

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倚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

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：242)

網址：<http://www.shuntakgroup.com>

二零一八年中中期業績公佈

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」)截至二零一八年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績。

期內未經審核之本公司擁有人應佔溢利為港幣307百萬元(二零一七年：港幣699百萬元)。擁有人應佔相關溢利(主要就投資物業產生之未變現公平值變動作出調整後)將為港幣186百萬元(二零一七年：港幣718百萬元)。每股基本盈利為10.1港仙(二零一七年：23港仙)。

中期股息

董事會議決不就截至二零一八年六月三十日止六個月宣派中期股息(二零一七年：每股6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) 二零一八年 港幣千元	(未經審核) 二零一七年 港幣千元
收益	三	1,995,986	3,678,372
其他收入		170,977	133,718
		2,166,963	3,812,090
其他淨(虧損)/收益	四	(2,180)	31,835
出售存貨及提供服務成本		(626,140)	(1,843,605)
員工開支		(663,606)	(647,537)
折舊及攤銷		(82,718)	(73,480)
其他成本		(363,920)	(285,403)
投資物業公平價值之變動		129,981	(13,375)
經營溢利	三、五	558,380	980,525
融資成本	六	(126,159)	(93,712)
所佔合營投資業績		110,164	47,785
所佔聯營公司業績		5,465	3,442
除稅前溢利		547,850	938,040
稅項	七	(55,035)	(112,730)
期內溢利		492,815	825,310
應佔：			
本公司擁有人		306,933	699,311
非控股權益		185,882	125,999
期內溢利		492,815	825,310
每股盈利(港仙)	九		
— 基本		10.1	23.0
— 攤薄後		10.1	23.0

簡明綜合全面收益表
截至六月三十日止六個月

	(未經審核) 二零一八年 港幣千元	(未經審核) 二零一七年 港幣千元
期內溢利	<u>492,815</u>	<u>825,310</u>
其他全面收益／(虧損)		
可重新分類至損益之項目：		
可出售投資：		
公平價值之變動	—	6,218
現金流量對沖：		
公平價值之變動(已扣除稅項)	24,311	(45,009)
轉撥至損益	(22,704)	(23,276)
於物業出售後撥回之資產重估價值儲備 (已扣除稅項)	(502)	(4,960)
貨幣換算差額	(95,435)	190,383
所佔合營投資貨幣換算差額	(20,625)	28,309
所佔聯營公司貨幣換算差額	9,519	39,419
不會被重新分類至損益之項目：		
按公平價值計入其他全面收益之財務資產：		
公平價值之變動	<u>1,075</u>	—
期內其他全面(虧損)／收益(已扣除稅項)	<u>(104,361)</u>	<u>191,084</u>
期內全面收益總額	<u><u>388,454</u></u>	<u><u>1,016,394</u></u>
應佔：		
本公司擁有人	217,663	871,623
非控股權益	<u>170,791</u>	<u>144,771</u>
期內全面收益總額	<u><u>388,454</u></u>	<u><u>1,016,394</u></u>

簡明綜合資產負債表

		(未經審核)	(經審核)
		二零一八年	二零一七年
	附註	六月三十日	十二月三十一日
		港幣千元	港幣千元
非流動資產			
物業、機器及設備		2,788,033	2,836,564
投資物業		8,334,366	8,232,314
預付土地租賃款項及土地使用權		293,712	302,841
合營投資		6,814,110	6,887,540
聯營公司		1,570,787	1,476,977
無形資產		36,076	36,427
按公平價值計入其他全面收益之			
財務資產	十	1,022,460	—
可出售投資	十	—	1,021,729
衍生財務工具		14,272	107
應收按揭貸款		3,628	3,914
遞延稅項資產		2,003	2,476
其他非流動資產		802,227	704,067
		<u>21,681,674</u>	<u>21,504,956</u>
流動資產			
用作發展或發展中物業		15,656,217	13,872,138
存貨		7,579,070	7,626,127
貿易及其他應收賬款、			
已付按金及預付款	十一	1,551,377	1,141,722
衍生財務工具		18,112	16,927
可收回稅項		5,349	11,356
現金及銀行結餘		11,626,431	12,665,880
		<u>36,436,556</u>	<u>35,334,150</u>

		(未經審核) 二零一八年 六月三十日 港幣千元	(經審核) 二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
流動負債			
貿易及其他應付賬款及已收按金	十一	1,845,554	2,473,841
已收取物業出售訂金		—	3,453,424
合約負債		5,077,577	—
銀行借貸		3,667,978	5,212,254
僱員福利準備		12,753	13,010
應付稅項		176,840	141,131
非控股權益貸款		810,142	1,215,733
		<u>11,590,844</u>	<u>12,509,393</u>
流動資產淨值		<u>24,845,712</u>	<u>22,824,757</u>
資產總值減流動負債		<u>46,527,386</u>	<u>44,329,713</u>
非流動負債			
合約負債		1,934	—
銀行借貸		8,592,283	6,829,789
中期票據		3,188,215	3,172,788
遞延稅項負債		1,311,451	1,308,380
非控股權益貸款		395,729	—
		<u>13,489,612</u>	<u>11,310,957</u>
資產淨值		<u>33,037,774</u>	<u>33,018,756</u>
權益			
股本		9,858,250	9,858,250
其他儲備		17,554,047	17,372,796
擬派股息		—	181,864
本公司擁有人應佔權益		<u>27,412,297</u>	<u>27,412,910</u>
非控股權益		5,625,477	5,605,846
權益總值		<u>33,037,774</u>	<u>33,018,756</u>

簡明財務報表附註

一 編製基準及會計政策

信德集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)之未經審核簡明綜合中期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」)附錄十六之披露規定及香港會計師公會(「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。本簡明綜合中期財務報表應與根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製之截至二零一七年十二月三十一日止年度之年度財務報表一併閱覽。

編製簡明綜合中期財務報表所採納之會計政策、計算及呈列方式與二零一七年度財務報表所述者貫徹一致，惟下文附註二所載除外。

載於簡明綜合中期財務報表作為比較資料的有關截至二零一七年十二月三十一日止年度的財務資料並不構成本公司於該年度的法定年度綜合財務報表，但摘錄自該等財務報表。須根據香港公司條例(第622章)第436條披露有關該等法定財務報表的更多資料如下：

本公司已按照香港公司條例(第622章)第662(3)條及附件六第三部的規定，向公司註冊處處長送交截至二零一七年十二月三十一日止年度的財務報表。

本公司的核數師已就本集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度的財務報表作出報告。核數師報告並無保留意見；並無載有該核數師在其報告不作保留意見的情況下，以強調的方式提請注意的任何事宜的提述；亦未載有按香港公司條例(第622章)第406(2)、407(2)或407(3)條所作的陳述。

編製符合《香港財務報告準則》之簡明綜合中期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。於編製該等簡明綜合中期財務報表時，管理層應用本集團會計政策時所作出之判斷及估計不明朗因素之主要來源與截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合財務報表所採用者一致(未上市財務投資之公平價值估計除外)。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，於二零一七年度財務報表已予詳述。

二 新訂或經修訂《香港財務報告準則》之影響

本集團採納之新訂及經修訂準則

下列新訂及經修訂準則與本集團業務經營有關，並於本集團二零一八年一月一日開始之財政年度首次生效：

《香港財務報告準則》第2號之修訂	以股份為基礎之付款
《香港財務報告準則》第9號(2014)	財務工具
《香港財務報告準則》第15號	客戶合約收益
《香港財務報告準則》第15號之修訂	客戶合約收益
《香港會計準則》第40號之修訂	轉讓投資物業
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第22號	外幣交易及墊付代價
二零一四年至二零一六年週期之《香港財務報告準則》 年度改進	

除下文所述者外，採納上述新訂及經修訂準則對本集團業績並無任何重大影響。會計政策之變動及會計政策變動之影響概述如下：

(a) 《香港財務報告準則》第9號「財務工具」

會計政策變動－財務資產

I. 分類

本集團將財務資產分類至下列計量類別：

- 其後按公平價值計量之財務資產，及
- 按攤銷成本計量之財務資產。

就按公平價值計量之資產而言，收益及虧損將計入損益或其他全面收益(「其他全面收益」)。

債務財務資產之分類取決於實體管理該財務資產之業務模式及現金流量之合約條款。當且僅當本集團管理該等資產之業務模式改變時，本集團方會對債務投資進行重新分類。

並非持作買賣之股權工具投資將視乎本集團是否有在初步確認時作出不可撤銷之選擇，將股權投資按公平價值計入其他全面收益(「按公平價值計入其他全面收益」)。

II. 計量

於初步確認時，本集團按公平價值加上(倘財務資產並非按公平價值計入損益(「按公平價值計入損益」))收購財務資產直接應佔之交易成本計量財務資產。按公平價值計入損益之財務資產之交易成本於損益中支銷。

就附帶嵌入式衍生工具之財務資產而言，確定其現金流量是否僅為本金及利息付款時會作全面考慮。

債務工具

債務工具之後續計量取決於本集團管理資產之業務模式及資產之現金流量特徵。

- 攤銷成本：倘為收取合約現金流量而持有之資產之現金流量僅為本金及利息付款，則該等資產按攤銷成本計量。該等財務資產之利息收入採用實際利率法計入財務收入。終止確認產生之任何收益或虧損直接於損益中確認，並與外匯收益及虧損於其他收益／(虧損)列示。減值虧損於損益表內作為單獨項目列示。
- 按公平價值計入其他全面收益：倘為收取合約現金流量及出售財務資產而持有之資產之現金流量僅為本金及利息付款，則該等資產按公平價值計入其他全面收益計量。賬面值變動乃透過其他全面收益確認，惟就確認減值收益或虧損而言，利息收入及外匯收益及虧損於損益確認。終止確認財務資產時，先前於其他全面收益確認之累計收益或虧損將自權益重新分類至損益並於其他收益／(虧損)中確認。來自該等財務資產之利息收入採用實際利率法計入財務收入。外匯收益及虧損於其他收益／(虧損)呈列，而減值開支於損益表內作為單獨項目列示。
- 按公平價值計入損益：不符合攤銷成本或按公平價值計入其他全面收益標準之資產按公平價值計入損益計量。其後按公平價值計入損益之債務投資產生之收益或虧損於損益內確認並於其產生期間之其他收益／(虧損)以淨值列示。

股權工具

本集團其後按公平價值計量所有股權投資。倘本集團管理層已選擇於其他全面收益呈列股權投資之公平價值收益及虧損，則於終止確認此類投資後，公平價值收益及虧損不再重新分類至損益。當本集團收取付款之權利確立時，此類投資之股息繼續於損益中確認為其他收入。

按公平價值計入損益之財務資產之公平價值變動於綜合收益表(如適用)其他收益／(虧損)中確認。按公平價值計入其他全面收益之股權投資之減值虧損(及減值虧損撥回)不會與公平價值之其他變動分開呈報。

III. 減值

本集團按前瞻性基準評估與其按攤銷成本列賬之財務資產及按公平價值計入其他全面收益之債務工具相關之預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)。所應用之減值方法取決於信貸風險是否顯著增加。

就貿易應收賬款而言，本集團採用《香港財務報告準則》第9號所允許之簡化方法，該方法規定預期全週期虧損自初步確認應收賬款起確認。

會計政策變動之影響－財務資產

儘管新政策一般需要追溯應用，但本集團已採納《香港財務報告準則》第9號之過渡性條文，並未重列先前期間有關分類及計量(包括減值)規定的比較資料。因此，比較餘額尚未重列。因採納《香港財務報告準則》第9號而產生之賬面值差額已於二零一八年一月一日確認為期初綜合財務狀況表之調整。

本集團之債務證券由可供出售投資重新分類至按公平價值計入其他全面收益按公平價值計入其他全面收益，原因為本集團之業務模式乃通過收取合約現金流量及出售該等資產而達成。該等投資之合約現金流量僅為本金及利息。於採納日期(即二零一八年一月一日)，其債務證券賬面值並無變動。

本集團選擇於採納該準則時將其上市及未上市股權證券及投資基金按公平價值計入其他全面收益。根據按公平價值計入其他全面收益模式，出售按公平價值計入其他全面收益之股權財務資產所變現之任何收益或虧損不再轉撥至綜合收益表，而是由「投資重估價值儲備」重新分類至「保留溢利」。此外，不再有減值虧損須根據該新指引自綜合收益表扣除。因此，有關按公平價值計入其他全面收益之股權投資之過往年度累計減值虧損須自「保留溢利」重新分類至「投資重估價值儲備」。

若干非上市股權投資先前已按成本減去減值列賬。採納《香港財務報告準則》第9號後，該準則取消了對非上市股權投資之成本豁免。鑑於澳門旅遊娛樂股份有限公司（「澳娛」）是一家於澳門成立的私營公司。根據澳門有關法規，並不需要為股東編製或提供詳細的會計和財務信息，因此，本公司未能根據《香港財務報告準則》第9號的規定，獲取有關澳娛的充分資料以進行公平價值評估，及按成本計算。

本集團按攤銷成本列賬之財務資產（如貿易應收賬款）、按公平價值計入其他全面收益之債務工具須採用新預期信貸虧損模式處理。

就貿易應收賬款而言，本集團採用《香港財務報告準則》第9號規定就預期信貸虧損計提撥備之簡化方法，該方法要求就所有貿易應收賬款採用全週期預期虧損。採納《香港財務報告準則》第9號規定之簡化預期虧損方法，並無對貿易應收賬款於二零一八年一月一日之賬面值造成任何重大影響。

就按公平價值計入其他全面收益之債務工具而言，管理層認為自首次確認以來信貸風險並無顯著增加，原因為債務發行人之違約信貸風險低且有強大實力滿足合約現金流量需求。因此，減值撥備乃按接近於零之12個月預期信貸虧損釐定。

下表列示就於各個別財務報表項目之期初結餘中確認之調整。並無載列不受有關變動影響之項目。

簡明綜合資產負債表(摘錄)

	於二零一七年 十二月三十一日 (如先前所列) 港幣千元	採納《香港 財務報告準則》 第9號之影響 港幣千元	於二零一八年 一月一日 港幣千元
流動資產			
可供出售投資	1,021,729	(1,021,729)	—
按公平價值計入其他 全面收益之財務資產	—	1,021,729	1,021,729
權益			
投資重估價值儲備	102,178	(82,508)	19,670
保留溢利	16,385,674	82,508	16,468,182

財務報表各項目因應用《香港財務報告準則》第9號所受影響之金額(與先前有效之《香港會計準則》第39號比較)如下：

簡明綜合資產負債表(摘錄)

	於二零一八年六月三十日		
	採納《香港 財務報告準則》 第9號之前 港幣千元	採納《香港 財務報告準則》 第9號之影響 港幣千元	如報告 港幣千元
流動資產			
可供出售投資	1,022,460	(1,022,460)	—
按公平價值計入其他全面 收益之財務資產	—	1,022,460	1,022,460
權益			
投資重估價值儲備	103,253	(82,508)	20,745
保留溢利	16,656,073	82,508	16,738,581

(b) 《香港財務報告準則》第15號「客戶合約收益」

會計政策變動－收益

收益是於貨品或服務之控制權轉移至客戶時確認。貨品或服務之控制權是在一段時間內還是某一時點轉移，取決於合約之條款約定與適用於合約之法律規定。

倘若本集團在履約過程中滿足下列條件，貨品或服務之控制權便是在一段時間內發生轉移：

- 客戶同時收到且消耗由本集團履約所帶來之全部利益；
- 於本集團履約時創建或提升由客戶控制之資產；或
- 沒有產生對本集團有替代用途之資產，且本集團可強制執行其權利以收回累計至今已
完成履約部份之款項

如果資產之控制權在一段時間內轉移，收益確認會按整個合約期間已完成履約責任之進度進行。否則，收益會在客戶獲得資產控制權之該時點確認。

完成履約責任之進度之計量是基於下列最能描述本集團完成履約責任表現之其中一種方法：

- 直接計量本集團已轉移給客戶之價值；或

- 按本集團為完成履約責任而產生之支出或投入(相對於預期之總支出或投入)。

就為獲取合約而產生之增量成本而言，倘若預計為可收回，將被資本化為資產，然後於相關合約之收益確認時進行攤銷。

本集團已選擇經修訂之追溯法過渡至新收益準則。然而，除《香港財務報告準則》第15號中術語之變動外，對本集團有關收益確認時間及已識別履約責任之交易價格之分配之會計處理方法並無重大影響。因此，於二零一八年一月一日之期初保留盈利結餘並無進行調整，而對往期及本期根據《香港財務報告準則》第15號所用術語之重新分類變動之影響載列如下：

- 就物業開發活動所確認之進度款合約負債先前呈列為已收取物業出售訂金。
- 有關運輸、酒店及消閒以及地產投資業務客戶預收款之合約負債先前在「貿易及其他應付賬款及已收按金」內呈列為「貿易及其他應付賬款、按金及應計費用」。

下表列示就於各個別財務報表項目之期初結餘中確認之調整。並無載列不受有關變動影響之項目。

簡明綜合資產負債表(摘錄)

	於二零一七年 十二月三十一日 (如先前所列) 港幣千元	採納《香港 財務報告準則》 第15號之影響 港幣千元	於二零一八年 一月一日 港幣千元
流動負債			
貿易及其他應付賬款及已收按金	2,473,841	(55,688)	2,418,153
已收取物業出售訂金	3,453,424	(3,453,424)	—
合約負債	—	3,509,112	3,509,112
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

財務報表之各項金額於採納《香港財務報告準則》第15號之前(即先前《香港會計準則第18號》仍生效時)及採納後之比較如下：

簡明綜合資產負債表(摘錄)

	於二零一八年六月三十日		
	採納《香港 財務報告準則》 第15號之前 港幣千元	採納《香港 財務報告準則》 第15號之影響 港幣千元	如報告 港幣千元
流動負債			
貿易及其他應付賬款及已收按金	1,909,685	(64,131)	1,845,554
已收取物業出售訂金	5,013,446	(5,013,446)	—
合約負債	—	5,077,577	5,077,577
非流動負債			
其他非流動負債	1,934	(1,934)	—
合約負債	—	1,934	1,934

尚未採納之新訂準則、準則修訂及詮釋

香港會計師公會已頒佈新訂及經修訂準則，與本集團營運有關之準則之修訂及詮釋於本集團二零一八年一月一日開始之財政年度尚未生效，並無提早採納：

香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第23號 ⁽¹⁾	所得稅處理不確定性
《香港財務報告準則》第16號 ⁽¹⁾	租賃
二零一五年至二零一七年週期之《香港財務報告準則》 年度改進 ⁽¹⁾	
《香港財務報告準則》第10號及《香港會計準則》 第28號之修訂 ⁽²⁾	投資者與其聯營公司或合營投資 之間之資產出售或注資

⁽¹⁾ 於二零一九年一月一日開始之年度期間生效

⁽²⁾ 生效日期待定

本集團已開始評估該等新訂或經修訂《香港財務報告準則》、準則修訂、年度改進及詮釋之影響。本集團對影響之評估載於下文。

《香港財務報告準則》第16號「租賃」

在經營租賃及融資租賃之劃分遭取消之情況下，《香港財務報告準則》第16號將導致近乎所有租賃均於綜合資產負債表內確認。根據新訂準則，以資產(租賃項目之使用權)及財務負債繳納租金均獲確認，惟期限較短及價值較低租賃不在此列。出租人之會計處理將不會有重大變化。

影響

該準則將主要影響本集團以承租人經營租賃之會計處理。於本報告日期，本集團尚未確定此等承擔將導致確認資產及未來付款負債之金額，以及其將如何影響本集團之溢利及現金流量分類。

根據《香港財務報告準則》第16號，部分承擔可能因期限較短及價值較低租賃而無需確認相關資產或負債。

本集團採納日期

新訂準則須於二零一九年一月一日或之後開始之財政年度強制採用。於此階段，本集團不擬於其生效日前採納該準則。

概無其他尚未生效以及預期會對於現時或未來報告期內以及可見未來交易對本實體產生重大影響之準則。

三 分類資料

(a) 本集團可呈報分類為策略性業務單元，經營不同之業務。每項業務提供不同產品或服務，並採用不同之市場推廣策略，故分開管理。

本集團現有四個可呈報分類—地產、運輸、酒店及消閒以及投資。有關分類乃按管理層定期審閱本集團營運之內部報告資料為基準劃分，以就每項業務分類之分配資源作出決定及評估業務分類之表現。

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、酒店管理以及旅行社服務
投資	—投資控股及其他

(b) 分類業績、資產及負債

管理層評估可申報分類之表現乃以投資物業公平價值之變動、非經常性損益，利息收入及未分配企業開支淨額前之經營溢利或虧損為基礎。分類間交易已按有關合約方所同意之條款訂立。本集團釐定可申報分類損益之計量方法自二零一七年起維持不變。

分類資產主要包括直接歸屬各分類之全部有形資產、無形資產及流動資產，惟於合營投資及聯營公司之權益、可收回稅項、遞延稅項資產及其他企業資產除外。

分類負債包括直接歸屬於各分類及由各分類管理之全部負債及借貸，惟應付稅項、遞延稅項負債及其他企業負債除外。

向管理層呈報之來自外部客戶之收益乃按與簡明綜合中期收益表所用者一致之方式計量。

截至二零一八年六月三十日止六個月

	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	對銷 港幣千元	綜合 港幣千元
收益及其他收入						
對外收益						
— 於某一時間點確認	96,902	27,961	51,354	91,934	—	268,151
— 於一段時間內確認	307,573	1,091,004	329,030	228	—	1,727,835
	<u>404,475</u>	<u>1,118,965</u>	<u>380,384</u>	<u>92,162</u>	<u>—</u>	<u>1,995,986</u>
各分類間之收益	1,356	893	23,103	—	(25,352)	—
其他收入(外部及 不包括利息收入)	<u>57,151</u>	<u>16,610</u>	<u>3,120</u>	<u>1,166</u>	<u>—</u>	<u>78,047</u>
	<u>462,982</u>	<u>1,136,468</u>	<u>406,607</u>	<u>93,328</u>	<u>(25,352)</u>	<u>2,074,033</u>
分類業績	178,793	186,258	(8,505)	74,264	—	430,810
投資物業公平價值之變動	129,981	—	—	—	—	129,981
利息收入						92,930
未分配企業開支淨額						<u>(95,341)</u>
經營溢利						558,380
融資成本						(126,159)
所佔合營投資業績	118,533	5,007	(13,376)	—	—	110,164
所佔聯營公司業績	253	251	(372)	5,333	—	<u>5,465</u>
除稅前溢利						547,850
稅項						<u>(55,035)</u>
期內溢利						<u>492,815</u>

截至二零一七年六月三十日止六個月

	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	對銷 港幣千元	綜合 港幣千元
收益及其他收入						
對外收益						
—於某一時間點確認	1,802,945	13,401	50,146	123,431	—	1,989,923
—於一段時間內確認	245,682	1,124,274	318,222	271	—	1,688,449
	<u>2,048,627</u>	<u>1,137,675</u>	<u>368,368</u>	<u>123,702</u>	<u>—</u>	<u>3,678,372</u>
各分類間之收益	1,319	246	23,205	—	(24,770)	—
其他收入(外部及 不包括利息收入)						
	<u>10,719</u>	<u>22,541</u>	<u>3,499</u>	<u>263</u>	<u>—</u>	<u>37,022</u>
	<u><u>2,060,665</u></u>	<u><u>1,160,462</u></u>	<u><u>395,072</u></u>	<u><u>123,965</u></u>	<u><u>(24,770)</u></u>	<u><u>3,715,394</u></u>
分類業績						
投資物業公平價值之變動	(13,375)	—	—	—	—	(13,375)
利息收入						96,696
未分配企業開支淨額						<u>(63,416)</u>
經營溢利						
融資成本						(93,712)
所佔合營投資業績	59,618	6,688	(18,521)	—	—	47,785
所佔聯營公司業績	(940)	262	2	4,118	—	<u>3,442</u>
除稅前溢利						
稅項						<u>(112,730)</u>
期內溢利						
						<u><u>825,310</u></u>

於二零一八年六月三十日

	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	對銷 港幣千元	綜合 港幣千元
資產						
分類資產	34,939,762	4,995,504	3,764,415	1,066,271	(43,047)	44,722,905
合營投資	6,979,421	73,323	(238,634)	—	—	6,814,110
聯營公司	1,337,361	28,851	193,506	11,069	—	1,570,787
未分配資產						5,010,428
總資產						<u>58,118,230</u>
負債						
分類負債	6,194,442	415,486	157,966	3,193	(43,047)	6,728,040
未分配負債						18,352,416
總負債						<u>25,080,456</u>

於二零一七年十二月三十一日

	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	對銷 港幣千元	綜合 港幣千元
資產						
分類資產	33,074,086	4,825,742	3,816,313	1,060,130	(51,277)	42,724,994
合營投資	7,043,026	69,395	(224,881)	—	—	6,887,540
聯營公司	1,248,764	28,600	193,878	5,735	—	1,476,977
未分配資產						5,749,595
總資產						<u>56,839,106</u>
負債						
分類負債	5,284,672	448,832	213,842	4,599	(51,277)	5,900,668
未分配負債						17,919,682
總負債						<u>23,820,350</u>

四 其他淨(虧損)/收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	港幣千元	港幣千元
出售物業、機器及設備之虧損淨額	(1,378)	(241)
出售一家合營投資之虧損淨額	(799)	—
出售一家聯營公司之虧損淨額	(3)	—
議價購買收益	—	32,076
	<u>(2,180)</u>	<u>31,835</u>

五 經營溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	港幣千元	港幣千元
已計入：		
銀行存款及其他之利息收入	93,063	96,868
投資物業之租金收入	161,251	175,868
上市投資股息收入	7,181	6,607
非上市投資股息收入	72,112	105,595
已扣除：		
出售的存貨成本		
— 物業	68,733	1,219,968
— 燃料	324,990	259,878
— 其他	55,920	71,448
	<u>449,643</u>	<u>1,551,294</u>

六 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	港幣千元	港幣千元
融資成本總額	254,854	197,552
減：於用作發展或發展中物業、存貨及 在建酒店樓宇撥作資產成本化之數額	(128,695)	(103,840)
	<u>126,159</u>	<u>93,712</u>

七 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	港幣千元	港幣千元
本期稅項		
香港利得稅	25,433	79,522
海外稅項	20,471	21,132
	<u>45,904</u>	<u>100,654</u>
遞延稅項		
暫時差異產生與轉回	9,131	12,076
	<u>9,131</u>	<u>12,076</u>
	<u>55,035</u>	<u>112,730</u>

香港利得稅準備乃按期內估計應課稅溢利以稅率16.5% (二零一七年：16.5%) 計算。海外稅項則根據有關司法權區適用之稅率計算。

八 中期股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	港幣千元	港幣千元
中期股息：零(二零一七年：每股6港仙)	<u>—</u>	<u>182,548</u>

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306,933,000元(二零一七年：港幣699,311,000元)及於期內已發行股份之加權平均數3,033,780,978股(二零一七年：3,042,465,785股)計算。

由於本公司的購股權對截至二零一八年六月三十日止期間的每股基本盈利具反攤薄性影響，故每股基本與全面攤薄後盈利相同(二零一七年：相同)。

十 按公平價值計入其他全面收益之財務資產／可出售投資

本集團若干可出售投資，包括投資於澳娛之非上市股份在往年根據《香港會計準則》第39號按成本列賬。

年內，隨著採納《香港財務報告準則》第9號「財務工具」，除投資澳娛之股權外，其他股權投資以公平價值列賬。鑑於澳娛是一家於澳門成立的私人公司。根據澳門有關法規，並不需要為股東編製或提供詳細的會計和財務信息，因此，本公司未能獲取有關澳娛的充分資料以進行公平價值評估，及按成本計算。

其會計政策及影響於簡明綜合中期財務資料附註二(a)予以詳述。

十一 貿易應收及應付賬款

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。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。

貿易應收賬款按發票日期計之賬齡分析如下：

	二零一八年 六月三十日 港幣千元	二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
零至三十日	93,811	133,200
三十一至六十日	21,754	30,577
六十一至九十日	4,266	2,046
超過九十日	6,613	5,767
	<u>126,444</u>	<u>171,590</u>

貿易應付賬款按發票日期計之賬齡分析如下：

	二零一八年 六月三十日 港幣千元	二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
零至三十日	965,253	1,485,720
三十一至六十日	7,692	29,804
六十一至九十日	479	1,910
超過九十日	1,552	1,248
	<u>974,976</u>	<u>1,518,682</u>

十二 結算日後事項

於二零一八年八月二十八日，本集團有條件同意以基本代價442百萬港元(可予完成後調整)向方強有限公司(「方強」)收購信德中心有限公司(「信德中心公司」)股本中10%A類股份。方強由何超瓊女士、何超鳳女士及何超蕙女士(均為本公司董事)之聯繫人何鴻燊博士全資擁有，故為關連人士。該10%A類股份有權按比例分佔於信德中心公司之A類股份之利潤或淨資產，包括位於香港信德中心之若干投資物業。

摘錄審閱報告

下節載列本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所的報告節選，內容有關本集團截至二零一八年六月三十日止六個月的中期財務資料。

保留結論的基礎

如簡明綜合中期財務資料附註二(a)及十二所述，貴集團於二零一八年六月三十日持有按公平價值計入其他全面收益之財務資產為港幣1,022,460,000元，當中包括對澳門旅遊娛樂股份有限公司(「澳娛」)的非上市股權投資港幣813,016,000元。

集團在澳娛的股權投資乃按成本列賬，而未有按照香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》第9號的要求按公平價值列賬。對澳娛股權投資公平價值作出的任何調整，將會影響集團於二零一八年一月一日及二零一八年六月三十日按公平價值計入其他全面收益之財務資產以及截至二零一八年六月三十日止六個月的其他全面收益。與準則的這項分歧對簡明中期財務資料的影響未有確定。

保留結論

按照我們的審閱，除了在本報告中「保留結論的基礎」部分所述事項的影響外，我們並無發現任何事項，令我們相信貴集團的中期財務資料未有在各重大方面根據香港會計準則第34號「中期財務報告」擬備。

有關「簡明綜合中期財務資料附註十二」的詳情已載於本公佈「簡明綜合中期財務資料附註十」

審核委員會對保留意見的看法

本公司之審核委員會認為，鑑於澳娛為私營公司，本公司無法獲取澳娛的詳細財務資料。因此，公司無法獲得有關澳娛的充分信息以進行公平價值評估是可以理解的。然而，保留結論不會對公司的綜合收益表產生任何影響。

業務回顧

地產

二零一八年上半年，香港和澳門的房地產需求持續強勁，令兩地的地產市道保持暢旺。雖然面對諸如加息等眾多環球不穩定因素，但期內香港的樓價繼續維持上升的趨勢；澳門方面，則因土地資源短缺的憂慮因素，令樓價持續高企。在這種市況下，集團分多期發展的主要項目－「濠庭都會」繼續獲得市場的熱烈追捧。然而，該項目第四期(濠珀)的銷售收入大部分已於二零一七年入賬，而下一批的第五期(濠尚)合約銷售收入則於二零一八年下半年及之後才會開始陸續入賬；受此等入賬收入的周期性波動，影響了集團期內的收入。地產部門於期內錄得溢利港幣一億七千九百萬元(二零一七年上半年：港幣六億三千萬元)。

預期計劃中的項目銷售將會大幅提升集團下半年的業績。到目前為止，濠尚約百分之七十的住宅單位經已售出。此外，向阿布扎比投資局出售濠尚購物商場百分之五十的權益後，相關收益亦預期將於下半年入賬。

期內，集團的地產發展計劃亦邁進新里程；今年上半年，透過兩項極具發展潛力的收購項目，集團繼續拓展新加坡市場。連同分別於二零一七及二零一六年購入位於索美塞路111號及卡斯登路九號的兩個物業，集團憑藉多元化的物業投資組合，繼續策略性地擴大在新加坡市場的足跡。

今年一月，集團宣佈與一家新加坡醫保公司結成策略夥伴，在位處高鐵沿線等交通便利的據點，合作發展包含零售和酒店元素的醫保房地產(如診所、醫院等)項目，為未來的地產發展開拓嶄新和專業的商機。

物業發展項目

近日錄得成交的已完成項目

澳門

濠珀(集團權益：百分之一百)

濠珀是集團大型發展項目濠庭都會第四期的住宅項目。該項目格局寬宏，面臨氹仔中央公園，其三座住宅大廈合共提供六百二十個住宅單位，總建築面積約六十八萬平方呎。濠珀百分之九十六的單位早於二零一七年十二月前售出及入賬，僅有一小部分收益在回顧期內入賬。

新加坡

新加坡索美塞路111號(集團權益：百分之七十)

該商業發展項目的建築面積約為七十六萬六千五百五十平方呎，相關權益由集團於二零一七年三月購入。過去一年，項目進行大規模優化工程，其辦公室、診所單位及零售商場均已翻新及重新租出。期內，項目售出四個辦公室單位及一個醫療中心單位並把收入入賬。截至二零一八年六月三十日，約百分之七十五集團所持有的辦公室單位經已確認租出，其餘單位則仍在裝修或已留作出售。項目大部分的醫療中心單位已完成翻新工程，而零售部份的翻新工程仍在進行中，預計於二零一八年第四季竣工。已計劃引入一系列多元化零售商進駐，包括一間超級市場、餐飲設施及時尚健康品牌等等。

近日錄得成交的發展中項目

澳門

濠尚(集團權益：住宅：百分之七十一；商業：百分之一百)

濠尚是濠庭都會項目的第五期，預計於二零一八年底竣工。秉承著旗艦項目濠庭都會的卓越品質，總面積超過二百三十萬平方呎的八座住宅大樓，全部座落在面積超過六十五萬五千平方呎的濠尚購物商場之上。集團把住宅單位分期推售；截至二零一八年六月三十日，約百分之七十的濠尚住宅單位經已售出。銷售收入將於二零一八年下半年及之後開始陸續入賬。

規模龐大的濠尚購物商場，勢將成為澳門市內最大型、與住宅社區直接相連的時尚生活購物中心。按去年年報，集團已把該商場百分之五十的權益，以港幣三十一億五千萬元售予阿布扎比投資局旗下附屬公司HIP Company Limited，所得收益將於今年下半年入賬。

發展中項目

中國北部

北京通州綜合發展項目(集團權益：第一期：百分之二十四；第二期：百分之十九點三五)

此項目位於通州，該地段被選為北京市的新商務中心區及市政府行政辦公室新址。項目座落於歷史悠久的京杭大運河旁，集團正發展一幢集多類設施於一身的地標性大樓。工程現如期進行，預計將於二零二零至二一年分階段竣工。落成後，該項目將可提供約二十四萬四千平方米的零售面積、二十一萬一千平方米的辦公室，以及十一萬七千平方米的服務式住宅。

上海前灘綜合發展項目(集團權益：百分之五十)

此合營項目由集團與上海陸家嘴(集團)有限公司各佔百分之五十的權益，涉及一幅總樓面面積十三萬三千五百平方米、可作包括辦公室、零售設施、酒店物業，以及文化演藝中心等綜合發展的地塊。項目施工已在期內展開，計劃於二零二二年竣工。項目落成後，酒店部分將由雅辰酒店集團管理。

中國南部

橫琴綜合發展項目(集團權益：百分之七十)

此綜合發展項目座落於一幅面積二萬三千八百三十四平方米的地塊上，於二零二零年竣工後，將提供四萬二千三百平方米的辦公大樓面積、四萬五千五百平方米的零售設施(包含地庫零售設施)、一萬六千七百平方米的酒店面積、三萬二千八百平方米的服務式住宅，以及一千三百一十一個停車位。該地段毗鄰澳門和橫琴，路氹蓮花大橋邊境設施及廣珠城際鐵路延伸線相連接，位置優越，佔盡地利。預計二零一九年初開始預售。

計劃中項目

澳門

南灣海岸(集團權益：百分之一百)

鑒於澳門特區政府仍繼續評估南灣區的整體發展規劃，集團於二零一六年十一月跟該土地的原賣家重新協商，爭取更有利於集團實踐未來投資策略的方案，以為股東獲取最大利益。

新加坡

新加坡烏節大道21號(集團權益：百分之一百)

此優質住宅用地由集團於二零一八年六月以總代價約新加坡幣三億七千五百五十萬元購入。該地段鄰近新加坡著名的烏節路購買娛樂區域，附近一帶的物業向受追捧。集團計劃在該地段發展豪華住宅公寓。地段面積約四萬六千零八十四平方呎，最大可建樓面面積約十二萬九千零三十七平方呎。

新加坡那森路14及14A號(集團權益：百分之一百)

集團於二零一八年六月以總代價約新加坡幣二億一千八百萬元購入該地段。該區地勢開揚，綠樹圍蔭，高度私隱，但又可信步通往烏節路的購物區。該罕見地塊面積為六萬六千四百五十二平方呎，最大可建樓面面積約為九萬三千零三十三平方呎，集團計劃將之發展為豪華住宅公寓。

物業投資

澳門

濠尚購物商場(集團權益：百分之一百)

濠尚購物商場位於濠尚八座住宅大樓之下，面積逾六十五萬五千平方呎，將是澳門市內最大型、與住宅社區直接相連的時尚生活購物中心。落成後，該商場將擁有影院、超級市場、國際傢俱店，以及一系列時尚生活品牌和餐飲設施。集團已出售的商場百分之五十權益的交易將於二零一八年下半年完成。濠尚購物商場將於二零一九年啟用，租賃工作目前取得良好進展。

壹號廣場購物商場(集團權益：百分之五十一)

壹號廣場面積四十萬平方呎，是以匯聚國際頂尖設計品牌知名的豪華購物商場。截至二零一八年六月三十日，該商場的出租率持續維持在約百分之九十的水平。

信德堡(集團權益：百分之一百)

信德堡座落澳門旅遊熱點，可出租面積為二萬八千平方呎。期內，該物業的兩個主要零售租戶繼續營運，物業一直維持百分之一百的出租率。

香港

西寶城(集團權益：百分之五十一)

西寶城樓高五層，可出租面積約為十五萬八千平方呎，期內出租率維持於百分之九十六。商場匯集眾多連鎖零售店，是港島西最大型的一站式購物目的地，吸引來自鄰近地區的顧客及食客。

昇御商場(集團權益：百分之五十一)

二零一八年上半年，樓高三層、位於昇御門底層的昇御商場，處於過渡階段，為迎接於第三季將進駐的一家大型幼稚園租戶作好準備。因此，截至二零一八年六月三十日，出租率僅錄得百分之五十一。相信隨著該幼稚園開幕，其他新租戶將相繼加入，令租賃業績有所改善。

昇悅商場(集團權益：百分之六十四點五六)

昇悅商場位於港鐵荔枝角站，其購物餐飲設施服務對象為鄰近日漸擴大的西九龍社區，包括泓景台、宇晴軒、碧海藍天等。該商場廣受歡迎，二零一八年上半年，出租率維持在百分之九十九以上。

信德中心四零二號商舖(集團權益：百分之一百)

該物業的主要租戶是一個私人室內高爾夫球會。信德中心擁有多元化的零售店和時尚生活選擇，因此客流量甚高。集團計劃進一步調整其店舖組合，以提升中心的吸引力和價值。

中國

信德京滙中心(集團權益：百分之一百)

該物業位於北京市東直門，佔地六萬三千平方呎(五千八百三十二平方米)，設有辦公室樓層和酒店及消閒元素。大樓總建築面積約為四十一萬九千平方呎(三萬八千九百平方米)，樓高二十一層，另有地庫四層。截至二零一八年六月三十日，辦公室出租率已升至百分之九十二，而每平方米租金亦有按年遞增。隨著設有一百三十八間客房的雅辰悅居酒店於二零一七年九月開始營業，為大樓帶來裨益。信德京滙中心座落首都機場高速公路旁，靠近北京中心城區、大使館區及燕莎區，地利優越，為白領人士及旅客帶來便利。

廣州信德商務大廈(集團權益：百分之六十)

此物業由樓高三十二層的辦公大樓和六層商場組成，期內出租率達百分之九十四，錄得令人滿意的租賃收入。

物業服務

信德物業管理有限公司(「信德物業管理」)是集團全資擁有的附屬公司，主要在港澳兩地為住宅及零售發展項目、會所、辦公大樓、停車場等提供綜合物業及設施管理服務。相關的專業業務包括經營物業清潔服務的信德澳門服務有限公司，及為機構提供洗衣服務的白洋舍(澳門)有限公司。

近日，信德物業管理開始進軍中國內地，正積極擴展在國內的服務組合。公司現時為內地客戶提供的服務包括營運、財務管理、人力資源、設施養護等的諮詢服務。

信德物業管理旗下在港澳兩地的公司均按ISO 9001:2015(品質管理)及ISO 14001:2015(環境管理)國際標準營運。白洋舍(澳門)更是在澳門的同業中，首家同時獲得這兩項認證的公司。

運輸

集團的旗艦高速客船品牌「噴射飛航」經營區域性的交通運輸業務。二零一八年上半年，噴射飛航往來香港和澳門的旗艦航線錄得客運量六百七十萬人次，比去年同期下降百分之三。期間，燃油價格持續上升，加上營運成本上升，令部門盈利稍減至港幣一億八千六百萬元(二零一七年上半年：港幣一億九千萬元)。

部門致力開拓區內即將開通的基建項目及國家提出建設粵港澳大灣區所帶來的發展機遇。作為區域多模式聯運的創始者及投進者，噴射飛航再進一步策略性地參與一財團，並以投標方式成功獲得快將通車的港珠澳大橋(「大橋」)口岸穿梭巴士的獨家經營權。隨著大橋的啟用，噴射飛航相信，在跨境交流增加及市場漸趨多元化的新局面中，其客船業務長遠仍能在整個綜合交通運輸網絡系統中，持續佔一席位，並開拓新客源。公司將繼續配合市場的變化，創新業務及產品，以增加競爭優勢，並讓核心業務得以持續發展。

信德中旅船務投資有限公司

屯門客運碼頭自二零一六年啟用以來，客運量一直穩步上升，期內載客量錄得百分之九的增長。屯門擁有策略性的地利，是大灣區東南面的門戶；加上高效的公共交通網絡，三十分鐘的車程，已能覆蓋三百五十萬的人口。因此，集團致力拓展我們的網絡，以把新界西北和珠三角地區連繫起來。隨著人口向新界西北地區轉移，加上往來該區的旅遊需求增長，令屯門逐漸成為連接香港、粵西以及整個大灣區的多模式聯運交通樞紐。

二零一七年六月，氹仔永久客運碼頭投入服務，至今已運作了一整年。噴射飛航在該碼頭獲分配兩個泊位，為位於氹仔、路環，和橫琴的新度假村和景點提供服務。往來該碼頭的航線載客量穩步上升。

噴射飛航推出以手機應用程式辦理的創新「網上登船」服務，迅速獲年輕一代及熱衷創新科技的旅客歡迎。該服務為旅客提供便捷、簡易，及無紙票務。噴射飛航將透過與不同的電子平台合作，延續這個成功經驗，增加網上登船服務的應用機會，令服務更方便及完善。

二零一八年四月，噴射飛航在香港港澳碼頭推出「一拍即登船」服務；旅客可使用八達通入閘，登上最快有客位的航班，毋需以傳統方式購票，為便捷出行創新定義。旅客亦可於澳門外港客運碼頭及氹仔客運碼頭，利用澳門通或「Macau Pay」使用該項新服務。

為提升海空無縫接駁的效率，噴射飛航於二零一八年六月跟香港航空合作，推出澳門「優悠通」，讓旅客可同時預訂船票及機票，行李由澳門直掛至目的地。

噴射飛航的尊尚旅遊業務－尊豪位，持續吸引一眾追求享受及時尚旅遊的旅客。各項的增值服務包括「尊豪+」、「至尊貴賓室」和「行程策劃熱線中心」，帶動更多旅客使用尊豪位服務，在期內錄得比去年同期增加百分之十四；令公司在高端消費市場中，取得強勁的業績增長。

期內，噴射飛航的優質服務和對社會的承擔，繼續讓其贏得多項殊榮。其持續優質的服務先後獲包括香港生產力促進局頒發的「2017香港工商業獎：生產力及品質獎」、香港品牌發展局和香港中華廠商聯合會頒發的「香港服務名牌十年成就獎」、香港社會服務聯會的「10年Plus商界展關懷」，以及香港神秘顧客服務協會的「2017/2018年度微笑企業五+大獎－運輸及交通服務」。噴射飛航的和諧以及致力於人才發展的內部文化，令其獲得香港提升快樂指數基金頒發「開心企業2018」和僱員再培訓局頒授「人才企業嘉許計劃－人才企業獎2013 - 2019」。

澳門信德國旅汽車客運股份有限公司

澳門信德國旅汽車客運股份有限公司（「澳門信德國旅汽車客運」）是集團經營陸路交通業務的部門，期內業績與去年相若，錄得收入港幣八千五百萬元（二零一七年上半年：港幣八千五百萬元）。截至二零一八年六月三十日，公司營運的車隊擁有車輛一百四十五架。澳門信德國旅汽車客運是提供港珠澳大橋跨境穿梭巴士服務的財團的成員之一；隨著區內新的基建項目發展，預料將為公司開闢廣泛多的增長機會。

酒店及消閒

期內，港澳兩地的酒店及消閒市場競爭持續激烈，特別是澳門有多家新度假酒店開幕，以及人民幣持續疲弱。集團旗下酒店各有獨特的市場受眾，因此得享一定的優勢；該些酒店在期內除了致力控制成本外，更努力開發新業務。期內部門的整體業績表現令人滿意，但由於雅辰酒店集團（「雅辰」）正準備在年底推出多家新酒店，令開業前的開支增加，加上新開業的雅辰會所產生之營運開支，令溢利減少並錄得港幣八百萬元虧損（二零一七年上半年：溢利港幣三千一百萬元）。

營運中酒店項目

香港天際萬豪酒店

五星級的香港天際萬豪酒店（「天際萬豪」），毗鄰香港最大的會議展覽中心—亞洲國際博覽館（「亞博館」），就近香港國際機場，對機場旅客及參觀展覽人士都是理想地點。天際萬豪設有六百五十八間客房，期內錄得百分之八十的平均入住率，反映市況極具挑戰及休閒旅客銳減。儘管如此，天際萬豪仍積極拓展旅遊及會議展覽和企業客戶業務，並努力投進以維持高質素的服務。期內，酒店贏得第十三屆中國酒店星光獎的「2017年中國最佳機場酒店」稱號，更獲酒店訂房網站Hotels.com授予「2018年最受旅客喜愛住宿」。

澳門文華東方酒店

澳門文華東方酒店（「澳門文華東方」）是頂尖豪華酒店，與優雅居停及精緻餐飲同義。今年上半年，縱使競爭激烈，但受惠於入境旅客數量增長，酒店錄得平均入住率大幅增長至百分之七十二，並維持相當高的平均房價。澳門酒店市場大部份為度假酒店所佔有，但澳門文華東方仍然能以高端優質的服務脫穎而出。這可從一連串表彰酒店及其餐廳品質卓越的重要獎項得到印證，包括御苑餐廳獲得「2017年南華早報100 Top Tables餐廳指南獎」及《TripAdvisor》的「2018優質證書」。另外，酒店已連續四年榮獲《福布斯旅遊指南》頒發的「酒店、餐廳、水療三重五星獎」。

鷺環海天度假酒店

位近路灣海灘的豪華度假酒店——鷺環海天度假酒店，繼續吸引喜歡恬靜綠化環境的旅客。期內，酒店錄得收入比去年同期增長百分之十六，而入住率則維持在百分之七十七。由雅辰負責管理的鷺環海天度假酒店，進行了一連串節能優化工程，有助改善酒店的可持續性及減低成本，期內更獲澳門電力股份有限公司授予「持續節能獎」。

計劃中及發展中酒店項目

上海萬象城酒店物業

兩項在上海的酒店物業均預計會在二零一八年下半年開業，現正進行最後裝修工程。兩項物業均坐落於已開始營運的上海萬象城綜合商業發展區內。兩間酒店分別是設有三百零三間客房的上海虹橋士廸辰酒店，以及設有一百八十八間客房的雅辰悅居酒店；後者將以集團旗下的「雅辰」品牌營運。

新加坡卡斯登路九號

該地段位處新加坡商業中心區和旅遊動脈地帶。集團於二零一六年購入後，計劃將之發展為設有不少於一百四十間客房的五星級酒店。發展計劃已到最後階段，建築施工預計會在二零一八年下半年展開。

施遊設施管理

由集團管理的澳門旅遊塔會展娛樂中心（「澳門旅遊塔」）以其觀光層及餐飲服務馳名，但由於受到新度假酒店的劇烈競爭，加上旅遊重心轉移，澳門旅遊塔對旅客已不如已往方便，業績亦因而受影響。

基於其管理澳門旅遊塔的經驗，集團亦獲委託為全球第四高建築物、位於深圳福田區的平安金融中心管理其一百一十六層的觀光層。該觀光層已於二零一八年三月開始營運。

雅辰酒店集團

提供酒店管理方案的雅辰酒店集團(「雅辰」)，在極短時間內建立品牌聲譽，以專業及卓越品質見稱。至二零一八年六月底，雅辰已管理四間酒店，包括自二零一七年九月開始管理、位於北京東直門的雅辰悅居酒店。雅辰悅居取得的迅速成功，令其在二零一八年三月舉行的中國酒店星光獎中獲得認許；被譽為「中國最佳新酒店品牌」，是其品牌形象向前邁出的重要一步。其他有助鞏固雅辰品牌穩步發展的嘉許還包括在《優尼華盛國際亞太區酒店年度營運人指南》中，獲評為營運人業務增長十強的第八位。

展望將來，隨著上海虹橋雅辰悅居和南京四方雅辰即將啟業，將進一步鞏固雅辰的品牌實力。雅辰亦就管理一間位於夏威夷茂宜島卡納帕利海灘、設有四百三十二間客房的度假酒店簽訂意向書；該酒店於二零一七年獲康泰納仕旅遊雜誌評為夏威夷五家最頂級的豪華酒店之一。

意識到為商務交流酬酢提供優質的消閒設施及環境的重要性，雅辰於期末在信德中心開設了一個私人商務會所－雅辰會。該會所由集團旗下的信德會所管理服務有限公司營運，是雅辰展示其消閒服務實力的另一方式，也是對應商務市場上的獨特需求的方案。會所內設有多項消閒設施和各種餐飲選擇之餘，更提供專業商務禮賓服務。

旅遊及會議展覽

信德旅遊是集團的旅遊及會議展覽業專家，在香港、澳門、北京、上海、廣州、深圳設有辦事處，為客戶提供各類服務。信德旅遊主要服務會議展覽的主辦單位和商務旅客，提供一站式的服務包括綜合票務、預訂、交通安排至禮賓款待等等。

激烈的競爭和溢利率的減縮，抵消了區內旅客數量激增所帶來的增長。信德旅遊遂採取各項對策，包括贊助烹飪活動、代表團和交流計劃等來推廣和支持個別業務，從而在云云競爭對手中脫穎而出。期內，集團的旅遊及會議展覽業務的總收入為港幣二千三百萬元(二零一七年上半年：港幣二千四百萬元)。期內公司為2018中國商界領袖訪問歐盟代表團提供旅遊及接待服務。部門正研究如何利用集團內的各項旅遊相關業務所創造的協同效應，開拓大灣區的旅遊發展商機。

投資

集團的投資收入，來自持有澳門旅遊娛樂股份有限公司(「澳娛」)約百分之十一點五實際股權所獲派的紅利。澳娛持有在香港上市的澳門博彩控股有限公司(「澳博」)約百分之五十四點一一的實際股權，而澳博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。

期內，投資部門錄得港幣七千四百萬元溢利(二零一七年上半年：港幣一億零九百萬元)，比去年同期減少百分之三十二。雖然澳門的博彩收益已由谷底回升，但集團預期未來數季所獲的紅利回報，將維持於與現有相約的水平。

集團夥拍環美航務及皇家加勒比郵輪有限公司經營管理啟德郵輪碼頭，以拓展區域旅遊和交通平台。二零一八年上半年，碼頭共接待九十三艘郵輪停泊；其接待之旅客數量佔本港郵輪旅客總數的百分之九十。

澳門東西有限公司(「澳門東西」)為集團的零售部門，經營澳門的玩具「反」斗城。期內，公司的業績取得增長，銷售額按年增加百分之十三，預計全年整體銷售增長將達百分之十五。公司一直籌備意大利式雪糕的新零售業務，預期在二零一八年下半年在香港面世；澳門的分店則將於隨後啟業，並計劃在未來十二個月內在大中華區內陸續開設分店。

展望及發展近況

未來數年，濠尚項目將繼續為集團帶來良好的業績。集團將把握利用我們在本土累積的優勢，透過在中國內地及新加坡的收購活動，在其他地區開拓發展機遇。集團對於在二零一八年一月，與新加坡鵬瑞利置地集團有限公司(「鵬瑞利」)結成的策略合作特別有信心。集團持有該項合作投資項目的百分之三十股權。鵬瑞利在醫療服務市場，擁有豐富的經驗，預期該項合作將會為綜合地產發展創新模式；帶來醫療及相關包括酒店和零售等配套元素的項目。該合資項目的首個發展計劃位於天津，其主要的特徵是鄰近高鐵站，為項目增添交通便利。

考慮到運輸業務的前景時，集團洞悉大灣區的建設將會帶來變化，並積極配合和支持中央政府推動區域融合和發展。集團除不斷提升渡輪服務，為區域旅客提供方便和具成本效益的出行選擇外，更藉著區內新的基建設施例如港珠澳大橋等的發展，發揮我們在區域經營交通運輸累積的經驗。因此，集團拓展並參與成為大橋穿梭巴士經營財團的成員，以繼續在這個集團經營和服務多年、不斷增長的地區，維持影響力。

新酒店數量激增，令港澳兩地的酒店及消閒業務面對不少挑戰，但集團對旗下的雅辰酒店業務的發展，充滿信心。雅辰近日已成功取得多項酒店管理合約，並已把一批雅辰旗下品牌的新酒店推出市場。隨著更多雅辰酒店在今年下半年相繼投入服務，將為雅辰的未來發展開創更大機遇。

集團在二零一八年上半年錄得良好的業績，加上下半年前景理想，顯示集團正朝著正確的發展方向，穩步增長。集團將繼續運用我們的核心優勢，同時配合中央政府各項政策，跟其他具備豐富經驗的夥伴合作，審慎地為業務開拓新市場和領域。集團於駕馭市場周期和應對市場趨勢及變化素有經驗，因此，我們對集團未來各項發展計劃充滿信心，並能滿足投資者對我們的期望。

財務回顧

流動資金、財務資源及資本架構

於二零一八年六月三十日，本集團銀行結餘及存款合共港幣11,626百萬元，較二零一七年十二月三十一日減少港幣1,039百萬元。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之所需現金。於二零一八年六月三十日，本集團之備用銀行貸款合共港幣19,528百萬元，其中港幣7,268百萬元尚未提用。本集團於期終時尚未償還之銀行借貸合共港幣12,260百萬元。本集團之借貸亦包括中期票據（「中期票據」）港幣3,188百萬元。

基於中期期終時借貸淨額為港幣3,822百萬元，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13.9%（於二零一七年十二月三十一日：9.3%）。本集團將繼續維持穩健之資本與負債比率為其財務策略，並考慮採取措施降低融資成本。

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
24%	54%	22%	—	100%

重大收購及承擔

二零一八年一月，本集團與其他投資夥伴訂立協議，以共同投資Perennial HC Holdings Pte. Ltd. (「HC Co」)，而該公司將投資潛在中國房地產項目，主要用作醫療保健，當中包括酒店及／或零售元素、醫療保健相關配套設施，以及多用途物業。HC Co的資本承擔總額為500百萬美元。本集團持有HC Co的30%權益，而其應佔承擔額為150百萬美元。於二零一八年六月三十日，本集團對HC Co尚未履行之資本承擔約為140百萬美元(相等於約港幣1,098百萬元)。

於二零一六年十一月，本集團與一名合營投資夥伴(「合營投資夥伴」)以人民幣1,950百萬元成功競得上海前灘一幅土地之土地使用權。與合營投資夥伴已訂立合營投資協議以共同開發土地。於二零一八年六月三十日，本集團對合營投資尚未履行之資本承擔為人民幣250百萬元(約相等於港幣296百萬元)。

於二零一五年四月，本集團訂立一項框架協議，同意收購上海萬象城綜合發展區的一部份酒店物業，代價為人民幣700百萬元(視乎調整而定)。框架協議已由買賣協議替代，當中所載主要條款與框架協議所載者大致相同。本集團已支付人民幣525百萬元，而期終時尚未履行之承擔為人民幣175百萬元(約相等於港幣207百萬元)。

資產抵押

期終時，本集團以賬面總值港幣27,341百萬元(二零一七年十二月三十一日：港幣25,729百萬元)之若干資產，作為約港幣6,935百萬元(二零一七年十二月三十一日：港幣6,807百萬元)銀行貸款之抵押品。在上述已抵押銀行貸款當中，合共港幣1,148百萬元(二零一七年十二月三十一日：港幣997百萬元)亦已獲若干附屬公司之股份抵押作擔保。

或然負債

本集團於二零一八年六月三十日並無任何重大或然負債。

財務風險

本集團於財務風險管理採取審慎政策，將所承受貨幣及利率風險降至最低。除已擔保中期票據外，本集團籌集之所有資金乃以浮動利率計算。除中期票據400百萬美元及銀行借貸人民幣637百萬元及698百萬新加坡元外，本集團之尚未償還借貸於期終時並非以外幣計值。約92%之銀行存款、現金及銀行結餘乃以港幣、澳門幣及美元為單位，餘下之結餘主要以人民幣為單位，而澳門幣及美元與港元掛鈎。本集團之主要業務均以港幣交易及記賬，唯本集團亦擁有以美元、澳門幣、新加坡元及人民幣為單位之財務資產及負債。本集團將不時檢討其外匯狀況及市場狀況，以釐定是否須要任何對沖。按照本集團經批准之財政政策，本集團目前參與燃料對沖及貨幣掉期活動，以減低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合營投資及聯營公司)於期終時聘用約3,410名僱員。本集團對其僱員採納具競爭力之薪酬方案。晉升及加薪乃基於個人表現。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。

購買、出售或贖回上市證券

於截至二零一八年六月三十日止六個月內，本公司在香港聯合交易所有限公司購回合共 11,400,000 股本公司股份，總代價為港幣 36,317,925 元(扣除開支前)。所有已購回之股份已於其後註銷。購回之詳情如下：

購回月份	購回股份之 數目	每股支付之 最高價格 港幣	每股支付之 最低價格 港幣	支付之總代價 (扣除開支前) 港幣
二零一八年一月	1,750,000	3.26	3.23	5,691,875
二零一八年二月	9,650,000	3.28	3.07	30,626,050
	<u>11,400,000</u>			<u>36,317,925</u>

董事會認為，上述股份購回符合本公司及其股東整體利益，藉此提高本公司之資產淨值及每股盈利。

除上文披露者外，於截至二零一八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。

企業管治守則

董事會認為，於截至二零一八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《企業管治守則》之所有守則條文，惟守則條文第 A.2.1 條除外，該部份條文規定主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。董事會認為，由於所有重大決定均經由董事會成員及適當之董事委員會商議後才作出，故董事會已具備足夠之權力及授權分佈平衡。此外，董事會包含四位獨立非執行董事，按照各自經驗和專業知識從不同角度就董事會事務提供獨立建議和意見。因此，憑藉何超瓊女士對本集團業務之深入了解且掌握豐富營運經驗，彼同時出任集團行政主席兼董事總經理符合本公司之最佳利益。

審核委員會之審閱

本集團截至二零一八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之審核委員會審閱。應本公司董事之要求，本公司之外聘核數師羅兵咸永道會計師事務所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》，對上述之未經審核簡明綜合中期財務報表進行審閱。羅兵咸永道會計師事務所已發佈有關截至二零一八年六月三十日止六個月的中期財務資料的保留結論。詳情請參閱本公佈二十二頁「摘錄審閱報告」。

承董事會命
信德集團有限公司
集團行政主席兼董事總經理
何超瓊

香港，二零一八年八月三十一日

於本公佈日期，本公司之執行董事為何超瓊女士、何超鳳女士、何超蕙女士、岑康權先生及尹顯璠先生；及獨立非執行董事為何厚鏘先生、何柱國先生、吳志文先生及葉家祺先生。