



新聞稿

[即時發佈]

美麗華酒店企業有限公司  
公佈 2022 年全年業績

\*\*\*

(香港 – 2023 年 3 月 16 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)，今天公佈截至 2022 年 12 月 31 日止年度之業績。

百萬港元	截至 12 月 31 日止		
	2022 年	2021 年	變幅
收入	1,382	1,247	+10.8%
股東應佔溢利	480	330	+45.5%
股東應佔基礎溢利	523	423	+23.6%
每股基礎盈利 (港幣)	0.76	0.61	+24.6%
每股股息 (港仙)			
每股末期股息	29	26	+11.5%
每股中期股息	21	20	+5%

集團本年度收入為港幣 13 億 8,200 萬元，較去年上升 10.8% (2021 年：港幣 12 億 4,700 萬元)，股東應佔溢利為港幣 4 億 8,000 萬元 (2021 年：港幣 3 億 3,000 萬元)，按年上升 45.5%。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，及集團三個業務板塊 (包括酒店及服務式公寓業務、餐飲業務與旅遊業務) 收入較去年上升。」董事局現建議派發末期股息每股港幣 29 仙 (2021 年：港幣 26 仙)，給予在 2023 年 6 月 19 日本公司股東名冊內之股東，連同於 2022 年 10 月 12 日已派發之中期股息每股港幣 21 仙 (2021 年：港幣 20 仙)，全年共派股息每股港幣 50 仙 (2021 年：港幣 46 仙)。

2019 年冠狀病毒「新冠病毒」於過去三年多嚴重打擊全球經濟以及本地營商環境。2022 年年初第五波疫情爆發，政府再度將社交距離措施及限制收緊，加上嚴謹的旅遊限制措施，致使整體經營環境再度轉差，及至第二季疫情逐步受控，並在第三季末逐步撤銷相關的防疫措施，包括取消入境人士入住隔離酒店、放寬防疫措施要求及出入境限制。年內，政



府分階段發放電子消費券，市面消費氣氛逐漸恢復，對集團業務有正面影響。

總體而言，集團的核心業務於去年面對嚴峻挑戰，但集團時刻密切留意疫情及政府措施的變化，迅速調整策略及營運模式，從產品組合、品牌項目、跨業務推廣、以至主題推廣及速銷等活動加強競爭力。去年初疫情嚴峻，集團即時調配資源啟動了「Mira Care」計劃，大量派發快速抗原測試包予集團員工、商場、租戶、顧客及社區，及採取多項防疫策略，穩住顧客信心。承接政府的振興經濟政策，集團旗下酒店、餐飲及商場適時進行跨業務推廣，把握政府電子消費券等商機，推出多項活動及消費賞，並加強網上營銷。集團酒店業務方面，除繼續進行本地推廣及宅渡假外，亦看準第三季末取消疫情隔離措施，把握時機大力推廣多項主題活動，使旗下酒店於去年第四季入住率超過 85%。餐飲方面，集團於去年第一季開設兩間新餐廳，成功把握第五波疫情後的反彈商機，開拓新市場。收租業務方面，經過兩年多的疫情，本地各種類型的租務行業租金水平及空置率已經轉趨穩定。集團本年度依然繼續向商戶提供租務調整及租金寬減的紓緩措施，共度時艱。集團的旅遊業務從去年第四季起，因應出入境管制措施放寬已逐步恢復，收入較去年有增長。

### **酒店及服務式公寓業務**

酒店及服務式公寓業務年內總體收入較去年同期上升至港幣 3 億 1,800 萬元，利息稅項折舊及攤銷前盈利為港幣 1,800 萬元。

持續多年的新冠病毒疫情令酒店業及旅遊業大受打擊。訪港旅客人數由 2020 年 357 萬人次，下跌至 2021 年的 9 萬人次。從 2022 年第四季開始，由於香港政府逐步撤銷出入境限制，第四季的訪港旅客較以往回升，2022 年全年訪港旅客人數回升至 60 萬人次。於 2023 年第一季，中港兩地出入境的限制亦全部取消，對本港的旅遊及酒店業營商環境作出極大的改善。集團承接去年靈活變通、多管齊下的經營策略，加強長期住宿、本地宅度假的客群，特意推出多項長期住宿計劃，主題 suitecation，以及與不同國家旅遊局及品牌合作舉辦的多個宅渡假住宿體驗及餐飲活動，吸引本地旅客，促使 The Mira Hong Kong 年內入住率上升 28%。年內酒店及服務式公寓業務之房間收入達港幣 1 億 6,000 萬元，較去年大幅增加 35%。

另外，集團旗下問月酒店於進行資產提升工程後大受歡迎，其入住率往往超過 90%以上。

## 收租業務

持續多年的疫情已打擊全球及香港各行各業，尤其是餐飲、零售及旅遊業等，整體仍經歷經營困難及業務縮減下壓力。影響所及，本地的租務市場於過去數年亦持續疲弱，收租業務面臨租金調整及續租等壓力。猶幸去年疫情於下半年轉趨緩和，本地租務（包括辦公室、零售、商舖等等）行業租金水平及空置率已轉趨穩定。本地生產總值於去年全年下跌 3.5%。

年內，集團向商戶提供適切租務及租金調整等寬減措施，紓緩租戶壓力。過去一年，集團繼續積極提升顧客購物體驗及商場配套，同時積極推出多項活動，包括大型節日主題佈置及推廣、邀請多個品牌於商場開設期間限定點及舉辦特式週末市集等，以擴闊商場目標客戶群，提升服務水平，增加競爭力。集團於年內的收租業務收入為港幣 8 億元，EBITDA 為港幣 6 億 7,700 萬元，較去年分別下跌 1.8%及 2.9%。

## 投資物業公允值淨之變動

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 2,300 萬元（2021 年：減少港幣 1 億 1,200 萬元），整體投資物業賬面值於 2022 年 12 月 31 日為港幣 152 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

2022 年年初，因應第五波疫情的嚴重性，政府採取嚴厲的社交距離措施，包括 100 多天禁止堂食、限制每台用餐人數等。因此，集團改變策略，加強堂食優惠和外賣，並積極發展網上商店及其營銷推廣。另外，於 2022 年上半年，集團推出兩個全新餐飲概念品牌——新派中菜「唐述」及全新素食概念餐廳「JAJA」，進一步開拓集團的餐飲市場版圖。由於業務、銷售及推廣策略得宜，集團把握第五波疫情後商機，於下半年加強推廣，成功承接反彈的消費力。集團餐飲業務下半年收入，比起上半年有顯著的反彈，上升 66%；而第三及第四季收入比其前一季亦分別上升 8%及 42%。集團餐飲年內收入錄得港幣 1 億 7,300 萬元，而 EBITDA 則為虧損港幣 190 萬元；去年同期收入及 EBITDA 分別為港幣 1 億 3,300 萬元及虧損港幣 1,080 萬元。

## 旅遊業務

持續多年的新冠病毒肆虐及反覆多變的疫情，驅使全球多國及香港採取嚴謹的疫情防控及出入境措施。隨著新冠病毒的疫情緩和，香港逐步放寬防疫政策，2023 年年初，香港與中國內地更全面開關，放寬所有出入境措施及撤除大部份相關的檢疫措施。集團旅遊業務因時制宜，採取靈活的業務策略，於逐步開關前已預備好策略及方針，設計適合市場的產品，成功把握開關後的商機。因此，集團年內旅遊業務收入為港幣 9,100 萬元，EBITDA 則錄得虧損港幣 1,300 萬元。去年同期收入及 EBITDA 分別為港幣 1,350 萬元及虧損港幣 2,330 萬元，分別上升 572.2%及下跌 42.7%。

## 營運及其他費用

集團繼續嚴格控制成本，提高營運效率。總體營運成本較去年輕微上升 4.1%至港幣 1 億 7,000 萬元（2021 年：港幣 1 億 6,330 萬元）。因嚴格控制成本，營運費用之上升幅度較收入之上升幅度為低。

## 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，把握證券及債券投資機會，並適時進行符合投資效益要求的業務發展計劃。在利率及資金流動性風險方面，由於集團資金以港幣為主及並無借貸，因此，集團之主要利率風險為港幣存款利率風險；並無融資借貸相關之利率風險。在 2022 年 12 月 31 日，集團綜合現金為港幣 54 億元（2021 年 12 月 31 日：港幣 52 億元），並無貸款（2021 年 12 月 31 日：無）。

## 業務展望

本地經歷了多年的疫情，於去年底相關的防疫措施及社交距離措施逐步放寬，將有關的不穩定因素、壓力及陰晴不定的經濟氣氛一掃而空，為經營者及企業帶來穩定及合適的營商環境。加上中港兩地出入境防疫措施逐步撤除，為本地各行各業帶來新景象希望，營商環境逐漸變得更明朗。



集團主席兼行政總裁李家誠先生總結道：「集團一如既往，保持審慎、正面、積極的態度，堅韌地持守業務，應付各種挑戰。集團亦會繼續物色投資機遇，把握時機，擴展業務，並因應環境之變化而調整策略，達致穩健及可持續的表現。」

— 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：**

**美麗華酒店企業有限公司**

何信頤

助理市務經理—公關及活動

電話: (852) 2315 5328

電郵: [tohko.ho@miramar-group.com](mailto:tohko.ho@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](mailto:lucy.cheung@miramar-group.com)