



泛海國際集團有限公司

泛海國際公佈二零零八/零九年度全年業績

財務摘要

截至3月31日止年度	2009 百萬港元	2008 百萬港元
收益	855	1,084
經營(虧損)/溢利	(315)	485
本公司股東應佔(虧損)/溢利	(381)	471
每股基本(虧損)/溢利 (港仙)	(3.44)	6.35

(二零零九年七月七日-香港) - 泛海國際集團有限公司 (「泛海國際」或該「公司」, 連同附屬公司統稱「集團」; 股份編號: 129) 宣佈截至二零零九年三月三十一日止年度之全年業績。

回顧期內, 本集團錄得收益 855,000,000 港元 (二零零八年: 1,084,000,000 港元) 及股東應佔虧損 381,000,000 港元 (二零零八年: 溢利 471,000,000 港元)。有關虧損乃因物業銷售貢獻減少以及財務資產及投資物業之公平價值減少所致。董事會建議不派發末期股息 (二零零八年: 每股 0.20 港仙)。

本年度之物業銷售收益達 144,000,000 港元, 主要來自推出位於香港仔建築面積為 150,000 平方呎的住宅發展項目 - 南灣御園以及銷售住宅單位之存貨。本分部之經營溢利貢獻為 51,000,000 港元, 而去年則為 80,000,000 港元。到目前為止, 南灣御園已售出逾 50%, 總收益超過 550,000,000 港元。

另一項位於青山公路名為 Westminster Terrace 之合資住宅發展項目正如期進行, 並於二零零九年六月底獲發入伙紙。此建築面積為 200,000 平方呎之發展項目將建成頂級豪華住宅。目前已取得預售同意書, 正在進行示範單位設計及裝修。

目前, 本集團於香港擁有約 740,000 平方呎建築面積之發展中物業。集團亦於北京擁有建築面積約 2,000,000 平方呎之住宅/商業項目, 有關項目正申請發展規劃。本集團持有該項目 44% 之權益。

本集團應佔租金收入約為 89,000,000 港元, 而去年為 78,000,000 港元。物業之平均出租率約為 87%。本年度錄得重估虧損合共 141,000,000 港元 (經扣除遞延稅項後), 而去年則錄得重估盈餘 294,000,000 港元。

二零零八年九月爆發之金融危機對酒店集團的表現造成打擊，全年經營毛利下跌 4%。連同酒店集團之投資部分錄得按市值計算之未變現虧損淨額 242,000,000 港元，酒店集團錄得虧損淨額 230,000,000 港元，而去年則錄得溢利 96,000,000 港元。位於銅鑼灣設有 280 個客房之新酒店已於二零零九年四月開始營運，集團預期新酒店將於往後年度為集團帶來重大收益貢獻。

截至二零零九年三月三十一日，本集團之財務投資錄得未變現虧損淨額 415,000,000 港元（二零零八年：32,000,000 港元）。然而，該虧損撥備對本集團之現金流量並無影響，亦不會對本集團之核心業務有所影響。隨著近期金融市場情況回穩，本集團之投資組合亦自二零零九年三月三十一日起錄得顯著之改善。

展望將來，泛海國際主席馮兆滔先生稱：「本地市場方面，受惠於通脹對沖及低息信貸，物業需求大幅回升，內地物業之需求亦由於相同原因而穩步回升。集團對於明年之物業發展業務的前景感到樂觀。儘管旅遊業受到金融危機及豬流感蔓延影響，本集團相信酒店業務將於經濟復甦後短時間內回復穩健表現。」

- 完 -

關於2008/09年度全年業績之公告已於本集團網頁上載以供瀏覽，網址為：

<http://www.asiastandard.com/>

有關泛海國際集團有限公司

泛海國際集團有限公司於 1984 年成立，並於 1991 年上市。集團主要於香港和中國投資及發展中高檔的商業、零售及住宅物業。集團目前於香港及內地擁有多個發展物業項目，以及多項商用投資物業，攤佔樓面面積達約達 2,000,000 平方呎。其上市附屬公司泛海酒店集團有限公司擁有及管理四間「皇悅品牌」酒店，其中三間位於香港，另一間位於加拿大溫哥華。該等酒店皆鄰近購物區及商業會議中心。除酒店管理外，泛海酒店同時於香港及中國從事旅行社及經營餐廳之業務。

如需更多資料，請聯絡：

iPR 奧美公關

洪淑雅/ 謝紫筠/ 譚寶瑩

電話: 2136 6956/ 2136 6950/ 2136 6182

傳真: 3170 6606

電郵: evan.hung@iprogilvy.com/ karen.tse@iprogilvy.com/
natalie.tam@iprogilvy.com