

(股份代號： 78)

## 2005 年度集團業績公佈

財務摘要	2005 年度 港幣百萬元	2004 年度 港幣百萬元 (重列)	%轉變
營業額	1,141.1	1,050.6	+8.6%
酒店及管理業務淨收入	501.3	429.0	+16.9%
減除折舊及攤銷前經營 業務盈利	545.8	388.3	+40.6%
折舊及攤銷	131.5	130.4	+0.8%
經營業務盈利	414.3	257.9	+60.6%
股東應佔全年純利	528.4	367.9	+43.6%
每股普通股基本盈利	港幣 6.3 仙	港幣 4.5 仙	+40.0%
備考每股普通股資產淨值 (根據酒店之市場估值)	港幣 1.47 元	港幣 0.85 元	+72.9%
擬派末期股息	港幣 0.55 仙	港幣 0.5 仙	+10%
全年總股息	港幣 0.8 仙	港幣 0.5 仙	+60%

2006年4月18日

新聞稿  
即時發佈

**富豪集團公佈 2005 年度業績**  
**集團根基穩固 全力開展酒店大型擴充計劃**

富豪酒店國際控股有限公司（以下簡稱「富豪集團」或「集團」，聯交所編號：078）今天公佈截至 2005 年 12 月 31 日止之年度業績。

截至 2005 年 12 月 31 日止年度，集團之經審核綜合股東應佔純利為約港幣 528,400,000 元，較 2004 年財政年度錄得港幣 367,900,000 元（經重列），增加約 43.6%。

由於業績表現理想，董事局建議派發截至 2005 年度末期股息每股普通股港幣 0.55 仙（2004 年為港幣 0.5 仙）。連同已於 2005 年 11 月派發之中期股息每股普通股港幣 0.25 仙，2005 年全年合共派息每股港幣 0.8 仙（2004 年為港幣 0.5 仙），較 2004 年財政年度增長 60%。

## 酒店

於 2005 年，本港的旅客數目錄得超過 2,330 萬人次，創下新紀錄，而旅遊業的收益預計佔本地生產總值約 12.5%。全年內地旅客人數持續增長至 1,250 萬，較去年增加 2.4%，亦佔全年總入境旅客人數達 53.7%。與此同時，來自歐洲、北美及澳洲等地的長途旅客人數亦錄得強勁增長，而這類長途旅客一般有較高的酒店消費。

受惠於訪港旅客人數上升，本港酒店業表現持續向好。雖然有不少新酒店的落成啓用對整體酒店的入住率帶來了短暫的壓力，但根據香港旅遊發展局的一份報告，2005 年的整體酒店平均入住率仍能維持 86% 的水平，相比 2004 年的 88% 只有輕微下調。但酒店的平均房租更錄得 16.4% 的顯著增長。這些數據證明，即使酒店客房的供應有所上升，但整體酒店入住率仍然穩定地維持令人滿意水平，因此本港大多數酒店經營者都傾向將房租維持於一個較高的水平。但現有之平均房租相比起本港九十年代中的高峰時期仍然顯著偏低，亦落後於其他國際主要大城市的平均水平。

期內，香港五間富豪酒店的整體平均入住率為 81.6%，2004 年則為 83.9%。若撇除富豪機場酒店，其餘四間香港的富豪酒店整體平均入住率亦達 89.2%，跟 2004 年相若。五間富豪酒店的整體平均房租，相比去年更有 13.5% 升幅。至於富豪機場酒店，基於它擁有較多的房間數目、獨特市場定位及地理位置，因此在入住率方面仍在從後趕上。五間富豪酒店的經營毛利率維持在超過 46% 水平，經營利潤共錄得超過港幣 500,000,000 元（包括酒店租金收入），比 2004 年增長超過 16%。

富豪機場酒店榮獲 TTG Asia 頒發 2005 亞太區最佳機場酒店殊榮；亦於商務旅客雜誌（亞太區版）主辦的商務旅客大獎中，自 2001 年連續第五年獲選為亞太區最佳機場酒店。為應付日漸增加的商務會議方面之業務需求，富豪機場酒店正增設一個具規模並擁有 13 間新會議廳之會議中心及其他新增設施，包括水療按摩中心等。

為加強「富豪」品牌的形象及市場認受性，香港的其他四間富豪酒店亦將進行一系列的翻新及提升工程。計劃現正分階段進行，而富豪九龍酒店及麗豪酒店的翻新工程包括酒店大堂、餐飲食肆及部份客房最近亦已大致上完成。

為了更有效善用其酒店物業及提升效益，集團已開展了一個大型酒店擴充計劃，主要涉及於四間香港的富豪酒店增加共約 460 間客房（富豪九龍酒店除外），預計建築費用約港幣 250,000,000 元。其中部份項目已開始動工，並計劃分階段於 2006 年第四季至 2008 上半年逐步完成。

由集團管理位於上海的兩間富豪酒店，去年的酒店管理費用收入錄得增長。有鑑於內地經濟發展前景樂觀，集團計劃將富豪酒店的網絡延伸至若干內地主要城市，現正積極考慮數個有關酒店投資、租賃及/或管理方案的機會。

## **赤柱 富豪海灣**

本港的物業市場受息率上調的影響，在 2005 年表現持續整固。豪宅的成交量整體下降，但成交價格則仍能保持平穩水平。

期內，富豪海灣為集團帶來港幣 128,500,000 元利潤，包括減值撥備之回撥。現有 38 間洋房仍未出售，總面積合共約 174,000 平方呎，當中大部份均為較大面積及/或擁有較佳位置的洋房。集團計劃於市道復甦時，逐步放售餘下之洋房。

## **北京中央商業區發展項目**

2005 年 7 月 8 日，集團與百利保控股有限公司及其若干全資附屬公司訂立買賣協議，購入 Hang Fok Properties Limited 之 50% 股權，代價為港幣 145,000,000 元。Hang Fok 主要透過兩間於中國成立的投資公司，發展位於北京中央商業區朝陽

門外大街的一個物業項目。該項目將計劃包括辦公室、住宅、酒店、商業及車位，可建總樓面面積為 4,630,000 平方呎（或 430,000 平方米）。

於 2006 年 2 月，其中一間上述投資公司（兩間公司現均為 Hang Fok 擁有 59% 股權的附屬公司）就原有之發展地盤的若干部份，可建總樓面面積合共 280,833 平方米，包括辦公室、商業及住宅等，以代價約人民幣 390,500,000 元與北京市國土資源局簽訂國有土地使用權出讓合同。該等投資公司正繼續就該原有發展地塊之餘下部份盡力爭取獲得相關土地使用權。

該項目之詳細發展規劃正在落實中，預期整體發展計劃將包括辦公室、商業、住宅及車位，並加上一間豪華酒店。國有土地使用權出讓合同所涉及的土地部份已基本完成拆遷，而有鑑於 2008 年 8 月北京將會舉行奧運會，合營伙伴正計劃盡快將該等土地部份工程展開，發展為項目的第一期。

經考慮該等投資公司獲授之土地出讓合同項下土地使用權之權益，北京市現時市況利好，及富豪得以參與該發展項目為一相當吸引之商機後，集團有信心此項目會帶來可觀之回報。

## 前景

旅遊業界與香港政府一直致力推廣香港成一主要國際商業及旅遊樞紐，加上全球，特別是中國內地的利好經濟前境，預料來港旅客人數將會持續上升。雖然預計本港的酒店客房供應將有所增加，但基於高昂的投資成本如地價和建築費，估計實際供應增加幅度應不大，而且新酒店的位置亦多遠離於傳統的商業區或旅遊點，故此，一般認為在可見的將來，酒店整體客房的需求仍然強勁，房間租金亦預期會繼續上升。

在 2006 年首季，香港五間富豪酒店的業務持續向好，比較 2005 年同期，平均房租及經營利潤均達到可觀的雙位數字增幅。

赤鱗角香港國際機場現正進行大型擴展工程，發展一個充滿商機的航天城（Sky City）。航天城發展計劃第一期包括剛於 2005 年 12 月落成啓用的國際級展覽中心 — 亞洲國際博覽館，結合寫字樓和零售商鋪的大型項目 — 航天廣場，跨境渡輪碼頭 — 永久海天客運碼頭和九個洞的高爾夫球場。此外，除了於 2005 年 9 月開幕的香港迪士尼樂園外，有不少位於大嶼山的旅遊景點即將陸續開幕，其中包括連接東涌的吊車站計劃「昂坪 360」將於 2006 年 6 月中啓用。所有有關新的發展項目及設施將進一步提高消閒及商務旅客對該區酒店客房的需求，而富豪機場酒店正處於有利位置迎接此商機。

集團的大型酒店擴充計劃一旦完成，位於香港的五間富豪酒店的總客房數量將達至超過 3,800 間，增加約 14%。由於五間富豪酒店均擁有不同的策略性定位，各

自切合不同市場的不同需要，集團預期它們可帶來顯著上升的收益。

有見於市場有信心本港未來經濟發展將持續向好，而利息水平亦將見頂，預料豪宅成交量將逐步回升，加上市場上豪宅供應緊拙，故豪宅市場前景仍非常樂觀。富豪海灣餘下的 38 個單位之帳面值仍遠比現時市場估值為低，因此，隨著該等洋房逐步出售，將為集團帶來充裕的現金流和利潤。

過去數年，不少主要的國際酒店集團都陸續進行重組，將其酒店物業權，與酒店營運及管理分拆成不同的獨立個體。集團考慮到該等重組方案所帶來的好處，特別是透過兩個獨立的經營個體，確能為業務的持續擴展帶來更大空間及更高靈活性，故集團現正積極地跟已委任的投資銀行緊密商討，計劃獨立分拆一個包括香港五間富豪酒店的房地產投資信託基金上市。

集團主席兼董事總經理羅旭瑞先生於業績公佈記者會上說：「總括而言，董事局對集團未來的業務發展及盈利增長均充滿信心。」

###

*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業績通告全文。*

報界垂詢，請聯絡：

富豪國際酒店集團 集團傳訊總監鄺美玉小姐

電話：2837-1963

傳真：2577-9912

電郵：[rhk.pr@RegalHotel.com](mailto:rhk.pr@RegalHotel.com)