



# 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」)截至二零零三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

截至二零零三年九月三十日止六個月－未經審核

		二零零三年	二零零二年
			(重列)
	附註	港幣千元	港幣千元
營業額	2	<b>666,334</b>	732,178
其他收入	3	<b>20,257</b>	11,760
其他淨收益	4	<b>1,635</b>	1,654
旅行團及機票成本		<b>(98,917)</b>	(128,886)
發展中物業成本		<b>(189,546)</b>	(194,068)
存貨成本		<b>(31,309)</b>	(55,540)
員工薪酬		<b>(93,081)</b>	(102,955)
營運及其他費用		<b>(51,733)</b>	(81,409)
公用開支、維修保養及租金		<b>(41,226)</b>	(43,532)
聯營公司權益撥回／ (減值)準備		<b>30,724</b>	(83)
待出售物業減值準備		<b>(53,391)</b>	—
折舊		<b>(17,766)</b>	(27,204)
出售固定資產虧損		<b>(1,402)</b>	(2,692)
出售投資項目虧損		<b>(1,097)</b>	—
經營溢利	2	<b>139,482</b>	109,223
融資費用		<b>(14,522)</b>	(23,440)
應佔聯營公司溢利減虧損		<b>(2,526)</b>	2,476
除稅前經常業務溢利		<b>122,434</b>	88,259
稅項	5(c)	<b>(36,968)</b>	(7,311)

除稅後經常業務溢利		<b>85,466</b>	80,948
少數股東權益		<b>11,134</b>	5,727
股東應佔溢利		<b>96,600</b>	86,675
中期結算後宣布之中期股息	6	<b>75,040</b>	75,040
每股基本盈利	7	<b>16.74仙</b>	15.02仙
每股中期股息		<b>13.00仙</b>	13.00仙

附註：

## 1. 主要會計政策

### 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二零零三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。截至二零零三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。核數師已在其二零零三年六月二十五日之報告中，表示對這些財務報表無保留意見。

除如下所述的會計政策變動外，編製本中期賬項所採用的會計政策及計算方法與截至二零零三年三月三十一日止年度的賬項一致。

### 《會計實務準則》第12號(經修訂)「所得稅項」

在以往年度，遞延稅項的負債是就收益及支出的會計與稅務處理方式之間，由所有重大時差產生而相當可能於可見未來實現的稅項影響，以負債法計算。未來的遞延稅項的資產只會在合理保證可實現時才會確認。

由二零零三年四月一日起，為了符合香港會計師公會所頒布的《會計實務準則》第12號(經修訂)的規定，本集團採納了遞延稅項的新會計政策。除在有限的特別情況外，遞延稅項是就財務報表的資產及負債賬面金額，與計算應課稅盈利的相應稅基金額之間暫時差異，以資產負債表的方法確認。由於該項新政策有追溯性，於二零零三年四月一日及二零零二年四月一日的股東權益已重列並分別減少港幣六千九百八十萬元(包括保留溢利港幣四千四百六十萬元及投資物業重估儲備港幣二千五百二十萬元)，及港幣五千八百一十萬元(包括保留溢利港幣三千四百四十萬元及投資物業重估儲備港幣二千三百七十萬元)。該項調整的性質為確認固定資產所產生的暫時差異的遞延稅項負債。扣除由稅項虧損所產生的遞延稅項資產於預期日後有應課稅溢利，且能用於抵扣的部份。由於該項政策的轉變，截止二零零三年九月三十日止六個月的稅項增加港幣三百五十萬元(二零零二年九月三十日：港幣二百三十萬元)。

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二零零三年度週年賬項以來，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。

## 2. 營業額及分部資料

業務分部：

截至二零零三年九月三十日止六個月

	物業發展 物業投資 港幣千元	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
<b>營業額</b>							
對外收入	170,752	237,520	95,463	48,887	113,712	—	666,334
分部間收入	6,777	—	1,882	—	401	(9,060)	—
總額	<u>177,529</u>	<u>237,520</u>	<u>97,345</u>	<u>48,887</u>	<u>114,113</u>	<u>(9,060)</u>	<u>666,334</u>
<b>業績</b>							
對經營溢利之貢獻	130,914	39,700	23,767	(7,608)	(7,270)		179,503
聯營公司權益撥回/ (減值)準備							30,724
待出售物業減值準備							(53,391)
出售固定資產虧損							(1,402)
出售投資項目虧損							(1,097)
未分配之營運收入及費用							<u>(14,855)</u>
經營溢利							<u>139,482</u>

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
<b>營業額</b>							
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>
<b>業績</b>							
對經營溢利之貢獻	129,112	(44,099)	50,604	(3,491)	(1,793)		130,333
聯營公司權益撥回/ (減值)準備							(83)
待出售物業減值準備							—
出售固定資產虧損							(2,692)
出售投資項目虧損							—
未分配之營運收入及費用							<u>(18,335)</u>
經營溢利							<u>109,223</u>

地區分部：

截至二零零三年九月三十日止六個月

	香港 特別行政區 港幣千元	中華 人民共和國 港幣千元	美國 港幣千元	綜合數額 港幣千元
對外收入	<u>404,163</u>	<u>24,841</u>	<u>237,330</u>	<u>666,334</u>

截至二零零二年九月三十日止六個月

	香港 特別行政區 港幣千元	中華 人民共和國 港幣千元	美國 港幣千元	綜合數額 港幣千元
對外收入	<u>504,374</u>	<u>43,691</u>	<u>184,113</u>	<u>732,178</u>

### 3. 其他收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
利息收入	5,906	2,678
管理費收入	1,650	1,650
按金沒收	241	428
其他收益	12,460	7,004
	<u>20,257</u>	<u>11,760</u>

### 4. 其他淨收益

	截至九月三十日止六個月	
	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	1,635	1,648
出售一間聯營公司溢利	—	6
	<u>1,635</u>	<u>1,654</u>

### 5. 稅項

(a) 稅項支出包括以期間內估計應課稅盈利之17.5%稅率(二零零二年：16%)計算之香港利得稅。

於二零零三年三月香港政府公布，適用於本集團香港業務之稅率由16%上升至17.5%，這升幅已在本集團之截至二零零三年九月三十日止期間之中期財務報告中反映。

除已計入損益表之稅項外，與本集團物業重估有關之遞延稅項已直接計入股東權益中。

(b) 海外稅項乃按照向本集團徵稅國家之適用稅率計算。

(c) 綜合損益表內稅項支出之組成如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零三年	二零零二年 (重列)
	港幣千元	港幣千元
<b>本期稅項－香港</b>		
期間內稅項	16,357	19,365
往年度少撥準備	—	43
	<u>16,357</u>	<u>19,408</u>
<b>本期稅項－海外</b>		
期間內稅項	16,340	1,618
往年度少撥／(超撥)準備	653	(16,243)
	<u>16,993</u>	<u>(14,625)</u>
<b>遞延稅項</b>		
有關源自及撥回暫時差異	3,513	2,324
	<u>3,513</u>	<u>2,324</u>
<b>應佔聯營公司稅項</b>		
－香港	28	40
－海外	77	164
	<u>105</u>	<u>204</u>
	<u><u>36,968</u></u>	<u><u>7,311</u></u>

(d) 資產負債表內之應付稅項預期不會多於一年後支付。

## 6. 股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零零三年	二零零二年
	港幣千元	港幣千元
中期結算後宣布之		
中期股息每股十三仙		
(二零零二年：每股十三仙)	75,040	75,040
	<u>75,040</u>	<u>75,040</u>

中期結算後宣布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96,600,000元(二零零二年(重列)：港幣86,675,000元)及在本期內已發行之577,231,252股(二零零二年：577,231,252股)計算。

## 8. 比較數字

如附註1所述，因會計政策之變動，若干比較數字已經作出調整。

### 中期股息

董事會現宣佈派發截至二零零四年三月三十一日止會計年度之中期股息每股港幣十三仙，給予二零零四年一月二日已登記在股東名冊內之股東，股息單將約於二零零四年一月八日郵寄予各股東。

### 暫停股份登記日期

本公司將於二零零三年十二月二十四日至二零零四年一月二日(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，須於二零零三年十二月二十三日(星期二)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九月三十日止六個月的未經審核股東應佔溢利為港幣九千六百六十萬元，較去年同期上升百分之十一。

#### 業務總覽

本集團在非典型肺炎影響期間，各業務的生意額均錄得不同程度的跌幅，集團即時採取特別應變策略，酒店及各餐飲單位均推出多種推廣優惠，以吸引客源，而集團更全線實施額外嚴緊的成本控制措施，務求減低因非典型肺炎所引起的盈利跌幅。隨著本港在非典型肺炎疫區名單中除名後，集團所推行的一連串行動亦已見成效，各業務的復甦情況令人鼓舞。而美國方面於上半年度期內賣地成績理想，對集團盈利有所貢獻。

#### 地產業務

商場物業的出租情況方面，美麗華商場上半年度之租金收入及平均出租率較去年同期只有輕微跌幅。期間收回之戲院舖位，並連同部份商場舖位，進行改建工程，興建約佔面積三萬六千餘呎之「諾士佛階」項目，預計於明年初竣工，屆時將可提供十多間店舖，主要為經營中小型特色餐廳、潮流會所及酒吧，現時預租情況理想。而酒店商場之出租情況，則保持穩定，平均出租率達百分之九十八。至於寫字樓物業出租情況，受到寫字樓供過於求及整體經濟仍然疲弱之影響，美麗華大廈上半年度之租金收入，較去年同期下跌百分之十一。而諾士佛台六號物業，其平均出租率則由上年度約七成多，增加至本年度超過九成半，情況令人滿意。

上海美麗華花園之寫字樓單位已接近全部租出，亦有部份單位售予買家自用及投資。而商場舖位之出租情況維持穩定。

至於在美國加州彼沙郡擁有之土地，於上半年度內售出可發展面積約共三百三十英畝土地，主要為住宅用土地。該等交易除可提供合理盈利，更為集團帶來可觀之現金回籠。

## 酒店業務

在非典型肺炎肆虐期間，訪港旅客急劇下降，美麗華酒店之業務受到嚴重打擊。在本財政年度的第一季，酒店房間之平均入住率只有兩成，致令上半年度之客房收入僅錄得相等於去年同期的五成。集團即作出應變策略，將住房連同餐飲及其他優惠一併銷售，擴闊本地客源，而隨後訪港旅客亦陸續回升，由九月份開始，酒店之入住率已回到去年同期之水平。

酒店餐飲業務方面，不少婚宴及商務宴席因受疫症影響而取消或延遲舉行，致令上半年度之餐飲收入較去年同期減少二成七。集團把握宴會廳生意較淡的期間，將其進行翻新裝修，藉此增加競爭力，以迎接未來市場需求及爭取更佳業績。

## 餐飲業務

香港通縮情況持續，餐飲業競爭激烈，而非典型肺炎的爆發恍如雪上加霜，上半年度餐飲業務之營業額較去年同期下跌百分之十六。為爭取客源，集團不斷推出以強身健體為主的新款菜式，創製多款保健美食，以迎合市民較重視健康的需求。

## 旅遊業務

集團的旅遊業務於期內面對前所未有的艱辛經營環境，經營虧損實在難以避免。除積極拓展本地遊，及實行減省開支措施外，本集團現正積極為旅遊業務進行經營改革及架構重組，希望以新的經營模式，提升營運效益，並提高市場競爭力。

## 展望

預期中國政府將逐步開放自由行旅客來港，內地訪港人數必定激增，有助振興本港疲弱的經濟，並為本港旅遊業的發展帶來莫大裨益，惠及本集團各主要業務。近期，市民消費意慾回升，失業率有所改善，市場氣氛好轉。因此，如無不可預測之事故發生，本集團下半年度業績可較上半年為佳。

## 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)下調至百分之十三(於二零零三年三月三十一日：百分之十四)，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。於二零零三年九月三十日，可應用之貸款總額為港幣二十四億元（於二零零三年三月三十一日：港幣二十四億元），其中百分之四十八（於二零零三年三月三十一日：百分之五十一）已動用。於二零零三年九月三十日，綜合淨借款為港幣十億元（於二零零三年三月三十一日：港幣十一億元）及有抵押貸款為港幣一億元（於二零零三年三月三十一日：港幣一億元）。

## **僱員**

於二零零三年九月三十日，本公司全職僱員人數為一千二百二十九人，其中在港聘用九百二十一人，在國內聘用二百九十五人及在美國聘用十三人。本公司提供予僱員的薪酬及福利乃參考了市場情況及僱員的工作表現及貢獻。此外，某些僱員除基本工資外，更有機會享有獎金。獎金計劃乃以營業表現為依據，業績越佳，僱員得到的獎償亦越豐富。

本公司認為人力資源是最寶貴的資產，期內集團繼續提供多種培訓機會，以進一步提升員工質素。除了為新入職的員工安排迎新講解和訓練外，集團又為新舊員工舉辦在職培訓及管理人材發展課程，為他們提供持續進修及培訓。

## **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，二零零三年十一月二十七日

請同時參閱本公布於香港經濟日報和信報刊登的內容。