



信德集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：242)

網址：<http://www.shuntakgroup.com>

二 零 零 七 年 年 度 業 績 公 佈

集團業績

截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團經審核之本公司股東應佔溢利為港幣十億零一千三百五十萬元，較二零零六年的溢利港幣六億六千三百九十萬元增加約百分之五十二點七。每股基本盈利為四十五點七港仙(二零零六年：三十一港仙)。

股息

董事會建議派發末期股息每股七港仙(二零零六年：八港仙)。連同已派發之中期股息每股七港仙(二零零六年：四點五港仙)，本年度之股息總額為每股十四港仙(二零零六年：十二點五港仙)。

綜合收益表

截至十二月三十一日止年度

	附註	2007 (港幣千元)	2006 (港幣千元)
營業額	三	3,318,137	2,508,804
其他收益		253,357	263,192
其他收入		15,958	34,395
		<u>3,587,452</u>	<u>2,806,391</u>
出售或消耗存貨成本		(1,097,510)	(670,283)
員工開支		(670,343)	(601,370)
折舊及攤銷		(140,551)	(136,758)
其他成本		(975,107)	(878,975)
投資物業公平價值之變動		121,283	62,065
		<u>825,224</u>	<u>581,070</u>
經營溢利	三、四	825,224	581,070
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	22,689
融資成本	五	(61,145)	(47,866)
所佔聯營公司業績		283,298	400,513
所佔共同控制企業業績		22,533	(17,598)
		<u>1,361,087</u>	<u>938,808</u>
除稅前溢利		1,361,087	938,808
稅項	六	(99,279)	(56,831)
		<u>1,261,808</u>	<u>881,977</u>
應佔：			
本公司股東		1,013,548	663,916
少數股東權益		248,260	218,061
		<u>1,261,808</u>	<u>881,977</u>
股息		<u>316,298</u>	<u>278,534</u>
每股盈利(港仙)	七		
— 基本		45.7	31.0
— 攤薄後		43.9	29.7

綜合資產負債表
於十二月三十一日

	附註	2007 (港幣千元)	2006 (港幣千元)
非流動資產			
物業、機器及設備		1,252,893	972,843
投資物業		3,311,364	2,988,264
租賃土地		1,312,107	598,188
聯營公司		237,214	210,770
共同控制企業		975,236	962,186
無形資產		366,685	4,328
可出售投資		1,530,894	1,279,770
應收按揭貸款		38,931	82,158
遞延稅項資產		9,526	16,237
其他非流動資產		573,159	803,649
		<u>9,608,009</u>	<u>7,918,393</u>
流動資產			
用作發展或發展中物業		10,775,322	1,071,824
存貨		784,231	224,346
貿易及其他應收賬款及已付按金	八	1,528,798	870,417
可出售投資		20,882	25,260
衍生財務工具		32,608	—
可收回稅項		926	2,779
銀行存款、現金及銀行結餘		3,564,534	3,427,514
		<u>16,707,301</u>	<u>5,622,140</u>
流動負債			
銀行借貸		3,216,982	91,742
貿易及其他應付賬款	八	1,065,379	634,005
已收取售樓訂金		668,863	—
衍生財務工具		—	26,141
僱員福利準備		27,314	27,654
應付稅項		191,848	34,432
		<u>5,170,386</u>	<u>813,974</u>
流動資產淨值		<u>11,536,915</u>	<u>4,808,166</u>
資產總值減流動負債		<u>21,144,924</u>	<u>12,726,559</u>

	2007 (港幣千元)	2006 (港幣千元)
附註		
非流動負債		
銀行借貸	2,992,500	834,982
遞延稅項負債	1,253,499	180,490
少數股東貸款	1,515,795	974,314
	<u>5,761,794</u>	<u>1,989,786</u>
資產淨值	<u>15,383,130</u>	<u>10,736,773</u>
權益		
股本	582,077	547,628
儲備	12,292,356	8,030,269
擬派股息	164,072	175,241
	<u>13,038,505</u>	<u>8,753,138</u>
本公司股東應佔權益	13,038,505	8,753,138
少數股東權益	2,344,625	1,983,635
	<u>15,383,130</u>	<u>10,736,773</u>
權益總值	<u>15,383,130</u>	<u>10,736,773</u>

財務報表附註

附註一 合規聲明

此財務報表已根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則（《香港財務報告準則》，此統稱亦包括所有香港會計準則《香港會計準則》及詮釋）、香港公認的會計原則、香港公司條例及香港聯合交易所有限公司證券上市規則的披露規定編製而成。

附註二 經修訂香港財務報告準則的影響

- a) 採納《香港財務報告準則》第7號，須擴大披露以使財務報表使用者可評估本集團金融工具的重要性及該等金融工具引致之風險性質及範圍。

採納《香港會計準則》第1號（修訂），引入新披露規定以使財務報表使用者可評估本集團管理資本之目標、政策及程序。

《香港財務報告準則》第7號及《香港會計準則》第1號（修訂）均並無對財務報表內已確認的金融工具的分類、確認及計量造成任何大影響。

採納《香港（國際財務報告詮釋委員會）》詮釋8、9及10對本集團經營業績與財務狀況並無重大影響。

- b) 本集團並無提前採用下列已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則。本集團已開始評估此等新訂香港財務報告準則之影響，惟此階段未能說明新訂香港財務報告準則是否對業績及財務狀況有重大影響。

於下列日期或之後
開始之會計期間生效

《香港（國際財務報告詮釋委員會）》詮釋11	《香港財務報告準則》第2號 — 集團及庫存股份交易	二零零七年三月一日
《香港（國際財務報告詮釋委員會）》詮釋12	服務特許權安排	二零零八年一月一日
《香港（國際財務報告詮釋委員會）》詮釋13	客戶忠誠計劃	二零零八年七月一日
《香港（國際財務報告詮釋委員會）》詮釋14	《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	二零零八年一月一日
《香港會計準則》第1號（修訂）	財務報表之呈報	二零零九年一月一日
《香港會計準則》第23號（修訂）	借貸成本	二零零九年一月一日
《香港會計準則》第27號（修訂）	綜合及獨立財務報表	二零零九年七月一日
《香港財務報告準則》第2號（修訂）	歸屬條款及取消	二零零九年一月一日
《香港財務報告準則》第3號（修訂）	業務合併	二零零九年七月一日
《香港財務報告準則》第8號	營運分類	二零零九年一月一日

附註三 分類資料

業務分類

2007

	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 之撇銷 (港幣千元)	綜合 (港幣千元)
營業額及收益						
對外營業額	2,011,135	846,425	367,939	92,638	—	3,318,137
各分類間之營業額	208,186	2,880	38,243	—	(249,309)	—
其他收益	79,762	1,266	2,532	30,485	—	114,045
	<u>2,299,083</u>	<u>850,571</u>	<u>408,714</u>	<u>123,123</u>	<u>(249,309)</u>	<u>3,432,182</u>
分類業績	259,177	286,881	43,080	81,006	—	670,144
投資物業公平 價值之變動	—	121,283	—	—	—	121,283
未分配收入						3,671
未分配支出						(109,186)
利息收入						139,312
經營溢利						825,224
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						(61,145)
所佔聯營公司業績	1,545	224,980	54,834	1,939	—	283,298
所佔共同控制企業業績	4,455	18,881	(803)	—	—	22,533
除稅前溢利						1,361,087
稅項						(99,279)
除稅後溢利						<u>1,261,808</u>
資產						
分類資產	2,839,913	18,290,198	1,044,267	1,682,550	(57,685)	23,799,243
聯營公司	5,111	2,674	228,637	792	—	237,214
共同控制企業	29,124	946,873	(761)	—	—	975,236
未分配資產						1,303,617
總資產						<u>26,315,310</u>
負債						
分類負債	404,207	1,860,822	152,111	11,329	(57,685)	2,370,784
未分配負債						8,561,396
總負債						<u>10,932,180</u>
其他資料						
資本開支	35,729	11,265	347,685	1,305		
折舊	113,366	6,055	3,783	1,844		
攤銷						
— 租賃土地	2,976	181	10,417	—		
— 無形資產	—	—	—	296		
應收賬款減值虧損	—	455	278	—		

2006

	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 之撇銷 (港幣千元)	綜合 (港幣千元)
營業額及收益						
對外營業額	1,798,201	298,640	291,234	120,729	—	2,508,804
各分類間之營業額	141,119	2,096	32,803	—	(176,018)	—
其他收益	67,029	933	696	40,833	—	109,491
	<u>2,006,349</u>	<u>301,669</u>	<u>324,733</u>	<u>161,562</u>	<u>(176,018)</u>	<u>2,618,295</u>
分類業績	236,721	84,024	26,834	102,119	—	449,698
投資物業公平 價值之變動	—	62,065	—	—	—	62,065
未分配收入						3,759
未分配支出						(88,153)
利息收入						153,701
經營溢利						581,070
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	—	22,689	—	—	—	22,689
融資成本						(47,866)
所佔聯營公司業績	412	347,835	50,750	1,516	—	400,513
所佔共同控制企業業績	5,789	(23,713)	—	326	—	(17,598)
除稅前溢利						938,808
稅項						(56,831)
除稅後溢利						<u>881,977</u>
資產						
分類資產	2,541,762	5,850,554	692,532	1,435,121	(33,726)	10,486,243
聯營公司	3,566	546	205,311	1,347	—	210,770
共同控制企業	24,540	958,179	(20,533)	—	—	962,186
未分配資產						1,881,334
總資產						<u>13,540,533</u>
負債						
分類負債	359,223	446,868	59,617	18,476	(33,726)	850,458
未分配負債						1,953,302
總負債						<u>2,803,760</u>
其他資料						
資本開支	50,985	25,051	82,729	6,767		
折舊	112,510	4,472	4,218	1,004		
攤銷						
— 租賃土地	2,976	179	10,417	—		
— 無形資產	—	—	—	89		
減值虧損						
— 商譽	—	2,275	—	—		
— 應收賬款	—	52	1,991	—		

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)
2007				
營業額及收益	<u>1,751,226</u>	<u>1,438,993</u>	<u>241,963</u>	<u>3,432,182</u>
分類資產	<u>10,876,022</u>	<u>14,696,038</u>	<u>743,250</u>	<u>26,315,310</u>
資本開支	<u>385,800</u>	<u>12,016</u>	<u>194</u>	
2006				
營業額及收益	<u>1,312,638</u>	<u>1,118,150</u>	<u>187,507</u>	<u>2,618,295</u>
分類資產	<u>8,891,719</u>	<u>4,049,286</u>	<u>599,528</u>	<u>13,540,533</u>
資本開支	<u>155,958</u>	<u>15,566</u>	<u>1,680</u>	

附註四 經營溢利

	2007 (港幣千元)	2006 (港幣千元)
已計入：		
利息收入	144,992	166,810
投資物業租金收入	141,405	138,551
減：投資物業之直接營運支出	(11,257)	(17,087)
	<u>130,148</u>	<u>121,464</u>
投資股息收入	76,564	113,107
轉撥自出售上市投資之可出售投資之權益之收益淨值	13,632	11,032
已扣除：		
存貨成本		
— 物業	341,529	29,019
— 其他	755,981	641,264
	<u>1,097,510</u>	<u>670,283</u>

附註五 融資成本

	2007 (港幣千元)	2006 (港幣千元)
須於五年內全數償還之銀行貸款及透支之利息	62,391	53,412
毋須於五年內全數償還之銀行貸款之利息	6,287	132
少數股東貸款之利息	7,423	1,266
	<hr/>	<hr/>
非按公平價值列賬及列入溢利或虧損之金融負債利息開支總額	76,101	54,810
減：於發展中物業撥作資產成本化之數額	(14,956)	(6,944)
	<hr/>	<hr/>
	61,145	47,866
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註六 稅項

	2007 (港幣千元)	2006 (港幣千元)
本公司及附屬公司		
香港利得稅	61,153	32,839
海外稅項	31,547	3,866
遞延稅項	6,579	20,126
	<hr/>	<hr/>
	99,279	56,831
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

香港利得稅準備乃按年內估計應課稅溢利以稅率17.5% (二零零六年：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。

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1,013,548,000港元 (二零零六年：663,916,000港元) 及於年內已發行股份之加權平均數2,218,420,201股 (二零零六年：2,144,226,359股) 計算。每股攤薄後盈利乃根據本公司股東應佔溢利1,013,548,000港元 (二零零六年：663,916,000港元) 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2,306,385,218股 (二零零六年：2,232,941,133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：

	2007 (港幣千元)	2006 (港幣千元)
零至三十日	144,702	124,773
三十一至六十日	67,928	33,950
六十一至九十日	131,052	8,352
超過九十日	22,002	15,636
	<u>365,684</u>	<u>182,711</u>

貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	2007 (港幣千元)	2006 (港幣千元)
零至三十日	505,465	191,385
三十一至六十日	7,712	2,057
六十一至九十日	1,367	942
超過九十日	26,923	10,115
	<u>541,467</u>	<u>204,499</u>

業務回顧

運輸

受惠於區內經濟快速增長及珠江三角洲地區新開發景點增多，以「噴射飛航」為品牌經營的信德中旅船務投資有限公司（「信德中旅船務投資」）於二零零七年的載客量增加百分之十五至超過一千四百萬人次，其中港澳航線的載客量更創新高，達至約一千二百八十萬人次。二零零七年春節期間，航次創下最高紀錄，單日最高達三百五十六班。儘管燃油價格高企，但由於收益增加，運輸部於截至二零零七年十二月三十一日止年度錄得經營溢利港幣二億五千九百萬元（二零零六年：港幣二億三千七百萬元），按年增長約百分之九。

於二零零七年七月，噴射飛航與深圳迅隆船務有限公司合作推出來往澳門及蛇口的新增渡輪服務航線，以加強澳門與珠江三角洲地區的聯繫。

往來香港國際機場及珠江三角洲主要目的地，包括澳門機場和深圳機場在內的「機場噴射飛航」服務，繼續受到旅客歡迎。旅客毋須在香港辦理過關和入境手續便能方便地過境。為更方便海外邊境乘客，澳門及深圳的渡輪碼頭為由香港國際機場離境的乘客提供辦理航機登機手續的服務。

本集團的船務部信德中旅船務投資於二零零七年慶祝其提供服務四十五週年。信德中旅船務投資是全亞洲規模最大的高速渡輪經營者之一，穩佔港澳航線市場領導地位逾四十年。信德中旅船務投資擁有三十二艘船隻，是唯一提供二十四小時往來港澳渡輪服務的經營者。

陸上運輸方面，澳門信德國旅汽車客運股份有限公司於澳門境內以及於廣東省多個主要城市與澳門之間跨境經營客運巴士服務，自二零零六年十二月底起，其營運車隊規模增長近三倍，達約一百輛。受惠於澳門開發眾多新景點，客運巴士業務錄得的溢利較去年大幅上升約十二倍。

本集團擴展其運輸網絡至空運範疇，與中航興業有限公司成立合營公司，以持有基地為澳門的新航空公司濠亞航空股份有限公司（「濠亞航空」）百分之四十九權益。濠亞航空為澳門的旗艦航空公司－澳門航空股份有限公司擁有百分之五十一權益的附屬公司，將為個人遊旅客提供價錢實惠的航班和旅遊套餐。

地產

本年度，本集團於香港及澳門的物業發展項目均取得重大進展，市場反應十分熱烈。截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團地產部錄得經營溢利港幣二億八千七百萬元(二零零六年：港幣八千四百萬元)，主要得益來自濠庭都會第二期的銷售溢利及靖林的推出。

豪華住宅發展項目靖林位於香港薄扶林道120號，於二零零七年首季竣工。該項目由十個富麗堂皇的複式精品豪宅單位組成，每個單位面積均超逾三千平方呎。本集團於二零零七年十二月底前已為售出的百分之六十複式單位入帳。

位於九龍的漆咸花園已於二零零六年九月完成清拆工程。住宅大廈及商業裙樓處於設計階段。預期建築工程將於二零零八年第二季開展並於二零一一年完成。

本集團已收購位於氹仔一項先人紀念堂發展項目的百分之七十九權益，並確認因所收購淨資產的公平價值的權益超過收購成本而產生收益港幣二億九千一百萬元。擬建的先人紀念堂處於設計階段。預期建築工程將於二零零八年開展並於二零一零年完成。

濠庭都會是澳門最大型的豪華物業發展項目之一。該發展項目的前三期設有園藝花園及貴賓級住客會所，佔地逾二十一萬平方呎，是澳門最大型住宅發展項目之一。濠庭都會第二期包括四幢住宅大廈，已於二零零七年第二季竣工。截至二零零七年十二月三十一日，超過百分之九十八的住宅單位經已售出，並於二零零七年六月份開始將住宅單位移交予個別買家。濠庭都會第三期於二零零六年十二月開始預售，並於二零零七年推出更多單位，且售價不斷上升。截至二零零七年十二月三十一日，超過百分之八十七的住宅單位經已售出。預期濠庭都會第三期四幢住宅大廈的上蓋工程於二零零八年之前分階段完成。

壹號廣場是本集團與置地控股有限公司的共同發展的項目，位於澳門新口岸外港填海區海旁的黃金地皮。上蓋工程正在進行中，預計將於二零零九年竣工。其住宅項目壹號湖畔預售反應極為熱烈，於二零零七年十二月前超過百分之九十七的住宅單位經已售出，另四個複式單位於二零零七年十二月透過市場競標方式發售。

本集團的物業管理部－信德物業管理有限公司（「信德物業管理」）為一系列各類型住宅、商業及工貿物業提供優質及全面的服務。該部門在香港及澳門負責管理的物業組合，面積逾一千二百萬平方呎。信德物業管理亦是首間在澳門獲授ISO9001認證的香港公司。

酒店及消閒業務

由於澳門經濟快速增長、新景點落成及其基礎設施不斷發展，繼續令本集團的酒店及消閒業務受惠。酒店及消閒業務（尤其是旅遊相關業務）於二零零七年的經營溢利增長至港幣四千三百萬元（二零零六年：港幣二千七百萬元）。

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」）歷來享負盛名，穩佔澳門豪華酒店市場的龍頭地位。儘管酒店賓客競爭激烈，兩家酒店的純利按年比均錄得增長。威斯汀於二零零七年世界旅遊獎上被評為「二零零七年亞洲最佳運動度假酒店」，並連續第三年獲《商務旅客》(Business Traveller China)雜誌的讀者選為「澳門最佳商務酒店」。

由本集團管理的澳門旅遊塔會展娛樂中心（「澳門塔」）因其歷險活動而成為受遊客歡迎的獨特景點。年內，澳門塔訪客人數按年上升約百分之八，而會議、獎勵計劃、研討會及宴會等業務之銷售額按年更上升百分之三十六。澳門塔自二零零一年開幕至今，已錄得超過五百八十萬參觀人次。其主要特色活動包括全長二百三十三米的減速飛降冒險活動「高飛跳」；以及二百三十三米高的笨豬跳，兩項活動於二零零七年的跳躍次數共錄得超過七千次。高飛跳及笨豬跳兩項活動分別按其類別被列入健力士世界紀錄的全球最高歷險設施。

投資

本集團持有澳門旅遊娛樂股份有限公司（「澳門娛樂」）約百分之十一點五實際權益。於二零零七年，本集團將澳門娛樂公告的二零零六年普通股股息港幣六千一百萬元確認入賬。澳門娛樂持有澳門博彩股份有限公司約百分之八十股本權益，而澳門博彩股份有限公司是取得澳門特區政府發牌可於澳門經營賭場的幾家公司之一。

近期發展與展望

本集團的營運繼續受惠於澳門繁榮的旅遊業及經濟增長。

於二零零七年十二月，本集團完成收購氹仔新城市發展有限公司。本集團相信，是項收購將增加集團在澳門可供發展之樓面面積，及為本集團提供良機，進一步加強其於發展濠景花園及濠庭都會的利益，亦表明本集團將致力發展物業業務，以受惠於澳門的整體經濟增長，從而配合和加強本集團在澳門的運輸與酒店及消閒核心業務。

本集團的旗艦發展項目－南灣海岸位於中心沿岸地段，毗鄰澳門塔。該多用途綜合發展項目正在籌劃中。

透過擁有百分之四十權益的合營公司－香港國際機場碼頭服務有限公司，本集團與香港機場管理局訂立一份為期三年的協議，為香港國際機場的全新永久跨境渡輪碼頭「海天客運碼頭」提供管理服務。預計該碼頭將於二零零九年竣工，是航天城發展的其中一個重要項目，而航天城則是機場位於大嶼山的一個主要商業娛閒發展項目。

本集團持有百分之七十權益的合營項目－香港天際萬豪酒店位於航天城東區。該全新五星級臨海酒店將分兩期發展，預期將有一千間房間，其中第一期發展六百五十八間房間。第一期的上蓋工程正在進行中，預計將於二零零八年底完成。該酒店將由Marriott Hotels International B.V.負責管理。

本集團的全資附屬公司白洋舍(澳門)有限公司，最近於澳門開設了一家新工場，將可為當地的優質專業機構客戶提供更佳專業洗衣服務。

於二零零七年九月，本集團以先舊後新的方式向獨立第三方配售一億四千萬股新普通股。該項先舊後新配售股份所得款項淨額約港幣十七億元進一步提升了本集團的財務狀況及本集團把握澳門物業市場投資機會的能力。於二零零七年十二月三十一日，本集團的銀行結餘及存款約為港幣三十六億元。

鑒於其有利地位及前景，本集團在策略上將充分利用珠江三角洲的利好經濟環境，尤其是澳門以作發展。

財務回顧

流動資金、財務資源及資本架構

本集團銀行結餘及存款合共港幣三十五億六千五百萬元。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。於二零零七年十二月三十一日，本集團的備用貸款合共港幣一百零五億五千五百萬元，其中港幣四十三億四千六百萬元尚未提用。年終時尚未償還的貸款合共港幣六十二億零九百萬元。

各項借貸的到期日如下：

到期組合

1年內	1－2年	2－5年	超過5年	總額
52%	3%	43%	2%	100%

根據年終時港幣二十六億二千四百萬元淨借貸，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）為百分之二十點一（二零零六年：零）。本集團將繼續維持穩健的資本與負債比率，並考慮減少融資成本。

年內，因購股權被行使而發行5,697,670股新股及回購並註銷7,902,000股股份。本公司支付約港幣八千五百萬元於所提及之回購。根據二零零七年九月二十七日公告之補足配售協議，本公司於二零零七年十月十一日，以每股港幣十二點二五元發行140,000,000新普通股。在扣除支出後，所得款項淨額共約港幣十六億八千七百萬元。於二零零七年十二月三十一日，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十四億八千五百萬元。

本集團資本開支的承擔為港幣五億一千一百萬元，其中主要與香港國際機場的香港天際萬豪酒店項目有關。

重大收購

於二零零七年十二月，本集團透過間接擁有的全資附屬公司以約港幣六十八億七千萬元之現金代價，收購Nova Taipa-Urbanizações, Limitada百分之七十五之權益。本集團現擁有濠景花園及濠庭都會發展項目之全部權益。

資產抵押

年終時，本集團以賬面總值港幣八億元(二零零六年：港幣五億四千五百萬元)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，因此外幣波動風險極低。雖然本集團之金融資產以美元及澳門幣為單位，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。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年終時約有二千五百名僱員。本集團給予僱員優厚的薪酬，並根據個人表現考慮晉升及加薪。本集團經常舉辦員工聯誼活動，以推廣團隊精神。本集團亦鼓勵僱員參加關乎集團業務的培訓課程。

暫停辦理股東登記手續

股東登記手續將由二零零八年六月十六日(星期一)至六月十九日(星期四)(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二零零八年六月十三日(星期五)下午四時三十分前，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

截至二零零七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7,902,000股股份，有關之詳情如下：

回購月份	回購股份數目	每股價格	
		最高 港元	最低 港元
二零零七年三月份	1,538,000	11.06	10.88
二零零七年四月份	616,000	11.24	11.14
二零零七年五月份	5,748,000	10.90	10.30
總額	<u>7,902,000</u>		

企業管治常規守則

本公司致力維持高水平之企業管治。企業管治要求不斷改變，因此董事會定時檢討公司管治常規以確保它們符合股東的期望及日趨嚴謹的法規要求。董事認為，本公司於截至二零零七年十二月三十一日止年度期間，已應用香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四內所載的企業管治常規守則並遵守守則內的有關條文。

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，截至二零零七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。

審核財務報表

本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度的綜合財務報表，已經由本公司審核委員會審閱。本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度的初步業績公佈所載數字已經由本集團核數師屈洪濤會計師事務所有限公司同意，與本集團本年度的經審核綜合財務報表所載數字一致。屈洪濤會計師事務所有限公司於上述所進行的工作並不涉及任何根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則下之核證，因此屈洪濤會計師事務所有限公司沒有對初步業績公佈發表任何保證。

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

本公司擬定於二零零八年六月十九日(星期四)舉行二零零八年股東週年常會。召開股東週年常會之通告將於適當時間在聯交所及本公司網頁上登載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，二零零八年四月八日

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、陳偉能先生、何超蕙女士及岑康權先生。

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。