



Shun Tak Holdings Limited
信德集團有限公司

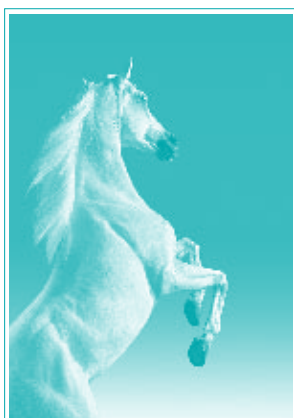
Stock Code 股份代號: 242



2009
ANNUAL REPORT
年報

目錄

| | |
|-----|------------------|
| 1 | 公司組織資料 |
| 2 | 集團發展 |
| 4 | 管理層簡介 |
| 9 | 財務摘要及派息時間表 |
| 10 | 大事記要 |
| 12 | 主席報告書 |
| 14 | 業務回顧 |
| 34 | 企業社會責任 |
| 36 | 主要物業表 |
| 40 | 集團財務回顧 |
| 44 | 董事會報告書 |
| 62 | 企業管治常規報告書 |
| 69 | 獨立核數師報告 |
| 71 | 綜合收益表 |
| 72 | 綜合全面收益表 |
| 73 | 綜合資產負債表 |
| 75 | 資產負債表 |
| 76 | 綜合權益變動表 |
| 78 | 綜合現金流量表 |
| 81 | 財務報表附註 |
| 159 | 主要附屬公司、聯營公司及合營投資 |
| 162 | 五年財務概要 |



駿馬

駿馬愛往外闖，奔向廣闊的天地，是奮發自強的象徵。
躍起的駿馬，乃馬群之首，實力卓越超凡。

封面設計喻意信德集團擁有雄健的根基、敏銳的市場和
投資觸覺，時刻自強不息，以靈活精煉的策略，開拓
創新商機，處處顯現出皇者之風。

公司組織資料

董事會

何鴻樂博士
集團行政主席

羅保爵士
獨立非執行董事

何厚鏘先生
獨立非執行董事

何柱國先生
獨立非執行董事

拿督鄭裕彤博士
非執行董事

莫何婉穎女士
非執行董事

何超瓊女士
董事總經理

何超鳳女士
副董事總經理

何超蓮女士
執行董事

岑康權先生
執行董事

吳志文先生
執行董事

審核委員會

何厚鏘先生 (主席)

羅保爵士

莫何婉穎女士

薪酬委員會

何超瓊女士 (主席)

羅保爵士

何厚鏘先生

何柱國先生

何超鳳女士

提名委員會

何超瓊女士 (主席)

羅保爵士

何厚鏘先生

何柱國先生

何超鳳女士

公司秘書

曾美珠女士

註冊辦事處

香港中環干諾道中二百號

信德中心西座三十九頂樓

電話：(852) 2859 3111

傳真：(852) 2857 7181

網址：www.shuntakgroup.com

電郵：enquiry@shuntakgroup.com

核數師

屈洪疇會計師事務所有限公司

律師

諾頓羅氏

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司

香港上海滙豐銀行有限公司

中國銀行澳門分行

東方滙理銀行香港分行

法國巴黎銀行香港分行

恒生銀行有限公司

南洋商業銀行

三井住友銀行香港分行

股票註冊辦事處

香港中央證券登記有限公司

香港灣仔皇后大道東一百八十三號

合和中心十七樓

一七一二至一七一六號舖

美國預托股份機構

紐約梅隆銀行

股份掛牌

本公司之股份在香港聯合交易所有限公司上市買賣並以美國預托股份形式，在美國進行場外買賣。

集團發展

地產



© Grecht, Guschendorf / Kohn Pedersen Fox Associates

信德集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（「集團」）是具領導地位的上市大型綜合企業，核心業務包括地產、運輸、酒店及消閒與投資等。集團於一九七二年成立，並自一九七三年起在香港聯合交易所上市（HKSE 242）。

地產

集團在澳門與香港地產市場發展同樣成績斐然。集團是擁有最龐大的澳門可供發展樓面面積的香港上市企業之一，在澳門地產市場佔有重要位置，旗下一系列物業發展項目正處於籌劃、建設或銷售階段。

集團與香港置地控股有限公司共同發展項目「壹號廣場」，位處澳門半島海旁的黃金地段，其住宅部份「壹號湖畔」，由七座豪華大樓組成，單位於二零零九年八月已開始向業主交付。商場部份已於二零零九年十二月啟幕，並成功成為澳門旗艦級豪華購物目的地。

位於氹仔、由集團全資擁有的濠庭都會，是澳門最大型的豪華住宅發展項目之一。項目包括了時尚的住宅單位、世界級的園林和會所設施。首三期推出時廣受市場的歡迎，第四及第五期的基礎工程，將分別於二零一零年第三及第四季展開。

集團持有澳門氹仔先人紀念堂項目的百分之七十九權益。項目擬於二零一一年第二季落成。

南灣海岸位於澳門南灣最大型的黃金地段上，為豪華綜合發展項目。項目為南灣湖畔整體發展規劃的一部份，現待澳門特區政府審批。

運輸



集團透過持有商業、住宅及零售物業項目的權益，在香港地產市場佔一席位。集團最新落成的住宅項目是位於薄扶林的靖林，該項目由獨立複式豪宅單位所組成。至於集團另一個住宅發展項目，漆咸花園，涵蓋建築面積約三十七萬平方呎的豪華住宅及零售店舖，則預期於二零一二年竣工。

集團亦為香港及澳門兩地逾一千四百萬平方呎的多用途住宅、商業及工貿物業，提供物業管理服務。

運輸

集團的創始可追溯至一九六一年開設船務公司營辦來往港澳兩地的渡輪服務。一九九九年，集團策略性地與中旅僑福船務有限公司合併彼此的船務業務，成功創立「噴射飛航」的品牌，以加強集團船務業務及提高市場佔有率。

噴射飛航由信德中旅船務投資有限公司經營及管理，連繫珠江三角洲內各主要航點，包括香港、澳門、南沙及蛇口，為旅客提供快捷、可靠和舒適的海上交通服務。

噴射飛航是現時亞洲區內最具規模的噴射船隊之一，亦是提供二十四小時港澳高速客運渡輪服務的先驅，領導廣受旅客歡迎的港澳航線市場近半個世紀。

二零零三年，噴射飛航推出「機場噴射飛航」，以渡輪連繫珠江三角洲內的主要國際機場，形成獨一無二的跨區域海空交通網絡。此項海空轉駁服務，將澳門及珠三角主要航點的航機乘客，連接至香港國際機場，強化和擴

酒店及消閒業務



闊了珠三角地區與世界各地航點的連繫。該航線於二零零七年易名為「噴射飛航機場航線」，以更切實地反映服務的經營特色。

二零零九年，噴射飛航推出了業內最為尊貴的高速客船服務「至尊噴射船」，是為高端客戶提供更完善的旅遊體驗的最新舉措，亦是為滿足來自世界各地的企業和會展旅客，不斷提升的需求。

陸上運輸方面，集團旗下的合營公司「澳門信德國旅汽車客運股份有限公司」擁有營運車隊規模超過一百二十輛，於澳門及廣東省主要城市，經營境內及跨境客運巴士服務。

龐大的交通系統覆蓋，策略性地為集團打造獨一無二的國際性多模式運輸服務網絡，形成一個強大平台，讓集團可充份地把握珠江三角洲及亞洲其他地區旅客流所帶來的機遇。

酒店及消閒業務

集團在一九八零年代末，透過於前澳門文華東方酒店及澳門威斯汀度假酒店的投資，成為澳門高端酒店服務的先驅。

壹號廣場發展項目所包含的九十二間豪華服務式住宅及設有二百一十三間客房的新文華東方酒店，訂於二零一零年中開幕。

而將於路氹旅遊中心區內興建的另一超級豪華，Jumeirah Macau Hotel，則將於二零一三年或以前建成。

投資



由集團管理、屢獲殊榮的澳門旅遊塔會展娛樂中心（「澳門旅遊塔」），是澳門的主要會展及旅遊目的地。除會展服務外，澳門旅遊塔亦提供各式各樣的餐飲選擇、全城最佳的觀光點、全面的購物體驗，以及全球最高的笨豬跳設施。

二零零九年十二月，集團成功獲委任為廣州新電視塔之管理單位。該塔將於二零一零年六月試業開幕，集合餐飲、娛樂及零售元素，提供嶄新的會議及展覽場地選擇。

集團持有天際萬豪酒店的百分之七十權益。該酒店設有六百五十八間客房，毗鄰香港國際機場及亞洲國際博覽館。

二零零九年四月，集團取得中國會議及展覽服務的全面牌照，為把握於中國大陸各地區舉辦各類大型盛事之機遇而作好準備。

集團跟上海國際港務（集團）有限公司合營的海龍海鮮舫，可容納一千一百個座位，是上海最大型的畫舫餐廳。

投資

集團於澳門及香港擁有多元化的重要投資，包括持有澳門旅遊娛樂股份有限公司（「澳娛」）約百分之十一點五實際權益。數十年來，澳娛一直是澳門最具經濟發展動力的企業，並擁有澳門博彩股份有限公司（「澳博」）約百分之六十一股本權益；澳博為少數獲澳門特區政府批給經營娛樂場博彩牌照的營運商之一。

集團的零售部門，澳門東西有限公司以經營玩具反斗城及「Kidz n Joy」品牌，開拓年青一代的本地消費者及旅客市場。

何鴻樂博士

G.B.S.

集團行政主席

八十八歲

何鴻樂博士為本集團之創辦人兼行政主席，自本公司於一九七二年成立以來一直擔任董事。彼亦為本公司若干附屬公司之董事。

何鴻樂博士乃信德船務有限公司*、Innowell Investments Limited*及Alpha Davis Investments Limited*的董事，澳門博彩控股有限公司（於香港聯合交易所有限公司主板上市）的主席及執行董事，以及Euronext里斯本上市公司Estoril Sol, SGPS, S.A.的董事會主席。在過去三年，何鴻樂博士曾擔任於香港聯合交易所有限公司主板上市之匯盈控股有限公司之主席（直至二零零八年四月二十九日止）。

何鴻樂博士現任香港地產建設商會會長、香港大學教研發展基金永遠榮譽主席、香港理工大學顧問委員會委員，以及香港理工大學發展基金創會永遠榮譽主席及董事。

何鴻樂博士為香港公益金名譽副會長、香港明天更好基金信託人及香港演藝學院友誼社贊助人。

何鴻樂博士於二零零三年獲香港特別行政區政府頒授金紫荊星章。

在澳門，何鴻樂博士為澳門旅遊娛樂股份有限公司總經理、澳門博彩股份有限公司行政總裁、中國工商銀行（澳門）股份有限公司諮詢委員會聯席主席、澳門賽馬有限公司董事局主席、澳門特別行政區政府經濟發展委員會成員、澳門基金會信託委員會委員、澳門大學議庭成員、澳門大學發展基金會創立人及信託委員會主席，以及澳門娛樂場博彩業承批公司商會會長。

何鴻樂博士分別於二零零七年及二零零一年獲澳門特別行政區政府頒授大蓮花榮譽勳章及金蓮花榮譽勳章。

何鴻樂博士為中國人民政治協商會議第十一屆全國委員會常務委員。

何鴻樂博士乃本公司董事總經理何超瓊女士、本公司副董事總經理何超鳳女士及本公司執行董事何超蓮女士之父親。彼亦是本公司非執行董事莫何婉穎女士之胞兄。

* 信德船務有限公司、Innowell Investments Limited及Alpha Davis Investments Limited為擁有本公司股份及相關股份權益的公司（定義見證券及期貨條例第XV部）。

羅保爵士

C.B.E., L.L.D., J.P.
獨立非執行董事
八十六歲

羅保爵士自一九九四年起出任本公司獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之成員。羅保爵士乃香港公益金之名譽副會長及香港善導會之副贊助人。此外，彼亦為香港工商專聯信託委員會委員及香港明愛理事會委員。

羅保爵士為新濠國際發展有限公司及電訊盈科有限公司（該等公司皆於香港聯合交易所有限公司主板上市）之獨立非執行董事，強生（香港）有限公司及丹麥奇新藍罐曲奇（香港）有限公司之董事。

何厚鏘先生

F.C.P.A.
獨立非執行董事
五十四歲

何厚鏘先生自二零零四年起出任本公司之獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會主席、薪酬委員會及提名委員會之成員。

何厚鏘先生為恒威投資有限公司及德雄（集團）有限公司的執行董事，擁有二十多年管理及地產發展經驗。何厚鏘先生亦為中信泰富有限公司、香港小輪（集團）有限公司、利興發展有限公司、美麗華酒店企業有限公司、升岡國際有限公司及Vision Values Holdings Limited（前稱為新世界移動控股有限公司）（該等公司皆於香港聯合交易所有限公司主板上市）之董事。何厚鏘先生為英國特許會計師公會會員及香港會計師公會資深會員。在過去三年，何厚鏘先生曾為大福證券集團有限公司之非執行董事及審核委員會成員至彼於二零零九年七月一日辭任為止。

何柱國先生

獨立非執行董事
六十歲

何柱國先生自二零零六年十一月十日起獲委任為本公司之獨立非執行董事。彼亦為本公司薪酬委員會及提名委員會之成員。

何柱國先生為星島新聞集團有限公司（於香港聯合交易所有限公司主板上市）之主席兼執行董事，彼亦擔任香港煙草有限公司之主席。何柱國先生參與多項公共事務。何柱國先生為中華人民共和國人民政治協商會議常務委員會委員及山東省政府經濟顧問。彼亦為北京大學名譽校董及對外經濟貿易大學校董。

拿督鄭裕彤博士

G.B.M., D.P.M.S., L.L.D. (Hon),
D.B.A (Hon), D.S.Sc. (Hon)
非執行董事
八十四歲

拿督鄭裕彤博士自一九八二年起擔任本公司董事。

拿督鄭裕彤博士亦身兼信德船務有限公司*董事。

拿督鄭裕彤博士為新世界發展有限公司及萬邦投資有限公司之主席，利福國際集團有限公司之非執行主席及澳門博彩控股有限公司之非執行董事（該等公司皆於香港聯合交易所有限公司主板上市），以及周大福企業有限公司之主席。

* 信德船務有限公司為擁有本公司股份權益的公司（定義見證券及期貨條例第XV部）。

莫何婉穎女士

非執行董事
八十一歲

莫何婉穎女士自一九九九年出任本公司非執行董事。彼亦為本公司審核委員會成員。

莫何婉穎女士乃集團行政主席何鴻樂博士之胞妹。彼亦是本公司董事總經理何超瓊女士、本公司副董事總經理何超鳳女士及本公司執行董事何超邁女士之姑母。

何超瓊女士

董事總經理
四十七歲

何超瓊女士於一九九五年獲委任為本集團的執行董事，並於一九九九年獲委任為董事總經理，監督本集團的整體策略性發展及管理。彼亦為本公司執行委員會、薪酬委員會及提名委員會之主席；以及本公司若干附屬公司之董事。

何超瓊女士為信德中旅船務投資有限公司之行政總裁兼董事，直接掌管本集團的船務業務。彼亦是信德船務有限公司*、Innowell Investments Limited*、Megaprospers Investments Limited*及Alpha Davis Investments Limited*之董事，澳門旅遊塔會展娛樂中心之主席，澳門航空股份有限公司之執行董事，及澳門國際機場專營股份有限公司之董事局副主席。彼亦為星島新聞集團有限公司之獨立非執行董事、以及勤+緣媒體服務有限公司之非執行董事（兩家公司均於香港聯合交易所有限公司主板上市）。

在國內，何超瓊女士擔任政協北京市委員會常務委員、中華全國工商聯常委會委員暨工商聯旅遊業商會副主席、及中國光彩事業促進會副會長。在澳門，彼為澳門特區政府旅遊發展輔助委員會委員。在國際上，彼亦是世界旅遊業理事會執行委員會委員。

何超瓊女士持有美國加州聖克萊大學市場學及國際商業管理學士學位。

何超瓊女士乃集團行政主席何鴻樂博士之千金、以及本公司副董事總經理何超鳳女士及本公司執行董事何超邁女士之胞姊。彼亦是本公司非執行董事莫何婉穎女士之姪女。

* 信德船務有限公司、Innowell Investments Limited、Megaprospers Investments Limited及Alpha Davis Investments Limited為擁有本公司股份及相關股份權益的公司（定義見證券及期貨條例第XV部）。

何超鳳女士

副董事總經理
四十五歲

何超鳳女士自一九九四年加入本集團，並於同年獲委任為本公司執行董事。彼於一九九九年獲委任為本集團之副董事總經理及財務總監。何超鳳女士為本公司執行委員會、薪酬委員會及提名委員會之成員及本公司若干附屬公司之董事。

何超鳳女士除參與本集團之策劃及開發外，也負責本集團整體之財務活動，以及物業銷售及投資。

何超鳳女士為信德船務有限公司*、Innowell Investments Limited*、Megaprospers Investments Limited* 及 Alpha Davis Investments Limited* 之董事。

何超鳳女士為香港地產建設商會執行委員會委員、香港地產行政師學會之成員、澳門中華總商會成員、澳門建築置業商會理事會成員、多倫多大學(香港)基金有限公司主席、加拿大多倫多大學羅特曼管理學院院長香港諮詢委員、香港加拿大國際學校之校董局顧問、香港加拿大商會駐港總監，及保良局總理。

何超鳳女士於二零零八年獲委任為中國人民政治協商會議天津市委員會委員。

何超鳳女士持有加拿大多倫多大學工商管理碩士學位(主修財務)及南加州大學學士學位(主修市場學)。

何超鳳女士乃集團行政主席何鴻樂博士之千金、本公司董事總經理何超瓊女士之胞妹，及本公司執行董事何超蓮女士之胞姊。彼亦是本公司非執行董事莫何婉穎女士之姪女。

* 信德船務有限公司、Innowell Investments Limited、Megaprospers Investments Limited 及 Alpha Davis Investments Limited 為擁有本公司股份及相關股份權益的公司(定義見證券及期貨條例第XV部)。

何超蓮女士

執行董事
四十二歲

何超蓮女士於一九九六年加入本集團，自二零零一年起出任本公司之執行董事。彼亦為本公司執行委員會成員及本公司若干附屬公司之董事。

自加入本集團以來，何超蓮女士一直掌管物業管理部門以及零售及推銷規劃部門之策劃及營運。

何超蓮女士在香港的社會職務包括香港青年聯會名譽副主席、香港地產行政師學會會籍事務(行政)小組主席及執行委員、香港中華總商會會董及青年委員會副主席、東華三院總理、香港中區少年警訊名譽會長及香港女童軍總會名譽副會長。並且持有地產代理(個人)牌照。

在澳門，何超蓮女士為澳門物業管理業商會常務副會長、澳門國際品牌企業商會副理事長、澳門中華總商會婦女委員會委員及澳門樂善行榮譽會長。

而在國內，何超蓮女士為中國人民政治協商會議遼寧省委員會委員、中華全國青年聯合會委員會委員、北京市青年聯合會香港區常務委員、遼寧省青年聯合會常務委員、吉林省青年聯合會副主席及吉林省青年企業家協會之副會長。

何超蓮女士持有美國 Pepperdine University 大眾傳播及心理學學士學位。

何超蓮女士乃集團行政主席何鴻樂博士之千金、本公司董事總經理何超瓊女士及本公司副董事總經理何超鳳女士之胞妹。彼亦是本公司非執行董事莫何婉穎女士之姪女。

岑康權先生

執行董事
五十五歲

岑康權先生於一九九二年加入本集團，自二零零四年起出任本公司之執行董事。彼亦為本公司執行委員會成員及本公司若干附屬公司之董事。彼負責本集團之投資事務。

岑康權先生為澳門博彩控股有限公司（於香港聯合交易所有限公司主板上市）之執行董事。

岑康權先生持有美國加州柏克萊大學之工商管理碩士學位。

吳志文先生

執行董事
五十一歲

吳志文先生於二零零九年獲委任為本公司之執行董事以及本公司執行委員會之成員。彼主要負責日常及整體管理的工作，特別是有關業務的發展。

吳志文先生為香港會計師公會資深會員及美國會計師公會會員。彼持有美國紐約聖約翰大學（St. John's University）工商管理碩士銜。

吳志文先生具多年香港上市公司企業及財務管理的豐富經驗。於加入本公司前，彼亦曾任香港建設（控股）有限公司的執行董事及香港新能源（控股）有限公司的行政總裁。彼曾任香港中旅國際投資有限公司的執行董事及副總經理、芒果網有限公司的創辦人及行政總裁、亞洲電力發展有限公司的集團財務總監及香港建設（香港）工程有限公司的執行董事。於過去三年期間，他曾於香港上市之公眾公司包括香港建設（控股）有限公司及香港中旅國際投資有限公司出任董事的職務。

財務摘要及派息時間表

財務摘要

| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
|-------------|----------------|----------------|
| 營業額 | 3,229,250 | 4,350,848 |
| 本公司擁有人應佔溢利 | 2,873,928 | 101,360 |
| 權益總值 | 16,417,514 | 14,029,556 |
| 每股盈利 (港仙) | | |
| – 基本 | 134.4 | 4.4 |
| – 攤薄後 | 132.0 | 4.3 |
| 每股股息 (港仙) | 22.5 | 1.3 |
| 每股資產淨值 (港元) | 8.1 | 6.2 |

每股基本盈利乃根據年內已發行股份之加權平均數2,138,331,844股（二零零八年：2,320,189,585股）計算。每股攤薄後盈利乃根據所有潛在普通股的攤薄影響作出調整後的已發行股份之加權平均數2,188,248,658股（二零零八年：2,372,131,777股）計算。

派息時間表

| | |
|-------------|------------------|
| 公佈末期股息 | 二零一零年四月二十一日 |
| 遞交過戶文件之最後期限 | 二零一零年六月二日下午四時三十分 |
| 暫停辦理股份過戶登記 | 二零一零年六月三日至六月十日 |
| 股東週年常會 | 二零一零年六月十日 |
| 寄發股息單予股東 | 二零一零年六月十八日或該日前後 |

2009

一月

- 天際萬豪酒店於二零零九年一月二十二日正式揭幕，標誌集團進軍香港酒店業。



- 噴射飛航連奪兩大業界殊榮，分別是由香港品牌發展局及香港中華廠商聯合會頒發的「香港服務名牌」，以及由香港生產力促進局頒發的「香港工商業獎 — 生產力及品質優異證書」。

六月

- 集團完成出售所持有前澳門文華東方酒店百分之五十的權益。
- 集團完成以每股港幣2.20元回購由澳娛及其附屬公司持有的263,667,107股股份。



三月

- 噴射飛航推出第一艘「至尊噴射船」，以全新裝潢和優化的船艙，開拓豪華海上旅遊市場。



- 噴射飛航與珠海高速客輪有限公司就合作發展來往珠海及澳門的渡輪服務，簽訂合作意向。

- 噴射飛航推出往來廣州（南沙）— 香港國際機場的新航線服務。

五月

- 澳門旅遊塔展開一系列以「愛國·愛澳」為主題的節慶活動，慶祝中華人民共和國建國六十周年及澳門特別行政區成立十周年的雙重盛事。



澳門旅遊塔 2009

八月

- 壹號湖畔住宅單位開始交付予業主；至二零一零年一月，住宅單位的交付已全部完成。



十月



- 發行以港元列值孳息3.3厘五年期的有擔保可換股債券，以為一般營運及新投資機會提供資金。該債券發行總額為港幣十五億五千萬元，獲得市場的熱烈反應。

十二月

- 集團獲委任為廣州新電視塔的管理單位。



- 壹號湖畔第四座住宅單位重新推售，市場反應熱烈。

- 壹號廣場揭幕，並成功成為澳門唯一旗艦級購物目的地。



- 噴射飛航榮獲澳門特別行政區政府頒授旅遊功績勳章。



**Kidz
n
Joy**

- 澳門東西於澳門旅遊塔開設的新零售店「Kidz n Joy」開幕。

- 噴射飛航推出往來氹仔臨時客運碼頭及香港國際機場的新航線。

- 集團附屬的合營公司，香港國際機場碼頭服務有限公司繼續獲委任為新啟用的海天客運碼頭的客船服務管理單位。





集團以雄厚的基礎實力，安然渡過環球金融風暴的餘波；並將把握經濟持續回暖、房地產市場強勢復甦的有利時機，推出多個項目，進一步鞏固我們的優勢。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔溢利為港幣二十八億七千四百萬元（二零零八年：港幣一億零一百萬元），每股基本盈利為一百三十四點四港仙（二零零八年：四點四港仙）。董事會建議派發年度末期股息每股十八點七港仙（二零零八年：每股一點三港仙），派息建議須於二零一零年六月十日舉行的股東週年常會由股東通過，方為有效。加上本年度所宣派中期股息的每股三點八港仙，年內股息合共為每股二十二點五港仙（二零零八年：一點三港仙）。

年內，經扣除本集團及一家共同控制企業（持有壹號廣場百分之五十一之權益）持有之投資物業所產生之應佔重估盈餘（減遞延稅項）港幣十億零一百萬元（二零零八年：重估虧損港幣九千五百萬元）以及確認出售一家附屬公司（持有前稱澳門文華東方酒店百分之五十之權益）之淨收益港幣六億八千萬元後，本公司擁有人應佔溢利為港幣十一億九千三百萬元，較上年度之港幣一億九千六百萬元，增加約五點一倍。

過去十二個月，對環球的商界而言都極具挑戰。金融風暴先摧毀了金融界的信心，然後迅速向主流經濟體系蔓延，並使多個國家陷入衰退，其影響至年底仍未減退。

在此期間，管理層果斷地採取了多項舉措，並把業務作多方面的有效調整。我們集中發展既有的獨特優勢，致力增強效益，和實行節流措施，加上一班盡心盡力員工的支持，令集團的業績在後半回轉向上，並鞏固了我們的發展基礎。我們均衡的業務範疇，讓我們安然渡過這場風暴，並凸顯了我們牢固的競爭實力、品牌價值和團隊精神。

集團繼續在澳門的房地產發展市場穩佔領導地位，並是在芸芸澳門發展的香港地產商中，擁有最多優質土地儲備的。在疲弱的經濟環境下，我們顯示強勁的堅毅和耐力。壹號湖畔的銷售額入賬後，鞏固了年度業績；至二零一零年一月，預售單位的交付已全部完成。百分之九十的濠庭都會第三期單位已於二零零九年底完成交付。此外，瞄準經濟危機中的

市場缺口，集團成功售出持有萬信臺的所有單位。在澳門暢旺的房地產市場帶動下，濠庭都會第三期所餘下之單位的銷售，及壹號湖畔第四座單位的重售，將會在來年為部門帶來理想業績。

未來一年將是令人振奮的一年，信德集團即將推出多個主要項目。隨著經濟復甦持續至二零一零年，集團將抓緊機會，於合適的時候推出壹號廣場的服務式住宅。設有約五萬個骨灰龕位的氹仔先人紀念堂，建築工程正按照計劃順利開展，並將於最佳的時機推出市場。在香港，由約三十七萬平方呎建築面積的住宅及零售店舖組成的漆咸花園重建計劃，將於未來十二個月內展開預售。此外，由於二零零八年的多宗收購交易，集團現持有多个大型發展項目，包括：濠庭都會、南灣海岸，及路氹地段發展項目。預期該等發展項目，將為集團未來帶來重大收益。

我們的渡輪客運業務繼續在嚴峻的環境下經營，備受多種因素困擾，包括旅遊需求下降和激烈的價格競爭，加上二零零九年五月爆發的人類豬流感，使經營環境更為惡劣。為簡化營運，部門調整了航線，把資源投放於有高增長潛力的服務上。二零零九年，推出了兩條分別來往新落成的海天客運碼頭和南沙及澳門氹仔的新航線。集團繼續參與管理海天客運碼頭的渡輪服務，勢以優化的設施，為旅客帶來更優質的海空中轉接駁服務。

為滿足商務旅客、會展客戶和高端旅客不斷提昇的要求，推出兩艘「至尊噴射船」，以全新裝潢及優越服務，

為旅客提供嶄新的豪華海上旅程。繼於二零零九年三月成功推出第一艘至尊噴射船後，另一艘遂於二零一零年二月啟用。

以上各項舉措，都讓噴射飛航輕易駕馭市場上的種種挑戰，並能把握未來可見的機遇。至年底，部門成功轉虧為盈。

一如運輸業務，旅遊及消閒業務同樣受經濟衰退的衝擊。二零零九年上半年，香港和澳門的入境旅客數字，都同時錄得雙位數的下降；該等數字於下半年回穩，方令按年跌幅收窄。

於二零零九年一月開幕的天際萬豪酒店，是集團首次進軍香港酒店業市場的項目。啟業遇上經濟低潮，旅客大幅驟降及房價銳減，致使酒店錄得虧損。管理層採取多項救亡措施，至年底時，成功令有關虧損收窄。雖然如此，我們對酒店仍充滿信心，其坐落於珠江三角洲未來交通樞紐要塞、策略性的地利優勢，長遠而言，定能帶來可觀回報。

酒店及消閒部的業務在澳門及中國大陸均取得理想的進展。

二零零九年六月，集團完成出售前澳門文華東方酒店百分之五十權益予澳娛，而倘若澳娛日後重建或出售該項目予第三者，集團將獲得該項目所在土地的任何增長價值之參與權益。為澳門壹號廣場一部份的新文華東方酒店，將於二零一零年第二季開幕。

在中國大陸，集團獲委任為廣州最新地標項目，廣州新電視塔的管理單位。該塔高約六百米，落成後將是世

界最高的電視塔。此項目是集團酒店及消閒部的業務新里程，證明了其在澳門旅遊塔的管理和營運上，建立了傑出和驕人的業績。

二零零九年四月，該部門取得中國會議及展覽服務的全面牌照，為把握於中國大陸各地區舉辦各類大型盛事之機遇，作好準備，包括將於二零一零年在上海舉行的世界博覽會及第十六屆亞洲運動會。

集團於澳娛策略性的投資，讓我們能受惠於在澳門所擁有的均衡投資組合，在二零零九年繼續為集團帶來理想的回報，

繼二零零九年十月發行以港元列值孳息3.3厘五年期有擔保的可換股債券，公司在熱烈的市場反應下，成功籌集港幣十五億五千萬，鞏固了集團的財政狀況，以更好地把握未來的新投資機會。

處於逆境時，集團的復甦能力和韌性尤為凸顯，且能在固有基礎上繼續開創。本人謹藉此機會感謝管理層、員工隊伍、合作伙伴和股東的支持、貢獻和努力，與我們一起走過充滿挑戰但仍生機處處的二零零九年。

承董事會命

何鴻榮

集團行政主席

二零一零年四月二十一日



業務回顧

地產

皇者風範



集團是澳門的主要地產發展商之一，持有多個黃金地段；以嶄新概念，開發切合市場需要的優質綜合發展項目。



地產

截至二零零九年十二月三十一日，集團地產部期內錄得經營溢利港幣三億五千二百萬元（二零零八年：港幣三億七千萬元）及分佔旗下一家共同控制企業的溢利港幣十九億零四百萬元（二零零八年：港幣一百萬元）。

良好的業績主要由於壹號湖畔和濠庭都會第三期的成功交付及累計銷售收益所致。繼多月的整合，市場累積了龐大購買力，使房地產市場回復暢旺和強勢回升，帶動經濟持續復甦至二零一零年。藉著市場的良好氣氛，集團將乘勢推出壹號廣場服務式住宅，及漆咸花園重建計劃。

澳門

壹號廣場

壹號廣場是澳門新口岸外港填海區海旁之新建設，為集團與置地控股有限公司衷力合作之發展項目。這享譽國際的發展項目，毗連澳門美高梅金殿，由七座豪華住宅大廈組成，住宅單位已於二零零九年八月開始，向業主交付。項目還包括一個約四十萬平方呎、於二零零九年十二月正式開幕的高級零售旗艦商場、九十二個服務式住宅單位，以及將於二零一零





年中開幕，共設有二百一十三間客房的五星級文華東方酒店。該零售商場已成為澳門最受歡迎的旗艦級購物目的地。至二零零九年十二月，百分之九十八的住宅單位已於公開預售期售出，並於二零一零年一月完成交付予獨立業主。二零零九年六月，發展商同意與原買家取消就「壹號湖畔」第四座所訂立之買賣協議。二零零九年十二月，大部份第四座的單位，都平均以相較於與前買家達成之原協議條款更高的價格重新發售。受惠於地產市場的強勁復甦，銷售反應熱烈。集團將乘此勢，預計於二零一零年推售由著名的國際酒店集團管理、澳門唯一可轉讓分拆業權的服務式住宅。

濠庭都會

二零零七年十二月，集團合併了濠庭都會的全部發展權益，繼續積極發展澳門綜合住宅社區。於近期的發

展階段，為項目加入了嶄新的設計元素，以提供便捷和時尚的生活服務，為住戶創造更適切價值。另外，特區政府正於濠庭都會的中心位置，興建一面積達八千三百平方米、集消閒、文化、藝術於一身的中央公園。

濠庭都會第四期由三座住宅大廈所組成，建築面積逾六十八萬平方呎。住宅單位涵蓋不同面積，大部份單位享有中央公園的怡人美景。地基工程計劃於二零一零年第三季展開，預期於二零一三年第四季竣工。第五期包括八座逾二百三十萬平方呎、設備完善的住宅大廈，設有大量園景及綠化帶，提供空氣清新及環保的居住環境。住宅下是一座面積約六十五萬平方呎的大型社區購物中心，並設有包

括超級市場、食肆、消閒零售及娛樂的商戶組合，為住戶提供便捷的生活體驗。地基工程將於二零一零年第四季展開，單位預計於二零一四年底進行交付。有關土地契約修訂申請，已於二零零九年九月獲澳門特區政府簽發。

氹仔先人紀念堂

集團持有氹仔先人紀念堂項目的百分之七十九權益，為澳門、香港和珠海供應不足的骨灰龕位市場，提供約五萬個龕位。項目地基工程現已完成，上蓋工程正在進行，擬於二零一一年第二季落成。該設計新穎和時尚的先人紀念堂，為嚮往清幽環境的買家提供一站式的服務。



南灣海岸

南灣海岸是集團正在籌劃之旗艦項目，毗鄰澳門旅遊塔，建築面積共四百三十萬平方呎。該綜合發展項目主要由住宅單位組成，並將按市場需要加入商業原素，包括零售設施、服務式住宅及酒店。項目為南灣湖畔整體規劃的一部份，現待澳門特區政府審批。

路氹地段發展項目

集團全資擁有路氹發展項目，是該項目的唯一發展商。集團現與澳門特區政府進行磋商，計劃將項目發展為一所超級豪華酒店。二零零八年十二月，集團與Dubai Holding旗下、享負盛名的豪華酒店管理公司Jumeirah Group 簽署營運管理協議，經營計劃中的五星級豪華酒店物業。

香港

漆咸花園重建計劃

此位於九龍中部、毗鄰尖沙咀區，涵蓋建築面積約三十七萬平方呎的豪華住宅及零售店舖的項目，將是集團在二零一零年中，一項主要的發展

計劃。地基工程已於二零零九年完成，並預期項目將於二零一二年第一季竣工，於未來十二個月內展開預售。集團持有該項目百分之五十一權益。

靖林

豪華住宅發展項目靖林，提供共十個複式單位，每個單位面積為三千六百二十平方呎，並已於二零零七年上半年落成。截至二零零九年十二月三十一日，其中八個單位經已出售。

萬信臺

萬信臺是坐擁環翠景觀的半山住宅項目。自二零零八年十一月一日起，集團開展了新一輪住宅銷售及租賃的推廣活動。抓住金融危機中，豪宅物業市場需求增加的機遇，至二零零九年十二月，成功以令人滿意的回報，把持有的十六個住宅單位出售。



西寶城

西寶城位於寶翠園，是一個匯聚眾多連鎖零售商店的五層高購物中心，可出租面積約十五萬八千平方呎，為西半山區內最大型的購物商場。截至二零零九年十二月，出租率維持於百分之九十以上。預計港鐵西港島線於二零一四年竣工後，通往西寶城的交通將更為便利。

昇悦居

昇悦商場是位於西九龍昇悦居的購物商場，由於位置便利，而且能直達鄰近的住宅發展項目，故此出租率維持於百分之九十以上的高水平。新建連接商場與泓景臺的行人天橋，進一步為客戶和商戶帶來更大的便利及商機。預期港鐵荔枝角站的入口於二零一零年第三季落成啟用後，人流將大幅增加，進而使租賃回報及出租率進一步遞增。

中國

廣州的信德商務大廈由一幢三十二層高的辦公大樓及六層商場組成，該項目的租賃收入錄得令人滿意的成績。

物業服務

集團從事物業管理之全資附屬公司信德物業管理有限公司（「信德物業管理」），規模正迅速增長。除提供傳統物業管理外，部門還提供其他相關服務，如清潔及洗衣等；因此，部門預期長遠可獲得穩定及持續性的回報增長。

其多元化的服務組合，服務香港及澳門逾一千四百萬平方呎的住宅、商業及工貿物業樓面面積。信德物業管理獲委任為住宅項目壹號湖畔之物業管理公司，於期內致力於住宅入伙前期交付及日常管理工作。信德物業管

理獲嘉許為「商界展關懷」企業，並曾榮獲由環境保護署舉辦的廢物源頭分類獎勵計劃的最高回收量鑽石大獎，以及康樂及文化事務署的園藝保養獎優異獎。

現為集團全資擁有的信德澳門服務有限公司，將繼續致力為商業及住宅項目提供全面清潔服務，以優化客戶的工作及生活環境。

白洋舍（澳門）有限公司為澳門高端機構客戶提供專業洗衣服務。其三萬平方呎的廠房，提供高質素及快捷的後勤工作，讓其可拓展澳門消閒及旅遊項目的龐大潛在市場。





業務回顧

運輸



氣勢磅礴

集團累積悠久的營運實力，瞄準區域融合的勢頭，屢以創新的服務，推動珠江三角洲的交通運輸網絡的結合和連繫。



運輸

二零零九年，環球金融風暴的餘波使區內的旅遊業經歷了動盪的一年；經濟萎縮所造成的多重威脅、國內收緊旅遊政策、激烈的競爭，以及人類豬流感病毒的蔓延，均打擊了消費者的信心和減低出遊意欲。

佔船務業務百分之九十業務、來往香港和澳門的噴射飛航旗艦航線，在年內的載客量錄得百分之十七下降。有見及此，管理層採取了積極的節流措施，加上燃油價格由高位回落，大大改善了部門，特別是在下半年的業績，由二零零八年港幣一億五千萬元的虧損，成功轉虧為盈，並錄得港幣二千八百萬元溢利。

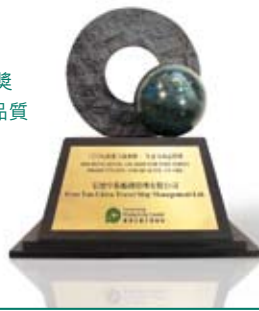
年內，部門繼續實行一連串的成本控制措施，以減低需求下降的影響。該等措施包括減少航班、把閒置船隻入塢、控制營運成本。此外，為把資



澳門特別行政區
「旅遊功績勳章」



「香港工商業獎
— 生產力及品質
優異證書」



東周刊「2009傑出
企業策略大獎」



東周刊「香港
經典品牌2009」



源投放於有持續發展潛力的產品上，部門進行了航線調整。二零零九年四月，部門終止了來往深圳及香港，和深圳及香港國際機場的兩條航線。同時，集團策略性地跟國內的渡輪營運商合作，以增加新航點和強化其在珠江三角洲的網絡；二零零九年六月，推出了來往南沙及香港國際機場的新服務。

渡輪服務於二零零九年十二月伸延至澳門氹仔臨時客運碼頭，接載旅客往返香港國際機場新落成的海天客運碼頭。海天客運碼頭於二零零九年十二月十五日正式啟用，提供更完善的設施，優化旅客的出遊體驗，並增加了使用海空中轉接駁服務的過境旅客載運量。海天客運碼頭的渡輪服務繼續由香港國際機場碼頭服務有限公司管理，該公司為本集團附屬的合營公司。

雖然區內旅遊業的表現仍未回復至金融風暴前的水平，但噴射飛航仍積極為旅客開創更便捷和優質的服務。

二零零九年三月，噴射飛航推出以「至尊噴射船」為品牌的尊貴服務，提供自成一家的豪華海上旅遊。設計全新裝潢的船艙、更寬敞的座位、Wi-Fi無線上網及高級餐飲選擇，專為滿足不斷提高的旅客要求而設。由於第一艘重新裝置的客輪廣受歡迎，第二艘至尊噴射船已於二零一零年二月推出，並把服務班次增加至每天十六班。

年初時，噴射飛航連奪兩大業界殊榮，分別是由香港品牌發展局及香港中華廠商聯合會頒發的「香港服務名牌」，以及由香港生產力促進局頒

發的「香港工商業獎 — 生產力及品質優異證書」。公司更於年底，榮獲澳門特別行政區政府頒授旅遊功績勳章，表揚其對澳門旅遊業發展所作出的貢獻。

陸路方面，澳門信德國旅汽車客運股份有限公司經營旅遊車租賃服務，提供澳門境內及往來珠三角主要城市跨境客運巴士服務。營運車隊規模已增加至一百二十輛，並於二零零九年錄得港幣七千八百萬元的收益。





業務回顧

酒店及消閒業務



卓越超群

集團擁有一站式的服務網絡，
是澳門高端酒店服務的先驅，
加上專業和豐富的會議及展覽經
驗，勢把業務向大中華區域拓展。



酒店及消閒業務

去年，經濟陷入低潮，及 H1N1 甲型流感蔓延造成的威脅，為區內的旅遊業帶來挑戰。二零零九年上半年，香港和澳門的入境旅客數字都同時錄得雙位數的下降；至年末的數月，到訪人數方趨向穩定，令全年訪港澳旅客數字的同比跌幅收窄。

為能在惡劣的經營環境中突圍而出，部門推行了多項積極的推廣活動及節省成本措施。至年底，酒店及消閒部錄得全年虧損港幣三千七百萬元，較中期虧損港幣三千四百萬元，有所改善。同時，集團於期內因出售前澳門文華東方酒店（現易名為澳門金麗華酒店），錄得特殊溢利港幣六億八千萬元。

二零零九年六月，集團完成出售前澳門文華東方酒店百分之五十權益予澳門旅遊娛樂股份有限公司（「澳娛」），而倘若澳娛日後重建或出售該項目予第三者，本集團將獲得該項目所在土地的任何增長價值之參與權益。出售該酒店為集團酒店及





消閒業務發展藍圖的計劃之一，以整合產品系列及創新品牌定位。位於壹號廣場的新文華東方酒店，則預計於二零一零年第二季開幕。上述的出售交易所得之代價，部份已用作抵銷本公司於場外回購由澳娛及其附屬公司所持有之本公司普通股份所需要支付的代價。

集團的其他投資項目，澳門威斯汀度假酒店及毗鄰的澳門高爾夫球鄉村俱樂部，則繼續於充滿挑戰之環境下營運，加上路氹城充斥著大量銳意進軍市場的新酒店，增加了營運壓力。酒店的房價及入住率於去年均見收縮。

集團透過持有於二零零九年一月二十二日正式開幕、設有六百五十八間客房之天際萬豪酒店的百分之七十權益，首次踏足香港酒店業界。啟業遇上經濟低潮，令酒店首六個月錄得重大虧損。酒店入住率偏低，部分原因為二零零九年五月內地旅行團客量驟降以及H1N1甲型流感爆發所致。管理層遂推出了連串的節流措施和銷售推廣計劃，改善了下半年度的業績；房價及入住率均逐步改善，主要是受惠於接待航空公司機組人員業務的增長及旅行團客量的回升。酒店與亞洲國際博覽館互通，並與香港國際



酒店及消閒業務

機場及海天客運碼頭僅咫尺之隔。隨著赤鱘角發展成為珠江三角洲地區的交通樞紐，集團有信心未來該酒店將可帶來可觀回報。

由集團管理的澳門旅遊塔會展娛樂中心（「澳門旅遊塔」）是澳門主要的會議展覽及旅遊目的地。抓緊中華人民共和國建國六十周年，以及澳門特別行政區成立十周年，兩項舉辦盛事及宴會的機遇，澳門旅遊塔成為了舉辦各項政府官方活動的指定場地，曾舉辦的活動包括澳門旅遊局的周年推廣記者招待會、中央政府駐

澳門聯絡辦公室的春茗酒會及澳門特別行政區成立十周年歡迎酒會。在集團的專業管理和營運下，其總銷售額按年上升百分之三點七至澳門幣一億五千三百萬元（二零零八年：澳門幣一億四千八百萬元）。由集團與AJ Hackett組成的合營公司，AJ Hackett Macau Tower Limited，經營的特色冒險活動，包括獲列入健力士世界紀錄的全球最高笨豬跳，繼續廣受旅客愛戴，並錄得銷售額逾港幣二千三百五十萬元。付費參觀塔內觀光廊之旅客數目，則按年上升百分之十，至五十一萬七千人次（二零零八年：四十七萬二千人次）。





集團的酒店及消閒業務發展在中國大陸取得理想的進程。二零零九年十二月，集團憑其管理澳門旅遊塔的成功經驗，獲委任為廣州新電視塔之管理單位。該高約六百米的卓越建築物，勢將成為全球最高的電視塔。該塔將於二零一零年六月試業開幕，集合餐飲、娛樂及零售元素，提供嶄新的會議及展覽場地選擇。隨著第十六屆亞洲運動會在二零一零年十一月於廣州開幕，預期新電視塔將可吸引大量來自區內的旅客，並成為區內的焦點。

新籌組之酒店及消閒服務業部取得了中國會議及展覽服務的全面牌照，為把握於中國大陸各地區舉辦各類大型盛事之機遇而作好準備，包括將於二零一零年分別在上海舉行的世界博覽會及在廣州舉行的第十六屆亞洲運動會。

集團跟上海國際港務(集團)有限公司合營的海龍海鮮舫，可容納一千一百個座位，是上海最大型的畫舫餐廳。餐廳是當地最歡迎的婚宴及企業聚會的場地之一，為團體提供觀光遊船服務；自開業以來，為集團帶來穩定的溢利。





業務回顧

投資



獨具慧眼

集團緊隨珠三角地區的發展脈搏，
以銳利的眼光和穩健的策略，投資
於多元化的業務上，推動區域的
經濟發展。



投資

二零零九年，投資部錄得溢利港幣二千二百萬元（二零零八年：港幣一億一千四百萬元），按年下跌百分之八十一，主要因澳娛派發的紅利收益下降所致。

集團直接及間接持有澳娛約百分之十一點五的實際股權，澳娛持有澳門博彩股份有限公司（「澳博」）約百分之六十一的實際股權；澳博為六個獲澳門特區政府批給經營娛樂場博彩牌照的營運商之一。除博彩業務外，澳娛持有澳門多家酒店、澳門國際機場，以及澳門的旗艦航空公司「澳





門航空股份有限公司」的權益。澳娛亦積極參與和發展大型的房地產及基建項目，包括澳門旅遊塔。二零零九年六月，集團以每股港幣2.20元回購由澳娛及其附屬公司所持有的263,667,107股股份已獲完成，並相應地把所有回購之股份註銷。

集團的零售部門，澳門東西有限公司在澳門獲特許經營玩具反斗城，該店計劃於二零一零年第二季進行擴充。二零零九年十二月，部門於澳門旅遊塔開展嶄新的營銷業務「Kidz n Joy」；利用一站式的業務發展方案，把各類著名產品品牌，首次引進澳門市場。



企業社會責任

集團多年來致力投入慈善服務、推廣教育及提倡環境保護意識，是在香港被受尊崇的企業公民。除慈善捐獻外，此企業價值觀都反映於我們每個業務和營運環節上，以確保工作環境、健康、生態環境和社會關注的議題，都獲尊重和正視。





4



5

6

減廢
WasteWi\$e
Hong Kong Awards for
Environmental Excellence
香港環保卓越計劃
Good 良好
membership no. WW



「回饋社會」

集團為香港多個主要慈善機構的支持者及合作伙伴，我們認為能「回饋社會」才是公司成功的真正要素。我們的員工積極參與多項公益及慈善活動，當中包括公益金新界區百萬行、香港女童軍名人慈善競技、救世軍港澳定向追蹤日、樂施會毅行者、香港中華總商會國慶六十周年千萬行，以及捐款予兒童癌病基金等。二零零九年，在超過八百位員工的鼎力支持下，集團成功籌集善款逾港幣七十萬元。

「伸出援手」

除籌款活動外，我們相信身體力行、直接深入社群，更是重要。二零零九年聖誕節，四十多名信德義工隊員，探訪東華三院賽馬會康復中心的長者，及受保良局照顧的兒童；向有需要的人士派發日用品、玩具及文具，與他們分享佳節的喜悅。

「教育推廣」

增加知識及教育機會是我們企業社會責任的核心環節。二零零九年，噴射飛航加大對修讀海事或運輸課程學生的資助，擴大了其於二零零八所設立的獎學金計劃的規模。分別於香港理工大學、香港專業教育學院、海事培訓學院，及香港航海學校挑選一名學生，讓他們一起分享總額近港幣十七萬元的獎學金。此外，又與香港專業教育學院及香港旅遊專業培訓中心，合辦見習就業計劃，讓四名學生於畢業前，率先獲取實際工作經驗。

「保護環境」

集團認為建設可持續的環境極為重要。每個營運部門都受一系列的環保目標所約束；該等目標除了為部門提供指引外，亦為我們的供應商及承辦商制定指標。

在管理層的認同及全力支持下，集團委託不同的顧問設計各項減低碳排放、節省資源及推動環保的措施。船務部獲續發香港環保卓越計劃的減廢標誌認證，物業管理部則與香港生產力促進局合作，分階段取締所有於其管理的物業所使用的光管。該等部門亦積極參與由世界自然基金舉辦、推動節省能源的「地球一小時」活動。



7

相片說明

- 1 由澳門壹號廣場贊助，「慈善花艇漫遊賀雙慶」
- 2 澳門旅遊塔舉辦「高頌春暉——給媽媽最崇『糕』的敬意」活動，邀請澳門130多位單親媽媽及其子女同慶母親節
- 3 樂施毅行者2009
- 4 香港女童軍名人慈善競技2009
- 5 公益金新界區百萬行
- 6 香港環保卓越計劃的「良好級別」減廢標誌認證
- 7 香港中華總商會「國慶六十周年千萬行」

主要物業表

發展及／或出售之物業

| | 項目樓面 面積約數 (平方米) | 項目地盤 面積約數 (平方米) | 主要用途 | 集團 所佔權益 | 二零零九年 十二月止 發展進度 | 預計 完工日期 |
|----------------|-----------------------|-----------------------|-------|------------|-----------------------|------------|
| 香港 | | | | | | |
| 漆咸大廈 | 34,075 | 3,786 | 住宅／零售 | 51% | 上蓋工程進行中 | 二零一二年 |
| 靖林(前稱薄扶林道120號) | 672 | 1,684 | 住宅 | 100% | 已落成 | — |
| 油塘海旁地段第30號及31號 | — | 1,802 | — | 50% | 土地儲備 | — |
| 澳門 | | | | | | |
| 壹號廣場 | | 18,344 | | 51% | | |
| 第一期 | 9,336 | | 住宅 | | 已落成 | — |
| 第二期 | 45,964 | | 住宅／酒店 | | 上蓋工程進行中 | 二零一零年 |
| 濠庭都會 | | | 住宅／商業 | 100% | | |
| 第二期 | 1,393 | 8,881 | | | 已落成 | — |
| 第三期 | 6,936 | 10,388 | | | 已落成 | — |
| 第四期 | 63,279 | 5,426 | | | 規劃中 | — |
| 第五期 | 275,815* | 23,843 | | | 規劃中 | — |
| 氹仔北安J地段 | 6,522 | 2,200 | 先人紀念堂 | 79% | 上蓋工程進行中 | 二零一一年 |

* 有待澳門特區政府就申請改變用途作出批准。

收購中的物業

| | 項目樓面 面積約數 (平方米) | 項目地盤 面積約數 (平方米) | 主要用途 | 集團 所佔權益 | 二零零九年 十二月止 發展進度 | 預計 完工日期 |
|-----------|-----------------------|-----------------------|--------------|------------|-----------------------|------------|
| 澳門 | | | | | | |
| 南灣海岸(附註一) | 401,166 | 39,800 | 住宅／商業 ／酒店 | 100% | 土地儲備 | — |

策劃中的物業

| | 樓面面積 約數 (平方米) | 地盤面積 約數 (平方米) | 主要用途 | 集團 所佔權益 | 二零零九年 十二月止 發展進度 | 地契 屆滿年份 |
|--------------------|---------------------|---------------------|-------|------------|-----------------------|------------|
| 澳門氹仔 望德聖母灣(附註二) | 200,000 | 80,656 | 酒店／商業 | 100% | 土地儲備 | 二零四九年 |
| 泰國布吉島Rawai海灘 | — | 36,800 | 酒店 | 50% | 土地儲備 | 永久業權 |

集團自置之自用物業

| | 樓面面積 約數 (平方米) | 地盤面積 約數 (平方米) | 主要用途 | 集團 所佔權益 | 二零零九年 十二月止 發展進度 | 地契 屆滿年份 |
|---|---------------------|---------------------|------|------------|-----------------------|-------------------------------|
| 香港中環 干諾道中200號 信德中心西座 三十九頂樓 | 1,823 | — | 辦公室 | 100% | — | 二零五五年 期滿，可再 續至 二一三零年 |
| 九龍興華街西 83及95號 | 20,602 | 19,139 | 船塢 | 42.6% | — | 二零五一年 |
| 澳門國際中心 第十二座二樓至 四樓(全層)及 五樓A、B、C單位 | 2,894 | — | 員工宿舍 | 100% | — | 期限為十年， 由二零零六年 三月二十日 |
| 第十三座八樓至 | 473 | — | 員工宿舍 | 42.6% | — | 開始，可再續 至二零四九年 |
| 澳門富大工業大廈 四樓A4室 | 350 | — | 工廠 | 100% | — | 二零一三年 期滿，可再 續至 二零四九年 |

主要物業表

投資及酒店物業

| | 樓面面積 約數 (平方米) | 地盤面積 約數 (平方米) | 主要用途 | 集團 所佔權益 | 可出租 樓面面積 約數 (平方米) | 地契 屆滿年份 |
|---|---------------------|---------------------|------------|------------|----------------------------|------------|
| 香港卑路乍街8號 西寶城 | 20,616 | — | 商業 | 51% | 14,682 | 二零三零年 |
| 香港薄扶林道89號 寶翠園 | 572個 私家車停車位 | — | 停車場 | 51% | — | 二零三零年 |
| | 33個 電單車停車位 | — | 停車場 | 51% | — | 二零三零年 |
| 九龍荔枝角道833號 昇悅商場 | 5,600 | — | 商業 | 64.56% | 3,942 | 二零四九年 |
| 九龍荔枝角道833號 昇悅居 | 515個 私家車停車位 | — | 停車場 | 64.56% | — | 二零四九年 |
| | 140個 貨車停車位 | — | 停車場 | 64.56% | — | 二零四九年 |
| | 45個 電單車停車位 | — | 停車場 | 64.56% | — | 二零四九年 |
| 香港羅便臣道60號 信怡閣地下低層 及地下 | 974 | — | 商業 | 100% | 822 | 二八五八年 |
| 香港羅便臣道60號 信怡閣地下、 一樓至三樓 | 26個停車位 | — | 停車場 | 100% | — | 二八五八年 |
| 香港堅尼地道9號L 萬信臺一樓至四樓 | 18個停車位 | — | 停車場 | 100% | — | 二零四七年 |
| 九龍尖沙咀 梳士巴利道3號 星光行地下五號 B舖及部份地庫 商舖(除商舖A外) | 2,643 | — | 商業 購物中心 | 100% | 2,129 | 二八六三年 |
| 香港大嶼山 香港國際機場 航天城東路1號 香港天際萬豪酒店 | 42,616 | 13,776 | 酒店 | 70% | — | 二零四七年 |

| | 樓面面積 約數 (平方米) | 地盤面積 約數 (平方米) | 主要用途 | 集團 所佔權益 | 可出租 樓面面積 約數 (平方米) | 地契 屆滿年份 |
|---|---------------------|---------------------|--------------|------------|----------------------------|-------------------------------|
| 澳門壹號廣場 | 37,017 | 18,344 | 商業 | 51% | 18,730 | 二零三一年 |
| 澳門壹號廣場 | 243個 私家車停車位 | — | 停車場 | 51% | — | 二零三一年 |
| | 102個 電單車停車位 | — | 停車場 | 51% | — | 二零三一年 |
| 澳門壹號湖畔 | 561個 私家車停車位 | — | 停車場 | 51% | — | 二零三一年 |
| | 141個 電單車停車位 | — | 停車場 | 51% | — | 二零三一年 |
| 澳門議事亭前地 11號信德堡 | 2,731 | — | 商業 | 100% | 2,673 | 永久業權 |
| 澳門路環黑沙海灘 澳門威斯汀 度假酒店及澳門 高爾夫球鄉村 俱樂部 | 42,285 | 767,373 | 酒店/ 高爾夫球場 | 34.9% | — | 二零一三年 期滿，可再 續至 二零四九年 |
| 濠景花園，澳門 | 3,463 | — | 商業 | 100% | 3,463 | 二零一五年 |
| 濠庭都會，澳門 第一期 | 727 | — | 商業 | 100% | 727 | 二零三一年 |
| 濠庭都會，澳門 第三期 | 507 | — | 商業 | 100% | 507 | 二零三一年 |
| 中國廣州中山四路 246號 信德商務大廈 | 28,453 | — | 辦公室 | 60% | 28,453 | 二零四五年 |
| | 5,801 | — | 商業 購物中心 | 60% | 5,801 | 二零三五年 |
| | 51個停車位 | — | 停車場 | 60% | — | 二零三五年 |

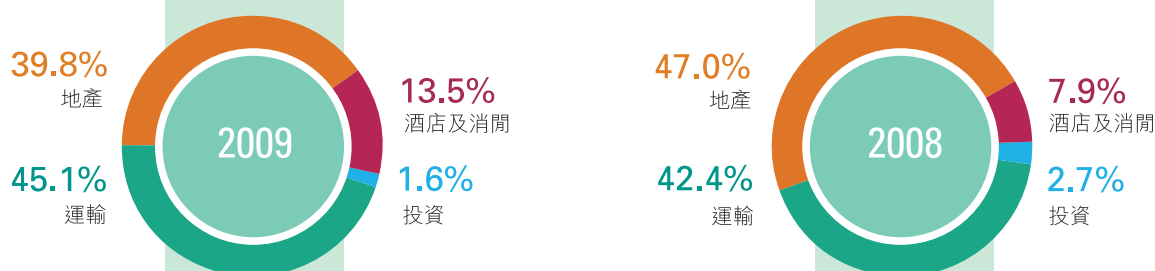
附註：

- (一) 收購事項之完成日期延長至二零一零年十二月三十一日或該日之前，因為需要更多時間待澳門特區政府就落實南灣區總綱規劃方案及南灣海岸地塊面積作最後定案後，已申請的發展計劃方得以作實。
- (二) 待澳門特區政府同意後，將由另一個位於澳門並擁有相同樓面面積的地塊取代。

集團財務回顧

營業額分析

按部門劃分之營業額



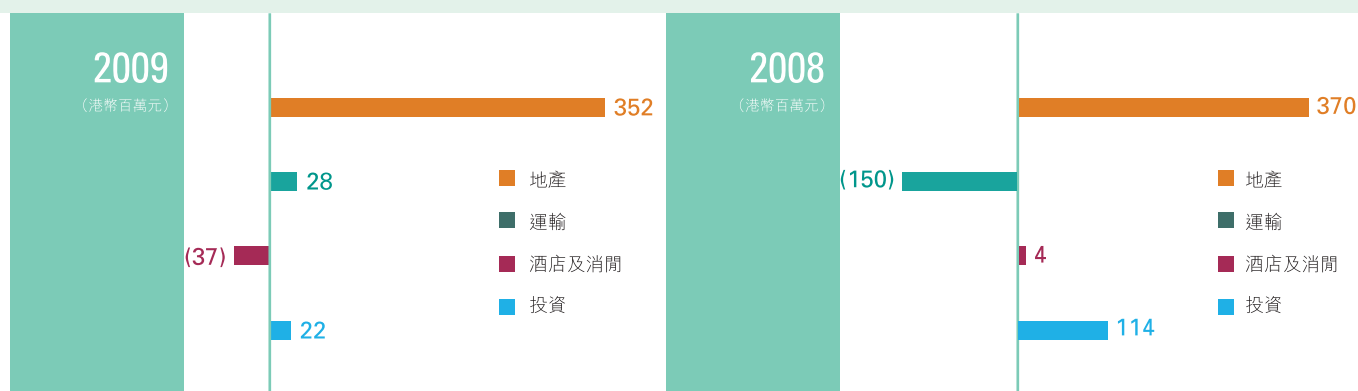
| (港幣百萬元) | 2009 | 2008 | 變動 | % | 說明 |
|---------|-------|-------|---------|------|--|
| 地產 | 1,285 | 2,046 | (761) | (37) | 此減少主要由於較少澳門濠庭都會之住宅單位確認為物業銷售。 |
| 運輸 | 1,456 | 1,842 | (386) | (21) | 此減少主要由於激烈之競爭、國內收緊旅遊政策以及人類豬流感病毒的蔓延導致噴射飛航之客流量下降。 |
| 酒店及消閒 | 437 | 345 | 92 | 27 | 年內之營業額增加主要來自於二零零九年一月位於香港國際機場之香港天際萬豪酒店正式開始營業所致。 |
| 投資 | 51 | 118 | (67) | (57) | 此變動主要由於來自澳娛之股息收入減少。 |
| 總計 | 3,229 | 4,351 | (1,122) | (26) | |

按地區劃分之營業額

| (港幣百萬元) | 2009 | 2008 | 變動 | % | 說明 |
|---------|-------|-------|---------|------|---|
| 香港 | 1,284 | 1,314 | (30) | (2) | 此減少主要由於運輸部門之船票收入減少，與本集團於香港之住宅物業單位銷售及酒店業務之收入增加所抵銷。 |
| 澳門 | 1,849 | 2,850 | (1,001) | (35) | 此減少主要由於澳門濠庭都會之可確認物業銷售減少。 |
| 其他 | 96 | 187 | (91) | (49) | 此減少主要由於運輸部門之船票收入及旅遊代理服務之收入減少。 |
| 總計 | 3,229 | 4,351 | (1,122) | (26) | |

損益分析

按部門劃分之營業溢利



| (港幣百萬元) | 2009 | 2008 | 變動 | % | 說明 |
|----------------------|-------|-------|-------|---------|--|
| 地產 | 352 | 370 | (18) | (5) | 此減少主要由於來自澳門濠庭都會之可確認物業銷售溢利減少。 |
| 運輸 | 28 | (150) | 178 | 119 | 此變動主要由於燃料成本回落及節流措施所致。 |
| 酒店及消閒 | (37) | 4 | (41) | (1,025) | 此減少主要由於全球經濟衰退週期對旅遊業之影響及早時段有關甲型流感威脅的憂慮所致。 |
| 投資 | 22 | 114 | (92) | (81) | 此減少主要由於澳娛之股息收入減少。 |
| 出售一家附屬公司之淨收益 | 680 | — | 680 | 不適用 | 此乃本集團向澳娛集團出售澳門文華東方酒店(現易名為金麗華酒店)百分之五十權益之淨收益所致。 |
| 應收投資公司款項及其他應收賬款之減值虧損 | (36) | — | (36) | 不適用 | |
| 未分配淨開支 | (62) | (31) | (31) | (100) | 此變動主要由於利息收入減少所致。 |
| 投資物業公平價值之變動 | 221 | (192) | 413 | 215 | 此變動主要由於物業市場復蘇所致。 |
| 經營溢利 | 1,168 | 115 | 1,053 | 916 | |
| 融資成本 | (77) | (157) | 80 | 51 | 此減少主要由於實際利率降低及尚未償還銀行貸款減少所致。 |
| 所佔聯營公司業績 | 26 | 38 | (12) | (32) | 此變動主要由於於二零零九年六月出售澳門文華東方酒店(現易名為金麗華酒店)百分之五十權益及澳門威斯汀酒店繼續於充滿挑戰之經營環境所致。 |
| 所佔共同控制企業業績 | 1,916 | 14 | 1,902 | 13,586 | 此變動主要由於擁有百分之五十一權益、位於澳門之壹號廣場之溢利貢獻所致。 |
| 除稅前溢利 | 3,033 | 10 | 3,023 | 30,230 | |
| 稅項 | (97) | 20 | (117) | (585) | |
| 本年度溢利 | 2,936 | 30 | 2,906 | 9,687 | |
| 少數股東權益應佔(溢利)/虧損 | (62) | 71 | (133) | (187) | 此變動主要由於運輸部及地產部之少數股東攤分應佔收益所致。 |
| 本公司擁有人應佔溢利 | 2,874 | 101 | 2,773 | 2,746 | |

損益分析(續)

按地區劃分之經營溢利

| (港幣百萬元) | 2009 | 2008 | 變動 | % | 說明 |
|---------|-------|-------|-------|-----|--|
| 香港 | 144 | (157) | 301 | 192 | 此變動主要是香港投資物業之公平價值收益。 |
| 澳門 | 1,006 | 256 | 750 | 293 | 此增加主要由於本集團向澳娛集團出售澳門文華東方酒店(現易名為金麗華酒店)百分之五十權益之淨收益。 |
| 其他 | 18 | 16 | 2 | 13 | |
| 總計 | 1,168 | 115 | 1,053 | 916 | |

流動資金、財務資源及資本架構

於二零零九年十二月三十一日，本集團總資產淨值升至16,418,000,000港元，比去年上升百分之十七。現金與流動資金保持強勁及穩健。年內經營業務所得現金淨額為1,248,000,000港元，主要由於澳門濠庭都會之銷售應收賬款之結算所致。投資業務之現金流入主要包括出售一家附屬公司之權益並以場外購回本公司股份代價抵銷後之所得款項140,000,000港元及主要來自一家共同控制企業之已收利息118,000,000港元所致。融資業務之淨現金流出685,000,000港元主要由於償還貸款及發行可換股債券之已收所得款項之綜合效應所致。

現金流量變動分析

| (港幣百萬元) | 2009 | 2008 | 變動 |
|------------------|-------|-------|-------|
| 經營業務 | 1,248 | 139 | 1,109 |
| 投資業務 | 288 | (830) | 1,118 |
| 融資業務 | (685) | (160) | (525) |
| 現金及等同現金之淨增加／(減少) | 851 | (851) | 1,702 |

於二零零九年十二月三十一日，本集團銀行結餘及存款合共3,587,000,000港元。本集團的政策乃安排足夠的資金，以作為營運資金及投資項目的所需現金。於二零零九年十二月三十一日，本集團的銀行備用貸款合共8,730,000,000港元，其中3,561,000,000港元尚未提用。年終時本集團尚未償還的銀行貸款合共5,169,000,000港元。本集團之借貸亦包括有擔保可換股債券之負債部份1,442,000,000港元。

於二零零九年十月二十二日，本集團的全資附屬公司京熹集團有限公司，按二零零九年九月十七日的可換股債券認購協議，向若干專業投資者發行有擔保可換股債券，本金總額為1,550,000,000港元(「債券」)。債券的年息為百分之三點三，並會於發行日的第五週年到期。換股價訂於每股本公司股份8.18港元(須予調整)，而可換股債券的尚未償還本金金額(如未兌換)將會於到期日按尚欠的金額的百分百償還。

債券可於二零一零年十月二十二日至二零一四年十月十五日期間(包括首尾兩天)兌換為繳足普通股，每股本公司股份的面值為0.25港元。持有人有權要求發行人於二零一二年十月二十二日贖回債券，而發行人亦可以在符合債券之若干條件後於二零一二年十月二十二日之後及債券到期日前的任何時間贖回債券。債券的詳情載於本公司二零零九年九月十八日之公佈內。

本集團借貸之到期組合載列如下：

到期組合

| | 一年內 | 一至二年 | 二至五年 | 總額 |
|--|-----|------|------|------|
| | 22% | 39% | 39% | 100% |

根據年終時3,024,000,000港元淨借貸，本集團的資本與負債比率(淨借貸與本公司擁有人應佔權益之比率)為百分之二十一點四(二零零八年：百分之三十八點一)。本集團將繼續維持穩健的資本與負債比率為其財務策略，並考慮進一步減少融資成本。

年內，行使本公司授出之購股權而發行30,436,610股新股及以場外購回並註銷263,667,107股股份。本公司為所述之以場外購回支付約589,000,000港元(包括交易成本)。在二零零八年五月，本集團同意以代價3,145,000,000港元購入位於澳門南灣區的土地發展權益。於年終時，尚未履行的承擔約為2,830,000,000港元。

重大出售事項

於二零零九年六月十五日，本集團根據其於二零零九年一月二十日與澳娛之全資附屬公司Current Time Limited訂立之協議，以總代價約722,000,000港元完成出售其全資附屬公司Skamby Limited。因此，本集團確認出售淨收益約680,000,000港元。

資產抵押

年終時，本集團以賬面總值1,220,000,000港元(二零零八年：1,368,000,000港元)的若干資產，作為銀行貸款，約784,000,000港元(二零零八年：806,000,000港元)，之抵押品。

或然負債

年終時，本集團並無重大或然負債。

財務風險

本集團採用穩健的財務風險管理政策，所承擔之貨幣及利息風險極低。除債券外，本集團所籌得之資金是以浮息計算。年終時，本集團的尚未償還借貸中並無以外幣為單位。銀行存款、現金及銀行結餘約百分之九十七以港幣及美元為單位，餘下的結餘主要以人民幣及澳門幣為單位。本集團的主要業務均以港幣交易及記賬，因此外幣波動風險極低。雖然本集團有以美元及澳門幣為單位之財務資產及負債，但其貨幣持續與港幣掛鈎，故面臨之貨幣風險，就本集團而言屬極微。根據本集團核准的財政政策，本集團參與燃料對沖活動，以減低燃料價格波動的風險。

人力資源

除聯營公司及共同控制企業外，本集團包括附屬公司年終時約有二千九百名僱員。本集團給予僱員優厚的薪酬。並根據個人表現考慮晉升及加薪。本集團經常舉辦員工聯誼活動，以推廣團隊精神。本集團亦鼓勵僱員參加關乎集團業務的培訓課程。

董事會報告書

本公司董事(「董事」)欣然提呈本公司截至二零零九年十二月三十一日止年度之報告書及財務報表。

本集團業務

本公司主要業務為投資控股。各主要附屬公司、聯營公司及合營投資之業務概列於第一百五十九頁至第一百六十一頁。

本集團於本年度內之主要業務及經營地域分析概列於財務報表附註第三十六項。

本集團財務報表

本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之溢利及本公司與本集團於該日止之財務狀況概列於財務報表第七十一頁至第一百六十一頁。年度業績之評論已包括於第十二頁至第十三頁之主席報告書及第十四頁至第三十三頁之業務回顧內。

主要附屬公司、聯營公司及合營投資

本公司及本集團之主要附屬公司、聯營公司及合營投資之有關資料概列於第一百五十九頁至第一百六十一頁。

股息

中期股息每股三點八港仙(二零零八年：無)已於二零零九年十月二十一日派發。董事會(「董事會」)建議就截至二零零九年十二月三十一日止年度派發末期股息每股十八點七港仙(二零零八年：每股一點三港仙)。待本公司於即將舉行之股東週年常會上獲股東批准後，擬派末期股息將於二零一零年六月十八日或該日前後派發予於二零一零年六月十日名列本公司股東名冊之本公司股東。

物業、機器及設備、投資物業及租賃土地

本集團及本公司之物業、機器及設備，以及本集團之投資物業及租賃土地於本年度內之變動分別概列於財務報表附註第十二項、第十三項及第十四項。

物業資料

本集團持有之物業及物業權益之有關資料概列於第三十六頁至第三十九頁之主要物業表。

股本

本公司之股本於本年度內之變動概列於財務報表附註第三十二項。

儲備

本集團及本公司之儲備於本年度內之變動分別概列於財務報表附註第三十四項及於第七十六頁至第七十七頁之綜合權益變動表。可供分配儲備概列於財務報表附註第三十四項。

捐款

本集團於本年度內共捐款914,000港元(二零零八年：1,278,200港元)作慈善及公益用途。

可換股債券

本集團之可換股債券之詳情概列於財務報表附註第三十項。

本集團借貸

須於一年內償還之借貸及長期貸款之詳情概列於財務報表附註第二十八項及第三十一項。

撥作資產成本化之融資成本

本集團於本年度內撥作資產成本化之融資成本為10,050,000港元(二零零八年：40,656,000港元)。

主要客戶及供應商

本集團之政策規定，特定物料均由數個供應商供應，以避免過份依靠單一供應來源。本集團與各主要供應商均保持良好關係，在採購重要物料方面，並沒有遇上任何重大困難。

本年度內，本集團五大客戶合共佔本集團總營業額百分之十七，其中最大客戶佔本集團總營業額百分之七。本集團五大供應商佔本集團總採購額百分之六十三，其中最大供應商佔本集團總採購額百分之二十六。

何鴻樂博士、拿督鄭裕彤博士、莫何婉穎女士、何超瓊女士及岑康權先生於本集團五大客戶及五大供應商之一之澳門旅遊娛樂股份有限公司(「澳娛」)擁有實益權益。在本公司於二零零九年六月二十四日進行場外購回股份前(詳情概列於下文標題為「購買、出售或贖回上市證券」一段內)，澳娛曾為本公司主要股東之一。除所披露者外，概無其他董事、彼等之聯繫人或股東(據董事所知，該等人士擁有本公司已發行股本超過百分之五)於本年度內任何時間持有本集團五大客戶或五大供應商之權益。

董事

於本年度內及直至本報告日期止之董事如下：

執行董事：

何鴻樂博士(集團行政主席)

何超瓊女士(董事總經理)

何超鳳女士(副董事總經理)

何超蓮女士

岑康權先生

吳志文先生

(於二零零九年四月一日獲委任)

蘇樹輝博士

(於二零零九年四月八日辭任)

禰永明先生

(於二零零九年四月八日辭任)

陳偉能先生

(於二零零九年四月八日辭任)

非執行董事：

拿督鄭裕彤博士

莫何婉穎女士

獨立非執行董事：

羅保爵士

何厚鏘先生

何柱國先生

葉維義先生

(於二零零九年一月二十日辭任)

根據本公司組織章程細則第77條及第79條，何超鳳女士、岑康權先生及何柱國先生將於本公司即將舉行之股東週年常會上輪席告退，惟彼等均符合資格並將膺選連任。

本公司已收到獨立非執行董事羅保爵士、何厚鏘先生及何柱國先生各自之獨立性確認函，並認同彼等之獨立性。

於本報告日期各董事之履歷簡介概列於第四頁至第八頁。

董事之服務合約

於即將舉行之本公司股東週年常會上候選連任之董事，概無訂立本集團一年內不可在不予賠償(法定賠償除外)的情況下終止之服務合約。

企業管治

本公司致力維持高水平之企業管治。於截至二零零九年十二月三十一日止年度內，本公司採納之企業管治常規概列於第六十二頁至第六十八頁之企業管治常規報告書內。

董事在合約及關連交易中之權益

1. 何鴻燊博士、拿督鄭裕彤博士、莫何婉穎女士、何超瓊女士及岑康權先生於澳娛擁有實益權益。自二零零九年六月二十四日本公司向澳娛及其附屬公司於場外購回股份後，澳娛已不再為本公司之主要股東。澳娛為何鴻燊博士之聯繫人(定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」))。何鴻燊博士為澳娛之董事。莫何婉穎女士曾出任澳娛之董事直至二零一零年三月三十一日止。何超瓊女士曾出任澳娛之董事直至二零一零年三月三十一日止，其後由二零一零年四月一日起出任澳娛一企業董事(即本公司)之委任代表。何超鳳女士曾出任澳娛一企業董事(即本公司)之委任代表直至二零一零年三月三十一日止，其後由二零一零年四月一日起出任澳娛另一企業董事(即Lanceford Company Limited)之委任代表。岑康權先生由二零一零年四月一日起出任澳娛一企業董事(即Interdragon Limited)之委任代表。何鴻燊博士為澳娛之非全資附屬公司澳門博彩控股有限公司(「澳博」)之董事及擁有該公司之實益權益。拿督鄭裕彤博士及岑康權先生亦為澳博之董事。澳博之股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。何鴻燊博士、拿督鄭裕彤博士及岑康權先生均為澳門博彩股份有限公司之董事，該公司為澳博之附屬公司，並獲得澳門特區政府授予博彩特許權可於澳門經營賭場的特許營辦商之一。

本年度內，本集團與澳娛及其附屬公司(「澳娛集團」)之交易如下：

- (a) 本集團為澳娛管理其轄下酒店，向澳娛收取費用共26,300,000港元。

(b) 本公司之非全資附屬公司信德中旅船務投資有限公司(「信德中旅船務投資」)向澳娛集團購入澳門船務運作所需之燃料為241,700,000港元。信德中旅船務投資由本公司實益擁有百分之四十二點六、澳娛實益擁有百分之二十八點四及香港中旅國際投資有限公司(「中旅國際投資」)實益擁有百分之二十九。根據信德中旅船務投資與澳娛訂立之一份燃料安排協議(「燃料協議」)，澳娛在澳門外港碼頭為信德中旅船務投資之船舶供應及載入燃料。燃料成本為燃料之市價加上少許手續費。於二零零七年十一月十二日，信德中旅船務投資與澳娛就燃料協議簽訂一份修訂協議，以延續該安排，由二零零八年一月一日起生效至二零一零年十二月三十一日止為期三年，其後可再續約三年，惟任何一方均可按指定時限預先發出書面通知終止協議。

(c) 根據信德中旅船務投資及澳娛訂立之一份代理協議(「澳娛代理協議」)，澳娛擔任信德中旅船務投資之船票銷售代理，因而收取佣金17,200,000港元。此佣金以澳娛作為代理所產生之總售票收入淨額(經扣減信德中旅船務投資同意就船票作出之任何折扣及優惠，以及就此向任何政府或渡輪碼頭經營者支付之任何稅項、費用及徵費)之百分之五計算。

本年度內，售予澳娛自用之船票為200,500,000港元。就此等大批購票而授出最多百分之十二之折扣(視乎大批購票量而定)，總額為9,300,000港元。給予澳娛之佣金和折扣率均在信德中旅船務投資給予其他銷售代理及大批購票者之佣金和折扣率範圍內。

於二零零七年十一月十二日，信德中旅船務投資與澳娛就澳娛代理協議簽訂一份修訂協議以延長該協議，由二零零八年一月一日起生效至二零一零年十二月三十一日止為期三年，其後可再續約三年，惟任何一方均可按指定時限預先發出書面通知終止協議。

(d) 本集團就經營及管理澳娛轄下之澳門旅遊塔會展娛樂中心向澳娛收取費用共8,800,000港元。

(e) 於二零零八年一月十六日，本公司全資附屬公司白洋舍(澳門)有限公司(「白洋舍」)與澳娛非全資附屬公司十六浦管理有限公司(「十六浦」)訂立之一份洗衣協議(「索菲特協議」)。白洋舍獲委任為澳門十六浦索菲特大酒店之獨家洗衣服務供應商。十六浦按清潔物品及其協定單價向白洋舍支付月費，有關單價乃經參考市場價格及預期清潔費用按一般商務基準釐定。

本年度內，十六浦根據索菲特協議向白洋舍支付費用4,500,000港元。

索菲特協議已於二零一零年一月十五日屆滿，並無續約。

(f) 於二零零八年二月二十一日，本公司與澳娛訂立一份總租賃協議(「澳娛總租賃協議」)，據此，本集團向澳娛集團租用若干物業。根據澳娛總租賃協議下訂立之新租約之固定期限不超過三年。租金乃參照公開市值租金而釐定。

本年度內，根據澳娛總租賃協議向澳娛集團支付之租金及有關費用總額為6,800,000港元。

澳娛總租賃協議已於二零零九年十二月三十一日屆滿。於二零一零年二月四日，本公司與澳娛訂立一份新總租賃協議，以延續上述與澳娛之租賃安排，初步為期三年，由二零一零年一月一日起至二零一二年十二月三十一日止，其後可以每連續三年為期續約，惟任何一方均可預先發出書面通知終止協議。該新總租賃協議之進一步詳情概列於本公司於二零一零年二月四日刊發之公佈內。

2. 於二零零七年九月十九日，信德中旅船務投資之全資附屬公司信德中旅船務管理有限公司（「信德中旅船務管理」）與由新世界發展有限公司（「新世界發展」）之附屬公司新創建集團有限公司擁有百分之五十權益之新世界第一渡輪服務（澳門）有限公司（「新世界第一渡輪」）訂立一項協議（「合作協議」）。新世界發展為本公司擁有百分之五十一權益之附屬公司隆益投資有限公司（「隆益」）之主要股東之一。根據合作協議條款，來往港澳碼頭與澳門之間之香港渡輪服務（定義見本公司於二零零七年九月十九日刊發之公佈）及來往中港客運碼頭與澳門之間之九龍渡輪服務（定義見本公司於二零零七年九月十九日刊發之公佈）將分別由信德中旅船務管理及新世界第一渡輪管理及經營。

其中，合作協議之條文規定：

- (i) 信德中旅船務管理將根據折算公式計算就香港渡輪服務向新世界第一渡輪提供折扣座位數，折算公式以信德中旅船務管理於市場提供每張單程票之最低票價（包括代理及經紀），或該船票之票面價獲折扣百分之二十（經扣除稅項及收費）後以較高者為準，惟每年度之折扣座位票值不得超逾30,000,000港元；
- (ii) 信德中旅船務管理與新世界第一渡輪同意按彼等不時協定之佣金交互銷售各自經營之渡輪服務船票，惟新世界第一渡輪須於已支付信德中旅船務管理之折扣票值超逾每年30,000,000港元後方可開始交互銷售香港渡輪服務之船票；及
- (iii) 信德中旅船務管理及新世界第一渡輪可能按彼此不時協定之船隻租用費及其他條款互相租用船隻。

合作協議期限自二零零八年十一月一日起生效為期一年，並已重續一年至二零一零年十月三十一日止。

於二零零八年六月二十日，信德中旅船務管理與新世界第一渡輪訂立一份總服務協議（「新世界第一渡輪總服務協議」）以進一步整頓彼此間之合作安排。新世界第一渡輪總服務協議為本集團按非獨家基準不時向新世界第一渡輪集團（反之亦然）提供之服務，包括合作協議下擬進行之交易，制定規管框架。本集團與新世界第一渡輪集團已經及將會參照市價及按照一般商務條款訂立協議或服務合約。

本年度內，根據新世界第一渡輪總服務協議，本集團向新世界第一渡輪集團收取之總收益及本集團向新世界第一渡輪集團支付之總開支分別為35,600,000港元及2,200,000港元。

新世界第一渡輪總服務協議初步為期三年，由二零零八年六月十五日起至二零一一年六月十四日止，其後可於雙方書面協定情況下以每連續三年為期續約。

3. 於二零零七年十一月十二日，信德中旅船務投資訂立一項協議（「香港中旅協議」），委任香港中國旅行社有限公司（「香港中旅」）為非獨家聯合總銷售代理，以銷售信德中旅船務投資之渡輪服務之船票。香港中旅為中旅國際投資之附屬公司，而中旅國際投資為信德中旅船務投資之主要股東之一。香港中旅自行承擔費用以宣傳及推廣信德中旅船務投資之渡輪服務。

就香港中旅根據香港中旅協議提供銷售代理及業務發展服務，信德中旅船務投資根據市價按月支付佣金，以信德中旅船務投資所有航線收取之總售票收入淨額（經扣減信德中旅船務投資同意就船票作出之任何折扣及優惠，以及就此向任何政府或渡輪碼頭經營者支付之任何稅項、費用及徵費）之百分之二計算。

本年度內，信德中旅船務投資根據香港中旅協議支付予香港中旅之佣金為26,800,000港元。

香港中旅協議已於二零零九年十二月三十一日屆滿。於二零一零年二月四日，信德中旅船務投資與香港中旅訂立一份新代理協議，以延續上述香港中旅之委任，初步為期三年，由二零一零年一月一日起至二零一二年十二月三十一日止，其後可以每三年為期續約，惟任何一方均可按指定時限預先發出書面通知終止協議。該新代理協議之進一步詳情概列於本公司於二零一零年二月四日刊發之公佈內。

4. 本年度內，本集團與信德中旅船務投資之交易如下：

- (a) 於二零零七年十一月十二日，本公司之全資附屬公司榮森有限公司（「榮森」）與信德中旅船務投資訂立一項協議（「榮森協議」），委任榮森為非獨家聯合總銷售代理，以銷售信德中旅船務投資之渡輪服務之船票。榮森自行承擔費用以宣傳及推廣信德中旅船務投資之渡輪服務。

就榮森根據榮森協議提供銷售代理及業務發展服務，信德中旅船務投資根據市價按月支付佣金，以信德中旅船務投資所有航線收取之總售票收入淨額（經扣減信德中旅船務投資同意就船票作出之任何折扣及優惠，以及就此向任何政府或渡輪碼頭經營者支付之任何稅項、費用及徵費）之百分之二計算。

本年度內，信德中旅船務投資根據榮森協議支付予榮森之佣金為26,800,000港元。

榮森協議已於二零零九年十二月三十一日屆滿。於二零一零年二月四日，信德中旅船務投資與榮森訂立一份新代理協議，以延續上述榮森之委任，初步為期三年，由二零一零年一月一日起至二零一二年十二月三十一日止，其後可以每三年為期續約，惟任何一方均可按指定時限預先發出書面通知終止協議。該新代理協議之進一步詳情概列於本公司於二零一零年二月四日刊發之公佈內。

- (b) 於二零零七年十一月十二日，本公司之全資附屬公司冠茂發展有限公司（「冠茂」）與信德中旅船務投資訂立一份軟件協議（「軟件協議」），以提供銷售船票之網上訂票系統軟件及相關服務。信德中旅船務投資支付冠茂每張透過網上售票系統售出之船票1美元之軟件費用（惟本集團成員公司於網上進行之交易或源自澳門及香港之交易除外）。

本年度內，信德中旅船務投資根據軟件協議支付予冠茂之軟件費用為2,000,000港元。

軟件協議已於二零零九年十二月三十一日屆滿。於二零一零年二月四日，信德中旅船務投資與冠茂訂立一份新軟件協議，以延續由冠茂提供上述之軟件及相關服務，由二零一零年一月一日起至二零一二年十二月三十一日止為期三年，惟任何一方均可按指定時限預先發出通知終止協議。由於根據此新軟件協議下預期應付予冠茂之最高年度費用符合上市規則第14A.33(3)條所規定之最低豁免水平，故此新軟件協議獲豁免遵守任何進一步申報、公佈及／或由獨立股東批准之規定。

5. 於二零零七年十一月十二日，負責管理信德中心(位於上環之商用物業兼商場)之本公司全資附屬公司信德置業管理有限公司(「信德置業」)與新世界發展之非全資附屬公司僑樂服務管理有限公司(「僑樂」)訂立一份顧問協議(「顧問協議」)，委聘僑樂為顧問就信德中心之管理提供意見及協助。信德置業支付予僑樂之顧問費用以信德置業所收取之信德中心管理人薪酬百分之五十計算。

本年度內，信德置業根據顧問協議支付予僑樂之顧問費用為5,400,000港元。

顧問協議已於二零零九年十二月三十一日屆滿。於二零一零年二月四日，信德置業與僑樂訂立一份新顧問協議，以延續上述僑樂之委任，年期由二零一零年一月一日起至二零一一年三月三日止。該新顧問協議之進一步詳情概列於本公司於二零一零年二月四日刊發之公佈內。

6. 於二零零七年十一月十四日，本公司與由何鴻燊博士、澳娛及新世界發展實益擁有之信德中心有限公司(「信德中心公司」)訂立一份總租賃協議(「信德中心公司總租賃協議」)，據此，本集團向信德中心公司租賃信德中心內之物業(包括租賃港澳碼頭)。根據信德中心公司總租賃協議下訂立之新租約之固定期限不超過三年。租金乃參照公開市值租金而釐定。

本年度內，本集團根據信德中心公司總租賃協議支付予信德中心公司之租金及有關費用總額為7,000,000港元。

信德中心公司總租賃協議已於二零零九年十二月三十一日屆滿。於二零一零年二月四日，本公司與信德中心公司訂立一份新總租賃協議，以延續上述與信德中心公司之租賃安排，初步為期三年，由二零一零年一月一日起至二零一二年十二月三十一日止，其後可以每連續三年為期續約，惟任何一方均可預先發出書面通知終止協議。該新總租賃協議之進一步詳情概列於本公司於二零一零年二月四日刊發之公佈內。

7. 於二零零七年十一月十四日，本公司與本公司之一名主要股東信德船務有限公司(「信德船務」)訂立一份總租賃協議(「信德船務總租賃協議」)，據此，本集團向信德船務租賃信德中心內之物業。根據信德船務總租賃協議下訂立之新租約之固定期限不超過三年。租金乃參照公開市值租金而釐定。信德船務總租賃協議已於二零零九年十二月三十一日屆滿，並無續約。

本年度內，本集團根據信德船務總租賃協議並無應向信德船務支付之租金或有關費用。

8. 本集團與美高梅金殿超濠股份有限公司(「美高梅」)訂立以下協議(美高梅由本公司之董事兼主要股東何超瓊女士擁有百分之五十權益)：

- (a) 於二零零七年十二月一日，信德中旅船務管理與美高梅就有關銷售信德中旅船務管理之渡輪服務訂立一份船票協議(「船票協議」)。就向美高梅出售之所有船票，美高梅有權享有按原出售價格減除離境稅及徵費(如適用)後之百分之五折扣優惠。有關折扣與授予其他大量購買船票買家之折扣之市場慣例一致。

船票協議由二零零七年十二月一日起生效，至二零一零年十一月三十日止。

(b) 於二零零八年三月四日，本公司與美高梅訂立一份總服務協議（「美高梅總服務協議」），其制定了本集團按非獨家基準不時向美高梅集團提供其要求之服務或由美高梅集團向本集團提供本集團所需之服務（包括船票協議下擬進行之交易）之框架。本集團與美高梅集團已經及將會參照現行市價及按照一般商務條款訂立協議或服務合約。

美高梅總服務協議由二零零八年三月四日起生效，至二零一零年十二月三十一日止，其後可經雙方書面協定以每連續三年為期續約。

本年度內，根據美高梅總服務協議下訂立之協議，本集團向美高梅集團收取之總收益及本集團向美高梅集團支付之總開支分別為49,200,000港元及3,000,000港元。

根據上市規則第十四A章，上述第1至第8分段所述交易（於年結後訂立之協議及交易除外）構成本公司本年度內之持續關連交易，並須於本公司年報內披露。

獨立非執行董事已確認上文第1至第8分段所述之持續關連交易：

- (a) 屬本集團之日常業務；
- (b) 按照一般商務條款進行，或如可供比較之交易不足以判斷該等交易之條款是否一般商務條款，則按照對本集團而言不遜於獨立第三方可取得或提供（如適用）之條款進行；及
- (c) 根據規管上述交易之有關協議條款，而交易條款公平合理，並且符合本公司股東之整體利益。

本公司之核數師已確認上文第1至第8分段所述之持續關連交易：

- (a) 經由董事會批准；
- (b) 若交易涉及由本集團提供貨品或服務，則按照本集團之定價政策而進行；
- (c) 乃根據規管上述交易之有關協議條款進行；及
- (d) 並無超逾先前公佈披露之上限。

9. 於二零零四年十一月十一日，本公司之全資附屬公司信德南灣投資有限公司（「信德南灣」）與Sai Wu Investimento Limitada（「Sai Wu」）訂立一項有條件買賣協議，以收購澳門南灣澳門塔毗鄰物業地盤之土地發展權之權益。Sai Wu由何鴻樂博士實益擁有百分之六十，及由其他獨立第三方擁有百分之四十。信德南灣支付予Sai Wu一筆可退還之按金500,000,000港元，以順延收購事項之完成日期而沒有更改代價或收購之其他條款。於二零零九年五月二十六日，收購事項之完成日期由二零零九年六月三十日進一步順延至二零一零年十二月三十一日或之前。

10. 於二零零九年一月二十日，本公司間接全資附屬公司Florinda Hotel Investment Limited (「FHIL」) 與澳娛之全資擁有附屬公司Current Time Limited就FHIL按代價722,168,000港元出售Skamby Limited (「Skamby」) 之全部已發行股本及Skamby欠FHIL之股東貸款 (「出售事項」) 訂立一項有條件協議。Skamby之主要資產為擁有Excelsior-Hoteis e Investimentos, Limitada (「EHIL」) 百分之五十股本權益，而EHIL則擁有當時以Mandarin Oriental Macau (澳門文華東方酒店) 為名經營之五星級酒店 (「該酒店」) 連同該酒店坐落之土地之全部權益。出售事項已於二零零九年六月十五日完成。

於二零零九年六月十五日，本公司與澳娛及澳娛之全資附屬公司Bluebell Assets Limited (「Bluebell」) 訂立一項購回協議，以代價580,067,635.40港元向澳娛及Bluebell於場外購回本公司263,667,107股已發行普通股，價格相當於每股2.20港元。本公司就於場外購回有關股份而應付予澳娛及Bluebell之代價已用於抵銷出售事項之部份代價。

根據上市規則第十四A章，上文第9至第10分段所述之交易構成本公司之關連交易，並須於本公司年報內披露。

除上述所披露者外，於本年度內不構成持續關連交易或關連交易之重大關連人士交易詳情概列於財務報表附註第三十七項。

11. 本集團向信德文化廣場有限公司 (「信德文化廣場」) 提供財務資助，該公司由本集團佔百分之六十，及由一家何鴻樂博士擁有實益權益之公司佔百分之四十。股東貸款乃由兩位股東按彼等各自之持股比例，以免息基準提供。於二零零九年十二月三十一日，股東貸款之未償還總額為219,200,000港元。

除上文第1至第11分段所述之交易外，本公司及其任何附屬公司於本年度內任何時間或於年結時並無簽訂董事於當中直接或間接擁有重大權益之其他重大合約。

年結後，本公司亦於二零一零年二月四日與澳娛訂立一份新總物業服務協議 (「澳娛總物業服務協議」)，據此，本集團將向澳娛集團提供物業相關服務，包括但不限於為澳娛集團不時指定及經本集團不時同意之物業提供銷售、租賃、項目管理、物業管理、物業清潔及其他物業相關服務。澳娛總物業服務協議由二零一零年一月一日起至二零一二年十二月三十一日止為期三年，其後可於雙方協定情況下續約。澳娛總物業服務協議下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。澳娛總物業服務協議之進一步詳情概列於本公司於二零一零年二月四日刊發之公佈內。

董事於競爭業務中之權益

載列於以下段落之董事於某些業務擁有權益，而該等業務被視為於本年度內直接或間接與本集團之業務構成或可能構成競爭。

何鴻樂博士擁有新濠國際發展有限公司（「新濠」）、信德中心公司及澳娛之實益權益，該等公司亦參與物業投資、物業發展及／或酒店消閒業務；及擁有澳博（澳娛於聯交所主板上市之附屬公司）之實益權益，該公司亦參與酒店消閒業務。何鴻樂博士為信德中心公司、澳娛及澳博之董事。莫何婉穎女士曾出任澳娛之董事直至二零一零年三月三十一日止。何超瓊女士曾出任澳娛之董事直至二零一零年三月三十一日止，其後由二零一零年四月一日起出任澳娛一企業董事（即本公司）之委任代表。何超鳳女士曾出任澳娛一企業董事（即本公司）之委任代表直至二零一零年三月三十一日止，其後由二零一零年四月一日起出任澳娛另一企業董事（即Lanceford Company Limited）之委任代表。岑康權先生由二零一零年四月一日起出任澳娛一企業董事（即Interdragon Limited）之委任代表。岑康權先生亦為澳博之董事。

拿督鄭裕彤博士為新世界發展、周大福企業有限公司、萬邦投資有限公司、利福國際集團有限公司（該等公司亦參與物業投資、物業發展、物業管理、運輸服務及／或酒店消閒業務）及澳博之董事。

何超瓊女士、何超鳳女士、何超薌女士及岑康權先生為信德中心公司之董事，該公司亦參與物業投資業務。

何超瓊女士為美高梅金殿超濠（香港）有限公司（「美高梅香港」）之董事及擁有其實益權益，該公司亦參與酒店消閒業務。何超鳳女士為美高梅香港之董事。

何超瓊女士為澳門航空股份有限公司之董事，該公司亦參與澳門運輸服務業務。

上述競爭業務均由擁有獨立管理及行政人員之個別公司負責管理。董事會認為本集團有能力與此等公司彼此獨立地按公平基準經營各自之業務。有關董事於決策時已經並將會繼續履行其作為本公司董事之職責，並按本集團之最佳利益行事。

權益之披露

(1) 董事之權益披露

於二零零九年十二月三十一日，董事及本公司最高行政人員與彼等之聯繫人於本公司及其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券中，擁有記載於本公司按證券及期貨條例第352條須置存之登記冊內，或根據上市規則附錄十所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

(a) 董事於本公司之股份及相關股份之權益

| 董事姓名 | 權益性質 | 所持股份數目 | | | | 概約佔已發行股份總數之百分比 附註(i) |
|---------|-----------|-------------|-------|-------------|--------|-------------------------|
| | | 個人權益 | 附註 | 公司權益 | 附註 | |
| 何鴻樂博士 | 於已發行股份之權益 | 250,936,160 | | 39,021,590 | (iv) | 14.33% |
| | 於未發行股份之權益 | — | | 148,883,374 | (v) | 7.36% |
| | 於相關股份之權益 | 1,587,300 | (ii) | — | | 0.08% |
| 羅保爵士 | — | — | | — | | — |
| 何厚鏘先生 | — | — | | — | | — |
| 何柱國先生 | — | — | | — | | — |
| 拿督鄭裕彤博士 | — | — | | — | | — |
| 莫何婉穎女士 | 於已發行股份之權益 | 342,627 | | — | | 0.02% |
| 何超瓊女士 | 於已發行股份之權益 | 47,087,604 | | 191,931,661 | (vi) | 11.81% |
| | 於未發行股份之權益 | — | | 148,883,374 | (v) | 7.36% |
| | 於相關股份之權益 | 10,157,740 | (ii) | — | | 0.50% |
| 何超鳳女士 | 於已發行股份之權益 | 45,301,811 | | 97,820,707 | (vii) | 7.07% |
| | 於未發行股份之權益 | — | | 148,883,374 | (v) | 7.36% |
| | 於相關股份之權益 | 12,157,740 | (ii) | — | | 0.60% |
| 何超蓮女士 | 於已發行股份之權益 | 11,680,435 | | 23,066,918 | (viii) | 1.72% |
| | 於相關股份之權益 | 20,157,740 | (ii) | — | | 1.00% |
| 岑康權先生 | 於相關股份之權益 | 5,000,000 | (ii) | — | | 0.25% |
| 吳志文先生 | 於相關股份之權益 | 366,748 | (iii) | — | | 0.02% |

附註：

(i) 於二零零九年十二月三十一日，本公司已發行股份總數為2,023,710,803股。

(ii) 該等為本公司授出購股權所涉及之相關股份之權益，詳情於下文分段(2)「購股權」內披露。

(iii) 該等相關股份之權益代表按最初轉換價每股8.18港元計算吳志文先生於轉換其持有總面值金額為3,000,000港元之可換股債券時需向其發行之股份數目。進一步詳情於下文(c)分段「董事於本公司之附屬公司之債券之權益」內披露。

(iv) 該等根據證券及期貨條例被視為由何鴻樂博士擁有權益之39,021,590股股份，包括由Sharikat Investments Limited（「SIL」）持有之11,446,536股股份、由Dareset Limited（「DL」）持有之24,838,987股股份及由Lanceford Company Limited（「LCL」）持有之2,736,067股股份。SIL、DL及LCL均由何鴻樂博士全資擁有。

- (v) 該等根據證券及期貨條例被視為由何鴻樂博士、何超瓊女士及何超鳳女士擁有權益之148,883,374股未發行股份為同一批股份，並代表於本公司二零零四年十二月十七日之通函所述之收購事項完成後將配發予Alpha Davis Investments Limited (「ADIL」)之股份。ADIL由Innowell Investments Limited (「IIL」)佔百分之四十七及由Megaprosper Investments Limited (「MIL」)佔百分之五十三。IIL由何鴻樂博士全資擁有。MIL由何超瓊女士佔百分之五十一及由何超鳳女士佔百分之三十九。
- (vi) 該等根據證券及期貨條例被視為由何超瓊女士擁有權益之191,931,661股股份，包括由Beeston Profits Limited (「BPL」)持有之97,820,707股股份及由Classic Time Developments Limited (「CTDL」)持有之94,110,954股股份。BPL及CTDL兩者均由何超瓊女士全資擁有。
- (vii) 該等根據證券及期貨條例被視為由何超鳳女士擁有權益之97,820,707股股份乃由何超鳳女士全資擁有之St. Lukes Investments Limited所持有。
- (viii) 該等根據證券及期貨條例被視為由何超瓊女士擁有權益之23,066,918股股份乃由何超瓊女士全資擁有之LionKing Offshore Limited所持有。

(b) 董事於本公司之附屬公司之股份及相關股份之權益

| 董事姓名 | 附屬公司名稱 | 公司權益 | 概約佔已發行股份總數之百分比 附註(i) |
|-------|------------|-------|-------------------------|
| 何鴻樂博士 | 信德文化廣場有限公司 | 普通股4股 | 40% |

附註：

- (i) 於二零零九年十二月三十一日，信德文化廣場有限公司已發行合共普通股10股。

(c) 董事於本公司之附屬公司之債券之權益

| 董事姓名 | 附屬公司名稱 | 個人權益 | 概約佔已發行可換股債券總面值金額之百分比 附註(i) |
|-------|----------|-----------------------|-------------------------------|
| 吳志文先生 | 京熹集團有限公司 | 3,000,000港元 附註(ii) | 0.19% |

附註：

- (i) 於二零零九年十二月三十一日，總面值金額1,550,000,000港元列值孳息3.3厘二零一四年到期有擔保可換股債券乃由本公司之全資附屬公司京熹集團有限公司發行。
- (ii) 吳志文先生所持有總面值金額為3,000,000港元之可換股債券，於二零一零年十月二十二日起至二零一四年十月十五日止期間可按最初轉換價每股8.18港元轉換為本公司366,748股股份，佔本公司於二零零九年十二月三十一日之已發行股本約百分之零點零二，惟受到可換股債券之條款及細則所約束。有關權益與吳志文先生於上文(a)分段所披露於本公司相關股份之權益重疊。

(d) 董事於本公司之其他相聯法團之股份及相關股份之權益

| 董事姓名 | 相聯法團名稱 | 公司權益 | 概約佔已發行股份總數之百分比 附註(i) |
|-------|------------------|------|-------------------------|
| 何超瓊女士 | 澳門信德國旅汽車客運股份有限公司 | 750股 | 15% |

附註：

(i) 於二零零九年十二月三十一日，澳門信德國旅汽車客運股份有限公司已發行合共5,000股股份。

上文(a)至(d)分段所披露之權益均代表於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券之好倉權益。

除上文(a)至(d)分段所披露者外，於二零零九年十二月三十一日，董事或本公司最高行政人員或任何彼等之聯繫人概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份、相關股份或債券中，擁有或被視為擁有記載於本公司按證券及期貨條例第352條須置存之登記冊內，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

(2) 購股權

根據本公司於二零零二年五月三十一日採納之購股權計劃(「購股權計劃」)授予董事及僱員之購股權，以及於年初及年結時未行使之購股權詳情如下：

| 承授人 | 授出日期 | 行使期 | 每股股份之行使價 (港元) | 購股權數目 | |
|-------------|-------------|-----------------------------|------------------|---------------|------------------|
| | | | | 二零零九年 一月一日 | 二零零九年 十二月三十一日 |
| 董事 | | | | | |
| 何鴻燊博士 | 二零零四年五月二十五日 | 二零零四年五月二十五日至 二零一四年五月二十四日 | 3.15 | 1,587,300 | 1,587,300 |
| 何超瓊女士 | 二零零四年五月二十五日 | 二零零四年五月二十五日至 二零一四年五月二十四日 | 3.15 | 10,157,740 | 10,157,740 |
| 何超鳳女士 | 二零零四年五月二十五日 | 二零零四年五月二十五日至 二零一四年五月二十四日 | 3.15 | 12,157,740 | 12,157,740 |
| 何超蕙女士 | 二零零四年五月二十五日 | 二零零四年五月二十五日至 二零一四年五月二十四日 | 3.15 | 20,157,740 | 20,157,740 |
| 岑康權先生 | 二零零四年九月二十二日 | 二零零四年九月二十二日至 二零一四年九月二十一日 | 4.20 | 5,000,000 | 5,000,000 |
| 前任董事 | | | | | |
| 蘇樹輝博士 | 二零零四年五月二十五日 | 二零零四年五月二十五日至 二零一四年五月二十四日 | 3.15 | 20,157,740 | — |
| 禰永明先生 | 二零零四年五月二十五日 | 二零零四年五月二十五日至 二零一四年五月二十四日 | 3.15 | 10,078,870 | — |
| 僱員 | | | | | |
| | 二零零四年七月八日 | 二零零四年七月八日至 二零零九年七月七日 | 3.95 | 200,000 | — |

附註：

(i) 於本年度購股權計劃下購股權之變動如下：

- 根據購股權計劃授予蘇樹輝博士之20,157,740份購股權已於本年度內獲行使。本公司股份於緊接購股權行使日期前之加權平均收市價為每股4.34港元。蘇樹輝博士於二零零九年四月八日辭任執行董事職位。
- 根據購股權計劃授予禰永明先生之10,078,870份購股權已於本年度內獲行使。本公司股份於緊接購股權行使日期前之加權平均收市價為每股4.10港元。禰永明先生於二零零九年四月八日辭任執行董事職位。
- 根據購股權計劃授予本集團一名僱員之200,000份購股權已於本年度內獲行使。本公司股份於緊接購股權行使日期前之加權平均收市價為每股4.60港元。
- 於本年度內並無購股權獲授出、註銷或逾期失效。

(ii) 上表所示於年初及年結時授予現任及前任董事之全部未行使購股權可於其各自之授出日期起計十年內行使。該等購股權已於其各自之授出日期當日全數歸屬。

(iii) 上表所示於年初時授予本集團一名僱員之全部未行使購股權可於授出日期起計五年內行使。該等購股權已於授出日期當日全數歸屬。

除上文所披露者外，於二零零九年十二月三十一日，概無董事或彼等之配偶或其未滿十八歲之子女根據購股權計劃獲授予任何權利以認購本公司或其任何相聯法團之任何股本或債務證券。

根據上市規則披露之購股權計劃摘要如下：

- | | |
|----------------|---|
| (i) 購股權計劃之目的 | 招攬及保留最優秀之僱員；提供額外獎勵給參與者；並通過令購股權持有人與股東之利益一致，促進本公司長期財務之成就。 |
| (ii) 購股權計劃之參與者 | (a) 本公司或任何關聯公司之任何僱員或任何與業務有關之諮詢人員、經銷商、代表或顧問； (b) 向本公司或任何關聯公司提供貨物或服務之任何人士； (c) 本公司或任何關聯公司之任何客戶； (d) 本公司或任何關聯公司之任何業務或合營投資伙伴；或 (e) 上文(a)至(d)之相關信託及公司。 |

| | |
|--|---|
| (iii) 購股權計劃下可予發行之股份總數及其於本年報日期佔已發行股本之百分比 | 於本年報日期，本公司根據購股權計劃已授出之購股權涉及123,523,670股股份。購股權計劃下可予發行之股份總數為70,719,721股，佔本公司於本年報日期已發行股本約百分之三點四九。 |
| (iv) 購股權計劃下每名參與者可獲授之權益上限 | 於任何十二個月期間內： <ul style="list-style-type: none">— 已發行股本百分之一（主要股東及獨立非執行董事除外）— 已發行股本百分之零點一及總額不超過5,000,000港元（對主要股東及獨立非執行董事而言） |
| (v) 可根據購股權認購股份之期限 | 董事會可行使其絕對酌情權釐定，惟該期限由購股權授出日期起計不得超過十年。 |
| (vi) 購股權行使前必須持有之最短期限 | 購股權計劃並無規定該最短持有期限，惟董事會可行使其絕對酌情權對購股權訂下歸屬期。 |
| (vii) 申請或接納購股權時須付金額及付款或通知付款之期限或償還因此所欠貸款之期限 | 授出購股權之要約可於要約日期起計二十八日內接納，於接納授出之購股權時須支付1.00港元。 |
| (viii) 認購價之釐定基準 | 認購價由董事會釐定，惟不得少於下列之較高價： <ul style="list-style-type: none">— 購股權要約日期當日本公司股份於聯交所每日報價表之收市價；— 緊接購股權要約日期前五個營業日本公司股份於聯交所每日報價表之平均收市價；及— 本公司股份之面值。 |
| (ix) 購股權計劃尚餘之有效期 | 購股權計劃將繼續生效直至二零一二年五月三十一日止。 |

(3) 主要股東及其他人士

於二零零九年十二月三十一日，根據本公司按證券及期貨條例第336條之規定須置存之股份權益或淡倉登記冊所記錄，除董事及本公司最高行政人員外，下列股東擁有本公司已發行股本百分之五或以上之權益：

| 股東名稱 | 附註 | 權益性質 | 身份 | 好倉／淡倉 | 所持股份／ 相關股份數目 | 總數 | 概約佔已發行 股份總數之 百分比 附註(i) |
|--|-------|---------------|-------------------|-------|-----------------|-------------|---------------------------------|
| 信德船務有限公司 (「信德船務」)及其 附屬公司 | (ii) | 於已發行股份 之權益 | 實益擁有人 | 好倉 | 308,057,215 | 308,057,215 | 15.22% |
| Alpha Davis Investments Limited (「ADIL」) | (iii) | 於未發行股份 之權益 | 實益擁有人 | 好倉 | 148,883,374 | 148,883,374 | 7.36% |
| Innowell Investments Limited (「IIL」) | (iii) | 於未發行股份 之權益 | 受控法團權益 | 好倉 | 148,833,374 | 148,833,374 | 7.36% |
| Megaprospere Investments Limited (「MIL」) | (iii) | 於未發行股份 之權益 | 受控法團權益 | 好倉 | 148,833,374 | 148,833,374 | 7.36% |
| JPMorgan Chase & Co. | (iv) | 於已發行股份 之權益 | 實益擁有人 | 好倉 | 3,362,446 | 101,338,431 | 5.01% |
| | | 於已發行股份 之權益 | 投資經理 | 好倉 | 72,886,489 | | |
| | | 於已發行股份 之權益 | 法團保管人／ 核准借出代理人 | 好倉 | 25,089,496 | | |
| | | 於已發行股份 之權益 | 實益擁有人 | 淡倉 | 2,242,000 | | |

附註：

- (i) 於二零零九年十二月三十一日，本公司已發行股份總數為2,023,710,803股。
- (ii) 何鴻樂博士、拿督鄭裕彤博士、何超瓊女士及何超鳳女士為信德船務之董事及擁有其實益權益。莫何婉穎女士及岑康權先生擁有信德船務之實益權益。
- (iii) ADIL擁有本公司148,883,374股未發行股份之權益，該等股份將於本公司二零零四年十二月十七日之通函所述之收購事項完成後予以發行。ADIL由IIL佔百分之四十七及MIL佔百分之五十三。IIL由何鴻樂博士全資擁有。MIL由何超瓊女士佔百分之五十一、何超鳳女士佔百分之三十九及何超翹女士佔百分之十。因此，上述所披露IIL及MIL於本公司之權益與ADIL於本公司之權益重疊。何鴻樂博士為ADIL及IIL之董事。何超瓊女士及何超鳳女士為ADIL、IIL及MIL之董事。
- (iv) 根據JPMorgan Chase & Co.於二零一零年一月四日(載述有關事件的日期為二零零九年十二月三十日)呈交之法團大股東通知(「該通知」)，該等於101,338,431股股份(當中25,089,496股為可供借出之股份)之好倉權益及於2,242,000股股份之淡倉權益乃由JPMorgan Chase & Co.透過該通知內披露之若干附屬公司持有。

除上文所披露者外，於二零零九年十二月三十一日，概無其他人士（董事及本公司最高行政人員除外）於本公司之股份或相關股份中擁有任何權益或淡倉而須記錄於本公司按證券及期貨條例第336條之規定須置存之登記冊內。

購買、出售或贖回上市證券

本年度內，本公司根據與澳娛及其一家附屬公司於二零零九年六月十五日訂立之購回協議，以場外方式按購回價每股2.20港元向澳娛及其一家附屬公司購回本身每股面值0.25港元之已發行普通股263,667,107股（「場外購回」）。本公司就場外購回應支付予澳娛及其一家附屬公司之總代價580,067,635.40港元，以本集團就出售本集團一家附屬公司而應收取澳娛集團之部份代價所抵銷。場外購回已於二零零九年五月二十六日舉行之本公司股東特別大會上獲本公司獨立股東批准。場外購回之進一步詳情概列於本公司二零零九年四月二十四日之通函內。

購回之股份已被註銷，而本公司之已發行股本亦相應地減去該等股份之票面值。

進行場外購回乃由於此舉為本公司提供一個提升其每股盈利及資產淨值之良機，從而令股東於本公司之投資得到最大總回報。

除上文所披露者外，於截至二零零九年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

購買股份或債券之安排

除上文標題為「董事之權益披露」及「購股權」分段所披露者外，本公司或其任何附屬公司概無於本年度內任何時間參與任何安排，而其目的或其中一個目的為使董事或其代理人透過收購本公司或任何其他法團之股份或債券而獲益。

管理合約

本公司於本年度內並無訂立或保留與本公司整體或其任何主要業務有關之管理及行政合約。

公眾持股量之充足性

根據本公司可從公開途徑取得之資料，並據董事所知，於本年報日期，本公司之已發行股本總額至少百分之二十五乃由公眾人士持有。

業績、資產及負債之概要

本集團於過去五個財政年度之業績以及資產及負債之概要載列於第一百六十二頁至第一百六十三頁。

核數師

本年度之財務報表經屈洪疇會計師事務所有限公司審核。於本公司即將舉行之股東週年常會上將動議續聘屈洪疇會計師事務所有限公司為本公司之核數師。

承董事會命

何超瓊

董事總經理

香港，二零一零年四月二十一日

企業管治常規報告書

本公司董事會（「董事會」）致力遵循優質企業管治標準及程序之原則。本報告旨在說明本公司應用香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載《企業管治常規守則》（「守則」）內之各項原則並遵守守則條文方面之情況。

有關企業管治政策及遵守守則之守則條文之董事聲明

上市規則要求所有上市公司須就本身對應用守則內各項原則作出報告，並確認遵守守則之守則條文，或就未有遵守守則條文之情況給予解釋。本公司致力維持高水平之企業管治。鑑於企業管治之要求不斷變更，董事會定期檢討本公司之企業管治常規以確保切合本公司股東（「股東」）之期望及遵從日趨嚴謹之法規要求。本公司董事（「董事」）認為，本公司於截至二零零九年十二月三十一日止年度內，一直應用守則之原則並遵守各項守則條文。

董事會之組成及董事會常規

優質管治之主要原則乃要求本公司具有一個高成效之董事會，為本公司之成功群策群力。董事會同時負責制訂本公司之價值和方針，以提升股東價值為目標。非執行董事專責監管本公司發展，監察管理層表現，並就業務重要問題上提出意見。董事會認為本身已符合上述要求。

本公司擁有一個執行與非執行董事比例平衡之董事會，以防出現個別人士或小組操控董事會決策。本公司已根據本公司之組織章程細則成立多個董事委員會（「董事委員會」），包括薪酬委員會（「薪酬委員會」）、提名委員會（「提名委員會」）、執行委員會（「執行委員會」）及審核委員會（「審核委員會」），分別就本公司事務之某特定範圍協助董事會履行其職責及作出決定。其他董事委員會亦會不時成立以處理特定交易並作出決定。有關董事委員會之詳情於本報告書較後部份再作進一步討論。

於截至二零零九年十二月三十一日止年度及直至本年報日期，董事會及董事委員會之成員變動載列如下：

- (i) 葉維義先生於二零零九年一月二十日辭任獨立非執行董事，並不再擔任審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之成員；
- (ii) 吳志文先生於二零零九年四月一日獲委任為執行董事及執行委員會之成員；及
- (iii) 蘇樹輝博士、禰永明先生及陳偉能先生於二零零九年四月八日辭任執行董事，而禰永明先生亦於二零零九年四月八日不再擔任執行委員會之成員。

於本年報日期，董事會共有十一位成員，包括集團行政主席（「主席」）、董事總經理、副董事總經理、其他三位執行董事，以及五位非執行董事（當中三位為獨立非執行董事）。董事會之成員變動於本年報「董事會報告書」內進一步披露。董事會在執行與非執行董事人數方面取得良好平衡，董事具備多方面之相關專長，有助提升股東利益。獨立非執行董事擁有豐富經驗及個人專長，以確保本公司全體股東之利益得到維護，同時令關鍵性及影響本公司成功發展之重要議題，充分得到董事會獨立及客觀之考慮。董事之個人簡歷及彼等之間之關係已載於本年報「管理層簡介」內。

本公司已收到各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條提交有關其獨立性之確認書。

所有非執行董事(包括所有獨立非執行董事)獲委任之指定任期均為三年。根據本公司之組織章程細則，每位董事(包括按指定任期獲委任之董事)須至少每三年一次於本公司股東週年常會上輪值告退。任何獲董事會委任之董事須於其獲委任後之下屆股東週年常會上由股東重選。須於本公司即將舉行之股東週年常會上告退及重選之董事已載於本年報「董事會報告書」內。

為確保董事會能有效運作及履行其職責，董事會成員均可全面掌握及適時取得有關資訊，並就董事會會議須考慮之各事項上獲給予適當簡報。擬定議程之工作由公司秘書負責，而每位董事亦可要求在議程內加入商討事項。議題之相關分析及說明資料等資料均會在董事會會議舉行前不少於三天送交每位董事，確保董事能作出知情的決定。董事亦可聯絡公司秘書，而公司秘書負責通知各董事有關企業管治方面之事宜及監管方面之變化，以確保董事會各項程序均依循守則之相關守則條文及其他適用法規之規定。董事會在履行其職責方面已獲提供充足資源，及如有需要時，個別董事可就特定事項外聘顧問以取得專業意見，有關費用由本公司承擔。若董事在董事會將予考慮之任何事項中存有利益衝突，有關事項將於董事會會議上處理。按本公司慣例，涉及對任何董事會議案有重大利益之董事均會放棄投票權，且不會計入法定人數內。

會議以開放之氣氛鼓勵董事提出不同意見，任何重大決定均於會上經過董事全面詳細討論。董事會會議及董事委員會會議之內容均作詳細紀錄，在會議紀錄獲通過前，初稿會先分別傳閱予所有董事及所有董事委員會成員給予意見。董事會會議及董事委員會會議之紀錄及書面決議案均由公司秘書保管，並提供予各董事查閱。該等董事會及董事委員會之會議記錄及書面決議案亦會於定期舉行之董事會會議上向董事傳閱。於履行董事會的職責時，每位新任董事均會就本公司之主要業務運作部份及公司常規上獲給予簡介。新任董事於就任時將獲提供詳盡資料，列明在上市規則、相關法例及香港有關監管規例下董事之職責和責任。本公司同時鼓勵董事參加專業進修課程，以持續提升彼等之相關知識及技能。

主席與董事總經理之職務彼此明確區分並清晰界定，分別由何鴻燊博士及何超瓊女士出任。主席主要負責領導董事會，而董事總經理則負責本公司及其附屬公司(「本集團」)整體之表現，彼此在各自之責任上保持清楚之劃分。

由何鴻燊博士領導之董事會，負責監督本公司之策略發展，並同時在追求達成本公司之策略目標上制訂適當的風險管理政策，以及詳細檢討營運及財務方面之表現。

管理層獲董事會授權負責管理本集團日常營運。董事總經理及副董事總經理，聯同其他執行董事及執行管理團隊，負責(i)管理本集團業務；(ii)制訂政策供董事會考慮；(iii)落實執行董事會採納之策略；(iv)就策略計劃、營運計劃、重大項目及業務方案等提出建議；及(v)就本集團營運向董事會負全責。執行董事定期與本集團及聯營公司之高級管理層進行會議，共同檢討營運情況及財務表現。執行董事將會定期或在特定情況下向董事會匯報。

董事會每年最少須舉行四次定期董事會會議，及會因應情況所需舉行額外之董事會會議。於截至二零零九年十二月三十一日止年度，董事會共舉行了五次董事會會議。所有董事均全面及積極參與董事會事務。

董事於本年度內對董事會、審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之會議之出席率如下：

| 董事 | 董事會 | 審核委員會 | 薪酬委員會 | 提名委員會 |
|----------------------|----------------|-------|-------|-------|
| | (出席／有權出席之會議次數) | | | |
| 集團行政主席 | | | | |
| 何鴻燊博士 | 3/5 | 不適用 | 不適用 | 不適用 |
| 非執行董事 | | | | |
| 拿督鄭裕彤博士 | 3/5 | 不適用 | 不適用 | 不適用 |
| 莫何婉穎女士 | 5/5 | 2/2 | 不適用 | 不適用 |
| 獨立非執行董事 | | | | |
| 羅保爵士 | 5/5 | 2/2 | 3/3 | 1/1 |
| 何厚鏘先生 | 3/5 | 2/2 | 3/3 | 1/1 |
| 何柱國先生 | 2/5 | 不適用 | 2/3 | 1/1 |
| 葉維義先生(於二零零九年一月二十日辭任) | 不適用 | 不適用 | 不適用 | 不適用 |
| 董事總經理 | | | | |
| 何超瓊女士 | 5/5 | 不適用 | 3/3 | 1/1 |
| 副董事總經理 | | | | |
| 何超鳳女士 | 5/5 | 不適用 | 3/3 | 1/1 |
| 執行董事 | | | | |
| 何超蕙女士 | 5/5 | 不適用 | 不適用 | 不適用 |
| 岑康權先生 | 5/5 | 不適用 | 不適用 | 不適用 |
| 吳志文先生(於二零零九年四月一日獲委任) | 5/5 | 不適用 | 不適用 | 不適用 |
| 蘇樹輝博士(於二零零九年四月八日辭任) | 0/2 | 不適用 | 不適用 | 不適用 |
| 禰永明先生(於二零零九年四月八日辭任) | 0/2 | 不適用 | 不適用 | 不適用 |
| 陳偉能先生(於二零零九年四月八日辭任) | 0/2 | 不適用 | 不適用 | 不適用 |

證券交易的標準守則

守則條文第A.5.4條規定董事須遵守上市規則附錄十《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)所載之責任。

本公司已採納標準守則作為其本身董事進行證券交易之操守守則。經本公司向全體董事作出個別查詢後，彼等均已確認於截至二零零九年十二月三十一日止年度內一直全面遵守標準守則。

董事委員會

薪酬委員會、提名委員會、執行委員會及審核委員會各自均訂有明確之職責及責任，並載列於其各自之書面職權範圍內，及(如適用)其條款不會較守則所載者寬鬆。書面職權範圍將會定期予以檢討，並因應任何監管規例變更或在董事會視為適當之情況下予以更新。其他董事委員會於成立時獲董事會授予具體職責及權力以批准特定交易。所有董事委員會均獲提供充足資源履行其職責。

薪酬委員會

薪酬委員會主要職責為就各執行董事及高級管理層人員之表現、聘用條件、薪酬及獎勵方面向董事會提出建議，並在諮詢主席及董事總經理後制訂本公司整體薪酬及獎勵政策，以及批核高級管理層人員之薪酬。董事酬金，包括基本薪金及表現花紅，乃根據個別董事之專長、知識及對本公司事務之參與程度，同時參照本公司之業績表現與盈利情況、同業薪酬水平及目前市場環境而釐定。所有董事均不會參與有關其個人薪酬方面之制定。

於本報告書日期，薪酬委員會包括五位成員，即羅保爵士、何厚鏘先生及何柱國先生(為全體獨立非執行董事)、何超瓊女士(董事總經理)及何超鳳女士(副董事總經理)。薪酬委員會主席由何超瓊女士擔任。

根據其書面職權範圍(已登載於本公司網站)，薪酬委員會每年最少須舉行一次會議。額外之會議會因應需要而舉行。決策亦可經由傳閱隨附說明資料之書面決議案而作出。於截至二零零九年十二月三十一日止年度，薪酬委員會共舉行了三次會議，並通過了一份書面決議案；據此，薪酬委員會已檢討並批准執行董事及高級管理層人員之薪酬方案，包括給予三位前任執行董事酬謝金，以表彰彼等於任內對本公司之貢獻。

董事於本公司股份、相關股份及債券之權益，連同董事在合約中之權益，已載列於本年報「董事會報告書」內，而董事酬金則載列於「財務報表附註」內。

提名委員會

提名委員會負責就董事之提名及委任以及董事會繼任安排制定政策並就此向董事會提出建議。提名委員會亦會確立物色人選之程序，將不同的衡量標準納入考慮，包括合適之專業知識及業務經驗，以及上市規則第3.08條及第3.09條所載之標準。提名委員會亦不時檢討董事會之架構、規模及組成，確保董事會具備均衡之專長與專業知識從而有效地領導本公司，亦會根據上市規則第3.13條所列之獨立性準則評核獨立非執行董事之獨立性。

於本報告書日期，提名委員會包括五位成員，即羅保爵士、何厚鏘先生及何柱國先生(為全體獨立非執行董事)、何超瓊女士(董事總經理)及何超鳳女士(副董事總經理)。提名委員會主席由何超瓊女士擔任。

根據其書面職權範圍(已登載於本公司網站)，提名委員會將因應其工作所需而舉行會議。決策亦可經由傳閱隨附說明資料之書面決議案而作出。於截至二零零九年十二月三十一日止年度，提名委員會舉行了一次會議，並通過了一份書面決議案；據此，提名委員會就委任執行董事及執行委員會成員之變動提出建議，亦檢討了董事會之架構及組成。

執行委員會

為使董事會能更有效地運作，董事會成立了執行委員會，負責就本公司之策略性目標、方針及處事優先排序提供建議，並考慮及批准本集團日常營運之相關事項。

於本報告書日期，執行委員會包括五位成員，即何超瓊女士(董事總經理)、何超鳳女士(副董事總經理)及另外三位執行董事何超蓮女士、岑康權先生及吳志文先生。禡永明先生於二零零九年四月八日停止出任執行委員會成員。執行委員會主席由何超瓊女士擔任。執行委員會之職責及責任已載列於其書面職權範圍內。執行委員會並無規定每年最少須舉行之會議次數，而將因應其工作所需而舉行會議。

審核委員會

審核委員會之主要責任包括審閱本公司之財務報表、檢討內部監控系統、風險管理及核數程序之有效性及客觀性。

於本報告書日期，審核委員會包括三位成員，即羅保爵士及何厚鏘先生(均為獨立非執行董事)以及莫何婉穎女士(非執行董事)。審核委員會主席由何厚鏘先生擔任。董事會認為審核委員會成員整體上具備充足和合適之財務經驗以履行其職責及責任。何厚鏘先生具備上市規則第3.10(2)條所規定之專業會計資格，有關詳情概列於本年報「管理層簡介」所載彼之簡歷內。

根據其書面職權範圍(已登載於本公司網站)，審核委員會每年最少須舉行會議兩次。決策亦可經由傳閱隨附說明資料之書面決議案而作出。於截至二零零九年十二月三十一日止年度，審核委員會舉行了兩次會議，藉以對本公司之中期及全年財務報表在向董事會提呈前先行進行審閱，特別是具判斷性之內容；並審閱內部審核計劃、結果及管理層之回覆，以及有關委任本公司之外聘核數師之事宜。審核委員會亦考慮及批准年度審核與非審核服務之費用，並建議續聘屈洪疇會計師事務所有限公司為本公司之外聘核數師。

核數師酬金

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團就外聘核數師所提供之審核及非審核服務已支付／應支付予彼等之費用分別約為6,200,000港元及4,200,000港元。非審核服務包括中期審閱、本公司持續關連交易審閱、就出售本公司一家附屬公司、於場外購回股份及本公司一家附屬公司發行可換股債券所提供之服務，以及稅務及其他服務。

問責及審核

董事明白彼等負責編製每個財政年度之財務報表之責任，而財務報表乃按照香港財務報告準則、香港公司條例及上市規則真實及公平地反映本公司及本集團事務之情況，以及本集團本年度內之溢利及現金流量。董事於編製截至二零零九年十二月三十一日止年度之財務報表時，已選定並貫徹應用適當之會計政策。董事同時作出審慎和合理之判斷及估計，在持續經營之基礎下編製財務報表。本公司按照上市規則規定於相關期間結束後適時公佈其中期及全年業績。

本公司外聘核數師就核數師於財務報表之報告責任上之聲明，已載列於本年報「獨立核數師報告」內。

內部監控

董事會有責任確保一套完善及有效之內部監控系統，並能：(i)保障股東權益；(ii)防止本集團資產被濫用；(iii)確保會計紀錄得以妥善維護以提供可靠之財務資料；及(iv)確保相關法例與規則之遵守。內部監察系統目的是減少本集團風險以達至可接受程度，但非消除所有風險。因此，該系統只能提供合理但非絕對地保證財務資料將不含重大錯誤陳述，及不存在任何財務之損失或詐騙。

董事會為提供有效之內部監控而採取之主要措施包括：(i)一個經清楚界定責任與權力界限之管理架構；(ii)一個能提供充分資訊流通之組織架構以便作出管理決策；(iii)恰當預算及管理會計監控以確保有效地分配資源及提供適時之財務及營運表現指標以管理商業活動；(iv)有效之財務報告監控以確保完整、準確並適時之會計紀錄及管理資訊；及(v)透過審核委員會之審閱以確保適當、有效地運作及執行之內部監控程序。

董事會繼續透過審核委員會，審閱本公司內部監控系統之成效，包括財務、營運、符規及風險管理監控。審閱程序包括(i)本集團內部審計部評估內部監控；(ii)營運管理人員確保維持內部監控；及(iii)外聘核數師進行法定審核時發現之監控問題。審核委員會在本集團內部審計部之支援下，審閱負責會計及財務匯報職能之員工之資源、資歷、經驗及培訓需要是否充足。

本集團內部審計部在職能上隸屬於審核委員會並可在不受限制之情況下接觸任何本集團之文件及人員。為確保能有系統地涵蓋所有可審計之範圍及有效分配資源，本集團內部審計部採用了風險評估法以編制一個四年之策略性審計計劃，此策略性審計計劃將會每年作出修訂以反映本公司架構之變動及新的業務發展，並提呈予審核委員會批准。就審核委員會及管理層確認需要關注之事情上亦會進行特別審閱。

本集團內部審計部檢討內部監控之方法，是通過評估監控環境、對關鍵程序作出風險評估、評估關鍵監控之足夠性及抽樣檢查關鍵監控之運作。於每次審核時，均審閱員工之資歷及經驗以及人力及培訓之有關預算，以確保有足夠合資格員工執行有效內

部監控系統。此外，各主要營運程序之管理人員亦需參照Committee of Sponsoring Organisations of the Treadway Commission之指引以檢討其監控框架及確定其內部監控系統按照計劃運作。本集團內部審計部會於每次內部審計後發出審計報告提出監控不足之處。

本集團內部審計部定期向審核委員會報告內部監控評估之結果及因應監控不足而實施之措施之跟進工作。另外，本集團內部審計部主管會出席審核委員會會議，並匯報策略性審計計劃進展及簡報經已確認之主要監控不足之處。

就本回顧年度而言，董事會認為本集團之內部監控系統足夠且有效，本公司已遵守守則內有關內部監控之守則條文。

積極發展投資者關係

守則要求本公司與其股東之間保持持續對話及溝通。董事會須整體負責落實充分之溝通渠道。刊發中期報告、年報、通函及股東通告乃本公司與其股東之最主要溝通渠道。本公司之股票註冊辦事處就一切股票登記事宜為股東提供服務。股東週年常會及股東特別大會進一步為股東提供溝通平台及機會與董事會成員直接交換意見。

本公司繼續透過參與機構股東及研究分析員之定期會議，積極促進投資者關係。本公司之投資者關係部與投資團體保持開放之溝通模式。為確保投資者明白本公司之策略、營運及管理，管理層亦積極參與投資者關係活動。該等活動包括參與定期個別投資者會議、投資論壇及國際路演。

於股東常會提呈之各項重要獨立議題，包括選舉每位個別董事，均以獨立決議案方式提出。於股東常會提呈之各項決議案，均遵守上市規則第13.39(4)條以投票方式表決。投票結果將會按照上市規則第2.07C條於股東常會結束後儘快於本公司及聯交所之網站公佈。

本公司設有公司網站，向股東、投資者及公眾人士提供適時和最新之本集團發展及活動資訊。有關本集團業務之企業資料亦會以電郵方式送交登記郵寄名單上之人士。本公司之網站提供郵寄名單之登記。公司秘書及投資者關係部為董事與股東、投資者及公眾人士之主要溝通渠道。公眾人士可於有需要時聯絡本集團。

展望

本公司將繼續適時檢討本身之企業管治常規，並採取必須及適當行動，以確保符合所要求之常規及標準，包括守則內之各項守則條文。

香港，二零一零年四月二十一日

獨立核數師報告

致信德集團有限公司股東

(於香港註冊成立的有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第七十一頁至第一百六十一頁信德集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下合稱「貴集團」)的綜合財務報表，包括於二零零九年十二月三十一日的綜合及公司資產負債表，與截至該日止年度的綜合收益表、綜合全面收益表，綜合權益變動表和綜合現金流量表，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及真實而公平地列報本財務報表。這責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平地列報財務報表相關的內部控制，以使財務報表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本財務報表作出意見。我們按照香港公司條例第141條僅向整體股東報告，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向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，以合理確定本財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執行程序以獲取有關財務報表所載金額及披露資料的審核憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致財務報表存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製及真實而公平地列報財務報表相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但並非為對公司的內部控制的效能發表意見。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，以及評價財務報表的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的審核憑證是充足和適當地為我們的審核意見提供基礎。

意見

我們認為，本綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於二零零九年十二月三十一日的財務狀況及截至該日止年度 貴集團的溢利及現金流量，並已按照香港公司條例妥為編製。

屈洪疇會計師事務所有限公司

執業會計師

香港中環皇后大道中十八號新世界大廈一九零三室

屈洪疇

執業證書號碼P181

二零一零年四月二十一日

綜合收益表

| 截至十二月三十一日止年度 | 附註 | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
|--------------|------|------------------|----------------|
| 營業額 | 四 | 3,229,250 | 4,350,848 |
| 其他收益 | 四 | 105,298 | 123,589 |
| | | 3,334,548 | 4,474,437 |
| 其他淨收入／(虧損) | 五 | 681,180 | (28,888) |
| 出售或消耗存貨成本 | | (1,295,333) | (2,284,761) |
| 員工開支 | | (686,612) | (718,200) |
| 折舊及攤銷 | | (213,343) | (153,959) |
| 其他成本 | | (873,061) | (981,854) |
| 投資物業公平價值之變動 | | 220,514 | (191,585) |
| 經營溢利 | 六 | 1,167,893 | 115,190 |
| 融資成本 | 八 | (77,040) | (157,888) |
| 所佔聯營公司業績 | | 26,046 | 38,481 |
| 所佔共同控制企業業績 | | 1,915,891 | 13,997 |
| 除稅前溢利 | | 3,032,790 | 9,780 |
| 稅項 | 九(a) | (97,125) | 20,201 |
| 本年度溢利 | | 2,935,665 | 29,981 |
| 應佔： | | | |
| 本公司擁有人 | | 2,873,928 | 101,360 |
| 少數股東權益 | | 61,737 | (71,379) |
| 本年度溢利 | | 2,935,665 | 29,981 |
| 每股盈利(港仙) | 十一 | | |
| — 基本 | | 134.4 | 4.4 |
| — 攤薄後 | | 132.0 | 4.3 |

派予本公司股東之股息詳情載於附註第十項。

綜合全面收益表

| 截至十二月三十一日止年度 | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
|---------------------------|----------------|----------------|
| 本年度溢利 | 2,935,665 | 29,981 |
| 其他全面收益／(虧損) | | |
| 可出售投資： | | |
| 公平價值之變動 | 63,753 | (342,266) |
| 重新分類調整計入損益之收益 | — | (49,666) |
| 現金流量對沖： | | |
| 公平價值之變動 | 17,833 | (99,879) |
| 遞延稅項 | (2,942) | 16,783 |
| 重新分類調整計入損益之虧損／(收益) | 83,160 | (27,516) |
| 遞延稅項 | (13,721) | 4,540 |
| 物業： | | |
| 物業存貨撇減 | (35,242) | (75,850) |
| 遞延稅項 | 4,229 | 9,102 |
| 轉出發展中物業至投資物業時之估值調整 | — | (1,979) |
| 重新分類調整於出售物業時計入損益之收益 | (166,879) | (303,102) |
| 遞延稅項 | 19,516 | 35,347 |
| 匯兌差額： | | |
| 換算海外業務之財務報表 | 2,012 | 22,655 |
| 重新分類調整於出售一家共同控制企業時計入損益之虧損 | — | 115 |
| 除稅後本年其他全面虧損 | (28,281) | (811,716) |
| 本年度全面收益／(虧損)總額 | 2,907,384 | (781,735) |
| 應佔： | | |
| 本公司擁有人 | 2,799,137 | (660,505) |
| 少數股東權益 | 108,247 | (121,230) |
| 本年度全面收益／(虧損)總額 | 2,907,384 | (781,735) |

綜合資產負債表

| 於十二月三十一日 | 附註 | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
|------------------|------|-------------------|-------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、機器及設備 | 十二 | 1,943,941 | 2,031,911 |
| 投資物業 | 十三 | 3,385,392 | 3,164,103 |
| 租賃土地 | 十四 | 1,250,672 | 1,281,418 |
| 聯營公司 | 十六 | 183,007 | 220,347 |
| 共同控制企業 | 十七 | 2,829,636 | 957,352 |
| 無形資產 | 十八 | 365,796 | 363,393 |
| 可出售投資 | 十九 | 1,065,804 | 999,394 |
| 應收按揭貸款 | 二十 | 14,726 | 22,972 |
| 遞延稅項資產 | 九(c) | 30,561 | 57,252 |
| 其他非流動資產 | 二十一 | 1,332,519 | 822,079 |
| | | 12,402,054 | 9,920,221 |
| 流動資產 | | | |
| 用作發展或發展中物業 | 二十二 | 8,183,610 | 8,067,373 |
| 存貨 | 二十三 | 1,002,094 | 1,969,719 |
| 貿易及其他應收賬款及已付按金 | 二十四 | 1,171,658 | 1,857,991 |
| 可出售投資 | 十九 | 15,514 | 14 |
| 衍生財務工具 | 二十五 | 3,918 | 242 |
| 可收回稅項 | | 4,059 | 9,362 |
| 銀行存款、現金及銀行結餘 | 二十六 | 3,587,409 | 2,736,636 |
| | | 13,968,262 | 14,641,337 |
| 流動負債 | | | |
| 貿易及其他應付賬款 | 二十七 | 1,303,221 | 816,312 |
| 已收取售樓訂金 | | 59,266 | 269,466 |
| 銀行借貸 | 二十八 | 1,416,800 | 1,994,000 |
| 衍生財務工具 | 二十五 | — | 97,075 |
| 僱員福利準備 | 二十九 | 16,424 | 28,948 |
| 應付稅項 | | 112,398 | 185,903 |
| | | 2,908,109 | 3,391,704 |
| 流動資產淨值 | | 11,060,153 | 11,249,633 |
| 資產總值減流動負債 | | 23,462,207 | 21,169,854 |

綜合資產負債表

| 於十二月三十一日 | 附註 | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
|--------------|--------|-------------------|----------------|
| 非流動負債 | | | |
| 銀行借貸 | 二十八 | 3,752,200 | 5,244,000 |
| 可換股債券 | 三十 | 1,441,888 | — |
| 遞延稅項負債 | 九(c) | 1,001,459 | 1,048,555 |
| 少數股東貸款 | 三十一 | 849,146 | 847,743 |
| | | 7,044,693 | 7,140,298 |
| 資產淨值 | | 16,417,514 | 14,029,556 |
| 權益 | | | |
| 股本 | 三十二 | 505,928 | 564,235 |
| 儲備 | 三十四(a) | 13,211,573 | 11,222,649 |
| 擬派股息 | | 378,434 | 29,340 |
| 本公司擁有人應佔權益 | | 14,095,935 | 11,816,224 |
| 少數股東權益 | | 2,321,579 | 2,213,332 |
| 權益總值 | | 16,417,514 | 14,029,556 |

何超瓊
董事

鄭裕彤
董事

資產負債表

| 於十二月三十一日 | 附註 | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
|---------------|--------|--------------------|----------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、機器及設備 | 十二 | 1,144 | 1,515 |
| 附屬公司 | 十五 | 24,200 | 24,200 |
| 聯營公司 | 十六 | 250 | 250 |
| 可出售投資 | 十九 | 234,723 | 234,723 |
| 其他非流動資產 | 二十一 | 11,253,231 | 9,855,880 |
| | | 11,513,548 | 10,116,568 |
| 流動資產 | | | |
| 應收賬款、按金及預付款 | 二十四 | 11,461 | 33,241 |
| 銀行存款、現金及銀行結餘 | 二十六 | 52,105 | 233,960 |
| | | 63,566 | 267,201 |
| 流動負債 | | | |
| 應付賬款、按金及應計費用 | 二十七 | 1,163,025 | 2,307,147 |
| 僱員福利準備 | 二十九 | 3,204 | 7,255 |
| | | 1,166,229 | 2,314,402 |
| 流動負債淨值 | | (1,102,663) | (2,047,201) |
| 資產淨值 | | 10,410,885 | 8,069,367 |
| 權益 | | | |
| 股本 | 三十二 | 505,928 | 564,235 |
| 儲備 | 三十四(b) | 9,526,523 | 7,475,792 |
| 擬派股息 | | 378,434 | 29,340 |
| 權益總值 | | 10,410,885 | 8,069,367 |

何超瓊
董事

鄭裕彤
董事

綜合權益變動表

| 截至二零一九年十二月三十一日止年度 | 本公司擁有人應佔權益 | | | | | | | | | | | 少數股東權益 (港幣千元) | 總計 (港幣千元) | | | |
|------------------------|------------|-------------|-------------|-------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|-----------|------------|-------------|------------|
| | 股本 (港幣千元) | 股份溢價 (港幣千元) | 資本儲備 (港幣千元) | | 可換取債券 (港幣千元) | | 投資重估 (港幣千元) | | 資產重估 (港幣千元) | | 撥充儲備 (港幣千元) | | | 儲備 (港幣千元) | | |
| | | | 購回儲備 (港幣千元) | 法定儲備 (港幣千元) | 結存儲備 (港幣千元) | 價值儲備 (港幣千元) | 新沖儲備 (港幣千元) | 重估儲備 (港幣千元) | 進口儲備 (港幣千元) | 呆項儲備 (港幣千元) | | | | | 撥充儲備 (港幣千元) | |
| 二零一九年一月一日 | 564,235 | 6,802,141 | 34,254 | 5 | — | 11,862 | (151,413) | (20,770) | (34,531) | 1,404,192 | 39,089 | 3,137,820 | 29,340 | 11,816,224 | 2,213,332 | 14,029,556 |
| 行政開支 | 7,609 | 88,426 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | 96,035 | — | 96,035 |
| 發行股份之費用 | — | (72) | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | (72) | — | (72) |
| 購回股份 | (65,916) | — | 65,916 | — | — | — | — | — | — | — | — | (580,068) | — | (580,068) | — | (580,068) |
| 購回股份之費用 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | (9,225) | — | (9,225) | — | (9,225) |
| 已發行可換取債券的溢價 (附註三十一項) | — | — | — | — | 80,397 | — | — | — | — | — | — | — | — | 80,397 | — | 80,397 |
| 因行使購回權而發行之股份之二零一九年末期股息 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | (261) | 261 | — | — | — |
| 已派二零一九年末期股息 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | (29,601) | (29,601) | — | (29,601) |
| 已派二零一九年中期股息 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | (76,901) | — | (76,901) | — | (76,901) |
| 二零一九年末期股息 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | (378,434) | 378,434 | — | — | — |
| 全年度收益/(虧損)變動 | — | — | — | — | — | — | — | 63,753 | 35,925 | (178,376) | 3,907 | 2,873,928 | — | 2,799,137 | 108,247 | 2,907,384 |
| 儲備 | — | — | — | — | — | (4,044) | — | — | — | — | — | 4,044 | — | — | — | — |
| 所佔本公司之儲備 | — | — | — | 9 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | 9 | — | 9 |
| 二零一九年十二月三十一日 | 505,928 | 6,880,495 | 100,170 | 14 | 80,397 | 7,818 | (151,413) | 42,983 | 1,394 | 1,225,816 | 42,996 | 4,970,903 | 378,434 | 14,095,935 | 2,321,579 | 16,417,514 |

| | 本公司購入人應佔權益 | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|--------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------------|----------------|------------------------|----------------|----------------|----------------|--------------|----------------------|----------------|
| | 股本 | | | | | 投資重估 | | | | | 少數股東權益 | | | | |
| | 股本 (港幣千元) | 股份溢價 (港幣千元) | 購回儲備 (港幣千元) | 資本儲備 (港幣千元) | 法定儲備 (港幣千元) | 特別儲備 (港幣千元) | 投資重估 價值儲備 (港幣千元) | 對沖儲備 (港幣千元) | 投資重估 價值儲備 (港幣千元) | 遞延儲備 (港幣千元) | 保留溢利 (港幣千元) | 撥充股息 (港幣千元) | 總值 (港幣千元) | 少數 股東權益 (港幣千元) | 權益總值 (港幣千元) |
| 截至二零零八年 十二月三十一日止年度 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 二零零八年一月一日 | 582,077 | 6,735,345 | 7,920 | 5 | 11,141 | — | 371,162 | 10,666 | 1,740,674 | 27,353 | 3,388,100 | 164,072 | 13,038,505 | 2,344,625 | 15,383,130 |
| 行購股權 | 8,492 | 66,853 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | 75,345 | — | 75,345 |
| 發行股份之費用 | — | (57) | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | (57) | — | (57) |
| 購回股份 | (26,334) | — | 26,334 | — | — | — | — | — | — | — | (320,359) | — | (320,359) | — | (320,359) |
| 購回股份之費用 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | (1,220) | — | (1,220) | — | (1,220) |
| 在出售一家附屬公司時所撥納 有關少數股東之虧損 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | 34 | 34 |
| 向少數股東購入一家附屬公司之額外權益 | — | — | — | — | — | (151,413) | — | — | — | — | — | — | (151,413) | 13,393 | (138,020) |
| 少數股東之股息 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | (23,490) | (23,490) |
| 已派二零零七年末期股息 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | (164,072) | (164,072) | — | (164,072) |
| 二零零八年末期股息 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | (29,340) | 29,340 | — | — | — |
| 全面收益/(虧損)總額 | — | — | — | — | — | — | (391,932) | (45,187) | (336,482) | 11,736 | 101,360 | — | (660,505) | (121,230) | (781,735) |
| 所佔附屬公司之儲備 | — | — | — | — | 450 | — | — | — | — | — | (450) | — | — | — | — |
| 所佔共同控制企業之儲備 | — | — | — | — | 271 | — | — | — | — | — | (271) | — | — | — | — |
| | (17,842) | 66,796 | 26,334 | — | 721 | (151,413) | (391,932) | (45,187) | (336,482) | 11,736 | (250,280) | (134,732) | (1,222,281) | (131,293) | (1,353,574) |
| 二零零八年十二月三十一日 | 564,235 | 6,802,141 | 34,254 | 5 | 11,862 | (151,413) | (20,770) | (34,531) | 1,404,192 | 39,089 | 3,137,920 | 29,340 | 11,816,224 | 2,213,332 | 14,029,556 |

綜合現金流量表

| 截至十二月三十一日止年度 | 附註 | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
|-------------------------------|--------|--------------------|----------------|
| 經營業務 | | | |
| 除稅前溢利 | | 3,032,790 | 9,780 |
| 調整： | | | |
| 折舊及攤銷 | | 213,343 | 153,959 |
| 融資成本 | | 77,040 | 157,888 |
| 利息收入 | | (24,140) | (62,117) |
| 投資股息收入 | | (34,853) | (91,571) |
| 所佔聯營公司業績 | | (26,046) | (38,481) |
| 所佔共同控制企業業績 | | (1,915,891) | (13,997) |
| 銷售物業之溢利 | | (166,879) | (303,102) |
| 出售物業、機器及設備之淨虧損／(收益) | | 3,806 | (8,814) |
| 出售附屬公司權益之淨(收益)／虧損 | 三十五(b) | (679,609) | 1,758 |
| 出售共同控制企業權益之淨收益 | | — | (2,894) |
| 於收購資產之公平價值淨額之權益 | | | |
| 超過收購附屬公司成本之數額 | 三十五(a) | (201) | — |
| 可出售投資、結構性票據及存款及其他財務工具之虧損／(收益) | | 738 | (41,304) |
| 可出售投資之減值虧損 | | 123 | — |
| 投資公司欠款之減值虧損 | | 31,736 | — |
| 特許權及專利權之減值虧損 | | — | 3,015 |
| 投資物業公平價值之變動 | | (220,514) | 191,585 |
| 營運資本變動前之經營溢利／(虧損) | | 291,443 | (44,295) |
| 用作發展或發展中物業及物業存貨之減少， | | | |
| 撥作資產成本化之淨融資成本除外 | | 826,419 | 1,487,113 |
| 其他存貨之增加 | | (184) | (32,703) |
| 貿易及其他應收賬款及已付按金之減少／(增加) | | 606,368 | (376,777) |
| 貿易及其他應付賬款之減少 | | (73,998) | (312,627) |
| 已收取售樓訂金之減少 | | (210,200) | (399,397) |
| 僱員福利準備之(減少)／增加 | | (12,524) | 1,634 |
| 經營業務所得之現金 | | 1,427,324 | 322,948 |
| 已付所得稅款總額 | | (178,885) | (184,002) |
| 經營業務所得之現金淨額 | | 1,248,439 | 138,946 |

| 截至十二月三十一日止年度 | 附註 | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
|---|--------|------------------|----------------|
| 投資業務 | | | |
| 購買物業、機器及設備 | | (71,179) | (396,905) |
| 支付地價 | | (906) | (906) |
| 支付發展中物業之成本及開支， 撥作資產成本化之淨融資成本除外 | | (28,130) | (494,634) |
| 借予共同控制企業之款項 | | (619,769) | (335,582) |
| 共同控制企業償還／轉出之款項 | | 662,622 | 14,517 |
| 購入可出售投資、結構性票據及存款及其他財務工具 | | (19,218) | (53,928) |
| 借予一家投資公司款項 | | (3,672) | — |
| 一家投資公司之借款 | | 12,109 | 51,196 |
| 償還按揭貸款之款項 | | 8,699 | 18,141 |
| 收購附屬公司權益 | 三十五(a) | 320 | — |
| 增持一家附屬公司權益 | | — | (238,020) |
| 出售一家附屬公司權益所得款項 | 三十五(b) | 139,591 | — |
| 出售一家共同控制企業所得款項 | | — | 9,353 |
| 可出售投資、結構性票據及存款及其他財務工具 於出售、贖回或到期時所得款項 | | 11,625 | 426,279 |
| 投資基金退還之資本 | | 3,035 | — |
| 出售物業、機器及設備所得款項 | | 2,616 | 13,315 |
| 已收利息 | | 117,811 | 71,441 |
| 已收投資之股息 | | 34,335 | 13,919 |
| 已收聯營公司之股息 | | 23,345 | 55,348 |
| 已收共同控制企業之股息 | | 14,361 | 16,000 |
| 投資業務所得／(使用)之現金淨額 | | 287,595 | (830,466) |

綜合現金流量表

| 截至十二月三十一日止年度 | 附註 | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
|--------------------------|--------|--------------------|----------------|
| 融資活動 | | | |
| 新借入款項 | | 700,403 | 5,329,236 |
| 償還貸款 | | (2,768,000) | (4,781,486) |
| 發行股份所得款項 | | 96,035 | 75,345 |
| 已付發行股份之費用 | | (72) | (57) |
| 購回股份 | | — | (320,359) |
| 已付購回股份之費用 | | (9,225) | (1,220) |
| 發行可換股債券所得款項，減發行費用 | | 1,508,219 | — |
| 已付融資成本(包括利息及銀行費用) | | (106,304) | (262,902) |
| 已派股東股息 | | (106,425) | (164,163) |
| 已派少數股東股息 | | — | (33,930) |
| 融資活動使用之現金淨額 | | (685,369) | (159,536) |
| 現金及等同現金之增加／(減少)淨額 | | 850,665 | (851,056) |
| 外幣滙率變動之影響 | | 108 | 2,290 |
| 一月一日之現金及等同現金 | | 2,736,650 | 3,585,416 |
| 十二月三十一日之現金及等同現金 | 三十五(c) | 3,587,423 | 2,736,650 |

財務報表附註

附註一 一般資料

信德集團有限公司(「本公司」)為一家在香港註冊成立之公眾上市有限公司。本公司之註冊辦事處地址及主要營業地點為香港干諾道中二百號信德中心西座三十九字頂樓。本公司股份於香港聯合交易所有限公司上市。

綜合財務報表以港元呈列，港元亦為本公司之功能貨幣。

本公司之主要業務為投資控股，而其主要附屬公司之業務載於第一百五十九頁至第一百六十一頁。

附註二 主要會計政策

a) 合規聲明

本財務報表乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(此統稱亦包含所有適用之個別《香港財務報告準則》、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則、香港公司條例之披露規定編製而成。本財務報表同時符合適用之香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之披露規定。以下乃本公司及其各附屬公司(統稱「本集團」)所採納之主要會計政策概要。

b) 編製基準

本財務報表根據歷史成本常規法編製，並已就按照公平價值列賬之投資物業及若干財務資產與財務負債經重新估值予以修訂。

本集團於本年度之財務報表首次採納以下相關之新訂及經修訂《香港財務報告準則》、修訂本及詮釋。

| | |
|------------------------------|---------------------|
| 《香港會計準則》第1號(經修訂) | 財務報表之呈報 |
| 《香港會計準則》第23號(經修訂) | 借貸成本 |
| 《香港財務報告準則》第2號(修訂) | 以股份為基礎之付款—歸屬條款及取消 |
| 《香港財務報告準則》第7號(修訂) | 財務工具：披露—改善有關財務工具之披露 |
| 《香港財務報告準則》第8號 | 營運分類 |
| 《香港(國際財務報告詮釋委員會)》 —詮釋第13號 | 客戶忠誠計劃 |
| 《香港財務報告準則》之改進 | |

採納此等《香港財務報告準則》之影響載於附註第三(a)項。

c) 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其所有附屬公司截至十二月三十一日止之財務報表。附屬公司之業績自收購日期(即本集團取得控制權之日期)起開始綜合列賬，並於截至有關控制權終止之前繼續綜合列賬。本集團內公司間之重大交易及結餘均於綜合賬目時全數對銷。

少數股東權益指外部股東所佔本公司附屬公司業績及資產淨值之權益(非本集團持有者)。

附註二 主要會計政策 (續)

d) 收購附屬公司額外權益

收購附屬公司額外權益所產生之商譽指收購成本超出附屬公司額外權益應佔資產公平價值淨額。於重估後，倘本集團於附屬公司之額外權益應佔之資產公平價值淨額超出收購成本，則超出之金額即時於綜合收益表確認。附屬公司額外權益應佔之相關資產及負債之公平價值與賬面值之差額直接記入特別儲備。

e) 商譽

收購附屬公司、聯營公司及共同控制企業產生之商譽先按成本計量，即業務合併或於聯營公司或共同控制企業之投資之成本（「收購成本」）超過本集團於收購日期收購之可分辨資產及承擔之負債以及或然負債之公平價值淨額之數額。收購附屬公司所產生之商譽於綜合資產負債表內確認為資產，至於聯營公司及共同控制企業，商譽計入其賬面值內，而非在綜合資產負債表列為分開辨別之資產。

於初次確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。為進行減值評估，商譽會被分配為本集團因收購而產生協同效益之現金產生單元。被分配商譽之現金產生單元需於每一年度內進行評估，或如有跡象顯示減值則更頻密地進行測試。如現金產生單元之可收回金額低於其賬面值，減值虧損會首先被分配以減少該單元獲分配之任何商譽之賬面值。其後之減值虧損將根據該單元每項資產之賬面值按比例分配到該單元之其他資產。就商譽所確認之減值虧損不會於隨後期間撥回。

於收購附屬公司、聯營公司及共同控制企業時，如本集團在收購日確認於被收購公司之可分辨資產、負債及或然負債之公平價值淨額之權益超過收購成本，本集團須重新評估該公司之可分辨資產、負債及或然負債之辨別與計量及收購成本之計量，並且於重新評估後即時在綜合收益表確認超出餘額。

出售產生現金單位、聯營公司及共同控制企業時，任何相關之收購商譽於計算出售之收益或虧損時包括在內。

f) 附屬公司

附屬公司指本集團有能力管治其財務及營運政策之企業，一般附帶逾半數投票權。在評估本集團是否控制另一企業時，會考慮現時是否存在可行使或可兌換之潛在投票權及其影響。

計入本公司之收益表之附屬公司業績，以已收及應收股息為限。本公司於附屬公司之權益乃按成本減任何累計減值虧損後列賬。

附註二 主要會計政策(續)

g) 聯營公司

聯營公司(非附屬公司或共同控制企業)指本集團一般持有不少於20%投票權之長期股本權益，並可對其施以重大影響之企業。

在綜合資產負債表中，本集團之聯營公司權益乃採納權益會計法，按本集團應佔之資產淨值減任何累計減值虧損後列賬。本集團應佔收購後業績於綜合收益表列賬，而應佔聯營公司之收購後其他全面收益則於其他全面收益內確認。本集團與其聯營公司交易所產生之未變現盈虧與本集團之聯營公司權益對銷，惟未變現虧損額顯示經已轉讓資產已減值則除外。

計入本公司收益表之聯營公司業績，以本公司已收及應收股息為限。本公司之聯營公司權益被視為非流動資產，按成本減任何累計減值虧損列賬。

h) 合營投資

合營投資指一合約安排，據此本集團與其他合營者從事經濟活動，該項活動由各合營者共同控制，即在策略性財務及營運決策上，各方須取得一致同意。

(i) 共同控制企業

共同控制企業指獨立成立之公司，而本集團對該公司之權益作長期持有，並可與其他合營者根據合約上之安排，對其作出共同控制。

在綜合資產負債表中，本集團之共同控制企業權益乃採納權益會計法，按本集團應佔之資產淨值減任何累計減值虧損後列賬。本集團應佔收購後業績確認於綜合收益表列賬，而應佔共同控制企業之收購後其他全面收益則於其他全面收益表確認。本集團與其共同控制企業交易所產生之未變現盈虧與本集團之共同控制企業權益對銷，惟未變現虧損額顯示經已轉讓資產已減值則除外。

計入本公司收益表之共同控制企業業績，以本公司已收及應收股息為限。本公司之共同控制企業權益被視為非流動資產，按成本減任何累計減值虧損列賬。

附註二 主要會計政策 (續)

h) 合營投資 (續)

(ii) 共同控制資產

共同控制資產指本集團與其他合營者按合約安排共同控制之合營投資之資產，本集團並可藉共同控制而控制其所佔此等資產賺取之未來經濟利益。

本集團所佔共同控制資產及與其他合營者共同產生之負債在資產負債表內確認並按其性質分類。本集團之共同控制資產權益所直接產生之負債及開支按應計項目基礎列賬。來自出售或運用本集團所佔共同控制資產之產品之收入，及所佔合營投資產生之任何費用，當與此等交易相連之經濟利益可能流入或流出本集團時，均於收益表確認。

i) 收益確認

收益之主要類別按下列準則於財務報表內確認：

物業之銷售收益僅在擁有權之重大風險及利益轉予買方時方可確認。

客運服務收益於每次客輪啟航時確認。

出售燃料收益於交付顧客時確認。

旅行社服務、維修服務及管理服務收益於提供服務時確認。

經營酒店所得收益按提供有關服務之時間、性質及價值確認。

租金收入根據租賃期按直線法基礎確認。

股息收入於收息權確立時確認。

利息收入根據未償還本金及實際適用利率按時間比例確認。

附註二 主要會計政策 (續)

j) 物業、機器及設備

物業、機器及設備按成本減累計折舊及任何累計減值虧損列賬。

物業、機器及設備項目之成本包括其買價及將資產達至運作狀況及地點以作擬定用途之任何直接應佔成本。自建物業、機器及設備之成本包括發展期間產生之總發展成本、建設費用及應佔撥作資產成本化之融資成本。物業、機器及設備項目投入運作後產生之開支如維修及保養一般在產生期間於收益表扣除。若能清楚顯示開支引致預期日後使用該物業、機器及設備項目而獲取之經濟利益增加及能可靠計量項目成本，則該開支會成本化為該資產之額外成本。

停止確認物業、機器及設備項目所產生之收益或虧損，按出售有關資產所得款項淨額及其賬面值之差額計算，並於收益表確認。

折舊準備乃按資產之預計可使用期及其估計剩餘價值，以直線法及下列年率撇銷其成本：

| | |
|-------|------------------------|
| 酒店樓宇 | 2%或按剩餘之租賃期(如較短) |
| 租賃樓宇 | 1.7%—2.3%或按剩餘之租賃期(如較短) |
| 船隻及躉船 | 5%—6.7% |
| 其他資產 | 5%—33.3% |

本集團於每個結算日檢討資產之可使用期及剩餘價值，如果適合則會調整。

發展中之物業並不計算折舊。

k) 投資物業

投資物業指持作賺取租金或資本增值(或兩者兼備)之物業，而非持有作生產或供應貨物或服務或行政用途；或在日常業務過程中作銷售用途。該等物業不提折舊，初次按包括交易成本在內之成本列賬，其後按於每個結算日進行之專業估值釐定反映市況之公平價值列賬。公平價值之任何變動於收益表確認。營運租賃下持作上述用途之物業權益分類為投資物業及按此列賬。

投資物業於出售或永久停用時，若預期未來不再帶來經濟利益，則停止確認該投資物業。停止確認投資物業所產生之收益或虧損，按出售有關資產所得款項淨額與其賬面值之差額計算，並於收益表確認。

l) 租賃土地

租賃土地指購入承租人佔用物業之長期權益時須先支付之款項。租賃土地按成本列賬，或在企業合併時所收購之租賃土地則以收購日之公平價值列賬，並按租賃期以直線法於收益表攤銷。

附註二 主要會計政策 (續)

m) 作銷售用途之用作發展或發展中物業

作銷售用途之用作發展或發展中物業均被分類為流動資產，並以成本及可變現淨值之較低額列賬。成本包括土地及發展成本、發展期間產生之建築費用及應佔撥作資產成本化之融資成本。可變現淨值乃以估計售價減去將於物業出售時產生之成本後所得數額。

n) 牌照、特許權及專利權

牌照、特許權及專利權分類為無形資產，按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。牌照之攤銷撥備乃以直線法於估計可使用年期16.3年計提。特許權及專利權之攤銷撥備乃以直線法於估計有限可使用期間8至13年計提，或根據實際產品銷售額除以合約專利比率計提。

o) 存貨

存貨按成本及可變現淨值之較低者列賬。未出售物業之成本計算乃按此等未出售物業佔總建築成本之比例分攤，其中包括土地及發展成本、已產生建築費用及撥作資產成本化之融資成本。可變現淨值乃參考物業於結算日後在正常業務運作過程中出售所得款項減去估計銷售費用釐定，或由管理層按當時市況估計。至於其他存貨，成本包括向供應商購貨之成本，不同存貨會以先入先出法或加權平均法釐定。可變現淨值乃在正常業務過程中之估計售價減去估計達至出售所需費用。

p) 財務資產

本集團將財務資產分類為按公平價值列入收益表之財務資產、貸款及應收賬款，以及可出售投資。分類方法取決於財務資產之收購目的。管理層於初次確認時為其財務資產分類。

(i) 按公平價值列入收益表之財務資產

按公平價值列入收益表之財務資產包括持作買賣之財務資產，以及初次已指定按公平價值列入收益表之財務資產。

倘若收購財務資產之目的為求於短期內出售，或該財務資產為既定投資組合之一部份並有證據顯示其出現短期套現圖利之實際模式者，則將之列為持作買賣財務資產。除衍生工具(包括個別嵌入式衍生工具)被指定作為有效對沖工具或財務擔保合約，否則亦列為持作買賣。

倘一份合約含有一份或以上嵌入式衍生工具，則整份混合合約可指定為按公平價值列入收益表之財務資產，惟嵌入式衍生工具並無導致現金流出現重大變動，或明確禁止分列嵌入式衍生工具則除外。

(ii) 貸款及應收賬款

貸款及應收賬款均設有固定或可確定付款金額，且並無在活躍市場上報價之非衍生財務資產。集團之貸款及應收賬款包括資產負債表中之貿易及其他應收賬款，以及現金及等同現金(附註第二(q)及第二(s)項)。

(iii) 可出售投資

可出售投資指非衍生工具，被指定為此類別或並無分類為任何其他類別。

附註二 主要會計政策(續)

p) 財務資產(續)

確認及計量

定期購入及出售之財務資產在交易日被確認 — 交易日指本集團承諾購入或出售該資產之日。對於並非按公平價值列入收益表之所有財務資產，初次按公平價值加交易成本列賬。按公平價值列入收益表之財務資產初次按公平價值列賬，而交易成本於收益表支銷。當從財務資產收取現金流量之權利經已到期或轉讓，且本集團已將擁有權之所有風險及回報實際轉讓時，即終止確認為財務資產。可出售投資及按公平價值列入收益表之財務資產其後按公平價值列賬。惟於股本證券之投資，若沒有活躍市場報價而且公平價值不能可靠計量，則其後按成本減任何累計減值虧損列賬。貸款及應收賬款以實際利率法按已攤銷成本列賬。

按公平價值列入收益表之財務資產，如其公平價值出現變動，所產生之盈虧均列入收益表。如可出售投資之公平價值出現變動，所產生之盈虧於其他全面收益確認。若可出售投資已出售或減值，其累計公平價值調整則列入收益表，作為投資收益或虧損。

以外幣為單位並分類為可出售之貨幣性投資之公平價值變動，按照投資之攤銷成本變動與該投資賬面值之其他變動所產生之匯兌差額進行分析。貨幣性投資之匯兌差額在收益表確認，而其他公平價值變動則確認於其他全面收益內。

減值

財務資產(不包括按公平價值列入收益表之財務資產)乃於各結算日評估是否有減值跡象。若財務資產於初次確認後發生一項或多項事件而導致有客觀證據證明財務資產之估計未來現金流量受到影響，則視為出現減值。

就可出售之股本投資而言，該投資之公平價值嚴重或持續低於其成本時，被視為有客觀證據證明出現減值。

就其他投資而言，減值之客觀證據可包括：

- 發行人或交易對手出現重大財政困難；或
- 未能繳付或延遲償還利息或本金；或
- 借款人有可能面臨破產或財務重組。

就按攤銷成本列賬之財務資產而言，已確認減值虧損之金額為資產賬面與根據原實際利率貼現之估計未來現金流量之現值之差額。

就按公平價值列賬之可出售投資而言，當投資被視為已減值，以往已於全面收益確認為累計虧損會被重新分類為期內之盈虧。重新分類之累計虧損金額為收購成本與現公平價值之差額，減去該資產任何以往已確認於收益表之任何減值虧損。

附註二 主要會計政策 (續)

p) 財務資產 (續)

減值 (續)

就按成本列賬之可出售投資而言，減值虧損乃按投資之賬面值與估計未來現金流量 (若折現影響重大，則按類似財務資產之現時市場回報率折現) 兩者之差額計量。

除可出售股本投資及按成本列賬之可出售投資，如日後減值虧損金額減少，而該減少可客觀地與減值獲確認後發生之事項相連，過往確認之減值虧損將在收益表撥回。

就可出售股本投資而言，過往在收益表確認之減值虧損不會在收益表撥回。減值虧損後公平價值之任何增加會確認於其他全面收益內。

貿易及其他應收賬款之減值測試載於附註第二(q)項。

q) 貿易及其他應收賬款

貿易及其他應收賬款初次按公平價值確認，其後按實際利率法計算之攤銷成本減減值準備計量，若折現沒有重大影響，則應收賬款按成本減減值準備列賬。當有客觀證據顯示本集團將不能按應收賬款之原有條款收回所有到期款額時，應收賬款會作減值準備。借方之重大財務困難、或可能將破產或財務重組，以及拖欠或逾期付款，均被視為應收賬款是否須減值之指標。準備金額為資產賬面值與按實際利率貼現之估計未來現金流量現值之差額。資產之賬面值透過使用備付賬戶削減，而有關之虧損數額則在收益表確認。如一項應收款項無法收回，其會與應收賬款內之備付賬戶撇銷。之前已撇銷之款項如其後收回，將撥回收益表。

r) 衍生財務工具

衍生工具初次按衍生工具合約訂立日期之公平價值確認，其後按其公平價值計量。不符合對沖會計之衍生工具公平價值之變動即時於收益表確認。

現金流量對沖指衍生工具被劃定用作對沖已確認資產或負債或很有可能發生之預期交易之現金流量變化。被劃定及符合作為現金流量對沖之衍生工具公平價值變動之有效部份於其他全面收益內確認。無效部份之收益或虧損即時在收益表確認。

對沖項目影響盈虧時，權益內累計之盈虧轉入收益表。然而，若被對沖之預期交易導致確認非財務資產或負債，則權益內累計之盈虧會轉出並包括在該資產或負債初次計量之成本中。

若對沖工具到期或售出，或對沖不再符合對沖會計之條件，當時權益內任何累計盈虧仍保留於權益內，並於預期交易最終於收益表確認時才予以確認。若預期交易預期不再發生，此等累計盈虧則會即時轉入收益表。

附註二 主要會計政策 (續)

r) 衍生財務工具 (續)

當嵌入衍生工具之經濟特質及風險與主體合約並無密切關係，同時合併合約並非按公平價值列入收益表計量時，嵌入非衍生主體合約之衍生工具須與有關主體合約分開，並視為持作買賣用途。當本集團須分開處理但無法計量嵌入衍生工具，則整份合併合約當作按公平價值列入收益表之財務資產或負債。

s) 現金及等同現金

現金及等同現金包括於獲得時三個月內到期之銀行現金結存及手頭現金、銀行及其他財務機構之活期存款及投資，而該等投資須為短期、流動性高、可隨時兌換為可知數額之現金且無重大變值風險。應要求償還，並構成本集團現金管理之完整部份之銀行透支，亦包括在綜合現金流量表內之現金及等同現金項目。

t) 銀行借貸

銀行借貸初次按成本確認，即已收取代價之公平價值減去借貸相關之交易成本。初次確認後，銀行借貸其後按實際利率法計算之攤銷成本計量。計算攤銷成本時會考慮任何交易成本及結算時之任何折扣或溢價。停止確認負債及在攤銷過程中產生之盈虧均於收益表確認。

u) 可換股債券

本集團發行之可換股債券包括負債及轉換權兩部份，於初次確認時獨立分類為相關項目。轉換權將以固定金額現金或其他財務資產交換本公司之權益工具方式結算，乃分類為權益工具。倘附帶衍生工具之經濟特性及風險與主合同緊密相關時，非衍生主合同附帶之衍生工具不會與相關主合同分開。於初次確認時，負債部份之公平價值按同類不可換股負債之市場利率釐定。發行可換股債券之所得款項與轉往負債部份之公平價值間之差額，即代表可讓持有人將債券兌換為股權之認購期權，列入可換股債券權益儲備。

於往後期間，可換股債券之負債部份乃採納實際利率法計算之攤銷成本列賬。權益部份，即可將可換股債券兌換為本公司普通股之轉換權，將保留於可換股債券權益儲備，直至附帶之期權獲行使為止，在此情況下，可換股債券權益儲備之結餘將轉移至股份溢價。倘轉換權於到期日尚未獲行使，可換股債券權益儲備之結餘將撥至累計盈利。轉換權兌換或到期時將不會於損益中確認任何收益或虧損。

交易成本根據有關工具時於首次確認負債及權益部份之所得款項分配比例，分攤至可換股債券之負債及權益部份。

v) 貿易及其他應付賬款

貿易及其他應付賬款初次按公平價值確認，其後按攤銷成本列賬，若折現沒有重大影響，則按成本列賬。

附註二 主要會計政策(續)

w) 稅項

所得稅支出代表本期應付稅項及遞延稅項之總和。

本期應付稅項乃按年內應課稅溢利計算。應課稅溢利與收益表列報之溢利不同，乃因為不包括於其他年度之應課稅或可扣除之收入或支出項目，也不包括從來無須課稅或不可扣除之項目。本集團之本期稅項負債乃按於結算日已生效或基本上已生效之稅率計算。

遞延稅項乃就財務報表內資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利時對應之稅基值之間之差異確認，並採納資產負債表負債法列賬。通常所有應課稅之暫時差異均作遞延稅項負債確認，而遞延稅項資產則限於應課稅溢利很可能予以抵銷之可扣除暫時差異才予以確認。如果暫時差異來自商譽或一項不影響應課稅溢利或會計溢利之交易(企業合併除外)中其他資產及負債之初次確認，則相關之遞延稅項資產及負債將不被確認。

於附屬公司及聯營公司之投資及於共同控制企業之權益所帶來之應課稅暫時差異，均作遞延稅項負債確認，除非本集團能控制該暫時差異之轉回而該暫時差異很可能在可見將來不會轉回。

本集團於每個結算日遞延稅項資產之賬面值，當不再可能有足夠應課稅溢利以收回所有或部份遞延稅項資產，便按不可以收回之部份減少該資產。

遞延稅項乃按於結算負債或變現資產期間預期適用之稅率計算。遞延稅項會扣除或計入收益表，除非當其與在損益外確認之項目相關(不論是其他全面收入或直接於權益內確認)，在此情況下，遞延稅項亦會在損益外確認。

遞延稅項資產及負債可以抵銷，乃當能合法行使權利把本期稅項資產抵銷本期稅項負債，同時遞延稅項與同一稅務當局有關，而且本集團預算按淨基礎結算本期稅項資產及負債。

x) 營運租賃

租賃下資產擁有權之所有報酬及風險實質上仍歸租賃公司則列賬為營運租賃。營運租賃之租金收入及支出按租賃期以直線法於收益表分別計入及扣除。

y) 或然負債

或然負債指因過往事件而產生之可能責任，而有關責任會否存在，須視乎日後一項或多項將來不肯定事件會否出現，而出現與否非完全由本集團控制；亦可以乃因過往事件而產生現時之責任，但因為將來需要撥出經濟資源之機會不大，或因為不能可靠計量所涉及金額而未予確認。

或然負債不予確認，但在財務報表附註內披露。若情況有變以致將來可能需要撥出資源，則確認為準備。

附註二 主要會計政策(續)

z) 撥作資本之借貸成本

借貸成本於產生時列為支出，惟就建造或生產需要相當長時間才可作擬定用途或出售之資產而言，直接撥歸該資產之借貸成本則撥作資產成本化。此等借貸成本在建造或生產活動展開時開始撥作資產成本化，並在有關資產大致上可供擬定用途或出售時停止。年內撥作資產成本化之數額按有關借貸之成本減有關利息收入計算。在特定借貸撥作合資格資產之支出前暫時用作投資所賺獲之收入須由合資格成本化之借貸成本中扣除。

aa) 外幣

本集團每個企業各自之財務報表中之項目皆按有關企業營運所在之主要經濟環境之貨幣(功能貨幣)計量。綜合財務報表則以港元(本公司之功能及呈報貨幣)呈報。

外幣交易按交易日之匯率折算為功能貨幣。此等交易之結算而產生之兌換差額，以及以外幣為單位之貨幣資產(有關可出售投資之會計處理法載於附註第二(p)項)及負債於結算日重新折算而產生之兌換差額，均於收益表確認，惟若外匯收益/虧損乃與合資格現金流對沖有關，則有關數額將確認於其他全面收益內並在對沖儲備內遞延處理。

以外幣為單位及按歷史成本計量之非貨幣資產及負債按交易日之匯率折算。以外幣為單位及按公平價值計量之非貨幣資產及負債按釐定公平價值當日之匯率折算。劃分為按公平價值列入收益表之財務資產及負債之非貨幣財務資產及負債之匯兌差額列作公平價值收益或虧損之一部份。劃分為可供出售財務資產之非貨幣財務資產之匯兌差額於其他全面收益表確認，並計入權益中之投資重估儲備。

綜合過程中，採納不同於本集團呈報貨幣之功能貨幣之海外附屬公司、聯營公司及共同控制企業之資產及負債按結算日適用之匯率折算為港元，收益表則按年內之加權平均匯率折算。兌換差額於其他全面收益內確認及計入滙兌儲備。出售海外業務時，有關該海外業務之累計滙兌差額於計算出售之盈虧包括在內。

bb) 僱員福利

僱員累計有薪休假之費用於收益表確認為支出，按本集團預期為累計至結算日之未享用權利而要額外支付之金額計量。

定額供款退休計劃之供款責任，包括根據強制性公積金計劃條例之應付供款，於產生時於收益表確認為支出。

附註二 主要會計政策 (續)

cc) 關連人士

就本財務報表而言，以下被視為與本集團有關連之人士會被視為與本集團有關連：

- (i) 該人士有能力直接或間接地透過一個或多個中介人控制本集團或於本集團之財務及經營決策上發揮重大影響或共同控制本集團；
- (ii) 本集團與該人士均受到共同控制；
- (iii) 該人士為本集團之聯營公司或本集團為出資方之合營投資；
- (iv) 該人士為本集團或其母公司之主要管理層人員之成員或該人士之近親家庭成員或受該等人士控制、或共同控制或發揮重大影響之企業；
- (v) 該人士為(i)項所指人士之近親家庭成員或受該等人士控制、或共同控制或發揮重大影響之企業；或
- (vi) 該人士屬提供予本集團或與本集團有關連人士之任何公司之僱員離職後福利計劃。

某一人士之近親家庭成員指在與企業交易時，可影響或受該個人影響之家庭成員。

dd) 資產減值

於結算日，除財務資產、投資物業、用作銷售用途之用作發展或發展中物業、存貨及遞延稅項資產外，當某些事件或情況轉變顯示資產之賬面值可能未能收回時，將就該資產進行減值檢討。倘有跡象顯示減值存在、或需要對商譽進行每年減值測試，則本集團會估計資產之可收回數額，即資產之公平價值減銷售成本與使用值兩者之較高者。減值虧損按資產之賬面值超出其可收回金額之差額於收益表確認，惟倘按估值列賬之資產及減值虧損並無超過該資產之重估盈餘，則確認於其他全面收益內及視作重估虧損。為評估資產減值，本集團按可獨立辨別之現金流量(產生現金單位)之最低水平劃分資產類別。

倘用以釐定可收回金額之估計出現有利轉變，以往年度確認之資產(商譽除外)減值虧損可以撥回。撥回之減值虧損，以資產之賬面值不得超過假設以往沒有確認減值虧損而釐定之賬面值為限。撥回之減值虧損將計入收益表，惟若有關資產按估值列賬，則撥回之減值虧損計入收益表，並以過往在收益表扣除之款額為限，其後於其他全面收益確認及作重估價值變動處理。商譽減值虧損並不會被撥回。

附註二 主要會計政策(續)

ee) 以股份為基礎之付款

授予僱員及其他提供類似服務者之股本結算之以股份為基礎之付款按權益工具之公平價值於授出日期計算。

本集團會對最終歸屬之權益工具作出評估，按授出日期釐定股本結算之以股份為基礎之支出之公平價值按直線法於歸屬期內列為支出。於每個結算日，本集團會修改預期歸屬之權益工具數目之估計。修訂原來估計之影響(如有)確認為盈虧，累計支出反映已修訂估計，並在資本儲備作出相應調整。在歸屬日，除非因未能符合市場而定之歸屬條件引致權利喪失，否則確認為支出之金額按歸屬權益工具之實際數目作調整，並在資本儲備中作相應調整。權益數額會在資本儲備中確認，直至權益工具獲行使(屆時轉入股份溢價)，或權益工具到期(屆時直接計入保留溢利)。

ff) 營運分類

營運分類乃本集團可賺取收入及產生費用之商業活動之組成部份，由定期提供予本集團主要營運決策者審閱作資源分配及業績評估之內部財務資料為基礎所辨別。

附註三 新訂或經修訂《香港財務報告準則》之影響

a) 採納新訂或經修訂的《香港財務報告準則》之主要影響如下：

《香港會計準則》第1號(經修訂)－財務報表之呈報

經修訂準則分開呈列擁有人及非擁有人之權益變動。權益變動表僅包括與擁有人之交易詳情，而非擁有人之權益變動則作單項呈列。此外，該準則引入全面收益表。該報表呈列所有已確認收入及支出項目，可呈列於單份報表或兩份關聯報表內。本集團選擇呈列兩份報表。

《香港財務報告準則》第7號(修訂)－財務工具：披露 — 財務工具披露之改進

該等修訂提高有關公平價值計量之披露規定，並修訂有關流動性風險之披露。該等修訂引入對財務工具之公平價值計量披露分為三個層次，並增強現有對流動性風險之披露規定，主要要求對衍生及非衍生財務負債作單獨之流動性風險分析。本集團並無根據該等修訂所載之過渡性條文就公平價值計量之擴大披露提供比較資料。

《香港財務報告準則》第8號－營運分類

《香港財務報告準則》第8號規定營運分類須依據主要營運決策者定期審閱之有關本集團組成部份之內部報告作為基準，從而在分類間分配資源及評估表現。由於本集團以往根據《香港會計準則》第14號之規定呈報之業務分類與向主要營運決策者提供之營運分類相同，符合《香港財務報告準則》第8號之規定，因此，營運分類及其業績並無因採納《香港財務報告準則》第8號而有變。有關各分類之額外披露載於附註第三十六項。

附註三 新訂或經修訂《香港財務報告準則》之影響(續)

a) 採納新訂或經修訂之《香港財務報告準則》之主要影響如下：(續)

《香港財務報告準則》之改進

《香港財務報告準則》之改進包括香港會計師公會於二零零八年對一系列《香港財務報告準則》頒佈之多項輕微及非迫切之修訂，其中，以下兩項修訂導致本集團之會計政策出現變動：

- (i) 由於《香港會計準則》第28號－於聯營公司之投資之修訂，按權益法下對已確認之聯營公司及共同控制企業之減值虧損不再分配至相關賬面值內包含之商譽。因此，當用於釐定可收回金額之估計數字出現有利變動，減值虧損將予撥回。以往，本集團將減值虧損分配至商譽，且根據有關商譽之會計政策，並不考慮虧損之可撥回性。根據該項修訂之過渡條文，該項新政策將應用於本期或未來期間發生之任何減值虧損，而過往期間之任何減值虧損並無重列。
- (ii) 在未應用《香港會計準則》第40號－投資物業之修訂以前，發展中之投資物業乃按成本列賬，直至竣工後方按公平價值呈列。根據該等修訂，有關物業將按首次能夠可靠計量其公平價值之日及物業竣工之日(以較早者為準)以公平價值呈列。任何收益或虧損均於損益內確認，與按公平價值呈列之其他投資物業所採納之政策一致。該等修訂將前瞻性應用。作出有關修訂後，共同控制企業之發展中投資物業被分類為投資物業並按公平價值呈列。截至二零零九年十二月三十一日止年度之綜合收益表，本集團分佔該投資物業之公平價值收益約為港幣八億三千萬元(減遞延稅項)。

其他《香港財務報告準則》之修訂載於附註第二(b)項，其對綜合財務報表並無重大影響。

附註三 新訂或經修訂《香港財務報告準則》之影響(續)

b) 本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂之《香港財務報告準則》。

| | |
|-----------------------------|--|
| 《香港會計準則》第24號(經修訂) | 關聯人士披露 ⁵ |
| 《香港會計準則》第27號(經修訂) | 綜合及獨立財務報表 ¹ |
| 《香港會計準則》第32號(修訂) | 財務工具：呈報 — 供股之分類 ³ |
| 《香港會計準則》第39號(修訂) | 財務工具：確認及計量 — 合資格對沖項目 ¹ |
| 《香港財務報告準則》第1號(經修訂) | 首次採納《香港財務報告準則》 ¹ |
| 《香港財務報告準則》第1號(經修訂)(修訂) | 首次採納《香港財務報告準則》 — 首次採納者之額外豁免 ² |
| 《香港財務報告準則》第2號(修訂) | 以股份為基礎之付款 — 集團以現金結算以股份支付之交易 ² |
| 《香港財務報告準則》第3號(經修訂) | 業務合併 ¹ |
| 《香港財務報告準則》第9號 | 財務工具 ⁶ |
| 《香港(國際財務報告詮釋委員會)》— 詮釋14(修訂) | 《香港會計準則》第19號 — 界定福利資產之限額、最低資金之要求及兩者之互動關係 ⁵ |
| 《香港(國際財務報告詮釋委員會)》— 詮釋17 | 向擁有人分派非現金資產 ¹ |
| 《香港(國際財務報告詮釋委員會)》— 詮釋19 | 以權益工具抵銷財務負債 ⁴ |
| 《香港財務報告準則》之改進 | 《香港財務報告準則》第5號之修訂本，作為於二零零八年頒佈之《香港財務報告準則》之改進一部份 ¹ |

二零零九年《香港財務報告準則》之改進⁷

- ¹ 適用於二零零九年七月一日或以後開始之年度期間
- ² 適用於二零一零年一月一日或以後開始之年度期間
- ³ 適用於二零一零年二月一日或以後開始之年度期間
- ⁴ 適用於二零一零年七月一日或以後開始之年度期間
- ⁵ 適用於二零一一年一月一日或以後開始之年度期間
- ⁶ 適用於二零一三年一月一日或以後開始之年度期間
- ⁷ 修訂適用於二零零九年七月一日或二零一零年一月一日(如適用)或以後開始之年度期間

《香港會計準則》第27號(經修訂)將對本集團於附屬公司之權益有所變動而不失去其控制權時之會計處理方法有所影響，該等權益變動將計作權益交易。應用《香港財務報告準則》第3號(經修訂)或會影響本集團於收購日期為二零一零年一月一日或以後之業務合併之會計方法。

《香港財務報告準則》第9號採納單一方法釐定一項財務資產以攤銷成本或以公平價值計量，以取代《香港會計準則》第39號之多項不同規則。此項準則之方法乃以企業如何管理其財務工具(其業務模式)及該等財務資產之合約性現金流量特徵為基準。應用《香港財務報告準則》第9號或會影響本集團財務資產之分類及計量。

此外，作為二零零九年頒佈之「《香港財務報告準則》之改進」之一部份，對《香港會計準則》第17號「租賃」有關租賃土地之分類要求作出了修訂。該修訂於二零一零年一月一日生效(可提前應用)。《香港會計準則》第17號修訂前，承租人須將租賃土地歸類為營運租約，該等修訂已經刪除有關要求。修訂後，租賃土地將按照《香港會計準則》第17號之一般原則被歸類，即根據與租賃資產所有權相關之風險及報酬歸於出租人或承租人之程度釐定。應用《香港會計準則》第17號之修訂應不會影響到本集團租賃土地之分類及計量。

本公司董事預期，採納其他新訂及經修訂準則、修訂及對現行準則之詮釋將不會對本集團業績及財務狀況產生重大影響。

附註四 營業額及收益

本集團之主要業務包括物業發展、投資及管理、運輸、酒店及消閒和投資控股。

| | 集團 | |
|-------------|------------------|----------------|
| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 營業額 | | |
| 出售物業收益 | 1,043,470 | 1,806,168 |
| 客運服務收益 | 1,577,960 | 1,964,240 |
| 出售燃料收益 | 24,914 | 23,422 |
| 旅行社服務收益 | 59,935 | 90,003 |
| 經營酒店收益 | 131,701 | 3,385 |
| 租金收入 | 154,572 | 162,514 |
| 投資股息 | 34,853 | 91,571 |
| 應收按揭貸款利息收入 | 1,396 | 2,256 |
| 管理費收入及其他 | 200,449 | 207,289 |
| | 3,229,250 | 4,350,848 |
| 其他收益 | | |
| 利息收入 | 22,744 | 59,861 |
| 已收賠償金 | 8,304 | 3,533 |
| 其他 | 74,250 | 60,195 |
| | 105,298 | 123,589 |
| | 3,334,548 | 4,474,437 |

附註五 其他淨收入／(虧損)

| | 集團 | |
|--------------------------------|----------------|-----------------|
| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 出售附屬公司權益之收益／(虧損)淨額(附註第三十五(b)項) | 679,609 | (1,758) |
| 出售共同控制企業權益之收益淨額 | — | 2,894 |
| 出售物業、機器及設備之(虧損)／收益淨額 | (3,806) | 8,814 |
| 按公平價值列入收益表之財務資產之虧損淨額 | (496) | (13,001) |
| 衍生財務工具之(虧損)／收益淨額 | | |
| — 燃料衍生工具 | — | (84,528) |
| — 其他 | 134 | 5,147 |
| 出售可出售投資之收益／(虧損)淨額 | | |
| — 上市投資 | — | 49,003 |
| — 非上市投資 | — | (78) |
| 於收購資產淨值之公平價值之權益 | | |
| 超過收購附屬公司成本之數額(附註第三十五(a)項) | 201 | — |
| 其他 | 5,538 | 4,619 |
| | 681,180 | (28,888) |

附註六 經營溢利

| | 集團 | |
|-------------------------|----------------|----------------|
| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 已計入： | | |
| 利息收入 | | |
| — 非上市投資 | 452 | 696 |
| — 銀行存款及其他 | 23,673 | 58,635 |
| 非按公平價值列入收益表之財務資產之利息收入總額 | 24,125 | 59,331 |
| 按公平價值列入收益表之財務資產之銀行利息收入 | 15 | 2,786 |
| | 24,140 | 62,117 |
| 投資物業之租金收入 | 144,178 | 146,008 |
| 減：投資物業之直接營運支出 | (10,838) | (12,745) |
| | 133,340 | 133,263 |
| 上市投資股息收入 | 4,225 | 12,159 |
| 非上市投資股息收入 | | |
| — 澳門旅遊娛樂股份有限公司(「澳娛」) | 30,381 | 78,311 |
| — 其他 | 247 | 1,101 |
| 兌換盈利 | 1,779 | 2,486 |
| 存貨撥回 | 22,033 | — |

附註六 經營溢利(續)

| | 集團 | |
|---------------|------------------|----------------|
| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 已扣除： | | |
| 存貨成本 | | |
| — 物業 | 780,545 | 1,442,783 |
| — 燃料 | 440,712 | 757,515 |
| — 其他 | 74,076 | 84,463 |
| | 1,295,333 | 2,284,761 |
| 物業、機器及設備之折舊 | | |
| — 營運租約下持作收租用途 | 1,829 | 2,369 |
| — 其他 | 197,499 | 137,727 |
| 攤銷 | | |
| — 租賃土地 | 13,819 | 13,586 |
| — 無形資產 | 196 | 277 |
| 核數費 | 6,207 | 5,653 |
| 營運租約下物業最低應付租金 | 20,404 | 20,975 |
| 減值虧損 | | |
| — 無形資產 | — | 3,015 |
| — 應收投資公司款項 | 31,736 | — |
| — 其他應收賬款 | 4,328 | — |
| — 貿易應收賬款 | 119 | 227 |
| 存貨撇減 | 7,951 | 24,065 |
| 公積金供款 | 34,877 | 33,240 |

附註七 董事酬金及五名最高薪酬之人士

本公司董事酬金如下：

集團
2009

| | 袍金 (港幣千元) | 薪金、津貼 及福利 (港幣千元) | 表現花紅 (港幣千元) | 公積金供款 (港幣千元) | 酬謝金 (港幣千元) | 總額 (港幣千元) |
|--------------------------|--------------|------------------------|----------------|-----------------|---------------|---------------|
| 執行董事 | | | | | | |
| 何鴻燊博士 | 65 | — | — | — | — | 65 |
| 何超瓊女士 | 65 | 7,523 | 322 | 415 | — | 8,325 |
| 何超鳳女士 | 65 | 4,497 | 474 | 219 | — | 5,255 |
| 何超蓮女士 | 5 | 3,242 | 368 | 146 | — | 3,761 |
| 岑康權先生 | 36 | 2,316 | 208 | 112 | — | 2,672 |
| 吳志文先生(從二零零九年四月一日開始) | 4 | 2,949 | 249 | 9 | — | 3,211 |
| 蘇樹輝博士(直至二零零九年四月七日止) | 1 | 1,784 | — | 14 | 2,278 | 4,077 |
| 禰永明先生(直至二零零九年四月七日止) | 30 | 1,683 | — | 18 | 2,356 | 4,087 |
| 陳偉能先生(直至二零零九年四月七日止) | 1 | 738 | — | 18 | 2,353 | 3,110 |
| 非執行董事 | | | | | | |
| 拿督鄭裕彤博士 | 5 | — | — | — | — | 5 |
| 莫何婉穎女士 | 5 | 100 | — | — | — | 105 |
| 獨立非執行董事 | | | | | | |
| 羅保爵士 | 200 | 100 | — | — | — | 300 |
| 何厚鏘先生 | 200 | 100 | — | — | — | 300 |
| 何柱國先生 | 200 | — | — | — | — | 200 |
| 葉維義先生 (直至二零零九年一月十九日止) | 10 | 5 | — | — | — | 15 |
| | 892 | 25,037 | 1,621 | 951 | 6,987 | 35,488 |

附註七 董事酬金及五名最高薪酬之人士(續)

集團

2008

| | 袍金 (港幣千元) | 薪金、津貼 及福利 (港幣千元) | 表現花紅 (港幣千元) | 公積金供款 (港幣千元) | 總額 (港幣千元) |
|----------------|--------------|------------------------|----------------|-----------------|--------------|
| 執行董事 | | | | | |
| 何鴻燊博士 | 65 | — | — | — | 65 |
| 何超瓊女士 | 65 | 8,562 | 504 | 445 | 9,576 |
| 何超鳳女士 | 65 | 5,269 | — | 243 | 5,577 |
| 何超蓮女士 | 5 | 3,799 | — | 175 | 3,979 |
| 岑康權先生 | 5 | 1,806 | — | 84 | 1,895 |
| 蘇樹輝博士 | 5 | 1,337 | — | 62 | 1,404 |
| 禰永明先生 | 65 | 1,710 | — | 78 | 1,853 |
| 陳偉能先生 | 5 | 1,698 | — | 78 | 1,781 |
| 非執行董事 | | | | | |
| 拿督鄭裕彤博士 | 5 | — | — | — | 5 |
| 莫何婉穎女士 | 5 | 100 | — | — | 105 |
| 獨立非執行董事 | | | | | |
| 羅保爵士 | 200 | 100 | — | — | 300 |
| 何厚鏘先生 | 200 | 100 | — | — | 300 |
| 何柱國先生 | 200 | — | — | — | 200 |
| 葉維義先生 | 200 | 100 | — | — | 300 |
| | 1,090 | 24,581 | 504 | 1,165 | 27,340 |

本集團於本年度及上年度並無董事已放棄或同意放棄任何酬金之安排。

本集團五位最高薪酬之人士，全部(二零零八年：三位)為本公司董事，其酬金之詳情已披露如上。於二零零八年，其餘兩位人士於年內之酬金並未包括在上文內，其酬金為薪金、津貼及福利5,378,000港元及公積金供款190,000港元。

附註七 董事酬金及五名最高薪酬之人士 (續)

於二零零八年，上述兩位人士之酬金等級如下：

| | 人數 | |
|-------------------------|------|------|
| | 2009 | 2008 |
| 2,500,001港元—3,000,000港元 | — | 2 |

釐定董事酬金之準則之詳情概列於第六十五頁之企業管治常規報告書。以上所披露之酬金指年內已付或應付本公司董事及僱員之金額，並不包括本公司購股權計劃下彼等獲授予購股權因而已獲得或可以獲得之利益。此等實物收益之詳情概列於第五十六頁至第五十八頁之董事會報告書中權益之披露(2)段。

附註八 融資成本

| | 集團 | |
|-------------------------|-----------------|----------------|
| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 須於五年內全數償還之銀行貸款及透支之利息 | 64,878 | 166,092 |
| 毋須於五年內全數償還之銀行貸款之利息 | — | 16,246 |
| 須於五年內全數償還之可換股債券之利息 | 14,066 | — |
| 少數股東貸款之利息 | 323 | 8,266 |
| 其他融資成本 | 7,823 | 7,940 |
| 非按公平價值列入收益表之財務負債之利息開支總額 | 87,090 | 198,544 |
| 減：於發展中物業撥作資產成本化之數額 | (10,050) | (40,656) |
| | 77,040 | 157,888 |

附註九 稅項

a) 綜合收益表中之稅項：

| | 集團 | |
|----------------------|-----------------|----------------|
| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 本期稅項－香港 | | |
| 本年度稅項 | 29,133 | 26,852 |
| 以往未確認稅項虧損及可扣除暫時差異之得益 | (2,864) | (341) |
| 往年(超額準備)/準備不足 | (139) | 4,261 |
| | 26,130 | 30,772 |
| 本期稅項－海外 | | |
| 本年度稅項 | 86,836 | 141,115 |
| 以往未確認稅項虧損及可扣除暫時差異之得益 | (81) | (534) |
| 往年超額準備 | (4,616) | (3,854) |
| | 82,139 | 136,727 |
| 遞延稅項 | | |
| 暫時差異產生與轉回 | (13,222) | (174,643) |
| 以往未確認稅項虧損及可扣除暫時差異之得益 | (186) | (6,790) |
| 稅率改變之影響 | — | (8,389) |
| | (13,408) | (189,822) |
| 其他稅項－海外 | | |
| 收益徵稅 | 2,264 | 2,122 |
| 應佔本公司及其附屬公司稅項 | 97,125 | (20,201) |

香港利得稅準備乃按年內估計應課稅溢利以稅率百分之十六點五(二零零八年：百分之十六點五)計算。海外稅項則根據有關司法權區適用之稅率計算。

附註九 稅項(續)

b) 財務報表所列應佔本公司及其附屬公司稅項和會計溢利調節如下：

| | 集團 | |
|------------------------------|----------------|----------------|
| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 除稅前溢利 | 3,032,790 | 9,780 |
| 按適用稅率16.5%(二零零八年：16.5%)計算之稅項 | 500,410 | 1,614 |
| 釐定應課稅溢利時無須課稅淨收入之稅務影響 | (105,543) | (20,169) |
| 運用以往未確認稅項虧損及可扣除暫時差異之稅務影響 | (3,131) | (7,665) |
| 年內未確認稅項虧損及可扣除暫時差異之稅務影響 | 33,545 | 28,509 |
| 所佔聯營公司及共同控制企業業績之稅務影響 | (320,420) | (8,659) |
| 稅率改變而對期初遞延稅項結餘造成之影響 | — | (8,389) |
| 附屬公司在其他司法權區經營而稅率不同之影響 | (11,992) | (7,971) |
| 往年遞延稅項超額準備 | 6,747 | — |
| 往年(超額準備)/準備不足 | (4,755) | 407 |
| 年內所得稅支出/(收入) | 94,861 | (22,323) |
| 其他稅項 | 2,264 | 2,122 |
| 稅項支出/(收入)總額 | 97,125 | (20,201) |

附註九 稅項 (續)

c) 已確認之遞延稅項資產和負債

於資產負債表內已確認之遞延稅項資產和負債之組成及年內變動如下：

遞延稅項資產

| | 會計折舊 超過折舊 免稅額 之數額 (港幣千元) | 集團間 未變現 溢利 (港幣千元) | 稅項虧損 (港幣千元) | 現金流量 對沖 (港幣千元) | 其他 (港幣千元) | 總額 (港幣千元) |
|---------------|--------------------------------------|----------------------------|------------------|----------------------|--------------|------------------|
| 集團 | | | | | | |
| 二零零八年一月一日 | (426) | (26,308) | (11,837) | — | (1,175) | (39,746) |
| 扣除本年度收益表 | (128) | (791) | (81,933) | — | (3) | (82,855) |
| 計入本年度其他全面收益 | — | — | — | (16,017) | — | (16,017) |
| 稅率改變之影響 | 19 | 1,499 | 667 | — | 74 | 2,259 |
| 二零零八年十二月三十一日 | (535) | (25,600) | (93,103) | (16,017) | (1,104) | (136,359) |
| 扣除/(計入)本年度收益表 | 205 | 901 | (41,357) | — | 231 | (40,020) |
| 扣除本年度其他全面收益 | — | — | — | 16,017 | — | 16,017 |
| 二零零九年十二月三十一日 | (330) | (24,699) | (134,460) | — | (873) | (160,362) |
| 公司 | | | | | | |
| 二零零八年一月一日 | | | (182) | | | |
| 計入本年度收益表 | | | (43) | | | |
| 稅率改變之影響 | | | 10 | | | |
| 二零零八年十二月三十一日 | | | (215) | | | |
| 計入本年度收益表 | | | 54 | | | |
| 二零零九年十二月三十一日 | | | (161) | | | |

附註九 稅項(續)

c) 已確認之遞延稅項資產和負債(續)

遞延稅項負債

| | 折舊免稅額 超過會計 折舊之數額 (港幣千元) | 重估物業 價值 (港幣千元) | 物業折舊 免稅額 之回補 (港幣千元) | 現金流量 對沖 (港幣千元) | 收購時 公平 價值調整 (港幣千元) | 總額 (港幣千元) |
|------------------|----------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|-----------------------------|------------------|
| 集團 | | | | | | |
| 二零零八年一月一日 | 75,464 | 120,422 | 54,939 | 5,306 | 1,027,588 | 1,283,719 |
| 兌換調整 | 1,454 | 1,470 | — | — | — | 2,924 |
| 扣除/(計入)本年度收益表 | 36,440 | (30,532) | 4,421 | — | (108,907) | (98,578) |
| 計入本年度其他全面收益 | — | — | — | (5,003) | (44,449) | (49,452) |
| 稅率改變之影響 | (2,937) | (4,572) | (3,139) | (303) | — | (10,951) |
| 二零零八年十二月三十一日 | 110,421 | 86,788 | 56,221 | — | 874,232 | 1,127,662 |
| 兌換調整 | 47 | 38 | — | — | — | 85 |
| 扣除/(計入)本年度收益表 | 48,740 | 30,531 | 5,269 | — | (57,928) | 26,612 |
| 扣除/(計入)本年度其他全面收益 | — | — | — | 646 | (23,745) | (23,099) |
| 二零零九年十二月三十一日 | 159,208 | 117,357 | 61,490 | 646 | 792,559 | 1,131,260 |
| 公司 | | | | | | |
| 二零零八年一月一日 | 182 | | | | | |
| 扣除本年度收益表 | 43 | | | | | |
| 稅率改變之影響 | (10) | | | | | |
| 二零零八年十二月三十一日 | 215 | | | | | |
| 計入本年度收益表 | (54) | | | | | |
| 二零零九年十二月三十一日 | 161 | | | | | |

附註九 稅項 (續)

c) 已確認之遞延稅項資產和負債 (續)

遞延稅項資產和負債可以抵銷，乃當能合法行使權利把本期稅項資產抵銷本期稅項負債，同時遞延稅項與同一稅務當局有關。

| | 集團 | | 公司 | |
|------------|------------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 已確認之遞延稅項資產 | (30,561) | (57,252) | — | — |
| 已確認之遞延稅項負債 | 1,001,459 | 1,048,555 | — | — |
| | 970,898 | 991,303 | — | — |

d) 未確認遞延稅項資產

以下項目之遞延稅項資產尚未確認：

| | 集團 | | 公司 | |
|---------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 稅項虧損 | 746,007 | 585,408 | 349,672 | 287,182 |
| 可扣除暫時差異 | 84,101 | 73,550 | — | — |
| | 830,108 | 658,958 | 349,672 | 287,182 |

本集團之未確認稅項虧損包括於結算日起三年內到期之虧損5,549,000港元(二零零八年：3,873,000港元)。本集團之其他稅項虧損及可扣除暫時差異及本公司之稅項虧損可以無限期結轉。

附註十 股息

| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
|--|----------------|----------------|
| 因行使購股權而發行20,078,870股股份之二零零八年 | | |
| 末期股息，每股派1.3港仙 | 261 | — |
| 中期股息：2,023,710,803股，每股派3.8港仙 (二零零八年：無) | 76,901 | — |
| 擬派末期股息：2,023,710,803股，每股派18.7港仙 (二零零八年：2,256,941,300股，每股派1.3港仙) | 378,434 | 29,340 |
| | 455,596 | 29,340 |

附註十一 每股盈利

每股基本盈利乃根據年內本公司擁有人應佔溢利2,873,928,000港元(二零零八年：101,360,000港元)及於年內已發行股份之加權平均數2,138,331,844股(二零零八年：2,320,189,585股)計算。每股攤薄後盈利乃根據本公司擁有人應佔溢利2,887,994,000港元(二零零八年：101,360,000港元)及就所有潛在普通股之攤薄影響作出調整後之已發行股份之加權平均數2,188,248,658股(二零零八年：2,372,131,777股)計算。

用於計算每股基本盈利及每股攤薄後盈利之本公司擁有人應佔溢利及股份之加權平均數計算如下：

| | 本公司擁有人應佔溢利 | | 股份之加權平均數 | |
|--------------|----------------|----------------|---------------|---------------|
| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) | 2009 | 2008 |
| 用於計算每股基本盈利之 | | | | |
| 溢利／股份數目 | 2,873,928 | 101,360 | 2,138,331,844 | 2,320,189,585 |
| 潛在普通股之攤薄影響 | | | | |
| — 購股權 | — | — | 13,057,786 | 51,942,192 |
| — 可換股債券 | 14,066 | — | 36,859,028 | — |
| 用於計算每股攤薄後盈利之 | | | | |
| 溢利／股份數目 | 2,887,994 | 101,360 | 2,188,248,658 | 2,372,131,777 |

附註十二 物業、機器及設備
集團

| | 酒店樓宇 (港幣千元) | 租賃樓宇 (港幣千元) | 發展中物業 (港幣千元) | 船隻及躉船 (港幣千元) | 其他資產 (港幣千元) | 總額 (港幣千元) |
|--------------------|----------------|----------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|
| 成本 | | | | | | |
| 二零零八年一月一日 | — | 229,025 | 427,287 | 1,969,105 | 746,773 | 3,372,190 |
| 兌換調整 | — | — | — | — | 573 | 573 |
| 添置／轉入 | — | — | 526,520 | 302,034 | 94,871 | 923,425 |
| 出售／轉出 | — | — | — | (43,760) | (16,894) | (60,654) |
| 重新分類 | 800,528 | — | (920,286) | — | 119,758 | — |
| 二零零八年十二月三十一日 | 800,528 | 229,025 | 33,521 | 2,227,379 | 945,081 | 4,235,534 |
| 兌換調整 | — | — | — | — | 11 | 11 |
| 收購附屬公司(附註第三十五(a)項) | — | — | — | — | 1,975 | 1,975 |
| 添置／轉入 | 166 | — | 45,963 | 1,065 | 69,949 | 117,143 |
| 出售／轉出 | — | — | — | (2,331) | (14,983) | (17,314) |
| 二零零九年十二月三十一日 | 800,694 | 229,025 | 79,484 | 2,226,113 | 1,002,033 | 4,337,349 |
| 折舊 | | | | | | |
| 二零零八年一月一日 | — | 122,864 | — | 1,418,380 | 578,053 | 2,119,297 |
| 兌換調整 | — | — | — | — | 383 | 383 |
| 本年折舊 | 864 | 3,024 | — | 90,044 | 46,164 | 140,096 |
| 出售時撥回 | — | — | — | (41,490) | (14,663) | (56,153) |
| 二零零八年十二月三十一日 | 864 | 125,888 | — | 1,466,934 | 609,937 | 2,203,623 |
| 兌換調整 | — | — | — | — | 6 | 6 |
| 收購附屬公司(附註第三十五(a)項) | — | — | — | — | 1,341 | 1,341 |
| 本年折舊 | 20,752 | 3,025 | — | 101,364 | 74,187 | 199,328 |
| 出售時撥回 | — | — | — | (1,932) | (8,958) | (10,890) |
| 二零零九年十二月三十一日 | 21,616 | 128,913 | — | 1,566,366 | 676,513 | 2,393,408 |
| 賬面淨值 | | | | | | |
| 二零零九年十二月三十一日 | 779,078 | 100,112 | 79,484 | 659,747 | 325,520 | 1,943,941 |
| 二零零八年十二月三十一日 | 799,664 | 103,137 | 33,521 | 760,445 | 335,144 | 2,031,911 |

附註十二 物業、機器及設備 (續)

公司

| | 其他資產 (港幣千元) |
|---------------------|----------------|
| 成本 | |
| 二零零八年一月一日 | 3,456 |
| 添置 | 1,043 |
| 出售 | (1,011) |
| 二零零八年十二月三十一日 | 3,488 |
| 添置 | 122 |
| 出售 | (42) |
| 二零零九年十二月三十一日 | 3,568 |
| 折舊 | |
| 二零零八年一月一日 | 2,357 |
| 本年度扣除 | 499 |
| 出售時撥回 | (883) |
| 二零零八年十二月三十一日 | 1,973 |
| 本年度扣除 | 491 |
| 出售時撥回 | (40) |
| 二零零九年十二月三十一日 | 2,424 |
| 賬面淨值 | |
| 二零零九年十二月三十一日 | 1,144 |
| 二零零八年十二月三十一日 | 1,515 |

本集團之其他資產主要包括傢具、裝修及辦公室設備、酒店設施及機器、酒店營業用品及設備以及維修之船隻零件。

營運租約下持作收租用途之船隻總賬面值為55,426,000港元(二零零八年：55,426,000港元)，其有關累計折舊費用為51,462,000港元(二零零八年：49,633,000港元)。

根據日期為二零零六年六月二十六日之轉租協議(「轉租協議」)，香港機場管理局授予一家附屬公司於毗鄰香港國際機場之亞洲國際博覽館處興建酒店之權利。於興建完成後，香港機場管理局將授予該附屬公司擁有及享有酒店之權利，直至二零四七年止。根據轉租協議，轉租期限在二零四七年屆滿後，酒店之所有權將轉讓予香港機場管理局。

有關租賃酒店樓宇之或然租金付款金額約132,000港元(二零零八年：3,000港元)計入綜合收益表中。

附註十二 物業、機器及設備(續)

酒店樓宇、租賃樓宇及發展中物業分析如下：

| | 集團 | |
|---------------|----------------|----------------|
| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 位於香港 | | |
| 長期租賃 | | |
| 租賃樓宇 | 10,566 | 10,924 |
| 中期租賃 | | |
| 酒店樓宇 | 779,078 | 799,664 |
| 租賃樓宇 | 80,724 | 83,170 |
| | 870,368 | 893,758 |
| 位於香港以外 | | |
| 中期租賃 | | |
| 租賃樓宇 | 8,822 | 9,043 |
| 發展中物業 | 79,484 | 33,521 |
| | 88,306 | 42,564 |
| | 958,674 | 936,322 |

附註十三 投資物業

| | 集團 | |
|-----------|------------------|----------------|
| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 估值 | | |
| 一月一日 | 3,164,103 | 3,311,364 |
| 兌換調整 | 775 | 27,324 |
| 轉入 | — | 17,000 |
| 公平價值之變動 | 220,514 | (191,585) |
| 十二月三十一日 | 3,385,392 | 3,164,103 |

附註十三 投資物業(續)

投資物業分析如下：

| | 集團 | |
|---------------|------------------|----------------|
| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 位於香港 | | |
| 長期租賃 | 356,000 | 309,000 |
| 中期租賃 | 2,168,992 | 2,046,003 |
| | 2,524,992 | 2,355,003 |
| 位於香港以外 | | |
| 中期租賃 | 681,400 | 659,100 |
| 永久業權 | 179,000 | 150,000 |
| | 860,400 | 809,100 |
| | 3,385,392 | 3,164,103 |

所有投資物業均在營運租約下持作收租用途。

所有投資物業於二零零九年十二月三十一日，以參照市場上之銷售實例，並在適當情況下使用淨收入成本化方法重估價值。重估價值由獨立專業估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司負責，其僱員包括香港測量師學會之會員。

附註十四 租賃土地

| | 集團 | |
|---------------|------------------|----------------|
| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 成本 | | |
| 一月一日 | 1,515,097 | 1,514,191 |
| 添置 | 906 | 906 |
| 十二月三十一日 | 1,516,003 | 1,515,097 |
| 攤銷 | | |
| 一月一日 | 233,679 | 202,084 |
| 本年度攤銷 | 13,819 | 13,586 |
| 於發展中物業撥作資本之攤銷 | 17,833 | 18,009 |
| 十二月三十一日 | 265,331 | 233,679 |
| 十二月三十一日之賬面淨值 | 1,250,672 | 1,281,418 |

附註十四 租賃土地(續)

租賃土地分析如下：

| | 集團 | |
|--------|----------------|----------------|
| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 位於香港 | | |
| 長期租賃 | 3,137 | 3,163 |
| 中期租賃 | 129,292 | 132,466 |
| | 132,429 | 135,629 |
| 位於香港以外 | | |
| 中期租賃 | 1,118,243 | 1,145,789 |
| | 1,250,672 | 1,281,418 |

附註十五 附屬公司

| | 公司 | |
|-----------|----------------|----------------|
| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 非上市股份，按成本 | 24,200 | 24,200 |

關於主要附屬公司之詳細資料概列於第一百五十九頁至第一百六十一頁。

附註十六 聯營公司

| | 集團 | | 公司 | |
|-----------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 非上市股份，按成本 | — | — | 250 | 250 |
| 所佔淨資產 | 182,870 | 220,210 | — | — |
| 商譽 | 137 | 137 | — | — |
| | 183,007 | 220,347 | 250 | 250 |

附註十六 聯營公司(續)

有關本集團聯營公司之財務資料概述如下：

| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
|-------|-----------------------|-----------------------|
| 總資產 | 775,096 | 1,082,502 |
| 總負債 | (280,504) | (519,609) |
| 收益 | 344,136 | 622,807 |
| 本年度溢利 | 61,459 | 95,997 |

關於主要聯營公司之詳細資料概列於第一百五十九頁至第一百六十一頁。

於二零零九年六月十五日，本集團完成出售其於Excelsior-Hoteis e Investimentos, Limitada (「EHIL」)之百分之五十股本權益，詳情披露於附註第三十五(b)項。

附註十七 共同控制企業

| | 集團 | |
|-------|-----------------------|-----------------------|
| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 所佔淨資產 | 2,829,636 | 957,352 |

有關本集團共同控制企業之財務資料概述如下：

| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| 本集團所佔資產及負債 | | |
| 非流動資產 | 2,545,614 | 994,756 |
| 流動資產 | 2,519,779 | 2,061,413 |
| 流動負債 | (2,050,824) | (1,336,517) |
| 非流動負債 | (184,933) | (762,300) |
| 資產淨值 | 2,829,636 | 957,352 |
| 本集團所佔收入及支出 | | |
| 收入 | 3,746,512 | 142,132 |
| 支出 | (1,830,621) | (128,135) |
| 本年度溢利 | 1,915,891 | 13,997 |

關於主要共同控制企業之詳細資料概列於第一百五十九頁至第一百六十一頁。

附註十八 無形資產

集團

| | 商譽 (港幣千元) | 牌照 (港幣千元) | 特許權 及專利權 (港幣千元) | 總額 (港幣千元) |
|----------------------------|----------------|--------------|-----------------------|----------------|
| 成本 | | | | |
| 二零零八年一月一日及 二零零八年十二月三十一日 | 364,728 | — | 4,617 | 369,345 |
| 收購附屬公司 (附註第三十五(a)項) | — | 2,599 | — | 2,599 |
| 二零零九年十二月三十一日 | 364,728 | 2,599 | 4,617 | 371,944 |
| 攤銷及減值虧損 | | | | |
| 二零零八年一月一日 | 2,275 | — | 385 | 2,660 |
| 本年度攤銷 | — | — | 277 | 277 |
| 本年度確認減值虧損 | — | — | 3,015 | 3,015 |
| 二零零八年十二月三十一日 | 2,275 | — | 3,677 | 5,952 |
| 本年度攤銷 | — | 107 | 89 | 196 |
| 二零零九年十二月三十一日 | 2,275 | 107 | 3,766 | 6,148 |
| 賬面淨值 | | | | |
| 二零零九年十二月三十一日 | 362,453 | 2,492 | 851 | 365,796 |
| 二零零八年十二月三十一日 | 362,453 | — | 940 | 363,393 |

商譽之減值測試

商譽分配予本集團根據經營分類所識別之現金產生單元(「現金產生單元」)。為進行減值測試，於二零零九年十二月三十一日商譽之賬面值已分配予位於澳門用作發展物業之現金產生單元。

現金產生單元之可收回金額乃按使用價值並根據管理層批核之五年期財務預算，及每年百分之六貼現率與零收益增長率(二零零八年：每年百分之六貼現率與零收益增長率)之現金流量預測釐定。所採納之稅前貼現率反映相關分類之特定風險。管理層相信，可收回總額所依據之主要假設之任何合理可能進一步變動，不會引致總賬面值超出現金產生單元之可收回總額。

附註十九 可出售投資

| | 集團 | | 公司 | |
|-------------|------------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 股本證券 | | | | |
| 非上市 | | | | |
| 成本 | 894,104 | 894,104 | 234,723 | 234,723 |
| 減值虧損 | (74,289) | (74,166) | — | — |
| | 819,815 | 819,938 | 234,723 | 234,723 |
| 香港上市，按市值 | 227,314 | 152,904 | — | — |
| 香港以外上市，按市值 | 2,536 | 2,578 | — | — |
| | 1,049,665 | 975,420 | 234,723 | 234,723 |
| 債務證券 | | | | |
| 非上市，按公平價值 | 21,427 | 9,540 | — | — |
| 投資基金 | | | | |
| 香港以外上市，按市值 | 14 | 14 | — | — |
| 非上市，按公平價值 | 10,212 | 14,434 | — | — |
| | 10,226 | 14,448 | — | — |
| | 1,081,318 | 999,408 | 234,723 | 234,723 |

上市證券之公平價值以結算日之市場報價釐定。至於非上市債務證券，本集團採納由獨立財務機構釐定之市值估計其公平價值。投資基金之估值根據基金經理滙報之每股資產淨值。

本集團若干可出售投資，包括投資於澳娛之非上市股份，並沒有活躍市場之市場報價，而且各公平價值之合理估計之範圍差異顯著及各估計之機會率未能合理評估，因此其他合理估計公平價值之方法明顯地不可行。故此此等可出售投資按成本列賬，並接受減值虧損檢討。

附註十九 可出售投資(續)

可出售投資分析如下：

| | 股本證券 | | 債務證券 | | 投資基金 | | 總額 | |
|-----------|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|----------------|
| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 集團 | | | | | | | | |
| 非流動資產 | 1,049,665 | 975,420 | 5,927 | 9,540 | 10,212 | 14,434 | 1,065,804 | 999,394 |
| 流動資產 | — | — | 15,500 | — | 14 | 14 | 15,514 | 14 |
| | 1,049,665 | 975,420 | 21,427 | 9,540 | 10,226 | 14,448 | 1,081,318 | 999,408 |
| 公司 | | | | | | | | |
| 非流動資產 | 234,723 | 234,723 | — | — | — | — | 234,723 | 234,723 |

附註二十 應收按揭貸款

| | 集團 | |
|--------|----------------|----------------|
| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 應收按揭貸款 | 16,124 | 24,824 |
| 減：流動部份 | (1,398) | (1,852) |
| 非流動部份 | 14,726 | 22,972 |

應收按揭貸款以物業之第二按揭作抵押，並以最優惠利率加百分之一點七五至最優惠利率加百分之二點七五(二零零八年：最優惠利率加百分之一點七五至最優惠利率加百分之二點七五)之年利率計息。

應收按揭貸款之賬面值與按折現現金流量為基礎計算之公平價值相若。計算所用之實際年利率為最優惠利率加百分之一點七五至最優惠利率加百分之二點七五(二零零八年：最優惠利率加百分之一點七五至最優惠利率加百分之二點七五)。

附註二十一 其他非流動資產

| | 集團 | | 公司 | |
|-----------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 附屬公司欠款減準備 | — | — | 11,253,106 | 9,855,755 |
| 聯營公司欠款減準備 | 11,136 | 11,136 | — | — |
| 共同控制企業欠款 | 1,321,118 | 774,863 | — | — |
| 投資公司欠款減準備 | 125 | 28,190 | 125 | 125 |
| 結構性票據及存款 | — | 7,750 | — | — |
| 會所會籍 | 140 | 140 | — | — |
| | 1,332,519 | 822,079 | 11,253,231 | 9,855,880 |

附屬公司欠款屬無抵押及無固定還款期。其中227,971,000港元(二零零八年：208,985,000港元)以最優惠利率(二零零八年：最優惠利率)為年利率計息，而餘額則免息。

聯營公司欠款屬無抵押、免息及無固定還款期。

共同控制企業欠款屬無抵押。其中1,275,000,000港元(二零零八年：659,940,000港元)於二零一零年十二月五日或之前償還，30,562,000港元(二零零八年：30,489,000港元)於其中一方發出通知後償還，4,266,000港元(二零零八年：9,128,000港元)分三期(二零零八年：七期)償還，而餘額則無固定還款期。其中1,275,000,000港元(二零零八年：659,940,000港元)及4,266,000港元(二零零八年：9,128,000港元)分別以香港銀行同業拆息加百分之三(二零零八年：香港銀行同業拆息加百分之三)、中國人民銀行公佈之同期貸款基準年利率計息。於二零零八年，2,196,000港元亦按百分之四之年利率計息，而餘額則免息。

投資公司欠款屬無抵押、免息及無固定還款期。年內，有關投資公司欠款之呆壞賬金額31,736,000港元(二零零八年：無)已確認為減值虧損。

就附屬公司欠款及共同控制企業欠款計息之部份而言，其賬面值與公平價值並無重大差異。就附屬公司欠款、聯營公司欠款、共同控制企業欠款及投資公司欠款免息之部份而言，披露其公平價值並無意義。

結構性票據及存款以美元為單位，利率與各種因素掛鉤包括利率，市場指數，匯率換算及／或商品等。

附註二十二 用作發展或發展中物業

| 集團 | |
|----------------|----------------|
| 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 8,183,610 | 8,067,373 |

用作發展或發展中物業，按成本

包括在用作發展或發展中物業之租賃土地分析如下：

| 集團 | |
|------------------|----------------|
| 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 1,878,180 | 1,878,180 |
| 5,728,893 | 5,728,893 |
| 7,607,073 | 7,607,073 |

位於香港

中期租賃

位於香港以外

中期租賃

附註二十三 存貨

| 集團 | |
|------------------|----------------|
| 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 829,224 | 1,797,071 |
| 164,518 | 164,556 |
| 8,352 | 8,092 |
| 1,002,094 | 1,969,719 |

物業

零件

其他

年內，本集團根據估計可變現淨值於資產重估價值儲備中就若干物業存貨確認撇減35,242,000港元(二零零八年：75,850,000港元)。於二零零九年，因若干物業之估計可變現淨值增加，本集團亦於收益表撥回去年之存貨撇減撥備22,033,000港元。本集團亦於收益表確認存貨撇減7,951,000港元(二零零八年：24,065,000港元)。

包括在物業存貨之租賃土地分析如下：

| 集團 | |
|----------------|----------------|
| 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 14,920 | 22,380 |
| 2,132 | 23,579 |
| 535,526 | 1,284,082 |
| 552,578 | 1,330,041 |

位於香港

長期租賃

中期租賃

位於香港以外

中期租賃

附註二十四 貿易及其他應收賬款及已付按金

| | 集團 | | 公司 | |
|------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 應收按揭貸款之流動部份 | 1,398 | 1,852 | — | — |
| 股票掛鈎票據，按公平價值 | — | 6,455 | — | — |
| 收購土地發展權之權益之按金 | 814,542 | 814,542 | — | — |
| 貿易及其他應收賬款、按金及預付款 | 355,718 | 1,035,142 | 11,461 | 33,241 |
| | 1,171,658 | 1,857,991 | 11,461 | 33,241 |

貿易及其他應收賬款屬即時到期或短期內到期，故此其賬面值與公平價值相若。

貿易應收賬款乃根據明確並合乎市場需要和客戶業務之信貸政策管理。銷售信貸只會通過協商給予交易記錄良好之主要客戶。除出售物業所得款項乃按相關協議之條款收取外，本集團提供予其客戶之信貸期一般為零至六十日。貿易應收賬款之賬齡分析如下：

| | 集團 | |
|---------|----------------|----------------|
| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 零至三十日 | 92,469 | 690,405 |
| 三十一至六十日 | 28,926 | 23,374 |
| 六十一至九十日 | 7,393 | 7,851 |
| 超過九十日 | 42,383 | 21,475 |
| | 171,171 | 743,105 |

已到期但未減值之貿易應收賬款之賬齡分析如下：

| | 集團 | |
|---------|----------------|----------------|
| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 已到期： | | |
| 零至三十日 | 41,288 | 44,398 |
| 三十一至六十日 | 11,696 | 11,888 |
| 六十一至九十日 | 8,166 | 4,103 |
| 超過九十日 | 34,448 | 15,233 |
| | 95,598 | 75,622 |

附註二十四 貿易及其他應收賬款及已付按金 (續)

年內貿易應收賬款呆賬撥備之變動如下:

| | 集團 | |
|-------------|----------------|----------------|
| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 一月一日 | 5,658 | 5,575 |
| 年內確認之減值虧損 | 119 | 227 |
| 年內確認之減值虧損撥回 | — | (35) |
| 撤銷無法收回金額 | (54) | (109) |
| 十二月三十一日 | 5,723 | 5,658 |

附註二十五 衍生財務工具

| | 集團 | |
|-------------|----------------|----------------|
| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 流動資產 | | |
| 燃料掉期合約 | 3,918 | — |
| 其他衍生財務工具 | — | 242 |
| | 3,918 | 242 |
| 流動負債 | | |
| 燃料掉期合約 | — | 97,075 |

年內，燃料掉期合約被劃定作現金流量對沖，用以對沖預期未來購買燃料之價格風險。此等合約按估計未來現金流量為基礎之公平價值重新計量。公平價值之盈虧將於預期購買發生時，即由結算日起計一個月至三個月(二零零八年：一個月至十二個月)內多個日期，由對沖儲備轉入收益表中之存貨成本。

附註二十六 銀行存款、現金及銀行結餘

| | 集團 | | 公司 | |
|---------|------------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 銀行存款 | 2,902,100 | 2,011,110 | 38,748 | 198,520 |
| 現金及銀行結餘 | 685,309 | 725,526 | 13,357 | 35,440 |
| | 3,587,409 | 2,736,636 | 52,105 | 233,960 |

銀行存款、現金及銀行結餘屬即時到期或短期內到期，故此其賬面值與公平價值相若。

附註二十七 貿易及其他應付賬款

| | 集團 | | 公司 | |
|-------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 尚欠附屬公司款項 | — | — | 1,141,997 | 2,271,120 |
| 尚欠一家聯營公司款項 | 2,846 | 2,846 | — | — |
| 尚欠一家共同控制企業款項 | 655,604 | — | — | — |
| 貸款 | 5,000 | 5,000 | — | — |
| 貿易及其他應付賬款、按金及應計費用 | 639,771 | 808,466 | 21,028 | 36,027 |
| | 1,303,221 | 816,312 | 1,163,025 | 2,307,147 |

尚欠附屬公司款項、尚欠一家聯營公司款項、尚欠一家共同控制企業款項及貸款均屬無抵押、免息及無固定還款期。貿易及其他應付賬款其中一部份屬即時到期或短期內到期，其賬面值與公平價值相若；另一部份之賬面值與公平價值並無重大差異。

貿易應付賬款之賬齡分析如下：

| | 集團 | |
|---------|----------------|----------------|
| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 零至三十日 | 292,035 | 359,555 |
| 三十一至六十日 | 10,400 | 6,113 |
| 六十一至九十日 | 1,679 | 1,513 |
| 超過九十日 | 2,549 | 3,522 |
| | 306,663 | 370,703 |

附註二十八 銀行借貸

| | 集團 | |
|---------------|--------------------|----------------|
| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 須於下列期限償還之銀行貸款 | | |
| 不超過一年 | 1,416,800 | 1,994,000 |
| 超過一年，但少於兩年 | 2,591,600 | 1,271,800 |
| 超過兩年，但少於五年 | 1,160,600 | 3,582,200 |
| 超過五年 | — | 390,000 |
| | 5,169,000 | 7,238,000 |
| 減：流動部份 | (1,416,800) | (1,994,000) |
| 非流動部份 | 3,752,200 | 5,244,000 |

銀行貸款中196,000,000港元(二零零八年：206,000,000港元)以本集團若干船隻之282,139,000港元(二零零八年：296,740,000港元)作抵押。銀行貸款中588,000,000港元(二零零八年：600,000,000港元)以本集團物業、機器及設備之900,898,000港元(二零零八年：939,174,000港元)、銀行存款、現金及銀行結餘之12,047,000港元(二零零八年：99,575,000港元)、存貨之746,000港元(二零零八年：566,000港元)及其他資產之24,339,000港元(二零零八年：31,648,000港元)作抵押。銀行貸款中1,250,000,000港元(二零零八年：1,250,000,000港元)以本公司及一家附屬公司之少數股東根據其於該附屬公司之股權按比例提供之企業擔保作抵押。餘額由本公司或其附屬公司作出擔保而取得。

銀行貸款中784,000,000港元(二零零八年：806,000,000港元)以分期方式償還。

銀行貸款5,169,000,000港元按香港銀行同業拆息加百分之零點四至香港銀行同業拆息加百分之一點五(二零零八年：7,176,000,000港元按香港銀行同業拆息加百分之零點三七至香港銀行同業拆息加百分之一點五及62,000,000港元按銀行融資利率(「銀行融資利率」)加百分之零點六至銀行融資利率加百分之一)之年利率計息。

銀行貸款之賬面值與按折現現金流量為基礎計算之公平價值相若。計算所用之實際年利率為香港銀行同業拆息加百分之零點四至香港銀行同業拆息加百分之一點五(二零零八年：香港銀行同業拆息加百分之零點三七至香港銀行同業拆息加百分之一點五或銀行融資利率加百分之零點六至銀行融資利率加百分之一)。

附註二十九 僱員福利準備

僱員福利準備代表本集團預期付出之僱員累計有薪休假之費用。

| | 集團 | | 公司 | |
|-------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 一月一日 | 28,948 | 27,314 | 7,255 | 7,127 |
| 年內(撥回)/準備淨額 | (7,780) | 3,255 | (1,380) | 684 |
| 年內已付之金額 | (4,744) | (1,621) | (2,671) | (556) |
| 十二月三十一日 | 16,424 | 28,948 | 3,204 | 7,255 |

附註三十 可換股債券

| | 集團 | |
|---------------------|----------------|----------------|
| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 已發行可換股債券之面值(扣除交易成本) | 1,508,219 | — |
| 權益部份 | (80,397) | — |
| 於發行日之負債部份 | 1,427,822 | — |
| 估算利息支出 | 14,066 | — |
| 於十二月三十一日之負債部份 | 1,441,888 | — |

於二零零九年十月二十二日，本集團之全資附屬公司京熹集團有限公司，按二零零九年九月十七日之可換股債券認購協議向若干專業投資者發行有擔保可換股債券，本金總額為1,550,000,000港元(「債券」)。債券之年息為百分之三點三，並會於發行日之第五週年到期。換股價訂於每股公司股份8.18港元(須予調整)，而可換股債券之尚未償還本金金額(如未兌換)將會於到期日按尚欠金額之百分比償還。

債券可於二零一零年十月二十二日至二零一四年十月十五日期間(包括首尾兩天)兌換為繳足普通股，每股公司股份之面值為0.25港元。持有人有權要求發行人於二零一二年十月二十二日贖回債券，而發行人亦可以在符合債券之若干條件後於二零一二年十月二十二日之後及債券到期日之前之任何時間贖回債券。債券之詳情載於本公司二零零九年九月十八日之公佈內。

於初次確認後，債券之面值分為負債部份及權益部份，即可將負債轉換為本公司權益之附帶之期權之公平價值。權益部份已計入權益之可換股債券權益儲備。

負債部份按攤銷成本計量。二零零九年之利息支出按自債券發行後至年底止期間使用實際利率百分之五點零五以計算負債部份。

附註三十一 少數股東貸款

少數股東貸款屬無抵押及無固定還款期。本集團並無向少數股東就此等貸款提供任何擔保。其中4,552,000港元(二零零八年：無)按最優惠年利率計息，而餘額則免息。就計息之部份而言，其賬面值與公平價值並無重大差異。就免息之部份而言，披露其公平價值並無意義。

附註三十二 股本

| | 2009 | | 2008 | |
|-----------------|----------------------|------------------|---------------|-----------|
| | 股份數目 | (港幣千元) | 股份數目 | (港幣千元) |
| 法定股本 | | | | |
| 每股面值0.25港元普通股 | | | | |
| 一月一日及十二月三十一日 | 4,000,000,000 | 1,000,000 | 4,000,000,000 | 1,000,000 |
| 發行及已繳足股本 | | | | |
| 每股面值0.25港元普通股 | | | | |
| 一月一日 | 2,256,941,300 | 564,235 | 2,328,309,734 | 582,077 |
| 行使購股權 | 30,436,610 | 7,609 | 33,969,566 | 8,492 |
| 購回股份 | (263,667,107) | (65,916) | (105,338,000) | (26,334) |
| 十二月三十一日 | 2,023,710,803 | 505,928 | 2,256,941,300 | 564,235 |

年內，因購股權獲行使而認購本公司之新普通股30,436,610股(二零零八年：33,969,566股)，總代價為96,035,000港元(二零零八年：75,345,000港元)，其中7,609,000港元(二零零八年：8,492,000港元)計入股本及餘下88,426,000港元(二零零八年：66,853,000港元)計入股份溢價。

根據於二零零九年六月十五日訂立之購回協議及本公司通過二零零九年五月二十六日之特別決議案，263,667,107股本公司每股面值0.25港元之普通股已以場外方式按購回價每股2.20港元(合共580,068,000港元)向澳娛及其附屬公司購回。

購回協議各方同意透過出售一家附屬公司所應收取之部份代價抵銷263,667,107股購回股份應付之代價(附註第三十五(b)項)。

於二零零八年，本公司於香港聯合交易所有限公司所購回本公司之普通股如下：

| 購回月份 | 購回之 普通股數目 | 每股價值 最高 (港元) | 每股價值 最低 (港元) | 代價 總額 (港幣千元) |
|---------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 二零零八年二月 | 300,000 | 10.50 | 10.38 | 3,136 |
| 二零零八年四月 | 418,000 | 9.90 | 9.73 | 4,137 |
| 二零零八年六月 | 1,718,000 | 7.37 | 7.13 | 12,501 |
| 二零零八年七月 | 16,612,000 | 7.03 | 5.37 | 100,433 |
| 二零零八年八月 | 11,300,000 | 6.00 | 4.69 | 57,270 |
| 二零零八年九月 | 5,354,000 | 2.79 | 1.90 | 13,765 |
| 二零零八年十月 | 69,636,000 | 2.49 | 1.30 | 130,337 |
| | 105,338,000 | | | 321,579 |

兩個年度所購回之普通股已被註銷，因此本公司之已發行股本已按此等被註銷股份之面值減少。依照香港公司條例第49H條，相當於被註銷股份面值65,916,000港元(二零零八年：26,334,000港元)從保留溢利轉入資本贖回儲備。購回股份所付溢價及費用共523,377,000港元(二零零八年：295,245,000港元)於保留溢利扣除。

附註三十三 購股權計劃

本公司現時之購股權計劃乃於二零零二年五月三十一日採納(二零零二年購股權計劃)，據此，本公司董事會可向合資格人士(其中包括董事及本公司僱員)授予購股權，以認購本公司普通股。二零零二年購股權計劃之詳情載於第五十六頁至第五十八頁董事會報告書中權益之披露(2)段。

購股權之詳情如下：

2009

| 授出日期 | 行使價 | 購股權數目 | | | 附註 |
|-------------|--------|---------------|--------------|----------------------|-------|
| | | 二零零九年 一月一日 | 年內行使 | 二零零九年 十二月 三十一日 | |
| 二零零二年購股權計劃 | | | | | |
| 二零零四年五月二十五日 | 3.15港元 | 74,297,130 | (30,236,610) | 44,060,520 | (i) |
| 二零零四年七月八日 | 3.95港元 | 200,000 | (200,000) | — | (ii) |
| 二零零四年九月二十二日 | 4.20港元 | 5,000,000 | — | 5,000,000 | (i) |
| | | 79,497,130 | (30,436,610) | 49,060,520 | (iii) |
| 加權平均行使價 | 3.22港元 | | 3.16港元 | 3.26港元 | |

2008

| 授出日期 | 行使價 | 購股權數目 | | | 附註 |
|-------------|--------|---------------|--------------|----------------------|-------|
| | | 二零零八年 一月一日 | 年內行使 | 二零零八年 十二月 三十一日 | |
| 一九九三年購股權計劃 | | | | | |
| 二零零零年一月三日 | 1.15港元 | 15,869,566 | (15,869,566) | — | (vi) |
| 二零零二年購股權計劃 | | | | | |
| 二零零四年五月二十五日 | 3.15港元 | 92,297,130 | (18,000,000) | 74,297,130 | (i) |
| 二零零四年七月八日 | 3.95港元 | 300,000 | (100,000) | 200,000 | (ii) |
| 二零零四年九月二十二日 | 4.20港元 | 5,000,000 | — | 5,000,000 | (i) |
| | | 97,597,130 | (18,100,000) | 79,497,130 | |
| | | 113,466,696 | (33,969,566) | 79,497,130 | (iii) |
| 加權平均行使價 | 2.92港元 | | 2.22港元 | 3.22港元 | |

附註三十三 購股權計劃(續)

附註：

- (i) 於二零零九年十二月三十一日及二零零八年十二月三十一日尚未行使之購股權乃授予董事，並可由個別授出日期起計十年內行使。此等購股權於其授出日歸屬。
- (ii) 於二零零八年十二月三十一日尚未行使之購股權乃授予一位僱員，並可由個別授出日期起計五年內行使。此等購股權於其授出日歸屬。
- (iii) 於二零零九年十二月三十一日，尚未行使購股權之加權平均餘下合約年期為4.43年(二零零八年：5.40年)。
- (iv) 於二零零九年，30,436,610股購股權根據二零零二年購股權計劃被行使(二零零八年：18,100,000股購股權根據二零零二年購股權計劃被行使及15,869,566股購股權根據一九九三年購股權計劃被行使)。於行使日之加權平均股價為4.28港元(二零零八年：6.79港元)。
- (v) 於兩個年度，均無購股權被授出、註銷或失效。
- (vi) 一九九三年購股權計劃於一九九三年五月十八日被採納及於二零零二年五月三十一日被終止。儘管計劃已被終止，惟任何根據一九九三年購股權計劃發行而尚未行使之購股權，仍可根據計劃規則行使。

附註三十四 儲備

a) 集團

| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
|-----------|-------------------|----------------|
| 股份溢價 | 6,890,495 | 6,802,141 |
| 資本贖回儲備 | 100,170 | 34,254 |
| 資本儲備 | 14 | 5 |
| 可換股債券權益儲備 | 80,397 | — |
| 法定儲備 | 7,818 | 11,862 |
| 特別儲備 | (151,413) | (151,413) |
| 投資重估價值儲備 | 42,983 | (20,770) |
| 對沖儲備 | 1,394 | (34,531) |
| 資產重估價值儲備 | 1,225,816 | 1,404,192 |
| 滙兌儲備 | 42,996 | 39,089 |
| 保留溢利 | 4,970,903 | 3,137,820 |
| | 13,211,573 | 11,222,649 |

本集團於截至二零零九年十二月三十一日及二零零八年十二月三十一日止兩個年度儲備之變動於財務報表第七十六頁至第七十七頁之綜合權益變動表中呈列。

股份溢價及資本贖回儲備之運用分別受香港公司條例第48B條及第49H條規限。

可換股債券權益儲備代表本集團已發行可換股債券之未行使權益部份之價值。儲備根據附註第二(u)項所載之會計政策處理。

法定儲備乃若干附屬公司、聯營公司及共同控制企業根據澳門特別行政區之商業法規從其溢利中撥出一部份作不可分派之儲備。

特別儲備指向少數股東購入一家附屬公司額外權益應佔相關資產及負債之公平價值與賬面值之差額。

附註三十四 儲備(續)

a) 集團(續)

投資重估價值儲備乃根據財務報表附註第二(p)項所載可出售投資之會計政策，用作處理在結算日持有之可出售投資之公平價值之累計變動淨值。

對沖儲備乃根據財務報表附註第二(r)項所載現金流量對沖之會計政策，包含用作現金流量對沖之對沖工具之公平價值之累計變動淨值之有效部份，有待其後確認。

資產重估價值儲備代表因收購本集團於收購前已持有權益之附屬公司所產生之可辨認資產淨值之公平價值調整。

滙兌儲備乃根據財務報表附註第二(aa)項所載外幣之會計政策，包含由於折算海外營運公司之財務報表而產生之所有滙兌差異。

b) 公司

| | 股份溢價 (港幣千元) | 資本贖回 儲備 (港幣千元) | 保留溢利 (港幣千元) | 總額 (港幣千元) |
|--------------|------------------|----------------------|------------------|------------------|
| 二零零八年一月一日 | 6,735,345 | 7,920 | 937,340 | 7,680,605 |
| 本年度溢利 | — | — | 52,976 | 52,976 |
| 行使購股權 | 66,853 | — | — | 66,853 |
| 發行股份之費用 | (57) | — | — | (57) |
| 購回股份 | — | 26,334 | (320,359) | (294,025) |
| 購回股份之費用 | — | — | (1,220) | (1,220) |
| 股息 | — | — | (29,340) | (29,340) |
| 二零零八年十二月三十一日 | 6,802,141 | 34,254 | 639,397 | 7,475,792 |
| 本年度溢利 | — | — | 2,941,350 | 2,941,350 |
| 行使購股權 | 88,426 | — | — | 88,426 |
| 發行股份之費用 | (72) | — | — | (72) |
| 購回股份 | — | 65,916 | (580,068) | (514,152) |
| 購回股份之費用 | — | — | (9,225) | (9,225) |
| 股息 | — | — | (455,596) | (455,596) |
| 二零零九年十二月三十一日 | 6,890,495 | 100,170 | 2,535,858 | 9,526,523 |

於二零零九年十二月三十一日，本公司可供分配儲備為2,914,292,000港元(二零零八年：668,737,000港元)，其中378,434,000港元(二零零八年：29,340,000港元)為擬派末期股息。

本公司擁有人應佔綜合溢利中包括已計入本公司之財務報表之溢利為1,313,517,000港元(二零零八年：虧損為15,897,000港元)。

附註三十五 綜合現金流量表

a) 收購附屬公司權益

於二零零九年四月，本集團以現金代價2,560,000港元收購一家主要從事旅遊業推銷及活動推廣之公司。

於二零零九年十一月，本集團以5,000港元收購一家主要於澳門從事清潔服務之共同控制企業之餘下百分之五十股本權益。

上述收購對本集團之業績及財務狀況並無重大影響。

| | 公平價值及賬面值 | |
|--------------------------|----------------|----------------|
| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 收購資產淨值 | | |
| 物業、機器及設備 | 634 | — |
| 無形資產 | 2,599 | — |
| 存貨 | 38 | — |
| 貿易及其他應收賬款及已付按金 | 4,470 | — |
| 銀行存款、現金及銀行結餘 | 2,965 | — |
| 貿易及其他應付賬款 | (5,213) | — |
| 應付稅項 | (150) | — |
| | 5,343 | — |
| 集團原先所佔一家共同控制企業權益 | (2,497) | — |
| | 2,846 | — |
| 於收購資產之公平價值淨額之權益超過收購成本之數額 | (201) | — |
| 總代價 | 2,645 | — |
| 支付方式 | | |
| 現金代價 | 2,565 | — |
| 與收購相關之直接成本 | 80 | — |
| | 2,645 | — |
| 收購之現金流入 | | |
| 現金代價 | (2,565) | — |
| 與收購相關之直接成本 | (80) | — |
| 收購所得現金及等同現金 | 2,965 | — |
| | 320 | — |

附註三十五 綜合現金流量表(續)

b) 出售附屬公司權益

| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
|-----------------------|----------------|----------------|
| 出售資產： | | |
| 聯營公司 | 40,050 | — |
| 貿易及其他應收賬款及已付按金 | — | 1,758 |
| | 40,050 | 1,758 |
| 出售產生之收益/(虧損)淨額 | 679,609 | (1,758) |
| | 719,659 | — |
| 支付方式 | | |
| 代價 | 722,168 | — |
| 與出售相關之直接成本 | (2,509) | — |
| | 719,659 | — |
| 出售產生之現金流入 | | |
| 代價 | 722,168 | — |
| 由場外購回股份抵銷之代價 | (580,068) | — |
| 已收所得款項淨額 | 142,100 | — |
| 有關出售之直接成本 | (2,509) | — |
| | 139,591 | — |

於二零零九年一月二十日，本公司全資擁有附屬公司Florinda Hotel Investment Limited(「FHIL」)與澳娛之全資擁有附屬公司Current Time Limited(「CTL」)就出售其於Skamby Limited(「Skamby」)(FHIL之全資擁有附屬公司)之全部股本權益及授予Skamby之貸款訂立有條件協議。Skamby之主要資產為擁有EHIL百分之五十股本權益，而EHIL則擁有澳門文華東方酒店連同其坐落之土地。於二零零九年六月十五日，本集團以代價722,168,000港元(可根據本公司於二零零九年四月二十四日刊發之通函所述出售後增值予以調整)完成出售事項。就出售事項應收代價，部份由本公司於場外購回澳娛及其附屬公司所持有合共263,667,107股本公司股份應付代價抵銷(附註第三十二項)。

附註三十五 綜合現金流量表(續)

c) 現金及等同現金之分析

| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
|-----------------------|----------------|----------------|
| 投資基金(附註第十九項) | 14 | 14 |
| 銀行存款、現金及銀行結餘(附註第二十六項) | 3,587,409 | 2,736,636 |
| 綜合現金流量表內之現金及等同現金 | 3,587,423 | 2,736,650 |

於結算日，現金及等同現金包括附屬公司持有之現金及銀行結餘57,972,000港元(二零零八年：67,607,000港元)，該等款項因受貨幣兌換限制，不能自由地匯出予本集團。

d) 主要非現金交易

年內，來自投資之部份股息收入30,381,000港元及應收股息48,434,000港元(二零零八年：無股息)透過與投資公司之往來賬戶支付。

年內，本集團出售一家全資附屬公司之全部權益及貸款。出售之部份代價由於場外購回股份所應付代價抵銷。出售之詳情載於附註第三十五(b)項。

附註三十六 分類資料

- a) 本集團可呈報分類為策略性業務單元，提供不同產品或服務。每項業務擁有不同之市場並採納不同之市場推廣策略，故分開管理。

本集團現有四個可呈報分類，即地產、運輸、酒店及消閒以及投資。有關分類乃按本集團管理層定期審閱以就資源分配作出決定及評估分類表現之內部營運資料劃分。

各可呈報分類之主要業務如下：

| | |
|-------|-------------------|
| 地產 | — 地產發展及銷售、租賃及管理服務 |
| 運輸 | — 客運服務 |
| 酒店及消閒 | — 酒店營運及旅行社 |
| 投資 | — 投資控股及其他 |

- b) 分類業績、資產及負債

管理層評估可申報分類之表現乃以投資物業之公平價值變動、非經常性損益、利息收入及未分配企業開支淨額前之經營溢利或虧損為基礎。分類間交易已按有關合約方所同意之條款訂立。本集團釐定可申報分類損益之計量方法自二零零八年起維持不變。

分類資產主要包括直接歸屬各分類之全部有形資產、無形資產及流動資產，惟於聯營公司及一家共同控制企業之權益、可收回稅項、遞延稅項資產及其他企業資產除外。

分類負債包括直接歸屬於各分類及由各分類管理之全部負債及借貸，惟應付稅項、遞延稅項負債及其他企業負債除外。

可申報分類之會計政策與附註第二(ff)項所述之本集團之主要會計政策相同。

附註三十六 分類資料(續)

b) 分類業績、資產及負債(續)

集團

2009

| | 地產 (港幣千元) | 運輸 (港幣千元) | 酒店及消閒 (港幣千元) | 投資 (港幣千元) | 各分類間 之對銷 (港幣千元) | 綜合 (港幣千元) |
|--------------------------|--------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------------|--------------|
| 營業額及收益 | | | | | | |
| 對外營業額 | 1,285,011 | 1,456,578 | 437,065 | 50,596 | — | 3,229,250 |
| 各分類間之營業額 | 6,337 | 178,929 | 28,795 | — | (214,061) | — |
| 其他收益 (外部及不包括利息收入) | 45,520 | 32,196 | 4,200 | 638 | — | 82,554 |
| | 1,336,868 | 1,667,703 | 470,060 | 51,234 | (214,061) | 3,311,804 |
| 分類業績 | 351,979 | 27,886 | (36,765) | 21,950 | — | 365,050 |
| 投資物業公平價值之變動 | 220,514 | — | — | — | — | 220,514 |
| 出售一家附屬公司之淨收益 | — | — | 679,609 | — | — | 679,609 |
| 應收投資公司款項 及其他應收款項之減值虧損 | — | — | — | (36,064) | — | (36,064) |
| 利息收入 | — | — | — | — | — | 22,744 |
| 未分配收入 | — | — | — | — | — | 5,538 |
| 未分配支出 | — | — | — | — | — | (89,498) |
| 經營溢利 | — | — | — | — | — | 1,167,893 |
| 融資成本 | — | — | — | — | — | (77,040) |
| 所佔聯營公司業績 | (36) | — | 24,360 | 1,722 | — | 26,046 |
| 所佔共同控制企業業績 | 1,904,239 | 10,570 | 2,823 | (1,741) | — | 1,915,891 |
| 除稅前溢利 | — | — | — | — | — | 3,032,790 |
| 稅項 | — | — | — | — | — | (97,125) |
| 本年度溢利 | — | — | — | — | — | 2,935,665 |

附註三十六 分類資料(續)

b) 分類業績、資產及負債(續)

集團

2009

| | 地產 (港幣千元) | 運輸 (港幣千元) | 酒店及消閒 (港幣千元) | 投資 (港幣千元) | 各分類間 之對銷 (港幣千元) | 綜合 (港幣千元) |
|---------------------------------|--------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------------|--------------|
| 資產 | | | | | | |
| 分類資產 | 16,469,042 | 2,656,335 | 1,527,315 | 1,102,670 | (28,686) | 21,726,676 |
| 聯營公司 | 2,653 | — | 179,520 | 834 | — | 183,007 |
| 共同控制企業 | 2,800,353 | 9,641 | 21,383 | (1,741) | — | 2,829,636 |
| 未分配資產 | | | | | | 1,630,997 |
| 總資產 | | | | | | 26,370,316 |
| 負債 | | | | | | |
| 分類負債 | 1,029,342 | 255,346 | 77,533 | 7,347 | (28,686) | 1,340,882 |
| 未分配負債 | | | | | | 8,611,920 |
| 總負債 | | | | | | 9,952,802 |
| 其他資料 | | | | | | |
| 非流動資產添置 (不包括財務工具及 遞延稅項資產) | 48,099 | 51,461 | 16,928 | 2,547 | | |
| 折舊 | 14,246 | 127,640 | 54,311 | 1,487 | | |
| 攤銷 | | | | | | |
| — 租賃土地 | 182 | 2,976 | 10,661 | — | | |
| — 無形資產 | — | — | 107 | 89 | | |
| 應收賬款減值虧損 | — | — | 65 | 54 | | |
| 存貨(撥回)/撤減淨額 | (14,820) | — | — | 738 | | |

附註三十六 分類資料(續)

b) 分類業績、資產及負債(續)

集團

2008

| | 地產 (港幣千元) | 運輸 (港幣千元) | 酒店及消閒 (港幣千元) | 投資 (港幣千元) | 各分類間 之對銷 (港幣千元) | 綜合 (港幣千元) |
|----------------------|--------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------------|--------------|
| 營業額及收益 | | | | | | |
| 對外營業額 | 2,045,640 | 1,842,031 | 345,528 | 117,649 | — | 4,350,848 |
| 各分類間之營業額 | 3,304 | 188,348 | 34,145 | — | (225,797) | — |
| 其他收益 (外部及不包括利息收入) | 11,017 | 40,208 | 8,100 | 4,403 | — | 63,728 |
| | 2,059,961 | 2,070,587 | 387,773 | 122,052 | (225,797) | 4,414,576 |
| 分類業績 | 369,808 | (149,634) | 4,359 | 113,699 | — | 338,232 |
| 投資物業公平價值之變動 | (191,585) | — | — | — | — | (191,585) |
| 利息收入 | | | | | | 59,861 |
| 未分配收入 | | | | | | 3,449 |
| 未分配支出 | | | | | | (94,767) |
| 經營溢利 | | | | | | 115,190 |
| 融資成本 | | | | | | (157,888) |
| 所佔聯營公司業績 | 15 | — | 36,655 | 1,811 | — | 38,481 |
| 所佔共同控制企業業績 | 1,239 | 6,599 | 6,159 | — | — | 13,997 |
| 除稅前溢利 | | | | | | 9,780 |
| 稅項 | | | | | | 20,201 |
| 本年度溢利 | | | | | | 29,981 |

附註三十六 分類資料(續)

b) 分類業績、資產及負債(續)

集團

2008

| | 地產 (港幣千元) | 運輸 (港幣千元) | 酒店及消閒 (港幣千元) | 投資 (港幣千元) | 各分類間 之對銷 (港幣千元) | 綜合 (港幣千元) |
|---------------------------------|--------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------------|--------------|
| 資產 | | | | | | |
| 分類資產 | 17,486,595 | 2,868,031 | 1,652,140 | 1,067,355 | (38,904) | 23,035,217 |
| 聯營公司 | 2,689 | — | 217,055 | 603 | — | 220,347 |
| 共同控制企業 | 925,361 | 13,432 | 18,559 | — | — | 957,352 |
| 未分配資產 | | | | | | 348,642 |
| 總資產 | | | | | | 24,561,558 |
| 負債 | | | | | | |
| 分類負債 | 762,639 | 415,782 | 140,041 | 9,794 | (38,904) | 1,289,352 |
| 未分配負債 | | | | | | 9,242,650 |
| 總負債 | | | | | | 10,532,002 |
| 其他資料 | | | | | | |
| 非流動資產添置 (不包括財務工具及 遞延稅項資產) | 57,149 | 341,280 | 524,461 | 34 | | |
| 折舊 | 15,164 | 114,990 | 5,336 | 2,879 | | |
| 攤銷 | | | | | | |
| — 租賃土地 | 182 | 2,976 | 10,428 | — | | |
| — 無形資產 | — | — | — | 277 | | |
| 減值虧損 | | | | | | |
| — 無形資產 | — | — | — | 3,015 | | |
| — 應收賬款 | 96 | — | 131 | — | | |
| 存貨撇減 | 23,877 | — | — | 188 | | |

附註三十六 分類資料(續)

c) 地區分類

下表載列有關(i)本集團來自外部客戶之收入及(ii)本集團之非流動資產(除財務工具及遞延稅項資產外)之地區位置之資料。客戶之地區位置乃以提供服務或交付貨品之位置為基礎。非流動資產之地區位置(除財務工具及遞延稅項資產外)乃以資產之位置為基礎，如屬有形資產，則以其所在之業務位置為基礎，此亦適用於無形資產及商譽。

集團

| | 香港 (港幣千元) | 澳門 (港幣千元) | 其他 (港幣千元) | 綜合 (港幣千元) |
|--------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|
| 2009 | | | | |
| 來自外部客戶之收益 | 1,302,083 | 1,912,486 | 97,235 | 3,311,804 |
| 非流動資產 | 4,475,166 | 1,979,150 | 491,485 | 6,945,801 |
| 2008 (重新列賬) | | | | |
| 來自外部客戶之收益 | 1,342,924 | 2,880,974 | 190,678 | 4,414,576 |
| 非流動資產 | 4,427,753 | 1,922,460 | 490,612 | 6,840,825 |

d) 有關主要客戶之資料

於二零零九年及二零零八年，本集團來自最大外部客戶之收益少於本集團總收入百分之十。

附註三十七 重大關連人士交易

a) 年內重大關連人士交易詳情如下：

| | 附註 | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
|----------------------------|--------|----------------|----------------|
| 澳娛集團 | (i) | | |
| 澳娛股息收入 | | 30,381 | 78,311 |
| 售予澳娛集團之船票(除折扣後) | * | 191,239 | 284,438 |
| 就澳娛集團銷售之船票 | | | |
| 向澳娛集團支付之佣金 | * | 17,230 | 20,476 |
| 就管理酒店及澳門旅遊塔會展娛樂中心 | | | |
| 向澳娛收取之費用 | * | 35,160 | 32,819 |
| 就澳門船務向澳娛集團購入燃料 | * | 241,730 | 416,983 |
| 澳娛集團代本集團收取在澳門銷售船票 | | | |
| 及提供有關服務之金額 | | 413,562 | 455,725 |
| 就澳門船務支出向澳娛集團償還之金額 | | 131,507 | 151,488 |
| 澳娛集團償還其分擔之員工支出及行政資源 | | 27,236 | 19,878 |
| 代澳娛收取船上銷售免稅貨品之收益 | | 12,573 | 11,900 |
| 向澳娛集團出售於Skamby之全數權益及相關股東貸款 | (ii)* | 722,168 | — |
| 場外購回由澳娛集團持有之本公司股份 | (iii)* | 580,068 | — |
| 收購信德娛樂服務股份有限公司(「信德娛樂」) | | | |
| 剩餘百分之二十權益及轉讓相關之澳娛集團 | | | |
| 提供之股東貸款 | (iv)* | — | 238,000 |
| 聯營公司 | | | |
| 付予一家聯營公司之保險費 | | 39,599 | 39,238 |
| 共同控制企業 | | | |
| 代一家共同控制企業收取渡輪乘客處理費 | | 34,374 | 48,905 |

附註三十七 重大關連人士交易 (續)

a) 年內重大關連人士交易詳情如下：(續)

| | 附註 | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
|--|---------|----------------|----------------|
| 主要管理人員 | | | |
| 售予新世界發展有限公司(「新世界發展」)之一家共同控制企業之船票(除折扣後) | (v)* | 34,644 | 32,605 |
| 代新世界發展之一家共同控制企業收取銷售船票之金額 | (v) | 13,373 | 18,434 |
| 向新世界發展之一家共同控制企業收購兩艘客輪 | (v)* | — | 294,800 |
| 售予美高梅金殿超濠股份有限公司(「美高梅」)之船票(除折扣後) | (vi)* | 37,652 | 10,108 |
| 就洗衣、裝潢、旅遊及其他服務向美高梅收取之費用 | (vi)* | 11,543 | 23,517 |
| 董事酬金 | | | |
| 薪金及其他短期僱員福利 | | 27,550 | 26,175 |
| 退休福利 | | 951 | 1,165 |
| 支付予前董事之酬謝金 | | 6,987 | — |
| 其他關連人士 | | | |
| 就銷售船票而付予香港中國旅行社有限公司(「香港中旅」)之佣金 | (viii)* | 26,783 | 34,145 |
| 香港中旅代本集團收取銷售船票及提供相關服務之淨收入 | (viii) | 122,403 | 157,205 |
| 付予香港寶嘉建築有限公司(「香港寶嘉」)之設計及建築費 | (ix) | — | 472,248 |

附註三十七 重大關連人士交易 (續)

b) 於結算日，本集團與關連人士之往來款如下：

| | 附註 | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
|---|--------|------------------|----------------|
| 澳娛集團 | (i) | | |
| 應收澳娛集團之款項淨額 | (x) | 42,756 | 36,569 |
| 共同控制企業 | | | |
| 尚欠一家共同控制企業款項 | (xi) | 655,604 | — |
| 共同控制企業欠款 | (xi) | 1,321,118 | 774,863 |
| 應付一家共同控制企業之建築成本 | | 68,374 | 35,685 |
| 主要管理人員 | | | |
| 新世界發展向一家附屬公司提供之少數股東貸款 | (xii) | 123,917 | 123,917 |
| 何鴻樂博士實益擁有之公司向一家附屬公司提供之少數股東貸款 | (xiii) | 87,707 | 91,707 |
| 一家附屬公司付予Sai Wu Investimento Limitada (「Sai Wu」) 之可退還按金 | (xiv)* | 500,000 | 500,000 |
| 其他關連人士 | | | |
| Dragages Investments Limited (「DI」) | | | |
| 向一家附屬公司提供之少數股東貸款 | (ix) | 123,750 | 120,000 |
| 新鴻基地產發展有限公司(「新地」)向一家附屬公司 提供之少數股東貸款 | (xii) | 359,359 | 359,359 |
| 應收香港中旅之賬款 | (viii) | 7,919 | 7,943 |
| 應付香港寶嘉之設計及建築費用 | (ix) | 1,986 | 51,906 |

附註三十七 重大關連人士交易(續)

附註：

- (i) 本公司董事何鴻樂博士、拿督鄭裕彤博士、莫何婉穎女士、何超瓊女士及岑康權先生擁有澳娛之實益權益。何鴻樂博士、莫何婉穎女士、何超瓊女士及何超鳳女士(本公司之委任代表)為澳娛之董事。
 - (ii) 於二零零九年一月二十日，本公司一家全資擁有附屬公司FHIL與CTL(澳娛之全資擁有附屬公司)就出售FHIL於Skamby(該公司持有EHIL之百分之五十股權)之全部股本權益及授予Skamby之貸款訂立有條件協議。於二零零九年六月十五日，本集團以代價722,168,000港元(可根據本公司於二零零九年四月二十四日刊發之通函所述出售後增值予以調整)完成出售事項。
 - (iii) 於二零零九年一月二十一日，澳娛與其附屬公司訂立以本公司為受益人之承諾契據，有條件承諾就本公司以代價580,068,000港元(相等於每股2.20港元)於場外購回澳娛及其附屬公司所持有之合共263,667,107股股份訂立購回協議。購回協議已於二零零九年六月十五日簽立。
 - (iv) 附屬公司信德娛樂持有澳門地盤之發展權，而於二零零八年六月完成向澳娛集團收購信德娛樂剩餘百分之二十權益後，由本集團全資擁有。代價為238,000,000港元，其中百分之二十權益作價137,800,000港元及股東貸款作價100,200,000港元。
 - (v) 拿督鄭裕彤博士為新世界發展主席。
 - (vi) 何超瓊女士擁有美高梅之實益權益。何超瓊女士及何超鳳女士均為該公司之董事。
 - (vii) 董事酬金之詳情披露於財務報表附註第七項。
 - (viii) 香港中旅為香港中旅國際投資有限公司(「中旅國際投資」)之附屬公司。中旅國際投資為一家附屬公司之少數股東。
 - (ix) 附屬公司合天集團有限公司(「合天」)持有位於香港國際機場之酒店營運及發展項目。合天由本集團佔百分之七十，DI佔百分之三十。DI為香港寶嘉之全資擁有之附屬公司。少數股東貸款屬無抵押、免息及無固定還款期。
 - (x) 應收澳娛集團之款項淨額包括無抵押之免息往來賬戶、貿易及其他應收賬款及應付賬款。
 - (xi) 尚欠一家共同控制企業款項屬無抵押、免息及無固定還款期。共同控制企業欠款屬無抵押。其中1,275,000,000港元(二零零八年：659,940,000港元)於二零一零年十二月五日或之前償還，30,562,000港元(二零零八年：30,489,000港元)於其中一方發出通知後償還，4,266,000港元(二零零八年：9,128,000港元)分三期(二零零八年：七期)償還，而餘額則無固定還款期。其中1,275,000,000港元(二零零八年：659,940,000港元)及4,266,000港元(二零零八年：9,128,000港元)分別以香港銀行同業拆息加百分之三(二零零八年：香港銀行同業拆息加百分之三)，中國人民銀行公佈之同期貸款基準年利率計息。於二零零八年，2,196,000港元亦以百分之四之年利率計息，而餘額則免息。年內相關利息收入為45,708,000港元(二零零八年：23,262,000港元)。於結算日，應收利息44,000港元(二零零八年：60,098,000港元)尚未償還。
 - (xii) 附屬公司隆益投資有限公司(「隆益」)從事物業投資及發展業務。隆益由本集團佔百分之五十一，新地佔百分之二十九，新世界發展佔百分之十，無關連第三方佔百分之十。新世界發展及新地向隆益提供之少數股東貸款屬無抵押、免息及無固定還款期。
 - (xiii) 附屬公司信德文化廣場有限公司擁有廣州信德商務大廈百分之百權益，並由本集團佔百分之六十，一家由何鴻樂博士擁有實益權益之公司佔百分之四十。少數股東貸款屬無抵押、免息及無固定還款期。
 - (xiv) 附屬公司信德南灣投資有限公司(「信德南灣」)與Sai Wu訂立有條件買賣協議，以收購澳門南灣澳門塔毗鄰物業地盤土地發展權之權益。Sai Wu之股權分配，由何鴻樂博士實益佔百分之六十，其他獨立第三方佔百分之四十。信德南灣付予Sai Wu之可退還按金以順延收購完成日，而沒有更改代價或收購之其他條款。於二零零九年五月二十六日，收購完成日由二零零九年六月三十日順延至二零一零年十二月三十一日或之前。
- * 此等關連人士交易按《上市規則》亦構成或已構成須披露之關連交易或持續關連交易。

附註三十八 公積金計劃

本集團為香港所有合資格僱員提供界定供款計劃，包括職業退休計劃（「職業退休計劃」）及強制性公積金（「強積金」）計劃。於二零零九年十二月一日，職業退休計劃已經停止，並把其所持有之全部合資格僱員連同彼等於職業退休計劃下之資產分別轉移至強積金計劃及澳門之公積金計劃。

在強積金計劃下，本集團及其僱員以僱員有關收入之百分之五至百分之十作為強積金計劃供款，而若干僱員之每月供款上限為1,000港元。在職業退休計劃下，本集團及其僱員均須按僱員每月基本薪金之百分之五至百分之十向計劃作出供款。

本集團亦為澳門所有合資格僱員設立一項界定供款計劃。該計劃可由僱主一方或僱主與僱員雙方按僱員每月基本薪金百分之五至百分之十作出供款。

上述強積金計劃及其他公積金計劃下之資產均由獨立信託人管理。本集團於截至二零零九年十二月三十一日止年度於收益表中扣除之供款為34,877,000港元（二零零八年：33,240,000港元）。於強積金以外之公積金計劃下，兩年均沒有被沒收之僱主供款以抵銷本集團供款。至結算日止，本集團於職業退休計劃之沒收供款為23,681,000港元（二零零八年：18,916,000港元之沒收供款可用作抵銷日後本集團對有關計劃之供款）。

附註三十九 承擔

a) 資本承擔

| | 集團 | |
|---------|----------------|----------------|
| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 已簽約但未撥備 | 55,229 | 118,420 |
| 已批准但未簽約 | 637 | 3,809 |
| | 55,866 | 122,229 |

於結算日，本集團尚有以下承擔：

- (i) 支付現金3,080,000,000港元（二零零八年：3,080,000,000港元）及發行148,883,374股（二零零八年：148,883,374股）本公司之普通股，用作收購澳門南灣澳門塔毗鄰物業地盤土地發展權之權益。
- (ii) 本集團所佔共同控制企業貸款47,700,000港元（二零零八年：注資及貸款1,171,700,000港元）以提供多個澳門項目所需資金。

附註三十九 承擔(續)

b) 租賃承擔

不能取消之營運租約下，來年應付最低租金總額如下：

| | 集團 | |
|---------|----------------|----------------|
| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 第一年內 | 25,258 | 23,258 |
| 第二至第五年內 | 16,798 | 22,219 |
| | 42,056 | 45,477 |

根據附註第十二項所詳述之分租協議，一家附屬公司須由二零零八年十二月十五日起向香港機場管理局支付或然租金，於首兩個年度每年按該附屬公司總銷售額之百分之零點一計算，第三至五年每年按百分之三計算，第六年按百分之四點四計算，而剩餘期間直至分租期限屆滿時止每年按百分之五點八計算。

按營運租賃持有土地之租賃安排概列於財務報表附註第十四項、第二十二項及第二十三項。除此等租賃外，本集團之營運租約期介乎一年至七年。

c) 來年應收最低租金

不能取消之營運租約下，來年應收最低租金總額如下：

| | 集團 | |
|---------|----------------|----------------|
| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 第一年內 | 100,725 | 92,882 |
| 第二至第五年內 | 148,080 | 105,086 |
| 第五年後 | 28,824 | 8,597 |
| | 277,629 | 206,565 |

本集團之營運租約期介乎一年至二十年。

d) 物業發展承擔

本集團物業發展項目下已簽約之承擔為87,000,000港元(二零零八年：599,000,000港元)，其中33,000,000港元(二零零八年：460,000,000港元)為本集團所佔一家共同控制企業之此等承擔。

附註四十 或然負債

| | 集團 | | 公司 | |
|------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 本集團代表物業單位買家向金融機構 提供擔保 | 51,900 | — | 51,900 | — |
| 本公司為附屬公司取得信貸提供擔保 | — | — | 3,772,500 | 5,619,500 |
| 本公司為本集團取得銀行擔保提供擔保 | 10,100 | 10,000 | 10,100 | 10,000 |
| 一家附屬公司為可換股債券提供擔保 (附註第三十項) | — | — | 1,550,000 | — |
| 未支付信用狀 | — | 272 | — | — |

除以上所述外，本集團在一份營運協議下為一家共同控制企業尚欠第三者款項向此第三者提供擔保。於結算日，本集團所佔此等或然負債為2,900,000港元(二零零八年：2,400,000港元)。

附註四十一 財務工具

財務風險管理

本集團承擔就其日常業務過程中及財務工具所產生之信貸風險、流動性風險及市場風險。本集團採納穩健之財務風險管理政策及其風險管理目標、政策及進程主要注重減低對本集團表現及狀況之潛在不利影響。

a) 信貸風險

本集團承擔財務資產信貸風險，如交易對手未能履行其責任可能會導致虧損。此等財務資產主要包括債務證券、應收按揭貸款、聯營公司及共同控制企業欠款、貿易及其他應收賬款、銀行存款、現金及銀行結餘。

本集團乃根據明確並合乎市場需要和客戶業務之信貸政策管理由貿易應收賬款所產生之信貸風險。銷售信貸只會通過協商給予交貨紀錄良好之主要客戶。除出售物業所得款項乃按相關協議之條款收取外，本集團提供予其客戶之信貸期一般為零至六十日。

附註四十一 財務工具 (續)

財務風險管理 (續)

a) 信貸風險 (續)

數據概略

| | 集團 | | 公司 | |
|-------------------------------|------------------|----------------|-------------------|----------------|
| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 可出售投資 | 21,427 | 9,540 | — | — |
| 應收按揭貸款 | 14,726 | 22,972 | — | — |
| 其他非流動資產 | 1,332,379 | 821,939 | 11,253,231 | 9,855,880 |
| 貿易及其他應收賬款及 已付按金 (按金及預付款除外) | 194,056 | 865,404 | 11,171 | 32,951 |
| 衍生財務工具 | 3,918 | 242 | — | — |
| 銀行存款、現金及銀行結餘 | 3,587,409 | 2,736,636 | 52,105 | 233,960 |
| | 5,153,915 | 4,456,733 | 11,316,507 | 10,122,791 |

本集團有信貸風險集中於一家共同控制企業欠款1,275,000,000港元(二零零八年：724,000,000港元)。該共同控制企業財務狀況穩健，故此董事認為信貸風險輕微。

於結算日，信貸風險之最高承擔為各財務資產之賬面值及包括為若干人士提供之財務擔保(詳情概列於附註第四十項)。

應收按揭貸款以物業之第二按揭作抵押，以減低其信貸風險。

董事認為本集團之其他財務工具(主要包括現金及等同現金)之交易對手均擁有高度之信貸可信性，故此信貸風險有限。

概無逾期或減值之財務資產之條款於截至二零零九年十二月三十一日止年度重新協商(二零零八年：相同)。

附註四十一 財務工具 (續)

財務風險管理 (續)

b) 流動性風險

本集團承擔財務負債所產生之流動性風險。本集團之政策乃定期監察流動資金需要及遵守貸款契約，並安排足夠資金及現金儲備，以作為營運資金及投資項目之所需現金。此外，本集團亦有備用之銀行信貸以應付突發事項之需要。

非衍生及衍生財務負債之數據概略及餘下合約到期日分析

集團

| | 不超過 一年 (港幣千元) | 一年後 但五年內 (港幣千元) | 超過五年 (港幣千元) | 超過 一年但 無固定 還款期 (港幣千元) | 賬面值及 合約性 未折現 現金流量 (港幣千元) |
|-------------|---------------------|-----------------------|----------------|-----------------------------------|--------------------------------------|
| 2009 | | | | | |
| 銀行借貸 | 1,416,800 | 3,752,200 | — | — | 5,169,000 |
| 可換股債券 | — | 1,441,888 | — | — | 1,441,888 |
| 貿易及其他應付賬款 | 1,303,221 | — | — | — | 1,303,221 |
| 少數股東貸款 | — | — | — | 849,146 | 849,146 |
| | 2,720,021 | 5,194,088 | — | 849,146 | 8,763,255 |
| 2008 | | | | | |
| 銀行借貸 | 1,994,000 | 4,854,000 | 390,000 | — | 7,238,000 |
| 貿易及其他應付賬款 | 816,312 | — | — | — | 816,312 |
| 少數股東貸款 | — | — | — | 847,743 | 847,743 |
| 衍生財務工具 | 97,075 | — | — | — | 97,075 |
| | 2,907,387 | 4,854,000 | 390,000 | 847,743 | 8,999,130 |

附註四十一 財務工具 (續)

財務風險管理 (續)

c) 市場風險

i) 利率風險

本集團因計息財務資產及負債受利率變動之影響而承擔利率風險。本集團之政策乃定期監察及管理利率風險 (包括公平價值利率風險及現金流量利率風險)，透過維持恰當及穩健之定息及浮息財務資產及負債比率水平，及於重大不利市場利率變動時，償還及／或出售相關定息及浮息之財務資產及負債。

數據概略

集團

| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
|--------------------|--------------------|--------------------|
| 浮息財務資產／(負債) | | |
| 可出售投資 | — | 3,590 |
| 應收按揭貸款 | 16,124 | 24,824 |
| 共同控制企業欠款 | 1,279,266 | 669,068 |
| 銀行結餘及存款 | 3,239,548 | 2,489,377 |
| 銀行借貸 | (5,169,000) | (7,238,000) |
| 少數股東貸款 | (4,552) | — |
| | (638,614) | (4,051,141) |
| 定息財務資產／(負債) | | |
| 可出售投資 | 21,427 | 5,950 |
| 一家共同控制企業欠款 | — | 2,196 |
| 結構性票據及存款 | — | 7,750 |
| 可換股債券 | (1,441,888) | — |
| | (1,420,461) | 15,896 |
| 計息負債淨額 | (2,059,075) | (4,035,245) |

附註四十一 財務工具 (續)

財務風險管理 (續)

c) 市場風險 (續)

i) 利率風險 (續)

公司

| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
|---------|----------------|----------------|
| 浮息財務資產 | | |
| 附屬公司欠款 | 227,971 | 208,985 |
| 銀行結餘及存款 | 43,152 | 227,932 |
| | 271,123 | 436,917 |

敏感度分析

於二零零九年十二月三十一日，倘利率減少五十基點(二零零八年：五十基點)，而所有其他因素維持不變，則本集團除稅後溢利及權益將增加15,700,000港元(二零零八年：23,200,000港元)，主要由於淨浮息財務負債之淨利息支出減少。

於二零零九年十二月三十一日，倘利率增加五十基點(二零零八年：五十基點)，而所有其他因素維持不變，則本集團除稅後溢利及權益將減少2,700,000港元(二零零八年：17,200,000港元)，主要由於淨浮息財務負債之淨利息支出增加。

敏感度分析乃假設利率變動於結算日發生，並應用在該日存在之相關財務工具所承擔之利率風險。利率之變動指管理層對於該日直至下個結算日止期間之合理可能變動之估計。

二零零八年之分析乃根據相同基準進行。

ii) 貨幣風險

本集團因持有以美元(「美元」)、澳門幣(「澳門幣」)及人民幣(「人民幣」)為單位之財務資產及負債而承擔貨幣風險。

本集團密切地監察及管理貨幣風險，特別是並無與港元(「港元」)(本集團之功能貨幣)掛鈎之貨幣所產生之貨幣風險。

就本集團以美元及澳門幣為單位之財務資產及負債而言，其貨幣持續與港元掛鈎，所以本集團對此等貨幣所承擔之貨幣風險屬極微。本集團以人民幣為單位之財務資產及負債所承擔之貨幣風險歷來及通常並未有重大影響。本集團管理層繼續監控並管理本集團所面對之該等貨幣風險，以確保其處於可控制水平，並在有需要時考慮對沖外匯之風險。

附註四十一 財務工具 (續)

財務風險管理 (續)

c) 市場風險 (續)

ii) 貨幣風險 (續)

數據概略

集團

| | 美元 (港幣千元) | 澳門幣 (港幣千元) | 人民幣 (港幣千元) | 總額 (港幣千元) |
|-------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|
| 2009 | | | | |
| 可出售投資 | 39,796 | — | — | 39,796 |
| 一家共同控制企業欠款 | 4,266 | — | — | 4,266 |
| 銀行存款 | 15,505 | 1,043 | — | 16,548 |
| 現金及銀行結餘 | 14,470 | 51,282 | 58,012 | 123,764 |
| 貿易及其他應收賬款 | 158 | 34,439 | 2,885 | 37,482 |
| 貿易及其他應付賬款 | (47,539) | (47,691) | (11,579) | (106,809) |
| 衍生財務工具 | 3,918 | — | — | 3,918 |
| | 30,574 | 39,073 | 49,318 | 118,965 |
| 2008 | | | | |
| 可出售投資 | 32,172 | — | — | 32,172 |
| 一家共同控制企業欠款 | 9,128 | — | — | 9,128 |
| 結構性存款 | 7,750 | — | — | 7,750 |
| 股票掛鈎票據 | 6,455 | — | — | 6,455 |
| 銀行存款 | 223,891 | 530 | — | 224,421 |
| 現金及銀行結餘 | 6,918 | 37,430 | 67,648 | 111,996 |
| 貿易及其他應收賬款 | 1,066 | 54,001 | 4,925 | 59,992 |
| 貿易及其他應付賬款 | (21,936) | (55,785) | (10,924) | (88,645) |
| 衍生財務工具 | (96,833) | — | — | (96,833) |
| | 168,611 | 36,176 | 61,649 | 266,436 |

附註四十一 財務工具 (續)

財務風險管理 (續)

c) 市場風險 (續)

ii) 貨幣風險 (續)

公司

| | 美元 (港幣千元) | 澳門幣 (港幣千元) | 總額 (港幣千元) |
|-------------|--------------|---------------|--------------|
| 2009 | | | |
| 現金及銀行結餘 | 201 | 98 | 299 |
| 2008 | | | |
| 銀行存款 | 124,794 | — | 124,794 |
| 現金及銀行結餘 | 2,406 | 116 | 2,522 |
| | 127,200 | 116 | 127,316 |

敏感度分析

於二零零九年十二月三十一日，倘港元疲弱，兌換人民幣匯率下調百分之十(二零零八年：百分之十)，而其他因素維持不變，則本集團之滙兌儲備將增加4,900,000港元(二零零八年：6,000,000港元)。相反地，倘港元強勁，兌換人民幣匯率上調百分之十(二零零八年：百分之十)，而其他因素維持不變，則本集團之滙兌儲備將減少4,900,000港元(二零零八年：6,000,000港元)。

敏感度分析乃假設外滙兌換率變動於結算日發生，並應用在該日存在之相關財務工具所承擔之貨幣風險。外滙兌換率之變動指管理層對於該日直至下個結算日止期間之合理可能變動之估計。

本集團並無就以美元及澳門幣為單位之財務資產及負債所承擔之貨幣風險作出敏感度分析。因考慮到港元與美元及澳門幣已掛鈎多年及香港與澳門各自之政府繼續實行不修改聯繫匯率，所以管理層估計於結算日直至下個結算日，港元兌換美元及澳門幣之合理可能變動並不重大。

二零零八年之分析乃根據相同基準進行。

附註四十一 財務工具(續)

財務風險管理(續)

c) 市場風險(續)

iii) 股本價格風險

本集團因持有上市及非上市股本證券及股票掛鈎票據而承擔股本價格風險。

本集團之政策乃主要運用其過剩之資金投資在有股本價格風險之財務資產，以減低股本價格風險對本集團業務營運及財務狀況之影響，同時亦提高股東回報。本集團持有上市及非上市股本證券為長遠策略性目的。

就上市股本證券而言，本集團定期檢閱上市股本證券之股票價格及公告，包括中期及年度報告，以監測其表現。投資項目之選擇乃根據各自之投資潛力和遠景，並分佈於不同行業。就非上市股本證券而言，本集團檢閱其報告，包括管理報告及年度財務報表，以監測其表現。

數據概略

| | 集團 | | 公司 | |
|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 財務資產，按公平價值 | | | | |
| 可出售投資 | 240,076 | 169,930 | — | — |
| 股票掛鈎票據 | — | 6,455 | — | — |
| | 240,076 | 176,385 | — | — |
| 財務資產，按成本減減值虧損 | | | | |
| 可出售投資 | 819,815 | 819,938 | 234,723 | 234,723 |
| | 1,059,891 | 996,323 | 234,723 | 234,723 |

附註四十一 財務工具(續)

財務風險管理(續)

c) 市場風險(續)

iii) 股本價格風險(續)

敏感度分析

本集團之股本投資佔按公平價值列入之財務資產百分之九十五點七(二零零八年：百分之八十八點一)，此等承擔股本價格風險之投資分類為可出售投資，並於香港及美國認可之證券交易所上市。於二零零九年十二月三十一日，倘股本價格增加百分之十(二零零八年：百分之十)，則本集團之權益將增加23,000,000港元(二零零八年：15,500,000港元)。倘股本價格下跌波幅相同，則本集團之權益將減少23,000,000港元(二零零八年：15,500,000港元)。除非股本價格之減少代表任何投資之減值，否則本集團之除稅後溢利將不受影響。

敏感度分析乃假設股本價格變動於結算日發生，並應用在該日存在之相關財務工具所承擔之股本價格風險。股本價格之變動指管理層對於該日直至下個結算日止期間之合理可能變動之估計。

二零零八年之分析乃根據相同基準進行。

敏感度分析對於財務工具之固有風險並無代表性

本集團之非上市股本投資按成本減減值虧損計量，此等投資並無活躍市場報價及明顯地不可能以其他方法合理地估計公平價值(附註第十九項)。由於此等投資缺乏市場報價，故並無敏感度分析能代表該等投資固有之股本價格風險。

附註四十一 財務工具 (續)

財務風險管理 (續)

c) 市場風險 (續)

iv) 燃料價格風險

本集團因持有燃料掉期合約而承擔燃料價格風險。本集團之政策乃採用燃料衍生工具透過對沖其部份預計燃料消耗量，以限制風險程度。於二零一零年約百分之十二之預計燃料消耗量於結算日予以對沖。

數據概要

| | 集團 | |
|-----------------|----------------|----------------|
| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 財務資產／(負債)，按公平價值 | | |
| 燃料掉期合約 | 3,918 | (97,075) |

敏感度分析

於二零零九年十二月三十一日，倘燃料價格增加百分之十(二零零八年：百分之十)，而其他因素維持不變，則本集團之權益將增加5,000,000港元(二零零八年：9,600,000港元)，代表燃料衍生工具於結算日除稅後之公平價值變動之影響。相反，倘燃料價格下降百分之十(二零零八年：百分之十)，而所有其他因素維持不變，則本集團之權益將減少5,000,000港元(二零零八年：9,600,000港元)。

敏感度分析乃假設燃料價格變動於結算日發生，並應用在該日存在之相關財務工具所承擔之燃料價格風險。燃料價格之變動指管理層對於該日直至下個結算日止期間之合理可能變動之估計。

二零零八年之分析乃根據相同基準進行。

附註四十一 財務工具 (續)

財務工具類別

於結算日，各財務工具類別之賬面值如下：

| | 集團 | | 公司 | |
|------------------------|------------------|----------------|-------------------|----------------|
| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 財務資產 | | | | |
| — 被劃定為按公平價值 | | | | |
| 列入收益表之財務資產 | — | 6,455 | — | — |
| — 持作買賣用途 | — | 242 | — | — |
| 貸款和應收賬款 (包括現金及等同現金) | 5,128,570 | 4,440,496 | 11,316,507 | 10,122,791 |
| 可出售財務資產 | 1,081,318 | 999,408 | 234,723 | 234,723 |
| 財務負債 | | | | |
| 以攤銷成本計量之財務負債 | 8,763,255 | 8,902,055 | 1,163,025 | 2,307,147 |

公平價值估計

自二零零九年一月一日起，本集團就於資產負債表按公平價值計量之財務工具採納《香港財務報告準則》第7號之修訂，此修訂規定須按下列公平價值計量等級披露公平價值計量：

- 相同資產或負債於活躍市場之報價(未調整)(第一級)。
- 資產或負債除了屬於第一級之報價以外之可直接(即價格)或間接(即由價格衍生)觀察所得之輸入參數(第二級)。
- 資產或負債並非基於可觀察市場數據之輸入參數(即不可觀察輸入參數)(第三級)。

附註四十一 財務工具 (續)

公平價值估計 (續)

下表呈列本集團按公平值計量之財務資產：

集團

| | 第一級 (港幣千元) | 第二級 (港幣千元) | 總額 (港幣千元) |
|-----------|----------------|---------------|----------------|
| 用作對沖之衍生工具 | — | 3,918 | 3,918 |
| 可出售投資 | | | |
| — 股本證券 | 229,850 | — | 229,850 |
| — 債務證券 | — | 21,427 | 21,427 |
| — 投資基金 | 14 | 10,212 | 10,226 |
| | 229,864 | 35,557 | 265,421 |

財務工具於活躍市場之公平價值乃以於結算日之市場報價為基礎。本集團所持財務資產使用之市場報價為即時報價。該等工具納入第一級。納入第一級之工具主要包括分類為可出售之股本投資。

財務工具如非於活躍市場交易，其公平價值乃使用估值技巧釐定。該等估值技巧盡量使用獲提供之可觀察市場數據，並盡量減少使用實體之特定估計。倘工具之公平價值之全部重大輸入參數均為可觀察，則該工具納入第二級。

倘一項或以上之重大輸入參數並非以可觀察市場數據為基礎，則該工具納入第三級。

財務工具估值所使用之特定估值技巧包括：

- 市場報價或類似工具之交易員報價。
- 燃油掉期合約之公平價值乃以燃油之可觀察遠期價格為基礎之估計未來現金流量計算。
- 釐定餘下財務工具之公平價值使用其他技巧，例如折現現金流量分析。

概無於公平價值等級第一級及第二級之間之轉讓。於二零零九年十二月三十一日，概無第三級公平價值等級之交易或結餘。

附註四十二 資本管理

本集團管理資本之目標乃保障本集團能夠繼續根據持續經營基準經營，繼續為股東提供回報及為其他權益持有人帶來利益，並維持最佳之資本結構以減低資金成本。

本集團積極及定期對資本架構檢討及管理。本集團管理其資本架構並因應現時及預期債務及證券資本市場條件、本集團投資策略及機會、預計經營現金流量及資本開支，及基本市場條件對其資本架構作出調整。為了維持或調整資本架構，本集團可能會調整借貸水平、支付予股東之股息，發行新股、發行新債或購回股份。

本集團利用淨負債對經調整資本比率監察其資本架構。淨負債按總負債（包括流動及非流動銀行借貸）減去現金及等同現金計算。經調整資本包括本公司擁有人應佔權益內所有項目減去對沖儲備。於二零零九年，本集團之策略為維持穩健之淨負債對經調整資本比率，此策略自二零零八年起未有改變。

於二零零九年及二零零八年十二月三十一日之淨負債對經調整資本比率如下：

| | 集團 | |
|-----------------------|----------------|----------------|
| | 2009 (港幣千元) | 2008 (港幣千元) |
| 銀行借貸（附註第二十八項） | 5,169,000 | 7,238,000 |
| 可換股債券（附註第三十項） | 1,441,888 | — |
| 減：現金及等同現金（附註第三十五(c)項） | (3,587,423) | (2,736,650) |
| 淨負債 | 3,023,465 | 4,501,350 |
| 本公司擁有人應佔權益 | 14,095,935 | 11,816,224 |
| 減：對沖儲備（附註第三十四項） | (1,394) | 34,531 |
| 經調整資本 | 14,094,541 | 11,850,755 |
| 淨負債對經調整資本比率 | 21.5% | 38.0% |

附註四十三 關鍵會計估計及判斷

本集團在編製財務報表之過程中作出適當之估算、假設及判斷。此等估算乃根據過往經驗及其他因素而作出，其他因素包括在此情況下對將來事件相信為合理之期望，而按定義對將來事件之期望很少與相關之實際結果相等。對資產及負債賬面值有重要影響之估算及假設如下：

a) 投資物業估值

每項投資物業於每個結算日由獨立估值師按其市場價值獨立評估。估值師依據折現現金流量分析及收入成本化方式為主要估值方法，並以直接比較法作輔助評估。此等方法採用日後業績估算及一系列特定假設以反映每項物業租賃及現金流量概況。每項投資物業之公平價值反映(其中包括)來自現有租約及按現有市況估計未來租約之租金收入。該公平價值按相同基準亦反映有關物業之預期任何現金流出。

b) 商譽之估計減值

根據附註第二(e)項所述之會計政策，本集團每年測試商譽是否出現減值。現金產生單元之可收回金額乃按照使用價值計算而釐定。此等計算需要利用估算。

c) 物業、機器及設備之可用年期

本集團之管理層釐定物業、機器及設備之估計可用年期及相關之折舊支出。此估算乃根據類別與功能類同之物業、機器及設備之實際可用年期之過往經驗而釐定。創新科技可導致重大改變。管理層會因應與先前估算不同之可用年期而改變其折舊支出，同時亦會撤除或撤減過時及廢棄或已變賣之非策略資產。

d) 所得稅

本集團需要在某些司法權區繳納所得稅。在釐定所得稅撥備時，需要作出重大判斷。在一般業務過程中，有許多交易和計算所涉及之最終稅務釐定都是不確定的。如此等事件之最終稅務後果與最初記錄之金額不同，此等差額將影響作出此等稅務釐定期間之所得稅和遞延稅撥備。

遞延稅項資產之確認主要涉及稅項虧損，並取決於對可用於抵銷可動用稅項虧損之未來應課稅溢利之預期，但實際應用結果可能有所不同。

e) 可出售投資之減值

本集團在釐定一項可出售投資是否減值時，依循《香港會計準則》第39號之指引。此項釐定需要有重大判斷。在作出此項判斷時，本集團評估(包括其他因素)該項投資之公平價值低於其成本之持續時間和數額，以及接受投資者之財政健全情況和短期業務前景，包括之因素例如行業和範疇表現、技術變遷以及營運和融資現金流量等。

附註四十三 關鍵會計估計及判斷(續)

f) 應收款項減值撥備之估計

本集團基於應收貿易賬款和其他應收款之可回收性，計提減值撥備。當有重大事項或情況變化顯示餘額或不能收回時便作出減值撥備。對呆賬之識別需要運用判斷和估計。當預期與初次判斷相異時，這種差異將影響估計變化期間應收款項賬面值和呆賬費用。

g) 物業存貨及用作發展或發展中物業之估計可變現淨值

釐定本集團之物業存貨及作銷售用途之用作發展或發展中物業是否需要撥備時，本集團考慮此等物業之最近市場環境及估計之市值(即估計銷售價減估計銷售費用)減估計完成此物業之成本(適用於用作發展或發展中物業)。如估計市值低於其賬面值，則作出撥備。

附註四十四 比較數字

由於應用《香港會計準則》第1號(經修訂)－財務報表之呈報，及《香港財務報告準則》第8號－營運分類，若干比較數字已作出調整以符合本期間之呈報方式，並提供於二零零九年首次披露有關項目之比較金額。該等事項之進一步詳情於附註第三項披露。

附註四十五 通過財務報表

本財務報表經董事會於二零一零年四月二十一日通過。

主要附屬公司、聯營公司及合營投資

| | 註冊地點／ 主要經營地點 | 發行及已繳足 普通股／ 註冊資本 | 本集團 所佔股權 百分比 | 主要業務 |
|--|-----------------|------------------------|--------------------|-----------|
| 地產－香港 | | | | |
| Bonsuric Company Limited | 香港 | 2港元 | 100 | 物業發展 |
| Garraton Investment Limited | 香港 | 1,000港元 | 100 | 物業投資 |
| Goform Limited | 香港 | 2港元 | 100 | 物業投資 |
| 可時發展有限公司 | 香港 | 2港元 | 100 | 物業投資 |
| Iconic Palace Limited | 香港 | 20港元 | 100 | 物業投資 |
| 才雄投資有限公司 | 香港 | 2港元 | 100 | 投資控股及財務管理 |
| 隆益投資有限公司 | 香港 | 100港元 | 51 | 物業投資及發展 |
| 信德發展有限公司 | 香港 | 27,840,000港元 | 100 | 投資控股 |
| Shun Tak Property Investment & Management Holdings Limited | 香港 | 2港元 | 100 | 物業投資及管理 |
| 地產－澳門 | | | | |
| Ace Wonder Limited | 英屬處女群島／ 澳門 | 1美元 | 100 | 投資控股及財務管理 |
| 基城投資有限公司**^ | 英屬處女群島／ 澳門 | 10,000美元 | 51 | 物業發展 |
| 信德南湖投資有限公司 | 澳門 | 澳門幣25,000元 | 100 | 物業發展 |
| Eversun Company Limited | 香港／澳門 | 200港元 | 100 | 物業投資 |
| 氹仔新城市發展有限公司 | 澳門 | 澳門幣 10,000,000元 | 100 | 物業投資及發展 |
| 信德南灣投資有限公司 | 澳門 | 澳門幣25,000元 | 100 | 物業發展 |
| 天惠發展有限公司 | 澳門 | 澳門幣 100,000元 | 79 | 物業投資及發展 |
| Winning Reward Investments Limited | 英屬處女群島／ 澳門 | 1美元 | 100 | 投資控股及財務管理 |

主要附屬公司、聯營公司及合營投資

| | 註冊地點／ 主要經營地點 | 發行及已繳足 普通股本／ 註冊資本 | 本集團 所佔股權 百分比 | 主要業務 |
|-------------------------|-----------------|-------------------------------------|--------------------|---------|
| 地產－國內 | | | | |
| 廣州信德房地產有限公司** | 中國 | 130,000,000港元 [@] | 60 | 物業投資 |
| 信德文化廣場有限公司 | 香港 | 10港元 | 60 | 投資控股 |
| 運輸 | | | | |
| 華顯投資有限公司 | 香港／ 香港－澳門 | 2港元 2港元 ⁺ | 42.6 | 航運 |
| 遠東水翼船務有限公司 | 香港／ 香港－澳門 | 2,000港元 5,000,000港元 ⁺ | 42.6 | 航運 |
| Glowfield Group Limited | 英屬處女群島 | 27美元 | 42.6 | 投資控股 |
| 港澳飛翼船有限公司 | 香港／ 香港－澳門 | 10,000,000港元 | 42.6 | 航運 |
| Interdragon Limited | 英屬處女群島 | 10,000美元 | 60 | 投資控股 |
| 海洋造船工程有限公司 | 香港 | 200港元 100,000港元 ⁺ | 42.6 | 建造及修理船舶 |
| 信德中旅輪船有限公司 | 英屬處女群島 | 2美元 | 42.6 | 投資控股 |
| 信德中旅船務管理有限公司 | 香港／香港－澳門 | 200港元 1,000,000港元 ⁺ | 42.6 | 船務管理 |
| 信德中旅船務投資有限公司 | 英屬處女群島 | 10,000美元 | 42.6 | 投資控股 |
| 信德輪船有限公司 | 香港 | 2港元 | 100 | 投資控股 |
| 旭萊有限公司 | 香港／香港－澳門 | 1港元 | 42.6 | 航運 |
| 大德興船務有限公司 | 香港／香港－澳門 | 200港元 5,200,000港元 ⁺ | 42.6 | 航運 |
| 祺來有限公司 | 香港／香港－澳門 | 1港元 | 42.6 | 航運 |

| | 註冊地點／ 主要經營地點 | 發行及已繳足 普通股／ 註冊資本 | 本集團 所佔股權 百分比 | 主要業務 |
|---|-----------------|------------------------|--------------------|-----------------|
| 酒店及消閒 | | | | |
| Florinda Hotel International Limited | 英屬處女群島／ 澳門 | 1美元 | 100 | 酒店管理 |
| 信德娛樂服務股份有限公司 | 澳門 | 澳門幣 1,000,000元 | 100 | 物業持有 |
| 信德旅遊有限公司 | 香港 | 2,000,000港元 | 100 | 旅行社服務 |
| 海島旅遊發展有限公司# | 澳門 | 澳門幣 200,000,000元 | 35 | 酒店及高爾夫球 會所業務 |
| 合天集團有限公司** | 香港 | 10,000港元 | 70 | 酒店發展及經營 |
| 財務 | | | | |
| 京熹集團有限公司 | 英屬處女群島 | 1美元 | 100 | 財務管理 |
| 信德財務有限公司 | 香港 | 2港元 | 100 | 財務管理 |
| Step Ahead International Limited | 英屬處女群島／ 香港 | 1美元 | 100 | 一般投資 |

上表所列乃董事認為對本集團之業績及資產淨值有相當影響之主要附屬公司、聯營公司及合營投資。以董事之意見，若將全部附屬公司、聯營公司及合營投資之詳細資料列出，則會過於冗長。

除信德輪船有限公司、信德發展有限公司、Shun Tak Property Investment & Management Holdings Limited及Winning Reward Investments Limited為本公司直接擁有之全資附屬公司外，上表所列其他附屬公司、聯營公司及合營投資均為間接擁有。

+ 沒有投票權之遞延權益股

@ 註冊資本

聯營公司

^ 合營投資

** 非經由屈洪疇會計師事務所有限公司審核之公司

五年財務概要

| | 2009 (港幣百萬元) | 2008 (港幣百萬元) | 2007 (港幣百萬元) | 2006 (港幣百萬元) | 2005 (港幣百萬元) |
|---------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 綜合收益表 | | | | | |
| 營業額 | 3,229 | 4,351 | 3,318 | 2,509 | 2,489 |
| 本公司擁有人應佔溢利 | 2,874 | 101 | 1,014 | 664 | 364 |
| 股息總額 | 456 | 29 | 316 | 279 | 146 |
| 綜合資產負債表 | | | | | |
| 非流動資產 | 12,402 | 9,920 | 9,608 | 7,919 | 6,388 |
| 流動資產 | 13,968 | 14,641 | 16,707 | 5,622 | 5,468 |
| 流動負債 | (2,908) | (3,392) | (5,170) | (814) | (780) |
| 非流動負債 | (7,044) | (7,140) | (5,762) | (1,990) | (2,113) |
| 資產淨值 | 16,418 | 14,029 | 15,383 | 10,737 | 8,963 |
| 股本 | 506 | 564 | 582 | 548 | 520 |
| 儲備 | 13,212 | 11,223 | 12,292 | 8,030 | 6,530 |
| 擬派股息 | 378 | 29 | 164 | 175 | 94 |
| 本公司擁有人應佔權益 | 14,096 | 11,816 | 13,038 | 8,753 | 7,144 |
| 少數股東權益 | 2,322 | 2,213 | 2,345 | 1,984 | 1,819 |
| 權益總值 | 16,418 | 14,029 | 15,383 | 10,737 | 8,963 |
| 發行及已繳足股份數目 (百萬股) | 2,024 | 2,257 | 2,328 | 2,191 | 2,082 |
| 業績數據 | | | | | |
| 每股盈利(港仙) | | | | | |
| — 基本 | 134.4 | 4.4 | 45.7 | 31.0 | 17.5 |
| — 攤薄後 | 132.0 | 4.3 | 43.9 | 29.7 | 16.8 |
| 每股股息(港仙) | | | | | |
| — 中期 | 3.8 | — | 7.0 | 4.5 | 2.5 |
| — 末期 | 18.7 | 1.3 | 7.0 | 8.0 | 4.5 |
| 盈利派息比率 | 6.0 | 3.4 | 3.3 | 2.5 | 2.5 |
| 流動資產與流動負債比率 | 4.8 | 4.3 | 3.2 | 6.9 | 7.0 |
| 資本與負債比率(%) | 21.4 | 38.1 | 20.1 | — | — |
| 本公司擁有人應佔 | | | | | |
| 權益回報率(%) | 20.4 | 0.9 | 7.8 | 7.6 | 5.1 |
| 每股資產淨值(港元) | 8.1 | 6.2 | 6.6 | 4.9 | 4.3 |

發行及已繳足股份數目乃根據結算日已發行股份釐定。

資本與負債比率即淨借貸與本公司擁有人應佔權益之比例。

| | 2009 | 2008 | 2007 | 2006 | 2005 |
|--------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 各部門職員 | | | | | |
| 總公司 | 197 | 206 | 174 | 161 | 137 |
| 地產 | 531 | 362 | 328 | 294 | 245 |
| 運輸 | 1,684 | 1,844 | 1,796 | 1,759 | 1,741 |
| 酒店及消閒 | 457 | 441 | 143 | 121 | 125 |
| 投資 | 39 | 27 | 89 | 86 | 1 |

SHUN TAK HOLDINGS LIMITED

Penthouse 39th Floor, West Tower
Shun Tak Centre
200 Connaught Road Central
Hong Kong

www.shuntakgroup.com

信德集團有限公司

香港中環干諾道中二百號
信德中心西座三十九頂樓