



THE HONGKONG AND SHANGHAI HOTELS, LIMITED
香港上海大酒店有限公司

致：各金融／財經／地產／旅遊版編輯

即時發布

2024年3月19日

香港上海大酒店有限公司
截至2023年12月31日全年業績

香港上海大酒店2023全年業績恢復盈利

摘要

- 2023年對本集團而言，是具有里程碑意義的一年。倫敦半島酒店和伊斯坦堡半島酒店兩家新酒店相繼開幕，是集團創立至今157年歷史以來，首次在同一年開設兩家半島酒店。
- 相對於2022年同期的艱難時期，我們欣然報告2023年的業務錄得強勁反彈。
- 隨著大中華地區於2023年恢復通關，位於香港、上海及北京的半島酒店營運業績也錄得顯著改善。
- 美國市場的營運業績保持穩定，紐約半島酒店的平均房租不俗。巴黎半島酒店繼續保持較高的房租和收入增長。東京半島酒店和馬尼拉半島酒店表現出色，平均房租創下歷史新高。曼谷半島酒店亦錄得顯著的收入增長，有望來年可見更強勁的復甦。
- 我們的非酒店物業及其他業務亦按年好轉，當中尤以山頂纜車的業績尤為突出。
- 本集團股東應佔盈利為146百萬港元，2022年則錄得虧損488百萬港元。如不包括投資物業重估調整、非經常性及非營業費用，本集團的基本盈利為277百萬港元，2022年則錄得基本虧損205百萬港元。
- 整體而言，本集團總計收入及總計利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利(包括本集團佔聯營公司與合資公司收入及利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利的有效份額)分別增加89%及146%至8,703百萬港元及1,469百萬港元。如不包括新開業的伊斯坦堡半島酒店、倫敦半島酒店以及倫敦半島住宅公寓的業績，本集團總計收入及總計利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利分別增加34%及128%至6,181百萬港元及1,360百萬港元。
- 惟一如酒店業常見的現象，年內因新酒店開業產生了重大的非經常性、開業前及項目費用311百萬港元，影響了集團業績。此外，由於新酒店需要時間達至穩定的營運、盈利及全數客房可供預訂的階段，伊斯坦堡半島酒店錄得營運虧損258百萬港元(其中129百萬港元由本集團分攤)而倫敦半島酒店則產生了193百萬港元的營運虧損。

香港，2024年3月19日—香港上海大酒店有限公司欣然公布2023年之全年業績，包括董事總經理及行政總裁郭敬文先生之策略回顧以及集團營運業績回顧。

行政總裁報告及策略回顧

1. 年度回顧

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

相對於2022年同期集團多個主要市場在疫後尚待復甦的艱難時期，我們欣然報告2023年的業務錄得強勁反彈。酒店分部方面，2023年2月大中華地區恢復通關是我們改善該地區營運業績的主要因素，而香港半島酒店、上海半島酒店及王府半島酒店的業務表現也逐步改善，尤其是來自內地本地市場的業績。然而，由於來自西方國家的國際旅客不足，在大中華地區的半島酒店業績仍然低於疫情前的水平。

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

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

整體而言，我們認為營運業績令人滿意，反映我們已經初步從疫情的艱難時期復元。然而，倫敦半島酒店項目開業前錄得大筆開支，加上倫敦半島酒店和伊斯坦堡半島酒店在2023年試業後出現虧損，影響了本年度的淨盈利，惟倫敦半島酒店的住宅公寓已完成銷售程序，所得收益抵銷了部分虧損。

我們堅守長遠核心理念和價值觀，下文將會概述這項策略的重點。

2. 企業文化、願景及發展策略

香港上海大酒店有限公司秉承157年的傳統，自1866年創立以來，我們在香港以及世界各地市場曾經歷多次影響深遠的政治和經濟變動，惟本公司始終秉承以下的核心理念和價值觀：

- 經營業務以誠信為先；
- 秉持傳統並持續投資於員工發展；
- 維持並致力提升資產質素；
- 不斷優化我們為客戶提供的服務，以及
- 積極為業務所在的城市作出貢獻

對我們而言，秉持獨特且緊密並穩固的企業文化乃至關重要，同時也慶幸員工能為任職於本公司而感到自豪。這種文化和價值觀有助實現集團的長遠願景，也即是發展、擁有和經營少數享譽全球的頂級酒店與豪華物業。

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

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

上述策略奠定了本集團建立和維持全球聞名的豪華酒店品牌，並穩佔業界領先地位。

3. 業務概覽

本集團目前在香港、上海、北京、東京、紐約、芝加哥、比華利山、倫敦、巴黎、伊斯坦堡、曼谷和馬尼拉擁有及經營12間半島酒店。

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

倫敦半島酒店於2023年9月開業，位於倫敦貝爾格拉維亞區(Belgravia)的黃金地段，俯瞰海德公園角(Hyde Park Corner)、威靈頓拱門(Wellington Arch)、綠園(Green Park)及白金漢宮的花園。酒店擁有190間客房和24套可供出售的半島豪華住宅公寓，其設計融匯了英國最頂尖的工藝藝術以及著名的半島酒店服務。

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

多年以來，我們持續作出重大投資提升現有物業的質素和狀態，例如先後於2014年、2016年及2017年完成香港半島酒店、芝加哥半島酒店及王府半島酒店的龐大翻新工程。在2024年，我們將為紐約半島酒店進行翻新。

我們的策略是每個城市只營運一間半島酒店，並專注於於長遠的房地產資本增值。集團旗下的酒店均被視為所在城市的標誌性資產，其價值也會隨著時隨著年月而增長，與此同時，作為酒店綜合項目一部分的購物商場或住宅公寓亦會帶來額外回報。我們與共同擁有資產的夥伴建立了長期的合作關係，這些合作夥伴同樣重視建立優質長期資產的裨益。集團的目標是建立一群忠誠的客戶基礎，他們願意支付更高的價格享受豪華的產品和服務。為達到此目標，我們會提供卓越而細緻的個人化服務作招徠。

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

半島商品有限公司負責開發及分銷半島品牌的商品，包括馳名的半島月餅、精製手工巧克力及頂級茶葉。我們在中國、亞洲及美國主要大城市開設半島精品店，包括於香港國際機場及多間半島酒店開設精品店。於2023年，我們開設了新的臨時概念店，同時網上業務在年內亦表現出色。我們計劃進一步擴展業務，在中國內地市場及日本開設新精品店和臨時概念店。

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

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

4. 項目最新進展

倫敦半島酒店

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

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

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

伊斯坦堡半島酒店

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

紐約半島酒店

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

仰光半島酒店

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

遺憾的是，我們已與合作夥伴協議自2021年6月起暫停仰光半島酒店項目的工程，並將繼續評估緬甸局勢。與此同時，項目的合資企業正在進行若干外牆和屋頂工程，加強建築物抵禦風雨的能力，以維持和加強對這座歷史建築的保護。

5. 財務業績及財務規劃

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

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

我們將繼續審慎監控公司的財務狀況，並持續積極估算未來資金的需要。

我們維持充足的現金儲備，並獲主要金融機構批出充裕借貸額度，確保公司有充足資金推動業務增長和發展項目。目前，我們的淨債務與總資產比率為26%，計及需要承擔的新開發項目等財務責任，這屬於可以接受的水平。隨著業務恢復至正常水平，以及售出的倫敦住宅公寓陸續交付，預期本集團來年可減少負債率。

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

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

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

6. 推動業務發展

我們深信即使時代變遷，豪華酒店的基本要素也從沒變改。本人有信心，市場對優質服務的需求在未來仍會長遠持續下去。

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

近年，我們的策略著重於吸引及挽留酒店商場的零售租戶，尤其是在香港、北京和上海三地。年內，我們很高興實現了多元化的租戶組合，並且與主要租戶確定了續租意向。我們亦引進了多個奢華品牌成為倫敦及伊斯坦堡半島酒店的新零售租戶。儘管營商環境欠佳，導致本港的豪華住宅租賃市場較為疲弱，但淺水灣影灣園是南區公認最受歡迎的豪華住宅之一，而且我們正在對該物業的零售業務和商場展開策略檢討。同時，我們亦正審視山頂纜車重新開放後山頂凌霄閣的零售業務組合。

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

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

推廣藝術及支持當地藝術家是我們的市場推廣策略規劃重點。透過在酒店內舉辦活動接觸重要的文化機構，半島酒店為賓客及旅客呈獻沉浸式藝術觀賞體驗，為他們締造畢生難忘的回憶。多間半島酒店推行「藝術迴響」計劃(Art in Resonance)，展示新晉藝術家和處於職業生涯中期的藝術家作品，該計劃將於2024年載譽歸來。

我們的銷售團隊經常遍訪世界各地，會見半島酒店頂級旅行社合作夥伴PenClub的會員，以及會展獎勵旅遊領域的主要旅行社合作夥伴，並在集團旗下的酒店舉辦活動，展示半島酒店的品牌和專業知識，亦會參加世界各地的主要旅遊貿易展銷會。

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

7. 風險管理

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

我們在2023年仍要面對多項問題，包括全球酒店業勞工短缺、通脹及能源成本飆升、地緣政治局勢緊張，以及網絡安全風險等持續威脅。同時，環境、氣候和社會風險包括海平面上升等氣候變化風險亦成為了我們的關注焦點，獲歸入公司未來的主要風險類別。集團風險管理委員會將繼續致力加強內部監控，以管理集團的策略風險。我們也會專注加強溝通，提升集團上下的風險監控意識和責任感。

8. 培育人才

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

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

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

除了吸引和挽留優秀人才外，我們亦專注於培養員工的發展，為人才提供有意義的全球事業發展路向。「行政人員發展計劃」(Executive Development Programme)的18個月的學習計劃，旨在提升核心商業知識和建立同儕網絡來為未來的高級管理層創建人才庫；而「新晉管理人員培訓計劃」(Emerging Manager Programme)則為期12個月，專為各業務部門的新晉管理人員而設，透過調派至不同部門的崗位增進聯繫和技能。兩項計劃均是促進多元領導人才及培訓計劃的一部分，連同公司其他網上資源，旨在讓員工發揮所長，並為員工的職業發展提供支援。

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

我們繼續透過「2025革新」計劃(WorkPlace 2025)，致力推動工作場所的現代化，並藉著創新及讓員工發揮才能，促進團隊有效地轉型。本人欣然宣布，集團全新的員工通訊網站MyHSH Hub已在全球業務單位內推出。MyHSH Hub作為香港上海大酒店的延伸虛擬平台，將加強內部溝通和資訊共享，為集團員工的工作提供支援。這項倡議的另一個重點是適應現代工作的趨勢，以吸引和留住年輕的員工。總部辦公室現已實施每週一次的在家辦公的政策，而芝加哥半島酒店、紐約半島酒店和鵝園高爾夫球會這三個位於美國的物業，也將於2024年向合資格的同事推行每週一次在家辦公的政策。

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

截至2023年12月31日，本集團聘有7,695名全職員工。

9. 尊尚傳承

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

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

集團持有和經營旗下酒店及物業，享有特殊的定位，既可真誠而果斷地落實可持續發展方針，同時又保持無與倫比的服務標準。倫敦半島酒店和伊斯坦堡半島酒店於年內開業，兩間新酒店的建造充分體現了我們為未來創造長遠價值的承諾。這兩間位於倫敦和伊斯坦堡的新酒店融入了可持續設計元素，正按計劃有望獲得「英國建築研究組織建築環境評估法(BREEAM「優異」)」級別的國際環保建築物認證。在施工和營運階段，我們均盡力將項目對環境的影響減至最低，並顧及酒店適應未來氣候的能力。歷年來第一次10間半島酒店有望取得EarthCheck認證，彰顯了各酒店在完善的環境管理流程以及持續改進可持續營運的承諾。

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

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

10. 展望

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

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

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

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

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

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

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

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

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

營運業績回顧

業務表現

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

酒店分部

酒店	收入	按年變動	
	百萬港元	按港元計	按當地貨幣計
綜合酒店			
香港半島酒店	1,039	+51%	+51%
王府半島酒店	328	+63%	+71%
紐約半島酒店	766	+7%	+7%
芝加哥半島酒店	617	+7%	+7%
倫敦半島酒店*	129	不適用	不適用
東京半島酒店	741	+69%	+78%
曼谷半島酒店	207	+48%	+44%
馬尼拉半島酒店	224	+44%	+45%
非綜合酒店			
上海半島酒店	460	+54%	+61%
比華利山半島酒店	616	-4%	-4%
伊斯坦堡半島酒店**	191	不適用	不適用
巴黎半島酒店	714	+28%	+23%

* 於2023年9月12日開業，並逐漸增加房間庫存

** 於2023年2月14日開業，並逐漸增加房間庫存

香港半島酒店

香港半島酒店		
收入	1,039百萬港元	+51%
出租率		+21pp
平均房租		+65%
平均可出租客房收入		+226%

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

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

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

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

我們延續了與同路舍(Impact HK)的合作，支援本港的社區及慈善團體，為本港無家可歸及有需要的人士提供支援。我們亦與願望成真基金展開合作。

上海半島酒店

上海半島酒店		
收入	417百萬人民幣	+61%
出租率		+33pp
平均房租		+14%
平均可出租客房收入		+154%

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

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

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

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

本集團持有上海半島酒店綜合項目的50%權益，該項目由一間酒店、商場及一棟設有39個單位的住宅公寓組成。截至2023年12月31日合共售出32個單位。

王府半島酒店

王府半島酒店		
收入	298百萬人民幣	+71%
出租率		+42pp
平均房租		+11%
平均可出租客房收入		+287%

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

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

為弘揚當地文化，酒店團隊與當地藝術家舉辦多個「非物質文化遺產」工作坊。於2023年5月及6月，我們與當地著名藝術家袁澤銘(David Yuan)合辦「DavMoon」藝術展及主題下午茶，深受賓客喜愛。

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

東京半島酒店

東京半島酒店		
收入	133.5 億日圓	+78%
出租率		+11pp
平均房租		+89%
平均可出租客房收入		+133%

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

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

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

商場業務強勁，並迎來了一個新的美容院租戶及豪華汽車品牌租戶進駐。

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

曼谷半島酒店

曼谷半島酒店		
收入	916 百萬泰銖	+44%
出租率		+12pp
平均房租		+28%
平均可出租客房收入		+73%

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

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

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

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

馬尼拉半島酒店

馬尼拉半島酒店		
收入	1,596百萬披索	+45%
出租率		+9pp
平均房租		+21%
平均可出租客房收入		+41%

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

套房業務表現依然強勁，行政樓層表現優異，佔35%以上的客房收入。餐飲業務表現穩健，大堂茶座、東南亞餐廳香辣軒(Spices)及Escolta餐廳均表現理想。高級餐廳Old Manila於2022年一度暫停營業，但於2023年初重開，並由新任大廚主理，廣獲賓客好評。深受歡迎的玲瓏酒廊(Salon de Ning)於2023年初重開，表現不俗。馬尼拉的節慶活動於九月拉開序幕，一如既往，節慶期間的業務表現暢旺。婚宴業務表現強勁，2023年4月更舉辦了大型婚宴展覽會。

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

紐約半島酒店

紐約半島酒店		
收入	98百萬美元	+7%
出租率		+1pp
平均房租		+5%
平均可出租客房收入		+7%

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

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

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

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

芝加哥半島酒店

芝加哥半島酒店		
收入	79百萬美元	+7%
出租率		+4pp
平均房租		-4%
平均可出租客房收入		+3%

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

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

作為我們推廣當地藝術家的承諾的一部分，酒店有幸與芝加哥國際當代藝術博覽會合作，於2023年4月展出Beth Rudin deWoody的一系列作品，這也是我們全球「藝術迴響」項目的活動之一。

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

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

比華利山半島酒店

比華利山半島酒店		
收入	79百萬美元	-4%
出租率		-5pp
平均房租		+2%
平均可出租客房收入		-6%

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

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

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

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

我們喜獲《Global Traveler》雜誌評選為「美國最佳酒店」。

倫敦半島酒店

倫敦半島酒店		
收入	13百萬英鎊	不適用
出租率		不適用
平均房租		不適用
平均可出租客房收入		不適用

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

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

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

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

我們在倫敦半島酒店開業前推行了覆蓋廣泛的業務相關人士參與計劃，務求在當地社區穩佔一席位，並邀請到當地多位業界知名領袖擔任半島大使，成功推動來自倫敦當地市場的業務。酒店備受傳媒關注，目前正舉辦多場傳媒體驗活動。來年業務前景非常樂觀。

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

巴黎半島酒店

巴黎半島酒店		
收入	84百萬歐元	+23%
出租率		+2pp
平均房租		+20%
平均可出租客房收入		+27%

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

我們在當地致力宣傳酒店為巴黎瑰麗迷人的景點，並喜見法國當地的旅客入住人數節節上升。我們舉辦了多項矚目盛事，包括被當地媒體廣泛報導的Le Rooftop重新開放派對，以及其他與巴黎時裝周相關的活動，吸引了當地各界名人及貴賓出席助陣。

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

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

伊斯坦堡半島酒店

伊斯坦堡半島酒店		
收入	23百萬歐元	不適用
出租率		不適用
平均房租		不適用
平均可出租客房收入		不適用

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

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

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

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

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

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

商用物業分部

商用物業	收入	按年變動	
	百萬港元	按港元計	按當地貨幣計
淺水灣綜合項目	556	+5%	+5%
山頂凌霄閣	137	+228%	+228%
聖約翰大廈	47	-2%	-2%
The Landmark	40	+4%	+6%
21 avenue Kléber	26	+23%	+19%
上海半島住宅公寓	6	-11%	-6%

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

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

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

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

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

聖約翰大廈坐落於山頂纜車中環總站上蓋，提供卓越的辦公室空間。於2023年收入輕微下降，出租率微跌至88%。

The Landmark是位於越南胡志明市中央商務區河濱優越地段的一棟16層高住宅兼寫字樓物業。2023年業務表現理想。寫字樓收入及出租率按年上升，住宅收入及出租率均優於去年。The Landmark的租約將於2026年到期，我們正為該物業籌劃未來的發展方向。

21 avenue Kléber的地理位置優越，毗鄰位於Avenue Kléber的巴黎半島酒店，且信步可至凱旋門。辦公室及零售商舖現時已全部租出。租金收入略優於去年。

會所與服務分部

會所與服務	收入		變動
	百萬港元	按港元計	按當地貨幣計
山頂纜車	221	+669%	+669%
鵝園高爾夫球會	228	+12%	+12%
半島會所管理及顧問服務	5	+22%	+22%
半島商品	315	+29%	+29%
大班洗衣	59	+61%	+61%

山頂纜車自1888年起經營至今，一直是香港最受歡迎的旅遊景點之一。經過大型升級工程後，第六代山頂纜車於2022年8月正式投入營運，深受香港人及旅客歡迎。自香港與內地於2023年3月恢復通關後，業務更表現強勁，10月國慶日假期的載客量創下新高，達186,540人次。山頂纜車於2023年12月更新票價，以便管理服務需求。

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

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

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

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

來年的策略是繼續在中國內地及日本擴充業務，設立新的精品店及季節限定的臨時概念店。在香港，我們將開設新的臨時概念店，迎接各主要送禮季節，包括在2024年農曆新年期間於高級百貨公司連卡佛開設臨時概念店。

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

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

項目

倫敦半島酒店

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

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

伊斯坦堡半島酒店

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

紐約半島酒店

紐約半島酒店於2024年1月全面展開內部設計翻新工程，施工範圍包括大堂、前臺及The Palm Court等公共區域。設於酒店頂層的玲瓏酒廊亦將進行全面的改造，以全新名字「Pen Top」登場。翻新工程預計於2024年9月完成。

仰光半島酒店

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

我們已與合作夥伴協議自2021年6月起暫停仰光半島酒店項目的工程，並將繼續評估緬甸局勢。與此同時，項目的合資企業正在進行若干外牆和屋頂工程，加強建築物抵禦風雨的能力，以維持和加強對這座歷史建築的保護。

有關香港上海大酒店有限公司(香港上海大酒店)

香港上海大酒店有限公司於1866年註冊成立，為香港聯合交易所上市公司(00045)。香港上海大酒店乃一間集團的控股公司，集團持有、發展並管理位於亞洲、美國及歐洲主要地點的豪華酒店、商用及住宅物業，並提供旅遊及休閒、會所管理及其他服務。半島酒店集團由香港半島酒店、上海半島酒店、王府半島酒店、東京半島酒店、紐約半島酒店、芝加哥半島酒店、比華利山半島酒店、倫敦半島酒店、巴黎半島酒店、伊斯坦堡半島酒店、曼谷半島酒店及馬尼拉半島酒店組合而成。集團旗下物業包括香港的淺水灣綜合項目、山頂凌霄閣及聖約翰大廈、越南胡志明市的The Landmark及法國巴黎的21 avenue Kléber。集團旗下會所與服務包括香港山頂纜車、加州喀麥爾鵝園高爾夫球會、香港的半島會所管理及顧問服務、半島商品及大班洗衣。

如有查詢，請聯絡：

香港上海大酒店有限公司
集團企業事務總經理
莫凱琳
電話：(852) 2840 7152
電郵：lynnemulholland@peninsula.com
網站：www.hshgroup.com
www.peninsula.com

香港上海大酒店有限公司
企業事務總監
劉莉
電話：(852) 2840 7743
電郵：lilianlau@peninsula.com
網站：www.hshgroup.com
www.peninsula.com