



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」)董事會欣然公布本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零四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

截至三月三十一日止年度：

	附註	二零零四年 港幣千元	二零零三年 (重列) 港幣千元
營業額	2	1,402,800	1,381,032
其他收入	3	26,247	23,484
其他淨收益	4	2,970	6,733
旅行團及機票成本		(222,193)	(261,505)
發展中物業成本		(310,704)	(257,483)
存貨成本		(90,872)	(102,834)
員工薪酬		(195,833)	(208,823)
折舊		(35,798)	(52,564)
公用開支、維修保養及租金		(77,841)	(81,508)
營運及其他費用		(117,388)	(138,809)
聯營公司權益減值準備		(12,750)	(83)
待出售物業減值準備		(24,382)	(1,758)
經營溢利		344,256	305,882
融資費用		(24,788)	(43,349)
應佔聯營公司溢利減虧損		(204)	861
除稅前經常業務溢利	5	319,264	263,394
稅項	6	(82,282)	(45,992)
除稅後經常業務溢利		236,982	217,402
少數股東權益		13,346	6,240
股東應佔溢利		250,328	223,642

本年度股息	7		
年內已宣派及支付中期股息		75,040	75,040
結算日後擬派末期股息		115,446	115,446
		<u>190,486</u>	<u>190,486</u>
每股基本盈利	8	<u>43.4仙</u>	<u>38.7仙</u>

附註：

1. 會計政策變動

除如下所述的會計政策變動外，編製本財務報告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條(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，以負債法計提準備。同時，遞延稅項的資產也只會合理確定可實現時才會確認。

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條(經修訂)的規定，本集團採納了遞延稅項的新會計政策。由於採用了這項會計政策，本集團本年度的溢利減少了3,064,000元(二零零三年：10,174,000元)，於年結時的資產淨值則減少了70,014,000元(二零零三年：69,804,000元)。

2 營業額及分部資料

業務分部：

截至二零零四年三月三十一日止年度

本集團之主要業務分部如下：

	物業投資	物業發展 及銷售	酒店擁有 及管理	飲食業務	旅遊業務	分部間 抵銷	綜合數額
	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
對外收入	332,512	437,314	263,638	112,431	256,905	—	1,402,800
分部間收入	13,599	—	4,431	—	580	(18,610)	—
總額	<u>346,111</u>	<u>437,314</u>	<u>268,069</u>	<u>112,431</u>	<u>257,485</u>	<u>(18,610)</u>	<u>1,402,800</u>
對經營溢利之貢獻	264,407	97,697	90,697	(3,702)	(10,763)		438,336
聯營公司權益減值準備							(12,750)
待出售物業減值準備							(24,382)
未分配之營運收入及費用							<u>(56,948)</u>
經營溢利							<u>344,256</u>

截至二零零三年三月三十一日止年度

	物業發展		酒店擁有		分部間		綜合數額 港幣千元
	物業投資 港幣千元	及銷售 港幣千元	及管理 港幣千元	飲食業務 港幣千元	旅遊業務 港幣千元	抵銷 港幣千元	
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	<u>368,564</u>	<u>303,161</u>	<u>299,810</u>	<u>120,263</u>	<u>306,986</u>	<u>(17,752)</u>	<u>1,381,032</u>
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)
未分配之營運收入及費用							(38,582)
經營溢利							<u>305,882</u>

地區分部：

截至二零零四年三月三十一日止年度

	香港	中華	美國	綜合數額
	特別行政區 港幣千元	人民共和國 港幣千元	港幣千元	港幣千元
對外收入	<u>918,011</u>	<u>61,807</u>	<u>422,982</u>	<u>1,402,800</u>

截至二零零三年三月三十一日止年度

	香港	中華	美國	綜合數額
	特別行政區 港幣千元	人民共和國 港幣千元	港幣千元	港幣千元
對外收入	<u>1,027,978</u>	<u>75,375</u>	<u>277,679</u>	<u>1,381,032</u>

3. 其他收入

	二零零四年	二零零三年
	港幣千元	港幣千元
利息收入	7,112	5,154
管理費收入	3,300	3,300
按金沒收	467	1,291
其他收益	15,368	13,739
	<u>26,247</u>	<u>23,484</u>

4. 其他淨收益

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
出售投資物業溢利	2,970	6,727
出售聯營公司溢利	—	6
	<u>2,970</u>	<u>6,733</u>

5. 除稅前經常業務溢利

除稅前經常業務溢利已扣除：

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
出售非買賣證券虧損	<u>1,097</u>	<u>—</u>

6. 稅項

綜合損益表所示的稅項為：

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 (重列) 港幣千元
本期稅項－香港利得稅準備		
本年度稅項	40,692	41,846
以往年度超撥準備	(299)	(28)
	<u>40,393</u>	<u>41,818</u>
本期稅項－海外		
本年度稅項支出／(撥回)	39,187	(4,581)
以往年度超撥準備	(790)	(196)
	<u>38,397</u>	<u>(4,777)</u>
遞延稅項		
暫時差異的產生和轉回	3,385	4,256
稅率調高對3月31日的遞延稅項結餘的影響	—	4,173
	<u>3,385</u>	<u>8,429</u>
應佔聯營公司稅項		
— 香港	65	95
— 海外	42	427
	<u>107</u>	<u>522</u>
	<u>82,282</u>	<u>45,992</u>

於二零零三年三月，香港政府宣布將利得稅稅率由16%調高至17.5%。該稅率適用於本集團的香港業務。在編制二零零四年度財務報表時，本集團已考慮到稅率調高的影響。因此，二零零四年度的香港利得稅準備是按本年度的估計應評稅溢利以17.5%（二零零三年：16%）的稅率計算；而二零零三年三月三十一日及二零零四年三月三十一日的遞延利得稅資產／（負債）準備是按17.5%的稅率計算。海外附屬公司的稅項及遞延稅項資產／（負債）以相關國家適用的現行稅率計算。

7. 股息

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
已宣派及支付中期股息每股13仙 (二零零三年：每股13仙)	75,040	75,040
於結算日後擬派末期股息每股20仙 (二零零三年：每股20仙)	115,446	115,446
	<u>190,486</u>	<u>190,486</u>

8. 每股基本盈利

每股基本盈利乃按照本集團股東應佔溢利250,328,000元（二零零三年（重列）：223,642,000元）及年內已發行之577,231,252股（二零零三年：577,231,252股）計算。

9. 比較數字

由於修訂了關於遞延所得稅的會計政策，故部份比較數字已作出調整；有關詳情載於附註1。

股息

董事會建議派發二零零三至二零零四財政年度末期股息每股港幣二十仙，給予於二零零四年八月三十一日已登記於股東名冊內之股東。該項建議末期股息如蒙二零零四年八月三十一日股東週年大會席上股東通過，股息單將約於二零零四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

本公司將於二零零四年八月二十四日至八月三十一日（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，須於二零零四年八月二十三日（星期一）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

本集團截至二零零四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二億五千零三十萬元，較上年度上升百分之十一點九。

業務總覽

於零三年初非典型肺炎肆虐期間，本集團各業務的生意均受到不同程度的負面影響。其後，隨著中國政府逐步開放自由行旅客來港，內地訪港人數顯著上升，帶動零售消費恢復興旺，本集團之業務亦因而直接或間接地受惠；再加上美國出售土地成績理想，令本集團全年度整體業績較上年度增加百分之十一點九。

地產業務

美麗華大廈商場全年之租金收入錄得輕微跌幅，全年平均出租率維持於百分之八十五水平，與上年度相若。「諾士佛階」項目已於零四年年初完成主要改建工程，租戶已陸續進行裝修及開業經營，每間餐廳食肆均有其獨特風味的菜式，而且佈置別具風格。與毗鄰諾士佛台之餐廳食肆結合，勢必令該區凝聚成九龍區時尚飲食娛樂熱點。

酒店商場之租金收入及出租情況均維持穩定，平均出租率達百分之九十七。

美麗華大廈甲級寫字樓之租賃情況，較上年度遜色，全年寫字樓租金收入下跌百分之十二。諾士佛台六號物業之出租情況則令人滿意，全年平均出租率達百分之九十六，租金收入上升一成多。

上海美麗華花園之寫字樓及商場舖位均接近全部租出，於本年度內更成功售出多個寫字樓單位。

至於美國加州彼沙郡之地產市道仍然暢旺，集團擁有位於彼沙郡之土地中，在年內售出共六百四十多畝，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。至今，集團已售出近九成位於彼沙郡之可發展土地。

酒店業務

在非典型肺炎肆虐期間，美麗華酒店入住率急跌，房價下滑，餐飲生意淡靜。及後，內地逐步放寬來港個人遊計劃，使內地訪港人數激增；外地商務客及旅遊人仕漸漸恢復來港信心，使本酒店之入住情況得以改善。於零四年首季之入住率更高出上年度同期近百分之八，增長之客源主要來自內地；平均房價更達預期水平。本酒店積極透過駐上海及北京之訂房中心推廣及建立更多銷售網絡，以增加內地商務客市場的客源；而內地旅客之入住率佔本酒店總入住率約近二成。

而酒店餐飲業務方面，整年度之表現令人滿意，下半年度之生意表現更超越去年同期水平。酒店餐飲部不斷推出創意新穎的點心佳餚，去年更獲得旅遊發展局頒發美食之最大賞銀獎，使知名度提高。同時，在期初時完成翻新裝修工程之酒店宴會廳，推出多款婚宴及晚宴套餐，配合良好的服務，以迎合客人不同之需要，生意成績理想。

內地酒店業務方面，南海酒店除了受到非典型肺炎之負面影響，於期內進行裝修工程，以致經營毛利下降；蛇口海濤酒店之業績則維持與上年度相若。

餐飲業務

集團香港區餐飲業務於下半年度開始回升，尤其以婚宴生意升幅最大，整體營業額僅較去年輕微下跌。在旅遊發展局於零三年主辦美食之最大賞比賽中，翠亨邨在各組別獲得多個獎項，有助增加其知名度。內地飲食業務方面，業績受區內競爭影響而有所倒退。

旅遊業務

美麗華旅運於期初受到非典疫症打擊，其後又面對同業激烈競爭及市民外遊消費謹慎之影響，本年度整體業績較上年度遜色。郵輪旅遊方面，現銳意擴展客源，推出多元化嶄新行程，以迎合不同階層人士的需要。美麗華旅運更於期內完成架構重組及改革經營模式，以新的營運操作，提升效益，並致力加強市場競爭力。

展望

香港通縮情況漸有改善、市民消費信心逐步回升及就業市場好轉等利好因素均標誌著香港經濟開始邁向復甦。本集團會不斷以靈活策略及優質服務經營，迎合市場需要。雖然未來兩年本港將有相當數量的新酒店投入市場，加劇競爭，惟隨著中國政府繼續開放自由行來港政策，加上不斷有大型會議及展覽會在港舉行，客房供求料維持平衡。預期本集團各業務將可藉着加強競爭力而繼續進步。如無不可預測之事故發生，本集團下年度業績可較本年度為佳。

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)下調至百分之十一(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。於二零零四年三月三十一日，可應用之貸款總額為港幣二十三億元(於二零零三年三月三十一日：港幣二十四億元)，其中百分之四十五(於二零零三年三月三十一日：百分之五十一)已動用。於二零零四年三月三十一日，綜合淨借款為港幣八億元(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

截至二零零四年三月三十一日，本公司的全職僱員人數約為1,314人，其中在香港聘用975人，在內地聘用326人及在美國聘用13人。本公司透過全面性的薪酬及福利計劃去獎賞員工，而有關的計劃乃與員工的工作表現及對公司的貢獻相稱的。此外，本公司經常注視現今的勞動市場，並確保僱員的薪酬福利具有市場競爭能力。公司亦繼續提供不同形式的獎勵金計劃來激勵員工，誘發傑出的工作表現。本集團一向重視員工之培訓及發展，在過往的一年，集團提供不同方面的訓練讓員工參加，如為辦公室之員工提供的中文輸入法課程、商業普通話訓練課程、商業電話技巧課程；為餐飲部之員工提供的應急餐飲普通話課程，顧客服務標準工作坊等。另外，為了提高員工之專業知識，本集團更資助表現良好之員工參與有關的證書課程：如英語培訓課程、衛生經理訓練課程以及管理課程等，務求讓員工得到專業的培訓。

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。

於聯交所網站公布進一步資料

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布。

承董事會命
主 席 **李兆基** 謹啟

香港，二零零四年六月二十九日

請同時參閱本公布於香港經濟日報及信報刊登的內容。