



# 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」)董事會欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零六年三月三十一日止年度之經審核綜合業績。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	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元 (重列)
營業額	3	1,662,862	1,362,146
其他收入	4	26,023	15,309
其他淨(虧損)/收益	5	(580)	2,524
旅行團及機票成本		(270,432)	(266,429)
發展中物業成本		(152,342)	(118,358)
存貨成本		(123,789)	(108,144)
員工薪酬		(238,452)	(209,040)
折舊及攤銷		(37,432)	(36,760)
公用開支、維修保養及租金		(95,695)	(87,559)
營運及其他費用		(108,843)	(118,328)
聯營公司權益減值回撥		1,320	540
待出售物業減值回撥/(準備)		97	(6,511)
投資物業之公允價值淨增加		878,484	655,219
經營溢利		1,541,221	1,084,609
融資成本		(37,013)	(16,029)
應佔聯營公司溢利減虧損		5,319	2,866
除稅前溢利		1,509,527	1,071,446
所得稅	6	(301,909)	(213,292)
本年度溢利	3	1,207,618	858,154

	附註	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元 (重列)
應佔：			
本公司股東		<b>1,169,432</b>	846,138
少數股東權益		<b>38,186</b>	12,016
		<u><b>1,207,618</b></u>	<u>858,154</u>
本年度股息	7		
年內已宣派及支付中期股息		<b>86,585</b>	86,585
結算日後擬派末期股息		<b>138,536</b>	126,991
		<u><b>225,121</b></u>	<u>213,576</u>
每股基本盈利	8	<u><b>港幣2.03元</b></u>	<u>港幣1.47元</u>

綜合資產負債表

於二零零六年三月三十一日

	附註	於二零零六年 三月三十一日 港幣千元	於二零零五年 三月三十一日 港幣千元 (重列)
<b>非流動資產</b>			
固定資產	9		
— 投資物業		7,211,817	6,329,933
— 其他固定資產		210,227	234,086
		<u>7,422,044</u>	<u>6,564,019</u>
聯營公司權益		7,260	2,027
可出售證券		28,857	32,992
遞延稅項資產		17,050	1,357
作擔保存款		—	38,675
		<u>7,475,211</u>	<u>6,639,070</u>
<b>流動資產</b>			
發展中物業		185,551	70,731
存貨		89,887	100,281
應收賬款及其他應收款項	10	103,878	164,140
限制現金		47	325
現金及銀行結存		451,225	294,367
可收回稅款		—	25,932
		<u>830,588</u>	<u>655,776</u>
<b>流動負債</b>			
銀行透支		(357)	(98)
應付賬款及其他應付款項	11	(304,497)	(323,284)
帶息借款的流動部份		(125,000)	(146,673)
銷售及租賃按金		(71,682)	(61,597)
應付稅項		(22,804)	(19,041)
		<u>(524,340)</u>	<u>(550,693)</u>

	附註	於二零零六年 三月三十一日 港幣千元	於二零零五年 三月三十一日 港幣千元 (重列)
流動資產淨值		<u>306,248</u>	<u>105,083</u>
總資產減流動負債		<u>7,781,459</u>	<u>6,744,153</u>
非流動負債			
帶息借款		(696,000)	(825,000)
遞延負債		(70,586)	(51,088)
遞延稅項負債		(1,023,976)	(872,436)
		<u>(1,790,562)</u>	<u>(1,748,524)</u>
資產淨值		<u>5,990,897</u>	<u>4,995,629</u>
資本及儲備			
股本		404,062	404,062
儲備		<u>5,535,640</u>	<u>4,580,849</u>
本公司股東應佔的總權益		<u>5,939,702</u>	<u>4,984,911</u>
少數股東權益		<u>51,195</u>	<u>10,718</u>
權益總額		<u>5,990,897</u>	<u>4,995,629</u>

#### 1. 主要會計政策

##### 編製基準

本賬項已按照香港會計師公會頒佈所有適用之香港財務報告準則，其集合條例包括所有由香港會計師公會頒佈適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋、香港公認會計原則及香港公司條例的規定編製。本賬項亦同時符合適用之香港聯合交易所有限公司證券上市規則披露規定。

## 2. 會計政策變動

香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂香港財務報告準則，並於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效。現將對賬項構成重大影響的會計政策變動概述如下：

- (a) 投資物業（《香港會計準則》第四十號「投資物業」及《香港會計準則》詮釋第二十一號「所得稅—已重估不可折舊資產的收回」）

有關投資物業的會計政策修訂如下：

- (i) 在損益表內確認公允價值變動的時間

在以往年度，本集團投資物業的公允價值變動直接在投資物業重估儲備中記錄，但如以物業組合計算的儲備額低於該組合的虧損額，或以往在損益表確認的虧損已轉回，或個別投資物業已出售則除外。在這些有限的情況下，公允價值變動才會在損益表內確認。

本集團由二零零五年四月一日起採用了《香港會計準則》第四十號，所有投資物業的公允價值變動按《香港會計準則》第四十號的公允價值模型直接在當年之損益表內確認。

本集團已追溯採用這修訂的會計政策。由於採用該新政策，二零零五年四月一日的保留溢利增加了港幣4,519,313,000元（二零零四年：港幣3,880,611,000元），以便計及本集團以往有關投資物業重估儲備。

此外，本集團本年度的股東應佔溢利增加了港幣860,090,000元（二零零五年：港幣638,702,000元）。

採用《香港會計準則》第四十號對本集團二零零五年四月一日及二零零四年四月一日期初淨資產並沒有影響。

- (ii) 計量公允價值變動所產生的遞延稅項

在以往年度，本集團須採用投資物業銷售的適用稅率，以確定是否應在重估投資物業時確認任何遞延稅項金額。由於在香港之投資物業出售時並不產生任何稅務責任，遞延稅項之撥備將限於投資物業以賬面值出售所引發已扣除稅項之回撥。而關於本集團在中華人民共和國內（「國內」）的投資物業，本集團乃按國內投資物業銷售的適用稅率計提遞延稅項金額及直接在投資物業重估儲備中確認。

由二零零五年四月一日起，對於本集團無意出售，而且如不採用公允價值模型便需要計算折舊的投資物業而言，本集團按照《香港會計準則》詮釋第二十一號規定，按物業用途採用適用的稅率，以確認其價值變動所產生的遞延稅項。

本集團已追溯採用這修訂的會計政策。由於採用該新政策，二零零五年四月一日的保留溢利減少了港幣806,975,000元（二零零四年：港幣695,310,000元），投資物業重估儲備則增加了港幣45,428,000元（二零零四年：港幣22,369,000元）和遞延稅項負債亦增加了港幣761,670,000元（二零零四年：港幣673,035,000元）。

此外，本集團截至二零零六年三月三十一日止年度的所得稅開支和股東應佔溢利也分別增加了港幣142,087,000元(二零零五年：港幣111,694,000元)及減少了港幣137,336,000元(二零零五年：港幣111,665,000元)。

(b) 酒店物業(香港詮釋第二號「酒店物業的適用會計政策」)

在以往年度，本集團的酒店物業乃根據每年進行專業估值評定的公開市值列報。而由於本集團對酒店物業持續進行維修及更新，本集團並無就尚餘租賃期超過二十年的酒店物業作出任何折舊準備。

本集團採用了香港詮釋第二號，酒店物業將以成本值減累計折舊及減值虧損報值。

本集團已追溯採用這修訂的會計政策。由於採用該新政策，二零零五年四月一日的保留溢利和資本儲備分別減少了港幣68,956,000元(二零零四年：港幣67,357,000元)和港幣1,998,513,000元(二零零四年：港幣1,898,316,000元)。此外，本年度該項變動增加折舊支出並減少股東應佔溢利港幣1,599,000元(二零零五年：港幣1,599,000元)。

(c) 持作出售用途的待重新發展租賃土地(《香港會計準則》第十七號，「租賃」)

在以往年度，持作出售用途的待重新發展租賃土地按成本或可化現淨值兩者中較低者入賬。

由二零零五年四月一日起，本集團採用了《香港會計準則》第十七號後，用於支付收購土地租賃的土地補價或其他租賃期付款按租賃期以直線法計算攤銷。如果有關物業正在發展或重新發展，攤銷費用會列入發展中物業的成本計算。在其他所有情況下，年內的攤銷費用即時在溢利或虧損中確認。

本集團已追溯採用這新會計政策，而保留溢利及同期比較資料則根據附註2(j)所載而作出以往年度調整。

(d) 少數股東權益(《香港會計準則》第一號「財務報表之呈報」)及(《香港會計準則》第二十七號「綜合及獨立財務報表」)

在以往年度，於結算日之少數股東權益乃於綜合資產負債表內與負債分開呈報，並列作資產淨額之扣減。少數股東所佔集團年內業績亦會在損益表內分開呈報，並列作計算股東應佔溢利前作出之扣減。

根據《香港會計準則》第一號及《香港會計準則》第二十七號之規定，由二零零五年四月一日起，本集團對於有關少數股東呈報之會計政策有所變動。由於採用此新政策，於結算日之少數股東權益會在綜合資產負債表之權益項目中與本公司股東之應佔權益分開呈報。而少數股東所佔集團年內業績則會在綜合損益表中列作為本公司少數股東權益與本公司股東之間的分配溢利總額。

綜合資產負債表及損益表內呈有關少數股東權益之比較數據已因而相應重列。

(e) 應佔聯營公司稅項(《香港會計準則》第一號,「財務報表呈報」)

在以往年度,採用股東權益方法計算出來之應佔聯營公司稅項呈報於綜合損益表內項下集團所得稅中。由二零零五年四月一日開始,採用《香港會計準則》第一號後,本集團改變呈報方式,在計算集團稅後溢利前,採用股東權益方法計算出來之應佔聯營公司稅項,包括在綜合損益表內項下集團應佔稅前溢利中。本集團已因應該項變動,將部份比較數字重新呈報。

由於該項變動,本集團應佔聯營公司溢利減虧損下跌了港幣955,000元(二零零五年:港幣418,000元)。而集團所得稅開支亦相應下跌同樣數字,所以對本集團的淨資產在任何年度均沒有影響。

(f) 正商譽及負商譽之攤銷(《香港財務報告準則》第三號「業務合併」及《香港會計準則》第三十六號「資產減值」)

在過往期間:

- 就二零零一年一月一日之前產生之正商譽或負商譽而言,其於產生時直接計入儲備內,並於所收購之業務被出售或出現減值後方在損益表中確認;
- 就二零零一年一月一日或之後產生之正商譽而言,其按直線法於可使用年內攤銷,並於出現減值跡象時作出減值測試;及
- 就二零零一年一月一日或之後產生之負商譽而言,其按所收購應計折舊/攤銷之非貨幣資產之加權平均可使用年期攤銷;惟如負商譽關乎在收購日已確定之預計未來虧損,便會按預計虧損在損益表中確認。

由二零零五年四月一日起,按照《香港財務報告準則》第三號及《香港會計準則》第三十六號,本集團對商譽之會計政策有所變動。由於採用此新政策,本集團不再攤銷正商譽,但正商譽須每年進行減值評估。此外,由二零零五年四月一日起按照《香港財務報告準則》第三號,如在業務合併中購入之資產淨額之公允價值超過所付代價(即按照以往會計政策稱為負商譽者),超出之金額於產生時即時在溢利或虧損中確認。

此外,根據《香港財務報告準則》第三號之過渡條文,當所收購業務被出售或出現減值時,或在任何其他情況下,以往直接計入儲備之商譽(即二零零一年一月一日之前所產生之商譽)也不會在溢利或虧損中確認。

此項會計政策變動對本集團截至二零零六年三月三十一日止年度之財務報告並沒有影響。

(g) 重新換算有關綜合海外業務之商譽(《香港會計準則》第二十一號「外幣匯率變動之影響」)

在以往年度，收購海外業務所產生之任何商譽乃以交易日之匯率換算。

由二零零五年四月一日起，按照《香港會計準則》第二十一號之規定，本集團對於重新換算商譽之會計政策有所變動。由於採用此新政策，收購海外業務所產生之任何商譽會當作海外業務之資產處理，其會以該海外業務之功能性貨幣顯示，並以各結算日之結算匯率重新換算。所產生之任何匯兌差額，連同重新換算海外業務之淨資產所產生之任何其他差額，會直接在匯兌儲備中處理。

根據《香港會計準則》第二十一號之過渡條文，此項新政策不會被追溯應用，以及其僅適用於二零零五年四月一日或之後進行之收購事項。由於本集團自該日以後並無收購任何新的海外業務，故此項政策變動並無對截至二零零六年三月三十一日止年度之財務報告構成任何影響。

(h) 金融工具(《香港會計準則》第三十二號「金融工具：披露及呈報」及《香港會計準則》第三十九號「金融工具：確認及計量」)

在以往年度，非買賣證券按公允價值於資產負債表列賬。其公允價值的變動於非買賣證券重估儲備列賬。

由二零零五年四月一日起，按照《香港會計準則》第三十九號的規定，所有非買賣證券須重新分類為可出售證券，以公允價值列賬。除非有客觀證據顯示個別投資須作減值，公允價值之變動須在股東權益中確認。

採用此會計政策，對本集團以公允價值列賬之有價證券及並無以公允價值列賬之無價證券並沒有作出任何重大調整。

(i) 關連人士之披露(《香港會計準則》第二十四號，關連人士之披露)

由於採用《香港會計準則》第二十四號，關連人士之定義已擴大澄清至包括受個別人士(即主要管理層人員、重要股東及／或彼等之近親家庭成員)的關連人士擁有重大影響之實體，及離職後福利計劃下受惠之本集團員工或集團關連人士之任何實體。關連人士定義之澄清並未致先前列報關連人士交易之披露有重大變更，或若然在《會計實務準則》第二十號「關連人士之披露」仍然適用比較之下，並無對本年所作出之披露有任何重大影響。



(j) 會計政策變動所影響之撮要

(i) 對權益總額於二零零五年四月一日及二零零四年四月一日期初結存之影響

	資本儲備		投資物業重估儲備		保留溢利		少數股東權益		總額	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
前期調整：										
香港會計準則第四十號 投資物業	-	-	(4,473,885)	(3,858,242)	3,712,338	3,185,301	(123)	(94)	(761,670)	(673,035)
香港詮釋第二號 酒店物業	(1,998,513)	(1,898,316)	-	-	(68,956)	(67,357)	-	-	(2,067,469)	(1,965,673)
香港會計準則第十七號 持作出售用途的待重新 發展租賃土地	-	-	-	-	(421)	(386)	(399)	(366)	(820)	(752)
增加/(減少)權益總額	<u>(1,998,513)</u>	<u>(1,898,316)</u>	<u>(4,473,885)</u>	<u>(3,858,242)</u>	<u>3,642,961</u>	<u>3,117,558</u>	<u>(522)</u>	<u>(460)</u>	<u>(2,829,959)</u>	<u>(2,639,460)</u>

(ii) 截至二零零六年三月三十一日及二零零五年三月三十一日止年度除稅後溢利之影響

	應佔溢利					
	股東		少數股東權益		總額	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
香港會計準則第四十號 投資物業	<b>722,754</b>	527,037	<b>10,953</b>	137	<b>733,707</b>	527,174
香港詮釋第二號 酒店物業	<b>(1,599)</b>	(1,599)	-	-	<b>(1,599)</b>	(1,599)
香港會計準則第十七號 持作出售用途的待重新 發展租賃土地	-	(35)	-	(33)	-	(68)
本年度增加總額	<u><b>721,155</b></u>	<u>525,403</u>	<u><b>10,953</b></u>	<u>104</u>	<u><b>732,108</b></u>	<u>525,507</u>

### 3 營業額及分部資料

#### 業務分部

截至二零零六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
<b>營業額</b>							
對外收入	366,703	450,502	340,161	194,553	310,943	—	1,662,862
分部間收入	14,374	—	4,327	—	556	(19,257)	—
<b>總額</b>	<b>381,077</b>	<b>450,502</b>	<b>344,488</b>	<b>194,553</b>	<b>311,499</b>	<b>(19,257)</b>	<b>1,662,862</b>
<b>業績</b>							
對經營溢利之貢獻	287,692	287,464	145,381	41	(8,896)	—	711,682
聯營公司權益減值回撥							1,320
待出售物業減值回撥							97
投資物業之公允價值淨增加	878,484	—	—	—	—	—	878,484
未分配之營運收入及費用							(50,362)
<b>經營溢利</b>							<b>1,541,221</b>
融資成本							(37,013)
應佔聯營公司溢利減虧損	308	(204)	5,103	112	—	—	5,319
所得稅							(301,909)
<b>本年度溢利</b>							<b>1,207,618</b>
<b>分部資產</b>	<b>7,375,466</b>	<b>627,068</b>	<b>144,493</b>	<b>43,800</b>	<b>35,005</b>	<b>(6,638)</b>	<b>8,219,194</b>
聯營公司權益	312	(13,641)	14,453	6,136	—	—	7,260
未分配資產							79,345
<b>資產總值</b>							<b>8,305,799</b>
<b>分部負債</b>	<b>130,073</b>	<b>18,131</b>	<b>30,583</b>	<b>14,473</b>	<b>35,390</b>	<b>(6,638)</b>	<b>222,012</b>
未分配負債							2,092,890
<b>負債總額</b>							<b>2,314,902</b>
本年度內產生的資本開支	3,476	17	3,836	3,706	1,671		
本年度折舊	17,620	678	11,744	4,993	896		

截至二零零五年三月三十一日止年度(重列)

	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	349,238	259,087	315,217	132,670	305,934	—	1,362,146
分部間收入	14,122	—	4,881	—	565	(19,568)	—
總額	<u>363,360</u>	<u>259,087</u>	<u>320,098</u>	<u>132,670</u>	<u>306,499</u>	<u>(19,568)</u>	<u>1,362,146</u>
業績							
對經營溢利之貢獻	263,648	106,472	128,486	(8,361)	(9,069)	—	481,176
聯營公司權益減值回撥							540
待出售物業減值準備							(6,511)
投資物業之公允價值淨增加	655,219	—	—	—	—	—	655,219
未分配之營運收入及費用							(45,815)
經營溢利							1,084,609
融資成本							(16,029)
應佔聯營公司溢利減虧損	273	540	2,224	(171)	—	—	2,866
所得稅							(213,292)
本年度溢利							<u>858,154</u>
分部資產	6,507,804	478,821	141,804	44,661	38,970	(8,955)	7,203,105
聯營公司權益	204	(11,989)	8,990	4,822	—	—	2,027
未分配資產							89,714
資產總值							<u>7,294,846</u>
分部負債	116,305	12,349	31,660	16,117	39,752	(8,955)	207,228
未分配負債							2,091,989
負債總額							<u>2,299,217</u>
本年度內產生的資本開支	6,922	84,832	11,183	29,157	1,728		
本年度折舊	17,544	2,040	10,958	3,474	524		

地區分部

截至二零零六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	1,160,573	63,858	438,431	1,662,862
分部資產	7,120,220	559,827	545,785	8,225,832
本年度內產生的資本開支	<u>12,018</u>	<u>671</u>	<u>17</u>	<u>12,706</u>

截至二零零五年三月三十一日止年度(重列)

	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	1,052,254	66,026	243,866	1,362,146
分部資產	6,295,847	535,459	380,754	7,212,060
本年度內產生的資本開支	<u>47,986</u>	<u>1,004</u>	<u>84,832</u>	<u>133,822</u>

4 其他收入

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
利息收入	7,984	3,168
管理費收入	—	550
按金沒收	1,545	556
其他收益	<u>16,494</u>	<u>11,035</u>
	<u>26,023</u>	<u>15,309</u>

5 其他淨(虧損)/收益

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元 (重列)
出售投資物業(虧損)/溢利	<u>(580)</u>	<u>2,524</u>

## 6 所得稅

綜合損益表所示之所得稅為：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元 (重列)
<b>本期稅項－香港所得稅準備</b>		
本年度計提	50,303	48,220
以往年度少撥準備	536	348
	<u>50,839</u>	<u>48,568</u>
<b>本期稅項－海外</b>		
本年度計提	119,540	46,028
以往年度(超撥)/少撥準備	(4,317)	66
	<u>115,223</u>	<u>46,094</u>
<b>遞延稅項</b>		
暫時差異的產生和轉回	135,847	118,630
	<u>135,847</u>	<u>118,630</u>
	<u>301,909</u>	<u>213,292</u>

香港所得稅準備是按本年度內之估計應評稅溢利以17.5%(二零零五年：17.5%)之稅率計算。

海外稅項乃按照對本集團徵稅之國家之適用稅率計算。

截至二零零六年三月三十一日止，應佔聯營公司之稅項共港幣955,000元(二零零五年：港幣418,000元)已列入應佔聯營公司溢利減虧損。

## 7 股息

本年度股息：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
已宣派及支付中期股息每股十五仙 (二零零五年：每股十五仙)	86,585	86,585
於結算日後擬派末期股息每股二十四仙 (二零零五年：每股二十二仙)	138,536	126,991
	<u>225,121</u>	<u>213,576</u>

於結算日後擬派末期股息並未在結算日確認為負債。

## 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1,169,432,000元(二零零五年(重列)：港幣846,138,000元)及在本年度內已發行之577,231,252股(二零零五年：577,231,252股)計算。

## 9 固定資產

本集團之酒店物業現時賬面淨值約為港幣52,769,000元，並已於二零零六年三月三十一日經由獨立測量師行－戴德梁行，其部分員工為香港測量師學會資深會員按公開市值重估。於二零零六年三月三十一日，本集團酒店物業之公開市值為港幣2,522,184,000元（二零零五年：港幣2,121,837,000元）。該公開市值只作為參考用途，並未有在此財務報告中列賬。

## 10 應收賬款及其他應收款項

於結算日之應收賬款及其他應收款項包括應收賬款（扣除呆壞賬減值虧損後），其賬齡分析如下：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
逾期零至三個月	42,277	41,233
逾期超過三個月	10,558	11,700
應收賬款	52,835	52,933
其他應收款項	51,043	111,207
	<u>103,878</u>	<u>164,140</u>

所有應收賬款及其他應收款項預期將於一年內收回。

本集團有一既定的信貸政策。一般允許的信用期為零至六十日。

## 11 應付賬款及其他應付款項

於結算日之應付賬款及其他應付款項包括應付賬款，其賬齡分析如下：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元 (重列)
三個月內或要求時償還	39,035	42,464
三個月以上至六個月內償還	3,165	7,909
應付賬款	42,200	50,373
其他應付款項	101,849	105,691
應付附屬公司之少數股東款項	160,448	167,220
	<u>304,497</u>	<u>323,284</u>

所有應付賬款及其他應付款項預期將於一年內償還。

應付附屬公司之少數股東款項均無抵押，免息及無固定還款期限。

## 12 比較數字

因列載附註2上會計政策變動，若干比較數字已作調整或重新分類。

## **股息**

董事會建議派發二零零五至二零零六財政年度末期股息每股港幣二十四仙，給予於二零零六年九月五日已登記於股東名冊內之股東。該項建議末期股息如蒙二零零六年九月五日股東週年大會席上股東通過，股息單將約於二零零六年九月十三日郵寄予各股東，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三十九仙。

## **暫停股份登記日期**

本公司將於二零零六年八月二十五日至九月五日(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，須於二零零六年八月二十四日(星期四)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**

本集團截至二零零六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十一億六千九百萬元，較去年同期重列之溢利上升百分之三十八(去年同期溢利重列為港幣八億四千六百萬元)。其主要原因是本集團於年內採納了香港會計師公會對投資物業及酒店物業之新會計政策。倘不計算上述之新會計政策所帶來之影響，本年度經審核股東應佔溢利(包括出售美國土地溢利約港幣一億五千美元)共為港幣四億四千八百萬元，較去年相應溢利上升百分之四十。

## **業務總覽**

香港經濟於本年度持續擴張，物業租務市場逐步升溫，訪港旅客繼續增加，就業狀況穩步向好，營商及消費信心同步遞升，在此等利好環境下，本集團不斷拓展客戶基礎，提升成本效益，本年度整體業績表現理想。酒店業務錄得明顯增長；美麗華商場於上半年度調整租戶組合，招租期間租金收入增長停滯，下半年度回復明顯增長；餐飲業務進展平穩；旅遊業務仍有壓力。

## 酒店業務

美麗華酒店的經營業績有明顯增長，平均入住率接近九成，平均房價上升達百分之十九，客房收入相應遞增。酒店一直積極拓展商務客源，並繼續擴大銷售網絡，來自歐美之住客增速較快，現時客源均衡分佈於世界各主要市場，及維持相當穩定比率。在不斷提升服務質素下，酒店餐飲業務在激烈競爭中，仍較去年上升。

酒店管理方面，本集團轄下管理之其他七間酒店，平均房價均錄得相當升幅，平均入住率亦普遍上升。年內，其中兩間酒店進行裝修工程，以吸引較高檔次之商務客。同時，本集團繼續於中國各大城市尋求酒店管理項目及酒店合營商機。

## 地產業務

美麗華商場於年內提升定位及更新形象，進展良好，全年平均出租率為百分之九十一。租戶組合重整帶來若干國際知名高質時尚品牌商戶，新租戶已相繼開業，對商場人流及租務均有裨益。本集團亦準備將商場裝修，以配合推動商場新定位。

集團位於加州彼沙郡之土地，本年度售出一百九十四塊住宅用土地(共約六十畝)及二十畝商業用土地，為集團提供約港幣一億五千萬元稅後利潤。目前剩餘可銷售住宅用土地約二百九十塊(共約八十畝)，及商業用土地約七十畝。上海美麗華花園的寫字樓已接近全部售罄，而商場之出租率保持在百分之九十九。

## 餐飲業務

本集團餐廳整體營業額錄得可觀增長。在國際金融中心開設之高級食肆 — 國金軒及亮明居 — 表現不俗，在服務及出品方面尚精益求精。翠亨邨系在加強婚宴組合選擇及提升宴會設備的推動下，宴會生意理想。

## 旅遊業務

美麗華旅運之整體業績稍見進步，其中商務旅遊部盈利增逾四成；機票酒店配套部面對數個旅遊地區受天然事故影響，但營運模式調配產生增效致成本下調，盈利尚可；豪華郵輪部繼Crystal Cruise之後，今年增添成為歐洲郵輪公司Oceania之香港代理，同時與多間郵輪



公司商討開拓新市場，盈利表現良好。汽車租賃方面，現正探討增加中港客運的過境配額。而團體外遊業務面對競爭壓力，期內仍錄得虧損。

附屬於美麗華旅運經營團體外遊業務之美麗華旅遊改由與業界資深人士合作，而本集團股權由全資減為佔百分之五十四。現正進行一系列業務推廣，並以嶄新方法營運，以祈增加市場的佔有率。

## **展望**

展望香港經濟前景樂觀，投資信心持續增加，消費開支爽朗，內地經濟蓬勃發展。本集團憑藉充裕及穩健之財務狀況，將充份把握利潤潛質優厚之投資機遇，為股東帶來理想回報。如無不可預測之事故發生，董事會對來年度經營業績保持樂觀態度。

## **董事**

鍾瑞明先生於年內獲委任為本公司董事，董事會全寅深表歡迎。鍾瑞明先生為香港城市大學校董會主席，香港房屋委員會委員暨其財務小組委員會主席，及前香港房屋協會主席，擁有地產發展及營商豐富經驗，本集團將獲益良多。

## **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)下調至百分之六(於二零零五年三月三十一日(重列)：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。於二零零六年三月三十一日，可應用之貸款總額為港幣十八億元(於二零零五年三月三十一日：港幣十八億元)，其中百分之四十七(於二零零五年三月三十一日：百分之五十五)已動用。於二零零六年三月三十一日，綜合淨借款為港幣四億元(於二零零五年三月三十一日：港幣六億元)及沒有抵押貸款(於二零零五年三月三十一日：港幣一億元)。

## **僱員**

截至二零零六年三月三十一日，本公司的全職僱員人數約為1,458人，其中在香港聘用1,130人，在內地聘用320人及在美國聘用8人。根據本公司既定的薪酬與福利政策，僱員的薪酬是按其工作表現、職務的特性配合市場薪酬趨勢而定時檢討。同時，本公司亦採用獎勵金計劃及花紅制度以強化僱員工作表現。通過定期檢討，本公司僱員的工資及福利是維持在市場上的合理水平。

於培訓方面，本公司之目標是強化團隊精神，保持有效溝通及提倡有動力的機構文化。公司為此已舉辦一連串培訓活動予各級同事，從而使他們得到所需技能及知識。此外，一系列有關的活動正在籌劃當中，以求達到培訓的目標。而員工發展方面，為使員工能得到多方面的發展，除了鼓勵內部晉升外，跨部門的發展亦成為集團的一貫做法。我們深信以上種種培訓活動及員工發展安排對公司未來的發展上有莫大的幫助。

## **公司管治**

本公司於截至二零零六年三月三十一日止年度內均遵守香港聯合交易所有限公司上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之《企業管治常規守則》的守則條文，惟守則第A.4.2及E.1.1條除外。有關偏離守則的部份已列載於本公司之二零零五年至零六年度之中期報告書內。

## **審核委員會**

審核委員會已審閱本集團截至二零零六年三月三十一日止年度之經審核之財務業績。

## **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。

## 年報

本公司之年報載有上市規則所規定之一切資料，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**  
謹啟

香港，二零零六年六月二十八日

於本公告日期，(i)本公司之執行董事為：李兆基博士、鄧日燊先生、林高演先生、李家誠先生、何厚鏘先生、劉壬泉先生及余達綱先生；(ii)本公司之非執行董事為：余金波先生、馮鈺斌博士、鄭家安先生、吳偉星先生、楊秉樑先生、梁祥彪先生及歐肇基先生；及(iii)本公司之獨立非執行董事為：冼為堅博士、胡經昌先生及鍾瑞明先生。

請同時參閱本公布於信報及香港經濟日報刊登的內容。