



信和酒店(集團)有限公司
Sino Hotels (Holdings) Limited

(於開曼群島註冊成立之受豁免有限公司)
(An exempted company incorporated in the Cayman Islands with limited liability)

(股份代號：1221)

主席報告

本人謹向股東提交中期報告。

中期業績

截至二零零六年十二月三十一日止六個月內，集團錄得未經審核之綜合營業額為一億四百五十萬港元，較去年同期上升百分之十七點九。中期純利達三千八百七十萬港元，較去年同期上升百分之十五點七。期內每股盈利為四點六仙。

盈利上升主要由於區內商業活動持續增長、企業持續擴充業務及環球旅遊業健康發展所致。期內房間收益及飲食業務均錄得理想增幅。

截至二零零六年十二月三十一日止之中期業績乃集團採納於會計年度生效的《香港財務報告準則》，並以其中適用於本公司的準則而編製。

股息

董事會建議派發中期息為每股二點四仙，給予在二零零七年四月十八日名列於本公司股東名冊之股東。該股息將於二零零七年五月十七日派發。

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，將約於二零零七年四月二十六日寄予各股東。預計中期股息單及股票將約於二零零七年五月十七日發送給股東。

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。

業務活動

二零零六年訪港旅客人數受商務旅客及家庭旅客持續增長所帶動，穩步上揚，創歷史新高達二千五百萬人次。年內，環球及香港之旅遊業及商業活動興旺，刺激酒店業增長。

截至二零零六年十二月三十一日止六個月內，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四、百分之八十四點五及百分之七十八點五；而二零零五年同期之入住率則分別為百分之八十八點五、百分之八十三點二及百分之八十二點二。同時，平均房租收益則較去年同期上升百分之十七點七。

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九千七百一十萬港元、一億三千七百八十萬港元及三億二千九百二十萬港元；而二零零五年同期之營業額則分別為八千一百八十萬港元、一億一千六百五十萬港元及三億零二百三十萬港元。

集團的目標是提供並保持最高質素的客戶服務。管理層將不斷提升設施及服務質素，務求令顧客稱心滿意及提升品牌形象。

財務

截至二零零六年十二月三十一日止，集團的資產負債比率按淨債項與股東權益比率計算約為百分之十七點九。集團貸款總額中，百分之十點四於一年內償還，其餘則於一年後償還。集團包括所佔聯營公司擁有現金資源約二億四千六百四十萬港元，其中包括手頭現金約一億一千六百四十萬元及可動用之未提取信貸約一億三千萬港元。

截至二零零六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。

於二零零六年十二月三十一日，集團較去年截至二零零六年六月三十日止之財政年度，沒有錄得任何承擔及或然負債的特別重大轉變。

除上述事項外，其他資料對比二零零六年六月三十日止之年報並無任何其他重大轉變。

社會關係及環境保護責任

集團認為要達致股東長遠利益，必須履行社會責任。故此，集團於日常運作及管理上，尤其重視企業誠信、道德操守、良好管治及公民責任。作為一個具承擔、盡責任的企業公民，集團與多個慈善機構舉辦不同社區活動予有需要的一群，更與環保團體合作，推廣環保及

健康生活。

僱員計劃

員工乃本集團重要資產之一。人力資源發展對建立專業精神及維持優質服務非常重要。故此，我們將繼續加強對員工的培訓，並深信培訓課程可培養員工對工作的熱誠、使命感及歸屬感。

二零零七年度之培訓主題為「以心款待、笑容常在」。我們向酒店所有員工宣傳這訊息，以提醒他們向顧客提供最優質產品及服務之重要性。

為配合集團新市場策略，開拓不同國家的市場，語言訓練如普通話、英語、日語、法語及韓語是培訓大綱內的重點項目。我們透過內部培訓或校外進修課程，向員工提供學習新知識的機會，確保每位員工均能有效地與顧客溝通。

中期年度內，集團舉辦了兩個顧客滿意度調查，分別為「信和優質服務計劃」及「員工滿意度調查」，確保管理層了解顧客的需要。此外，集團亦繼續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」，以促進工作效率及提高服務質素，員工反應熱烈。表現傑出的員工，將被栽培成為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鼓勵公司各階層員工及部門之間的溝通。

前景及展望

環球旅遊業料將會穩步上揚。我們喜見政府將採取更多措施，全面深入地拓展本港旅遊業及其他主要行業。政府於二零零六至零七年度施政報告及中央政策組的《「十一五」與香港發展》經濟高峰會中均提出不同建議以加強本港旅遊業的可持續發展，同時期望將香港發展成為區內首要的旅遊熱點。建議包括：(一) 提供便利旅客出入境及加強人流之政策與配套，(二) 改善本港海、陸、空交通網絡以方便旅客進出香港，(三) 推動「優質旅遊」，教育消費者及增加市場透明度，及(四) 開拓更多旅遊景點以利本港旅遊、服務、酒店及零售業之長遠發展。

香港旅遊發展局定出三個發展重點方針，包括推廣(一)「優質誠信香港遊」、(二)「一程多站」路線，以及(三)商務及會獎旅遊和家庭旅客，以取得均衡之訪客組合及擴大訪客基礎。「個人遊」覆蓋的內地城市於二零零七年一月一日起新增五個城市至四十九個，包括石家莊、鄭州、長春、合肥及武漢。將有超過二億二千名合資格之內地永久居民可透過「個人遊」申請來港旅遊。

為保持市場競爭優勢，集團旗下三間酒店不斷提升設施質素，逐步及分階段進行翻新工程，務求令顧客稱心滿意，增加收入來源及改善整體營運效率等。於中期年度，港麗酒店完成

翻新港麗大禮堂及七樓之宴會廳。皇家太平洋酒店完成太平洋廳及黃庭廳的翻新工作。酒店房間方面，港麗酒店於中期年度完成八十七間客房的翻新工程，令已翻新的客房總數達二百九十五間，餘下之客房將於二零零七年內完成翻新工程。城市花園酒店及皇家太平洋酒店將分階段持續翻新客房、餐廳及其他設施。

展望未來，旅遊業將持續強勢發展，全球經濟向好，董事會對集團中長期前景充滿信心。

員工與管理層

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，深致謝意。

主席
黃志祥

香港，二零零七年三月二十日



信和酒店(集團)有限公司
Sino Hotels (Holdings) Limited

(於開曼群島註冊成立之受豁免有限公司)
(An exempted company incorporated in the Cayman Islands with limited liability)

(股份代號：1221)

中期業績

本集團截至二零零六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	
		二零零六年 十二月三十一日 (未經審核) 港元	二零零五年 十二月三十一日 (未經審核及 重列) 港元
營業額	2	104,571,578	88,667,767
直接成本		(27,988,182)	(23,577,749)
營銷成本		(4,112,955)	(3,531,339)
行政費用		(9,713,295)	(7,461,150)
其他費用		(30,117,514)	(32,664,568)
財務收益		2,022,473	1,136,022
財務成本		(22,173,874)	(21,825,935)
財務成本淨額		(20,151,401)	(20,689,913)
應佔聯營公司業績		30,396,294	34,850,314
除稅前溢利	3	42,884,525	35,593,362
所得稅支出	4	(4,098,008)	(2,068,292)
本期溢利		38,786,517	33,525,070
中期股息每股 2.4 港仙 (二零零五年: 2.2 港仙)		20,305,712	18,444,337
每股盈利	5	4.61 仙	4.02 仙

綜合資產負債表

	附註	二零零六年 十二月三十一日 (未經審核) 港元	二零零六年 六月三十日 (經審核及重列) 港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		352,449,941	357,600,895
預付土地租賃款項 — 非流動		1,257,166,467	1,268,275,449
投資聯營公司權益		1,055,635,278	1,318,333,484
可出售金融資產		680,839,915	443,413,953
已抵押定期存款		1,463,760	1,433,979
		<u>3,347,555,361</u>	<u>3,389,057,760</u>
流動資產			
酒店存貨		495,507	446,864
應收貿易賬款及其他應收賬款	6	13,979,081	7,489,878
預付土地租賃款項 — 流動		22,217,964	22,217,964
應收聯營公司款項		297,544,156	297,163,959
銀行存款及現金		38,649,249	25,805,125
		<u>372,885,957</u>	<u>353,123,790</u>
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付賬款	7	21,758,839	19,509,221
應付聯營公司款項		78,699	81,819
應付稅項		2,277,070	2,075,609
銀行貸款及其他借貸		55,669,668	94,088,418
財務擔保合約		38,525	98,825
		<u>79,822,801</u>	<u>115,853,892</u>
流動資產淨額		<u>293,063,156</u>	<u>237,269,898</u>
總資產減流動負債		<u>3,640,618,517</u>	<u>3,626,327,658</u>
資本及儲備			
股本		846,071,330	841,852,008
儲備		1,910,192,122	1,641,609,897
		<u>2,756,263,452</u>	<u>2,483,461,905</u>
非流動負債			
銀行貸款及其他借貸		480,333,114	746,431,382
應付聯營公司款項		401,616,417	394,461,322
遞延稅項		2,405,534	1,973,049
		<u>884,355,065</u>	<u>1,142,865,753</u>
		<u>3,640,618,517</u>	<u>3,626,327,658</u>

附註:

1. 編製基準

本未經審核中期財務報告書乃遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄 16 內適用之披露規定及香港會計師公會頒佈之香港會計準則第 34 號「中期財務報告」之規定編製。

除下文所述外，編製此財務報告書所採納之會計政策與本集團截至二零零六年六月三十日止年度所採納的均屬一致。

本中期會計期間，集團首次採納多項由香港會計師公會新頒佈之準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」），此等準則於本會計期間生效。採納新香港財務報告準則導致本集團之會計政策在以下方面有所改變並對本會計期間及以往會計期間之業績及財務狀況的編製及呈列構成影響：

財務擔保合約

於本期間，本集團已採納於二零零六年一月一日或以後的年度期間開始生效的香港會計準則第 39 號及香港財務報告準則第 4 號（修訂）「財務擔保合約」。

根據香港會計準則第 39 號「金融工具：確認及計量」，財務擔保合約被定義為「合約發行者根據某項債務工具原有或經修改之條款，因某特定債務人於到期日未能償還款項而須支付特定款項以補償合約持有者招致之損失的一項合約」。

於二零零六年七月一日前，財務擔保合約並沒有根據香港財務報告準則第 4 號入賬，而是披露為或然負債。財務擔保之撥備只會於頗有可能會有資源流出以支付財務擔保責任，而該金額可確切地估計下確認。

於採納這些修訂時，由本集團發行而非指定為於損益表按公平值處理的財務擔保合約，於首次確認時以其公平值減應佔發行財務擔保合約之交易成本列賬。於首次確認後，本集團以下列較高者計量財務擔保合約：(i) 根據香港會計準則第 37 號「撥備、或然負債及或然資產」釐定的金額；及 (ii) 首次確認的金額減去根據香港會計準則第 18 號「收益」而確認的累計攤銷（如適用）。

1. 編製基準 – 續

財務擔保合約之公平值被借款人列賬為有關借款之交易成本，並於擔保期限內以實際利率法攤銷。

於有關一聯營公司需要償還貸款而給予銀行的財務擔保，本集團已採納香港會計準則第 39 號之有關過渡性條文。財務擔保合約在授出日期的公平值為 603,000 港元，即被當作向聯營公司注資，並於投資聯營公司權益之賬面值已予調整。於二零零五年七月一日，未攤銷金額為 219,425 港元的財務擔保合約已確認為財務負債，並於投資聯營公司權益之賬面值調整。比較數字已作重列。此項會計政策之變動對本會計期間及以往會計期間之溢利並無重大影響。

2. 分部資料

業務分部：

二零零六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	97,138,052	3,866,278	2,577,988	989,260	104,571,578
業績					
分部業績	31,369,749	703,077	2,576,023	989,260	35,638,109
未分配企業支出					(2,998,477)
財務收益					2,022,473
財務成本					(22,173,874)
應佔聯營公司業績					30,396,294
除稅前溢利					42,884,525
所得稅支出					(4,098,008)
本期溢利					38,786,517

二零零五年十二月三十一日止六個月 (重列)

	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	81,885,883	3,760,928	2,031,696	989,260	88,667,767
業績					
分部業績	19,593,738	744,174	2,029,350	989,260	23,356,522
未分配企業支出					(1,923,561)
財務收益					1,136,022
財務成本					(21,825,935)
應佔聯營公司業績					34,850,314
除稅前溢利					35,593,362
所得稅支出					(2,068,292)
本期溢利					33,525,070

3. 除稅前溢利

	六個月止	
	二零零六年 十二月三十一日 港元	二零零五年 十二月三十一日 港元
除稅前溢利已扣除：		
撥入費用之酒店存貨成本	5,821,271	4,512,510
物業、廠房及設備之折舊	5,956,752	5,132,009
預付土地租賃款項之攤銷	<u>11,108,982</u>	<u>11,108,982</u>

4. 所得稅支出

	六個月止	
	二零零六年 十二月三十一日 港元	二零零五年 十二月三十一日 港元
扣除包括：		
公司及附屬公司應佔香港利得稅款項		
本期	3,665,474	1,348,418
以往期間之不足(超額)撥備	<u>49</u>	<u>(31,559)</u>
	3,665,523	1,316,859
遞延稅項	<u>432,485</u>	<u>751,433</u>
	<u>4,098,008</u>	<u>2,068,292</u>

香港利得稅乃根據期內估計應課稅溢利按 17.5% (二零零五年十二月三十一日止六個月：17.5%) 稅率計算。

5. 每股盈利

每股盈利乃根據本期溢利 38,786,517 港元 (二零零五年十二月三十一日止六個月：33,525,070 港元) 及期內已發行股數之加權平均數 842,241,837 (二零零五年十二月三十一日止六個月：833,559,215) 股計算。

6. 應收貿易賬款及其他應收賬款

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：

	二零零六年 十二月三十一日 港元	二零零六年 六月三十日 港元
應收貿易賬款		
零至三十日	7,203,479	4,130,140
三十一日至六十日	1,917,484	1,225,360
六十一日至九十日	177,392	297,779
	<u>9,298,355</u>	<u>5,653,279</u>
其他應收賬款	4,680,726	1,836,599
	<u>13,979,081</u>	<u>7,489,878</u>

7. 應付貿易賬款及其他應付賬款

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零零六年 十二月三十一日 港元	二零零六年 六月三十日 港元
應付貿易賬款		
零至三十日	8,295,858	2,844,636
三十一日至六十日	313,676	214,163
六十一日至九十日	29,670	19,064
	<u>8,639,204</u>	<u>3,077,863</u>
其他應付賬款	13,119,635	16,431,358
	<u>21,758,839</u>	<u>19,509,221</u>

8. 或然負債

於資產負債表結算日，本集團之或然負債如下：

	二零零六年 十二月三十一日 港元	二零零六年 六月三十日 港元
予一聯營公司動用之銀行貸款擔保	<u>196,000,000</u>	<u>204,750,000</u>

在擔保款項之中，38,525 港元 (二零零六年六月三十日：98,825 港元重列) 在本中期財務報告書已確認為財務擔保合約。

9. 資產按揭

- (a) 於二零零六年十二月三十一日，本集團以酒店物業及預付土地租賃款項賬面值 323,268,907 港元 (二零零六年六月三十日：326,075,873 港元) 及 1,279,384,431 港元 (二零零六年六月三十日：1,290,493,413 港元)、可出售金融資產之公平值 401,637,319 港元 (二零零六年六月三十日：434,837,784 港元) 作抵押和其他資產 77,169,036 港元 (二零零六年六月三十日：62,229,848 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 1,463,760 港元 (二零零六年六月三十日：1,433,979 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

本公司將由二零零七年四月十六日至二零零七年四月十八日，首尾兩天包括在內，暫停辦理股份過戶登記手續。二零零七年四月十八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，各股東最遲須於二零零七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，地址為香港皇后大道東 28 號金鐘匯中心 26 樓，辦理登記手續。

購買、售賣或贖回本公司之上市證券

本公司及其各附屬公司於本中期年度內並無購買、售賣或贖回本公司之任何上市證券。

企業管治常規守則之遵守

本公司於截至二零零六年十二月三十一日止六個月內，已遵守載於香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四之所有企業管治常規守則條文，惟主席及行政總裁的角色(現時均由董事會主席擔任)並無區分。

董事會認為現行的管理架構一直有助促進本公司之營運及業務發展，而且具備良好企業管理常規之必要監控及制衡機制。董事會的策略及政策之執行，以及每一業務單元之營運，均由獲委派之執行董事所監督及檢測。董事會認為現行安排一直有效地協助其完滿履行職

責。此外，佔董事會全體人數超過三分之一的獨立非執行董事，亦一直貢獻寶貴的獨立觀點及建議，供董事會考慮及決策。董事會將定期檢討管理架構，確保其一直符合目標並與業內常規看齊。

審閱中期業績

本集團截至二零零六年十二月三十一日止六個月之未經審核中期業績已經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。

二零零六 / 二零零七年中期報告書

二零零六 / 二零零七年中期報告書根據上市規則規定詳列全部資料，並將約於二零零七年三月三十日寄予所有股東及在香港聯合交易所有限公司及本公司網頁(www.sino-land.com)上刊登。

承董事會命
秘書
葉世光

香港，二零零七年三月二十日

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議員及呂榮光先生，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。

「請同時參閱本公佈於經濟日報及星島日報刊登的內容。」