



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

stock code 股份代號 71

interim
report

2014

中期業績報告

公司資料

董事局

執行董事

李家誠先生 (主席兼行政總裁)

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

李兆基博士，大紫荊勳賢

馮鈺斌博士

鄭家安先生

歐肇基先生

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

楊秉樑先生

梁祥彪先生

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)

李家誠先生

冼為堅博士

鄧日樂先生

胡經昌先生

提名委員會

李家誠先生 (委員會主席)

冼為堅博士

胡經昌先生

鍾瑞明博士

行政總裁

李家誠先生

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

瑞穗銀行有限公司

中國建設銀行(亞洲)股份有限公司

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

親愛的股東

本人謹代表董事會報告本集團截至二零一四年六月三十日止六個月的業績。

營業額及股東應佔溢利

截至二零一四年六月三十日止的六個月內（「報告期」），集團營業額持續增長，錄得約港幣十五億零三百萬元，較截至二零一三年六月三十日止的六個月同期（「去年同期」）上升百分之七。股東應佔溢利繼續穩步上揚，錄得港幣七億零八百萬元，較去年同期增加百分之四。扣除投資物業公允價值之淨增加金額後，集團股東應佔基本溢利增至港幣二億四千六百萬元。每股基本盈利為港幣四十三仙，較去年同期增加百分之四。

業務概覽

儘管經濟增長放緩，加上中國內地實施多項改革及財政措施，集團旗下四大核心業務－收租、酒店及服務式公寓、餐飲和旅遊，收入仍錄得增長。

收租業務

集團收租業務方面受惠於與優質租戶所簽訂的長期租賃協議，加上集團不斷致力提升租戶組合及優化物業設施，收入錄得百分之六的增長，至港幣三億八千九百萬元。

寫字樓市場相對保持靠穩，美麗華大廈的出租率維持穩定，新租約租金亦錄得升幅。隨著市場回軟，美麗華商場及Mira Mall出租率輕微下跌，但新租約租金仍然上升。集團將繼續調整商場品牌組合，配合有效的市場推廣活動以帶動商場人流。

酒店及服務式公寓業務

面對充滿挑戰的營商環境，集團適時應對，透過積極開拓客源及釐訂靈活價格的策略，為酒店及服務式公寓業務收入帶來百分之十五的增長。

嶄新設計酒店Mira Moon在報告期內，錄得穩定增長。集團正計劃於二零一四年年終前開設美麗華酒店系列的第三間酒店。

今年另一亮點是The Mira Hong Kong開幕五週年，酒店於五月至九月期間舉辦一系列誌慶推廣活動，以提升入住率及餐飲銷售額，並提高品牌知名度。

餐飲業務

在營運成本高企、經驗人手難求的環境下，餐飲業務於報告期內仍錄得百分之二十一之收入增長。

集團多元化的餐飲業務進一步擴充發展，旗下韓國餐廳School Food於人流暢旺的商場加開兩間分店，而第四間分店亦計劃於今年第四季開業。

此外，勝博殿第二間分店已於尖沙咀開業；翠亨邨適逢開業四十週年，亦會舉辦全年誌慶推廣活動。

旅遊業務

受惠於海外假期及郵輪假期等高消費旅遊的需求上升，集團旅遊業務持續增長，市場地位日益鞏固，收入增幅百分之四。隨著愈來愈多顧客改為透過使用互聯網安排及策劃行程，帶動新興網上旅遊業務取得令人滿意的業績。

業務前景

整體宏觀經濟環境漸趨穩定，儘管歐洲市場仍然疲弱，但美國經濟復甦勢頭已日益轉強。中國內地政府推出全新措施刺激經濟，中國經濟表現回穩，其第二季本地生產總值增長達百分之七點五。集團有信心繼續透過採取審慎及靈活營運的策略，審時度勢，積極推廣集團業務，為股東帶來理想回報。

主席兼行政總裁

李家誠

香港，二零一四年八月十八日

綜合收益表 — 未經審核

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
營業額	2	1,503,111	1,407,754
存貨成本		(111,682)	(97,219)
員工薪酬		(270,131)	(255,738)
公用開支、維修保養及租金		(95,754)	(83,875)
旅行團及機票成本		(524,805)	(504,199)
毛利		500,739	466,723
其他收入		46,770	40,397
營運及其他費用		(130,806)	(128,313)
折舊		(80,652)	(70,827)
融資成本	3(a)	336,051	307,980
應佔聯營公司溢利減虧損		(17,083)	(13,197)
應佔合營企業(虧損)/溢利		107	59
		(1,242)	422
出售物業的淨收益		317,833	295,264
交易證券/可出售證券之淨收益/(虧損)		-	38,783
投資物業的公允價值淨增加	7	10,644	(2,410)
		461,835	443,328
除稅前溢利	3	790,312	774,965
稅項	4		
- 本期		(67,660)	(51,117)
- 遞延		(530)	(36,332)
本期間溢利		722,122	687,516
應佔：			
本公司股東		707,859	680,356
非控股權益		14,263	7,160
		722,122	687,516
中期結算後宣佈之中期股息	5(a)	98,129	98,129
每股盈利 — 基本及攤薄	6	港幣1.23元	港幣1.18元
每股中期股息	5(a)	港幣0.17元	港幣0.17元

第10頁至第23頁的附註屬本中期財務報告的一部份。應付本公司股東應佔本中期溢利之股息詳情載於附註5(a)。

綜合全面收益表 — 未經審核

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
本期間溢利	722,122	687,516
本期其他全面收益 (除稅及重新分類調整後)：		
其後可能重新分類為損益之項目：		
折算海外附屬公司財務報表的匯兌差額	659	(1,382)
可出售證券		
– 公允價值變動	(6,519)	(11,677)
– 於出售後轉撥至損益	(8,609)	–
	(14,469)	(13,059)
本期全面收益總額	707,653	674,457
應佔：		
本公司股東	693,416	667,282
非控股權益	14,237	7,175
本期全面收益總額	707,653	674,457

以上其他全面收益的組成部份沒有任何稅項影響。

第10頁至第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	於二零一四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一三年 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		11,615,415	11,078,791
– 其他固定資產		1,030,270	1,067,255
		12,645,685	12,146,046
聯營公司權益		1,936	1,816
合營企業權益		9,462	10,017
可出售證券		331,541	407,529
遞延稅項資產		2,774	2,774
		12,991,398	12,568,182
流動資產			
存貨		134,288	152,195
應收賬款及其他應收款項	8	274,522	304,729
可出售證券		34,589	33,940
交易證券		5,241	7,238
現金及銀行結存		2,978,098	2,874,785
可收回稅項		15,582	22,155
		3,442,320	3,395,042
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	9	(546,869)	(616,420)
銀行貸款及透支		(1,603,606)	(798,127)
已收銷售及租賃按金		(171,962)	(185,888)
應付稅項		(82,031)	(39,412)
		(2,404,468)	(1,639,847)
流動資產淨值		1,037,852	1,755,195
總資產減流動負債結轉		14,029,250	14,323,377

綜合資產負債表（續）

	附註	於二零一四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一三年 十二月三十一日 港幣千元 (已審核)
承前總資產減流動負債		14,029,250	14,323,377
非流動負債			
銀行貸款		(844,661)	(1,691,652)
遞延負債		(150,122)	(126,789)
遞延稅項負債		(233,131)	(232,601)
		(1,227,914)	(2,051,042)
資產淨值		12,801,336	12,272,335
資本及儲備			
股本：面值		-	404,062
其他法定資本儲備		-	287,628
股本及法定資本儲備	10	691,690	691,690
其他儲備		11,981,627	11,444,063
本公司股東應佔總權益		12,673,317	12,135,753
非控股權益		128,019	136,582
權益總額		12,801,336	12,272,335

第10頁至第23頁的附註屬本中期財務報告的一部份。

綜合權益變動表

截至二零一四年六月三十日止六個月 – 未經審核

	本公司股東應佔							總計 港幣千元	非控股 權益 港幣千元	權益總額 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			
於二零一三年一月一日	404,062	287,628	(91,086)	139,168	304,827	11,803	10,016,244	11,072,646	127,840	11,200,486
截至二零一三年六月三十日止 六個月的權益變動：										
本期間溢利	-	-	-	-	-	-	680,356	680,356	7,160	687,516
其他全面收益	-	-	-	(1,397)	-	(11,677)	-	(13,074)	15	(13,059)
全面收益總額	-	-	-	(1,397)	-	(11,677)	680,356	667,282	7,175	674,457
就上一年度批准的末期股息 (附註5(b))	-	-	-	-	-	-	(144,308)	(144,308)	-	(144,308)
附屬公司清盤	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,515)	(2,515)
向非控股權益支付的股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(15,000)	(15,000)
於二零一三年六月三十日及 二零一三年七月一日	404,062	287,628	(91,086)	137,771	304,827	126	10,552,292	11,595,620	117,500	11,713,120
截至二零一三年十二月三十一日 止六個月的權益變動：										
本期間溢利	-	-	-	-	-	-	597,533	597,533	16,991	614,524
其他全面收益	-	-	-	14,179	-	26,550	-	40,729	3,860	44,589
全面收益總額	-	-	-	14,179	-	26,550	597,533	638,262	20,851	659,113
就本期間宣派的中期股息 (附註5(a))	-	-	-	-	-	-	(98,129)	(98,129)	-	(98,129)
出售附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,769)	(1,769)
於二零一三年十二月三十一日及 二零一四年一月一日	404,062	287,628	(91,086)	151,950	304,827	26,676	11,051,696	12,135,753	136,582	12,272,335
截至二零一四年六月三十日 止六個月的權益變動：										
本期間溢利	-	-	-	-	-	-	707,859	707,859	14,263	722,122
其他全面收益	-	-	-	685	-	(15,128)	-	(14,443)	(26)	(14,469)
全面收益總額	-	-	-	685	-	(15,128)	707,859	693,416	14,237	707,653
就上一年度批准的末期股息 (附註5(b))	-	-	-	-	-	-	(155,852)	(155,852)	-	(155,852)
於二零一四年三月三日過渡 至無面值制度 (附註10)	287,628	(287,628)	-	-	-	-	-	-	-	-
向非控股權益支付的股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(22,800)	(22,800)
於二零一四年六月三十日	691,690	-	(91,086)	152,635	304,827	11,548	11,603,703	12,673,317	128,019	12,801,336

第10頁至第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 — 未經審核

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
經營活動		
經營所得現金	347,883	359,204
已付股息	(155,852)	(144,308)
其他經營活動現金流	(18,861)	(19,544)
經營活動所得現金淨額	173,170	195,352
投資活動		
購入其他固定資產付款	(92,063)	(34,099)
出售可出售證券所得款項減購入付款	68,820	(21,448)
其他投資活動現金流	(334,865)	(190,608)
投資活動所用現金淨額	(358,108)	(246,155)
融資活動		
新增銀行貸款所得款項	4,704,285	3,522,667
償還銀行貸款	(4,752,732)	(3,206,892)
其他融資活動現金流	(5,893)	(6,136)
融資活動(所用)／所得現金淨額	(54,340)	309,639
現金及現金等價物淨(減少)／增加	(239,278)	258,836
於一月一日的現金及現金等價物	1,076,863	591,224
匯率變動影響	104	(223)
於六月三十日的現金及現金等價物	837,689	849,837
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	2,978,098	2,482,896
銀行透支	(8,299)	(10,566)
減：到期日超過三個月的定期存款	(2,132,110)	(1,622,493)
	837,689	849,837

第10頁至第23頁的附註屬本中期財務報告的一部份。

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二零一三年度之財務報告所採納的相同會計政策而編製。

香港會計師公會已頒佈《香港財務報告準則》之若干修訂及一項新訂詮釋，於美麗華酒店企業有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）本會計期間首次生效。該等變動對本集團財務報表並無影響及本集團並無應用任何於本會計期間尚未生效之新準則或詮釋。

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表及部份闡釋附註。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二零一三年度之財務報告後的財務狀況變動與表現。簡明綜合中期財務報表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資料的審閱」作出審閱。畢馬威會計師事務所致董事會之審閱報告附載於第28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二零一三年十二月三十一日止財政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。截至二零一三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。核數師已在二零一四年三月十八日就這些財務報表發表無保留意見。

2 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。根據向本集團董事會及高層管理人員呈報以作為資源分配及表現評估之內部資料所採用的準則，本集團確定了下列五個匯報分部。

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物業升值而獲得溢利
酒店及服務式公寓業務	:	酒店及服務式公寓營運及提供酒店管理服務
餐飲業務	:	餐飲食肆營運
旅遊業務	:	旅行社營運
其他	:	其他業務

本集團的主要業務為收租業務、酒店及服務式公寓業務、餐飲業務及旅遊業務。營業額包括租金收入以及酒店、餐飲、旅遊及其他業務收入。

收入及支出乃參照該等分部錄得的銷售額及直接產生的支出而被分配予各匯報分部。匯報分部業績所採用之計量為「經調整EBITDA」，即「除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利」。為計算得出經調整EBITDA，本集團之盈利須就無特定歸屬於個別分部之項目作出進一步調整，例如應佔聯營公司之溢利減虧損及應佔合營企業之（虧損）／溢利、其他非經營項目及其他公司費用。

2 營業額及分部報告（續）

下表載列有關本集團向本集團董事會及高層管理人員呈報以作資源分配及表現評估的本期分部資料。

	截至二零一四年六月三十日止六個月					總額 港幣千元
	收租業務 港幣千元	酒店及 服務式 公寓業務 港幣千元	餐飲業務 (附註) 港幣千元	旅遊業務 港幣千元	其他 (附註) 港幣千元	
對外收入	388,918	331,886	167,287	595,199	19,821	1,503,111
分部間收入	-	970	3,328	-	-	4,298
須匯報分部收入	388,918	332,856	170,615	595,199	19,821	1,507,409
分部間收入抵銷						(4,298)
綜合營業額						1,503,111
須匯報分部的業績（經調整EBITDA）	337,805	109,735	(6,181)	20,867	(12,757)	449,469
未分配的公司費用						(113,418)
融資成本						336,051
應佔聯營公司溢利減虧損						(17,083)
應佔合營企業虧損						107
交易證券／可出售證券之淨收益						(1,242)
投資物業的公允價值淨增加	461,835	-	-	-	-	10,644
綜合除稅前溢利						461,835
						790,312

2 營業額及分部報告 (續)

	截至二零一三年六月三十日止六個月					
	收租業務 港幣千元	酒店及 服務式 公寓業務 港幣千元	餐飲業務 (附註) 港幣千元	旅遊業務 港幣千元	其他 (附註) 港幣千元	總額 港幣千元
對外收入	366,948	287,874	138,226	572,163	42,543	1,407,754
分部間收入	-	813	3,133	-	-	3,946
須匯報分部收入	366,948	288,687	141,359	572,163	42,543	1,411,700
分部間收入抵銷						(3,946)
綜合營業額						<u>1,407,754</u>
須匯報分部的業績 (經調整EBITDA)	319,062	104,349	(3,939)	20,691	(37,726)	402,437
未分配的公司費用						<u>(94,457)</u>
						307,980
融資成本						(13,197)
應佔聯營公司溢利減虧損						59
應佔合營企業溢利						422
出售物業的淨收益						38,783
交易證券之淨虧損						(2,410)
投資物業的公允價值淨增加	443,328	-	-	-	-	<u>443,328</u>
綜合除稅前溢利						<u>774,965</u>

附註：正在結束之業務在期內的財務業績被歸類於「其他」分部並向本集團董事會及高層管理人員呈報。該等業務先前分別歸類並呈報於「物業發展及銷售」、「餐飲業務」及「服飾銷售業務」。比較數字已按本期間之呈列重列。

3 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除／(計入)：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
(a) 融資成本		
須在五年內償還的銀行墊款及其他借貸的利息	14,106	10,853
其他借貸成本	2,977	2,344
	17,083	13,197
(b) 其他項目		
股息及利息收入	(29,368)	(24,957)
待出售物業減值回撥	-	(1,200)
應收賬款(回撥)／減值虧損	(74)	2,798
交易證券之已實現及未變現淨(收益)／虧損	(2,035)	2,410
出售可出售證券之淨收益	(8,609)	-

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	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
本期稅項－香港利得稅		
本期間內計提	64,661	49,797
以往年度超額撥備	(637)	(22)
	<hr/>	<hr/>
	64,024	49,775
本期稅項－海外稅項		
本期間內計提	3,636	1,261
以往年度撥備不足	—	81
	<hr/>	<hr/>
	3,636	1,342
遞延稅項		
源自及撥回暫時性差額	530	36,332
	<hr/>	<hr/>
	68,190	87,449

香港利得稅撥備乃按本期間估計應課稅溢利以16.5%（截至二零一三年六月三十日止六個月：16.5%）稅率計算。

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4,000元（截至二零一三年六月三十日止六個月：港幣3,000元）已列入應佔聯營公司溢利減虧損。

本期間應佔合營企業的稅項港幣零元（截至二零一三年六月三十日止六個月：港幣83,000元）已列入應佔合營企業（虧損）／溢利。

5. 股息

(a) 中期股息：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
中期結算後宣佈之中期股息每股港幣17仙 (截至二零一三年六月三十日止六個月：每股港幣17仙)	98,129	98,129

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) 本中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	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
本中期內核准及支付的上一財政年度末期股息每股港幣27仙 (截至二零一三年六月三十日止六個月：每股港幣25仙)	155,852	144,308

6. 每股盈利

每股基本盈利乃按本公司股東應佔本集團溢利港幣707,859,000元(截至二零一三年六月三十日止六個月：港幣680,356,000元)及本中期內已發行的577,231,252股(截至二零一三年六月三十日止六個月：577,231,252股)股份計算。

截至二零一四年及二零一三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。

7. 固定資產

投資物業

本集團的投資物業已於二零一四年六月三十日進行重估。估值是由獨立測量師行－戴德梁行（其部分員工為香港測量師學會會員，並且具備近期評估所在位置和同類別物業的經驗）進行。投資物業的公允價值乃按收入資本化計算法計量，該計算法將物業現有租約及就現租賃屆滿後之淨收入資本化進行計算。投資物業於本期之公允價值淨增加為港幣461,835,000元（截至二零一三年六月三十日止六個月：港幣443,328,000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），其根據發票日期（或收入確認日期，以較早者為準）之賬齡分析如下：

	於二零一四年 六月三十日 港幣千元	於二零一三年 十二月三十一日 港幣千元
零至一個月	64,285	71,902
一個月至兩個月	10,678	15,867
超過兩個月	23,235	19,235
應收賬款（扣除呆賬撥備後）	98,198	107,004
其他應收款項、訂金及預付款項	176,324	197,725
	274,522	304,729

於二零一四年六月三十日及二零一三年十二月三十一日，所有應收賬款及其他應收款項預期於一年內可收回。

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起七天至六十天。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，其根據發票日期之賬齡分析如下：

	於二零一四年 六月三十日 港幣千元	於二零一三年 十二月三十一日 港幣千元
三個月內或要求時償還	68,187	79,482
三個月以上至六個月內償還	17,534	21,784
應付賬款	85,721	101,266
其他應付款項	327,761	379,880
應付附屬公司非控股權益持有人款項 (附註(i))	118,015	122,474
應付聯營公司款項 (附註(ii))	15,372	12,800
	546,869	616,420

於二零一四年六月三十日及二零一三年十二月三十一日，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。

附註：

- (i) 應付一家附屬公司非控股權益持有人款項港幣44,113,000元(於二零一三年十二月三十一日：港幣48,408,000元)乃參照年利率6.4%(於二零一三年十二月三十一日：6.4%)計息及須於一年內償還，除此之外，其餘應付附屬公司非控股權益持有人款項乃無抵押、免息及無固定還款期限。
- (ii) 應付聯營公司款項乃無抵押、免息及要求時償還。

10 股本及法定資本儲備

於二零一三年十二月三十一日，577,231,252股每股面值港幣0.70元之普通股獲授權發行。根據於二零一四年三月三日開始施行之新《香港公司條例》(第622章)，「法定股本」及「面值」之概念不再存在。根據新《香港公司條例》(第622章)附表11第37節所載之過渡性條文，於二零一四年三月三日股份溢價賬的進賬金額已成為本公司股本一部份。該等變動對已發行股份數目或任何股東之相關權利並無影響。

本公司之普通股變動載列如下：

	於二零一四年六月三十日		於二零一三年十二月三十一日	
	股份數目	金額 港幣千元	股份數目	金額 港幣千元
已發行及繳足之普通股				
於一月一日	577,231,252	404,062	577,231,252	404,062
於二零一四年三月三日過渡至無面值制度	-	287,628	-	-
於六月三十日／十二月三十一日	577,231,252	691,690	577,231,252	404,062

11 金融工具之公允價值計量

(a) 按公允價值計量之財務資產

(i) 公允價值等級

下表呈列按經常性基準於結算日在《香港財務報告準則》第13號「公允價值計量」所界定下之三個公允價值等級中，以公允價值計量本集團之金融工具。公允價值計量分類之等級乃參考下列按估值方法所用數據之可觀察性及重要性後釐定：

- 第一級估值：公允價值僅使用第一級數據（即於計量日相同資產或負債於活躍市場之未經調整報價）計量
- 第二級估值：公允價值使用第二級數據（即未能達到第一級之可觀察數據）計量，而沒使用重大不可觀察數據。不可觀察的數據為沒有市場數據提供下之數據
- 第三級估值：公允價值使用重大不可觀察數據計量

11 金融工具之公允價值計量 (續)

(a) 按公允價值計量之財務資產 (續)

(i) 公允價值等級 (續)

	於二零一四年 六月三十日 之公允價值 港幣千元	於二零一四年六月三十日分類為以下 等級之公允價值計量		
		第一級 港幣千元	第二級 港幣千元	第三級 港幣千元
經常性公允價值計量				
<i>財務資產：</i>				
可出售證券：				
— 香港上市股本證券	53,129	53,129	—	—
— 外地上市股本證券	115,396	115,396	—	—
— 外地非上市債務證券	163,016	—	163,016	—
— 非上市投資基金	34,589	—	34,589	—
交易證券：				
— 香港上市證券	5,241	5,241	—	—
	於二零一三年 十二月三十一日 之公允價值 港幣千元	於二零一三年十二月三十一日分類為以下 等級之公允價值計量		
		第一級 港幣千元	第二級 港幣千元	第三級 港幣千元
經常性公允價值計量				
<i>財務資產：</i>				
可出售證券：				
— 香港上市股本證券	61,865	61,865	—	—
— 外地上市股本證券	94,490	94,490	—	—
— 外地非上市債務證券	251,174	—	251,174	—
— 非上市投資基金	33,940	—	33,940	—
交易證券：				
— 香港上市證券	7,238	7,238	—	—

11 金融工具之公允價值計量（續）

(a) 按公允價值計量之財務資產（續）

(i) 公允價值等級（續）

截至二零一四年六月三十日止六個月，第一級及第二級工具之間並無轉換，亦沒有向第三級轉入或自其轉出（二零一三年十二月三十一日：無）。本集團的政策為於結算日確認所發生的公允價值等級轉移。

(ii) 第二級公允價值計量採用之估值方法及數據

第二級的外地非上市債務證券公允價值以現值技術釐定，該技術考慮市場參與者預期自持有負債或債務工具作為資產所收取之未來現金流。

非上市投資基金公允價值以報告之資產淨值計算。

(b) 並非以公允價值計量的財務資產及負債的公允價值

由於應收款項、銀行結存及其他流動資產、應付款項及應計費用及流動借款於短期內到期，故該等資產及負債之公允價值可假定為與其賬面值相若。

所有金融工具均按與其於二零一四年六月三十日及二零一三年十二月三十一日的公允價值相若的金額報值。應收／（應付）聯營公司、合營企業和附屬公司非控股權益持有人款項為無抵押及無固定償還期。由於這些條款，故披露其公允價值的意義不大。

12 資本承擔

於二零一四年六月三十日未於中期財務報告作出撥備的未履行資本承擔如下：

	於二零一四年 六月三十日 港幣千元	於二零一三年 十二月三十一日 港幣千元
已訂約	146,476	173,743
已批准但未訂約	162,565	124,994
	<hr/>	<hr/>
	309,041	298,737

13 有關連人士的重大交易

除本中期財務報告其他部份所披露的交易及結餘外，本集團於日常業務過程中按正常商業條款訂立以下有關連人士的重大交易：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
付予本集團主要股東的一間附屬公司的物業代理服務費支出 (附註(a))	1,500	1,250
收取本集團主要股東的附屬公司及聯營公司的旅遊及機票收益 (附註(a))	(9,295)	(7,911)
收取本集團主要股東的附屬公司的管理費收益 (附註(b))	(104)	(639)
收取本集團主要股東的附屬公司的酒店及餐飲服務收入 (附註(c))	(2,984)	—
收取以下有關連人士的租金及大廈管理費收益：		
— 本集團主要股東的一間附屬公司租用美麗華商場2004號舖*	(1,625)	(1,604)
— 本集團主要股東的一間聯營公司租賃美麗華大廈1801-08室、1812-16室及1817-18室辦公室單位*	(9,057)	(7,135)
— 本集團主要股東的一間附屬公司租賃美麗華商場503A-C及501-02號舖及美麗華大廈609-12室辦公室單位* (附註(d))	(9,623)	(9,571)
— 本集團主要股東的一間附屬公司租賃美麗華商場3013號舖、部份平台天台及引風機房* (附註(e))	(6,002)	(5,302)
付予以下有關連人士的租金及大廈管理費支出：		
— 本集團主要股東的一間聯營公司租用國際金融中心商場3101-3107室及若干樓面空間*	7,688	6,828
— 本集團主要股東的一間附屬公司租用中華人民共和國北京市北京環球金融中心西塔201-05單元*	1,238	3,611
— 本集團主要股東的一間附屬公司租用位於香港灣仔謝斐道388號之樓宇* (附註(f))	5,703	—

* 該等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）

附註：

- (a) 應付本集團主要股東的一間附屬公司的物業代理服務費，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，條款與其提供予其他客戶相類似。

於結算日應付該等公司款項為港幣3,928,000元（二零一三年十二月三十一日：港幣2,045,000元）。

- (b) 為本集團主要股東的聯屬公司提供服務式公寓管理服務的管理費收益，是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。於結算日應收該等公司款項淨額為港幣4,866,000元（二零一三年十二月三十一日：港幣6,740,000元）。
- (c) 本集團的酒店部提供酒店及餐飲服務予本集團主要股東的若干附屬公司，條款與其提供予其他客戶相類似。於結算日應收該等公司款項為港幣668,000元（二零一三年十二月三十一日：港幣1,915,000元）。
- (d) 於結算日應收該公司的款項為港幣171,000元（二零一三年十二月三十一日：港幣11,000元）。
- (e) 於結算日應收該公司的款項為港幣20,000元（二零一三年十二月三十一日：港幣333,000元）。
- (f) 於結算日應付該公司的款項為港幣65,000元（二零一三年十二月三十一日：港幣1,943,000元）。

其他資料

中期股息

董事會現宣佈派發截至二零一四年六月三十日止六個月之中期股息每股港幣十七仙，給予於二零一四年十月六日營業時間結束時已登記在股東名冊內之股東，中期股息之股息單將約於二零一四年十月十七日郵寄予各股東。

暫停股份登記日期

本公司將於二零一四年九月三十日至二零一四年十月六日（包括首尾兩天在內），暫停辦理股份過戶登記手續。為確保享有中期股息，所有股份過戶文件連同有關股票，須於二零一四年九月二十九日（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，以辦理過戶手續。

權益披露

董事股份權益

於二零一四年六月三十日，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，本公司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、相關股份及債券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	佔總發行 股份百分比
美麗華酒店企業 有限公司	李兆基博士	-	-	260,239,250 (附註一)	-	45.08%
	李家誠先生	-	-	-	260,239,250 (附註二)	45.08%
	冼為堅博士	4,158,000	-	-	-	0.72%
	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%

除上文所披露者外，於二零一四年六月三十日，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、相關股份及債券證中擁有權益或淡倉。

除上述者外，本公司及附屬公司截至二零一四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任何其他法人團體之股份或債券證而獲取利益。

主要股東及其他人士

於二零一四年六月三十日，根據證券條例第336條須予備存的登記冊所載，每名股東於本公司股份及相關股份擁有之權益如下：

主要股東	所持普通股份權益	佔總發行 股份百分比
李兆基博士	260,239,250股 (附註一)	45.08%
李家誠先生	260,239,250股 (附註二)	45.08%
Rimmer (Cayman) Limited (「Rimmer」)	260,239,250股 (附註七)	45.08%
Riddick (Cayman) Limited (「Riddick」)	260,239,250股 (附註七)	45.08%
Hopkins (Cayman) Limited (「Hopkins」)	260,239,250股 (附註七)	45.08%
恒基兆業有限公司 (「恒兆」)	260,239,250股 (附註八)	45.08%
恒基兆業地產有限公司 (「恒地」)	260,239,250股 (附註八)	45.08%
Aynbury Investments Limited (「Aynbury」)	260,239,250股 (附註八)	45.08%
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」)	80,505,000股 (附註八)	13.95%
主要股東以外之人士		
莊永昌先生	57,594,210股	9.98%

除上文所披露者外，於二零一四年六月三十日，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、相關股份及債券證中擁有權益或淡倉。

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260,239,250股股份，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260,239,250股股份，而此等股份權益於附註一、七及八重覆敘述。
- (三) 此等股份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) 此等股份權益乃鄧日樂先生透過擁有超過百分之三十已發行股份之數間公司持有。
- (五) 此等股份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260,239,250股股份權益於附註一、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260,239,250股股份乃由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260,239,250股股份權益乃附註一、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。於二零一四年六月三十日，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（二零一三年十二月三十一日：百分之二十一）。

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以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和以美元、歐羅、新加坡元及英鎊計值之股票及債券投資。

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。於二零一四年六月三十日，獲授予之信貸額總數約為港幣三十一億元（二零一三年十二月三十一日：約港幣三十億元），其中百分之七十九（二零一三年十二月三十一日：百分之八十三）已動用。於二零一四年六月三十日，綜合淨現金約為港幣四億九千萬（二零一三年十二月三十一日：港幣三億四千萬），而其中港幣二千萬元為抵押貸款（二零一三年十二月三十一日：無）。

僱員

於二零一四年六月三十日，本集團的全職僱員人數約二千一百三十人，其中在香港聘用約一千八百五十人，在中華人民共和國聘用約二百八十人。本集團的薪酬政策跟公司的使命，願景和策略目標亦息息相關。為了吸引人才和保留優秀僱員，本集團會按照相關法例要求，並參考同行慣例及市場營商環境，定期檢討其薪酬政策，以確保僱員薪酬符合市場水平。本集團同時採納績效主導的企業文化，按僱員表現發放酌情性花紅予僱員作獎勵。

培訓及發展

我們視僱員為最寶貴的資產。我們致力於為各階層的僱員提供可以超越自我及成長的環境。績效管理系統的實施加強了個人表現與公司價值、業務目標及宗旨的融合。每位僱員均知悉為實現公司與個人目標而預期完成的工作，並投身實現個人與公司的最大利益。

持續的學習機會是僱員取得工作成就及職途發展的基礎。於二零一四年伊始，我們與各業務領導進行了一次廣泛的學習及發展需要研論。繼而建立了針對各級僱員的全面學習及發展藍圖，認定了各項重要的一般能力及職效能力，例如組織及業務知識、技術能力、客戶服務技巧、語言能力、員工管理及個人效能等，並於全年內持續推出相關學習解決方案。隨著對人才發展的不斷投入，我們再度獲得僱員再培訓局於二零一四年頒發人才企業嘉許計劃的獎項。

企業管治

本公司在截至二零一四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守則的守則條文，惟本公司並無根據企業管治守則第A.2.1條就本公司主席及行政總裁之角色作出區分。李家誠先生於二零一四年六月十二日調任為主席兼行政總裁。李先生自二零零六年八月一日起擔任行政總裁一職，對本集團及其業務具資深經驗及專門知識。董事會認為委任李先生擔當主席兼行政總裁的雙重角色，乃符合本公司之最佳利益，為本公司帶來貫徹的領導，並確保制定及執行企業策略的效率，而董事會的運作具有足夠的權力及職權平衡。

董事資料之變動

根據上市規則第13.51B(1)條，有關須予披露之本公司董事資料之變動如下：

- i) 鍾瑞明博士於二零一四年三月二十五日獲委任為上市公司金茂投資及金茂（中國）投資控股有限公司之獨立非執行董事。
- ii) 馮鈺斌博士於二零一四年八月一日起退任領匯管理有限公司之獨立非執行董事，該公司為領匯房地產投資信託基金之管理人。領匯房地產投資信託基金乃於香港聯交所上市。馮博士已由二零一四年八月十八日起由永亨銀行有限公司之董事長及行政總裁轉任為非執行主席。

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
主席兼行政總裁
李家誠

香港，二零一四年八月十八日

審閱報告



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4頁至第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二零一四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」的規定編製中期財務報告。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，使我們相信於二零一四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

二零一四年八月十八日

Miramar Hotel and Investment Company, Limited

15/F, Miramar Tower, 132 Nathan Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon, Hong Kong

美麗華酒店企業有限公司 香港九龍尖沙咀彌敦道 132 號美麗華大廈 15 樓

www.miramar-group.com