



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：71)

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」)截至二零零五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：

綜合損益表

截至三月三十一日止年度：

	附註	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
營業額	2	1,362,146	1,402,800
其他收入	3	15,309	26,247
其他淨收益	4	18,875	2,970
旅行團及機票成本		(266,429)	(222,193)
發展中物業成本		(118,358)	(310,704)
存貨成本		(108,144)	(90,872)
員工薪酬		(209,040)	(195,833)
折舊		(35,093)	(35,798)
公用開支、維修保養及租金		(87,559)	(77,841)
營運及其他費用		(118,328)	(117,388)
聯營公司權益減值回撥／(準備)		540	(12,750)
待出售物業減值準備		(6,511)	(24,382)
經營溢利		447,408	344,256
融資成本		(16,029)	(24,788)
應佔聯營公司溢利減虧損		3,284	(204)
除稅前經常業務溢利	5	434,663	319,264
所得稅	6	(102,016)	(82,282)
除稅後經常業務溢利		332,647	236,982
少數股東權益		(11,912)	13,346
股東應佔溢利		320,735	250,328

本年度股息	7		
年內已宣派及支付中期股息		86,585	75,040
結算日後擬派末期股息		126,991	115,446
		<u>213,576</u>	<u>190,486</u>
每股基本盈利	8	<u>55.6仙</u>	<u>43.4仙</u>

附註：

1. 未來會計政策變動

香港會計師公會已發出多項最新及經修訂的《香港財務報告準則》及《香港會計準則》(統稱「新財報準則」)，該等新財報準則適用於二零零五年一月一日當日或之後開始的會計期間。

本集團並未就其截至二零零五年三月三十一日止年度的賬項提早採納該等新財報準則。

雖然本集團尚未就投資物業項目決定採用按成本法或公開市值入賬，但已對該等新財報準則所帶來的影響進行初步評估。本集團目前認為《香港會計準則》(「會計準則」)第40號「投資物業」，《會計實務準則》詮釋第2號「酒店物業的適用政策」及《會計準則》詮釋第21號「所得稅項－已重估非折舊性資產的收回」的採納將對其綜合賬項構成重大影響。茲將有關影響列示如下：

- 投資物業如繼續按公開市值入賬，任何重估盈餘/虧損將會直接記入損益表，而不是投資物業重估儲備。然而，如採用按成本法入賬，按投資物業則需要按成本減去累計折舊和任何減值準備後列示於賬項中，而本集團的資產淨值將由於投資物業重估儲備沖回而減少。
- 酒店物業將按成本減去累計折舊和任何減值準備後入賬。截至目前為止，酒店物業乃按公開市值入賬，由於採用新財報準則，本集團的資產淨值將因酒店物業重估儲備沖回而減少。
- 如果投資物業以公開市值入賬，所有投資物業重估所產生的盈餘或虧損均需以適用利得稅率作出遞延稅項的準備。

本集團正繼續評估該等新財報準則所帶來的影響，或因而辨識出其他重大的改變。

2. 營業額及分部資料

業務分部：

截至二零零五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 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	332,707	259,087	331,748	132,670	305,934	—	1,362,146
分部間收入	13,883	—	4,881	—	565	(19,329)	—
總額	<u>346,590</u>	<u>259,087</u>	<u>336,629</u>	<u>132,670</u>	<u>306,499</u>	<u>(19,329)</u>	<u>1,362,146</u>
業績							
對經營溢利之貢獻	256,203	106,540	137,530	(8,361)	(9,069)	—	482,843
待出售物業減值準備							(6,511)
未分配之營運收入及費用							(28,924)
經營溢利							<u>447,408</u>

截至二零零四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	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>
業績							
對經營溢利之貢獻	264,407	97,697	90,697	(3,702)	(10,763)	—	438,336
待出售物業減值準備							(24,382)
未分配之營運收入及費用							(69,698)
經營溢利							<u>344,256</u>

地區分部：

截至二零零五年三月三十一日止年度

	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>1,052,254</u>	<u>66,026</u>	<u>243,866</u>	<u>1,362,146</u>

截至二零零四年三月三十一日止年度

	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>918,011</u>	<u>61,807</u>	<u>422,982</u>	<u>1,402,800</u>

3. 其他收入

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
利息收入	3,168	7,112
管理費收入	550	3,300
按金沒收	556	467
其他收益	11,035	15,368
	<u>15,309</u>	<u>26,247</u>

4. 其他淨收益

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
出售投資物業溢利	<u>18,875</u>	<u>2,970</u>

5. 除稅前經常業務溢利

除稅前經常業務溢利已扣除：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
出售非買賣證券虧損	<u>—</u>	<u>1,097</u>

6. 綜合損益表的所得稅

綜合損益表所示的所得稅為：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
本期稅項－香港利得稅準備		
本年度稅項	48,220	40,692
以往年度少撥／(超撥)準備	348	(299)
	<u>48,568</u>	<u>40,393</u>
本期稅項－海外		
本年度稅項	46,028	39,187
以往年度少撥／(超撥)準備	66	(790)
	<u>46,094</u>	<u>38,397</u>
遞延稅項		
暫時差異的產生和轉回	6,936	3,385
	<u>6,936</u>	<u>3,385</u>
應佔聯營公司稅項		
－香港所得稅	57	65
－海外稅項	361	42
	<u>418</u>	<u>107</u>
	<u>102,016</u>	<u>82,282</u>

香港利得稅準備是按本年度的估計應評稅溢利以17.5% (二零零四年：17.5%) 稅率計算。

海外稅項準備則按本年度之適用稅率就年內在有關境外稅務管轄區賺取的估計應評稅溢利計算。

7. 股息

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
已宣派及支付中期股息每股十五仙 (二零零四年：每股十三仙)	86,585	75,040
於結算日後擬派末期股息每股二十二仙 (二零零四年：每股二十仙)	126,991	115,446
	<u>213,576</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港幣320,735,000元 (二零零四年：港幣250,328,000元) 及在本年度內已發行之577,231,252股 (二零零四年：577,231,252股) 計算。

股息

董事會建議派發二零零四至二零零五財政年度末期股息每股港幣二十二仙，給予於二零零五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二零零五年八月三十一日股東週年大會席上股東通過，股息單將約於二零零五年九月五日郵寄予各股東，連同已派發之中期股息每股港幣十五仙，則本年度全年每股股息共為港幣三十七仙。

暫停股份登記日期

本公司將於二零零五年八月二十三日至八月三十一日(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，須於二零零五年八月二十二日(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

本集團截至二零零五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三億二千零七十三萬五千元，較上年度上升百分之二十八。

業務總覽

於回顧年度，本港經濟復甦步伐由慢轉快，內地旅客自由行更推動訪港人數創出新高，本集團各業務蒙受其惠，全年度整體業績持續增長。表現較佳者為本集團在本港及內地的酒店業務，盈利錄得較強勁增長。雖然出租物業全年只錄得溫和增長，皆因年度初市道仍然呆滯，但由下半年度開始已明顯轉旺。憑藉過去數年管理層審慎規劃成本控制及資源調配，各核心業務已奠下穩固根基。

酒店業務

美麗華酒店的經營業績有滿意的增長，平均入住率超過九成，平均房價上升達三成，客房收入較去年同期大幅增長百分之五十四，相比非典型肺炎爆發前之水平亦有兩成增幅。酒店商務行政樓層在年內完成翻新後，帶動商務客源，有滿意的增長。酒店餐飲業務方面，除鞏固婚宴及晚宴的生意外，亦積極拓展會議市場，以高質素品牌形象推廣，生意表現理想。

酒店管理方面，憑藉管理層之行業專識及廣泛聯繫，本集團轄下管理之其他七間酒店入住率及房價均有所上升。內地酒店業務方面，深圳之南海酒店年來不斷擴展商務客源，現已取得成效，業績有明顯的增長。上海之美麗華公寓入住率及回報率均有所提升。

地產業務

美麗華商場之出租率有明顯的升幅，平均超過九成八，租金收入略為上升。集團現正重整商場租戶組合，務求提升商場檔次，並營造一個比較年輕及有活力的時尚生活聚點。酒店商場之出租率及租金收入維持往年水平。美麗華大廈寫字樓租金收入微降，但隨企業逐漸恢復投資信心，出租率於下半年度穩步回升。

集團位於加州彼沙郡之土地，本年度成功售出約九十六畝(280 lots)住宅用土地及二十六畝商業用土地，利潤不俗。現剩餘可銷售土地約二百畝。上海美麗華花園之寫字樓銷售與商場出租情況均見理想。

餐飲業務

本集團各餐廳業務維持平穩，其中以翠亨邨系的生意表現較佳。為擴充餐廳業務，集團於本年初在國際金融中心商場第三層開設兩間高級食肆，以經營高品質傳統特色加入新派概念的粵菜—國金軒及揉合中西方元素的新派川菜—亮明居，連同裝璜氣派高雅，已廣獲稱許，營業額穩步增加。集團各餐飲單位一貫持續提升服務及出品質素，同時投資於市場推介，以擴闊目標客戶基礎。

旅遊業務

美麗華旅運之豪華郵輪、機票酒店配套及商務旅遊等業務表現尚佳，但團體外遊業務虧損則增加，年內同業競爭激烈，加上去年底遇上南亞海嘯，毛邊際利潤減至非常微薄。

展望

隨內地經濟調控得宜，增長緩急有序，香港作為跨國企業向大中華擴展及內地企業向海外集資之門戶，正擔當着重要角色，經濟增長動力日趨強盛；而香港迪士尼主題樂園快將啟用，將刺激訪港人數攀升，對本集團核心業務將有裨益。本集團憑藉優良之業務基礎及專業管理，將能抓緊機遇，鞏固並開拓客源，提升企業效益。如無不可預測之事故發生，本集團下年度業績料將續有增長。

董事

李家誠先生、梁祥彪先生、胡經昌先生及歐肇基先生於本財政年度期間獲委任為本公司董事，董事會全寅謹表歡迎。李家誠先生專長於管理及地產發展；梁祥彪先生之經驗在於財務管理、企業財務、銀行業、地產發展及股票投資；胡經昌先生則長時期在本地財經機構擔任行政高職；而歐肇基先生擁有本地及國際銀行業務之豐富經驗。各位新加盟董事對本集團定必有所貢獻。

利國偉 大紫荊勳賢於本財政年度期間請辭本公司董事職位。董事會全寅對利國偉 大紫荊勳賢過往為本集團作出之寶貴貢獻及英明領導深致謝意。

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。於二零零五年三月三十一日，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)，其中百分之五十五(於二零零四年三月三十一日：百分之四十五)已動用。於二零零五年三月三十一日，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

截至二零零五年三月三十一日，本集團的全職僱員人數約為1,417人，其中在香港聘用1,089人，在國內聘用320人及在美國聘用8人。僱員薪酬乃按工作表現及市況而定，集團致力確保僱員的薪酬及福利計劃與其工作表現及對集團的貢獻掛鈎，有關計劃經常維持在合理水平，並在勞動市場上擁有競爭能力。同時，集團亦提供獎勵金計劃及花紅制度來激勵僱員，推動工作表現。

集團一向十分注重僱員培訓，我們除了安排僱員在集團內參加在職培訓外，更會給予資助予僱員，鼓勵他們修讀一些由各大專院校或認可專業機構舉辦的證書課程。我們相信透過有關的培訓活動，僱員的技能知識及集團在市場的競爭力會得到提升。

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

本公司根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十六第45(1)至45(3)段（於二零零四年三月三十一日前生效之上市規則仍適用於涉及二零零四年七月一日前開始的會計期間的業績公布）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，二零零五年六月二十九日

董事會由十六名董事組成：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、李家誠先生、梁祥彪先生、胡經昌先生、歐肇基先生及余達綱先生。

請同時參閱本公布於信報及香港經濟日報刊登的內容。