



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)

## 二 零 零 五 年 年 度 業 績 公 佈

### 集團業績

截至二零零五年十二月三十一日止年度，集團經審核之本公司股東應佔溢利為港幣三億六千四百四十萬元，較二零零四年重新列賬港幣四億八千零三十萬元的溢利減少百分之二十四點一。每股基本盈利為十七點五港仙（二零零四年：二十三點七港仙，重新列賬）。

### 股息

董事會建議派發末期股息每股四點五港仙（二零零四年：六點五港仙）。連同已派發之中期股息每股二點五港仙（二零零四年：四點五港仙），本年度之股息總額為每股七港仙（二零零四年：十一港仙）。

## 綜合損益表

截至十二月三十一日止年度

		(重新列賬)	
	附註	2005 (港幣千元)	2004 (港幣千元)
營業額	三	<b>2,489,018</b>	3,749,130
其他收益		<b>152,211</b>	100,604
其他收入		<b>18,667</b>	105,342
		<b>2,659,896</b>	3,955,076
出售或消耗存貨成本		<b>(740,272)</b>	(1,692,944)
員工開支		<b>(544,013)</b>	(555,857)
折舊及攤銷		<b>(132,634)</b>	(163,022)
其他成本		<b>(769,643)</b>	(667,440)
投資物業公平價值之變動		<b>134,483</b>	—
經營溢利	三、四	<b>607,817</b>	875,813
融資成本	五	<b>(33,725)</b>	(12,850)
投資虧損		—	(48,543)
所佔聯營公司業績		<b>71,605</b>	65,382
所佔共同控制企業業績		<b>(1,438)</b>	(2,409)
除稅前溢利		<b>644,259</b>	877,393
稅項	六	<b>(63,266)</b>	(79,489)
除稅後溢利		<b>580,993</b>	797,904
應佔：			
本公司股東		<b>364,390</b>	480,303
少數股東權益		<b>216,603</b>	317,601
		<b>580,993</b>	797,904
股息		<b>146,142</b>	231,323
每股盈利(港仙)	七		
— 基本		<b>17.5</b>	23.7
— 攤薄後		<b>16.8</b>	22.7

綜合資產負債表  
於十二月三十一日

		(重新列賬)	
	附註	2005 (港幣千元)	2004 (港幣千元)
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		936,855	924,367
投資物業		2,912,255	2,756,359
租賃土地		601,782	615,347
聯營公司		196,955	67,028
共同控制企業		14,553	14,191
商譽		2,275	—
投資		—	914,584
可出售投資		1,057,684	—
應收按揭貸款		283,099	973,563
遞延稅項資產		11,285	2,725
其他非流動資產		370,951	326,802
		<u>6,387,694</u>	<u>6,594,966</u>
<b>流動資產</b>			
發展中物業		1,026,554	909,521
存貨		235,674	451,201
貿易及其他應收賬款	八	303,049	236,955
投資		—	77,657
可出售投資		29,038	—
衍生財務工具		5,363	—
可收回稅項		4,169	685
現金及銀行結餘		3,864,250	3,872,661
		<u>5,468,097</u>	<u>5,548,680</u>
<b>流動負債</b>			
銀行借貸		166,995	784,329
貿易及其他應付賬款	八	519,243	535,661
僱員福利準備		28,222	27,940
應付稅項		65,211	73,492
		<u>779,671</u>	<u>1,421,422</u>

		(重新列賬)	
	附註	2005 (港幣千元)	2004 (港幣千元)
流動資產淨值		<u>4,688,426</u>	<u>4,127,258</u>
資產總值減流動負債		<u>11,076,120</u>	<u>10,722,224</u>
非流動負債			
銀行借貸		849,724	495,423
遞延稅項負債		158,412	125,496
少數股東貸款		<u>1,104,858</u>	<u>1,576,084</u>
		<u>2,112,994</u>	<u>2,197,003</u>
資產淨值		<u><u>8,963,126</u></u>	<u><u>8,525,221</u></u>
權益			
股本		520,505	520,007
儲備		6,530,298	6,220,145
擬派股息		<u>93,691</u>	<u>135,202</u>
本公司股東應佔權益		7,144,494	6,875,354
少數股東權益		<u>1,818,632</u>	<u>1,649,867</u>
權益總值		<u><u>8,963,126</u></u>	<u><u>8,525,221</u></u>

## 財務報表附註

### 附註一 編製基準及會計政策

此財務報表已根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(HKFRS，此統稱亦包括所有香港會計準則(HKAS)及詮釋)、香港公認之會計原則、公司條例及香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定編製而成。

除附註二所述者外，本集團編製本全年財務報表所採用之會計政策，與截至二零零四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 新訂的香港財務報告準則之影響

採納新訂的香港財務報告準則及應用相關過渡條文後，會計政策的主要轉變總結如下：

- a) 採納HKAS 2、7、8、10、12、14、18、19、21、23、24、28、31、33、36、37及HK-Int 4並未對本集團之會計政策造成重大變動。總括而言：
- (i) HKAS 2、7、10、12、14、18、19、21、23、33、36、37及HK-Int 4並未對本集團之會計政策造成重大變動。
  - (ii) HKAS 8、28及31影響財務報表若干披露。
  - (iii) HKAS 24對關連人士之定義及關連人士交易之披露造成影響。
- b) HKAS 1及HKAS 27對綜合損益表、綜合資產負債表及綜合權益變動表內若干呈報有所影響，其中包括：
- (i) 投資物業以往計入固定資產，現分開呈列於綜合資產負債表內。
  - (ii) 本集團所佔聯營公司及共同控制企業的稅項，以往計入綜合損益表之稅項總額內，現在分別計入所佔聯營公司及共同控制企業之業績內。
  - (iii) 少數股東權益現列於綜合資產負債表之權益內。而綜合損益表內，少數股東權益則列報為本年度溢利或虧損總額的分配。

- c) 採納HKAS 16及HK-Int 2令酒店物業的會計政策轉變。在以往年度，本集團聯營公司持有的酒店物業不提折舊，所佔聯營公司業績及資產淨額按此基礎列賬。

採納HKAS 16及HK-Int 2後，本集團聯營公司持有的酒店物業按成本減累積折舊及任何累積減值虧損列賬，所佔聯營公司業績及資產淨額按此新基礎列賬。本集團追溯應用此項會計政策的轉變。所佔聯營公司業績減少14,565,000港元(二零零四年：11,960,000港元)。

- d) 採納HKAS 17令租賃土地的會計政策轉變。在以往年度，租賃土地及物業包括在固定資產內，按成本或董事估值減累積折舊及任何累積減值虧損列賬。未有效運用的租賃土地及物業不提折舊。

採納HKAS 17後，租賃土地及物業按租賃開始時土地及物業權益的相對公平價值比例分為土地租賃及物業租賃。租賃土地已從物業、機器及設備(以往稱為固定資產)重新分類出來，按成本列賬，並以直線法按租賃年期攤銷，租賃物業則按成本減累積折舊及任何累積減值虧損列賬。本集團追溯應用此項會計政策的轉變，並適當相應調整保留溢利及資本儲備賬。租賃土地攤銷增加9,895,000港元(二零零四年：9,895,000港元)。

- e) 採納HKAS 32及HKAS 39令財務工具的會計政策轉變。

- (i) 於債務證券及股本證券的投資

在以往年度，於債務證券及股本證券的投資分類為投資證券及其他投資，分別按成本減任何累積減值虧損及按公平價值列賬。投資證券的任何減值虧損及其他投資公平價值之變動均於損益賬內確認。

採納HKAS 39後，非買賣投資分類為可出售投資，按公平價值列賬，公平價值之變動於權益內確認。惟於股本證券的投資，若沒有活躍市場的市場報價而且公平價值不能可靠計算，則按成本減任何累積減值虧損列賬。按照HKAS 39的過渡條文，於二零零四年十二月三十一日的投資證券、其他投資及流動基金於二零零五年一月一日重新定為可出售投資，並適當地按公平價值或成本減任何累積減值虧損列賬，同時相應調整保留溢利。其他成本增加15,249,000港元(二零零四年：無)。

(ii) 衍生財務工具

在以往年度，管理人員簽訂用以對沖商品價格風險的衍生工具按現金基礎確認。採納HKAS 39後，衍生工具按公平價值列賬。非對沖衍生工具公平價值之變動於損益賬內確認。現金流量對沖下持作對沖工具的衍生工具，其公平價值之變動於權益內確認，惟以對沖有效的部分為限，而任何無效的部分則於損益賬內確認。按照HKAS 39的過渡條文，於二零零五年一月一日，持作對沖工具的衍生工具按公平價值確認及計算，同時相應調整權益。於二零零五年十二月三十一日，列為資產的衍生工具增加5,363,000港元(於二零零五年一月一日：490,000港元及5,065,000港元分別列為資產和負債)。

- f) 採納HKAS 40令投資物業的會計政策轉變。在以往年度，投資物業公平價值之變動以變動投資物業重估價值儲備賬的方式處理。如果此儲備賬的總額不足以抵銷按組合基礎的虧損，虧損餘額於損益賬內扣除。任何其後的重估盈餘則計入損益賬內，惟以過去扣除的虧損為限。

採納HKAS 40後，投資物業公平價值之任何變動於損益賬內處理。本集團應用相關的過渡條文，選擇從二零零五年一月一日起應用HKAS 40。於二零零五年一月一日，投資物業重估價值儲備賬的餘額已轉往保留溢利。投資物業公平價值之變動為134,483,000港元(二零零四年：無)已於損益表內確認。

- g) 採納HKFRS 2令員工購股權的會計政策轉變。在以往年度，授予董事及員工認購本公司之股票的購股權不會於損益賬內扣除。購股權的財務影響只於行使時才予確認。

採納HKFRS 2後，購股權的公平價值在授出日期於損益賬內確認為支出，或若有歸屬期，則在歸屬期間於損益賬內攤銷。按照過渡條文，HKFRS 2應用於(i)二零零二年十一月七日以後授出而於二零零五年一月一日未歸屬的購股權及(ii)二零零五年一月一日或以後授出的購股權。本公司截至結算日並無上述兩類購股權。

- h) 採納HKFRS 3令商譽的會計政策轉變。

(i) 商譽

在以往年度，二零零一年一月一日以前因收購而產生的商譽保留在儲備內，二零零一年一月一日或以後因收購而產生的商譽會被資本化，並按成本減累積攤銷及任何累積減值虧損列賬。

本集團應用HKFRS 3相關的過渡條文。以往保留在儲備內的商譽於二零零五年一月一日已轉往保留溢利。當本集團出售全部或部分與此等商譽相關的企業，或當與此等商譽相關的產生現金單位被減值，此等商譽不會確認為損益。此外，以往資本化的商譽的累積攤銷及減值虧損於二零零五年一月一日已抵銷相關的賬面值。二零零五年一月一日起，因收購而產生的商譽不提攤銷，而且最少每年一次接受減值測試。於二零零五年十二月三十一日及二零零五年一月一日，聯營公司減少16,348,000港元，資本儲備賬增加34,121,000港元及保留溢利減少50,469,000港元。

- (ii) 本集團於被收購者的可分辨資產、負債及或然負債之公平價值淨額的權益超過收購成本之數額(以往稱為負商譽)

在以往年度，二零零一年一月一日以前因收購而產生的負商譽保留在儲備內，二零零一年一月一日或以後因收購而產生的負商譽作資產扣減並視乎構成差額的因素調撥至收入。

本集團應用HKFRS 3相關的過渡條文，負商譽全數不再確認，同時相應增加保留溢利。二零零五年一月一日起，因收購而產生的負商譽於損益賬內即時確認。於二零零五年十二月三十一日及二零零五年一月一日，聯營公司增加90,872,000港元，資本儲備賬減少6,539,000港元，法定儲備賬增加21,000港元及保留溢利增加97,390,000港元。

- i) 採納HK(SIC)-Int 21令投資物業相關的遞延稅項的會計政策轉變。在以往年度，根據以往的詮釋(會計實務準則詮釋二十)，重估投資物業而產生的遞延稅項乃根據有關物業透過出售以收回賬面值的稅務影響作出評估。

採納HK(SIC)-Int 21後，由於此項詮釋刪除投資物業透過出售以收回賬面值的假定，因此投資物業的遞延稅項現根據本集團預期於每一結算日收回有關物業賬面值的方式的稅務影響作出評估。HK(SIC)-Int 21缺乏任何具體過渡條文，所以本集團追溯應用此項會計政策的轉變。稅項增加26,861,000港元(二零零四年：5,203,000港元)。

- j) 採納HK-Int 3令發展中物業完工前的預售合約的收益確認的會計政策轉變。在以往年度，當發展中物業經過初步建造工程後，完工前的預售合約的收益按工程進度完成的比例確認，用作計算之百分比為結算日的建造成本佔估計建造總成本之比例，按此基礎確認之溢利不能超過已收取的售樓所得金額。

採納HK-Int 3後，發展中物業完工前的預售合約的收益於完工後才予確認。向買家已收及應收此等合約的銷售按金或分期供款列為負債。此新會計政策應用於二零零五年一月一日或以後簽訂的合約。截至二零零五年十二月三十一日止年度，此會計政策轉變並無財務影響。

k) 以上會計政策的轉變對綜合損益表的財務影響如下：

	採納新訂香港財務報告準則之影響						總額
	HKAS 16#及		HKAS 32#及			HK(SIC)-	
	HKAS 1# 附註二(b)	HK-Int 2# 附註二(c)	HKAS 17# 附註二(d)	HKAS 39^ 附註二(e)	HKAS 40^ 附註二(f)	Int 21# 附註二(i)	
2005							
除稅後溢利之增加/ (減少) (港幣千元)							
租賃土地攤銷	-	-	(9,895)	-	-	-	(9,895)
其他成本	-	-	-	(15,249)	-	-	(15,249)
投資物業公平價值之變動	-	-	-	-	134,483	-	134,483
所佔聯營公司業績	13,858	(14,565)	-	-	-	-	(707)
所佔共同控制企業業績	(1,846)	-	-	-	-	-	(1,846)
稅項	(12,012)	-	-	-	-	(26,861)	(38,873)
	-	(14,565)	(9,895)	(15,249)	134,483	(26,861)	67,913
應佔 (港幣千元)							
本公司股東	-	(14,565)	(7,812)	(15,249)	98,648	(18,006)	43,016
少數股東權益	-	-	(2,083)	-	35,835	(8,855)	24,897
	-	(14,565)	(9,895)	(15,249)	134,483	(26,861)	67,913
每股盈利之增加/ (減少) (港仙)							
- 基本	-	(0.7)	(0.4)	(0.7)	4.7	(0.8)	2.1
- 攤薄後	-	(0.7)	(0.4)	(0.7)	4.6	(0.8)	2.0

採納新訂香港財務報告準則之影響

	HKAS 16#及		HKAS 32#及			HK(SIC)-	總額
	HKAS 1# 附註二(b)	HK-Int 2# 附註二(c)	HKAS 17# 附註二(d)	HKAS 39^ 附註二(e)	HKAS 40^ 附註二(f)	Int 21# 附註二(i)	
2004							
除稅後溢利之增加／ (減少) (港幣千元)							
租賃土地攤銷	—	—	(9,895)	—	—	—	(9,895)
所佔聯營公司業績	(8,855)	(11,960)	—	—	—	—	(20,815)
所佔共同控制企業業績	(1,793)	—	—	—	—	—	(1,793)
稅項	10,648	—	—	—	—	(5,203)	5,445
	—	(11,960)	(9,895)	—	—	(5,203)	(27,058)
應佔 (港幣千元)							
本公司股東	—	(11,960)	(7,812)	—	—	(3,122)	(22,894)
少數股東權益	—	—	(2,083)	—	—	(2,081)	(4,164)
	—	(11,960)	(9,895)	—	—	(5,203)	(27,058)
每股盈利之減少 (港仙)							
— 基本	—	(0.6)	(0.4)	—	—	(0.1)	(1.1)
— 攤薄後	—	(0.6)	(0.4)	—	—	(0.1)	(1.1)

# 追溯生效之調整

^ 二零零五年一月一日起生效之調整

1) 以上會計政策的轉變對綜合資產負債表的財務影響如下：

	採納新訂香港財務報告準則之影響							總額
	HKAS 1#及 HKAS 16#及		HKAS 32#及			HK(SIC)-		
	HKAS 27# 附註二(b)	HK-Int 2# 附註二(c)	HKAS 17# 附註二(d)	HKAS 39^ 附註二(e)	HKAS 40^ 附註二(f)	HKFRS 3^ 附註二(h)	Int 21#* 附註二(i)	
二零零五年十二月三十一日								
資產淨值之增加／								
(減少) (港幣千元)								
物業、機器及設備	(2,912,255)	-	(710,017)	-	-	-	-	(3,622,272)
投資物業	2,912,255	-	-	-	-	-	-	2,912,255
租賃土地	-	-	601,782	-	-	-	-	601,782
聯營公司—所佔淨資產	-	(280,544)	-	-	-	74,524	-	(206,020)
投資	-	-	-	(1,130,259)	-	-	-	(1,130,259)
可出售投資	-	-	-	1,086,722	-	-	-	1,086,722
遞延稅項資產	-	-	-	-	-	-	(570)	(570)
其他非流動資產	-	-	-	43,260	-	-	-	43,260
衍生財務工具	-	-	-	5,363	-	-	-	5,363
少數股東貸款	(1,104,858)	-	-	-	-	-	-	(1,104,858)
少數股東權益及貸款	2,953,990	-	-	-	-	-	-	2,953,990
遞延稅項負債	-	-	-	(938)	-	-	(74,835)	(75,773)
	<u>1,849,132</u>	<u>(280,544)</u>	<u>(108,235)</u>	<u>4,148</u>	<u>-</u>	<u>74,524</u>	<u>(75,405)</u>	<u>1,463,620</u>
權益總值之增加／								
(減少) (港幣千元)								
資本儲備賬	-	-	(71,725)	-	-	27,582	-	(44,143)
投資物業重估價值儲備賬	-	-	-	-	(293,250)	-	-	(293,250)
投資重估價值儲備賬	-	-	-	14,552	-	-	-	14,552
對沖儲備賬	-	-	-	1,885	-	-	-	1,885
其他儲備賬	-	-	-	-	-	21	(342)	(321)
保留溢利	-	(280,544)	(28,177)	(14,829)	293,250	46,921	(50,356)	(33,735)
少數股東權益	1,849,132	-	(8,333)	2,540	-	-	(24,707)	1,818,632
	<u>1,849,132</u>	<u>(280,544)</u>	<u>(108,235)</u>	<u>4,148</u>	<u>-</u>	<u>74,524</u>	<u>(75,405)</u>	<u>1,463,620</u>

採納新訂香港財務報告準則之影響

	HKAS 1#及 HKAS 16#及		HKAS 32#及			HK(SIC)-	總額
	HKAS 27# 附註二(b)	HK-Int 2# 附註二(c)	HKAS 17# 附註二(d)	HKAS 39^ 附註二(e)	HKAS 40^ 附註二(f)	HKFRS 3^ 附註二(h)	
二零零五年一月一日 /							
二零零四年十二月三十一日							
<b>資產淨值之增加 /</b>							
<b>(減少) (港幣千元)</b>							
物業、機器及設備	(2,756,359)	-	(713,687)	-	-	-	(3,470,046)
投資物業	2,756,359	-	-	-	-	-	2,756,359
租賃土地	-	-	615,347	-	-	-	615,347
聯營公司—所佔淨資產	-	(265,979)	-	-	-	74,524	(191,455)
投資	-	-	-	(992,241)	-	-	(992,241)
可出售投資	-	-	-	964,331	-	-	964,331
遞延稅項資產	-	-	-	801	-	-	(570) 231
其他非流動資產	-	-	-	28,330	-	-	28,330
衍生財務工具	-	-	-	(4,575)	-	-	(4,575)
少數股東貸款	(1,576,084)	-	-	-	-	-	(1,576,084)
少數股東權益及貸款	3,247,837	-	-	-	-	-	3,247,837
遞延稅項負債	-	-	-	-	-	-	(47,433) (47,433)
	<u>1,671,753</u>	<u>(265,979)</u>	<u>(98,340)</u>	<u>(3,354)</u>	<u>-</u>	<u>74,524</u>	<u>(48,003) 1,330,601</u>
<b>權益總值之增加 /</b>							
<b>(減少) (港幣千元)</b>							
資本儲備賬	-	-	(71,725)	-	-	27,582	(44,143)
投資物業重估價值儲備賬	-	-	-	-	(194,602)	-	(194,602)
對沖儲備賬	-	-	-	(1,608)	-	-	(1,608)
其他儲備賬	-	-	-	-	-	21	(17) 4
保留溢利	-	(265,979)	(20,365)	420	194,602	46,921	(32,350) (76,751)
少數股東權益	1,671,753	-	(6,250)	(2,166)	-	-	(15,636) 1,647,701
	<u>1,671,753</u>	<u>(265,979)</u>	<u>(98,340)</u>	<u>(3,354)</u>	<u>-</u>	<u>74,524</u>	<u>(48,003) 1,330,601</u>

# 追溯生效之調整

^ 二零零五年一月一日起生效之調整

\* 於二零零四年十二月三十一日，因採納HK(SIC)-Int 21，投資物業重估價值儲備賬減少11,181,000港元，並因採納HKAS 40而於二零零五年一月一日轉往保留溢利。

- m) 本集團並無提前採用下列已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則。採用該等新訂香港財務報告準則對本集團的會計政策並無重大影響。

		於下列日期或 之後開始之 會計期間生效
HKAS 1、HKAS 27 及 HKFRS 3 (修訂)	財務報表之呈報、綜合及獨立財務報表 及企業合併 — 因香港二零零五年公司(修訂)條例 而作出修訂	二零零六年一月一日
HKAS 21 (修訂)	外幣匯率變動之影響 — 於海外營運的投資淨額	二零零六年一月一日
HKAS 39 (修訂)	財務工具：確認及計量 — 公平價值法的選擇	二零零六年一月一日
HKAS 39 及 HKFRS 4 (修訂)	財務工具：確認及計量及保險合約 — 財務擔保合約	二零零六年一月一日
HKAS 1 (修訂)	財務報表之呈報 — 資本披露	二零零七年一月一日
HKFRS 7	財務工具：披露	二零零七年一月一日

此外，香港二零零五年公司(修訂)條例已於二零零五年十二月一日生效，並將於二零零六年一月一日開始之會計期間首次適用於本集團的財務報表。

附註三 分類資料

業務分類

2005

	運輸 (港幣千元)	地產 (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 之對銷 (港幣千元)	綜合 (港幣千元)
<b>營業額及收益</b>						
對外營業額	1,638,103	496,655	257,895	96,365	—	2,489,018
各分類間之營業額	77,144	1,739	30,264	—	(109,147)	—
其他收益	27,098	2,177	807	21,596	—	51,678
	<u>1,742,345</u>	<u>500,571</u>	<u>288,966</u>	<u>117,961</u>	<u>(109,147)</u>	<u>2,540,696</u>
<b>分類業績</b>	187,990	145,928	28,239	90,322	—	452,479
投資物業						
公平價值之變動	—	134,483	—	—	—	134,483
未分配收入						18,667
未分配支出						(98,345)
利息收入						100,533
經營溢利						607,817
融資成本						(33,725)
所佔聯營公司業績	354	12,205	57,415	1,631	—	71,605
所佔共同控制企業業績	4,186	(475)	(5,149)	—	—	(1,438)
除稅前溢利						644,259
稅項						(63,266)
除稅後溢利						<u>580,993</u>
<b>資產</b>						
分類資產	2,222,997	5,023,592	559,078	1,163,562	(21,455)	8,947,774
聯營公司	3,154	(258)	192,228	1,831	—	196,955
共同控制企業	18,796	16,290	(20,533)	—	—	14,553
未分配資產						2,696,509
總資產						<u>11,855,791</u>
<b>負債</b>						
分類負債	291,760	550,587	28,732	796	(21,455)	850,420
未分配負債						2,042,245
總負債						<u>2,892,665</u>
<b>其他資料</b>						
資本性支出	113,856	19,873	11,726	640		
折舊	112,832	2,831	2,830	241		
租賃土地攤銷	2,976	172	10,417	—		
應收賬款之減值虧損	—	12	3,606	—		

## 2004 (重新列賬)

	運輸 (港幣千元)	地產 (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 之對銷 (港幣千元)	綜合 (港幣千元)
<b>營業額及收益</b>						
對外營業額	1,577,307	1,895,492	153,123	123,208	—	3,749,130
各分類間之營業額	9,569	1,600	7,070	—	(18,239)	—
其他收益	72,523	3,921	430	11,855	—	88,729
	<u>1,659,399</u>	<u>1,901,013</u>	<u>160,623</u>	<u>135,063</u>	<u>(18,239)</u>	<u>3,837,859</u>
<b>分類業績</b>	243,226	550,798	9,180	121,585	—	924,789
未分配收入						17,122
未分配支出						(77,973)
利息收入						11,875
經營溢利						875,813
融資成本						(12,850)
投資虧損						(48,543)
所佔聯營公司業績	—	38,773	24,629	1,980	—	65,382
所佔共同控制企業業績	3,439	84	1,159	(7,091)	—	(2,409)
除稅前溢利						877,393
稅項						(79,489)
除稅後溢利						<u>797,904</u>
<b>資產</b>						
分類資產	2,010,288	5,652,219	536,292	1,038,669	(2,156)	9,235,312
聯營公司	—	21,238	63,395	(17,605)	—	67,028
共同控制企業	12,810	16,765	(15,384)	—	—	14,191
未分配資產						2,827,115
總資產						<u>12,143,646</u>
<b>負債</b>						
分類負債	236,665	895,864	51,368	744	(2,156)	1,182,485
未分配負債						2,435,940
總負債						<u>3,618,425</u>
<b>其他資料</b>						
資本性支出	16,330	7,445	5,724	101		
折舊	131,609	4,160	8,138	953		
租賃土地攤銷	2,976	172	10,417	—		
商譽攤銷	—	—	1,140	3,068		
撥回有關擔保可換股 債券之利息及贖回 溢價準備	—	88,220	—	—		
	<u>—</u>	<u>88,220</u>	<u>—</u>	<u>—</u>		

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)
<b>2005</b>				
營業額及收益	<u>1,481,336</u>	<u>897,574</u>	<u>161,786</u>	<u>2,540,696</u>
分類資產	<u>9,261,575</u>	<u>2,057,224</u>	<u>536,992</u>	<u>11,855,791</u>
資本性支出	<u><u>118,338</u></u>	<u><u>26,374</u></u>	<u><u>2,060</u></u>	
<b>2004 (重新列賬)</b>				
營業額及收益	<u>2,826,278</u>	<u>885,927</u>	<u>125,654</u>	<u>3,837,859</u>
分類資產	<u>9,721,281</u>	<u>1,868,872</u>	<u>553,493</u>	<u>12,143,646</u>
資本性支出	<u><u>23,595</u></u>	<u><u>1,103</u></u>	<u><u>5,235</u></u>	

附註四 經營溢利

	2005 (港幣千元)	(重新列賬) 2004 (港幣千元)
已計入：		
利息收入	<b>117,004</b>	26,952
投資物業之租金收入	<b>126,418</b>	118,901
減：投資物業之直接營運支出	<b>(15,010)</b>	(18,696)
	<b>111,408</b>	100,205
來自上市及非上市投資之股息收入	<b>96,067</b>	120,759
出售上市投資之溢利	<b>1,692</b>	484
已扣除：		
存貨成本		
— 物業	<b>223,974</b>	1,305,563
— 其他	<b>516,298</b>	387,381
	<b>740,272</b>	1,692,944

## 附註五 融資成本

	2005 (港幣千元)	2004 (港幣千元)
須於五年內全數償還之銀行貸款及透支之利息	33,725	12,488
少數股東貸款之利息	260	1,865
減：於發展中物業撥作資產成本化之數額	(260)	(1,503)
	<u>33,725</u>	<u>12,850</u>

## 附註六 稅項

	2005 (港幣千元)	2004 (港幣千元)
		(重新列賬)
本公司及附屬公司		
香港利得稅	35,800	55,558
海外稅項	4,589	4,848
遞延稅項	22,877	19,083
	<u>63,266</u>	<u>79,489</u>

香港利得稅準備乃按年內估計應課稅溢利以稅率17.5% (二零零四年：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。

本集團所佔聯營公司及共同控制企業稅項分別為稅項收入12,745,000港元 (二零零四年：稅項支出8,324,000港元，重新列賬) 及稅項支出1,846,000港元 (二零零四年：1,793,000港元)。

## 附註七 每股盈利

每股基本盈利乃根據年內本公司股東應佔溢利364,390,000港元 (二零零四年：480,303,000港元，重新列賬) 及於年內已發行股份之加權平均數2,082,792,925股 (二零零四年：2,027,033,564股) 計算。每股攤薄後盈利乃根據本公司股東應佔溢利364,390,000港元 (二零零四年：480,303,000港元，重新列賬) 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2,164,035,541股 (二零零四年：2,115,339,365股) 計算。

## 附註八 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。貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	2005 (港幣千元)	2004 (港幣千元)
零至三十日	91,422	91,907
三十一至六十日	32,133	27,795
六十一至九十日	4,312	2,025
超過九十日	16,639	15,890
	<u>144,506</u>	<u>137,617</u>

貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	2005 (港幣千元)	2004 (港幣千元)
零至三十日	150,071	189,964
三十一至六十日	3,649	761
六十一至九十日	452	550
超過九十日	8,731	708
	<u>162,903</u>	<u>191,983</u>

## 業務回顧

### 運輸

受惠於珠江三角洲境內及入境旅遊強勁增長的勢頭，噴射飛航的全年總載客量較二零零四年增加百分之七至超過一千一百萬人次。深受乘客歡迎的香港－澳門航線的全年總載客量為九百七十萬人次，較二零零四年上升百分之五，並且創下自一九九九年以「噴射飛航」為品牌經營以來的最高載客量。然而，由於燃油是船務營運的主要成本要素，燃油價格不斷攀升是仍需面對的困難和挑戰。燃油價格較二零零四年上升百分之四十。截至二零零五年十二月三十一日止年度，運輸部錄得經營溢利港幣一億八千八百萬元（二零零四年：港幣二億四千三百萬元）。

旅客對往來香港國際機場以及珠江三角洲主要目的地，包括澳門和深圳機場在內的「機場噴射飛航」服務，反應熱烈。旅客毋須在香港辦理過關和入境手續便能方便地過境。該服務自二零零三年推出以來一直持續增長，二零零五年的總載客量較二零零四年上升百分之七十。

集團船務營運擁有逾四十年穩佔港澳航線市場領導地位的輝煌歷史。信德中旅船務投資有限公司是全亞洲規模最大的高速渡輪經營者之一。船務營運以「噴射飛航」為品牌經營，擁有共三十三艘船隻，是唯一提供二十四小時往來港澳渡輪服務的經營者。

## 酒店及消閒業務

鑒於澳門經濟蓬勃增長，並且取得破紀錄的訪客數字，集團酒店及消閒業務部於二零零五年錄得經營溢利增長至港幣二千八百萬元（二零零四年：港幣九百萬元）。二零零五年的訪澳旅客約一千八百七十萬人次，較二零零四年上升超過百分之十二。在中國內地「個人遊」限制放寬的推動下，預期該增長趨勢將會持續。

集團的酒店業務受惠於訪澳旅客的大量流入。其持有百分之五十權益的澳門文華東方酒店（「文華東方」），以及百分之三十四點九權益的澳門威斯汀度假酒店（「威斯汀」）於年內的盈利均錄得增長。兩家酒店於年內的平均房租均錄得顯著升幅，惟入住率則稍微下降。文華東方取得數個重點活動項目的訂單，其平均房租較二零零四年上升百分之二十九，入住率下調百分之五。與去年同期比較，威斯汀的平均房租錄得百分之十二的增幅，入住率則下調百分之一。威斯汀於二零零五年獲《商務旅客》（Business Traveller）雜誌的讀者選為澳門最佳商務酒店。

在集團的專業管理下，澳門旅遊塔會展娛樂中心（「澳門塔」）已奠定為受旅客歡迎的地標，為眾多大型公眾活動、會議展覽及宴會盛事的熱門場地。於八月，澳門塔推出全長二百三十三米的減速飛降冒險項目「SkyJump高飛跳」，該項目現已列入健力士世界紀錄為「全球最高的商業性減速飛降」設施。於十月，澳門塔獲《旅業報》（Travel Trade Gazette）頒發二零零五年度「亞太區最佳特色景點」旅遊大獎。

## 地產

截至二零零五年十二月三十一日止年度，集團地產部錄得經營溢利港幣一億四千六百萬元（二零零四年：港幣五億五千一百萬元）。盈利下調的主要原因，是大部份已竣工的物業發展項目已於過去數年售出，而新的物業發展項目正在籌劃和興建當中。集團預期當濠庭都會第一期於二零零六年按計劃竣工時，將會如期錄得可觀的盈利。

於澳門，濠景花園第二期以「濠庭都會」為品牌。濠庭都會第一期包括五幢住宅大廈共六百八十四個單位，已於九月推出預售，截至二零零五年年底，已售出超過九成單位。集團預計第一期將於二零零六年第二季竣工。濠庭都會第二期包括四幢豪華住宅大廈共五百五十二個單位，上蓋工程已於二零零五年十月展開，預期於二零零七年年初竣工。最後一期發展正在計劃中。

在香港，集團位於西半山的豪華住宅發展項目寶翠園，其餘下單位於年內陸續銷售。截至二零零五年年底，已賣出超過百分之九十九可出售單位。集團位於西九龍的商業綜合平台昇悅商場，於二零零五年的出租率和盈利貢獻均錄得穩步改善。前稱「薄扶林道124號」的豪華住宅發展項目－「薄扶林道120號」之上蓋工程，已於二零零五年九月展開，預計於二零零七年竣工。

集團物業管理部為一系列各類型住宅、商業及工貿物業，提供優質及全面的專業物業管理服務。物業管理部負責管理之物業組合，包括香港及澳門在內的物業，面積逾一千萬平方呎。部門管理的物業包括位於香港的昇悅居、寶翠園、西寶城及昇悅商場，以及位於澳門的濠景花園一期、澳門塔及信德堡。信德物業管理有限公司是首間在澳門成功通過ISO9001:2000認證的香港物業管理公司。

## 投資

集團持有澳門旅遊娛樂股份有限公司（「澳門娛樂」）約百分之十五點八綜合權益。於二零零五年，集團將澳門娛樂公告之二零零四年普通股股息港幣九千三百三十萬元確認入賬。於二零零四年，集團已確認入賬之股息收入為港幣一億一千五百五十萬元，當中包括已公告及支付之二零零三年股息港幣七千四百四十萬元及二零零二年股息港幣四千一百一十萬元。計入該數後，集團於二零零五年從澳門娛樂收取之股息收入較二零零四年增加百分之二十五點四。澳門娛樂持有澳門博彩股份有限公司（「澳門博彩」）百分之八十權益，而澳門博彩是於二零零二年取得澳門特別行政區政府批出博彩專營權可於澳門經營賭場的三間公司之一。

## 近期發展與展望

集團正在珠江三角洲內發展一個國際性多模式的運輸網絡，該網絡以澳門為中心，為旅客帶來方便，亦與運輸部享有盛譽的船務營運產生相輔相成的作用。

於二零零五年六月，集團組成合營公司－澳門信德國旅汽車客運股份有限公司，於澳門境內、以及於珠江三角洲區內各主要目的地和澳門之間跨境經營客運巴士服務。

二零零六年一月，集團宣布與中航興業有限公司組成合營企業－Groupax Limited，該合營企業將間接持有一家以澳門為基地的新航空公司－Macau Asia Express Limited (MAX) 的百分之四十九權益；集團藉此拓展其運輸服務至航空旅遊。MAX將初步經營飛往中國內地及亞洲其他城市的新航線，為個人遊旅客提供價錢實惠的航班和旅遊套餐。待澳門特別行政區政府正式批准後，MAX將以具高度競爭力的低成本模式經營，並以二零零七年年初經營首輪商業航線為目標。

酒店及消閒業務部擴建及翻新威斯汀的初步計劃包括一個水療按摩中心、翻新餐廳、遊艇會，以及服務式公寓。該初步計劃於二零零五年十月獲澳門特別行政區政府批准。

集團有數個主要澳門物業發展項目正在規劃及進行中。位於中心地段、毗鄰澳門塔的南灣地盤之發展正在籌劃中。待澳門特別行政區政府正式批准後，該物業發展項目將包括約三百八十萬平方呎可發展總建築樓面面積，作住宅、商業、零售、酒店及娛樂用途發展，並將與澳門塔的會展設施相連。待澳門博彩監察協調局正式批准後，南灣綜合物業發展項目的部份面積將租予澳門博彩，供經營賭場。

集團於二零零五年九月宣布與置地控股有限公司聯合發展一幅位於澳門新口岸外港填海區海旁的貴重地皮，該地皮鄰近施工中的澳門美高梅酒店娛樂場綜合發展項目。坐擁南灣湖和澳門塔全景，該發展項目將包括約一百六十萬平方呎樓面面積的豪華住宅和湖畔服務式住宅、一個佔地約三十九萬八千平方呎的高級商場，以及一家將由文華東方酒店集團負責管理、共二百一十個客房的豪華酒店。

集團亦將與澳門娛樂聯合發展一個位於路氹城區的地盤。待澳門特別行政區政府正式批准後，該項目將取代原先公布的氹仔地盤項目。該地盤的可發展總建築樓面面積將與先前的地盤相若，即約二百一十萬平方呎。

二零零六年三月，集團與二十家頂尖金融機構簽訂港幣五十億元銀團貸款協議。該銀團由香港上海滙豐銀行有限公司牽頭，並擁有由大型環球銀行組成的均衡搭配。該項兩級制無抵押貸款，包括一個五年期的循環貸款和一個七年期的定期貸款。該項貸款的金額是為澳門發展項目融資而組成的銀團貸款中歷來最高的，而且其七年期定期貸款的息率亦是批予澳門營運的同年期貸款中歷來最優惠的。集團成功完成該項貸款，充份反映了其在市場上的領導地位。該貸款將用於集團已規劃的地產項目，包括南灣和新口岸外港填海區的發展項目。

集團堅定承諾，積極尋求具長遠發展潛力，並能與集團核心業務產生協同效益的優質投資機會，以鞏固其於珠江三角洲的企業翹楚地位。

## 財務回顧

### 流動資金、財務資源及資本架構

於二零零五年十二月三十一日，本集團總資產淨值增至港幣八十九億六千三百萬元，比去年升百分之五。現金流量與流動資金保持強勁穩健。銀行結餘及存款合共港幣三十八億六千四百萬元，較去年年終減少港幣九百萬元。

於二零零五年十二月三十一日，本集團的備用貸款及其他融資合共港幣三十七億一千五百萬元，其中港幣二十六億九千三百萬元尚未提用。年終時尚未償還的貸款包括銀行貸款港幣十億一千七百萬元及其他貸款港幣五百萬元。

本集團的政策乃安排足夠資金，以作為營運資金及投資項目的所需現金。於二零零五年十二月三十一日，本集團各項借貸的到期日如下：

#### 到期組合

1年內	1-2年	2-5年	總額
17%	19%	64%	100%

根據年終時港幣二十八億四千二百萬元淨現金盈餘，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）為零（二零零四年：零）。本集團將繼續維持穩健的資本與負債比率為其財務策略，並會進一步減少其融資成本。

年內，由於購股權的行使而發行5,000,000股新股及回購並註銷3,008,000股股份。

#### 資產抵押

年終時，本集團以賬面總值港幣四億六千五百萬元（二零零四年：港幣五億一千五百萬元）的若干資產，作為銀行貸款之抵押品。

#### 或然負債

年終時，本集團並無重大或然負債。

#### 財務風險

本集團採用穩健的財務風險管理政策，所承擔之貨幣及利息風險極低。本集團之政策乃不參與任何投機性買賣活動。本集團所籌得之資金是以浮息計算。年終時，本集團的尚未償還借貸中並無以外幣為單位。本集團的主要業務均以港幣交易及記賬，因此外匯波動風險極低。根據本集團核准的財政政策，本集團參與燃料對沖活動，以減低燃料價格波動的風險。

#### 人力資源

除聯營公司及共同控制企業外，本集團包括附屬公司年終時約有二千三百名僱員。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。此外員工亦經常舉辦員工聯誼活動，以推廣團隊精神。本集團鼓勵僱員參加關乎集團業務的培訓課程。

### 暫停辦理股東登記手續

股東登記手續將由二零零六年六月八日(星期四)至二零零六年六月十三日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理，期間不會辦理股份過戶登記。為合資格獲發末期股息，所有過戶文件連同相關股票必須於二零零六年六月七日(星期三)下午四時前，交回本公司之香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東一八三號合和中心十七樓一七一二至一七一六號舖。

### 購買、出售或贖回上市證券

截至二零零五年十二月三十一日止年度內，本公司在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)共回購 3,008,000 股股份，有關之詳情如下：

回購日期	回購股份數目	每股價格	
		最高 港元	最低 港元
二零零五年十二月一日	2,008,000	6.60	6.40
二零零五年十二月二日	1,000,000	6.60	6.55
總額	<u>3,008,000</u>		

### 企業管治常規守則

本公司致力維持高水平的企業管治。截至二零零五年十二月三十一日止年度內，本公司採取措施遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載的企業管治常規守則的守則條文(「守則」)。

於二零零五年六月十四日舉行的股東週年常會(由於主席未能出席，該會議由董事總經理何超瓊女士擔任會議主席)，建議修訂本公司的組織章程細則，規定每名董事(包括按指定三年年期委任的非執行董事)須至少每三年輪值告退一次。該建議已獲股東批准。董事會亦於二零零五年六月十四日成立薪酬委員會以處理人力資源事務，向董事會作出有關建議，並已確立其職權範圍以符合守則的規定。

董事認為(除上述披露者外)，採取上述步驟及原有的企業管治程序後，本公司於截至二零零五年十二月三十一日止年度內已遵守守則的規定。

### 董事進行證券交易守則

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」)作為其有關董事證券交易之操守守則。根據向本公司董事之個別查詢，截至二零零五年十二月三十一日止年度內，各董事已遵守標準守則所載之規定標準。

## 詳盡資料公佈

就上市規則附錄十六所規定的全部資料，將於適當時間在聯交所網頁上登載。

## 股東週年常會

本公司擬定於二零零六年六月十三日(星期二)舉行二零零六年股東週年常會。召開股東週年常會之通告將稍後於報章刊登及寄發予本公司股東。

承董事會命  
何鴻燊  
集團行政主席

香港，二零零六年四月二十四日

於本公佈之日，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、謝天賜先生、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、關超然先生及何厚鏘先生。

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。