



DYNAMIC THINKING

多 元 動 感 思 維

INTERIM 2012

二零一二年中期業績報告

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

公司資料

董事局

執行董事

李兆基博士，大紫荊勳賢（主席）
李家誠先生
鄧日樂先生
林高演先生
劉壬泉先生
何厚鏘先生

非執行董事

馮鈺斌博士
鄭家安先生
楊秉樑先生
梁祥彪先生
歐肇基先生
吳偉星先生（於2012年6月7日退任）

獨立非執行董事

冼為堅博士（副主席）
胡經昌先生
鍾瑞明博士

審核委員會

鍾瑞明博士（委員會主席）
冼為堅博士
胡經昌先生
馮鈺斌博士
鄭家安先生

薪酬委員會

鍾瑞明博士（委員會主席）
李兆基博士，大紫荊勳賢
冼為堅博士
鄧日樂先生
胡經昌先生

提名委員會

李兆基博士，大紫荊勳賢（委員會主席）
冼為堅博士
李家誠先生
胡經昌先生
鍾瑞明博士

行政總裁

李家誠先生

首席集團營運總監

施志國先生

首席集團財務總監

林建基先生

聯席公司秘書

林建基先生
朱國新先生

核數師

畢馬威會計師事務所

主要往來銀行

中國銀行（香港）有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
三菱東京UFJ銀行
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183號
合和中心17樓
1712至1716室

註冊辦事處

香港九龍尖沙咀彌敦道132號
美麗華大廈15樓

股份上市

香港聯合交易所有限公司
（股份代號：71）

網址

<http://www.miramar-group.com>

董事會主席報告

業務回顧及展望

截至二零一二年六月三十日止六個月內（「報告期」），集團整體營業額為港幣十五億二千六百萬元，較截至二零一一年六月三十日止六個月之同期（「去年同期」），上升百分之三十二。股東應佔溢利為港幣六億六千五百萬元，較去年同期增加百分之四。若計及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為港幣二億零八百萬元。每股基本盈利為港幣三十六仙，較去年同期增加百分之十。

業務概覽

報告期內，受惠來自中國內地及亞洲各地訪港旅客數字增長強勁，刺激對酒店客房及餐廳食肆的需求。集團的整體業績表現理想。旗下酒店及服務式公寓業務的營業額及利潤均在期內錄得雙位數字增長。儘管全球經濟局勢持續不明朗，集團之旅遊業務已成功建立優越的市場定位，繼續擴大市場佔有率，期內收入按年錄得雙位數字的增長。此外，集團的零售業務亦按既定之策略擴展業務，整體進展順利。

集團擁有之投資物業組合，主要處於尖沙咀之黃金地段，出租率及租價與去年同期相比均獲得持續提升，為集團帶來穩定的租金收益。集團位於The Mira Hong Kong酒店內的十萬平方呎商場經裝修後已於今年四月重新開放，預期此商場將成為集團的重要收入來源之一，進一步鞏固其穩定的收入基礎，為集團提供了新的增長動力。

展望

歐洲主權債務危機仍未解決，美國經濟復蘇緩慢，以至中國的經濟發展亦有放緩跡象，均對香港市場造成影響，樓市及股市呈現波動。儘管如此，集團對下半年的發展前景保持審慎樂觀的態度。集團將繼續推廣旗下企業品牌，進一步加強其收租及酒店核心業務的管理，並繼續拓展餐飲業務，同時採取適當措施，改善國內業務的經營效率。憑藉專業豐富的管理經驗、富有洞察力的經營策略、執行時的心思縝密、優質超卓的產品和服務、穩健及保守的財務基礎，集團將穩步在不同的市場領域逐步擴展業務，為股東爭取理想的回報。

主席
李兆基

香港，二零一二年八月二十日



行政總裁匯報

集團目前經營五大核心業務－酒店及服務式公寓、收租、餐飲、旅遊及服飾銷售業務於期內均錄得令人滿意的業績。

酒店及服務式公寓業務

受到訪港旅客人數強勁增長所帶動，酒店及服務式公寓業務持續向好，業績表現令人鼓舞。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公寓共五家。集團位於尖沙咀的The Mira Hong Kong酒店入住率維持於去年水平，但平均房價則上升百分之十。

集團為其提供管理服務的設計酒店「Mira Moon」，計劃將於二零一三年上半年開業。該酒店房間數目約九十間，座落於港島融合新舊文化特色、交通便捷的旺盛旅遊購物區。新酒店著重品質及崇尚設計，這將有助提升「Mira」品牌，提供優質服務的形象。

收租業務

集團擁有穩固的投資物業組合，包括位處黃金地段的購物中心商舖及寫字樓，於報告期內帶來穩定的收入。二零一二年首六個月，美麗華商場及美麗華大廈物業的租金及出租率均維持於健康水平。該兩項物業仍然是集團收租業務的主要收入來源。由於美麗華大廈公眾地方及The Mira Hong Kong酒店商場的翻新工程經已竣工，預期物業的出租率及平均呎租金的上升趨勢將會持續。

美麗華商場

美麗華商場憑藉其全新及富活力的形象吸引多個國際知名品牌進駐，加上集團的推廣活動，帶動整體人流增加。於二零一二年首六個月，美麗華商場的出租率約百分之九十九，平均呎租金亦錄得雙位數增長。

目前的租戶主要為時尚及高端時裝品牌，如DKNY、agnès b、A|X Armani Exchange、DKNY Jeans、D-mop、i.t. 及Vivienne Westwood等。此外，商場亦匯聚中、日、韓、意等各國美饌的特色食肆，為顧客提供一站式的美食體驗。

美麗華大廈

於二零一二年首六個月，美麗華大廈寫字樓的租金創歷史性新高。市場對尖沙咀甲級寫字樓的需求旺盛，以及美麗華大廈翻新後迥然不同的新形象，令集團的租金收入顯著上升。

Mira Mall

The Mira Hong Kong酒店內商場部份的翻新工程已於二零一一年第四季完工。酒店商場於二零一二年四月開始試業，並計劃於今年十月正式開幕。

預期到今年年底Mira Mall的出租率將超過百分之九十。自二零一一年起，多個知名品牌已進駐商場，包括Coach旗艦店、Tommy Hilfiger及景福珠寶等。隨著新店相繼開業，相信將為集團的租金收入延續增長動力。

餐飲業務

集團採取多元品牌策略經營餐飲業務。餐廳品牌包括翠亨邨、雲陽閣、高端的國金軒及專營法式時尚餐飲的The French Window。另具特色的食肆包括為人氣日本拉麵店「秀拉麵」，日式傳統吉列豬排店「勝博殿」及意大利餐廳Assaggio Trattoria Italiana。擁有「美食天堂」美譽的香港，餐飲服務是其中吸引旅客的一大賣點，同時也是支持本土經濟的重要支柱。集團將繼續大力引入新餐廳品牌及菜式，進一步加強業務發展。

此外，集團積極拓展高級餐飲業務，旗下的尊尚粵菜食府「國錦軒」品牌於二零一一年第四季拓展至國內市場。

報告期內，集團兩家位於北京朝陽核心商業區及武漢的國錦軒錄得開業虧損（位於武漢的分店於二零一二年三月開業）。國內市場對高級餐飲的需求強勁，預期集團的中國餐飲業務將於短期內推動業務板塊穩步增長。

旅遊業務

相比二零一一年因自然災害（如日本及新西蘭地震、澳洲水災）以及政局不穩（中東及非洲國家的政治運動）導致異常艱難的經營環境，集團旅遊業務於報告期內回復至正常水平。尤以大眾市場的旅行團業務增長更為迅速，為集團總收入增長提供貢獻。為了進一步提升旅遊業務的品牌及加強業務發展，集團將加大宣傳及推廣力度，積極拓展長線旅行團。

服飾銷售業務

目前，集團及其特許經營商分別於國內不同城市擁有及經營四十一家DKNY Jeans門店。此外，集團最近於國內開展知名歐洲鞋履品牌Kickers的業務，該品牌向以品質見稱，報告期內於上海開設三家店鋪。



由於服飾銷售業務仍處於早期發展階段，故於報告期內錄得經營虧損。然而，在國內龐大的消費市場及中央政府決心刺激內在需求的基調下，業務發展潛力優厚。

業務前景

市場普遍認為環球市場將於今年下半年面對更多的挑戰。然而，集團意識到在經濟下行時所帶來的機會，並將密切留意利好業務發展的機遇。我們將會採取謹慎而平衡的業務策略，保持集團核心業務持續增長。

我們對酒店業務所提供的優質服務引以為傲，並致力尋求創新，鞏固我們於酒店業的市場領導地位。憑藉香港作為國際金融中心、國內重要商貿平台及亞洲交通物流樞紐的獨特地位，我們對行業前景保持樂觀。

集團將繼續提升其物業租戶組合，推動租金收入持續增長以增加其資產價值。集團亦會投放更多資源，提高我們國內酒店及餐廳的營運效益，同時會捕捉新機會，進一步開拓國內的餐飲、旅遊及服飾銷售業務。憑藉完善的業務發展策略，並且通過加大人力資源發展的投入，集團將繼續致力培育企業人材，支持多元化業務的可持續增長。

行政總裁
李家誠

香港，二零一二年八月二十日

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」）截至二零一二年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同二零一一年同期之比較數字。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

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
營業額	3	1,525,697	1,158,709
存貨成本		(287,742)	(110,808)
員工薪酬		(227,347)	(178,733)
公用開支、維修保養及租金		(74,384)	(59,722)
旅行團及機票成本		(478,776)	(433,940)
毛利		457,448	375,506
其他收入		35,853	19,505
營運及其他費用		(131,408)	(107,045)
折舊及攤銷		(62,083)	(48,888)
融資成本	4	299,810	239,078
應佔聯營公司溢利減虧損		(14,892)	(6,623)
應佔共同控制公司溢利／(虧損)		(914)	(245)
		453	(1,058)
待出售物業減值回撥		284,457	231,152
交易證券之已實現及未變現之淨收益／(虧損)		–	4,167
投資物業的公允價值淨增加	8	1,263	(6,023)
		457,410	448,816
除稅前溢利結轉		743,130	678,112



綜合收益表 — 未經審核（續）

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
承前除稅前溢利		743,130	678,112
稅項	5		
— 本期		(41,690)	(27,990)
— 遞延		(19,541)	(7,013)
本期間溢利		<u>681,899</u>	<u>643,109</u>
應佔：			
本公司股東		665,299	637,915
非控股權益		16,600	5,194
		<u>681,899</u>	<u>643,109</u>
中期結算後宣佈之中期股息	6(a)	<u>92,357</u>	<u>86,585</u>
每股盈利 — 基本及攤薄	7	<u>港幣1.15元</u>	<u>港幣1.11元</u>
每股中期股息	6(a)	<u>港幣0.16元</u>	<u>港幣0.15元</u>

第14頁至24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6(a)。

綜合全面收益表 — 未經審核

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
本期間溢利	<u>681,899</u>	<u>643,109</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	778	(937)
可出售證券的公允價值變動	<u>1,179</u>	<u>597</u>
	<u>1,957</u>	<u>(340)</u>
本期全面收益總額	<u><u>683,856</u></u>	<u><u>642,769</u></u>
應佔：		
本公司股東	667,115	638,066
非控股權益	<u>16,741</u>	<u>4,703</u>
本期全面收益總額	<u><u>683,856</u></u>	<u><u>642,769</u></u>

以上綜合全面收益表的組成部份沒有任何稅項影響。

第14頁至24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 二零一二年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於 二零一一年 十二月三十一日 港幣千元 (已審核)
非流動資產			
固定資產	8		
— 投資物業		10,111,379	9,653,219
— 其他固定資產		882,721	931,814
		10,994,100	10,585,033
聯營公司權益		1,820	3,844
共同控制公司權益		6,905	5,599
可出售證券		7,881	7,121
遞延稅項資產		22,942	22,746
		11,033,648	10,624,343
流動資產			
待售發展中物業		62,417	239,767
存貨		176,788	156,098
應收賬款及其他應收款項	9	329,918	320,073
可出售證券		31,358	30,939
交易證券		80,973	79,277
現金及銀行結存		1,951,990	1,291,971
可收回稅項		16,706	2,454
		2,650,150	2,120,579
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	10	(501,004)	(558,025)
帶息借款		(539,694)	(240,000)
已收銷售及租賃按金		(153,475)	(129,085)
應付稅項		(49,694)	(24,006)
		(1,243,867)	(951,116)
流動資產淨值		1,406,283	1,169,463
總資產減流動負債結轉		12,439,931	11,793,806

綜合資產負債表（續）

	附註	於 二零一二年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於 二零一一年 十二月三十一日 港幣千元 (已審核)
承前總資產減流動負債		12,439,931	11,793,806
非流動負債			
帶息借款		(1,507,256)	(1,423,323)
遞延負債		(128,395)	(124,616)
應付附屬公司非控股權益款項	11	(51,439)	(55,666)
遞延稅項負債		(197,471)	(177,734)
		(1,884,561)	(1,781,339)
資產淨值		10,555,370	10,012,467
資本及儲備			
股本		404,062	404,062
儲備		10,037,870	9,503,518
本公司股東應佔總權益		10,441,932	9,907,580
非控股權益		113,438	104,887
權益總額		10,555,370	10,012,467

第14頁至24頁的附註屬本中期財務報告的一部份。



綜合權益變動表

截至二零一二年六月三十日止六個月 – 未經審核

	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)
非控股權益股東投入股本	-	-	-	-	-	-	-	-	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及 七月一日	404,062	287,628	(91,086)	99,495	304,827	4,046	8,263,047	9,272,019	100,923	9,372,942
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	-	-	-	-	-	-	687,395	687,395	(1,998)	685,397
其他全面收益	-	-	-	34,059	-	511	-	34,570	6,729	41,299
本期間全面收益總額	-	-	-	34,059	-	511	687,395	721,965	4,731	726,696
就本年度宣派的中期股息	-	-	-	-	-	-	(86,585)	(86,585)	-	(86,585)
附屬公司清盤	-	-	-	-	-	-	-	-	(586)	(586)
附屬公司權益變動	-	-	-	-	-	-	181	181	(181)	-
於二零一一年十二月三十一日	404,062	287,628	(91,086)	133,554	304,827	4,557	8,864,038	9,907,580	104,887	10,012,467

綜合權益變動表（續）

截至二零一二年六月三十日止六個月－未經審核（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			
於二零一二年一月一日	404,062	287,628	(91,086)	133,554	304,827	4,557	8,864,038	9,907,580	104,887	10,012,467	
截至二零一二年六月三十日 止六個月的權益變動：											
本期間溢利	-	-	-	-	-	-	665,299	665,299	16,600	681,899	
其他全面收益	-	-	-	637	-	1,179	-	1,816	141	1,957	
本期間全面收益總額	-	-	-	637	-	1,179	665,299	667,115	16,741	683,856	
就上一年度批准的末期股息 向非控股權益支付的股息	-	-	-	-	-	-	(132,763)	(132,763)	-	(132,763)	
	-	-	-	-	-	-	-	-	(8,190)	(8,190)	
於二零一二年六月三十日	404,062	287,628	(91,086)	134,191	304,827	5,736	9,396,574	10,441,932	113,438	10,555,370	

第14頁至24頁的附註屬本中期財務報告的一部分。



簡明綜合現金流量表 — 未經審核

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
經營活動所得現金淨額	339,153	3,627
投資活動所用現金淨額	(776,416)	(85,039)
融資活動所得／(所用) 現金淨額	376,678	(1,000)
現金及現金等價物淨減少	(60,585)	(82,412)
於一月一日的現金及現金等價物	476,425	441,838
匯率變動影響	(499)	1,183
於六月三十日的現金及現金等價物	<u>415,341</u>	<u>360,609</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	1,951,990	399,024
減：到期日超過三個月的定期存款	(1,536,649)	(38,415)
	<u>415,341</u>	<u>360,609</u>

第14頁至24頁的附註屬本中期財務報告的一部分。

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二零一一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，惟預計將於截至二零一二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二零一一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會載於第30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二零一一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。截至二零一一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。核數師已在其二零一二年三月二十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

香港會計師公會頒佈了多項香港財務報告準則的修訂，於本集團及本公司的本會計期間開始生效。該修訂包括修訂香港會計準則第12號「所得稅－遞延稅項：收回相關資產」，惟本集團已提早採納該修訂。其他修訂與本集團編制的財務報表無關，及本集團並未採納任何本會計期間仍未生效之任何新準則或詮釋。

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。

收租業務	:	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
酒店及服務式公寓	:	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收租業務、物業發展及銷售、酒店及服務式公寓、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溢利／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。

	截至二零一二年六月三十日止六個月						
	收租業務 港幣千元	物業發展 及銷售 港幣千元	酒店及 服務式 公寓 港幣千元	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	總額 港幣千元
對外收入	341,033	174,721	289,283	136,831	540,961	42,868	1,525,697
分部間收入	-	-	753	2,816	-	-	3,569
須匯報分部收入	341,033	174,721	290,036	139,647	540,961	42,868	1,529,266
分部間收入抵銷							(3,569)
綜合營業額							<u>1,525,697</u>
須匯報分部的業績 (經調整EBITDA)	297,269	(15,345)	112,934	(15,536)	19,967	(5,527)	393,762
未分配的公司費用							<u>(93,952)</u>
融資成本							299,810
應佔聯營公司溢利減虧損							(14,892)
應佔共同控制公司溢利							(914)
應佔共同控制公司溢利							453
交易證券之已實現及 未變現之淨收益							1,263
投資物業的 公允價值淨增加	457,410	-	-	-	-	-	<u>457,410</u>
綜合除稅前溢利							<u><u>743,130</u></u>



3. 營業額及分部報告 (續)

	截至二零一一年六月三十日止六個月						
	收租業務 港幣千元	物業發展 及銷售 港幣千元	酒店及 服務式 公寓 港幣千元	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	總額 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)
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)
綜合除稅前溢利							<u>448,816</u>
							<u>678,112</u>

4. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
須在五年內償還的銀行墊款及其他借貸的利息	12,819	5,536
其他借貸成本	2,073	1,087
	<u>14,892</u>	<u>6,623</u>

5. 稅項

綜合收益表所示的稅項為：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
本期稅項 — 香港利得稅		
本期間內計提	<u>37,256</u>	<u>28,109</u>
本期稅項 — 海外		
本期間內計提	1,417	1,570
以往年度撥備不足／(超額撥備)	<u>3,017</u>	<u>(1,689)</u>
	<u>4,434</u>	<u>(119)</u>
遞延稅項		
源自及撥回暫時差異	<u>19,541</u>	<u>7,013</u>
	<u>61,231</u>	<u>35,003</u>

香港利得稅撥備乃按本期間估計應評溢利以16.5%（截至二零一一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。

本期間應佔聯營公司的稅項港幣3,000元（截至二零一一年六月三十日止六個月：港幣7,000元）已列入應佔聯營公司溢利減虧損。



6. 股息

(a) 屬於中期之股息：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
中期結算後宣佈之中期股息每股港幣16仙 (截至二零一一年六月三十日止六個月：每股港幣15仙)	92,357	86,585

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	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 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23仙(截至二零一一年六月三十日止六個月： 每股港幣22仙)	132,763	126,991

7. 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665,299,000元(截至二零一一年六月三十日止六個月：港幣637,915,000元)及在本期間內已發行的577,231,252股(截至二零一一年六月三十日止六個月：577,231,252股)計算。

截至二零一二年及二零一一年六月三十日止六個月並沒有具攤薄盈利之普通股份，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相等。

8. 固定資產

投資物業

本集團的投資物業已於二零一二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457,410,000元（截至二零一一年六月三十日止六個月：港幣448,816,000元）。

9. 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 二零一二年 六月三十日 港幣千元	於 二零一一年 十二月三十一日 港幣千元
本期	84,918	60,797
逾期少於一個月	12,699	15,085
逾期一至二個月	5,592	4,510
逾期二個月以上	17,969	13,344
	36,260	32,939
應收賬款	121,178	93,736
其他應收款項	208,740	226,337
	329,918	320,073

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36,829,000元（於二零一一年十二月三十一日：港幣10,499,000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。



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 二零一二年 六月三十日 港幣千元	於 二零一一年 十二月三十一日 港幣千元
三個月內或要求時償還	83,142	88,925
三個月以上至六個月內償還	17,275	16,048
應付賬款	100,417	104,973
其他應付款項	306,076	357,042
應付附屬公司非控股權益款項（見附註11）	90,104	91,598
應付聯營公司款項（附註）	4,407	4,412
	501,004	558,025

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款項港幣51,439,000元（於二零一一年十二月三十一日：港幣55,666,000元）乃參照年利率6.14%（於二零一一年十二月三十一日：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

於二零一二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 二零一二年 六月三十日 港幣千元	於 二零一一年 十二月三十一日 港幣千元
與物業有關的未來開支		
已訂約	30,250	22,388
已批准惟未訂約	55,310	29,274
	85,560	51,662

13. 有關連人士的重大交易

- (a) 本集團支付港幣931,000元（截至二零一一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6,133,000元（截至二零一一年六月三十日止六個月：港幣9,144,000元）。

於結算日應收該等公司款項為港幣2,269,000元（於二零一一年十二月三十一日：港幣5,269,000元）。

- (b) 截至二零一一年六月三十日止六個月，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上述期間收入的若干百分比計算，上述期間已收取／應收取管理費合共為港幣165,000元。於結算日沒有應收／應付該聯營公司結餘（於二零一一年十二月三十一日：港幣零元）。
- (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1,160,000元（截至二零一一年六月三十日止六個月：港幣746,000元）。於結算日應收該等聯營公司款項淨額為港幣16,418,000元（於二零一一年十二月三十一日：港幣9,265,000元）。



13. 有關連人士的重大交易（續）

- (d) 截至二零一一年六月三十日止六個月，本公司及其全資附屬公司向若干聯營公司提供之貸款淨額合共港幣825,000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／貸款為港幣41,989,000元（於二零一一年十二月三十一日：港幣41,989,000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。本期間已收取／應收取的租金及大廈管理費合共港幣1,584,000元（截至二零一一年六月三十日止六個月：港幣1,104,000元）。於結算日應收該附屬公司款項為港幣1,125,000元（於二零一一年十二月三十一日：港幣422,000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。
- (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，本期間已繳付／應付租金及大廈管理費合共港幣6,828,000元（截至二零一一年六月三十日止六個月：港幣6,581,000元），其中包括或有租金港幣13,000元（截至二零一一年六月三十日止六個月：港幣零元），於結算日沒有應收／應付該聯營公司結餘（於二零一一年十二月三十一日：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1801-08室、1812-16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5,754,000元（截至二零一一年六月三十日止六個月：港幣5,333,000元）。於結算日應收該聯營公司的款項為港幣75,000元（於二零一一年十二月三十一日：港幣16,000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，按一般商業條款就租賃美麗華商場5樓503A、503B、503C及501-502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10,140,000元（截至二零一一年六月三十日止六個月：港幣5,485,000元）。於結算日應收該附屬公司的款項為港幣零元（於二零一一年十二月三十一日：港幣258,000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5,010,000元（截至二零一一年六月三十日止六個月：港幣4,858,000元）。於結算日應收該附屬公司的款項為港幣3,000元（於二零一一年十二月三十一日：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。

- (j) 本集團與其主要股東的一間附屬公司訂立一份租約，按一般商業條款租中國環球金融中心西樓2層201-05單元。本年度已繳付／應付租金及大廈管理費總額合共港幣3,585,000元（截至二零一一年六月三十日止六個月：港幣981,000元）。於結算日沒有應收／應付該附屬公司結餘（於二零一一年十二月三十一日：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。



其他資料

中期股息

董事會現宣佈派發截至二零一二年六月三十日止六個月之中期股息每股港幣十六仙，給予於二零一二年十月三日營業時間結束時已登記在股東名冊內之股東，股息單將約於二零一二年十月十八日郵寄予各股東。

暫停股份登記日期

本公司將於二零一二年九月二十六日至二零一二年十月三日（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，須於二零一二年九月二十五日（星期二）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一七一二至一七一六室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。

公司權益

董事股份權益

於二零一二年六月三十日，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%
Centralplot Inc.	梁祥彪先生	—	1,080,000 (附註五)	—	—	0.19%
	鄧日樂先生	2,221	—	—	—	2%
宏佳物業有限公司	李兆基博士	—	—	2 (附註六)	—	100%
	李家誠先生	—	—	—	2 (附註六)	100%

除上所披露外，於二零一二年六月三十日，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二零一二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，於二零一二年六月三十日，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 (附註七)	44.21%
Riddick (Cayman) Limited (「Riddick」)	255,188,250股 (附註七)	44.21%
Hopkins (Cayman) Limited (「Hopkins」)	255,188,250股 (附註七)	44.21%
恒基兆業有限公司 (「恒兆」)	255,188,250股 (附註八)	44.21%
恒基兆業地產有限公司 (「恒地」)	255,188,250股 (附註八)	44.21%
Aynbury Investments Limited (「Aynbury」)	255,188,250股 (附註八)	44.21%
Higgins Holdings Limited (「Higgins」)	100,612,750股 (附註八)	17.43%
Multiglade Holdings Limited (「Multiglade」)	79,121,500股 (附註八)	13.71%
Threadwell Limited (「Threadwell」)	75,454,000股 (附註八)	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，於二零一二年六月三十日，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、七及八內重覆敘述。
- (二) 李家誠先生為本公司之董事及於附註七所敘述之單位信託（「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、七及八重覆敘述。
- (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、七及八所述，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。
- (七) 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、二及八重覆敘述。
- (八) 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、Multiplade及Threadwell為Aynbury之附屬公司。此等255,188,250股份權益乃附註一、二及七所敘述之股份。

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。於二零一二年六月三十日，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）僅為百分之二十（於二零一一年十二月三十一日：百分之十七）。

本集團主要在香港經營業務，其相關現金流、資產及負債主要以港幣計值。本集團之主要匯率風險來自人民幣計值並位於中國內地之業務及以人民幣計值之若干銀行存款。

集團的融資安排主要以港幣為主，而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，故屬浮動性質。

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。於二零一二年六月三十日，獲銀行授予之信貸額總數約為港幣二十四億元（於二零一一年十二月三十一日：約港幣二十一億元），其中百分之八十六（於二零一一年十二月三十一日：百分之七十八）已動用。於二零一二年六月三十日，綜合淨借款約為港幣一億五千萬元（於二零一一年十二月三十一日：港幣四億三千萬元），而其中無抵押貸款（於二零一一年十二月三十一日：無）。

僱員

截至二零一二年六月三十日，本集團的全職僱員人數約為二千一百一十人，其中在香港聘用約一千五百四十人，在內地及美國共聘用約五百七十人。本公司的薪酬政策是配合公司使命，願景和策略的，同時以吸引，挽留和激勵人才，獎勵良好表現的員工為目標，以維護內部公平和市場競爭力為原則。員工的薪酬福利除了取決於員工在公司的角色和責任，工作表現和能力外，公司亦會參考勞動力市場上類同公司的薪酬水平，以確保員工的整體薪酬福利處於合理及具市場競爭力的水平。此外，集團繼續透過績效管理，獎勵計劃及獎賞性花紅以推動員工表現。

培訓及發展

本公司透過「S.E.E.」（體驗和參與）的模式，來推行業務發展和人力資本的轉型。這是一個有計劃，有系統的方法帶領不同層面的團隊成員能夠遠瞻前景，並在制訂的業務戰略和績效管理過程中得到參與。此外，本公司已獲得僱員再培訓局嘉許成為二零一二年度「ERB人才企業嘉許計劃」的「企業大獎」。本公司將繼續把重點放在建設一個高效的團隊，通過溝通和指導方式來到提高業務效率。

企業管治

本公司在截至二零一二年六月三十日止六個月內均有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（於二零一二年三月三十一日及之前有效）及企業管治守則（於二零一二年四月一日起生效）的適用守則條文，除企業管治守則第A.6.7條外。

就企業管治守則第A.6.7條，所有非執行董事（包括獨立非執行董事）均有出席二零一二年六月七日舉行的本公司股東週年大會，只有一位非執行董事及一位獨立非執行董事因事而未能出席該股東週年大會。



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，二零一二年八月二十日



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24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二零一二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，使我們相信於二零一二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，二零一二年八月二十日



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