

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，概不對因本公佈全部或任何部份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

SHUN TAK HOLDINGS

SHUN TAK HOLDINGS LIMITED

信德集團有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：242)

網址：<http://www.shuntakgroup.com>

二零一三年年度業績公佈

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」)截至二零一三年十二月三十一日止年度之綜合年度業績。

截至二零一三年十二月三十一日止年度之本公司擁有人應佔溢利為港幣十四億零六百萬元，而去年度之溢利則為港幣二十五億六千三百萬元。每股基本盈利為四十七港仙(二零一二年：八十八點七港仙)。

年內，經扣除本集團及一間合營投資(持有壹號廣場百分之五十一之權益)所持有之投資物業所產生之應佔重估盈餘(減遞延稅項)港幣十億一千七百萬元後(二零一二年：港幣二十一億一千萬元)，本公司擁有人應佔溢利為港幣三億八千九百萬元(二零一二年：港幣四億五千三百萬元)。

股息

董事會不建議就截至二零一三年十二月三十一日止年度派付任何末期股息(二零一二年：每股八點五港仙)。年內董事並無宣派中期股息(二零一二年：無)。

綜合收益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
營業額	二	3,575,726	5,411,820
其他收入		140,265	147,432
		3,715,991	5,559,252
其他淨收益	三	383	4,665
出售存貨及提供服務成本		(1,561,101)	(3,116,831)
員工開支		(1,090,939)	(970,428)
折舊及攤銷		(192,539)	(238,731)
其他成本		(407,007)	(451,116)
投資物業公平價值之變動		576,790	1,149,930
經營溢利	二、四	1,041,578	1,936,741
融資成本	五	(158,639)	(180,974)
所佔合營投資業績		910,133	1,451,325
所佔聯營公司業績		16,903	11,843
除稅前溢利		1,809,975	3,218,935
稅項	六	(91,732)	(156,455)
本年度溢利		1,718,243	3,062,480
應佔：			
本公司擁有人		1,406,447	2,562,794
非控股權益		311,796	499,686
本年度溢利		1,718,243	3,062,480
每股盈利(港仙)	八		
— 基本		47.0	88.7
— 攤薄後		46.3	85.2

本年度擬派股息之詳情載於附註七。

綜合全面收益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
本年度溢利	<u>1,718,243</u>	<u>3,062,480</u>
其他全面(虧損)/收益		
可重新分類至損益的項目：		
可出售投資：		
公平價值之變動	(12,020)	17,807
於出售可出售投資時撥回之儲備	(787)	16,265
現金流量對沖：		
公平價值之變動(已扣除稅項)	2,213	—
於現金流量對沖結束時撥回之儲備(已扣除稅項)	—	833
貨幣換算差額	<u>(23,386)</u>	<u>10,676</u>
本年度其他全面(虧損)/收益(已扣除稅項)	<u>(33,980)</u>	<u>45,581</u>
本年度全面收益總額	<u><u>1,684,263</u></u>	<u><u>3,108,061</u></u>
應佔：		
本公司擁有人	1,368,571	2,605,458
非控股權益	<u>315,692</u>	<u>502,603</u>
本年度全面收益總額	<u><u>1,684,263</u></u>	<u><u>3,108,061</u></u>

綜合資產負債表
於二零一三年十二月三十一日

	附註	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
非流動資產			
物業、機器及設備		2,067,927	2,262,702
投資物業		6,471,180	5,049,944
預付土地租賃款項		8,170	8,414
合營投資		4,738,077	3,569,337
聯營公司		1,519,039	962,362
無形資產		399,500	365,047
可出售投資		999,070	1,017,242
應收按揭貸款		14,480	14,020
遞延稅項資產		12,890	25,747
其他非流動資產		813,042	675,174
		<u>17,043,375</u>	<u>13,949,989</u>
流動資產			
用作發展或發展中物業		8,880,551	8,238,777
存貨		2,136,386	1,945,670
貿易及其他應收賬款及已付按金	九	2,170,633	2,431,154
衍生財務工具		8,113	4,749
可收回稅項		3,498	1,344
現金及銀行結餘		8,138,435	7,681,879
		<u>21,337,616</u>	<u>20,303,573</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款及預收款項	九	1,943,117	1,012,239
已收取物業出售訂金		730,529	497,441
銀行借貸		670,000	3,103,025
可換股債券		827,279	—
僱員福利準備		17,059	18,015
應付稅項		17,861	86,247
非控股股東貸款		1,158,114	—
		<u>5,363,959</u>	<u>4,716,967</u>
流動資產淨值		<u>15,973,657</u>	<u>15,586,606</u>
資產總值減流動負債		<u>33,017,032</u>	<u>29,536,595</u>

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
非流動負債		
預收款項	49,435	40,896
銀行借貸	4,245,000	2,847,000
可換股債券	—	813,379
中期票據	3,134,161	—
衍生財務工具	4,556	—
遞延稅項負債	1,067,807	1,011,077
非控股股東貸款	—	1,796,316
	<u>8,500,959</u>	<u>6,508,668</u>
資產淨值	<u>24,516,073</u>	<u>23,027,927</u>
權益		
股本	749,220	746,720
股份溢價	8,876,887	8,851,587
儲備	11,512,000	10,144,536
擬派股息	—	253,885
	<u>21,138,107</u>	<u>19,996,728</u>
本公司擁有人應佔權益		
非控股權益	<u>3,377,966</u>	<u>3,031,199</u>
權益總值	<u>24,516,073</u>	<u>23,027,927</u>

財務報表附註

1 編製基準

本綜合財務報表乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(此統稱亦包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例之規定編製而成。本財務報表同時符合適用之香港聯合交易所有限公司證券上市規則之披露規定。

本綜合財務報表根據歷史成本常規法編製，並已就按照公平價值計量之投資物業及若干財務資產與財務負債(包括衍生財務工具)經重新估值予以修訂。

編製符合《香港財務報告準則》之財務報表須使用若干主要會計估計，而管理層於應用本集團之會計政策過程中亦需運用其判斷。該等範疇涉及較高程度之判斷或複雜性，或其假設及估計對本集團綜合財務報表有重要影響之範疇，於二零一三年年度財務報表已予詳述。

新訂或經修訂《香港財務報告準則》之影響

採納新訂準則

本集團已於本年度財務報表首次採納以下相關新訂或經修訂《香港財務報告準則》。

《香港財務報告準則》第7號之修訂	披露－抵銷金融資產及金融負債
《香港財務報告準則》第10號	綜合財務報表
《香港財務報告準則》第11號	合營安排
《香港財務報告準則》第12號	披露於其他實體之權益
《香港財務報告準則》第13號	公平價值計量
《香港會計準則》第1號之修訂	其他全面收益項目之呈列
《香港會計準則》第19號(2011)	僱員福利
《香港會計準則》第27號(2011)	獨立財務報表
《香港會計準則》第28號(2011)	於聯營公司及合營投資之投資

二零零九年至二零一一年週期之年度改進

《香港財務報告準則》第10號、 《香港財務報告準則》第11號及 《香港財務報告準則》第12號之修訂	綜合財務報表、合營安排及披露於其他實體之 權益：過渡指引
---	---------------------------------

除下文披露者外，以上所採納者均不會對本集團造成任何重大影響。

《香港會計準則》第1號之修訂其他全面收益項目之呈列

《香港會計準則》第1號之修訂要求識別隨後可重新分類至全面收益表之損益賬內之其他全面收益項目。該修訂僅影響呈列，並不會對本集團之財務狀況或業績造成影響。

《香港財務報告準則》第11號合營安排

根據《香港財務報告準則》第11號，合營安排之投資乃分類為共同經營或合營投資，視乎各投資者擁有之合約權利及責任而定，而非合營安排之法定架構。

二零一三年一月一日前，本集團於共同控制實體之權益乃使用權益法列賬。根據《香港財務報告準則》第11號，共同控制實體已評估為合營投資。

《香港財務報告準則》第12號披露於其他實體之權益

《香港財務報告準則》第12號載入有關於其他實體(包括附屬公司、合營安排、聯營公司、特殊目的實體及其他資產負債表以外之實體)之所有形式權益之披露規定。

《香港財務報告準則》第13號公平價值計量

《香港財務報告準則》第13號旨在加強披露的一致性和降低其複雜性，為公平價值提供一個清晰定義，並作為所有香港財務報告準則中有關公平價值計量和披露規定的單一來源。香港財務報告準則及美國公認會計原則的該等規定大致看齊，並無擴大公平價值會計的使用，但就該準則已由香港財務報告準則或美國公認會計原則內的其他準則規定或准許使用時應如何應用準則提供指引。

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》。

多項與本集團有關之新訂準則及準則修訂及詮釋經已頒佈但尚未就於二零一三年一月一日或之後開始之財政期間生效，且於編製此等綜合財務報表時並無予以應用。

《香港會計準則》第32號之修訂⁽¹⁾ 抵銷金融資產及金融負債

《香港財務報告準則》第10號、
《香港財務報告準則》第12號及
《香港會計準則》第27號(2011)
之修訂⁽¹⁾ 投資實體

《香港會計準則》第19號(2011)
之修訂⁽²⁾ 界定福利計劃：僱員供款

《香港會計準則》第36號之修訂 ⁽¹⁾	披露非財務資產之可收回金額
《香港會計準則》第39號之修訂 ⁽¹⁾	衍生工具更替及對沖會計法之延續
《香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋》第21號 ⁽¹⁾	徵稅
《香港財務報告準則》第9號 ⁽³⁾	財務工具(對沖會計法及《香港財務報告準則》第7號、《香港財務報告準則》第9號及《香港會計準則》第39號之修訂)

二零一零年至二零一二年週期之
香港財務報告準則年度改進⁽²⁾

二零一一年至二零一三年週期之
香港財務報告準則年度改進⁽²⁾

- (1) 於二零一四年一月一日開始之年度期間生效
- (2) 於二零一四年七月一日開始之年度期間生效
- (3) 原生效日期二零一五年一月一日予以刪除，其將於《香港財務報告準則》第9號之其他階段完成及落實後釐定

本集團已開始評估此等新訂或經修訂《香港財務報告準則》帶來之影響，當中若干新訂或經修訂《香港財務報告準則》將導致財務報表若干項目之呈報、披露及計量出現變動。

除《香港財務報告準則》第9號外，預期其他新訂及經修訂《香港財務報告準則》將不會對本集團產生重大影響。

《香港財務報告準則》第9號「金融工具」闡述金融資產及金融負債之分類、計量及確認。該準則取代《香港財務報告準則》第39號中與金融工具的分類及計量相關之部分。《香港財務報告準則》第9號規定金融資產分類為兩個計量類別：按公平價值計量類別及按攤銷成本計量類別，並於初步確認時釐定。分類視乎實體管理其金融工具之業務模式及該工具之合約現金流動特徵而定。就金融負債而言，該準則保留《香港會計準則》第39號之大部分規定。主要變動為倘金融負債選擇以公平價值列賬，除非造成會計錯配，否則由實體本身信貸風險產生之公平價值變動部分於其他全面收益而非收益表入賬。同時，將不可選擇按成本列賬，而所有非上市股本投資須以公平價值列賬。本集團尚未評估《香港財務報告準則》第9號之全面影響。本集團亦將考慮《香港財務報告準則》第9號餘下階段於完成後之影響。

二 分類資料

(a) 分類業績、資產及負債

二零一三年

	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 之對銷 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額及其他收入						
對外營業額(附註c)	355,287	2,265,831	737,701	216,907	—	3,575,726
各分類間之營業額	669	620	49,241	—	(50,530)	—
其他收入(外部及 不包括利息收入)	2,872	31,238	3,047	1,200	—	38,357
	<u>358,828</u>	<u>2,297,689</u>	<u>789,989</u>	<u>218,107</u>	<u>(50,530)</u>	<u>3,614,083</u>
分類業績	79,766	164,904	70,125	171,955	—	486,750
投資物業						
公平價值之變動	576,790	—	—	—	—	576,790
利息收入						101,908
未分配收入						739
未分配支出						(124,609)
經營溢利						1,041,578
融資成本						(158,639)
所佔合營投資業績	949,018	(24,355)	(14,530)	—	—	910,133
所佔聯營公司業績	9,685	492	4,480	2,246	—	16,903
除稅前溢利						1,809,975
稅項						(91,732)
本年度溢利						<u>1,718,243</u>

	地產	運輸	酒店及消閒	投資	各分類間 之對銷	綜合
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
資產						
分類資產	21,801,225	3,178,485	1,444,536	1,038,154	(21,103)	27,441,297
合營投資	4,575,778	261,754	(99,455)	—	—	4,738,077
聯營公司	1,318,893	4,296	193,864	1,986	—	1,519,039
未分配資產						4,682,578
總資產						<u>38,380,991</u>
負債						
分類負債	2,257,217	341,518	122,310	5,419	(21,103)	2,705,361
未分配負債						11,159,557
總負債						<u>13,864,918</u>
其他資料						
非流動資產添置 (不包括金融工具及 遞延稅項資產)	1,822,961	258,330	48,412	1,665	—	2,131,368
折舊	16,585	110,647	62,623	974	—	190,829
攤銷						
— 預付土地租賃款項	—	—	244	—	—	244
— 無形資產	—	—	160	89	—	249
減值虧損						
— 貿易應收賬款	—	—	13	—	—	13

二零一二年

	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 之對銷 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額及其他收入						
對外營業額(附註c)	2,466,137	2,104,285	701,089	140,309	—	5,411,820
各分類間之營業額	2,926	221,339	44,337	—	(268,602)	—
其他收入(外部及 不包括利息收入)	6,824	31,065	3,471	1,246	—	42,606
	<u>2,475,887</u>	<u>2,356,689</u>	<u>748,897</u>	<u>141,555</u>	<u>(268,602)</u>	<u>5,454,426</u>
分類業績	518,291	64,884	98,224	87,385	—	768,784
投資物業公平價值之變動	1,149,930	—	—	—	—	1,149,930
利息收入						104,826
未分配收入						939
未分配支出						<u>(87,738)</u>
經營溢利						1,936,741
融資成本						(180,974)
所佔合營投資業績	1,471,487	12,813	(27,985)	(4,990)	—	1,451,325
所佔聯營公司業績	1,245	581	8,240	1,777	—	<u>11,843</u>
除稅前溢利						3,218,935
稅項						<u>(156,455)</u>
本年度溢利						<u><u>3,062,480</u></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 之對銷 港幣千元	綜合 港幣千元
資產						
分類資產	19,903,515	3,111,188	1,446,262	1,068,806	(44,825)	25,484,946
合營投資	3,626,760	43,785	(88,039)	(13,169)	—	3,569,337
聯營公司	767,703	3,804	189,385	1,470	—	962,362
未分配資產						<u>4,236,917</u>
總資產						<u><u>34,253,562</u></u>
負債						
分類負債	1,143,328	298,200	127,464	6,465	(36,975)	1,538,482
未分配負債						<u>9,687,153</u>
總負債						<u><u>11,225,635</u></u>
其他資料						
非流動資產添置						
(不包括金融工具						
及遞延稅項資產)						
	1,345,503	16,453	3,334	210	—	1,365,500
折舊	55,328	115,656	64,039	1,946	—	236,969
攤銷						
— 預付土地租賃款項	—	—	244	—	—	244
— 無形資產	200	—	160	90	—	450
減值虧損						
— 可出售投資	—	—	—	9,547	—	9,547
— 貿易應收賬款	—	3,780	9	—	—	3,789
	<u>—</u>	<u>3,780</u>	<u>9</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,789</u>

(b) 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
二零一三年				
來自外部客戶之營業額及 其他收入	<u>1,929,371</u>	<u>1,583,181</u>	<u>101,531</u>	<u>3,614,083</u>
非流動資產	<u>6,517,346</u>	<u>1,633,936</u>	<u>795,495</u>	<u>8,946,777</u>
二零一二年				
來自外部客戶之營業額及 其他收入	<u>3,928,108</u>	<u>1,420,415</u>	<u>105,903</u>	<u>5,454,426</u>
非流動資產	<u>5,581,820</u>	<u>1,353,913</u>	<u>750,374</u>	<u>7,686,107</u>

(c) 對外營業額

對外營業額包括各可呈報分部的收益及可供出售投資的股息收入。

三 其他淨收益

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
出售投資物業之虧損淨額	—	(6,684)
出售物業、機器及設備之(虧損)/收益淨額	(1,135)	17,150
出售可供出售投資之收益/(虧損)淨額	779	(6,740)
其他	739	939
	<u>383</u>	<u>4,665</u>

四 經營溢利

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
已計入：		
投資物業之租金收入	190,171	172,856
減：投資物業之直接營運支出	(13,361)	(10,613)
	176,810	162,243
上市投資股息收入	12,651	9,079
非上市投資股息收入	176,326	104,080
已扣除：		
存貨成本		
－物業	29,592	1,524,813
－燃料	954,207	967,489
－其他	149,129	112,128
	1,132,928	2,604,430
減值虧損		
－合營投資欠款	9,186	—
－聯營公司欠款	339	—
－可出售投資	—	9,547

五 融資成本

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
須於五年內全數償還之銀行貸款及透支之利息	79,308	81,073
須於五年內全數償還之可換股債券之利息	41,415	69,021
中期票據之利息	147,495	—
非控股股東貸款之利息	5,108	8,743
提早贖回可換股債券之成本	—	24,243
其他融資成本	5,009	20,232
利息開支總額	278,335	203,312
減：於發展中物業撥作資產成本化之數額	(119,696)	(22,338)
	158,639	180,974

六 稅項

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
香港利得稅	15,063	80,347
海外稅項	12,119	7,924
遞延稅項	64,550	68,184
	<u>91,732</u>	<u>156,455</u>

香港利得稅乃按年內估計應課稅溢利以稅率16.5%(二零一二年：16.5%)計算。海外稅項則以本集團營運所在司法權區適用之稅率計算。

七 股息

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
擬派末期股息：無 (二零一二年：2,986,880,719股，每股派8.5港仙)	<u>—</u>	<u>253,885</u>

八 每股盈利

每股基本盈利乃根據年內本公司擁有人應佔溢利港幣1,406,447,000元(二零一二年：港幣2,562,794,000元)及於年內已發行股份之加權平均數2,992,880,719股(二零一二年：2,889,291,226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1,447,862,000元(二零一二年：港幣2,631,815,000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3,125,769,750股(二零一二年：3,088,239,325股)計算。

九 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。除出售物業所得款項乃按相關協議之條款收取外，本集團提供予其客戶之信貸期一般為零至六十日。

按發票日期計算之貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
零至三十日	103,504	92,183
三十一至六十日	23,208	25,058
六十一至九十日	4,327	4,969
超過九十日	4,793	5,503
	<u>135,832</u>	<u>127,713</u>

按發票日期計算之貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
零至三十日	698,852	636,610
三十一至六十日	3,735	9,867
六十一至九十日	1,367	5,326
超過九十日	7,918	4,364
	<u>711,872</u>	<u>656,167</u>

十 結算日後事項

- (a) 於二零一三年八月二十九日，本集團之全資附屬公司 Ace Wonder Limited (「AWL」) 及 Fast Shift Investments Limited (「FSL」) 與中國建築國際集團有限公司 (「中國建築」) 之間接全資附屬公司 City Universe Limited (「CUL」) 訂立認購協議。據此，CUL 將透過認購 100% FSL 已發行之 B 股股份，享有濠庭都會第五期發展項目住宅部分 29% 之經濟利益或承擔其損失。認購股份及 AWL 轉讓相關部分之股東貸款之總代價為港幣 2,066,000,000 元，且已於二零一三年收到其中港幣 500,000,000 元作為訂金。該項交易已於二零一四年一月三日完成，本集團將錄得收益約港幣 1,056,000,000 元，該收益在本集團之綜合財務報表中將直接在權益中確認。
- (b) 本集團之全資附屬公司 氹仔新城市發展有限公司 (「氹仔新城市」) 有條件地授予了中國建築之間接全資附屬公司 中國建築工程(澳門)有限公司 一份主合約中標函。濠庭都會第五期 (「濠庭都會第五期」) 之工程總價約 6,302,000,000 澳門元 (約港幣 6,119,000,000 元)，包

括住宅部份及附帶的停車場約4,612,000,000澳門元(約港幣4,478,000,000元)，商用部分約1,690,000,000澳門元(約港幣1,641,000,000元)。與濠庭都會第五期裝修相關的價值約735,000,000澳門元(約港幣714,000,000元)的備選工程包含在上述工程總價中。僅在氹仔新城市指定的建築師要求的情況下方會實施備選工程。如上述附註(a)所披露，中標函於認購股份及轉讓相關股東貸款完成後已不附帶任何條件。

- (c) 於二零一四年一月八日，本集團之全資附屬公司信德發展(中國)有限公司(「信德發展中國」)與鵬瑞利橫琴投資集團有限公司(「投資者」)及信德發展中國之全資附屬公司錦思發展有限公司(「錦思發展」)訂立一項合營投資協議，據此錦思發展將向信德發展中國及投資者配發若干新股，以令信德發展中國及投資者將分別持有錦思發展70%及30%之股權，以開發位於中國珠海市橫琴新區之一個地盤。投資者已支付一筆相當於約人民幣263,000,000元之金額，當中包括配發予投資者之股份及向投資者轉讓由信德發展中國向錦思發展墊支之股東貸款之30%。

十一 比較數字

綜合收益表之若干比較數字已重新分類，以符合本年度之呈列方式。重新分類對本集團截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度之溢利並無影響。

業務回顧

地產

受期內可入賬的物業銷售溢利遞減之故，集團地產部於二零一三年錄得經營溢利港幣八千萬元(二零一二年：港幣五億一千八百萬元)。重新估值溢利亦減至港幣五億七千七百萬元(二零一二年：港幣十一億五千萬元)。雖然可入賬之溢利減少，二零一三年對地產部而言，卻是重要的年頭；集團購入多個在北京及橫琴的策略性地段以開發大型地標性項目，為地產部進軍中國內地市場奠下重要基礎。

物業發展項目

期內主要收購之項目

香港

信德中心商場402室(集團權益：百分之一百)

二零一三年一月，集團向香港公開大學收購此三萬三千三百八十七平方呎的物業。集團認為此投資項目，可優化整體物業投資組合，並為未來帶來令人滿意和持續的經常性收入。

中國

二零一三年，集團公佈購入三項位於北京及橫琴的地段；該兩個城市因受惠於國家政策，預期將會有可持續增長的潛力。該等投資反映集團對中國房地產市場的信心，並標誌著集團將策略性地，增加中國內地的發展項目在其未來物業組合中的比重。

北京通州綜合發展項目第二期(集團權益：百分之十九點三五)

二零一二年十月，集團公佈投資開發北京通州綜合發展項目第一期，首次進軍中國北部的房地產市場。繼此策略性部署，該項目的同一個合資財團於二零一三年四月，遂收購北京通州綜合發展項目第二期；第二期的土地面積合共為一百一十萬平方呎(十萬零四千平方米)，可發展建築面積(不包括停車場)約四百六十萬平方呎(四十二萬六千平方米)。通州第一及第二期的地塊將合併發展，以讓集團能更有效地利用整幅發展用地。預期項目落成後，將成為京杭大運河畔最具規模及代表性的綜合發展地標，項目將包括零售、商業、酒店及服務式住宅元素，並計劃於二零一六年落成。

北京東直門商業用地項目(集團權益：百分之一百)

二零一三年四月，集團宣佈以人民幣十二億九千萬元收購一幢由集團全資擁有，位於北京東直門，鄰近東二環路的物業，內含辦公大樓及旅遊休閒元素。該物業於二零一四年二月被重新命名為信德京滙中心。該物業佔地面積為六萬三千平方呎(五千八百三十二平方米)，可發展建築面積將分別包括約四十一萬七千平方呎(三萬八千七百平方米)的二十一層大樓面積，和約十八萬平方呎(一萬六千八百平方米)的四層地庫面積。物業坐享優越地利，毗鄰通往機場高速公路，與北京中心城區、大使館區，以及燕莎區為鄰。物業上層建築工程和大部份外牆已完成，預期將於二零一四年四月交付。

橫琴綜合發展項目(集團權益：百分之七十)

二零一三年七月，集團成功投得一幅位於珠海橫琴、面積二萬三千八百三十四平方米的地塊；計劃把該地塊發展成為集辦公室、酒店、商業及服務式住宅於一身的綜合性地標項目。該地塊享有無可比擬的交通優勢；直接與連接澳門的口岸及商業設施連繫，未來澳門及橫琴輕軌均可直達，廣一珠城際快速軌道亦將延伸至該址，而距離大型豪華娛樂場所及酒店林立的金光大道，更只是數分鐘車程。地基工程已展開，基礎工程將於二零一四年下半年始進行。二零一四年一月，集團與鵬瑞利橫琴投資集團有限公司(「鵬瑞利」)簽訂合營協議，合作發展該項目，集團及鵬瑞利分別擁有項目的百分之七十及三十的權益。

近日錄得成交的已完成項目

澳門

壹號廣場(集團權益：百分之五十一)

壹號廣場為澳門半島臨海之標誌性建築物，是集團與置地控股有限公司合作之綜合發展項目。截至二零一三年十二月三十一日，壹號湖畔七座豪華住宅大廈所有單位經已售出，而最後一個三層複式單位亦已創紀錄售價出售，並將於二零一四年第三季交付。截至二零一三年十二月三十一日，澳門文華東方酒店的酒店管理式府邸及寓所—文華薈，尚餘兩個三層複式單位。

永念庭(集團權益：百分之七十九)

永念庭為嶄新的先人紀念堂，於二零一一年開放。截至二零一三年十二月三十一日，已售出百分之三十三的開售龕位。因應市場需求，推出特色陳設及宗教主題禮堂，並獲市場熱烈反應。第三及第四層的裝修工程將於二零一四年第二季展開。為配合永念庭的業務發展，推出的全新殯儀服務品牌「永念禮儀」於二零一三年首季在香港推出；為客戶提供一站式、個人化的殯葬禮儀服務。二零一三年，永念庭榮獲廣受業界認同的「AFE亞太區殯葬業大獎—市場營銷大獎」。

香港

昇御門(集團權益：百分之五十一)

這位於市中心的項目包括兩座豪華住宅大廈，提供開放式以至四房單位。項目於二零一三年三月開始交付。截至二零一三年十二月三十一日，項目三百三十四個住宅單位中的二百三十七個經已售出，而面積約六萬一千二百平方呎的購物中心，已於二零一四年一月開幕。

近日錄得成交的發展中項目

澳門

濠庭都會第四期－濠珀(集團權益：百分之一百)

濠庭都會第四期－濠珀，座落於氹仔市中心的城市綠林概念住宅項目。項目的三座住宅大廈建築面積約六十八萬平方呎，面對氹仔中央公園怡人美景。項目上層建築工程經已完成，內部裝修工程在進行中，並將符合預期於二零一四年第四季竣工。二零一三年十一月，項目加推的一百一十三個單位，在第二次推售期間售出。截至二零一三年十二月三十一日，此項目共售出百分之七十四的單位，而買家主要是澳門居民。

發展中項目

澳門

濠庭都會第五期(集團權益：住宅：百分之七十一；商業：百分之一百)

這個廣受歡迎的住宅社區，新一期項目由八座面積合共逾二百三十萬平方呎的住宅大廈及一個面積超過六十五萬平方呎的大型時尚生活購物中心所組成。二零一三年八月，集團與中國建築國際集團有限公司(「中國建築」)簽訂協議，共同發展該項目的住宅部份；集團及中國建築分別持有該住宅部份的百分之七十一及二十九權益。中國建築是濠庭都會首四期項目的承建商，並將繼續成為濠庭都會第五期的主要承建商。

集團將繼續是該項目的大型時尚購物中心的唯一發展商。該購物中心位於住宅大廈下層，將服務整個氹仔社區；設有超級市場、食肆，以及消閒零售等多元化的商戶組合，為住戶提供無可比擬的便捷生活體驗。項目的地庫結構工程已在進行中，上蓋工程預期將於二零一四年第三季展開。

南灣海岸(集團權益：百分之一百)

此位於南灣、毗鄰澳門旅遊塔會展娛樂中心(「澳門旅遊塔」)的高尚住宅項目仍在籌劃中。澳門特區政府正繼續評估整個南灣區的總體規劃方案，估計澳門特區政府仍需時落實該規劃總則。

路氹地段的酒店發展項目(集團權益：百分之一百)

集團已向澳門特區政府申請批給土地契約，現正與政府進行磋商，計劃將項目發展為酒店及休閒設施。

香港

位於春磡角的豪華洋房項目(集團權益：百分之一百)

該項目將由五座豪華尊貴的洋房組成；可銷售面積介乎四千一百六十八至六千四百四十五平方呎。項目地段優越，環境寧靜，位處幽靜的春磡角。上蓋工程正已完成，內部裝修工程在進行中。計劃於二零一四年年底推出兩個示範單位，供私人參觀。

中國

北京通州綜合發展項目第一期(集團權益：百分之二十四)

二零一二年十月，集團與夥伴合組財團，於北京新商務中心區—通州區發展地標性項目。國家十二·五規劃策略性地強調建設「通州現代化國際新城」。通州勢將成為北京新商業中心區及新的政府行政總部。該籌劃中的綜合發展項目集零售、辦公室及服務式住宅元素於一身。項目座落於面向京杭大運河的黃金地段，並直接與將落成的地鐵M6及S6線交匯站跟公共巴士的交匯站相連。項目建築樓面總面積約為四百三十萬平方呎(四十萬零二千平方米)。

如前述，集團於二零一三年四月再組財團合資發展該項目的第二期。項目第一及第二期的合併地塊的建築面積逾八十二萬八千平方米，將提供彈性以能更有效和完善地規劃整個項目，增加發展潛力，令其於二零一六年落成後，勢成為北京通州區京杭大運河畔最具規模及代表性發展項目。

物業投資項目

澳門

壹號廣場購物商場(集團權益：百分之五十一)

壹號廣場其中一項觸目亮點，為一所面積四十萬平方呎、匯聚國際頂級設計品牌的旗艦購物商場。其成功見證集團於開發能吸引國際租戶的項目的眼光及實力。年內，購物商場的平均出租率維持在約百分之九十六，租金平均上升約百分之三十四，錄得令人滿意的續約收入。

信德堡(集團權益：百分之一百)

此物業位處澳門半島心臟地帶的議事亭前地，可出租面積超過二萬八千平方呎，主要由兩間具規模的零售商租用，出租率長期維持百分之一百，為部門帶來穩定的租賃收入。

香港

西寶城(集團權益：百分之五十一)

該五層高的購物中心位於寶翠園，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。商場匯聚眾多連鎖零售商店，吸引多元化的消費群。截至二零一三年十二月三十一日，出租率維持於百分之九十三以上。預計港鐵西港島線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(集團權益：百分之六十四點五六)

昇悅商場位於昇悅居平台，為包括鄰近的泓景臺及宇晴軒的西九龍社區，提供餐飲及便利生活設施。項目出租率持續維持近百分之一百。

中國

廣州信德商務大廈(集團權益：百分之六十)

廣州信德商務大廈由一幢三十二層高的辦公大樓及六層高的商場組成；年內，該項目錄得令人滿意的租賃收入，出租率約百分之八十六。

物業服務

集團之全資附屬公司信德物業管理有限公司(「信德物業管理」)在香港及澳門提供專業的物業管理服務外，還經營其他相關配套業務，包括透過旗下信德澳門服務有限公司經營物業清潔服務，及白洋舍(澳門)有限公司為零售及機構提供洗衣服務。

二零一三年三月，信德物業管理取得橫琴島澳門大學新校區校園設施綜合管理服務合約，預計該校舍第一年將招收超過一萬名學生。該校舍佔地約一千零八十萬平方呎(一平方公里)，建築面積約一千萬平方呎。物業於二零一三年八月開始分期進行交付。繼此合約，信德物業管理所管理的建築面積將擴展至逾二千六百萬平方呎。

運輸

運輸部於二零一三年財政年度錄得令人非常鼓舞的業績。受惠於強勁的經濟及以澳門作為目的地的龐大旅遊需求，噴射飛航港澳航線服務超過一千四百萬位乘客，較去年同期上升百分之三。部門總經營溢利為港幣一億六千五百萬元，較去年同期增加百分之一百五十四，反映陸路及海上交通業務同樣理想。

信德中旅船務投資有限公司

二零一二年經營環境及燃油價格漸趨穩定，噴射飛航開始再次錄得盈利。此外，澳門特別行政區政府於二零一三年三月批准調高票價，對業務獲得可持續回報起了重要的作用。

噴射飛航不斷改進，致力透過開發新產品創造價值，提升整體的顧客體驗。設於各客運碼頭的尊豪和豪華貴賓室，以及於二零一三年二月推出的第四艘尊豪噴射船，均反映噴射飛航致力優化服務，以滿足到澳門的豪華旅客不斷提升的需求。往來九龍及澳門的航線亦於二零一三年四月起引進尊豪客艙。由於服務廣受旅客歡

迎，預計班次將會相應增加。尊豪客位的服務，於二零一三年按年大幅增長百分之七十八。噴射飛航將於二零一四年稍後，實現每半小時一航班，提供尊豪服務的目標。

憑藉擁有逾五十年客運服務的經驗，部門現正管理區域內三個重點跨境碼頭的渡輪服務。二零一三年四月，集團的合營公司－香港國際機場碼頭服務有限公司獲香港國際機場重訂海天客運碼頭的營運合約，新合約為期最多六年。海天客運碼頭繼續強勢發展，錄得二百七十萬的客流量，或按年增長百分之三。二零一三年十二月，跟深圳市機場港務有限公司達成合作協議；自二零一四年起由噴射飛航負責管理深圳機場福永碼頭的渡輪服務，為期八年。加上澳門外港客運碼頭，部門經營的客運碼頭網絡，策略性地配合於珠三角區域構建多模式交通聯運的部署。

集團現時服務於兩個特別行政區內的四個客運口岸，以及透過與中國客船營運商的合作於深圳、蛇口及南沙地區營運。二零一三年，噴射飛航往來香港及澳門的旗艦航線客運量上升百分之三，中國內地各航線合共增長百分之十六。隨著橫琴發展成大型旅遊目的地以配合路氹的新擴展，預期客量將持續增長。

澳門信德國旅汽車客運股份有限公司

陸路方面，澳門信德國旅汽車客運股份有限公司的跨境及本地旅遊車租賃服務繼續錄得強勁收益。二零一三年，車隊數目增加至一百四十四輛，總收入達港幣九千二百萬元(二零一二年：港幣九千五百萬元)。

酒店及消閒

就部門主要收入而言，二零一三年是酒店及消閒部另一表現傑出的年度。受惠於強勁的旅遊需求增長，集團旗下酒店、消閒項目管理、旅遊服務業務表現理想。秉承提供優質酒店及消閒服務和產品以客為尊的文化，部門於二零一三年作出策略性部署，成立全資擁有的雅辰酒店集團，透過開創一系列富有亞洲特色風格的豪華酒店品牌，提供酒店管理服務方案。酒店及消閒部二零一三年錄得總經營溢利港幣七千萬元(二零一二年：港幣九千八百萬元)，而當中部份溢利為投資建立新酒店管理公司所抵銷。

酒店

在香港，設有六百五十八間客房之天際萬豪酒店，毗連亞洲國際博覽館、香港國際機場及海天客運碼頭。透過使用機場快線，該酒店往市區只需二十分鐘車程，亦鄰近大嶼山的著名旅遊景點。因此，酒店近年愈受歡迎，二零一三年平均入住率達百分之八十二，收入達港幣三億七千五百萬元，按年增長百分之九。期內，酒店榮獲世界旅遊獎頒發的「亞洲領先機場酒店」，以及 Trip Advisor 和到到網頒發的「2013 年卓越表現獎」。

澳門文華東方酒店在澳門豪華酒店業界佔領導地位，以卓越服務和精緻優雅見稱。憑著龐大的經常性顧客群及高品牌忠誠度，酒店的平均房價領先其他非博彩場所市場。二零一三年，酒店入住率為百分之七十八，收入達澳門幣二億二千三百萬元(相等於港幣二億一千六百萬元)。酒店榮獲 2013 年度福布斯旅遊指南頒授「五星級酒店」及「五星級水療中心」殊榮，亦榮獲 Trip Advisor 2013 年度旅行者之選前 25 位的「中國最奢華飯店」之一。

澳門威斯汀度假酒店繼續深受喜歡恬靜悠閒度假體驗的旅客喜愛。運動愛好者可於黑沙海灘享受日光浴、於毗連的澳門高爾夫球鄉村俱樂部打一場高爾夫球，或於鄰近的保育公園郊遊。雖然酒店正展開的房間翻新工程至二零一四年四月底才會完成，但二零一三年的入住率仍達百分之六十三。自雪茄吧重新開業及舉辦主題晚會

後，餐廳及酒吧錄得令人滿意的成績。二零一三年，觀海軒中餐廳及一樓西餐廳獲得 Asia Tatler 2013「香港及澳門最佳食府」及於澳門電力股份有限公司舉辦的澳門知慳惜電比賽中獲得優異獎。

二零一三年七月，集團成立雅辰酒店集團（「雅辰」），為酒店業主及發展商提供酒店管理服務方案。該公司總部設於香港，並於上海、新加坡設有地區辦公室。公司提供的服務針對蓬勃的亞洲旅遊市場，特別是抓緊日漸富裕及成熟的中國外遊旅客所帶來的機遇。公司同時與廣受歡迎歐洲酒店品牌 citizenM 合作開展亞洲項目。雅辰將先會於亞洲主要的城市，包括香港、台北、上海、北京、新加坡及雅加達研究及開展旗艦酒店項目。

消閒項目管理

集團擁有豐富的旅遊設施管理；澳門旅遊塔的成功，正印證集團具備國際級的消閒項目管理，以及完善的銷售策略和營銷網絡的優勢。二零一三年，澳門旅遊塔所有業務，包括餐飲、觀光層門票收入、零售租賃等均錄得令人滿意的業績。AJ Hackett – Macau Tower 繼續是澳門旅遊塔的重要元素，於期內吸引大量國際旅客及傳媒採訪。二零一三年，經營溢利錄得百分之三十六增長，並有一萬四千二百二十一位旅客挑戰被列入健力士世界紀錄的全球最高商業笨豬跳。

旅遊及會議展覽

信德旅業是澳門旅遊產品的主要批發商，也是活動、旅遊及消閒管理服務的領導者，其優質、度身訂造的服務，深受企業客戶歡迎。二零一三年，部門參與多項城中焦點活動，包括路易十三酒店的奠基儀式，及澳門消費者委員會的年會等。信德旅業於企業及批發票務銷售方面分別錄得百分之六十一及百分之十五的按年增長，零售業務亦透過聯合促銷及社交媒體活動日趨增長。在中國，信德旅業業務受法規限制政府相關的海外宣傳及娛樂活動的負面影響；然而，中國業務銷售營業額仍錄得百分之十一的增長，升幅主要是來自銷售傳統旅遊產品。

投資

投資部於二零一三年錄得可觀盈利，達港幣一億七千二百萬元(二零一二年：港幣八千七百萬元)，收入上升主要由於博彩業表現再創新高，澳門旅遊娛樂股份有限公司(「澳娛」)所派發的紅利增加所致。

集團持有澳娛約百分之十一點五的實際股權；澳娛持有在香港上市的澳門博彩控股有限公司約百分之五十四點九二的實際股權。澳門博彩控股有限公司則持有澳門博彩股份有限公司的全部權益，後者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。

為配合香港消閒及酒店的業務，集團透過與環美航務及皇家加勒比郵輪公司組成的財團，參與管理啟德新郵輪碼頭的租賃協議。新的碼頭設計可容納新級別的大型郵輪，是配合促進香港旅遊業吸納高消費旅客的重要策略之一。該碼頭設施有約五千六百平方米可出租商業面積，於二零一三年已租出約百分之四十。碼頭已於二零一三年六月試業迎接第一艘郵輪，為香港郵輪旅業發展譜新章。

澳門東西有限公司為集團的零售部門，經營位於澳門旅遊塔的玩具「反」斗城。受惠於澳門本土市民愈趨富裕，該部門業務繼續錄得令人滿意的成績。

展望及發展近況

二零一三年集團開創了多個新里程。各部門都因把握好相關市場增長所帶來的機遇而受惠，並全力投入推動集團邁向新的發展方向。

二零一三年十一月及二零一四年一月，地產部分別於澳門及香港推出了濠珀及昇御門兩個重要項目，均獲市場熱烈反應。截至二零一三年十二月三十一日，百分之七十四的濠珀及百分之七十一的昇御門單位經已售出。此外，澳門文華東方酒店的酒店管理式府邸及寓所—文華薈的最後兩個三層複式單位已於二零一四年以創紀錄的售價售出。

二零一三年內，集團收購了北京通州綜合發展項目第二期、橫琴綜合發展項目，及北京東直門商業用地項目(其後改名為「信德京滙中心(北京)」)三個重要地段，勢以

集團善於開發綜合發展項目的優勢，於中國內地房地產市場開創發展新里程。而信德京滙中心更是幾近完成，預期於二零一四第二季開始租賃。預計該項目可為地產部帶來穩定的持續性收入。

二零一三年八月，集團引入中國建築國際集團有限公司（「中國建築」）為濠庭都會第五期的住宅部份的合作伙伴。中國建築為濠庭項目系列首四期的主要承建商，在澳門建築業界廣受認同。該合作將讓集團能更有效地控制項目成本及管理項目開發時間。

二零一四年一月，集團引入鵬瑞利橫琴投資集團有限公司（「鵬瑞利」）為橫琴綜合發展項目的合作伙伴；集團及鵬瑞利分別擁有項目的百分之七十及三十的權益。鵬瑞利的其中一位股東，鵬瑞利房地產控股有限公司為北京通州綜合發展項目的主要投資者。鵬瑞利房地產控股有限公司現於中國內地管理龐大的物業資產組合，尤善於綜合項目發展。

噴射飛航往來香港及澳門的航線，包括至九龍及香港國際機場的班次，於二零一三年合共接載了一千五百萬乘客，按年增加百分之二。同時，海天客運碼頭繼續錄得令人振奮的增長，期內載客量創新紀錄，達二百七十萬，比去年同期上升百分之三。

二零一四年一月，集團按一份為期八年的合約，開始管理深圳機場福永碼頭。此為集團獲委任管理的第三個跨境渡輪客運碼頭，印證運輸部的卓越營運水平及於業界的領導地位。

二零一三年六月，集團與澳洲航空以及中國東方航空合作，投資加入捷星香港航空有限公司（「捷星香港」）並持有公司三分之一股權。捷星香港的相關營運牌照正待有關當局審批。

集團積極打造信德系列的全面旅遊品牌；多年來，藉著拓展至零售票務、企業旅遊、會展，及目的地管理等業務，逐步實踐有關的企劃藍圖。二零一三年七月，集

團再向此目標邁步，展開重要部署，成立雅辰酒店集團，為酒店業主及發展商提供酒店管理方案；其服務主要以富東方特色的設計，滿足日漸富裕及成熟的中國商務及休閒旅客的要求。

新的啟德遊輪碼頭的租賃業績取得佳績，設施內的五千六百平方米商業空間於二零一三年已租出百分之四十。此勢頭亦延續至二零一四年，該等空間於二零一四年第一季已合共租出百分之八十一。

集團多個項目的利好發展，為二零一四年的財政年度揭開序幕。集團上下一心加上果斷的策略部署，有效把握區域經濟發展中所帶來的龐大機遇，創新領域，將繼續為股東創造價值。

財務回顧

流動資金、財務資源及資本架構

於二零一三年十二月三十一日，本集團銀行結餘及存款維持於港幣8,138,000,000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。於二零一三年十二月三十一日，本集團的備用銀行貸款合共港幣14,088,000,000元，其中港幣9,173,000,000元尚未提用。本集團於年終時尚未償還的銀行貸款為港幣4,915,000,000元。除銀行借貸外，本集團之借貸亦包括中期票據（「中期票據」）港幣3,134,000,000元及已擔保可換股債券之負債部份港幣827,000,000元。

於二零一三年二月二十日，本集團之全資附屬公司（「發行人」）成立一項美金1,000,000,000元（相等於約港幣7,750,000,000元）中期票據計劃。發行人可以不時發行中期票據，而票據將由本公司無條件及不可撤回地提供擔保。於二零一三年三月七日，本集團根據計劃以票面年利率5.7厘向專業投資者發行美金400,000,000元之中期票據，以用作新投資機遇之資金，以及作一般營運資金用途。該等票據將於二零二零年三月七日期到期。

基於年終時借貸淨額為港幣738,000,000元，本集團資本與負債比率（以淨借貸與本公司擁有人應佔權益之比率表示）為3.5%。於二零一二年十二月三十一日，本集團擁有現金結餘淨額，故並無呈列資本與負債比率。本集團將繼續維持穩健之資本與負債比率為其財務策略，並考慮進一步有效管理融資成本。

本集團各項借貸之到期組合如下：

到期組合

一年內	一至二年	二至五年	五年以上	總額
17%	20%	28%	35%	100%

年內，於行使本公司授出之購股權時已發行10,000,000股新股份。

重大收購及承擔

於二零一三年一月，本集團以港幣770,000,000元之價格完成收購位於信德中心商場4樓402室之物業。該交易以本集團內部資源及銀行貸款撥付資金。

於二零一三年四月，本集團進一步以約96,000,000新加坡元(相等於約港幣599,000,000元)收購北京通州綜合發展項目二期之實際權益19.35%，此項目為二零一二年十月份集團公佈之北京通州綜合發展項目第一期之延伸。

於二零一三年四月，本集團同意收購位於北京市東城區，鄰近東二環路之全資物業項目，內含辦公大樓及旅遊休閒元素，代價為人民幣1,290,000,000元(可予調整)。於年終時，尚未履行之承擔的最高金額為約人民幣990,000,000元(相等於約港幣1,266,000,000元)。

於二零一三年七月，本集團通過珠海市土地房產交易中心舉行的掛牌出讓活動，成功以約人民幣721,000,000元(相等於約港幣922,000,000元)的地價投得位於中國珠海市橫琴新區的有關土地。根據掛牌出讓文件，本集團於二零一三年八月二日與珠海市國土資源局就上述收購簽訂有關購地交易的《土地合同》。該土地將發展為糅合辦公大樓、酒店、商業及服務式住宅元素的綜合項目。

於二零零八年五月，本集團同意以代價港幣3,145,000,000元購入位於澳門南灣區之土地發展權益。於年終時，尚未履行之承擔約為港幣2,830,000,000元。

資產抵押

年終時，本集團以賬面總值港幣 10,794,000,000 元(二零一二年：港幣 9,479,000,000 元)的若干資產，作為約港幣 1,865,000,000 元(二零一二年：港幣 1,610,000,000 元)銀行貸款之抵押品。上述有抵押銀行貸款中，合共港幣 1,770,000,000 元(二零一二年：港幣 1,449,000,000 元)亦以若干附屬公司的股份抵押作擔保。

或然負債

年終時，本集團並無重大或然負債。

財務風險

本集團於財務風險管理採取穩健政策，將承受貨幣及利率風險之程度降至極低。除有擔保之可換股債券及中期票據外，本集團籌集之所有資金乃以浮動利率計算。除中期票據美金 400,000,000 元外，本集團於年終時並無以外幣計值之尚未償還借貸。約 81% 之銀行存款、現金及銀行結餘乃以港幣及美元為單位，餘下之結餘主要以人民幣及澳門元為單位。本集團之主要業務均以港幣交易及記賬，故所承受之外幣波動風險極低。雖然本集團擁有以美元及澳門幣為單位之財務資產及負債，但有關貨幣持續與港幣掛鈎，故本集團承受該等貨幣之貨幣風險程度屬極微。按照本集團經批准之財政政策，本集團參與燃料對沖及貨幣掉期活動，以減低其承受燃料價格及匯率波動之風險。

人力資源

本集團(包括附屬公司但不包括聯營公司及合營投資)於年終時聘用約 3,390 名僱員。本集團對其僱員採納具競爭力之薪酬待遇。晉升及加薪以個人表現有關。為培養僱員之團體精神，本集團經常舉辦聯誼活動，並鼓勵僱員出席與本集團業務及發展有關之培訓課程。

暫停辦理股份過戶登記

為確定股東可出席本公司二零一四年股東週年常會並於會上投票的資格，本公司將暫停辦理股份過戶登記手續，有關詳情載列如下：

交回股份過戶文件以作登記的最後時限 二零一四年六月三日(星期二)
下午四時三十分

暫停辦理股份過戶登記手續 二零一四年六月四日(星期三)至
二零一四年六月十日(星期二)
(首尾兩天包括在內)

記錄日期 二零一四年六月十日(星期二)

本公司將於上述有關期間內暫停辦理股份過戶登記手續。為確保符合資格出席本公司二零一四年股東週年常會並於會上投票，所有填妥的過戶表格連同有關股票須於上述的最後時限前，送達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辦理股份過戶登記手續，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。

股東週年常會

本公司之股東週年常會將於二零一四年六月十日(星期二)舉行。股東週年常會通告將於適當時候於本公司及香港聯合交易所有限公司網站內刊載及寄發予本公司股東。

購買、出售或贖回上市證券

於截至二零一三年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

企業管治

本公司致力維持高水平之企業管治。由於企業管治之要求不時變更，因此董事會定期檢討本公司之企業管治常規，以確保切合本公司股東日漸提高之期望及遵守日趨嚴謹之法規要求。董事會認為，於截至二零一三年十二月三十一日止年度內，本公司一直應用上市規則附錄十四所載《企業管治守則》之原則及遵守各項守則條文，惟偏離守則條文第E.1.2條第一部份(該部份條文列明董事會主席應出席股東週年常會)除外。由於本集團之執行主席於本公司之股東週年常會上缺席，董事總經理(彼亦為執行委員會主席)已主持常會，並聯同審核委員會、薪酬委員會及提名委員會各主席及其他董事親身回應股東有關本公司業務及各董事委員會事務之查詢。

審閱財務報表

本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之綜合財務報表已經由本公司審核委員會審閱。本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所已就本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之初步業績公佈所載數字，與本集團本年度之綜合財務報表所載數字核對一致。羅兵咸永道會計師事務所就此執行之工作並不構成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而進行之核證工作，因此羅兵咸永道會計師事務所並未對初步業績公佈發表任何核證意見。

承董事會命
信德集團有限公司
何超瓊
董事總經理

香港，二零一四年三月二十八日

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、岑康權先生及尹顯璠先生；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、何柱國先生及吳志文先生。