



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

致：金融／財經／旅遊版編輯

即時發布

2008年3月19日

香港上海大酒店有限公司  
截至2007年12月31日止全年業績

## 摘要

### 主要財務業績

- 非營業項目前盈利上升 20% 至 1,088 百萬港元。(2006 : 904 百萬港元)
- 折舊及攤銷前營業盈利上升 18% 至 1,510 百萬港元。(2006 : 1,275 百萬港元)
- 股東應佔盈利 (包括重估盈餘) 為 3,437 百萬港元。(2006 : 2,094 百萬港元)
- 撇除非營業項目的每股盈利上升 17% 至 0.63 港元。
- 於 2007 年 12 月 31 日, 股東權益上升 22% 至 20,726 百萬港元 (每股 14.37 港元) (2006 : 16,982 百萬港元, 每股 11.89 港元)。
- 於 2007 年 12 月 31 日, 本集團經調整淨資產為 27,032 百萬港元 (每股 18.75 港元) (2006 : 21,841 百萬港元, 每股 15.29 港元)。
- 淨借貸下降 621 百萬港元至 1,455 百萬港元 (2006 : 2,076 百萬港元), 而淨資本與負債比率則下調至 7% (2006 : 11%)。
- 本集團的各所半島酒店平均可出租客房收入上升 16% (2006 : 13%)。

### 主要發展項目

- 擁有 314 間客房的東京半島酒店於 2007 年 9 月 1 日試業, 並於 2007 年 12 月 14 日舉行盛大開幕儀式。
- 上海半島酒店及毗鄰的公寓式酒店大樓的建築進展迅速。酒店大樓已於 2008 年 1 月中結構性平頂。
- 城市規劃委員會於 2007 年 11 月批准本集團於淺水灣影灣園進行活化改善計劃, 包括興建新的商舖和提升現有設施。
- 為迎接北京奧運, 本集團於 2007 年 11 月開始在王府半島酒店興建全新的半島水療中心, 預期於奧運舉行前竣工。
- 紐約半島酒店獲准進行大規模翻新, 包括半島水療中心及 Pen-Top Bar, 已於 2008 年初動工。
- 馬尼拉半島酒店第二期翻新工程將於 2008 年展開, 包括翻新 Ayala Tower 所有客房。

## 香港上海大酒店公布業績表現強勁

香港 (2008年3月19日) – 香港上海大酒店有限公司 (「香港上海大酒店」) 宣布其截至2007年12月31日止年度的經審核業績。集團的2007年度財務業績反映其業務表現強勁，股東應佔盈利 (包括重估盈餘) 達3,437百萬港元。

年內，集團營業總額為4,542百萬港元，較2006年上升22%。折舊及攤銷前營業盈利為1,510百萬港元，較2006年上升18%。增長主要由於酒店業務的強勁表現、加上來自淺水灣影灣園和半島酒店商場的租金收入可觀。

非營業項目前盈利上升20%至1,088百萬港元。於2007年12月31日，股東權益較2006年上升22%至20,726百萬港元，或每股14.37港元。本集團的投資物業乃按公允價值列賬，而酒店物業則按成本減折舊及任何減值撥備列賬。此外，董事們預期就香港投資物業重估盈餘所作的遞延稅項撥備並不會變現。基於上述因素，董事們已計算集團經調整資產淨值為27,032百萬港元 (每股18.75港元)，作為額外資料予股東參考。

本集團於2007年已派發中期股息6港仙 (2006年：5港仙)。董事們建議向股東派發末期股息每股12港仙 (2006年：11港仙)，即2007年全年派息總額為每股18港仙。股東可選擇以股代息而非以現金收取股息。

香港上海大酒店行政總裁郭敬文先生表示：「本集團的主要市場於2007年均經濟暢旺，當地旅遊的需求亦有所增加。憑藉本集團的品牌優勢及穩固市場地位，集團的酒店、其他物業和業務業績均令人振奮。本年度的非營業項目前盈利為1,088百萬港元，較上年度增加20%。

自經歷1990年代末期的亞洲金融風暴後，本集團的業務得以持續改善。折舊及攤銷前營業盈利由2001年698百萬港元的低點，經每年穩定增長後至2007年的1,510百萬港元。儘管東京半島酒店項目於最後一期工程的耗費較多，但年內本集團的淨資產負債比率依然降至7%，令資產負債表持續改善。」

## 酒店

東京半島酒店於 2007 年 9 月 1 日試業，並於同年 12 月 14 日舉行開幕儀式。酒店有 314 間客房，屹立於東京丸之內商業區的黃金地段，毗鄰皇宮、日比谷公園及銀座，是本集團與三菱地所株式會社合作構思、設計及建造的項目。

郭先生說：「本集團的理念是在任何同一時間內只重點發展少數酒店項目，因此東京半島酒店是本集團自 2001 年以來的首家新酒店。由酒店自 2007 年 9 月試業以來，賓客和市場的普遍反應來看，我認為重點發展酒店項目以及看重細節的策略是有成效的。東京半島酒店已肯定是我們品牌旗下具實力的新成員，而且希望將會得到國際上的廣泛認同。」

過去一年，本集團其他 7 間半島酒店均表現理想，以房租和平均可出租客房收入計算，各酒店在所處的城市中繼續佔據市場的領導地位。其中，香港半島酒店年內錄得破紀錄之平均可出租客房收入 2,892 港元（371 美元），較 2006 年增加 12%。

於 2007 年，亞洲其他地方的營商環境好壞參半。由於不少新建的豪華酒店均趕於北京奧運之前開幕，王府半島酒店面對激烈的競爭。曼谷半島酒店則經歷了一段政局較為不穩的時期。年內，馬尼拉半島酒店於 2006 年底完成第一期大規模翻新工程後表現強勁，然而酒店於 2007 年 11 月底被反政府叛軍佔據，政府軍隊還擊時嚴重破壞酒店局部範圍，令酒店的業務受到短暫影響。

年內美國的 3 間半島酒店表現強勁。紐約半島酒店的業務打破紀錄，芝加哥半島酒店亦保持其市內頂級酒店的地位，比華利山半島酒店的房租則持續增加。

香港半島酒店及王府半島酒店的零售商場仍然受頂級品牌歡迎，兩個酒店商場的每平方呎租金在各自的城市均為全市最高之一，其鋪位全部租出。

*（有關各所半島酒店的表現，請參閱「主要數據」）*

整體而言，年內酒店業務的收入和折舊及攤銷前營業盈利分別為 3,550 百萬港元及 991 百萬港元，較 2006 年分別增加 22% 及 15%。

### 非酒店物業

年內，香港的住宅及辦公室租賃市場保持暢旺，令本集團的物業業務繼續表現良好。**淺水灣影灣園**不連傢具住宅每平方呎月租增至36港元（2006：34港元）。**淺水灣商場**和**山頂凌霄閣**之商舖均全部租出，平均租金分別為每平方呎69港元及56港元。聖約翰大廈的出租率維持於99%，每平方呎月租為25港元。

香港的遊客人數大幅上升，令乘坐**山頂纜車**的人數創下紀錄，增加11%至4.9百萬人。為提升對遊客的吸引力，集團於中環纜車總站建成**山頂纜車歷史珍藏館**並已開幕。

**泰國鄉村俱樂部**、**The Landmark**、本集團的會所管理業務和**大班洗衣服務**均表現理想。由於本港航空旅遊業蓬勃，令由本集團管理，位於香港國際機場的**國泰航空頭等及商務貴賓室**錄得破紀錄的1.2百萬訪客。

整體而言，年內來自非酒店物業及其他業務的收入與折舊及攤銷前營業盈利分別為992百萬港元及519百萬港元，較2006年分別增加22%及25%。

### 新項目

將於2009年底開幕的**上海半島酒店**於年內的工程進度理想。酒店將是唯一直接面向外灘的新建大樓。施工中的綜合大樓包括一幢樓高15層，有235間客房的酒店、佔地5,300平方米的高級購物商場和佔地15,600平方米的公寓式酒店大樓。

綜合大樓於2006年10月動工，並於2008年1月中結構性平頂，預計整座綜合大樓的平頂工程將於2008年6月竣工。內部空間的設計工作進展順利，室內裝修工程亦已經展開。

集團繼續致力於提升現有資產以增加回報。例如本集團開發獨有的半島水療中心系列，現正於北京（2008年5月竣工）和紐約（2008年9月竣工）興建中。紐約半島酒店亦正翻新其受歡迎的頂層酒吧。馬尼拉半島酒店將於2008年展開第二期翻新工程，包括翻新**Ayala Tower**的所有客房。

## 前景

有關業務前景，郭先生表示：「本集團目前面對最大的營運挑戰是營運成本不斷上漲，以及過去數年主要業務地點的持續通漲，尤其是工資和能源的成本增加。現時集團的業務增長動力仍然理想，但我們預期集團的收入將受到美國次按危機，以及全球經濟及金融市場目前的不穩定因素所影響。

儘管如此，值得一提的是，管理層能以長遠發展為依歸並迅速採取應變措施，加上重視與員工所建立的長期關係，集團將足以應付可能出現的市場衰退。」

郭先生續說：「就現時本集團的經營業務前景而言，有跡象顯示美國的酒店業務正受到經濟及金融市場不明朗因素的負面影響，尤以商務客戶為甚。儘管跨國企業現時對香港的酒店和住宅租賃的需求仍然殷切，但美國經濟和金融市場衰退將無可避免影響本集團位於亞洲的業務。」

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	投資者關係：ir@hshgroup.com 網站： <a href="http://www.hshgroup.com/ir">http://www.hshgroup.com/ir</a> 有關一般資訊，請瀏覽： 香港上海大酒店公司網站： <a href="http://www.hshgroup.com">http://www.hshgroup.com</a> 半島酒店網站： <a href="http://www.peninsula.com">http://www.peninsula.com</a>
--	--