

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分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

本人謹向股東提交二零一二/二零一三年度之年報。

### 業績

截至二零一三年六月三十日止之財政年度，集團股東應佔綜合純利為二億四千零八十萬港元，較去年之二億三千五百萬港元，上升百分之二點五。二零一二/二零一三財政年度每股盈利為二十五點六八仙（二零一一/二零一二：二十五點七一仙）。

### 股息

董事會建議派發截至二零一三年六月三十日止年度之末期息為每股四仙，給予在二零一三年十月三十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四仙，二零一二/二零一三財政年度每股派息共八仙。

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）二零一三年十月二十三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，將約於二零一三年十一月五日寄予各股東。預計末期股息單及股票將約於二零一三年十二月三日發送給股東。

## 業務回顧

香港旅遊發展局及旅遊事務署的資料顯示，二零一二年訪港旅客達四千八百六十萬人次，較二零一一年的四千一百九十萬人次上升百分之十六，與入境旅遊相關的總消費額高達二千九百六十六億，較二零一一年上升百分之十四點六。二零一三年首六個月，訪港旅客上升百分之十三點六，達二千五百三十萬人次。中國旅客為訪港旅客的首要來源，台灣和美國分列第二與第三。聯合國世界旅遊組織的資料顯示，去年香港旅遊外匯收入名列全球第九位。訪港旅客錄得增長，香港酒店房間供應量亦有所增加，市場競爭依然激烈。集團會繼續於充滿挑戰的市場環境下積極增加盈利。

## 業務活動

### 城市花園酒店

集團全資擁有城市花園酒店。

截至二零一三年六月三十日年度止，城市花園酒店平均房間入住率為百分之九十四點三，去年為百分之九十六點三。平均房租下降百分之四點三。本財政年度房租收益為二億一千九百九十萬港元，較去年之二億三千五百四十萬港元下降百分之六點六。年內餐飲收益為七千九百八十萬港元，較去年之七千二百萬港元上升百分之十點八。

### 港麗酒店

集團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，合共佔港麗酒店百分之八十權益。

二零一二/二零一三財政年度，港麗酒店之平均房間入住率為百分之八十，去年為百分之七十六點五。平均房租維持與去年相若水平。房租收益為四億三千一百六十萬港元，較去年之四億一千三百九十萬港元，上升百分之四點三。年內餐飲收益為三億一千六百二十萬港元，較去年之三億一千八百四十萬港元，下降百分之零點七。

### 皇家太平洋酒店

集團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。

二零一二/二零一三財政年度，皇家太平洋酒店之平均房間入住率為百分之九十六點八。(二零一一/二零一二：百分之九十二)。平均房租上升百分之一。房租收益為三億四千六百八十萬港元，較去年的三億二千七百四十萬港元上升百分之五點九。年內餐飲收益為九千九

百四十萬港元，較去年的九千四百九十萬港元，上升百分之四點七。

除上述事項外，其他資料對比二零一二年六月三十日止之年報並無任何其他重大變動。

## 財務

於二零一三年六月三十日，集團擁有現金及銀行存款共一億八千八百七十萬港元，無未償負債。

二零一二/二零一三財政年度，集團在資本結構上沒有錄得重大轉變。外匯風險亦維持於低水平。於二零一三年六月三十日，集團並無或然負債。

除上述事項外，其他資料對比二零一二年六月三十日止之年報並無任何其他重大轉變。

## 僱員計劃

作為香港及亞太區旅遊服務業其中一家僱員之選，集團為僱員提供具競爭力的薪酬福利，用以激勵、保留及獎勵有才能的員工。集團認同人力資本的價值，致力為顧客提供優質服務。為建立高質素的員工團隊及傳承公司文化，集團加入了行政見習生計劃，見習生會接受特定技能的培訓，以成為公司未來的領袖。高度競爭的環球商業環境為僱員提供良好的發展機會，讓其在公司發展過程中扮演重要角色，同時配合顧客及投資者等持份者的需要。

## 企業社會責任

集團持續將企業社會責任融入其商業運作，並積極推動環境管理，與我們的持份者共同為社區出一分力。

### 環境管理

集團在環境保護方面致力維持高水準，並通過各種環保措施減輕對環境的影響。為此，集團已成立環保審核委員會，其主要目標為審核及提供建議，以便集團在日常營運中減少浪費，再利用未經使用之酒店物資。

集團亦與政府機構、專業團體、業界夥伴等共同努力。例如，集團支持由香港特別行政區政府主辦的「惜食香港運動」，為此制定了具體的實踐指引，以減少食物浪費。城市花園

酒店和皇家太平洋酒店亦簽署了惜食約章，以示減少浪費的決心。

## 服務社群

集團繼續運用酒店資源支持社區服務，建立長期可持續的社區服務計劃。「愛心送湯行動」由二零一一年開始，至今已服務了超過一萬名長者。我們亦會繼續透過「食物捐贈計劃」參與義工服務，幫助有需要人士及家庭。集團的努力獲由香港生產力促進局及公民教育委員會主辦的「第三屆香港企業公民嘉許計劃」頒發優異獎。城市花園酒店和皇家太平洋酒店獲香港特別行政區社會福利署頒發「義務工作嘉許金狀」。

## 大澳文物酒店

二零零八年三月，集團主要股東黃氏家族，成立非牟利機構「香港歷史文物保育建設有限公司」。二零零八年十二月，「香港歷史文物保育建設有限公司」贏得招標，將二級歷史建築舊大澳警署活化並改建成一家精品酒店，即大澳文物酒店。酒店於二零一二年三月開始營運，擁有九間富殖民地建築特色客房及一間玻璃屋頂的餐廳。酒店以非牟利社會企業形式運作，旨在推動大澳可持續發展，帶動當地就業，推廣當地特產及手工藝，同時推動文化遺產保育。

## 業界前景及展望

旅遊業是經濟的重要組成部分，可以創造職位、增加出口收入、帶動本地生產總值增長。旅遊業亦是不同國家人民溝通及交流文化、傳統、生活方式的渠道。推廣旅遊業是政府和當地人民的共同責任。穩定的經濟發展及城市的繁榮便捷對於發展欣欣向榮的旅遊業大有裨益，包括旅遊景點、歷史文化、基礎建設、交通網絡、城市規劃、移民政策、居住安全、園林綠化、環境整潔及人們的語言能力和商業道德。

香港特別行政區政府在旅遊業的規劃、財政支持及推廣方面投入資源，二零一三年六月啓用的啓德郵輪碼頭標誌著香港特別行政區政府將香港發展成具領先地位的郵輪樞紐的計劃展開。連接香港和中國各大城市的高速鐵路預計於二零一五年完工，將有助鞏固香港的跨境運輸網絡。港珠澳大橋預計於二零一六年完工，也將會帶動區內的貿易及人流。二零一二年開幕的大澳文物酒店以及海洋公園和香港迪士尼樂園的擴建等不僅使遊客訪港更加便利，亦將進一步鞏固香港作為國際級旅遊勝地的競爭力和吸引力。

市場定位與品牌形象對集團十分重要。為此，集團定期提升酒店設施的質素和進行必要的翻新工程。二零一二/二零一三年財政年度期間，城市花園酒店翻新和提升其設施及部分客房。集團將繼續檢討和改善服務質素，滿足客人需要及確保賓客能享受舒適的住房體驗。

## 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努力、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，二零一三年八月二十八日



# 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)

## 全年業績

本集團截至二零一三年六月三十日止年度之經審核業績如下：

### 綜合損益表

	附註	二零一三年 港元	二零一二年 港元
收入	2	331,410,055	339,408,816
直接費用		<u>(97,993,227)</u>	<u>(97,361,151)</u>
毛利		233,416,828	242,047,665
其他費用		(85,064,111)	(85,759,412)
營銷成本		(11,536,697)	(13,572,301)
行政費用		(25,951,751)	(25,530,018)
財務收益		<b>869,305</b>	1,170,391
財務成本		<b>(401,458)</b>	(2,300,480)
淨財務收益(成本)		467,847	(1,130,089)
應佔聯營公司業績		<u>151,345,208</u>	<u>141,632,652</u>
除稅前溢利	3	<u>262,677,324</u>	257,688,497
所得稅支出	4	<u>(21,859,921)</u>	<u>(22,675,844)</u>
本公司股東應佔本年度溢利		<u>240,817,403</u>	<u>235,012,653</u>
已派發中期股息每股 4.0 港仙 (二零一二年: 4.0 港仙)		<u>37,595,473</u>	<u>36,713,983</u>
擬派發末期股息每股 4.0 港仙 (二零一二年: 4.0 港仙)		<u>37,940,745</u>	<u>37,253,654</u>
每股盈利 – 基本	5	<u>25.68 仙</u>	<u>25.71 仙</u>

綜合損益及其他全面收益表  
截至二零一三年六月三十日止年度

	二零一三年 港元	二零一二年 港元
本年度溢利	<u>240,817,403</u>	<u>235,012,653</u>
其他全面收益(支出)		
其後可重新分類至損益之項目:		
可供出售金融資產公平值收益(虧損)	<u>127,043,408</u>	<u>(147,306,995)</u>
本年度其他全面收益(支出)	<u>127,043,408</u>	<u>(147,306,995)</u>
本公司股東應佔本年度全面收益總額	<u>367,860,811</u>	<u>87,705,658</u>

綜合財務狀況表  
於二零一三年六月三十日

	附註	二零一三年 港元	二零一二年 港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		1,434,220,483	1,469,099,427
投資聯營公司權益		1,298,758,040	1,191,634,357
可供出售金融資產		696,029,179	568,929,883
借予聯營公司款項		-	104,133,110
		<u>3,429,007,702</u>	<u>3,333,796,777</u>
<b>流動資產</b>			
酒店存貨		828,729	756,365
應收貿易賬款及其他應收賬款	6	11,607,117	13,211,569
應收聯營公司款項		148,931,645	113,148,176
可收回稅項		-	69,937
銀行存款及現金		188,672,971	24,553,220
		<u>350,040,462</u>	<u>151,739,267</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及其他應付賬款	7	20,348,663	19,416,453
應付聯營公司款項		835,759	2,688,893
應付稅項		28,705,294	28,852,718
銀行貸款及其他借貸		-	40,737,486
		<u>49,889,716</u>	<u>91,695,550</u>
流動資產淨額		<u>300,150,746</u>	<u>60,043,717</u>
總資產值減流動負債		<u>3,729,158,448</u>	<u>3,393,840,494</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		948,518,625	931,341,355
儲備		2,773,861,213	2,454,628,708
本公司股東應佔權益		<u>3,722,379,838</u>	<u>3,385,970,063</u>
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款及其他借貸		-	779,653
遞延稅項		6,778,610	7,090,778
		<u>6,778,610</u>	<u>7,870,431</u>
		<u>3,729,158,448</u>	<u>3,393,840,494</u>



附註:

## 1. 編製基準

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準則修訂。

香港會計準則第 1 號之修訂	其他全面收益之項目呈列
香港會計準則第 12 號之修訂	遞延稅項 — 收回相關資產

香港會計準則第 1 號之修訂「其他全面收益之項目呈列」

香港會計準則第 1 號「其他全面收益之項目呈列」之修訂引入對全面收益表及收益表之新定義。於香港會計準則第 1 號之修訂下，「全面收益表」被改稱為「損益及其他全面收益表」，而「收益表」則被改稱為「損益表」。採用香港會計準則第 1 號之修訂對損益、其他全面收益表及全面收益總額並無構成任何影響。

於本年度採用此等準則修訂對本集團於本會計期間或以往會計期間之綜合財務報告書，並無構成重大影響。

## 2. 分部資料

本集團於這兩年度之收入及業績以可報告及營運分部分析如下：

	分部收入		分部業績	
	二零一三年 港元	二零一二年 港元	二零一三年 港元	二零一二年 港元
酒店經營				
- 城市花園酒店	<b>303,277,143</b>	311,041,923	<b>150,877,313</b>	155,789,618
投資控股	<b>7,733,478</b>	7,654,440	<b>7,733,398</b>	7,654,440
酒店經營				
- 應佔聯營公司業績	-	-	<b>282,433,494</b>	274,582,836
其他 - 會所經營及 酒店管理	<b>20,399,434</b>	20,712,453	<b>3,141,722</b>	2,835,392
	<b>331,410,055</b>	<b>339,408,816</b>		
分部業績總額			<b>444,185,927</b>	440,862,286
行政及其他費用			<b>(50,888,164)</b>	(49,093,516)
淨財務收益(成本)			<b>467,847</b>	(1,130,089)
應佔聯營公司業績				
- 行政及其他費用			<b>(100,304,645)</b>	(102,909,084)
- 淨財務收益(成本)			<b>228,635</b>	(1,091,452)
- 所得稅支出			<b>(31,012,276)</b>	(28,949,648)
			<b>(131,088,286)</b>	(132,950,184)
除稅前溢利			<b>262,677,324</b>	257,688,497

上述呈報之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 (二零一二年: 無)。

分部業績指各分部所產生之溢利而未分配若干行政及其他費用以及扣除財務收益之財務成本。透過投資於聯營公司之酒店經營分部業績包括聯營公司之收入及直接費用而未分配其行政及其他費用、扣除財務收益之財務成本及其所得稅支出。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。

### 地域資料

本集團之所有業務均在香港，而集團本年度之所有收入與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

	二零一三年 港元	二零一二年 港元
除稅前溢利已扣除(計入)：		
酒店存貨消耗成本(包括於直接費用內)	26,762,970	24,725,441
物業、廠房及設備折舊及攤銷(包括於其他費用內)	42,143,430	40,741,334
物業、廠房及設備棄置(收益)虧損	<u>(52,151)</u>	<u>5,257</u>

### 4. 所得稅支出

	二零一三年 港元	二零一二年 港元
所得稅支出包括：		
香港利得稅乃根據估計應課稅溢利之 16.5% (二零一二年: 16.5%) 稅率計算		
本年度	22,259,070	22,365,031
以往年度之超額撥備	<u>(86,981)</u>	<u>-</u>
	<u>22,172,089</u>	<u>22,365,031</u>
遞延稅項		
本年度	<u>(312,168)</u>	<u>310,813</u>
	<u>21,859,921</u>	<u>22,675,844</u>

### 5. 每股盈利 – 基本

每股基本盈利乃根據本年度溢利 240,817,403 港元 (二零一二年: 235,012,653 港元) 及年內已發行股數之加權平均數 937,678,744 (二零一二年: 913,959,160) 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。

## 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以評估每名交易對手之信貸質素，並密切監察收款情況以盡量減低其信貸風險。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：

	二零一三年 港元	二零一二年 港元
應收貿易賬款		
零至三十日	6,091,043	7,056,979
三十一日至六十日	629,972	921,132
六十一日至九十日	1,243	24,142
	<u>6,722,258</u>	<u>8,002,253</u>
其他應收賬款	4,884,859	5,209,316
	<u>11,607,117</u>	<u>13,211,569</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：

	二零一三年 港元	二零一二年 港元
應付貿易賬款		
零至三十日	7,646,790	7,434,956
三十一日至六十日	-	218,207
六十一日至九十日	-	60,590
超過九十日	-	12,142
	<u>7,646,790</u>	<u>7,725,895</u>
應付翻新成本	145,048	149,023
其他應付賬款	12,556,825	11,541,535
	<u>20,348,663</u>	<u>19,416,453</u>

## 8. 資產抵押

(a) 於二零一二年六月三十日，本集團以其租賃土地及酒店樓宇總賬面值 1,421,988,986 港元作抵押，並以其他資產 75,343,182 港元作流動抵押予銀行而取得貸款。已於年度內贖回。

(b) 於二零一二年六月三十日，本集團以若干本公司之附屬公司投資包括上述(a)所述之抵押資產在內之總資產淨值 1,437,586,946 港元作抵押予銀行而取得貸款。已於年度內贖回。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

為確定有權出席於二零一三年十月二十三日(星期三)舉行之股東週年大會及投票之股東名單，本公司將由二零一三年十月二十一日(星期一)至二零一三年十月二十三日(星期三)，首尾兩天包括在內，暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東週年大會及投票，各股東最遲須於二零一三年十月十八日(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 — 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。

擬派末期股息須待股東於股東週年大會上批准後，方可作實。二零一三年十月三十日(星期三)辦公時間結束時為擬派末期股息之記錄日期。為確定有權收取擬派末期股息之股東名單，本公司將由二零一三年十月二十九日(星期二)至二零一三年十月三十日(星期三)，首尾兩天包括在內，暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格收取擬派末期股息，各股東最遲須於二零一三年十月二十八日(星期一)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。

## 企業管治守則之遵守

本公司已採納了自身的企業管治守則，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監控。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，四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。

## 審閱經審核財務報表

本集團截至二零一三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。

## 二零一三年年報

二零一三年年報已根據上市規則規定詳列全部資料，並將約於二零一三年九月十九日(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  
公司秘書  
李蕙蘭

香港，二零一三年八月二十八日

於本公告日期，本公司之執行董事為黃志祥先生、黃永光先生及嚴國明先生，非執行董事為夏佳理先生及呂榮光先生，而獨立非執行董事為王敏剛先生、李民橋先生、王繼榮先生及黃楚標先生。