



# 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

本集團截至二零零五年六月三十日止年度之經審核業績如下：

### 綜合收益表

	附註	二零零五年 港元	二零零四年 港元
營業額	2	<b>163,262,461</b>	136,456,430
直接經營成本		<b>(45,249,544)</b>	(37,370,462)
營銷成本		<b>(6,344,969)</b>	(5,284,619)
行政費用		<b>(17,509,647)</b>	(12,336,710)
其他經營費用		<b>(35,969,581)</b>	(28,561,611)
經營溢利	3	<b>58,188,720</b>	52,903,028
財務收益		<b>1,618,902</b>	375,557
財務成本		<b>(23,765,948)</b>	(23,800,725)
財務成本淨額		<b>(22,147,046)</b>	(23,425,168)
應佔聯營公司業績	4	<b>103,359,165</b>	90,620,823
除稅前溢利		<b>139,400,839</b>	120,098,683
所得稅項	5	<b>(27,893,410)</b>	(24,576,465)
本年度純利		<b>111,507,429</b>	95,522,218
每股盈利	6	<b>13.48仙</b>	11.67仙
已派發中期股息每股二港仙 (二零零四年：一點五港仙)		<b>16,596,488</b>	12,300,928
擬派發末期股息每股三點五港仙 (二零零四年：三港仙)		<b>29,158,506</b>	24,710,965

綜合資產負債表  
於二零零五年六月三十日

	附註	二零零五年 港元	二零零四年 港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		1,961,455,327	1,959,223,691
投資聯營公司權益		1,476,821,088	1,394,709,941
證券投資		411,418,481	237,192,628
已抵押定期存款		1,384,746	1,371,931
		<u>3,851,079,642</u>	<u>3,592,498,191</u>
<b>流動資產</b>			
酒店存貨，成本值		419,049	508,692
應收貿易賬款及其他賬款	7	8,230,447	6,230,381
應收聯營公司款項		294,657,024	291,797,322
銀行存款及現金		23,270,399	35,236,746
		<u>326,576,919</u>	<u>333,773,141</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及其他賬款	8	14,203,270	8,578,883
應付聯營公司款項		87,639	93,362
應付稅項		12,232,426	6,321,464
銀行貸款及其他借貸		82,418,980	218,033,104
		<u>108,942,315</u>	<u>233,026,813</u>
流動資產淨額		<u>217,634,604</u>	<u>100,746,328</u>
		<u>4,068,714,246</u>	<u>3,693,244,519</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		833,100,184	823,698,838
儲備		2,083,624,657	1,814,158,709
		<u>2,916,724,841</u>	<u>2,637,857,547</u>
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款及其他借貸		762,357,475	668,936,142
應付聯營公司款項		387,695,793	384,423,317
遞延稅項		1,936,137	2,027,513
		<u>1,151,989,405</u>	<u>1,055,386,972</u>
		<u>4,068,714,246</u>	<u>3,693,244,519</u>

附註：

## 1. 最近頒佈之會計準則之潛在影響

香港會計師公會已頒佈多項新訂或經修訂之香港會計準則及香港財務報告準則（以下統稱「新香港財務報告準則」），除香港財務報告準則第三號「業務合併」外，於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效。本集團並未提早於截至二零零五年六月三十日止年度之財務報告書採納該等新香港財務報告準則。

本集團已開始考慮該等新香港財務報告準則所造成之潛在影響，惟尚未能就該等新香港財務報告準則對經營業績及財務狀況之編製及呈報是否有重大影響作出評估。此等新香港財務報告準則在日後可能會改變經營業績及財務狀況之編製及呈報方式。

香港財務報告準則第三號適用於協議日期在二零零五年一月一日或之後的業務合併。本集團並無任何協議訂立日期在二零零五年一月一日或之後的業務合併，因此香港財務報告準則第三號對本集團截至二零零五年六月三十日止年度並無影響。

## 2. 分部資料

### 業務分部：

截至二零零五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>148,080,999</u>	<u>7,227,522</u>	<u>6,023,940</u>	<u>1,930,000</u>	<u>163,262,461</u>
業績 分部業績	<u>55,157,427</u>	<u>1,662,115</u>	<u>6,016,662</u>	<u>1,930,000</u>	<u>64,766,204</u>
未分配企業支出					<u>(6,577,484)</u>
經營溢利					<u>58,188,720</u>

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>	<u>55,881,858</u>
未分配企業支出					<u>(2,978,830)</u>
經營溢利					<u>52,903,028</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

二零零五年  
港元

二零零四年  
港元

經營溢利已扣除：

撥入費用之酒店存貨成本	<b>8,666,232</b>	7,223,995
物業、機器及設備之折舊	<b>3,733,765</b>	<b>3,045,031</b>

### 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（二零零四年：12,515,100港元）。

### 5. 所得稅項

二零零五年  
港元

二零零四年  
港元

香港利得稅乃根據估計應課稅溢利按17.5%  
（二零零四年：17.5%）稅率計算

本年撥備	<b>6,734,859</b>	6,388,027
以往年度之不足撥備	<b>1,909</b>	38,775

遞延稅項	<b>6,736,768</b> <b>(91,376)</b>	6,426,802 49,536
------	-------------------------------------	---------------------

公司及附屬公司稅項	<b>6,645,392</b>	6,476,338
應佔聯營公司稅項	<b>21,248,018</b>	18,100,127

**27,893,410**

**24,576,465**

### 6. 每股盈利

每股盈利乃根據本年度純利111,507,429港元（二零零四年：95,522,218港元）及年內已發行股數之加權平均數827,306,965（二零零四年：818,656,812）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：

二零零五年  
港元

二零零四年  
港元

應收貿易賬款		
零至三十日	<b>4,101,049</b>	3,239,800
三十一日至六十日	<b>787,298</b>	538,515
六十一日至九十日	<b>184,922</b>	398,612
九十日以上	—	80

其他應收賬款	<b>5,073,269</b>	4,177,007
	<b>3,157,178</b>	2,053,374

**8,230,447**

**6,230,381**

## 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：

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
應付貿易賬款		
零至三十日	2,856,660	2,486,464
三十一日至六十日	208,814	302,534
六十一日至九十日	2,967	—
	<u>3,068,441</u>	<u>2,788,998</u>
其他應付賬款	11,134,829	5,789,885
	<u>14,203,270</u>	<u>8,578,883</u>

## 9. 或然負債

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
予一聯營公司動用之銀行貸款擔保	<u>216,000,000</u>	<u>234,500,000</u>

## 10. 資本承擔

	二零零五年 港元	二零零四年 港元
已簽約但未撥備之經營設備購置承擔	<u>1,068,333</u>	<u>—</u>

## 11. 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：1,950,110,500港元)、有牌價證券市值411,418,481港元(二零零四年：237,192,628港元)作抵押和其他資產39,839,115港元(二零零四年：47,864,399港元)作流動抵押予銀行而取得長期貸款；
- (b) 本集團以其定期存款1,384,746港元(二零零四年：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十一月十四日至二零零五年十一月十七日，首尾兩天包括在內，暫停辦理股份過戶登記手續。二零零五年十一月十七日辦公時間結束時為末期股息之記錄日期。

要取得獲派末期股息之資格，各股東最遲須於二零零五年十一月十一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證券

本公司及各附屬公司在本年度內並無購買、售賣或贖回本公司之上市證券。

## 最佳應用守則

本公司於截至二零零五年六月三十日止年度內已遵守於二零零五年一月一日前有效及仍然適用於二零零五年一月一日前開始之會計期間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，惟本公司獨立非執行董事之委任並無指定年期，但彼等須按照本公司之組織章程細則之規定，按序於股東週年大會上輪席告退及膺選連任。

於本財務年度結束後，董事會向獨立非執行董事及非執行董事發出委任書，年期為三年及須按照本公司之組織章程細則之規定，按序於股東週年大會上輪席告退及膺選連任。

## 審閱經審核財務報告書

本集團截至二零零五年六月三十日止年度的經審核綜合財務報告書已經由本公司審核委員會審閱。

## 二零零五年年報

二零零五年年報根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市規則規定詳列全部資料，並將約於二零零五年十月十四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，二零零五年九月二十二日

於本公佈刊發日期，本公司之執行董事為黃志祥先生、鄧永鏞先生及黃永光先生，非執行董事為夏佳理先生及呂榮光先生，而獨立非執行董事為王敏剛先生、李民橋先生及王繼榮先生。

## 主席報告

本人謹向股東提交二零零四／二零零五年度之年報。

## 業績

截至二零零五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一億一千一百五十萬港元，較上一個財政年度上升百分之十六點七。集團之營業額達一億六千三百二十萬港元，較去年同期一億三千六百四十萬港元，上升百分之十九點六。

本年度每股盈利為十三點四仙，較去年同期十一點六仙，上升百分之十五點五。

盈利上升主要由於商業活動的改善及訪港旅客增多。於二零零四至二零零五年財政年度內，房間收益及飲食業務均錄得強勁的增長。

## 派息

董事會建議派發截至二零零五年六月三十日止年度之末期息為每股三點五仙，給予在二零零五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二仙，全年每股派息共五點五仙。

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。此項以股代息建議須待（一）二零零五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，將約於二零零五年十一月二十一日寄予各股東。預計末期股息單及股票將約於二零零五年十二月十六日發送給股東。

## 全年業務回顧

二零零四年七月至二零零五年六月期間，訪港旅客達二千二百七十萬人次，較去年同期上升百分之十六點二。二零零五年上半年每月平均旅客人數為一百八十萬人次，相比去年同期每月平均一百六十萬人次，上升百分之九點六。長途市場較短途市場升幅顯著，短途市場的升幅則較平穩。長途市場之中，來自美國、澳洲、歐洲如法國、德國等地的訪港旅客人數更持續表現強勁。集團乘著旅遊業發展帶來的商機進行一連串市場推廣活動，並積極提升服務質素以增加競爭力，吸引更多顧客，故本年度業績亦有明顯增長。

## 業務活動

### 城市花園酒店(全資擁有)

城市花園酒店平均房間入住率由二零零三年至二零零四年財政年度的百分之八十八點一上升至本財政年度的百分之八十八點五，而平均房租收益則錄得百分之二十點七的升幅。全年房租收益為一億一千三百八十萬港元，較去年同期九千四百萬港元，上升百分之二十一。全年飲食收益為二千八百萬港元，較去年上升百分之十八點六。

### 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八十五點六，而去年同期為百分之八十三點八。平均房租收益上升百分之二十點六。全年房租收益為二億七千四百萬港元，較去年上升百分之二十二點一，而全年飲食收益為二億四千四百二十萬港元。

### 皇家太平洋酒店(佔百分之二十五權益)

皇家太平洋酒店於本財政年度之平均房間入住率為百分之八十三點二，而平均房租收益則上升百分之十九點三。全年房租收益為一億五千六百九十萬港元，較去年同期的一億三千三百八十萬港元，升幅達百分之十七點二。全年飲食收益為四千四百萬港元。

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改變。

## 財務

於二零零五年六月三十日，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二十八點一。集團貸款總額其中百分之十於一年內償還，其餘貸款則於一年後償還。此外，集團包括所佔聯營公司擁有現金資源約二億四千四百萬港元，其中包括手頭現金約一億一千四百一十萬港元及可動用之未提取信貸約一億二千九百九十萬港元。

於二零零五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改變。外匯風險亦維持於低水平。集團大部份借貸均取決於浮動息率。

集團自上個財政年度二零零四年六月三十日完結，截至二零零五年六月三十日，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改變。

## 僱員計劃

人力資源乃本集團重要資產之一。我們尤其重視對員工的培訓。人力資源發展對建立專業精神及維持優質服務非常重要，通過培訓可培養員工對工作的熱誠、使命感及歸屬感。

為時刻給予顧客最佳的產品與服務，於二零零五年，集團旗下各酒店均推行「最佳一致服務運動」。

隨著內地與台灣旅客數目劇增，普通話訓練已成為今年培訓大綱內重要一環，以確保每位員工均能有效地與顧客溝通。

年內集團亦為全體員工及管理階層舉辦了兩項獎勵計劃，分別為「全年最佳員工獎」及「全年最佳經理獎」，員工反應熱烈，表現傑出的員工，將被栽培成集團未來之領導層及成為同僚的典範。

此外，集團亦非常重視團隊精神及公司各階層之間的溝通。

## 前景及展望

二零零四年旅遊業表現強勁，訪港旅客數字屢創新高，預期二零零五年及二零零六年訪港旅客分別可達二千三百四十萬人次及二千七百一十萬人次，而二零零六年的旅客整體消費數字估計可突破一千一百億港元。根據世界旅遊組織最新報告指出，香港排名為世界十大最受歡迎旅遊目的地之一。

香港特區政府對推動旅遊業不遺餘力，不斷開拓嶄新的旅遊項目，包括香港迪士尼樂園第一階段、昂平360及香港濕地公園，並由現在至二零零六年初陸續推出，藉此提供更多旅遊景點選擇及延長旅客留港時間，與此同時旅遊區改善計劃已於二零零四年十月展開，內容包括翻新及美化熱門旅遊點，讓旅客耳目一新。另一項目「幻彩詠香江」匯演，參與的高樓建築將於本年末增加至三十幢（目前為二十幢），相信將為香港這東方之珠夜色更添光芒。

香港特區政府積極推廣香港，將其塑造成亞洲區內最受歡迎的國際級城市。旅發局並於二零零五年下半年開始為「2006精采香港旅遊年」展開推廣活動，藉此吸引更多家庭及商務旅客，令香港成為全球其中一個「必到」的旅遊勝地。透過上述一系列的宣傳推廣活動，相信旅遊業前景將更美好。旅遊業發展蓬勃帶動香港其他行業創造無限商機，有助香港經濟持續發展。

為把握商機及迎接挑戰，集團整裝待發，計劃為旗下三間酒店分階段進行翻新工程，提升設施質素。城市花園酒店已完成二百三十間房間的翻新工程，其餘客房及咖啡室的翻新工作亦將展開。皇家太平洋酒店的柏景餐廳亦已完成設計時尚的裝修工程，酒店亦正計劃翻新房間工程。港麗酒店早前已完成翻新大堂的工程，給人親切、煥然一新的感覺，房間翻新工程亦會分階段進行，故不會影響酒店業務之日常運作。

展望未來，旅遊業將繼續興旺，全球經濟走勢樂觀，董事會對集團中長遠前景充滿信心。

## 員工與管理層

鄭明訓先生因個人理由辭任，並於二零零五年五月三十一日生效。鄭先生為集團服務逾十載，董事會衷心感謝鄭先生於在任期間所作出之寶貴貢獻。

本人歡迎李民橋先生及王繼榮先生分別於二零零五年四月二十八日及二零零五年七月一日加入董事會成為獨立非執行董事。本人深信李先生及王先生的學問、經驗及國際視野定會為集團帶來莫大裨益。此外，自二零零五年七月一日起，夏佳理先生轉任為非執行董事。

與此同時，本人亦藉此機會歡迎黃永光先生於二零零五年四月二十八日加入董事會成為執行董事。

信和酒店一直努力進取，於二零零五年八月八日起被接納為恒生綜合指數系列及恒生流通指數系列成分股之一。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導及睿智建議，深表謝意。

主席  
黃志祥

香港，二零零五年九月二十二日

「請同時參閱本公布於經濟日報及星島日報刊登的內容。」