



美麗華酒店企業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

中期業績通告

美麗華酒店企業有限公司(「本公司」)董事會欣然公布本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零二年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績。此中期業績雖未經審核，但本公司之核數師及審核委員會已作審閱。核數師之獨立審閱報告已包括在派發給股東之中期報告中。

綜合損益表

截至二零零二年九月三十日止六個月 – 未經審核

	附註	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
營業額	2	732,178	647,303
其他收入	3	11,760	9,851
其他淨收益	4	1,654	4
旅行團及機票成本		(128,886)	(149,908)
發展中物業成本		(194,068)	(21,254)
存貨成本		(55,540)	(50,793)
員工薪酬		(102,955)	(105,948)
營運及其他費用		(81,409)	(70,702)
公用開支、維修保養 及租金		(43,532)	(43,722)
聯營公司權益減值準備		(83)	(34,372)
折舊		(27,204)	(27,624)
出售固定資產虧損		(2,692)	(10,238)
經營溢利		109,223	142,597
融資費用		(23,440)	(43,804)
應佔聯營公司溢利減虧損		2,476	2,501
除稅前經常業務溢利		88,259	101,294
稅項	5	(4,987)	(19,533)
除稅後經常業務溢利		83,272	81,761
少數股東權益		5,557	(1,262)
股東應佔溢利		88,829	80,499
中期結算後宣佈之中期股息	6	75,040	75,040
基本每股盈利	7	15.39仙	13.95仙
每股中期股息		13.00仙	13.00仙

附註：

1. 主要會計政策

(a) 編制基準

此中期財務報告乃未經審核，但畢馬威會計師事務所已根據香港會計師公會頒布之核數準則第700號「中期財務報表的審閱」作出審閱。畢馬威會計師事務所致董事會之獨立審閱報告已包括在派發給股東之中期報告中。

中期財務報告乃按照香港聯合交易所有限公司管轄證券上市之規則而編制，當中包括符合香港會計師公會頒布之《會計實務準則》第25號「中期財務報告」的規定。

雖然中期財務報告所載有關截至二零零二年三月三十一日止財政年度之財務資料並不構成本公司在該財政年度之法定財務報表，但這些財務資料均取自有關的財務報表。截至二零零二年三月三十一日止年度之法定財務報表可從本公司之註冊辦事處索取。核數師已在其二零零二年七月九日之報告中，表示對這些財務報表無保留意見。

除採用了以下香港會計師公會頒布由二零零二年一月一日起會計年度生效的《會計實務準則》外，本中期財務報告所採用的會計政策與二零零二年度週年財務報表所採用者相同。

《會計實務準則》第1號(經修訂)	「財務報表之呈報」
《會計實務準則》第11號(經修訂)	「外幣折算」
《會計實務準則》第15號(經修訂)	「現金流量表」
《會計實務準則》第25號(經修訂)	「中期財務報告」
《會計實務準則》第33號	「終止業務」
《會計實務準則》第34號	「員工福利」

除以下附註1(b)及1(c)所披露外，上述所採用的《會計實務準則》對於往年之財務報表並無造成重大的影響。

本中期財務報告附註所載的解釋，有助於了解自本集團編制二零零二年度週年賬項以來，對財務狀況和業績表現方面的變動構成重要影響的事件和交易。

(b) 《會計實務準則》第1號(經修訂)「財務報表之呈報」

股東權益變動綜合表已代替了已確認收益虧損綜合計算表。股東權益變動綜合表內之比較數字已因應而作出編制。

(c) 《會計實務準則》第15號(經修訂)「現金流量表」

於往年，為著綜合現金流量表之目的，海外附屬公司之現金流量是以結算日之滙率換算，現金及現金等價物包括銀行透支及須於貸款日起三個月內償還之銀行貸款。由二零零二年一月一日起，為符合香港會計師公會所頒布之《會計實務準則》第15號(經修訂)「現金流量表」的規定，海外附屬公司之現金流量是以現金流量日之滙率換算，現金及現金等價物再不包括除銀行透支外須按要求時償還及構成本集團現金管理一整部份之銀行貸款，現金流量表之形式已重新分類為經營業務、投資及融資活動。綜合現金流量表之比較數字已因應而作出調整。

2. 分部資料

本集團之主要業務為物業投資、物業發展及銷售、酒店擁有及管理、飲食及旅遊業務。

分部資料是按本集團的業務和地區分部作出呈述。由於業務分部資料對本集團的內部財務匯報工作意義較大，故已選為報告分部信息的主要形式。

本集團按主要業務及地理位置劃分之營業額及對經營溢利之貢獻分析如下：

業務分部

截至二零零二年九月三十日止六個月

	物業投資 港幣千元	物業發展 及銷售 港幣千元	酒店擁有 及管理 港幣千元	飲食業務 港幣千元	旅遊業務 港幣千元	分部間 抵銷 港幣千元	綜合數額 港幣千元
對外收入	178,040	201,788	141,819	58,461	152,070	—	732,178
分部間收入	5,927	—	2,487	—	370	(8,784)	—
總額	<u>183,967</u>	<u>201,788</u>	<u>144,306</u>	<u>58,461</u>	<u>152,440</u>	<u>(8,784)</u>	<u>732,178</u>
分部業績	133,201	(44,099)	51,459	(3,491)	(1,797)		135,273
分部間抵銷	(4,089)	—	(855)	—	4		(4,940)
對經營溢利之貢獻	<u>129,112</u>	<u>(44,099)</u>	<u>50,604</u>	<u>(3,491)</u>	<u>(1,793)</u>		130,333
聯營公司權益減值準備							(83)
出售固定資產虧損							(2,692)
未分配之營運收入及費用							(18,335)
經營溢利							<u>109,223</u>

截至二零零一年九月三十日止六個月

	物業投資 港幣千元	物業發展 及銷售 港幣千元	酒店擁有 及管理 港幣千元	飲食業務 港幣千元	旅遊業務 港幣千元	分部間 抵銷 港幣千元	綜合數額 港幣千元
對外收入	189,110	80,293	140,538	64,120	173,242	—	647,303
分部間收入	5,853	—	2,432	—	248	(8,533)	—
總額	<u>194,963</u>	<u>80,293</u>	<u>142,970</u>	<u>64,120</u>	<u>173,490</u>	<u>(8,533)</u>	<u>647,303</u>
分部業績	138,627	26,215	52,777	(1,691)	(1,383)		214,545
分部間抵銷	(3,997)	—	(871)	—	2		(4,866)
對經營溢利之貢獻	<u>134,630</u>	<u>26,215</u>	<u>51,906</u>	<u>(1,691)</u>	<u>(1,381)</u>		209,679
聯營公司權益減值準備							(34,372)
出售固定資產虧損							(10,238)
未分配之營運收入及費用							(22,472)
經營溢利							<u>142,597</u>

地區分部

截至九月三十日止六個月

按地理位置劃分之對外收入

	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
香港	504,374	542,464
中華人民共和國	43,691	37,941
美國	184,113	66,898
	<u>732,178</u>	<u>647,303</u>

3. 其他收入

	截至九月三十日止六個月 二零零二年 港幣千元	截至九月三十日止六個月 二零零一年 港幣千元
利息收入	2,678	1,815
管理費收入	1,650	1,800
按金沒收	428	509
其他收益	7,004	5,727
	<u>11,760</u>	<u>9,851</u>

4. 其他淨收益

	截至九月三十日止六個月	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
出售投資物業溢利	1,648	—
出售一間聯營公司溢利	6	4
	<u>1,654</u>	<u>4</u>

5. 稅項

支出／(撥回) 包括：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
本期間香港利得稅準備	19,365	17,313
往年度少撥／(超撥) 準備	43	(31)
	<u>19,408</u>	<u>17,282</u>
海外稅項	(14,625)	4,827
遞延稅項	—	(3,000)
	<u>4,783</u>	<u>19,109</u>
應佔聯營公司稅項		
— 香港利得稅	40	115
— 海外稅項	164	309
	<u>4,987</u>	<u>19,533</u>

香港利得稅準備乃按截至二零零二年九月三十日止六個月之估計應評稅溢利以稅率百分之十六(二零零一年：百分之十六) 提撥。海外附屬公司之稅款則按相關國家適用之稅率計提。

6. 股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零零二年 港幣千元	二零零一年 港幣千元
中期結算後宣佈之中期股息 每股十三仙 (二零零一年：每股十三仙)	75,040	75,040

中期結算後宣佈之中期股息沒有於中期結算日被確認為負債。

7. 每股盈利

每股基本盈利乃按照本集團股東應佔溢利港幣88,829,000元(二零零一年：港幣80,499,000元)及在本期間內已發行之577,231,252股(二零零一年：577,231,252股)計算。

8. 比較數字

董事認為將出售發展中物業之收入分類為集團營業額一部份會較為適合，為配合本期間賬項之編列，若干比較數字已重新分類。

中期股息

董事會現宣佈派發截至二零零三年三月三十一日止會計年度之中期股息每股港幣十三仙，給予二零零三年一月十七日已登記在股東名冊內之股東，股息單將約於二零零三年一月二十二日郵寄予各股東。

暫停股份登記日期

本公司將於二零零三年一月十三日至二零零三年一月十七日(包括首尾兩天在內)，暫停辦理股份過戶登記手續，為確保得享有中期股息，股份過戶文件連同有關股票，須於二零零三年一月十日(星期五)下午四時前，送達位於香港皇后大道東一八三號合和中心十七樓之本公司股份登記處 - 香港中央證券登記有限公司，辦理過戶手續。

業務回顧及展望

本集團截至二零零二年九月三十日止六個月的未經審核股東應佔溢利為港幣八千八百八十二萬九千元，較去年同期上升百分之十點三。

業務總覽

香港經濟於本期間內未見好轉，市民消費意慾仍然低沉，本集團各主要業務均面對嚴峻之經營環境及激烈之市場競爭，惟集團能充份掌握各主要業務之市場變化及趨勢，並作出相應之資源調配，為本集團帶來持續之盈利增長。

地產業務

雖然本港各類物業租金備受下調壓力，本集團在香港各物業之整體租金收入跌幅溫和，上半年度之平均出租率下跌約百分之五。然而，在積極尋找新租戶及與現有租戶洽商續租下，出租率逐漸得到改善。現時美麗華商場及大廈之出租率超過九成，美麗華酒店商場則接近全部租出。

上海美麗華花園之物業租售情況理想，除了用作服務式公寓之單位外，住宅全部售罄，商舖全部租出，而寫字樓之出租率亦超逾百分之八十。

於本期內集團售出部份位於美國加州彼沙郡之土地，主要為低密度住宅用地及整個哥爾夫球場連會所，加速集團之資金回籠。

酒店業務

隨著歐美旅客來港人數逐步回升，顯示美國911遇襲事件的負面影響已日漸淡化，以及國內旅遊業繼續穩步發展，對本港酒店業之入住率有正面影響，但房價方面則仍有壓力。期間美麗華酒店繼續致力拓展新客源，並以國內及台灣之旅客增長最為明顯。上半年度之平均入住率比上年同期增加接近三個百分點，平均房價則有些微下調，整體客房收入比去年同期有所增長。面對整體飲食業疲弱之經營環境下，酒店餐飲部不斷推出具創意菜式，提高食品質素，加上有效之宣傳推廣，營業收入得以維持與上年度相若。

國內酒店業務方面，南海酒店面對區內新落成酒店競爭，已採用靈活房價策略及盡量吸納商務長住客源，以保持客房收入，期內營業額較去年同期略為遜色。上海美麗華服務式公寓經多年努力開拓客源及提高服務質素，現已擁有穩定的客源，使入住率及營業溢利持續上升。

在酒店管理業務方面，本集團現時管理十間酒店，在本港及國內各有五間；將會繼續拓展國內市場，致力尋找發展潛力優厚的酒店管理項目。

餐飲業務

本集團在香港之餐飲業務仍然受市道疲弱影響，總營業額下降約百分之九。各餐廳面對之市場環境均略有不同，管理層將因時度勢，採取個別對症下藥之應對措施，盡量提高競爭力；整體策略仍以高品質、多元化菜式，及優良親切之服務態度贏取顧客支持。國內餐飲業務，期間營業額維持平穩，在繼續嚴控支出下，盈利保持穩定。

旅遊業務

因經濟不景及消費信心下降仍然繼續影響港人外遊之興緻，旅遊的消費模式亦有改變，旅遊部上半年度團體外遊人數明顯減少，尤以歐美長線團的跌幅最嚴重。本集團將根據預期之市場需求調動資源，推展具較佳盈利潛質之路線及提升各主要業務之市場定位。目前已與多個市場環節建立合作關係，務求取得強勢進取之效益；將推出多個大型優惠推廣計劃，預期收效理想。

展望

本集團將繼續針對市場需求調整經營策略，務求各項業務穩健發展。如無不可預測之事故發生，本集團下半年度之整體業績可維持穩定。

集團財務

本集團貫以穩健財務政策，保持高流動資金及低資本負債率。資本與負債之比率(以綜合淨借款與綜合淨借款及資產淨值總和之百分比計算)下調至百分之十五(於二零零二年三月三十一日：百分之十六)，維持本集團舉債能力。

本集團的融資安排主要以港元為主，故無顯著外匯風險。而集團之銀行借貸利息主要按香港銀行同業拆息基準加若干認定之息差計算，故屬浮息性質。

於二零零二年九月三十日，可應用之貸款總額為港幣二十五億元(於二零零二年三月三十一日：港幣二十七億元)，其中百分之五十六(於二零零二年三月三十一日：百分之六十一)已動用。於二零零二年九月三十日，綜合淨借款為港幣十二億元(於二零零二年三月三十一日：港幣十四億元)，其中有抵押貸款為港幣一億元(於二零零二年三月三十一日：港幣二億元)。

遵守最佳應用守則

據本公司董事所知，並無資料合理地顯示出本公司於本中期報告書所概括之會計期間內曾疏於遵守香港聯合交易所有限公司上市規則附錄十四所載之最佳應用守則。

購買、沽售或贖回本公司上市證券

本公司或其附屬公司於本期間內概無購買、沽售或贖回本公司上市證券。

於香港聯合交易所有限公司網站內刊登中期業績

本公司之中期報告書載有香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16第46(1)至46(6)段所規定之一切資料，並將於適當時候在香港聯合交易所有限公司網站內刊登。

承董事會命
主席
李兆基

香港，二零零二年十二月十九日

請同時參閱本公布於香港經濟日報及信報刊登的內容。