



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」)董事會欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零六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財務報告中。

綜合損益表

截至二零零六年九月三十日止六個月－未經審核

	附註	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
營業額	2	664,982	635,947
其他收入	3	18,749	12,188
其他淨虧損	3	—	(650)
旅行團及機票成本		(178,803)	(137,121)
發展中物業成本		—	(8,203)
存貨成本		(58,005)	(58,063)
員工薪酬		(115,228)	(109,696)
折舊及攤銷		(18,606)	(18,611)
公用開支、維修保養及租金		(50,718)	(49,821)
營運及其他費用		(65,961)	(47,405)
投資物業之公允價值淨增加	7(a)	313,957	218,352
經營溢利	2	510,367	436,917
融資成本		(20,616)	(16,786)
應佔聯營公司溢利減虧損		1,712	2,086
除稅前溢利		491,463	422,217
所得稅	4		
本期稅項		(37,124)	(44,388)
遞延稅項－物業重估		(54,576)	(36,142)
遞延稅項－其他		(12,940)	(8,584)
本期間溢利		386,823	333,103

	附註	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
應佔：			
本公司股東		389,490	327,744
少數股東權益		(2,667)	5,359
		<u>386,823</u>	<u>333,103</u>
中期結算後宣佈之中期股息	5(a)	<u>86,585</u>	<u>86,585</u>
每股基本盈利	6	67.5 仙	56.8仙
每股中期股息		15.0 仙	15.0仙

綜合資產負債表
於二零零六年九月三十日－未經審核

		於二零零六年 九月三十日	於二零零六年 三月三十一日
	附註	港幣千元	港幣千元
非流動資產			
固定資產	7	7,723,354	7,422,044
其他非流動資產		41,624	53,167
		<u>7,764,978</u>	<u>7,475,211</u>
流動資產			
發展中物業		226,768	185,551
存貨		86,991	89,887
應收賬款及其他應收款項	8	122,289	103,878
限制現金		44	47
現金及銀行結存		469,695	451,225
		<u>905,787</u>	<u>830,588</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	9	(321,935)	(304,497)
帶息借款的流動部份		(125,000)	(125,000)
銀行透支		—	(357)
銷售及租賃按金		(103,486)	(71,682)
應付稅項		(36,905)	(22,804)
		<u>587,326</u>	<u>(524,340)</u>
流動資產淨值		<u>318,461</u>	<u>306,248</u>
總資產減流動負債		<u>8,083,439</u>	<u>7,781,459</u>
非流動負債			
帶息借款		(689,902)	(696,000)
遞延負債		(68,613)	(70,586)
遞延稅項負債		(1,081,357)	(1,023,976)
		<u>(1,839,872)</u>	<u>(1,790,562)</u>
資產淨值		<u>6,243,567</u>	<u>5,990,897</u>
資本及儲備			
股本		404,062	404,062
儲備		5,785,799	5,535,640
本公司股東應佔的總權益		<u>6,189,861</u>	<u>5,939,702</u>
少數股東權益		<u>53,706</u>	<u>51,195</u>
權益總額		<u>6,243,567</u>	<u>5,990,897</u>

附註：

1. 主要會計政策

編制基準

本中期財務報告乃根據香港聯合交易所有限公司管轄證券上市規則的適用披露規定而編制，當中包括香港會計師公會頒佈之《香港會計準則》第三十四號「中期財務報告」，並於二零零六年十一月二十九日獲授權刊發。

除採納若干香港會計師公會已頒佈於二零零六年一月一日或之後開始的會計期間生效之多項新準則、修訂及詮釋外，本中期財務報告已按照截止二零零六年三月三十一日止年度財務報表內所採納之相同會計政策而編制。採納新準則、修訂及詮釋不會對本集團的經營業績及財務狀況構成重大影響。

按照《香港會計準則》第三十四號「中期財務報告」編制之中期財務報告需要管理層作出判斷、估計及假設，該等判斷、估計及假設影響會計政策之應用，以及按本年截至報告日期為止呈報之資產及負債、收入及支出之金額。實際結果有可能與估計有差異。

此中期財務報告載有簡明綜合財務報表及部份說明性附註。附註所載的解釋，有助於瞭解自本集團編制二零零六年度週年賬項以來，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。上述簡明綜合財務報表及部份說明性附註並無包括根據香港財務報告準則編制之全份財務報表之所有資料。

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佈之核數準則第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財務報告中。

雖然中期財務報告所載有關截至二零零六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。截至二零零六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。核數師已在其二零零六年六月二十八日之報告中，表示對這些財務報表無保留意見。

2. 營業額及分部資料

業務分部

截至二零零六年九月三十日止六個月

	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
對外收入	196,431	2,711	169,925	94,853	201,062	—	664,982
分部間收入	7,248	—	1,941	—	233	(9,422)	—
其他對外收入	1,122	12	1,705	657	2,136	—	5,632
總額	204,801	2,723	173,571	95,510	203,431	(9,422)	670,614
對經營溢利之貢獻	155,185	(9,642)	71,671	(1,400)	(1,292)	—	214,522
投資物業之 公允價值淨增加	313,957	—	—	—	—	—	313,957
未分配之營運 收入及費用							(18,112)
經營溢利							510,367
融資成本							(20,616)
應佔聯營公司 溢利減虧損	121	(503)	1,968	126	—	—	1,712
所得稅							(104,640)
本期間溢利							386,823

截至二零零五年九月三十日止六個月

	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
對外收入	172,630	66,459	148,887	90,517	157,454	—	635,947
分部間收入	6,959	—	2,086	—	228	(9,273)	—
其他對外收入	1,580	14	1,442	632	893	—	4,561
總額	181,169	66,473	152,415	91,149	158,575	(9,273)	640,508
對經營溢利之貢獻	132,483	54,052	60,779	(3,043)	(3,349)	—	240,922
投資物業之 公允價值淨增加	218,352	—	—	—	—	—	218,352
未分配之營運 收入及費用							(22,357)
經營溢利							436,917
融資成本							(16,786)
應佔聯營公司 溢利減虧損	159	(420)	1,828	519	—	—	2,086
所得稅							(89,114)
本期間溢利							333,103

地區分部

截至二零零六年九月三十日止六個月

	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>635,352</u>	<u>29,630</u>	<u>—</u>	<u>664,982</u>

截至二零零五年九月三十日止六個月

	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>544,318</u>	<u>31,702</u>	<u>59,927</u>	<u>635,947</u>

3. 其他收入及淨虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
其他收入		
利息收入	5,814	2,923
按金沒收	20	1,172
其他收益	<u>12,915</u>	<u>8,093</u>
	<u>18,749</u>	<u>12,188</u>
其他淨虧損		
出售投資物業虧損	<u>—</u>	<u>650</u>

4. 所得稅

綜合損益表所示之所得稅項為：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零五年
	港幣千元	港幣千元
本期稅項－香港所得稅		
本期間內稅項準備	<u>27,851</u>	<u>21,144</u>
本期稅項－海外		
本期間內稅項準備	<u>9,273</u>	<u>23,244</u>
遞延稅項		
暫時差異的產生和轉回	<u>67,516</u>	<u>44,726</u>
	<u>104,640</u>	<u>89,114</u>

香港所得稅準備是按本期間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。

截至二零零六年九月三十日止六個月，應佔聯營公司之稅項共港幣386,000元 (二零零五年：港幣362,000元) 已列入應佔聯營公司溢利減虧損。

5. 股息

(a) 屬於中期之股息：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零五年
	港幣千元	港幣千元
中期結算後宣佈之中期股息每股十五仙 (二零零五年：每股十五仙)	<u>86,585</u>	<u>86,585</u>

於中期結算日後宣佈之中期股息並未於結算日被確認為負債。

(b) 於中期內核准及支付之屬於上財政年度之股息：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零五年
	港幣千元	港幣千元
於中期內核准及支付之屬於上財政年度之末期股息 每股二十四仙 (二零零五年：每股二十二仙)	<u>138,536</u>	<u>126,991</u>

6. 每股基本盈利

每股基本盈利乃按照本集團普通股股東應佔溢利港幣389,490,000元 (二零零五年：港幣327,744,000元) 及在本期間內已發行之577,231,252股 (二零零五年：577,231,252股) 計算。

7. 固定資產

(a) 投資物業

本集團之投資物業於二零零六年九月三十日進行的重估是以租金收入淨額並且考慮到物業市場潛在租金變化作為計算公開市值的評估基準。投資物業是由董事根據獨立測量師行－戴德梁行(其部分員工為香港測量師學會資深會員而且具備評估不同地區和不同種類物業之經驗)進行重估。投資物業之公允價值於本期之淨增加共港幣313,957,000元(二零零五年：港幣218,352,000元)。

(b) 酒店物業

本集團之酒店物業現時賬面淨值約為港幣51,969,000元，並已於二零零六年九月三十日經由董事根據獨立測量師行－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。截至二零零六年九月三十日，本集團酒店物業之公開市值為港幣2,529,282,000元(於二零零六年三月三十一日：港幣2,522,184,000元)。該公開市值只作為參考用途，並未有在此中期財務報告中列賬。

8. 應收賬款及其他應收款項

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：

	於二零零六年 九月三十日 港幣千元	於二零零六年 三月三十一日 港幣千元
逾期零至三個月	51,530	42,277
逾期超過三個月	8,592	10,558
應收賬款	60,122	52,835
其他應收款項	62,167	51,043
	122,289	103,878

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七至六十日。本集團通常會在給予更多的信貸額前要求欠款超過六十日之債務人清償其所有欠款。

9. 應付賬款及其他應付款項

應付賬款及其他應付款項包括應付賬款，其賬齡分析如下：

	於二零零六年 九月三十日 港幣千元	於二零零六年 三月三十一日 港幣千元
三個月內或要求時償還	44,916	39,035
三個月以上至六個月內償還	3,475	3,165
應付賬款	48,391	42,200
其他應付款項	111,803	101,849
應付附屬公司之少數股東款項	161,741	160,448
	321,935	304,497

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。

中期股息

董事會現宣布派發截至二零零七年三月三十一日止會計年度之中期股息每股港幣十五仙，給予二零零七年一月三日已登記在股東名冊內之股東，股息單將約於二零零七年一月十日郵寄予各股東。

暫停股份登記日期

本公司將於二零零六年十二月二十二日至二零零七年一月三日(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，須於二零零六年十二月二十一日(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。

主席之業務回顧及展望

截至二零零六年九月三十日止六個月，本集團未經審核股東應佔溢利為港幣三億八千九百四十九萬元，較去年同期增加百分之十九。

業務總覽

本期間內，整體經濟表現良好，工商溢利及僱員薪俸相應上升，投資及消費意慾均見提升，市場對寫字樓、商舖及酒店需求有加，本集團各核心業務於期內進展良好，盈利表現滿意。

酒店業務

大中華地區商貿活動頻繁，訪港商務及旅遊人客與日俱增，對酒店需求殷切，美麗華酒店因而受惠，本期間平均房價較去年同期有兩成升幅，平均入住率維持於九成。美麗華酒店將於明年進行局部翻新及改裝設計工程，酒店外觀、大堂、功能廳及數層客房將煥然一新。酒店餐飲業務亦有理想表現。酒店管理方面，在香港及內地管理之其他七間酒店及服務式公寓，業績皆表現平穩。

地產業務

本集團在尖沙咀遊客及購物中心擁有的大型商場 — 即綜合美麗華商場及美麗華酒店商場 — 經上年重整租戶組合及更新形象，成效漸顯，本期間平均出租率約九成，期內續約及新簽租約，平均每平方呎租金相對舊租約上升約三成半。美麗華大廈寫字樓平均出租率接近九成，期內續約及新簽租約，平均每平方呎租金相對舊租約上升超過八成，主因大部份舊租約於寫字樓滯市期間訂立，租金差異較大。整體租金收益錄得理想增長。

本集團聯同前東英大廈的現時業主，已與地鐵公司簽訂協議，落實共同合作籌建行人通道，接連尖沙咀地鐵站至美麗華商場、美麗華酒店及東英大廈舊址。與此同時亦考慮籌組美麗華商場連同酒店商場重新設計形為一體化之大型商場，將建築結構規劃現代化，以進一步提高商場檔次。以上項目籌建需時，際此期間，美麗華商場先進行中期改良翻新，工程現已完成在即，時尚氣派、照明及空間感均見提升。

集團位於美國加州彼沙郡之土地，期內因美國地產市道轉慢，未有交易入賬。

餐飲業務

本期間，集團之整體餐飲業績有所增長，開業逾歲之國金軒與亮明居表現良好，知名度逐漸增加。期內集團改革經營模式，資源專注具潛質餐廳，並嚴控成本，以應付餐飲業經營環境之挑戰。

旅遊業務

集團旅遊業務進步良多。美麗華旅遊團體外遊報團人數騰升，新團種及長線團陸續開展；商務旅遊部承蒙政府及商業機構支持日增，屢獲託付承辦大型活動，盈利表現良好；豪華郵輪部成功取得歐洲郵輪公司Oceania之香港區代理權，為未來開拓歐洲郵輪市場邁前一步。

董事總經理

李家誠董事自二零零四年出任董事以來，在制定集團發展策略及路向方面，積極參與並提供不少寶貴意見。為了支持集團再作進一步發展，強化內部組織，董事局於二零零六年八月一日起委任李家誠董事出任本公司董事總經理。李董事任職後，在業務運作提供精確分析及推動，貢獻良多。

展望

環顧各發達國家經濟發展穩步邁進，香港作為大中華區域樞紐之一，憑藉過往數年多番磨煉積聚之適應能力，已具備條件充分利用其獨特優勢，爭取經濟成果，前景樂觀。董事會將考慮分階段投放資源，提升資產質素，以增加各業務運作效率及回報。如無不可預測之事故發生，本集團全年度業績將有滿意表現。

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)於本期間下調至百分之五(於二零零六年三月三十一日：百分之六)，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。於二零零六年九月三十日，可應用之貸款總額為港幣十八億元(於二零零六年三月三十一日：港幣十八億元)，其中百分之四十七(於二零零六年三月三十一日：百分之四十七)已動用。於二零零六年九月三十日，綜合淨借款為港幣三億元(於二零零六年三月三十一日：港幣四億元)及沒有抵押貸款(於二零零六年三月三十一日：港幣零元)。

僱員

截至二零零六年九月三十日，本公司的全職僱員人數約為一千四百七十七人，其中在香港聘用一千一百五十六人、在內地聘用三百一十七人及在美國聘用四人。本公司繼續以工作表現去獎償僱員，每年的薪酬檢討、員工獎勵金計劃及花紅制度均以員工工作成績及部門表現為依據。同時，我們亦會按照職務特性，再參考市場的薪酬趨勢，進行定期檢討，確保整體薪酬福利維持在合理水平，並具有市場競爭能力。

集團培訓員工，除了為員工提供工作上所需之知識和技能外，還可以有其他的作用。其中一個作用是透過照顧員工個人發展以激勵他們，另一作用是透過培訓，聚集不同部門的員工，以促進團隊精神。集團的培訓一直以來都成功達成上述兩項目標。我們更相信，中層管理人員是高級管理層賴以將公司方向及管理理念傳達到基層員工的重要渠道，亦是支持公司成功的樑和柱。因此，我們在今年為各經理級及副經理級員工舉辦了五個「高效管理培訓」的工作坊，經理們在工作坊裏學習如何達至個人及人際間的成就。課程的反應相當令人鼓舞，而各員工亦得到思維性的啟發，並在工作應用上發揮理想的效果。

企業管治

本公司於截至二零零六年九月三十日止六個月期間內均遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之《企業管治常規守則》的守則條文（「企業管治守則」），惟企業管治守則第E.1.1條除外。根據企業管治守則第E.1.1條，於股東會上提名委任或重選董事，應以獨立決議案的方式進行。經獲得出席二零零六年股東週年大會之股東一致同意，於本年度輪值告退而候選連任的各位董事之提名乃藉單一項決議案方式進行。

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。

中期報告書

本公司之中期報告書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

香港，二零零六年十一月二十九日

於本公告日期，(i)本公司之執行董事為：李兆基博士、鄧日燦先生、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；(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香港經濟日報及信報刊登的內容。