

# INTERIM REPORT

中 期 業 績 報 告

## 2017

MIRAMAR HOTEL AND INVESTMENT COMPANY, LIMITED  
美 麗 華 酒 店 企 業 有 限 公 司

Stock code 股份代號 71

Warrant code 認股權證代號 1437

**董事局**

**執行董事**

李家誠先生(主席兼行政總裁)

鄧日樂先生

林高演博士

劉壬泉先生

何厚鏘先生

**非執行董事**

李兆基博士

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

**主席兼行政總裁**

李家誠先生

**集團秘書**

朱國新先生

**核數師**

畢馬威會計師事務所

**主要往來銀行**

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

三井住友銀行

交通銀行股份有限公司

中國銀行(香港)有限公司

**股份登記處**

香港中央證券登記有限公司

香港灣仔皇后大道東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

美麗華廣場A座15樓

**股份及認股權證掛牌**

香港聯合交易所有限公司

(股份代號：71)

(認股權證代號：1437)

**網址**

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

## 2 主席兼行政總裁報告

親愛的股東

本人謹代表美麗華集團(「集團」)董事會欣然向集團諸位股東報告截至2017年6月30日止之六個月財務及營運表現。

### 綜合業績

集團截至2017年6月30日止六個月(「報告期」)錄得收入約港幣15億5千9百萬元，較去年同期上升5%。

報告期內溢利為港幣7億9千2百萬元，較去年同期上升24%。每股基本盈利為港幣1.34元，按年上升24%(2016年：港幣1.08元)。

若扣除投資物業公允價值淨增加約港幣4億1千6百萬元及於報告期內出售持有中環物業之附屬公司一次性淨收益約港幣3千2百萬元後，股東應佔基礎溢利港幣約3億3千3百萬元，較去年同期顯著上升27%。每股基礎盈利亦同時上升27%至港幣57仙(2016年：港幣45仙)。

### 中期股息

董事會現宣佈派發截至2017年6月30日止六個月之中期股息每股港幣23仙，給予於2017年9月29日(星期五)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2017年10月17日郵寄予各股東。

### 展望

本集團的財務狀況保持穩健，核心業務經營整體表現仍然理想，展望集團2017年下半年業績將穩中有進。管理層將繼續提升資產價值及各項業務的服務質素，提高收益並增強成本效益。

2017年為集團成立60週年的驕人里程碑，我們將繼續以堅定的經營信念和管理決心，為所有客戶提供至誠服務，為股東和各持分者創造更佳利益。

主席兼行政總裁

李家誠

香港，2017年8月18日

## 業務回顧

### 酒店及服務式公寓業務

集團酒店及服務式公寓於報告期內收入較去年同期上升接近2%至港幣3億零7百萬元；利息、稅項、折舊及攤銷前盈利(EBITDA)則較去年同期上升18%至港幣1億零9百萬元。

受惠於訪港過夜旅客上升，本集團旗下的The Mira Hong Kong及問月酒店的出租率於首六個月均錄得增長，與本港高檔次酒店的表現相近。酒店管理層仍將不懈地優化各部門間的運作，從而提高營運效率，保持競爭力。

### 收租業務

報告期內收租業務之收入錄得約港幣4億2千1百萬元，平均出租率錄得溫和增長；EBITDA為約港幣3億7千4百萬元，大致與去年同期持平。

集團在多年籌劃下完成了旗下四大物業—美麗華商場、Mira Mall、美麗華大廈及The Mira Hong Kong的軟硬件優化及策略性整合，由2017年6月2日起命名為Mira Place美麗華廣場，於尖沙咀黃金購物消費區建立了120萬平方呎的地標。

### 投資物業的公允價值淨增加

受惠於資產增值計劃全面竣工及租戶整合得宜，期內集團主要投資物業之平均出租率均較去年同期上升，使物業資產值得以裨益。經獨立專業測計師行進行估值，本集團期內投資物業公允價值於2017年6月30日增加約港幣4億1千6百萬元，至港幣137億元，較去年上升3%。

### 餐飲業務

集團的餐飲業務收入於報告期內錄得約港幣1億9千5百萬元，EBITDA則錄得約港幣7百萬元。韓式連鎖餐飲業務因面對激烈競爭及租金成本高昂的影響而導致收入和EBITDA均下跌；惟國金軒及翠亨邨等中菜餐廳業務表現仍然理想，為集團於報告期內提供穩定收入。

### 旅遊業務

旅遊業務收入較去年同期上升約18%至約港幣6億3千6百萬元；EBITDA為約港幣1千2百萬元，較去年同期上升超過一倍。

## 4 管理層討論及分析

### 集團財務狀況

集團財務政策穩健，於2017年6月30日，負債與資本之比率(以綜合借款總額除以綜合股東權益計算)僅為0.3%(2016年12月31日：5%)。

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中國內地業務，人民幣及美元銀行存款，及以美元和歐羅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利率計算，故屬浮動性質。

集團備有充裕之資金，足夠應付可見未來之業務發展計劃，故於年內適量削減閒置的信貸額，以減少財務支出。於2017年6月30日，獲授予之信貸額總數約為港幣16億元(2016年12月31日：約港幣27億元)，其中1%(2016年12月31日：28%)已動用。於2017年6月30日，綜合淨現金及銀行結餘約為港幣29億元(2016年12月31日：港幣21億元)，而其中港幣1千5百萬元為抵押貸款(2016年12月31日：港幣1千4百萬元)。

# 綜合損益表—未經審核

截至2017年6月30日止六個月

5

	附註	截至6月30日止六個月	
		2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
收入	2	1,558,690	1,484,535
存貨成本		(85,111)	(95,853)
員工薪酬		(263,610)	(279,383)
公用開支、維修保養及租金		(97,750)	(101,561)
旅行團及機票成本		(567,707)	(480,659)
<b>毛利</b>		<b>544,512</b>	<b>527,079</b>
其他收入		41,770	37,136
營運及其他費用		(112,955)	(118,473)
折舊		(55,529)	(85,773)
		<b>417,798</b>	<b>359,969</b>
融資成本	3(a)	(6,503)	(9,477)
應佔聯營公司溢利減虧損		(78)	72
		<b>411,217</b>	<b>350,564</b>
其他非營業淨收入／(虧損)	3(b)	36,366	(11,555)
投資物業的公允價值淨增加	7	415,645	384,830
<b>除稅前溢利結轉</b>	<b>3</b>	<b>863,228</b>	<b>723,839</b>
<b>稅項</b>	<b>4</b>		
本期		(71,004)	(66,708)
遞延		(169)	(15,758)
<b>本期間溢利</b>		<b>792,055</b>	<b>641,373</b>
<b>應佔：</b>			
本公司股東		780,445	622,995
非控股權益		11,610	18,378
		<b>792,055</b>	<b>641,373</b>
<b>每股盈利</b>			
基本	6(a)	港幣1.34元	港幣1.08元
攤薄	6(b)	港幣1.29元	港幣1.08元

第11頁至第25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)。

## 6 綜合損益及其他全面收益表—未經審核

截至2017年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
本期間溢利	<u>792,055</u>	<u>641,373</u>
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	23,755	529
可出售證券		
—公允價值變動	23,107	(15,491)
—於出售後轉撥至損益	(4,114)	(297)
—減值時轉撥至損益	—	11,282
	<u>42,748</u>	<u>(3,977)</u>
本期全面收益總額	<u>834,803</u>	<u>637,396</u>
應佔:		
本公司股東	820,396	619,018
非控股權益	14,407	18,378
本期全面收益總額	<u>834,803</u>	<u>637,396</u>

以上其他全面收益的組成部份沒有任何稅項影響。

# 綜合財務狀況表

於2017年6月30日

	附註	於 2017年 6月30日 港幣千元 (未經審核)	於 2016年 12月31日 港幣千元 (已審核)
<b>非流動資產</b>			
投資物業	7	13,731,103	13,401,850
其他物業、設備及器材		364,043	411,895
		<b>14,095,146</b>	13,813,745
聯營公司權益		1,762	1,789
可出售證券		165,102	152,038
遞延稅項資產		5,656	4,843
		<b>14,267,666</b>	13,972,415
<b>流動資產</b>			
存貨		122,431	119,403
應收賬款及其他應收款項	8	292,581	294,905
可出售證券		32,224	30,756
交易證券		6,219	11,492
現金及銀行結存		2,991,369	2,865,966
可收回稅項		91	91
		<b>3,444,915</b>	3,322,613
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項	9	(478,530)	(553,545)
銀行貸款及透支		(17,532)	(387,900)
已收銷售及租賃按金		(236,539)	(221,575)
應付稅項		(84,313)	(44,999)
		<b>(816,914)</b>	(1,208,019)
<b>流動資產淨值</b>		<b>2,628,001</b>	2,114,594
<b>總資產減流動負債結轉</b>		<b>16,895,667</b>	16,087,009

## 8 綜合財務狀況表(續)

於2017年6月30日

		於 2017年 6月30日 港幣千元 (未經審核)	於 2016年 12月31日 港幣千元 (已審核)
承前總資產減流動負債		<b>16,895,667</b>	16,087,009
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款		—	(352,300)
遞延負債		<b>(189,208)</b>	(168,980)
應付附屬公司非控股權益持有人之款項	10	<b>(25,127)</b>	(23,772)
遞延稅項負債		<b>(266,835)</b>	(263,323)
		<b>(481,170)</b>	(808,375)
<b>資產淨值</b>		<b>16,414,497</b>	15,278,634
<b>資本及儲備</b>			
股本	11(a)	<b>1,248,105</b>	695,826
儲備		<b>15,054,494</b>	14,443,541
<b>本公司股東應佔總權益</b>		<b>16,302,599</b>	15,139,367
<b>非控股權益</b>		<b>111,898</b>	139,267
<b>權益總額</b>		<b>16,414,497</b>	15,278,634

## 綜合權益變動表—未經審核

截至2017年6月30日止六個月

	本公司股東應佔							非控股 權益	權益總額 港幣千元
	股本 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2016年1月1日	691,721	(91,086)	120,444	304,827	3,419	13,153,714	14,183,039	146,825	14,329,864
<b>截至2016年6月30日</b>									
止六個月的權益變動：									
本期間溢利	—	—	—	—	—	622,995	622,995	18,378	641,373
其他全面收益	—	—	529	—	(4,506)	—	(3,977)	—	(3,977)
全面收益總額	—	—	529	—	(4,506)	622,995	619,018	18,378	637,396
就上一年度批准的末期股息(附註5(b))	—	—	—	—	—	(196,344)	(196,344)	—	(196,344)
行使認購股權證所發行股份	3,368	—	—	—	—	—	3,368	—	3,368
(附註11(a))	—	(1,553)	—	—	—	—	(1,553)	1,553	—
收購附屬公司額外權益	—	—	—	—	—	—	—	(32,700)	(32,700)
向非控股權益支付的股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—
於2016年6月30日及 2016年7月1日	695,089	(92,639)	120,973	304,827	(1,087)	13,580,365	14,607,528	134,056	14,741,584
<b>截至2016年12月31日</b>									
止六個月的權益變動：									
本期間溢利	—	—	—	—	—	653,724	653,724	12,797	666,521
其他全面收益	—	—	(15,393)	—	8,271	—	(7,122)	(7,586)	(14,708)
全面收益總額	—	—	(15,393)	—	8,271	653,724	646,602	5,211	651,813
就本期間宣派中期股息(附註5(a))	—	—	—	—	—	(115,500)	(115,500)	—	(115,500)
行使認購股權證所發行股份	737	—	—	—	—	—	737	—	737
(附註11(a))	—	—	—	—	—	—	—	—	—
於2016年12月31日	695,826	(92,639)	105,580	304,827	7,184	14,118,589	15,139,367	139,267	15,278,634
於2017年1月1日	695,826	(92,639)	105,580	304,827	7,184	14,118,589	15,139,367	139,267	15,278,634
<b>截至2017年6月30日</b>									
止六個月的權益變動：									
本期間溢利	—	—	—	—	—	780,445	780,445	11,610	792,055
其他全面收益	—	—	20,958	—	18,993	—	39,951	2,797	42,748
全面收益總額	—	—	20,958	—	18,993	780,445	820,396	14,407	834,803
就上一年度批准的末期股息(附註5(b))	—	—	—	—	—	(209,443)	(209,443)	—	(209,443)
行使認購股權證所發行股份	552,279	—	—	—	—	—	552,279	—	552,279
(附註11(a))	—	—	—	—	—	—	—	(27,196)	(27,196)
附屬公司購回股份	—	—	—	—	—	—	—	(14,580)	(14,580)
向非控股權益支付的股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—
於2017年6月30日	1,248,105	(92,639)	126,538	304,827	26,177	14,689,591	16,302,599	111,898	16,414,497

第11頁至第25頁的附註屬本中期財務報告的一部份。

## 10 簡明綜合現金流量表—未經審核

截至2017年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
<b>經營活動</b>		
經營所得現金	451,002	410,229
已付股息	(209,443)	(196,344)
其他經營活動現金流	(18,724)	(44,288)
<b>經營活動所得現金淨額</b>	<b>222,835</b>	<b>169,597</b>
<b>投資活動</b>		
購入其他物業、設備及器材付款	(48,840)	(53,457)
出售可出售證券所得款項減購入付款	9,192	61,129
出售附屬公司所得款項	146,059	—
其他投資活動現金流	18,884	(701,185)
<b>投資活動所得／(所用)現金淨額</b>	<b>125,295</b>	<b>(693,513)</b>
<b>融資活動</b>		
新增銀行貸款所得款項	110,768	942,814
償還銀行貸款	(839,424)	(1,275,595)
發行新股份所得款項	552,279	3,368
附屬公司贖回股份	(27,196)	—
<b>融資活動所用現金淨額</b>	<b>(203,573)</b>	<b>(329,413)</b>
<b>現金及現金等價物淨增加／(減少)</b>	<b>144,557</b>	<b>(853,329)</b>
於1月1日的現金及現金等價物	1,458,085	1,257,014
匯率變動影響	5,007	(352)
<b>於6月30日的現金及現金等價物</b>	<b>1,607,649</b>	<b>403,333</b>
<b>於6月30日的現金及現金等價物結餘分析</b>		
現金及銀行結存	2,991,369	2,922,355
銀行透支	(2,301)	(1,201)
減：到期日超過三個月的定期存款	(1,381,419)	(2,517,821)
	<b>1,607,649</b>	<b>403,333</b>

第11頁至第25頁的附註屬本中期財務報告的一部份。

## 1. 編製基準

本中期財務報告已根據適用的香港聯合交易所有限公司的證券上市規則(「上市規則」)作出適當披露，並包括已按照由香港會計師公會所頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」編製而成，其獲授權於2017年8月18日刊發。

本中期財務報告已按照2016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》之多項修訂，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。該等變動對當前或過往期間本集團已編製或呈列之中期報告的業績及財務狀況並無重大影響。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，該闡釋有助瞭解本集團自刊發2016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包括在第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。

與截至2016年12月31日止財政年度有關而載於中期財務報告內作為比較資料之財務資料，並不構成本公司於該財政年度之法定年度綜合財務報表，但乃源自該等財務報表。有關該等法定財務報表之進一步資料根據香港《公司條例》(第622章)第436條披露如下：

本公司已根據《公司條例》第662(3)條及附表6第3部向公司註冊處處長送呈截至2016年12月31日止年度的財務報表。

本公司核數師已就該等財務報表作出審計並發出無保留意見之審計報告；審計報告中並無提述任何核數師在不作保留意見之情況下，以注意事項的方式敬希垂注的事宜；亦未載有《公司條例》第406(2)、407(2)或(3)條所指的聲明。

## 2. 收入及分部報告

本集團按業務性質劃分分部並進行管理。根據向本集團董事會及高層管理行政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。收入包括租金收入，以及酒店及服務式公寓、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產生的支出而被分配予各匯報分部。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部份作出進一步調整，例如應佔聯營公司之溢利減虧損、其他非營業項目及其他公司費用。

下表載列有關本集團向本集團董事會及高層管理行政人員呈報以作資源分配及評估本期分部表現的資料。

	截至2017年6月30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 港幣千元	旅遊業務 港幣千元	其他 港幣千元	
須匯報分部收入(對外收入)	420,618	307,319	195,081	635,672	—	1,558,690
須匯報分部的業績 (經調整EBITDA)	373,880	109,106	6,975	11,967	(238)	501,690
未分配的公司費用						(83,892)
						417,798
融資成本						(6,503)
應佔聯營公司溢利減虧損						(78)
其他非營業淨收入						36,366
投資物業的公允價值淨增加	415,645	—	—	—	—	415,645
綜合除稅前溢利						863,228

## 2. 收入及分部報告(續)

	截至2016年6月30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 港幣千元	旅遊業務 港幣千元	其他 港幣千元	
須匯報分部收入(對外收入)	421,786	302,368	217,797	538,509	4,075	1,484,535
須匯報分部的業績 (經調整EBITDA)	371,587	92,361	13,346	5,508	(8,481)	474,321
未分配的公司費用						(114,352)
						359,969
融資成本						(9,477)
應佔聯營公司溢利減虧損						72
其他非營業淨虧損						(11,555)
投資物業的公允價值淨增加	384,830	—	—	—	—	384,830
綜合除稅前溢利						723,839

## 3. 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除／(計入)：

	截至6月30日止六個月	
	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
<b>(a) 融資成本</b>		
銀行墊款及其他借貸的利息	2,212	5,654
其他借貸成本	4,291	3,823
	<u>6,503</u>	<u>9,477</u>
<b>(b) 其他非營業淨(收入)／虧損</b>		
出售附屬公司的淨收益	(31,918)	—
可出售證券的減值虧損	—	11,282
出售可出售證券的淨收益	(4,114)	(297)
交易證券的已實現及未變現淨(收益)／虧損	(334)	570
	<u>(36,366)</u>	<u>11,555</u>
<b>(c) 其他</b>		
股息及利息收入	(20,491)	(22,376)
待出售物業減值回撥	(40)	(715)
應收賬款虧損減值	4	77
	<u>4</u>	<u>77</u>

#### 4. 稅項

綜合損益表所示的稅項為：

	截至6月30日止六個月	
	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
<b>本期稅項—香港利得稅</b>		
本期間內計提	<b>68,149</b>	63,626
<b>本期稅項—海外稅項</b>		
本期間內計提	<b>2,976</b>	2,759
以往年度(超額撥備)/撥備不足	<b>(121)</b>	323
	<b>2,855</b>	3,082
<b>遞延稅項</b>		
投資物業的公允價值變動	<b>(2)</b>	15,555
源自及撥回暫時性差異	<b>171</b>	203
	<b>169</b>	15,758
	<b>71,173</b>	82,466

香港利得稅撥備乃按本期間估計應課稅溢利以16.5%(截至2016年6月30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2016年6月30日止六個月：港幣3,000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6月30日止六個月	
	2017年	2016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23仙 (截至2016年6月30日止六個月： 每股港幣20仙)	<b>142,243</b>	115,497

於中期結算日後宣佈之中期股息並未於報告期末被確認為負債。

截至2016年6月30日止六個月之中期股息港幣115,500,000元乃根據每股港幣20仙及於付息日已發行股份總數計算。

## (b) 本中期內核准及支付的上一財政年度股息

	截至6月30日止六個月	
	2017年	2016年
	港幣千元	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34仙(截至2016年6月30日止六個月： 每股港幣34仙)	<b>209,443</b>	196,344

## 6. 每股盈利

### (a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃按本公司股東應佔溢利港幣780,445,000元(截至2016年6月30日止六個月：港幣622,995,000元)及在本中期內已發行之加權平均股數583,229,624股(截至2016年6月30日止六個月：577,306,554股)計算，其計算如下：

股份的加權平均數(基本)

	截至6月30日止六個月	
	2017年	2016年
於1月1日的已發行股份	577,537,634	577,233,524
已行使紅利認股權證的影響(附註11(b))	5,691,990	73,030
	<hr/>	<hr/>
於6月30日的股份的加權平均數	583,229,624	577,306,554

### (b) 每股攤薄盈利

截至2017年6月30日止六個月，每股攤薄盈利乃根據本公司股東應佔本集團溢利港幣780,445,000元及602,882,769股的加權平均數計算，其計算如下：

股份的加權平均數(已攤薄)

	截至2017年 6月30日 止六個月
於6月30日的股份的加權平均數	583,229,624
行使紅利認股權證的潛在影響(附註11(b))	19,653,145
	<hr/>
於6月30日的股份的加權平均數(已攤薄)	602,882,769

於2016年6月30日，本公司之紅利認股權證並無對每股盈利產生任何攤薄影響，且於截至2016年6月30日止六個月，並沒有其他具攤薄盈利之股份，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相等。

## 7. 投資物業

本集團的投資物業已於2017年6月30日及2016年12月31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，而且具備近期評估所在位置及同類別物業的經驗)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時租賃屆滿後逆轉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415,645,000元(截至2016年6月30日止六個月：港幣384,830,000元)。

## 8. 應收賬款及其他應收款項

於報告期末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 2017年 6月30日 港幣千元	於 2016年 12月31日 港幣千元
一個月內	61,489	72,462
一至兩個月	6,202	10,015
超過兩個月	<u>28,198</u>	<u>35,067</u>
應收賬款(扣除呆賬撥備後)	95,889	117,544
其他應收款項、訂金及預付款項	<u>196,692</u>	<u>177,361</u>
	<u><b>292,581</b></u>	<u><b>294,905</b></u>

除港幣18,165,000元(於2016年12月31日：港幣24,474,000元)的款項預期超過一年收回外，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

於報告期末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 2017年 6月30日 港幣千元	於 2016年 12月31日 港幣千元
三個月內或要求時償還	78,443	101,135
三個月以上至六個月內償還	31,851	36,309
應付賬款	110,294	137,444
其他應付款項	291,261	339,284
應付附屬公司非控股權益持有人之款項(附註10)	72,649	72,484
應付聯營公司款項(附註)	4,326	4,333
	<b>478,530</b>	<b>553,545</b>

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。

## 10. 應付附屬公司非控股權益持有人之款項

應付一家附屬公司非控股權益持有人之款項港幣25,127,000元(於2016年12月31日：港幣23,772,000元)乃無抵押，參照年利率6%計息及預期一年後償還，除此之外，其餘應付附屬公司非控股權益持有人之款項乃無抵押、免息及無固定還款期限。

## 11. 股本

## (a) 已發行股本

	2017年		2016年	
	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1月1日	577,537,634	695,826	577,233,524	691,721
行使認股權證發行之股份	40,909,557	552,279	304,110	4,105
於6月30日／12月31日	618,447,191	1,248,105	577,537,634	695,826

## (b) 紅利認股權證

於2015年6月10日，本公司公佈，建議按於記錄日期(即2015年6月30日)每持有五股股份可獲發行一份認股權證之基準，發行紅利認股權證。於2015年7月20日，115,446,250份認股權證獲予以發行。每份認股權證將賦予其持有人以初步認購價每股份港幣13.50元(可予調整)以現金認購一股份之權利。認股權證為期三十個月，由發行認股權證之日(即2015年7月20日)起計期間內隨時行使。有關紅利認股權證之詳情披露於本公司日期為2015年6月10日及2015年7月16日之公告及本公司日期為2015年7月20日之通函。

於本期間內，40,909,557份(截至2016年12月31日止年度：304,110份)認股權證獲予以發行，以認購合共40,909,557股本公司股(截至2016年12月31日止年度：304,110股)。新股與本公司已發行之現有股份享有同等權利。於2017年6月30日，74,230,311份(於2016年12月31日：115,139,868份)認股權證仍未行使。

## 12. 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，按經常性基準計量本集團之金融工具的公允價值。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

	於2017年 6月30日 之公允價值 港幣千元	於2017年6月30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
<b>經常性公允價值計量</b>				
<b>財務資產：</b>				
可出售證券：				
— 香港上市股本證券	72,960	72,960	—	—
— 外地上市股本證券	45,929	45,929	—	—
— 外地非上市債務證券	28,720	—	28,720	—
— 非上市投資基金	49,717	—	49,717	—
交易證券：				
— 香港上市股本證券	6,219	6,219	—	—

## 12. 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2016年 12月31日 之公允價值 港幣千元	於2016年12月31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
<b>經常性公允價值計量</b>				
<b>財務資產：</b>				
可出售證券：				
—香港上市股本證券	68,381	68,381	—	—
—外地上市股本證券	40,059	40,059	—	—
—外地非上市債務證券	29,101	—	29,101	—
—非上市投資基金	45,253	—	45,253	—
交易證券：				
—香港上市股本證券	11,492	11,492	—	—

截至2017年6月30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(截至2016年12月31日止年度：無)。本集團的政策為於報告期末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。

## 12. 金融工具之公允價值計量(續)

### (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。

所有金融工具的報值金額均與其於2017年6月30日及2016年12月31日的公允價值相若。應付聯營公司和附屬公司非控股權益持有人之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。

## 13. 資本承擔

於2017年6月30日未於中期財務報告作出撥備的未履行資本承擔如下：

	於 2017年 6月30日 港幣千元	於 2016年 12月31日 港幣千元
與物業有關的未來開支：		
已訂約	<b>13,198</b>	13,650

## 14. 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6月30日止六個月	
	2017年 港幣千元	2016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	1,500
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入(附註(a))	(7,185)	(6,753)
收取本集團主要股東的附屬公司的管理費收入(附註(b))	(327)	(372)
收取本集團主要股東的附屬公司及聯營公司的酒店及餐飲服務收入 (附註(c))	(1,202)	(310)
收取以下有關連人士的租金及大廈管理費收入：		
—本集團主要股東的一間附屬公司租用美麗華廣場一期2004號舖	(1,019)	(2,103)
—由本集團董事控制的一間公司租賃美麗華廣場A座1706-1707室以及 18樓全層辦公室單位	(14,447)	(12,542)
—本集團主要股東的一間附屬公司租賃美麗華廣場一期503A-C及 501-02號舖	(14,096)	(13,961)
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	8,416	8,034
—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(d))	8,531	8,533
	<b>8,531</b>	<b>8,533</b>

\* 以上所有交易亦構成上市規則第14A章定義的關連交易或持續關連交易。

#### 14. 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。

於期末淨應付該等公司款項為港幣17,143,000元(於2016年12月31日：港幣15,187,000元)。

- (b) 為本集團主要股東的附屬公司提供管理服務予服務式公寓的管理費收益，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。於期末應收該等公司款項淨額為港幣109,000元(於2016年12月31日：港幣201,000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及聯營公司，條款與其提供予其他客戶相類似。於期末並無應收／應付該等公司的款項(於2016年12月31日：應收的款項為港幣1,556,000元)。
- (d) 於期末應付該公司的款項為港幣309,000元(於2016年12月31日：港幣228,000元)。

### 暫停辦理股份及認股權證過戶登記日期

為釐定股東享有收取中期股息之權利，本公司將於2017年9月29日(星期五)暫停辦理本公司股份之過戶登記手續，於當日將不會登記股份過戶(包括不會因行使本公司認股權證附帶之認購權而配發股份)；本公司亦將由2017年9月27日(星期三)至2017年9月29日(星期五)止，首尾兩天包括在內，暫停辦理本公司認股權證之過戶登記手續，在該段時間將不會登記認股權證過戶。為確保享有收取中期股息之權利，

- (i) 本公司股東須於2017年9月28日(星期四)下午4時30分前呈交所有過戶文件連同有關股份證明書(統稱「股份過戶文件」)，辦理登記；及
- (ii) 本公司認股權證持有人須於2017年9月26日(星期二)下午4時30分前呈交所有認購表格連同有關認股權證證明書及認購款項(統稱「行使認股權證文件」)，辦理登記。

股份過戶文件及行使認股權證文件須呈交至香港中央證券登記有限公司(其亦擔任存置認股權證持有人名冊的過戶登記處)辦理登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716室。

### 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) 林高演博士於2017年獲香港特別行政區政府頒授銀紫荊星章。
- (ii) 李家誠先生於2017年獲香港特別行政區政府委任為太平紳士。
- (iii) 鍾瑞明博士於2017年6月28日獲委任為中國中鐵股份有限公司之獨立非執行董事。
- (iv) 馮鈺斌博士由2017年8月1日起不再擔任香港科技大學顧問委員會委員。

## 權益披露

### 董事股份權益

於2017年6月30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：

#### (A) 普通股股份權益

##### 好倉

公司名稱	董事姓名	個人權益 (股)	家族權益 (股)	公司權益 (股)	其他權益 (股)	所持總發行 股份百分比
美麗華酒店企業 有限公司	李兆基博士	—	—	298,504,650 (附註一)	—	48.27%
	李家誠先生	—	—	—	298,504,650 (附註二)	48.27%
	冼為堅博士	4,158,000	—	—	—	0.67%
	馮鈺斌博士	—	—	—	8,426,710 (附註三)	1.36%
	鄭家安先生	7,774,640	4,000	—	—	1.26%
	鄧日樂先生	150,000	—	13,490,280 (附註四)	—	2.21%
	梁祥彪先生	—	2,218,000 (附註五)	—	—	0.36%
Centralplot Inc.	鄧日樂先生	4	—	—	—	2.00%

#### (B) 認股權證權益 (附註六)

##### 好倉

公司名稱	董事姓名	個人權益 (單位)	家族權益 (單位)	公司權益 (單位)	其他權益 (單位)	所持總認股 權證百分比
美麗華酒店企業 有限公司	李兆基博士	—	—	36,090,330 (附註一)	—	48.62%
	李家誠先生	—	—	—	36,090,330 (附註二)	48.62%
	冼為堅博士	831,600	—	—	—	1.12%
	馮鈺斌博士	—	—	—	1,685,342 (附註三)	2.27%
	鄭家安先生	1,554,928	800	—	—	2.10%
	梁祥彪先生	—	443,600	—	—	0.60%

除上文所披露外，於2017年6月30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。

除上述外，本公司及附屬公司截至2017年6月30日止中期報告期間內並無參與任何安排，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

本公司接獲具報書資料，於2017年6月30日，下列股東實益擁有本公司已發行股份百分之五或以上之權益：

#### (A) 普通股股份權益

##### 好倉

主要股東	普通股股份權益 (股)	所持總發行股份百分比
李兆基博士	298,504,650 (附註一)	48.27%
李家誠先生	298,504,650 (附註二)	48.27%
Rimmer (Cayman) Limited (「Rimmer」)	298,504,650 (附註七)	48.27%
Riddick (Cayman) Limited (「Riddick」)	298,504,650 (附註七)	48.27%
Hopkins (Cayman) Limited (「Hopkins」)	298,504,650 (附註七)	48.27%
恒基兆業有限公司(「恒兆」)	298,504,650 (附註八)	48.27%
恒基兆業地產有限公司(「恒地」)	298,504,650 (附註八)	48.27%
Aynbury Investments Limited (「Aynbury」)	298,504,650 (附註八)	48.27%
Higgins Holdings Limited (「Higgins」)	101,812,750 (附註八)	16.46%
Multiglade Holdings Limited (「Multiglade」)	100,085,900 (附註八)	16.18%
Threadwell Limited (「Threadwell」)	96,606,000 (附註八)	15.62%
莊永昌先生	68,910,652	11.14%

**(B) 認股權證權益** (附註六)

## 好倉

主要股東	認股權證權益 (單位)	所持總認股權證百分比
李兆基博士	36,090,330 (附註一)	48.62%
李家誠先生	36,090,330 (附註二)	48.62%
Rimmer (Cayman) Limited (「Rimmer」)	36,090,330 (附註七)	48.62%
Riddick (Cayman) Limited (「Riddick」)	36,090,330 (附註七)	48.62%
Hopkins (Cayman) Limited (「Hopkins」)	36,090,330 (附註七)	48.62%
恒基兆業有限公司(「恒兆」)	36,090,330 (附註八)	48.62%
恒基兆業地產有限公司(「恒地」)	36,090,330 (附註八)	48.62%
Aynbury Investments Limited (「Aynbury」)	36,090,330 (附註八)	48.62%
Higgins Holdings Limited (「Higgins」)	18,922,550 (附註八)	25.49%
Multiglade Holdings Limited (「Multiglade」)	17,167,780 (附註八)	23.13%

除上文所披露外，於2017年6月30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298,504,650股股份權益及36,090,330單位認股權證，而此等股份及認股權證權益於附註二、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298,504,650股股份權益及36,090,330單位認股權證，而此等股份及認股權證權益於附註一、七及八重覆敘述。
- (三) 此等股份及認股權證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) 此等股份及認股權證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2,218,000股股份權益其中1,080,000股乃由一信託持有，而梁祥彪先生的配偶為該信託受益人之一，而其餘之1,138,000股乃由梁先生之配偶持有。
- (六) 本集團按於記錄日期(即2015年6月30日)每持有五股股份可獲發行一份認股權證之基準，發行紅利認股權證。每份認股權證賦予其持有人以初步認購價每股股份港幣13.50元(可予調整)以現金認購一股股份之權利。認股權證為期三十個月，由2015年7月20日起至2018年1月19日期間內隨時行使。認股權證已於2015年7月21日在香港聯交所開始買賣。於2017年6月30日，74,230,311單位的認股權證仍未行使。
- (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298,504,650股股份權益及36,090,330單位認股權證權益於附註一、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298,504,650股股份及36,090,330單位認股權證權益乃由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298,504,650股股份權益及36,090,330單位認股權證權益於附註一、二及七重覆敘述。

### 僱員

於2017年6月30日，集團全職僱員人數約1,724人，其中在香港聘用約1,670人，在中華人民共和國聘用約54人。集團是平等機會僱主，時刻推動及強化互敬互助之團隊精神，鼓勵僱員能盡忠職守及以專業態度投入工作，以達成集團的使命，願景和業務策略理念。集團以平等薪酬政策為依歸，建立以績效為主導的企業文化，並以「全方位薪酬福利管理」作為吸引人才，僱員獎勵和保留優秀僱員政策。集團會定期檢討其薪酬福利政策，確保符合相關法例要求，並參考同行慣例及市場營商環境，以確保僱員薪酬符合市場水平。

### 培訓及發展

我們視僱員為最寶貴的資產。我們致力為各級僱員提供持續的學習環境及機會，協助其工作發展。

集團積極為各級僱員發展一套全面學習發展藍圖，包括提供集團系列及其他機構舉辦之課程，例如經理／督導管理，業務知識、技術能力、客戶服務技巧、語言能力、人事處理及個人效能等，協助僱員在集團提升職業成就。

隨著不斷投放資源，著重僱員培訓及發展，集團已於2011年開始持續地獲得僱員再培訓局頒發「人才企業嘉許計劃」的獎項，表揚集團在推動「僱員培訓」及「僱員終身學習」等企業文化，成績卓越。

### 企業管治

本公司在截至2017年6月30日止六個月內均有遵守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2014年6月12日調任為主席兼行政總裁。李先生自2006年8月1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。

## 審核委員會

審核委員會已審閱本集團截至2017年6月30日止六個月之中期業績報告，並與本集團內部稽核總監、風險管理及企業服務總監及獨立核數師討論本集團內部監控、風險管理及中期業績報告等。

## 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。

## 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。

## 前瞻性陳述

本中期報告載有若干陳述帶有前瞻性或使用類似前瞻性詞彙。該等前瞻性陳述乃本公司董事局根據業內及市場所經營的現況而作出之目前信念、假設及期望，並且會因為風險、不明朗因素及其他因素超越本公司之控制而可能令實際結果或業績與該等前瞻性陳述所表示或暗示之情況有重大差別。

承董事會命

主席兼行政總裁

李家誠

香港，2017年8月18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5頁至第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2017年6月30日的綜合財務狀況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信息的審閱」進行審閱。中期財務報告審閱工作包括主要向負責財務會計事項的人員作出詢問，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2017年6月30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

2017年8月18日



MIRAMAR GROUP  
SINCE 1957

MIRAMAR HOTEL AND INVESTMENT COMPANY, LIMITED  
15/F Mira Place Tower A 132 Nathan Road Tsimshatsui 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號美麗華廣場A座15樓

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