

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倚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」)截至二零一零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二億六千六百萬元，而去年同期之溢利則為港幣十六億九千萬元。每股基本盈利為十三點一港仙(二零零九年：七十五點零港仙)。

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)港幣二億零五百萬元(二零零九年：港幣八億九千萬元)、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，期內未經審核之本公司擁有人應佔溢利應為港幣六千一百萬元，較去年同期之港幣三千一百萬元，增加約百分之九十七。

中期股息

董事會議決就截至二零一零年六月三十日止六個月不宣派中期股息(二零零九年：每股三點八港仙)。

簡明綜合收益表
截至六月三十日止六個月

	附註	(未經審核) 二零一零年 (港幣千元)	(未經審核) 二零零九年 (港幣千元)
營業額	三	1,682,884	1,659,410
其他收益		37,981	34,503
		<u>1,720,865</u>	<u>1,693,913</u>
其他淨收入	四	769	676,509
出售或消耗存貨成本		(728,635)	(686,730)
員工開支		(348,201)	(351,337)
折舊及攤銷		(107,522)	(106,547)
其他成本		(438,233)	(482,245)
投資物業公平價值之變動		183,885	92,932
經營溢利	三、五	282,928	836,495
融資成本	六	(57,305)	(36,408)
所佔聯營公司業績		4,057	21,168
所佔共同控制企業業績		101,068	928,951
除稅前溢利		330,748	1,750,206
稅項	七	(45,855)	(41,641)
期內溢利		<u>284,893</u>	<u>1,708,565</u>
應佔：			
本公司擁有人		266,053	1,690,485
非控股權益		18,840	18,080
期內溢利		<u>284,893</u>	<u>1,708,565</u>
每股盈利(港仙)	九		
— 基本		<u>13.1</u>	<u>75.0</u>
— 攤薄後		<u>13.1</u>	<u>74.9</u>

派予本公司股東之中期股息詳情載於附註八。

簡明綜合全面收益表
截至六月三十日止六個月

	(未經審核) 二零一零年 (港幣千元)	(未經審核) 二零零九年 (港幣千元)
期內溢利	<u>284,893</u>	<u>1,708,565</u>
其他全面收益／(虧損)		
可出售投資：		
公平價值之變動	(13,559)	43,368
現金流量對沖：		
公平價值之變動	1,415	16,748
遞延稅項	(233)	(2,763)
重新分類調整計入損益之(收益)／虧損	(2,359)	50,164
遞延稅項	389	(8,277)
物業：		
物業存貨撥回／(撇減)	87,284	(107,478)
遞延稅項	(10,474)	12,897
重新分類調整於出售物業時計入損益之收益	(104,384)	(94,295)
遞延稅項	12,275	10,998
換算海外業務財務報表之匯兌差額	<u>5,253</u>	<u>(113)</u>
除稅後期內其他全面虧損	<u>(24,393)</u>	<u>(78,751)</u>
期內全面收益總額	<u>260,500</u>	<u>1,629,814</u>
應佔：		
本公司擁有人	239,961	1,579,709
非控股權益	<u>20,539</u>	<u>50,105</u>
期內全面收益總額	<u>260,500</u>	<u>1,629,814</u>

簡明綜合資產負債表

	(未經審核) 二零一零年 六月三十日 (港幣千元)	(重列) 二零零九年 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	2,313,624	2,491,527
投資物業	3,575,204	3,385,392
租賃土地	9,024	9,146
聯營公司	187,064	183,007
共同控制企業	1,811,489	2,829,636
無形資產	365,660	365,796
可出售投資	1,052,259	1,065,804
應收按揭貸款	12,440	14,726
遞延稅項資產	33,617	30,561
其他非流動資產	1,355,060	1,332,519
	<u>10,715,441</u>	<u>11,708,114</u>
流動資產		
用作發展或發展中物業	9,224,735	8,877,550
存貨	550,199	1,002,094
貿易及其他應收賬款及已付按金	1,164,018	1,171,658
可出售投資	11,869	15,514
衍生財務工具	2,973	3,918
可收回稅項	2,526	4,059
銀行存款、現金及銀行結餘	4,487,845	3,587,409
	<u>15,444,165</u>	<u>14,662,202</u>
流動負債		
貿易及其他應付賬款	650,881	1,303,221
已收取售樓訂金	3,710	59,266
銀行借貸	2,559,600	1,416,800
僱員福利準備	16,095	16,424
應付稅項	167,892	112,398
	<u>3,398,178</u>	<u>2,908,109</u>
流動資產淨值	<u>12,045,987</u>	<u>11,754,093</u>
資產總值減流動負債	<u>22,761,428</u>	<u>23,462,207</u>

	(未經審核) 二零一零年 六月三十日 (港幣千元)	(重列) 二零零九年 十二月三十一日 (港幣千元)
非流動負債		
銀行借貸	3,175,600	3,752,200
可換股債券	1,452,554	1,441,888
遞延稅項負債	989,344	1,001,459
非控股股東貸款	848,748	849,146
	<u>6,466,246</u>	<u>7,044,693</u>
資產淨值	<u><u>16,295,182</u></u>	<u><u>16,417,514</u></u>
權益		
股本	505,928	505,928
儲備	13,456,984	13,211,573
擬派股息	—	378,434
本公司擁有人應佔權益	<u>13,962,912</u>	<u>14,095,935</u>
非控股權益	2,332,270	2,321,579
權益總值	<u><u>16,295,182</u></u>	<u><u>16,417,514</u></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。

除附註二所述者外，採納之會計政策及計算方法與編製本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之全年報告所載之經審核財務報表所採用者貫徹一致。

附註二 經修訂香港財務報告準則的影響

本集團已採納以下與本集團經營業務有關之經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及修訂，並於本集團二零一零年一月一日之財政年度首次生效：

《香港會計準則》第27號（經修訂） 綜合及獨立財務報表

《香港財務報告準則》第3號（經修訂） 業務合併

二零零九年《香港財務報告準則》之改進

《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，倘控制權並無變動，且該等交易將不再產生商譽或損益，則與非控股權益進行之所有交易之影響於權益中列賬。該項準則亦訂明如失去控制權時之會計處理方法。該企業內之任何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。《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」。

本集團自二零一零年一月一日起前瞻性應用此項經修訂準則，而該經修訂準則對本集團截至二零一零年六月三十日止六個月期間之財務報表並無造成任何財務影響。

《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）適用於收購日為二零一零年一月一日或之後之業務合併，並引入與業務合併會計處理方式之多項變動，該等變動將對已確認商譽的數額、進行收購期間已呈報業績及未來呈報之業績產生影響。採納該項經修訂準則可能導致若干會計政策變動，惟該經修訂準則並無對本集團截至二零一零年六月三十日止六個月之財務報表造成任何財務影響。

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」之修訂對本集團之中期報告有所影響。《香港會計準則》第17號之修訂刪除有關土地租賃分類之特定指引，以消除與租賃分類一般指引不一致之處。因此，土地租賃應根據《香港會計準則》第17號的一般原則分類為融資或經營租賃，即租賃是否轉移與資產擁有權有關之絕大部份風險和回報至承租人。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，土地則被分類為經營租賃。

本集團已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，本集團已把香港之若干租賃土地由經營租賃重新分類至融資租賃。

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

	二零一零年 六月三十日 (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	540,799	547,586	561,161
租賃土地之減少	(1,225,839)	(1,241,526)	(1,272,028)
用作發展或發展中物業之增加	685,040	693,940	710,867
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
	—	—	—
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

附註三 分類資料

本集團按主要營運決策者用於作出策略性決定時審閱之報告釐訂分類資料。

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。有關分類乃按本集團管理層定期審閱之營運資料劃分。

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

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。

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。

本集團用於釐定已呈報分類溢利或虧損之計量方式自二零零九年維持不變。

	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						
營業額及收益						
對外營業額	673,363	729,116	267,945	12,460	—	1,682,884
各分類間之營業額	1,199	100,480	14,657	—	(116,336)	—
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>842,578</u>	<u>283,665</u>	<u>12,787</u>	<u>(116,336)</u>	<u>1,700,021</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	92,849	6,465	2,411	(657)	—	101,068
除稅前溢利						330,748
稅項						(45,855)
期內溢利						<u>284,893</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)
截至二零零九年						
六月三十日止六個月						
營業額及收益						
對外營業額	720,344	710,086	189,175	39,805	—	1,659,410
各分類間之營業額	1,510	87,621	14,110	—	(103,241)	—
其他收益(外部及不包括利息收入)	13,586	15,350	916	236	—	30,088
	<u>735,440</u>	<u>813,057</u>	<u>204,201</u>	<u>40,041</u>	<u>(103,241)</u>	<u>1,689,498</u>
分類業績	138,857	(14,083)	(34,457)	25,775	—	116,092
投資物業公平價值之變動	92,932	—	—	—	—	92,932
出售一家附屬公司之收益	—	—	679,609	—	—	679,609
利息收入	—	—	—	—	—	4,415
未分配支出淨額	—	—	—	—	—	(56,553)
經營溢利	—	—	—	—	—	836,495
融資成本	—	—	—	—	—	(36,408)
所佔聯營公司業績	(16)	—	19,922	1,262	—	21,168
所佔共同控制企業業績	921,267	6,003	1,681	—	—	928,951
除稅前溢利	—	—	—	—	—	1,750,206
稅項	—	—	—	—	—	(41,641)
期內溢利	—	—	—	—	—	<u>1,708,565</u>

附註四 其他淨收入

截至六月三十日止六個月

	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	145	(3,251)
按公平價值列入收益表之財務資產之虧損淨額	—	(495)
衍生財務工具之收益淨額	—	73
其他	624	573
	<u>769</u>	<u>676,509</u>

附註五 經營溢利

截至六月三十日止六個月

	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	21,314	5,146
投資物業之租金收入	76,989	72,246
上市投資股息收入	5,127	2,312
非上市投資股息收入	—	30,381
存貨撥回	5,995	—
已扣除：		
存貨成本		
— 物業	442,632	454,046
— 燃料	250,142	202,831
— 其他	35,861	29,853
	<u>728,635</u>	<u>686,730</u>
存貨撇減	34	49,404
有關授出購股權之以股份為基礎之付款	5,516	—
	<u><u>5,516</u></u>	<u><u>—</u></u>

附註六 融資成本

截至六月三十日止六個月

	二零一零年 (港幣千元)	二零零九年 (港幣千元)
融資成本總額	60,852	42,889
減：於發展中物業撥作資產成本化之數額	(3,547)	(6,481)
	<u>57,305</u>	<u>36,408</u>

附註七 稅項

截至六月三十日止六個月

	二零一零年 (港幣千元)	二零零九年 (港幣千元)
香港利得稅	9,010	15,383
海外稅項	50,762	46,610
遞延稅項	(13,917)	(20,352)
	<u>45,855</u>	<u>41,641</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(二零零九年：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

截至六月三十日止六個月

	二零一零年 (港幣千元)	二零零九年 (港幣千元)
中期股息：零(二零零九年：每股派三點八港仙)	—	76,901

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266,053,000元(二零零九年：港幣1,690,485,000元)及於期內已發行股份之加權平均數2,023,710,803股(二零零九年：2,254,852,682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266,053,000元(二零零九年：港幣1,690,485,000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2,037,497,451股(二零零九年：2,257,534,790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 六月三十日 (港幣千元)	二零零九年 十二月三十一日 (港幣千元)
零至三十日	61,558	92,469
三十一至六十日	26,146	28,926
六十一至九十日	5,600	7,393
超過九十日	16,475	42,383
	<u>109,779</u>	<u>171,171</u>

貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	二零一零年 六月三十日 (港幣千元)	二零零九年 十二月三十一日 (港幣千元)
零至三十日	245,431	292,035
三十一至六十日	4,670	10,400
六十一至九十日	1,900	1,679
超過九十日	2,687	2,549
	<u>254,688</u>	<u>306,663</u>

業務回顧

地產

本集團地產部期內錄得經營溢利港幣一億伍千萬元(二零零九年上半年：港幣一億三千九百萬元)，較去年同期增長百分之八。隨著房地產市場的復甦，溢利主要來自濠庭都會第三期之銷售收益。

壹號廣場是澳門最具特色的建築物之一，為本集團與置地控股有限公司合作之發展項目。截至二零一零年六月三十日，七座豪華住宅百分之九十八的單位經已售出，當中百分之九十一已交付予業主。被原買家取消買賣的第四座，當中百分之九十八的標準單位，已於二零零九年十二月以較高售價重新推出，預計於二零一零年下半年交付予業主。已於二零零九年十二月開幕的壹號廣場購物中心面積約四十萬平方呎，雲集各式各樣設計品牌的旗艦店，毗連澳門美高梅和新文華東方酒店。酒店於二零一零年六月二十九日開幕，設有二百一十三間客房、特色水療設施及無邊際泳池。由同一酒店集團管理的五十六間豪華府邸及三十六間酒店式寓所，將於二零一零年下半年公開發售，是澳門唯一可轉讓分拆業權之酒店式管理服務住宅。

濠庭都會是澳門其中一個最大型的綜合住宅社區。項目共分五期，首三期經已竣工。截至二零一零年六月三十日，十三座住宅大廈已售出百分之九十七單位。第四期將由三座住宅大廈組成，建築面積逾六十八萬平方呎，提供不同間格的住宅單位。大部份單位均享有正由澳門特區政府興建之中央公園的怡人美景。第五期包括八座大廈，提供合共逾二百三十萬平方呎的住宅單位；住宅下是一座大型購物中心，全面照顧居民日常生活所需。第四期的地基工程將於二零一零年第四季展開，第五期則於二零一一年第二季開始進行。集團亦已於二零一零年六月，接納了有關土地合同之最後修訂擬本。

本集團持有氹仔先人紀念堂項目百分之七十九權益，為澳門、香港和珠海供應不足的骨灰龕位市場，提供約五萬個龕位。位於紅磡之推廣銷售處將於二零一零年第四季投入服務。項目的建築及內裝工程進展順利，擬定於二零一一年第二季落成。該設計豪華時尚、有法定業權的先人紀念堂，為嚮往清幽環境和可靠管理的買家提供一站式的服務。

位處湖濱黃金地段、面積四百三十萬平方呎的南灣海岸，主要由豪華住宅組成，並將按市場需要加入零售設施、服務式住宅及酒店等的商業元素。項目為南灣湖畔整體規劃的一部份，現待澳門特區政府審批。

本集團全資擁有的路氹發展項目，計劃發展為一所超級豪華酒店。本集團與Dubai Holding旗下、享負盛名的豪華酒店管理公司Jumeirah Group簽署營運管理協議，經營計劃中的物業。計劃現正待澳門特區政府審批。

香港方面，位於九龍中部、毗鄰尖沙咀區的漆咸大廈重建計劃，將提供建築面積約三十七萬平方呎的住宅及零售商場。項目地基工程已於二零零九年完成，並預期於二零一二年第四季竣工。預計將於未來六個月內展開預售。本集團持有該項目百分之五十一權益。

位於薄扶林之豪華住宅發展項目靖林，提供十個面積三千六百二十平方呎的複式單位。截至二零一零年六月三十日，其中八個單位經已售出。

西寶城是與寶翠園相連的五層高購物中心，為西半山最大型的零售設施。優化後的商店組合，令該二十二萬平方呎的商場出租率維持於百分之九十以上。預計港鐵西港島線於二零一四年竣工後，客流量將更進一步提升。

昇悅商場是位於西九龍昇悅居的購物商場。受惠於貫通鄰近住宅項目泓景臺的行人天橋所帶來的高客流量，商場的出租率維持於百分之九十以上水平。預期港鐵荔枝角站的入口於二零一零年底落成啟用後，人流將進一步遞增。

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高的購物中心組成，該項目的租賃收入錄得令人滿意的成績。本集團持有該項目百分之六十權益。

物業服務

本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」），服務香港、澳門及中國大陸的物業面積增加至一千四百九十萬平方呎。除提供傳統物業管理服務外，信德物業管理旗下之信德澳門服務有限公司及白洋舍（澳門）有限公司，分別提供物業清潔及專業洗衣服務。信德物業管理連續五年獲嘉許為「商界展關懷」企業，並曾獲多個殊榮，包括香港環境保護署頒發的環保卓越計劃獎、水務署頒發的優質食水證書、及二零零九年西九龍最佳保安服務選舉中獲「最佳管理物業獎」。

運輸

全球旅遊業復甦，噴射飛航往來香港澳門之旗艦航線，載客量於上半年按年增長百分之一。然而，燃油價格持續高企，加上同業的低價速銷手法，阻延了部門的復甦步伐。運輸部門錄得港幣二千二百萬元之營運虧損（去年同期虧損港幣一千四百萬元）。面對充滿挑戰之經營環境，部門將繼續控制成本、資本開支，以及有效調配和運用船隻。

秉持本集團於珠江三角洲拓展多模式聯運服務網絡的發展方向，部門繼續與國內的渡輪營運商結成合作夥伴，並以此為航線發展的策略之一。繼以合作形式成功開辦往來蛇口及澳門、往來南沙及香港國際機場航線後，噴射飛航於二零一零年六月，再與番禺南沙港客運有限公司合作，推出往來南沙及澳門之新航線。

本集團的合營公司－香港國際機場碼頭服務有限公司，繼續獲委任為於二零零九年十二月啟用的永久海天客運碼頭之管理單位。海天客運碼頭把過境旅客由香港國際機場連接至八個珠江三角洲港口。

噴射飛航一向以創新及力臻完善的服務態度作為其核心價值。於二零一零年二月，噴射飛航設於澳門外港客運碼頭的「至尊貴賓室」正式啓用，為尊豪位乘客提供豪華及便捷之候船服務。於二零一零年五月，推出省時的「網上預辦登船」服務，讓乘客可於互聯網上，辦理往來香港國際機場及澳門、以及往來香港國際機場及南沙航線的登船手續，並可預先列印登船證。位於澳門碼頭之行李運輸系統亦已完成升級工程，令旅客認領行李之時間減半。

作為區內領先的載客渡輪營運商，噴射飛航於二零一零年榮獲多項殊榮，包括澳門特別行政區政府頒授旅遊功績勳章、香港生產力促進局頒發的「2009香港工商業獎－生產力及品質大獎」、香港品牌發展局及香港中華廠商聯合會授予「香港服務名牌」，及在環境保護運動委員會舉辦的香港環保卓越計劃中獲減廢標誌的良好級別。

陸路方面，澳門信德國旅汽車客運股份有限公司經營旅遊車租賃服務，提供澳門境內及跨境國內路線客運巴士服務。營運車隊規模達一百一十七輛，並於二零一零年上半年錄得港幣三千九百萬元的收益，為運輸部帶來理想的回報。

酒店及消閒

隨著全球經濟逐漸回暖，香港及澳門旅遊業的復甦速度較區內其他城市為快。受惠於上升的訪客數目，酒店入住率錄得令人鼓舞的增長。酒店及消閒部於二零一零年首六個月，錄得經營溢利港幣伍百萬元(去年同期經營虧損達港幣三千四百萬元)。

在出售前澳門文華東方酒店股權的一年後，本集團旗下位於壹號廣場的新文華東方酒店，於二零一零年六月正式開幕。酒店設有二百一十三間房間，提供具品牌特色的豪華服務，毗連壹號廣場旗艦購物商場及澳門美高梅。憑藉已建立之客戶基礎及方便的地利位置，集團憧憬酒店將有理想的發展。本集團現持有酒店百分之五十一權益。

本集團另一投資項目－威斯汀度假酒店的入住率逐步回升。然而，由於路氹區內多家酒店相繼落成並以低價策略作招徠，令酒店的平均房價下降。毗鄰的澳門高爾夫球鄉村俱樂部，則錄得百分之八的盈利增長。

香港方面，設有六百五十八間客房、與亞洲國際博覽館相連並與全新海天客運碼頭僅咫尺之隔的天際萬豪酒店，受惠於旅行團業務回升，令入住率及房間價格大幅改善。

由本集團管理的澳門旅遊塔會展娛樂中心（「澳門旅遊塔」）是澳門主要的會議展覽及旅遊目的地。隨著二零零九中華人民共和國建國六十周年及澳門特別行政區成立十周年兩項盛事的結束，宴會業務有所遞減，宴會及會議展覽業務總收入按年下跌百分之十九至澳門幣二千二百萬元（二零零九年上半年：澳門幣二千七百萬元）。AJ Hackett Macau Tower Limited經營的特色冒險活動，包括全球最高笨豬跳、高飛跳及空中漫步X版，繼續廣受歡迎，尤其深受日本及印度旅客愛戴，期內錄得銷售額澳門幣一千四百萬元（二零零九年上半年：澳門幣一千一百萬元）。澳門旅遊塔將透過引入不同的家居及生活品牌，繼續強化其作為家庭及旅客匯聚點的定位。

在中國內地方面，本集團正積極籌備廣州新電視塔的開幕前期管理工作及開幕盛典。塔內設有各式休閒零售品牌及國際美饌選擇，包括兩家旋轉餐廳、頂級會議展覽及冒險活動設施。繼成功為澳門旅遊塔作市場推廣及定位後，本集團將致力把廣州新電視塔打造為廣州的世界級旅遊目的地。

自信德旅業服務部（「信德旅業」）於去年取得中國會議及展覽服務的全面牌照後，部門積極拓展旗下之國內會展業務。把握二零一零年多項國際盛事的機遇，信德旅業被委任為上海世博會廣東館的營運商，以及為中糧集團有限公司及中國移動通信集團廣東有限公司等企業的指定服務供應商，提供世博會相關的旅遊產品和活動。其他服務項目包括澳門館推廣活動、深圳食品博覽會、粵澳名優商品展銷會，及澳門國際貿易投資展覽會。

本集團旗下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。餐廳享負盛名，於二零一零年上半年錄得收益人民幣四千萬元，並預期在五月至十月上海世博會期間，於團體觀光及宴會活動的上升需求帶動下，業務將進一步增長。

投資

投資部期內錄得虧損港幣一百萬元(二零零九年上半年：溢利港幣二千六百萬元)，主要因欠缺澳門旅遊娛樂股份有限公司(「澳娛」)派發的紅利收益所致。

本集團直接及間接持有澳娛約百分之十一點五的實際股權，而澳娛則持有澳門博彩股份有限公司(「澳博」)約百分之六十一的實際股權。澳博為六個獲澳門特區政府批給經營娛樂場博彩牌照的營運商之一。除博彩業務外，澳娛持有澳門多家酒店、澳門國際機場，以及澳門的旗艦航空公司「澳門航空股份有限公司」的權益。澳娛亦積極參與和發展大型的房地產及基建項目，包括澳門旅遊塔。澳娛宣佈二零零九年不派發股息。

本集團的零售部門，澳門東西有限公司在澳門獲特許經營玩具反斗城，同時亦建立了「Kidz n Joy」品牌，強勢進駐澳門年輕消費市場。二零一零年七月，玩具反斗城將擴充至雙倍面積並增加貨品種類。而位於壹號廣場內、名為「CentralDeli」的嶄新業務亦將於八月初開幕，提供各式熟食、乳製品、精選美饌和佳釀。

前景及發展

乘香港與澳門房地產市場的強勢本集團計劃於未來數月內，推售澳門文華東方酒店管理式府邸及寓所，及漆咸大廈重建計劃項目。樓宇按揭息率維持歷史低水平，加上市場資金充裕，令豪宅物業需求熱切。預期兩項計劃將為本集團短期及中期發展帶來可觀收益。

除住宅項目外，氹仔骨灰龕項目亦預期有不俗的收益潛力。此項目之推廣工作，將隨著香港的推廣銷售處在二零一零年第四季開幕後正式展開，並於二零一一年上半年公開發售。

信德中旅船務投資有限公司(「信德中旅」)於期內錄得虧損，並持續受強烈的價格競爭及新營運牌照的批發所影響。然而，考慮到信德中旅之資產的市場價值及其發展前景，管理層認為無需為其資產作出撥備。為保持競爭優勢，噴射飛航致力

革新服務及產品，例如推出機場航線的網上預辦登船服務系統。其他推廣活動亦將於夏季陸續展開，包括與著名品牌聯手推出電子船票及商品套裝，以吸引顧客、擴充銷售網絡及搶攻年輕消費市場。

酒店及消閒部業務於二零一零年取得重大發展，於國內酒店及消閒市場樹立更強的策略性地位。以營運及管理澳門旅遊塔的成功經驗及模式，部門現正全力為廣州新電視塔的開幕作準備。此外，隨著上海世博會二零一零年五月正式開幕，信德旅業成功在中國拓展會議及展覽業務，以及建立穩固的客戶群。

於期內，本集團旗下酒店業務普遍錄得提升；新澳門文華東方酒店亦趕及於二零一零年六月的旅遊旺季前開幕，以受惠暑假期間激增的需求。

乘區域的強勁復甦之勢，預期本集團未來數月推出的多個發展項目將有理想成績；加上公司穩健的財政基礎，各部門均有條件把核心業務推向更高峰。

財務回顧

流動資金，財務資源及資本架構

於二零一零年六月三十日，本集團銀行結餘及存款合共港幣4,488,000,000元，較二零零九年十二月三十一日增加港幣901,000,000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。於二零一零年六月三十日，本集團的備用貸款合共港幣7,837,000,000元，其中港幣2,102,000,000元尚未提用。本集團於期終時尚未償還的銀行貸款合共港幣5,735,000,000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1,453,000,000元。於二零一零年六月三十日，本集團各項借貸款的到期日如下：

到期組合

一年內	一至二年	二至五年	總額
36%	20%	44%	100%

根據期終時港幣2,688,000,000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)為百分之十九點三(於二零零九年十二月三十一日：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，並考慮進一步減少融資成本。

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

於二零一零年六月十八日，裕恩發展有限公司(「買方」及本公司的間接全資附屬公司)，連同本公司(作為買方擔保人)，與興利嘉地產有限公司(「賣方」及本公司的關連人士)訂立有條件買賣協議，以收購位於香港春磡角道的地盤，代價約為港幣624,000,000元，當中以現金港幣28,000,000元支付初步訂金，而餘額約港幣596,000,000元則由本公司於完成時按發行價每股港幣4.01元向賣方及／或其代理人分配及發行148,566,084股新股份支付。

有關詳情載本公司二零一零年七月十二日之通函內。上述收購事項已獲本公司獨立股東於二零一零年七月二十七日之股東特別大會上批准。

資產抵押

期終時，本集團以賬面總值港幣1,191,000,000元(於二零零九年十二月三十一日：港幣1,220,000,000元)的若干資產，作為銀行貸款約港幣750,000,000元(於二零零九年十二月三十一日：港幣784,000,000元)之抵押品。

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二千七百名僱員。本集團給予僱員優厚的薪酬。並根據個人表現考慮晉升及加薪。本集團經常舉辦員工聯誼活動，以推廣團隊精神。本集團亦鼓勵僱員參加關乎集團業務的培訓課程。

購買、出售或贖回上市證券

於截至二零一零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、出售或贖回任何本公司之上市證券。

企業管治常規守則

本公司董事認為，於截至二零一零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。守則所載守則條文第E.1.2條之首部份列明董事會主席應出席股東週年大會。因應集團行政主席未有出席本公司於二零一零年六月十日舉行之股東週年大會的情況，本公司董事總經理（身兼薪酬委員會及提名委員會之主席）已擔任大會主席，並聯同審核委員會主席及其他董事，回答股東有關本公司及各個董事委員會事務之提問。除上述者外，本公司於期內採納之企業管治常規與本公司二零零九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二零一零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

本公司截至二零一零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，二零一零年八月三十一日

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。