



# 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)

## 中期業績

本集團截至二零零四年十二月三十一日止六個月之未經審核業績如下：

### 綜合收益表

	附註	六個月止	
		二零零四年 十二月三十一日 (未經審核) 港元	二零零三年 十二月三十一日 (未經審核) 港元
營業額	2	81,406,666	63,461,491
直接經營成本		(22,585,649)	(18,186,174)
營銷成本		(3,226,733)	(2,807,066)
行政費用		(9,928,200)	(6,492,693)
其他經營費用		(21,713,715)	(17,854,649)
經營溢利	2 & 3	23,952,369	18,120,909
財務收益		197,402	198,154
財務成本		(11,910,782)	(14,009,616)
財務成本淨額		(11,713,380)	(13,811,462)
應佔聯營公司業績	4	49,040,414	43,387,474
除稅前溢利		61,279,403	47,696,921
所得稅項	5	(13,006,090)	(10,699,890)
本期純利		48,273,313	36,997,031
中期股息每股2港仙 (二零零三年：1.5港仙)		16,596,488	12,300,928
每股盈利	6	5.86仙	4.53仙

## 綜合資產負債表

	二零零四年 十二月三十一日 (未經審核) 港元	二零零四年 六月三十日 (經審核) 港元
	附註	
非流動資產		
物業、機器及設備	1,960,318,793	1,959,223,691
投資聯營公司權益	1,433,400,706	1,394,709,941
證券投資	348,886,512	237,192,628
已抵押銀行存款	1,374,149	1,371,931
	<u>3,743,980,160</u>	<u>3,592,498,191</u>
流動資產		
酒店存貨，成本值	429,886	508,692
應收貿易賬款及其他賬款	7 9,404,351	6,230,381
應收聯營公司款項	291,460,714	291,797,322
銀行存款及現金	15,470,040	35,236,746
	<u>316,764,991</u>	<u>333,773,141</u>
流動負債		
應付貿易賬款及其他賬款	8 20,724,258	8,578,883
應付聯營公司款項	90,339	93,362
應付稅項	9,051,236	6,321,464
銀行貸款及其他借貸	335,682,427	218,033,104
	<u>365,548,260</u>	<u>233,026,813</u>
流動(負債)資產淨額	<u>(48,783,269)</u>	<u>100,746,328</u>
	<u><u>3,695,196,891</u></u>	<u><u>3,693,244,519</u></u>
資本及儲備		
股本	829,824,400	823,698,838
儲備	1,966,603,333	1,814,158,709
	<u>2,796,427,733</u>	<u>2,637,857,547</u>
非流動負債		
銀行貸款及其他借貸	511,485,720	668,936,142
應付聯營公司款項	386,118,043	384,423,317
遞延稅項	1,165,395	2,027,513
	<u>898,769,158</u>	<u>1,055,386,972</u>
	<u><u>3,695,196,891</u></u>	<u><u>3,693,244,519</u></u>

附註：

1. 會計政策

編製此財務報告所採納之會計政策與二零零四年六月三十日止年度所採納的均屬一致。

2. 分部資料

業務分部：

二零零四年十二月三十一日止六個月

	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>75,379,037</u>	<u>3,532,384</u>	<u>1,505,985</u>	<u>989,260</u>	<u>81,406,666</u>
業績 分部業績 未分配企業支出	25,386,584	738,658	1,501,475	989,260	<u>28,615,977</u> <u>(4,663,608)</u>
經營溢利					<u>23,952,369</u>

二零零三年十二月三十一日止六個月

	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>59,103,484</u>	<u>3,340,147</u>	<u>—</u>	<u>1,017,860</u>	<u>63,461,491</u>
業績 分部業績 未分配企業支出	17,982,615	937,789	—	1,017,860	<u>19,938,264</u> <u>(1,817,355)</u>
經營溢利					<u>18,120,909</u>

3. 經營溢利

	六個月止	
	二零零四年 十二月三十一日 港元	二零零三年 十二月三十一日 港元
經營溢利已扣除：		
酒店存貨成本	4,488,726	3,665,048
物業、機器及設備之折舊	<u>1,766,242</u>	<u>1,463,456</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之商譽攤銷6,257,550港元(二零零三年十二月三十一日止六個月：6,257,550港元)。

#### 5. 所得稅項

	六個月止	
	二零零四年 十二月三十一日 港元	二零零三年 十二月三十一日 港元
公司及附屬公司：		
香港利得稅		
本期	3,517,268	2,441,810
以往期間之不足撥備	1,291	37,699
	<u>3,518,559</u>	<u>2,479,509</u>
遞延稅項	(862,118)	(559,771)
	<u>2,656,441</u>	<u>1,919,738</u>
應佔聯營公司之稅項：		
香港利得稅	9,425,018	7,871,250
遞延稅項	924,631	908,902
	<u>10,349,649</u>	<u>8,780,152</u>
	<u><u>13,006,090</u></u>	<u><u>10,699,890</u></u>

香港利得稅乃根據期內估計應課稅溢利按17.5%(二零零三年十二月三十一日止六個月：17.5%)稅率計算。

#### 6. 每股盈利

每股盈利乃根據本期純利48,273,313港元(二零零三年十二月三十一日止六個月：36,997,031港元)及期內已發行股數之加權平均數824,065,040(二零零三年十二月三十一日止六個月：816,417,096)股計算。

7. 應收貿易賬款及其他賬款

本集團有一套既定信貸之政策，應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零零四年 十二月三十一日 港元	二零零四年 六月三十日 港元
應收貿易賬款		
零至三十日	5,186,884	3,239,800
三十一日至六十日	1,197,902	538,515
六十一日至九十日	213,428	398,612
九十日以上	80	80
	<u>6,598,294</u>	<u>4,177,007</u>
其他應收賬款	2,806,057	2,053,374
	<u>9,404,351</u>	<u>6,230,381</u>

8. 應付貿易賬款及其他賬款

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零零四年 十二月三十一日 港元	二零零四年 六月三十日 港元
應付貿易賬款		
零至三十日	6,295,611	2,486,464
三十一日至六十日	510,878	302,534
	<u>6,806,489</u>	<u>2,788,998</u>
其他應付賬款	13,917,769	5,789,885
	<u>20,724,258</u>	<u>8,578,883</u>

9. 承擔及或然負債

於資產負債表結算日，本集團之承擔及或然負債如下：

	二零零四年 十二月三十一日 港元	二零零四年 六月三十日 港元
(a) 已簽約但未撥備之酒店翻新工程承擔	<u>6,748,000</u>	<u>—</u>
(b) 予一聯營公司動用之銀行貸款擔保	<u>223,000,000</u>	<u>234,500,000</u>

10. 資產按揭

- (a) 本集團以酒店物業淨面值 1,950,110,500 港元 (二零零四年六月三十日：1,950,110,500 港元)、有牌價證券市值 348,886,512 港元 (二零零四年六月三十日：237,192,628 港元) 抵押和其他資產 32,897,867 港元 (二零零四年六月三十日：47,864,399 港元) 作流動抵押予銀行而取得長期貸款；

- (b) 本集團以一定期存款1,374,149港元(二零零四年六月三十日:1,371,931港元)作抵押而取得銀行保證書;及
- (c) 本集團以若干本公司之附屬公司投資抵押予銀行或財務機構而取得貸款。

## 截止過戶日期

本公司將由二零零五年四月十四日至二零零五年四月十九日,首尾兩天包括在內,暫停辦理股份過戶登記手續。二零零五年四月十九日辦公時間結束時為中期股息之記錄日期。

要取得獲派中期股息之資格,各股東最遲須於二零零五年四月十三日下午四時三十分前,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。

## 購買、售賣或贖回本公司之上市股份

中期年度內,本公司及各附屬公司並無購買、售賣或贖回本公司之上市股份。

## 最佳應用守則

董事並不知悉任何資料,足以合理顯示本公司目前或曾於中期年度內任何時間未有遵守於二零零五年一月一日前有效之香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之最佳應用守則。

獨立非執行董事及非執行董事之任期乃根據本公司之組織章程細則之規定,按序於股東週年大會上輪值告退及膺選連任。

## 中期業績之審閱

本集團截至二零零四年十二月三十一日止六個月之未經審核中期業績已由本公司之審核委員會及核數師德勤•關黃陳方會計師行審閱。

## 二零零四／二零零五年中期報告

二零零四／二零零五年中期報告將約於二零零五年三月三十日寄予所有股東及在聯交所及公司網頁([www.sino-land.com](http://www.sino-land.com))上刊登。

承董事會命  
秘書  
葉世光

香港,二零零五年三月十七日

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、鄭明訓先生及王敏剛先生。

# 主席報告

## 中期業績及派息

截至二零零四年十二月三十一日止中期年度，集團錄得未經審核之綜合營業額為八千一百四十萬港元，較去年同期上升百分之二十八點二。中期年度純利為四千八百二十萬港元，較去年同期上升百分之三十點五。期內每股盈利為五點八六仙。

董事會宣佈派發中期息為每股二仙予於二零零五年四月十九日名列在本公司股東名冊內之股東。該股息將於二零零五年五月十九日派發。

中期股息將以現金方式派發予股東，惟股東將有權選擇部份或全部收取新發行之股份代替以現金方式收取中期股息。依據此項以股代息計劃所發行之新股，須待香港聯合交易所有限公司上市委員會批准上市買賣，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，將約於二零零五年四月二十日寄予各股東。預計中期股息單及股票將約於二零零五年五月十九日發給股東。

此未經審核之中期業績經由本公司之核數師，德勤•關黃陳方會計師行審閱。

## 業務回顧

### 經營概況

二零零四年訪港旅客人數達二千一百八十萬，較二零零三年同期增長百分之四十點四。

截至二零零四年十二月三十一日止中期年度，城市花園酒店、皇家太平洋酒店及港麗酒店之入住率分別為百分之九十一點七、百分之八十八點一及百分之九十；而二零零三年同期之入住率則分別為百分之八十七點五、百分之八十四點四及百分之八十四點二。同時，平均房租收益則較去年同期上升百分之十八點四。

中期年度內，城市花園酒店、皇家太平洋酒店及港麗酒店之營業額分別為七千五百萬港元、一億零八百萬港元及二億七千一百萬港元；而二零零三年同期之營業額則分別為五千九百萬港元、九千二百萬港元及二億四千二百萬港元。

集團以提供及保持最優質的顧客服務為目標。中期年度內，港麗酒店數度獲獎，以表揚其優質服務，包括於二零零四年被美國 Institutional Investor 選為世界最佳酒店，亦被全球流行美國旅遊雜誌 Conde Nast Traveler 所舉辦之「2004 Readers' Choice Awards」選為世界首一百間最佳酒店之一，同時更被「Asia Awards」選為二零零四年最佳商務酒店。此外，亦被澳洲 Business Asia 選為香港最佳商務酒店。位於港麗酒店的世界級意大利餐廳－Nicholini's 被選為「2004 Ambassador of Italian Cuisine in the World」。

期內，集團參與了一系列慈善籌款及宣揚環保信息的活動。於二零零四年九月，集團的員工參加「匡智競步上雲霄」，為匡智會籌募經費。員工於二零零四年十二月再次參加由特許公認會計師公會所舉辦「ACCA 慈善同樂日2004」之人力車大賽。同月，集團支持「地球之友」所舉辦之「護理林木日」。集團亦透過香港酒店業協會捐贈衣物予受海嘯影響災民。

## 財務

於二零零四年十二月三十一日，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二十九點七。集團貸款總額中，百分之四十於一年內償還，其他則於一年後償還。集團包括所佔聯營公司擁有現金資源約一億九千五百萬港元，其中包括手頭現金約八千七百萬港元及可動用之未提取信貸約一億零八百萬港元。

截至二零零四年十二月三十一日止中期年度內，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。

於二零零四年十二月三十一日，集團較上個截至二零零四年六月三十日止財政年度，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，其他資料對比二零零四年六月三十日止之年報並無任何其他重大轉變。

## 僱員計劃

人力資源發展對建立專業精神及維持優質服務是不可缺少的一環，因此集團一直強調員工的培訓及教育。我們相信培訓能提高員工的熱誠、承擔及歸屬感。

「時刻提供一致的優質服務」乃集團二零零五年度的主題，我們會把這信息傳遞至各階層的員工，從而為顧客提供最優質的產品及服務。

內地及台灣訪港旅客人數正大幅上升，為確保所有員工能與顧客溝通，普通話課程便成為本年度培訓計劃中最重要的項目之一。

集團為所有員工及主管級員工制定了兩個獎賞計劃，名為「全年最佳員工獎」及「全年最佳經理獎」。在這兩個計劃下，表現傑出的員工將被挑選作進一步培訓，以訓練他們成為未來的領導層，並為其他員工樹立榜樣。

此外，集團十分著重團隊精神，並致力跟各階層員工溝通。

## 前景及展望

旅遊業乃香港經濟發展的棟樑，有助維持香港為亞洲國際都會的地位。兩個地標式的旅遊景點分別為香港迪士尼樂園及香港濕地公園（香港首個主要生態旅遊設施），預計於二零零五年第四季開幕。實施如「旅遊區改善計劃」等新計劃後，已有的旅遊名勝會有煥然一新的面貌，而旅遊事務處則會繼續推廣新的景點。山頂改善工程及赤柱海濱改善工程將會重鋪這些旅遊名勝的道路，及提升其照明及街道設施，以求讓訪客享受到更舒適的環境。定期於特別節日與不同的機構或團體合辦的主題活動能豐富旅客的體驗，同時體現香港為名副其實的娛樂、刺激及享受之都。

改善跨境基建及交通網絡，如落馬州支線、深港西部通道、后海灣幹線及沙頭角新橋等，將會進一步加強香港跟中國南部地區的連繫，確保兩地之間往來無阻。個人遊計劃於二零零三年七月實施以來，香港政府已確保香港仍是一個方便旅客到訪的城市。

旅遊事務處及香港旅遊發展局提出推廣歷史遺跡旅遊、家庭旅遊及綠色旅遊的概念，以進一步刺激業界發展。香港旅遊發展局與策略伙伴積極推廣及發展的多站式旅遊必定為香港旅遊業帶來正面影響，並使香港成為其中一個首選的亞洲旅遊城市。

為抓緊經濟預期樂觀所帶來之機會，集團將實施產品及服務水平加強計劃，並有效率地翻新及提升硬件質素，以繼續提供優質客戶服務，從而增強競爭力。中期年度內，城市花園酒店及港麗酒店已進行了數項翻新工程。城市花園酒店數個賓客層的翻新工程已完成，而港麗酒店亦完成大堂及大堂接待處的翻新工程。集團將繼續進行翻新計劃，以改進產品的質素。

## 員工與管理層

本人歡迎王敏剛先生，於二零零四年九月三十日起，加入董事會為獨立非執行董事。

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，二零零五年三月十七日

「請同時參閱本公布於經濟日報及星島日報刊登的內容。」