

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## 華大酒店投資有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：201)

### 截至二零一七年十二月三十一日止年度之 末期業績公布

#### 業績

華大酒店投資有限公司（「本公司」）之董事會（「董事會」）宣布截至二零一七年十二月三十一日止年度之本公司擁有人應佔除稅後而未計及匯兌調整、投資物業重估盈利前及土地、物業及設備之折舊之淨溢利為202,000,000港元（二零一六年：176,000,000港元）。本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）在本年度經審核綜合業績連同上年度之比較數字如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
除稅後之溢利	152,174	133,224
加：匯兌調整(附註)	21,094	(29,118)
減：投資物業重估盈利	(50,200)	(5,225)
加：土地、物業及設備之折舊	<u>79,121</u>	<u>76,923</u>
除稅後但未計及匯兌調整、投資物業重估盈利前及土地、物業及設備之折舊之淨溢利	202,189	175,804

#### 附註：

作出匯兌調整主要是當於二零一六年六月三十日借英鎊以收購Royal Scot Hotel時，因為當時的匯率為以10.43港元兌換1英鎊。預計同樣以英鎊作最終還款，因此，將來不會承擔外匯風險。可是，因為會計政策，即使預計以英鎊償還貸款亦須因應外幣匯率浮動而作調整。於二零一六年年終，英鎊由10.43港元兌換1英鎊貶值至9.55港元兌換1英鎊，因而引致/公布溢利29,000,000港元。其後，於二零一七年六月三十日，英鎊由9.55港元兌換1英鎊回升至10.155港元兌換1英鎊，並產生21,000,000港元之匯兌調整。

## 綜合損益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收入	3	522,432	476,333
銷售成本		(4,593)	(4,219)
其他服務成本		(244,557)	(241,381)
物業、機器及設備之折舊及 預付土地租賃費用回撥		<u>(72,628)</u>	<u>(71,209)</u>
毛利額		200,654	159,524
投資物業之公平值升值		50,200	5,225
其他收入及支出及盈利及虧損		(18,120)	31,284
行政費用		(38,989)	(33,683)
- 折舊		(6,493)	(5,714)
- 其他		(32,496)	(27,969)
財務成本	5	<u>(11,085)</u>	<u>(9,123)</u>
除稅前溢利	6	182,660	153,227
所得稅費用	7	<u>(30,486)</u>	<u>(20,003)</u>
本年度本公司擁有人應佔溢利		<u>152,174</u>	<u>133,224</u>
		港仙	港仙
每股盈利	9		
基本		<u>1.70</u>	<u>1.49</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

綜合總全面收益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
本年度溢利	<u>152,174</u>	<u>133,224</u>
其他全面收益(支出)		
可能會在其後重新歸類至損益表之項目		
因換算海外經營業務而產生之匯兌差異	75,068	(101,339)
可供出售投資之公平值盈利(虧損)	21,299	(5,574)
出售可供出售投資釋放之證券重估儲備	<u>-</u>	<u>(564)</u>
本年度其他全面收益(支出)	<u>96,367</u>	<u>(107,477)</u>
本年度全面收益總額	<u>248,541</u>	<u>25,747</u>

## 綜合財務狀況表

於二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		2,650,413	2,699,402
預付土地租賃費用		29,528	27,898
投資物業		1,055,800	927,250
發展中物業		74,157	56,369
可供出售投資		<u>377,370</u>	<u>356,071</u>
		<b>4,187,268</b>	<b>4,066,990</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		1,093	1,067
預付土地租賃費用		862	795
貿易及其他應收帳款	10	21,327	20,237
其他按金及預付款項		6,884	7,943
已抵押銀行存款		-	173,265
銀行結餘及現金		<u>608,762</u>	<u>331,074</u>
		<b>638,928</b>	<b>534,381</b>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付及預提帳款	11	23,806	27,570
已收租金及其他按金		5,736	17,072
欠直屬控股公司之款項		4,898	4,898
欠最終控股公司之款項		1,501	-
稅務負債		11,155	3,385
銀行貸款		<u>404,094</u>	<u>683,786</u>
		<b>451,190</b>	<b>736,711</b>
<b>淨流動資產(負債)</b>		<b>187,738</b>	<b>(202,330)</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>4,375,006</b>	<b>3,864,660</b>
<b>資本及儲備</b>			
股本		841,926	841,926
儲備		<u>3,119,347</u>	<u>2,928,067</u>
<b>總權益</b>		<b>3,961,273</b>	<b>3,769,993</b>
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款		317,646	-
已收租金按金		2,090	1,880
遞延稅務負債		<u>93,997</u>	<u>92,787</u>
		<b>413,733</b>	<b>94,667</b>
		<b>4,375,006</b>	<b>3,864,660</b>

附註：

## 1. 一般事項

本綜合財務報表已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒布之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。此外，本綜合財務報表包括香港交易所證券上市規則之適用披露規定以及公司條例。

除了投資物業及若干金融工具按其公平值計量外，本綜合財務報表乃按歷史成本為基準而編製。

歷史成本一般根據交易貨品時所付出代價之公平值。

於二零一七年年末業績初步公布中載有有關截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止兩個年度之財務資料雖不構成本公司於這些年度之法定年度綜合財務報告，惟皆來自於這些財務報告。根據公司條例第436條規定下披露有關這些法定財務報告的進一步資料如下：

本公司已根據公司條例第662(3)條及附表6第3部的要求遞交截至二零一六年十二月三十一日止年度之財務報告予公司註冊處，以及將會在適當時間遞交截至二零一七年十二月三十一日止年度之財務報告。

本公司之核數師已就本集團該兩個年度之財務報告出具報告。該核數師報告為無保留；並沒有包含核數師以強調方式而沒有對其報告作出保留意見下所帶出的關注事項之參照；及並沒有載有根據公司條例第406(2)條、第407(2)或(3)條下之聲明。

## 2. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則

本年度強制生效之香港財務報告準則修訂本。

本集團於本年度首次應用下列由香港會計師公會所頒布的香港財務報告準則之修訂本：

香港會計準則第7號（修訂本）	主動披露
香港會計準則第12號（修訂本）	確認未變現虧損的遞延稅項資產
香港財務報告準則第12號（修訂本）	對香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之年度改進之一部分

於本年度採用香港財務報告準則修訂本對本集團在本年度及過往年度之財務業績和狀況及／或該等綜合財務報表所披露的資料並無重大影響。

## 3. 收入

收入指經營酒店收入、物業租金收入及股息收入之總額，並分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
經營酒店收入	483,744	443,990
物業租金收入	34,224	20,743
股息收入	4,464	11,600
	<u>522,432</u>	<u>476,333</u>

#### 4. 分類資料

根據香港財務報告準則第 8 號，本集團之經營及可呈報分類如下：

1. 酒店服務 - 最佳盛品酒店尖沙咀
2. 酒店服務 - 華大盛品酒店
3. 酒店服務 - 上海華美國際酒店
4. 酒店服務 - 華麗銅鑼灣酒店
5. 酒店服務 - 華麗海景酒店
6. 酒店服務 - 華麗酒店
7. 酒店服務 - 華麗都會酒店
8. 物業投資 - 商舖
9. 物業投資 - 酒店
10. 證券投資

有關以上分類資料呈報如下。

#### 4. 分類資料 (續)

##### 分類之收入及業績

下列為本集團於本年度及上年度按經營及可呈報分類之收入及業績，其分析如下：

	分類收入		分類溢利	
	截至 二零一七年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一七年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 千港元
酒店服務	483,744	443,990	161,966	127,181
- 最佳盛品酒店尖沙咀	62,232	57,360	14,808	12,488
- 華大盛品酒店	81,600	73,989	35,215	27,564
- 上海華美國際酒店	22,857	21,455	6,741	4,667
- 華麗銅鑼灣酒店	64,922	59,319	19,384	13,905
- 華麗海景酒店	97,048	87,199	41,028	32,494
- 華麗酒店	106,054	100,671	28,629	24,272
- 華麗都會酒店	49,031	43,997	16,161	11,791
物業投資	34,224	20,743	84,424	25,968
- 商舖	2,724	4,346	2,724	4,346
- 酒店	31,500	16,397	81,700	21,622
證券投資	4,464	11,600	4,464	11,600
	<u>522,432</u>	<u>476,333</u>	250,854	164,749
其他收入及支出及盈利及虧損			(18,120)	31,284
中央行政成本及董事酬金			(38,989)	(33,683)
財務成本			<u>(11,085)</u>	<u>(9,123)</u>
除稅前溢利			<u>182,660</u>	<u>153,227</u>

##### 地區資料

本集團之經營地區位於香港、中華人民共和國(「中國」)及英國。

下列為本集團主要按各地區市場根據資產所在地區之收入，其分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
香港	468,075	438,481
中國	22,857	21,455
英國	31,500	16,397
	<u>522,432</u>	<u>476,333</u>



## 5. 財務成本

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
利息:		
銀行貸款	11,080	8,511
欠直屬控股公司之款項	4	599
欠最終控股公司之款項	<u>1</u>	<u>13</u>
	<u>11,085</u>	<u>9,123</u>

## 6. 除稅前溢利

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
來自經營業務之除稅前溢利經已扣除 (計及):		
核數師酬金	2,507	2,473
僱員薪金包括董事酬金	168,414	163,097
物業、機器及設備之折舊	78,259	76,128
出售物業、機器及設備之虧損	42	141
預付土地租賃費用之回撥	862	795
承租設備之經營租賃租金	3,726	3,731
投資物業總租金收入	(34,224)	(20,743)
減: 年內提供租金收入之投資物業之直接經營 開支	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>(34,224)</u>	<u>(20,743)</u>

## 7. 所得稅費用

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
稅項支出包括：		
現行稅項		
香港	23,175	19,188
中國	1,605	998
英國	<u>4,650</u>	<u>466</u>
	29,430	20,652
往年度超額撥備		
香港	<u>(154)</u>	<u>(142)</u>
	29,276	20,510
遞延稅項	<u>1,210</u>	<u>(507)</u>
	<u><u>30,486</u></u>	<u><u>20,003</u></u>

香港利得稅按本年度及上年度估計應課稅溢利以16.5%計算。其他司法地區引致之稅務按其所屬地區之現行稅率計算。

## 8. 股息

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
年內於分派時已確認股息：		
就截至二零一六年十二月三十一日止年度已向股東派發每股0.563港仙之末期股息（二零一六年：就截至二零一五年十二月三十一日止年度每股0.5港仙之末期股息）	50,372	44,735
就截至二零一七年六月三十日止六個月將會向股東派發每股0.077港仙之中期股息（二零一六年：就截至二零一六年六月三十日止六個月每股0.077港仙之中期股息）	<u>6,889</u>	<u>6,889</u>
	<u><u>57,261</u></u>	<u><u>51,624</u></u>

截至二零一七年十二月三十一日止年度末期股息每股0.627港仙，即總額為56,098,000港元經由董事會建議，惟須由股東於即將舉行之股東週年大會上批准，方可作實。

## 9. 每股盈利

每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔本年溢利152,174,000港元（截至二零一六年：133,224,000港元）及期內已發行股份8,947,051,000股（截至二零一六年：8,947,051,000股）計算。

概因在本年及前年並未存有潛在普通股股份，故並未列出本年及前年之攤薄後每股盈利。

## 10. 貿易及其他應收帳款

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
貿易應收帳款	19,647	18,641
其他應收帳款	<u>1,680</u>	<u>1,596</u>
	<u><u>21,327</u></u>	<u><u>20,237</u></u>

除了給予酒店之旅遊代理人及若干客戶30至60日之信貸期外，本集團並無給予客戶任何信貸期。下列為本集團根據於呈報期末按帳單日期所呈報之貿易應收帳款之帳齡分析：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
尚未到期	18,723	17,698
過期：		
0—30日	865	758
31—60日	57	179
61—90日	<u>2</u>	<u>6</u>
	<u><u>19,647</u></u>	<u><u>18,641</u></u>

## 11. 貿易及其他應付及預提帳款

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
貿易應付帳款	3,532	3,194
其他應付及預提帳款(附註)	<u>20,274</u>	<u>24,376</u>
	<u><b>23,806</b></u>	<u><b>27,570</b></u>

下列為本集團根據於呈報期末按帳單日期所呈報之貿易應付帳款之帳齡分析：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
0-30 日	3,289	2,291
31-60 日	239	64
61-90 日	<u>4</u>	<u>839</u>
	<u><b>3,532</b></u>	<u><b>3,194</b></u>

附註：於二零一七年十二月三十一日，其他應付及預提帳款包括應付建築成本 2,502,000 港元 (二零一六: 644,000 港元)。

## 股息

董事會建議將於二零一八年六月二十八日派發截至二零一七年十二月三十一日止年度之末期股息每股0.627港仙（二零一六年：每股0.563港仙）予二零一八年六月十五日名列本公司股東名冊上之股東。提述日期二零一七年八月二十九日之二零一七年年中期業績公布，提醒股東於二零一八年六月二十八日同時派發截至二零一七年六月三十日止六個月之中期股息每股0.077港仙予二零一八年六月十五日名列本公司股東名冊上之股東。因此，於二零一八年六月十五日名列本公司股東名冊上之股東將會收取股息合共每股0.704港仙（二零一六年：每股0.64港仙），增加10%。本公司之派息比率為51%

在二零一七年年末，股東所收取之全年股息，以本公司之股份於在業績公布當日前一日之收市價計算，相等於每年回報率3%。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

為確定合資格有權出席於二零一八年五月二十四日（星期四）舉行之股東週年大會（「股東週年大會」）及於會上投票之股東，本公司將於二零一八年五月十七日（星期四）至二零一八年五月二十四日（星期四）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格有權出席股東週年大會及於會上投票，所有填妥之股份過戶文件連同有關股票，必須於二零一八年五月十六日（星期三）下午四時三十分前送達香港皇后大道東一百八十三號合和中心二十二樓本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，辦理過戶登記手續。

待股東於股東週年大會上批准派發所建議之末期股息，本公司將於二零一八年六月十二日（星期二）至二零一八年六月十五日（星期五）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續以確定股東享有建議之末期股息。為符合資格享有建議之末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票，必須於二零一八年六月十一日（星期一）下午四時三十分前送達香港皇后大道東一百八十三號合和中心二十二樓本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，辦理過戶登記手續。

## 管理層之討論及分析

年內，本集團繼續從事酒店投資、租賃、發展及經營。

截至二零一七年十二月三十一日止年度本公司擁有人應佔本公司除稅後而未計及匯兌調整、投資物業之重估盈利及土地、物業及設備之折舊前之淨溢利為202,000,000港元（二零一六年：176,000,000港元），增加15%。（見附註a）

	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	變動
投資物業之重估盈利(附註i)	5,225	50,200	+861%
經營酒店溢利	119,104	153,687	+29%
物業租金收入	19,697	31,418	+60%
證券投資收入	12,164	4,464	-63%
其他收入及費用及盈利及虧損	<u>1,602</u>	<u>2,974</u>	+86%
	157,792	242,743	+54%
行政費用	(33,683)	(38,989)	+16%
匯兌調整(附註ii)	29,118	(21,094)	不適用
所得稅費用	<u>(20,003)</u>	<u>(30,486)</u>	+52%
除稅後之溢利	133,224	152,174	+14%
減：投資物業之重估盈利	(5,225)	(50,200)	+861%
加：匯兌調整	(29,118)	21,094	不適用
加：物業折舊及預付土地租賃 費用回撥	<u>76,923</u>	<u>79,121</u>	+3%
<b>除稅後但未計匯兌調整、重估盈利 及土地、物業及設備之折舊之 淨溢利</b>	175,804	202,189	+15% (附註 a)

附註：

- i. 位於倫敦之Royal Scot Hotel於二零一七年十二月三十一日之專業估值所示，其價值已上升50,200,000港元。
- ii. 出匯兌調整主要是當於二零一六年六月三十日借英鎊以收購Royal Scot Hotel時，因為當時的匯率為10.43港元兌換1英鎊。預計同樣以英鎊作最終還款，因此，將來不會承擔外匯風險。可是，因為會計政策，即使預計以英鎊償還貸款亦須因應外幣匯率浮動而作調整。於二零一六年年終，英鎊由10.43港元兌換1英鎊貶值至9.55港元兌換1英鎊，因而引致/公布溢利29,000,000港元。其後，於二零一七年六月三十日，英鎊由9.55港元兌換1英鎊回升至10.155港元兌換1英鎊，並產生21,000,000港元之匯兌調整。

導致整體淨溢利增加26,000,000港元之原因：

	百萬港元
1) 來自英國酒店物業之物業租金收入	8
2) 酒店溢利之增加	30
3) 行政費用之增加	(4)
4) 可供出售投資之股息之減少	<u>(8)</u>
	26

## 酒店表現

本集團現時擁有八間酒店，經營七間酒店並出租一間位於倫敦之酒店。經營酒店之收入增加 9%至 484,000,000 港元(二零一六年：444,000,000 港元)。位於倫敦之 Royal Scot Hotel 已租予一間酒店管理公司 (Travelodge) 經營。

	最佳盛品酒店 尖沙咀		華大盛品 酒店		華麗銅鑼灣 酒店		華麗海景 酒店		華麗 酒店		華麗都會 酒店		上海華美國際 酒店		變動 百分比
	平均房間 入住率	平均房間 租金	平均房間 入住率	平均房間 租金	平均房間 入住率	平均房間 租金	平均房間 入住率	平均房間 租金	平均房間 入住率	平均房間 租金	平均房間 入住率	平均房間 租金	平均房間 入住率	平均房間 租金	
	百分比	港元	百分比	港元	百分比	港元	百分比	港元	百分比	港元	百分比	港元	百分比	港元	
<b>二零一七年</b>															
一月	99	820	100	697	100	680	100	592	99	747	99	612	70	325	
二月	100	671	100	552	99	531	100	464	100	602	99	508	83	293	
三月	100	713	100	592	99	605	100	502	99	621	99	536	91	338	
四月	100	826	100	714	100	717	100	620	99	729	99	631	92	376	
五月	99	610	100	511	100	466	100	426	99	535	99	446	88	369	
六月	99	599	100	527	100	487	100	434	99	505	99	450	92	343	
七月	100	673	100	568	100	570	100	489	99	608	99	540	100	383	
八月	98	734	100	642	99	631	100	564	99	665	99	601	98	382	
九月	98	704	100	582	100	568	100	504	99	615	99	525	87	335	
十月	100	1,046	100	890	100	936	99	823	99	922	99	860	93	401	
十一月	100	1,026	100	874	100	913	100	765	99	905	100	838	96	342	
十二月	100	1,038	100	867	100	847	100	766	99	951	100	814	87	309	
平均/年	99	790	100	669	100	664	100	580	99	701	99	614	86	342	
<b>二零一七年總額 (千港元)</b>	<b>62,232</b>		<b>81,600</b>		<b>64,922</b>		<b>97,048</b>		<b>106,054</b>		<b>49,031</b>		<b>22,857</b>		
其他收入(千港元)	204		2,520		-		-		-		-		-		-
<b>總收入(千港元)</b>	<b>62,436</b>		<b>84,120</b>		<b>64,922</b>		<b>97,048</b>		<b>106,054</b>		<b>49,031</b>		<b>22,857</b>		
二零一六年總收入 (千港元)	59,186		76,509		59,319		87,199		100,671		43,997		21,455		
增加百分比	+5		+10		+9		+11		+5		+11		+7		+9
全年開支(千港元)	(34,757)		(42,684)		(34,244)		(49,714)		(47,255)		(27,082)		(13,414)		
<b>淨經營收入(千港元)</b>	<b>27,679</b>		<b>41,436</b>		<b>30,678</b>		<b>47,334</b>		<b>58,799</b>		<b>21,949</b>		<b>9,443</b>		

- 本集團在香港之酒店之平均入住率為99%。
- 本集團之整體酒店收入上升9%。

最佳盛品酒店尖沙咀已完成其翻新工程，增加了40間酒店客房，正待獲發有關執照。

年內，中國之過夜旅客增加6.7%。根據香港旅遊發展局所公布於二零一七年之數據，過夜旅客總人次為27,884,543比二零一六年增加0.5%，旅客類別分析如下：

	訪客人次	%
中國內地	18,526,210	+6.7
其他亞洲市場	5,693,953	+4.1
長途地區市場	3,139,077	+0.1
新市場	525,303	-10.0

	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一七年 分類 千港元				
	總計	總計	酒店	酒店商舖	酒店租金	證券投資	銀行/其他
收入	476,333	<b>522,432</b>	483,744	2,724	31,500	4,464	-
銷售成本	(4,219)	<b>(4,593)</b>	(4,593)	-	-	-	-
其他服務成本	<u>(241,381)</u>	<b><u>(244,557)</u></b>	<u>(244,557)</u>	-	-	-	-
	230,733	<b>273,282</b>	234,594	2,724	31,500	4,464	-
非現金折舊	(76,923)	<b>(79,121)</b>	(72,628)	-	-	-	(6,493)
其他收入及費用及盈利及虧損	31,284	<b>(18,120)</b>	-	-	(21,094)	-	2,974
投資物業之公平值升值	5,225	<b>50,200</b>	-	-	50,200	-	-
財政費用	(9,123)	<b>(11,085)</b>	(8,279)	-	(2,806)	-	-
所得稅費用	<u>(15,963)</u>	<b><u>(27,142)</u></b>	<u>(22,492)</u>	-	<u>(4,650)</u>	-	-
除稅後淨溢利	165,233	<b>188,014</b>	131,195	2,724	53,150	4,464	(3,519)
整體行政費用	(27,969)	<b>(32,496)</b>					
企業所得稅費用	<u>(4,040)</u>	<b><u>(3,344)</u></b>					
本年度溢利	133,224	<b>152,174</b>					
加：非現金折舊	76,923	<b>79,121</b>					
加：匯兌調整	(29,118)	<b>21,094</b>					
減：投資物業之公平值升值	<u>(5,225)</u>	<b><u>(50,200)</u></b>					
本公司擁有人應佔非現金折舊及特殊項目前之本年度溢利	175,804	<b>202,189</b>	15%				



## 成本

- **本集團年內服務成本**指酒店經營成本為249,100,000港元（二零一六年：245,600,000港元）。服務成本增加1.4%。

酒店名稱	二零一六年 百萬港元	二零一七年 百萬港元	變動
最佳盛品酒店尖沙咀	34.4	34.7	+0.9%
華大盛品酒店	42.8	42.7	-0.2%
華麗酒店	46.1	47.3	+2.6%
華麗海景酒店	47.7	49.7	+4.2%
華麗銅鑼灣酒店	33.9	34.2	+0.9%
華麗都會酒店	26.4	27.1	+2.7%
上海華美國際酒店	<u>14.3</u>	<u>13.4</u>	-6.3%
<b>本年度總額</b>	245.6	249.1	+1.4%

銷售成本4,600,000港元（二零一六年：4,200,000港元）為食品及飲料之成本。

年內，**行政費用**（不包括折舊）為32,000,000港元（二零一六年：28,000,000港元）指作為企業管理辦公室開支包括董事袍金、行政人員及員工薪金、租金、市場推廣費用及辦公室開支。行政費用之增加主要由於放棄收購 Rosswood Hotel Georgia 所引致之律師費及安排英鎊貸款的律師費。

## 融資

- 於二零一七年十二月三十一日，本集團之**整體債務**為728,000,000港元（二零一六年：689,000,000港元），其中722,000,000港元（二零一六年：684,000,000港元）為以資產抵押之銀行貸款及6,000,000港元（二零一六年：5,000,000港元）為股東貸款。整體負債之增加由於額外銀行貸款所導致，而該額外貸款現為現金存款可隨時用作償還貸款或用於日後收購資產。

資本負債比率為18%（二零一六年：18%）按整體債務728,000,000港元（二零一六年：689,000,000港元）相對已使用資金3,961,000,000港元（二零一六年：3,770,000,000港元）而計算。

負債比率為7%（二零一六年：7%）按整體債務728,000,000港元（二零一六年：689,000,000港元）相對本集團全面重估資產總值11,185,000,000港元（二零一六年：9,826,000,000港元）而計算。

整體債務分析如下：

	二零一六年 百萬港元	二零一七年 百萬港元	變動 百萬港元	已付利息 二零一七年 百萬港元
銀行貸款	684	722	+38	10,995
股東貸款	5	6	+1	0,005
整體債務	689	728		11
負債比率(按全面 重估資產值計算)	7%	7%		

- **財務成本：**在上述貸款中，總利息開支為11,000,000港元（二零一六年：9,100,000港元），銀行貸款利息開支為10,995,000港元（二零一六年：8,500,000港元）及股東貸款利息開支為5,000,000港元（二零一六年：600,000港元）。由於年內新做銀行貸款及利率上升導致銀行貸款利息增加。

本集團之銀行貸款主要以港元及英鎊面值按浮動利率計算利息。因此，本集團承擔外匯風險及管理層管理及監察該等承擔以確保合時地及有效地執行合適措施。於二零一七年十二月三十一日，本集團之僱員數目較二零一六年十二月三十一日之數目並無重大變動。薪酬及福利均參照市場而釐定。

### 本集團之現金流量

	二零一六年 百萬港元	二零一七年 百萬港元
收入總額	478	522
減：		
經營支出	(274)	(282)
利息支出	(9)	(11)
股息支出	(63)	(57)
銀行貸款之(還款)貸款淨額	(34)	25
購買物業、機器及設備	<u>(8)</u>	<u>(5)</u>
現金流入	90	192
減：		
收購投資物業，減新增銀行貸款淨額	(461)	-
各項建築費用	(12)	(17)
收購一附屬公司	<u>-</u>	<u>(20)</u>
現金(流出)流入	(383)	155

- 本集團本年度之酒店物業須按會計準則之規定計提**折舊**，金額為72,600,000港元（二零一六年：71,200,000港元）。

#### 酒店物業之折舊

酒店名稱	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	變動 千港元
最佳盛品酒店尖沙咀	10,478	12,667	+2,189
華大盛品酒店	3,644	3,701	+57
華麗酒店	30,269	30,170	-99
華麗海景酒店	7,029	6,307	-722
華麗銅鑼灣酒店	11,552	11,294	-258
華麗都會酒店	5,767	5,788	+21
上海華美國際酒店	2,470	2,701	+231
<b>本年度總額</b>	<b>71,209</b>	<b>72,628</b>	<b>1,419</b>

#### 展望未來

- 酒店業會因來自短途市場之遊客增加及中國自由行旅客增加而穩定。然而，中國遊客之消費力較少，新酒店房間供應大幅增加，房租及入住率的競爭均仍會對酒店業有負面影響。
- 來年酒店收入會適度增長。管理層將嘗試透過收購可帶來收入之酒店物業以進一步增加整體收入。
- 管理層繼續尋求適當時機透過收購酒店物業或服務式住宅酒店進一步增加經營溢利。

#### 上市證券之購買、出售或贖回

本公司或其任何附屬公司在年內並無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

#### 公眾持股量

根據本公司得悉的公開資料、及董事所知悉，本公司於本年度內及截至本公告日期已按照上市規則之規定維持指定數額的公眾持股量

## 企業管治

### (a) 遵守企業管治守則

在截至二零一七年十二月三十一日止年度內，除下列偏離外，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載企業管治守則之全部守則條文：

*守則條文第A.2.1條：主席與行政總裁不應由一人同時兼任*

本公司並未分別委任主席與行政總裁。鄭啓文先生現兼任本公司的主席與行政總裁。董事會認為鄭先生兼任主席及行政總裁可以為本集團提供穩健及一貫的領導，利於本公司戰略的有效策劃及推行，符合本公司和股東利益。

*守則條文第A.4.1條：非執行董事的委任應有指定任期*

除了三位非執行董事之外，本公司之所有董事（包括執行或非執行董事）並無指定任期。根據本公司組織章程細則，每名董事（包括執行或非執行董事）須最少每三年輪流退任一次。因此，本公司認為已採取足夠措施確保其企業管治水平與企業管治守則的規定同等嚴格。

*守則條文第A.5.2條：提名委員會應履行載列於(a)至(d)段的責任*

本公司採納的提名委員會職權範圍已遵守守則條文第A.5.2條，惟提名委員會並無責任挑選提名有關人士出任董事。大部份提名委員會成員由獨立非執行董事組成，彼等並無參與本公司之日常運作，對業界慣例並無充份認識。上述責任應由董事會負責。

*守則條文第B.1.2條：薪酬委員會在職權範圍方面應作為最低限度包括(a)至(h)段的責任*

本公司採納的薪酬委員會職權範圍已遵守守則條文第B.1.2條，惟薪酬委員會並無責任批准管理層的薪酬建議、批准向執行董事及高級管理人員就其喪失或終止職務或委任而須支付的賠償、以及批准因董事行為失當而解僱或罷免有關董事所涉及的賠償安排。大部份薪酬委員會成員由獨立非執行董事組成，彼等並無參與本公司之日常運作，對業界慣例並無充份認識。上述責任應由董事會負責。

## (b) 遵守標準守則

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」）作為有關董事進行證券交易的操守守則。經向全體董事作出特定查詢後，本公司確認，全體董事於年內均已遵守標準守則所載規定標準。

## 審核委員會之審閱

審核委員會已審閱本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之經審核財務業績。

## 德勤·關黃陳方會計師行之工作範圍

載列於初步業績公告中本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合總全面收益表及相關附註中的數字已經由本集團核數師德勤·關黃陳方會計師行與本集團於本年度經審核的綜合財務報表進行核對。根據香港會計師公會所頒布之香港核數準則、香港委聘審閱準則或香港保證聘約準則，德勤·關黃陳方會計師行所進行的工作並不構成保證聘約，因此德勤·關黃陳方會計師行並無對初步業績公告發表任何保證。

承董事會命  
主席

鄭啓文

香港，二零一八年三月十三日

於本公布日期，董事會由九名董事組成，包括五名執行董事，即鄭啓文先生，許永浩先生，劉金眉女士，伍月瑩女士及黃桂芳女士；及一名非執行董事，即呂馮美儀女士；及三名獨立非執行董事，即郭志燊先生、陳儉輝先生及林桂璋先生。