

信和酒店(集團)有限公司



「粵」，城市花園酒店

股份代號：1221

二零零八年年報



信和酒店(集團)有限公司

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<http://www.sino.com>登載。凡選擇依賴在本公司網站上登載之公司通訊(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，如因任何理由於接收或獲准瀏覽於本公司網站登載之年報時遇有困難，可於提出要求下即獲免費發送年報印刷本。

股東可隨時以書面通知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，以更改日後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)之選擇。

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	12
企業管治	15
董事會報告書	22
獨立核數師報告書	38
綜合收益表	40
綜合資產負債表	41
綜合股東權益變動表	42
綜合現金流量表	43
綜合財務報告書附註	44
財務摘要	78
代表委任表格	

公司資料

董事會

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

(# 非執行董事)
(* 獨立非執行董事)

審核委員會

李民橋 (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

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

麥堅時律師行，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	二零零八年十一月十日至 二零零八年十一月十三日 (首尾兩天包括在內)
股東週年大會	二零零八年十一月十三日
中期股息 派發日期	每股二點六港仙 二零零八年五月十六日
末期股息 派發日期	每股三港仙 二零零八年十二月十二日
遞交以股代息 選擇表格之 最後日期	二零零八年十二月四日 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
三井住友銀行
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
國際互聯網址：<http://www.sino.com>
電子郵件：info@sino.com

註冊辦事處

Ugland House,
P.O. Box 309,
George Town, Grand Cayman,
Cayman Islands,
British West Indies

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

上市資料

股份代號 1221

股東週年大會通告

信和酒店(集團)有限公司謹定於二零零八年十一月十三日(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. 省覽截至二零零八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：

(甲) 在下文(i)(乙)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之證券上市規則或任何其他證券交易所之規定；

(乙) 依據上文(i)(甲)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

(丙) 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：

(甲) 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

(乙) 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，二零零八年十月十三日

股東週年大會通告 (續)

附註：

- (甲) 於股東週年大會上，大會主席將行使本公司組織章程細則第79條所賦予之權力，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。
- (乙) 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。
- (丙) 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。
- (丁) 本公司定於二零零八年十一月十日(星期一)至二零零八年十一月十三日(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，則須於二零零八年十一月七日(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

本人謹向股東提交二零零七／二零零八年度之年報。

業績

截至二零零八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一億零四百萬港元，與上一個財政年度之八千五百六十萬港元相比，上升百分之二十一點四。集團營業額達二億二千七百一十萬港元，較去年同期二億零六百七十萬港元，增加百分之九點八。

本年度每股盈利為十二點二仙，較去年同期之十點一五仙，升幅達百分之二十點一。

盈利上升主要由於營商環境及長、短途地區旅客市場持續改善。二零零七／二零零八財政年度，房間收益及餐飲業務均錄得可觀增長，成績令人鼓舞。

股息

董事會建議派發截至二零零八年六月三十日止年度之末期息為每股三仙，給予在二零零八年十一月十三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，全年每股派息共五點六仙。

董事會建議股東有權選擇收取新發行之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)二零零八年十一月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，將約於二零零八年十一月十七日寄予各股東。預計末期股息單及股票將約於二零零八年十二月十二日發送給股東。

主席報告 (續)

業務回顧

二零零七年七月一日至二零零八年六月三十日十二個月內，訪港旅客人數維持強勁，由去年同期之二千六百萬人次增加至二千九百三十萬人次。中國國內旅客繼續成為本港旅遊業增長的主要動力，同時，其他地區如歐洲、英國、澳洲及南韓的訪港旅客人次正穩步上揚。

受惠於強勁的旅遊業，以及香港特區政府不遺餘力推動香港之悠閒及商務旅遊，二零零七／二零零八財政年度，集團旗下三間酒店均表現理想。

業務活動

城市花園酒店(全資擁有)

二零零七／二零零八財政年度，城市花園酒店平均房間入住率為百分之九十點三，平均房租亦較上年度增長百分之七點四。二零零七至二零零八財政年度，房租收益達一億五千五百七十萬港元，較上個財政年度一億四千三百二十萬港元，增加達百分之八點七。期內餐飲收益為四千五百八十萬港元，較去年同期上升百分之十八。

港麗酒店(佔百分之五十權益)

二零零七／二零零八財政年度，港麗酒店之平均房間入住率為百分之八十點六，平均房租上升百分之七點四。期內房租收益為三億九千一百二十萬港元，較去年上升百分之十四點八。期內餐飲收益為三億二千一百萬港元，較去年同期上升百分之十三點三。

皇家太平洋酒店(佔百分之二十五權益)

二零零七／二零零八財政年度，皇家太平洋酒店之平均房間入住率為百分之八十六，而平均房租則上升百分之七點五。期內房租收益為二億二千三百七十萬港元，較去年同期的二億零三百六十萬港元，升幅達百分之九點八。期內餐飲收益為七千四百四十萬港元，較去年同期上升百分之二十三點八。

除上述事項外，其他資料對比二零零七年六月三十日止之年報並無任何其他重大改變。

主席報告 (續)

業務回顧 (續)

財務

截至二零零八年六月三十日止，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十一。集團貸款總額中，百分之十五點八於一年內償還，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二億七千八百四十萬港元，其中包括手頭現金約一億四千八百四十萬港元及可動用之未提取信貸約一億三千萬港元。所有手頭現金為信譽良好之銀行存款。

截至二零零八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。

於二零零八年六月三十日，集團並無重大或然負債。

除上述事項外，其他資料對比二零零七年六月三十日止之年報並無任何其他重大轉變。

社區關係及環境保護責任

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)

僱員計劃

員工是集團的重要資產。作為關懷員工的僱主，管理層致力為僱員提供最佳工作環境及進修機會。為了表揚員工的貢獻及對工作之承擔，我們繼續把挽留、嘉許、培訓及培育員工放在重要位置上，並深信我們的員工培育工作可進一步提高員工士氣、使命感及工作滿足感。

酒店各層面已全面落實「信心服務 和您做到」的理念。集團的營運宗旨是「以客為尊」，我們矢志為每一名賓客提供最完善、最可靠及最具效率的服務。因此，我們透過內部培訓及校外進修課程，向員工提供學習新知識及技能的機會。培訓課程包括客戶服務訓練、語言課程及儀態工作坊，以集中提升員工之技能。

集團繼續舉辦「信和集團旗下酒店優質服務計劃」以確保員工了解顧客的需要及提升顧客的滿意度。我們鼓勵員工參與不同的聚會及經驗分享講座，以便讓各級別的員工互相學習及增進溝通。此外，集團舉辦了三項獎勵計劃，分別為「季度最佳員工獎」、「全年最佳員工獎」及「全年最佳經理獎」，以嘉許及挽留表現傑出之員工。集團亦進一步為中層管理人員提供系統性的培訓課程，裝備他們成為酒店集團未來的領袖。

集團將繼續鼓勵管理層及員工參與社區服務及義工服務工作。集團亦十分重視保障顧客和僱員之安全，以及保護周邊環境。

主席報告 (續)

前景及展望

雖然國際經濟氣候不穩定，世界旅遊組織(UNWTO)預期環球旅遊業將持續以百分之三至四的長期平均增長率上升。大部分主要經濟體系均要面對近期能源及商品價格上揚所帶來之經濟調整，消費者信心或許因此受到影響，導致悠閒旅遊人數下降。

不過，香港作為金融及商業中心和國家之主要貿易伙伴，中國內地富裕階級人口增長，將利好本港經濟，刺激商務旅遊人數上升和對會議、展覽及企業會議之需求。人民幣升值亦刺激中國旅客旅遊及消費意欲。此外，於四十九個內地城市推行之個人遊計劃，將繼續利好香港經濟發展。

香港特區政府持續推廣香港旅遊業，包括開拓新旅遊景點、復修歷史建築物、活化古蹟及歷史遺址，以及推出各式各樣的主題式旅遊活動如「2008香港盛夏魅力」、「Visa百萬旅遊獎賞大抽獎」，並為廣東省市民特別設計周末家庭旅遊，將香港打造為動感魅力之都。發展香港成為會議、展覽、企業會議及獎勵旅遊(MICE)之都對於推動商務旅遊至為重要。二零零八年一月，香港榮獲《CEI Asia Pacific》雜誌選為「亞太區最佳MICE城市」，充分顯示其會議支援服務及優質服務贏得海外認同。

除此之外，香港特區政府二零零八至零九財政年度政府財政預算案提議加強在海外宣傳香港，及免收酒店房租稅，對於香港酒店業增長有正面幫助。於啟德興建新郵輪碼頭及發展西九龍文化區將進一步提升香港的吸引力，有助吸引更多高消費旅客群。

管理層熱烈祝賀北京2008年奧運會完滿結束。對於香港獲得奧運馬術項目的協辦權，集團與全港市民一樣，感到十分光榮及高興。奧運馬術項目進一步提升香港國際都會形象。在香港舉行的二零零九年東亞運動會將滙聚世界焦點。

集團十分重視酒店的市場定位及品牌提升，管理層更致力加強酒店的競爭力。集團持續推行資產增值計劃，翻新酒店客房及各項設施。翻新工程不單提升酒店的吸引力，同時提升整體營運效率及集團收益。城市花園酒店最後一期客房翻新工程現正進行中。

主席報告 (續)

前景及展望 (續)

港麗酒店所有客房、意大利餐廳意寧谷及寶絲吧之翻新工程已經完成，餘下之餐廳及商舖翻新工程正進行中。酒店之資產增值計劃將繼續進行，為賓客帶來更愉快、更舒適的住宿體驗。

二零零七／二零零八財政年度，皇家太平洋酒店完成了數項翻新工程，包括酒店客房及堤岸酒吧餐廳。堤岸酒吧餐廳坐擁一百八十度維多利亞港日落全景，眺望港島及西九龍兩岸，是舉行公司私人派對和欣賞煙花的理想地點。此外，酒店時刻為顧客及酒店賓客提供更多優質餐飲選擇，供應東南亞美食之新餐廳沙嗲軒，已於二零零七／二零零八財政年度開幕。

展望未來，由於環球經濟氣候不穩定，一些短期經濟調整將影響香港旅遊業，但中國經濟持續增長將有助抵銷這些調整帶來之影響。管理層將繼續周詳規劃及有效地創建未來。董事會對集團的中長期發展前景充滿信心。

員工與管理層

本人欣然歡迎嚴國明先生加入董事會為執行董事，是項委任於二零零八年七月一日起生效。

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，二零零八年九月十七日

董事及高級管理層之個人資料

(I) 執行董事

黃志祥先生，56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。

鄧永鏞先生，53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31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。

鄧先生亦為信和置業之董事。

黃永光先生，30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文學學士學位。於二零零三年加入本公司擔任專員（項目發展）。他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以及第十屆中華全國青年聯合會委員會委員。彼為董事會主席黃志祥先生之長子。

嚴國明先生，56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34年經驗。

董事及高級管理層之個人資料 (續)

(II) 非執行董事

夏佳理議員，GBS，CVO，OBE，JP，69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，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，為香港執業律師，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政府行政會議非官守議員、首長級公務員離職就業檢討委員會主席、香港社會創投基金有限公司名譽顧問，亦為香港按揭證券有限公司董事，並曾服務於多個政府委員會及諮詢團體。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。

呂榮光先生，70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。

(III) 獨立非執行董事

王敏剛先生，BBS，JP，59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。

董事及高級管理層之個人資料 (續)

(III) 獨立非執行董事 (續)

李民橋先生，35歲，於二零零五年四月出任本公司獨立非執行董事，自二零零零年起擔任東亞銀行有限公司總經理兼企業銀行主管。他亦是信和置業及尖沙咀置業的獨立非執行董事。李先生為第九屆及第十屆中國人民政治協商會議廣東省委員會委員、第九屆及第十屆中國人民政治協商會議廣州市委員會委員、第九屆及第十屆中華全國青年聯合會港區特邀委員以及北京市青年聯合會第九屆委員會副主席。此外，彼亦是香港職業訓練局理事會委員、香港出口信用保險局諮詢委員會委員及投資委員會主席，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。現時李先生為海洋公園公司的董事，以及中國建築國際集團有限公司的獨立非執行董事。彼亦是香港生力啤酒廠有限公司及馬來西亞證券交易所主板上市公司AFFIN Holdings Berhad的替任獨立非執行董事。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。

王繼榮先生，62歲，自二零零五年七月出任本公司獨立非執行董事，新加坡Altrade Investments Pte. Ltd.之董事，他亦是尖沙咀置業之獨立非執行董事，並是新加坡證券交易所主板上市公司Hwa Hong Corporation Limited之主要股東。王先生曾是在銀行金融界擁有逾43年豐富經驗之資深銀行家。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

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。董事會採納了一套企業管治常規守則，並已遵守載於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。截至二零零八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，GBS, CVO, 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
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12頁至第14頁「董事及高級管理層之個人資料」內。

企業管治 (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理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。截至二零零八年六月三十日止的財務年內，董事會已舉行四次會議，各董事之出席記錄列載於第21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。

將於二零零八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23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成為新董事會成員。

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。

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。每位獨立非執行董事已各自提交週年確認書，確認彼等之獨立性符合上市規則第3.13條列載的獨立性評估指引。本公司亦認為所有獨立非執行董事皆屬獨立人士。

企業管治 (續)

企業管治常規 (續)

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。

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。

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21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財務報告書附註10內。

企業管治 (續)

企業管治常規 (續)

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。

核數師則負責審核本集團的財務報告書及匯報其意見。截至二零零八年六月三十日止年度之核數師報告書列載於第38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所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。

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，內部審核部門或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，內部審核部門或會在審核後再行檢討。內部審核部門會將有關結果之摘要向審核委員會匯報，其後審核委員會亦會向董事會匯報。

年內，董事會檢討了本公司之內部監控及風險管理系統，並滿意該等系統能有效及充分地達成其目的。

企業管治 (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。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內部監控，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(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，審閱本公司二零零七年年報及賬目、二零零七年至二零零八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，以及截至二零零八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21頁。

審核委員會之職權範圍已載於本公司網站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。委員會設有兩種匯報機制，主要匯報機制是向董事會匯報，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、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 (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，彼等已於截至二零零八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

截至二零零八年六月三十日止，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723,500港元及337,500港元，而非核數服務主要包括稅務諮詢、其他財務檢討及報告服務。

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、股東通函及報章公佈等，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 (續)

企業管治常規 (續)

問責及審核 (續)

董事出席記錄

截至二零零八年六月三十日止財務年度內所舉行之會議

董事姓名	出席／舉行會議之次數		
	董事會	審核委員會	薪酬委員會
黃志祥先生	4/4	—	—
夏佳理議員， GBS, CVO, OBE, JP	3/4	—	—
呂榮光先生	4/4	4/4	—
王敏剛先生， BBS, JP	3/4	4/4	1/1
李民橋先生	4/4	4/4	1/1
王繼榮先生	4/4	4/4	—
鄧永鏞先生	3/4	—	—
黃永光先生	4/4	—	1/1
嚴國明先生	—	—	—

(於二零零八年七月一日委任)

董事會報告書

董事會謹向各位股東呈交截至二零零八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30。

附屬公司及聯營公司

有關本公司於二零零八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此綜合財務報告書附註30及16。

業績及盈利分配

集團本年度業績刊於第40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22,215,803港元。董事會現建議派發末期息每股3港仙，合共25,793,875港元予於二零零八年十一月十三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

於二零零八年六月三十日，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2,241,875,880港元(二零零七年：2,239,037,803港元)。

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。

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。於二零零八年六月三十日，集團之銀行貸款佔集團總資產百分之九點五。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)

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 (於二零零八年七月一日委任)

非執行董事

夏佳理議員，GBS, CVO, 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
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之證券上市規則附錄十四之要求，夏佳理議員，GBS, CVO, OBE, JP、李民橋先生、王繼榮先生、黃永光先生及嚴國明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，或依據載於香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)內上市公司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」)，董事於二零零八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：

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	919,001	231,640股 為實益擁有及 687,361股 為配偶權益	0.10%
夏佳理議員，GBS, CVO, 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	—	—	—
王繼榮先生	—	—	—
鄧永鏞先生	—	—	—
黃永光先生	—	—	—

除上文所披露者外，於二零零八年六月三十日，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)

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(包括黃廷方先生、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，GBS, CVO, 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29。

除附註29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

截至二零零八年六月三十日止之現有持續關連交易

(甲) 護衛服務

本公司曾於二零零七年六月二十九日公佈，本集團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(包括黃廷方先生及黃志祥先生及彼等之聯繫人)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」)及每年上限。現按上市規則之要求披露協議之詳情及截至二零零八年六月三十日止之交易總額：

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	:	本公司
交易性質	:	由信和護衛有限公司向本集團擁有之物業提供護衛服務
條款	:	經雙方同意之一筆過費用，須參考成本加一定之利潤率釐定，以及按個別情況有所不同，例如物業規模、物業性質、物業地點、工作複雜程度、形象、競爭程度及合約期限各種因素而定。在一般情況下，作為指標用途而言，根據上述因素，為某些物業於年內提供之服務之利潤率介乎1%至25%之間。
每年上限	:	2.5百萬港元
年內交易總額	:	1.46百萬港元
每年上限基準	:	於釐定每年上限時，管理層已考慮到當時之業務規模及營運及管理層對該等業務及整體經濟環境未來三年之增長及轉變之合理預期。

董事會報告書 (續)

關連交易 (續)

截至二零零八年六月三十日止之現有持續關連交易 (續)

(甲) 護衛服務 (續)

信和置業集團，作為本公司主要股東黃氏家族之聯繫人，乃本公司之關連人士，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) 提供會所管理服務

於二零零七年八月六日，本公司宣佈卓輝(香港)有限公司(「卓輝」)(本公司之全資附屬公司)透過投標獲得會所管理合約(「會所管理合約」)，據此卓輝同意於二零零七年三月一日至二零零九年二月二十八日期間管理寶馬山花園之會所。謹此披露該合約的詳情及截至二零零八年六月三十日止之交易總額如下：

甲方	:	卓輝，本公司之全資附屬公司
乙方	:	信和物業管理有限公司(「信和物業管理」)，信和置業之全資附公司，寶馬山花園之物業管理公司及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265,000港元，按月支付
每年上限 (及其基準)	:	二零零七年七月一日至二零零八年六月三十日期間為3.18百萬港元(即265,000港元 X 12個月) 二零零八年七月一日至二零零九年二月二十八日期間為2.12百萬港元(即265,000港元 X 8個月)
年內交易總額	:	3.18百萬港元

信和物業管理根據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利潤率後，按公平原則釐定。

董事會報告書 (續)

關連交易 (續)

截至二零零八年六月三十日止之現有持續關連交易 (續)

(乙) 提供會所管理服務 (續)

由黃氏家族控制之Boatswain Enterprises Limited 及Beverhill Limited為寶馬山花園之其中兩名擁有人，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。

本公司為一家主要酒店及會所管理服務提供者。本公司董事認為，上述持續關連交易符合本公司之經營及商業目標，並認為該等交易有助於進一步鞏固本公司在香港酒店及會所管理服務業界中之地位。

年內，上述持續關連交易在其每年上限內進行並已由本公司董事(包括獨立非執行董事)審閱。獨立非執行董事確認於年內進行之上述持續關交易：

- (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。

以上關連交易之詳情已載於有關公佈並在本公司網站www.sino.com中可供查閱。

其他關連交易詳情載於財務報告書附註29。

董事會報告書 (續)

主要股東及其他股東權益

於二零零八年六月三十日，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	404,103,972 (附註1)	35,543,090股 為實益擁有， 986,094股 為配偶權益及 367,574,788股 為受控法團權益	46.99%
Tamworth Investment Limited	143,342,613 (附註2)	實益擁有人	16.67%
Strathallan Investment Limited	96,528,688 (附註2)	實益擁有人	11.22%
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
堅固資本控股有限公司	83,087,978 (附註3)	82,725,739股 為保證權益及 362,239股 為實益擁有	9.66%
Nippomo Limited	47,755,327 (附註2)	實益擁有人	5.55%

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：

- 關於受控法團所持之367,574,788股：
 - 365,928,301股由黃廷方先生100%控權之公司所持有—35,477,071股由Fanlight Investment Limited持有，50,455股由Garford Nominees Limited持有，15,320,118股由Karaganda Investments Inc.持有，47,755,327股由Nippomo Limited持有，1,392,853股由Orient Creation Limited持有，96,528,688股由Strathallan Investment Limited持有，4,151,208股由Strong Investments Limited持有，143,342,613股由Tamworth Investment Limited持有及21,909,968股由Transpire Investment Limited持有；及
 - 1,646,487股由黃廷方先生控權71.76%之尖沙咀置業集團有限公司全資附屬公司所持有。
- 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。
- 19,889股由堅固資本控股有限公司擁有70%股份權益之Meadow Gate Company Limited所持有。

除上文所披露者外，據本公司董事所知，於二零零八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

集團予所有合資格僱員參與強制性公積金計劃。計劃之資產由受托人控制持有，獨立於本集團其他資產。

計入綜合收益表內之退休保障計劃支出為本集團按計劃規定比率之應付供款。

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。

董事會報告書 (續)

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15頁至第21頁。

公眾持股量

根據本年報日期，本公司從公開可得到之資料及在董事所知範圍之內，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，二零零八年九月十七日

港麗酒店



香港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。



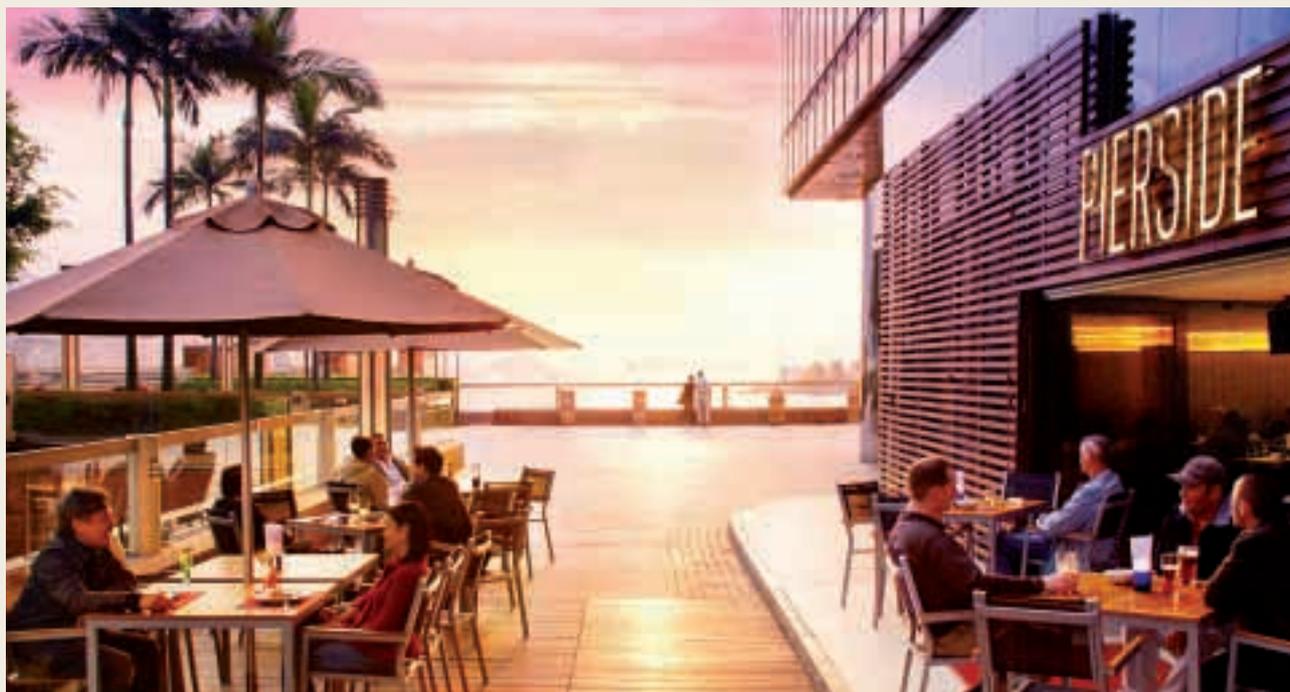
皇家太平洋酒店



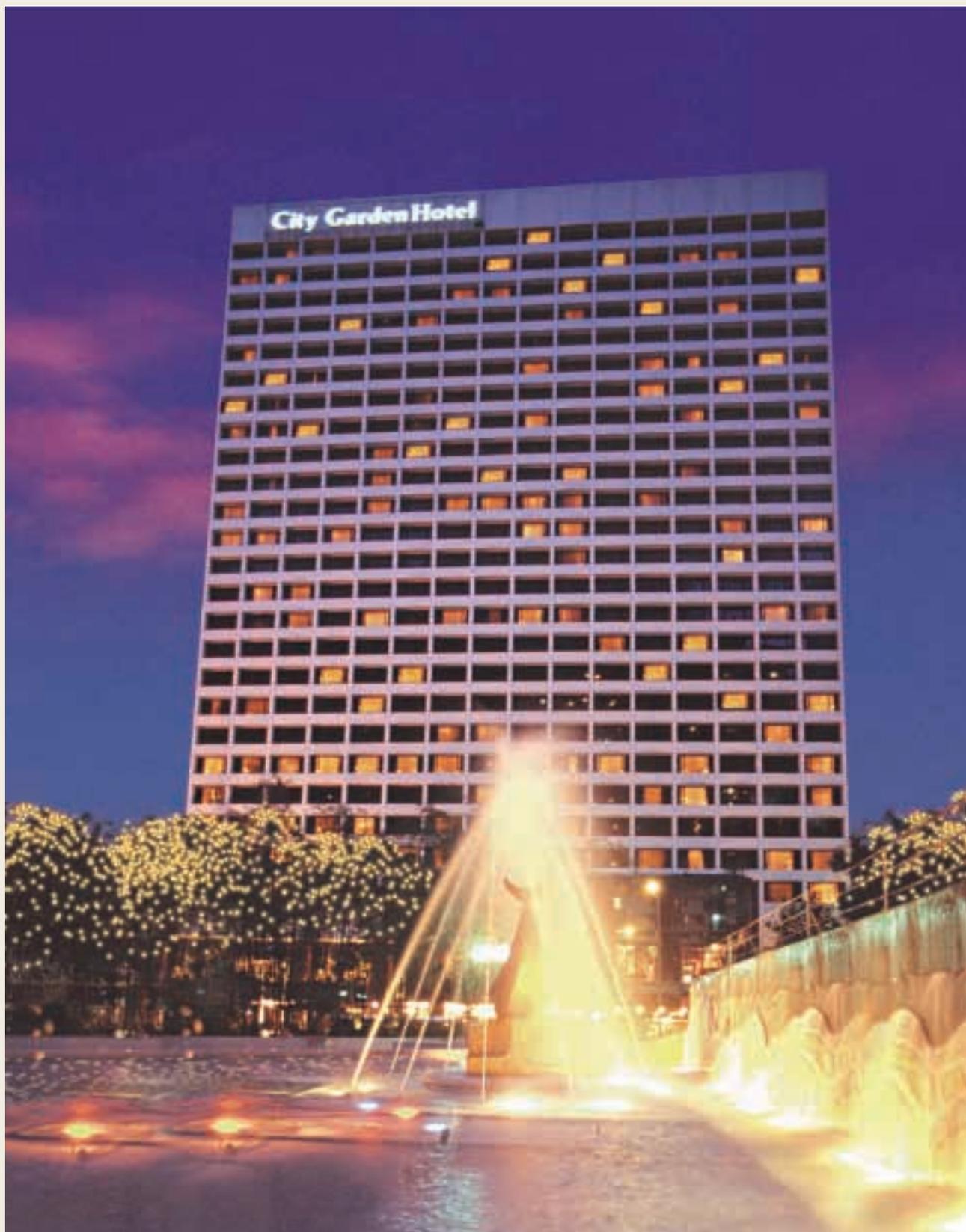
位於尖沙咀廣東道商業、娛樂及購物中心，全新裝潢的皇家太平洋酒店，共有673間客房及套房，瞭望醉人維多利亞海景或青蔥九龍公園景緻。

行政商務樓層及酒廊設計時尚新穎，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，而面貌一新的黃庭廳及太平洋廳，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，包括有全日供應多款美食的柏景餐廳、西方新派口味的堤岸以及東南亞口味的沙嗲軒。



城市花園酒店



城市花園酒店坐落於熱鬧繁忙的香港島東區，到港鐵炮台山站只需步行3分鐘。酒店的613間客房最近經過重新裝修，設計新派雅致，為旅客打造悠閒舒適的空間。

酒店的設施完善齊全，包括有戶外恆溫游泳池、按摩池、健身室、商務中心及會議室等，定能迎合商務或觀光旅客的不同需要。酒店的三間餐廳和酒吧，包括全日供應國際美食的綠茵閣、精心炮製廣東佳餚的粵、正宗星馬風味的沙嗲軒、以航海為裝潢主題並設有現場樂隊演奏的上將吧，為旅客呈獻難忘的餐飲體驗。



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40頁至第77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 貴公司於二零零八年六月三十日的綜合資產負債表與截至該日止年度的綜合收益表，綜合股東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。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

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 貴集團於二零零八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
二零零八年九月十七日

綜合收益表

截至二零零八年六月三十日止年度

	附註	二零零八年 港元	二零零七年 港元
收入	4	227,164,184	206,726,887
直接成本		(61,521,903)	(54,953,795)
營銷成本		(8,491,449)	(7,896,097)
行政費用		(18,908,076)	(18,648,177)
其他費用		(72,805,759)	(58,940,468)
財務收益	6	4,236,223	5,375,128
財務成本	7	(32,570,046)	(42,309,786)
財務成本淨額		(28,333,823)	(36,934,658)
應佔聯營公司業績		75,882,268	64,546,085
除稅前溢利	8	112,985,442	93,899,777
所得稅支出	9	(8,967,648)	(8,213,373)
本年度溢利		104,017,794	85,686,404
股息	12	46,006,400	42,193,863
每股盈利－基本	13	12.20仙	10.15仙

綜合資產負債表

於二零零八年六月三十日

	附註	二零零八年 港元	二零零七年 港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	351,713,894	347,916,851
預付土地租賃款項－非流動	15	1,223,839,521	1,246,057,485
投資聯營公司權益	16	1,165,667,387	1,089,785,119
可出售金融資產	17	624,857,271	722,333,008
已抵押定期存款	18	1,541,644	1,493,370
		<u>3,367,619,717</u>	<u>3,407,585,833</u>
流動資產			
酒店存貨		504,132	423,728
應收貿易賬款及其他應收賬款	19	9,476,033	8,480,423
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	225,173,790	221,303,581
銀行存款及現金	18	37,736,941	43,747,262
		<u>295,108,860</u>	<u>296,172,958</u>
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付賬款	21	30,837,977	16,467,635
應付聯營公司款項	20	70,179	75,999
應付稅項		13,778,568	5,827,806
銀行貸款及其他借貸	22	56,169,668	56,169,668
		<u>100,856,392</u>	<u>78,541,108</u>
流動資產淨額		<u>194,252,468</u>	<u>217,631,850</u>
總資產減流動負債		<u>3,561,872,185</u>	<u>3,625,217,683</u>
資本及儲備			
股本	23	859,795,843	849,664,182
儲備		1,973,992,757	1,988,540,086
		<u>2,833,788,600</u>	<u>2,838,204,268</u>
非流動負債			
銀行貸款及其他借貸	22	297,217,576	373,877,065
應付聯營公司款項	24	426,410,884	410,207,492
遞延稅項	25	4,455,125	2,928,858
		<u>728,083,585</u>	<u>787,013,415</u>
		<u>3,561,872,185</u>	<u>3,625,217,683</u>

董事會已於二零零八年九月十七日批准及授權發出載於第40頁至第77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

綜合股東權益變動表

截至二零零八年六月三十日止年度

	股本 港元	股份溢價 港元	投資重估 儲備 港元 (附註)	可分派儲備 港元	保留溢利 (累計虧損) 港元	合計 港元
於二零零六年七月一日	841,852,008	135,996,864	52,248,578	1,514,342,941	(60,978,486)	2,483,461,905
可出售金融資產之公平值之 收益變動於權益直接確認	—	—	270,641,494	—	—	270,641,494
本年度溢利	—	—	—	—	85,686,404	85,686,404
本年度確認總收益	—	—	270,641,494	—	85,686,404	356,327,898
根據二零零六年 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	4,219,322	16,944,798	—	—	—	21,164,120
根據二零零七年 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	3,592,852	16,117,537	—	—	—	19,710,389
發行股份費用	—	(266,181)	—	—	—	(266,181)
股息	—	—	—	(42,193,863)	—	(42,193,863)
於二零零七年六月三十日	849,664,182	168,793,018	322,890,072	1,472,149,078	24,707,918	2,838,204,268
可出售金融資產之公平值之 虧損變動於權益直接確認	—	—	(106,911,091)	—	—	(106,911,091)
本年度溢利	—	—	—	—	104,017,794	104,017,794
本年度確認總收益	—	—	(106,911,091)	—	104,017,794	(2,893,297)
根據二零零七年 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	4,789,792	18,335,324	—	—	—	23,125,116
根據二零零八年 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	5,341,869	16,271,333	—	—	—	21,613,202
發行股份費用	—	(254,289)	—	—	—	(254,289)
股息	—	—	—	(46,006,400)	—	(46,006,400)
於二零零八年六月三十日	859,795,843	203,145,386	215,978,981	1,426,142,678	128,725,712	2,833,788,600

附註：投資重估儲備變動乃可出售金融資產公平值之變更。

綜合現金流量表

截至二零零八年六月三十日止年度

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
經營業務		
除稅前溢利	112,985,442	93,899,777
調整：		
應佔聯營公司業績	(75,882,268)	(64,546,085)
以股代息股息收入	(9,435,354)	(8,277,561)
物業、廠房及設備折舊	11,729,999	11,603,296
預付土地租賃款項攤銷	22,217,964	22,217,964
財務收益	(4,236,223)	(5,375,128)
財務成本	32,570,046	42,309,786
出售物業、廠房及設備虧損	12,031,227	—
營運資金變動前之經營現金流量	101,980,833	91,832,049
酒店存貨(增加)減少	(80,404)	23,136
應收貿易賬款及其他應收賬款增加	(995,610)	(990,545)
應付貿易賬款及其他應付賬款增加	14,332,551	1,750,562
應付聯營公司款項減少	(5,820)	(5,820)
經營業務所得之現金	115,231,550	92,609,382
已付香港利得稅稅款	(857,925)	(3,505,367)
退還香港利得稅稅款	1,367,306	—
經營業務之所得現金淨額	115,740,931	89,104,015
投資業務		
購置物業、廠房及設備	(27,558,269)	(1,919,252)
聯營公司借款(增加)減少	(3,870,209)	75,860,378
已抵押定期存款增加	(48,274)	(59,391)
已收財務收益	4,236,223	5,276,303
投資業務之(所用)所得現金淨額	(27,240,529)	79,158,038
融資業務		
償還銀行貸款及其他借貸	(77,499,489)	(411,313,067)
已付利息及其他財務成本	(31,692,255)	(46,261,934)
已付股息	(1,268,082)	(1,319,354)
發行股份費用	(254,289)	(266,181)
聯營公司貸款	16,203,392	308,840,620
融資業務之所用現金淨額	(94,510,723)	(150,319,916)
現金及現金等價物之(減少)增加淨額	(6,010,321)	17,942,137
年初之現金及現金等價物	43,747,262	25,805,125
年終之現金及現金等價物， 代表銀行存款及現金	37,736,941	43,747,262

綜合財務報告書附註

截至二零零八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30。

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（「本集團」）首次應用由香港會計師公會頒佈，於本集團二零零七年七月一日開始之財務年度生效之新準則、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（「新香港財務報告準則」）。

香港會計準則第1號（修訂）

香港財務報告準則第7號

香港（國際財務報告準則詮釋委員會）

－詮釋第10號

香港（國際財務報告準則詮釋委員會）

－詮釋第11號

資本披露

金融工具「披露」

中期財務報告及減值

香港財務報告準則第2號「集團及庫存股份
交易」

本集團已追溯應用香港會計準則第1號（修訂）及香港財務報告準則第7號的披露規定。於以往期間根據香港會計準則第32號呈列的若干資料已作移除，而根據香港會計準則第1號（修訂）及香港財務報告準則第7號的規定的相關比較資料已於本年度首次呈列。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零零八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)

集團並未有提前應用下列已頒佈但尚未生效之新及經修訂準則、修訂或詮釋。

香港會計準則第1號(經修訂)	財務報告書呈列 ¹
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 ¹
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報告書 ²
香港會計準則第32號及1號(修訂)	可沽售金融工具及清盤時之責任 ¹
香港財務報告準則第2號(修訂)	歸屬條件及註銷 ¹
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ²
香港財務報告準則第8號	營運分部 ¹
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第12號	服務經營權安排 ³
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第13號	客戶忠誠計劃 ⁴
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第14號	香港會計準則第19號「界定福利資產之限制、 最低資金要求及其相互關係」 ³
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第15號	房地產建造協議 ¹
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 ⁵

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零零八年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效。

⁵ 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效。

應用香港財務報告準則第3號(經修訂)將會影響於二零零九年七月一日或之後開始之首個年度報告期間或之後開始之收購日之業務合併之處理。香港會計準則第27號(經修訂)將會影響母公司於附屬公司並未導致喪失控制權之權益變動於會計上作權益交易處理。

本公司董事預期應用其他新及經修訂準則、修訂或詮釋將不會對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)

截至二零零八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，為可行使控制權。

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。

附屬公司之財務報告書（如需要）須作調整以與集團其他成員公司所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。

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購入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資產負債表內。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（包括實質上構成本集團於聯營公司的投資淨額的任何長期權益），則集團停止確認其進一步之應佔虧損。額外應佔虧損撥備及負債確認只限於集團須承擔法定或推定之責任或代聯營公司支付之款項。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零零八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

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，本集團對商譽停止攤銷，而該商譽已包括於投資之賬面值內，成為投資之一部分一併評估減值。

任何收購代價高於經重新評估之集團應佔可識別資產、負債及或然負債之公平淨值，即時確認損益。

當集團與聯營公司進行交易，其損益按集團所佔聯營公司之權益抵銷。

收入確認

收入按於正常業務運作下已收或應收代價公平值計算，收入包括以下項目：

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。

經營酒店及會所收益於提供服務時確認。

投資之股息收益在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，根據尚餘本金按適用實際利率計算，有關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該資產之賬面淨值之利率。

以經營租賃租出物業之租金收益乃按個別租約年期以直線法基準確認。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零零八年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

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、廠房及設備乃按其成本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綜合收益表。

有形資產減值虧損

集團於每個資產負債表結算日檢討其有形資產之賬面值，以判斷該等資產有否出現任何減值虧損迹象。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。

倘減值虧損其後逆轉，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中之較低者入賬。成本值按加權平均法計算。

借貸成本

所有其他借貸成本於產生期間已確認為開支。

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於綜合收益表內確認。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。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零零八年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

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。於各資產負債表結算日，以外幣列值之貨幣項目以資產負債表結算日之匯率重新換算。按歷史成本以外幣計量之非貨幣項目不予重新換算。

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，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資產負債表結算日已生效或實質生效之稅率計算。

遞延稅項指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差額預期應付或可收回之稅項，以資產負債表負債法列賬。遞延稅項負債一般會就所有應課稅暫時性差額確認，而遞延稅項資產乃於可能出現可扣稅之暫時性差額以抵銷應課稅溢利時確認。倘於商譽或不影響應課稅溢利或會計溢利之交易(業務合併除外)中首次確認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。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零零八年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

稅項 (續)

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頗有可能不會撥回外，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。

遞延稅項資產之賬面值於每個資產負債表結算日檢討，並調低可能不再有足夠應課稅溢利收回該項資產之全部或部分。

遞延稅項乃按預期於償還負債或變現資產期間適用之稅率計算。遞延稅項於綜合收益表扣除或計入，惟遞延稅項乃關於直接扣除或計入股東權益之項目，則遞延稅項亦於股東權益中處理。

金融工具

當集團成為金融工具合約條文之訂約方，則金融資產及金融負債於綜合資產負債表確認。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，於該項金融資產或金融負債之公平值適當地加入或扣除。因收購於損益表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。實際利率為精確貼現於金融資產的預計年期或初步確認於金融資產之淨賬面值的較短期間內(如適用)，估計未來現金收入之比率。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零零八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)

貸款及應收款項

貸款及應收款項為附帶固定或可釐定付款之非衍生性質金融資產而於活躍市場並無報價。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)於每個資產負債表結算日以實際利率法攤銷成本，扣除任何已識別減值虧損入賬(金融資產之減值虧損見會計政策如下)。

可出售之金融資產

可出售之金融資產乃非衍生性質，為未有被指定或未有被劃分為於損益表以公平值處理的金融資產、貸款及應收款項或持至到期投資之金融資產。於首次確認後之每個資產負債表結算日，可出售金融資產按公平值計量。公平值之變動於權益中確認，直至該金融資產被出售或決定有所減值，屆時過往於權益中確認之累計盈虧會自權益剔除，並於損益確認(金融資產之減值虧損見會計政策如下)。

金融資產之減值

於各資產負債表結算日評估金融資產是否出現減值迹象。如有客觀迹象顯示，因一項或多項於初步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，該等金融資產即出現減值。

就可出售之股權投資而言，倘若該投資的公平值大幅或長期低於成本，則視作減值之客觀迹象。

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(如應收貿易賬款及其他應收賬款、應收聯營公司款項)而言，按個別評估不予以減值之資產其後按集體基準減值評估。應收款項組合減值之客觀迹象可包括本集團的過往收款紀錄、組合內拖欠付款數目增加，以及與未能償還應收款項有關的國家或地方經濟狀況出現明顯變動。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零零八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 (續)

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

所有金融資產賬面值按金融資產的減值虧損予以直接扣減，惟應收貿易賬款及其他應收賬款與應收聯營公司款項的賬面值則透過採用撥備賬予以扣減。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，則計入損益。

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期的賬面值不得高於假設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在損益撥回。減值虧損後公平值之任何增加，均直接於權益確認。

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安排實質以及其金融負債與權益工具之定義分類。

權益工具乃任何具有證明扣除所有負債後之集團剩餘資產權益之合約。

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。實際利率為精確貼現於金融負債的預計年期或較短期間內(如適用)，估計未來現金支付之比率。

利息支出按實際利率基準確認。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零零八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)

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)於往後採用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

倘自資產收取現金流量之權利已屆滿，或金融資產已轉讓及集團已將其於金融資產擁有權之風險及回報實質上轉移，則該金融資產將被剔除確認。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直接於權益確認之累計損益總和之差額，於損益確認。如本集團實質上保留其轉移資產擁有權之風險及回報，本集團繼續確認其金融資產及抵押借貸而取得之款項。

金融負債則於有關合約所訂明責任獲解除、取消或屆滿時移除。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。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零零八年六月三十日止年度

4. 收入

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
酒店經營及管理	209,346,604	190,640,742
會所經營	8,382,226	7,808,584
可出售金融資產之股息收益	9,435,354	8,277,561
	<u>227,164,184</u>	<u>206,726,887</u>

5. 業務及地域分部

(a) 業務分部

作為管理用途，集團現由三個業務分部組成－酒店經營及管理、會所經營及投資控股。此等分部為集團報告書主要分部資料之基準。

主要業務包括：

酒店經營及管理	－	主要持有及經營酒店
會所經營	－	經營一間會所
投資控股	－	持有策略性投資

關於此等業務之分部資料列報如下：

綜合收益表

截至二零零八年六月三十日止年度

	酒店經營 及管理 港元	會所經營 港元	投資控股 港元	綜合 港元
收入	<u>209,346,604</u>	<u>8,382,226</u>	<u>9,435,354</u>	<u>227,164,184</u>
業績				
分部業績	<u>58,758,835</u>	<u>1,620,136</u>	<u>9,429,876</u>	<u>69,808,847</u>
未分配企業支出				(4,371,850)
財務收益				4,236,223
財務成本				(32,570,046)
應佔聯營公司業績	75,882,268	-	-	<u>75,882,268</u>
除稅前溢利				112,985,442
所得稅支出				<u>(8,967,648)</u>
本年度溢利				<u>104,017,794</u>

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零零八年六月三十日止年度

5. 業務及地域分部 (續)

(a) 業務分部 (續)

綜合資產負債表

於二零零八年六月三十日

	酒店經營 及管理 港元	會所經營 港元	投資控股 港元	綜合 港元
資產				
分部資產	1,607,661,344	1,111,481	624,857,271	2,233,630,096
投資聯營公司權益	1,165,667,387	-	-	1,165,667,387
未分配企業資產				<u>263,431,094</u>
綜合總資產				<u>3,662,728,577</u>
負債				
分部負債	29,262,283	1,171,288	6,000	30,439,571
未分配企業負債				<u>798,500,406</u>
綜合總負債				<u>828,939,977</u>

其他資料

截至二零零八年六月三十日止年度

	酒店經營 及管理 港元	會所經營 港元	綜合 港元
資本增添	27,506,466	51,803	27,558,269
物業、廠房及設備折舊	11,704,730	25,269	11,729,999
預付土地租賃款項攤銷	22,217,964	-	22,217,964
出售物業、廠房及設備虧損	12,031,227	-	12,031,227

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零零八年六月三十日止年度

5. 業務及地域分部 (續)

(a) 業務分部 (續)

綜合收益表

截至二零零七年六月三十日止年度

	酒店經營 及管理 港元	會所經營 港元	投資控股 港元	綜合 港元
收入	<u>190,640,742</u>	<u>7,808,584</u>	<u>8,277,561</u>	<u>206,726,887</u>
業績				
分部業績	<u>61,272,992</u>	<u>1,433,033</u>	<u>8,272,626</u>	70,978,651
未分配企業開支				(4,690,301)
財務收益				5,375,128
財務成本				(42,309,786)
應佔聯營公司業績	64,546,085	—	—	<u>64,546,085</u>
除稅前溢利				93,899,777
所得稅支出				<u>(8,213,373)</u>
本年度溢利				<u>85,686,404</u>

綜合資產負債表

於二零零七年六月三十日

	酒店經營 及管理 港元	會所經營 港元	投資控股 港元	綜合 港元
資產				
分部資產	1,625,596,476	809,326	722,333,008	2,348,738,810
投資聯營公司權益	1,089,785,119	—	—	1,089,785,119
未分配企業資產				<u>265,234,862</u>
綜合總資產				<u>3,703,758,791</u>
負債				
分部負債	15,288,074	1,217,918	6,000	16,511,992
未分配企業負債				<u>849,042,531</u>
綜合總負債				<u>865,554,523</u>

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零零八年六月三十日止年度

5. 業務及地域分部 (續)

(a) 業務分部 (續)

其他資料

截至二零零七年六月三十日止年度

	酒店經營 及管理 港元	會所經營 港元	綜合 港元
資本增添	1,914,252	5,000	1,919,252
物業、廠房及設備折舊	11,579,570	23,726	11,603,296
預付土地租賃款項攤銷	22,217,964	—	22,217,964

(b) 地域分部

本集團之所有業務均在香港，而所有集團之收入與本年度溢利貢獻均源自香港及所有資產位於香港。

6. 財務收益

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
利息收益：		
— 聯營公司借款	3,595,488	4,204,597
— 銀行存款	640,735	1,071,706
— 其他	—	98,825
	<u>4,236,223</u>	<u>5,375,128</u>

7. 財務成本

	二零零八年 港元	二零零七年 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	16,191,181	27,904,278
— 聯營公司貸款	16,203,392	14,090,620
— 其他無抵押貸款	175,473	314,888
	<u>32,570,046</u>	<u>42,309,786</u>

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零零八年六月三十日止年度

8. 除稅前溢利

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
除稅前溢利已扣除：		
董事酬金 (附註10)	605,668	604,000
其他僱員成本	57,588,840	52,125,059
退休保障計劃供款	2,374,519	2,640,464
	<hr/>	<hr/>
總僱員成本	60,569,027	55,369,523
核數師酬金		
審計服務		
本年度	666,500	578,000
以往年度不足準備	57,000	8,500
	<hr/>	<hr/>
	723,500	586,500
非審計服務	337,500	293,000
	<hr/>	<hr/>
	1,061,000	879,500
撥入費用之酒店存貨成本	13,556,767	11,381,699
物業、廠房及設備折舊	11,729,999	11,603,296
出售物業、廠房及設備虧損 (已包括於其他費用)	12,031,227	—
匯兌虧損淨額	—	354,902
酒店物業之維修及保養	2,830,906	3,283,003
預付土地租賃款項之攤銷	22,217,964	22,217,964
應佔聯營公司之香港利得稅 (已包括於應佔聯營公司業績)	50,497,261	14,945,468
並已計入：		
物業租金收入扣除可忽略之支出	1,595,135	2,836,323
	<hr/>	<hr/>

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零零八年六月三十日止年度

9. 所得稅支出

	二零零八年 港元	二零零七年 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% (二零零七年：17.5%)計算		
本年度撥備	7,439,797	7,257,568
以往年度之不足(超額)撥備	1,584	(4)
	<u>7,441,381</u>	<u>7,257,564</u>
遞延稅項(附註25)		
本年度撥備	1,706,416	955,809
因香港稅率改變	(180,149)	—
	<u>1,526,267</u>	<u>955,809</u>
	<u>8,967,648</u>	<u>8,213,373</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：		
除稅前溢利	<u>112,985,442</u>	<u>93,899,777</u>
按香港利得稅稅率16.5%計算之稅項(二零零七年：17.5%)	18,642,597	16,432,461
應佔聯營公司業績之稅務影響	(12,520,574)	(11,295,565)
不可扣稅支出之稅務影響	4,787,490	4,876,293
毋須課稅收入之稅務影響	(1,565,023)	(1,684,211)
動用先前未確認之稅項虧損	(193,240)	(115,601)
稅率改變之稅務影響	(180,149)	—
其他	(5,037)	—
以往年度之不足(超額)撥備	1,584	(4)
本年度之所得稅項支出	<u>8,967,648</u>	<u>8,213,373</u>

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零零八年六月三十日止年度

10. 董事酬金

	二零零八年			二零零七年		
	袍金 港元	其他酬金 港元	總額 港元	袍金 港元	其他酬金 港元	總額 港元
執行董事：						
黃志祥先生	28,000	-	28,000	28,000	-	28,000
鄧永鏞先生	18,834	-	18,834	18,000	-	18,000
黃永光先生	26,834	-	26,834	26,000	-	26,000
	<u>73,668</u>	<u>-</u>	<u>73,668</u>	<u>72,000</u>	<u>-</u>	<u>72,000</u>
非執行董事：						
呂榮光先生	120,000	-	120,000	120,000	-	120,000
夏佳理議員， GBS, CVO, OBE, JP (附註)	36,000	-	36,000	36,000	-	36,000
	<u>156,000</u>	<u>-</u>	<u>156,000</u>	<u>156,000</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	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>376,000</u>	<u>376,000</u>	<u>-</u>	<u>376,000</u>
	<u>605,668</u>	<u>-</u>	<u>605,668</u>	<u>604,000</u>	<u>-</u>	<u>604,000</u>

截至二零零八年六月三十日止年度內並無董事免收酬金(二零零七年：無)。

附註：本年度內已支付予Ronald Arculli and Associates之顧問費為416,666港元(二零零七年：416,666港元)，夏佳理議員，GBS, CVO, OBE, JP為Ronald Arculli and Associates之獨資經營者。

11. 僱員酬金

五位最高薪酬僱員之酬金披露如下：

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
薪金及其他酬金	3,225,478	3,439,118
退休保障計劃供款	76,858	96,000
酌情花紅(附註)	575,884	632,239
	<u>3,878,220</u>	<u>4,167,357</u>

附註：這兩年間之酌情花紅乃按集團業績表現而釐定。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零零八年六月三十日止年度

11. 僱員酬金 (續)

其酬金之金額範圍如下：

	僱員人數	
	二零零八年	二零零七年
少於1,000,000港元	4	4
1,000,001港元－1,500,000港元	—	1
1,500,001港元－2,000,000港元	1	—
	1	—

五位最高薪酬之僱員於這兩年內並無免收酬金。

年度內，集團概無向五位最高薪酬之僱員(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。

12. 股息

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
已派發末期股息：截至二零零七年六月三十日止年度 每股2.8港仙(二零零七年：二零零六年末期股息2.6港仙)	23,790,597	21,888,152
已派發中期股息：截至二零零八年六月三十日止年度 每股2.6港仙(二零零七年：2.4港仙)	22,215,803	20,305,711
	46,006,400	42,193,863

董事會現建議派發截至二零零八年六月三十日止年度之末期股息每股3港仙(二零零七年末期股息2.8港仙)，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。該等以股份代替股息為大部分股東接納，列示如下：

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
截至二零零七年／二零零六年六月三十日止年度，末期股息		
— 現金	665,481	724,032
— 以股代息	23,125,116	21,164,120
	23,790,597	21,888,152
截至二零零八年／二零零七年六月三十日止年度，中期股息		
— 現金	602,601	595,322
— 以股代息	21,613,202	19,710,389
	22,215,803	20,305,711
	46,006,400	42,193,863

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零零八年六月三十日止年度

13. 每股盈利－基本

基本每股盈利乃根據本年度溢利104,017,794港元(二零零七年：85,686,404港元)及年內已發行股數之加權平均數852,952,937(二零零七年：844,583,800)股計算。

年度內並無列示攤薄每股盈利因這兩年間均無任何潛在之稀釋普通股股份。

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
成本值			
於二零零六年七月一日	390,632,537	50,040,470	440,673,007
增添	—	1,919,252	1,919,252
撇銷	—	(449,352)	(449,352)
於二零零七年六月三十日	390,632,537	51,510,370	442,142,907
增添	—	27,558,269	27,558,269
出售	(14,870,335)	—	(14,870,335)
於二零零八年六月三十日	375,762,202	79,068,639	454,830,841
折舊			
於二零零六年七月一日	64,556,664	18,515,448	83,072,112
本年度準備	5,613,932	5,989,364	11,603,296
撇銷時撥回	—	(449,352)	(449,352)
於二零零七年六月三十日	70,170,596	24,055,460	94,226,056
本年度準備	5,568,019	6,161,980	11,729,999
出售時撥回	(2,839,108)	—	(2,839,108)
於二零零八年六月三十日	72,899,507	30,217,440	103,116,947
賬面值			
於二零零八年六月三十日	302,862,695	48,851,199	351,713,894
於二零零七年六月三十日	320,461,941	27,454,910	347,916,851

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)

截至二零零八年六月三十日止年度

15. 預付土地租賃款項

	二零零八年 港元	二零零七年 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	1,246,057,485	1,268,275,449
就申報分析為：		
流動資產	22,217,964	22,217,964
非流動資產	1,223,839,521	1,246,057,485
	1,246,057,485	1,268,275,449

16. 投資聯營公司權益

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
非上市投資之聯營公司成本值	1,062,961,933	1,062,961,933
注資於聯營公司	603,000	603,000
應佔收購後溢利，經扣除已收股息	102,102,454	26,220,186
	1,165,667,387	1,089,785,119

於二零零八年及二零零七年六月三十日聯營公司之詳情如下：

公司名稱	業務 結構形成	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	成立	香港	普通	—	25%	持有酒店及經營
Greenroll Limited	成立	香港	普通	—	50%	持有酒店及經營
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。

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(二零零七年：186,513,404港元)。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零零八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：

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
總資產	5,867,424,926	5,934,742,735
總負債	(3,996,134,549)	(4,146,132,284)
淨資產	1,871,290,377	1,788,610,451
集團應佔聯營公司資產淨額	979,153,983	903,271,714
收入	1,057,876,830	936,965,603
本年度溢利	82,679,925	150,110,387
本年度集團所佔聯營公司業績	75,882,268	64,546,085

本年度內，集團之聯營公司－Asian Glory Limited之全資擁有附屬公司－百騰置業有限公司（「百騰」）與稅務局就解決課稅年度一九九四年／九五年至二零零二年／零三年的稅務查詢已達成和解協議。集團應佔之補加評稅約為四千六百萬港元。

17. 可出售金融資產

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
香港有牌價之權益證券，按公平值	624,857,271	722,333,008
有牌價證券市值	624,857,271	722,333,008
就申報分析為：		
非流動資產	624,857,271	722,333,008

集團之可出售金融資產為集團持有作策略性投資為一間公司於香港聯合交易所有限公司主板上市之股權證券。

年度內集團收取以股代息之公平值為9,435,354港元（二零零七年：8,277,561港元），而此款項已包括於可出售金融資產。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零零八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1,541,644港元(二零零七年：1,493,370港元)為集團已抵押予銀行而取得銀行保證書，因此被分類為非流動資產。

該已抵押定期存款付息之年率介乎1.2厘至4.85厘(二零零七年：3.48厘至4.38厘)之間。

銀行存款包括原本於三個月或以內到期銀行短期存款付息按市場之年率為3.01厘(二零零七年：4.05厘)。

19. 應收貿易賬款及其他應收賬款

於二零零八年六月三十日，本集團之應收貿易賬款為7,554,190港元(二零零七年：7,124,948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之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，盡量減低有關該等應收貿易賬款的信貸風險。一般信貸期為30日至45日。

於結算日，應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
應收貿易賬款		
零至三十日	5,655,320	5,285,912
三十一日至六十日	1,231,391	1,330,676
六十一日至九十日	667,479	508,360
	<hr/>	<hr/>
	7,554,190	7,124,948
其他應收賬款	1,921,843	1,355,475
	<hr/>	<hr/>
	9,476,033	8,480,423

本集團於此款項並無持有抵押品。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，管理層認為因該數款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。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零零八年六月三十日止年度

19. 應收貿易賬款及其他應收賬款 (續)

已逾期但未作減值的應收貿易賬款之賬齡

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
逾期三十日以內	622,836	369,299

20. 聯營公司流動款項

款項為無抵押及須於要求時償還。

於二零零八年六月三十日，應收聯營公司款項中包括一項金額224,698,629港元(二零零七年：220,812,891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

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
應付貿易賬款		
零至三十日	5,353,333	4,252,227
三十一日至六十日	843,009	246,331
六十一日至九十日	—	63,208
	6,196,342	4,561,766
應付翻新成本	12,143,633	682,673
其他應付賬款	12,498,002	11,223,196
	30,837,977	16,467,635

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)

截至二零零八年六月三十日止年度

22. 銀行貸款及其他借貸

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
銀行貸款	346,749,668	424,909,668
其他付息無抵押貸款	6,637,576	5,137,065
	<u>353,387,244</u>	<u>430,046,733</u>
包括：		
有抵押	346,749,668	424,909,668
無抵押	6,637,576	5,137,065
	<u>353,387,244</u>	<u>430,046,733</u>
賬面值償還期限之分析如下：		
須要求時或一年內	56,169,668	56,169,668
一年以上但不超過兩年	297,217,576	36,297,065
兩年以上但不超過三年	—	337,580,000
	<u>353,387,244</u>	<u>430,046,733</u>
減：流動負債所示須於一年內償還之數額	(56,169,668)	(56,169,668)
須於一年後償還之數額	<u>297,217,576</u>	<u>373,877,065</u>
本集團之定息借貸風險及合約之到期日如下：		
定息借貸：	二零零八年 港元	二零零七年 港元
一年以上但不超過兩年	<u>6,637,576</u>	<u>5,137,065</u>

銀行貸款及其他借貸為港元，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。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零零八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	
	二零零八年	二零零七年	二零零八年 港元	二零零七年 港元
法定股本：				
於本年初及年末	3,000,000,000	3,000,000,000	3,000,000,000	3,000,000,000
發行及繳足股本：				
於本年初	849,664,182	841,852,008	849,664,182	841,852,008
根據二零零七年／ 二零零六年六月三十日年度 末期息之以股代息方案代替 現金股息所發行之股份	4,789,792	4,219,322	4,789,792	4,219,322
根據二零零八年／ 二零零七年六月三十日年度 中期息之以股代息方案代替 現金股息所發行之股份	5,341,869	3,592,852	5,341,869	3,592,852
於本年末	859,795,843	849,664,182	859,795,843	849,664,182

於二零零七年十二月十四日及二零零八年五月十六日，根據本公司以股代息方案，本公司分別按每股發行價4.828港元及4.046港元合共發行與配發4,789,792股及5,341,869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，作為二零零七年年度末期股息及二零零八年年度中期股息。此等股份與其他已發行股份在各方面均享有同等權益。

於二零零六年十二月十五日及二零零七年五月十七日，根據本公司以股代息方案，本公司分別按每股發行價5.016港元及5.486港元合共發行與配發4,219,322股及3,592,852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，作為二零零六年年度末期股息及二零零七年年度中期股息。此等股份與其他已發行股份在各方面均享有同等權益。

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(二零零七年：香港銀行同業拆息加邊際利潤)及毋須在資產負債表結算日起計十二個月內償還，該款項因而分類為非流動。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零零八年六月三十日止年度

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
於二零零六年七月一日	1,973,049
年內於綜合收益表扣除	<u>955,809</u>
於二零零七年六月三十日	2,928,858
年內於綜合收益表扣除	
本年度	1,706,416
因香港稅率改變	<u>(180,149)</u>
於二零零八年六月三十日	<u>4,455,125</u>

於二零零八年六月三十日，本集團有為數約3,300,000港元(二零零七年：4,450,000港元)之未動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。

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302,862,695港元(二零零七年：320,461,941港元)及1,246,057,485港元(二零零七年：1,268,275,449港元)、可出售金融資產之公平值362,729,168港元(二零零七年：423,376,474港元)作抵押和其他資產包括銀行存款34,364,287港元(二零零七年：39,191,159港元)、酒店存貨479,578港元(二零零七年：383,552港元)、物業、廠房及設備48,783,165港元(二零零七年：27,413,410港元)與應收貿易賬款及其他應收賬款7,812,798港元(二零零七年：7,737,877港元)作流動抵押予銀行而取得長期貸款；
- (b) 本集團以一定期存款1,541,644港元(二零零七年：1,493,370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

年度內賺取物業租金收益為1,595,135港元(二零零七年：2,836,323港元)。

於資產負債表結算日，集團與租戶已簽訂下列之未來最少租賃付款之租約：

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
一年內	<u>—</u>	<u>1,548,960</u>

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零零八年六月三十日止年度

28. 或然負債

於二零零八年六月三十日，本集團並無任何或然負債。於二零零七年六月三十日，本集團實際應佔有關百騰的稅務查詢稅款之或然負債款項約為三千三百三十萬港元。年度內，百騰與稅務局已達成和解協議於綜合財務報告書附註16披露。

29. 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	二零零八年 港元	二零零七年 港元
來自一關連公司之會所管理費收入	(i)	3,180,000	3,180,000
支付予一聯營公司之利息支出		16,203,392	14,090,620
來自一聯營公司之酒店管理費收益		980,000	980,000
來自一關連公司之酒店管理費收益	(ii)	950,000	950,000
來自一聯營公司之利息收益		3,595,488	4,204,597
支付予一關連公司之護衛服務費	(i)	1,461,912	1,465,677

附註：

- (i) 關連公司為信和置業有限公司之全資附屬公司，信和置業有限公司同受本公司之控權股東控制。
- (ii) 黃志祥先生為該關連公司之董事，故於上述交易佔有權益。

(b) 集團於資產負債表結算日，與關連人士有結餘。該等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：

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
短期福利	605,668	604,000

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。

(d) 年度內已支付予Ronald Arculli and Associates之顧問費為416,666港元(二零零七年：416,666港元)，夏佳理議員，GBS, CVO, 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26至第28頁詳細披露。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零零八年六月三十日止年度

30. 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，故此現時只將於二零零八年及二零零七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
直接附屬公司				
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
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
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

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零零八年六月三十日止年度

30. 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
間接附屬公司				
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%	經營會所及餐廳
中亞物業有限公司	香港	普通 2港元	100%	持有酒店及經營
城市花園酒店有限公司	香港	普通 2港元	100%	酒店管理
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。

31. 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、綜合股東權益變動表內披露之儲備及保留溢利)。

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管理策略並無改變。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零零八年六月三十日止年度

32. 金融工具

金融工具之類別

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
<u>金融資產</u>		
可出售金融資產	624,857,271	722,333,008
貸款及應收款項 (包括現金及現金等價物)	<u>273,442,743</u>	<u>274,552,387</u>
<u>金融負債</u>		
攤銷成本	<u>799,679,311</u>	<u>848,602,514</u>

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。

市場風險

集團之業務涉及之財務風險主要為外幣兌換率、息率及其他股份價格之變動。集團之市場風險以及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，因集團持有付息應收／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。固定息率之其他借款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。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零零八年六月三十日止年度

32. 金融工具 (續)

財務風險管理目標及政策 (續)

市場風險 (續)

利率敏感度分析

以下敏感度分析乃根據浮息應付聯營公司款項、銀行及其他借款涉及之利率風險。分析乃假設利率變動發生於有關資產負債表結算日而應用於當日存在於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資產負債表結算日可能之轉變之最佳估計。

於相關資產負債表結算日，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3,228,000港元 (二零零七年：3,445,000港元)。

價格風險

集團涉及透過其可出售金融資產 (有牌價之權益証券投資) 之權益價格風險。集團管理層維持一籃子具不同風險之投資以管理此風險。集團之權益價格風險主要集中以經營酒店業界於香港聯合交易所有限公司上市之權益工具。此外，集團已任命一特別團隊以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

下表顯示於每個資產負債表結算日，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。

	二零零八年 港元	二零零七年 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	31,242,864	36,116,650
— 權益價格減少結果	(31,242,864)	(36,116,650)

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零零八年六月三十日止年度

32. 金融工具 (續)

財務風險管理目標及政策 (續)

信貸風險

於每個資產負債表結算日，集團之最大信貸風險乃因每類於綜合資產負債表確認之金融資產之交易對手未能履行責任及於附註28披露之或然負債。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82% (二零零七年：81%) 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作出足夠之減值虧損確認。故此，董事認為集團之信貸風險已顯著降低。

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。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零零八年六月三十日止年度

32. 金融工具 (續)

財務風險管理目標及政策 (續)

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價物，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。

	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
二零零八年							
應付貿易賬款及其他應付賬款	不適用	19,461,625	349,379	—	—	19,811,004	19,811,004
應付聯營公司款項—流動	不適用	70,179	—	—	—	70,179	70,179
應付聯營公司款項—非流動	3.94	2,752,632	8,257,895	11,010,526	439,256,498	461,277,551	426,410,884
借貸							
— 固定利率	3.13	—	—	6,845,000	—	6,845,000	6,637,576
— 浮動利率	4.07	10,153,283	54,818,071	294,558,159	—	359,529,513	346,749,668
		<u>32,437,719</u>	<u>63,425,345</u>	<u>312,413,685</u>	<u>439,256,498</u>	<u>847,533,247</u>	<u>799,679,311</u>
	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
二零零七年							
應付貿易賬款及其他應付賬款	不適用	8,156,358	115,932	—	—	8,272,290	8,272,290
應付聯營公司款項—流動	不適用	75,999	—	—	—	75,999	75,999
應付聯營公司款項—非流動	4.37	4,786,239	14,358,718	19,144,958	451,688,234	489,978,149	410,207,492
借貸							
— 固定利率	3.13	—	—	5,297,598	—	5,297,598	5,137,065
— 浮動利率	4.62	13,084,235	62,978,345	48,936,352	345,880,176	470,879,108	424,909,668
		<u>26,102,831</u>	<u>77,452,995</u>	<u>73,378,908</u>	<u>797,568,410</u>	<u>974,503,144</u>	<u>848,602,514</u>

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零零八年六月三十日止年度

32. 金融工具 (續)

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現行市場交易之利率和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。

財務摘要

	截至六月三十日止年度				
	二零零八年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元	二零零四年 港元
業績					
收入	227,164,184	206,726,887	179,850,118	163,262,461	136,456,430
直接成本	(61,521,903)	(54,953,795)	(47,507,923)	(45,249,544)	(37,370,462)
營銷成本	(8,491,449)	(7,896,097)	(6,815,680)	(6,344,969)	(5,284,619)
行政費用	(18,908,076)	(18,648,177)	(15,737,781)	(17,509,647)	(12,336,710)
其他費用	(72,805,759)	(58,940,468)	(67,410,160)	(63,995,172)	(56,587,202)
財務成本淨額	(28,333,823)	(36,934,658)	(42,086,731)	(22,147,046)	(23,425,168)
應佔聯營公司業績	75,882,268	64,546,085	66,260,350	57,332,261	47,741,809
除稅前溢利	112,985,442	93,899,777	66,552,193	65,348,344	49,194,078
所得稅支出	(8,967,648)	(8,213,373)	(3,707,936)	(6,461,173)	(6,292,118)
本年度溢利	104,017,794	85,686,404	62,844,257	58,887,171	42,901,960
於六月三十日					
資產及負債					
總資產	3,662,728,577	3,703,758,791	3,742,181,550	3,658,424,026	3,459,843,274
總負債	(828,939,977)	(865,554,523)	(1,258,719,645)	(1,258,998,024)	(1,286,664,308)
	2,833,788,600	2,838,204,268	2,483,461,905	2,399,426,002	2,173,178,966

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(註1) _____

地址為 _____

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

地址為 _____

為本人/吾等之代表，代表本人/吾等出席定於二零零八年十一月十三日(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(註4)	反對(註4)
1. 省覽截至二零零八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0.03港元或可選擇以股代息。		
3. (i) 選舉夏佳理議員，GBS, CVO, OBE, JP連任董事。 (ii) 選舉李民橋先生連任董事。 (iii) 選舉王繼榮先生連任董事。 (iv) 選舉黃永光先生連任董事。 (v) 選舉嚴國明先生連任董事。 (vi) 授權董事會釐定董事酬金。		
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：(註5) _____

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」方格內填上「✓」號。倘閣下擬投票反對某項決議案，請在適用之「反對」方格內填上「✓」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。
- 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，大會主席將行使本公司組織章程細則第79條所賦予之權力，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。



