



信德集團
SHUN TAK HOLDINGS

The Shun Tak Signature

精工細琢 · 冶煉精華

SHUN TAK HOLDINGS LIMITED ANNUAL REPORT

信德集團有限公司年報

2014

Stock Code 股份代號：242

目錄

2	公司組織資料
3	集團發展
6	管理層簡介
13	財務摘要及派息時間表
14	大事記要
16	主席報告書
18	業務回顧
36	前景及發展
38	企業社會責任
42	主要物業表
46	集團財務回顧
51	董事會報告書
66	企業管治報告書
79	獨立核數師報告
81	綜合收益表
82	綜合全面收益表
83	綜合資產負債表
85	資產負債表
86	綜合權益變動表
88	綜合現金流量表
91	財務報表附註
175	五年財務概要

精工細琢・冶煉精華

封面設計以精工雕琢的圖章，代表信德集團以創意和堅毅打鑄超過五十年的輝煌業績；精煉每項業務和服務，屢為業界開創先河。圖章上刻有「精」字，喻意集團將繼續精益求精、開拓、突破，把握機遇，鞏固實力和業績，致力為業務增值、為持份者締造更大效益。

公司組織資料

董事會

何鴻燊博士
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

吳志文先生
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

尹穎璠先生
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
吳志文先生

薪酬委員會

羅保爵士 (主席)
何厚鏘先生
何柱國先生
何超瓊女士
何超鳳女士

提名委員會

何柱國先生 (主席)
羅保爵士
何厚鏘先生
何超瓊女士
何超鳳女士

公司秘書

曾美珠女士

註冊辦事處

香港干諾道中二百號
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

羅兵咸永道會計師事務所

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
恒生銀行有限公司
東方匯理銀行
加拿大豐業銀行
南洋商業銀行有限公司

股份過戶登記處

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

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。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的發展同樣成績斐然。集團是擁有最龐大的澳門可供發展樓面面積的香港上市公司之一，在澳門地產市場佔重要位置，擁有一系列物業發展項目。近年更通過於北京市通州和東直門以及珠海橫琴新區的投資項目，進軍大中華房地產市場。

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。項目由七座豪華住宅大樓、一個旗艦級購物商場、五星級文華東方酒店及由該酒店集團管理之服務式住宅組成。

位於氹仔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。首四期發售時廣受市場歡迎。第五期引入中國建築國際集團有限公司為合作發展伙伴，共同發展該項目之住宅部分。該住宅部分座落於一個總樓面面積逾六十五萬平方呎的大型時尚購物中心之上，落成後，將成為服務氹仔社區的樞紐。

集團透過持有商業、住宅及零售物業項目的權益，在香港地產市場佔重要席位。昇御門是集團的最新住宅發展項目，涵蓋建築面積約三十七萬平方呎的豪華住宅及零售店舖。

二零一二年，集團透過投資開發北京通州綜合發展項目第一期，首次進軍中國北部房地產市場。繼此策略性部署，該項目的同一個合資財團，遂收購項目之第二期。第一及第二期的地塊將統一用作發展成為面向京杭大運河、集零售、商業、酒店及服務式住宅元素的綜合項目。

信德京滙中心由集團全資擁有，位於北京市中心東直門，鄰近東二環路，毗鄰通往機場的高速公路，有主要鐵路及巴士服務網絡覆蓋。該物業佔地面積為六萬三千平方呎，內含辦公大樓及旅遊休閒元素，與北京中心城區、大使館區，以及燕莎區為鄰。

橫琴綜合發展項目為集團與鵬瑞利橫琴投資集團有限公司之合營項目。該地塊享有無可比擬的交通優勢；直接與連接澳門的口岸及商業設施連繫，未來橫琴及澳門輕軌均可直達，廣珠城際快速軌道亦將延伸至該址。該地塊將發展成為集辦公、酒店、商業及服務式住宅於一身的綜合性地標項目。

集團亦為香港及澳門逾二千六百萬平方呎的住宅、商業及工業物業，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（「珠三角」）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。

二零零三年，噴射飛航推出「噴射飛航機場航線」（原名為「機場噴射飛航」），以渡輪連繫珠三角內的主要國際機場，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，強化了珠三角地區與世界各地航點的連繫。

二零一一年九月，噴射飛航成功收購新世界第一渡輪服務（澳門），成為現時全球最具規模的高速客船船隊，進一步鞏固其於區內的市場領導地位。這策略性舉動亦顯示集團致力為珠三角地區構建無縫的海上交通網絡的決心。

今天，集團參與區內三個重點碼頭的營運管理工作，包括香港海天客運碼頭、澳門外港客運碼頭和深圳機場福永碼頭。集團管理的客運碼頭網絡，策略性地配合於珠三角區域構建多模式交通聯運的部署。

地產



運輸



酒店及消閒



投資



二零一三年六月，集團與澳洲航空以及中國東方航空合作，投資加入捷星香港航空有限公司並持有公司三分之一股權。捷星香港的相關營運牌照正待有關當局審批。

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」擁有營運車隊規模達一百四十四輛，於國內主要城市及澳門，經營境內及跨境客運巴士服務。

龐大的海陸空交通網絡覆蓋，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

集團在一九八零年代末，透過於前澳門文華東方酒店及前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。

集團的壹號廣場發展項目的其中一部分、設有二百一十三間客房的新文華東方酒店，於二零一零年六月開幕。集團計劃於路氹旅遊中心區內興建的一系列豪華酒店，則正待澳門特區政府審批。

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，以及全球最高的商業笨豬跳設施。

集團持有香港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。

二零一三年，集團成立雅辰酒店集團，為酒店業主及發展商提供酒店管理服務方案，並開創及管理一系列富有亞洲特色風格的豪華酒店品牌。公司同時與廣受歡迎歐洲酒店品牌citizenM合作開展亞洲項目。此策略性擴展不但加強集團在酒店服務業的影響力，

也抓緊了亞洲旅遊市場蓬勃發展的機遇，尤其是日漸富裕、具品味及經常外遊的中國旅客所帶來的良機。二零一四年，雅辰酒店集團進一步取得三家酒店，包括澳門金麗華酒店、鷺環海天度假酒店，以及將於二零一七年在台北開業的citizenM新酒店管理合同，為集團繼續拓展其業務範圍和領域作好準備。

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

二零零九年，信德旅業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。信德旅業為企業客戶、貿易夥伴和個人遊旅客，提供一站式和創新的旅遊及會展方案。它的客戶包括大型企業和領先品牌，並憑著為企業度身訂造旅遊及消閒服務於中國聲名日噪。

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」）約百分之十一點五的實際股權，澳娛持有在香港上市的澳門博彩控股有限公司（「澳博控股」）約百分之五十三點九三的實際股權；澳博控股則持有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的澳門博彩股份有限公司的全部權益。集團的零售部門，澳門東西有限公司以經營玩具「反」斗城開拓年青一代的本地消費者及旅客市場。除位於澳門旅遊塔的旗艦店外，公司於二零一四年十二月在澳門半島心臟地帶開設第一家玩具「反」斗城分店。

集團透過與合作伙伴組成三方財團，獲批啟德新郵輪碼頭項目發展的十年租賃協議。新的郵輪碼頭可容納新級別的大型郵輪，有助香港發展成為國際郵輪中心。

管理層簡介

何鴻燊博士

G.B.M., G.B.S.

集團行政主席

九十三歲

何鴻燊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。

何鴻燊博士乃信德船務有限公司*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（「聯交所」）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。

何鴻燊博士現任香港地產建設商會永遠名譽會長、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名譽委員，以及香港理工大學基金永遠榮譽主席。

何鴻燊博士為香港公益金名譽副會長及香港演藝學院友誼社贊助人。

何鴻燊博士分別於二零一零年及二零零三年獲香港特別行政區政府頒授大紫荊勳章及金紫荊星章。

在澳門，何鴻燊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（「澳博」）董事，並曾由二零零一年至二零一零年擔任澳博行政總裁。何鴻燊博士為中國工商銀行（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、澳門大學議庭成員，以及澳門大學發展基金會榮譽贊助人。

何鴻燊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。

何鴻燊博士曾為中國人民政治協商會議第九屆、第十屆及第十一屆全國委員會常務委員。

何鴻燊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濼女士之父親。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）。

羅保爵士

C.B.E., L.L.D., J.P.

獨立非執行董事

九十一歲

羅保爵士自一九九四年起出任本公司獨立非執行董事。彼亦為本公司薪酬委員會主席、審核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、香港明愛理事會委員及民眾安全服務處榮譽處長。

羅保爵士為新濠國際發展有限公司（該公司於聯交所主板上市）之獨立非執行董事及強生（香港）有限公司之董事。

在過去三年，羅保爵士曾出任香港電訊信託與香港電訊有限公司（「香港電訊」）（於聯交所主板上市）之獨立非執行董事，其退任於二零一四年五月八日香港電訊舉行之週年大會結束起生效。

何厚鏘先生

F.C.P.A., B.A., A.C.A.

獨立非執行董事

五十九歲

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。彼亦為本公司一家附屬公司的董事。

何厚鏘先生為恆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。

何厚鏘先生亦為香港小輪（集團）有限公司及利興發展有限公司的獨立非執行董事；美麗華酒店企業有限公司及遠見控股有限公司的執行董事，該等公司皆於聯交所主板上市。

在過去三年，彼亦曾出任升岡國際有限公司（現稱為實華發展有限公司）之獨立非執行董事直至二零一三年八月二十五日止，該公司於聯交所主板上市。

彼為英國特許會計師公會會員及香港會計師公會資深會員。

何柱國先生

獨立非執行董事

六十五歲

何柱國先生自二零零六年起獲委任為本公司之獨立非執行董事。彼亦為本公司提名委員會主席及薪酬委員會之成員。

何柱國先生為星島新聞集團有限公司（於聯交所主板上市）之主席兼執行董事。何柱國先生參與多項公共事務。彼為中國人民政治協商會議全國常務委員會委員及中國山東省政府經濟顧問。彼為中國北京大學名譽校董及對外經濟貿易大學校董。彼亦為香港中華廠商聯合會名譽會董。

於二零一四年七月一日，何柱國先生獲香港特別行政區政府頒授大紫荊勳章。

吳志文先生

獨立非執行董事

五十六歲

吳志文先生於二零零九年獲委任為本公司之執行董事，並於二零一零年七月調任為本公司非執行董事。吳志文先生自二零一二年十二月二十日起調任為本公司獨立非執行董事，並獲委任為本公司審核委員會之成員。

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

吳志文先生現任Mizzi Lifestyle Holdings Limited（一家於中國發展生活時尚品牌及優質生活時尚咖啡廳網絡的控股公司）的主席及行政總裁。

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。彼於過去曾任非凡中國控股有限公司（於聯交所創業板上市）之執行董事及行政總裁直至二零一二年八月三十日止。吳志文先生亦曾於香港建設（控股）有限公司及香港中旅國際投資有限公司（該等公司皆於聯交所主板上市）出任執行董事的職務。

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

八十九歲

拿督鄭裕彤博士「（鄭博士）」自一九八二年起擔任本公司非執行董事。鄭博士亦身兼信德船務有限公司*董事。

鄭博士為萬邦投資有限公司之主席及利福國際集團有限公司之非執行主席，兩家公司皆於聯交所主板上市。

鄭博士為周大福珠寶集團有限公司之名譽主席及新世界發展有限公司之榮譽主席。兩家公司均於聯交所主板上市。鄭博士亦為周大福企業有限公司之主席。

在過去三年，鄭博士曾出任新世界發展有限公司主席及執行董事並於二零一二年三月一日退任。於二零一二年十二月一日，鄭博士退任周大福珠寶集團有限公司之非執行董事。鄭博士於二零一三年五月三十一日舉行之澳門博彩控股有限公司股東周年大會結束時退任該公司之非執行董事。所有公司均於聯交所主板上市。

鄭博士於二零零八年獲香港特別行政區政府頒授大紫荊勳章。

* 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

八十六歲

莫何婉穎女士自一九九九年起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燊博士之胞妹。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

五十二歲

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主席、薪酬委員會及提名委員會之成員；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主席、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*、Renita Investments Limited*、Oakmount Holdings Limited*、Beeston Profits Limited*、Classic Time Developments Limited*及Megaprospers 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。彼亦為美高梅中國控股有限公司的聯席董事長及執行董事以及星島新聞集團有限公司之獨立非執行董事（兩家公司均於聯交所主板上市）。

在過去三年，何超瓊女士曾出任勤 + 緣媒體服務有限公司（現稱為星美文化集團控股有限公司）之非執行董事直至二零一二年五月二十七日止，該公司於聯交所主板上市。

在國內，何超瓊女士擔任中國人民政治協商會議北京市委員會常務委員、全國工商聯女企業家商會副會長、中華全國工商業聯合會常務委員會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，彼為澳門中華總商會副會長、澳門會議展覽業協會副會長、澳門特區政府旅遊發展輔助委員會委員、世界旅遊經濟研究中心會長以及世界旅遊經濟論壇副主席及秘書長。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。彼於二零零七年五月獲得強森威爾斯大學工商管理榮譽博士學位。彼於二零一三年十一月獲華中師範大學政治傳播學院委任為榮譽教授。於二零一四年六月，彼亦獲頒授香港演藝學院榮譽院士。

何超瓊女士乃集團行政主席何鴻燊博士之千金、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瓊女士之胞姊。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、Renita Investments Limited、Oakmount Holdings Limited、Beeston Profits Limited、Classic Time Developments Limited及Megaprospers Investments Limited為擁有本公司股份或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

五十歲

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，以及物業發展，銷售及投資。

何超鳳女士為信德船務有限公司*、Renita Investments Limited*、Oakmount Holdings Limited* 及 Megaprospers Investments Limited* 之董事。

何超鳳女士為香港地產建設商會之副會長及執行委員會委員、香港地產行政師學會之成員、澳門建築置業商會之副會長、澳門中華總商會之永久會員、香港董事學會之資深會員、香港加拿大商會駐港總監、香港女童軍總會香港總監、香港芭蕾舞團主席、多倫多大學（香港）基金有限公司主席及董事暨該獎學金選拔委員會主席、保良局總理、多倫多大學羅特曼管理學院院長諮詢委員及香港加拿大國際學校之校董局顧問。

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燊博士之千金、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、Renita Investments Limited、Oakmount Holdings Limited 及 Megaprospers Investments Limited 為擁有本公司股份或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

四十七歲

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，彼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。

何超蓮女士為川盟金融集團有限公司（於聯交所創業板上市）之主席及執行董事。

在香港，何超蓮女士的社會職務包括東華三院第一副主席及將於二零一五年四月一日出任其主席。彼亦為伊利沙伯醫院管治委員會委員、香港青年聯會名譽副主席、香港地產行政師學會會長、香港中華總商會選任會董及青年委員會副主席、香港中區少年警訊名譽會長會副主席、香港女童軍總會名譽副會長及香港中文大學新亞書院校董。何超蓮女士亦持有地產代理（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副主任及澳門鏡湖醫院慈善會理事。

在國內，彼為中國人民政治協商會議遼寧省委員會常務委員、北京市青年聯合會常務委員及遼寧省青年聯合會副主席。

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燊博士之千金、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

六十歲

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（於聯交所主板上市）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。

尹顯璠先生

執行董事

五十二歲

尹顯璠先生於二零零零年加入本集團擔任顧問並自二零一二年二月起出任本公司執行董事。彼亦為本公司執行委員會成員、集團酒店及消閒部門總裁及本公司若干附屬公司之董事。

尹顯璠先生於酒店及消閒行業具有豐富經驗。彼負責執掌集團的綜合酒店及消閒管理公司（雅辰酒店集團），以及集團的酒店及消閒部門的策略發展。該部門負責監督現有及相關的營運，以及物色新的發展機遇。

尹顯璠先生持有荷蘭Hotel School The Hague, International University of Hospitality Management之酒店管理學士學位。

財務摘要及派息時間表

財務摘要

	二零一四年 (港幣千元)	二零一三年 (港幣千元)
營業額	9,538,561	3,575,726
本公司擁有人應佔溢利	4,452,909	1,406,447
權益總值	31,111,666	24,516,073
每股盈利 (港仙)		
- 基本	147.0	47.0
- 攤薄後	143.5	46.3
每股股息 (港仙)	21.5	—
每股資產淨值 (港元)	10.2	8.2

每股基本盈利乃根據年內已發行股份之加權平均數3,028,195,718 股 (二零一三年: 2,992,880,719 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3,127,695,419 股 (二零一三年: 3,125,769,750股) 計算。

派息時間表

公佈末期股息及特別股息	二零一五年三月二十六日
遞交過戶文件之最後期限	二零一五年六月十二日下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記 (以確認股東可出席股東週年常會並於會上投票的資格)	二零一五年六月十五日至 二零一五年六月十九日 (首尾兩天包括在內)
股東週年常會	二零一五年六月十九日
遞交過戶文件之最後期限	二零一五年六月二十五日下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記 (以確認股東可獲派末期股息及特別股息的權利)	二零一五年六月二十六日至 二零一五年六月三十日 (首尾兩天包括在內)
預期寄發股息單予股東的日期	二零一五年七月十日

大事記要

2014



一月

集團與鵬瑞利橫琴投資集團有限公司簽訂合營協議，合作於一幅位於珠海橫琴的地塊，發展為集辦公室、酒店、商業及服務式住宅於一身的綜合性地標項目。

噴射飛航榮獲香港生產力促進局及公民教育委員會頒發「第四屆香港傑出企業公民獎 - 企業組別優異獎」。



二月

雅辰酒店集團正式接管及營運「澳門金麗華酒店」。

噴射飛航榮獲香港品牌發展局選為「香港卓越服務名牌」。



五月

香港天際萬豪酒店獲 Trip Advisor 和到到網 (daodao.com) 頒發「二零一四年度卓越證書」。



六月

集團旗下的「澳門威斯汀度假酒店」重新命名為「鷺環海天度假酒店」，並由雅辰酒店集團正式接管及營運。

鷺環海天度假酒店及澳門金麗華酒店榮獲澳門環境保護局頒發「二零一三年度環保酒店銀獎」。



七月

集團出售「永念庭」先人紀念堂及相關殯儀服務。



九月

集團連續第四年成為恒生可持續發展企業基準指數成份股公司之一。

澳門旅遊塔榮獲旅遊雜誌《旅訊》和《商旅圈》聯合頒發「2014中國旅遊業界獎 - 年度最佳港澳商務會獎舉辦地」。

雅辰酒店集團宣佈獲授予合約，負責營運及管理citizenM亞太區首間位於台灣台北市的酒店。

噴射飛航榮獲香港管理專業協會頒發「2014年最佳管理培訓及發展獎 - 發展類別: 優異獎」及「法興銀行特別獎 - Citation for Youth Mentorship」。



十月

香港天際萬豪酒店獲世界旅遊獎二零一四選為「亞洲領先機場酒店」。



十二月

澳門玩具「反」斗城的第二間門市於澳門銀座廣場開幕。

噴射飛航推出紀念船票珍藏版，慶祝澳門特區成立十五周年。

噴射飛航榮獲環保促進會頒發「香港綠色企業大獎 - 超卓環保安全健康獎(企業) 銀獎」。




2015

二月

至尊噴射船數目增至八艘。

澳門文華東方酒店獲二零一五年度福布斯旅遊指南頒授「五星級酒店」、「五星級餐廳」及「五星級水療中心」殊榮。





我有信心憑藉我們
所累積的豐富經驗和
建立的牢固根基，
將會成功過渡充滿挑
戰的二零一五年，
並取得豐裕的成果。

主席報告書

各位股東：

本人欣然向各位報告，集團於二零一四年整體錄得優秀的業績；受惠於香港及澳門房地產市場復甦，以及珠三角地區旅遊需求激增，我們的各個主要業務均有出色表現。縱然於下半年度，澳門博彩市場的增長幅度放緩，集團仍能錄得豐厚的收益。截至二零一四年十二月三十一日止年度，公司的股東應佔溢利為港幣四十四億五千三百萬元（二零一三年：港幣十四億零六百萬元），每股基本盈利為一百四十七港仙（二零一三年：四十七港仙）。董事會建議派發年度末期股息每股二港仙（二零一三年：無）及特別股息每股十四點五港仙（二零一三年：無），派息建議須於二零一五年股東週年常會由股東通過，方為有效。

房地產市場於二零一三年一度遇上低潮，在二零一四年重新回復信心，並有效地釋放強大的購買力。集團把握此機會，成功以令人滿意的售價售出九十四個香港昇御門的住宅單位，及澳門濠珀累計的四百九十三個住宅單位。此兩個推售的項目均獲市場熱烈反應；反映用家對集團房地產項目的品牌、品質，以及回報潛力的信心。

此外，集團在期內亦兌現了數項長線投資資產的價值，獲得豐厚回報；包括以代價港幣六億六千萬元向一第三方出售永念庭及其相關的殯儀服務，出售位於昇御門及寶翠園的停車位亦為集團帶來豐碩的收益。此等銷售為集團的策略性部署，以整合投資組合，有效利用資源，為未來開創最大的增長潛力。

隨著二零一五年市場關注利率上升及博彩市場萎縮，集團將緊貼市場的動向，以能彈性地調整銷售策略，作出適時的反應。

在中國，集團的三個重大項目 – 北京通州綜合發展項目、橫琴綜合發展項目及信德京滙中心，正順利推進。該等項目將展示集團於房地產開發和酒店及消閒項目的實力，把我們的業務拓展至中國大陸，為未來帶來穩定的回報，開創經常性的現金流。

噴射飛航在過去幾年間，分階段完成了包括推出至尊服務，以至翻新碼頭設施、增加網上銷售渠道，以及增強旅客處理能力等的優化工程。過程中，公司進一步鞏固了其於區域海上客運業界的領導地位，更令業績，特別是豪華旅客市場錄得令人鼓舞的增長。

噴射飛航的下一步策略將專注增加其在珠三角區內的航線及航班，以提升網絡優勢。現時，噴射飛航管理區內三個主要港口；包括海天客運碼頭、深圳機場福永碼頭及澳門外港客運碼頭，皆是公司客源增長的重要基礎。此外，噴射飛航亦正為迎接將於二零一六年初投入服務的氹仔永久客運碼頭制定營運計劃。

受惠於強勁的區域旅客需求，酒店及消閒部繼續錄得驕人的業績。我們的酒店組合，為集團在二零一四年帶來了可觀的收入；香港天際萬豪酒店及澳門文華東方酒店各方面都錄得全面增長。我們新成立的酒店管理部門，雅辰酒店集團在年內取得了三份酒店管理合約，包括金麗華酒店、重新命名的鷺環海天度假酒店和台北的citizenM酒店。這些都是部門的重要發展里程碑，該等物業將秉承我們為亞洲旅客開創具有東方特色酒店品牌的理念。我們喜見信德旗下的酒店及消閒業務，正互相產生巨大的協同效應；集團已逐漸發展成為一個廣受旅客愛戴、提供全方位服務的非博彩旅遊品牌。

二零一四年，投資部錄得出色的表現，主要是來自澳門旅遊娛樂股份有限公司（「澳娛」）派發的豐厚紅利。然而，繼過去幾年的高速增長，澳門博彩市場在下半年面臨重大倒退，主要是受中央政府實施的反腐敗及反貪污措施所影響。因此，預期集團未來於澳娛的高投資回報亦將萎縮。

步入二零一五年，雖然我們面對多重衝擊，但亦不乏正面因素；旅客數字持續高企，以及即將完成的多個跨境基建項目和路氹區的新旅遊景點，均為我們帶來業務增長的機會。展望未來，集團將繼續專注鞏固我們的基礎實力、品牌吸引力和客戶忠誠度，以讓我們在駕馭各種不明朗因素的同時，仍能把握開拓新的發展機遇。

我藉此機會感謝集團各位員工的投入和努力，讓我們在二零一四年取得優秀的成績。我亦感謝各位股東對我們管理層的信任不移和支持。我有信心憑藉我們所累積的豐富經驗和建立的牢固根基，將會成功過渡充滿挑戰的二零一五年，並取得豐裕的成果。

承董事局命

集團行政主席

何鴻榮

二零一五年三月二十六日



精 · 美

—
地產

集團以嶄新概念，開發優質創先的項目，
締造舒適愜意的環境，構築和諧共融的
理想生活。

業務回顧

地產

地產部於二零一四年為集團帶來豐碩收益，主要因為住宅項目昇御門及濠珀的銷售成績理想。與此同時，集團於中國的三個大型綜合發展項目正如期推進。

二零一四年，物業市場重現信心，令地產部門業績改善，錄得溢利港幣二十四億八千七百萬元（二零一三年：港幣八千萬元），物業投資重新估值盈餘總額亦上升至港幣九億四千一百萬元（二零一三年：港幣五億七千七百萬元）；主要是由於濠庭都會第四期的預售錄得累積收益及銷情熱熾，加上昇御門餘下單位成功重新推售。其次出售永念庭先人紀念堂項目所兌現的回報，亦進一步為部門帶來豐碩的收益。

物業發展項目

近日錄得成交的已完成項目

澳門

壹號廣場

（集團權益：百分之五十一）

壹號廣場為澳門半島臨海之綜合發展項目，是集團與置地控股有限公司合作之標誌性建築物。壹號湖畔及澳門文華東方酒店的酒店管理式府邸及寓所－文華薈所有單位經已售出，最後五個單位亦已交付。文華薈的最後一個三層複式單位於二零一四年二月，以破紀錄市場價格售出。

香港

昇御門

（集團權益：百分之五十一）

這項目由兩座豪華住宅大廈組成，提供開放式以至四房單位。二零一四年，項目售出九

十四個住宅單位及七十六個私家車車位，為集團帶來豐碩收益。截至二零一四年十二月三十一日，已累計售出項目三百三十四個住宅單位當中的三百三十一個。項目亦包含一個總建築面積約六萬一千平方呎的購物中心，已於二零一四年一月開幕，為該社區提供日常便利設施；截至年底為止，購物中心錄得百分之八十九的出租率。

資產兌現

澳門

永念庭

（集團權益：百分之七十九）

二零一四年七月三十一日，集團與合資伙伴分別完成跟第三方的銷售協議，把整個物業及由集團開發的相關增值服務出售。該項目為集團帶來約港幣一千八百萬元的淨收益（已扣除交易成本），令集團成功於該項目的投資期，兌現良好的回報。該第三方繼續經營及發展永念庭。

香港

寶翠園停車位

（集團權益：百分之五十一）

集團於二零一四年內，看準時機出售位於寶翠園二百五十七個私家車車位及三個電單車車位，為長線投資資產釋放豐厚回報。是次出售資產總銷售收入約為港幣七億九千六百萬元，並為本集團帶來約港幣三億三千八百萬元的淨收益，包括二零一四年期間的公



平價值收益。此策略性部署有效整合資源，以完善集團投資組合的未來回報。

近日錄得成交的發展中項目

澳門

濠珀

(集團權益：百分之一百)

濠庭都會第四期 – 濠珀，座落於氹仔市中心的都市綠林概念住宅項目，面對氹仔中央公園怡人美景。項目的三座住宅大廈建築面積約六十八萬平方呎，合共提供六百二十個住宅單位。截至二零一四年十二月三十一日，百分之八十的單位經已售出。項目屢為氹仔區住宅樓宇創下新呎價指標；二零一四年十一月推售的最新一批單位的平均呎價約達港幣一萬二千元。餘下單位計劃於二零一五年上半年推售。項目上蓋工程經已完成，內部裝修工程正在進行中。項目已於二零一四年十二月獲發入伙紙，並預計於二零一五年上半年交付。

發展中項目

澳門

濠庭都會第五期

(集團權益：住宅：百分之七十一；
商業：百分之一百)

濠庭都會最新一期的住宅部份由集團與中國建築國際集團有限公司合作發展。項目由八座面積合共逾二百三十萬平方呎的住宅大廈

組成，坐落於一個由集團單獨發展、面積超過六十五萬平方呎的大型時尚生活購物中心之上。該購物中心將匯集多元化的商戶包括超級市場、餐飲設施、休閒零售及娛樂等設施於一身，勢成氹仔區內最大型的購物中心，為居民及鄰近社區提供日常生活便利。項目的地基工程已完成，底層結構工程已展開，項目預期將於二零一八年竣工。

南灣海岸

(集團權益：百分之一百)

此位於南灣、毗鄰澳門旅遊塔會展娛樂中心（「澳門旅遊塔」）的高尚住宅項目仍在籌劃中。澳門特區政府正繼續評估整個南灣區的總體規劃方案，估計澳門特區政府仍需時落實該規劃總則。

路氹地段的酒店發展項目

(集團權益：百分之一百)

集團已向澳門特區政府申請批給土地契約，現正與政府進行磋商，計劃將項目發展為酒店及休閒設施。

香港

位於春磡角的豪華洋房項目

(集團權益：百分之一百)

該項目由五座豪華尊貴的洋房組成，位處地段優越、環境幽靜的春磡角。項目上蓋工程已完成，內部裝修工程正在進行中。集團計劃於二零一五年下半年推售項目。



中國北部

北京通州綜合發展項目

(集團權益：第一期：百分之二十四；
第二期：百分之十九點三五)

這是一個位於北京通州區的地標性綜合發展項目，通州區被認為北京的新商務中心區及市政府行政區域。此座落於面向著名京杭大運河的黃金地段的項目，將把零售、辦公大樓及服務式住宅元素匯集於一片合共一百三十萬平方呎（十二萬三千平方米）、提供總建築樓面面積約六百八十萬平方呎（六十三萬四千二百平方米）的地塊上。項目直接與於二零一四年投運的M6地鐵線及在籌劃中的S6地鐵線相連，並毗連公共巴士交匯站。項目預計將於二零一七年竣工。

信德京滙中心

(集團權益：百分之一百)

此由集團全資擁有、位於北京東直門、鄰近東二環路的物業，內含辦公大樓及旅遊休閒元素。該物業佔地面積為六萬三千平方呎（五千八百三十二平方米），可發展建築面積將分別包括約四十一萬九千平方呎（三萬八千九百平方米）的二十一層大樓面積，和約十八萬二千平方呎（一萬六千九百平方米）的四層地庫面積。物業坐享優越地利，毗鄰通往機場高速公路，與北京中心城區、大使館區，以及燕莎區為鄰。物業已於二零一四年六月完成交付，內部裝修工程正在進行中。辦公大樓的預租準備工作正進行中，預期酒店及旅遊休閒部份將於二零一六年落成。

中國南部

橫琴綜合發展項目

(集團權益：百分之七十)

二零一四年一月，集團與鵬瑞利橫琴投資集團有限公司結成策略性合作伙伴，於橫琴合作發展包括一座辦公大樓、一座服務式住宅及酒店大樓，以及平台商場的地標性綜合發展項目。該項目佔地面積為二十五萬七千平方呎（二萬三千八百三十四平方米），可發展建築面積約一百四十一萬平方呎（十三萬一千平方米），並享有無可比擬的交通優勢；毗鄰澳門口岸及商業設施，距離金光大道只是數分鐘車程。未來澳門及橫琴輕軌均可直達，廣-珠城際快速軌道亦將延伸至該址，地基工程在進行中，預計項目將於二零一八年竣工。

物業投資

澳門

壹號廣場購物商場

(集團權益：百分之五十一)

壹號廣場其中一項觸目亮點，為一所面積四十萬平方呎、匯聚國際頂級設計品牌的旗艦購物商場。其成功引證集團於開發能吸引國際租戶的項目的眼光及實力。年內，購物商場的平均出租率維持在百分之九十六，平均租務收入上升約百分之七，為集團帶來滿意的回報。



信德堡

(集團權益：百分之一百)

此物業位處澳門半島心臟地帶，可出租面積超過二萬八千平方呎，主要由兩間具規模的零售商租用，出租率長期維持百分之一百。隨著澳門旅遊業的高速發展，令該物業錄得可觀的重估增值，並於續租時取得優厚的續租收入。

香港

信德中心商場四零二號商舖

(集團權益：百分之一百)

二零一三年一月，集團向香港公開大學收購此面積三萬三千三百八十七平方呎、連同一項於二零一三年九月屆滿的租約的物業，旨在利用龐大的跨境人流及優化的租戶組合，以釋放其回報潛力。項目招租工作已展開，並已獲多方洽租。

西寶城

(集團權益：百分之五十一)

樓高五層的西寶城位於寶翠園，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。商場匯聚眾多連鎖零售商店及教育機構，為西港島區提供日常生活便利。港鐵西港島線於二零一四年十二月通車後，訪客人數顯著增加，而出租率一直維持於百分之九十七以上。

昇悅商場

(集團權益：百分之六十四點五六)

昇悅商場位於昇悅居平台，與港鐵荔枝角站相連，為包括鄰近的泓景臺及宇晴軒的西九龍社區，提供餐飲及生活便利設施。項目出租率持續維持超過百分之九十。

中國

廣州信德商務大廈

(集團權益：百分之六十)

廣州信德商務大廈由一幢三十二層高的辦公大樓及六層高的商場組成；年內，該項目錄得令人滿意的租賃收入，出租率約百分之八十。

物業服務

集團之全資附屬公司信德物業管理有限公司（「信德物業管理」）在香港及澳門提供專業的物業管理服務，由其管理的物業建築面積逾二千六百萬平方呎，包括一千萬平方呎的橫琴島澳門大學新校區校園。該校園在啟用首年將逐步招收超過一萬名學生。信德物業管理還經營其他相關配套業務，包括經營物業清潔服務的信德澳門服務有限公司，及提供零售及機構洗衣服務的白洋舍（澳門）有限公司。



精 · 通

運輸

集團結聚精銳的團隊、龐大的資源實力和
優勢，以創新的服務，構建緊密無縫的
區域交通網絡平台。



運輸

部門一直致力完善其傳統業務，並致力透過產品創新，以提升整體的旅客體驗。

噴射飛航推行了多項優化船隊和碼頭設施的計劃，並推出各種增值服務，拓展豪華海上旅運市場。

二零一四年運輸部門承接著區域旅遊的強勢發展，錄得豐厚的業績。過去十二個月，噴射飛航各條來往港澳的航線，服務超過一千四百萬位乘客，較去年同期增加百分之二。在穩健的市場增長、有效的回報及成本管理，以及有效提升產品和研發多元化的策略下，運輸部門錄得港幣二億三千六百萬元（二零一三年：港幣一億六千五百萬元）的溢利，較去年同期增加百分之四十三。反映堅持服務創新及增值所帶來的正面回報。

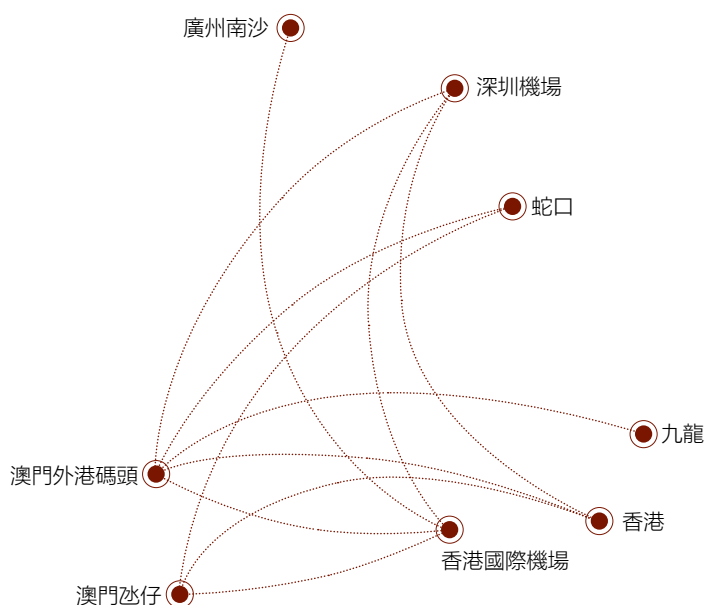
信德中旅船務投資有限公司

噴射飛航繼續與時並進，以創新服務迎合新世代旅客的要求，令公司連續第三年錄得營利增長。二零一四年十月和十二月分別獲澳門特區政府批准上調來往澳門和香港，以及珠三角地區服務的票價，令公司能繼續投放於可持續發展和優化計劃。

噴射飛航現有六艘至尊噴射船，並已於二零一五年二月完成船隊優化計劃，屆時至尊噴射船將增加至八艘，令至尊客船服務增加至每半小時一個班次。此優化計劃不但擴闊了噴射飛航的產品領域，更為船公司開拓新市場潛力，令其更有效地配合不斷變化的跨境運輸服務的營運環境。二零一四年間，至尊噴射船乘客增長率達百分之四十五，成為增長最迅速的顧客群。

噴射飛航致力提供整全出行體驗，投放資源優化了多項線上及線下服務，進一步創新及擴展海上旅遊服務；推出一系列的電子銷售系統包括網上平台、智能電話程式、電子船票及儲值咭，以為旅客帶來更大的便捷及彈性。二零一四年，通過電子渠道的銷售較去年同期錄得的增長高於百分之四十七。此外，所有客船均已提供免





費跨境無線寬頻上網服務，讓旅客於旅途上跟外界保持聯繫。公司亦全面翻新位於澳門外港客運碼頭的服務設施，以增強旅客處理能力；包括把售票櫃檯由十七個增加至二十九個、自助售票機由三個增加至十二個，以及把機場航線的登記櫃檯由六個增加至十個。為進一步增強無縫連接，噴射飛航更引入陸上專車接駁服務，接載尊豪位乘客來往香港國際機場和港澳碼頭，及由澳門碼頭前往市內任何目的地。

二零一四年一月，信德中旅船務管理有限公司開展深圳機場福永碼頭渡輪服務的管理業務；是公司跟內地營運商合作，擴大服務網絡覆蓋，及於珠三角地區構建多模式交通運輸服務平台的重大策略性部署。公司開展管理業務的首年，深圳機場碼頭旅客量增長了百分之二十一。

海天客運碼頭於二零一四年接待旅客達二百八十萬人次，按年增長百分之三。雖然旅客量有所遞增，但預計未來隨著香港國際機場第三條跑道的興建工程展開後，多項管制措施將會實施，例如航速和航道調度等，令海天客運碼頭的容量升幅收窄。

澳門信德國旅汽車客運股份有限公司

陸路方面，澳門信德國旅汽車客運股份有限公司的跨境及本地旅遊車租賃服務繼續錄得強勁收益。截至二零一四年十二月三十一日，營運車隊數目達一百四十四輛；二零一四年總收入達港幣一億元（二零一三年：港幣九千二百萬元）。



左-右
香港管理專業協會頒發
「2014年最佳管理培訓及發展獎 -
發展類別: 優異獎」
「法興銀行特別獎 -
Citation for Youth Mentorship」



精 · 心

—
酒店及消閒

集團憑藉多年於酒店投資、消閒業務及會議展覽的豐富經驗，積極開展酒店管理業務，並銳意於亞洲主要城市擴展。



酒店及消閒

受惠於強勁的旅客量，集團旗下的酒店組合領先整個部門的表現，並錄得可觀的業績。新成立的酒店管理團隊—雅辰酒店集團，取得三份酒店管理合約，開始把業務向區域伸延。

香港和澳門的入境旅客量於二零一四年度再創新紀錄。受惠於強勁的客流量，集團轄下的酒店組合領先整個部門的表現，並錄得可觀的業績。新成立的酒店管理團隊，雅辰酒店集團，取得三份酒店管理合約，開始把業務向區域伸延。總括而言，酒店及消閒部在二零一四年錄得溢利港幣九千二百萬元（二零一三年：港幣七千萬元），按年增加百分之三十一。

酒店

在香港，設有六百五十八間客房之香港天際萬豪酒店，毗連亞洲國際博覽館，與香港國際機場及海天客運碼頭只是咫尺之隔。從酒店乘坐機場快線往返市中心，只需二十分鐘車程，其位置亦鄰近大嶼山的多個主要旅遊景點。酒店以國際商務及過境旅客為目標客戶群，過去多年間已建立了一定的商譽，年內錄得平均百分之八十五的入住率，及港幣四億元的收入，較去年同期增長百分之七。酒店更榮獲世界旅遊獎二零一四選為「亞洲領先機場酒店」及Trip Advisor和到到網(daodao.com)頒發「二零一四年度卓越證書」。

澳門文華東方酒店以卓越的服務和高雅的格調被譽為澳門領先同儕的豪華酒店之一。酒店的重返客戶眾多，加上高的品牌忠誠度，令其平均房價及入住率領先其他不設博彩場所的酒店。二零一四年，酒店的平均入住率創新紀錄，達百分之八十一，收入達澳門幣二億五千四百萬元（相等於港幣二億四千七百萬元）。酒店榮獲二零一四年度福布斯旅遊指南頒授「五星級酒店」及「五星級水療中心」殊榮，亦榮獲二零一四年度旅遊亞洲大獎選為「亞洲排名最高的五家休閒酒店」之一。

二零一四年中，澳門威斯汀度假酒店重新命名為「鷺環海天度假酒店」。酒店設有二百零八間客房，所有客房及套房均設有環迴沙灘景緻的獨立大露台。酒店房間於二零一四年上半年完成了翻新工程，並繼續深受喜歡恬靜悠閒、非博彩環境的度假旅客歡迎。年內錄得入住率百分之七十二，並榮獲澳門特別行政區環境保護局頒發「澳門環保酒店獎」。位於該酒店旁並設有標準十八洞哥爾夫球場的澳門哥爾夫球鄉村俱樂部，於年內完成翻新球場的工程，成功舉辦了第十六屆澳門國際哥爾夫球錦標賽，獲眾多世界知名球手參與。



雅辰酒店集團

秉承為旅客帶來最優質服務的文化，集團於二零一三年七月成立雅辰酒店集團，為酒店業主提供酒店管理服務方案。透過創立一系列具有亞洲特色的奢華酒店品牌，開拓不斷增長的中國出境旅客市場。此外，亦跟廣受歡迎的歐洲酒店品牌citizenM合作，為後者在亞洲推出新項目。雅辰取得了citizenM在台北推出的新酒店的管理合同；該設有二百六十七間客房的酒店預期將於二零一七年六月前開幕。雅辰亦已開始管理兩家在澳門經營的酒店；分別是設有四百多間客房的金麗華酒店，以及設有二百零八間客房的鷺環海天度假酒店。雅辰酒店集團將繼續專注發展酒店管理業務，在二零一五年把公司的品牌拓展至各地的主要城市。

旅遊設施管理

集團在旅遊設施管理方案成績卓越；澳門旅遊塔的成功，引證了集團的國際視野和營銷網絡的優勢。二零一四年，澳門旅遊塔觀光層的付費訪客數目錄得百分之四的增長。AJ Hackett - Macau Tower繼續是澳門旅遊塔的主要元素，年內吸引大量的國際旅客

及媒體到訪。二零一四年，經營溢利錄得百分之三十一的增長，並有一萬六千零六十位旅客挑戰了被列入健力士世界紀錄的全球最高商業笨豬跳。

旅遊及會議展覽

信德旅業是澳門旅遊產品的主要批發商，是在休閒及盛事管理業界被受推崇的領先服務商；其個人化及優質的服務，廣受企業客戶的歡迎。

年內，雖然受中國內地實施各項反貪腐及緊縮政策，以及收緊個人遊訪澳簽證的措施所影響，信德旅業仍透過成功舉辦多項高層次的大型盛事，包括「亞太經濟合作組織 - 旅遊部長會議」和「澳門國際貿易投資展覽會」，令部門的收益有所增長。然而，由於市場競爭激烈及成本上升，令部門的經營溢利下跌百分之八。

信德會展服務有限公司獲業界公認為專業的休閒及盛事管理服務商。二零一四年，公司於上海和北京參與統籌和管理了多個高端品牌的啟動活動和大型婚宴，大大提升了公司在當地的商譽。





精 · 華

投資

集團緊隨珠三角地區的發展脈搏，
以敏銳的市場觸覺，多元化的投資策略，
推動區域經濟發展的同時，亦為投資者
創造持續價值。

投資

投資部於二零一四年錄得出色的表現，主要是來自澳門旅遊娛樂股份有限公司派發的豐厚紅利。澳門東西有限公司於澳門半島心臟地帶，開設了第一家玩具「反」斗城分店，進一步擴展其零售業務。

投資部於二零一四年錄得溢利港幣三億七千九百萬元（二零一三年：港幣一億七千二百萬元），收入主要來自澳門旅遊娛樂股份有限公司（「澳娛」）派發的紅利。

集團持有澳娛約百分之十一點五的實際股權；澳娛持有在香港上市的澳門博彩控股有限公司約百分之五十三點九三的實際股權。澳門博彩控股有限公司則持有澳門博彩股份有限公司的全部權益，後者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。

集團與環美航務及皇家加勒比郵輪有限公司合組的財團，於二零一二年獲批啟德郵輪碼頭的十年租務管理合同。該碼頭於二零一三年六月試業，接待首隻郵輪，而第二個泊位則於二零一四年第二季投入服務。該碼頭包

括約五千六百平方米可出租商業面積，於二零一四年已租出約百分之八十七。除錄得定期的經常性租賃收入外，啟德郵輪碼頭更逐步發展成為世界級的表演、盛事及展覽場地；吸引包括香港巨蛋音樂節及多項名車啟動活動等觸目盛事選為舉辦場地。

澳門東西有限公司為集團的零售部門，經營國際著名的玩具品牌玩具「反」斗城。除了位於澳門旅遊塔的旗艦店外，公司於二零一四年十二月於鄰近澳門議事亭前地的旅客勝地開設第一家分店。公司是現時澳門最大的單一玩具店品牌。





前景及發展

二零一四年，集團受惠於物業銷售的強勁增長、旅客數量及消費額上升，以及投資項目所產生的紅利報捷，錄得良好業績。然而，踏入二零一五年，集團將採取較保守的態度，以應付各個業務將要面對各種潛在因素的衝擊，包括利率上升、中國經濟增長放緩、國內繼續實施反貪腐措施，以及澳門博彩市場表現疲弱等。

地產部於二零一四年為集團帶來豐厚收益，主要因為住宅項目的銷售成績理想；香港的昇御門年內合共售出九十四個住宅單位，澳門的濠珀亦累計售出四百九十三個住宅單位。出售永念庭所獲的一次性、非經常性收益及出售昇御門和寶翠園停車位，進一步鞏固了該部門的業績。

二零一五年，地產部將繼續協調銷售和租賃物業於集團整體房地產物業組合的比重；致力籌備推售位於香港春磡角的五間獨立豪華洋房。在中國，集團將繼續利用其於綜合發展項目的優勢，推進三個正在開展的大型項目，分別是北京通州綜合發展項目，橫琴綜合發展項目及北京信德京滙中心。後者的辦公樓目前正計劃招租。

過去幾年，噴射飛航一直致力完善其傳統業務，並同時積極提升旅客的出行體驗，以應付不斷變化的區域旅遊市場需求。隨著「至尊噴射船隊」及位於澳門外港客運碼頭服務設施優化工程的完成，公司成功擴大豪華旅客市場的需求，並為長遠的可持續增長，建立牢固的實力和基礎。此外，自二零一五年三月開始，噴射飛航為尊豪位乘客提供免費陸路交通接駁服務；圓滿公司致力為旅客帶來全面無縫旅程的承諾，並利用網絡優勢進一步鞏固其競爭力。

該部門目前於珠三角地區，管理一系列跟多模式交通聯運網絡策略性相連的港口。海天客運碼頭、深圳機場福永碼頭及澳門外港客運碼頭的旅客吞吐量，分別比去年同期增加

百分之三、百分之二十一和百分之二點六，引證集團於有效加強區域連繫的重要作用和地位。噴射飛航透過與內地夥伴合作，計劃增加往來澳門、深圳和蛇口之間的航班服務，目標是每半小時一個航次。此外，噴射飛航亦正為迎接將於二零一六年初投入服務的氹仔永久客運碼頭制定運營計劃。

集團一直專注於打造一個全面的旅遊品牌；提供全方位的旅遊消閒服務，包括酒店投資、酒店管理、目的地管理、零售業務、會展及盛事策劃等。縱然澳門博彩業下半年表現遜色，集團旗下所有酒店的收入和入住率均符合預期。二零一四年，雅辰酒店集團取得了三家酒店，包括金麗華酒店、鷺環海天度假酒店，以及citizenM正在台北發展中的新酒店管理合同；為雅辰酒店集團繼續拓展其業務範圍和領域，以迎接未來發展做好準備。



**踏入二零一五年，
在不明朗的市場環境下，
集團會繼續審慎投資，
在維持盈利和持續拓展
之間取得平衡。**

投資方面，澳門東西有限公司第二間玩具「反」斗城門市已經開幕，座落於澳門繁華市中心，期望以強勁旅客人流帶動業務增長。

二零一四年下半年，受國內反貪腐及收緊個人遊簽證的措施影響，令澳門博彩收入開始收縮。預期集團未來於澳門旅遊娛樂股份有限公司的投資回報將會受到影響。

集團在過去數年奠定穩健業務基礎，於二零一四年取得理想收成。集團將繼續專注執行主要業務策略，並在旗下地產、運輸服務和酒店及消閒業務方面精益求精，力求卓越，以符合大眾的期望。踏入二零一五年，在不明朗的市場環境下，集團會繼續審慎投資，在維持盈利和持續拓展之間取得平衡。



精 · 誠

企業社會責任

集團作為熱心盡責的企業公民，積極投入
社會服務，支持多元化慈善活動，
為提升港、澳兩地社區盡一分力。



企業社會責任

集團深信企業對改善社會及環境的承擔，是業績以外衡量成功的標準之一。我們透過鼓勵員工積極參與社會服務及推廣環保意識的活動，把企業社會責任的理念融入日常營運中。

為開創美好將來

二零一四年，集團連續第四年成為恒生可持續發展企業基準指數成份股公司之一；同時於香港品質保證局新設立的「香港品質保證局社會責任進階指數計劃」中獲頒發「香港品質保證局社會責任進階標誌」。

為員工

員工是我們最大的資產，是公司的重要基石。因此，我們致力創造一個安全、健康、平等的工作環境，讓我們的員工可盡展才能，以及在工作及生活中取得平衡。在二零一四年，集團舉辦了一系列與健康相關的講座和工作坊，包括常見癌症、眼睛和牙齒健康及健康飲食；以及不同的興趣班、興趣小組和員工旅行，以提升員工的福祉。此外，集團深信持續學習對員工的發展十分重要，故於去年資助及贊助一百二十多名員工參與與工作有關的課程。

為社會

回饋社會是集團的重要企業文化。集團一直支持員工身體力行，親身接觸社會，服務有需要的人士。去年，噴射飛航積極參與不同慈善和社福活動。噴射飛航義工於三月與寶血兒童村小朋友暢遊澳門；於十二月捐款支持及協助舉辦麥當勞叔叔之家開放日暨童樂行。義工隊員亦分別於七月和十一月，為打鼓嶺村和香港基督教女青年會雲華護理安老苑的長者舉辦聚會。除了捐助澳門特殊奧運會、麥當勞叔叔之家慈善基金、香港奧比斯、聖雅各福群會眾膳坊及澳門公益金百萬行等，噴射飛航亦贊助支持救世軍定向日及海洋公園哈囉曬全日祭 - 香港女童軍愛心慈善日。

至於集團方面，信德員工支持公益金「公益月餅」籌款活動，以及循道衛理楊震社會服務處的月餅捐贈活動，分享佳節心意。信德義工服務隊員於二零一四年十一月，分別陪同五十位長者暢遊香港迪士尼樂園，以及為保良局小朋友舉行同樂日，與他們進行一系列教育活動。二零一四年十二月，廿六位義工隊員探訪逾五十位獨居長者，向長者派發親手編織的頸巾和日用品，送上暖意。



此外，義工亦為來自低收入家庭和少數族裔的小朋友舉辦聖誕派對，共慶佳節。我們亦支持不同的籌款活動，包括公益金百萬行、公益金便服日、東華三院賣旗日及為思健籌款的鼠戰中環。

為環境

除了義工服務及活動贊助外，集團認為建設可持續的營運環境，對業務發展極為重要。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內部指引外，亦為我們的供應商及承辦商制定指標。集團委託不同的外方顧問，為集團設計及推展各項減低碳排放、節省資源及推動環保的措施。為響應保護環境，集團及噴射飛航均參與救世軍及香港世界宣明會的回收活動，分別捐出辦公室設備、玩具及舊書予有需要人士。二零一四年，噴射飛航繼續參加國際海岸清潔運動，於馬灣東灣泳灘收集共160公斤的垃圾；並與香港基督教女青年會合作開展「天台種植園地」計劃，鼓勵員工於裝置了耕作設施的船廠頂層，進行有機種植。此外，該等部門亦積極響應集團參與由世界自然基金會舉辦、推動節省能源的「地球一小時」活動。

集團多個營運部門環境保護方面的表現亦獲得專業團體的肯定。船務部再次獲發香港環保卓越計劃減廢標誌認證，並於香港綠色企業大獎2014中獲得「超卓環保安全健康獎(企業)」銀獎。物業管理部亦榮獲多個環保相關獎項，包括室內空氣質素檢定證書、工商業廢物源頭分類計劃證書、大廈優質食水認可計劃認證等。

為未來

集團連續第八年參與由青年企業家發展局舉辦的「商校家長計劃」，讓二十三位學生透過五個工作坊及參觀噴射飛航船廠，親身了解商業機構營運及企業家的精神。噴射飛航繼續透過年度獎學金計劃，資助修讀海事或航運課程的學生。集團積極培育新一代，榮獲「最佳商校伙伴2013-2014」獎項。

如欲知道更多有關集團履行企業社會責任的資料，請參閱集團即將出版的可持續發展報告。



主要物業表

發展及／或出售之物業

	項目總樓面 面積約數 (平方米)	項目總地塊 面積約數 (平方米)	主要用途	集團 所佔權益	二零一四年 十二月止 發展進度	預計 完工日期
香港						
昇御門 九龍漆咸道北388號	719 (附註一)	3,786	住宅	51%	已落成	-
	38個 私家車停車位 (附註一)		停車場		已落成	-
春磡角道44-50號	2,223	2,964	住宅	100%	裝修工程 進行中	二零一五年
澳門						
壹號廣場 壹號湖畔	561個 私家車停車位	18,344	停車場	51%	已落成	-
	141個 電單車停車位		停車場		已落成	-
澳門文華東方酒店 管理式府邸及寓所	- (附註一)		住宅		已落成	-
濠庭都會						
第四期 - 濠珀 (氹仔BT35地段)	12,322 (附註一)	5,426	住宅	100%	裝修工程 進行中	二零一五年
	251個 私家車停車位		停車場	100%	裝修工程 進行中	二零一五年
第五期 (氹仔BT2/3地段)	214,915	23,843	住宅／	71%	地下室工程 進行中	二零一八年
	60,900		商業	100%	地下室工程 進行中	二零一八年
中國						
北京通州區 第13、14-1及14-2號地塊	334,065 (附註二)	38,926	商業／ 辦公室／ 服務式住宅	24%	地基工程 進行中	二零一七年
北京通州區 第10、11及12號地塊	300,120 (附註二)	84,024	商業／ 辦公室／ 服務式住宅	19.35%	地基工程 進行中	二零一七年
北京東城區 香河園路1號	55,839	5,832	辦公室／ 酒店／ 服務式住宅	100%	裝修工程 進行中	二零一五年 (辦公室部分) 二零一六年 (酒店／ 服務式住宅 部分)
珠海橫琴新區 珠橫國土儲2013-04號地塊	131,089 (附註三)	23,834	商業／ 辦公室／ 服務式住宅／ 酒店	70%	地基工程 進行中	二零一八年

收購中的物業

	項目總樓面 面積約數 (平方米)	項目總地塊 面積約數 (平方米)	主要用途	集團 所佔權益	二零一四年 十二月止 發展進度	預計 完工日期
澳門						
南灣海岸 (附註四)	401,166 (附註五)	63,409 (附註五)	住宅	100%	土地儲備	—

策劃中的物業

	總樓面面積 約數 (平方米)	總地塊面積 約數 (平方米)	主要用途	集團 所佔權益	二零一四年 十二月止 發展進度	地契 屆滿年份
澳門						
澳門氹仔 望德聖母灣 (附註六及七)	200,000	80,656	酒店	100%	土地儲備	二零四九年
泰國						
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

	總樓面面積 約數 (平方米)	總地塊面積 約數 (平方米)	主要用途	集團 所佔權益	二零一四年 十二月止 發展進度	地契 屆滿年份
香港						
香港 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						
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 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

	總樓面面積 約數 (平方米)	總地塊面積 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						
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	315個 私家車停車位	—	停車場	51%	—	二零三零年
	30個 電單車停車位	—	停車場	51%	—	二零三零年
九龍漆咸道北388號 昇御商場	5,679	—	商業	51%	4,410	二零三零年
九龍漆咸道北388號 昇御商場	24個 私家車停車位	—	停車場	51%	—	二零三零年
	3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
香港干諾道中200號 信德中心商場402號舖	3,102	—	商業	100%	—	二零五五年

	總樓面面積 約數 (平方米)	總地塊面積 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
澳門						
澳門文華東方酒店	30,094	18,344	酒店	51%	—	二零三一年 期滿，可再 續至 二零四九年
澳門壹號廣場	37,017	—	商業	51%	18,586	二零三一年 期滿，可再 續至 二零四九年
澳門壹號廣場停車位	243個 私家車停車位	—	停車場	51%	—	二零三一年 期滿，可再 續至 二零四九年
	102個 電單車停車位	—	停車場	51%	—	二零三一年 期滿，可再 續至 二零四九年
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 澳門鷺環海天 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%	—	二零二三年 期滿，可再 續至 二零四九年
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 私家車停車位	—	停車場	60%	—	二零三五年

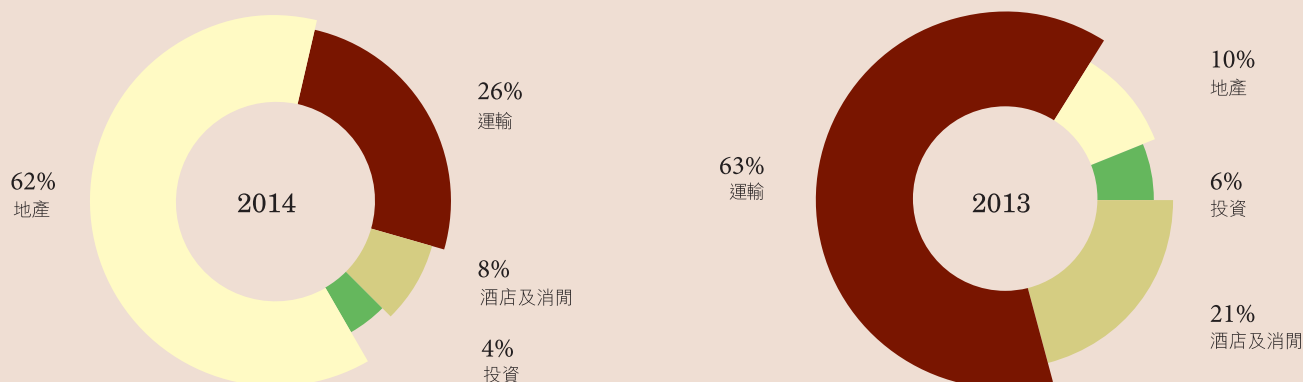
附註：

- (一) 於二零一四年十二月三十一日可供出售的餘下樓面面積或私家車停車位。
- (二) 樓面面積（包括地庫面積）須待中國政府審批及設計發展而作出修改。
- (三) 樓面面積（不包括地庫面積）須待設計發展而作出修改。
- (四) 收購事項的完成日期延長至二零一六年十二月三十一日或該日之前，因為澳門特區政府仍在審閱南灣區總體規劃，在總體規劃落實後，南灣海岸發展計劃方得以作實。
- (五) 待澳門特區政府落實南灣區總綱規劃方案後，項目的地塊面積及樓面面積（有待審批）或會少於所列面積。
- (六) 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。
- (七) 位於路氹地段建議樓面面積約248,488平方米的酒店發展項目目前正在辦理申請，並須待澳門特區政府審批，項目的樓面面積或會少於所列面積。

集團財務回顧

營業額分析

按部門劃分之營業額



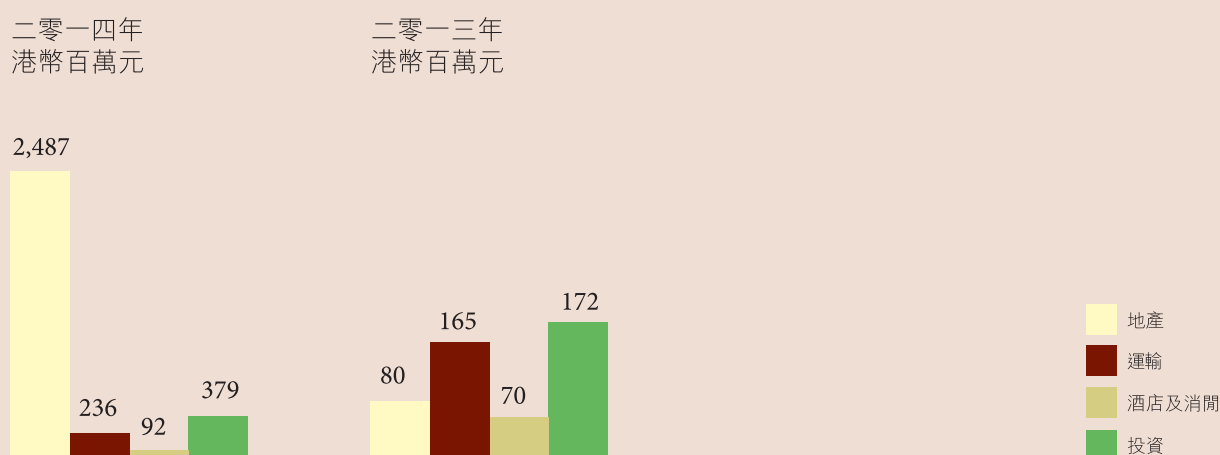
(港幣百萬元)	二零一四年	二零一三年	變動	%	說明
地產	5,909	355	5,554	1,565	該增加主要由於就昇御門及濠庭都會第四期的住宅單位確認銷售。
運輸	2,438	2,266	172	8	年內營業額增加反映乘客人數增加及噴射飛航業務的票價上漲之影響。
酒店及消閒	773	738	35	5	該增加主要由於天際萬豪酒店的知名度不斷提高及表現改善。
投資	419	217	202	93	該增加主要來自澳娛之股息收入增加。
總計	9,539	3,576	5,963	167	

按地區劃分之營業額

(港幣百萬元)	二零一四年	二零一三年	變動	%	說明
香港	4,017	1,910	2,107	110	該增加主要由於就昇御門的住宅單位確認銷售。
澳門	5,416	1,565	3,851	246	年內營業額增加乃由於(i)就濠庭都會第四期的住宅單位確認銷售；及(ii)來自澳娛之股息增長。
其他	106	101	5	5	年內營業額保持穩定。
總計	9,539	3,576	5,963	167	

損益分析

按部門劃分之分部業務



(港幣百萬元)	二零一四年	二零一三年	變動	%	說明
地產	2,487	80	2,407	3,009	該增加主要由於就銷售昇御門及濠庭都會第四期的住宅單位確認溢利。
運輸	236	165	71	43	該改善主要由於乘客人數增加及噴射飛航的票價上漲且燃料成本降低。
酒店及消閒	92	70	22	31	該增加主要由於天際萬豪酒店的表現改善，其入住率及房價提高且澳門塔笨豬跳業務所產生之溢利增加所致。
投資	379	172	207	120	來自澳娛之股息收入增加繼續貢獻年內溢利增幅。
未分配淨收入／(開支)	37	(22)	59	268	該增加的主要原因是年內銀行存款利息收入及外匯差額增加所致。
投資物業公平價值之變動	941	577	364	63	投資物業公平價值收益反映房地產市場中我們組合之表現。

集團財務回顧

(港幣百萬元)	二零一四年	二零一三年	變動	%	說明
經營溢利	4,172	1,042	3,130	300	
融資成本	(135)	(159)	24	15	該變動主要由於於二零一四年十月贖回可換股債券後利息降低及年內撥作資本之借貸成本的合併影響所致。
所佔合營投資業績	1,581	910	671	74	該變動主要由於擁有51%權益之澳門壹號廣場之公平價值收益增加。
所佔聯營公司業績	51	17	34	200	該變動主要由於通州項目產生外匯收益所致。
除稅前溢利	5,669	1,810	3,859	213	
稅項	(405)	(92)	(313)	(340)	該增加主要涉及來自物業銷售的應課稅溢利。
本年度溢利	5,264	1,718	3,546	206	
非控股權益應佔溢利	(811)	(312)	(499)	(160)	該變動主要由於地產部及運輸部之非控股股東攤分應佔損益之合併影響所致。
本公司擁有人應佔溢利	4,453	1,406	3,047	217	

流動資金、財務資源及資本架構

於二零一四年十二月三十一日，本集團總資產淨值升至31,112百萬港元，比去年上升27%。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2,602百萬港元。

投資業務的主要現金流入包括出售投資物業786百萬港元及出售附屬公司權益554百萬港元。投資業務的主要現金流出包括支付收購位於北京之一處物業之結餘790百萬港元及到期期限在三個月以上的銀行存款增加4,263百萬港元。融資業務之淨現金流入3,687百萬港元主要為提用及償還貸款之綜合效應。

現金流量變動分析（港幣百萬元）	二零一四年	二零一三年	變動
經營業務	2,602	141	2,461
投資業務	(2,879)	24	(2,903)
融資業務	3,687	1,465	2,222
現金及現金等同之淨增加	3,410	1,630	1,780

於二零一四年十二月三十一日，本集團銀行結餘及存款維持於15,809百萬港元。本集團的政策乃安排充足的資金，以配合營運及投資項目的現金需求。於二零一四年十二月三十一日，本集團的備用銀行貸款合共港幣17,255百萬港元，其中8,064百萬港元尚未提用。年終時，本集團尚未償還的銀行借貸合共為9,191百萬港元。除銀行借貸外，本集團之借貸亦包括中期票據（「中期票據」）3,139百萬港元。

於二零一四年十月二十二日，本集團根據可換股債券之條款及條件悉數贖回本金金額為833.8百萬港元之可換股債券。

由於年末本集團擁有現金結餘淨額，故並無呈列資本與負債比率（於二零一三年十二月三十一日：資本與負債比率（以淨借貸與本公司擁有人應佔權益之比率表示）為3.5%）。本集團將繼續其維持穩健之資本與負債比率之財務策略，並考慮降低其融資成本之措施。

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	超過五年	總計
23%	25%	25%	27%	100%

年內，於行使本公司授出之購股權時已發行45,585,066股新股份。

重大收購、出售及承擔

於二零一四年一月，本公司之間接全資附屬公司Fast Shift Investments Limited向中國建築國際集團有限公司之間接全資附屬公司City Universe Limited（「CUL」）發出沒有投票權之B股股份，代價為2,066百萬港元。於股份認購後，CUL享有濠庭都會第五期發展項目住宅部分29%之經濟利益或承擔其損失。本集團直接於其保留溢利中確認收益1,056百萬港元。

於二零一四年六月，本集團完成收購位於北京市東城區，鄰近東二環路之全資物業項目，內含辦公大樓及旅遊消閒元素，代價為1,290百萬元人民幣。

於二零一四年七月，本集團按總代價660百萬港元出售其於先人紀念堂及殯儀服務業務之權益。

於二零零八年五月，本集團同意以代價3,145百萬港元購入位於澳門南灣區之土地發展權益。於年終時，尚未履行之承擔約為2,830百萬港元。

集團財務回顧

資產抵押

年終時，本集團以賬面總值13,426百萬港元（二零一三年：11,206百萬港元）的若干資產，作為約2,941百萬港元（二零一三年：1,865百萬港元）銀行貸款之抵押品。上述有抵押銀行貸款中，合共2,245百萬港元（二零一三年：1,770百萬港元）亦以若干附屬公司的股份抵押作擔保。

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，所承擔之貨幣及利率風險並不重大。除已擔保中期票據外，本集團所籌得之資金乃以浮息計算。除400百萬美元之中期票據及200百萬元人民幣之銀行貸款外，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89%以港幣、澳門幣及美元為單位，餘下的結餘主要以人民幣為單位。本集團的主要業務均以港幣交易及記賬，因此外幣波動風險並不重大。雖然本集團有以美元及澳門幣為單位之財務資產及負債，但該等貨幣持續與港幣掛鈎，故對本集團而言該等貨幣之貨幣風險並不重大。根據本集團核准的財政政策，本集團參與燃料對沖及貨幣掉期活動，以減低燃料價格及匯率波動的風險。

人力資源

除合營投資及聯營公司外，本集團（包括附屬公司）年終時約有3,370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及發展的培訓課程。

董事會報告書

信德集團有限公司（「本公司」）董事（「董事」）欣然提呈截至二零一四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、合營投資及聯營公司之業務概列於財務報表附註第四十六項。

本公司及其附屬公司（「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

本集團截至二零一四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之事務狀況概列於第八十一頁至第一百七十四頁之財務報表。年度業績之評論已包括於第十六頁至第十七頁之主席報告書及第十八頁至第三十五頁之業務回顧內。

主要附屬公司、合營投資及聯營公司的資料

本公司及本集團之主要附屬公司、合營投資及聯營公司之有關資料概列於財務報表附註第四十六項。

股息

年內已派發截至二零一四年六月三十日止六個月之中期股息每股5.0港仙（二零一三年：無）。

董事會（「董事會」）已建議就截至二零一四年十二月三十一日止年度派發末期股息每股2.0港仙（二零一三年：無）及特別股息每股14.5港仙（二零一三年：無）。待本公司於即將於二零一五年六月十九日舉行之股東週年常會（「二零一五年股東週年常會」）上獲股東批准後，擬派末期股息及特別股息預期將於二零一五年七月十日派發予於二零一五年六月三十日名列本公司股東名冊之本公司股東。

物業、機器及設備、投資物業及預付土地租賃款項及土地使用權

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預付土地租賃款項及土地使用權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四十二頁至第四十五頁之主要物業表。

董事會報告書

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三十三項。

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三十五項及於第八十六頁至第八十七頁之綜合權益變動表。

於二零一四年十二月三十一日，本公司可供分配儲備為港幣2,183,167,000元（二零一三年：港幣2,356,819,000元）。

捐款

本集團於本年度內共捐款港幣128,000元（二零一三年：港幣54,000元）作慈善及公益用途。

可換股債券及中期票據

本集團之可換股債券及中期票據之詳情分別概列於財務報表附註第三十項及第三十一項。

銀行借貸

本集團銀行借貸之詳情概列於財務報表附註第二十八項。

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低於百分之三十。本集團五大供應商佔本集團總採購額百分之六十九點六，其中最大供應商佔本集團總採購額百分之二十五點一。

何鴻燊博士、拿督鄭裕彤博士、莫何婉穎女士、何超瓊女士、何超鳳女士、何超濤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。除所披露者外，概無其他董事、彼等之聯繫人（定義見香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」））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書日期止之董事如下：

執行董事：

何鴻燊博士（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）
何超濠女士
岑康權先生
尹顯璠先生

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
吳志文先生

根據本公司組織章程細則，羅保爵士、吳志文先生、拿督鄭裕彤博士、莫何婉穎女士、何超濠女士及尹顯璠先生將於二零一五年股東週年常會上輪席告退。除拿督鄭裕彤博士決定不會尋求膺選連任外，所有其他退任董事均符合資格並願意於二零一五年股東週年常會上膺選連任。

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

於本報告書日期各董事之履歷簡介概列於第六頁至第十二頁。

董事之服務合約

於二零一五年股東週年常會上膺選連任之董事，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

本公司致力維持最高水平之企業管治。於截至二零一四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六十六頁至第七十八頁之企業管治報告書內。

董事會報告書

關連人士交易

截至二零一四年十二月三十一日止年度本集團於一般業務過程中訂立之重大關連人士交易詳情載於財務報表附註第三十七項。於下文標題為「董事在合約及關連交易中之權益」之第1及4分段所披露之交易乃根據上市規則第十四A章下持續關連交易或關連交易之定義，亦根據《香港財務報告準則》構成關連人士交易。

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、何超鳳女士、何超蓮女士及岑康權先生於澳娛擁有實益權益。澳娛為本公司間接擁有已發行股份總數百分之六十的Interdragon Limited之主要股東。何鴻燊博士及何超瓊女士為澳娛的董事。何超鳳女士為澳娛一企業董事（即Lanceford Company Limited）之委任代表。岑康權先生為澳娛一企業董事（即本公司）之委任代表。本年度內，何鴻燊博士及岑康權先生均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。澳博之股份於聯交所主板上市。何鴻燊博士、何超蓮女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，並為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」）於澳門向澳娛集團購入其船務運作所需之燃料，費用為377.6百萬港元。信德中旅船務投資由本公司實際擁有百分之四十二點六、澳娛實際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」）實際擁有百分之二十九。根據信德中旅船務投資與澳娛訂立之一份燃料安排協議（「燃料安排協議」），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。

於二零一三年十月二十五日，信德中旅船務投資與澳娛就燃料安排協議簽訂一份延續協議，以延續安排，由二零一四年一月一日起至二零一六年十二月三十一日止為期三年，其後可再續期三年期間或雙方可能協定之有關其他期間，直至任何一方按指定時限預先發出書面通知提前終止協議。延續協議之進一步詳情披露於本公司日期為二零一三年十一月十五日之通函。

- (b) 於二零一三年十月二十五日，信德中旅船務投資與澳娛訂立船票協議（「船票協議」），藉以繼續就澳娛集團為其本身大批購買船票時，按百分之五之折扣向澳娛集團出售船票，由二零一四年一月一日起直至二零一六年十二月三十一日止為期三年，其後可再續期三年或雙方可能協定之有關其他期間，直至任何一方按指定時限預先發出書面通知提前終止協議。有關船票協議之進一步詳情披露於本公司日期為二零一三年十月二十五日之公告。

本年度內，共向澳娛出售船票143.1百萬港元。根據船票協議，信德中旅船務投資因澳娛大批購買船票合共授出7.2百萬港元之折扣。

- (c) 於二零一二年十二月二十日，本公司與澳娛訂立一份總物業服務協議（「總物業服務協議」），為本集團按雙方非獨家基準向澳娛集團提供物業相關服務訂下框架，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、物業管理、物業清潔及其他物業相關服務。

總物業服務協議由二零一三年一月一日起至二零一五年十二月三十一日止為期三年，其後可經雙方書面協定每次續期三年。

無論總物業服務協議所載條款如何規定，當時之現有協議（包括本公司間接全資附屬公司信德管理服務股份有限公司（「信德管理」）與澳娛就有關信德管理向澳門旅遊塔會展娛樂中心（「澳門旅遊塔」）提供經營及物業管理服務訂立日期為二零零一年十二月十四日之管理協議）仍然具有十足效力及作用。根據總物業服務協議下訂立之新物業服務協議，為不多於三年固定年期。物業服務費用乃參照現行市場服務費用釐定。

本年度內，本集團根據總物業服務協議向澳娛集團收取之總服務費用（包括就澳門旅遊塔之經營及物業管理服務所收取之服務費用）為16.5百萬港元。

2. 於二零一二年十二月二十日，信德中旅船務投資訂立一份協議（「香港中旅協議」）以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，信德中旅船務投資按月支付佣金，根據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。

香港中旅協議由二零一三年一月一日起至二零一五年十二月三十一日止為期三年，其後可經雙方書面協定再續期三年，除非由任何一方於規定期間提前發出書面通知終止。

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47.4百萬港元。

董事會報告書

3. 於二零一三年三月二十五日，負責管理信德中心（位於香港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」）與僑樂服務管理有限公司（「僑樂」）訂立一份顧問協議（「顧問協議」），繼續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按信德置業所收取之信德中心管理人酬金百分之五十計算。僑樂由拿督鄭裕彤博士及其家族成員（包括其姻親及後人）按合共基準（直接或間接）實益擁有超過百分之五十權益，因此為本公司之關連人士。

顧問協議年期由二零一三年三月四日起至二零一六年三月三日止。顧問協議之進一步詳情披露於本公司日期為二零一三年三月二十五日之公告。

本年度內，信德置業根據顧問協議向僑樂支付之顧問費用總額為5.1百萬港元。

根據上市規則第十四A章，上述第1至3分段所述交易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3分段所述之持續關連交易：

- (a) 屬本集團之日常業務；
- (b) 按照一般商務條款或更佳條款進行；及
- (c) 根據規管上述交易之有關協議進行，而交易條款公平合理，並且符合本公司股東之整體利益。

本公司之核數師已獲聘根據香港會計師公會頒佈之香港核證工作準則第3000號「審核或審閱歷史財務資料以外之核證工作」及參照實務說明第740號「關於香港上市規則所述持續關連交易之核數師函件」報告本集團之持續關連交易。核數師已根據上市規則第14A.56條發出無保留意見函件，當中載有核數師對上文第1至3分段所述之持續關連交易之發現及結論。本公司已將核數師函件送呈聯交所。

本公司確認其已就上文第1至3分段所述之持續關連交易遵守上市規則第十四A章之披露規定。

4. 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」）與由何鴻燊博士實益擁有百分之六十及獨立第三方擁有百分之四十之西湖投資股份有限公司（「西湖」）訂立一份有條件買賣協議，以收購澳門南灣澳門旅遊塔毗鄰物業地盤土地發展權之權益。信德南灣支付予西湖之可退還按金500百萬港元，以順延收購完成日期而沒有更改收購之代價或其他條款。於二零一四年十二月三十一日，收購完成日期由二零一四年十二月三十一日進一步順延至二零一六年十二月三十一日或之前。

根據上市規則第十四A章，上文第4分段所述之交易構成本公司本年度內之關連交易，並須於本公司年報內披露。

5. 本集團向信德文化廣場有限公司提供財務資助，該公司由本集團佔百分之六十，及由一家何鴻燊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。於二零一四年十二月三十一日，股東貸款之未償還總額為130.2百萬港元。
6. 於二零一三年十二月二十四日，本公司與美高梅金殿超濠股份有限公司（「美高梅」），何超瓊女士於該公司擁有間接實益權益）訂立一份總服務協議（「美高梅總服務協議」）。美高梅總服務協議制定了本集團按非獨家基準不時向美高梅及／或其附屬公司（「美高梅集團」）提供其要求之產品及／或服務或由美高梅集團向本集團提供本集團所需之產品及／或服務之框架。

美高梅總服務協議由二零一四年一月一日起至二零一六年十二月三十一日止為期三年，其後可經雙方書面協定每次續期三年。

除上文第1至6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年內之董事於當中直接或間接擁有重大權益之其他重大合約。

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。

何鴻燊博士為信德中心有限公司（「信德中心公司」）之董事並擁有其實益權益，該公司亦參與物業投資業務。何超瓊女士、何超鳳女士、何超瓊女士及岑康權先生亦為信德中心公司之董事。

何鴻燊博士及何超瓊女士為澳娛之董事，該公司亦參與物業投資、物業發展及／或酒店消閒業務。何超鳳女士乃Lanceford Company Limited作為澳娛之企業董事所委任之代表。岑康權先生乃本公司作為澳娛之企業董事所委任之代表。

何鴻燊博士為香港快運航空有限公司的董事，該公司亦參與廉價航空業務。

拿督鄭裕彤博士為周大福企業有限公司、萬邦投資有限公司及利福國際集團有限公司之董事，該等公司以及其各自集團公司參與物業投資、物業發展、運輸服務及／或酒店消閒業務。

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。

除上文披露者外，概無董事或彼等各自之聯繫人於年內於與或可能與本集團業務構成競爭之任何公司或業務中擁有任何權益。

董事會報告書

權益之披露

(1) 董事之權益

於二零一四年十二月三十一日，董事及本公司最高行政人員與彼等各自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		佔已發行股份總數之概約百分比	
		個人權益	公司權益	附註	附註(i)
何鴻燊博士	於已發行股份之權益	1,798,559	—	附註	0.06%
	於未發行股份之權益	—	148,883,374	(iii)	4.89%
羅保爵士	於相關股份之權益	1,132,124	—	(ii)	0.04%
何厚鏘先生	於相關股份之權益	1,132,124	—	(ii)	0.04%
何柱國先生	於相關股份之權益	1,132,124	—	(ii)	0.04%
吳志文先生	於相關股份之權益	5,665,860	—	(ii)	0.19%
拿督鄭裕彤博士	於相關股份之權益	1,132,124	—	(ii)	0.04%
莫何婉穎女士	於已發行股份之權益	471,112	—		0.02%
	於相關股份之權益	1,132,124	—	(ii)	0.04%
何超瓊女士	於已發行股份之權益	154,257,937	363,798,627	(iv)	17.03%
	於已發行股份之權益	—	65,040,000	(vi)	2.14%
	於未發行股份之權益	—	148,883,374	(iii)	4.89%
何超鳳女士	於已發行股份之權益	80,636,345	134,503,471	(v)	7.07%
	於已發行股份之權益	—	65,040,000	(vi)	2.14%
	於未發行股份之權益	—	148,883,374	(iii)	4.89%
何超濶女士	於已發行股份之權益	38,901,203	31,717,012	(vii)	2.32%
岑康權先生	於已發行股份之權益	5,660,377	—		0.19%

附註：

- (i) 於二零一四年十二月三十一日，本公司已發行股份總數為3,042,465,785股。
- (ii) 該等為本公司授出購股權所涉及之相關股份之權益，有關詳情於下文分段(2)「購股權」內披露。
- (iii) 該等根據證券及期貨條例被視為由何鴻燊博士、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完成後將發行予Alpha Davis Investments Limited（「ADIL」）之股份。ADIL由Innowell Investments Limited（「IIL」）佔百分之四十七及由Megaprospers Investments Limited（「MIL」）佔百分之五十三。IIL由何鴻燊博士全資擁有。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。

- (iv) 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363,798,627股股份，包括由Beeston Profits Limited（「BPL」）持有之184,396,066股股份及由Classic Time Developments Limited（「CTDL」）持有之179,402,561股股份。BPL及CTDL兩者均由何超瓊女士全資擁有。
- (v) 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134,503,471股股份乃由何超鳳女士全資擁有之St. Lukes Investments Limited所持有。
- (vi) 該等根據證券及期貨條例被視為由何超瓊女士及何超鳳女士擁有權益之65,040,000股股份為同一批股份，乃由MIL透過其全資附屬公司Business Dragon Limited所持有。
- (vii) 該等根據證券及期貨條例被視為由何超蓮女士擁有權益之31,717,012股股份乃由何超蓮女士全資擁有之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	公司名稱	公司權益	佔已發行股份 總數之百分比
何鴻燊博士	信德文化廣場有限公司	普通股4股	附註(i) 40.00%

附註:

- (i) 於二零一四年十二月三十一日，信德文化廣場有限公司已發行合共10股普通股。

(c) 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	公司名稱	公司權益	佔已發行股份 總數之概約 百分比
何超瓊女士	澳門信德國旅汽車客運股份有限公司	750股股份	附註 (i) 15.00%
尹顯璠先生	信德東昌中國招聘及培訓有限公司 (成員自動清盤中)	1,900股股份	(ii) 9.86%

附註:

- (i) 於二零一四年十二月三十一日，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。

- (ii) 於二零一四年十二月三十一日，信德東昌中國招聘及培訓有限公司（成員自動清盤中）已發行合共19,273股股份。

董事會報告書

上文(1)(a)至(1)(c)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）之股份或相關股份之好倉權益。

除上文(1)(a)至(1)(c)分段所披露者外，於二零一四年十二月三十一日，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

於二零一二年六月六日舉行之本公司股東週年常會上，本公司股東通過一項決議案，以採納新購股權計劃（「二零一二年購股權計劃」），據此，董事可向合資格人士授出購股權以認購本公司股份，惟須遵守當中訂明之條款及條件。二零一二年購股權計劃之詳情載於下文。

本公司股東於二零零二年五月三十一日批准之購股權計劃（「二零零二年購股權計劃」）於二零一二年五月三十日屆滿。此後，並無根據二零零二年購股權計劃授出其他購股權，惟根據二零零二年購股權計劃之條款，於屆滿日期前據此已授出之已存在購股權將繼續有效及可予行使。

根據二零一二年購股權計劃並無任何購股權獲授出。根據二零零二年購股權計劃授予董事之購股權，以及於年初及年結時未行使之購股權詳情如下：

董事姓名	授出日期	行使期	每股 行使價	購股權數目		
				於 二零一四年 一月一日	於 二零一四年 年內行使	於 二零一四年 十二月三十一日
	附註		港幣			
何鴻榮博士	(i)及(v) 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	2.78	1,798,559	(1,798,559)	—
羅保爵士	(ii) 二零一一年三月二十九日	二零一一年三月二十九日至二零一二年三月二十七日	3.86	1,132,124	—	1,132,124
何厚鏞先生	(ii) 二零一一年三月二十九日	二零一一年三月二十九日至二零一二年三月二十七日	3.86	1,132,124	—	1,132,124
何柱國先生	(ii) 二零一一年三月二十九日	二零一一年三月二十九日至二零一二年三月二十七日	3.86	1,132,124	—	1,132,124
吳志文先生	(iii) 二零一零年二月一日	二零一零年四月一日至二零一五年一月三十一日	4.13	2,832,930	—	2,832,930
	(iv) 二零一零年二月一日	二零一一年四月一日至二零一五年一月三十一日	4.13	2,832,930	—	2,832,930
拿督鄭裕彤博士	(ii) 二零一一年三月二十九日	二零一一年三月二十九日至二零一二年三月二十七日	3.86	1,132,124	—	1,132,124
莫何婉穎女士	(ii) 二零一一年三月二十九日	二零一一年三月二十九日至二零一二年三月二十七日	3.86	1,132,124	—	1,132,124
何超瓊女士	(i)及(vi) 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	2.78	11,509,669	(11,509,669)	—
何超鳳女士	(i)及(vii) 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	2.78	13,775,856	(13,775,856)	—
何超濠女士	(i)及(viii) 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	2.78	12,840,605	(12,840,605)	—
岑康權先生	(i)及(ix) 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	3.71	5,660,377	(5,660,377)	—
總計				56,911,546	(45,585,066)	11,326,480

附註：

- (i) 該等購股權由董事按各自之行使價行使。
- (ii) 該等購股權於二零一一年三月二十九日歸屬。
- (iii) 該等購股權於二零一零年四月一日歸屬。
- (iv) 該等購股權於二零一一年四月一日歸屬。
- (v) 本公司股份於緊接該等購股權獲行使日期前之加權平均收市價為港幣3.70元。
- (vi) 本公司股份於緊接該等購股權獲行使日期前之加權平均收市價為港幣4.37元。
- (vii) 本公司股份於緊接該等購股權獲行使日期前之加權平均收市價為港幣4.36元。
- (viii) 本公司股份於緊接該等購股權獲行使日期前之加權平均收市價為港幣3.98元。
- (ix) 本公司股份於緊接該等購股權獲行使日期前之加權平均收市價為港幣4.03元。
- (x) 本年度內，根據二零一二年購股權計劃及二零零二年購股權計劃並無購股權被註銷或告失效。

除上文所披露者外，於二零一四年十二月三十一日，概無董事或彼等之配偶或其未滿十八歲之子女根據二零一二年購股權計劃及二零零二年購股權計劃獲授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二零一二年購股權計劃摘要如下：

- (i) 二零一二年購股權計劃之目的 認可、鼓勵及激勵董事會認為其對本公司曾經或將會作出貢獻之參與者；吸引及挽留對本公司之業務表現、增長或成功屬重要及／或其貢獻有益於或將有益於本公司之業務表現、增長或成功之參與者，或維持與彼等之持續關係。

董事會報告書

- (ii) 二零一二年購股權計劃之參與者
- (a) 本公司或其關聯公司聘用之任何人員；本公司或其關聯公司之任何高級職員或董事；或調派往本公司或其關聯公司工作之人員；
 - (b) 本公司或其關聯公司之顧問、業務或合營企業夥伴、專營經營者、承建商、代理或代表；
 - (c) 向本公司或其關聯公司提供研究、發展或其他技術支援或任何諮詢、顧問、專業或其他服務之人士或公司；
 - (d) 向本公司或其關聯公司提供貨品及服務之任何人士；
 - (e) 任何上述人士之聯繫人；或
 - (f) 本公司或其關聯公司之任何供應商、客戶、策略聯盟夥伴或顧問。
- (iii) 二零一二年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份之百分比
- 於本年報日期，並無根據二零一二年購股權計劃授出任何購股權。根據二零一二年購股權計劃可予發行之股份總數為298,688,071股，佔本公司於本年報日期已發行股份總數約百分之十。本公司於本年報日期已發行3,042,465,785股股份。
- (iv) 二零一二年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：
- 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5百萬港元（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 二零一二年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十五個營業日內接納，於接納授出之購股權時須支付港幣1.00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：
— 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；及
— 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。
- (ix) 二零一二年購股權計劃尚餘之有效期 二零一二年購股權計劃將繼續有效，直至二零二二年六月七日止。

董事會報告書

(3) 主要股東及其他人士之權益

於二零一四年十二月三十一日，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	權益性質	身份	好倉／淡倉	所持股份／ 相關股份數目	佔已發行 股份總數 之概約百分比
	附註				附註(i)
Renita Investments Limited (「Renita」) 及其附屬公司	(ii) 於已發行股份之權益	實益擁有人及受控法團權益	好倉	500,658,864	16.46%
Oakmount Holdings Limited (「Oakmount」)	(ii) 於已發行股份之權益	實益擁有人	好倉	396,522,735	13.03%
信德船務有限公司 (「信德船務」) 及 其附屬公司	(iii) 於已發行股份之權益	實益擁有人及受控法團權益	好倉	373,578,668	12.28%
Beeston Profits Limited (「BPL」)	(iv) 於已發行股份之權益	實益擁有人	好倉	184,396,066	6.06%
Classic Time Developments Limited (「CTDL」)	(iv) 於已發行股份之權益	實益擁有人	好倉	179,402,561	5.90%
Megaprosper Investments Limited (「MIL」)	(v) 於已發行股份之權益	受控法團權益	好倉	65,040,000	2.14%
	(vi) 於未發行股份之權益	受控法團權益	好倉	148,883,374	4.89%

附註：

- (i) 於二零一四年十二月三十一日，本公司已發行股份總數為3,042,465,785股。
- (ii) 該等500,658,864股股份包括由Oakmount (由Renita全資擁有) 持有的396,522,735股股份。因此，Renita於本公司的部分權益與Oakmount於本公司的權益重疊。何超瓊女士、何超鳳女士及何超蓮女士擁有Renita及Oakmount的實益權益。
- (iii) 何鴻燊博士為信德船務之董事。拿督鄭裕彤博士、何超瓊女士及何超鳳女士擁有信德船務之實益權益並為該公司之董事。莫何婉穎女士、何超蓮女士及岑康權先生擁有信德船務之實益權益。
- (iv) 何超瓊女士擁有BPL及CTDL百分之一百權益。
- (v) MIL由何超瓊女士及何超鳳女士分別擁有百分之五十一及百分之三十九。該等65,040,000股股份由MIL之全資附屬公司Business Dragon Limited所持有。
- (vi) 該等148,883,374股未發行股份指於本公司日期為二零零四年十二月十七日之通函內所述之收購事項完成後由Alpha Davis Investments Limited (「ADIL」) 所發行之股份。ADIL由Innowell Investments Limited (「IIL」) 及MIL分別擁有百分之四十七及百分之五十三。IIL由何鴻燊博士全資擁有。

除上文所披露者外，於二零一四年十二月三十一日，概無其他人士 (董事或本公司最高行政人員除外) 於本公司之股份及相關股份中擁有任何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之權益或淡倉。

購買、出售或贖回上市證券

由本公司之間接全資附屬公司京熹集團有限公司發行之餘下尚未贖回本金總額港幣833,800,000元之孳息3.3厘二零一四年到期有擔保可換股債券，於二零一四年十月二十二日到期日已獲全數贖回。

除上文所披露者外，於截至二零一四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、出售或贖回本公司之任何上市證券。

購買股份或債券之安排

除上文標題為「董事之權益」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一百七十五頁。

核數師

截至二零一一年十二月三十一日止年度之財務報表經屈洪疇會計師事務所有限公司審核。羅兵咸永道會計師事務所由二零一二年十月二十四日起獲董事會委任為本公司核數師以填補因屈洪疇會計師事務所有限公司於二零一二年九月二十日辭任而產生之臨時空缺，並審核截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度之財務報表。於本公司在二零一四年六月十日舉行之股東週年常會上，羅兵咸永道會計師事務所獲重聘為本公司核數師。

截至二零一四年十二月三十一日止年度之財務報表經羅兵咸永道會計師事務所審核，該核數師任滿告退，惟符合資格並願意膺選續聘。續聘羅兵咸永道會計師事務所之決議案將於二零一五年股東週年常會上提呈。

承董事會命

何超瓊
董事總經理

香港，二零一五年三月二十六日

企業管治報告書

企業管治常規

信德集團有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」或「董事」）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《企業管治守則》（「企業管治守則」）內之各項原則並遵守守則條文方面之情況。

本公司致力維持高水平之企業管治。本公司自恒生可持續發展企業基準指數於二零一一年首次推出起，一直為其成份股之一。該基準指數是亞洲首個跟進領先公司對環保、社會及企業管治等主要方面的企業持續發展能力表現的基準系列。香港品質保證局（「香港品質保證局」，自二零一四年起為恒生指數有限公司之項目合作夥伴）將本公司評為A級，以表揚本公司之可持續發展能力的成就。本公司亦獲香港品質保證局認證《香港品質保證局社會責任進階標誌》，顯示本公司令人滿意的可持續發展表現。

上市規則要求所有上市公司須就本身對應用企業管治守則內各項原則作出報告，並確認遵守企業管治守則之守則條文，或就未有遵守守則條文之情況給予解釋。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」）日漸提高之期望及遵從日趨嚴謹之法規要求。於二零一二年，董事會已採納企業管治政策，當中概述了本公司之企業管治框架及常規。

董事會認為，本公司於截至二零一四年十二月三十一日止年度內，一直應用企業管治守則之原則並遵守各項守則條文，惟偏離守則條文第E.1.2條第一部分（該部分條文列明董事會主席應出席股東週年常會）除外。由於集團行政主席（「主席」）於二零一四年六月十日舉行的本公司股東週年常會（「二零一四年股東週年常會」）上缺席，董事總經理（彼亦為執行委員會主席）及副董事總經理，並聯同審核委員會、提名委員會、薪酬委員會及執行委員會主席／成員及其他董事親身回應股東有關本公司業務及各董事委員會事務之查詢。

證券交易的標準守則

守則條文第A.6.4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二零一四年十二月三十一日止年度內一直全面遵守標準守則。

董事會之組成

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，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，並就重要業務問題提出意見。董事會認為其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，以免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分再作進一步討論。

於本報告書日期，董事會共由以下十二位成員組成：

執行董事（佔董事總人數的百分之五十）

何鴻燊博士（主席）
何超瓊女士（董事總經理）
何超鳳女士（副董事總經理）
何超濶女士
岑康權先生
尹顯璠先生

非執行董事（佔董事總人數的百分之十六點六七）

拿督鄭裕彤博士
莫何婉穎女士

獨立非執行董事（佔董事總人數的百分之三十三點三三）

羅保爵士
何厚鏘先生
何柱國先生
吳志文先生

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。

企業管治報告書

本公司有四位獨立非執行董事，佔董事會人數的三分之一，其中兩位擁有專業會計資格。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，提名委員會認為，根據上市規則，所有獨立非執行董事均屬獨立人士。

主席與董事總經理之職務彼此明確區分，主席何鴻燊博士主要負責領導董事會，而董事總經理何超瓊女士則負責本公司及其附屬公司（「本集團」）整體之表現。

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之風險管理政策，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主要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)制訂主要政策供董事會考慮；(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。

董事會常規

為確保董事會能有效運作及履行其職責，董事會成員每月獲提供有關本公司表現、財務狀況及前景之最新資料。此外，彼等亦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。擬定會議議程之工作由本公司之公司秘書（「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全面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企業管治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委聘獨立專業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，有關事項將以實際召開之董事會會議而非通過書面決議案處理。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記錄，在會議記錄獲通過前，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記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。

本公司已就董事可能面對的法律行動安排適當的董事及主要職員責任保險。

董事委任及重選

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。

董事就任、業務發展及培訓

每位新任董事均會就本公司之主要業務運作部分及本公司常規獲給予簡介。同時，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。所有董事亦獲提供香港公司註冊處刊發的「董事責任指引」及香港董事學會（「香港董事學會」）刊發的「董事指引」，作為董事責任一般準則指引。所有獨立非執行董事獲提供香港董事學會刊發的「獨立非執行董事指南」。

本公司鼓勵董事參加專業培訓及進修課程，以持續提升彼等之相關知識及技能。本公司亦不時向董事提供上市規則以及其他適用法律及法規的最新發展情況，以確保董事遵循優質企業管治常規，並提升其對優質企業管治常規的意識。執行委員會負責審閱及監察董事及高級管理層人員之培訓及持續專業發展。本年度內，本公司曾向董事提供有關法例與規則的更新資料，且為董事組織一次有關「網絡安全」之培訓課程。

企業管治報告書

根據董事提供的培訓記錄，董事於年內接受的培訓概述如下：

董事	培訓類型
集團行政主席	
何鴻燊博士	A
非執行董事	
拿督鄭裕彤博士	A
莫何婉穎女士	A
獨立非執行董事	
羅保爵士	A
何厚鏘先生	A, B, C
何柱國先生	A, B
吳志文先生	A
董事總經理	
何超瓊女士	A, B, C
副董事總經理	
何超鳳女士	A, C
執行董事	
何超濼女士	A, C
岑康權先生	A, B
尹顯璠先生	A

A: 閱覽及/或參加由本公司提供/組織有關上市規則的更新、規則及規例的最新發展以及企業管治的資料及/或培訓課程

B: 閱覽及/或參加由其他法團提供/組織就規則及規例、經濟、一般業務及企業管治的資料及/或培訓課程

C: 參加研討會及/或培訓會議及/或論壇

董事會及董事委員會會議

董事會每年最少須舉行四次定期董事會會議，約每季度一次，並因應情況所需舉行額外之董事會會議。於截至二零一四年十二月三十一日止年度，董事會共舉行了六次董事會會議。

董事於本年度內對董事會、審核委員會、薪酬委員會、提名委員會之會議及股東週年常會之出席率如下：

董事姓名	董事會	審核委員會 附註2	薪酬委員會	提名委員會	股東週年常會 附註2
	(出席／有權出席之會議次數)				
集團行政主席					
何鴻榮博士	2/6	不適用	不適用	不適用	0/1
非執行董事					
拿督鄭裕彤博士 (附註1)	0/6	不適用	不適用	不適用	0/1
莫何婉穎女士	5/6	2/2	不適用	不適用	1/1
獨立非執行董事					
羅保爵士	4/6	2/2	0/1	0/1	0/1
何厚鏘先生	5/6	2/2	1/1	1/1	1/1
何柱國先生	4/6	不適用	1/1	1/1	1/1
吳志文先生	3/6	2/2	不適用	不適用	1/1
董事總經理					
何超瓊女士	6/6	不適用	1/1	1/1	1/1
副董事總經理					
何超鳳女士	6/6	不適用	1/1	1/1	1/1
執行董事					
何超濶女士	5/6	不適用	不適用	不適用	1/1
岑康權先生	6/6	不適用	不適用	不適用	1/1
尹顯璠先生	6/6	不適用	不適用	不適用	1/1

附註1： 拿督鄭裕彤博士因健康理由未能出席會議。

附註2： 外聘核數師代表均有出席每個審核委員會會議及股東週年常會。

企業管治報告書

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）其條款不會較企業管治守則所載者寬鬆。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

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（均為獨立非執行董事）、何超瓊女士（董事總經理）及何超鳳女士（副董事總經理）。羅保爵士為薪酬委員會主席。

薪酬委員會主要職責為制訂本公司整體薪酬及獎勵政策，以及審閱及批准各執行董事及高級管理層人員之薪酬建議。董事酬金，包括基本薪金及表現花紅，乃根據各董事之專長、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。

根據其書面職權範圍（已登載於本公司及聯交所網站），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。於截至二零一四年十二月三十一日止年度，薪酬委員會舉行了一次會議，據此，薪酬委員會已檢討並建議董事會有關獨立非執行董事的薪酬方案，並批准執行董事、高級管理層人員及僱員的薪酬方案。

董事於本公司股份、相關股份或債券之權益，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

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（均為獨立非執行董事）、何超瓊女士（董事總經理）及何超鳳女士（副董事總經理）。何柱國先生為提名委員會主席。

提名委員會負責(i)就董事之提名及委任以及董事會繼任安排制訂政策並就此向董事會提出建議；及(ii)監管董事會於二零一三年所採納之董事會成員多元化政策（「董事會成員多元化政策」）的實施並對此進行檢討，及就任何修訂向董事會提出建議以供審議。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。提名委員會亦每年檢討董事會之架構、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條所列出之獨立性準則評核獨立非執行董事之獨立性。

根據董事會成員多元化政策，本公司會從多個方面考慮董事會成員多元化，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識及服務年期。董事會所有委任均以用人唯才為原則，並以客觀標準考慮人選，同時會充分顧及董事會成員多元化之裨益。提名委員會將監察董事會成員多元化政策之實施情況，以確保其成效，提名委員會亦將檢討該董事會成員多元化政策並於必要時提出任何修改意見，以供董事會考慮及批准。

根據其書面職權範圍（已登載於本公司及聯交所網站），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。截至二零一四年十二月三十一日止年度，提名委員會以全體成員簽署之書面決議方式，檢討獨立非執行董事之獨立性，及檢討並建議董事會就需要輪值告退的董事，向二零一四年股東週年常會提呈有關董事之重選；提名委員會並且舉行了一次會議，於該次會議上提名委員會已檢討董事會之架構、規模、組成及董事會成員多元化以及董事會成員多元化政策。

執行委員會

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濼女士、岑康權先生及尹顯璠先生。何超瓊女士為執行委員會主席。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。

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

董事會亦授權執行委員會履行企業管治守則守則條文第D.3.1條所載之企業管治職能，包括：(i)制訂及檢討本公司之企業管治政策及常規並向董事會提出建議；(ii)檢討及監察董事及高級管理層人員之培訓及持續專業發展；(iii)檢討及監察本公司遵守法律及監管規定之政策及常規；(iv)制訂、檢討及監察適用於僱員及董事之操守準則及合規手冊；及(v)檢討本公司遵守守則的情況及企業管治報告書內的披露。於本報告書日期，執行委員會已檢討(a)本公司遵守企業管治守則及於本報告中披露資料之情況及(b)董事之培訓記錄。

為監督本集團有關可持續發展及企業責任之策略及發展狀況，執行委員會已獲董事會授權成立一個可持續發展督導委員會（「可持續發展督導委員會」），以促進企業可持續發展。繼可持續發展督導委員會成立後，執行委員會亦已於二零一四年採納載有本公司有關可持續業務增長及發展之環保、社會及管治方面之承諾之可持續發展政策。可持續發展督導委員會一直與外聘顧問緊密合作，並預期於二零一五年刊發本公司首份可持續發展報告。

於本報告日期，本公司已採納有關披露內幕消息的政策及程序（「內幕消息政策」），旨在列明本集團處理內幕消息的一般慣例及程序，以確保遵守證券及期貨條例第XIVA部及上市規則的規定平等及適時地發佈有關消息。執行委員會已獲董事會授權，包括(i)監控內幕消息政策；及(ii)評估相關消息的性質及重要性以及釐定適當的行動。此外，內幕消息專責小組亦已設立，以協助執行委員會處理有關披露的事項。本集團將會為很有機會管有內幕消息的高級職員及僱員提供合適培訓。

企業管治報告書

審核委員會

於本報告書日期，審核委員會包括四位成員，即羅保爵士、何厚鏘先生及吳志文先生（均為獨立非執行董事）以及莫何婉穎女士（非執行董事）。何厚鏘先生為審核委員會主席。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。何厚鏘先生及吳志文先生均具備上市規則第3.10(2)條所規定之專業會計資格，有關詳情載列於本年報「管理層簡介」一節所載彼等之簡歷內。

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。

根據其書面職權範圍（已登載於本公司及聯交所網站），審核委員會每年最少須舉行兩次會議。決策亦可經由傳閱隨附說明資料之書面決議案而作出。於截至二零一四年十二月三十一日止年度，審核委員會舉行了兩次會議，於會上審核委員會對本公司之中期及全年財務報告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（包括審核發現及管理層之回覆）；審閱羅兵咸永道會計師事務所（「羅兵咸永道」）之獨立性確認、其提供予審核委員會之報告以及管理層之聲明書；考慮截至二零一三年十二月三十一日止年度之年度審核及非審核服務之費用以及建議續聘本公司外聘核數師。審核委員會亦已審閱及批准截至二零一四年十二月三十一日止年度委聘羅兵咸永道為本公司外聘核數師之委聘條款；以及羅兵咸永道(a)審閱本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度之初步業績公告；及(b)申報本年報所披露之持續關連交易之委聘條款。於本報告書日期，審核委員會亦批准截至二零一四年十二月三十一日止年度之年度審核及非審核服務之費用，以及建議續聘羅兵咸永道（為即將舉行之股東週年常會上之退任核數師）為本公司外聘核數師。

本集團的舉報政策（「舉報政策」）於二零一一年十二月獲董事會採納。實施舉報政策後，僱員獲提供就任何嚴重過失、瀆職或不當行為作出舉報的渠道及指引，而毋須畏懼報復或受害。審核委員會獲授權全面負責監控及檢討舉報政策之有效性。

核數師酬金

於截至二零一四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9.1百萬港元及4.6百萬港元。非審核服務主要包括中期審閱、稅務及其他相關服務。

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，以及本集團於本年度內之溢利及現金流量。董事於編製截至二零一四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本公司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」一節內。

內部監控

董事會有責任確保制訂有效之內部監控及風險管理系統，以保障股東及其他持份者的權益。該等系統的設計是為了確保(i)業務運作之效益及效率；(ii)能有效識別及管理與達成目標相關之風險；(iii)防止本集團資產被濫用；(iv)會計記錄得以妥善維護以提供可靠之財務資料；及(v)相關法例與規則之遵守。該風險管理及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，該等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風險管理及內部監控而採取之主要措施包括(i)樹立構成本集團整體風險理念及制約基礎之核心價值觀及信念；(ii)一個權責清晰界定之管理架構，使得每名人士在追求企業目標過程中肩負其對風險管理及內部控制之責任；(iii)一個能提供充分資訊流通之適當組織架構以便作出風險分析及管理決策；(iv)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便管理商業活動及風險；(v)有效之財務報告監控以確保完整、準確並適時之會計記錄及管理資訊；及(vi)透過審核委員會之審閱以確保適當之風險管理及內部監控程序正有效地運作及執行。

董事會繼續透過審核委員會，審閱風險管理及內部監控系統之有效性，包括財務、營運、合規、風險識別及評估以及風險應對措施的實施等的監控程序。審閱程序包括(i)本集團內部審計部評估風險管理及內部監控系統；(ii)營運管理人員確保維持有效之風險管理系統及內部監控；及(iii)外聘核數師進行法定審核時發現監控問題。審核委員會在本集團內部審計部之支援下，審閱負責會計、財務匯報、財政、財務分析及內部審計職能之員工是否有充足之資源、資歷、經驗及培訓。

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製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集團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風險管理及內部監控之方法，是通過(i)檢視監控環境以及風險識別及評估程序；(ii)考量關鍵風險應對措施及內部監控之足夠性；及(iii)抽樣審核關鍵措施及監控程序之實施及運作。於每次進行審計時，均審閱員工之資歷及經驗以及人力資源及培訓之有關預算，以確保有足夠合資格員工維持有效風險管理及內部監控系統。此外，各主要營運程序之管理人員亦須參照 Committee of Sponsoring Organisations of the Treadway Commission (COSO)之內部監控整合框架檢討其監控框架及確定風險管理及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及管理層之改善計劃。

本集團內部審計部每季度向審核委員會匯報風險管理及內部監控系統評估之結果及因應監控不足而實施之措施之跟進工作現狀。另外，本集團內部審計部主管會每年出席審核委員會會議兩次，並匯報策略性審計計劃進展及簡報期內審計工作結果。

企業管治報告書

就本回顧年度而言，董事會認為，本集團之風險管理及內部監控系統足夠且有效，而公司已遵守企業管治守則內有關內部監控之守則條文。

積極發展投資者關係

本公司旨在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。董事會已採納股東通訊政策，確立本公司有關股東溝通的原則，目的為確保直接、開放及及時地與所有股東溝通。刊發中期報告、年報、通函、股東通告及企業通訊乃本公司與其股東之最主要溝通渠道。本公司之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司（「股份過戶登記處」）就一切股份登記事宜為股東提供服務。股東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、投資者論壇及國際路演。

本公司設有公司網站(www.shuntakgroup.com)，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。

股東可隨時以書面方式透過本公司之公司秘書部或投資者關係部向董事會提出查詢，聯絡詳情如下：

註冊辦事處	:	香港干諾道中200號信德中心西座39頂樓
電話	:	(852) 2859 3111
傳真	:	(852) 2857 7181
電郵	:	enquiry@shuntakgroup.com ir@shuntakgroup.com

有關本公司持股事宜的查詢，股東可向本公司股份過戶登記處提出查詢，聯絡詳情如下：

地址	:	香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖
電話	:	(852) 2862 8555
傳真	:	(852) 2865 0990
電郵	:	hkinfo@computershare.com.hk

二零一四年股東週年常會

誠如通函所載之載有各項提呈決議案詳情及其他相關資料之二零一四年股東週年常會通告，已於二零一四年股東週年常會日期前超過二十個完整營業日派發予全體股東。於二零一四年股東週年常會提呈之各項重要獨立議題，包括重選每位個別董事，均以獨立決議案方式提出。為嚴格遵守上市規則第13.39(4)條之規定，本公司組織章程細則訂明，於股東大會提呈之所有決議案均須以投票方式表決（程序及行政事宜除外）。股份過戶登記處獲委任為於二零一四年股東週年常會上進行點票之監票人。於二零一四年股東週年常會正式開始投票表決前，股份過戶登記處向股東解釋投票程序。

二零一四年股東週年常會已於二零一四年六月十日（星期二）下午三時正假座香港金鐘道88號太古廣場港麗酒店大堂低座港麗大禮堂召開，會上所有決議案均獲正式通過，包括：(i)接納截至二零一三年十二月三十一日止年度之經審核財政報表及董事會報告書與核數師報告書；(ii)重選何鴻燊博士、何超鳳女士及何厚鏘先生為本公司董事；(iii)批准董事袍金，並授權董事會釐定其他董事酬金；(iv)重聘羅兵咸永道為本公司核數師，並授權董事會釐定其酬金；(v)授予董事會購回本公司股份之一般授權；(vi)授予董事會發行本公司新股之一般授權；及(vii)授權董事會通過增加購回股份數目擴大發行新股之一般授權。

投票結果已按照上市規則於二零一四年股東週年常會結束後盡快於本公司及聯交所網站登載。

股東權利

股東召開股東大會之程序

根據香港《公司條例》第622章（「條例」）的第566條，佔全體有權在股東大會上表決之股東的總表決權最少百分之五的股東可要求召開股東大會。請求書必須述明會議之目的，並由相關股東簽署及送交至本公司的註冊辦事處交由公司秘書處理。請求書亦須述明(a)請求人的姓名，(b)請求人的聯絡資料及(c)請求人所持本公司普通股的數目。

股東於股東大會上提呈建議之程序

根據條例，佔全體有相關表決權之股東的總表決權最少百分之二點五之股東；或最少50名擁有相關投票權之股東，可提出書面請求於本公司股東大會上動議某項決議案。該書面請求書必須陳述有關決議案，並隨附一份不多於1,000字的陳述書，內容有關該動議所提述的事宜，由相關股東簽署並送交於本公司註冊辦事處。

企業管治報告書

公司秘書

公司秘書為本公司的全職僱員，並了解本公司日常事務。公司秘書負責就管治事宜向董事會提供意見。於回顧年度，公司秘書已接受不少於15個小時的相關專業培訓。

組織章程文件

截至二零一四年十二月三十一日止年度，並無對本公司組織章程大綱及細則（「章程大綱及細則」）作出任何修訂。可於本公司及聯交所網站查閱本公司章程大綱及細則的最新版本。

一項採納本公司新的組織章程細則（主要為配合於二零一四年三月三日生效之條例之規定而作出之修訂）之決議案，將於即將舉行之股東週年常會上提呈，以供股東批准採納。

展望

本公司將繼續適時檢討本身之企業管治常規，並採取必須及適當措施，以確保符合所規定之常規及標準，包括企業管治守則內之各項守則條文。

香港，二零一五年三月二十六日

獨立核數師報告



羅兵咸永道

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」)已審計列載於第81頁至第174頁信德集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表,此綜合財務報表包括於二零一四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資料。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港《公司條例》編製綜合財務報表,以令綜合財務報表作出真實而公平的反映,及落實其認為編製綜合財務報表所必要的內部控制,以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

核數師的責任

我們的責任是根據我們的審計對該等綜合財務報表作出意見,並按照香港《公司條例》附表11第80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計。該等準則要求我們遵守道德規範,並規劃及執行審計,以合理確定綜合財務報表是否不存在任何重大錯誤陳述。

審計涉及執程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料的審計憑證。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綜合財務報表存在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綜合財務報表以作出真實而公平的反映相關的內部控制,以設計適當的審計程序,但目的並非對公司內部控制的有效性發表意見。審計亦包括評價董事所採用會計政策的合適性及作出會計估計的合理性,以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

我們相信,我們所獲得的審計憑證能充足和適當地為我們的審計意見提供基礎。

獨立核數師報告

意見

我們認為，該等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二零一四年十二月三十一日的事務狀況，及貴集團截至該日止年度的溢利及現金流量，並已按照香港《公司條例》妥為編製。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零一五年三月二十六日

綜合收益表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	二零一四年	二零一三年
		港幣千元	港幣千元
營業額	四	9,538,561	3,575,726
其他收入	四	257,198	140,265
		9,795,759	3,715,991
其他淨收益	五	22,713	383
出售存貨及提供服務成本		(4,669,794)	(1,561,101)
員工開支		(1,234,493)	(1,090,939)
折舊及攤銷		(155,387)	(192,539)
其他成本		(528,003)	(407,007)
投資物業公平價值之變動		941,420	576,790
經營溢利	六	4,172,215	1,041,578
融資成本	八	(135,408)	(158,639)
所佔合營投資業績		1,581,224	910,133
所佔聯營公司業績		50,801	16,903
除稅前溢利		5,668,832	1,809,975
稅項	九(a)	(404,999)	(91,732)
本年度溢利		5,263,833	1,718,243
應佔：			
本公司擁有人		4,452,909	1,406,447
非控股權益		810,924	311,796
本年度溢利		5,263,833	1,718,243
每股盈利 (港仙)	十一		
- 基本		147.0	47.0
- 攤薄後		143.5	46.3

本年度擬派股息之詳情載於附註第十項。

綜合全面收益表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
本年度溢利	5,263,833	1,718,243
其他全面（虧損）／收益		
可重新分類至損益之項目：		
可出售投資：		
公平價值之變動	(570)	(12,020)
於出售可出售投資時撥回之儲備	11	(787)
現金流量對沖：		
公平價值之變動（已扣除稅項）	(138,539)	(2,698)
轉撥至損益	47,590	4,911
於物業出售後撥回之資產重估儲備（已扣除稅項）	(164,288)	—
貨幣換算差額	(36,563)	(23,386)
本年度其他全面虧損（已扣除稅項）	(292,359)	(33,980)
本年度全面收益總額	4,971,474	1,684,263
應佔：		
本公司擁有人	4,234,592	1,368,571
非控股權益	736,882	315,692
本年度全面收益總額	4,971,474	1,684,263

綜合資產負債表

於二零一四年十二月三十一日

	附註	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
非流動資產			
物業、機器及設備	十二	2,197,556	2,067,927
投資物業	十三	7,686,004	6,471,180
預付土地租賃款項及土地使用權	十四	347,784	8,170
合營投資	十六	5,990,068	4,738,077
聯營公司	十七	1,583,049	1,519,039
無形資產	十八	37,270	37,047
可出售投資	十九	996,367	999,070
衍生財務工具	二十五	8,133	—
應收按揭貸款	二十	9,640	14,480
遞延稅項資產	九(c)	26,753	12,890
其他非流動資產	二十一	240,908	813,042
		19,123,532	16,680,922
流動資產			
用作發展或發展中物業	二十二	7,930,387	9,292,429
存貨	二十三	2,090,492	2,136,386
貿易及其他應收賬款及已付按金	二十四	2,500,969	2,170,633
衍生財務工具	二十五	—	8,113
可收回稅項		1,142	3,498
現金及銀行結餘	二十六	15,808,605	8,138,435
		28,331,595	21,749,494
流動負債			
貿易及其他應付賬款及預收款項	二十七	1,802,281	1,943,117
已收取物業出售訂金		—	730,529
銀行借貸	二十八	2,887,000	670,000
可換股債券	三十	—	827,279
衍生財務工具	二十五	115,871	—
僱員福利準備	二十九	15,166	17,059
應付稅項		384,610	17,861
非控股股東貸款	三十二	681,719	1,158,114
		5,886,647	5,363,959
流動資產淨值		22,444,948	16,385,535
資產總值減流動負債		41,568,480	33,066,457

綜合資產負債表

於二零一四年十二月三十一日

	附註	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
非流動負債			
預收款項	二十七	—	49,435
銀行借貸	二十八	6,304,045	4,245,000
中期票據	三十一	3,138,755	3,134,161
衍生財務工具	二十五	—	4,556
遞延稅項負債	九(c)	1,014,014	1,117,232
		10,456,814	8,550,384
資產淨值			
		31,111,666	24,516,073
權益			
股本：面值	三十三	—	749,220
其他法定資本儲備	三十三	—	8,977,057
股本及其他法定資本儲備	三十三	9,858,250	9,726,277
其他儲備	三十五(a)	16,051,919	11,411,830
擬派股息		502,007	—
本公司擁有人應佔權益			
		26,412,176	21,138,107
非控股權益		4,699,490	3,377,966
權益總值			
		31,111,666	24,516,073

何超瓊

董事

何超鳳

董事

資產負債表

於二零一四年十二月三十一日

	附註	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
非流動資產			
物業、機器及設備	十二	913	982
附屬公司	十五	630,805	630,805
聯營公司	十七	250	250
可出售投資	十九	233,679	233,679
其他非流動資產	二十一	10,334,276	11,807,060
		11,199,923	12,672,776
流動資產			
貿易及其他應收賬款及已付按金	二十四	43,095	11,538
現金及銀行結餘	二十六	8,633,574	3,484,911
		8,676,669	3,496,449
流動負債			
貿易及其他應付賬款及預收款項	二十七	7,803,354	4,054,391
僱員福利準備	二十九	3,788	3,705
		7,807,142	4,058,096
流動資產 / (負債) 淨值		869,527	(561,647)
資產淨值		12,069,450	12,111,129
權益			
股本：面值	三十三	—	749,220
其他法定資本儲備	三十三	—	8,977,057
股本及其他法定資本儲備	三十三	9,858,250	9,726,277
其他儲備	三十五(b)	1,709,193	2,384,852
擬派股息		502,007	—
權益總值		12,069,450	12,111,129

何超瓊
董事

何超鳳
董事

綜合權益變動表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔權益											權益總值					
	股本	股份溢價	資本撥回儲備	資本儲備	可換股債券 權益儲備	法定儲備	特別儲備	投資重估 價值儲備	對沖儲備	資產重估 價值儲備	匯兌儲備		保留溢利	撥派股息	總值	非控股權益	權益總值
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
二零一四年一月一日	749,220	8,876,887	100,170	28,048	43,248	10,560	(151,413)	89,213	(1,672)	1,179,563	49,752	10,164,531	—	21,138,107	3,377,966	24,516,073	
本年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4,452,909	—	4,452,909	810,924	5,263,833	
可重新分類至權益之項目：																	
可出售投資：																	
公平價值之變動	—	—	—	—	—	—	(570)	—	—	—	—	—	—	(570)	—	(570)	
於出售可出售投資時 撥回之儲備	—	—	—	—	—	—	11	—	—	—	—	—	—	11	—	11	
現金流量對沖：																	
公平價值之變動 (已扣除稅項)	—	—	—	—	—	—	—	—	(51,735)	—	—	—	—	(51,735)	(86,804)	(138,539)	
轉撥至撥款	—	—	—	—	—	—	—	—	20,215	—	—	—	—	20,215	27,375	47,590	
於物業出售後撥回之資產 重估儲備(已扣除稅項)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(164,288)	—	—	—	(164,288)	—	(164,288)	
貨幣換算差額	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(21,950)	—	—	(21,950)	(14,613)	(36,563)	
本年度其他全面虧損	—	—	—	—	—	—	(559)	—	(31,520)	(164,288)	(21,950)	—	—	(218,317)	(74,042)	(292,359)	
本年度全面收益/(虧損)/總額	—	—	—	—	—	—	(559)	—	(31,520)	(164,288)	(21,950)	4,452,909	—	4,234,592	736,882	4,971,474	
行使購股權	131,991	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	131,991	—	131,991	
贖回可換股債券	—	—	—	—	(43,248)	—	—	—	—	—	—	43,248	—	—	—	—	
二零一四年中期股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(152,123)	—	(152,123)	—	(152,123)	
二零一四年末期股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(60,849)	—	—	—	—	
二零一四年特別股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(441,158)	—	—	—	—	
派付非控股股東股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(27,961)	(27,961)	
轉撥儲備	—	—	—	—	—	125	—	—	—	—	—	(345)	—	(220)	220	—	
所佔一家合營投資之儲備變動	—	—	—	—	—	259	—	—	—	—	—	(259)	—	—	—	—	
所佔一家聯營公司之儲備變動	—	—	—	—	—	28	—	—	—	—	—	(28)	—	—	—	—	
於二零一四年三月三日 通過至無票面值制度	8,977,057	(8,876,887)	(100,170)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
股份發行開支	(18)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(18)	—	(18)	
不改變非控股之附屬公司 權益出售	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
(附註第四十一(b)項)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,059,847	—	1,059,847	765,321	1,825,168	
出售一家附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(152,938)	(152,938)	
(附註第四十一(a)項)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
二零一四年十二月三十一日	9,109,030	(8,876,887)	(100,170)	28,048	(43,248)	412	(151,413)	88,654	(33,192)	1,015,275	27,802	15,065,773	502,007	26,412,176	4,699,490	31,111,666	

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔權益														
	股本	股份溢價	資本	可換股債券	法定儲備	特別儲備	投資重估	對沖儲備	資產重估	匯兌儲備	保留溢利	擬派股息	總值	非控股	權益總值
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
二零一二年一月一日	746,720	8,851,587	28,048	43,248	9,958	(151,413)	102,020	—	1,179,563	73,149	8,759,793	253,885	19,996,728	3,031,199	23,027,927
本年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,406,447	—	1,406,447	311,796	1,718,243
可重新分類至損益之項目：															
可出售投資：															
公平價值之變動	—	—	—	—	—	—	(12,020)	—	—	—	—	—	(12,020)	—	(12,020)
於出售可出售投資時	—	—	—	—	—	—	(787)	—	—	—	—	—	(787)	—	(787)
撥回之儲備	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
現金流量對沖：															
公平價值變動(已扣除稅項)	—	—	—	—	—	—	—	1,268	—	—	—	—	1,268	(3,966)	(2,698)
轉撥至權益	—	—	—	—	—	—	(2,940)	—	—	—	—	—	(2,940)	7,851	4,911
貨幣換算差額	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(23,397)	—	—	(23,397)	11	(23,386)
本年度其他全面(虧損)/收益	—	—	—	—	—	—	(12,807)	(1,672)	—	(23,397)	—	—	(37,876)	3,896	(33,980)
本年度全面(虧損)/收益總額	—	—	—	—	—	—	(12,807)	(1,672)	—	(23,397)	1,406,447	—	1,368,571	315,692	1,684,263
行使購股權	2,500	25,300	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	27,800	—	27,800
二零一二年末期股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(850)	(253,885)	—	(254,735)	—	(254,735)
派付一位非控股股東股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(3,884)	(3,884)
非控股股東注資	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	34,702	34,702
轉撥儲備	—	—	—	—	297	—	—	—	—	—	(554)	—	(257)	257	—
所佔合營投資儲備之變動	—	—	—	—	305	—	—	—	—	—	(305)	—	—	—	—
	2,500	25,300	—	—	602	—	—	—	—	(1,709)	(253,885)	—	(227,192)	31,075	(196,117)
二零一三年十二月三十一日	749,220	8,876,887	100,170	43,248	10,560	(151,413)	89,213	(1,672)	1,179,563	49,752	10,164,531	—	21,138,107	3,377,966	24,516,073

綜合現金流量表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	二零一四年	二零一三年
		港幣千元	港幣千元
經營業務			
除稅前溢利		5,668,832	1,809,975
調整：			
折舊及攤銷		155,387	192,539
融資成本		135,408	158,639
利息收入		(197,467)	(102,895)
可出售投資股息收入		(386,377)	(188,977)
所佔合營投資業績		(1,581,224)	(910,133)
所佔聯營公司業績		(50,801)	(16,903)
於物業出售后變現資產重估價值儲備		(164,288)	—
出售物業、機器及設備之淨虧損		408	1,135
出售投資物業之淨收益		(4,239)	—
出售附屬公司之淨收益	四十一(a)	(18,351)	—
出售可出售投資及其他財務工具之（收益）／虧損		(520)	3,962
一家合營投資欠款減值虧損		—	9,186
一家聯營公司欠款減值（撥回）／虧損		(339)	339
貿易應收賬款之減值虧損		44	13
投資物業公平價值之變動		(941,420)	(576,790)
營運資本變動前之經營溢利		2,615,053	380,090
用作發展或發展中物業及物業存貨之減少／（增加）， 撥作資產成本化之淨融資成本除外		775,470	(700,303)
其他存貨之增加		(12,036)	(12,491)
貿易及其他應收賬款及已付按金之（增加）／減少		(357,462)	264,070
貿易及其他應付賬款及預收款項之增加		337,856	74,840
已收取物業出售訂金之（減少）／增加		(730,529)	233,088
僱員福利準備之減少		(1,858)	(956)
經營業務所得之現金		2,626,494	238,338
已付所得稅款總額		(24,470)	(97,722)
經營業務所得之現金淨額		2,602,024	140,616

	附註	二零一四年	二零一三年
		港幣千元	港幣千元
投資業務			
購買物業、機器及設備		(56,069)	(27,257)
購買投資物業		—	(729,575)
購買無形資產		(485)	—
借予合營投資之款項		—	(1,066)
合營投資償還之款項		360,294	510,235
於合營投資投入資本		(19,732)	(248,540)
借予一家聯營公司之款項		(27,333)	(2,003)
於一家聯營公司投入資本		(12,740)	(578,762)
應收按揭貸款增加		—	(4,108)
償還按揭貸款之款項		5,196	3,385
收購物業付款		(790,001)	(418,182)
可出售投資及其他財務工具於出售、贖回或到期時所得款項		626	2,155
投資基金退還之資本		2,040	3,691
出售物業、機器及設備所得款項		150	28,947
出售投資物業所得款項		786,239	—
出售於附屬公司權益所得款項	四十一(a)	553,554	—
存款期為三個月以上之銀行存款（增加）／減少		(4,262,509)	1,176,273
已收利息		171,645	114,114
已收可出售投資之股息		386,377	188,977
已收合營投資之股息		17,107	4,242
已收聯營公司之股息		6,755	1,750
投資業務（所用）／所得之現金淨額		(2,878,886)	24,276

綜合現金流量表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	二零一四年	二零一三年
		港幣千元	港幣千元
融資活動			
提取新貸款		4,546,546	1,845,175
償還貸款		(1,557,649)	(3,523,510)
發行股份所得款項淨額		131,973	27,800
贖回可換股債券		(833,800)	—
發行中期票據所得款項淨額		—	3,076,415
出售部分附屬公司所收取之按金		—	500,000
向非控股權益出售於附屬公司權益的所得款項	四十一(b)	1,900,269	—
已付融資成本（包括利息及銀行收費）		(320,389)	(202,418)
已付股東股息		(152,016)	(254,580)
已付非控股股東股息		(27,960)	(3,884)
融資活動所得之現金淨額		3,686,974	1,464,998
現金及現金等同之增加淨額		3,410,112	1,629,890
外幣匯率變動之影響		(2,451)	2,939
一月一日之現金及現金等同		7,210,813	5,577,984
十二月三十一日之現金及現金等同		10,618,474	7,210,813
現金及現金等同之分析			
現金及銀行結餘	二十六	15,808,605	8,138,435
存款期為三個月以上之銀行存款		(5,190,131)	(927,622)
十二月三十一日之現金及現金等同		10,618,474	7,210,813

財務報表附註

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200號信德中心西座39頂樓。本公司股份於香港聯合交易所有限公司上市。

除另有說明外，綜合財務報表以港幣呈列。

本公司之主要業務為投資控股，而其主要附屬公司、合營投資及聯營公司之業務載於附註第四十六項。

二 重大會計政策概要

(a) 會計政策

以下乃本公司及其各附屬公司（統稱「本集團」）所採納之重大會計政策概要。除另有說明外，該等政策已於所有呈報年度貫徹應用。

(b) 編製基準

綜合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）、香港公認會計原則及香港公司條例之規定編製而成。該等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之披露規定。

綜合財務報表根據歷史成本常規法編製，並已就按照公平價值計量之投資物業及若干財務資產與財務負債（包括衍生財務工具）經重新估值予以修訂。

根據香港公司條例（第622章）第9部「賬目及審計」之過渡性及保留安排（載於香港公司條例（第622章）附表11第76至87條），本財政年度及比較期間的綜合財務報表乃根據前公司條例（第32章）之適用規定編製。

編製符合《香港財務報告準則》之綜合財務報表須使用若干主要會計估計，而管理層於應用本集團之會計政策過程中亦需運用其判斷。該等範疇涉及較高程度之判斷或複雜性，或其假設及估計對本集團綜合財務報表有重要影響之範疇，於附註三已予詳述。

財務報表附註

二 重大會計政策概要 (續)

(b) 編製基準 (續)

新訂或經修訂《香港財務報告準則》之影響

採納新訂準則

本集團已於本年度財務報表首次採納以下相關新訂或經修訂《香港財務報告準則》。

《香港會計準則》第32號之修訂	抵銷財務資產及財務負債
《香港會計準則》第36號之修訂	披露非財務資產之可收回金額
《香港會計準則》第39號之修訂	衍生工具更替及對沖會計法之延續
《香港財務報告準則》第10號、 《香港財務報告準則》第12號及 《香港會計準則》第27號(2011)之修訂	投資實體
《香港（國際財務報告詮釋委員會）- 詮釋》第21號	徵稅

採納上述準則對本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度的業績及本集團於二零一四年十二月三十一日的財務狀況並無任何重大影響。

此外，根據香港公司條例（第622章）第358條，該條例第9部有關「帳目和審計」之規定於本公司二零一四年三月三日或之後開始之首個財政年度生效。本集團現正就公司條例之變更對綜合財務報表於初次應用香港公司條例（第622章）第9部之期間之預期影響作出評估。目前認為該影響不大可能屬重要，且僅將影響綜合財務報表之呈列及資料披露。

二 重大會計政策概要 (續)

(b) 編製基準 (續)

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《香港財務報告準則》

多項與本集團有關之新訂準則及準則修訂及詮釋經已頒佈但尚未就於二零一四年一月一日開始之財政期間生效，且於編製此等綜合財務報表時並無予以應用。

《香港會計準則》第1號之修訂 ⁽²⁾	財務報表之呈列
《香港會計準則》第19號(2011)之修訂 ⁽¹⁾	界定福利計劃：僱員供款
《香港會計準則》第27號(2011)之修訂 ⁽²⁾	獨立財務報表之權益法
《香港財務報告準則》第10號及《香港會計準則》第28號之修訂 ⁽²⁾	投資者與其聯營公司或合營投資之間之資產出售或注資
《香港財務報告準則》第10號、《香港財務報告準則》第12號及《香港會計準則》第28號之修訂 ⁽²⁾	投資實體：應用綜合入賬之例外情況
二零一零年至二零一二年週期之《香港財務報告準則》年度改進 ⁽¹⁾	
二零一一年至二零一三年週期之《香港財務報告準則》年度改進 ⁽¹⁾	
二零一二年至二零一四年週期之《香港財務報告準則》年度改進 ⁽²⁾	
《香港財務報告準則》第11號之修訂 ⁽²⁾	收購於共同經營權益之會計處理
《香港會計準則》第16號及《香港會計準則》第38號之修訂 ⁽²⁾	釐清可接納之折舊及攤銷方法
《香港財務報告準則》第15號 ⁽³⁾	客戶合約收益
《香港財務報告準則》第9號(2014) ⁽⁴⁾	財務工具

⁽¹⁾ 於二零一四年七月一日開始之年度期間生效

⁽²⁾ 於二零一六年一月一日開始之年度期間生效

⁽³⁾ 於二零一七年一月一日開始之年度期間生效

⁽⁴⁾ 於二零一八年一月一日開始之年度期間生效

財務報表附註

二 重大會計政策概要 (續)

(b) 編製基準 (續)

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《香港財務報告準則》(續)

本集團已開始評估此等新訂或經修訂《香港財務報告準則》帶來之影響，部分將對財務報表內之若干項目之呈列、披露及計量產生變動。

除下文所述的新訂或經修訂《香港財務報告準則》外，預期其他新訂及經修訂《香港財務報告準則》將不會對本集團產生重大影響。

《香港財務報告準則》第9號「財務工具」，針對財務資產和財務負債之分類、計量和確認。《香港財務報告準則》第9號之完整版本已在二零一四年七月發佈。此準則取代了《香港會計準則》第39號中有關分類和計量財務工具之指引。《香港財務報告準則》第9號保留但簡化了財務資產之混合計量模型，並確定了三個主要之計量類別：按攤銷成本、按公平價值透過其他綜合收益以及按公平價值透過損益表計量。此分類基準視乎主體之經營模式，以及財務資產之合約現金流量特點。在權益工具中之投資需要按公平價值透過損益表計量，而由初始不可撤銷選項在其他綜合收益計量之公平價值變動不循環入賬。目前有新預期信貸損失模型，取代在《香港會計準則》第39號中使用之減值虧損模型。對於財務負債，就指定為按公平價值透過損益表計量之負債，除了在其他綜合收益中確認本身信貸風險之變動外，分類和計量並無任何變動。

《香港財務報告準則》第9號放寬了套期有效性之規定，以清晰界線套期有效性測試取代。此準則規定被套期項目與套期工具之經濟關係以及「套期比率」須與管理層實際用作風險管理之目的相同。

根據此準則，仍需有同期文件存檔，但此規定與《香港會計準則》第39號現時所規定不同。此準則將於二零一八年一月一日或之後開始之會計期間起生效。容許提早採納。本集團仍未評估《香港財務報告準則》第9號之全面影響。

《香港財務報告準則》第15號「客戶合約收益」處理有關主體與其客戶合約所產生之收益和現金流量之性質、金額、時間性和不確定性之收益確認，並就向財務報表使用者報告有用之資訊建立原則。當客戶獲得一項貨品或服務之控制權並因此有能力指示該貨品或服務如何使用和獲得其利益，即確認此項收益。此準則取代《香港會計準則》第18號「收益」及《香港會計準則》第11號「建造合同」和相關解釋。此準則將於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間起生效，並容許提早採納。本集團現正評估《香港財務報告準則》第15號之影響。

二 重大會計政策概要 (續)

(c) 綜合基準

(i) 附屬公司

附屬公司為本集團對其具有控制權之所有實體（包括結構性實體）。當本集團因為參與該實體而承擔可變回報之風險或享有可變回報之權益，並有能力透過其對該實體之權力影響此等回報時，本集團即控制該實體。附屬公司在控制權轉移至本集團之日起綜合列賬。附屬公司在控制權終止之日起停止綜合列賬。

本集團採用收購會計法將業務合併入賬。收購附屬公司之已轉讓代價為所轉讓資產、所收購對象原擁有人產生之負債及本集團發行之股權之公平價值。轉讓代價包括或然代價安排產生之任何資產或負債之公平價值。於業務合併收購之可識別資產以及承擔之負債及或然負債，初步按收購日期之公平價值計量。本集團按逐項收購基準，以公平價值或按已確認收購對象可識別資產淨值中非控股權益之比例，確認收購對象中任何非控股權益。

收購相關費用於產生時列為開支。

倘業務合併分階段完成，收購方過往於收購對象所持股權於收購日期之賬面值，按收購日期公平價值重新計量；該項重新計量所產生之任何盈虧於損益中確認。

集團轉讓之任何或然代價，按收購日期之公平價值確認。視為資產或負債之或然代價公平價值其後變動，根據《香港會計準則》第39號於損益中確認，或按其他全面收益變動確認。分類為權益之或然代價不重新計量，其後結算於權益入賬。

所轉讓代價、收購對象之任何非控制性權益數額，及收購對象之前任何權益在收購日期之公平價值，超過購入可辨識淨資產公平價值之數額記錄為商譽。如所轉讓代價、已確認之任何非控制性權益及之前持有之已計量權益，低於購入附屬公司淨資產之公平價值，則將該差額直接在綜合收益表中確認。

所有集團內公司間交易、結餘及集團內公司間交易所產生之未變現收益及虧損以及股息均予以對銷。附屬公司所呈報數額於必要時作出調整，以與本集團之會計政策一致。

財務報表附註

二 重大會計政策概要 (續)

(c) 綜合基準 (續)

(ii) 不導致控制權改變之附屬公司擁有權益變動

不導致失去控制權之與非控股權益之交易入賬列作權益交易 - 即以彼等作為擁有人之身份而與擁有人進行之交易。任何已付代價公平價值與所收購相關應佔附屬公司淨資產賬面值之差額列作權益。與非控股權益之攤薄盈虧亦列作權益。

(iii) 獨立財務報表

附屬公司之投資按成本扣除減值列賬。成本包括投資之直接歸屬成本。附屬公司之業績由本公司按已收及應收股息入賬。

倘股息超出附屬公司宣派股息期間全面收益總額，或倘獨立財務報表中投資賬面值超出綜合財務報表所示投資對象資產淨值（包括商譽）之賬面值，則須於自該等投資收取股息時，對該等附屬公司之投資進行減值測試。

(iv) 出售附屬公司

當本集團失去控制權時，於實體之任何保留權益按失去控制權當日之公平價值重新計量，有關賬面值變動在損益中確認。就其後入賬列作聯營公司、合營投資或財務資產之保留權益而言，其公平價值為初始賬面值。此外，先前於其他全面收益中確認與該實體有關之任何金額，按猶如本集團已直接出售有關資產或負債方式入賬。此可能意味先前在其他全面收益中確認之金額重新分類至損益。

(v) 聯營公司

聯營公司為本集團對其有重大影響力但無控制權之所有實體，所持股權通常有20%至50%之投票權。於聯營公司之投資以權益會計法入賬。根據權益法，投資初步按成本確認，並透過增加或減少賬面值確認投資方於收購日期後所分佔之投資對象損益。本集團於聯營公司之投資包括於收購時識別之商譽。

倘於聯營公司之所有權益減少，但仍然維持重大影響力，則只將先前於其他全面收益內確認之金額之應佔比例部分重新分類至損益（如適用）。

本集團應佔收購後損益於收益表內確認，而其應佔收購後其他全面收益之變動則於其他全面收益內確認，並對投資賬面值作出相應調整。如本集團應佔一家聯營公司之虧損等於或超過其於該聯營公司之權益，包括任何其他無抵押應收款項，本集團不會確認進一步虧損，除非其已代聯營公司承擔法律或推定責任或作出付款。

二 重大會計政策概要 (續)

(c) 綜合基準 (續)

(v) 聯營公司 (續)

本集團在每個結算日釐定於聯營公司之投資是否存在客觀減值證據。倘存在減值證據，本集團會按聯營公司可收回金額與其賬面值間之差額計算減值金額，並於綜合收益表確認有關金額。

本集團與其聯營公司間之上游及下游交易所產生之損益於本集團之財務報表內確認，惟僅以非關連投資者於聯營公司之權益為限。除非有關交易提供已轉讓資產出現減值之證據，否則未變現虧損予以對銷。聯營公司之會計政策已於必要時變更，以確保與本集團所採納之政策一致。於聯營公司之股權之攤薄盈虧於綜合收益表確認。

(vi) 合營安排

根據《香港財務報告準則》第11號，於合營安排之投資視乎各投資方之合約權利及責任分類為合營業務或是合營投資。本集團已評估合營安排之性質，將其釐定為合營投資。合營投資按權益法入賬。

根據權益會計法，於合營投資之權益初步按成本確認，隨後調整以確認本集團應佔收購後利潤或虧損及其他全面收益之變動。倘本集團應佔合營投資之虧損等於或超過所持合營投資之權益（包括實際上屬於本集團於合營投資之投資淨額之任何長期權益），本集團不會確認額外虧損，除非本集團產生負債或代合營投資付款，則作別論。

本集團與其合營投資交易之未變現收益會對銷，以本集團所持合營投資之權益為限。除非有證據顯示交易中所轉讓資產出現減值，否則未變現虧損亦會對銷。合營投資之會計政策已作出必要修訂，確保與本集團所採納之政策一致。

(d) 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分，按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。執行委員會被確定為本集團作出策略決策之主要營運決策者。

財務報表附註

二 重大會計政策概要 (續)

(e) 外幣交易

(i) 功能貨幣及呈列貨幣

本集團每個實體各自之財務報表中之項目皆按有關實體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幣（本公司功能貨幣及本集團呈列貨幣）呈列。

(ii) 交易及結餘

外幣交易按交易日之匯率或項目重新計量之估值換算為功能貨幣。此等交易之結算產生之外匯收益及虧損，以及以外幣計值之貨幣資產及負債按年底匯率換算而產生之兌換差額，均於收益表確認，惟若在其他全面收入內遞延為合資格現金流對沖則除外。

債務證券以外幣計值並分類為可出售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。與攤銷成本變動有關之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。

非貨幣財務資產及負債（如所持按公平價值列入收益表之股票）之匯兌差額作為公平價值收益或虧損之一部分於損益確認。非貨幣財務資產（如分類為可出售之股票）之匯兌差額計入其他全面收益表。

(iii) 集團公司

所有集團實體（並無惡性通貨膨脹經濟之貨幣）之業績及財務狀況之功能貨幣如有別於呈列貨幣，均按以下方式換算為呈列貨幣：

1. 於各資產負債表呈列之資產及負債乃按有關資產負債表結算日之收市匯率換算；
2. 各收益表之收支乃按平均匯率換算（除非該平均匯率並非在有關交易當日之匯率累積影響之合理估計，在該情況下，收支按有關交易當日之匯率換算）；及
3. 所有因此而產生之貨幣兌換差額於其他全面收益確認。

出售海外業務時，有關該海外業務之累計匯兌差額於確認出售之盈虧時自權益重新分類至損益。

(f) 物業、機器及設備

物業、機器及設備（包括持作自用之樓宇及租賃土地（分類為融資租賃）），按成本減累計折舊及任何累計減值虧損列賬。

土地及樓宇主要包括寫字樓。分類為融資租賃之租賃土地及所有其他物業、機器及設備按歷史成本減折舊列賬。歷史成本包括收購該等項目直接應佔之開支。成本亦可包括從符合現金流量對沖之任何收益／虧損由權益轉撥之外幣購買物業、機器及設備。

二 重大會計政策概要 (續)

(f) 物業、機器及設備 (續)

其後成本於與該項目有關之未來經濟利益很有可能流入本集團，而該項目之成本能可靠地計量時，方列入資產之賬面值或確認為獨立資產（如適用）。替換部分之賬面值予以取消確認。所有其他維修及保養在產生之財政期間內於收益表扣除。

折舊乃按物業、機器及設備項目之預計可使用年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）
持作融資租賃之租賃土地	按剩餘之租賃期
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% - 25%

本集團於每個結算日檢討及調整（如適用）物業、機器及設備項目之可使用年期及剩餘價值。

倘資產賬面值超過其估計可收回金額，則其賬面值將即時撇減至其可收回金額（附註第二(i)項）。

出售之收益及虧損乃透過比較所得款項與賬面值釐定，並於收益表「其他淨收益」確認。

用作發展或發展中之物業並不計算折舊。

(g) 投資物業

投資物業（主要包括租賃土地及樓宇）乃持作賺取長期租金收入或作資本增值或兩者兼備，且並非由本集團佔用或於日常業務中出售。投資物業亦包括正在建造或開發供未來作投資物業使用之物業。經營租賃下所持有之土地於滿足投資物業之餘下定義時入賬列作投資物業。在該等情況下，有關經營租賃乃按猶如其為融資租賃列賬。

投資物業初始按其成本（包括相關之交易成本及借款成本（如適用））計量。於初始確認後，投資物業按公平價值（指於各資產負債表日由外部估值師釐定之公開市場價值）列賬。公平價值乃基於活躍市場價格，並於必要時就特殊資產之性質、位置或條件之任何差異作調整。如無可供查閱資料，本集團會使用替代估值方法（如較不活躍市場上之近期價格或貼現現金流量預測）。公平價值之變動於綜合收益表確認。

(h) 無形資產

(i) 牌照、特許權及專利權

單獨取得之牌照、特許權及專利權分類為無形資產，按歷史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3至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年期8至13年計提。

財務報表附註

二 重大會計政策概要 (續)

(h) 無形資產 (續)

(ii) 品牌使用權

所收購使用無限年期之品牌使用權分類為無形資產，並按歷史成本扣除減值列賬，不予攤銷。

對品牌使用權之減值檢討每年進行，或如有事件或情況轉變顯示可能存在潛在減值，則更頻密地檢討。品牌使用權賬面值與可收回數額（使用價值與公平價值減出售成本較高者）比較。任何減值須實時確認為開支及不得在之後期間撥回。

(i) 非財務資產之減值

沒有明確使用年期之資產（如商譽或尚未達到預計可使用狀態之無形資產）無須攤銷，並須每年進行減值測試。當有事件或情況轉變顯示賬面值可能無法收回時，須予攤銷之資產會進行減值檢討。減值虧損按資產之賬面值超出其可收回金額之差額進行確認。可收回金額以資產之公平價值扣除銷售成本及使用價值兩者之間之較高者為準。評估是否減值時，資產按可分開識別現金流量（現金產生單元）之最低層次分類。除商譽外，已計提減值之非財務資產應於每個結算日就減值可否轉回進行覆核。

(j) 財務資產

(i) 分類

本集團將財務資產分類為按公平價值列入收益表（「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。

1. 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為持作買賣之財務資產。倘收購財務資產之目的是於短期內出售，則財務資產分類為持作買賣。衍生工具亦分類為持作買賣，除非其被指定為有效對沖工具。倘該範疇內之資產預於十二個月內結算，則分類為流動資產，否則分類為非流動資產。

2. 貸款及應收賬款

貸款及應收賬款均為設有固定或可確定付款條款，且並無在活躍市場上報價之非衍生財務資產。貸款及應收賬款計入流動資產，惟到期日超過於結算日後十二個月之貸款及應收賬款（分類為非流動資產）除外。

3. 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。除非投資到期或管理層擬於結算日後十二個月內出售，否則其會計入非流動資產。

二 重大會計政策概要 (續)

(j) 財務資產 (續)

(ii) 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大部分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。貸款及應收賬款以實際利率法按攤銷成本列賬。

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，所產生之盈虧於產生期間列入收益表。按公平價值列入收益表之財務資產之股息收入於本集團接收付款之權利確立時於收益表中之其他收益部分確認。

分類為可出售之貨幣及非貨幣證券之公平價值變動於其他全面收益確認。

若可出售投資已出售或減值，其於權益確認之累計公平價值調整則列入收益表，作為投資收益或虧損。

使用實際利息法計算之可出售投資之利息於收益表確認。可出售權益投資之股息於本集團收取付款之權利確立時於收益表確認。

(iii) 抵銷財務工具

當存在可依法執行之權利抵銷已確認款項及有意按淨額基準結算或同時變現資產及清償負債時，財務資產與負債抵銷，款項淨額於財務狀況表內呈報。法定可強制執行權不得依賴未來事件而定，且必須在一般業務過程中以及倘公司或對手方違約、無法償債或破產時可強制執行。

(iv) 減值

1. 按攤銷成本列賬之資產

本集團於結算日結束時末評估是否有客觀證據顯示一項財務資產或一組財務資產出現減值。倘僅因於初步確認資產後發生之一項或多項事件（「虧損事件」）而出現客觀減值證據，而該項虧損事件（或多項虧損事件）對一項財務資產或一組財務資產之估計未來現金流量之影響能可靠地估計，則該項財務資產或該組財務資產方為出現減值，並產生減值虧損。

減值跡象可包括一名或一組借款人正面臨重大經濟困難、違約或未能償還利息或本金、彼等有可能破產或進行其他財務重組，以及有可觀察數據顯示估計未來現金流量出現可計量之減少，例如欠款數目變動或出現與違約相關之經濟狀況。

財務報表附註

二 重大會計政策概要 (續)

(j) 財務資產 (續)

(iv) 減值 (續)

1. 按攤銷成本列賬之資產 (續)

就貸款及應收賬款而言，虧損金額以該資產之賬面值與按財務資產原實際利率貼現之估計未來現金流量（不包括未產生之未來信貸虧損）之現值兩者之差額計量。資產賬面值予以扣減，虧損金額則於綜合收益表確認。倘貸款或持至到期日之投資為浮動利率，則計量任何減值虧損之折現率為根據合約釐定之實際利率。倘有實際需要，本集團可採用可觀察市價按工具之公平價值計量減值。

倘於其後期間，減值虧損金額減少，而該減少在客觀上與確認減值虧損後發生之事件有關（如債務人之信貸評級提高），則過往確認減值虧損之撥回於綜合收益表確認。

2. 分類為可出售資產

本集團於結算日評估有否客觀證據顯示一項或一組財務資產出現減值。

就債務證券而言，倘存在任何有關證據，累計虧損（按收購成本與現時公平價值之差額，減該財務資產先前在損益表確認之任何減值虧損計量）自權益剔除，並在損益表確認。倘於其後期間，分類為可供出售之債務工具之公平價值增加，而有關增加可客觀地與在損益表確認減值虧損後所發生之事件聯繫，則於綜合收益表中撥回減值虧損。

就股權投資而言，證券公平價值大幅或長期低於其成本亦為資產減值之證據。倘存在任何有關證據，累計虧損（按收購成本與現時公平價值之差額，減該財務資產先前在損益表確認之任何減值虧損計量）自權益剔除，並在損益表確認。在綜合收益表確認之權益工具減值虧損並不會透過綜合收益表撥回。

(k) 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，其後按其公平價值重新計量。確認所產生之收益或損失之方法取決於該衍生工具是否被指定作對沖工具，如指定為對沖工具，則取決於其所對沖項目之性質。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。

本集團於訂立交易時就對沖工具與被對沖項目之關係，以至其風險管理目標及執行多項對沖交易之策略作檔案記錄。本集團亦於訂立對沖交易時和按持續基準記錄其對於該等用於對沖交易之衍生工具，是否極其有效地抵銷被對沖項目之公平價值或現金流量變動之評估。

二 重大會計政策概要 (續)

(k) 衍生財務工具 (續)

就現金流量對沖而言，如該工具被指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有關特定風險，則被指定及符合作為現金流量對沖，其公平價值變動之有效部分於其他全面收益內確認。無效部分之收益或虧損即時在收益表確認。

權益內累計之金額於對沖項目影響盈虧時重新分類至損益。然而，若被對沖之預期交易導致確認非財務資產或負債，則過往於權益內遞延之盈虧會轉出並計入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。若預期交易被認為不再發生，計入權益之累計盈虧則會即時轉入收益表。

(l) 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。成本包括土地收購成本、發展成本總額、其他直接開支及借貸成本（如適用）。可變現淨值乃以估計售價減去於竣工時之估計成本及估計銷售開支後所得數額。

(m) 存貨及已竣工待售物業

存貨及已竣工待售物業按成本及可變現淨值之較低者列賬。計算未出售物業之成本乃按此等未出售物業所占土地及發展成本總額、其他直接開支及借貸成本（如適用）之比例分攤。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預期銷售所得款項。至於其他存貨，成本包括所有購貨成本，以先入先出法或加權平均法（倘適合）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。

(n) 貿易及其他應收賬款

貿易應收賬款為就於日常業務過程中所出售存貨或所提供服務應收客戶之款項。預期於一年或以內（或倘較長，於正常業務經營週期內）收回之貿易應收賬款分類為流動資產，否則呈列為非流動資產。

貿易及其他應收賬款初步按公平價值確認，其後則採用實際利率法按攤銷成本減去減值撥備計量。

(o) 現金及現金等同

現金及現金等同包括銀行現金結存及手頭現金、於銀行及其他金融機構之活期存款及初始期限為三個月或以下的短期高流動性投資。應要求償還並構成本集團現金管理之完整部分之銀行透支，亦計入綜合現金流量表內之現金及現金等同項目。

財務報表附註

二 重大會計政策概要 (續)

(p) 股本

普通股分類為權益。發行新股份或購股權直接產生之增量成本於權益列示為自所得款項扣除稅項之扣減。

(q) 貿易及其他應付賬款

貿易應付賬款為在日常業務過程中從供應商購買商品或服務而應支付之負債。如貿易應付賬款之應付日期在一年或以內（如為較長時間，則在正常業務經營週期中），則將之分類為流動負債；否則呈列為非流動負債。

貿易應付賬款初次按公平價值確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量。

(r) 借貸

借貸按公平價值並扣除產生之交易成本初始確認。借貸其後按攤銷成本列示，所得款項（扣除交易成本）與贖回價值之任何差額利用實際利率法於借款期間內在收益表確認。

設立貸款融資時支付之費用在部分或全部融資將會很可能提取時確認為貸款之交易費用。在此情況下，費用遞延至貸款提取為止。如沒有證據證明部分或全部融資將很可能被提取，則該費用資本化作為流動資金服務之預付款，並按有關之融資期間攤銷。

除非本集團可無條件將負債之結算遞延至結算日後最少12個月，否則借款分類為流動負債。

(s) 借貸成本

直接歸屬於收購、興建或生產合資格資產（指必須經一段長時間處理以作其預定用途或銷售之資產）之一般及特定借貸成本，加入該等資產之成本內，直至資產大致上備妥供其預定用途或銷售為止。

因有待合資格資產之支出而臨時投資特定借貸賺取之投資收入，應自合資格資本化之借貸成本中扣除。

所有其他借款成本在產生期內之損益中確認。

(t) 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分，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。於初次確認時，負債部分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分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分乃採納實際利率法計算之攤銷成本列賬。權益部分，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或屆滿為止。

交易成本根據有關工具於首次確認時根據負債及權益部分之所得款項分配比例，分攤至可換股債券之負債及權益部分。

二 重大會計政策概要 (續)

(u) 稅項

本期間之稅項支出包括當期和遞延稅項。稅項於收益表中確認，但與在其他全面收益中或直接在權益中確認之項目有關者則除外。在該情況下，稅項亦分別在其他全面收益確認或直接在權益中確認。

當期所得稅支出根據本公司及其附屬公司經營及產生應課稅收入之國家於結算日已頒佈或實質上已頒佈之稅務法律計算。管理層就適用稅務法律解釋所規限之情況定期評估報稅表之狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付之稅款設定準備。

遞延稅項就資產及負債之計稅基準與資產及負債於綜合財務報表之賬面值之間產生之暫時差異予以確認。然而，若遞延稅項負債來自對商譽之初始確認，以及若遞延所得稅來自在交易（不包括業務合併）中對資產或負債之初始確認，而在交易時不影響會計損益或應課稅利潤或虧損，則不作記賬。遞延所得稅採用在結算日前已頒佈或實質上已頒佈，並在有關遞延所得稅項資產實現或遞延所得稅項負債結算時預期將會適用之稅率（及法律）而釐定。

遞延所得稅資產僅於很可能有未來應課稅溢利將可用作抵銷暫時差異時確認。

遞延所得稅負債按於附屬公司、聯營公司及合營安排之投資所產生之暫時差異作出撥備，惟倘遞延所得稅負債撥回暫時差異之時間由本集團控制，而在可見將來不大可能撥回暫時差異則除外。一般而言，本集團無法控制聯營公司之暫時差異之撥回。僅當有協議賦予本集團有能力控制暫時差異之撥回時才不予確認。僅於暫時差異很有可能撥回且有充足應課稅溢利可用作抵銷暫時差異時，遞延所得稅資產就於附屬公司、聯營公司及合營安排之投資產生之應課稅暫時差異確認。

當有法定可執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且遞延所得稅資產及負債涉及由同一稅務機關向應課稅實體或有意以淨額基準結算結餘之不同應課稅實體徵收所得稅，則可將遞延所得稅資產與負債互相抵銷。

(v) 僱員福利

僱員可享有之年假於應計予僱員時確認。因僱員於截至結算日止提供之服務而估計未放之年假須計提撥備。僱員可享有之病假及產假直至於放假時方予確認。

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）於產生時確認為支出。

財務報表附註

二 重大會計政策概要 (續)

(w) 以股份為基礎之付款

集團進行一項按股本結算以股份為基礎之報酬計劃，據此實體獲僱員提供服務，並以集團之股本工具（購股權）作為代價。僱員提供服務以換取購股權的公平價值確認為開支。列作開支的總金額參照已授出購股權的公平價值釐定，而計算時：

- 包括任何市場表現狀況（如實體的股價）；
- 不包括任何服務及非市場表現歸屬條件（如盈利能力、銷售增長目標及於一段特定時間內是否仍為實體僱員）之影響；及
- 包括任何非歸屬條件（如要求僱員於一段特定時間內保存或持有股份）之影響。

於各報告期末，集團根據非市場表現及服務條件修訂其對預期歸屬之購股權數目所作之估計，並在收益表確認修訂原來估計產生之影響（如有），並對權益作出相應調整。

此外，在某些情況下，僱員可能在授出日期之前提供服務，因此授出日期之公平價值就確認服務開始期與授出日期之期間內之開支作出估計。

在購股權獲行使時，本公司發行新股份。已收取所得款項（扣除任何直接應佔交易成本）均計入股本。

(x) 撥備

在出現以下情況時，就環境復修、重組費用和法律索償作出撥備：本集團因已發生之事件而產生之現有法定或推定責任；有可能需要資源流出以償付責任；及金額已被可靠估計。重組撥備包括租賃終止罰款和僱員離職付款。不就未來營運虧損確認撥備。

如有多項類似責任，其需要在償付中流出資源之可能性，根據責任之類別整體考慮。即使在同一責任類別所包含之任何一個項目相關之資源流出之可能性極低，仍須確認撥備。

撥備採用稅前利率按照預期需結算有關債務之支出現值計量，該利率反映當時市場對貨幣時間值和有關債務特有風險之評估。隨著時間過去而增加之撥備確認為利息費用。

(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。

二 重大會計政策概要 (續)

(z) 收益確認

收益按已收或應收代價之公平價值計量，並相當於供應貨品之應收款項，扣除折扣、退貨和增值稅。當收入之金額能夠可靠計量；當未來經濟利益很可能流入有關實體；及當本集團每項活動均符合具體條件時（如下文所述），本集團便會將收入確認。本集團會根據退貨往績並考慮客戶類別、交易種類和每項安排之特點作出估計。

出售物業收益在物業擁有權之重大風險及回報轉予買方時於物業落成或買賣合約完成（以較遲者為準）後方可確認。於收益確認階段前向買家收取之訂金及分期付款項計入流動負債。

客運服務收益於渡輪在碼頭啟航時確認。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。

經營及管理酒店所得收益按提供有關服務、設施及商品之時間、性質及價值確認。

租金收入根據租賃期按直線法基礎確認。

就所出售骨灰壁龕提供之服務而收取之管理費採用直線法於租賃土地之剩餘期間確認為收益。

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累計。

(aa) 租賃

出租人保留所有權之大部分風險及回報之租賃分類為經營租賃。根據經營租賃支付之款項（扣除出租人給予之任何優惠），按直線基準於租賃期間內於損益扣除。

本集團租賃若干物業、機器及設備。本集團擁有幾乎全部所有權之風險及回報之物業、機器及設備之租賃歸類為融資租賃。融資租賃於租賃開始時按租賃物業之公平價值與最低租賃付款現值兩者之較低者撥充資本。

每項租賃付款在負債及融資開支間分攤。相應之租金責任在扣除融資開支後，計入其他長期應付款項。融資成本之利息部分按租賃期在收益表中扣除，以對各期間餘下負債結餘產生常數定期利息比率。根據融資租賃購入之物業、機器及設備按資產之使用年期與租期兩者之較短者折舊。

(ab) 股息分派

分派予本公司股東之股息於本公司股東或董事（如適當）通過批准有關股息之期間，在本集團之財務報表確認為負債。

財務報表附註

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論述如下：

(a) 投資物業估值

每項投資物業之公平價值於每個結算日由獨立專業估值師按其市場價值獨立評估。公平價值之最佳證明為類似物業在活躍市場之現行價格。倘並無該等資料，有關金額按一系列合理公平價值估計釐定。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。有關假設及判斷之詳情於附註第十三項披露。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) 物業、機器及設備及品牌使用權之可用年期

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，同時亦會撇除或撇減已廢棄或變賣之過時或非策略資產。

管理層認為，品牌使用權具有不可確定使用年期，因品牌使用權乃按永久使用基準授出，且於品牌使用權為本集團產生淨現金流入期間並無任何可預見限制。因此，並無於本年度計入任何攤銷。

(c) 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不確定。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本期稅項和遞延稅項撥備。

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。

(d) 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。

三 關鍵會計估計及判斷（續）

(e) 未上市可出售投資之公平價值估計

本集團若干可出售投資（包括於澳門旅遊娛樂股份有限公司（「澳娛」）之未上市權益投資）並非以公平價值而以成本列賬，原因是其並無活躍市場報價，該等投資之合理公平價值估計範圍較大，不同估計之可能性無法合理評估。本公司董事認為，該等可出售投資於結算日按成本減任何已識別減值虧損列賬屬恰當。

(f) 應收款項之減值

本集團基於應收款項之可回收性之評估，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，有關差異將影響估計變化期間應收款項賬面值和呆賬費用。

(g) 存貨之估計可變現淨值

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。就零件及其他存貨而言，管理層審閱存貨清單，並識別出不再適合使用或可變現淨值縮減之過時及變動緩慢之存貨項目。

撥備乃經參考該等所識別存貨之最新市值後作出。此外，管理層進行存貨檢討，並就過時項目作出必要之撇減。

財務報表附註

四 營業額及其他收入

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	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
收益		
出售物業收益	5,583,488	55,812
客運服務收益	2,560,238	2,425,941
出售燃料收益	29,430	28,641
旅行社服務收益	44,283	44,252
經營酒店收益	400,342	374,771
租金收入	197,388	191,794
應收按揭貸款利息收入	804	987
管理費收入及其他	336,211	264,551
	9,152,184	3,386,749
可出售投資之股息收入	386,377	188,977
營業額	9,538,561	3,575,726
其他收入		
利息收入：		
– 銀行存款	186,490	86,060
– 其他	10,173	15,848
其他	60,535	38,357
	257,198	140,265
營業額及其他收入	9,795,759	3,715,991

五 其他淨收益

	集團	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
出售附屬公司之收益淨額（附註第四十一(a)項）	18,351	—
出售物業、機器及設備之虧損淨額	(408)	(1,135)
出售投資物業之收益淨額	4,239	—
出售可出售投資之（虧損）／收益淨額	(12)	779
其他	543	739
	22,713	383

六 經營溢利

	集團	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
已計入：		
投資物業之租金收入	195,517	190,171
減：投資物業之直接營運支出	(20,089)	(13,361)
	175,428	176,810
上市投資股息收入	8,802	7,888
非上市投資股息收入		
– 澳娛	374,896	176,326
– 其他	2,679	4,763
兌換（虧損）／盈利淨額	(39,790)	24,106
已扣除：		
存貨成本		
– 物業	2,983,509	29,592
– 燃料	929,463	954,207
– 其他	137,912	149,129
	4,050,884	1,132,928
物業、機器及設備之折舊（附註第十二項）	154,881	192,046
攤銷		
– 無形資產（附註第十八項）	262	249
– 預付土地租賃款項及土地使用權（附註第十四項）	244	244
核數師薪酬		
– 核數服務	9,125	8,085
– 非核數服務	4,199	4,403
營運租約下物業最低租金付款	46,795	34,890
或然租金付款（附註第十二(c)項）	18,142	11,243
（減值撥回）／減值虧損		
– 一家合營投資欠款	—	9,186
– 一家聯營公司欠款	(339)	339
– 貿易應收賬款淨額（附註第二十四(a)項）	(45)	(78)
員工開支		
– 薪金及工資	1,148,467	1,010,233
– 公積金供款	50,261	48,113
– 董事酬金（附註第七項）	35,765	32,593

財務報表附註

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

	薪金、				總額
	袍金	津貼及福利	表現花紅	公積金供款	
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
二零一四年					
執行董事					
何鴻燊博士	50	—	—	—	50
何超瓊女士	110	8,645	3,795	539	13,089
何超鳳女士	110	5,242	873	262	6,487
何超濶女士	110	3,931	655	197	4,893
岑康權先生	110	2,985	498	149	3,742
尹顯璠先生	50	5,179	313	212	5,754
非執行董事					
拿督鄭裕彤博士	50	—	—	—	50
莫何婉穎女士	50	100	—	—	150
獨立非執行董事					
羅保爵士	300	110	—	—	410
何厚鏘先生	300	130	—	—	430
何柱國先生	300	10	—	—	310
吳志文先生	300	100	—	—	400
	1,840	26,432	6,134	1,359	35,765

七 董事酬金及五名最高薪酬之人士（續）

集團

	袍金	薪金、 津貼及福利	表現花紅	公積金供款	總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
二零一三年					
執行董事					
何鴻燊博士	50	—	—	—	50
何超瓊女士	110	8,318	1,971	517	10,916
何超鳳女士	110	5,016	752	251	6,129
何超蓮女士	110	3,762	564	188	4,624
岑康權先生	110	2,870	431	144	3,555
尹顯璠先生	50	5,014	301	204	5,569
非執行董事					
拿督鄭裕彤博士	50	—	—	—	50
莫何婉穎女士	50	100	—	—	150
獨立非執行董事					
羅保爵士	300	110	—	—	410
何厚鏘先生	300	130	—	—	430
何柱國先生	300	10	—	—	310
吳志文先生	300	100	—	—	400
	1,840	25,430	4,019	1,304	32,593

本年度及過往年度，董事並無作出任何安排放棄或同意放棄任何酬金。

本集團之五名最高薪酬人士中四名為本公司董事（二零一三年：四名為董事），彼等之酬金詳情已披露如上。未計入上文之個人酬金包括薪金、津貼及福利為港幣4,972,000元（二零一三年：港幣4,683,000元）。

八 融資成本

	集團	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
須於五年內全數償還之銀行借貸及透支之利息	109,732	79,308
須於五年內全數償還之可換股債券之利息（附註第三十項）	34,036	41,415
中期票據之利息	180,036	147,495
非控股股東貸款之利息	1,377	5,108
其他融資成本	9,195	5,009
利息開支總額	334,376	278,335
減：於用作發展或發展中物業撥作資產成本化之數額	(198,968)	(119,696)
	135,408	158,639

融資成本已按一般借款之加權平均年率3.26%（二零一三年：3.31%）資本化為用作發展或發展中物業。

財務報表附註

九 稅項

(a) 綜合收益表中之稅項代表：

	集團	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
本期稅項		
香港利得稅		
- 本年度稅項	99,947	15,659
- 往年超額準備	(376)	(596)
海外稅項		
- 本年度稅項	300,221	14,967
- 往年超額準備	(2,545)	(2,848)
	397,247	27,182
遞延稅項		
暫時差異產生與轉回	7,752	64,550
稅項支出總額	404,999	91,732

香港利得稅乃按年內估計應課稅溢利以稅率16.5%（二零一三年：16.5%）計算。海外稅項則以本集團營運所在司法權區適用之稅率計算。

(b) 稅項支出與按適用稅率計算之會計溢利調節：

	集團	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
除稅前溢利	5,668,832	1,809,975
減：所佔合營投資及聯營公司業績	(1,632,025)	(927,036)
	4,036,807	882,939
按適用稅率16.5%（二零一三年：16.5%）計算之稅項	666,073	145,685
毋須納稅收入	(218,777)	(108,893)
不可扣稅開支	36,905	50,584
運用以往未確認稅項虧損及可扣除暫時差異	(13,351)	(5,150)
未確認稅項虧損及可扣除暫時差異	38,524	24,592
附屬公司在其他司法權區經營而稅率不同之影響	(97,840)	(16,209)
往年超額準備	(2,921)	(3,444)
其他	(3,614)	4,567
稅項支出總額	404,999	91,732

九 稅項 (續)

(c) 已確認之遞延稅項資產和負債

年內遞延稅項資產及負債（抵銷相同稅項司法權區結餘前）變動如下：

遞延稅項資產	加速會計折舊	稅項虧損	現金流量對沖	其他	總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
集團					
二零一三年一月一日	323	117,737	—	12,435	130,495
(扣除)/計入收益表	(123)	(20,993)	—	492	(20,624)
二零一三年十二月三十一日	200	96,744	—	12,927	109,871
扣除收益表	(63)	(23,811)	—	(10,315)	(34,189)
計入其他全面收益	—	—	19,122	—	19,122
二零一四年十二月三十一日	137	72,933	19,122	2,612	94,804
公司					
二零一三年一月一日	—	155	—	—	155
扣除收益表	—	(8)	—	—	(8)
二零一三年十二月三十一日	—	147	—	—	147
扣除收益表	—	(9)	—	—	(9)
二零一四年十二月三十一日	—	138	—	—	138

財務報表附註

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

	加速 稅項折舊	重估 投資物業	現金 流量對沖	業務合併時 公平價值調整	總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
集團					
二零一三年一月一日	244,972	140,017	—	780,261	1,165,250
兌換調整	1,451	2,249	—	—	3,700
扣除 / (計入) 收益表	4,332	42,506	—	(2,912)	43,926
扣除其他全面收益	—	—	1,337	—	1,337
二零一三年十二月三十一日	250,755	184,772	1,337	777,349	1,214,213
兌換調整	(1,447)	(2,130)	—	—	(3,577)
扣除 / (計入) 收益表	10,257	38,634	—	(75,328)	(26,437)
計入其他全面收益	—	—	(1,337)	(22,403)	(23,740)
出售附屬公司 (附註第四十一(a)項)	—	—	—	(78,394)	(78,394)
二零一四年十二月三十一日	259,565	221,276	—	601,224	1,082,065
公司					
二零一三年一月一日	155	—	—	—	155
計入收益表	(8)	—	—	—	(8)
二零一三年十二月三十一日	147	—	—	—	147
計入收益表	(9)	—	—	—	(9)
二零一四年十二月三十一日	138	—	—	—	138

九 稅項 (續)

(c) 已確認之遞延稅項資產和負債 (續)

當有關稅項屬同一稅務當局且抵銷能依法強制執行時，遞延稅項資產和負債可以抵銷。經適當抵銷後釐定之金額於資產負債表分別呈列如下：

	集團		公司	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
已確認之遞延稅項資產	26,753	12,890	—	—
已確認之遞延稅項負債	(1,014,014)	(1,117,232)	—	—
	(987,261)	(1,104,342)	—	—

(d) 未確認遞延稅項資產

以下暫時差異尚未確認為遞延稅項資產：

	集團		公司	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
稅項虧損	1,410,493	1,168,132	733,185	600,992
可扣除暫時差異	135,829	125,530	—	—
	1,546,322	1,293,662	733,185	600,992

本集團之未確認稅項虧損包括自結算日起至二零一九年（二零一三年：二零一八年）於不同日期到期之虧損為港幣49,357,000元（二零一三年：港幣43,017,000元）。本集團其他稅項虧損及可扣除暫時差異可無限期結轉。若有可能透過日後應課稅溢利將有關的稅項利益變現，則會就結轉之稅項虧損確認遞延所得稅資產。

十 股息

	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
派發中期股息：3,042,465,785股股份，每股派5.0港仙（二零一三年：無）	152,123	—
擬派末期股息：3,042,465,785股股份，每股派2.0港仙（二零一三年：無）	60,849	—
擬派特別股息：3,042,465,785股股份，每股派14.5港仙（二零一三年：無）	441,158	—
	654,130	—

財務報表附註

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港幣4,452,909,000元（二零一三年：港幣1,406,447,000元）及於年內已發行股份之加權平均數3,028,195,718股（二零一三年：2,992,880,719股）計算。每股攤薄後盈利乃根據本公司擁有人應佔溢利港幣4,486,946,000元（二零一三年：港幣1,447,862,000元）及就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3,127,695,419股（二零一三年：3,125,769,750股）計算。

用於計算每股基本盈利及每股攤薄後盈利之資料如下：

	本公司擁有人應佔溢利		股份之加權平均數	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元		
用於計算每股基本盈利之溢利／股份數目	4,452,909	1,406,447	3,028,195,718	2,992,880,719
潛在普通股之攤薄影響				
- 購股權	—	—	4,639,706	15,772,726
- 可換股債券	34,037	41,415	94,859,995	117,116,305
用於計算每股攤薄後盈利之溢利／股份數目	4,486,946	1,447,862	3,127,695,419	3,125,769,750

十二 物業、機器及設備

集團

	酒店樓宇	租賃土地 及樓宇	船隻及躉船	其他資產	總額
	港幣千元 (附註 第十四項)	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
成本					
二零一三年一月一日	801,112	990,494	2,467,257	996,783	5,255,646
兌換調整	—	—	—	274	274
添置	—	—	—	27,257	27,257
出售	—	—	(30,733)	(38,883)	(69,616)
二零一三年十二月三十一日	801,112	990,494	2,436,524	985,431	5,213,561
兌換調整	—	—	—	(676)	(676)
添置	237,352	—	—	49,209	286,561
出售	—	—	—	(17,693)	(17,693)
出售附屬公司(附註第四十一(a)項)	—	—	—	(3,738)	(3,738)
二零一四年十二月三十一日	1,038,464	990,494	2,436,524	1,012,533	5,478,015
累計折舊					
二零一三年一月一日	83,863	396,037	1,714,206	798,838	2,992,944
兌換調整	—	—	—	178	178
本年度扣除	21,629	16,497	81,656	72,264	192,046
出售	—	—	(6,282)	(33,252)	(39,534)
二零一三年十二月三十一日	105,492	412,534	1,789,580	838,028	3,145,634
兌換調整	—	—	—	(262)	(262)
本年度扣除	20,765	16,496	79,401	38,219	154,881
出售	—	—	—	(17,135)	(17,135)
出售附屬公司(附註第四十一(a)項)	—	—	—	(2,659)	(2,659)
二零一四年十二月三十一日	126,257	429,030	1,868,981	856,191	3,280,459
賬面淨值					
二零一四年十二月三十一日	912,207	561,464	567,543	156,342	2,197,556
二零一三年十二月三十一日	695,620	577,960	646,944	147,403	2,067,927

財務報表附註

十二 物業、機器及設備 (續)

公司

	其他資產
	港幣千元
成本	
二零一三年一月一日	3,865
添置	274
出售	(533)
二零一三年十二月三十一日	3,606
添置	305
出售	(253)
二零一四年十二月三十一日	3,658
累計折舊	
二零一三年一月一日	2,811
本年度扣除	338
出售	(525)
二零一三年十二月三十一日	2,624
本年度扣除	373
出售	(252)
二零一四年十二月三十一日	2,745
賬面淨值	
二零一四年十二月三十一日	913
二零一三年十二月三十一日	982

附註:

- (a) 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、展示廳、酒店營業用品及設備以及維修之船隻零件。
- (b) 本集團賬面淨值為港幣364,583,000元（二零一三年：港幣375,000,000元）之租賃土地就置換在澳門另一地盤須受與澳門特區政府之協議規限。
- (c) 有關租賃酒店樓宇之或然租金付款金額約港幣18,142,000元（二零一三年：港幣11,243,000元）計入綜合收益表中（附註第六項）。

十二 物業、機器及設備 (續)

酒店樓宇、租賃土地及樓宇之賬面淨值分析如下：

	集團	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
位於香港		
長期租賃 – 50年以上之租賃		
租賃土地及樓宇	12,044	12,425
中期租賃 – 10至50年之租賃		
酒店樓宇	674,855	695,620
租賃土地及樓宇	173,987	179,363
	860,886	887,408
位於香港以外		
中期租賃 – 10至50年之租賃		
租賃土地及樓宇	611,701	385,056
短期租賃 – 不超過10年之租賃		
租賃土地及樓宇	1,084	1,116
	612,785	386,172
	1,473,671	1,273,580

賬面淨值為港幣1,369,909,000元（二零一三年：港幣1,186,923,000元）之若干物業、機器及設備已抵押予銀行，作為本集團若干附屬公司獲授予銀行借貸之抵押（附註第二十八項）。

十三 投資物業

	集團		
	二零一四年		總計
	香港	其他	
	港幣千元	港幣千元	港幣千元
已竣工投資物業			
估值			
一月一日	4,808,262	1,662,918	6,471,180
添置	—	1,074,767	1,074,767
出售	(782,000)	—	(782,000)
兌換調整	—	(19,363)	(19,363)
公平價值之變動	667,285	274,135	941,420
十二月三十一日	4,693,547	2,992,457	7,686,004
永久業權物業			1,100,000
租賃物業			6,586,004

財務報表附註

十三 投資物業 (續)

已竣工投資物業	集團		
	二零一三年		總計
	香港	其他	
	港幣千元	港幣千元	港幣千元
估值			
一月一日	3,735,799	1,314,145	5,049,944
添置	822,183	1,068	823,251
兌換調整	—	21,195	21,195
公平價值之變動	250,280	326,510	576,790
十二月三十一日	4,808,262	1,662,918	6,471,180
永久業權物業			870,000
租賃物業			5,601,180

投資物業賬面值分析如下：

	集團	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
位於香港		
長期租賃 - 50年以上之租賃	176,000	172,000
中期租賃 - 10至50年之租賃	4,517,547	4,636,262
	4,693,547	4,808,262
位於香港以外		
中期租賃 - 10至50年之租賃	1,892,457	792,918
永久業權	1,100,000	870,000
	2,992,457	1,662,918
	7,686,004	6,471,180

十三 投資物業 (續)

公平價值港幣1,901,483,000元 (二零一三年: 港幣770,000,000元) 之投資物業已抵押予銀行, 作為本集團附屬公司獲授予銀行借貸之抵押 (附註第二十八項)。

本集團按公平價值計量其投資物業。本集團投資物業之獨立估值由估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司 (「第一太平戴維斯」) (其持有認可的相關專業資格, 且最近曾於所估值之投資物業之地點進行估值) 負責, 以釐定投資物業於二零一四年及二零一三年十二月三十一日之公平價值。本集團已委聘第一太平戴維斯對其具有永久業權或根據租賃之商業投資物業進行估值。估值 (符合香港測量師學會頒佈之香港測量師學會物業估值準則) 乃經參考各物業之收入淨額 (考慮復歸潛力) 後達致。

本集團之投資物業入賬公平價值為港幣7,686,004,000元 (二零一三年: 港幣6,471,180,000元) 透過使用重大不可觀察輸入參數 (第三級) 之公平價值計量進行估值。本集團之政策是於導致轉讓之事件或情況變化發生之日確認公平價值層級之轉入及轉出。年內並無發生第一級、第二級及第三級之間之轉讓。

使用重大不可觀察輸入參數之公平價值計量

已落成的香港及其他地區商業物業及停車位之公平價值一般使用收入資本化法及直接比較法 (倘適用) 得出。收入資本化法乃應用合適資本化率, 將收入淨額及收入變化潛力予以資本化, 而資本化率及通過對銷售交易及估值師分析當時投資者的要求或期望得出。在估值中採用的現行市值租金乃根據該等物業及其他可比較物業的近期租務情況釐定。

直接比較法乃基於待估值物業直接與近期已成交的其他可比較物業進行。然而, 考慮到房地產物業的複習性, 有需要就個別物業性質上之分別對其價值作適當之調整。

本集團之政策是於導致轉讓之事件或情況變化發生之日確認公平價值計量之間之轉讓。

財務報表附註

十三 投資物業 (續)

有關使用重大不可觀察輸入參數之公平價值計量之資料

	重大不可觀察輸入參數之範圍				
	於二零一四年 十二月三十一日 之公平價值	估值方法	當前每月市場租金	單價	資本化/貼現率
	港幣千元				
位於下列地點之已竣工商業物業					
香港					
- 商業	3,626,248	收入資本化	每平方呎港幣35元至 港幣109元	不適用	3.0% - 4.2%
- 停車場	278,899	收入資本化	港幣180元至 港幣2,400元	不適用	4.0% - 4.5%
- 停車場	788,400	直接比較	不適用	港幣120,000元至 港幣2,960,000元	不適用
其他					
- 商業	1,836,024	收入資本化	每平方呎港幣11元至 港幣116元	不適用	2.0% - 6.5%
- 商業	1,131,483	直接比較	不適用	每平方呎港幣24元	不適用
- 停車場	24,950	直接比較	不適用	港幣487,000元	不適用

重大不可觀察輸入參數之範圍

	於二零一三年 十二月三十一日 之公平價值			
	之公平價值	估值方法	當前每月市場租金	資本化/貼現率
	港幣千元			
位於下列地點之已竣工投資物業				
- 香港	4,808,262	收入資本化	每平方呎港幣36元至 港幣109元	3.0% - 4.5%
- 其他	1,662,918	收入資本化	每平方呎港幣11元至 港幣120元	2.0% - 6.5%

當前市場租金乃根據第一太平戴維斯對標的物業及其他可比較物業內近期出租之意見估計得出。租金越低，則公平價值越低。

資本化及貼現率乃由第一太平戴維斯根據所估物業之風險狀況估計得出。資本化及貼現率越高，則公平價值越低。

十四 預付土地租賃款項及土地使用權

	集團	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
成本		
一月一日	10,000	10,000
添置	345,163	—
十二月三十一日	355,163	10,000
累計攤銷		
一月一日	1,830	1,586
本年度攤銷		
- 於損益扣除 (附註第六項)	244	244
- 資本化至物業、機器及設備	5,305	—
十二月三十一日	7,379	1,830
十二月三十一日之賬面淨值	347,784	8,170

港幣339,858,000元 (二零一三年: 無) 之土地使用權已抵押予銀行, 作為本集團一家附屬公司獲授予銀行借貸之抵押 (附註第二十八項)。

預付土地租賃款項及土地使用權之賬面淨值分析如下:

	集團	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
位於香港		
中期租賃-10至50年之租賃 (附註)	7,926	8,170
位於香港以外		
中期租賃-10至50年之租賃	339,858	—
	347,784	8,170

附註:

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本集團一家附屬公司於香港國際機場旁邊之亞洲國際博覽館毗鄰興建一家酒店之權利。於興建完成後, 香港機場管理局已授予本集團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, 該酒店 (附註第十二項) 及租賃土地之所有權將轉讓予香港機場管理局。

財務報表附註

十五 附屬公司

	公司	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
非上市股份，按成本	630,805	630,805

關於主要附屬公司之詳細資料載於附註第四十六項。

具有重大非控股權益之附屬公司

隆益投資有限公司（「隆益」）及信德中旅船務投資有限公司及其附屬公司（「信德中旅集團」）為具有對本集團而言屬重大之非控股權益之附屬公司。

於年末之非控股權益為港幣4,699,490,000元（二零一三年：港幣3,377,966,000元），其中港幣1,968,509,000元（二零一三年：港幣1,439,469,000元）來自隆益及港幣805,308,000元（二零一三年：港幣776,164,000元）屬於信德中旅集團。

下文載列這些附屬公司之財務資料概述：

資產負債表概述

	隆益		信德中旅集團	
	於十二月三十一日		於十二月三十一日	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
流動				
資產	1,487,455	2,063,305	1,214,195	957,176
負債	(437,969)	(2,277,081)	(643,547)	(388,359)
總流動資產／（負債）淨額	1,049,486	(213,776)	570,648	568,817
非流動				
資產	3,042,027	3,216,070	898,316	981,111
負債	(74,186)	(64,641)	(65,987)	(197,726)
總非流動資產淨額	2,967,841	3,151,429	832,329	783,385
資產淨值	4,017,327	2,937,653	1,402,977	1,352,202

十五 附屬公司 (續)

收益表概述

	隆益		信德中旅集團	
	截至十二月三十一日止年度		截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
收益	2,112,587	87,269	2,702,380	2,536,726
除稅前溢利	1,171,560	270,710	255,074	174,162
稅項	(91,886)	(4,464)	(22,765)	(18,538)
其他全面收益	—	—	(103,535)	6,768
全面收益總額	1,079,674	266,246	128,774	162,392
分配予非控股權益之全面收益總額	529,040	130,461	73,916	93,213
支付予非控股權益之股息	—	—	22,620	—

現金流量概述

	隆益		信德中旅集團	
	截至十二月三十一日止年度		截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
經營業務所得之現金流量				
經營業務所得之現金	1,888,572	1,121,598	380,934	331,803
已付所得稅款	—	(62,744)	(13,295)	(12,998)
經營業務所得之現金淨額	1,888,572	1,058,854	367,639	318,805
投資業務所得／(所用)之現金淨額	789,858	6,229	(363,715)	(56,007)
融資活動所用之現金淨額	(1,917,141)	(1,300,027)	(115,424)	(271,051)
現金及現金等同之增加／(減少)淨額	761,289	(234,944)	(111,500)	(8,253)
於一月一日之現金及現金等同	577,767	812,711	590,042	598,295
於十二月三十一日之現金及現金等同	1,339,056	577,767	478,542	590,042

財務報表附註

十六 合營投資

	集團	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
所佔資產淨值	5,990,068	4,690,894
商譽	—	47,183
	5,990,068	4,738,077

關於主要合營投資之詳細資料載於附註第四十六項。

重大合營投資之財務資料概述

於二零一四年十二月三十一日，基城投資有限公司（「基城」）為對本集團而言屬重大之合營投資。基城於澳門從事物業投資及酒店發展業務。

基城為私人公司，其股份並無市場報價。

下文載列基城採用權益法入賬之財務資料概述。

資產負債表概述

	於十二月三十一日	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
流動		
現金及現金等同	85,961	150,122
其他流動資產（不包括現金）	709,655	982,053
流動資產總值	795,616	1,132,175
財務負債（不包括貿易應付賬款）	(548,024)	(853,727)
其他流動負債（包括貿易應付賬款）	(205,335)	(270,229)
流動負債總額	(753,359)	(1,123,956)
非流動		
資產	12,361,952	9,211,515
財務負債	—	—
其他負債	(1,288,680)	(842,048)
非流動負債總額	(1,288,680)	(842,048)
資產淨值	11,115,529	8,377,686

十六 合營投資 (續)

全面收益表概述

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
收益	1,079,748	1,180,245
折舊及攤銷	(60,427)	(69,428)
利息收入	384	678
利息開支	(19,567)	(30,112)
其他	2,853,604	1,018,611
除稅前溢利	3,853,742	2,099,994
稅項	(466,645)	(252,123)
本年度溢利	3,387,097	1,847,871
其他全面收益	—	—
全面收益總額	3,387,097	1,847,871
自基城收取之股息	331,119	—

財務資料概述之調節

	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
一月一日期初資產淨值	8,377,686	6,529,815
本年度溢利	3,387,097	1,847,871
已付股息	(649,254)	—
十二月三十一日期末資產淨值	11,115,529	8,377,686
於合營投資之51%權益	5,668,920	4,272,620
其他	135,400	144,689
	5,804,320	4,417,309

財務報表附註

十六 合營投資 (續)

個別並非重大之合營投資之匯總資料：

	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
於綜合財務報表內個別並非重大之合營投資之總賬面值	185,748	320,768
本集團所佔該等合營投資以下各項之總額		
本年度虧損	(136,908)	(18,783)
其他全面收益／(虧損)	842	(737)
全面虧損總額	(136,066)	(19,520)

十七 聯營公司

	集團		公司	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
非上市股份，按成本	—	—	250	250
所佔資產淨值	1,582,912	1,518,902	—	—
商譽	137	137	—	—
	1,583,049	1,519,039	250	250

個別並非重大之聯營公司之匯總資料：

	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
於綜合財務報表內個別並非重大之聯營公司之總賬面值	1,583,049	1,519,039
本集團所佔該等聯營公司以下各項之總額		
本年度溢利	50,801	16,903
其他全面收益／(虧損)	7,224	(37,239)
全面收益／(虧損)總額	58,025	(20,336)

關於主要聯營公司之詳細資料載於附註第四十六項。

十八 無形資產

集團

	牌照	特許權 及專利權	品牌使用權	總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
成本				
二零一三年一月一日	2,999	4,617	—	7,616
添置	—	—	34,702	34,702
二零一三年十二月三十一日	2,999	4,617	34,702	42,318
添置	485	—	—	485
出售	—	(3,453)	—	(3,453)
出售附屬公司	(400)	—	—	(400)
二零一四年十二月三十一日	3,084	1,164	34,702	38,950
累計攤銷				
二零一三年一月一日	986	4,036	—	5,022
本年度攤銷(附註第六項)	160	89	—	249
二零一三年十二月三十一日	1,146	4,125	—	5,271
本年度攤銷(附註第六項)	173	89	—	262
出售	—	(3,453)	—	(3,453)
出售附屬公司	(400)	—	—	(400)
二零一四年十二月三十一日	919	761	—	1,680
賬面淨值				
二零一四年十二月三十一日	2,165	403	34,702	37,270
二零一三年十二月三十一日	1,853	492	34,702	37,047

財務報表附註

十九 可出售投資

	集團		公司	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
股本證券				
非上市				
成本	892,345	892,910	233,679	233,679
減值虧損	(76,748)	(77,289)	—	—
	815,597	815,621	233,679	233,679
香港上市，按公平價值	160,453	158,735	—	—
香港以外上市，按公平價值	7,693	9,581	—	—
	983,743	983,937	233,679	233,679
投資基金				
香港以外上市，按市值	14	14	—	—
非上市，按公平價值	12,610	15,119	—	—
	12,624	15,133	—	—
	996,367	999,070	233,679	233,679

可出售投資以下列貨幣列值：

	集團		公司	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
港幣	973,469	971,752	233,679	233,679
美元	22,898	27,318	—	—
	996,367	999,070	233,679	233,679

上市股本證券之公平價值以結算日之市場報價釐定。投資基金之估值根據基金經理匯報之每股資產淨值。

本集團若干可出售投資，包括投資於澳娛之非上市股本投資，並非按公平價值列賬而是按成本列賬，原因為其於活躍市場並無市場報價，該等投資公平價值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。本公司董事認為，此等可出售投資於結算日按成本減任何可識別減值虧損列賬屬恰當。

二十 應收按揭貸款

	集團	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
應收按揭貸款	10,425	15,621
減：流動部分（附註第二十四項）	(785)	(1,141)
非流動部分	9,640	14,480

應收按揭貸款以物業之第二按揭作抵押，並以最優惠利率至最優惠利率加2.75%（二零一三年：最優惠利率至最優惠利率加2.75%）之年利率計息。

應收按揭貸款之賬面值與其公平價值相若，並以港幣列值。

二十一 其他非流動資產

	集團		公司	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
附屬公司欠款減準備（附註a）	—	—	10,334,276	11,807,060
合營投資欠款（附註b）	216,415	370,706	—	—
聯營公司欠款（附註c）	24,353	24,014	—	—
會所會籍	140	140	—	—
按金	—	418,182	—	—
	240,908	813,042	10,334,276	11,807,060

附註：

- 附屬公司欠款屬無抵押及無固定還款期。其中港幣226,695,000元（二零一三年：港幣233,082,000元）之款項以最優惠利率（二零一三年：最優惠利率）為年利率計息，而餘額則免息。結餘以港幣列值。
- 合營投資欠款港幣212,433,000元（二零一三年：港幣360,568,000元）之款項按貸款本金以香港銀行同業拆息加3%（二零一三年：香港銀行同業拆息加3%）之年利率計息。於二零一三年，港幣1,070,000元以倫敦銀行同業拆息加2%之年利率計息。餘額則免息，並以港幣列值。
- 聯營公司欠款屬無抵押、免息及無固定還款期。結餘以港幣列值。
- 於結算日所面對之最大信貸風險為賬面值，而賬面值與其公平價值相若。

財務報表附註

二十二 用作發展或發展中物業

	集團	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
用作發展或發展中物業，按成本	7,930,387	9,292,429

包括在用作發展或發展中物業之租賃土地賬面值分析如下：

	集團	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
位於香港		
長期租賃-超過50年之租賃	—	782,384
位於香港以外		
長期租賃-超過50年之租賃	926,415	—
中期租賃-10至50年之租賃	5,522,613	6,906,799
	6,449,028	7,689,183

預期於一年以上完成及回本之用作發展或發展中物業之款項為港幣7,930,387,000元（二零一三年：港幣6,249,914,000元）。

港幣6,929,678,000元（二零一三年：港幣8,931,840,000元）之用作發展或發展中物業已抵押予銀行，作為本集團若干附屬公司獲授予銀行借貸之抵押（附註第二十八項）。

二十三 存貨

	集團	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
持作出售物業	1,914,445	1,970,723
零件	162,605	153,554
其他	13,442	12,109
	2,090,492	2,136,386

二十三 存貨 (續)

包括持作出售物業之租賃土地賬面值分析如下：

	集團	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
位於香港		
長期租賃-超過50年之租賃	782,384	—
中期租賃-10至50年之租賃	52,415	765,073
	834,799	765,073
位於香港以外		
中期租賃-10至50年之租賃	255,867	407,384
	1,090,666	1,172,457

二十四 貿易及其他應收賬款及已付按金

	集團		公司	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
貿易應收賬款 (附註a)	1,353,828	135,832	—	—
減：貿易應收賬款減值撥備	(497)	(4,322)	—	—
	1,353,331	131,510	—	—
一家聯營公司欠款 (附註b)	24,487	—	—	—
應收按揭貸款之流動部分 (附註第二十項)	785	1,141	—	—
收購土地發展權權益之按金 (附註c)	814,542	814,542	—	—
土地收購之按金 (附註d)	—	922,071	—	—
其他應收賬款、按金及預付款	307,824	301,369	43,095	11,538
	2,500,969	2,170,633	43,095	11,538

財務報表附註

二十四 貿易及其他應收賬款及已付按金 (續)

貿易及其他應收賬款之賬面值與其公平價值相若，因為其即時或於短期內到期。貿易及其他應收賬款以下列貨幣列值：

	集團		公司	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
港幣	2,422,770	2,137,681	33,890	11,538
澳門幣	26,118	15,967	44	—
人民幣	18,770	10,351	7,910	—
美元	32,494	6,580	1,251	—
其他	817	54	—	—
	2,500,969	2,170,633	43,095	11,538

附註：

(a) 貿易應收賬款

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的主要客戶。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。貿易應收賬款按發票日期計之賬齡分析如下：

	集團	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
零至三十日	1,323,516	103,504
三十一至六十日	22,151	23,208
六十一至九十日	5,140	4,327
超過九十日	3,021	4,793
	1,353,828	135,832

二十四 貿易及其他應收賬款及已付按金 (續)

附註: (續)

(a) 貿易應收賬款 (續)

截至結算日已逾期但未減值之貿易應收賬款之賬齡分析如下:

	集團	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
已逾期:		
零至三十日	93,634	40,652
三十一至六十日	9,536	5,884
六十一至九十日	821	744
超過九十日	2,478	426
	106,469	47,706

年內貿易應收賬款呆賬撥備之變動如下:

	集團	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
一月一日	4,322	4,400
年內確認之減值虧損	44	13
年內撥回之減值虧損	(89)	(91)
撇除不可收回之款項	(3,780)	—
十二月三十一日	497	4,322

貿易及其他應收賬款內之其他類別並無包括減值資產。

於結算日所面對之最大信貸風險為上述應收賬款各類別之賬面值。本集團並無持有任何抵押品作抵押。

(b) 一家聯營公司欠款為無抵押、免息及於一年內償還。

(c) 收購土地發展權權益之按金

收購土地發展權權益之按金指本集團就向一名獨立第三方及位於澳門之關連公司收購土地發展權權益所支付可退還之按金。於收購完成後，結餘將重新分類為用作發展或發展中物業。該交易於附註第三十七(viii)項重大關連人士交易進一步披露。

(d) 土地收購之按金

於二零一三年，土地收購之按金指位於中國珠海橫琴新區之一幅土地之土地價格。於本年度，於取得所有權證書後，港幣922,071,000元轉撥至用作發展或發展中物業。

財務報表附註

二五 衍生財務工具

	集團	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
非流動資產		
貨幣掉期合約 (附註a)	8,133	—
流動資產		
燃料掉期合約 (附註b)	—	8,113
非流動負債		
貨幣掉期合約 (附註a)	—	4,556
流動負債		
燃料掉期合約 (附註b)	115,871	—

衍生財務工具以美元列值。

附註:

- (a) 於二零一四年十二月三十一日，本集團使用貨幣掉期合約對沖與以美元列值之本金總額400百萬美元之中期票據（附註第三十一項）有關之外幣風險。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，被指定並合資格作現金流量對沖之貨幣掉期合約之公平價值收益（二零一三年：虧損）為港幣12,689,000元（二零一三年：港幣4,556,000元）於權益之對沖儲備確認。在現金流量對沖下，綜合收益表內港幣102,000元自對沖儲備轉撥至本年度之損益（二零一三年：無）。

於二零一四年十二月三十一日，產生自貨幣掉期合約公平價值收益（二零一三年：虧損）並合資格作現金流量對沖之對沖儲備為港幣8,031,000元（二零一三年：港幣4,556,000元）。

於二零一四年十二月，本集團擁有兩項（二零一三年：兩項）未完成貨幣掉期合約。該等掉期合約將於二零二零年三月到期。

- (b) 本集團使用燃料掉期合約經濟對沖極有可能購買之燃料之價格風險。本集團用個別財務機構貼近市場報價或未來現金流量為估計此等衍生工具之公平價值。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，被指定並合資格作現金流量對沖之燃料掉期合約之公平價值虧損（二零一三年：收益）為港幣64,424,000元（二零一三年：港幣5,824,000元）於權益之對沖儲備確認。在現金流量對沖下，綜合收益表內港幣20,317,000元自損益轉撥至本年度之對沖儲備（二零一三年：港幣2,940,000元自對沖儲備轉撥至損益）。

於二零一四年十二月三十一日，產生自燃料掉期合約公平價值虧損（二零一三年：收益）並合資格作現金流量對沖之對沖儲備為港幣41,223,000元（二零一三年：港幣2,884,000元）。

於二零一四年十二月，本集團之未完成燃料掉期合約可購買約360,000（二零一三年：96,000）桶燃料。該等合約於二零一五年十二月（二零一三年：二零一四年十二月）到期。

二十六 現金及銀行結餘

	集團		公司	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
銀行存款	13,602,859	7,081,011	8,597,284	3,443,684
現金及銀行結餘	2,205,746	1,057,424	36,290	41,227
	15,808,605	8,138,435	8,633,574	3,484,911

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。

現金及銀行結餘之賬面值以下列貨幣列值：

	集團		公司	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
港幣	13,026,084	5,351,966	6,530,492	1,213,845
澳門幣	147,345	149,883	26,214	8,790
人民幣	1,707,491	1,243,523	1,370,755	891,215
美元	827,226	1,273,401	607,091	1,252,518
新加坡元	100,459	119,662	99,022	118,543
	15,808,605	8,138,435	8,633,574	3,484,911

於結算日，結餘包括就銀行貸款融資以抵押方式（以銀行為受益人）持有之款項為港幣1,118,902,000元（二零一三年：港幣238,860,000元）（附註第二十八項）。其中港幣1,009,860,000元（二零一三年：港幣94,093,000元）之物業預售所得款項可用於清償應付相關項目建設成本。餘額港幣109,042,000元（二零一三年：港幣144,767,000元）可根據本集團之具體情況動用。

財務報表附註

二十七 貿易及其他應付賬款以及預收款項

	集團		公司	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
尚欠附屬公司款項 (附註a)	—	—	7,780,572	4,031,016
尚欠一家合營投資款項 (附註a)	212,226	331,695	—	—
尚欠一家聯營公司款項 (附註a)	—	2,846	—	—
貿易及其他應付賬款、按金及應計費用 (附註b)	1,590,055	1,107,164	22,782	23,375
部分出售一家附屬公司收取之按金 (附註第四十一(b)(i)項)	—	500,000	—	—
預收款項流動部分 (附註c)	—	1,412	—	—
	1,802,281	1,943,117	7,803,354	4,054,391
預收款項 (附註c)	—	50,847	—	—
減：流動部分	—	(1,412)	—	—
非流動部分	—	49,435	—	—

貿易及其他應付賬款之賬面值與其公平價值相若，因為其即時或於短期內到期。彼等以下列貨幣列值：

	集團		公司	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
港幣	1,128,116	1,617,938	7,803,354	4,054,391
澳門幣	395,741	248,777	—	—
人民幣	32,022	16,635	—	—
美元	241,586	54,881	—	—
其他	4,816	4,886	—	—
	1,802,281	1,943,117	7,803,354	4,054,391

附註：

- (a) 尚欠附屬公司、一家合營投資及一家聯營公司款項均屬無抵押、免息及無固定還款期。其賬面值與公平價值相若。
- (b) 貿易應付賬款按發票日期計之賬齡分析如下：

	集團	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
零至三十日	821,829	698,852
三十一至六十日	2,864	3,735
六十一至九十日	2,498	1,367
超過九十日	281	7,918
	827,472	711,872

- (c) 於二零一三年，該結餘指就出售骨灰壁龕將產生之管理服務而預先收取之費用。

二十八 銀行借貸

	集團	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
須償還之銀行借貸如下：		
不超過一年	2,887,000	670,000
超過一年，但少於兩年	3,102,515	1,739,000
超過兩年，但少於五年	3,036,860	2,506,000
超過五年	164,670	—
	9,191,045	4,915,000
減：流動部分	(2,887,000)	(670,000)
非流動部分	6,304,045	4,245,000

銀行借貸包括有抵押銀行借貸港幣2,941,045,000元（二零一三年：港幣1,865,000,000元），並由下列已抵押資產作抵押：

	集團	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
物業、機器及設備（附註第十二項）	1,369,909	1,186,923
用作發展或發展中物業（附註第二十二項）	6,929,678	8,931,840
土地使用權（附註第十四項）	339,858	—
投資物業（附註第十三項）	1,901,483	770,000
現金及銀行結餘（附註第二十六項）	1,118,902	238,860
其他資產	1,766,260	78,088
	13,426,090	11,205,711

除上述有抵押銀行借貸外，總金額港幣2,244,545,000元（二零一三年：港幣1,770,000,000元）亦以若干附屬公司的股份作抵押（附註第四十六項）。結餘以本公司及／或若干附屬公司提供之企業擔保作抵押。

銀行借貸中港幣890,500,000元（二零一三年：港幣483,000,000元）以分期方式償還。

銀行借貸按浮動利率計息，合約定息日期為六個月內。於二零一四年十二月三十一日，本集團銀行借貸之加權平均實際年利率為1.8%（二零一三年：1.7%）。

銀行借貸之賬面值與其公平價值相若，並以下列貨幣列值：

	集團	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
港幣	8,941,545	4,915,000
人民幣	249,500	—
	9,191,045	4,915,000

財務報表附註

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	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
一月一日	17,059	18,015	3,705	3,713
年內準備淨額	507	338	83	—
年內已動用及支付之金額	(2,335)	(1,294)	—	(8)
出售附屬公司（附註第四十一(a)項）	(65)	—	—	—
十二月三十一日	15,166	17,059	3,788	3,705

三十 可換股債券

	集團	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
於一月一日	827,279	813,379
估算利息支出（附註第八項）	34,036	41,415
已付利息	(27,515)	(27,515)
於贖回後終止確認負債	(833,800)	—
於十二月三十一日	—	827,279

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（「發行人」），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（「債券」），本金總額為1,550百萬港元。債券之年息為3.3%，並會於發行日之第五週年到期。債券之尚未償還本金金額（如未根據債券之條款或條件兌換或贖回）將會於到期日按尚欠金額之百分百償還。

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）按初步換股價每股港幣8.18元兌換為繳足普通股，每股公司股份之面值為港幣0.25元。根據日期為二零零九年十月二十二日之信託契據條款，換股價已分別調整至二零一零年六月、二零一二年二月及二零一三年六月的每股港幣7.89元、每股港幣7.17元及每股港幣7.08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。

負債部分按攤銷成本計量。本年度之利息支出按自債券發行後使用實際利率5.05%以計算負債部分。

於二零一四年十月二十二日，本公司已根據債券之條款及條件按贖回金額港幣847,558,000元（包括於到期日之應計及未支付利息）悉數贖回本金額為港幣833,800,000元之債券。

三十一 中期票據

於二零一三年三月七日，本公司一家全資附屬公司榮樂集團有限公司發行400百萬美元（約港幣3,102,700,000元）之擔保中期票據。票據為無抵押及由本公司擔保償還，並按票面年利率5.7%計息，須每半年支付，到期期限為七年。於二零一四年十二月三十一日，票據之市值為港幣3,227,615,000元（二零一三年：港幣3,138,803,000元）。

三十二 非控股股東貸款

非控股股東貸款為無抵押，且預期須於一年內償還或於要求時償還（二零一三年：預期於一年內償還或於要求時償還）。本集團並無就該等貸款向非控股股東提供任何擔保。於二零一四年十二月三十一日，貸款為免息（二零一三年：貸款中港幣331,072,000元每年按一個月香港銀行同業拆息加0.58%至一個月香港銀行同業拆息加1.8%計息）。非控股股東貸款之賬面值與其公平價值相若，並以下列貨幣列值：

	集團	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
港幣	357,993	1,158,114
人民幣	323,726	—
	681,719	1,158,114

三十三 股本

	附註	二零一四年		二零一三年	
		股份數目	港幣千元	股份數目	港幣千元
法定股本：	(a)				
每股面值港幣0.25元普通股	(b)	—	—	6,000,000,000	1,500,000
發行及已繳足股本：					
普通股					
於年初		2,996,880,719	749,220	2,986,880,719	746,720
行使購股權	(c)	45,585,066	131,991	10,000,000	2,500
於二零一四年三月三日過渡至無票面值制度	(d)	—	8,977,057	—	—
股份發行開支		—	(18)	—	—
於年末		3,042,465,785	9,858,250	2,996,880,719	749,220

財務報表附註

三三 股本 (續)

附註：

- (a) 根據於二零一四年三月三日生效之香港公司條例（第622章），法定股本之概念不再存在。
- (b) 根據香港公司條例（第622章）第135條，本公司之股份由二零一四年三月三日起不再具有面值，已發行股份數目或任何股東之相關權利概無因此過渡而出現任何影響。
- (c) 於本年度，行使購股權（附註第三十四項）以認購本公司45,585,066股（二零一三年：10,000,000股）普通股，代價為港幣131,991,000元（二零一三年：港幣27,800,000元）。
- (d) 根據香港公司條例（第622章）附表11第37條所載之過渡條文，於二零一四年三月三日，股份溢價賬及股本贖回儲備之任何進賬金額已成為本公司股本之一部分。因此，自二零一四年三月三日，股份溢價為港幣8,876,887,000元及股本贖回儲備為港幣100,170,000元成為本公司股本之一部分。

三四 購股權計劃

本公司於二零零二年五月三十一日採納的購股權計劃（「二零零二年購股權計劃」）已於二零一二年五月三十日屆滿，而於其屆滿前授出之購股權將繼續有效並可根據購股權計劃之條款行使。本公司目前有一項經本公司股東在二零一二年六月六日舉行的本公司股東週年常會上批准的購股權計劃（「二零一二年購股權計劃」），本公司董事會可根據二零一二年購股權計劃向合資格人士（其中包括本公司董事及僱員）授出購股權以認購本公司的普通股。

購股權之詳情如下：

二零一四年

授出日期	行使價	購股權數目			附註
		一月一日	年內行使	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	港幣2.78元	39,924,689	(39,924,689)	—	(i), (v)
二零零四年九月二十二日	港幣3.71元	5,660,377	(5,660,377)	—	(i)
二零一零年二月一日	港幣4.13元	5,665,860	—	5,665,860	(ii)
二零一一年三月二十九日	港幣3.86元	5,660,620	—	5,660,620	(iii)
		56,911,546	(45,585,066)	11,326,480	(iv)
加權平均行使價	港幣3.11元	港幣2.90元	港幣4.00元		

三四 購股權計劃 (續)

二零一三年

授出日期	行使價	購股權數目			附註
		一月一日	年內行使	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	港幣2.78元	49,924,689	(10,000,000)	39,924,689	(i), (v)
二零零四年九月二十二日	港幣3.71元	5,660,377	—	5,660,377	(i)
二零一零年二月一日	港幣4.13元	5,665,860	—	5,665,860	(ii)
二零一一年三月二十九日	港幣3.86元	5,660,620	—	5,660,620	(iii)
		66,911,546	(10,000,000)	56,911,546	(iv)
加權平均行使價		港幣3.06元	港幣2.78元	港幣3.11元	

附註:

- (i) 於二零一四年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日尚未行使之購股權乃授予本公司董事，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) 該5,665,860份購股權已授予本公司一位董事，其中50%已於二零一零年四月一日歸屬，而餘下50%已於二零一一年四月一日歸屬。
購股權之到期日為二零一五年一月三十一日。
- (iii) 該5,660,620份購股權已授予本公司董事，可由二零一一年三月二十九日（即授出日期）起至二零一二年三月二十七日期間止的期間內行使。該等購股權已於其各自之授出日期歸屬。
- (iv) 於二零一四年十二月三十一日，尚未行使購股權之加權平均餘下合約年期為3.16年（二零一三年：1.18年）。
- (v) 年內，根據二零零二年購股權計劃，45,585,066份（二零一三年：10,000,000份）購股權獲行使。於行使日期之股份加權平均價格為港幣4.16元（二零一三年：港幣4.03元）。於二零一三年及二零一四年十二月三十一日止兩個年度內，根據二零一二年購股權計劃並無授出任何購股權，以及根據二零一二年購股權計劃及二零零二年購股權計劃並無購股權註銷或失效。

財務報表附註

三十五 其他儲備

(a) 集團

	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
資本儲備 (附註(i))	28,048	28,048
可換股債券權益儲備 (附註(ii))	—	43,248
法定儲備 (附註(iii))	10,972	10,560
特別儲備 (附註(iv))	(151,413)	(151,413)
投資重估價值儲備	88,654	89,213
對沖儲備	(33,192)	(1,672)
資產重估價值儲備 (附註(v))	1,015,275	1,179,563
匯兌儲備	27,802	49,752
保留溢利	15,065,773	10,164,531
	16,051,919	11,411,830

附註：

- (i) 資本儲備包括(i)向本公司董事授出之未行使購股權於授出日期之公平價值部分；及(ii)根據附註第二(w)項所載儲備就以股份為基礎之付款採納之會計政策處理。
- (ii) 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分之價值。於二零一四年十月二十二日，本集團已贖回可換股債券且相應可換股債券權益儲備轉撥至保留溢利。
- (iii) 法定儲備乃若干附屬公司、合營投資及聯營公司根據澳門特別行政區之商業法規及中國法律（倘適用）從其溢利中撥出一部分作不可分派之儲備。
- (iv) 特別儲備指向非控股權益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。
- (v) 資產重估價值儲備指因增購本集團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，並根據當時之《香港財務報告準則》第3號「業務合併」（於二零零四年頒佈）下就分階段達成之業務合併所採納之會計政策處理。

(b) 公司

	資本儲備	保留溢利	總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元
二零一三年一月一日	28,033	2,477,594	2,505,627
本年度溢利	—	133,960	133,960
股息	—	(254,735)	(254,735)
二零一三年十二月三十一日	28,033	2,356,819	2,384,852
本年度虧損	—	(21,529)	(21,529)
股息	—	(152,123)	(152,123)
二零一四年十二月三十一日	28,033	2,183,167	2,211,200
呈列為：			
擬派股息			502,007
其他			1,709,193
			2,211,200

三六 分類資料

- (a) 本集團可呈報分類為經營不同業務之策略性業務單元。每項業務擁有不同之產品或服務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分類間資源分配作出決定及評估分類表現之內部呈報資料劃分。

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、酒店管理以及旅行社服務
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二零一三年起維持不變。

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，惟於合營投資及聯營公司之權益、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(d)項所述之本集團之主要會計政策相同。

財務報表附註

三六 分類資料 (續)

(b) 分類業績、資產及負債 (續)

集團

二零一四年

	地產	運輸	酒店及消閒	投資	對銷	綜合
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
營業額及其他收入						
對外營業額 (附註e)	5,909,420	2,437,768	772,758	418,615	—	9,538,561
各分類間之營業額	1,458	708	50,002	—	(52,168)	—
其他收入 (外部及不包括利息收入)	12,053	43,142	3,359	1,981	—	60,535
	5,922,931	2,481,618	826,119	420,596	(52,168)	9,599,096
分類業績	2,486,554	236,263	91,893	379,102	—	3,193,812
投資物業公平價值之變動	941,420	—	—	—	—	941,420
利息收入						196,663
未分配收入						543
未分配支出						(160,223)
經營溢利						4,172,215
融資成本						(135,408)
所佔合營投資業績	1,722,322	(135,713)	(5,385)	—	—	1,581,224
所佔聯營公司業績	37,440	715	6,886	5,760	—	50,801
除稅前溢利						5,668,832
稅項						(404,999)
本年度溢利						5,263,833

三六 分類資料 (續)

(b) 分類業績、資產及負債 (續)

集團

二零一四年

	地產	運輸	酒店及消閒	投資	對銷	綜合
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
資產						
分類資產	23,523,399	3,668,478	1,426,362	1,049,256	(22,849)	29,644,646
合營投資	5,986,743	111,681	(108,356)	—	—	5,990,068
聯營公司	1,373,451	4,351	200,751	4,496	—	1,583,049
未分配資產						10,237,364
總資產						47,455,127
負債						
分類負債	1,279,044	380,521	133,146	12,044	(21,845)	1,782,910
未分配負債						14,560,551
總負債						16,343,461
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)	1,692,300	19,008	23,267	4,198	—	1,738,773
折舊	6,223	109,204	37,459	541	—	153,427
攤銷						
- 預付土地租賃款項及 土地使用權	—	—	244	—	—	244
- 無形資產	—	—	173	89	—	262
減值虧損						
- 貿易應收賬款	—	—	44	—	—	44

財務報表附註

三六 分類資料 (續)

(b) 分類業績、資產及負債 (續)

集團

二零一三年

	地產	運輸	酒店及消閒	投資	對銷	綜合
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
營業額及其他收入						
對外營業額 (附註e)	355,287	2,265,831	737,701	216,907	—	3,575,726
各分類間之營業額	669	620	49,241	—	(50,530)	—
其他收入 (外部及 不包括利息收入)	2,872	31,238	3,047	1,200	—	38,357
	358,828	2,297,689	789,989	218,107	(50,530)	3,614,083
分類業績	79,766	164,904	70,125	171,955	—	486,750
投資物業公平價值之變動	576,790	—	—	—	—	576,790
利息收入						101,908
未分配收入						739
未分配支出						(124,609)
經營溢利						1,041,578
融資成本						(158,639)
所佔合營投資業績	949,018	(24,355)	(14,530)	—	—	910,133
所佔聯營公司業績	9,685	492	4,480	2,246	—	16,903
除稅前溢利						1,809,975
稅項						(91,732)
本年度溢利						1,718,243

三六 分類資料 (續)

(b) 分類業績、資產及負債 (續)

集團

二零一三年

	地產	運輸	酒店及消閒	投資	對銷	綜合
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
資產						
分類資產	21,850,650	3,178,485	1,444,536	1,038,154	(21,103)	27,490,722
合營投資	4,575,778	261,754	(99,455)	—	—	4,738,077
聯營公司	1,318,893	4,296	193,864	1,986	—	1,519,039
未分配資產						4,682,578
總資產						<u>38,430,416</u>
負債						
分類負債	2,257,217	341,518	122,310	5,419	(21,103)	2,705,361
未分配負債						11,208,982
總負債						<u>13,914,343</u>
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)	1,822,961	258,330	48,412	1,665	—	2,131,368
折舊	16,585	110,647	62,623	974	—	190,829
攤銷						
- 預付土地租賃款項及						
土地使用權	—	—	244	—	—	244
- 無形資產	—	—	160	89	—	249
減值虧損						
- 貿易應收賬款	—	—	13	—	—	13

財務報表附註

三六 分類資料 (續)

(c) 地區資料

下表載列有關(i)本集團來自外部客戶之收益及(ii)本集團之非流動資產(除合營投資、聯營公司、財務工具及遞延稅項資產及其他非流動資產外)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,如屬有形資產乃以資產之位置為基礎。無形資產及商譽之地區位置乃以其所在之業務位置為基礎。

集團

	香港	澳門	其他	綜合
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
二零一四年				
來自外部客戶之營業額及其他收入	4,045,334	5,439,177	114,585	9,599,096
非流動資產	6,289,255	1,503,860	2,475,499	10,268,614
二零一三年				
來自外部客戶之營業額及其他收入	1,929,371	1,583,181	101,531	3,614,083
非流動資產	6,517,346	1,271,483	795,495	8,584,324

(d) 有關主要客戶之資料

於二零一四年及二零一三年,本集團來自最大外部客戶之收益少於本集團總收益10%。

(e) 對外營業額

對外營業額包括各可呈報分部的收益及可出售投資的股息收入(附註第四項)。

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	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
澳娛集團			
澳娛股息收入	(i)	374,896	176,326
售予澳娛集團之船票（除折扣後）		135,934	125,137
就提供地產相關服務向澳娛集團收取之費用		16,461	15,303
就提供酒店管理及相關服務向澳娛集團收取之費用		17,378	—
向澳娛集團支付之租金及相關支出		21,768	17,466
就澳門船務運作向澳娛集團購入燃料		377,581	424,800
澳娛集團償付其分擔之員工支出及行政資源		36,303	36,253
代澳娛收取船上銷售免稅貨品之收益		12,910	12,159
信德中心有限公司（「信德中心公司」）			
向信德中心公司支付之租金及相關支出	(ii)	8,026	7,648
合營投資			
合營投資產生之利息收入	(v)	9,979	15,654
代一家合營投資收取渡輪乘客處理費		32,785	35,058
就昇御門重建計劃向合營投資支付之相關建築成本及初步工程金額		61,341	121,857
聯營公司			
付予一家聯營公司之保險費		44,194	41,218
付予一家聯營公司之燃料成本		79,094	73,383
主要管理人員			
董事酬金	(iii)		
— 薪金及其他短期僱員福利		34,406	31,289
— 退休福利		1,359	1,304

財務報表附註

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結餘如下：

	附註	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
澳娛集團			
應收澳娛集團之款項淨額	(i) (iv)	32,785	25,265
合營投資			
合營投資欠款	(v)	216,415	370,706
尚欠一家合營投資款項	(v)	212,226	331,695
應付一家合營投資之建築成本		17,395	17,556
聯營公司			
聯營公司欠款	(vi)	48,840	24,014
主要管理人員			
何鴻燊博士擁有實益權益之公司提供之非控股股東貸款	(vii)	52,118	52,118
一家附屬公司付予西湖投資股份有限公司(「西湖」)之按金	(viii)	500,000	500,000

附註：

- (i) 本公司董事何鴻燊博士、拿督鄭裕彤博士、莫何婉穎女士、何超瓊女士、何超鳳女士、何超蓮女士及岑康權先生擁有澳娛之實益權益。何鴻燊博士及何超瓊女士均為澳娛之董事。何超鳳女士為澳娛一企業董事(即Lanceford Company Limited)之委任代表。岑康權先生為澳娛一企業董事(即本公司)之委任代表。
- (ii) 何鴻燊博士為信德中心公司之董事並擁有其實益權益。何超瓊女士、何超鳳女士、何超蓮女士及岑康權先生亦為信德中心公司之董事。
- (iii) 董事酬金之進一步詳情披露於綜合財務報表附註第七項。
- (iv) 應收澳娛集團之款項淨額包括貿易及其他應收賬款及應付賬款。
- (v) 尚欠一家合營投資款項為無抵押、免息及無固定還款期。
- 合營投資欠款屬無抵押。其中港幣216,415,000元(二零一三年：港幣369,636,000元)並無固定還款期。於二零一三年，其中港幣1,070,000元之款項應要求償還。港幣212,433,000元(二零一三年：港幣360,568,000元)之款項每年以香港銀行同業拆息加3%(二零一三年：香港銀行同業拆息加3%)計息。於二零一三年，港幣1,070,000元每年以倫敦銀行同業拆息加2%計息。本年度相關利息收入為港幣9,979,000元(二零一三年：港幣15,654,000元)。
- (vi) 聯營公司欠款為無抵押、免息及無固定還款期。
- (vii) 附屬公司信德文化廣場有限公司擁有廣州信德商務大廈100%權益，並由本集團佔60%及一家由何鴻燊博士擁有實益權益之公司佔40%。該附屬公司收到兩名股東之貸款。股東貸款屬無抵押、免息及無固定還款期。
- (viii) 附屬公司信德南灣投資有限公司(「信德南灣」)與西湖訂立有條件買賣協議，以收購澳門南灣澳門旅遊塔毗鄰物業地盤土地發展權之權益(附註第二十四(c)項)。西湖由何鴻燊博士實益佔60%，其他獨立第三方佔40%。信德南灣支付予西湖之可退還按金港幣500,000,000元，以順延收購完成日而沒有更改收購之代價或其他條款。收購完成日進一步順延至二零一六年十二月三十一日或之前。
- (ix) 上文披露之關連人士交易乃按交易各方共同協定之條款進行。

三十八 退休福利計劃

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。

本集團按僱員薪金之固定百分比向強積金計劃供款，供款介乎強積金有關收入之5%及基本薪金之10%之間，並取決於各公司之計劃規定及僱員選擇。僱員強制供款固定為每月強積金有關收入之5%，上限為港幣30,000元（二零一三年：港幣25,000元）。

本集團亦為澳門之合資格僱員設立一項定額供款退休金計劃。該計劃可僅由僱主一方按僱員每月基本薪金之5%至10%作出供款或由僱主與僱員雙方按僱員每月基本薪金之5%至10%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。本集團於截至二零一四年十二月三十一日止年度於綜合收益表中扣除之供款為港幣51,620,000元（二零一三年：港幣49,417,000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，本集團於職業退休及其他公積金計劃中保留之沒收供款為港幣20,587,000元（二零一三年：港幣20,650,000元）。

三十九 承擔

(a) 資本承擔

除綜合財務報表所披露之承擔外，本集團於年終時持有以下資本承擔：

	附註	集團	
		二零一四年	二零一三年
		港幣千元	港幣千元
已簽約但未撥備			
物業、機器及設備		38,827	23,990
樓宇	(i)	—	1,266,111
投資物業		67,758	—
		106,585	1,290,101
已批准但未簽約物業、機器及設備		5,041	6,549
向下列各項注資			
合營投資	(ii)	278,314	268,699
一家聯營公司		19,320	20,134
		297,634	288,833
所佔合營投資資本承擔如下：			
已簽約但未撥備		—	798,774

財務報表附註

三九 承擔 (續)

(a) 資本承擔 (續)

附註:

- (i) 於二零一三年，本集團擁有尚未履行之承擔為990百萬元人民幣（相等於約1,266百萬港元），以收購中國北京東城區全資物業項目。
- (ii) 本集團擁有一項尚未履行之承擔，向合營投資注資約269百萬港元，惟須就經營香港航空公司取得所有有關適用的政府及監管批准。

(b) 租賃承擔

在不能取消之營運租約下，未來應付最低租金總額如下：

	集團	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
第一年內	40,433	34,176
第二至第五年內	41,335	23,037
第五年後	143	—
	81,911	57,213

根據附註第十四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0.1%計算，第三至五年每年按3%計算，第六年按每年4.4%計算，而剩餘期間直至分租期限屆滿時止每年按5.8%計算。

有關租賃酒店樓宇之或然租金付款金額約港幣18,142,000元（二零一三年：港幣11,243,000元）計入綜合收益表中。

(c) 來年應收最低租金

在不能取消之營運租約下，未來應收最低租金總額如下：

	集團	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
第一年內	103,846	110,921
第二至第五年內	76,017	111,788
第五年後	30,075	30,843
	209,938	253,552

三九 承擔 (續)

(d) 物業發展承擔

本集團物業發展項目下已簽約之承擔為5,813百萬港元（二零一三年：1,071百萬港元）。

除以上所述者外，本集團尚有以現金3,080百萬港元（二零一三年：3,080百萬港元）支付及發行148,883,374股（二零一三年：148,883,374股）本公司普通股之承擔，用作收購澳門南灣澳門旅遊塔毗鄰物業地盤（附註第二十四(c)項及第三十七(viii)項）土地發展權之權益。

四十 或然事項及財務擔保

	集團		公司	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
本集團代表物業單位買家 向金融機構提供擔保	97	602	97	602
本公司為附屬公司取得信貸 提供擔保	—	—	8,198,546	4,330,000
本公司為本集團取得銀行 擔保提供擔保	—	—	645	1,490
一家附屬公司為可換股債券 提供擔保（附註第三十項）	—	—	—	833,800
本公司向一家附屬公司發行之擔保票據之 持有人作出擔保（附註第三十一項）	—	—	3,102,700	3,101,860

除以上所述外，本集團在一份營運協議下為一家合營投資尚欠第三者款項向第三者提供擔保。於結算日，本集團所佔此等或然負債為2.7百萬港元（二零一三年：2.2百萬港元）。

財務報表附註

四十一 綜合現金流量表附註

(a) 出售附屬公司

於二零一四年七月三十一日，本集團完成向一名第三方出售天惠發展有限公司（「天惠」）之79%已發行股本及應付之股東貸款，代價為657百萬港元。同日，本公司亦完成向該第三方出售栢熹國際有限公司（「栢熹」）之全部已發行股本，代價為3百萬港元。

於出售日期，天惠及栢熹之資產淨值如下：

	天惠	栢熹	總計
	港幣千元	港幣千元	港幣千元
物業、機器及設備（附註第十二項）	820	259	1,079
用作發展或發展中物業	833,724	—	833,724
存貨	41	12	53
貿易及其他應收賬款及已付按金	234	574	808
現金及銀行結餘	105,038	1,444	106,482
貿易及其他應付賬款及預收款項	(58,438)	(83)	(58,521)
僱員福利準備（附註第二十九項）	(30)	(35)	(65)
應付稅項	(3,060)	(610)	(3,670)
遞延稅項負債（附註第九(c)項）	(78,394)	—	(78,394)
資產淨值	799,935	1,561	801,496
減：非控股權益應佔股權	(152,938)	—	(152,938)
非控股股東貸款	(15,048)	—	(15,048)
已出售資產淨值	631,949	1,561	633,510
出售附屬公司之收益淨額（附註第五項）	16,912	1,439	18,351
	648,861	3,000	651,861
由以下各項撥付：			
已收現金代價	657,036	3,000	660,036
出售直接應佔交易成本	(8,175)	—	(8,175)
	648,861	3,000	651,861

四十一 綜合現金流量表附註 (續)

(a) 出售附屬公司 (續)

出售附屬公司之現金及現金等同流入淨額分析如下：

	天惠	栢嘉	總計
	港幣千元	港幣千元	港幣千元
現金代價	657,036	3,000	660,036
出售之現金及銀行結餘	(105,038)	(1,444)	(106,482)
出售附屬公司之現金及現金等同流入淨額	551,998	1,556	553,554

(b) 不改變控制權之附屬公司權益出售

- (i) 於二零一四年一月三日，本公司之間接全資附屬公司Fast Shift Investments Limited (「Fast Shift」) 發行沒有投票權之B股股份 (佔100%沒有投票權之B股股份) 予中國建築國際集團有限公司之間接全資附屬公司City Universe Limited (「CUL」)。認購股份及Fast Shift之控股公司Ace Wonder Limited轉讓股東貸款之總代價為2,066百萬港元，且已於二零一三年收到其中500百萬港元作為訂金。根據股份認購，CUL享有濠庭都會第五期發展項目住宅部分29%之經濟利益或承擔其損失。此交易使非控股權益增加765百萬港元及保留溢利增加1,056百萬港元。
- (ii) 於二零一四年一月八日，本公司之間接全資附屬公司信德發展(中國)有限公司(「信德發展中國」)與鵬瑞利橫琴投資集團有限公司(「投資者」)及信德發展中國之全資附屬公司錦思發展有限公司(「錦思發展」)訂立一項合營投資協議，據此錦思發展於二零一四年一月十四日已向投資者配發300股股份。根據合營投資協議，投資者已支付一筆相當於約263百萬元人民幣之金額，當中包括(a)配發予投資者之股份；及(b)向投資者轉讓由信德發展中國向錦思發展墊支之股東貸款之30%，以令投資者持有錦思發展30%之股權，以開發位於中國珠海市橫琴新區之一個地盤。此交易使非控股權益減少0.1百萬港元及保留溢利增加4百萬港元。

財務報表附註

四二 財務工具

財務風險管理

本集團業務承擔各種財務風險：信貸風險、流動性風險及市場風險（包括外幣匯率風險、利率風險及價格風險）。本集團整個財務風險管理計劃注重金融市場之不可預測性並試圖減低對本集團表現之潛在不利影響。

風險管理由高級管理層執行。管理層管理並監管該等風險承擔以確保及時而有效地實行合適措施。

(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應收按揭貸款、合營投資及聯營公司欠款、貿易及其他應收賬款、衍生財務資產、銀行存款、現金及銀行結餘。

產生自現金及銀行結餘、衍生財務資產及銀行及金融機構存款之信貸風險以及客戶信貸風險，包括未償還應收賬款及已承諾交易。就銀行及金融機構而言，僅接受信用評級良好之獨立評級機構。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買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。此外，本集團擁有監管程序以保證採取跟進行動收回過期債務。本集團的管理層定期審閱各單項貿易應收賬款的可收回金額，以保證就不可收回金額作出減值撥備。

合營投資及聯營公司欠款乃經考慮其財務狀況、過往經驗及其他因素而授出。本集團持續監控合營投資及聯營公司之信譽。

數據概略

	集團		公司	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
應收按揭貸款	10,425	15,621	—	—
其他非流動資產（按金及會所會籍除外）	240,768	394,720	10,334,276	11,807,060
貿易應收賬款、其他應收賬款及已付按金 （按金及預付款除外）	1,449,013	167,087	42,683	11,166
衍生財務工具	8,133	8,113	—	—
現金及銀行結餘	15,808,605	8,138,435	8,633,574	3,484,911
	17,516,944	8,723,976	19,010,533	15,303,137

四二 財務工具 (續)

財務風險管理 (續)

(a) 信貸風險 (續)

於結算日，信貸風險之最高承擔為各財務資產之賬面值。除附註第四十項中所載由本集團提供之財務擔保外，本集團並無提供任何可能將本集團或本公司置於重大信貸風險之其他擔保。

其他非流動資產包括合營投資欠款為216百萬港元（二零一三年：371百萬港元）。本集團有信貸風險集中於一家合營投資欠款216百萬港元（二零一三年：370百萬港元）。該合營投資財務狀況穩健，故此董事認為信貸風險輕微。

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（主要包括現金及銀行結餘）之交易對手均擁有高度之信貸可信性，故此信貸風險有限。董事經參考外部信用評級（如可用）或對方過往違約率資料評估信用度。

概無逾期或減值之財務資產之條款於截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度重新協商。

(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。下表以結算日至合約到期日之剩餘期間為基準分析本集團及企業之非衍生財務負債及按淨額結算衍生財務負債分類為相關到期組別。

財務報表附註

四二 財務工具 (續)

財務風險管理 (續)

(b) 流動性風險 (續)

二零一四年

	不超過一年	一年後 但五年內	超過五年	未折現 現金流量總額	於十二月 三十一日 之賬面值
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
集團					
非衍生財務負債					
銀行借貸	3,039,353	6,398,933	221,577	9,659,863	9,191,045
中期票據	176,854	707,415	3,191,127	4,075,396	3,138,755
貿易及其他應付賬款	1,758,924	—	—	1,758,924	1,758,924
非控股股東貸款	681,719	—	—	681,719	681,719
	5,656,850	7,106,348	3,412,704	16,175,902	14,770,443
公司					
貿易及其他應付款項	7,800,059	—	—	7,800,059	7,800,059

二零一三年

	不超過一年	一年後 但五年內	超過五年	未折現 現金流量 總額	於十二月 三十一日 之賬面值
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
集團					
非衍生財務負債					
銀行借貸	747,123	4,349,764	—	5,096,887	4,915,000
可換股債券	861,315	—	—	861,315	827,279
中期票據	176,849	707,397	3,367,894	4,252,140	3,134,161
貿易及其他應付賬款	1,906,199	—	—	1,906,199	1,906,199
非控股股東貸款	1,160,913	—	—	1,160,913	1,158,114
	4,852,399	5,057,161	3,367,894	13,277,454	11,940,753
公司					
貿易及其他應付款項	4,051,095	—	—	4,051,095	4,051,095

四二 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，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

	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
浮息財務資產／(負債)		
應收按揭貸款	10,425	15,621
合營投資欠款	212,433	369,481
銀行結餘及存款	15,459,439	7,859,542
銀行借貸	(9,191,045)	(4,915,000)
非控股股東貸款	—	(331,072)
	6,491,252	2,998,572
定息財務負債		
可換股債券	—	(827,279)
中期票據	(3,138,755)	(3,134,161)
	(3,138,755)	(3,961,440)
計息資產／(負債)淨值	3,352,497	(962,868)

公司

	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
浮息財務資產		
附屬公司欠款	226,695	233,082
銀行結餘及存款	8,618,979	3,467,562
	8,845,674	3,700,644

財務報表附註

四二 財務工具 (續)

財務風險管理 (續)

(c) 市場風險 (續)

(i) 利率風險 (續)

敏感度分析

於二零一四年十二月三十一日，倘利率增加／減少五十基點（二零一三年：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計及發展中物業資本化融資成本之影響後之權益將增加28.2百萬港元（二零一三年：增加40.2百萬港元）／減少19.8百萬港元（二零一三年：減少1.2百萬港元），主要由於浮息財務資產／負債之淨利息收入變動所致。

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而編製。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。

(ii) 貨幣風險

本集團之業務主要位於香港、澳門及中國。本集團內實體因進行未來商業交易及持有以非實體功能貨幣為單位之貨幣資產及負債而承擔貨幣風險。

本集團通過密切監察外匯匯率變動管理其貨幣風險。

敏感度分析

本集團功能貨幣為港幣（「港幣」）之實體承擔美元（「美元」）、澳門幣（「澳門幣」）及人民幣（「人民幣」）貨幣風險。於二零一四年十二月三十一日，倘港幣兌人民幣貶值10%（二零一三年：10%）而所有其他因素維持不變，則本集團之除稅後溢利將增加99.4百萬港元（二零一三年：80.5百萬港元）。相反，倘港幣兌人民幣升值10%（二零一三年：10%）而所有其他因素維持不變，則本集團之除稅後溢利將減少99.4百萬港元（二零一三年：80.5百萬港元）。

並無呈列因持有以美元及澳門幣為單位之財務資產及負債而產生之貨幣風險之敏感度分析。鑒於港幣多年來一直與美元及澳門幣掛鈎，且香港及澳門政府持續承諾不會更改匯率，故管理層對於結算日直至下個結算日止期間港幣兌美元及澳門幣合理變動之估計並不重大。

四二 財務工具 (續)

財務風險管理 (續)

(c) 市場風險 (續)

(ii) 貨幣風險 (續)

敏感度分析 (續)

敏感度分析乃假設外幣匯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而編製。外幣匯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。

(iii) 股本價格風險

本集團因持有上市及非上市股本證券而承擔股本價格風險。

本集團之政策乃主要運用其剩餘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	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
財務資產，按公平價值				
可出售投資	180,770	183,449	—	—
財務資產，按成本減減值虧損				
可出售投資	815,597	815,621	233,679	233,679
	996,367	999,070	233,679	233,679

財務報表附註

四二 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93% (二零一三年: 91.8%)，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。於二零一四年十二月三十一日，倘股本價格增加10% (二零一三年: 10%)，則本集團之權益將增加16.8百萬港元 (二零一三年: 16.8百萬港元)。倘股本價格下跌波幅相同，則本集團之權益將減少16.8百萬港元 (二零一三年: 16.8百萬港元)。

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而編製。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。

(iv) 燃料價格風險

燃料成本為本集團出售存貨及提供服務成本的一大部分。燃料價格波動風險乃透過採用燃料衍生工具對沖一定百分比的預計燃料消耗量進行管理。於二零一四年，二零一五年約38%之預計燃料消耗量 (二零一三年: 二零一四年約10%之預計燃料消耗量) 於結算日予以對沖。

數據概要

	集團	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
財務資產，按公平價值		
燃料掉期合約	—	8,113
財務負債，按公平價值		
燃料掉期合約	115,871	—

敏感度分析

於二零一四年十二月三十一日，倘燃料價格上漲10% (二零一三年: 10%)，而所有其他因素維持不變，則本集團之權益將增加16.9百萬港元 (二零一三年: 7.7百萬港元)，即於結算日燃料衍生工具公平價值變動之稅後影響。相反，倘燃料價格下跌10% (二零一三年: 10%)，而所有其他因素維持不變，則本集團之權益將減少16.9百萬港元 (二零一三年: 7.7百萬港元)。

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而編製。價格之變動於該日直至下個結算日止期間。

四二 財務工具 (續)

財務風險管理 (續)

(d) 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	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
財務資產				
貸款和應收賬款 (包括現金及銀行結餘)	17,508,811	8,715,863	19,010,533	15,303,137
可出售投資 (附註)	996,367	999,070	233,679	233,679
衍生財務資產	8,133	8,113	—	—
財務負債				
以攤銷成本計量之財務負債	14,770,443	11,940,753	7,800,059	4,051,095
衍生財務負債	115,871	4,556	—	—

附註：

若干可出售投資乃按成本列賬 (附註第十九項)。

財務報表附註

四二 財務工具 (續)

財務風險管理 (續)

(e) 公平價值估計

下表分析採用估值法按公平價值列賬之財務工具不同級別之定義如下：

- 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）。

二零一四年

	第一級	第二級	第三級	總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
資產 / (負債)				
用作對沖之衍生工具				
- 貨幣掉期合約	—	8,133	—	8,133
- 燃料掉期合約	—	(115,871)	—	(115,871)
可出售投資				
- 股本證券	168,146	—	—	168,146
- 投資基金	14	12,610	—	12,624
資產總值 / (負債)，淨額	168,160	(95,128)	—	73,032

二零一三年

	第一級	第二級	第三級	總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
資產 / (負債)				
用作對沖之衍生工具				
- 貨幣掉期合約	—	(4,556)	—	(4,556)
- 燃料掉期合約	—	8,113	—	8,113
可出售投資				
- 股本證券	168,316	—	—	168,316
- 投資基金	14	15,119	—	15,133
資產總值，淨額	168,330	18,676	—	187,006

財務報表附註

四二 財務工具 (續)

財務風險管理 (續)

(e) 公平價值估計 (續)

第一級財務工具

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。市場視作活躍，倘市場報價可隨時及定期由交易所、交易員、經紀、工業團體、定價服務或監管代理提供，且該等價格為按公平基準實際並定期出現之市場交易。本集團所持財務資產使用之市場報價為收市價。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。

第二級財務工具

財務工具如非於活躍市場交易（例如，場外交易衍生工具），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。

第三級財務工具

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。
- 衍生財務工具之公平價值取決於由個別財務機構參照貼近市場報價或於結算日估計未來現金流量。
- 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。

於本年度，概無於財務工具第一級、第二級及第三級之間之重大轉讓。

財務報表附註

四三 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進行檢討及管理。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／現金按總負債（包括流動及非流動銀行借貸）減去現金及銀行結餘計算。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。於二零一四年，本集團之策略為維持穩健之淨負債對經調整資本比率，此策略自二零一三年起未有改變。

於二零一四年及二零一三年十二月三十一日之淨負債對經調整資本比率如下：

	集團	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
銀行借貸（附註第二十八項）	9,191,045	4,915,000
可換股債券（附註第三十項）	—	827,279
中期票據（附註第三十一項）	3,138,755	3,134,161
減：現金及銀行結餘（附註第二十六項）	(15,808,605)	(8,138,435)
淨（現金）／負債	(3,478,805)	738,005
本公司擁有人應佔權益	26,412,176	21,138,107
加：對沖儲備（附註第三十五項）	33,192	1,672
經調整資本	26,445,368	21,139,779
淨負債對經調整資本比率	不適用	3.5%

四四 比較數字

二零一三年及二零一二年十二月三十一日之綜合資產負債表內「無形資產」、「用作發展及發展中物業」及「遞延稅項負債」之比較數字透過將「無形資產」中之港幣362,453,000元，其中港幣411,878,000元轉撥至「用作發展及發展中物業」，及其中港幣49,425,000元轉撥至「遞延稅項負債」而進行調整。該調整旨在調整因收購當時聯營公司的額外股權所產生的發展中物業公平價值，該聯營公司隨後於二零零七年成為本集團附屬公司。該調整並不會對綜合資產負債表的資產淨值產生任何影響，且對過往年度的綜合收益表並無任何影響。

四五 通過財務報表

本財務報表經董事會於二零一五年三月二十六日通過並授權發出。

四六 主要附屬公司、合營投資及聯營公司

	註冊地點/ 主要經營地點	發行及已繳足 股本/註冊資本	本集團所佔股權百分比		主要業務
			二零一四年	二零一三年	
地產 - 香港					
Goform Limited	香港	普通股: 港幣2元	100	100	物業投資
裕恩發展有限公司	香港	普通股: 港幣1元	100	100	物業發展
可時發展有限公司	香港	普通股: 港幣2元	100	100	物業投資
Iconic Palace Limited	香港	普通股: 港幣20元	100	100	物業投資
才雄投資有限公司	香港	普通股: 港幣2元	100	100	投資控股及財務管理
隆益投資有限公司	香港	普通股: 港幣100元	51	51	物業投資及發展
Sonata Kingdom Limited ^^	香港	普通股: 港幣1元	100	100	物業投資
信德發展有限公司	香港	普通股: 港幣27,840,000元	100	100	投資控股
Shun Tak Property Investment & Management Holdings Limited	香港	普通股: 港幣2元	100	100	物業投資及管理
信德物業管理有限公司	香港/ 香港及澳門	普通股: 港幣2元	100	100	物業管理
地產 - 澳門					
Ace Wonder Limited	英屬維爾京群島/ 澳門	普通股: 1美元	100	100	投資控股
基城投資有限公司 ^	英屬維爾京群島/ 澳門	普通股: 10,000美元	51	51	投資控股
信德南湖投資有限公司	澳門	配額資本: 澳門幣25,000元	100	100	物業發展
Eversun Company Limited	香港/澳門	普通股: 港幣200元	100	100	物業投資
Fast Shift Investments Limited (「Fast Shift」)	英屬維爾京群島	普通股: 1美元 普通股A股股份: 1美元 沒有投票權之B股股份	- 100 (附註第一項)	100 -	投資控股

財務報表附註

四十六 主要附屬公司、合營投資及聯營公司 (續)

	註冊地點/ 主要經營地點	發行及已繳足 股本/註冊資本	本集團所佔股權百分比		主要業務
			二零一四年	二零一三年	
氹仔新城市發展有限公司 (「氹仔新城市」)^	澳門	配額資本: 澳門幣10,000,000元	(附註第二項)	100	物業投資及發展
東豪集團有限公司	英屬維爾京群島/ 澳門	普通股: 1美元	100	100	投資控股及財務管理
信德南灣投資有限公司	澳門	配額資本: 澳門幣25,000元	100	100	物業發展
天惠發展有限公司	澳門	配額資本: 澳門幣100,000元	-	79	物業投資及發展
Winning Reward Investments Limited	英屬維爾京群島/ 澳門	普通股: 1美元	100	100	投資控股及財務管理
地產 - 中國					
廣州信德房地產有限公司	中國	港幣130,000,000元 @	60	60	物業投資
韻城有限公司	香港	普通股: 港幣1元	100	100	物業投資及發展
信德文化廣場有限公司	香港	普通股: 港幣10元	60	60	投資控股
Perennial Tongzhou Development Pte. Ltd. #	新加坡	普通股: 388,778,402新加坡元	31.6	31.6	投資控股
Perennial Tongzhou Holdings Pte. Ltd. #	新加坡	普通股: 239,500,010新加坡元	38.7	38.7	投資控股
珠海橫琴信德房地產開發有限公司	中國	人民幣1,050,000,000元 @	70	100	物業發展
北京萬國城酒店運營管理有限公司	中國	人民幣380,000,000元 @	100	-	物業投資及酒店發展
運輸					
千仲有限公司	香港	普通股: 港幣10元 沒有投票權之遞延權 益股: 港幣10,000元	42.6	42.6	船用燃料供應
STCT信德中旅渡輪服務(澳門) 有限公司	澳門	配額資本: 澳門幣10,000,000元	42.6	42.6	航運

四六 主要附屬公司、合營投資及聯營公司 (續)

	註冊地點/ 主要經營地點	發行及已繳足 股本/註冊資本	本集團所佔股權百分比		主要業務
			二零一四年	二零一三年	
遠東水翼船務有限公司	香港/香港及澳門	普通股: 港幣2,000元 沒有投票權之遞延權 益股: 港幣5,000,000元	42.6	42.6	航運
Glowfield Group Limited	英屬維爾京群島	普通股: 27美元	42.6	42.6	投資控股
港澳飛翼船有限公司	香港/香港及澳門	普通股: 港幣10,000,000元	42.6	42.6	航運
Interdragon Limited	英屬維爾京群島	普通股: 10,000美元	60	60	投資控股
捷星香港航空有限公司 (「捷星香港」)^	香港	普通股: 港幣479,470,589元 沒有投票權之股份: 港幣254,119,414元	(附註第三項)	33.33	航空服務
海洋造船工程有限公司	香港	普通股: 港幣200元 沒有投票權之遞延權 益股: 港幣100,000元	42.6	42.6	建造及修理船舶
信德中旅船務管理 (澳門)有限公司	澳門	配額資本: 澳門幣10,000,000元	42.6	42.6	船務管理
信德中旅輪船有限公司	英屬維爾京群島	普通股: 2美元	42.6	42.6	投資控股
信德中旅澳門輪船有限公司	英屬維爾京群島/ 香港及澳門	普通股: 1美元	42.6	42.6	航運
信德中旅船務管理有限公司	香港/ 香港及澳門	普通股: 港幣200元 沒有投票權之遞延權 益股: 港幣1,000,000元	42.6	42.6	船務管理
信德中旅船務投資有限公司	英屬維爾京群島	普通股: 10,000美元	42.6	42.6	投資控股
信德輪船有限公司	香港	普通股: 港幣2元	100	100	投資控股
旭萊有限公司	香港/香港及澳門	普通股: 港幣1元	42.6	42.6	航運
祺來有限公司	香港/香港及澳門	普通股: 港幣1元	42.6	42.6	航運

財務報表附註

四十六 主要附屬公司、合營投資及聯營公司 (續)

	註冊地點/ 主要經營地點	發行及已繳足 股本/註冊資本	本集團所佔股權百分比		主要業務
			二零一四年	二零一三年	
酒店及酒間					
雅辰酒店集團有限公司	香港	普通股: 港幣1元	100	100	酒間項目管理及 配套服務
信德娛樂服務股份有限公司	澳門	配額資本: 澳門幣1,000,000元	100	100	物業持有
信德旅遊有限公司	香港	普通股: 港幣2,000,000元	100	100	旅行社服務
海島旅遊發展有限公司 #	澳門	配額資本: 澳門幣200,000,000元	35	35	酒店及高爾夫球 會所業務
合天集團有限公司 ^^	香港	普通股: 港幣10,000元	70	70	持有及營運酒店
財務					
京熹集團有限公司	英屬維爾京群島	普通股: 1美元	100	100	財務管理
榮樂集團有限公司	英屬維爾京群島	普通股: 1美元	100	100	財務管理
信德財務有限公司	香港	普通股: 港幣2元	100	100	財務管理
Step Ahead International Limited	英屬維爾京群島/ 香港	普通股: 1美元	100	100	一般投資

附註:

1. 沒有投票權之B股股份 (佔100%沒有投票權之B股股份) 面值為零。
2. 除第三方所持有Fast Shift之一股已發行沒有投票權之B股股份外, 氹仔新城市之全部已發行股本由本公司透過信德發展有限公司、Nomusa Limited及Fast Shift間接擁有。根據日期為二零一四年一月三日有關氹仔新城市之投資協議, Fast Shift之沒有投票權之B股股份之持有人享有氹仔新城市擁有及開發濠庭都會第五期發展項目住宅部分29%之經濟利益或承擔其損失。
3. 根據日期為二零一四年一月二十日有關捷星香港之經重列及修訂股東協議, 本集團於捷星香港股東大會之投票權增至51%, 而經濟權益仍為33.33%, 且捷星香港將繼續作為合營投資於本公司綜合財務報表列賬。
4. 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、合營投資及聯營公司。
5. 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、合營投資及聯營公司均為間接擁有。

@ 註冊資本

聯營公司

^ 合營投資

^^ 該等附屬公司之股份已抵押予銀行, 作為本集團若干附屬公司獲授予銀行貸款之抵押 (附註第二十八項)。

五年財務概要

		二零一四年	二零一三年	二零一二年	二零一一年	二零一零年
	附註	(港幣百萬元)	(港幣百萬元)	(港幣百萬元)	(港幣百萬元)	(港幣百萬元)
綜合收益表						
營業額		9,539	3,576	5,412	2,968	3,097
本公司擁有人應佔溢利		4,453	1,406	2,563	781	867
綜合資產負債表						
非流動資產		19,124	16,681	13,588	11,259	10,949
流動資產		28,332	21,749	20,715	18,095	16,264
流動負債		(5,887)	(5,364)	(4,717)	(4,271)	(4,184)
非流動負債		(10,457)	(8,550)	(6,558)	(6,645)	(5,340)
資產淨值		31,112	24,516	23,028	18,438	17,689
股本及其他法定資本儲備	1	9,858	9,726	9,698	8,092	8,092
其他儲備	1	16,052	11,412	10,045	7,693	7,067
擬派股息		502	–	254	120	130
本公司擁有人應佔權益		26,412	21,138	19,997	15,905	15,289
非控股權益		4,700	3,378	3,031	2,533	2,400
權益總值		31,112	24,516	23,028	18,438	17,689
發行及已繳足股份數目 (百萬股)	2	3,042	2,997	2,987	2,172	2,172
業績數據						
每股盈利 (港仙)	3				(重新列賬)	
– 基本		147.0	47.0	88.7	31.7	42.1
– 攤薄後		143.5	46.3	85.2	31.5	41.4
每股股息 (港仙)						
– 中期		5.0	–	–	–	–
– 末期		2.0	–	8.5	4.0	6.0
– 特別		14.5	–	–	–	–
盈利派息比率		6.8	不適用	10.4	7.9	7.0
流動資產與流動負債比率		4.8	4.1	4.4	4.2	3.9
資本與負債比率(%)	4	不適用	3.5	不適用	12.0	18.0
本公司擁有人應佔權益回報率(%)		16.9	6.7	12.8	4.9	5.7
每股資產淨值 (港幣)		10.2	8.2	7.7	8.5	8.1
各部門職員						
總公司		257	245	213	210	201
地產		467	464	399	385	411
運輸		2,099	2,151	2,158	1,839	1,587
酒店及消閒		518	491	453	452	427
投資		27	35	43	44	51

附註:

- 自二零一四年三月三日香港公司條例 (第622章) 生效後, 「股本」包括股份溢價及股本贖回儲備, 此修訂僅適用於生效日後, 因此, 所呈列的「資本及儲備」已作出修訂, 以與新名詞的含義保持一致。
- 發行及已繳足股份數目乃根據結算日已發行股份釐定。
- 截至二零一一年十二月三十一日止年度之每股盈利已重新列賬以反映於截至二零一二年十二月三十一日止年度之供股影響。截至二零一零年十二月三十一日止年度之每股盈利未經重列。
- 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。

信德集團

SHUN TAK HOLDINGS

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

信德集團有限公司
香港干諾道中二百號
信德中心西座三十九頂樓

www.shuntakgroup.com