



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

致: 財經/金融/旅遊版編輯

即時發放

香港上海大酒店有限公司
截至 2007 年 6 月 30 日止 6 個月中期業績

摘要

財務業績重點

- 營業額上升 17% 至 1,998 百萬港元。
- 折舊及攤銷前營業盈利上升 17% 至 682 百萬港元。
- 非營業項目前盈利增加 22% 至 484 百萬港元。
- 股東應佔盈利為 1,271 百萬港元 (2006: 728 百萬港元)。
- 撇除非營業項目的每股盈利上升 42% 至 27 港仙。
- 於 2007 年 6 月 30 日, 股東權益為 186 億港元 (每股 12.95 港元)。
- 資本與負債比率下調至 9% (2006: 11%)。
- 中期股息為每股 6 港仙 (2006: 5 港仙)。

里程碑

- 東京半島酒店由承建商於 2007 年 5 月 31 日移交, 並已於 2007 年 9 月 1 日正式開業。
- 上海半島酒店的地基及隔膜牆工程已竣工。設計工作已全面展開。
- 馬尼拉半島酒店翻新後的客房, 出租情況理想, 因此第二期翻新工程已獲批核, 預期 Ayala Tower 的翻新工程將於 2008 年開展。
- 集團的重要建設項目包括紐約半島酒店的水療中心及物業頂部的翻新工程, 以及在王府半島酒店建設新的水療中心。

香港上海大酒店上半年營運業績表現強勁

香港 (2007年9月12日) — 香港上海大酒店有限公司 (「香港上海大酒店」或「本集團」) 今天宣佈其未經審計中期業績，有關業績反映本集團在酒店及非酒店物業兩方面的業務均表現強勁。

對於集團之業績，香港上海大酒店董事總經理兼行政總裁郭敬文先生表示：「本集團的營業額及折舊及攤銷前營業盈利均錄得增長，反映市場對本集團酒店及物業的需求持續及集團營運表現強勁。」

期內，本集團營業總額為 1,998 百萬港元，較 2006 年同期上升 17%。折舊及攤銷前營業盈利上升 17% 至 682 百萬港元。

非營業項目前盈利上升 22% 至 484 百萬港元 (2006：398 百萬港元)。非營業項目前盈利為本公司認為是作為評估本集團持續進行業務經營表現的最佳指標。投資物業重估收益為 1,256 百萬港元 (2006：546 百萬港元)。

期內股東應佔盈利為 1,271 百萬港元，而 2006 年同期則為 728 百萬港元。而稅項支出總額為 280 百萬港元 (2006：201 百萬港元)，包括來自投資物業公允價值增加的 216 百萬港元遞延稅項 (2006：89 百萬港元)。

每股盈利為 89 港仙 (2006：51 港仙)。若不計算非營業項目及相關稅項和少數股東權益，每股盈利上升 42% 至 27 港仙 (2006：19 港仙)。

股東權益為 186 億港元，或每股 12.95 港元。淨借貸為 18 億港元，而本集團之資產與負債比率則進一步調低至 9%。在計及酒店物業及高爾夫球場的公允價值，以及回撥因香港的物業價值重估盈餘而產生的遞延稅項，本集團經調整股東應佔淨資產為 238 億港元或每股 16.58 港元。

董事局議決派發中期息每股 6 港仙 (2006：每股 5 港仙)。

業務回顧

郭先生表示：「截至 2007 年 6 月 30 日止 6 個月，本集團業務的經營環境持續向好。全球持續對優質住宿的需求強勁，是以帶動主要市場客房租金上升。雖然利好市場環境持續，但因本集團多間酒店的入住率已處於高水平，故於個別情況下，入住率進一步攀升的潛力可能有限。」

酒店

以港元作基準，酒店業務的營業總額較 2006 年同期上升 13%。集團酒店的可出租客房收入大都有所增長。其增幅與市場上競爭對手基本一致，甚至優於其競爭對手，半島酒店平均可出租客房收入總增長率為 14%。

香港半島酒店的房租及平均可出租客房收入均居於香港業界之首。雖然來自中國大陸及香港附近地區旅客數目有所增長，但長程旅客數目卻維持不變。由於顧客組合的轉變，令顧客平均逗留時間縮短及入住率輕微下調。泰國政治及經濟不明朗的因素對曼谷半島酒店及市內其它酒店的入住率構成影響。然而，該酒店在區內旅客的市場佔有率依然較一般為佳。王府半島酒店的平均可出租客房收入較 2006 年增加 14%，而為了迎接北京奧運會，酒店亦投放更多資源於僱員培訓方面。馬尼拉半島酒店內 Makati Tower 的客房平均房租，比未有翻新的 Ayala Tower 同類客房平均房租為高，促使本公司提前實施 Ayala Tower 的翻新工程，有關工程將於 2008 年開展。

美國方面，由於紐約整體市況繼續非常蓬勃，*紐約半島酒店* 的平均可出租客房收入錄得18%升幅。*芝加哥半島酒店* 採用有效的房租策略致令平均房租上升，並使該酒店可維持其在芝加哥業內的房租及平均可出租客房收入方面的領導地位。洛杉磯方面，*比華利山半島酒店* 繼續錄得良好業績，並在入住率、房租及平均可出租客房收入方面均名列前茅。*鵝園渡假酒店* 自2006年4月本集團重掌直接管理後經過一年來的調整，該酒店各部門及高爾夫球業務收入有所改善，盈利能力亦有所提升。

住宅、商用及辦公室物業

首6個月中，集團的住宅、商用及辦公室物業業務營業額較2006年上升20%，主要由於香港經濟持續增長和金融及跨國企業實力雄厚，令豪華住宅需求不斷。香港及北京的高級零售業持續強勁，有利於酒店商場及商用物業的租賃。本集團大部份投資物業，包括最近翻新的凌霄閣已全部租出。

本集團所經營的其他業務於期內的整體收益增加58%，其中山頂纜車載客量於上半年度增長18%達到2.3百萬人次；而泰國鄉村俱樂部雖然面對泰國政局不明朗的因素，業務仍維持於正常水平；半島精品店專營業務在中國大陸及日本繼續擴展，半島商品營業額因而錄得135%的增長。由於機場貴賓候機室營運帶來的收入增加，半島會所管理及顧問服務的利潤提升了82%。

新酒店項目

經過3年籌建，東京半島酒店已於2007年9月1日正式開幕。該酒店位於著名的丸之內商業區（東京的銀行及金融中心），可眺望皇宮及毗鄰銀座。承建商於2007年5月31日把酒店大樓移交本集團之合作夥伴三菱地所株式會社及酒店的管理經營單位 Peninsula of Tokyo Limited。

目前東京的豪華酒店大多結合高層辦公大樓或多用途綜合大樓；東京半島酒店則是東京十多年來唯一一家獨立興建的豪華酒店。東京半島酒店為市內其中一家最大型的豪華酒店，樓高24層，設有314間客房，其中包括47間套房，並設有5間餐廳、2所豪華宴會廳、多間宴會場館、1所水療中心、健身中心及商場。

酒店於7月展開國際宣傳活動，隨後，東京半島酒店開始接受訂房。酒店開幕時，僱員數目已達560人，包括20名於過去一年在香港半島酒店及曼谷半島酒店參與密集海外培訓的東京半島酒店大使。

在中國，上海半島酒店自2006年10月動土以來建築工程進展良好，地基及隔膜牆工程已於2007年7月竣工。於9月初，酒店上蓋工程已建至2樓。大部分設計顧問已被任命，而酒店的外觀主模型及客房樣版房已獲批核以進行設計。這座坐落於外灘的酒店及住宅大樓將於2009年開幕，正好迎接2010年上海世界博覽會。

前景

本集團業務所處之市場前景於不同國家各有差異。在香港，本地經濟的持續增長應會刺激豪宅及商場的租賃市場，有利於投資商用物業，如淺水灣綜合建築物及半島酒店商場。同時，香港半島酒店、凌霄閣及山頂纜車將繼續受惠於龐大的訪港旅客數目。山頂纜車下站的翻新工程將於9月竣工，屆時山頂纜車歷史珍藏館將會同時開幕。

曼谷及北京業務則現正面對較大挑戰。在曼谷，政局不明朗因素及當地貨幣升值可能會繼續對海外投資及由歐美到該市旅遊的長途旅客數目造成不利影響。在北京，為迎接2008年奧運會，已有數家新的豪華酒店開幕，並且將有更多新的豪華酒店陸續投入市場，大大加劇業內競爭。另一方面，受惠於已翻新客房業務表現良好，馬尼拉半島酒店業務持續改善。

在美國，集團所在的市場的營商環境相對穩定，各酒店繼續致力對設施及服務質素進行提升及擴大市務推廣活動。人材渴求及工資上升繼續為酒店成本管理帶來一定挑戰。

關於香港上海大酒店

香港上海大酒店於 1866 年成立，為香港聯合交易所上市公司（股份編號：0045），其附屬公司業務包括持有並管理位處亞洲及美國主要都會的豪華酒店、商用及住宅物業。集團旗下酒店包括香港半島酒店、紐約半島酒店、芝加哥半島酒店、比華利山半島酒店、曼谷半島酒店、王府半島酒店、馬尼拉半島酒店、東京半島酒店、上海半島酒店（2009 年開幕），及加州喀麥爾鵝園渡假酒店及高爾夫球會。集團旗下物業包括淺水灣綜合建築物、山頂凌霄閣及山頂纜車、聖約翰大廈和越南胡志明市的 The Landmark。

有關新聞稿之詳情，請聯絡：

香港上海大酒店有限公司

公司事務經理

劉嘉霖女士

電話：(852) 2840 7788

傳真：(852) 2840 7567

電郵：irenelau@peninsula.com

網站：www.hshgroup.com, www.peninsula.com

有關投資者資訊，請瀏覽：www.hshgroup.com/ir或電郵至ir@hshgroup.com。



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

截至2007年6月30日止6個月之主要數據

酒店

	應佔權益 (%)	入住率 (%)		平均房租		平均可出租 客房收入 變化 (%)
		截至6月30日止 6個月		截至6月30日止 6個月		
		2007	2006	2007	2006	
香港半島酒店	100	77	81	HK\$3,674	HK\$3,119	12
紐約半島酒店	100	74	70	HK\$5,699	HK\$5,057	18
芝加哥半島酒店	92.5	67	65	HK\$3,396	HK\$3,202	9
比華利山半島酒店	20	85	85	HK\$4,978	HK\$4,574	9
曼谷半島酒店	75	67	73	HK\$1,681	HK\$1,430	8
王府半島酒店	42.1	62	63	HK\$1,616	HK\$1,397	14
馬尼拉半島酒店*	76.1	79	77	HK\$ 987	HK\$ 687	47
鵝園渡假酒店	100	66	56	HK\$1,903	HK\$2,081	7

* 於2006年上半年度，馬尼拉半島酒店平均有34間客房因進行翻新工程而關閉。

物業

	應佔權益 (%)	出租率 (%)		每平方呎每月平均收益*		
		截至6月30日止 6個月		截至6月30日止 6個月		
		2007	2006	2007	2006	
住宅						
淺水灣影灣園 (不連傢具住宅)	100	93	93	HK\$ 35	HK\$ 33	
淺水灣影灣園 (服務式住宅)	100	74	62	HK\$ 29	HK\$ 23	
The Landmark	70	99	97	HK\$ 17	HK\$ 17	
商用						
香港半島酒店	100	96	96	HK\$316	HK\$288	
紐約半島酒店	100	100	100	HK\$343	HK\$346	
曼谷半島酒店	75	100	100	HK\$ 72	HK\$ 55	
王府半島酒店	42.1	97	98	HK\$ 91	HK\$ 83	
馬尼拉半島酒店	76.1	74	64	HK\$ 17	HK\$ 13	
淺水灣影灣園	100	100	100	HK\$ 68	HK\$ 67	
凌霄閣**	100	100	42	HK\$ 53	HK\$ 5	
辦公室						
香港半島酒店	100	100	100	HK\$ 25	HK\$ 23	
聖約翰大廈	100	98	98	HK\$ 23	HK\$ 19	
The Landmark	70	100	99	HK\$ 20	HK\$ 18	

* 以可使用空間計算

** 2006年上半年度，凌霄閣因翻新工程而局部關閉。