



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

即時發布

2010年8月25日

香港上海大酒店有限公司
截至2010年6月30日止6個月中期業績

摘要

主要財務業績

- 利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利上升 19% 至 490 百萬港元。
- 股東應佔基本盈利上升 26% 至 142 百萬港元。
- 股東應佔盈利在計入物業重估收益後（扣除稅項及非控股股東權益）上升 31% 至 605 百萬港元。
- 每股盈利及按基本盈利計算的每股盈利分別為 0.41 港元（2009 年：0.32 港元）及 0.10 港元（2009 年：0.08 港元）。
- 於 2010 年 6 月 30 日，股東權益為 23,461 百萬港元或每股 15.89 港元（2009 年 12 月 31 日：23,040 百萬港元或每股 15.67 港元）。
- 於 2010 年 6 月 30 日，經調整淨資產為 29,345 百萬港元（每股 19.88 港元）。
- 資本與負債比率減少至 7%（2009 年 12 月 31 日：8%）。
- 中期股息為每股 4 港仙（2009 年：每股 3 港仙）。

重要發展

- 上海半島酒店於 2010 年 3 月 18 日舉行盛大開幕典禮，標誌著香港上海大酒店闊別上海 55 年後重返其業務發源地之一。上海半島酒店的商場已於 2010 年 7 月 1 日隆重開業。
- 巴黎半島酒店發展項目於上半年的進展平穩，酒店預期於 2012 年開業。
- 於 2010 年 5 月，本公司透過其全資附屬公司，Peninsula of Tokyo Limited，與兩間國際銀行簽訂各 60 億日圓的雙邊貸款。該兩項 5 年期之貸款主要為於 2007 年開業的東京半島酒店原有之建築貸款進行再融資。

香港上海大酒店有限公司
上半年度營運業績

香港，2010年8月25日 — 香港上海大酒店有限公司（香港上海大酒店）於今天宣布其未經審核中期業績，反映集團於2010年首6個月的業績理想。

對於集團的中期業績，**董事總經理兼行政總裁郭敬文先生**表示：「上海半島酒店於2010年3月18日舉行的盛大開幕典禮乃集團於上半年的焦點所在。該綜合項目面向著名的外灘，並毗鄰前英國領事館舊址，位置優越。項目的總面積達92,160平方米，酒店內有235間客房、多所餐廳、宴會廳及其他設施、一座高級商場及一幢公寓式酒店大樓，標誌著本公司闊別上海55年後載譽回歸其業務發源地之一。」

「酒店業務收入較2009年上半年增加13%，所有半島酒店的入住率均較去年上升。商用物業業務方面，集團的主要資產大致保持全部出租。會所與服務業務的各項營運較去年同期表現均有改善。」

期內的總營業額為2,176百萬港元，較2009年同期上升11%。利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利增加19%至490百萬港元。

經計及投資物業公允價值增加547百萬港元（2009年：413百萬港元）和本期及遞延稅項費用179百萬港元（2009年：116百萬港元）後，期內之股東應佔盈利為605百萬港元。股東應佔基本盈利（撇除物業重估盈餘及其他非營業項目的稅後影響）為142百萬港元（2009年：113百萬港元）。

每股盈利及按基本盈利計算的每股盈利分別為0.41港元（2009年：0.32港元）及0.10港元（2009年：0.08港元）。

股東權益增加至23,461百萬港元或每股15.89港元。淨借貸減少至1,888百萬港元，集團的資本與負債比率則降至7%。本公司亦已計算經調整後的股東應佔淨資產，於計及酒店物業及高爾夫球場的公允價值和撥回於就香港投資物業重估盈餘產生的遞延稅項後，經調整後的股東應佔淨資產為29,345百萬港元或每股19.88港元。

董事局議決派付中期股息每股4港仙（2009年：每股3港仙）。

業務回顧

酒店業務

2010年首6個月的酒店業務收入較去年同期增加13%。大部分酒店收入均增加超過10%，其中馬尼拉半島酒店及王府半島酒店分別錄得最大升幅，達28%及23%。芝加哥半島酒店和曼谷半島酒店的收入增長則較為溫和，分別為3%及9%。

在亞洲，香港半島酒店收入較去年同期增加12%，此乃由於入住率上升及企業和批發旅行社的業務增加所致。上海半島酒店開業後的客房及餐飲業務皆表現強勁；世界博覽會亦有助帶動酒店業務增長。該酒店商場的大部分零售店舖已於6月開業，趕及於商場在2010年7月1日正式開幕前營運。王府半島酒店收入增加23%，平均可出租客房收入亦較去年同期上升35%，而酒店商場租金收入則保持強勁。日本方面，東京半島酒店收入增加12%，入住率亦較去年同期上升。在泰國，曼谷半島酒店於2010年1月及2月的收入較去年同期增加25%，但其業務受政治動亂顯著影響，使入住率及平均房租下跌。惟當地市場對宴會的需求殷切，故此酒店收入仍能錄得按年升幅達9%。至於馬尼拉半島酒店，繼大部分客房及公眾範圍的翻新工程完成後，酒店收入較去年同期大幅增長28%。

美國方面，紐約半島酒店在2010年第2季度表現理想，收入按年增加15%。芝加哥半島酒店的業務於第2季度亦略見改善，酒店上半年的收入較去年同期增加3%。比華利山半島酒店的入住率上升及餐飲收入增加，令酒店收入按年上升16%。

商用物業業務

商用物業業務的營業額較2009年首6個月增加4%。淺水灣影灣園商場、山頂凌霄閣及The Landmark的收入上升28百萬港元，足以抵銷其他住宅及辦公室物業收入減少之影響。香港的住宅租賃市場持續整合，令集團淺水灣影灣園住宅的租賃需求保持理想。

淺水灣綜合項目的營業額較去年同期增加2%。影灣園商場的翻新工程於2009年8月完成，使上半年的商業收入較去年增加。

山頂綜合項目的凌霄閣及聖約翰大廈之營業額分別較去年同期增加26%和5%。凌霄閣保持全部租出，而平均租金及與營業額掛鈎的租金亦較去年上升。蒞臨摩天台的遊客人數持續增加。

會所與服務業務

會所與服務業務的所有營運收入均有上升，故此業務的收入較2009年同期增加8%。山頂纜車的營業額及乘客人數分別較去年增加20%和10%。由於訪港旅客人數上升，加上售票網絡擴大，使2010年首6個月的乘客人數由去年同期的2.3百萬人次增至2.5百萬人次。

半島會所管理及顧問服務的收入較 2009 年同期增加 12%。由於使用機場貴賓室的旅客人數上升，令管理費、顧問費及國泰航空機場貴賓室的收入增加。

半島商品於香港、日本及其他國家從事批發及零售商品業務，其收入增加 19%。大班洗衣的收入較 2009 年增加 11%，因柴油價格下跌及控制成本得宜，使盈利較 2009 年同期上升。

巴黎半島酒店項目

集團擁有 20% 權益的巴黎半島酒店由集團與卡塔爾地亞爾房地產投資公司以合資公司方式發展。該酒店由一幢具百年歷史的 Beaux Art 式樓宇改建而成，位於 Avenue Kleber 並鄰近凱旋門。

酒店項目於本年首 6 個月進展平穩。初步拆卸工程於 2009 年 6 月開始，並於 2010 年 4 月完工。集團隨後已就照明、優化景觀、音響、標誌、採購及職業安全等主要範疇委聘設計顧問。酒店公眾範圍、水療中心及客房的內部設計亦正在進行。

項目的總承建商已被委聘，而設施安裝、地面及結構工程等主要重建項目可於今年秋季動工。巴黎半島酒店預期於 2012 年開業，並將成為集團在歐洲的首間酒店。

前景

如集團早前所匯報，所有半島酒店的入住率及房租均受到 2008 年 9 月發生的全球金融危機之不利影響。於 2009 年下半年，集團的業務逐漸穩步改善，並持續至 2010 年首 6 個月。集團主要位於香港的商用物業雖然受全球經濟下滑影響，但彼等物業直至本年上半年的表現相對保持穩定。

縱使集團所有業務於本年上半年整體上有所改善，惟市場普遍憂慮經濟有可能出現「雙底衰退」，而集團業務所在的各個市場亦面臨不同的經濟狀況及前景，故 2010 年餘下期間的業務景況仍然不明朗。

香港仍然是集團主要資產及盈利貢獻之根據地。鑑於香港經濟維持強勁及享有接近中國大陸的地理優勢，集團的業務前景理想。香港半島酒店已大致回復至接近 2008 年金融危機前同期的業務水平。淺水灣綜合項目的租賃需求持續強勁。山頂纜車及山頂凌霄閣亦因內地旅客人數增加而持續錄得業務增長。

上海半島酒店的卓越水準已廣受稱譽，其業務增長強勁。根據訂房情況顯示，酒店的業務增長趨勢將至少維持至 10 月底世界博覽會結束。王府半島酒店的業務已恢復至較穩定的水平，但北京的豪華酒店市場仍然供應過剩。在高級零售商場的卓越表現帶動下，該酒店的財務表現理想，商場的租戶全為高級零售品牌，情況與香港半島酒店及上海半島酒店相近。

至於亞洲其他地區，東京半島酒店因其優質服務繼續備受認同，業務亦見改善，但房租卻受到日本經濟影響，故依然偏低。馬尼拉半島酒店的經濟情況於近期菲律賓總統選舉結束後漸趨穩定。曼谷半島酒店方面，泰國的政治動盪及在曼谷仍然生效的緊急狀態令，無疑對酒店顯著造成不利影響。

美國方面，比華利山半島酒店的業務在夏季已回復至相當理想的水平。紐約半島酒店因國際及金融市場相關業務逐步改善而令業務有所改善。然而，由於芝加哥半島酒店相對較依賴美國國內業務，故表現仍遠低於金融危機前的水平。員工成本仍是美國整體業務的主要考慮因素，對集團業務的盈利能力及利潤亦構成影響。

總括而言，集團將繼續為應付經濟疲弱的影響作好準備，並以增加集團資產的長期價值為發展重點。所有半島酒店皆已進行翻新和提升設施至極為優良的水平，在豪華酒店市場中具有高度競爭力。本公司的財政狀況維持穩健，而且資本負債比率低，故具備資源以嚴格挑選和謹循集團理念的方式發展品牌。

* * * * *

有關香港上海大酒店

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：00045），其附屬公司、聯營公司及合營公司業務包括持有、發展並管理位處亞洲、美國及歐洲主要地點的豪華酒店、商用及住宅物業，並提供運輸、會所管理及其他服務。集團附屬公司旗下酒店包括位於香港、上海、北京、紐約、芝加哥、比華利山、東京、曼谷、馬尼拉及巴黎（2012年開幕）的半島酒店。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、越南胡志明市的 The Landmark 及泰國曼谷的泰國鄉村俱樂部。

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
電話：(852) 2840 7788
傳真：(852) 2840 7567
電郵：irenelau@peninsula.com
網站：www.hshgroup.com, www.peninsula.com