



INVESTING IN THE FUTURE

開拓未來



INTERIM REPORT 2011

二零一一年中期業績報告

美麗華酒店企業有限公司
MIRAMAR HOTEL AND INVESTMENT COMPANY, LIMITED
Stock code 股份代號：71



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)
- @ > 鄧日燊先生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
- @ + 鍾瑞明博士GBS, JP, DSSc (Hon)

集團總經理： 陳偉成先生BSc, MBA

首席集團財務總監： 劉健成先生DBA, 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，而鍾瑞明博士乃該委員會主席
- @ 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

董事會主席報告

業務回顧及展望

截至二零一一年六月三十日止六個月內（「報告期」），集團整體營業額約為港幣十一億五千九百萬元，較截至二零一零年六月三十日止六個月之同期（「去年同期」），上升百分之十六。股東應佔溢利為港幣六億三千八百萬元，相比去年同期（重列）增加一點六倍。若扣除投資物業公允價值之淨增加金額，集團股東應佔基本溢利約為港幣一億九千萬，每股基本盈利為港幣三十三仙，較去年同期港幣三十一仙增加百分之七。

業務概覽

報告期內，集團的業務表現理想，整體業績表現較去年同期有所增長。受惠香港經濟環境持續向好，本地樓市及餐飲消費相關市場均非常暢旺。集團的多項業務，尤其是酒店業務受益於休閒消費市場及會議、展覽及獎勵旅遊（「MICE」）市場的龐大需求，收入錄得雙位數字的增長。

另一方面，由於美麗華寫字樓於報告期內完成翻新工程，提升了物業的整體形象及價值，刺激物業的出租率及平均呎租持續上升，收租業務表現也錄得理想增長。雖然旅遊業務因部份國家政局不穩定或發生自然災害而受到影響，集團卻能利用此良機擴大市場佔有率。

展望

近期歐美之主權債務問題沖擊環球經濟發展，惟國內經濟仍能保持穩定增長，中央政府推出一系列深化兩地經貿和金融合作政策，將加速強化本港成為人民幣離岸中心及進一步鞏固香港作為國際金融及資產管理中心之地位，為本港帶來無限商機。集團將繼續把握有利的市場地位，進一步鞏固並推動業務。隨著集團旗下的酒店、商場及寫字樓的翻新工程陸續竣工，租金收入上揚，帶動酒店及相關業務的收益持續增長。

憑藉穩健的業務策略、良好的財務基礎、專業豐富的管理經驗、優質超卓的產品與服務，集團將穩健地逐步擴展業務，為股東爭取理想的回報。

主席
李兆基

香港，二零一一年八月二十四日

董事總經理匯報

集團目前經營五大核心業務，包括酒店專營及酒店管理業務、收租業務、餐飲業務、旅遊業務及新增的服飾銷售業務。集團期內的業務表現理想，整體業績表現較去年同期有所提升。

酒店專營及酒店管理業務

集團在香港及內地擁有及／或提供管理服務的酒店及服務式住宅共六家。目前，集團全資擁有及管理The Mira Hong Kong及在上海的服務式公寓－美麗華公寓。此外，集團為兩家位於蛇口的酒店，以及香港一家服務式住宅及一家酒店提供管理服務。

隨著香港經濟環境進一步改善，刺激旅遊消費及國際商貿活動更趨頻繁活躍。在休閒消費市場及MICE市場的龐大需求帶動下，集團旗艦酒店The Mira Hong Kong（「The Mira」）在報告期內的入住率及平均房租與去年同期比較分別上升四個百分點及百分之二十二。

集團憑藉其良好的酒店品牌形象、優質卓越的服務質素及豐富的酒店管理營運經驗，繼續締創佳績。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九千一百萬元，較去年同期錄得百分之六十八的可觀增長。

收租業務

集團擁有良好的投資物業組合，包括購物中心商舖及寫字樓，帶來長期穩定的收益。報告期內，集團收租業務的收入主要來自美麗華商場的商舖、寫字樓及The Mira酒店內的購物中心的租務收益。與去年同期比較，收租業務穩健增長。除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利約為港幣二億三千四百萬元，增長約百分之十一。

美麗華大廈的公眾地方翻新工程已於報告期內竣工，提升了其作為甲級寫字樓的形象及為資產增值。這不但提升公眾對美麗華大廈的整體印象，更對租金收入有正面的效果。除此之外，美麗華商場地庫的翻新工程於去年完成後，全新形象吸引多個著名品牌陸續進駐，當中包括萬寧、商務印書館及caffè HABITŪ the table等，配合集團推出多個富特色且別開生面的非定期推廣活動，刺激了整體人流上升，更帶動了商舖出租率及平均呎租金進一步上揚。美麗華大廈及商場於本報告期內之平均出租率與去年同期比較提升約八個百分點，而平均呎租金則相若。

報告期內，位於The Mira內的購物中心正在進行翻新工程，工程進度符合預期，預計工程將於二零一一年底前完成。購物中心將採用富現代感的設計，裝潢格調兼具時尚優雅的特點，已吸引多個國際知名品牌進駐。其中，COACH將於The Mira內的購物中心設立旗艦店，相信將帶動集團的租金收入增長。

餐飲業務

集團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。集團營運的餐廳食肆還包括位於美麗華商場的雲陽閣，國際金融中心商場的國金軒及The French Window，以及三家全新餐廳食肆，分別為人氣日本拉麵店「秀拉麵」、日式傳統吉列豬排店「勝博殿」及意大利餐廳Assaggio Trattoria Italiana。

如二零一零年年報所述，上述三家全新餐廳食肆已於報告期內在港島區開設。此三家食肆以別具特色的菜餚、精選食材及優質服務贏得來自各階層的顧客的青睞，開店以來反應熱烈。集團相信新食肆將令旗下餐飲業務的客戶群更趨多元化，涵蓋不同階層人士。

此外，集團正逐步把旗下的尊尚粵菜食府以「國錦軒」品牌拓展至國內市場。位於北京及武漢的國錦軒將分別於今年七月及九月開店營業。

報告期內，由於位於美麗華商場及中環新世界大廈的兩家翠亨邨酒樓因進行翻新工程而暫停營業，加上需為新食肆開店的營業開支作撇帳，故餐飲業務除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利較去年同期下跌百分之七十，至港幣二百萬元。然而，翻新工程已全部竣工，預期簇新時尚的設計將吸引更多顧客惠顧，推動盈利增長。集團相信本港市場將維持穩健的增長，旗下的餐飲業務發展空間遼闊，增長前景樂觀。

旅遊業務

集團的旅遊業務持續增長，因部份地區政局不穩或發生自然災害，如日本及新西蘭地震、澳洲水災，以及相關的日本福島核電廠爆炸和突尼西亞及埃及的政治運動，均嚴重打擊了各地的旅遊業務表現。

受此等災害的影響，在報告期內，集團旅遊業務之除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利約港幣八百萬元，比去年同期下跌百分之四十四。

服飾銷售業務

如二零一零年年報中所述，集團於二零一零年年底開始發展服飾銷售業務，並取得年輕品牌DKNY JEANS在中國的特許分銷權。報告期內，集團已於上海及北京開設共六間自營零售店，各店的表現令人滿意。

另一方面，集團亦已成功物色多家特許經營商，並將於二零一一年第三季在國內多個城市開設DKNY JEANS特許專營店，進一步拓展零售網絡。預計到今年年底時，DKNY JEANS特許專營店將有20多間。

由於此項業務仍處於早期發展階段，報告期內整體服飾銷售業務仍錄得除利息、稅項、折舊及攤銷前虧損約五百萬元。然而，業務正逐步穩健增長，集團預計可於來年扭虧為盈。

總結

在穩佔酒店業界領先地位的同時，集團將繼續在餐飲業務方面精益求精，力臻完美，致力為饕客帶來非凡的美食體驗。

此外，集團將密切留意國內市場的商機。除了把集團旗下餐飲業務在香港市場的成功營運模式複製至中國市場外，集團亦將繼續著力發展時裝銷售業務，務求儘快令業務步入升軌，為未來增長加添新動力。

新業務開拓新機遇，新挑戰迎來新動力。集團對業務前景充滿信心。

董事總經理
李家誠

香港，二零一一年八月二十四日

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」）截至二零一一年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同二零一零年同期之比較數字。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30頁。

綜合收益表 – 未經審核

		截至六月三十日止六個月	
	附註	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元 (重列)
營業額	3	1,158,709	999,387
存貨成本		(110,808)	(55,859)
員工薪酬		(178,733)	(157,332)
公用開支、維修保養及租金		(59,722)	(51,008)
旅行團及機票成本		(433,940)	(415,146)
毛利		375,506	320,042
其他收入		19,505	16,676
營運及其他費用		(107,045)	(85,862)
扣除折舊及攤銷前經營溢利		287,966	250,856
折舊及攤銷		(48,888)	(42,840)
經營溢利		239,078	208,016
融資成本		(6,623)	(5,557)
應佔聯營公司溢利減虧損		(245)	642
應佔共同控制公司虧損		(1,058)	–
待出售物業減值回撥		231,152	203,101
交易證券之已實現及未變現之淨虧損		4,167	19,091
投資物業的公允價值淨增加	7	(6,023)	–
		448,816	69,328
除稅前溢利結轉		678,112	291,520

綜合收益表－未經審核（續）

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元 (重列)
承前除稅前溢利		678,112	291,520
稅項	4		
— 本期		(27,990)	(28,584)
— 遞延		(7,013)	(4,956)
本期間溢利		643,109	257,980
應佔：			
本公司股東		637,915	245,318
非控股權益		5,194	12,662
		643,109	257,980
中期結算後宣佈之中期股息	5(a)	86,585	86,585
每股盈利－基本及攤薄	6	港幣1.11元	港幣0.42元
每股中期股息	5(a)	港幣0.15元	港幣0.15元

第14頁至25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 – 未經審核

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元 (重列)
本期間溢利	<u>643,109</u>	<u>257,980</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	(937)	(363)
可出售證券的公允價值變動	<u>597</u>	<u>2,878</u>
	<u>(340)</u>	<u>2,515</u>
本期全面收益總額	<u><u>642,769</u></u>	<u><u>260,495</u></u>
應佔 :		
本公司股東	638,066	248,018
非控股權益	<u>4,703</u>	<u>12,477</u>
本期全面收益總額	<u><u>642,769</u></u>	<u><u>260,495</u></u>

第14頁至25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	於二零一一年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一零年 十二月三十一日 港幣千元 (已審核)
非流動資產			
固定資產	7		
— 投資物業		9,161,585	8,712,627
— 其他固定資產		778,938	732,246
		9,940,523	9,444,873
聯營公司權益		7,909	6,865
共同控制公司權益		6,168	1,141
可出售證券		6,610	6,013
遞延稅項資產		17,953	18,138
		9,979,163	9,477,030
流動資產			
待售發展中物業		240,261	241,933
存貨		134,165	160,358
應收賬款及其他應收款項	8	295,284	208,351
交易證券	9	58,157	—
現金及銀行結存		399,024	479,985
可收回稅項		1,613	2,045
		1,128,504	1,092,672
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	10	(388,227)	(417,191)
帶息借款		—	(214,911)
已收銷售及租賃按金		(139,933)	(116,408)
應付稅項		(29,613)	(17,160)
		(557,773)	(765,670)
流動資產淨值		570,731	327,002
總資產減流動負債結轉		10,549,894	9,804,032

綜合資產負債表（續）

	附註	於二零一一年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一零年 十二月三十一日 港幣千元 (已審核)
承前總資產減流動負債		<u>10,549,894</u>	<u>9,804,032</u>
非流動負債			
帶息借款		(859,747)	(647,492)
遞延負債		(105,515)	(86,627)
應付附屬公司非控股權益款項	11	(53,943)	(54,040)
遞延稅項負債		<u>(157,747)</u>	<u>(150,918)</u>
		<u>(1,176,952)</u>	<u>(939,077)</u>
資產淨值		<u><u>9,372,942</u></u>	<u><u>8,864,955</u></u>
資本及儲備			
股本		404,062	404,062
儲備		<u>8,867,957</u>	<u>8,356,882</u>
本公司股東應佔總權益		9,272,019	8,760,944
非控股權益		<u>100,923</u>	<u>104,011</u>
權益總額		<u><u>9,372,942</u></u>	<u><u>8,864,955</u></u>

第14頁至25頁的附註屬本中期財務報告的一部份。

綜合權益變動表－未經審核

截至二零一一年六月三十日止六個月

	本公司股東應佔									
	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	資本儲備 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	一般儲備 港幣千元	投資 重估儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總計 港幣千元	非控股權益 港幣千元	總權益 港幣千元
於二零一零年一月一日(重列)	404,062	287,628	(91,086)	76,475	304,827	8,410	7,111,969	8,102,285	85,998	8,188,283
截至二零一零年六月三十日 止六個月的權益變動：										
本期間溢利	-	-	-	-	-	-	245,318	245,318	12,662	257,980
其他全面收益	-	-	-	(178)	-	2,878	-	2,700	(185)	2,515
本期間全面收益總額	-	-	-	(178)	-	2,878	245,318	248,018	12,477	260,495
就上一年度批准的末期股息	-	-	-	-	-	-	(57,723)	(57,723)	-	(57,723)
附屬公司清盤	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,685)	(2,685)
向非控股權益支付的股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,845)	(5,845)
於二零一零年六月三十日及 七月一日(重列)	404,062	287,628	(91,086)	76,297	304,827	11,288	7,299,564	8,292,580	89,945	8,382,525
截至二零一零年十二月三十一日 止六個月的權益變動：										
本期間溢利	-	-	-	-	-	-	538,989	538,989	8,452	547,441
其他全面收益	-	-	-	23,644	-	(7,839)	-	15,805	5,769	21,574
本期間全面收益總額	-	-	-	23,644	-	(7,839)	538,989	554,794	14,221	569,015
就本年度宣派的中期股息	-	-	-	-	-	-	(86,585)	(86,585)	-	(86,585)
附屬公司權益變動	-	-	-	-	-	-	155	155	(155)	-
於二零一零年十二月三十一日	<u>404,062</u>	<u>287,628</u>	<u>(91,086)</u>	<u>99,941</u>	<u>304,827</u>	<u>3,449</u>	<u>7,752,123</u>	<u>8,760,944</u>	<u>104,011</u>	<u>8,864,955</u>

綜合權益變動表－未經審核（續）

截至二零一一年六月三十日止六個月（續）

	本公司股東應佔									非控股權益 港幣千元	總權益 港幣千元
	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	資本儲備 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	一般儲備 港幣千元	投資 重估儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總計 港幣千元			
於二零一一年一月一日	404,062	287,628	(91,086)	99,941	304,827	3,449	7,752,123	8,760,944	104,011	8,864,955	
截至二零一一年六月三十日 止六個月的權益變動：											
本期間溢利	-	-	-	-	-	-	637,915	637,915	5,194	643,109	
其他全面收益	-	-	-	(446)	-	597	-	151	(491)	(340)	
本期間全面收益總額	-	-	-	(446)	-	597	637,915	638,066	4,703	642,769	
就上一年度批准的末期股息	-	-	-	-	-	-	(126,991)	(126,991)	-	(126,991)	
成立附屬公司的非控股權益變動	-	-	-	-	-	-	-	-	3,567	3,567	
向非控股權益支付的股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(11,358)	(11,358)	
於二零一一年六月三十日	<u>404,062</u>	<u>287,628</u>	<u>(91,086)</u>	<u>99,495</u>	<u>304,827</u>	<u>4,046</u>	<u>8,263,047</u>	<u>9,272,019</u>	<u>100,923</u>	<u>9,372,942</u>	

第14頁至25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 — 未經審核

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
經營活動所得現金淨額	3,627	54,835
投資活動所用現金淨額	(85,039)	(24,011)
融資活動所用現金淨額	(1,000)	(17,639)
現金及現金等價物淨(減少)/增加	(82,412)	13,185
於一月一日的現金及現金等價物	441,838	368,866
匯率變動影響	1,183	1,990
於六月三十日的現金及現金等價物	<u>360,609</u>	<u>384,041</u>
於六月三十日的現金及現金等價物結餘分析		
現金及銀行結存	399,024	424,380
減：到期日超過三個月的定期存款	(38,415)	(40,339)
	<u>360,609</u>	<u>384,041</u>

第14頁至25頁的附註屬本中期財務報告的一部份。

附註：

1. 編製基準

本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。

本中期財務報告已按照截至二零一零年十二月三十一日止年度之財務報告所採納的相同會計政策而編製，惟預計將於截至二零一一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。

按照《香港會計準則》第34號編製的中期財務報告要求管理層作出判斷、估計及假設，該等判斷、估計及假設會影響會計政策的應用，以及按本年截至報告日期止呈報的資產及負債、收入及支出之呈報金額。實際結果可能與估計數字有差異。

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二零一零年度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。

本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載於第30頁中。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二零一零年十二月三十一日止年度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。截至二零一零年十二月三十一日止年度的法定財務報告可於本公司註冊辦事處查閱。核數師已在其二零一一年三月十六日就該等財務報告中，表示對這些財務報告無保留意見。

2. 會計政策變動

(a) 香港會計準則之發展引致之會計政策變動

香港會計師公會頒佈了多項香港財務報告準則的修訂本及一項新詮釋，於本集團及本公司的本會計期間開始生效。其中，下列發展均適用於本集團的財務報告：

- 《香港會計準則》第24號（2009年修訂）「*關連人士披露*」
- 《香港財務報告準則》的改進（2010年）

本集團未採納任何本會計期間仍未生效之任何新準則或詮釋。

此等發展主要關於本集團財務報表所適用的若干披露規定的澄清及對本中期財務報告的內容並無重大影響。

(b) 提早採納《香港會計準則》第12號「*所得稅*」之修訂

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團提早採納《香港會計準則》第12號「*所得稅*」之修訂（就有關根據《香港會計準則》第40號「*投資物業*」以公允價值列賬的投資物業之遞延稅項確認）。該修訂於二零一二年一月一日或以後開始的年度期間生效，惟於該修訂容許下，本集團決定提早採納該修訂。

由於該項會計政策變動，本集團須參照如於結算日，出售投資物業時所產生之稅項負債，而計算其投資物業之遞延稅項，除該物業是可折舊及以一個商業模式所持有，而此模式並非透過出售形式而體現該物業所包含的大部份之經濟利益。修訂前，如該物業是根據租賃權益持有，遞延稅項一般以透過使用該資產時收回其公允價值按適用的稅率而計算。

2. 會計政策變動 (續)

(b) 提早採納《香港會計準則》第12號「所得稅」之修訂 (續)

此會計政策變動引致本集團的若干投資物業之估值增加而計提之遞延稅項因而減少，其影響闡述如下：

	先前呈報 港幣千元	採納香港 會計準則 第12號之 修訂的影響 港幣千元	重列 港幣千元
截至二零一零年六月三十日止六個月之 綜合收益表 (未經審核)：			
遞延稅項	12,958	(8,002)	4,956
本期間溢利	249,978	8,002	257,980
應佔：			
— 本公司股東	237,321	7,997	245,318
— 非控股權益	12,657	5	12,662
每股盈利 — 基本及攤薄	HK\$0.41	HK\$0.01	HK\$0.42

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。本集團確定了下列六個匯報分部。該匯報分部與集團向最高層管理人員作內部資料呈報時所採用的準則一致，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
服飾銷售業務	:	服飾批發及零售

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、旅遊業務及服飾銷售業務。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、旅遊及服飾銷售業務銷售收入。

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及應佔共同控制公司虧損、其他非經營項目及其他公司費用。

3. 營業額及分部報告 (續)

下表載列有關本集團向本集團最高層管理人員呈報以進行為本期作資源分配及評估的分部資料。

	截至二零一一年六月三十日止六個月						總額 港幣千元
	物業投資 港幣千元 (附註)	物業發展 及銷售 港幣千元	酒店擁有 及管理 港幣千元 (附註)	飲食業務 港幣千元	旅遊業務 港幣千元	服飾 銷售業務 港幣千元	
對外收入	266,770	44,734	247,514	99,814	481,464	18,413	1,158,709
分部間收入	-	-	1,064	2,943	-	-	4,007
須匯報分部收入	266,770	44,734	248,578	102,757	481,464	18,413	1,162,716
分部間收入抵銷							(4,007)
綜合營業額							<u>1,158,709</u>
須匯報分部的業績 (經調整EBITDA)	234,214	(6,690)	90,941	2,029	7,772	(4,944)	323,322
未分配的公司費用							<u>(84,244)</u>
融資成本							239,078
應佔聯營公司溢利減虧損							(6,623)
應佔共同控制公司虧損							(245)
待出售物業減值回撥							(1,058)
待出售物業減值回撥							4,167
交易證券之已實現及 未變現之淨虧損							4,167
投資物業的公允價值 淨增加	448,816	-	-	-	-	-	(6,023)
							448,816
綜合除稅前溢利							<u>678,112</u>

3. 營業額及分部報告 (續)

	截至二零一零年六月三十日止六個月						總額 港幣千元
	物業投資 港幣千元 (附註)	物業發展 及銷售 港幣千元	酒店擁有 及管理 港幣千元 (附註)	飲食業務 港幣千元	旅遊業務 港幣千元	服飾 銷售業務 港幣千元	
對外收入	243,870	227	192,490	97,497	465,303	-	999,387
分部間收入	-	-	909	2,768	-	-	3,677
須匯報分部收入	243,870	227	193,399	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)	211,209	(7,032)	54,260	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>

附註：於本期間，提供予本集團最高層管理人員有關於美麗華商場－酒店大樓租賃活動的財務業績歸類於「物業投資」分部項下，而其之前被歸類及呈報於「酒店擁有及管理」分部。故相關比較數字已按照當前編製方法重列，以符合本期間呈列的要求。

4. 稅項

綜合收益表所示的稅項為：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元 (重列)
本期稅項 – 香港利得稅		
本期間內計提	<u>28,109</u>	<u>25,902</u>
本期稅項 – 海外		
本期間內計提	<u>1,570</u>	2,682
以往年度超額撥備	<u>(1,689)</u>	–
	<u>(119)</u>	<u>2,682</u>
遞延稅項		
源自及撥回暫時差異	<u>7,013</u>	<u>4,956</u>
	<u>35,003</u>	<u>33,540</u>

香港利得稅撥備乃按本期間估計應評溢利以16.5%（截至二零一零年六月三十日止六個月：16.5%）計算。

海外稅項乃按照對本集團徵稅國家的適用稅率計算。

截至二零一一年六月三十日止六個月，應佔聯營公司的稅項港幣7,000元（截至二零一零年六月三十日止六個月：港幣70,000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：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年	二零一零年
	港幣千元	港幣千元
中期結算後宣佈之中期股息每股港幣15仙 (截至二零一零年六月三十日止六個月：每股港幣15仙)	<u>86,585</u>	<u>86,585</u>

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：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年	二零一零年
	港幣千元	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22仙 (截至二零一零年六月三十日止六個月：每股港幣10仙)	<u>126,991</u>	<u>57,723</u>

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637,915,000元(截至二零一零年六月三十日止六個月(重列)：港幣245,318,000元)及在本期間內已發行之577,231,252股(截至二零一零年六月三十日止六個月：577,231,252股)計算。

截至二零一一年及二零一零年六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二零一一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（其部份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448,816,000元（截至二零一零年六月三十日止六個月：港幣69,328,000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：

	於二零一一年 六月三十日 港幣千元	於二零一零年 十二月三十一日 港幣千元
本期	<u>41,647</u>	<u>38,922</u>
逾期少於一個月	16,214	10,885
逾期一至二個月	5,521	4,636
逾期超過二個月	<u>12,367</u>	<u>13,106</u>
	<u>34,102</u>	<u>28,627</u>
應收賬款	75,749	67,549
其他應收款項	<u>219,535</u>	<u>140,802</u>
	<u>295,284</u>	<u>208,351</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10,520,000元（於二零一零年十二月三十一日：港幣11,112,000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日至六十天內到期。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. 交易證券

	於二零一一年 六月三十日 港幣千元	於二零一零年 十二月三十一日 港幣千元
上市證券(按市值)		
— 香港	58,157	—

持作交易證券之投資會列作流動資產。任何相關交易費用會於發生時在收益表確認。此等證券之公允價值會在每個年結日重新估量，由此而得到的任何收益或虧損會在收益表確認。於收益表確認之收益或虧損淨額不包括任何股息或於該投資賺取之利息。

10. 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：

	於二零一一年 六月三十日 港幣千元	於二零一零年 十二月三十一日 港幣千元
三個月內或要求時償還	67,978	67,877
三個月以上至六個月內償還	8,929	14,103
應付賬款	76,907	81,980
其他應付款項	214,397	239,708
應付附屬公司非控股權益款項(見附註11)	92,511	91,075
應付聯營公司款項(附註)	4,412	4,428
	388,227	417,191

附註：應付聯營公司款項乃無抵押、免息及要求時償還。

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。

11. 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為港幣53,943,000元（於二零一零年十二月三十一日：港幣54,040,000元）乃參照年利率6.14%（於二零一零年十二月三十一日：6.14%）計息及預期超過一年才償還外，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。

12. 資本承擔

於二零一一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：

	於二零一一年 六月三十日 港幣千元	於二零一零年 十二月三十一日 港幣千元
與物業有關的未來開支		
已訂約	53,494	49,810
已批准惟未訂約	131,721	118,723
	185,215	168,533

13. 有關連人士的重大交易

- (a) 本集團支付港幣681,000元（截至二零一零年六月三十日止六個月：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9,144,000元（截至二零一零年六月三十日止六個月：港幣7,860,000元）。

於結算日應收該等公司款項為港幣5,174,000元（於二零一零年十二月三十一日：港幣9,902,000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165,000元（截至二零一零年六月三十日止六個月：港幣1,179,000元）。於結算日應收該等聯營公司款項淨額為港幣716,000元（於二零一零年十二月三十一日：港幣544,000元）。

13. 有關連人士的重大交易（續）

- (c) 本集團與其主要股東的若干聯屬公司訂立管理合同，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746,000元（截至二零一零年六月三十日止六個月：港幣600,000元）。於結算日應收該等聯營公司款項淨額為港幣3,437,000元（於二零一零年十二月三十一日：港幣2,676,000元）。
- (d) 本公司及其全資附屬公司於本期間向若干聯營公司提供之貸款淨額合共港幣825,000元（截至二零一零年六月三十日止六個月：收回貸款淨額港幣334,000元）。該等結餘乃無抵押、免息及無固定還款期。於結算日應收該等聯營公司款項為港幣55,470,000元（於二零一零年十二月三十一日：港幣54,645,000元）。
- (e) 截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團按一般商業條款獲其主要股東的一間附屬公司提供保安服務。本期間已繳付／應付服務費總額為港幣91,000元。於結算日沒有應收／應付該附屬公司結餘（於二零一零年十二月三十一日：港幣零元）。
- (f) 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。本期間已收取／應收取的租金及大廈管理費合共港幣1,104,000元（截至二零一零年六月三十日止六個月：港幣1,088,000元）。於結算日應收該附屬公司款項為港幣7,000元（於二零一零年十二月三十一日：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。
- (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，本期間已繳付租金及大廈管理費合共港幣6,581,000元（截至二零一零年六月三十日止六個月：港幣6,067,000元），其中包括或有租金港幣零元（截至二零一零年六月三十日止六個月：港幣159,000元），於結算日沒有應收／應付該聯營公司結餘（於二零一零年十二月三十一日：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。
- (h) 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1801-08室、1812-15室、及1817-18室辦公室單位。本期間已收取／應收取租金及大廈管理費總額合共港幣5,333,000元（二零一零年六月三十日止六個月：港幣2,401,000元）。於結算日應收該聯營公司的款項為港幣13,000元（於二零一零年十二月三十一日：港幣8,000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。

13. 有關連人士的重大交易（續）

- (i) 本集團與其主要股東的一間附屬公司訂立一份租約，按一般商業條款就租賃美麗華商場5樓503A、503B及503C號舖及美麗華大廈6樓609-12室辦公室單位。本期間已收取／應收取租金及大廈管理費總額為港幣5,485,000元（截至二零一零年六月三十日止六個月：港幣5,506,000元）。於結算日應收該公司的款項為港幣147,000元（於二零一零年十二月三十一日：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。
- (j) 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3樓的3013號舖、部份平台天台及引風機房。本期間已收取／應收取租金及大廈管理費總額合共港幣4,858,000元（截至二零一零年六月三十日止六個月：港幣4,790,000元）。於結算日應收該附屬公司的款項為港幣20,000元（於二零一零年十二月三十一日：港幣8,000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。
- (k) 本集團與其主要股東的一間附屬公司訂立一份租約，按一般商業條款租中國環球金融中心西樓2層201-05單元。本期間已繳付／應付租金及大廈管理費總額合共港幣981,000元（截至二零一零年六月三十日止六個月：港幣零元）。於結算日沒有應收／應付該附屬公司結餘（於二零一零年十二月三十一日：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。

14. 重列比較之數字

由於截至二零一零年十二月三十一日止年度採用《香港會計準則》第12號「*所得稅*」之修訂，若干比較數字已調整以反映若干集團的投資物業以公允價值入賬之相關遞延稅項準備之減少。該等會計政策變動之詳情載於附註2(b)內。

其他資料

中期股息

董事會已宣佈派發截至二零一一年六月三十日止六個月之中期股息每股港幣十五仙，給予於二零一一年十月三日營業時間結束時已登記在股東名冊內之股東，股息單將約於二零一一年十月十八日郵寄予各股東。

暫停股份登記日期

本公司將於二零一一年九月二十七日至二零一一年十月三日（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，須於二零一一年九月二十六日（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。

公開權益

董事股份權益

於二零一一年六月三十日，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%
Centralplot Inc.	鄧日樂先生	2,221	—	—	—	2%
宏佳物業有限公司	李兆基博士	—	—	2 (附註七)	—	100%
	李家誠先生	—	—	—	2 (附註七)	100%

除上所披露外，於二零一一年六月三十日，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，本公司及附屬公司截至二零一一年六月三十日止六個月並無參與任何安排，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，於二零一一年六月三十日，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 (附註一)	44.21%
李家誠先生	255,188,250股 (附註二)	44.21%
Rimmer (Cayman) Limited (「Rimmer」)	255,188,250股 (附註八)	44.21%
Riddick (Cayman) Limited (「Riddick」)	255,188,250股 (附註八)	44.21%
Hopkins (Cayman) Limited (「Hopkins」)	255,188,250股 (附註八)	44.21%
恒基兆業有限公司 (「恒兆」)	255,188,250股 (附註九)	44.21%
恒基兆業地產有限公司 (「恒地」)	255,188,250股 (附註九)	44.21%
Aynbury Investments Limited (「Aynbury」)	255,188,250股 (附註九)	44.21%
Higgins Holdings Limited (「Higgins」)	100,612,750股 (附註九)	17.43%
Multiglade Holdings Limited (「Multiglade」)	79,121,500股 (附註九)	13.71%
Threadwell Limited (「Threadwell」)	75,454,000股 (附註九)	13.07%
主要股東以外之人士		
莊永昌先生	57,594,210股	9.98%

除上所披露外，於二零一一年六月三十日，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、八及九內重覆敘述。
- (二) 李家誠先生為本公司之董事及於附註八所敘述之單位信託(「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、八及九重覆敘述。

- (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、八及九所述，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、八及九所述，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。
- (八) 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、二及九重覆敘述。
- (九) 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、二及八所敘述之股份。

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。於二零一一年六月三十日，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）僅為百分之九（於二零一零年十二月三十一日：百分之十）。

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。於二零一一年六月三十日，獲銀行授予之信貸額總數約為港幣十五億元（於二零一零年十二月三十一日：約港幣十五億元），其中百分之五十八（於二零一零年十二月三十一日：百分之五十八）已動用。於二零一一年六月三十日，綜合淨借款約為港幣四億六千萬（於二零一零年十二月三十一日：港幣三億八千萬），而其中並無抵押貸款（於二零一零年十二月三十一日：無）。

僱員

截至二零一一年六月三十日，本集團的全職僱員人數約為一千七百人，其中在香港聘用約一千四百三十人，在內地及美國共聘用約二百七十人。集團致力成為首選的僱主，確保僱員得到公平、合理的薪酬福利待遇。僱員的薪酬福利乃根據員工的個人工作表現及貢獻、業務表現、市場慣例、內部對比及市場競爭狀況而作出定期檢討。為有效地推動表現，集團繼續使用獎勵金計劃及花紅制度以激發員工爭取卓越表現。在現行機制下，僱員的薪酬福利維持在有競爭力的水平，亦按員工的表現給予獎賞。

培訓及發展

為配合業務發展計劃，集團於二零一一年上半年度為全體行政人員和經理安排了一系列有關「領導才能(Leadership for Change)」的課程。同時透過建立完善的工作職務及職能(Success Job Profile)，集團積極培養及提供一個「有動力的企業文化」。

此外，人才的培育亦是集團業務擴展時不可或缺的因素。因此集團確立及推出了人才發展計劃，培育有潛質的人才，作為未來的管理人員，同時亦為雄心勃勃及樂於創新的人才創造一個理想的發展機會。

為了確保服務可以達致「締造喜出望外」的標準，集團為所有員工提供「美麗華集團工作指引方針」、「MiraWay服務態度標準」、團隊精神的培訓，和提升員工敬業度的計劃。

在二零一一年的下半年度，集團將採用著名酒店管理學院所提供的策略管理，領導才能發展等培訓課程，讓「企業願景和使命」與經營策略和卓越服務更配合，以提升集團的競爭優勢。

企業管治

本公司於截至二零一一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，二零一一年八月二十四日



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6至25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二零一一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收益表、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，使我們相信於二零一一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，二零一一年八月二十四日

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