

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

本人謹向股東提交二零二零／二零二一年度之年報。

業績

截至二零二一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九千五百三十萬港元，去年虧損為七千六百三十萬港元。本財政年度集團收入為一億一千二百三十萬港元（二零一九／二零二零：一億六千零七十萬港元）。本財政年度每股虧損為八點三四港仙，去年每股虧損為六點七五港仙。

股息

集團本財政年度錄得虧損，董事會議決本財政年度不派發末期股息。由於董事會沒有宣布派發中期股息（二零一九／二零二零：每股一港仙），因此本財政年度全年不派發任何股息。

業務回顧

新型冠狀病毒疫情打擊跨境和國際旅遊，嚴重影響集團酒店業務。由於政府實施旅遊限制、隔離和封關措施，訪港旅客人數顯著下跌。根據香港旅遊發展局公布數字，本財政年度內，

訪港旅客按年下跌百分之九十九點六至八萬六千五百四十四人次，來自中國內地的訪港旅客按年下跌百分之九十九點七至四萬九千四百二十人次。

管理層關注當前挑戰及積極計劃並推出措施以減少影響。本財政年度內，城市花園酒店保持由集團管理，並與一機構實行為期兩年的批量出租酒店房間和設施安排（「批量出租酒店安排」）。此外，我們一直努力開拓新業務來源，例如推出以本地客人為目標的住宿度假優惠，並以長期住宿客人為目標作相關宣傳。營運方面，疫情期間確保同事健康安全對集團至關重要。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。此外，集團繼續努力在資源共享和運營效率等方面提高效率，以及提升酒店服務質素，確保客人在酒店有愉悅的體驗。

儘管新型冠狀病毒疫情反覆，但香港情況在本財政年度下半年普遍好轉，帶動集團酒店入住率相應回升。然而，新型冠狀病毒疫情仍存有不明朗因素，有效復甦將視乎放寬旅遊限制和恢復國際旅遊。集團財政穩健並做好準備應對當前挑戰，在經濟復甦時能把握商機。

城市花園酒店

集團全資擁有城市花園酒店。

批量出租酒店安排於二零二零年八月一日起實行，城市花園酒店本財政年度平均房間入住率為百分之九十二點八（二零一九／二零二零：百分之四十一點七），平均房租按年下降百分之四十五點八。本財政年度房租收益為六千八百萬港元（二零一九／二零二零：六千二百萬港元）。

香港港麗酒店

集團持有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）持有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。

香港港麗酒店本財政年度平均房間入住率為百分之十九點五（二零一九／二零二零：百分之三十四點八），平均房租按年下降百分之二十七點二。本財政年度房租收益為五千九百九十萬港元（二零一九／二零二零：一億三千九百八十萬港元）。

皇家太平洋酒店

集團持有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擁有的一間私人公司持有餘下百分之七十五權益。

皇家太平洋酒店本財政年度平均房間入住率為百分之三十三點五（二零一九／二零二零：百分之四十四），平均房租按年下降百分之三十六點八。本財政年度房租收益為四千二百二十萬港元（二零一九／二零二零：八千八百一十萬港元）。

除上述事項外，其他資料對比二零二零年六月三十日止之年報並無其他重大轉變。

重大投資

於二零二一年六月三十日，集團持有香港上海大酒店有限公司八千四百八十二萬八千二百一十八普通股（「大酒店股份」），代表百分之五點一四權益。香港上海大酒店有限公司為聯交所主板上市的公司（股份代號：45），主要在亞洲、美國及歐洲擁有及管理酒店、零售、商業及住宅物業。大酒店股份的總投資成本約為七億零二百五十一萬港元，其於二零二一年六月三十日的公允價值約為六億九千三百零四萬六千港元，佔集團於二零二一年六月三十日總資產約百分之十五點八。截至二零二一年六月三十日止年度，集團錄得大酒店股份公允價值變動的未變現收益約九千八百四十萬港元。截至二零二一年六月三十日止年度，本公司未從該投資中收取任何以股代息或現金股息。此重大投資為長期持有。

財務

於二零二一年六月三十日，集團擁有現金及銀行存款共九億五千四百四十萬港元，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。於二零二一年六月三十日，集團並無或然負債。

除上述事項外，其他資料對比二零二零年六月三十日止之年報並無其他重大轉變。

僱員計劃

提升服務水平、工作才能和培養領導能力是我們過去一年員工培訓計劃的重點。「GROW 網上講座」特地為在家工作的員工而設，目的是培養成長心態、欣賞自己並在逆境中致勝。「GROW 督導發展計劃」是另一項新領導才能發展計劃，為晉身管理層的員工而設。完成計劃後，同事可透過「LEAD計劃」和「FLY計劃」延續事業發展。

我們亦努力為前線同事提供服務培訓，製作了一套網上指南列明五星級服務標準，方便團隊隨時隨地閱覽使用。服務培訓不僅以酒店營運同事為先，也著重會所營運同事。語言培訓是另一重點，我們為同事推出了新的普通話計劃，幫助他們進一步提升普通話溝通技巧。

可持續發展

可持續發展是集團業務運營不可或缺的一環，集團制訂全面計劃，於各業務範疇積極推動環境、社會及企業管治(ESG)和可持續發展，致力為持份者創造價值。我們朝ESG目標邁進，並致力應對氣候變化、減碳、關懷社區及文化保育。

環境管理

集團致力減少碳排放，減輕對環境的影響，為可持續發展出一分力。重點關注領域包括應對氣候變化、節能、保育生物多樣性和減少單次使用塑膠製品，以及發掘環保創新科技。我們亦致力向持份者和社區推廣可持續生活。

應對氣候變化

集團響應由香港環境局舉辦的「節能約章2020」及「4T約章計劃」。城市花園酒店已安裝太陽能電池板以在香港推廣可再生能源。同時集團支持採用電動汽車，並於城市花園酒店停車場設置電動車充電站。

生物多樣性

集團將環保努力及可持續消費伸展至供應鏈。為加保育強海洋生態，在二零二五年前，集團承諾旗下酒店供應的海鮮將有百分之六十採購自可持續來源。於二零二一年六月三十日，集團供應的海鮮中百分之五十具有環保標籤及認證。

塑減行動

集團於二零一八年四月啟動「塑減行動」，承諾以二零一七年為基數，於二零二二年前將集團旗下各業務的單次使用塑膠製品消耗量減少百分之五十。集團積極推行塑減措施，當中包括在房間及會議設施停止供應塑膠瓶裝水，更在二零一八年起於集團旗下酒店及食肆

停止提供塑膠飲管及攪拌棒，並在客人要求下提供環保替代品。

服務社群

集團積極定期舉辦及參與活動服務基層家庭。二零二零年八月，集團推出為期一個月的膳食捐贈計劃，透過社區夥伴向基層人士及家庭送出三千個熱食餐盒。集團連續十年推展「愛心暖湯行動」，透過社區夥伴向有需要長者送上熱湯，除了在寒冬下為社區注入一點溫暖，也讓一眾長者於疫情下感受溫暖窩心的節日氣氛。集團致力建構無障礙環境和文化，推動社會共融。皇家太平洋酒店及城市花園酒店連續十二年榮獲香港社會服務聯會頒發「商界展關懷」標誌。集團秉持良好企業公民精神，傳揚關懷及服務社群，支持社區及環保項目，共建更美好社區。

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」（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（下稱「酒店」），提供九間富殖民地建築特色的客房及套房，並於二零一二年三月開業。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。酒店於二零一三年度「聯合國教科文組織亞太區文化遺產保護獎」獲頒優異項目獎，是香港首間獲聯合國教科文組織獎項的酒店。

該公司於二零二零年七月中展開「酒店業青年領袖計劃」，為十位充滿熱誠的本地大專院校畢業生提供有關酒店業、保育及生態旅遊的培訓。領袖計劃提供在職培訓及在大澳文物酒店實習機會，而社區服務是當中重要一環。該公司在二零二一年度「亞洲招聘大獎」上憑有關計劃榮獲「最佳實習生計劃」組別銀獎。

業界前景及展望

受新型冠狀病毒疫情影響，本財政年度面對前所未見的挑戰，各國政府一直努力應對疫情，並取得顯著進展。疫苗以破紀錄速度研發，接種疫苗是社會恢復正常生活的關鍵和最重要一步。在政府大力推動疫苗接種計劃下，香港的疫苗接種穩步推進，令人鼓舞。

新型冠狀病毒疫情改變消費模式，對人們的生活、工作、娛樂和學習方式都有長遠影響。集團管理層明白必須採用新思維，保持靈活、敏捷及迅速回應顧客需求及市場變化。集團將健康舒泰和可持續發展原則納入我們業務各範疇，致力締造清潔、安全和可持續發展的環境，讓顧客安心入住我們酒店和到餐廳用膳。我們正探索新技術，為顧客提供非接觸式和非觸碰式服務，提升住宿及餐飲體驗。在開拓新業務方面，除了配合與日俱增的住宿度假需求外，我們以長期住宿客人為目標作相關宣傳。此外，集團果斷節省成本，並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。得到顧客的信任對於

我們提升品牌和為股東增值至關重要。

儘管新型冠狀病毒疫情仍有不明朗因素，但隨著情況得以舒緩，我們對未來保持樂觀。集團財政穩健，於二零二一年六月三十日，集團擁有現金及銀行存款九億五千四百四十萬港元，無未償還負債。管理層會密切留意情況，並繼續審慎管理資源，做好應對當前挑戰的準備，在經濟復甦時能把握良機。

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，二零二一年八月二十六日

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

本集團截至二零二一年六月三十日止年度之經審核業績如下：

綜合損益表

	附註	二零二一年 港元	二零二零年 港元
收入	2	112,365,574	160,737,356
直接費用		<u>(55,775,108)</u>	<u>(90,182,269)</u>
毛利		56,590,466	70,555,087
其他收益及其他利益及虧損		11,986,170	(327,525)
其他費用		(66,143,860)	(81,033,316)
營銷成本		(2,416,971)	(8,630,948)
行政費用		(23,051,053)	(29,338,354)
財務收益		8,653,421	24,650,132
財務成本		(25,806)	(143,098)
淨財務收益		8,627,615	24,507,034
應佔聯營公司業績		<u>(84,252,409)</u>	<u>(51,714,202)</u>
除稅前虧損	3	(98,660,042)	(75,982,224)
所得稅計入(支出)	4	<u>3,325,150</u>	<u>(380,796)</u>
本公司股東應佔本年度虧損		<u>(95,334,892)</u>	<u>(76,363,020)</u>
不宣派中期股息			
(二零二零年：每股 1.0 港仙)		<u>-</u>	<u>11,385,031</u>
建議二零二一年不派發末期股息			
(二零二零年：不派發末期股息)		<u>-</u>	<u>-</u>
每股虧損 – 基本	5	<u>(8.34) 仙</u>	<u>(6.75) 仙</u>

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年六月三十日止年度

	二零二一年 港元	二零二零年 港元
本年度虧損	<u>(95,334,892)</u>	<u>(76,363,020)</u>
其他全面收益(支出)		
<i>不會重新分類至損益之項目:</i>		
按公平值列入其他全面收益之股權工具 公平值變動收益(虧損)	101,031,021	(301,956,735)
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	326,228	(1,327,543)
<i>其後可能重新分類至損益之項目:</i>		
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>21,050</u>	<u>32,531</u>
本年度其他全面收益(支出)	<u>101,378,299</u>	<u>(303,251,747)</u>
本公司股東應佔本年度全面收益(支出)總額	<u>6,043,407</u>	<u>(379,614,767)</u>

綜合財務狀況表
於二零二一年六月三十日

	附註	二零二一年 港元	二零二零年 港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		294,783,791	312,537,075
使用權資產		957,283,133	979,827,961
投資聯營公司權益		1,029,996,494	1,114,248,903
應收一聯營公司款項		115,176,448	-
按公平值列入其他全面收益之股權及 債務工具		1,020,150,541	921,913,744
物業、廠房及設備所支付按金		1,106,437	1,686,191
		<u>3,418,496,844</u>	<u>3,330,213,874</u>
流動資產			
酒店存貨		250,097	320,938
應收貿易賬款及其他應收賬款	6	9,907,707	18,821,851
應收聯營公司款項		1,006,773	86,658,156
按公平值列入其他全面收益之債務工具		3,141,502	-
定期存款、銀行存款及現金		954,452,848	966,819,027
		<u>968,758,927</u>	<u>1,072,619,972</u>
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付賬款	7	9,052,267	20,738,205
合約負債		-	2,569,745
租賃負債		60,516	329,930
應付一聯營公司款項		1,446,835	4,940,925
應付稅項		338,232	247,559
		<u>10,897,850</u>	<u>28,826,364</u>
流動資產淨額		<u>957,861,077</u>	<u>1,043,793,608</u>
總資產值減流動負債		<u>4,376,357,921</u>	<u>4,374,007,482</u>
資本及儲備			
股本		1,142,661,798	1,142,661,798
儲備		3,233,696,123	3,227,652,716
本公司股東應佔權益		<u>4,376,357,921</u>	<u>4,370,314,514</u>
非流動負債			
遞延稅項		-	3,632,452
租賃負債		-	60,516
		<u>-</u>	<u>3,692,968</u>
		<u>4,376,357,921</u>	<u>4,374,007,482</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布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。除若干金融工具於各報告期末以公平值列賬外，本綜合財務報告書以歷史成本為編製基礎。

於本年度，就編製本綜合財務報告書，本公司及其附屬公司（本「集團」）首次應用經修訂之香港財務報告準則之概念框架索引及下列由香港會計師公會頒布並於二零二零年七月一日或以後開始之年度期間強制性生效之經修訂之香港財務報告準則：

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂	重大之定義
香港財務報告準則第3號之修訂	業務之定義
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號之修訂	利率基準改革
香港財務報告準則第16號之修訂	二零一九年冠狀病毒病(COVID-19)-相關之租金減免

於本年度，應用經修訂之香港財務報告準則之概念框架索引及經修訂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。

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	
	二零二一年 港元	二零二零年 港元	二零二一年 港元	二零二零年 港元
酒店經營				
- 城市花園酒店	78,234,909	125,233,630	(4,481,717)	(12,107,448)
投資控股	22,559,249	20,981,431	22,418,750	20,937,502
酒店經營				
- 應佔聯營公司業績	-	-	(65,852,397)	3,172,589
其他 - 會所經營及 酒店管理	11,571,416	14,522,295	2,352,553	2,746,231
	<u>112,365,574</u>	<u>160,737,356</u>		
分部業績總額			(45,562,811)	14,748,874
其他收益及其他利益及虧損			11,986,170	(327,525)
若干行政及其他費用			(55,311,004)	(60,023,816)
淨財務收益			8,627,615	24,507,034
應佔聯營公司業績				
- 其他收益			18,483,199	4,332,872
- 行政及其他費用			(56,277,478)	(68,388,499)
- 淨財務(成本)收益			(38,109)	1,284,693
- 所得稅計入			19,432,376	7,884,143
			<u>(18,400,012)</u>	<u>(54,886,791)</u>
除稅前虧損			<u>(98,660,042)</u>	<u>(75,982,224)</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、扣除財務收益之財務成本及其所得稅計入。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，而集團這兩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

	二零二一年 港元	二零二零年 港元
除稅前虧損已扣除(計入)：		
包括於直接費用內之酒店存貨消耗之成本	6,126,063	18,785,561
包括於其他費用內之使用權資產折舊	22,544,828	22,539,246
包括於其他費用內之物業、廠房及設備折舊及攤銷	22,962,645	27,866,842
包括於其他收益及其他利益及虧損內之政府補助	<u>(1,980,712)</u>	<u>(1,751,595)</u>

4. 所得稅(計入)支出

	二零二一年 港元	二零二零年 港元
所得稅(計入)支出包括：		
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	346,932	395,991
以往年度之超額撥備	<u>(39,630)</u>	<u>(94,715)</u>
	<u>307,302</u>	<u>301,276</u>
海外稅款		
代繳股息稅	<u>-</u>	<u>79,520</u>
遞延稅項		
本年度	<u>(3,632,452)</u>	<u>-</u>
	<u>(3,325,150)</u>	<u>380,796</u>

5. 每股虧損 – 基本

每股基本虧損乃根據本公司股東應佔本年度虧損 95,334,892 港元 (二零二零年: 76,363,020 港元) 及年內已發行股數之加權平均數 1,142,661,798 (二零二零年: 1,131,351,909) 股計算。

此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。

6. 應收貿易賬款及其他應收賬款

於報告期末，應收貿易賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	二零二一年 港元	二零二零年 港元
應收貿易賬款		
零至三十日	1,387,139	913,553
三十一日至六十日	386,502	94,130
六十一日至九十日	522,994	400
超過九十日	-	10,890
	<u>2,296,635</u>	<u>1,018,973</u>
其他應收賬款	<u>7,611,072</u>	<u>17,802,878</u>
	<u>9,907,707</u>	<u>18,821,851</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：

	二零二一年 港元	二零二零年 港元
應付貿易賬款		
零至三十日	3,706,315	6,869,734
三十一日至六十日	245,929	2,251,937
六十一日至九十日	4,551	905,868
超過九十日	31,210	722,945
	<u>3,988,005</u>	<u>10,750,484</u>
其他應付賬款	<u>5,064,262</u>	<u>9,987,721</u>
	<u>9,052,267</u>	<u>20,738,205</u>

8. 承擔

	二零二一年 港元	二零二零年 港元
已簽約但未於本綜合財務報告書撥備之開支：		
翻新成本、購入傢俬、固定裝置及酒店經營設備	<u>3,616,527</u>	<u>3,702,631</u>

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定有權出席於二零二一年十月二十七日(星期三)舉行之股東周年大會及投票之股東名單，本公司將由二零二一年十月二十二日(星期五)至二零二一年十月二十七日(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，各股東最遲須於二零二一年十月二十一日(星期四)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

本集團截至二零二一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。

二零二一年年報

二零二一年年報已根據《上市規則》規定詳列全部資料，並將約於二零二一年九月二十四日(星期五)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 登載。

承董事會命
公司秘書
鄭小琮

香港，二零二一年八月二十六日

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。