

管理層對集團表現之討論及分析

- 1 酒店業務
- 2 財務
- 3 僱員

1 酒店業務

1.1 概覽

本年度之總營業額為二億八千一百一十萬元，增加一千六百九十萬元，增幅為百分之六。由於營業費用維持在上年度之同一水平，因此除稅前溢利充份反映營業額之增加，除稅前溢利達七千三百七十萬元，去年度則為五千一百四十萬元。股東應佔純利達三千三百萬元，增加百分之五十五。

香港旅遊發展局之統計數字顯示，財政年度內訪港旅客之整體人數為一千三百五十萬人，增加百分之十四。中國大陸仍為訪港旅客之主要來源地，有接近四百萬人來港，佔訪港旅客整體人數百分之三十（較上年度上升百分之一）。

台灣續為訪港旅客之第二個主要來源地，來港人數有二百五十萬人，佔訪港旅客整體人數百分之十八。來自南亞及東南亞之旅客佔百分之十三、日本佔百分之十一、歐洲、非洲及中東佔百分之九、美洲佔百分之九、澳門及韓國佔百分之七、澳洲、新西蘭及南太平洋佔百分之三。

香港旅協發展局之本年度統計數字亦顯示訪港旅客之整體人數當中，有高達四百六十萬人乃「即日旅客」，此意味着百分之三十四之訪港旅客並無入住香港任何一間酒店。

雖然回顧年度之酒店業平均入住率達百分之八十二，甚為接近上年度之平均數，但二零零一年上半年已出現極為艱困之光景，此乃由於兩項因素對整體酒店業帶來不利之影響。首先，世界經濟放緩帶來之影響於二零零一年一月至六月期間湧現，期內酒店業之平均入住率僅為百分之七十九，而上年度同期則為百分之八十二。其次，雖然中國大陸之經濟仍然蓬勃，但由於美元

處於強勢，中國居民前往泰國及馬來西亞旅遊所需之費用，與前來香港旅遊所需之費用並無太大分別，香港因而流失了部份來自中國之旅客。



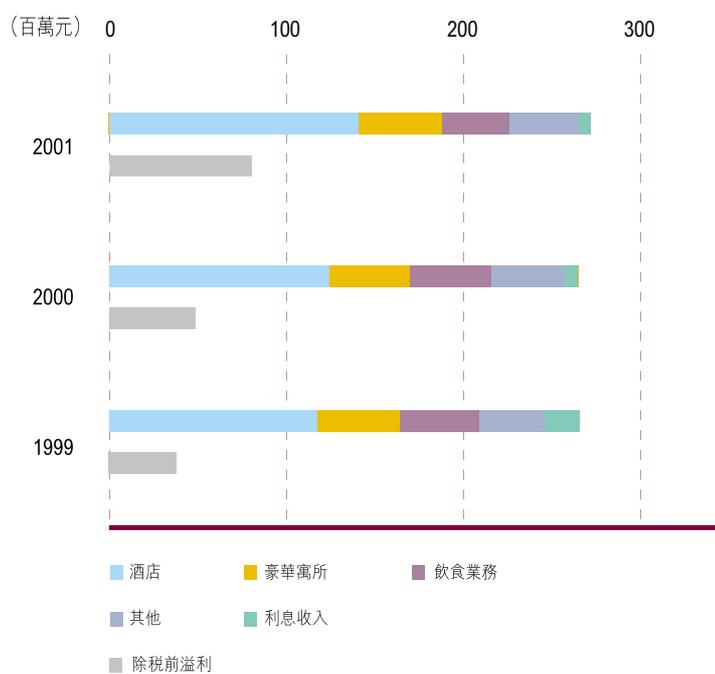
格蘭會

集團表現

	二零零一年	二零零零年	變動	
	百萬元	百萬元	百萬元	百分率
營業額	281.1	264.2	+16.9	+6
除稅前溢利	73.7	51.4	+22.3	+43
股東應佔純利	33.0	21.3	+11.7	+55

營業額及除稅前溢利

截至六月三十日止年度



1.2 酒店

本集團屬下各酒店之入住率繼續較酒店業百分之八十二之平均數為高。商務旅客及經常性旅客佔房客總數百分之三十八之康蘭酒店，其平均入住率達百分之八十三；超過百分之五十之雅蘭酒店房客為團體旅客，其平均入住率達百分之八十四；衛蘭軒之平均入住率達百分之八十八，其百分之四十之房客乃以月租方式租住。

康蘭酒店、雅蘭酒店及衛蘭軒之平均房租均錄得升幅，分別為百分之二十四、百分之二十一及百分之二十四。

1.3 服務式寓所

康蘭豪華寓所之平均房租上升百分之十三，其平均入住率為百分之九十二。

位於荃灣油柑頭之汀蘭居擁有四百三十八個房間，為年青行政人員及家庭提供質優價廉之住所。該項目乃本集團代恒隆有限公司管理。於回顧年度內，汀蘭居之平均房租下跌百分之二，其平均入住率為百分之八十五。

1.4 飲食業務

本集團之飲食業務甚為倚重本港居民之惠顧；如往年一樣，港人之消費習慣持續偏向節制。因此，本集團之飲食業務於過往一年並無顯著改善。然而，透過精簡人手及中央形式運作，本集團在過往數年均能有效控制成本。該等措施在所有部門均貫徹推行，並取得理想成效。

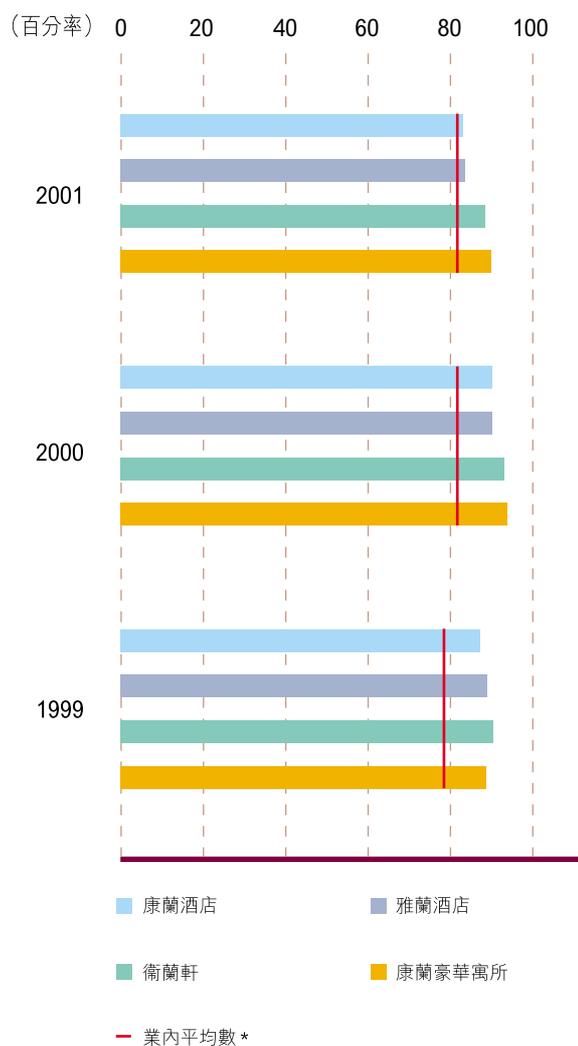
於回顧年度內，本集團食肆之總收入為三千七百一十萬元，較去年度減少百分之十五。

飲食業務

	營業額		變動	
	二零零一年	二零零零年	百萬元	百分率
	百萬元	百萬元	百萬元	百分率
飲食業務 (咖啡室及酒廊)	37.1	43.5	-6.4	-15

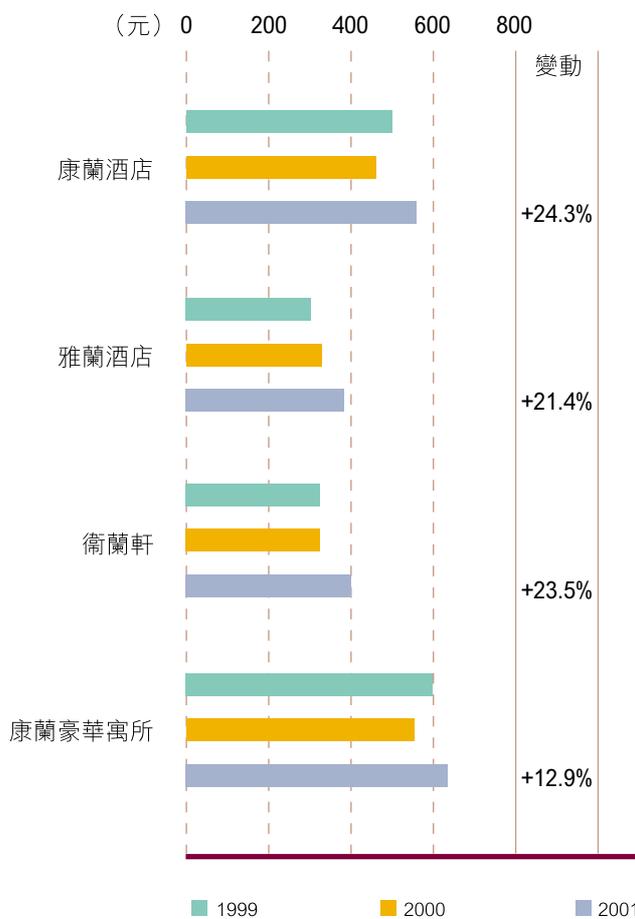
平均入住率

截至六月三十日止年度



平均房租

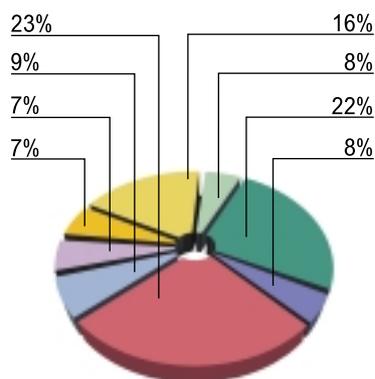
截至六月三十日止年度



* 根據香港旅遊發展局研究刊物發表之每月酒店客房入住率報告而編製

集團旅客居住國家

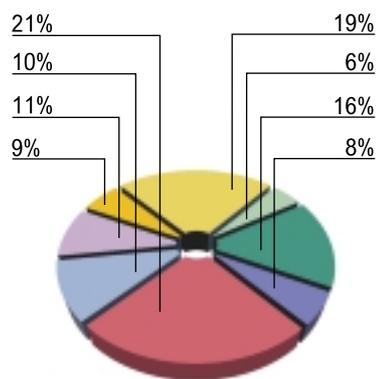
截至六月三十日止年度



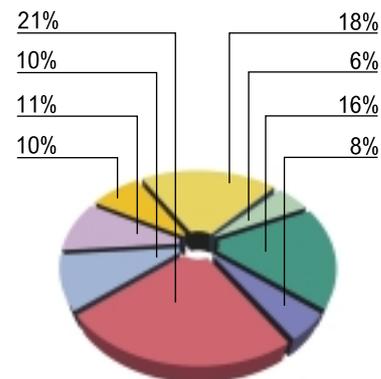
1999



* 日本、中國及台灣除外



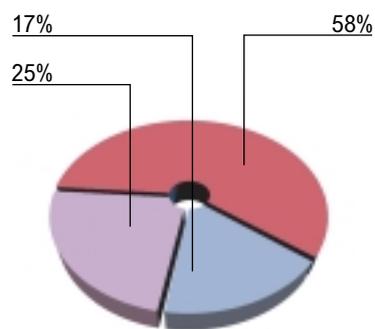
2000



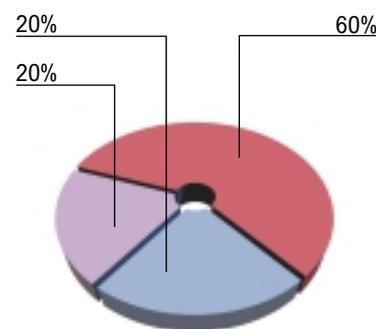
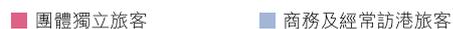
2001

集團旅客種類

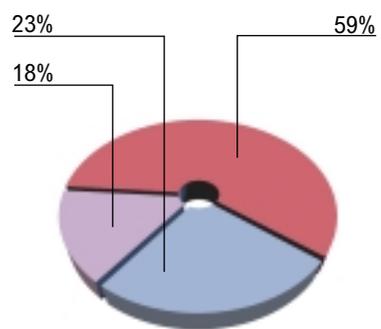
截至六月三十日止年度



1999



2000



2001



為他人服務，是最高尚的情操；
客人獲享禮遇，服務者亦感到光榮。

管理層對集團表現之討論及分析

2 財務

2.1 資本結構

本集團之資產淨額乃由股本及盈餘儲備金組成之內部資源融資。於二零零一年六月三十日之股東應佔股本權益總額為十六億六千二百六十萬元，較去年同期增加百分之一。

2.2 財務及資金管理

本集團繼續採取一貫之審慎理財及資金調配政策，故年內本集團之財務狀況相當穩健及全無負債，於二零零一年六月三十日之現金淨額達一億一千六百三十萬元，剩餘資金存放於信譽良好之銀行作港元定期存款。

十年財務概要

	一九九二年	一九九三年	一九九四年	一九九五年	一九九六年	一九九七年	一九九八年	一九九九年	二零零零年	二零零一年	二零零一年 與 二零零零年 之比較
	百萬元	百分率									
營業額#	328.8	353.2	361.7	422.2	485.4	521.0	399.7	276.9	264.2	281.1	+6
營業溢利	105.5	115.7	137.4	163.5	233.9	255.1	123.6	39.4	51.0	73.8	+45
股東應佔											
純利	105.8	103.2	127.7	152.9	212.2	229.2	119.2	39.8	21.3	33.0	+55
股息	109.1	109.1	109.1	122.7	139.7	149.9	78.4	25.9	14.3	21.8	+52
特別現金紅利	409.0	—	—	—	—	—	381.7	—	—	—	—
邊際溢利	32%	33%	38%	39%	48%	49%	31%	14%	19%	26%	+7
資產											
固定資產											
(已計折舊)	1,794.9	1,760.6	1,733.9	1,713.4	1,675.8	1,655.7	1,629.1	1,610.6	1,596.7	1,593.2	—
現金及銀行											
存款	258.8	147.9	201.2	291.8	408.1	543.2	500.0	131.7	161.5	118.8	-26
其他資產	26.1	29.6	36.4	37.4	49.1	40.2	27.6	23.3	25.4	22.4	-12
	2,079.8	1,938.1	1,971.5	2,042.6	2,133.0	2,239.1	2,156.7	1,765.6	1,783.6	1,734.4	-3
負債											
銀行貸款及											
透支	150.6	1.1	—	0.9	1.9	1.9	1.0	0.9	2.8	2.5	-11
擬派發末期											
股息	68.2	68.2	68.2	78.4	92.0	98.8	27.3	14.3	7.5	11.6	+55
特別現金紅利	—	—	—	—	—	—	381.7	—	—	—	—
其他負債	84.3	98.0	113.9	143.7	147.0	167.0	116.2	106.0	121.9	57.7	-53
	303.1	167.3	182.1	223.0	240.9	267.7	526.2	121.2	132.2	71.8	-46
資產淨額	1,776.7	1,770.8	1,789.4	1,819.6	1,892.1	1,971.4	1,630.5	1,644.4	1,651.4	1,662.6	+1

十年財務概要 (續)

	一九九二年	一九九三年	一九九四年	一九九五年	一九九六年	一九九七年	一九九八年	一九九九年	二零零零年	二零零一年	二零零一年 與 二零零零年 之比較
	百萬元	百分率									
資金來源：											
股本	68.2	68.2	68.2	68.2	68.2	68.2	68.2	68.2	68.2	68.2	—
股份溢價及 資本儲備	955.7	955.7	955.7	955.7	955.7	955.7	955.7	955.7	955.7	955.7	—
盈餘儲備金	752.8	746.9	765.5	795.7	868.2	947.5	606.6	620.5	627.5	638.7	+2
股東權益	1,776.7	1,770.8	1,789.4	1,819.6	1,892.1	1,971.4	1,630.5	1,644.4	1,651.4	1,662.6	+1
	仙	仙	仙	仙	仙	仙	仙	仙	仙	仙	
每股盈利											
[A] 股	16.09	15.14	18.74	22.43	31.13	33.63	17.49	5.84	3.12	4.84	+55
[B] 股	1.61	1.51	1.87	2.24	3.11	3.36	1.75	0.58	0.31	0.48	+55
每股股息											
[A] 股	16.00	16.00	16.00	18.00	20.50	22.00	11.50	3.80	2.10	3.20	+52
[B] 股	1.60	1.60	1.60	1.80	2.05	2.20	1.15	0.38	0.21	0.32	+52
每股特別現金紅利											
[A] 股	60.00	—	—	—	—	—	56.00	—	—	—	—
[B] 股	6.00	—	—	—	—	—	5.60	—	—	—	—
派息比率	99%*	106%	85%	80%	66%	65%	66%*	65%	67%	66%	-1

由截至一九九八年六月三十日止年度起，營業額包括利息收入。

* 未計特別現金紅利

3 僱員

為符合強制性公積金計劃條例，本集團由二零零零年十二月一日起實施強積金計劃，而原有之職業退休計劃則獲得強積金條例之豁免，僱員有一次過機會選擇其屬意之計劃。為協助員工作出明智之決定，本集團為員工舉辦了十九場強積金諮詢講座，並就強積金豁免的職業退休計劃及強積金計劃，準備了資料冊和錄影帶，確保員工徹底瞭解該兩項計劃提供之不同福利。

部份行業之僱主，包括飲食業在內，不論臨時僱員受聘時間長短，均須安排其參與強積金計劃。至於本集團飲食業務之一般僱員則可選擇參與本集團之職業退休計劃或集成信託強積金計劃，而後者之供款計算方法及權益歸屬安排均與本集團之強積金計劃相同。

為臨時僱員而另行設立之行業計劃，日薪之臨時僱員的每天供款額介乎七元五角至三十元之間，而僱主亦須同樣按此基準作出供款。本集團作出之供款會全數及即時歸屬於僱員之賬戶，並列為僱員在計劃內之累算權益。

為促進賓客關係，本集團繼續加強員工培訓及舉辦特定之興趣工作坊。於回顧年度內，培訓部策劃及組織一系列之課程，為員工提供賓客服務之共同目標及守則。該等課程包括「禮貌普通話與英語」、「督導培訓」及「電話應對及服務態度」。員工並應邀參與「食物衛生」、「滅火及防火」及「職業健康與安全」講座、以及特設之「酒店保安」培訓課程。此等培訓課程乃本公司為提升員工個人表現而設之整體培訓計劃之一部份，透過實施一套要求嚴格但統一程序及表現守則而進行。

本公司之一貫政策乃給予表現傑出之員工正式之嘉獎，藉此促進管理層與員工之良好關係。該等嘉獎包括最佳員工獎、全年最佳員工獎、全年最佳督導獎及長期服務獎。為加深管理層對員工之了解，本公司亦舉辦員工生日派對、員工聖誕聯歡會及野外燒烤等特別活動。

如往年一樣，本集團之員工繼續鼎力支持公益事務，除踴躍捐血外，並熱誠款待旅遊及旅遊業課程有限公司安排之學生參觀本集團之酒店及提供詳盡講解。

於回顧年度內，本集團之酒店員工數目為八百二十七人。