



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

2023年8月3日

香港上海大酒店有限公司
截至2023年6月30日止6個月之中期業績

摘要

- 雖然本集團的酒店分部在大部分營運所在市場的表現均有所改善，而本集團的商用物業分部也錄得令人滿意的收入增長，但與2019年香港示威活動及2020至2022年新冠疫情之前的時期相比，我們的財務業績仍未達到可視為正常的水平。
- 雖然全球其他地區的業務出現強勁反彈，但我們的大部分盈利來自香港市場，而香港的業務仍未全面復甦。
- 我們欣然報告，伊斯坦堡半島酒店已於2023年2月14日開始試業。我們相信該酒店已成為伊斯坦堡的地標，酒店處於博斯普魯斯海峽畔的絕佳位置，盡享老城區的美景，深受賓客歡迎。
- 我們計劃倫敦半島酒店於2023年9月12日開始試業，並預計酒店將於2023年底全部完工，屆時大部分住宅公寓亦將交付。
- 整體而言，本集團截至2023年6月30日止6個月的綜合收入增加47%至2,445百萬港元(2022年：1,662百萬港元)，除開業前及項目費用的綜合利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利增加357%至498百萬港元(2022年：109百萬港元)。
- 在計入本集團應佔合資公司、聯營公司的營運業績、折舊、利息及稅項後，本集團的基本盈利為25百萬港元，而2022年則錄得基本虧損254百萬港元。
- 本集團於2023年6月30日的財務狀況保持穩定，淨債務與總資產比率為28%，屬於可以接受的水平。
- 考慮到本集團的流動資金狀況及倫敦半島住宅公寓的預期銷售收入，董事局認為，本集團能夠滿足營運資金需求，以及應付有關倫敦及伊斯坦堡的發展項目的資本承擔。

香港上海大酒店2023年中期業績

香港，2023年8月3日

香港上海大酒店有限公司今天宣布2023年之中期業績。香港上海大酒店行政總裁郭敬文就中期業績說：

相對於2022年同期集團仍有多個主要市場實施檢疫限制的嚴峻形勢，我們欣然報告2023年上半年的業務錄得強勁反彈。酒店分部方面，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錄得顯著的改善。東京半島酒店亦表現理想，房租創歷史新高。

隨著美國市場於2022年內的強勁復甦逐漸減弱，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。紐約的平均房租高企。馬尼拉和曼谷的業務亦出現合理復甦。

我們的非酒店物業及其他業務繼續受壓，但按年已見好轉。香港正在恢復活力，並重新迎接旅客的來臨，我們對此感到欣慰。住宅租賃業務出現復甦，而山頂綜合項目及淺水灣影灣園的業務表現按年亦有所改善，有助集團整體業務的復甦。全新的山頂纜車帶動了強勢業務復甦，可見這個本港其中一個最受歡迎的旅遊景點深受旅客歡迎。

人手短缺仍是我們面臨的一個主要問題，尤其是在美國、日本及歐洲，導致我們部分客房及餐廳未能達至全面的運作規模。通脹及能源成本不斷上漲仍然令人憂慮。

整體而言，我們認為上半年業績理想，反映我們已經初步從嚴峻疫情的時期復元。

我們欣然報告，伊斯坦堡半島酒店已於2023年2月14日試業，初期開放兩座大樓供賓客入住，而大堂茶座亦已開始營業。設於酒店頂層的GALLADA餐廳，展現土耳其亞洲式風格，並已於2023年7月7日開業。我們相信該半島酒店已成為伊斯坦堡的地標，酒店處於博斯普魯斯海峽畔(Bosphorus)的絕佳位置，盡享老城區的美景，深受賓客歡迎。

香港上海大酒店團隊和倫敦項目團隊致力完成倫敦半島酒店項目，目前多個客房樓層、大堂茶座、中菜廳和大部分後勤區域已準備就緒可供入住和營運，惟須進行最後測試及驗收。我們已開放自2023年9月12日起的預訂渠道，並計劃在該日開始試業。我們預計倫敦半島酒店將於2023年底全部完工，屆時大部分住宅公寓亦將交付。儘管再次出現延誤，我們預計項目成本將維持在董事局於2022年10月批准的1,020百萬英鎊的修訂預算，惟金額將取決於與承辦商和顧問的最終賬目結算。

相比於本港於2019年的示威活動以及2020至2022年爆發新冠疫情之前的時期，我們的財務業績仍未達到可視為正常的水平。雖然全球其他地區的業務出現強勁反彈，但由於我們的大部分盈利來自香港市場，集團的業務仍未全面恢復；而籌備倫敦和伊斯坦堡新酒店開業所需的成本和資源也有所增加，計及整體通脹和融資費用上升等因素，集團已將該等因素的影響反映在2023年上半年的財務業績。

由於美國和歐洲業務好轉，我們的綜合收入增加47%至27億港元，除開業前及項目支出的綜合利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利增加357%至498百萬港元。然而，隨著伊斯坦堡半島酒店於2023年2月開業及倫敦半島酒店於2023年9月進入竣工階段，本集團與支持新項目直接相關的開業前及項目支出達155百萬港元，而2022年上半年則為46百萬港元。開業前及項目支出與本集團營運的酒店及物業無關，屬非經常性性質。因此，本集團在不包括該等支出的情況下，所錄得的基本盈利為25百萬港元，而2022年上半年的基本虧損為254百萬港元。股東應佔淨盈利94百萬港元則包括本集團投資物業公允價值的未變現收益222百萬港元。

2023年上半年，本集團產生的營業淨現金盈餘(扣除本年度利息及租賃付款前)為478百萬港元，較2022年增長397%。

我們保持足夠的現金儲備，並獲主要金融機構提供充足的貸款額度，確保為我們的增長和發展提供資金。目前，集團的淨債務與資產總值比率為28%，考慮到新酒店的財務責任，以及來自銷售倫敦半島住宅公寓的預期收益，我們認為此比率為可控的水平。隨著香港和內地重新通關、美國和歐洲業務強勁增長，以及已售出的倫敦住宅公寓陸續交付，預計本集團的負債率將於來年呈下降之勢。

儘管短期內市況仍相當不明朗，但我們放眼長遠的經營理念和價值觀始終如一，而發展、擁有和經營少數頂級的物業資產(當中更包括享譽全球的頂級酒店)，也是我們一直所秉承的願景。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。

業務表現

本集團業務劃分為三個分部：酒店、商用物業及會所與服務。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	472	+72%	+72%
王府半島酒店	150	+71%	+84%
紐約半島酒店	333	+12%	+12%
芝加哥半島酒店	276	+15%	+15%
東京半島酒店	362	+111%	+129%
曼谷半島酒店	101	+152%	+153%
馬尼拉半島酒店	107	+89%	+97%
非綜合酒店			
上海半島酒店	206	+82%	+98%
比華利山半島酒店	323	-3%	-3%
巴黎半島酒店	321	+31%	+30%
伊斯坦堡半島酒店	55	不適用	不適用

香港半島酒店

香港半島酒店		
收入	472百萬港元	+72%
出租率		+24pp
平均房租		+76%
平均可出租客房收入		+333%

2023年上半年，**香港半島酒店**的收入、出租率及平均房租均出現強勁復甦，相比於2022年上半年，該酒店仍受檢疫限制的負面影響。隨著中國內地與本港於3月恢復通關，業務表現有所回升。但由於航班班次數量有限，飛機票價高昂以及持續實施的旅遊警示，美國及歐洲的長途旅遊市場恢復較預期緩慢。

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。

為增加餐飲收入，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。

半島辦公大樓於2023年上半年的出租率達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。

我們亦延續了與同路舍(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。

上海半島酒店

上海半島酒店		
收入	184百萬人民幣	+98%
出租率		+38pp
平均房租		+12%
平均可出租客房收入		+244%

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。我們的平均可出租客房收入名列全上海市排名之第二位，而出租率、房租及平均可出租客房收入亦按年大幅增長，而於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。我們樂見有多個特高級別的海外代表團預訂了2023年夏季的客房。餐飲收入穩定，婚禮及活動亦開始恢復。

半島商場於上半年的出租率達83%。位於該商場一樓的店舖出租率表現理想，而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6月30日合共售出32個單位。

王府半島酒店

王府半島酒店		
收入	134百萬元人民幣	+84%
出租率		+39pp
平均房租		+3%
平均可出租客房收入		+293%

王府半島酒店今年上半年表現強勁，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，由於地緣政治憂慮，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尚未全面恢復的客運量。

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。

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99%，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，我們樂見若干主要租戶大幅擴充了其零售空間，並迎來了數個臨時商舖入駐，有助增加收入。

東京半島酒店

東京半島酒店		
收入	62.8億日圓	+129%
出租率		+16pp
平均房租		+148%
平均可出租客房收入		+251%

得益於美國、英國及香港等國際業務的恢復，東京半島酒店於2023年上半年業績理想，房租、出租率及平均可出租客房收入均超乎預期。今年4月份正值櫻花盛開的時節，帶動了酒店業務，更成為自酒店開業以來錄得最高收入的月份。

自從當局在5月正式將新冠病毒疫情降級至流行感冒，日本國內的業務於上半年穩步上揚。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，私人活動和宴會需求強勁，更有頂級奢華品牌舉辦了多日的活動。在Peter酒吧，我們與全日本頂級調酒師舉辦全新的「客席調酒師」系列，為賓客呈獻創新雞尾酒。我們亦與西班牙裔美國藝術家 Domingo Zapata 以及生於荷蘭的現代藝術家 Peter Riezebos 推出新的「藝術迴響」(Art in Resonance)項目。該藝術家亦為當地社區兒童舉辦藝術工作坊。

酒店商場出租率達100%，並迎來了一個新的美容院租戶進駐。

我們預期酒店今年下半年的前景將會繼續向好。

曼谷半島酒店

曼谷半島酒店		
收入	442百萬泰銖	+153%
出租率		+29pp
平均房租		+57%
平均可出租客房收入		+291%

與去年同期相比，曼谷半島酒店上半年錄得可觀的增長，但業務增幅則未如理想，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。

儘管面對當地供應量龐大而且競爭激烈的豪華酒店市場，我們仍然樂見平均可出租客房收入錄得理想增幅。所有餐廳在本年初期面臨勞動力短缺的挑戰，現時已全面恢復營業。

作為一間「城市中的度假酒店」，曼谷半島酒店非常重視身心健康。我們亦持續響應集團的「藝術迴響」(Art in Resonance)項目，與當地藝術家合作，並為曼谷的藝術社區提供支持。我們每星期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。

馬尼拉半島酒店

馬尼拉半島酒店		
收入	752百萬披索	+97%
出租率		+21pp
平均房租		+30%
平均可出租客房收入		+103%

與前一年相比，馬尼拉半島酒店上半年表現令人滿意，而2022年則受到政府嚴格的旅遊限制影響。酒店的出租率、平均房租及平均可出租客房收入均錄得大幅增長。

套房業務表現良好，我們全新的畫廊行政樓層 (The Gallery Club Lounge) 深受賓客歡迎。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，婚宴業務向好。高級餐廳 Old Manila 於2022年關閉，但於2023年初重開，新任廚師亦獲得賓客好評。

隨著菲律賓的國際旅遊恢復，來自美國、英國、澳洲、新加坡、日本及南韓等傳統主要市場的賓客再次到訪，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	43百萬美元	+12%
出租率		+5pp
平均房租		+3%
平均可出租客房收入		+12%

紐約半島酒店上半年表現相當不俗，儘管美國市場在去年所呈現的強勁復甦已逐漸減弱，我們仍錄得高於預期的日均出租率。企業業務尤為出色，隨著秋季有多場大型會議在紐約舉行，我們認為此佳績於下半年有望持續。

水療業務表現亦超出預期，但目前仍然難以聘請足夠的員工及理療師以應付全面營運。

餐飲收入理想，設於酒店頂層的玲瓏酒廊舉辦創新的土耳其主題及夏季DJ之夜活動，Clement餐廳亦維持開放並供應早餐及午餐，而全新推出的早午餐亦廣受賓客歡迎。

上半年，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。

我們計劃於2024年初對該酒店的大堂、前臺、客房、公共區域及受歡迎的頂層酒吧進行重大的翻新工程。

芝加哥半島酒店

芝加哥半島酒店		
收入	35百萬美元	+15%
出租率		+6pp
平均房租		-3%
平均可出租客房收入		+8%

儘管平均房租略有下降，與上年相比，芝加哥半島酒店於2023年上半年錄得穩定表現。同時，工資上漲及能源危機持續導致成本上升。團體業務表現良好，芝加哥於上半年舉辦了多場大型會議，惟該類活動的規模仍未能全面恢復。

酒店的餐廳食肆現已全面重開，惟用餐時間仍有所限制。Pierrot Gourmet於2022年完成翻新後深受歡迎。人手短缺仍是芝加哥的一個主要問題，目前酒店出現大量空缺職位，招聘人手成為當務之急。

為配合我們推廣當地藝術家的承諾，我們有幸於2023年4月展出Beth Rudin deWoody的一系列作品，也是我們全球「藝術迴響」(Art in Resonance)項目的活動之一。

比華利山半島酒店

比華利山半島酒店		
收入	41百萬美元	-3%
出租率		-7pp
平均房租		+5%
平均可出租客房收入		-6%

比華利山半島酒店2023年上半年的表現穩定，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，國際業務尚未回到疫情前的水平。洛杉磯於2023年上半年受到持續惡劣天氣的影響，對酒店頂層空間及泳池區域、周末賓客和自駕訪客人流都造成了負面影響。

該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，而業界審慎考慮預算，亦無可避免地影響我們的業務。由於知名奢華品牌在酒店所屬區域開設新店，為酒店帶來高端時裝行業的新業務，並抵銷了電影及娛樂行業業務的減幅。

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。餐飲業務於上半年表現優異，宴會及餐飲需求強勁。

我們於1月引進意大利Amalfi Coast知名高級餐廳的超獨家「臨時概念店」，只提供有限座位，並呈獻非常獨家的菜式，深受顧客好評，並帶來豐厚的收入。我們還推出創新構思，例如深受賓客喜愛的香檳車。

巴黎半島酒店

巴黎半島酒店		
收入	38百萬歐元	+30%
出租率		+0pp
平均房租		+33%
平均可出租客房收入		+34%

巴黎半島酒店上半年表現好轉，錄得酒店自2014年開業以來最佳的半年度收入。眾多來自美國及中東的高層業務代表團、會展獎勵旅遊訪客及休閒旅客紛紛到訪巴黎。

美國市場尤其強勁，我們亦迎來許多法國國內旅客。套房的需求殷切，令該酒店錄得自2014年開業以來的最高出租率，平均房租創歷史新高。

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重新開放的盛大派對，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。

伊斯坦堡半島酒店

伊斯坦堡半島酒店		
收入	7百萬歐元	不適用
出租率		+25pp
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日開始試業，並獲廣大媒體正面報道，亦榮登《旅遊休閒》雜誌(Travel + Leisure) 2023年It List「全球100間最佳新酒店」排名。截至6月30日，酒店共開放了135間客房供賓客入住，並預期於7月底全數提供177間客房供預訂。

伊斯坦堡半島酒店是本集團的合作夥伴Doğuş及Bilgili發展的大型Galataport Istanbul項目的其中一部分。該項目為一項規模龐大的城市更新工程，並重新規劃了博斯普魯斯海濱區域內長達1.2公里的設施，包括建造了全球首個地下海運碼頭，而歷史悠久的伊斯坦堡海港(區域)亦被重新打造為一個集合美食、藝術、文化以及購物天堂於一身的全新社區。整個Galataport Istanbul項目須受自2014年2月起計為期30年的經營權協議約束，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。2023年1月，本集團的合作夥伴獲批准延長該經營權至49年(由2014年2月起計，共多延了19年的經營權，總期限為49年)。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。

伊斯坦堡半島酒店設有177間客房，一間可俯瞰博斯普魯斯海峽(Bosphorus)景色的大型宴會廳、室內和室外游泳池、水療中心，以及景色莊麗的海濱花園露台區。

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，原因是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。室外游泳池於7月初開放，而室內游泳池及水療中心自酒店試業開始已投入營運。酒店房租高企，我們預期這個強勢將於今年餘下時間持續。

土耳其正值高通脹時期，其貨幣更出現大幅貶值的情況。我們已作出相應的財務對策，以管理和支付以里拉作價的酒店營運成本費用，及以歐元作價的租賃債務。

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。我們已在全球展開「點燃希望」賑災籌款活動，捐出酒店房租的一部分用於救援工作，並將於適當時候宣布有關協助重建及支援當地受災社區項目的計劃。

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	266	+3%	+3%
山頂凌霄閣	53	+245%	+245%
聖約翰大廈	24	-2%	-2%
The Landmark	21	+6%	+9%
21 avenue Kléber	12	+15%	+15%
上海半島住宅公寓	4	-10%	-4%

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，宴會業務在限制措施放寬後錄得強勁的收入。淺水灣道101號及de Ricou的30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。我們亦喜見外籍人士重返或移居香港，住宅需求回升。我們對2023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。

淺水灣影灣園坐擁壯麗海景，是香港最受歡迎的婚禮場地之一，我們的婚禮業務於上半年表現尤為旺盛。

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，務求為賓客提供更獨特、更優良的設施。

邊境重新開放，訪港旅客回升，**山頂凌霄閣**上半年的業務錄得理想的表現，而山頂纜車自2022年8月重開後，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，以吸引更多遊客到山頂遊覽，而凌霄閣摩天台428的訪客較去年錄得大幅的增長至正常水平。我們現正對山頂凌霄閣的零售及餐飲服務進行策略檢討，並計劃於未來一至兩年內翻新該項物業。

聖約翰大廈座落於山頂纜車中環總站上蓋，提供卓越的辦公室空間。於2023年上半年收入輕微下降，出租率微跌至90%。

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。上半年業務表現理想。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。

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	85	+2,576%	+2,576%
鵝園高爾夫球會	58	-9%	-9%
半島會所管理及顧問服務	2	+67%	+67%
半島商品	38	-10%	-10%
大班洗衣	27	+105%	+105%

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。中環總站和山頂總站在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，全新的纜車載客量由過往的每班120名乘客增多至210名，自推出以來，一直深受香港人及旅客歡迎，香港與內地恢復通關後，業務更表現強勁，五一黃金周假期載客量創下新高。

鵝園高爾夫球會於上半年表現穩健，收入、平均出租率及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平時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，並正著手籌備於2023年8月舉行的「鵝園名車會」(The Quail: A Motorsports Gathering)活動，該活動是廣受全球車迷矚目的世界頂級活動之一，並帶來可觀的贊助收入。「半島經典中的經典大獎」(The Peninsula Classics Best of the Best Award)亦將於2023年8月在鵝園舉辦。

半島會所管理及顧問服務負責管理設於本港的香港會所、香港銀行家會所以及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，去年該等位於香港的會所均受到疫情影響。

半島商品的收入較去年微跌，主要是月餅的銷售時間所致，我們預期相關收入將納入於今年下半年的業績。

位於香港半島酒店的半島精品店的收入錄得可觀的上升，而自2020年3月起一直關閉的香港國際機場半島精品店，於2022年12月隨著跨境旅遊恢復後而重新營運，迄今為止我們對業務表現感到欣喜。我們的日本精品店以及網上業務錄得持續增長，而企業及旅遊零售業務表現保持強勁。

半島精品店的馳名月餅在來季的初步業績預測呈現不俗的銷量。此業務分部發展良好，現正拓展包括中國內地等多個市場，並直接經營零售精品店及網上銷售渠道，我們亦計劃今年稍後的時間內開設更多精品店。日本精品店的銷量持續增長，我們正計劃在當地開設更多精品店，以進一步開發市場。

其他新發布的產品包括半島酒店客房用品及其他豪華產品系列，以及比得兔主題產品，均大受半島酒店長期顧客歡迎，且有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增加。

發展中項目

倫敦半島酒店

2013年7月，香港上海大酒店與Grosvenor簽訂協議，訂明在倫敦貝爾格拉維亞區(Belgravia)黃金地段，興建包括倫敦半島酒店及住宅公寓在內的多用途綜合物業，香港上海大酒店和Grosvenor同為租賃持有人，各佔一半權益。自2012年2月起計，租賃期為150年。2016年，租賃權進一步重組，香港上海大酒店成為擁有100%權益的租賃持有人，而Grosvenor則仍然維持保有業權持有人的地位。

該物業位於貝爾格拉維亞區的優越地段，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。我們正在興建設有190間客房的半島酒店，以及25套可供出售的半島豪華住宅公寓。

自2013年簽訂協議以來，項目歷經了多重挑戰及變更。由設計項目至獲得當地政府機關批准，整個過程耗費多年的時間，項目其後於2017年動工。我們於2018年改善項目設計，並增加兩層地庫，擴大酒店範圍的可用面積，從而開拓可創造額外收入的空間，包括小型宴會廳及可供出租的餐飲空間。

自2020年起，新冠疫情導致勞工人手不足及工地關閉，並延誤了項目的進度，加上酒店的關鍵區域出現重大的設計和項目協調等問題，也造成了嚴重影響。面對種種挑戰，香港上海大酒店團隊與倫敦項目發展經理、工程管理公司、顧問及貿易承辦商緊密合作，力求儘快處理及有效解決問題。然而，進度延誤已導致項目進一步超支，我們於2022年10月公布，倫敦半島酒店的經修訂項目預算已增加至1,020百萬英鎊(包括酒店及住宅公寓)。

項目團隊已在竭力就試業進行測試及驗收工作，預期將於2023年9月12日開始試業，屆時將開放客房供預訂、大堂茶座、中餐廳Canton Blue，以及水療中心和游泳池。活動場地及宴會廳將於今年年底完工。

目前已售出的住宅公寓成交已達到我們當初預期的銷售價格，而且現時已售出了超過三分之二的住宅公寓，成績令人滿意。

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。

培育人才

2023年上半年，人才及文化部舉辦了眾多活動，重啟了一系列計劃，當中以環球員工交流發展計劃(Global Cross-Exposure Employee Development Programme)尤其圓滿成功，參與率已達疫情前水平的80%。

保持與員工良好的溝通和員工參與度是僱員體驗的重要部分，也一向是集團的關注重點。為配合持續推行的「2025革新」計劃(WorkPlace 2025)，推動工作場所及工作方式的現代化，我們已改善員工溝通策略及聯絡全球同事的渠道。我們亦已構建新員工網站MyHSH Hub，就所有公司資料、新消息及社交活動提供統一平台，該平台首先於總部推出，並即將擴展至其他業務單位。

專注促進及支持員工身心健康的「健康智慧」計劃(Wisdom on Wellness)將於年內推出一系列健康智慧全球團隊活動，關注不同方面的狀況，包括身體、心理、精神及心靈的健康。

我們堅信，傾聽員工心聲對於建立積極投入的人才團隊至關重要。2023年9月，集團將透過Qualtrics推出一項全球員工體驗調查，並將Qualtrics整合至eHR Suite以收集員工的意見及見解。

我們致力給予員工公平及具競爭力的薪酬，力求不斷提升待遇。2022年8月，倫敦半島酒店獲認證為生活工資僱主(Living Wage Employer)，為我們在倫敦的人才招聘及招攬工作做好準備。

倫敦半島酒店計劃於9月開始試業，現已完成70%開業前的招聘。為進一步支持招聘工作，我們舉辦了名為「半島酒店人才日」(Peninsula Talent Days)的招聘活動，以度身訂造及個人化方式，識別有意應徵者踐行公司價值觀及核心原則的能力。

集團總部及香港半島酒店的新入職員工通過eHR Suite融合的互動數碼平台獲得更好的入職體驗，讓他們在開展工作前熟悉公司及文化。這個全新的數碼平台將於2023年擴展至香港地區內的其他業務單位、東京半島酒店及伊斯坦堡半島酒店。

展望未來，人才及文化團隊將繼續專注於人才培育及僱員體驗，將重點放在關心員工及強化公司文化，從而吸引及挽留人才。

截至2023年6月30日，本集團聘有7,109名全職員工。

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。年內，我們繼續實施可持續發展策略「尊尚傳承2030願景」(2030願景)，務求將企業責任及可持續發展融入更廣泛的業務策略之中。這項策略能夠發揮我們的業務優勢，專注於需要緊急關注的重大議題。在我們10項主要承諾的基礎上，我們期望透過「2030願景」，專注於與業務相關的三大範疇，致力解決業務和社會上的關鍵議題。該等範疇為：(i)提升賓客體驗；(ii)讓員工各展所長；(iii)令所屬社區更豐盛。

國際社會正邁向低碳未來，我們亦採用工程方案和過渡至採用可再生能源，專注為各個業務營運減碳。我們在鵝園高爾夫球會建立首個太陽能發電場，為該渡假酒店提供大部分能源。我們在伊斯坦堡和倫敦的新酒店發展項目與當地供應商簽訂合約，採購100%零排放電力。我們繼續為旗下物業進行可行性研究，識別下一個可再生能源項目，同時開發基礎設施，支持賓客奉行可持續生活，例如於各酒店安裝更多電動車輛充電站，並為賓客提供免費充電服務。實現淨零排放任重道遠，而且難以獨自完成。為此，我們參與由世界旅遊及旅行理事會(WTTC)舉辦的氣候行動焦點小組，協助制定旅遊及酒店業的減碳行動計劃。

我們旗下酒店所在的部分地區出現氣候反常，這令我們日漸關注氣候變化及海平面上升對生態系統、公司業務和人類健康所構成的風險。本集團正在設法減少對環境的影響，同時全面了解我們面臨的氣候相關風險，進一步理解這些風險如何影響本集團的長期策略及規劃。

展望

我們各項業務前景大致良好，特別是大中華地區的業務。鑒於地緣政治的緊張局勢，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，我們仍抱有希望香港的長途旅遊市場會在下半年重回正軌。我們預計山頂凌霄閣的業務將繼續增長，並有信心全新的山頂纜車將為旅客帶來引人入勝的體驗。本地及外地市場對淺水灣影灣園住宅單位的需求亦有所回升。

在酒店分部方面，我們維持謹慎樂觀的態度，但由於長途旅遊市場復甦緩慢，香港半島酒店的業績仍遠低於正常水平。北京和上海市場的前景明朗，預期國內市場業務暢旺。我們認為日本的業務將維持不俗的表現。就中東和美國市場而言，巴黎是一個極具吸引力的目的地，預計巴黎的業務將維持強勁增長，下半年的業績也將保持穩健。

在美國方面，下半年是紐約的傳統旺季，預計房租將保持高企，而芝加哥和比華利山業務的前景則維持穩定。

新的伊斯坦堡半島酒店實在令人嘆為觀止，本人相信隨著今年稍後酒店全面開放客房供預訂，酒店規模將日益擴大。即將開業的倫敦半島酒店預計於2023年9月投入營運，屆時將進一步提升我們在歐洲的品牌影響力。

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好的服務。我們計劃翻新山頂凌霄閣，當中包括新食肆、酒吧和精彩的零售店鋪。同時，我們亦會將重點放在淺水灣影灣園購物商場的翻新。

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。在後疫情時期，我們仍竭盡全力支持及挽留員工，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。本人亦親身參與推動上述有關於內部轉型的「2025革新」計劃。

總括而言，本公司於疫情期間迎難而上，維持充足的流動資金，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團隊和員工，他們都全力以赴實現公司的長遠目標。

本人謹此衷心感謝全體同仁盡心竭力，秉持半島酒店聞名於世待客之道。

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。

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
電郵：lynnemulholland@peninsula.com

劉莉小姐 (Ms Lilian Lau)
企業事務高級經理
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