



# 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」)截至二零零七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，但本公司之獨立核數師及審核委員會已作審閱。獨立核數師之獨立審閱報告會包括在派發給股東之中期財務報告中。

### 綜合損益表

		截至九月三十日止六個月 二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 (未經審核) 港幣千元
營業額	2	741,673	664,982
存貨成本		(51,377)	(58,005)
員工薪酬		(119,265)	(115,228)
公用開支、維修保養及租金		(48,656)	(50,718)
旅行團及機票成本		(255,581)	(178,803)
毛利		266,794	262,228
其他收入	3	25,017	18,749
其他淨收益	3	6,007	—
		297,818	280,977
營運及其他費用		(67,414)	(65,961)
扣除折舊及攤銷前經營溢利		230,404	215,016
折舊及攤銷		(16,284)	(18,606)
經營溢利		214,120	196,410
融資成本		(19,536)	(20,616)
應佔聯營公司溢利減虧損		4,277	1,712
扣除非經營項目前溢利		198,861	177,506
聯營公司權益減值回撥		2,588	—
		201,449	177,506
投資物業的公允價值增加	7(a)	70,747	313,957
除稅前溢利		272,196	491,463
稅項	4		
— 本期		(32,398)	(37,124)
— 遞延		(25,313)	(67,516)
本期間溢利		214,485	386,823

截至九月三十日止六個月  
 二零零七年  
 (未經審核)  
 港幣千元

二零零六年  
 (未經審核)  
 港幣千元

附註

應佔：

本公司股東  
 少數股東權益

**213,202**

389,490

**1,283**

(2,667)

**214,485**

386,823

中期結算後宣佈之中期股息

5(a)

**86,585**

86,585

每股盈利－基本及攤薄

6

**36.9仙**

67.5仙

每股中期股息

5(a)

**15.0仙**

15.0仙

## 綜合資產負債表

	附註	二零零七年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 三月三十一日 (已審核) 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
固定資產	7		
— 投資物業		7,763,284	7,686,995
— 其他固定資產		253,279	204,003
		<b>8,016,563</b>	<b>7,890,998</b>
聯營公司權益		1,351	3,068
可出售投資		30,117	34,702
遞延稅項資產		10,481	16,516
		<b>8,058,512</b>	<b>7,945,284</b>
<b>流動資產</b>			
發展中物業		237,162	236,278
存貨		89,919	92,606
應收賬款及其他應收款項	8	121,288	126,393
可出售投資		275,237	279,895
現金及銀行結存		259,742	194,646
		<b>983,348</b>	<b>929,818</b>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項	9	(365,338)	(342,728)
帶息借款		(273,854)	—
已收銷售及租賃按金		(89,577)	(83,759)
應付稅項		(45,622)	(28,091)
		<b>(774,391)</b>	<b>(454,578)</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>208,957</b>	<b>475,240</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>8,267,469</b>	<b>8,420,524</b>
<b>非流動負債</b>			
帶息借款		(484,275)	(750,828)
遞延負債		(57,216)	(68,714)
遞延稅項負債		(1,128,187)	(1,108,909)
		<b>(1,669,678)</b>	<b>(1,928,451)</b>
<b>資產淨值</b>		<b>6,597,791</b>	<b>6,492,073</b>
<b>資本及儲備</b>			
股本		404,062	404,062
儲備		6,132,217	6,022,714
本公司股東應佔的總權益		<b>6,536,279</b>	<b>6,426,776</b>
少數股東權益		61,512	65,297
<b>權益總額</b>		<b>6,597,791</b>	<b>6,492,073</b>

附註：

## 1. 主要會計政策

### 編製基準

此中期財務報告乃未經審核，但本公司之獨立核數師畢馬威會計師事務所已根據香港會計師公會頒佈之《香港審閱工作準則》第2410號「獨立核數師對中期財務信息的審閱」作出審閱。畢馬威會計師事務所致董事會之獨立審閱報告會包括在派發給股東之中期財務報告中。另外，本中期財務報告經由本公司之審核委員會審閱。

除採納若干香港會計師公會已頒佈於二零零七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二零零七年年末財務報表內所採納之相同會計政策而編製。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。

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製，當中包括遵守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」。

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製二零零七年度週年賬項以來，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。

雖然簡明中期財務報告所載有關截至二零零七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。核數師已在其二零零七年六月二十七日之報告中，表示對這些財務報表無保留意見。

## 2. 營業額及分部報告

### 業務分部

截至二零零七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	214,005	876	157,749	85,468	283,575	-	741,673
分部間收入	10,751	-	2,527	-	256	(13,534)	-
其他對外收入	1,177	313	3,709	328	3,106	-	8,633
<b>總額</b>	<b>225,933</b>	<b>1,189</b>	<b>163,985</b>	<b>85,796</b>	<b>286,937</b>	<b>(13,534)</b>	<b>750,306</b>
對經營溢利之貢獻 未分配之營運收入及費用	176,409	(5,631)	61,524	250	(1,939)	-	230,613 (16,493)
經營溢利							214,120
融資成本							(19,536)
應佔聯營公司溢利減虧損	-	2,438	1,981	(142)	-	-	4,277
聯營公司權益減值回撥							2,588
投資物業的公允價值增加	70,747	-	-	-	-	-	70,747
稅項							(57,711)
<b>本期間溢利</b>							<b>214,485</b>

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
<b>總額</b>	<b>204,801</b>	<b>2,723</b>	<b>173,571</b>	<b>95,510</b>	<b>203,431</b>	<b>(9,422)</b>	<b>670,614</b>
對經營溢利之貢獻 未分配之營運收入及費用	155,185	(9,642)	71,671	(1,400)	(1,292)	-	214,522 (18,112)
經營溢利							196,410
融資成本							(20,616)
應佔聯營公司溢利減虧損	121	(503)	1,968	126	-	-	1,712
投資物業的公允價值增加	313,957	-	-	-	-	-	313,957
稅項							(104,640)
<b>本期間溢利</b>							<b>386,823</b>

## 地區分部

截至二零零七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	綜合數額 港幣千元
對外收入	<u>717,797</u>	<u>23,876</u>	<u>741,673</u>

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	綜合數額 港幣千元
對外收入	<u>635,352</u>	<u>29,630</u>	<u>664,982</u>

### 3. 其他收入及淨收益

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
其他收入		
利息收入	8,986	5,814
沒收按金	397	20
其他收益	<u>15,634</u>	<u>12,915</u>
	<u>25,017</u>	<u>18,749</u>
其他淨收益		
出售可出售投資之收益	<u>6,007</u>	<u>—</u>

#### 4. 稅項

綜合損益表所示之稅項為：

	截至九月三十日止六個月 二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
本期稅項－香港利得稅 本期間內計提	<u>28,395</u>	<u>27,851</u>
本期稅項－海外 本期間內計提	<u>4,003</u>	<u>9,273</u>
遞延稅項 暫時差異的產生和轉回	<u>25,313</u>	<u>67,516</u>
	<u><b>57,711</b></u>	<u><b>104,640</b></u>

香港利得稅準備是按本期間內之估計應評稅溢利以17.5% (二零零六年九月三十日止六個月：17.5%) 之稅率計算。

海外稅項乃按照對本集團徵稅的國家的適用稅率計算。

截至二零零七年九月三十日止六個月，應佔聯營公司的稅項共港幣251,000元 (二零零六年九月三十日止六個月：港幣386,000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 二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
中期結算後宣佈之中期股息每股港幣15仙 (二零零六年：每股港幣15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) 本期內核准及支付的上一財政年度股息：

	截至九月三十日止六個月 二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
本期內核准及支付的上一財政年度 末期股息每股港幣24仙 (二零零六年：每股港幣24仙)	<u>138,536</u>	<u>138,536</u>

## 6. 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213,202,000元(二零零六年九月三十日止六個月：港幣389,490,000元)及在本期間內已發行之577,231,252股(二零零六年：577,231,252股)計算。

截至二零零七年及二零零六年九月三十日止六個月並無潛在攤薄普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相等。

## 7. 固定資產

### (a) 投資物業

本集團的投資物業已於二零零七年九月三十日參考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進行評估。投資物業乃由董事根據獨立測量師行一戴德梁行(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的經驗)的評估進行重估。投資物業公允價值於本期之增加共港幣70,747,000元(二零零六年九月三十日止六個月：港幣313,957,000元)。

### (b) 酒店物業

本集團之酒店物業現時賬面淨值約為港幣50,371,000元(於二零零七年三月三十一日：港幣51,170,000元)，並已於二零零七年九月三十日經由董事根據獨立測量師行一戴德梁行(其部分員工為香港測量師學會資深會員)按公開市值重估。於二零零七年九月三十日，本集團酒店物業之公開市值為港幣2,810,000,000元(於二零零七年三月三十一日：港幣2,738,000,000元)。該公開市值只作為參考用途，並未有在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)，其賬齡如下：

	於二零零七年 九月三十日 港幣千元	於二零零七年 三月三十一日 港幣千元
零至三個月	48,941	49,781
超過三個月	6,150	12,114
應收賬款	55,091	61,895
其他應收款項	66,197	64,498
	<b>121,288</b>	<b>126,393</b>

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。一般允許的信用期從單據發出後七天至六十天。本集團通常會在給予更多的信貸額前要求欠款超過六十天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，其賬齡如下：

	於二零零七年 九月三十日 港幣千元	於二零零七年 三月三十一日 港幣千元
三個月內或要求時償還	65,439	65,392
三個月以上至六個月內償還	6,457	4,122
應付賬款	71,896	69,514
其他應付款項	130,859	109,824
應付附屬公司的少數股東款項	162,583	163,390
	<b>365,338</b>	<b>342,728</b>

所有應付賬款及其他應付款項預期將於一年內償還。

應付附屬公司的少數股東款項均無抵押，免息及無固定還款期限，惟欠附屬公司少數股東之款項港幣53,059,000元(於二零零七年三月三十一日：港幣54,243,000元)除外，該筆款項乃參照當時市場利率計息。

## 中期股息

董事會現宣佈派發二零零七／二零零八年度之中期股息每股港幣十五仙，給予於二零零八年一月三日營業時間結束時已登記在股東名冊內之股東，股息單將約於二零零八年一月十日郵寄予各股東。

## 暫停股份登記日期

本公司將於二零零七年十二月二十八日至二零零八年一月三日(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，須於二零零七年十二月二十七日(星期四)下午四時三十分前，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

截至六個月回顧期間，本集團的整體營業額約為港幣七億四千一百六十萬元，較去年同期上升了百分之十二。撇除本期投資物業之公允價值的增加，未經審核除稅前溢利為港幣二億零一百萬元，升幅達百分之十三。截至二零零七年九月三十日止六個月，股東應佔溢利為港幣二億一千三百二十萬元。

## 業務總覽

酒店整體的翻新改良工程將於二零零八年底前完成，本集團於回顧期間的綜合經營業績已反映工程佔用房間及設施的短期影響。全面翻新的酒店連同毗鄰的美麗華商場及美麗華大廈將轉變成為尖沙咀最便利、最時髦和高品位的多用途物業。酒店的業績表現，沖減了本集團於期內的綜合業績，故整體利潤錄得溫和增長。

除了酒店業務外，期內本集團其他業務的業績表現大致都較去年同期為佳。本集團旅遊業務方面正努力爭取達致盈利目標，營業額有大幅提升。受惠於本港物業市場發展持續暢旺，尤其對優質寫字樓和零售商舖的需求殷切，本集團期內在物業投資方面取得可喜增長。然而，受美國地產市場疲弱影響，本集團期內於美國的物業發展和銷售業務因無賣地收入，故錄得了虧損。

## 酒店業務

早前本集團已清楚表明，要把其於香港的旗艦物業美麗華酒店重新定位為一家充滿活力、朝氣和高品味的酒店，以時尚的裝璜和現代化的都會風格稱著，致力吸納國際及區內的尊貴商務客戶，成為他們心目中既有型格且又適合商務旅遊的住宿新選擇。

期內集團首先把位於美麗華酒店內的企業和行政辦公室，全部遷移至毗鄰的美麗華大廈，以騰出全層空間讓酒店重新發展，增添更多設施及提升營運效率。同時，酒店的翻新工程亦已如期展開，其中的豪華宴會廳於本年八月已徹底翻新完工，形象煥然一新，吸引了許多大型活動如婚宴在此舉行，成效立竿見影。相信隨著酒店內其他地方的翻新工程相繼完成，可帶來相同的顯著效益。而酒店房間方面，經過全部重整裝修後，房間價格及入住率也會得到進一步提升，對酒店房價的累積收益有著積極而重要的影響。

## 地產業務

香港整體經濟表現滿意，香港物業市場在過去六個月的發展仍是蓬勃，集團在物業租賃及與物業相關投資方面的穩健增長，正是反映刻下市道暢旺的最佳印証。展望未來，集團將致力優化寫字樓和商舖空間，以吸引更高層次的商業客戶，例如為美麗華大廈進行多項翻新改良工程，使其成為城中頂尖的商業綜合大樓。

此外，地鐵公司將於尖沙咀地鐵站興建行人隧道，連接美麗華酒店和其毗鄰的美麗華商場，這項工程已得到地鐵公司的落實，並把計劃向外公佈，預期這項工程將於2012年完成，屆時美麗華商場的翻新工程也會全部竣工。

## 餐飲業務

期內集團全力提升現有餐廳的知名度和盈利。例如兩間位於著名的國際金融中心第二期商場內的「國金軒」和「亮明居」，獲推舉為香港最佳高級時尚食府之一。期間「國金軒」更以簽得一位名廚為餐廳作美食顧問及設計更多特色菜式，甚獲稱許，而客人的平均消費亦有所上升。

此外，集團多間頂級食肆的廚師，在由香港旅遊發展局主辦的「美食之最大賞」比賽中獲得了多項殊榮，包括在全港「最佳全能中菜廚師」及「香港招牌菜 - 「漁•港故事」」組別中，各取得至高榮譽金獎殊榮。

## 旅遊業務

集團的旅遊業務總營業額在期內卻錄得不俗升幅，配合推廣活動之增幅，未來盈利將能改善。

集團仍視其旅遊業務為整體企業的重要一環，因為旅遊業務的接觸面甚為廣泛，及至消閒、觀光和酒店業，可為集團提供一系列的協同活動和效應，並對未來可能發展旅遊相關的項目，有著長遠的潛在裨益。

## 展望

在本港經濟穩步發展和國內經濟持續強勢的有利條件下，香港作為大中華區域的商務和旅遊樞紐的地位日益重要，這對集團未來的發展有著積極的鼓勵。

雖然美麗華酒店的裝修重整計劃於期內會令本集團的酒店業務盈利貢獻帶來短暫的輕微影響；長遠而言，此投資將能為本集團更進一步改善盈利及回報。

總括而言，集團會依據全球經濟的宏觀環境，在執行務實計劃、加強管治和作出精明投資這三方面，因時制宜付諸行動。而董事會亦會盡力善用集團所有資源，為股東帶來滿意的回報。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。於二零零七年九月三十日，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)僅為百分之十一(於二零零七年三月三十一日：百分之十二)。

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。於二零零七年九月三十日，可應用之信貸總額約為港幣十七億元(於二零零七年三月三十一日：約港幣十八億元)，其中百分之四十六(於二零零七年三月三十一日：百分之四十二)已動用。於二零零七年九月三十日，綜合淨借款為港幣五億元(於二零零七年三月三十一日：港幣六億元)及沒有抵押貸款(於二零零七年三月三十一日：沒有抵押貸款)。

## 僱員

於二零零七年九月三十日，本公司的全職僱員人數約為一千三百八十一人，其中在香港聘用一千一百六十九人、在內地聘用二百一十人及在美國聘用二人。公司一向維持著有效的薪酬政策，為僱員提供公平及全面的薪酬福利計劃，並以此去吸引、保留及激勵具質素的僱員。僱員的工作表現及對公司的貢獻均是釐定薪酬的主要因素。除了每年的薪酬檢討，公司亦以獎賞計劃及酌情性花紅推動僱員表現。為保持在勞動市場的競爭能力，公司定期進行市場調查及內部檢討，確保整體薪酬及福利處於市場水平，而對表現突出僱員的薪酬亦會作彈性處理。此外，我們亦提供不同類型的僱員福利以增加整體薪酬及福利計劃的吸引力，藉此在人材招募及保留方面起正面作用，幫助減少僱員流失率及增加企業效率。

## 培訓與發展

於年初時，我們特別安排了一連串的專業培訓給予餐飲同事。課程內容圍繞產品知識、服務要訣、銷售技巧及服務標準等。此外，我們亦定期舉辦食物衛生、產品知識、工業安全、會話英語和普通話等課程。

美麗華酒店正在進行大型裝修及改善工程及計劃，隨著營運水平標準的提昇，為做好配合，於今年夏天，我們特別委託資深培訓顧問公司為酒店同事進行優質顧客服務培訓，主要範圍包括「由優質到超卓的服務」、「服務評核與指引」、「訂立服務目標」、「融合新與舊」等。此外，我們亦為前線服務員工定期安排專業服務業英語課程。

於來年，我們繼續將「優質顧客服務課程」授與集團其他各單位的前線同事，進一步提昇服務質素和標準。

## 企業管治

本公司於截至二零零七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（「上市規則」）附錄十四所載之《企業管治常規守則》的守則條文。

### 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中期報告涵蓋的會計期間內遵守標準守則所規定的標準。

### 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。

承董事會命  
主席  
李兆基

香港，二零零七年十一月二十八日

於本公佈日期，(i)執行董事為：李兆基博士、李家誠先生、鄧日燦先生、林高演先生、何厚鏘先生、劉壬泉先生及余達綱先生；(ii)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)獨立非執行董事為：冼為堅博士、胡經昌先生及鍾瑞明先生。