

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之任何損失承擔任何責任。

MIRAMAR GROUP

美麗華酒店企業有限公司

MIRAMAR HOTEL AND INVESTMENT COMPANY, LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：71)

2020年全年業績公告

年度業績

美麗華酒店企業有限公司(「本公司」)董事局公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2020年12月31日止年度之綜合業績，連同2019年同期的比較數字。

摘要

- 本集團收入下跌57.1%至港幣13億1,500萬元(2019年：港幣30億6,200萬元)
- 股東應佔溢利約為港幣3億200萬元(2019年：港幣12億8,800萬元)，按年下跌76.6%
- 股東應佔基礎溢利*較去年下跌42.1%至港幣4億5,400萬元(2019年：港幣7億8,400萬元)
- 每股盈利及每股基礎盈利*分別為港幣0.44元(2019年：港幣1.86元)及港幣0.66元(2019年：港幣1.13元)
- 建議末期股息為每股港幣28仙(2019年：港幣34仙)，全年股息為每股港幣50仙(2019年：港幣58仙)，以現金方式支付

* 股東應佔基礎溢利及每股基礎盈利不包括投資物業重新估值變動的除稅後影響

主席兼行政總裁報告

親愛的股東

本人謹代表美麗華酒店企業有限公司(「本公司」)董事局，向各位股東報告本公司及其附屬公司(「集團」)截至2020年12月31日止財政年度(「本年度」)之財務及營運表現。

綜合業績

集團本年度收入為港幣13億1,500萬元，較去年跌57.1%(2019年：港幣30億6,200萬元)，股東應佔溢利為港幣3億200萬元(2019年：港幣12億8,800萬元)，按年下跌76.6%。主要原因為集團投資物業錄得公允值減值(去年為增值)及酒店及服務式公寓業務、餐飲業務與旅遊業務受到2019冠狀病毒(「新冠病毒」)大爆發影響而表現疲弱。

股東應佔基礎溢利*(未計投資物業公允值淨減少港幣1億5,200萬元(2019年：淨增加港幣5億400萬元))按年下跌42.1%至港幣4億5,400萬元(2019年：港幣7億8,400萬元)。每股基礎盈利*為港幣0.66元，按年下跌41.6%(2019年：港幣1.13元)，其變動與股東應佔基礎溢利相若。

末期股息

董事局現建議派發末期股息每股港幣28仙，給予在2021年6月17日(星期四)營業時間結束時已登記在本公司股東名冊內之股東，建議之末期股息預期於2021年7月8日(星期四)派予各股東。連同於2020年10月13日已派發之中期股息每股港幣22仙，全年共派股息每股港幣50仙。

概覽

在2020年，環球經濟及跨國經貿活動在新冠病毒疫情持續下受到不同程度的打擊。身為國際樞紐的香港在此陰霾下當然亦未能獨善其身，各行各業的經濟活動因應放緩。持續的多項跨國出入境限制及本地日趨嚴謹的疫情防控措施，都令本地消費氣氛更趨低迷及營商環境變得更加艱辛、充滿挑戰。2020年訪港旅客暴跌93.6%至357萬人次(2019年：5,591萬人次)，過夜旅客則按年下跌94.3%至136萬人次(2019年：2,375萬人次)。本地全年生產總值之跌幅，由去年下跌1.2%，進一步擴大至2020年之下跌6.1%。而本地失業率，亦由去年的3.3%上升至2020年的6.6%。

* 股東應佔基礎溢利及每股基礎盈利不包括投資物業重新估值變動的除稅後影響。

在香港，以至全球經濟逆境下，集團的各項業務因而面臨不同程度的挑戰，在訪港旅客人次暴跌及社交限聚令影響之下，酒店、餐飲及旅遊業務的情況甚為嚴峻。收租業務因應整體經濟下行而作出的租務調整及租金寬減等措施，亦令其表現略受影響，相關的投資物業估值亦下跌。面對着極不利的營商環境，集團繼續靈活及迅速地調整整體營運策略，針對消費行為及回應防疫條例而推出各種措施和推廣，包括以本地客源為主的本地宅渡假酒店住宿全體驗、精美的餐飲及節慶外賣推廣等。開拓新產品及客源的同時，集團仍然持續嚴控成本及延遲非緊急的資本開支。

業務展望

香港及環球經濟，承接着去年嚴峻並充滿壓力及挑戰的氛圍，加上疫情持續，令整體經濟氣氛及消費意欲仍處於低迷水平。加上地緣政治、中美關係摩擦等因素影響，營商環境在今年仍陰霾滿佈、崎嶇難行。然而，集團憑藉紮根多年的穩健根基以及豐富的歷練和經驗，迅速適應疫情下的新常態，同時以謹慎、堅定及樂觀的態度做好準備，迎接未來挑戰及各種不穩定因素。本人深信在疫情受控後香港經濟將逐步復甦，將繼續踏實地帶領集團提升服務質素及營運效率、把握新常態下的新機遇，重新出發。

致謝

本人藉此感謝董事局過去一年給予集團的支持和領導，並代表所有股東及董事局全人向管理團隊及員工為集團所作出的貢獻，致以摯誠謝意。

主席兼行政總裁

李家誠

香港，2021年3月18日

管理層討論及分析

業務回顧

酒店及服務式公寓業務

本港旅遊及酒店業在疫情持續下首當其衝，各國旅遊及出入境管制措施未有放寬跡象，旅遊業繼續處於停擺狀態，令訪港旅客數目暴跌及相關行業經營困難。2020年整體訪港旅客及過夜訪客分別下跌93.6%及94.3%至357萬人次及136萬人次；當中內地旅客分別為271萬人次及88萬人次。本年度酒店及服務式公寓業務錄得收入港幣2億200萬元，較去年下跌63.9%。利息、稅項、折舊及攤銷前利潤(「EBITDA」)為虧損港幣530萬元。

面對各國嚴謹的跨境旅遊限制，集團靈活地調整營運策略、設計新的產品及體驗，並因應本地消費模式的轉變推出各種人氣主題的本地宅渡假住宿計劃，包括「密室逃脫」、「水中人魚舞妙漫住宿之旅」等，同時加入各種新科技元素，如虛擬實境體驗等，從而提供更高質素及多元化體驗，藉以提高入住率及收益。另外，集團安排問月酒店為檢疫酒店，以配合政府的防疫隔離措施，回應旅客的不同需求。集團亦加強成本控制及暫停招聘，為未來持續經營作出了充分準備。

收租業務

香港零售市場受到疫情的持續打擊，相繼有國際品牌撤出香港市場、本地連鎖零售商縮減業務及分店、以及中小企業的結業潮，致使核心區商舖及商業大廈的租金放緩及空置率持續上升，整體租務活動亦因而表現疲弱。在此嚴峻期間，集團因應個別租戶受到疫情及處所營運的限制措施影響，提供各種適切的舒緩措施，包括租務調整及提供租金寬減等，以減輕其業務經營壓力。集團的收租業務亦因而受到影響，收入略減至港幣8億1,900萬元，EBITDA為港幣7億1,300萬元，兩者較去年分別下跌10.3%及10.7%。

為增加商場人流及協助商戶提高營業額，集團積極推出各種刺激消費的促銷活動，如「開飯加『送』」現金券回贈優惠、「Grab & Go」外賣優惠等。同時，集團致力透過持續優化租戶組合，為商場注入活力和新鮮感，全新進駐店舖包括牛角日本燒肉專門店「牛角Buffet」、宮崎駿吉卜力精品店橡子共和國等。集團亦致力提升各項配套設施，包括於年內第三季完成

之商場佈局調整、重新規劃零售空間、優化洗手間及客戶服務處等，以釋放商場隱藏潛力，進一步提升客流量、物業資產質素及服務水平。

投資物業公允值之變動

集團的投資物業(主要為美麗華廣場)按公允值列賬，並每半年度重新評估。投資物業的公允值乃根據集團從獨立專業測量師行(戴德梁行有限公司)取得之意見而釐定。鑑於新冠病毒疫情之持續影響，整體經濟及消費意欲低迷，本港之商舖及寫字樓租金因而持續受壓。集團總投資物業之公允值於年內減少港幣1億5,200萬元(2019年：增加港幣5億400萬元)，整體投資物業賬面值於2020年12月31日為港幣153億元。

集團之投資物業乃作長線投資以取得經常性收入。重估減值屬非現金性質，故對集團之現金流並不構成實質影響。

餐飲業務

年內新冠病毒疫情持續蔓延，政府因應不同時期的疫情階段而實施不同等級的社交距離措施，令膳食服務業的客流量減少及收益急劇下降而受到重創，尤以禁止餐飲業晚市堂食以及限制每枱人數影響最大。本年度集團之餐飲業務錄得收入港幣1億2,000萬元，而EBITDA則為虧損港幣1,150萬元；2019年全年收入及EBITDA則分別為港幣2億4,400萬元及港幣2,400萬元。

顧客因應社交距離措施而減少外出及於餐廳用膳，有見外賣需求急增，集團在餐飲消費新常态下迅速調整旗下餐廳營運模式、加強外賣推廣及成本控制。除了繼續與外送平台合作外，集團推出自家網店MIRA eSHOP推廣多項獨家外賣及堂食訂座優惠，並推出針對家庭及小型聚會而設計外賣自取套餐，滿足顧客需求。集團同時提供限定堂食優惠及於中菜餐廳加設下午茶時段，方便市民彈性用餐，從而提高餐廳營業額。

旅遊業務

全球旅遊業在跨境旅遊及出入境管制措施下步入寒冬，香港與新加坡建立之「旅遊氣泡」在疫情惡化下被逼煞停，多國航空公司大量取消航班，令全球旅遊業停擺，旅遊業務亦因而備受重創，短期內難以復甦。集團的旅遊業務錄得收入港幣1億7,400萬元，較去年下跌87.1%，EBITDA則錄得虧損港幣2,310萬元；去年收入及EBITDA則分別為港幣13億4,500萬

元及港幣9,400萬元。於嚴謹控制營運成本之同時，管理層會繼續留意市況發展及出入境措施，以適時調整營運策略。

營運及其他費用

於經濟低迷時期，集團繼續嚴謹地控制成本，提升營運效率。年內，一般經常性營運成本比去年減少約港幣8,330萬元。另外，根據香港相關的會計準則，集團需就其租賃使用權資產及其他物業、設備及器材作出定期評估。受疫情影響，預期從該等資產所產生的營運收益有所下跌，故於年內作出港幣3,420萬元之租賃使用權資產及其他物業、設備及器材減值虧損。因此，總體營運成本較去年淨下跌港幣4,910萬元至港幣1億6,580萬元(2019年：港幣2億1,490萬元)。

庫務管理及財務狀況

集團根據既定政策管理，日常業務過程中產生之匯率、利率、資金流動性及融資風險，並密切監察集團之財務狀況及資金需求，確保償付能力及責任承擔。

在外匯風險方面，由於集團主要在香港經營業務，其相關現金流、資產及負債以港幣計值；主要匯率風險來自位於中國內地之資產及業務，人民幣及美元銀行存款，和以美元、歐元計值之股票投資。在利率風險方面，集團的融資安排以歐元為主，而銀行借貸利息主要以固定利率定價。

本集團的流動資金狀況良好，流動資金風險輕微，截至2020年12月31日，集團綜合淨現金約為港幣50億元(2019年12月31日：港幣52億元)，銀行貸款為港幣299萬元(2019年12月31日：港幣273萬元)。在融資風險方面，於2020年12月31日，集團獲授予之信貸額總數約為港幣10億元(2019年12月31日：港幣13億元)，其中0.30%(2019年12月31日：0.21%)已動用。故集團的負債與資本比率(以綜合借款總額除以綜合股東權益總額計算)僅為0.02%(2019年12月31日：0.04%)。

本集團一向奉行財務穩健政策，備有充足資金及信貸額，足以應付可見未來之不確定經濟環境，並適時進行符合投資效益要求的業務發展計劃。

綜合損益表

截至2020年12月31日止年度

	附註	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元
收入	3	1,314,605	3,061,704
存貨成本		(68,911)	(134,043)
員工薪酬		(382,991)	(473,269)
公用開支、維修保養及租金		(91,742)	(133,716)
旅行團及機票成本		<u>(145,170)</u>	<u>(1,156,752)</u>
毛利		625,791	1,163,924
其他收入		192,235	161,928
營運及其他費用		(165,836)	(214,927)
折舊		<u>(89,806)</u>	<u>(132,601)</u>
融資成本	4(a)	562,384	978,324
應佔聯營公司溢利減虧損		<u>(3,320)</u>	<u>(3,944)</u>
		202	129
其他非營業淨收益	4(b)	559,266	974,509
投資物業的公允價值淨(減少)/增加	8(a)	1,055	2,423
		<u>(152,016)</u>	<u>503,945</u>
除稅前溢利	4	408,305	1,480,877
稅項	5		
本期		(91,983)	(138,097)
遞延		<u>(7,383)</u>	<u>(5,948)</u>
本年度溢利結轉		<u><u>308,939</u></u>	<u><u>1,336,832</u></u>

綜合損益表(續)

截至2020年12月31日止年度

	附註	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元
承前本年度溢利		<u>308,939</u>	<u>1,336,832</u>
應佔：			
本公司股東		301,899	1,288,227
非控股權益		<u>7,040</u>	<u>48,605</u>
		<u>308,939</u>	<u>1,336,832</u>
本年度股息：			
中期股息	6(a)	152,011	165,830
末期股息		<u>193,469</u>	<u>234,926</u>
		<u>345,480</u>	<u>400,756</u>
每股盈利			
基本	7(a)	<u>港幣0.44元</u>	<u>港幣1.86元</u>
攤薄	7(a)	<u>港幣0.44元</u>	<u>港幣1.86元</u>

綜合損益及其他全面收益表

截至2020年12月31日止年度

	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元
本年度溢利	<u>308,939</u>	<u>1,336,832</u>
本年度其他全面收益(除稅及重新分類調整後):		
不會重新分類為損益之項目:		
指定為透過其他全面收益以公允價值計量的 股本證券:		
一公允價值變動	1,454	2,745
其後可能重新分類為損益之項目:		
折算海外附屬公司財務報表的匯兌差額	<u>65,615</u>	<u>(17,756)</u>
	<u>67,069</u>	<u>(15,011)</u>
本年度全面收益總額	<u><u>376,008</u></u>	<u><u>1,321,821</u></u>
應佔:		
本公司股東	356,050	1,276,227
非控股權益	<u>19,958</u>	<u>45,594</u>
本年度全面收益總額	<u><u>376,008</u></u>	<u><u>1,321,821</u></u>

以上其他全面收益表的組成部份沒有任何稅項影響。

綜合財務狀況表
於2020年12月31日

	附註	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元
非流動資產			
投資物業	8(a)	15,293,694	15,371,179
其他物業、設備及器材	8(b)	<u>244,827</u>	<u>359,739</u>
		15,538,521	15,730,918
聯營公司權益		783	583
指定為透過其他全面收益以公允價值計量的股本證券		78,961	94,936
透過損益以公允價值計量的財務資產		1,406	1,699
遞延稅項資產		<u>12,267</u>	<u>8,779</u>
		15,631,938	15,836,915
流動資產			
存貨		122,618	116,674
應收賬款及其他應收款項	9	175,584	227,168
透過損益以公允價值計量的財務資產		61,533	55,532
現金及銀行結存		5,050,300	5,252,640
可收回稅項		<u>3,665</u>	<u>2,976</u>
		5,413,700	5,654,990
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	10	(297,909)	(415,141)
銀行貸款		(2,993)	(2,727)
已收租賃按金		(76,729)	(89,654)
合同負債		(75,276)	(181,898)
租賃負債		(42,788)	(61,537)
應付稅項		<u>(19,437)</u>	<u>(141,286)</u>
		(515,132)	(892,243)
流動資產淨值		4,898,568	4,762,747
總資產減流動負債結轉		20,530,506	20,599,662

綜合財務狀況表(續)

於2020年12月31日

	附註	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元
承前總資產減流動負債		<u>20,530,506</u>	<u>20,599,662</u>
非流動負債			
遞延負債		(185,402)	(181,906)
租賃負債		(44,376)	(88,172)
遞延稅項負債		<u>(302,571)</u>	<u>(284,078)</u>
		<u>(532,349)</u>	<u>(554,156)</u>
資產淨值		<u><u>19,998,157</u></u>	<u><u>20,045,506</u></u>
資本及儲備			
股本		2,227,024	2,227,024
儲備		<u>17,623,619</u>	<u>17,654,506</u>
本公司股東應佔總權益		19,850,643	19,881,530
非控股權益		<u>147,514</u>	<u>163,976</u>
權益總額		<u><u>19,998,157</u></u>	<u><u>20,045,506</u></u>

附註：

1. 編製基準

本全年初步業績公告所載截至2020年12月31日止年度及2019年12月31日止年度的財務資料，並不構成本公司該等年度之法定年度綜合財務報表之一部份，而是摘錄自於該年度報表。其他與該等法定財務報表相關並須按照香港《公司條例》(第622章)第436條披露之資料如下：

本公司已按照香港《公司條例》(第622章)第662(3)條及附表6第3部所要求向公司註冊處處長遞交截至2019年12月31日止年度財務報表及將在適當的時候遞交截至2020年12月31日止年度財務報表。

本公司的核數師已對本集團截至該兩個年度的財務報表作出報告。該核數師報告並無保留意見、並沒有提述該核數師在不就該報告作出保留意見的情況下以強調方式促請有關人士注意的任何事宜，及並沒載有根據香港《公司條例》(第622章)第406(2)條、第407(2)條或第407(3)條作出的陳述。

本財務報表是按照香港會計師公會頒佈的所有適用的《香港財務報告準則》(「香港財務報告準則」)(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》(「香港會計準則」)和詮釋)、香港公認會計原則的規定及香港《公司條例》的適用規定編製。本財務報表同時符合適用的《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》披露規定。

2. 會計政策的變動

本集團已就本會計期間的本財務報表應用由香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》第16號(修訂本)，**2019新型冠狀病毒相關租金減免**。

除《香港財務報告準則》第16號(修訂本)外，本集團並無應用任何於本會計期間尚未生效的新準則或詮釋。採納經修訂《香港財務報告準則》之影響於下文討論：

《香港財務報告準則》第16號(修訂本)，2019新型冠狀病毒相關租金減免

該修訂本提供可行權宜方法，允許承租人豁免評估2019新型冠狀病毒疫情直接產生的若干合資格租金減免(「2019新型冠狀病毒相關租金減免」)是否屬租賃修訂，而將該等租金減免視作非租賃修訂入賬。

本集團已選擇提早採納該修訂本並於本年度就所有授予本集團合資格的2019新型冠狀病毒相關租金減免應用可行權宜方法。因此，所收取的租金減免已於觸發該等付款的事件或情況發生之本期間作為負可變租賃付款入賬並於損益內確認。於2020年1月1日的期初權益結餘並無受到影響。

3. 收入及分部報告

本集團按業務性質劃分分部及進行管理。根據向本集團董事局及高層管理行政人員呈報以作為資源分配及表現評估之內部資料所採用的一致準則，本集團確定了下列五個匯報分部。

收租業務	:	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
酒店及服務式公寓業務	:	酒店及服務式公寓的營運及提供酒店管理服務
餐飲業務	:	餐飲食肆營運
旅遊業務	:	旅行社營運
其他	:	其他業務

本集團的主要業務為收租業務、酒店及服務式公寓業務、餐飲業務及旅遊業務。收入包括從收租業務、酒店及服務式公寓、餐飲、旅遊及其他業務收入。

(a) 分部業績

收入及支出乃參照該等分部錄得的銷售額及直接產生的支出而被分配予各匯報分部。匯報分部業績採用之計量為「經調整EBITDA」，即「除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利」。為計算得出經調整EBITDA，本集團之盈利須就該無特定歸屬於個別分部之項目作出進一步調整，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。

3. 收入及分部報告(續)

下表載列有關本集團向本集團董事局及高層管理行政人員呈報以進行資源分配及分部表現評估之截至2020年及2019年12月31日止年度的分部資料。

	2020年					總額 港幣千元
	收租業務 港幣千元	酒店 及服務式 公寓業務 港幣千元	餐飲業務 港幣千元	旅遊業務 港幣千元	其他 港幣千元	
須匯報分部收入(對外收入) (附註)	<u>819,396</u>	<u>201,845</u>	<u>119,695</u>	<u>173,669</u>	<u>—</u>	<u>1,314,605</u>
須匯報分部的業績 (經調整EBITDA)	712,989	(5,315)	(11,508)	(23,084)	(1,220)	671,862
未分配的公司費用						<u>(109,478)</u>
融資成本						562,384
應佔聯營公司溢利減虧損						(3,320)
其他非營業淨收益						202
投資物業的公允價值淨減少	(152,016)	—	—	—	—	1,055
						<u>(152,016)</u>
綜合除稅前溢利						<u>408,305</u>

3. 收入及分部報告(續)

	2019年					總額 港幣千元
	收租業務 港幣千元	酒店 及服務式 公寓業務 港幣千元	餐飲業務 港幣千元	旅遊業務 港幣千元	其他 港幣千元	
須匯報分部收入(對外收入) (附註)	<u>913,318</u>	<u>559,748</u>	<u>243,573</u>	<u>1,345,065</u>	<u>—</u>	<u>3,061,704</u>
須匯報分部的業績 (經調整EBITDA)	798,221	173,680	23,756	94,257	170	1,090,084
未分配的公司費用						<u>(111,760)</u>
融資成本						978,324
應佔聯營公司溢利減虧損						(3,944)
其他非營業淨收益						129
投資物業的公允價值淨增加	503,945	—	—	—	—	2,423
						<u>503,945</u>
綜合除稅前溢利						<u>1,480,877</u>

附註：除港幣819,396,000元(2019年：港幣913,318,000元)的物業租金收入乃屬於《香港財務報告準則》第16號「租賃」的範圍內之外，其餘所有客戶合約收入均屬於《香港財務報告準則》第15號「客戶合約之收入」的範圍內。

本集團已應用《香港財務報告準則》第15號第121段中的簡易實務處理方法，因此並不披露(i)分配至於報告期末尚未履行(或部分尚未履行)之履約責任之交易價格總金額；及(ii)有關本集團預期確認為收入的時間之資料，原因是本集團的客戶合約一般原定之預計期限為一年或以內。

3. 收入及分部報告(續)

(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稅項資產)的地理位置的資料。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的實際地點，而聯營公司的權益，則基於營運所在地點。

	對外收入		非流動資產	
	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元
香港特別行政區	1,255,930	2,996,324	14,755,967	14,998,202
中華人民共和國	58,675	65,380	726,286	679,412
英國	—	—	57,051	53,887
	<u>1,314,605</u>	<u>3,061,704</u>	<u>15,539,304</u>	<u>15,731,501</u>

4. 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除／(計入)：

	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元
(a) 融資成本		
銀行貸款利息	23	28
應付附屬公司非控股權益持有人的利息	322	733
租賃負債之利息支出	2,975	3,170
其他借貸成本	—	13
	<u>3,320</u>	<u>3,944</u>
(b) 其他非營業淨收益		
透過損益以公允價值計量的財務資產的已實現及未變現淨收益	<u>(1,055)</u>	<u>(2,423)</u>
(c) 其他		
上市證券股息收入	(3,632)	(3,523)
銀行利息收入	(76,192)	(119,125)
待出售物業減值回撥	(420)	(309)
政府補貼(附註)	(83,510)	—
應收賬款虧損撥備	785	1,227
其他物業、設備及器材虧損撥備	<u>34,237</u>	<u>—</u>

附註：從香港特別行政區政府頒布的2019新型冠狀病毒防疫抗疫基金下「保就業」計劃及其他資助計劃獲得／應收的補貼，於本年度內計入「其他收入」。

5. 稅項

綜合損益表所示的稅項：

	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元
本期稅項—香港利得稅		
本年度內計提	85,229	132,046
以往年度撥備不足／(超額撥備)	<u>182</u>	<u>(359)</u>
	85,411	131,687
本期稅項—海外稅項		
本年度內計提	<u>6,572</u>	<u>6,410</u>
	91,983	138,097
遞延稅項		
投資物業公允價值變動	45	(55)
源自及撥回暫時性差異	<u>7,338</u>	<u>6,003</u>
	7,383	5,948
	99,366	144,045

香港利得稅撥備是按本年度的估計應課稅溢利以16.5%(2019年：16.5%)的稅率計算，在利得稅兩級制下除該集團的合資格附屬公司外。

其附屬公司，首港幣2,000,000元的應課稅利潤按8.25%的稅率計算，餘下應課稅利潤按16.5%的稅率計算。該附屬公司的香港利得稅撥備以2019年基準計算。

海外稅項乃按照對本集團徵稅司法管轄區的適用稅率計算。

截至2020年12月31日止年度，應佔聯營公司的稅項港幣23,000元(2019年：港幣24,000元)已列入應佔聯營公司溢利減虧損。

6. 股息

(a) 本年度股息

	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元
已宣派及支付的中期股息每股港幣22仙 (2019年：每股港幣24仙)	152,011	165,830
於報告期末後擬派末期股息每股港幣28仙 (2019年：每股港幣34仙)	<u>193,469</u>	<u>234,926</u>
	345,480	400,756

於報告期末後擬派末期股息並未報告期末確認為負債。

6. 股息(續)

(b) 本年度核准及支付的上一財政年度股息

	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元
本年度核准及支付的上一財政年度末期股息 每股港幣34仙(2019年：每股港幣37仙)	<u>234,926</u>	<u>255,655</u>

7. 每股盈利

- (a) 截至2020年12月31日止年度，每股盈利港幣0.44元(2019：港幣1.86元)之計算乃按本公司股東應佔本集團溢利港幣301,899,000元(2019年：港幣1,288,227,000元)及在本年度內已發行之股數690,959,695股(2019年：690,959,695股)。

於本年度及上一年度不存在潛在股份，故每股攤薄盈利與每股基本盈利一樣。

(b) 每股基礎盈利

為評估本集團之基礎業務表現，按不包括投資物業公允價值變動的影響之本公司股東應佔基礎盈利額外計算每股基礎盈利。盈利之對賬如下：

	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元
本公司股東應佔溢利	301,899	1,288,227
本年度內投資物業公允價值變動	152,016	(503,945)
本年度內投資物業公允價值變動所產生之遞延稅項之影響	<u>45</u>	<u>(55)</u>
本公司股東應佔基礎溢利	<u>453,960</u>	<u>784,227</u>
每股基礎盈利	<u>港幣0.66</u>	<u>港幣1.13</u>

8. 投資物業及其他物業、設備及器材

(a) 投資物業

本集團的投資物業已於2020年12月31日及2019年12月31日進行重估。估值是由獨立測量師行一戴德梁行有限公司(其部分員工為香港測量師學會會員，而且具備近期評估所在位置及同類別物業的經驗)進行。投資物業的公允價值乃按收入資本化計算法計量，該計算法將物業現有租約及就現時租賃屆滿後之淨收入資本化進行計算。投資物業於本年度之公允價值淨減少為港幣152,016,000元(2019年：公允價值淨增加港幣503,945,000元)。

(b) 其他物業、設備及器材減值虧損

各酒店／營運店／旅遊分部均被視為單獨的現金生產單位，減值跡象由各現金生產單位識別出來。

本年度，鑑於若干酒店、餐飲營運店和旅遊業務因2019新冠病毒蒙受損失，管理層認為與這些現金生產單位相關的其他物業、設備及器材的減值指標於2020年12月31日已存在，故進行減值評估。根據管理層進行的減值評估，截至2020年12月31日止年度的減值虧損港幣34,237,000元已在損益表中確認。

可收回金額由使用價值及公允價值減出售成本的較高者而釐定。可收回金額的估計是根據每個現金生產單位的折現現金流預測計算出來的使用價值。

9. 應收賬款及其他應收款項

於報告期末的應收賬款及其他應收款項包括應收賬款(扣除呆賬撥備後)，其根據發票日期(或確認收入日期，以較早者為準)的賬齡分析如下：

	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元
一個月內	14,635	39,078
一個月至兩個月	4,503	11,538
超過兩個月	<u>27,103</u>	<u>17,697</u>
應收賬款(扣除呆賬撥備後)	46,241	68,313
其他應收款項、訂金及預付款項	<u>129,343</u>	<u>158,855</u>
	<u><u>175,584</u></u>	<u><u>227,168</u></u>

於2020年12月31日及2019年12月31日，除港幣9,365,000元(2019年：港幣17,434,000元)的款項預期於超過一年收回外，所有應收賬款及其他應收款項預期於一年內可收回。

本集團有既定的信貸政策。一般允許的信用期從單據發出7至60天內到期。欠款逾期超過60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。

10. 應付賬款及其他應付款項

於報告期末的應付賬款及其他應付款項包括應付賬款，其根據發票日期的賬齡分析如下：

	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元
三個月內或要求時償還	2,356	60,972
三個月以上至六個月內償還	<u>30,918</u>	<u>46,274</u>
應付賬款	33,274	107,246
其他應付款項及應計費用	187,871	225,052
應付附屬公司非控股權益持有人之款項(見附註ii)	72,475	78,547
應付聯營公司賬款(見附註iii)	<u>4,289</u>	<u>4,296</u>
	<u><u>297,909</u></u>	<u><u>415,141</u></u>

附註：

- (i) 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。
- (ii) 應付附屬公司之非控股權益持有人之款項乃無抵押、免息及無固定還款期限(2019年：此款項港幣5,953,000元乃參照年利率6%計息及須於一年內償還)。
- (iii) 應付聯營公司賬款乃無抵押、免息及要求時償還。

股東週年大會

本公司2021年股東週年大會將於2021年6月7日(星期一)中午12時正在香港九龍尖沙咀彌敦道118-130號The Mira Hong Kong 18樓宴會廳舉行。2021年股東週年大會的通告預期於2021年4月27日(星期二)在香港聯合交易所有限公司及本公司之網站刊登，並寄發給本公司股東。

暫停辦理股份過戶登記日期

- (1) 為釐定有權出席2021年股東週年大會並於會上投票之股東身份，本公司將由2021年6月2日(星期三)至2021年6月7日(星期一)止，首尾兩天包括在內，暫停辦理股份過戶登記手續。為確保合資格出席2021年股東週年大會並於會上投票，股東須於2021年6月1日(星期二)下午4時30分前呈交所有過戶文件連同有關股份證明書(統稱「股份過戶文件」)予位於香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室本公司之股份登記及過戶處香港中央證券登記有限公司(「中央證券」)，辦理登記；及
- (2) 為釐定股東享有建議之末期股息之權利，本公司將由2021年6月11日(星期五)至2021年6月17日(星期四)止，首尾兩天包括在內，暫停辦理股份過戶登記手續。為確保享有建議之末期股息之權利，股東須於2021年6月10日(星期四)下午4時30分前呈交股份過戶文件予中央證券，辦理登記。

股息派發日期

如蒙於2021年股東週年大會上通過，末期股息預期於2021年7月8日(星期四)派發予各股東。

僱員

於2020年12月31日，本集團全職僱員人數約1,241人，其中在香港聘用約1,218人，在中華人民共和國聘用約23人。本集團是「平等機會僱主」；我們珍視盡忠職守和互敬互助，時刻推動及強化團隊精神，鼓勵僱員以肩負己責及專業態度投入工作，以達成本集團的使命、願景和業務策略。本集團以平等薪酬政策為依歸，樹立論功行賞的文化，並以「全方位薪酬福利管理」吸引人才，表揚及留住僱員。本集團會定期檢討其薪酬福利計劃，確保計劃符合最新法例要求及市場慣例，並緊貼市場狀況及薪酬水平。

培訓及發展

我們視僱員為最寶貴的資產。我們致力為各級僱員提供持續的學習環境及機會，協助他們成長及提升生產力。

本集團積極為各級僱員發展一套全面學習發展藍圖，包括提供本集團內部及其他機構舉辦之培訓課程，例如管理／督導技巧，業務知識、專門技能、客戶服務技巧、語言能力、人事處理及個人效能等，協助僱員在本集團提升事業成就。

隨著不斷投放資源於僱員培訓及發展，本集團自2011年開始連年榮膺僱員再培訓局頒發的「人才企業嘉許計劃」獎項，表揚本集團在倡導人力資源培訓和發展及終生學習等企業文化方面的斐然成績。

企業管治

本公司在截至2020年12月31日止年度內均有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守則的守則條文，惟本公司並無根據企業管治守則第A.2.1條就本公司主席及行政總裁之角色作出區分。李家誠先生於2014年6月12日調任為主席兼行政總裁。李先生自2006年8月1日起擔任行政總裁一職，對本集團及其業務具資深經驗及專門知識。董事局認為委任李先生擔當主席兼行政總裁的雙重角色，乃符合本公司之最佳利益，為本公司帶來貫徹的領導，並確保制定及執行企業策略的效率，而董事局的運作具有足夠的權力及職權平衡。

審核委員會

審核委員會已審閱本集團截至2020年12月31日止年度之財務業績，並與本集團稽核、風險管理及企業服務助理總監及獨立核數師討論本集團核數、內部監控、風險管理及財務報告等事宜。

畢馬威會計師事務所之工作範圍

本集團的核數師，執業會計師畢馬威會計師事務所（「畢馬威」）已就本集團截至2020年12月31日止年度業績初步公告中披露的綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表、以及其他附註解釋資料的財務資料與本集團該年度的綜合財務報表內的資料進行了核對，兩者數位相符。畢馬威在這方面進行的工作並不構成按照香港會計師公會頒佈的

《香港核數準則》、《香港審閱準則》或《香港鑒證業務準則》進行的審計、審閱或其他鑒證工作，所以畢馬威沒有提出任何鑒證結論。

購買、沽售或贖回本公司上市證券

本公司或其附屬公司截至2020年12月31日止年度概無購買、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2020年12月31日止年度內遵守標準守則所規定的標準。

前瞻性陳述

本公告載有若干陳述帶有前瞻性或使用類似前瞻性詞彙。該等前瞻性陳述乃本公司董事局因應所經營行業及市場目前所作出之信念、假設及期望。該等前瞻性陳述會受各項風險、不明朗因素及其他超越本公司控制範圍的因素影響而可能令實際結果或業績與該等前瞻性陳述所表示或暗示之情況有重大差別。

承董事局命

主席兼行政總裁

李家誠

香港，2021年3月18日

於本公告日期，(i)本公司之執行董事為：李家誠先生、鄧日燊先生、林高演博士、何厚鏘先生及劉壬泉先生；(ii)本公司之非執行董事為：馮鈺斌博士及鄭家安先生；(iii)本公司之獨立非執行董事為：冼為堅博士、胡經昌先生、鍾瑞明博士、楊秉樑先生、梁祥彪先生及歐肇基先生。