



美麗華酒店企業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

業績通告

美麗華酒店企業有限公司(「本公司」)董事會欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零三年三月三十一日止年度之經審核集團綜合業績，連同上年度業績比較如下：

經審核之綜合損益表

截至三月三十一日之年度：

	附註	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
營業額	1	1,381,032	1,546,818
其他收入	2	23,484	25,807
其他淨收益	3	6,733	286
旅行團及機票成本		(261,505)	(282,822)
發展中物業成本		(257,483)	(201,454)
存貨成本		(102,834)	(120,751)
員工薪酬		(208,823)	(209,869)
營運及其他費用		(134,023)	(158,154)
公用開支、維修保養及租金		(81,508)	(81,336)
折舊		(52,564)	(55,267)
聯營公司權益減值準備		(83)	(42,880)
待出售物業減值準備		(1,758)	(17,139)
出售固定資產虧損		(4,786)	(10,541)
經營溢利		305,882	392,698
融資費用		(43,349)	(69,246)
應佔聯營公司溢利減虧損		861	2,312
除稅前經常業務溢利		263,394	325,764
稅項	4	(35,563)	(69,719)

除稅後經常業務溢利		227,831	256,045
少數股東權益		5,985	812
股東應佔溢利		233,816	256,857
股息	5	190,486	190,486
基本每股盈利	6	40.5仙	44.5仙

附註：

1. 營業額及分部資料

本集團按主要業務及地理位置劃分之營業額及經營溢利貢獻之分析如下：

業務分部

截至二零零三年三月三十一日止年度：

	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
營業額							
對外收入	356,745	303,161	294,830	120,263	306,033	—	1,381,032
分部間收入	11,819	—	4,980	—	953	(17,752)	—
總額	368,564	303,161	299,810	120,263	306,986	(17,752)	1,381,032
業績							
對經營溢利之貢獻	262,917	(18,430)	110,224	(3,755)	(4,651)		346,305
聯營公司權益減值準備							(83)
待出售物業減值準備							(1,758)
出售固定資產虧損							(4,786)
未分配之營運收入及費用							(33,796)
經營溢利							305,882
融資費用							(43,349)
應佔聯營公司溢利減虧損	351	(1,932)	2,325	117	—		861
稅項							(35,563)
少數股東權益							5,985
股東應佔溢利							233,816

截至二零零二年三月三十一日止年度：

	物業發展		酒店擁有		旅遊業務		綜合數額
	物業投資	及銷售	及管理	飲食業務	旅遊業務	分部間	
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
營業額							
對外收入	370,627	423,386	294,519	129,313	328,973	—	1,546,818
分部間收入	11,849	—	4,903	—	690	(17,442)	—
總額	<u>382,476</u>	<u>423,386</u>	<u>299,422</u>	<u>129,313</u>	<u>329,663</u>	<u>(17,442)</u>	<u>1,546,818</u>
業績							
對經營溢利之貢獻	271,499	120,235	116,432	1,542	(2,653)		507,055
聯營公司權益減值準備							(42,880)
待出售物業減值準備							(17,139)
出售固定資產虧損							(10,541)
未分配之營運收入及費用							(43,797)
經營溢利							392,698
融資費用							(69,246)
應佔聯營公司溢利減虧損	386	(2,105)	4,309	(278)	—		2,312
稅項							(69,719)
少數股東權益							812
股東應佔溢利							<u>256,857</u>

地區分部

截至三月三十一日止年度：

	按地理位置劃分之對外收入	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
香港特別行政區	1,027,978	1,074,911
中華人民共和國	75,375	91,124
美國	277,679	380,783
	<u>1,381,032</u>	<u>1,546,818</u>

2. 其他收入

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
利息收入	5,154	4,753
管理費收入	3,300	3,450
按金沒收	1,291	799
其他收益	13,739	16,805
	<u>23,484</u>	<u>25,807</u>

3. 其他淨收益

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
出售投資物業溢利	6,727	281
出售聯營公司溢利	6	5
	<u>6,733</u>	<u>286</u>

4. 稅項

支出／(撥回) 包括：

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
本年度香港利得稅準備	41,846	38,573
往年度(超撥)／少撥準備	(28)	320
	<u>41,818</u>	<u>38,893</u>
海外稅項	(4,777)	33,954
遞延稅項	(2,000)	(4,000)
	<u>35,041</u>	<u>68,847</u>
應佔聯營公司稅項		
－ 香港利得稅	95	252
－ 海外稅項	427	620
	<u>35,563</u>	<u>69,719</u>

香港利得稅準備乃按本年度之估計應評稅溢利以稅率百分之十六(二零零二年：百分之十六)計提。海外附屬公司之稅款則按相關國家適用之稅率計提。

5. 股息

已宣派及支付中期股息每股十三仙(二零零二年：每股十三仙)
於結算日後擬派末期股息每股二十仙(二零零二年：每股二十仙)

二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
75,040	75,040
115,446	115,446
<u>190,486</u>	<u>190,486</u>

6. 每股基本盈利

每股基本盈利乃按本集團普通股東應佔溢利港幣233,816,000元(二零零二年：港幣256,857,000元)及年內已發行之577,231,252股(二零零二年：577,231,252股)計算。

7. 會計政策變動

除如下所述根據香港會計師公會頒布之新及經修訂《會計實務準則》所作的變動外，編製本集團截至二零零三年三月三十一日止年度的賬項所採用的會計政策及計算方法與截至二零零二年三月三十一日止年度的賬項一致。

(a) 僱員福利

在以往年度，支付設定受益退休計劃福利的經常性成本是以精算師建議的應計退休金的平均百分比為基礎，在計劃成員的預計服務年期內在損益表列支。這些經常性成本與根據每三年進行一次的精算估值所釐定的經常性成本之間的差額，則在計劃成員的預計剩餘服務年期內撥入損益表。

由二零零二年四月一日起，為符合《會計實務準則》第34號「員工福利」的規定，本集團為界定利益退休計劃採納新會計政策。根據該新政策，本集團就界定利益退休計劃之淨債務乃按僱員於現時及過往所提供之服務估計其賺取之未來收益而為每個計劃獨立計算；該等收益以貼現計算其現值，並扣除所有計劃內資產之公平價值。而貼現率則為期限與本集團債務相若之優質企業債券於結算日之孳息率。其計算由合格之精算師以預計單位貸記法執行。

如計劃所提供的福利增加，關乎僱員以往服務的福利增加部分將按直線法，在直至福利成為既定福利的平均年期內在損益表列支。如屬即時的既定福利，則會在當期的損益表確認開支。

在計算本集團就該計劃之債務時，當任何未經確認之累積精算收益或虧損超出界定利益責任之現值或該計劃內資產之公平價值(二者之較大者)之百分之十，則有關之超出部份按參與該計劃員工之預計平均餘下工齡在損益表中確認。除此以外，該等精算收益或虧損不被確認。

當計算本集團之淨債務得出負數時，確認之資產僅限於任何累積未確認之精算損失及過往服務成本及未來由退休計劃之退款或未來減少就退休計劃供款之現值。

由於是項會計政策變動影響輕微，故沒有重報期初結餘。

(b) 換算海外企業的賬項

在以往年度，海外企業的業績是按結算日的匯率換算為港幣。由二零零二年四月一日起，為了符合《會計實務準則》第11號(經修訂)「外幣折算」的規定，本集團按年內的平均匯率換算海外企業的業績。由於是項會計政策變動影響輕微，故沒有重報期初結餘。

股息

董事會建議派發二零零二至二零零三財政年度末期股息每股港幣二十仙，給予於二零零三年八月二十九日已登記於股東名冊內之股東。該項建議末期股息如蒙二零零三年八月二十九日股東週年大會席上股東通過，股息單將約於二零零三年九月三日郵寄予各股東，連同已派發之中期股息每股港幣十三仙，則本年度全年每股股息共為港幣三十三仙。

暫停股份登記日期

本公司將於二零零三年八月二十二日至八月二十九日(包括首尾兩天在內)，暫停辦理股份過戶登記手續。為確保得享是年度擬派末期股息，股份過戶文件連同有關股票，須於二零零三年八月二十一日(星期四)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

本集團截至二零零三年三月三十一日止之財政年度，經審核之股東應佔溢利為港幣二億三千三百八十二萬元，較上年度下降百分之九。

業務總覽

香港經濟去年度持續放緩，生意經營環境欠佳，各業均面對激烈市場競爭，就業狀況仍續惡化，市民消費意慾未能振興。國際環境方面，繼美國911遇襲事件後，美伊戰事及肺炎疫症接踵而來，以致本集團各主要業務業績均略為退減。

地產業務

美麗華商場租金收入與上年度相若，現時出租率維持接近九成。美麗華大廈寫字樓之出租率現為八成半，租務收入錄得溫和跌幅。酒店內商場之出租情況維持穩定，出租率達百分之九十七。諾士佛台六號物業之租金收入則輕微下調。即將於今年完成將商場內戲院改建為「諾士佛階」，發展成為九龍區之時尚飲食娛樂熱點，部份商舖現已成功預租，料將增加集團之整體租金收益。

上海美麗華花園之物業，出租情況理想並於年內成功售出部份寫字樓單位。

本集團在美國加州彼沙郡擁有之土地，本年度成功出售約三百多英畝住宅用地、二十多英畝商業用地、及整個哥爾夫球場連會所。售出面積較上年減少，另因預計之總項目發展成本增加，使本年度內略有虧損。現金回籠約為二億港元，已用作償還集團借款。於本年六月三日，集團與本席達成一項協議，出售可發展面積約二百九十八英畝土地，此項交易將為集團帶來現金回籠約為一億七千多萬港元。交易詳情於六月五日之報章及本年度之年報內刊載。

酒店業務

自去年內地遊客來港限額取消後，內地訪港人數持續上升，本集團於上海及北京設立之銷售網絡，在當地協助宣傳推廣，美麗華酒店全年平均入住率達百分之八十七，較去年上升百分之二，而房價亦有所提升。酒店餐飲業務因需順應市場消費模式轉變而提供多樣折扣優惠，加上宴會及結婚酒席減少，令酒店整體業績略為下跌。

酒店管理方面，本集團會繼續努力為轄下管理之酒店拓展新市場及尋找新客源，並不斷採用靈活的經營策略，適應市場趨勢。

國內酒店方面，本集團佔百分之二十五權益之南海酒店因配套較陳舊，加上區內競爭加劇，業績較去年下降；最近已徵得其他股東同意，在來年全面裝修，可望回復盈利增長。

餐飲業務

在消費疲弱及同業激烈競爭下，香港各餐廳之營業額均見下跌。由於要適應現今市場消費模式，本集團需不斷提供多種推廣優惠以吸引顧客，邊際利潤因而減低。國內飲食業務生意稍微下降，本集團會不斷調控經營手法，以配合潮流，吸引新客源。

旅遊業務

本集團旅遊業務不斷受經濟衰退之沖擊，業務不免大減，惟郵輪旅遊、機票酒店套票，商務旅遊業務均有輕微增長。除開拓本地旅遊外，本集團正積極發展其他具潛力市場，迎接即將來臨之復甦期。

展望

現時，香港已從疫區名單中除名，客觀環境料將可回復有利於生意營運。縱然肺炎疫症對集團四及五月份之業績有嚴重影響，但本集團經已實施多項開源節流方案，同時積極進取拓展客源。以目前情況來看，來年度本集團各主要業務，料可逐漸恢復正常，如無不可預測之事故發生，來年度業績將會略為遜色。

僱員

截至二零零三年三月三十一日，本公司全職僱員人數為1,173人，其中在港聘用987人，在國內聘用180人及在美國聘用6人。本公司僱員的薪酬福利乃取決於工作表現及員工的貢獻，再參考市場上的薪酬福利水平而定，確保各僱員得到公平、合理的待遇，而整體薪酬福利水平亦具有市場競爭能力。此外，公司亦趨向將工作表現與僱員收入掛鉤，以不同形式的獎金計劃來獎償僱員。

為配合當前及日後的業務發展需要，公司致力培訓及發展計劃，栽培傑出的人材。在過去一年，公司曾經舉辦在職培訓及管理人材發展課程，以培養及提高僱員的在職技能及管理能力。

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)下調至百分之十四(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。

本集團備有充裕資金及信貸額作未來業務發展。於二零零三年三月三十一日，可應用之貸款總額為港幣二十四億元(於二零零二年三月三十一日：港幣二十七億元)，其中百分之五十一(於二零零二年三月三十一日：百分之六十一)已動用。於二零零三年三月三十一日，綜合淨借款為港幣十一億元(於二零零二年三月三十一日：港幣十四億元)及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)。

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年度內概無購買、沽售或贖回本公司上市證券。

於聯交所網站公佈進一步資料

本公司根據上市規則附錄十六第45(1)至45(3)段規定而須載列的財務及其他有關資料將於適當時間在聯交所的網站內公佈。

承董事會命
主 席 **李兆基** 謹啟

香港，二零零三年六月二十五日

股東週年大會通告

茲通告本公司謹訂於二零零三年八月二十九日(星期五)中午十二時正假座九龍彌敦道一三零號美麗華酒店頂樓美麗華酒店宴會廳召開股東週年大會，討論下列事項：

- (一) 省覽截至二零零三年三月三十一日止年度之經審核賬項、董事會及核數師之報告書、並宣派末期股息；
- (二) 重選董事；
- (三) 續聘核數師並授權董事會釐定其酬金；
- (四) 作為特別事項，考慮並酌情通過下列決議案為普通決議案：

「動議：

- (i) 在本決議案(ii)段之限制下，一般性及無條件批准本公司董事會可於有關期間(定義見下文)內行使本公司之一切權力，在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)或本公司證券可能上市且獲香港證券及期貨事務監察委員會及聯交所就此認可的任何其他交易所，購回本公司股本中每股面值0.70港元之股份，但必須按照所有適用之法例及聯交所或其他證券交易所之證券上市規則及其後之修訂本之要求；
- (ii) 本公司根據本決議案(i)段之批准而購回之股份，其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股本面值總額百分之十，而上文之批准亦須受此限制；及
- (iii) 就本決議案而言，「有關期間」乃指由本決議案通過之日期至下列三者中較早之日期：
 - (a) 本公司下屆股東週年大會結束；
 - (b) 法例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿時；及
 - (c) 本決議案所授予之權力經由本公司股東在股東大會上以普通決議案撤銷或更改之日。」

承董事會命

秘書 朱國新 謹啟

香港，二零零三年六月二十五日

附註：

- (一) 本公司將於二零零三年八月二十二日至八月二十九日(包括首尾兩天在內)暫停辦理股份過戶登記手續。
- (二) 為確保享有擬派末期股息，股份過戶文件連同有關股票，須於二零零三年八月二十一日下午四時前，送達本公司股份登記處，香港皇后大道東一八三號合和中心十七樓香港中央證券登記有限公司辦理過戶手續。
- (三) 有資格出席及投票之本公司股東可委任代表出席及投票，代表人不須為本公司股東。委派代表書連同任何已簽署之授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之授權文件之副本，須於大會指定舉行時間四十八小時前送達本公司註冊辦事處，地址為香港九龍彌敦道一一八號至一三零號，方為有效。

請同時參閱本公布於香港經濟日報及信報刊登的內容。