

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文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本文件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

截至二零一零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純利為八千三百八十萬港元，較去年同期之六千四百八十萬港元，上升百分之二十九點三。

集團中期年度營業額為一億四千零一十萬港元。(二零零九：一億零四百九十萬港元)。期內每股盈利為九點五仙。(二零零九：七點四九仙)

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

董事會建議於二零一一年四月二十九日派發中期息每股三仙，給予在二零一一年三月二十五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，將約於二零一一年三月三十日寄予各股東。預計中期股息單及股票將約於二零一一年四月二十九日發送給股東。

## 業務回顧

相比零八、零九年金融危機期間，二零一零年外圍經濟環境大幅改善，帶動國際旅遊業全面復蘇，環球外遊旅客按年增長百分之七。

二零一零年全年訪港人數由二零零九年的二千九百五十萬人次大幅飆升至破紀錄的三千六百萬人次，按年增長約百分之二十二，主要由於所有市場均錄得顯著旅客人數增長。中國內地旅客依然佔訪港人數的大多數，值得注意的是，來自中東地區、新加坡、俄羅斯及南韓的訪港人數均有雙位數字增長率，而來自美國、歐洲和日本的訪港旅客在二零一零年都有增加。與入境旅遊相關消費的臨時數字上升至約二千一百二十六億港元，比去年高出百分之三十點五。款待業及零售業均受惠於經濟復蘇的利好因素，集團旗下的三間酒店入住率高企，平均客房價格更顯著上揚，比二零零九年帶來更可觀之營業額及利潤。

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九十六點二、百分之九十二點一及百分之七十七點六；而二零零九年同期之入住率則分別為百分之八十七點七、百分之九十五點一及百分之七十五點七。

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一億二千八百三十萬港元、一億八千九百七十萬港元及三億五千二百萬港元；二零零九年同期之營業額則分別為九千五百萬港元、一億四千七百七十萬港元及三億一千三百九十萬港元。

## 財務

於二零一零年十二月三十一日，集團的資本負債比率按淨債項與股東權益比率計算處於低水平，約百分之六點八。集團貸款總額中，百分之十一點八於一年內償還，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一億八千八百六十萬港元，其中包括手頭現金約一億七千九百六十萬港元及可動用之未提取信貸約九百萬港元。

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。

於二零一零年十二月三十一日，集團並無或然負債。

除上述事項外，其他資料對比二零一零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

集團一直積極參與社區服務及慈善工作。二零一零年集團參與的主要活動包括與香港單親協會合作籌款，提高大眾對相關問題的認知；透過捐贈食物到非牟利機構食物寧基金會 (Foodlink Foundation)，幫助有需要人士或機構，及在寒冬送熱湯予護老中心的長者享用。另外，集團致力保護及保育環境，為地球的可持續發展出一分力，例如與綠領行動建立夥伴關係，響應「全港有衣食日」，減少製造廚餘；又參與環境保護署推行製造環保月餅禮盒包裝的計劃。集團更與香港海豚保育學會攜手舉辦活動，向新一代宣傳海洋保育及環保意識。

## 僱員計劃

為推動「顧客至上」的服務文化，集團致力為全體僱員提供多元化的服務培訓課程。其中深受學員歡迎的課程包括顧客服務培訓、語言培訓及溝通技巧工作坊。各級別的團隊成員經常透過互相學習，積極親切地與客人溝通和聯繫。集團相信擁有一支有凝聚力和高质量的服務團隊，是為顧客提供所承諾之優質服務的關鍵。

集團相信服務的效率和效用是衡量顧客滿意度的重要標準。有見及此，集團繼續致力推行「信和集團旗下酒店優質服務計劃」，通過既有的神秘電話和神秘顧客調查監督及提高服務效率及效用。在二零一零年十月，集團更推出全新住客網上問卷，務求即時掌握顧客對有關服務的滿意度和指數。透過這套數據統計程式，管理層和營運團隊都能更有系統和緊密貼身地跟進顧客的要求，也使顧客與集團之間進行更有效和密切的互動，成為集團的忠實顧客。

為了嘉許及鼓勵個人及團隊繼續有出色的表現，集團持續頒發「最佳表現員工獎」、「全年最佳員工獎」及「全年最佳經理獎」給表現傑出的員工，另外設有「長期服務獎」，表彰在集團長期服務的忠誠員工。

集團一向重視以有效的溝通渠道，建立創新及團結的隊伍。除了定期舉行員工聚會，集團亦舉辦經驗分享會，讓廣大員工互相交流，提出建議，讓這些意見成為公司寶貴的資源。另外，集團積極支持和參與大型的社區及義務工作活動，與社會相關人士建立更深厚和持久的關係。

總括而言，集團深信培養、訓練及保留一群高技能的專業人才對公司未來發展益處良多，我們會繼續秉承可持續發展的企業文化，為員工提供就業發展和晉升機會。

## 前景及展望

旅遊業在眾多國家均屬支柱產業，是支撐社會經濟和就業增長的主要動力之一。縱然不同

國家的經濟在二零一零年復蘇的程度和速度不一，但宏觀經濟環境改善、經濟快速增長國家帶來的財富增值效應，以及包括人民幣的主要亞洲國家貨幣升值等因素促使國際旅遊業全面反彈。更令人鼓舞的是，世界旅遊組織預期國際旅遊業的增長勢頭將延續到二零一一年。

香港受惠於經濟回穩及國際旅遊業增幅強勁，二零一零年訪港人數錄得歷史性新高。隨著環球經濟及營商環境持續改善，各市場對香港的會議、展覽、大型會議及獎勵旅遊(MICE)、商務及休閒旅遊需求將大大增加，香港旅遊發展局預期二零一一年訪港人數達三千九百六十萬人次，前景樂觀。另外，從二零一零年十二月十五日開始，中央政府擴大「個人遊」計劃中有關非廣東籍深圳居民的範圍和申請資格，這將會形成新的訪港客源，令除款待業外，零售、飲食、娛樂和交通運輸行業等業務也一併更進一步受惠。

香港憑其優越地理位置、基礎穩健的營商環境、高質量的產品、發展成熟的後勤支援服務、基建及交通網絡，成為商務及休閒旅遊的不二之選。香港擁有鄰近珠江三角洲城市的地利；廣深港高速鐵路、港珠澳大橋、新郵輪碼頭等大型基建項目的發展；兩地經濟的融合；往返中國內地主要城市如北京、上海等航程縮短等優勢，都令香港能在「一程多站」旅遊模式中得益，吸引更多旅客到訪。香港也能透過推廣主題旅遊豐富其旅遊資源：例如舉辦本地文化遺產之旅、集中發掘和發展不同景點中有趣的歷史及文化特色。此外，香港政府也積極推廣另一主題遊覽--生態遊覽，著重參觀香港自然環境、郊野公園、行山徑和其他綠色景點。上述措施均有利於香港旅遊業發展，並能為一眾行業帶來商機，帶動香港整體就業和收入增長。

集團亦致力進行資產增值計劃，以確保賓客享有舒適的住房體驗，並在光顧酒店的餐廳食肆時亦感到稱心滿意。集團會繼續檢討並考慮為旗下酒店的客房、餐廳、設施和資訊科技進行翻新或升級工程的必要性和可行性，致力為顧客提供更卓越的服務。管理層將在優化營運效率的同時，力圖為酒店帶來更豐厚的盈利及利潤。展望未來，集團將盡力將股東價值推至最佳水平。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，二零一一年二月二十五日



# 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

本集團截至二零一零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	
		二零一零年 十二月三十一日 港元 (未經審核)	二零零九年 十二月三十一日 港元 (未經審核)
收入	2	140,132,339	104,948,476
營業成本		(44,696,482)	(36,837,410)
營銷成本		(7,353,502)	(4,723,921)
行政費用		(10,918,616)	(11,264,376)
其他費用		(43,053,560)	(35,410,169)
財務收益		355,376	359,107
財務成本		(3,159,586)	(2,512,480)
扣除財務收益之財務成本		(2,804,210)	(2,153,373)
應佔聯營公司業績		59,727,472	54,534,248
除稅前溢利	3	91,033,441	69,093,475
所得稅支出	4	(7,221,845)	(4,193,671)
本公司擁有人應佔期內溢利		83,811,596	64,899,804
中期股息每股 3.0 港仙 (二零零九年: 2.6 港仙)		26,783,425	22,654,140
每股盈利 - 基本	5	9.50 仙	7.49 仙

## 綜合全面收益表

	六個月止	
	二零一零年 十二月三十一日 港元 (未經審核)	二零零九年 十二月三十一日 港元 (未經審核)
期內溢利	<u>83,811,596</u>	<u>64,899,804</u>
其他全面收益		
可出售金融資產公平值收益	<u>20,528,535</u>	<u>192,623,595</u>
期內其他全面收益	<u>20,528,535</u>	<u>192,623,595</u>
本公司擁有人應佔期內全面收益總額	<u>104,340,131</u>	<u>257,523,399</u>

綜合財務狀況表  
於二零一零年十二月三十一日

	附註	二零一零年 十二月三十一日 港元 (未經審核)	二零一零年 六月三十日 港元 (經審核及重列)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		1,518,786,738	1,536,756,181
投資聯營公司權益		1,418,739,531	1,359,012,059
可出售金融資產		723,878,170	701,182,148
已抵押定期存款		1,559,043	1,557,934
		<u>3,662,963,482</u>	<u>3,598,508,322</u>
<b>流動資產</b>			
酒店存貨		715,941	666,443
應收貿易賬款及其他應收賬款	6	12,475,492	9,000,492
應收聯營公司款項		239,748,124	239,325,277
銀行存款及現金		46,310,018	36,653,452
		<u>299,249,575</u>	<u>285,645,664</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及其他應付賬款	7	24,556,363	11,535,485
應付稅項		8,181,864	10,363,916
銀行貸款及其他借貸		31,713,322	56,713,221
		<u>64,451,549</u>	<u>78,612,622</u>
流動資產淨額		<u>234,798,026</u>	<u>207,033,042</u>
總資產值減流動負債		<u>3,897,761,508</u>	<u>3,805,541,364</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		892,780,842	880,506,492
儲備		2,326,719,713	2,235,615,167
本公司擁有人應佔權益		<u>3,219,500,555</u>	<u>3,116,121,659</u>
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款及其他借貸		235,462,302	247,724,227
應付聯營公司款項		436,527,980	435,526,705
遞延稅項		6,270,671	6,168,773
		<u>678,260,953</u>	<u>689,419,705</u>
		<u>3,897,761,508</u>	<u>3,805,541,364</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。

本期間，本集團除採用下列由香港會計師公會頒佈之新及經修訂準則、修訂及詮釋（「新及經修訂香港財務報告準則」）外，編製此未經審核中期財務報告書所採用之會計政策與本集團截至二零一零年六月三十日止年度之財務報告書所採用的均屬一致。

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之改進
香港財務報告準則（修訂）	就修訂香港財務報告準則第 3 號、（於二零零八年經修訂）及香港會計準則第 1 號、香港會計準則第 27 號及香港會計準則第 28 號於二零一零年頒佈之香港財務報告準則之改進
香港會計準則第 32 號（修訂）	供股分類
香港財務報告準則第 1 號（修訂）	首次應用之額外豁免
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 號之披露比較資料的有限豁免
香港財務報告準則第 2 號（修訂）	集團以現金結算及以股份支付之交易
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
香港 - 詮釋第 5 號	財務報告書呈列 - 借款人對有隨時要求償還條款之定期貸款分類

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未經審核中期財務報告書，並無構成重大影響。

### 二零零九年香港財務報告準則之改進

作為於二零零九年頒佈 *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修訂。修訂於二零一零年七月一日起生效。香港會計準則第 17 號修訂前，本集團須將租賃土地分類為經營租賃，並於未經審核中期財務狀況表列作預付土地租賃款項。香港會計準則第 17 號經修訂已刪除此規定。修訂要求租賃土地須按香港會計準則第 17 號所載之一般原則分類，亦即根據租賃資產擁有權所承擔之所有重大風險及回報是否已轉移至承租人。

## 1. 編製基準 (續)

根據修定香港會計準則第17號之過渡條文，本集團按租賃最初存在之資料重新評估於二零一零年七月一日尚未期滿之租賃土地分類。租賃土地符合融資租賃資格分類已由預付土地租賃款項追溯重列為物業、廠房及設備。此導致以往於二零零九年七月一日賬面值為1,223,839,521港元之預付土地租賃款項重新分類至物業、廠房及設備並以成本法計量。重列並無導致溢利或虧損。

上述會計政策之變動對本集團於二零一零年六月三十日之財務狀況表影響如下：

	於二零一零年 六月三十日 (以往列賬) 港元	調整 港元	於二零一零年 六月三十日 (重列) 港元
物業、廠房及設備	335,134,624	1,201,621,557	1,536,756,181
預付土地租賃款項	<u>1,201,621,557</u>	<u>(1,201,621,557)</u>	<u>-</u>
資產淨額之影響	<u>1,536,756,181</u>	<u>-</u>	<u>1,536,756,181</u>

上述會計政策之變動對本集團於二零零九年七月一日之財務狀況表影響如下：

	於二零零九年 七月一日 (以往列賬) 港元	調整 港元	於二零零九年 七月一日 (重列) 港元
物業、廠房及設備	344,972,626	1,223,839,521	1,568,812,147
預付土地租賃款項	<u>1,223,839,521</u>	<u>(1,223,839,521)</u>	<u>-</u>
資產淨額之影響	<u>1,568,812,147</u>	<u>-</u>	<u>1,568,812,147</u>

上述會計政策之變動對本集團於本會計期間及以往會計期間之基本每股盈利及未經審核中期全面收益表，並無構成影響。

## 2. 分部資料

本集團於審閱期內之收入及業績以營運分部分析審閱如下：

	分部收入 六個月止		分部溢利 六個月止	
	二零一零年 十二月三十一日 港元	二零零九年 十二月三十一日 港元	二零一零年 十二月三十一日 港元	二零零九年 十二月三十一日 港元
酒店經營				
- 城市花園酒店	128,357,007	95,017,413	32,621,310	18,041,254
投資控股	2,167,487	1,612,837	2,167,447	1,611,561
其他 - 會所經營及 酒店管理	9,607,845	8,318,226	1,385,624	970,770
應佔聯營公司業績				
- 酒店經營	-	-	72,251,043	66,578,071
	<u>140,132,339</u>	<u>104,948,476</u>	<u>108,425,424</u>	<u>87,201,656</u>
應佔聯營公司業績				
- 其他			6,644	(31,746)
應佔聯營公司所得稅 支出			(12,530,215)	(12,012,077)
企業支出			(2,064,202)	(3,910,985)
財務收益			355,376	359,107
財務成本			<u>(3,159,586)</u>	<u>(2,512,480)</u>
除稅前溢利			<u>91,033,441</u>	<u>69,093,475</u>

## 3. 除稅前溢利

	六個月止	
	二零一零年 十二月三十一日 港元	二零零九年 十二月三十一日 港元
除稅前溢利已扣除：		
酒店存貨消耗之成本	10,237,739	9,256,536
物業、廠房及設備之折舊	<u>20,431,868</u>	<u>19,803,537</u>

#### 4. 所得稅支出

	六個月止	
	二零一零年 十二月三十一日 港元	二零零九年 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% (二零零九年: 16.5%) 稅率計算		
本期	7,119,947	4,308,414
遞延稅項	<u>101,898</u>	<u>(114,743)</u>
	<u>7,221,845</u>	<u>4,193,671</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年度所得稅率確認。

#### 5. 每股盈利 – 基本

每股基本盈利乃根據本期溢利 83,811,596 港元 (二零零九年十二月三十一日止六個月: 64,899,804 港元) 及期內已發行股數之加權平均數 882,641,162 (二零零九年十二月三十一日止六個月: 866,205,589) 股計算。

因這兩期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。

#### 6. 應收貿易賬款及其他應收賬款

本集團有一套既定之信貸政策。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 十二月三十一日 港元	二零一零年 六月三十日 港元
	應收貿易賬款	
零至三十日	8,481,929	5,109,160
三十一日至六十日	1,884,594	1,448,359
六十一日至九十日	<u>36,573</u>	<u>120,540</u>
	<u>10,403,096</u>	<u>6,678,059</u>
其他應收賬款	<u>2,072,396</u>	<u>2,322,433</u>
	<u>12,475,492</u>	<u>9,000,492</u>

## 7. 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 十二月三十一日 港元	二零一零年 六月三十日 港元
應付貿易賬款		
零至三十日	6,328,221	5,688,155
三十一日至六十日	231,073	84,545
	<u>6,559,294</u>	<u>5,772,700</u>
應付翻新成本	850,832	212,677
其他應付賬款(附註)	17,146,237	5,550,108
	<u>24,556,363</u>	<u>11,535,485</u>

附註：其他應付賬款主要包括僱員花紅撥備及若干應計經營費用。

## 8. 資產按揭

(a) 於二零一零年十二月三十一日，本集團以其酒店物業賬面值 1,464,785,075 港元 (二零一零年六月三十日: 1,479,582,763 港元) 作抵押並以其他資產 104,942,582 港元 (二零一零年六月三十日: 80,678,674 港元) 作流動抵押予銀行而取得長期貸款。

於二零一零年六月三十日，本集團並以可出售金融資產之公平值 102,687,906 港元作抵押並於本期內贖回。

(b) 本集團以其定期存款 1,559,043 港元 (二零一零年六月三十日: 1,557,934 港元) 作抵押而取得銀行保證書。

(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。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零一一年三月二十三日(星期三)至二零一一年三月二十五日(星期五)，首尾兩天包括在內，暫停辦理股份過戶登記手續。二零一一年三月二十五日(星期五)辦公時間結束時為中期股息之記錄日期。

要取得獲派發中期股息之資格，各股東最遲須於二零一一年三月二十二日(星期二)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 — 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

本公司於截至二零一零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」）附錄十四之企業管治常規守則的所有守則條文，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

本集團截至二零一零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。

## 二零一零 / 二零一一年中期報告書

二零一零 / 二零一一年中期報告書已根據上市規則規定詳列全部資料，並將約於二零一一年三月十日(星期四)寄發予所有股東，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](http://www.sino.com) 登載。

承董事會命  
秘書  
葉世光

香港，二零一一年二月二十五日

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。