

MIRAMAR GROUP

新聞稿

[即時發佈]

美麗華酒店企業有限公司

公佈 2019 年全年業績

(香港 – 2020 年 3 月 20 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 2019 年 12 月 31 日止年度之業績。

| 百萬港元 | 截至 12 月 31 日止 | | |
|-------------|---------------|--------|--------|
| | 2019 年 | 2018 年 | 變幅 |
| 收入 | 3,062 | 3,199 | -4.3% |
| 股東應佔溢利 | 1,288 | 1,624 | -20.7% |
| 股東應佔基本溢利 | 784 | 828 | -5.3% |
| 每股基本盈利 (港幣) | 1.13 | 1.20 | -5.8% |
| 每股股息 (港仙) | | | |
| 每股末期股息 | 34 | 37 | -8.1% |
| 每股中期股息 | 24 | 24 | 0% |

集團於本年度的收入約為港幣30億6,200萬元，較去年微跌4.3% (2018年：港幣31億9,900萬元)。本年度股東應佔溢利約為港幣12億8,800萬元 (2018年：港幣16億2,400萬元)，按年下跌20.7%。集團財務總監黎浩文表示：「主要原因為本年度酒店及服務式公寓業務以及餐飲業務之疲弱表現，及投資物業公允值之增值較去年遜色。」董事局現建議派發末期股息每股港幣34仙 (2018年：港幣37仙)，給予在2020年6月24日本公司股東名冊上之股東。連同於2019年10月11日已派發之中期股息每股港幣24仙 (2018年：港幣24仙)，全年共派股息每股港幣58仙 (2018年：港幣61仙)。

2019年上半年香港經濟在持續的中美貿易糾紛陰霾下表現尚算平穩。下半年在社會運動的影響之下，訪港旅客人數的急跌以及持續性的商業停滯，都令集團的企劃、營運、客戶服務未如理想，業務表現亦因而較為遜色。本地失業率由2018年的2.8% 微升至2019年

MIRAMAR GROUP

的3.3%，全年生產總值亦由去年上升2.9%逆轉為今年下跌1.2%。2019年訪港旅客人次減少14.2%至5,591萬人次（2018：6,515萬人次），過夜旅客則按年下跌18.8%至2,375萬人次（2018年：2,926萬人次），當中大部分為內地旅客。

在此等不利的營商環境下，集團更加緊貼市況，在疲弱的市場需求及競爭加劇下迅速調整營運策略，為酒店及餐飲顧客制定靈活定價方案以及適時推廣優惠。同時亦繼續檢視可持續的成本結構，增強營運效率，從而為可能較長遠的經濟衰退作好準備。收租業務方面，集團一直與租戶保持緊密聯繫，確保能提供所需的物業安全配套及環境；商場方面則繼續舉辦一系列推廣活動，以吸引更多人流。旅遊業務方面，年內成功切合外遊旅客的路線選擇，為集團帶來滿意的業績。

酒店及服務式公寓業務

集團酒店及服務式公寓業務於上半年表現平穩，下半年在社會運動影響下，訪港旅客數目暴跌，相應業務表現亦同步下降。本年度酒店及服務式公寓業務錄得收入港幣5億6,000萬元，較去年同期下跌約21.2%。EBITDA為港幣1億7,400萬元，按年下跌約34.5%。

2019年上半年整體旅客上升13.9%，其後整體環境急轉直下，至12月更比同期下跌51%。過夜訪港旅客亦同步於上半年錄得升幅7.7%而12月則比同期下跌57.2%。集團的酒店出租率與尖沙咀區甲級酒店相若，一直高踞於90%直至第四季急跌至約50-60%，導致全年入住率亦較去年同期下降約15.0%。宴會及會議業務亦在社會不安環境下頻頻遭取消而大受影響。

收租業務

集團收租業務於2019年表現穩定，錄得租金收入港幣9億1,300萬元，EBITDA為港幣7億9,800萬元，兩者較去年同期分別微跌0.1%及1.1%。作為尖沙咀黃金地段的標誌性一站式商用物業，美麗華廣場一直深受商業客戶的歡迎，需求持續穩定增長，出租率長期高企。儘管如此，去年底開始的持續性社會運動確實令集團與租戶的續約及租金商議過程更耗時及更具挑戰。集團在下半年因應嚴峻的社會狀況，竭盡所能為租戶提供一個安全可靠的營商環境，同時與租戶保持緊密聯繫和進行定期業務評估，並提供適切措施以緩解租戶的營運負擔。

MIRAMAR GROUP

集團在年內持續推廣其物業品牌，優化租戶組合及改善物業管理的服務質素。成功吸引首度進駐香港的日本人氣品牌如Don Don Donki及Tokyo Lifestyle等在美麗華廣場開設香港首間旗艦店，為更多顧客帶來耳目一新的購物體驗。集團旗下多個業務亦聯手提出多個推廣活動，透過商場、酒店及餐飲為顧客提供更多和更佳的一站式購物、飲食和生活體驗。

投資物業公允值淨增加

根據集團會計政策，投資物業需以公允值計量。獨立專業測量師行戴德梁行受聘就投資物業於2019年12月31日之價值進行估值。因集團主要投資物業美麗華廣場的租金收入平穩，集團的投資物業公允值亦於年內持續增加港幣5億400萬元（2018年：7億8,300萬元），整體投資物業帳面值達港幣154億元。

餐飲業務

集團於2019年持續改進餐飲業務的營運效益及店舖選址策略。受社會運動及整體經濟環境影響，旗下高級餐廳業務因顧客數量減少而有所放緩。餐飲業務於2019年錄得收入港幣2億4,400萬元，較去年下跌23.6%，然而EBITDA在集團關閉營運效率欠佳的店舖及成功控制營運成本下，大幅上升85.6%至港幣2,400萬元。

集團經營多間著名的餐飲品牌，包括中式餐飲（如國金軒、翠亨邨）及西式餐飲（如The French Window、Assaggio Trattoria Italiana）。儘管整體食客流量有所減少，高水準的食物質素令餐廳的平均消費並未因而下降。我們會繼續集中資源改善餐廳的營運效率、提高食品質素及服務水平，創作更多令人垂涎的菜式及獨特的主題餐單，以應付充滿挑戰的市場環境。集團亦會不斷尋求合適機遇，使集團品牌及定位更趨多元化。

旅遊業務

集團的旅遊業務錄得收入港幣 13 億 4,500 萬元，較去年上升 7.1%或港幣 8,900 萬元。集團以客為本，適切地為旅客締造貼心的行程及地點。歐洲及俄羅斯為今年長線旅遊的熱門之選，而日本仍然是短線旅客的首選地點。營運成本在加強控制下成功減低，EBITDA因而大幅增至港幣 9,400 萬元，較去年同期增長 57.6%。

MIRAMAR GROUP

營運及其他費用及其他收入

集團繼續着力提升營運效率，年內整體營運成本控制較去年下跌11.0%，約為港幣2億1,100萬元（2018年：港幣2億3,700萬元）。本年度因人民幣貶值，錄得匯兌淨虧損港幣400萬元（2018年：匯兌虧損港幣1,300萬元）。由於利率溫和上漲，其他收入包括主要銀行存款利息收入增加港幣2,400萬元。

集團財務狀況

集團財務穩健，備有充裕資金及信貸額，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。於2019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0.04%（2018年12月31日：0.1%）。綜合淨現金約為港幣52億元（2018年12月31日：港幣47億元），而其中港幣273萬元為抵押貸款（2018年12月31日：港幣285萬元）。

業務展望

2019年的經濟環境在中美貿易談判的拉鋸及社會運動打擊下，整體消費意欲下跌，嚴重影響酒店、餐飲及零售業。新型冠狀病毒的爆發，更令本已脆弱的商業環境於新一年度每況愈下。全球疫情升溫，酒店及旅遊業在多國實施旅遊及入境限制下受到沉重打擊，本地居民亦因為疫情而減少購物及聚餐等社交活動。在整體經濟放緩的情況下，集團收租業務將無可避免地因應租金下行而受到一定的影響。而由於全球金融市場的波動，經濟局面將更趨嚴峻。

集團主席兼行政總裁李家誠先生總結道：「集團將謹慎應對前所未有的挑戰及各種不穩定因素，並提高警覺及審時度勢地調整業務策略，憑藉穩定的租金收入及充沛的財務資源，踏實地穩步向前。本人對香港一貫應對逆境時所展現的堅韌和應變能力仍然充滿信心，深信本港經濟將在一切重回正軌後展翅騰飛。本人將審慎帶領集團管理層及團隊持守業務，集中提升服務質素及營運效率，同時尋求市場投資機會，以提高盈利及股東回報。」

— 完 —

MIRAMAR GROUP

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

陳詠恩

集團市務及企業傳訊總監

電話: (852) 2315 5513

電郵: jess.chan@miramar-group.com