

MIRAMAR GROUP

新聞稿

[即時發佈]

美麗華酒店企業有限公司

公佈 2021 年全年業績

(香港 – 2022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2021年12月31日止年度之業績。

百萬港元	截至12月31日止		
	2021年	2020年	變幅
收入	1,247	1,315	-5.1%
股東應佔溢利	330	302	+9.3%
股東應佔基礎溢利	423	454	-6.8%
每股基礎盈利 (港幣)	0.61	0.66	-7.6%
每股股息 (港仙)			
每股末期股息	26	28	-7.1%
每股中期股息	20	22	-9.1%

集團本年度收入為港幣12億4,700萬元, 較去年跌5.1% (2020年: 港幣13億1,500萬元), 股東應佔溢利為港幣3億3,000萬元 (2020年: 港幣3億200萬元), 按年上升9.3%。集團財務總監黎浩文表示: 「主要原因為投資物業公允值減值較去年減少, 及集團酒店及服務式公寓業務與餐飲業務收入較去年上升。」董事局現建議派發末期股息每股港幣26仙 (2020年: 港幣28仙), 給予在2022年6月17日本公司股東名冊上之股東。連同於2021年10月13日已派發之中期股息每股港幣20仙 (2020年: 港幣22仙), 全年共派股息每股港幣46仙 (2020年: 港幣50仙)。

2019冠狀病毒(「新冠病毒」)爆發至今已逾兩年, 持續反覆的疫情以及接踵而來的變種病毒令全球經濟持續不穩, 各國政府亦維持相應的防疫措施。香港的本地經濟於上年

MIRAMAR GROUP

中第四波疫情受控後稍有回穩，成功帶動整體消費意慾為集團酒店及服務式公寓業務及餐飲業務帶來不俗的反彈，然而在2022年初爆發的第五波疫情再次嚴重打擊本地經濟活動及社會運作，政府亦實施抗疫以來最嚴謹的社交距離措施，集團業務亦受到波及。

整體而言，集團各項業務在去年仍然受制於新冠病毒疫情發展、社交距離措施的調節及經濟氣氛等因素面臨不同程度的影響，集團不斷密切留意疫情變化而迅速調整策略及營運模式，並積極發展疫情下的新銷售模式及產品，包括推出集團首個跨業務的消費券多重賞計劃以及網上平台預售推廣，在多項措施及活動推出後，酒店及服務式公寓業務錄得轉虧為盈而餐飲業務方面收入亦有所提升。租賃業務繼續為協助部分受疫情嚴重影響租戶提供租金寬減或租務調整，令整體表現微跌，相關的物業估值業繼續有輕微下調。

酒店及服務式公寓業務

酒店及服務式公寓業務於本年度錄得收入港幣2億8,600萬元，較去年上升41.8%。利息、稅項、折舊及攤銷前利潤（「EBITDA」）為港幣460萬元，去年則為虧損530萬元，轉虧為盈。

持續兩年多的疫情令全球酒店業遭到前所未見的打擊，在香港實施嚴格的檢疫措施及跨境人流限制下，2021年訪港旅客下跌97.4%至9萬人次（2020年：357萬人次），過夜旅客則按年下跌93.4%至9萬人次（2020年：136萬人次）。縱然面對種種限制，集團亦繼續積極發掘本地市場需求，浪接浪推出各式各樣的本地宅渡假住宿計劃，包括與澳洲政府合作推出「Wonderful Australia」澳洲主題體驗，以及與芬蘭旅遊局及芬蘭航空打造極光體驗主題活動，成功提升The Mira Hong Kong酒店入住率。與此同時，在隔離檢疫需求持續高企的情況下，集團旗下問月酒店在2021年繼續為政府指定檢疫酒店，平均入住率超過70%。

集團的靈活策略調整令酒店及服務式公寓業務之收入迅速增長超過40%，而EBITDA更轉虧為盈。面對第五波疫情來襲，集團亦繼續加強成本控制，為未來不確定的前景作好充分而持續的準備。

MIRAMAR GROUP

收租業務

集團的收租業務收入略減至港幣8億1,400萬元，EBITDA為港幣6億9,700萬元，較去年分別下跌0.6%及2.2%。

香港的零售市道隨著2021年上半年疫情放緩及政府發放的消費券計劃而稍微好轉，但整體零售業仍面對經營困難及業務縮減壓力，致使本地租賃業務面臨租金調整、租客續租等壓力，核心商舖及商業大廈租金及空置率未有顯著改善。在此期間，集團繼續因應個別租戶在疫情下對生意的影響提供針對性的紓困措施，支援租戶紓解其經營壓力。同時為提升商場人流及協助商戶提高銷售，集團推出各種促銷活動鼓勵消費，包括商場消費回贈優惠、特色週末市集以及各種節日活動。

隨著環保意識增強，商場亦不斷注入各種綠色元素於營運及策略合作上，包括推出以可持續生活為概念的全新商場會員計劃、舉辦綠色假日市集及結合音樂和環保元素的Gimme LiVe音樂節，亦支持不同慈善機構如聯合國兒童基金會及惜食堂，鼓勵商場顧客一同推動環保及回饋社會。為進一步提升顧客體驗，商場亦引入多間特色品牌及餐廳進駐，包括梅丘壽司美登利總本店、Nuttea、首間男士形象概念店RICKYKAZAF等等。

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1億1,200萬元（2020年：減少港幣1億5,200萬元），整體投資物業賬面值於2021年12月31日為港幣152億元。

餐飲業務

本年度集團餐飲業務錄得收入港幣1億3,300萬元，較去年上升11.0%，而EBITDA則為虧損港幣1,080萬元，較去年虧損收窄。

隨着政府於去年初因應疫情受控放寬社交距離措施，市民消費氣氛逐步改善、堂食生意及訂座率亦有所回升。因應政府於去年四月推出以「疫苗氣泡」為基礎下的餐飲處所營運模

MIRAMAR GROUP

式，集團迅速調整旗下餐廳至C類或D類運作模式，增加每枱人數上限、營業時間及餐廳容納人數上限，以捉緊食客堂食及節日慶祝的需求。同時，集團持續加強堂食優惠、外賣及網上商店eShop的銷售，亦尋求各種合作商機，包括與酒類批發商合作推出各種節日禮品套裝及品酒套餐。有見本地餐飲市場龐大，集團於年內關閉兩間餐廳以設計全新的餐飲概念再營運，積極籌備開拓新市場及增加目標客戶群。各項不同的靈活銷售策略令本年收入比去年增加。

旅遊業務

新冠病毒疫情反覆，通關無期，國際旅遊市場仍未有復甦趨勢，集團之旅遊業務與業界同樣處於停擺狀態。雖然政府於去年中一度重啟郵輪「公海遊」活動，然而在變種病毒肆虐下被逼於2022年初再次煞停，本地旅遊前景滿佈陰霾。集團的旅遊業務錄得收入港幣1,350萬元，較去年收入港幣1億7,370萬元下跌92.2%；而EBITDA則錄得虧損港幣2,330萬元，與去年相若。管理層會繼續密切監察市況及最新的出入境及抵埗隔離政策等措施，並嚴控制成本，適時調整營運策略。

營運及其他費用

集團於全球經濟不景氣時期繼續嚴格控制成本，提高營運效率。另外，根據香港會計準則，集團需就其租賃使用權資產、其他物業、設備及器材作出定期評估。由於疫情持續影響，預期從該等資產所產生的營運收益有所下跌，故年內作出港幣3,160萬元減值撥備。總體營運成本較去年淨下跌至港幣1億6,330萬元（2020年：港幣1億6,580萬元）。

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2021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%（2020年12月31日：0.02%）。綜合淨現金約為港幣52億元（2020年12月31日：港幣50億元），銀行貸款為零元（2020年12月31日：港幣299萬元）。

MIRAMAR GROUP

業務展望

本地現時受到變種新冠病毒迅速蔓延影響，令去年難得稍為復甦的經濟氣氛及稍有改善的營商環境再度陷於陰晴不定的局面，拖累經濟復甦的步伐。縱然疫情反覆不定，集團會一直保持審慎、正面的態度，堅韌地持守業務，應對各種挑戰，同時積極尋找各種投資及業務發展機會，帶領團隊作好準備。

集團主席兼行政總裁李家誠先生總結道：「本人對香港的韌力和靈活性充滿信心，加上香港政府大力推動疫苗接種及迅速推行各種支援措施，深信憑藉集團的穩固根基、充沛資源以及專業團隊，在疫情受控後能迅速把握機遇，與香港一同踏上復甦的軌道。」

— 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

市務經理—公關及企業傳訊

電話: (852) 2315 5318

電郵: bonny.wang@miramar-group.com

蔣瑞榕

集團市務及企業傳訊總監

電話: (852) 2315 5513

電郵: lucy.cheung@miramar-group.com