

(股份代號：78)

二零零九年度全年業績公佈

財務摘要

	二零零九年度 港幣百萬元	二零零八年度 港幣百萬元
經營業務盈利/(虧損)	106.8	(335.5)
年內盈利/(虧損)	431.1	(808.8)
每股普通股基本盈利/(虧損)	港幣42.6仙	港幣(78.6)仙
擬派末期股息	港幣6.8仙	港幣5.0仙
年度總股息	港幣8.8仙	港幣8.0仙
經調整每股普通股資產淨值	港幣11.14元	港幣10.70元

- 本年度達致純利港幣431,100,000元，而於二零零八年則錄得虧損港幣808,800,000元。
- 二零零九年末期股息及年度總股息較去年分別增長36%和10%。
- 於二零零九年合共出售赤柱富豪海灣9間洋房，總銷售代價港幣754,000,000元。
- 本集團擁有50%權益位於成都之綜合發展項目正穩步發展，預期項目之第一期住宅發展項目將於本年底前推出預售。
- 預期香港之富豪酒店於二零一零年之業務表現應能提供較二零零九年度更佳的業績。
- 本集團正維持著非常穩健之財政狀況，並將利用集團財務實力物色不同之投資機會，務求擴充其投資及收入基礎。

新聞稿
即時發佈

2010年3月22日

富豪集團公佈 2009 年度全年業績

富豪酒店國際控股有限公司（聯交所編號：078）今天公佈截至二零零九年十二月三十一日止之年度全年業績。

財務業績

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團達致綜合股東應佔盈利港幣 431,000,000 元，而於二零零八年則錄得綜合虧損港幣 808,800,000 元。於年度內達致之盈利乃主要由於本集團所持之金融資產及投資物業之公平值收益以及其上市聯營公司富豪產業信託之盈利貢獻所致。

股息

董事會議決建議派發截至二零零九年十二月三十一日止年度之末期股息每股普通股港幣 6.8 仙（二零零八年：港幣 5.0 仙）。

連同於二零零九年十月已派發之中期股息每股普通股港幣 2.0 仙（二零零八年：港幣 3.0 仙 - 經調整），截至二零零九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 8.8 仙（二零零八年：港幣 8.0 仙 - 經調整）。

業務回顧

富豪產業信託

本集團現時持有富豪產業信託約74.2%已發行基金單位，而其擁有香港之五間富豪酒店及富豪薈大廈(Regal iClub Building)之75%權益。為符合指定之會計準則，本集團於富豪產業信託所持權益（為本集團最重要投資之一），在截至二零零九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表內只以港幣140,000,000元列賬，遠低於其真正價值。因此，作為參考之用，及為更公平地反映本集團所持富豪產業信託權益應佔之相關資產淨值，於今天公佈的全年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**11.14元**。

本集團之全資附屬公司富豪資產管理有限公司為富豪產業信託之管理人。於二零零九年度，富豪產業信託之管理人向富豪產業信託收取之管理人服務費用總額約

為港幣70,800,000元，當中主要部分乃以富豪產業信託發行基金單位之形式支付。

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，富豪產業信託達致綜合未計及基金單位持有人分派前盈利港幣 626,800,000 元，而於二零零八年則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。於二零零九年之可供分派收入總額約為港幣 558,200,000 元，而二零零八年則為港幣 501,900,000 元。於年度內，本集團應佔來自富豪產業信託之盈利貢獻總額達港幣 468,900,000 元。

有關富豪產業信託二零零九年之年度全年業績詳情，請參照其新聞稿及業績通告全文。

酒店

二零零九年整體為香港酒店營運商充滿挑戰之一年。於上半年，旅遊市場受到金融海嘯後遺症及 H1N1 人類豬型流感之嚴重影響。由於環球經濟於下半年轉趨穩定，香港之酒店業務亦隨之逐步改善。於二零零九年，訪港旅客總人數維持在二零零八年之相若水平，錄得總人數約 29,600,000 人。主要海外市場之旅客數字整體下跌，尤其來自美洲、歐洲、日本及南韓之長途旅客；然而，中國內地旅客數字則持續上升，攀升至佔二零零九年之訪港旅客總人數逾 60%，為本地酒店業界提供主要及穩定需求。

根據香港旅遊發展局旅遊研究公佈之資料，二零零九年香港所有不同類別酒店之平均客房入住率由上年度之 85% 下跌至 78%，而達致之平均酒店客房租金亦下跌 16.3%，主要由於主要海外市場之旅客人數減少所致。於二零零九年，香港之五間富豪酒店之表現亦同樣受到市場逆轉之影響，平均入住率及平均房租分別較二零零八年下跌約 9.1% 及 16.1%，大致與整體市場情況相若。因此，本集團於年度內之酒店營運業務亦受到不利影響。

經營酒店營運業務之同時，以「富豪」品牌發展酒店管理網絡，尤其在中國內地之拓展，亦為另一重要焦點。位於浦東金橋出口加工區之富豪金豐酒店已於二零零九年十月開業，為本集團在上海之第三間酒店管理物業。在二零一零年一月，本集團亦已於最近擴展至四川成都，由本集團管理位於成都市主要商業區擁有 350 間客房之豪華五星級國際酒店 — 富豪首座酒店。預期另一間即將加入之管理酒店位於山東德州擁有 215 間客房之五星級發展中酒店項目 — 德州富豪康博酒店，該酒店計劃於本年度第三季開業。最近，本集團亦已訂立諒解備忘錄，管理上海浦東外高橋保稅區一幢發展中的服務式公寓，並計劃在二零一零年底以前以新富豪品牌「富豪居」(Regal Residence)之名義開業。

本集團現正在本地為位於灣仔擁有 50 間客房之富豪薈酒店(Regal iClub Hotel)提供管理服務，富豪產業信託及百利保控股有限公司分別擁有該酒店之 75% 權益及

25%權益。富豪薈酒店自二零零九年十二月底開業以來業務表現理想。與此同時，本集團亦正積極拓展其管理服務至海外酒店物業及項目。

物業

本集團於二零零九年合共出售赤柱富豪海灣 9 間洋房，總銷售代價港幣 754,000,000 元。本集團現保留超過 20 間富豪海灣洋房，當中部分洋房已出租。由於供應量非常緊絀，預期港島區豪宅物業之價格水平將保持高企，餘下洋房僅會於接獲認為滿意之出價時才考慮出售。

本集團正穩步發展位於成都之綜合發展項目，此發展項目由本集團及四海國際集團有限公司各自擁有 50% 權益。項目之第一期將包括在兩幅地塊上分別興建一間擁有 300 間客房並配備全面設施之五星級酒店，以及一個包括 9 幢大樓總樓面面積合共約為 1,500,000 平方呎並提供逾 1,200 個公寓單位之住宅發展項目。第一期之發展工程經已展開，預期住宅發展項目將於本年底前推出預售。發展項目之第二期亦為住宅發展項目，總樓面面積將合共約為 1,900,000 平方呎，而第三期計劃作商業及寫字樓用途，總樓面面積合共約為 1,500,000 平方呎。

其他投資

於年度內，本集團作為基礎投資者之一參與了中國太平洋保險（集團）股份有限公司之首次招股公開發售。此外，本集團之投資組合中亦擁有四海集團已發行之相當數目之可換股債券，並另持有四海之若干已發行普通股。於截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團之金融資產組合錄得可觀的公平值收益，當中包括來自持有四海集團的普通股及可換股債券之公平值收益。

展望

隨著預期中國之持續經濟增長，香港之整體經濟情況應會逐步轉好。鑑於中國推廣內地市民到香港旅遊之政策，包括放寬深圳居民多次往返訪港通行證措施及主要內地城市之個人遊，以及更重要的是世界博覽會將於本年稍後在上海舉行，均會令到香港旅遊市場進一步改善。此外，中國內地之旅客人數增加，預期這不僅使本地酒店業務之入住率得以改善，同時由於內地旅客愈來愈富裕並願意增加酒店住宿的開支，這亦應有助提升平均房租。整體而言，本集團預期香港之富豪酒店於二零一零年之業務表現應能提供較二零零九年度更佳的業績。

集團主席兼行政總裁羅旭瑞先生表示：「本集團正維持著非常穩健之財政狀況，在計及現金儲備後實際上並無債務。雖然金融市況仍或會波動，但整體經濟情況正趨向穩定。本集團將利用其財務實力物色不同之投資機會，務求擴充其投資及收入基礎。」

#

如欲進一步了解富豪集團之業績表現，請參閱富豪集團今天公佈的全年業績通告全文。

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

傳訊副經理 范美琪小姐

電話：2837-1661 傳真：2890-5073

電郵：maggie.fan@RegalHotel.com