

# MIRAMAR GROUP

新聞稿

[即時發佈]

## 美麗華酒店企業有限公司

### 公佈 2020 年全年業績

\*\*\*

(香港 – 2021年3月18日) 美麗華酒店企業有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「集團」), 香港交易所股份代號: 71, 今天公佈截至2020年12月31日止年度之業績。

百萬港元	截至12月31日止		
	2020年	2019年	變幅
收入	1,315	3,062	-57.1%
股東應佔溢利	302	1,288	-76.6%
股東應佔基礎溢利	454	784	-42.1%
每股基礎盈利 (港幣)	0.66	1.13	-41.6%
每股股息 (港仙)			
每股末期股息	28	34	-17.7%
每股中期股息	22	24	-8.3%

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%。集團財務總監黎浩文表示: 「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。」董事局現建議派發末期股息每股港幣28仙 (2019年: 港幣34仙), 給予在2021年6月17日本公司股東名冊上之股東。連同於2020年10月13日已派發之中期股息每股港幣22仙 (2019年: 港幣24仙), 全年共派股息每股港幣50仙 (2019年: 港幣58仙)。

## MIRAMAR GROUP

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%。

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度假酒店住宿全體驗、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。

### 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度假住宿計劃，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。

# MIRAMAR GROUP

## 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。

## 投資物業公允值淨之變動

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。

## 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。

## MIRAMAR GROUP

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態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）。

### 集團財務狀況

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。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0.02%（2019年12月31日：0.04%）。綜合淨現金約為港幣50億元（2019年12月31日：港幣52億元），而其中港幣299萬元為抵押貸款（2019年12月31日：港幣273萬元）。

# MIRAMAR GROUP

## 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。

集團主席兼行政總裁李家誠先生總結道：「我們的團隊會以謹慎、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。」

— 完 —

## 關於美麗華酒店企業有限公司

美麗華酒店企業有限公司(簡稱「美麗華集團」)創立於 1957 年，總部設於香港。集團擁有多個特色服務業品牌，旗下業務發展多元化，包括時尚酒店及服務式公寓、物業租賃、餐飲及旅遊，遍佈香港及中國。美麗華集團於 1970 年正式在香港上市 (股份代號：71)，是恒基兆業地產集團成員。

如有垂詢，請聯絡：

**尹晞**

助理市務經理—公關及企業傳訊

電話: (852) 2315 5318

電郵: [bonny.wang@miramar-group.com](mailto:bonny.wang@miramar-group.com)