

二 零 零 零 年 度 集 團 業 績 公 佈

截至二零零零年十二月三十一日止年度 截至一九九九年十二月三十一日止年度

	港幣百萬元	港幣百萬元
營業額(附註一)	1,065.9	3,073.6
銷售成本	(817.3)	(2,384.4)
毛利	248.6	689.2
其他收入(附註二)	90.6	96.8
出售一海外聯營公司所得盈利	6.8	—
行政費用	(77.5)	(163.5)
其他經營業務支出(附註三)	(78.2)	(227.3)
出售海外附屬公司/合夥人公司之虧損	—	(693.4)
經營業務所得盈利/(虧損)(附註一)	213.8	(298.2)
財務成本(附註四)	(389.4)	(702.2)
所得盈利在減除虧損後應佔權益	—	—
— 共同控股合資公司	(61.0)	(59.3)
— 聯營公司	2.6	21.4
除稅前虧損	(214.0)	(1,038.3)
稅項(附註五)	(15.1)	(46.6)
未計少數股東權益前虧損	(229.1)	(1,084.9)
少數股東權益	1.6	(0.8)
股東應佔經營業務所得虧損淨額	(227.5)	(1,085.7)
每股普通股虧損(附註六)		
— 基本	(0.06)港元	(0.28)港元
— 攤薄	不適用	不適用
於年結日每股普通股資產淨值	1.61港元	1.67港元

附註:

一、本集團於年度內以各主要業務及地域劃分之營業額及其對業績之貢獻分析列載如下:

	營業額		盈利貢獻	
	二零零零年 港幣百萬元	一九九九年 港幣百萬元	二零零零年 港幣百萬元	一九九九年 港幣百萬元
以業務劃分:				
酒店業主與管理	1,000.2	2,966.3	178.3	461.9
物業投資	1.0	33.5	—	7.5
其他業務及投資	64.7	73.8	35.5	(767.6)
	1,065.9	3,073.6	213.8	(298.2)
以地域劃分:				
香港	909.6	807.5	143.8	(20.9)
美國	—	2,098.4	68.3	(287.7)
加拿大	127.3	134.6	10.0	14.2
其他	29.0	32.9	(8.3)	(3.8)
	1,065.9	3,073.6	213.8	(298.2)

出售本集團之投資所得盈利分析列載如下:

	二零零零年 港幣百萬元	一九九九年 港幣百萬元
出售具有價值的投資所得盈利	0.7	6.8

二、其他收入包括以下主要項目:

	二零零零年 港幣百萬元	一九九九年 港幣百萬元
利息收入	46.7	59.9
取消一租賃協議所得賠償	—	22.8

三、其他經營業務支出包括以下主要項目:

	二零零零年 港幣百萬元	一九九九年 港幣百萬元
折舊	41.9	127.0
於上年度出售海外附屬公司/合夥人公司 所作之稅項撥備保證之撥備	24.2	—
稅務及墊款所作之撇除/撥備	—	84.8

四、本集團之財務成本內包括有貸款成本之攤銷為港幣7,000,000元(一九九九年:港幣65,300,000元)。

五、由於本集團於年度內並無與香港或於香港所賺取之應課稅盈利(一九九九年:無),故未有作課稅準備。
於海外經營之附屬公司/合夥人公司之盈利稅項乃按個別法例有關之現行法律、準則及詮釋釐定之稅率而計算。
由於聯營公司及共同控股合資公司於年度內並無應課稅盈利,故未有就該等聯營公司及共同控股合資公司作課稅準備。

六、每股普通股基本虧損乃根據本年度股東應佔經營業務所得虧損淨額港幣227,500,000元(一九九九年:港幣1,085,700,000元)(須就本年度未派發之優先股股息港幣6,900,000元(一九九九年:港幣7,700,000元)作調整),及於年度內本公司已發行普通股股份之加權平均數3,956,300,000股(一九九九年:3,928,800,000股)計算。

由於本公司之股份認購權讓予行使及優先股被換回而須予發行之普通股股份並無影響,故於截至一九九九年及二零零零年十二月三十一日止兩個年度之賬目內,並未列出每股普通股虧損。

七、於年度內,本公司及其任何附屬公司均無編回、出售或贖回任何本公司之上市證券。

核數師報告書之摘要

核數師在確立核數意見時,已考慮本集團之賬目內就有關於一九九八年主要由於本集團在香港之酒店物業之估值大幅下降,致使未能履行維持某些財務比率之若干借貸承諾,而未知能否取得兩項於二零零零年十二月三十一日共港幣4,894,100,000元貸款(「該等貸款」)之有關貸款人之繼續支持之基本不明朗因素,所須披露之資料是否足夠。至今,該等貸款各自之代理人均已確認並無向本集團發出違反承諾之通知。

本集團之會計賬目乃按持續經營基準編製,而此基準之肯定性實取決於該等貸款之有關貸款人之繼續支持,此包括其代理人不會代表有關貸款人發出通知宣佈該等貸款即時到期並需償還。然而由於核數師認為賬目內已作出適當之披露,故其不會因此事項而需作保留意見。

股息

董事會議決不建議派發截至二零零零年十二月三十一日止年度之末期股息(一九九九年:無)予普通股股東。

於截至二零零零年十二月三十一日止年度,本公司並無派發中期股息(一九九九年:無)予優先股股東。

營運之討論及分析

由於本集團已於一九九九年十二月出售大部份於美國之酒店權益,致使本年度酒店業務之營業額及毛利貢獻較於一九九九年所得者大幅下降。本集團之主要業務現專注於香港之酒店業務,而憑藉抵港旅客人數增加及管理層致力加強銷售及市場推廣工作,本集團從在香港之酒店及其他業務所得之貢獻轉虧為盈,由於一九九九年虧損港幣20,900,000元轉為於二零零零年獲利港幣143,800,000元。

於年度內,本集團從經營業務所得之現金流入淨額共港幣141,100,000元(一九九九年:港幣632,000,000元),此外,亦已收取因出售於美國之酒店權益而獲得之其他款項總數為港幣287,700,000元。本年度之利息支出淨額為港幣442,100,000元(一九九九年:港幣657,800,000元)。本集團擬藉出售其非核心資產而進一步減低利息支出。

於二零零零年十二月三十一日,本集團之總負債為港幣5,110,900,000元(一九九九年:港幣5,220,700,000元)。扣除定期存款及現金結餘港幣227,700,000元(一九九九年:港幣549,500,000元)後,淨項淨額為港幣4,883,200,000元(一九九九年:港幣4,671,200,000元)。本集團之負債比率按資產總值港幣11,932,700,000元(一九九九年:港幣12,323,400,000元)計算為約41%(一九九九年:36%)。

業務回顧

截至二零零零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227,500,000元,一九九九年財政年度錄得之虧損淨額則為港幣1,085,700,000元。

香港

於年度內,抵港旅客總人數超過13,000,000人次,增幅約15%。隨著旅客人數增加,本港酒店之平均入住率較諸一九九九年上升超過3%,而平均房間租金亦獲約10%之增幅。

本集團在香港之四間酒店(不包括位於赤鱗角之富豪機場酒店)於二零零零年之平均入住率為74.2%,較上年度增加約9%。而平均房間租金方面,亦錄得約10%之增幅。

富豪九龍酒店正在進行翻新工程,位於酒店頂兩層之商務樓層則已於主要翻新工程完成後重開。

富豪香港酒店新設之會議及宴會設施廣受市場歡迎,同時亦為酒店房間租用及飲食業務帶來額外收益。

富豪機場酒店在新酒店房間完成及分階段投入服務後,可供租用房間之數目已由於一九九九年之576間增加至於二零零零年之881間。由於房間數目增加,富豪機場酒店於年度內所錄得之平均入住率,稍遜於一九九九年,然而平均房間租金則有超過5%之增長。除少量高級套房仍在進行最後階段之裝修工程外,該酒店全部1,100間客房之裝修已自今年年初完成。

本集團持有位於赤柱黃麻角道鄉郊建屋地段第1138號之高尚住宅發展30%之合資權益。與借貸銀行為重新提取原有之建築貸款融資而進行之磋商已達最後階段,同時,安排建築工程恢復施工之準備工作亦已將近完成。倘工程能於短期內復工,預料第一期之洋房單位可於二零零二年上半年推出預售。

美國及加拿大

於二零零零年六月完成出售富豪波士頓酒店後,本集團已完成出售其於美國之全部酒店擁有權及管理權之權益。而由出售代價之遞延部份為數約45,000,000美元將於本年十二月收取。

位於加拿大多倫多之富豪星座酒店仍維持穩定之業績表現。

中國

本集團所管理位於上海之兩間酒店,即富豪環球東亞酒店及上海富豪東亞酒店,業績表現持續令人滿意,亦為本集團帶來溫和之管理收益。

由於競爭劇烈,位於河南省之開封亞太啤酒廠仍面對非常艱難之營商環境。

展望

藉本地旅遊業之前景轉趨明朗,故預期香港酒店業於二零零一年將進一步持續復甦。

由於富豪機場酒店現正全面啟業,預期本集團於香港之酒店業務之整體收益較諸年度內所得者,能獲顯著增長。

隨著出售本集團於美國之全部酒店權益後,本集團之負債水平已大幅降低。而為能繼續減輕本集團之利息支出負擔,本集團已積極出售其若干非核心資產。

此外,待由本集團持有30%合資權益位於香港赤柱之高尚住宅發展項目完成及出售後,本集團之整體財政及流動資產狀況將會大為增強。

鑑於香港之整體經濟情況已有所改善,董事會對於本集團能藉而逐步重獲理想之業績感到樂觀。

董事會 命

主席

羅旭瑞

香港,二零零零年四月十七日

詳細之業績公佈(即包括香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之證券上市規則附錄十六第45(1)至45(3)段所規定之全部資料)將於二零零零年四月二十七日前於聯交所之網頁登載。

股東週年大會通告

茲通告本公司定於二零零零年六月十二日(星期二)上午十一時假座香港銅鑼灣怡和街八十八號富豪香港酒店召開股東週年大會,討論下列事項:

- 宣覽截至二零零零年十二月三十一日止年度之已審核賬目及董事會與核數師報告書。
- 選舉董事。
- 委聘核數師及授權董事會釐定其酬金。
- 考慮及酌情通過下列議案為普通決議案:

- (A)「動議:
(a) 在下文(b)段及(c)段之規限下,一般及無條件批准董事會於有關期間,依循一切適用之法律及香港聯合交易所有限公司之證券上市規則之規定,行使本公司之一切權力以購回本公司之股份;
(b) 根據以上(a)段之批准而予本公司購回之每股面值港幣0.10元之普通股(「普通股」)股份面值總額,將不得超過本公司於此項決議案日期之已發行普通股股份面值總額百分之十,而上文之批准應以此為限;
(c) 根據以上(a)段之批准而予本公司購回之每股面值100美元之5%可換股累積可贖回優先股(「可換股優先股」)股份面值總額,將不得超過本公司於此項決議案日期之已發行可換股優先股股份面值總額百分之十,而上文之批准應以此為限;及
(d) 就本決議案而言,「有關期間」乃指由本決議案通過之日至下列三者之較早日期止之期間:
(i) 本公司下屆股東週年大會結束時;
(ii) 根據本公司之章程或百慕達一九八一年公司法例或任何其他適用之百慕達法律規定本公司下屆股東週年大會須予舉行之日期;及
(iii) 本公司股東在股東大會上以普通決議案撤銷或更改本決議案所授予之權力。」
(B)「動議一般及無條件批准董事會於有關期間(定義見本大會通告內決議案(A)所述)行使本公司之一切權力,發行、配發及處置本公司之額外普通股股份(包括打三在有關期間內或之後需要或可能獲發行、配發或處置普通股股份之售後建議、協議及選擇權之權力),惟除按股東所持普通股之持款比例以供款方式配發新股外,其發行日期之限制(惟董事會持有權就該等股份或回本港以外任何地區之法律或任何認可管轄機構或證券交易所之規定而作出任何例外或寬免安排)之外,所發行、配發或處置之額外普通股股份(包括按選擇權或以其他有關條件或附帶條件方式協議發行、配發及處置之普通股股份),面值總額不得超過本公司於此項決議案通過日期之已發行普通股股份面值總額百分之二十,而上文之批准應以此為限。」
(C)「動議擴大普通決議案(B)所授予董事會之一般性權力,在其上另加相當於本公司根據決議案(A)通過之一般性權力所購回之普通股股份面值總額。」

董事會 命

秘書

林秀芬

香港,二零零零年四月十七日

附註:

- 凡有權出席上述大會及投票之股東,均有權委任一位或多位代表出席,並於決議時代表投票,所委任之代表須為本公司之股東。
- 委任代表表格須填妥於大會召開前四十八小時前送達本公司在香港之辦事處(香港灣仔皇后大道東183號合和中心19樓1901-5室)或香港中央證券登記有限公司,方為有效。
- 一位數有關於上述議案(A)所請之說明文件將隨同二零零零年周年報告寄發各股東。