

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

本人謹向股東提交二零零八/二零零九年度之年報。

業績

截至二零零九年六月三十日止財政年度，集團營業額為二億一千七百八十萬港元(二零零八：二億二千七百一十萬港元)。

集團經審核股東應佔綜合純利為七千七百四十萬港元(二零零八：一億零四百萬港元)。盈利下跌主要受環球金融海嘯衝擊，經營環境充滿挑戰。

本年度每股盈利為八點九八仙。

股息

董事會建議派發截至二零零九年六月三十日止年度之末期息為每股二點四仙，給予在二零零九年十一月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一點八仙，全年每股派息共四點二仙。

董事會建議股東有權選擇收取新發行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）二零零九年十一月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，將約於二零零九年十一月十日寄予各股東。預計末期股息單及股票將約於二零零九年十二月四日發送給股東。

業務回顧

自二零零八年第四季起，環球旅遊業受全球性的金融海嘯衝擊而放緩。經濟活動降低了商務旅遊及會議的需求。多個不同行業的企業凍結公幹旅遊經費及營運經費。反覆多變的市場環境減低他們對酒店服務如住宿、會議及餐飲的需求。不穩定的金融環境，加上於二零零九年第二季爆發 H1N1 流感，改變了旅遊模式。不過，在中央政府支持、內地富裕階級之旅客數目上升，以及內地訪港旅客佔整體訪港旅客人數約百分之六十，於二零零八年七月至二零零九年六月期間，訪港旅客人數與去年同期比較只微跌一個百分點。面對眼前挑戰，集團已採取果斷的行動，將繼續努力改善業務及營運效率。

業務活動

城市花園酒店

信和酒店(集團)有限公司全資擁有城市花園酒店。

二零零八/二零零九財政年度，城市花園酒店平均房間入住率為百分之八十三點八，平均房租下跌百分之六點四。二零零八/二零零九財政年度房租收益為一億三千四百八十萬港元，較上年度之一億五千五百七十萬港元，下跌百分之十三點五。期內餐飲收益為六千零一十萬港元，較去年同期上升百分之三十一點二。

港麗酒店

信和酒店(集團)有限公司佔港麗酒店百分之五十權益，信和置業有限公司(香港股票代號：0083)佔港麗酒店百分之三十權益。上述兩間公司佔港麗酒店共百分之八十權益。

二零零八/二零零九財政年度，港麗酒店之平均房間入住率為百分之六十九點四，平均房租下跌百分之八。二零零八/二零零九財政年度房租收益為三億零九百萬港元，下跌百分之二十一。期內餐飲收益為二億七千四百五十萬港元。(二零零八：三億二千一百萬港元)

皇家太平洋酒店

信和酒店(集團)有限公司佔皇家太平洋酒店百分之二十五權益，信和酒店(集團)有限公司之主要股東黃氏家族所持有的一家私人公司佔餘下百分之七十五權益。

二零零八/二零零九財政年度，皇家太平洋酒店之平均房間入住率為百分之八十八，平均房租下跌百分之十點九。二零零八/二零零九財政年度房租收益為二億零三百二十萬港元，較去年同期的二億二千三百七十萬港元，下跌百分之九點一。期內餐飲收益為七千七百九十萬港元。(二零零八：七千四百四十萬港元)

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變動。

財務

截至二零零九年六月三十日止，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點四。集團貸款總額中，百分之二十八點四於一年內償還，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一億七千九百三十萬港元，其中包括手頭現金約一億三千二百一十萬港元及可動用之未提取信貸約四千七百二十萬港元。所有手頭現金為信譽良好之銀行存款。

截至二零零九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。

截至二零零九年六月三十日，集團並無重大或然負債。

除上述事項外，其他資料對比二零零八年六月三十日止之年報並無任何其他重大轉變。

企業社會責任

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。集團的成功及建立優質服務文化有賴於員工對工作的承擔。為了進一步維持質素和培育人材，我們繼續把保留人材、僱員嘉許、僱員福利和安全，以及培訓和持續發展視為重任。集團繼續鼓勵員工主動地為顧客提供優質服務。

集團推出顧客服務培訓計劃，目的是令員工為顧客提供卓越服務。集團的營運宗旨是「以客為尊」，我們制訂了一套「顧客行為模式」，以確保所有員工能夠明白顧客需要及超越顧客所想，達致卓越服務。此外，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。透過定期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「最佳表現員工獎」、「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。我們進一步成立安全計劃以保障顧客和僱員之安全，以及保護周邊環境。

前景及展望

二零零八/二零零九財政年度，環球金融危機為全球旅遊業發展帶來負面影響。雖然經濟環境充滿挑戰，世界旅遊組織(UNWTO)表示旅客外遊意慾並沒有下降。由於旅遊業對於製造就業機會及恢復經濟增長十分重要，多個國家都推出刺激旅遊業措施及把環球經濟放緩之影響減至最低。有關的振興旅遊業措施包括財政支援、簡化旅遊手續、增加市場策劃及跨國合作，將帶來強勁的擴張效應，對經濟復甦至為重要。

香港特區政府自二零零八年末推出一系列的紓困措施，協助企業渡過困境。其中包括政府明確提出預留一億五千萬港元，在未來五年推行宣傳及市場推廣措施，以吸引更多國際會議和展覽來港舉行。此外，財政預算案預留一億港元，在未來三年協助更多文化、藝術和體育盛事在港舉辦，將有助緩和業界的經營困難。

香港旅遊發展局(旅發局)努力不懈，全力推廣各式各樣的主題旅遊，以滿足不同旅客廣泛的興趣。生態旅遊、一程多站、自助旅遊、藝術文化旅遊等均有助建立穩定增長之旅客群。會議、展覽及獎勵旅遊(MICE)是香港特區政府推廣的另一重點。

由香港特區政府及日本政府聯合籌辦之「2009 香港日本觀光交流年」，提供各類本地酒店、旅遊景點及商店優惠，有助向日本旅客推廣香港。此外，旅發局於二零零九年四月至二零一零年三月推出「2009 香港美酒佳餚年」，提供一系列美酒佳餚優惠及推廣活動，鞏固香港作為美酒佳餚之都的地位。香港於二零零九年十二月五日至十三日舉行東亞運動會，是吸引更多旅客訪港的良機，對於提升香港作為國際城市的形象十分有利。

展望將來，東亞運動會將於二零零九年十二月舉行，是吸引更多旅客訪港的良機。郵輪碼頭預計於二零一三年中啓用，配合香港特區政府推廣一程多站旅遊。特區政府修復及活化古蹟行動將進一步豐富本港的文化旅遊景點。國內透過「自由行」計劃以及利用合資格深圳居民多次往返香港簽證之訪港旅客人數將繼續增加。旅發局近期積極吸引台灣旅客週末訪港，以及與澳門特別行政區政府旅遊局和廣東省觀光局合作，發展包括香港在內的一程多站旅程，這些措施對旅遊業的長遠發展十分有利。

集團以提升市場定位及集團酒店品牌作為主要營運目標。管理層及各員工致力改善產品及服務質素，確保顧客稱心滿意及使集團酒店成為顧客的首選。保持競爭力及持續改進對於提升業務及顧客忠誠度十分重要。

二零零八/二零零九財政年度期內，城市花園酒店及港麗酒店進行了一些改善工程。城市花園酒店翻新了幾層客房，餘下之客房及地下宴會廳將於下一個財政年度翻新。港麗酒店翻新了金葉庭和 The Shop。皇家太平洋酒店改善了兩部位於園景翼的升降機。為了酒店賓客的最佳利益，集團將繼續檢視及計劃有需要之翻新工程，提升硬件質素。管理層及各員工將繼續投入大量精力，提升酒店收益及完善營運效益。

服務及旅遊業的前景依然明朗，環球的刺激經濟方案已漸見成效，各主要國家均表示經濟回穩，多國政府重申對抗經濟下滑的決心。集團將繼續努力，達至最佳的盈利前景及提高產品和服務質素，致使我們為顧客提供更卓越服務。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，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，二零零九年九月九日



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

本集團截至二零零九年六月三十日止年度之經審核業績如下：

綜合收益表

	附註	二零零九年 港元	二零零八年 港元
收入	2	217,833,350	227,164,184
銷售成本		<u>(61,651,380)</u>	<u>(61,521,903)</u>
毛利		156,181,970	165,642,281
營銷成本		(6,652,267)	(8,491,449)
行政費用		(17,967,789)	(18,908,076)
可出售金融資產之減值虧損		(41,100,000)	-
其他費用		(79,915,190)	(72,805,759)
財務收益		3,868,653	4,236,223
財務成本		(17,174,245)	(32,570,046)
財務成本淨額		(13,305,592)	(28,333,823)
應佔聯營公司業績		<u>89,589,260</u>	<u>75,882,268</u>
除稅前溢利	3	86,830,392	112,985,442
所得稅支出	4	<u>(9,401,762)</u>	<u>(8,967,648)</u>
本公司股東應佔本年度溢利		77,428,630	104,017,794
已派發中期股息每股 1.8 港仙 (二零零八年: 2.6 港仙)		<u>15,568,177</u>	<u>22,215,803</u>
擬派發末期股息每股 2.4 港仙 (二零零八年: 3 港仙)		<u>20,766,933</u>	<u>25,793,875</u>
每股盈利 - 基本	5	8.98 仙	12.20 仙

綜合資產負債表

於二零零九年六月三十日

	附註	二零零九年 港元	二零零八年 港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		344,972,626	351,713,894
預付土地租賃款項 — 非流動		1,201,621,557	1,223,839,521
投資聯營公司權益		1,255,256,648	1,165,667,387
可出售金融資產		418,262,369	624,857,271
已抵押定期存款		1,557,504	1,541,644
		<u>3,221,670,704</u>	<u>3,367,619,717</u>
流動資產			
酒店存貨		598,955	504,132
應收貿易賬款及其他應收賬款	6	5,865,692	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		233,441,953	225,173,790
銀行存款及現金		31,042,249	37,736,941
		<u>293,166,813</u>	<u>295,108,860</u>
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付賬款	7	9,748,170	30,837,977
應付聯營公司款項		64,359	70,179
應付稅項		8,863,807	13,778,568
銀行貸款及其他借貸		96,968,204	56,169,668
		<u>115,644,540</u>	<u>100,856,392</u>
流動資產淨額		<u>177,522,273</u>	<u>194,252,468</u>
總資產減流動負債		<u>3,399,192,977</u>	<u>3,561,872,185</u>
資本及儲備			
股本		865,288,863	859,795,843
儲備		1,849,699,717	1,973,992,757
		<u>2,714,988,580</u>	<u>2,833,788,600</u>
非流動負債			
銀行貸款及其他借貸		244,743,463	297,217,576
應付聯營公司款項		434,062,067	426,410,884
遞延稅項		5,398,867	4,455,125
		<u>684,204,397</u>	<u>728,083,585</u>
		<u>3,399,192,977</u>	<u>3,561,872,185</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（「集團」）已應用下列由香港會計師公會頒佈並生效之修訂、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於本會計期間及以往會計期間之業績及財務狀況之編制及呈列，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:

二零零九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>200,589,445</u>	<u>8,241,724</u>	<u>9,002,181</u>	<u>217,833,350</u>
業績				
分部業績	<u>44,849,118</u>	<u>1,728,076</u>	<u>(32,103,530)</u>	14,473,664
未分配企業支出				(3,926,940)
財務收益				3,868,653
財務成本				(17,174,245)
應佔聯營公司業績	89,589,260	-	-	<u>89,589,260</u>
除稅前溢利				86,830,392
所得稅支出				<u>(9,401,762)</u>
本年度溢利				<u>77,428,630</u>

2. 分部資料 (續)

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				112,985,442
所得稅支出				<u>(8,967,648)</u>
本年度溢利				<u>104,017,794</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。集團之所有資產位於香港。

3. 除稅前溢利

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
除稅前溢利已扣除：		
撥入費用之酒店存貨成本	17,254,338	13,556,767
物業、廠房及設備之折舊	15,671,254	11,729,999
預付土地租賃款項之攤銷	<u>22,217,964</u>	<u>22,217,964</u>

4. 所得稅支出

	二零零九年 港元	二零零八年 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% (二零零八年: 16.5%) 稅率計算		
本年度撥備	8,458,296	7,439,797
以往年度之(超額)不足撥備	(276)	1,584
	<u>8,458,020</u>	<u>7,441,381</u>
遞延稅項		
本年度撥備	943,742	1,706,416
因香港稅率改變	-	(180,149)
	<u>943,742</u>	<u>1,526,267</u>
	<u>9,401,762</u>	<u>8,967,648</u>

5. 每股盈利 – 基本

基本每股盈利乃根據本年度溢利 77,428,630 港元 (二零零八年: 104,017,794 港元) 及年內已發行股數之加權平均數 862,628,188 (二零零八年: 852,952,937) 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，應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
應收貿易賬款		
零至三十日	2,872,896	5,655,320
三十一日至六十日	733,235	1,231,391
六十一日至九十日	682,095	667,479
超過九十日	33,077	-
	<u>4,321,303</u>	<u>7,554,190</u>
其他應收賬款	1,544,389	1,921,843
	<u>5,865,692</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：

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
應付貿易賬款		
零至三十日	3,962,919	5,353,333
三十一日至六十日	192,641	843,009
	<u>4,155,560</u>	<u>6,196,342</u>
應付翻新成本	2,148,365	12,143,633
其他應付賬款	3,444,245	12,498,002
	<u>9,748,170</u>	<u>30,837,977</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 283,529,080 港元 (二零零八年: 302,862,695 港元) 及 1,223,839,521 港元 (二零零八年: 1,246,057,485 港元)、可出售金融資產之公平值 299,841,052 港元 (二零零八年: 362,729,168 港元) 作抵押和其他資產 90,700,137 港元 (二零零八年: 91,439,828 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 1,557,504 港元 (二零零八年: 1,541,644 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

本公司將由二零零九年十一月二日(星期一)至二零零九年十一月五日(星期四)，首尾兩天包括在內，暫停辦理股份過戶登記手續。二零零九年十一月五日(星期四)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，各股東最遲須於二零零九年十月三十日(星期五)下午四時三十分前，將所有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(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治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

本集團截至二零零九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。

二零零九年年報

二零零九年年報根據上市規則規定詳列全部資料，並將約於二零零九年十月五日(星期一)寄予所有股東，以及在香港交易及結算所有限公司網站及本公司網站 www.sino.com 登載。

承董事會命
秘書
葉世光

香港，二零零九年九月九日

於本公告日期，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。