



# 美麗華酒店企業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：071)

## 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」)截至二零零四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

截至二零零四年九月三十日止六個月－未經審核

	附註	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
營業額	2	742,380	666,334
其他收入	3	10,040	20,257
其他淨收益	4	7,988	1,635
旅行團及機票成本		(131,118)	(98,917)
發展中物業成本		(107,712)	(189,546)
存貨成本		(49,917)	(31,309)
員工薪酬		(94,192)	(93,081)
折舊		(17,220)	(17,766)
公用開支、維修保養及租金		(43,695)	(41,226)
營運及其他費用		(62,023)	(54,232)
待出售物業減值準備		(7,500)	(22,667)
經營溢利	2	247,031	139,482
融資成本		(7,745)	(14,522)
應佔聯營公司溢利減虧損		995	(2,526)
除稅前經常業務溢利		240,281	122,434
稅項	5(c)	(71,514)	(36,968)
除稅後經常業務溢利		168,767	85,466
少數股東權益		(10,131)	11,134
股東應佔溢利		158,636	96,600
中期結算後宣布之中期股息	6	86,585	75,040
每股基本盈利	7	27.5仙	16.7仙
每股中期股息		15.0仙	13.0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二零零四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。截至二零零四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。核數師已在其二零零四年六月二十九日之報告中，表示對這些財務報表無保留意見。

編製本中期財務報告所採用的會計政策及計算方法與截至二零零四年三月三十一日止年度的報告一致。

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二零零四年度週年賬項以來，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：

截至二零零四年九月三十日止六個月

	物業發展		酒店擁有		分部間		綜合數額
	物業投資	及銷售	及管理	飲食業務	旅遊業務	抵銷	
	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
<b>營業額</b>							
對外收入	164,776	232,622	137,169	55,752	152,061	—	742,380
分部間收入	6,841	—	2,334	—	211	(9,386)	—
<b>總額</b>	<u>171,617</u>	<u>232,622</u>	<u>139,503</u>	<u>55,752</u>	<u>152,272</u>	<u>(9,386)</u>	<u>742,380</u>
<b>業績</b>							
對經營溢利之貢獻	123,467	97,605	52,604	(2,605)	(2,953)		268,118
待出售物業減值準備							(7,500)
未分配之營運收入及費用							(13,587)
<b>經營溢利</b>							<u>247,031</u>

截至二零零三年九月三十日止六個月

	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	
營業額							
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>

業績

對經營溢利之貢獻	130,914	39,700	23,767	(7,608)	(7,270)		179,503
待出售物業減值準備							(22,667)
未分配之營運收入及費用							(17,354)
經營溢利							<u>139,482</u>

地區分部：

截至二零零四年九月三十日止六個月

	香港	中華	美國	綜合數額 港幣千元
	特別行政區 港幣千元	人民共和國 港幣千元	港幣千元	
對外收入	<u>484,941</u>	<u>34,315</u>	<u>223,124</u>	<u>742,380</u>

截至二零零三年九月三十日止六個月

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

3. 其他收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
利息收入	1,224	5,906
管理費收入	550	1,650
按金沒收	454	241
其他收益	7,812	12,460
	<u>10,040</u>	<u>20,257</u>

#### 4. 其他淨收益

	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年	二零零三年
	港幣千元	港幣千元
出售投資物業溢利	<u>7,988</u>	<u>1,635</u>

#### 5. 稅項

(a) 稅項支出包括以期間內估計應課稅盈利以17.5%稅率(二零零三年:17.5%)計算之香港所得稅。

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) 海外稅項乃按照對本集團徵稅之國家之適用稅率計算。

(c) 綜合損益表所示的稅項為:

	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年	二零零三年
	港幣千元	港幣千元
<b>本期稅項－香港所得稅準備</b>		
期間內稅項	<u>20,972</u>	<u>16,357</u>
<b>本期稅項－海外</b>		
期間內稅項	<u>46,496</u>	16,340
往年度少撥準備	<u>—</u>	<u>653</u>
	<u>46,496</u>	<u>16,993</u>
<b>遞延稅項</b>		
暫時差異的產生和轉回	<u>3,873</u>	<u>3,513</u>
<b>應佔聯營公司稅項</b>		
－香港所得稅	<u>26</u>	28
－海外稅項	<u>147</u>	<u>77</u>
	<u>173</u>	<u>105</u>
	<u>71,514</u>	<u>36,968</u>

## 6. 股息

屬於中期之股息：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年	二零零三年
	港幣千元	港幣千元
中期結算後宣布之中期股息每股十五仙 (二零零三年：每股十三仙)	<u>86,585</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158,636,000元(二零零三年：港幣96,600,000元)及在本期間內已發行之577,231,252股(二零零三年：577,231,252股)計算。

## 8. 比較數字

為使本集團之業績及財務狀況有更好之編列，若干比較數字已重新分類。

### 中期股息

董事會現宣布派發截至二零零五年三月三十一日止會計年度之中期股息每股港幣十五仙，給予二零零五年一月六日已登記在股東名冊內之股東，股息單將約於二零零五年一月十二日郵寄予各股東。

### 暫停股份登記日期

本公司將於二零零四年十二月二十九日至二零零五年一月六日(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，須於二零零四年十二月二十八日(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四十六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九月三十日止六個月的未經審核股東應佔溢利為港幣一億五千八百六十三萬六千元，較去年同期上升百分之六十四。

### 業務總覽

隨著全球經濟逐步改善，加上中央政府對香港提供多項政策優惠，勞工市場漸趨穩定，消費意慾逐漸恢復，為本集團各業務提供更有利的經營環境，尤以酒店業務之增長最為明顯，加上期內美國土地出售情況理想，令集團上半年度之溢利較去年同期大幅上升。

## 酒店業務

環球經濟活動越趨頻繁，本年在港舉辦的各類展銷會均較往年增多，整體市場氣氛亦日趨熱鬧。美麗華酒店充分把握當中的商機，酒店平均入住率達至超過九成，平均房價亦跟隨市場同步上升；加上商務客客源有理想的增長，而內地旅客「自由行」亦間接為本酒店帶來額外客源，令期內經營業績錄得滿意表現。酒店餐飲業務表現理想；宴會廳裝修完成後，婚宴及其他宴席收入顯著增加。

## 地產業務

美麗華商場及美麗華大廈寫字樓上半年之租金收入均錄得輕微跌幅，雖然平均出租率分別上升至百分之九十三及百分之九十五，但租金收入仍然稍微下跌，主要是反映去年續租時受到市場租金下調壓力之影響。酒店商場之租金收入亦較上年度略為遜色。現時市場情況漸漸改善，租金收入可望回穩。「諾士佛階」已有近八成面積租出，租戶已陸續開業，該處晚間氣氛熱鬧，相信漸可成為一個飲食熱點。

美國加州地產市道維持平穩，集團位於加州彼沙郡之土地，期間成功售出約九十六畝住宅用土地及十六畝商業用土地。由於往年完成交易之買家陸續在其土地上興建房屋，並錄得理想銷售成績；吸引不少發展商有興趣向集團購買剩餘之土地，在土地需求增加的情況下，於期內售出之土地為集團帶來理想盈利。

上海地產市道暢旺，上海美麗華花園之商場出租情況，維持往年接近全部租出的水平，目前策略是吸納高質素租戶，從而提升商場的市值；至於寫字樓方面，亦全部租出，期內更售出部份帶租約之寫字樓單位。

## 餐飲業務

期內集團翠亨邨系之餐飲業務表現滿意，營業額有超過一成的增加，盈利亦較去年同期有所增長；但集團快餐業務之表現較為遜色。至於內地餐飲業務在上半年度之業績則表現平穩。

## 旅遊業務

受惠於消費信心回穩，美麗華旅運的豪華郵輪、機票酒店配套及商務旅遊等業務之營業額均較去年同期顯著上升。而團體外遊服務部於重組架構及改革經營模式後，團隊的質素亦有所提升，但在競爭激烈的情況下，業務進展仍未如理想；希望繼續致力推出新產品，在市場確立新定位，以達致改善業績的目標。

## 展望

隨著環球經濟逐漸復甦，內地宏觀調控得宜，中央政府推出的多項措施，如更緊密經貿關係安排、便利民企來港開設公司及泛珠三角區域加強合作等，均能有助香港整體經濟復甦。集團可藉此等利好因素，配合靈活的經營策略，務求令各核心業務的業績繼續向上。如無不可預測之事故發生，本集團全年度業績將較上年度有所增長。

## 董事

本集團名譽董事長何添博士及董事何子棟先生分別於本年十一月六日及七月二十八日辭世。董事會同寅謹此對何博士及何先生之仙逝深感惋惜，並對兩位於任內作出的寶貴貢獻深致謝忱。

## 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綜合資產淨值總和之百分比計算)下調至百分之八(於二零零四年三月三十一日：百分之十一)，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。於二零零四年九月三十日，可應用之貸款總額為港幣十八億元(於二零零四年三月三十一日：港幣二十三億元)，其中百分之五十七(於二零零四年三月三十一日：百分之四十五)已動用。於二零零四年九月三十日，綜合淨借款為港幣六億元(於二零零四年三月三十一日：港幣八億元)及有抵押貸款為港幣一億元(於二零零四年三月三十一日：港幣一億元)。

## 僱員

截至二零零四年九月三十日，本公司的全職僱員人數約為一千三百二十二名，其中包括香港僱員九百八十七名，內地僱員三百二十三名及美國僱員十二名。在過去一年，本公司繼續提供合理及具吸引力的薪酬及福利予僱員。我們將僱員的工作表現與收入掛鉤，推行不同型式的獎金計劃，以刺激及推動僱員表現。透過市場調查及定期的內部檢討，我們的薪酬及福利維持在合理水平及具競爭能力。

本公司特別著重員工的潛能發展，對僱員的培訓更予以大力的支持和鼓勵，除了定期舉辦在職培訓活動外，我們積極鼓勵僱員在工餘時參加持續進修培訓課程，以增強僱員的工作效率和提高公司的競爭能力。

### **遵守最佳應用守則**

除本公司未能遵守有關審核委員會之規定外，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，二零零四年十一月三十日

本公司董事會成員：李兆基博士、冼為堅博士、余金波先生、馮鈺斌先生、鄭家安先生、鄧日燊先生、林高演先生、劉壬泉先生、吳偉星先生、何厚鏘先生、楊秉樑先生、梁祥彪先生、李家誠先生及余達綱先生。

請同時參閱本公布於香港經濟日報及信報刊登的內容。