



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)

主席報告

本人謹向股東提交二零零六/二零零七年度之年報。

業績

截至二零零七年六月三十日止財政年度，集團之經審核股東應佔綜合淨利為八千五百六十萬港元，與上一個財政年度六千二百八十萬港元相比，上升百分之三十六點三。集團之營業額達二億零六百七十萬港元，較去年同期一億七千九百八十萬港元，增加百分之十四點九。

本年度每股盈利為十點一五仙，較去年同期七點五一仙，升幅達百分之三十五點二。

盈利上升主要由於營商環境及長、短途地區旅客市場持續改善。於二零零六至二零零七財政年度內，房間收益及餐飲業務均錄得理想增長。

派息

董事會建議派發截至二零零七年六月三十日止年度之末期息為每股二點八仙，給予在二零零七年十一月十五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點四仙，全年每股派息共五點二仙。

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）二零零七年十一月十五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，將約於二零零七年十一月十九日寄予各股東。預計末期股息單及股票將約於二零零七年十二月十四日發送給股東。

業務回顧

二零零六年七月至二零零七年六月期間，訪港旅客人數再創新高，達二千六百萬人次，主要受惠於長途及短途地區旅客市場大幅增長。來自主要國家的遊客及以「個人遊」身份訪港的內地旅客人數較去年同期錄得雙位數字升幅。二零零六/二零零七財政年度，以「個人遊」身份訪港的內地旅客佔整體內地旅客之比例增加，由百分之四十六上升至百分之五十二。受惠於商業活動漸趨頻繁、香港特區政府增加旅遊景點以推動旅遊業，以及集團酒店推行合時的資產增值計劃，二零零七年六月三十日財政年度集團錄得可觀收益。

業務活動

城市花園酒店（全資擁有）

二零零六至二零零七財政年度，城市花園酒店平均房間入住率為百分之八十九點五，平均房租亦較上年度增長百分之九點七。全年房租收益為一億四千三百二十萬港元，較上個財政年度一億二千七百五十萬港元，增加達百分之十二點三。全年餐飲收益為三千八百八十萬港元，較去年上升百分之三十一點二。

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七十五點七。平均房租上升百分之十七點四。全年房租收益為三億四千零六十萬港元，較去年上升百分之十點三，而全年餐飲收益為二億八千三百三十萬港元。

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八十四點三，而平均房租則上升百分之十一點五。全年房租收益為二億零三百六十萬港元，較去年同期的一億七千七百五十萬港元，錄得升幅達百分之十四點七，而全年餐飲收益為六千零一十萬港元。

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改變。

財務

於二零零七年六月三十日，集團的資本負債比率按淨債項與股東權益比率計算約為百分之十三點五。集團貸款總額中，百分之十三於一年內償還，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二億七千六百一十萬港元，其中包括手頭現金約一億四千六百一十萬港元及可動用之未提取信貸約一億三千萬港元。所有手頭現金為信譽良好之銀行存款。

截至二零零七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。集團大部份借貸均取決於浮動息率。

於二零零七年六月三十日，集團較上個財政年度二零零六年六月三十日止，在或然負債方面沒有錄得任何重大轉變。

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

集團深信於日常業務運作中竭力承擔社會責任，是保障股東長遠利益之最佳方法。企業誠信、道德操守、管治及公民責任對集團日常的運作及管理非常重要。作為一個具承擔及盡責的企業公民，集團一直與多個慈善團體攜手合作，為有需要人士提供不同的社會服務；集團亦與不同的環保團體合作，提倡優質環境及健康生活的意識。

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。我們深信培訓課程有助培養員工對工作的熱誠、使命感及歸屬感。

集團二零零八年度的主題—「我們以客為尊」，已在酒店各層面全面落實。以笑容待客，時刻緊記客人是我們提供優質服務的理由。集團致力為賓客提供最優質的產品及服務。

為配合集團多元化市場策略，以滿足來自世界各地不同賓客的需要，語言培訓是集團本年度的重點。僱員接受公司內部培訓或外間訓練課程後，能有效地與顧客溝通及滿足他們的需要。

集團於年內分別推出「信和集團旗下酒店優質服務計劃」及「員工滿意度調查」，以充份掌握顧客的實際需要。同時，集團亦為全體員工及管理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，將被栽培成為集團未來之領導層及成為同僚的典範。

此外，集團主動承擔社會責任，積極參與地區事務，亦十分重視賓客和僱員之安全，並致力保護周邊環境。

前景及展望

二零零六年及二零零七年上半年，由於全球發展蓬勃興旺，環球旅遊業顯著增長，亞太地區旅客人數亦錄得強勁升幅。預料環球旅遊業將健康增長。

香港經濟增長很大程度受惠於中國經濟增長。內地富裕階層的家庭及個人數目均在上升。明朗經濟前景造就財富增長。中港兩地之商貿活動亦見增加。實施個人遊計劃的內地城市已增至四十九個，計劃將繼續利好香港旅遊服務業和零售業。

香港特區政府為吸引及方便遊客，建立及開拓了不少新旅遊景點，亦改善了一些地區環境，以配合香港旅遊業的長遠發展。香港特區政府推動的各項旅遊措施，有助擴大訪客基礎。香港旅遊發展局定出三個發展重點方針，包括（一）積極推廣「優質誠信香港遊」及推動「一程多站」路線；（二）推廣會議、展覽、獎勵旅遊和家庭旅客；及（三）強調香港與別不同的價值觀及獨特的生活文化。這些措施對獲得均衡訪客組合至為重要。基礎建設項目如於啓德機場發展郵輪碼頭、赤柱海濱改善工程以美化街景及擴展海濱長廊，以及改善地區旅客指示標誌計劃均有助塑造香港成為國際級旅遊熱點。

除此以外，二零零八年奧林匹克運動會將於北京舉行，香港協辦二零零八年奧運馬術比賽。二零零九年東亞運動會亦將由香港舉辦。東亞運動會是區內一項大型運動比賽，將滙集各地頂尖級運動員。以上各項目均有助香港的旅遊及服務業發展。

集團十分重視酒店的市場定位及品牌提升。管理層致力加強集團酒店的競爭力。於二零零六/二零零七財政年度內，集團繼續推行資產增值計劃，翻新酒店客房及各項設施。翻新工程不單有助提升顧客的滿意度，吸引更多賓客，同時有助提升整體營運效率及集團收益。

城市花園酒店最後一期翻新工程將於未來兩年進行。港麗酒店所有客房亦已完成翻新，設計煥然一新。意大利餐廳意寧谷正進行翻新工作，預料於今年十月份重開。皇家太平洋酒店同樣完成海景翼的行政海景酒廊及酒店低層入口的翻新工程。新餐飲場地沙嗲軒將於秋季落成，為顧客及酒店賓客提供更多優質餐飲選擇。除此以外，園景翼的客房將進行更多翻新工程，堤岸酒廊及餐廳（現名為非洲吧）之翻新工作亦正進行中。

展望未來，受惠於環球經濟暢旺，特別是內地經濟增長強勁，香港旅遊及服務業將蓬勃發展。董事會對集團的中長期發展前景充滿信心。

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，深表謝意。

主席
黃志祥

香港，二零零七年九月十八日



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)

全年業績

本集團截至二零零七年六月三十日止年度之經審核業績如下：

綜合收益表

	附註	二零零七年 港元	二零零六年 港元 (重列)
營業額	3	206,726,887	179,850,118
直接成本		(54,953,795)	(47,507,923)
營銷成本		(7,896,097)	(6,815,680)
行政費用		(18,648,177)	(15,737,781)
其他費用		(58,940,468)	(67,410,160)
財務收益		5,375,128	3,709,567
財務成本		(42,309,786)	(45,796,298)
財務成本淨額		(36,934,658)	(42,086,731)
應佔聯營公司業績		64,546,085	66,260,350
除稅前溢利	4	93,899,777	66,552,193
所得稅支出	5	(8,213,373)	(3,707,936)
本年度溢利		85,686,404	62,844,257
已派發中期股息每股 2.4 港仙 (二零零六年：2.2 港仙)		20,305,711	18,444,337
擬派發末期股息每股 2.8 港仙 (二零零六年：2.6 港仙)		23,790,597	21,888,152
每股盈利 - 基本	6	10.15 仙	7.51 仙

綜合資產負債表

於二零零七年六月三十日

	附註	二零零七年 港元	二零零六年 港元 (重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備		347,916,851	357,600,895
預付土地租賃款項 — 非流動		1,246,057,485	1,268,275,449
投資聯營公司權益		1,089,785,119	1,318,333,484
可出售金融資產		722,333,008	443,413,953
已抵押定期存款		1,493,370	1,433,979
		<u>3,407,585,833</u>	<u>3,389,057,760</u>
流動資產			
酒店存貨		423,728	446,864
應收貿易賬款及其他應收賬款	7	8,480,423	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		221,303,581	297,163,959
銀行存款及現金		43,747,262	25,805,125
		<u>296,172,958</u>	<u>353,123,790</u>
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付賬款	8	16,467,635	19,509,221
應付聯營公司款項		75,999	81,819
應付稅項		5,827,806	2,075,609
銀行貸款及其他借貸		56,169,668	94,088,418
財務擔保合約		-	98,825
		<u>78,541,108</u>	<u>115,853,892</u>
流動資產淨額		<u>217,631,850</u>	<u>237,269,898</u>
總資產減流動負債		<u>3,625,217,683</u>	<u>3,626,327,658</u>
資本及儲備			
股本		849,664,182	841,852,008
儲備		1,988,540,086	1,641,609,897
		<u>2,838,204,268</u>	<u>2,483,461,905</u>
非流動負債			
銀行貸款及其他借貸		373,877,065	746,431,382
應付聯營公司款項		410,207,492	394,461,322
遞延稅項		2,928,858	1,973,049
		<u>787,013,415</u>	<u>1,142,865,753</u>
		<u>3,625,217,683</u>	<u>3,626,327,658</u>

附註:

1. 應用新及經修訂之香港財務報告準則/會計政策變動

於本年度，本集團首次採納由香港會計師公會頒佈，於二零零五年十二月一日、二零零六年一月一日、二零零六年三月一日、二零零六年五月一日或二零零六年六月一日或之後開始之會計期間生效之多項新準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」）。採納新香港財務報告準則導致本集團之會計政策於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之編製及呈列構成影響：

財務擔保合約

於本年度，本集團已採納於二零零六年一月一日或之後開始之年度期間生效之香港會計準則第 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直接交易成本列賬。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）。

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。

關於一聯營公司貸款償還而給予銀行的財務擔保，本集團已採納香港會計準則第 39 號之過渡性條文。財務擔保合約於授出日期之公平值為 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（財務影響見如下附註 2）。

2. 會計政策變動之影響摘要

如上文所述之會計政策變動對本年度及以往年度之業績影響如下：

(a) 於業績及收益表之項目

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
財務收益內來自財務擔保合約攤銷收益	98,825	120,600
應佔聯營公司業績減少	(98,825)	(120,600)
本年度溢利變動	-	-

(b) 採納新香港財務報告準則於二零零六年六月三十日之累計影響摘要如下：

資產負債表項目	於二零零六年 六月三十日 (以往列賬) 港元	香港會計準則 第 39 號及 香港財務報告 準則第 4 號 (修訂)之影響 港元	於二零零六年 六月三十日 (重列) 港元
投資聯營公司權益	1,318,234,659	98,825	1,318,333,484
財務擔保合約	-	(98,825)	(98,825)
資產及負債之影響總額		-	

(c) 採納新香港財務報告準則於二零零五年七月一日，對本集團之權益並無影響。

3. 分部資料

業務分部:

二零零七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	188,710,742	7,808,584	8,277,561	1,930,000	206,726,887
業績					
分部業績	59,342,992	1,433,033	8,272,626	1,930,000	70,978,651
未分配企業支出					(4,690,301)
財務收益					5,375,128
財務成本					(42,309,786)
應佔聯營公司業績					64,546,085
除稅前溢利					93,899,777
所得稅支出					(8,213,373)
本年度溢利					85,686,404

3. 分部資料 (續)

二零零六年六月三十日止年度 (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	<u>163,252,664</u>	<u>7,534,458</u>	<u>7,132,996</u>	<u>1,930,000</u>	<u>179,850,118</u>
業績					
分部業績	<u>35,730,604</u>	<u>1,588,819</u>	<u>7,127,782</u>	<u>1,930,000</u>	46,377,205
未分配企業支出					(3,998,631)
財務收益					3,709,567
財務成本					(45,796,298)
應佔聯營公司業績					<u>66,260,350</u>
除稅前溢利					66,552,193
所得稅支出					<u>(3,707,936)</u>
本年度溢利					<u>62,844,257</u>

地域分部:

本集團之所有業務均在香港，而本集團之營業額與本年度溢利貢獻均源自香港及所有資產位於香港。

4. 除稅前溢利

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
除稅前溢利已扣除：		
撥入費用之酒店存貨成本	11,381,699	8,933,889
物業、廠房及設備之折舊	11,603,296	11,109,458
預付土地租賃款項之攤銷	22,217,964	22,217,964

5. 所得稅支出

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
扣除包括:		
香港利得稅乃根據估計應課稅溢利按 17.5% (二零零六年: 17.5%) 稅率計算		
本年度撥備	7,257,568	1,769,597
以往年度之超額撥備	(4)	(32,269)
	7,257,564	1,737,328
遞延稅項	955,809	1,970,608
公司及附屬公司稅項	8,213,373	3,707,936

6. 每股盈利 – 基本

基本每股盈利乃根據本年度溢利 85,686,404 港元 (二零零六年: 62,844,257 港元) 及年內已發行股數之加權平均數 844,583,800 (二零零六年: 836,367,979) 股計算。

7. 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：

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
應收貿易賬款		
零至三十日	5,285,912	4,130,140
三十一日至六十日	1,330,676	1,225,360
六十一日至九十日	508,360	297,779
	<u>7,124,948</u>	<u>5,653,279</u>
其他應收賬款	1,355,475	1,836,599
	<u>8,480,423</u>	<u>7,489,878</u>

8. 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：

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
應付貿易賬款		
零至三十日	4,252,227	2,844,636
三十一日至六十日	246,331	214,163
六十一日至九十日	63,208	19,064
	<u>4,561,766</u>	<u>3,077,863</u>
其他應付賬款	11,905,869	16,431,358
	<u>16,467,635</u>	<u>19,509,221</u>

9. 或然負債

於資產負債表結算日，本集團之或然負債如下：

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
予一聯營公司動用之銀行貸款擔保	<u>-</u>	<u>204,750,000</u>

於二零零六年六月三十日之擔保款項內，98,825 港元於綜合財務報告書確認為財務擔保合約。

10. 資產按揭

- (a) 本集團以酒店物業及預付土地租賃款項賬面值 320,461,941 港元 (二零零六年: 326,075,873 港元) 及 1,268,275,449 港元 (二零零六年: 1,290,493,413 港元)、可出售金融資產之公平值 423,376,474 港元 (二零零六年: 434,837,784 港元) 作抵押和其他資產 74,725,998 港元 (二零零六年: 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 1,493,370 港元 (二零零六年: 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作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十一月十二日至二零零七年十一月十五日，首尾兩天包括在內，暫停辦理股份過戶登記手續。二零零七年十一月十五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，各股東最遲須於二零零七年十一月九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 — 卓佳準誠有限公司，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

本年度內，本公司已採納了一套企業管治常規守則，並已遵守載於上市規則附錄十四之所有守則條文，惟主席及行政總裁的角色並無區分。

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。

審閱經審核財務報表

本集團截至二零零七年六月三十日止年度的經審核綜合財務報表已經由本公司審核委員會審閱。

二零零七年年報

二零零七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，並將約於二零零七年十月十五日寄予股東及在聯交所及公司網頁(www.sino.com)上刊登。

承董事會命
秘書
葉世光

香港，二零零七年九月十八日

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。