


SHUN TAK

Shun Tak Holdings Limited
信德集團有限公司

Stock Code 股份代號: 242



INTERIM REPORT
2012
中期業績報告



Dragons command a cardinal role throughout Chinese history. They are symbols of stature, gallantry and wisdom.

The cover design depicts a spirited dragon navigating the skies. It represents the Group's dynamic and progressive approach in forging a resourceful network in Hong Kong, Macau and Pearl River Delta. The Group readily responds to the growth needs of the region, and is instrumental in strengthening the integration of people, business and opportunities.

Moreover, dragons are signs of tremendous fortune. With its flying position forming a vivacious figure "50", the dragon celebrates the Group's golden anniversary. It represents the continuous dedication, respectable contributions and memorable achievements from the company over the past 50 years. And from here, Shun Tak is looking forward with confidence to yet another half a century of brilliance in the future.

龍在中國傳統文化具顯赫領導的地位：象徵不同凡響、有品德、有才識。

封面設計以動感橫溢的飛龍為主題，突顯信德集團積極開拓在香港、澳門及珠三角地區的業務，熟諳區域發展的需要，成功構建強大的業務和聯繫網絡，促進區域的和諧融合，成就輝煌，享負盛名。

加上龍為吉祥喜慶的標誌、以龍騰飛躍構成的「50」字樣，慶祝集團的金禧紀念，喻意集團貫徹始終，五十年來努力不懈地為區域發展作出貢獻，並將繼往開來，開創更多個五十年。

目錄

- 2 本集團業績
- 2 中期股息
- 3 業務回顧
- 13 前景及發展
- 14 財務回顧
- 17 簡明綜合收益表
- 19 簡明綜合全面收益表
- 21 簡明綜合資產負債表
- 24 簡明綜合權益變動表
- 26 簡明綜合現金流量表
- 27 簡明財務報表附註
- 49 權益之披露
- 57 購買、出售或贖回上市證券
- 57 企業管治守則
- 58 進行證券交易的標準守則
- 59 董事資料變更之披露
- 62 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」)截至二零一二年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績。

期內未經審核之本公司擁有人應佔溢利為港幣十億零四百萬元，而去年同期之溢利則為港幣二億二千二百萬元。每股基本盈利為三十六港仙(二零一一年重新列賬：九港仙)。

經扣除本集團及一間共同控制企業(持有壹號廣場百分之五十一之權益)所持有之投資物業所產生之應佔重估盈餘(減遞延稅項)港幣九億零七百萬元後(二零一一年：港幣一億八千七百萬元)，期內未經審核之本公司擁有人應佔溢利為港幣九千七百萬元(二零一一年：港幣三千五百萬元)。

中期股息

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

業務回顧

業務回顧

地產

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

物業發展項目

近日錄得成交的已完成項目

壹號廣場

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

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

業務回顧

永念庭

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

近日錄得成交的發展中項目

濠庭都會

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

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

昇御門

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

發展中項目

濠庭都會第五期

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

南灣海岸

此為集團正在籌劃、位於南灣地段，鄰近澳門旅遊塔會展娛樂中心（「澳門旅遊塔」）旁的高尚住宅項目。澳門特區政府正繼續評估南灣區的總體規劃方案，估計澳門特區政府仍需時落實該規劃總則。

路氹地段酒店發展項目

集團全資擁有路氹發展項目，並為該項目的唯一發展商。集團已向澳門特區政府申請批給土地契約，現正與政府進行磋商，計劃將項目發展為一所由Dubai Holding旗下、享負盛名的豪華酒店管理公司Jumeirah Group營運管理的超級豪華酒店。

計劃於春磡角發展的洋房項目

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

業務回顧

物業投資項目

壹號廣場

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

信德堡

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

西寶城

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

昇悅商場

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

廣州信德商務大廈

廣州信德商務大廈由一幢三十二層高的辦公大樓及六層高的商場組成；該項目錄得令人滿意的租賃收入，出租率約百分之九十。集團持有項目百分之六十權益。

資產出售

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

物業管理服務

集團從事物業管理之全資附屬公司信德物業管理有限公司（「信德物業管理」），在香港及澳門所管理的物業樓面面積已擴充至一千六百四十萬平方呎。除提供傳統物業管理外，部門還經營其他相關配套業務，包括透過旗下信德澳門服務有限公司經營物業清潔服務，及白洋舍（澳門）有限公司經營的專業洗衣服務。信德物業管理積極投入社區，致力提升服務素質及可持續性。信德物業管理已連續十年獲「商界展關懷」的嘉許，並曾獲多個殊榮，包括獲香港環境保護運動委員會頒發的環保卓越計劃獎，以及由水務署頒發的優質食水證書等。

業務回顧

運輸

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

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

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

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

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

澳門信德國旅汽車客運股份有限公司

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

酒店及消閒

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

酒店

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

業務回顧

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

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

消閒項目管理

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

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

旅遊及會議展覽

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

投資

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

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

業務回顧

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

前景及發展

前景及發展

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

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

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

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

財務回顧

財務回顧

流動資金、財務資源及資本架構

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

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

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

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

於二零一二年六月三十日，本集團各項借貸的到期組合如下：

到期組合

一年內	一至二年	二至五年	總額
58%	28%	14%	100%

在二零零八年五月，本集團同意以代價港幣3,145,000,000元購入位於澳門南灣區之土地發展權。於期終時，尚未履行之承擔約為港幣2,830,000,000元。

結算日後事項

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

資產抵押

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

財務回顧

或然負債

本集團於期終並無任何重大或然負債。

財務風險

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

人力資源

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

簡明綜合收益表

截至六月三十日止六個月

	附註	(未經審核) 二零一二年 (港幣千元)	(未經審核) 二零一一年 (港幣千元)
營業額	三	1,606,498	1,159,968
其他收益		68,166	56,172
		1,674,664	1,216,140
其他淨收入	四	335	4,482
出售或消耗存貨成本		(535,441)	(366,428)
員工開支		(433,586)	(357,936)
折舊及攤銷		(123,434)	(91,835)
其他成本		(496,055)	(435,052)
投資物業公平價值之變動		505,874	232,529
經營溢利	三、五	592,357	201,900
融資成本	六	(70,013)	(62,518)
所佔聯營公司業績		5,134	4,758
所佔共同控制企業業績		564,413	135,219
除稅前溢利		1,091,891	279,359
稅項	七	(22,626)	(29,020)
期內溢利		1,069,265	250,339

簡明綜合收益表

截至六月三十日止六個月

		(未經審核) 二零一二年 (港幣千元)	(未經審核) 二零一一年 (港幣千元)
	附註		
應佔：			
本公司擁有人		1,003,628	222,186
非控股權益		65,637	28,153
期內溢利		1,069,265	250,339
每股盈利(港仙)	九		
— 基本		36.0	9.0
— 攤薄後		34.6	9.0

簡明綜合全面收益表

截至六月三十日止六個月

	(未經審核) 二零一二年 (港幣千元)	(未經審核) 二零一一年 (港幣千元)
期內溢利	1,069,265	250,339
其他全面收益／(虧損)		
可出售投資：		
公平價值之變動	(1,255)	(16,238)
重新分類調整計入損益之虧損	9,547	6,515
現金流量對沖：		
公平價值之變動	(3,850)	23,794
遞延稅項	635	(3,926)
重新分類調整計入損益之收益	(12,599)	(29,222)
遞延稅項	2,079	4,822
物業：		
重新分類調整於出售物業時計入損益之收益	—	(847)
遞延稅項	—	99
換算海外業務財務報表之匯兌差額	(5,171)	8,359
除稅後期內其他全面虧損	(10,614)	(6,644)
期內全面收益總額	1,058,651	243,695

簡明綜合全面收益表

截至六月三十日止六個月

	(未經審核) 二零一二年 (港幣千元)	(未經審核) 二零一一年 (港幣千元)
應佔：		
本公司擁有人	1,002,844	214,702
非控股權益	55,807	28,993
期內全面收益總額	1,058,651	243,695

簡明綜合資產負債表

		(未經審核) 二零一二年 六月三十日 (港幣千元)	(經審核) 二零一一年 十二月三十一日 (港幣千元)
	附註		
非流動資產			
物業、機器及設備	十	2,365,499	2,476,640
投資物業	十一	3,849,561	3,993,927
租賃土地		8,537	8,658
聯營公司		193,482	190,848
共同控制企業		2,947,802	2,664,040
無形資產		365,305	365,497
可出售投資	十二	1,007,378	994,699
應收按揭貸款		9,583	7,049
遞延稅項資產		36,429	33,332
其他非流動資產		580,360	874,567
		11,363,936	11,609,257
流動資產			
用作發展或發展中物業		11,025,081	10,766,518
存貨		518,472	384,408
貿易及其他應收賬款及已付按金	十三	1,876,508	1,176,997
可出售投資		11,924	11,903
可收回稅項		5,345	6,359
銀行存款、現金及銀行結餘		7,304,891	5,348,927
		20,742,221	17,695,112
分類為持作出售之投資物業	十一	645,000	—
		21,387,221	17,695,112

簡明綜合資產負債表

		(未經審核) 二零一二年 六月三十日 (港幣千元)	(經審核) 二零一一年 十二月三十一日 (港幣千元)
	附註		
流動負債			
貿易及其他應付賬款及預收款項	十三	701,242	670,655
已收取銷售訂金		1,081,643	74,224
銀行借貸		2,618,600	1,950,400
可換股債券	十四	1,499,390	1,487,465
衍生財務工具		17,741	998
僱員福利準備		18,189	18,873
應付稅項		75,430	68,079
		6,012,235	4,270,694
流動資產淨值		15,374,986	13,424,418
資產總值減流動負債		26,738,922	25,033,675

		(未經審核) 二零一二年 六月三十日 (港幣千元)	(經審核) 二零一一年 十二月三十一日 (港幣千元)
	附註		
非流動負債			
預收款項		35,522	33,226
銀行借貸		2,934,825	3,815,025
遞延稅項負債		958,270	949,173
非控股股東貸款		1,827,056	1,798,342
		5,755,673	6,595,766
資產淨值		20,983,249	18,437,909
權益			
股本	十五	746,720	543,069
儲備		17,647,440	15,242,083
擬派股息		—	119,475
本公司擁有人應佔權益		18,394,160	15,904,627
非控股權益		2,589,089	2,533,282
權益總值		20,983,249	18,437,909

簡明綜合權益變動表

截至二零一二年六月三十日止六個月(未經審核)

	本公司擁有人應佔權益											未分配儲蓄				
	股本	可換股票據	溢利撥備	特別撥備	投資物業	物業重估儲備	匯兌儲備	盈餘	撥備	撥備	撥備		未分配儲蓄			
(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)				
於二零一二年一月一日	543,869	7,449,074	100,170	28,048	80,397	9,452	(151,143)	67,948	(95)	1,179,553	64,912	6,414,237	119,475	15,904,627	2,532,282	18,437,909
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,003,628	-	1,003,628	65,637	1,069,265
可出售投資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
公平值之變動	-	-	-	-	-	-	-	(1,255)	-	-	-	-	-	(1,255)	-	(1,255)
重新分類儲備計入損益之虧損	-	-	-	-	-	-	-	9,547	-	-	-	-	-	9,547	-	9,547
現金及現金等價物	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
公平值之變動	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,640)	-	-	-	-	(1,640)	-	(3,850)
重新分類儲備計入損益之收益	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,367)	-	-	-	-	(5,367)	(7,232)	(12,599)
匯兌虧損	-	-	-	-	-	-	-	1,156	-	-	-	-	-	1,156	1,558	2,714
收購海外業務附屬權益之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,225)	-	-	(3,225)	(1,946)	(5,171)
期內其他全面收益/(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	8,292	(5,851)	-	(3,225)	-	-	(784)	(9,330)	(10,614)
期內全面收益/(虧損)總額	-	-	-	-	-	-	-	8,292	(5,851)	-	(3,225)	1,003,628	-	1,002,944	55,307	1,058,651
因出售發行股份	203,851	1,441,849	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,645,500	-	1,645,500
發行股份應佔交易成本	-	(93,336)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(93,336)	-	(93,336)
二零一二年結賬息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(119,475)	(119,475)	-	(119,475)
於二零一二年六月三十日	203,851	1,402,513	-	28,048	80,397	9,452	(151,143)	76,240	(6,206)	1,179,553	61,687	7,417,915	-	18,394,160	2,589,089	20,983,249

截至二零一一年六月三十日止六個月(未經審核)

	本公司連同人應佔權益															
	股本 (港幣千元)	股本溢價 (港幣千元)	可換取債券 權益溢價 (港幣千元)	法定儲備 (港幣千元)	特別儲備 (港幣千元)	投資重估 價值溢價 (港幣千元)	對沖儲備 (港幣千元)	資產重估 價值溢價 (港幣千元)	匯兌儲備 (港幣千元)	保留溢利 (港幣千元)	遞延股息 (港幣千元)	總值 (港幣千元)	非控股 權益 (港幣千元)			
於二零一一年一月一日	543,069	7,449,074	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
原有利匯	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
採納香港會計準則)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
首次修訂之調整	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
重新列賬	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
可出售投資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
公允價值之變動	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
重新分類調整入賬益之虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
現金匯兌	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
公允價值之變動	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
重新分類調整入賬益之收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
遞延稅項	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
物業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
重新分類調整入賬益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
計入賬益之收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
遞延稅項	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
委員會外來撥款撥款之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
期內其他全面收益/(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
期內全面收益/(虧損)總額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
已派出現款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
已派二零一一年度末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
於二零一一年六月三十日	543,069	7,449,074	100,170	28,048	80,397	8,972	(151,413)	103,897	11,790	1,174,458	58,644	5,915,976	-	15,383,082	2,429,380	17,812,462

簡明綜合現金流量表

截至六月三十日止六個月

	(未經審核) 二零一二年 (港幣千元)	(未經審核) 二零一一年 (港幣千元)
經營業務所得／(使用)之現金淨額	70,595	(206,319)
投資業務所得之現金淨額	646,887	594,361
融資活動所得之現金淨額	1,236,210	402,546
現金及等同現金之增加淨額	1,953,692	790,588
外幣匯率變動之影響	(728)	1,140
一月一日之現金及等同現金	5,348,941	4,264,029
六月三十日之現金及等同現金	7,301,905	5,055,757
現金及等同現金之分析		
投資基金(分類為可出售投資)	14	14
銀行存款、現金及銀行結餘	7,301,891	5,055,743
	7,301,905	5,055,757

簡明財務報表附註

附註一 編製基準及會計政策

未經審核簡明綜合中期財務報表乃按香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十六之披露規定及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」而編製。

編製中期財務報表所採納之會計政策、計算及呈列方式與二零一一年年度財務報表所述者貫徹一致。

編製符合香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之中期財務報表須使用若干主要會計估計，而管理層於應用本集團之會計政策過程中亦需運用其判斷。該等範疇涉及較高程度之判斷或複雜性，或其假設及估計對本集團綜合財務報表有重要影響之範疇，於二零一一年年度財務報表已予詳述。

附註二 會計政策之變動

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

簡明財務報表附註

附註三 分類資料

本集團可呈報分類為策略性業務單元，經營不同之業務。每項業務提供不同產品或服務，並採用不同之市場推廣策略，故分開管理。

本集團現有四個可呈報分類—地產、運輸、酒店及消閒以及投資。有關分類乃按管理層定期審閱本集團營運之內部報告資料為基準劃分，以就每項業務分類之分配資源作出決定及評估業務分類之表現。

各可呈報分類之主要業務如下：

地產	—	地產發展及銷售、租賃及管理服務
運輸	—	客運服務
酒店及消閒	—	酒店營運及旅行社服務
投資	—	投資控股及其他

管理層評估可呈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。本集團釐定可呈報分類損益之計量方法自二零一一年起維持不變。

分類間銷售乃按與公平交易中適用之相同條款進行。向管理層呈報之來自外部客戶之收益乃按與簡明綜合中期收益表所用者一致之方式計量。

附註三 分類資料(續)

截至二零一二年 六月三十日止六個月	各分類間					綜合 (港幣千元)
	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)	之對銷 (港幣千元)	
營業額及收益						
對外營業額	164,492	1,016,390	355,845	69,771	—	1,606,498
各分類間之營業額	1,494	101,718	20,827	—	(124,039)	—
其他收益 (外部及不包括利息收入)	2,995	12,548	1,065	538	—	17,146
	168,981	1,130,656	377,737	70,309	(124,039)	1,623,644
分類業績	8,363	2,161	36,123	43,774	—	90,421
投資物業公平價值之變動	505,874	—	—	—	—	505,874
利息收入						51,020
未分配支出淨額						(54,958)
經營溢利						592,357
融資成本						(70,013)
所佔聯營公司業績	(4)	332	3,535	1,271	—	5,134
所佔共同控制企業業績	575,329	7,491	(15,944)	(2,463)	—	564,413
除稅前溢利						1,091,891
稅項						(22,626)
期內溢利						1,069,265

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	各分類間					
	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)	之對銷 (港幣千元)	綜合 (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

附註四 其他淨收入

	二零一二年 (港幣千元)	二零一一年 (港幣千元)
截至六月三十日止六個月		
出售投資物業之收益淨額	—	4,500
出售物業、機器及設備之虧損淨額	(234)	(550)
其他	569	532
	335	4,482

附註五 經營溢利

	二零一二年 (港幣千元)	二零一一年 (港幣千元)
截至六月三十日止六個月		
已計入：		
利息收入	51,289	33,478
投資物業之租金收入	86,098	82,263
上市投資股息收入	6,423	6,407
非上市投資股息收入	52,485	1,088
已扣除：		
存貨成本		
—物業	7,222	3,561
—燃料	478,078	324,187
—其他	50,141	38,680
	535,441	366,428
可出售投資之減值虧損	9,547	6,515
以股份為基礎之付款	—	9,879

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

附註七 稅項

截至六月三十日止六個月	二零一二年 (港幣千元)	二零一一年 (港幣千元)
香港利得稅	9,079	6,796
海外稅項	4,006	33,194
遞延稅項	9,541	(10,970)
	22,626	29,020

香港利得稅準備乃按期內估計應課稅溢利以稅率百分之十六點五(二零一一年：百分之十六點五)計算。海外稅項則根據有關司法權區適用之稅率計算。

附註八 中期股息

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

附註九 每股盈利

每股基本盈利乃根據期內本公司擁有人應佔溢利港幣 1,003,628,000 元（二零一一年：港幣 222,186,000 元）及於期內已發行股份之加權平均數 2,790,629,323 股（二零一一年：2,461,619,629 股，已就於二零一二年三月完成之供股作出調整）計算。

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

截至二零一一年六月三十日止六個月之每股盈利已作出調整以反映期內供股之影響。

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	
	二零一二年 (港幣千元)	二零一一年 (港幣千元)	二零一二年 (重新列賬)	二零一一年
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	1,003,628	222,186	2,790,629,323	2,461,619,629
潛在普通股之攤薄影響				
— 購股權	—	—	2,453,548	17,532,465
— 可換股債券	37,501	—	212,276,415	—
用於計算每股攤薄後 盈利之溢利／ 股份數目	1,041,129	222,186	3,005,359,286	2,479,152,094

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 21,280,000 元(二零一一年：港幣 6,504,000 元)，而出售之物業、機器及設備之賬面淨值港幣 248,000 元(二零一一年：港幣 565,000 元)。

附註十一 投資物業／分類為持作出售之投資物業

所有投資物業於二零一二年六月三十日，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根據香港測量師學會頒佈的物業估值準則進行。

繼本公司於二零一二年四月之公告，本集團已於二零一二年八月完成出售位於尖沙咀星光行之投資物業。有關交易之詳情可參閱附註二十一。

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，並沒有在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。

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

貿易應收賬款乃根據明確並合乎市場需要和客戶業務的信貸政策管理。銷售信貸只會通過協商給予交易記錄良好的主要客戶。除出售物業所得款項乃按相關協議之條款收取外，本集團提供予其客戶之信貸期一般為零至六十日。

貿易應收賬款之賬齡分析如下：

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

附註十三 貿易應收及應付賬款－賬齡分析(續)

貿易應付賬款之賬齡分析如下：

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

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。可換股債券之詳情可參閱截至二零一一年十二月三十一日止年度之年度財務報表。於二零一二年二月，換股價根據日期為二零零九年十月二十二日之信託契據條款由每股港幣7.89元調整至每股港幣7.17元。有關詳情可參閱本公司於二零一二年二月九日之公佈。

簡明財務報表附註

附註十五 股本

	附註	二零一二年六月三十日		二零一一年十二月三十一日	
		股份數目	(港幣千元)	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		4,000,000,000	1,000,000	4,000,000,000	1,000,000
法定股本增加	(i)	2,000,000,000	500,000	—	—
於期末		6,000,000,000	1,500,000	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	2,172,276,887	543,069
供股	(ii)	814,603,832	203,651	—	—
於期末		2,986,880,719	746,720	2,172,276,887	543,069

附註：

- (i) 於二零一二年六月六日，本公司股東通過一項普通決議案，藉增設2,000,000,000股每股面值港幣0.25元之普通股將本公司之法定股本由港幣1,000,000,000元增至港幣1,500,000,000元。
- (ii) 於二零一二年三月，以供股之形式按每股港幣2.02元發行814,603,832股每股面值港幣0.25元之新普通股，基準為每持八股當時現有股份獲發三股供股股份。

附註十六 資產抵押

於二零一二年六月三十日，本集團以賬面總值港幣9,246,090,000元（於二零一一年十二月三十一日：港幣9,003,797,000元）的若干資產，作為約港幣1,673,425,000元（於二零一一年十二月三十一日：港幣1,775,425,000元）銀行貸款之抵押品。在上述已抵押銀行貸款當中，合共港幣1,478,425,000元（於二零一一年十二月三十一日：港幣1,505,425,000元）亦已獲若干附屬公司之股份抵押作擔保。

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	二零一二年 (港幣千元)	二零一一年 (港幣千元)
澳娛集團	(i)		
澳娛股息收入		52,485	—
售予澳娛集團之船票(除折扣後)		51,940	58,013
就澳娛集團銷售之船票向澳娛 集團支付之佣金		10,921	10,268
就提供地產相關服務向澳娛 集團收取之費用		13,214	17,393
向澳娛集團支付之租金及相關支出		7,428	5,514
就澳門船務向澳娛集團購入燃料		172,840	179,601
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		193,147	226,979
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		1,242	6,124
就澳門船務支出向澳娛集團償還之金額		24,048	81,145

簡明財務報表附註

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	二零一二年 (港幣千元)	二零一一年 (港幣千元)
澳娛集團償還其分擔之員工支出 及行政資源		12,542	10,764
代澳娛收取船上銷售免稅貨品之收益		5,080	4,907
信德中心有限公司 (「信德中心」)	(ii)		
向信德中心支付之租金及相關支出		6,456	5,961
聯營公司			
付予一家聯營公司之保險費		16,814	18,348
付予一家聯營公司之燃料成本		80,715	—
共同控制企業			
代一家共同控制企業收取渡輪 乘客處理費		16,906	15,603
就昇御門重建計劃向一家共同 控制企業支付之金額			
—管理費		12,394	4,102
—相關建築成本及初步工程		233,044	75,530

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	二零一二年 (港幣千元)	二零一一年 (港幣千元)
主要管理人員			
董事酬金			
薪金及其他短期僱員福利		12,043	9,730
退休福利		566	478
以股份為基礎之付款		—	9,879
付予 Megaprospcr Investments Limited(「Megaprospcr」)之			
供股包銷佣金	(iii)	6,424	—

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：

		二零一二年 六月三十日 (港幣千元)	二零一一年 十二月三十一日 (港幣千元)
澳娛集團	(i)		
應付澳娛集團之款項淨額	(iv)	6,647	7,324
聯營公司			
聯營公司欠款	(v)	22,350	22,350
共同控制企業			
共同控制企業欠款	(vi)	562,528	856,811
應付一家共同控制企業之建築成本		62,427	43,320
主要管理人員			
何鴻樂博士擁有實益權益之公司 提供之非控股股東貸款	(vii)	87,707	87,707
一家附屬公司付予 西湖投資股份有限公司(「西湖」) 之可退還按金	(viii)	500,000	500,000

附註十七 重大關連人士交易(續)

附註：

- (i) 本公司董事何鴻樂博士、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。何鴻樂博士、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) 何鴻樂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) 於二零一二年一月十九日，Megaprospers(一間由本公司董事何超瓊女士、何超鳳女士及何超蓮女士分別擁有百分之五十一、百分之三十九及百分之十之公司)連同兩名聯席包銷商與本公司訂立一份包銷協議(「包銷協議」)，按包銷協議規定之條款及條件包銷供股中未獲合資格股東(許諾股東除外)接納之包銷股份。根據包銷協議，包銷佣金為所有包銷股份總認購價的百分之二點七五。
- (iv) 應付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。
- (v) 聯營公司欠款為無抵押、免息及無固定還款期。
- (vi) 共同控制企業欠款屬無抵押。其中港幣4,657,000元(於二零一一年十二月三十一日：港幣4,734,000元)之款項須於一年內償還。餘額則無固定還款期。其中港幣539,303,000元(於二零一一年十二月三十一日：港幣828,044,000元)之款項及港幣4,657,000元(於二零一一年十二月三十一日：港幣4,657,000元)之款項每年按貸款本金分別以香港銀行同業拆息加百分之三(於二零一一年十二月三十一日：香港銀行同業拆息加百分之三)及倫敦銀行同業拆息加百分之二(於二零一一年十二月三十一日：倫敦銀行同業拆息加百分之二)計息。餘額則免息。二零一二年上半年相關利息收入為港幣11,854,000元(二零一一年：港幣18,475,000元)。在二零一一年，一家共同控制企業所欠付之港幣23,692,000元已從先前計提之減值虧損撥備中撇銷。

簡明財務報表附註

附註十七 重大關連人士交易(續)

附註：(續)

(vii) 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。

(viii) 附屬公司信德南灣投資有限公司(「信德南灣」)與西湖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。西湖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。信德南灣付予西湖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二零一三年十二月三十一日或之前。

附註十八 承擔

(a) 資本承擔

	二零一二年 六月三十日 (港幣千元)	二零一一年 十二月三十一日 (港幣千元)
已簽約但未撥備	3,689	8,879
已批准但未簽約	1,841	1,729
	5,530	10,608

除以上所述外，本集團尚有以現金港幣3,080,000,000元(於二零一一年十二月三十一日：港幣3,080,000,000元)支付及發行148,883,374股(於二零一一年十二月三十一日：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。

附註十八 承擔(續)

(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1,220,000,000元(於二零一一年十二月三十一日：港幣741,000,000元)。

附註十九 或然負債

自二零一一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)。

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，並須與二零一一年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更。

簡明財務報表附註

附註二十 財務工具(續)

公平價值估計

下表分析以估值法按公平價值列賬之財務工具，各等級界定如下：

- 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)。

於二零一二年 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				
可出售投資				
— 股本證券	171,535	—	—	171,535
— 投資基金	14	32,132	—	32,146
資產總額	171,549	32,132	—	203,681
負債				
用作對沖之衍生工具	—	(17,741)	—	(17,741)
負債總額	—	(17,741)	—	(17,741)

附註二十 財務工具(續)

公平價值估計(續)

於二零一一年 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				
可出售投資				
— 股本證券	163,814	—	—	163,814
— 投資基金	14	27,152	—	27,166
資產總額	163,828	27,152	—	190,980
負債				
用作對沖之衍生工具	—	(998)	—	(998)
負債總額	—	(998)	—	(998)

截至二零一二年六月三十日止六個月內，第一級及第二級公平值計量之間概無任何轉讓且並無轉入及轉出第三級公平值計量。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

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

權益之披露

(1) 董事權益之披露

於二零一二年六月三十日，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		附註	佔已發行股份總數之概約百分比 附註(i)
		個人權益 附註	公司權益 附註		
何鴻燊博士	於未發行股份之權益	—	148,883,374	(iv)	4.98%
	於相關股份之權益	1,798,559	—	(ii)	0.06%
羅保爵士	於相關股份之權益	1,132,124	—	(ii)	0.04%
何厚鏞先生	於相關股份之權益	1,132,124	—	(ii)	0.04%
何柱國先生	於相關股份之權益	1,132,124	—	(ii)	0.04%
拿督鄭裕彤博士	於相關股份之權益	1,132,124	—	(ii)	0.04%
莫何婉穎女士	於已發行股份之權益	471,112	—		0.02%
	於相關股份之權益	1,132,124	—	(ii)	0.04%
吳志文先生	於相關股份之權益	11,244,660	—	(iii)	0.38%
何超瓊女士	於已發行股份之權益	64,745,455	313,798,627	(v)	12.67%
	於未發行股份之權益	—	148,883,374	(iv)	4.98%
	於相關股份之權益	11,509,669	—	(ii)	0.39%
何超鳳女士	於已發行股份之權益	66,860,489	134,503,471	(vi)	6.74%
	於未發行股份之權益	—	148,883,374	(iv)	4.98%
	於相關股份之權益	13,775,856	—	(ii)	0.46%
何超蓮女士	於已發行股份之權益	16,060,598	31,717,012	(vii)	1.60%
	於相關股份之權益	22,840,605	—	(ii)	0.76%
岑康權先生	於相關股份之權益	5,660,377	—	(ii)	0.19%

權益之披露

附註：

- (i) 於二零一二年六月三十日，本公司之已發行股份總數為2,986,880,719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5,665,860股相關股份，有關詳情於下文分段(2)「購股權」內披露；及(b)於二零一二年六月三十日由吳志文先生持有面值總額為港幣40,000,000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7.17元(於二零一二年二月六日起生效)於轉換時應向彼發行之5,578,800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榮博士、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由何鴻榮博士全資擁有。MIL由何超瓊女士佔51%及由何超鳳女士佔39%。
- (v) 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313,798,627股股份，包括由Beeston Profits Limited(「BPL」)持有之184,396,066股股份及由Classic Time Developments Limited(「CTDL」)持有之129,402,561股股份。BPL及CTDL兩者均由何超瓊女士全資擁有。
- (vi) 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134,503,471股股份乃由何超鳳女士全資擁有之St. Lukes Investments Limited所持有。
- (vii) 該等根據證券及期貨條例被視為由何超蓮女士擁有權益之31,717,012股股份乃由何超蓮女士全資擁有之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)
何鴻樂博士	信德文化廣場有限公司	4 股普通股	40.00%

附註：

(i) 於二零一二年六月三十日，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 總數之概約 百分比 附註
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	(i) 15.00%
尹顯璠先生	信德東昌中國招聘 及培訓有限公司	1,900 股股份	(ii) 15.10%

附註：

(i) 於二零一二年六月三十日，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。

(ii) 於二零一二年六月三十日，信德東昌中國招聘及培訓有限公司已發行合共 12,581 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 40,000,000 元 附註 (ii)	2.58%

附註：

- (i) 於二零一二年六月三十日，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) 吳志文先生於二零一二年六月三十日所持有總面值金額為港幣 40,000,000 元之可換股債券，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可按經調整兌換價每股港幣 7.17 元（於二零一二年二月六日起生效）轉換為本公司 5,578,800 股股份，佔本公司於二零一二年六月三十日之已發行股本約百分之零點一九，惟受到可換股債券之條款及細則所約束。有關權益與吳志文先生於上文 (1)(a) 分段「董事於本公司之股份及相關股份之權益」所披露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，於二零一二年六月三十日，董事或本公司最高行政人員或任何彼等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、相關股份及債券中，擁有或被視為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，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

本公司股東於二零零二年五月三十一日批准的購股權計劃(「二零零二年購股權計劃」)於二零一二年五月三十日屆滿。此後，將不會根據二零零二年購股權計劃授出其他購股權，惟根據二零零二年購股權計劃的條款，於屆滿日期前據此已授出的已存在購股權將繼續生效及可予行使。於二零一二年六月六日舉行的本公司股東週年常會(「二零一二年股東週年常會」)上，本公司股東通過一項決議案，以採納新購股權計劃(「二零一二年購股權計劃」)，據此董事可向合資格人士授出購股權以認購本公司股份，惟須遵守當中訂明的條款及條件。除非另行註銷或修訂，否則二零一二年購股權計劃將自採納日期起持續生效十年。

權益之披露

根據二零零二年購股權計劃向董事授出的購股權以及於期初及期末尚未行使的購股權詳情如下：

董事姓名	附註	授出日期	行使期	每股股份 之原行使價 (港幣)	每股股份 之經調整 行使價 (港幣) 附註(iv)	尚未行使的購股權數目		
						於 二零一二年 一月一日 期內調整 附註(iv)	於 二零一二年 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	2.78	1,587,300	211,259	1,798,559
羅保爵士	(i)	二零一一年 三月二十九日	二零一一年三月二十九日至 二零一二年三月二十七日	4.37	3.86	1,000,000	132,124	1,132,124
何厚鏞先生	(i)	二零一一年 三月二十九日	二零一一年三月二十九日至 二零一二年三月二十七日	4.37	3.86	1,000,000	132,124	1,132,124
何柱國先生	(i)	二零一一年 三月二十九日	二零一一年三月二十九日至 二零一二年三月二十七日	4.37	3.86	1,000,000	132,124	1,132,124
拿督鄭裕彤 博士	(i)	二零一一年 三月二十九日	二零一一年三月二十九日至 二零一二年三月二十七日	4.37	3.86	1,000,000	132,124	1,132,124
莫何婉嫻女士	(i)	二零一一年 三月二十九日	二零一一年三月二十九日至 二零一二年三月二十七日	4.37	3.86	1,000,000	132,124	1,132,124
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	4.13	2,500,000	332,930	2,832,930
	(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	4.13	2,500,000	332,930	2,832,930
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	2.78	10,157,740	1,351,929	11,509,669
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	2.78	12,157,740	1,618,116	13,775,856
何超薏女士	(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	2.78	20,157,740	2,682,865	22,840,605
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	3.71	5,000,000	660,377	5,660,377

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全部歸屬。
- (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) 誠如本公司於二零一二年三月九日所公佈，於向本公司股東配發及發行供股股份後，根據二零零二年購股權計劃下將予發行的本公司股份之行使價及數目已予調整，自二零一二年三月九日起生效。
- (v) 除上表所列之購股權外，期內概無根據二零零二年購股權計劃及二零一二年購股權計劃授出其他購股權，而根據二零零二年購股權計劃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，於二零一二年六月三十日，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。

(3) 主要股東

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，於二零一二年六月三十日，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：

權益之披露

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	549,315,585	18.39%
Ranillo Investments Limited (「Ranillo」) 及其附屬公司	(ii)	於已發行股份之權益	受控法團權益	好倉	553,077,677	18.52%
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	423,578,668	14.18%
Beeston Profits Limited (「BPL」)	(iv)	於已發行股份之權益	實益擁有人	好倉	184,396,066	6.17%

附註：

- (i) 於二零一二年六月三十日，本公司已發行股份總數為2,986,880,719股。
- (ii) 該553,077,677股股份包括由Hanika持有的549,315,585股股份(其投票權分別由何超瓊女士及Ranillo持有14.2%及71.5%)及由Ranillo全資擁有的Lanceford Company Limited持有3,762,092股股份。何超瓊女士、何超鳳女士及何超蓮女士於Ranillo擁有實益權益。因此，Hanika於本公司的權益與上述Ranillo於本公司的權益重疊。何超瓊女士及何超鳳女士為Hanika及Ranillo的董事及何超蓮女士為Hanika的董事。
- (iii) 何鴻榮博士為信德船務的董事，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、何超蓮女士及岑康權先生擁有信德船務之實益權益。
- (iv) 何超瓊女士擁有BPL百分之一百權益並為該公司之董事。

除上文所披露者外，於二零一二年六月三十日，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

於截至二零一二年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

企業管治守則

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

守則條文第A.6.7條規定獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會。何厚鏘先生、何柱國先生及拿督鄭裕彤博士因有海外及／或其他事務，未能出席二零一二年股東週年常會。

守則條文第E.1.2條首部份列明董事會主席應出席股東週年常會。由於本公司之集團行政主席於二零一二年股東週年常會上缺席，本公司之董事總經理(彼亦為執行委員會之主席)已主持常會，並聯同薪酬委員會主席及其他董事親身回應股東對有關本公司業務及各董事委員會事務之查詢。

除上述者外，本公司於期內採納之企業管治常規與本公司二零一一年年報所載之企業管治常規報告書內所披露者大致相若。

進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之標準守則作為其本身董事進行證券交易之操守守則。經本公司向全體董事作出個別查詢後，彼等均已確認於截至二零一二年六月三十日止六個月內一直全面遵守標準守則。

董事資料變更之披露

自二零一二年三月二十六日(即本公司二零一一年年報之刊發日期)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：

董事姓名	董事履歷詳情及資料的變更
羅保爵士	<ul style="list-style-type: none">羅保爵士獲委任為本公司薪酬委員會主席，自二零一二年三月三十日起生效。
何厚鏘先生	<ul style="list-style-type: none">何厚鏘先生獲委任為本公司一家附屬公司的董事，自二零一二年六月二十一日起生效。
何柱國先生	<ul style="list-style-type: none">何柱國先生獲委任為本公司提名委員會主席，自二零一二年三月三十日起生效。
吳志文先生	<ul style="list-style-type: none">吳志文先生已辭任非凡中國控股有限公司（股份代號：8032）（一家於聯交所創業板上市的公司）的執行董事、行政總裁及薪酬委員會與執行委員成員，自二零一二年八月三十一日起生效。

董事姓名

董事履歷詳情及資料的變更

何超瓊女士

- 何超瓊女士已終止擔任本公司薪酬委員會及提名委員會主席，惟留任為上述委員會的成員，所有變更均自二零一二年三月三十日起生效。
- 何超瓊女士已獲委任為信德中旅船務投資有限公司的主席，自二零一二年五月十六日起生效。
- 何超瓊女士已終止擔任勤+緣媒體服務有限公司（股份代號：2366）（一家於聯交所主板上市的公司）的非執行董事，自二零一二年五月二十八日起生效。

尹顯璠先生

- 尹顯璠先生獲委任為本公司一家附屬公司的董事，自二零一二年六月二十日起生效。

董事資料的其他變更

1. Innowell Investments Limited(「IIL」)、Megaproper Investments Limited(「MIL」)及Alpha Davis Investments Limited(「ADIL」)不再為本公司的主要股東，自二零一二年三月九日起生效。何鴻樂博士為IIL及ADIL的董事。何超瓊女士及何超鳳女士為IIL、MIL及ADIL的董事。
2. 於二零一二年股東週年常會上，本公司股東批准應付予各執行及非執行董事的董事袍金為每年港幣50,000元及應付予各獨立非執行董事的董事袍金為每年港幣300,000元。此外，應付予審核委員會主席的薪酬為每年港幣30,000元及應付予薪酬委員會及提名委員會各自主席的薪酬為每年港幣10,000元。

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

本公司截至二零一二年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表已經由本公司之審核委員會審閱。應董事之要求，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，二零一二年八月二十九日

於本報告日期，本公司之執行董事為何鴻樂博士、何超瓊女士、何超鳳女士、何超蓮女士、岑康權先生及尹顯璠先生；非執行董事為拿督鄭裕彤博士、莫何婉穎女士及吳志文先生；及獨立非執行董事為羅保爵士、何厚鏘先生及何柱國先生。

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