

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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



SHUN TAK HOLDINGS LIMITED

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 九 年 中 期 業 績 公 佈

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」)截至二零零九年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績。

本集團截至二零零九年六月三十日止六個月未經審核之本公司擁有人應佔溢利為港幣十六億九千萬元，而去年同期之溢利則為港幣八千四百萬元。每股基本盈利為七十五點零港仙(二零零八年：三點六港仙)。

期內，經扣除本集團及一間共同控制企業所持投資物業產生之應佔重估盈餘(減遞延稅項)港幣八億九千萬元(二零零八年：港幣三十萬元)以及確認出售一間附屬公司之淨收益港幣六億八千萬元後，本公司擁有人應佔溢利為港幣一億二千萬，較去年同期港幣八千四百萬元增加約百分之四十三。

中期股息

董事會已宣佈將於二零零九年十月二十一日，派發截至二零零九年六月三十日止六個月之中期股息每股三點八港仙(二零零八年：無)予於二零零九年十月七日名列於本公司股東名冊之股東。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零零九年十月五日(星期一)起至二零零九年十月七日(星期三)止(包括首尾兩天)期間，暫停辦理股份過戶登記手續。為符合獲派中期股息之資格，所有股份過戶文件連同有關股票須不遲於二零零九年十月二日(星期五)下午四時三十分前，交回本公司之股票註冊及過戶辦事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一百八十三號合和中心十七樓一七一二至一七一六號舖，辦理股份過戶登記手續。

簡明綜合收益表

截至六月三十日止六個月

		(未經審核) 二零零九年 (港幣千元)	(未經審核 及重列) 二零零八年 (港幣千元)
	附註		
營業額	三	1,659,410	1,811,161
其他收益		34,503	70,496
		1,693,913	1,881,657
其他淨收入	四	676,509	19,630
出售或消耗存貨成本		(686,730)	(827,614)
員工開支		(351,337)	(340,343)
折舊及攤銷		(106,547)	(75,460)
其他成本		(482,245)	(497,507)
投資物業公平價值之變動		92,932	9,850
經營溢利	三、五	836,495	170,213
融資成本	六	(36,408)	(74,455)
所佔聯營公司業績		21,168	20,378
所佔共同控制企業業績		928,951	14,939
除稅前溢利		1,750,206	131,075
稅項	七	(41,641)	(9,753)
除稅後溢利		1,708,565	121,322
應佔：			
本公司擁有人		1,690,485	84,103
少數股東權益		18,080	37,219
		1,708,565	121,322
每股盈利(港仙)	九		
— 基本		75.0	3.6
— 攤薄後		74.9	3.5

派予本公司股東之中期股息詳情載於附註八。

簡明綜合資產負債表

	(未經審核) 二零零九年 六月三十日 (港幣千元)	(經審核) 二零零八年 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	1,986,715	2,031,911
投資物業	3,256,906	3,164,103
租賃土地	1,266,074	1,281,418
聯營公司	179,627	220,347
共同控制企業	1,864,384	957,352
無形資產	365,947	363,393
可出售投資	1,046,135	999,394
應收按揭貸款	16,353	22,972
遞延稅項資產	45,553	57,252
其他非流動資產	1,452,304	822,079
	<u>11,479,998</u>	<u>9,920,221</u>
流動資產		
用作發展或發展中物業	8,112,932	8,067,373
存貨	1,271,225	1,969,719
貿易及其他應收賬款及已付按金	1,181,436	1,857,991
可出售投資	14	14
衍生財務工具	—	242
可收回稅項	5,738	9,362
銀行存款、現金及銀行結餘	2,845,289	2,736,636
	<u>13,416,634</u>	<u>14,641,337</u>
流動負債		
銀行借貸	2,253,800	1,994,000
貿易及其他應付賬款	649,368	816,312
已收取售樓訂金	148,315	269,466
衍生財務工具	30,163	97,075
僱員福利準備	25,473	28,948
應付稅項	221,667	185,903
	<u>3,328,786</u>	<u>3,391,704</u>
流動資產淨值	<u>10,087,848</u>	<u>11,249,633</u>
資產總值減流動負債	<u>21,567,846</u>	<u>21,169,854</u>

	(未經審核) 二零零九年 六月三十日 (港幣千元)	(經審核) 二零零八年 十二月三十一日 (港幣千元)
	附註	
非流動負債		
銀行借貸	4,575,200	5,244,000
遞延稅項負債	1,003,634	1,048,555
少數股東貸款	852,509	847,743
	<u>6,431,343</u>	<u>7,140,298</u>
資產淨值	<u>15,136,503</u>	<u>14,029,556</u>
權益		
股本	505,928	564,235
儲備	12,290,237	11,222,649
擬派股息	76,901	29,340
	<u>12,873,066</u>	<u>11,816,224</u>
本公司擁有人應佔權益	12,873,066	11,816,224
少數股東權益	2,263,437	2,213,332
	<u>15,136,503</u>	<u>14,029,556</u>
權益總值	<u>15,136,503</u>	<u>14,029,556</u>

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（「上市規則」）附錄十六及香港會計師公會（「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。

除附註二所述者外，採納之會計政策及計算方法與編製本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之全年財務報表所採用者貫徹一致。

附註二 新訂或經修訂香港財務報告準則的影響

本集團已採納以下與本集團經營業務有關之新訂或經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），並於本集團之本會計期間首次生效：

香港會計準則第1號（經修訂）	財務報表之呈報
香港會計準則第23號（經修訂）	借貸成本
香港財務報告準則第2號（修訂）	以股份為基礎之付款 — 歸屬條款及取消
香港財務報告準則第7號（修訂）	財務工具：披露 — 改善有關財務工具之披露
香港財務報告準則第8號	營運分類
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋13	客戶忠誠計劃
香港財務報告準則之改進	

香港會計準則第1號（經修訂）— 財務報表之呈報

經修訂準則分開呈列擁有人及非擁有人之權益變動。權益變動表僅包括與擁有人進行之交易詳情，而非擁有人之權益變動則作單項呈列。此外，該準則引入全面收益表。該表呈列所有已確認收入及開支項目（可選擇呈列於單份報表或兩份有聯繫報表內）。本集團選擇呈列兩份報表。

香港財務報告準則第8號— 營運分類

香港財務報告準則第8號規定營運分類須依據集團主要營運決策者在決定資源分配及表現評估上所定期審閱的有關本集團不同科部的內部報告作為區分營運分類的基準。由於本集團以往根據香港會計準則第14號的規定呈報的業務分類與向主要營運決策者提供之營運分類相同，符合香港財務報告準則第8號的規定，因此，營運分類及其業績並無因採納香港財務報告準則第8號而有變。有關各分類之額外披露載於附註三。

香港財務報告準則之改進

香港財務報告準則之改進包括香港會計師公會對一系列香港財務報告準則頒佈之多項輕微及非迫切之修訂，其中，以下兩項修訂導致本集團之會計政策出現變動：

- (a) 由於香港會計準則第28號之修訂－於聯營公司之投資，聯營公司及共同控制企業根據權益法列賬確認之減值虧損不再分配至其賬面值內包含之商譽。因此，當用於釐定可收回金額之估計數字出現有利變動，減值虧損將予撥回。本集團以往將減值虧損分配至商譽，且根據有關商譽之會計政策，並不考慮將虧損撥回。根據該項修訂之過渡條文，該項新政策將應用於本期或未來期間發生之任何減值虧損。過往期間之任何減值虧損，因不被追溯而不予重列。
- (b) 在應用香港會計準則第40號之修訂－投資物業以前，發展中之投資物業乃按成本列賬，直至竣工後方按公平價值呈列。根據該項修訂，有關物業將按首次能夠可靠計量其公平價值之日及物業竣工之日(以較早者為準)以公平價值呈列。任何收益或虧損均於損益內確認，與按公平價值呈列之其他投資物業所採納之政策一致。該等修訂將前瞻性應用。作出有關修訂後，共同控制企業之發展中投資物業被分類為投資物業並按公平價值呈列。截至二零零九年六月三十日止六個月之簡明綜合收益表內，本集團分佔有關投資物業之公平價值收益為港幣八億三千元(減遞延稅項)。

香港會計準則第23號及香港財務報告準則第2號之修訂及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋13對簡明綜合中期財務報表並無重大影響。此外，香港財務報告準則第7號之修訂並沒有須於簡明綜合中期財務報表呈報之額外披露要求。

附註三 分類資料

本集團現有四個可呈報分類，即地產、運輸、酒店及消閒以及投資。有關分類乃按本集團管理層定期審閱以就資源分配作出決定及評估分類表現之內部營運資料劃分。

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

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
投資	－投資控股及其他

本集團用於釐定已呈報分類溢利或虧損之計量方法自二零零八年起維持不變。

	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)	各分類間 之撇銷 (港幣千元)	綜合 (港幣千元)
截至二零零九年						
六月三十日止六個月						
營業額及收益						
對外營業額	720,344	710,086	189,175	39,805	–	1,659,410
各分類間之營業額	1,510	87,621	14,110	–	(103,241)	–
其他收益	13,586	15,350	916	236	–	30,088
	<u>735,440</u>	<u>813,057</u>	<u>204,201</u>	<u>40,041</u>	<u>(103,241)</u>	<u>1,689,498</u>
分類業績	138,857	(14,083)	(34,457)	25,775	–	116,092
投資物業公平價值之變動	92,932	–	–	–	–	92,932
出售一間附屬公司之收益	–	–	679,609	–	–	679,609
利息收入	–	–	–	–	–	4,415
未分配支出淨額	–	–	–	–	–	(56,553)
經營溢利	–	–	–	–	–	836,495
融資成本	–	–	–	–	–	(36,408)
所佔聯營公司業績	(16)	–	19,922	1,262	–	21,168
所佔共同控制企業業績	921,267	6,003	1,681	–	–	928,951
除稅前溢利	–	–	–	–	–	1,750,206
稅項	–	–	–	–	–	(41,641)
除稅後溢利	–	–	–	–	–	<u>1,708,565</u>

	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)	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(重列)						
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	24,740	119	4,170	–	35,915
	<u>569,474</u>	<u>1,101,932</u>	<u>188,540</u>	<u>99,031</u>	<u>(111,901)</u>	<u>1,847,076</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
利息收入	–	–	–	–	–	34,581
未分配支出淨額	–	–	–	–	–	(64,117)
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>

附註四 其他淨收入

截至六月三十日止六個月

	二零零九年 (港幣千元)	二零零八年 (港幣千元)
出售附屬公司權益之收益淨額	679,609	—
出售物業、機器及設備之虧損淨額	(3,251)	(770)
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	(495)	(1,540)
衍生財務工具之收益淨額	73	2,620
可出售投資之收益／(虧損)淨額		
— 上市投資	—	16,407
— 非上市投資	—	(33)
其他	573	2,946
	<u>676,509</u>	<u>19,630</u>

附註五 經營溢利

截至六月三十日止六個月

	二零零九年 (港幣千元)	(重列) 二零零八年 (港幣千元)
已計入：		
利息收入	5,146	35,786
投資物業之租金收入	72,246	73,716
來自上市投資股息	2,312	8,288
來自非上市投資股息	30,381	78,829
已扣除：		
存貨成本		
— 物業	454,046	336,910
— 燃料	202,831	459,450
— 其他	29,853	31,254
	<u>686,730</u>	<u>827,614</u>
撇減存貨	<u>49,404</u>	<u>—</u>

附註六 融資成本

截至六月三十日止六個月

	二零零九年 (港幣千元)	二零零八年 (港幣千元)
融資成本總額	42,889	86,416
減：於發展中物業撥作資產成本化之數額	(6,481)	(11,961)
期內融資費用總額	<u>36,408</u>	<u>74,455</u>

附註七 稅項

截至六月三十日止六個月

	二零零九年 (港幣千元)	二零零八年 (港幣千元)
香港利得稅	15,383	17,114
海外稅項	46,610	32,292
遞延稅項	(20,352)	(39,653)
	<u>41,641</u>	<u>9,753</u>

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(二零零八年：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。

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。

附註八 中期股息

截至六月三十日止六個月

	二零零九年 (港幣千元)	二零零八年 (港幣千元)
中期股息，每股派三點八港仙(二零零八年：無)	<u>76,901</u>	<u>—</u>

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1,690,485,000元(二零零八年：港幣84,103,000元)及於期內已發行股份之加權平均數2,254,852,682股(二零零八年：2,336,462,248股)計算。每股攤薄後盈利乃根據本公司擁有人應佔溢利港幣1,690,485,000元(二零零八年：港幣84,103,000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2,257,534,790股(二零零八年：2,410,122,295股)計算。

附註十 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：

	二零零九年 六月三十日 (港幣千元)	二零零八年 十二月三十一日 (港幣千元)
零至三十日	91,178	690,405
三十一至六十日	17,856	23,374
六十一至九十日	4,483	7,851
超過九十日	41,535	21,475
	<u>155,052</u>	<u>743,105</u>

貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	二零零九年 六月三十日 (港幣千元)	二零零八年 十二月三十一日 (港幣千元)
零至三十日	263,715	359,555
三十一至六十日	5,560	6,113
六十一至九十日	2,512	1,513
超過九十日	3,137	3,522
	<u>274,924</u>	<u>370,703</u>

附註十一 比較數字

由於應用新訂或經修訂之香港財務報告準則，中期財務報表之呈報方式已更改及若干比較數字已作出調整以符合本期間之呈報方式。此外，有關出售若干可出售投資及其他財務工具之其他收益港幣16,374,000元已重新分類為其他淨收入。被劃定作現金流量對沖的燃料掉期合約之累計盈利港幣21,556,000元(之前用於減少其他成本)，及其他收益港幣29,811,000元已重新分類為出售或消耗存貨成本。

業務回顧

地產

本集團地產部期內錄得經營溢利港幣一億三千九百萬元(二零零八年：港幣一億二千一百萬元)，較去年同期增加百分之十五，主要由於濠庭都會第三期及萬信臺銷售收益所致。

濠庭都會是在深受歡迎的氹仔區內、最大型的住宅及零售發展項目之一。本集團於二零零七年十二月成功統一項目的發展權，現已全資擁有該項目。第一期及第二期已相繼落成，溢利分別於二零零六年及二零零七年入賬。截至二零零九年六月三十日，第三期的住宅單位已售出百分之八十八；而相關交付始於二零零八年十二月進行。按一優化氹仔社區環境及整體吸引力的計劃，澳門特區政府將於二零零九年第三季展開建設氹仔中央公園的工程。濠庭都會的第四期及第五期之建築面積達三百六十五萬平方呎，現正處於規劃階段，計劃中項目包括一所大型時尚生活購物中心；而有關之契約修訂申請，已提交予政府審批。

壹號廣場是本集團與置地控股有限公司共同發展的項目，本集團持有其百分之五十一權益。項目位處澳門新口岸外港填海區海旁的優越地段，毗連澳門美高梅金殿。這豪華發展項目將包括一百六十萬平方呎之湖畔住宅及服務式住宅、一個四十萬平方呎的高級零售商場及一家共有二百一十三間客房、將由文華東方集團管理的五星級酒店。住宅大樓及零售商場已將近竣工，入伙紙已於二零零九年七月獲簽發。商場的開幕典禮擬定於二零零九年十二月舉行。服務式住宅及酒店的工程預計於二零一零年中旬完成。二零零九年六月，發展商同意與原買家取消就「壹號湖畔」第四座所訂立之買賣協議。基於對物業市場的信心，本集團相信未來重售該六十八個住宅單位將可帶來可觀回報。於二零零九年六月三十日，本集團根據新修訂之會計準則的規定，錄得旗下一間共同控制企業在建地產投資項目的重估收益。

南灣海岸是本集團正在籌劃之旗艦項目，毗鄰澳門旅遊塔，可發展面積共四百三十萬平方呎。該綜合發展項目主要由住宅單位組成，並將按市場需要加入商業元素，包括零售項目、服務式住宅及酒店。項目為南灣湖畔整體規劃的一部份，現待澳門特區政府審批。

本集團於二零零八年五月完成根據與澳門旅遊娛樂股份有限公司（「澳娛」）簽訂之一份買賣協議，收購其一個有關路氹發展項目的百分之二十權益後，現全資擁有該項目，成為項目的唯一發展商。本集團現與澳門特區政府進行磋商，計劃將項目發展為一所超級豪華酒店。二零零八年十二月，本集團與Dubai Holding 旗下、享負盛名的豪華酒店管理公司Jumeirah Group 簽署營運管理協議，經營計劃中的五星級豪華酒店物業。

本集團持有氹仔先人紀念堂項目的百分之七十九權益。項目地基工程將近竣工，上蓋工程預期於二零零九年第四季開展。目前，項目正處於詳細設計階段，擬於二零一零年落成。

香港方面，豪華住宅發展項目靖林已於二零零七年上半年落成。靖林提供共十個複式單位，每個單位面積為三千六百二十平方呎。截至二零零九年六月三十日，其中七個單位經已出售。

漆咸花園重建計劃的建築工程已於二零零八年十二月展開，項目的基礎工程預計於二零零九年九月完成。該項目位處九龍中部、毗鄰尖沙咀區，包含約三十七萬平方呎建築面積之住宅及零售店舖，預期於二零一二年第一季落成。本集團持有該項目百分之五十一權益。

萬信臺是坐擁環翠景觀的半山住宅項目。自二零零八年十一月一日起，本集團開展新一輪住宅銷售及租賃之推廣活動。因消費者對地產市場回復信心，至二零零九年六月，項目共十五個住宅單位，經已以令人滿意的回報出售。

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。二零零八年引入多家新租戶及食肆後，優化了整個商場的租賃組合；截至二零零九年六月三十日，出租率維持於百分之九十以上。預計港鐵西港島綫於二零一四年竣工後，通往西寶城的交通將更為便利。

昇悅商場是位於西九龍昇悅居的購物商場，由於位置便利，而且能直達鄰近的住宅發展項目，故此出租率維持於百分之九十以上的高水平。新建連接商場與泓景臺的行人天橋，進一步為客戶和商戶帶來更大的便利及商機。預期港鐵荔枝角站的入口於二零一零年第二季落成啟用後，人流將會進一步遞增。

廣州的信德商務大廈由一幢三十二層高的辦公大樓及六層商場組成，該項目的租賃收入錄得令人滿意的成績。

物業服務

本集團經營物業管理之附屬公司信德物業管理有限公司（「信德物業管理」）為各類型住宅、商業及工貿物業提供綜合管理方案；在香港及澳門管理的物業樓面面積合共逾一千三百萬平方呎。信德物業管理獲委任為住宅項目壹號湖畔之物業管理公司，於期內致力為住宅入伙前期安排作準備。信德物業管理獲嘉許為「商界展關懷」企業，並曾榮獲由環境保護署舉辦的廢物源頭分類獎勵計劃的鑽石獎及最高回收量大獎，以及康樂及文化事務署的園藝保養獎優異獎。

本集團持有ISS澳門服務有限公司百分之五十權益。該公司為澳門的私人及公共的商業及住宅項目，提供全面清潔服務，致力優化澳門的工作及生活環境。

本集團之附屬公司白洋舍（澳門）有限公司，為澳門高端機構客戶提供專業洗衣服務。其三萬平方呎的廠房，配備嶄新先進的洗衣設備，致力發展澳門專業洗衣市場，包括澳門各大高端酒店。隨著該公司服務範圍擴展至物業的清潔及洗衣服務，預期部門未來之收益將有穩健的增長。

運輸

受多項外圍因素衝擊所帶來的挑戰，包括全球經濟衰退、市場激烈競爭、內地收緊旅遊簽注限制及H1N1甲型流感疫情肆虐，使運輸業在二零零九年上半年面對沉重的營運壓力。本集團之運輸部於期內錄得經營虧損港幣一千四百萬元，去年同期的虧損為港幣四千七百萬元。

期內，噴射飛航往來香港至澳門航線之收益，佔總收益的百分之八十九，載客量下降百分之二十四，當中主要受收緊個人遊簽注限制所影響。儘管需求放緩，在燃油價格下調、本公司致力減低經營成本及強化船隊等措施下，令期內的經營虧損下降。本公司已實施多項調控資本開支及控制經營成本的措施，包括檢討員工成本、減少航次、彈性調度船隊、把閒置船隻入塢，以及與中國大陸渡輪營辦商合作，以降低經營成本。

為進一步實踐本集團於珠三角地區發展無縫的多模式運輸網絡的目標，本集團按航線可持續發展的潛力理順資源；兩條連接深圳之航線自二零零九年四月起暫停服務。另一方面，由番禺南沙客運有限公司經營、往來南沙至香港國際機場之新航線於二零零九年六月正式開通。該航線是採用本集團與深圳迅隆船務有限公司，於二零零七年開啟往來蛇口至澳門航線之合作模式營運。二零零九年六月，噴射飛航與珠海高速客輪有限公司簽署一份合作備忘錄，合作發展往來珠海與澳門之渡輪服務。本集團將按照其業務拓展藍圖，繼續跟中國大陸的渡輪營辦商探討開發多元化及多方位的合作機會。

位於香港國際機場的「海天客運碼頭」永久設施，預期於二零零九年年底竣工，落成後將為使用多模式聯運平台的中轉旅客，提供更優質的設施及更大的處理客量。本集團之合營公司，香港國際機場碼頭服務有限公司，繼續獲委任管理有關設施及相關之多模式聯運渡輪服務。

二零零九年三月，噴射飛航推出全新裝潢的至尊噴射船，提供豪華客艙、頂級船上餐飲及服務，以拓展商務旅客、高端客戶及包船團體之市場。

年初，噴射飛航同時榮獲兩大業界殊榮：由香港品牌發展局及香港中華廠商聯合會頒發的「香港服務名牌」，以及由香港生產力促進局頒發的「香港工商業獎——生產力及品質優異證書」。

陸上交通方面，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，以及提供跨境客運，服務區內主要城市。營運車隊規模已擴充至七十三輛，於二零零九年上半年錄得港幣三千八百萬元之收益。

酒店及消閒

極受經濟波動影響的旅遊業，仍未能走出在經濟蕭條下，消費者普遍缺乏信心的陰霾。內地收緊旅遊簽注限制，加上最近H1N1甲型流感疫情的影響，令二零零九年一月至五月前往澳門的旅客數目較去年同期下跌百分之十一。在此嚴峻的經營環境下，本集團酒店及消閒業務部錄得虧損港幣三千四百萬元。然而，本集團於期內因出售澳門文華東方酒店(現易名為澳門金麗華酒店)錄得特殊溢利港幣六億八千萬元。該宗出售交易所得之收益，部份已用作抵銷本公司於場外回購由澳娛及其附屬公司所持有之本公司普通股份所需要支付的代價。

二零零九年六月，本集團完成出售澳門文華東方酒店百分之五十權益予澳娛，總代價港幣七億二千二百萬元，以及倘若澳娛日後重建或出售該項目予第三者，本集團將獲得該項目所在土地的任何增長價值之參與權益。本集團另一投資項目，澳門威斯汀度假酒店及毗鄰的澳門高爾夫球鄉村俱樂部收益均錄得下降，與整體旅遊業市場表現一致。

澳門旅遊塔是澳門著名地標及主要旅遊勝地，其繼續為政府盛事和舉辦各類宴會的首選場地，曾舉辦之重大活動包括澳門旅遊局的周年推廣記者招待會、中央政府駐澳門聯絡辦公室的春茗酒會。塔內的「AJ Hackett」冒險活動，包括全球最高的笨豬跳及高飛跳，繼續廣受旅客愛戴。AJ Hackett的銷售額達港幣一千萬元，按年增長百分之三十三。新增家庭消閒熱點包括位於觀光層之雪糕新天地，以及最新開設於地下大堂的音樂豆咖啡，後者更提供戶外雅座及更多餐飲選擇。預期兩者均可提升旅遊塔吸引力。

香港方面，設有六百五十八間客房之天際萬豪酒店已於二零零九年一月二十二日正式開幕。酒店坐落於「航天城」內，與亞洲國際博覽館互通，並與香港國際機場及海天客運碼頭僅咫尺之隔。該項目由本集團與香港寶嘉建築有限公司合作開發，本集團持有項目百分之七十權益。於二零零九年五月份，大陸旅遊團的客量驟降，加上H1N1甲型流感爆發，令酒店的入住率下降。然而，接待航空公司機組人員的業務卻錄得正面增長，而且市場佔有率亦有所上升。

新籌組之酒店及消閒服務業部門致力為個人遊旅客和企業客戶提供全面旅遊和會議及展覽方案。二零零九年四月，該部門取得中國會議及展覽服務的全面牌照，為把握於中國大陸各地區舉辦各類大型盛事之機遇，作好準備，包括將於二零一零年在上海舉行的世界博覽會。該部門與澳門貿易投資促進局合作，成功舉辦首屆大型出境旅遊消費展覽「活力澳門推廣周•上海」及「粵澳名優商品展銷會」。該部門更獲各地旅遊局如澳門旅遊局及蘇州市旅遊局的支持，合作開發包括蘇州和上海等的新旅遊點，推廣有關地區的旅遊業。

投資

期內，投資部的溢利為港幣二千六百萬元(二零零八年：港幣九千六百萬元)。本集團持有澳娛約百分之十一點五的實際權益。二零零九年上半年，本集團已把澳娛派發的普通股股息港幣三千萬元入賬。

澳門博彩控股有限公司為澳門博彩股份有限公司(「澳博」)之控股公司，於二零零八年七月十六日於香港聯合交易所有限公司主板上市。自此，澳娛於澳博(為六個獲澳門特區政府批給經營娛樂場博彩牌照的營運商之一)的實際股權由約百分之八十減至百分之六十一。

除博彩業務外，澳娛持有澳門多家酒店、澳門國際機場，以及澳門的旗艦航空公司——澳門航空股份有限公司的權益。澳娛亦積極參與發展大型房地產和基建項目，其中包括於二零零一年落成啟用，並一直由本集團管理及經營的澳門旅遊塔。

二零零九年六月，本公司完成以每股港幣2.20元回購由澳娛及其附屬公司持有的263,667,107股股份。所有回購之股份已作註銷。

展望及發展近況

雖然在環球經濟衰退的大氣候下仍有不少挑戰，但本集團預期，受惠於消費者回復信心及營運環境改善的正面影響下，至年底本公司業績將回復理想的表現。

壹號廣場將為物業部的重點項目，其住宅部份壹號湖畔將於二零零九年第三季開始交付，零售部份則於十二月初開幕。壹號湖畔第四座則將按未來市場之情況，重新開售。本集團對澳門物業的中期及長遠發展，抱有信心。

隨著H1N1甲型流感疫情減退，運輸和酒店及消閒部於暑假期間的旅客量及收入均錄得大幅回升。二零零九年為中華人民共和國建國六十周年及澳門特別行政區成立十周年，預期與旅遊相關的業務，包括宴會銷售，將於下半年在連串慶祝雙慶活動的帶動下，強勢復甦。繼酒店及消閒部取得中國會議及展覽服務的全面牌照後，該部門將更積極開拓龐大的中國會展市場，更好地把握二零一零年上海世界博覽會帶來的機遇。

運輸部將繼續實踐本集團於珠三角地區發展無縫的多模式運輸網絡的目標，與大陸渡輪營辦商合作開發新航線，以擴闊快速發展的港口及旅遊點的對外連繫。預期海天客運碼頭的永久設施於今年底竣工後，噴射飛航的機場航線將可受惠於更優質的設備，吸引更多旅客對該服務的需求。自本集團成功推出豪華海上旅程後，第二艘至尊噴射船，即將於年內投入服務。至尊噴射船深受商貿和團體包船旅客歡迎，滿足追求高質素產品及服務顧客的需要。

透過建立各業務部門的持續發展，以及維持穩健財政，本集團正為未來發展奠下穩固的基石，並為本公司股東謀取更佳利益。

財務回顧

流動資金，財務資源及資本架構

於二零零九年六月三十日，本集團銀行結餘及存款合共港幣2,845,000,000元，較二零零八年十二月三十一日增加港幣108,000,000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。於二零零九年六月三十日，本集團的備用貸款合共港幣11,327,000,000元，其中港幣4,498,000,000元尚未提用。期終時尚未償還的貸款合共港幣6,829,000,000元。於二零零九年六月三十日，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
33%	37%	30%	—	100%

根據期終時港幣3,984,000,000元淨借貸，本集團的資本與負債比率(淨借貸與本公司擁有人應佔權益之比率)為百分之三十點九(於二零零八年十二月三十一日：百分之三十八點一)。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，行使本公司授出之購股權而發行30,436,610股新股及購回並註銷263,667,107股股份。本公司為所述之購回支付約港幣589,000,000元。於二零零九年六月三十日，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為港幣482,000,000元。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。

重大出售事項

於二零零九年六月十五日，本集團根據其於二零零九年一月二十日與澳娛之全資附屬公司Current Time Limited訂立之協議，以總代價約港幣722,000,000元完成出售其全資附屬公司Skamby Limited。因此，本集團確認出售收益約港幣680,000,000元。

資產抵押

期終時，本集團以賬面總值港幣1,250,000,000元(於二零零八年十二月三十一日：港幣1,368,000,000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九十七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期終時約有二千七百八十名僱員。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

於截至二零零九年六月三十日止六個月內，本公司根據與澳娛及其附屬公司（「澳娛集團」）於二零零九年六月十五日簽訂之購回協議，以場外方式按購回價每股港幣2.20元向澳娛集團購回本身每股面值港幣0.25元之已發行普通股263,667,107股（「場外購回」）。本公司就場外購回支付予澳娛集團之總代價港幣580,067,635.40元，以本集團就出售本集團一間附屬公司而應收取澳娛集團之部份代價所抵銷。場外購回已於二零零九年五月二十六日舉行之本公司股東特別大會上獲本公司獨立股東批准。場外購回之詳情載於本公司二零零九年四月二十四日之通函內。

購回之股份已被註銷，而本公司之已發行股本亦相應地減去該等股份之票面值。

進行場外購回乃由於此舉為本公司提供一個提升其每股盈利及資產淨值之良機，從而令股東於本公司之投資得到最大總回報。

除上文所披露者外，於截至二零零九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。

企業管治常規守則

本公司董事認為，於截至二零零九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》。本公司於期內採納之企業管治常規與本公司載於二零零八年年報之企業管治常規報告書內所披露者大致相同。

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《上市公司董事進行證券交易的標準守則》（「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二零零九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

本公司截至二零零九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審核委員會審閱。應本公司董事要求，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》，對所述期間之未經審核簡明綜合中期財務報表進行審閱。

承董事會命
董事總經理
何超瓊

香港，二零零九年九月十四日

於本公佈日期，本公司之執行董事為何鴻燊博士、何超瓊女士、何超鳳女士、何超蕙女士、岑康權先生及吳志文先生；非執行董事為拿督鄭裕彤博士及莫何婉穎女士；及獨立非執行董事為羅保爵士、何厚鏘先生及何柱國先生。