

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：00045)

未經審核營運數據 - 2014 年第一季度

附上的未經審核營運數據及新聞稿載列香港上海大酒店有限公司(「本公司」)的第一季度營運資料。本公告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第 13.09(2)(a)條及香港法例第 571 章證券及期貨條例第 XIVA 部而發出。相同資料於 2014 年 5 月 12 日股東週年大會派發予出席的股東及記者。

謹此提醒本公司股東及潛在投資者，上述營運資料並未經本公司獨立核數師審閱或審核。故本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

代表董事局
香港上海大酒店有限公司
公司秘書
廖宜菁

香港，2014 年 5 月 12 日

於本公告刊發時，本公司董事局的成員包括以下董事：

非執行主席
米高嘉道理爵士

非執行副主席

貝思賢

執行董事

董事總經理兼行政總裁

郭敬文

財務總裁

郭艾朗

營運總裁

包華

非執行董事

麥高利

毛嘉達

利約翰

高富華

獨立非執行董事

李國寶爵士

包立德

卜佩仁

馮國綸博士

王葛鳴博士



THE HONGKONG AND SHANGHAI HOTELS, LIMITED

香港上海大酒店有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：00045)

未經審核營運數據 – 2014 年第一季度

香港上海大酒店有限公司(「本公司」)的 2014 年第一季度未經審核營運數據如下：

半島酒店

入住率 (%)	客房數目	2014 年 第一季	2013 年 第一季	變動 (pp)
香港 (附註 9)	300	78	84	(6)
其他亞洲地區	1,941	60	62	(2)
美國	772	63	64	(1)

平均房租 (港元)	客房數目	2014 年 第一季	2013 年 第一季	變動 (%)
香港 (附註 9)	300	5,111	6,212	(18)
其他亞洲地區	1,941	2,104	2,119	(1)
美國	772	4,842	4,601	5

平均可出租客房收入 (港元)	客房數目	2014 年 第一季	2013 年 第一季	變動 (%)
香港 (附註 9)	300	3,989	5,232	(24)
其他亞洲地區	1,941	1,256	1,316	(5)
美國	772	3,069	2,967	3

出租物業

出租率 (%)	2014 年 第一季	2013 年 第一季	變動 (pp)
住宅 (附註 14)	84	95	(11)
商場	99	99	-
辦公室	90	90	-

每平方呎每月平均收益 (港元)	2014 年 第一季	2013 年 第一季	變動 (%)
住宅	41	44	(7)
商場	206	184	12
辦公室	48	45	7

本公司的 2014 及 2013 年季度未經審核營運數據如下：

半島酒店

入住率 (%)	客房數目	2014				2013			
		第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季
香港 (附註 9)	300	78				84	60	65	84
其他亞洲地區	1,941	60				62	66	66	69
美國	772	63				64	77	79	74

平均房租 (港元)	2014				2013			
	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季
香港 (附註 9)	5,111				6,212	5,200	4,588	5,149
其他亞洲地區	2,104				2,119	2,142	1,932	2,232
美國	4,842				4,601	4,907	4,687	5,212

平均可出租客房收入 (港元)	2014				2013			
	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季
香港 (附註 9)	3,989				5,232	3,125	2,978	4,312
其他亞洲地區	1,256				1,316	1,423	1,270	1,549
美國	3,069				2,967	3,760	3,709	3,843

出租物業

出租率 (%)	2014				2013			
	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季
住宅 (附註 14)	84				95	96	84	83
商場	99				99	99	99	99
辦公室	90				90	94	95	90

每平方呎每月平均收益 (港元)	2014				2013			
	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季
住宅	41				44	45	40	40
商場	206				184	190	194	196
辦公室	48				45	49	49	47

所有營運單位附註:

1. pp = 百分點
2. () = 與去年比較變化為負數
3. 所有幣值以港元為單位

半島酒店附註:

4. 入住率：入住客房 / 客房數目
5. 平均房租：客房總收入包括未分派服務費 / 入住客房
6. 平均可出租客房收入：客房總收入包括未分派服務費 / 客房數目
7. 入住率、平均房租及平均可出租客房收入乃根據各酒店組別的增加平均作計算。
8. 平均房租及平均可出租客房收入包括未分派服務費。服務費於香港按 10%徵收，於中國內地及日本則按 15%徵收。
9. 香港半島酒店的翻新工程分兩期完成，致使 2012 年 1 月至 9 月有 135 間客房不可用於出租，之後於 2012 年 9 月至 2013 年 5 月有 165 間客房不可用於出租。
10. 半島酒店分布：
 - 香港： 香港
 - 其他亞洲地區： 上海、北京、東京、曼谷及馬尼拉
 - 美國： 紐約、芝加哥及比華利山

出租物業附註:

11. 出租率：出租面積 / 可供出租面積
12. 每平方呎每月平均收益：租金總收入 / 可供出租面積
13. 出租率乃根據各營運單位組別可使用空間的加權平均值作計算。
14. 住宅物業包括淺水灣綜合項目的所有住宅。de Ricou 住宅大樓在關閉 18 個月進行全面翻新後於 2013 年 8 月重新開業，統計數字受其影響。
15. 商場位於香港、上海、北京、紐約、東京、曼谷、馬尼拉的半島酒店、淺水灣綜合項目及山頂凌霄閣。
16. 辦公室坐落於香港半島酒店及聖約翰大廈。
17. 營運數據並不包括未綜合結算入本集團業績或對本集團而言其業績不重大的營運單位資料：越南 The Landmark、半島酒店公寓(上海)及巴黎 21 avenue Kléber 的數據。由於建議重建的關係，營運數據亦不包括倫敦 1-5 Grosvenor Place。

謹此提醒本公司股東及潛在投資者，上述營運資料並未經本公司獨立核數師審閱或審核。故本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。



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

致：各金融／商業／旅遊版編輯

即時發布

2014年5月12日

2014年首季未經審核營運數據

香港 (2014年5月12日) — 香港上海大酒店有限公司 (「香港上海大酒店」) 於今天舉行的股東週年大會上披露其首季未經審核營運數據。酒店分部的整體業績表現令人滿意。

對於年初至今的業績，香港上海大酒店董事總經理兼行政總裁郭敬文先生表示：「本集團旗下半島酒店於首季的整體表現合符預期。其中，香港半島酒店與去年翻新工程前比較，收入顯著增長，東京半島酒店亦繼續強勁復甦。」

半島酒店

香港半島酒店的平均可出租客房收入較去年同期下跌 24%。然而，鑑於酒店於去年進行翻新工程，以致其於 2012 年 9 月至 2013 年 5 月可用於出租的客房減至僅 135 間，因此本年首季不能與去年同期作相同基準之比較。

東京半島酒店繼續受惠於市場環境改善，平均可出租客房收入增長 19%。其餘亞洲地區的半島酒店則因為激烈的競爭環境和政治不穩定，平均可出租客房收入下跌 5%。雖然集團保持上海、北京及馬尼拉的酒店之入住率，但房租於 2014 年錄得下降。曼谷半島酒店則繼續受到當地政治衝突的負面影響。

由於美國的半島酒店的平均房租上升 5%，儘管入住率下跌，平均可出租客房收入仍錄得 3% 的升幅。

商用物業

住宅租賃：由於香港高檔住宅租賃市道受壓，淺水灣綜合項目的入住率下跌 11 百分點。此外，de Ricou 住宅大樓於關閉 18 個月進行全面翻新後，於 2013 年 8 月重開，但其關閉亦導致整體入住率下降。

商場：半島酒店、山頂凌霄閣及淺水灣的商場基本上全數租出，出租率達 99%，收益按年增加 12%，反映高檔品牌對零售商舖的殷切需求。

辦公室：由於香港聖約翰大廈的出租率及平均租金均有所上升，集團的辦公室租賃收益按年增長 7%。

前景與發展

集團欣然宣布巴黎半島酒店定於 2014 年稍後時間開幕。集團與祐瑪戰略控股有限公司 (Yoma Strategic Holdings Ltd) 於 2014 年 1 月 28 日簽訂正式股東協議，以發展緬甸鐵路公司 (Myanmar Railway Company) 前總部為仰光半島酒店。根據協議訂明，雙方將展開重建及修復該源自一八八零年代的歷史建築物，惟協議需受條件所限及經批准後方可落實。

* * * * *

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（股份編號：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、曼谷半島酒店、馬尼拉半島酒店及巴黎半島酒店（預計在 2014 年開業）組合而成。現正發展中的項目包括倫敦半島酒店及仰光半島酒店。集團旗下物業包括淺水灣綜合項目、山頂凌霄閣及山頂纜車、聖約翰大廈、越南胡志明市的 The Landmark、泰國曼谷的泰國鄉村俱樂部及位於法國巴黎的 21 avenue Kléber。

有關新聞稿之詳情，請聯絡：

香港上海大酒店有限公司

企業事務總監

莫凱琳

電話：(852) 2840 7152

傳真：(852) 2840 7567

電郵：lynnemulholland@peninsula.com

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