

致列位股東

本人謹此提呈本公司截至二零零一年十二月三十一日止年度之年報。

業績

截至二零零一年十二月三十一日止年度，本集團錄得經審核綜合股東應佔虧損淨額港幣514,200,000元，而二零零零年財政年度所錄得之虧損淨額（經重列）則為港幣347,900,000元。

鑑於經營環境欠佳，尤以於九一一事件後情況更差，而為維持流動資金狀況，於較不理想之市況下本集團仍進行出售其大部份證券投資及若干其他非核心資產。因此，本集團需承擔所引致之一次性虧損及有關之其他撥備為數共超逾港幣260,000,000元，致使本集團於年度內之業績受到嚴重不利影響。再者，儘管位於赤柱之發展項目之建築工程已於二零零一年十月復工，然而由本集團之一共同控權合資公司所承擔之二零零一年首十個月之銀行貸款利息未被納入成本內，加上本集團於二零零一年全年向該共同控權合資公司所提供之股東貸款之利息亦未被確認。倘該等利息分別被納作成本及予以確認，本集團於二零零一年財政年度所錄得之綜合虧損則會減少約港幣120,000,000元。

股息

董事會議決不建議派發截至二零零一年十二月三十一日止年度之末期股息（二零零零年：無）予普通股股東。

業務回顧

香港

於年度內，抵港旅客總人數超逾13,700,000人次，較二零零零年所錄得者上升約5.1%。去年發生之九一一事件毫無疑問對全球旅遊業造成沉重打擊，因而於去年九至十月期間抵港之旅客人數銳減，尤以來自遠程之旅客人數減幅更顯著。幸而，來自中國內地之抵港旅客人數仍持續遞增，有助緩和二零零一年最後兩個月抵港旅客數字之跌勢。抵港旅客人數獲較顯著增長之地區為中國內地、澳門、南韓、泰國、印度及南非。然而，慣常於酒店住宿方面有較高消費如來自美國、西歐及日本之旅客人數卻錄得負增長。整體而言，二零零一年本港酒店之平均入住率較諸二零零零年所得者下降約4.8%，而平均房間租金則減少約1.6%。

鑑於本地酒店業市況轉壞，本集團在香港之酒店之經營業績於二零零一年亦同樣地受到影響。與二零零零年比較，本集團於香港之五間富豪酒店之總平均入住率下降約3.9%，總平均房間租金方面亦下調約4.6%。

富豪機場酒店自去年初已全面啟用，客房總數目由二零零零年之881間增加至1,103間。雖然該酒店於二零零一年全年錄得之平均入住率因客房數目增加而稍遜於上年度，但於整體市況收縮之情況下，該酒店客房實質入住額增長約21%，而客房收入則錄得約13%之增幅。富豪機場酒店現已備受國際旅客予



以高度評價。於二零零一年榮獲Business Traveller Asia Pacific Magazine評為「亞太區最佳之機場酒店」及榮獲Business Asia Magazine及Bloomberg Television選為「亞洲區最佳之機場酒店」。

由本集團持有其中30%合資權益位於赤柱黃麻角道之高尚住宅發展項目之建築工程已在取得借貸銀行同意重新提取原有之建築貸款融資安排後於去年十月全面復工。按現時之工程進度，預期該發展項目將約於二零零三年第二季起分階段完成。

加拿大及美國

誠如早前所述，短期內，本集團將專注發展其在香港之酒店業務。因此，本集團已委聘代理人安排出售位於加拿大多倫多之富豪星座酒店，有關之招標程序經已展開，並已獲若干有興趣買家垂詢。

本集團原先預期於二零零一年十二月，就出售於美國之酒店權益可收取為數45,000,000美元之遞延代價及若干累計利息。然而，交易之買家至今仍保留該筆為保證本集團履行其於買賣協議內向該買家就於一九九九年十二月交易完成前所涉及之第三者索償而作出彌償保證之責任而預扣之款項。根據本集團取得之法律意見，按現存事實及情況，該買家仍保留該筆預扣款項實屬不恰當，且雖然上述所涉及之索償仍有待解決，惟該筆預扣款項中之若干數額亦無論如何應退回予本集團。本集團現正常法律途徑處理此事宜。

中國

本集團所管理位於上海之兩間酒店於年度內之業績表現保持穩定，亦帶來溫和之管理收益。

由於經營環境日益艱難，開封亞太啤酒廠之業務表現未如理想。本集團現正採取嚴緊措施以改善啤酒廠之業務運作，同時若條件合適，本集團可能考慮出售此項非核心資產。

展望

憑藉中國內地抵港旅客數目一直保持增長，本港旅遊業於二零零二年初進一步持續復甦。而來自如美國及歐洲等主要遠程市場之遊客之旅遊模式亦已轉趨穩定。於二零零二年首三個月，本集團於香港五間酒店之整體業務表現已勝於去年同期。

本集團現正實行多項重組酒店業務之策略性措施，冀能藉而改善酒店業務表現及增加利潤。就總辦事處及於香港之酒店之管理架構重組及精簡措施現正分階段進行，並已取得成效。

除卻因受任何不可預見情況之影響外，預期本集團在香港之酒店業務於本財政年度之業績表現應較年度內所取得者滿意。

務使維持本集團整體財務狀況之穩定性，本集團最近已與借貸銀行就獲取彼等對重新融資安排建議之持續支持展開初步磋商。



董事及員工

本人謹藉此機會對因個人理由而於本年二月辭退董事會職務之吳偉文先生於過去所作出之寶貴貢獻，深表謝意。與此同時，本人亦謹此歡迎吳偉雄先生出任本公司獨立非執行董事，以替代吳偉文先生。再者，本人謹此亦向管理層成員及全體員工一直以來之竭誠努力，致衷心感謝。

主席
羅旭瑞

香港
二零零二年四月十九日

