

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>

二零一七年年中期業績公佈

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」)截至二零一七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699百萬元(二零一六年：虧損港幣53百萬元)。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718百萬元(二零一六年：港幣239百萬元)。每股基本盈利為23港仙(二零一六年：每股基本虧損1.7港仙)。

中期股息

董事會已宣佈，預期將於二零一七年九月二十八日，派發截至二零一七年六月三十日止六個月之中期股息每股6港仙(二零一六年：無)予於二零一七年九月二十日名列於本公司股東名冊之股東。

簡明綜合收益表
截至六月三十日止六個月

	附註	(未經審核) 二零一七年 港幣千元	(未經審核) 二零一六年 港幣千元
收益	三	3,678,372	1,867,797
其他收入		133,718	125,427
		3,812,090	1,993,224
其他淨收益／(虧損)	四	31,835	(150)
出售存貨及提供服務成本		(1,843,605)	(502,481)
員工開支		(647,537)	(616,451)
折舊及攤銷		(73,480)	(72,479)
其他成本		(285,403)	(306,470)
投資物業公平價值之變動		(13,375)	37,673
經營溢利	三、五	980,525	532,866
融資成本	六	(93,712)	(88,482)
所佔合營投資業績		47,785	(231,949)
所佔聯營公司業績		3,442	(3,704)
除稅前溢利		938,040	208,731
稅項	七	(112,730)	(67,405)
期內溢利		825,310	141,326
應佔：			
本公司擁有人		699,311	(53,027)
非控股權益		125,999	194,353
期內溢利		825,310	141,326
每股盈利／(虧損)(港仙)	九		
— 基本		23.0	(1.7)
— 攤薄後		23.0	(1.7)

簡明綜合全面收益表
截至六月三十日止六個月

	(未經審核) 二零一七年 港幣千元	(未經審核) 二零一六年 港幣千元
期內溢利	<u>825,310</u>	<u>141,326</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	(3,583)
現金流量對沖：		
公平價值之變動(已扣除稅項)	(45,009)	57,440
轉撥至損益	(23,276)	29,147
於物業出售後撥回之資產重估價值儲備 (已扣除稅項)	(4,960)	(220)
貨幣換算差額	190,383	(45,940)
所佔合營投資貨幣換算差額	28,309	(359)
所佔聯營公司貨幣換算差額	<u>39,419</u>	<u>(15,593)</u>
期內其他全面收益(已扣除稅項)	<u>191,084</u>	<u>20,892</u>
期內全面收益總額	<u><u>1,016,394</u></u>	<u><u>162,218</u></u>
應佔：		
本公司擁有人	871,623	(50,838)
非控股權益	<u>144,771</u>	<u>213,056</u>
期內全面收益總額	<u><u>1,016,394</u></u>	<u><u>162,218</u></u>

簡明綜合資產負債表

	(未經審核)	(經審核)
	二零一七年	二零一六年
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	2,777,084	2,671,944
投資物業	7,949,580	7,898,202
預付土地租賃款項及土地使用權	295,447	290,840
合營投資	6,671,749	5,265,386
聯營公司	1,418,322	1,378,462
無形資產	37,189	37,553
可出售投資	1,000,734	995,263
衍生財務工具	—	22,903
應收按揭貸款	4,189	4,919
遞延稅項資產	4,118	6,683
其他非流動資產	552,250	1,014,993
	20,710,662	19,587,148
流動資產		
用作發展或發展中物業	11,955,996	10,549,594
存貨	7,572,194	1,918,437
貿易及其他應收賬款、 已付按金及預付款	十 1,032,657	979,413
衍生財務工具	—	11,416
可收回稅項	4,438	5,468
現金及銀行結餘	12,845,206	13,275,396
	33,410,491	26,739,724

		(未經審核) 二零一七年 六月三十日 港幣千元	(經審核) 二零一六年 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	1,883,462	1,636,839
已收取物業出售訂金		2,609,749	1,469,358
銀行借貸		5,348,264	533,571
衍生財務工具		4,242	—
僱員福利準備		14,100	13,332
應付稅項		124,295	28,282
非控股權益貸款		1,179,332	775,089
		<u>11,163,444</u>	<u>4,456,471</u>
流動資產淨值		<u>22,247,047</u>	<u>22,283,253</u>
資產總值減流動負債		<u>42,957,709</u>	<u>41,870,401</u>
非流動負債			
銀行借貸		6,553,810	7,095,775
中期票據		3,168,041	3,144,979
衍生財務工具		11,333	—
遞延稅項負債		1,282,333	1,072,080
非控股權益貸款		162,363	—
		<u>11,177,880</u>	<u>11,312,834</u>
資產淨值		<u>31,779,829</u>	<u>30,557,567</u>
權益			
股本		9,858,250	9,858,250
其他儲備		16,461,603	15,772,528
擬派股息		182,548	—
		<u>26,502,401</u>	<u>25,630,778</u>
本公司擁有人應佔權益		<u>26,502,401</u>	<u>25,630,778</u>
非控股權益		5,277,428	4,926,789
		<u>31,779,829</u>	<u>30,557,567</u>
權益總值		<u>31,779,829</u>	<u>30,557,567</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」)編製之截至二零一六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、計算及呈列方式與二零一六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二零一六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二零一六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二零一六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二零一六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，於二零一六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，於本集團二零一七年一月一日開始之財政年度首次生效：

《香港會計準則》第7號之修訂	披露措施
《香港會計準則》第12號之修訂 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	就未變現虧損確認遞延稅項資產

以上所採納者不會對本集團截至二零一七年六月三十日止六個月之業績及本集團於二零一七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二零一七年一月一日開始之財政年度尚未生效，並無提早採納：

《香港財務報告準則》第2號之修訂 ⁽¹⁾	以股份為基礎之付款
《香港財務報告準則》第9號(2014) ⁽¹⁾	財務工具
《香港財務報告準則》第15號 ⁽¹⁾	客戶合約收益
《香港會計準則》第40號之修訂 ⁽¹⁾	轉讓投資物業
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第22號 ⁽¹⁾ 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 ⁽¹⁾	外幣交易及墊付代價
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第23號 ⁽²⁾	所得稅處理不確定性
《香港財務報告準則》第15號之修訂 ⁽¹⁾	客戶合約收益
《香港財務報告準則》第16號 ⁽²⁾	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 ⁽³⁾	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⁾ 於二零一八年一月一日開始之年度期間生效

⁽²⁾ 於二零一九年一月一日開始之年度期間生效

⁽³⁾ 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，部份將對綜合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二零一六年起維持不變。

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	2,048,627	1,137,675	368,368	123,702	—	3,678,372
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)	10,719	22,541	3,499	263	—	37,022
	<u>2,060,665</u>	<u>1,160,462</u>	<u>395,072</u>	<u>123,965</u>	<u>(24,770)</u>	<u>3,715,394</u>
分類業績	630,239	190,378	30,849	109,154	—	960,620
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						980,525
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						938,040
稅項						<u>(112,730)</u>
期內溢利						<u><u>825,310</u></u>

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						<u>(92,164)</u>
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	—	<u>(3,704)</u>
除稅前溢利						208,731
稅項						<u>(67,405)</u>
期內溢利						<u>141,326</u>

於二零一七年六月三十日

	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	31,580,410	4,675,908	2,520,904	1,042,340	(40,192)	39,779,370
合營投資	6,817,063	67,008	(212,322)	—	—	6,671,749
聯營公司	1,209,283	4,165	195,449	9,425	—	1,418,322
未分配資產						6,251,712
總資產						<u>54,121,153</u>
負債						
分類負債	3,969,428	407,598	144,097	3,797	(40,192)	4,484,728
未分配負債						17,856,596
總負債						<u>22,341,324</u>

於二零一六年十二月三十一日

	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	24,220,033	4,509,860	2,178,933	1,028,729	(40,479)	31,897,076
合營投資	5,399,741	60,320	(194,675)	—	—	5,265,386
聯營公司	1,170,806	3,902	195,447	8,307	—	1,378,462
未分配資產						7,785,948
總資產						<u>46,326,872</u>
負債						
分類負債	2,565,389	420,023	142,063	4,157	(40,479)	3,091,153
未分配負債						12,678,152
總負債						<u>15,769,305</u>

四 其他淨收益／(虧損)

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
出售物業、機器及設備之虧損淨額	(241)	(150)
議價購買收益	32,076	—
	<u>31,835</u>	<u>(150)</u>

五 經營溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
已計入：		
銀行存款及其他之利息收入	96,868	109,146
投資物業之租金收入	175,868	130,585
上市投資股息收入	6,607	6,577
非上市投資股息收入	105,595	165,198
已扣除：		
出售的存貨成本		
— 物業	1,219,968	2,786
— 燃料	259,878	235,224
— 其他	71,448	72,435
	<u>1,551,294</u>	<u>310,445</u>

六 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
融資成本總額	197,552	166,433
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	(103,840)	(77,951)
	<u>93,712</u>	<u>88,482</u>

七 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
本期稅項		
香港利得稅	79,522	34,358
海外稅項	21,132	7,159
	100,654	41,517
遞延稅項		
暫時差異產生與轉回	12,076	25,888
	112,730	67,405

香港利得稅準備乃按期內估計應課稅溢利以稅率 16.5% (二零一六年：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	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
中期股息每股 6 港仙 (二零一六年：無)	182,548	—

九 每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損) 乃根據期內本公司擁有人應佔溢利港幣 699,311,000 元 (二零一六：虧損港幣 53,027,000 元) 及於期內已發行股份之加權平均數 3,042,465,785 股 (二零一六：3,042,465,785 股) 計算。

由於本公司的購股權對截至二零一七年六月三十日止期間的每股基本盈利／(虧損) 具反攤薄性影響，故每股基本與全面攤薄後盈利／(虧損) 相同 (二零一六年：相同)。

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：

	二零一七年 六月三十日 港幣千元	二零一六年 十二月三十一日 港幣千元
零至三十日	91,341	91,314
三十一至六十日	27,482	20,065
六十一至九十日	5,061	6,287
超過九十日	2,101	5,412
	<u>125,985</u>	<u>123,078</u>

貿易應付賬款按發票日期計之賬齡分析如下：

	二零一七年 六月三十日 港幣千元	二零一六年 十二月三十一日 港幣千元
零至三十日	1,061,822	959,758
三十一至六十日	15,634	47,720
六十一至九十日	2,524	786
超過九十日	1,980	835
	<u>1,081,960</u>	<u>1,009,099</u>

業務回顧

地產

二零一七年上半年，香港及澳門的房地產市場受惠於強勁的經濟因素及本地需求，價格和成交量均錄得穩健增長。把握此上升的趨勢，集團繼續推出濠尚的住宅單位，並獲得市場的熱烈反應。期內，來自濠珀的合約銷售收入及出售春磡角豪華洋房項目的收入已入賬，令部門的溢利較去年同期增加至港幣六億三千萬元(二零一六年上半年：港幣五千五百萬元)。

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)

該項目位處地段優越、環境幽靜的春磡角，由五座豪華尊貴洋房組成；每座均備有獨立私家泳池及獨立室內電梯。整個項目已以總代價港幣十五億八千八百萬元售予一間國內的香港上市公司，交易於二零一七年一月完成。

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總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。項目累計合共售出項目的百分之九十九的單位，而部分於早前錄得的合約銷售收益已於期內入帳。項目於期內並沒有銷售記錄。截至二零一七年六月三十日，百分之八十五的單位已交付予業主。

新加坡

新加坡索美塞路111號(集團權益：百分之七十)

二零一七年三月，集團購入位於索美塞路111號的一個建築面積約七十六萬六千五百五十平方呎的商業發展項目的百分之七十股權。該項交易的總代價為約新加坡幣三億四千七百一十萬元(折合港幣十九億一千五百萬元)。該物業與烏節路僅咫尺之遙，緊鄰滙聚購物、娛樂及旅遊元素的著名商業大道，且直達地鐵，交通便利。項目現正進行大規模優化工程；工程完成後，項目淨分層總面積將為約五十七萬二千平方呎。項目的十三層分層辦公室單位錄得百分之七十五的租用率，並於期內售出三個單位，相關收益已入帳。其兩層零售商場及兩層分層醫療中心的部份已空置，以進行優化工程，預計於二零一九年完成。

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)

濠庭都會第五期－濠尚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－濠尚購物商場之上。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。期內，項目推出了三百九十七個兩房及三房單位作預售，累計已售出已推出的單位數量的百分之四十五。住宅大廈已於二零一七年六月平頂，預期將於二零一八年底竣工。

二零一六年六月二十二日，集團與阿布扎比投資局旗下全資附屬公司HIP Company Limited(「HIP」)就出售濠尚購物商場簽訂買賣協議，待該項總額港幣三十一億五千萬元的交易完成後，集團與HIP將以股份比例50:50的合營公司共同持有濠尚的零售部份。

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)

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。此座落於著名的京杭大運河旁黃金地段的項目，將匯聚約二十五萬平方米的零售面積、二十一萬一千平方米的辦公大樓，以及十一萬七千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。項目的基礎建築工程在進行中，上蓋工程亦已展開，預計項目將於二零一九／二零年竣工。

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，計劃興建面積約四萬二千五百平方米的辦公大樓、三萬九千三百平方米的零售設施、一萬六千五百平方米的酒店，以及三萬二千八百平方米的服務式住宅。未來廣一珠城際快速軌道的延線及規劃中的橫琴輕軌均將直達此地標性項目。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，上蓋工程亦已展開，預計項目將於二零二零年竣工。

計劃中項目

中國

上海前灘綜合發展項目(集團權益：百分之五十)

二零一六年十一月，集團與上海陸家嘴(集團)有限公司合組股份比例為50:50的合營公司，以代價約人民幣十九億五千萬，投得一塊位於上海浦東前灘、面積為二萬六千七百零七平方米的土地的使用權。根據目前規劃，該地塊將發展成為涵蓋約七萬平方米的辦公物業、一萬三千五百平方米的零售區域、二萬平方米的酒店物

業，及一個三萬平方米、包含附屬零售設施的文化演藝中心的綜合項目。整個項目的總投資額估計約為人民幣六十億元(折合港幣約六十九億元)，預計項目將於二零二二年落成。項目落成後，酒店部份計劃將由集團旗下酒店管理公司雅辰酒店集團管理。

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。

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。截至二零一七年六月三十日，購物商場的出租率維持約百分之九十三。

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。

濠尚購物商場(集團權益：百分之一百)

與濠尚直接相連的濠尚購物商場，面積超過六十五萬五千平方呎，為澳門最大型的時尚生活購物中心。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，為濠庭都會小區及澳門整體社區提供日常生活便利。項目的租賃工作現正進行中。

香港

西寶城(集團權益：百分之五十一)

西寶城樓高五層，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。截至二零一七年六月三十日，項目出租率仍維持百分之九十九。

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，為鄰近社區提供日常生活便利；截至二零一七年六月三十日，該物業錄得百分之三十六的出租率。項目已確認一個新的主要租戶，租約將於二零一七年八月開始生效。

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、宇晴軒及碧海藍天的西九龍社區，提供餐飲及生活便利設施。截至二零一七年六月三十日，商場的出租率達百分之一百。

信德中心商場四零二號商舖(集團權益：百分之一百)

該物業由兩個主要租戶，包括一家面積二萬平方呎、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，出租率達百分之一百。該等生活時尚元素，為商場吸引更多人流，並增加了商場的整體價值。

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，包含辦公大樓及旅遊休閒元素。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)，樓高二十一層，可發展建築面積為約四十一萬九千平方呎(三萬八千九百平方米)，並擁有四層建築面積為約十八萬二千平方呎(一萬六千九百平方米)的地庫。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，截至二零一七年六月三十日，出租率已達百分之七十九。一家設有一百三十八間客房的雅辰悅居酒店預計將於二零一七年第三季投入服務。

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，及約百分之八十七的出租率。

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」)為在香港及澳門的客戶，包括住宅屋苑、零售設施、會所、辦公大樓及停車場等提供專業的物業管理服務。其管理大型教育機構綜合設施的豐富經驗，為業務開拓了相關市場的商機。信德物業管理善於為客戶提供開業前諮詢服務及物業優化方案，為業主的物業釋放龐大價值，並提升長遠質素。

為配合其綜合業務發展策略，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

受惠於港澳兩個特區的旅客回升，集團旗艦客船業務整體收入在二零一七年上半年錄得令人滿意的增長。噴射飛航來往港澳的旗艦航線於二零一七年首半年接待客量增加百分之五，達六百七十萬人次。然而，由於燃油價格上升，導致部門收益萎縮，令部門於期內錄得溢利較去年同期稍微下降至港幣一億九千萬元(二零一六年上半年：港幣二億一千三百萬元)。

信德中旅船務投資有限公司

自去年一月，屯門客運碼頭啟用以來，新航班服務的接待客量錄得百分之四十的增長。把握屯門客運碼頭位處珠三角中心的地利，公司成功推出連接澳門、深圳機場福永碼頭，及珠海的航線。隨著新界西北的人口增加，以及區內各個主要陸路基建項目相繼落成，屯門客運碼頭勢將成香港的重要樞紐口岸。

除屯門客運碼頭外，另一重要目的地口岸—氹仔永久客運碼頭亦於二零一七年六月啟用。在該碼頭啟用初期，噴射飛航將靠泊兩個泊位。隨著碼頭設施陸續完善，公司將逐步把航次增加至每天九十班，以滿足前往氹仔及路環地區的旅客的需求。

噴射飛航在上述兩個口岸的業務投進和發展，引證公司積極配合中央政府提出粵港澳大灣區城市群發展規劃，致力促進區內人流及經濟交流的決心；未來將致力提升載客量及增加班次，進一步推動區域旅遊發展。由八月開始，公司將增加來往深圳及氹仔客運碼頭的航班班次。噴射飛航將繼續優化及拓展多模式聯運的網絡，以推動區域間的進一步融合發展。

除了鞏固網絡優勢外，噴射飛航亦大力投進促進業務可持續發展的計劃。繼去年十一月推出網上登船服務後，公司不斷優化該手機應用程式的功能，以提供無紙票務及減低碳足印。該手機應用程式帶來的輕易及便利的出行體驗，廣受新一代旅客

的歡迎。公司將繼續利用創新科技，開發嶄新服務，以提升旅客於數碼時代的整體體驗。

二零一七年上半年，尊豪位的乘客量錄得比去年同期增加百分之十九。噴射飛航憑藉全面及細緻創新的服務包括「尊豪+」(Premier Plus)、「至尊貴賓室」及行程策劃熱線中心，成功以多元化的產品策略開拓豪華旅遊市場。

二零一七年首半年，噴射飛航榮獲多個獎項，肯定其優質服務及對社會的關顧，包括由豐盛社企學會選為「2016支持社企機構」、香港神秘顧客服務協會頒發「2016/17度微笑企業五年大獎－運輸及交通服務」，以及於僱員再培訓局推出的「人才企業嘉許計劃」中獲嘉許為「人才企業」。

澳門信德國旅汽車客運股份有限公司

經營陸路交通業務的澳門信德國旅汽車客運股份有限公司，受惠於新酒店及渡假村預訂的增長，業績持續表現理想。截至二零一七年六月三十日，公司營運一支擁有一百四十四輛汽車的車隊，期內錄得收入港幣八千五百萬元(二零一六年：港幣六千五百萬元)。

酒店及消閒

二零一七年上半年，香港及澳門的入境旅客量持續以單位數字回升。雖然如是，但受強勁的市場競爭壓力，加上企業消費下降和人民幣疲弱，令各方面的價格仍處於低水平。此外，在過去數季，澳門的酒店房間供應量增加，削弱了個別酒店的市場份額。雅辰酒店集團(「雅辰」)正籌備推出數家新酒店，因此出現龐大的開支，令酒店及消閒部溢利減少，至港幣三千一百萬元(二零一六年上半年：港幣四千四百萬元溢利)。

營運中酒店項目

香港天際萬豪酒店

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；酒店錄得平均入住率百分之八十四。由於在亞洲國際博覽館舉行的活動項目數量減少，令團體及會議展覽業務業績下降，而企業客戶節約消費亦令相關業務下跌。然而，市場推廣及優惠策略，成功令個人遊客戶業務錄得出色的表現。期內，酒店榮獲多個獎項；包括在第十二屆中國酒店星光獎中獲頒「2016 中國最佳機場酒店」及2017世界旅遊大獎選為「亞洲最佳機場酒店」。

澳門文華東方酒店

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。縱然面對多家大型渡假村酒店帶來的強勢競爭，酒店透過清晰確立策略，掌握高端非博彩市場，令平均房價仍維持在澳門幣二千元以上的水平，並錄得百分之四十九的入住率。酒店連續第三年榮獲福布斯旅遊指南頒授「五星級酒店、餐廳及水療中心」，並維持在網上預訂平台佔領先席位。

鷺環海天度假酒店

由雅辰管理的鷺環海天度假酒店，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。雖然受路氹區內多個新酒店項目帶來的激烈競爭，截至二零一七年六月，酒店仍錄得百分之七十六的入住率。期內，酒店獲Luxury Travel Guide選為「2017年度奢華度假村」，並獲澳門環境保護局頒發「澳門環保酒店獎」。

計劃中及發展中酒店項目

上海萬象城酒店物業

二零一五年四月，集團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四季竣工。完成後，該酒店物業將由集團旗下的酒店管理附屬公司—雅辰以旗下世民酒店及雅辰悅居酒店品牌營運；預計二零一八年第二季投入服務。

新加坡卡斯加登路九號

二零一六年八月，集團完成一宗以新加坡幣一億四千五百萬元，即約港幣八億三千五百二十萬元代價，購入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的交易。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。集團將把該物業重新發展為新酒店設施，現已進入設計階段。項目預計將於二零一八年中施工。

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。期內，其餐飲及觀光層票務業，均錄得穩健業績，後者更錄得比市場增長率更為理想的百分之十六增幅。

雅辰酒店集團

二零一七年上半年，集團旗下提供專業酒店管理方案及服務的雅辰，積極籌備推出旗下的兩家品牌酒店；包括台北世民酒店及北京東直門雅辰悅居酒店，合共提供四百零五間客房。加上兩家在澳門非品牌酒店，雅辰將於年內提供累計一千零二十九間客房。尚有四家酒店將陸續於二零一八年分別於包括上海、吉隆坡及南京等門戶城市開業。至二零一八年底，雅辰將管理及營運八家酒店，提供合共約一千九百間客房。

雅辰持續在亞洲主要都會城市跟第三方探討合作的機會。二零一七年首季，雅辰跟鼎聯集團旗下的Pinnacle Supreme私人有限公司，就於吉隆坡武吉免登(Bukit Bintang)開設世民酒店簽訂合作協議。該酒店將為亞洲區第三家的世民酒店，預計於二零一八年第二季開幕。

隨著未來各家酒店物業陸續投入服務，預計雅辰將透過管理營運第三方的酒店物業，取得理想業績。

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，為會展主辦單位和商旅提供高端禮賓服務，包括綜合的票務及預訂、周全的接待及交通安排，貼心的客服及專業的製作等。

二零一七年上半年，面對激烈的競爭和收入遞減，為部門的業務帶來持續挑戰。透過節省開支及有效分配資源，部門駕馭市場環境帶來的壓力，並維持跟去年相約的收益水平。期內，信德旅業及會議展覽總收益達港幣二千四百萬元(二零一六年上半年：港幣二千萬元)。期內曾為包括「INOAC中國之2017年度大會暨銷售大會(澳門)」及「2017年度國際物流與運輸學會年會(澳門)」等主要活動提供服務。

投資

期內投資部門錄得溢利港幣一億九百萬元(二零一六年上半年：港幣一億六千七百萬元)，比去年同期下跌百分之三十五，主要由於澳門博彩控股有限公司(「澳博」)年前業績滯後，導致澳門旅遊娛樂股份有限公司(「澳娛」)派發的紅利持續維持在低水平。經過多月的市場調整，博彩業績在二零一七年上半年由谷底回升並重上軌道。

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博約百分之五十四點一三的實際股權。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。

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。二零一七年上半年，碼頭接待八十六艘郵輪停泊，並已接獲二零一七年下半年度的郵輪泊位預訂一百零二艘。截至二零一七年六月三十日，碼頭已租出百分之一百的零售面積。

啟德郵輪碼頭被選為「Seatrade 2016 年度最佳郵輪碼頭大獎」三名決賽入圍者之一，是首個晉身決賽的亞洲郵輪碼頭。

澳門東西有限公司為集團的零售部門，是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。雖然入境旅客數量回升，消費力卻沒有同步增長。然而，公司以策略性的庫存管理及積極的市場推廣，錄得跟去年同期相約的業績。

展望及發展近況

踏入二零一七年，股票市場上漲、貿易增加、房地產市場表現強勁、各項基礎要素穩健，以及環球前景正面，令整體經濟持續增長。集團地產部門過渡了盈利周期的低谷，而旅客數字的增加，令交通運輸和酒店及消閒部門均錄得穩定回報。

集團繼二零一六年第四季成功推出濠尚後，繼續按銷售計劃及目標推出更多單位，並已售出單位總量的百分之四十五。由於澳門一手物業供應短缺，而濠尚是全澳門唯一提供跟大型生活時尚購物商場直接相連的便利的住宅發展項目，集團將採取靈活的銷售策略，以滿足市場的需求。

二零一七年三月，集團收購位於新加坡索美塞路 111 號的一項商業發展項目的百分之七十股權。物業位處新加坡市中心的黃金地段，與烏節路僅咫尺之遙，緊鄰滙聚購物及旅遊元素的商業區，且直達地鐵。物業目前正進行大規模優化工程，完成後，將提供面積約七十六萬六千五百五十平方呎的辦公室單位、醫療中心，以及兩層零售商場。

澳門入境旅客數量回升，令噴射飛航在二零一七年首六個月錄得百分之五的客量增幅；尊豪位服務更持續帶動增長。縱然燃油價格上升帶來壓力，部門透過有效的成本及收益控制策略，維持穩定的收入。

期內，為滿足需求，噴射飛航推出了新的航線及服務。六月，氹仔永久客運碼頭投入服務；碼頭啟用初期，噴射飛航只靠泊兩個泊位，計劃逐步把航次最終增加至每天九十班。噴射飛航透過不斷創新，迎合現代旅客的需求變化，為旅客創造更無縫、整全的出行體驗。隨著載運力擴大，加上現代化的配套，公司已為迎接區域融合及經常性差旅的新世代所帶來的機遇，作好準備。

二零一七年上半年是雅辰的一個重要階段；緊貼其首家自家品牌的酒店物業－台北世民酒店於今年七月開幕，即將推出另一家位於北京東直門的雅辰悅居酒店。此外，近期公司就二零一八年在吉隆坡開設一家擁有一百九十八間客房的世民酒店簽訂協議。至二零一八年底，由雅辰營運管理的酒店將達至八家，合共客房量為約一千九百間；為集團進軍其他亞洲門戶城市奠定雄厚基礎。

自二零一六年八月，澳門博彩收益回升，中期展望正面；反映該目的地城市在產品及景點多元化上取得初步成效。隨著此勢頭持續，預計來自澳娛的紅利收入將在未來將逐步改善，為投資部門帶來業績增長。

集團擁有雄健的基礎，及駕馭市場發展周期的實際經驗；對其業務組合的長遠發展潛力充滿信心，並將繼續以前瞻的視野和堅毅的精神為投資者創造更大回報。

財務回顧

流動資金、財務資源及資本架構

於二零一七年六月三十日，本集團銀行結餘及存款合共港幣12,845百萬元，較二零一六年十二月三十一日減少港幣430百萬元。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。於二零一七年六月三十日，本集團之備用銀行貸款合共港幣21,497百萬元，其中港幣9,595百萬元尚未提用。本集團於期終時尚未償還之銀行借貸合共港幣11,902百萬元。本集團之借貸亦包括中期票據(「中期票據」)港幣3,168百萬元。

基於中期期終時借貸淨額為港幣2,225百萬元，本集團資本與負債比率(以淨借貸與本公司權益持有人應佔權益之比率表示)為8.4%。於二零一六年十二月三十一日，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
36%	22%	42%	—	100%

重大收購及承擔

於二零一七年一月，本集團之全資附屬公司明迅有限公司訂立買賣協議，收購Perennial Somerset Investors Pte. Ltd. 70%的權益。其主要資產為位處新加坡烏節路附近之一幢高17層商業地標發展項目，即TripleOne Somerset。此項收購已於二零一七年三月三十一日完成，現金代價為347.1百萬新加坡元(約相等於港幣1,915百萬元)。

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(約相等於港幣2,242百萬元)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。於二零一七年六月三十日，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。

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商業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。該物業將開發為一幢酒店樓宇，並進行裝修。本集團已支付人民幣350百萬元，而期終時尚未履行之承擔為人民幣350百萬元(約相等於港幣402百萬元)。

資產抵押

期終時，本集團以賬面總值港幣23,602百萬元(二零一六年十二月三十一日：港幣13,437百萬元)之若干資產，作為約港幣6,647百萬元(二零一六年十二月三十一日：港幣2,544百萬元)銀行貸款之抵押品。在上述已抵押銀行貸款當中，合共港幣930百萬元(二零一六年十二月三十一日：港幣865百萬元)亦已獲若干附屬公司之股份抵押作擔保。

或然負債

本集團於二零一七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人民幣432百萬元及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91%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。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3,390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。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零一七年九月十八日(星期一)起至二零一七年九月二十日(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二零一七年九月十五日(星期五)下午四時三十分前，交回本公司之股份過戶登記處，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，辦理股份過戶登記手續。

購買、出售或贖回上市證券

於截至二零一七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，於截至二零一七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，惟下列各項除外：

1. 守則條文第E.1.2條(該部份條文規定董事會主席須出席股東週年常會)。當時之集團行政主席因健康理由於二零一七年六月二十三日舉行之本公司股東週年常會(「二零一七年股東週年常會」)上缺席。董事總經理(已於二零一七年股東週年常會結束後獲委任為集團行政主席，彼亦為執行委員會(「執行委員會」)主席)、副董事總經理及其他董事，聯同審核委員會、提名委員會、薪酬委員會及執行委員會之主席／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；及

2. 守則條文第 A.2.1 條(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，彼繼續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

本集團截至二零一七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
集團行政主席兼董事總經理
何超瓊

香港，二零一七年八月二十八日

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。