



100-7

14

15

Travel

Shopping mall

Hotel

Food & Beverage

# Embracing the New Era of Change 昂首向前 · 創新里程

## INTERIM REPORT 2010

二零一零年中期業績報告

MIRAMAR HOTEL AND INVESTMENT COMPANY, LIMITED  
美麗華酒店企業有限公司

Stock code 股份代號 : 71

100-5

10

100-4

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

100-3

16

## 公司資料

- 執行董事：
- @ 李兆基博士，大紫荊勳賢 GBM, DBA (Hon), DSSc (Hon), LLD (Hon) (董事長)
  - > 李家誠先生 (董事總經理)
  - @ > 鄧日樂先生 MBA, BBS, JP
  - > 林高演先生 FCILT, FHKIoD
  - > 劉王泉先生
  - > 何厚鏘先生 BA, ACA, FCPA
- 非執行董事：
- + 馮鈺斌博士
  - + 鄭家安先生
  - 吳偉星先生
  - 楊秉樑先生
  - 梁祥彪先生 BA, MBA
  - 歐肇基先生 OBE, ACA, FCCA, FCPA, AAIA, FCIB, FHKIB
- 獨立非執行董事：
- @ + 冼為堅博士 DSSc (Hon) (副董事長)
  - @ + 胡經昌先生 BBS, JP
  - @ + 鍾瑞明先生 GBS, JP
- 集團總經理：
- 陳偉成先生 BSc, MBA
- 首席集團財務總監：
- 劉健成博士 PhD, CA, CISA, CMC, FCPA
- 集團秘書：
- 朱國新先生
- 核數師：
- 畢馬威會計師事務所  
執業會計師
- 主要往來銀行：
- 香港上海滙豐銀行有限公司  
瑞穗實業銀行有限公司
- 股份登記處：
- 香港中央證券登記有限公司  
香港皇后大道東一百八十三號合和中心十七樓
- 註冊辦事處：
- 香港九龍尖沙咀彌敦道一百三十二號美麗華大廈十五樓
- 網址：
- <http://www.miramar-group.com>
- + 審核委員會委員，而鍾瑞明先生乃該委員會主席
  - @ 薪酬委員會委員，而李兆基博士乃該委員會主席
  - > 一般事務董事委員會委員

## 財務摘要

- 與上個中期報告（註1）比較，集團整體營業額於報告期（註2）上升24%，達到港幣10億元；
- 股東應佔溢利攀升85%；
- 不計投資物業公允價值淨增加，稅後盈利增加89%；
- 物業投資繼續為集團帶來穩健的收益；
- 酒店業務重拾盈利，錄得除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利港幣6,300萬元；
- 餐飲業務亦轉虧為盈，錄得除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利港幣700萬元；
- 旅遊業務繼續表現強勁，除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利增加30%至港幣1,400萬元；
- 每股盈利為港幣41仙；
- 每股股息為港幣15仙。

註1：「上個中期報告」乃指二零零九年四月一日至二零零九年九月三十日止六個月期間。

註2：「報告期」乃指二零一零年一月一日至二零一零年六月三十日止之六個月期間。

美麗華酒店企業有限公司（「本公司」）董事會欣然公佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一零年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績及截至二零零九年九月三十日止六個月的比較數字。此中期業績雖未經審核，但本公司之獨立核數師及審核委員會已作審閱。核數師之獨立審閱報告會隨附於本報告第32頁。

## 綜合收益表

	附註	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零零九年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 港幣千元
<b>營業額</b>	3	<b>999,387</b>	808,110
存貨成本		<b>(55,859)</b>	(39,408)
員工薪酬		<b>(157,332)</b>	(143,521)
公用開支、維修保養及租金		<b>(51,008)</b>	(47,646)
旅行團及機票成本		<b>(415,146)</b>	(338,738)
<b>毛利</b>		<b>320,042</b>	238,797
其他收入		<b>16,676</b>	8,970
<b>營運及其他費用</b>		<b>(85,862)</b>	(94,958)
<b>扣除折舊及攤銷前經營溢利</b>		<b>250,856</b>	152,809
折舊及攤銷		<b>(42,840)</b>	(23,722)
<b>經營溢利</b>		<b>208,016</b>	129,087
融資成本		<b>(5,557)</b>	(6,530)
應佔聯營公司溢利減虧損		<b>642</b>	(575)
<b>待出售物業減值回撥</b>		<b>203,101</b>	121,982
可出售投資出售虧損		<b>19,091</b>	-
投資物業的公允價值淨增加	7	<b>-</b>	(205)
		<b>69,328</b>	41,229
<b>除稅前溢利結轉</b>		<b>291,520</b>	163,006

綜合收益表 (續)

	附註	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零零九年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 港幣千元
承前除稅前溢利		291,520	163,006
稅項	4		
— 本期		(28,584)	(28,486)
— 遞延		(12,958)	(663)
本期間溢利		<u>249,978</u>	<u>133,857</u>
應佔：			
本公司股東		237,321	128,349
非控股權益		<u>12,657</u>	<u>5,508</u>
		<u>249,978</u>	<u>133,857</u>
每股盈利 — 基本及攤薄	6	<u>41.1仙</u>	<u>22.2仙</u>

第10頁至23頁的附註屬本中期財務報告的一部份。本公司股東應佔本期間溢利的應付股息詳情載於附註5(a)。

綜合全面收益表

	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零零九年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 港幣千元
本期間溢利	<u>249,978</u>	<u>133,857</u>
本期其他全面收益 (除稅及重新分類調整後)：		
折算海外附屬公司財務報表的匯兌差額	(363)	(17)
可出售投資的公允價值變動	<u>2,878</u>	<u>6,920</u>
	<u>2,515</u>	<u>6,903</u>
本期全面收益總額	<u><u>252,493</u></u>	<u><u>140,760</u></u>
應佔：		
本公司股東	240,021	136,538
非控股權益	<u>12,472</u>	<u>4,222</u>
本期全面收益總額	<u><u>252,493</u></u>	<u><u>140,760</u></u>

第10頁至23頁的附註屬本中期財務報告的一部份。

綜合資產負債表

	附註	於二零一零年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零零九年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
固定資產	7		
— 投資物業		8,264,560	8,194,426
— 其他固定資產		731,619	728,488
		<b>8,996,179</b>	8,922,914
聯營公司權益		5,963	7,495
可出售投資		19,594	16,716
遞延稅項資產		12,039	9,896
		<b>9,033,775</b>	8,957,021
<b>流動資產</b>			
待售發展中物業		241,092	241,180
存貨		151,084	132,996
應收賬款及其他應收款項	8	190,277	149,826
現金及銀行結存		424,380	427,714
可收回稅項		2,791	2,930
		<b>1,009,624</b>	954,646
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項	9	(359,276)	(440,124)
帶息借款		(310,756)	(299,919)
已收銷售及租賃按金		(124,033)	(79,935)
應付稅項		(15,270)	(56,395)
應付股息		(57,723)	(75,040)
		<b>(867,058)</b>	(951,413)
<b>流動資產淨值</b>		<b>142,566</b>	3,233
<b>總資產減流動負債結轉</b>		<b>9,176,341</b>	8,960,254

## 綜合資產負債表（續）

		於二零一零年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零零九年 十二月三十一日 (已審核) 港幣千元
承前總資產減流動負債		<u>9,176,341</u>	<u>8,960,254</u>
<b>非流動負債</b>			
帶息借款		(513,400)	(541,911)
遞延負債		(82,267)	(95,327)
應付附屬公司非控股權益款項	10	(56,317)	-
遞延稅項負債		<u>(1,160,191)</u>	<u>(1,145,090)</u>
		<u>(1,812,175)</u>	<u>(1,782,328)</u>
<b>資產淨值</b>		<u><b>7,364,166</b></u>	<u><b>7,177,926</b></u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		404,062	404,062
儲備		<u>6,870,302</u>	<u>6,688,004</u>
本公司股東應佔總權益		<b>7,274,364</b>	7,092,066
非控股權益		<u>89,802</u>	<u>85,860</u>
<b>權益總額</b>		<u><b>7,364,166</b></u>	<u><b>7,177,926</b></u>

第10頁至23頁的附註屬本中期財務報告的一部份。



綜合權益變動表

截至二零一零年六月三十日止六個月－未經審核

	股本	股份溢價	資本儲備	匯兌儲備	一般儲備	投資 重估儲備	保留溢利	總計	非控股 權益	總權益
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零零九年四月一日	404,062	287,628	(91,086)	64,441	304,827	1,250	6,032,298	7,003,420	78,423	7,081,843
截止二零零九年九月三十日										
止六個月的權益變動：										
上年度批准的末期股息	-	-	-	-	-	-	(98,129)	(98,129)	-	(98,129)
本期內全面收益	-	-	-	1,269	-	6,920	128,349	136,538	4,222	140,760
於二零零九年九月三十日	404,062	287,628	(91,086)	65,710	304,827	8,170	6,062,518	7,041,829	82,645	7,124,474
及十月一日										
截止二零零九年十二月三十一日										
止三個月的權益變動：										
本期間宣派的中期股息	-	-	-	-	-	-	(75,040)	(75,040)	-	(75,040)
向非控股權益支付的股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,561)	(1,561)
本期內全面收益	-	-	-	10,765	-	240	114,272	125,277	4,776	130,053
於二零零九年十二月三十一日	<u>404,062</u>	<u>287,628</u>	<u>(91,086)</u>	<u>76,475</u>	<u>304,827</u>	<u>8,410</u>	<u>6,101,750</u>	<u>7,092,066</u>	<u>85,860</u>	<u>7,177,926</u>
於二零一零年一月一日	<b>404,062</b>	<b>287,628</b>	<b>(91,086)</b>	<b>76,475</b>	<b>304,827</b>	<b>8,410</b>	<b>6,101,750</b>	<b>7,092,066</b>	<b>85,860</b>	<b>7,177,926</b>
截止二零一零年六月三十日										
止六個月的權益變動：										
上年度批准的末期股息	-	-	-	-	-	-	(57,723)	(57,723)	-	(57,723)
向非控股權益支付的股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,845)	(5,845)
附屬公司清盤	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,685)	(2,685)
本期內全面收益	-	-	-	(178)	-	2,878	237,321	240,021	12,472	252,493
於二零一零年六月三十日	<u><b>404,062</b></u>	<u><b>287,628</b></u>	<u><b>(91,086)</b></u>	<u><b>76,297</b></u>	<u><b>304,827</b></u>	<u><b>11,288</b></u>	<u><b>6,281,348</b></u>	<u><b>7,274,364</b></u>	<u><b>89,802</b></u>	<u><b>7,364,166</b></u>

第10頁至23頁的附註屬本中期財務報告的一部份。

## 簡明綜合現金流量表

	截至 二零一零年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零零九年 九月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元
經營活動所得現金淨額	54,835	177,294
投資活動所用現金淨額	(24,011)	(225,392)
融資活動(所用)/所得現金淨額	<u>(17,639)</u>	<u>47,055</u>
現金及現金等價物淨增加/(減少)	13,185	(1,043)
於一月一日/四月一日的現金及現金等價物	368,866	384,571
匯率變動影響	<u>1,990</u>	<u>-</u>
於六月三十日/九月三十日的現金及現金等價物	<u><b>384,041</b></u>	<u><b>383,528</b></u>
於六月三十日/九月三十日的現金及現金等價物結餘分析		
現金及銀行結存	424,380	420,274
減：到期日超過三個月的定期存款	<u>(40,339)</u>	<u>(36,746)</u>
	<u><b>384,041</b></u>	<u><b>383,528</b></u>

第10頁至23頁的附註屬本中期財務報告的一部分。

## 未經審核中期財務報告附註

### 1. 編製基準

- (a) 本未經審核的中期財務報告乃按照適用的香港聯合交易所有限公司證券上市規則披露規定編製，並符合香港會計師公會頒佈的《香港會計準則》第34號「中期財務報告」的規定。

中期財務報告已按照截至二零零九年十二月三十一日止九個月之財務報告所採納的相同會計政策而編製，惟預計將於截至二零一零年十二月三十一日止年度之財務報告中反映的會計政策變動除外。該等會計政策變動之詳情載於附註2內。

編製符合《香港會計準則》第34號的中期財務報告須要管理人員作出對影響年初至本報告日期止的政策運用及所呈報的資產、負債、收入與支出數額作判斷、估計及假設。實際結果可能有別於該等估計。

本中期財務報告包括簡明綜合財務報告及部份闡釋附註。附註包括事件與交易的闡釋，該闡釋有助瞭解本公司及本集團自刊發截至二零零九年十二月三十一日止九個月之財務報告以後的財務狀況變動與表現。簡明綜合中期財務報告及其附註並不包括根據《香港財務報告準則》編製全份財務報告所需的全部資料。

此中期財務報告乃未經審核，但畢馬威會計師事務所已根據香港會計師公會頒佈之《香港審閱工作準則》第2410號「獨立核數師對中期財務信息的審閱」作出審閱。畢馬威會計師事務所致董事會之獨立審閱報告會載於第32頁。另外，本中期財務報告已經由本公司之審核委員會審閱。

雖然中期財務報告所載有關截至二零零九年十二月三十一日止九個月的財務資料並不構成本公司在該財政年度的法定財務報告，但這些財務資料均取自有關的財務報告。截至二零零九年十二月三十一日止九個月的法定財務報告可於本公司註冊辦事處查閱。核數師已在其二零一零年三月十七日就該等財務報告中，表示對這些財務報告無保留意見。

- (b) 本公司在上一個財政年度已將其財政年度終結日由三月三十一日改為十二月三十一日。因此，本回顧期涵蓋二零一零年一月一日至二零一零年六月三十日。因此，綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表、簡明綜合現金流量表及相關附註的比較數字（涵蓋二零零九年四月一日至二零零九年九月三十日）無法與本期的數字完全作出比較。

## 2. 會計政策變動

香港會計師公會頒佈了兩項經修訂香港財務報告準則、多項香港財務報告準則的修訂及一項新詮釋，於本集團及本公司的本會計期間開始生效。其中，以下有關準則與本集團的財務報告有關：

- 《香港財務報告準則》第3號(2008年修訂)「業務合併」
- 《香港會計準則》第27號「綜合及獨立財務報告」的修訂
- 《香港財務報告準則》的改進(2009年)

本集團未採納任何本會計期間並未生效的新準則或詮釋。

有關該等準則會導致會計政策變動，但該會計政策變動對本期間或比較期間並無重大影響，理由如下：

- 《香港財務報告準則》第3號及《香港會計準則》第27號的主要修訂對本集團的財務報告並無重大影響，理由是該等變動將會於本集團訂立有關交易(例如業務合併或出售附屬公司)時才首次生效，及並無要求就過往此類交易重列已記錄的金額。
- 《香港財務報告準則》第3號的修訂(就確認被收購方的遞延稅項資產)及《香港會計準則》第27號的修訂(就分配非控股權益(前稱「少數股東權益」)的虧損超過彼等的股本權益)並無重大影響，理由是並無規定重列前期紀錄的金額，且於本期間概無該遞延稅項資產或產生虧損。
- 《香港財務報告準則》的改進(2009年)之綜合準則引進的修訂包括《香港會計準則》第17號「租賃」，導致若干本集團於香港特別行政區的租賃土地權益分類出現變動，由於所有該等租賃的地價已悉數支付且按餘下的租賃年期攤銷，故對該等租賃所確認的金額並無重大影響。

## 2. 會計政策變動（續）

該等會計政策變動的進一步詳情如下：

- 一 由於採納《香港財務報告準則》第3號（2008年修訂）導致任何於二零一零年一月一日或之後收購的業務合併將根據《香港財務報告準則》第3號（2008年修訂）載列的新規定及詳盡指引確認。此將包括以下的會計政策變動：
  - 本集團就業務合併產生的交易成本，例如介紹費用、法律費用、盡職審查費用及其他專業與顧問費用乃按所產生費用列支，而有關金額則於過往列為業務合併成本的一部份，因此影響商譽確認的金額。
  - 倘本集團於緊接取得控制權前已持有被收購方權益，該等權益將按猶如於取得控制權之日出售及按公允價值重新收購的方式處理。以往則會應用「遞增方法」，據此，商譽按猶如在每一收購階段累計的方式進行計算。
  - 或然代價將於收購日期按公允價值計量。該或然代價計量價值的其後任何變動將於損益賬確認，惟於收購日期起12個月內得知收購日期已存在的事實及情況的額外資料除外（在此情況下有關變動將確認為業務合併成本的調整）。以往，僅於或然代價很有可能獲支付及能夠可靠計量時才於收購日期確認或然代價。以往所有或然代價計量的其後變動及其償還確認為業務合併成本的調整，因此影響商譽確認的金額。
  - 倘被收購方有累積稅項虧損或其他暫時性可抵扣差異，但不符合於收購日期遞延稅項資產的確認條件，該等資產任何其後的確認則將於損益賬內確認，而非如先前政策確認為商譽調整。
  - 本集團現有政策對非控股權益是按被收購方的可識別資產淨值比例份額來計量，除此之外，本集團日後可選擇就個別交易按公允價值計量非控股權益。

根據《香港財務報告準則》第3號（2008年修訂）的過渡條文，該等新會計政策將於今後任何在本期間或未來期間發生的業務合併中採用。就確認遞延稅項資產變動的新會計政策亦會於今後應用於因過往業務合併所獲得的累積稅項虧損及其他暫時性可抵扣差異。概無對收購日期早於採納本經修訂準則前的業務合併產生的資產及負債的賬面值作出調整。

## 2. 會計政策變動（續）

— 由於採納《香港會計準則》第27號（2008年修訂），以下的政策變動將於二零一零年一月一日起生效：

- 倘本集團收購於非全資附屬公司的額外權益，交易將列作與股東（非控股權益）作為擁有人身份的交易。因此，有關交易將不會導致確認商譽。同樣地，倘本集團出售其於附屬公司的部份權益但仍保留控制權，交易亦將列作與股東（非控股權益）作為擁有人身份的交易，因此，有關交易將不會於損益確認。以往，本集團將有關交易分別列作遞增交易及部份出售。
- 倘本集團失去附屬公司的控制權，交易將列作出售該附屬公司的全部股本權益，而本集團所保留的餘下任何權益將猶如重新收購按公允價值確認。

根據《香港會計準則》第27號的過渡條文，該等新會計政策將應用於本期間或未來期間進行的交易，因此並無重列過往期間的數字。

— 為與《香港財務報告準則》第3號及《香港會計準則》第27號的以上修訂一致，及由於《香港會計準則》第28號「投資聯營公司」的修訂，導致於二零一零年一月起採納以下政策：

- 倘本集團於緊接取得重大影響力前持有被收購方的權益，該等權益將按猶如於取得重大影響力之日出售及按公允值重新收購的方法處理。以往則會應用「遞增方法」，而商譽則按猶如在每一收購階段累積的方式進行計算。
- 倘本集團失去重大影響力，交易將列作出售該投資方的全部權益，任何餘下權益將猶如重新收購按公允價值確認。以往，該交易列作部份出售。

為與《香港財務報告準則》第3號及《香港會計準則》第27號的過渡條文一致，該等新會計政策將應用於本期或未來期間進行的交易，因此並無重列過往期間的數字。

## 2. 會計政策變動（續）

其他與本集團財務報告有關的會計變動如下：

- 由於《香港會計準則》第27號的修訂，由二零一零年一月一日起，由非全資附屬公司所產生的任何虧損將根據彼等於該公司的權益比例，分配至控股權益及非控股權益內，即使有關分配會導致歸屬於非控股權益的綜合權益結餘產生虧絀。以往，倘向非控股權益分配虧損導致結餘產生虧絀，則僅當非控股權益有約束性責任補償虧損時方會把有關虧損分配予非控股權益。根據《香港會計準則》第27號的過渡條文，新會計政策預期日後應用，因此並無重列過往期間的數字。
- 由於《香港會計準則》第17號「租賃」的修訂（源於「《香港財務報告準則》的改進（2009年）」綜合準則），本集團已重新評核其於租賃土地權益的分類方面以釐定（根據本集團判斷）租賃是否轉移土地擁有權之大部分風險及回報，致使本集團之角色在經濟角度與土地的買方近似。本集團認為將該等租賃繼續分類為經營租賃乃合適，惟該等土地所有權益已於香港特別行政區註冊及可轉讓，並須遵守政府有關土地重續的政策而毋須支付額外地價者則除外。本集團不會將該等租賃權益分類為經營租賃，原因為本集團認為其角色在經濟方面與買方近似。由於有關該等租賃的租賃地價已悉數支付並將於租賃期的餘下年期攤銷，故有關會計政策的改變對本期間及過往期間並無重大影響。
- 由於《香港會計準則》第8號「營運分部」的修訂（源於「《香港財務報告準則》的改進（2009年）」綜合準則），闡明分部資產的資料只有在有關資料會定期提供予最高層管理人員的情況下，方予報告。由於本集團並無向最高層管理人員提供分部資產的資料，本中期財務報告並沒有報告該資料。

### 3. 營業額及分部報告

本集團按業務性質劃分分部及進行管理。本集團按照符合最高層管理人員作內部資料呈報時所採用的準則，確定了下列五個匯報分部，以進行資源分配及表現評估。在劃分下列匯報分部時，本集團並無將任何營運分部合併計算。

物業投資	:	出租辦公室及零售物業以產生租金收入及透過長期的物業升值而獲得溢利
物業發展及銷售	:	商業和住宅物業的發展及銷售
酒店擁有及管理	:	酒店營運及提供酒店管理服務
飲食業務	:	餐廳營運
旅遊業務	:	旅行社營運

本集團的主要業務為物業投資、物業發展及銷售、酒店擁有及管理、飲食及旅遊業務。營業額包括租金收入、出售物業及發展中物業所得收入、以及酒店、飲食及旅遊業務收入。

收入及支出被分配予各匯報分部乃按該等分部錄得的銷售額及直接產生的支出。匯報分部業績而採用之計量為「經調整EBITDA」即「除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利」。為計得經調整EBITDA，本集團之盈利須就該無特定歸屬於個別分部作出調整，例如應佔聯營公司溢利減虧損、其他非經營項目及其他公司費用。



### 3. 營業額及分部報告 (續)

有關本集團為本期作資源分配及評估截至二零一零年六月三十日及二零零九年九月三十日止六個月的分部表現而提供予本集團最高層管理人員的分部資料載列如下。

	截至二零一零年六月三十日至止六個月					總額 港幣千元
	物業投資 港幣千元	物業發展 及銷售 港幣千元	酒店擁有 及管理 港幣千元	飲食業務 港幣千元	旅遊業務 港幣千元	
對外收入	232,371	227	203,989	97,497	465,303	999,387
分部間收入	-	-	909	2,768	-	3,677
須匯報分部收入	232,371	227	204,898	100,265	465,303	1,003,064
分部間收入抵銷						(3,677)
綜合營業額						<u>999,387</u>
須匯報分部的業績 (經調整EBITDA)	202,079	(7,032)	63,390	6,841	13,918	279,196
未分配的公司費用						(71,180)
融資成本						208,016
應佔聯營公司溢利減虧損						(5,557)
待出售物業減值回撥						642
投資物業的公允價值淨增加	69,328	-	-	-	-	19,091
						<u>69,328</u>
綜合除稅前溢利						<u>291,520</u>

## 3. 營業額及分部報告 (續)

	截至二零零九年九月三十日止六個月					總額 港幣千元
	物業投資 港幣千元	物業發展 及銷售 港幣千元	酒店擁有 及管理 港幣千元	飲食業務 港幣千元	旅遊業務 港幣千元	
對外收入	244,062	–	105,434	74,794	383,820	808,110
分部間收入	–	–	254	2,187	–	2,441
須匯報分部收入	244,062	–	105,688	76,981	383,820	810,551
分部間收入抵銷						(2,441)
綜合營業額						<u>808,110</u>
須匯報分部的業績 (經調整EBITDA)	207,563	(3,349)	(5,179)	(5,774)	10,685	203,946
未分配的公司費用						(74,859)
融資成本						129,087
應佔聯營公司溢利減虧損						(6,530)
可出售投資出售虧損						(575)
投資物業的公允價值淨增加	41,229	–	–	–	–	(205)
綜合除稅前溢利						<u>41,229</u>
						<u>163,006</u>

#### 4. 稅項

綜合收益表所示的稅項為：

	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 港幣千元	截至 二零零九年 九月三十日 止六個月 港幣千元
<b>本期稅項 – 香港利得稅</b>		
本期間內計提	<u>25,902</u>	<u>27,706</u>
<b>本期稅項 – 海外</b>		
本期間內計提	<u>2,682</u>	<u>780</u>
<b>遞延稅項</b>		
源自及撥回暫時差異	<u>12,958</u>	<u>663</u>
	<b><u>41,542</u></b>	<b><u>29,149</u></b>

香港利得稅撥備乃按截至二零一零年六月三十日止六個月採用估計年度生效稅率16.5%（二零零九年九月三十日止六個月：16.5%）計算。

海外附屬公司之稅項亦以類似方式計算，即採用預期於有關國家適用之估計年度實際稅率計算。

截至二零一零年六月三十日止六個月，應佔聯營公司的稅項港幣70,000元（二零零九年九月三十日止六個月：港幣72,000元）已列入應佔聯營公司溢利減虧損。

## 5. 股息

### (a) 屬於中期之股息：

	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 港幣千元	截至 二零零九年 九月三十日 止六個月 港幣千元
中期結算後宣佈之中期股息每股港幣15仙 (二零零九年九月三十日止六個月：每股港幣13仙)	<b>86,585</b>	<b>75,040</b>

於中期結算日後宣佈之中期股息並未於結算日被確認為負債。

### (b) 本期內核准及支付的上一財政年度股息：

	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 港幣千元	截至 二零零九年 九月三十日 止六個月 港幣千元
本期內核准及支付的上一財政年度末期股息 每股港幣10仙(二零零九年九月三十日止六個月：每股港幣17仙)	<b>57,723</b>	<b>98,129</b>

截至二零零九年十二月三十一日止九個月的末期股息港幣57,723,000已於二零一零年七月支付。

## 6. 每股盈利

每股基本盈利乃按本公司股東應佔本集團盈利港幣237,321,000元(二零零九年九月三十日止六個月：港幣128,349,000元)及在本期間內已發行之577,231,252股(於二零零九年九月三十日：577,231,252股)計算。

截至二零一零年六月三十日及二零零九年九月三十日止六個月並無潛在攤薄普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相等。

## 7. 固定資產

### 投資物業

本集團的投資物業已於二零一零年六月三十日參考租金收入淨額並且考慮到物業市場潛在租金變化作為計算市值的評估基準進行評估。投資物業乃根據獨立測量師行－戴德梁行（其部分員工為香港測量師學會資深會員，而且具備評估不同地區和不同種類物業的經驗）的評估進行重估。投資物業公允價值於本期之增加淨額共港幣69,328,000元（二零零九年九月三十日止六個月：港幣41,229,000元）。

## 8. 應收賬款及其他應收款項

於結算日的應收賬款及其他應收款項包括應收賬款（扣除呆賬撥備後），其賬齡分析如下：

	於二零一零年 六月三十日 港幣千元	於二零零九年 十二月三十一日 港幣千元
本期	<u>37,057</u>	<u>35,091</u>
逾期少於一個月	11,560	12,172
逾期一至二個月	4,401	5,459
逾期超過二個月	<u>10,498</u>	<u>8,198</u>
	<u>26,459</u>	<u>25,829</u>
應收賬款	63,516	60,920
其他應收款項	<u>126,761</u>	<u>88,906</u>
	<u><u>190,277</u></u>	<u><u>149,826</u></u>

所有應收賬款及其他應收款項預期將於一年內收回，惟一筆金額港幣11,092,000元（於二零零九年十二月三十一日：港幣12,020,000元）除外。該筆款項預期於超過一年後可收回。

本集團有一既定的信貸政策。一般允許的信用期從單據發出七天至六十天內到期。欠款逾期超過六十天的債務人在進一步獲授任何信貸前通常被要求清償所有欠款。

## 9. 應付賬款及其他應付款項

於結算日的應付賬款及其他應付款項包括應付賬款，其賬齡分析如下：

	於二零一零年 六月三十日 港幣千元	於二零零九年 十二月三十一日 港幣千元
三個月內或要求時償還	74,874	76,038
三個月以上至六個月內償還	5,719	2,909
應付賬款	80,593	78,947
其他應付款項	183,601	209,139
應付附屬公司非控股權益款項（見附註10）	95,082	152,038
	<b>359,276</b>	<b>440,124</b>

所有應付賬款及其他應付款項預期將於一年內償還或要求時償還。

## 10. 應付附屬公司非控股權益款項

惟應付其中一間附屬公司非控股權益的款項港幣56,317,000元（於二零零九年十二月三十一日：港幣56,317,000元）乃參照年利率5.40%（於二零零九年十二月三十一日：7.56%）計息及預期超過一年才償還（於二零零九年十二月三十一日：無固定還款期限）外，其餘應付附屬公司非控股權益款項乃無抵押，免息及無固定還款期限。

## 11. 資本承擔

於二零一零年六月三十日未於本中期財務報告作出撥備的未履行資本承擔如下：

	於二零一零年 六月三十日 港幣千元	於二零零九年 十二月三十一日 港幣千元
與物業有關的未來開支：		
已訂約	58,502	229,758
已批准惟未訂約	124,597	1,342
	<b>183,099</b>	<b>231,100</b>

## 12. 有關連人士的重大交易

- (a) 本集團支付港幣681,000元(二零零九年九月三十日止六個月：港幣681,000元)給一個主要股東的附屬公司，作為其提供物業代理服務予本集團在香港的投資物業的服務費，該費用是以本集團的投資物業於本期間所收取總租金收入的若干百分比計算。

本集團的旅遊部按與提供予其他客戶相若的條款提供代理服務予其主要股東的若干附屬公司及聯營公司，包括代訂機票、酒店住房及租車服務，服務費合共為港幣7,860,000(二零零九年九月三十日止六個月：港幣7,610,000元)。

於期末應收該等公司款項為港幣6,755,000元(於二零零九年十二月三十一日：應付港幣1,122,000元)。

- (b) 本集團為若干於中華人民共和國經營酒店業務的聯營公司提供酒店管理服務，管理費以有關聯營公司本期間收入的若干百分比計算，本期間已收取／應收取管理費合共為港幣1,179,000元(二零零九年九月三十日止六個月：港幣1,447,000元)。於期末應收該等聯營公司款項淨額為港幣2,176,000元(於二零零九年十二月三十一日：港幣1,590,000元)。
- (c) 本集團與其主要股東的若干附屬公司訂立管理協議，按一般商業條款為香港一家服務式公寓提供管理服務。管理費以該服務式公寓於提供服務期間所產生的收入的若干百分比計算。本期間已收取／應收取管理費合共為港幣600,000元(二零零九年九月三十日止六個月：港幣6,594,000元)。截至二零零九年九月三十日止六個月已收取／應收取的金額，其中港幣6,038,000元為於過往年度向該服務式住宅提供上述管理服務所產生的管理費。於期末應收該等聯營公司款項淨額為港幣4,904,000元(於二零零九年十二月三十一日：港幣4,209,000元)。
- (d) 本公司及其全資附屬公司於本期間收到應收若干聯營公司結餘款淨額合共港幣334,000元(二零零九年九月三十日止六個月：港幣267,000元)。該等結餘乃無抵押、免息及無固定還款期。於期末應收該等聯營公司款項為港幣54,247,000元(於二零零九年十二月三十一日：港幣54,581,000元)。
- (e) 本集團與其主要股東的一間附屬公司按一般商業條款訂立一份租約，該公司租用美麗華商場2樓2004號舖。本期間所收取／應收取的租金及大廈管理費合共港幣1,088,000元(二零零九年九月三十日止六個月：港幣1,078,000元)。於期末應收該附屬公司款項為港幣5,000元(於二零零九年十二月三十一日：港幣6,000元)。該交易被視為關連人士交易，亦構成上市規則定義的持續關連交易。

## 12. 有關連人士的重大交易（續）

- (f) 本集團與其主要股東的一間聯營公司訂立一份租約，按一般商業條款租用國際金融中心商場第3層3101－3107室及若干儲物室及廣告燈箱，期內需要繳付租金及大廈管理費合共港幣6,067,000元（二零零九年九月三十日止六個月：港幣5,843,000元），其中包括或有租金港幣159,000元（二零零九年九月三十日止六個月：港幣零元），於期末沒有應收／應付該聯營公司結餘（於二零零九年十二月三十一日：港幣零元）。該交易被視為關連人士交易，亦構成上市規則定義的持續關連交易。
- (g) 本集團與其主要股東的一間聯營公司訂立一份租約，按一般商業條款租賃美麗華大廈18樓1801－02室、1803－08室、1812－13室、及1817－18室辦公室單位。期內已收／應收租金及大廈管理費總額為港幣2,401,000元（二零零九年九月三十日止六個月：港幣1,483,000元）。於期末應收該聯營公司的款項為港幣112,000元（於二零零九年十二月三十一日：港幣2,000元）。該交易被視為關連人士交易，亦構成上市規則定義的持續關連交易。
- (h) 本集團與其主要股東的一間附屬公司訂立一份租約，按一般商業條款租賃美麗華商場5樓503A、503B及503C號舖及美麗華大廈6樓609－12室辦公室單位。期內已收／應收租金及大廈管理費總額為數港幣5,506,000元（二零零九年九月三十日止六個月：港幣6,995,000元）。於期末應收該公司的款項為港幣55,000元（於二零零九年十二月三十一日：港幣1,006,000元）。該交易被視為關連人士交易，亦構成上市規則定義的持續關連交易。
- (i) 本集團與其主要股東的一間聯營公司訂立一份租約，按一般商業條款租賃美麗華商場3樓的3013號舖、部份平台天台及引風機房。期內已收／應收租金及大廈管理費總額為數港幣4,790,000元（二零零九年九月三十日止六個月：港幣4,746,000元）。於期末應收該公司的款項為港幣17,000元（於二零零九年十二月三十一日：港幣751,000元）。該交易被視為關連人士交易，亦構成上市規則定義的持續關連交易。
- (j) 本集團按一般商業條款獲其主要股東之一間附屬公司提供保安服務。期內已付／應付服務費總額為數港幣91,000元（二零零九年九月三十日止六個月：港幣2,044,000元）。於期末應付該公司的結餘為港幣783,000（於二零零九年十二月三十一日：港幣967,000元）。該交易被視為關連人士交易，亦構成上市規則定義的持續關連交易。



## 中期股息

董事會已宣佈派發截至二零一零年六月三十日止六個月之中期股息每股港幣十五仙，給予於二零一零年十月四日營業時間結束時已登記在股東名冊內之股東，股息單將約於二零一零年十月十二日郵寄予各股東。

## 暫停股份登記日期

本公司將於二零一零年九月二十八日至二零一零年十月四日（包括首尾兩天在內），暫停辦理股份過戶登記手續，為確保得享有中期股息，股份過戶文件連同有關股票，須於二零一零年九月二十七日（星期一）下午四時三十分前，送達位於香港皇后大道東一八三號合和中心十七樓之本公司股份登記處－香港中央證券登記有限公司，辦理過戶手續。

## 業務回顧及展望

截至二零一零年六月三十日止六個月回顧期間，集團整體營業額約為港幣十億元，與截至二零零九年九月三十日止六個月期間（「上個中期報告」）比較上升百分之二十四。股東應佔溢利為港幣二億三千七百萬元，增加百分之八十五，不計投資物業公允價值淨增加，稅後溢利為港幣一億七千八百萬元，大幅上升百分之八十九。

## 業務概覽

集團受惠於香港經濟環境的不斷改善，特別是本地樓市轉強，物業收租業務表現穩健，集團的投資物業估值在報告期內亦略有增加，各類主要業務的經營效益亦均有改觀。主要業務包括：酒店業務、物業投資、餐飲及旅遊。

與上個中期報告比較，集團的股東應佔溢利攀升百分之八十五，主要由於集團積極落實公司品牌發展戰略，在獨特Mira品牌定位下，努力為客人帶來生活的時尚，報告期內The Mira Hong Kong（「The Mira」）自有品牌酒店業務大幅上升，為集團整體效益的增加帶來了貢獻。

集團餐飲業務方面，秉承創新和品質至上的信念，主動開創尊尚美食之道，集團成功開拓了自有的餐飲品牌，包括：高級中西餐廳、時尚咖啡餅店、酒吧、自助餐廳等。在報告期內，集團旗下餐廳獲得多項殊榮。

## 業務回顧及展望（續）

### 酒店業務

目前集團在本港及國內擁有及／或提供管理服務的酒店及服務式住宅共有六家。集團全資擁有及管理The Mira及在上海的服務式公寓美麗華公寓。另外，集團擁有兩家在蛇口的酒店的部份業權，並為這兩家酒店，以及香港一家非自資服務式住宅及一家酒店提供管理服務。

隨著香港經濟環境顯著改善，特別是亞洲區的旅遊業逐漸暢旺，The Mira在報告期內業績表現大幅提升，反映我們的經營品牌策略成績顯著。與上個中期報告比較，The Mira的入住率及平均房租分別飆升三十三個百分點及百分之三十六。整體酒店業務之除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利達至約港幣六千三百萬元，而上個中期報告則錄得港幣五百萬元的虧損。

如二零零九年年報所述，在報告期內，The Mira酒店內的購物中心正在進行翻新工程，預計工程將於二零一一年首季完成，屆時將帶動租金收入較之前有所增加。

### 收租業務

集團收租業務有良好的投資物業組合，其收入主要來自美麗華商場的商舖及寫字樓租務收益，為集團帶來穩定的收益。與上個中期報告比較，因九龍其他區域之寫字樓供應增加，致令尖沙咀區整體寫字樓之出租率下降，美麗華寫字樓之出租率及平均呎租金亦因此微跌。與上個中期報告比較，收租業務的總收入略為下降，除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利為港幣二億零二百萬元，減少約百分之二點六。

二零零九年年報提到的美麗華商場地庫一樓的翻新工程現在已如期完成，並吸引不少新品牌商戶，例如A/X、商務印書館及Honma Golf等，加上集團為旗下商場非定期推出別開生面的推廣活動，令整體人流有所增長。

在二零一零年五月，美麗華大廈的公眾地方展開翻新工程，預計將於二零一一年初完成。我們預期翻新工程可提升作為甲級寫字樓的形象及為資產增值，並帶動租金收入逐步上揚。

## 業務回顧及展望（續）

### 餐飲業務

集團現時經營三家翠亨邨酒樓：分別位於尖沙咀美麗華商場、中環新世界大廈及西貢匡湖居。集團營運的其他餐館包括：設於國際金融中心的國金軒及The French Window、位於美麗華商場的雲陽閣，以及位於仁安醫院的飯堂及Green Café。

在報告期內，雲陽閣暫停營業兩個月，以進行翻新工程，並已於六月初重新開業。報告期內餐飲業務除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利為港幣七百萬元，而上個中期報告則錄得虧損。嚴格控制成本及經營策略取得成效，加上本港個人消費意欲逐漸回升，支持業務轉虧為盈。相信是次的盈利表現，反映集團的餐飲業務前景瑰麗。

### 旅遊業務

集團的旅遊業務收益及營運溢利均連續錄得雙位數字的增長，成績令人鼓舞。日本旅行團的數量尤其顯著上升，其收入有約百分之二十的增幅。在報告期內，旅遊業務之除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利增加百分之三十至港幣一千四百萬元。

歐洲火山灰雲危機及英航機組人員的工潮，對源自相關地區的旅遊業帶來沉重的打擊，但對亞洲旅遊業，特別是美麗華集團的業務影響輕微。自爆發金融危機後，環球經濟繼續逐步復甦，帶動商務機票的收益大幅攀升接近百分之四十。

### 業務展望

中港兩地的商業氣氛持續改善，管理層為旅遊業務制定了重點經營長線的推陳出新策略，預計集團的業務將進一步提升。集團將繼往開來，帶領業界潮流，迎合顧客需求，配合全新的品牌形象及風格，定能在未來的歲月再創佳績。集團對業務前景充滿信心，憑藉豐富的經驗、優質的產品與服務，卓越的團隊，得到了客人的認同與支持，集團將逐步邁向其願景。集團管理層和所有團隊成員滿懷信心迎向未來，並繼續為股東提供理想的回報。

## 公開權益

### 董事股份權益

於二零一零年六月三十日，根據《證券及期貨條例》(「證券條例」)第352條須予備存的登記冊所載，或根據《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》向本公司及香港聯合交易所有限公司作出之申報，各董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有之權益及淡倉如下：

公司名稱	董事姓名	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	所持總發行股本百分比
美麗華酒店企業有限公司	李兆基博士	—	—	255,188,250 (附註一)	—	44.21%
	冼為堅博士	4,158,000	—	—	—	0.72%
	李家誠先生	—	—	—	255,188,250 (附註二)	44.21%
	馮鈺斌博士	—	—	—	8,426,710 (附註三)	1.46%
	鄭家安先生	7,774,640	4,000	—	—	1.35%
	鄧日樂先生	125,000	—	11,241,900 (附註四)	—	1.97%
	梁祥彪先生	—	1,080,000 (附註五)	—	—	0.19%
本利來有限公司	李兆基博士	—	—	2 (附註六)	—	100%
	李家誠先生	—	—	—	2 (附註六)	100%
恒美酒店控股有限公司	李兆基博士	—	—	2 (附註七)	—	100%
	李家誠先生	—	—	—	2 (附註七)	100%
Centralplot Inc.	鄧日樂先生	2,221	—	—	—	2%
宏佳物業有限公司	李兆基博士	—	—	2 (附註八)	—	100%
	李家誠先生	—	—	—	2 (附註八)	100%

除上所披露外，於二零一零年六月三十日，本公司之董事或最高行政人員概無於本公司或其任何證券條例定義所述的相聯法團之股份、相關股份及債券中擁有權益或淡倉。

除上述外，本公司及附屬公司於本期間內並無參與任何安排，使各董事取得本公司或其他公司之股份或債券而獲取利益。

### 主要股東及其他人士

本公司接獲具報書資料，於二零一零年六月三十日，下列股東實益擁有本公司已發行股本百分之五或以上之權益：

主要股東	普通股份權益	所持總發行 股本百分比
李兆基博士	255,188,250股 <small>(附註一)</small>	44.21%
李家誠先生	255,188,250股 <small>(附註二)</small>	44.21%
Rimmer (Cayman) Limited (「Rimmer」)	255,188,250股 <small>(附註九)</small>	44.21%
Riddick (Cayman) Limited (「Riddick」)	255,188,250股 <small>(附註九)</small>	44.21%
Hopkins (Cayman) Limited (「Hopkins」)	255,188,250股 <small>(附註九)</small>	44.21%
恒基兆業有限公司 (「恒兆」)	255,188,250股 <small>(附註十)</small>	44.21%
恒基兆業地產有限公司 (「恒地」)	255,188,250股 <small>(附註十)</small>	44.21%
Aynbury Investments Limited (「Aynbury」)	255,188,250股 <small>(附註十)</small>	44.21%
Higgins Holdings Limited (「Higgins」)	100,612,750股 <small>(附註十)</small>	17.43%
Multiglade Holdings Limited (「Multiglade」)	79,121,500股 <small>(附註十)</small>	13.71%
Threadwell Limited (「Threadwell」)	75,454,000股 <small>(附註十)</small>	13.07%
<b>主要股東以外之人士</b>		
莊永昌先生	57,594,210股	9.98%

除上所披露外，於二零一零年六月三十日，上述股東概無於本公司或其任何證券條例定義所述的相聯法團之股份、相關股份及債券中擁有權益或淡倉。

附註：

- (一) 李兆基博士實益擁有Rimmer、Riddick及Hopkins全部已發行股份。根據證券條例，李兆基博士被視為持有255,188,250股份，而此等股份權益於附註二、九及十內重覆敘述。
- (二) 李家誠先生為本公司之董事及於附註九所敘述之單位信託（「單位信託」）持有單位之兩個全權信託的可能受益人之一，根據證券條例，被視為持有255,188,250股份，而此等股份權益於附註一、九及十重覆敘述。
- (三) 此等權益全由一單位信託持有，而馮鈺斌博士為該單位信託受益人之一。
- (四) 此等權益乃鄧日樂先生透過擁有超過百分之三十已發行股本之數間公司持有。
- (五) 此等權益全由一信託持有，而梁祥彪先生的配偶為該信託受益人之一。
- (六) 此等本利來有限公司之2股股份乃分別由本公司之全資附屬公司及恒地平均擁有。就附註一、二、九及十所述，根據證券條例，李兆基博士及李家誠先生被視為擁有本公司及恒地之權益。
- (七) 此等恒美酒店控股有限公司之2股股份乃分別由本公司之全資附屬公司及恒發平均擁有，恒地持有恒發67.94%權益。就附註一、二、九及十所述，根據證券條例，李兆基博士及李家誠先生被視為擁有本公司及恒地之權益。
- (八) 此等宏佳物業有限公司之2股股份乃分別由本公司及恒地之全資附屬公司平均擁有。就附註一、二、九及十所述，根據證券條例，李兆基博士及李家誠先生被視為擁有恒地及本公司之權益。
- (九) Rimmer及Riddick為不同全權信託之受托人，而該等全權信託分別持有一單位信託之單位。Hopkins為單位信託之受托人，單位信託實益擁有恒兆全部已發行之普通股。此等255,188,250股份權益於附註一、二及十重覆敘述。
- (十) 恒兆擁有恒地之控制性股份權益，而恒地為Aynbury之控股公司。此等255,188,250股份乃由Aynbury若干附屬公司所實益擁有。Higgins、Multiglade及Threadwell為Aynbury之附屬公司。此等255,188,250股份權益乃附註一、二及九所敘述之股份。

## 集團財務

本集團一貫採用穩健財務政策，保持高流動資金及低負債率。於二零一零年六月三十日，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）僅為百分之十一（於二零零九年十二月三十一日：百分之十二）。

本集團的融資安排主要以港幣為主，故無顯著外匯風險。而集團之銀行借貸利息主要按香港銀行同業拆息基準加若干協定之息差計算，故屬浮息性質。

本集團備有充裕之信貸額，足夠融資可見未來之業務發展計劃。於二零一零年六月三十日，獲銀行授予之信貸額總數約為港幣十六億元（於二零零九年十二月三十一日：約港幣十四億元），其中百分之五十（於二零零九年十二月三十一日：百分之六十）已動用。於二零一零年六月三十日，綜合淨借款約為港幣四億六千萬（於二零零九年十二月三十一日：港幣四億七千萬），而其中並無抵押貸款（於二零零九年十二月三十一日：無）。

## 僱員

截至二零一零年六月三十日，本集團的全職僱員人數約為一千六百人，其中在香港聘用約一千四百人，在內地及美國共約聘用二百人。集團的成功有賴員工的努力和支持。故此，我們致力透過具競爭能力的薪酬及福利去吸納及挽留人才，推動員工表現。

集團會根據個人工作與業務表現、工作職責及範疇、內部對比及市場情況，對僱員的薪酬福利、獎勵金計劃及獎勵性花紅等進行定期檢討，以確保各僱員得到公平、合理的待遇，而整體薪酬福利水平亦具有市場競爭能力。在現行的薪酬政策下，本集團僱員的薪酬水平在市場上擁有一定的競爭能力。

作為「商界展關懷」機構，集團非常關注僱員身心健康。因此，集團今年提昇了大部份僱員的醫療及假期福利。集團之關懷亦伸延至僱員的家人及整個社會。透過安排免費的運動設施、入住集團所管理之國內酒店、組織僱員聚會、康樂及慈善活動，可以幫助僱員及其家人在工作及生活上得到平衡。

## 培訓

在配合集團業務發展的同時，集團透過「高效能人事課程」，為集團四十六位重要領導者提供從心出發的改做，讓他們建立更強的團隊精神並統一目標。亦將會透過及後的「策略管理」訓練，增強團隊的執行力，及加強集團的市場優勢。此外，集團亦為前線領導班子提供督導技巧課程，協助他們提升管理技巧。

為提供優質的客戶服務，除了繼續定期安排神秘顧客以提升整體服務質素，首兩季我們更設計「優質客戶服務指引」，使員工清楚掌握優質客戶服務標準。

要達成「理想的僱主」的目標，集團非常重視「對內部的發展」。在第三季度舉行的「導師培訓計劃」正是內部核心發展的里程碑，並為第二期的人材發展作出準備。

## 企業管治

本公司於截至二零一零年六月三十日止六個月期間內均遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之《企業管治常規守則》的守則條文。

### 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）作為董事買賣本公司證券的守則。經特定查詢後，本公司確認所有董事均於中期報告涵蓋的會計期間內遵守標準守則所規定的標準。

### 購買、沽售或贖回本公司上市證券

本公司或其附屬公司於本期間內概無購買、沽售或贖回本公司上市證券。

承董事會命  
主席  
李兆基

香港，二零一零年八月二十五日





## 審閱報告

致美麗華酒店企業有限公司董事會

(於香港註冊成立的有限公司)

## 引言

我們已審閱列載於第3至23頁美麗華酒店企業有限公司的中期財務報告，此中期財務報告包括於二零一零年六月三十日的綜合資產負債表與截至該日止六個月期間的綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表和簡明綜合現金流量表以及附註解釋。根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「上市規則」)，上市公司必須符合上市規則中的相關規定和香港會計師公會頒佈的《香港會計準則》第34號「中期財務報告」的規定編制中期財務報告。董事須負責按照《香港會計準則》第34號編製及列報中期財務報告。

我們的責任是根據我們的審閱對中期財務報告作出結論，並按照我們雙方所協定的應聘條款，僅向全體董事會報告。除此以外，我們的報告不可用作其他用途。我們概不就本報告的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

## 審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審閱工作準則》第2410號「獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行審閱。中期財務報告審閱工作包括主要向負責財務和會計事項的人員作出查詢，並實施分析和其他審閱程序。由於審閱範圍遠較按照香港審計準則進行審核的範圍為小，所以不能保證我們會注意到在審核中可能會被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表任何審核意見。

## 結論

根據我們的審閱工作，我們並沒有注意到任何事項，使我們相信於二零一零年六月三十日的中期財務報告在所有重大方面沒有按照《香港會計準則》第34號「中期財務報告」的規定編製。

## 畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港中環  
遮打道10號  
太子大廈8樓

香港，二零一零年八月二十五日

Miramar Hotel and Investment Company, Limited  
美麗華酒店企業有限公司

15/F, Miramar Tower, 132 Nathan Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon, Hong Kong  
香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華大廈15樓

[www.miramar-group.com](http://www.miramar-group.com)