



新聞稿

[即時發布]

美麗華酒店企業有限公司
公布 2026 年中期業績

(香港 – 2026 年 8 月 14 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 2026 年 6 月 30 日止之六個月 (「期內」) 之未經審核之業績。

百萬港元	截至 6 月 30 日止首 6 個月		
	2026 年	2025 年	變幅
收入	1,168	1,295	-9.8%
股東應佔基礎溢利*	332	342	-3.0%
每股基礎盈利*	48 港仙	49 港仙	-2.0%
每股中期股息	23 港仙	23 港仙	-

* 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

期內，本集團收入為港幣 11 億 6,830 萬元 (2025 年：港幣 12 億 9,500 萬元)，較去年同期下跌 9.8%；股東應佔溢利按年上升 3.0%至港幣 3 億 3,160 萬元 (2025 年：港幣 3 億 2,210 萬元)。若扣除投資物業公允值變動 (扣除非控股權益及相關稅項影響後)，股東應佔基礎溢利則按年下跌 3.0%至港幣 3 億 3,170 萬元 (2025 年：港幣 3 億 4,180 萬元)。每股基礎盈利為港幣 48 仙，按年下跌 2.0%。

美麗華集團財務總監黎浩文先生表示：「2026 年上半年，全球經濟環境仍然複雜多變。美以伊戰爭的突然爆發導致國際油價急劇上升，航空公司相繼上調燃油附加費，大大影響出行意欲。與此同時，港人北上消費 (特別是周末及節假日) 亦逐漸演變為日常生活模式，為本地消費市場帶來結構性挑戰。期內，集團按既定策略優化各業務，包括把握需求較低時段，於旗下 The Mira Hong Kong 推進客房翻新及智能物聯網(IoT)設施升級工程；收租業務持續優化租戶組合、在 Mira Place 推出全新戶外文化藝術空間「Mira ARTvenue」；餐飲業務持續加強成本控制並拓展數碼銷售及跨品牌協同；旅遊業務方面適時調整目的地及產品組合。透過上述措施，集團在瞬息萬變的市場環境中不斷提升營運韌性及跨業務協同，為長遠可持續發展奠定更穩固基礎。」



酒店及服務式公寓業務

回顧期內，集團酒店及服務式公寓業務總收入為港幣 2 億 7,090 萬元，較去年同期港幣 2 億 8,000 萬元下跌 3.1%；利息、稅項、折舊及攤銷前盈利(EBITDA)為港幣 5,970 萬元，較去年同期港幣 5,350 萬元上升 11.7%。

2026 年上半年，香港訪港旅客人次按年增加 13%，加上期內舉行逾 100 項大型會展及盛事活動，為本港酒店市場帶來人流及住宿需求。惟旅客結構及住宿模式轉變、體驗式旅遊及其他營運成本上升，繼續為酒店業務帶來壓力。期內，旗下 The Mira Hong Kong 因翻新及智能物聯網設施升級工程，短期影響約一成出租客房數量及相關收入；集團則透過優化營運流程、人力安排及成本管理，持續提升資源運用效率及營運效益。

回顧期內，集團積極把握啟德體育園啟用、大型演唱會、國際體育及文化活動所帶來的休閒旅客市場住宿需求，包括香港國際七人欖球賽等重點盛事，並持續深化與旅行社、企業客戶等的合作。配合政府拓展穆斯林旅客市場的方向，集團憑藉旗下酒店鄰近九龍清真寺暨伊斯蘭中心的地理優勢及穆斯林友善服務基礎，積極拓展東南亞及中東等多元客源。期內，The Mira Hong Kong 聯同美麗華旅遊及土耳其駐香港總領事館合辦第二屆齋戒月開齋晚宴，進一步深化其穆斯林友善定位，並加強與相關旅遊業界及客源市場的聯繫。另外，集團亦因應顧客日益重視主題化、沉浸式及具文化特色的體驗，持續豐富酒店的餐飲及活動內容。期內，The Mira Hong Kong 聯同馬來西亞旅遊促進局及美麗華旅遊舉辦馬來西亞主題活動，以餐飲及文化表演，讓食客全方位感受馬來半島的璀璨風情。上述市場拓展及體驗優化措施，配合智能物聯網設施升級工程預計於本年 9 月底完成，將恢復 The Mira Hong Kong 約一成房源，預期第四季起可每月帶動入住率提高約 5% – 8%，並進一步提升住客體驗及服務效率，鞏固酒店業務的長遠競爭力。

收租業務

集團期內收租業務收入為港幣 3 億 9,500 萬元，EBITDA 為港幣 3 億 3,030 萬元；去年同期收入及 EBITDA 分別為港幣 3 億 8,550 萬元及港幣 3 億 2,280 萬元，分別上升 2.5%及 2.3%。



本港零售市場持續復甦，截至 2026 年 6 月，零售銷售額錄得連續 14 個月按年增長；訪港旅客增加亦為零售及餐飲消費帶來支持。與此同時，港人北上消費及網上購物日益普及，顧客購物模式及對性價比的要求持續演變。集團因應市場環境，主動優化租戶組合及商場體驗，部分舖位的租戶更替、擴充及裝修安排均按既定策略有序推進及完成。期內，集團把握穩健租務表現審慎作出租金調整，商場及寫字樓的平均出租率均達 95% 以上，反映其優質地段、多元租戶組合及穩健租務基礎。

集團繼續以提升資產質素及長期租務收益為核心，積極引入具吸引力的零售、餐飲及體驗式品牌，並透過主題活動、盛事聯動及租戶協作，將區內及旅客人流轉化為商場消費。年初，Mira Place 於商場北面入口推出全新戶外文化藝術空間「Mira ARTvenue」，透過常設藝術裝置及多元文化藝術活動，豐富商場的生活藝術體驗，提升其作為尖沙咀文化交流平台的定位。農曆新年期間，Mira Place 打造「桃花滿『緣』」新春主題活動，以 12 米高的「滿天福『緣』桃花樹」及逾 3,888 朵桃花裝置，豐富節慶體驗並提升顧客參與度。期內，商場亦推出「港玩·港樂」推廣活動，透過「港食·港玩·港文化」體驗，鼓勵遊客及本地顧客深度探索香港文化特色。集團於期內亦推出專為寫字樓及商戶員工而設的 Mi+「Mira Commune」會籍，以深化與寫字樓及商戶社群的聯繫消費，並豐富會員的專屬禮遇。

餐飲業務

期內，集團餐飲業務總體收入為港幣 1 億 2,570 萬元，較去年同期港幣 1 億 3,940 萬元下跌 9.9%，而 EBITDA 轉虧為盈，由去年同期 EBITDA 虧損港幣 280 萬元轉為 EBITDA 利潤港幣 560 萬元。

根據政府統計處公布的臨時估計，2026 年上半年食肆總收益以價值計按年上升 0.8%，反映本地餐飲市場整體只有輕微增長。回顧期內，本地餐飲市場繼續面對結構性挑戰。港人北上用膳及消費日漸融入日常生活，分流周末及節假日的本地餐飲消費；本地消費者消費態度審慎，消費下沉加上同業低價促銷競爭，以及食材、人力及其他營運成本上升，均對集團中高端餐飲業務帶來壓力。

面對市場變化，集團繼續加強成本控制，透過優化採購、食材運用、人力安排及營運流程，提升各餐廳的營運效率。集團亦透過節慶食品、品牌合作及主題推廣，持續提



升餐飲業務的吸引力及顧客體驗；其中，節日食品收入按年上升近一成，反映相關產品及推廣策略取得成效。期內，集團持續拓展網上商店、會員平台及其他數碼銷售渠道，擴大顧客接觸面及促進跨品牌消費，並運用數據分析加強會員關係管理及精準推廣。展望下半年，集團將於個別餐廳進行翻新及增設多間貴賓房，並持續因應客戶消費模式及市場需求調整餐飲產品和推廣策略，致力提升各餐廳的盈利能力及長遠競爭力。

旅遊業務

集團的旅遊業務期內收入為港幣 3 億 7,670 萬元，較去年同期港幣 4 億 9,050 萬元下跌 23.2%；而 EBITDA 虧損為港幣 640 萬元；去年同期 EBITDA 利潤為港幣 1,540 萬元。

期內，美以伊戰爭影響中東地區空域安全，經中東空域前往歐洲及其他目的地的航班及旅行團安排須取消或調整；疊加航空公司上調燃油附加費，進一步增加旅客出行成本，削弱航空旅遊出行意欲，令旅遊業務表現受到重大影響。

庫務管理及財務狀況

在 2026 年上半年，集團整體定期存款的實際有效年利率為 3.0%，較去年同期下跌年利率 0.8%，利息減少約港幣 1,670 萬元。儘管如此，集團財務狀況保持穩健，在 2026 年 6 月 30 日，集團綜合現金為港幣 67 億元（2025 年 12 月 31 日：港幣 64 億元），並無貸款（2025 年 12 月 31 日：零）。在融資風險方面，於 2026 年 6 月 30 日，集團獲授予之信貸額總數為港幣 4 億元（2025 年 12 月 31 日：港幣 9 億元），並無動用信貸額（2025 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（2025 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，包括已公布但未完成的收購旺角文華商場（MPM Plaza）50%權益。該項目處於旺角核心地段，預期可產生既穩定且遠高於定期存款利率的租金回報。集團將繼續把握投資機會，提高股東回報率。



業務展望

展望 2026 年下半年，美麗華集團主席兼行政總裁李家誠先生表示：「地緣政治、能源價格等不確定因素，料將繼續影響全球經濟，旅遊市場亦受到波及；港人北上消費已逐漸成為日常生活習慣，並持續深化，繼續為本地消費市場帶來壓力。另一方面，香港政府持續推動盛事經濟、地區旅遊及大灣區融合。隨著「粵車南下」配額於今年七月倍增、皇崗口岸重建完成啟用，通關人流上限增長四倍，以及相關旅遊及交通基建陸續投入服務，預期將進一步便利跨境往來，並支持旅客流動。配合國慶黃金周及年末節慶等傳統旺季，本港消費及旅遊相關行業料可受惠。集團對下半年業務前景持審慎樂觀態度，並對香港長遠發展保持信心。」

在內部運營方面，集團將繼續聚焦提升業務質素及營運效率。The Mira Hong Kong 執修工程將於本年九月底完成，服務質素及住客體驗將進一步提升，預期房價亦有合理上升空間。同時，Mira Place 將持續優化租戶組合及商場體驗，並加入人工智能訪客追蹤系統分析及整合客流數據，租戶能有效掌握客流特徵及消費趨勢，從而提升營銷效益。餐飲業務則將於個別餐廳進行翻新及增設多間貴賓房，滿足客戶接待需求；並加強產品創新、成本管理及跨品牌協同。集團亦將持續完善數碼化及人工智能應用，提升會員及客戶數據平台效能，以把握市場機遇，持續提升營運效益及競爭優勢。

此外，集團公布透過合營企業收購旺角文華商場（MPM Plaza）物業之 50% 實際權益，收購事項預計於 2026 年 9 月 15 日或之前完成。該項目位處旺角核心零售地段，有助擴闊集團的物業投資組合及多元化收入來源。由物業產生之毛租金回報率約為 6.5%，該回報率乃按截止 2026 年 3 月 31 日止年度之未經審核租金計算得出。李家誠先生表示：「集團將繼續以審慎態度密切留意合適的投資機會，並繼續秉持審慎管理成本的務實態度，致力為股東及各持份者創造長遠價值。」

— 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）是恒基兆業地產集團成員，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