

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



SHUN TAK HOLDINGS LIMITED

信德集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：242)

網址：<http://www.shuntakgroup.com>

二零一一年中期業績公佈

本集團業績

信德集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一一年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績。

期內未經審核之本公司擁有人應佔溢利為港幣二億二千二百萬元，而去年同期之重新列賬溢利則為港幣二億七千二百萬元。每股基本盈利為十點二港仙(二零一零年重新列賬：十三點四港仙)。

經扣除本集團及一間共同控制企業(持有壹號廣場百分之五十一之權益)所持有之投資物業所產生之應佔重估盈餘(減遞延稅項)港幣一億八千七百萬元後(二零一零年重新列賬：港幣二億一千一百萬元)，期內未經審核之本公司擁有人應佔溢利為港幣三千五百萬元(二零一零年：港幣六千一百萬元)。

中期股息

董事會議決就截至二零一一年六月三十日止六個月不宣派中期股息(二零一零年：無)。

簡明綜合收益表
截至六月三十日止六個月

| | | (未經審核) 二零一一年 (港幣千元) | (未經審核 及重新列賬) 二零一零年 (港幣千元) |
|-------------|-----|---------------------------|------------------------------------|
| | 附註 | | |
| 營業額 | 三 | 1,159,968 | 1,586,071 |
| 其他收益 | | 56,172 | 37,981 |
| | | <u>1,216,140</u> | <u>1,624,052</u> |
| 其他淨收入 | 四 | 4,482 | 769 |
| 出售或消耗存貨成本 | | (366,428) | (728,635) |
| 員工開支 | | (357,936) | (348,201) |
| 折舊及攤銷 | | (91,835) | (107,522) |
| 其他成本 | | (435,052) | (341,420) |
| 投資物業公平價值之變動 | | 232,529 | 183,885 |
| | | <u>201,900</u> | <u>282,928</u> |
| 經營溢利 | 三、五 | 201,900 | 282,928 |
| 融資成本 | 六 | (62,518) | (57,305) |
| 所佔聯營公司業績 | | 4,758 | 4,057 |
| 所佔共同控制企業業績 | | 135,219 | 101,068 |
| | | <u>279,359</u> | <u>330,748</u> |
| 除稅前溢利 | | 279,359 | 330,748 |
| 稅項 | 七 | (29,020) | (37,935) |
| | | <u>250,339</u> | <u>292,813</u> |
| 期內溢利 | | <u>250,339</u> | <u>292,813</u> |
| 應佔： | | | |
| 本公司擁有人 | | 222,186 | 271,952 |
| 非控股權益 | | 28,153 | 20,861 |
| | | <u>250,339</u> | <u>292,813</u> |
| 期內溢利 | | <u>250,339</u> | <u>292,813</u> |
| 每股盈利(港仙) | 九 | | |
| — 基本 | | <u>10.2</u> | <u>13.4</u> |
| — 攤薄後 | | <u>10.2</u> | <u>13.3</u> |

簡明綜合全面收益表
截至六月三十日止六個月

| | (未經審核) 二零一一年 (港幣千元) | (未經審核 及重新列賬) 二零一零年 (港幣千元) |
|---------------------|---------------------------|------------------------------------|
| 期內溢利 | <u>250,339</u> | <u>292,813</u> |
| 其他全面收益／(虧損) | | |
| 可出售投資： | | |
| 公平價值之變動 | (16,238) | (13,559) |
| 重新分類調整計入損益之減值虧損 | 6,515 | — |
| 現金流量對沖： | | |
| 公平價值之變動 | 23,794 | 1,415 |
| 遞延稅項 | (3,926) | (233) |
| 重新分類調整計入損益之收益 | (29,222) | (2,359) |
| 遞延稅項 | 4,822 | 389 |
| 物業： | | |
| 物業存貨撥回 | — | 87,284 |
| 遞延稅項 | — | (10,474) |
| 重新分類調整於出售物業時計入損益之收益 | (847) | (104,384) |
| 遞延稅項 | 99 | 12,275 |
| 換算海外業務財務報表之匯兌差額 | <u>8,359</u> | <u>5,253</u> |
| 除稅後期內其他全面虧損 | <u>(6,644)</u> | <u>(24,393)</u> |
| 期內全面收益總額 | <u>243,695</u> | <u>268,420</u> |
| 應佔： | | |
| 本公司擁有人 | 214,702 | 245,860 |
| 非控股權益 | <u>28,993</u> | <u>22,560</u> |
| 期內全面收益總額 | <u>243,695</u> | <u>268,420</u> |

簡明綜合資產負債表

| | | (未經審核) 二零一一年 六月三十日 (港幣千元) | (重新列賬) 二零一零年 十二月三十一日 (港幣千元) |
|------------------|----|------------------------------------|--------------------------------------|
| | 附註 | | |
| 非流動資產 | | | |
| 物業、機器及設備 | | 2,123,967 | 2,209,544 |
| 投資物業 | | 3,794,344 | 3,808,023 |
| 租賃土地 | | 8,781 | 8,902 |
| 聯營公司 | | 182,240 | 177,483 |
| 共同控制企業 | | 2,381,645 | 2,258,366 |
| 無形資產 | | 365,688 | 365,857 |
| 可出售投資 | | 1,071,741 | 1,086,150 |
| 應收按揭貸款 | | 7,909 | 10,833 |
| 遞延稅項資產 | | 31,354 | 31,072 |
| 其他非流動資產 | | 1,067,160 | 1,355,423 |
| | | <u>11,034,829</u> | <u>11,311,653</u> |
| 流動資產 | | | |
| 用作發展或發展中物業 | | 10,455,463 | 10,131,573 |
| 存貨 | | 208,668 | 209,173 |
| 貿易及其他應收賬款及已付按金 | 十 | 1,235,776 | 1,190,761 |
| 可出售投資 | | 11,914 | 11,894 |
| 衍生財務工具 | | 33,146 | 38,574 |
| 可收回稅項 | | 5,642 | 6,690 |
| 銀行存款、現金及銀行結餘 | | 5,055,743 | 4,264,015 |
| | | <u>17,006,352</u> | <u>15,852,680</u> |
| 流動負債 | | | |
| 貿易及其他應付賬款 | 十 | 546,627 | 570,927 |
| 已收取銷售訂金 | | 102,691 | 913 |
| 銀行借貸 | | 1,861,000 | 3,497,600 |
| 僱員福利準備 | | 15,550 | 15,575 |
| 應付稅項 | | 133,531 | 99,247 |
| | | <u>2,659,399</u> | <u>4,184,262</u> |
| 流動資產淨值 | | <u>14,346,953</u> | <u>11,668,418</u> |
| 資產總值減流動負債 | | <u>25,381,782</u> | <u>22,980,071</u> |

| | (未經審核) 二零一一年 六月三十日 (港幣千元) | (重新列賬) 二零一零年 十二月三十一日 (港幣千元) |
|--------------|------------------------------------|--------------------------------------|
| 非流動負債 | | |
| 銀行借貸 | 4,069,600 | 2,055,600 |
| 可換股債券 | 1,475,330 | 1,464,102 |
| 遞延稅項負債 | 913,891 | 924,316 |
| 非控股股東貸款 | 1,110,499 | 846,828 |
| | <u>7,569,320</u> | <u>5,290,846</u> |
| 資產淨值 | <u>17,812,462</u> | <u>17,689,225</u> |
| 權益 | | |
| 股本 | 543,069 | 543,069 |
| 儲備 | 14,840,013 | 14,615,432 |
| 擬派股息 | — | 130,337 |
| 本公司擁有人應佔權益 | <u>15,383,082</u> | <u>15,288,838</u> |
| 非控股權益 | 2,429,380 | 2,400,387 |
| 權益總值 | <u>17,812,462</u> | <u>17,689,225</u> |

附註

簡明財務報表附註

附註一 編製基準及會計政策

本未經審核簡明綜合中期財務報表乃按香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十六之披露規定及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」而編製。

除下文附註二所述者外，編製中期財務資料所採納之會計政策與本集團二零一零年度財務報表所述者貫徹一致。

編製符合香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之財務資料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，於二零一零年度財務報表已予詳述。

附註二 會計政策之變動

本集團已採納以下有關之經修訂香港會計準則（「香港會計準則」）及修訂，並自二零一一年一月一日起生效：

| | |
|-------------------|--------------------|
| 《香港會計準則》第12號（修訂本） | 所得稅—遞延稅項：收回相關資產 |
| 《香港會計準則》第24號（經修訂） | 關聯人士披露 |
| 《香港財務報告準則》（修訂本） | 二零一零年《香港財務報告準則》之改進 |

《香港會計準則》第12號（修訂本）所得稅—遞延稅項：收回相關資產

香港會計師公會於二零一零年十二月對《香港會計準則》第12號「所得稅」作出修訂，對計量投資物業因按公平價值計量而產生之遞延稅項資產或負債的現有原則引入一項例外情況。《香港會計準則》第12號現時規定實體計量與一項資產相關之遞延稅項，須視乎實體是否預期通過使用或出售有關資產而收回其賬面值。修訂本引入一項可推翻的假設，即按公平價值計量的投資物業可全數通過出售而收回其價值。若投資物業需折舊及以一個商業模式持有，而此模式並非透過出售而是隨時間消滅使用該物業所包含之大部份經濟利益，則此項通過出售而全數收回其價值之假設可被推翻。該項修訂之生效日期為於二零一二年一月一日或之後起計之年度期間。由於經已獲得批准，本集團提早採納此項修訂。本集團已自二零一一年一月一日起計之年度期間追溯應用此項新訂會計政策，而有關影響已於下文披露。

截至二零一一年六月三十日，本集團投資物業總值港幣3,794,000,000元（截至二零一零年十二月三十一日：港幣3,808,000,000元以及截至二零零九年十二月三十一日：港幣3,385,000,000元），根據本集團之會計政策即代表其公平價值。本集團持有該等投資物業乃位於香港、澳門及中國大陸。

由於提早採納《香港會計準則》第12號之修訂，二零一零年及二零零九年之比較數字已經重新列賬以反映會計政策之變動，詳情已於下文概述。

對簡明綜合資產負債表之影響

| | 二零一一年 六月三十日 (港幣千元) | 二零一零年 十二月三十一日 (港幣千元) | 二零一零年 一月一日 (港幣千元) |
|----------|--------------------------|----------------------------|-------------------------|
| 遞延稅項負債減少 | 97,773 | 76,476 | 57,811 |
| 非控股權益增加 | 21,269 | 15,286 | 10,516 |
| 保留盈利增加 | <u>76,504</u> | <u>61,190</u> | <u>47,295</u> |

對簡明綜合收益表之影響

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|--------------|-----------------|-----------------|
| | 二零一一年 (港幣千元) | 二零一零年 (港幣千元) |
| 所得稅支出減少 | 21,297 | 7,920 |
| 本公司擁有人應佔溢利增加 | 15,314 | 5,899 |
| 非控股權益應佔溢利增加 | 5,983 | 2,021 |
| 每股基本盈利增加 | 0.7港仙 | 0.3港仙 |
| 每股攤薄後盈利增加 | <u>0.7港仙</u> | <u>0.2港仙</u> |

《香港會計準則》第24號（經修訂）關聯人士披露

香港會計師公會頒佈了對於《香港會計準則》第24號之修訂，澄清了對有關關聯方的定義。該新定義強調關聯方關係之對稱性，同時闡述了人員與主要管理人員對關聯方關係產生影響之情況。其次，針對與政府或受政府控制、共同控制、重大影響之實體的關聯交易，此修訂引入了對於該關聯交易總體披露豁免之規定。應用《香港會計準則》第24號之修訂本對本期間及過往期間的簡明綜合財務報表內確認或列賬之金額並無影響。然而，關聯人士披露已更改，以反映應用《香港會計準則》第24號（經修訂）。

二零一零年《香港財務報告準則》之改進

二零一零年《香港財務報告準則》之改進包括對《香港財務報告準則》之一系列修訂，主要刪除不一致之處並澄清若干字眼。其中，《香港會計準則》第34號「中期財務報告」之修訂，強調《香港會計準則》第34號現有披露原則，並加入額外指引以展示如何應用該等原則，其中較著重有關重大事項及交易之披露原則。額外規定涵蓋計算公平價值(如屬重大)變動之披露，以及需要更新最近期年度報告之有關資料。

附註三 分類資料

本集團可呈報分類為策略性業務單元，經營不同之業務。每項業務提供不同產品或服務，並採用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—地產、運輸、酒店及消閒以及投資。有關分類乃按管理層定期審閱之本集團營運內部報告資料為基準劃分，以就每項業務分類分配資源作出決定及評估業務分類之表現。

各可呈報分類之主要業務如下：

地產 — 地產發展及銷售、租賃及管理服務

運輸 — 客運服務

酒店及消閒 — 酒店營運及旅行社

投資 — 投資控股及其他

管理層評估可申報分類之表現乃以投資物業公平價值之變動、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二零一零年起維持不變。

分類間銷售乃按與公平交易中適用之相同條款進行。向管理層呈報之來自外部客戶之收益乃按與簡明綜合中期收益表所用者一致之方式計量。

| | 地產 (港幣千元) | 運輸 (港幣千元) | 酒店 及消閒 (港幣千元) | 投資 (港幣千元) | 各分類間 之對銷 (港幣千元) | 綜合 (港幣千元) |
|-------------------|----------------|-----------------|---------------------|----------------|-----------------------|------------------|
| 截至二零一一年 | | | | | | |
| 六月三十日止六個月 | | | | | | |
| 營業額及收益 | | | | | | |
| 對外營業額 | 142,875 | 704,399 | 295,424 | 17,270 | — | 1,159,968 |
| 各分類間之營業額 | 1,658 | 73,545 | 14,968 | — | (90,171) | — |
| 其他收益 (外部及不包括利息收入) | 4,755 | 16,147 | 1,146 | 1,004 | — | 23,052 |
| | <u>149,288</u> | <u>794,091</u> | <u>311,538</u> | <u>18,274</u> | <u>(90,171)</u> | <u>1,183,020</u> |
| 分類業績 | 42,599 | (58,515) | 14,653 | (5,798) | — | (7,061) |
| 投資物業公平價值之變動 | 232,529 | — | — | — | — | 232,529 |
| 利息收入 | | | | | | 33,120 |
| 未分配支出淨額 | | | | | | (56,688) |
| 經營溢利 | | | | | | 201,900 |
| 融資成本 | | | | | | (62,518) |
| 所佔聯營公司業績 | (4) | — | 3,314 | 1,448 | — | 4,758 |
| 所佔共同控制企業業績 | 147,865 | 5,558 | (15,986) | (2,218) | — | 135,219 |
| 除稅前溢利 | | | | | | 279,359 |
| 稅項 | | | | | | (29,020) |
| 期內溢利 | | | | | | <u>250,339</u> |

| | 地產 (港幣千元) | 運輸 (港幣千元) | 酒店 及消閒 (港幣千元) | 投資 (港幣千元) | 各分類間 之對銷 (港幣千元) | 綜合 (港幣千元) |
|------------------|----------------|----------------|---------------------|---------------|-----------------------|------------------|
| 截至二零一零年 | | | | | | |
| 六月三十日止六個月(重新列賬) | | | | | | |
| 營業額及收益 | | | | | | |
| 對外營業額 | 673,363 | 654,701 | 245,547 | 12,460 | — | 1,586,071 |
| 各分類間之營業額 | 1,199 | 78,082 | 14,657 | — | (93,938) | — |
| 其他收益(外部及不包括利息收入) | 2,765 | 12,982 | 1,063 | 327 | — | 17,137 |
| | <u>677,327</u> | <u>745,765</u> | <u>261,267</u> | <u>12,787</u> | <u>(93,938)</u> | <u>1,603,208</u> |
| 分類業績 | 149,620 | (21,952) | 4,722 | (857) | — | 131,533 |
| 投資物業公平價值之變動 | 183,885 | — | — | — | — | 183,885 |
| 利息收入 | | | | | | 20,844 |
| 未分配支出淨額 | | | | | | (53,334) |
| 經營溢利 | | | | | | 282,928 |
| 融資成本 | | | | | | (57,305) |
| 所佔聯營公司業績 | (6) | — | 2,744 | 1,319 | — | 4,057 |
| 所佔共同控制企業業績 | 112,987 | 6,465 | (17,727) | (657) | — | 101,068 |
| 除稅前溢利 | | | | | | 330,748 |
| 稅項 | | | | | | (37,935) |
| 期內溢利 | | | | | | <u>292,813</u> |

附註四 其他淨收入

截至六月三十日止六個月

| | 二零一一年 (港幣千元) | 二零一零年 (港幣千元) |
|----------------------|---------------------|-----------------|
| 出售投資物業之收益淨額 | 4,500 | — |
| 出售物業、機器及設備之(虧損)/收益淨額 | (550) | 145 |
| 其他 | 532 | 624 |
| | <u>4,482</u> | <u>769</u> |

附註五 經營溢利

截至六月三十日止六個月

| | 二零一一年 (港幣千元) | 二零一零年 (港幣千元) |
|------------|-----------------|-----------------|
| 已計入： | | |
| 利息收入 | 33,478 | 21,314 |
| 投資物業之租金收入 | 82,263 | 76,989 |
| 上市投資股息收入 | 6,407 | 5,127 |
| 非上市投資股息收入 | 1,088 | — |
| 存貨撥回 | — | 5,995 |
| 已扣除： | | |
| 存貨成本 | | |
| — 物業 | 3,561 | 442,632 |
| — 燃料 | 324,187 | 250,142 |
| — 其他 | 38,680 | 35,861 |
| | <u>366,428</u> | <u>728,635</u> |
| 可出售投資之減值虧損 | 6,515 | — |
| 以股份為基礎之付款 | 9,879 | 5,516 |
| | <u>9,879</u> | <u>5,516</u> |

附註六 融資成本

截至六月三十日止六個月

| | 二零一一年 (港幣千元) | 二零一零年 (港幣千元) |
|--------------------|-----------------|-----------------|
| 融資成本總額 | 67,865 | 60,852 |
| 減：於發展中物業撥作資產成本化之數額 | (5,347) | (3,547) |
| 期內融資成本費用總額 | <u>62,518</u> | <u>57,305</u> |

附註七 稅項

截至六月三十日止六個月

| | 二零一一年 (港幣千元) | (重新列賬) 二零一零年 (港幣千元) |
|-------|-----------------|---------------------------|
| 香港利得稅 | 6,796 | 9,010 |
| 海外稅項 | 33,194 | 50,762 |
| 遞延稅項 | (10,970) | (21,837) |
| | <u>29,020</u> | <u>37,935</u> |

香港利得稅準備乃按期內估計應課稅溢利以稅率百分之十六點五(二零一零年：百分之十六點五)計算。海外稅項則根據有關司法權區適用之稅率計算。

遞延稅項乃根據財務報表內資產及負債的賬面值與計算應課稅溢利時對應的稅基值之間的暫時差異作撥備。

附註八 中期股息

董事會議決就截至二零一一年六月三十日止六個月不宣派中期股息(二零一零年：無)。

附註九 每股盈利

每股基本盈利乃根據期內本公司擁有人應佔溢利港幣222,186,000元(二零一零年(經重新列賬)：港幣271,952,000元)及於期內已發行股份之加權平均數2,172,276,887股(二零一零年：2,023,710,803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222,186,000元(二零一零年(經重新列賬)：港幣271,952,000元)及就所有潛在普通股之攤薄影響作出調整後之已發行股份之加權平均數2,187,748,558股(二零一零年：2,037,497,451股)計算。

附註十 貿易應收及應付賬款－賬齡分析

貿易應收賬款乃根據明確並合乎市場需要和客戶業務的信貸政策管理。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。

貿易應收賬款之賬齡分析如下：

| | 二零一一年 六月三十日 (港幣千元) | 二零一零年 十二月三十一日 (港幣千元) |
|---------|--------------------------|----------------------------|
| 零至三十日 | 67,732 | 104,423 |
| 三十一至六十日 | 23,842 | 23,820 |
| 六十一至九十日 | 12,398 | 4,720 |
| 超過九十日 | 25,216 | 7,530 |
| | <u>129,188</u> | <u>140,493</u> |

貿易應付賬款之賬齡分析如下：

| | 二零一一年 六月三十日 (港幣千元) | 二零一零年 十二月三十一日 (港幣千元) |
|---------|--------------------------|----------------------------|
| 零至三十日 | 205,671 | 226,021 |
| 三十一至六十日 | 6,695 | 25,498 |
| 六十一至九十日 | 1,815 | 3,233 |
| 超過九十日 | 873 | 2,031 |
| | <u>215,054</u> | <u>256,783</u> |

附註十一 比較數字

由於採納《香港會計準則》第12號「所得稅」及《香港會計準則》第24號「關聯人士披露」之相關修訂本或修訂以符合本期間之呈列方式，若干比較數字已重新列賬。客運服務收益港幣96,813,000元與相應之折扣港幣96,813,000元，過往於簡明綜合收益表中獨立呈列，現以淨額列賬。

業務回顧

地產

二零一一年上半年，集團地產部錄得經營溢利港幣四千三百萬元(二零一零年上半年：港幣一億五千萬元)，以及合營公司應佔溢利港幣一億四千八百萬元。後者收益主要來自澳門壹號廣場發展項目的港幣一億四千七百萬元(二零一零年上半年：港幣一億一千三百萬元)。

壹號廣場是澳門最具特色的建築物之一，為集團與置地控股有限公司合作發展之項目。截至二零一一年六月三十日，項目的七座豪華住宅大廈百分之九十九的單位經已售出，當中百分之九十九的單位已交付予業主。毗連澳門美高梅及澳門文華東方酒店、面積約四十萬平方呎的壹號廣場購物商場為集團帶來令人滿意的租賃收入。設有二百一十三間客房的澳門文華東方酒店，於開業首年展現佳績。而截至二零一一年六月三十日，位處酒店上層的文華東方酒店管理式府邸及寓所—文華薈的九十二個可轉讓分拆業權的單位，經已售出百分之八十九。

濠庭都會是澳門其中一個最大型的綜合住宅社區。項目的第一至三期經已成功全數出售。第四期由三座尊貴住宅大廈所組成，建築面積逾六十八萬平方呎，大部份單位均享有中央公園的怡人景觀。項目地基工程已經展開，預計將於二零一一年第四季開售，並於二零一四年落成。

第五期包括八座面積共逾二百三十萬平方呎的住宅大廈。住宅下將是一座大型購物中心，全面照顧居民日常生活所需。有關之土地契約修訂，已於二零一零年九月刊憲。

集團持有的氹仔先人紀念堂—永念庭的百分之七十九權益。項目為澳門、香港和珠海供應不足的骨灰龕位市場提供逾四萬個龕位。位於地下及一樓的首二十二個龕堂所提供約八千五百個龕位，已於二零一一年四月展開預售；同月，設於紅磡的銷售處亦投入服務。截至二零一一年六月三十日，百分之二十二點六的預售龕位經已售出，反映市場對合法及管理完善的龕位之需求殷切。項目第一期的使用准照，已於二零一一年七月獲批發，而第一期龕位則預期於二零一一年第四季啟用。

樓面面積達四百三十萬平方呎之湖濱綜合項目－南灣海岸，主要由豪華住宅單位組成，項目將按市場需要，或加入包括零售設施、服務式住宅及酒店等商業元素。項目為澳門南灣湖畔區域發展總體規劃的一部份，現正待澳門特區政府審批。

集團全資擁有的路氹發展項目，計劃發展成一座超級豪華的Jumeirah酒店。有關計劃現正待澳門特區政府審批。

香港方面，位於九龍中部的漆咸花園重建項目，提供面積合共約三十七萬平方呎的住宅及零售店舖，將於二零一一年第四季推出市場。項目坐擁無敵的海港景色，以及位處交通樞紐、四通八達的優越地利。集團持有項目百分之五十一之權益。

二零一零年九月，集團購入一幅位於春磡角的地皮。項目平整和拆卸工程正在進行，預計將重新發展成銷售面積達三萬三千平方呎的豪華洋房物業。

靖林為位於薄扶林的豪華住宅發展項目，提供限量的複式單位，每個平均為三千六百二十平方呎。截至二零一一年六月三十日，只餘下一個複式單位作公開發售。

西寶城是與寶翠園相連的五層高購物中心，面積達二十二萬平方呎，為西半山區內最大型的購物商場。截至二零一一年六月，因有多個主要租戶，令出租率維持於百分之九十以上。預期港鐵西港島線於二零一四年竣工後，通往西寶城的交通將更便利。

昇悅商場是位於西九龍昇悅居的購物商場，受惠於由行人天橋所連接的昇悅居、泓景臺及宇晴軒的客流量，故其出租率一直貼近百分之一百。預期港鐵荔枝角站入口於二零一一年七月啟用後，商場人流將進一步增加。

廣州方面，信德商務大廈由一幢三十二層高的辦公大樓及六層商場組成，該項目的租賃收入錄得令人滿意的成績。集團持有項目百分之六十權益。

物業服務

集團從事物業管理之全資附屬公司信德物業管理有限公司（「信德物業管理」），在香港及澳門所管理的物業面積已增加至一千六百三十萬平方呎。除傳統物業管理外，部門還經營其他相關配套業務，包括透過旗下信德澳門服務有限公司經營物

業清潔服務，及白洋舍(澳門)有限公司經營的專業洗衣服務。信德物業管理連續五年獲嘉許為「商界展關懷」企業，並曾獲香港環境保護運動委員會頒發的環保卓越計劃獎及水務署頒發的優質食水證書等等。

運輸

澳門旅遊業於二零一一年上半年蓬勃發展，帶動噴射飛航載客量較去年同期上升百分之九。然而，高企的燃油價格仍對營運帶來重大壓力，令業務錄得港幣五千九百萬元的經營虧損。隨著澳門特區政府就把普通客位票價上調百分之十至十三，及較高等級客位票價上調百分之二十四的批准於二零一一年七月一日生效，預期運輸部下半年業績將會有所改善。

為延續集團於珠三角區發展多模式聯運交通網絡的使命，運輸部繼續與國內渡輪營運商研究合作，開拓新航線。噴射飛航現與番禺南沙港客運有限公司，經營南沙—澳門及南沙—香港國際機場航線，並與深圳迅隆船務有限公司合作，經營蛇口—澳門航線。

集團之合營項目香港國際機場碼頭服務有限公司，繼續獲委任為於二零零九年十二月啟用的永久海天客運碼頭之船務營運單位。該碼頭讓乘客可於香港國際機場中轉前往珠三角八個不同港口。

自推出「至尊噴射船」以來，噴射飛航成功引進豪華海上旅程的產品及服務，建立獨有品牌特色。隨著船隊的客艙座位重組及升級工程的開展，噴射飛航進一步擴展其豪華服務，包括增設尊豪位候船室，以及加密設有尊豪客位船隻的班次。

陸路方面，澳門信德國旅汽車客運股份有限公司擁有一支一百三十輛旅遊車的營運車隊，經營澳門境內及往來國內城市的跨境客運巴士服務。於二零一一年上半年，錄得港幣四千三百萬元的收益，為運輸部帶來良好的溢利回報。

酒店及消閒

隨著非廣東戶籍居民個人遊政策的放寬，帶動旅遊業的暢旺發展，令澳門整體經濟在二零一一年首六個月，再次高速增長。把握此機遇，酒店及消閒部期內錄得經營溢利港幣一千五百萬元，按年增加百分之二百一十。

位於壹號廣場的澳門文華東方酒店於二零一零年六月開幕。該設有二百一十三間客房的酒店，與澳門美高梅和壹號廣場旗艦級購物商場互通，提供各式名副其實的豪華體驗。開業首年，入住率維持在平均百分之五十九的水平。集團持有該合營項目百分之五十一的權益。

集團另一投資項目－威斯汀度假酒店的入住率及房價均錄得令人滿意的增長。毗鄰的澳門高爾夫球鄉村俱樂部的收入，則錄得約百分之十四的增幅。

在香港，毗連亞洲國際博覽館、設有六百五十八間客房的天際萬豪酒店，在旅行團及機組人員業務大幅增加的帶動下，錄得顯著增長；入住率維持在約百分之八十的水平，房價則較去年同期上升百分之三十四。

澳門旅遊塔會展娛樂中心（「澳門旅遊塔」）是澳門主要的會議展覽場地及旅遊地標，期內錄得三十萬九千訪客人次。宴會及會展業務按年錄得百分之八的增長，而其他業務的增幅亦達百分之十八。

在國內，集團管理的廣州新地標－廣州塔，二零一一年首半年每天吸引超過六千名旅客到訪。該塔的觀光層及會議展覽設施經已投入服務，年底前將推出不同類型的食肆、兩家旋轉餐廳、位於一百一十二樓的摩天輪球艙、速降椅及4D影院。

信德旅業服務部（「信德旅業」）於上海世界博覽會2010及廣州亞運會2010期間，為各大企業提供接待服務，於企業客戶群間贏得超卓信譽。今年，信德旅業獲中國移動通訊集團廣東有限公司指定為其涉及一千五百名員工的員工獎勵計劃的服務供應商。此外，信德旅業亦為中國醫療集團的供應商慶祝活動及顧客獎勵活動、東芝醫療服務的員工培訓及獎勵活動的承辦商，以及為國際豪華品牌提供禮賓及活動策劃服務。二零一一年二月，信德旅業獲委任為亞太經濟合作組織工商諮詢理事會亞太區服務業大會的旅遊服務供應商；該會議為國際級盛事，出席者包括高級政府官員、經濟學家及商界領袖。

集團擁有的海龍海鮮舫，是上海最大型的畫舫餐廳，可容納一千一百個座位。該著名的餐廳在二零一一年上半年錄得人民幣三千七百萬元銷售額。

投資

由於期內缺少了澳門旅遊娛樂股份有限公司（「澳娛」）所派發的紅利，投資部錄得港幣六百萬元的虧損（二零一零年上半年：虧損港幣一百萬元）。集團持有澳娛約百分之十一點五的實際股權，澳娛持有澳門博彩控股有限公司（「澳博控股」）約百分之五十五點三的實際股權；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。除博彩業務外，澳娛持有澳門多家酒店、澳門國際機場，以及澳門的旗艦航空公司澳門航空股份有限公司的權益。澳娛亦積極參與和發展大型的房地產及基建項目，包括澳門旅遊塔。澳娛已宣佈，將不會派發二零一零年財政年度的股息。

澳門東西有限公司為集團的零售部門，經營澳門玩具反斗城及壹號廣場內的「Central Deli」。隨著店內貨品越趨多元化，以及澳門市民的消費力增加，玩具反斗城於二零一一年上半年，錄得澳門幣九百萬元的銷售額。

前景及發展

集團的物業發展部正積極為於二零一一年下半年推出市場的一系列物業作好準備，該等物業包括：位於澳門的永念庭的其他階段、濠庭都會第四期，以及在香港的漆咸花園重建項目，而當澳門文華東方酒店管理式府邸及寓所—文華薈的銷售收益入賬後，預期將會增加部門的業績。

永念庭為位於澳門氹仔的先人紀念堂項目，具合法用地及經營權、提供設計新穎龕位及禮賓式服務。第一期約八千五百個龕位公開發售時，獲澳門、香港及周邊城市市場的熱烈反應。截至二零一一年六月三十日，百分之二十二點六的龕位經已售出。項目第二期將加推七千五百個龕位，並預期於本年第四季推出市場。

濠庭都會第四期及漆咸花園重建項目，將於下半年推出市場，因該等項目的優越位置，及市場缺乏同類型的物業供應，預料將會對市場有一定的吸引力。該兩個項目的預售活動預計於年底前展開。

船務部的載客量及載運率均錄得顯著增長。然而，高企的燃油成本仍然是窒礙業績回升的主要原因。因見營運環境的挑戰日趨激烈，有關當局批准由二零一一年七月一日起增加票價；普通客位票價的增幅為百分之十至十三，豪華位及尊豪位的票價則增加約百分之二十四。這是自二零零四年後，部門首次調整票價，預期將不會影響市場需求。

於八月，信德中旅船務投資有限公司與新世界第一控股有限公司簽訂買賣協議，收購旗下七艘高速客輪，及澳門特區政府批給的港澳航線特許經營權，總代價為港幣三億五千萬元(可予調整)。完成收購後，將進一步強化及擴大集團的營運資源和網絡覆蓋，以能更有效地把握澳門發展成為世界旅遊休閒中心所帶來的機遇，及珠三角區域經濟融合所帶動的旅運需求增長。

受惠於澳門旅遊業的增長，酒店及消閒部的酒店投資、會展及於香港的零售旅遊業務均有出色的表現。在國內，廣州塔獲冠以「新羊城八景」之一的美譽，並自開幕以來，每天吸引平均六千名旅客到訪。隨著塔內各項設施在未來數月陸續啟用，廣州塔勢刷新訪客人次紀錄，並成為世界級的新旅遊亮點。

集團熱切期待各個新發展項目的推出，並把握經濟強勢所帶來的機遇。憑藉公司穩健的財政基礎及強大的網絡，預期未來的業績將有長足增長。

財務回顧

流動資金，財務資源及資本架構

於二零一一年六月三十日，本集團銀行結餘及存款合共港幣5,056,000,000元，較二零一零年十二月三十一日增加港幣792,000,000元。本集團的政策乃安排足夠的資金，以作為營運資金及投資項目的所需現金。於二零一一年六月三十日，本集團的備用貸款合共港幣11,585,000,000元，其中港幣5,654,000,000元尚未提用。本集團於中期期終時尚未償還的銀行貸款合共港幣5,931,000,000元。本集團之借貸亦包括有擔保可換股債券之負債部份港幣1,475,000,000元。

根據中期期終時港幣2,350,000,000元淨借貸，本集團的資本與負債比率（淨借貸與本公司擁有人應佔權益之比率）為百分之十五點三（於二零一零年十二月三十一日（經重新列賬）：百分之十八）。本集團將繼續維持穩健的資本與負債比率為其財務策略，並考慮進一步減少融資成本。

於二零一一年六月三十日，本集團各項借貸款的到期組合如下：

到期組合

| 一年內 | 一至二年 | 二至五年 | 總額 |
|-----|------|------|------|
| 25% | 46% | 29% | 100% |

在二零零八年五月，本集團同意以代價港幣3,145,000,000元購入位於澳門南灣區的土地發展權益。於期終時，尚未履行的承擔約為港幣2,830,000,000元。

結算日後事項

於二零一一年八月十一日，本公司間接非全資附屬公司信德中旅船務投資有限公司（「買方」）與新世界第一控股有限公司（「賣方」）訂立有條件協議，收購新世界第一渡輪服務（澳門）有限公司（「新世界第一渡輪」）之全部已發行股本及新渡輪海上客運（澳門）有限公司（「新渡輪」）之全部已發行股本，以及墊支予新世界第一渡輪之股東貸款（「收購事項」），代價為港幣350,000,000元（可予調整）。

新世界第一渡輪及新渡輪為賣方之全資附屬公司。賣方為新世界發展有限公司之聯繫人（按上市規則之定義），因此根據上市規則其為本公司之關連人士。

收購事項之標的，新世界第一渡輪及新渡輪和其各自之附屬公司（統稱「目標集團」）目前經營來往香港至澳門（外港碼頭）之客輪服務（「客運業務」）。在收購事項完成後，目標集團之主要資產將為(i)目前用以進行客運業務之七艘高速客輪，(ii)澳門政府授出的客運業務經營牌照及(iii)收購事項完成後，經買方及賣方議定，由目標集團在減去負債後仍保留之其他經營資產。上述有條件協議須待若干條件獲達成後，方為完成，而有關詳情乃載於本公司日期為二零一一年八月十一日之公佈內。

資產抵押

期終時，本集團以賬面總值港幣7,526,000,000元（於二零一零年十二月三十一日：港幣1,179,000,000元）的若干資產，作為銀行貸款約港幣1,471,000,000元（於二零一零年十二月三十一日：港幣712,000,000元）之抵押品。另一筆為數港幣1,335,000,000元（於二零一零年十二月三十一日：港幣556,000,000元）之銀行貸款亦以若干附屬公司之股份作抵押。

或然負債

期終時，本集團並無重大或然負債。

財務風險

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

人力資源

除聯營公司及共同控制企業外，本集團包括附屬公司期終時約有二千六百三十名僱員。本集團給予僱員優厚的薪酬。並根據個人表現有關之因素考慮晉升及加薪。本集團經常舉辦員工聯誼活動，以推廣團隊精神。本集團亦鼓勵僱員參加關乎集團業務的培訓課程。

購買、出售或贖回上市證券

於截至二零一一年六月三十日止六個月內，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。

企業管治常規守則

本公司董事會認為，於截至二零一一年六月三十日止六個月內，本公司一直應用上市規則附錄十四所載《企業管治常規守則》（「守則」）之原則及遵守各項守則條文，惟偏離守則之守則條文第E.1.2條首部份者除外，該條文列明董事會主席應出席股東週年常會。由於本集團之執行主席於本公司於二零一一年六月十五日舉行之股東週年常會上缺席，本公司之董事總經理（彼亦為薪酬委員會及提名委員會之主席）已主持常會，並聯同審核委員會主席及其他董事親身回應股東對有關本公司業務及各董事委員會事務之查詢。除上述者外，本公司於期內採納之企業管治常規與本公司二零一零年年報所載之企業管治常規報告書內所披露者大致相若。

進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「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二零一一年六月三十日止六個月內一直全面遵守標準守則。

審核委員會之審閱

本公司截至二零一一年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表已經由本公司之審核委員會審閱。應本公司董事之要求，本公司之外聘核數師屈洪疇會計師事務所有限公司已按照香港會計師公會頒佈之香港審閱工作準則第2410號《由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱》，對上述之未經審核簡明綜合中期財務報表進行審閱。

承董事會命
信德集團有限公司
何超瓊
董事總經理

香港，二零一一年八月二十九日

於本公佈日期，本公司之執行董事為何鴻燊博士、何超瓊女士、何超鳳女士、何超蕙女士及岑康權先生；非執行董事為拿督鄭裕彤博士、莫何婉穎女士及吳志文先生；及獨立非執行董事為羅保爵士、何厚鏘先生及何柱國先生。