酒世界
	lt名單2024 - 最佳100新酒店 - 年度最豪華的新酒店	旅遊休閒
	2024年最佳酒店	AFAR
	2024年全國餐廳大獎 一百大餐廳 - Brooklands by Claude Bosi	全國餐廳獎
	2024年熱門名單 一歐洲最佳新酒店	Condé Nast Traveler
	2024年T&C酒店大獎 - 最佳新酒店	Town & Country
	歐洲領先的新酒店	世界旅遊大獎(歐洲)
	2024年世界旅遊及酒店大獎 一最值得期待的新開幕酒店	ULife
	年度新生活風格酒店	WITrip
	天空之選旅遊大獎-年度豪華酒店	中國民航航空雜誌
	第21屆GT測試讀者調查獎 一歐洲最佳酒店	環球旅行者
	米芝蓮二星餐廳-Brooklands by Claude Bosi	米芝蓮指南(英國)
巴黎半島酒店	Best Bang大獎-年度目的地豪華酒店	BANG媒體
	米芝蓮二星餐廳 - L'Oiseau Blanc	米芝蓮指南
	Comfort C獎 - 最佳豪華酒店	Comfort



──○ 營運單位	獎項	主辦單位
伊斯坦堡半島酒店	Hotel Inspector獎-2024年最佳新酒店	Hotel Inspector
	優秀餐桌-三頂帽子-GALLADA 美食餐桌酒吧--頂帽子-Topside Bar	Gault & Millau
	全球最佳100間酒店套房 - 半島套房	Elite Traveler
	米芝蓮推薦榜名單2024 -GALLADA和Topside Bar	米芝蓮指南
	Andrew Harper編輯評選獎 -年度最佳酒店和最佳水療中心	Andrew Harper
	2024年全球最佳新酒店水療中心	Condé Nast Traveller
	2024年全球50最佳 一最值得關注獎	50最佳
	旅遊休閒2024年全球最佳酒店大獎 一歐洲最佳酒店(第1名) 一伊斯坦堡最佳酒店(第1名)	旅遊休閒
	2024年熱門名單 一歐洲最佳新酒店	Condé Nast Traveller
	2024年現代奢華旅遊獎 - 最佳新酒店	現代奢華旅遊
	年度城市地標酒店	WITrip
	Comfort C獎 – 最佳美食酒店	Comfort
	2024年最佳新酒店	AFAR
紐約半島酒店	紐約最佳酒店	Elite Traveler
	AAA五鑽酒店2024	美國汽車協會(AAA)
芝加哥半島酒店	旅遊休閒2024年世界最佳酒店獎 - 芝加哥最佳酒店(第2名)	旅遊休閒
	AAA五鑽酒店2024	美國汽車協會(AAA)
	全球50大最佳鷄尾酒吧-Z Bar (第30位)	Mandoe Media
比華利山半島酒店	第21屆GT測試讀者調查獎 - 美國最佳酒店(第1名)	環球旅行者
	時尚先生酒店名人堂	時尚先生Esquire
	有機水療雜誌健康旅遊獎 -最佳素食/純素食餐單	有機水療雜誌

為業務相關人士創造價值 140

2024年獎項

──○ 營運單位	獎項	主辦單位
比華利山半島酒店	Travel Curator最佳獎 一全球最佳白手套酒店服務	Travel Curator
	葡萄酒觀察家餐廳獎 -The Belvedere	葡萄酒觀察家餐廳大 獎
	AAA五鑽酒店2024	美國汽車協會(AAA)
	2024年美國新聞與世界報道最佳酒店排名 - 洛杉磯最佳酒店(第3名)	美國新聞與世界報道
	2024年洛杉磯旅遊獎 - 最佳經典比華利山魅力	Modern Luxury Angeleno
曼谷半島酒店	2024年讀者評選獎 - 曼谷十佳酒店	Condé Nast Traveler
	2024年美國商會企業社會影響獎 一永續商業實踐與企業社會影響力規劃	泰國美國商會
	HELLO!2024年度美食大獎 - 最佳中餐廳 - 湄江中菜廳	HELLO!雜誌
	2024年泰國最受歡迎餐廳 - 湄江中菜廳	KOKTAIL雜誌
	天空之選旅遊大獎 -年度豪華酒店	中國民航航空雜誌
馬尼拉半島酒店	2024年商務旅客亞太區大獎 - 馬尼拉最佳商務酒店 (第1名)	商務旅客
越南Landmark	2024年金龍獎 -2023-2024年傑出國際服務式公寓及辦公室綜合 項目	越南經濟時報
半島商品有限公司	2024年最佳餐飲獎 一必去約會場所一半島精品店及咖啡廳	新假期週刊





致敬郭敬文先生和包華先生

2024年見證了本集團管理層更替的重要 時刻,擔任集團行政總裁近23年的郭敬 文先生於2024年10月退任,而包華先生 亦於2024年7月卸下營運總裁職務,為 本集團服務43年的職業生涯畫上完美句 號。兩位為本公司作出了卓越的貢獻, 謹此代表各董事局成員表達由衷致謝。



致敬郭敬文先生和包華先生



郭敬文

郭先生於2002年加入本集團,帶領本公司邁進蓬勃發展的時期,取得豐碩成果,並且安然渡過非典型肺炎疫潮、新冠病毒疫情、金融危機、社會動盪等種種考驗。

.....

郭先生自出任行政總裁以來,本集團旗下的半島酒店業務由7間發展至12間,領導公司同仁興建了東京半島酒店、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,並監督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。郭先生亦領導了集團旗下其他酒店,包括香港半島酒店、紐約半島酒店以及比華利山半島酒店等多個重大裝修工程。

















為業務相關人士創造價值 香港上海大酒店有限公司 | 2024 年報 147

致敬郭敬文先生和包華先生

.....



包華

包華先生在本集團服務多年,成就斐然。他在本集團的 事業生涯始於1981年,其首個職位為馬尼拉半島酒店的 餐飲經理。

......

於1985年獲晉升為集團總部銷售及市場推廣總監,及後 屢獲擢升,至1990年出任半島酒店集團高級副總裁,負 責策劃香港半島酒店翻新工程及高座大樓興建項目。香 港半島酒店及後於1994年重新開業,而包華先生亦於同 年獲委任為香港半島酒店總經理。





Giorgio Bongulielmi, general manager of The Manila Peninsula announced the recent appointment of Peter C. Borer as the hotel's new Food & Beverage Manager. Mr. Borer, who hails from Switzerland brings to his new job a wealth of experience drawn from various stints with prestigious hotels in Europe and the United States. A graduate of Ecole Hoteliere SSH Lausanne and Cornell University, Mr. Borer replaces Mr. Niklaus Leuenberger who will assume the position of re-sident manager for The Peninsula Group's new Marco Polo hotel in Kowloon.



及至2004年4月包華先生獲委任為執行董事兼營運總裁。包華先生對卓越服務懷著無比熱誠,為集團旗下多間酒店順利開業的關鍵人物,並一直引領半島品牌風格的發展方向。包華先生為眾多酒店業領導者的良師並為他們帶來了啓發,在本公司和酒店業界具有舉足輕重的領導地位。







致敬郭敬文先生和包華先生













企業及管治總裁引言



親愛的股東:

本人謹此提呈本企業管治報告,闡述我們致力追求高水平企業管治的承諾,務求旗下業務營運單位實踐誠信,並以負責任的方式行事,藉此爭取股東及業務相關人士的信任和信心。

領導團隊變動

2024年為集團20年來首次經歷領導層變動的特別之年,極具非凡意義。值得注意的是,我們委任了新財務總裁及新營運總裁,而本人則出任暫代行政總裁,任期為2024年11月1日至2025年3月2日。新任董事局副主席及新任行政總裁於2025年第一季履新。上述及其他變動為集團引入了更多元化的專業知識,有助我們審視策略方針,提升營運效益。2024年下半年至今,我們一直專注進行就任培訓,協助所有新任執行董事融入崗位。有關董事局、高級管理人員及委員會變動的進一步詳情,請參閱「2024年概覽」章節。年內,我們以工作交接和穩定業務為先。

連繫員工,共享知識

2024年是一個過渡期,內部溝通和透明度顯得至關重要,相關措施包括將每月例會由滙報改為討論的形式,讓與會的環球職能部門主管和各營運單位的董事總經理分享足以影響本集團的重大議題、各項新倡議和未來策略。我們亦舉辦了一系列員工大會,讓全球各地的員工有機會向執行董事和新任董事局副主席直接提問。以上做法深受員工歡迎,我們有意繼續沿用。

可持續發展

氣候變化及其他可持續發展風險繼續影響市場預期和立法,為業務帶來實體和財務風險。我們採用「雙重

重要性」評估方法,審視可持續發展的重要議題,藉 此應對旗下業務對環境及所屬社區可能造成的影響, 以及對公司可能構成的財務影響。

我們在董事局層面展開了與業務相關人士進行交流,協助各方與董事從財務和非財務角度,討論對公司最具影響力的可持發展議題。本集團的減碳路線圖和工作計劃也一併納入討論。

董事局的角色是促進本集團取得長遠成果,推動集團 持續發展,因此,我們不斷協助各董事增進知識,並 進一步將可持續發展納入關鍵業務策略之中。

高於合規的管治標準

企業管治是我們經營成功的核心紀律舉措,有助我們以堅韌和靈活性應對當今全球的不明朗情況。我們參照最佳常規標準,不斷加強管治流程,同時致力確保符合將於2025年7月1日生效的經修訂上市規則。

2024年的工作重點之一,就是提升我們的舉報途徑,推出名為「回應、舉報、尊重」的全新網上平台。該網上平台支援超過40種語言,自推出以來,舉報個案數目有所增加,經確認屬實的個案亦已獲妥善處理。

展望未來

2025年,我們將評估董事局架構,其中包括審視董事委員會的職能和成員組成,確保董事局能夠應付當今的挑戰。我們亦將舉行領導團隊策略會議,針對瞬息萬變的行業環境,因時制宜調整策略目標。

Chilobales

廖宜菁 2025年3月31日

2024年概覽

董事局、高級管理人員及委員會變動

......



我們於2024年10月宣布任命胡偉成先生為執行董事及行政總裁,以及執行委員會、財務

委員會及集團管理理事會成員,由2025年3月3日起生效。

內部監控管治

我們提升了舉報途徑,推出名為「回應、舉報、尊重」全新網上舉報平台,讓香港上海大酒 ○ 店全體員工、供應商及業務相關人士以保密且有效的方式提出他們所關切的問題。舉報平 台全天候運作,支援超過40種語言。

網絡安全和資料私隱仍屬強制培訓內容,並且是2024年全年的重點之一,為此我們亦進行了額外的模擬仿冒詐騙電郵測試。培訓目的為了提高員工對社交工程威脅及相關警號的警覺,讓他們了解適切的應對措施,而私隱培訓則強調員工有責任保護個人資料、識別私隱風險,恪守本集團對私隱保護的承諾。

文化及通訊

- 我們進行了名為「您的聲音,我們的方針」的全球員工體驗網上調查,以收集寶貴的意見、 評估員工的投入參與情況,並加強工作環境文化。
- 我們將每月例會由滙報轉為討論的形式,以分享足以影響本集團的重大議題、各項新倡議 和未來策略。
- 我們召開了一系列員工大會,邀請執行董事及新任董事局副主席向員工講解現時全球 〇 各地的營商環境和未來目標,並讓員工與高級管理層直接對話及提問。
- 我們推出首個由人工智能生成的聊天機械人MyHSH Policy Bot,讓員工以其自然語言查詢 集團的環球政策。聊天機械人會即時回應,提述相關政策及相應頁碼以供參考。
- 我們製作了「香港上海大酒店大師班」影片,協助員工培養新技能,了解業界、管治和 財務議題。
- → 我們每月向營運單位主管及職能部門主管發放最新科技資訊,概述科技項目進度,並提供資訊科技合規排名和資訊科技知識。
- 我們按照財務與策略、營運與效率、客戶與品牌及員工以及「2030願景」等四大重點領 一 域,為2025年制定了平衡計分卡作為績效的指標,其效能更可統一和追蹤各營運單位和 總部辦公室的關鍵績效。上述四大重點領域充分體現了我們所設想經營方針。

管治 156

領導團隊 - 董事局成員

非執行主席



米高嘉道理爵士 N B

年齡:83 獲委任:1964年11月12日

任期:2022年5月11日(獲重選)至 2025年股東周年大會

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

其他董事委員會

A 審核委員會

E 執行委員會

N 提名委員會

(F)— 財務委員會

R 新酬委員會

一 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



● 委員會主席

非執行副主席



斐歷嘉道理 E

年齡:33 獲委任:2017年12月1日

任期:2024年5月8日(獲重選)至 2027年股東周年大會

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董事局的職位,並已在房地產行業者累了豐富的專業知識。斐歷嘉道理先生於2025年1月1日獲委任為董事局副主席,以接替包立賢先生。

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 昭

其他主要職務

中電控股有限公司#(非執行董事兼財務及一般事務委員會和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

執行董事



胡偉成 🗈 🗗 行政總裁

年齡:52 獲委任:2025年3月3日

任期:2025年3月3日至 2025年股東周年大會

專長及經驗

胡偉成先生曾效力於Richemont及LVMH兩間全球頂尖集團,擁有逾30年奢侈品零售業務經驗。彼在創新策略及推動業務增長及拓展方面亦擁有豐富驗。胡偉成先生的職業生涯始於舊區(Cartier)香港及新加坡地區之銷東市場推廣部,隨後出任該品牌之遠東市場推廣部,隨後出任該品牌之遠東直域傳訊總監。於2002年,彼於董事總經理兼亞太區總裁。該兩個品牌均隸屬於為Richemont集團旗下。於2011年,彼首次加入DFS集團擔任董事總經理兼

香港及北亞區總裁,直至2017年。彼於2020年再度加入DFS集團擔任主席兼行政總裁前,彼曾獲美妝品零售商Sephora委任為亞洲區總裁。DFS集團及Sephora均為LVMH集團的附屬公司。

名銜、資格及學歷

法國ESSEC高等商學院國際商務及市場 推廣工商管理學士學位

其他資料

本集團旗下若干公司的董事

管治 158

領導團隊 - 董事局成員



廖宜菁 企業及管治總裁

年齡:56 獲委任:2023年8月4日

任期:2024年5月8日(獲重選)至 2027年股東周年大會

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,廖女企繼續出任公司秘書一至監督本集團的政責範圍已擴大至監督本集團的及集團於伊斯坦堡的對事。與日及集團發展策略。作為執行董事企資,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。自

2024年8月31日起,彼辭任公司秘書的職務,並於2024年11月1日至2025年3月2日期間獲委任為暫代行政總裁。

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

本集團旗下若干公司的董事



Keith James Robertson ⑤ 財務總裁

年齡:57 獲委任:2024年1月29日

任期:2024年5月8日(獲重選)至 2027年股東周年大會

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KingdomHotel 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,彼曾出任瑞士日內瓦

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

本集團旗下若干公司的董事



羅瑞思營運總裁

年齡:43 獲委任:2024年8月1日

任期:2024年8月1日至 2025年股東周年大會

專長及經驗

羅瑞思先生於2002年加入本集團,任職於比華利山半島酒店。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。於2024年1月1日,彼兼負營運副總裁的額外職責,並在時任營運總裁包華先生督導下履行

多項職責。羅瑞思先生於2024年8月 1日,接替包華先生擔任本公司執行董 事及營運總裁的職務。

名銜、資格及學歷

拉斯維加斯內華達大學酒店管理理學士 學付

其他資料

本集團旗下部份公司的董事



郭敬文

年齡:65 獲委任:2002年2月1日

任期:2023年5月10日(獲重選)至 2025年股東周年大會

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。由2024年10月 31日起,郭先生退任本公司董事總經理 兼行政總裁的職務,彼將繼續於董事局 擔任執行董事及行政總裁顧問,直至於 2025年5月7日舉行的2025年股東周年 大會結束為止。

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資深會 員

香港會計師公會資深會員倫敦經濟學院經濟科學士

其他主要職務

震雄集團有限公司#(獨立非執行董事、 審核委員會、提名委員會及企業管治 委員會成員)

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)

香港中文大學酒店及旅遊管理學院(酒店及旅遊管理學諮詢委員會主席)

管治 160

領導團隊 - 董事局成員

非執行董事



高富華

年齡:65 獲委任:2006年5月18日

任期:2024年5月8日(獲重選)至 2027年股東周年大會

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



包立賢ABEF

年齡:68 獲委任:2014年5月12日

任期:2023年5月10日(獲重選)至 2026年股東周年大會

專長及經驗

包立賢先生於2014年至2024年12月期間擔任副主席,並曾擔任多個不同董事局及委員會的高層職位,擁有豐富的導經驗。彼曾任中電控股有限公司集、營業及房地產行業的上市公司擔任的主義及房地產行業的上市公司擔任政政人資。包立賢先生曾任職英國投資銀行海、金融、投資及香港、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、人力資源及薪酬福利委員會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) (育至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

本集團旗下兩間公司的董事



陸士傑

年齡:50 獲委任:2017年12月1日

任期:2024年5月8日(獲重選)至 2027年股東周年大會

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 理碩十課程

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一特許董事

其他主要職務

嘉道理父子有限公司*(董事)



龔兆朗 🗈

年齡:41 獲委任:2023年3月31日

任期:2023年5月10日(獲重選)至 2026年股東周年大會

專長及經驗

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) 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 管治 162

領導團隊 - 董事局成員



包華

年齡:71 獲委任:2024年4月15日

任期:2022年5月11日(獲重選)至 2025年股東周年大會

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。在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月至2024年7月期間獲委任為營運總裁。於2024年8月1日,彼由本公司的執行董事調任為非執行董事,並成為主席高級顧問,為期兩年。

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)

獨立非執行董事



李國寶爵士 🕪

年齡:86 獲委任:1987年10月19日

任期:2024年5月8日(獲重選)至 2027年股東周年大會

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)(直至2024年8月)

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)



包立德,CBE AB

年齡:77 獲委任:2004年2月26日

任期:2022年5月11日(獲重選)至 2025年股東周年大會

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

年龄:77 獲委任:1996年5月1日

任期:2023年5月10日(獲重選)至 2026年股東周年大會

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®

年齡:76 獲委任:2011年1月3日

任期:2023年5月10日(獲重選)至 2026年股東周年大會

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 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)

領導團隊 - 董事局成員



王葛鳴博士, DBE, JP®

年齡:72 獲委任:2013年2月1日

任期:2022年5月11日(獲重選)至 2025年股東周年大會

專長及經驗

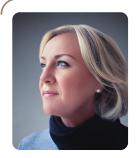
王博士憑藉逾30年於政治與非牟利領域以及多間私營機構擔任董事的經驗,向董事局提供寶貴及獨有的建議。彼尤其擅長公共事務、項目管理、革新及風險管理等領域。自2013年獲委任為獨立非執行董事,王博士以其多元化業務的背景為董事局作出重大貢獻。王博士於2003至2023年間,曾任中國人民政治協商會議全國委員會委員。

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

長江實業集團有限公司#(獨立非執行董事兼審核委員會及提名委員會成員) 長江和記實業有限公司#(獨立非執行董事)(直至2024年5月) 和記電訊香港控股有限公司#(獨立非執行董事)(直至2024年5月) 香港賽馬會(名譽董事) 香港世界宣明會(榮譽主席) 香港市協會(高級顧問) 亞洲國際學校有限公司(主席)



温詩雅博士, OBE

年齡:66 獲委任:2016年1月1日

任期:2022年5月11日(獲重選)至 2025年股東周年大會

專長及經驗

温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。

温詩雅博士於Spora Biotech(一間以蘑菇菌絲體開發成環保皮革的智利公司)擔任獨立顧問,以及於FSU(一間澳洲健身用品公司)擔任董事,同時於美國私人保理金融公司Rosenthal & Rosenthal擔任顧問。

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

其他資料

前稱Kim Lesley Haresign



謝貫珩A

年齡:58 獲委任:2017年12月1日

任期:2024年5月8日(獲重選)至 2027年股東周年大會

專長及經驗

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

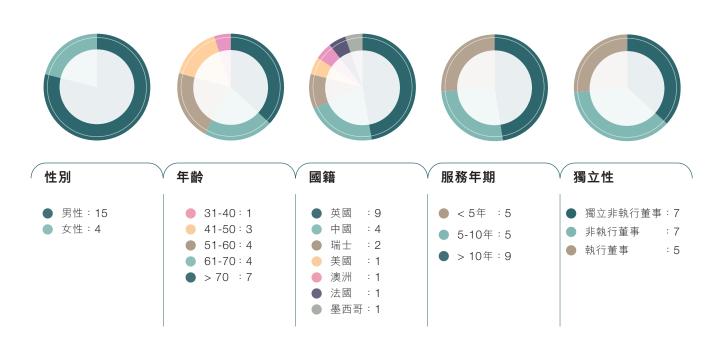
年齡:89 獲委任:1972年5月4日

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 - 董事局成員

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19名成員的技能、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。此外,董事局決定時刻維持至少三名女性董事。董事局各成員之履 歷1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。²



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	•	•	•	•				•
斐歷嘉道理先生 非執行副主席	•	•	•	•	•			•
高富華先生	•	•	•	•	•			•
包立賢先生	•	•	•	•			•	•
陸士傑先生		•	•		•			•
龔兆朗先生	•	•	•	•		•	•	•
包華先生	•	•	•	•	•			•

I 相關資料載於第156至165頁

² 該等圖表反映截至2025年3月31日止之狀況

郭敬文先生

lacktriangle

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	•	•	•	•	•			•
温詩雅博士	•	•	•	•	•	•		•
謝貫珩女士	•	•	•	•			•	•
執行董事								
胡偉成先生 行政總裁	•	•	•	•	•			•
廖宜菁女士 暫代行政總裁 (由2024年11月1日 至2025年3月2日) 及企業及管治總裁	•	•	•	•			•	•
Keith J. Robertson先生 財務總裁	•	•	•	•			•	•
羅瑞思先生 營運總裁	•	•	•	•	•			•

lacksquare

領導團隊 - 董事局成員

.....

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。下表列明各自的職責。

角色	職責
非執行主席 米高嘉道理爵士	 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* 胡偉成(由2025年3月3日起) 廖宜菁(於2024年11月1日至2025年 3月2日期間出任暫代行政總裁) *由集團管理理事會協助 ³	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 胡偉成 (由2025年3月3日起) 廖宜菁 Keith Robertson 羅瑞思 郭敬文 (直至10月31日為止,此後出 任行政總裁顧問)	 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156至165頁	 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 確保財務資料以清晰及標準的形式匯報,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: 以各自專業知識及業務專長,達至與管理層互補的成效,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 藍天	 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持續專業發展

領導團隊一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

集團管理理事會由胡偉成先生擔任主席,是本集團的 決策核心及日常管理的中樞核心。集團管理理事會根 據董事局釐定的清晰指引及批准授予的職權履行職 務,並為董事局提供優質的資訊及建議,使其作出明 智的決策。

集團管理理事會由各營運單位和總部部門主管及三個附屬委員會(包括(i)集團風險管理委員會、(ii)集團企業責任委員會及(iii)科技督導委員會)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,並定期就風險管理、環境和社會議題以及創新及科技策略分別向集團管理理事會匯報。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。

集團管理理事會力求於每周召開一次會議,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)。集團管理理事會亦確保每年均可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。2024年的策略會議已延期至2025年的稍後時間舉行,以便各新任執行董事融入崗位,並讓行政總裁參與其中。

集團管理理事會由四名執行董事⁴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

年龄:48

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項目、21 avenue Kléber的收購項目,以及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了重要的角色,當中包括倫敦半島

住宅公寓項目的領導工作。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。

領導團隊 - 高級管理人員及主要職務人員



張榮耀

亞洲區域執行副總裁兼香港半島酒店常務董事

......

獲委任為集團管理理事會成員:2019年6月

年齡:57

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。



Michael Garcia

資訊科技總裁

獲委任為集團管理理事會成員:2024年8月

年齡:46

於本集團的主要職責

Garcia先生於2022年加入本集團,出任集 團科技總經理。在其領導下集團資訊科技 部門得以成功轉型,推動集團重點規劃、 業務表現、創新和提升賓客體驗。彼於伊 斯坦堡半島酒店和倫敦半島酒店開業的科 技整合中發揮重要角色。作為資訊科技總裁,彼負責策劃及執行集團與營運單位的 資訊科技策略,以及監察創新和科技轉型 的策略及發展。彼亦為科技督導委員會聯 席主席。



Maria Razumich-Zec

美國區域執行副總裁兼芝加哥半島酒店常務董事

獲委任為集團管理理事會成員:2007年6月

年齡:67

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。作為美國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鶉 園高爾夫球會。彼為本集團旗下多間公司 的董事。



徐潔樺

人才及文化總裁

獲委任為集團管理理事會成員:2011年6月

年齡:56

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、人才發展及僱傭關係方面的策略, 亦為本集團發展策略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。

安諾德一研究及科技副總裁

Nilgun Arsankan - 集團項目總經理

樂彪文一倫敦半島酒店董事總經理

呂莉莉一收益管理高級副總裁

陳幼麗一人才及文化高級副總裁

田志秀一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

高海文一數碼及電子商務高級副總裁

高樂京 - 伊斯坦堡半島酒店董事總經理

康明儒一王府半島酒店董事總經理

Ozben Ergul - 建築部總經理

馮子龍一企業財務及投資者關係總經理

高嘉信一品牌市場推廣及傳訊高級副總裁

高君華一倫敦半島酒店項目總經理

古嘉蓮一銷售部高級副總裁

許煒一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

李晉凡一營運高級副總裁兼半島會所管理及顧問服務有限公司總經理

藍天一公司秘書兼集團首席法律顧問

Kai Lermen - 半島特別項目高級副總裁

呂以民一中國事務總監

莫凱琳-集團企業事務總經理

劉鶯一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

大場正久一曼谷半島酒店董事總經理

James Overbaugh - 鶉園高爾夫球會董事總經理

文斯騰-巴黎半島酒店董事總經理

Charlie Pojanartvichaikul - 越南The Landmark總經理

Martin Rahn - 淺水灣有限公司助理總經理

利楝國一半島商品有限公司董事總經理

鄧榮光 - 集團財務總經理

曾清源一馬尼拉半島酒店董事總經理

温潔儀-集團審核及風險管理總經理

黃書培一企業責任及可持續發展總監

翁美玉一營運財務總經理

領導團隊 - 高級管理人員及主要職務人員

.....

整體員工多元化

公司致力增進各級別員工的多元化,並制訂政策,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,我們均為所有員工提供平等機會,並反對任何形式的歧視。鑒於公司業務講求靈活多變,我們並沒有為實現性別多元而訂明任何配額或同類的可計量目標。相反,我們考慮(i)通過提供發展機遇,例如全球員工交流發展計劃,在公司內部培養人才;及(ii)知人善任,物色具備合適思維的

理想人選。我們的招聘經理已採取額外措施確保在招聘過程中考慮不同背景(包括性別及種族)的求職者。

公司正檢討其領導層人才管理,以支援高級行政管理 人員的繼任規劃。此舉旨在促進領導層順利交接,確 保業務持續運作,同時兼顧公司平等機會方針。

有關職場共融方針的其他詳情,以及香港上海大酒店 所有營運單位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44至 52頁披露。

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



- * 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

截至2024年12月31日,總員工的性別比例

總員工性別43% 57% ◆ 女性: ◆ 男性:

企業管治報告

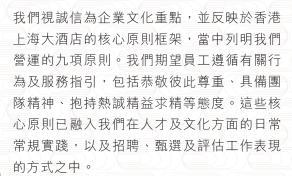
文化及價值觀

董事局堅信,企業文化配合與其一致的集團的目標、價值觀和策略,是集團取得長遠經濟成就、良好聲譽和持續增長的關鍵因素。董事局以「正確行事」為基礎,建立及推廣企業文化,並要求中高級管理人員積極推廣和遵循此原則。

有見及此,我們實施由經董事局領導的管治架構,務 求於業務各個層面貫徹及鞏固如此重要的企業文化。 為此,我們制訂了貫穿整個集團的各項管治政策、常 規及管控措施,包括如下:

\bigoplus

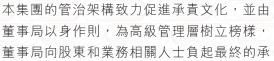
講求誠信及合規



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 和貪污政策、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,我們致力提供合適的合規培訓,例如製作短片,概述資料私隱的主要原則,以及進行較長的網上私隱培訓。為所有香港上海大酒店員工提供的強制性培訓涵蓋行為守則、經更新的香港上海大酒店員工手冊、公平競爭指引、資料私隱政策和網絡安全。



承擔責任



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監察及監督。



重視溝通及處事透明

董事局明白處事透明、開誠布公對董事局及 高級管理人員至關重要,因此鼓勵董事局和 管理層藉著定期及特設對話和溝通的機會, 與股東及員工等業務相關人士交流互動。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。行政總裁每月召開的 例會的形式亦有所更改,重點分享重要的經 驗及業界資訊,並為全球各職能部門主管提 供公開平台,方便他們提出和討論問題。此 外,行政總裁亦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 理亦致力定期召開員工大會。2024年,新任 副主席及首席行政級人員為全球各地的員工 舉行上述大會。

我們亦繼續推出內部製作的「香港上海大酒店大師班影片」,協助員工培養商業思維,深入了解風險管理及現代奴役等對至關重要的業界議題。



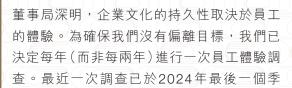


企業管治報告

以人為本包容尊重

一如既往,人才是集團的首要考慮。在人才 及文化團隊的帶領下,我們期望營造健康、 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。為此,我們提供更多招聘渠道,以接觸更廣泛的求職者。

用心聆聽



度完成。管理層已知悉調查的整體結果⁵,並 由各業務單位及部門的主管負責跟進調查結 果。他們與各自的團隊溝通,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。下表説明我們的企業管治架構。

••••••

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176至177頁

- 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

保留予董事局決定的主要事項

- 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

企業管治

- 企業管治職能
- 董事局評估

風險管理

- 風險管理及內部監控系統
- 主要及潛在風險

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

審核委員會

• 財務匯報

麼

- 風險管理及 內部監控
- 內部和外聘 審核程序
- 企業管治常規

企業管治董事委員會 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

薪酬委員會

- 薪酬理念及政策
- 董事及高級管理 人員薪酬

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

報告 第197至198頁

報告 第199至200頁

報告 第201至205頁

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191至194頁

科技督導委員會

集團企業責任委員會

報告 🔊 第195至196頁

香港上海大酒店職業退休 計劃委員會

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

企業管治報告

2024年董事局重點

2024年董事局會議的重點是處理倫敦半島酒店項目中尚未解決的問題、穩定公司財務表現,以及提升旗下現有物業。董事局於管理層匯報2025年度預算時,投放大量時間深入討論業務分析詳情,期望提高所有單位的營運效率、減少債務,以及為未來奠定堅實的財務基礎,藉此穩定公司業務。鑒於首席行政級人員出現更替,且新任行政總裁於2025年3月3日方上任,我們並無於2024年召開特定策略會議以確定公司的長遠方向。公司計劃新任行政總裁上任後,於2025年的稍後時間再作出有關會議的安排。

我們按照一貫做法,於每次董事局會議結束後舉行午餐會。各董事可藉此機會在非正式的場合中交流,討論 與集團相關的各項事宜。2024年,我們亦為各董事討論業務相關人士對新興起的環境、社會及管治趨勢和本 公司「尊尚傳承2030願景」的看法。

此外,董事局繼續關注所有常規事項。下文為董事局於2024年的優先事項。

策略

- 審視並通過集團的平衡計分卡方針,涵蓋財務與策略、營運與效率、客戶與品牌及員工與「2030願景」四大焦點。各營運單位亦已根據各自的具體目標檢討其平衡計分卡,以便配合集團的計分卡。
- 分析各營運單位最新的財務和營運情況,討 論提高業績的策略
- 考慮延長越南The Landmark土地租賃(租約原定將於2026年1月屆滿)的可能性,以及萬一無法延期而須採取的必要措施
- 深入檢討半島商品的零售業務計劃及市場推廣策略
- 審視各半島酒店的營銷內容、社交媒體及數碼市場推廣策略,並探討各種方案以推動業務增長
- 評估科技團隊的現行架構,以及集團的科技策略和措施

財務及營運

- 監察及評估倫敦半島住宅公寓的銷售進展
- 就倫敦半島酒店與伊斯坦堡半島酒店計算最終賬目,並同時與承辦商和顧問團隊協商評估進度
- 審閱紐約半島酒店的翻新工程進度和成果
- 分析公司的財務狀況,並批准發出盈利警告 公告⁶
- 評估業務分析詳情、主要假設及影響2025年 度預算的因素,並最終通過2025年度預算

......

領導團隊

批准2024年宣布的相關變動,包括一名非執行董事退任、委任暫代行政總裁及行政總裁,以及副主席、公司秘書和執行及財務委員會成員的變更7

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
- 批准修訂香港上海大酒店守則以及董事局及 提名委員會的職權範圍,確保遵循經修訂的 上市規則。
- 批准有關公司總部租賃協議的關連交易,並 發布相關公告⁸
- 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⁹
- 批准於本公司網站發布集團稅務策略¹⁰,以遵 守英國的稅務披露要求

風險管理

- 檢討並討論業務的主要風險
- 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」)發展目標的進展,以及本集團各個企業責任及可持續發展措施的進度
- 審閱未來數年的減碳路線圖及工作計劃
- 採用「雙重重要性」評估方法,討論本年度董事局及高級管理人員與業務相關人士聯繫所得的總結
- 通過已更新的反現代奴役聲明11,當中交待了 年內本集團所採取的相關措施,以減少各業 務部門或供應鏈中存在不道德勞工待遇、人 口販運及現代奴役問題的風險

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,以及最新資訊

⁷ 載於本公司網站:www.hshgroup.com/zh-hk/investors/corporate-announcements

⁸ 載於本公司網站: www.hshgroup.com/zh-hk/investors/corporate-announcements

⁹ 途徑詳情可參閱第189頁

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

¹¹ 載於本公司網站:www.hshgroup.com/zh-hk/sustainable-luxury/sustainability-reports

企業管治報告

董事局評估

董事局一般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。過程中,董事需先完成一份問卷,再與顧問單獨會面。整體評估的結果經董事局會討論後,繼而制訂由管理層執行的行動要點。由於領導團隊於2024年出現重大變動,故此並未進行原定的2024年董事局評估。董事局同意,在新副主席及行政總裁上任後,於2025年稍後時間才進行評估會更為合適。

重點關注領域的進度

2022年董事局評估得出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2024年繼續處理。

──○ 優先事項	──● 2024年取得的進度
─○ 繼任及發展	■ 董事局獲兩名新成員加入,並物色了新副主席及新行政 總裁,以帶來嶄新觀點和思維
○ 業務表現	董事局密切監察旗下物業的業務表現。董事局成員持續在所 有董事局會議上就改善業務表現提出意見和建議
●○ 整體策略方向	董事局計劃於2025年下旬召開策略會議,商討集團的長遠 方向
─○ 財務管理(包括債務管理)	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
○ 風險管理	■ 董事局審閱由審核及風險管理部半年編製一次的風險管理 報告,並討論業務的主要風險及其剩餘風險的變動
○ 環境、社會及管治	董事局審閱公司的減碳路線圖及工作計劃,並討論業務相關 人士的意見和環境、社會及管治的主要趨勢。

-○ 主席與獨立非執行董事的年度會議

獨立非執行董事可於董事局會議及其他時間,隨時向主席直接表達意見,而主席亦舉行年度專題會議,與獨立非執行董事進行不涉及管理層參與的會議,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。未來的討論重點包括:鞏固公司的財務狀況、勇於求變、維護公司的一貫優勢、確保穩定發展、確立公司的長遠方向,以及秉持深厚的企業價值觀與文化。

......

董事出席率

2024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四項董事局決議案。我們舉行實體會議,部分董事則透過網上參與會議。2024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記錄如下:

	董事局 ⑴	審核委員會②	提名委員會	薪酬委員會	股東 周年大會 ^②
出席率	98%	94%	91%	100%	100%
非執行董事					
米高嘉道理爵士 非執行主席	6(6)		3(3)		1(1)
斐歷嘉道理先生 非執行副主席	5(5)				
利約翰先生(3)	2(2)				1(1)
高富華先生	5(5)				1(1)
包立賢先生⑷	5(5)	3(4)		3(3)	1(1)
陸士傑先生	5(5)				1(1)
龔兆朗先生	5(5)	•		•	1(1)
包華先生	5(5)				1(1)
獨立非執行董事					
李國寶爵士	6(6)		3(3)		1(1)
包立德先生	6(6)	4(4)		3(3)	1(1)
卜佩仁先生	6(6)				1(1)
馬國綸博士⑸	4(6)		2(3)		1(1)
王葛鳴博士	6(6)			3(3)	1(1)
温詩雅博士	6(6)				1(1)
謝貫珩女士	6(6)	4(4)			1(1)
執行董事					
廖宜菁女士 暫代行政總裁 (11月至12月) 及 企業及管治總裁	5(5)				-
Keith J. Robertson先生 財務總裁	5(5)				1(1)
羅瑞思先生 ^⑮ 營運總裁	3(3)				
郭敬文先生	5(5)				1(1)
公司秘書					
廖宜菁女士(7)	3(3)	3(3)	1(1)	1(1)	1(1)
藍天先生 ^⑺	2(2)	1(1)	1(1)	1(1)	

附註:

- (1) 包括一次主席單獨與獨立非執行董事召開的年度會議
- (2) 每個審核委員會會議及股東周年大會均有外聘獨立核數師代表出席
- (3) 利約翰先生自2024年5月8日起退任非執行董事
- (4) 包立賢先生因有其他事務而未能出席審核委員會會議
- (5) 馮國綸博士因有其他事務而未能出席兩次董事局會議及一次提名委員會會議
- (6) 羅瑞思先生自2024年8月1日起接替包華先生擔任執行董事及營運總裁的職務
- (7) 藍天先生於2024年9月1日獲委任為公司秘書,接替廖宜菁女士

企業管治報告

董事局就任須知及培訓

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的整體業務、企業管治及文化。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。公司亦有外聘法律顧問,向董事解釋其角色、職責、及責任。Keith Robertson先生於2024年1月加入董事局,並已完成就任須知計劃。羅瑞思先生於2024年8月加入董事局,鑒於彼在公司已曾任職崗位,以及曾跟隨前任營運總裁工作七個月,因此只需接受有限程度的管治及責任事項相關就任須知計劃。

胡偉成先生於2025年3月加入董事局,且剛開始進行就任須知計劃。我們的外聘法律顧問於2024年1月19日、2024年7月17日及2025年2月21日分別向Keith Robertson先生、羅瑞思先生及胡偉成先生提供了一封關於其作為上市公司董事的責任意見函,彼等已明確表示理解上市規則訂明的責任。

董事培訓及持續專業發展

董事參與培訓及持續專業發展活動,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,亦提供反賄賂和貪污閱讀材料及相關的刊物,讓他們熟悉影響本公司業務的相關規則及法規。我們繼續致力加強培訓,加入氣候和環境、社會及管治相關主題。個別董事亦參加與其專長及職責有關的研討會或會議,並每年向公司申報。2024年各董事及公司秘書的培訓及持續專業發展記錄如下:

董事培訓及持續專業發展(1)

	董事局的 角色、職能、 職責及效能		企業管治及 環境、社會 及管治	風險管理及 內部監控	酒店及零售 發展、業務 趨勢及策略
非執行董事					
米高嘉道理爵士 非執行主席	•	•	•	•	•
斐歷嘉道理先生 非執行副主席	•	•	•	•	•
利約翰先生⑵	•	•	•	•	•
高富華先生	•	•	•	•	•
包立賢先生	•	•	•	•	•
陸士傑先生	•	•	•	•	•
龔兆朗先生	•	•	•	•	•
包華先生	•	•	•	•	•

董事培訓及持續專業發展(1)

·····

			* *		
	董事局的 角色、職能、 職責及效能	最新的法律及 監管資訊	企業管治及 環境、社會 及管治	風險管理及 內部監控	酒店及零售 發展、業務 趨勢及策略
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	•	•	•	•	•
温詩雅博士	•	•	•	•	•
謝貫珩女士	•	•	•	•	•
執行董事					
廖宜菁女士 ⁽³⁾ 暫代行政總裁(11月至12月)及 企業及管治總裁	•	•	•	•	•
Keith J. Robertson先生 財務總裁	•	•	•	•	•
羅瑞思先生 營運總裁	•	•	•	•	•
郭敬文先生	•	•	•	•	•
公司秘書					
藍天先生⑶	•	•	•	•	•

附 註:

- (1) 董事參與培訓及持續專業發展,由本公司或外部機構安排出席研討會/會議及網上研討會,以及閱讀監管/企業管治及行業相關的最新資訊
- (2) 利約翰先生自2024年5月8日起退任非執行董事
- (3) 藍天先生於2024年9月1日獲委任為公司秘書,接替廖宜菁女士。廖女士及藍天先生均已符合上市規則要求參加超過15小時的專業培訓

企業管治報告

風險管治

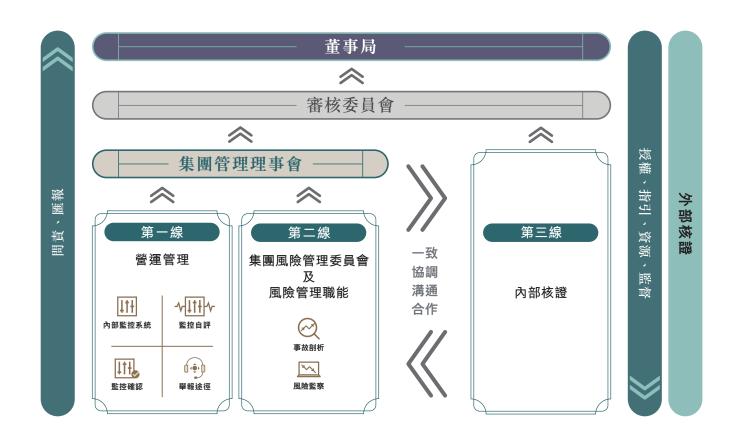
有效的風險管理對全面實現本集團的策略目標上擔當 著極為重要的角色,旨在確保業務長遠能靈活應變、 提升旗下資產組合的質素、提供高水準的尊尚服務、 秉持誠信的優良傳統,以及尊重歷史傳承。

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有效地識別、管理及 降低風險。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、溝通及合作實現。



第一線: 營運管理

本集團致力於公司各個層面建立深厚的管治及合規文 化,上至董事局,下至各營運單位,貫徹如一。為保 持卓越表現,本集團已設立內部監控系統,並由營運 管理層負責執行。

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等等。

本集團貫徹落實多項監控措施,以應對不斷轉變的監管及營運環境。有關在2024年為減緩主要風險所採取的監控措施,請參閱第191至194頁的集團風險管理委員會報告。

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

~↓↑↑ ★ 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,為本集團風險管理程序的其中一環,並透過「監控自評」實行風險管理。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。

於2024年,我們修訂了營運單位的風險管理流程: 集團風險管理委員會繼續檢討策略風險及監控,而第 二線的代表,即風險管理職能的相關員工,則負責檢 討特定營運及合規風險與監控。此外,我們與各營運 單位再次啓動面對面的風險工作坊,藉此提升風險管 理流程的質素及效率。

Itt 監控確認

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

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

舉報途徑

本集團設有多種通報及處理事故的途徑。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¹²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。於2024年,我們開通了全新的舉報平台。¹³

我們於2024年透過此舉報途徑接獲28宗可能涉及誠信問題的報告,並已悉數調查。在28宗舉報中,有26宗已結案,另外兩宗在2025年年初仍在處理中。

企業管治報告

第二線: 集團風險管理委員會及風險管理職能

第二線由包括集團風險管理委員,相關總部部門,及隸屬總部的審核及風險管理部,發揮其風險管理職能,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,並因應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審視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,以及最佳常規,並分享予集團各業務單 位。

*\1

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2024年所採取措施詳情,請參閱第191至194頁的集團風險管理委員會報告。

2025年,集團的風險工程計劃踏入新一個三年週期。作為計劃的一部分,風險工程師進行了風險實地視察,搜集各營運單位的風險狀況以便核保,以及支援集團的風險管理系統。此外,進行視察亦有助更新各營運單位的風險狀況、評估現行的風險管理及緩解成效,並提供額外建議以減少主要風險。

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。該等審核有助持續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,以及時識別實施監控改善措施的機遇。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。

2024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。此舉可有效識別、管理及緩解風險,保障集團的資產,預防欺詐、行為失當及損失,並確保財務資料準確,達至監管合規。具體而言,在2024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。

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師)的持續聯繫。我們相信,持續溝通可促進本公司和股東的相互了解,有助交流意見、觀點及關切的問題。管理層及董事局成員會獲悉來自不同平台及途徑收集所得的意見,並於有需要時由管理層及董事局加以討論。有關我們如何聯繫業務相關人士,請參閱第128至133頁。

本公司透過不同平台與投資者互動,有關詳情載於股東通訊政策。¹⁵審核委員會已檢討該等平台,並確認本公司維持充足的渠道與股東聯繫,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2024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 對一會面及業績公布後的電話會議與股東 及潛在投資者溝通,並與研究分析師舉行 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。

分析師簡報及新聞發布會

本公司在2023年年度業績及2024年中期業績公布後舉行了分析師簡報會及新聞發布會,並在2024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 載於本公司網站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

企業管治報告

集團的股東

於2024年12月31日,香港上海大酒店有1,660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	531	31.988	66,201	0.004
501-1,000	182	10.964	143,405	0.009
1,001-10,000	547	32.952	2,219,179	0.133
10,001-100,000	321	19.337	10,221,087	0.613
100,001-500,000	50	3.012	9,691,048	0.581
500,000以上	29	1.747	1,644,598,930	98.660
總計	1,660	100.000	1,666,939,850	100.000

附註:於2024年12月31日,香港上海大酒店全部已發行股份總數中的36.72%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72.58%股權,詳情載於第208及209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私人投資者持有。根據截至2024年12月31日的登記股東名冊,絕大部分股東為香港居民。

根據公開資料及各董事所知,香港上海大酒店於 2024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

股息政策

本公司的股息政策旨在為股東提供穩定及可持續股息 流。年度派息比率是根據本公司的基本盈利及下列其 他商業因素釐定。本公司慣常以現金或以股代息的方 式,每半年派發一次股息。

釐定股息水平時所考慮的其他商業因素包括:

- 當前及未來現金流量
- 貸款、負債率及融資成本的水平
- 已計劃的投資、收購及撤資需要
- 宏觀環境及業務前景。

儘管本公司因出現虧損而未能支付截至2024年12月31日止年度的股息,但提升股東價值仍是集團的關鍵目標。為達至目標,本公司不斷致力提升現有資產,以達致長期的資本增值。本公司亦正設法改善營運效率,期望來年提升盈利能力。

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286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105及23頁披露。

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2024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:

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,讓股東定期 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、社會及管治報告守則

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、社會及管治報告守則(ESG守則)所載條文編製。為貫徹國際最佳常規,深入討論行業特定行業主題及其他可持續發展議題,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。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 運貫徹遵循適用的監管規定,例如根據中華人民共和 國個人信息保護法進行所需申報,促進集團內部的合 規跨境數據傳輸。我們仍然致力根據所有適用法例和 法規維護賓客和員工的私隱權,持續措施包括定期更 新內部知識庫,以及舉辦實體及網上培訓,講解私隱 法例、合規要求,以及在這個嚴格規管範疇中瞬息萬 變的挑戰和風險。此外,我們亦更新了集團的資料私 隱和安全政策、資料私隱守則,並推出新短片介紹資 料私隱,確保員工明白關鍵的私隱原則。

其他合規事官

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2024年,集團遵循下節所載政策的甄選標準、提名程序和步驟,提名並委任胡偉成先生。本公司確認,2024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2025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207頁的董事局報告。

提名政策20

董事局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,而在提名一位候選人,或提名一位董事參選或重選時,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如下頁。

企業管治報告

提名委員會

- 參照董事局成員多元化政策之用 人唯才的原則及上市規則,提名 一位候選人,或提名一位董事參 撰或重撰
- 考慮候選人、參選或重選董事人 士所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

董事局

- 新委任董事獲委任後,須於 股東周年大會上經由股東選 任
- 現任董事須每三年於股東大 會接受重選

股東

- 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

董事局深知,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認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,每年評估董事所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2024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,確保他們可提出不偏不倚的客觀意見。本公司已接獲2024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,但將慎重考慮最近與此相關的新頒布上市規則。同時,董事局將繼續透過評估獨立非執行董事的特點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予以客觀及有建設性的質疑,以審視獨立非執行董事的獨立性。

提名委員會及董事局認為(i)根據上市規則第3.13條所載的獨立性指引,於2024年在任的所有七名獨立非執行董事將繼續為獨立人士;(ii)並無任何業務、其他關係或情況可能影響到任何獨立非執行董事的判斷;及(iii)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單獨會面,聽取他們的觀點,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。

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2024年完全遵守標準守則及證券守則所載的規定準則。有關於2024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169至171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:

- 彼等在上市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2024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(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)。除財務報告附註31(d)中披露的詳情外,於2024年內並無董事局認為重大的潛在利益衝突。

守則及職權範圍

我們審視了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,並對香港上海大酒店守則、董事局及提名委員會的職權範圍作出相關修訂,以便與上市規則部分即將生效的變更保持一致。 鑒於經修訂的管治守則及上市規則將於2025年7月 1日起生效,本公司將進一步審視內容,確保適當地符合規定。

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197至205頁。

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

企業管治報告

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)審核委員會每年審閱一次關連交易。

就2024年財政年度的關連交易而言,審核及風險管理部與審核委員會已審閱所有相關的關連交易及其內部監控程序的充足程度及效能。

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,以及我們為環境、社會及管治常規日臻完善的性質。本公司去年的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134頁的「2024年獎項」章節。

董事局已於2025年3月審閱及核准2024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2024年 12月31日止年度財務報告所承擔之責任,請參閱第 210及211頁的董事局報告。

高水平企業管治

Chahlada P.

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

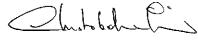
企業及管治總裁

2025年3月31日

集團風險管理委員會報告



66 集團經歷了極具挑戰的時期,我們將專注推行有效的風險管理,務求加強應變能力、促進創新和提升效率,繼而推動決策達至可持續增長、適應力和長遠成就。99



廖宜菁 集團風險管理委員會主席 2025年3月31日



委員會成員

主席 廖宜菁女士(企業及管治總裁)

委員 財務總裁

營運總裁

物業發展總裁

資訊科技總裁

集團審核及風險管理總經理



會議次數

- 每季度舉行一次會議
- 2024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:界定業務目標,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、評估及更新主要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182至184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。

集團風險管理委員會報告

五步風險管理方法

持續的風險管理為日常集團業務活動的其中一環。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。各業務單位於措施實施後,亦須評估剩餘風險的水平。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,管理層將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、制訂切合特定風險的集團策略,以及應對營商環 境的重大改變。



2024年重點關注

倫敦半島酒店項目賬目修復

倫敦半島酒店項目的最終賬目流程仍在處理中,目前 尚未能完全確定結果。我們正盡全力將先前披露預算 可能承受的任何負面影響,控制於可接受的金額範圍 內。

倫敦半島住宅公寓

目前的政治及經濟環境亦為我們出售餘下的住宅公寓 帶來若干風險,倫敦半島住宅公寓的潛在買家或會採 取觀望態度。出售該等住宅公寓對集團減輕淨債務及 因而產生的利息支出成本的關鍵因素。

經營表現

於2024年,我們將經營表現列為新的主要風險,並得出頗高的風險評估結果。香港、倫敦及伊斯坦堡等主要市場的經營表現仍然充滿挑戰。自2019年以來,香港半島酒店一直面對艱難的市況,而倫敦半島酒店及伊斯坦堡半島酒店自2023年開業至今,業務仍一如所料處於增長階段。後者還需面對地緣政治局勢緊張、貨幣波動及通脹壓力等多項不利因素。中國消費放緩亦對半島商品的業務構成影響。

為此,公司已加強管理及財務紀律措施,更加著重積極管理資產,並制訂全新的平衡計分卡和修訂關鍵績效指標。

環境、社會及管治風險

氣候變化依然是最具挑戰性的環境、社會及管治議題,可為公司帶來實體及財務風險。潛在後果包括保險費用增加、對資產估值造成不利影響、業務營運及供應鏈中斷、對出入業務地點的交通便利度構成影響或吸引程度,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增加,以及更嚴苛的規管環境。

於2024年,我們專注為集團資產進行深入的實體氣候風險評估,並為各項資產識別減碳機會,為集團緩減氣候風險出一分力。我們目前正計劃從2025年起,將實體氣候風險納入公司營運風險記錄冊,以便評估現行適應措施的成效。

關於管理氣候變化及其他環境、社會及管治風險方針,詳情請參閱網上發布的企業責任及可持續發展報告,以及氣候相關披露。²⁵

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2024年,我們重點關注下列主要風險領域:

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。環球貿易限制、關稅措施、烏克蘭及中東衝突引起不穩等問題,均對全球經濟產生負面影響,同時可能影響我們的供應鏈及旅遊模式。消費者支出放緩及預期滯脹亦可能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。

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十分重大。為管理有關風險,我們已改善收入管理,並重新審視旗下物業的定價策略。此外,我們的策略一直專注拓展收入來源的多元化,以及物色香港以外的其他收入來源,而倫敦半島酒店及伊斯坦堡半島酒店的投資項目正是此策略的例證。

各市場的競爭情況

由於我們經營的市場陸續有新酒店落成,加上近期完成翻新工程的同業對手也在爭取同一目標客戶群,因此,要實現預期的收入增長甚具挑戰。

我們一直致力更深入了解顧客需要,並設法提升商品,務求我們的服務能從其他同業中脱穎而出。

人手短缺及薪金上漲

於2024年,為應對人手短缺問題,我們努力加強僱主品牌形象、檢討薪酬福利、積極裝備人才招募團隊,並推出新晉管理人員培訓計劃,以鼓勵人才充分發揮潛能。來年,我們的首要任務是制定健全的繼任路線圖,並為集團內外創建人才庫。

然而,酒店業人手短缺及薪金上漲仍是全球要面對的 長期主要風險。要聘用願意不定時工作又符合行業整 體要求的合適人才,仍是一大挑戰。

外匯及利率

.....

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、港元及英鎊將會下調利率,但我們仍定期 檢視主要外匯交易及資本支出風險,以及相關財務比 率。為緩解此類風險,我們已採取積極管理方針,例 如平衡固定和浮動利率風險,以及定期實施壓力測 試。

集團租賃業務

儘管住宅租賃業務正在好轉,但復蘇進度依然緩慢。 此外,大量市民北上前往深圳及其他大灣區城市旅遊,對香港的消費支出帶來衝擊,零售租戶亦因此受 到影響。中、高端及奢侈品零售前景亦略為疲弱,或 會影響零售租戶的穩定性。我們致力加強市場推廣以 吸引潛在租戶,並努力營造一個更吸引、更可持續發 展的營商環境。

網絡安全

因內部或外部情況所致的資訊科技服務故障,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,進一 步加強系統及電郵安全。相關措施亦包括審視安全配 置及更新惡意軟件防護,以符合最新的市場標準,並 加配新的惡意軟件防護,以擴大安全性資訊與事件管 理(SIEM)工具的保護範圍。

隨著網絡攻擊加劇,我們確保管理層及員工了解如何 識別、應對及預防潛在的網絡安全威脅。我們增加向 員工發出模擬仿冒詐騙電郵的次數,以測試員工的警 覺性。除了進行特定的詐騙電郵演練外,我們亦繼續 為所有相關員工提供強制性重修網絡安全網上課程。

集團風險管理委員會報告

2024年主要風險情況

	主要風險	風險類別
(\$\frac{1}{2}\)	災難事件	外部
	宏觀經濟及政治環境	外部
	業界競爭	外部
	環境、社會及管治	外部
	品牌及聲譽	策略
	業務依賴度	策略
	倫敦半島酒店項目賬目修復	策略
	倫敦半島住宅公寓	策略
	零售、商業及住宅租賃	策略
SY% EE	外匯及利率	財務
	經營表現	財務
	網絡安全	營運
22	人手短缺及薪金上漲	營運
7	資料私隱	合規

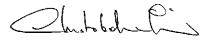
2025年主要措施

集團風險管理委員會將於2025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、財務、營運及合規風險;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,尤其是集團所面對的環境、社會及管治的相關風險。

集團企業責任委員會報告



66 氣候變化仍是我們未來數十年專注應對的 議題,需要所有業務領域通力合作。委員會 將繼續檢討減碳目標,為業務各方面制定宏 觀策略,並積極發掘重大機遇,從中識別對 我們長遠資本支出以及投資規劃的影響。99



廖宜菁

集團企業責任委員會聯合主席 2025年3月31日



委員會成員

主席 胡偉成先生(行政總裁、委員會聯合主席)

廖官菁女十(企業及管治總裁、委員會聯合主席)

委員 財務總裁

營運總裁

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



職責

- 2024年共舉行四次會議
- 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 及可持續發展的策略,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

集團的可持續發展方針體現於「尊尚傳承2030願景」(「2030願景」)策略之中,以應對關鍵的可持續發展議題、管理相關風險,並減低對業務和社區造成的負面影響。我們專注於以下各項關鍵議題:

- 能源、水源和糧食等日漸短缺的天然資源;
- 氣候變化危機;及
- 社會不穩定及不平等加劇。

關於我們如何致力應對上述議題,以及整體的企業責任及可持續發展方針,詳情請參閱網上發布的企業責任 及可持續發展報告。²⁶

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

我們將可持續發展理念融入業務策略之中,可為本集團同時帶來短期和長期裨益。董事局認為此舉至關重要,促使董事局每年檢討本集團的策略及表現。集團企業責任委員會負責管理「2030願景」於各方面的實施情況。集團企業責任委員會向集團管理理事會匯報主要的最新情況,並向集團風險管理委員會匯報相關的風險緩解措施及適應策略。企業責任及可持續發展總監每年與審核委員會及董事局檢討「2030願景」的推展。

2024年主要工作

企業策略

- 檢討可持續發展表現,比較同業的主要環境、 社會及管治評級及基準平台,並識別改進措施
- 與董事局成員及高級管理人員交流意見,採用「雙重重要性」評估方法,收集關於「2030願景」的內部意見,並與董事局討論所得成果
- 討論範圍1和範圍2溫室氣體排放的減碳路線圖,以及各資產的主要風險和機遇,包括預測所需的資本支出和投資
- 檢討範圍3溫室氣體排放計算所需的行動,作 為減碳路線圖的一部分,並通過2025年的實施 計劃
- 對本公司的綠色貸款及可持續發展表現掛鈎貸款作年度審核

披露與合規

- 因應環境、社會及管治的最新披露要求及新報告準則,例如由國際可持續發展準則理事會、 香港聯交所及其他機構制訂的相關資訊,進行 差距分析
- 對反現代奴役聲明、2024年完成的主要工作, 以及來年的行動計劃進行年度檢討
- 關注各營運單位所在地區的最新監管法案發展 動向

2030願景

- 討論加強對外溝通的方式,透過不同途徑向業務相關人士闡述我們的工作
- 審視因應有關建議所採取的行動,務求實踐承諾,於2025年前淘汰即棄塑膠及選用非籠養雞蛋
- 檢視最新的紡織品創新技術,檢討各營運單位 將布料升級再造的可行方案
- 檢視「2030願景」公司上下參與計劃的成效,
 並利用收集所得的意見協助集團制訂2025年的 行動方案,以進一步提高員工的意識
- 檢討香港五個營運單位重啟「少數族裔實習先 導計劃」的成果,並討論在全球營運單位為弱 勢社群擴展職業培訓計劃的機遇

展望

2025年,集團企業責任委員會的工作重點將包括(i)根據與同業比較和業務相關人士討論所得的成果,調節和修訂「2030願景」的承諾和目標:(ii)對建議的減碳措施作進一步的技術可行性研究:(iii)將氣候風險納入各營運單位的風險記錄冊;以及(iv)加強公司上下參與計劃和培訓。

審核委員會報告



66 委員會一直提供重要支援,協助董事局 處理內部監控、企業管治、風險管理及財務 匯報等事宜,並就集團的主要風險及風險承 受能力作出全面的獨立評估。99

fathery

包立德

審核委員會主席 2025年3月31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
- 2024年共舉行四次會議



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

2024年主要工作

年報/中期報告及財務資料

審閱及確認2023年報、企業責任及可持續發展報告及全年業績公告,以及2024中期報告及中期業績公告

內部及外聘審核

- 審批三年內部審核計劃的更新內容,著重於 (i)財務數據的收集、記錄及匯報流程:(ii)供應 商招標、付款及支出監控流程;以及(iii)個人資 料私隱風險
- 檢討及討論內部審核的主要結果、相關建議, 以及實施該等建議的進展
- 審閱畢馬威會計師事務所就2023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

- 審閱畢馬威會計師事務所制訂的2024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其時間表
- 知悉外聘核數師有關企業責任及可持續發展報告的核證

財務匯報制度、風險管理及內部監控制度

- 檢討全球財務系統的推行進度及實施事宜
- 審視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2023年不需要減值
- 檢討集團會計、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資源充足、 員工資歷及經驗,以及培訓計劃方面等事宜
- 審閱及確認集團風險管理半年度報告,當中詳述本集團面臨的主要風險、風險緩減措施,以及風險管理及內部監控制度的充足性及成效

......

審核委員會報告

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2023年報、2023年企業責任及可持續 發展報告和2024年中期報告之前,檢討及審批 向外聘核數師發出之聲明書

環境與社會

- 審視全球氣候相關披露的趨勢及即將實施的規定,就現行匯報方式進行差距分析,以識別可能出現的遺漏問題。
- 評估公司的可持續發展計劃,包括實踐可持續 發展目標的最新進展,以及2025年計劃採取的 行動
- 審視集團面對的環境及社會風險,以及透過「2030願景」管理相關風險

管治

- 審視上市規則就企業管治事宜作出的擬議修訂,以及我們就該等修訂提出的回應
- 審閱企業管治文件,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²⁷,並確認因應上市規則即將實施相關修訂而需作出的變更,以供董事局批准
- 檢討集團的溝通渠道,以及2024年的股東及投資者聯繫活動²⁸,並確認委員會對股東通訊政策的實施及成效感到滿意
- 審閱所有關連交易及重大關聯人士交易,包括 確認續簽集團總部的辦公室租賃協議,以供董 事局批准

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
- 確認於本公司網站29發布集團稅務策略,以遵 從英國的稅務披露要求,並供董事局批准

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2024年對整體營運、財務匯報及合規實施的監控措施、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2024年所提出的問題,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2025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30),以及全年業績公告,並建議董事局批准上述報告。

檢討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,並且特別注重外聘核數師進行的非審計工作範疇,必須令集團信納畢馬威會計師事務所提供的該等服務不會影響其獨立性及客觀性。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,我們亦依循內部指引,監管委派予外聘核數師的非審計工作量。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2025年股東周年大會批准。

截至2024年及2023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:

	2024年	2023年
服務性質	百萬港元	百萬港元
審計服務	12	11
非審計服務		
税務及其他服務	3	4

展望

委員會的工作對支持公司內部核心監控機制仍然至關重要,並將於2025年繼續努力履行有關職務,期望來年保持財務穩定。

²⁷ 請參閱舉報政策第183頁

²⁸ 有關股東聯繫詳情,請參閱第185頁

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

³⁰ www.hshgroup.com/zh-hk/sustainable-luxury/sustainability-reports

提名委員會報告



66 我們欣然歡迎胡偉成先生、Keith Robertson 先生和羅瑞思先生加入董事局,同時一如既 往地重視新任副主席斐歷嘉道理先生為領導 層帶來的嶄新視野。他們將與其他董事局成 員一起發揮重要職能,推動集團實踐策略願 景,並培養優越的企業文化,帶領我們邁步 向前。99

米高嘉道理爵士 提名委員會主席

2025年3月31日



委員會成員



會議次數



職責

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)

- 每年至少舉行兩次會議
- 2024年共舉行三次會議
- 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
- 評核獨立非執行董事的獨立性
- 檢視董事局成員作出的貢獻,以及培訓及持續專業發展
- 協助董事局維持技能及經驗的組合,並為董事局提供支援定期評核表現

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。提名委員會在2024年審閱了董事局多元化政策³¹,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。

管治 200

......

提名委員會報告

鑒於郭敬文先生於2024年10月31日退任,我們聘請人力資源顧問公司延攬人才。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,並確認委任胡偉成先生為執行董事及行政總裁,自2025年3月3日起生效。胡偉成先生曾效力於Richemont及LVMH兩間全球頂尖集團,擁有逾30年奢侈品零售業務經驗。

為使郭敬文先生退任至胡偉成先生上任之日能夠順利 銜接職務,董事局批准委任廖宜菁女士為暫代行政總 裁,任期為2024年11月1日至2025年3月2日,而提 名委員會亦認同此項決定。

有關2024年內的其他重大任命概要,請參閱第154頁 的2024年概覽。

本委員會認為新任執行董事各有其個人專長、背景及 經驗將帶來截然不同的思維,並符合董事局的期望, 為業務帶來豐富多元的見解。彼等的委任遵循董事局 多元化政策所載的方針,而有關其委任程序則遵循提 名政策³²所載的甄選條件及提名程序和步驟。

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,繼續有助董事局有效履行職責。

本委員會繼續認為目前董事局人數乃屬於合適的水平,董事局成員擁有不同背景及經驗,可提供豐富多元的觀點,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。基於現時董事局內有四名女性董事,本委員會仍然認為目前的性別組合已屬足夠。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。

2024年其他主要工作

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33及斐歷嘉道理先生(各自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2024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。34

本委員會亦審視了董事的培訓及持續專業發展³⁵,並評估了重選董事(包括獨立非執行董事)所作出的貢獻及付出的時間³⁶,以及其技能及經驗並推薦彼等在2024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,並修訂了職權範圍,以確保與上市規則的更新內容保持一致。委員會確認提名政策仍然適切合宜,無需修訂。

2025年3月,本委員會批准將本報告納入本公司的 2024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2025年股東周年大會提名該 等董事重選。37

展望

提名委員會致力採取循序漸進的策略,逐步為董事局 注入新血,專注物色和廣納合資格候選人,以進一步 提升董事局的優勢,支持公司實踐長遠策略目標。我 們亦將細閱自2025年7月1日起生效的新上市規則, 並適時調整提名委員會的方針。

- 32 詳情請參閱第187及188頁有關提名政策部分
- 33 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,任期至2024年5月止,並未持有該公司任何股份
- 34 詳情請參閱第188頁有關獨立非執行董事的獨立性部分
- 35 詳情請參閱第181頁有關董事培訓記錄部分
- 36 詳情請參閱第188頁有關董事承諾為參與集團事務付出時間部分
- 37 有關於2025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207頁及2025年4月14日的股東周年大會通函

薪酬委員會報告



66 本委員會強調必須為董事局及高級管理 人員提供公平且具競爭力的薪酬,確保在 公司的財務能力範圍內吸引全球人才。99

fathly axia

薪酬委員會主席 2025年3月31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,行政總裁以及人才及文化總裁亦應邀出席
- 2024年共舉行三次會議



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。在該框架的指導下,我們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
- 提供切合有意義兼具競爭力的福利,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。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³⁸,這項短期獎勵計劃是根據財務及非財務因素計算。

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的退休計劃。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。 誠如去年年報所披露,董事局於2023年12月批准本委員會的提議,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。經修訂的袍金已於2024年5月8日股東周年大會上獲得股東批准,於同日生效,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。

考慮到公司的財務狀況及市場薪酬趨勢,本委員會於 2024年11月採納管理層的提議,同意該等袍金維持 不變。

2024年的其他主要工作

2025年薪酬

於2024年,本委員會知悉管理層提議提升整個集團 2025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。

2023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。 在作出該等調整前,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。

新任行政總裁、前任行政總裁及營運總裁的薪酬組合

本委員會根據新任行政總裁胡偉成先生的個人資格及 經驗,以及市場競爭力,檢討及批准其薪酬組合。

本委員會亦檢討及批准(i)與前任行政總裁郭敬文先生 薪酬相關的未決事宜:及(ii)給予前任行政總裁及營運 總裁的離職證明書。

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。本委員會亦批准了兩名獨立非執行董事的委任 書條款。

本委員會確認關於行政級別員工醫療福利方案的變動,並以市場標準作對比,評估A級和B級員工的整體薪酬。此外,本委員會亦審閱及確認香港上海大酒店董事的福利政策更新內容。

2025年3月,本委員會批准將本報告納入本公司的 2024年報之中。

2024年董事及高級管理人員的薪酬

以下資料為截至2024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	2024總計⑴	2023總計⑴
非執行董事							
米高嘉道理爵士	354	100	-	-	40	494	465
斐歷嘉道理先生	354	-	-	-	-	354	325
利約翰先生②	115	35	-	-	-	150	425
高富華先生	354		_		_	354	325
包立賢先生	354	100	165	60		679	650
陸士傑先生	354	-	-	-	-	354	325
龔兆朗先生	354	-	-	-	-	354	245
包華先生(3)	154					154	_
毛嘉達先生⑷	_	_	_	_	-	_	81

獨立非執行董事							
李國寶爵士	411	-	_	-	40	451	415
包立德先生	411	-	200	100	-	711	675
卜佩仁先生	411	-	-	-	-	411	375
馮國綸博士	411	-	-	-	40	451	415
王葛鳴博士	411	-	-	60	-	471	435
温詩雅博士	411	-	-	-	-	411	375
謝貫珩女士	411	_	165	_		576	540
	5,270	235	530	220	120	6,375	6,071

管治 204

•••••••

.......

薪酬委員會報告

執行董事 - 薪酬

本公司於2024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	2024總計(1)	2023總計(1)
執行董事						
廖宜菁女士(5)	5,242	5,839	524	134	11,739	8,703
Keith J. Robertson先生 ⁽⁶⁾	4,522	2,358	427	236	7,543	-
羅瑞思先生(7)	3,898	2,100	390	98	6,486	-
郭敬文先生®	8,010	6,295	1,317	191	15,813	17,123
包華先生®	3,354	2,522	543	288	6,707	10,409
葉思明先生®	_	_	_	_	_	5,360
	25,026	19,114	3,201	947	48,288	41,595

附註:

- (1) 為配合行業價例,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
- (2) 利約翰先生自2024年5月8日起退任非執行董事
- (3) 包華先生自2024年8月1日由本公司執行董事轉任非執行董事
- (4) 毛嘉達先生自2023年3月31日起退任非執行董事
- (5) 廖宜菁女士自2023年8月4日起獲委任為執行董事。2023年的數字代表廖女士該年全年度的薪酬
- (6) Keith J. Roberston先生自2024年1月29日起獲委任為執行董事
- (7) 羅瑞思先生自2024年8月1日起獲委任為執行董事。2024年的數字代表羅瑞思先生該年全年度的薪酬
- (8) 郭敬文先生自2024年10月31日起退任行政總裁的職務,並繼續擔任執行董事直至2025年5月7日
- (9) 葉思明先生自2023年3月31日起辭任執行董事及繼續受僱本公司直至2023年7月31日

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:

	2024人數	2023人數
4,000,001港元-5,000,000港元	2	0
5,000,001港元-6,000,000港元	2	4
6,000,001港元-7,000,000港元	1	1

^{*} 集團管理理事會為本公司管理及營運決策團隊。於2024年12月31日,集團管理理事會成員包括四名(2023年:三名)執行董事,以及五名(2023年:五名)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(2023年:三名)上文載列該執行董事的薪酬,另外兩名(2023年:兩名)最高薪酬人士的薪酬介乎下列範圍:

	2024人數	2023人數
6,000,001港元-7,000,000港元	2	2

以上兩名(2023年:兩名)人士的薪酬總額如下:

(千港元)	2024	2023
基本報酬	7,350	7,275
花紅及獎金	1,239	1,413
退休福利	458	937
其他福利	4,659	3,727
	13,706	13,352
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。

2025年及未來展望

薪酬委員會致力提升績效評估系統,確保集團上下貫徹應用。我們將審視個別績效指標,以便與集團及職能 平衡計分卡所載的公司目標保持一致,從而促進承責文化,推動持續增長。 管治

董事局報告

董事局呈報截至2024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,並經營山頂纜車、零售及其他服務。

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2024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	 主席序辭(第24至27頁) 行政總裁報告及策略回顧(第28至42頁) 營運業績回顧(第44至85頁) 財務概論(第86至105頁)
(b) 本集團業務前景	主席序辭(第24至27頁)行政總裁報告及策略回顧(第28至42頁)營運業績回顧(第44至85頁)
(c) 自2024財政年度結束以來發生的影響本集團的 重要事件資料	主席序辭(第24至27頁)行政總裁報告及策略回顧(第28至42頁)營運業績回顧(第44至85頁)
(d) 關於本集團面對的主要風險及不明朗因素的敘述	 主席序辭(第24至27頁) 行政總裁報告及策略回顧(第28至42頁) 營運業績回顧(第44至85頁) 企業管治報告(第173至190頁) 集團風險管理委員會報告(第191至194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	企業管治報告(第173至190頁)企業責任及可持續發展報告³⁹
(f) 本集團與各主要業務相關人士的關係	 行政總裁報告及策略回顧(第28至42頁) 聯繫業務相關人士(第128至133頁) 企業管治報告(第173至190頁) 集團企業責任委員會報告(第195及196頁)
(g) 各項與環境及社會相關政策及表現資料	主席序辭(第24至27頁)行政總裁報告及策略回顧(第28至42頁)集團企業責任委員會報告(第195及196頁)企業責任及可持續發展報告

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

年內本公司股本的變動載於財務報告附註25。

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

年內,鑒於本公司的基本虧損,董事已議決不派發中期股息(2023年:零)或末期股息(2023年:每股8港仙),此舉符合我們的股息政策。40

借貸

所有借貸詳情載於財務報告附註23。

慈善捐款

年內本集團的慈善現金捐款為0.99百萬港元(2023年: 1.38百萬港元)。41

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。

關連交易

審核及風險管理部及審核委員會已審閱所有有關關連交易,並確認關連交易的內部監控程序充足及有效。 上市規則下須披露的關連交易載於財務報告附註31。

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156至 165頁。董事局變動載於第154頁管治章節下的「董 事局、高級管理人員及委員會變動」內。除上述者之 外,全部董事於2024年全年及截至本報告日期止均 在任。

根據本公司的組織章程細則,所有董事將於2025年 股東周年大會42上退任,並且符合資格及同意重選 連任。倘董事獲重選連任,彼等須於重選連任後的 第三屆股東周年大會結束時退任。該等董事包括 米高嘉道理爵士、胡偉成先生、羅瑞思先生、 包華先生、包立德先生、王葛鳴博士及温詩雅博士。

擬於2025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。43

⁴⁰ 股息政策詳情載於第104及186頁

⁴¹ 第284頁可持續發展數據摘要所述的3.58百萬港元捐款(2023年:3.8百萬港元)包括合資公司及聯營公司所持管理物業及僱員的捐款

⁴² 股東周年大會將於2025年5月7日舉行

⁴³ www.hshgroup.com/zh-hk/corporate-governance/directors-of-subsidiaries

管治

董事局報告

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169至171頁。高級管理人員變動載於第154頁管 治章節下的「董事局、高級管理人員及委員會變動」 內。除上述者之外,全體高級管理人員於2024年全 年及截至本報告日期止均在任。

董事權益

於2024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

		————— 持有本公司	佔本公司
	持有股份者的身份	股份數目	已發行股份總數(%)
米高嘉道理爵士	附註(a)	859,625,063	51.569
斐歷嘉道理先生	附註(b)	859,625,063	51.569
郭敬文先生	實益擁有人	769,811	0.046
包華先生	實益擁有人	378,936	0.023
李國寶爵士	實益擁有人	1,137,146	0.068
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859,625,063股股份的權益,該等股份按以下方式持有:
 - (i) 361,213,251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) 498,411,812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) 斐歷嘉道理先生(根據證券及期貨條例)被視為持有本公司859,625,063股股份的權益,該等股份按以下方式持有:
 - (i) 361,213,251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) 498,411,812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。

廖宜菁女士、Keith Robertson先生、羅瑞思先生、 高富華先生、包立賢先生、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、温詩雅 博士及謝貫珩女士已各自確認,於2024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2024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2024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2024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

		持有本公司	佔本公司
	持有股份者的身份	股份數目	已發行股份總數(%)
Acorn Holdings Corporation	受益人	265,018,552	15.90 ⁽ⁱ⁾
Bermuda Trust Company Limited	受託人/受控法團權益	350,261,699	21.01 ⁽ⁱ⁾
Guardian Limited	受益人/受控法團權益	85,243,147	5.11 ⁽ⁱⁱⁱ⁾
Harneys Trustees Limited	受託人/受控法團權益	944,868,210	56.68 ⁽ⁱⁱⁱ⁾
Lawrencium Holdings Limited	受益人	498,411,812	29.90 ⁽ⁱⁱ⁾
Lawrencium Mikado Holdings Limited	受益人	361,213,251	21.67 ⁽ⁱⁱ⁾
The Magna Foundation	受益人	361,213,251	21.67 ⁽ⁱⁱ⁾
The Mikado Private Trust Company Limited	受託人/受控法團權益	859,625,063	51.57 ⁽ⁱⁱ⁾
The Oak Private Trust Company Limited	受託人/受控法團權益	85,243,147	5.11 ^(iv)
Oak (Unit Trust) Holdings Limited	受託人	85,243,147	5.11 ⁽ⁱ⁾
Oak HSH Limited	受益人	85,243,147	5.11 ^(iv)

附註:

- (i) Bermuda Trust Company Limited以數個酌情信託受託人的身份及/或由於直接或間接控制Acorn Holdings Corporation、Oak (Unit Trust) Holdings Limited及The Oak Private Trust Company Limited,因此被視為持有該等公司被視為持有的股份權益。
- (ii) The Mikado Private Trust Company Limited以一個酌情信託受託人的身份及/或由於直接或間接控制Lawrencium Holdings Limited及Lawrencium Mikado Holdings Limited,因此被視為持有該等公司被視為持有的股份權益。The Magna Foundation亦被視為持有Lawrencium Mikado Holdings Limited被視為持有的股份權益。

The Mikado Private Trust Company Limited持有的本公司股份權益包括由一個酌情信託持有的股份,而米高嘉道理爵士及/或斐歷嘉道理先生均為其中的酌情受益人及/或一名創立人,詳情於「董事權益」披露。

- (iii) Harneys Trustees Limited由於直接或間接控制及/或以一個酌情信託受託人的身份控制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。
- (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。

管治

董事局報告

(b) 其他主要股東

		持有本公司	佔本公司
	持有股份者的身份	股份數目	已發行股份總數(%)
黄志祥先生	受託人	85,909,519	5.15 ⁽ⁱ⁾
黃志達先生	受託人	85,909,519	5.15 ⁽ⁱ⁾
信和酒店(集團)有限公司	受控法團權益	85,909,519	5.15 ⁽ⁱ⁾

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85,909,519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2024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2024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

除財務報表附註31(d)所披露的詳情外,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2024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 173至190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的責任

董事負責編製每個財政期間的財務報告。該等財務報告領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2024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2024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2025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2025年股東周年大會上提呈。

承董事局命

藍天

公司秘書

2025年3月31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	·····································	
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	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.	其他全面收入與相關稅務影響	229
9.	每股(虧損)/盈利	229
10.	本年度應付本公司股東股息	230
11.	分部報告	230
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	243
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	253
29.	承擔	262
30.	或有負債	262
31.	重大關聯人士交易	262
32.	不明朗因素估計的主要來源	264
33.	附屬公司投資	264
34.	重要會計政策	266
35.	會計政策變動	281
36.	截至2024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	281

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281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2024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佈的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映 貴集團於2024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佈的《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佈的《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

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。

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。

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。

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。

如何在審計中解決相關事項

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:

- 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:
 - 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、對所估值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

貴集團所擁有投資物業的估值

(請參閱綜合財務報告附註12和附註34)

關鍵審計事項

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。

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。

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。

我們將評估 貴集團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。

如何在審計中解決相關事項

我們評估 貴集團所擁有投資物業的估值的審計程序包括:

- 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、對所估值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佈的《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匯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。

• 計畫和執行集團審計,以獲取關於集團內實體或業務單位財務信息的充足、適當的審計憑證,作為對集 團財務報表形成意見的基礎。我們負責指導、監督和覆核就集團審計目的而執行的審計工作。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, 説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

2025年3月31日

綜合損益表(百萬港元)

截至12月31日止年度

	附註	2024	2023
收入	3	10,290	8,112
銷貨成本	4	(3,595)	(2,435)
員工薪酬及相關費用		(2,749)	(2,462)
租金及水電		(524)	(492)
其他營業費用		(1,976)	(1,625)
利息、税項、折舊及攤銷前營業盈利		1,446	1,098
折舊及攤銷		(686)	(520)
營業盈利		760	578
利息收入		28	21
融資費用	5	(782)	(314)
淨融資費用		(754)	(293)
淨融資費用後盈利	4	6	285
應佔合資公司業績	14	(92)	(166)
應佔聯營公司業績	15	(16)	(18)
減值撥備	12(a)	(158)	-
投資物業公允價值(減值)/增值	12(a)	(569)	186
除税項前(虧損)/盈利		(829)	287
税項			
本期税項	6	(143)	(118)
遞延税項	6	(21)	(21)
本年度(虧損)/盈利		(993)	148
(虧損)/盈利歸於:			
本公司股東		(943)	146
非控股股東權益		(50)	2
本年度(虧損)/盈利		(993)	148
每股(虧損)/盈利,基本及攤薄(港元)	9	(0.57)	0.09

綜合全面收益表(百萬港元)

截至12月31日止年度

	附註	2024	2023
本年度(虧損)/盈利		(993)	148
扣除税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			
換算產生的匯兑差額:			
- 海外附屬公司的財務報告		(20)	247
一合資公司的財務報告		220	(46)
一聯營公司的財務報告及借予聯營公司貸款		(28)	11
一酒店經營權及商標	<u>. </u>	(26)	16
		146	228
現金流量對沖:			
- 公允價值的有效部分變動		65	13
由權益轉撥至損益表		(125)	(120)
		(60)	(107)
一 不會重新分類至損益的項目:			
重新計算既定收益退休金承擔淨額		1	(4)
		1	(4)
其他全面收入	8	87	117
本年度全面收入總額		(906)	265
全面收入總額歸屬:			
本公司股東		(856)	263
非控股股東權益		(50)	2
本年度全面收入總額		(906)	265

綜合財務狀況表(百萬港元)

	附註	於2024年 12月31日	於2023年 12月31日
非流動資產			
投資物業		32,629	33,170
其他物業、廠房及設備		15,235	15,662
4.35 11.37	12	47,864	48,832
合資公司權益	14	1,862	1,529
聯營公司權益 酒店經營權及商標	15	404 419	448
/ 自/	16 17	153	459 218
遞延税項資產	18(b)	153	151
ECW.XXE	10(0)	50,855	51,637
流動資產			
供出售的持有/發展中物業	13	1,472	4,382
衍生金融工具	17	13	2
存貨	19	123	114
應收貿易賬項及其他應收款項	20	818	853
銀行存款及現金	21(a)	895	881
		3,321	6,232
流動負債			
應付貿易賬項及其他應付款項	22	(1,823)	(1,950)
帶利息貸款 *期税項	23	(7,388)	(2,504)
本期税項 租賃負債	18(a) 24	(72) (160)	(102)
但具只良	24	(9,443)	(149)
运法4/A连\/次支			(4,705)
淨流動(負債)/資產		(6,122)	1,527
資產總值減流動負債 非流動負債		44,733	53,164
帶利息貸款	23	(6,001)	(13,410)
應付貿易賬項及其他應付款項	22	(145)	(10,410)
既定收益退休金承擔淨額	27	(21)	(20)
遞延税項負債	18(b)	(668)	(658)
租賃負債	24	(2,452)	(2,584)
		(9,287)	(16,785)
淨資產		35,446	36,379
股本及儲備			
股本	25	5,947	5,837
储備		29,454	30,442
本公司股東應佔權益總額		35,401	36,279
非控股股東權益		45	100
權益總額		35,446	36,379

經董事局於2025年3月31日核准,並由下列董事代表簽署:

米高嘉道理爵士、胡偉成、Keith Robertson

第224至281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)

				儲	着				
				匯兑及	保留			非控股	
	附註	股本	對沖儲備	其他儲備	盈利	總儲備	總額	股東權益	權益總額
於2023年1月1日		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日及									
2024年1月1日的結餘		5,837	183	(219)	30,478	30,442	36,279	100	36,379
2024年的權益變動:									
本年度虧損		-	-	-	(943)	(943)	(943)	(50)	(993)
其他全面收入	8	-	(60)	147	-	87	87	-	87
本年度全面收入總額		_	(60)	147	(943)	(856)	(856)	(50)	(906)
批准屬於上一年度的股息	10	110	-	-	(132)	(132)	(22)	_	(22)
支付股息予非控股股東權益		-	-	-	-	-	-	(6)	(6)
附屬公司非控股股東出資		-	-	-	-	-	-	1	1
於2024年12月31日的結餘		5,947	123	(72)	29,403	29,454	35,401	45	35,446

綜合現金流量表(百萬港元)

截至12月31日止年度

		截至12月31	H III - 132
	附註	2024	2023
一 營業項目			
淨融資費用後盈利		6	285
調整:			
折舊	12(a)	672	506
酒店經營權攤銷	16	14	14
利息收入	4	(28)	(21)
融資費用	5	782	314
利息、税項、折舊及攤銷前營業盈利		1,446	1,098
與已售倫敦半島住宅公寓有關的營運資金變動金額		3,086	1,999
存貨增加		(12)	(28)
應收貿易賬項及其他應收款項減少/(增加)		29	(36)
應付貿易賬項及其他應付款項增加		15	402
營運資金總變動		3,118	2,337
營運產生的現金收入		4,564	3,435
支付淨税項:			
香港利得税		(140)	(11)
海外税項		(33)	(17)
營業項目的淨現金收入		4,391	3,407
投資項目			
倫敦半島綜合項目及仰光半島酒店項目的資本開支		(443)	(1,862)
山頂纜車升級工程的資本開支		(12)	(68)
紐約半島酒店翻新工程的資本開支		(289)	-
伊斯坦堡半島酒店合資公司的資本注資		(205)	(369)
營運資產的資本開支		(333)	(314)
聯營公司收款		5	10
投資項目的淨現金支出		(1,277)	(2,603)
融資項目			
提取定期貸款		2,226	2,139
償還定期貸款 循環貸款淨減少		(3,579) (851)	(1,631)
循環貝		(24)	(154) (146)
支付利息及其他融資費用		(708)	(731)
利息收入		23	23
支付租賃租金的資本部分		(26)	(27)
支付租賃租金的利息部分		(136)	(121)
支付股息予本公司股東		(22)	_
支付股息予非控股股東		(6)	(6)
融資項目的淨現金支出		(3,103)	(654)
現金及現金等價物淨增加		11	150
於1月1日的現金及現金等價物		720	570
匯率變動的影響		(21)	_
於12月31日的現金及現金等價物	21(a)	710	720

財務報告附註

1. 公司財務狀況表(百萬港元)

於12月31日

附註	2024	2023
非流動資產		
附屬公司投資 33	-	
流動資產		
應收附屬公司款項	17,180	16,881
其他應收款項	4	8
銀行存款及現金	12	28
	17,196	16,917
流動負債		
應收附屬公司款項	(196)	(138)
其他應付款項及應計費用	(50)	(35)
	(246)	(173)
淨資產	16,950	16,744
股本及儲備		
股本 25	5,947	5,837
儲備 26(a)	11,003	10,907
權益總額	16,950	16,744

經董事局於2025年3月31日核准,並由下列董事代表簽署:

Mh L

米高嘉道理爵士、胡偉成、Keith Robertson董事

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、商用物業及山頂續車、零售及其他服務。

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,包括住宅公寓的出售,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)進一步説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2024年及2023年12月31日止年度按業務分部劃分的收入載列如下:

	2024			2023				
	於一時	隨時間	租賃的		於一時	隨時間	租賃的	
	點確認	確認	租金收入	總計	點確認	確認	租金收入	總計
酒店								
- 客房	-	2,669	-	2,669	-	2,063	-	2,063
一餐飲	1,354	-	-	1,354	1,215	-	-	1,215
一商場及辦公室	-	33	508	541	-	31	498	529
- 其他	291	125	-	416	256	111	-	367
	1,645	2,827	508	4,980	1,471	2,205	498	4,174
商用物業								
- 住宅物業	-	67	411	478	-	41	373	414
一辦公室	-	14	86	100	_	13	86	99
- 商場及其他	197	34	79	310	191	30	78	299
- 住宅公寓的出售	3,452	-	-	3,452	2,298	-	-	2,298
	3,649	115	576	4,340	2,489	84	537	3,110
山頂纜車、零售及其他業務								
- 高爾夫球會	149	87	-	236	140	87	-	227
- 經營山頂纜車	312	-	-	312	221	-	-	221
一半島商品	353	-	-	353	316	-	-	316
一其他	63	6	-	69	59	5	_	64
	877	93	-	970	736	92	_	828
				10,290				8,112

財務報告附註

4. 淨融資費用後盈利(百萬港元)

淨融資費用後盈利乃經扣除/(計入)以下項目後計算:

	2024	2023
銷貨成本		
住宅公寓	3,086	1,999
其他	509	436
攤銷	14	14
折舊		
其他物業、廠房及設備	622	459
使用權資產	50	47
核數師酬金:		
核數服務	12	11
税務及其他服務	3	4
利息收入	(28)	(21)
投資物業應收租金收入扣除直接支出22百萬港元(2023年:26百萬港元)	(1,062)	(1,009)

5. 融資費用(百萬港元)

	2024	2023
銀行貸款利息	830	863
衍生金融工具:		
- 現金流量對沖,轉撥自權益(附註8)	(150)	(143)
	680	720
租賃負債利息	136	136
其他貸款成本	32	33
	848	889
減:利息支出資本化至		
- 發展中物業*	(66)	(546)
一使用權資產#	_	(29)
	782	314

^{*} 於2024年,貸款成本按平均5.4%資本化(2023年:5.9%)。

[#] 於2023年,租賃負債利息按平均4.8%資本化。

6. 綜合損益表內的利得稅(百萬港元)

(a) 綜合損益表的税項包括:

	2024	2023
本期税項 - 香港利得税		
本年度税項撥備	89	87
以往年度撥備超額	(5)	(4)
	84	83
本期税項 - 海外		
本年度税項撥備	50	36
以往年度撥備不足/(超額)	9	(1)
	59	35
	143	118
遞延税項		
有關重估海外投資物業的遞延税項負債淨額減少	(1)	(4)
有關其他暫時差額的遞延税項負債淨額增加	22	25
	21	21
總計	164	139

2024年香港利得税撥備是按年內估計應課税盈利以16.5%(2023年:16.5%)的税率計算。海外附屬公司的税項則以相關司法權區適用的現行税率計算。

(b) 第二支柱利得税

第二支柱規則範本引入新税制,根據該機制,如跨國企業經營所在司法權區的實際税率低於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。

於截至2024年12月31日止年度,本集團並未受第二支柱規則範本規範。然而,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。

財務報告附註

6. 綜合損益表內的利得稅(百萬港元)續

(c) 税項支出及按適用税率計算的會計(虧損)/盈利對賬:

	2024	2023
除税項前(虧損)/盈利	(829)	287
按16.5%本地利得税率計算的名義税	(137)	47
不可扣減的支出的稅務影響	32	4
免税收入的税務影響	(2)	_
合資公司及聯營公司應佔虧損的税務影響	18	30
香港投資物業公允價值變動不可扣減/(免税)的稅務影響	94	(34)
未確認的税務虧損的税務影響	126	68
附屬公司於其他司法權區經營的不同税率影響	27	28
以往年度撥備不足/(超額)	4	(5)
其他	2	1
實際税項支出	164	139

......

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(2023年:五名)高級管理人員。主要管理人員的總薪酬載列如下:

	2024 集團管理 委員會		20	23
_				集團管理
				委員會
	執行董事及	(不包括	執行董事及	(不包括
_	非執行董事	執行董事)	非執行董事	執行董事)
董事袍金	6,375	_	6,071	_
基本薪酬	25,026	20,619	21,171	20,486
花紅及獎金	19,114	3,736	15,973	4,928
退休福利	3,201	1,863	3,157	1,838
其他福利	947	921	1,294	748
	54,663	27,139	47,666	28,000

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,於薪酬委員會報告第203至205頁披露,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)

		2024			2023	
		税項 (支出)/			税項 (支出)/	
	税前總額	利益	扣除税項	税前總額	利益	扣除税項
換算產生的匯兑差額:						
一海外附屬公司的財務報告	(20)	-	(20)	247	-	247
一合資公司的財務報告	220	-	220	(46)	_	(46)
一聯營公司的財務報告及借予聯營公司貸款	(28)	-	(28)	11	_	11
一酒店經營權及商標	(26)	-	(26)	16	_	16
	146	-	146	228	-	228
現金流量對沖:						
一公允價值的有效部分變動	78	(13)	65	14	(1)	13
- 由權益轉撥至損益表	(150)	25	(125)	(143)	23	(120)
	(72)	12	(60)	(129)	22	(107)
重新計算既定收益退休金承擔淨額	1	_	1	(4)	_	(4)
其他全面收入	75	12	87	95	22	117

9. 每股(虧損)/盈利

(a) 每股(虧損)/盈利-基本

	2024	2023
本公司股東應佔(虧損)/盈利(百萬港元)	(943)	146
已發行股份的加權平均數(百萬股)	1,659	1,649
每股(虧損)/盈利(港元)	(0.57)	0.09

(b) 每股(虧損)/盈利 - 攤薄

截至2024年及2023年12月31日止年度並無存在具潛在攤薄影響的普通股,故每股攤薄(虧損)/盈利 與每股基本(虧損)/盈利相同。

財務報告附註

10. 本年度應付本公司股東股息(百萬港元)

	2024	2023
無已宣派及支付中期股息(2023年:無)	_	_
報告期間結束後建議不分派末期股息(2023年:8港仙)	_	132
	-	132

於截至2024年6月30日止6個月,本公司並無已宣派及支付的中期股息(2023年:無)。於截至2024年12月31日止年度,鑒於本公司錄得基本虧損,董事局議決不宣派截至2024年12月31日止年度的末期股息(2023年:每股8港仙末期股息)。董事局就截至2024年6月30日止6個月及截至2024年12月31日止年度宣派股息所作之決定乃貫徹本公司之股息政策。

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。

山頂纜車、零售及其他業務 此分部從事經營山頂纜車、餐飲產品批發和零售、鶉園高爾夫球會、

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。

11. 分部報告(百萬港元)續

(a) 分部業績

本集團截至2024年及2023年12月31日止年度的須匯報分部業績載列如下:

山頂纜車、零售及 酒店 綜合 商用物業 其他業務 2024 2023 2024 2024 2024 2023 2023 2023 4,980 須匯報分部收入* 4,340 970 10,290 4,174 3,110 828 8,112 未計利息、税項、折舊及攤銷前的 須匯報分部營業盈利 695 716 114 1,525 633 642 115 1,390 折舊及攤銷 (556)(412)(29)(18)(101)(90)(686)(520)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 139 687 839 221 624 13 25 870 (79)(79)開業前及項目費用及其他非經常性費用 (292)(292)分部營業盈利/(虧損) 60 687 13 760 (71)624 25 578

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(虧損)/盈利的對賬。

^{*} 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2024年及2023年 12月31日的分部資產及不予分類資產載列如下:

附註	2024	2023
酒店	28,545	28,756
商用物業	23,259	26,654
山頂纜車、零售及其他業務	1,158	1,207
	52,962	56,617
不予分類資產		
衍生金融工具 17	166	220
遞延税項資產 18(b)	153	151
銀行存款及現金 21(a)	895	881
綜合資產總值	54,176	57,869

(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	
	2024	2023	2024	2023
大中華地區	2,932	2,735	33,088	33,726
其他亞洲地區*	1,365	1,232	2,673	3,099
美國	1,567	1,638	3,423	3,195
歐洲	4,426	2,507	12,837	15,630
	10,290	8,112	52,021	55,650

^{*} 其他亞洲地區包括日本、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)

(a) 投資物業及其他物業、廠房及設備變動

			持作自用					
			的酒店及	汽車、			投資物業	
		使用權資產	其他	廠房	1.16		(附註12(b)、	
	土地	(附註12(e))	建築物	及設備	未竣工工程	小計	(c)及(d))	總計
成本或估值:								
於2023年1月1日	679	2,885	8,247	5,614	6,916	24,341	32,895	57,236
匯兑調整	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
於2024年1月1日	683	2,884	13,937	7,718	995	26,217	33,170	59,387
匯兑調整	(2)		(323)	(105)		(609)	(82)	(691)
增置	-	55	43	185	563	846	110	956
出售	-	-	(3)	(40)	-	(43)	-	(43)
轉撥/重新分類	-	-	1,951	(1,208)	(743)	-	(500)	(=00)
公允價值調整			_		-		(569)	(569)
於2024年12月31日	681	2,778	15,605	6,550	797	26,411	32,629	59,040
代表:								
成本	681	2,778	15,605	6,550	797	26,411	-	26,411
估值-2024年 ————————————————————————————————————		_	_	-			32,629	32,629
	681	2,778	15,605	6,550	797	26,411	32,629	59,040
累計折舊及減值虧損:								
於2023年1月1日	246	392	4,543	4,246	679	10,106	_	10,106
匯兑調整	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
於2024年1月1日	247	431	4,695	4,503	679	10,555	-	10,555
匯兑調整	(1)		(79)	(63)	-	(166)	-	(166)
年內計提	-	50	304	318	-	672	-	672
減值撥備	-	40	-	- (40)	118	158	-	158
出售時撥回	-		(3)	(40)		(43)	-	(43)
於2024年12月31日	246	498	4,917	4,718	797	11,176		11,176
賬面淨值:								
於2024年12月31日	435	2,280	10,688	1,832		15,235	32,629	47,864
於2023年12月31日	436	2,453	9,242	3,215	316	15,662	33,170	48,832

財務報告附註

12. 投資物業及其他物業、廠房及設備(面萬港元)類

(a) 投資物業及其他物業、廠房及設備變動績

•••••••

年內,本集團購入成本為956百萬港元(2023年:1,738百萬港元)的固定資產項目,其中289百萬港元來自紐約半島酒店的翻新工程,另有272百萬港元來自倫敦半島酒店的發展項目。倫敦半島酒店於2023年9月12日開始試業,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。

截至2024年12月31日止年度內出售的其他物業、廠房及設備項目的賬面淨值價值不高。

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。

年內,本集團減值撥備為158百萬港元,用於投資仰光半島酒店項目。該項目的發展工作仍處於擱置狀態,緬甸旅遊市場的前景仍不明朗,管理層已進行有關仰光半島酒店可回收賬面值的評估。根據該評估,管理層認為仰光半島酒店的賬面值未必能夠透過未來現金流量收回。因此,仰光半島酒店的賬面價值撇減為零。

(b) 本集團所有投資物業已於2024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值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
大中華地區		
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 & Advisory (Singapore) Pte. Limited (Colliers)	皇家特許測量師協會會員
美國	O a Warra	白字柱计测具证协会会员
零售商店及空置地皮 歐洲	Colliers	皇家特許測量師協會會員
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

本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2024年12月31日的公允價值時,估值師行採用的估值參數載列於下表:

估值參數	區間
一商場	4.0% - 6.5% (2023: 3.8% - 6.3%)
一辦公室	3.9% - 4.0% (2023: 3.8% - 3.9%)
- 住宅物業	2.6% - 3.4% (2023: 2.6% - 3.4%)
預期每月每平方呎的市值租金	
一商場	33港元 - 1,209港元(2023年:33港元-1,200港元)
一辦公室	24港元 - 56港元(2023年:25港元-52港元)
- 住宅物業	37港元 - 69港元(2023年:39港元-72港元)

本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:

	2024	2023
	766	777
一年後但二年內	378	449
二年後但三年內	251	295
三年後但四年內	183	226
四年後但五年內	146	173
五年後	147	240
	1,871	2,160

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:

	2024	2023
分類為租賃作自用的物業,按折舊成本列賬 包含在未竣工工程	2,280 -	2,453 117
	2,280	2,570

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:

	2024	2023
租賃作自用物業的使用權資產的折舊費	50	47
租賃負債利息	136	136
未計入租賃負債計量的可變租賃付款	23	12

12. 投資物業及其他物業、廠房及設備(面萬港元)額

......

(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 用涂未定

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

於越南持有:

短期租約(少於10年):

The Landmark, 胡志明市第一郡

孫德勝街5B號 住宅及商用物業租賃

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
高爾夫球會及渡假酒店
用途未定
N== -2-
酒店
酒店及商用物業租賃
商用物業租賃
住宅
酒店
重新開發暫緩

13. 供出售的持有/發展中物業(百萬港元)

	2024	2023
於1月1日	4,382	5,169
增置	181	922
銷貨成本	(3,086)	(1,999)
匯兑調整	(5)	290
於12月31日	1,472	4,382

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7套(2023年:10套)半島住宅公寓移交予買家,相關存貨賬面值為3,086百萬港元(2023年:1,999百萬港元),並已於綜合損益表中列作銷貨成本。

截至2024年12月31日,本集團已與一名第三方買家(2023年:7名第三方買家)簽訂合約,預售另外1套(2023年: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)

	2024	2023
應佔淨資產	1,404	1,071
借予上海外灘半島酒店有限公司貸款(附註31(b))	458	458
	1,862	1,529

(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 (2023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	6,110,197,428 土耳其里拉 (2023年12月31日: 4,473,197,428 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(1,297百萬港元)初始信貸額的抵押品(2023年:1,220百萬人民幣(1,341百萬港元))。於2024年12月31日,已提取貸款為934百萬人民幣(993百萬港元)(2023年:954百萬人民幣(1,048百萬港元))。該等已抵押資產賬面淨值為2,077百萬人民幣(2,208百萬港元)(2023年:2,156百萬人民幣(2,369百萬港元))。

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:

	2024	2023
利息、税項、折舊及攤銷前營業盈利	132	63
扣除非營業項目前淨營業虧損	(148)	(264)
扣除税項後非營業項目:		
扣除税項後上海外灘半島酒店有限公司商場的未變現重估虧損	(36)	(29)
PIT開業前費用	_	(38)
扣除非營業項目後淨虧損	(184)	(331)
本集團應佔合資公司的業績	(92)	(166)

15. 聯營公司權益(百萬港元)

	2024	2023
聯營公司權益	404	448

(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365百萬港元(2023年:413百萬港元)。 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(2023年:2.9%),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(1,834百萬港元)(2023年:227百萬歐元(1,963百萬港元))信貸額的抵押品。於2024年12月31日,已提取貸款為227百萬歐元(1,834百萬港元)(2023年:227百萬歐元(1,963百萬港元))。於2024年12月31日,該已抵押資產的賬面淨值為448百萬歐元(3,619百萬港元)(2023年:476百萬歐元(4,116百萬港元))。
- (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)(2023年:110百萬美元(858百萬港元))信貸額的抵押品。於2024年12月31日,已提取貸款為110百萬美元(858百萬港元)(2023年:110百萬美元(858百萬港元))。該已抵押資產的賬面淨值為34百萬美元(265百萬港元)(2023年:33百萬美元(257百萬港元))。
- (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:

	2024	2023
利息、税項、折舊及攤銷前營業盈利	261	236
來自持續經營業務的淨虧損	(79)	(91)
本集團應佔聯營公司的業績	(16)	(18)

16. 酒店經營權及商標(百萬港元)

	2024	2023
成本		
於1月1日	696	676
匯兑調整	(33)	20
於12月31日	663	696
累計攤銷		
於1月1日	(237)	(220)
匯兑調整	7	(3)
年內攤銷	(14)	(14)
於12月31日	(244)	(237)
賬面淨值	419	459

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)

	2024		2023	
_	資產	負債	資產	負債
現金流量對沖:				
利率掉期	153	_	220	_
遠期外匯合約	13	_	_	_
	166	-	220	_
減:一年內清償部分				
現金流量對沖:				
利率掉期	_	_	(2)	_
遠期外匯合約	(13)	-	_	_
	(13)	_	(2)	_
一年後清償部分	153	_	218	_

18. 綜合財務狀況表內的利得稅(百萬港元)

(a) 本年度税項

	2024	2023
香港利得税撥備減預繳利得税	18	74
海外税項撥備	43	24
	61	98
代表:		
可收回税項(附註20)	(11)	(4)
本年度應付税項	72	102
	61	98

(b) 已確認遞延税項資產及負債

本集團在綜合財務狀況表確認的遞延税項(資產)/負債各部分及年內的變動如下:

	投資物業 重估	税項抵免 超出相關 折舊數額	撥備及其他	税項虧損	現金 流量對沖	使用權資產	租賃負債	總計
遞延税項產生自:								
於2023年1月1日	253	866	(26)	(586)	56	460	(514)	509
匯兑調整	(2)	(2)	-	-	-	(25)	28	(1)
扣除自儲備	-	-	_	-	(22)	-	-	(22)
(計入)/扣除自損益	(5)	136	19	(172)	-	(13)	56	21
於2023年12月31日及於2024年1月1日	246	1,000	(7)	(758)	34	422	(430)	507
匯兑調整	(6)	(11)	-	10	-	(42)	45	(4)
計入儲備	-	-	-	-	(9)	-	-	(9)
扣除自/(計入)損益	5	53	9	(42)	-	-	(4)	21
於2024年12月31日	245	1,042	2	(790)	25	380	(389)	515

倘税項涉及相同的税務當局,並可合法進行抵銷,則遞延税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。

	2024	2023
遞延税項資產 遞延税項負債	153 (668)	151 (658)
	(515)	(507)

18. 綜合財務狀況表內的利得稅(百萬港元)續

(b) 已確認遞延税項資產及負債續

根據附註34(q)所載的會計政策,本集團並無確認有關2,102百萬港元(2023年:1,804百萬港元)累計 税項虧損而產生為數562百萬港元(2023年:503百萬港元)的遞延税項資產,原因是相關公司在其税 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:

	2024	2023
一年內到期	200	75
一年後但五年內	503	538
五年後但20年內	930	1,129
無限期	469	62
	2,102	1,804

本集團於2024年及2023年並無任何由未分派盈利產生的遞延税項負債。

19. 存貨(百萬港元)

	2024	2023
餐飲業務及其他	123	114

存貨成本已於綜合損益表確認作支出,合共509百萬港元(2023年:436百萬港元)。

20. 應收貿易賬項及其他應收款項(百萬港元)

	2024	2023
應收貿易賬項	424	409
租約按金、預付費用及其他應收款項	367	390
合約資產	16	50
可收回税項(附註18(a))	11	4
	818	853

合約資產指倫敦半島住宅公寓的預付佣金,預計在一年內確認於綜合損益表。

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187百萬港元(2023年: 178百萬港元)。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:

	2024	2023
本期	369	344
<u></u> 逾期少於一個月	25	22
逾期一至三個月	12	15
逾期超過三個月但少於十二個月	18	28
逾期金額	55	65
	424	409

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(耳萬港元)

(a) 銀行存款及現金

	2024	2023
帶利息銀行存款	519	408
銀行存款及現金	376	473
銀行存款及現金總額	895	881
減:存款期為3個月或以上的銀行存款	(185)	(161)
於綜合現金流量表的現金及現金等價物	710	720

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351百萬港元(2023年:332百萬港元),金額須受監管及外匯限制所規限。

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

融負項日所產生的負債對販					
			衍生		
	帶利息貸款	租賃負債	金融工具	應付利息	總計
	(附註23)	(附註24)	(附註17)	(附註22)	
於2023年1月1日	15,192	2,792	(349)	23	17,658
融資現金流的變動			, ,		
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)
支付租賃租金的資本部分	-	(27)	_	_	(27)
支付租賃租金的利息部分	-	(121)	_	_	(121)
公允價值的變動					
公允價值的有效部分變動	-	_	129	_	129
其他變動					
匯兑差額	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日及2024年1月1日	15,914	2,733	(220)	43	18,470
融資現金流的變動					
提取定期貸款	2,226	-	-	-	2,226
償還定期貸款	(3,579)	-	-	-	(3,579)
循環貸款淨減少	(851)	-	-	-	(851)
支付利息及其他融資費用	(15)	-	-	(693)	(708)
支付租賃租金的資本部分	-	(26)	-	-	(26)
支付租賃租金的利息部分	-	(136)	-	-	(136)
公允價值的變動					
公允價值的有效部分變動	-	-	54	-	54
其他變動					
匯兑差額	(332)	(150)	-	-	(482)
融資費用	26	136	-	620	782
資本化貸款成本(附註5)	-	-	-	66	66
年內訂立新租約而增加的租賃負債	_	55		-	55
於2024年12月31日	13,389	2,612	(166)	36	15,871

22. 應付貿易賬項及其他應付款項(百萬港元)

	2024	2023
應付貿易賬項	176	169
應付利息	36	43
應付物業、廠房及設備及		
供出售的持有/發展中物業款項	196	264
租客按金	352	339
賓客按金及禮券	203	203
其他應付款項	1,005	1,045
按攤銷成本計量的金融負債	1,968	2,063
減:應付貿易賬項及其他應付款項的非流動部分	(145)	(113)
應付貿易賬項及其他應付款項的流動部分	1,823	1,950

於2024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 145百萬港元(2023年:113百萬港元)。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:

	2024	2023
少於三個月	166	137
三至六個月	8	28
超過六個月	2	4
	176	169

23. 帶利息貸款(百萬港元)

	2024	2023
可動用信貸總額:		
定期貸款及循環信貸	16,076	19,160
未承諾貸款額(包括銀行透支)	232	232
	16,308	19,392
於12月31日已動用金額:		
定期貸款及循環信貸	13,258	15,801
未承諾貸款額(包括銀行透支)	162	156
	13,420	15,957
減:未攤銷融資費用	(31)	(43)
	13,389	15,914
須於一年內償還的長期銀行貸款	7,388	2,504
須於接獲通知時償還的短期銀行貸款及銀行透支	-	
	7,388	2,504
長期銀行貸款的還款期如下:		
一至二年	2,927	9,414
二至五年	3,105	4,039
五年以上	_	
	6,032	13,453
減:未攤銷融資費用	(31)	(43)
長期銀行貸款的非流動部分	6,001	13,410
帶利息貸款總額	13,389	15,914

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2024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5,111百萬港元(2023年:6,885百萬港元)及4,855百萬港元(2023年:6,247百萬港元)。適用於可持續發展表現掛鈎貸款的息差折讓介乎兩個至四個基點,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:

	2024	2023
版面值		
流動部分	160	149
非流動部分	2,452	2,584
	2,612	2,733
一年內	160	149
一年後但二年內	160	144
二年後但五年內	277	287
五年後	11,219	11,743
	11,816	12,323

25. 股本

	2024		202	3
	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	1,649	5,837	1,649	5,837
根據以股代息計劃發行的股份(附註)	18	110	_	_
於12月31日	1,667	5,947	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。

附註

於2024年,本公司根據2023年以股代息計劃發行及配發新股份,代息價格為6.276港元。

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
於2024年1月1日	4,975	5,932	10,907
本年度盈利	-	228	228
其他全面收入	_	_	_
本年度全面收入總額		228	228
批准屬於上一年度的股息	_	(132)	(132)
於2024年12月31日	4,975	6,028	11,003

(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。

匯兑及其他儲備

匯兑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)。

(c) 可供分配儲備

於2024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6,028百萬港元(2023年:5,932百萬港元)。報告期結束後,董事局議決不宣派本年度的末期股息 (2023年:每股8港仙,總共132百萬港元)。於報告期末,2023年的股息未被確認為負債。

26. 儲備(百萬港元)續

(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。

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2024年及2023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:

	2024	2023
帶利息貸款	13,389	15,914
減:銀行存款及現金	(895)	(881)
財務狀況表中的淨借貸	12,494	15,033
應佔非合併公司的淨借貸	886	950
就非合併公司調整的淨借貸	13,380	15,983
綜合財務狀況表中本公司股東應佔權益	35,401	36,279
綜合財務狀況表中的淨債務與股東應佔權益比率	35%	41%
就非合併公司調整的淨債務與股東應佔權益比率	38%	44%

於2024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2024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) 315名僱員(2023年:368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2024年12月31日的既定收益退休金承擔。退休金承擔現值已於2024年12月31日全數計提。

......

於本集團綜合財務狀況表中確認的數額如下:

	2024	2023
全部或部分已注資承擔的現值 計劃資產公允價值	30 (9)	30 (10)
日 副 其 圧 ム ル 惧 阻	21	20
計劃資產公允價值佔承擔的百分比	30%	33%

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2024年及2023年12月31日的主要精算假設如下:

	2024	2023
折現率	2.4%至6.5%	3.1%至6.5%
未來薪酬增加	4.0%至4.5%	4.0%至5.0%

以下分析説明重大的精算假設變動令2024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。

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1,549名(2023年:1,476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%(2023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150名(2023年:132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2,783名(2023年:2,638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165百萬港元(2023年:137百萬港元),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:

	2024	2023
於1月1日的結餘	-	_
於其他全面收入確認的現金流量對沖有效部分	(5)	_
相關税項	1	_
於12月31日的結餘	(4)	-
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	(4)	-
於其他全面收入確認的現金流量對沖有效部分	(4)	_

於2023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。

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。若結算或兑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,則產生的匯兑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。

28. 財務風險管理及公允價值續

(a) 外匯風險續

已確認資產與負債續

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2024年及2023年12月31日,本集團並無對沖任何海外附屬公司的淨投資。

面對外匯風險

下表詳述本集團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。

		2024			2023	
(百萬)	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	12	28	3	29	12	13
銀行存款及現金	5	6	1	9	1	_
應付貿易賬項及其他應付款項	(45)	(7)	(2)	(62)	(6)	(9)
已確認資產與負債產生的風險淨額	(28)	27	2	(24)	7	4

根據於2024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%(2023年:10%)不會對本集團的除稅後虧損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風險。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。

28. 財務風險管理及公允價值續

(b) 利率風險續

本集團尋求僅對沖基準利率部分。於2024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4,969百萬港元(2023年:5,281百萬港元),於3年(2023年:4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2024年12月31日透過掉期鎖定以下固定利率:

	2024年12月31日	2023年12月31日
英鎊	0.65%至4.02%	0.65%至4.61%
港元	0.78%至3.55%	0.78%至2.89%

於2024年及2023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):

	2024	2023
現金流量對沖(附註17)	153	220

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:

	2024	2023
於1月1日的結餘	183	290
於其他全面收入確認的現金流量對沖有效部分	(67)	(129)
相關税項	11	22
於12月31日的結餘	127	183
在 內利率掉期的公允價值變動	69	13
由權益轉撥至損益	(125)	(120)
於其他全面收入確認的現金流量對沖有效部分	(56)	(107)

28. 財務風險管理及公允價值續

(b) 利率風險續

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。

	2024		2023	
	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	3.7%	6,261	3.8%	7,549
浮動利率借貸:				
銀行貸款	5.1%	7,128	5.5%	8,365
帶利息貸款總額		13,389		15,914
固定利率借貸佔借貸總額的百分比		47%		47%

另一方面,於2024年及2023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:

	202	24	202	2023	
	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	2.77%	516	3.48%	392	

敏感度分析

假設所有其他變量保持不變,下表顯示因應本集團於報告期間結束時利率可能出現的合理變動,對本集團除稅後(虧損)/盈利(及保留盈利)及綜合權益的其他部分造成的概約變動。於2024年及2023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。

28. 財務風險管理及公允價值續

(b) 利率風險續

敏感度分析續

	利率 增加/(減少) (基點)	2024 除税後虧損 (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)	利率 增加/(減少) (基點)	2023 除税後盈利 (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)
港元	100	(23)	28	100	(19)	35
	(100)	23	(28)	(100)	19	(34)
人民幣	100	2	-	100	1	-
	(100)	(2)	-	(100)	(1)	_
泰銖	100	(1)	-	100	(1)	_
	(100)	1	-	(100)	1	_
日圓	50	(4)	-	50	(5)	_
	(50)	4	-	(50)	5	_
美元	100	(4)	-	100	(2)	_
	(100)	4	-	(100)	2	_
歐元	100	(3)	-	100	(4)	_
	(100)	3	-	(100)	4	_
英鎊	100	(20)	42	100	_	45
	(100)	20	(42)	(100)	_	(45)

上表敏感度分析,乃假設在利率變動已於報告期間結束時發生,並已應用於重新計量本集團持有的金融工具,令本集團於報告期間結束時面對公允價值利率風險的情況下,本集團除稅後(虧損)/盈利(及保留盈利)及綜合權益的其他部分所產生的即時變動。就本集團於報告期間結束時持有的浮動利率非衍生金融工具(包括銀行借款及存款)的現金流量利率風險,對本集團除稅後(虧損)/盈利(及保留盈利)及綜合權益的其他部分造成的影響,以利率變動對利息支出或收入的年度化影響作出估計。有關分析所用之基準與2023年相同。

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。

2024年12月31日,可獲得的總信貸額為16,308百萬港元(2023年:19,392百萬港元),其中13,420百萬港元(2023年:15,957百萬港元)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2,818百萬港元(2023年:3,359百萬港元)。

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:

	2024						2023					
	合約未貼現現金流出 /(流入)						合約未貼現現金流出/(流入)					
(百萬港元)	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
應付貿易賬項	176	176	176	-	-	-	169	169	169	-	-	_
應付利息 應付物業、廠房及供出售的	36	36	36	-	-	-	43	43	43	-	-	-
持有/發展中物業的款項	196	196	196	-	-	-	264	264	264	-	-	-
租客按金	352	352	207	32	40	73	339	339	226	21	48	44
賓客按金及禮券	203	203	203	-	-	-	203	203	203	-	-	-
其他應付款項	1,005	1,005	1,005	-	-	-	1,045	1,045	1,045	-	-	-
租賃負債	2,612	11,816	160	160	277	11,219	2,733	12,323	149	144	287	11,743
帶利息貸款	13,389	14,595	7,996	3,179	3,420	-	15,914	17,590	3,358	9,823	4,409	-
利率掉期(已清償淨額)	(153)	(158)	(116)	(43)	1	-	(220)	(225)	(124)	(75)	(26)	-
持作現金流量對沖工具的遠期 外匯合約												
- 流出	-	297	297	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- 流入	(13)	(309)	(309)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本年度税項	72	72	72	-	-	-	102	102	102	-	-	-
	17,875	28,281	9,923	3,328	3,738	11,292	20,592	31,853	5,435	9,913	4,718	11,787

.....

財務報告附註

28. 財務風險管理及公允價值續

(d) 信貸風險

信貸風險指交易對手不履行其合約責任而導致本集團蒙受財務損失的風險。本集團的信貸風險主要由銀行存款、應收貿易賬項及其他應收款項以及衍生金融工具而產生,並受持續監察。

為盡量減低銀行存款及衍生金融工具的信貸風險,本集團與具有良好信貸評級的金融機構交易,並根據集團指引分散其於不同金融機構的風險。所有銀行存款須受單一交易對手風險限制及綜合交易對手風險所限。金融機構的信貸評級在整個交易過程中受到密切監控。

於2024年12月31日,於總數895百萬港元(2023年:881百萬港元)的銀行存款及現金中,516百萬港元(2023年:394百萬港元)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2024年12月31日應收貿易賬項的賬齡載於附註20。於2024年12月31日,該等結餘的預期信貸虧損並不重大,故於2024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。 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2024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

衍生金融工具續

本集團使用以下貼現率釐定衍生金融工具的公允價值。

	2024年12月31日	2023年12月31日
英鎊	4.1%至4.7%	3.5%至5.2%
港元	2.9%至3.4%	4.1%至5.0%

29. 承擔(百萬港元)

於2024年及2023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:

	已訂約	2024 已授權惟 未訂約	總計	已訂約	2023 已授權惟 未訂約	總計
資本承擔:						
現有物業	112	561	673	109	646	755
新項目	75	320	395	43	1,491	1,534
	187	881	1,068	152	2,137	2,289
本集團應佔的合資公司及						
聯營公司資本承擔	31	50	81	105	67	172
	218	931	1,149	257	2,204	2,461

30. 或有負債

董事認為,於2024年及2023年12月31日,本集團並無重大或有負債。

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。

......

31. 重大關聯人士交易續

上述租賃從2024年4月1日起計再重續3年,平均每月租金1,650,037港元,另加雜費259,247港元。未來租金之現值為54百萬港元,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。

2022年及2024年的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2019年3月27日,2022年3月28日及2024年3月26日的公司公告中披露。本公司已遵守上市 規則有關關連交易的揭露要求。

- (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)(2023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2024年12月31日,為數58.75百萬美元(458百萬港元)(2023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2024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36百萬美元 (278百萬港元)(2023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。
- (d) 2019年7月19日,本公司旗下間接全資附屬公司Peninsula London, LP (PLLP)訂立協議,以代價28.75 百萬英鎊(284百萬港元)向Hyde Park Properties Limited (HPPL)出售倫敦半島住宅公寓高層的一個單位。訂立該協議時,HPPL由本公司非執行主席及主要股東米高嘉道理爵士擁有及控制。完成有關出售事項前,米高嘉道理爵士經PLLP同意,將HPPL的擁有權及控制權轉讓予嘉道理家族若干成員(其中包括本公司非執行董事及主要股東斐歷嘉道理先生),HPPL現時仍由該等人士擁有及控制。於本年期間,出售事項已告完成,而PLLP所得款項28.75百萬英鎊已在本公司綜合損益表內確認為收入。

該交易屬於上市規則下的關連交易。公司已遵守上市規則規管關連交易的揭露規定。交易詳情已在公司 於2019年7月19日發布的公告中披露。

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。

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。除另有説明者外,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

33. 附屬公司投資續

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
半島會所管理及顧問服務有限公司	香港	1,000,000股	100%	
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	100%	酒店投資
Tombola Now Tom Tiere 220	人口	323,500,000美元	10070	
Peninsula Chicago LLC	美國	已投入資本	100%	酒店投資
Tormicala Ornoago 220	人口	57,038,089美元	10070	
Quail Lodge, Inc.	美國	10,652股,	100%	高爾夫球會、渡假酒店及
Quai. 20 ago,o.	~_	每股面值100美元	. 55 75	物業投資
Peninsula of Tokyo Limited	日本	200股,	100%	酒店投資
,		每股面值50,000日圓		
王府飯店有限公司	中華人民共和國	註冊資本	76.6%**	酒店投資
		161,921,686美元		
Manila Peninsula Hotel, Inc.	菲律賓	111,840,386股	77.36%	酒店投資
•		每股面值10披索		
Siam Chaophraya Holdings	泰國	250,000股普通股,	100%#	酒店投資
Company Limited		每股面值2,000泰銖		
International Burotel Company	越南	設冊資本	70%##	物業投資
Limited		6,866,667美元		
Le 21 Avenue Kléber SNC	法國	1,801,000股 [,]	100%	物業投資
		每股面值1歐元		
Peninsula London, LP	英國	已投入資本	100%	物業投資及酒店投資
		1,000英鎊		
Peninsula Yangon Limited	緬甸	43,900,000股,	70%	酒店投資
		每股面值1美元		

各附屬公司的非控股股東權益對本集團而言並不重大。

^{*} 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。

.....

財務報告附註

34. 重要會計政策

(a) 編製財務報告的原則

截至2024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。

......

34. 重要會計政策續

(b) 附屬公司及非控股股東權益續

非控股股東權益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。

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,則終止確認該附屬公司的資產及負債,以及任何相關非控股股東權益及其他權益部分,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。

.....

財務報告附註

34. 重要會計政策續

(c) 聯營公司及合資公司續

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。

(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。

34. 重要會計政策續

(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(j))。

自家興建的物業、廠房及設備項目成本包括材料、直接勞工成本、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))。

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。

財務報告附註

34. 重要會計政策續

(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(列為匯兑及其他儲備)。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。

(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(j))。

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。

......

34. 重要會計政策續

(h) 租賃資產續

(i) 作為承租人續

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:

- 一 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。

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赁付款和租賃期限,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。 財務報告 - 財務報告附註

••••••

財務報告附註

34. 重要會計政策續

(h) 租賃資產續

(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。

(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:

- 一 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;
- 一 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。

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

......

預期信貸虧損的計量續

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

......

一 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。

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;
- 一 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。

視乎金融工具的性質而定,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。

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

撇銷政策

倘實際上並無收回的可能,金融資產及租賃應收款項的總賬面值會被撇銷(部分或全部)。該情況 通常出現在本集團確定債務人沒有資產或收入來源可產生足夠現金流量以償還應撇銷的金額。

.......

隨後收回先前撇銷的資產於收回期間在損益內確認為減值撥回。

(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、兑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。

34. 重要會計政策續

(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。

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。

(I) 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,以及可即時兑換成已知數額現金、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。

(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。

財務報告 - 財務報告附註

.....

財務報告附註

34. 重要會計政策續

(p) 僱員福利續

既定收益退休金計劃的承擔續

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。

(q) 利得税

本年度利得税包括本期税項以及遞延税項資產及負債變動,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,則税項的相關金額會分別於其他全面收入或直接於權益確認。

本期税項為本年度應課税收入的預期應付税項,按報告期間結束時有效或基本上有效的税率以及過往年度應付税項的任何調整計算。

遞延税項資產及負債分別由可扣税及應課税的暫時差額而產生,即財務申報的資產及負債賬面值與其稅 基之間的差額。遞延税項資產亦由未動用税項虧損及未動用税項抵免產生。

本集團就租賃負債和使用權資產分別確認遞延税項資產和遞延税項負債。

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情況)均會予以確認。支持確認由可抵扣暫時差額所產生遞延稅項資產的未來應課稅盈利包括因轉回目前存在的應課稅暫時差額而產生的數額;但這些差額必須與同一稅務機關及同一應課稅公司有關,並預期在可抵扣暫時差額預計轉回的同一期間或遞延稅項資產所產生的稅項虧損可向後期或向前期結轉的期間內轉回。相同的條件同樣適用於決定未動用之稅項虧損及稅項抵免所產生的應課稅暫時差異是否足以支持確認遞延稅項資產。只有該等差異與同一稅務機關及同一應課稅公司有關,並預期於該等稅項虧損或稅項抵免動用之期間內轉回,才會被確認。

34. 重要會計政策續

(q) 利得税續

遞延税項資產和負債確認的有限例外情況:不可在税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,所確認的遞延税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税率進行計量,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。

遞延税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。

本期税項結餘及遞延税項結餘以及相關變動將獨立呈列,且不會互相抵銷。

(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。

財務報告附註

34. 重要會計政策續

(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。收益不包括增值税或其他銷售税,並須扣除任何貿易折扣。

經營租賃的租金收入

經營租賃應收租金收入將於租賃期間分期以相同數額於損益表確認,或按其他更能反映使用租賃資產所 產生利益模式的基准予以確認。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兑換成商品或服務時,就會被確認為收益。

34. 重要會計政策續

(t) 外幣匯兑

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。匯兑收益及虧損於損益表確認。按歷史成本計算並以外幣入賬的非貨幣資產及負債以交易日的外幣匯率換算。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。該匯兑差額於其他全面收入確認,並於匯兑儲備的權益中獨立累計。

出售海外業務時,有關海外業務匯兑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。 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

(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况,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。

財務報告-財務報告附註 280

財務報告附註

34. 重要會計政策續

(v) 關聯人士續

(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。

(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以下經修訂的香港財務報告準則,該等準則於本集團本會計期間首次生效:

- 香港會計準則第1條的修訂:財務報告的呈報一將負債分類為流動或非流動(「2020年修訂」)
- 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*(「2022年修訂」)
- 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
- 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:披露一供應商 融資安排

上述香港財務報告準則的修訂均無對本集團現時或往期業績及財務狀況的編製或呈列方式產生重大影響

本集團並無應用於本會計期間尚未生效的任何新準則或詮釋。

36. 截至2024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2024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 2025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一缺乏可兑換性* 香港財務報告準則第9條的修訂: *金融工具*及香港財務報告準則第7條:

金融工具:披露-金融工具的分類及計量之修訂2026年1月1日香港財務報告準則會計準則的年度改進-第11卷2026年1月1日香港財務報告準則第18條:財務報告中的呈報和披露2027年1月1日香港財務報告準則第19條:非公共受託責任附屬公司:披露2027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

有限保證的註冊會計師獨立鑒證報告 致香港上海大酒店有限公司董事

關於截至2024年12月31日及截至該日止年度香港上海大酒店有限公司企業責任及可持續發展報告中選定信息 的報告

.......

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」)截至2024年12月31日及截至該日止年度2024年企業責任及可持續發展報告以及可持續發展數據摘要中的以下信息(以下簡稱「鑒證的可持續發展信息」)執行了有限保證的鑒證業務:

鑒證的可持續發展信息 適用標準 甲. 數據及相關重要陳述: 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 員工: 環境: 員工總數 管治報告守則(「聯交 溫室氣體排放(範圍1和2) 員工性別比例 所ESG守則1) 集團碳排放密度 報告中的可持續發展 員工流失率 總能源耗量 數據摘要所披露的企 能源密度 直接用水 業責任及可持續發展 安全: 工傷比率 數據報告範圍及方法 用水密度 工傷損失工作日比率 循環再用及其他水源用水量 廢物產生量 社區: 廢物分流量 捐款 物資捐贈 其他社區貢獻 乙. 經濟數據 報告中的可持續發展 數據摘要所披露的企 收入(包括利息收入) 業責任及可持續發展 向資本提供者付款 經營成本 數據報告範圍及方法 向政府繳税 僱員薪金及福利 總樓面面積 資本支出 總賓客入住晚數 丙. 有關綠色貸款的信息: 香港上海大酒店綠色 融資框架

基於已實施的程序及獲取的證據,我們沒有注意到任何事項使我們相信香港上海大酒店截至2024年12月31日及截至該日止年度的鑒證的可持續發展信息未能在所有重大方面按照適用標準編製。

我們對鑒證的可持續發展信息形成的結論不涵蓋隨附或包含鑒證的可持續發展信息及本報告的其他信息(以下簡稱「其他信息」)。其他信息不作為本次鑒證業務的一部分,我們沒有對其他信息執行任何程序。

形成結論的基礎

分配給合資格項目的金額

我們按照國際審計與鑒證準則理事會(IAASB)發布的《國際鑒證業務準則第3000號(修訂版) - 歷史財務信息審計或審閱以外的鑒證業務》、和《國際鑒證業務準則第3410號 - 溫室氣體報告鑒證業務》的規定執行了鑒證工作。本報告的「註冊會計師的責任」部分進一步闡述了我們在這些準則下的責任。

我們遵守了國際會計師職業道德準則理事會(IESBA)發布的《國際專業會計師道德守則(包括國際獨立性準則)》中的獨立性及其他職業道德的要求,該職業道德守則以誠信、客觀、專業勝任能力及應有的關注、保密和良好的職業行為為基本原則。

本所運用IAASB發布的《國際質量管理準則第1號(ISQM 1) 一會計師事務所對執行財務報表審計或審閱、其他鑒證或相關服務業務實施的質量管理》。該準則要求會計師事務所設計、實施和運行質量管理體系,包括與遵守職業道德要求、執業準則和適用的法律法規要求相關的政策和程序。

我們相信,我們獲取的證據是充分、適當的,為形成結論提供了基礎。

使用目的

本報告僅供董事會使用。除此以外,本報告不可用作 其他目的。我們對任何其他人士使用本報告產生的一 切後果概不承擔任何責任或義務。本段內容不影響已 形成的結論。

對鑒證的可持續發展信息的責任

香港上海大酒店的董事負責:

- 設計、執行和維護與編製鑒證的可持續發展信息有關的內部控制;
- 選擇或制定用於編製鑒證的可持續發展信息的 適當標準,並適當地提及或描述所使用的標 準:和
- 按照適用標準編製鑒證的可持續發展信息。

編製鑒證的可持續發展信息的固有限制

由於用以確定排放因子和合併不同氣體排放所需數值 的科學知識體系尚不完備,溫室氣體量化存在固有的 不確定性。

註冊會計師的責任

我們負責:

- 計劃和實施鑒證工作,以對鑒證的可持續發展信息是否不存在由於舞弊或錯誤導致的重大錯報獲取有限保證;
- 基於我們已實施的程序及獲取的證據形成獨立 結論:及
- 向香港上海大酒店董事會報告我們的結論。

我們已執行工作的概述,以作為形成結論的基礎

在執行鑒證工作的過程中,我們運用了職業判斷,並 保持了職業懷疑。我們設計並實施了相關程序,以對 鑒證的可持續發展信息獲取充分、適當的證據,作 為形成結論的基礎。選擇的鑒證程序取決於我們對鑒證的可持續發展信息和其他業務情況的了解,以及我們對能出現重大錯誤的領域的考慮。在實施鑒證工作時,我們實施的程序主要包括:

- 評估香港上海大酒店使用適用標準作為編製鑒證的可持續發展信息的基礎是否合適;
- 向負責編製鑒證的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鑒證的可持續發展信息的 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,從而對鑒證的可持續發展信息執行分析程序;
- 重新計算鑒證的可持續發展信息的選定數據: 及考慮鑒證的可持續發展信息的表述及披露。

有限保證鑒證業務所實施程序的性質和時間較合理保 證鑒證業務有所不同,且範圍較小。因此,有限保證 鑒證業務的保證程度低於合理保證鑒證業務。



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 2025年3月31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守則及GRI標準,方便業務相關人士理解並使用表現數據,評價我們的企業責任表現。

1. 可持續發展數據摘要(1)

								2010
			2024	2023	2022	2021	2020	基準
韓	收入(包括利息收入)	百萬港元	10,318	8,133	4,204	3,465	2,715	
	經營成本	百萬港元	5,959	4,431	1,706	1,388	1,133	
	僱員薪金及福利	百萬港元	2,749	2,462	1,966	1,562	1,511	
	資本支出	百萬港元	901	1,708	2,030	2,050	1,585	
	向資本提供者付款	百萬港元	736	737	295	165	215	
	向政府繳税 ^⑶	百萬港元	383	241	261	229	355	
	總樓面面積⑷	千平方米	750	750	647	646	646	
	總賓客入住晚數(5)	千晚	1,178	1,027	790	604	384	
	員工人數(6)		7,836	7,695	6,439	5,866	5,609	
	員工流失率(6)	%	21.3%	21.9%	23.8%	24.3%	31.5%	
H	員工性別比例	女性員工%	42.6%	41.6%	41.0%	40.5%	40.5%	
	工傷比率(7)	每100名員工的工傷事件	3.3	3.8	3.6	3.0	2.5	
	工傷損失工作日比率⑺	每100名員工的工傷日數	46.4	41.3	49.6	71.1	47.4	
	溫室氣體排放	千噸二氧化碳當量	82	81	79	72	68	124
	集團碳排放密度 ⁽⁹⁾	千克二氧化碳當量每平方米	110	126	122	112	105	213
	總能源耗量(10)	'000千兆焦耳	935	788	710	654	572	884
	能源密度(10)	兆焦耳每平方米	1,246	1,218	1,097	1,012	885	1,518
(8) CmH	直接用水	千立方米	1,759	1,562	1,302	1,168	941	1,674
環境(8)	用水密度							
H	酒店分部(11)	公升每賓客入住晚數	1,271	1,315	1,395	1,636	2,010	1,346
	商用物業、山頂纜車、零售及其他	公升每平方米	1,099	1,088	962	839	870	962
	循環再用及其他水源用水量	千立方米	210	296	382	337	372	142
	廢物分流率(12)	%	50.5%	53.5%	52.7%	48.3%	48.8%	
型	捐款(13)	千港元	3,575	3,805	941	1,549	3,157	
	物資捐贈 ⁽¹³⁾	千港元	7,329	3,003	2,706	1,807	1,988	
	其他社區貢獻(13) (14)	千港元	2,904	2,892	2,451	1,193	380	

註釋:

- (1) 請參閱2024企業責任及可持續發展報告第72頁了解報告載列員工、環境和社區表現所涵蓋的業務範圍。2024年的數據範圍已涵蓋倫敦半島酒店和伊斯坦堡半島酒店的全年環境數據,兩間酒店的員工和社區數據已於2023年計入報告。
- (2) 經濟數據的報告範圍包括集團擁有的所有子公司的財務信息,不包括合資公司和聯營公司,與我們年度報告中的綜合財務報告保持一致。為反映業務量的代表性,總樓面面積的報告範圍包括所有酒店、商業物業和大班洗衣房,而總客房夜數則包括所有酒店。
- (3) 包括企業利得税、物業及房地税、薪俸税及其他公司税。
- (4) 該集團2023年的總建築面積已根據更準確的數據進行重新計算。
- (5) 根據相關年份計算每房間和套房的實際入住人數。
- (6) 數據的截數期為2024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。自願離職員工流失率包括以個人理由離職的全職員工, 為16.2%。
- (7) 整體而言,工傷比率下降,而工傷損失工作日比率則有所上升。本集團的工傷損失工作日比率上升,主要是錄得3宗工傷損失工作日逾100天的工傷案例,另加3宗工傷損失工作日逾200天的工傷案例。當中3宗事故為滑倒、跌倒及疏忽等人為失誤,而其餘3宗事故則發生於工作地點以外或惡劣天氣情況之下。其間呈報的工傷事故,逾98.4%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0.13宗。本年度並無錄得職業病事件。
- (8) 2024年將倫敦和伊斯坦堡兩家半島酒店納入環境數據範圍,無可避免地增加了本集團及酒店分部的實際能源消耗及用水、廢棄物產生及溫室氣體排 放。
- (9) 碳排放密度較去年減少12.5%,主要由於倫敦半島酒店直接從電網採購更多可再生能源,以及伊斯坦堡半島酒店和東京半島酒店透過購買可再生能源 證書(RECs)而間接採購更多可再生能源,共佔本集團總用電量的21.5%。
- (10) 匯報的總能源耗量和能源密度不包括車用燃油耗量。
- (11) 包括酒店的所有用水量,並非只計算賓客直接用水量。
- (12) 隔油池產生的廢物、有害棄廢物和建築廢物並不包括在廢物數據內。
- (13) 包括由本集團、賓客及員工捐贈的款項。倫敦及伊斯坦堡半島酒店建立了全新的慈善合作夥伴關係,社區貢獻總額較去年增加60.2%,即金錢及實物 捐贈。
- (14) 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。



附加資料 286

股東資料

2025年財務行事曆

2024年全年業績公告	3月31日			
年報之寄發日期	4月14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	4月29日下午4時30分			
一暫停辦理股份過戶登記手續	4月30日至5月7日(包括首尾兩天)			
一 記錄日期	5月7日			
股東周年大會	5月7日正午12時			
2025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:45

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

網上杳詢:

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 第55街交界(郵編:10019)

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

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

紐約半島酒店

美國紐約第5大道700號與 第55街交界(郵編:10019) 電話:+1-212 956 2888 傳真:+1-212 903 3949 免費致電:+1-800 262 9467

(僅限美國)

電郵: reservationpny@peninsula.com

芝加哥半島酒店

美國依利諾州芝加哥 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

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

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 345 1806 澳洲 1 800 116 888 巴林 6500 6972 巴西 0800 762 0199 加拿大 1866 308 8881 中國內地 4001 200 618 法國 0801 130 888

德國 0800 182 6838 印度 000 800 852 1388 意大利 800 826 988 日本 0120 348 288 南韓 00798 8521 6388

墨西哥 800 872 1990 菲律賓# 1 800 89180147

沙地阿拉伯* 800 850 1659 新加坡 800 8526288 西班牙 900 752 168

瑞士 800 800128 台灣 00801856908 泰國 1800011888

土耳其 00 80049240880005

阿聯酋 800 012 0403 英國 08007830388 美國 1 866 382 8388

- # 從Globelines、Globelines Payphones、Globe Handyphone和Touch Mobile手機致電
- * 免費致電只適用於 Saudi Telecom Company

附加資料 288

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

香港花園道三十三號 聖約翰大廈一樓

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

山頂纜車、零售及 其他業務

山頂纜車

香港花園道三十三號

聖約翰大廈一樓 電話:+852 2849 7654

傳真: +852 2849 6237 電郵: info@thepeak.com.hk

鶉園高爾夫球會

美國加州喀麥爾Valley Greens道

8205號(郵編:93923) 電話:+1-831 624 2888 傳真:+1-831 624 4621 免費熱線:+1-866 675 1101

(只限美國)

電郵: lodgedesk@quaillodge.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: enquiry.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

鶉園高爾夫球會

www.quaillodge.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

