

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



美麗華酒店企業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：71)

二零一零年
業績公告

董事會主席報告

截至二零一零年十二月三十一日止十二個月的財政年度（「本報告年度」），集團的營業額約為港幣二十一億一千二百萬元（因更改財政年度年結日，上個報告期為截至二零零九年十二月三十一日止九個月（「二零零九年報告期」）：港幣十三億三百萬元）。股東應佔溢利約為港幣七億八千四百萬元（二零零九年報告期（重列）：港幣二億六千萬萬元）。扣除投資物業公允價值淨增加後，集團股東應佔基本溢利約為港幣三億七千八百萬元（二零零九年報告期（重列）：港幣一億五千二百萬元）。

二零一零年，香港的經濟環境持續改善，連帶亞洲區內物業相關、旅遊、餐飲及酒店等行業持續向好。根據香港旅遊發展局公佈的數據顯示，二零一零年訪港旅客人數較二零零九年大幅增長百分之二十一點八至三千六百萬人次，達歷史新高；而旅客消費亦同創新紀錄，較二零零九年增加百分之三十點五，估計總數達港幣二千一百二十六億元。

年內，集團業務發展進程理想，整體表現令人鼓舞。集團旗下酒店The Mira Hong Kong（「The Mira」）入住率及平均房租較二零零九年報告期均錄得顯著增長，營運溢利約港幣一億二千萬元。The Mira酒店商場現正進行翻新工程，預計工程完成後可提供約九萬多平方呎的商場面積，該商場位處尖沙咀區的黃金地段，想必能吸引知名品牌爭相進駐，預計可為集團帶來理想的租金收入。

集團的收租業務維持平穩，本報告年度營業額約為港幣四億八千萬萬元。去年集團於美麗華商場及美麗華大廈進行各項翻新工程，藉以透過物業資產增值吸引更多優質商戶進駐。隨著各項工程如期竣工，業務表現將進一步改善。此外，集團於年內積極優化投資物業組合，致力加強業務的增長潛力。

香港經濟環境好轉成為餐飲業及旅遊業的增長動力。集團旗下的餐飲業務於年內跨越往年的重重挑戰，依然取得理想的業務表現，更榮獲多個本地及國際獎項，成功奠定了集團於高級餐飲業的領先地位。至於旅遊業方面，受惠於利好的經濟環境及市場氣氛，亞洲地區的旅遊業暢旺，刺激營業額錄得雙位數增長至港幣九億八千萬萬元。



美麗華酒店企業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：71)

二零一零年
業績公告

企業管治及社會責任

集團深諳優質企業管治的重要性，並相信回饋社會乃企業公民的責任。本報告年度，集團繼續透過內部監控提升企業管治水平，同時加強集團員工的福利，銳意建立良好的企業環境。

本報告年度，集團持續推行COSO (Committee of Sponsoring Organisations)的內部監控標準。通過進行定期內部稽核，集團致力確保業務營運、管理監控等各方面符合COSO的國際專業水平。

除此以外，集團積極參與社會公益活動，包括：定期到社區中心探訪長者、參加環島行及贊助不同慈善機構各項籌款活動，其中有智行基金會及綠色力量等，為社會的弱勢社群提供支援，發揮同心互勉，關懷社會的精神。集團獲香港社會服務聯會再度頒發「商界展關懷」標誌，以表揚集團對社會公益的貢獻。

展望

本集團將把握整體經濟穩步增長的勢頭，以及零售、消費行業蓬勃的機遇，繼續推動各個核心業務的發展。集團近年分別在The Mira及旗下商場和投資物業進行連串的翻新工程，令The Mira成功躋身具備特色現代化設計的時尚酒店之列，同時令美麗華商場成為國際知名品牌進駐香港商場的熱點。此等工程不但有助提升物業組合的整體形象，加快資產增值，提高投資回報，更令顧客有煥然一新之感，為酒店及收租物業添注全新動力。

集團亦將推行穩健的業務策略，鞏固現有各個業務的發展。與此同時，集團亦會拓展業務，包括進軍國內餐飲業務市場，以及透過與國際知名品牌合作，開拓時裝零售業務，此新業務於未來料有滿意的增長。而集團的核心業務將持續提供長遠穩健收益，為股東帶來更豐碩回報。

致謝

本人謹藉此機會向董事局成員致謝，並向全體員工表達衷心的謝意，感謝各方於過去一年的不懈努力及寶貴貢獻。

主席
李兆基

香港，二零一一年三月十六日



美麗華酒店企業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：71)

二零一零年
業績公告

董事總經理匯報

本報告年度，受惠香港經濟環境向好，本地樓市及旅遊業，以至餐飲消費相關行業有所轉強。年內，集團的四大核心業務，包括酒店業務、收租業務、餐飲業務及旅遊業務表現理想，致使整體業績表現較二零零九年報告期錄得顯著的增長。

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。二零一零年九月，集團已沽售其於蛇口一家酒店所持有的百分之二十五的權益。

The Mira為本港一家五星級的時尚酒店。隨著經濟環境持續改善，亞洲區的旅遊業暢旺，The Mira在報告年度內無論入住率或平均房租均顯著增加，其中入住率更由二零零九年報告期的百分之五十八攀升至本報告年度內的百分之八十。入住率及平均房租的升幅分別達二十二個百分點及百分之二十六。

本報告年度內，The Mira在餐飲營運方面亦表現理想，酒店內多家食肆接連獲得多個本地及國際認可的獎項。集團把旗下高級中菜食府－國金軒的出色經營理念延伸至The Mira內。位於The Mira內的國金軒於年內屢獲殊榮，包括獲《Hong Kong Tatler》評選為「2010年度香港最佳食府」、獲舉世知名的《2011年度米芝蓮美食指南》評定為「二星級優質食肆」。

Yamm為The Mira內一間型格餐廳，以提供具水準的各國美食自助餐而廣受顧客歡迎。年內，Yamm榮獲《Hong Kong Tatler》評選為「2010年度香港最佳食府」、「《U Magazine》我最喜愛的食肆選舉」的「2009-2010年度我最喜愛的自助餐廳」，以及人氣網站OpenRice.com和Time Out Hong Kong分別頒發「優秀開飯熱店大獎－2010年度最優秀開飯酒店自助餐」及「全城十大頂尖自助餐餐廳」。

至於Whisk及Vibes兩間相連的餐廳以截然不同的風格備受饗客的青睞。Whisk融合亞洲元素之精緻法式美饌使其獲得《2011年度米芝蓮美食指南》選為「最新推薦食肆」的美譽；而新開幕的露天酒廊Vibes，通過精巧的設計，把翠綠園藝及流水佈置等元素完美結合，令顧客仿如置身繁華鬧市中的綠州花園，在喧囂中覓得恬靜的一隅。Vibes憑藉其別具匠心的巧妙設計及精緻的美食，榮獲《Luxetasy》評選為「2010年度最佳新開業露天酒廊」。



美麗華酒店企業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：71)

二零一零年
業績公告

The Mira內的食肆囊括多個行業殊榮，不但加強了集團酒店的知名度，更為集團尊尚餐飲業務提供了穩健的平台，創造了強大的協同效益。

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。The Mira於本報告年度內轉虧為盈，除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利約達港幣一億二千萬元，而二零零九年報告期則錄得港幣一千二百萬元的虧損。

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。本報告年度，美麗華商場及美麗華大廈的租務收益仍然是此業務的主要收入來源。由於九龍其他區域的寫字樓供應增加，尖沙咀區整體寫字樓的出租率下降，故本報告年度收租業務總體收入略降。然而，隨著集團旗下投資物業的數個翻新工程陸續竣工，相信收租業務的增長空間廣闊，前景樂觀。

美麗華商場

在本報告年度內，美麗華商場的平均出租率與二零零九年報告期相若，平均呎租金輕微下跌百分之二。商場地庫一樓的翻新工程已如期於二零一零年第二季完成，吸引多個著名品牌陸續進駐，當中包括萬寧、商務印書館及Caffé HABITU 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，不但刺激了整體人流上升，更帶動了商舖出租率持續改善。於二零一零年年末，美麗華商場的平均出租率已逾百分之九十五，表現理想。

美麗華商場的租戶主要為高級時裝店，集團網羅多個國際知名的時尚品牌，如agnés b、AIX Armani Exchange、DKNY Jeans、Calvin Klein Jeans、D-mop、i.t. 及Vivienne Westwood等。此外，商場內有多間食肆，匯聚中、日、韓等各國美饌，為顧客提供各式各樣的精彩選擇。

美麗華大廈

美麗華大廈於本報告年度的平均出租率與二零零九年報告期持平，而平均呎租金則下調了百分之五。由於區內寫字樓供應增加，故本集團透過稍微下調美麗華大廈寫字樓的平均呎租金以加強物業對租戶的吸引力。二零一零年年末，美麗華大廈寫字樓的出租率接近百分之百，反映集團因時制宜的策略取得成效。



美麗華酒店企業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：71)

二零一零年
業績公告

集團於二零一零年五月展開美麗華大廈公眾地方的翻新工程，藉以進一步加強競爭力、提升美麗華大廈作為甲級寫字樓的形象及加快資產增值，預計工程將於二零一一年年初完成。集團相信有關工程有助提升公眾對美麗華大廈的整體印象，並對租金收入有正面的效果。

美麗華商場 – 酒店大樓

如二零零九年年報中所述，The Mira酒店內的商場部份，包括地庫一樓至二樓共四層，正進行翻新工程，預計將於二零一一年年中完成，屆時商場現代時尚的裝潢及完善的設備將吸引更多尊貴品牌及優質企業進駐，有助帶動租金收入顯著增加。

除了現有投資物業外，集團於本年內積極優化物業組合，並以約港幣六千四百萬元購入位於香港旅遊熱門景點 – 赤柱大街的一幢投資物業，相信此項新投資能為集團帶來穩定收益。

餐飲業務

集團現時經營三家翠亨邨酒樓：分別位於美麗華商場、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，國際金融中心的國金軒及The French Window，以及仁安醫院的飯堂及Green Café。

本港的消費市場隨著經濟環境改善而持續增強，加上旅遊業轉旺，利好餐飲業務發展。本報告年度，集團的餐飲業務重拾升軌，表現令人滿意。集團旗下的餐廳食肆獲得多個極具代表性的本地及國際獎項，反映集團一直以來銳意建立尊尚餐飲業務的理念已得到市場的認同，更進一步奠定了集團於高級餐飲業的地位。

集團過去數年一直致力革新餐飲業務，為消費者提供優質的食品以締造難忘的美食體驗。本報告年度，雲陽閣已完成為期兩個月的翻新工程。另一方面，集團把旗下的尊尚粵菜食府以「國錦軒」品牌拓展至國內市場。首家國錦軒位於北京，目前正進行裝潢粉飾工程，預計將於二零一一年第三季開業。

二零一零年九月，集團與日本著名餐飲集團Green House Food Co. Ltd. 攜手合作，共同把日本傳統吉列豬排店「勝博殿」的業務網絡拓展至香港市場。首家店舖位於購物熱點銅鑼灣，並將於二零一一年第二季開業。由於店舖地點優越，旅客及途人熙來攘往，預期這家歷史悠久的知名日本吉列豬排店會吸引眾多饕客慕名而來。



美麗華酒店企業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：71)

二零一零年
業績公告

報告年度內，集團與日本人氣拉麵店－「秀拉麵」達成特許經銷協議，於二零一一年三月在中環開設首間拉麵店。中環蒐羅各國精緻菜餚，區內優質食肆林立，豐儉由人，集團相信秀拉麵對食物品質的堅持將大受一眾拉麵愛好者歡迎。

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

本報告年度，亞洲地區的旅遊業暢旺，致使集團的旅遊業務強勁增長。與二零零九年報告期相比，旅遊業務收益及營運溢利均錄得雙位數增長，表現令人滿意。日本旅行團路線尤為受歡迎，旅行團數目大幅增加，刺激來自日本旅行團的收入增長逾百分之二十。

儘管冰島火山爆發、個別航空公司工潮及二零一零年底歐洲風雪對相關地區的旅遊業造成沉重的打擊，然而美麗華集團的旅遊業務以亞洲地區為主，故所受的影響較為輕微。

商務機票收入也為集團旅遊業務帶來可觀的收入貢獻。本報告年度，亞洲區經濟蓬勃發展，推動了商貿交流，來自商務機票的收入顯著增加。

業務前景

綜觀二零一零年整體市場環境有利於集團旗下業務的發展，我們將把握此機遇，繼續推動核心業務增長。隨著集團旗下的酒店、商場及寫字樓的翻新工程逐步竣工，各項目的整體形象勢將進一步提升，不但有助提高租金收入，更對集團酒店及相關業務的長遠增長有莫大裨益。

根據香港旅遊發展局的資料顯示，受惠環球經濟穩定增長及內地放寬深圳居民以個人身份來港旅遊的限制，二零一零年訪港旅客人數及消費金額均創新高，預計二零一一年訪港旅客人數將繼續增加，為集團的未來發展添注新動力。



美麗華酒店企業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：71)

二零一零年
業績公告

集團將繼續專注拓展四大核心業務，在二零一一年一個新的項目是為一幢位於灣仔正在興建中的精品酒店以「The Mira」的品牌提供管理服務，進一步加強了旗下「The Mira」的品牌力度，為集團帶來新的業務機遇。精品酒店樓高32層，目前正在興建中，預期將於二零一三年試業。灣仔區的交通便利，融合新舊文化特色，已成為旅客遊港時喜愛入住酒店的地區。我們相信「The Mira」獨有的品牌形象及優質服務的口碑會令該精品酒店迅速成為區內受歡迎的酒店。

餐飲業務方面，我們除了取得秀拉麵在香港的特許經銷權外，也進一步拓展餐飲業務版圖，並在位於灣仔的香港藝術中心開設首間意大利餐廳Assaggio，預計於二零一一年第二季開業。Assaggio主要針對富活力的年青新一代，務求在濃厚的藝術氛圍下讓顧客品嚐細膩的意國風情。

此外，集團將繼續密切留意國內市場的商機，以加強業務的增長潛力。二零一一年，集團將在北京及武漢開設尊尚中菜館—國錦軒，逐步開拓國內餐飲業市場。集團也會加快旗下商場的翻新工程的進度，提升其整體形象，藉以優化投資物業的競爭力及業務的盈利能力。

與此同時，集團財務穩健、管理經驗豐富，加上旗下的酒店及相關業務，以及收租業務已在香港建立穩固的基礎，我們有信心集團的核心業務將持續提供長遠穩健的收益，我們也積極令業務組合更趨多元化。二零一零年底，集團已在國內開展時裝銷售業務，並取得年輕品牌DKNY Jeans在中國的特許分銷權。展望二零一一年，集團將與多個國際知名品牌合作，通過在國內開設專門店，逐步建立零售網絡，從而於未來數年為集團帶來經營溢利增長。

董事總經理
李家誠

香港，二零一一年三月十六日



美麗華酒店企業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：71)

二零一零年
業績公告

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」)截至二零一零年十二月三十一日止十二個月之綜合業績。連同上年度截至二零零九年十二月三十一日止九個月業績比較如下：

綜合收益表

	附註	截至 二零一零年 十二月三十一日 止十二個月 港幣千元	截至 二零零九年 十二月三十一日 止九個月 港幣千元 (重列)
營業額	3	2,112,119	1,303,391
存貨成本		(118,880)	(73,156)
員工薪酬		(333,493)	(224,861)
公用開支、維修保養及租金		(108,415)	(74,214)
旅行團及機票成本		(879,016)	(543,363)
毛利		672,315	387,797
其他收入		43,196	28,446
營運及其他費用		715,511	416,243
		(196,255)	(150,101)
扣除折舊及攤銷前之經營溢利		519,256	266,142
折舊及攤銷		(87,681)	(44,063)
經營溢利		431,575	222,079
融資成本		(11,784)	(9,853)
應佔聯營公司溢利減虧損		3,224	(55)
		423,015	212,171
待出售物業減值回撥／(撥備)		20,652	(129)
可出售投資出售收益／(虧損)		16,009	(205)
投資物業之公允價值淨增加		409,336	109,186
除稅前溢利結轉		869,012	321,023



美麗華酒店企業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：71)

二零一零年
業績公告

	附註	截至 二零一零年 十二月三十一日 止十二個月 港幣千元	截至 二零零九年 十二月三十一日 止九個月 港幣千元 (重列)
承前除稅前溢利		869,012	321,023
稅項	4		
— 當期		(58,248)	(39,518)
— 遞延		(5,343)	(14,371)
本年度／期間溢利		<u>805,421</u>	<u>267,134</u>
應佔：			
本公司股東		784,307	259,689
非控股權益		21,114	7,445
		<u>805,421</u>	<u>267,134</u>
本年度／期間股息：	5		
中期股息		86,585	75,040
末期股息		126,991	57,723
		<u>213,576</u>	<u>132,763</u>
每股盈利－基本及攤薄	6	<u>港幣1.36元</u>	<u>港幣0.45元</u>



美麗華酒店企業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：71)

二零一零年
業績公告

綜合全面收益表

	截至 二零一零年 十二月三十一日 止十二個月 港幣千元	截至 二零零九年 十二月三十一日 止九個月 港幣千元 (重列)
本年度／期間溢利	<u>805,421</u>	<u>267,134</u>
本年度／期間其他全面收益 (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	29,050	13,597
可出售投資的公允價值變動	11,048	7,160
出售可出售投資時轉至綜合收益表	<u>(16,009)</u>	<u>—</u>
	<u>24,089</u>	<u>20,757</u>
本年度／期間全面收益總額	<u><u>829,510</u></u>	<u><u>287,891</u></u>
應佔：		
本公司股東	802,812	278,883
非控股權益	<u>26,698</u>	<u>9,008</u>
本年度／期間全面收益總額	<u><u>829,510</u></u>	<u><u>287,891</u></u>



美麗華酒店企業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：71)

二零一零年
業績公告

綜合資產負債表

	附註	於二零一零年 十二月三十一日 港幣千元	於二零零九年 十二月三十一日 港幣千元 (重列)	於二零零九年 四月一日 港幣千元 (重列)
非流動資產				
固定資產				
— 投資物業		8,712,627	8,194,426	8,075,559
— 其他固定資產		732,246	728,488	465,842
		<u>9,444,873</u>	<u>8,922,914</u>	<u>8,541,401</u>
聯營公司權益		6,865	7,495	12,042
共同控制公司權益		1,141	—	—
可出售投資		6,013	16,716	9,868
遞延稅項資產		18,138	9,896	14,455
		<u>9,477,030</u>	<u>8,957,021</u>	<u>8,577,766</u>
流動資產				
待售發展中物業		241,933	241,180	242,253
存貨		160,358	132,996	125,395
應收賬款及其他應收款項	7	208,351	149,826	119,529
現金及銀行結存		479,985	427,714	384,571
可收回稅項		2,045	2,930	22,477
		<u>1,092,672</u>	<u>954,646</u>	<u>894,225</u>
流動負債				
應付賬款及其他應付款項	8	(417,191)	(440,124)	(332,385)
帶息借款		(214,911)	(299,919)	(201,906)
已收銷售及租賃按金		(116,408)	(79,935)	(104,518)
應付稅項		(17,160)	(56,395)	(30,058)
應付股息		—	(75,040)	—
		<u>(765,670)</u>	<u>(951,413)</u>	<u>(668,867)</u>
流動資產淨值		<u>327,002</u>	<u>3,233</u>	<u>225,358</u>
總資產減流動負債結轉		<u>9,804,032</u>	<u>8,960,254</u>	<u>8,803,124</u>



美麗華酒店企業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：71)

二零一零年
業績公告

	附註	於二零一零年 十二月三十一日 港幣千元	於二零零九年 十二月三十一日 港幣千元 (重列)	於二零零九年 四月一日 港幣千元 (重列)
承前總資產減流動負債		<u>9,804,032</u>	<u>8,960,254</u>	<u>8,803,124</u>
非流動負債				
帶息借款		(647,492)	(541,911)	(515,315)
遞延負債		(86,627)	(95,327)	(88,916)
應付附屬公司非控股權益款項	9	(54,040)	—	—
遞延稅項負債		<u>(150,918)</u>	<u>(134,733)</u>	<u>(123,771)</u>
		<u>(939,077)</u>	<u>(771,971)</u>	<u>(728,002)</u>
資產淨值		<u><u>8,864,955</u></u>	<u><u>8,188,283</u></u>	<u><u>8,075,122</u></u>
資本及儲備				
股本		404,062	404,062	404,062
儲備		<u>8,356,882</u>	<u>7,698,223</u>	<u>7,592,509</u>
本公司股東應佔總權益		<u>8,760,944</u>	<u>8,102,285</u>	<u>7,996,571</u>
非控股權益		<u>104,011</u>	<u>85,998</u>	<u>78,551</u>
權益總額		<u><u>8,864,955</u></u>	<u><u>8,188,283</u></u>	<u><u>8,075,122</u></u>



美麗華酒店企業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：71)

二零一零年
業績公告

附註：

1. 主要會計政策

編製基準

- (a) 本財務報表是按照香港會計師公會頒佈所有適用的《香港財務報告準則》(「財報準則」)(此統稱包含所有適用的個別《香港財務報告準則》、《香港會計準則》(「會計準則」)和詮釋)、香港公認會計原則和香港《公司條例》的規定編製。本財務報表同時符合適用的《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》披露規定。

除詳載於附註2內若干會計政策變動外，本集團編製本財務報表所採用的會計政策與截至二零零九年十二月三十一日止九個月的財務報表一致。

- (b) 本公司在上一個財政年度已將其財政年度終結日由三月三十一日改為十二月三十一日。因此，本回顧期涵蓋二零一零年一月一日至二零一零年十二月三十一日。因此，綜合收益表、綜合全面收益表及有關附註所呈列之比較數字(涵蓋二零零九年四月一日至二零零九年十二月三十一日)無法與本年度的數字完全作比較。

2. 會計政策變動

香港會計師公會已頒佈兩項香港財務報告準則之修訂本、多項香港財務報告準則的修訂及兩項新詮釋，並於本集團及本公司的會計期間開始生效。其中下列之發展均適用於本集團的財務報告：

- 《香港財務報告準則》第3號(2008年修訂)「業務合併」
- 《香港會計準則》第27號「綜合及獨立財務報告」的修訂
- 《香港財務報告準則》的改進(2009年)
- 《香港(詮釋)》第5號「財務報表的呈報－就借款人對包含可隨時要求償還條款的有期貨款的分類」

本集團並無採納於本會計期間仍未生效之任何新準則或詮釋。惟《香港會計準則》第12號「稅項」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)除外。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。



美麗華酒店企業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：71)

二零一零年
業績公告

2. 會計政策變動 (續)

提早採納《香港會計準則》第12號「稅項」之修訂

《香港會計準則》第12號之修訂引致之會計政策變動對本集團的本期及先前期間之財務報表而言，是唯一具重大影響之變動。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。

此會計政策變動獲追溯應用，二零零九年四月一日及二零一零年一月一日之期初結餘已重列，而截至二零零九年十二月三十一止九個月的比較數字亦已作相關調整。由於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，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
截至二零零九年十二月三十一日 止九個月之綜合收益表			
遞延稅項	31,449	(17,078)	14,371
本期間溢利	250,056	17,078	267,134
應佔溢利：			
— 本公司股東	242,621	17,068	259,689
— 非控股權益	7,435	10	7,445
每股盈利 — 基本及攤薄	港幣0.42元	港幣0.03元	港幣0.45元
於二零零九年十二月三十一日之 綜合資產負債表			
遞延稅負債	1,145,090	(1,010,357)	134,733
保留溢利	6,101,750	1,010,219	7,111,969
非控股權益	85,860	138	85,998
於二零零九年四月一日之 綜合資產負債表			
遞延稅負債	1,117,050	(993,279)	123,771
保留溢利	6,032,298	993,151	7,025,449
非控股權益	78,423	128	78,551



美麗華酒店企業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：71)

二零一零年
業績公告

2. 會計政策變動 (續)

其他香港會計準則之發展引致之會計政策變動

《香港(詮釋)》第5號之頒佈對本集團的財務報表並無重大影響，此仍由於該詮釋之要求與本集團已採納之政策一致。其他準則之發展亦引致本集團之會計政策變動，但該會計政策變動對本期間或比較期間並無重大影響，理由如下：

- 《香港財務報告準則》第3號及《香港會計準則》第27號的主要修訂，尚未對本集團的財務報表產生重大影響，因為該等變動將於本集團進行有關交易(例如，業務合併或出售附屬公司)時才會首次生效，及並無要求就過往此類交易重列已記錄的金額。
- 《香港財務報告準則》第3號(涉及確認被投資公司的遞延稅項資產)及《香港會計準則》第27號(有關非控股權益(前稱「少數股東權益」)獲分配之虧損超過其股東權益)之修訂並無產生重大影響，因為無需重列以往期間所錄之金額，且於本期間並無產生有關遞延稅項資產或虧損。
- 《香港財務報告準則》的改進(2009年)綜合準則中有關《香港會計準則》第17號「租賃」所推行之修訂，導致本集團若干位於香港特別行政區之租賃土地權益之分類有變，惟這並不對該等租賃已確認的金額構成重大影響，因為所有該等租賃相關之地價已全數支付，並於餘下的租賃期內攤銷。

有關該等會計政策變動的進一步詳情如下：

- 由於採納《香港財務報告準則》第3號(2008年修訂)，於二零一零年一月一日或之後進行之任何企業合併，將根據《香港財務報告準則》第3號(2008年修訂)所載之新規定及詳細指引予以確認。其中包括以下的會計政策變動：
 - 本集團因業務合併產生的交易成本，例如中介人佣金、法律費用、盡職審查費及其他專業和顧問費，將於產生時列支，而以往該等費用均列作業務合併成本的一部份，因此影響了已確認商譽的金額。
 - 倘本集團於緊接獲得控制權之前已持有被投資公司之權益，則該等權益將視作猶如按獲得控制權日期之公允價值出售及重新收購。以往，會應用累進法，據此，商譽按猶如於每個收購階段累積計算。
 - 或有代價將按收購日之公允值計算。有關或有代價之計量其後如有任何變動，而有關變動與在收購日期已存在之事實及情況無關的話，將於損益表確認。於過往，有關變動會於業務合併成本中調整並入賬確認，因而影響已確認商譽金額。
 - 倘於收購當日被投資公司有累積稅項虧損或其他暫時性可抵扣差異，且未符合遞延稅項資產之確認標準，則其後該等資產將於損益賬內確認，而非像以往確認為商譽之調整。



美麗華酒店企業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：71)

二零一零年
業績公告

2. 會計政策變動 (續)

其他香港會計準則之發展引致之會計政策變動 (續)

- 除本集團現有政策按非控股權益分佔被投資公司可識別資產淨值之比例，計量於被投資公司之非控股權益，日後本集團可選擇按逐項交易基準以公允價值計量非控股權益。

根據《香港財務報告準則》第3號(2008年修訂)之過渡性條文，該等新訂會計政策將應用於本期間或未來期間的任何業務合併。有關確認遞延稅項資產變動之新政策亦會應用於以往業務合併中所取得的累積稅項虧損及其他暫時性可扣除差額。就收購日期早於採用此本準則的業務合併，則無需對資產及負債之公允價值作出調整。

一 由於採納《香港會計準則》第27號(2008年修訂)，以下會計政策變動將於二零一零年一月一日起生效：

- 倘本集團收購一家非全資附屬公司之額外權益，該交易將按股東(非控股權益)以擁有人之身份進行之交易入賬，及不會因該等交易而確認商譽。同樣地，倘本集團出售其於附屬公司的部份權益但仍保留控制權，則該交易將按股東(非控股權益)以擁有人之身份進行之交易入賬，及不會為該等交易而確認損益。以往，本集團將該等交易分別視作累進交易及部份出售入賬。
- 倘本集團失去某附屬公司之控制權，該交易將列作出售該附屬公司之全部權益，而本集團保留之任何餘下權益按公允價值確認(猶如重新收購)。

根據《香港會計準則》第27號之過渡條文，該等新會計政策預期將於本期間或未來期間進行之交易中應用，因此以往期間不作重列。

一 為與上述《香港財務報告準則》第3號及《香港會計準則》第27號的之修訂一致，及因應《香港會計準則》第28號「投資聯營公司」及《香港會計準則》第31號「共同控制公司權益」之修訂，以下會計政策將於二零一零年一月起生效：

- 倘本集團於緊接取得重大影響力或共同控制之前持有被投資公司之權益，該等權益將視作猶如於獲得重大影響力或共同控制日期之公允值出售及重新收購入賬。以往，則應用累進法，據此商譽猶如於每個收購階段累積計算入賬。
- 倘本集團失去重大影響力或共同控制，交易將列作出售該被投資公司之全部權益入賬，而任何餘下權益按公允價值確認(猶如重新收購)。以往，該交易視作部份出售入賬。

為符合《香港財務報告準則》第3號及《香港會計準則》第27號之過渡條文規定，該等新會計政策將於本期或未來期間進行之交易中應用，因此，以往期間不作重列。



美麗華酒店企業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：71)

二零一零年
業績公告

2. 會計政策變動 (續)

其他香港會計準則之發展引致之會計政策變動 (續)

其他與本集團財務報告有關的會計變動如下：

- 由於《香港會計準則》第27號的修訂，自二零一零年一月一日起，非全資附屬公司所產生的任何虧損將按該附屬公司的控股權益及非控股權益之比例分配，即使結果引至非控股權益於綜合權益之結果為虧損結餘。以往，如分配到非控股權益為虧損結餘，此虧損只會當非控股權益有法律義務賠償虧損才會被分配到非控股權益。根據《香港會計準則》第27號之過渡條文，新會計政策將適用現在及未來期間之交易，過往之虧損並無需予以重列。
- 由於《香港會計準則》第17號「租賃」的修訂（源於「《香港財務報告準則》的改進（2009年）」綜合準則），本集團已重新評估土地租賃權益的分類，這評估是按本集團的判斷其土地租賃有否轉讓絕大部份從土地擁有權衍生的風險及回報，致使本集團在經濟位地上與購買者相似。本集團認為將該等租賃繼續分類為經營租賃乃合適的。但已註冊並可轉讓擁有權的香港特別行政區的土地及依據政府的土地政策在續租時毋須支付額外土地溢價之土地租賃權益則除外。本集團不會將該等租賃權益分類為經營租賃，原因為本集團認為其所處情況在經濟上與買方近似。由於所有有關該等租賃的租賃溢價已全數支付，並已按餘下的租賃期內攤銷，故有關會計政策的變更對本期間及過往期間並無重大影響。
- 由於《香港財務報告準則》第8號「營運分部」的修訂（源於「《香港財務報告準則》的改進（2009年）」綜合準則），闡明分部資產的資料只有在有關資料會定期提供予最高層管理人員的情況下，方予報告。由於本集團並無向最高層管理人員提供分部資產的資料，本財務報表並沒有披露該資料。

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。本集團確定了下列五個匯報分部。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

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、飲食及旅遊業務。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、飲食及旅遊業務收入。



美麗華酒店企業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：71)

二零一零年
業績公告

3. 營業額及分部報告 (續)

(a) 分部業績

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、其他非經營項目及其他公司費用。

有關本集團為本年度作資源分配及評估截至二零一零年十二月三十一日止十二個月及二零零九年十二月三十日止九個月的分部表現而提供予本集團最高層管理人員的分部資料載列如下。

	截至二零一零年十二月三十一日止十二個月					總額 港幣千元
	物業投資 港幣千元	物業發展 及銷售 港幣千元	酒店擁有 及管理 港幣千元	飲食業務 港幣千元	旅遊業務 港幣千元	
對外收入	481,233	3,383	442,129	201,911	983,463	2,112,119
分部間收入	-	-	2,031	5,100	-	7,131
須匯報分部收入	481,233	3,383	444,160	207,011	983,463	2,119,250
分部間收入抵銷						(7,131)
綜合營業額						<u>2,112,119</u>
須匯報分部的業績 (經調整EBITDA)	410,018	(13,475)	143,500	18,287	33,515	591,845
未分配的公司費用						(160,270)
						431,575
融資成本						(11,784)
應佔聯營公司溢利減虧損						3,224
待出售物業減值回撥						20,652
可出售投資出售收益						16,009
投資物業的公允價值 淨增加	409,336	-	-	-	-	409,336
綜合除稅前溢利						<u>869,012</u>



美麗華酒店企業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：71)

二零一零年
業績公告

3. 營業額及分部報告 (續)

(a) 分部業績 (續)

	截至二零零九年十二月三十一日止九個月					總額 港幣千元
	物業投資 港幣千元	物業發展 及銷售 港幣千元	酒店擁有 及管理 港幣千元	飲食業務 港幣千元	旅遊業務 港幣千元	
對外收入	364,062	–	210,344	124,130	604,855	1,303,391
分部間收入	–	–	1,532	3,233	–	4,765
須匯報分部收入	364,062	–	211,876	127,363	604,855	1,308,156
分部間收入抵銷	–	–	–	–	–	(4,765)
綜合營業額						<u>1,303,391</u>
須匯報分部的業績 (經調整EBITDA)	310,073	(13,330)	28,717	(2,407)	15,746	338,799
未分配的公司費用						<u>(116,720)</u>
融資成本						222,079
應佔聯營公司溢利減虧損						(9,853)
待出售物業減值撥備						(55)
可出售投資出售虧損						(129)
投資物業的公允價值						(205)
淨增加	109,186	–	–	–	–	<u>109,186</u>
綜合除稅前溢利						<u>321,023</u>



美麗華酒店企業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：71)

二零一零年
業績公告

3. 營業額及分部報告 (續)

(b) 地區資料

下表載列有關(i)本集團的對外收入及(ii)本集團的非流動資產(不包括金融工具及遞延資產)的地理位置的資料。客戶的地理位置乃基於所提供服務或交付貨物的地點。非流動資產的地理位置乃基於資產所在地點，而倘為於聯營公司及共同控制公司的權益，則基於營運所在地點。

	對外收入		非流動資產	
	截至 二零一零年 十二月三十一日 止十二個月 港幣千元	截至 二零零九年 十二月三十一日 止九個月 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
香港特別行政區	2,056,884	1,267,694	8,870,784	8,444,020
中華人民共和國	55,235	35,697	582,095	486,389
	<u>2,112,119</u>	<u>1,303,391</u>	<u>9,452,879</u>	<u>8,930,409</u>



美麗華酒店企業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：71)

二零一零年
業績公告

4. 稅項

綜合收益表所示之稅項為：

	截至 二零一零年 十二月三十一日 止十二個月 港幣千元	截至 二零零九年 十二月三十一日 止九個月 港幣千元 (重列)
本期稅項－香港利得稅		
本年度／期間計提	49,850	39,324
以往年度撥備不足	149	31
	<u>49,999</u>	<u>39,355</u>
本期稅項－海外		
本年度／期間計提	6,662	1,177
以往年度撥備不足／(超額撥備)	1,587	(1,014)
	<u>8,249</u>	<u>163</u>
遞延稅項		
投資物業公允價值變動	2,591	1,011
源自及撥回暫時性差異	2,752	13,360
	<u>5,343</u>	<u>14,371</u>
	<u>63,591</u>	<u>53,889</u>

香港利得稅撥備乃按截至二零一零年十二月三十一日止年度採用估計年度實際稅率16.5% (截至二零零九年十二月三十一日止九個月：16.5%)計算。

海外稅項則以預期於有關國家適用稅率計算。

截至二零一零年十二月三十一日止十二個月，應佔聯營公司之稅項港幣142,000元 (截至二零零九年十二月三十一日止九個月：港幣105,000元) 已列入應佔聯營公司溢利減虧損。



美麗華酒店企業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：71)

二零一零年
業績公告

5. 股息

本年度／期間股息：

	截至 二零一零年 十二月三十一日 止十二個月 港幣千元	截至 二零零九年 十二月三十一日 止九個月 港幣千元
已宣派及支付中期股息每股港幣15仙 (截至二零零九年十二月三十一日九個月： 每股港幣13仙)	86,585	75,040
於結算日後擬派末期股息每股港幣22仙 (截至二零零九年十二月三十一日止九個月： 每股港幣10仙)	126,991	57,723
	213,576	132,763

於結算日後擬派末期股息並未在結算日確認為負債。

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784,307,000元(截至二零零九年十二月三十一日止九個月(重列)：港幣259,689,000元)及在本年度／期間內已發行之577,231,252股(截至二零零九年十二月三十一日止九個月：577,231,252股)計算。

截至二零一零年十二月三十一日止十二個月及二零零九年十二月三十一日止九個月內並沒有具攤薄盈利之普通股份，故此每股攤薄盈利與每股基本溢利是相等。



美麗華酒店企業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：71)

二零一零年
業績公告

7. 應收賬款及其他應收款項

於結算日包括於應收賬款及其他應收款項內之應收賬款（扣除呆壞賬撥備後），其賬齡分析如下：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
本期	<u>38,922</u>	<u>35,091</u>
逾期少於一個月	10,885	12,172
逾期一至二個月	4,636	5,459
逾期超個二個月	<u>13,106</u>	<u>8,198</u>
	<u>28,627</u>	<u>25,829</u>
應收賬款	67,549	60,920
其他應收款項	<u>140,802</u>	<u>88,906</u>
	<u><u>208,351</u></u>	<u><u>149,826</u></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11,112,000元（二零零九年：港幣12,202,000元）除外。該筆款項預期超過一年後可收回。

本集團有既定的信貸政策。一般允許的信用期從單據發出後七至六十天。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。



美麗華酒店企業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：71)

二零一零年
業績公告

8. 應付賬款及其他應付款項

於結算日包括於應付賬款及其他應付款項內之應付賬款，其賬齡分析如下：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
三個月內或要求時償還	67,877	76,038
三個月以上至六個月內償還	14,103	2,909
應付賬款	81,980	78,947
其他應付款項	239,708	209,139
應付附屬公司非控股權益款項 (附註9)	91,075	152,038
應付聯營公司賬款 (附註)	4,428	—
	417,191	440,124

附註：應付聯營公司賬款乃無抵押，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。

9. 應付附屬公司非控股權益款項

惟應付其中一間附屬公司之非控股權益的款項為港幣54,040,000元(二零零九年：港幣56,317,000元)乃參照年利率6.14%(二零零九年：7.56%)計息及預期超過一年才償還(二零零九年：無固定還款期限)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。

10. 重列比較數字

由於採用《香港會計準則》第12號「稅項」之修訂，若干比較數字已調整以反映集團的若干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內。



美麗華酒店企業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：71)

二零一零年
業績公告

股息

董事會建議派發二零一零年度末期股息每股港幣二十二仙，給予於二零一一年六月一日營業時間結束時已登記於股東名冊內之股東。該項建議末期股息如蒙於二零一一年六月一日舉行之股東週年大會上通過，股息單將約於二零一一年六月十六日郵寄予各股東。

暫停股份登記日期

本公司將於二零一一年五月二十四日至六月一日（包括首尾兩天在內），暫停辦理股份過戶登記手續。為確保得享是年度擬派末期股息，股份過戶文件連同有關股票，須於二零一一年五月二十三日（星期一）下午四時三十分前，送達位於香港皇后大道東一百八十三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。

股東週年大會

本公司股東週年大會將於二零一一年六月一日（星期三）中午十二時正在香港九龍尖沙咀彌敦道一百一十八至一百三十號The Mira Hong Kong十八樓宴會廳舉行。股東週年大會的通告將於二零一一年四月十四日或前後在香港聯合交易所有限公司及本公司之網站刊登，並寄發給股東。

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。於二零一零年十二月三十一日，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）僅為百分之十（二零零九年（重列）：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。於二零一零年十二月三十一日，獲銀行授予之信貸額總數約為港幣十五億元（二零零九年：約港幣十四億元），其中百分之五十八（二零零九年：百分之六十）已動用。於二零一零年十二月三十一日，綜合淨借款約為港幣四億四千萬元（二零零九年：港幣四億七千萬元），而其中並無抵押貸款（二零零九年：無）。



美麗華酒店企業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：71)

二零一零年
業績公告

僱員

截至二零一零年十二月三十一日止十二個月，本集團的全職僱員人數約為一千六百人，其中在香港聘用約一千五百人，在內地及美國共聘用約一百人。對員工的表現及為集團作出的努力和貢獻，集團一向予以肯定，及作適當的嘉許。故此，我們的薪酬政策亦以員工的工作成果、本身才能及他們對集團的貢獻為基礎。集團會定期根據營運表現、員工工作表現及市場資料，對員工的整體薪酬水平作出檢討。

同時，集團亦設有獎勵金計劃及花紅制度以激發員工實踐個人和集團目標。通過定期檢討，集團僱員的工資及福利水平在市場上保持競爭力，而各部門員工亦得到公平合理的待遇。

培訓及發展

在二零一零年，集團積極培養及提供一個「有動力的企業文化」，為各級管理人員安排「高效人士七習慣」培訓課程，加強溝通及管理技巧。此外，透過「美麗華集團工作指引方針」及「MiraWay服務態度標準」培訓，讓各級員工深入了解有動力的企業及其服務理念，貫徹標準。

為了確保我們的服務能達至「締造喜出望外」的標準，集團定期舉辦「優質服務」課程及「神秘顧客計劃」，用以改善整體服務水平，並將調查結果採納為持續改善服務的指標。

此外，由二零一一年開始，集團將以「締造新歷程」作為培訓及發展的指引，從集團內外不同的途徑招募有潛質的人才加以培訓，並會撥出較多資源為各級有潛質的員工設計培訓課程及編排在跨部門的工作實踐計劃，培訓及發展成為管理人才。

企業管治

本公司於截至二零一零年十二月三十一日止十二個月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。



美麗華酒店企業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：71)

二零一零年
業績公告

審核委員會

審核委員會已審閱本集團截至二零一零年十二月三十一日止十二個月之財務業績，並與本集團內部稽核及獨立核數師討論本集團核數、內部監控及財務報告等事宜。

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年度內概無購買、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截至二零一零年十二月三十一日止十二個月內遵守標準守則所規定的標準。

承董事會命
主席
李兆基

香港，二零一一年三月十六日

於本公告日期，(i)本公司之執行董事為：李兆基博士、李家誠先生、鄧日燦先生、林高演先生、何厚鏘先生及劉壬泉先生；(ii)本公司之非執行董事為：馮鈺斌博士、鄭家安先生、吳偉星先生、楊秉樑先生、梁祥彪先生及歐肇基先生；(iii)本公司之獨立非執行董事為：冼為堅博士、胡經昌先生及鍾瑞明博士。