



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

2017年8月4日

香港上海大酒店有限公司  
截至2017年6月30日止六個月之中期業績

主要財務業績

- 收入為 2,596 百萬港元 (2016 年：2,606 百萬港元)，與去年相若
- 本集團利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利增長 7% 至 561 百萬港元 (2016 年：525 百萬港元)，利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率由 20% 增至 22%
- 股東應佔基本盈利\*增長 19% 至 181 百萬港元 (2016 年：152 百萬港元)
- 股東應佔盈利為 519 百萬港元 (2016 年：198 百萬港元)，此金額已計入物業重估淨收益 359 百萬港元 (2016 年：54 百萬港元)
- 每股盈利及每股基本盈利\*分別為 0.33 港元 (2016 年：0.13 港元) 及 0.12 港元 (2016 年：0.10 港元)
- 中期股息為每股 4 港仙 (2016 年：每股 4 港仙)
- 於 2017 年 6 月 30 日，股東資金為 37,219 百萬港元，或每股 23.48 港元 (2016 年 12 月 31 日：36,359 百萬港元，或每股 23.20 港元)。資本與負債比率維持於 13%，屬審慎水平 (2016 年 12 月 31 日：12%)

主要發展項目

- 王府半島酒店原有的 525 間客房已合併成為 230 間典雅套房，客房面積冠絕北京。翻新後的客房廣受賓客歡迎，酒店於 2017 年上半年的平均房租亦領先市場。首批完成翻新的客房於 2016 年 9 月起可供預訂，而第二期客房翻新工程將於 2017 年 8 月完工
- 芝加哥半島酒店於 2016 年完成大型翻新後，其平均可出租客房收入於上半年，居業內首位
- 倫敦半島酒店項目方面，最後一批辦公室租戶已於 4 月遷出 1-5 Grosvenor Place，大樓已開始拆卸，預期將於 2021 年竣工
- 仰光半島酒店項目方面，經過長時間申請，總租賃協議已作轉讓及延長，項目亦獲得緬甸投資委員會批准，隨後於 2017 年 2 月舉行奠基儀式。本項目預期將於 2021 年完成
- 至於伊斯坦堡半島酒店項目，清拆工作於 2016 年開始，現時進度十分理想，預計將於 2019 年竣工

\*股東應佔基本盈利及每股基本盈利以不包括物業重新估值變動的除稅後影響及其他非營業及非經常性項目的影響計算

## 香港上海大酒店 2017 年中期業績

香港，2017 年 8 月 4 日 - 香港上海大酒店有限公司今天宣布 2017 年之中期業績。

2017 年上半年，我們仍面臨全球各地的不明朗因素，而我們業務所在的多個市場正受地緣政治的緊張局勢、安全問題及美國政府的旅遊政策影響。儘管眼前挑戰重重，全球旅遊業的整體前景較往年已見好轉。

本公司繼續貫徹長遠承諾，不斷改善及發展我們的資產及業務，以確保本公司的雄厚實力能夠世代相傳。目前，我們致力維持現有資產及業務的質素(包括對王府半島酒店及芝加哥半島酒店進行大規模翻新)、改善整體財務表現；時下重視企業責任、可持續發展和數碼轉型，本公司遂與時並進，並繼續發展少數悉心精選的新半島酒店，現正進行的項目位於倫敦、伊斯坦堡及仰光。

我們深明在管理國際性業務的過程中，經常要面對各種波動及不同的市場週期等挑戰。2017 年 7 月 1 日，是香港特別行政區成立 20 周年之慶。這些年來，本公司進一步鞏固了作為全球首屈一指的豪華酒店集團之一的品牌與聲譽、大幅改善財務狀況及淨資產價值，亦發展了數間躋身全球一流水準的半島酒店。正是香港為我們提供了成功的基石，也正是憑藉本港的人才和經驗，我們才能夠有效地管理及經營國際業務。

在本集團的長遠戰略下，並考慮到全球市場的不明朗因素，回顧期間的營運業績表現理想。於 2017 年首 6 個月，本集團的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利增加 7%至 561 百萬港元。我們亦透過計及本集團實際應佔其聯營公司及合資公司之利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利(較去年增加 11%至 630 百萬港元)，而得出本集團的綜合利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利。本集團的基本盈利增加 19%至 181 百萬港元。

### 酒店分部

酒店	收入	按年變動
<b>綜合酒店</b>	<b>百萬港元</b>	
香港半島酒店	607	(2%)
王府半島酒店	92	84%
紐約半島酒店	312	(1%)
芝加哥半島酒店	250	9%
東京半島酒店	400	2%
曼谷半島酒店	115	2%
馬尼拉半島酒店	117	(13%)
<b>非綜合酒店</b>		
上海半島酒店	277	(3%)
比華利山半島酒店	322	9%
巴黎半島酒店	239	8%

## 亞洲

香港半島酒店		按年變動
收入	607 百萬港元	-2%
出租率		+5pp
平均房租		-2%
平均可出租客房收入		+4%

香港半島酒店於《Travel + Leisure》雜誌主辦的「2017 年度全球最佳酒店大獎」中獲評為「香港最佳酒店」。2017 年上半年，訪港過夜遊客人數增加 5.7%。下半年向來是香港旅遊的傳統旺季，故我們對旅遊市場的前景持樂觀態度。香港半島酒店的出租率及平均可出租客房收入於首 6 個月均錄得增長，惟平均房租輕微下跌，與本港豪華酒店市場趨勢一致。中國、美國及日本依然是我們的三大客戶市場，而該三個主要市場中有兩個錄得增幅。我們的餐飲業務表現強勁，大多數餐廳的顧客人數及平均消費均有所增加。嘉麟樓中菜廳近期獲評為「米芝蓮星級餐廳」，對其業務有所助益。高消費零售市場繼續趨於穩定，而半島酒店商場出租率達 88%，當中不乏新租及續租商戶。我們下半年的策略是提高房租，並推出「半島學堂」活動，致力向高消費遊客推廣香港有趣的地道文化。

上海半島酒店		按年變動
收入	245 百萬人民幣	+1%
出租率		-1pp
平均房租		+3%
平均可出租客房收入		+1%

上海半島酒店於 2017 年上半年的平均可出租客房收入及平均房租繼續領先同業，此乃酒店接待多個高規格代表團，以及套房預訂暢旺所致。中東市場於 2017 年上半年表現尤為強勁，同時中國內地市場的預訂亦持續增加。因此，我們正制訂策略，致力提高在互聯網的直接預訂，並透過時下流行的各類網上途徑，增進與客戶的互動。在豪華酒店市場競爭不斷加劇的環境下，上海半島酒店於《Travel + Leisure》雜誌主辦的「2017 年度全球最佳酒店大獎」中榮獲評為「上海最佳酒店」。半島酒店商場上半年出租率達 96%。此外，我們於 2017 年 4 月宣布，前英國領事館主樓「外灘源壹號」將由上海半島酒店全面管理及營運。該大樓是上海最負盛名的歷史建築之一，可使上海半島酒店的服務、設施及活動場地更加多元化。本集團的策略包括在幾個重要市場發展用於租售的酒店配套住宅物業。在上海，上海半島酒店可供出售的 19 個住宅單位當中有 17 個已售出，另有 20 個可供租賃的單位，目前有 14 個已租出。

王府半島酒店		按年變動
收入	81 百萬人民幣	+93%
可用房間		230 <sup>1</sup>
出租率		+19pp
平均房租		+135%
平均可出租客房收入		+297%

王府半島酒店進行了大規模翻新工程，將原有的 525 間客房合併成為 230 間典雅套房，房間面積冠絕北京，亦躋身全中國最寬敞的豪華酒店客房之列，酒店的主要公共區域包括大堂也經重新建構。該項翻新工程廣獲賓客及傳媒讚譽。酒店可謂面目一新，團隊亦已著手拓展業務，而平均房租已有大幅增長，穩踞北京市場前列。2017 年上半年度，北京接待旅客人數略有減少，但由於中國政府推動的「一帶一路」倡議，為支持該項目而於北京舉行的會議日益增多，我們預計酒店業亦將因此受惠。因此，我們正實施一項致力於來年的外交及團體預訂的策略。我們重新裝修了多間餐廳，包括新設的大堂餐廳，以及全面翻新的 Jing 餐廳，隨後更推出了多項新的市場推廣活動，以提升酒店的餐飲業務。由於進行酒店翻新工程，半島酒店商場的業務雖曾受影響長達 18 個月，但仍然保留了大部分頂級奢侈品牌租戶，多個位置優越的商舖幾乎全數租出。

東京半島酒店		按年變動
收入	57.5 億日圓	+3%
出租率		+1pp
平均房租		+3%
平均可出租客房收入		+4%

2017 年乃東京半島酒店成立 10 周年，我們正舉行一連串特別優惠及推廣活動，以誌這紀念性的周年。該酒店於《Travel + Leisure》雜誌主辦的「2017 年度全球最佳酒店大獎」中榮獲評為「東京最佳酒店」。今年首 6 個月錄得增長業績，平均可出租客房收入有所提高，出租率亦有提升。有賴全新的網上推廣策略，日本國內顧客市場自 2013 年以來首次躍踞酒店第一大地區市場，而我們在美國、香港及中國內地的傳統市場也保持穩健。餐飲及水療業務受惠於營運效益以及新的經營策略，收入及利潤均有所提高。

曼谷半島酒店		按年變動
收入	517 百萬泰銖	0%
出租率		0pp
平均房租		+3%
平均可出租客房收入		+3%

<sup>1</sup> 截至 2017 年 6 月 30 日止，230 間客房當中有 110 間為可供預訂客房

泰王普密蓬·阿杜德陛下於 2016 年 10 月駕崩，泰國自 2016 年 10 月起開始為期一年的國喪期，團體活動及宴會一律取消。儘管如此，曼谷半島酒店於 2017 年上半年度仍錄得穩定收益，平均可出租客房收入及平均房租均錄得 3% 增長。於 2017 年首 6 個月，會展及獎勵旅遊活動亦保持疲弱。今年上半年度，前往泰國的外國遊客人數增長 5%，而泰國政府亦豁免包括中國在內 18 個國家旅客的落地簽證費用，預計今年年底泰國接待遊客數量將創下新高。我們相信河畔一帶的發展項目 (包括 Icon Siam 零售商場) 將為我們的酒店業務帶來正面影響。

本集團目前擁有曼谷半島酒店及泰國鄉村俱樂部 75% 的權益。本集團與泰國合作夥伴於原有合營企業中各擁有 50% 的經濟權益，此乃經重組後形成的現有股權架構。2002 年宣布進行債務及股權重組後，泰國合作夥伴持股額變為 25%，並持有一項購股權，可還原其原有股權比例。2017 年 6 月 30 日，泰國合作夥伴發出通知行使該項購股權。於 2017 年 8 月完成交易後，本集團與泰國合作夥伴將各自擁有泰國業務中的 50% 權益。

馬尼拉半島酒店		按年變動
收入	750 百萬比索	-8%
出租率		-1pp
平均房租		-10%
平均可出租客房收入		-11%

馬尼拉半島酒店於 2017 年上半年遭遇挑戰，收入較去年同期下降 8%。美國、英國、歐洲、日本及南韓向來是主要客源市場，但由於上述國家政府的安全考慮及旅遊警告，導致這些傳統主要市場的預訂紛紛取消。下半年的前景仍不明朗，而我們已改變策略，致力爭取舉辦當地會議、推動團體業務及舉行宴會，提供具競爭力和增值作用的價格及積極的市場推廣策略，以增加客房的臨時預訂。隨著中產階級不斷壯大，菲律賓的國內市場持續增長，我們將繼續致力在國內市場（特別是當地的「家庭遊」市場）發展來自客戶的直接業務。

## 美國

紐約半島酒店		按年變動
收入	40 百萬美元	-1%
出租率		+1pp
平均房租		-1%
平均可出租客房收入		0%

雖然紐約市競爭激烈，豪華酒店市場的供應不斷增長，但紐約半島酒店於 2017 年首 6 個月的業績仍能與去年同期持平，實屬理想。中東市場受到美國政府頒布的旅遊限制令所影響，且影響會蔓延至下半年。企業客戶業務按年增長，平均可出租客房收入在同業排名中亦有所提升。全新的「第五大道」套房面積達 250 平方米，可飽覽第五大道及中央公園的美景，廣受賓客歡迎，出租率亦頗高。我們不斷致力提高餐飲業務的

收入，Clement 餐廳收入也錄得增長。我們酒店頂層的玲瓏酒廊 (Salon de Ning) 榮獲《Conde Nast Traveler》雜誌列入紐約市「金榜名單」。

芝加哥半島酒店		按年變動
收入	32 百萬美元	+9%
出租率		+5pp
平均房租		+3%
平均可出租客房收入		+12%

芝加哥半島酒店於 2016 年 4 月完成大型翻新後，今年上半年度的表現理想，其平均可出租客房收入、出租率及平均房租均錄得可觀增長。酒店的平均可出租客房收入躍踞業內首位，並榮獲《Travel + Leisure》雜誌主辦的「2017 年度全球最佳酒店大獎」評選為「芝加哥最佳酒店」。在重大的營銷及推廣下，網上預訂按年增長 35%。我們多方改進產品及服務並加強推廣後，半島水療中心的收入亦錄得強勁增長。

展望 2017 年下半年，我們預計業績將見平穩。酒店再次參與每年一屆的芝加哥國際現當代藝術展，該年度展覽吸引數以千計的遊客前去觀賞。我們推出多項服務，包括網上訂房可享 24 小時登記入住，以及在芝加哥各大頂級餐廳及旅遊勝地為賓客提供「芝城尊鑰」(Keys to the City) 專屬服務，推動了收入增長。美輪美奐的頂層酒吧亦正在規劃及設計當中，該項目由 Yabu Pushelberg 負責設計，預計於 2018 年開業。

比華利山半島酒店		按年變動
收入	41 百萬美元	+9%
出租率		+3pp
平均房租		+10%
平均可出租客房收入		+14%

比華利山半島酒店再次榮獲《Global Traveler》雜誌評為「美國最佳酒店」。比華利山半島酒店自 1993 年起，每年均榮獲 AAA 五鑽大獎及福布斯五星評級，至今仍是南加州唯一獲得以上兩項殊榮的酒店。酒店於 2017 年上半年取得佳績，平均房租及平均可出租客房收入均錄得雙位數增長，與去年相比有穩定的市場增長，出租率亦有所提升。酒店的平均可出租客房收入超越同業，穩踞業內首位。我們對下半年的發展前景持審慎樂觀的態度，但由於美國政府對中東國家頒布旅行禁令，加上中東地區的政治局勢緊張，導致來自中東市場的業務有所下滑。我們正努力推出多項策略，力求吸引其他市場的團體業務，以抵銷及降低上述影響。比華利山地區的競爭日熾，加上 8 年多以來首次有多一家五星級豪華酒店開業，預計在短期內將會影響出租率。但我們擁有一群帶來高回報率的忠實客戶，而我們亦將繼續與賓客維繫長期關係。



## 歐洲

巴黎半島酒店		按年變動
收入	28 百萬歐元	+10%
出租率		+3pp
平均房租		+7%
平均可出租客房收入		+13%

儘管過往幾年曾發生多宗恐怖襲擊事件，巴黎的遊客人數在 2017 年上半年已開始回升，市場氛圍亦有所改善。外界普遍預期，新當選的總統馬克龍 (Macron) 將為法國帶來穩定環境，並重振商界信心。酒店錄得業績增長，收入增長 10%，平均可出租客房收入增長 13%。餐飲收入可觀，其中雲雀樓頂層餐廳 (L'Oiseau Blanc) 的表現尤為突出。該餐廳可以 360 度全方位飽覽巴黎景致，亦是不少高規格活動的選址，包括紀念查爾斯·林白 (Charles Lindbergh) 從紐約飛往巴黎的首次橫跨大西洋的 90 周年活動。另外，近期中東地區的地緣政治發展令我們來自當地的業務面對更多不明朗因素。

## 商用物業分部

商用物業	收入 百萬港元	按年變動
淺水灣綜合項目	310	0%
山頂凌霄閣	97	14%
聖約翰大廈	26	0%
The Landmark	19	0%
1-5 Grosvenor Place	14	(7%)

隨著香港豪華住宅市場漸趨穩定，淺水灣綜合項目於 2017 年首 6 個月業績理想。淺水灣坐擁迷人海景及便利交通，正是該地區最為優越的豪華住宅物業。夏季向來是續約旺季，今年我們的續租率相當理想，反映了該物業的優良質素。來自中國內地及法國的租戶日漸增多，英國及美國的傳統市場亦有所增長，另外，個人簽訂租賃合約的現象(而非企業團體)亦有增長趨勢。上半年餐飲收入有所提高，婚宴業務依然強勁，我們預計，隨著下半年進入婚宴高峰季，上述業務將繼續強勢增長。淺水灣購物商場在年內大部分時間全部租出，場內集合各種生活時尚店舖、保健設施以及各類精品店，琳瑯滿目。但鑒於香港零售市場疲弱，我們正密切監察下半年的情況。

山頂凌霄閣於 2017 年首 6 個月全部租出，收入增長 14%。山頂凌霄閣的大部分收入來自商用租賃，額外收入則來自凌霄閣摩天台 428 的入場費。凌霄閣摩天台 428 為環抱香港美景的露天頂層觀景台，上半年的遊客人數亦再創新高。

坐落於山頂纜車花園道總站的聖約翰大廈於上半年全部租出，收入保持穩定。

**The Landmark** 是位於越南胡志明市的一幢綜合用途商業樓宇，包含服務式公寓、辦公室和零售空間，即使面對胡志明市激烈的市場競爭，收入依然錄得 3% 升幅 (按當地貨幣計算)。

位於倫敦的 **1-5 Grosvenor Place** 的收入以當地貨幣計算較去年同期增長 7%。我們於 2016 年 9 月 30 日重組本集團與 Grosvenor 的夥伴合作架構，變更完成之後，本集團享有該物業 100% 的租金收入。現有大樓目前已開始拆卸，擬改建為倫敦半島酒店及住宅物業。截至 2017 年 4 月 1 日，該大樓已完全空置，該項資產將不再作為投資物業入賬。

**21 avenue Kléber** 的翻新工程已接近完工。樓宇修復過程中保留了原有歷史風貌，同時配以現代化內部裝修，使其變成現代化的辦公室，寬敞的露台以及廣闊的庭院。該物業已獲得國際「建築研究組織建築環境評估法」(BREEAM)「優異」級別以及 HQE「傑出」級別環境認證，符合歐洲最高水準的可持續建築評估要求。該樓宇毗鄰巴黎半島酒店，我們正就承租該物業進行磋商。預期將於 2017 年 9 月竣工。

## 會所與服務分部

會所與服務	收入 百萬港元	按年變動
山頂纜車	63	13%
泰國鄉村俱樂部	29	0%
鵝園高爾夫球會	52	8%
半島會所管理及顧問服務	3	(95%)
半島商品	30	3%
大班洗衣	27	8%

**山頂纜車** 是香港最受歡迎的旅遊景點之一。鑒於遊客人數 (特別是印度、泰國及菲律賓遊客) 有所增加，並有賴山頂纜車連凌霄閣摩天台 428 套票的推出，上半年收入增長 13%。本集團的山頂纜車經營權自 2016 年 1 月 1 日起獲續期 10 年，並保有獲香港政府批准再延期 10 年的權利，惟本公司的重大改善工程須符合政府要求。該項改善工程預算估計約為 680 百萬港元，目前我們正在與政府各部門商討，以獲得所須批准。

泰王普密蓬·阿杜德陛下駕崩之後，泰國進入為期一年的國喪期。在此期間，泰國市場表現疲弱，遊客減少，高爾夫球會籍銷量亦減少。儘管如此，位於曼谷附近的**泰國鄉村俱樂部**於今年上半年仍錄得穩定收入。我們於 2017 年 5 月主辦泰國公開賽，這是對俱樂部的一大認可，亦讓我們倍感榮幸。

**鵝園高爾夫球會** 收入於今年上半年強勢增長 8%，出租率亦有所提高，乃由於更加有效的市場推廣策略下所帶動的臨時預訂額大幅增加，加上高爾夫球會籍銷售回升、球場使用率增加所致。「鵝園摩托車交流會」(The Quail Motorcycle Gathering) 是半島特色活動之一，且日趨流行，於 5 月份吸引了超過 2,000 人參加，配合在 8 月份舉辦的「鵝園



名車會」(The Quail: A Motorsports Gathering) 活動，成為廣受全球老爺車迷矚目的世界頂級車展活動。「鵝園名車會」吸引了超過 5,000 名遊客，同時令半島酒店品牌成功吸引頂尖車迷及汽車收藏家的注意。

**半島會所管理及顧問服務 (PCCS)** 負責管理香港多間知名會所，包括香港會所、香港銀行家會所及 Butterfield's。香港上海大酒店與國泰航空有限公司達成協議，自 2016 年 5 月 1 日起終止 PCCS 於香港國際機場的貴賓室管理合約。貴賓室管理合約終止引致該分部收入按年下跌，儘管成本亦有相應減省。Butterfield's 於 2017 年上半年停業以進行大型翻新工程，並將於年底前蛻變成為一家規模較小、充滿新意與活力的會所。

有賴於新的市場推廣活動所帶動的營業額增長及品牌知名度、香港國際機場的半島精品店的生意額以及於香港頂級零售店推出的各類臨時推廣活動，**半島商品**的收入較去年同期增長 3%。半島中秋月餅深受市場歡迎，除了香港的傳統市場外，在世界各地亦日漸受到青睞，由此帶動半島商品銷售。半島商品施行新策略增加產品種類，並推出季節性推廣優惠。推行有關策略初期需要加大經營成本投資，但此舉有望帶來長遠的收入增長並擴闊收益基礎。

## 項目

### 倫敦半島酒店

本集團於 2013 年以 132.5 百萬英鎊的現金代價，收購位於倫敦市中心貝爾格拉維亞區 (Belgravia) 1-5 Grosvenor Place 50%的租賃權益。於 2016 年，本集團接收該項目 100% 之擁有權，並支付 107.5 百萬英鎊的額外現金代價。Grosvenor 將在 150 年租賃期內保留業權。該項投資讓集團可取得倫敦半島酒店的發展、管理及未來經營的全面控制權，以及該項目住宅單位日後出售的 100% 所得款項以及該酒店的盈利。

該物業位於優越地段，俯覽海德公園角 (Hyde Park Corner) 及威靈頓拱門 (Wellington Arch)。我們正將建於 1950 及 1960 年代的辦公大樓清拆改建為設有 189 間客房的優質酒店及 24 至 28 套豪華住宅的公寓。該項目的最終預算仍有待確定，預計約為 600 百萬英鎊。

最後餘下的辦公室租戶已於 2017 年 4 月搬出，現場已開始清拆。該酒店及公寓項目將於 2021 年落成，相信屆時將會成為倫敦市場上最優越的酒店及公寓，訂定豪華服務的新標準。

### 伊斯坦堡半島酒店

2015 年 7 月，我們與業務夥伴 Doğu Holding 及 BLG 訂立一份有條件股東協議，同意成立合資公司，由本集團擁有其 50% 股份，於土耳其伊斯坦堡發展酒店建議項目。

訂約各方已同意共同發展該物業，承諾投資額約為 300 百萬歐元，其中香港上海大酒店將出資 50%，或相當於約 150 百萬歐元的投資額。協議各項條件已經達成，項目正在進行中。現場清拆工作於 2016 年開始，進展良好，預計將於 2019 年底竣工。

這幢海濱物業將設有約 180 間客房，其中大部分客房可俯覽博斯普魯斯 (Bosphorus) 海峽，亦可縱覽伊斯坦堡聞名遐邇的老城區景色。本集團的合作夥伴正發展大型的 Galataport 項目，伊斯坦堡半島酒店會是其中一部分，該項目亦包括海濱長廊、博物館、藝術畫廊、餐館、精品店、零售商店、公園、社區公共空間，以及一個符合國際標準的旅客郵輪碼頭。

土耳其的安全局勢對旅遊業產生不利影響，我們對此始終關注。不過我們相信，伊斯坦堡憑藉其獨特的地理位置和吸引力，定可得以長遠發展。我們將繼續致力發展這一項目，並將持續密切監察安全局勢。

### 仰光半島酒店

本公司於 2014 年 1 月與祐瑪戰略控股有限公司 (Yoma Strategic Holdings Ltd.) 訂立了一份有條件的協議，收購位於緬甸仰光市中心的緬甸鐵路公司前總部一個建議酒店發展項目的 70% 多數權益。該項目將重建成為仰光半島酒店，毗鄰名為 Yoma Central (前稱為 The Landmark Development) 的多用途發展項目。本集團亦將出售仰光半島酒店公寓而獲得收益，並將負責日後此物業的管理。這一豪華住宅公寓由本集團的合作夥伴負責發展，與酒店接鄰。

仰光半島酒店將設有 88 間高樓底客房，周圍有花園露台以及帶有室外游泳池的熱帶園景花園。部分套房將設有私人水池。估計本集團的整體投資額約達 100 百萬美元，此數字包括租賃權益價值及預計發展成本。經過長時間申請，總租賃協議已作轉讓及延長，項目亦獲得緬甸投資委員會批准，並隨後於 2017 年 2 月舉行奠基儀式。本集團期望繼續與合作夥伴合作，在 2021 年完成本項目。

### 人力資源

吸引及培養人才是本集團的重點策略。我們於 2017 年的首務之一是繼續提升僱員的歸屬感，並不斷提升僱員對商業的敏銳度及創意，此乃本集團人力資源五年策略的一部分。我們相信這將加強機構效率，繼而提升本集團整體的盈利能力。我們擁有引以為傲的「家庭文化」，能夠提升員工的忠誠度，及鼓勵員工長期服務於本集團。2017 年上半年，本集團員工的自願離職率僅為 8.6%，低於業內平均水平。我們因應員工需要制訂學習與發展計劃，提供在本集團全球各處業務交流學習的機會，致力改善 30 歲以下員工的流失率。我們的企業管理培訓生計劃旨在吸引酒店業的畢業生，並從中挑選出能力優秀、有志入行、具發展潛質可望加入管理團隊的人士。截至 2017 年 6 月 30 日，本集團共有 7,537 名全職員工。

### 展望

本集團的優勢建基於我們承諾致力創造長遠價值的真誠與熱情，讓我們能以高瞻遠矚的策略，作出符合公司及股東最佳長遠利益的決策，鞏固實力以駕馭短期經濟週期波動。在面對當今經濟、政治及社會動盪的環境時，秉承長遠發展的理念讓本集團實行

更長線的投資及資本支出決定，以保持服務質素及挽留人才。本人對集團前景充滿信心，深信本集團定將繼續拓展資產及業務價值，終為股東帶來適當的經風險調整的回報。

企業發展及投資策略繼續著重於提升現有資產，透過引入新概念或進一步善用空間以增加其價值，並以長期持有和經營的方式，於最優質地段發展和經營為數雖少但高質素的半島酒店。我們深信這有助建立和保持品牌價值，鞏固本集團為全球最佳豪華酒店品牌之一的美譽，並透過資產增值及營業盈利增長為各間半島酒店創造價值。

短期而言，香港作為本集團最為重要的酒店、高級零售及高端住宅租賃市場，於 2016 年一段時期內遭遇負面市場氛圍，而如今已漸趨穩定。我們將透過提供高質素的產品及服務，持續推動有關業務增長。我們相信，這種多元化策略加上我們與眾多賓客及租戶之間的長期關係，將為我們帶來穩定的前景。

我們在美國、中國及日本等主要市場的前景亦相對穩定。王府半島酒店進行了大型翻新工程，將原有的每兩間客房合而為一，成為全北京最大的套房，呈獻全新的設施，並成為最具直接收入增長潛力的物業。芝加哥半島酒店於 2016 年 4 月完成大型翻新工程後，同樣取得不俗的業績增長。然而，我們正留意美國的旅遊政策及地緣政治格局變化對我們的中東業務的影響。由於安全及政治形勢的各種不明朗因素，巴黎、曼谷及馬尼拉的業務走勢持續疲弱，前景不明。

如何有效管理成本基礎及利潤率，同時保持並提高實體資產及服務的質素，對我們而言仍然是一大挑戰。在我們的營運經理的妥善支援和理解下，我們將不斷努力，務求達致良好的平衡。

更長遠而言，根據世界旅遊及旅遊業議會的預測，雖然環球政治經濟存在不明朗因素，酒店行業的競爭亦因為私人住宿格價網站的出現而亦日趨激烈，不過未來 10 年全球旅遊及旅遊業的增長速度將超越全球 GDP 增長。為應對有關格價網站的競爭，本集團正採取措施，希望進一步吸引需要專享定制旅遊體驗而且要求較高的顧客。

整體而言，本公司的財務狀況穩健，核心業務經營整體表現理想。綜觀集團的長遠發展前景，以及各個令人期待的新項目，我們一如以往對未來發展充滿信心並感到樂觀。與此同時，本公司亦有充足準備，以應付業務所在市場短期內出現的波動。

### 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、巴黎半島酒店、曼谷半島酒店及馬尼拉半島酒店組合而成。現正發展中的項目包括倫敦半島酒店、仰光半島酒店及伊斯坦堡半島酒店。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、英國倫敦的 1-5 Grosvenor Place 及法國巴黎的 21 avenue Kléber。集團旗下會所

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

與服務包括香港山頂纜車、泰國曼谷的泰國鄉村俱樂部、加州喀麥爾鶉園高爾夫球會、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 (Ms Lynne Mulholland)

企業事務總監

香港上海大酒店有限公司

電話：(852) 2840 7152

電郵：[lynnemulholland@peninsula.com](mailto:lynnemulholland@peninsula.com)

劉莉 (Ms Lilian Lau)

企業事務經理

香港上海大酒店有限公司

電話：(852) 2840 7743

電郵：[lilianlau@peninsula.com](mailto:lilianlau@peninsula.com)

網址：[www.hshgroup.com](http://www.hshgroup.com) [www.peninsula.com](http://www.peninsula.com)