

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

本人謹向股東提交二零一九／二零二零年度之年報。

### 業績

截至二零二零年六月三十日止之財政年度（「本財政年度」），集團股東應佔虧損為七千六百三十萬港元，去年為股東應佔溢利一億九千六百三十萬港元。本財政年度每股虧損為六點七五港仙，去年為每股盈利十七點八三港仙。受新型冠狀病毒疫情影響，訪港旅客人數嚴重下挫，酒店經營環境惡化影響集團業務表現。

### 股息

董事會建議本財政年度不派發末期息（二零一八／二零一九：每股五港仙）。連同於二零二零年四月已派發之中期息每股一港仙（二零一八／二零一九：每股四點五港仙），全年每股派息共一港仙（二零一八／二零一九：每股九點五港仙）。

### 業務回顧

新型冠狀病毒疫情自二零二零年一月爆發，影響跨境和國際旅遊，訪港旅客人數顯著下跌，香港旅遊業受嚴重打擊。根據香港旅遊發展局公布數字，本財政年度內，訪港旅客由六千九百四十萬人次減少至二千四百五十萬人次，按年下跌約百分之六十四點六。減幅在

本財政年度下半年尤甚，由於政府實施旅遊限制、隔離和封關措施，訪港旅客人次按年減少近百分之九十。

## 業務活動

### 城市花園酒店

集團全資擁有城市花園酒店。

二零二零年六月三十日止之財政年度內，城市花園酒店平均房間入住率為百分之四十一點七（二零一八／二零一九：百分之八十五點七），平均房租按年下降百分之三十三點三。本財政年度房租收益較去年之一億九千二百五十萬港元下降百分之六十七點八至六千二百萬港元。本財政年度餐飲收益為六千一百九十萬港元（二零一八／二零一九：八千八百九十萬港元）。

### 香港港麗酒店

集團佔香港港麗酒店百分之五十權益，信和置業有限公司（香港股份代號：0083）佔香港港麗酒店百分之三十權益，合共佔香港港麗酒店百分之八十權益。

二零二零年六月三十日止之財政年度內，香港港麗酒店之平均房間入住率為百分之三十四點八，去年為百分之八十九點三，平均房租按年下降百分之二十一點三。於二零二零年六月三十日止之年度內，房租收益為一億三千九百八十萬港元（二零一八／二零一九：四億五千五百一十萬港元）。本財政年度餐飲收益為一億七千零五十萬港元（二零一八／二零一九：三億三千四百五十萬港元）。

### 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。

二零二零年六月三十日止之財政年度內，皇家太平洋酒店之平均房間入住率為百分之四十四（二零一八／二零一九：百分之九十二點七），平均房租按年下降百分之四十三點八。房租收益較去年之三億二千九百五十萬港元，下降百分之七十三點三至八千八百一十萬港元。於二零二零年六月三十日止之財政年度，餐飲收益為七千一百三十萬港元（二零一八／二零一九：一億零二百五十萬港元）。

除上述事項外，其他資料對比二零一九年六月三十日止之年報並無任何其他重大轉變。

## 財務

於二零二零年六月三十日，集團擁有現金及銀行存款共九億六千六百八十萬港元，無未償還負債。

集團在財政年度內的資本結構沒有錄得重大轉變，外匯風險亦維持於低水平。於二零二零年六月三十日，集團並無或然負債。

除上述事項外，其他資料對比二零一九年六月三十日止之年報並無任何其他重大轉變。

## 僱員計劃

優質的服務是款待業務的關鍵，集團一直致力投資於員工服務技能的培訓及發展。領袖訓練計劃「FLY – Future Leader. You」旨在栽培副經理至經理級別員工發展為領袖，通過舉辦工作坊、管理研討會、師友計劃和跨部門培訓，協助具潛質之員工發展事業。團隊合作是本年培訓的另一重點，集團本年引入設有遊戲元素的「樂高認真玩」工作坊，透過有趣互動的方式來提高員工的創造思維和溝通技巧，對提升服務質素尤為重要。

面對挑戰集團與時並進，採用不同方法滿足各種培訓需求。例如為配合五星級服務培訓，集團製作了一系列服務標準的影片，讓員工可以隨時隨地透過任何裝置觀看有關影片，靈活學習。另外，集團亦透過通訊軟件舉辦各類型網上培訓班、分享英語學習影片及舉辦有關在疫情下待客服務應注意事項的工作坊，確保在安全及保持適當社交距離下繼續為員工提供培訓。

## 企業社會責任

集團積極將可持續發展理念融入酒店業務發展及營運，維持高水平企業管治標準、推動環保措施、關懷社區、推廣傷健共融及保育歷史文物。

### 環境管理

集團非常注重業務的環境管理，向持份者及大眾宣揚綠色生活。自二零一八年起，集團所有食肆餐廳已停止提供塑膠飲管和攪拌棒，同時以智能過濾添水站取代為酒店客房及設施

提供塑膠樽裝水。為建設可持續環境，城市花園酒店已安裝太陽能電池板和電動車充電站，推廣低碳生活。

### 服務社群

集團秉持良好企業公民精神，透過與不同的社區服務中心合辦「愛心暖湯行動」，定期派送由酒店大廚精心炮製的愛心暖湯予長者。集團亦與社區夥伴膳心連合作，透過「食物捐贈計劃」捐贈飯餐給有需要的人士。此外，集團與匡智會和心光盲人院暨學校合作，提供長期就業和培訓機會。

### 大澳文物酒店

二零零八年三月，集團主要股東黃廷方家族成立非牟利機構「香港歷史文物保育建設有限公司」（下稱「該公司」）。該公司將二級歷史建築物舊大澳警署活化並改建成大澳文物酒店，提供九間富殖民地建築特色的客房，並於二零一二年三月開始營運。酒店由該公司以非牟利社會企業模式營運，是香港特別行政區政府「活化歷史建築伙伴計劃」一部分。酒店獲頒二零一三年度「聯合國教科文組織亞太區文化遺產保護獎」優異項目獎，是香港首間獲聯合國教科文組織獎項的酒店。二零一九年十二月，該公司獲第十屆香港傑出企業公民獎「社會企業及非政府機構」組別金獎。

該公司於二零一九年與大澳社區機構合辦「大澳藝術活化計劃」，於大澳各處繪畫特色壁畫，向遊客展現大澳的特色、故事和歷史。

## 業界前景及展望

受新型冠狀病毒疫情影響，二零一九／二零二零財政年度面對前所未見的挑戰及特殊情況。儘管疫情會持續多久及對經濟的影響仍為未知數，管理層注意當前情況，並視之為檢討和改進的機會。我們正積極計劃並推出措施以減低影響。

首要考量是讓顧客放心，為此我們實施嚴格的消毒和衛生程序，確保顧客完全放心入住集團旗下酒店和到餐廳用膳，以及保持我們的產品和服務質素。此外，我們一直努力開發新的業務來源，例如就本地消閒客戶市場（住宿渡假）推出各項市場推廣計劃，以及引進新的餐飲產品，滿足外賣和送餐上門的增長需求。此外，我們檢討了工作程序、步驟及業務架構，簡化流程以提升效率，並作出果斷決定節省成本。集團將繼續努力提升旗下酒店的服務質素，確保客人能在酒店得到愉悅的體驗。

「一帶一路」倡議帶來長遠商機，以及粵港澳大灣區發展成為亞太區重要的商業服務和物流樞紐，香港將可從中受惠。我們對香港的穩健基礎和復原力充滿信心，希望新型冠狀病毒疫情早日受控，社會恢復和諧平靜，對旅遊業的影響得以消退。當情況改善及經濟復甦

時，集團便能充份利用最佳的營運架構為股東增值。

集團財政穩健，管理層將密切留意情況，並繼續審慎管理資源，做好應對當前挑戰的準備，從而在經濟復甦時能把握商機。

## 員工與管理層

本人謹藉此機會代表董事會，感謝各員工的努力、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，二零二零年八月二十六日

# 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

本集團截至二零二零年六月三十日止年度之經審核業績如下：

### 綜合損益表

	附註	二零二零年 港元	二零一九年 港元
收入	2	160,737,356	320,653,237
直接費用		<u>(90,182,269)</u>	<u>(120,526,892)</u>
毛利		70,555,087	200,126,345
其他收益及其他利益及虧損		(327,525)	(5,389,825)
其他費用		(81,033,316)	(84,877,930)
營銷成本		(8,630,948)	(11,026,014)
行政費用		(29,338,354)	(33,878,241)
財務收益		<b>24,650,132</b>	25,159,063
財務成本		<b>(143,098)</b>	(129,743)
淨財務收益		24,507,034	25,029,320
應佔聯營公司業績		<u>(51,714,202)</u>	<u>118,339,259</u>
除稅前(虧損)溢利	3	(75,982,224)	208,322,914
所得稅支出	4	<u>(380,796)</u>	<u>(12,016,506)</u>
本公司股東應佔本年度(虧損)溢利		<b><u>(76,363,020)</u></b>	<b><u>196,306,408</u></b>
中期股息每股 1.0 港仙 (二零一九年: 4.5 港仙)		<u>11,385,031</u>	<u>49,759,479</u>
建議二零二零年不派發末期股息 (二零一九年: 每股 5.0 港仙)		<u>-</u>	<u>55,990,295</u>
每股(虧損)盈利 – 基本	5	<b><u>(6.75) 仙</u></b>	<b><u>17.83 仙</u></b>

綜合損益及其他全面收益表  
截至二零二零年六月三十日止年度

	二零二零 港元	二零一九年 港元
本年度(虧損)溢利	<u>(76,363,020)</u>	<u>196,306,408</u>
<b>其他全面(支出)收益</b>		
不會重新分類至損益之項目:		
按公平值列入其他全面收益之股權工具 公平值變動虧損	(301,956,735)	(77,083,222)
換算按公平值列入其他全面收益之股權 工具產生之匯兌差額	(1,327,543)	(731,460)
其後可能重新分類至損益之項目:		
按公平值列入其他全面收益之債務工具 公平值變動收益	<u>32,531</u>	<u>-</u>
本年度其他全面支出	<u>(303,251,747)</u>	<u>(77,814,682)</u>
本公司股東應佔本年度全面(支出)收益總額	<u>(379,614,767)</u>	<u>118,491,726</u>

綜合財務狀況表  
於二零二零年六月三十日

	附註	二零二零年 港元	二零一九年 港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		312,537,075	1,282,004,665
使用權資產		979,827,961	-
投資聯營公司權益		1,114,248,903	1,165,963,105
按公平值列入其他全面收益之股權及 債務工具		921,913,744	1,019,113,648
物業、廠房及設備所支付按金		1,686,191	7,945,115
		<u>3,330,213,874</u>	<u>3,475,026,533</u>
<b>流動資產</b>			
酒店存貨		320,938	323,265
應收貿易賬款及其他應收賬款	6	18,821,851	28,533,095
應收聯營公司款項		86,658,156	100,156,755
定期存款、銀行存款及現金		966,819,027	1,203,870,322
		<u>1,072,619,972</u>	<u>1,332,883,437</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及其他應付賬款	7	20,738,205	33,557,077
合約負債		2,569,745	3,824,497
租賃負債		329,930	-
應付一聯營公司款項		4,940,925	2,196,262
應付稅項		247,559	12,589,043
		<u>28,826,364</u>	<u>52,166,879</u>
流動資產淨額		<u>1,043,793,608</u>	<u>1,280,716,558</u>
總資產值減流動負債		<u>4,374,007,482</u>	<u>4,755,743,091</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		1,142,661,798	1,119,805,890
儲備		3,227,652,716	3,632,304,749
本公司股東應佔權益		<u>4,370,314,514</u>	<u>4,752,110,639</u>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項		3,632,452	3,632,452
租賃負債		60,516	-
		<u>3,692,968</u>	<u>3,632,452</u>
		<u>4,374,007,482</u>	<u>4,755,743,091</u>



附註:

## 1. 編製基準

本綜合財務報告書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及香港《公司條例》之要求作出適當披露。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。

於本年度，本公司及其附屬公司（本「集團」）首次應用下列由香港會計師公會頒佈之新及修訂之香港財務報告準則：

香港財務報告準則第 16 號 香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第23號	租賃 所得稅不確定性之會計處理
香港財務報告準則第 9 號之修訂 香港會計準則第 19 號之修訂 香港會計準則第 28 號之修訂 香港財務報告準則之修訂	具有負補償之預付款項特性 計劃修訂、縮減或清償 於聯營公司及合營企業之長期權益 香港財務報告準則於二零一五年 至二零一七年週期之年度改進

除下文所述外，於本年度應用新及修訂及詮釋之香港財務報告準則對本集團於本年度及過往年度之財務狀況及表現及／或於本綜合財務報告書內所呈報之披露並無重大影響。

### 應用香港財務報告準則第 16 號「租賃」之影響及會計政策之變動

於本年度，本集團首次應用香港財務報告準則第 16 號。香港財務報告準則第 16 號已取代香港會計準則第 17 號「租賃」及相關詮釋。

#### *租賃之定義*

本集團已選擇可行權宜方法，就過往應用香港會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第4號「釐定安排是否包括租賃」識別為租賃之合約應用香港財務報告準則第16號，而並無對過往並未識別為包括租賃合約應用該準則。因此，本集團並無重新評估於首次應用日期前已存在之合約。

於二零一九年七月一日或之後訂立或修改之合約而言，本集團於評估合約是否包含租賃時根據香港財務報告準則第16號所載之規定應用租賃之定義。

## 1. 編製基準 (續)

### 應用香港財務報告準則第 16 號「租賃」之影響及會計政策之變動 (續)

#### 作為承租人

本集團已追溯應用香港財務報告準則第16號，累計影響於首次應用日期（二零一九年七月一日）確認。於首次應用日期之任何差額於期初保留溢利確認，且比較資料不予重列。

於二零一九年七月一日之綜合財務狀況表已確認以下調整之金額。未受變動影響之項目並不包括在內。

	附註	於二零一九年 六月三十日 過往已列報 之賬面值 港元	調整 港元	於二零一九年 七月一日 按香港財務報告 準則第 16 號 項下賬面值 港元
非流動資產				
物業、廠房及設備	(a)	1,282,004,665	(1,001,659,881)	280,344,784
使用權資產	(a)	-	1,002,071,309	1,002,071,309
流動負債租賃負債		-	229,695	229,695
非流動負債租賃負債		-	181,733	181,733

附註:

(a) 應用香港財務報告準則第 16 號時，本集團之租賃土地之賬面值 1,001,659,881 港元由物業、廠房及設備重新分類至使用權資產。

## 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	
	二零二零年 港元	二零一九年 港元	二零二零年 港元	二零一九年 港元
酒店經營				
- 城市花園酒店	125,233,630	283,213,985	(12,107,448)	98,514,665
投資控股	20,981,431	21,961,269	20,937,502	21,923,935
酒店經營				
- 應佔聯營公司業績	-	-	3,172,589	241,763,373
其他 - 會所經營及 酒店管理	14,522,295	15,477,983	2,746,231	3,593,883
	<u>160,737,356</u>	<u>320,653,237</u>		
分部業績總額			14,748,874	365,795,856
其他收益及其他利益及虧損			(327,525)	(5,389,825)
行政及其他費用			(60,023,816)	(53,688,323)
淨財務收益			24,507,034	25,029,320
應佔聯營公司業績				
- 其他收益			4,332,872	-
- 行政及其他費用			(68,388,499)	(97,751,341)
- 淨財務收益			1,284,693	1,753,154
- 所得稅計入(支出)			7,884,143	(27,425,927)
			<u>(54,886,791)</u>	<u>(123,424,114)</u>
除稅前(虧損)溢利			<u>(75,982,224)</u>	<u>208,322,914</u>

上述呈報之所有分部收入均源於外界客戶。於這兩年度並無內部分部間之收入。

分部業績指各分部之業績而未分配若干行政及其他費用、其他收益及其他利益及虧損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收入及直接費用而未分配其其他收益、行政及其他費用、淨財務收益及其所得稅計入(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(虧損)均源自香港。集團之所有資產位於香港。

### 3. 除稅前(虧損)溢利

	二零二零年 港元	二零一九年 港元
除稅前(虧損)溢利已扣除(計入)：		
包括於直接費用內之酒店存貨消耗之成本	18,785,561	26,872,579
包括於其他費用內之使用權資產折舊	22,539,246	-
包括於其他費用內之物業、廠房及設備折舊及攤銷	27,866,842	44,413,357
包括於其他收益及其他利益及虧損內之政府補貼	<u>(1,751,595)</u>	<u>-</u>

### 4. 所得稅支出

	二零二零年 港元	二零一九年 港元
所得稅支出(計入)包括：		
香港利得稅乃根據估計應課稅溢利以兩級制利得稅率計算		
本年度	395,991	12,107,356
以往年度之超額撥備	<u>(94,715)</u>	<u>(300,954)</u>
	301,276	11,806,402
海外稅項		
代繳股息稅	<u>79,520</u>	<u>-</u>
遞延稅項		
本年度	<u>-</u>	<u>210,104</u>
	<u>380,796</u>	<u>12,016,506</u>

### 5. 每股(虧損)盈利 – 基本

每股基本(虧損)盈利乃根據本公司股東應佔本年度虧損 76,363,020 港元 (二零一九年: 溢利 196,306,408 港元) 及年內已發行股數之加權平均數 1,131,351,909 (二零一九年: 1,101,247,705)股計算。

因這兩年間均無任何潛在之稀釋普通股股份，因而並無列示攤薄之每股(虧損)盈利。

## 6. 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方之信貸質素，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：

	二零二零年 港元	二零一九年 港元
應收貿易賬款		
零至三十日	913,553	6,340,715
三十一日至六十日	94,130	549,292
六十一日至九十日	400	106,223
超過九十日	10,890	52,375
	<u>1,018,973</u>	<u>7,048,605</u>
其他應收賬款	<u>17,802,878</u>	<u>21,484,490</u>
	<u>18,821,851</u>	<u>28,533,095</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：

	二零二零年 港元	二零一九年 港元
應付貿易賬款		
零至三十日	6,869,734	6,245,190
三十一日至六十日	2,251,937	3,639,783
六十一日至九十日	905,868	-
超過九十日	722,945	-
	<u>10,750,484</u>	<u>9,884,973</u>
其他應付賬款	<u>9,987,721</u>	<u>23,672,104</u>
	<u>20,738,205</u>	<u>33,557,077</u>

## 8. 承擔

已簽約但未於綜合財務報告書撥備之開支：

	二零二零年 港元	二零一九年 港元
翻新成本、購入傢俬、固定裝置及酒店經營設備	<u>3,702,631</u>	<u>49,459,876</u>

## 暫停辦理股份過戶登記手續

為確定有權出席於二零二零年十月二十八日(星期三)舉行之股東周年大會及投票之股東名單，本公司將由二零二零年十月二十二日(星期四)至二零二零年十月二十八日(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周年大會及投票，各股東最遲須於二零二零年十月二十一日(星期三)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183號合和中心54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，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行之有效，能協助董事會完滿履行職責。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

本集團截至二零二零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。

## 二零二零年年報

二零二零年年報已根據《上市規則》規定詳列全部資料，並將約於二零二零年九月二十二日(星期二)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  
鄭小琮

香港，二零二零年八月二十六日

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、*Giovanni Viterale*先生及鄧永鏞先生，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繼榮先生、黃楚標先生及洪為民先生。