

回顧及展望

截至二零零一年六月三十日止六個月，本集團錄得未經審核綜合股東應佔虧損淨額為港幣258,200,000元，而二零零零年同期所錄得者則為港幣279,000,000元。上述錄得之虧損乃主要由於本集團持有合資權益之赤柱發展項目需承擔較高水平之財務成本，以及有關之利息支出未能納入成本內所致。

誠如早前公佈所述，本集團未能償還於本年二月到期之可換現股債券，並因而構成連帶性違反可換新股債券之條款。本公司正透過獨立財務顧問，與上述兩項債券持有人之代表積極進行磋商，冀能為該兩項未償還債券共同達成償還方案。另一方面，集團與其他財務債權人進行之雙邊貸款安排，現時大部份經已就主要條款達成協議或正在落實有關安排。

作為解決本集團財務困難之另一方案，本公司於早前數個月期間與一獨立第三者就可能出售集團之資產進行磋商，當中涉及可能出售本公司於富豪酒店國際控股有限公司所持有之權益。然而，因若干事宜未能解決，以致此項磋商現並無進展。有關上述磋商之簡要資料已披露於本公司較早前所刊發之聯合公佈內。

本集團今年首季之主要經營業務回顧簡述已刊載於二零零零年年報之主席報告書內。於二零零一年四月，集團與一第三者買方簽訂協議，出售位於筲箕灣筲箕灣道361號之物業，代價為港幣100,000,000元。其後由於該買方未能如期完成該項協議，故集團沒收其已付之港幣10,000,000元訂金。該項物業最終於二零零一年六月以代價港幣90,000,000元售出。為應付流動資金之需求，本集團將會繼續出售多項已選定之資產。

本公司與富豪分別持有位於赤柱黃麻角道之高尚住宅發展項目之40%及30%權益。由於該發展項目之建築工程仍繼續停工，故本集團所需承擔之有關財務成本於期間內並未納入成本內。就重新提取原已為該發展項目安排之建築貸款融資，而與貸款人進行之磋商，現已踏入後期商議階段。因此，本集團預期現暫停之建築工程可望於短期內能夠復工。雖然現時香港整體物業市道仍然疲弱，但由於香港島南區之洋房供應量較為有限，本集團相信待整體經濟得以復甦及投資者信心恢復後，市場將會對該發展項目之高尚洋房單位有一定需求。

本集團之主要投資物業百利保廣場及九龍城廣場於今年上半年所達致之平均租金水平，均較低於去年同期所得者，但平均租用率均仍能維持於較滿意之水平。

截至二零零一年六月三十日止六個月，富豪錄得之股東應佔未經審核綜合虧損淨額為港幣167,900,000元（二零零零年：港幣99,200,000元）。鑑於富豪於二零零零年之中期業績包括出售一聯營公司所得為數港幣67,500,000元之盈利，故期間內所錄得之虧損高於去年同期者。

由於大部份主要地區之經濟增長放緩，本港旅遊業於期間內之表現並未如早前預期般理想。於本年首六個月期間，本港酒店之入住率較去年同期減少4.9%，而平均房間租金則增長8.3%。



自本年初起，富豪機場酒店已近全面啟用。雖然已啟用之房間數目增加，該酒店於期間內所錄得之平均入住率較諸二零零零年同期上升8.5%，而平均房間租金則維持約於去年之水平。富豪機場酒店憑藉其所處地點優越、設計卓越獨特、具備一流完善設施及優質服務，已漸被譽為全世界最出色之機場酒店之一。至於香港其他四間富豪酒店，於期間內之總平均入住率較去年同期增長2.6%，而總平均房間租金方面則錄得4.2%之增幅。

位於多倫多之富豪星座酒店之中期業績較遜於預期。而集團所管理位於中國上海之兩間酒店之整體業務表現則取得增長。

為能減輕較高水平之利息支出負擔，富豪現正積極進行出售其若干非核心資產。此外，富豪亦正致力尋求其他方案以籌集額外資金，包括擬透過重新貸款融資安排或發行股份等方式進行。

除正在興建中位於大嶼山迪士尼公園外，香港特別行政區政府最近公佈多項致力振興本地旅遊業之計劃，包括發展多個新旅遊景點。隨著中國加入世界貿易組織，加上北京將於二零零八年主辦奧運會，預期於未來數年將能吸引大量商務及旅遊人士前往中國經商及旅遊，而香港作為進入中國內地之門檻定必能賴以獲得裨益。

憑藉上述有利之環境因素及市場條件之支持，香港酒店業將可於中期內取得復甦，然而，在紐約剛發生之慘劇現正逐漸使全球經濟前景嚴重不明朗化。就此，富豪將會繼續不時檢討業務策略，冀能對酒店業之市場變動作出迅速之回應及採取適當之對策。

本集團之管理層同時亦正積極籌劃進行一項整體性計劃以穩定其財務狀況。而倘能成功與上述兩項債券持有人共同達成償還方案，繼而其他穩定財務狀況之方案定能相繼順利進行。

承董事會命

主席

羅旭瑞

香港，二零零一年九月二十日