

二零零八年年度業績公佈

財務及業務摘要

- 二零零八年記誌著多項大事，但同時亦充滿著困難及挑戰。
- 二零零八年度總收入為港幣1,511,800,000元；而酒店經營及管理服務之收入為1,329,900,000元，增長5.6%。
- 香港五間富豪酒店各具策略性市場定位，迎合不同客源及市場類別。二零零八年平均可出租客房收入(RevPAR)增長0.7%，高於市場平均數值。
- 富豪產業信託二零零八年度之可供分派收入總額港幣501,900,000元，基金單位是年度分派總額較上一期間增加9.4%。
- 主要由於本集團及富豪產業信託所持有若干投資物業及金融資產之公平值變動所產生之虧損，集團業績受到不利影響，以致錄得年內應佔虧損港幣808,800,000元。
- 公平值虧損為非現金項目，故不會對本集團之現金流量造成即時影響。
- 正在中國擴充富豪酒店管理網絡，將有兩間由集團負責管理之酒店於今年內分別在上海及成都開業。
- 本集團現時財務狀況強勁並持有淨現金，處於有利位置可充份把握投資及擴展機會。

每股資料

二零零八年度

末期息

港幣 5 仙

年度總股息

港幣 8 仙

經調整每股普通股資產淨值

港幣 10.00 元

新聞稿
即時發佈

2009年3月31日

富豪集團公佈 2008 年年度業績

富豪酒店國際控股有限公司（股份代號：78）今天公佈截至二零零八年十二月三十一日止年度業績。

財務業績

於截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團錄得綜合股東應佔虧損港幣 808,800,000 元。有關虧損乃主要由於本集團及其上市聯營公司富豪產業信託所持有若干投資物業及金融資產之公平值變動而產生虧損所致。有關公平值減少，主要是反映了近期全球金融危機導致香港金融及物業市況大幅下滑之影響。然而，該公平值的重估減值為非現金項目，故不會對集團之現金流量造成即時影響。

儘管如此，本公司普通股之相關資產淨值仍大幅高於股份之市價。為提高本公司已發行股份之資產淨值，本公司於年度內仍繼續回購股份。

作為參考及便於比較對照，及為更公平地反映富豪所持富豪產業信託權益應佔之相關資產淨值，於今天公佈的年度業績公告內文已提供按經調整基準編製之本集團資產淨值狀況的補充資料。經調整之普通股每股資產淨值為港幣 10.00 元。

股息

董事會議決建議派發截至二零零八年十二月三十一日止年度之末期股息每股普通股港幣 5 仙（二零零七年：港幣 10 仙）。建議派發之末期股息較去年為低是由於認為在現時之經濟環境下公司須審慎地保留現金儲備。連同於二零零八年十月已派發之中期股息每股普通股港幣 3 仙（二零零七年：港幣 3 仙），截至二零零八年十二月三十一日止年度之股息總額將為每股普通股港幣 8 仙（二零零七年：港幣 13 仙）。

業務回顧

酒店

香港

於年度內，香港旅遊業相對保持穩定，惟二零零八年後期，當環球金融危機引致不利影響變得較明顯及漸趨嚴重，情況開始逆轉。整體上主要長途市場訪港旅客數目按年錄得負增長，猶幸，此跌幅被持續增長的中國內地旅客所抵銷。二零零八年全年，訪港旅客總人數超逾 29,500,000 人次，較二零零七年增長約 4.7%，其中中國內地旅客進一步增長，佔總人數約 57.1%。

由富豪產業信託擁有及由本集團營運及管理的香港五間富豪酒店，其於年度內之業務表現穩定。儘管二零零八年後期之市況競爭相對激烈，惟五間富豪酒店在平均可出租客房收入(RevPAR)方面仍較二零零七年取得 0.7% 之輕微增長，較市場平均表現為佳。

富豪酒店國際有限公司為本集團之酒店管理公司，擔任香港五間富豪酒店之酒店管理人，榮獲「中國酒店星光獎之中國最佳酒店管理集團大獎（二

零零八年)」之獎項。富豪機場酒店亦榮獲英國 *Business Traveller* 雜誌評為「二零零八年全球最佳機場酒店」、自二零零一年及二零零五年起連續多年分別獲得 *Business Traveller Asia-Pacific* 雜誌及 *TTG Asia Media Pte Limited* 評為「亞太區最佳機場酒店」，以及榮獲「中國酒店星光獎之中國十佳會議會展酒店大獎（二零零七年至二零零八年）」，這些獎項肯定了富豪機場酒店的地位及服務水平。此外，富豪東方酒店亦榮獲「中國酒店星光獎之中國十佳新銳酒店大獎（二零零八年）」。

中國

本集團將繼續擴充在中國內地之酒店業務，首先將專注於主要一線及二線城市。

於二零零八年四月，本集團與上海金豐投資股份有限公司訂立正式管理合約，為上海浦東一間擁有 380 間客房之 4 星級商務酒店提供酒店管理服務。該酒店命名為富豪金豐酒店，預期於二零零九年第三季開業。

最近，本集團於今年一月與四川首座投資集團有限公司訂立酒店管理合約，本集團將為四川省會成都一間擁有 350 間客房之 5 星級豪華酒店提供管理服務。該酒店命名為富豪首座酒店，預期於二零零九年度第四季開業。

本集團亦正為山東省德州一個酒店項目提供酒店顧問及開業前服務，待詳細條款協定後，本集團或將為其正式營運提供全面酒店管理服務。

連同現時在上海管理之兩間酒店，在今年底前，本集團在內地將合共管理四間酒店。本集團正致力於未來五年內擴大酒店組合，於中國一線及二線城市增加管理或擁有至 20 間以上酒店。

富豪產業信託

截至二零零八年十二月三十一日止年度，富豪產業信託錄得綜合未計及基金單位持有人分派前虧損淨額港幣 2,150,200,000 元。富豪產業信託產生之虧損主要由於酒店物業公平值之變動所產生的重估虧損。酒店物業公平值之變動乃根據獨立估值師於二零零八年十二月三十一日對其酒店組合所作之估值。

於年度內，可供分派收入總額達港幣 501,900,000 元（二零零七年：港幣 421,500,000 元）。

雖然預期二零零九年將充滿挑戰，但富豪產業信託之現有租賃結構足以抵禦波動市況。此外，香港五間富豪酒店均擁有良好質素，可策略性地迎合不同的客源及市場之需要。

於二零零八年，富豪產業信託就全部五間富豪酒店落實進行約港幣 85,300,000 元之酒店資本性增值項目。主要已完成項目包括將富豪香港酒店、富豪東方酒店及麗豪酒店之部份空間改裝成 16,700 平方呎之先進會議室；富豪九龍酒店其中一層客房樓層、共 51 間客房進行翻新工程，以升格至行政樓層標準；麗豪酒店新增三間餐廳，提供更多特色菜式；以及富豪東方酒店之外牆翻新工程。已批准及計劃於二零零九年完成之項目包括富豪九龍酒店中餐廳裝修工程，以及富豪九龍酒店及麗豪酒店之外牆翻新及升級工程。

有關富豪產業信託二零零八年之業績詳情，請參閱其於二零零九年三月廿六日之新聞稿及業績公告全文。

富豪資產管理有限公司

富豪資產管理有限公司為本集團之全資附屬公司，擔任富豪產業信託之管理人。於二零零八年，向富豪產業信託已收或應收之管理人費用總額約為港幣 66,700,000 元，較二零零七年收取之費用總額增加約 25%。

物業

香港赤柱富豪海灣

本集團實益擁有富豪海灣 31 間洋房，其中部分已出租，於二零零八年所得之租金收入總額約港幣 30,300,000 元。於年度內，該等出租予第三方承租人之 15 間洋房已由待售物業重列為投資物業。餘下持有作為待售物業的 16 間洋房之賬面值仍然低於其於上個結算日之市場估值。在等待物業市場復甦之期間，除非對提出的價格感到滿意，集團可能會將部份洋房出租以增加租金收入。

位於北京中央商業區之發展項目

此發展項目透過本集團及百利保控股有限公司（本公司之實質控股股東）各自擁有 50% 之聯營公司擁有 59% 權益之中外合作公司持有。根據最新獲悉之資料，預計合作公司將成功申請獲得北京市國土資源局授予第二期地塊之一級開發權。待與中方合營單位為合作公司之合作細節達成進一步共識，合作公司應將可於不久將來就此北京之重要大型項目取得實質進展。

位於四川省成都市新都區之發展項目

此發展項目由本集團及四海國際集團有限公司各自實益擁有 50% 權益。有關地塊之土地出讓代價為人民幣 213,100,000 元，已於二零零八年七月悉數支付。

此乃綜合用途項目，包括酒店及商業綜合大樓，地上總樓面面積約 180,000 平方米，連同地下總樓面面積約 56,000 平方米之商業相關配套設施以及停車場之地庫，而住宅發展項目之總樓面面積約為 315,000 平方米。規劃工作仍在進行中，但基於近期中國整體市況之轉變，進一步發展工程將會更為審慎地進行。

其他投資

本集團持有四海集團發行之相當數目的可換股債券，亦持有約 3.0% 四海已發行普通股。假設所有尚未轉換之可換股債券及四海集團授出之可換股債券之認購權(包括由本集團所持有之部份)獲悉數轉換及/或行使，則本集團最多可持有四海之擴大後股本約 32.8%。

除與本集團在成都市新都區發展項目之合營項目外，四海集團亦正在新疆烏魯木齊市進行一項涉及荒山綠化之大型發展項目，以及在中國其他地方進行若干建議項目。對四海集團作出之策略性投資預期將為本集團帶來可分享其增長潛力之機會，同時建立一平台，為兩個集團締造日後進一步進行互惠互利之業務合作之機會。

展望

環球金融危機對整體經濟產生之不利影響實屬前所未見，且對環球金融及資本市場之影響尤為深遠。全球經濟復甦將視乎市場資金流通性何時能夠回復正常水平及整體信心之恢復。中國政府最近已宣佈龐大之刺激經濟方案，增加市場流動資金以推動內需消費，務求令國內生產總值保持增長。與此同時，多項措施亦正推出以協助香港維持旅遊業及經濟發展。然而，於二零零九年香港整體經濟環境將仍會非常嚴峻，且競爭激烈。

集團主席兼行政總裁羅旭瑞先生表示：「自去年起本集團對落實進行重大投資採取相對審慎之態度。本集團具強勁財政實力及手持淨現金，以作好準備渡過此極具挑戰的時間。同時本集團亦正處於有利位置可伺適當時機，把握可能出現的收購及擴充良機。」

#

如欲進一步了解富豪集團之業績詳情，請參閱富豪集團今天公佈的年度業績通告全文。

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 范美琪小姐

電話：2837-1661 傳真：2890-5073

電郵：maggie.fan@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