

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 - 2016 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2016年5月11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，該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，2016年5月11日

於本公告日期，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
包立賢

執行董事
董事總經理兼行政總裁
郭敬文

營運總裁
包華

財務總裁
馬修

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
溫詩雅博士



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 - 2016 年第一季度

香港上海大酒店有限公司(「本公司」)的 2016 年第一季度未經審核營運數據如下：

半島酒店

出租率 (%)	客房數目	2016 年 第一季	2015 年 第一季	變動 (pp)
香港	300	71	75	(4)
其他亞洲地區 (附註 10)	1,913	67	68	(1)
美國及歐洲	969	57	56	1

平均房租 (港元)	客房數目	2016 年 第一季	2015 年 第一季	變動 (%)
香港	300	5,017	5,123	(2)
其他亞洲地區 (附註 10)	1,913	2,444	2,181	12
美國及歐洲	969	5,142	5,282	(3)

平均可出租客房收入 (港元)	客房數目	2016 年 第一季	2015 年 第一季	變動 (%)
香港	300	3,568	3,832	(7)
其他亞洲地區 (附註 10)	1,913	1,631	1,486	10
美國及歐洲	969	2,933	2,980	(2)

出租物業

出租率 (%)	2016 年 第一季	2015 年 第一季	變動 (pp)
住宅	94	92	2
商場	93	95	(2)
辦公室	100	99	1

每平方呎每月平均收益 (港元)	2016 年 第一季	2015 年 第一季	變動 (%)
住宅	46	45	2
商場	188	202	(7)
辦公室	56	54	4

本公司的 2016 及 2015 年季度未經審核營運數據如下：

半島酒店

出租率 (%)	客房數目	2016				2015			
		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	300	71				75	69	71	78
其他亞洲地區 (附註 10)	1,913	67				68	71	67	72
美國及歐洲	969	57				56	74	75	67

平均房租 (港元)	2016				2015			
	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	5,017				5,123	4,436	4,334	5,088
其他亞洲地區 (附註 10)	2,444				2,181	2,283	2,120	2,481
美國及歐洲	5,142				5,282	6,052	5,876	5,942

平均可出租客房收入 (港元)	2016				2015			
	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	3,568				3,832	3,051	3,062	3,963
其他亞洲地區 (附註 10)	1,631				1,486	1,630	1,430	1,796
美國及歐洲	2,933				2,980	4,487	4,422	3,971

出租物業

出租率 (%)	2016				2015			
	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	94				92	94	92	95
商場	93				95	95	94	95
辦公室	100				99	98	100	100

每平方呎每月平均收益 (港元)	2016				2015			
	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	46				45	46	44	46
商場	188				202	203	204	200
辦公室	56				54	53	55	55

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. 客房數目指酒店客房總數目，無論其可出租與否。可出租客房或可出租庫存是從總客房庫存減去長期不出租及 / 或永久自用的客房。
5. 出租率指已出租客房 / 可出租客房。
6. 平均房租指客房總收入 / 已出租客房。
7. 平均可出租客房收入指客房總收入 / 可出租客房。
8. 出租率、平均房租及平均可出租客房收入乃根據各酒店組別的加權平均值作計算。
9. 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。
10. 王府半島酒店從 2015 年第一季起減少可出租庫存以準備翻新工程，因此影響出租率及平均可出租客房收入。
11. 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
美國及歐洲：	紐約、芝加哥、比華利山及巴黎

出租物業附註:

12. 出租率指已出租面積 / 可出租面積。
13. 每平方呎每月平均收益指租金總收入 / 可出租面積。
14. 出租率乃根據各營運單位組別可出租面積的加權平均值作計算。
15. 本集團最重要的商場位於香港、上海、北京、紐約的半島酒店，以及淺水灣綜合項目及山頂凌霄閣。
16. 住宅與辦公室的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 的資料。由於建議重建的關係，營運數據亦不包括倫敦 1-5 Grosvenor Place 的資料。

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/財經/地產/旅遊版編輯

即時發布

2016年5月11日

2016年第一季度未經審核營運數據

2016年5月11日，香港 - 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2016年第一季度未經審核營運數據。

就年初至今的業績，香港上海大酒店董事總經理兼行政總裁郭敬文先生表示：「本公司首季業績合乎預期，反映了酒店業季節性的狀況及香港市道疲弱。2016年年初表現參差，業績受王府半島酒店及芝加哥半島酒店翻新工程所影響，我們會繼續推動業務收入增長及控制成本。

半島酒店

香港半島酒店平均房租穩定，與去年比較下跌2%，平均可出租客房收入較去年同期下跌7%，反映香港營商環境普遍轉弱。

我們樂見於其他亞洲地區的平均可出租客房收入及平均房租分別上升10%及12%，主要因為泰國政局轉趨穩定，令曼谷半島酒店出租率有所改善。東京半島酒店採取房租增長的策略，加上日圓貶值吸引海外遊客到訪日本，令需求增加，帶動平均房租上升。王府半島酒店及芝加哥半島酒店早前正進行翻新工程，與去年相比，出租率及平均可出租客房收入均受到影響。

美國及歐洲地區的酒店出租率輕微上升，但平均可出租客房收入下跌2%。比華利山半島酒店表現強勁。

商用物業

住宅出租：由於不連傢具住宅的需求強勁，淺水灣綜合項目的出租率上升。

商場：位於半島酒店、山頂凌霄閣及淺水灣影灣園的商場繼續受到高級零售品牌歡迎。其中山頂凌霄閣及淺水灣影灣園的商場接近全數租出。商場收益按年計下跌7%，我們與租戶合作，展開市場推廣活動，包括於香港半島酒店舉辦「非凡匠師巡禮」，以吸引更多人流。

辦公大樓：集團旗下辦公大樓租賃收益按年計上升4%，原因為半島辦公大樓及聖約翰大廈的出租率及平均租金均有上升。

前景及發展

2016年年初表現參差。本年度餘下的月份，王府半島酒店由於大型翻新工程而需要局部關閉，對本集團之營運業績有不利的影響。然而，翻新工程將明顯提升該酒店的質素。

香港的旅遊業、高級住宅租賃市場及零售租金收入前景頗不明朗。儘管市道轉淡，但集團業務表現平穩，主要因物業租賃業務回報穩定，住宅物業及商場表現堅挺。

無論是香港半島酒店的零售店舖，或是淺水灣綜合項目的豪華住宅產品（尤其是近期全面翻新並擴大的 de Ricou 住宅大樓），都正好具有規模較小、獨特且高檔的特點，我們相信其需求仍然殷切。

在亞洲其他地區，上海、東京市場的需求持續殷切且與日俱增，而曼谷正繼續復甦。美國方面，經濟前景向好，預期消費者開支將會增長，美國業務必將受惠。美國本地及商務市場增長，尤其惠及已於 2016 年 4 月完成全面翻新的芝加哥半島酒店。比華利山半島酒店的 The Belvedere 餐廳全面翻新後於 2016 年 1 月重新開業，預期亦會對該酒店產生有利影響。

巴黎方面，業務顯然受到 2015 年的恐怖襲擊影響。然而，自 2016 年年初以來，儘管第一季為冬天淡季，但業務已有所回升，期望春季往後的旅遊市道將顯著復甦。

我們與合作夥伴於倫敦、伊斯坦堡及仰光三個發展計劃的進展良好。本集團確信長期增長全賴穩健的資產負債財務狀況，包括質優保值的資產及低資本與負債比率。」

* * * * *

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、仰光半島酒店及伊斯坦堡半島酒店。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、英國倫敦的 1-5 Grosvenor Place 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、加州喀麥爾鶉園高爾夫球會、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：

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 / 6718 8219

電郵：lynnemulholland@peninsula.com

企業事務經理

林惠敏

電話：(852) 2840 7276 / 9267 2083

電郵：jackielam@peninsula.com

網站：www.hshgroup.com www.peninsula.com

-完-