

# 二零一零年年報

城市花園酒店 — 「粵」



此年報（「年報」）備有英文及中文版。已收取英文或中文版年報之股東，均可向本公司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）提出書面要求，索取以另一種語言編製的年報版本。

年報（英文及中文版）已於本公司網站[www.sino.com](http://www.sino.com)登載。凡選擇以本公司網站覽閱所登載之公司通訊（其中包括但不限於年報、財務摘要報告（如適用）、中期報告書、中期摘要報告（如適用）、會議通告、上市文件、通函及代表委任表格）以代替任何或所有印刷本之股東，均可要求索取年報之印刷本。

凡選擇以透過本公司網站之電子方式收取公司通訊之股東，無論因任何理由以致在本公司網站收取或覽閱年報時遇有困難，可於提出要求下即獲免費發送年報印刷本。

股東可隨時發出合理書面通知予本公司主要股票登記處，卓佳準誠有限公司，郵寄地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，或透過電郵地址[sinohotels1221-ecom@hk.tricorglobal.com](mailto:sinohotels1221-ecom@hk.tricorglobal.com)，要求更改所選擇收取公司通訊的語言版本及收取方式（印刷方式或以透過本公司網站之電子方式）。

## 目錄

公司資料	2
股東週年大會通告	3
主席報告	6
董事及高級管理層之個人資料	13
企業管治報告	17
董事會報告書	25
獨立核數師報告書	42
綜合收益表	44
綜合全面收益表	45
綜合財務狀況表	46
綜合權益變動表	47
綜合現金流量表	48
綜合財務報告書附註	49
財務摘要	86
代表委任表格	

## 公司資料

### 董事會

黃志祥 (主席)  
夏佳理, GBM, CVO, GBS, OBE, JP<sup>\*</sup>  
呂榮光<sup>\*</sup>  
王敏剛, BBS, JP<sup>\*</sup>  
李民橋, JP<sup>\*</sup>  
王繼榮<sup>\*</sup>  
鄧永鏞  
黃永光  
嚴國明

(<sup>\*</sup> 非執行董事)  
(<sup>\*</sup> 獨立非執行董事)

### 審核委員會

李民橋, JP (主席)  
呂榮光  
王敏剛, BBS, JP  
王繼榮

### 薪酬委員會

黃永光 (主席)  
王敏剛, BBS, JP  
李民橋, JP

### 法定代表

黃志祥  
葉世光

### 秘書

葉世光

### 核數師

德勤•關黃陳方會計師行  
香港執業會計師

### 律師

貝克•麥堅時律師事務所, 香港  
高偉紳律師行, 香港  
Maples and Calder, 開曼群島

### 股東時間表

截止過戶日期	二零一零年十月二十五日至 二零一零年十月二十八日 (首尾兩天包括在內)
股東週年大會	二零一零年十月二十八日
中期股息 派發日期	每股二點六港仙 二零一零年四月二十七日
末期股息 派發日期	每股三點四港仙 二零一零年十一月三十日
遞交以股代息 選擇表格之 最後日期	二零一零年十一月十八日 下午四時三十分

### 主要銀行

中國銀行(香港)有限公司  
香港上海滙豐銀行有限公司  
瑞穗實業銀行  
三菱東京UFJ銀行  
恒生銀行有限公司

### 投資者聯絡方法

如有任何查詢, 請聯絡:  
總經理(企業財務部)  
電話: (852) 2734 8312  
圖文傳真: (852) 2369 1236  
電子郵件: investorrelations@sino.com

### 主要辦事處

香港九龍尖沙咀梳士巴利道  
尖沙咀中心12字樓  
電話: (852) 2721 8388  
圖文傳真: (852) 2723 5901  
國際互聯網站: www.sino.com  
電子郵件: info@sino.com

### 註冊辦事處

P.O. Box 309,  
Ugland House, Grand Cayman,  
KY1-1104, Cayman Islands

### 主要股票登記處

卓佳準誠有限公司  
香港皇后大道東28號  
金鐘匯中心26樓  
電話: (852) 2980 1333  
圖文傳真: (852) 2861 1465  
電子郵件: sinohotels1221-ecom@tricornlobal.com

### 上市資料

股份代號 1221

## 股東週年大會通告

信和酒店(集團)有限公司謹定於二零一零年十月二十八日(星期四)上午十時三十分或於尖沙咀置業集團有限公司股東週年大會結束後(以較遲者為準),假座九龍尖沙咀廣東道三十三號中港城皇家太平洋酒店九字樓太平洋廳舉行股東週年大會,以便處理下列事項:

1. 省覽截至二零一零年六月三十日止年度之經審核財務報告書與董事會及獨立核數師報告書。
2. 宣派末期股息。
3. 重選依章告退之董事及授權董事會釐定截至二零一一年六月三十日止財務年度之董事酬金。
4. 重聘德勤•關黃陳方會計師行為核數師及授權董事會釐定核數師酬金。
5. 作為特別事項,考慮並酌情通過,或經修訂後通過下列議案,為普通決議案:

### 普通決議案

(i) 「動議:

- (a) 在下文(i)(b)段之規限下,一般性及無條件批准本公司董事會在有關期間內,於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)或本公司之股份可能上市並經由證券及期貨事務監察委員會及聯交所就此而認可之任何其他證券交易所,行使本公司一切權力,購回本公司之股份,惟回購須遵循及按照所有適用之法例及不時經修訂之聯交所證券上市規則或任何其他證券交易所之規定;
- (b) 依據上文(i)(a)段之批准獲授權而購回之股份面值總額,不得超過在本決議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額之10%,而上述批准亦須受此限制;及
- (c) 就本決議案而言:

「有關期間」乃指本決議案獲通過之日至下列任何一項較早發生之期間:

- (1) 本公司下屆股東週年大會結束時;
- (2) 法例或公司組織章程規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之日;及
- (3) 本決議案所載之權力經由股東在股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂之日。」

## 股東週年大會通告 (續)

(ii) 「動議：

(a) 一般性及無條件批准本公司董事會，可於有關期間內行使本公司所有權力，配發、發行及處理本公司之額外股份，配發、發行或授予本公司證券，包括可轉換本公司股份之公司債券、債券及票據，並訂立或授予或需在有關期間或其後行使該項權力之售股建議、協議或優先購股權；惟因行使本公司認股權證之認購權或根據任何以股代息計劃或根據配售新股或根據本公司採納之任何優先購股計劃或根據本公司任何現有之可轉換之公司債券、債券或票據之轉換權而發行之股份則除外；並進一步規定，根據此董事會權力及此一般性授權而配發或同意配發或發行（無論是以優先購股權或轉換或其他方式）之股份面值總額將不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額之20%；及

(b) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指本決議案獲通過之日至下列任何一項較早發生之期間：

- (1) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (2) 法例或公司組織章程規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之日；及
- (3) 本決議案所載之權力經由股東在股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂之日。」

(iii) 「動議待上文第(i)項及第(ii)項決議案獲得通過後，在本公司根據上文所載之第(i)項決議案而購回之股份面值總額加上相當於本公司根據上文第(ii)項決議案而配發或有條件或無條件地同意配發之股本總面值之任何數額，惟該數額不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額之10%為限。」

承董事會命  
秘書  
葉世光

香港，二零二零年九月二十七日

## 股東週年大會通告 (續)

附註：

- (a) 於股東週年大會上，大會主席將就上述各項決議案進行按股數投票表決。於按股數投票時，每位親自出席之股東或其委任代表，可按股數獲得一股一票的投票權。
- (b) 凡有權出席上述大會及投票之股東，均可委任一位或多位代表，代該股東出席大會及於按股數投票表決時代其投票。受委代表毋須為本公司之股東。
- (c) 代表委任表格連同授權簽署該表格之授權書或其他授權文件（如有）或由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，最遲須於指定開會時間二十四小時前送達香港九龍尖沙咀梳士巴利道尖沙咀中心12字樓本公司主要辦事處，方為有效。
- (d) 本公司定於二零一零年十月二十五日（星期一）至二零一零年十月二十八日（星期四），首尾兩天包括在內，暫停辦理本公司股份過戶登記手續。如欲享有建議之末期股息，則須於二零一零年十月二十二日（星期五）下午四時三十分前將所有股份過戶文件連同有關股票，送達本公司之主要股票登記處香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓卓佳準誠有限公司，辦理登記手續。

## 主席報告

本人謹向股東提交二零零九／二零一零年度之年報。

### 業績

截至二零一零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一億三千一百二十萬港元，較去年同期之七千七百四十萬港元，上升百分之六十九點五。二零零九／二零一零年度每股盈利為十五點零八仙，較去年同期上升百分之六十七點九（二零零九年：八點九八仙）。

二零一零年六月三十日止財政年度，集團營業額為二億一千四百二十萬港元（二零零九年：二億一千七百八十萬港元）。

### 股息

董事會建議派發截至二零一零年六月三十日止年度之末期息為每股三點四仙，給予在二零一零年十月二十八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，全年每股派息共六仙。

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）二零一零年十月二十八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，將約於二零一零年十一月三日寄予各股東。預計末期股息單及股票將約於二零一零年十一月三十日發送給股東。



## 主席報告 (續)

### 業務回顧

自二零零九年下半年起，環球經濟出現復甦跡象。雖然歐元區發生了主權債務危機，但復甦趨勢於二零一零年持續，利好全球旅遊業及款待業。據聯合國世界旅遊組織之統計，國際旅遊需求呈上升趨勢。環球經濟改善、中國內地在世界市場的影響力日增，加上香港於歷史、源遠流長的多元文化、豐富文物和古蹟上，以及作為全球商業金融中心的比較優勢，香港旅遊業及款待業已把握上述機遇，以求進一步增長。

### 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。

截至二零一零年六月三十日止，城市花園酒店平均房間入住率為百分之八十六點四，去年同期為百分之八十三點八。平均房租輕微下跌百分之四點二。二零零九／二零一零財政年度房租收益為一億三千三百一十萬港元(二零零九年：一億三千四百八十萬港元)。期內餐飲收益為五千五百八十萬港元(二零零九年：六千零一十萬港元)。

#### 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。

二零零九／二零一零財政年度，港麗酒店之平均房間入住率為百分之七十四點四，而去年同期為百分之六十九點四。期內平均房租下跌百分之一點八。房租收益為三億二千五百二十萬港元，較去年同期之三億零九百萬港元，上升百分之五點二。餐飲收益為二億八千二百九十萬港元，較去年同期之二億七千四百五十萬港元，上升百分之三。

## 主席報告 (續)

### 業務回顧 (續)

#### 業務活動 (續)

##### 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)有限公司之控股股東黃氏家族所持有的一間私人公司佔餘下百分之七十五權益。

二零零九／二零一零財政年度，皇家太平洋酒店之平均房間入住率由去年同期的百分之八十八，上升至百分之九十四點五。平均房租稍微下跌百分之零點八。期內房租收益為二億一千六百六十萬港元，較去年同期的二億零三百二十萬港元，上升百分之六點六。餐飲收益為八千零三十萬港元，較去年同期的七千七百九十萬港元，上升百分之三。

除上述事項外，其他資料對比二零零九年六月三十日止之年報並無任何其他重大變動。

#### 財務

截至二零一零年六月三十日止，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八點五。集團貸款總額中，百分之十八點六於一年內償還，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一億八千七百六十萬港元，其中包括手頭現金約一億六千七百六十萬港元及可動用之未提取信貸約二千萬港元。所有手頭現金為信譽良好之銀行存款。

截至二零一零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。

截至二零一零年六月三十日止，集團並無外匯貸款及或然負債。

除上述事項外，其他資料對比二零零九年六月三十日止之年報並無任何其他重大轉變。

## 主席報告 (續)

### 僱員計劃

為推動卓越服務文化，集團全年為全體員工提供優質培訓課程，鼓勵各階層的員工參與多元化的服務培訓課程。受歡迎的培訓課程包括顧客服務培訓、語言培訓以及溝通技巧工作坊。集團亦鼓勵員工以真誠及友善的態度待客。最終，集團將受惠於建立一支注重服務質素的團隊，及獲得日益增加的顧客長期支持和賞識。

服務效率及成效是量度顧客滿意度的重要指標。集團繼續推行「信和集團旗下酒店優質服務計劃」，進行神秘電話調查及神秘顧客調查，從中監測及提升顧客滿意度。

為了嘉許表現傑出的員工，集團亦舉辦「最佳表現員工獎」、「全年最佳員工獎」及「全年最佳經理獎」，並設立「長期服務獎」，以表彰忠誠員工。

集團十分重視建立有效的內部溝通機制，以及定期安排員工聚會和經驗分享講座。此外，集團積極活躍參與全港性社區及義工活動，建立良好社區關係。

總括而言，集團深信培育、建立及僱用一支具經驗的專業工作團隊所帶來之優勢，尤其注重為員工提供更多事業發展及晉升機會。

### 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。

## 主席報告 (續)

### 前景及展望

環球旅遊業於二零零九年下半年開始回升，二零一零年回暖趨勢持續，國際旅客人數首四個月按年增長達百分之七。六月份聯合國世界旅遊組織之《World Tourism Barometer》報告亦同樣肯定旅遊業已復甦，前景向好，並預計二零一零年全年國際旅客人數將有百分之三至四的增長。此外，聯合國世界旅遊組織為全球旅遊業編制之「旅遊業信心指數」於二零一零年首四個月數字上有明顯改善。旅遊業專家小組對於五月至八月期間旅遊業復甦亦持正面預測，支持上升趨勢。

受惠於中國內地及香港經濟環境改善及維持穩定，亞太區成為主要的增長地區。由於中國在世界舞台的經濟及政治影響力日增、中國富裕階層人數上升、中國商貿擴張、貿易增長，加上對休閒旅遊興趣日漸濃厚，都使中國商務及休閒旅遊旅客人數穩步上揚。

中國以古代文明、源遠流長的歷史、豐富文化及傳統習俗、優美的大自然景點及多元化佳餚聞名世界，是令人振奮的外遊目的地。對商務人士及學術交流團之吸引力日漸提升。以到訪的國際旅客人數計算，二零零九年聯合國世界旅遊組織將中國評為全球第四位。香港作為國際金融中心及到訪中國其它城市之樞紐，已作好準備抓住中國經濟增長帶來之機遇。

香港特區政府進一步把握上述優勢，把香港定位為區內一程多站旅遊的重要組成部份。香港旅遊業當局與中國內地某些城市的旅遊業管理部門合作，強化香港旅遊業、款待業、運輸業及零售業。而近幾年國際郵輪業務之發展進一步配合香港旅遊業，以及為一程多站旅遊旅客增添更多潛在旅遊熱點。香港旅遊業當局亦推出相關措施，例如打造香港作為區內會議、展覽、大型會議及獎勵旅遊(MICE)的主要城市，以及吸引更多貿易展覽活動、國際會議和雙邊推廣活動。香港旅遊發展局(旅發局)表示香港在亞洲某些MICE媒體舉辦的選舉中榮獲「全球最喜愛城市」及「全球最佳商業城市」，成績令人鼓舞，亦顯示香港是真正的「亞洲國際都會」及「亞洲盛事之都」。

## 主席報告 (續)

### 前景及展望 (續)

進一步支持一程多站旅遊概念的措施尚有鼓勵旅客發掘中國更多驚喜之「Hong Kong Plus: Two Wonders. One Trip」和容許外國旅客進入珠江三角洲九個城市包括廣州、深圳、珠海及中山旅遊並停留不超過一百四十四小時(六天)之「144小時便利簽證」。旅發局一直推出各類型旅遊推廣活動吸引興趣廣泛的不同旅客群，幫助增強香港的吸引力。本年度「香港節慶年2010」著重香港文化遺產，透過展示本地傳統節慶，推廣香港的文化及文物。除了已於二零零九年十二月在香港舉行之2009東亞運動會，第16屆亞洲運動會即將於二零一零年十一月在廣州舉行，是香港受惠於一程多站旅遊的另一良機。

此外，二零一零年全年訪港旅客人數預計逾三千一百萬人次，較去年同期上升百分之五點二，令人鼓舞。與入境旅遊相關的總收益估計約一千七百四十億港元，較去年同期增長百分之六點九。

酒店的品牌定位對集團十分重要。管理層投入大量努力及資源確保賓客享有舒適的住房體驗。為實現這個目標，優質設備包括室內裝修及客房環境格調、設施和餐廳等必須配合良好和貼心的服務。為了讓酒店賓客及顧客稱心滿意，集團不斷檢討及計劃有需要之翻新工程，以提升設備的價值。

集團旗下的三間酒店於二零一零年度繼續進行翻新工程。港麗酒店已開始翻新咖啡園、健身室及Cake Shop，預計於二零一零年九月重開。城市花園酒店預計在下一個二零一零／二零一一財政年度開始展開工程進一步提升酒店設施。皇家太平洋酒店已經於二零零九／二零一零財政年度內開始客房翻新工程，並將於二零一零年九月更新客用升降機。集團將繼續致力進行資產增值計劃及提升品牌形象，為顧客提供更卓越服務。

全球經濟環境重拾上升軌道，旅遊業及款待業前景維持明朗。集團將繼續計劃及推出資產增值措施，以及檢討和提升服務質素，為顧客提供更卓越服務。董事會對集團的中長期發展前景充滿信心。

## 主席報告 (續)

### 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，二零一零年九月二日

## 董事及高級管理層之個人資料

### (I) 執行董事

**黃志祥先生**，58歲，自一九九四年出任本集團主席。黃先生於一九七五年取得大律師資格，並為本公司一些附屬公司及聯營公司之董事。黃先生亦出任尖沙咀置業集團有限公司（「尖沙咀置業」）及信和置業有限公司（「信和置業」）之主席。此外，黃先生並同時擔任香港上海大酒店有限公司之獨立非執行董事、香港地產建設商會董事及中國人民政治協商會議第十一屆全國委員會委員。黃先生乃本公司執行董事黃永光先生之父親及本公司已故主要股東黃廷方先生之兒子。

**鄧永鏞先生**，55歲，自二零零四年八月出任本公司執行董事，於二零零三年十一月加入本公司、尖沙咀置業及信和置業擔任首席財務總監。他持有英國 Surrey University 現代數學科學學士學位，自一九八一年起成為英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員。他亦是香港會計師公會資深執業會計師，於會計及財務方面擁有超過33年經驗。

在加入信和集團之前，鄧先生於一國際集團成員之投資及財務諮詢服務機構擔任董事總經理，監督該機構亞太地區之運作。他亦曾擔任一間香港上市公司之董事及常務委員會委員，參與投資政策之制定，亦檢討及批核該公司在中國內地及香港之投資及撤資、交易及零售分銷。

鄧先生亦為本公司多間附屬公司及聯營公司及信和置業之董事。

**黃永光先生**，32歲，自二零零五年四月出任本公司執行董事，持有紐約哥倫比亞大學經濟學文學學士學位及房地產發展理學碩士學位。於二零零三年加入本公司擔任專員（項目發展）。他是本公司一些附屬公司及聯營公司之董事，並是信和置業及尖沙咀置業之執行董事。他亦是藍十字（亞太）保險有限公司及東亞人壽保險有限公司之獨立非執行董事及香港設計中心之董事。他也是香港貿易發展局基建發展服務業諮詢委員會委員、香港上市公司商會之常務委員會委員、紐約哥倫比亞大學國際諮詢理事會會員、第十屆中國人民政治協商會議四川省委員會委員、第十屆及第十一屆中華全國青年聯合會委員會委員、大珠三角商務委員會委員、世界自然（香港）基金會理事、香港公益金董事以及香港地產建設商會董事。彼為董事會主席黃志祥先生之長子及本公司已故主要股東黃廷方先生之長孫。

## 董事及高級管理層之個人資料 (續)

### (I) 執行董事 (續)

嚴國明先生，58歲，自二零零八年七月出任本公司執行董事。嚴先生於二零零一年加入本公司出任城市花園酒店總經理。自二零零六年八月起，嚴先生獲晉升為集團總經理及自二零零八年一月起出任本公司聯席董事。嚴先生持有工商管理碩士學位，於美國、台灣、中國大陸及香港之酒店業擁有超過36年經驗。他亦是本公司若干附屬公司及聯營公司之董事。

### (II) 非執行董事

夏佳理議員，GBM, CVO, GBS, OBE, JP, 71歲，自一九九四年出任本公司董事，並於二零零五年七月起轉任為非執行董事。他於二零零五年七月至十二月期間經Arculli and Associates及自二零零六年一月一日起經Ronald Arculli and Associates向本公司提供顧問服務。他亦是信和置業及尖沙咀置業之非執行董事。夏佳理議員乃香港交易及結算所有限公司之獨立非執行主席，並曾服務於多個政府委員會及諮詢團體。夏佳理議員於二零零二年至二零零六年八月期間出任香港賽馬會主席。他是香港執業律師，並於一九八八年至二零零零年期間擔任立法會議員。夏佳理議員現時為香港特別行政區行政會議非官守議員、香港社會創投慈善基金會有限公司名譽顧問委員會主席、亦為西九文化區管理局董事局成員及其委任的諮詢會成員。夏佳理議員是恒隆地產有限公司及SCMP集團有限公司之獨立非執行董事，亦為香港電燈集團有限公司、和記港陸有限公司及香港興業國際集團有限公司之非執行董事，上述所有公司均於香港聯合交易所有限公司上市。他由二零零五年十月至二零零八年五月期間出任在美國證券交易所上市之上海世紀創投有限公司之獨立非執行董事。

呂榮光先生，72歲，自一九九四年出任本公司獨立非執行董事及其後在二零零四年八月轉任為非執行董事。在一九九九年，呂先生退任香港一間執業會計師事務所高級合夥人，其後，呂先生出任該事務所顧問。



## 董事及高級管理層之個人資料 (續)

### (III) 獨立非執行董事

王敏剛先生，BBS, JP，61歲，自二零零四年九月出任本公司獨立非執行董事。王先生為剛毅(集團)有限公司、西北拓展有限公司董事長及中華人民共和國第十一屆全國人民代表大會代表。他為香港小輪(集團)有限公司董事、香港中旅國際投資有限公司董事、旭日企業有限公司董事、新鴻基有限公司董事、建業實業有限公司董事、遠東發展有限公司董事及新時代集團控股有限公司董事。王先生亦為香港培華教育基金會副主席、方樹福堂基金董事、中央民族大學及蘭州大學名譽教授以及暨南大學校董。

李民橋先生，JP，37歲，於二零零五年四月出任本公司獨立非執行董事，現任東亞銀行有限公司副行政總裁，負責處理該銀行香港業務之整體運作、管理及監督。他同時亦出任信和置業及尖沙咀置業的獨立非執行董事。李先生為中國人民政治協商會議第九屆及第十屆廣東省委員會委員及曾任中國人民政治協商會議第九屆及第十屆廣州市委員會委員。他亦是中華全國青年聯合會第九屆、第十屆及第十一屆委員會港區特邀委員，北京市青年聯合會第九屆委員會副主席及香港青年聯會參事。此外，彼為香港職業訓練局理事會委員及其銀行及金融業訓練委員會主席、香港公益金董事，以及香港強制性公積金計劃管理局強制性公積金行業計劃委員會委員。現時，李先生為中國建築國際集團有限公司的獨立非執行董事及香港生力啤酒廠有限公司的替任獨立非執行董事。彼亦是馬來西亞證券交易所主板上市公司AFFIN Holdings Berhad的替任非獨立非執行董事。李先生曾任海洋公園公司董事及香港出口信用保險局諮詢委員會委員。李先生持有美國西北大學Kellogg Graduate School of Management的工商管理碩士學位及英國劍橋大學法學院碩士及學士學位。他是英國律師會及香港律師會會員。

## 董事及高級管理層之個人資料 (續)

- (III) 獨立非執行董事 (續) 王繼榮先生，64歲，自二零零五年七月出任本公司獨立非執行董事。他亦是尖沙咀置業之獨立非執行董事。他是新加坡Altrade Investments Pte. Ltd.之董事及新加坡證券交易所主板上市公司Hwa Hong Corporation Limited之主要股東。王先生曾是資深銀行家，在銀行金融界擁有逾43年豐富經驗。他曾任美國運通銀行駐新加坡總經理及地區主管接近10年，以及意大利西雅那銀行集團駐中國首席代表及地區經理16年。王先生於二零零六年離開工作超過16年的中國後，仍繼續擔任該銀行之顧問2年。王先生於一九九九年至二零零零年期間擔任Foreign Bankers' Association之中華人民共和國、北京分區主席。
- (IV) 高級管理層 本公司各項業務及職責分別由執行董事直接負責，彼等被視為本公司的高級管理層。

## 企業管治報告

董事會致力為本公司提供有效的管理及穩健的監控，力求給股東帶來最佳回報。本公司之企業管治原則，強調建立及維持高水平之企業管治常規及程序、一個高質素的董事會、良好的內部監控措施，以及高透明度並向股東負責的體制。本公司採納了一套企業管治常規守則，並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」）附錄十四之所有守則條文（「該守則」），惟主席及行政總裁的角色並無區分。截至二零一零年六月三十日止之財務年度內，謹遵該守則之本公司企業管治常規，及有關偏離該守則之理由，詳載於本報告內文。

### 企業管治常規

#### 董事

##### 企業管治原則

為盡量提升本公司之財務表現及股東權益，董事會以有效及負責任的態度，全面領導及監控本集團。董事會於業務策略、企業管治常規、確立集團目標、價值及標準等範疇內作出決策，並透過本公司的監控及委派架構監督並檢測其管理表現。上述範疇涵蓋本公司的財務報告書、派息政策、任何重大之會計政策轉變、企業管治常規及程序的採納，以及風險管理策略。

##### 董事會組成

董事會現時由四名執行董事（包括主席）、兩名非執行董事及三名獨立非執行董事所組成。

董事會成員如下：

##### 執行董事

黃志祥先生（主席）

鄧永鏞先生

黃永光先生

嚴國明先生

##### 非執行董事

夏佳理議員，GBM, CVO, GBS, OBE, JP

呂榮光先生

##### 獨立非執行董事

王敏剛先生，BBS, JP

李民橋先生，JP

王繼榮先生

董事之個人資料及彼等之間的關係（如適用）列載於第13頁至第16頁「董事及高級管理層之個人資料」內。

## 企業管治報告 (續)

### 企業管治常規 (續)

#### 董事 (續)

##### 職責劃分

董事會主席負責領導董事會，且同時擔任主席及行政總裁之角色。本公司之高級管理層由本公司之執行董事組成，並透過本公司之監控及委任架構，獲委派負責本公司之日常管理並作出營運及業務上之決策。

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。

##### 董事會會議

董事會於每年年初，安排該年內舉行最少四次例會，並在有需要時更頻密地舉行會議。截至二零一零年六月三十日止的財務年度內，董事會已舉行四次會議，各董事之出席記錄列載於第24頁。

##### 董事之委任、重選及罷免

所有非執行董事皆與本公司簽訂三年任期之委任書。根據本公司組織章程細則，所有董事每三年一次於股東週年大會上輪值告退及可膺選連任。

將於二零一零年度股東週年大會上輪值告退及願膺選連任之董事名單列載於第26頁。

本公司並無成立提名委員會。董事會共同負責委任新董事以填補空缺或作為董事會新增成員。董事會依照本公司組織章程細則有權委任任何人士出任董事以填補空缺或作為董事會新增成員。唯具豐富經驗及才能，有能力履行受託職責，有技能、謹慎及勤勉之最佳候選人士方獲推薦出任董事。

根據本公司組織章程細則，董事會內新委任之董事須於將舉行之股東週年大會上膺選連任。

本公司將不時檢討董事會之架構、規模及組合，以確保董事會具備均衡之技能與專業知識，有效地領導本公司。

## 企業管治報告 (續)

### 企業管治常規 (續)

#### 董事 (續)

##### 確認獨立性

按適用之上市規則，獨立非執行董事之獨立性已獲評估。根據上市規則第3.13條，每位獨立非執行董事已各自提交週年確認書，確認彼等之獨立性。本公司認為所有獨立非執行董事均符合上市規則第3.13條所列載的獨立性評估指引，並確屬獨立人士。

#### 董事及高級管理層之薪酬

##### 薪酬政策

本公司之薪酬政策確保僱員（包括執行董事及高級管理層）之薪酬乃根據僱員之技能、知識、對本公司事務之責任及投入程度而釐訂。執行董事之薪酬待遇，乃參照公司業績與盈利狀況、現行市場環境及各董事之表現或貢獻而釐訂。非執行董事之薪酬政策則確保非執行董事按其參與本公司事務（包括參與董事委員會事務）所付出之努力及時間而獲合適的報酬。個別董事及高級管理人員將不會參與釐訂本身之薪酬。

##### 薪酬委員會

本公司已於二零零五年六月二十三日成立薪酬委員會並採納其職權範圍。委員會由三位成員組成，以獨立非執行董事佔大多數。委員會主席為執行董事黃永光先生，其餘兩位成員為獨立非執行董事王敏剛先生，BBS, JP及李民橋先生，JP。

薪酬委員會須就本公司董事及高級管理層的全體薪酬政策及架構，及就制訂該政策及架構而建立之正規及具透明度的程序，向董事會提交建議。制訂其建議時，委員會將諮詢主席，考慮的因素包括但不限於同類公司支付的薪酬、集團內其他職位的僱用條件及應否按表現釐訂薪酬。委員會將每年最少舉行一次會議，就集團之薪酬政策（包括董事及高級管理層之薪酬）向董事會提出建議。

## 企業管治報告 (續)

### 企業管治常規 (續)

#### 董事及高級管理層之薪酬 (續)

##### 薪酬委員會 (續)

年內，薪酬委員會已舉行一次會議，審閱及贊同本公司之現行薪酬政策及檢討董事之薪酬待遇。概無董事於該委員會會議席上參與決定其本身之薪酬。個別委員會成員之出席記錄列載於第24頁。

薪酬委員會之職權範圍已載於本公司網站www.sino.com。

年內之董事薪酬詳情列載於綜合財務報告書附註10內。

#### 問責及審核

##### 關於財務報告書的董事責任

董事會負責編製財務報告書，真實及公平地反映集團年內的業務狀況、業績及現金流量。董事會已採納並持續應用在香港普遍認可之會計準則及合宜之會計政策，作出審慎、公平及合理之判斷及評估，並按持續經營之基準，編製財務報告書。董事會亦負責確保本集團時常保存財務記錄，正確及合理準確地披露本集團的財務狀況。

董事會並未察覺任造成不明朗之事件或情況，以致對本集團持續經營之能力構成重大疑慮。因此，董事會已繼續採用持續經營基準以編製財務報告書。

核數師則負責審核本集團的財務報告書及匯報其意見。截至二零一零年六月三十日止年度之核數師報告書列載於第42頁至第43頁。

##### 內部監控及風險管理

董事會有責任確保本公司維持良好及有效之內部監控措施，以保障本公司及股東之權益。

為求合理地確保不會發生重大錯誤、損失及欺詐，本公司根據由香港會計師公會於二零零五年六月刊發名為「內部監控與風險管理的基本架構」之指引，已制訂一全面之風險管理架構，以融合及提升本公司已有之內部監控功能。有關概念及實施程序已載列於本公司之風險監控指引內，並已知會所有主要業務營運單位及部門，為本集團營造一個注意風險意識及監控的環境。

## 企業管治報告 (續)

### 企業管治常規 (續)

#### 問責及審核 (續)

#### 內部監控及風險管理 (續)

根據本集團之內部監控及風險管理架構，主要營運單位或部門每一年兩次識別及確定其主要風險並根據其潛在影響及發生之可能性作出評估，繼而建立有效之監控措施以降低風險。每一營運單位或部門確定、評估及降低其風險後均以標準及一致之形式總結其結果供內部審核部門檢討。視乎個別營運單位或部門的風險性質及程度，內部審核部門會進一步進行營運上及財務上之檢討，並於選定之風險範圍作定期及突擊調查，以確保有關營運單位或部門制定之監控措施行之有效。內部審核部門會就調查所得之監管措施弱點知會有關營運單位或部門，有關監控措施將獲得提升。如認為合適，內部審核部門會在審核後再行檢討。內部審核部門的檢討已考慮本公司在會計及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及員工所接受的培訓課程及有關預算是否充足。此外，外聘核數師德勤•關黃陳方會計師行亦已就本公司在會計及財務匯報職能方面的員工資歷進行若干程序。內部審核部門會將有關結果之摘要向審核委員會匯報，再由審核委員會向董事會匯報。

年內，董事會透過審核委員會檢討了內部審核部門就本公司之內部監控及風險管理系統所進行的評估，包括本公司在會計及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及員工所接受的培訓課程及有關預算是否充足。董事會滿意該等系統能有效及充分地達成其目的。

## 企業管治報告 (續)

### 企業管治常規 (續)

#### 問責及審核 (續)

##### 審核委員會

本公司於一九九八年九月十六日成立審核委員會並採納其職權範圍。委員會須向董事會負責，自成立以來定期舉行會議，檢討本集團之財務申報程序及確保管理層已履行職責建立有效的財務監控、內部監控及風險管理制度，並提供改善建議。現時委員會成員包括獨立非執行董事李民橋先生，JP (委員會主席)、王敏剛先生，BBS, JP及王繼榮先生，及非執行董事呂榮光先生。年內，委員會曾舉行四次會議，審閱本公司之二零零九年年報及賬目、二零零九年至二零一零年度中期報告及賬目、有關內部監控及風險管理事宜之內部審核報告書、有關本公司遵守上市規則事宜之遵守規章委員會報告書，以及向董事會報告所有相關事宜。

審核委員會已審閱本集團所採納之會計政策及實務，以及截至二零一零年六月三十日止財務年度之年報。個別委員會成員之出席記錄列載於第24頁。

審核委員會之職權範圍已載於本公司網站[www.sino.com](http://www.sino.com)。

##### 遵守規章委員會

為加強本集團之企業管治，本公司於二零零四年八月三十日成立遵守規章委員會並採納其職權範圍。委員會設有兩種匯報機制，主要匯報機制是透過委員會主席向董事會匯報，而次要匯報機制則向審核委員會匯報。現時的委員會成員包括執行董事黃永光先生 (委員會主席)、其他執行董事、法律及公司秘書部門兩名主管、集團總經理 (酒店)、財務總裁、內部審核部門主管、各部門主管及遵守規章主任。委員會每兩個月舉行定期會議，檢討本集團之企業管治及遵守上市規則事宜，並向董事會及審核委員會提交有關建議。



## 企業管治報告 (續)

### 企業管治常規 (續)

#### 問責及審核 (續)

##### 證券交易守則

本公司已採納一套不低於上市規則所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)所訂標準的董事證券交易守則(「本公司守則」)。本公司已向全體董事作出特定查詢，全體董事已確認，彼等已於截至二零一零年六月三十日止年度內，遵守本公司守則規定之標準。

本公司亦已採納一套不低於標準守則所訂標準的僱員買賣公司證券守則，適用於可能擁有與本公司證券有關而未經公佈的股價敏感資料之有關僱員。

##### 核數師酬金

截至二零一零年六月三十日止，核數師對本公司及其附屬公司提供的核數和非核數服務所得之酬金分別為697,250港元及373,880港元，而非核數服務主要包括其他檢討及報告服務。

#### 與股東之溝通

##### 適時之業務表現資料

董事會承諾透過適時公佈年報及中期報告，向投資者提供有關本公司業務表現的清晰資料。本公司按各法定及監管條例之要求，寄發年報及中期報告予本公司股東，且另寄發予名列本公司郵寄名單之有興趣團體。本公司之刊物，包括財務報告書、股東通函及公告等，均可於本公司的網站下載。本公司的網站，是另一種向股東提供本集團最新關鍵資訊的渠道。

##### 股東週年大會

董事會致力與股東保持持續的溝通，並以股東週年大會作為主要的溝通渠道。於股東週年大會席上，包括選舉個別董事在內之每一項重要議程皆獲區分，並以單一決議案處理。董事會及其委員會之主席，一般會親自出席股東週年大會，以便與股東接觸並回答其垂詢。有關股東週年大會席上以點票方式表決之程序，列載於通函內，與年報一併寄予股東。

## 企業管治報告 (續)

### 企業管治常規 (續)

#### 董事出席記錄

截至二零一零年六月三十日止財務年度內所舉行之會議

董事姓名	董事會	出席／舉行會議之次數	
		審核委員會	薪酬委員會
黃志祥先生	4/4	-	-
夏佳理議員，GBM, CVO, GBS, OBE, JP	4/4	-	-
呂榮光先生	4/4	4/4	-
王敏剛先生，BBS, JP	2/4	2/4	1/1
李民橋先生，JP	4/4	4/4	1/1
王繼榮先生	4/4	4/4	-
鄧永鏞先生	4/4	-	-
黃永光先生	4/4	-	1/1
嚴國明先生	4/4	-	-

## 董事會報告書

董事會謹向各位股東呈交截至二零一零年六月三十日止年度年報及經審核綜合財務報告書。

### 主要業務

本公司為一間投資控股公司。各主要附屬公司之主要業務概況刊於綜合財務報告書附註29。

### 附屬公司及聯營公司

有關本公司於二零一零年六月三十日之主要附屬公司及聯營公司之詳情分別刊於綜合財務報告書附註29及16。

### 業績及盈利分配

集團本年度業績刊於第44頁之綜合收益表內。

本年內已派發中期股息每股2.6港仙，共22,654,139港元。董事會現建議派發末期息每股3.4港仙，合共29,937,221港元予於二零一零年十月二十八日名列在股東名冊之股東。

### 物業、廠房及設備與預付土地租賃款項

集團於本年度內之物業、廠房及設備與預付土地租賃款項變動情況分別刊於綜合財務報告書附註14及15。

### 股本

本公司於本年度內之股本變動情況刊於綜合財務報告書附註23。

### 本公司可分派儲備

於二零一零年六月三十日，本公司可供分派予股東之儲備包括股份溢價、可分派儲備及保留溢利合共2,103,629,738港元(二零零九年：2,123,530,104港元)。

根據開曼群島的公司法(2007年修訂本)和本公司組織章程細則，若本公司於分派或支付股息後即時能償還在通常業務運作中到期之債項，則本公司的股份溢價可以派息方法派發予股東。

### 庫務、集團借貸及利息撥充資本

集團維持穩健之庫務管理，保持最低之外匯風險及利率以浮動為基礎。於二零一零年六月三十日，集團之銀行貸款佔集團總資產百分之七點八。集團之銀行貸款及其他借貸情況刊於綜合財務報告書附註22。集團本年度內並無任何可撥歸資本之利息。

## 董事會報告書 (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。

### 董事

本年度內及截至本報告書日期止本公司之董事為：

#### 執行董事

黃志祥先生  
鄧永鏞先生  
黃永光先生  
嚴國明先生

#### 非執行董事

夏佳理議員，GBM, CVO, GBS, OBE, JP  
呂榮光先生

#### 獨立非執行董事

王敏剛先生，BBS, JP  
李民橋先生，JP  
王繼榮先生

依據本公司組織章程細則之規定及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四之要求，夏佳理議員，GBM, CVO, GBS, OBE, JP、王敏剛先生，BBS, JP及黃永光先生將於應屆股東週年大會輪值告退，惟均願膺選連任。

## 董事會報告書 (續)

### 董事權益

根據證券及期貨條例(「證券條例」)第XV部第352條規定備存的登記冊記載，或依據載於上市規則內上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，通知本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)，董事於二零一零年六月三十日在本公司及證券條例下所指相聯法團的股份、相關股份及債權證中擁有的權益及淡倉載列如下：

#### (甲) 本公司股份之好倉

董事姓名	普通股數目	身份及權益類別	所佔已發行 股份百分比
黃志祥先生	955,025	240,719股 為實益擁有及 714,306股 為配偶權益	0.10%
夏佳理議員， GBM, CVO, GBS, OBE, JP	282,167	實益擁有人	0.03%
呂榮光先生	—	—	—
王敏剛先生，BBS, JP	—	—	—
李民橋先生，JP	—	—	—
王繼榮先生	—	—	—
鄧永鏞先生	—	—	—
黃永光先生	—	—	—
嚴國明先生	—	—	—

#### (乙) 相聯法團股份之好倉

由於黃志祥先生經受控公司持有下列公司股份權益，因而被視為擁有下列公司權益：

聯營公司名稱	普通股數目	所佔已發行 股份百分比
FHR International Limited	1 (附註)	33.33%

附註：股份由黃志祥先生控權100%的新威隆有限公司所持有。

除上文所披露者外，於二零一零年六月三十日，概無董事於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債權證中，擁有或視作擁有任何權益或淡倉，並載於本公司依據證券條例第352條規定備存之登記冊內，或根據標準守則須知會本公司及聯交所。

## 董事會報告書 (續)

### 認購股份期權計劃

本公司及其附屬公司並無認購股份期權計劃。

### 購買股份或債券之安排

本公司或其附屬公司於本年度任何時間概無訂立任何安排，致使本公司各董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲得利益。

### 董事於具競爭性業務之權益

依據上市規則第8.10條，本公司披露在本年度內，下列現任董事在從事業務與本集團之業務直接或間接競爭或可能競爭之公司中持有股份權益及／或身為該等公司之董事：

黃志祥先生於黃氏家族（包括已故黃廷方先生及其遺產、黃志祥先生及彼等各自之聯繫人）之公司擁有股份權益及身為該等公司之董事，黃永光先生及鄧永鏞先生亦為該等公司之董事。該等公司從事酒店營運之業務。

夏佳理議員，GBM, CVO, GBS, OBE, JP，乃恒隆地產有限公司之獨立非執行董事及香港興業國際集團有限公司之非執行董事。該等公司從事酒店營運業務。

由於本公司董事會乃獨立於該等公司之董事會，亦有三名獨立非執行董事，故本集團有能力獨立地按公平基準進行其業務。

### 董事於重要合約中之權益

董事於重要合約中之權益詳情刊於綜合財務報告書附註28。

除附註28所披露外，在本年度內或年結日，本公司或各附屬公司並無訂立任何與本公司董事直接或間接擁有重要權益而與本公司業務有重大聯繫之其他合約。

### 服務合約

本公司董事與本公司或各附屬公司之服務合約均可於一年內由僱主公司終止而毋須繳付賠償金（法定之賠償除外）。

## 董事會報告書 (續)

### 關連交易

截至二零一零年六月三十日止之持續關連交易

#### (甲) 護衛服務

本公司曾於二零零七年六月二十九日公佈，本公司及／或其附屬公司與信和置業有限公司或其附屬公司(「信和置業集團」)(為黃氏家族(包括已故黃廷方先生及其遺產、黃志祥先生及／或彼等各自之聯繫人)之聯繫人)就二零零七年七月一日至二零一零年六月三十日止三個財務年度內所進行之下述非豁免持續關連交易，於二零零七年六月二十八日訂立有關協議(「協議」)及年度交易上限。現按上市規則之要求披露協議之詳情及截至二零一零年六月三十日止之交易總額如下：

甲方	:	信和護衛有限公司，信和置業有限公司之全資附屬公司
乙方	:	本集團
交易性質	:	由信和置業集團向本集團擁有或管理、或即將擁有或管理之酒店提供護衛服務
條款	:	經雙方同意之一筆過費用，須參考成本加一定之邊際利潤釐定。適用之邊際利潤按個別情況有所不同，並按各種因素如酒店規模及性質、酒店地點、工作複雜程度、形象、競爭程度及合約期限而定。在一般情況下，作為指標用途而言，根據上述因素，某些酒店就所提供服務之邊際利潤現時介乎1%至25%之間。
年度交易上限	:	2.5百萬港元
年內交易總額	:	1.41百萬港元
年度交易上限基準	:	參照截至二零零七年六月三十日止三個年度之交易性質及價值、當時之業務規模及營運，以及管理層對該等業務未來三年之發展與增長及經濟條件變化的合理預期。

## 董事會報告書 (續)

### 關連交易 (續)

截至二零一零年六月三十日止之持續關連交易 (續)

#### (甲) 護衛服務 (續)

由於信和置業集團為本公司主要股東黃氏家族之聯繫人，故被視為本公司之關連人士，因此上述交易根據上市規則構成本公司之持續關連交易。

#### (乙) 更新持續關連交易

參照以上(甲)部所載之持續關連交易，有關協議已於二零一零年六月三十日期滿，其條款亦已獲完全遵守。為繼續於二零一零年七月一日至二零一三年六月三十日止三年期間進行該等持續關連交易，設有每年交易上限之新協議(下稱「新協議」)已於二零一零年六月二十四日簽訂。謹此披露新協議的詳情如下：

甲方	:	信和護衛有限公司，信和置業有限公司之全資附屬公司
乙方	:	本集團
交易性質	:	由信和置業集團向本集團擁有或管理、或即將擁有或管理之酒店提供護衛服務
條款	:	經雙方同意之一筆過費用，須參考成本加一定之邊際利潤釐定。適用之邊際利潤按個別情況有所不同，並按各種因素如酒店規模及性質、酒店地點、工作複雜程度、形象、競爭程度及合約期限而定。在一般情況下，作為指標用途而言，根據上述因素，某些酒店就所提供服務之邊際利潤現時介乎1%至25%之間。
年度交易上限	:	2.7百萬港元
年度交易上限基準	:	參照截至二零一零年六月三十日止三個年度之交易性質及價值、當時之業務規模及營運，以及管理層對該等業務未來三年之發展與增長及經濟條件變化的合理預期。



## 董事會報告書 (續)

### 關連交易 (續)

#### 截至二零一零年六月三十日止之持續關連交易 (續)

##### (丙) 提供會所管理服務

於二零零九年四月三十日，本公司公佈卓輝(香港)有限公司(「卓輝」)(本公司之全資附屬公司)透過投標獲得新的會所管理合約，據此卓輝同意於二零零九年五月一日至二零一一年四月三十日期間管理寶馬山花園之會所。

現按上市規則之要求披露該合約之詳情及截至二零一零年六月三十日止之交易總額如下：

甲方	:	卓輝
乙方	:	信和物業管理有限公司(「信和物業管理」)，乃信和置業有限公司之全資附屬公司，寶馬山花園之物業管理公司及其非屬法人團體之代理人
交易性質	:	由卓輝向寶馬山花園之會所提供管理服務
服務費	:	每月227,850港元，按月支付
年度交易上限 (及其基準)	:	二零零九年七月一日至二零一零年六月三十日期間為2.73百萬港元(即227,850港元×12個月)  二零一零年七月一日至二零一一年四月三十日期間為2.28百萬港元(即227,850港元×10個月)
年內交易總額	:	2.73百萬港元

信和物業管理根據上述會所管理合約向卓輝應付之每月服務費，乃根據卓輝提交之投標價並經考慮提供會所管理服務之估計成本及邊際利潤後，按公平磋商基準釐定。

Boatswain Enterprises Limited及Beverhill Limited為黃氏家族之聯繫人，乃寶馬山花園之其中兩名業主，合共擁有寶馬山花園之不可分割份數約60%。黃氏家族為本公司之主要股東，因此成為本公司之關連人士。Boatswain Enterprises Limited及Beverhill Limited為黃氏家族之聯繫人，因此亦為本公司之關連人士。據此，本公司於年內按上述會所管理合約為寶馬山花園提供會所管理服務根據上市規則構成本公司之持續關連交易。

## 董事會報告書 (續)

### 關連交易 (續)

#### 截至二零一零年六月三十日止之持續關連交易 (續)

本公司作為香港主要酒店管理及會所管理服務供應商之一。董事會認為，上述持續關連交易符合本公司之經營及商業目標，並認為該等交易能進一步鞏固本公司在香港酒店管理及會所管理服務業界中之地位。

年內，上述持續關連交易在各自之年度交易上限內進行。根據上市規則第14A.38條之規定，本公司董事會聘用本公司核數師替該等持續關連交易履行若干已協定之程序。本公司之核數師已向董事會匯報該等程序之事實審查結果，並致函本公司董事會確認上述持續關連交易：

- (i) 經由本公司董事會批准；
- (ii) 乃按本集團之定價政策而進行（如適用）；
- (iii) 乃根據有關交易之協議條款進行；及
- (iv) 並無超逾有關公告披露之相關年度交易上限。

獨立非執行董事已審閱及確認於年內進行之上述持續關連交易：

- (i) 實屬本集團的日常業務；
- (ii) 是按照一般商務條款進行，（按公平磋商基準或對本集團而言，條款不遜於獨立第三方可取得或提供（視屬何情況而定）的條款）；
- (iii) 是根據有關交易的協議條款進行；及
- (iv) 條款公平合理，並且符合本公司及其股東的整體利益。

上述持續關連交易之詳情已載於有關公告並在本公司網頁www.sino.com中可供查閱。

其他關連交易之詳情載於綜合財務報告書附註28。

## 董事會報告書 (續)

### 主要股東及其他股東權益

於二零一零年六月三十日，下列主要股東及其他股東於本公司股份及相關股份中，擁有須根據證券條例第XV部第336條所存置之登記冊內的權益及淡倉載列如下：

#### 本公司股份之好倉

主要股東姓名	普通股數目	身份及權益類別	所佔已發行股份百分比
黃廷方先生*	416,257,396 (附註 1)	36,213,186股 為實益擁有， 1,015,656股 為配偶權益及 379,028,554股 為受控法團權益	47.27%
Tamworth Investment Limited	147,877,747 (附註 2)	實益擁有人	16.79%
Strathallan Investment Limited	99,582,705 (附註 2)	實益擁有人	11.30%
其他股東姓名	普通股數目	身份及權益類別	所佔已發行股份百分比
Nippomo Limited	49,266,230 (附註 2)	實益擁有人	5.59%

\* 「黃廷方先生」指黃廷方先生(黃廷方先生之遺產)。

## 董事會報告書 (續)

### 主要股東及其他股東權益 (續)

#### 本公司股份之好倉 (續)

附註：

1. 關於受控法團所持之379,028,554股：
  - (a) 377,333,528股由黃廷方先生100%控權之公司所持有－36,599,509股由Fanlight Investment Limited持有，52,049股由Garford Nominees Limited持有，15,657,899股由Karaganda Investments Inc.持有，49,266,230股由Nippomo Limited持有，1,411,682股由Orient Creation Limited持有，99,582,705股由Strathallan Investment Limited持有，4,282,544股由Strong Investments Limited持有，147,877,747股由Tamworth Investment Limited持有及22,603,163股由Transpire Investment Limited持有；及
  - (b) 1,695,026股由黃廷方先生控權71.95%之尖沙咀置業集團有限公司全資附屬公司所持有。
2. Tamworth Investment Limited、Strathallan Investment Limited及Nippomo Limited所擁有之股份權益，於黃廷方先生股份權益內是重複的。

除上文所披露者外，據本公司董事所知，於二零一零年六月三十日概無其他人士於本公司之股份及相關股份中擁有任何權益或淡倉，並載於本公司依據證券條例第336條規定備存之登記冊內，或是本公司之主要股東。

### 主要供應商及客戶

集團於年內最大之首五位客戶及供應商佔集團之銷售額及採購額均不足百分之三十。

### 退休保障計劃

本集團為所有合資格僱員參與一強制性公積金計劃(「強積金」)。本強積金已根據強制性公積金計劃條例向強制性公積金計劃管理局註冊。本強積金之資產與本集團之資產分開並存於由託管人控制之基金內。根據強積金之條款，僱主及其僱員均須根據條款內列明之比率而作出供款。根據該計劃而作出所需之供款為本集團唯一之責任。並無沒收供款可用以減低將來應付之供款。

### 優先購買權

本公司之註冊地點為開曼群島，該國的法律或規例中並無有關優先購買權的規定，可使本公司按比例發新股予現有之股東。

### 企業管治

企業管治報告載於第17頁至第24頁。

## 董事會報告書 (續)

### 公眾持股量

根據本年報日期本公司所得悉及董事亦知悉的公開資料，本公司一直維持上市規則所訂明之公眾持股量。

### 核數師

於應屆之股東週年大會上，將提呈一項重聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師之決議案。

代表董事會  
主席  
黃志祥

香港，二零一零年九月二日

# 港麗酒店

信和酒店(集團)有限公司  
二零一零年年報





香港麗酒店聳立於本港著名的高尚購物娛樂中心太古廣場之上，位處本港商業樞紐。酒店毗鄰綠意盎然的香港公園，連接港鐵金鐘站，前往天星碼頭及香港會議展覽中心只需數分鐘。

酒店房間設於40至61樓，共擁有513間豪華客房，包括46間尊貴套房及5層商務樓層。每個房間均飽覽璀璨醉人的維港美景，或是青蔥翠綠的太平山景。酒店擁有多間高雅的宴會廳，包括本港其中一所最寬敞的無柱大禮堂。



# 皇家太平洋酒店

信和酒店(集團)有限公司  
二零一零年年報







位於尖沙咀廣東道商業、娛樂及購物中心的皇家太平洋酒店，共有673間客房及套房，瞭望醉人的維多利亞海景或青蔥九龍公園景緻。

皇家太平洋酒店的行政酒廊設計時尚新穎，為客人提供體貼全面的商務服務。皇家太平洋酒店一直以來是舉行商務會議或私人派對的熱門地點，兩個主要宴會廳－黃庭廳及太平洋廳，空間寬敞舒適，更內配置最先進的影音及寬頻上網設備，最多可為420名客人提供宴會或會議服務。餐飲設施方面，包括全日供應多款美食的柏景餐廳、西方新派口味的堤岸及東南亞口味的沙嗲軒。

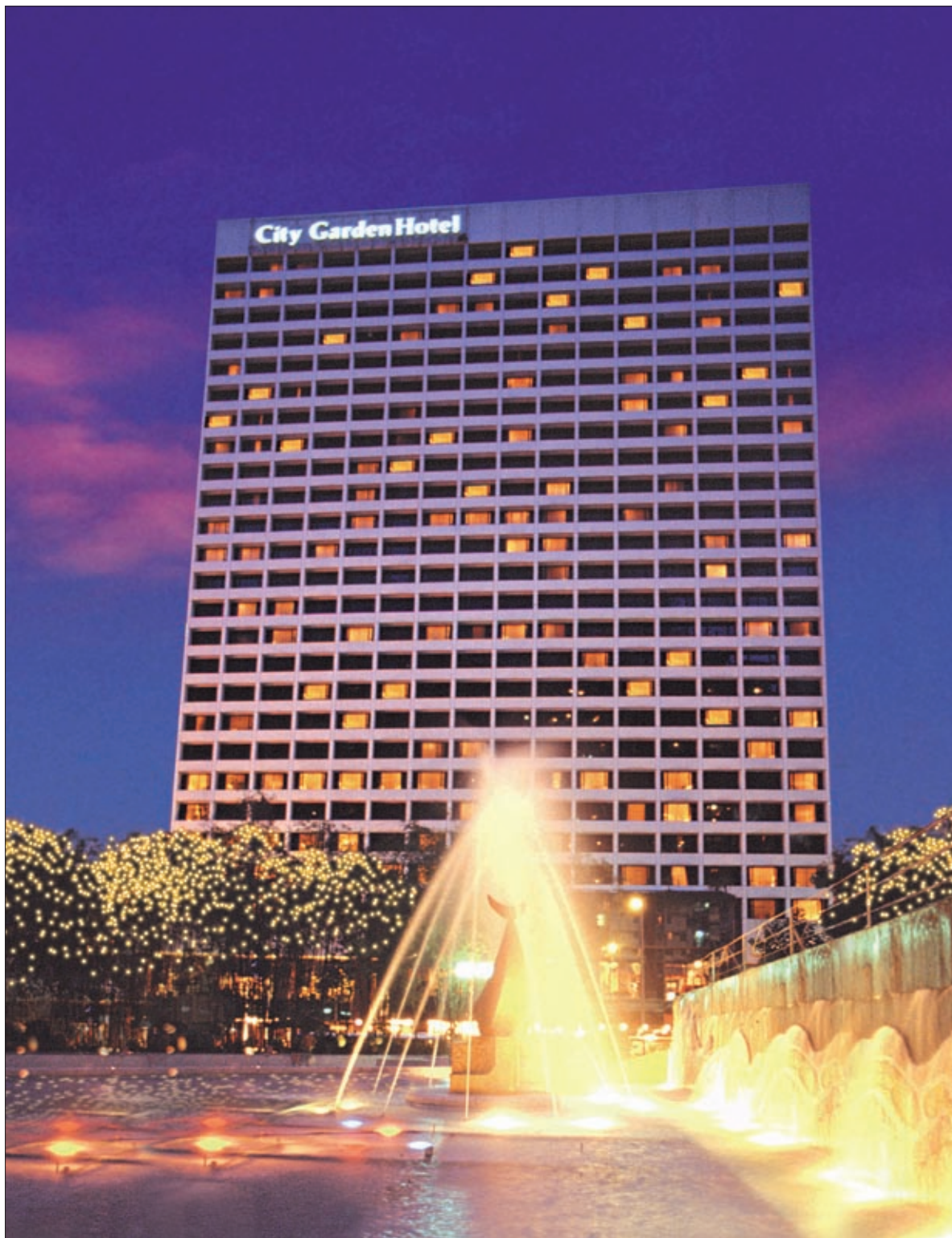


**The Royal Pacific**  
Hotel and Towers  
HONG KONG



# 城市花園酒店

信和酒店(集團)有限公司  
二零一零年年報





座落於熱鬧繁盛的香港島東區，共有613間舒適的客房及套房的城市花園酒店鄰近銅鑼灣購物及旅遊區，旅客只需步行5分鐘即可到達炮台山港鐵站，交通便利。

入住城市花園酒店，旅客可享受各式餐飲場所及各種完善的設施，包括時尚的綠茵閣、榮獲雜誌推介之中菜廳「粵」、以正宗新加坡風味馳名全香港的沙嗲軒，還有提供多款特飲及特色小食之美式酒吧 A BAR，每晚更有現場樂隊演奏。此外，酒店亦提供各項完善設施，滿足商務或旅客之要求，包括室外游泳池、按摩池、健身室、商務中心及會議室。



## 獨立核數師報告書



致信和酒店（集團）有限公司各股東  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

本核數師行已完成審核載於第44頁至第85頁按照香港普遍採納之會計原則編製之信和酒店（集團）有限公司（貴公司）及其附屬公司（貴集團）的綜合財務報告書，此綜合財務報告書包括 貴公司於二零一零年六月三十日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合收益表、綜合其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

### 董事就綜合財務報告書須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例編製真實及公平地列報該等綜合財務報告書。這責任包括設計、實施及維持與編製真實及公平地列報綜合財務報告書相關的內部控制，以使綜合財務報告書不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述；選擇和應用適當的會計政策；及按情況下作出合理的會計估計。

### 核數師的責任

我們的責任是根據我們的審核對該等綜合財務報告書作出意見，並按照本行同意之委聘條款，將此意見僅向作為整體之股東報告，除此之外，本報告不可用作其他用途。我們不會就此本報告的內容對任何其他人士負上或承擔任何責任。我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核。這些準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行審核，籍以可合理確定此等綜合財務報告書是否不存在有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執程序以獲取有關綜合財務報告書所載金額及披露資料的審核憑證。所選定之程序取決於核數師的判斷，包括評估是否由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報告書存有重大陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製真實及公平地列報綜合財務報告書相關的內部控制，以設計適當之審核程序，但並非為對公司的內部控制效能發表意見。審核亦包括評價公司董事所採用的會計政策的合適性及所作出的會計估計的合理性，以及評價綜合財務報告書的整體列報方式。

## 獨立核數師報告書 (續)

### 核數師的責任 (續)

我們相信，我們所獲得的審核憑證已充足及適當地為我們的審核意見提供基礎。

### 意見

本行認為上述的綜合財務報告書均真實及公平地反映 貴集團於二零一零年六月三十日的財政狀況及 貴集團截至該日止年度的溢利和現金流量，並已按照《香港公司條例》之披露要求而妥善編製。

德勤•關黃陳方會計師行  
執業會計師  
香港  
二零一零年九月二日

## 綜合收益表

截至二零一零年六月三十日止年度

	附註	二零一零年 港元	二零零九年 港元
收入	4	214,289,735	217,833,350
營業成本		<u>(72,434,063)</u>	<u>(61,651,380)</u>
毛利		141,855,672	156,181,970
營銷成本		(9,199,678)	(6,652,267)
行政費用		(20,229,878)	(17,967,789)
可出售金融資產之減值虧損		-	(41,100,000)
其他費用		(70,373,329)	(79,915,190)
財務收益	6	2,200,581	3,868,653
財務成本	7	<u>(6,547,293)</u>	<u>(17,174,245)</u>
扣除財務收益之財務成本		(4,346,712)	(13,305,592)
應佔聯營公司業績		<u>103,755,411</u>	<u>89,589,260</u>
除稅前溢利	8	141,461,486	86,830,392
所得稅支出	9	<u>(10,191,637)</u>	<u>(9,401,762)</u>
本公司擁有人應佔本年度溢利		<u>131,269,849</u>	<u>77,428,630</u>
每股盈利－基本	13	<u>15.08仙</u>	<u>8.98仙</u>

## 綜合全面收益表

截至二零一零年六月三十日止年度

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
本年度溢利	<u>131,269,849</u>	<u>77,428,630</u>
<b>其他全面收益（支出）</b>		
可出售金融資產公平值之收益（虧損）	<b>278,071,913</b>	(212,155,072)
於投資重估儲備之可出售金融資產減值重新歸類調整	<u>-</u>	<u>41,100,000</u>
本年度其他全面收益（支出）	<u>278,071,913</u>	<u>(171,055,072)</u>
本公司擁有人應佔本年度全面收益（支出）總額	<u><b>409,341,762</b></u>	<u>(93,626,442)</u>

## 綜合財務狀況表

於二零一零年六月三十日

	附註	二零一零年 港元	二零零九年 港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	14	335,134,624	344,972,626
預付土地租賃款項 – 非流動	15	1,179,403,593	1,201,621,557
投資聯營公司權益	16	1,359,012,059	1,255,256,648
可出售金融資產	17	701,182,148	418,262,369
已抵押定期存款	18	1,557,934	1,557,504
		<b>3,576,290,358</b>	<b>3,221,670,704</b>
<b>流動資產</b>			
酒店存貨		666,443	598,955
應收貿易賬款及其他應收賬款	19	9,000,492	5,865,692
預付土地租賃款項 – 流動	15	22,217,964	22,217,964
應收聯營公司款項	20	239,325,277	233,441,953
銀行存款及現金	18	36,653,452	31,042,249
		<b>307,863,628</b>	<b>293,166,813</b>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及其他應付賬款	21	11,535,485	9,748,170
應付聯營公司款項	20	–	64,359
應付稅項		10,363,916	8,863,807
銀行貸款及其他借貸	22	56,713,221	96,968,204
		<b>78,612,622</b>	<b>115,644,540</b>
<b>流動資產淨額</b>		<b>229,251,006</b>	<b>177,522,273</b>
<b>總資產值減流動負債</b>		<b>3,805,541,364</b>	<b>3,399,192,977</b>
<b>資本及儲備</b>			
股本	23	880,506,492	865,288,863
儲備		2,235,615,167	1,849,699,717
<b>本公司擁有人應佔權益</b>		<b>3,116,121,659</b>	<b>2,714,988,580</b>
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款及其他借貸	22	247,724,227	244,743,463
應付聯營公司款項	24	435,526,705	434,062,067
遞延稅項	25	6,168,773	5,398,867
		<b>689,419,705</b>	<b>684,204,397</b>
		<b>3,805,541,364</b>	<b>3,399,192,977</b>

董事會已於二零一零年九月二日批准及授權發出載於第44頁至第85頁之綜合財務報告書並由以下代表簽署：

黃志祥  
主席

鄧永鏞  
董事



## 綜合權益變動表

截至二零一零年六月三十日止年度

	股本 港元	股份溢價 港元 (附註(b))	投資重估 儲備 港元 (附註(a))	可分派儲備 港元 (附註(b))	保留溢利 港元	合計 港元
於二零零八年七月一日	859,795,843	203,145,386	215,978,981	1,426,142,678	128,725,712	2,833,788,600
本年度溢利	-	-	-	-	77,428,630	77,428,630
可出售金融資產公平值虧損	-	-	(212,155,072)	-	-	(212,155,072)
於投資重估儲備之可出售金融資產減值重新歸類調整	-	-	41,100,000	-	-	41,100,000
本年度其他全面支出	-	-	(171,055,072)	-	-	(171,055,072)
本年度全面總(支出)收益	-	-	(171,055,072)	-	77,428,630	(93,626,442)
根據二零零八年六月三十日年度末期息之 以股代息方案代替現金股息所發行之股份	5,102,856	10,348,593	-	-	-	15,451,449
根據二零零九年六月三十日年度中期息之 以股代息方案代替現金股息所發行之股份	390,164	567,610	-	-	-	957,774
發行股份費用	-	(220,749)	-	-	-	(220,749)
股息	-	-	-	(41,362,052)	-	(41,362,052)
於二零零九年六月三十日	865,288,863	213,840,840	44,923,909	1,384,780,626	206,154,342	2,714,988,580
本年度溢利	-	-	-	-	131,269,849	131,269,849
可出售金融資產公平值收益	-	-	278,071,913	-	-	278,071,913
本年度其他全面收益	-	-	278,071,913	-	-	278,071,913
本年度全面總收益	-	-	278,071,913	-	131,269,849	409,341,762
根據二零零九年六月三十日年度末期息之 以股代息方案代替現金股息所發行之股份	6,024,200	8,308,578	-	-	-	14,332,778
根據二零一零年六月三十日年度中期息之 以股代息方案代替現金股息所發行之股份	9,193,429	11,929,394	-	-	-	21,122,823
發行股份費用	-	(243,212)	-	-	-	(243,212)
股息	-	-	-	(43,421,072)	-	(43,421,072)
於二零一零年六月三十日	880,506,492	233,835,600	322,995,822	1,341,359,554	337,424,191	3,116,121,659

附註：

- (a) 投資重估儲備變動乃可出售金融資產公平值之變更。
- (b) 根據開曼群島的公司法(2007年修訂本)和本公司章程，若本公司於分派或支付股息後即時能償還在通常業務運作中到期之債項，則本公司的股份溢價可以派息方法派發予股東。

本公司之可分派儲備乃一九九五年本集團重組時本公司收購之附屬公司其有形資產淨值與本公司所發行股份賬面值之差額。根據開曼群島公司法(2007年修訂本)，可分派儲備是可供分派予股東。

## 綜合現金流量表

截至二零一零年六月三十日止年度

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
<b>經營業務</b>		
除稅前溢利	141,461,486	86,830,392
調整：		
應佔聯營公司業績	(103,755,411)	(89,589,260)
股息收入	(4,847,866)	(9,002,181)
物業、廠房及設備折舊	17,402,745	15,671,254
預付土地租賃款項攤銷	22,217,964	22,217,964
可出售金融資產之減值虧損	–	41,100,000
財務收益	(2,200,581)	(3,868,653)
財務成本	6,547,293	17,174,245
物業、廠房及設備撇銷虧損	–	14,087,970
營運資本變動前之經營現金流量	76,825,630	94,621,731
酒店存貨增加	(67,488)	(94,823)
應收貿易賬款及其他應收賬款(增加)減少	(3,134,800)	3,610,341
應付貿易賬款及其他應付賬款增加(減少)	1,835,068	(18,635,742)
應付聯營公司款項減少	(64,359)	(5,820)
來自經營之現金淨額	75,394,051	79,495,687
已付香港利得稅	(7,921,622)	(13,411,440)
退還香港利得稅	–	38,659
來自經營業務之現金淨額	67,472,429	66,122,906
<b>投資業務</b>		
增添物業、廠房及設備	(7,564,743)	(23,017,956)
聯營公司借款	(342,625,363)	(8,268,163)
已抵押定期存款增加	(430)	(15,860)
已收利息	2,200,581	3,868,653
可出售金融資產之股息收入	–	3,442,011
聯營公司還款	336,742,039	–
用於投資業務之現金淨額	(11,247,916)	(23,991,315)
<b>融資業務</b>		
償還銀行貸款及其他借貸	(335,000,529)	(52,373,397)
已付股息	(7,965,472)	(24,952,829)
已付利息及其他財務成本	(4,968,735)	(18,268,491)
已付貸款安排費用	(900,000)	(1,662,000)
已付發行股份費用	(243,212)	(220,749)
聯營公司貸款	1,464,638	7,651,183
新增之銀行貸款	297,000,000	41,000,000
用於融資業務之現金淨額	(50,613,310)	(48,826,283)
現金及現金等值增加(減少)淨額	5,611,203	(6,694,692)
年初之現金及現金等值	31,042,249	37,736,941
年終之現金及現金等值， 代表銀行存款及現金	36,653,452	31,042,249

# 綜合財務報告書附註

截至二零一零年六月三十日止年度

## 1. 一般事項

本公司為一於開曼群島註冊成立之公眾有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地址於本年報「公司資料」內披露。

本綜合財務報告書以港元列示，港元亦為本公司之功能貨幣。

本公司為一投資控股公司。各主要附屬公司之主要業務概況刊於附註29。

## 2. 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之新及經修訂香港會計準則、修訂及香港（國際財務報告準則詮釋委員會）詮釋（「新及經修訂香港財務報告準則」）。

香港會計準則第1號（二零零七年 經修訂）	財務報告書之呈列
香港會計準則第23號（二零零七年 經修訂）	借貸成本
香港會計準則第27號（二零零八年 經修訂）	綜合及獨立財務報告書
香港會計準則第32及1號（修訂）	可沽售金融工具及清盤時之責任
香港會計準則第39號（修訂）	合資格對沖項目
香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第27號（修訂）	於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本
香港財務報告準則第2號（修訂）	歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第3號 （二零零八年 經修訂）	業務合併
香港財務報告準則第7號（修訂）	有關金融工具披露之改進
香港財務報告準則第8號	營運分部
香港（國際財務報告準則詮釋委員會） — 詮釋第15號	房地產建築協議
香港（國際財務報告準則詮釋委員會） — 詮釋第16號	海外業務投資淨額對沖
香港（國際財務報告準則詮釋委員會） — 詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產
香港（國際財務報告準則詮釋委員會） — 詮釋第18號	來自客戶之資產轉讓
香港財務報告準則（修訂）	於二零零八年頒佈之香港財務報告準則改進
香港財務報告準則（修訂）	就修訂香港財務報告準則第2號、香港會計準則 第38號、香港會計準則第39號第80段、 香港（國際財務報告準則詮釋委員會）— 詮釋第9號及 香港（國際財務報告準則詮釋委員會）— 詮釋第16號 於二零零九年頒佈之香港財務報告準則改進

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

### 2. 應用新及經修訂之香港財務報告準則 (「香港財務報告準則」) (續)

本集團追溯應用香港財務報告準則第3號 (二零零八年 經修訂)「業務合併」於收購日期為二零零九年七月一日或以後之業務合併。於二零零九年七月一日或以後集團並追溯應用香港會計準則第27號 (二零零八年 經修訂)「綜合及獨立財務報告書」規定有關於附屬公司擁有權權益變動包括獲得及喪失控制權之會計方法。

因本年度並無需要應用於香港財務報告準則第3號 (二零零八年 經修訂) 及香港會計準則第27號 (二零零八年 經修訂) 適用之交易，應用香港財務報告準則第3號 (二零零八年 經修訂)、香港會計準則第27號 (二零零八年 經修訂) 及其他香港財務報告準則之相應修訂，對本集團於本會計期間及以往會計期間之綜合財務報告書並無構成影響。

應用香港財務報告準則第3號 (二零零八年 經修訂)、香港會計準則第27號 (二零零八年 經修訂) 及其他香港財務報告準則之相應修訂對將來適用之交易或會影響本集團未來之業績。

除下文所述外，採納此等新及經修訂香港財務報告準則對本集團於本會計期間及以往會計期間之綜合財務報告書，並無構成重大影響。

#### 新及經修訂香港財務報告準則僅影響呈列及披露

##### 香港會計準則第1號 (二零零七年 經修訂)「財務報告書之呈列」

香港會計準則第1號 (二零零七年 經修訂) 引入辭彙上變動 (包括修訂綜合財務報告書之標題) 及綜合財務報告書格式及內容上之變動。

##### 香港財務報告準則第8號「營運分部」

香港財務報告準則第8號乃一項披露準則導致集團之可報告分部重新劃分 (見附註5) 並改變分部損益及分部資產之計量基準。

##### 「有關金融工具披露之改進」

(香港財務報告準則第7號之修訂「金融工具：披露」)

香港財務報告準則第7號之修訂擴大按公平值計量之金融工具相關之公平值計量方法之披露規定。本集團並未按該修訂所載之過渡性條文就經擴大之披露提供比較資料。

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

### 2. 應用新及經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

本集團並無提前應用下列已頒佈惟尚未生效之新及經修訂準則、修訂或詮釋。

香港財務報告準則(修訂)	於二零零九年頒佈之香港財務報告準則改進 <sup>1</sup>
香港財務報告準則(修訂)	於二零一零年頒佈之香港財務報告準則改進 <sup>2</sup>
香港會計報告準則第24號(經修訂)	關連人士之披露 <sup>3</sup>
香港會計準則第32號(修訂)	供股分類 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第1號(修訂)	首次應用之額外豁免 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第1號(修訂)	首次應用香港財務報告準則第7號之比較披露的有限豁免 <sup>7</sup>
香港財務報告準則第2號(修訂)	集團以現金結算以股份支付之交易 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>6</sup>
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第14號(修訂)	最低資金要求之預付款項 <sup>3</sup>
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第19號	以權益工具抵銷金融負債 <sup>7</sup>

<sup>1</sup> 於二零一零年一月一日或以後開始之會計期間生效之修訂

<sup>2</sup> 於二零一零年七月一日及二零一一年一月一日或以後開始之會計期間生效(如適用)

<sup>3</sup> 於二零一一年一月一日或以後開始之會計期間生效

<sup>4</sup> 於二零一零年二月一日或以後開始之會計期間生效

<sup>5</sup> 於二零一零年一月一日或以後開始之會計期間生效

<sup>6</sup> 於二零一三年一月一日或以後開始之會計期間生效

<sup>7</sup> 於二零一零年七月一日或以後開始之會計期間生效

香港財務報告準則第9號「金融工具」引入金融資產分類及計量之新規定將於二零一三年一月一日起生效，並准許提前應用。該準則規定在香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範圍內所有已確認金融資產將按攤銷成本或公平值計量。特別於如下債務投資一般按攤銷成本計量：(i)於一項其目標為收取合約現金流量之業務模式內持有；及(ii)有純粹為支付本金及未償還本金之利息之合約現金流量。所有其他債務投資及權益投資按公平值計量。應用香港財務報告準則第9號或會影響本集團財務資產之分類及計量。

此外，作為於二零零九年所頒佈「香港財務報告準則之改進」其中部分，香港會計準則第17號「租賃」中有關租賃土地之分類已作出修訂。有關修訂將於二零一零年一月一日起生效，並准許提前應用。於香港會計準則第17號修訂前，承租人須將租賃土地分類為經營租賃，並於綜合財務狀況表列作預付土地租賃款項。該修訂已刪除有關規定。代之，有關修訂要求租賃土地須根據香港會計準則第17號所載之一般原則分類，即根據出租人或承租人就租賃資產之擁有權所承擔之風險及回報為基準。應用香港會計準則第17號之修訂或會影響本集團之租賃土地分類及計量。

公司董事預期，應用其他新訂及經修訂準則、修訂或詮釋將不會對本集團之業績及財務狀況造成重大影響。

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

### 3. 主要會計政策

除若干金融工具以公平值列賬外，本綜合財務報告書以歷史成本為編製基礎，會計政策詳列如下。

本綜合財務報告是根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，本綜合財務報告書包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）和香港公司法之要求作出適當披露。

#### 綜合賬之基本原則

綜合財務報告書包括本公司及由其控權之實體（其附屬公司）之財務報告書。當本公司有權規管實體之財務及經營政策以從其業務中獲益，則為具有控制權。

年內購入或售出之附屬公司，自有效收購日起或至有效出售日之業績已包括於集團之綜合收益表內。

如需要，附屬公司之財務報告書須作調整以與集團其他成員公司採用之會計政策一致。

集團內各公司間之交易、結餘、收益及支出已在編製綜合賬目時抵銷。

#### 投資聯營公司權益

投資者於聯營公司具有重大影響力，惟既非附屬公司亦非合營企業權益。重大影響力是指有能力參與其財務及經營政策決定而非控制或可共同控制其政策。

聯營公司之業績、資產及負債按權益法計入本綜合財務報告書內。根據權益法，聯營公司權益按成本值及集團應佔該公司自收購後之資產淨值變動作出調整，並扣除經識別之減值虧損列於綜合財務狀況表內。倘集團所佔之虧損相等於或超出集團於聯營公司應佔之權益（包括實質上構成集團於聯營公司的投資淨額的任何長期權益），則集團終止確認其進一步之應佔虧損。額外之應佔虧損撥備及負債確認只限於集團須承擔法定或推定責任或代聯營公司支付之款項。

#### 商譽

於二零零五年一月一日前訂立協議收購聯營公司而產生的商譽，乃指收購成本高於本集團於收購日的相關聯營公司可識別資產及負債公平淨值之數額。自二零零五年一月一日起，本集團不再攤銷商譽，而該商譽包括於投資之賬面值內成為其中一部分，一併評估減值。

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 投資聯營公司權益 (續)

##### 商譽 (續)

在收購聯營公司而產生的商譽(以權益法列賬)已包括於有關聯營公司之投資成本成為其中一部分,一併評估減值。

集團應佔可識別資產、負債及或然負債之公平淨值高於收購成本之任何數額,經重新評估後,即時確認損益。

集團與聯營公司之間的交易,其損益按集團所佔聯營公司之權益抵銷。

##### 收入確認

收入乃指正常業務下提供之服務於扣除折扣及有關銷售稅項後應收之款項,已收或應收代價以公平值計量,包括以下項目:

房租、餐飲銷售及酒店內其他附帶服務之收入於相關服務提供時確認。

經營會所及酒店管理收益於提供服務時確認。

投資之股息收益於股東收取股息之權利正式確立後確認。

金融資產之利息收益按時間基準,參考剩餘本金按適用實際利率(以金融資產預計年期而估計未來之現金收入精確貼現至其賬面淨值之比率)計算。

經營租賃之租金收益乃按相關租約年期以直線法基準確認。

##### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備包括用於生產或供應貨物或服務或行政用途之物業,乃按其成本值減往後累計折舊及累計減值虧損入賬。

折舊準備乃按物業、廠房及設備之估計使用年期及其估計剩餘價值後之成本,以直線法撇銷。

物業、廠房及設備項目於出售或預期繼續使用而不會產生日後經濟利益時被剔除確認。被剔除確認資產所產生任何收益或虧損(按出售所得款項淨額與項目賬面值之差額計算)於項目被剔除確認之年度計入損益。

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 有形資產減值虧損

集團於報告期末檢討其有形資產之賬面值，釐定該等資產有否出現任何減值虧損迹象。倘有這迹象存在，則估計資產之可收回金額以釐定減值虧損程度，如有。倘資產之可收回金額估計低於其賬面值，則資產之賬面值將撇減至其可收回金額。減值虧損即時確認損益。

倘減值虧損其後撥回，資產賬面值則調升至經修訂之估計可收回金額，惟該調升之賬面值不可超過假若以往年度並無確認任何減值虧損而釐定之賬面值。減值虧損回撥即時確認損益。

#### 酒店存貨

酒店存貨以成本值及可變現淨值之較低者入賬。成本值按加權平均法計算。

#### 借貸成本

收購、建造或生產需要相當長時間預備用作擬定用途或銷售的合資格資產之直接應佔借貸成本，計入該等資產的成本中直至資產實質上可作擬定用途或可供出售。特定借貸用於合資格資產開支前暫時用作投資而賺取之投資收入自可撥充資本之借貸成本扣除。

所有其他借貸成本於產生期間確認損益。

#### 租賃

融資租賃乃指將資產擁有權之風險及回報實質上轉讓予承租人之租賃。所有其他租賃均列為經營租賃。

#### 集團為出租人

經營租賃之租金收益乃按相關租賃年期以直線法確認損益。因磋商及安排經營租賃而產生之首次直接成本則加於租賃資產賬面值上，並按租賃年期以直線法確認為開支。

#### 預付土地租賃款項

獲得土地租賃權益而提前支付之款項視為經營租賃以成本入賬，並按租賃期以直線法撇銷。

#### 外幣

編製個別集團旗下實體之財務報告書時，該實體以功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易乃按交易日適用之匯率以其功能貨幣(即該實體經營所在主要經濟環境之貨幣)入賬。於報告期末，以外幣列值之貨幣項目以該日之匯率重新換算。按歷史成本以外幣計量之非貨幣項目不予重新換算。



## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 外幣 (續)

結算貨幣項目及重新換算貨幣項目所產生之匯兌差額於產生期間確認損益。

#### 退休保障成本

強制性公積金計劃之付款於僱員已提供服務而享有供款時以費用入賬。

#### 稅項

所得稅支出指現行應繳稅項及遞延稅項之總和。

現行應繳稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合收益表所報溢利不同，乃由於前者不包括其他年度之應課稅或可扣稅收入或支出項目，亦不包括毋須課稅或不能扣稅之項目。集團現行稅項負債按於報告期末已生效或實質生效之稅率計算。

遞延稅項指確認就綜合財務報告書內之資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基之暫時性差額。遞延稅項負債一般會確認所有應課稅暫時性差額。遞延稅項資產一般只限於確認日後或能用以抵銷應課稅溢利數額之所有可扣除暫時性差額。倘於商譽或首次確認（業務合併除外）不影響應課稅溢利或會計溢利之交易之其他資產及負債時而產生之暫時性差額，則不會確認該等資產及負債。

惟集團能控制暫時性差額之回撥及該暫時性差額在可預見將來很有可能不會撥回外，投資於聯營公司產生之應課稅暫時性差額確認為遞延稅項負債。

投資而產生之可扣除暫時性差額，只限於確認可能有足夠應課稅溢利以使用暫時性差額之好處且預期可見將來會回撥為遞延稅項資產。

遞延稅項資產之賬面值於報告期末檢討，並於很可能不再有足夠應課稅溢利時調低該項資產之全部或部分。

遞延稅項資產及負債乃按於報告期末有效或實質有效之稅率（及稅務法例），預期於償還負債或變現資產期間適用之稅率計量。遞延稅項資產及負債的計量反映本集團預期於報告期末收回其資產或支付負債之賬面值時所產生的稅務結果。遞延稅項於損益確認，惟當其涉及分別應於其他全面收益確認或直接於權益確認之項目除外。

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 金融工具

當集團實體成為工具合約條文之訂約方時，則確認金融資產及金融負債。金融資產及金融負債首先按公平值計量。因收購或發行金融資產及金融負債而直接產生之交易成本於首次確認時，適當地加入或扣除於該項金融資產或金融負債之公平值。收購於損益按公平值處理之金融資產或金融負債而產生之直接交易成本，即時確認損益。

#### 金融資產

集團之金融資產分為包括貸款及應收款項與可出售金融資產兩個類別，其中之一。所有日常買賣之金融資產於交易日確認及終止確認。日常買賣指按市場規例或慣例訂立之時間內交收資產之金融資產買賣。

#### 實際利率法

實際利率法是一種計算金融資產攤銷成本及將利息收入按有關期間予以分配之方法。實際利率為於金融資產的預計年期或於首次確認其淨賬面值的較短期間（如適用），精確貼現估計未來現金收入之比率。

#### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為於活躍市場並無報價之附帶固定或可釐定付款之非衍生金融資產。首次確認後之貸款及應收款項（包括已抵押定期存款、應收貿易賬款及其他應收款項、應收聯營公司款項與銀行存款及現金）以實際利率法按攤銷成本，扣除任何已識別減值虧損入賬（金融資產之減值見會計政策如下）。

#### 可出售金融資產

可出售金融資產為未有被指定或未有被劃分為以公平值於損益入賬的金融資產、貸款及應收款項或持至到期投資之非衍生工具。

於報告期末可出售金融資產按公平值計量。公平值之變動確認於其他全面收益及累計於投資重估儲備，直至該金融資產被出售或決定有所減值，屆時於投資重估儲備之過往累計損益則重新分類計入損益（金融資產之減值見會計政策如下）。

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 金融工具 (續)

#### 金融資產 (續)

#### 金融資產之減值

於報告期末評估金融資產是否出現減值迹象。如有客觀迹象顯示，因一項或多項於首次確認金融資產後發生的事件，導致金融資產的估計現金流量受影響，則該等金融資產會被減值。

就可出售權益投資而言，倘若該投資的公平值大幅或持續低於成本值，則該下降視為減值之客觀證據。

就所有其他金融資產而言，減值的客觀迹象可包括：

- 發行人或交易對手出現嚴重財務困難；或
- 未能償還或拖欠利息或本金付款；或
- 借款人很可能會登記破產或財務重組。

就若干金融資產類別（如應收貿易賬款）而言，按個別評估不予以減值之資產其後按集體基準評估減值。應收賬款組合減值之客觀迹象可包括本集團的過往收款經驗、組合內拖欠付款次數增加，以及與未能償還應收賬款有關的國家或地方經濟狀況出現明顯變動。

就按攤銷成本列賬的金融資產而言，倘客觀迹象顯示資產減值，則減值虧損於損益確認，並按資產賬面值與原訂實際利率貼現的估計未來現金流量的現值之差額計量。

金融資產的減值虧損於所有金融資產賬面值直接扣減，惟應收貿易賬款的賬面值則透過撥備賬予以扣減。撥備賬之賬面值變動於損益確認。倘應收貿易賬款被認為無法收回，則於撥備賬內撇銷。其後收回過往已撇銷的款項計入損益。

就按攤銷成本計量的金融資產而言，如於往後期間減值虧損金額減少，而該減少可客觀地與確認減值後發生的事件有關，則過往確認的減值虧損會透過損益撥回，惟該資產於減值撥回日的賬面值不得高於假設從未確認減值之攤銷成本。

可出售權益投資的減值虧損將不會於往後期間於損益撥回。減值虧損後增加之公平值，直接確認於其他全面收益及累計於投資重估撥備。

#### 金融負債及權益

由集團實體發行之金融負債及權益工具按訂立之合約內容實質安排及以其定義分類。

權益工具乃證明具有扣除所有負債後集團之剩餘資產權益之合約。

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 金融工具 (續)

#### 金融負債及權益 (續)

#### 實際利率法

實際利率法是一種計算金融負債攤銷成本及將利息支出按有關期間予以分配之方法。實際利率為於金融負債的預計年期或較短期間(如適用)，精確貼現估計未來現金支付之比率。

利息支出按實際利率基準確認。

#### 金融負債

金融負債(包括應付貿易賬款及其他應付賬款、應付聯營公司款項、銀行貸款及其他借貸)於往後以實際利率法按攤銷成本計量。

#### 權益工具

本公司發行之權益工具按所得款項扣除直接發行成本後入賬。

#### 剔除確認

金融資產倘自其收取現金流量之權利已屆滿，或資產已被轉讓及集團已實質上轉移其擁有權之風險及回報時被剔除確認。於剔除確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價及已於其他全面收益確認之累計損益總和之差額，於損益確認。

金融負債則於有關合約所訂明責任獲解除、取消或屆滿時剔除。剔除確認金融負債之賬面值與已付及應付代價之差額於損益確認。

### 4. 收入

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
酒店經營	192,313,679	198,659,445
會所經營及酒店管理	17,128,190	10,171,724
可出售金融資產之股息收入	4,847,866	9,002,181
	<b>214,289,735</b>	<b>217,833,350</b>

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

### 5. 分部資料

本集團已採納於二零零九年七月一日起生效之香港財務報告準則第8號「營運分部」。香港財務報告準則第8號乃一項披露準則規定按集團之主要營運決策人就分部資源分配及表現評估而定期審閱之內部報告為基礎以劃分經營分部。相反，前香港會計準則第14號「分部報告」則規定須採用風險及回報方法劃分為兩組分部（業務及地域）。過往，集團之主要呈報方式為業務分部。對比香港會計準則第14號所釐定之主要可報告分部而言，採用香港財務報告準則第8號已導致集團重新劃分可報告之分部。

採納香港財務報告準則第8號已改變分部損益及分部資產之計量基準。分部損益之計量基準已改變為包括應佔聯營公司業績－酒店經營及若干費用。再者，分部資產之計量基準已改變為包括投資聯營公司權益－酒店經營。

於過往年間，對外呈報之分部資料乃按集團業務經營為基準進行分析，集團經營業務劃分包括酒店經營及管理、會所經營及投資控股。然而，向主要營運決策人呈報之資料作資源分配及表現評估集中於四個主要分部，包括酒店經營－城市花園酒店、投資控股－持有策略性可出售投資、酒店經營－集團透過投資聯營公司經營包括港麗酒店及皇家太平洋酒店與其他－會所經營及酒店管理。本年度之營運分部除將會所經營及酒店管理列作同一營運分部與將酒店經營－集團透過投資聯營公司經營包括港麗酒店及皇家太平洋酒店列作營運分部外，按香港財務報告準則第8號之本集團可報告分部與以往年度香港會計準則第14號呈列之業務分部均屬一致。於過往年間，按香港會計準則第14號呈列之業務分部，酒店經營及管理列作同一可報告業務分部而集團聯營公司營運之酒店經營（包括港麗酒店及皇家太平洋酒店）並未列為可報告業務分部。截至二零零九年六月三十日止年度之分部財務資料已按香港財務報告準則第8號之規定重列。根據香港財務報告準則第8號，本集團之營運及可報告分部如下：

1. 酒店經營－城市花園酒店
2. 投資控股－持有策略性可出售投資
3. 酒店經營－本集團透過投資於聯營公司經營包括港麗酒店及皇家太平洋酒店
4. 其他－會所經營及酒店管理

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

### 5. 分部資料 (續)

#### 分部收入及業績

本集團於這兩年度之收入及業績以可報告分部分析如下：

	分部收入		分部溢利 (虧損)	
	二零一零年 港元	二零零九年 港元	二零一零年 港元	二零零九年 港元
酒店經營				
— 城市花園酒店	<b>192,313,679</b>	198,659,445	<b>40,724,153</b>	42,123,963
投資控股	<b>4,847,866</b>	9,002,181	<b>4,844,081</b>	(32,103,530)
酒店經營				
— 應佔聯營公司業績	—	—	<b>126,317,271</b>	107,608,455
其他 — 會所經營及酒店管理	<b>17,128,190</b>	10,171,724	<b>1,904,625</b>	3,658,076
	<b>214,289,735</b>	217,833,350	<b>173,790,130</b>	121,286,964
應佔聯營公司業績 — 其他			<b>(36,728)</b>	(132,434)
應佔聯營公司所得稅支出			<b>(22,525,132)</b>	(17,886,761)
企業支出			<b>(5,420,072)</b>	(3,131,785)
財務收益			<b>2,200,581</b>	3,868,653
財務成本			<b>(6,547,293)</b>	(17,174,245)
除稅前溢利			<b>141,461,486</b>	86,830,392

可報告分部之會計政策與於附註3所述之本集團會計政策均屬一致。分部溢利 (虧損) 指各分部所產生之溢利或虧損而未分配企業支出、財務收益、財務成本、應佔聯營公司業績 — 其他及應佔聯營公司所得稅支出。此乃就資源分配及表現評估而向主要營運決策人之匯報方式。

上述呈報所有分部收入均源於外界客戶。於本年度並無分部間之收入 (二零零九年：無)。

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

### 5. 分部資料 (續)

#### 分部資產及負債

本集團之資產及負債以可報告分部分析如下：

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
<b>分部資產</b>		
酒店經營－城市花園酒店	1,543,440,783	1,575,840,658
投資控股	701,182,148	418,262,369
酒店經營－投資聯營公司權益	1,359,012,059	1,255,256,648
其他－會所經營及酒店管理	4,536,144	988,953
總分部資產	3,608,171,134	3,250,348,628
應收聯營公司款項	239,325,277	233,441,953
未分配企業資產	36,657,575	31,046,936
綜合資產	3,884,153,986	3,514,837,517
<b>分部負債</b>		
酒店經營－城市花園酒店	8,624,494	7,154,632
投資控股	6,000	6,000
其他－會所經營及酒店管理	1,033,008	911,160
總分部負債	9,663,502	8,071,792
應付聯營公司款項	435,526,705	434,062,067
未分配企業負債	322,842,120	357,715,078
綜合負債	768,032,327	799,848,937

為監察分部表現及分配分部間之資源，所有資產分配至可報告分部，惟本集團之企業資產、應收聯營公司款項與銀行存款及現金除外。所有負債分配至可報告分部，惟本集團之企業負債、應付聯營公司款項、應付稅項、銀行貸款及其他借貸與遞延稅項除外。

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

### 5. 分部資料 (續)

#### 其他分部資料

	物業、廠房及設備折舊及 預付土地租賃款項攤銷		非流動資產增添 (附註)		物業、廠房及 設備撤銷虧損		可出售金融資產之 減值虧損確認損益	
	二零一零年 港元	二零零九年 港元	二零一零年 港元	二零零九年 港元	二零一零年 港元	二零零九年 港元	二零一零年 港元	二零零九年 港元
包括於分部損益 或分部資產計量之款項：								
酒店經營－城市花園酒店	38,942,257	37,863,248	3,724,673	23,009,676	-	14,087,970	-	-
投資控股	-	-	-	-	-	-	-	41,100,000
其他－會所經營及酒店管理	678,452	25,970	3,840,070	8,280	-	-	-	-
	<b>39,620,709</b>	<b>37,889,218</b>	<b>7,564,743</b>	<b>23,017,956</b>	<b>-</b>	<b>14,087,970</b>	<b>-</b>	<b>41,100,000</b>

附註：非流動資產不包括財務工具（包括可出售金融資產及已抵押定期存款）。

#### 地域資料

本集團之所有業務均在香港，而集團之所有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。

### 6. 財務收益

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
利息收益：		
一聯營公司借款	2,196,838	3,746,714
銀行存款	3,743	121,939
	<b>2,200,581</b>	<b>3,868,653</b>



## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

### 7. 財務成本

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
利息及其他財務成本：		
須於五年內全數償還之銀行貸款	5,069,746	9,430,544
一聯營公司貸款	1,464,638	7,651,183
其他無抵押貸款	12,909	92,518
	<u>6,547,293</u>	<u>17,174,245</u>

### 8. 除稅前溢利

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
除稅前溢利已扣除：		
董事酬金 (附註10)	2,971,342	2,685,759
其他僱員成本	61,907,233	50,456,506
退休保障計劃供款 (董事除外)	2,556,315	2,410,858
	<u>67,434,890</u>	<u>55,553,123</u>
總僱員成本		
核數師酬金		
審計服務		
本年度	675,900	626,900
以往年度不足 (超額) 準備	21,350	(39,600)
	<u>697,250</u>	<u>587,300</u>
非審計服務	373,880	338,370
	<u>1,071,130</u>	<u>925,670</u>
酒店存貨消耗之成本	18,307,798	17,254,338
物業、廠房及設備折舊	17,402,745	15,671,254
物業、廠房及設備撇銷虧損	-	14,087,970
酒店物業之維修及保養	2,255,776	2,232,297
預付土地租賃款項之攤銷	22,217,964	22,217,964
應佔聯營公司之所得稅支出 (已包括於應佔聯營公司業績)	22,525,132	17,886,761
經營租賃下最低租金支付	319,898	-
並已計入：		
物業租金收入扣除可忽略之支出	677,500	681,717

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

### 9. 所得稅支出

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
所得稅支出包括：		
香港利得稅乃按估計應課稅溢利之16.5%稅率計算 (二零零九年：16.5%)		
本年度	9,421,731	8,458,296
以往年度之超額撥備	—	(276)
	<u>9,421,731</u>	<u>8,458,020</u>
遞延稅項 (附註25)		
本年度	769,906	943,742
	<u>10,191,637</u>	<u>9,401,762</u>
本年度所得稅支出與綜合收益表所示除稅前溢利之對賬如下：		
	二零一零年 港元	二零零九年 港元
除稅前溢利	<u>141,461,486</u>	<u>86,830,392</u>
按香港利得稅稅率16.5%計算之稅項 (二零零九年：16.5%)	23,341,145	14,327,015
應佔聯營公司業績之稅務影響	(17,119,643)	(14,782,228)
不可扣稅支出之稅務影響	4,577,869	11,636,976
毋須課稅收入之稅務影響	(804,362)	(1,489,725)
使用前期未確認可扣除之暫時性差額之稅務影響	(144,320)	—
使用前期未確認之稅項虧損	—	(289,919)
未確認稅項虧損之稅務影響	335,972	—
未確認可扣除之暫時性差額之稅務影響	4,976	—
其他	—	(81)
以往年度之超額撥備	—	(276)
本年度之所得稅項支出	<u>10,191,637</u>	<u>9,401,762</u>

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

### 10. 董事酬金

	二零一零年					二零零九年				
	袍金	其他酬金			總額	袍金	其他酬金			總額
		薪金及其他福利	退休保障計劃供款	酌情花紅 (附註 i)			薪金及其他福利	退休保障計劃供款	酌情花紅 (附註 i)	
港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	
執行董事：										
黃志祥先生	28,000	-	-	-	28,000	28,000	-	-	-	28,000
鄧永鏞先生	28,000	-	-	-	28,000	28,000	-	-	-	28,000
黃永光先生	36,000	-	-	-	36,000	36,000	-	-	-	36,000
嚴國明先生	18,000	1,936,342	18,000	375,000	2,347,342	18,000	1,800,759	18,000	225,000	2,061,759
	<u>110,000</u>	<u>1,936,342</u>	<u>18,000</u>	<u>375,000</u>	<u>2,439,342</u>	<u>110,000</u>	<u>1,800,759</u>	<u>18,000</u>	<u>225,000</u>	<u>2,153,759</u>
非執行董事：										
呂榮光先生	120,000	-	-	-	120,000	120,000	-	-	-	120,000
夏佳理議員， GBM, CVO, GBS, OBE, JP (附註 ii)	36,000	-	-	-	36,000	36,000	-	-	-	36,000
	<u>156,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>156,000</u>	<u>156,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>156,000</u>
獨立非執行董事：										
王敏剛先生，BBS, JP	128,000	-	-	-	128,000	128,000	-	-	-	128,000
李民橋先生，JP	128,000	-	-	-	128,000	128,000	-	-	-	128,000
王繼榮先生	120,000	-	-	-	120,000	120,000	-	-	-	120,000
	<u>376,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>376,000</u>	<u>376,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>376,000</u>
	<u>642,000</u>	<u>1,936,342</u>	<u>18,000</u>	<u>375,000</u>	<u>2,971,342</u>	<u>642,000</u>	<u>1,800,759</u>	<u>18,000</u>	<u>225,000</u>	<u>2,685,759</u>

截至二零一零年六月三十日止年度內並無董事免收酬金 (二零零九年：無)。

附註：

- (i) 這兩年間酌情花紅乃按董事表現及本集團盈利而釐定。
- (ii) 本年度內已支付予Ronald Arculli and Associates之顧問費為416,666港元 (二零零九年：416,666港元)，夏佳理議員，GBM, CVO, GBS, OBE, JP為Ronald Arculli and Associates之獨資經營者。

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

### 11. 僱員酬金

本集團五位最高薪酬僱員之酬金，其中一位(二零零九年：一位)是本集團董事，上述附註10已包括其酬金披露。其餘四位(二零零九年：四位)為本集團僱員，酬金詳情如下：

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
薪金及其他酬金	2,729,408	2,778,258
退休保障計劃供款	54,500	60,500
酌情花紅(附註)	223,600	129,151
	<b>3,007,508</b>	<b>2,967,909</b>

附註：這兩年之酌情花紅乃按集團業績表現而釐定。

酬金之金額範圍如下：

	僱員人數	
	二零一零年	二零零九年
少於1,000,000港元	3	2
1,000,001港元－1,500,000港元	1	2

四位(二零零九年：四位)最高薪酬之僱員於這兩年內並無免收酬金。

年度內，集團概無向四位(二零零九年：四位)最高薪酬之僱員(包括董事)支付作為吸引其加盟或一經加盟之酬金，或作為其失去職位之賠償。

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

### 12. 股息

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
已派發末期股息：截至二零零九年六月三十日止年度 每股2.4港仙 (二零零九年：二零零八年末期股息3港仙)	20,766,933	25,793,875
已派發中期股息：截至二零一零年六月三十日止年度 每股2.6港仙 (二零零九年：二零零九年中期股息1.8港仙)	22,654,139	15,568,177
	<b>43,421,072</b>	<b>41,362,052</b>

董事會現建議派發截至二零一零年六月三十日止年度之末期股息每股3.4港仙 (二零零九年：截至二零零九年六月三十日止年度之末期股息2.4港仙) 合共29,937,221港元，惟須經股東於應屆週年大會批准。

年度內，提出以股份代替股息被部分股東接納，列示如下：

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
截至二零零九年／二零零八年六月三十日止年度末期股息		
– 現金	6,434,155	10,342,426
– 以股代息	14,332,778	15,451,449
	<b>20,766,933</b>	<b>25,793,875</b>
截至二零一零年／二零零九年六月三十日止年度中期股息		
– 現金	1,531,317	14,610,403
– 以股代息	21,122,822	957,774
	<b>22,654,139</b>	<b>15,568,177</b>
	<b>43,421,072</b>	<b>41,362,052</b>

### 13. 每股盈利－基本

基本每股盈利乃根據本年度溢利131,269,849港元 (二零零九年：77,428,630港元) 及年內已發行股數之加權平均數870,375,522 (二零零九年：862,628,188) 股計算。

因這兩年間均無任何潛在之稀釋普通股股份而並無列示攤薄之每股盈利。

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

### 14. 物業、廠房及設備

	長期契約 之香港 酒店物業 港元	傢俬、 固定裝置及 酒店經營設備 港元	合計 港元
<b>成本值</b>			
於二零零八年七月一日	375,762,202	79,068,639	454,830,841
增添	–	23,017,956	23,017,956
撇銷	(17,601,179)	–	(17,601,179)
	<u>375,762,202</u>	<u>79,068,639</u>	<u>454,830,841</u>
於二零零九年六月三十日	358,161,023	102,086,595	460,247,618
增添	–	7,564,743	7,564,743
	<u>358,161,023</u>	<u>102,086,595</u>	<u>460,247,618</u>
於二零一零年六月三十日	<b><u>358,161,023</u></b>	<b><u>109,651,338</u></b>	<b><u>467,812,361</u></b>
<b>折舊</b>			
於二零零八年七月一日	72,899,507	30,217,440	103,116,947
本年度準備	5,245,645	10,425,609	15,671,254
撇銷時撥回	(3,513,209)	–	(3,513,209)
	<u>72,899,507</u>	<u>30,217,440</u>	<u>103,116,947</u>
於二零零九年六月三十日	74,631,943	40,643,049	115,274,992
本年度準備	5,567,874	11,834,871	17,402,745
	<u>74,631,943</u>	<u>40,643,049</u>	<u>115,274,992</u>
於二零一零年六月三十日	<b><u>80,199,817</u></b>	<b><u>52,477,920</u></b>	<b><u>132,677,737</u></b>
<b>賬面值</b>			
於二零一零年六月三十日	<b><u>277,961,206</u></b>	<b><u>57,173,418</u></b>	<b><u>335,134,624</u></b>
於二零零九年六月三十日	<u>283,529,080</u>	<u>61,443,546</u>	<u>344,972,626</u>

上述物業、廠房及設備以直線法按下列年率作折舊：

酒店物業	樓宇位處於土地租賃期或70年之較短者
傢俬及固定裝置	10% – 20%
酒店經營設備	20%

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

### 15. 預付土地租賃款項

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
集團之預付土地租賃款項包括：		
於香港長期契約之租賃土地	<b>1,201,621,557</b>	<b>1,223,839,521</b>
就申報分析為：		
流動資產	<b>22,217,964</b>	22,217,964
非流動資產	<b>1,179,403,593</b>	<b>1,201,621,557</b>
	<b>1,201,621,557</b>	<b>1,223,839,521</b>

### 16. 投資聯營公司權益

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
非上市之投資聯營公司成本值	<b>1,062,961,934</b>	1,062,961,934
當作注資於聯營公司 (附註)	<b>603,000</b>	603,000
應佔收購後溢利，經扣除已收股息	<b>295,447,125</b>	<b>191,691,714</b>
	<b>1,359,012,059</b>	<b>1,255,256,648</b>

附註：此當作注資於聯營公司之數額指來自給予一銀行作為聯營公司之銀行貸款之若干財務擔保合約之公平值。於二零零七年六月三十日止年度內，該財務擔保合約已屆滿。

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

### 16. 投資聯營公司權益 (續)

於二零一零年及二零零九年六月三十日之聯營公司詳情如下：

公司名稱	業務結構形式	成立／經營地點	持有股份類別	本公司所佔已發行股份權益		主要業務
				直接	間接	
Asian Glory Limited	成立	英屬處女群島	普通	–	25%	投資控股
百騰置業有限公司 (附註(b))	成立	香港	普通	–	25%	持有及經營酒店
FHR International Limited (附註(c))	成立	香港	普通	–	33.33%	不活躍
Greenroll Limited	成立	香港	普通	–	50%	持有及經營酒店
勵傑投資有限公司	成立	香港	普通	25%	–	提供財務服務

附註：

- (a) 所有聯營公司均為非上市公司。
- (b) 百騰置業有限公司為Asian Glory Limited之全資擁有附屬公司。
- (c) 於二零零八年十一月，本集團以1港元代價購入FHR International Limited之權益。

投資聯營公司成本已包括以往年度收購聯營公司而產生之商譽186,513,404港元(二零零九年：186,513,404港元)。



## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

### 16. 投資聯營公司權益 (續)

集團聯營公司之財務資料概要載列如下：

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
總資產	<b>6,189,683,278</b>	5,760,324,271
總負債	<b>(3,854,823,961)</b>	(3,671,034,114)
淨資產	<b>2,334,859,317</b>	2,089,290,157
集團應佔聯營公司資產淨額	<b>1,172,498,655</b>	1,068,743,244
收入	<b>942,714,514</b>	906,842,291
本年度溢利	<b>245,569,160</b>	217,999,776
本年度集團所佔聯營公司業績	<b>103,755,411</b>	89,589,260

### 17. 可出售金融資產

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
香港有牌價之權益證券，按公平值	<b>701,182,148</b>	418,262,369
有牌價證券市值	<b>701,182,148</b>	418,262,369
就申報分析為：		
非流動資產	<b>701,182,148</b>	418,262,369

集團之可出售金融資產為集團持有作策略性投資於一間在香港聯合交易所有限公司主板上市之公司之百分之三點六七 (二零零九年：百分之三點六六) 之股權證券，其主要業務為擁有及管理位於亞洲及美國之酒店、零售、商業及住宅物業。

年度內集團收取以股代息之公平值為4,847,866港元 (二零零九年：5,560,170港元)，而此款項包括於可出售金融資產內。

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

### 18. 已抵押定期存款／銀行存款

已抵押定期存款1,557,934港元(二零零九年:1,557,504港元)為集團已抵押予銀行而取得將於二零一一年七月到期之銀行保證書,因此被分類為非流動資產。

該已抵押付息之定期存款年利率為0.35厘(二零零九年:0.06厘)。

銀行存款主要包括原於三個月或以內到期之銀行短期付息存款按市場之年利率平均為0.08厘(二零零九年:1.35厘)。

### 19. 應收貿易賬款及其他應收賬款

於二零一零年六月三十日,本集團之應收貿易賬款為6,678,059港元(二零零九年:4,321,303港元)已包括於應收貿易賬款及其他應收賬款。本集團有一套既定信貸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,盡量減低與其相關的信貸風險。一般信貸期為30日至45日。

於報告期末,應收貿易賬款按發票日期之賬齡分析如下:

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
應收貿易賬款		
零至三十日	5,109,160	2,872,896
三十一日至六十日	1,448,359	733,235
六十一日至九十日	120,540	682,095
超過九十日	—	33,077
	<b>6,678,059</b>	4,321,303
其他應收賬款	<b>2,322,433</b>	1,544,389
	<b>9,000,492</b>	5,865,692

於接受新客戶前,本集團評估潛在客戶之信貸質素並界定該客戶之信貸額。定期檢討客戶之信貸額度及欠款額。百分之九十八點七(二零零九年:百分之九十四點四)之應收貿易賬款為未逾期及無需減值,並擁有良好還款記錄。集團已評估此等客戶之信譽及其以往之違約比率。

本集團考慮應收貿易賬款由最初放貸日至報告期末之信貸質素變動而釐定應收貿易賬款之討回性。客戶群為廣大及並無關連,因此信貸集中風險極低。故公司董事相信毋須作出撥備。

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

### 19. 應收貿易賬款及其他應收賬款 (續)

於二零一零年六月三十日，本集團應收賬款包括於報告期末已逾期但未作減值虧損撥備之賬項為85,310港元(二零零九年：240,690港元)。已逾期但未作減值之應收貿易賬款均為本集團一群擁有良好信貸記錄之獨立客戶。根據以往經驗，管理層認為因此等數額之信貸質素並無重大改變而可全數收回，無需作出減值撥備。本集團於此等款項並無持有抵押品。

逾期但未作減值的應收貿易賬款之賬齡

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
逾期三十日以內	85,310	238,650
逾期三十一日至六十日	—	2,040
	<b>85,310</b>	<b>240,690</b>

### 20. 聯營公司流動款項

款項為無抵押及須於要求時償還。

於二零一零年六月三十日，應收聯營公司款項中包括一項金額139,143,780港元(二零零九年：232,988,996港元)為附息按名義利率計息，其餘為免息。應付聯營公司款項為免息。

### 21. 應付貿易賬款及其他應付賬款

於報告期末，應付貿易賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
應付貿易賬款		
零至三十日	5,688,155	3,962,919
三十一日至六十日	84,545	192,641
	<b>5,772,700</b>	<b>4,155,560</b>
應付翻新成本	212,677	2,148,365
其他應付賬款	5,550,108	3,444,245
	<b>11,535,485</b>	<b>9,748,170</b>

購貨信貸期平均為45日。本集團具備金融風險管理政策以確保所有應付賬款於信貸期內支付。

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

### 22. 銀行貸款及其他借貸

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
已抵押銀行貸款	304,164,130	341,447,488
其他付息無抵押貸款	273,318	264,179
	<b>304,437,448</b>	<b>341,711,667</b>
賬面值償還期限之分析如下：		
一年內	56,713,221	96,968,204
一年以上但不超過兩年	31,986,741	244,743,463
二年以上但不超過三年	215,737,486	—
	<b>304,437,448</b>	<b>341,711,667</b>
減：流動負債所示須於一年內償還之數額	(56,713,221)	(96,968,204)
須於一年後償還之數額	<b>247,724,227</b>	<b>244,743,463</b>
本集團之定息借貸風險及合約之到期日如下：		
定息借貸：	二零一零年 港元	二零零九年 港元
一年以上但不超過兩年	273,318	264,179
銀行貸款為港元，其實際利率（亦為已合約利率）為香港銀行同業拆息加邊際利潤。		
其他付息無抵押貸款為港元，其固定年利率為0.9厘（二零零九年：3.13厘）。		

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

### 23. 股本

	每股面值一港元之 普通股股份數目		面值	
	二零一零年	二零零九年	二零一零年 港元	二零零九年 港元
法定股本：				
於本年初及年末	<b>3,000,000,000</b>	3,000,000,000	<b>3,000,000,000</b>	3,000,000,000
發行及繳足股本：				
於本年初	<b>865,288,863</b>	859,795,843	<b>865,288,863</b>	859,795,843
根據二零零九年／ 二零零八年六月三十日年度 末期息之以股代息方案代替 現金股息所發行之股份	<b>6,024,200</b>	5,102,856	<b>6,024,200</b>	5,102,856
根據二零一零年／ 二零零九年六月三十日年度 中期息之以股代息方案代替 現金股息所發行之股份	<b>9,193,429</b>	390,164	<b>9,193,429</b>	390,164
於本年末	<b>880,506,492</b>	865,288,863	<b>880,506,492</b>	865,288,863

於二零零九年十二月四日及二零一零年四月二十七日，根據本公司以股代息方案，本公司分別按每股發行價2.3792港元及2.2976港元發行與配發6,024,200股及9,193,429股每股面值1港元之股份予選擇本公司股份以代替現金股息之股東，作為二零零九年年度末期股息及二零一零年年度中期股息。此等股份與其他已發行股份在各方面均享有同等權益。

於二零零八年十二月十二日及二零零九年五月十五日，根據本公司以股代息方案，本公司分別按每股發行價3.028港元及2.4548港元發行與配發5,102,856股及390,164股每股面值1港元之股份予選擇本公司股份以代替現金股息之股東，作為二零零八年年度末期股息及二零零九年年度中期股息。此等股份與其他已發行股份在各方面均享有同等權益。

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

### 24. 應付聯營公司款項 — 非流動

集團之應付聯營公司款項為無抵押、附複年息按香港銀行同業拆息加邊際利潤(二零零九年：香港銀行同業拆息加邊際利潤)及毋須於報告期末起計十二個月內償還，該款項因而分類為非流動。

### 25. 遞延稅項

本呈報年度及以往呈報年度已確認之主要遞延稅項負債及變動如下：

	加速稅項折舊 港元
於二零零八年七月一日	4,455,125
年度內於損益扣除	<u>943,742</u>
於二零零九年六月三十日	5,398,867
年度內於損益扣除	<u>769,906</u>
於二零一零年六月三十日	<u><b>6,168,773</b></u>

於二零一零年六月三十日，本集團有為數約3,582,000港元(二零零九年：1,546,000港元)之未使用稅項虧損可用以抵銷未來溢利。由於未能確定未來溢利來源，故並無就該稅項虧損確認為遞延稅項資產。未被確認之稅項虧損可被無限期結轉。

於報告期末，本集團之可扣除暫時性差額為844,000港元(二零零九年：無)。因或未能有足夠應課稅溢利以抵銷其可使用之可扣除暫時性差額，故並無就該可扣除暫時性差額確認為遞延稅項資產。

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

### 26. 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277,961,206港元(二零零九年:283,529,080港元)及1,201,621,557港元(二零零九年:1,223,839,521港元)、可出售金融資產之公平值102,687,906港元(二零零九年:299,841,052港元)作抵押並以其他資產包括銀行存款18,378,588港元(二零零九年:23,785,584港元)、酒店存貨600,820港元(二零零九年:565,874港元)、傢俬、固定裝置及酒店經營設備53,961,456港元(二零零九年:61,393,202港元)與應收貿易賬款及其他應收賬款7,737,810港元(二零零九年:4,955,477港元)作流動抵押予銀行而取得長期貸款;
- (b) 本集團以其定期存款1,557,934港元(二零零九年:1,557,504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。

### 27. 經營租賃安排

#### 集團為出租人

年度內賺取租金收益為677,500港元(二零零九年:681,717港元)。

#### 集團為承租人

年度內經營租賃下最低租金支付為319,898港元(二零零九年:無)。

於報告期末,本集團就不可撤銷經營租賃之未來最低租金支付承擔如下:

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
一年內	397,320	—
兩年至五年內	1,546,237	—
	<u>1,943,557</u>	<u>—</u>

經營租賃租金指本集團就其若干辦公室物業應付之租金。商議之租賃年期平均為五年。

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

### 28. 關連人士交易

(a) 集團年度內曾與關連人士進行下列交易：

	附註	二零一零年 港元	二零零九年 港元
來自一關連公司之會所管理費收益，此關連公司為寶馬山花園之非屬法人團體之物業管理公司代理人	(i)及(ii)	<b>2,734,200</b>	3,105,700
支付予一聯營公司之利息支出		<b>1,464,638</b>	7,651,183
來自一聯營公司之酒店管理費收益		<b>980,000</b>	980,000
來自一關連公司之酒店管理費收益	(iii)	<b>950,000</b>	950,000
來自一聯營公司之利息收益		<b>2,196,838</b>	3,746,714
支付予一關連公司之護衛服務費	(i)	<b>1,411,813</b>	1,423,676

附註：

- (i) 關連公司為信和置業有限公司之全資附屬公司，而本公司之控權股東有實質權益。
- (ii) 本公司之主要控權股東擁有寶馬山花園約60%之不可分割份數。
- (iii) 黃志祥先生於該關連公司有實質權益，故於上述交易佔有權益。

(b) 於報告期末，集團與關連人士有結餘。該等應收（應付）聯營公司之款項詳情刊於附註20及24。

(c) 年度內董事及其他主要行政人員之酬金如下：

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
短期福利	<b>2,953,342</b>	2,667,759
退休保障計劃供款	<b>18,000</b>	18,000
	<b>2,971,342</b>	2,685,759

董事及其他主要行政人員酬金乃由薪酬委員會就有關個別表現及市場趨勢而釐定。



## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

### 28. 關連人士交易 (續)

- (d) 年度內已支付予Ronald Arculli and Associates之顧問費為416,666港元(二零零九年:416,666港元), 夏佳理議員, GBM, CVO, GBS, OBE, JP為Ronald Arculli and Associates之獨資經營者。

上述若干關連人士交易亦構成根據上市規則附錄14A所界定的持續關連交易, 並於董事會報告書第29至第32頁詳細披露。

### 29. 主要附屬公司詳情

董事會認為將本公司之其他附屬公司資料列出則過於冗長, 故此現時只將於二零一零年及二零零九年六月三十日對集團之業績或資產及負債有重要影響之附屬公司列出。

公司名稱	成立／ 經營地點	持有 股本類別／ 已發行股本	本公司所佔 已發行股本面值／ 註冊資本之比率	主要業務
<b>直接附屬公司</b>				
毅融有限公司	香港	普通 2港元	100%	提供集團內 財務服務
Aldrich Worldwide Holdings Limited	英屬處女群島	普通 1美元	100%	投資控股
殷聯有限公司	香港	普通 2港元	100%	提供代理人服務
Asian Statesman Limited	英屬處女群島	普通 1美元	100%	投資控股
Golden Profits Limited	香港	普通 2港元	100%	餐廳經營
Halliwell Ltd.	開曼群島	普通 1美元	100%	投資控股
港島太平洋酒店 有限公司	香港	普通 2港元	100%	酒店管理
Sheridan Holdings Ltd.	開曼群島	普通 1美元	100%	投資控股

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

### 29. 主要附屬公司詳情 (續)

公司名稱	成立／ 經營地點	持有 股本類別／ 已發行股本	本公司所佔 已發行股本面值／ 註冊資本之比率	主要業務
<b>直接附屬公司 (續)</b>				
Sino Fortune Limited	英屬處女群島	普通 1美元	100%	投資控股
Sino March Assets Ltd.	英屬處女群島	普通 1美元	100%	投資控股
Toby Investments Limited	開曼群島	普通 1美元	100%	投資控股
<b>間接附屬公司</b>				
Bosco Limited	英屬處女群島	普通 1美元	100%	投資控股
卓輝(香港)有限公司	香港	普通 2港元	100%	會所及餐廳經營
中亞物業有限公司	香港	普通 2港元	100%	持有及經營酒店
城市花園酒店有限公司	香港	普通 2港元	100%	酒店管理
Park Lane Towers Limited	香港	普通 2港元	100%	餐廳經營
皇家太平洋酒店 有限公司	香港	普通 2港元	100%	酒店管理
Speed Advance Limited	利比亞 共和國／ 香港	記名／ 不記名股份 1美元	100%	股票投資
Wellrich International Ltd.	利比亞 共和國／ 香港	記名／ 不記名股份 1美元	100%	股票投資

於年結日或年內任何時間，並無附屬公司擁有任何尚餘債務證券。

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

### 30. 資本風險管理

集團管理其資本以確保集團內之實體可以持續經營並優化債務及權益之結餘為股東帶來最大回報。

集團之資本結構包括債務(包括銀行貸款及其他借貸、應付聯營公司款項)及本公司股本持有人應佔權益(包括已發行股本、儲備及保留溢利)。

集團管理層定期檢討資本結構。檢討部分包括集團管理層考慮資本成本與各類資本相關之風險。集團基於董事之建議，會透過派發股息、發行新股、回購股份及發行新債務或贖回現有債務，以平衡集團全面資本結構。

集團這兩年內之資本風險管理策略並無改變。

### 31. 金融工具

#### 金融工具之類別

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
<u>金融資產</u>		
可出售金融資產	701,182,148	418,262,369
貸款及應收款項(包括現金及現金等價物)	284,811,703	271,514,579
	<hr/>	<hr/>
<u>金融負債</u>		
攤銷成本	747,838,977	782,461,410
	<hr/>	<hr/>

#### 財務風險管理目標及政策

集團之主要金融工具包括應收貿易賬款及其他應收賬款、可出售金融資產、應收聯營公司款項、已抵押定期存款、銀行存款及現金、應付貿易賬款及其他應付賬款、銀行貸款及其他借貸與應付聯營公司款項。此等金融工具之詳情已於有關附註作出披露。與此等金融工具有關之風險，以及如何減輕此等風險之政策載列如下。管理層管理及監察此等風險，以確保實施及時而有效之適當措施。

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

### 31. 金融工具 (續)

#### 財務風險管理目標及政策 (續)

##### 市場風險

集團之業務涉及之財務風險主要為外幣兌換率、息率及其他權益價格之變動。集團之市場風險或管理與釐定風險之方式並無任何改變。各種市場風險詳列如下：

##### 貨幣風險

集團之交易及結餘主要為港元，亦為集團之功能貨幣。因此，集團並無重大之貨幣風險。

##### 利率風險

集團之收益及現金流量涉及市場息率變動，因集團持有附息銀行存款、應收／應付聯營公司款項、銀行貸款及其他借貸。

浮動息率之銀行存款、銀行貸款及應付聯營公司款項令集團涉及現金流量利率風險。固定息率之其他借貸及應收聯營公司款項令集團涉及公平值利率風險。雖然集團目前並無利率對沖政策，但管理層會監察利率風險，在需要時會考慮對沖重大之利率風險。

集團之現金流量利率風險主要集中於香港銀行同業拆息利率波動。

##### 利率敏感度分析

以下敏感度分析乃根據浮動息率之應付聯營公司款項及銀行貸款所涉及之利率風險。分析乃假設利率變動發生於報告期末而應用於當日之金融資產和負債所涉及之利率風險。50個基點為利率於期內直至下一個報告期末可能轉變之最佳估計。

於報告期末，若利率上升／下降50個基點而其他所有變數保持不變，集團溢利於年內將減少／增加約3,091,000港元 (二零零九年：3,244,000港元)。

浮動息率之集團銀行結餘之利率風險於這兩年間均不重大及並無呈列敏感度分析。

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

### 31. 金融工具 (續)

#### 財務風險管理目標及政策 (續)

##### 市場風險 (續)

##### 價格風險

集團涉及透過其可出售金融資產(有牌價之權益證券投資)之權益價格風險。集團之權益價格風險主要集中以經營於酒店業界在香港聯合交易所有限公司上市之權益工具。此外，集團管理層會監控價格風險並將在需要時考慮對沖重大之風險。

##### 價格風險敏感度分析

下表顯示於報告期末，當其他所有變數保持不變下之可出售金融資產之權益價格風險之敏感度。管理層估計合理之可能權益價格變動之敏感度為百分之五。

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
可出售金融資產		
權益中其他部份增加(減少)		
— 權益價格增加結果	35,059,107	20,913,118
— 權益價格減少結果	(35,059,107)	(20,913,118)

##### 信貸風險

於每個報告期末，集團之最大信貸風險乃在於每類於綜合財務狀況表確認之金融資產之交易對手未能履行責任。為盡量減低應收賬款之信貸風險，集團管理層已轉授一團隊負責釐定信貸上限、信貸批核及其他監察程序，以確保採取跟進行動收回逾期之債務。

此外，集團因超過百分之八十四(二零零九年：百分之八十六)之應收賬款為若干應收聯營公司款項而受制於信貸風險集中。為盡量減低信貸風險及信貸風險集中，集團經常檢討個別應收賬款以確保對未能收回款項確認足夠之減值虧損。故此，董事認為集團之信貸風險已顯著降低。

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

### 31. 金融工具 (續)

#### 財務風險管理目標及政策 (續)

##### 信貸風險 (續)

因交易對手乃由國際信貸評級機構給予高評級之銀行，故流動資金之信貸風險極低。

除應收聯營公司款項之信貸風險集中外，集團並無其他重大集中之信貸風險。

##### 流動資金風險

管理流動資金風險時，集團監控及維持管理層視為足夠水平之現金及現金等值，為集團之營運提供資金並減低現金流量波動影響。管理層監控銀行及其他借貸之使用並確保符合借貸契約。

下表詳細列載集團非衍生金融負債之剩餘合約期。表內之金融負債乃基於集團可能於最早被要求償還日之未貼現現金流量擬備。下表包括利息與本金之現金流量。倘利息流量為浮動利率，則未貼現金額乃參考於報告期末之息率曲線。

	加權平均 實際利率 %	即時或少於 3個月償還 港元	3個月至1年 港元	1至2年 港元	2至5年 港元	未貼現現金 流量總額 港元	賬面值 港元
<b>二零一零年</b>							
應付貿易賬款及 其他應付賬款	不適用	6,577,043	1,297,781	-	-	7,874,824	7,874,824
應付聯營公司款項 - 非流動	0.47	515,950	1,531,026	435,526,705	-	437,573,681	435,526,705
銀行貸款及其他借貸							
- 固定利率	0.90	-	-	275,778	-	275,778	273,318
- 浮動利率	1.50	9,179,929	52,105,652	35,604,849	219,084,093	315,974,523	304,164,130
		<u>16,272,922</u>	<u>54,934,459</u>	<u>471,407,332</u>	<u>219,084,093</u>	<u>761,698,806</u>	<u>747,838,977</u>

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一零年六月三十日止年度

### 31. 金融工具 (續)

#### 財務風險管理目標及政策 (續)

##### 流動資金風險 (續)

	加權平均 實際利率 %	即時或少於 3個月償還 港元	3個月至1年 港元	1至2年 港元	未貼現現金 流量總額 港元	賬面值 港元
二零零九年						
應付貿易賬款及 其他應付賬款	不適用	5,573,996	1,049,321	–	6,623,317	6,623,317
應付聯營公司款項 – 流動	不適用	64,359	–	–	64,359	64,359
應付聯營公司款項 – 非流動	0.34	371,275	1,113,825	435,918,442	437,403,542	434,062,067
銀行貸款及其他借貸						
– 固定利率	3.13	–	–	272,435	272,435	264,179
– 浮動利率	0.68	8,573,454	91,514,118	245,579,227	345,666,799	341,447,488
		<u>14,583,084</u>	<u>93,677,264</u>	<u>681,770,104</u>	<u>790,030,452</u>	<u>782,461,410</u>

##### 金融工具之公平值

金融資產與金融負債之公平值乃釐定如下：

- 附有標準年期及條件並於活躍流動市場交易之金融資產之公平值按市場出價釐定。
- 其他金融資產與金融負債之公平值乃基於公認定價模式並遵照價格之貼現現金流量分析釐定。

公司之董事認為金融資產及金融負債之賬面值按攤銷成本於綜合財務報告書入賬並與其公平值相若。

##### 於綜合財務狀況表確認之公平值計量

本集團所有之金融工具於首次確認後按公平值計量，包括分類為可出售金融資產為數701,182,148港元之上市權益證券於第一級公平值計量。第一級公平值計量為相同資產或負債於活躍市場該等之報價（未調整）。

## 財務摘要

	截至六月三十日止年度				
	二零一零年 港元	二零零九年 港元	二零零八年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元
<b>業績</b>					
收入	<b>214,289,735</b>	217,833,350	227,164,184	206,726,887	179,850,118
營業成本	<b>(72,434,063)</b>	(61,651,380)	(61,521,903)	(54,953,795)	(47,507,923)
毛利	<b>141,855,672</b>	156,181,970	165,642,281	151,773,092	132,342,195
營銷成本	<b>(9,199,678)</b>	(6,652,267)	(8,491,449)	(7,896,097)	(6,815,680)
行政費用	<b>(20,229,878)</b>	(17,967,789)	(18,908,076)	(18,648,177)	(15,737,781)
可出售金融資產之 減值虧損	-	(41,100,000)	-	-	-
其他費用	<b>(70,373,329)</b>	(79,915,190)	(72,805,759)	(58,940,468)	(67,410,160)
扣除財務收益之財務成本	<b>(4,346,712)</b>	(13,305,592)	(28,333,823)	(36,934,658)	(42,086,731)
應佔聯營公司業績	<b>103,755,411</b>	89,589,260	75,882,268	64,546,085	66,260,350
除稅前溢利	<b>141,461,486</b>	86,830,392	112,985,442	93,899,777	66,552,193
所得稅支出	<b>(10,191,637)</b>	(9,401,762)	(8,967,648)	(8,213,373)	(3,707,936)
本年度溢利	<b>131,269,849</b>	77,428,630	104,017,794	85,686,404	62,844,257
<b>資產及負債</b>					
		於六月三十日			
	二零一零年 港元	二零零九年 港元	二零零八年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元
總資產	<b>3,884,153,986</b>	3,514,837,517	3,662,728,577	3,703,758,791	3,742,181,550
總負債	<b>(768,032,327)</b>	(799,848,937)	(828,939,977)	(865,554,523)	(1,258,719,645)
	<b>3,116,121,659</b>	2,714,988,580	2,833,788,600	2,838,204,268	2,483,461,905



# 信和酒店（集團）有限公司

## 股東週年大會（或其任何續會）代表委任表格

本人／吾等<sup>(註1)</sup> \_\_\_\_\_

地址為 \_\_\_\_\_

為上述公司股本中每股面值1.00港元普通股股份<sup>(註2)</sup> \_\_\_\_\_ 股  
之登記持有人，茲委任大會主席或<sup>(註3)</sup> \_\_\_\_\_

地址為 \_\_\_\_\_

為本人／吾等之代表，代表本人／吾等出席定於二零一零年十月二十八日（星期四）上午十時三十分或於尖沙咀置業集團有限公司股東週年大會結束後（以較遲者為準），假座九龍尖沙咀廣東道三十三號中港城皇家太平洋酒店九字樓太平洋廳舉行上述公司之股東週年大會（或其任何續會），並於該大會（或其任何續會）進行按股數投票表決時，代表本人／吾等並以本人／吾等名義，依照下列欄內所載指示投票，若無所載指示，則由代表自行決定。

	贊成 <sup>(註4)</sup>	反對 <sup>(註4)</sup>
1. 省覽截至二零一零年六月三十日止年度之經審核財務報告書與董事會及獨立核數師報告書。		
2. 宣派末期股息每普通股0.034港元或可選擇以股代息。		
3. (i) 選舉夏佳理議員，GBM, CVO, GBS, OBE, JP連任董事。		
(ii) 選舉王敏剛先生，BBS, JP連任董事。		
(iii) 選舉黃永光先生連任董事。		
(iv) 授權董事會釐定截至二零一一年六月三十日止財務年度之董事酬金。		
4. 重聘德勤•關黃陳方會計師行為核數師及授權董事會釐定核數師酬金。		
5. (i) 批准股份購回授權（列於股東週年大會通告內第5(i)項之普通決議案）。		
(ii) 批准股份發行授權（列於股東週年大會通告內第5(ii)項之普通決議案）。		
(iii) 批准擴大股份發行授權（列於股東週年大會通告內第5(iii)項之普通決議案）。		

日期： \_\_\_\_\_ 簽署：<sup>(註5)</sup> \_\_\_\_\_

### 附註：

- 請用正楷填上姓名及地址。
- 請填上以閣下名義登記之每股面值1.00港元普通股股份數目。倘不填上股份數目，則本表格將被視為與全部以閣下名義登記之本公司普通股股份有關。
- 如擬委派大會主席以外之人士為代表，請將「大會主席或」字樣刪去，並在空欄內填上閣下所擬委派代表之姓名及地址。代表委任表格之每項更改，均須由簽署人簡簽示可。
- 注意：倘閣下擬投票贊成某項決議案，請在適用之「贊成」方框內填上「✓」號。倘閣下擬投票反對某項決議案，請在適用之「反對」方框內填上「✓」號。如不給予指示，則代表人可自行決定投票或棄權。代表同時可對在通告內未列出而在大會上正式提出之決議案投票。
- 本代表委任表格必須由閣下或閣下之書面授權人士簽署。倘股東為一有限公司，則代表委任表格必須加蓋該公司鋼印，或經由公司負責人或獲正式授權之人士簽署。
- 本代表委任表格連同授權簽署本表格之授權書或其他授權文件（如有）或經由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，必須最遲於大會或續會（視情況而定）召開二十四小時前送達香港九龍尖沙咀梳士巴利道尖沙咀中心十二字樓本公司主要辦事處，方為有效。
- 如屬聯名股東，任何一位聯名股東均可親自或委派代表投票，惟規定：若親自或委派代表出席之聯名股東多於一人，則該等出席股東中，只有在股東名冊內排名於首位者方有權就有關之股份投票。
- 凡有權出席大會及投票之股東，均可委任一位或多位代表，代該股東出席大會及於按股數投票表決時代其投票。受委代表毋須為本公司股東，但須親自出席大會以代表閣下。
- 閣下填妥交回代表委任表格後，屆時仍可親自出席大會投票。
- 於股東週年大會上，大會主席將就上述各項決議案進行按股數投票表決。於按股數投票時，每位親自出席之股東或其委任代表，可按股數獲得一股一票的投票權。



