



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

2019年8月7日

香港上海大酒店有限公司
截至2019年6月30日止6個月之中期業績

摘要

- 誠如本公司於2019年6月20日發布的盈利警告所述，香港及美國兩間酒店的收入減少、山頂纜車計劃暫停服務以進行重要升級工程，以及本集團的香港投資物業的未變現重新估值收益減少，對本集團截至2019年6月30日止6個月的業績造成不利影響
- 收入與利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利分別為2,791百萬港元(2018年：2,850百萬港元)及610百萬港元(2018年：730百萬港元)
- 股東應佔盈利為254百萬港元(2018年：630百萬港元)，此金額已計入物業重估收益淨額102百萬港元(2018年：391百萬港元)
- 每股盈利為0.16港元(2018年：0.40港元)
- 基本盈利*為148百萬港元(2018年：241百萬港元)
- 我們的資產負債狀況維持穩健，淨債務與資產總值比率為12%，而現金利息保障倍數為9.3倍
- 中期股息為每股4港仙(2018年：每股5港仙)
- 於2019年6月30日，股東資金為38,797百萬港元(2018年12月31日：38,664百萬港元)，即每股價值為23.82港元(2018年12月31日：每股23.97港元)

* 基本盈利不包括未變現的物業重新估值變動的除稅後影響以及其他非營業項目的影響

香港上海大酒店2019年中期業績

香港，2019年8月7日

香港上海大酒店有限公司今天宣布2019年之中期業績。行政總裁郭敬文評論集團中期業績時表示：

「於2019年上半年，集團經歷了一段具挑戰性的時期。期內，環球政經局勢有欠明朗，一些主要業務市場的貿易緊張關係亦持續升溫。中美貿易戰對營商環境的影響難以量化，但在分析過業績後，相信香港及中國內地的酒店在期內同受不利影響。英國脫歐談判持續，法國爆發黃背心運動，皆令歐洲局勢出現不明朗的狀況，因而影響我們於2019年初的業務。於撰寫本報告之時，香港的政治示威活動自6月起爆發並仍然持續，我們十分關注示威活動對訪港旅客人數及本港廣泛的經濟穩定有何影響，並將繼續留意事態發展。

回顧本集團首6個月的業績表現，收入輕微下跌2%，原因是山頂纜車需暫停服務以進行大型升級工程，而部分酒店面對疲弱市況，當中對香港半島酒店和紐約半島酒店的影響尤為明顯。與此同時，營業費用相對維持穩定，升幅少於3%，而鑒於三個新酒店項目及山頂纜車升級工程的相關費用同告上升，我們認為此等營業費用的升幅已屬合理。然而，考慮到業務性質使然，令折舊開支及利息等固定成本高昂，加上香港投資物業的非營業及(非現金)重估收益較去年有所下降，為審慎起見，我們認為應告知股東，誠如2019年6月21日發布的盈利警告所示，未經審核股東應佔盈利或會按年大幅下降。

儘管需要面對不明朗的政經局勢，但我們長久的經營理念和價值觀始終如一。我們秉持長遠的發展理念，致力維持並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持續增長，為股東創造可觀回報。

憑藉此策略，本人深信半島酒店是全球公認的頂級豪華的酒店品牌之一。本集團旗下酒店質素之高，足令半島酒店旗下全部10間均在2019年2月榮獲福布斯五星評級，相信我們是全球唯一獲得此大滿貫殊榮的酒店集團。

於當前的困難時刻，我們一如既往，專注於建立長遠的可持續發展業務，並且維持保守穩健的資本結構，協助集團業務抵禦市場波動的影響。我們亦繼續投放資源，提升資產質素及栽培人才，為員工提供培訓、學習及發展機會，並投資於科技及數碼技術，藉此提升營銷能力。雖然我們在倫敦面對沉重的成本壓力，但位於倫敦、伊斯坦堡及仰光的半島酒店項目，以及山頂纜車的升級工程均進展良好。整體上，我們於全球各地的營運部門及總部推行措施，以提升成本效益，並設法有效控制支出。

本集團業務劃分為三個分部：酒店、商用物業、會所與服務。有關分部的情況將於以下回顧部分詳細介紹。

酒店分部

酒店	收入 百萬港元	變動	
		按港元計	按當地 貨幣計
綜合酒店			
香港半島酒店	617	-7%	-7%
王府半島酒店	151	-1%	+5%
紐約半島酒店	316	-4%	-4%
芝加哥半島酒店	277	+4%	+4%
東京半島酒店	434	0%	+1%
曼谷半島酒店	140	-5%	-5%
馬尼拉半島酒店	119	+3%	+3%
非綜合酒店			
上海半島酒店	259	-15%	-10%
比華利山半島酒店	294	-1%	-1%
巴黎半島酒店	279	0%	+6%

香港半島酒店

香港半島酒店		
收入	617百萬港元	-7%
出租率		-7pp
平均房租		-1%
平均可出租客房收入		-11%

於2019年上半年，**香港半島酒店**在平均房租方面佔有市場領導地位，但整體收益較去年同期下降7%，部分原因是2018年上半年的一項非經常性團體業務，而獲得個別性的業務表現。再加上本港尖沙咀區酒店供應增加，而豪華酒店業整體市場疲軟，令2019年上半年的營商環境充滿挑戰。

美國、中國內地及日本依然是我們的首三大市場。與去年同期相比，中美貿易戰相信對酒店出租率造成負面影響，然而，有關影響程度實在難以量化。與此同時，我們欣然報告，經過積極的銷售推廣工作後，來自台灣、南美及東歐市場的旅客數量正不斷增加。

我們一直致力推廣當代藝術。於2019年3月，香港半島酒店舉辦了「藝術迴響」(Art in Resonance)項目隆重開幕的慶祝活動，適逢世界知名的現代及當代藝術展－巴塞爾藝術展也在香港舉行，正好遙相呼應。香港半島酒店與備受敬重的策展人合作遴選，邀請珍妮特艾克曼(Janet Echelman)、伊萬納瓦羅(Iván Navarro)及添姆菲保羅邁爾斯(Timothy Paul Myers)等當代藝術家，以及來自上海的米丈建築(MINAX)團隊展示作品，而這場藝術饗宴更獲得藝術界人士及全球媒體一致好評。

半島辦公大樓業績持續向好，2019年上半年內全期租出，短期前景穩定。半島酒店商場出租率達83%，而香港整體高端零售環境依然疲弱。我們與高端奢華珠寶品牌合作，設計了一款精心訂製的特色下午茶，吸引賓客蒞臨商場。

上海半島酒店

上海半島酒店		
收入	224百萬人民幣	-10%
出租率		-2pp
平均房租		-4%
平均可出租客房收入		-7%

上海半島酒店客房寬敞精緻，高級套房吸引高規格團體入住，因此得以在平均房租方面保持上海市場的領導地位。我們更喜獲《旅遊休閒》(*Travel + Leisure*)雜誌評選為「上海最佳酒店」。儘管我們較同業佔有優勢，但由於市場劇烈的競爭及自2017年起酒店酒店客房供應量大增，導致酒店於2019年上半年的出租率及平均可出租客房收入，跟去年相比表現偏軟。

中國內地市場繼續是我們最大的收入來源，來自俄羅斯及中東市場的旅客人數亦有所上升，而美國市場則見轉弱，相信是由於中美貿易戰影響企業旅遊和團體業務所致。目前，上海半島酒店仍是中國內地唯一一家擁有兩家米芝蓮星餐廳的酒店。然而，整體餐飲收入較去年同期下跌。

2019年6月，我們很榮幸能與世界頂尖的獨立藝術慈善機構「英國電影電視藝術學院」(BAFTA)合作，就推出全新項目「BAFTA展奕計劃(中國)」，於毗鄰酒店的租賃物業－外灘源壹號舉行活動，目的是發掘並培育亞洲新一代的創意人才。

上海半島酒店綜合項目除酒店外，還包括商場及一棟建有39套公寓的住宅大樓，截至2019年上半年合共售出29間住宅單位。半島酒店商場出租率達95%，而近期的租賃趨勢亦維持穩定。

王府半島酒店

王府半島酒店		
收入	131百萬元人民幣	+5%
出租率		-1pp
平均房租		+7%
平均可出租客房收入		+5%

王府半島酒店於2018年進行大型翻新工程後，2019年上半年的平均可出租客房收入錄得增長。酒店上半年的房租領先同業，並喜獲福布斯旅遊指南列入「2019年全球最佳酒店客房」認可名單之中。

於2019年上半年，北京接待旅客人數略有減少，但預期酒店業仍會受惠於中國政府推動的「一帶一路」倡議所帶來的團體業務。我們正實施策略，致力促進來年的外交及團體預訂，在上半年更接待了多位國家元首，我們為此感到自豪。

我們翻新了多間餐廳，並為Jing餐廳重新定位，隨後推出了多項新的市場推廣活動，以提升酒店的餐飲業務。

半島酒店商場出租率為66%，並獲多個新奢華品牌進駐，一直深受賓客青睞。

東京半島酒店

東京半島酒店		
收入	60.9億日圓	+1%
出租率		0pp
平均房租		+7%
平均可出租客房收入		+6%

我們欣然報告，東京半島酒店年內表現強勁，上半年的平均可出租客房收入、平均房租及出租率同告上升。酒店業務於第一季度櫻花盛開季節尤其暢旺，來自美國、中國內地及日本當地市場的旅客人數均錄得增幅，而中東市場則繼續穩步增長。

由於婚宴市場及整體會展及獎勵旅遊活動業務需求轉弱，餐飲收入較去年同期下跌。2019年4月，新餐廳鮪和魂(Sushi Wakon)進駐酒店，該餐廳由米芝蓮二星名廚增田勵主理。酒店更推出獨家的水療及零售產品系列，讓水療業務收入得以保持強勁。我們亦推出了東京半島酒店的獨家高級限量版半島威士忌，產品於開始發售後月內旋即售罄，深受市場歡迎。

2019年橄欖球世界盃賽及2020東京奧運會舉行在即，帶動訪日旅客數目持續飆升，因此，我們對來年的業績表現感到樂觀。

曼谷半島酒店

曼谷半島酒店		
收入	562百萬泰銖	-5%
出租率		-6pp
平均房租		+8%
平均可出租客房收入		0%

由於泰國經濟增長放緩，加上當地經歷自2014年來首次大選的不明朗因素，此等影響所及，**曼谷半島酒店**於年初時表現相對疲軟。再者，酒店物業附近需進行大規模的道路工程，亦影響了酒店的餐飲及宴會業務，對酒店業績造成負面影響。

儘管面對挑戰，酒店於2019年上半年的平均房租仍然錄得增長，其中，主要來自香港及東南亞的旅客數目增幅不俗，原因是泰國與該等國家或地區達成了免簽證協定。2018年布吉島不幸發生翻船意外，導致泰國整體的團體旅遊人數有所下降，前往曼谷的中國內地旅客人數亦按年下跌。

我們的策略繼續著重於促進會展及獎勵旅遊活動業務及套房預訂。酒店推出了多項推廣活動，藉以提升餐飲業務收入。我們樂於將酒店定位為推動泰國藝術先驅，並成為曼谷首間推出「駐店藝術家」計劃的豪華酒店，邀請泰國及國際藝術家入住酒店兩個月，並於特設的專用工作室裡創作，讓曼谷半島酒店成為百花齊放的藝術場地。水療業務表現理想，而酒店的商用區域也增加了零售空間，為賓客提供更多選擇。

馬尼拉半島酒店

馬尼拉半島酒店		
收入	792百萬比索	+3%
出租率		+5pp
平均房租		-5%
平均可出租客房收入		+2%

馬尼拉半島酒店於2019年上半年的出租率及整體酒店收入均錄得增長，即使市場對價格非常敏感，而且市場競爭日益激烈，仍然不受影響。酒店的餐飲業務表現出色，幾乎所有餐廳均較去年取得收入增長。酒店於2019年4月啟動客房小型翻新項目，計劃在年底前翻新所有客房及套房。

在今年上半年度，菲律賓接待的外國旅客人數按年增長7%，其中，韓國市場仍維持首位，而中國內地則是增長最快的市場，按年取得雙位數增幅。長灘島重新開放，並著力發展「可持續旅遊」，可望進一步帶動2019年菲律賓的觀光旅遊。

馬尼拉繼續發展成為高級美食勝地。我們與馬尼拉三位名廚攜手合作，年內將帶領15位亞洲名廚巧製一系列豪華晚宴。

紐約半島酒店

紐約半島酒店		
收入	41百萬美元	-4%
出租率		-7pp
平均房租		+4%
平均可出租客房收入		-6%

對紐約半島酒店而言，2019年上半年別具挑戰，收入及出租率均較去年同期下跌。儘管來自其他市場的企業客戶業務暢旺，但中東市場整體仍受旅遊限制令及地緣政治緊張局勢影響。

酒店上半年的餐飲業務表現疲弱，而酒店頂層的玲瓏酒廊(Salon de Ning)在第二季受到豪雨反常天氣影響，更是不利於業績表現的部分原因。

我們在4月舉辦名為「家」(Home)的藝術展覽，展現「家庭」、「身分認同」與「社區」的概念，頌揚半島酒店對家庭及傳統的重視。展品包括徐道獲(Do Ho Suh)、Catherine Opie、Angel Otero、Ashley Bickerton、Heidi Bucher等藝術家的精選原創作品。

於上半年度，我們完成了酒店設施的升級工程，同時亦按法定要求，改善第五大道的行人路面，著力提升物業狀況。

芝加哥半島酒店

芝加哥半島酒店		
收入	35百萬美元	+4%
出租率		0pp
平均房租		0%
平均可出租客房收入		+1%

芝加哥半島酒店上半年錄得增長，儘管市場上新供應不絕，加上市內大型會議減少令商務旅客數量下降，但平均可出租客房收入及平均房租仍處於市場領導地位。

即使面對激烈競爭，芝加哥半島酒店仍喜獲《貓途鷹》(Tripadvisor)評選為「美國最佳豪華酒店」第1位，並獲美國U.S. News以及World Report評選為「伊利諾州最佳酒店」第1位及「美國最佳酒店」第2位，多項榮譽足證酒店自2016年完成翻新後廣受市場歡迎。於2018年開業的Z Bar在本年度上半年亦帶動了收入，並繼續拓展在社交媒體上的影響力。

於2019年上半年，我們就「芝城尊鑰」(Keys to the City)專屬服務計劃新增了多項活動，突出芝加哥獨具魅力的美食、建築和文化，並提供獨家貴賓待遇，讓賓客暢遊多個旅遊勝地。

比華利山半島酒店

比華利山半島酒店		
收入	38百萬美元	-1%
出租率		-1pp
平均房租		+1%
平均可出租客房收入		0%

比華利山半島酒店於2019年7月榮獲《旅遊休閒》(Travel + Leisure)雜誌評為「大洛杉磯地區最佳酒店」第1位，並自1993年起，每年均榮獲AAA五鑽大獎及福布斯五星酒店評級。The Belvedere餐廳亦是洛杉磯唯一獲得AAA五鑽大獎的餐廳。

相比去年同期，酒店的收入和出租率均輕微下降，反映市內整體市場不景，以及豪華酒店供應上升。由於中東政局持續不穩，加上受到美國政府的旅遊政策影響，過往表現穩健的中東市場在初夏時亦較往年疲弱。春天異常寒冷多雲的天氣，亦為餐飲收入帶來了不利影響，其中屋頂花園餐廳(Roof Garden)所受影響尤為嚴重。

為應對上半年的市場不景狀況，我們不但採取了全新的市場推廣策略以推動業務，更實施了成本控制措施，實行雙管齊下。在5月，我們全面重新設計曾經獲獎的半島水療中心，並引入全新的高端產品系列，成功吸引市場關注。我們在露台舉辦名為「新晉藝術家系列」(Emerging Artist Series)的全新活動，向充滿活力的洛杉磯街頭藝術致敬，活動收益捐贈予關注同志社群(LGBT)心理健康的慈善機構The Trevor Project。於2019年上半年，我們在The Belvedere餐廳舉辦「點心星期天」(dim sum Sundays)活動，還為兒童開設名為「半島魅力露營」(Camp Peninsula)的項目，以吸引家庭旅客。我們與娛樂事業依舊緊密聯繫，於各大頒獎典禮舉行期間，比華利山半島酒店仍是眾多名人明星的首選酒店。

巴黎半島酒店

巴黎半島酒店		
收入	31百萬歐元	+6%
出租率		+1pp
平均房租		+8%
平均可出租客房收入		+8%

在2019年上半年，巴黎繼續受到始於2018年的「黃背心」示威運動影響。由於部分示威運動在酒店附近一帶進行，因此影響了酒店在2019年初的營運表現，幸而，酒店業務於第二季有所改善。目前形勢相信已告穩定，我們對2019年下半年持審慎樂觀態度。

整體而言，巴黎半島酒店於平均可出租客房收入、出租率和平均房租方面皆錄得增長。我們著重於促進團體和會展及獎勵旅遊活動業務，而且很榮幸能在上半年接待數個外交使團，其中一個更屬於高規格的國事訪問團。餐飲業務收入理想，其中，雲雀樓頂餐廳酒吧(L'Oiseau Blanc)表現尤為突出。從餐廳俯瞰巴黎的迷人景致，由巴黎聖心大教堂至艾菲爾鐵塔的風光一覽無遺，該餐廳現已成為巴黎名人和上流社會的熱門餐飲場所，而克勒貝爾酒吧(Le Bar Kléber)亦表現不俗。我們正為莉莉中菜廳(Lili)實施新推廣策略及市場定位。

我們於2019年2月舉辦「半島經典中的經典大獎」(The Peninsula Classics Best of the Best Award)，吸引了眾多老爺車迷及名人參與，並獲傳媒廣泛報道。

商用物業分部

商用物業	收入 百萬港元	變動	
		按港元計	按當地 貨幣計
淺水灣綜合項目	329	+5%	+5%
山頂凌霄閣	93	-7%	-7%
聖約翰大廈	27	+1%	+1%
The Landmark	19	-1%	+1%
21 avenue Kléber	12	0%	+6%

儘管本港的豪華住宅市場表現疲弱，本集團最大型的住宅物業淺水灣綜合項目於上半年仍錄得增長，收入及出租率同告上升。

我們實施了多項宣傳活動，藉此推動餐飲業務，其中包括推出全新的下午茶餐單，以及推廣東南亞餐廳香辣軒(Spices)作為舉辦企業活動的理想場地，餐飲業務收入在上半年因而錄得升幅。露台餐廳(The Verandah)位處淺水灣的絕佳位置，坐擁淺水灣美景，繼續成為賓客心目中理想的婚宴場所，而2018年開業的戶外場地—Breeze亦深受居民及訪客歡迎。我們配合香港巴塞爾藝術展的舉行時間，首度舉辦公共藝術展覽「Art @the Bay時間流動」，展出香港藝術家曾敏富名下兩件雕塑及七件藝術裝置。

淺水灣購物商場的出租率在年內大部分時間達99%，場內集合各種生活時尚店鋪、健康生活設施以及各類精品店，琳瑯滿目。

山頂凌霄閣的鋪位於2019年上半年全數租出，但由於山頂纜車暫停服務，收入下跌7%，而且一如2018年報預警所言，頂層露天觀景台凌霄閣摩天台428亦因此受到影響。我們亦計劃了多項重大銷售及推廣策略，繼續積極推動山頂的業務。

坐落於山頂纜車花園道總站的聖約翰大廈提供位處優越地段的辦公室空間。該物業於2019年上半年全數租出，收入穩定。

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層高住宅兼辦公室物業。儘管市場競爭激烈，辦公室收入及出租率按年同比仍維持穩定，但住宅方面則較去年同期下跌。The Landmark在競爭激烈的市場中繼續廣受歡迎並處於領導地位，憑藉其卓越的管理及設施贏得多項大獎。

21 avenue Kléber的地理位置優越，毗鄰Avenue Kléber的巴黎半島酒店，與凱旋門亦僅咫尺之遙，信步可達。該物業已獲得國際「建築研究組織建築環境評估法」(簡稱BREEAM)「優異」級別及HQE「傑出」級別環境認證，符合歐洲最高級別的可持續建築評估要求。我們已成功租出所有辦公場地和兩個零售商鋪，收入較去年同期上升6%。

會所與服務分部

會所與服務	收入 百萬港元	變動	
		按港元計	按當地 貨幣計
山頂纜車	46	-31%	-31%
泰國鄉村俱樂部	36	+4%	+3%
鵝園高爾夫球會	61	+7%	+7%
半島會所管理及顧問服務	3	+17%	+17%
半島商品	31	-1%	-1%
大班洗衣	27	-1%	-1%

山頂纜車是香港最受歡迎的旅遊景點之一，由香港上海大酒店經營至今已歷131年。於2019年4月至7月期間，山頂纜車暫停服務，以便進行早前公布並獲得香港特區政府於2018年批准的升級工程。受纜車服務暫停影響，2019年上半年的收入下跌31%，而且，誠如2018年報及2019年6月刊發的盈利警告所提及，集團盈利亦因此受到重大影響。升級工程包括加設有蓋排隊等候區，內設娛樂設施，最多可容納1,300名乘客。新纜車的載客量將由目前的每班120名乘客增至210名，屆時將可大大縮短旅客的等候時間。升級工程預計將於2021年完工，工程費用達684百萬港元，全數由香港上海大酒店出資。纜車將於第二階段施工期間暫停服務，屆時將會對集團於2020年的盈利帶來負面影響。

儘管高爾夫球會籍銷售有所增加，而我們亦已實施策略控制開支，但由於泰國政局尚欠明朗，導致旅客數量下跌，位於曼谷附近的**泰國鄉村俱樂部**於2019上半年的表現備受考驗。我們已聯同曼谷半島酒店合辦更多相互推廣活動，以進一步提高俱樂部的知名度。

鵝園高爾夫球會方面，我們籌辦了各項全新的推廣活動，例如安排「日落穿梭巴士」(Sunset Shuttle)接載賓客前往海灘觀賞日落景致、讓賓客租借單車四處遊覽喀麥爾的風光，帶動收入按年上升7%。高爾夫球會籍銷售及球場使用率亦較去年同期上升。「鵝園摩托車交流會」(The Quail Motorcycle Gathering)是半島特色活動之一，於2019年5月吸引了超過3,000名車迷參加，受歡迎程度日增，亦是Harley-Davidson新型電動電單車全球發布會的舉行場地，配合在8月份舉辦且備受矚目的「鵝園名車會」(The Quail: A Motorsports Gathering)活動，成為了老爺車迷不容錯過的世界一大盛事。

半島會所管理及顧問服務收入較去年同期微升。半島會所管理及顧問服務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The Refinery(前稱Butterfield's)。香港銀行家會所將於2020年10月由中環置地廣場遷至中環干諾道中盈置大廈。

由於整體企業零售市場及香港國際機場半島精品店的銷情放緩，**半島商品**的收入較去年同期微跌1%。半島商品正計劃拓展亞洲市場，並將於主要城市增設精品店，同時亦會於大中華地區加強網上銷售、開拓經銷渠道，以及提高市場品牌知名度。

大班洗衣的收入與去年同期持平，目前正實施多項市場推廣策略，進一步提高自動化程度，務求推動新業務增長。

發展中項目

倫敦半島酒店

香港上海大酒店持有倫敦半島酒店的租賃權益長達150年之久。該物業地段優越，位處貝爾格拉維亞區(Belgravia)，俯瞰海德公園角(Hyde Park Corner)、威靈頓拱門(Wellington Arch)、綠園(Green Park)及白金漢宮花園。我們正在興建設有189間客房的半島酒店，以及26套可供出售的豪華住宅公寓。該項目早前匯報的工程預算約為650百萬英鎊，然而，近期收回的標書卻令我們面對沉重的成本壓力，我們現正全面檢討工程預算。

該項目施工進度理想，首棟主要大樓已於2019年6月19日舉行平頂儀式。地下挖掘及結構工程將持續一段時間。

我們已就發展項目的公寓展開若干私人推廣活動，並樂見項目至今銷情不俗。

該酒店及公寓項目定於2021年落成，我們冀望該項目能成為倫敦市場豪華酒店及服務的新典範。

伊斯坦堡半島酒店

於2015年7月，我們與Doğuş Holding及BLG訂立股東協議，同意成立合資公司，由香港上海大酒店擁有其50%股份，於土耳其伊斯坦堡發展建議酒店項目。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%。

該項目的施工現場出現無法預料的情況，處理原有歷史建築的工作亦別具難度，導致部分工期延誤，現時目標是於2021年下半年開幕。酒店將設有約180間客房、一間可俯瞰博斯普魯斯(Bosphorus)海峽景色的宴會廳、室內外游泳池、水療中心，以及海濱翠綠花園區域。

伊斯坦堡是東西文化薈萃的歷史名城，景色怡人。伊斯坦堡半島酒店位處博斯普魯斯(Bosphorus)海峽峽岸，地理位置相當優越。本集團的合作夥伴正發展大型的Galataport項目，當中除了包括伊斯坦堡半島酒店外，還會建有海濱長廊、博物館、藝術畫廊、餐廳、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。我們相信長遠而言，伊斯坦堡是全球首屈一指的商業及旅遊勝地之一。

仰光半島酒店

本公司於2014年1月與祐瑪(Yoma Strategic Investments Ltd.)及First Myanmar Investment Public Company Limited(「FMI」)訂立股東協議，收購位於緬甸仰光市中心一個建議酒店發展項目的70%多數權益。該項目的原址為前緬甸鐵路公司總部，現有建築物正重建成為仰光半島酒店，毗鄰名為Yoma Central(前稱Landmark Development)的多用途發展項目。本集團亦會藉出售及管理仰光半島酒店公寓而獲得品牌收益。該豪華住宅公寓與酒店相鄰，由Meeyahta Development Limited負責發展，而Meeyahta Development Limited為本集團的合作夥伴祐瑪與FMI、三菱商事(Mitsubishi Corporation)、三菱地所株式會社(Mitsubishi Estate Corporation)、亞洲開發銀行(Asian Development Bank)及國際金融集團(International Finance Corporation)等共同組建的合資公司。

於2018年，由於小部分古跡建築外牆倒塌，導致施工進度延誤。我們現正處理保險索償事宜，並盡量減少工期延誤所造成的影響。儘管現時尚未落實經修訂的工期時間表，但目前仍然預期有關項目於2021年竣工。

仰光半島酒店將設有88間高樓底的華麗客房，以及帶有室外游泳池的熱帶園景花園。

本集團的整體投資額約為130百萬美元，當中包括租賃權益價值及預計發展成本。

人力資源

我們於2019年6月召開環球人力資源會議，集團各人力資源主管均有出席。我們深信，是次會議的主題「薪火一點燃未來」反映我們對旗下人才的願景，同時寄語他們應心懷熱忱、各司其職。我們正著手為倫敦、伊斯坦堡和仰光半島酒店延攬人才，而人力資源團隊今年亦到訪各間酒店學院為學員講解招聘流程。

由本人引領的「2025革新」(WorkPlace 2025)，務求旗下團隊能有效地演進，推動工作環境與時並進。為此，我們不斷招聘傑出的領導人才，開辦更多有利身心健康的計劃，以及改善員工投入度的策略。集團內部的跨部門交流活動成效卓著，共有189名員工報名參加今年的活動，人數較去年的142名有所上升。我們亦欣然報告，2019年員工投入度調查的回應率達89%，當中91%受訪員工表示為任職於香港上海大酒店而感到自豪。

截至2019年6月30日止，7,557名全職員工，而我們亦欣然報告，員工自願離職率為9.6%，遠低於同業。

尊尚傳承

尊尚傳承為集團長遠經營理念的重要一環。我們致力妥善管理風險，積極把握合適商機，並同時為賓客及客戶提供貼心的可持續服務，令他們感到賓至如歸。

我們於2019年上半年繼續向目標邁進，務求於2020年前停用即棄塑膠物料，同時節約能源和用水。身為全球非牟利、以無碳經濟為目標的組織聯盟－We Mean Business的新成員，我們正倡議就食水風險及氣候資料披露方面制定氣候變化解決方案。我們於香港及菲律賓推行紡織品回收再造及升級再造試驗計劃，另正著手為酒店業開發一個可持續海鮮採購共享網上平台，方便業界採購可持續海鮮，並擬於2019年底推出。

總括而言，我們樂見良好的進展，並已達成了85%的承諾，也會繼續專注於切實執行「賓客、員工及所屬城市」三大範疇的工作。

展望

展望未來，全球局勢有欠明朗，而我們業務所在的部分地區(包括香港市場)亦面臨地緣政治不穩的局面。我們憂慮政局不明或會影響業績表現，尤以香港地區為甚，因為集團有一定的收入比例源自香港。我們盼望現時情勢很快便會得到解決，而中美兩國亦可停止貿易對壘。股東務須注意，我們目前與泰國業務夥伴仍就曼谷半島酒店及泰國鄉村俱樂部未來的管理安排存有爭議，並正與業務夥伴協商解決方案。

我們正實行多項新策略以推動來年的業務發展，包括推動中國內地業務、改進餐飲業務策略及加強數據分析。由於日本快將舉行2019年橄欖球世界杯賽及2020年東京奧運會，我們對東京半島酒店的業績感到樂觀。預期倫敦、伊斯坦堡及仰光半島酒店於2021年開業後，可望進一步提高集團的知名度。

誠如早前向股東宣布，山頂纜車需於升級改善工程期間，暫停服務並作出臨時服務安排。山頂纜車業務於2020年仍將受到不利影響。然而，我們相信有關工程長遠可大幅提升訪客體驗，並有助加強香港旅遊業的形象。

總括而言，本公司的財務狀況保持穩健，有賴團隊的積極主動、敬業樂業及努力實現公司長遠目標。我們深信要成為世界一流酒店企業，事無大小必須一絲不苟，堅持優質服務，提供無與倫比的設施。集團領導團隊力求完美的信念，亦體現於各總經理、設計師、項目團隊、營運團隊及業務夥伴精益求精的態度，矢志建立享譽世界的酒店品牌，堅持實踐獨特的品牌定位。本人謹此衷心感謝全體同仁多年來貢獻良多，令公司得以屢創佳績。」

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、曼谷半島酒店、馬尼拉半島酒店、紐約半島酒店、芝加哥半島酒店、比華利山半島酒店及巴黎半島酒店組合而成。現正發展中的項目包括倫敦半島酒店、伊斯坦堡半島酒店及仰光半島酒店。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、泰國曼谷的泰國鄉村俱樂部、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)

集團企業事務總監

香港上海大酒店有限公司

電話：(852) 2840 7152

電郵：lynnemulholland@peninsula.com

劉莉小姐 (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

網址：www.hshgroup.com, www.peninsula.com