

中期業績

(以港幣計算)

董事會欣然宣布本集團截至二〇〇二年九月三十日止半年度未經審核之綜合業績。該業績已由香港執業會計師 — 畢馬威會計師事務所根據香港會計師公會頒布的《核數準則》第700號 — 「中期財務報表的審閱」進行審閱。有關該會計師事務所之無修訂的審閱報告將刊載於即將寄予各股東的中期報告內。

綜合損益賬 — 未經審核

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二〇〇二年 千元	二〇〇一年 千元
營業額	2	205,819	197,521
服務／銷售成本		(68,954)	(64,831)
		136,865	132,690
其他收入		3,574	6,656
其他虧損淨額		(2,744)	(2,307)
銷售費用		(11,485)	(12,015)
管理費用		(53,167)	(50,750)
經營溢利	2	73,043	74,274
融資成本	3(a)	(278)	(547)
其他物業的減值準備		—	(6,500)
除稅前正常業務溢利	3	72,765	67,227
稅項	4	(12,101)	(11,325)
除稅後正常業務溢利		60,664	55,902
少數股東權益		(30,131)	(27,505)
股東應佔溢利		30,533	28,397
中期股息	5	18,989	18,989
每股盈利	6	6.4仙	6.0仙

附註：

1. 主要會計政策

除本集團採用於年內生效之下列經修訂的《會計實務準則》外，本中期財務報告所採用的會計政策，與二〇〇二年度週年賬項所採用者相同。

(a) 《會計實務準則》第11號(經修訂)「外幣折算」

在以往年度，海外企業的業績均以資產負債表結算日之兌換率折算為港幣。

《會計實務準則》第11號(經修訂)之規定，刪除了以結算日之匯率折算海外企業業績的選擇方法，海外企業業績現需要按期間平均匯率折算。上述會計政策的變化並未對本期或以往各會計期間的業績產生任何重大之影響。

(b) 《會計實務準則》第1號(經修訂)「財務報表的呈報」及《會計實務準則》第15號(經修訂)「現金流量表」

因採用《會計實務準則》第1號(經修訂)及《會計實務準則》第15號(經修訂)，呈報方式已作出若干變動。

2. 分部報告

本集團截至二〇〇一年及二〇〇二年九月三十日止六個月內有關業務分部的收入及業績分析如下：

	分部收入		分部溢利／(虧損)	
	截至九月三十日 止六個月		截至九月三十日 止六個月	
	二〇〇二年 千元	二〇〇一年 千元	二〇〇二年 千元	二〇〇一年 千元
酒店經營	137,875	129,450	37,204	36,091
物業投資	55,926	55,053	51,303	50,048
高爾夫球康樂會經營	12,018	13,018	(5,068)	(3,181)
	<u>205,819</u>	<u>197,521</u>	<u>83,439</u>	<u>82,958</u>
未分配的其他收入			3,574	6,656
未分配的其他營業 收入及支出			<u>(13,970)</u>	<u>(15,340)</u>
經營溢利			<u>73,043</u>	<u>74,274</u>

本集團只提呈有關業務分部之分部資料。由於本集團來自香港以外業務之收入及經營溢利少於10%，所以並未提供地區分部之資料。

3. 除稅前正常業務溢利

除稅前正常業務溢利已扣除／(計入)：

	截至九月三十日止六個月	
	二〇〇二年 千元	二〇〇一年 千元
(a) 融資成本：		
須於5年內償還的 銀行貸款及 其他借款利息	<u>278</u>	<u>547</u>
(b) 其他項目：		
折舊	12,011	12,522
上市證券的 股息收入	(729)	(481)
出售固定資產 (利潤)／ 虧損淨額	(16)	26
其他證券未變現 虧損淨額	<u>2,764</u>	<u>3,589</u>

4. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二〇〇二年 千元	二〇〇一年 千元
香港利得稅	12,359	11,046
中國稅項	46	47
海外稅項	2	64
遞延稅項	(306)	168
	<u>12,101</u>	<u>11,325</u>

香港利得稅準備是按截至二〇〇二年九月三十日止六個月的估計應評稅溢利以16% (二〇〇一年：16%) 的稅率計算。海外附屬公司的稅項以相關國家適用的現行稅率計算。中國稅項是按中國有關稅務法規的適用稅率計算。

5. 中期股息

截至九月三十日止六個月
二〇〇二年 二〇〇一年
千元 千元

在中期完結後宣告之中期股息每股4仙
(二〇〇一年：每股4仙)

18,989

18,989

在中期完結後宣告之中期股息並未在中期完結當日確認為負債。

6. 每股盈利

每股基本盈利是根據本期間的股東應佔溢利30,533,000元(二〇〇一年：28,397,000元)及本期間已發行股份474,731,824股(二〇〇一年：474,731,824股)計算。截至二〇〇二年及二〇〇一年九月三十日止六個月期間並沒有任何潛在可攤薄股份。

中期股息

董事會已決議派發予於二〇〇二年十二月三十日登記為股東之人士中期股息每股4仙(二〇〇一年：4仙)，定約於二〇〇三年一月十四日派付。本公司將由二〇〇二年十二月二十三日至二〇〇二年十二月三十日(首尾兩天包括在內)，暫停辦理股票過戶登記手續。因此，股東須於二〇〇二年十二月二十日星期五下午四時正前將所有過戶文件送交本公司之股票登記處。

業務回顧

- 截至二〇〇二年九月三十日止半年度，本集團之經營溢利約為73,000,000元，與二〇〇一年同期比較，下跌約1.7%。儘管凱悅酒店(「本酒店」)之收入上升，本集團之經營溢利卻輕微下跌，主要原因為本酒店於本期間須就若干層數進行一次性污水喉管及自來水喉管維修工程所致。
- 截至二〇〇二年九月三十日止半年度，本酒店之平均房租約733元，較二〇〇一年同期下跌約5.7%。
- 截至二〇〇二年九月三十日止半年度，本酒店之房間平均入住率約為88.6%，而截至二〇〇一年九月三十日止半年度則約為70.4%。
- 在本期間，儘管本酒店的平均房租下跌，其總房間收入卻因房間收益率提高而增加。該房間收益率的提高乃因本酒店的房間平均入住率及到港遊客人次於本期間均有增長所致。
- 截至二〇〇二年九月三十日止半年度，本酒店商場租金收入約為49,800,000元，較二〇〇一年同期上升約2.3%。

- 位於荔枝角好運工業中心之其中四層及位於廣州之投資物業，於本期間繼續為本集團帶來穩定的租金收入。
- 於二〇〇二年九月三十日，除本酒店員工外，本集團之僱員人數合共174人(包括執行董事及本集團渡假村運作之員工)，而於本期間所須付出之有關開支則為12,700,000元。
- 於二〇〇二年九月三十日，本集團之股東權益約為2,014,200,000元，借款總額則約為15,200,000元。本集團於二〇〇二年九月三十日之負債比率約為0.8%。
- 本公司並無因刊載於截至二〇〇二年三月三十一日止年度之年報內的資料有任何重大的改變而須在此作出額外披露。

展望

與香港其他高級酒店一樣，董事會預期本酒店將繼續於艱巨的經營環境下運作。縱使香港酒店房租普遍下跌，本酒店仍因有較高的入住率而令收入增長。根據香港旅遊發展局截至二〇〇二年九月份止六個月的數字顯示，到港遊客人次於該期間上升17.7%。來自大部份國家的到港遊客人數均有增加，其中最主要的增幅來自中國。

雖然香港旅遊發展局最近公布的資料顯示，直至目前為止，峇里炸彈恐怖襲擊對到港遊客人數只造成有限的影響；然而，該事件卻可能減弱海外人士到亞洲旅遊的興趣。再加上不穩定的地理政治及經濟環境因素，酒店業的前景在短期內並不明朗。本集團將加強市場推廣活動及成本管理，以應付該等負面因素帶來的影響。由於香港擔當地域上主要交通樞紐的角色及中國已加入世界貿易組織，管理層對來港遊客人次可長期維持表示樂觀。

鑑於香港的零售市場放緩，管理層預期本酒店商場的租金收入在可預見之未來不會增長，甚至或會輕微下降。

購買、發售及贖回本公司之股份

本期間內，本公司及其任何附屬公司並無購買、發售或贖回本公司的任何股份。

物業抵押

於二〇〇二年九月三十日，本公司一附屬公司已將總值約3,184,000,000元的部份土地及樓宇抵押給銀行，換取100,000,000元的備用信貸。截至二〇〇二年九月三十日止，該附屬公司已動用該銀行備用信貸其中15,200,000元。

遵守《最佳應用守則》

董事會認為，本公司在本期間內均有遵守香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》(「上市規則」)附錄十四所載的《最佳應用守則》。

於交易所網頁登載之業績公布

詳細的中期業績，包括上市規則附錄十六第46(1)至46(6)段所規定的全部資料，將於適當時間在香港聯合交易所有限公司之網頁登載。

承董事會命
秘書
冼祖昭

香港，二〇〇二年十二月五日

請同時參閱本公佈於(香港經濟日報)刊登的內容。