



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 八 年 中 期 業 績 公 佈

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）。

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
		<u>1,931,902</u>	<u>1,492,401</u>
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
		<u>170,213</u>	<u>333,105</u>
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
		<u>131,075</u>	<u>844,608</u>
除稅前溢利		131,075	844,608
稅項	六	(9,753)	(38,004)
		<u>121,322</u>	<u>806,604</u>
應佔：			
本公司股東		84,103	677,613
少數股東權益		37,219	128,991
		<u>121,322</u>	<u>806,604</u>
中期股息		—	152,818
每股盈利(港仙)	七		
— 基本		3.6	31.0
— 攤薄後		3.5	29.8

簡明綜合資產負債表

	(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)
	附註	
非流動資產		
物業、機器及設備	1,460,548	1,252,893
投資物業	3,349,594	3,311,364
租賃土地	1,296,762	1,312,107
聯營公司	238,203	237,214
共同控制企業	979,344	975,236
無形資產	366,373	366,685
可出售投資	1,441,330	1,530,894
應收按揭貸款	26,254	38,931
遞延稅項資產	14,090	9,526
其他非流動資產	495,170	573,159
	<u>9,667,668</u>	<u>9,608,009</u>
流動資產		
用作發展或發展中物業	10,871,307	10,775,322
存貨	397,194	784,231
貿易及其他應收賬款及已付按金	1,571,788	1,528,798
可出售投資	46,328	20,882
衍生財務工具	49,789	32,608
可收回稅項	705	926
銀行存款、現金及銀行結餘	3,023,500	3,564,534
	<u>15,960,611</u>	<u>16,707,301</u>
流動負債		
銀行借貸	2,589,491	3,216,982
貿易及其他應付賬款	1,112,746	1,065,379
已收取售樓訂金	769,645	668,863
衍生財務工具	267	—
僱員福利準備	26,763	27,314
應付稅項	233,912	191,848
	<u>4,732,824</u>	<u>5,170,386</u>
流動資產淨值	<u>11,227,787</u>	<u>11,536,915</u>
資產總值減流動負債	<u>20,895,455</u>	<u>21,144,924</u>

	(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)
非流動負債		
銀行借貸	3,230,000	2,992,500
遞延稅項負債	1,211,688	1,253,499
少數股東貸款	1,431,298	1,515,795
	<u>5,872,986</u>	<u>5,761,794</u>
資產淨值	<u>15,022,469</u>	<u>15,383,130</u>
權益		
股本	585,460	582,077
儲備	12,058,493	12,292,356
擬派股息	—	164,072
	<u>12,643,953</u>	<u>13,038,505</u>
本公司股東應佔權益	12,643,953	13,038,505
少數股東權益	2,378,516	2,344,625
	<u>15,022,469</u>	<u>15,383,130</u>
權益總值	<u>15,022,469</u>	<u>15,383,130</u>

附註

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》，該等新訂香港財務報告準則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。

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
	<u>569,474</u>	<u>1,131,743</u>	<u>188,540</u>	<u>115,405</u>	<u>(111,901)</u>	<u>1,893,261</u>
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						<u>121,322</u>

業務分類

	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)						
營業額及收益						
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
	<u>175,864</u>	<u>1,086,383</u>	<u>183,940</u>	<u>85,625</u>	<u>(112,344)</u>	<u>1,419,468</u>
分類業績	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						<u>19,881</u>
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						
融資成本	291,098	—	79	—	—	291,177
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	—	—	—	<u>12,409</u>
除稅前溢利						844,608
稅項						<u>(38,004)</u>
除稅後溢利						<u><u>806,604</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)
截至六月三十日止六個月				
營業額及收益				
二零零八年	<u>741,940</u>	<u>1,046,447</u>	<u>104,874</u>	<u>1,893,261</u>
二零零七年(重列)	<u>714,305</u>	<u>594,264</u>	<u>110,899</u>	<u>1,419,468</u>

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

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	86,416	23,655
減：於發展中物業撥作資產成本化之數額	(11,961)	(2,582)
期內融資費用總額	<u>74,455</u>	<u>21,073</u>

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	17,114	24,228
海外稅項	32,292	1,307
遞延稅項	(39,653)	12,469
	<u>9,753</u>	<u>38,004</u>

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%，並於二零零八年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。

附註七 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 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：

	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
	<u>402,796</u>	<u>365,684</u>

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
	<u>412,583</u>	<u>541,467</u>

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函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。

不斷廣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。

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，本公司於香港聯合交易所有限公司(「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
	<u>2,436,000</u>			<u>19,705,000</u>

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聯交所證券上市規則(「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上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「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年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。本公司已向各董事作出具體查詢，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

於本公佈刊發日期，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。