

(股份代號：78)

二零零八年中期業績公佈

財務摘要

	截至二零零八年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	截至二零零七年 六月三十日止 六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
收入	750.8	622.0
經營業務盈利	344.8	2,507.4 [*]
期內盈利	600.1	2,496.2 [*]
每股普通股基本盈利	港幣 5.8 仙	港幣 26.3 仙
中期股息	港幣 0.3 仙	港幣 0.3 仙
備考每股普通股資產淨值 [▲]	港幣 1.23 元	港幣 1.14 元

^{*} 包括就於二零零七年三月分拆富豪產業信託上市時向富豪產業信託出售五間酒店物業所獲得之一
次性收益港幣 2,320,400,000 元

[▲] 此乃按備考基準經就按本集團於富豪產業信託持有之權益作調整後以反映本集團應佔富豪產業信
託所持相關資產淨值而編製

新聞稿
即時發佈

2008年9月10日

富豪集團公佈 2008 年度中期業績

富豪酒店國際控股有限公司（聯交所編號：078）今天公佈截至二零零八年六月三十日止中期業績。

財務業績

於截至二零零八年六月三十日止六個月，本集團達致未經審核綜合股東應佔盈利港幣600,100,000元。於二零零七年同期，本集團則錄得盈利港幣2,496,200,000元，此盈利包括於二零零七年三月富豪產業信託上市時，本集團向富豪產業信託出售香港五間酒店物業所獲得之港幣2,320,400,000元一次性收益。

於富豪產業信託分拆上市後，本集團現時主要專注於酒店營運及管理業務，而富豪產業信託則主要從事資產擁有。本集團透過富豪產業信託持有酒店之權益分佔來計算收入，並以應佔聯營公司盈利反映於本集團之財務業績上。

股息

董事局宣佈派發二零零八年度中期股息，每股普通股港幣 0.3 仙（2007 - 港幣 0.3 仙）。

業務回顧

酒店

香港

於回顧期間內，全球經濟整體受到由美國次級按揭貸款危機引發之金融波動的不良影響。然而，與香港經濟緊密聯繫之中國內地經濟卻持續增長，儘管其增長步伐已較為受到較多限制。香港亦繼續受惠於其作為受歡迎旅遊及觀光目的地以及通向內地門戶之地位。於二零零八年上半年，訪港旅客總人數已超逾1,400萬人次，與二零零七年同期比較，整體增長達8.9%。有鑑於本期間香港旅遊業務受到主要海外市場的經濟放緩、中國四川大地震及中國政府實施收緊簽證限制之影響，訪港旅客數字之升幅已是相當不俗。

有關香港酒店業方面，根據香港旅遊發展局公佈之數據顯示，此六個月期間所有

類別的酒店之平均客房入住率為83%，與去年同期相約，而達致之平均房租則上升4.8%。錄得之客房入住率大致相若，主要是期內香港之新落成酒店客房供應量有所增加所致。

整體而言，於此六個月期間，香港五間富豪酒店之表現較市場平均出色，平均房租增幅達到9.7%，而平均可出租客房收入(RevPAR)則增加7.8%，這反映集團成功執行積極資產管理及將酒店重新定位以爭取較高收益之酒店市場分類客源。

於二零零八年初，富豪產業信託展開港幣85,000,000元之資本性開支計劃，目標為提升富豪酒店之競爭力。計劃之項目包括將其中三間酒店之可用空間改裝為會議室，目標是吸引MICE（企業會議、獎勵旅遊、會議及展覽）市場，以提高入住率及更高房租。該等計劃亦包括在沙田麗豪酒店新增三間直接面向街道的特色餐廳，以及將位於九龍城的富豪東方酒店之外牆升級改造，為物業帶來煥然一新之感覺。餘下之酒店擴充計劃，即麗豪酒店之現有建築物上加建三層額外樓層連設備及裝修，以提供274間新增酒店客房之工程正全速進行中。

中國

除了於上海浦西管理之兩間酒店外，本集團亦為浦東一間擁有380間客房之四星級商務酒店提供開業前顧問服務，該酒店將由本集團管理並命名為富豪金豐酒店，預期於二零零九年第一季開業。

於本年二月，本集團與金陵酒店管理公司建立策略性聯盟，金陵為中國領先之酒店管理公司之一，現時在中國多個城市管理64間酒店。作為中國酒店業首個策略性聯盟，本集團與金陵之策略性夥伴關係旨在建立多方面之合作，範疇涉及銷售及市場推廣、餐飲、客戶資源、人力資源及培訓、企業文化交流以及促進雙方在中國及海外之業務發展。

本集團在酒店業方面之成就備受外界認同，更榮獲二零零七年第三屆中國酒店星光獎之中國最佳本地酒店管理集團。本集團採納靈活而多元化之策略，繼續在中國內地積極物色擴充機會。

富豪產業信託

於截至二零零八年六月三十日止六個月，富豪產業信託達致未經審核綜合盈利港幣278,300,000元。可供分派予富豪產業信託之基金單位持有人之可供分派收入為港幣247,400,000元，而根據分派可供分派收入100%之政策，將向基金單位持有人派付截至二零零八年六月三十日止期間之分派為每個基金單位港幣0.083元。

作為本集團主要業務之一部分，本集團正透過其全資附屬公司富豪資產管理有限

公司，為富豪產業信託提供資產管理服務。期內收取之產業信託管理人費用為港幣37,600,000元，當中主要部分乃以富豪產業信託基金單位之形式支付。

有關富豪產業信託二零零八年之中期業績詳情，請參照其新聞稿及業績通告全文。

物業

香港赤柱富豪海灣

在過去數個月，由於全球經濟整體放緩及本地股票市場疲弱，故香港之物業市場亦相對平靜。雖然香港之物業價格仍維持平穩，但成交量卻較上年度大幅減少。本集團現保留赤柱富豪海灣餘下31間洋房之實益擁有權，當中16間現正出租。本集團對香港物業市場之前景充滿信心，尤其對供應量有限之豪宅市場更是充滿信心。本集團擬保留若干洋房作賺取租金收入之同時，倘若對提出之價格感到滿意，亦將繼續出售餘下之部份洋房。

中國

北京中央商業區之發展項目

此發展項目位於北京中央商業區一個非常優越之地點，由透過本集團及百利保控股有限公司各自持有50%權益之聯營公司擁有59%權益之中外合作公司持有。中外合作公司實益擁有第一期地塊，該地塊已完成拆遷，而合作公司現正致力取得整個項目內第二期地塊之一級開發權。

四川省成都之發展項目

此發展項目位於新都區並透過本集團及四海國際集團有限公司各自擁有50%權益之合營公司營運。地塊於二零零七年十月舉行之公開土地拍賣上購入，並已於二零零八年七月全部支付完土地使用權出讓金人民幣213,100,000元。

項目地盤包括兩幅獨立之地塊。其中一幅地塊計劃發展成為酒店及商業綜合大樓，地上總樓面面積約為180,000平方米，連同地下樓面面積約50,000平方米之商業、配套服務及泊車位。另一幅地塊計劃發展成為總樓面面積約315,000平方米之住宅發展項目。本集團已就建議發展項目取得建設用地規劃許可證，並正進行詳細規劃。

其他投資

根據本集團持有之四海普通股及可換股債券之權益，按全面攤薄基準計算，本集團可持有四海最多約26.5%權益。本集團對中國房地產市場之長遠前景抱有信心，並相信對四海集團作出之策略性投資將使本集團可分享其增長潛力。另一方面，此投資亦能建立一個平台，有助本集團於日後在四海集團進行發展項目上之

業務合作，並可因而促進將來不同層次之業務擴充。

建議股份合併

董事會建議進行股份合併，每 10 股每股面值港幣 0.01 元之普通股股份合併為 1 股面值港幣 0.10 元之普通股股份。

展望

香港舉辦奧運馬術項目已為本地酒店業帶來正面影響，而位於沙田之麗豪酒店尤其受惠。由於下半年通常為香港酒店業之旺季，故預計香港各間富豪酒店之表現將持續向好。

集團主席兼行政總裁羅旭瑞先生表示：「儘管近期全球經濟之展望不太明朗，惟預期內地及香港之經濟將持續增長，雖然增長幅度或會放緩，但本地之旅遊及酒店業務將繼續受惠。本集團擁有雄厚財務實力及豐富管理經驗，並已準備就緒，隨時把握在經濟日趨波動期間中可能出現之投資良機。」

#

如欲進一步了解富豪集團之業績表現，請詳閱富豪集團今天公佈的中期業績通告全文。

報界垂詢，請聯絡：

集團傳訊總監 陳嘉華小姐

電話：2837-1963

傳真：2890-5073

電郵：lily.chan@RegalHotel.com

傳訊副經理 趙樂妍小姐

電話：2837-1650

傳真：2890-5073

電郵：angela.cheu@RegalHotel.com