

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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

本人謹向股東提交中期報告。

中期業績

截至二零零八年十二月三十一日止六個月(「中期年度」)內，集團錄得未經審核之股東應佔綜合純利為二千七百萬港元(二零零七：六千五百六十萬港元)。純利下跌主要受權益證券之減值虧損影響。撇除權益證券之減值虧損，集團酒店營運純利為六千八百一十萬港元，較去年同期之六千五百六十萬港元，上升百分之三點八。

集團之營業額由去年同期之一億一千六百一十萬港元，上升至一億二千二百七十萬港元。期內每股盈利為三點一五仙。

未經審核的中期年度業績經由本公司之核數師，德勤·關黃陳方會計師行審閱。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

董事會建議於二零零九年五月十五日派發中期息每股一點八仙，給予在二零零九年四月二十日名列於本公司股東名冊之股東。

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。

載有關以股代息計劃詳情之通函及選擇以股代息表格，將約於二零零九年四月二十四日寄予各股東。預計中期股息單及股票將約於二零零九年五月十五日發送給股東。

業務回顧

二零零八年訪港旅客高達二千九百五十萬人次，較二零零七年之二千八百一十萬人次，增長百分之四點七。與入境旅遊相關的總開支為一千四百八十六億港元，較二零零七年之一千四百零六億港元，上升百分之五點七。人均消費增加百分之四點六達五千三百六十港元，旅客平均留港時間則穩定維持於三點三天。以訪港旅客的數字及增長計算，內地繼續成為本地最大的旅客來源。

環球經濟於二零零八年下半年逆轉，主要受到美國次按問題及金融危機擴散所致，並席捲歐洲及亞洲各國。商務及休閒旅客均下跌，當中長途旅客跌幅較明顯。面對充滿挑戰的市場環境，集團酒店的表現亦受到影響。

中期年度內，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八十九、百分之九十點八及百分之七十四點一；而二零零七年同期之入住率則分別為百分之九十二點四、百分之八十五點一及百分之八十二點六。

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一億一千四百一十萬港元、一億六千四百六十萬港元及三億四千二百萬港元；二零零七同期之營業額則分別為一億零七百八十萬港元、一億五千一百九十萬港元及三億六千零七十萬港元。

在目前環球動盪的市場狀況下，短期內旅客的外遊意欲會下降，亦令他們對價格較以往敏感，希望在旅遊地點及住宿方面更物超所值。面對這些即時的影響，集團已推出一系列的市場推廣計劃，同時採取措施提升營運效益。

財務

於二零零八年十二月三十一日，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十二點三。集團貸款總額中，百分之二十四點一於一年內償還，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一億七千三百五十萬港元，其中包括手頭現金約一億四千三百萬港元及可動用之未提取信貸約三千零五十萬港元。

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。集團維持一向審慎及健全的財務管理制度，並沒有參與任何關於衍生工具之買賣及／或任何形式之累積認購期權合約、掉期買賣及期權。

於二零零八年十二月三十一日，集團並無或然負債。

除上述事項外，其他資料對比二零零八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

集團十分重視員工的貢獻及對工作的承擔。故此，我們一直把保留人才、僱員嘉許、積極培訓及持續發展視為重任。我們矢志建立最優質的服務文化及激發員工主動地為顧客提供優質服務。

酒店各層面已全面落實「追本溯源」的理念。集團的營運宗旨是「以客為尊」，我們完善所有「優質服務標準」及確保所有員工努力追求優質服務，竭盡所能地實踐優質服務和產品及把細心關懷顧客的承諾傳遞開去。因此，我們向員工提供學習新知識及技能的機會，包括提供專業顧客服務培訓、語言培訓，以及溝通技巧工作坊。

集團繼續舉辦「信和集團旗下酒店優質服務計劃」，藉此掌握顧客的滿意度及期望。透過不同的聚會及經驗分享講座，讓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的員工。我們特別著重接班計劃及為具潛質的中層管理人員提供系統性培訓課程，提高他們的管理技巧及擴闊他們的商業視野。

集團積極鼓勵員工參與社區事務及義工服務工作，並獎勵在這方面表現傑出的員工。我們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

二零零八年下半年的環球經濟充滿挑戰，主要受到美國次按問題及金融危機影響，危機迅即席捲歐洲及亞洲各國，削弱企業信心及打擊消費者意欲。不過，超過五十個國家迅速推出相應的財政及貨幣措施，史無前例一致行動應付危機，同時刺激經濟復甦。令人振奮的是美國政府最近通過了刺激經濟方案，期以恢復市場信心及穩定金融市場和樓市。這些刺激經濟措施將帶來正面的效果。

環球旅遊需求受目前困難的經濟環境影響下跌。雖然全球經濟逆轉，二零零八年國際旅遊人數增長百分之二。眼前的經濟環境充滿挑戰，因此世界旅遊組織(UNWTO)預計，二零零九年環球旅遊人數增長將持平。各國政府行動一致推動刺激經濟方案，將有助加速經濟復甦，為環球經濟發展帶來正面影響。

香港特區政府透過香港旅遊發展局(旅發局)作出不少努力及推出一些措施，以緩和環球經濟危機對旅遊及服務業的打擊。其主要策略性計劃不單應付當前經濟情況，亦為二零零九年及日後的旅遊及服務業訂下發展藍圖。

在市場推廣策略方面，旅客的旅遊模式受目前經濟環境影響而改變。旅發局設定市場優先次序及把資源投放於高增長的地區，以便更有效地吸引旅客來港。旅發局借助政府減免葡萄酒稅以及香港在美食方面的優勢，在 2009-10 年度推出嶄新的「2009 香港美酒佳餚年」，並加強向中國內地旅客推廣節目活動及增加對高增長旅客來源地的推廣，以提高香港對旅客的吸引力。推廣特色旅遊如香港遠足節及生態旅遊，展示香港是一個可以讓他們追求健康生活的城市。舉辦「2009 香港日本觀光交流年」，向日本旅客推廣香港多元化的旅遊特色，以提升日本旅客對香港的興趣。

增加旅遊景點及活化古蹟將有助香港成為充滿動感魅力及富文化氣息的國際都會。與中國內地及澳門成為策略伙伴，推廣「一程多站」行程概念，以及運用香港與珠江三角洲的地理優勢，令香港成為前往中國內地和澳門旅遊的樞紐，以及所有中國行程內的必經之地。這些措施將有助吸引自助旅遊人士、家庭及青年旅客來港旅遊。旅發局在二零零八年十一月成立了「香港會議及展覽拓展部」，顯示旅發局決心全力提升香港作為會展獎勵旅遊之都(即企業會議、獎勵旅遊、大型會議及展覽)的地位。

此外，中央政府於去年十二月擴大「個人遊」計劃，新措施涵蓋所有深圳常住居民，將提升訪港旅客數字，利好本港零售業。香港作為第五屆 2009 東亞運動會的主辦城市，加上以上所提及的措施，對推廣香港作為亞洲活動之都十分有利。

其他對香港形象有長期影響的措施包括推廣質素保證。「優質誠信旅遊」的概念對香港品牌有深遠影響。香港特區政府推出一系列的措施打擊業界不良銷售手法，為香港建立良好信譽及提升顧客的忠誠度。

集團以提供及達至優質顧客服務水平為宗旨。管理層致力改善產品及服務質素，確保顧客稱心滿意及提升集團酒店品牌和競爭力。集團持續推行資產增值計劃，翻新酒店客房及各項設施。計劃不單有助加強酒店的吸引力，同時提升了整體營運效率及集團收益。中期年度內，集團完成了城市花園酒店部份客房的翻新工程，並於稍後時間翻新餘下之客房。

翻新工程方面，隨著於二零零七／二零零八財政年度翻新了港麗酒店客房、意寧谷(意大利餐廳)及寶絲吧，金葉庭及 The Shop 的翻新工作亦已於中期年度完成。面對目前的艱鉅時刻，管理層將繼續投入大量精力，提升酒店收益及完善營運效益。酒店之資產增值計劃將持續，以確保賓客能夠享受愉快及舒適的住宿體驗。

展望未來，預期環球經濟動蕩，前路充滿挑戰。不過，各主要國家一致地推出刺激經濟方案，將有助緩和對經濟的衝擊，最終促使全球經濟復甦。面對目前的經濟情況，我們以信心迎接眼前挑戰。集團將努力達至最佳的盈利前景及提高物業和服務質素，讓顧客享受到更優質的服務。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

本人謹藉此機會代表董事會，衷心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，謹致謝意。

主席
黃志祥

香港，二零零九年三月十八日



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)

中期業績

本集團截至二零零八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	
		二零零八年 十二月三十一日 港元 (未經審核)	二零零七年 十二月三十一日 港元 (未經審核)
收入	2	122,799,115	116,145,069
營業成本		(34,448,336)	(30,430,962)
營銷成本		(3,540,218)	(3,965,056)
行政費用		(10,115,749)	(9,939,006)
權益證券之減值虧損		(41,100,000)	-
其他費用		(43,489,583)	(29,938,984)
財務收益		1,988,775	2,147,760
財務成本		(12,904,824)	(20,214,960)
財務成本淨額		(10,916,049)	(18,067,200)
應佔聯營公司業績		53,044,690	47,771,378
除稅前溢利	3	32,233,870	71,575,239
所得稅支出	4	(5,174,563)	(5,965,242)
本期溢利		27,059,307	65,609,997
中期股息每股 1.8 港仙 (二零零七年: 2.6 港仙)		15,568,177	22,215,803
每股盈利 - 基本	5	3.15 仙	7.72 仙

綜合資產負債表

於二零零八年十二月三十一日

	附註	二零零八年 十二月三十一日 港元 (未經審核)	二零零八年 六月三十日 港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		348,423,981	351,713,894
預付土地租賃款項 — 非流動		1,212,730,539	1,223,839,521
投資聯營公司權益		1,218,712,078	1,165,667,387
可出售金融資產		310,310,475	624,857,271
已抵押定期存款		1,556,353	1,541,644
		<u>3,091,733,426</u>	<u>3,367,619,717</u>
流動資產			
酒店存貨		719,897	504,132
應收貿易賬款及其他應收賬款	6	12,466,956	9,476,033
預付土地租賃款項 — 流動		22,217,964	22,217,964
應收聯營公司款項		235,417,819	225,173,790
銀行存款及現金		37,376,154	37,736,941
		<u>308,198,790</u>	<u>295,108,860</u>
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付賬款	7	23,100,613	30,837,977
應付聯營公司款項		67,059	70,179
應付稅項		5,400,690	13,778,568
銀行貸款及其他借貸		85,969,668	56,169,668
		<u>114,538,030</u>	<u>100,856,392</u>
流動資產淨額		<u>193,660,760</u>	<u>194,252,468</u>
總資產減流動負債		<u>3,285,394,186</u>	<u>3,561,872,185</u>
資本及儲備			
股本		864,898,699	859,795,843
儲備		1,712,046,240	1,973,992,757
		<u>2,576,944,939</u>	<u>2,833,788,600</u>
非流動負債			
銀行貸款及其他借貸		270,800,133	297,217,576
應付聯營公司款項		433,014,056	426,410,884
遞延稅項		4,635,058	4,455,125
		<u>708,449,247</u>	<u>728,083,585</u>
		<u>3,285,394,186</u>	<u>3,561,872,185</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。

編製此未經審核中期財務報告書所採用之會計政策與本公司及其附屬公司（「集團」）截至二零零八年六月三十日止年度之財務報告書所採用的均屬一致。

本中期期間，集團首次採用下列由香港會計師公會頒佈於集團二零零八年七月一日開始之財政年度生效之新修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」）。

香港會計準則第 39 號及 香港財務報告準則第 7 號（修訂）	金融資產重新分類
香港（國際財務報告準則詮釋委員會） - 詮釋第 12 號	服務經營權安排
香港（國際財務報告準則詮釋委員會） - 詮釋第 13 號	客戶忠誠計劃
香港（國際財務報告準則詮釋委員會） - 詮釋第 14 號	香港會計準則第 19 號「界定福利資產之限制、最低資金要求及其相互關係」

採納此等新香港財務報告準則對集團於本會計期間及以往會計期間之業績及財務狀況並無構成重大影響。因此，並無確認任何前期調整。

2. 分部資料

業務分部:

截至二零零八年十二月三十一日止六個月

	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>115,140,186</u>	<u>4,216,919</u>	<u>3,442,010</u>	<u>122,799,115</u>
業績				
分部業績	<u>29,557,610</u>	<u>833,666</u>	<u>(37,660,666)</u>	(7,269,390)
未分配企業支出				(2,625,381)
財務收益				1,988,775
財務成本				(12,904,824)
應佔聯營公司業績	53,044,690	-	-	<u>53,044,690</u>
除稅前溢利				<u>32,233,870</u>
所得稅支出				<u>(5,174,563)</u>
本期溢利				<u>27,059,307</u>

截至二零零七年十二月三十一日止六個月

	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>108,835,707</u>	<u>4,173,329</u>	<u>3,136,033</u>	<u>116,145,069</u>
業績				
分部業績	<u>40,453,136</u>	<u>863,932</u>	<u>3,133,642</u>	44,450,710
未分配企業支出				(2,579,649)
財務收益				2,147,760
財務成本				(20,214,960)
應佔聯營公司業績	47,771,378	-	-	<u>47,771,378</u>
除稅前溢利				<u>71,575,239</u>
所得稅支出				<u>(5,965,242)</u>
本期溢利				<u>65,609,997</u>

3. 除稅前溢利

	六個月止	
	二零零八年 十二月三十一日 港元	二零零七年 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	9,561,993	6,829,882
物業、廠房及設備之折舊	7,504,044	5,609,024
物業、廠房及設備撇銷 (已包括於其他費用)	9,422,428	-
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	
	二零零八年 十二月三十一日 港元	二零零七年 十二月三十一日 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		
本期	4,994,630	5,409,171
遞延稅項	<u>179,933</u>	<u>556,071</u>
	<u>5,174,563</u>	<u>5,965,242</u>

香港利得稅乃根據管理層對全年財政年度最佳估計之加權平均每年所得稅率確認。

5. 每股盈利 – 基本

每股基本盈利乃根據本期溢利 27,059,307 港元 (二零零七年十二月三十一日止六個月: 65,609,997 港元) 及期內已發行股數之加權平均數 860,295,035 (二零零七年十二月三十一日止六個月: 850,132,749) 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：

	二零零八年 十二月三十一日 港元	二零零八年 六月三十日 港元
應收貿易賬款		
零至三十日	8,417,372	5,655,320
三十一日至六十日	852,851	1,231,391
六十一日至九十日	191,037	667,479
	<u>9,461,260</u>	<u>7,554,190</u>
其他應收賬款	<u>3,005,696</u>	<u>1,921,843</u>
	<u>12,466,956</u>	<u>9,476,033</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 十二月三十一日 港元	二零零八年 六月三十日 港元
應付貿易賬款		
零至三十日	7,333,908	5,353,333
三十一日至六十日	520,604	843,009
六十一日至九十日	130,857	-
	<u>7,985,369</u>	<u>6,196,342</u>
應付翻新成本	<u>3,693,393</u>	<u>12,143,633</u>
其他應付賬款	<u>11,421,851</u>	<u>12,498,002</u>
	<u>23,100,613</u>	<u>30,837,977</u>

8. 承擔及或然負債

	二零零八年 十二月三十一日 港元	二零零八年 六月三十日 港元
於資產負債表結算日，本集團之承擔如下：		
已簽約但未撥備之酒店翻新工程	<u>6,350,112</u>	<u>-</u>

於資產負債表結算日，本集團並無或然負債。

9. 資產按揭

- (a) 於二零零八年十二月三十一日，集團以酒店物業及預付土地租賃款項賬面值分別為 290,789,339 港元 (二零零八年六月三十日: 302,862,695 港元) 及 1,234,948,503 港元 (二零零八年六月三十日: 1,246,057,485 港元) 及可出售金融資產之公平值 180,134,994 港元 (二零零八年六月三十日: 362,729,168 港元) 作抵押和其他資產 99,366,202 港元 (二零零八年六月三十日: 91,439,828 港元) 作流動抵押予銀行而取得長期貸款；
- (b) 集團以一定期存款 1,556,353 港元 (二零零八年六月三十日: 1,541,644 港元) 作抵押而取得銀行保證書；及
- (c) 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

本公司將由二零零九年四月十六日(星期四)至二零零九年四月二十日(星期一)，首尾兩天包括在內，暫停辦理股份過戶登記手續。二零零九年四月二十日(星期一)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，各股東最遲須於二零零九年四月十五日(星期三)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

本公司於截至二零零八年十二月三十一日止六個月內，已遵守期內載於香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四之所有適用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，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。

審閱中期業績

本集團截至二零零八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。

二零零八 / 二零零九年中期報告書

二零零八 / 二零零九年中期報告書根據上市規則規定詳列全部資料，並將約於二零零九年三月三十一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.com上刊登。

承董事會命
秘書
葉世光

香港，二零零九年三月十八日

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、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。