

## 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。而期間內錄得之虧損，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被納入成本內所致。

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，抵港旅客總人數較去年同期所錄得者增長7.5%。主要之抵港旅客增長地區中，居首位者為中國內地，其獨佔增幅中超過40%，其次為台灣及其他亞洲國家，包括日本、南韓及泰國等。至於歐洲大部份國家來港旅客之成績表現依然未如理想。與去年同期比較，本港酒店之入住率減少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。

誠如上文所述，本集團於期間內之業績因承擔高利息成本而繼續受到不利影響。為能減輕利息支出負擔，本集團現正積極進行出售其若干非核心資產。此外，本集團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。

就重新提取原已為本集團持有其中30%合資權益位於赤柱黃麻角道之高尚住宅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。

除正在興建中位於大嶼山之迪士尼公園外，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，本公司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。

承董事會命

主席

**羅旭瑞**

香港，二零零一年九月二十日