



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8月10日

香港上海大酒店有限公司
截至2016年6月30日止六個月中期業績

摘要

主要財務業績

- 收入及利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利分別為 2,606 百萬港元 (2015 年：2,690 百萬港元) 及 525 百萬港元 (2015 年：642 百萬港元)
- 股東應佔基本盈利為 152 百萬港元 (2015 年：265 百萬港元)。基本盈利減少主要因為受到王府半島酒店及芝加哥半島酒店因大型翻新工程而局部關閉所影響。撇除該兩間酒店之營運業績，本集團的收入及利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利較去年同期下跌 4%
- 股東應佔盈利為 198 百萬港元 (2015 年：477 百萬港元)，包括投資物業在重估後之淨收益為 54 百萬港元，去年同期為 236 百萬港元
- 每股盈利及每股基本盈利分別為 0.13 港元 (2015 年：0.31 港元) 及 0.10 港元 (2015 年：0.17 港元)
- 中期股息為每股 4 港仙 (2015 年：每股 5 港仙)
- 於 2016 年 6 月 30 日，股東資金為 36,225 百萬港元，或每股 23.19 港元 (2015 年 12 月 31 日：36,427 百萬港元，或每股 23.61 港元)。資本與負債比率維持審慎為 10% (2015 年 12 月 31 日：8%)

主要發展項目

- 芝加哥半島酒店於 2016 年 4 月完成翻新工程，新客房廣受賓客歡迎
- 王府半島酒店達 890 百萬人民幣之翻新工程進展順利，於 2016 年 8 月完成第一階段，而第二階段將於 2017 年春季完成。房間數目將會由 525 間整合成 230 間新的高級客房及套間，面積由 60 平方米起，令王府半島的客房面積冠絕北京，並與其他中國的大型酒店客房看齊
- 於 2016 年 7 月 26 日，本集團訂立無約束力的條款綱要，重組與 Grosvenor 之間的安排，由各佔 50% 權益的合作夥伴，轉為業主與承租人關係，香港上海大酒店將接收該租賃權益項目之 100%，而 Grosvenor 之永久業權將維持不變。重組後本集團會負責支付餘下的所有開發成本，顯著增加投資額。而作出的額外投資，可取得倫敦半島酒店的開發、管理及未來經營的全面控制權，以及該項目住宅單位日後出售的 100% 所得款項以及該酒店的盈利

香港上海大酒店 2016 年中期業績

香港，2016 年 8 月 10 日 – 香港上海大酒店有限公司今天宣布 2016 年之中期業績。

香港上海大酒店有限公司董事總經理兼行政總裁郭敬文先生表示：「2016 年首六個月充滿挑戰。香港是本集團區內最主要的收入來源，而眾所周知，本港旅遊業及高級零售消費雙雙下滑，加上高級住宅市場放緩，令香港業務受到拖累。全球多個地方不幸遭受恐怖襲擊，打擊旅遊業及商業活動，而英國公投脫歐導致政局未明，使經濟普遍疲弱不振。一連串的事件對本集團的各項業務帶來了不同程度的影響，其中以巴黎市場所受的影響最大。

有鑒於此，我們對本集團的營運業績並不感到失望。雖然營業盈利較去年首六個月下跌 31%，股東應佔基本盈利下降 43%，但誠如於 2015 年報所匯報及預計，有關跌幅主要是由於王府半島酒店及芝加哥半島酒店進行大型翻新工程而需局部關閉，以致收入受到影響。撇除兩間酒店的營運業績不計，集團利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利較去年同期僅下跌 4%，在如此市場環境下只錄得輕微跌幅，表現已相當不俗。

由於我們的投資物業全部位於香港，在本港房地產價格放緩的趨勢下，首六個月的物業重估盈餘為 54 百萬港元，遠低於去年。儘管如此，相對於市場上的其他交投，我們相信本集團的物業估值仍屬審慎。計及營業收入連同物業重估盈餘後，股東應佔盈利為 198 百萬港元，較去年下跌 58%。

即使市場低迷，須謹記本集團一直放眼長遠投資，在過往漫長的歲月中，歷經過不同的風浪起跌仍能安然渡過。適逢今年為香港上海大酒店 150 週年誌慶，實在令人自豪。本集團相信是世界上最古老並存續至今的酒店集團，亦是香港公司註冊處最悠久的公司。在慶祝週年紀念的同時，本公司正處於前所未有的最佳狀態，半島品牌獲公認為全球首屈一指的豪華城市酒店品牌之一。在全球酒店市場不斷整合及趨向商品化的環境下，本集團身為持有人及經營者的角色更顯獨一無二，且定必有助公司的長遠發展。本集團在一些全球最優越的地段擁有優質的酒店及其他資產，並不斷在房地產與人才方面投放資源，確保各方面均保持與品牌聲譽名實相副的嚴格標準。我們的資產負債狀況穩健，資本與負債比率審慎，足以讓我們安然渡過任何經濟低谷，並於機遇來臨時把握機會拓展業務。

本集團目前最大型的新發展項目為倫敦半島酒店。本集團於 2016 年 7 月 26 日公布，已與 Grosvenor 簽訂條款綱要，將雙方的合作夥伴關係轉為業主與承租人關係，據此，香港上海大酒店將接收該租賃權益項目之 100%，而 Grosvenor 之永久業權將維持不變。重組後，本集團負責支付項目餘下的所有開發成本，顯著增加了投資額。而所作出的額外投資，可取得倫敦項目的開發、管理及未來經營的全面控制權，以及該項目住宅單位日後出

售的 100% 所得款項以及該酒店的盈利。鑒於倫敦是商業及旅遊熱門地點，因此，是次重組為本集團一項重大交易。我們一向著重長遠發展，深信讓倫敦成為全球舉足輕重的城市，以及理想居停和工作地點等眾多因素不會因英國脫歐而受影響。

仰光半島酒店及伊斯坦堡半島酒店的項目亦有進展，我們會密切監察土耳其的政局及安全形勢。同時，我們亦正投放更多資源推廣品牌，特別是網上平台。

整體而言，我們的業務前景於下半年仍困難重重，因此本集團將集中控制成本，積極提高營業盈利率。

本集團之詳細業務表現如下。

酒店分部

酒店	收入	變動	
	百萬港元	按港元計	按當地貨幣
綜合酒店			
香港半島酒店	617	-5%	-5%
王府半島酒店	50	-68%	-66%
紐約半島酒店	314	9%	9%
芝加哥半島酒店	230	5%	5%
東京半島酒店	391	13%	4%
曼谷半島酒店	113	8%	16%
馬尼拉半島酒店	134	-6%	-1%
非綜合酒店			
上海半島酒店	285	3%	8%
比華利山半島酒店	295	0%	0%
巴黎半島酒店	221	-11%	-12%

亞洲

香港半島酒店		
收入	617 百萬港元	- 5%
出租率		- 4 pp
平均房租		0%
平均可出租客房收入		- 5%

上半年，雖然本集團能維持不俗的市場佔有率，但鑒於本港的旅遊業挑戰重重，**香港半島酒店**的平均可出租客房收入受影響而下降。過夜住宿的訪港旅客按年下跌 3.2%。我們繼續採取擴大客戶群的策略，毋須依賴單一地域或市場。因應目前市況，集中推廣商務旅客及團體業務，以抵銷遊客減少的影響。相對於目前環境而言，收入及平均可出租客房收入僅下跌 5%，表現已算不俗。半島辦公大樓全部租出，但半島酒店商場的平均租金跟隨香港整體零售市場走勢而有所回落。我們正與主要的零售租戶緊密聯繫，以應對本港高級零售市場顯著下滑的趨勢，深信憑藉與主要零售租戶的長期合作關係，以及讓租戶能接觸半島酒店賓客的獨特優勢，將可支持租戶的業務。此外，我們成功舉辦了「非凡匠師巡禮」的市場推廣活動，透過展示獨家商品系列，以及合作烹調餐飲美食（例如 Tiffany 珠寶風格的下午茶），為酒店商場的租戶作宣傳推廣。酒店與久負盛名的英國皇家藝術學院締結三年合作夥伴關係，推出的「藝術情牽半島心」再獻新猷，展出英國概念藝術家 Conrad Shawcross RA 名為「The Ada Project」的機械雕塑裝置，吸引傳媒紛紛報道，更於 3 月的香港巴塞爾藝術展上獲國際藝術界一致好評。

上海半島酒店		
收入	242 百萬人民幣	+8%
出租率		+2pp
平均房租		+4%
平均可出租客房收入		+8%

上海半島酒店於 2016 年上半年的業績理想，出租率及平均房租較去年同期分別上升了 2 個百分點及 4%。酒店在平均可出租客房收入方面依舊保持上海市場的領導地位，更榮獲《Travel + Leisure》雜誌亞洲最佳城市酒店第一名。2016 年 5 月 1 日，中國政府推出增值稅改革措施，本集團的收入因而受到影響。國內市場表現仍然強勁，來自中東的顧客人數不斷上升，而來自內地的臨時預約亦有顯著上升的趨勢。酒店商場全部租出，我們正與租戶續訂租約，以保持長期合作關係。商場參與了「非凡匠師巡禮」推廣活動，為零售商戶作宣傳，香港及北京也有舉行相同活動。

王府半島酒店		
收入	42 百萬人民幣	-66%
客房收入	7 百萬人民幣	-82%
可出租客房數目		-56%
出租率		- 41pp
平均房租		-1%
平均可出租客房收入		-60%

王府半島酒店斥資 890 百萬人民幣的大型翻新工程進展順利，第一期工程將於 2016 年 8 月完成，而第二期工程則會於 2017 年春季竣工。酒店原有的 525 間客房將合併為 230 間設計優雅的新客房及套間，客房面積由 60 平方米起，令客房面積冠絕北京，並與其他中國的大型酒店客房看齊。於 2016 年 6 月舉行的新聞發布會上，展示了氣派非凡的全新公共區域，包括大堂及重新裝修的鳳庭及 Jing 兩間餐廳。Jing 餐廳引入全新的「農場直送」餐飲概念，菜譜內有 70% 菜式是以符合可持續模式栽種養殖的有機膳食，在中國餐飲市場上獨創先河。翻新工程以中國古代皇城為靈感，融合最精湛的中國傳統、文化、工藝，配以當代最時尚的豪華元素，包括最新開發的先進科技，以及半島好客服務的文化傳統。雖然上半年的出租率及平均房租因翻新工程大受影響，但新客房將於 2016 年 8 月起推出市場，全部工程將於 2017 年春季完成。第一階段的翻新工程喜獲賓客及傳媒一致好評，相信將有助王府半島酒店在競爭激烈的北京市場中脫穎而出。酒店商場雖然因進行翻新工程而受到一定影響，但仍錄得逾 90% 的出租率。

東京半島酒店		
收入	60 億日圓	+4%
出租率		- 7pp
平均房租		+18%
平均可出租客房		+9%

東京半島酒店上半年業績優異，按日圓計算，酒店平均房租按年增長 18%，平均可出租客房收入增加 9%。由於酒店採取策略提升平均房租，令出租率輕微下跌，但仍然錄得酒店自開業以來的最高收入，業績令人欣喜。就整個城市而言，由於日圓升值，令外地對東京豪華酒店的需求輕微下跌。4 月熊本發生大地震，加上日本政府著力向入境旅客推介東京以外的其地城市，因此影響了國際入境旅客人數。儘管如此，來自美國的遊客人數於 6 月份錄得雙位數增長。東京半島酒店更推出創新的 Pokémon 寵物小精靈豪華酒店體驗，由 The Pokémon Company 為東京半島酒店獨家設計體驗內容，計劃推出後，家庭遊客數目隨之增長，預期此增長趨勢會因「Pokémon GO」遊戲大受歡迎而延續。根據提前預訂記錄，下半年的商務旅客人數將會增加，而商務旅客的預訂時期一般較長。

曼谷半島酒店		
收入	516 百萬泰銖	+16%
出租率		+ 7pp
平均房租		+1%
平均可出租客房		+12%

今年年初，曼谷半島酒店表現強勁，收入及平均可出租客房收入較去年分別增長 16% 及 12%，於農曆新年期間業務尤為興旺。雖然曼谷已於 2015 年 4 月取消軍事管制，但由於

酒店的會展及獎勵旅遊活動策劃需時，因此有關業務表現平平。來自美國、中國內地及亞洲區，尤其是南韓的遊客人數大幅上升。來自區內的短途旅客顯著增長，尤其是臨時預訂客房的旅客人數增長尤為明顯。過去數年，曼谷市場政局未明，但現已逐漸好轉，因此我們將採取相應策略，拓展團體及商務旅客業務。

馬尼拉半島酒店		
收入	812 百萬	-1%
出租率		- 3 pp
平均房租		-2%
平均可出租客房收入		-5%

馬尼拉半島酒店上半年表現穩健，收入較去年同期微跌 1%，部分原因由於 2016 年 5 月 9 日舉行菲律賓總統大選，以及總統杜特爾特領導的新一屆政府於 2016 年 6 月 30 日上任，皆為市場添上不明朗因素，令營商環境轉弱。大選期間，本已議定的長期商務賓客預訂受到不利影響，我們有信心在大選後數月便能回復正常。菲律賓中產人口增加，繼續對業務有利，令本地賓客成為目前繼美國遊客後酒店的第二大客戶群。我們的策略是繼續擴大商務及會議團體業務。同時，馬卡蒂商業中心區的遊客人數錄得增長。馬尼拉半島酒店將於 2016 年 9 月慶祝開幕 40 週年。

美國

紐約半島酒店		
收入	40 百萬美元	+9%
出租率		+ 6pp
平均房租		-7%
平均可出租客房收入		+2%

美國經濟正在改善，加上來自中東及英國的遊客人數增加，紐約半島酒店上半年的業績平穩。此外，我們仍佔有相當的市場份額，收入上升 9%，出租率及平均可出租客房收入亦同告增長。預訂時間大幅縮短，使平均房租按年下跌 7%，此趨勢同時影響業界。過往，巴西、澳洲及歐洲市場業績理想，但由於該地區的遊客較在意價格，加上現時眾多精品酒店開幕，使豪華旅遊市場的競爭更為激烈。礙於環球金融經濟有欠明朗，加上主要商務旅客大幅削減差旅預算，商務旅遊較去年同期下跌。為此，應對策略是於下半年傳統旺季，進一步促進商務及外交團體業務。此外，Clement 餐廳亦推出全新的每月主題「Kitchen Table at Clement」，由總廚 Remi van Peteghem 親自主理，並配合「Jazz at Clement Bar」活動，提高餐飲收入。而為滿足賓客對入住寬敞套房的需求，酒店將增建全新的特大豪華套間，眺望紐約第五大道景色，該套間將於 9 月推出。

芝加哥半島酒店		
收入	29 百萬美元	+5%
出租率		- 3pp
平均房租		+9%
平均可出租客房收入		+2%

芝加哥市場在 2016 年上半年備受考驗，豪華酒店市場供應增加，影響全市的出租率及平均房租。芝加哥雖然失去其他大型會議的主辦權，但今年卻首次舉辦了美洲盃等多項活動，因此影響了市內的商務業務預訂狀況。芝加哥半島酒店於 2016 年 6 月慶祝開幕 15 週年，特別邀請了眾多貴賓及傳媒參與慶祝活動，並藉此機會展示酒店翻新後的面貌。我們欣然報告，酒店上半年的平均房租上升了 9%，而平均可出租客房收入及平均房租的排名亦有所上升。客房經翻新後能收取更高的房租，使每晚每間客房收入增加。嶄新的客房產品繼續受到賓客歡迎，吸引傳媒採訪報道。酒店在重新設計時，將半島酒店獨有的先進客房科技引入美國，並推出兩項新服務，包括網上訂房可 24 小時辦理住宿登記，以及「芝城尊鑰」，為客人提供尊貴獨有的款待，探索芝加哥的頂級餐廳及旅遊勝地。

比華利山半島酒店		
收入	38 百萬美元	0%
出租率		- 1 pp
平均房租		-3%
平均可出租客房收入		-4%

比華利山半島酒店上半年業績穩健，出租率雖與去年同期相若，但平均可出租客房收入則超越同業，穩踞業內首位。平均房租及平均可出租客房收入較去年微跌，但業內其他酒店亦同樣受此跌勢影響。美元升值影響英國等海外市場的旅客人數，而到訪洛杉磯的醫療旅遊則仍然大受歡迎。此外，加利福尼亞州自 2016 年 1 月 1 日起調高最低工資，亦影響了整體收入水平。Belvedere 餐廳經過翻新後已於 1 月重開，賓客反應熱烈，口碑載道。翻新後的陽光露台廣受賓客愛戴，租用該場地舉辦活動的數目增多，提高了餐飲收入。此外，為吸引更多家庭遊客，我們亦以洛杉磯為主題，專為兒童推出名為「Red Carpet Kids」的全新「半島學堂」體驗活動。比華利山半島酒店自 1993 年起，每年均榮獲 AAA 五鑽大獎及福布斯星級大獎五星讚譽，至今亦是南加州唯一獲得以上兩項殊榮的酒店。我們對夏天傳統旺季及 2016 年下半年的業績感到樂觀，同時將繼續致力控制成本。

歐洲

巴黎半島酒店		
收入	26 百萬歐元	-12%
出租率		-5 pp
平均房租		-11%
平均可出租客房收入		-20%

2015 年，巴黎遭受恐怖襲擊，其後於 2016 年 3 月，布魯塞爾機場發生襲擊事件，連番事件使 2016 年春季前往巴黎的外國遊客大幅減少，影響市內的客房出租率及平均可出租客房收入，巴黎市場持續面對嚴峻考驗。我們非常關注歐洲近日發生的恐襲事件對旅遊業的影響。巴黎半島酒店於 2015 年正式開幕以來，一直備受賓客、傳媒及同業稱頌。於上半年，酒店來自美國及中東，尤其是沙特阿拉伯的賓客人數增多，但春季末期出現反常的寒冷雨天，影響了酒店的餐飲部門。為吸引更多家庭旅客，巴黎半島酒店於 2016 年 2 月推出適合兒童使用的自行開發手機程式「My Little Peninsula Paris」。該程式以酒店及巴黎作背景，邀請兒童賓客與半島酒店吉祥物「Peter The Bear」一同踏上歷奇之旅，探索各項酒店設施及巴黎名勝。

商用物業分部

商用物業	收入	變動	
	百萬港元	按港元計	按當地貨幣計
淺水灣綜合項目	311	0%	0%
山頂凌霄閣	85	0%	0%
聖約翰大廈	26	-4%	-4%
The Landmark	19	0%	5%
1-5 Grosvenor Place	15	-12%	-9%
21 avenue Kléber	0	-100%	-100%

與去年同期相比，淺水灣綜合項目上半年收入穩定。本港地產市場普遍轉弱，市場需求全面放緩，租賃合約磋商延長拉鋸，其中以金融業及其他企業客戶市場尤甚，在此情況下，項目的營運業績實已令人滿意。在上半年，商場已幾乎全部租出，場內集合各種精品及生活用品店舖，琳瑯滿目。餐飲收入較去年同期輕微下跌，而我們正推出夏季優惠活動吸引人流。婚宴業務保持平穩，於 2016 年下半年料將持續穩定。

山頂凌霄閣於 2016 年首六個月接近全部租出，並已與兩家新餐廳租戶訂立新的租賃協議，收入保持穩定。山頂凌霄閣的大部分收入來自商用租賃，額外收入則來自環抱香港美

景的開放式頂層景點 — 凌霄閣摩天台 428。於上半年期間，凌霄閣摩天台 428 的到訪人次創出新高，其中以東南亞市場的增長最為顯著。

於上半年，坐落於山頂纜車花園道總站的**聖約翰大廈**全數租出。由於建築外牆的廣告收益下跌，收入下降 4%。

The Landmark 是位於越南胡志明市的一幢綜合用途商業樓宇，包含服務式公寓、辦公室和零售空間，即使面對胡志明市激烈的市場競爭，收入依然錄得 5% 升幅。

本集團於 2013 年間，收購位於倫敦的 **1-5 Grosvenor Place** 及巴黎的 **21 avenue Kléber** 兩幢商用物業，由於兩項物業需為翻新工程作準備，租賃收入下跌，分別錄得 9% 及 100% 的收入跌幅。我們已於 7 月 26 日簽訂條款綱要，轉變本集團與 Grosvenor 的夥伴合作關係，從而讓本集團擁有該租賃權益項目之 100%。按照目前計劃，物業將於 2017 年年中交吉，隨即進行拆卸及興建工程。我們已就毗鄰巴黎半島酒店的 21 avenue Kléber 展開大型翻新工程，預期將於 2017 年年中竣工。目前已接獲市場有意承租該物業的接洽查詢。

會所與服務分部

會所與服務	收入	變動	
	百萬港元	按港元計	按當地貨幣計
山頂纜車	56	-3%	-3%
泰國鄉村俱樂部	29	-6%	0%
鵝園高爾夫球會	48	9%	9%
半島會所管理及顧問服務	65	-29%	-29%
半島商品	29	16%	16%
大班洗衣	25	-11%	-11%

山頂纜車是香港最受歡迎的旅遊景點之一。年內，在票價並無調高的情況下，整體收入下跌 3%，而 2016 年上半年的載客量亦輕微下跌 1%，但 6 月到訪人次創出新高，為下半年奠定良好的增長趨勢。

由於高爾夫球會籍銷售下滑，**泰國鄉村俱樂部**的收入微跌，另因海外遊客人數減少，餐飲業務錄得輕微跌幅。

鵝園高爾夫球會上半年業績好轉。憑藉良好的市場推廣策略，加上球場於 2015 年完成翻新後，高爾夫球會籍銷售回升、球場使用率增加，上半年收入提高了 9%。「鵝園摩托車

會」是半島特式活動之一，受歡迎程度愈來愈高，在 5 月吸引了 2,000 多名人士參加，與 8 月舉行的「The Quail: A Motorsports Gathering」活動相互映襯。

半島會所管理及顧問服務負責管理香港多間知名會所，包括香港會所、香港銀行家會所及 Butterfield's。香港上海大酒店與國泰航空有限公司達成協議，自 2016 年 5 月 1 日起終止對國泰航空有限公司於香港國際機場的貴賓室的管理。半島會所管理及顧問服務自 1998 年以來一直管理國泰航空於香港國際機場的貴賓室，對此結果感到失望。由於終止管理貴賓室，會所與服務的收入減少。

在香港國際機場新開張的半島精品店銷量上升，加上新網站於 2016 年 5 月正式面世，令到**半島商品**的收入較去年同期上升 16%。由於半島月餅深受市場歡迎，預期半島商品於下半年的銷售額可觀。半島商品施行新策略增加產品種類，並推出節日推廣優惠。推行有關策略初期需要加大投資，但此舉有望帶來長遠的收入增長。

項目

倫敦半島酒店

2013 年，本集團以 132.5 百萬英鎊的現金代價，收購位於倫敦市中心貝爾格拉維亞（Belgravia）1-5 Grosvenor Place 租約的 50% 擁有權，而其餘 50% 租約權益及上址業權目前均由 Grosvenor 擁有。誠如 2016 年 7 月 26 日發表公布所述，我們已與 Grosvenor 簽訂條款綱要，將雙方的夥伴關係轉為業主與承租人關係，據此，香港上海大酒店將接收該租賃權益項目之 100%，而 Grosvenor 之永久業權將維持不變。待重組完成後，我們將全權負責和控制倫敦項目的開發。重組後本集團會負責支付餘下的所有開發成本，顯著增加投資額。而作出的額外投資，可取得倫敦項目的開發、管理及未來經營的全面控制權，以及該項目住宅單位日後出售的 100% 所得款項以及該酒店的盈利。鑒於倫敦是商業及旅遊熱門重地，因此，是項安排亦是本集團一項重大交易。

該物業位於優越地段，俯覽海德公園角（Hyde Park Corner）及威靈頓拱門（Wellington Arch）。我們正計劃將現時建於 1950 及 1960 年代的辦公大樓改建為設有 190 間優質客房的酒店，以及少量豪華住宅公寓以供出售。該酒店及公寓項目將於 2021 年年底落成，相信屆時將會成為倫敦市場上最優越的酒店及公寓，訂定豪華服務的新標準。

仰光半島酒店

本公司於 2014 年 1 月與祐瑪戰略控股有限公司（Yoma Strategic Holdings Ltd.）訂立一份有條件的協議，收購一個建議酒店發展項目的 70% 多數權益，該項目位於緬甸仰光市中心的緬甸鐵路公司前總部。酒店將重建為仰光半島酒店，坐落於名為 The Landmark 的多

用途發展項目中心。我們亦將負責管理該發展項目中名為仰光半島酒店公寓的豪華住宅公寓。計及建議酒店發展項目的租賃權益價值，以及仍未擬定的估計開發成本，本集團的整體投資額約達 100 百萬美元。於 2016 年 6 月，董事局批准將最後截止日期延遲至 2016 年 12 月 31 日，其後於 2016 年 7 月 23 日正式簽訂仰光半島酒店上址之總租賃協議。

伊斯坦堡半島酒店

2015 年 7 月，我們與業務夥伴 Doğu Holding A.Ş. 及 BLG Gayrimenkul Yatırımları ve Ticaret A.Ş. 訂立一份有條件股東協議，同意成立合資公司，由香港上海大酒店擁有其 50% 股份，於土耳其伊斯坦堡開展一個酒店發展建議項目。

在條件達成的前提下，訂約各方已同意共同發展該物業，承諾投資額約為 300 百萬歐元（相等於約 2,568 百萬港元），其中香港上海大酒店將出資 50%，投資額約為 150 百萬歐元（相等於約 1,284 百萬港元）。股東協議的訂約各方同意進一步將最後截止日期從 2016 年 6 月 30 日延遲至 2016 年 8 月 31 日，以便達成現有的協議條件。位於酒店前方的碼頭擴建工程已於 2016 年 1 月動工，而項目地盤亦於 6 月開始進行拆卸。

我們仍然關注土耳其政局不明的形勢，以及 2016 年上半年多次恐襲對旅遊業所帶來的衝擊，因此我們仍會繼續密切注意有關情況。

展望

本集團的優勢建基於我們致力創造長遠價值的真誠與熱情，讓我們能以高瞻遠矚的策略，作出符合公司及股東最佳長遠利益的決策，鞏固實力以駕馭短期經濟週期波動。在面對經濟、政治及社會動盪的環境時，秉承長遠發展的理念讓本集團實行更長線的投資及資本支出決定，以保持服務質素及挽留人才。本人對集團前景充滿信心，深信本集團定將繼續拓展資產及業務價值，為股東帶來經風險調整後的可觀回報。

企業發展及投資策略繼續著重於提升現有資產，透過引入新概念或進一步善用空間以增加其價值，並以長期持有和經營的方式，於最優質地段發展和經營為數雖少但高質素的半島酒店。我們深信這有助建立和保持品牌價值，鞏固本集團為全球最佳豪華酒店品牌之一的美譽，並透過資產增值及營業盈利增長為各間半島酒店創造價值。

誠如前文所述，目前，本港零售業及旅遊業市道低迷，我們正設法提高收入及控制成本以作對策。整體而言，在全球政治、經濟及安全因素皆不明朗的情況下，我們會著力維持及提升集團上下的經營利潤。

雖然前景不明，但我們有信心，下半年的盈利將可反映大部分業務所在市場於秋天傳統旺季時應有的業績表現。具體而言，我們預期芝加哥半島酒店近期剛完成翻新，有望調高房租，而王府半島酒店在 2016 年 8 月完成第一階段客房翻新工程後，盈利亦會增加。然而，王府半島酒店於 2017 年春季完成第二階段翻新工程前，仍會局部關閉。住宅租賃方面，夏季是傳統的續租高峰期，雖然續租結果目前仍是未知之數，但淺水灣綜合項目的出租率至今仍保持穩定。

整體而言，本公司的財務狀況穩健，而考慮到部分酒店仍在進行翻新工程，核心業務經營整體表現良好。今後，我們將繼續投資於旗下的資產，並設法發揮半島酒店巨大的品牌價值。綜觀集團的長遠發展前景，以及各個令人期待的新項目，我們一如以往對未來發展充滿有信心並感到樂觀。與此同時，本公司亦有充足準備，以應付業務所在市場短期內出現的波動。」

#完#

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項目及仰光半島酒店。集團旗下物業包括香港淺水灣綜合項目、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、加州喀麥爾谷鵝園高爾夫球會、香港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 / (852) 6718 8219

電郵：lynnemulholland@peninsula.com

香港上海大酒店有限公司

企業事務經理

林惠敏

電話：(852) 2840 7276 / (852) 9267 2083

電郵：jackielam@peninsula.com

網站：www.hshgroup.com www.peninsula.com