

發展項目

本公司有三個主要發展中項目：計劃於2007年開幕的東京半島酒店；計劃於2009年開幕之上海半島酒店；以及計劃於2006年中重開的凌霄閣。



上 東京半島酒店
落成後的外觀
右 建設中的架構



上海半島酒店所
在地，外灘32號

發展項目

東京半島酒店

2005年，東京半島酒店的建築工程按計劃順利進行，主要是鋼筋工程及鞏固護土牆，以及搭建四層地庫的支架。地面及地下工程同步並進，底層的地基工程仍然繼續，但已開始拆卸牽條，而上層建築的鋼筋工程進展至地面第二層。建築工程已通過當地機關的中期視察。石材、鋼筋結構、預製牆板及平台石材廠房均已通過審查，現已進行生產。工程預期於2006年中平頂。此外，已落實客房設計，亦在修訂其他範圍的設計，並在採購裝修工程的物料。

該24層高、設有314間客房的酒店將建於毗鄰日比谷通及晴海通交界的三角形土地上。東京由於將有更多國際連鎖酒店開幕或計劃展開工程，加上當地的著名酒店亦開始進行大型翻新，故豪華酒店服務的市場競爭日趨激烈。本公司就該項目的投資承擔亦由130億日圓增至160億日圓，以確保資產的長期價值，以及保證完成項目及其裝修質素卓越。

酒店主要設施包括：由大型舞會場地以至會議室等功能完備的設施；多間食肆，提供中菜、日本料理及國際美食、大堂茶座、半島精品店及咖啡廳；半島結婚宴會廳；半島水療中心包括泳池、健身中心及療程室；酒廊及零售店舖。本公司之合資夥伴三菱地所株式會社已著手於東京推行大型重建工程，預期東京半島酒店將於此大型區域重建規劃中扮演重要角色。本公司已就該發展地盤與三菱地所株式會社訂立無固定租期的租賃，為期50年。

上海半島酒店

2005年8月，上海外灘半島酒店有限公司（本公司的一家合營公司）完成購入外灘源地區一幅面向著名外灘的土地，代價為109百萬美元。上海半島酒店將建於該幅土地上，毗鄰上海前英國領事館舊址，是一眾歷史建築物當中唯一的新建物業。

佔地5萬6千平方米的地盤經已清理妥當，並豎立圍板準備動工。

該建築物的設計、具體規模及整體規劃已呈交上海市規劃局並獲得通過。本公司現正準備設計草圖，並將呈交上海市內各部門審批。

本公司已著手就內部設計合約及技術顧問招標，現正審閱所接獲的申請。所有審批程序完成後，預期奠基儀式將於2006年下半年舉行。

本公司與SPG Hotel Ltd.合資發展該綜合用途項目，於佔地5萬6千平方米的土地上興建一座設有約250間客房、高級零售店舖及多個服務式住宅單位之半島酒店。



凌霄閣翻新後的外觀

凌霄閣

為準備進行大型翻新，凌霄閣絕大部份租戶已於2005年4月前遷出。內部重整旨在大幅改善人流，以及增加約30%的出租零售空間。

翻新工程包括修建大樓，加入更奪目的設計，以及大幅改動商戶組合。目前已有多間國際食肆訂立租約，將在凌霄閣提供各地佳餚美食。內部設計已逐步落實，重點在於善用這個一覽無遺的有利地點，締造追上潮流和富於現代氣息的环境。租戶亦包括快餐店，為不同旅客提供更廣泛的選擇。零售商戶種類繁多，包括從未在港推出的新概念。

該項目進展理想，正在裝嵌覆蓋新建門廊的玻璃幕牆及大樓其餘部份的玻璃，預期將於2006年首季完成。大部份新設扶手電梯亦已裝置妥當。

凌霄閣的店舖吸引眾多商戶，單位大多已經租出，餘下單位的租約亦在磋商中。本公司預期在2006年第2季將單位轉承租戶裝修開業。

大樓頂部的觀景台較過往高出一百呎，為旅客提供三百六十度的雄偉景觀。遊客亦可遊覽新設的空中畫廊，欣賞本地藝術家的創作。空中畫廊已為首次展覽作好安排，透過社區活動向本地學校搜集展出作品。

凌霄閣預期於2006年中局部重開。