



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

致：各金融／財經／旅遊版編輯

即時發布

2025年8月6日

香港上海大酒店有限公司
截至2025年6月30日止6個月之中期業績

摘要			
財務摘要			
百萬元	截至 2025年 6月30日 止6個月	截至 2024年 6月30日 止6個月	2025/2024 變動
營運收入 [^]	3,281	2,908	13%
營運利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利 [^]	643	395	63%
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利	643	542	19%
股東應佔虧損	(289)	(448)	35%
股東應佔基本虧損	(216)	(257)	16%
	於2025年 6月30日	於2024年 12月31日	
股東應佔淨資產	35,507	35,401	—
每股淨資產(港元)	21.30	21.24	—
經調整每股淨資產(港元)	24.24	24.01	1%
淨對外債務與資產總值比率	25%	23%	2pp

[^] 撇除出售倫敦半島住宅公寓所帶來的收益。

- 集團取得強勁的營運業績，綜合營運收入較去年增長13%至3,281百萬港元(撇除2024年同期出售4套倫敦半島住宅公寓所帶來的非經常性收入1,707百萬港元)。
- 倫敦半島住宅公寓共有24套，截至2025年6月30日，已有17套完成銷售，另有1套於2025年7月完成銷售。目前，最後6套住宅公寓已正式推出發售。
- 截至2025年6月30日止6個月，本集團的綜合營運利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利上升63%至643百萬港元，去年同期為395百萬港元。
- 計入2024年出售倫敦半島住宅公寓所帶來的收入，綜合利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利上升了19%。
- 計入折舊、淨融資費用、應佔合資公司業績、應佔聯營公司業績，以及投資物業未變現重估虧損61百萬港元(2024年：139百萬港元)，本集團於截至2025年6月30日止6個月錄得股東應佔虧損289百萬港元(2024年：448百萬港元)。
- 撇除投資物業未變現重估虧損及其他非經常性費用後，本集團的股東應佔基本虧損為216百萬港元(2024年：257百萬港元)。
- 於2025年6月30日，本集團的股東應佔淨資產達355億港元，而本集團的淨對外債務與資產總值比率為25%，仍屬可以接受的水平。

香港上海大酒店2025年中期業績

香港，2025年8月6日

香港上海大酒店有限公司今天宣布2025年之中期業績。香港上海大酒店行政總裁胡偉成就中期業績說：

「本人出任行政總裁一職至今五個月，現欣然報告本公司2025年上半年的業績。過去五個月，本人出訪了集團位於香港、中國內地、亞洲及歐洲等地的多項物業及酒店，8月亦將前赴美國，完成到訪所有營運單位的視察行程。履新後的這段訪察經歷，令本人深深感受到團隊成員的服務熱誠，以及為賓客締造非凡體驗的真摯承諾。本人深感榮幸能夠帶領如此優秀的團隊，今後定當秉承公司的價值觀與理念，致力拓展集團優勢，並適應不斷演變的市場環境，以達至財務穩健及為股東創造價值回報。

本人喜見集團積極開拓業務機遇，並持續發揮半島酒店作為全球頂級酒店企業的卓越品牌聲譽。目前，我們已聯同集團管理理事會及董事局開展策略檢討，並預期於2025年底前完成檢討工作，以便制定更精準的中長期發展策略。相關計劃詳情有待日後適當時候公布。

現欣然報告，公司於回顧期內的營運業績超乎預期，惟大中華地區酒店的需求較為疲弱。酒店分部方面，東京半島酒店錄得優異的業績表現，開創了歷來新高的房租價格，而我們也樂見紐約半島酒店經過翻新後帶動業績上揚的成效，亦廣獲賓客讚譽。儘管地緣政治動盪對旅遊業造成影響，最近開業的倫敦半島酒店及伊斯坦堡半島酒店仍能呈現穩步發展之勢，收入按年錄得增長。商用物業分部方面，香港的淺水灣影灣園及山頂綜合業務上半年表現穩健，反映香港市場如期復甦。

集團取得強勁的營運業績，綜合營運收入較去年增長13% (撇除2024年同期出售4套倫敦半島住宅公寓所帶來的非經常性收入1,707百萬港元)。本人欣然宣布，合共24套住宅公寓的最後6套住宅公寓現已正式推出發售。

集團於上半年面對多重挑戰，當中許多挑戰並非我們所能控制，包括中東地區衝突、歐美中貿易戰等地緣政治因素，但集團依然錄得強勁的業績。同時，我們亦受到業務所在地的因素影響，例如部分地區出現政治動盪，以及地震、山火等自然災害，短期內削弱旅客前往相關目的地的旅遊意欲。此外，與香港相關的物業重估以及倫敦地區尤為顯著的折舊率，亦抵銷了我們的營運業績，因此，相較於去年同期的4,615百萬港元綜合收入 (當中包括出售4套倫敦半島住宅公寓所帶來的非經常性收入)，2025年上半年的綜合收入下跌了29%至3,281百萬港元。

由於營運收入上升，本集團的綜合利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利上升63%至643百萬港元(撇除銷售倫敦半島住宅公寓所帶來的收益)。整體而言，本集團於期內的股東應佔虧損為289百萬港元(包括物業重估虧損61百萬港元)，而去年同期的股東應佔虧損為448百萬港元(包括物業重估虧損139百萬港元)。本集團錄得基本虧損216百萬港元，而去年同期的基本虧損為257百萬港元。

儘管期內的盈利表現未如理想，本集團的財務狀況仍保持穩健。股東應佔淨資產為355億港元(每股淨資產為21.3港元)，資產總值為559億港元，淨對外借貸為137億港元，而淨對外債務與資產總值比率為25%。本集團繼續獲得日本格付研究所頒發A級信用評級，而格付投資情報株式會社亦授予A評級。我們於6月成功發行首批私募武士債券，發行金額為160億日圓(869百萬港元)是多年來首次有香港企業於日本成功發行日圓國內私募債券，反映投資者對我們的信貸評級及長遠策略充滿信心。

業務表現

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

酒店	收入	按年變動	
	百 萬 港 元	按 港 元 計	按 當 地 貨 幣 計
香港半島酒店	518	—	—
上海半島酒店*	212	-3%	-2%
王府半島酒店	149	-6%	-6%
倫敦半島酒店	373	+12%	+8%
巴黎半島酒店*	426	+23%	+20%
伊斯坦堡半島酒店*	206	+36%	+31%
紐約半島酒店	348	+54%	+54%
芝加哥半島酒店	286	+6%	+6%
比華利山半島酒店*	341	+9%	+9%
東京半島酒店	499	+24%	+19%
曼谷半島酒店	121	+18%	+10%
馬尼拉半島酒店	118	+6%	+5%

* 非綜合酒店

香港半島酒店

香港半島酒店		
收入	518百萬元	-
出租率		+ 15pp
平均房租		-27%
平均可出租客房收入		-1%

相比2024年同期，香港半島酒店於2025年上半年的收入及平均可出租客房收入業績穩定，出租率錄得雙位數升幅。由於酒店於2024年獲得的一筆大型企業業務屬非經常性質，今年回顧期內因而錄得較低於去年同期的平均房租。

來自美國及歐洲等長途市場的訪港旅客人數逐步上升，惟奢華市場仍未見此復甦之勢。反觀深圳作為航空樞紐，交通便利且價格相宜，成為體驗式城市旅遊目的地，當地繼續吸引富裕的內地旅客以及香港居民前往旅遊，因而影響了我們的餐飲業務的收入。我們推出多項獨特體驗及推廣活動，吸引訪客及本地居民到訪酒店。

2025年3月，我們響應環球藝術計劃「藝術迴響」(Art in Resonance)，於香港藝術週期間與巴塞爾藝術展合作舉辦了一場盛大活動，攜手展出三位藝壇翹楚受委託特別創作的作品。在5月，我們很榮幸能與「法國五月藝術節」的主辦機構合辦獨家音樂會及晚宴。

2025年，我們繼續與本港著名的天星小輪開展合作計劃，在提供獨特體驗的同時，亦為集團帶來穩定收入。2025年6月，我們在Felix餐廳呈獻了喬治·比才 (George Bizet) 經典歌劇《卡門》的嶄新演繹(Les Amours des Carmen Wong)，深受賓客歡迎。

半島辦公大樓於2025年上半年的出租率為86%，短期前景穩定。半島商場出租率為88%，儘管本地零售市場轉弱，但多家主要奢華品牌零售商店表現不俗。

上海半島酒店

上海半島酒店		
收入	197百萬元人民幣	-2%
出租率		+1pp
平均房租		-1%
平均可出租客房收入		-1%

於2025年首兩個月，上海半島酒店在農曆新年前及期間表現欠佳，幸於上半年餘下數月內迅速恢復。中國內地消費者對價格變得更加敏感，對旅遊或奢侈品的消費意欲減弱，但我們受惠於中國對多個國際市場實施免簽政策所帶來的積極影響，其中，中東及俄羅斯市場的表現尤為強勁。因此，上半年整體表現相對穩定。

由於上海整體市場較為疲弱，消費者開支普遍下滑，酒店餐飲收入表現未如理想。儘管市道疲弱，多個奢侈品牌繼續於上海舉辦大型活動。2025上海車展吸引大量訪客參觀，為酒店帶來可觀的團體業務。

此外，我們喜獲「La Liste 2025年全球最佳酒店」殊榮，上海半島酒店與芝加哥半島酒店同時躋身十大最佳酒店之列，令本集團成為唯一有兩家酒店獲得該殊榮的酒店企業。

半島商場上半年出租率為82%。上海零售市場甚具挑戰，我們現正與地庫樓層的多個潛在租戶進行磋商。

本集團持有上海半島綜合項目的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2025年6月30日合共售出了32個單位。

王府半島酒店

王府半島酒店		
收入	138百萬人民幣	-6%
出租率		-2pp
平均房租		-7%
平均可出租客房收入		-9%

相比於2024年同期錄得歷史新高的平均可出租客房收入，王府半島酒店在2025年上半年面對各種挑戰。北京航班的客運量尚未恢復，影響了前往當地的長途休閒旅遊。同時，中美貿易戰及地緣政治局勢緊張，導致旅客量也呈現下降的趨向。及至6月，數個高級代表團及外交商務訪客再次蒞臨酒店，情況有所改善，而我們的財務表現跟去年同期相比，亦能反映此一情況。

餐飲業務收入保持穩定，酒店頂層的半島雲景廊表現強勁，惟市場對鳳庭中菜廳及大堂茶座需求轉弱，而擁有米芝蓮一星評級的Jing餐廳則表現理想。

我們持續致力推廣當代藝術，舉辦名為《入座，品萬象》的創新展覽，展出加拿大一對藝術家父子的作品，展現北京作為旅遊目的地的魅力的同時，亦製作了一本精美的咖啡桌攝影集。

北京的奢侈品零售業務雖有所放緩，半島商場出租率仍達93%，並欣然迎來一家全新的體育及健康品牌租戶，相信有助吸引更多年輕客群。

倫敦半島酒店

倫敦半島酒店		
收入	36百萬元英鎊	+8%
出租率		+7pp
平均房租		-7%
平均可出租客房收入		+4%

倫敦半島酒店已踏入第二個全年的營運，一直持續擴大市場份額。儘管年初首3個月錄得較疲弱的業績，伊斯蘭齋月亦影響了來自中東市場的業務。幸而酒店於第二季迎頭趕上，隨著倫敦舉辦切爾西花展、皇家雅士谷賽期、溫布頓網球錦標賽等多項矚目活動，成功把握了殷切的市場需求。

新增酒店客房供應為倫敦的整體酒店房租帶來下行壓力，我們一直致力展現這座新落成的物業在倫敦的卓越定位。

宴會及水療業務表現理想，而餐飲業務收入則較為疲弱。為推動收入及吸引本地客群，我們不斷推陳出新，於粵菜廳「藍粵軒」的附設「小青花」酒吧，並推出價格相宜的全新麵食吧概念，廣受賓客歡迎。同時，我們樂見旗下高級餐廳布魯克蘭酒吧於2025年1月再次榮獲米芝蓮星二星評級。該餐廳推出「Soleil by Claude」夏季限定餐飲選擇，提供新穎的地中海菜式單。

倫敦半島酒店吸引眾多車迷賓客來訪，目前正籌備與倫敦及其他地區多個著名汽車盛會的合作，並持續獲得媒體報導及賓客的好評。

倫敦半島酒店綜合項目包括設有190間客房的酒店及24個半島豪華住宅公寓，被視為倫敦市場上最優質的物業之一。在24套住宅公寓中，有17套已於2025年6月30日前完成出售，另有1套住宅公寓於2025年7月完成交易，其餘最後6套住宅公寓已正式推出供發售。

我們繼續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，預期將於年底前大致完成。

巴黎半島酒店

巴黎半島酒店		
收入	49百 萬 歐 元	+20%
出租率		+12p
平均房租		-5%
平均可出租客房收入		+25%

在巴黎全市房租受壓的市場環境下，**巴黎半島酒店**2025年上半年錄得表現令人滿意，收入及平均可出租客房收入均見增長。酒店於年初表現理想，受惠於是多個團體活動而帶動了業務，包括巴黎時裝週、人工智能全球峰會、若干政府代表團及大型運動等。巴黎已從2024年奧運會前市況未如預期的市況中逐步復甦。

巴黎半島酒店繼續致力為賓客帶來精彩體驗，並與一系列知名品牌合作，當中包括尚美巴黎(Chaumet)、麥卡倫(Macallan)、Studio Harcourt及Tartine & Chocolat。餐飲業務表現良好，莉莉中菜廳增設現場DJ音樂夜，深受當地年輕客群歡迎。

一年一度的夏日屋頂派對已成為酒店的一項標誌性活動，更成為了巴黎夏季主要的知名社交活動之一。

水療業務表現理想。我們將酒店定位為城中健康生活的勝地，推出全新的社區跑步及晨間瑜伽環節，並配合營養餐單及綜合護理療程。

酒店於本年度下半年的前景樂觀。

伊斯坦堡半島酒店

伊斯坦堡半島酒店		
收入	23百 萬 歐 元	+31%
出租率		+5pp
平均房租		+13%
平均可出租客房收入		+25%

伊斯坦堡半島酒店正值第二個全年的營運，2025年上半年表現理想，儘管面對艱難市況，酒店仍能持續擴大市場份額。區內地緣政治局勢緊張，加上2025年4月發生地震的消息影響了前往該國的整體旅客人數，惟酒店仍能保持業務發展的動力。

來自美國、俄羅斯、沙特阿拉伯、卡塔爾及歐洲等關鍵市場的需求仍然強勁。收入主要來自餐飲業務，當中以大堂茶座最為突出。酒店設有市內其中一個最大的露天宴會場地，豪華婚禮業務錄得按年持續增長。

頂層餐廳Gallada已成為備受當地居民和國際旅客熱烈追捧的餐飲目的地，進一步鞏固酒店在伊斯坦堡餐飲界的地位。

我們於7月推出全新的8人座機動遊艇PEN 1，全面提升賓客途經金角灣抵達酒店的體驗，而博斯普魯斯海峽觀光之旅也更上層樓。

紐約半島酒店

紐約半島酒店		
收入	45百萬美元	+54%
出租率		+3pp
平均房租		+4%
平均可出租客房收入		+9%

得益於**紐約半島酒店**於2024年1月至9月就客房、大堂、頂層酒吧及公共空間進行的大規模翻新，酒店於2025年上半年表現理想，錄得強勁業績，不但廣獲賓客及媒體讚譽，也吸引忠實顧客重臨酒店和不少首次來訪的賓客惠顧。同時，我們繼續致力提升房租水平。

餐飲業務收入表現強勁，宴會業務錄得不俗業績。**Clement**餐廳仍是平日「行政人員早餐會」及週末早午餐的熱門地點，而全新的頂層酒吧**PenTop**亦是日常休閒業務以及舉辦企業活動的熱門場地。

現屆美國政府的政策令入境旅客人數受到影響，酒店客源越趨以本地市場為主，國際賓客數目較去年有所減少。

預期酒店今年下半年的前景向好。

芝加哥半島酒店

芝加哥半島酒店		
收入	37百萬美元	+6%
出租率		0pp
平均房租		+4%
平均可出租客房收入		+5%

相比去年同期，**芝加哥半島酒店**於2025年上半年的表現令人滿意，收入及平均可出租客房收入同告增長。團體業務表現強勁，帶動了宴會及餐飲服務的收入。水療中心於首兩個月進行翻新工程，並於3月重新開業，業務表現良好。

芝加哥半島酒店與藝術夥伴合作策劃當代藝術展示，於芝加哥年度藝術盛事「芝加哥藝博會」舉行期間，在酒店的公共空間一連數月展覽多項藝術作品。在2025年4月呈獻名為《觀世界》(Seeing the World)的當代藝術展，展出Bill Gautreaux與Christy Gautreaux收藏系列的精選作品，並由Erin Dziedzic策劃展覽，深受賓客歡迎。

我們喜獲「La Liste 2025年全球最佳酒店」殊榮，上海半島酒店更與芝加哥半島酒店同時躋身十大最佳酒店之列，令本集團成為唯一有兩家酒店獲得該殊榮的酒店企業。此外，我們亦榮獲《美國新聞與世界報導》(US News & World Report)評選為「芝加哥最佳酒店」第一名以及「伊利諾州最佳酒店」第一名的殊榮。

比華利山半島酒店

比華利山半島酒店		
收入	44百萬美元	+9%
出租率		+4pp
平均房租		+6%
平均可出租客房收入		+14%

比華利山半島酒店於2025年上半年表現良好，平均可出租客房收入按年錄得雙位數增長。

我們非常關注2025年1月洛杉磯山火所造成的嚴重影響，為此開展了「點燃希望」慈善活動(Hope for Los Angeles)協助受災人士，現欣然報告該項活動籌得善款128,083美元(1百萬港元)。

在第二季，洛杉磯因國內政治引發騷亂及社會動盪，其影響亦波及國際旅客到訪人數。儘管市況困難，酒店的平均房租、客房收入及整體收入於5月創下歷史新高，主要因素可歸功於在洛杉磯召開已有超過20多年歷史的米爾肯會議，令酒店套房需求殷切。

上半年的餐飲業務表現良好，夏威夷主題的期間限定餐飲體驗更是深受歡迎。於2025年6月，酒店已連續兩年舉辦「優雅經典：戴安娜王妃及皇室珍藏」拍賣展覽。該展覽極受歡迎，令酒店成為傳媒報導焦點。

東京半島酒店

東京半島酒店		
收入	93.9億日圓	+ 19%
出租率		+8pp
平均房租		+13%
平均可出租客房收入		+28%

東京半島酒店於2025年展現強勁的增長動力，房租、出租率及平均可出租客房收入均較去年同期顯著上升。業績錄得增長，主要是受惠於3月及4月期間蓬勃的國際團體業務帶動，而3月底的傳統櫻花旺季，也惠及期內的平均房租創出新高。

上半年的宴會及婚禮業務表現理想，惟酒店餐廳的餐飲收入表現仍然欠佳。東京有林林種種的餐廳食肆可供選擇，加上當地居民傾向節省非必要開支，令東京的整體消費趨勢出現轉變，食客不像以往般於夜間外出用膳，在外用餐的次數亦不及多年前的水平。

在本年度上半年，酒店首度舉辦的「日本駕駛體驗」成為一大亮點，活動廣受參加者歡迎。是次活動展示了半島品牌在酒店以外的豪華體驗，呈現以別具一格又饒富趣味的方式觀賞日本鄉郊風光。

踏入6月底，來自香港及中國內地市場的預訂明顯減少，原因應與傳聞7月初即將發生地震有關，惟此影響僅屬短暫，展望今年餘下時間，前景依然向好。

曼谷半島酒店

曼谷半島酒店		
收入	520百萬泰銖	+10%
出租率		+2pp
平均房租		+6%
平均可出租客房收入		+11%

相比去年同期，曼谷半島酒店今年1月的表現強勁，平均房租、平均可出租客房收入及收入均見上升。然而，自從2月出現泰國與緬甸邊境事件的負面新聞報導後，來自大中華市場的預訂有所下降，酒店的業績表現亦隨之放緩。

此外，曼谷在3月發生強烈地震亦導致預訂取消，並對泰國的國際旅遊業務造成打擊。幸而，酒店物業及賓客並無任何傷亡或重大損失。惟地震過後，我們仍須動用大筆資金修復非結構性的損毀，因此對財務業績造成影響。

面對上述種種意料之外的事件，酒店的上半年業績仍然不俗。宴會業務於上半年的表現甚佳，婚禮業務同樣暢旺。

作為一間「城市中的度假酒店」，曼谷半島酒店積極提倡身心健康。於2025年6月，我們宣布再次舉辦「健康生活節」，突顯酒店致力宣揚更健康的生活方式的承諾，鼓勵賓客及社區提升身心福祉，有關活動深受賓客歡迎。

馬尼拉半島酒店

馬尼拉半島酒店		
收入	863百萬披索	+5%
出租率		+16pp
平均房租		-15%
平均可出租客房收入		+9%

相比去年，**馬尼拉半島酒店**上半年的表現令人滿意，收入、出租率及平均可出租客房收入均錄得增長，由於酒店推行以大量團體業務推動出租率的策略，平均房租因而有所下降。

由於地緣政治局勢緊張，美國及阿聯酋兩個傳統市場的長途旅遊意欲減弱，儘管如此，菲律賓2025年上半年的國際旅遊業務依然暢旺。我們欣然招待了更多來自亞洲以及印度和澳洲等市場的企業客戶，當中以獎勵旅遊的業務尤為強勁。此外，本地業務亦有顯著增長。

宴會業務仍然是餐飲業務收入的主要動力來源。大堂茶座、香辣軒及Escolta餐廳均表現良好，婚禮業務亦表現理想，自從4月舉辦婚禮展獲菲律賓總統夫人及多位名人光臨出席後，業務尤見興旺。

作為馬卡蒂全市唯一提供商業直升機坪服務的酒店，我們喜與當地一間直升機公司合作提供觀光飛行之旅，服務深受賓客歡迎。

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	303	+6%	+6%
山頂凌霄閣	88	+11%	+11%
聖約翰大廈	19	-16%	-16%
The Landmark	15	-20%	-18%
21 avenue Kléber	17	+6%	+4%
上海半島住宅公寓	3	-35%	-35%

本集團最大型的商用物業**淺水灣綜合項目**上半年表現優於去年，淺水灣道101號及de Ricou的14間住宅公寓進行了輕微的翻新工程，住宅業務收入及出租率方面已有所提升。我們亦喜見本地人士以及外籍人士重返或移居香港，帶動住宅單位的需求。

我們對2025年下半年審慎樂觀，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。我們為購物商場及棕櫚庭廊展開大型翻新工程，務求為賓客及租戶提供更佳的特色設施。

相比去年，**山頂凌霄閣**上半年的業務表現強勁，收入和出租率皆有所改善，並引入了全新的餐飲食肆及零售店舖，令氛圍煥然一新。

我們提供多項全新的餐飲與零售選擇，以提升山頂凌霄閣作為旅遊景點的魅力，包括舉辦「太平山頂瑞士藝術日」及「細看香港」微型藝術展，在6月時更舉辦首個迪士尼「Mickey Keep it Real」主題活動吸引家庭客群。

得益於山頂纜車與摩天台428的套票銷售策略，凌霄閣摩天台428的訪客數量相比去年持續錄得顯著增長。

聖約翰大廈坐落於山頂纜車中環總站上蓋。由於本港辦公室市道疲弱，加上新建辦公室物業供過於求，導致2025年上半年收入下降，出租率跌至78%。

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。寫字樓收入及出租率較去年同期有所下降，住宅收入及出租率均見改善。**The Landmark**的合資夥伴關係及土地使用權將於2026年1月屆滿。

我們已與合作夥伴進行多次會議，評估物業的未來發展。然而，基於當前情況及越南相關法例，合資公司及土地使用權已無法延續，因此，合資公司將於經營期限屆滿後解散，並根據合資經營條款及現行法例歸還土地及建築物。**The Landmark**的員工及團隊讓我們深感自豪，衷心感謝全體員工多年來的貢獻，令業務營運得以茁壯成長。我們定當致力確保過渡工作一切順利，並為各位員工提供支援。

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

山頂纜車、零售及其他業務分部

山頂纜車、零售及其他業務	收入	按年變動	
	百萬元	按港元計	按當地貨幣計
山頂纜車	171	+17%	+17%
鵝園高爾夫球會	74	+27%	+27%
半島會所管理及顧問服務	2	+12%	+12%
半島商品	64	+7%	+7%
大班洗衣	30	-7%	-7%

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。回顧期內業務表現穩健，5月黃金週假期期間創下載客量的歷史新高。我們推出多項全新的市場推廣活動吸引賓客遊覽山頂，因而帶動纜車票務銷量上升。我們很榮幸成為香港政府貿易代表團成員之一，前往中東協助推廣本港旅遊業，而山頂纜車更是本次行程宣傳資料重點推介的景點。

鵝園高爾夫球會上半年的表現強勁，透過調整房租策略、提升策略夥伴關係，以及開設和改進網上預訂平台，令收入、平均房租及平均可出租客房收入按年錄得雙位數升幅。酒店出租率上升，有助帶動鵝園高爾夫球會的餐廳業務表現，惟整體餐飲業績表現仍具挑戰。

我們於5月舉辦「鵝園摩托車交流會」，成功取得更多贊助收入，並吸引傳媒報導。同時，高爾夫球會籍業務亦維持穩定。展望下半年，業務前景樂觀，即將於2025年8月舉辦的重點特色活動「鵝園名車會」是廣受全球車迷矚目的世界頂級活動之一，能帶來可觀的贊助收入。

半島會所管理及顧問服務負責管理香港會所、香港銀行家會所以及The Refinery。由於管理費上調，半島會所管理及顧問服務的收入較去年同期有所改善。

半島商品負責營運**半島精品店**，收入較去年有所上升。位於香港國際機場的零售店面經翻新改造後重新開業，並成功推出全新的「香港紀念品」系列，成為上半年的主要業務亮點。

半島精品店的馳名月餅在來季的業績預測銷量令人滿意。我們正計劃與本港奢華品牌連卡佛合作推出中秋主題產品系列。

同時，我們銳意發揮半島酒店的品牌優勢，推出了多款生活品味產品，包括奢華禮品及朱古力、茶葉、精品等核心類別產品，當中的亮點當屬順利推出全新的首批限量版單桶蘇格蘭威士忌。該款威士忌於年內第一季隨即售罄，其後在第二季推出第二輪銷售，銷情同樣出色。

於中國內地，我們與Miffy品牌合作推出聯乘商品、禮品、軟雪糕及下午茶，成效甚佳。

鑒於本港的會所及健身室市場需求轉弱，**大班洗衣**的收入較去年同期有所下降。該附屬公司現正開展多元化的業務服務。

培育人才

人才及文化團隊就本人獲委任為行政總裁，以至整個領導層在本人到任前的其他重大過渡安排，一直致力確保集團能與員工保持真誠而透明的溝通，集團亦透過開放給全球員工使用的內部網上溝通平台，協助領導層順利開展職務交接及熟習流程，也安排了領導層親身出訪各營運部門。

同時，我們正在改進繼任管理流程，範圍涵蓋全球各地營運部門及總部合共379位高級領導人才的職涯發展。此舉有助促進雙方就著抱負、事業和經驗三方面開展深刻充實的對話，以便實現全面的人才評估，促進集團內部的事業與人才發展。

集團秉持關懷和歸屬感的企業文化，亦推動我們持續提升員工參與度。2024年員工體驗調查收集所得的回應，促使我們在所有營運部門開展行動計劃，集中改善內部溝通、著重嘉許員工和投放資源，藉以改善工作環境和員工福祉。

為協助集團延攬人才，我們在3月底推出全新的集團招募網站(hshgroup.com/careers)。網站推出至今已見成效，職位申請數量比前增加了25%，有助強化公司人才儲備。

截至2025年6月30日，本集團聘有7,698名全職員工。

尊尚傳承

集團憑藉持有和經營旗下酒店及物業的獨特定位，使集團可真誠而果斷地落實可持續發展方針，同時保持優良的服務標準。員工是公司的核心靈魂，亦有賴於員工的日常工作貫徹實踐「尊尚傳承」願景。年內，我們啟動為期一年的內部可持續發展活動，藉此加深全球各地同事了解可持續發展議題對當前業務構成的挑戰，使全體員工能夠各司其職，為集團的可持續發展目標貢獻力量。

兩間最新落成的倫敦半島酒店及伊斯坦堡半島酒店均獲得「英國建築研究院國際環保建築評估體系」(BREEAM)優異認證，印證我們致力建設未來的堅定承諾。馬尼拉半島酒店成為本集團第四間的物業資產採用100%的可再生能源電力，有助集團旗下業務進一步減碳。我們正開展範圍3溫室氣體排放計算，因此可著手將整條價值鏈的溫室氣體排放量納入至本集團的減碳路線圖之中。

一如以往，本集團致力保障旗下資產、業務和員工免受氣候變化影響。在2024年，我們開展氣候風險評估，以便全面了解整個集團物業資產的相關風險，近期更進一步加強評估工作，在各物業層面實施氣候風險登記冊，藉以追蹤風險緩解措施的實施進度，了解氣候變化對資產層面的影響，以確保更廣泛的企業風險管理工作能貫徹考量各項氣候風險。

我們已確定「點燃希望」(Hope for Türkiye)的受惠團體。該項目始於2023年，正當伊斯坦堡半島酒店準備開幕試業之際，土耳其卻發生地震而遭受嚴重破壞，我們於是啟動「點燃希望」活動，從全球各地半島酒店撥出若干百分比的客房收入，籌得合共480萬美元善款。大部分善款將捐贈予土耳其社會責任計劃「100.Yıl Köyü」，以協助該組織為受災家庭興建新居所，剩餘善款將捐贈予另一項目，我們正釐定具體細節，詳情將於適當時候公布。

我們會繼續遵循「尊尚傳承2030願景」策略。有關去年所取得的進展，詳情請參閱2024年企業責任及可持續發展報告。

展望

按目前預期，下半年既是機遇處處，亦同時不無挑戰。

下半年是多個業務市場的傳統旺季，因此，我們對未來半年的酒店業務感到審慎樂觀。新開業的倫敦半島酒店和伊斯坦堡半島酒店體現半島卓爾不凡的格調，大大提升集團在歐洲的品牌知名度。兩間酒店獲得多個業界獎項和殊榮，並且廣獲賓客讚譽及傳媒廣泛報導。

秋冬季歷來均為傳統節慶旺季，相信集團大部分業務均會表現良好，預計巴黎、東京和比華利山的半島酒店業務將保持尤其強勁，新裝修的紐約酒店亦將繼續取得理想業績。

然而，地緣政治憂慮和貿易緊張局勢引發整體市況不穩，對旅遊相關業務構成挑戰，必須審慎妥善應對。我們相信此景況仍會對集團位於大中華區的酒店產生不利影響，然而，北京將於10月舉行大型週年慶典活動，有望帶動當地業務回升。

香港的長途休閒旅客市場正在好轉，我們熱切期盼香港旅遊發展局能夠延續此良好趨勢，積極吸引更多高端旅客。預期香港居民將繼續跨境北上深圳消遣，而此或會影響集團的餐飲業務收入。我們將繼續致力探索創新方案，吸引市民留港消費。曼谷業務仍將面對挑戰。

鑒於市況疲弱，我們將繼續審慎管理業務開支。

面對中東衝突，預計來自海灣合作委員會(GCC)國家的賓客或會重新考量應否出國旅遊。儘管與中東衝突相距數以千里，惟市場對該地區衝突的憂慮，似乎已不幸地對我們位於伊斯坦堡的酒店業務構成影響。

我們深信在世界各地，別具一格又能滿足個人喜好的尊尚傳承體驗，仍然存在殷切需求。高端旅客往往渴望享受在鬧市偷閒的專屬度假體驗，以及深入體會當地文化的獨有經歷。為此，我們決心堅守半島品牌獨一無二的定位，提供獨特而個性化的體驗，同時竭盡所能秉持卓越的服務承諾，務求不斷創新服務方案，為賓客締造愉快又難忘的體驗。

在商用物業方面，我們將繼續投資現有資產，為旅客和住戶提供更佳服務。影灣園的續租情況令人鼓舞，預期本地居民和外籍人士市場對影灣園住宅單位的需求仍會持續，夏季的續租情況令人滿意。

太平山頂繼續為旅客提供極具吸引力的獨特體驗，尤其受到中國內地及亞洲其他地區的旅客歡迎。我們正計劃為山頂凌霄閣和山頂纜車推出多項獨特的專屬活動。

衷心感謝全體同仁在過去五個月的熱情接待，並感謝董事局信任本人勝任新職。本人深信團隊具備實力迎接各種挑戰，並已準備就緒為下半年爭取佳績，同時堅信未來充滿精彩機遇。」

有關香港上海大酒店有限公司(股份代號：45)

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。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、歐洲及美國主要地點的豪華酒店、商用及住宅物業，並提供旅遊及休閒、零售及其他服務。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、倫敦半島酒店、巴黎半島酒店、伊斯坦堡半島酒店、紐約半島酒店、芝加哥半島酒店、比華利山半島酒店、東京半島酒店、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。集團旗下的山頂纜車，零售及其他業務，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。

有關新聞稿之詳情，請聯絡：

莫凱琳小姐(Ms Lynne Mulholland)

集團企業事務總經理

香港上海大酒店有限公司

電話：(852) 6718 8219

電郵：lynnemulholland@peninsula.com

劉莉小姐(Ms Lilian Lau)

企業事務總監

香港上海大酒店有限公司

電話：(852) 9611 0502

電郵：lilianlau@peninsula.com

網址：www.hshgroup.com www.peninsula.com