

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，
對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何
部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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 年 度 業 績 公 佈

集團業績

截至二零零八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一億零一百萬元，而二零零七年則為港幣十億零一千四百萬元，減幅約為百分之九十。每股基本盈利為四點四港仙（二零零七年：四十五點七港仙）。

年內，經扣除投資物業之重估虧損（減遞延稅項）港幣九千五百萬元（二零零七年：盈餘港幣八千二百萬元）以及於二零零七年收購資產之公平價值淨額之權益超過收購附屬公司成本之數額港幣二億九千一百萬元後，本公司股東應佔溢利為港幣一億九千六百萬元，較去年港幣六億四千一百萬元減少約百分之六十九。

股息

董事會現時建議宣派截至二零零八年十二月三十一日止年度之末期股息為每股一點三港仙（二零零七年：七港仙）。董事會於年內並無宣派中期股息（二零零七年：每股七港仙）。年內股息合共為每股一點三港仙（二零零七年：十四港仙）。

倘於二零零九年五月二十六日舉行之本公司應屆股東週年大會上獲批准，建議派付之末期股息預期將於二零零九年六月十日向於二零零九年五月二十六日名列於本公司股東名冊之股東派付。

綜合收益表

截至十二月三十一日止年度

	附註	二零零八年 (港幣千元)	(重新列賬) 二零零七年 (港幣千元)
營業額	三	4,350,848	3,318,137
其他收益		123,589	165,512
		<u>4,474,437</u>	<u>3,483,649</u>
其他淨(虧損)／收入	四	(28,888)	23,558
出售或消耗存貨成本		(2,284,761)	(1,005,324)
員工開支		(718,200)	(670,343)
折舊及攤銷		(153,959)	(140,551)
其他成本		(981,854)	(987,048)
投資物業公平價值之變動		(191,585)	121,283
		<u>115,190</u>	<u>825,224</u>
經營溢利	三、五	115,190	825,224
於收購資產之公平價值 淨額之權益超過收購 附屬公司成本之數額		—	291,177
融資成本	六	(157,888)	(61,145)
所佔聯營公司業績		38,481	283,298
所佔共同控制企業業績		13,997	22,533
		<u>9,780</u>	<u>1,361,087</u>
除稅前溢利		9,780	1,361,087
稅項	七	20,201	(99,279)
		<u>29,981</u>	<u>1,261,808</u>
應佔：			
本公司股東		101,360	1,013,548
少數股東權益		(71,379)	248,260
		<u>29,981</u>	<u>1,261,808</u>
股息		29,340	316,298
每股盈利(港仙)	八		
— 基本		4.4	45.7
— 攤薄後		4.3	43.9

綜合資產負債表

於十二月三十一日

	附註	二零零八年 (港幣千元)	二零零七年 (港幣千元)
非流動資產			
物業、機器及設備		2,031,911	1,252,893
投資物業		3,164,103	3,311,364
租賃土地		1,281,418	1,312,107
聯營公司		220,347	237,214
共同控制企業		957,352	975,236
無形資產		363,393	366,685
可出售投資		999,394	1,530,894
應收按揭貸款		22,972	38,931
遞延稅項資產		57,252	9,526
其他非流動資產		822,079	573,159
		<u>9,920,221</u>	<u>9,608,009</u>
流動資產			
用作發展或發展中物業		8,067,373	10,775,322
存貨		1,969,719	784,231
貿易及其他應收賬款及已付按金	九	1,857,991	1,528,798
可出售投資		14	20,882
衍生財務工具		242	32,608
可收回稅項		9,362	926
銀行存款、現金及銀行結餘		2,736,636	3,564,534
		<u>14,641,337</u>	<u>16,707,301</u>
流動負債			
銀行借貸		1,994,000	3,216,982
貿易及其他應付賬款	九	816,312	1,065,379
已收取售樓訂金		269,466	668,863
衍生財務工具		97,075	—
僱員福利準備		28,948	27,314
應付稅項		185,903	191,848
		<u>3,391,704</u>	<u>5,170,386</u>
流動資產淨值		<u>11,249,633</u>	<u>11,536,915</u>
資產總值減流動負債		<u>21,169,854</u>	<u>21,144,924</u>

附註	二零零八年 (港幣千元)	二零零七年 (港幣千元)
非流動負債		
銀行借貸	5,244,000	2,992,500
遞延稅項負債	1,048,555	1,253,499
少數股東貸款	847,743	1,515,795
	<u>7,140,298</u>	<u>5,761,794</u>
資產淨值	<u>14,029,556</u>	<u>15,383,130</u>
權益		
股本	564,235	582,077
儲備	11,222,649	12,292,356
擬派股息	29,340	164,072
	<u>11,816,224</u>	<u>13,038,505</u>
本公司股東應佔權益	11,816,224	13,038,505
少數股東權益	2,213,332	2,344,625
	<u>14,029,556</u>	<u>15,383,130</u>
權益總值	<u>14,029,556</u>	<u>15,383,130</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之香港財務報告準則（《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）、香港公認之會計原則、香港公司條例及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則之披露規定編製而成。

附註二 新訂及經修訂《香港財務報告準則》之影響

a) 採納新訂及經修訂的《香港財務報告準則》對本集團於本會計期間或過往會計期間所編製及呈列之經營業績及財務狀況並無重大影響。

b) 本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂《香港財務報告準則》。

《香港會計準則》第1號（經修訂）	財務報表之呈報 ¹
《香港會計準則》第23號（經修訂）	借貸成本 ¹
《香港會計準則》第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表 ²
《香港會計準則》第32號及 《香港會計準則》第1號（修訂）	可沽財務工具及清盤產生之責任 ¹
《香港會計準則》第39號（修訂）	合資格對沖項目 ²
《香港財務報告準則》第1號及 《香港會計準則》第27號（修訂）	於附屬公司、共同控制企業或聯營公司之 投資成本 ¹
《香港財務報告準則》第1號（經修訂）	首次採納香港財務報告準則 ²
《香港財務報告準則》第2號（修訂）	歸屬條款及取消 ¹
《香港財務報告準則》第3號（經修訂）	業務合併 ²
《香港財務報告準則》第7號（修訂）	改善有關財務工具之披露 ¹
《香港財務報告準則》第8號	營運分類 ¹
《香港（國際詮釋報告委員會）》詮釋9及 《香港會計準則》第39號（修訂）	嵌入衍生工具 ³
《香港（國際詮釋報告委員會）》詮釋13	客戶忠誠計劃 ⁴
《香港（國際詮釋報告委員會）》詮釋15	房地產建築協議 ¹
《香港（國際詮釋報告委員會）》詮釋16	海外業務投資淨額之對沖 ⁵
《香港（國際詮釋報告委員會）》詮釋17	向擁有人分派非現金資產 ²
《香港（國際詮釋報告委員會）》詮釋18	從客戶轉讓資產 ⁶
《香港財務報告準則》（修訂）	《香港財務報告準則》之改進 ⁷

- 1 於二零零九年一月一日或以後開始之年度期間生效
- 2 於二零零九年七月一日或以後開始之年度期間生效
- 3 於二零零九年六月三十日或以後結束之年度期間生效
- 4 於二零零八年七月一日或以後開始之年度期間生效
- 5 於二零零八年十月一日或以後開始之年度期間生效
- 6 於二零零九年七月一日或以後接獲從客戶轉讓之資產生效
- 7 於二零零九年一月一日或以後開始之年度期間生效，惟《香港財務報告準則》第5號之修訂於二零零九年七月一日或以後開始之年度期間生效

採納《香港財務報告準則》第3號(經修訂)可能影響本集團於收購日期為二零一零年一月一日或以後之業務合併之會計處理。《香港會計準則》第27號(經修訂)將會影響本集團於一家附屬公司之擁有權權益變動之會計處理。《香港財務報告準則》之改進規定，為日後用作投資物業而建造或開發之物業於二零零九年一月一日或以後開始之年度日期間歸類為投資物業。預期採納其他新訂及經修訂準則、修訂或詮釋不會對本集團之業績或財務狀況造成重大影響。

附註三 分類資料

業務分類

二零零八年

	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)
營業額及收益						
對外營業額	2,045,640	1,842,031	345,528	117,649	—	4,350,848
各分類間之營業額	3,304	188,348	34,145	—	(225,797)	—
其他收益	11,017	40,208	8,100	4,403	—	63,728
	<u>2,059,961</u>	<u>2,070,587</u>	<u>387,773</u>	<u>122,052</u>	<u>(225,797)</u>	<u>4,414,576</u>
分類業績	369,808	(149,634)	4,359	113,699	—	338,232
投資物業公平價值之變動	(191,585)	—	—	—	—	(191,585)
未分配收入						3,449
未分配支出						(94,767)
利息收入						59,861
經營溢利						115,190
融資成本						(157,888)
所佔聯營公司業績	15	—	36,655	1,811	—	38,481
所佔共同控制企業業績	1,239	6,599	6,159	—	—	13,997
除稅前溢利						9,780
稅項						20,201
除稅後溢利						<u>29,981</u>
資產						
分類資產	17,486,595	2,868,031	1,652,140	1,067,355	(38,904)	23,035,217
聯營公司	2,689	—	217,055	603	—	220,347
共同控制企業	925,361	13,432	18,559	—	—	957,352
未分配資產						348,642
總資產						<u>24,561,558</u>
負債						
分類負債	762,639	415,782	140,041	9,794	(38,904)	1,289,352
未分配負債						9,242,650
總負債						<u>10,532,002</u>
其他資料						
資本開支	57,149	341,280	524,461	34		
折舊	15,164	114,990	5,336	2,879		
攤銷						
— 租賃土地	182	2,976	10,428	—		
— 無形資產	—	—	—	277		
減值虧損						
— 無形資產	—	—	—	3,015		
— 應收款項	96	—	131	—		

二零零七年(重新列賬)

	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)
營業額及收益						
對外營業額	846,425	2,011,135	367,939	92,638	—	3,318,137
各分類間之營業額	2,880	208,186	38,243	—	(249,309)	—
其他收益	1,266	18,870	2,532	3,532	—	26,200
	<u>850,571</u>	<u>2,238,191</u>	<u>408,714</u>	<u>96,170</u>	<u>(249,309)</u>	<u>3,344,337</u>
分類業績	286,881	259,177	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 之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	224,980	1,545	54,834	1,939	—	283,298
所佔共同控制企業業績	18,881	4,455	(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	18,290,198	2,839,913	1,044,267	1,682,550	(57,685)	23,799,243
聯營公司	2,674	5,111	228,637	792	—	237,214
共同控制企業	946,873	29,124	(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	1,860,822	404,207	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	11,265	35,729	347,685	1,305		
折舊	6,055	113,366	3,783	1,844		
攤銷						
—租賃土地	181	2,976	10,417	—		
—無形資產	—	—	—	296		
應收款項之減值虧損	455	—	278	—		

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)
二零零八年				
營業額及收益	<u>1,342,924</u>	<u>2,880,974</u>	<u>190,678</u>	<u>4,414,576</u>
分類資產	<u>9,685,001</u>	<u>14,125,050</u>	<u>751,507</u>	<u>24,561,558</u>
資本開支	<u>897,251</u>	<u>26,287</u>	<u>497</u>	
二零零七年(重新列賬)				
營業額及收益	<u>1,734,614</u>	<u>1,378,101</u>	<u>231,622</u>	<u>3,344,337</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>	

附註四 其他淨(虧損)／收入

	二零零八年 (港幣千元)	二零零七年 (港幣千元)
出售物業、機器及設備之收益／(虧損)淨額	8,814	(860)
按公平價值列賬及列入溢利或虧損之財務資產之虧損淨額	(13,001)	(716)
衍生財務工具之(虧損)／收益淨額		
— 燃料衍生工具	(84,528)	—
— 其他	5,147	5,305
出售可出售投資之收益／(虧損)淨額		
— 上市投資	49,003	13,632
— 非上市投資	(78)	37
出售附屬公司權益之虧損	(1,758)	—
出售共同控制企業權益之收益淨額	2,894	—
其他	4,619	6,160
	<u>(28,888)</u>	<u>23,558</u>

附註五 經營溢利

	二零零八年 (港幣千元)	(重新列賬) 二零零七年 (港幣千元)
已計入：		
利息收入	62,117	144,992
投資物業之租金收入	146,008	141,405
減：投資物業產生之直接營運支出	(12,745)	(11,257)
	<u>133,263</u>	<u>130,148</u>
投資股息收入	91,571	76,564
已扣除：		
存貨成本		
— 物業	1,442,783	341,529
— 燃料	757,515	589,136
— 其他	84,463	74,659
	<u>2,284,761</u>	<u>1,005,324</u>

附註六 融資成本

	二零零八年 (港幣千元)	二零零七年 (港幣千元)
須於五年內全數償還之銀行貸款及透支之利息	166,092	62,391
毋須於五年內全數償還之銀行貸款之利息	16,246	6,287
少數股東之貸款利息	8,266	7,423
其他融資成本	7,940	—
	<u>198,544</u>	<u>76,101</u>
非按公平價值列賬及列入溢利或虧損之財務負債之利息開支總額	198,544	76,101
減：於發展中物業撥作資產成本化之數額	(40,656)	(14,956)
	<u>157,888</u>	<u>61,145</u>

附註七 稅項

	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	30,772	61,153
海外稅項	138,849	31,547
遞延稅項	(189,822)	6,579
	<u>(20,201)</u>	<u>99,279</u>

香港利得稅準備乃按年內估計應課稅溢利以稅率百分之十六點五(二零零七年：百分之十七點五)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之賬面值與計算應課稅溢利時對應之稅基值之間之暫時差異作撥備。

附註八 每股盈利

每股基本盈利乃根據年內本公司股東應佔溢利港幣101,360,000元(二零零七年：港幣1,013,548,000元)及於年內已發行股份之加權平均數2,320,189,585股(二零零七年：2,218,420,201股)計算。每股攤薄後盈利乃根據本公司股東應佔溢利港幣101,360,000元(二零零七年：港幣1,013,548,000元)及就所有潛在普通股之攤薄影響作出調整後之已發行股份之加權平均數2,372,131,777股(二零零七年：2,306,385,218股)計算。

附註九 貿易應收賬款及應付賬款－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之信貸政策管理。銷售信貸只會通過協商給予交易記錄良好之主要客戶。貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	二零零八年 (港幣千元)	二零零七年 (港幣千元)
零至三十日	690,405	144,702
三十一日至六十日	23,374	67,928
六十一日至九十日	7,851	131,052
超過九十日	21,475	22,002
	<u>743,105</u>	<u>365,684</u>

貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	二零零八年 (港幣千元)	二零零七年 (港幣千元)
零至三十日	359,555	505,465
三十一日至六十日	6,113	7,712
六十一日至九十日	1,513	1,367
超過九十日	3,522	26,923
	<u>370,703</u>	<u>541,467</u>

附註十 比較數字

若干比較數字已重新分類，以符合本年度的呈報方式。

業務回顧

地產

截至二零零八年十二月三十一日止年度，信德集團有限公司（「集團」）地產部錄得經營溢利港幣三億七千萬元（二零零七年：港幣二億八千七百萬元）或增加百分之二十九。

儘管面對全球金融危機，但由於銷售濠庭都會第三期帶來了鎖定溢利，故地產部保持穩健之收益水平。集團擁有澳門城中最具價值土地儲備之一，並具備有利條件，以充份把握未來房地產市場復甦所帶來之機遇。

自集團於二零零七年十二月向合作夥伴成功收購其持有之百分之七十五股權後，集團現已擁有濠庭都會項目之全部權益。於二零零八年十二月三十一日，濠庭都會第三期已售出逾百分之八十七，全部四幢住宅大樓已於二零零八年十二月獲發入伙紙，單位亦於同月開始交付。濠庭都會第四期及第五期，即項目餘下之發展階段，目前正在籌劃之中。

壹號廣場之上蓋建築工程正如期進行，預期住宅單位可於二零零九年第三季交付。於二零零八年十二月三十一日，項目已售出逾百分之九十七之住宅單位。商場部份則預計於二零零九年底竣工及啟用，而國際頂尖品牌，亦正計劃投資巨額進駐。服務式公寓及將由文華東方酒店集團管理之酒店將於二零一零年首季開業。

二零零八年五月，集團承諾購入毗鄰原南灣地段之一幅土地，預留作南灣海岸項目發展之用，為集團帶來額外一百六十萬平方呎之可發展建築面積。該合共面積近四百三十萬平方呎之地盤，將作綜合性發展用途；項目主要由優質住宅大廈組成，並按照市場需求及獲得澳門特區政府審批後，逐步加入其他商業元素；包括購物商場、服務公寓及酒店。

同月，集團與澳門旅遊娛樂股份有限公司（「澳娛」）訂立一份買賣協議，收購後者於路氹一個項目之百分之二十權益，使集團現擁有該路氹項目之全部權益。集團亦正就其計劃於有關地段發展一間由Jumeirah Group經營之超級豪華酒店，跟澳門特區政府進行磋商。

在香港，集團最新完成之發展項目「靖林」於二零零七年上半年落成。靖林為市場罕有之全複式設計豪華住宅項目，共提供十個複式單位，每個面積均為三千六百二十平方呎。於二零零八年十二月三十一日，當中七個單位已出售。

位於九龍中部，毗鄰尖沙咀區的漆咸花園重建項目之建築工程已於二零零八年十二月展開。該豪華發展項目包括約三十七萬平方呎之住宅及商場，預期於二零一二年首季落成。

集團之物業管理部－信德物業管理有限公司為香港及澳門各類型住宅、商業及工貿物業提供綜合管理方案。預計該公司於二零零九年開始為壹號廣場提供物業管理服務後，其所管理之物業樓面面積將超過一千三百萬平方呎。

運輸

對集團之運輸業務而言，二零零八年極具挑戰，運輸部面臨多種考驗，包括反覆波動之燃油價格、市場激烈競爭、內地收緊旅遊簽證限制及全球經濟衰退等。由於全球油價上升，集團船務營運之燃料成本按年增加約百分之四十二導致二零零八年錄得經營虧損港幣一億五千萬元，而二零零七年則錄得經營溢利港幣二億五千九百萬元。港澳航線之渡輪載客量則按年下跌約百分之八。

為迎接該等挑戰，噴射飛航透過整合資源及有效利用船隊，包括跟其他渡輪營運商共用及租用船隻，撥出備用載客量，以間接減低經營成本、凍結職員人數、控制資本開支及員工成本，務求達致更高成本效益。

二零零八年八月，為強化船隊之載客量，噴射飛航增購兩艘新高速雙體客輪，每艘可乘載四百一十八名乘客，以達致規模經濟及提高營運效率。該兩艘新船於二零零八年十一月及十二月投入服務。

公司為重點發展高端市場，實行項目多元化之策略。為迎合貴賓及會展客戶之需要，公司於二零零八年第三季完成為一艘噴射船優化船艙，更推出其他增值服務，包括全新之客戶服務中心、新增更多不同及便捷的銷售渠道及網絡、延長船票預售期，及加強服務之靈活性。

噴射飛航機場航線持續有強勁之增長，客運量按年增加百分之三十二。為應付日益增長需求及提供更佳之飛機航班接駁服務，故額外增加了百分之二十一之載客量。

海天客運碼頭為永久設施，預期於二零零九年第四季竣工，落成後將為使用多模式聯運平台之中轉旅客，提供更優質之服務、設施，以及更大之處理客量。噴射飛航正計劃與早興有限公司，推出南沙與香港國際機場之間之新航線服務。有關申請正待相關部門審批。

經營澳門及跨境客運巴士服務之澳門信德國旅汽車客運股份有限公司，現時營運車隊規模達約一百二十輛。該業務為集團帶來穩定之收入，於二零零八年收益較去年有近兩倍之增長，達約港幣七千三百萬元，並錄得可觀之溢利增長。

酒店及消閒業務

全球金融海嘯及中國收緊旅遊簽證限制對澳門旅遊業造成之影響，已於二零零八年下半年逐漸浮現；加上天際萬豪酒店開業前之開支，酒店及消閒業務之經營溢利減少百分之九十至港幣四百萬元(二零零七年：港幣四千三百萬元)。然而，多個項目單位仍錄得理想之增長，並就強化公司在中國、香港及澳門之消閒市場之長遠發展潛力，推出多項富建設及實質性之計劃。

集團於二零零九年一月宣佈，在取得獨立股東批准之情況下，向澳娛出售集團所擁有澳門文華東方酒店百分之五十權益代價約為港幣七億四千萬元；以及倘若澳娛日後出售或重建該項目，該地段之百分之五十潛在發展權益。

集團持有百分之三十四點九權益之澳門威斯汀度假酒店，繼續深受尋求純度假消閒目的地旅客之歡迎，而毗鄰之澳門高爾夫球鄉村俱樂部亦錄得理想業績。

於二零零八年十二月，集團與以杜拜為基地之豪華酒店管理公司，Jumeirah Group，訂立營運管理協議，經營集團計劃在路氹地段興建的一間超級豪華酒店。繼集團向澳娛收購該項目餘下的20%權益後，已擁有項目的全部權益。該酒店預計於二零一三年竣工。

集團持有百分之七十權益之合營項目香港天際萬豪酒店，為一間設有六百五十八間客房之五星級海景酒店。該新酒店於二零零八年十二月開業，標誌著集團進軍香港之酒店及消閒業市場。該酒店毗連亞洲國際博覽館，距離香港國際機場亦僅數分鐘路程，加上將於二零零九年竣工之新海天客運碼頭，以地利和網絡優勢，為旅客提供前往世界各地及中國大陸各大城市之無間連接；並以高端和優質之設施及服務，滿足項目主辦商及參與會展活動代表團之不同需要。

澳門旅遊塔會展娛樂中心自二零零一年十二月開幕至今，已接待超過七百一十萬名旅客。其獨有之冒險活動，是其深受旅客歡迎之主要原因之一。被列入健力士世界紀錄之笨豬跳及高飛跳，於二零零八年合共錄得跳躍次數九千四百零二次，按年增長約百分之三十三（二零零七年：七千零四十九次）。

信德旅業服務有限公司（「信德旅業」）新近成立了會展部門，以應付大中華及其他亞洲市場日益殷切之需求。此外，信德旅業計劃於中國經營會展業務，旨在向客戶提供更全面之旅遊服務，並計劃於二零零九年上半年，進一步拓展其於內地之商務旅遊市場。設於信德中心港澳客運碼頭之新店，有效地展示集團之產品和業務，並能接待更多的非預約客戶，及提升整體之服務水平。

投資

二零零八年，投資部之經營溢利增加至港幣一億一千四百萬元（二零零七年：港幣八千一百萬元）。集團持有澳娛約百分之十一點五實際權益。二零零八年，集團已把澳娛為截至二零零七年十二月三十一日止財政年度公佈之普通股股息，港幣七千八百萬元入賬。

二零零八年七月十六日，澳娛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（「澳博」）。分拆後，澳娛於澳博（為少數獲澳門特區政府批給經營娛樂場博彩牌照之營運商之一）之實際股權由約百分之八十減至約百分之六十。

鑒於集團股份之買賣價低於其真實價值及增長潛力，故此實施回購計劃，以為股東增加潛在回報。為展示集團對未來發展之信心，集團於二零零八年，在聯交所回購了105,338,000股已發行普通股，總代價（包括交易成本）約港幣三億二千二百萬元。集團於二零零九年一月宣佈，在獲得獨立股東批准之情況下，將以每股港

幣2.20元購回由澳娛及其附屬公司持有之263,667,107股股份，相當於集團已發行股本約百分之十一點六八。

近期發展及前景

香港及澳門經過多年之長速發展，在二零零八年踏入整固階段。由於經濟逆轉，集團藉此重新評估業務組合，並精簡業務運作，為日後之發展奠下穩健基礎。

預期地產部，將受惠於濠庭都會第三期及壹號湖畔所錄得之銷售收益。集團將按照市場情況，繼續策略性地於適當時間增加濠庭都會第三期、壹號湖畔及靖林餘下單位之銷售收入。

待取得相關之政府批文，多個項目之興建工程將於二零零九年積極展開，包括濠庭都會第四期及第五期、南灣海岸、位於路氹區之Jumeirah Macau Hotel及香港之漆咸花園重建項目。

噴射飛航將繼續採取成本控制措施，為業務拓展至各個客戶層面作好準備。此外，還計劃為多艘客船優化船艙，並推出「至尊噴射船」尊貴服務，為包船團體及高端客戶提供更多選擇。噴射飛航機場航線亦額外增加了載客量，計劃推出海天客運碼頭至南沙及中國其他港口之新航線，進一步反映公司業務走向多元化。

酒店及消閒業務部之多個重點項目，於二零零八年下半年展開。集團宣佈計劃在路氹區投資興建一間超級豪華酒店，並由以杜拜為基地之Jumeirah酒店集團負責營運管理。

隨著天際萬豪酒店於二零零八年十二月試業，標誌著集團進軍香港之酒店及消閒市場。該新酒店坐落於赤鱗角交通樞紐之優越位置，毗連亞洲國際博覽館。預期該酒店將憑藉此優勢，深受會議代表、商務旅客及過境旅客歡迎。

二零零九年一月，集團宣佈，在取得獨立股東批准之情況下，向澳娛出售集團所擁有澳門文華東方酒店百分之五十權益代價約為港幣七億四千萬元；以及倘若澳娛日後出售或重建該項目，該地段之百分之五十潛在發展權益。由於位於壹號廣

場之新文華東方酒店快將開幕，出售決定有利集團進一步理順酒店業務，更有效地運用資源，以獲取最理想之回報。

集團亦於二零零九年一月宣佈，在獲得獨立股東批准之情況下，將以每股港幣2.20元購回由澳娛及其附屬公司持有之263,667,107股股份，相當於本公司已發行股本約百分之十一點六八。

集團將繼續監察集團股價之表現，並於有利時機，實施股份回購計劃。

財務回顧

流動資金，財務資源及資本架構

於二零零八年十二月三十一日，本集團銀行結餘及存款合共港幣二十七億三千七百萬元。本集團之政策乃安排足夠之資金，以作為營運資金及投資項目所需之現金。於二零零八年十二月三十一日，本集團之備用貸款合共港幣一百一十九億三千三百萬元，其中港幣四十六億九千五百萬元尚未提用。年終時尚未償還之貸款合共港幣七十二億三千八百萬元。本集團各項借貸款之到期日如下：

到期組合

一年內	一至二年	二至五年	超過五年	總額
28%	18%	49%	5%	100%

根據年終時港幣四十五億零一百萬元淨借貸，本集團之資本與負債比率（淨借貸與本公司股東應佔權益之比率）為百分之三十八點一（二零零七年：百分之二十點一）。本集團將繼續維持穩健之資本與負債比率為其財務策略，並考慮減少融資成本。

年內，由於購股權之行使而發行33,969,566股新股及回購並註銷105,338,000股股份。本公司為所述之回購支付約港幣三億兩千二百萬元。於二零零八年十二月三十一日，本集團與置地控股有限公司於澳門發展之壹號廣場之合營投資項目融資之承擔約為港幣十一億二千九百萬元。於二零零八年五月，本集團同意以總代價港幣三十一億四千五百萬元購入位於澳門南灣區之土地發展權益。於期終時，尚未履行之承擔約為港幣二十八億三千萬元。

資產抵押

年終時，本集團以賬面總值港幣十三億六千八百萬元(二零零七年：港幣八億元)之若干資產，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

本集團採用穩健之財務風險管理政策，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，本集團之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九十六以港幣及美元為單位，餘下之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，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及負債，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。根據本集團核准之財政政策，本集團參與燃料對沖活動，以減低燃料價格波動之風險。

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二千八百八十名僱員。本集團給予僱員優厚之薪酬。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之培訓課程。

暫停辦理股東登記

本公司將於二零零九年五月二十一日(星期四)至二零零九年五月二十六日(星期二)(包括首尾兩天)暫停辦理股東登記，期間亦不會進行任何股份轉讓。為符合資格獲派末期股息及參加股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票須於二零零九年五月二十日(星期三)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。

股東週年常會

本公司擬定於二零零九年五月二十六日(星期二)舉行股東週年常會。召開股東週年常會之通告將於適當時間按香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之規定登載及寄發予本公司股東。

購買、出售或贖回上市證券

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本公司以總代價港幣三億二千一百五十七萬九千元於聯交所購回其本身股份105,338,000股。該等購回股份已被註銷，因此，本公司之已發行股本已按該等被註銷股份之面值減少。有關購回之詳情如下：

於聯交所購回之月份	購回 股份數目	每股支付 最高價 (港幣)	每股支付 最低價 (港幣)	支付 總價格 (港幣)
二零零八年二月	300,000	10.50	10.38	3,136,000
二零零八年四月	418,000	9.90	9.73	4,137,000
二零零八年六月	1,718,000	7.37	7.13	12,501,000
二零零八年七月	16,612,000	7.03	5.37	100,433,000
二零零八年八月	11,300,000	6.00	4.69	57,270,000
二零零八年九月	5,354,000	2.79	1.90	13,765,000
二零零八年十月	69,636,000	2.49	1.30	130,337,000
	<u>105,338,000</u>			<u>321,579,000</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，截至二零零八年十二月三十一日止年度內，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

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，因此本公司董事會不時檢討公司企業管治常規，以確保符合股東之期望及日趨嚴謹之法規要求。董事認為，本公司於截至二零零八年十二月三十一日止年度期間，已應用上市規則附錄十四內所載之企業管治常規守則並遵守守則內之有關條文，除以下本公佈中證券交易標準守則部份所述偏離守則第A.5.4條外。

證券交易標準守則

守則第A.5.4條規定，董事須遵守上市規則附錄十上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）所載責任。

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，除下列偏離情況外，所有董事皆已確認於截至二零零八年十二月三十一日止年度內一直完全遵守標準守則。

一位董事在本公司於二零零二年五月之供股完成後，察覺彼所披露持有之權益與彼實際所持有本公司股份數量存有9,000股差異，基於誤解為必須之補救行動，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之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。本公司接獲該董事之通知後，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之過失，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。

審閱財務報表

本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之綜合財務報表及年報，已經由本公司審核委員會審閱。本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之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，與本集團本年度之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就此進行之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聘用，因此屈洪濤會計師事務所有限公司並無對初步業績公佈發表任何保證。

承董事會命
集團行政主席
何鴻燊

香港，二零零九年四月二日

於本公佈之日，本公司之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、岑康權先生及吳志文先生。本公司之非執行董事為拿督鄭裕彤博士及莫何婉穎女士。本公司之獨立非執行董事為羅保爵士、何厚鏘先生及何柱國先生。