



信和酒店(集團)有限公司

(於開曼群島註冊成立之受豁免有限公司)

(股份代號：1221)

業績

本集團截至二零零四年六月三十日止年度之經審核業績如下：

綜合收益表

	附註	二零零四年 港元	二零零三年 港元 (重列)
營業額	2	136,456,430	112,241,614
直接經營成本		(37,370,462)	(37,624,695)
營銷成本		(5,284,619)	(5,183,847)
行政費用		(12,336,710)	(12,734,265)
其他經營費用		(28,561,611)	(19,490,735)
經營溢利	3	52,903,028	37,208,072
財務收益		375,557	679,258
財務成本		(23,800,725)	(37,048,690)
財務成本淨額		(23,425,168)	(36,369,432)
應佔聯營公司業績	4	90,620,823	48,429,081
除稅前溢利		120,098,683	49,267,721
所得稅項	5	(24,576,465)	(14,775,714)
本年度純利		95,522,218	34,492,007
每股盈利	6	11.67 仙	4.28 仙
已派發中期股息每股一點五港仙 (二零零三年：一點五港仙)		12,300,928	12,126,341
擬派發末期股息每股三港仙 (二零零三年：一港仙)		24,710,965	8,161,169

附註

1. 採納經修訂之會計實務準則

於本年度，本集團採納由香港會計師公會頒佈之會計實務準則第十二條（經修訂）「所得稅」（「會計準則第十二條（經修訂）」）。

會計準則第十二條（經修訂）規定，除少數情況外，財務報告內之資產及負債項目之賬面值，與用以計算應課稅溢利之相應稅基金額之間的所有應課稅暫時性差額，均以資產負債表負債法確認為遞延稅項。此經修訂之會計政策已作出追溯性應用。此會計政策之變更引致保留溢利於二零零三年六月三十日減少 83,494,185 港元（於二零零二年六月三十日：69,927,740 港元為政策變更引致截至二零零二年七月一日之前期累計影響）。此會計政策之變更引致稅項及應佔聯營公司稅項於二零零四年六月三十日分別增加 49,536 港元(二零零三年:899,199 港元)及 1,829,377 港元(二零零三年:6,567,346 港元)。收購一聯營公司所產生之商譽於一九九七年六月三十日止年度由 42,059,973 港元之負商譽變為 79,938,027 港元之商譽與及商譽淨攤銷於二零零四年六月三十日止年度增加 6,099,900 港元(二零零三年:6,099,900 港元)。比較數字已作出相應之重列。

2. 分部資料

業務分部：

截至二零零四年六月三十日止年度

	酒店經營 港元	會所經營 港元	投資控股 港元	酒店 管理服務 港元	綜合 港元
營業額	<u>123,516,729</u>	<u>6,780,593</u>	<u>4,015,960</u>	<u>2,143,148</u>	<u>136,456,430</u>
業績					
分部業績	<u>47,872,034</u>	<u>1,857,083</u>	<u>4,009,593</u>	<u>2,143,148</u>	55,881,858
未分配企業支出					(2,978,830)
經營溢利					<u>52,903,028</u>

截至二零零三年六月三十日止年度

	酒店經營 港元	會所經營 港元	投資控股 港元	酒店 管理服務 港元	綜合 港元
營業額	<u>100,024,791</u>	<u>6,375,803</u>	<u>4,015,960</u>	<u>1,825,060</u>	<u>112,241,614</u>
業績					
分部業績	<u>32,789,634</u>	<u>1,641,326</u>	<u>4,010,277</u>	<u>1,825,060</u>	40,266,297
未分配企業支出					(3,058,225)
經營溢利					<u>37,208,072</u>

地域分部：

集團所有業務均以香港為基地，而集團之營業額、除稅前溢利、資產及負債均源自香港。

3. 經營溢利

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
經營溢利已扣除：		
撥入費用之酒店存貨成本	7,223,995	6,782,301
物業、機器及設備之折舊	<u>3,045,031</u>	<u>2,852,213</u>

4. 應佔聯營公司業績

應佔聯營公司業績包括收購一聯營公司所產生之商譽攤銷 12,515,100 港元（二零零三年：12,515,100 港元重列）。

5. 所得稅項

	二零零四年 港元	二零零三年 港元 (重列)
香港利得稅乃根據估計應課稅溢利按17.5%（二零零三年：17.5%）稅率計算		
本年撥備	6,388,027	791,677
以往年度之不足（超額）撥備	38,775	(551,758)
	<u>6,426,802</u>	<u>239,919</u>
遞延稅項		
本年撥備	49,536	798,064
屬稅率變動	-	101,135
	<u>49,536</u>	<u>899,199</u>
公司及附屬公司稅項	6,476,338	1,139,118
應佔聯營公司稅項	18,100,127	13,636,596
	<u>24,576,465</u>	<u>14,775,714</u>

6. 每股盈利

每股盈利乃根據本年度純利 95,522,218 港元（二零零三年：34,492,007 港元重列）及年內已發行股數之加權平均數 818,656,812（二零零三年：806,801,331）股計算。

源於上文附註一所示之會計政策變更，對每股盈利之比較數字調整如下：

	港仙
二零零三年每股盈利之對賬：	
調整前申報數字	5.96
源於採納會計準則第十二條（經修訂）之調整	(1.68)
經重列	<u>4.28</u>

截止過戶日期

本公司將由二零零四年十一月十二日至二零零四年十一月十七日，首尾兩天包括在內，暫停辦理股份過戶登記手續。二零零四年十一月十七日辦公時間結束時為末期股息之記錄日期。

要取得獲派末期息之資格，各股東最遲須於二零零四年十一月十一日下午四時半前，將一切過戶文件連同有關股票送達本公司之主要股票登記處 準誠證券登記有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下，辦理登記手續。

二零零四年年報

二零零四年年報根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則規定詳列全部資料，並將約於二零零四年十月六日寄予所有股東及在聯交所及公司網頁 (www.sino-land.com) 上刊登。

一般資料

於本公佈刊發日期，本公司之執行董事為黃志祥先生及鄧永鏞先生，非執行董事為呂榮光先生，而獨立非執行董事為夏佳理先生及鄭明訓先生。

承董事會命
秘書
葉世光

香港，二零零四年九月二十二日

主席報告

本人謹向股東提交二零零三/二零零四年度之年報。

業績

截至二零零四年六月三十日止財政年度，集團錄得經審核之股東應佔綜合淨利為九千五百五十萬港元，較上一個財政年度上升二點七倍。集團之營業額達一億三千六百五十萬港元，較去年同期一億一千二百二十萬港元，上升百分之二十一點六。

本年度每股盈利為十一點六七仙，較去年同期四點二八仙，上升百分之一百七十二點七。

盈利上升主要因為商業活動及旅遊業的改善。於二零零三至二零零四年財政年度內，房間收益及飲食業務都錄得強勁的增長。

派息

董事會建議派發截至二零零四年六月三十日止年度之末期息為每股三仙，給予在二零零四年十一月十七日名列於本公司股東名冊之股東。連同已派發之中期息每股一點五仙，全年每股派息共四點五仙。

董事會建議股東有權選擇收取新發行之股份代替以現金方式收取末期股息。此項以股代息建議需待 (一) 二零零四年十一月十七日召開之股東週年大會批准及 (二) 香港聯合交易所有限公司批准依據此項建議所發行之新股上市及買賣，方可作實。

載有關於以股代息計劃詳情之通函及選擇以股代息之表格，將約於二零零四年十一月十八日寄予各股東。預計末期股息單及股票將約於二零零四年十二月二十一日發給股東。

全年業務回顧

自二零零三年六月沙士疫情受控，本地的旅遊業及酒店業迅速復甦。為吸引更多旅客到訪，香港特區政府、香港旅遊發展局及其他機構紛紛舉辦一系列活動，以刺激旅遊業復甦。加上中央政府實施的門戶開放政策，容許更多內地居民訪港，旅客人數由二零零二年七月至二零零三年六月的一千五百萬人次，升至二零零三年七月至二零零四年六月的一千九百六十萬人次，升幅達百分之三十一。當中旅遊及經商的旅客數字都錄得強勁增長。

根據香港旅遊發展局的資料，自二零零四年二月，長線旅客包括來自歐洲、美國、澳洲及新西蘭旅客的增長令人鼓舞。於二零零三至二零零四財政年度，酒店房間之平均入住率為百分之八十四，較二零零三至二零零四年百分之六十九以及二零零一至二零零二年百分之八十一為高。

旅遊業復甦以及其他相關商業活動情況轉好均為集團酒店的盈利帶來正面影響。

城市花園酒店 (全資擁有)

城市花園酒店平均房間入住率由二零零二年至二零零三年財政年度的百分之七十五點七上升至本財政年度的百分之八十八點一，而平均房租收益則錄得百分之十二點五的升幅。全年房租收益為九千四百萬港元，較去年財政年度七千一百六十萬港元，上升百分之三十一點四。全年飲食收益為二千三百六十萬港元，較去年上升百分之四點四。

港麗酒店 (佔百分之五十權益)

港麗酒店於本財政年度之平均房間入住率為百分之八十三點八，而去年同期為百分之六十一點二。平均房租收益上升百分之四點八。全年房租收益為二億二千四百四十萬港元，較去年上升百分之四十三點五，而全年飲食收益為二億三千零六十萬港元。

皇家太平洋酒店 (佔百分之二十五權益)

皇家太平洋酒店平均房間入住率由去年財政年度的百分之七十一點五上升至本財政年度的百分之八十四點四，而平均房租收益則上升百分之五點八。全年房租收益為一億三千三百八十萬港元，較去年同期的一億零六百九十萬港元，有百分之二十五點二的升幅。而全年飲食收益為四千三百七十萬港元，與去年相同。

財務

於二零零四年六月三十日，集團的資產負債比率按淨債項與股東權益比率計算約百分之三十二點二。集團貸款總額其中百分之二十五於一年內償還，其他則於一年後償還。此外，集團包括所佔聯營公司擁有現金資源約一億七千六百四十萬港元，其中包括手頭現金約一億零九百四十萬港元及可動用之未提取信貸約六千七百萬港元。

二零零四年六月三十日止財政年度內，集團在外匯貸款及資本結構上沒有錄得重大轉變。外匯風險亦維持於低水平。集團大部份借貸均以浮息為基礎。

於二零零四年六月三十日，集團較上個財政年度二零零三年六月三十日止，沒有錄得任何承擔或然負債的特別重大轉變。

除上述事項外，其他資料對比二零零三年六月三十日止之年報並無任何其他重大轉變。

僱員計劃

人力資源發展及訓練對建立專業精神，以及提升優質服務方面非常重要，故集團是非常重視。衛生、健康及安全課程均是集團最重要的培訓項目之一。隨著中、港、台經濟及社會關係越趨緊密，往來三地的旅客人數持續上升，普通話訓練已成為我們培訓大綱中最重要的項目之一，以確保每位員工均能有效地與顧客溝通及提供優質服務。集團亦舉辦了兩項獎勵計劃，分別為全體員工而設的「全年最佳員工獎」，以及為管理階層而設的「全年最佳經理獎」，用以獎勵表現傑出的員工，並栽培他們成為集團未來之領導層及成為同僚的典範。此外，首屆為期兩年的企業管理培訓計劃之學員經已畢業，並已被委派到集團酒店擔當管理的工作。此計劃是特別為有潛質及有志投身於旅遊及酒店服務業的畢業生而設。計劃將繼續舉行，下一批學員將於二零零五年夏季開始接受培訓。

此外，集團亦非常重視團體合作精神，團體合作能提升人力資源、內部工作及系統的效率。集團讓每位員工了解集團之核心價值，以集團的目標為個人的方向，從而提高生產及服務質素。同時，舉行管理工作坊以確保員工為顧客提供最佳的服務。

前景及展望

自沙士疫情受控、經濟情況轉好、內地居民生活質素提高及於中國內地十六個城市，包括北京、上海及十四個廣東省的城市率先開放「個人遊計劃」，往後更擴展至超過三十個城市，包括另外七個廣東省城市及於江蘇、浙江和福建之城市，使本港的旅遊業於本財政年度增長迅速。開放「個人遊計劃」讓內地居民除了參加旅行團來港，亦可以個人身份來港。

為推廣香港的旅遊業，香港特區政府採取多方面的措施，包括改善旅遊基建設施、提升設施、服務及產品質素及改善入境的「軟硬件」設備。此舉不但有利酒店業，其他相關行業如零售、運輸及服務業均同樣受惠，使相關行業均獲得更大收益。

香港特區政府與其他的組織合作，為香港共同建設相關的旅遊景點，包括香港迪士尼樂園(計劃於二零零五年聖誕節前開幕)、重建及保留中區警署及中區地方法院、尖沙咀海濱長廊美化計劃、赤柱海濱改善工程及於維多利亞港沿岸之西九龍文娛藝術區發展為龐大的藝術及文化群。這些項目均使香港及其周邊地區，成為亞洲區首選的旅遊點。與此同時，珠江三角洲的發展亦刺激香港貿易、交通及人流，為集團酒店帶來更多商機。集團將繼續加強市場策略，以增加市場佔有率及培養顧客對旗下酒店的歸屬感。

與此同時，集團將繼續翻新旗下的酒店。

員工與管理層

李泓熙先生已於二零零四年六月十六日離職。本人衷心感謝李先生於在任期間所作出之貢獻。

董事會歡迎 Mr. Daniel Desbaillets，於二零零四年七月十二日起，加入集團為行政總裁。

此外，董事會亦欣然宣佈自二零零四年八月三十日起，委任鄧永鏞先生為公司執行董事。

本人謹藉此機會代表董事會，感謝各員工對集團的承擔、貢獻及支持。本人亦對董事會同寅的指引及英明領導，深表謝意。

主席
黃志祥

香港，二零零四年九月二十二日

(請同時參閱本公佈於經濟日報及星島日報刊登的內容。)