

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



# 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)

二零零九年  
業績公告

## 董事會主席報告

由於本公司更改財政年度年結日，本報告期只涵蓋九個月的業績。在截至二零零九年十二月三十一日的九個月（「報告期」），集團的營業額約為港幣十三億零三百萬元（去年全年十二個月：港幣十六億一千六百萬元）。股東應佔溢利約為港幣二億四千三百萬元（去年全年十二個月：港幣一億六千四百萬元）。扣除投資物業公允價值的淨增加後，集團九個月的核心業務之稅後溢利約為港幣一億五千二百萬元（去年全年十二個月：港幣二億七千六百萬元）。

集團旗下酒店The Mira Hong Kong（「The Mira」）於報告期始六個月仍在進行翻新工程，至二零零九年九月十七日隆重開幕，在裝修期間的入住率下跌導致盈利下降。開幕後，酒店之先進設備及時尚裝璜，加上最現代化之專業管理營運，令賓客耳目一新，入住率理所當然有顯著升幅，而房價相比翻新前更提升超過百份之四十。

集團的收租業務表現穩定，本報告期內錄得營業額約港幣三億六千四百萬元。隨着市場經濟復甦，零售業及寫字樓市道回穩，集團適時調配，把握契機，加快步伐為集團的物業資產進行增值，其中包括翻新美麗華商場、美麗華大廈及美麗華商場酒店大樓等，同時亦精選適合商場主題之商戶，務求將商戶組合及其質素進一步優化。

二零零九年旅遊市場受全球經濟危機及新型流感疫情的負面影響表現疲弱，然而集團旅遊業務於報告期內逆流而上，盈利表現令人鼓舞，團體外遊業務尤然。報告期內總營業額錄得約港幣六億零五百萬元，相比去年同期上升約百分之二十，營運溢利更錄得約兩倍之升幅。

## 企業管治及社會責任

集團繼續加強企業管治，並致力推行企業社會責任計劃，積極回饋社會及提升集團員工的福利。

報告期內，集團繼續確保符合COSO (Committee of Sponsoring Organisations)內部監控標準訂明的規定。集團定期進行內部稽核，以確保業務符合COSO的標準。此外，集團推出多項風險管理計劃，包括訂立持續業務運作計劃，以助集團抵禦未可預知的情況，維持暢順運作。



# 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)

二零零九年  
業績公告

集團亦積極投入社會公益活動，包括舉辦多次捐血活動及探訪老人院。香港社會服務聯會連續第三年向本集團頒發「商界展關懷」標誌，以嘉許集團積極關懷社會的精神。集團亦於年初成立委員會，定期舉行會議，落實連串預防新型流感的措施，以及舉辦 Good Living Ways 工作坊，確保員工的職業健康及安全。

## 展望

環球經濟回穩，整體市場氣氛及商業信心日漸回升，全球酒店及旅遊業重拾升軌，本集團之酒店業務乘着商務客旅恢復增長及高級消閒意慾明顯增加的勢頭，生意有相當進展，預算 The Mira 於來年能為集團帶來可觀的收益。旅遊業務方面更在眾多同業競爭激烈下脫穎而出，盈利上升表現位列前茅，然而集團僅視之為起步，當繼續把握契機，藉着提高產品及服務質素使營業溢利加快遞升，從而為投資帶來更豐碩的成果。

二零零九及二零一零年尖沙咀區相繼有三個新落成的商場，樓面面積共約一百三十萬平方呎，預期令商鋪租賃市場於來年競爭激烈，但同時亦增加了尖沙咀區作為購物熱點的吸引力。集團亦已於本年底為美麗華大廈寫字樓公用地方進行翻新工程，預期於二零一一年初完成，再配合地鐵公司已落實興建隧道連接至毗鄰 The Mira 的商場，將對集團所擁有之商場及寫字樓有莫大裨益，屆時租金收入可望有進一步提升。集團各項業務之革新計劃將繼續推行，同時亦專注業務擴展，包括開拓新旅遊路線提升知名度及爭取市場佔有率，在國內擴展集團飲食業務及透過收購、合資或管理合約模式發展旅遊及酒店服務業，從而提升投資回報。如無不可預見之因素，集團於來年將有令人滿意之表現。

## 致謝

本人藉此機會對董事局各成員的英明領導，以及全體員工努力不懈投入工作，深表謝意。

主席  
李兆基



# 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)

二零零九年  
業績公告

## 董事總經理匯報

在報告期初，環球金融危機對集團各主要業務均帶來負面的影響，惟集團的旅遊業務維持強勁的表現。在各國政府推出刺激經濟的措施後，市場情況逐漸改善，隨著消費信心回升，集團的酒店及相關業務呈現復甦的跡象，情況令人鼓舞。

## 酒店專營及酒店管理業務

目前由本集團擁有及／或提供管理服務的酒店及服務式住宅，共有八家，當中香港的The Mira，以及在上海的服務式公寓美麗華公寓，為集團全資擁有及管理。另外，集團擁有兩家在蛇口的酒店的部份業權，並為這兩家酒店，以及三家分別在上海及香港的非自資酒店提供合約式管理服務；至於在服務式住宅方面，除國內的美麗華公寓外，集團亦在香港管理一家非自資擁有的服務式住宅。

集團酒店業務的主要收益來自旗艦酒店The Mira。報告期內，The Mira已完成大型的翻新工程，以提供更優秀的服務及設施，並提升集團重新定位的品牌價值及形象。The Mira的客房散發高尚品味和時代觸覺，為賓客提供先進的高科技設施。其他為國際商務及豪華旅客特備的設施包括：附設「專享禮待樓層」的The Mira Club、主題套房及剛落成的MiraSpa。後者佔地一萬八千平方呎，提供健身、美容及水療服務。集團在二零零九年九月十七日舉行了隆重的開幕儀式，獲得賓客及媒體的認同及讚賞，為香港酒店業的發展奠下一個重要的里程碑。

入住率方面，由於酒店進行大型的翻新工程，可供出租房間減少，加上金融危機影響，住客的數目顯著下跌，並反映於營運表現。與去年全年比較，報告期內的平均入住率雖然下降約十五個百分點，但平均房租則維持不變。除此之外，酒店亦專注於婚宴及餐飲業務，以及重振會展與獎勵旅遊(MICE)及企業市場，且漸見佳績。從中期來說，集團預期相關的投資將帶動收入上升。

酒店管理服務是集團酒店業務的另一收入來源。報告期內中港兩地的經濟顯著改善，加上區內的商務客逐漸回升，在二零零九年第四季，集團的管理業務整體上有所改善。

## 收租業務

集團收租業務的收入主要來自美麗華商場的商舖及寫字樓租務收益。報告期內集團的出租物業錄得令人滿意的租金收入，出租率亦維持在約百分之八十七的水平。



# 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)

二零零九年  
業績公告

## 美麗華商場

在報告期內，美麗華商場的平均出租率較去年全年下降約九個百分點，主要是由於在二零零九年九月展開商場地庫一樓之翻新工程，故該樓層之原租客需要遷出。翻新工程於二零一零年首季完成後，新租客將會陸續遷入。美麗華商場在期內的平均呎租金較去年全年上升約百分之八。

美麗華商場的租戶以高級時裝店為主，包括Agnes b、C K Jeans、D-mop、i.t.、無印良品、Uniqlo及Vivienne Westwood等。除時裝店外，商場內有多間食肆，匯聚各國佳餚，包括中式、日式及韓國餐廳。在二零零九年，尖沙咀區增添兩間大型之新商場。另一間毗鄰The Mira酒店的商場，亦將於二零一零年開幕，將為美麗華商場帶來更大的競爭，但同時亦增加尖沙咀區的吸引力，可望提升商場的人流。

## 美麗華大廈

美麗華大廈在報告期內的平均出租率下跌約四個百分點，而平均呎租金則較去年全年上升約百分之八。為保持競爭力及吸引更多國際企業，我們已於二零零九年第四季進行翻新工程，包括所有公用地方、電梯大堂及走廊，預計將於二零一一年初完工。

## 美麗華商場 – 酒店大樓

集團決定在二零一零年中翻新The Mira的商場部份，包括地庫一樓至二樓，預計需時約一年。在革新品牌的計劃下，集團將以尊貴品牌及頂尖公司為目標租客，預計在完成翻新後，租金收入將會大幅上升。

## 餐飲業務

集團現時經營三家翠亨邨酒樓：分別位於美麗華商場、中環新世界大廈及西貢匡湖居。集團營運的其他餐館包括：位於美麗華商場的雲陽閣川菜館，以及設於國際金融中心的國金軒及亮明居（亮明居已於二零零九年結束營業，改裝為高級法國餐廳，取名“The French Window”）。

每年首季可說是餐飲業務最暢旺的季度。鑑於集團更改財政年度年結日，本報告期僅涵蓋二零零九年四月至十二月，及因位於國際金融中心的亮明居結業進行翻新，亦影響毗鄰國金軒的業務，令集團餐飲業務在本報告期內表現較為遜色。



# 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)

二零零九年  
業績公告

餐飲業務在報告期內面對重重挑戰，在消費信心受影響的情況下，集團的餐飲業務錄得虧損。環球金融危機及新型流感，影響集團旗下大部分的餐廳業績，特別是位於國際金融中心的高級食府，因為不少企業削減業務應酬開支。

為應對上述的挑戰，並在競爭激烈的市場中把握契機，集團在報告期內致力革新餐飲業務。雲陽閣川菜館將於二零一零年初展開翻新工程，而亮明居已改裝為高級法國餐廳，取名“The French Window”，並已於二零零九年十二月開業。

隨著經濟復甦，帶動消費開支重拾升軌，集團的餐飲業務可望持續改善。

## 旅遊業務

整體的旅遊業市場表現疲弱，但在二零零九年第三季度有顯著改善，而集團的旅遊業務更是表現優越，主要由於我們的長線旅行團的差異化戰略具競爭力，支持客量大幅增加，較去年全年上升約百分之一百四十。

集團推出多條高檔及長線旅遊路線，為客戶帶來更多的旅遊選擇。這項策略與集團的酒店、旅遊及消閒業務發揮重大的協同效益。在革新集團品牌的行動配合下，旅遊業務的發展為消費者提供多元化的旅遊選擇，繼而帶動旅遊套餐的邊際利潤增加，顯著刺激營業額上升。

此外，集團旅遊部繼續與布蘭森的維珍銀河合作，擔任其在香港首間及唯一承辦太空旅遊的代理商，進一步鞏固集團在創新的高檔旅遊市場的地位。

## 業務前瞻

儘管環球經濟危機短期內帶來負面的影響，集團對前景仍充滿信心，因此推出多項計劃及發展項目，相信旅遊、零售及消費信心轉強，將令核心業務的表現受惠。

繼The Mira完成翻新工程及啟用後，這家集團旗下的酒店已晉身為本港最高級時尚的酒店之一。為鞏固酒店的聲譽及革新品牌，集團為The Mira推出全新的網站，方便賓客直接從網上預訂客房，從而增強我們在高級旅遊市場的競爭力。此外，集團的網站亦耳目一新，新增餐飲業務的部分，讓投資者、客戶、股東及媒體可隨時查閱集團的核心業務動向，並提升集團的透明度。



# 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)

二零零九年  
業績公告

餐飲業務已開始恢復動力。集團對旗下食府之各項革新及提升品牌的行動，正好反映集團對餐飲業務復甦的信心。集團亦積極尋求拓展中國內地餐飲市場的機會，計劃於二零一零年中在北京開設一家中菜館。

因中央政府放寬非廣東籍的深圳居民參加定點團赴港的限制，而企業及會展與獎勵旅遊亦呈現明顯的復甦跡象。香港旅遊發展局公布的數字顯示，預計在二零一零年，訪港旅客人數將上升逾百分之五至三千一百萬人，消費總額達港幣一千七百四十億元，較去年高出百分之七。集團為配合市場發展已在中國內地、日本、美國及澳洲設有酒店業務代表辦事處，藉此提升客房的銷售潛力。同時亦繼續逐步拓展國內餐飲及酒店管理市場的計劃。我們深信酒店及相關業務之擴展，連同集團的收租業務之穩健收益，將為股東帶來更佳的回報。

董事總經理  
李家誠



# 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)

二零零九年  
業績公告

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」)由二零零九年四月一日至二零零九年十二月三十一日止期間之綜合業績。連同上年度截至二零零九年三月三十一止之業績比較如下：

## 綜合收益表

	附註	截至 二零零九年 十二月三十一日 止九個月 港幣千元	截至 二零零九年 三月三十一日 止十二個月 港幣千元
營業額	4	1,303,391	1,616,285
存貨成本		(73,156)	(108,624)
員工薪酬		(224,861)	(294,598)
公用開支、維修保養及租金		(74,214)	(92,135)
旅行團及機票成本		(543,363)	(623,865)
毛利		387,797	497,063
其他收入		28,446	35,899
營運及其他費用		416,243	532,962
		(150,101)	(153,934)
扣除折舊及攤銷前之經營溢利		266,142	379,028
折舊及攤銷		(44,063)	(41,564)
經營溢利		222,079	337,464
融資成本		(9,853)	(19,871)
應佔聯營公司溢利減虧損		(55)	13,106
聯營公司權益減值回撥		—	3,984
		212,171	334,683
待出售物業減值撥備		(129)	(2,637)
可出售投資出售虧損／減值撥備		(205)	(10,320)
投資物業之公允價值淨增加／(減少)		109,186	(134,246)
除稅前溢利結轉		321,023	187,480



# 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)

二零零九年  
業績公告

	附註	截至 二零零九年 十二月三十一日 止九個月 港幣千元	截至 二零零九年 三月三十一日 止十二個月 港幣千元
承前除稅前溢利		321,023	187,480
稅項	5		
— 當期		(39,518)	(51,320)
— 遞延		(31,449)	19,810
本期間／年度溢利		<u>250,056</u>	<u>155,970</u>
應佔：			
本公司股東		242,621	163,829
少數股東權益		7,435	(7,859)
		<u>250,056</u>	<u>155,970</u>
本期間／年度股息：	6		
中期股息		75,040	86,585
末期股息		57,723	98,129
		<u>132,763</u>	<u>184,714</u>
每股盈利－基本及攤薄	7	<u>港幣0.42元</u>	<u>港幣0.28元</u>



# 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)

二零零九年  
業績公告

## 綜合全面收益表

	截至 二零零九年 十二月三十一日 止九個月 港幣千元	截至 二零零九年 三月三十一日 止十二個月 港幣千元
本期間／年度溢利	<u>250,056</u>	<u>155,970</u>
本期間／年度其他全面收益 (除稅及重新分類調整後)：		
折算海外附屬公司財務報表的匯兌差額	13,597	29,969
可出售投資的公允價值變動	7,160	(6,075)
可出售投資的減值轉至綜合收益表	-	10,320
聯營公司清盤	-	9,695
	<u>20,757</u>	<u>43,909</u>
本期間／年度全面收益總額	<u><u>270,813</u></u>	<u><u>199,879</u></u>
應佔：		
本公司股東	261,815	193,499
少數股東權益	<u>8,998</u>	<u>6,380</u>
本期間／年度全面收益總額	<u><u>270,813</u></u>	<u><u>199,879</u></u>



# 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)

二零零九年  
業績公告

## 綜合資產負債表

	附註	於二零零九年 十二月三十一日 港幣千元	於二零零九年 三月三十一日 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
固定資產			
— 投資物業		8,194,426	8,075,559
— 其他固定資產		728,488	465,842
		<u>8,922,914</u>	<u>8,541,401</u>
聯營公司權益		7,495	12,042
可出售投資		16,716	9,868
遞延稅項資產		9,896	14,455
		<u>8,957,021</u>	<u>8,577,766</u>
<b>流動資產</b>			
待售發展中物業		241,180	242,253
存貨		132,996	125,395
應收賬款及其他應收款項	8	149,826	119,529
現金及銀行結存		427,714	384,571
可收回稅項		2,930	22,477
		<u>954,646</u>	<u>894,225</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項	9	(440,124)	(332,385)
帶息借款		(299,919)	(201,906)
已收銷售及租賃按金		(79,935)	(104,518)
應付稅項		(56,395)	(30,058)
應付股息		(75,040)	—
		<u>(951,413)</u>	<u>(668,867)</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>3,233</u>	<u>225,358</u>
<b>總資產減流動負債結轉</b>		<u>8,960,254</u>	<u>8,803,124</u>



# 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)

二零零九年  
業績公告

	附註	於二零零九年 十二月三十一日 港幣千元	於二零零九年 三月三十一日 港幣千元
承前總資產減流動負債		<u>8,960,254</u>	<u>8,803,124</u>
非流動負債			
帶息借款		(541,911)	(515,315)
遞延負債		(95,327)	(88,916)
遞延稅項負債		<u>(1,145,090)</u>	<u>(1,117,050)</u>
		<u>(1,782,328)</u>	<u>(1,721,281)</u>
資產淨值		<u><u>7,177,926</u></u>	<u><u>7,081,843</u></u>
資本及儲備			
股本		404,062	404,062
儲備		<u>6,688,004</u>	<u>6,599,358</u>
本公司股東應佔的總權益		7,092,066	7,003,420
少數股東權益		<u>85,860</u>	<u>78,423</u>
權益總額		<u><u>7,177,926</u></u>	<u><u>7,081,843</u></u>



# 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)

二零零九年  
業績公告

附註：

## 1. 更改財政年度年結日

根據二零零九年八月十七日的公告，本公司將財政年度年結日由三月三十一日更改為十二月三十一日。因此，回顧財政期間涵蓋二零零九年四月一日至二零零九年十二月三十一日止九個月期間。因此，本財務報表的比較數字（包括二零零八年四月一日至二零零九年三月三十一日止十二個月期間）無法與本期間的數字完全作出比較。

## 2. 主要會計政策

### 編製基準

本財務報表已按照香港會計師公會頒佈所有適用的《香港財務報告準則》（「財報準則」）（此統稱包含所有適用的個別《香港財務報告準則》、《香港會計準則》（「會計準則」）和詮釋）、香港公認會計原則和香港《公司條例》的規定編製。本財務報表同時符合《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》適用的披露規定。

除詳載於附註3內若干會計政策變動外，本集團編製本財務報表所採用的會計政策與截至二零零九年三月三十一日十二個月的財務報表一致。

本集團未採納任何本會計期間並未生效的新準則及詮釋。

## 3. 會計政策變動

香港會計師公會頒佈了一項新訂香港財務報告準則、多項香港財務報告準則的修訂及新詮釋，有關準則、修訂及詮釋於本集團的本會計期間開始生效。其中，以下有關準則與本集團的財務報表有關：

- 《香港財務報告準則》第8號「營運分部」
- 《香港會計準則》第1號(2007年修訂)「財務報告的呈列」
- 《香港財務報告準則》第7號「金融工具披露－改進金融工具的披露」的修訂
- 《香港財務報告準則》的改進（2008年）
- 《香港會計準則》第27號「綜合及獨立財務報告－投資附屬公司、合營公司或聯營公司的成本」的修訂
- 《香港會計準則》第23號（2007年修訂）「借貸成本」



# 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)

二零零九年  
業績公告

《香港會計準則》第23號的修訂與本集團已採用的政策一致，因此該修訂對本集團的財務報表並無重大影響。其餘準則之變動的影響載列如下：

- 《香港財務報告準則》第8號要求分部的披露應以本集團首席營運決策人對本集團處理和管理的方法為基礎，各匯報分部的匯報金額應為向本集團首席營運決策人匯報，作為評估分部業績及決定營運事項的數額。這與以往年度本集團財務報表分部資料按相關產品和服務來劃分的呈報方式不同。採納《香港財務報告準則》第8號導致修訂分部資料的呈報方式，使與向本集團最高層管理人員提供的內部報告更為一致。相關數額已按與經修訂分部資料一致的基準提供。
- 由於採用了《香港會計準則》第1號（2007年修訂），期間因股東進行交易導致權益變動的詳情，已與其他收入及支出分開呈列於經修訂之綜合權益變動表內。所有其他收入及支出項目若被確認為期間的損益，會於綜合收益表呈列，否則將會於綜合全面收益表內呈列。本財務報表已採用新的格式來列報綜合全面收益表和綜合權益變動表，相應數額經已重列以符合新的呈報方式。這些呈報方式的變動對任何呈列期間的已匯報損益、總收入及支出或資產淨值並無影響。
- 由於採用《香港財務報告準則》第7號的修訂，本財務報表中記載金融工具公允價值計量之披露更廣泛，該披露根據可觀察的市場數據將該等公允價值計量以公允價值等級制度分類成三個等級。本集團已採納《香港財務報告準則》第7號修訂的過渡條文，並無就新披露要求呈列有關金融工具公允價值計量的比較資料。
- 《香港財務報告準則》的改進（2008年）包括香港會計師公會對所頒佈一系列的香港財務報告準則作出多項輕微修訂的修訂匯編。其中，本集團的會計政策因下列修訂而出現變動：

由於《香港會計準則》第28號「投資聯營公司」的修訂，聯營公司根據權益法列賬確認的減值虧損不再分配至聯營公司賬面值內包含的商譽。因此，倘用於釐定可收回金額的估計出現有利變動，減值虧損將予撥回。本集團以往將減值虧損分配至商譽，且根據有關商譽的會計政策，並不考慮將虧損撥回。根據該修訂的過渡條文，此新政策將應用於本期或未來期間的任何減值虧損。過往期間的任何減值虧損，因不被追溯而不予重列。



# 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)

二零零九年  
業績公告

- 《香港會計準則》第27號的修訂已刪除有關收購前盈利產生的股息應確認為投資對象的投資賬面值減少，而非確認為收入的規定。因此，自二零零九年四月一日起，附屬公司及聯營公司應收的股息，無論來自收購前或收購後盈利，均會於本公司損益內確認，而對投資對象的投資賬面值則不會減少，除非賬面值會因投資對象宣派股息而被評估減值則作別論。在此情況下，除於損益內確認股息收入外，本公司亦會確認減值虧損。根據該修訂的過渡條文，此新政策將應用於本期或未來期間的任何應收股息，但過往期間的則不予重列。

## 4. 營業額及分部報告

本集團按業務性質劃分分部及進行管理。本集團首次採納《香港財務報告準則》第8號「營運分部」，並確定了下列五個匯報分部。該準則與集團向最高層管理人員作內部資料呈報時所採用的準則一致，以進行資源分配及表現評估。在劃分下列匯報分部時，本集團並無將任何營運分部合併計算。

物業投資	:	出租辦公室及零售物業以產生租金收入及透過長期的物業升值而獲得溢利
物業發展及銷售	:	商業和住宅物業的發展及銷售
酒店擁有及管理	:	酒店營運及提供酒店管理服務
飲食業務	:	餐飲食肆營運
旅遊業務	:	旅行社營運

本集團的主要收入為物業投資、物業發展及銷售、酒店擁有及管理、飲食及旅遊業務。營業額包括租金收入、出售物業及發展中物業所得收入、以及酒店飲食及旅遊業務收入。

### (a) 分部業績及資產

收入及支出被分配予各匯報分部乃按該等分部錄得的銷售額及直接產生的支出。匯報分部業績而採用之計量為「經調整EBITDA」即「除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利」。為計得經調整EBITDA，本集團之盈利須就該無特定歸屬於個別分部作出調整，例如應佔聯營公司溢利減虧損、其他非經營項目及其他公司費用。

分部資產包括所有有形資產及流動資產，但不包括於聯營公司之權益、可出售投資、遞延稅項資產及其他公司資產。本集團並無向高層管理人員提供分部資產之資料，惟該資料已根據《香港財務報告準則》第8號披露。



# 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)

二零零九年  
業績公告

截至二零零九年十二月三十一日止九個月

	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	總額 港幣千元
對外收入	364,062	-	210,344	124,130	604,855	1,303,391
分部間收入	-	-	1,532	3,233	-	4,765
須匯報分部收入	364,062	-	211,876	127,363	604,855	1,308,156
分部間收入抵銷						(4,765)
綜合營業額						<u>1,303,391</u>
須匯報分部的業績 (經調整EBITDA)	310,073	(13,330)	28,717	(2,407)	15,746	338,799
未分配的公司費用						(116,720)
						222,079
融資成本						(9,853)
應佔聯營公司溢利減虧損						(55)
待出售物業減值撥備						(129)
可出售投資出售虧損						(205)
投資物業的公允價值 淨增加	109,186	-	-	-	-	<u>109,186</u>
綜合除稅前溢利						<u>321,023</u>

於二零零九年十二月三十一日

	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	總額 港幣千元
須匯報分部資產	8,136,206	396,178	939,684	50,590	283,336	9,805,994
聯營公司權益						7,495
未分配的公司資產						<u>98,178</u>
綜合資產總值						<u>9,911,667</u>



# 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)

二零零九年  
業績公告

截至二零零九年三月三十一日止十二個月

	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	總額 港幣千元
對外收入	483,201	–	243,402	196,592	693,090	1,616,285
分部間收入	–	–	1,590	5,470	–	7,060
須匯報分部收入	483,201	–	244,992	202,062	693,090	1,623,345
分部間收入抵銷						(7,060)
綜合營業額						<u>1,616,285</u>
須匯報分部的業績 (經調整EBITDA)	419,009	(6,013)	22,170	8,635	8,287	452,088
未分配的公司費用						<u>(114,624)</u>
融資成本						337,464
應佔聯營公司溢利減虧損						(19,871)
聯營公司權益減值回撥						13,106
待出售物業撥備						3,984
可出售投資減值撥備						(2,637)
投資物業的公允價值						(10,320)
淨減少	(134,246)	–	–	–	–	<u>(134,246)</u>
綜合除稅前溢利						<u>187,480</u>

於二零零九年三月三十一日

	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	總額 港幣千元
須匯報分部資產	8,009,420	412,680	668,213	33,249	248,883	9,372,445
聯營公司權益						12,042
未分配的公司資產						<u>87,504</u>
綜合資產總值						<u>9,471,991</u>



# 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)

二零零九年  
業績公告

## (b) 地區資料

下表載列有關(i)本集團的對外收入及(ii)本集團的非流動資產(不包括金融工具及遞延資產)地理位置的資料。客戶的地理位置乃基於所提供服務或交付貨物的地點。非流動資產的地理位置乃基於資產所在地點，而倘為於聯營公司的權益，則基於營運所在地點。

	對外收入		非流動資產	
	截至 二零零九年 十二月三十一日 止九個月 港幣千元	截至 二零零九年 三月三十一日 止十二個月 港幣千元	於二零零九年 十二月三十一日 港幣千元	於二零零九年 三月三十一日 港幣千元
香港特別行政區	1,267,694	1,565,331	8,444,020	8,079,348
中華人民共和國	35,697	50,954	486,389	474,095
	<b>1,303,391</b>	<b>1,616,285</b>	<b>8,930,409</b>	<b>8,553,443</b>



# 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)

二零零九年  
業績公告

## 5. 稅項

綜合收益表所示之稅項為：

	截至 二零零九年 十二月三十一日 止九個月 港幣千元	截至 二零零九年 三月三十一日 止十二個月 港幣千元
<b>本期稅項 – 香港利得稅</b>		
本期間／年度計提	39,324	53,665
以往年度撥備不足／(超額撥備)	31	(2,967)
	<u>39,355</u>	<u>50,698</u>
<b>本期稅項 – 海外</b>		
本期間／年度計提	1,177	635
以往年度超額撥備	(1,014)	(13)
	<u>163</u>	<u>622</u>
<b>遞延稅項</b>		
投資物業公允價值變動	18,089	(21,740)
源自及撥回暫時性差異	13,360	1,930
	<u>31,449</u>	<u>(19,810)</u>
	<u>70,967</u>	<u>31,510</u>

香港利得稅撥備是按本期間的估計應評稅溢利以16.5% (截至二零零九年三月三十一日止十二個月：16.5%) 的稅率計算。

海外稅項乃按照對本集團徵稅國家的適用稅率計算。

截至二零零九年十二月三十一日止九個月，應佔聯營公司之稅項港幣105,000元 (截至二零零九年三月三十一日止十二個月：港幣344,000元) 已列入應佔聯營公司溢利減虧損。



# 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)

二零零九年  
業績公告

## 6. 股息

本期間／年度股息：

	截至 二零零九年 十二月三十一日 止九個月 港幣千元	截至 二零零九年 三月三十一日 止十二個月 港幣千元
已宣派及支付中期股息每股13仙 (截至二零零九年三月三十一日止十二個月： 每股15仙)	75,040	86,585
於結算日後擬派末期股息每股10仙 (截至二零零九年三月三十一止十二個月： 每股17仙)	57,723	98,129
	<b>132,763</b>	<b>184,714</b>

截至二零零九年九月三十日止期間中期股息港幣75,040,000元已於二零一零年一月支付。

於結算日後擬派末期股息並未在結算日確認為負債。

## 7. 每股盈利

每股基本盈利乃按本公司股東應佔本集團溢利港幣242,621,000元(截至二零零九年三月三十一日止十二個月：港幣163,829,000元)及在本期間內已發行之577,231,252股(截至二零零九年三月三十一日止十二個月：577,231,252股)計算。

截至二零零九年十二月三十一日止九個月及二零零九年三月三十一日止年度並沒有具攤薄盈利之普通股份，故此每股攤薄盈利與每股基本溢利是相等。



# 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)

二零零九年  
業績公告

## 8. 應收賬款及其他應收款項

於結算日包括於應收賬款及其他應收款項內之應收賬款（扣除呆壞賬撥備後），其賬齡分析如下：

	於二零零九年 十二月三十一日 港幣千元	於二零零九年 三月三十一日 港幣千元
本期	<u>35,091</u>	<u>19,852</u>
逾期少於一個月	12,172	9,214
逾期一至二個月	5,459	5,735
逾期超個二個月	<u>8,198</u>	<u>8,804</u>
	<u>25,829</u>	<u>23,753</u>
應收賬款	60,920	43,605
其他應收款項	<u>88,906</u>	<u>75,924</u>
	<u>149,826</u>	<u>119,529</u>

所有應收賬款及其他應收款項預期將於一年內收回，惟一筆金額港幣12,202,000元（於二零零九年三月三十一日：港幣12,171,000元）除外。該筆款項預期超過一年後可收回。

本集團有既定的信貸政策。一般允許的信用期從單據發出後七至六十天。欠款逾期超過六十天的債務人在進一步獲授任何信貸前通常被要求清償所有欠款。

## 9. 應付賬款及其他應付款項

於結算日包括於應付賬款及其他應付款項內之應付賬款，其賬齡分析如下：

	於二零零九年 十二月三十一日 港幣千元	於二零零九年 三月三十一日 港幣千元
三個月內或要求時償還	76,038	55,800
三個月以上至六個月內償還	<u>2,909</u>	<u>1,161</u>
應付賬款	78,947	56,961
其他應付款項	209,139	126,790
應付附屬公司之少數股東款項	<u>152,038</u>	<u>148,634</u>
	<u>440,124</u>	<u>332,385</u>



# 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)

二零零九年  
業績公告

所有應付賬款及其他應付款項預期將於一年內償還或要求時償還。

除應付一間附屬公司之少數股東之款項港幣56,317,000元（於二零零九年三月三十一日：港幣55,494,000元）按照年利率7.56%計息（於二零零九年三月三十一日：7.56%），其餘應付附屬公司之少數股東之款項均無抵押、免息及無固定還款期限。

## 10. 比較數字

由於採用《香港會計準則》第1號（2007年修訂）「財務報告的呈列」及《香港財務報告準則》第8號「營運分部」，若干比較數字已作出調整，以符合本期間的呈列要求，並就本期間首次披露的項目提供比較數字。有關該準則變動的詳情已於附註3披露。

## 股息

董事會建議派發截至二零零九年十二月三十一日止九個月之末期股息每股港幣十仙，給予於二零一零年六月二十二日營業時間結束時已登記於股東名冊內之股東。該項建議末期股息如蒙於二零一零年六月二十二日舉行之股東週年大會上通過，股息單將約於二零一零年七月七日郵寄予各股東。

## 暫停股份登記日期

本公司將於二零一零年六月十五日至六月二十二日（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，須於二零一零年六月十四日（星期一）下午四時三十分前，送達位於香港皇后大道東一百八十三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。

## 股東週年大會

本公司股東週年大會將於二零一零年六月二十二日（星期二）中午十二時正在香港九龍尖沙咀彌敦道一百一十八至一百三十號The Mira Hong Kong十八樓宴會廳舉行。股東週年大會的通告將於二零一零年四月十五日或前後在香港聯合交易所有限公司及本公司之網站刊登，並寄發給股東。

## 集團財務

本集團一貫採用穩健財務政策，保持高流動資金及低負債率。於二零零九年十二月三十一日，負債與資本之比率（以綜合借款總額除以綜合股東權益總額計算）僅為百分之十二（於二零零九年三月三十一日：百分之十）。

本集團的融資安排主要以港幣為主，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協定之息差計算，故屬浮息性質。



# 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)

二零零九年  
業績公告

本集團備有充裕之信貸額，足夠融資可見未來之業務發展計劃。於二零零九年十二月三十一日，獲銀行授予之信貸額總數約為港幣十四億元（於二零零九年三月三十一日：約港幣十四億元），其中百分之六十（於二零零九年三月三十一日：百分之五十一）已動用。於二零零九年十二月三十一日，綜合淨借款約為港幣四億七千萬元（於二零零九年三月三十一日：港幣三億九千萬元），而其中並無抵押貸款（於二零零九年三月三十一日：無）。

## 僱員

截至二零零九年十二月三十一日，本集團的全職僱員人數約為一千六百人，其中在香港聘用約一千四百人，在內地及美國共聘用約二百人。我們的薪酬及福利政策繼續配合著集團的目標及發展，在釐定及檢討員工的薪酬及福利時，集團會考慮各種有關因素，包括工作職責及範疇、員工工作表現、公司表現及市場情況。故此，我們整體的薪酬及福利水平在市場上保持競爭力，而各部門員工亦得到公平合理的待遇。於二零一零年，我們致力提昇員工福利，以獎償及挽留人才。集團繼續採用獎勵金計劃以激勵員工，同時，亦會增加年假及假期福利，讓員工改善生活質素。此等福利提昇有助增加在人力市場上的競爭能力。

## 培訓及發展

面對集團在二零零九年的不同轉變，我們透過不同類型的培訓活動散播正面思想的種子的同時，也帶動良好的學習文化。由「培訓意向評估」開始，我們訂下及確實執行「潛能發揮」的培訓策略。

除了核心培訓課程，包括：一) 優質服務 (改善員工的服務思維及技巧)；二) 部門培訓員 (提高服務水平的穩定度)；及三) 有效行政 (修飾溝通與行政工作技巧) 外，也同時為個別部門度身訂做了不同類型的課程。透過與員工在工作上的直接接觸，讓我們更加肯定培訓策略的可行性。

在二零一零年，我們將會設計及為不同工作層面的同事，提供學習機會，讓他們在應付日常的工作運作同時，也能達到理想的業績。我們會為員工訂立四個層次的培訓，由上而下的執行，包括：(一) 企業文化重整 (由管理層帶動的一個文化改動，創造更良好的工作氣氛)；(二) 策略行動課程 (為策略領導層校準目標及方向，落實執行)；



# 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)

二零零九年  
業績公告

(三) 卓越管理 (加強前線領導員的才能發展及建立溝通橋樑)；(四) 全面顧客服務 (神秘顧客及部門培訓員政策為員工服務水平作指引)。我們更會以獎勵計劃，配合以上的培訓活動，使有潛力的員工得以被發掘及發展所長。

## 企業管治

本公司於截至二零零九年十二月三十一日止九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 (「上市規則」) 附錄十四所載之《企業管治常規守則》的守則條文。

## 審核委員會

審核委員會已審閱本集團截至二零零九年十二月三十一日止九個月之財務業績，並與本集團內部稽核及獨立核數師討論本集團核數、內部監控及財務報告等事宜。

## 購買、沽售或贖回本公司上市證券

本公司或其附屬公司於截至二零零九年十二月三十一日止九個月概無購買、沽售或贖回本公司上市證券。

## 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」) 作為董事買賣本公司證券的守則。經特定查詢後，本公司確認所有董事均於截至二零零九年十二月三十一日止九個月期間內遵守標準守則所規定的標準。

承董事會命  
主席  
李兆基

香港，二零一零年三月十七日

於本公告日期，(i) 本公司之執行董事為：李兆基博士、李家誠先生、鄧日燊先生、林高演先生、何厚鏘先生及劉壬泉先生；(ii) 本公司之非執行董事為：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。