

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>

二零一六年中期業績公佈

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」)截至二零一六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虧損為53百萬港元(二零一五年：溢利387百萬港元)。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239百萬港元(二零一五年：273百萬港元)。每股基本虧損為1.7港仙(二零一五年：每股基本盈利12.7港仙)。

中期股息

董事會議決就截至二零一六年六月三十日止六個月不宣派中期股息(二零一五年：無)。

簡明綜合收益表
截至六月三十日止六個月

	附註	(未經審核) 二零一六年 港幣千元	(未經審核) 二零一五年 港幣千元
收益	三	1,867,797	2,127,789
其他收入		125,427	146,643
		<u>1,993,224</u>	<u>2,274,432</u>
其他淨虧損	四	(150)	(289)
出售存貨及提供服務成本		(502,481)	(744,995)
員工開支		(616,451)	(592,160)
折舊及攤銷		(72,479)	(77,647)
其他成本		(306,470)	(269,583)
投資物業公平價值之變動		37,673	159,035
		<u>532,866</u>	<u>748,793</u>
經營溢利	三、五	532,866	748,793
融資成本	六	(88,482)	(78,177)
所佔合營投資業績		(231,949)	52,269
所佔聯營公司業績		(3,704)	(44,355)
		<u>208,731</u>	<u>678,530</u>
除稅前溢利		208,731	678,530
稅項	七	(67,405)	(60,127)
		<u>141,326</u>	<u>618,403</u>
期內溢利		<u>141,326</u>	<u>618,403</u>
應佔：			
本公司擁有人		(53,027)	387,190
非控股權益		194,353	231,213
		<u>141,326</u>	<u>618,403</u>
期內溢利		<u>141,326</u>	<u>618,403</u>
每股(虧損)/盈利(港仙)	九		
— 基本		(1.7)	12.7
— 攤薄後		(1.7)	12.7

簡明綜合全面收益表
截至六月三十日止六個月

	(未經審核) 二零一六年 港幣千元	(未經審核) 二零一五年 港幣千元
期內溢利	<u>141,326</u>	<u>618,403</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	(3,583)	14,833
現金流量對沖：		
公平價值之變動(已扣除稅項)	57,440	(24,727)
轉撥至損益	29,147	49,479
於物業出售後撥回之資產重估儲備 (已扣除稅項)	(220)	(4,252)
貨幣換算差額	(45,940)	1,685
所佔合營投資貨幣換算差額	(359)	24
所佔聯營公司貨幣換算差額	<u>(15,593)</u>	<u>(7,696)</u>
期內其他全面收益(已扣除稅項)	<u>20,892</u>	<u>29,346</u>
期內全面收益總額	<u><u>162,218</u></u>	<u><u>647,749</u></u>
應佔：		
本公司擁有人	(50,838)	386,127
非控股權益	<u>213,056</u>	<u>261,622</u>
期內全面收益總額	<u><u>162,218</u></u>	<u><u>647,749</u></u>

簡明綜合資產負債表

		(未經審核) 二零一六年 六月三十日 港幣千元	(經審核) 二零一五年 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		2,092,791	2,118,012
投資物業		7,925,737	7,909,799
預付土地租賃款項及土地使用權		309,694	318,562
合營投資		5,570,208	5,896,945
聯營公司		1,432,696	1,453,652
無形資產		37,489	38,281
可出售投資		961,853	965,552
衍生財務工具		14,019	—
應收按揭貸款		5,231	7,155
遞延稅項資產		10,735	19,295
其他非流動資產		454,012	384,375
		18,814,465	19,111,628
流動資產			
用作發展或發展中物業		9,615,251	9,085,668
存貨		1,939,102	1,939,039
貿易及其他應收賬款、 已付按金及預付款	十	1,300,953	1,388,777
可收回稅項		1,257	3,441
現金及銀行結餘		14,530,631	15,857,945
		27,387,194	28,274,870
流動負債			
貿易及其他應付賬款及已收按金	十	1,275,034	1,433,304
已收取物業出售訂金		177,663	157,665
銀行借貸		916,651	4,359,495
衍生財務工具		19,354	75,026
僱員福利準備		13,963	14,250
應付稅項		109,428	72,622
非控股權益貸款		818,253	760,888
		3,330,346	6,873,250
流動資產淨值		24,056,848	21,401,620
資產總值減流動負債		42,871,313	40,513,248

	(未經審核) 二零一六年 六月三十日 港幣千元	(經審核) 二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
非流動負債		
銀行借貸	7,227,973	4,883,030
中期票據	3,145,244	3,140,170
衍生財務工具	—	29,115
遞延稅項負債	1,060,974	1,036,786
	<u>11,434,191</u>	<u>9,089,101</u>
資產淨值	<u>31,437,122</u>	<u>31,424,147</u>
權益		
股本	9,858,250	9,858,250
其他儲備	16,386,976	16,437,957
擬派股息	—	60,849
	<u>26,245,226</u>	<u>26,357,056</u>
本公司擁有人應佔權益	26,245,226	26,357,056
非控股權益	5,191,896	5,067,091
	<u>31,437,122</u>	<u>31,424,147</u>
權益總值	<u>31,437,122</u>	<u>31,424,147</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」)編製之截至二零一五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、計算及呈列方式與二零一五年度財務報表所述者貫徹一致，惟下文附註二所載除外。

載於綜合中期財務報表作為比較資料的有關截至二零一五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二零一五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二零一五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二零一五年十二月三十一日止年度之綜合財務報表所採用者一致。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，於二零一五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

以下與本集團經營業務有關之修訂及詮釋，於本集團二零一六年一月一日開始之財政年度首次生效：

《香港會計準則》第1號之修訂	財務報表之呈列
《香港會計準則》第27號(2011)之修訂	獨立財務報表之權益法
《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28號之修訂	投資實體：應用綜合入賬之例外情況
《香港財務報告準則》第11號之修訂	收購於共同經營權益之會計處理
《香港會計準則》第16號及《香港會計準則》第38號之修訂	釐清可接納之折舊及攤銷方法
《香港財務報告準則》第14號 二零一二年至二零一四年週期之 《香港財務報告準則》年度改進	監管遞延賬目

以上所採納者不會對本集團截至二零一六年六月三十日止六個月之業績及本集團於二零一六年六月三十日之財務狀況造成任何重大影響。

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於二零一六年一月一日開始之財政年度尚未生效，並無提早採納：

《香港會計準則》第7號之修訂 ⁽¹⁾	披露措施
《香港會計準則》第12號之修訂 ⁽¹⁾	就未實現虧損確認遞延稅項資產
《香港財務報告準則》第2號之修訂 ⁽²⁾	以股份為基礎之付款
《香港財務報告準則》第9號(2014) ⁽²⁾	財務工具
《香港財務報告準則》第15號 ⁽²⁾	客戶合約收益
《香港財務報告準則》第15號之修訂 ⁽²⁾	客戶合約收益
《香港財務報告準則》第16號 ⁽³⁾	租賃
《香港財務報告準則》第10號及《香港會計準則》第28號之修訂 ⁽⁴⁾	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) 於二零一七年一月一日開始之年度期間生效

(2) 於二零一八年一月一日開始之年度期間生效

(3) 於二零一九年一月一日開始之年度期間生效

(4) 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》及準則修訂帶來之影響，部份將對財務報表內之若干項目之呈列、披露及計量產生變動。

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二零一五年起維持不變。

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。

截至二零一六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	217,730	1,100,381	362,613	187,073	—	1,867,797
各分類間之收益	1,955	391	22,855	—	(25,201)	—
其他收入(外部及 不包括利息收入)	1,973	13,284	953	276	—	16,486
	<u>221,658</u>	<u>1,114,056</u>	<u>386,421</u>	<u>187,349</u>	<u>(25,201)</u>	<u>1,884,283</u>
分類業績	54,893	213,146	43,728	166,649	—	478,416
投資物業公平價值之變動	37,673	—	—	—	—	37,673
利息收入						108,941
未分配企業開支淨額						(92,164)
經營溢利						532,866
融資成本						(88,482)
所佔合營投資業績	(218,113)	7,282	(21,118)	—	—	(231,949)
所佔聯營公司業績	(2,559)	180	(3,520)	2,195	—	(3,704)
除稅前溢利						208,731
稅項						(67,405)
期內溢利						<u>141,326</u>

截至二零一五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	371,100	1,184,489	380,939	191,261	—	2,127,789
各分類間之收益	737	273	24,660	—	(25,670)	—
其他收入(外部及 不包括利息收入)	4,318	15,461	1,169	287	—	21,235
	<u>376,155</u>	<u>1,200,223</u>	<u>406,768</u>	<u>191,548</u>	<u>(25,670)</u>	<u>2,149,024</u>
分類業績	150,796	174,443	49,293	169,291	—	543,823
投資物業公平價值之變動	159,035	—	—	—	—	159,035
利息收入						125,408
未分配企業開支淨額						(79,473)
經營溢利						748,793
融資成本						(78,177)
所佔合營投資業績	106,078	(38,308)	(15,501)	—	—	52,269
所佔聯營公司業績	(46,177)	410	(1,240)	2,652	—	(44,355)
除稅前溢利						678,530
稅項						(60,127)
期內溢利						<u>618,403</u>

於二零一六年六月三十日

	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	23,315,907	4,310,492	1,731,671	1,002,311	(41,189)	30,319,192
合營投資	5,657,831	81,725	(169,348)	—	—	5,570,208
聯營公司	1,227,883	3,593	193,768	7,452	—	1,432,696
未分配資產						<u>8,879,563</u>
總資產						<u><u>46,201,659</u></u>
負債						
分類負債	917,767	438,691	137,290	5,517	(41,189)	1,458,076
未分配負債						<u>13,306,461</u>
總負債						<u><u>14,764,537</u></u>

於二零一五年十二月三十一日

	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	24,793,283	4,089,082	1,489,375	1,002,264	(45,966)	31,328,038
合營投資	5,970,013	74,804	(147,872)	—	—	5,896,945
聯營公司	1,246,035	4,072	198,288	5,257	—	1,453,652
未分配資產						<u>8,707,863</u>
總資產						<u><u>47,386,498</u></u>
負債						
分類負債	1,047,877	483,789	154,375	7,163	(45,966)	1,647,238
未分配負債						<u>14,315,113</u>
總負債						<u><u>15,962,351</u></u>

四 其他淨虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
出售物業、機器及設備之虧損淨額	(150)	(509)
其他	—	220
	<u>(150)</u>	<u>(289)</u>

五 經營溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
已計入：		
銀行存款及其他之利息收入	109,146	125,689
投資物業之租金收入	130,585	94,224
上市投資股息收入	6,577	7,700
非上市投資股息收入	165,198	166,351
已扣除：		
已出售的存貨成本		
— 物業	2,786	62,023
— 燃料	235,224	360,322
— 其他	72,435	79,674
	<u>310,445</u>	<u>502,019</u>

六 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
已產生融資成本總額	166,433	169,968
減：於用作發展或發展中物業及在建酒店樓宇 撥作資產成本化之數額	(77,951)	(91,791)
	<u>88,482</u>	<u>78,177</u>

七 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
本期稅項		
香港利得稅	34,358	24,868
海外稅項	7,159	18,264
	<u>41,517</u>	<u>43,132</u>
遞延稅項		
暫時差異產生與轉回	25,888	16,995
	<u>67,405</u>	<u>60,127</u>

香港利得稅準備乃按期內估計應課稅溢利以稅率 16.5% (二零一五年：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

董事會議決就截至二零一六年六月三十日止六個月不宣派中期股息(二零一五年：無)。

九 每股(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利乃根據期內本公司擁有人應佔虧損港幣 53,027,000 元(二零一五年：溢利港幣 387,190,000 元)及於期內已發行股份之加權平均數 3,042,465,785 股(二零一五年：3,042,465,785 股)計算。

每股攤薄後(虧損)/盈利乃根據期內本公司擁有人應佔虧損港幣 53,027,000 元(二零一五年：溢利港幣 387,190,000 元)及就所有潛在普通股之攤薄影響作出調整後之期內已發行股份之加權平均數 3,042,465,785 股(二零一五年：3,042,650,216 股)計算。

十 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：

	二零一六年 六月三十日 港幣千元	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
零至三十日	113,595	100,286
三十一至六十日	18,343	108,182
六十一至九十日	1,511	3,700
超過九十日	6,557	7,275
	<u>140,006</u>	<u>219,443</u>

貿易應付賬款按發票日期計之賬齡分析如下：

	二零一六年 六月三十日 港幣千元	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
零至三十日	699,402	742,406
三十一至六十日	4,357	4,246
六十一至九十日	4,861	3,117
超過九十日	1,193	3,033
	<u>709,813</u>	<u>752,802</u>

業務回顧

地產

二零一六年上半年，地產部門錄得收益較去年同期顯著下降。縱然租賃收入維持理想，但物業銷售收入延遲入帳，加上投資物業的重估價值，令部門錄得港幣五千五百萬元(二零一五年上半年：港幣一億五千一百萬元)的溢利。面對多個引致經營環境不穩定的因素，包括對世界主流市場前景的憂慮、中國經濟普遍放緩，以及疲弱的基本經濟因素等等，集團將在餘下半年審慎地推出其他項目。

物業發展項目

近日錄得成交的已完成項目

香港

春磡角豪華洋房項目(集團權益：百分之一百)

該項目由五座獨立門牌豪華尊貴的洋房組成，位處地段優越、環境幽靜的春磡角。洋房實用面積由四千三百七十四至六千六百一十五平方呎不等，並均備有私家泳池及獨立室內電梯。項目中第二及第五號屋的內部裝修工程已完成。項目已於二零一六年二月正式推出市場。

昇御門(集團權益：百分之五十一)

這項目由兩座豪華住宅大廈組成，提供開放式以至四房單位，以及一個總建築面積約三十七萬平方呎的購物中心。該項目於期內沒有錄得銷售記錄。截至二零一六年六月三十日，已累計售出項目三百三十四個住宅單位當中的三百三十二個。

澳門

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，面對氹仔中央公園的壯麗景致。項目的三座住宅大廈建築面積約六十八萬平方呎，合共提供六百二十個住宅單位。累計已合共售出項目的百分之九十八的單位，期內並沒有銷售記錄。截至二零一六年六月，百分之八十二的單位已交付予業主。

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)

濠庭都會最新一期的住宅部份由八座面積合共逾二百三十萬平方呎的住宅大廈組成，坐落於一個面積超過六十五萬五千平方呎的大型時尚生活購物中心之上。該購物中心將匯集多元化的商戶包括戲院、超級市場，以及一系列的嶄新時尚品牌與餐飲設施於一身，為濠庭都會小區的居民提供無可比擬的日常生活便利，並填補整個澳門本土社區未被滿足的需求。項目的地基工程已完成，上蓋工程已展開，預期將於二零一八年底竣工。二零一六年六月，集團與阿布扎比投資局旗下全資附屬公司HIP Company Limited以代價約港幣三十一億五千萬元，就以兩家公司合組股份比例為50:50的合營公司共同投資濠庭都會第五期的購物中心為目的，簽訂買賣協議。交易預計將於二零一八年下旬完成。

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)

隨著通州被定位為北京的新商務中心區及市政府行政區域，這個位於通州區的項目勢將成為該區的地標。此座落於京杭大運河旁的項目，將匯聚約二十五萬平方米的零售面積、二十一萬平方米的辦公大樓，以及十二萬平方米的服務式住宅於一身，並享有跟未來的地鐵及公共巴士交匯站直接相連的便利。項目的地基工程在進行中，預計項目將於二零一八年竣工。

中國南部

橫琴綜合發展項目(集團權益：百分之七十)

此綜合發展項目位於連接橫琴及澳門的邊境口岸，佔地面積為二萬三千八百三十四平方米，計劃興建面積約四萬二千三百平方米的辦公大樓、三萬九千平方米的零售

設施、一萬六千六百平方米的酒店，以及三萬二千七百平方米的服務式住宅。未來廣一珠城際快速軌道將延伸至該地標性綜合發展項目，澳門及橫琴輕軌亦將可直達該址。項目距離豪華娛樂設施林立的金光大道也不過是數分鐘車程。項目的基礎建築工程正在進行中，預計項目將於二零一九年獲發入伙紙。

中國東部

上海萬象城酒店物業(集團權益：百分之一百)

二零一五年四月，集團同意以約人民幣七億元的代價購入一個為上海萬象城綜合商業發展區的一部份的酒店物業。該物業現正在興建中，並將發展成為一座八層高、建築面積二萬九千二百平方米、提供合共四百九十一間客房的酒店大樓。項目預期於二零一七年第三季竣工。完成後，該酒店物業將由集團旗下的酒店管理附屬公司—雅辰酒店集團(「雅辰」)營運兩個酒店品牌產品；預計二零一八年第一季投入服務。

計劃中項目

澳門

南灣海岸(集團權益：百分之一百)

澳門特區政府正繼續評估南灣區的土地問題。

新加坡

新加坡卡斯加登路九號(集團權益：百分之一百)

二零一六年五月，集團宣佈以新加坡幣一點四五億元(折合約港幣八點三五二億元)，投得位於新加坡的黃金地段卡斯加登路九號的一幅永久業權土地。該面積二萬五千七百四十一平方呎的土地位於新加坡中央商務區，毗鄰為多個旅遊景點及知名酒店，距離烏節地鐵站及鄰近的大型購物中心只是咫尺之遙。集團計劃把該物業重新發展作酒店用途。

物業投資

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、匯聚國際頂尖設計品牌的豪華購物商場。其成功引證集團於開發能吸引優質租戶的項目的眼光及實力。截至二零一六年六月三十日，購物商場的出租率維持約百分之九十六。

信德堡(集團權益：百分之一百)

此物業位處旅客結集、繁忙的澳門半島心臟地帶，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。該物業已以令人滿意的租金增長續租，反映澳門零售市場長遠前景樂觀。

香港

信德中心商場四零二號商舖(集團權益：百分之一百)

截至二零一六年六月三十日，該物業由兩個主要租戶，包括一家中上環區最大型的超級市場，以及一個私人高爾夫球會租用，出租率達百分之九十八。預期該等生活時尚元素，將為商場吸引更多人流，並增加項目的整體價值。

西寶城(集團權益：百分之五十一)

樓高五層的西寶城位於寶翠園，匯聚眾多連鎖零售商店，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。商場匯集多元化的連鎖餐飲設施和零售商店，為港島西的社區帶來日常生活便利。截至二零一六年六月三十日，商場出租率已達百分之九十九。

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，與港鐵荔枝角站相連，為包括鄰近的泓景臺及宇晴軒的西九龍社區，提供餐飲及生活便利設施。截至二零一六年六月三十日，商場的出租率達百分之一百。

昇御商場(集團權益：百分之五十一)

昇御商場是位於昇御門底層的三層購物中心，可出租面積約五萬平方呎，提供餐飲、教育機構，及超級市場等設施，為該社區提供日常生活便利；截至二零一六年六月三十日，購物中心的平均出租率維持於百分之八十二。

中國

信德京滙中心(集團權益：百分之一百)

此由集團全資擁有、位於北京東直門、鄰近東二環路的物業樓高二十一層，並擁有四層地庫。該物業佔地面積約為五千八百三十二平方米，包含約二萬一千四百平方米的辦公大樓，和約一萬七千五百平方米的酒店。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。辦公大樓的租賃工作正順行進行，截至二零一六年六月三十日，出租率達百分之三十四；酒店及旅遊休閒部份則預計將於二零一七年上半年落成。

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；期內，該項目錄得令人滿意的租賃收入，及約百分之八十四的出租率。

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」)在香港及澳門為不同種類的客戶包括住宅屋苑、會所、購物商場、辦公大樓，及停車場等提供專業的物業管理服務；信德物業管理亦為澳門大學校園提供綜合設施管理服務。由其管理的物業建築面積達二千三百五十萬平方呎。信德物業管理還經營其他相關配套業務，包括經營物業清潔服務的信德澳門服務有限公司，及提供零售及機構洗衣服務的白洋舍(澳門)有限公司。

運輸

二零一六年首六個月，運輸部門的營運環境充滿各種挑戰；主要是由於到訪香港及澳門的旅客數量萎縮，加上經濟的不穩定因素導致本地消費下滑所致。

二零一六年上半年，本地幣值持續高企以及來自多個亞洲地區旅遊目的地帶來的競爭，令旅客到訪港澳的意欲下降；噴射飛航來往香港及澳門的旗艦航線於期內錄得總接待客量為六百四十萬人次，較去年同期稍微下跌百份之八。

然而，受惠於低油價、高效的收益管理，及產品多元化策略，令該部門能抵銷上述不利因素所帶來的影響，並錄得港幣二億一千三百萬元的溢利(二零一五年上半年：港幣一億七千四百萬元)，較去年同期增加百份之二十二。

信德中旅船務投資有限公司

二零一六年一月，公司管理及營運的香港屯門客運碼頭投入服務，為公司進一步強化跨境海上網絡的策略性部署。該新服務亦是為了回應旅客出遊模式的轉變，滿足往返新界西北地區旅客增長的需要。截至二零一六年六月三十日，該碼頭的航線服務主要連接珠三角西部口岸包括澳門外港、氹仔北安，以及深圳三個口岸。隨著各主要陸路基建包括屯門－赤鱗角連接路、屯門西繞道，及屯門南延線陸續落成，預計該碼頭將成為未來香港的一個重要交通據點。

於珠三角地區構建無縫的海上客運網絡一直是部門發展策略的核心願景。除屯門客運碼頭外，信德中旅船務投資有限公司現時亦於其他三個碼頭管理渡輪服務，包括香港海天客運碼頭、深圳機場福永碼頭，及澳門外港客運碼頭；並維持跟中國內地客船營運商的緊密合作，以鞏固澳門與深圳、蛇口，和南沙的連繫。此外，配合快將啟用的氹仔永久客運碼頭，噴射飛航將積極投放資源及拓展服務。

通過產品創新及增值計劃，噴射飛航以至尊噴射船及尊豪服務，開拓了前所未有的豪華海上旅遊需求。該優化後的船隊由八艘至尊噴射船組成，提供每三十分鐘一個航班的服務；該等服務亦伸延至其他航班的貴賓廂旅客。尊豪位的旅客可專享包括「尊豪+」(Premier Plus)的陸上免費專車接駁服務，往返香港港澳碼頭及香港國際機場，以及澳門外港碼頭及澳門市內任何目的地；亦可使用於二零一六年二月啟用的全新「至尊貴賓室」候船。二零一六年上半年，尊豪服務錄得百分之二的增長。

期內，香港海天客運碼頭的服務受香港國際機場興建第三跑道系統而實施的調控措施所影響；該等限制包括航速管制和航道調整，令有關航線的航行時間增加。因此，海天客運碼頭於期內的接待旅客量較去年同期下降百分之六，至一百三十萬人次。與此同時，公司推出了連接香港國際機場及屯門客運碼頭的陸上接駁服務，以為旅客帶來更大的靈活性。

噴射飛航於期內榮獲多個獎項表揚其於推動環保的成效及優質的服務，包括由神秘顧客服務協會頒發「2015/16 微笑企業大獎－運輸及交通服務」及由環境運動委員會及環保署頒發的「2015 香港環境卓越大獎－交通及物流業銀獎」。

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為集團的陸上交通客運部門，主要受惠於多家新酒店及渡假村快將投入服務，令長期租賃業務有所增長，讓公司繼續錄得強勁的收益。截至二零一六年六月三十日，公司營運一支一百三十九輛汽車的營運車隊，錄得港幣六千五百萬元的收入。

酒店及消閒

二零一六年上半年，由於人民幣的持續弱勢，令到訪香港及澳門的國內旅客人數下降，以及來自鄰近地區目的地的競爭加劇，令香港及澳門旅遊業的營運環境繼續充滿挑戰。隨著多家新酒店落成啟用，各物業為爭取客源，導致價格進一步下降。然而，市場已逐步出現回穩的跡象。同時，集團亦於海外發掘新的增長平台。酒店及消閒部於期內錄得溢利港幣四千四百萬元(二零一五年上半年：港幣四千九百萬元)，較去年同期下跌百分之十一。

酒店

在香港，設有六百五十八間客房之香港天際萬豪酒店，毗連亞洲國際博覽館、香港國際機場及海天客運碼頭；二零一六年上半年，酒店錄得平均入住率達百分之

八十四。現階段的經濟逆轉，帶來房價大幅下調的壓力，而各項業務的業績包括會議展覽、個人旅客及機組人員等亦均受影響。因此，酒店直接轉向海外旅客市場，並調整策略以爭取更高的客量。期內，酒店榮獲由第十一屆中國酒店星光獎選為「二零一五年中國最佳機場酒店」，以及由TripAdvisor頒發「二零一六年度卓越證書」，及Hotels.com頒發「2016旅客最愛大獎」。

澳門文華東方酒店以卓越服務及優雅氣派，成為澳門的頂尖豪華酒店之一。面對多個新啟用的綜合渡假村帶來的激烈競爭，酒店的平均入住率於二零一六年上半年錄得百分之三十八。酒店通過跟夥伴合作和路演推廣活動，積極鞏固品牌定位。期內，酒店榮獲多項殊榮，包括由福布斯旅遊指南頒授二零一六年度「五星級酒店、餐廳及水療中心」、中國酒店星光獎選為「中國最佳頂級奢華酒店」，以及在胡潤總統獎中榮膺「頂級總統套房」的殊榮。

鷺環海天度假酒店提供二百零八間設有獨立寬敞陽台、面向廣闊沙灘海景的客房及套房。酒店繼續深受喜歡遠離澳門市中心的繁囂、愛好恬靜悠閒和綠化環境的度假旅客歡迎。二零一六年上半年酒店錄得百分之五十三的入住率。期內，其致力於轉型為一家環保型的酒店，獲得澳門環境保護局頒發「澳門環保酒店獎」。

雅辰酒店集團

雅辰酒店集團是一家酒店管理公司；為酒店業主提供旗下品牌及非旗下品牌的酒店管理服務，以為有關物業的增值。公司現時在澳門管理兩項酒店物業，分別為金麗華酒店及鷺環海天度假酒店。公司擁有四個自身原創生活時尚酒店品牌，包括紫辰酒店、雅辰酒店及度假村、雅辰悅居酒店及世民酒店，為旅客提供涵蓋不同文化、藝術和觸感哲學的旅遊體驗。公司以該等品牌理念獲授多項酒店管理合同，包括位於上海萬象城綜合商業發展項目、提供三百零三間客房的世民酒店，及提供一百八十八間客房的雅辰悅居酒店，預期於二零一八年第一季投入服務；位於台北市西門町、提供二百六十七間客房的世民酒店，預期於二零一七年投入服務；以及位於上海臨港新城、提供三百間客房的雅辰酒店及度假村，和提供三百五十間客房的雅辰悅居酒店，預期二零二一年啟用。

旅遊設施管理

集團向來以卓越的團隊及廣泛的銷售和營銷網絡為旅遊設施提供綜合管理方案見稱。在集團管理下，澳門旅遊塔會展娛樂中心(「澳門旅遊塔」)成為廣受歡迎的亞洲目的地熱點之一。雖然訪澳旅客減少，但付費的觀光層訪客量維持在穩定的水平。

旅遊及會議展覽

信德旅業於香港、澳門、北京、上海、廣州及深圳均設有辦事處，在會議展覽和商務旅客領域享有優良信譽，為客戶提供優質及可靠的全方位盛事籌劃服務，包括綜合票務、行李運送、目的地旅遊和交通安排及接待等服務。

期內，信德旅業跟澳門貿易投資促進局緊密合作，舉行推廣到澳投資的環球路演活動。公司亦跟多個本地旅遊夥伴合作，在香港推出一個獎勵計劃，以吸引更多旅客在暑假期間訪澳。面對旅遊市場的逆轉，信德旅業各業務在二零一六年上半年合共錄得港幣二千萬元的收益(二零一五年上半年：港幣三千一百萬元)，較去年同期稍微下跌。

投資

投資部門於二零一六年上半年錄得溢利港幣一億六千七百萬元(二零一五年上半年：港幣一億六千九百萬元)，跟去年同期相約。經過兩年的調整，澳門博彩市場仍然面對相當多的挑戰。隨著政府繼續收緊營運的政策，以及來季開幕的多家新度假村及娛樂設施帶來的競爭，預期紅利收入在中及短期內將持續收縮。

集團持有澳門旅遊娛樂股份有限公司(「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一三的實際股權。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。

集團夥拍環美航務及皇家加勒比郵輪有限公司管理及營運新啟德郵輪碼頭。該碼頭主要是接待新一代的超級郵輪。該碼頭提供包括會議展覽、餐廳及天台花園等設施，以配合旅客的需要。截至二零一六年六月三十日，已接獲本年度的郵輪泊位預訂共九十三艘。

澳門東西有限公司為集團的零售部門，是現時澳門最大的單一玩具店品牌，經營國際著名的玩具品牌玩具「反」斗城。擁有位於澳門旅遊塔的旗艦店及鄰近澳門議事亭前地開設的第一家分店。在零售市況普遍蕭條的環境下，公司實施緊縮的成本控制及貨存管理措施，以鞏固溢利。

展望及發展近況

二零一六年首六個月，對各業務的營運均是一個困難時期。在香港，到訪旅客數量的跌幅持續增加，零售收入錄得雙位數的下降，出口數字亦受挫。而澳門方面，在疲弱的經濟環境下，繼續面對中國內地實施緊縮的措施，及在需求下滑的市況下多家新酒店休閒設施加入市場的影響。其他外圍因素，包括環球市況亦呈現顯著不穩定因素，特別是國內經濟放緩、美國及英國的社會政治不明朗，對消費及投資意欲帶來負面影響。在此等背景下，市場風險持續增加，集團將以更審慎的態度，加緊控制成本開支和投資步伐，以保障股東們的利益。

期內，因用家採取審慎和保守的態度，令香港及澳門的物業成交量銳減。由於現貨存量短缺，加上銷售溢利延遲入帳，令集團的物業銷售收入顯著下跌。然而，租賃業務仍能錄得令人滿意的收入。年中時，一手房地產市場開始回升，地產部門將把資源主要投放於春磡角豪華洋房項目的銷售工作；該項目為五幢獨立門牌豪華尊貴的洋房，已於二月份推出市場。此外，濠庭都會第五期的預售工作已展開。

二零一六年五月，集團宣佈收購一幅面積二萬五千七百四十一平方呎、位於新加坡中央商務及旅遊中心區卡斯加登路九號的土地。集團將考慮把該土地開發為酒店。六月，集團跟HIP Company Limited就以兩家公司合組股份比例為50:50的合營公司共同投資濠庭都會第五期的購物中心為目標，簽訂買賣協議。交易預計將於二零一八年下旬完成。

雖然面對嚴峻的市場環境，但因受惠於燃油價格回穩、多元化產品策略的成效，及策略性的網絡擴展計劃，令交通運輸部錄得穩健溢利。噴射飛航的尊豪服務，推出了多項包括「尊豪+」及新「至尊貴賓室」等的新增值服務後，更深受旅客歡迎。

二零一六年一月，集團開始管理及營運屯門客運碼頭；再加上香港海天客運碼頭、深圳機場福永碼頭，及澳門外港客運碼頭，為公司於珠三角地區構建連接區內外重要的多模式交通聯運系統及網絡。

公司正計劃於二零一六年進一步優化產品及服務網絡，當中包括擴充服務至即將落成的氹仔永久客運碼頭。除了把所有現有的航線服務伸延至北安臨時客運碼頭外，噴射飛航亦將增加其航線的班次以提升載客量，此等計劃有待政府審批。

隨著到訪旅客數量下降和價格競爭日趨激烈，港澳兩個特區的酒店均面對同樣的挑戰。在澳門，因有多家新的綜合度假村相繼開幕，令情況更嚴重。縱然如此，集團旗下的酒店把銷售策略及目標市場作出調整，以開闢新收入來源。

投資部錄得溢利較去年同期稍微減少百分之二，主要是由於澳門旅遊娛樂股份有限公司宣派的紅利下降所致。預期在未能發掘和掌握新增長點以前，部門業績將維持相約。

過去多年，集團一直致力構建一個平衡的業務組合，成功抵禦多次經濟周期帶來的高低起伏。集團對業績表現將抱持審慎樂觀的態度，繼續專注發掘和開拓具長遠價值潛力的項目，為股東們創造最大利益。

財務回顧

流動資金、財務資源及資本架構

於二零一六年六月三十日，本集團銀行結餘及存款合共14,531百萬港元，較二零一五年十二月三十一日減少1,327百萬港元。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。於二零一六年六月三十日，本集團之備用銀行貸款合共15,915百萬港元，其中7,770百萬港元尚未提用。本集團於期終時尚未償還之銀行借貸合共8,145百萬港元。本集團之借貸亦包括中期票據（「中期票據」）3,145百萬港元。

由於本集團於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日錄得現金結餘淨額，故並無呈列資本與負債比率（以淨借貸與本公司權益持有人應佔權益之比率表示）。本集團將繼續以維持穩健之資本與負債比率為其財務策略，並考慮採取降低融資成本之措施。

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
8%	12%	79%	1%	100%

於二零一六年五月，本集團就以代價145百萬新加坡元（約835百萬港元）收購位於新加坡之物業而提交之投標收到接納函。於二零一六年六月三十日，本集團已支付14.5百萬新加坡元（約83百萬港元）及有尚未履行之承擔為130.5百萬新加坡元（相等於約752百萬港元）。

於二零一五年四月，本集團訂立一項框架協議，同意收購上海市閔行區虹橋鎮之一項物業，代價為700百萬元人民幣（視乎調整而定）。於滿足若干條件後，框架協議隨後將由買賣協議替代，當中所載主要條款與框架協議所載者大致相同。該物業將開發為一幢酒店樓宇，並進行裝修。本集團已支付210百萬元人民幣，而期終時尚未履行之承擔為490百萬元人民幣（相等於約571百萬港元）。

於二零零八年五月，本集團同意以代價3,145百萬港元購入位於澳門南灣區之土地發展權益。於二零一六年六月三十日，尚未履行之承擔約為2,830百萬港元。

資產抵押

期終時，本集團以賬面總值13,210百萬港元(二零一五年十二月三十一日：15,396百萬港元)之若干資產，作為約2,535百萬港元(二零一五年十二月三十一日：3,293百萬港元)銀行貸款之抵押品。在上述已抵押銀行貸款當中，合共889百萬港元(二零一五年十二月三十一日：2,637百萬港元)亦已獲若干附屬公司之股份抵押作擔保。

或然負債

本集團於二零一六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穩健政策，所承受貨幣及利率風險並不重大。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230百萬元人民幣外，本集團之尚未償還借貸於期終時並非以外幣計值。約90%之銀行存款、現金及銀行結餘乃以港幣、澳門幣及美元計值，餘下之結餘主要以人民幣計值。本集團之主要業務均主要以港幣交易及記賬，故所承受之外幣波動風險並不重大。雖然本集團擁有以美元及澳門幣計值之財務資產及負債，但兩者已長期與港幣掛鈎，故本集團承受之貨幣風險並不重大。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3,430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

於截至二零一六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

本公司董事會認為，於截至二零一六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E.1.2條(規定董事會主席應出席股東週年常會)除外。本公司之集團行政主席於二零一六年六月七日舉行之本公司股東週年常會上缺席。董事總經理(亦為執行委員會主席)、副董事總經理及其他董事，聯同審核、提名、薪酬及執行委員會之主席及成員於常會上親身回應股東對有關本公司業務及其董事委員會事務之任何查詢。

審核委員會之審閱

本集團截至二零一六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。

承董事會命
信德集團有限公司
董事總經理
何超瓊

香港，二零一六年八月三十日

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；非執行董事為莫何婉穎女士；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。