



新聞稿

[即時發布]

美麗華酒店企業有限公司
公布 2025 年全年業績

(香港 – 2026 年 3 月 19 日) 美麗華酒店企業有限公司 (「美麗華」或「集團」，香港交易所股份代號：71)，今天公布截至 2025 年 12 月 31 日止年度之業績。

百萬港元	截至 12 月 31 日止		
	2025 年	2024 年	變幅
收入	2,581	2,858	-9.7%
股東應佔溢利	678	747	-9.3%
股東應佔基礎溢利	696	831	-16.2%
每股基礎盈利 (港元)	1.01	1.20	-15.8%
每股股息 (港仙)			
每股末期股息	30	30	-
每股中期股息	23	23	-

* 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

2025 年集團收入為港幣 25 億 8,140 萬元 (2024 年：港幣 28 億 5,840 萬元)，較去年同期下跌 9.7%。股東應佔溢利按年下跌 9.3% 至港幣 6 億 7,750 萬元 (2024 年：港幣 7 億 4,660 萬元)。董事局建議派發末期股息每股港幣 30 仙，給予在 2026 年 6 月 15 日 (星期一) 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 2026 年 7 月 10 日 (星期五) 派發予各股東。連同於 2025 年 10 月 14 日已派發之中期股息每股港幣 23 仙，全年共派股息每股港幣 53 仙。

回顧 2025 年，全球營商環境挑戰重重。中美貿易摩擦急劇升溫，營商信心及消費意欲均受制約。與此同時，港人北上消費趨勢持續，對本港零售及餐飲市道構成結構性壓力。儘管如此，香港全年實質本地生產總值仍錄得 3.5% 的實質增長，全年訪港旅客達 4,990 萬人次，按年上升 12.0%，為集團業務提供一定支撐。



美麗華集團財務總監黎浩文先生表示：「集團把握本年度作為策略性投入期，在鞏固業務穩定表現的同時，主動加大核心業務的升級與改造力度，全面提升資產質素、顧客體驗及營運效率。此舉雖對短期業績帶來過渡性影響，但將為中長期可持續增長奠定堅實基礎。」

業務回顧

酒店及服務式公寓業務

回顧年內，集團酒店及服務式公寓業務總收入為港幣 5 億 6,190 萬元，較去年港幣 5 億 9,740 萬元下跌 5.9%；利息、稅項、折舊及攤銷前盈利 (EBITDA) 為港幣 1 億 1,630 萬元，較去年 EBITDA 港幣 1 億 3,990 萬元下跌 16.9%。

年內，集團旗下酒店業務面對機遇與挑戰並存的經營環境。一方面，訪港旅客人數回升及「盛事經濟」帶動的客源增長為業務帶來支持；另一方面，中美貿易摩擦對商務旅客需求構成顯著壓力。在貿易戰不確定性籠罩下，期內相關商務活動大幅減少，商務旅客訂房特別是套房需求明顯放緩。

面對市場變化，集團迅速調整策略，積極配合特區政府推動的盛事活動及啟德體育園等大型項目，成功吸納更多休閒及參加大型活動的旅客，使酒店全年入住率維持接近九成，反映集團在逆境中靈活應變的能力。集團亦持續打造獨具特色的標誌性活動，如年內與馬來西亞旅遊促進局聯合呈獻「Taste of Malaysia」榴槤及美食節，成功帶動客流及餐飲消費；亦首次與世界自然基金會香港分會 (WWF-Hong Kong) 合作推出「Avian Mira-cles」觀鳥導賞體驗，帶領賓客探索毗鄰酒店的九龍公園，深化與周邊社區的連結，進一步鞏固 The Mira Hong Kong 作為尖沙咀區內生活方式體驗地標的定位。

與此同時，集團深化發展穆斯林友善設施與服務，積極配合特區政府開拓中東和東盟市場的策略方向。年內，The Mira Hong Kong 聯同土耳其駐香港總領事館及旗下美麗華旅遊舉辦香港首個齋戒月開齋晚宴，活動片段線上點擊量逾 500 萬次。旗下 The Mira Hong Kong 及問月酒店憑藉卓越的配套與服務，雙雙榮獲國際知名穆斯林旅遊指標「新月評等」(CrescentRating) 的 5 級認證，其中 The Mira Hong Kong 更於「Halal in Travel Global Summit 2025」中獲頒「年度穆斯林友善酒店」殊榮。另外，



The Mira Hong Kong 旗下國金軒亦成為全港唯一獲米芝蓮推介的清真友善粵菜食府，並提供阿拉伯語菜單，進一步完善穆斯林旅客的餐飲體驗。這些成就有效吸引來自中東及東南亞的高端旅客，進一步拓闊客源基礎。

集團積極推動數碼化轉型，年內為管理團隊安排人工智能專題培訓，為未來智慧酒店發展奠定基礎。硬件方面，集團把握需求較低的時段加快推進翻新工程，涵蓋 LED 燈具、毫米波 (mmWave) 雷達感測器及智能物聯網 (IoT) 客房控制系統等升級，預計完工後每間客房平均能耗可減少約三成。工程自 2025 年六月起每月影響約一成房間的出租用途，預計至 2026 年下半年全線完工。年內，The Mira Hong Kong 錄得平均入住率 88.5%，較去年下跌 3.6 個百分點；間月酒店平均入住率為 93.0%，較去年下跌 2.4 個百分點。翻新完成後，酒店整體競爭力、產品質素及能源效益將進一步提升，為未來房價回升及收入增長奠定堅實基礎。

收租業務

集團年內收租業務收入為港幣 7 億 7,280 萬元，EBITDA 為港幣 6 億 4,960 萬元；去年收入及 EBITDA 分別為港幣 7 億 9,130 萬元及港幣 6 億 6,390 萬元，分別下跌 2.3% 及 2.2%。

2025 年本港商業樓宇市場面對結構性供應壓力，集團透過審慎及前瞻性的租務策略，有效控制風險並提升資產質素。租務安排方面，集團適度提供策略性租賃方案以鎖定較長年期租約，確保租金收入的穩定性；同時積極優化租戶結構，提升單位呎租。集團寫字樓出租率及租金水平持續穩健，反映資產質素及管理策略獲租戶認可。

商場業務方面，本年度為優化及重組租戶組合的重要過渡期。集團因應消費模式轉變，重新確立商場定位，引入更多體驗式消費、特色餐飲及生活品牌。期內多個主要租戶擴充樓面，提升購物體驗，反映商場定位獲得品牌夥伴的認同與信心。此外，集團已完成臨街商舖翻新工程，提升外觀形象及街道層面的吸引力，以配合商場整體升級，增強對人流的吸納能力。



期內部分租金收入受租戶交接期及裝修期等一次性因素影響。若撇除上述階段性因素，商場整體出租率及租金水平維持穩定。集團亦善用公共空間及走廊面積，提升可出租樓面比例，優化顧客購物及消費體驗，帶動整體營運效益。隨著優化工程逐步完成，商場的租金承載能力及長遠增長潛力將進一步提升。

投資物業公允值之變動

集團的投資物業按公允值列賬，並每半年度重新評估。投資物業的公允值乃根據集團委任之外聘專業測量師行（戴德梁行有限公司）取得的意見而釐定。集團總投資物業之公允值於年內減少港幣 1,270 萬元（2024 年：減少港幣 7,670 萬元），整體投資物業賬面值於 2025 年 12 月 31 日為港幣 151 億元。集團的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，對集團的現金流並不構成實質影響。

餐飲業務

年內，集團餐飲業務總體收入為港幣 2 億 6,410 萬元，較去年下跌約 9.1%，EBITDA 為港幣 320 萬元。其中，關閉兩間餐廳的一次性撇帳、還原及其他費用為港幣 610 萬元。撇除上述一次性項目後，EBITDA 為港幣 930 萬元。去年收入及 EBITDA 分別為港幣 2 億 9,040 萬元及港幣 1,130 萬元。

受港人北上消費分流及本地市場競爭加劇影響，行業整體經營環境充滿挑戰。年內，集團主動重整餐飲組合，關閉及整合個別表現未達預期的餐廳，並錄得一次性撇帳，此舉旨在提升整體營運效益及品牌組合的盈利能力。集團將繼續投放資源，透過翻新重點餐廳設施、提升產品質素及服務水平，以強化在商務宴請及高端餐飲市場的競爭力，為未來盈利改善創造條件。隨着「粵車南下」政策對沖「港車北上」政策部分影響，亦有望高端旅客對本地餐飲業帶來一定的刺激作用。

旅遊業務

集團的旅遊業務年內收入為港幣 9 億 8,260 萬元，較去年港幣 11 億 7,940 萬元下跌 16.7%；EBITDA 為港幣 3,580 萬元，較去年港幣 1 億 200 萬元下跌 64.9%。

年內旅遊業務除了疫情後的報復性旅遊熱潮有所回落，地緣政治局勢亦持續不穩。比如，年中的以伊戰爭，以及東南亞市場受電信詐騙事件引發的隱憂，還有日本及東南



亞地區地震等天災消息，均對出遊氛圍造成打擊。為應對這些挑戰，集團積極採取措施，靈活調整產品組合及目的地佈局，開拓受影響較少的替代路線，以減輕外部不利因素的衝擊。同時，集團也加強了線上銷售渠道及數碼營銷的投資，優化客戶體驗和訂購流程，提高營運效率。展望未來，隨著市場情緒的逐步回穩及旅遊需求的正常化，集團有信心旅遊業務將重拾增長動力。

營運及其他費用

集團繼續秉持嚴謹的成本控制原則，並持續推動營運效益提升。年內，總體營運成本為港幣2億4,500萬元。撇除匯兌淨收益/（虧損）之影響，營運成本為港幣2億6,410萬元，較去年港幣2億6,300萬元稍微上升0.4%。成本增幅得以維持在極低水平，主要歸因於集團嚴格的開支管理措施，成功抵銷了大部分因通脹帶來的一般營運開支增長。年內的輕微增長主要反映了集團於數碼化轉型的策略性投資，包括升級客戶管理系統及企業資源規劃系統。這些投資旨在優化營運架構，為未來增長奠定穩固基礎。隨著系統升級過渡期完成，相關系統將逐步取代勞力密集型及重複性工序，預期長遠將顯著降低勞動成本，同時提升價值創造效率，為集團的可持續發展注入新動力。

庫務管理及財務狀況

在2025年，受美國及香港減息影響，集團整體定期存款的實際有效年利率為3.2%，較去年下跌年利率1.5%，利息收入減少約港幣7,570萬元。儘管如此，集團財務狀況保持穩健，在2025年12月31日，集團綜合現金為港幣64億元（2024年12月31日：港幣60億元），並無貸款（2024年12月31日：零）。在融資風險方面，於2025年12月31日，集團獲授予之信貸額總數為港幣9億元（2024年12月31日：港幣9億元），並無動用信貸額（2024年12月31日：零）。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）為零（2024年12月31日：零）。集團財務政策一向穩健，備有充足豐厚的資金及信貸額。另外，集團亦會不時審視核心業務的擴展需要及積極尋求潛在高增長的新業務及新市場機遇，以確保我們能夠進行符合投資效益要求的擴展及把握證券、債券及其他投資機會，提高股東回報率。



業務展望

展望 2026 年，美麗華集團主席兼行政總裁李家誠先生表示：「地緣政治風險、貿易摩擦走向及利率政策等將繼續影響環球市場前景。然而，在國家政策支持及作為大灣區核心城市的獨特優勢下，香港經濟有望維持穩健。隨著機場三跑道系統全面投入運作、二號客運大樓將於五月正式啟用，機場整體客運容量及服務水平將大幅提升。航運力的增強，配合新增航線及航班，將有助吸引更多來自中東、東盟及「一帶一路」沿線等市場的旅客，為本港旅遊及酒店業帶來新增長動力。」

在內部運營方面，李家誠先生表示集團在此新趨勢中把握機遇，作好充分準備：「旗下酒店 The Mira Hong Kong 憑藉其「年度穆斯林友善酒店」的認證，將能有效吸納來自這些新市場的穆斯林旅客，為酒店業務帶來裨益。隨著酒店翻新工程陸續完成，物業質素及市場競爭力亦將顯著提升。商場業務方面，集團將繼續優化定位及租戶組合，以吸引目標客群。同時，集團將繼續增加在科技創新及可持續發展方面的投資，並維持有效的成本管理，為長遠增長奠定基礎。隨著外圍環境逐步改善及內部優化措施見效，集團對業務回穩保持審慎樂觀，致力為股東及持份者創造更豐碩的長遠回報。」

— 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」；香港股份代號：71）創立於 1957 年，總部設於香港，是恒基兆業地產集團成員。美麗華集團致力為顧客帶來精彩難忘的時尚生活體驗，業務覆蓋時尚酒店及服務式公寓、物業租賃、餐飲及旅遊等領域。集團旗下的尖沙咀地標商場 Mira Place，雲集超過 120 個時尚品牌和 40 家餐廳；另有位於尖沙咀的五星級酒店 The Mira Hong Kong 和位於銅鑼灣屢獲殊榮的問月酒店，為賓客提供精品住宿體驗。美麗華餐飲系列涵蓋多元化的餐飲業務，包括精緻西餐、東南亞菜肴、高端粵菜和素食選擇，為顧客提供精彩而難忘的用餐體驗。



如有垂詢 · 請聯絡：

美麗華酒店企業有限公司

鄭美鳳

經理 – 企業傳訊

電話: (852) 2315 5449

電郵: natalie.mf.cheng@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