

業務及財務回顧

「本集團二零零五年之業績轉虧為盈。」



業績

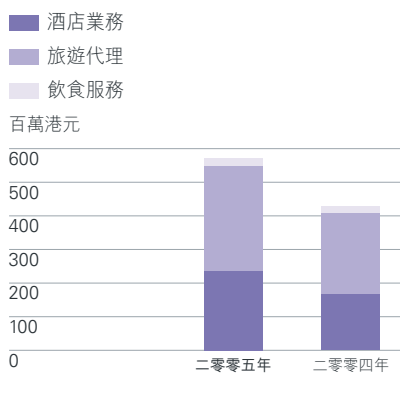
二零零五年乃令人振奮之一年，本集團之營業額較去年大幅飆升143,300,000港元或34%至569,200,000港元。

本集團嚴格控制經營成本，故經營溢利增加53,200,000港元至82,200,000港元，較去年增長184%。此外，融資成本減少令本集團轉虧為盈，於截至二零零五年三月三十一日止年度，本集團之股東應佔溢利為84,900,000港元，而去年之虧損則為12,000,000港元。

業務回顧

本年度對旅遊業界而言實為值得欣喜之一年。截至二零零四年十二月，香港旅遊發展局錄得之本年度訪港旅客人數高達21,800,000人次，創下歷史新高，較二零零三年增加40%，亦較二零零二年增加接近30%。中國大陸訪港旅客人數之增長率亦屢創新高，而香港多個主要市場如美國、加拿大、澳洲及東南亞於二零零四年均錄得歷年來之最佳數字。

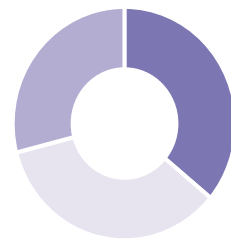
按業務分類劃分之收益



據香港旅遊發展局資料所示，由於旅客增多，故在二零零四年各類型酒店之平均入住率達88%，而平均房租則較二零零三年有所改善，上升19%。

二零零五年按酒店劃分之收益

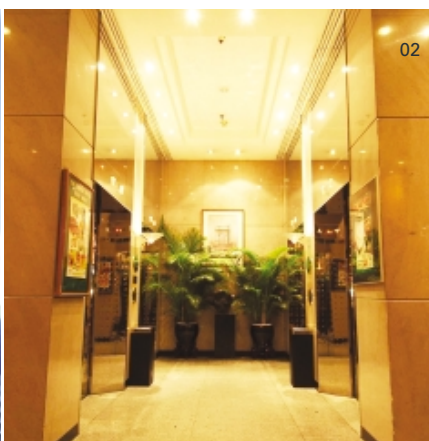
九龍皇悅酒店 (36%)
香港皇悅酒店 (35%)
Empire Landmark (29%)



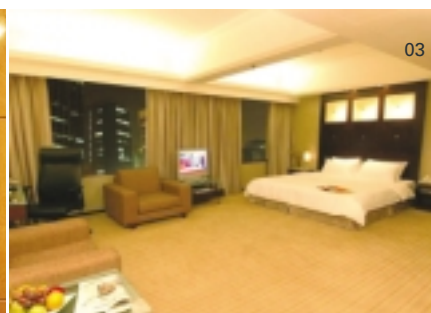
迪士尼主題公園、東涌吊車、香港濕地公園及新機場毗鄰之新亞洲國際博覽館即將開幕，加上港珠澳大橋、海洋公園重建計劃，以及二零零六年已被定為香港旅遊年，上述各項因素定必可使二零零五年及往後商業及消閒旅客持續增長。



01



02

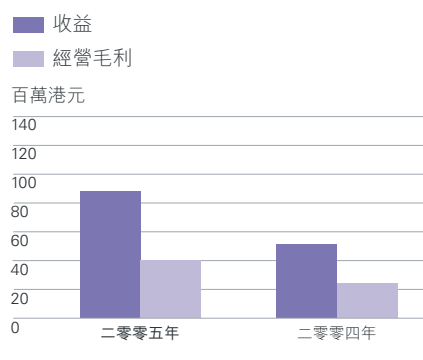


03

香港皇悦酒店

- 01 酒店外貌
- 02 升降機大堂
- 03 新裝修之客房

香港皇悦酒店



香港皇悦酒店

截至二零零五年三月三十一日止年度，香港皇悦酒店錄得入住率78%，去年則為62%，而平均房租則較去年上升38%。年內，五層行政客房共105個房間已完成升級，直接令平均房租上升。因此，房間收益較去年大幅上升27,000,000港元或73%。

其餘酒店客房現正進行其他裝修工程。

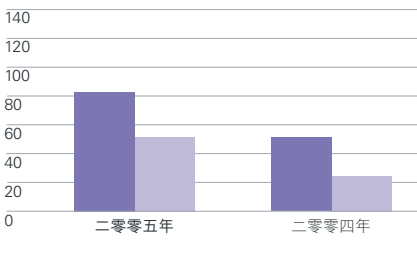
香港皇悦酒店未計房間裝修成本6,800,000港元前之經營溢利為43,600,000港元，較去年增加22,700,000港元或約100%。



九龍皇悦酒店

■ 收益
■ 經營毛利

百萬港元



九龍皇悦酒店

九龍皇悦酒店錄得入住率94%，較去年69%大幅上升，而平均房租較去年增加約30%。因此，房間收益上升28,300,000港元，相當於76%之凌厲升幅。本集團嚴格監控經營成本，導致經營邊際毛利增加25,200,000港元，較去年上升117%。

上述房間收益之正面增長主要由於本集團之高消費商務客戶之基礎擴大，該類客戶現時佔本集團房間收益約三分之一，而去年則佔25%。中國個人遊旅客增加，帶動整體平均房租及入住率上升，尤其是於週末房間之需求普遍甚高。



溫哥華The Empire Landmark Hotel

根據加拿大卑詩省旅遊局之資料顯示，繼旅客人數連續兩年下降後，二零零四年到訪卑詩省之旅客上升2.2%至22,400,000人次。

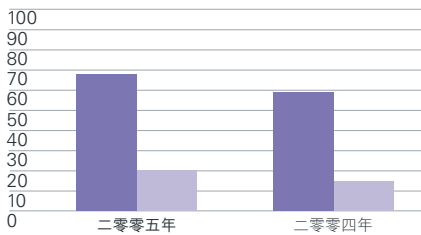
旅客人數增加及與中國東方航空簽訂全年機組人員住宿合約，有助Empire Landmark Hotel取得56.7%之入住率，而去年則為50.2%，而平均房租亦輕微上升。因此，在加元年內升值8%之強勁帶動下，房間收益增加7,900,000港元或23%至42,200,000港元。

然而，由於旅遊代理及航空公司在直接零售機票業務上之競爭激烈，加上航空公司之佣金收入下降，持續對旅遊代理業務之毛利造成強大壓力。本年度就收購旅遊代理附屬公司之商譽計提了10,900,000港元減值撥備。

Empire Landmark Hotel

■ 收益
■ 經營毛利

百萬港元



此外，較早前中國宣佈加拿大被列為中國旅客之認可目的地，此必定對本集團之溫哥華酒店有利。

旅遊代理

截至二零零五年三月三十一日止年度，本集團旅遊代理業務在機票及其他旅遊相關服務方面錄得317,700,000港元之收益，增加了69,600,000港元。

飲食業務

截至二零零五年三月三十一日止年度，特許經營餐廳收益較去年增加4,200,000港元或26%至20,500,000港元。繼尖沙咀彌敦道之東鐵站於二零零四年底啟用後，本集團九龍餐廳之顧客人數已回復至封鎖彌敦道有關路段前之水平。由於客戶消費力強，故本公司之上海餐廳持續錄得增長。飲食業務去年錄得經營虧損5,100,000港元，本年度則轉虧為盈，錄得經營毛利1,200,000港元。

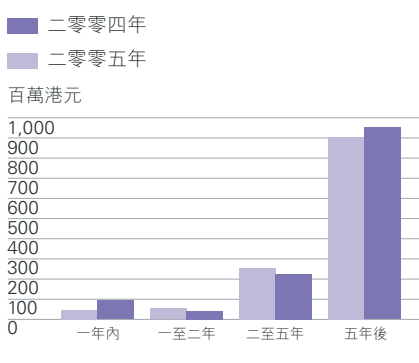
人力資源

於二零零五年三月三十一日，本公司及其附屬公司之員工總數為356名，去年則為328名。除了薪金外，其他僱員福利包括保險、醫療計劃、退休計劃及其他福利。年內，本集團概無授出任何購股權。

財務回顧

年終股東權益達2,223,000,000港元，較去年上升217,000,000港元。總資產達3,584,000,000港元，去年則為3,388,000,000港元。本集團之借貸總額由1,311,000,000港元下降至二零零五年三月三十一日之1,262,000,000港元。年內，為數46,000,000港元之可換股票據獲悉數贖回。由於資產淨值上升，加上經營現金流量有所改善，本集團之資本負債比率（負債淨額與資本之比率）由64.7%大幅下降至二零零五年三月三十一日之53.9%。

負債到期分佈



二零零五年三月三十一日，佔借貸總額3.8%（二零零四年：7.1%）之47,700,000港元（二零零四年：93,300,000港元）借貸款項須於一年內償還。餘額可分多期於長達十年以上之期間內償還。借貸主要以港元結算，惟溫哥華酒店總值148,100,000港元（二零零四年：148,600,000港元）之按揭貸款除外，該筆按揭貸款以加元借入，以減低所承受之匯率波動風險。

本集團截至二零零五年三月三十一日止年度之融資費用下降3,000,000港元至37,200,000港元。

為本集團貸款作擔保而抵押之固定資產賬面淨值總額為3,313,000,000港元（二零零四年：3,168,000,000港元）。

未來展望

受到多項旅遊基建發展項目，如香港迪士尼主題公園、於新機場興建之全新會議中心、香港會議展覽中心擴展計劃、海洋公園重建計劃及港珠澳大橋建設工程之帶動，本港酒店業前景非常樂觀。

另一方面，以下多項大型活動將會於香港舉行：—

- 二零零五年世貿組織部長級會議；
- 二零零六年底主辦之國際電訊聯盟會議；
- 香港旅遊發展局指定之二零零六年香港旅遊年。

鑑於加拿大擬放寬向中國旅客發出旅遊簽證之限制，預期溫哥華酒店之財務表現會因而得以改善。