

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



華大酒店投資有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：201)

截至二零一八年十二月三十一日止年度之 末期業績公布

業績

華大酒店投資有限公司（「本公司」）之董事會（「董事會」）宣布截至二零一八年十二月三十一日止年度之本公司擁有人應佔除稅後而未計及投資物業重估盈利及土地、物業及設備之折舊前之淨溢利為241,000,000港元（二零一七年：202,000,000港元）。本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）在本年度經審核綜合業績連同去年度之比較數字如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
除稅後之溢利	260,349	152,174
加：匯兌調整	-	21,094
減：投資物業重估盈利	(97,750)	(50,200)
加：土地、物業及設備之折舊	<u>78,525</u>	<u>79,121</u>
除稅後但未計及匯兌調整、投資物業重估盈利及土地、物業及設備前之折舊之淨溢利	241,124	202,189

綜合損益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收入	3	579,673	522,432
銷售成本		(4,414)	(4,593)
其他服務成本		(260,703)	(244,557)
物業、機器及設備之折舊及 預付土地租賃費用回撥		<u>(71,315)</u>	<u>(72,628)</u>
毛利額		243,241	200,654
投資物業之公平值升值		97,750	50,200
其他收入及支出及盈利及虧損		10,096	(18,120)
行政費用		(39,516)	(38,989)
- 折舊		(7,210)	(6,493)
- 其他		(32,306)	(32,496)
財務成本	5	<u>(13,759)</u>	<u>(11,085)</u>
除稅前溢利	6	297,812	182,660
所得稅費用	7	<u>(37,463)</u>	<u>(30,486)</u>
本年度本公司擁有人應佔溢利		<u>260,349</u>	<u>152,174</u>
		港仙	港仙
每股盈利	9		
基本		<u>2.91</u>	<u>1.70</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

綜合總全面收益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
本年度溢利	<u>260,349</u>	<u>152,174</u>
其他全面(支出)收益		
其後不會重新歸類至損益表之項目		
於其他全面收益內呈列公平值之股權投資之公平值虧損	(54,764)	-
可能會在其後重新歸類至損益表之項目		
因換算海外經營業務而產生之匯兌差異	(41,941)	75,068
可供出售投資之公平值盈利	<u>-</u>	<u>21,299</u>
本年度其他全面(支出)收益	<u>(96,705)</u>	<u>96,367</u>
本年度本公司擁有人應佔全面收益總額	<u><u>163,644</u></u>	<u><u>248,541</u></u>

綜合財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備		2,690,769	2,650,413
預付土地租賃費用		27,105	29,528
投資物業		1,099,300	1,055,800
發展中物業		-	74,157
可供出售投資		-	377,370
於其他全面收益內呈列公平值之股權投資		<u>320,711</u>	<u>-</u>
		<u>4,137,885</u>	<u>4,187,268</u>
流動資產			
存貨		1,309	1,093
預付土地租賃費用		815	862
貿易及其他應收帳款	10	23,827	21,327
其他按金及預付款項		8,330	6,884
銀行結餘及現金		<u>499,169</u>	<u>608,762</u>
		<u>533,450</u>	<u>638,928</u>
流動負債			
貿易及其他應付帳款及預提帳款	11	24,822	23,806
已收租金及其他按金		10,752	5,736
合約負債		3,680	-
欠直屬控股公司之款項		5,088	4,898
欠最終控股公司之款項		-	1,501
稅務負債		14,611	11,155
銀行貸款		<u>172,735</u>	<u>404,094</u>
		<u>231,688</u>	<u>451,190</u>
淨流動資產		<u>301,762</u>	<u>187,738</u>
總資產減流動負債		<u>4,439,647</u>	<u>4,375,006</u>
資本及儲備			
股本		841,926	841,926
儲備		<u>3,219,735</u>	<u>3,119,347</u>
總權益		<u>4,061,661</u>	<u>3,961,273</u>
非流動負債			
銀行貸款		278,866	317,646
已收租金按金		1,552	2,090
遞延稅務負債		<u>97,568</u>	<u>93,997</u>
		<u>377,986</u>	<u>413,733</u>
		<u>4,439,647</u>	<u>4,375,006</u>

附註：

1. 一般事項

本綜合財務報表已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒布之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及香港公司條例編製。此外，本綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定。

除了投資物業及若干金融工具按其公平值計量外，本綜合財務報表乃按歷史成本為基準而編製。

歷史成本一般根據交易貨品時所付出代價之公平值。

於二零一八年年度業績初步公布中載有有關截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止兩個年度之財務資料雖不構成本公司於這些年度之法定年度綜合財務報告，惟皆來自於這些財務報告。根據香港公司條例第436條規定下披露有關這些法定財務報告的進一步資料如下：

本公司已根據香港公司條例第662(3)條及附表6第3部的要求遞交截至二零一七年十二月三十一日止年度之財務報告予公司註冊處，以及將會在適當時間遞交截至二零一八年十二月三十一日止年度之財務報告。

本公司之核數師已就本集團該兩個年度之財務報告出具報告。該核數師報告為無保留；並沒有包含核數師以強調方式而沒有對其報告作出保留意見下所帶出的關注事項之參照；及並沒有載有根據香港公司條例第406(2)條、第407(2)或(3)條下之聲明。

2. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則

本年度強制生效之香港財務報告準則新訂及修訂本

本集團於本年度首次應用下列由香港會計師公會所頒布的香港財務報告準則之新訂及修訂本：

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益及相關修訂本
香港（國際財務報告詮釋委員會） - 詮釋第22號	外幣交易及墊付代價
香港財務報告準則第2號（修訂本）	以股份為基準的付款交易的分類及計量
香港財務報告準則第4號（修訂本）	與香港財務報告準則第4號保險合約一併應 用的香港務報告準則第9號金融工具
香港會計準則第28號（修訂本）	香港財務報告準則二零一四年至二零一六年 週期年度改進之一部分
香港會計準則第40號（修訂本）	轉移投資物業

香港財務報告準則之新訂及修訂本已根據因會計政策變動之相關準則及修訂之過渡性條文應用。

3. 收入

收入指經營酒店收入、物業租金收入及股息收入之總額，並分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
經營酒店收入	540,040	483,744
物業租金收入	34,762	34,224
股息收入	<u>4,871</u>	<u>4,464</u>
	<u>579,673</u>	<u>522,432</u>

4. 分類資料

根據香港財務報告準則第 8 號，本集團之經營及可呈報分類如下：

1. 酒店服務 - 最佳盛品酒店尖沙咀
2. 酒店服務 - 華大盛品酒店
3. 酒店服務 - 上海華美國際酒店
4. 酒店服務 - 華麗銅鑼灣酒店
5. 酒店服務 - 華麗海景酒店
6. 酒店服務 - 華麗酒店
7. 酒店服務 - 華麗都會酒店
8. 物業投資
9. 證券投資

有關以上分類資料呈報如下。

4. 分類資料 (續)

分類之收入及業績

下列為本集團於本年度及上年度按經營及可呈報分類之收入及業績，其分析如下：

	分類收入		分類溢利	
	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一七年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一七年 十二月三十一日 止年度 千港元
酒店服務	540,040	483,744	203,608	161,966
- 最佳盛品酒店尖沙咀	69,763	62,232	19,017	14,808
- 華大盛品酒店	90,715	81,600	42,144	35,215
- 上海華美國際酒店	19,969	22,857	3,334	6,741
- 華麗銅鑼灣酒店	72,108	64,922	24,725	19,384
- 華麗海景酒店	113,247	97,048	53,433	41,028
- 華麗酒店	117,884	106,054	38,959	28,629
- 華麗都會酒店	56,354	49,031	21,996	16,161
物業投資	34,762	34,224	132,512	84,424
證券投資	4,871	4,464	4,871	4,464
	<u>579,673</u>	<u>522,432</u>	340,991	250,854
其他收入及支出及盈利及虧損			10,096	(18,120)
中央行政成本及董事酬金			(39,516)	(38,989)
財務成本			(13,759)	(11,085)
除稅前溢利			<u>297,812</u>	<u>182,660</u>

地區資料

本集團之經營地區位於香港、中華人民共和國(「中國」)及英國。

下列為本集團主要按各地區市場根據資產所在地區之收入，其分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港	527,545	468,075
中國	19,969	22,857
英國	32,159	31,500
	<u>579,673</u>	<u>522,432</u>

5. 財務成本

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
利息:		
銀行貸款	13,747	11,080
欠直屬控股公司之款項	12	4
欠最終控股公司之款項	<u>-</u>	<u>1</u>
	<u>13,759</u>	<u>11,085</u>

6. 除稅前溢利

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
除稅前溢利經已扣除 (計及) :		
核數師酬金	2,526	2,507
僱員薪金包括董事酬金	182,078	168,414
物業、機器及設備之折舊	77,710	78,259
出售物業、機器及設備之虧損	99	42
預付土地租賃費用之回撥	815	862
承租設備之經營租賃租金	3,725	3,726
投資物業總租金收入	(34,762)	(34,224)
減：年內提供租金收入之投資物業之直接經營 開支	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>(34,762)</u>	<u>(34,224)</u>

7. 所得稅費用

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
稅項支出包括：		
現行稅項		
香港	28,808	23,175
中國	733	1,605
英國	<u>5,262</u>	<u>4,650</u>
	34,803	29,430
往年度超額撥備		
香港	(849)	(154)
英國	<u>(62)</u>	<u>-</u>
	33,892	29,276
遞延稅項	<u>3,571</u>	<u>1,210</u>
	<u><u>37,463</u></u>	<u><u>30,486</u></u>

香港利得稅按本年度及上年度估計應課稅溢利以16.5%計算。其他司法地區引致之稅務按其所屬地區之現行稅率計算。

8. 股息

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
年內於分派時已確認股息：		
已向股東派發截至二零一七年十二月三十一日 止年度之末期股息每股0.627港仙（二零一七 年：截至二零一六年十二月三十一日止年度之 末期股息每股0.563港仙）	56,098	50,372
將會向股東派發截至二零一八年六月三十日止 六個月之中期股息每股0.08港仙（二零一七 年：截至二零一七年六月三十日止六個月之中 期股息每股0.077港仙）	<u>7,158</u>	<u>6,889</u>
	<u><u>63,256</u></u>	<u><u>57,261</u></u>

經由董事會建議截至二零一八年十二月三十一日止年度之末期股息每股0.652港仙，即總額為58,335,000港元，惟須由股東於即將舉行之股東週年大會上批准，方可作實。

9. 每股盈利

每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔本年溢利260,349,000港元（截至二零一七年：152,174,000港元）及期內已發行股份8,947,051,000股（截至二零一七年：8,947,051,000股）計算。

概因在本年及前年並未存有潛在普通股股份，故並未列出本年及前年之攤薄後每股盈利。

10. 貿易及其他應收帳款

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
貿易應收帳款	19,155	19,647
其他應收帳款	<u>4,672</u>	<u>1,680</u>
	<u>23,827</u>	<u>21,327</u>

除了給予酒店之旅遊代理人及若干客戶30至60日之信貸期外，本集團並無給予客戶任何信貸期。下列為本集團根據於呈報期末按帳單日期所呈報之貿易應收帳款之帳齡分析：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
尚未到期	17,942	18,723
過期：		
0－30日	1,051	865
31－60日	119	57
61－90日	<u>43</u>	<u>2</u>
	<u>19,155</u>	<u>19,647</u>

11. 貿易及其他應付及預提帳款

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
貿易應付帳款	3,557	3,532
其他應付及預提帳款 (附註)	<u>21,265</u>	<u>20,274</u>
	<u><u>24,822</u></u>	<u><u>23,806</u></u>

下列為本集團根據於呈報期末按帳單日期所呈報之貿易應付帳款之帳齡分析：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
0—30 日	3,464	3,289
31—60 日	72	239
61—90 日	<u>21</u>	<u>4</u>
	<u><u>3,557</u></u>	<u><u>3,532</u></u>

附註：於二零一八年十二月三十一日，其他應付及預提帳款包括應付建築成本 1,100,000 港元 (二零一七: 2,502,000 港元)。

股息

董事會建議將於二零一九年六月二十七日派發截至二零一八年十二月三十一日止年度之末期股息每股0.652港仙（二零一七年：每股0.627港仙）予二零一九年六月十四日名列本公司股東名冊上之股東。提述日期二零一八年八月十七日之二零一八年中中期業績公布，提醒股東於二零一九年六月二十七日同時派發截至二零一八年六月三十日止六個月之中期股息每股0.080港仙予二零一九年六月十四日名列本公司股東名冊上之股東。因此，於二零一九年六月十四日名列本公司股東名冊上之股東將會收取股息合共每股0.732港仙（二零一七年：每股0.704港仙），增加4%。

在二零一八年年末，股東所收取之全年股息，以本公司之股份於在業績公布當日前一日之收市價計算，相等於每年回報率4%。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定合資格有權出席於二零一九年五月二十七日（星期一）舉行之股東週年大會（「股東週年大會」）及於會上投票之股東，本公司將於二零一九年五月二十一日（星期二）至二零一九年五月二十七日（星期一）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格有權出席股東週年大會及於會上投票，所有填妥之股份過戶文件連同有關股票，必須於二零一九年五月二十日（星期一）下午四時三十分前送達香港皇后大道東一百八十三號合和中心二十二樓本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，辦理過戶登記手續。

待股東於股東週年大會上批准派發所建議之末期股息，本公司將於二零一九年六月十二日（星期三）至二零一九年六月十四日（星期五）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續以確定股東享有建議之末期股息。為符合資格享有建議之末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票，必須於二零一九年六月十一日（星期二）下午四時三十分前送達香港皇后大道東一百八十三號合和中心二十二樓本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，辦理過戶登記手續。

管理層之討論及分析

年內，本集團繼續從事酒店投資、酒店管理及物業租賃。

截至二零一八年十二月三十一日止年度本公司擁有人應佔本公司除稅後而未計及投資物業之重估盈利及土地、物業及設備之折舊前之淨溢利為241,000,000港元（二零一七年：202,000,000港元），增加19%。（見下列附註a）

	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	變動
投資物業之重估盈利	50,200	97,750	+95%
經營酒店溢利	153,687	194,187	+26%
物業租金收入	31,418	30,424	-3%
證券投資收入	4,464	4,871	+9%
其他收入及費用及盈利及虧損	<u>2,974</u>	<u>10,096</u>	+239%
	242,743	337,328	+39%
行政費用	(38,989)	(39,516)	+1%
匯兌調整	(21,094)	-	不適用
所得稅費用	<u>(30,486)</u>	<u>(37,463)</u>	+23%
除稅後之溢利	152,174	260,349	+71%
減：投資物業之重估盈利	(50,200)	(97,750)	+95%
加：匯兌調整	21,094	-	無
加：物業折舊及預付土地租賃 費用回撥	<u>79,121</u>	<u>78,525</u>	-1%
除稅後但未計匯兌調整、重估盈利 及土地、物業及設備之折舊之 淨溢利	202,189	241,124	+19% (附註 a)

導致整體淨溢利增加39,000,000港元之原因：

	百萬港元
1) 酒店淨溢利之增加	33
2) 銀行利息收入之增加	<u>6</u>
	39

表現

- 截至二零一八年十二月三十一日止年度，**本集團之收入**主要來自經營酒店收入及酒店物業租金收入，其分析如下：

收入

	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	變動	原因
經營酒店收入	483,744	540,040	+12%	房租之增加
酒店物業租金收入	34,224	34,762	+2%	來自英國酒店物業之租金收入
股息收入	4,464	4,871	+9%	來自股票投資之股息增加
其他收入	<u>2,974</u>	<u>10,136</u>	+241%	來自定期存款利息收入之增加
總額	<u>525,406</u>	<u>589,809</u>	+12%	

本集團之總收入較去年增加12%，由525,000,000港元增至590,000,000港元。

酒店表現

年內，中國之過夜旅客增加7.4%。根據香港旅遊發展局所公布於二零一八年之數據，過夜旅客總人次為29,262,701比二零一七年增加4.9%。旅客類別分析如下：

	訪客人次	變動%
中國內地	19,901,957	+7.4
其他亞洲市場	5,604,709	-1.6
長途地區市場	3,227,091	+2.8
新市場	528,944	+0.7



華美達海景酒店

二零一八年	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	平均/年
平均房間 入住率(%)	100	100	100	100	100	100	100	100	99	100	100	99	100
平均房間 租金(港元)	599	653	643	795	502	524	584	682	596	891	929	877	690

- 總收入為 113,247,000 港元（二零一七年：97,048,000 港元），增加+17%。
- 經營收入淨額為 59,070,000 港元（二零一七年：47,334,000 港元），增加+25%。
- 華麗海景酒店於二零一九年一月重新命名為更高級之華美達海景酒店。



華麗酒店

二零一八年	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	平均/年
平均房間入住率(%)	99	100	99	99	99	99	99	100	100	99	99	99	99
平均房間租金(港元)	719	744	731	843	571	622	662	780	680	974	999	1,043	781

- 總收入為 117,884,000 港元（二零一七年：106,054,000 港元），增加+11%。
- 經營收入淨額為 67,913,000 港元（二零一七年：58,799,000 港元），增加+16%。



華大盛品酒店

二零一八年	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	平均/ 年
平均房間 入住率 (%)	100	100	100	100	100	100	100	100	100	99	100	100	100
平均房間 租金 (港元)	687	691	712	820	558	599	624	732	660	950	988	956	748

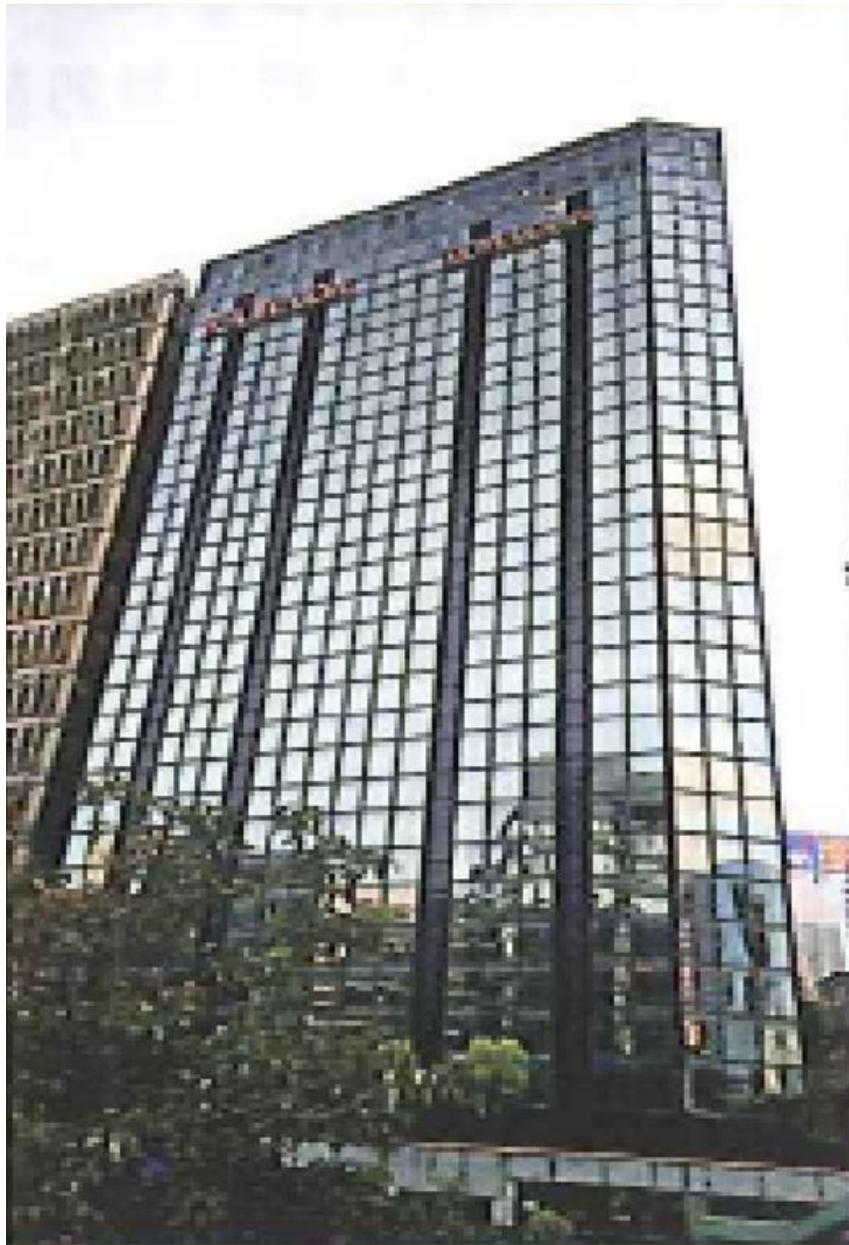
- 總收入為 93,235,000 港元 (二零一七年：84,120,000 港元)，增加+11%。
- 經營收入淨額為 48,385,000 港元 (二零一七年：41,436,000 港元)，增加+17%。



華麗銅鑼灣酒店

二零一八年	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	平均/年
平均房間 入住率(%)	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
平均房間 租金(港元)	669	707	738	864	530	556	593	702	610	972	1,022	929	741

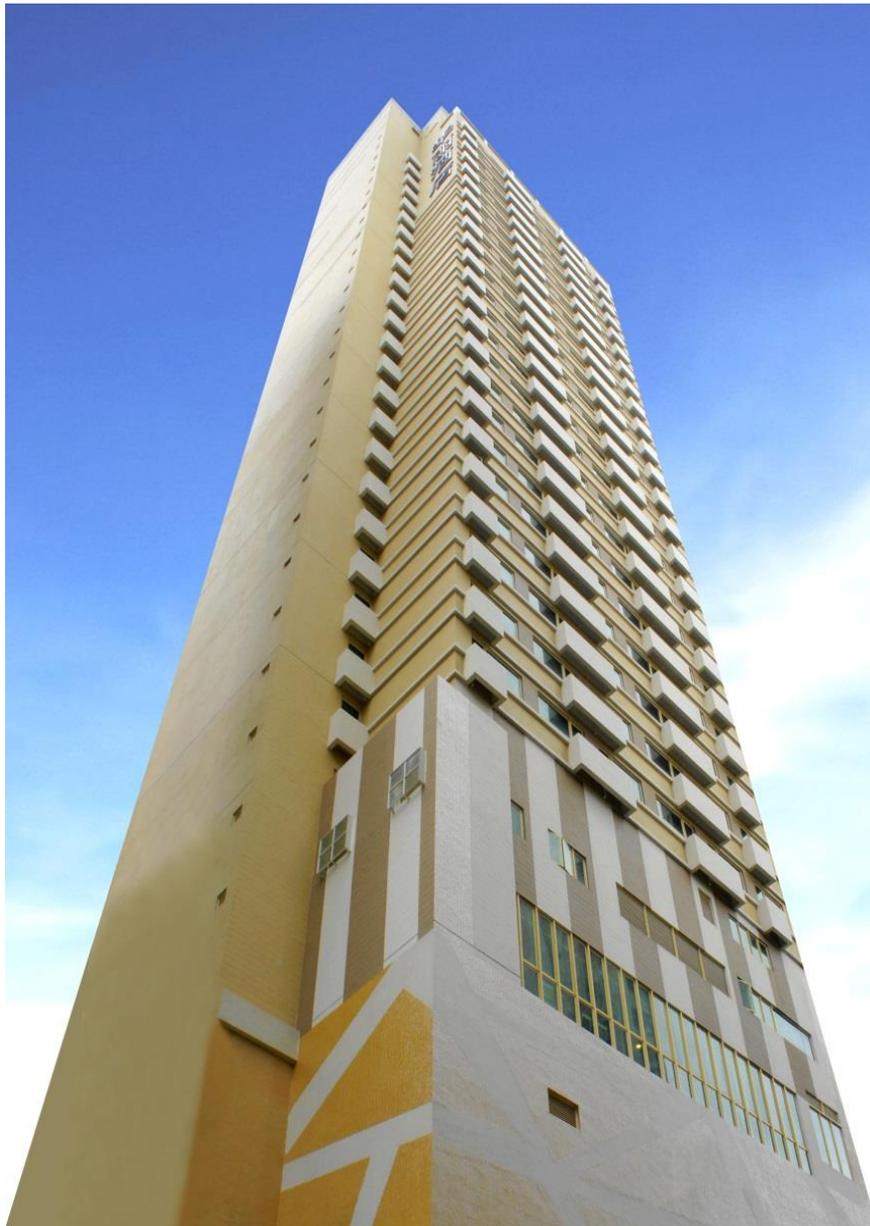
- 總收入為 72,108,000 港元（二零一七年：64,922,000 港元），增加+11%。
- 經營收入淨額為 36,083,000 港元（二零一七年：30,678,000 港元），增加+18%。
- 上述酒店之外牆增添現代化 LED 招牌之翻新工程於二零一九年正在進行。



最佳盛品酒店尖沙咀

二零一八年	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	平均/年
平均房間 入住率(%)	100	100	100	100	99	100	100	100	99	100	99	99	100
平均房間 租金(港元)	834	843	847	972	650	695	730	873	766	1,085	1,147	1,137	883

- 總收入為 69,846,000 港元（二零一七年：62,436,000 港元），增加+12%。
- 經營收入淨額為 32,409,000 港元（二零一七年：27,679,000 港元），增加+17%。
- 最佳盛品酒店尖沙咀已增加房間40間，並使每月收入增加超過20%。



華麗都會酒店

二零一八年	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	平均/年
平均房間 入住率(%)	99	99	100	99	99	99	99	100	99	100	99	99	99
平均房間 租金(港元)	625	667	655	784	521	551	602	709	606	904	953	911	708

- 總收入為 56,354,000 港元（二零一七年：49,031,000 港元），增加+15%。
- 經營收入淨額為 27,791,000 港元（二零一七年：21,949,000 港元），增加+27%。
- 已於二零一八年於花園平台增添游泳池設施。



上海華美國際酒店

二零一八年	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	平均/年
平均房間 入住率(%)	54	63	89	92	83	90	93	98	69	83	81	72	81
平均房間 租金(港元)	279	316	346	404	342	322	351	365	327	337	379	271	341

- 總收入為 19,969,000 港元（二零一七年：22,857,000 港元），減少-13%。
- 經營收入淨額為 5,875,000 港元（二零一七年：9,443,000 港元），減少-38%。



位於倫敦之 Royal Scot Hotel

- 總租金收入為 3,137,487 英鎊，相當於 32,159,000 港元（二零一七年：3,137,487 英鎊，相當於 31,500,000 港元）。
- 於二零一七年十二月三十一日，經由獨立第三方之估值為 95,000,000 英鎊（收購成本 70,000,000 英鎊）。
- 將於二零一九年六月開始增加租金約11%。

成本

- **本集團年內服務成本**指酒店經營成本為265,100,000港元（二零一七年：249,100,000港元），增加6%，因為薪酬開支上升。

酒店名稱	二零一七年 百萬港元	二零一八年 百萬港元	變動
華美達海景酒店	49.7	54.1	+8.9%
華麗酒店	47.3	50.0	+5.7%
最佳盛品酒店尖沙咀	34.7	37.4	+7.7%
華大盛品酒店	42.7	44.9	+5.1%
華麗銅鑼灣酒店	34.2	36.0	+5.3%
華麗都會酒店	27.1	28.6	+5.5%
上海華美國際酒店	<u>13.4</u>	<u>14.1</u>	+5.2%
本年度總額	249.1	265.1	+6.4%

銷售成本4,400,000港元（二零一七年：4,600,000港元）為食品及飲料之成本。

年內，**行政費用**（不包括折舊）為32,000,000港元（二零一七年：32,000,000港元）指作為企業管理辦公室開支包括董事袍金、行政人員及員工薪金、租金、市場推廣費用及辦公室開支。

融資

- 於二零一八年十二月三十一日，本集團之**整體債務**為457,000,000港元（二零一七年：728,000,000港元），其中452,000,000港元（二零一七年：722,000,000港元）為以資產抵押之銀行貸款及5,000,000港元（二零一七年：6,000,000港元）為股東貸款。整體負債之減少由於清還了銀行貸款。

資本負債比率為11%（二零一七年：18%）按整體債務457,000,000港元（二零一七年：728,000,000港元）相對所有酒店物業重估前已使用資金4,062,000,000港元（二零一七年：3,961,000,000港元）而計算。

整體債務分析如下：

	二零一七年 百萬港元	二零一八年 百萬港元	變動 百萬港元	已付利息 二零一八年 百萬港元
銀行貸款	722	452	-270	13.747
股東貸款	6	5	-1	0.012
整體債務	728	457	-271	13.759

- 財務成本**：在上述貸款中，總利息開支為13,759,000港元（二零一七年：11,000,000港元），銀行貸款利息開支為13,747,000港元（二零一七年：10,995,000港元）及股東貸款利息開支為12,000港元（二零一七年：5,000港元）。由於年內銀行貸款利率上升導致銀行貸款利息增加。

本集團之銀行貸款主要以港元及英鎊面值按浮動利率計算利息。因此，本集團承擔外匯風險及管理層管理及監察該等承擔以確保合時地及有效地執行合適措施。於二零一八年十二月三十一日，本集團之僱員數目較二零一七年十二月三十一日之數目並無重大變動。薪酬及福利均參照市場而釐定。

本集團之現金流量

	二零一七年 百萬港元	二零一八年 百萬港元
收入總額	522	580
減：		
經營支出	(282)	(297)
利息支出	(11)	(14)
股息支出	(57)	(63)
銀行貸款之貸款(還款)淨額	25	(251)
購買物業、機器及設備	(5)	(8)
現金流入(流出)	192	(53)
減：		
各項建築費用	(17)	(2)
收購一附屬公司	(20)	(38)
現金流入(流出)	155	(93)

- 本集團本年度之酒店物業須按會計準則之規定計提**折舊**，金額為71,000,000港元（二零一七年：72,600,000港元）。

酒店物業之折舊

酒店名稱	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	變動 千港元
華美達海景酒店	6,307	5,636	-671
華麗酒店	30,170	28,954	-1,216
最佳盛品酒店尖沙咀	12,667	13,309	+642
華大盛品酒店	3,701	3,721	+20
華麗銅鑼灣酒店	11,294	11,359	+65
華麗都會酒店	5,788	5,795	+7
上海華美國際酒店	2,701	2,541	-160
本年度總額	72,628	71,315	-1,313

• 重點業務成績

在本集團主席（鄭啓文先生）之領導之下，來自酒店營運之溢利增加超過 26%，即使來港旅客只是增長 4.9%。

同時，華麗海景酒店重新命名為更高級之**華美達海景酒店**。

最佳盛品酒店尖沙咀已完成翻新工程，已增加房間40間，並使每月收入增加超過20%。

於二零一八年十二月三十一日，位於倫敦之Royal Scot Hotel之估值為95,000,000英鎊相對最初收購成本70,000,000英鎊。

展望未來

- 往中國之高鐵通車及往澳門之新大橋落成可方便更多中國旅客來港。然而，中國經濟不確定，人民幣貶值9%及持續大量增加新本地酒店及嚴重酒店勞工短缺將會對旅客人數、房租/入住率有負面影響及經營成本上升。
- 香港旅遊協會預計二零一九年過夜旅客將會增加2%。由本集團之主席(鄭啓文先生)領導之管理層將盡力繼續增加酒店收入同時控制經營成本。
- 來年酒店收入會適度增長。管理層將嘗試透過收購可帶來收入之酒店物業以進一步增加整體收入。
- 管理層繼續尋求適當時機透過收購酒店物業或服務式住宅酒店進一步增加經營溢利。

上市證券之購買、出售或贖回

本公司或其任何附屬公司在年內並無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

公眾持股量

根據本公司得悉的公開資料、及董事所知悉，本公司於本年度內及截至本公告日期已按照上市規則之規定維持指定數額的公眾持股量。

企業管治

(a) 遵守企業管治守則

在截至二零一八年十二月三十一日止年度內，除下列偏離外，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載企業管治守則之全部守則條文：

守則條文第A.2.1條：主席與行政總裁不應由一人同時兼任

本公司並未分別委任主席與行政總裁。鄭啓文先生現兼任本公司的主席與行政總裁。董事會認為鄭先生兼任主席及行政總裁可以為本集團提供穩健及一貫的領導，利於本公司戰略的有效策劃及推行，符合本公司和股東利益。

守則條文第A.4.1條：非執行董事的委任應有指定任期

除了三位非執行董事之外，本公司之所有董事（包括執行或非執行董事）並無指定任期。根據本公司組織章程細則，每名董事（包括執行或非執行董事）須最少每三年輪流退任一次。因此，本公司認為已採取足夠措施確保其企業管治水平與企業管治守則的規定同等嚴格。

守則條文第A.5.2條：提名委員會應履行載列於(a)至(d)段的責任

本公司採納的提名委員會職權範圍已遵守守則條文第A.5.2條，惟提名委員會並無責任挑選提名有關人士出任董事。大部份提名委員會成員由獨立非執行董事組成，彼等並無參與本公司之日常運作，對業界慣例並無充份認識。上述責任應由董事會負責。

守則條文第B.1.2條：薪酬委員會在職權範圍方面應作為最低限度包括(a)至(h)段的責任

本公司採納的薪酬委員會職權範圍已遵守守則條文第B.1.2條，惟薪酬委員會並無責任批准管理層的薪酬建議、批准向執行董事及高級管理人員就其喪失或終止職務或委任而須支付的賠償、以及批准因董事行為失當而解僱或罷免有關董事所涉及的賠償安排。大部份薪酬委員會成員由獨立非執行董事組成，彼等並無參與本公司之日常運作，對業界慣例並無充份認識。上述責任應由董事會負責。

(b) 遵守標準守則

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」）作為有關董事進行證券交易的操守守則。經向全體董事作出特定查詢後，本公司確認，全體董事於年內均已遵守標準守則所載規定標準。

審核委員會之審閱

審核委員會已審閱本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核財務業績。

德勤·關黃陳方會計師行之工作範圍

載列於初步業績公告中本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合總全面收益表及相關附註中的數字已經由本集團核數師德勤·關黃陳方會計師行與本集團於本年度經審核的綜合財務報表進行核對。根據香港會計師公會所頒布之香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港保證聘約準則，德勤·關黃陳方會計師行所進行的工作並不構成保證聘約，因此德勤·關黃陳方會計師行並無對初步業績公告發表任何保證。

承董事會命
主席

鄭啓文

香港，二零一九年三月八日

於本公布日期，董事會由九名董事組成，包括五名執行董事，即鄭啓文先生，許永浩先生，劉金眉女士，伍月瑩女士及黃桂芳女士；及一名非執行董事，即呂馮美儀女士；及三名獨立非執行董事，即郭志燊先生、陳儉輝先生及林桂璋先生。