



新聞稿

[即時發佈]

美麗華酒店企業有限公司

公佈 2023 年全年業績

(香港 – 2024 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)，今天公佈截至 2023 年 12 月 31 日止年度之業績。

百萬港元	截至 12 月 31 日止		
	2023 年	2022 年	變幅
收入	2,553	1,382	+84.7%
股東應佔溢利	977	480	+103.5%
股東應佔基礎溢利	821	523	+56.8%
每股基礎盈利 (港元)	1.19	0.76	+70%
每股股息 (港仙)			
每股末期股息	30	29	+3.4%
每股中期股息	23	21	+9.5%

2023 年集團收入為港幣 25 億 5,260 萬元，較去年上升 84.7% (2022 年：港幣 13 億 8,220 萬元)。股東應佔溢利為港幣 9 億 7,710 萬元 (2022 年：港幣 4 億 8,010 萬元)，按年上 103.5%。集團財務總監黎浩文表示：「主要原因為集團三個業務板塊，包括酒店及服務式公寓業務、餐飲業務與旅遊業務的收入較去年上升，及投資物業公允值較去年增值。」董事局建議派發末期股息每股港幣 30 仙，給予在 2024 年 6 月 18 日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 2024 年 7 月 11 日派發予各股東。連同於 2023 年 10 月 12 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。

經過持續三年多的抗疫努力，新冠病毒疫情終於過去。香港政府於 2023 年初取消所有防疫措施並恢復全面通關，為香港的旅遊和酒店業帶來顯著改善。然而，由於本港航空業客運量至 2023 年底僅恢復至疫情前八成，珠三角跨境巴士服務亦只恢復三至五成，直接影響酒店業的長、短途旅客入住率之增長。所幸，高鐵香港段於 2023 年初恢復運作，同年



11 月的載客量已達 1,700 萬人次，超越 2019 年全年客量。集團抓緊機遇，將推廣重點由機場的國際旅客轉向高鐵的中長途內地旅客，並於旗下 The Mira Hong Kong 和問月酒店推出一系列針對自由行及高鐵旅客的銷售措施，成功吸引內地各省招商團和個人遊等旅客入住，使得兩家酒店在 2023 年的入住率及宴會業務穩健增長。

餐飲業務方面，集團在防疫措施全面撤銷後，迅速把握疫後的反彈商機，加大餐飲業務的推廣力度，並全力發展電子商貿，提升和改善網上商店的用戶體驗。這些措施使餐飲業務表現反彈，年內收入達港幣 2 億 7,940 萬元。受惠於零售市道回暖及集團收租業務的穩健客流，集團年內收租業務繼續保持平穩。我們早在去年已為復常及疫後市場情況調整策略並作好準備，例如針對活躍的年輕客群推出多項活動，包括主題佈置、邀請多個品牌於商場開設期間限定店鋪，及舉辦特色週末市集等。此外，集團亦積極響應特區政府的刺激經濟措施，籌辦地區活動帶動人流；同時持續提升收租物業的質素，包括改善商場及寫字樓的升降機大堂，提升物業的吸引力和租戶體驗。旅遊業務方面，受惠於香港全面復常通關，旅遊業務期內收入大幅增長，達港幣 8 億 9,610 萬元。

酒店及服務式公寓業務

年內，酒店及服務式公寓業務總收入為港幣 5 億 8,190 萬元，較去年同期港幣 3 億 1,840 萬元上升 82.8%；利息、稅項、折舊及攤銷前盈利(EBITDA)為利潤港幣 1 億 5,350 萬元，較去年同期 EBITDA 港幣 1,780 萬元上升了 763.6%。

香港於 2023 年初全面復常，年內訪港旅客和過夜旅客人次分別超過 3,400 萬及 1,700 萬，比去年同期大幅增長 55.7 倍及 28.8 倍，本港的旅遊及酒店業營商環境得到重大改善。集團洞悉先機，早為本港全面復常作準備。在人手方面，我們與工聯會進修中心及酒店及餐飲從業員協會聯手舉辦「從再培訓至直接就業計劃」，為有志成為酒店房務員的人士提供專業培訓。2023 年 2 月開始，集團與港九勞工社團聯會合辦「酒店房務員證書課程」，收生反應良好，接近 90%的學員於畢業後申請成為集團酒店的房務員。針對少數族裔就業，集團與油尖旺區議員及香港尼泊爾聯合會合作舉辦「少數族裔招聘日」。招聘反應理想，集團日後將繼續舉辦同類活動，推廣共融社會。酒店住宿方面，我們針對內地商務旅客、自由行旅客、高鐵旅客和海外旅客推出了多項住宿計劃，如提供自訂 24 小時無憂住宿計劃，及讓旅客靈活安排入住及退房時間等，成功吸引內地招商團、個人遊及海外旅客



等入住及使用宴會服務。集團酒店的餐飲業務亦積極推出多個季節性主題菜單，並與不同本地品牌及來自世界各地的餐廳聯乘推出餐飲活動，加強國際競爭力之餘，亦為本地顧客及旅客帶來更豐富的餐饗體驗。

以上業務及營運策略制定得宜，The Mira Hong Kong 及問月酒店於 2023 年入住率分別達到 90%及 95%，比 2022 年入住率分別為 68%及 41%大幅增長 22 個百分點及 54 個百分點；平均房價亦分別增長 61%及 40%，達港幣 1,432 元及港幣 1,706 元。因此，The Mira Hong Kong 的房租業務收入大幅上升 126.2%，問月酒店的房租業務收入亦因去年的資產質素提升工程而攀升 215.2%；集團酒店餐飲業務收入亦較去年同期上升 49.6%。年內，酒店及服務式公寓業務總收入為港幣 5 億 8,190 萬元，較去年同期港幣 3 億 1,840 萬元上升 82.8%；EBITDA 為利潤港幣 1 億 5,350 萬元，較去年同期 EBITDA 港幣 1,780 萬元上升了 763.6%。

收租業務

集團年內收租業務收入平穩，達港幣 7 億 9,520 萬元，EBITDA 為利潤港幣 6 億 7,010 萬元。去年收入及 EBITDA 分別為港幣 8 億元及港幣 6 億 7,660 萬元，相比之下較去年分別輕微下跌 0.6%及 1.0%。

本港零售市道於本年初全面通關後逐步回暖，整體經營情況持續向好。為承接反彈的消費力，集團年內推出了多個不同主題的佈置及推廣活動，成功吸引人流及提升顧客購物體驗。活動包括以福兔神社為主題的新春活動、年度音樂盛事「Gimme LiVe 音樂節 2023」、「Mira After 8」夜遊推廣活動、「Find Your Santa Zo-mate」聖誕活動等，成功吸引市場關注。我們年內亦邀請了眾多本地和國際品牌在商場開設期間限定店，並定期舉辦特色週末市集，使商場體驗更加多元化，美麗華廣場因而持續有穩定的人流增長。在內部方面，集團繼續提升收租物業的質素，包括為商場及寫字樓升降機大堂作出改善工程，揉合綠色自然及環保的元素、提倡「Mi Go Green」及持續可發展的概念，以提升物業的吸引力和租戶體驗，並為綠色地球及善用資源出一分力。

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增加港幣 1 億 5,950 萬元（2022 年：減少港幣 2,320 萬元），整體投資物業賬面值於 2023 年 12 月 31 日為港幣 153 億元。集團的投資物業乃作長線投資以取得經常性收入，重估增值屬非現金性質，對集團的現金流並不構成實質影響。

餐飲業務

年內，香港政府撤銷餐飲及宴會的社交距離措施，餐飲業的營商環境得到極大改善；再加上今年 2 月 6 日香港與內地全面通關，市面餐飲及消費市場氣氛良好。集團洞悉疫後的反彈商機，早於 2022 年推出兩個全新品牌——新派中菜「唐述」及全新素食概念餐廳「JAJA」。於 2023 年底，集團繼續把握機會，於美麗華廣場一期開設揉合中式與泰式元素的新派泰式餐廳 Mue Mue，進一步多元化餐飲業務組合，開拓更多客源。

按香港政府統計處食肆總收益統計，2023 年全港飲食業表現較去年同期增長 26.1%；而集團之餐飲業務亦表現強勁，就餐人次及人均消費都有顯著上升，整體收入增長達 61.3%，大幅拋離全港同業平均數。另外，集團於期內持續加強堂食優惠、外賣、Mira eShop 的銷售推廣，滿足不同客人的需求。在節日食品方面，今年收入增幅亦達 49.1%，農曆新年的年糕銷售數量亦再創新高。集團年內餐飲收入錄得港幣 2 億 7,940 萬元，而 EBITDA 為利潤港幣 2,990 萬元；去年同期的收入及 EBITDA 分別為港幣 1 億 7,330 萬元及虧損港幣 190 萬元。

旅遊業務

年內，全球跨境旅遊業的營商環境得到逐步改善。集團把握時機，推出不同外遊國家的旅行團及郵輪旅遊等，以承接復常後市民的熾熱外遊需求。本港航空運力於復常後亦有序增加，截至 2023 年年底，航空運力約為疫情前 80% 水平，估計到 2024 年年底將完全回復至疫情前水平，旅遊業務前景樂觀秀麗。集團旅遊業務期內收入反彈強勁，為港幣 8 億 9,610 萬元，EBITDA 則為利潤港幣 4,670 萬元。去年同期收入及 EBITDA 則分別為港幣 9,060 萬元及虧損港幣 1,330 萬元。

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上升 34.5%至港幣 2 億 2,870 萬元（2022 年：港幣 1 億 7,000 萬元）。因嚴格控制成本，營運費用之上升幅度遠較收入之上升幅度為低。

庫務管理及財務狀況

集團按照既定政策對於日常業務過程中產生之匯率、利率、資金流動性及融資風險進行管理，並密切監察集團之財務狀況及需要，確保償付能力及承擔。在外匯風險方面，由於集團主要在香港經營業務，其相關現金流、資產及負債以港幣計值；主要匯率風險來自位於中國內地及英國之資產及業務及人民幣、英鎊及美元銀行存款。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 2023 年 12 月 31 日，集團綜合現金為港幣 56 億元（2022 年 12 月 31 日：港幣 54 億元），並無貸款（2022 年 12 月 31 日：無）。在融資風險方面，於 2023 年 12 月 31 日，集團獲授予之信貸額總數為港幣 9 億元（2022 年 12 月 31 日：港幣 10 億元），並無動用信貸額（2022 年 12 月 31 日：無）。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（2022 年 12 月 31 日：無）。年內，集團繼續物色投資機會，增加財務資產投資，並以長線持有為主，於 2023 年 12 月 31 日，長線證券投資及流動財務資產分別為港幣 3 億 3,220 萬元（2022 年 12 月 31 日：港幣 2,810 萬元）及港幣 8,950 萬元（2022 年 12 月 31 日：港幣 5,840 萬元）。集團財務政策穩健，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。

業務展望

隨著全球航空運力逐漸回升和中港兩地更深層次的互聯互通，我們對市場的多元化發展機會和增長潛力充滿信心。最近，特區政府宣佈將西安及青島兩個城市納入俗稱自由行的「個人遊計劃」，這將進一步促進來自內地的旅遊客流，對香港的酒店業、餐飲業、零售業以及旅遊業界均有利。此外，集團還計劃繼續加強餐飲業務的推廣和加強發展電子商貿，通過提供更多多元化的餐飲選擇和改善在線購物體驗，吸引更多顧客並提升收入。



集團主席兼行政總裁李家誠先生總結道：「集團對未來的業務展望持樂觀態度，預計隨著經濟的復甦和市場的回暖，酒店業、旅遊業和餐飲業務都將持續增長。集團將繼續積極適應市場變化，尋找新的發展機會，並提供優質的服務和體驗來滿足客戶的需求。」

— 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，遍佈香港及中國內地。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

李昕庭

經理 — 企業傳訊

電話: (852) 2315 5318

電郵: charlee.li@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