

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

本人謹向股東提交二零一一/二零一二年度之年報。

業績

截至二零一二年六月三十日止財政年度，集團股東應佔綜合純利為二億三千五百萬港元，較去年之一億八千三百三十萬港元，上升百分之二十八點二。二零一一/二零一二財政年度每股盈利為二十五點七一仙，較去年之二十點六一仙，上升百分之二十四點七。

二零一二年六月三十日止財政年度，集團營業額為三億三千九百四十萬港元。較去年之二億八千四百三十萬港元，上升百分之十九點四。

股息

董事會建議派發截至二零一二年六月三十日止年度之末期息為每股四仙，給予在二零一二年十一月七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，二零一一/二零一二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）二零一二年十月三十一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，將約於二零一二年十一月十三日寄予各股東。預計末期股息單及股票將約於二零一二年十二月十一日發送給股東。

業務回顧

二零一一年訪港旅客達四千一百九十萬人次，較二零一零年的三千六百萬人次上升百分之十六點四。訪港旅客中，中國繼續成為旅客的主要來源，其他地區亦有增長，如美國、南韓、新加坡和俄羅斯。短途和長途的旅遊市場均表現理想，過夜旅客人數亦有增加。儘管歐元區財務問題及環球經濟有不明朗因素，香港旅遊業與其他發達國家及地區一致，仍然維持增長。受惠於本港旅遊業的持續增長，集團旗下三間酒店二零一一/二零一二財政年度財務表現良好。

業務活動

城市花園酒店

集團全資擁有城市花園酒店。

截至二零一二年六月三十日止，城市花園酒店平均房間入住率為百分之九十六點三，去年為百分之九十五點三。平均房租上升百分之十九點二。本財政年度房租收益為二億三千五百四十萬港元，較去年之一億九千五百萬港元上升百分之二十點七。年內餐飲收益為七千二百萬港元，較去年之六千零二十萬港元上升百分之十九點六。

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。

二零一一/二零一二財政年度，港麗酒店之平均房間入住率為百分之七十六點五，去年為百分之七十六點二。平均房租上升百分之五。房租收益為四億一千三百九十萬港元，較去年之三億九千零五十萬港元，上升百分之六。年內餐飲收益為三億一千八百四十萬港元，較去年之三億零三百三十萬港元，上升百分之五。

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。

二零一一/二零一二財政年度，皇家太平洋酒店之平均房間入住率為百分之九十二。(二零一零年/二零一一年：百分之九十二點四)。平均房租上升百分之十七點六。房租收益為三億二千七百四十萬港元，較去年的二億七千八百九十萬港元，上升百分之十七點四。年內餐飲收益為九千四百九十萬港元，較去年的九千三百萬港元，上升百分之二。

除上述事項外，其他資料對比二零一一年六月三十日止之年報並無任何其他重大變動。

財務

截至二零一二年六月三十日止，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零點五。集團貸款總額中，百分之九十八點一於一年內償還，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一億七千八百萬港元，其中包括手頭現金約一億六千九百萬港元及可動用之未提取信貸約九百萬港元。

截至二零一二年六月三十日止財政年度內，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準。集團大部分借貸均以浮息為基礎。截至二零一二年六月三十日止，集團並無外匯貸款及或然負債。

除上述事項外，其他資料對比二零一一年六月三十日止之年報並無任何其他重大轉變。

僱員計劃

集團非常重視客戶服務，為酒店客人提供良好和貼心的服務一直是集團的目標。要達成目標，員工的質素至為重要。為建立高質素的團隊，集團透過不斷改進的招聘流程，挑選良好的人才加入。行政見習生計劃是一個培育優秀人才的平台，見習生接受特定技能的培訓，培育他們成為未來領袖。集團亦積極檢討員工待遇，讓集團成為僱員首選。集團建立專業和積極的服務團隊，提供優質的服務，應付未來的挑戰。

企業社會責任

集團秉承企業公民的精神，積極參與社區計劃、義工服務、慈善籌款活動和推行環保措施。集團在本年度舉辦了一系列活動，包括向長者及低收入人士送上熱湯的「愛心送湯行動」和把熟食捐贈給有需要家庭的「食物捐贈計劃」。集團鼓勵各階層員工參與義工服務。本年度，員工的義工服務時數超過五千一百小時。

集團致力提升環保水平，並採取各種措施，例如使用環保型設備，減少碳排放和更好地利用資源；實施節約能源措施，推動綠色生活，同時已經進行了環境審核，確保有良好的監控機制。此外，集團已成立「綠化教育計劃」，計劃的社區合作夥伴可利用由集團管理的有機農場作教學用途。對於全球關注保護海洋生物物種的問題，集團已從旗下餐廳及宴會服務的菜單中刪除以魚翅作食材。集團將繼續推出有關上述方面的措施和活動，推廣健康生活及關懷社會。

今年，由擁有超過一百年歷史的香港舊大澳警署改建而成的大澳文物酒店正式開幕，酒店是一家備有九間富殖民地建築特色客房的精品酒店，此活化項目由集團主要股東黃氏家族於二零零八年三月成立的非牟利機構「香港歷史文物保育建設」負責進行。酒店由「香港歷史文物保育建設」經營及以非牟利社會企業形式運作。大澳文物酒店旨在推動大眾支持大澳經濟發展，促進酒店與其他本地設施產生協同效應，推廣文化遺產保育、旅遊業和綠色生活。

業界前景及展望

二零一二年，預計全年訪港旅客為四千四百二十萬人次，按年增長百分之五點五。雖然二零一一年及二零一二年上半年全球經濟放緩，但旅遊業的增長趨勢仍有望繼續。

旅遊業可以增加就業和推動經濟增長，但須得到政府的政策支持和改善基建如商務會議設施的投資；保育建築文物；開發旅遊景點和主題公園；並建立規管守則以專業及優質手法經營。推廣專題旅遊及由香港特區政府組織進行的定期全球推廣，有利吸引更多旅客訪港，帶動酒店住宿需求。

基建方面，預計在二零一三年啓用的啓德郵輪碼頭，將進一步鞏固香港郵輪業務的地位及促進一站多程旅遊。海洋公園和香港迪士尼樂園的擴建將顯著加強兩個主題公園的吸引力。未來高速鐵路的廣州—深圳路段使中港交通往來更方便，有助鞏固香港作為國際交通樞紐的地位。

為維持香港作為亞洲盛事之都的地位，不同團體最近舉辦多項精彩活動，今年七月，在維多利亞港沿尖沙咀東部海濱公園進行的香港龍舟嘉年華成功舉行。香港特區政府在中國傳統節日如端午節和農曆新年期間舉辦文化及康樂活動，增強香港的吸引力。

為提高服務質素，香港特區政府將成立的一個暫名為「旅遊業監管局」的新獨立法定機構。成立此組織目的是檢討及改善現行規管架構，監督服務質素，提高旅遊業從業員的服務水平，營造更佳的經營環境和提高香港作為一個世界級城市的形象。越來越多的旅遊景點和產品，以及會議、展覽、大型會議及獎勵旅遊（MICE）的蓬勃發展，使香港繼續成為遊客的熱門目的地。

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翻新工程。二零一一及二零一二年財政年度期間，集團旗下三間酒店進行了翻新和/或升級工程。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

鄧永鏞先生於二零一二年三月二十六日辭任。鄧先生自二零零四年八月三十日加入董事會，董事會衷心感謝鄧先生於在任期間所作出之貢獻。

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，二零一二年八月二十九日



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

本集團截至二零一二年六月三十日止年度之經審核業績如下：

綜合收益表

	附註	二零一二年 港元	二零一一年 港元
收入	2	339,408,816	284,365,633
營業成本		<u>(97,361,151)</u>	<u>(86,255,975)</u>
毛利		242,047,665	198,109,658
其他經營費用		(85,759,412)	(83,435,120)
營銷成本		(13,572,301)	(12,100,125)
行政費用		(25,530,018)	(21,151,792)
財務收益		1,170,391	1,332,771
財務成本		(2,300,480)	(5,594,570)
扣除財務收益之財務成本		(1,130,089)	(4,261,799)
應佔聯營公司業績		<u>141,632,652</u>	<u>122,679,146</u>
除稅前溢利	3	257,688,497	199,839,968
所得稅支出	4	<u>(22,675,844)</u>	<u>(16,528,973)</u>
本公司股東應佔本年度溢利		<u>235,012,653</u>	<u>183,310,995</u>
已派發中期股息每股 4.0 港仙 (二零一一年: 3.0 港仙)		<u>36,713,983</u>	<u>26,783,425</u>
擬派發末期股息每股 4.0 港仙 (二零一一年: 4.0 港仙)		<u>37,253,654</u>	<u>36,132,285</u>
每股盈利 - 基本	5	<u>25.71 仙</u>	<u>20.61 仙</u>

綜合全面收益表

截至二零一二年六月三十日止年度

	二零一二年 港元	二零一一年 港元
本年度溢利	<u>235,012,653</u>	<u>183,310,995</u>
其他全面(支出)收益		
可出售金融資產公平值(虧損)收益	<u>(147,306,995)</u>	<u>3,072,184</u>
本年度其他全面(支出)收益	<u>(147,306,995)</u>	<u>3,072,184</u>
本公司股東應佔本年度全面收益總額	<u>87,705,658</u>	<u>186,383,179</u>

綜合財務狀況表
於二零一二年六月三十日

	附註	二零一二年 港元	二零一一年 港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		1,469,099,427	1,502,897,491
投資聯營公司權益		1,191,634,357	1,481,691,205
可出售金融資產		568,929,883	710,769,436
借予聯營公司款項		104,133,110	-
已抵押定期存款		-	1,559,678
		<u>3,333,796,777</u>	<u>3,696,917,810</u>
流動資產			
酒店存貨		756,365	788,905
應收貿易賬款及其他應收賬款	6	13,211,569	8,021,037
應收聯營公司款項		113,148,176	240,322,746
可收回稅項		69,937	-
銀行存款及現金		24,553,220	27,001,555
		<u>151,739,267</u>	<u>276,134,243</u>
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付賬款	7	19,416,453	25,437,841
應付聯營公司款項		2,688,893	-
應付稅項		28,852,718	16,945,436
銀行貸款及其他借貸		40,737,486	42,713,423
		<u>91,695,550</u>	<u>85,096,700</u>
流動資產淨額		<u>60,043,717</u>	<u>191,037,543</u>
總資產值減流動負債		<u>3,393,840,494</u>	<u>3,887,955,353</u>
資本及儲備			
股本		931,341,355	903,307,135
儲備		2,454,628,708	2,397,263,969
本公司股東應佔權益		<u>3,385,970,063</u>	<u>3,300,571,104</u>
非流動負債			
銀行貸款及其他借貸		779,653	143,143,322
應付聯營公司款項		-	437,460,962
遞延稅項		7,090,778	6,779,965
		<u>7,870,431</u>	<u>587,384,249</u>
		<u>3,393,840,494</u>	<u>3,887,955,353</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經修訂準則及詮釋(「新及經修訂香港財務報告準則」)。

香港財務報告準則之修訂	於二零一零年之香港財務報告準則之改進
香港財務報告準則第 1 號之修訂	嚴重惡性通脹及免除首次應用之固定日期
香港財務報告準則第 7 號之修訂	披露 - 金融資產之轉讓
香港會計準則第 24 號 (於二零零九年經修訂)	關連人士之披露
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) - 詮釋第 14 號之修訂	最低資金要求之預付款項

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營運分部分析如下:

	分部收入		分部業績	
	二零一二年 港元	二零一一年 港元	二零一二年 港元	二零一一年 港元
酒店經營				
- 城市花園酒店	311,041,923	258,734,193	155,789,618	122,265,790
投資控股	7,654,440	6,515,104	7,654,440	6,515,064
酒店經營				
- 應佔聯營公司業績	-	-	274,582,836	253,673,521
其他 - 會所經營及 酒店管理	20,712,453	19,116,336	2,835,392	3,449,649
	339,408,816	284,365,633		
分部業績總額			440,862,286	385,904,024
行政及其他經營費用			(49,093,516)	(50,807,882)
扣除財務收益之財務成本			(1,130,089)	(4,261,799)
應佔聯營公司業績				
- 行政及其他經營費用			(102,909,084)	(103,953,712)
- 扣除財務收益之財務成本			(1,091,452)	(927,010)
- 所得稅支出			(28,949,648)	(26,113,653)
			(132,950,184)	(130,994,375)
除稅前溢利			257,688,497	199,839,968

2. 分部資料 (續)

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 (二零一一年: 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經營費用與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經營費用、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。遵照本年度分部資料呈列之變動，於以往年度之有關分部業績資料已重列。

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

	二零一二年 港元	二零一一年 港元
除稅前溢利已扣除(計入)：		
酒店存貨消耗成本(包括於營業成本內)	24,725,441	20,240,492
物業、廠房及設備折舊及攤銷(包括於其他經營費用內)	40,741,334	41,029,421
物業、廠房及設備棄置虧損(收益)	5,257	(1,536)

4. 所得稅支出

	二零一二年 港元	二零一一年 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% (二零一一年: 16.5%) 稅率計算		
本年度	22,365,031	15,920,459
以往年度之超額撥備	-	(2,678)
	<u>22,365,031</u>	<u>15,917,781</u>
遞延稅項		
本年度	310,813	611,192
	<u>22,675,844</u>	<u>16,528,973</u>

5. 每股盈利 – 基本

每股基本盈利乃根據本年度溢利 235,012,653 港元 (二零一一年: 183,310,995 港元) 及年內已發行股數之加權平均數 913,959,160 (二零一一年: 889,486,199) 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。

於報告期末，應收貿易賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一二年 港元	二零一一年 港元
應收貿易賬款		
零至三十日	7,056,979	4,901,605
三十一日至六十日	921,132	659,398
六十一日至九十日	24,142	143,387
	<u>8,002,253</u>	<u>5,704,390</u>
其他應收賬款	5,209,316	2,316,647
	<u>13,211,569</u>	<u>8,021,037</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：

	二零一二年 港元	二零一一年 港元
應付貿易賬款		
零至三十日	7,434,956	11,077,509
三十一日至六十日	218,207	433,418
六十一日至九十日	60,590	370,435
超過九十日	12,142	710,979
	<u>7,725,895</u>	<u>12,592,341</u>
應付翻新成本	149,023	270,414
其他應付賬款	11,541,535	12,575,086
	<u>19,416,453</u>	<u>25,437,841</u>

8. 資產抵押

- (a) 本集團以其租賃土地及酒店樓宇賬面值共 1,421,988,986 港元 (二零一一年: 1,449,987,386 港元) 作抵押, 並以其他資產 75,343,182 港元 (二零一一年: 80,861,160 港元) 作流動抵押予銀行而取得貸款。
- (b) 於二零一一年六月三十日, 本集團以其定期存款 1,559,678 港元作抵押而取得銀行保證書並於本年度內贖回。
- (c) 本集團以若干本公司之附屬公司投資作抵押予銀行而取得貸款。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定有權出席於二零一二年十月三十一日(星期三)舉行之股東週年大會及投票之股東名單, 本公司將由二零一二年十月二十九日(星期一)至二零一二年十月三十一日(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, 各股東最遲須於二零一二年十月二十六日(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。二零一二年十一月七日(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, 本公司將由二零一二年十一月六日(星期二)至二零一二年十一月七日(星期三), 首尾兩天包括在內, 暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格收取擬派末期股息, 各股東最遲須於二零一二年十一月五日(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(「守則」)(及自二零一二年四月一日起遵守新生效以修訂守則的新條文)，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

本集團截至二零一二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。

二零一二年年報

二零一二年年報已根據上市規則規定詳列全部資料，並將約於二零一二年九月二十六日(星期三)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
李蕙蘭

香港，二零一二年八月二十九日

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。