


SHUN TAK

Shun Tak Holdings Limited
信德集團有限公司

Stock Code 股份代號: 242

2011
INTERIM REPORT
中期業績報告





Vision is behind every great leadership. It is the ability to see the imperceptible and to believe the impossible. It is what drove new inventions, fueled revolutions and brought man to the moon.

This cover design, featuring a navigator's telescope, embodies the spirit of early explorers who charted unknown territories with faith and battled tidal oceans with courage. They brought the world together, fostered trade and forever transformed human history. It is with the same spirit that Shun Tak forges ahead, discovering opportunities and developing possibilities to build a brighter future alongside with Hong Kong, Macau and the Pearl River Delta.

卓越的領導必然有遠大的目光；至能觀察入微、想像超凡，推動創新發明、促使革新氣象，並帶領人類登月探索。

封面設計以航海家的望遠鏡為主題，體現探險家探勘新大陸的堅毅信念和駕馭驚濤駭浪的無比勇氣。他們把世界連繫起來，促進貿易，更改寫了人類的歷史。信德集團亦憑著同樣的信念邁步向前：開啟機遇，成就無限可能，與香港、澳門以至整個珠三角區域一起創建更美好明天。

目錄

2	本集團業績
2	中期股息
3	業務回顧
10	前景及發展
12	財務回顧
16	簡明綜合收益表
17	簡明綜合全面收益表
19	簡明綜合資產負債表
21	簡明綜合權益變動表
23	簡明綜合現金流量表
24	簡明財務報表附註
49	權益之披露
58	購買、出售或贖回上市證券
58	企業管治常規守則
58	進行證券交易的標準守則
59	董事資料變更之披露
60	審核委員會之審閱

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)。

業務回顧

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。

業務回顧

集團持有氹仔先人紀念堂－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开发售。

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。

業務回顧

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－澳門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。

業務回顧

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首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，澳娛持有澳門博彩股份有限公司（「澳博」）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

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

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。

財務回顧

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。銀行貸款中港幣1,335,000,000元（於二零一零年十二月三十一日：港幣556,000,000元）亦以若干附屬公司之股份作為抵押品。

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。

簡明綜合收益表

截至六月三十日止六個月

	附註	(未經審核) 二零一一年 (港幣千元)	(未經審核 及重新列賬) 二零一零年 (港幣千元)
營業額	三	1,159,968	1,586,071
其他收益		56,172	37,981
		1,216,140	1,624,052
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
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
除稅前溢利		279,359	330,748
稅項	七	(29,020)	(37,935)
期內溢利		250,339	292,813
應佔：			
本公司擁有人		222,186	271,952
非控股權益		28,153	20,861
期內溢利		250,339	292,813
每股盈利(港仙)	九		
— 基本		10.2	13.4
— 攤薄後		10.2	13.3

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	250,339	292,813
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	8,359	5,253
除稅後期內其他全面虧損	(6,644)	(24,393)
期內全面收益總額	243,695	268,420

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)
應佔：		
本公司擁有人	214,702	245,860
非控股權益	28,993	22,560
期內全面收益總額	243,695	268,420

簡明綜合資產負債表

	附註	(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)
非流動資產			
物業、機器及設備	十	2,123,967	2,209,544
投資物業	十一	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	十二	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
		11,034,829	11,311,653
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	十三	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
		17,006,352	15,852,680

簡明綜合資產負債表

	附註	(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)
流動負債			
貿易及其他應付賬款	十三	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
		2,659,399	4,184,262
流動資產淨值		14,346,953	11,668,418
資產總值減流動負債		25,381,782	22,980,071
非流動負債			
銀行借貸		4,069,600	2,055,600
可換股債券	十四	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
		7,569,320	5,290,846
資產淨值		17,812,462	17,689,225
權益			
股本	十五	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		15,383,082	15,288,838
非控股權益		2,429,380	2,400,387
權益總值		17,812,462	17,689,225

簡明綜合權益變動表

截至二零一一年六月三十日止六個月(未經審核)

	本公司擁有人應佔權益													
	資本		可能影響券		本公司擁有人應佔權益				資產重估		非控股			
	股本	儲備	資本儲備	權益儲備	法定儲備	特別儲備	投資重估	撥備	撥備	撥備	撥備	撥備	撥備	
(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)	
於二零一一年一月一日	100,170	18,169	80,397	8,972	(151,413)	113,620	13,721	1,175,206	53,726	5,692,600	130,337	15,227,648	2,385,101	17,612,749
原有預備														
採納《香港會計準則》														
第12號修訂之調整														
重新列賬														
期內溢利														
其他全面收益/(虧損)														
全面收益/(虧損)總額														
已授出購股權														
已派二零一零年末期股息														
於二零一一年六月三十日	100,170	28,048	80,397	8,972	(151,413)	103,897	11,790	1,174,458	58,644	5,975,976	130,337	15,383,082	2,429,390	17,812,462

簡明綜合權益變動表

截至二零一零年六月三十日止六個月（未經審核及重新列賬）

	本公司擁有人應佔權益												非控股權益			
	股本	資本儲備	可換取債券	特別儲備	投資重估	資產重估	匯兌儲備	保單溢利	轉派股息	總值	總值	權益總值	權益總值	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)		
於二零一零年一月一日	505,928	6,890,495	14	80,397	7,818	(151,413)	42,983	1,394	1,225,816	42,996	4,970,903	378,434	14,095,935	2,321,579	16,417,514	
原有附賬	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	47,295	—	47,295	10,516	57,811	
採納《香港會計準則》	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
第12號修訂之調整	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
重新列賬	505,928	6,890,495	14	80,397	7,818	(151,413)	42,983	1,394	1,225,816	42,996	5,018,198	378,434	14,143,230	2,332,095	16,475,325	
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	271,952	—	271,952	20,861	292,813	
其他全面收益／(虧損)	—	—	—	—	—	(13,559)	(336)	(15,299)	3,102	3,102	—	—	(26,092)	1,699	(24,393)	
全面收益／(虧損)總額	—	—	—	—	—	(13,559)	(336)	(15,299)	3,102	3,102	271,952	—	245,860	22,560	268,420	
已授出購股權	—	—	—	5,516	—	—	—	—	—	—	—	—	5,516	—	5,516	
派付非控股股東股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(9,914)	(9,914)	
已派二零零九年末期股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(378,434)	(378,434)	(378,434)	—	(378,434)	
轉撥儲備	—	—	—	—	50	—	—	—	—	—	(116)	—	(66)	66	—	
所佔共同控制企業之儲備	—	—	—	—	124	—	—	—	—	—	(124)	—	—	—	—	
	—	—	—	5,516	174	—	(13,559)	(336)	(15,299)	3,102	271,712	(378,434)	(127,124)	12,712	(114,412)	
於二零一零年六月三十日，重新列賬	505,928	6,890,495	100,170	5,530	80,397	7,992	(151,413)	29,424	1,068	1,210,517	46,098	5,289,910	—	14,016,106	2,344,807	16,360,913

簡明綜合現金流量表

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) 二零一零年 (港幣千元)
經營業務(使用)／所得之現金淨額	(206,319)	254,304
投資業務所得之現金淨額	594,361	475,384
融資活動所得之現金淨額	402,546	181,917
現金及等同現金之增加淨額	790,588	911,605
外幣匯率變動之影響	1,140	674
一月一日之現金及等同現金	4,264,029	3,587,423
六月三十日之現金及等同現金	5,055,757	4,499,702
現金及等同現金之分析		
投資基金(分類為可出售投資)	14	14
貨幣市場基金(分類為可出售投資)	—	11,843
銀行存款、現金及銀行結餘	5,055,743	4,487,845
	5,055,757	4,499,702

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 所得稅—遞延稅項：收回相關資產
(修訂本)

《香港會計準則》第24號 關連人士披露
(經修訂)

《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。

簡明財務報表附註

附註二 會計政策之變動(續)

《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(續)

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	76,504	61,190	47,295

附註二 會計政策之變動^(續)

《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^(續)

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	0.7港仙	0.2港仙

《香港會計準則》第24號(經修訂) 關連人士披露

香港會計師公會頒佈了對於《香港會計準則》第24號之修訂，澄清了對有關關連方的定義。該新定義強調關連方關係之對稱性，同時闡述了人員與主要管理人員對實體之關連方關係產生影響之情況。其次，針對與政府或受到作為報告實體的同一政府控制、共同控制、重大影響之實體的交易，此修訂引入了對於該關連方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，關連人士披露已更改，以反映應用《香港會計準則》第24號(經修訂)。

簡明財務報表附註

附註二 會計政策之變動^(續)

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。

附註三 分類資料^(續)

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。

簡明財務報表附註

附註三 分類資料(續)

截至二零一一年 六月三十日止六個月	地產		酒店 及消閒		各分類間 之對銷		綜合
	地產 (港幣千元)	運輸 (港幣千元)	及消閒 (港幣千元)	投資 (港幣千元)	之對銷 (港幣千元)	(港幣千元)	
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	
	149,288	794,091	311,538	18,274	(90,171)	1,183,020	
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						250,339	

附註三 分類資料(續)

截至二零一零年 六月三十日止六個月 (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	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
	677,327	745,765	261,267	12,787	(93,938)	1,603,208
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						292,813

簡明財務報表附註

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
	4,482	769

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
	366,428	728,635
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

簡明財務報表附註

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	62,518	57,305

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)
	29,020	37,935

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。

簡明財務報表附註

附註九 每股盈利(續)

用作計算每股基本盈利及每股攤薄後盈利之本公司擁有人應佔溢利及股份之加權平均數計算如下：

	本公司擁有人應佔溢利		股份之加權平均數	
	二零一一年 (港幣千元)	(重新列賬) 二零一零年 (港幣千元)	二零一一年	二零一零年
截至六月三十日止六個月				
用於計算每股基本盈利之溢利/股份數目	222,186	271,952	2,172,276,887	2,023,710,803
潛在普通股之攤薄影響				
— 購股權	—	—	15,471,671	13,786,648
用於計算每股攤薄後盈利之溢利/股份數目	222,186	271,952	2,187,748,558	2,037,497,451

由於二零零九年十月發行之可換股債券之影響為反攤薄，故計算每股攤薄後盈利時並不包括在內。

附註十 物業、機器及設備

期內，添置之物業、機器及設備主要包括傢具、裝修及設備港幣6,504,000元(二零一零年：港幣8,926,000元)，而出售之物業、機器及設備之賬面淨值港幣565,000元(二零一零年：港幣109,000元)。

附註十一 投資物業

所有投資物業於二零一一年六月三十日，以參照市場上之銷售實例，並按適當情況下使用淨收入成本化方法重估價值。重估價值由獨立專業估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司負責，其僱員包括香港測量師學會之會員。

附註十二 可出售投資

本集團若干可出售投資，包括投資於澳門旅遊娛樂股份有限公司（「澳娛」）之非上市股份，並沒有活躍市場之市場報價，而且各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，因此其他合理估計公平價值之方法明顯地不可行。故此此等可出售投資按成本列賬，並接受減值虧損檢討。

附註十三 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。

簡明財務報表附註

附註十三 貿易應收及應付賬款－賬齡分析(續)

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
	129,188	140,493

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
	215,054	256,783

附註十四 可換股債券

自可換股債券發行日期起，債券持有人並無轉換可換股債券為本公司股份及本集團並無贖回可換股債券。可換股債券其他詳情可參閱截至二零一零年十二月三十一日止年度之年度財務報表。

附註十五 股本

	二零一一年 六月三十日 股份數目 (港幣千元)		二零一零年 十二月三十一日 股份數目 (港幣千元)	
法定股本				
每股面值港幣0.25元普通股				
於期初及於期末	4,000,000,000	1,000,000	4,000,000,000	1,000,000
發行及已繳足股本				
每股面值港幣0.25元普通股				
於期初	2,172,276,887	543,069	2,023,710,803	505,928
發行新股份以收購發展地盤	—	—	148,566,084	37,141
於期末	2,172,276,887	543,069	2,172,276,887	543,069

附註十六 資產抵押

於二零一一年六月三十日，本集團以賬面總值港幣7,525,759,000元（於二零一零年十二月三十一日：港幣1,178,946,000元）之若干資產，作為銀行貸款中約港幣1,470,600,000元（於二零一零年十二月三十一日：港幣712,200,000元）之抵押品。銀行貸款中港幣1,334,600,000元（於二零一零年十二月三十一日：港幣556,200,000元）亦以若干附屬公司股份作為抵押品。

簡明財務報表附註

附註十七 重大關連人士交易

(a) 期內重大關連人士交易詳情如下：

截至六月三十日止六個月	附註	二零一一年 (港幣千元)	(重新列賬) 二零一零年 (港幣千元)
澳娛集團	(i)		
售予澳娛集團之船票(除折扣後)		58,013	69,633
就澳娛集團銷售之船票向澳娛集團 支付之佣金		10,268	8,669
就管理酒店向澳娛收取之費用		—	8,260
就提供地產相關服務向澳娛集團 收取之費用		17,393	5,676
向澳娛集團支付之租金及相關支出		5,514	4,370
就澳門船務向澳娛集團購入燃料		179,601	138,089
澳娛集團代本集團收取在澳門 銷售船票及提供有關服務之金額		226,979	193,090
澳娛集團代本集團收取銷售笨豬跳及 澳門旅遊塔內其他戶外冒險 活動之金額		6,124	5,510
就澳門船務支出向澳娛集團償還 之金額		81,145	65,393
澳娛集團償還其分擔之員工支出及 行政資源		10,764	12,529
代澳娛收取船上銷售免稅貨品之收益		4,907	4,260

附註十七 重大關連人士交易 (續)

(a) 期內重大關連人士交易詳情如下：(續)

截至六月三十日止六個月	附註	二零一一年 (港幣千元)	(重新列賬) 二零一零年 (港幣千元)
信德中心有限公司 (「信德中心」)			
向信德中心支付之租金			
及相關支出	(ii)	5,961	3,414
聯營公司			
付予一家聯營公司之保險費		18,348	17,531
共同控制企業			
代一家共同控制企業收取渡輪			
乘客處理費		15,603	19,784
就漆咸花園重建計劃向一家			
共同控制企業支付之金額			
管理費收入		4,102	3,187
相關建築成本及初步工程		75,530	58,391
主要管理人員			
董事酬金			
薪金及其他短期僱員福利		9,730	11,584
退休福利		478	458
以股份為基礎之付款		9,879	5,516

簡明財務報表附註

附註十七 重大關連人士交易(續)

(b) 於結算日，本集團與關連人士之往來款如下：

	附註	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)
澳娛集團			
應收澳娛集團之款項淨額	(iii)	10,111	17,578
聯營公司			
聯營公司欠款	(iv)	22,036	21,136
共同控制企業			
共同控制企業欠款	(v)	1,044,859	1,334,022
應付一家共同控制企業之建築成本		11,509	10,898
主要管理人員			
何鴻樂博士實益擁有之公司			
向一家附屬公司			
提供之非控股股東貸款	(vi)	87,707	87,707
一家附屬公司付予Sai Wu			
Investimento Limitada			
(「Sai Wu」)之可退還按金	(vii)	500,000	500,000

附註十七 重大關連人士交易 (續)

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、何超瓊女士(本公司之委任代表)、何超鳳女士(Lanceford Company Limited之委任代表)及岑康權先生(Interdragon Limited之委任代表)為澳娛之董事。
- (ii) 何鴻燊博士為信德中心之董事，並擁有信德中心之實益權益。何超瓊女士、何超鳳女士、何超蓮女士及岑康權先生均為信德中心之董事。
- (iii) 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。
- (iv) 聯營公司欠款為無抵押、免息及無固定還款期。
- (v) 共同控制企業欠款屬無抵押及無固定還款期。其中港幣1,017,218,000元(於二零一零年十二月三十一日：港幣1,275,000,000元)每年按貸款本金以香港銀行同業拆息加百分之三(於二零一零年十二月三十一日：每年按香港銀行同業拆息加百分之三)計息。餘額則免息。二零一一年上半年相關利息收入為港幣18,475,000元(二零一零年：港幣21,031,000元)。於二零一一年六月三十日，應收利息港幣14,826,000元(於二零一零年十二月三十一日：零)尚未清還。
- (vi) 附屬公司信德文化廣場有限公司擁有廣州信德商務大廈百分之百權益，並由本集團佔百分之六十及一家由何鴻燊博士擁有實益權益之公司佔百分之四十。非控股股東貸款屬無抵押、免息及無固定還款期。
- (vii) 附屬公司信德南灣投資有限公司(「信德南灣」)與Sai Wu訂立有條件買賣協議，以收購澳門南灣澳門塔毗鄰物業地盤土地發展權之權益。Sai Wu由何鴻燊博士實益佔百分之六十，其他獨立第三方佔百分之四十。信德南灣付予Sai Wu之可退還按金以順延收購完成日，而沒有更改代價或收購之其他條款。收購完成日已進一步順延至二零一二年六月三十日或之前。

簡明財務報表附註

附註十八 承擔

(a) 資本承擔

	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)
已簽約但未撥備	10,709	10,180
已批准但未簽約	193	856
	10,902	11,036

除以上所述外，本集團尚有以現金港幣3,080,000,000元（於二零一零年十二月三十一日：港幣3,080,000,000元）及發行148,883,374股（於二零一零年十二月三十一日：148,883,374股）本公司普通股之承擔，用作收購澳門南灣澳門塔毗鄰物業地盤土地發展權之權益。

(b) 物業發展承擔

本集團物業發展項目下已簽約之承擔港幣1,218,000,000元（於二零一零年十二月三十一日：港幣1,448,000,000元）。

附註十九 或然負債

自二零一零年十二月三十一日起，本集團之或然負債並未有重大變更。

附註二十 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）。

簡明綜合中期財務報表並無包括年度財務報表內所有財務風險管理資料及規定之披露事項，並須與二零一零年度財務報表一併閱讀。

自年底起，風險管理政策概無出現任何變動。

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)。

簡明財務報表附註

附註二十 財務工具(續)

公平價值估計(續)

於二零一一年六月三十日	第一級 (港幣千元)	第二級 (港幣千元)	第三級 (港幣千元)	總額 (港幣千元)
資產				
用作對沖之衍生工具	—	33,146	—	33,146
可出售投資				
— 股本證券	238,398	—	—	238,398
— 投資基金	14	28,429	—	28,443
	238,412	61,575	—	299,987

於二零一零年十二月三十一日	第一級 (港幣千元)	第二級 (港幣千元)	第三級 (港幣千元)	總額 (港幣千元)
資產				
用作對沖之衍生工具	—	38,574	—	38,574
可出售投資				
— 股本證券	255,312	—	—	255,312
— 投資基金	14	25,903	—	25,917
	255,326	64,477	—	319,803

截至二零一一年六月三十日止六個月內，計算財務工具公平價值時使用之公平價值等級之間概無任何轉讓，且可影響本集團財務資產及財務負債公平價值之業務或經濟環境亦概無出現任何重大變動。於同期內，財務資產概無重新分類。

附註二十一 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。

簡明財務報表附註

附註二十二 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「關連人士披露」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。

權益之披露

(1) 董事權益之披露

於二零一一年六月三十日，本公司董事（「董事」）及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，擁有記錄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」）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 附註(i)
		個人權益	公司權益		
			附註	附註	
何鴻燊博士	於已發行股份之權益	—	36,285,523	(iv)	1.67%
	於未發行股份之權益	—	148,883,374	(v)	6.85%
	於相關股份之權益	1,587,300	(ii)	—	0.07%
羅保爵士	於相關股份之權益	1,000,000	(ii)	—	0.05%
何厚鐸先生	於相關股份之權益	1,000,000	(ii)	—	0.05%
何柱國先生	於相關股份之權益	1,000,000	(ii)	—	0.05%
拿督鄭裕彤博士	於相關股份之權益	1,000,000	(ii)	—	0.05%
莫何婉穎女士	於已發行股份之權益	342,627	—	—	0.02%
	於相關股份之權益	1,000,000	(ii)	—	0.05%
吳志文先生	於相關股份之權益	6,901,140	(iii)	—	0.32%
何超瓊女士	於已發行股份之權益	47,087,604	191,931,661	(vi)	11.00%
	於未發行股份之權益	—	148,883,374	(v)	6.85%
	於相關股份之權益	10,157,740	(ii)	—	0.47%
何超鳳女士	於已發行股份之權益	45,647,811	97,820,707	(vii)	6.60%
	於未發行股份之權益	—	148,883,374	(v)	6.85%
	於相關股份之權益	12,157,740	(ii)	—	0.56%
何超澂女士	於已發行股份之權益	11,680,435	23,066,918	(viii)	1.60%
	於相關股份之權益	20,157,740	(ii)	—	0.93%
岑康權先生	於相關股份之權益	5,000,000	(ii)	—	0.23%

權益之披露

附註：

- (i) 於二零一一年六月三十日，本公司之已發行股份總數為2,172,276,887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) 該等於相關股份之權益包括(a)本公司授出之購股權之5,000,000股相關股份，有關詳情於下文分段(2)「購股權」內披露；及(b)於二零一一年六月三十日由吳志文先生持有面值總額為港幣15,000,000元之可換股債券(定義見下文(1)(d)「董事於本公司之附屬公司之債券之權益」分段內)，按經調整兌換價每股港幣7.89元於轉換時應向彼發行之1,901,140股股份，有關詳情於下文(1)(d)「董事於本公司之附屬公司之債券之權益」分段內披露。
- (iv) 該等根據證券及期貨條例被視為由何鴻樂博士擁有權益之36,285,523股股份，包括由Sharikat Investments Limited(「SIL」)持有之11,446,536股股份及由Dareset Limited(「DL」)持有之24,838,987股股份。SIL及DL兩者均由何鴻樂博士全資擁有。
- (v) 該等根據證券及期貨條例被視為由何鴻樂博士、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內所述之收購事項完成後將發行予Alpha Davis Investments Limited(「ADIL」)之股份。ADIL由Innowell Investments Limited(「IIL」)佔47%及由Megaprosper Investments Limited(「MIL」)佔53%。IIL由何鴻樂博士全資擁有。MIL由何超瓊女士佔51%及由何超鳳女士佔39%。
- (vi) 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191,931,661股股份，包括由Beeston Profits Limited(「BPL」)持有之97,820,707股股份及由Classic Time Developments Limited(「CTDL」)持有之94,110,954股股份。BPL及CTDL兩者均由何超瓊女士全資擁有。
- (vii) 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97,820,707股股份乃由何超鳳女士全資擁有之St. Lukes Investments Limited所持有。
- (viii) 該等根據證券及期貨條例被視為由何超翹女士擁有權益之23,066,918股股份乃由何超翹女士全資擁有之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	附屬公司名稱	公司權益	佔已發行股份總數之百分比 附註(i)
何鴻榮博士	信德文化廣場有限公司	4股普通股	40%

附註：

(i) 於二零一一年六月三十日，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	相聯法團名稱	公司權益	佔已發行股份總數之百分比 附註(i)
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	15%

附註：

(i) 於二零一一年六月三十日，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。

權益之披露

(d) 董事於本公司之附屬公司之債券之權益

董事姓名	附屬公司名稱	個人權益	佔已發行 可換股債券 面值總額之 概約百分比 附註(i)
吳志文先生	京熹集團有限公司	港幣15,000,000元 附註(ii)	0.97%

附註：

- (i) 於二零一一年六月三十日，總面值金額港幣1,550,000,000元列值孳息3.3厘二零一四年到期有擔保可換股債券（「可換股債券」）乃由本公司之全資附屬公司京熹集團有限公司發行。
- (ii) 於二零一一年六月三十日，由吳志文先生持有面值總額為港幣15,000,000元之可換股債券，可於二零一零年十月二十二日起至二零一四年十月十五日止之兌換期間按經調整兌換價每股港幣7.89元轉換為1,901,140股股份，佔本公司於二零一一年六月三十日之已發行股本約0.09%，惟須受可換股債券之條款及條件所約束。該等權益與上文(1)(a)「董事於本公司之股份及相關股份之權益」分段內所披露吳志文先生於本公司相關股份之權益重疊。

上文(1)(a)至(1)(d)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、相關股份或債券之好倉權益。

除上文(1)(a)至(1)(d)分段所披露者外，於二零一一年六月三十日，董事或本公司最高行政人員或任何彼等各自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，記錄於本公司按證券及期貨條例第352條須置存之登記冊內之任何權益或淡倉，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

根據本公司於二零零二年五月三十一日採納之購股權計劃(「購股權計劃」)授予董事之購股權及期初與期末之未行使購股權詳情如下：

董事姓名	附註	授出日期	行使期	每股股份 之行使價 (港元)	未行使之購股權數目	
					於二零一一年 一月一日	於二零一一年 六月三十日
何鴻燊博士	(i)	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	3.15	1,587,300	1,587,300
何超瓊女士	(i)	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	3.15	10,157,740	10,157,740
何超鳳女士	(i)	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	3.15	12,157,740	12,157,740
何超競女士	(i)	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	3.15	20,157,740	20,157,740

權益之披露

董事姓名	附註	授出日期	行使期	每股股份 之行使價 (港元)	未行使之購股權數目	
					於二零一一年 一月一日	於二零一一年 六月三十日
岑康權先生	(i)	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	4.20	5,000,000	5,000,000
吳志文先生	(ii)	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	4.68	2,500,000	2,500,000
	(iii)	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	4.68	2,500,000	2,500,000
拿督鄭裕彤 博士	(i), (iv)	二零一一年 三月二十九日	二零一一年 三月二十九日至 二零一一年 三月二十七日	4.37	—	1,000,000
莫何婉穎女士	(i), (iv)	二零一一年 三月二十九日	二零一一年 三月二十九日至 二零一一年 三月二十七日	4.37	—	1,000,000
羅保爵士	(i), (iv)	二零一一年 三月二十九日	二零一一年 三月二十九日至 二零一一年 三月二十七日	4.37	—	1,000,000
何厚鏞先生	(i), (iv)	二零一一年 三月二十九日	二零一一年 三月二十九日至 二零一一年 三月二十七日	4.37	—	1,000,000
何柱國先生	(i), (iv)	二零一一年 三月二十九日	二零一一年 三月二十九日至 二零一一年 三月二十七日	4.37	—	1,000,000

附註：

- (i) 該等購股權可於彼等各自之授出日期起計十年內行使。該等購股權已於其各自之授出日期當日歸屬。
- (ii) 該等購股權已於二零一零年四月一日歸屬。
- (iii) 該等購股權已於二零一一年四月一日歸屬。
- (iv) 本公司股份於二零一一年三月二十八日(即緊接該等購股權於二零一一年三月二十九日授出日期前之交易日)之收市價為每股港幣4.37元。

於二零一一年三月二十九日授出之該5,000,000份購股權之加權平均公平價值為每單位港幣1.80元，而公平價值總額則約為港幣9,000,000元。上述估值乃根據Hull-White Trinomial Model以及下列數據與假設計算：

• 授出日期之收市價	每股港幣4.26元
• 行使價	每股港幣4.37元
• 預期波幅(根據近年之股價變動)	每年百分之五十一點三
• 經考慮可能提前行使之習性後之預期平均年期	四年
• 根據香港外匯基金債券於授出日期之無風險利率	每年百分之二點七
• 預期股息利率	每年百分之一點五

估值結果會就上述假設之任何變化而受到重大影響，故因應所採用之模式及假設，或會令購股權之實際價值與購股權之估計公平價值有所偏差。

- (v) 除授予拿督鄭裕彤博士、莫何婉穎女士、羅保爵士、何厚鏘先生及何柱國先生之購股權(如上表所列)外，期內概無根據購股權計劃授出其他購股權，而於其項下已授出之購股權亦無獲行使、被註銷或告失效。

除上文所披露者外，於二零一一年六月三十日，概無董事或彼等之配偶或其未滿十八歲之子女根據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股本或債務證券。

權益之披露

(3)主要股東及其他人士

根據證券及期貨條例第336條之規定而須由本公司置存之股份權益或淡倉登記冊之紀錄，於二零一一年六月三十日，除董事及本公司最高行政人員持有之權益外，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	附註	權益性質	身份	好倉/淡倉	所持 股份/相關 股份之數目	佔已發行 股份總數 之概約 百分比 附註(i)
興利嘉地產有限公司(「興利嘉」)	(ii)	於已發行股份之權益	實益擁有人	好倉	399,502,244	18.39%
Ranillo Investments Limited (「Ranillo」)	(ii)	於已發行股份之權益	受控法團權益	好倉	399,502,244	18.39%
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	308,057,215	14.18%
Alpha Davis Investments Limited (「ADIL」)	(iv)	於未發行股份之權益	實益擁有人	好倉	148,883,374	6.85%

股東名稱	附註	權益性質	身份	好倉/淡倉	所持	佔已發行
					股份/相關	股份總數之
					股份之數目	概約百分比
					附註(i)	
Innowell Investments Limited (「IIL」)	(iv)	於未發行股份之權益	受控法團權益	好倉	148,883,374	6.85%
Megaprospers Investments Limited (「MIL」)	(iv)	於未發行股份之權益	受控法團權益	好倉	148,883,374	6.85%

附註：

- (i) 於二零一一年六月三十日，本公司已發行股份總數為2,172,276,887股。
- (ii) 何超瓊女士及Ranillo分別佔興利嘉投票權14.2%及71.5%。何超瓊女士、何超鳳女士及何超翹女士擁有Ranillo之實益權益。因此，上文所述Ranillo於本公司之權益與興利嘉於本公司之權益重疊。何超瓊女士、何超鳳女士及何超翹女士為興利嘉之董事。何超瓊女士及何超鳳女士為Ranillo之董事。
- (iii) 何鴻燊博士、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及為其董事。莫何婉穎女士、何超翹女士及岑康權先生擁有信德船務之實益權益。
- (iv) ADIL擁有148,883,374股未發行股份之權益，該等股份將根據本公司二零零四年十二月十七日之通函所述之收購事項完成後予以發行。ADIL由IIL佔47%及MIL佔53%。IIL由何鴻燊博士全資擁有。MIL由何超瓊女士佔51%、何超鳳女士佔39%及何超翹女士佔10%。因此，上文所述IIL及MIL於本公司之權益與ADIL於本公司之權益重疊。何鴻燊博士為ADIL及IIL之董事。何超瓊女士及何超鳳女士為ADIL、IIL及MIL之董事。

除上文所披露者外，於二零一一年六月三十日，概無其他人士（董事及本公司最高行政人員除外）擁有於本公司之股份及相關股份之任何權益或淡倉而記錄於根據證券及期貨條例第336條本公司須予置存之登記冊內。

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。

董事資料變更之披露

自二零一一年三月二十八日(即本公司二零一零年年報之刊發日期)起，有關董事之履歷詳情及資料變更而須根據上市規則第13.51(2)條及第13.51B(1)條披露者載列如下：

1. 何鴻樂博士自二零一一年四月十三日起卸任香港地產建設商會會長並擔任其永遠名譽會長。

何鴻樂博士於二零零九年七月二十八日獲選為澳門娛樂場博彩業承批公司商會會長，任期為兩年。

2. 何超瓊女士為美高梅中國控股有限公司(股份代號：2282)(一家於二零一一年六月三日在聯交所主板上市的公司)的董事長及執行董事。
3. 何厚鏘先生於二零一一年五月十二日辭任中信泰富有限公司(股份代號：267)(一家於聯交所主板上市的公司)的獨立非執行董事。

除上文所披露之資料外，概無其他資料須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露。

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

何超瓊

董事總經理

香港，二零一一年八月二十九日

於本報告日期，本公司之執行董事為何鴻燊博士、何超瓊女士、何超鳳女士、何超蓮女士及岑康權先生；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。

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

香港中環干諾道中二百號
信德中心西座三十九頂樓