

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分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>

二零一零年年度業績公佈

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」)截至二零一零年十二月三十一日止年度之經審核綜合年度業績。

截至二零一零年十二月三十一日止年度經審核之本公司擁有人應佔溢利為港幣八億五千三百萬元，而去年度之溢利則為港幣二十八億七千四百萬元。每股基本盈利為四十一點四港仙(二零零九年：一百三十四點四港仙)。

年內，經扣除本集團及一家共同控制企業(持有壹號廣場百分之五十一之權益)所持有之投資物業所產生之應佔重估盈餘(減遞延稅項)港幣四億五千九百萬元(二零零九年：港幣十億零一百萬元)；因壹號湖畔第四座於二零零九年之一筆一次性終止費用淨額應佔之百分之五十一而確認之收益港幣八千九百萬元；以及於二零零九年出售一間附屬公司(擁有前澳門文華東方酒店百分之五十之權益)因而確認之淨收益港幣六億八千萬元後，本公司擁有人應佔溢利為港幣三億九千四百萬元(二零零九年：港幣十一億零四百萬元)。

股息

董事會就截至二零一零年十二月三十一日止年度建議末期股息每股六港仙(二零零九年：每股十八點七港仙)。年內並無派發中期股息(二零零九年：每股三點八港仙)。本年度之股息總額合計每股六港仙(二零零九年：每股二十二點五港仙)。

待本公司於即將舉行之股東週年常會上獲股東批准後，擬派末期股息預期將於二零一一年六月二十三日或該日前後派發予於二零一一年六月十五日名列於本公司股東名冊之本公司股東。

綜合收益表

截至十二月三十一日止年度

		二零一零年 (港幣千元)	(重新列賬) 二零零九年 (港幣千元)
	附註		
營業額	三	3,097,249	3,065,710
其他收益		98,961	105,298
		3,196,210	3,171,008
其他淨收入	四	21,000	681,180
出售或消耗存貨成本		(1,325,104)	(1,295,333)
員工開支		(689,520)	(686,612)
折舊及攤銷		(210,430)	(213,343)
其他成本		(809,779)	(709,521)
投資物業公平價值之變動		402,187	220,514
經營溢利	三、五	584,564	1,167,893
融資成本	六	(121,877)	(77,040)
所佔聯營公司業績		5,974	26,046
所佔共同控制企業業績		524,138	1,915,891
除稅前溢利		992,799	3,032,790
稅項	七	(90,218)	(97,125)
本年度溢利		902,581	2,935,665
應佔：			
本公司擁有人		853,344	2,873,928
非控股權益		49,237	61,737
本年度溢利		902,581	2,935,665
每股盈利(港仙)	九		
— 基本		41.4	134.4
— 攤薄後		40.8	132.0

派予本公司股東之股息詳情載於附註八。

綜合全面收益表

截至十二月三十一日止年度

	二零一零年 (港幣千元)	二零零九年 (港幣千元)
本年度溢利	902,581	2,935,665
其他全面收益／(虧損)		
可出售投資：		
公平價值之變動	21,976	63,753
重新分類調整計入損益之虧損	48,661	—
現金流量對沖：		
公平價值之變動	46,590	17,833
遞延稅項	(7,687)	(2,942)
重新分類調整計入損益之(收益)／虧損	(11,934)	83,160
遞延稅項	1,969	(13,721)
物業：		
持作出售物業撥回／(撇減)	79,718	(35,242)
遞延稅項	(9,566)	4,229
重新分類調整於出售物業時計入損益之收益	(136,770)	(166,879)
遞延稅項	16,008	19,516
匯兌差額：		
換算海外業務財務報表	18,162	2,012
除稅後本年度其他全面收入／(虧損)	67,127	(28,281)
本年度全面收益總額	969,708	2,907,384
應佔：		
本公司擁有人	896,428	2,799,137
非控股權益	73,280	108,247
本年度全面收益總額	969,708	2,907,384

綜合資產負債表

	附註	於十二月三十一日		於一月一日
		二零一零年 (港幣千元)	二零零九年 (港幣千元)	二零零九年 (港幣千元)
非流動資產				
物業、機器及設備		2,209,544	2,491,527	2,593,072
投資物業		3,808,023	3,385,392	3,164,103
租賃土地		8,902	9,146	9,390
聯營公司		177,483	183,007	220,347
共同控制企業		2,258,366	2,829,636	957,352
無形資產		365,857	365,796	363,393
可出售投資		1,086,150	1,065,804	999,394
應收按揭貸款		10,833	14,726	22,972
遞延稅項資產		31,072	30,561	57,252
其他非流動資產		1,355,423	1,332,519	822,079
		11,311,653	11,708,114	9,209,354
流動資產				
用作發展或發展中物業		10,131,573	8,877,550	8,778,240
存貨		209,173	1,002,094	1,969,719
貿易及其他應收賬款 及已付按金	十	1,190,761	1,171,658	1,857,991
可出售投資		11,894	15,514	14
衍生財務工具		38,574	3,918	242
可收回稅項		6,690	4,059	9,362
銀行存款、現金及銀行結餘		4,264,015	3,587,409	2,736,636
		15,852,680	14,662,202	15,352,204
流動負債				
貿易及其他應付賬款	十	570,927	1,303,221	816,312
已收取售樓訂金		913	59,266	269,466
銀行借貸		3,497,600	1,416,800	1,994,000
衍生財務工具		—	—	97,075
僱員福利準備		15,575	16,424	28,948
應付稅項		99,247	112,398	185,903
		4,184,262	2,908,109	3,391,704

	於十二月三十一日 (重新列賬) 二零一零年 (港幣千元)	於一月一日 (重新列賬) 二零零九年 (港幣千元)	於一月一日 (重新列賬) 二零零九年 (港幣千元)
附註			
流動資產淨值	<u>11,668,418</u>	<u>11,754,093</u>	<u>11,960,500</u>
資產總值減流動負債	<u>22,980,071</u>	<u>23,462,207</u>	<u>21,169,854</u>
非流動負債			
銀行借貸	2,055,600	3,752,200	5,244,000
可換股債券	1,464,102	1,441,888	—
遞延稅項負債	1,000,792	1,001,459	1,048,555
非控股權益貸款	846,828	849,146	847,743
	<u>5,367,322</u>	<u>7,044,693</u>	<u>7,140,298</u>
資產淨值	<u>17,612,749</u>	<u>16,417,514</u>	<u>14,029,556</u>
權益			
股本	543,069	505,928	564,235
儲備	14,554,242	13,211,573	11,222,649
擬派股息	130,337	378,434	29,340
	<u>15,227,648</u>	<u>14,095,935</u>	<u>11,816,224</u>
本公司擁有人應佔權益	<u>15,227,648</u>	<u>14,095,935</u>	<u>11,816,224</u>
非控股權益	<u>2,385,101</u>	<u>2,321,579</u>	<u>2,213,332</u>
權益總值	<u>17,612,749</u>	<u>16,417,514</u>	<u>14,029,556</u>

財務報表附註

附註一 編製基準

本財務報表乃按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（此統稱亦包括所有適用的個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則、香港公司條例之規定編製而成。本財務報表同時符合適用之香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）之披露規定。

附註二 新訂或經修訂《香港財務報告準則》之影響

(a) 採納經修訂的《香港財務報告準則》之主要影響如下：

《香港財務報告準則》第3號（經修訂）業務合併

《香港財務報告準則》第3號（經修訂）及因此對《香港會計準則》第27號「綜合及獨立財務報表」、《香港會計準則》第28號「於聯營公司之投資」及《香港會計準則》第31號「於合營公司之權益」之相應修訂，以未來適用法應用於收購日期為二零零九年七月一日或之後開始的首個年度報告期間或之後的業務合併。

該項經修訂準則仍然對業務合併應用收購法，但與《香港財務報告準則》第3號相比有若干重大修訂。例如，所有收購相關成本均列為開支。收購成本包括任何或然收購代價於收購日的公平價值。倘業務合併分多個階段完成，則過往所持於被收購公司之股權按公平價值重新計量，而其公平價值與賬面值之間之差額於損益中確認。準則允許每次於被收購公司之非控股權益時，可選擇以公平價值或非控股權益應佔被收購公司資產淨值之比例計量。有關修改將影響所確認商譽金額、進行收購期間之報告業績，以及本集團於其採納日期後之日後報告業績。由於二零一零年並無進行任何業務合併，採納《香港財務報告準則》第3號（經修訂）及因此對《香港會計準則》第27號、《香港會計準則》第28號及《香港會計準則》第31號之修訂對本集團財務報表並無影響。

《香港會計準則》第27號（經修訂）綜合及獨立財務報表

《香港會計準則》第27號（經修訂）規定如控制權並無變動，則與非控股權益進行之所有交易之影響必須在權益中列賬，而該等交易將不再產生商譽或盈虧。該項準則亦訂明如失去控制權時之會計處理方法。任何在實體內之剩餘權益按公平價值重新計量，並於損益內確認收益或虧損。由於並無與非控股權益進行任何交易，因此《香港會計準則》第27號（經修訂）對本年度並無影響。《香港會計準則》第27號（經修訂）亦使「少數股東權益」改稱為「非控股權益」。

《香港詮釋》第5號財務報表之呈列－借款人對包含可隨時要求償還條款之定期貸款之分類

該項詮釋澄清現有準則，並即時生效。根據該項詮釋，定期貸款之分類按照《香港會計準則》第1號第69(d)段，應視乎借款人是否享有無條件之權利在結算日後至少十二個月之後延遲付款。因此，倘應償還金額所屬之貸款協議包含一項無條件給予貸款人權利要求隨時償還貸款之條款，則該金額於借款人資產負債表中應分類為流動科目下。該項詮釋預期不會對本集團的財務報表產生重大影響。

二零零九年《香港財務報告準則》之改進

二零零九年《香港財務報告準則》之改進包括《香港會計師公會》對一系列《香港財務報告準則》頒佈之多項輕微及非迫切之綜合修訂。其中只有關於《香港會計準則》第17號「租賃」之修訂對本年度之財務報表有所影響。《香港會計準則》第17號之修訂刪除有關租賃土地分類之特定指引，以消除與租賃分類一般指引之不一致性。因此，租賃土地應根據《香港會計準則》第17號的一般原則分類為融資或經營租賃，即租賃是否將資產擁有權所附帶之絕大部份風險和回報轉移至承租人。於修訂前，如預算租賃期結束時土地之業權不會轉移至本集團，土地權益則被分類為經營租賃作「租賃土地」並按租賃期攤銷。

本集團已根據該等租賃開始時已經存在之資料，於二零一零年一月一日重新評估租賃土地之分類。由於重新評估，本集團已把香港及澳門之若干租賃土地由經營租賃重新分類至融資租賃，因為租賃將擁有權所附帶之絕大部分風險及回報轉移至本集團（即於租賃開始時，最低租賃款項現值最少為土地公平價值之絕大部分）。

《香港會計準則》第17號之修訂已作追溯性應用，並已重列比較數字。變動對綜合資產負債表之影響概述如下，惟對綜合收益表及綜合全面收益表並無影響。

	二零一零年 十二月三十一日 (港幣千元)	二零零九年 十二月三十一日 (港幣千元)	二零零九年 一月一日 (港幣千元)
物業、機器及設備之增加	532,324	547,586	561,161
租賃土地之減少	(1,208,219)	(1,241,526)	(1,272,028)
用作發展或發展中物業之增加	675,895	693,940	710,867
	<u> —</u>	<u> —</u>	<u> —</u>

採納其他經修訂、修訂及詮釋對集團的財務報表並無重大影響。

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

《香港會計準則》第12號(修訂)	所得稅－遞延稅項：收回相關資產 ⁵
《香港會計準則》第24號(經修訂)	關聯人士披露 ³
《香港會計準則》第32號(修訂)	財務工具：呈報－供股之分類 ¹
《香港財務報告準則》第1號(經修訂)(修訂)	首次採納《香港財務報告準則》 －《香港財務報告準則》第7號對首次 採納者之比較資料披露之有限度豁免 ²
《香港財務報告準則》第1號(經修訂)(修訂)	首次採納《香港財務報告準則》 －嚴重通貨膨脹及剔除首次採納者之固 定日期之修訂 ⁴
《香港財務報告準則》第7號(修訂)	財務工具：披露－轉讓財務資產 ⁴
《香港財務報告準則》第8號(修訂)	經營分部 ³
《香港財務報告準則》第9號	財務工具 ⁶
《香港(國際財務報告詮釋委員會)》 －詮釋14(修訂)	《香港會計準則》第19號－界定福利資產 之限額、最低資金之要求及兩者之 互動關係 ³
《香港(國際財務報告詮釋委員會)》－詮釋19	以權益工具抵銷財務負債 ²

二零一零年《香港財務報告準則》之改進⁷

- ¹ 適用於二零一零年二月一日或以後開始之年度期間
- ² 適用於二零一零年七月一日或以後開始之年度期間
- ³ 適用於二零一一年一月一日或以後開始之年度期間
- ⁴ 適用於二零一一年七月一日或以後開始之年度期間
- ⁵ 適用於二零一二年一月一日或以後開始之年度期間
- ⁶ 適用於二零一三年一月一日或以後開始之年度期間
- ⁷ 修訂適用於二零一零年七月一日或二零一一年一月一日(如適用)或以後開始之年度期間

本集團已開始評估此等新訂或經修訂的香港財務報告準則帶來之影響，當中若干與本集團的運作有關，並將導致改動財務報表若干項目之呈報、披露及計量。其中包括《香港會計準則》第12號(修訂)，《香港會計準則》第24號(經修訂)及《香港財務報告準則》第9號。在《香港財務報告準則》第9號，該準則採用單一方式以釐定財務資產是否用攤銷成本或公平價值計量，並取代《香港會計準則》第39號所採用的多項不同規則。這項準則的方式乃根據實體如何管理其財務工具(其業務模式)及有合約現金流動型式的財務資產。採納《香港財務報告準則》第9號可能影響本集團財務資產的分類及計量。

附註三 分類資料

(a) 分類業績、資產及負債

二零一零年

	地產 (港幣千元)	運輸 (港幣千元)	酒店及消閒 (港幣千元)	投資 (港幣千元)	各分類間 之對銷 (港幣千元)	綜合 (港幣千元)
營業額及收益						
對外營業額	1,169,857	1,354,700	533,159	39,533	—	3,097,249
各分類間之營業額	2,710	154,891	29,802	—	(187,403)	—
其他收益 (外部及不包括利息收入)	6,001	34,748	2,202	2,289	—	45,240
	<u>1,178,568</u>	<u>1,544,339</u>	<u>565,163</u>	<u>41,822</u>	<u>(187,403)</u>	<u>3,142,489</u>
分類業績	256,184	(25,928)	22,469	(46,260)	—	206,465
投資物業公平價值之變動	402,187	—	—	—	—	402,187
利息收入						53,721
未分配收入						1,216
未分配支出						(79,025)
經營溢利						584,564
融資成本						(121,877)
所佔聯營公司業績	(8)	4,325	—	1,657	—	5,974
所佔共同控制企業業績	549,740	11,874	(35,735)	(1,741)	—	524,138
除稅前溢利						992,799
稅項						(90,218)
本年度溢利						<u>902,581</u>
資產						
分類資產	17,642,639	2,561,215	1,494,593	1,143,491	(32,384)	22,809,554
聯營公司	2,645	—	173,845	993	—	177,483
共同控制企業	2,231,855	44,700	(14,707)	(3,482)	—	2,258,366
未分配資產						1,918,930
總資產						<u>27,164,333</u>
負債						
分類負債	251,819	225,801	96,917	7,365	(28,606)	553,296
未分配負債						8,998,290
總負債						<u>9,551,586</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)
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)	5,961	10,521	951	5,631		
折舊	14,826	127,090	64,273	2,364		
攤銷						
— 租賃土地	—	—	244	—		
— 無形資產	67	—	183	89		
減值虧損						
— 可出售投資	—	—	—	51,661		
— 貿易應收賬款	—	—	83	—		
存貨(撥回)/撇減淨額	(9,057)	47,273	—	524		

二零零九年(重新列賬)

	地產 (港幣千元)	運輸 (港幣千元)	酒店及消閒 (港幣千元)	投資 (港幣千元)	各分類間 之對銷 (港幣千元)	綜合 (港幣千元)
營業額及收益						
對外營業額	1,285,011	1,331,482	398,621	50,596	—	3,065,710
各分類間之營業額	6,337	140,485	28,795	—	(175,617)	—
其他收益 (外部及不包括利息收入)	45,520	32,196	4,200	638	—	82,554
	<u>1,336,868</u>	<u>1,504,163</u>	<u>431,616</u>	<u>51,234</u>	<u>(175,617)</u>	<u>3,148,264</u>
分類業績						
分類業績	351,979	27,886	(36,765)	21,950	—	365,050
投資物業公平價值之變動	220,514	—	—	—	—	220,514
出售附屬公司之淨收益	—	—	679,609	—	—	679,609
應收投資公司款項 及其他應收款項 之減值虧損	—	—	—	(36,064)	—	(36,064)
利息收入						22,744
未分配收入						5,538
未分配支出						(89,498)
經營溢利						1,167,893
融資成本						(77,040)
所佔聯營公司業績	(36)	—	24,360	1,722	—	26,046
所佔共同控制企業業績	1,904,239	10,570	2,823	(1,741)	—	1,915,891
除稅前溢利						3,032,790
稅項						(97,125)
本年度溢利						<u>2,935,665</u>
資產						
分類資產	16,469,042	2,656,335	1,527,315	1,102,670	(28,686)	21,726,676
聯營公司	2,653	—	179,520	834	—	183,007
共同控制企業	2,800,353	9,641	21,383	(1,741)	—	2,829,636
未分配資產						1,630,997
總資產						<u>26,370,316</u>
負債						
分類負債	1,029,342	255,346	77,533	7,347	(28,686)	1,340,882
未分配負債						8,611,920
總負債						<u>9,952,802</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)
其他資料						
非流動資產添置 (不包括財務工具 及遞延稅項資產)	48,099	51,461	16,928	2,547		
折舊	14,428	130,616	64,728	1,487		
攤銷						
— 租賃土地	—	—	244	—		
— 無形資產	—	—	107	89		
減值虧損						
— 可出售投資	—	—	—	123		
— 貿易應收賬款	—	—	65	54		
存貨(撥回)/撇減淨額	(14,820)	—	—	738		

(b) 地區分類

	香港 (港幣千元)	澳門 (港幣千元)	其他 (港幣千元)	綜合 (港幣千元)
二零一零年				
來自外部客戶之收益	<u>1,270,657</u>	<u>1,742,540</u>	<u>129,292</u>	<u>3,142,489</u>
非流動資產	<u>4,494,139</u>	<u>1,350,713</u>	<u>547,474</u>	<u>6,392,326</u>
二零零九年(重新列賬)				
來自外部客戶之收益	<u>1,214,604</u>	<u>1,840,279</u>	<u>93,381</u>	<u>3,148,264</u>
非流動資產	<u>4,475,166</u>	<u>1,285,210</u>	<u>491,485</u>	<u>6,251,861</u>

附註四 其他淨收入

	二零一零年 (港幣千元)	二零零九年 (港幣千元)
出售附屬公司權益之收益淨額	—	679,609
出售物業、機器及設備之收益／(虧損)淨額	19,784	(3,806)
按公平價值列入收益表之財務資產之虧損淨額	—	(496)
衍生財務工具之收益淨額	—	134
於收購資產淨值之公平價值之權益超過收購 附屬公司成本之數額	—	201
其他	1,216	5,538
	21,000	681,180

附註五 經營溢利

	二零一零年 (港幣千元)	二零零九年 (港幣千元)
已計入：		
利息收入	54,686	24,140
投資物業之租金收入	157,616	144,178
減：投資物業之直接營運支出	(13,986)	(10,838)
	143,630	133,340
投資之股息收入	18,153	34,853
已扣除：		
存貨成本		
— 物業	686,677	780,545
— 燃料	500,663	440,712
— 其他	137,764	74,076
	1,325,104	1,295,333

附註六 融資成本

	二零一零年 (港幣千元)	二零零九年 (港幣千元)
須於五年內全數償還之銀行貸款及透支之利息	50,224	64,878
須於五年內全數償還之可換股債券之利息	73,364	14,066
非控股權益貸款之利息	—	323
其他融資成本	6,440	7,823
非按公平價值列入收益表 之財務負債之利息開支總額	130,028	87,090
減：於發展中物業撥作資產成本化之數額	(8,151)	(10,050)
	121,877	77,040

附註七 稅項

	二零一零年 (港幣千元)	二零零九年 (港幣千元)
香港利得稅	23,399	26,130
海外稅項	69,696	84,403
遞延稅項	(2,877)	(13,408)
	<u>90,218</u>	<u>97,125</u>

香港利得稅準備乃按年內估計應課稅溢利以稅率16.5%（二零零九年：16.5%）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 股息

	二零一零年 (港幣千元)	二零零九年 (港幣千元)
因行使購股權而發行20,078,870股股份之二零零八年 末期股息，每股派1.3港仙	—	261
中期股息：無 (二零零九年：2,023,710,803股，每股派3.8港仙)	—	76,901
擬派末期股息：2,172,276,887股，每股派6.0港仙 (二零零九年：2,023,710,803股，每股派18.7港仙)	130,337	378,434
	<u>130,337</u>	<u>455,596</u>

附註九 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853,344,000元（二零零九年：港幣2,873,928,000元）及於年內已發行股份之加權平均數2,061,564,627股（二零零九年：2,138,331,844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926,708,000元（二零零九年：港幣2,887,994,000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2,269,905,247股（二零零九年：2,188,248,658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：

	二零一零年 (港幣千元)	二零零九年 (港幣千元)
零至三十日	104,423	92,469
三十一至六十日	23,820	28,926
六十一至九十日	4,720	7,393
超過九十日	7,530	42,383
	<u>140,493</u>	<u>171,171</u>

貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	二零一零年 (港幣千元)	二零零九年 (港幣千元)
零至三十日	226,021	292,035
三十一至六十日	25,498	10,400
六十一至九十日	3,233	1,679
超過九十日	2,031	2,549
	<u>256,783</u>	<u>306,663</u>

附註十一 比較數字

由於採納《香港會計準則》第17號「租賃」之相關修訂及符合本年度呈列方式，若干比較數字已重新列賬。客運服務收益港幣163,540,000元與相應之折扣港幣163,540,000元，過往於綜合收益表中獨立呈列，現以淨額列賬。

業務回顧

地產

由於期內缺少了為二零零九年帶來良好業績的特殊收益及大型項目的落成，集團地產部錄得經營溢利港幣二億五千六百萬元，較同期下跌百分之二十七。然而，強勁的房地產市場帶動租賃收入及房地產價格的上升，此趨勢將延續至二零一一年，屆時集團將乘勢推出一系列的項目。

壹號廣場為集團與置地控股有限公司衷力合作之發展項目。這享譽國際的項目由七座豪華住宅大廈組成，住宅單位已於二零零九年八月開始向業主交付。項目還包括一個約四十萬平方呎、於二零零九年十二月開幕的高級旗艦購物商場、於二零一零年六月開幕、設有二百一十三間客房的澳門文華東方酒店，以及於二零一零年十一月推出、為壹號廣場最後一個元素的澳門文華東方酒店管理式府邸及寓所—文華薈。後者由著名的國際酒店集團管理，並可於港澳自由轉讓分拆業權，開售時獲得市場的熱烈反應。於二零一一年三月，百分之七十九的文華薈單位已經售出。

截至二零一零年十二月底，百分之九十七的壹號湖畔住宅單位已經售出，而百分之八十一的購物商場店舖經已租出，預期二零一一年第二季將有更多新店舖開幕。

濠庭都會為氹仔區內大型住宅及零售發展項目，集團持有其全部發展權益。集團積極在澳門發展綜合住宅社區，為項目加入了便捷和時尚生活服務的元素，以為住戶創造更適切價值。濠庭都會第四期由三座住宅大廈組成，建築面積逾六十八萬平方呎，大部份單位享有中央公園的怡人美景。地基工程計劃於二零一一年第二季展開。第五期包括八座面積共逾二百三十萬平方呎、設備完善的住宅大廈。住宅下將是一座面積約六十五萬平方呎的大型社區購物中心，設有包括超級市場、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。有關之土地契約修訂申請，已於二零一零年九月刊憲。第五期現正在規劃中，預期工程將於二零一一年第四季展開。

集團持有氹仔先人紀念堂項目的百分之七十九權益。項目獲批給合法地契及營運牌照，為澳門、香港和珠三角地區供應不足的骨灰龕位市場，提供約五萬個標準龕位。項目地基工程已完成，現正為地面樓層進行內裝工程，預計於二零一一年第二季開始預售。該物業由專業團隊管理，坐擁環翠景觀，設計新穎，除了怡人的園林佈置外，還設有酒店式的接待處和雅致的龕堂。位於紅磡的陳列室將於二零一一年四月投入服務，為香港的準買家展示各款龕位的式樣。該項物業勢為行業開創新指標。

在香港，集團乘房地產市場暢旺之勢，即將推出一位於九龍中部、毗鄰尖沙咀區，涵蓋建築面積約三十七萬平方呎的住宅及零售店舖的項目。項目上蓋工程正在進行，並預期於二零一二年第四季竣工。預售擬於二零一一年下半年展開。集團持有該項目百分之五十一權益。

運輸

儘管環球旅遊業需求量大幅回升，集團的運輸部在二零一零年，仍然面對眾多挑戰。激烈的票價競爭，以及高企的燃油成本，令平均乘客收益收窄。然而，噴射飛航仍保持其市場領導地位及佔有率；客量及載運率在期內均見回升。運輸部在期內錄得港幣二千六百萬元的虧損（二零零九年：溢利港幣二千八百萬元）。

為締造超越一般點對點運輸的旅遊體驗，噴射飛航推出了第二艘「至尊噴射船」及在澳門外港客運碼頭開設「噴射飛航至尊貴賓室」，為高端旅客帶來豪華的出遊選擇，並令豪華服務更普及化。自二零零九年，噴射飛航成功開拓高端市場，該市場的增長率達約百分之二十。同時，噴射飛航亦透過推出以不同的流行動漫人物為主題的電子船票，及加強利用網上群組及社交網絡，成功開拓年青消費者市場。綜合的市場推廣及銷售策略，讓噴射飛航品牌有效地拓展至廣泛的客戶群。

連繫位於香港國際機場海天客運碼頭的噴射飛航機場航線，在金融風暴前已有顯著增長，在二零一零年更強勁復甦。因對該航線的前景充滿信心，公司不斷優化海空轉駁的體驗，以應付不斷增加的國際旅客需求。期內，推出了網上預辦登船服務，讓乘坐香港國際機場－澳門及香港國際機場－南沙的旅客，可在網上預先

辦理登船手續及列印登船證。全新訂製的行李貨櫃亦投入服務，以完善行李處理系統及把提取行李的時間縮短至一半。十一月，連接深圳機場的香港國際機場－深圳航線重新投入服務，為旅客提供強大的國內航空交通網絡聯繫。

除了為中國市場提供多模式中轉平台外，噴射飛航亦透過與國內渡輪營運商的策略性合作，致力強化其在南中國區域的網路優勢。隨著二零一零年六月南沙－澳門航線的開通，至今已開通了共三條按此合作模式營運的航線，進一步鞏固了噴射飛航的實力及在業界的領導地位。

陸路方面，澳門信德國旅汽車客運股份有限公司擁有一支一百二十九輛旅遊車的車隊，經營澳門境內及往來國內城市的跨境客運巴士服務。為開拓高端旅遊市場，增設了五輛豪華房車，以提供司機專送服務。於二零一零年，錄得港幣八千萬元的收益，為運輸部帶來可觀的收益回報。

酒店及消閒

經歷了兩年的經濟萎縮後，酒店及消閒業務在區域旅遊業強勁復甦的勢頭下，全面增長。隨著部門獲委任為廣州塔的管理單位及參與各個大型國際盛會，部門在中國大陸有顯著的發展。部門在二零一零年錄得港幣二千二百萬元的經營溢利(二零零九年：虧損港幣三千七百萬元)。

位於澳門壹號廣場的新澳門文華東方酒店於二零一零年六月開幕，提供二百一十三間客房，及名副其實的豪華體驗。酒店與澳門美高梅及壹號廣場旗艦級購物商場相連；憑著其中心地利及品牌效應，酒店在啟用的首六個月，其房價和入住率均錄得了可觀的業績。集團持有該合營項目的百分之五十一權益。

集團擁有百分之三十四點九權益的澳門威斯汀度假酒店，是傳統的家庭度假勝地。期內旅客數量的增加，使酒店的入住率有所改善。然而，由於路氹區內多家新酒店的開業，令酒店的平均房價下降。毗鄰的澳門高爾夫球鄉村俱樂部的收入，則錄得約百分之三的增長。

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，在旅行團業務及其於機場酒店市場佔有率的上升的帶動下，入住率及房價均錄得令人滿意的增幅。

由集團管理的澳門旅遊塔會展娛樂中心（「澳門旅遊塔」）是澳門主要的會議展覽場地及旅遊地標。年內，接待付費入場參觀的旅客六十六萬二千人次，比二零零九年大幅上升百分之二十八。另一方面，隨著二零零九年雙慶熱潮的減退及新增的宴會場地供應，澳門旅遊塔的宴會業務下降百分之十八。二零一一年，澳門旅遊塔踏入十周年，將推出一系列的提升設施及租戶組合的計劃，以優化該目的地及更好地滿足市場的需要。

在國內，集團獲委任為於二零一零年九月底、第十六屆亞洲運動會前夕開幕的廣州塔之管理單位。該塔於首階段，提供觀光及會議展覽服務，每天吸引平均八千名旅客到訪。

自去年取得了中國會議及展覽服務的全面牌照後，信德旅業服務部積極在國內拓展企業及會展業務。部門獲委任為上海世界博覽會廣東館的營運單位，並且於世博會及廣州亞運會期間，成為多家國內主要企業指定的服務供應商。

在強勁的經濟及旅遊需求的帶動下，信德旅遊的營業額錄得百分之十七的增長，盈利亦比去年大幅改善一點三八倍。

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。受惠於上海世博會，該著名的餐廳在二零一零年業績大幅增長，錄得人民幣八千萬元的銷售額，按年增加百分之二十四。

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，加上可供出售投資之減值虧損，導致投資部錄得港幣四千六百萬元的虧損（二零零九年：溢利港幣二千二百萬元）。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」）約百分之五十五點七的實際股權；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（「澳博」）的全部權益。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。

澳門東西有限公司為集團的零售部門，在澳門獲特許經營玩具反斗城，其位於澳門旅遊塔的旗艦店於期內擴充至一萬五千平方呎。隨著消費力的增加，此旗艦店錄得澳門幣一千九百萬元的銷售額（二零零九年：澳門幣一千四百萬元）。此外，部門於二零一零年八月在壹號廣場購物商場推出嶄新業務「CentralDeli」；提供各類熟食、奶類食品、休閒食品及佳釀。

近期發展及前景

澳門壹號廣場的圓滿落成，鞏固了集團房地產發展業務的領導地位，並全力為未來一年的豐盛發展作好準備；多個大型項目包括濠庭都會第四期及漆咸花園重建計劃將於二零一一年下半年推售。房地產市場的持續增長，預期將為該等項目帶來龐大的需求。此外，氹仔先人紀念堂亦將如期竣工，銷售活動將於二零一一年第二季展開，為香港及澳門供應匱乏的市場，提供約五萬個合法的標準骨灰龕位。此一系列的發展項目，將進一步鞏固集團的現金儲備，讓其更好地把握更多的投資機遇，包括購置合適的土地，為未來的發展作儲備。

高企的燃油價格及激烈的價格競爭，繼續為噴射飛航的業務帶來挑戰。雖然如此，隨著旅遊業的復甦，旅客量及載運率亦錄得大幅回升。為擴大其在珠江三角洲的網絡覆蓋，噴射飛航優化了位於海天客運碼頭的設施，並與中國內地的客船營運商商討，組成策略性聯盟，開發新機遇。另外，有見推出的各項以年青消費者為對象的銷售策略取得豐碩的成果，部門將繼續採取同類型的策略，以擴闊客戶群組。

由於旅客需求的攀升，酒店及消閒部在過去一年取得令人振奮的業績。酒店房價及入住率持續保持令人滿意的水平。此外，多個新項目包括澳門文華東方酒店啟業及由集團管理的廣州塔揭幕，均擴大了部門的業務領域和鞏固其作為世界級酒

店及消閒服務營運商的商譽。展望未來，部門將把握利用其在二零零九年底所取得的全面會議及展覽服務牌照，更積極地拓展中國內地市場。

集團不斷優化其核心競爭力，在過去幾年奠下了雄厚的基礎，勢於二零一一年有長足的發展。未來，集團將繼續發展其獨特的優勢，為股東帶來持續的回報。

財務回顧

流動資金、財務資源及資本架構

於二零一零年十二月三十一日，本集團銀行結餘及存款維持於港幣4,264,000,000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。於二零一零年十二月三十一日，本集團的備用貸款合共港幣7,999,000,000元，其中港幣2,446,000,000元尚未提用。年終時尚未償還的銀行貸款合共港幣5,553,000,000元。除銀行借貸外，本集團之借貸亦包括有擔保可換股債券之負債部份港幣1,464,000,000元。

本集團借貸之到期組合載列如下：

到期組合

一年內	一至二年	二至五年	總額
50%	32%	18%	100%

根據年終時港幣2,753,000,000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)為百分之十八點一(二零零九年：百分之二十一點四)。本集團將繼續維持穩健的資本與負債比率為其財務策略，並考慮採取減少融資成本之措施。

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。於年終時，尚未履行的承擔約為港幣2,830,000,000元。

收購事項

於二零一零年九月三十日，裕恩發展有限公司(「買方」及本公司之間接全資附屬公司)，連同本公司(作為買方擔保人)完成向興利嘉地產有限公司(「賣方」及本公司關連人士)收購位於香港春磡角道之地盤，代價約為港幣624,000,000元，該代價

已以現金港幣28,000,000元支付初步訂金，而餘額約港幣596,000,000元則以本公司按股份發行價每股港幣4.01元向賣方分配及發行148,566,084股本公司新股份之方式支付。進一步詳情載於本公司二零一零年七月十二日之通函內。

資產抵押

年終時，本集團以賬面總值港幣1,179,000,000元(二零零九年：港幣1,220,000,000元)的若干資產，作為銀行貸款約港幣712,000,000元(二零零九年：港幣784,000,000元)之抵押品。

或然負債

年終時，本集團並無重大或然負債。

財務風險

本集團採用穩健的財務風險管理政策，所承擔之貨幣及利息風險極低。除有擔保可換股債券外，本集團所籌得之資金是以浮息計算。年終時，本集團的尚未償還借貸中並無以外幣為單位。銀行存款、現金及銀行結餘約百分之九十六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鉤，故面臨之貨幣風險，就本集團而言屬極微。根據本集團核准的財政政策，本集團參與燃料對沖活動，以減低燃料價格波動的風險。

人力資源

除聯營公司及共同控制企業外，本集團包括附屬公司年終時約有二千六百八十名僱員。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。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零一一年六月八日(星期三)起至二零一一年六月十五日(星期三)止(包括首尾兩天)期間，暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格獲派擬派之末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票須不遲於二零一一年六月七日(星期二)下午四時三十分前，交回本公司之股票註冊及過戶辦事處香港中央證券登記有限公司，地址為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，辦理股份過戶登記手續。

股東週年常會

本公司之股東週年常會將於二零一一年六月十五日(星期三)舉行。股東週年常會通告將於適當時候於本公司及香港聯合交易所有限公司網站內刊載及寄發予本公司股東。

購買、出售或贖回上市證券

於截至二零一零年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

企業管治常規守則

本公司致力維持高水平之企業管治。由於企業管治之要求不時變更，因此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日漸提高之期望及遵守日趨嚴謹之法規要求。董事會認為，於截至二零一零年十二月三十一日止年度內，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二零一零年六月十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有關本公司業務及各董事委員會事務之查詢。

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《上市公司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二零一零年十二月三十一日止年度內一直全面遵守標準守則。

審閱財務報表

本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表已經由本公司審核委員會審閱。本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之初步業績公佈所載數字已經由本公司核數師屈洪疇會計師事務所有限公司同意，與本集團本年度之經審核綜合財務報表所載數字一致。屈洪疇會計師事務所有限公司就此進行之工作並不涉及任何根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則下之核證聘用，因此屈洪疇會計師事務所有限公司並無對初步業績公佈發表任何保證。

承董事會命
信德集團有限公司
何超瓊
董事總經理

香港，二零一一年三月二十八日

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。