

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

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：242)

網址：<http://www.shuntakgroup.com>

二零一二年中期業績公佈

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」)截至二零一二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十億零四百萬元，而去年同期之溢利則為港幣二億二千二百萬元。每股基本盈利為三十六港仙(二零一一年重新列賬：九港仙)。

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)港幣九億零七百萬元後(二零一一年：港幣一億八千七百萬元)，期內未經審核之本公司擁有人應佔溢利為港幣九千七百萬元(二零一一年：港幣三千五百萬元)。

中期股息

董事會議決就截至二零一二年六月三十日止六個月不宣派中期股息(二零一一年：無)。

簡明綜合收益表

截至六月三十日止六個月

	附註	(未經審核) 二零一二年 (港幣千元)	(未經審核) 二零一一年 (港幣千元)
營業額	三	1,606,498	1,159,968
其他收益		68,166	56,172
		<u>1,674,664</u>	<u>1,216,140</u>
其他淨收入	四	335	4,482
出售或消耗存貨成本		(535,441)	(366,428)
員工開支		(433,586)	(357,936)
折舊及攤銷		(123,434)	(91,835)
其他成本		(496,055)	(435,052)
投資物業公平價值之變動		505,874	232,529
		<u>592,357</u>	<u>201,900</u>
經營溢利	三、五	592,357	201,900
融資成本	六	(70,013)	(62,518)
所佔聯營公司業績		5,134	4,758
所佔共同控制企業業績		564,413	135,219
		<u>1,091,891</u>	<u>279,359</u>
除稅前溢利		1,091,891	279,359
稅項	七	(22,626)	(29,020)
		<u>1,069,265</u>	<u>250,339</u>
期內溢利		1,069,265	250,339
應佔：			
本公司擁有人		1,003,628	222,186
非控股權益		65,637	28,153
		<u>1,069,265</u>	<u>250,339</u>
期內溢利		1,069,265	250,339
每股盈利(港仙)	九		
— 基本		<u>36.0</u>	<u>9.0</u>
— 攤薄後		<u>34.6</u>	<u>9.0</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) 二零一二年 (港幣千元)	(未經審核) 二零一一年 (港幣千元)
期內溢利	<u>1,069,265</u>	<u>250,339</u>
其他全面收益／(虧損)		
可出售投資：		
公平價值之變動	(1,255)	(16,238)
重新分類調整計入損益之虧損	9,547	6,515
現金流量對沖：		
公平價值之變動	(3,850)	23,794
遞延稅項	635	(3,926)
重新分類調整計入損益之收益	(12,599)	(29,222)
遞延稅項	2,079	4,822
物業：		
重新分類調整於出售物業時計入損益之收益	—	(847)
遞延稅項	—	99
換算海外業務財務報表之匯兌差額	<u>(5,171)</u>	<u>8,359</u>
除稅後期內其他全面虧損	<u>(10,614)</u>	<u>(6,644)</u>
期內全面收益總額	<u>1,058,651</u>	<u>243,695</u>
應佔：		
本公司擁有人	1,002,844	214,702
非控股權益	55,807	28,993
期內全面收益總額	<u>1,058,651</u>	<u>243,695</u>

簡明綜合資產負債表

	(未經審核) 二零一二年 六月三十日 (港幣千元)	(經審核) 二零一一年 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	2,365,499	2,476,640
投資物業	3,849,561	3,993,927
租賃土地	8,537	8,658
聯營公司	193,482	190,848
共同控制企業	2,947,802	2,664,040
無形資產	365,305	365,497
可出售投資	1,007,378	994,699
應收按揭貸款	9,583	7,049
遞延稅項資產	36,429	33,332
其他非流動資產	580,360	874,567
	<u>11,363,936</u>	<u>11,609,257</u>
流動資產		
用作發展或發展中物業	11,025,081	10,766,518
存貨	518,472	384,408
貿易及其他應收賬款及已付按金	1,876,508	1,176,997
可出售投資	11,924	11,903
可收回稅項	5,345	6,359
銀行存款、現金及銀行結餘	7,304,891	5,348,927
	<u>20,742,221</u>	<u>17,695,112</u>
分類為持作出售之投資物業	645,000	—
	<u>21,387,221</u>	<u>17,695,112</u>

		(未經審核) 二零一二年 六月三十日 (港幣千元)	(經審核) 二零一一年 十二月三十一日 (港幣千元)
	附註		
流動負債			
貿易及其他應付賬款及預收款項	十	701,242	670,655
已收取銷售訂金		1,081,643	74,224
銀行借貸		2,618,600	1,950,400
可換股債券		1,499,390	1,487,465
衍生財務工具		17,741	998
僱員福利準備		18,189	18,873
應付稅項		75,430	68,079
		<u>6,012,235</u>	<u>4,270,694</u>
流動資產淨值		<u>15,374,986</u>	<u>13,424,418</u>
資產總值減流動負債		<u>26,738,922</u>	<u>25,033,675</u>
非流動負債			
預收款項		35,522	33,226
銀行借貸		2,934,825	3,815,025
遞延稅項負債		958,270	949,173
非控股股東貸款		1,827,056	1,798,342
		<u>5,755,673</u>	<u>6,595,766</u>
資產淨值		<u>20,983,249</u>	<u>18,437,909</u>
權益			
股本		746,720	543,069
儲備		17,647,440	15,242,083
擬派股息		—	119,475
		<u>18,394,160</u>	<u>15,904,627</u>
本公司擁有人應佔權益		<u>18,394,160</u>	<u>15,904,627</u>
非控股權益		2,589,089	2,533,282
		<u>20,983,249</u>	<u>18,437,909</u>
權益總值		<u>20,983,249</u>	<u>18,437,909</u>

簡明財務報表附註

附註一 編製基準及會計政策

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。

編製中期財務報表所採納之會計政策、計算及呈列方式與二零一一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」）之中期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，於二零一一年度財務報表已予詳述。

附註二 會計政策之變動

於本期內，本集團已採用與其業務有關並且強制於本集團自二零一二年一月一日開始之會計年度生效之《香港財務報告準則》之修訂本。該準則之修訂本乃由《香港會計師公會》頒佈。採納該準則之修訂本對本集團於本會計期間及／或過往會計期間之業績及財務狀況並無重大影響。本集團已根據《香港會計準則》第40號「投資物業」按公平價值列賬之投資物業，自二零一一年一月一日開始之財政年度，提早採納經修訂的《香港會計準則》第12號「所得稅」，來確認其遞延稅項。

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本集團營運之內部報告資料為基準劃分，以就每項業務分類之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	— 酒店營運及旅行社服務
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二零一一年起維持不變。

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	運輸	酒店 及消閒	投資	各分類間 之對銷	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)
截至二零一二年						
六月三十日止六個月						
營業額及收益						
對外營業額	164,492	1,016,390	355,845	69,771	—	1,606,498
各分類間之營業額	1,494	101,718	20,827	—	(124,039)	—
其他收益(外部及 不包括利息收入)	2,995	12,548	1,065	538	—	17,146
	<u>168,981</u>	<u>1,130,656</u>	<u>377,737</u>	<u>70,309</u>	<u>(124,039)</u>	<u>1,623,644</u>
分類業績	8,363	2,161	36,123	43,774	—	90,421
投資物業公平價值之變動	505,874	—	—	—	—	505,874
利息收入						51,020
未分配支出淨額						(54,958)
經營溢利						592,357
融資成本						(70,013)
所佔聯營公司業績	(4)	332	3,535	1,271	—	5,134
所佔共同控制企業業績	575,329	7,491	(15,944)	(2,463)	—	564,413
除稅前溢利						1,091,891
稅項						(22,626)
期內溢利						<u>1,069,265</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>

附註四 其他淨收入

截至六月三十日止六個月

	二零一二年 (港幣千元)	二零一一年 (港幣千元)
出售投資物業之收益淨額	—	4,500
出售物業、機器及設備之虧損淨額	(234)	(550)
其他	569	532
	<u>335</u>	<u>4,482</u>

附註五 經營溢利

截至六月三十日止六個月

	二零一二年 (港幣千元)	二零一一年 (港幣千元)
已計入：		
利息收入	51,289	33,478
投資物業之租金收入	86,098	82,263
上市投資股息收入	6,423	6,407
非上市投資股息收入	52,485	1,088
已扣除：		
存貨成本		
— 物業	7,222	3,561
— 燃料	478,078	324,187
— 其他	50,141	38,680
	<u>535,441</u>	<u>366,428</u>
可出售投資之減值虧損	9,547	6,515
以股份為基礎之付款	—	9,879
	<u>9,547</u>	<u>9,879</u>

附註六 融資成本

截至六月三十日止六個月

	二零一二年 (港幣千元)	二零一一年 (港幣千元)
融資成本總額	82,243	67,865
減：於發展中物業撥作資產成本化之數額	(12,230)	(5,347)
	<u>70,013</u>	<u>62,518</u>

附註七 稅項

截至六月三十日止六個月

	二零一二年 (港幣千元)	二零一一年 (港幣千元)
香港利得稅	9,079	6,796
海外稅項	4,006	33,194
遞延稅項	9,541	(10,970)
	<u>22,626</u>	<u>29,020</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(二零一一年：百分之十六點五)計算。海外稅項則根據有關司法權區適用之稅率計算。

附註八 中期股息

董事會議決就截至二零一二年六月三十日止六個月不宣派中期股息(二零一一年：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1,003,628,000元(二零一一年：港幣222,186,000元)及於期內已發行股份之加權平均數2,790,629,323股(二零一一年：2,461,619,629股，已就於二零一二年三月完成之供股作出調整)計算。

每股攤薄後盈利乃根據期內本公司擁有人應佔溢利港幣1,041,129,000元(二零一一年：港幣222,186,000元)及就所有潛在普通股之攤薄影響作出調整後之期內已發行股份之加權平均數3,005,359,286股(二零一一年：2,479,152,094股，已就於二零一二年三月完成之供股作出調整)計算。

截至二零一一年六月三十日止六個月之每股盈利已作出調整以反映期內供股之影響。

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：

	二零一二年 六月三十日 (港幣千元)	二零一一年 十二月三十一日 (港幣千元)
零至三十日	83,982	93,979
三十一至六十日	23,044	21,790
六十一至九十日	9,905	8,069
超過九十日	6,365	3,750
	<u>123,296</u>	<u>127,588</u>

貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	二零一二年 六月三十日 (港幣千元)	二零一一年 十二月三十一日 (港幣千元)
零至三十日	248,627	316,671
三十一至六十日	4,697	7,156
六十一至九十日	6,568	4,701
超過九十日	8,535	5,588
	<u>268,427</u>	<u>334,116</u>

業務回顧

地產

集團乘著二零一二年上半年房地產市場的強勢，再度策略性推出了多個廣受市場歡迎的物業發展項目，令部門獲得理想業績，穩固根基。二零一二年上半年期間，集團地產部錄得經營溢利港幣八百萬元(二零一一年上半年：港幣四千三百萬元)，以及分佔旗下的共同控制企業的溢利港幣五億七千五百萬元。後者主要來自壹號廣場項目價值港幣四億五千六百萬元(二零一一年上半年：港幣一千八百萬元)物業投資重新估值盈餘，總額港幣五億七千四百萬元(二零一一年上半年：港幣一億四千七百萬元)。

物業發展項目

近日錄得成交的已完成項目

壹號廣場

壹號廣場乃位於澳門半島臨海的標誌性建築物，是集團與置地控股有限公司合作之綜合發展項目，集團擁有該項目百分之五十一的權益。

在市場對豪華生活的熱切需求所帶動下，集團成功售出壹號廣場餘下之大部分單位。截至二零一二年六月三十日，項目的七座住宅大廈中，百分之九十九的單位已售出。期內推出的三個複式單位及兩個三層單位均以令人滿意之價格成交。與此同時，文華薈的八個服務式住宅亦已於二零一二年上半年售出。項目內的九十二個單位中僅餘的兩個頂層單位亦將於稍後階段推出市場。

永念庭

永念庭為嶄新的先人紀念堂，集團持有項目百分之七十九權益。項目設有約四萬個標準龕位。截至二零一二年六月三十日，已售出超過三千個龕位。永念庭推出獨有的禮賓服務，包括祭祀及交通安排。項目的多用途聚客室已經啟用，供各項追思活動、宗教儀式及家庭聚會使用。

近日錄得成交的發展中項目

濠庭都會

濠庭都會第四期－濠珀是座落於氹仔市中心、面對氹仔中央公園怡人美景的城市綠林概念住宅項目。三座住宅大廈合共建築面積逾六十八萬平方呎，將會是集團物業組合中另一重要項目。

二零一二年五月，項目地基及上層建築工程已經展開，並預期於二零一四年第四季竣工。項目分別於二零一二年三月及六月推售，均備受市場注目。截至二零一二年六月三十日，已售出了三百三十三個單位。

昇御門

集團擁有此由堂皇住宅大樓及一個建築面積約三十七萬平方呎購物中心組成的項目的百分之五十一權益。兩座豪華住宅大廈正在建造中，其標準單位面積介乎三百九十二至二千零八十平方呎不等，提供開放式以至四房單位。上層建築工程正在進行中，項目預料於二零一二年第四季竣工。項目於二零一一年十二月首次推出，截至二零一二年六月三十日，百分之四十五的建築面積已經售出。

發展中項目

濠庭都會第五期

這個廣受歡迎的住宅社區，新一期項目包括八座面積共逾二百三十萬平方呎的住宅大廈。住宅下將是一座建築面積超過六十萬平方呎的大型社區購物中心，設有超級市場、食肆、消閒零售及娛樂等多元化的商戶組合，為住戶提供無可比擬的便捷生活體驗。項目的基礎工程將於二零一二年第四季展開。

南灣海岸

此為集團正在籌劃、位於南灣地段，鄰近澳門旅遊塔會展娛樂中心（「澳門旅遊塔」）旁的高尚住宅項目。澳門特區政府正繼續評估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。

路氹地段酒店發展項目

集團全資擁有路氹發展項目，並為該項目的唯一發展商。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，計劃將項目發展為一所由Dubai Holding旗下、享負盛名的豪華酒店管理公司Jumeirah Group營運管理的超級豪華酒店。

計劃於舂磡角發展的洋房項目

該籌劃中的項目將由五幢豪華尊貴的大宅組成。項目地段優越，位處幽靜的舂磡角。地基工程正在進行，項目預期可於二零一三年第四季竣工。

物業投資項目

壹號廣場

這地標性的發展項目還包括一個超過四十萬平方呎的旗艦級購物商場，具備高度吸引的元素，其多元化、專業和精巧，完全展現項目藍圖的核心價值。購物商場錄得令人滿意的租賃收入，截至二零一二年六月，商場出租率高達百分之九十五。

信德堡

此物業位處澳門半島心臟地帶的遊客集中地，可出租面積超過二萬八千平方呎，長期由兩間具規模的零售商租用，令出租率能持續保持在百分之一百。

西寶城

西寶城位於寶翠園，是一個匯聚眾多連鎖零售商店的五層高購物中心，可出租面積約十五萬八千平方呎，為西半山區內最大型的購物商場。截至二零一二年六月三十日，出租率維持於百分之九十五以上。預計港鐵西港島線於二零一四年竣工後，通往西寶城的交通將更為便利。

昇悅商場

昇悅商場是位於昇悅居的平台購物商場，為包括鄰近的泓景臺及宇晴軒的西九龍社區，提供餐飲及便利生活的設施。項目出租率持續維持近百分之一百。隨著連接港鐵荔枝角站的入口的啟用，令商場人流進一步增長。

廣州信德商務大廈

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；該項目錄得令人滿意的租賃收入，出租率約百分之九十。集團持有項目百分之六十權益。

資產出售

按二零一二年四月的本公司公告，集團乘香港物業市場暢旺，於二零一二年八月完成出售持有逾二十年、位於尖沙咀星光行的物業投資項目，獲得豐厚利潤。此策略性部署有效整合資源，尋找更適合集團現有業務的新機遇。

物業管理服務

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樓面面積已擴充至一千六百四十萬平方呎。除提供傳統物業管理外，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。信德物業管理積極投入社區，致力提升服務素質及可持續性。信德物業管理已連續十年獲「商界展關懷」的嘉許，並曾獲多個殊榮，包括獲香港環境保護運動委員會頒發的環保卓越計劃獎，以及由水務署頒發的優質食水證書等。

運輸

在獲得澳門特區政府批准增加票價，及燃油價格增幅放緩的有利因素帶動下，運輸部門業績朝向穩健發展。此外，繼於二零一一年九月，公司策略性地收購新渡輪(澳門)後，部門開闢更廣闊的團體旅客市場，令收益回升。香港－澳門航線的總客量錄得百分之二十六的增長。二零一二年上半年錄得的溢利為港幣二百萬元，去年同期的虧損為港幣五千九百萬元。

二零一二年五月，集團獲批增加航班，服務網絡覆蓋氹仔臨時客運碼頭。另外又取得了往來氹仔臨時客運碼頭至香港及蛇口的營運牌照。往來氹仔至香港的航線於二零一二年六月正式啟航，每天有六班航班。為集團打造更便捷的珠三角海上交通網絡以及支持澳門發展為世界級休閒目的地的目標，奠定了重要的里程碑。

集團繼續與國內的客船營運商組成策略性的聯盟，為深圳、蛇口及南沙地區提供海上客運服務。此外，集團的聯營公司，香港國際機場碼頭服務有限公司繼續管理海天客運碼頭的客船服務。期內，海天客運碼頭業務繼續錄得顯著增長，接待旅客數目刷新紀錄，達一百二十五萬人次。

噴射飛航展開了持續優化噴射船隊的計劃，以滿足不斷上升的豪華海上客運服務需求。八艘至尊噴射船將相繼投入服務，以達至航次每半小時一班。迄今，第三艘至尊噴射船正進行船艙配置工程，預計於二零一二年第三季投入服務；第四艘至尊噴射船則將於二零一二年年底啟用。

為慶祝五十週年，部門推出了多項宣傳活動，包括「TurboJET快照。浪@時代廣場」及「TurboJET飛越50載－伴你同航相片大招募」等以擴闊客源及強化品牌價值。

澳門信德國旅汽車客運股份有限公司

隨著需求增加，澳門信德國旅汽車客運股份有限公司的旅遊車租賃服務錄得顯著增長。公司擁有一支一百三十三輛旅遊車的車隊，經營澳門境內及跨境客運巴士服務，期內錄得港幣四千六百萬元收益。

酒店及消閒

在內地及團體旅客需求的持續增長帶動下，酒店及消閒部於二零一二年上半年錄得強勁的增長。整體業務之業績，均較去年同期顯著改善，合共錄得經營溢利港幣三千六百萬元，按年增長百分之一百四十六。

酒店

在香港，毗連亞洲國際博覽館、香港國際機場及海天客運碼頭，設有六百五十八間客房之天際萬豪酒店的業績錄得顯著增長。管理層推行的收入管理控制系統有效地優化來自不同客源市場的盈利及入住率。二零一二年上半年，酒店營運收入增幅達百分之二十一，預期二零一二年下半年業績將持續表現強勢。

位於澳門壹號廣場的澳門文華東方酒店，憑著其中心地利、品牌效應，以及與鄰近旅遊項目合作舉辦的推廣活動，平均入住率達百分之六十二，並錄得收益澳門幣九千萬元；酒店在二零一二年首六個月錄得理想的稅息折舊及攤銷前利潤(EBITDA)，其房價亦持續是城中最高之一。該酒店獲2012 Trip Advisor旅遊者之選評為「中國休閒／Spa酒店」首位，並於第七屆中國酒店星光獎獲選為中國最佳頂級奢華酒店。

澳門威斯汀度假酒店繼續專注提供休閒度假體驗，酒店管理層繼續與澳門高爾夫球鄉村俱樂部合作，推出創新及廣泛的市場推廣計劃，帶來令人滿意的業績。酒店錄得百分之六十七的入住率及滿意的收益。其兩家餐飲設施獲Asian Tatler 2012選為香港及澳門最佳食肆之一。

消閒項目管理

集團為旅遊設施提供的綜合管理方案享負盛名。憑著澳門旅遊塔的國際管理團隊和廣泛的營銷網絡，集團成功將之定位成國際地圖上的著名地標。在二零一二年上半年，由集團管理的澳門旅遊塔之所有業務，包括餐飲、觀光層及場地租賃收入，均錄得大幅增長；較去年同期，增長達百分之九至澳門幣八千五百萬元（二零一一年同期，錄得澳門幣七千八百萬元的收益）。

憑藉澳門旅遊塔的成功，集團於二零一零年獲委任管理廣州塔。廣州塔內第四個觀光層於二零一一年十二月啟用，該層位於四百八十八米高空，是全球最高的露天觀光層。二零一二年一月，廣州塔推出的速降椅為該塔帶來嶄新的高空娛樂元素。二零一二年三月露天廣場開幕，吸引希望盡覽廣州城市中軸及珠江河美景的付費旅客。塔內一家4D及兩家3D影院預計於二零一二年下半年開放。

旅遊及會議展覽

信德旅業服務部經營的船票銷售業務及澳門會議及展覽業務，為部門帶來銷售增長。部門採取進取的銷售策略包括透過銀行及社交網絡的推廣，多方面提升信德旅業品牌知名度，並加強了零售業務的收益。部門總銷售額比去年同期增加百分之十八。

投資

集團投資部於期內錄得盈利港幣四千四百萬元（二零一一年上半年：虧損港幣六百萬元），主要是來自澳門旅遊娛樂股份有限公司（「澳娛」）派發的紅利。集團預期澳娛派發的紅利會愈趨穩定，令集團未來的財務狀況更加穩健。

澳門東西有限公司為集團的零售部門，經營位於澳門旅遊塔的玩具「反」斗城及位於壹號廣場購物商場的「CentralDeli」。前者於期內錄得百分之十的增長，後者則繼續加入更多元化的高端產品，以應付國內旅客的需要。

集團與環美航務及皇家加勒比郵輪有限公司組成財團，經過激烈競標後，獲得香港特區政府批給經營和管理啟德郵輪碼頭的十年租賃協議。新的郵輪碼頭預期於二零一三年年中落成，位於前啟德機場跑道，計劃接待新級別的大型郵輪。

展望及發展近況

二零一二年上半年，集團透過銷售住宅物業及出售投資項目，奠定了穩健的財務基礎。集團於二零一二年三月完成供股後，提升營運資金基礎實力，有助集團日後投資新項目，從而輔助現有物業及旅遊業務組合。

由於澳門近月缺乏一手物業推出，令市場對具質素的一手住宅項目累積了相當大的需求。在此情況下，濠珀及壹號湖畔特色單位的公開銷售吸引物業買家的濃厚興趣，所有推售單位旋即售出。

二零一二年三月，集團供股活動成功籌集港幣十六億元。供股活動得到熱烈支持，令申請認購數目超出總可供股股份數目約十九倍。每股供股股份認購價為港幣二元二仙，按每持有八股普通股份，獲配發三股供股股份的基準分配。籌集所得資金將作一般營運資金，以及作為新投資機會的資金。

集團以極佳的狀態、令人鼓舞的開始踏入二零一二年下半年。隨著澳門旅遊業持續強勢，集團所有核心業務均有正面增長。集團現正積極準備開展數個新項目，為投資者帶來可觀的回報，及為現有業務建立協同機會。

財務回顧

流動資金、財務資源及資本架構

於二零一二年六月三十日，本集團銀行結餘及存款合共港幣7,305,000,000元，較二零一一年十二月三十一日增加港幣1,956,000,000元。本集團的政策乃安排足夠之資金，以作為營運資金及投資項目之所需現金。於二零一二年六月三十日，本集團之備用貸款合共港幣11,299,000,000元，其中港幣5,745,000,000元尚未提用。本集團於期終時尚未償還之銀行貸款合共港幣5,554,000,000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1,499,000,000元。

在二零一二年三月，本公司透過供股以每股港幣2.02元發行814,603,832股新普通股，加強股本基礎。所得款項淨額約港幣1,600,000,000元經已收取。

於二零一二年六月六日，本公司股東通過一項普通決議案，按每股港幣0.25元之面值增設2,000,000,000股額外普通股，將本公司之法定股本由港幣1,000,000,000元增加至港幣1,500,000,000元。

本集團於期終時擁有現金結餘淨額，故並無呈列資本與負債比率（於二零一一年十二月三十一日，資本與負債比率為百分之十二點零，以淨借貸與本公司擁有人應佔權益之比率表示）。本集團將繼續維持穩健的資本與負債比率為其財務策略，並考慮進一步有效管理融資成本。

於二零一二年六月三十日，本集團各項借貸的到期組合如下：

到期組合

一年內	一至二年	二至五年	總額
58%	28%	14%	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之土地發展權益。於期終時，尚未履行之承擔約為港幣2,830,000,000元。

結算日後事項

於二零一二年四月十八日，本集團與一名獨立第三方訂立一份臨時協議，以出售位於尖沙咀星光行之投資物業，現金代價為港幣645,000,000元。交易詳情已於二零一二年四月十八日之公佈內披露。該交易已於二零一二年八月十七日完成。截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團已確認了上述投資物業公平價值之變動所產生收益為港幣269,000,000元。當交易完成後，相關交易成本約港幣7,000,000元將於二零一二年下半年反映。因此，本集團將可從該交易確認收益淨額合共約港幣262,000,000元。

資產抵押

期終時，本集團以賬面總值港幣9,246,000,000元（於二零一一年十二月三十一日：港幣9,004,000,000元）的若干資產，作為約港幣1,673,000,000元（於二零一一年十二月三十一日：港幣1,775,000,000元）銀行貸款之抵押品。在上述已抵押銀行貸款當中，合共港幣1,478,000,000元（於二零一一年十二月三十一日：港幣1,505,000,000元）亦已獲若干附屬公司之股份抵押作擔保。

或然負債

本集團於期終並無任何重大或然負債。

財務風險

本集團於財務風險管理採取穩健政策，將承受貨幣及利率風險之程度降至極低。除有擔保之可換股債券外，本集團籌集之所有資金乃以浮動利率計算。於期終，本集團並沒有以外幣為單位之未償還借貸。約百分之九十六之銀行存款、現金及銀行結餘乃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。本集團之主要業務均以港幣交易及記賬，故所承受之外幣波動風險極低。雖然本集團擁有以美元及澳門幣為單位之財務資產及負債，但有關貨幣持續與港幣掛鈎，故本集團承受該等貨幣之貨幣風險程度屬極微。按照本集團經批准之財政政策，本集團參與燃料對沖活動，以減低其承受燃料價格波動之風險。

人力資源

本集團(包括附屬公司但不包括聯營公司及共同控制企業)於期終時聘用約3,000名僱員。本集團對其僱員採納具競爭力之薪酬待遇。晉升及加薪以個人表現有關。為培養僱員之團體精神，本集團經常舉辦聯誼活動，並鼓勵僱員出席與本集團業務及發展有關之培訓課程。

購買、出售或贖回上市證券

於截至二零一二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。

企業管治守則

本公司董事會認為，於截至二零一二年六月三十日止六個月內，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則內(於二零一二年三月三十一日及之前有效)及企業管治守則內(於二零一二年四月一日起生效)(統稱「守則」)適用守則的規定，惟以下偏離守則之事項者除外：

守則條文第A.6.7條規定獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會。何厚鏘先生、何柱國先生及拿督鄭裕彤博士因有海外及／或其他事務，未能出席本公司於二零一二年六月六日舉行之股東週年常會(「二零一二年股東週年常會」)。

守則條文第E.1.2條首部份列明董事會主席應出席股東週年常會。由於本公司之集團行政主席於二零一二年股東週年常會上缺席，本公司之董事總經理(彼亦為執行委員會之主席)已主持常會，並聯同薪酬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二零一一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二零一二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

本公司截至二零一二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，二零一二年八月二十九日

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、岑康權先生及尹顯璠先生；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。