



SHUN TAK

SHUN TAK HOLDINGS LIMITED

信德集團有限公司

Stock Code 股份代號: 242

INTERIM REPORT

中期業績報告

2008

# 目錄

02	集團業績
02	中期股息
02	業務回顧
07	展望及發展近況
09	財務回顧
11	簡明綜合收益表
12	簡明綜合資產負債表
14	簡明綜合權益變動表
18	簡明綜合現金流量表
19	簡明財務報表附註
37	權益之披露
43	為聯屬公司提供財務資助及作出擔保
44	購買、出售或贖回上市證券
45	企業管治常規守則
45	證券交易標準守則
46	審核委員會之審閱

## 集團業績

截至二零零八年六月三十日止六個月內，本集團未經審核之本公司股東應佔溢利為港幣八千四百一十萬元，而去年同期之溢利則為港幣六億七千七百六十萬元。每股基本盈利為三點六港仙(二零零七年：三十一港仙)。

## 中期股息

董事會議決不宣派任何截至二零零八年六月三十日止六個月之中期股息(二零零七年：七港仙)。

## 業務回顧

### 地產

期內，本集團地產部錄得經營溢利港幣一億二千零八十萬元(二零零七年：港幣五千九百五十萬元)或增加百分之一百零三，主要由於已確認澳門及香港物業銷售收益增加所致。

濠庭都會為氹仔大型住宅及零售發展項目，自本集團於二零零七年十二月自其夥伴成功收購百分之七十五股權後，現已全資擁有。此策略變動令現處於規劃當中之濠庭都會第四及第五期最後階段設計及管理更具靈活彈性。日後擬興建之輕軌路線將令濠庭都會交通更為便利。

濠庭都會第三期於二零零六年十二月開始預售，四幢住宅大廈之上蓋工程擬定於二零零八年第四季竣工。於二零零八年六月三十日，已售出超過百分之八十七的住宅單位。

濠庭都會第一期已於二零零六年落成及確認溢利，而濠庭都會第二期已於二零零七年落成，大部分溢利亦已於同年入賬。

壹號廣場是本集團與置地控股有限公司共同發展的項目，位於澳門新口岸外港填海區海旁的黃金地段。發展項目將包括約一百六十萬平方呎之湖畔豪華住宅及服務式住宅、一個高級零售商場及一家共有二百一十六間客房的六星級酒店，現正進行上蓋工程。住宅部分預期於二零零九年中竣工，而零售部分、服務式公寓及酒店則於二零零九年第四季完成。壹號湖畔於二零零六年十一月展開預售，市場反應熱烈，於二零零八年六月底已售出超過百分之九十七的住宅單位。

毗鄰澳門旅遊塔會展娛樂中心(「澳門旅遊塔」)的南灣海岸發展項目正在籌劃中。於二零零八年五月，本集團宣佈訂立協議，增購一幅鄰近南灣海岸原址之地皮，為現有可發展面積二百七十萬平方呎之地皮加添一百六十萬平方呎可供發展之建築面積。本集團有意將整幅合共四百三十萬平方呎之地皮發展為一項綜合發展項目，包括住宅大廈、服務式公寓、一個購物商場及一家酒店，現正有待澳門特區政府審批。

於二零零八年五月，本集團向澳門旅遊娛樂股份有限公司(「澳門娛樂」)收購一項原先計劃在氹仔興建的酒店及娛樂項目百分之二十之權益。綜合全數權益，本集團於地皮規劃及發展上將更具靈活性。同時，本集團將與澳門政府繼續磋商，按照有關城市規劃細則，以該地皮交換另一地點之同等面積地皮。

香港方面，位於薄扶林道一百二十號之靖林，為一項豪華住宅發展項目，由十個富麗堂皇的複式住宅單位組成，於二零零七年上半年落成。其中七個複式單位於二零零八年六月底出售。

漆咸花園重建項目正處於設計階段中，預期將於二零零八年第三季展開興建工程。該豪宅發展項目包括覆蓋建築面積三十七萬平方呎之住宅及零售部分，預期將於二零一一年落成。

就位於半山區寶翠園的西寶城商場及位於西九龍昇悅居的昇悅商場的出租率方面，該兩個商場於期內的出租率水平維持穩定，租金收入亦錄得理想增長。

廣州方面，信德商務大廈由一幢三十二層高的辦公室大樓及六層高商場組成，出租率維持穩定且業績令人滿意。

本集團持有澳門氹仔一項先人紀念堂發展項目的百分之七十九權益。該項目處於設計階段。預期將於二零零八年第四季展開興建工程，並擬定於二零一零年落成。

## 物業服務

本集團之物業管理部為各類型住宅、商業及工貿物業提供優質及全面的服務。該部門於香港及澳門負責管理之物業組合，面積逾一千二百萬平方呎，並將於二零零九年接手管理濠庭都會第三期及壹號廣場。

ISS澳門服務有限公司是由信德物業管理有限公司與服務系統香港有限公司組成、具有協同效益之合營公司，向澳門商業及住宅發展項目提供全面清潔服務。

本集團之附屬公司白洋舍(澳門)有限公司，於二零零七年為澳門優質專業機構客戶推出專業洗衣服務。此後，該公司已建立包括澳門龍頭酒店在內之龐大客戶基礎。

該部門亦以「Living Matters」品牌於香港及澳門提供生活概念服務，包括場地及室內裝飾、酒店式服務及花藝設計服務。

## 運輸

本集團運輸部於上半年度錄得經營虧損港幣四千七百三十萬元，去年同期之溢利則為港幣一億二千三百九十萬元。儘管本集團已致力對沖燃油價格的升幅，但油價較二零零七年同期大幅攀升百分之七十七，令運輸部之營運面對重大壓力。

運輸部之總載客量，按年增長約百分之二至超過六百九十萬人次，與二零零七年之載客情況相約，當中港澳熱門航線更創下六百二十萬人次新高。運輸部繼續穩佔該航線市場領導地位逾四十五年。

不斷擴闊客源是支持澳門旅遊業持續發展的重要方向，因此運輸部於二零零三年首創多元海空接駁網絡，提供噴射飛航機場航線。香港國際機場擁有龐大航空網絡，服務一百五十五個世界航點；海空網絡以此作為中轉中心，加強了澳門與世界各地之連繫，從而有效地吸納國際旅客。此完備之海空運輸連繫，令澳門之覆蓋面大大提升，繼而帶動抵達澳門之國際旅客大幅上升。於二零零八年七月，噴射飛航經營之機場航線佔海天客運碼頭總客量百分之四十九，而往返香港國際機場與澳門之航線則按年增長百分之四十二。其中日本旅客於二零零五年至二零零七年期間錄得四倍增幅。於二零零八年上半年，經噴射飛航機場航線抵達澳門之日本旅客份額，由二零零五年百分之四點四大幅增至佔日本旅客總流量約百分之十七。運輸部預期有關增長將會持續，並將透過開拓其他國際市場盡展潛力。

為應付燃油成本不斷攀升、中國內地旅遊政策收緊及競爭加劇等不明朗因素，運輸部採取嚴緊成本控制措施，透過重新調配資源及有效使用船隻，竭盡所能提升客量。此外，運輸部於二零零八年六月與新世界第一渡輪服務(澳門)有限公司加強較早前訂立之合作協議，進一步促使雙方於需要時互相運用船隻載客量，從而改善營運效率及達致規模經濟效益。

為確保於發展成熟之多元化市場能保持及鞏固其地位，運輸部持續推行一系列提升服務及銷售定位策略，當中包括擴闊銷售網絡、翻新船隻、提升旅遊彈性及便利程度等，以鞏固其市場佔有率。

運輸部繼續致力朝著長遠目標進發，於珠江三角洲地區(「珠三角」)發展廣闊之國際性多模式運輸網絡。其合營公司澳門信德國旅汽車客運股份有限公司於澳門境內經營客運巴士服務，並於多個珠三角主要目的地提供跨境服務。隨著澳門開放新景點，客運巴士業務之收益於期內增加超過兩倍至港幣三千二百九十萬元。

## 酒店及消閒業務

本集團酒店及消閒部繼續受惠於澳門旅遊業之多元化增長，然而亦同時面對旅客住宿及會展相關業務之上升競爭。於上半年度，酒店及消閒業務部門錄得經營溢利港幣二千零五十萬元（二零零七年：港幣一千六百八十萬元），較去年同期增加百分之二十二。

儘管新競爭者加入，本集團持有百分之五十權益的澳門文華東方酒店以及持有百分之三十四點九權益的澳門威斯汀度假酒店（「威斯汀」）繼續備受旅客歡迎。澳門文華東方酒店毗鄰澳門外港客運碼頭之黃金地段，位置優越，而且以優質服務見稱；威斯汀則成功定位為城中少數不含博彩元素的度假勝地。威斯汀在二零零八年榮獲被華爾街日報譽為「旅遊業奧斯卡」的「澳門最佳酒店」(Macau's Leading Hotel)獎項。鄰近澳門高爾夫球鄉村俱樂部亦於二零零八年上半年，錄得百分之八的溢利增長。

於香港，本集團持有百分之七十權益的香港天際萬豪酒店設有六百五十八間客房，為一項座落於航天城之五星級海景酒店項目；航天城是由香港機場管理局發展之商務及消閒社區。上蓋工程正在進行中，預計該項目將於二零零八年十二月竣工。該酒店將由國際著名酒店營運商Marriott Hotels International B.V.管理。新酒店設計裝潢華麗，為全球豪華機場酒店訂下新標準。

澳門旅遊塔是澳門著名地標及主要旅遊勝地，自二零零一年開幕起一直由本集團管理，至今已吸引超過六百四十萬名旅客。儘管澳門的會議及展覽業競爭不斷加劇，澳門旅遊塔憑藉其優越位置及優質服務聲譽繼續成為頂尖大型企業及政府盛事和宴會舉行之熱門地點。此外，澳門旅遊塔獨一無二之冒險活動亦深受旅客愛戴。其主題活動笨豬跳及高飛跳分別按類別被列入健力士世界記錄的全球最高冒險設施。

## 投資

於二零零八年上半年，投資部之經營溢利增加為港幣九千六百萬元(二零零七年：港幣七千零六十萬元)。本集團持有澳門娛樂約百分之十一點五實際權益。於二零零八年上半年，本集團已確認澳門娛樂就截至二零零七年十二月三十一日止財政年度公告的普通股股息港幣七千八百三十萬元入賬。於二零零七年，本集團已確認澳門娛樂就截至二零零六年十二月三十一日止財政年度公告的普通股股息為港幣六千零九十萬元入賬。

於二零零八年七月十六日，澳門娛樂完成透過澳門博彩控股有限公司分拆其附屬公司澳門博彩股份有限公司(「澳門博彩」)。分拆後，澳門娛樂於澳門博彩之實際股權由約百分之八十減至約百分之六十。

## 展望及發展近況

集團為擁有全澳門最大型土地儲備之一的企業，在運輸及酒店消閒等業務範圍有著穩健及平衡的發展，故能有效率先把握區內的每個長遠發展機會。儘管近期澳門政府在監管博彩及旅客簽證等政策上實施了一連串的整合，集團相信此舉將有效調整市場運作，為澳門的長遠發展奠下更穩健的根基。

視乎樓市表現，集團預計將在未來季度繼續推售旗下樓盤，包括薄扶林豪宅項目靖林、濠庭都會與壹號湖畔之剩餘單位。

本集團亦已作好部署，把握澳門會議展覽業穩步增長之機遇。集團旗下之酒店及消閒產品(包括澳門旅遊塔、現有及規劃中之酒店)為來自世界各地之商務旅客，特別是來自中國、日本、韓國、台灣及東南亞之旅客，帶來全面且多元化之優質設施及服務。位於壹號廣場、南灣海岸及路氹發展項目內之大型全新酒店，將陸續加入集團之澳門酒店組合內。

於香港，本集團將以旗下之五星級臨海酒店—香港天際萬豪酒店，首次進軍本地酒店及消閒業務市場。擬定於今年十二月落成的香港天際萬豪酒店能直接通往亞洲國際博覽館，與香港國際機場及將於二零零九年中落成之新海天客運碼頭亦僅數分鐘之隔。酒店將成為高速發展中的旅遊熱點—香港大嶼山當中之重要一環。

隨著海龍海鮮舫於去年底開業後，本集團之酒店及消閒業務已擴展至上海。該餐館位於浦東陸家嘴金融貿易區黃浦江，為上海最大水上餐館，設有一千一百個座位。該餐館為與上海國際港務(集團)股份有限公司之合營公司。

本集團持續拓展珠三角內之多模式運輸網絡，並於二零零七年推出預先辦理登機手續服務。該服務為澳門及深圳離境旅客預先辦理轉乘航班之登機手續，帶來天依無縫的旅遊體驗。本集團現為於香港、澳門及深圳機場經營之二十五家主要航空公司提供以上服務。

本集團現時擁有三十一艘高速客輪，為連接珠三角(包括但不限於香港及澳門)各港口之航線服務。於二零零八年八月，本集團宣佈與新世界第一渡輪服務(澳門)有限公司訂立協議，以每艘現金代價港幣一億四千七百四十萬元購入兩艘新雙體客輪。新添客輪將成為本部門長期發展計劃之一環，透過增加載客量及改善成本效益提升營運效率。整體座位數目增加，將更有利為集團作好配備，藉此抓緊新商機，為顧客帶來超凡體驗。

## 財務回顧

### 流動資金，財務資源及資本架構

於二零零八年六月三十日，本集團銀行結餘及存款合共港幣3,024,000,000元，較二零零七年十二月三十一日減少港幣541,000,000元。這主要由於財務活動之淨現金流出額為港幣464,000,000元，其中主要用於償還銀行借款之淨額約港幣390,000,000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。於二零零八年六月三十日，本集團的備用貸款合共港幣11,818,000,000元，其中港幣5,999,000,000元尚未提用。期終時尚未償還的貸款合共港幣5,819,000,000元。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	超過五年	總額
44%	14%	37%	5%	100%

根據期終時港幣2,750,000,000元淨借貸，本集團的資本與負債比率（淨借貸與本公司股東應佔權益之比率）為百分之二十一點七（於二零零七年十二月三十一日：百分之二十點一）。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。

期內，由於購股權的行使而發行15,969,566股新股及回購並註銷2,436,000股股份。本公司於期內為所述之回購支付約港幣20,000,000元。於二零零八年六月三十日，本集團與置地控股有限公司於澳門發展之壹號廣場的合營投資項目融資的承擔約為港幣1,462,000,000元。在二零零八年五月，本集團同意以總代價港幣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。

### 資產抵押

期終時，本集團以賬面總值港幣1,044,000,000元（於二零零七年十二月三十一日：港幣800,000,000元）的若干資產，作為銀行貸款之抵押品。

### 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。本集團所籌得之資金是以浮息計算。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九十八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，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。本集團之政策乃不參與任何投機性買賣活動。

### 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二千六百五十名僱員。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) 二零零八年 (港幣千元)	(未經審核 及重列) 二零零七年 (港幣千元)
營業額	三	1,811,161	1,370,061
其他收益		116,681	120,477
其他收入		4,060	1,863
		<b>1,931,902</b>	1,492,401
出售或消耗存貨成本		(878,981)	(351,851)
員工開支		(340,343)	(333,019)
折舊及攤銷		(75,460)	(70,059)
其他成本		(476,755)	(446,866)
投資物業公平價值之變動		9,850	42,499
經營溢利	三、四	170,213	333,105
於收購資產之公平價值 淨額的權益超過收購 附屬公司成本之數額		—	291,177
融資成本	五	(74,455)	(21,073)
所佔聯營公司業績		20,378	228,990
所佔共同控制企業業績		14,939	12,409
除稅前溢利		131,075	844,608
稅項	六	(9,753)	(38,004)
除稅後溢利		121,322	806,604
應佔：			
本公司股東		84,103	677,613
少數股東權益		37,219	128,991
		121,322	806,604
中期股息	七	—	152,818
每股盈利(港仙)	八		
— 基本		3.6	31.0
— 攤薄後		3.5	29.8

## 簡明綜合資產負債表

	附註	(未經審核) 二零零八年 六月三十日 (港幣千元)	(經審核) 二零零七年 十二月三十一日 (港幣千元)
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	九	<b>1,460,548</b>	1,252,893
投資物業	十	<b>3,349,594</b>	3,311,364
租賃土地		<b>1,296,762</b>	1,312,107
聯營公司		<b>238,203</b>	237,214
共同控制企業		<b>979,344</b>	975,236
無形資產		<b>366,373</b>	366,685
可出售投資	十一	<b>1,441,330</b>	1,530,894
應收按揭貸款		<b>26,254</b>	38,931
遞延稅項資產		<b>14,090</b>	9,526
其他非流動資產		<b>495,170</b>	573,159
		<b>9,667,668</b>	9,608,009
<b>流動資產</b>			
用作發展或發展中物業		<b>10,871,307</b>	10,775,322
存貨		<b>397,194</b>	784,231
貿易及其他應收賬款及 已付按金	十二	<b>1,571,788</b>	1,528,798
可出售投資		<b>46,328</b>	20,882
衍生財務工具		<b>49,789</b>	32,608
可收回稅項		<b>705</b>	926
銀行存款、現金及銀行結餘		<b>3,023,500</b>	3,564,534
		<b>15,960,611</b>	16,707,301
<b>流動負債</b>			
銀行借貸		<b>2,589,491</b>	3,216,982
貿易及其他應付賬款	十二	<b>1,112,746</b>	1,065,379
已收取售樓訂金		<b>769,645</b>	668,863
衍生財務工具		<b>267</b>	—
僱員福利準備		<b>26,763</b>	27,314
應付稅項		<b>233,912</b>	191,848
		<b>4,732,824</b>	5,170,386

	(未經審核) 二零零八年 六月三十日 (港幣千元)	(經審核) 二零零七年 十二月三十一日 (港幣千元)
流動資產淨值	<b>11,227,787</b>	11,536,915
資產總值減流動負債	<b>20,895,455</b>	21,144,924
非流動負債		
銀行借貸	<b>3,230,000</b>	2,992,500
遞延稅項負債	<b>1,211,688</b>	1,253,499
少數股東貸款	<b>1,431,298</b>	1,515,795
	<b>5,872,986</b>	5,761,794
資產淨值	<b>15,022,469</b>	15,383,130
權益		
股本	<b>585,460</b>	582,077
儲備	<b>12,058,493</b>	12,292,356
擬派股息	—	164,072
本公司股東應佔權益	<b>12,643,953</b>	13,038,505
少數股東權益	<b>2,378,516</b>	2,344,625
權益總值	<b>15,022,469</b>	15,383,130

附註

十三

## 簡明綜合權益變動表

截至二零零八年六月三十日止六個月(未經審核)

	本公司附屬德佑權益														
	股本 (港幣千元)	股份溢價 (港幣千元)	資本儲備 (港幣千元)	為之 撥款 (港幣千元)	特別儲備 (港幣千元)	重估儲備 (港幣千元)	實收 重估儲備 (港幣千元)	投資 重估儲備 (港幣千元)	遞延稅項 (港幣千元)	保留溢利 (港幣千元)	總計 (港幣千元)	少數 股東權益 (港幣千元)	總計 (港幣千元)		
二零零八年一月一日	582,077	6,735,345	7,920	5	11,141	—	1,740,674	371,162	10,656	27,353	3,388,100	164,072	13,038,505	2,344,625	15,383,130
公平價值之變動	—	—	—	—	—	—	—	(93,414)	6,593	—	—	—	(86,821)	8,884	(77,937)
銷售物業之變現	—	—	—	—	—	—	(73,207)	—	—	—	—	—	(73,207)	—	(73,207)
停止出售投資之溢額	—	—	—	—	—	—	—	(16,532)	—	—	—	—	(16,532)	—	(16,532)
停止確認衍生財務工具之溢額	—	—	—	—	—	—	—	—	(9,183)	—	—	—	(9,183)	(12,373)	(21,556)
本報出於估計遞延稅項	—	—	—	—	—	—	8,453	—	557	—	—	—	9,010	750	9,760
折舊及減值	—	—	—	—	—	—	—	—	—	14,680	—	—	14,680	9,474	24,154
所佔聯營公司之儲備	—	—	—	—	(338)	—	—	—	—	—	338	—	—	—	—
權益中直接確認之收入及支出	—	—	—	—	(338)	—	(64,754)	(109,946)	(2,033)	14,680	338	—	(162,053)	6,735	(155,318)
本報溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	84,103	—	84,103	37,219	121,322

截至二零零八年六月三十日止六個月(未經審核)

	本公司股東應佔權益										少數股東應佔權益	權益總值			
	股本	股份溢價	資本儲備	其他儲備	特別儲備	撥充儲備	撥充儲備	撥充儲備	撥充儲備	撥充儲備			撥充儲備		
(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)	(港幣千元)	(港幣千元)
本期確認之收入及支出總額	-	-	-	-	-	(338)	(64,754)	(109,946)	(2,033)	14,680	84,441	-	(77,950)	43,954	(33,996)
行使購股權	3,992	14,653	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18,645	-	18,645
發行股份之費用	-	(19)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(19)	-	(19)
回購股份	(609)	-	609	-	-	-	-	-	-	-	(19,705)	-	(19,705)	-	(19,705)
回購股份之費用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(68)	-	(68)	-	(68)
出售一家附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34	34
收購一家附屬公司部分權益	-	-	-	-	(151,413)	-	-	-	-	-	-	-	(151,413)	13,393	(138,020)
少數股東之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(23,490)	(23,490)
回購股份之二零零七年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30	(30)	-	-	-
二零零七年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(164,042)	(164,042)	-	(164,042)
3,383	14,634	609	-	(338)	(151,413)	(64,754)	(109,946)	(2,033)	14,680	64,698	(164,072)	(394,552)	33,891	(360,661)	
二零零八年六月三十日	585,460	6,749,979	8,529	5	10,803	(151,413)	1,675,920	261,216	8,623	42,033	3,452,798	-	12,643,953	2,378,516	15,022,469

附註：特別儲備指於二零零八年六月三十日止六個月內，向少數股東購入一家附屬公司額外權益應佔資產淨值之公允值與賬面值之差額。

## 簡明綜合權益變動表

截至二零零七年六月三十日止六個月(未經審核)

	本公司股東應佔權益												
	股本 (港幣千元)	股份溢價 (港幣千元)	資本撥回 儲備 (港幣千元)	資本結構 (港幣千元)	法定儲備 (港幣千元)	投資 重估價值 儲備 (港幣千元)	對沖儲備 (港幣千元)	遞充儲備 (港幣千元)	保留溢利 (港幣千元)	撥還股息 (港幣千元)	總值 (港幣千元)	少數 股東權益 (港幣千元)	權益總值 (港幣千元)
二零零七年一月一日	547,628	5,066,027	5,945	-	8,305	167,131	(6,417)	11,724	2,776,954	175,241	8,753,138	1,983,635	10,736,773
公平價值之變動	-	-	-	-	-	91,942	18,253	-	-	-	110,195	24,595	134,790
停止確認可出售投資之減額	-	-	-	-	-	(10,495)	-	-	-	-	(10,495)	-	(10,495)
停止確認衍生財務工具之減額	-	-	-	-	-	-	3,106	-	-	-	3,106	4,185	7,291
本期扣除的遞延稅項	-	-	-	-	-	-	(3,738)	-	-	-	(3,738)	(5,036)	(8,774)
折算兌換差額	-	-	-	-	-	-	-	6,191	-	-	6,191	3,996	10,187
權益中直接確認之收入及支出	-	-	-	-	-	81,447	17,621	6,191	-	-	105,259	27,740	132,999
本期溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	677,613	-	677,613	128,991	806,604

截至二零零七年六月三十日止六個月(未經審核)

	本公司股東應佔權益										少數股東權益 (港幣千元)	權益總值 (港幣千元)	
	股本 (港幣千元)	股份溢價 (港幣千元)	資本贖回 儲備 (港幣千元)	資本儲備 (港幣千元)	法定儲備 (港幣千元)	投資 重估價值 (港幣千元)	新升儲備 (港幣千元)	匯兌儲備 (港幣千元)	保留溢利 (港幣千元)	撥充股息 (港幣千元)			總值 (港幣千元)
本期確認之收入及支出總額	-	-	-	-	-	81,447	17,621	6,191	677,613	-	782,872	156,731	939,603
行使購股權	125	1,850	-	-	-	-	-	-	-	-	1,975	-	1,975
發行股份之費用	-	(2)	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)	-	(2)
回購股份	(1,975)	-	1,975	-	-	-	-	-	(84,288)	-	(84,288)	-	(84,288)
回購股份之費用	-	-	-	-	-	-	-	-	(274)	-	(274)	-	(274)
授出購股權	-	-	-	520	-	-	-	-	-	-	520	-	520
轉移	-	-	-	-	6	-	-	-	(6)	-	-	-	-
收購附屬公司股份權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	136,844	136,844
少數股東之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(47,560)	(47,560)
因行使購股權而發行之股份	-	-	-	-	-	-	-	-	(40)	40	-	-	-
之二零零六年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	632	(632)	-	-	-
回購股份之二零零六年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(174,649)	(174,649)	-	(174,649)
二零零六年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二零零七年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(152,818)	152,818	-	-	-
	(1,850)	1,848	1,975	520	6	81,447	17,621	6,191	440,819	(22,423)	526,154	246,015	772,169
二零零七年六月三十日	545,778	5,067,875	7,920	520	8,911	248,578	11,204	17,915	3,217,773	152,818	9,279,292	2,229,650	11,508,942

## 簡明綜合現金流量表

截至六月三十日止六個月

	(未經審核) 二零零八年 (港幣千元)	(未經審核) 二零零七年 (港幣千元)
經營業務所得／(使用)之現金淨額	<b>164,372</b>	(193,893)
投資業務使用之現金淨額	<b>(217,783)</b>	(832,121)
融資活動(使用)／所得之現金淨額	<b>(464,557)</b>	298,178
現金及等同現金之減少淨額	<b>(517,968)</b>	(727,836)
外幣滙率變動之影響	<b>2,380</b>	593
一月一日之現金及等同現金	<b>3,585,416</b>	3,452,774
六月三十日之現金及等同現金	<b>3,069,828</b>	2,725,531
現金及等同現金之分析		
投資基金(分類為可出售投資)	<b>46,328</b>	7,018
銀行存款、現金及銀行結餘	<b>3,023,500</b>	2,721,513
	<b>3,069,828</b>	2,728,531
超過三個月之銀行存款	—	(3,000)
	<b>3,069,828</b>	2,725,531

## 簡明財務報表附註

### 附註一 編製基準及會計政策

本簡明綜合財務報表乃按香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六及香港會計師公會頒佈之香港會計準則《香港會計準則》第34條「中期財務報告」而編製。

除附註二所述者外，本集團編製中期財務報表所採用之會計政策，與截至二零零七年十二月三十一日止年度之全年財務報表所採用者一致。

### 附註二 新訂香港財務報告準則的影響

本集團已採納以下新訂香港財務報告準則《香港財務報告準則》，該等由本集團之本會計期間開始生效：

香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第11號	《香港財務報告準則》第2號 — 集團及庫存股份交易
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第12號	服務特許權安排
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第14號	《香港會計準則》第19號 — 界定利益資產之規限、最低融資 規定及其互動關係

採納此等新訂香港財務報告準則對本簡明綜合財務報表並無重大影響。

## 簡明財務報表附註

## 附註三 分類資料

## 業務分類

	地產 (港幣千元)	運輸 (港幣千元)	酒店 及酒開 (港幣千元)	投資 及其他 (港幣千元)	各分類間 之撇銷 (港幣千元)	綜合 (港幣千元)
截至二零零八年 六月三十日止六個月						
營業額及收益						
對外營業額	560,942	985,327	170,031	94,861	—	1,811,161
各分類間之營業額	1,646	91,865	18,390	—	(111,901)	—
其他收益	6,886	54,551	119	20,544	—	82,100
	569,474	1,131,743	188,540	115,405	(111,901)	1,893,261
分類業績	120,761	(47,280)	20,453	95,965	—	189,899
投資物業公平 價值之變動	9,850	—	—	—	—	9,850
未分配支出淨額						(29,536)
經營溢利						170,213
融資成本						(74,455)
所佔聯營公司業績	36	6,506	12,344	1,492	—	20,378
所佔共同控制 企業業績	3,095	6,866	4,978	—	—	14,939
除稅前溢利						131,075
稅項						(9,753)
除稅後溢利						121,322

## 附註三 分類資料(續)

### 業務分類(續)

	地產 (港幣千元)	運輸 (港幣千元)	酒店 及消閒 (港幣千元)	投資 及其他 (港幣千元)	各分類間 之撇銷 (港幣千元)	綜合 (港幣千元)
截至二零零七年 六月三十日止 六個月(重列)						
<b>營業額及收益</b>						
對外營業額	173,833	957,110	165,194	73,924	—	1,370,061
各分類間之營業額	1,588	92,653	18,103	—	(112,344)	—
其他收益	443	36,620	643	11,701	—	49,407
	175,864	1,086,383	183,940	85,625	(112,344)	1,419,468
<b>分類業績</b>	59,491	123,869	16,787	70,578	—	270,725
投資物業公平 價值之變動	42,499	—	—	—	—	42,499
未分配收入淨額						19,881
經營溢利						333,105
於收購資產之公平 價值淨額的權益 超過收購附屬 公司成本之數額	291,098	—	79	—	—	291,177
融資成本						(21,073)
所佔聯營公司業績	202,609	54	24,646	1,681	—	228,990
所佔共同控制 企業業績	10,594	1,815	—	—	—	12,409
除稅前溢利						844,608
稅項						(38,004)
除稅後溢利						806,604

## 簡明財務報表附註

### 附註三 分類資料<sup>(續)</sup>

#### 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)
截至六月三十日 止六個月				
<b>營業額及收益</b>				
二零零八年	<b>741,940</b>	<b>1,046,447</b>	<b>104,874</b>	<b>1,893,261</b>
二零零七年 (重列)	714,305	594,264	110,899	1,419,468

### 附註四 經營溢利

#### 截至六月三十日止六個月

	二零零八年 (港幣千元)	(重列) 二零零七年 (港幣千元)
<b>已計入：</b>		
利息收入	<b>35,786</b>	74,251
投資物業之租金收入	<b>73,716</b>	72,179
來自上市投資股息	<b>8,288</b>	6,500
來自非上市投資股息	<b>78,829</b>	61,047
轉撥自出售可出售投資 之權益之收益淨值	<b>16,532</b>	10,495
<b>已扣除：</b>		
存貨成本		
— 物業	<b>336,910</b>	22,476
— 燃料	<b>510,817</b>	295,134
— 其他	<b>31,254</b>	34,241
	<b>878,981</b>	351,851

## 附註五 融資成本

截至六月三十日止六個月

	二零零八年 (港幣千元)	二零零七年 (港幣千元)
融資成本總額	<b>86,416</b>	23,655
減：於發展中物業撥作資產 成本化之數額	<b>(11,961)</b>	(2,582)
期內融資費用總額	<b>74,455</b>	21,073

## 附註六 稅項

截至六月三十日止六個月

	二零零八年 (港幣千元)	二零零七年 (港幣千元)
本公司及附屬公司		
香港利得稅	<b>17,114</b>	24,228
海外稅項	<b>32,292</b>	1,307
遞延稅項	<b>(39,653)</b>	12,469
	<b>9,753</b>	38,004

香港利得稅準備乃按期內估計應課稅溢利以稅率16.5%（二零零七年：17.5%）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。

於二零零八年六月二十六日所頒佈之利得稅率，將由17.5%下調至16.5%，並於二零零八至二零零九年課稅年度起生效。相關影響已計入於二零零八年六月三十日止之本期所得稅項及遞延稅項內。

## 簡明財務報表附註

### 附註七 股息

截至六月三十日止六個月

	二零零八年 (港幣千元)	二零零七年 (港幣千元)
中期股息：無 (二零零七年：每股派7港仙)	—	152,818

於二零零八年九月十七日舉行的董事會會議上，議決不宣派任何截至二零零八年六月三十日止六個月之中期股息。

截至二零零七年十二月三十一日止年度之末期股息每股7港仙，共港幣164,042,000元，已於二零零八年六月十九日獲股東批准並於二零零八年七月三日派付。

### 附註八 每股盈利

每股基本盈利乃根據期內本公司股東應佔溢利港幣84,103,000元(二零零七年：港幣677,613,000元)及於期內已發行股份之加權平均數2,336,462,248股(二零零七年：2,188,709,633股)計算。每股攤薄後盈利乃根據本公司股東應佔溢利港幣84,103,000元(二零零七年：港幣677,613,000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2,410,122,295股(二零零七年：2,276,825,432股)計算。

## 附註八 每股盈利(續)

用於計算每股基本盈利及每股攤薄後盈利之本公司股東應佔溢利及股份之加權平均數計算如下：

截至六月三十日止六個月

	本公司股東應佔溢利		股份之加權平均數	
	二零零八年 (港幣千元)	二零零七年 (港幣千元)	二零零八年	二零零七年
用於計算每股 基本盈利之 溢利/股份數目	<b>84,103</b>	677,613	<b>2,336,462,248</b>	2,188,709,633
潛在普通股的攤薄影響 —購股權	—	—	<b>73,660,047</b>	88,115,799
用於計算每股 攤薄後盈利之 溢利/股份數目	<b>84,103</b>	677,613	<b>2,410,122,295</b>	2,276,825,432

## 附註九 物業、機器及設備

期內，添置的物業、機器及設備主要包括發展中物業、傢具、裝修及設備港幣276,647,000元(二零零七年：船隻、傢具、裝修及設備港幣145,409,000元)，而出售的物業、機器及設備賬面淨值為港幣830,000元(二零零七年：港幣223,000元)。

## 附註十 投資物業

所有投資物業於二零零八年六月三十日，以參照市場上的銷售實例，並在適當情況下使用淨收入資本化方法重估價值。重估價值由獨立專業估值師萊坊測計師行有限公司負責，其僱員包括香港測量師學會的會員。重估價值盈餘及相關之遞延稅項已經包括在收益表內。

## 簡明財務報表附註

### 附註十一 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（澳門娛樂）的非上市股份，並沒有活躍市場的市場報價，而且各公平價值的合理估計的範圍差異顯著及各估計的機會率未能合理評估，因而引致其他合理估計公平價值的方法明確不可行。故此此等可出售投資按成本列賬，並接受減值虧損檢討。

### 附註十二 貿易應收及應付賬款一賬齡分析

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。貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	二零零八年 六月三十日 (港幣千元)	二零零七年 十二月三十一日 (港幣千元)
零至三十日	333,041	144,702
三十一至六十日	35,217	67,928
六十一至九十日	15,138	131,052
超過九十日	19,400	22,002
	<b>402,796</b>	<b>365,684</b>

貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	二零零八年 六月三十日 (港幣千元)	二零零七年 十二月三十一日 (港幣千元)
零至三十日	398,399	505,465
三十一至六十日	7,705	7,712
六十一至九十日	3,222	1,367
超過九十日	3,257	26,923
	<b>412,583</b>	<b>541,467</b>

## 附註十三 股本

	二零零八年 六月三十日		二零零七年 十二月三十一日	
	股份數目	(港幣千元)	股份數目	(港幣千元)
<b>法定股本</b>				
每股面值港幣0.25元 普通股				
於期初及於期末	<b>4,000,000,000</b>	<b>1,000,000</b>	4,000,000,000	1,000,000
<b>發行及已繳足股本</b>				
每股面值港幣0.25元 普通股				
於期初	<b>2,328,309,734</b>	<b>582,077</b>	2,190,514,064	547,628
配售股份	—	—	140,000,000	35,000
行使購股權	<b>15,969,566</b>	<b>3,992</b>	5,697,670	1,424
回購股份	<b>(2,436,000)</b>	<b>(609)</b>	(7,902,000)	(1,975)
於期末	<b>2,341,843,300</b>	<b>585,460</b>	2,328,309,734	582,077

## 附註十四 資產抵押

於二零零八年六月三十日，本集團以賬面總值港幣1,044,107,000元（於二零零七年十二月三十一日：港幣799,577,000元）的若干資產，作為銀行貸款之抵押品。

## 簡明財務報表附註

### 附註十五 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	二零零八年 (港幣千元)	二零零七年 (港幣千元)
<b>澳門娛樂集團</b>	(i)		
澳門娛樂股息收入	(ii)	<b>78,311</b>	60,859
售予澳門娛樂集團船票 (除折扣後)		<b>153,782</b>	209,731
就澳門娛樂集團銷售的 船票向澳門娛樂集團 支付的佣金		<b>10,760</b>	9,795
就管理酒店及澳門旅遊 塔會展娛樂中心向 澳門娛樂收取的費用		<b>15,632</b>	16,050
就澳門船務向澳門娛樂 集團購入燃料		<b>242,578</b>	137,282
澳門娛樂集團代本集團 收取在澳門銷售船票 及提供有關服務的金額		<b>235,815</b>	226,035
就澳門船務開支向澳門 娛樂集團償還的金額		<b>79,413</b>	77,115
澳門娛樂集團償還其分享 的員工開支及行政資源		<b>20,033</b>	13,635
收購信德娛樂服務 股份有限公司 (信德娛樂) 剩餘百分之二十 權益及轉讓相關 之澳門娛樂集團 提供的股東貸款	(iii)	<b>238,000</b>	—

## 附註十五 重大關連人士交易 (續)

a) (續)

截至六月三十日止六個月

附註	二零零八年 (港幣千元)	二零零七年 (港幣千元)
<b>聯營公司</b>		
付予聯營公司之保險費	<b>18,177</b>	15,318
<b>共同控制企業</b>		
代共同控制企業 收取渡輪乘客 處理費	<b>24,926</b>	22,078
共同控制企業償還 其市場及推廣開支	<b>691</b>	6,915
<b>主要管理人員</b>		
根據與新世界發展 有限公司 (新世界發展)之 共同控制企業 訂立的渡輪服務 合作協議而 收取的費用	(iv) —	15,000
售予新世界發展之 共同控制企業船票 (除折扣後)	(iv) <b>18,508</b>	—
售予美高梅金殿 超濠股份有限公司 (美高梅)船票 (除折扣後)	(v) <b>5,170</b>	—
就洗衣、裝潢、旅遊及 其他服務向美高梅 收取的費用	(v) <b>13,831</b>	—
<b>董事酬金</b>		
薪金及其他短期僱員 福利	<b>12,861</b>	11,834
退休福利	<b>584</b>	531

## 簡明財務報表附註

## 附註十五 重大關連人士交易 (續)

a) (續)

截至六月三十日止六個月

	附註	二零零八年 (港幣千元)	二零零七年 (港幣千元)
<b>其他關連人士</b>			
就出售船票而付予香港 中國旅行社有限公司 (香港中旅)的佣金	(vi)	<b>18,390</b>	18,003
香港中旅代本集團收取 銷售船票及提供有關 服務的淨收入	(vi)	<b>93,735</b>	122,033
付予香港寶嘉建築 有限公司(香港寶嘉) 之設計及建築費	(vii)	<b>216,355</b>	114,733

## 附註十五 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	二零零八年 六月三十日 (港幣千元)	二零零七年 十二月三十一日 (港幣千元)
<b>澳門娛樂集團</b>	(i)		
應收澳門娛樂 集團淨額	(viii)	<b>21,329</b>	—
澳門娛樂向附屬 公司提供之少數 股東貸款	(iii)	—	100,000
<b>共同控制企業</b>			
共同控制企業欠款	(ix)	<b>449,877</b>	444,261
應付共同控制企業 之建築成本		<b>78,281</b>	28,983
<b>主要管理人員</b>			
新世界發展向附屬 公司提供之少數 股東貸款	(x)	<b>248,564</b>	248,195
何鴻樂博士實益 擁有之公司向 附屬公司提供之 少數股東貸款	(xi)	<b>95,627</b>	104,747
存於誠興銀行 有限公司 (誠興銀行) 的銀行戶口	(xii)	<b>26,526</b>	26,938
附屬公司付予 Sai Wu Investimento Limitada (Sai Wu) 之可退還按金	(xiii)	<b>500,000</b>	500,000

## 簡明財務報表附註

## 附註十五 重大關連人士交易 (續)

b) (續)

附註	二零零八年 六月三十日 (港幣千元)	二零零七年 十二月三十一日 (港幣千元)
<b>其他關連人士</b>		
Dragages Investments Limited (DI)		
向附屬公司提供 之少數股東貸款 (vii)	<b>90,000</b>	66,000
新鴻基地產發展有限公司 (新地) 向附屬公司提供 之少數股東貸款 (x)		
應收香港中旅之賬款	<b>720,836</b>	721,553
應付香港寶嘉之 設計及建築費用	<b>12,130</b>	15,265
	<b>74,863</b>	71,808

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、何超瓊女士及岑康權先生擁有澳門娛樂之實益權益。何鴻燊博士、拿督鄭裕彤博士(一企業董事之委任代表)、莫何婉穎女士、何超瓊女士及岑康權先生為澳門娛樂之董事。澳門娛樂為本公司主要股東之一。

## 附註十五 重大關連人士交易(續)

附註：(續)

- (ii) 澳門娛樂之股東於二零零八年三月三十一日舉行之股東週年常會中通過決議案(1)通過由董事會提出之澳門娛樂截至二零零七年十二月三十一日止年度之年報及年度賬目(澳門娛樂賬目)；及(2)通過根據已通過之澳門娛樂賬目分派股息(分派議案)。於二零零八年四月七日，何婉琪女士及Moon Valley Inc.入稟澳門法院及申請臨時禁制令，中止所有分派議案之實行(澳門訴訟)。董事已接受基於澳門法例之見解，儘管支付股息已被原訟法庭暫時禁止，直至澳門訴訟作出判決為止，但澳門娛樂之每一位股東依然享有法律上之權利收取應付予他們之股息。因此董事認為該股息收入應可包括在集團之賬目內。
- (iii) 附屬公司信德娛樂持有澳門地盤的發展權。該附屬公司由本集團佔百分之八十，澳門娛樂佔百分之二十。於二零零八年六月，本集團以港幣238,000,000元之代價收購該附屬公司剩餘百分之二十之權益，其中百分之二十權益作價港幣137,800,000元及股東貸款作價港幣100,200,000元。於收購該百分之二十權益所應佔資產淨值之公允值與賬面值之差額總數港幣151,413,000元已確認為特別儲蓄。
- (iv) 拿督鄭裕彤博士為新世界發展主席。
- (v) 何超瓊女士擁有美高梅之實益權益。何超瓊女士及何超鳳女士均為該公司之董事。
- (vi) 香港中旅為香港中旅國際投資有限公司之附屬公司。香港中旅國際投資有限公司為一家附屬公司的少數股東。
- (vii) 附屬公司合天集團有限公司(合天)持有位於香港國際機場的酒店發展項目。合天由本集團佔百分之七十，DI佔百分之三十。DI為香港寶嘉的全資附屬公司。少數股東貸款屬無抵押、免息及無固定還款期。
- (viii) 應收澳門娛樂集團淨額包括無抵押免息往來賬及貿易及其他應收應付賬款。

## 簡明財務報表附註

### 附註十五 重大關連人士交易 (續)

附註：(續)

(ix) 共同控制企業欠款屬無抵押。其中港幣9,200,000元(於二零零七年十二月三十一日：港幣9,200,000元)於接獲通知時償還，港幣333,540,000元(於二零零七年十二月三十一日：港幣333,540,000元)於二零一零年十二月五日前償還，港幣52,094,000元(於二零零七年十二月三十一日：港幣30,487,000元)於其中一方發出通知後償還，而餘額則無固定還款期。其中港幣7,200,000元(於二零零七年十二月三十一日：港幣7,200,000元)以年利率百分之五計息，港幣2,196,000元(於二零零七年十二月三十一日：無)以年利率百分之六計息，港幣333,540,000元(於二零零七年十二月三十一日：港幣333,540,000元)以香港銀行同業拆息加百分之三的年利率計息，而餘額則免息。相關的二零零八年上半年利息收入為港幣11,229,000元(二零零七年：港幣11,692,000元)。於二零零八年六月三十日，應收利息港幣48,611,000元(於二零零七年十二月三十一日：港幣41,431,000元)尚未償還。

(x) 附屬公司隆益投資有限公司(隆益)及Treasure Peninsula Limited(TPL)分別持有寶翠園發展項目及為寶翠園買家提供二按貸款。隆益及TPL均由本集團佔百分之五十一，新地佔百分之二十九，新世界發展佔百分之十，無關連第三者佔百分之十。新世界發展及新地向隆益提供之少數股東貸款屬無抵押，以香港銀行同業拆息加百分之零點五八(於二零零七年十二月三十一日：以香港銀行同業拆息加百分之零點五八)之年利率計息及無固定還款期。新世界發展及新地向TPL提供之少數股東貸款屬無抵押、免息及無固定還款期。

新地亦向附屬公司Onluck Finance Limited(OFL)提供少數股東貸款。OFL為昇悅居買家提供二按貸款。OFL由本集團佔百分之六十四點五六，新地佔百分之三十五點四四。少數股東貸款屬無抵押、免息及無固定還款期。

(xi) 附屬公司信德文化廣場有限公司(信德文化)擁有廣州信德商務大廈百分之百權益。信德文化由本集團佔百分之六十，一家由何鴻燊博士擁有實益權益的公司佔百分之四十。少數股東貸款屬無抵押、免息及無固定還款期。

(xii) 於二零零八年一月二十八日，澳門娛樂出售誠興銀行的全部權益予中國工商銀行股份有限公司。予出售前，誠興銀行乃澳門娛樂之附屬公司。禰永明先生擁有其實益權益及為該公司之董事。

## 附註十五 重大關連人士交易(續)

附註：(續)

(xiii) 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的股權分配，由何鴻榮博士實益佔百分之六十，其他獨立第三者佔百分之四十。信德南灣付予Sai Wu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。於二零零八年五月二十七日，收購事項之完成日期進一步由二零零八年六月三十日延長至二零零九年六月三十日或之前。

## 附註十六 承擔

### a) 資本承擔

	二零零八年 六月三十日 (港幣千元)	二零零七年 十二月三十一日 (港幣千元)
已簽約但未撥備	<b>345,102</b>	506,010
已批准但未簽約	<b>4,431</b>	4,557
	<b>349,533</b>	510,567

於結算日，本集團尚有以下承擔：

- (i) 支付現金港幣3,080,000,000元(於二零零七年十二月三十一日：港幣523,000,000元)及發行148,883,374股(於二零零七年十二月三十一日：148,883,374股)本公司之普通股，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。
- (ii) 本集團所佔共同控制企業注資及貸款港幣1,513,000,000元(於二零零七年十二月三十一日：港幣1,535,000,000元)主要提供在澳門的多個項目所需資金。

### b) 物業發展承擔

本集團物業發展項目下已簽約之承擔為港幣1,219,531,000元(於二零零七年十二月三十一日：港幣1,926,078,000元)，其中港幣1,040,738,000元(於二零零七年十二月三十一日：港幣1,376,002,000元)為本集團所佔共同控制企業之此等承擔。

## 簡明財務報表附註

### 附註十七 或然負債

自二零零七年十二月三十一日起，本集團之或然負債並未有重大變更。

### 附註十八 比較數字

為了配合本期呈報方式，若干比較數字已重新列賬。其中，關於出售若干可出售投資及其他財務工具之收益及關連成本總額為港幣16,068,000元，於之前曾作出分列披露，已於本期以淨額入賬。

## 權益之披露

於二零零八年六月三十日，本公司董事及最高行政人員於本公司及其聯繫法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份及債券中，擁有記載於本公司按證券及期貨條例第352條須置存之登記冊內的權益或淡倉，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的權益或淡倉如下：

### (a) 董事於本公司的股份及相關股份之權益

董事姓名	權益性質	持股數量				概約佔 已發行 股份總數 之百分比 附註(i)
		個人權益	附註	公司權益	附註	
何鴻燊	於已發行股份之權益	250,936,160		39,021,590	(iii)	12.38%
	於未發行股份之權益	-		148,883,374	(iv)	6.36%
	於相關股份之權益	1,587,300	(ii)	-		0.07%
羅保		-		-		-
何厚鏘		-		-		-
何柱國		-		-		-
葉維義		-		-		-
鄭裕彤		-		-		-
莫何婉嫻	於已發行股份之權益	342,627		-		0.01%
何超瓊	於已發行股份之權益	25,587,604		191,931,661	(v)	9.29%
	於未發行股份之權益	-		148,883,374	(iv)	6.36%
	於相關股份之權益	20,157,740	(ii)	-		0.86%
何超鳳	於已發行股份之權益	25,801,811		97,820,707	(vi)	5.28%
	於未發行股份之權益	-		148,883,374	(iv)	6.36%
	於相關股份之權益	20,157,740	(ii)	-		0.86%
蘇樹輝	於已發行股份之權益	8,906,250		87,452	(vii)	0.38%
	於相關股份之權益	20,157,740	(ii)	-		0.86%
禰永明	於已發行股份之權益	62,500		5,994,849	(viii)	0.26%
	於相關股份之權益	10,078,870	(ii)	-		0.43%
陳偉能	於已發行股份之權益	10,310,120		-		0.44%
何超羣	於已發行股份之權益	1,630,435		23,066,918	(ix)	1.05%
	於相關股份之權益	20,157,740	(ii)	-		0.86%
岑康權	於相關股份之權益	5,000,000	(ii)	-		0.21%

## 權益之披露

附註：

- (i) 於二零零八年六月三十日，本公司已發行股份總數為2,341,843,300股。
- (ii) 代表獲授本公司購股權之相關股份之權益。詳情載於(d)段購股權。
- (iii) 何鴻樂博士的39,021,590股股份代表Sharikat Investments Limited(「SIL」)持有之11,446,536股股份、Dareset Limited(「DL」)持有之24,838,987股股份及Lanceford Company Limited(「LCL」)持有之2,736,067股股份。SIL、DL及LCL為何鴻樂博士全資擁有。
- (iv) 何鴻樂博士、何超瓊女士及何超鳳女士的148,883,374股未發行股份為同一批股份，代表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配發予Alpha Davis Investments Limited(「ADIL」)之股份。ADIL由Innowell Investments Limited(「IIL」)佔百分之四十七，Megaprospers Investments Limited(「MIL」)佔百分之五十三。IIL為何鴻樂博士全資擁有。MIL由何超瓊女士佔百分之五十一，何超鳳女士佔百分之三十九。
- (v) 何超瓊女士的191,931,661股股份代表Beeston Profits Limited(「BPL」)持有之97,820,707股股份及Classic Time Developments Limited(「CTDL」)持有之94,110,954股股份。BPL及CTDL為何超瓊女士全資擁有。
- (vi) 何超鳳女士的97,820,707股股份為何超鳳女士全資擁有之St. Lukes Investments Limited所持有。
- (vii) 蘇樹輝博士的87,452股股份為蘇樹輝博士全資擁有之Super Gold Holdings Limited所持有。
- (viii) 禰永明先生的5,994,849股股份為禰永明先生全資擁有之Enhance Gain Investments Limited所持有。
- (ix) 何超薏女士的23,066,918股股份為何超薏女士全資擁有之LionKing Offshore Limited所持有。

## (b) 董事於本公司之附屬公司的股份及相關股份之權益

董事姓名	附屬公司名稱	公司權益	權益百分比
何鴻燊	信德文化廣場有限公司	普通股4股	40%

## (c) 董事於本公司之其他聯繫法團的股份及相關股份之權益

董事姓名	聯繫法團名稱	公司權益	權益百分比
何超瓊	澳門信德國旅汽車 客運股份有限公司	750股	15%

以上(a)段至(c)段所披露之權益皆代表本公司或其聯繫法團的好倉股份或相關股份。

除以上(a)段至(c)段所披露者外，於二零零八年六月三十日，本公司並無董事或最高行政人員或任何彼等之聯繫人士擁有或被視為擁有於本公司或其聯繫法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的任何股份、相關股份及債券中，擁有記載於本公司按證券及期貨條例第352條須置存之登記冊內的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

## 權益之披露

### (d) 購股權

於二零零八年六月三十日，根據本公司的一九九三年及二零零二年購股權計劃（如下詳述），授予董事及僱員之購股權詳情如下：

承授人	授出日期	行使期	每股 股份之 行使價	購股權數目	
				二零零八年 一月一日	二零零八年 六月三十日
<b>董事</b>					
何鴻榮	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	港幣3.15元	1,587,300	1,587,300
何超瓊	二零零零年一月三日	二零零零年一月三日至 二零一零年一月二日	港幣1.15元	10,434,783	-
	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	港幣3.15元	20,157,740	20,157,740
何超鳳	二零零零年一月三日	二零零零年一月三日至 二零一零年一月二日	港幣1.15元	5,434,783	-
	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	港幣3.15元	20,157,740	20,157,740
蘇樹輝	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	港幣3.15元	20,157,740	20,157,740
禰永明	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	港幣3.15元	10,078,870	10,078,870
何超蓮	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	港幣3.15元	20,157,740	20,157,740
岑康權	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	港幣4.20元	5,000,000	5,000,000
<b>僱員</b>	二零零四年七月八日	二零零四年七月八日至 二零零九年七月七日	港幣3.95元	300,000	200,000

附註：

- (i) 本公司於一九九三年五月十八日採納之購股權計劃(「一九九三年購股權計劃」)已於二零零二年五月三十一日終止，在此計劃下再無購股權可以授出，惟已授出而未行使的購股權仍然有效並可以按其條款行使。於二零零二年五月三十一日，本公司採納新購股權計劃(「二零零二年購股權計劃」)。
- (ii) 截至二零零八年六月三十日止六個月內，在一九九三年購股權計劃下授予何超瓊女士的10,434,783股購股權被行使。緊接購股權行使日期前，本公司股份的收市價為港幣9.50元。
- (iii) 截至二零零八年六月三十日止六個月內，在一九九三年購股權計劃下授予何超鳳女士的5,434,783股購股權被行使。緊接購股權行使日期前，本公司股份的加權平均收市價為港幣9.50元。
- (iv) 截至二零零八年六月三十日止六個月內，在二零零二年購股權計劃下授予僱員的100,000股購股權被行使。緊接購股權行使日期前，本公司股份的加權平均收市價為港幣7.87元。
- (v) 於年初及二零零八年六月三十日止六個月內未行使授予董事的購股權可從授出日期起十年內行使，購股權於發行日歸屬。
- (vi) 於年初及二零零八年六月三十日止六個月內未行使授予員的購股權可從授出日期起五年內行使，購股權於發行日歸屬。
- (vii) 截至二零零八年六月三十日止六個月內，並無購股權被註銷或逾期失效。

除以上所披露者外，於二零零八年六月三十日，董事或其配偶或十八歲以下子女概無根據購股權計劃獲授予任何權利以認購本公司及其聯繫法團的股本或債務證券。

## 權益之披露

### (e) 主要股東及其他人士

根據證券及期貨條例第336條之規定而備存的股份權益或淡倉登記冊的記錄，於二零零八年六月三十日，除各董事持有上述權益外，下列股東擁有本公司已發行股本百分之五或以上權益：

股東名稱	附註	權益性質	身分	所持已發行股份／相關股份之數量	概約佔已發行股份總數之百分比 附註(i)
信德船務有限公司(「信德船務」)及其附屬公司	(ii)	於已發行股份之權益	實益擁有人	308,057,215	13.15%
澳門旅遊娛樂股份有限公司(「澳門娛樂」)及其附屬公司	(iii)	於已發行股份之權益	實益擁有人	263,667,107	11.26%
Alpha Davis Investments Limited (「ADIL」)	(iv)	於未發行股份之權益	實益擁有人	148,883,374	6.36%
Innowell Investments Limited (「IIL」)	(iv)	於未發行股份之權益	受控法團權益	148,883,374	6.36%
Megaprospcr Investments Limited (「MIL」)	(iv)	於未發行股份之權益	受控法團權益	148,883,374	6.36%
Artio Global Management LLC (前稱Julius Baer Investment Management LLC)		於已發行股份之權益	投資經理	234,856,346	10.03%
State Street Corporation		於已發行股份之權益	投資經理	141,084,883	6.02%

附註：

- (i) 於二零零八年六月三十日，本公司已發行股份總數為2,341,843,300股。
- (ii) 何鴻樂博士、拿督鄭裕彤博士、何超瓊女士及何超鳳女士為信德船務之董事及擁有該公司之實益權益。莫何婉穎女士及岑康權先生擁有信德船務之實益權益。
- (iii) 何鴻樂博士、拿督鄭裕彤博士、莫何婉穎女士、何超瓊女士及岑康權先生擁有澳門娛樂之實益權益。何鴻樂博士、拿督鄭裕彤博士（一企業董事之委任代表）、莫何婉穎女士、何超瓊女士及岑康權先生為澳門娛樂之董事。
- (iv) 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，ADIL將擁有本公司148,883,374股未發行股份之權益。ADIL由IIL佔百分之四十七，MIL佔百分之五十三。IIL由何鴻樂博士全資擁有。MIL由何超瓊女士佔百分之五十一，何超鳳女士佔百分之三十九，何超翊女士佔百分之十。因此，如上述所披露，IIL及MIL於本公司之權益與ADIL於本公司之權益重疊。何鴻樂博士為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。
- (v) 以上所有披露之權益皆代表本公司的好倉股份。

除以上所披露者外，於二零零八年六月三十日，並無其他人（董事除外）擁有於本公司的股份或相關股份的任何權益或淡倉而須記錄在根據證券及期貨條例第336條之規定而備存的登記冊上。

## 為聯屬公司提供財務資助及作出擔保

於二零零八年六月三十日，聯屬公司之備考合併資產負債表及本集團應佔權益如下：

	備考合併資產負債表 (港幣千元)	本集團應佔權益 (港幣千元)
非流動資產	1,684,247	815,645
流動資產	3,612,924	1,763,445
流動負債	(2,364,749)	(1,177,114)
非流動負債	(951,205)	(479,408)
資產淨值	1,981,217	922,568

聯屬公司之備考合併資產負債表是合併各聯屬公司於二零零八年六月三十日的資產負債表後，按資產負債表主要分類項目重組，並作出符合本集團主要會計政策的修改而作出的公平價值調整而編製。

## 購買、出售或贖回上市證券

於截至二零零八年六月三十日止六個月內，本公司於聯交所以總額為港幣 19,705,000 元之代價回購 2,436,000 股本公司之普通股。回購之股份已被註銷，從而本公司之已發行股本已按此等被註銷股份之面值減少。回購之詳情如下：

於聯交所 回購月份	回購 股份數目	每股 最高價格 (港幣)	每股 最低價格 (港幣)	代價 總額 (港幣)
二零零八年二月	300,000	10.50	10.38	3,124,000
二零零八年四月	418,000	9.90	9.73	4,121,000
二零零八年六月	1,718,000	7.37	7.13	12,460,000
	2,436,000			19,705,000

進行股份回購的目的以股東的利益為前提，藉以提升本公司未來年度之資產淨值及／或其每股盈利。

除以上所披露者外，於截至二零零八年六月三十日止六個月內，本公司並無贖回其任何上市證券；本公司及其附屬公司均並無購買或出售本公司的任何上市證券。

## 企業管治常規守則

董事認為本公司於截至二零零八年六月三十日止六個月內一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則，除以下所述偏離守則第A.5.4條外：

守則第A.5.4條要求董事必須遵守上市規則附錄十所載之標準守則。

一位董事在本公司於二零零二年五月的供股完成後，察覺彼所披露持有的權益與彼實際所持有本公司股份數量存有9,000股差異，基於誤解為必須的補救行動，彼於二零零八年三月十八日購入10,000股本公司股份。該項購入於本公司二零零七年度業績公佈前的一個月內發生且未有知會主席或董事會所指定之董事，因而違反標準守則第A.3及B.8條之規定。

該董事已於二零零八年三月底，向聯交所報告其對標準守則的非故意違規及修正其所持本公司股份數量之披露。本公司接獲該董事的通知後，已與該董事討論該項標準守則的違規，考慮到該項違規事件乃一項獨一及非故意的過失，故本公司認為無須要作出任何補救行動。本公司已向該董事重申應時刻嚴格遵守標準守則之規定，而本公司將繼續按照慣例發出相關之限制買賣通告予所有董事。

## 證券交易標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之標準守則作為董事證券交易之操守守則。本公司向各董事個別查詢，除以上「企業管治常規守則」一節內所提述的偏離者外，所有其他董事皆已確認於截至二零零八年六月三十日止六個月內一直完全遵守標準守則。

## 審核委員會之審閱

截至二零零八年六月三十日止六個月的未經審核中期財務報表及中期業績報告，已經由本公司審核委員會審閱。應董事要求本公司的獨立核數師已按照香港會計師公會頒佈的香港審閱工作準則2410，對未經審核中期財務報表進行審閱。

承董事會命  
集團行政主席

**何鴻燊**

香港，二零零八年九月十七日

於本報告日期，執行董事為何鴻燊博士、何超瓊女士、何超鳳女士、蘇樹輝博士、禰永明先生、陳偉能先生、何超蓮女士及岑康權先生。非執行董事為拿督鄭裕彤博士及莫何婉穎女士，而獨立非執行董事為羅保爵士、何厚鏘先生、何柱國先生及葉維義先生。