



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

本人謹向股東提交二零零七/二零零八年度之年報。

業績

截至二零零八年六月三十日止財政年度，集團經審核股東應佔綜合純利為一億零四百萬港元，與上一個財政年度之八千五百六十萬港元相比，上升百分之二十一點四。集團營業額達二億二千七百一十萬港元，較去年同期二億零六百七十萬港元，增加百分之九點八。

本年度每股盈利為十二點二仙，較去年同期之十點一五仙，升幅達百分之二十點一。

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。二零零七/二零零八財政年度，房間收益及餐飲業務均錄得可觀增長，成績令人鼓舞。

股息

董事會建議派發截至二零零八年六月三十日止年度之末期息為每股三仙，給予在二零零八年十一月十三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六仙，全年每股派息共五點六仙。

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）二零零八年十一月十三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，將約於二零零八年十一月十七日寄予各股東。預計末期股息單及股票將約於二零零八年十二月十二日發送給股東。

業務回顧

二零零七年七月一日至二零零八年六月三十日十二個月內，訪港旅客人數維持強勁，由去年同期之二千六百萬人次增加至二千九百三十萬人次。中國國內旅客繼續成為本港旅遊業增長的主要動力，同時，其他地區如歐洲、英國、澳洲及南韓的訪港旅客人次正穩步上揚。

受惠於強勁的旅遊業，以及香港特區政府不遺餘力推動香港之悠閒及商務旅遊，二零零七/二零零八財政年度，集團旗下三間酒店均表現理想。

業務活動

城市花園酒店（全資擁有）

二零零七/二零零八財政年度，城市花園酒店平均房間入住率為百分之九十點三，平均房租亦較上年度增長百分之七點四。二零零七至二零零八財政年度，房租收益達一億五千五百七十萬港元，較上個財政年度一億四千三百二十萬港元，增加達百分之八點七。期內餐飲收益為四千五百八十萬港元，較去年同期上升百分之十八。

港麗酒店（佔百分之五十權益）

二零零七/二零零八財政年度，港麗酒店之平均房間入住率為百分之八十點六，平均房租上升百分之七點四。期內房租收益為三億九千一百二十萬港元，較去年上升百分之十四點八。期內餐飲收益為三億二千一百萬港元，較去年同期上升百分之十三點三。

皇家太平洋酒店（佔百分之二十五權益）

二零零七/二零零八財政年度，皇家太平洋酒店之平均房間入住率為百分之八十六，而平均房租則上升百分之七點五。期內房租收益為二億二千三百七十萬港元，較去年同期的二億零三百六十萬港元，升幅達百分之九點八。期內餐飲收益為七千四百四十萬港元，較去年同期上升百分之二十三點八。

除上述事項外，其他資料對比二零零七年六月三十日止之年報並無任何其他重大改變。

財務

截至二零零八年六月三十日止，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

分之十一。集團貸款總額中，百分之十五點八於一年內償還，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二億七千八百四十萬港元，其中包括手頭現金約一億四千八百四十萬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。

截至二零零八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。

於二零零八年六月三十日，集團並無重大或然負債。

除上述事項外，其他資料對比二零零七年六月三十日止之年報並無任何其他重大轉變。

社區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合作，為有需要人士舉辦不同社區活動，更與環保團體攜手合作，提倡優質環境及健康生活意識。

僱員計劃

員工是集團的重要資產。作為關懷員工的僱主，管理層致力為僱員提供最佳工作環境及進修機會。為了表揚員工的貢獻及對工作之承擔，我們繼續把挽留、嘉許、培訓及培育員工放在重要位置上，並深信我們的員工培育工作可進一步提高員工士氣、使命感及工作滿足感。

酒店各層面已全面落實「信心服務 和您做到」的理念。集團的營運宗旨是「以客為尊」，我們矢志為每一名賓客提供最完善、最可靠及最具效率的服務。因此，我們透過內部培訓及校外進修課程，向員工提供學習新知識及技能的機會。培訓課程包括客戶服務訓練、語言課程及儀態工作坊，以集中提升員工之技能。

集團繼續舉辦「信和集團旗下酒店優質服務計劃」以確保員工了解顧客的需要及提升顧客的滿意度。我們鼓勵員工參與不同的聚會及經驗分享講座，以便讓各級別的員工互相學習及增進溝通。此外，集團舉辦了三項獎勵計劃，分別為「季度最佳員工獎」、「全年最佳員工獎」及「全年最佳經理獎」，以嘉許及挽留表現傑出之員工。集團亦進一步為中層管理人員提供系統性的培訓課程，裝備他們成為酒店集團未來的領袖。

集團將繼續鼓勵管理層及員工參與社區服務及義工服務工作。集團亦十分重視保障顧客和僱員之安全，以及保護周邊環境。

前景及展望

雖然國際經濟氣候不穩定，世界旅遊組織(UNWTO)預期環球旅遊業將持續以百分之三至四的長期平均增長率上升。大部分主要經濟體系均要面對近期能源及商品價格上揚所帶來之經濟調整，消費者信心或許因此受到影響，導致悠閒旅遊人數下降。

不過，香港作為金融及商業中心和國家之主要貿易伙伴，中國內地富裕階級人口增長，將利好本港經濟，刺激商務旅遊人數上升和對會議、展覽及企業會議之需求。人民幣升值亦刺激中國旅客旅遊及消費意欲。此外，於四十九個內地城市推行之個人遊計劃，將繼續利好香港經濟發展。

香港特區政府持續推廣香港旅遊業，包括開拓新旅遊景點、復修歷史建築物、活化古蹟及歷史遺址，以及推出各式各樣的主題式旅遊活動如「2008 香港盛夏魅力」、「Visa 百萬旅遊獎賞大抽獎」，並為廣東省市民特別設計周末家庭旅遊，將香港打造為動感魅力之都。發展香港成為會議、展覽、企業會議及獎勵旅遊(MICE)之都對於推動商務旅遊至為重要。二零零八年一月，香港榮獲《CEI Asia Pacific》雜誌選為「亞太區最佳 MICE 城市」，充分顯示其會議支援服務及優質服務贏得海外認同。

除此之外，香港特區政府二零零八至零九財政年度政府財政預算案提議加強在海外宣傳香港，及免收酒店房租稅，對於香港酒店業增長有正面幫助。於啓德興建新郵輪碼頭及發展西九龍文化區將進一步提升香港的吸引力，有助吸引更多高消費旅客群。

管理層熱烈祝賀北京 2008 年奧運會完滿結束。對於香港獲得奧運馬術項目的協辦權，集團與全港市民一樣，感到十分光榮及高興。奧運馬術項目進一步提升香港國際都會形象。在香港舉行的二零零九年東亞運動會將滙聚世界焦點。

集團十分重視酒店的市場定位及品牌提升，管理層更致力加強酒店的競爭力。集團持續推行資產增值計劃，翻新酒店客房及各項設施。翻新工程不單提升酒店的吸引力，同時提升整體營運效率及集團收益。城市花園酒店最後一期客房翻新工程現正進行中。

港麗酒店所有客房、意寧谷餐廳及寶絲吧之翻新工程已經完成，餘下之餐廳及商舖翻新工程正進行中。酒店之資產增值計劃將繼續進行，為賓客帶來更愉快、更舒適的入住體驗。

二零零七/二零零八財政年度，皇家太平洋酒店完成了數項翻新工程，包括酒店客房及堤岸酒吧餐廳。堤岸酒吧餐廳坐擁一百八十度維多利亞港日落全景，眺望港島及西九龍兩岸，是舉行公司私人派對和欣賞煙花的理想地點。此外，酒店時刻為顧客及酒店賓客提供更多優質餐飲選擇，供應東南亞美食之新餐廳沙嗲軒，已於二零零七/二零零八財政年度開幕。

展望未來，由於環球經濟氣候不穩定，一些短期經濟調整將影響香港旅遊業，但中國經濟持續增長將有助抵銷這些調整帶來之影響。管理層將繼續周詳規劃及有效地創建未來。董事會對集團的中長期發展前景充滿信心。

員工與管理層

本人欣然歡迎嚴國明先生加入董事會為執行董事，是項委任於二零零八年七月一日起生效。

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，二零零八年九月十七日



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

本集團截至二零零八年六月三十日止年度之經審核業績如下：

綜合收益表

| | 附註 | 二零零八年 港元 | 二零零七年 港元 |
|-------------------------------------|----|--------------------|-------------------|
| 收入 | 2 | 227,164,184 | 206,726,887 |
| 直接成本 | | (61,521,903) | (54,953,795) |
| 營銷成本 | | (8,491,449) | (7,896,097) |
| 行政費用 | | (18,908,076) | (18,648,177) |
| 其他費用 | | (72,805,759) | (58,940,468) |
| 財務收益 | | 4,236,223 | 5,375,128 |
| 財務成本 | | (32,570,046) | (42,309,786) |
| 財務成本淨額 | | (28,333,823) | (36,934,658) |
| 應佔聯營公司業績 | | 75,882,268 | 64,546,085 |
| 除稅前溢利 | 3 | 112,985,442 | 93,899,777 |
| 所得稅支出 | 4 | (8,967,648) | (8,213,373) |
| 本年度溢利 | | <u>104,017,794</u> | <u>85,686,404</u> |
| 已派發中期股息每股 2.6 港仙 (二零零七年: 2.4 港仙) | | <u>22,215,803</u> | <u>20,305,711</u> |
| 擬派發末期股息每股 3 港仙 (二零零七年: 2.8 港仙) | | <u>25,793,875</u> | <u>23,790,597</u> |
| 每股盈利 - 基本 | 5 | <u>12.20 仙</u> | <u>10.15 仙</u> |

綜合資產負債表

於二零零八年六月三十日

| | 附註 | 二零零八年 港元 | 二零零七年 港元 |
|----------------|----|----------------------|----------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | | 351,713,894 | 347,916,851 |
| 預付土地租賃款項 — 非流動 | | 1,223,839,521 | 1,246,057,485 |
| 投資聯營公司權益 | | 1,165,667,387 | 1,089,785,119 |
| 可出售金融資產 | | 624,857,271 | 722,333,008 |
| 已抵押定期存款 | | 1,541,644 | 1,493,370 |
| | | <u>3,367,619,717</u> | <u>3,407,585,833</u> |
| 流動資產 | | | |
| 酒店存貨 | | 504,132 | 423,728 |
| 應收貿易賬款及其他應收賬款 | 6 | 9,476,033 | 8,480,423 |
| 預付土地租賃款項 — 流動 | | 22,217,964 | 22,217,964 |
| 應收聯營公司款項 | | 225,173,790 | 221,303,581 |
| 銀行存款及現金 | | 37,736,941 | 43,747,262 |
| | | <u>295,108,860</u> | <u>296,172,958</u> |
| 流動負債 | | | |
| 應付貿易賬款及其他應付賬款 | 7 | 30,837,977 | 16,467,635 |
| 應付聯營公司款項 | | 70,179 | 75,999 |
| 應付稅項 | | 13,778,568 | 5,827,806 |
| 銀行貸款及其他借貸 | | 56,169,668 | 56,169,668 |
| | | <u>100,856,392</u> | <u>78,541,108</u> |
| 流動資產淨額 | | <u>194,252,468</u> | <u>217,631,850</u> |
| 總資產減流動負債 | | <u>3,561,872,185</u> | <u>3,625,217,683</u> |
| 資本及儲備 | | | |
| 股本 | | 859,795,843 | 849,664,182 |
| 儲備 | | 1,973,992,757 | 1,988,540,086 |
| | | <u>2,833,788,600</u> | <u>2,838,204,268</u> |
| 非流動負債 | | | |
| 銀行貸款及其他借貸 | | 297,217,576 | 373,877,065 |
| 應付聯營公司款項 | | 426,410,884 | 410,207,492 |
| 遞延稅項 | | 4,455,125 | 2,928,858 |
| | | <u>728,083,585</u> | <u>787,013,415</u> |
| | | <u>3,561,872,185</u> | <u>3,625,217,683</u> |

附註:

1. 應用新及經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度，本公司及其附屬公司（「本集團」）首次應用由香港會計師公會頒佈，於本集團二零零七年七月一日開始之財政年度生效之新準則、香港會計準則修訂及香港（國際財務報告準則詮釋委員會）- 詮釋（「新香港財務報告準則」）。

| | |
|---------------------------------|------------------------------|
| 香港會計準則第 1 號（修訂） | 資本披露 |
| 香港財務報告準則第 7 號 | 金融工具「披露」 |
| 香港（國際財務報告準則詮釋委員會） - 詮釋第 10 號 | 中期財務報告及減值 |
| 香港（國際財務報告準則詮釋委員會） - 詮釋第 11 號 | 香港財務報告準則第 2 號「集團及庫存股份 交易」 |

本集團已追溯應用香港會計準則第 1 號（修訂）及香港財務報告準則第 7 號的披露規定。於以往期間根據香港會計準則第 32 號呈列的若干資料已作移除，而根據香港會計準則第 1 號（修訂）及香港財務報告準則第 7 號的規定的相關比較資料已於本年度首次呈列。

2. 分部資料

業務分部:

二零零八年六月三十日止年度

| | 酒店經營及 管理 港元 | 會所經營 港元 | 投資控股 港元 | 綜合 港元 |
|----------|--------------------|------------------|------------------|--------------------|
| 收入 | <u>209,346,604</u> | <u>8,382,226</u> | <u>9,435,354</u> | <u>227,164,184</u> |
| 業績 | | | | |
| 分部業績 | <u>58,758,835</u> | <u>1,620,136</u> | <u>9,429,876</u> | 69,808,847 |
| 未分配企業支出 | | | | (4,371,850) |
| 財務收益 | | | | 4,236,223 |
| 財務成本 | | | | (32,570,046) |
| 應佔聯營公司業績 | 75,882,268 | - | - | <u>75,882,268</u> |
| 除稅前溢利 | | | | <u>112,985,442</u> |
| 所得稅支出 | | | | <u>(8,967,648)</u> |
| 本年度溢利 | | | | <u>104,017,794</u> |

2. 分部資料 (續)

二零零七年六月三十日止年度

| | 酒店經營及 管理 港元 | 會所經營 港元 | 投資控股 港元 | 綜合 港元 |
|----------|--------------------|------------------|------------------|--------------------|
| 收入 | <u>190,640,742</u> | <u>7,808,584</u> | <u>8,277,561</u> | <u>206,726,887</u> |
| 業績 | | | | |
| 分部業績 | <u>61,272,992</u> | <u>1,433,033</u> | <u>8,272,626</u> | 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 | - | - | <u>64,546,085</u> |
| 除稅前溢利 | | | | 93,899,777 |
| 所得稅支出 | | | | <u>(8,213,373)</u> |
| 本年度溢利 | | | | <u>85,686,404</u> |

地域分部:

本集團之所有業務均在香港，而所有本集團之收入與本年度溢利貢獻均源自香港及所有資產位於香港。

3. 除稅前溢利

| | 二零零八年 港元 | 二零零七年 港元 |
|-------------|-------------------|-------------|
| 除稅前溢利已扣除： | | |
| 撥入費用之酒店存貨成本 | 13,556,767 | 11,381,699 |
| 物業、廠房及設備之折舊 | 11,729,999 | 11,603,296 |
| 預付土地租賃款項之攤銷 | 22,217,964 | 22,217,964 |

4. 所得稅支出

| | 二零零八年 港元 | 二零零七年 港元 |
|---|------------------|------------------|
| 所得稅支出包括: | | |
| 香港利得稅乃根據估計應課稅溢利按 16.5% (二零零七年: 17.5%) 稅率計算 | | |
| 本年度撥備 | 7,439,797 | 7,257,568 |
| 以往年度之不足(超額)撥備 | 1,584 | (4) |
| | 7,441,381 | 7,257,564 |
| 遞延稅項 | 1,526,267 | 955,809 |
| | 8,967,648 | 8,213,373 |

5. 每股盈利 – 基本

基本每股盈利乃根據本年度溢利 104,017,794 港元 (二零零七年: 85,686,404 港元) 及年內已發行股數之加權平均數 852,952,937 (二零零七年: 844,583,800) 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以評估每名交易對手的信貸質素並密切監察收款情況，盡量減低有關該等應收貿易賬款的信貸風險。

於結算日，扣除呆壞賬撥備後的應收貿易賬款之賬齡分析如下：

| | 二零零八年 港元 | 二零零七年 港元 |
|----------|------------------|------------------|
| 應收貿易賬款 | | |
| 零至三十日 | 5,655,320 | 5,285,912 |
| 三十一日至六十日 | 1,231,391 | 1,330,676 |
| 六十一日至九十日 | 667,479 | 508,360 |
| | <u>7,554,190</u> | <u>7,124,948</u> |
| 其他應收賬款 | 1,921,843 | 1,355,475 |
| | <u>9,476,033</u> | <u>8,480,423</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：

| | 二零零八年 港元 | 二零零七年 港元 |
|----------|-------------------|-------------------|
| 應付貿易賬款 | | |
| 零至三十日 | 5,353,333 | 4,252,227 |
| 三十一日至六十日 | 843,009 | 246,331 |
| 六十一日至九十日 | - | 63,208 |
| | <u>6,196,342</u> | <u>4,561,766</u> |
| 應付翻新成本 | 12,143,633 | 682,673 |
| 其他應付賬款 | 12,498,002 | 11,223,196 |
| | <u>30,837,977</u> | <u>16,467,635</u> |

8. 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 302,862,695 港元 (二零零七年: 320,461,941 港元) 及 1,246,057,485 港元 (二零零七年: 1,268,275,449 港元)、可出售金融資產之公平值 362,729,168 港元 (二零零七年: 423,376,474 港元) 作抵押和其他資產 91,439,828 港元 (二零零七年: 74,725,998 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 1,541,644 港元 (二零零七年: 1,493,370 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

本公司將由二零零八年十一月十日至二零零八年十一月十三日，首尾兩天包括在內，暫停辦理股份過戶登記手續。二零零八年十一月十三日辦公時間結束時為末期股息之記錄日期。

要取得獲派發末期股息之資格，各股東最遲須於二零零八年十一月七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

本公司已採納了一套企業管治常規守則，並已在本年度內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，三位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

本集團截至二零零八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。

二零零八年年報

二零零八年年報根據上市規則規定詳列全部資料，並將約於二零零八年十月十三日寄予股東及在香港聯合交易所有限公司及本公司網站(www.sino.com)上刊登。

承董事會命
秘書
葉世光

香港，二零零八年九月十七日

於本公佈刊發日期，本公司之執行董事為黃志祥先生、鄧永鏞先生、黃永光先生及嚴國明先生，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。