

(股份代號：78)

二零零九年中期業績公佈

財務摘要

	截至二零零九年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	截至二零零八年 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	586.8	750.6
經營業務盈利/(虧損)	(105.5)	344.8
期內盈利	147.2	600.1
每股普通股基本盈利	港幣 14.6 仙	港幣 57.8 仙
中期股息	港幣 2.0 仙	港幣 3.0 仙
	於二零零九年 六月三十日 (未經審核)	於二零零八年 十二月三十一日 (未經審核)
經調整每股普通股資產淨值	港幣 10.72 元	港幣 10.70 元

新聞稿
即時發佈

2009年9月8日

富豪集團公佈 2009 年度中期業績

富豪酒店國際控股有限公司（聯交所編號：078）今天公佈截至二零零九年六月三十日止中期業績。

財務業績

於截至二零零九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147,200,000元，較二零零八年之同期盈利港幣600,100,000元為低。然而，應注意去年同期達致之盈利乃包括因赤柱富豪海灣之保留洋房重列為投資物業而產生之公平值收益約港幣358,500,000元。

由於全球金融危機導致全球經濟放緩，加上近期H1N1流感對旅遊構成遏制性影響，尤其是在本年度第二季，令香港整體酒店業的經營陷入困境。本集團作為香港五間富豪酒店之承租人，於期間內之整體業務營運亦受到重大不利之影響。

作為參考之用，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，於今天公佈的中期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 10.72 元。**

股息

董事局宣佈派發二零零九年度中期股息，每股普通股港幣 2.0 仙（2008 - 港幣 3.0 仙）。

業務回顧

酒店

香港

於首數個月，香港之酒店仍較世界各地其他主要城市的酒店表現相對出色，主要受惠於中國內地訪港旅客持續強勁增長所致。自五月初以來，H1N1流感已嚴重影響所有主要客源市場之旅客到訪香港，包括來自美國、歐洲、日本及中國內地之旅客。於整個期間，訪港旅客總人數為13,700,000人次，以按年比較錄得約3.4%負增長，然而中國內地卻是唯一仍然錄得整體增長之市場。

於二零零九年上半年，根據香港旅遊發展局所公佈，全部不同類別酒店之平均客房入住率為74%，較二零零八年同期錄得約10.8%負增長，而平均房間租金則下跌約17.1%，導致平均可出租客房收入(RevPAR)整體較同期下跌約26.2%。香港五間富豪酒店在競爭非常劇烈的市場所造成之壓力下，表現備受影響，而在營運層面上，五間酒店錄得平均可出租客房收入與去年同期比較，跌幅約22.9%。

為維持富豪酒店之競爭力、增強其整體業務網絡及為將來擴充拓展作好準備，作為酒店業務之營運者及富豪品牌之擁有人，本集團繼續支持全面性之市場推廣計劃，以提高市場知名度、品牌認知度及保持與客戶的聯繫性。

中國

本集團之整體明確目標一向為透過持有酒店及/或管理酒店以擴充其在中國內地之酒店組合。

於二零零九年一月，本集團宣佈取得四川省省會成都一間擁有350間客房之新建成的五星級豪華酒店之管理合約。該酒店現命名為富豪首座酒店，預期於本年度第四季開業。

於近期二零零九年八月，本集團與波司登控股集團有限公司訂立酒店管理協議，將負責管理山東省德州一間由波司登發展之五星級豪華酒店。該酒店將命名為德州富豪康博酒店，擁有215間客房，高100米，將成為德州內最高建築物及首間五星級國際酒店，預期於二零一零年第三季開業。

位於上海浦東的富豪金豐酒店，為擁有380間客房的四星級商務酒店，是本集團旗下在國內酒店網絡之另一新成員，現正為本月較後時間試業進行最後階段之籌備工作。

連同現時在上海管理之兩間酒店，本集團於本年底前在內地將合共管理四間已投入營運的酒店。為實現所訂下之目標，本集團目前正就中國不同城市的多個新酒店項目積極進行磋商。

富豪產業信託

本集團持有富豪產業信託約74.0%已發行基金單位。截至二零零九年六月三十日止六個月，富豪產業信託共獲得未經審核綜合盈利約為港幣187,500,000元。本期間可供分派予基金單位持有人之可供分派收入約為港幣280,500,000元，相等於每個有權收取分派之基金單位約港幣0.092元。富豪產業信託已於最近宣佈派發截至二零零九年六月三十日止六個月之分派每基金單位港幣0.085元，相當於分派可供分派收入約92.4%，而相比二零零八年同期每個基金單位分派港幣0.083元予，則上升約2.4%。

隨著麗豪酒店於二零零九年六月完成第二階段酒店擴充計劃，其酒店之房間供應已新增280間富豪薈(Regal iClub)客房，而可供出租客房合共為1,138間。於本年度七月初，於富豪九龍酒店加建一層行政樓層的翻新及提升工程亦已竣工，而其他顯著的資本性增值項目，包括富豪九龍酒店的全新中餐廳富豪軒及富豪東方酒店的儷廊咖啡室，均於回顧期間完成及均已開業。

有關富豪產業信託二零零九年之中期業績詳情，請參照其新聞稿及業績通告全文。

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，並擔任產業信託管理人為富豪產業信託提供資產管理服務。於期間內收取之產業信託管理人費用約為港幣32,400,000元，當中主要部分乃以富豪產業信託發行新基金單位之形式支付。

物業

香港

赤柱富豪海灣

儘管經濟整體放緩，香港之物業市場於上半年仍顯著反彈，尤其是豪宅市場，主要是因為市場流動資金大量增加及低息之市場環境所致。本集團於期間內以理想價格出售三間洋房，所得盈利已於中期業績內反映。

自中期結算日以後，本集團以逐漸增加之價格售出多四間洋房，所得盈利將於下半年入賬。目前，本集團仍然持有合共24間洋房，當中10間洋房正出租以賺取租金收入。

中國

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各自持有50%權益之聯營公司Hang Fok Properties Limited擁有59%權益之中外合作公司持有。該合作公司現正與北京市國土資源局落實獲授第二期地塊之一級開發權之合約條款。

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。項目地盤由兩幅獨立地塊組成。其中一幅地塊計劃發展成酒店及商業綜合項目，地上可建最多樓面面積約180,000平方米，連同地下可建最多樓面面積約50,000平方米之商業及相關配套設施及停車場之地庫。另一幅地塊則規劃為住宅發展項目，獲許可之可建最多樓面面積約315,000平方米。本集團已取得建議發展項目之建設用地規劃許可證，並正進行詳細規劃工作，預計項目將於未來數年內分階段落成。

其他投資

本集團目前持有四海集團發行之相當數目之可換股債券，並持有四海之若干已發行普通股。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（包括本集團所持有之部分）獲悉數轉換及/或行使及轉換，本集團最多可持有四海經擴大之股本約 32.8%。

展望

由於整體經濟何時復甦尚未明朗及對H1N1流感之影響存在持續顧慮，香港旅遊業於二零零九年餘下時間之營商環境將繼續充滿挑戰。然而，最近美國經濟有趨向穩定之跡象，加上中國內地逐漸放寬對抗H1N1流感之措施，商務及消閒訪港旅客存在之積壓需求均可能被釋放，屆時香港之酒店市場應可與全球經濟整體復甦同步穩定復原。

本集團之物業業務方面，由於未來香港之豪宅物業供應量將相對緊絀，故預期有關需求將仍然強勁。倘提出之價格為本集團所滿意，集團或進一步出售富豪海灣餘下部分洋房，這可為集團帶來龐大盈利及現金資源，為日後之業務發展提供資金。

本集團致力拓展內地酒店網絡，並計劃於未來數年透過擁有或管理形式在中國一、二線城市提升酒店數目至20間以上。

儘管全球經濟環境可能仍然波動，本集團正維持穩健之財務狀況並對市場變化作好準備。整體而言，董事局對本集團能夠維持持續增長充滿信心。

#

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

傳訊副經理 范美琪小姐

電話：2837-1661 傳真：2890-5073

電郵：maggie.fan@RegalHotel.com