

鴻圖萬里

Oriented towards Greatness

2016

SHUN TAK HOLDINGS LIMITED
ANNUAL REPORT
信德集團有限公司年報

STOCK CODE 股份代號 : 242

目錄

2	公司組織資料
3	集團發展
6	管理層簡介
13	財務摘要及暫停辦理股份過戶登記
14	大事記要
16	主席報告書
18	業務回顧
36	展望及發展近況
38	企業社會責任
42	主要物業表
48	集團財務回顧
55	董事會報告書
70	企業管治報告書
84	獨立核數師報告
89	綜合收益表
90	綜合全面收益表
91	綜合資產負債表
93	綜合權益變動表
95	綜合現金流量表
98	財務報表附註
184	五年財務概要

過往表現及前瞻性陳述

集團在本年報所載的業務表現及營運業績僅屬歷史數據，過往表現並不保證日後表現。本年報或載有前瞻性陳述及意見而當中涉及風險及不明朗因素。實際業務表現可能與前瞻性陳述及意見中論及的預期表現有重大差異。集團、其董事、僱員及代理均不承擔倘因任何前瞻性陳述或意見不能實現或變得不正確而引致的任何責任。

鴻圖萬里



Oriented towards Greatness

憑藉發展多元業務的穩健根基，我們積極把握大中華以至亞洲區前所未有的龐大機遇，以策略性的思維及嚴謹的態度，為業務注入嶄新活力，促進長遠增長。多年來審慎有序的規劃，引領我們邁向碩果豐盛的新一頁，期待為股東創造更多價值，共建光明未來。

公司組織資料

董事會

何鴻燊博士
集團行政主席

何厚鏘先生
獨立非執行董事

何柱國先生
獨立非執行董事

吳志文先生
獨立非執行董事

葉家祺先生
獨立非執行董事

何超瓊女士
董事總經理

何超鳳女士
副董事總經理

何超濶女士
執行董事

岑康權先生
執行董事

尹顯璠先生
執行董事

審核委員會

何厚鏘先生(主席)
吳志文先生
葉家祺先生

薪酬委員會

吳志文先生(主席)
何厚鏘先生
何柱國先生
何超瓊女士
何超鳳女士

提名委員會

何柱國先生(主席)
何厚鏘先生
吳志文先生
何超瓊女士
何超鳳女士

公司秘書

曾美珠女士

註冊辦事處

香港干諾道中二百號
信德中心西座三十九頂樓
電話：(852) 2859 3111
傳真：(852) 2857 7181
網址：www.shuntakgroup.com
電郵：enquiry@shuntakgroup.com

核數師

羅兵咸永道會計師事務所

律師

諾頓羅氏富布萊特

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
中國銀行澳門分行
恒生銀行有限公司
中國建設銀行(亞洲)股份有限公司
東方匯理銀行
加拿大豐業銀行
南洋商業銀行有限公司

股份過戶登記處

香港中央證券登記有限公司
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

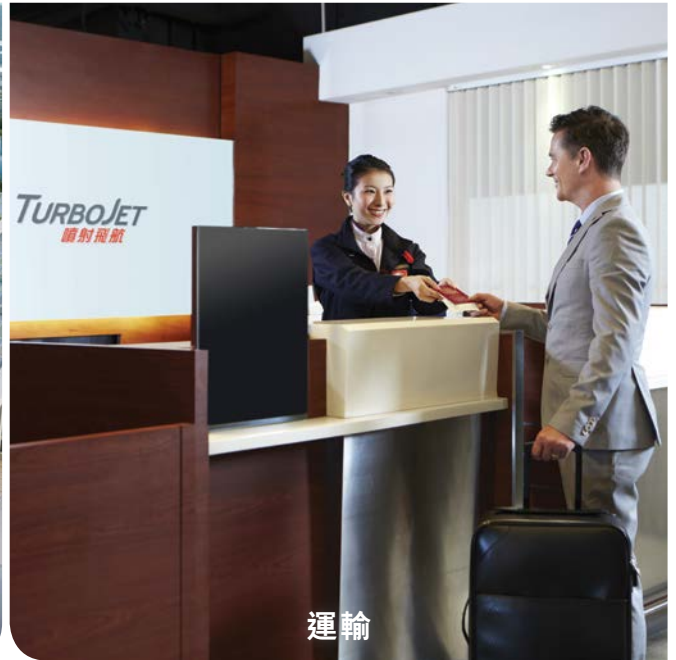
美國預托股份機構

紐約梅隆銀行

股份掛牌

本公司之股份在香港聯合交易所有限公司上市買賣並以美國預托股份形式，在美國進行場外買賣。

集團發展



信德集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(「集團」)是具領導地位的上市大型綜合企業，核心業務包括地產、運輸、酒店及消閒與投資。集團於一九七二年成立，並自一九七三年起在香港聯合交易所上市(HKSE 242)。

集團發展

地產

集團在澳門與香港地產市場的發展同樣成績斐然。集團是擁有最龐大的澳門可供發展樓面面積的香港上市公司之一，在澳門地產市場佔重要位置，擁有一系列物業發展項目。集團亦積極擴展於大中華房地產市場的業務，於北京市通州和東直門、上海閔行區和前灘，以及珠海橫琴新區開發投資項目。近年更透過收購位於新加坡中央商業區的高級物業項目，進軍當地地產市場。

集團與香港置地控股有限公司共同發展項目「壹號廣場」，位處澳門半島海旁的黃金地段。項目由七座豪華住宅大樓、一個旗艦級購物商場、五星級文華東方酒店及由該酒店集團管理之服務式住宅組成。

位於氹仔的濠庭都會是澳門最大型的豪華住宅發展項目之一。項目包括了時尚的住宅單位、世界級的園林和會所設施。首四期發售時廣受市場歡迎。第五期引入中國建築國際集團有限公司為合作發展伙伴，共同發展該項目之住宅部分。該住宅部分座落於一個總樓面面積逾六十五萬五千平方呎的大型時尚購物中心之上。集團於二零一六年與阿布扎比投資局旗下全資附屬公司HIP Company Limited組成合資公司，共同投資發展該購物中心。落成後，購物中心將成為服務氹仔社區的樞紐。

集團透過持有商業、住宅及零售物業項目的權益，在香港地產市場佔重要

席位。集團於香港擁有數個標誌性的住宅項目，包括寶翠園、昇悅居及昇御門。

集團旗下之物業管理部門現時亦為在香港及澳門的住宅、商業及工業物業，提供專業的物業管理服務。

集團透過投資開發北京通州綜合發展項目，進軍中國北部房地產市場。該項目座落於京杭大運河旁，將發展成一個匯聚零售、辦公大樓以及服務式住宅於一身的地標性綜合發展項目。

信德京滙中心由集團全資擁有，位於北京市中心東直門，鄰近東二環路，毗鄰通往機場的高速公路，有主要鐵路及巴士服務網絡覆蓋。該物業佔地面積為六萬三千平方呎，內含辦公大樓及旅遊休閒元素，與北京中心城區、大使館區，以及燕莎區為鄰。

橫琴綜合發展項目為集團與鵬瑞利橫琴投資集團有限公司之合營項目。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，未來廣一珠城際快速軌道將延伸至該項目，澳門及橫琴輕軌亦將可直達該址。該地塊將發展成為集辦公大樓、零售設施、酒店及服務式住宅於一身的綜合性地標項目。

二零一五年，集團同意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。該物業將發展成為一座八層高、建築面積約為二萬九千二百平方米的酒店大樓。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。

二零一六年，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，並成功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 land 的使用權。該地塊將發展成匯聚辦公大樓、零售設施、酒店及文化演藝中心於一身的綜合項目。

集團策略性地將業務進一步擴展至東南亞，透過收購位於新加坡的黃金地段卡斯加登路(Cuscaden Road)9號的一幅永久業權土地，進軍新加坡房地產市場。該項目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(Orchard)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。

運輸

集團的創始可追溯至一九六二年開設船務公司營辦來往港澳兩地的渡輪服務。一九九九年，集團策略性地與香港中旅國際投資有限公司合併彼此的船務業務，成功創立「噴射飛航」的品牌，以加強集團船務業務及提高市場佔有率。噴射飛航由信德中旅船務投資有限公司及其附屬公司經營和管理，構建完善的海上交通網絡，連繫珠江三角洲(「珠三角」)內各主要城市及機場，包括香港、澳門、深圳、南沙及蛇口，為旅客提供快捷、可靠和舒適的海上交通服務。

二零零三年，噴射飛航推出「噴射飛航機場航線」(原名為「機場噴射飛航」)，以渡輪連繫珠三角地區內的主要國際機場，形成獨一無二的跨區域多模式海空交通網絡。此項海空轉駁服務，將澳門及珠三角主要航點的航機乘客，連接至香港國際機場，強化了珠三角地區與世界各地航點的連繫。

時至今天，集團參與區內四個重點碼頭的營運管理工作，包括香港海天客運碼頭、香港屯門客運碼頭、澳門外港客運碼頭和深圳機場福永碼頭。集團管理的客運碼頭網絡，策略性地配合於珠三角區域構建多模式交通聯運的部署。

陸上運輸方面，集團佔百分之五十五點一權益的合營公司—「澳門信德國旅汽車客運股份有限公司」擁有營運車隊規模達一百五十五輛，於國內主要城市及澳門，經營境內及跨境客運巴士服務。

龐大的海陸空交通網絡覆蓋，策略性地為集團打造獨一無二的國際性多模式運輸服務平台，讓集團可充份地把握珠三角及亞洲其他地區旅客流所帶來的機遇。

酒店及消閒

集團在一九八零年代末，透過於前澳門文華東方酒店及前澳門威斯汀度假酒店的投資，成為澳門高端酒店服務的先驅。

新文華東方酒店為壹號廣場發展項目的其中一部分，酒店以優雅氣派及卓越服務見稱，設有二百一十三間客房，

於二零一零年六月開幕。而擁有二百零八間房間的鷺環海天度假酒店，原為澳門威斯汀度假酒店；該豪華精品酒店座落於優美的路環島海岸，坐擁黑沙灣及南中國海的壯闊美景。

集團持有香港天際萬豪酒店的百分之七十權益。該酒店設有六百五十八間客房，毗鄰香港國際機場及亞洲國際博覽館。

由集團管理、屢獲殊榮的澳門旅遊塔會展娛樂中心(「澳門旅遊塔」)，是澳門的主要會展及旅遊目的地。除會展服務外，澳門旅遊塔亦提供各式各樣的餐飲選擇、全城最佳的觀光點、全面的購物體驗，以及全球最高的商業笨豬跳設施。

二零一三年，集團成立雅辰，為酒店業主及發展商提供酒店管理服務方案，並開創及管理一系列富有亞洲特色風格的豪華酒店品牌。公司同時與廣受歡迎歐洲酒店品牌citizenM合作開展亞洲項目。此策略性擴展不但加強集團在酒店服務業的影響力，也抓緊了亞洲旅遊市場蓬勃發展的機遇，尤其是日漸富裕、具品味及經常外遊的中國旅客所帶來的良機。雅辰現時有為非旗下品牌的酒店物業，提供管理服務，當中包括澳門的金麗華酒店及鷺環海天度假酒店。公司亦與數個酒店物業簽訂酒店管理合同，並以旗下品牌營運；包括兩間分別位於台北西門町及吉隆坡的世民酒店；位於北京東直門的雅辰悅居酒店；位於上海萬象城的雅辰悅居酒店及世民酒店；位於上海臨港新城的雅辰酒店及度假村和雅辰悅居酒店；以及位於南京四方當代藝術湖區的雅辰酒店。

集團跟上海國際港務(集團)有限公司合營、位於上海的海龍海鮮舫，可容納一千一百個座位，是上海最大型的畫舫餐廳。

二零零九年，信德旅業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而作好準備。信德旅業為企業客戶、貿易夥伴和個人遊旅客，提供一站式和創新的旅遊及會展方案。它的客戶包括大型企業和領先品牌，並憑著為企業度身訂造旅遊及消閒服務於中國聲名日噪。

投資

集團於澳門及香港擁有多元化的重要投資，包括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(「澳博控股」)約百分之五十四點八九的實際股權；澳博控股則持有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澳門博彩股份有限公司的全部權益。

集團的零售業務，澳門東西有限公司在澳門經營玩具反斗城，以滿足當地年青一代消費者及旅客的需求。除位於澳門旅遊塔的旗艦店外，還於澳門半島心臟地帶、鄰近澳門議事亭前地開設了第一家分店。

集團透過與合作伙伴組成三方財團，獲批啟德新郵輪碼頭項目發展的十年租賃協議。該郵輪碼頭可容納新級別的大型郵輪，有助香港發展成為國際郵輪中心。

管理層簡介

何鴻燊博士

G.B.M., G.B.S.

集團行政主席

九十五歲

何鴻燊博士為本集團之創辦人兼行政主席，自本公司於一九七二年成立以來一直擔任董事。

何鴻燊博士乃信德船務有限公司*的董事，澳門博彩控股有限公司(於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市)的主席及執行董事，以及Euronext里斯本上市公司Estoril-Sol, SGPS, S.A.的董事會主席。

何鴻燊博士現任香港地產建設商會永遠名譽會長、香港大學教研發展基金永遠榮譽主席、香港理工大學顧問委員會榮譽委員，以及香港理工大學基金永遠榮譽主席。

何鴻燊博士為香港公益金名譽副會長及香港演藝學院友誼社贊助人。

何鴻燊博士分別於二零一零年及二零零三年獲香港特別行政區政府頒授大紫荊勳章及金紫荊星章。

在澳門，何鴻燊博士為澳門旅遊娛樂股份有限公司總經理、澳門博彩股份有限公司(「澳博」)董事，並曾由二零零一年至二零一零年擔任澳博行政總裁。何鴻燊博士為中國工商銀行(澳門)股份有限公司諮詢委員會聯席主席、澳門賽馬有限公司董事局主席、澳門特別行政區政府經濟發展委員會顧問、澳門大學議庭成員，以及澳門大學發展基金會榮譽贊助人。

何鴻燊博士分別於二零零七年及二零零一年獲澳門特別行政區政府頒授大蓮花榮譽勳章及金蓮花榮譽勳章。

何鴻燊博士曾為中國人民政治協商會議第九屆、第十屆及第十一屆全國委員會常務委員。

何鴻燊博士乃本公司董事總經理何超瓊女士、本公司副董事總經理何超鳳女士及本公司執行董事何超蓮女士之父親。

* 信德船務有限公司為擁有本公司股份權益的公司(定義見證券及期貨條例第XV部)。

何厚鏘先生

F.C.P.A., B.A., A.C.A.

獨立非執行董事

六十一歲

何厚鏘先生自二零零四年起出任本公司之獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會主席、薪酬委員會及提名委員會之成員。彼亦為本公司一家附屬公司的獨立非執行董事。

何厚鏘先生為恒威投資有限公司及德雄(集團)有限公司的執行董事，擁有三十多年管理及地產發展經驗。

何厚鏘先生亦為香港小輪(集團)有限公司及利興發展有限公司的獨立非執行董事；美麗華酒店企業有限公司及遠見控股有限公司的執行董事，該等公司皆於聯交所主板上市。

彼為英國特許會計師公會會員及香港會計師公會資深會員。

何柱國先生

獨立非執行董事

六十七歲

何柱國先生自二零零六年起獲委任為本公司之獨立非執行董事。彼亦為本公司提名委員會主席及薪酬委員會之成員。

何柱國先生為星島新聞集團有限公司(於聯交所主板上市)之主席兼執行董事。何柱國先生參與多項公共事務。彼為中國人民政治協商會議全國常務委員會委員及中國山東省政府經濟顧問。彼為中國北京大學名譽校董及對外經濟貿易大學校董。彼亦為香港中華廠商聯合會名譽會董。

於二零一四年七月一日，何柱國先生獲香港特別行政區政府頒授大紫荊勳章。

管理層簡介

吳志文先生

獨立非執行董事
五十八歲

吳志文先生於二零零九年獲委任為本公司之執行董事，並於二零一零年七月調任為本公司非執行董事。吳志文先生自二零一二年十二月二十日起調任為本公司獨立非執行董事，並獲委任為本公司審核委員會之成員。彼亦自二零一五年八月二十五日起獲委任為本公司薪酬委員會主席及提名委員會之成員。

吳志文先生為香港會計師公會資深會員。彼持有美國紐約聖約翰大學(St. John's University)工商管理碩士銜。

吳志文先生具多年香港上市公司企業及財務管理的豐富經驗。彼於過去曾任非凡中國控股有限公司(於聯交所創業板上市)之執行董事及行政總裁。吳志文先生亦曾於香港建設(控股)有限公司及香港中旅國際投資有限公司(該等公司皆於聯交所主板上市)出任執行董事的職務。

葉家祺先生

獨立非執行董事
五十二歲

葉家祺先生於二零一五年十月獲委任為本公司之獨立非執行董事。彼自二零一七年一月十一日起獲委任為本公司審核委員會之成員。

葉家祺先生現任GRE Investment Advisors Limited(一間為NM Strategic Management, LLC之香港證券及期貨事務監察委員會持牌顧問)之董事總經理及負責人員。彼亦為General Oriental Investments (HK) Limited (General Oriental Investments S.A.之全資附屬公司)之董事總經理，而General Oriental Investments S.A.為Cavenham Group of Funds之投資經理。

葉家祺先生於私募投資、另類及組合投資方面擁有豐富經驗。彼曾為博時基金(國際)有限公司於香港之董事總經理及負責人員。在此之前，彼為湛思投資管理(香港)有限公司(一間私募投資管理公司)之創辦人及高級合夥人。彼曾任JP Morgan International Capital Corporation之副總裁。

葉家祺先生現為EQT Partners(一間歐洲主要私募投資集團)之策略投資委員會的成員，EQT Partners致力與組合公司達致持續增長、卓越營運及維持市場領導地位。

葉家祺先生持有美國哈佛大學經濟系文學士學位，並以優等成績畢業。彼為香港大學及醫院局港島西醫院聯網研究倫理委員會之非醫療衛生界成員及美國麻省米爾頓中學之校董。彼曾為香港創業及私募投資協會之榮譽主席。彼亦曾服務於中華人民共和國香港特別行政區貿易發展局金融服務諮詢委員會。

何超瓊女士

JP

董事總經理

五十四歲

何超瓊女士於一九九五年獲委任為本集團的執行董事，並於一九九九年獲委任為董事總經理，監督本集團的整體策略性發展及管理。彼亦為本公司執行委員會主席、薪酬委員會及提名委員會之成員；以及本公司若干附屬公司之董事。

何超瓊女士為信德中旅船務投資有限公司之主席、行政總裁兼董事，直接掌管本集團的船務業務。彼亦是信德船務有限公司*、Renita Investments Limited*、Oakmount Holdings Limited*、Beeston Profits Limited*、Classic Time Developments Limited*及Megaprospers Investments Limited*之董事、澳門旅遊塔會展娛樂中心之主席、澳門航空股份有限公司之執行董事，及澳門國際機場專營股份有限公司之董事局副主席。彼亦為美高梅中國控股有限公司的聯席董事長及執行董事以及星島新聞集團有限公司之獨立非執行董事(兩家公司均於聯交所主板上市)。

何超瓊女士於二零一五年七月一日獲香港特別行政區政府委任為太平紳士。

在國內，何超瓊女士擔任中國人民政治協商會議北京市委員會常務委員、全國工商聯女企業家商會副會長，及中華全國工商業聯合會常委會委員暨工商聯旅遊業商會副會長。

在澳門，彼為澳門中華總商會副會長、澳門會議展覽業協會副會長、澳門特區政府旅遊發展委員會委員、澳門特區政府文化產業委員會委員、世界旅遊經濟研究中心會長以及世界旅遊經濟論壇副主席及秘書長。在國際上，彼亦是世界旅遊及旅行理事會執行委員會委員。

何超瓊女士持有美國加州聖克萊大學市場學及國際商業管理學士學位。彼於二零零七年五月獲得強森威爾斯大學工商管理榮譽博士學位。彼於二零一三年十一月獲華中師範大學政治傳播學院委任為榮譽教授。彼於二零一四年六月獲頒授香港演藝學院榮譽院士及於二零一五年九月獲頒授香港大學名譽大學院士。

何超瓊女士乃集團行政主席何鴻燊博士之千金、以及本公司副董事總經理何超鳳女士及本公司執行董事何超蓮女士之胞姊。

* 信德船務有限公司、Renita Investments Limited、Oakmount Holdings Limited、Beeston Profits Limited、Classic Time Developments Limited及Megaprospers Investments Limited為擁有本公司股份或相關股份權益的公司(定義見證券及期貨條例第XV部)。

管理層簡介

何超鳳女士

副董事總經理
五十二歲

何超鳳女士自一九九四年加入本集團，並於同年獲委任為本公司執行董事。彼於一九九九年獲委任為本集團副董事總經理及財務總監。何超鳳女士為本公司執行委員會、薪酬委員會及提名委員會之成員及本公司若干附屬公司之董事。

何超鳳女士除參與本集團之策劃及開發外，也負責本集團整體之財務活動，以及物業發展，銷售及投資。

何超鳳女士為信德船務有限公司*、Renita Investments Limited*、Oakmount Holdings Limited* 及 Megaprospers Investments Limited* 之董事。

何超鳳女士為香港地產建設商會之副會長及執行委員會委員、香港地產行政師學會之成員、澳門建築置業商會之副會長、香港中華總商會之會員及婦女委員會委員、澳門中華總商會之永久會員及婦女委員會委員、香港董事學會之資深會員、香港加拿大商會諮議會成員、香港芭蕾舞團主席、多倫多大學(香港)基金有限公司主席及董事暨該獎學金選拔委員會主席、保良局副主席、香港女童軍總會

香港副總監及名譽副會長、愛丁堡獎勵計劃全球委員會委員、多倫多大學羅特曼管理學院院長諮詢委員、香港加拿大國際學校之校董局顧問及香港天津教育基金有限公司董事。

何超鳳女士於二零零八年獲委任為中國人民政治協商會議天津市委員會委員。

何超鳳女士持有多倫多大學工商管理碩士學位(主修財務)及南加州大學學士學位(主修市場學)。

何超鳳女士乃集團行政主席何鴻樂博士之千金、本公司董事總經理何超瓊女士之胞妹，及本公司執行董事何超翹女士之胞姊。

* 信德船務有限公司、Renita Investments Limited、Oakmount Holdings Limited 及 Megaprospers Investments Limited 為擁有本公司股份或相關股份權益的公司(定義見證券及期貨條例第XV部)。

何超蓮女士

B.B.S.

執行董事

四十九歲

何超蓮女士於一九九六年加入本集團，自二零零一年起出任本公司之執行董事。彼亦為本公司執行委員會成員及本公司若干附屬公司之董事。

自加入本集團以來，彼一直掌管物業管理部門以及零售及推銷規劃部門之策劃及營運。

何超蓮女士為宏海控股集團有限公司(前稱川盟金融集團有限公司)之主席及執行董事，該公司於聯交所創業板上市。

在香港，何超蓮女士的社會職務包括東華三院顧問局成員、東華醫院、東華東院、馮堯敬醫院、廣華醫院、黃大仙醫院及伊利沙伯醫院管治委員會委員、香港地產行政師學會前任會長、香港中華總商會選任會董及婦女委員會副主席、香港女童軍總會名譽副會長及香港中文大學新亞書院校董。何超蓮女士亦持有地產代理(個人)牌照。

於二零一六年七月一日，何超蓮女士獲香港特別行政區政府頒授銅紫荊星章。

在澳門，何超蓮女士為澳門物業管理業商會常務副會長、澳門國際品牌企業商會副理事長、澳門中華總商會婦女委員會副主任及澳門鏡湖醫院慈善會理事。

在國內，彼為中國人民政治協商會議遼寧省委員會常務委員及北京市青年聯合會常務委員。

何超蓮女士持有美國Pepperdine University大眾傳播及心理學學士學位。

何超蓮女士乃集團行政主席何鴻燊博士之千金、本公司董事總經理何超瓊女士及本公司副董事總經理何超鳳女士之胞妹。

管理層簡介

岑康權先生

執行董事
六十二歲

岑康權先生於一九九二年加入本集團，自二零零四年起出任本公司之執行董事。彼亦為本公司執行委員會成員及本公司若干附屬公司之董事。彼負責本集團之投資事務。

岑康權先生為澳門博彩控股有限公司(於聯交所主板上市)之執行董事。

岑康權先生持有美國加州柏克萊大學之工商管理碩士學位。

尹顯璠先生

執行董事
五十四歲

尹顯璠先生於二零零零年加入本集團擔任顧問並自二零一二年二月起出任本公司執行董事。彼亦為本公司執行委員會成員、集團酒店及消閒部門總裁及本公司若干附屬公司之董事。

尹顯璠先生於酒店及消閒行業和業務顧問範疇具有豐富經驗。彼負責執掌集團的綜合酒店及消閒管理公司(雅辰酒店集團)，以及集團的酒店及消閒部門的策略發展、資產管理及相關酒店房地產開發。該部門負責監督現有及相關的營運，以及物色新的發展機遇。

尹顯璠先生持有荷蘭Hotel School The Hague, International University of Hospitality Management之酒店管理學士學位。

財務摘要及 暫停辦理股份過戶登記

財務摘要

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
收益	3,851,931	4,405,312
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利	(587,137)	744,670
權益總值	30,557,567	31,424,147
每股(虧損)/盈利(港仙)		
- 基本	(19.3)	24.5
- 攤薄後	(19.3)	24.5
每股股息(港仙)	-	2.0
每股資產淨值(港元)	10.0	10.3

每股基本(虧損)/盈利乃根據年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。由於本公司的購股權對分別截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度的每股基本(虧損)/盈利具反攤薄性影響，故每股基本與全面攤薄後(虧損)/盈利相同。

暫停辦理股份過戶登記

交回股份過戶文件以作登記的最後時限	二零一七年六月十六日 下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記手續 (以確定股東可出席股東週年常會並於會上投票的資格)	二零一七年六月十九日至 二零一七年六月二十三日 (首尾兩天包括在內)
股東週年常會	二零一七年六月二十三日

大事記要

2016

一月



噴射飛航開始管理屯門客運碼頭，並開通來往屯門至澳門及屯門至深圳機場福永碼頭的航線。

二月



- 集團旗下之春磡角豪華洋房項目正式推出市場。



- 澳門文華東方酒店連續第二年獲福布斯旅遊指南頒授「五星級酒店、餐廳及水療中心」殊榮。

三月

集團榮獲二零一六年度IAIR獎項「綜合企業類別年度投資者關係經理」殊榮。



四月

- 噴射飛航屯門至澳門航線擴大覆蓋至氹仔臨時客運碼頭。
- 噴射飛航獲環境運動委員會及環境保護署頒發「二零一五年度香港環境卓越大獎 — 交通及物流業銀獎」。
- 鷺環海天度假酒店榮獲Booking.com及Hotels.com分別授予「住客評分卓越獎」。



六月

- 集團與阿布扎比投資局旗下全資附屬公司HIP Company Limited合組股份比例為50:50的合資公司，共同投資發展濠庭都會第五期的商業部分。
- 噴射飛航屯門至澳門航線的班次增加雙倍至每日十六班。

八月

集團成功購入位於新加坡的黃金地段卡斯加登路(Cuscaden Road) 9號的一幅永久業權土地。

九月



噴射飛航開通屯門至珠海航線，進一步擴大公司於珠三角的服務網絡。

十一月

集團與上海陸家嘴(集團)有限公司組成股份比例為50:50的合營公司，並成功投得一塊位於上海浦東前灘的土地的使用權。

十二月



- 集團推售濠庭都會第五期一濠尚的首批單位，市場反應熱烈。

- 香港天際萬豪酒店連續第四年獲世界旅遊獎選為「亞洲領先機場酒店」。



2017

一月

- 集團同意收購位於新加坡索美賽路111號的一項高級商業發展項目的百分之七十股權。
- 噴射飛航進一步把屯門至澳門航線的班次增加至每日二十二班。

主席報告書



各位股東：

本人代表董事局欣然呈上本集團截至二零一六年十二月三十一日的財務報表及短期內的發展動向。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，公司的股東應佔虧損為港幣五億八千七百萬元(二零一五年：溢利港幣七億四千五百萬元)。每股基本虧損為十九點三港仙(二零一五年：每股基本溢利二十四點五港仙)。董事會不建議宣派年度末期股息(二零一五年：每股二港仙)。

過去十二個月，集團的營運環境障礙重重。國內經濟下行壓力加劇、本土幣值高企削弱了我們的旅遊設施的吸引力，加上“一周一行”個人遊簽注措施的效應，為我們的旅遊及休閒業務帶來負面影響，令首八個月的入境旅客數目驟降，導致旅遊服務輸出及零售業績大大下降。首八個月的市況持續充滿挑戰，旅客數字按年下跌。縱然至年底時，市場逐漸回穩，但我們的項目組合卻面對另一浪的挑戰。激烈的競爭及割喉式的價格戰略，特別是在澳門多家新度假村投入服務令客房數量大增，為我們的業績帶來嚴重威脅。酒店及休閒部自二零一零年以來，首次錄得年度虧損。

地產業務方面，雖然面對市場預料加息及潛在的資金外流的風險，在強勁的用戶需求及穩定的勞工市場支持下，物業市場的表現持續較其他行業理想。集團積極把握機會，以目標價格推售包括春磡角豪華洋房項目、濠珀的餘下單位，以及預售濠尚等項目。特別是濠尚，該項目於十二月首次推出市場，廣受澳門本地買家歡迎；引證集團發展項目的可靠品質和價值。然而，由於銷售收入延遲入賬，加上壹號廣場重估價值出現重大虧損，令地產部於年內未能為集團貢獻更好的業績。

運輸部受惠於較低的油價、高效的收益管理及客源覆蓋的進一步擴展，維持穩健的表現。部門近年的業績引證了我們投放在珠三角地區建設緊密的海上交通網絡系統，以及高效創新的船隊和各項增值服務的遠見和價值。二零一六年，噴射飛航開始管理香港屯門客運碼頭，開通來往屯門至澳門、深圳及珠海的航線。二零一七年將是部門的重要里程碑。噴射飛航積極準備迎來兩個主要發展帶來的機遇和挑戰：包括港珠澳大橋的落成，及新北安永久客運碼頭的啟用。我們有信心海上客運

將繼續是多模式交通聯繫的主要一環，我們亦已為迎接未來更廣闊的一小時生活圈所帶來不斷上升的人口、市場規模和消費力作好準備。

自二零一六年八月開始，澳門博彩市場表現改善，但由於澳門旅遊娛樂股份有限公司於二零一五年處於市場調整期低谷時的業績表現導致其派發的紅利下降，令部門年內錄得收益大減。

縱然財務業績未如理想，但二零一六年卻是我們策略發展重要的一年。自五年前起，集團開始放眼香港及澳門以外地區的發展。我們涉足北京、橫琴、上海，近期更進軍新加坡。集團開展的一系列發展項目，正順利如期推進，為二零一八及往後的增長帶來動力。與此同時，集團旗下的酒店管理公司，雅辰酒店管理集團在區內多個主要門戶城市包括台北、吉隆坡、上海及南京拓展業務。憑藉我們對市場的深切認識和廣博的網絡資源，集團以多元化的業務策略，在各個有潛力的市場中爭取最有利的地位，開拓發展機會；為集團整體業務組合的均衡健康發展，創造協同效應，並為我們未來的穩定收入，開拓持續的現金流。

雖然多個外在因素影響市場信心，但集團對二零一七年抱持相對樂觀的態度。首先，外圍經濟環境持續改善為整體經濟重新注入動力。其次是集團過去多年打鑄的根基已漸見成果；我們不但將於二零一七年鎖定數個地產項目銷售的收益，雅辰酒店管理集團位於台北及北京的首家酒店亦將於年內投入服務，為集團帶來新增長點。以上種種，皆是建基於我們業務中的核心優勢和牢固基礎。隨著新政策和基建項目加速跨區域的融合，我們將矗立於最前線，把握未來強勁的增長。

信德的業務正有序發展，過去多年我們一直打造優勢，為客戶和股東建立長遠回報。董事局相信憑藉我們清晰及專注的策略，加上我們積極和能幹的管理團隊，讓我們的業務走上正確的軌道。借此機會，我感謝各位員工的投入，各位合作夥伴及股東多年來對我們堅定不移的支持，並期望與大家攜手共創強勢的二零一七年。

承董事會命

集團行政主席

何鴻燊

二零一七年三月二十七日

地產

集團以嶄新概念，開發優質創先的項目，締造舒適愜意的環境，構築和諧共融的理想生活。



鴻



Striving for
Perfection

才
遠略

業務回顧

地產

縱然二零一六年環球社會經濟不明朗，包括對即將加息的憂慮和中國大陸增長放緩等等，香港和澳門的房地產市場仍維持相對活躍。集團把握機會推出多個項目，包括春磡角豪華洋房項目及預售濠尚的住宅單位。

縱然二零一六年環球社會經濟不明朗，包括對即將加息的憂慮和中國大陸增長放緩等等，香港和澳門的房地產市場仍維持相對活躍。集團把握機會推出多個項目，包括春磡角豪華洋房項目及預售濠尚的住宅單位。所有發展中的項目都如期推進，租賃項目取得滿意續租收入增長，並簽獲多個新租戶。然而，由於物業銷售收入延遲入賬，令部門於年內錄得溢利下降至港幣一億二千四百萬元(二零一五年：港幣三億八千三百萬元)。同時，為非現金項目之壹號廣場物業重估錄得顯著虧損。

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，由五座獨立門牌的豪華尊貴洋房組成；每座均備有私家泳池及獨立室內電梯。該項目已以總代價港幣十五億八千八百萬元售予一名內地投資者，交易於二零一七年一月完成。

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，以及與一個總建築面積約三十七萬平方呎的購物中心相連。截至二零一六年十二月三十一日，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都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。年內，項目於二零一六年十一月售出七個住宅單位，平均呎價約港幣九千三百元，累計合共售出項目的百分之九十九的單位。截至二零一六年十二月三十一日，百分之八十三的單位已交付予業主。

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，以及一系列的蕪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。項目於十二月推出約四百個兩房及三房單位作預售，獲市場熱烈追捧。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」)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的合資公司共同持有此項目的零售部份。



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，預計項目將於二零一九年竣工。

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，預計項目將於二零一九年竣工。

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」)以旗下世民酒店及雅辰悅居酒店品牌營運；預計二零一八年第一季投入服務。

業務回顧

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元，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完成。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」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。

新加坡

新加坡卡斯加登路九號

(集團權益：百分之一百)

二零一六年八月，集團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，完成收購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。截至二零一六年十二月三十一日，購物商場的出租率維持約百分之九十五。

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。

香港

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，包括一家面積逾二萬平方呎、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。截至二零一六年十二月三十一日，項目出租率仍維持百分之九十九。

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、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。截至二零一六年十二月三十一日，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；截至二零一六年十二月三十一日，該物業錄得出租率達百分之七十六。商場目前正就整體租賃組合進行審視。

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利進行，截至二零一六年十二月三十一日，出租率已達百分之五十二。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年中投入服務。

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；年內，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。

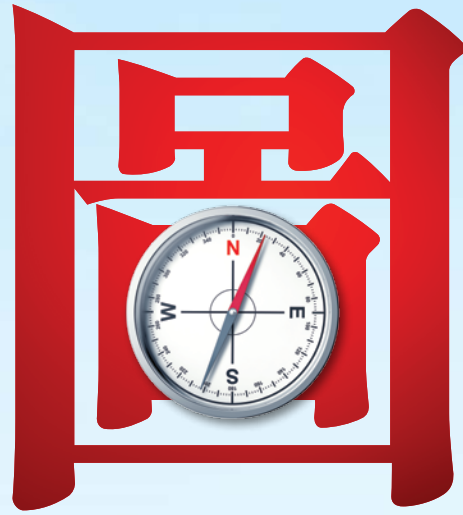
物業服務

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」)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優質的物業管理服務。其豐富的大型教育機構綜合設施管理經驗，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。



宏



創

Expanding
Our Network

建



運輸

集團結聚精銳的團隊、龐大的資源實力和優勢，以創新的服務，構建緊密無縫的區域交通網絡平台。



業務回顧

運輸

受惠於穩定的燃油價格，以及採取產品多元化的策略，令運輸部繼續錄得穩健收入。特別是尊豪客位業務，在過去五年錄得顯著擴張，是公司主要的增長動力。

本地幣值持續高企，令旅客卻步，加上周邊地區旅遊目的地的競爭深化，分薄了來自中國內地旅客市場的份額，令旅遊業於二零一六年首三季持續低迷，導致噴射飛航來往港澳的旗艦航線的接待客總量稍微下跌百分之四，至一千四百萬人次。然而，公司透過收益管理及產品多元化策略，成功駕馭低潮。特別是尊豪客位業務，在過去五年擴張百分之二百七十，是公司主要的增長動力。市場在年底時開始回穩，燃油價格亦維持在低水平。部門於年內錄得百分之十一的溢利增長至港幣三億九千四百萬元（二零一五年：港幣三億五千六百萬元）。

信德中旅船務投資有限公司

噴射飛航一直是海上客運創新的先鋒，於珠三角地區構建廣泛的交通網絡。今天，公司經營全球其中一支最強大的船隊，擁有超過五十年卓越的管理經驗及航海技術。噴射飛航透過創新和掌握需求的變化，開創了尊豪服務。至今，尊豪船隊共有八艘客船，提供每三十分鐘一個航班的服務；而所有噴射飛航船隊的貴賓房亦配備尊豪服務。其後，更推出「尊豪+」(Premier Plus)，為尊豪位的旅客提供於澳門市內之陸上免費專車接駁服務。二零一六年，噴射飛航再創新猷，分別優化和推出三項服務。

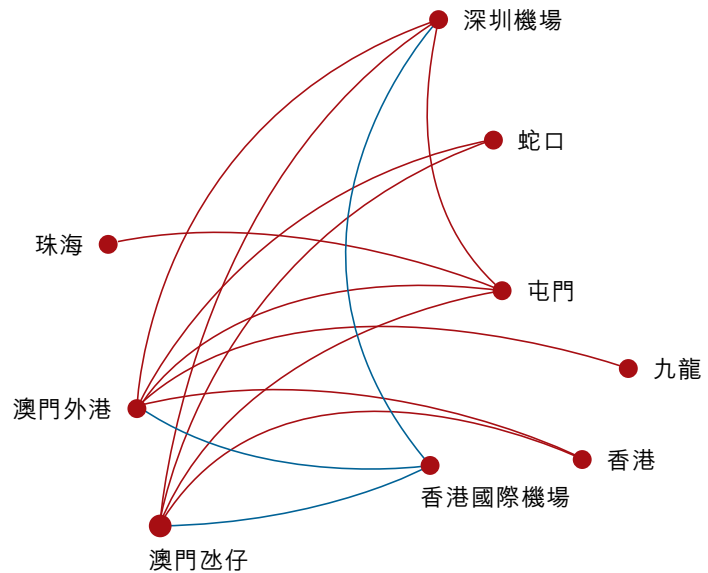
首先，於信德中心開設了全新的至尊貴賓室，為新一代及商務旅客提供更尊貴的候船體驗。此外，為使用尊豪服務的旅客推出全新的手機應用程式，讓旅客能透過手機更輕易地購買船票及其他增值服務。又增設了行程策劃熱線中心，為尊豪位的旅客提供一站式的出行安排，和全面及個人化的禮賓服務。

除了優化服務，噴射飛航亦不斷拓展網絡。二零一六年一月，公司開始管理屯門客運碼頭；噴射飛航把握屯門位處珠三角中心的地利，及其完善的公共交通系統，推出來往屯門至澳門及屯門至深圳機場福永碼頭的航線，廣受旅客



歡迎。四月，增設往來屯門至氹仔的航線；九月，另一條連接珠海的航線亦開通。年內，噴射飛航亦於新碼頭相繼推出了澳門直通快線及屯門飛專車接駁服務，兩者皆為使用港澳機場過境的旅客，提供多模式交通轉駁的便利。未來，隨著各項新基建項目例如屯門至赤鱘角連接路、屯門西繞道，及屯門南延線的落成，將進一步強化屯門客運碼頭作為區內重要跨境旅遊樞紐的地位。

噴射飛航時刻創新，以為瞬息萬變的市場帶來更大便利。近期及未來的服務還包括新推出無紙票務、便利乘客，及低炭足印的網上登船服務。公司亦計劃於二零一七年第二季，為豪華位及經濟位的旅客提供陸路接駁服務。最後，為配合氹仔永久客運碼頭的啟用，噴射飛航亦準備增加航次及載運量，以滿足新的需求。



年內，噴射飛航榮獲多個獎項，包括由香港神秘顧客服務協會頒發的「二零一五/一六年度微笑企業大獎—運輸及交通服務」，以及由香港環境運動委員

會及環境保護署頒發的「二零一五年度香港環境卓越大獎—交通及物流業銀獎」。

澳門信德國旅汽車客運股份有限公司

此為集團佔百分之五十五點一權益的合營公司，擁有一支一百五十五輛汽車的營運車隊，經營跨境及本地旅遊車租賃服務。受惠於多家新酒店及度假村於二零一六年第三季開幕，令旅遊車租賃服務需求大增，公司在年內錄得收入港幣一億六千七百萬元(二零一五年：港幣一億一百萬元)。



萬

Broadening
Our Horizons

事

俱備



酒店及消閒

集團憑藉多年於酒店投資、消閒業務及會議展覽的豐富經驗，積極進軍酒店管理業務，並全面於亞洲主要城市擴展。



業務回顧

酒店及消閒

承接去年的下行壓力，香港及澳門旅遊業繼續面對動盪的市況。在澳門，新增的酒店及度假村採取減價促銷的策略，令集團的酒店業務面對激烈的競爭。然而，集團旗下酒店管理公司在中國大陸的業務，於年內有顯著拓展。

承接去年的下行壓力，香港及澳門旅遊業繼續面對動盪的市況。業績下降主要是由於本地幣值高企、國內經濟增長放緩，以及國內收緊旅客訪港澳簽證的政策。首六個月的跌幅尤為顯著，至下半年入境旅客量回升方把跌幅收窄。在澳門，新增的酒店及度假村以減價促銷的策略，爭取市場份額，令個別酒店面對嚴峻的競爭。二零一六年，酒店及消閒部錄得虧損港幣二億六千三百萬元(二零一五年：港幣九千五百萬元溢利)，較去年同期下跌百分之三百七十八，主要來自一項港幣三億四千四百萬元的減值虧損。

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八十六。由於在亞洲國際博覽館舉行的演唱會及會議展覽活動項目數量減少，導致酒店的個人遊客戶業務下降。同時，受市內酒店割價競爭的影響，令來自團體及機組人員的預訂之收益下降。酒店已積極準備面對二零一七年的多項挑戰，包括在大嶼山的第三家迪士尼酒店開幕。年內，酒店榮獲多個獎項；包括二零一六年度世界旅遊獎頒發「亞洲領先機場酒店」、世界豪華酒店大獎

選為「最佳豪華酒店及會議中心(區域項目)」，以及多個頂尖網上平台的肯定及表揚等。

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。縱然面對房價下調的壓力，酒店的平均房價仍能維持在澳門幣二千元以上的水平，並錄得百分之四十五的入住率。為改善業績，酒店專注拓展休閒及會議展覽業務，透過舉辦考察團、路演及聯合推廣等活動，策略性地突顯酒店的獨特優勢。酒店積極增加在網上的曝光率，酒店及其御苑餐廳位列TripAdvisor排行榜第三位。二零一六年，酒店榮獲多項殊榮，包括由二零一六年度福布斯旅遊指南頒授「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」、《SpaChina上善若水》頒發「中國水療年度評審會大獎」，以及在二零一六年度胡潤總統獎中榮膺「澳門頂級總統套房」的殊榮。

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。受路氹區內多個新酒店項目帶來的直接

競爭所影響，酒店錄得入住率百分之六十八。年內，酒店獲得澳門環境保護局頒發「澳門環保酒店獎」，以及Hotels.com和Bookings.com授予「住客評分卓越獎」。

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。二零一六年，觀光層訪客量增長百分之十二，超越訪澳旅客人數的增長。

雅辰酒店集團

過去一年，集團旗下提供專業酒店管理方案及服務的雅辰酒店集團有限公司，業務在中國大陸有顯著拓展。

二零一六年，雅辰與上海陸家嘴新辰投資股份有限公司，就管理兩家位於上海前灘臨港新城、計劃於二零二一年落成的新酒店，簽訂管理協議。該兩家新酒店分別是雅辰酒店及度假村和雅辰悅居酒店。此外，雅辰亦將管理位於同一個小區的一個會議中心及服務式住宅項目，為該區注入活力。十一月，雅辰落實管理一家位於南京市郊四方

當代藝術湖區、提供約一百六十間客房的雅辰酒店。能取得此一系列的管理合約，反映雅辰的核心價值和創新產品非常貼近市場的需要。

隨著雅辰的第一批酒店陸續於二零一七年開幕，該公司將步進新里程。該批酒店包括位於台北西門町、提供二百六十七間客房的台北世民酒店，及位於北京東直門、提供一百三十八間客房的雅辰悅居酒店。預計該批酒店將能體現雅辰的品牌精髓，為旅客帶來優越的文化體驗，並為公司未來的高速發展奠下基礎。其他發展中的酒店物業，還有兩個位於上海萬象城綜合商業發展項目的雅辰品牌酒店，包括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。

除品牌酒店業務外，公司亦為其他不同類型及定位的物業業主，提供非旗下品牌酒店管理服務。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。

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，包括完整的票務及預訂、周全的接待及交通安排，貼心的客服及專業的製作等。

二零一六年，部門主要面對來自兩方面的挑戰。企業客戶在銷售疲弱的景氣下，繼續收緊可支配開支；此外有更多的服務提供者，在網上透過優惠，直接向客戶推銷產品。然而，憑藉良好的信譽

及可靠的服務，部門的境外業務正步入升軌。隨著市場出現溫和的增長，部門獲聘為多個香港及澳門對外活動的服務供應商。

兩個未來的重大因素，將為部門帶來新的發展機遇。預計港珠澳大橋的開通，將為跨區域交通的發展帶來嶄新景況，並催化全線旅遊產品的創新與發展。同時，香港特區政府擬通過立法，打擊違規的旅遊服務供應商。公司作為信譽優良的服務供應商，將受惠於行業的健康和可持續發展。

二零一六年，集團旗下之旅遊及會議展覽業務總收益達港幣四千四百萬元（二零一五年：港幣六千二百萬元）。



投資

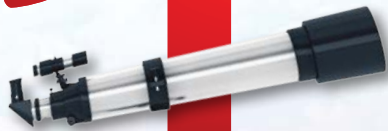
集團緊隨珠三角地區的發展脈搏，以敏銳的市場觸覺，多元化的投資策略，推動區域經濟發展的同時，亦為投資者創造持續價值。



拓展

Diversifying
Our Investments

甲



程



業務回顧

投資

澳門博彩業表現持續疲弱，加上二零一五年旅客在澳消費下降，令來自澳門旅遊娛樂股份有限公司（「澳娛」）派發的紅利繼續維持在低水平，導致投資部門錄得溢利下降。

澳門博彩業表現持續疲弱，加上二零一五年旅客在澳消費下降，令來自澳娛派發的紅利繼續維持在低水平，其影響已全面反映於集團年內獲派的紅利。投資部門於二零一六年錄得溢利港幣一億九千七百萬元（二零一五年：港幣二億七千八百萬元），比去年同期下跌百分之二十九。

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八九的實際股權。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。經過連月的萎縮，澳門市場開始回穩；二零一六年第四季的博彩收益比市場普遍預期理想。然而，仍需審視市場如何吸納近期新增的供應量。

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。二零一六年，碼頭接待九十五艘郵輪停泊及三十七萬二千九百四十六位旅客，並已接獲二零一七年度的郵輪泊位預訂共一百四十三艘，為去年同期

的一點五倍。截至二零一六年十二月三十一日，碼頭已租出約百分之八十七的零售面積。

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。縱然面對經濟逆轉和消費信心脆弱，公司以謹慎的成本控制及庫存管理，仍能維持基本持平的業績。





展望及發展近況



二零一六年業績喜憂參半；經過了上半年的疲態，經濟在下半年逐漸回穩。雖然經濟有回轉的跡象，但面對環球眾多不穩定的因素，故集團繼續採取審慎的態度。集團在過去十二個月保持平穩的發展步伐，並將專注及靈活地發展旗下均衡的業務組合。

面對低息環境、龐大的用家市場需求，以及人民幣貶值導致大量資金流入的市態，令房地產市場在過去一年交投暢旺，而集團亦錄得了令人滿意的銷售業績。

九月，春磡角豪華洋房項目以總代價港幣十五億八千八百萬元售予一企業投資者，交易於二零一七年一月完成。十二月，集團推出市場期待已久的濠庭

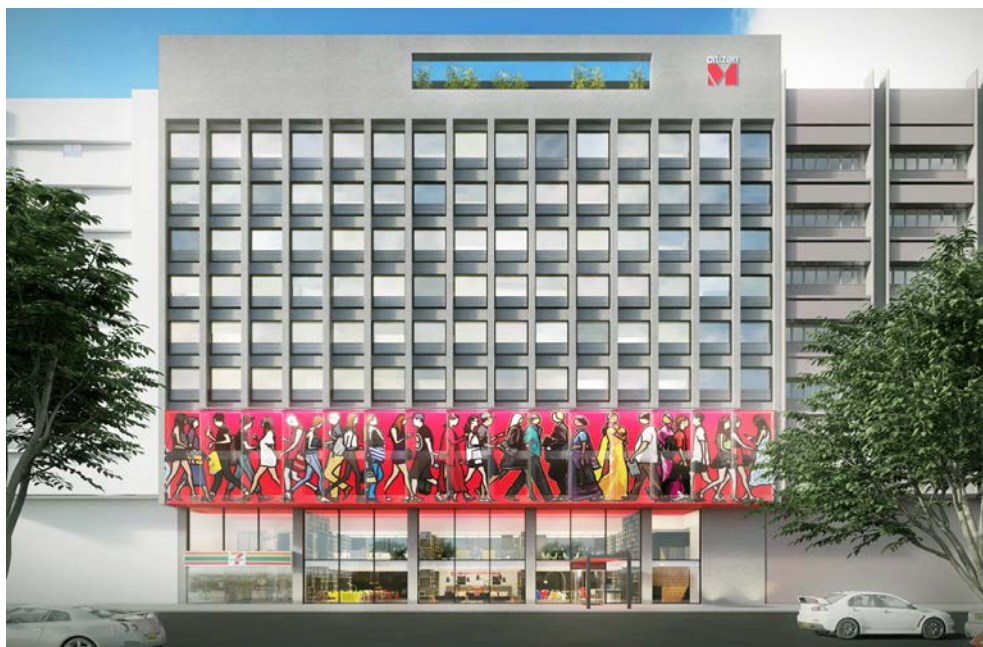
都會第五期—濠尚。截至二零一六年十二月三十一日，已成功售出約四百個兩房及三房單位。由於澳門的一手物業市場供應短缺，加上濠尚為全市唯一一個跟大型生活時尚購物商場相連的住宅發展項目，因此預期項目的其餘部份推出市場時，將繼續獲得市場熱烈的反應。

二零一六年標誌集團開創重要里程碑，目標是把握開發其他在香港及澳門以外主要門戶城市的發展機會。

二零一六年五月，集團首次進軍新加坡市場，購入位於黃金地段卡斯加登路九號的一幅土地。該土地距離烏節路旅遊及商業中心區只是咫尺之遙，集團計劃把該物業發展作酒店用途。二零

一七年一月，集團同意購入位於同一地區索美賽路111號的一個商業發展項目的百分之七十股權。該項目包含建築面積約七十六萬六千五百五十平方呎的辦公室設施、醫療中心以及兩層零售商場。項目現正進行大規模優化工程，預計於二零一九年初完成。

在中國，集團與上海陸家嘴(集團)有限公司宣佈將共同發展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；目標是開創一個匯集辦公大樓、零售商場、酒店及文化演藝中心的綜合社區。整個項目的投資總額估計約為人民幣六十億元(折合港幣約六十九億元)。此項目是集團繼二零一五年收購上海萬象城酒店物業後另一宗重大投資。



受惠於穩定的燃油價格，以及採取產品多元化的策略，令運輸部繼續錄得穩健收入。隨著尊豪服務不斷加入包括「尊豪+」(Premier Plus)專車接駁服務、全新的至尊貴賓室，及專屬手機應用程式等的增值服務，令其越來越受旅客歡迎，成為了部門主要的收入增長點。

自二零一六年一月份，集團開始營運屯門客運碼頭；該碼頭將是集團在珠三角地區建設多模式聯運網絡的重要樞紐。此外，集團於二零一七年將推出於即將落成的氹仔永久客運碼頭的服務。憑藉高效的資源分配及營運經驗，噴射飛航的載運量將能顯著提升，以滿足路氹區域的新發展所帶來的旅客需要。

集團旗下酒店管理公司，雅辰酒店管理集團，於二零一六年穩步拓展；包括預計於二零二一年開幕、位於上海臨江新城的兩家酒店，以及提供約一百六十間客房、位於南京市郊四方當代藝術湖區的酒店。此外，二零一七年三月，雅辰宣佈獲委任管理及營運吉隆坡世民酒店。雅辰已就旗下的不同品牌酒店，簽訂了八份管理合約；隨著該系列的酒店陸續投入服務，將為未來的增長帶來動力。

來自澳門旅遊娛樂股份有限公司（「澳娛」）派發的紅利維持在低水平，令投資部門錄得的溢利比去年同期下跌百分之二十九。縱然市場預期博彩市場的

自二零一六年八月已走出谷底，並呈現回穩之勢，但多個新度假村及娛樂設施所帶來的激烈競爭，令集團仍需審視澳娛的整體業績表現。

集團擁有雄健的根基，並對其業務組合的長遠發展充滿信心。集團將保持嚴謹、堅毅的態度，致力為股東增加長遠的回報。

企業社會責任

集團作為熱心盡責的企業公民，積極投入社會服務，支持多元化慈善活動，為提升港、澳兩地社區盡一分力。



堅
守

Creating
Lasting Value



信
念

企業社會責任

我們深信業績並非是釐定成功企業的唯一標準；因此，於履行企業社會責任，我們致力把對社會的承擔、環境的保護及企業管治的舉措，融入日常營運，為建設完善的社區及環境作出貢獻。

為開創美好將來

二零一六年，集團連續第六年成為恒生可持續發展企業基準指數成份股公司之一；同時連續第三年於香港品質保證局的「香港品質保證局社會責任進階指數計劃」中獲頒發「香港品質保證局社會責任進階標誌」。

為員工

員工是我們重要的資產。因此，我們首要是為員工提供一個安全、健康，和共融的工作環境，讓他們可盡展所能，並在工作及生活中取得平衡。二零一六年，集團舉辦了一系列不同主題的講座，涵蓋壓力管理、自我認識、健康飲食、惜食減廢、強積金投資策略等；以及興趣班、興趣小組和外展活動，藉以提升員工的身心健康。此外，集團深信持續學習可裝備員工發展多方面的技能，故於去年資助及贊助公司員工，參加多項與工作有關的課程。噴射飛航今年亦繼續為管理級及一般員工，提供一系列以職業安全、品質管理、遵守法規及專業發展為重點的培訓工作坊。課程提升了他們的領導技巧及職業技能，提供專業發展的機會。

為社會

集團的成功在於我們一直秉持「取諸社會，用諸社會」的企業文化。集團全力支持員工身體力行投入社區，服務有需要的人士。

於集團的層面，信德的員工每逢節日包括中秋及聖誕期間，都會組織探訪獨居長者的活動，為他們送上月餅、親手編織的頸巾和日用品等，與他們分享佳節的喜悅。十一月，為響應以「綠色生活，我思·我行」為主題之「Green Month」運動，集團安排了一系列綠色工作坊，讓信德的員工及來自香港耆英協進會的長者義工攜手製作手工小禮物，贈予聖雅各福群會柏逸長者日間照顧中心的長者。今年，澳門旅遊塔繼續支持年度「世界關顧自閉日」，贊助場地予澳門自閉症協會，讓其舉辦藝術展覽會及音樂會，展示自閉症兒童的畫作及才華。此外，集團亦捐出港幣逾一百二十萬元予東華三院、保良局及香港耆英協進會，支持其募捐活動及慈善工作，更積極參與相關活動，如「東華慈善嘉年華慈善同樂日」、「保良局新春行大運慈善步行」等。我們參與的籌款活動還包括：「公益金百萬行」、「公益金便服日」、「公益金愛牙日」、「奧比斯慈

善獎券義賣」、「東華三院賣旗日」，以及為思健籌款的「鼠戰中環」。

噴射飛航於二零一六年繼續發揮慈善精神，積極參與不同的社福活動。噴射飛航於一月，為澳門70名低收入家庭兒童安排了香港兩天遊；六月贊助了澳門多名智障人士與家人於澳門旅遊塔共進午餐。在七月至八月期間，噴射飛航更與童軍知友社合作，為少數族裔學童提供免費補習服務及安排澳門一天遊。此外，義工團亦為過百名打鼓嶺長者居民舉辦了燒烤聚會及向他們送上日用品，歡度復活及聖誕佳節。除了捐助香港特殊奧運會、聖雅各福群會，澳門崇德社外，噴射飛航亦贊助了多個慈善團體，包括奧比斯、仁愛堂、香港遊樂場協會及澳門明愛等所舉辦的籌款活動。

集團致力造福社會，獲得各界肯定及榮獲多項殊榮，包括：香港生產力促進局頒發「第七屆香港傑出企業公民嘉許標誌—企業及義工隊組別」、香港社會服務聯會頒發「商界展關懷10年+標誌」、澳門中華總商會之「商界關懷行動」嘉許狀，以及獲國際青年商會香港總會頒發「環球愛心企業」標誌。

為環境

除了義工服務及活動贊助外，集團認為建設可持續的營運環境，對業務發展極為重要。每個營運部門都訂立了一系列的環保目標；該等目標除了為部門提供內部指引外，更為我們的供應商及承辦商制定指標。集團委託不同的外方顧問，為集團設計及推廣各項減低碳排放、節省資源及推廣環保的措施。為響應保護環境，集團於二零一六年發起「Green Month」活動，以凝聚跨部門力量，共建綠色工作環境和社區。在員工的鼎力支持下，成功舉辦了多項綠色活動，包括與香港耆英協會合辦「園藝工作坊」、與惜食堂合辦「『惜』飲『惜』食講座」及「『惜』食體驗日」，讓員工於其社區廚房參與義務工作；於烏溪沙海星灣舉行「海岸清潔活動」，以及舉行「南生團『自駕』親親大自然之旅」。澳門方面，集團舉辦了一系列資源回收活動，收集二手電腦及舊衣物，並捐贈到社福機構。

繼資助「北極探索環保之旅2015」後，噴射飛航於二零一六年繼續與香港童軍總會合作，舉辦了七場學校講座，與超過四千名學生分享該旅程的所見所聞，喚起年輕一代對氣候變化及環境保護的關注。同時，噴射飛航繼續贊助支持打鼓嶺有機農場，並進一步擴展位於船廠頂層的「天台種植園地」，進行有機種植。此外，噴射飛航與集團轄下其他部門連續第八年響應由世界自然基金會舉辦的「地球



一小時」活動，以推動節能。物業管理部亦參加了由機電工程署能源效益事務處推行的「節能約章計劃」，承諾在日常營運中以行動支持節能。

各部門在環境保護方面的表現亦得到專業團體的肯定。二零一六年，集團獲發四個環保證書，包括由香港綠色機構認證頒發的「卓越級別節能證書」、「卓越級別減廢證書」、「良好級別清新室內空氣證書」，以及由環境保護署頒發的「良好級別室內空氣質素檢定證書」。集團更獲得世界綠色組織「綠色辦公室」標誌。

船務部則獲環境運動委員會及環境保護署頒發「2015香港環境卓越大獎—交通及物流業銀獎」。物業管理部亦榮獲多個環保獎項，包括「卓越級別室內空氣質素檢定證書」、「2015/16家居廢物源頭分類計劃—優異獎」、「2016大廈優質食水認可計劃」、「傳承

惜食金獎」、「香港綠色企業大獎2016—超卓環保安全健康獎(中小企)銅獎」等等。

為未來

二零一六年為集團與青年企業家發展局持續合作的第十個年頭，集團繼續積極支持該局舉辦的「生涯規劃協作計劃」。我們的員工代表透過經驗分享及職業輔導，協助近五十位學生計劃未來職業發展。在澳門，集團安排了修讀旅遊相關科目的學生參觀旗下的酒店休閒設施，讓學生親身體驗相關行業的運作。此外，除了讓學生參觀船廠以認識航海業的發展外，噴射飛航亦為工程、航運及旅遊學系的學生提供實習機會，瞭解船務機構的運作；同時亦繼續透過年度獎學金計劃，資助修讀海事或航運課程的學生。

如欲知道更多有關集團履行企業社會責任的資料，請參閱集團即將出版的可持續發展報告。

主要物業表

發展及／或出售之物業

	項目總樓面	項目總地塊	主要用途	二零一六年		預計 完工日期
	面積約數 (平方米)	面積約數 (平方米)		集團 所佔權益	十二月止 發展進度	
香港						
昇御門 九龍漆咸道北388號	571 (附註一)	3,786	住宅	51%	已落成	—
	36個 私家車停車位 (附註一)		停車場		已落成	—
澳門						
壹號廣場 壹號湖畔	561個 私家車停車位	18,344	停車場	51%	已落成	—
	141個 電單車停車位		停車場		已落成	—
濠庭都會						
第四期－濠珀 (氹仔BT35地段)	10,351 (附註二)	5,426	住宅	100%	已落成	—
	94個 私家車停車位 (附註二)		停車場	100%	已落成	—
第五期－濠尚 (氹仔BT2/3地段)	214,915 814個 私家車停車位	23,843	住宅 停車場	71% 71%	上蓋工程進行中 上蓋工程進行中	二零一八年 二零一八年
	203個 電單車停車位		停車場	71%	上蓋工程進行中	二零一八年
	60,900		商業	100%	上蓋工程進行中	二零一八年
	609個 私家車停車位		停車場	100%	上蓋工程進行中	二零一八年
	153個 電單車停車位		停車場	100%	上蓋工程進行中	二零一八年

	項目總樓面 面積約數 (平方米)	項目總地塊 面積約數 (平方米)	主要用途	集團 所佔權益	二零一六年 十二月止 發展進度	預計 完工日期
中國						
北京通州區 第13、14-1及14-2號地塊	318,197 (附註三)	38,926	商業/ 辦公室/ 服務式住宅	24%	地下室工程 進行中	二零一九年
北京通州區 第10、11及12號地塊	293,837 (附註三)	84,024	商業/ 辦公室/ 服務式住宅	19.35%	地下室工程 進行中	二零一九年
信德京滙中心 北京東城區香河園街1號	33,566	5,832	酒店	100%	裝修工程 進行中	二零一七年
珠海橫琴新區 珠橫國土儲2013-04號地塊	136,645 (附註四)	23,834	商業/ 辦公室/ 服務式住宅/ 酒店	70%	地下室工程 進行中	二零一九年

收購中的物業

	項目總樓面 面積約數 (平方米)	項目總地塊 面積約數 (平方米)	主要用途	集團 所佔權益	二零一六年 十二月止 發展進度	預計 完工日期
澳門						
南灣海岸(附註五)	217,964 (附註六)	24,790 (附註六)	商業/ 住宅/酒店	100%	土地儲備	—
中國						
上海萬象城內 上海虹莘路3999-5, 3999-6號	29,200	5,694	酒店	100%	上蓋工程進行中	二零一七年
上海浦東新區 黃浦江南延伸段 前灘地區Z000801 編制單元31-01地塊	133,537	26,707	商業(包含文化 演藝中心)/ 辦公室/ 酒店	50%	設計工程進行中	二零二二年 二零二二年 二零二二年

主要物業表

策劃中的物業

	總樓面面積 約數 (平方米)	總地塊面積 約數 (平方米)	主要用途	集團 所佔權益	二零一六年 十二月止 發展進度	地契 屆滿年份
泰國						
泰國布吉島Rawai海灘	—	36,800	酒店	50%	土地儲備	永久業權
新加坡						
卡斯加登路九號	—	2,391	酒店	100%	土地儲備	永久業權

集團自置之自用物業

	總樓面面積 約數 (平方米)	總地塊面積 約數 (平方米)	主要用途	集團 所佔權益	二零一六年 十二月止 發展進度	地契 屆滿年份
香港						
香港 干諾道中200號 信德中心西座三十九頂樓	1,823	—	辦公室	100%	—	二零五五年 期滿，可再續至 二一三零年
九龍興華街西 83及95號	20,602	19,139	船塢	42.6%	—	二零五一年
澳門						
澳門國際中心 第十二座二樓至 四樓(全層)及 五樓A、B、C單位	2,894	—	員工宿舍	100%	—	二零二六年 期滿，可再續至 二零四九年
澳門富大工業大廈 四樓A4室	350	—	工廠	100%	—	二零二三年 期滿，可再續至 二零四九年

投資及酒店物業

	總樓面面積 約數 (平方米)	總地塊面積 約數 (平方米)	主要用途	集團 所佔權益	可出租 樓面面積 約數 (平方米)	地契 屆滿年份
香港						
香港卑路乍街8號 西寶城	20,616	—	商業	51%	14,682	二零三零年
香港薄扶林道89號 寶翠園	315個 私家車停車位	—	停車場	51%	—	二零三零年
	30個 電單車停車位	—	停車場	51%	—	二零三零年
九龍漆咸道北388號 昇御商場	5,679	—	商業	51%	4,410	二零三零年
九龍漆咸道北388號 昇御商場	24個 私家車停車位	—	停車場	51%	—	二零三零年
	3個 電單車停車位	—	停車場	51%	—	二零三零年
九龍荔枝角道833號 昇悅商場	5,600	—	商業	64.56%	3,942	二零四九年
九龍荔枝角道833號 昇悅居	515個 私家車停車位	—	停車場	64.56%	—	二零四九年
	140個 貨車停車位	—	停車場	64.56%	—	二零四九年
	45個 電單車停車位	—	停車場	64.56%	—	二零四九年
香港羅便臣道60號 信怡閣地下低層及地下	974	—	商業	100%	822	二八五八年
香港羅便臣道60號 信怡閣地下、一樓至三樓	26個停車位	—	停車場	100%	—	二八五八年
香港堅尼地道9號L 萬信臺一樓至四樓	18個停車位	—	停車場	100%	—	二零四七年
香港干諾道中200號 信德中心商場402號舖	3,102	—	商業	100%	—	二零五五年
香港大嶼山香港國際機場 航天城東路1號 香港天際萬豪酒店	42,616	13,776	酒店	70%	—	二零四七年

主要物業表

	總樓面面積 約數 (平方米)	總地塊面積 約數 (平方米)	主要用途	集團 所佔權益	可出租 樓面面積 約數 (平方米)	地契 屆滿年份
澳門						
澳門文華東方酒店	30,094	18,344	酒店	51%	—	二零三一年 期滿，可再續至 二零四九年
澳門壹號廣場	37,017	—	商業	51%	18,490	二零三一年 期滿，可再續至 二零四九年
澳門壹號廣場停車位	243個 私家車停車位	—	停車場	51%	—	二零三一年 期滿，可再續至 二零四九年
	102個 電單車停車位	—	停車場	51%	—	二零三一年 期滿，可再續至 二零四九年
澳門議事亭前地 11號信德堡	2,731	—	商業	100%	2,673	永久業權
澳門路環黑沙海灘 澳門鷺環海天 度假酒店及澳門 高爾夫球鄉村俱樂部	42,285	767,373	酒店／ 高爾夫球場	34.9%	—	二零二三年 期滿，可再續至 二零四九年

	總樓面面積 約數 (平方米)	總地塊面積 約數 (平方米)	主要用途	集團 所佔權益	可出租 樓面面積 約數 (平方米)	地契 屆滿年份
中國						
廣州中山四路246號 信德商務大廈	28,453	—	辦公室	60%	28,453	二零四五年
	5,801	—	商業 購物中心	60%	5,801	二零三五年
	51個 私家車停車位	—	停車場	60%	—	二零三五年
信德京滙中心 北京東城區香河園街1號	22,273	5,832	辦公室	100%	22,273	二零五七年
	56個 私家車停車位		停車場	100%		二零五七年

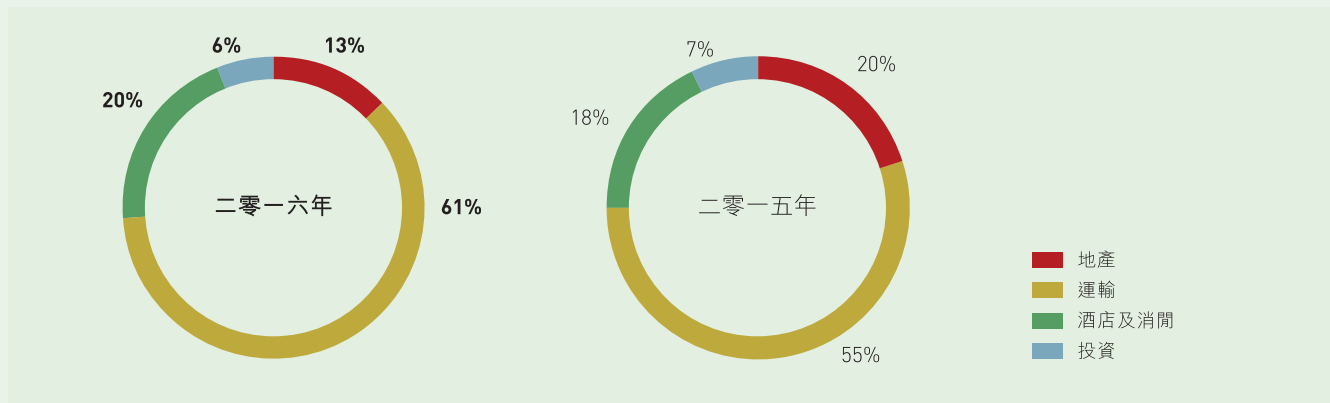
附註：

- (一) 於二零一六年十二月三十一日可供出售的餘下實用面積或私家車停車位。
- (二) 於二零一六年十二月三十一日可供出售的餘下樓面面積或私家車停車位。
- (三) 樓面面積(包括地庫面積)須待中國政府審批及設計發展而作出修改。
- (四) 樓面面積(包括地庫面積)須待設計發展而作出修改。
- (五) 收購事項的完成日期延長至二零二六年十月三十一日或該日之前，因為澳門特區政府仍在審閱土地問題及南灣區總體規劃。
- (六) 待澳門特區政府落實南灣區總網規劃方案後，項目的地塊面積及樓面面積(有待審批)或會少於所列面積。

集團財務回顧

收益分析

按部門劃分之收益



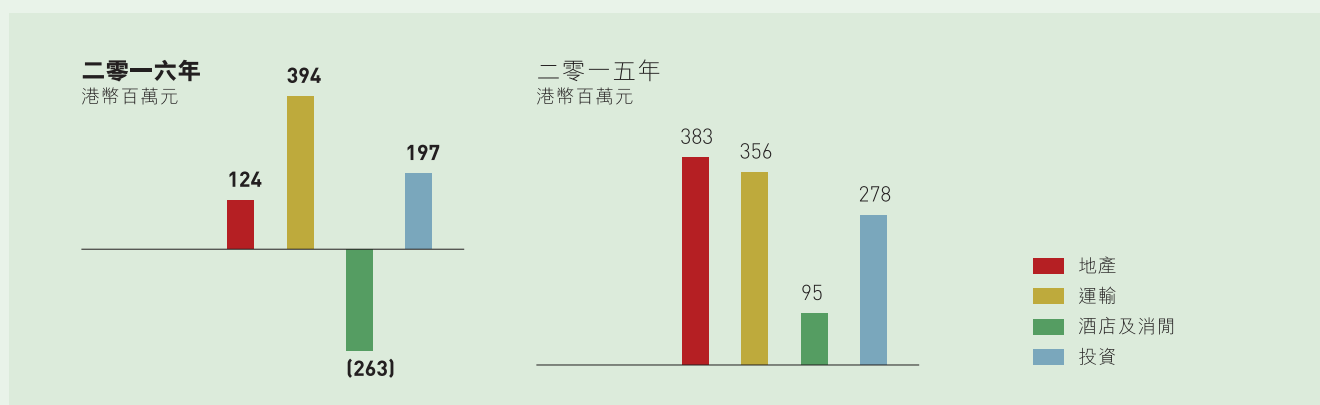
(港幣百萬元)	二零一六年	二零一五年	變動	%	說明
地產	495	869	(374)	(43)	該減少主要由於在二零一六年就濠庭都會第四期及昇御門確認之物業銷售減少。
運輸	2,331	2,406	(75)	(3)	該減少主要是由於到澳門的旅客人數適度減少。
酒店及消閒	787	802	(15)	(2)	稍減主要是由於香港及澳門的旅遊業務因本地貨幣升值及中國經濟增長減弱而身處充滿挑戰的營運環境。
投資	239	328	(89)	(27)	該減少主要來自澳娛之股息收入減少。
總額	3,852	4,405	(553)	(13)	

按地區劃分之收益

(港幣百萬元)	二零一六年	二零一五年	變動	%	說明
香港	1,952	2,043	(91)	(4)	該減少主要由於就昇御門確認之物業銷售減少。
澳門	1,783	2,262	(479)	(21)	該減少主要是由於就濠庭都會第四期確認的物業銷售減少及來自澳娛的股息收入減少。
中國大陸	114	97	17	18	該增加主要是由於來自位於北京的一處投資物業的租金收入有所提高。
其他	3	3	—	—	年內收益保持穩定。
總額	3,852	4,405	(553)	(13)	

損益分析

按部門劃分之分部業績



(港幣百萬元)	二零一六年	二零一五年	變動	%	說明
地產	124	383	(259)	(68)	該減少主要由於在二零一六年就銷售濠庭都會第四期及昇御門確認之物業銷售減少。
運輸	394	356	38	11	該改善主要由於燃料成本下降(儘管乘客人數適度減少)。
酒店及消閒	(263)	95	(358)	(377)	該減少乃由於物業、機器及設備減值。
投資	197	278	(81)	(29)	該減少主要是由於澳娛產生的股息收入減少。
未分配淨收入	4	33	(29)	(88)	該變動的主要原因是利息收入減少所致。
投資物業公平價值之變動	73	257	(184)	(72)	投資物業公平價值收益反映房地產市場中我們組合之表現。
經營溢利	529	1,402	(873)	(62)	
融資成本	(141)	(170)	29	17	該變動主要由於年內撥作資本之借貸成本上升。
所佔合營投資業績	(503)	123	(626)	(509)	該減少主要由於擁有51%權益之澳門壹號廣場之公平價值虧損。
所佔聯營公司業績	1	(44)	45	102	該變動主要由於通州項目之行政開支減少所致。
除稅前(虧損)/溢利	(114)	1,311	(1,425)	(109)	
稅項	(119)	(138)	19	14	該減少主要與來自物業銷售之應課稅溢利減少有關。

集團財務回顧

(港幣百萬元)	二零一六年	二零一五年	變動	%	說明
本年度(虧損)/溢利	(233)	1,173	(1,406)	(120)	
非控股權益應佔溢利	(354)	(428)	74	17	該變動主要由於地產部及運輸部之非控股權益攤分應佔溢利減少之合併影響所致。
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利	(587)	745	(1,332)	(179)	

流動資金、財務資源及資本架構

於二零一六年十二月三十一日，本集團總資產淨值減至港幣30,558百萬元，比去年減少港幣867百萬元。現金與流動資金保持強勁及穩健。年內，經營業務所得現金淨額為港幣1,052百萬元。投資業務的主要現金流入包括收到港幣207百萬元之可出售投資派付的股息、港幣235百萬元之利息收入及到期日三個月以上的銀行存款減少港幣621百萬元。投資業務的主要現金流出包括購買物業、機器及設備港幣1,119百萬元及就收購位於上海的物業支付按金港幣618百萬元。融資業務所用淨現金港幣2,324百萬元主要為提用及償還貸款、支付財務成本及向股東派付股息之綜合效應。

現金流量變動分析(港幣百萬元)	二零一六年	二零一五年	變動
經營業務	1,052	431	621
投資業務	(670)	(2,667)	1,997
融資業務	(2,324)	(716)	(1,608)
現金及現金等同之淨減少	(1,942)	(2,952)	1,010

於二零一六年十二月三十一日，本集團銀行結餘及存款達港幣13,275百萬元，較二零一五年十二月三十一日減少港幣2,583百萬元。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流量。於二零一六年十二月三十一日，本集團的備用銀行貸款合共港幣15,289百萬元，其中港幣7,660百萬元尚未提用。本集團於年末時尚未償還的銀行借貸為港幣7,629百萬元。本集團之借貸亦包括中期票據(「中期票據」)港幣3,145百萬元。

由於本集團於二零一六年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日擁有現金結餘淨額，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)。本集團將繼續維持穩健之資本與負債比率為其財務策略，並考慮一些步驟降低融資成本。

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
5%	6%	88%	1%	100%

於二零一六年十一月一日，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。於二零一六年十二月三十一日，本集團對合營投資尚未履行之資本承擔為人民幣1,500百萬元。已付訂金為人民幣487百萬元(約相等於港幣567百萬元)。

於二零一五年四月，本集團訂立一項框架協議，同意收購上海市閔行區虹橋鎮之一項物業，代價為人民幣700百萬元(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。本集團已支付人民幣210百萬元，而年末時尚未履行之承擔為人民幣490百萬元(約相等於港幣545百萬元)。

資產抵押

年末時，本集團以賬面總值港幣13,437百萬元(二零一五年：港幣15,396百萬元)的若干資產，作為約港幣2,544百萬元(二零一五年：港幣3,293百萬元)銀行貸款之抵押品。上述有抵押銀行貸款中，合共港幣865百萬元(二零一五年：港幣2,637百萬元)亦以若干附屬公司的股份抵押作擔保。

或然負債

年末時，本集團並無重大或然負債。

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)於年末時聘用約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。

集團財務回顧

主要風險因素

本集團的財務表現、經營及增長前景均有可能直接或間接受到各種風險及不確定因素影響。載於下文的主要風險因素，並不詳盡或全面，且可能存在本集團尚不可知或現時未必重大但未來可能變得重大的其他額外風險。

宏觀環境

本集團大部分收益及經營溢利來自地產業務，該業務包括物業發展、物業投資業務及物業管理服務等等。因此，本集團的表現取決於香港、澳門、中國及新加坡有關經濟及地產市場的整體表現。國內、地區或全球經濟狀況的變動亦可能導致物業價格波動，並影響本集團所擁有或正在發展的物業價值。另外，地方、地區及國際經濟環境的變化可能對旅遊及商業消費模式造成重大影響。失業率上升、股票或物業價格下跌、可支配收入減少、匯率波動等持續負面狀況將降低消閒及商業旅行需求，並對運輸業務及經營業績造成不利影響。本集團的酒店及消閒業務取決於香港、澳門、大中華及地區經濟的整體表現。緩慢的經濟增長為本集團酒店的客房價格及入住率帶來下行壓力，並降低了餐飲、旅遊、旅遊設施、會展及零售業務等酒店相關服務的需求，從而可能導致收益減少。

政府政策、法規及批准

地產、運輸、酒店以及其它業務須遵守大量法律法規，獲取牌照許可或授權以及遵守相關規定，如未能取得必要的政府許可、授權或批准，以及違反安全、衛生及環境規定等均可能導致業務暫停、失去經營權或失去追求發展計劃的權利。政府政策及法規可能導致物業價格波動，並影響土地銷售計劃及用地批准，包括(例如)香港特區政府以冷卻過熱的物業市場所實施的額外印花稅，澳門特區政府修訂及引進的《土地法》、《城市規劃法》及《文化遺產保護法》等等。渡輪業務須遵守大量規定及獲授許可及牌照。在各個經營階段續期更新證書及批准通常須達成政府機構(如最低航行次數及票價)的條件或船隻評級機構所設定的條件。離境稅增加或任何關於簽證批准或出入境限制的變動均可能減少旅客流量。酒店經營須遵守各項包括健康、衛生、稅務、環境、安全、火災、食品製備、樓宇及安保等的法律法規及政策。香港及澳門最低工資進一步增加可能導致經營成本增加。

競爭

港珠澳大橋的建設預期於未來數年內開闢香港至澳門的陸路運輸。這將與本集團的港澳渡輪服務直接構成競爭，並可能導致本集團的渡輪客流量大幅下滑，從而導致收益下滑。本集團所擁有或所管理的酒店遭遇區域內其他大型、多品牌酒店連鎖及新興生活方式品牌的激烈競爭。

燃料供應

地緣政治發展等不可預料事件可能帶動實質或臆測性的燃料供應短缺，從而導致燃料價格上漲，以致對本集團運輸業務的盈利能力造成不利影響。儘管本集團的燃料對沖計劃仍在實行，但其未必能完全有效應對燃料價格的大幅波動。此外，本集團的對沖政策只針對部分的預期消耗而非全部。燃料供應的污染亦可能導致船舶主要機器的損壞及影響航班運作及本集團聲譽。

依賴技術及自動化系統

我們的運輸業務需要使用精密技術及自動化系統，如客票銷售系統、導航及通訊系統、付款系統及網站。有關系統故障或其它本集團物業及酒店相關系統的故障均可能導致業務中斷、丟失重要數據、洩露個人資料及付款信息，並導致違反數據隱私條例，損害聲譽及流失收益，並可能產生保險範圍以外的責任。

交易對手方、法律及合規、僱員行為不當、疏忽及詐騙風險

本集團部分往來銀行、合營夥伴、買方、房客、承包商、債務人及供應商未能履行財務或經營責任或合約或其他分歧可能延誤發展計劃、產品或服務計劃，令我們承擔責任，或導致收益流失，訴訟成本或其他責任。管理或特許經營協議永久性終止或未能續新有關協議可能導致經營暫停或業務流失。交易對手方可能無法執行所規定的標準及合約條款亦可能於詮釋條款上不時產生分歧。僱員行為不當或疏忽亦可能產生風險，包括但不限於違反規則及法規、無視或不遵守內部政策及程序、貪污、合夥詐騙及其他不法行為。本集團亦可能就不遵守規則及法規被捲入調查及監管訴訟程序或面對被指控或實際違反商業操守、操縱市場或行賄產生的風險。大量法律責任可能對本集團的業務、財務狀況或經營業績造成重大不利影響或可能造成嚴重聲譽損害。

可用勞動力、資源及材料

本集團需要充分吸引、挽留及栽培熟練及經驗豐富的勞動力，以維持高標準質量及客戶服務。香港市場缺乏渡輪業務有關的執業船長、水手及維修技術人員，而澳門特區政府的非常駐居民勞動力配額亦導致澳門酒店業務及客運巴士司機的勞動力短缺。任何勞資糾紛亦可能導致工業行動及影響日常運作。其它可能導致增加本集團成本、影響營運或建設延誤的因素包括不及時交付、不良質量、材料供應短缺或成本上漲、承包商未能提供服務、船隊及我們的物業及酒店設施維修的零部件短缺等等。

爆發傳染病、災害或不利天氣

運輸、酒店、旅遊相關及會展業務受本集團控制範圍外因素的不利影響，如持續惡劣的天氣狀況、爆發傳染病、自然災害、動亂或旅遊安全檢查措施等。

集團財務回顧

策略、決策及整合風險

本集團戰略決策或業務計劃的結果可能因對業務狀況的變化缺乏應對能力或不能有效的實施計劃而低於預期。本集團亦可能面臨的挑戰包括將新成立業務或收購業務與現有業務整合時由於市場管理經驗有限而未能產生協同效應，或進行新業務導致本集團管理及資本資源外流等等。

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並不重大。除有擔保中期票據外，本集團籌集之所有資金乃以浮動利率計算。除中期票據 400 百萬美元及銀行貸款人民幣 289 百萬元外，本集團於年末時並無以外幣計值之尚未償還借貸。約 90% 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，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為單位之財務資產及負債，但兩者長期與港幣掛鈎，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。

執行委員會，連同高級管理層委員會及業務發展、管理、燃料對沖、危機管理、安全、健康及環保、業務持續及信息技術的多個委員會及工作組 (i) 密切監控上述事項及此處未提及的其他風險，以降低對本集團的影響(如有有關風險發生)；及 (ii) 尋求方法為本集團發展及改進服務、降低成本及產生收入。

董事會報告書

信德集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)欣然提呈截至二零一六年十二月三十一日止年度之報告書及經審核財務報表。

主要業務

本公司主要業務為投資控股。各主要附屬公司、合營投資及聯營公司之業務概列於財務報表附註第四十五項。

本公司及其附屬公司(「本集團」)按主要業務及經營地域劃分之本年度業績分析概列於財務報表附註第三十六項。

本集團財務報表

本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之業績及本公司與本集團於該日之事務狀況概列於第八十九頁至第一百八十三頁之財務報表。

股息

截至二零一六年十二月三十一日止年度，董事會(「董事會」)概無宣派任何中期股息(二零一五年：無)。

董事會不建議就截至二零一六年十二月三十一日止年度派付任何末期股息(二零一五年：每股2.0港仙)。

業務審視

本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之業務審視及有關未來發展之討論載於第十六頁至第三十七頁之主席報告書、業務回顧及展望及發展近況。

除以下分段外，本集團可能面臨之主要風險及不明朗因素之描述載於第四十八頁至第五十四頁之集團財務回顧。

本集團已設立系統及程序，以確保遵守對本集團及業務營運產生重大影響的相關法律及法規，包括內部監控程序、就防止賄賂、風險管理及舉報、員工培訓，制定行為守則及內部政策，定期檢討系統及程序是否充足及有效、在相關法律及法規頒佈或變更後及時與相關部門及員工溝通，以及定期發出合規提醒。

環境政策及表現

本集團致力促進環境的可持續發展。可持續發展政策強調在業務活動、管理及營運規範中推廣環境保護理念，以將該等活動對環境的影響降至最低，並將適用之可持續發展規範融入本集團的供應鏈中。

本集團繼續實行具環境保護意識的措施，包括維持綠色工作間、減低碳足跡、優化能源使用、減少廢物產生、推廣善用資源及保持室內環境質素。本集團亦積極參與全球性以及香港和澳門政府多項重要的環保計劃。

董事會報告書

與持份者的關係

本集團明白到員工、顧客、供應商、業務夥伴及社區對於集團的可持續發展有著不可或缺的影響。

員工是本集團最寶貴的資產之一，本集團致力為員工提供公平、安全且健康愉快的工作環境，有利於員工的個人成長及事業發展。本集團亦設有工作與生活平衡的活動及資助員工培訓的課程。

顧客是本集團在可持續發展道路上成功的關鍵。本集團在各業務範疇中力求提高服務質素。根據相關法律及法規，實施合理的措施以確保顧客的安全。

本集團供應鏈的持份者－供應商及賣方－為集團的重要合作伙伴，致力向他們傳達集團的核心價值，以誠信經營、提供卓越服務、並建立長期互惠關係。

有關本集團的可持續發展及環境保護政策、表現及與持份者關係的詳細資料，可參閱載於本公司網站 www.shuntakgroup.com 內的年度可持續發展報告。

五年財務概要

本集團於過去五個財政年度之業績及資產及負債之概要以及使用重要表現指標對本集團表現進行的分析載於第一百八十四頁至第一百八十五頁。

物業資料

本集團持有之物業及物業權益之有關資料概列於第四十二頁至第四十七頁之主要物業表。

已發行股份

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，概無發行股份。

於本年度內之本公司股本詳情概列於財務報表附註第三十三項。

可分派儲備

於二零一六年十二月三十一日，根據香港公司條例(第622章)第6部計算之本公司可分派儲備為港幣4,154,418,000元(二零一五年：港幣4,201,130,000元)。

捐款

本集團於本年度內共捐款港幣1,375,000元(二零一五年：港幣318,000元)作慈善及公益用途。

債券

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，概無發行債券。

本集團之中期票據之詳情概列於財務報表附註第三十一項。

股票掛鈎協議

除以下分段「購股權」披露的本公司之購股權計劃外，本集團於年內或於年底後概無訂立任何股票掛鈎協議。

銀行借貸

本集團銀行借貸之詳情概列於財務報表附註第二十九項。

主要客戶及供應商

本集團之政策規定，特定物料均由數個供應商供應，以避免過份依靠單一供應來源。本集團與各主要供應商均保持良好關係，在採購重要物料方面，並沒有遇上任何重大困難。

本年度內，本集團五大客戶合共佔本集團總營業額低於百分之三十。本集團五大供應商佔本集團總採購額百分之七十一點八，其中最大供應商佔本集團總採購額百分之四十七點四。

何鴻燊博士、莫何婉穎女士(於二零一六年十二月二十一日離世)、何超瓊女士、何超鳳女士、何超蓮女士及岑康權先生於本集團五大供應商之一之澳門旅遊娛樂股份有限公司(「澳娛」)持有實益權益。除所披露者外，概無其他董事、彼等之緊密聯繫人(定義見香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」))或股東(據董事所知，該等人士擁有本公司已發行股份超過百分之五)於本年度內任何時間持有本集團五大供應商之權益。

董事

(a) 本公司董事

於本年度內及直至本報告書日期止之董事如下：

執行董事：

何鴻燊博士(集團行政主席)

何超瓊女士(董事總經理)

何超鳳女士(副董事總經理)

何超蓮女士

岑康權先生

尹顯璠先生

非執行董事：

莫何婉穎女士(於二零一六年十二月二十一日離世)

獨立非執行董事：

何厚鏘先生

何柱國先生

吳志文先生

葉家祺先生

根據本公司組織章程細則第83條及84條，何鴻燊博士、何厚鏘先生及何超瓊女士將於本公司應屆股東週年常會上輪席退任。除何鴻燊博士已決定不再尋求膺選連任外，所有其他退任董事均符合資格並願意於本公司應屆股東週年常會上膺選連任。

本公司已收到獨立非執行董事何厚鏘先生、何柱國先生、吳志文先生及葉家祺先生各自之獨立性確認書，並認同彼等之獨立性。

於本報告書日期各董事之履歷簡介概列於第六頁至第十二頁。

(b) 本公司附屬公司之董事

於本年度內及直至本報告書日期止於本公司附屬公司董事會任職的董事及替代董事名單，可參閱本公司的公司網站 www.shuntakgroup.com。

董事會報告書

董事之服務合約

於應屆股東週年常會上膺選連任之董事，概無訂立本集團一年內不可在不予賠償(法定賠償除外)的情況下終止之服務合約。

關連人士交易

截至二零一六年十二月三十一日止年度本集團於一般業務過程中訂立之重大關連人士交易詳情載於財務報表附註第三十七項。

於下文標題為「董事在交易、安排或合約及關連交易中之權益」之第1及6分段所披露之交易乃根據上市規則第十四A章下所定義之持續關連交易或關連交易，亦根據《香港財務報告準則》構成關連人士交易。

董事在交易、安排或合約及關連交易中之權益

1. 何鴻燊博士、莫何婉穎女士(於二零一六年十二月二十一日離世)、何超瓊女士、何超鳳女士、何超蓮女士及岑康權先生於澳娛擁有實益權益。澳娛為本公司間接擁有已發行股份總數百分之六十的Interdragon Limited之主要股東。何鴻燊博士及何超瓊女士為澳娛的董事。何超鳳女士為澳娛一企業董事(即Lanceford Company Limited)之委任代表。岑康權先生為澳娛一企業董事(即本公司)之委任代表。本年度內，何鴻燊博士及岑康權先生均為澳娛之非全資附屬公司澳門博彩控股有限公司(「澳博」)之董事。澳博之股份於聯交所主板上市。何鴻燊博士、何超蓮女士及岑康權先生均為澳門博彩股份有限公司之董事，該公司為澳博之附屬公司，並為獲得澳門特區政府授予博彩特許權可於澳門經營賭場的特許營辦商之一。

本年度內，本集團與澳娛及其附屬公司(「澳娛集團」)之交易如下：

- (a) 於二零一五年十二月十四日，本公司與澳娛訂立總產品及服務協議(「總協議」)，藉以就本集團按非獨家基準向澳娛集團(反之亦然)提供以下產品及服務訂明框架。總協議為期三年，自二零一六年一月一日起至二零一八年十二月三十一日止。訂約方可於總協議終止前重續，惟須遵守上市規則之規定。

- 本集團向澳娛集團提供之產品及服務包括以下各項：

- (i) 船票銷售(「船票交易」)；
- (ii) 向澳娛集團所擁有之酒店及其他酒店物業及業務(如酒店、澳門旅遊塔會展娛樂中心(「澳門旅遊塔」)及餐廳)提供管理及運營服務；
- (iii) 銷售旅遊產品及提供旅行社服務，如酒店住宿及票務；
- (iv) 向澳娛集團所擁有之各項物業提供其他物業相關服務，如物業管理、銷售及租賃、項目管理及清潔服務；及
- (v) 提供業務支援服務，如洗衣、公司秘書服務、推廣及廣告以及辦公室行政服務。

- 澳娛集團向本集團提供之產品及服務包括以下各項：

(vi) 向本集團銷售旅遊產品，如酒店住宿及澳門旅遊塔門票；及

(vii) 向本集團所擁有之物業提供管理服務。

誠如本公司日期為二零一五年十二月十四日的公告所披露，截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止三個年度，船票交易之年度上限(以上第(i)項)分別為港幣167百萬元、港幣172百萬元及港幣180百萬元；澳娛集團概無就其根據船票交易大批購買船票的百分之五折扣(以上第(i)項)及其他類別(以上第(ii)至(vii)項)設定年度上限。參考各類該等交易之相應預計價值總額計算之適用百分比率(定義見上市規則，盈利比率除外)低於百分之一。

本年度內，根據總協議售予澳娛集團的船票達港幣122.8百萬元。

- (b) 於二零一六年十二月十五日，本公司之非全資附屬公司信德中旅船務投資有限公司(「信德中旅船務投資」)與澳娛就日期為二零零四年十二月二十三日之燃料安排協議(並經日期為二零零七年十一月十二日、二零一零年十月二十八日及二零一三年十月二十五日之同意書修訂)簽訂一份延續協議，以繼續在澳門外港碼頭為信德中旅船務投資之船舶供應及裝載燃料，由二零一七年一月一日起至二零一九年十二月三十一日止為期三年，其後可再續期三年期間(或雙方可能協定之有關其他期間)，直至任何一方預先發出所需書面通知提前終止協議。燃料之價格參考燃料之市價加上少許處理費。信德中旅船務投資由本公司實際擁有百分之四十二點六及澳娛實際擁有百分之二十八點四。

有關延續協議之其他詳情披露於本公司日期為二零一六年十二月十五日之公告內。

本年度內，信德中旅船務投資向澳娛集團購入燃料港幣209百萬元。

2. 鑒於(i)根據上市規則，新濠博亞娛樂有限公司(「新濠博亞娛樂」)於二零一六年五月九日成為新濠國際發展有限公司(「新濠國際發展」)之附屬公司；及(ii)新濠國際發展為何猷龍先生(彼為何鴻樂博士、何超瓊女士、何超鳳女士及何超蓮女士(均為本公司董事)之家庭成員)佔多數控制權之公司(如上市規則所定義)，因此，何猷龍先生、新濠國際發展及其附屬公司各為本公司之關連人士。

於二零一六年十月七日，信德中旅船務投資有限公司(「信德中旅船務投資」)之全資附屬公司及本公司之間接非全資附屬公司信德中旅船務管理有限公司(「信德中旅船務管理」)與新濠博亞娛樂之全資附屬公司新濠博亞服務有限公司訂立船票銷售框架協議(「船票協議」)，以規管信德中旅船務管理不時就新濠博亞娛樂及其附屬公司(「新濠博亞娛樂集團」)為其本身而大批購買船票(以享用由信德中旅船務投資及其附屬公司營運往來澳門之渡輪服務)，而按折扣價向新濠博亞娛樂集團銷售船票(香港國際機場至澳門之航線之船票除外)。

船票協議之年期由二零一六年十月七日至二零一八年十二月三十一日止，其後可經預先發出書面通知續期不超過三年，並須每年檢討票價。有關船票協議之其他詳情披露於本公司日期為二零一六年十月七日之公告內。

本年度內，根據船票協議向新濠博亞娛樂集團出售船票為港幣20.6百萬元。

董事會報告書

3. 於二零一三年三月二十五日，負責管理信德中心(位於香港上環之商用物業兼商場)之本公司全資附屬公司信德置業管理有限公司(「信德置業」)與僑樂服務管理有限公司(「僑樂」)訂立一份顧問協議(「顧問協議」)，繼續委聘僑樂為顧問就信德中心之管理提供意見及協助。信德置業支付予僑樂之顧問費用按信德置業所收取之信德中心管理人酬金百分之五十計算。僑樂由拿督鄭裕彤博士(於二零一五年六月十九日退任本公司非執行董事)及其家族成員(包括其姻親及後人)按合共基準(直接或間接)實益擁有超過百分之五十權益，因此為本公司之關連人士。

顧問協議年期由二零一三年三月四日起至二零一六年三月三日止。

本年度內，信德置業根據顧問協議向僑樂支付之顧問費用總額為港幣 1.2 百萬元。

根據上市規則第十四A章，上文第1至3分段所述交易構成本公司之持續關連交易，並須於本公司年報內披露。該等交易之價格及條款乃根據相關公告所載之定價政策及指引釐定。

獨立非執行董事已審核上述之持續關聯交易並確認該等交易：

- (a) 屬本集團之日常業務；
- (b) 按照一般商務條款或更佳條款進行；及
- (c) 根據相關協議進行，而協議條款公平合理，並且符合本公司股東之整體利益。

本公司之核數師已獲聘根據香港會計師公會頒佈之香港核證工作準則第3000號(修訂本)「審核或審閱歷史財務資料以外之核證工作」及參照實務說明第740號「關於香港上市規則所述持續關連交易之核數師函件」報告本集團之持續關連交易。

因此，核數師已根據上市規則第14A.56條發出無保留意見函件，當中載有核數師對上文第1至3分段所述之持續關連交易之發現及結論。本公司已將核數師函件送呈聯交所。

4. 本集團向信德文化廣場有限公司提供財務資助，該公司由本集團佔百分之六十，及由一家何鴻燊博士直至二零一六年九月二十七日為止一直持有實益權益之公司佔百分之四十。股東貸款乃由兩位股東按彼等各自之持股比例，以免息基準提供。於二零一六年九月二十七日，股東貸款之未償還總額為港幣 98 百萬元。

5. 於二零一五年十月二十二日，本公司擁有百分之七十之間接附屬公司珠海橫琴信德房地產開發有限公司(「項目公司」)與將建於中華人民共和國(「中國」)珠海市橫琴新區宗地編號為珠橫國土儲2013-04號之地塊(佔地面積約23,834平方米及總樓面面積最多達131,089平方米)上之綜合用途發展(「該項發展」)之發展商為興建該項發展之主合約(「主合約」)進行招標。中國建築工程(澳門)有限公司(「中建(澳門)」)投得主合約，原因是彼等於其他建築工程發展項目之經驗及工程質量，且彼等所提交之投標價為最低投標價人民幣1,312百萬元。

為遵守在橫琴進行大型建築工程之地方規，中建(澳門)已提名其母公司中國建築股份有限公司(「中國建築股份」，其持有中建(澳門)超過百分之五十之間接權益，並持有橫琴工程施工許可資質證明文件)訂立主合約。

於二零一六年六月二十四日，項目公司與中國建築股份訂立主合約。中國建築股份獲委任為該項發展之主承建商，負責該項發展之建設。合約金額為人民幣1,312百萬元(約港幣1,548百萬元)，附帶由中國一間持牌銀行以不少於合約金額百分之十之款項發出履約保證，擔保中國建築股份履行其於主合約項下之責任。

中國建築股份為中國建築國際集團有限公司(「中國建築國際」)之母公司，於中國建築國際持有超過百分之五十之間接權益。中國建築國際則為本公司之合營夥伴，中國建築國際透過其全資附屬公司持有Fast Shift Investments Limited B股之全部股份，從而使中國建築國際享有濠庭都會第五期住宅部份百分之二十九之經濟利益(或承擔其損失)。中建(澳門)為中國建築國際之全資附屬公司。

有關主合約之其他詳情披露於本公司日期為二零一六年六月二十四日之公告內。

6. 根據由本公司(透過本公司之間接全資附屬公司信德南灣投資有限公司(「信德南灣」))、何鴻樂博士與西湖投資股份有限公司(「西湖」，由何鴻樂博士及獨立第三者分別實益擁有百分之六十及百分之四十之公司)所訂立日期為二零零四年十一月十一日之買賣協議(及其相關補充協議)(「買賣協議」)，信德南灣同意收購位於澳門南灣區澳門旅遊塔毗鄰之物業地盤之土地發展權權益。收購代價為港幣1,500百萬元，其中港幣750百萬元將以現金支付，餘額以向Alpha Davis Investments Limited(「ADIL」，何鴻樂博士、何超瓊女士、何超鳳女士及何超蓮女士持有實益權益之公司)發行股份之方式支付。信德南灣已向西湖支付可退還之按金港幣500百萬元，以延長收購之完成日期，而未有改變收購的代價或其他條款。

於二零一六年十一月一日(「該公告」)，信德南灣、本公司與西湖就下列事項訂立協議(「西湖協議」)：(i)延長買賣協議之最後期限及(ii)建議轉讓目標公司(定義見該公告)全部股本，及向信德南灣轉讓根據澳門政府公報二零零四年四月十四日所刊發第35/2004號批示澳門政府授予西湖之權利以及西湖協議項下擬進行之其他交易。

有關西湖協議之其他詳情披露於本公司日期為二零一六年十一月二十九日之通函內。

根據上市規則第十四A章，上文第4至6分段所述交易構成本公司本年度內之關連交易，並須於本公司年報內披露。

董事會報告書

7. 於二零一六年十二月十二日，本公司與美高梅金殿超濠股份有限公司（「美高梅」，何超瓊女士於該公司擁有間接實益權益）訂立一份經續訂總服務協議（「經續訂美高梅協議」）。經續訂美高梅協議制定了本集團與美高梅及／或其附屬公司彼此按非獨家基準不時提供對方要求之產品及／或服務之框架。

經續訂美高梅協議由二零一七年一月一日起至二零一九年十二月三十一日止為期三年，其後可經雙方書面協定每次續期三年。

除上文第1至7分段所述之交易外，本公司附屬公司（或其控股公司）於年結時或於本年度內任何時間並無簽訂董事或其關連實體於當中直接或間接擁有與本集團業務有關的重大權益之其他重大交易、安排及合約。

董事於競爭業務中之權益

載列於以下段落之董事於某些業務擁有權益，而該等業務被視為於本年度內直接或間接與本集團之業務構成或可能構成競爭。

何鴻樂博士為信德中心有限公司（「信德中心公司」）之董事並擁有其實益權益，該公司亦參與物業投資業務。何超瓊女士、何超鳳女士、何超邇女士及岑康權先生亦為信德中心公司之董事。

何鴻樂博士及何超瓊女士為澳娛之董事，該公司亦參與物業投資、物業發展及／或酒店消閒業務。何超鳳女士乃Lanceford Company Limited作為澳娛之企業董事所委任之代表。岑康權先生乃本公司作為澳娛之企業董事所委任之代表。

上述競爭業務均由擁有獨立管理及行政人員之個別公司負責管理。董事認為本集團有能力與此等公司彼此獨立地按公平基準經營各自之業務。有關董事於決策時已經並將繼續履行其作為本公司董事之職責，並按本集團之最佳利益行事。

除上文披露者外，概無董事於年內於與或可能與本集團業務構成競爭之任何公司或業務中擁有任何權益。

權益之披露

(1) 董事之權益

於二零一六年十二月三十一日，董事及本公司最高行政人員於本公司及其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債券中，擁有記載於本公司按證券及期貨條例第352條須由本公司置存之登記冊內，或根據上市規則附錄十所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

(a) 董事於本公司之股份及相關股份之權益

董事姓名	權益性質	所持股份數目		佔已發行 股份總數之 概約百分比
		個人權益	公司權益	
			附註	附註(i)
何鴻燊博士	於已發行股份之權益	1,798,559	—	0.06%
	於未發行股份之權益	—	148,883,374	(iii) 4.89%
何厚鏘先生	於相關股份之權益	1,132,124	—	(ii) 0.04%
何柱國先生	於相關股份之權益	1,132,124	—	(ii) 0.04%
何超瓊女士	於已發行股份之權益	161,865,937	363,798,627	(iv) 17.28%
	於已發行股份之權益	—	65,040,000	(vi) 2.14%
	於未發行股份之權益	—	148,883,374	(iii) 4.89%
何超鳳女士	於已發行股份之權益	86,136,345	134,503,471	(v) 7.25%
	於已發行股份之權益	—	65,040,000	(vi) 2.14%
	於未發行股份之權益	—	148,883,374	(iii) 4.89%
何超蓮女士	於已發行股份之權益	38,901,203	31,717,012	(vii) 2.32%
岑康權先生	於已發行股份之權益	5,660,377	—	0.19%

附註：

- (i) 於二零一六年十二月三十一日，本公司已發行股份總數為3,042,465,785股。
- (ii) 該等為本公司授出購股權所涉及之相關股份之權益，有關詳情於下文分段(2)「購股權」內披露。
- (iii) 該等根據證券及期貨條例被視為由何鴻燊博士、何超瓊女士及何超鳳女士擁有權益之148,883,374股未發行股份為同一批股份，並代表根據西湖協議將發行予Alpha Davis Investments Limited(「ADIL」)之代價股份之最高數目。ADIL由Innowell Investments Limited(「IIL」)佔百分之四十七及由Megaprosper Investments Limited(「MIL」)佔百分之五十三。IIL由何鴻燊博士全資擁有。MIL由何超瓊女士佔百分之五十一及由何超鳳女士佔百分之三十九。
- (iv) 該等根據證券及期貨條例被視為由何超瓊女士擁有權益之363,798,627股股份，包括由Beeston Profits Limited(「BPL」)持有之184,396,066股股份及由Classic Time Developments Limited(「CTDL」)持有之179,402,561股股份。BPL及CTDL兩者均由何超瓊女士全資擁有。
- (v) 該等根據證券及期貨條例被視為由何超鳳女士擁有權益之134,503,471股股份乃由何超鳳女士全資擁有之St. Lukes Investments Limited所持有。
- (vi) 該等根據證券及期貨條例被視為由何超瓊女士及何超鳳女士擁有權益之65,040,000股股份為同一批股份，乃由MIL透過其全資附屬公司Business Dragon Limited所持有(見上文附註(iii))。
- (vii) 該等根據證券及期貨條例被視為由何超蓮女士擁有權益之31,717,012股股份乃由何超蓮女士全資擁有之LionKing Offshore Limited所持有。

董事會報告書

(b) 董事於本公司之其他相聯法團之股份及相關股份之權益

董事姓名	公司名稱	公司權益	佔已發行股份 總數之百分比
何超瓊女士	澳門信德國旅汽車客運股份有限公司	1,500 股股份	15.00%

附註 (i)

附註：

(i) 於二零一六年十二月三十一日，澳門信德國旅汽車客運股份有限公司已發行合共 10,000 股股份。

上文 (1)(a) 及 (1)(b) 分段所披露之權益均代表於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第 XV 部)之股份或相關股份之好倉權益。

除上文 (1)(a) 及 (1)(b) 分段所披露者外，於二零一六年十二月三十一日，董事或本公司最高行政人員或任何彼等之聯繫人概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第 XV 部)之任何股份、相關股份或債券中，擁有或被視為擁有記載於本公司按證券及期貨條例第 352 條須置存之登記冊內，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

(2) 購股權

於二零一二年六月六日舉行之本公司股東週年常會上，本公司股東(「股東」)通過一項決議案，以採納購股權計劃(「二零一二年購股權計劃」)，據此，董事可向合資格人士授出購股權以認購本公司股份，惟須遵守計劃條款及條件。二零一二年購股權計劃之詳情載於下文。

股東於二零零二年五月三十一日批准之購股權計劃(「二零零二年購股權計劃」)於二零一二年五月三十日屆滿。此後，並無根據二零零二年購股權計劃授出其他購股權，惟根據二零零二年購股權計劃之條款，於屆滿日期前據此已授出之已存在購股權將繼續有效及可予行使。

自採納以來，並無根據二零一二年購股權計劃授出任何購股權。根據二零零二年購股權計劃授予董事之購股權，以及於年初及年結時未行使之購股權詳情如下：

董事姓名	授出日期	行使期	每股 行使價	購股權數目		附註
				於 二零一六年 一月一日	於 二零一六年 十二月三十一日	
			港幣			
董事						
何厚鏞先生	二零一一年三月二十九日	二零一一年三月二十九日至二零一二年三月二十七日	3.86	1,132,124	1,132,124	(i)
何柱國先生	二零一一年三月二十九日	二零一一年三月二十九日至二零一二年三月二十七日	3.86	1,132,124	1,132,124	(i)
前任董事						
羅保爵士 (於二零一五年四月十八日離世)	二零一一年三月二十九日	二零一一年三月二十九日至二零一二年三月二十七日	3.86	1,132,124	—	(i)及(ii)
拿督鄭裕彤博士 (於二零一五年六月十九日退任)	二零一一年三月二十九日	二零一一年三月二十九日至二零一二年三月二十七日	3.86	1,132,124	—	(i)及(ii)
莫何婉穎女士 (於二零一六年 十二月二十一日離世)	二零一一年三月二十九日	二零一一年三月二十九日至二零一二年三月二十七日	3.86	1,132,124	1,132,124	(i)及(iii)
總計				5,660,620	3,396,372	

附註：

- (i) 該等購股權於二零一一年三月二十九日歸屬。
- (ii) 該等購股權於年內失效。
- (iii) 該等購股權於二零一七年十二月二十一日或之前可行使，原因為非執行董事莫何婉穎女士於二零一六年十二月二十一日離世。
- (iv) 本年度內，根據二零零二年購股權計劃並無購股權獲行使或被註銷。

除上文所披露者外，於二零一六年十二月三十一日，概無董事或彼等之配偶或其未滿十八歲之子女根據二零一二年購股權計劃及二零零二年購股權計劃獲授任何權利以認購本公司或其任何相聯法團之任何股本或債務證券。

董事會報告書

根據上市規則披露之二零一二年購股權計劃摘要如下：

- | | |
|--|---|
| (i) 二零一二年購股權計劃之目的 | 認可、鼓勵及激勵董事會認為其對本公司曾經或將會作出貢獻之參與者；吸引及挽留對本公司之業務表現、增長或成功屬重要及／或其貢獻有益於或將有益於本公司之業務表現、增長或成功之參與者，或維持與彼等之持續關係。 |
| (ii) 二零一二年購股權計劃之參與者 | <p>(a) 本公司或其關聯公司聘用之任何人員；本公司或其關聯公司之任何高級職員或董事；或調派往本公司或其關聯公司工作之人員；</p> <p>(b) 本公司或其關聯公司之顧問、業務或合營企業夥伴、專營經營者、承建商、代理或代表；</p> <p>(c) 向本公司或其關聯公司提供研究、發展或其他技術支援或任何諮詢、顧問、專業或其他服務之人士或公司；</p> <p>(d) 向本公司或其關聯公司提供貨品及服務之任何人士；</p> <p>(e) 任何上述人士之聯繫人；或</p> <p>(f) 本公司或其關聯公司之任何供應商、客戶、策略聯盟夥伴或顧問。</p> |
| (iii) 二零一二年購股權計劃下可予發行之股份總數及其於本年報日期佔已發行股份之百分比 | 於本年報日期，並無根據二零一二年購股權計劃授出任何購股權。根據二零一二年購股權計劃可予發行之股份總數為298,688,071股，佔本公司於本年報日期已發行股份總數約百分之十。本公司於本年報日期已發行3,042,465,785股股份。 |
| (iv) 二零一二年購股權計劃下每名參與者可獲授之權益上限 | <p>於任何十二個月期間內：</p> <p>— 已發行股份百分之一(主要股東及獨立非執行董事除外)</p> <p>— 已發行股份百分之零點一及總額不超過港幣5百萬元(對主要股東及獨立非執行董事而言)</p> |

-
- | | |
|--|---|
| (v) 可根據購股權認購股份之期限 | 董事會可行使其絕對酌情權釐定，惟該期限由購股權授出日期起計不得超過十年。 |
| (vi) 購股權行使前必須持有之最短期限 | 二零一二年購股權計劃並無規定該最短持有期限，惟董事會可行使其絕對酌情權對購股權訂下歸屬期。 |
| (vii) 申請或接納購股權時須付金額及付款或通知付款之期限或償還因此所欠貸款之期限 | 授出購股權之要約可於要約日期起計十五個營業日內接納，於接納授出之購股權時須支付港幣 1.00 元。 |
| (viii) 認購價之釐定基準 | 認購價由董事會釐定，惟不得少於下列之較高價：
— 購股權要約日期當日本公司股份於聯交所每日報價表之收市價；及
— 緊接購股權要約日期前五個營業日本公司股份於聯交所每日報價表之平均收市價。 |
| (ix) 二零一二年購股權計劃尚餘之有效期 | 二零一二年購股權計劃將繼續有效，直至二零二二年六月七日止。 |

董事會報告書

(3) 主要股東及其他人士之權益

於二零一六年十二月三十一日，根據本公司按證券及期貨條例第336條之規定須置存之股份權益或淡倉登記冊所記錄，除董事及本公司最高行政人員外，下列股東擁有本公司已發行股份百分之五或以上之權益：

股東名稱	權益性質	身份	好倉／淡倉	所持股份／ 相關股份數目	佔已發行 股份總數 之概約百分比
	附註				附註(i)
Renita Investments Limited (「Renita」) 及其附屬公司	(ii) 於已發行股份之權益	實益擁有人及受控法團權益	好倉	500,658,864	16.46%
Oakmount Holdings Limited (「Oakmount」)	(ii) 於已發行股份之權益	實益擁有人	好倉	396,522,735	13.03%
信德船務有限公司(「信德船務」) 及其附屬公司	(iii) 於已發行股份之權益	實益擁有人及受控法團權益	好倉	373,578,668	12.28%
Beeston Profits Limited (「BPL」)	(iv) 於已發行股份之權益	實益擁有人	好倉	184,396,066	6.06%
Classic Time Developments Limited (「CTDL」)	(iv) 於已發行股份之權益	實益擁有人	好倉	179,402,561	5.90%
Megaprosper Investments Limited (「MIL」)	(v) 於已發行股份之權益	受控法團權益	好倉	65,040,000	2.14%
	(vi) 於未發行股份之權益	受控法團權益	好倉	148,883,374	4.89%

附註：

- (i) 於二零一六年十二月三十一日，本公司已發行股份總數為3,042,465,785股。
- (ii) 該等500,658,864股股份包括由Oakmount（由Renita全資擁有）持有的396,522,735股股份。因此，Renita於本公司的部分權益與Oakmount於本公司的權益重疊。何超瓊女士、何超鳳女士及何超薏女士持有Renita及Oakmount的實益權益。何超瓊女士及何超鳳女士為Renita及Oakmount之董事。
- (iii) 何鴻樂博士為信德船務之董事。何超瓊女士及何超鳳女士持有信德船務之實益權益並為該公司之董事。何超薏女士及岑康權先生持有信德船務之實益權益。
- (iv) 何超瓊女士持有BPL及CTDL百分之一百權益，並為BPL及CTDL之董事。
- (v) MIL由何超瓊女士及何超鳳女士分別擁有百分之五十一及百分之三十九。何超瓊女士及何超鳳女士為MIL之董事。該等65,040,000股股份由MIL之全資附屬公司Business Dragon Limited所持有。
- (vi) 該等148,883,374股未發行股份指根據西湖協議向Alpha Davis Investments Limited (「ADIL」)發行之代價股份之最高數目。ADIL由Innowell Investments Limited (「IIL」)及MIL分別擁有百分之四十七及百分之五十三。IIL由何鴻樂博士全資擁有。

除上文所披露者外，於二零一六年十二月三十一日，概無其他人士（董事或本公司最高行政人員除外）於本公司之股份及相關股份中擁有任何須記錄於本公司按證券及期貨條例第336條之規定須置存之登記冊內之權益或淡倉。

購買、出售或贖回上市證券

於本年度，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。

購買股份或債券之安排

除上文標題為「董事之權益」及「購股權」分段所披露者外，本公司(或其任何附屬公司)概無於本年度內任何時間參與任何安排，而其目的或其中一個目的為使董事或其代理人透過收購本公司或任何其他法團之股份或債券而獲益。

管理合約

本公司於本年度內並無訂立或保留與本公司整體或其任何主要業務有關之管理及行政合約。

公眾持股量之充足性

根據本公司可從公開途徑取得之資料，並據董事所知，於本年報日期，本公司之已發行股份至少百分之二十五乃由公眾人士持有。

獲准許彌償條文

本公司組織章程細則訂明，本公司每名董事應有權就彼等或其中任何人士在出任其職位或委任時招致任何須對第三方承擔的負債獲得以本公司之資產作出之彌償。

於本報告書日期一項獲准許彌償條文根據由本公司安排之董事及主要職員責任保險為全體董事之利益生效並於全年有效。

核數師

截至二零一六年十二月三十一日止年度之財務報表經羅兵咸永道會計師事務所審核，該核數師任滿告退，惟符合資格並願意於本公司應屆股東週年常會上膺選續聘。

承董事會命

何超瓊

董事總經理

香港，二零一七年三月二十七日

企業管治報告書

企業管治常規

信德集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」或「董事」)致力遵循優質企業管治標準及程序之原則。本報告書說明本公司努力應用香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載《企業管治守則》(「企業管治守則」)內之各項原則並遵守條文之情況。

本公司致力維持高水平之企業管治。本公司自恒生可持續發展企業基準指數於二零一一年推出起，一直為其成份股之一。恒生可持續發展企業基準指數是亞洲首個跟進領先公司對環保、社會及企業管治等主要方面的企業持續發展能力表現的基準系列。香港品質保證局(「香港品質保證局」，自二零一四年起為恒生指數有限公司之項目合作夥伴)將本公司評為「AA」級以認可本公司之可持續發展能力的成就。香港品質保證局亦將本公司認證為《香港品質保證局社會責任進階標誌》，顯示本公司令人滿意的可持續發展表現。

上市規則要求所有上市公司須就本身對應用企業管治守則原則作出報告，並確認遵守該等條文，或就未有遵守守則條文之情況給予解釋。董事會定期檢討本公司常規，以確保遵守日益嚴格之規定及切合本公司股東(「股東」)日漸提高之期望。於二零一二年，董事會採納企業管治政策，當中概述了本公司之管治框架及常規。

董事會認為，於截至二零一六年十二月三十一日止年度內，本公司已遵守企業管治守則條文，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(「股東週年常會」))。本集團行政主席因健康理由於二零一六年六月七日之本公司股東週年常會(「二零一六年股東週年常會」)上缺席。董事總經理(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(「審核委員會」)、提名委員會(「提名委員會」)、薪酬委員會(「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(「董事委員會」)事務之查詢；及
2. 守則條文第A.2.7條(該部份條文規定主席須至少每年與非執行董事(包括獨立非執行董事)(「非執行董事」)舉行一次沒有執行董事出席的會議)。於截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團行政主席因健康理由並無與非執行董事舉行會議。

證券交易的標準守則

守則條文第A.6.4條規定董事須遵守上市規則附錄十《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)。

本公司已採納標準守則作為其本身董事進行證券交易之操守守則。全體董事均明確確認於截至二零一六年十二月三十一日止年度內一直全面遵守標準守則。

董事會之組成

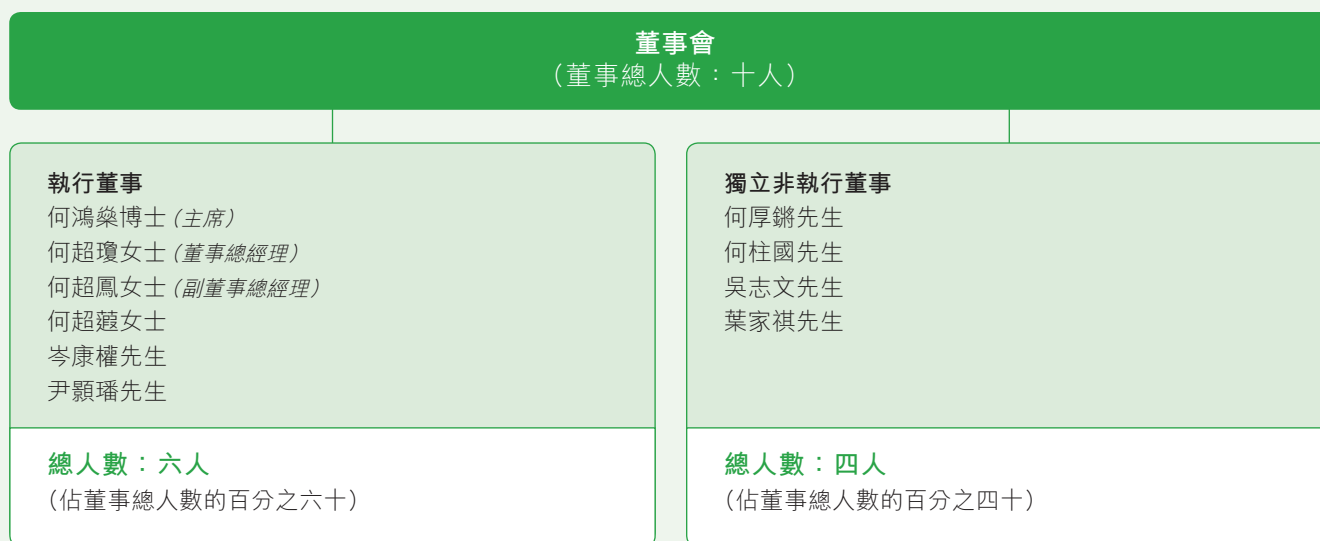
優質管治之主要原則乃要求本公司具有一個高成效之董事會，為本公司之成功群策群力，制訂本公司之價值及提升股東價值。非執行董事專責監管本公司發展，監察其管理層表現，並就重要業務問題提出意見。董事會認為其本身已符合上述要求。

本公司擁有一個執行與非執行董事比例平衡之董事會，以免出現個別人士或小組操控其決策。為協助董事會就本公司事務履行其職責及作出決定，董事委員會(包括薪酬委員會、提名委員會、執行委員會及審核委員會)已根據本公司組織章程細則(「細則」)成立。其他董事委員會亦會不時成立。有關董事委員會之詳情於本報告書較後部份再作進一步討論。

截至二零一六年十二月三十一日止年度及直至本報告書日期，董事會及董事委員會成員變動情況載列如下：

- 莫何婉穎女士(非執行董事及審核委員會成員)於二零一六年十二月二十一日離世；及
- 葉家祺先生獲委任為審核委員會成員，自二零一七年一月十一日起生效。

於本報告書日期，董事會共有十位成員，其組成如下：



董事之個人簡歷及彼等之間之關係已載於本年報「管理層簡介」內。

本公司有四位獨立非執行董事(「獨立非執行董事」)，超過董事會人數的三分之一，其中兩位擁有專業會計資格。本公司已收到各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條提交有關其獨立性之確認書。提名委員會認為，根據上市規則標準，所有獨立非執行董事均屬獨立人士。

主席與董事總經理之職務彼此明確區分。主席何鴻燊博士主要負責領導董事會。董事總經理何超瓊女士負責本公司及其附屬公司(「本集團」)整體之表現。

董事會負責監督本公司之策略發展，同時在追求達成本公司之策略目標上制訂適當之風險管理政策，以及詳細檢討營運及財務方面之表現。

企業管治報告書

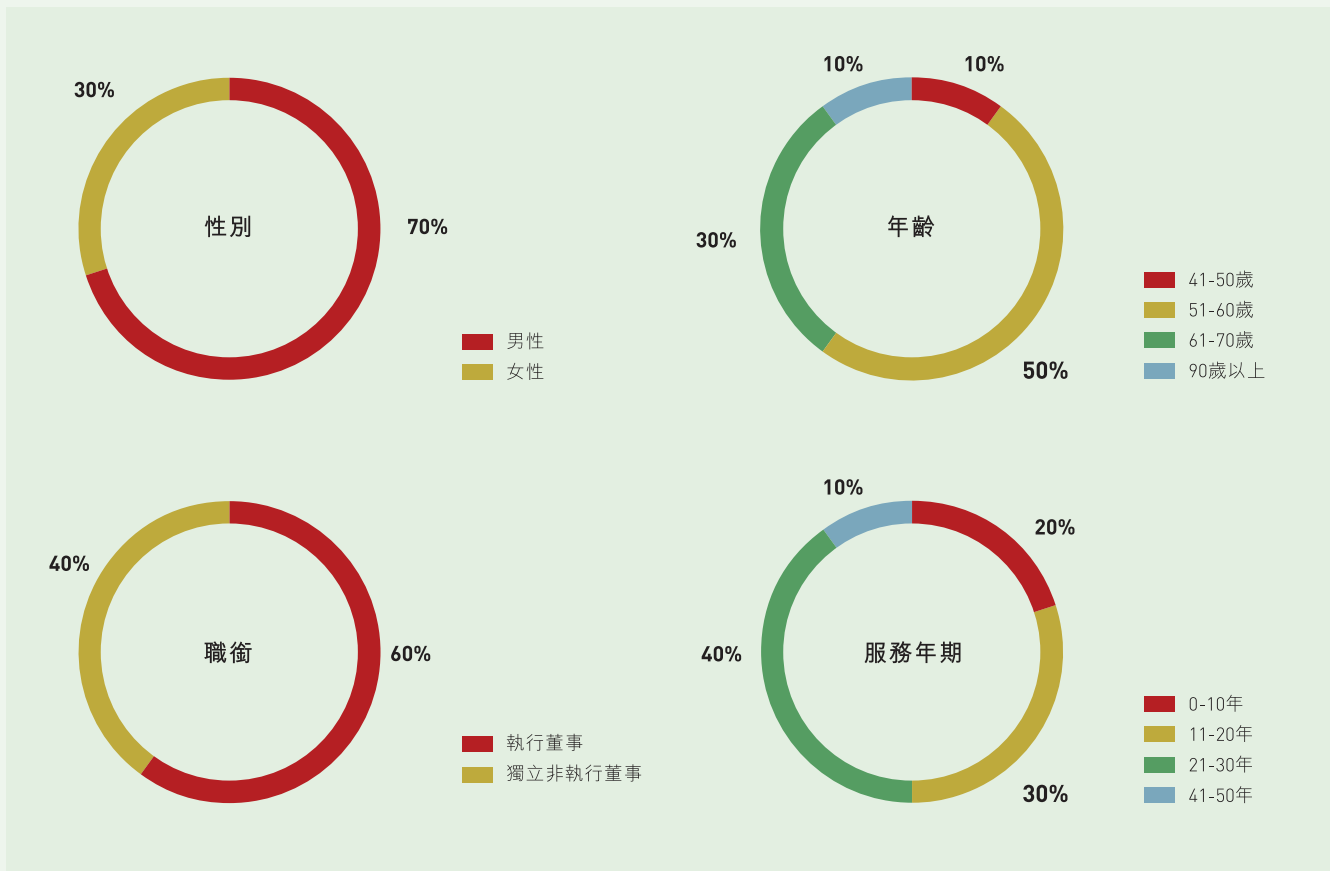
管理層獲董事會授權主要負責管理本集團日常營運。董事總經理及副董事總經理，聯同其他執行董事及執行管理團隊，負責管理本集團業務；制訂主要政策供董事會考慮；落實董事會採納之策略；就策略計劃、營運計劃、重大項目及業務方案等提出建議；及就本集團營運向董事會負全責。執行董事定期與本集團及聯營公司之管理層進行會議，共同檢討營運情況及財務表現。執行董事將會定期並在特定情況下向董事會匯報。

董事會成員多元化

董事會於二零一三年採納董事會成員多元化政策(「董事會成員多元化政策」)，其中載列為提升表現質素而實現董事會成員多元化之方式。本公司會從多個方面考慮「成員多元化」，包括性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識及服務年期等。董事會委任以用人唯才為原則，並以客觀標準考慮人選，同時會充分顧及董事會成員多元化之裨益。提名委員會將監察董事會成員多元化政策之實施情況，以確保其成效，提名委員會亦將檢討該董事會成員多元化政策並於必要時提出任何修改意見，以供董事會考慮及批准。

董事會成員多元化呈列如下。董事履歷詳情已載於本年報「管理層簡介」內。

董事會成員多元化



董事會常規

為確保董事會能有效運作及履行其職責，其成員每月獲提供有關本公司表現、財務狀況及前景之最新資料。董事均可全面掌握及適時取得有關資訊，並就董事會會議須考慮之各事項上獲給予適當簡報。擬定會議議程之工作由公司秘書（「公司秘書」）負責。每位董事亦可要求在議程內加入商討事項。

為作出知情的決定，董事於會議舉行前不少於三天獲提供分析及說明議題之資料。公司秘書通知董事有關企業管治方面之事宜及監管方面之變化，以確保董事會程序依循企業管治守則及相關法律規定。董事會在履行其職責方面已獲提供充足資源，及如有需要時，個別董事可就特定事項委聘獨立專業顧問以取得專業意見，有關費用由本公司承擔。

若董事在董事會考慮之任何事項中存有利益衝突，該事項將以實際召開之董事會會議而非通過一項書面決議案處理。涉及對任何議案有重大利益之董事均會放棄投票權，且不會計入法定人數內。

會議以開放之氣氛鼓勵董事提出不同意見，任何重大決定均於會上經過董事全面詳細討論。董事會及董事委員會會議之內容均作詳細記錄，在會議記錄分別獲董事及董事委員會成員通過前，初稿會先傳閱以取得意見。董事會及董事委員會會議之記錄及書面決議案均由公司秘書保管，並提供予各董事查閱。該等董事會及董事委員會之會議記錄及書面決議案亦會於定期舉行之董事會會議上向董事傳閱。

本公司已就董事可能面對的法律行動具適當的董事及主要職員責任保險。

董事委任及重選

所有非執行董事（包括獨立非執行董事）獲委任之指定任期均為三年。根據細則，每位董事（包括按指定任期獲委任之董事）須至少每三年一次於本公司股東週年常會上輪值告退。任何獲董事會委任之董事須於其獲委任後之下屆股東週年常會上由股東重選。須於應屆股東週年常會上告退及重選之董事已載於本年報「董事會報告書」內。

董事就任、發展及培訓

每位新任董事均會就本公司之主要業務運作部份及本公司常規獲給予簡介。新任董事於就任時將獲提供詳盡資料，列明在上市規則及相關法例及規例下董事之職責和責任。董事獲提供香港公司註冊處刊發的「董事責任指引」及香港董事學會（「香港董事學會」）刊發的「董事指引」，其概列董事責任一般準則指引。所有獨立非執行董事獲提供香港董事學會刊發的「獨立非執行董事指南」。

本公司鼓勵董事參加持續專業培訓及進修課程，以提升彼等之相關知識及技能。本公司亦向董事提供上市規則以及適用法律及規例的最新發展情況，以提升合規意識及確保合規。執行委員會負責審閱董事及高級管理層人員之培訓及持續專業發展。本年度內，本公司提供法例與規例的更新資料，且就上市規則有關環境、社會及管治之更新資料組織一次培訓課程。

企業管治報告書

根據董事提供的培訓記錄，彼等於年內的培訓概述如下：

董事	培訓類型
集團行政主席	
何鴻樂博士	A
獨立非執行董事	
何厚鏘先生	A, B, C
何柱國先生	A, B
吳志文先生	A
葉家祺先生	A, C
董事總經理	
何超瓊女士	A, B, C
副董事總經理	
何超鳳女士	A
執行董事	
何超蓮女士	A, C
岑康權先生	A
尹穎璠先生	A

A： 閱覽及／或參加由本公司提供／組織有關上市規則的更新、規則及規例的最新發展以及企業管治的資料及／或培訓課程

B： 閱覽及／或參加由其他法團提供／組織就規則及規例、經濟、一般業務及企業管治的資料及／或培訓課程

C： 參加研討會及／或培訓會議及／或論壇

董事會及董事委員會會議

董事會每年最少須舉行四次定期董事會會議，約每季度一次，並因應需要舉行額外之董事會會議。於截至二零一六年十二月三十一日止年度，董事會共舉行了九次董事會會議。

董事於本年度內對董事會、審核委員會、薪酬委員會、提名委員會之會議、股東週年常會及股東大會之出席率如下：

董事姓名	董事會	審核委員會 (附註3)	薪酬委員會	提名委員會	股東週年常會 (附註3)	股東大會 (附註3)
(出席/有權出席之會議次數)						
集團行政主席						
何鴻燊博士(附註1)	0/9	不適用	不適用	不適用	0/1	0/2
非執行董事						
莫何婉穎女士(附註2)	6/9	1/3	不適用	不適用	1/1	0/2
獨立非執行董事						
何厚鏘先生	9/9	3/3	1/1	1/1	1/1	2/2
何柱國先生	6/9	不適用	1/1	1/1	0/1	0/2
吳志文先生	9/9	3/3	1/1	1/1	1/1	2/2
葉家祺先生	9/9	不適用	不適用	不適用	1/1	1/2
董事總經理						
何超瓊女士	9/9	不適用	1/1	1/1	1/1	1/2
副董事總經理						
何超鳳女士	9/9	不適用	1/1	1/1	1/1	2/2
執行董事						
何超蓮女士	8/9	不適用	不適用	不適用	1/1	2/2
岑康權先生	8/9	不適用	不適用	不適用	1/1	2/2
尹穎璠先生	8/9	不適用	不適用	不適用	1/1	2/2

附註1： 何鴻燊博士因健康理由未能出席會議。

附註2： 莫何婉穎女士於二零一六年十二月二十一日離世。

附註3： 外聘核數師代表獲邀出席於二零一六年三月及八月舉行之兩次審核委員會會議，並有出席股東週年常會及所有股東大會。

企業管治報告書

董事委員會

董事會已成立四個董事委員會，即薪酬委員會、提名委員會、執行委員會及審核委員會，以協助履行其職責。

董事委員會現時組成如下：



附註： 莫何婉穎女士於二零一六年十二月二十一日離世後，葉家祺先生於二零一七年一月十一日獲委任為審核委員會成員。

薪酬委員會、提名委員會、執行委員會及審核委員會各自均訂有明確之職責及責任，並載列於其職權範圍內，及其條款不會較企業管治守則所載者寬鬆。有關條款將會定期予以檢討，並因應任何監管規例變更或在董事會指示下予以更新。其他董事委員會於成立時獲董事會授予具體職責及權力以批准特定交易。所有董事委員會均獲提供充足資源履行其職責。

薪酬委員會

薪酬委員會包括五位成員，即何厚鏘先生、何柱國先生及吳志文先生(均為獨立非執行董事)、何超瓊女士(董事總經理)及何超鳳女士(副董事總經理)。吳志文先生為薪酬委員會主席。

薪酬委員會主要職責為制訂本公司整體薪酬及獎勵政策，以及審閱及批准各執行董事及高級管理層人員之薪酬建議。董事酬金，包括基本薪金及表現花紅，乃根據各董事之專長、知識及對本公司事務之參與程度，同時參照本公司之業績表現與盈利情況、同業薪酬水平及目前市場環境而釐定。所有董事均不會參與有關其個人薪酬方面之制定。

根據其職權範圍(已登載於本公司及聯交所網站)，薪酬委員會每年最少須舉行一次會議。額外之會議會因應需要而舉行。決策亦可經由傳閱隨附說明資料之書面決議案而作出。於截至二零一六年十二月三十一日止年度，薪酬委員會舉行了一次會議，據此，薪酬委員會已檢討並建議董事會有關獨立非執行董事的薪酬方案，並批准執行董事、高級管理層人員及僱員的薪酬方案。

本公司已採納薪酬政策，為釐定董事及高級管理層的薪酬確立了正式而透明的程序。為實現本公司的企業目標和宗旨，本集團提供之方案乃具競爭力、充分(但不過度)、符合現行市場慣例，並能夠吸引、留住、激勵及回報董事及高級管理層。為確保政策成效，薪酬委員會將檢討政策並於必要時向董事會提出修改意見。

董事於本公司股份、相關股份或債券之權益，連同董事在合約中之權益，已載列於本年報「董事會報告書」內。董事酬金則載列於「財務報表附註」內。

提名委員會

提名委員會包括五位成員，即何厚鏘先生、何柱國先生及吳志文先生(均為獨立非執行董事)、何超瓊女士(董事總經理)及何超鳳女士(副董事總經理)。何柱國先生為提名委員會主席。

提名委員會負責(i)就董事之提名及委任以及董事會繼任安排制訂政策並就此向董事會提出建議；及(ii)監管董事會就董事會成員多元化政策的實施並對此進行檢討，及就任何修訂向董事會提出建議以供審議。提名委員會確立物色人選之程序，將不同的衡量標準納入考慮，包括合適之專業知識及業務經驗，以及上市規則第3.08條及第3.09條所載之標準。其每年檢討董事會之架構、規模及組成，確保董事會具備均衡之專長與專業知識從而有效地領導本公司，亦會根據上市規則第3.13條所列之獨立性準則評核獨立非執行董事之獨立性。

根據其職權範圍(已登載於本公司及聯交所網站)，提名委員會將因應其工作所需而舉行會議。決策亦可經由傳閱隨附說明資料之書面決議案而作出。截至二零一六年十二月三十一日止年度，提名委員會舉行了一次會議，會上提名委員會已檢討董事會之架構、規模、組成及董事會成員多元化；董事會成員多元化政策；董事對本公司事務之參與程度；及獨立非執行董事之獨立性；及建議董事會就需要輪值告退的董事，向二零一六年股東週年常會提呈有關董事之重選。

執行委員會

執行委員會包括五位成員，即何超瓊女士(董事總經理)、何超鳳女士(副董事總經理)、何超遼女士、岑康權先生及尹穎璠先生。何超瓊女士為執行委員會主席。執行委員會之職責及責任已載列於其職權範圍內。將因應其工作所需而舉行會議。

為使董事會能更有效地運作，董事會成立了執行委員會，主要負責就本公司之策略性目標、方針及處事優先排序提供建議及考慮及批准本集團日常營運之相關事項。

董事會授權執行委員會履行守則條文第D.3.1條所載之企業管治職能，包括：(i)制訂及檢討本公司之企業管治政策及常規並向董事會提出建議；(ii)檢討及監察董事及高級管理層人員之培訓及專業發展；(iii)檢討及監察本公司遵守法律及監管規定之政策及常規；(iv)制訂、檢討及監察適用於僱員及董事之操守準則及合規手冊；及(v)檢討遵守守則的情況及企業管治報告書內的披露。於本報告書日期，執行委員會已檢討(a)本公司遵守企業管治守則及於本報告書中披露資料之情況及(b)董事之培訓記錄。

鑒於企業管治守則自二零一六年一月一日起在當中載入風險管理之修訂，執行委員會獲董事會授權(i)協助董事會評估並釐定董事會為實現本集團戰略目標而願意承擔風險之性質及程度；及(ii)監督管理層設計、實施及持續監察風險管理及內部監控系統，並確保相關制度的適合性和有效性。

為監督本集團有關企業可持續發展之策略及發展狀況，執行委員會已獲董事會授權成立一個可持續發展督導委員會(「可持續發展督導委員會」)。繼可持續發展督導委員會成立後，執行委員會亦已編製本公司有關可持續業務增長及發展之環保、社會及管治方面之承諾之可持續發展政策，並已於二零一四年採納該政策，及本公司已自當時起刊發年度可持續發展報告。

企業管治報告書

審核委員會

審核委員會包括三位成員，即何厚鏘先生、吳志文先生及葉家祺先生(均為獨立非執行董事)。何厚鏘先生為審核委員會主席及葉家祺先生於二零一七年一月十一日獲委任為審核委員會成員。於莫何婉穎女士於二零一六年十二月二十一日離世後，審核委員會包括兩名成員及審核委員會成員人數減少至低於上市規則第3.21條規定之人數。隨著葉家祺先生之委任，審核委員會之人數為三名，符合上市規則第3.21條之規定。

董事會認為審核委員會成員整體上具備充足和合適之財務經驗以履行其職責及責任。何厚鏘先生及吳志文先生均具備上市規則第3.10(2)條所規定之專業會計資格，有關詳情載列於本年報「管理層簡介」所載彼等之簡歷內。

審核委員會之主要責任包括審閱本公司之財務報表、檢討風險管理及內部監控系統及核數程序之有效性及客觀性。

根據其職權範圍(已登載於本公司及聯交所網站)，審核委員會每年最少須舉行兩次會議。決策可經由傳閱隨附說明資料之書面決議案而作出。於截至二零一六年十二月三十一日止年度，審核委員會舉行了三次會議，其中包括(i)對本公司之中期及全年財務報告在向董事會提呈前先行進行審閱，特別是具判斷性之內容；(ii)審閱內部審核計劃及內部審核職能的有效性(包括審核進度、發現及管理層之回覆)；(iii)審閱風險管理及內部監控系統的充分性及有效性；及(iv)審閱羅兵咸永道會計師事務所(「羅兵咸永道」)之獨立性確認、其提供予審核委員會之報告以及管理層之聲明書、考慮截至二零一五年十二月三十一日止年度之年度審核及非審核服務之費用和建議續聘本公司外聘核數師。審核委員會亦已審閱及批准截至二零一六年十二月三十一日止年度委聘羅兵咸永道為本公司外聘核數師之委聘條款；以及其進一步獲委聘(a)審閱本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度之初步業績公告；及(b)申報本年報所披露之持續關連交易之委聘條款。於本報告書日期，審核委員會亦考慮截至二零一六年十二月三十一日止年度之年度審核及非審核服務之費用，以及建議續聘羅兵咸永道(為應屆股東週年常會上之退任核數師)為本公司外聘核數師。

本集團的舉報政策於二零一一年十二月獲董事會採納。實施舉報政策後，僱員獲提供就嚴重過失、瀆職或不當行為作出舉報的渠道及指引，而毋須畏懼報復。審核委員會獲授權全面負責監控及檢討舉報政策之有效性。

核數師酬金

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團就外聘核數師所提供之審核及非審核服務已支付／應支付予彼等之費用分別約為港幣10.2百萬元及港幣5.0百萬元。非審核服務主要包括中期審閱、稅務及其他服務。

問責及審核

董事明白彼等負責編製每個財政年度之財務報表之責任，而財務報表乃按照《香港財務報告準則》、香港《公司條例》及上市規則真實及公平地反映本公司及本集團事務之情況，以及本集團於本年度內之溢利及現金流量。董事於編製截至二零一六年十二月三十一日止年度之財務報表時，已選定並貫徹應用適當之會計政策。董事同時作出審慎和合理之判斷及估計，在持續經營之基礎下編製財務報表。本公司按照上市規則規定於相關期間結束後適時公佈其中期及全年業績。

本公司外聘核數師就核數師於本公司財務報表之報告責任上之聲明，已載列於本年報「獨立核數師報告」內。

內部監控及風險管理

董事會職責

董事會有責任確保制訂及維持適當及有效之風險管理及內部監控系統。該等系統的設計是為了確保(i)業務運作之效率；(ii)能有效識別及管理與達成策略目標相關之風險；(iii)保護本集團資產；(iv)財務及會計記錄得以妥善維護以提供可靠之財務及管理層報告資料；及(v)相關法例與規則之遵守。該風險管理及內部監控系統目的是減少本集團風險以達至可接受程度，而非消除所有風險。因此，該等系統只能提供合理但非絕對地保證財務資料將不含重大錯誤陳述，及不存在任何財務之損失或詐騙。

風險管理及內部監控系統的主要特點

董事會已建立框架，以維持適當及有效之風險管理及內部監控系統，其包括下列主要程序：(i)樹立構成本集團整體風險理念及制約基礎之核心價值觀及信念；(ii)評估及釐定本集團在實現其策略目標時願意承擔的風險性質及範圍；(iii)清晰界定管理架構之權責，使得每名人士肩負其對風險管理及內部監控之責任；(iv)採用一個適當的組織架構以提供所需資訊的流通予風險分析及管理決策之用；(v)施行預算及管理會計監控以有效地分配資源及提供適時之財務及營運表現指標；(vi)確保財務報告監控能有效地適時記錄完整、準確及會計及管理資訊；(vii)監督執行委員會制定風險管理的政策及程序、實施風險降低措施及審閱風險管理結果；及(viii)透過審核委員會之審閱以確保適當之風險管理及內部監控程序正有效地運作及執行。

識別、評估及管理風險所用的程序

執行委員會協助董事會設計、實施及監察風險管理及內部監控系統。風險管理的責任由本集團各階層人員承擔，由董事會下達至業務及支援部門主管以及普通員工。風險管理與本集團文化及日常活動相結合。本集團已制定有關風險管理的政策及程序，以確保業務過程中風險的識別及解決方法一致。各單位維持風險登記冊，以記錄所有已識別風險(包括任何新生風險)，其中考慮多項外部及內部因素，包括經濟、財務、政治、技術、環境及社會、健康及安全、法律規制、經營、處理及執行以及本集團的策略及目標及持份者期望。本集團按年進行正式評估，以對各識別風險進行排名。風險層級乃基於風險發生的可能性及潛在影響或後果釐定。

多種能降低風險的處理措施均會被識別及作出考慮以釐定及檢討重大風險的處理方法。風險管理措施的實施結果每年會向執行委員會及審核委員會報告兩次。本集團對主要風險因素的說明載於本年報第五十二頁至第五十四頁。

持續及年度審閱

董事會持續透過審核委員會，審閱本集團風險管理及內部監控系統之有效性，包括財務、營運、合規及風險管理控制。有關程序包括各業務或支持單位主管的自我評估及本集團內部審計部門(「本集團內部審計部」)進行的內部審核。

企業管治報告書

各業務或支援部門主管對內部監控系統的自我評估

各業務或支援部門主管每年向董事會確認其已按照 Committee of Sponsoring Organisations of the Treadway Commission 頒佈的內部監控一整合框架(「COSO 框架」)中有效內部監控及風險管理標準作自我評估其業務的風險管理及內部監控系統是否足夠，並確認有關制度正有效運作。

執行委員會參考 COSO 框架中的標準對本集團的風險管理及內部監控系統進行年度審閱並向董事會確認其充分且正有效運作。

本集團內部審計部進行的內部審核檢討

本集團內部審計部隸屬於審核委員會並可在不受限制之情況下接觸任何本集團之文件及人員。為確保能有系統地涵蓋所有可審計之範圍及有效分配資源，本集團內部審計部採用了風險評估法以編製一個四年之策略性審計計劃，此計劃將會每年作出修訂以反映本集團架構之變動及新的業務發展，並提呈予審核委員會批准。就審核委員會及管理層確認需要關注之事情上亦會進行特別審閱。

本集團內部審計部檢討風險管理及內部監控之方法，是通過 (i) 檢視監控環境以及風險識別及評估程序；(ii) 考量關鍵風險應對措施及內部監控之足夠性；及 (iii) 抽樣審核關鍵監控程序之實施及運作。

由本集團內部審計部支援之審核委員會亦審閱集團內負責會計、財務報告、財政、財務分析及內部審計的有關員工的資源、資格、經驗及培訓需要是否足夠。於每次進行審計時，均審閱員工之資歷及經驗以及人力資源及培訓之有關預算，以確保有足夠合資格員工維持有效風險管理及內部監控系統。本集團內部審計部會於每次進行內部審計後發出審計報告提出監控不足之處及管理層之改善計劃。

本集團內部審計部每季度向審核委員會匯報其對風險管理及內部監控系統評估之結果及跟進因應監控不足而實施之措施之改善進度。另外，本集團內部審計部主管會每年出席審核委員會會議兩次，並匯報進展。

就本回顧年度而言，董事會認為，本集團之風險管理及內部監控系統足夠且有效，而公司已遵守企業管治守則所載的風險管理及內部監控之守則條文。

內幕消息政策

於二零一五年，本公司已採納有關披露內幕消息的政策及程序(「內幕消息政策」)，列明本集團處理有關消息的程序，以確保其平等及適時地發佈，以遵守證券及期貨條例第XIVA部及上市規則的規定。執行委員會已獲董事會授權，以監控內幕消息政策，及評估相關消息的性質及重要性以及釐定適當的行動。此外，內幕消息專責小組亦已設立，以就披露事宜協助執行委員會。本集團將會為很有機會管有內幕消息的高級職員及僱員提供合適培訓。

積極發展投資者關係

本公司旨在與其股東之間保持持續對話及溝通。董事會須整體負責落實充分之溝通渠道。董事會已採納股東通訊政策，確立本公司有關股東溝通的原則，目的為確保直接、開放及及時溝通。刊發中期報告、年報、通函及股東通告乃本公司與其股東之最主要溝通渠道。本公司之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司(「股份過戶登記處」)就一切股份登記事宜為股東提供服務。股東大會進一步為股東提供溝通平台及機會與董事會成員直接交換意見。

本公司繼續透過參與機構股東及研究分析員之定期會議，積極促進投資者關係。本公司之投資者關係部與投資團體保持開放之溝通模式。為確保投資者明白本公司之策略、營運及管理，管理層亦積極參與投資者關係活動。該等活動包括參與定期個別會議、投資者論壇及國際路演。

本公司設有公司網站(www.shuntakgroup.com)，向股東、投資者及公眾人士提供最新之本集團活動及發展資訊。有關本集團業務之企業資料亦會以電郵方式送交登記於郵寄名單上之人士，有意者於本公司網站加入該郵寄名單。公司秘書及投資者關係部為董事、股東、投資者及公眾人士之主要溝通渠道。公眾人士可於有需要時聯絡本集團。

股東可隨時透過本公司之公司秘書部或投資者關係部向董事會提出查詢，聯絡詳情如下：

註冊辦事處	:	香港干諾道中 200 號信德中心西座 39 頂樓
電話	:	(852) 2859 3111
傳真	:	(852) 2857 7181
電郵	:	enquiry@shuntakgroup.com ir@shuntakgroup.com

有關本公司持股事宜的查詢，股東可向本公司股份過戶登記處提出查詢，聯絡詳情如下：

地址	:	香港灣仔皇后大道東 183 號合和中心 17 樓 1712-1716 號舖
電話	:	(852) 2862 8555
傳真	:	(852) 2865 0990
電郵	:	hkinfo@computershare.com.hk

二零一六年股東週年常會

誠如通函所載之載有各項提呈決議案詳情及其他相關資料之二零一六年股東週年常會通告，已於二零一六年股東週年常會日期前超過二十個完整營業日派發予全體股東。於二零一六年股東週年常會提呈之各項重要獨立議題，包括重選個別董事，均以獨立決議案方式提出。為嚴格遵守上市規則第 13.39(4) 條之規定，本公司細則訂明，於股東大會提呈之所有決議案均須以投票方式表決(程序及行政事宜除外)。股份過戶登記處獲委任為於二零一六年股東週年常會上進行點票之監票人。於二零一六年股東週年常會正式開始投票表決前，股份過戶登記處向股東解釋投票程序。

企業管治報告書

二零一六年股東週年常會已於二零一六年六月七日(星期二)下午三時正假座香港金鐘道88號太古廣場港麗酒店大堂低座港麗大禮堂召開，會上所有決議案均獲正式通過，包括：(i)接納本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度之經審核財政報表及董事會報告書與核數師報告書；(ii)宣派二零一五年末期股息；(iii)重選何柱國先生、葉家祺先生、何超鳳女士及岑康權先生為本公司董事；(iv)批准董事袍金；(v)重聘羅兵咸永道為本公司核數師，並授權董事會釐定其酬金；(vi)授予董事會購回本公司股份之一般授權；(vii)授予董事會發行本公司新股之一般授權；及(viii)授權董事會通過增加購回股份數目擴大發行新股之一般授權。

投票結果已按照上市規則於二零一六年股東週年常會結束後盡快於本公司及聯交所網站登載。

上次股東大會

上次股東大會乃於二零一七年三月十日(星期五)下午二時三十分假座香港干諾道中200號信德中心招商局大廈1樓澳門賽馬會香港會所黃金閣召開(「上次股東大會」)。載有提呈決議案詳情及其他相關資料之上次股東大會通告已於二零一七年二月二十二日派發予全體股東，超過守則條文第E.1.3條所規定之十個完整營業日。股份過戶登記處獲委任為上次股東大會上進行點票之監票人。

上次股東大會並未通過有關批准向董事授出特別授權的決議案，以向一董事的全資擁有公司或其提名人配發及發行本公司最多92,227,121股新股份，有關詳情載於本公司日期為二零一七年二月二十二日的通函。投票結果已按照上市規則於上次股東大會結束後盡快於本公司及聯交所網站登載。

股東權利

股東召開股東大會之程序

根據香港《公司條例》第622章(「條例」)的第566條，佔全體有權在股東大會上表決之股東的總表決權最少百分之五的股東可要求召開股東大會。請求書必須述明會議之目的，並由相關股東簽署及送交至本公司的註冊辦事處交由公司秘書處理。請求書亦須述明(a)請求人的姓名，(b)請求人的聯絡資料及(c)請求人所持本公司普通股的數目。

股東於股東大會上提呈建議之程序

根據條例，佔全體有相關表決權之股東的總表決權最少百分之二點五之股東；或最少50名擁有相關投票權之股東，可提出書面請求於本公司股東大會上動議某項決議案。該書面請求書必須陳述有關決議案，並隨附一份不多於1,000字的陳述書，內容有關該動議所提述的事宜，由相關股東簽署並送交於本公司註冊辦事處。

公司秘書

公司秘書為本公司的全職僱員，並了解本公司日常事務。公司秘書負責就管治事宜向董事會提供意見。於回顧年度，公司秘書已接受不少於15個小時的相關專業培訓。

組織章程文件

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本公司並無對細則作出任何修訂。細則的最新版本已登載於本公司及聯交所網站。

展望

本公司將繼續適時檢討本身之企業管治常規，並採取必須及適當措施，以確保符合所規定之常規及標準，包括企業管治守則內之各項守則條文。

香港，二零一七年三月二十七日

獨立核數師報告



羅兵咸永道

致信德集團有限公司成員

(於香港註冊成立的有限公司)

意見

我們已審計的內容

信德集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)列載於第 89 至 183 頁的綜合財務報表，包括：

- 於二零一六年十二月三十一日的綜合資產負債表；
- 截至該日止年度的綜合收益表；
- 截至該日止年度的綜合全面收益表；
- 截至該日止年度的綜合權益變動表；
- 截至該日止年度的綜合現金流量表；及
- 綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們的意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了 貴集團於二零一六年十二月三十一日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒布的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

獨立性

根據香港會計師公會頒布的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)，我們獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

我們在審計中識別的關鍵審計事項概述如下：

- 來自物業銷售的收益確認
- 由 貴集團及其合營投資持有的投資物業之估值
- 用作發展或發展中物業的賬面價值

關鍵審計事項

來自物業銷售的收益確認

請參閱綜合財務報表附註2(y)及4。

於截至二零一六年十二月三十一日止年度， 貴集團確認來自物業銷售的收益為港幣61百萬元。當物業擁有權的重大風險和回報轉移至購買方時， 貴集團確認物業銷售收益。

我們關注該領域，因物業銷售的對價金額重大及個別合同安排可能會造成銷售收益確認時間差異。

我們的審計如何處理關鍵審計事項

關於管理層對物業銷售收益的評估，我們執行的程序包括：

- 了解、評估並測試有關物業銷售收益確認的關鍵控制。
- 選取並閱讀已簽署的買賣協議，以識別銷售收益確認的時間。
- 以抽樣方式核查購買方付款收據以及銀行對賬單，確認重大風險和回報是否已轉移，以及銷售收益是否按照合同協議確認。

我們發現物業銷售收益的確認時間有有效憑證支持。

獨立核數師報告

關鍵審計事項

由 貴集團及其合營投資持有的投資物業之估值

請參閱綜合財務報表附註2(g)、3(a)、13及16。

截至二零一六年十二月三十一日，貴集團持有的投資物業公允價值為港幣7,898百萬元，由 貴集團合營投資持有且歸屬於 貴集團的投資物業公允價值為港幣5,059百萬元。 貴集團委聘獨立專業估值師（「估值師」）執行估值，並根據估值結果釐定投資物業之公允價值。

貴集團採用直接比較法或收入資本化法計算公允價值。由於投資物業個體存在獨特性，故用於其估值的假設參考各物業之特徵釐定，例如位置、樓齡以及入住率等。估值採用的關鍵假設，如當前市場租金以及貼現率等，受當前市場情況影響，並參考可比交易。

我們關注該領域，因其餘額重大，且涉及判斷及估計。

關鍵審計事項

用作發展或發展中物業的賬面價值

請參閱綜合財務報表附註2(l)、3(g)及22。

於二零一六年十二月三十一日，貴集團用作發展或發展中物業的賬面價值總計港幣10,550百萬元，以成本與可變現淨值之較低額列賬。

由於用作發展或發展中物業的可變現淨值的計算使用了有關估計售價和估計完工成本的假設，管理層需要根據項目個體所處的未來市場環境作出判斷，故該等計算涉及重大管理層判斷和估計。

我們關注該領域，因其餘額重大，且涉及判斷及估計。

我們的審計如何處理關鍵審計事項

關於投資物業估值，我們執行的程序包括：

- 評估估值師的資質、獨立性及誠信度。
- 閱讀所有物業的估值報告並與估值師展開探討。我們引入內部的估值專家協助我們針對各物業之估值方法質詢估值師。
- 執行抽樣程序，測試管理層向估值師提供的物業當前的具體資料（例如位置、樓齡以及入住率等）是否與管理層記錄一致。
- 通過執行獨立市場研究，評估估值採用的關鍵假設（包括市場租金以及可比交易貼現率等）的合理性。

我們發現 貴集團在投資物業估值中使用的判斷和假設均有有效憑證支持。

我們的審計如何處理關鍵審計事項

關於用作發展或發展中物業的賬面價值，我們執行的程序包括：

- 了解、評估並測試有關預計售價和完工成本釐定的關鍵控制。
- 通過抽樣比較管理層的預計售價和外部市場預測以評估關鍵假設的合理性。同時，我們通過比較管理層預計項目成本和市場建造成本預測，抽樣測試了預計完工成本。
- 考慮管理層就假設（如預計售價、預計完工成本和貼現率的變動）可能出現的合理偏差而進行的敏感性測試的結果。

我們發現 貴集團管理層在釐定用作發展或發展中物業的賬面價值時使用的判斷和假設是合理的。

其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括年報內的所有信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

董事及審核委員會就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審核委員會須負責監督 貴集團的財務報告過程。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅按照香港《公司條例》第405條向閣下(作為整體)報告我們的意見，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或滙總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。

獨立核數師報告

- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責 貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與審核委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向審核委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，相關的防範措施。

從與審核委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是尤好心。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零一七年三月二十七日

綜合收益表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	二零一六年	二零一五年
		港幣千元	港幣千元
收益	四	3,851,931	4,405,312
其他收入	四	255,248	290,496
		4,107,179	4,695,808
其他淨(虧損)/收益	五	(4,916)	23,123
出售存貨及提供服務成本		(1,116,839)	(1,494,894)
員工開支		(1,342,255)	(1,288,973)
折舊及攤銷		(146,981)	(153,820)
其他成本		(1,039,740)	(636,183)
投資物業公平價值之變動		72,457	257,508
經營溢利	六	528,905	1,402,569
融資成本	八	(141,380)	(170,089)
所佔合營投資業績		(502,756)	122,611
所佔聯營公司業績		1,065	(43,753)
除稅前(虧損)/溢利		(114,166)	1,311,338
稅項	九(a)	(118,689)	(138,371)
本年度(虧損)/溢利		(232,855)	1,172,967
應佔：			
本公司擁有人		(587,137)	744,670
非控股權益		354,282	428,297
本年度(虧損)/溢利		(232,855)	1,172,967
每股(虧損)/盈利(港仙)	十一		
— 基本		(19.3)	24.5
— 攤薄後		(19.3)	24.5

綜合全面收益表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
本年度(虧損)/溢利	(232,855)	1,172,967
其他全面(虧損)/收益		
可重新分類至損益之項目：		
可出售投資：		
公平價值之變動	14,188	(30,516)
自損益扣除的減值虧損	—	485
現金流量對沖：		
公平價值之變動(已扣除稅項)	72,767	(118,567)
轉撥至損益	50,217	117,769
於物業出售後撥回之資產重估價值儲備(已扣除稅項)	(1,594)	(4,764)
貨幣換算差額	(262,148)	(197,523)
所佔合營投資貨幣換算差額	(1,674)	(1,665)
所佔聯營公司貨幣換算差額	(72,471)	(82,777)
本年度其他全面虧損(已扣除稅項)	(200,715)	(317,558)
本年度全面(虧損)/收益總額	(433,570)	855,409
應佔：		
本公司擁有人	(791,515)	446,887
非控股權益	357,945	408,522
本年度全面(虧損)/收益總額	(433,570)	855,409

綜合資產負債表

於二零一六年十二月三十一日

	附註	二零一六年	二零一五年
		港幣千元	港幣千元
非流動資產			
物業、機器及設備	十二	2,671,944	2,118,012
投資物業	十三	7,898,202	7,909,799
預付土地租賃款項及土地使用權	十四	290,840	318,562
合營投資	十六	5,265,386	5,896,945
聯營公司	十七	1,378,462	1,453,652
無形資產	十八	37,553	38,281
可出售投資	十九	995,263	965,552
衍生財務工具	二十五	22,903	—
應收按揭貸款	二十	4,919	7,155
遞延稅項資產	九(c)	6,683	19,295
其他非流動資產	二十一	1,014,993	384,375
		19,587,148	19,111,628
流動資產			
用作發展或發展中物業	二十二	10,549,594	9,085,668
存貨	二十三	1,918,437	1,939,039
貿易及其他應收賬款、已付按金及預付款	二十四	979,413	1,388,777
衍生財務工具	二十五	11,416	—
可收回稅項		5,468	3,441
現金及銀行結餘	二十六	13,275,396	15,857,945
		26,739,724	28,274,870
流動負債			
貿易及其他應付賬款及已收按金	二十七	1,636,839	1,433,304
已收取物業出售訂金	二十八	1,469,358	157,665
銀行借貸	二十九	533,571	4,359,495
衍生財務工具	二十五	—	75,026
僱員福利準備	三十	13,332	14,250
應付稅項		28,282	72,622
非控股權益貸款	三十二	775,089	760,888
		4,456,471	6,873,250
流動資產淨值		22,283,253	21,401,620
資產總值減流動負債		41,870,401	40,513,248

綜合資產負債表

於二零一六年十二月三十一日

	附註	二零一六年	二零一五年
		港幣千元	港幣千元
非流動負債			
銀行借貸	二十九	7,095,775	4,883,030
中期票據	三十一	3,144,979	3,140,170
衍生財務工具	二十五	—	29,115
遞延稅項負債	九(c)	1,072,080	1,036,786
		11,312,834	9,089,101
資產淨值			
		30,557,567	31,424,147
權益			
股本	三十三	9,858,250	9,858,250
其他儲備	三十五	15,772,528	16,437,957
擬派股息		—	60,849
本公司擁有人應佔權益			
		25,630,778	26,357,056
非控股權益		4,926,789	5,067,091
權益總值			
		30,557,567	31,424,147

何超瓊

董事

何超鳳

董事

綜合權益變動表

	本公司擁有人應佔權益												
	股本	資本儲備	法定儲備	特別儲備	投資重估價值儲備	對沖儲備	資產重估價值儲備	匯兌儲備	保留溢利	撥派股息	總額	非控股權益	權益總值
二零一六年一月一日	港幣千元	19,856	12,057	(151,413)	58,623	(53,575)	1,010,511	(214,803)	15,756,701	60,849	26,357,056	5,067,091	31,424,147
本年度(虧損)/溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	(587,137)	-	(587,137)	354,282	(232,855)
可重新分類至損益之項目：													
可出售投資：													
公平價值之變動	-	-	-	-	14,188	-	-	-	-	-	14,188	-	14,188
現金流量對沖：													
公平價值之變動(已扣除稅項)	-	-	-	-	-	60,857	-	-	-	-	60,857	11,910	72,767
轉撥至損益	-	-	-	-	-	20,696	-	-	-	-	20,696	29,521	50,217
於物業出售後撥回之資產重估價值儲備(已扣除稅項)	-	-	-	-	-	-	(1,594)	-	-	-	(1,594)	-	(1,594)
貨幣換算差額	-	-	-	-	-	-	-	(224,380)	-	-	(224,380)	(37,768)	(262,148)
所佔合營投資貨幣換算差額	-	-	-	-	-	-	-	(1,674)	-	-	(1,674)	-	(1,674)
所佔聯營公司貨幣換算差額	-	-	-	-	-	-	-	(72,471)	-	-	(72,471)	-	(72,471)
本年度其他全面收益/(虧損)(已扣除稅項)	-	-	-	-	14,188	81,553	(1,594)	(298,325)	-	-	(204,378)	3,663	(200,715)
本年度全面收益/(虧損)總額	-	-	-	-	14,188	81,553	(1,594)	(298,325)	(587,137)	-	(791,515)	357,945	(433,570)
二零一五年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(60,849)	(60,849)	-	(60,849)
購股本效	-	(3,594)	-	-	-	-	-	-	3,594	-	-	-	-
派付非控股權益股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(370,767)	(370,767)
轉撥	-	-	553	-	-	-	-	-	125,676	-	126,229	(126,229)	-
所佔一家合營投資之儲備變動	-	-	133	-	-	-	-	-	(133)	-	-	-	-
收購一家附屬公司額外權益	-	-	-	-	-	-	-	-	(143)	-	(143)	(1,251)	(1,394)
二零一六年十二月三十一日	港幣千元	16,262	12,743	(151,413)	72,811	27,978	1,008,917	(513,328)	15,298,558	(60,849)	25,630,778	4,926,789	30,557,567

截至二零一六年十二月三十一日止年度

綜合權益變動表

本公司擁有人應佔權益

	股本		資本儲備		法定儲備		特別儲備		投資重估價值儲備		對沖儲備		資產重估價值儲備		匯兌儲備		保留溢利		撥派股息		總額		非控股權益		權益總值		
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
二零一五年一月一日	9,858,250	28,048	10,972	(151,413)	88,654	(33,192)	1,015,275	27,802	15,065,773	502,007	26,412,176	4,699,490	31,111,666														
本年收益利	-	-	-	-	-	-	-	-	744,670	-	744,670	428,297	1,172,967														
可重新分類至權益之項目：																											
可出售投資：																											
公平價值之變動	-	-	-	-	(30,516)	-	-	-	-	-	(30,516)	-	(30,516)														(30,516)
自權益扣除的減值虧損	-	-	-	-	485	-	-	-	-	-	485	-	485														485
現金流量對沖：																											
公平價值之變動(已扣除稅項)	-	-	-	-	-	(71,890)	-	-	-	-	(71,890)	-	(71,890)														(71,890)
轉至權益	-	-	-	-	-	51,507	-	-	-	-	51,507	-	51,507														51,507
於物業出售後撥回之資產重估價值儲備(已扣除稅項)	-	-	-	-	-	-	(4,764)	-	-	-	(4,764)	-	(4,764)														(4,764)
貨幣換算差額	-	-	-	-	-	-	(158,163)	-	-	-	(158,163)	-	(158,163)														(158,163)
所佔合營投資貨幣換算差額	-	-	-	-	-	-	(1,665)	-	-	-	(1,665)	-	(1,665)														(1,665)
所佔聯營公司貨幣換算差額	-	-	-	-	-	-	(82,777)	-	-	-	(82,777)	-	(82,777)														(82,777)
本年及其他全面虧損(已扣除稅項)	-	-	-	-	(30,031)	(20,383)	(4,764)	-	-	-	(297,783)	(19,775)	(317,558)														(317,558)
本年及全面收益/(虧損)總額	-	-	-	-	(30,031)	(20,383)	(4,764)	-	744,670	-	444,887	408,522	855,409														(317,558)
二零一四年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(60,849)	-	-	(60,849)														(60,849)
二零一四年特別股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(441,158)	-	-	(441,158)														(441,158)
二零一五年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(60,849)	60,849	-	-	-														-
購股權失效	-	(8,192)	-	-	-	-	-	-	8,192	-	-	-	-														-
派付非控股權益股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(868)	-	-	-	(868)														(868)
轉撥	-	-	-	-	-	-	-	-	(217)	-	-	-	(217)														(217)
所佔一家合營投資之儲備變動	-	(8,192)	1,065	-	-	-	-	-	(53,742)	(441,158)	(502,007)	(40,921)	(542,928)														(542,928)
二零一五年十二月三十一日	9,858,250	19,856	12,057	(151,413)	58,623	(53,575)	1,010,511	(214,803)	15,756,701	60,849	26,357,056	5,067,091	31,424,147														31,424,147

截至二零一五年十二月三十一日止年度

綜合現金流量表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
經營業務		
除稅前(虧損)/溢利	(114,166)	1,311,338
調整：		
折舊及攤銷	146,981	153,820
投資物業公平價值之變動	(72,457)	(257,508)
融資成本	141,380	170,089
利息收入	(210,898)	(239,493)
可出售投資股息收入	(206,767)	(288,876)
所佔合營投資業績	502,756	(122,611)
所佔聯營公司業績	(1,065)	43,753
於物業出售後變現資產重估價值儲備	(1,811)	(5,413)
出售物業、機器及設備之淨虧損	1,593	2,762
出售一家聯營公司之淨收益	—	(25,472)
出售合營投資之淨虧損	3,323	—
出售可出售投資及其他財務工具之虧損	—	17
可出售投資之減值虧損	—	485
貿易及其他應收賬款、已付按金及預付款之減值虧損	4,079	3,357
物業、機器及設備之減值虧損	343,750	—
營運資本變動前之經營溢利	536,698	746,248
用作發展或發展中物業及物業存貨之增加， 撥作資產成本化之淨融資成本除外	(1,333,775)	(899,646)
其他存貨之減少/(增加)	1,351	(8,067)
貿易及其他應收賬款及已付按金之減少	357,523	1,119,541
貿易及其他應付賬款及已收按金之增加/(減少)	299,925	(263,671)
已收取物業出售訂金之增加	1,311,693	157,665
僱員福利準備之減少	(918)	(916)
經營業務所得之現金	1,172,497	851,154
已付所得稅款總額	(120,574)	(420,077)
經營業務所得之現金淨額	1,051,923	431,077

綜合現金流量表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
投資業務		
購買物業、機器及設備	(1,119,079)	(65,276)
添置投資物業	(8,412)	(69,259)
添置無形資產	—	(3,932)
合營投資償還之款項	82,426	182,322
聯營公司償還之款項	31,290	—
借予合營投資之款項	(14,200)	—
借予一家聯營公司之款項	—	(2,019)
收購可出售投資	(16,680)	(172)
償還按揭貸款之款項	2,243	2,606
購買物業、機器及設備之預付款	(23,148)	(6,883)
收購物業支付之按金	(687,198)	(225,069)
投資基金退還之資本	1,157	472
出售物業、機器及設備所得款項	28	326
出售一家合營投資產生之現金流出淨額	(343)	—
出售一家聯營公司所得款項	—	39,683
存款期為三個月以上之銀行存款減少／(增加)	620,647	(3,022,170)
已收利息	234,693	207,430
已收可出售投資之股息	206,767	288,876
已收合營投資之股息	16,131	2,546
已收聯營公司之股息	3,784	3,445
投資業務所用現金淨額	(669,894)	(2,667,074)

	附註	二零一六年	二零一五年
		港幣千元	港幣千元
融資業務			
提取新貸款		3,709,882	4,130,551
償還貸款		(5,271,501)	(3,968,956)
收購一家附屬公司額外權益		(1,430)	—
已付融資成本(包括利息及銀行收費)		(329,357)	(335,081)
已付股東股息		(60,807)	(501,845)
已付非控股權益股息		(370,767)	(40,921)
融資業務所用之現金淨額		(2,323,980)	(716,252)
現金及現金等同之減少淨額		(1,941,951)	(2,952,249)
外幣匯率變動之影響		(19,951)	(20,581)
一月一日之現金及現金等同		7,645,644	10,618,474
十二月三十一日之現金及現金等同		5,683,742	7,645,644
現金及現金等同之分析			
現金及銀行結餘	二十六	13,275,396	15,857,945
存款期為三個月以上之銀行存款		(7,591,654)	(8,212,301)
十二月三十一日之現金及現金等同		5,683,742	7,645,644

財務報表附註

一 一般資料

信德集團有限公司(「本公司」)為一家在香港註冊成立之公眾上市有限公司。本公司之註冊辦事處地址及主要營業地點為香港干諾道中200號信德中心西座39頂樓。本公司股份於香港聯合交易所有限公司上市。

除另有說明外，綜合財務報表以港幣呈列。

本公司之主要業務為投資控股，而其主要附屬公司、合營投資及聯營公司之業務載於附註第四十五項。

二 重大會計政策概要

(a) 會計政策

以下乃本公司及其各附屬公司(統稱「本集團」)所採納之重大會計政策概要。除另有說明外，該等政策已於所有呈報年度貫徹應用。

(b) 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。

該等綜合財務報表符合香港公司條例(第622章)的適用規定，惟第381條除外，該條規定本公司於年度綜合財務報表載列全部附屬公司(定義見第622章附表1)。由於第381條適用於根據《香港財務報告準則》第10號不受本集團控制的附屬公司，故第381條與《香港財務報告準則》第10號「綜合財務報表」不一致。因此，根據第380(6)條的規定，本公司已背離第381條且並無將有關公司視為附屬公司，但彼等根據財務報表附註二(c)之會計政策入賬。本集團的該等排除在外附屬公司於綜合財務報表附註四十五內披露。

編製符合《香港財務報告準則》之綜合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須運用其判斷。該等範疇涉及較高程度之判斷或複雜性，或其假設及估計對綜合財務報表有重要影響之範疇，於附註三已予詳述。

二 重大會計政策概要(續)

(b) 編製基準(續)

新訂或經修訂《香港財務報告準則》之影響

本集團採納的新訂及經修訂準則

本集團已於二零一六年一月一日或之後開始的財政年度首次採納以下準則：

《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	監管遞延賬目
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	

採納上述準則對本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度的業績及本集團於二零一六年十二月三十一日的財務狀況並無任何重大影響。

尚未採納的新訂準則及準則修訂

多項與本集團有關之新訂準則及準則修訂已頒佈但尚未於二零一六年一月一日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⁾	就未變現虧損確認遞延稅項資產
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⁾⁽²⁾	
《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

財務報表附註

二 重大會計政策概要(續)

(b) 編製基準(續)

新訂或經修訂《香港財務報告準則》之影響(續)

本集團已開始評估該等新訂或經修訂《香港財務報告準則》、準則修訂及年度改進之影響，部分將對財務報表內之若干項目之呈列、披露及計量產生變動。

除下列新訂或經修訂《香港財務報告準則》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「財務工具」

新訂準則針對財務資產及財務負債之分類、計量和終止確認，為對沖會計法引進新規則，及為財務資產引進全新之減值模式。

本集團尚未對財務資產之分類及計量進行詳細評估，目前分類為可出售投資之債務工具將可滿足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」)之分類條件，因此該等資產之會計方法不會有所變動。

本集團持有之其他財務資產包括目前分類為可出售投資之權益工具(可選擇按公平價值計入其他全面收益)。

因此，本集團預期該新指引並不會對其財務資產之分類及計量造成重大影響。

由於新規定僅影響指定按公平價值計入損益之財務負債會計方法，而本集團並無任何該等負債，故對本集團財務負債之會計方法並無影響。終止確認之規則已自《香港會計準則》第39號「財務工具：確認及計量」轉移且並無變動。

新對沖會計規則將對對沖工具之會計方法調整至更接近本集團之風險管理實務。作為普遍規則，由於該準則引進更以原則為基準之方法，故可能有更多合資格進行對沖會計方法之對沖關係。儘管本集團尚未作出詳細評估，但似乎本集團不預期會對其對沖關係的會計法有重大影響。

新減值模式要求根據預期信貸虧損確認減值撥備，而非如根據《香港會計準則》第39號之情況般僅產生信貸虧損。該模式適用於按攤銷成本分類之財務資產、按公平價值計入其他全面收益計量之債務工具、根據《香港財務報告準則》第15號「客戶合約收益」之合約資產、租賃應收款項、貸款承擔及若干財務擔保合約。雖然本集團尚未對其減值撥備將怎樣受該新模式影響進行詳細評估，但其可能造成提早確認信貸虧損。

二 重大會計政策概要(續)

(b) 編製基準(續)

新訂或經修訂《香港財務報告準則》之影響(續)

《香港財務報告準則》第9號「財務工具」(續)

該訂新準則亦引進擴大披露之規定及更改其呈報方式。此等影響預期將更改本集團有關其財務工具作出披露之性質及程度(特別是於採納新訂準則之年度內)。

《香港財務報告準則》第9號必須在二零一八年一月一日或之後開始的財政年度起應用。根據《香港財務報告準則》第9號的過渡性條款，只容許就二零一五年二月一日前開始的年度報告期分階段提早採納。在該日後，新規則必須全數採納。本集團不打算在強制性日期前採納《香港財務報告準則》第9號。

《香港財務報告準則》第15號「客戶合約收益」

香港會計師公會已發佈收益確認的新訂準則。此將取代《香港會計準則》第18號(涵蓋出售貨品和提供服務的合約)和《香港會計準則》第11號(涵蓋建造合同)。新準則的原則為收益於貨品或服務的控制權轉移至客戶時確認。此準則容許全面追溯採納或經修改追溯方式採納。

管理層目前正評估採納新訂準則對本集團財務報表之影響，並已識別下列可能受影響之範疇：

- 服務收益－應用《香港財務報告準則》第15號或會導致須識別獨立履約責任，其可能影響確認收益之時間。
- 履行合約所產生若干成本之會計處理－若干目前支銷之成本可能需根據《香港財務報告準則》第15號確認為資產；及
- 《香港財務報告準則》第15號中退回權利規定於資產負債表上獨立呈列自客戶收回貨品之權利及退款責任。

於現階段，本集團無法估計新訂規定對本集團財務報表之影響。本集團將在未來十二個月所帶來之影響進行更詳細評估。

《香港財務報告準則》第15號須於二零一八年一月一日或之後開始之財政年度強制採用。於現階段，本集團不擬於生效日前採納該準則。

財務報表附註

二 重大會計政策概要(續)

(b) 編製基準(續)

新訂或經修訂《香港財務報告準則》之影響(續)

《香港財務報告準則》第16號「租賃」

在經營租賃及融資租賃的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在資產負債表中確認。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。

該準則將主要影響本集團經營租賃之會計處理。於報告日期，本集團尚無法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。

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，而部分承擔可能不符合《香港財務報告準則》第16號下租賃要求之有關安排。

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。

(c) 綜合基準、獨立財務報表及權益法

(i) 附屬公司

附屬公司為本集團對其具有控制權之所有實體(包括結構性實體)。當本集團因為參與該實體而承擔可變回報之風險或享有可變回報之權益，並有能力透過其對該實體之權力影響此等回報時，本集團即控制該實體。附屬公司在控制權轉移至本集團之日起綜合列賬。附屬公司在控制權終止之日起停止綜合列賬。

本集團採用收購會計法將業務合併入賬。收購附屬公司之已轉讓代價為所轉讓資產、所收購對象原擁有人產生之負債及本集團發行之股權之公平價值。轉讓代價包括或然代價安排產生之任何資產或負債之公平價值。於業務合併收購之可識別資產以及承擔之負債及或然負債，初步按收購日期之公平價值計量。

本集團按逐項收購基準確認於收購對象的任何非控股權益。收購對象的非控股權益為現時的擁有權權益，並賦予持有人一旦清盤時按比例應佔實體的淨資產，可按公平價值或按現時擁有權權益應佔收購對象可識別淨資產的確認金額比例而計量。非控股權益的所有其他組成部分按收購日期的公平價值計量，除非《香港財務報告準則》規定須以其他計量基準計量。

二 重大會計政策概要(續)

(c) 綜合基準、獨立財務報表及權益法(續)

(i) 附屬公司(續)

收購相關費用於產生時列為開支。

倘業務合併分階段完成，收購方過往於收購對象所持股權於收購日期之賬面值，按收購日期公平價值重新計量；該項重新計量所產生之任何盈虧於損益中確認。

集團轉讓之任何或然代價，按收購日期之公平價值確認。視為資產或負債之或然代價公平價值其後變動，根據《香港會計準則》第39號於損益中確認。分類為權益之或然代價不重新計量，其後結算於權益入賬。

所轉讓代價、收購對象之任何非控制性權益數額，及收購對象之前任何權益在收購日期之公平價值，超過購入可辨識淨資產公平價值之數額記錄為商譽。如所轉讓代價、已確認之任何非控制性權益及之前持有之已計量權益，低於購入附屬公司淨資產之公平價值，則將該差額直接在綜合收益表中確認。

所有集團內公司間交易、結餘及集團內公司間交易所產生之未變現收益及虧損以及股息均予以對銷，除非有關交易提供所轉讓資產出現減值的證據。附屬公司所呈報數額於必要時作出調整，以與本集團之會計政策一致。

(ii) 不導致控制權改變之附屬公司擁有權權益變動

不導致失去控制權之與非控股權益之交易入賬列作權益交易—即以彼等作為擁有人之身份而與擁有人進行之交易。任何已付代價公平價值與所收購相關應佔附屬公司淨資產賬面值之差額列作權益。與非控股權益之攤薄盈虧亦列作權益。

(iii) 獨立財務報表

附屬公司之投資按成本扣除減值列賬。成本包括投資之直接歸屬成本。附屬公司之業績由本公司按已收及應收股息入賬。

倘股息超出附屬公司宣派股息期間全面收益總額，或倘獨立財務報表中投資賬面值超出綜合財務報表所示投資對象資產淨值(包括商譽)之賬面值，則須於自該等投資收取股息時，對該等附屬公司之投資進行減值測試。

財務報表附註

二 重大會計政策概要(續)

(c) 綜合基準、獨立財務報表及權益法(續)

(iv) 出售附屬公司

當本集團失去控制權時，於實體之任何保留權益按失去控制權當日之公平價值重新計量，有關賬面值變動在損益中確認。就其後入賬列作聯營公司、合營投資或財務資產之保留權益而言，其公平價值為初始賬面值。此外，先前於其他全面收益中確認與該實體有關之任何金額，按猶如本集團已直接出售有關資產或負債方式入賬。此可能意味先前在其他全面收益中確認之金額重新分類至損益。

(v) 聯營公司

聯營公司為本集團對其有重大影響力但無控制權之所有實體，所持股權通常有20%至50%之投票權。於聯營公司之投資以權益會計法入賬。根據權益法，投資初步按成本確認，並透過增加或減少賬面值確認投資方於收購日期後所分佔之投資對象損益。本集團於聯營公司之投資包括於收購時識別之商譽。

倘於聯營公司之擁有權權益減少，但仍然維持重大影響力，則只將先前於其他全面收益內確認之金額之應佔比例部分重新分類至損益(如適用)。

本集團應佔收購後損益於綜合收益表內確認，而其應佔收購後其他全面收益之變動則於其他全面收益內確認，並對投資賬面值作出相應調整。如本集團應佔一家聯營公司之虧損等於或超過其於該聯營公司之權益，包括任何其他無抵押應收款項，本集團不會確認進一步虧損，除非其已代聯營公司承擔法律或推定責任或作出付款。

本集團在每個結算日釐定於聯營公司之投資是否存在客觀減值證據。倘存在減值證據，本集團會按聯營公司可收回金額與其賬面值間之差額計算減值金額，並於綜合收益表確認有關金額。

本集團與其聯營公司間之上游及下游交易所產生之損益於本集團之財務報表內確認，惟僅以非關連投資者於聯營公司之權益為限。除非有關交易提供已轉讓資產出現減值之證據，否則未變現虧損予以對銷。聯營公司之會計政策已於必要時變更，以確保與本集團所採納之政策一致。於聯營公司之股權之攤薄盈虧於綜合收益表確認。

二 重大會計政策概要(續)

(c) 綜合基準、獨立財務報表及權益法(續)

(vi) 合營安排

本集團已將《香港財務報告準則》第11號應用於所有合營安排。根據《香港財務報告準則》第11號，於合營安排之投資視乎各投資方之合約權利及責任分類為合營業務或是合營投資。本集團已評估合營安排之性質，將其釐定為合營投資。合營投資按權益法入賬。

根據權益會計法，於合營投資之權益初步按成本確認，隨後調整以確認本集團應佔收購後利潤或虧損及其他全面收益之變動。本集團於合營投資之投資包括於收購時識別之商譽。在收購一家合營投資之擁有權權益後，該合營投資成本與本集團應佔該合營投資可辨認資產和負債之公平價值淨額之間之任何差額入賬為商譽。如本集團應佔一家合營投資之虧損等於或超過其於該合營投資之權益，包括任何其他無抵押應收款項，本集團不會確認額外虧損，除非本集團產生負債或代合營投資付款，則作別論。

本集團與其合營投資交易之未變現收益會對銷，以本集團所持合營投資之權益為限。除非有證據顯示交易中所轉讓資產出現減值，否則未變現虧損亦會對銷。合營投資之會計政策已作出必要修訂，確保與本集團所採納之政策一致。

(d) 營運分類

營運分類乃本集團可賺取收益及產生費用之商業活動之組成部分，按定期提供予本集團主要營運決策者審閱作資源分配及業績評估之內部財務資料為基礎所辨別。執行委員會被確定為本集團作出策略決策之主要營運決策者。

財務報表附註

二 重大會計政策概要(續)

(e) 外幣換算

(i) 功能貨幣及呈列貨幣

本集團每個實體各自之財務報表中之項目皆按有關實體營運所在之主要經濟環境之貨幣(「功能貨幣」)計量。綜合財務報表則以港幣(本公司功能貨幣及本集團呈列貨幣)呈列。

(ii) 交易及結餘

外幣交易按交易日之匯率或項目重新計量之估值換算為功能貨幣。此等交易之結算產生之外匯收益及虧損，以及以外幣計值之貨幣資產及負債按年底匯率換算而產生之外匯收益及虧損，均於綜合收益表確認，惟若在其他全面收益內遞延為合資格現金流對沖則除外。

債務證券以外幣計值並分類為可出售投資之公平價值變動，按照投資之攤銷成本變動與該投資賬面值之其他變動所產生之匯兌差額進行分析。與攤銷成本變動有關之貨幣性投資之匯兌差額在損益確認，而其他賬面值變動則確認於其他全面收益內。

非貨幣財務資產及負債(如所持按公平價值計入損益之股票)之匯兌差額作為公平價值收益或虧損之一部分於損益確認。非貨幣財務資產(如分類為可出售之股票)之匯兌差額計入其他全面收益。

(iii) 集團公司

所有集團實體(並無惡性通貨膨脹經濟之貨幣)之業績及財務狀況之功能貨幣如有別於呈列貨幣，均按以下方式換算為呈列貨幣：

1. 於各資產負債表呈列之資產及負債乃按有關資產負債表結算日之收市匯率換算；
2. 各收益表之收支乃按平均匯率換算(除非該平均匯率並非在有關交易當日之匯率累積影響之合理估計，在該情況下，收支按有關交易當日之匯率換算)；及
3. 所有因此而產生之貨幣兌換差額於其他全面收益確認。

出售海外業務時，有關該海外業務之累計匯兌差額於確認出售之盈虧時自權益重新分類至損益。

二 重大會計政策概要(續)

(f) 物業、機器及設備

物業、機器及設備(包括持作自用之樓宇及租賃土地(分類為融資租賃))，按成本減累計折舊及任何累計減值虧損列賬。

土地及樓宇主要包括寫字樓。分類為融資租賃之租賃土地及所有其他物業、機器及設備按歷史成本減折舊列賬。歷史成本包括收購該等項目直接應佔之開支。成本亦可包括從符合現金流量對沖之任何收益／虧損由權益轉撥之外幣購買物業、機器及設備。

其後成本於與該項目有關之未來經濟利益很有可能流入本集團，而該項目之成本能可靠地計量時，方列入資產之賬面值或確認為獨立資產(如適用)。替換部分之賬面值予以取消確認。所有其他維修及保養在產生之財政期間內於收益表扣除。

折舊乃按物業、機器及設備項目之預計可使用年期及其估計剩餘價值，以直線法及下列年率撇銷其成本：

酒店樓宇	2% 或按剩餘之租賃期(如較短)
持作融資租賃之租賃土地	按剩餘之租賃期
租賃樓宇	1.7% - 2.4% 或按剩餘之租賃期(如較短)
船隻及躉船	5% - 10%
其他資產	5% - 33%

本集團於每個結算日檢討及調整(如適用)物業、機器及設備項目之可使用年期及剩餘價值。

倘資產賬面值超過其估計可收回金額，則其賬面值將即時撇減至其可收回金額(附註第二(i)項)。

出售之收益及虧損乃透過比較所得款項與賬面值釐定，並於綜合收益表「其他淨虧損／收益」確認。

在建酒店樓宇及永久業權土地並不計算折舊。

財務報表附註

二 重大會計政策概要(續)

(g) 投資物業

投資物業(主要包括租賃土地及樓宇)乃持作賺取長期租金收入或作資本增值或兩者兼備,且並非由本集團佔用或於日常業務中出售。投資物業亦包括正在建造或開發供未來作投資物業使用之物業。經營租賃下所持有之土地於滿足投資物業之餘下定義時入賬列作投資物業。在該等情況下,有關經營租賃乃按猶如其為融資租賃列賬。

投資物業初始按其成本(包括相關之交易成本及借款成本(如適用))計量。於初始確認後,投資物業按公平價值(指於每個結算日由外部估值師釐定之公開市場價值)列賬。公平價值乃基於活躍市場價格,並於必要時就特殊資產之性質、位置或條件之任何差異作調整。如無可供查閱資料,本集團會使用替代估值方法(如較不活躍市場上之近期價格或貼現現金流量預測)。公平價值之變動於綜合收益表確認。

(h) 無形資產

(i) 牌照、特許權、商標及專利權

個別收購之牌照、特許權、商標及專利權分類為無形資產,按歷史成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。牌照之攤銷撥備乃以直線法於估計可使用年期3至16.3年計提。特許權、商標及專利權之攤銷撥備乃以直線法於估計有限可使用年期8至20年計提。

(ii) 品牌使用權

所收購使用無限年期之品牌使用權分類為無形資產,並按歷史成本扣除減值列賬,不予攤銷。

對品牌使用權之減值檢討每年進行,或如有事件或情況轉變顯示可能存在潛在減值,則更頻密地檢討。品牌使用權賬面值與可收回數額(使用價值與公平價值減出售成本較高者)比較。任何減值須實時確認為開支及不得在之後期間撥回。

二 重大會計政策概要(續)

(i) 非財務資產之減值

沒有明確使用年期之資產(如商譽或尚未達到預計可使用狀態之無形資產)無須攤銷，並須每年進行減值測試。當有事件或情況轉變顯示賬面值可能無法收回時，須予攤銷之資產會進行減值檢討。減值虧損按資產之賬面值超出其可收回金額之差額進行確認。可收回金額以資產之公平價值扣除銷售成本及使用價值兩者之間之較高者為準。評估是否減值時，資產按可分開識別現金流量(現金產生單元)之最低層次分類。除商譽外，已計提減值之非財務資產應於每個結算日就減值可否轉回進行覆核。

(j) 財務資產

(i) 分類

本集團將財務資產分類為按公平價值計入損益(「按公平價值計入損益」)之財務資產、貸款及應收賬款，以及可出售投資。分類方法取決於財務資產之收購目的。管理層於初次確認時為其財務資產分類。

1. 按公平價值計入損益之財務資產

按公平價值計入損益之財務資產為持作買賣之財務資產。倘收購財務資產之目的是於短期內出售，則財務資產分類為持作買賣。衍生工具亦分類為持作買賣，除非其被指定為有效對沖工具。倘該範疇內之資產預於十二個月內結算，則分類為流動資產，否則分類為非流動資產。

2. 貸款及應收賬款

貸款及應收賬款均為設有固定或可確定付款條款，且並無在活躍市場上報價之非衍生財務資產。貸款及應收賬款計入流動資產，惟到期日超過於結算日後十二個月之貸款及應收賬款(分類為非流動資產)除外。

3. 可出售投資

可出售投資指非衍生工具，被指定為此類別或並無分類為任何其他類別。除非投資到期或管理層擬於結算日後十二個月內出售，否則其會計入非流動資產。

財務報表附註

二 重大會計政策概要(續)

(j) 財務資產(續)

(ii) 確認及計量

定期購入及出售之財務資產在交易日被確認，交易日指本集團承諾購入或出售該資產之日。對於並非按公平價值計入損益之所有財務資產，初次按公平價值加交易成本列賬。按公平價值計入損益之財務資產初次按公平價值列賬，而交易成本於綜合收益表支銷。當從財務資產收取現金流量之權利經已到期或轉讓，且本集團已將擁有權之大部分風險及回報實際轉讓時，即終止確認為財務資產。可出售投資及按公平價值計入損益之財務資產其後按公平價值列賬。貸款及應收賬款以實際利率法按攤銷成本列賬。

按公平價值計入損益之財務資產，如其公平價值出現變動，所產生之盈虧於產生期間列入收益表。按公平價值計入損益之財務資產之股息收入於本集團接收付款之權利確立時於綜合收益表中之其他收入部分確認。

分類為可出售之貨幣及非貨幣證券之公平價值變動於其他全面收益確認。

若可出售投資已出售或減值，其於權益確認之累計公平價值調整則列入綜合收益表，作為投資收益或虧損。

使用實際利息法計算之可出售投資之利息於綜合收益表確認。可出售權益投資之股息於本集團收取付款之權利確立時於綜合收益表確認。

(iii) 抵銷財務工具

當存在可依法執行之權利抵銷已確認款項及有意按淨額基準結算或同時變現資產及清償負債時，財務資產與負債抵銷，款項淨額於資產負債表內呈報。法定可強制執行權不得依賴未來事件而定，且必須在一般業務過程中以及倘公司或對手方違約、無法償債或破產時可強制執行。

二 重大會計政策概要(續)

(j) 財務資產(續)

(iv) 減值

1. 按攤銷成本列賬之資產

本集團於結算日評估是否有客觀證據顯示一項財務資產或一組財務資產出現減值。倘僅因於初步確認資產後發生之一項或多項事件(「虧損事件」)而出現客觀減值證據，而該項虧損事件(或多項虧損事件)對一項財務資產或一組財務資產之估計未來現金流量之影響能可靠地估計，則該項財務資產或該組財務資產方為出現減值，並產生減值虧損。

減值跡象可包括一名或一組借款人正面臨重大經濟困難、違約或未能償還利息或本金、彼等有可能破產或進行其他財務重組，以及有可觀察數據顯示估計未來現金流量出現可計量之減少，例如欠款數目變動或出現與違約相關之經濟狀況。

就貸款及應收賬款而言，虧損金額以該資產之賬面值與按財務資產原實際利率貼現之估計未來現金流量(不包括未產生之未來信貸虧損)之現值兩者之差額計量。資產賬面值予以扣減，虧損金額則於綜合收益表確認。倘貸款或持至到期日之投資為浮動利率，則計量任何減值虧損之折現率為根據合約釐定之實際利率。倘有實際需要，本集團可採用可觀察市價按工具之公平價值計量減值。

倘於其後期間，減值虧損金額減少，而該減少在客觀上與確認減值虧損後發生之事件有關(如債務人之信貸評級提高)，則過往確認減值虧損之撥回於綜合收益表確認。

財務報表附註

二 重大會計政策概要(續)

(j) 財務資產(續)

(iv) 減值(續)

2. 分類為可出售資產

本集團於結算日評估有否客觀證據顯示一項或一組財務資產出現減值。

就債務證券而言，倘存在任何有關證據，累計虧損(按收購成本與現時公平價值的差額，減該財務資產先前在損益確認之任何減值虧損計量)自權益剔除，並在損益中確認。倘於其後期間，分類為可供出售之債務工具之公平價值增加，而有關增加可客觀地與在損益確認減值虧損後所發生之事件聯繫，則於綜合收益表中撥回減值虧損。

就股權投資而言，證券公平價值大幅或長期低於其成本亦為資產減值之證據。倘存在任何有關證據，累計虧損(按收購成本與現時公平價值之差額，減該財務資產先前在損益確認之任何減值虧損計量)自權益重新分類，並在損益確認。在綜合收益表確認之權益工具減值虧損並不會透過綜合收益表撥回。

(k) 衍生財務工具

衍生工具初次按衍生工具合約訂立日期之公平價值確認，其後按其公平價值重新計量。確認所產生之收益或虧損之方法取決於該衍生工具是否被指定作對沖工具，如指定為對沖工具，則取決於其所對沖項目之性質。不符合對沖會計之衍生工具公平價值之變動即時於綜合收益表確認。

本集團於訂立交易時就對沖工具與被對沖項目之關係，以至其風險管理目標及執行多項對沖交易之策略作檔案記錄。本集團亦於訂立對沖交易時和按持續基準記錄其對於該等用於對沖交易之衍生工具，是否極其有效地抵銷被對沖項目之公平價值或現金流量變動之評估。

就現金流量對沖而言，如該工具被指定用作對沖已確認資產或負債或很有可能發生之預期交易之有關特定風險，則被指定及符合作為現金流量對沖，其公平價值變動之有效部分於其他全面收益內確認。無效部分之收益或虧損即時在綜合收益表確認。

權益內累計之金額於對沖項目影響盈虧時重新分類至損益。然而，若被對沖之預期交易導致確認非財務資產或負債，則過往於權益內遞延之盈虧會轉出並計入在該資產或負債初次計量之成本中。

二 重大會計政策概要(續)

(k) 衍生財務工具(續)

若對沖工具到期或售出，或對沖不再符合對沖會計之條件，當時權益內任何累計盈虧仍保留於權益內，並於預期交易最終於收益表確認時才予以確認。若預期交易被認為不再發生，計入權益之累計盈虧則會即時轉入綜合收益表。

(l) 用作發展或發展中物業

用作發展或發展中物業均被分類為流動資產，並以成本及可變現淨值之較低額列賬。成本包括土地收購成本、發展成本總額、其他直接開支及借貸成本(如適用)。可變現淨值乃以估計售價減去於竣工時之估計成本及估計銷售開支後所得數額。

(m) 存貨及持作出售竣工物業

存貨及持作出售竣工物業按成本及可變現淨值之較低者列賬。計算未出售物業之成本乃按此等未出售物業所佔土地及發展成本總額、其他直接開支及借貸成本(如適用)之比例分攤。可變現淨值乃參考物業於結算日後在正常業務運作過程中出售所得款項減去估計銷售費用釐定，或由管理層按當時市況估計預期銷售所得款項。至於其他存貨，成本包括所有購貨成本，以先入先出法或加權平均法(倘適合)釐定。可變現淨值乃在正常業務過程中之估計售價減去估計達至出售所需費用。

(n) 貿易及其他應收賬款

貿易應收賬款為就於日常業務過程中所出售存貨或所提供服務應收客戶之款項。預期於一年或以內(或倘較長，於正常業務經營週期內)收回之貿易應收賬款分類為流動資產，否則呈列為非流動資產。

貿易及其他應收賬款初步按公平價值確認，其後則採用實際利率法按攤銷成本減去減值撥備計量。有關本集團就貿易應收賬款的會計處理的進一步資料及本集團減值政策的說明，請分別參閱附註第二(j)(iii)項及附註第二(j)(iv)項。

(o) 現金及現金等同

現金及現金等同包括銀行現金結存及手頭現金、於銀行及其他金融機構之活期存款及初始期限為三個月或以下的短期高流動性投資。應要求償還並構成本集團現金管理之完整部分之銀行透支，亦計入綜合現金流量表內之現金及現金等同項目。

財務報表附註

二 重大會計政策概要(續)

(p) 股本

普通股分類為權益。發行新股份或購股權直接產生之增量成本於權益列示為自所得款項扣除稅項之扣減。

(q) 貿易及其他應付賬款

貿易應付賬款為在日常業務過程中從供應商購買商品或服務而應支付之負債。如貿易應付賬款之應付日期在一年或以內(如為較長時間,則在正常業務經營週期中),則將之分類為流動負債;否則呈列為非流動負債。

貿易應付賬款初次按公平價值確認,其後以實際利率法按攤銷成本計量。

(r) 借貸

借貸按公平價值並扣除產生之交易成本初始確認。借貸其後按攤銷成本列示,所得款項(扣除交易成本)與贖回價值之任何差額利用實際利率法於借款期間內在綜合收益表確認。

設立貸款融資時支付之費用在部分或全部融資將會很可能提取時確認為貸款之交易費用。在此情況下,費用遞延至貸款提取為止。如沒有證據證明部分或全部融資將很可能被提取,則該費用資本化作為流動資金服務之預付款,並按有關之融資期間攤銷。

當合約中規定之責任解除、取消或屆滿時借貸從資產負債表中剔除。已消除或轉移給另一方之金融負債之賬面值與已支付代價(包括已轉移之非現金資產或承擔之負債)之間的差額,在綜合收益表確認為其他收入或融資成本。

除非本集團可無條件將負債之結算遞延至結算日後最少12個月,否則借款分類為流動負債。

(s) 借貸成本

直接歸屬於收購、興建或生產合資格資產(指必須經一段長時間處理以作其預定用途或銷售之資產)之一般及特定借貸成本,加入該等資產之成本內,直至資產大致上備妥供其預定用途或銷售為止。

因有待合資格資產之支出而臨時投資特定借貸賺取之投資收入,應自合資格資本化之借貸成本中扣除。

所有其他借款成本在產生期內於損益中確認。

二 重大會計政策概要(續)

(t) 稅項

本期間之稅項支出包括當期和遞延稅項。稅項於綜合收益表中確認，但與在其他全面收益中或直接在權益中確認之項目有關者則除外。在該情況下，稅項亦分別在其他全面收益確認或直接在權益中確認。

當期所得稅支出根據本公司及其附屬公司經營及產生應課稅收入之國家於結算日已頒佈或實質上已頒佈之稅務法律計算。管理層就適用稅務法律解釋所規限之情況定期評估報稅表之狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付之稅款設定準備。

遞延稅項就資產及負債之計稅基準與資產及負債於綜合財務報表之賬面值之間產生之暫時差異予以確認。然而，若遞延稅項負債來自對商譽之初始確認，以及若遞延所得稅來自在交易(不包括業務合併)中對資產或負債之初始確認，而在交易時不影響會計損益或應課稅利潤或虧損，則不作記賬。遞延所得稅採用在結算日前已頒佈或實質上已頒佈，並在有關遞延所得稅項資產實現或遞延所得稅項負債結算時預期將會適用之稅率(及法律)而釐定。

遞延所得稅資產僅於很可能有未來應課稅溢利將可用作抵銷暫時差異時確認。

遞延所得稅負債按於附屬公司、聯營公司及合營安排之投資所產生之暫時差異作出撥備，惟倘遞延所得稅負債撥回暫時差異之時間由本集團控制，而在可見將來不大可能撥回暫時差異則除外。一般而言，本集團無法控制聯營公司之暫時差異之撥回。僅當有協議賦予本集團有能力控制暫時差異之撥回時才不予確認。僅於暫時差異很有可能撥回且有充足應課稅溢利可用作抵銷暫時差異時，遞延所得稅資產就於附屬公司、聯營公司及合營安排之投資產生之應課稅暫時差異確認。

當有法定可執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且遞延所得稅資產及負債涉及由同一稅務機關向應課稅實體或有意以淨額基準結算結餘之不同應課稅實體徵收所得稅，則可將遞延所得稅資產與負債互相抵銷。

(u) 僱員福利

僱員可享有之年假於應計予僱員時確認。因僱員於截至結算日止提供之服務而估計未放之年假須計提撥備。僱員可享有之病假及產假直至於放假時方予確認。

界定供款退休計劃之供款責任(包括根據強制性公積金計劃條例之應付供款)於產生時確認為支出。

財務報表附註

二 重大會計政策概要(續)

(v) 以股份為基礎之付款

本集團進行按股本結算以股份為基礎之報酬計劃，據此實體獲僱員提供服務，並以本集團之股本工具(購股權)作為代價。僱員提供服務以換取購股權的公平價值確認為開支。列作開支的總金額參照已授出購股權的公平價值釐定，而計算時：

- 包括任何市場表現狀況(如實體的股價)；
- 不包括任何服務及非市場表現歸屬條件(如盈利能力、銷售增長目標及於一段特定時間內是否仍為實體僱員)之影響；及
- 包括任何非歸屬條件(如要求僱員於一段特定時間內保存或持有股份)之影響。

於各報告期末，本集團根據非市場表現及服務條件修訂其對預期歸屬之購股權數目所作之估計，並在綜合收益表確認修訂原來估計產生之影響(如有)，並對權益作出相應調整。

此外，在某些情況下，僱員可能在授出日期之前提供服務，因此授出日期之公平價值就確認服務開始期與授出日期之間期內之開支作出估計。

在購股權獲行使時，本公司發行新股份。已收取所得款項(扣除任何直接應佔交易成本)均計入股本。

(w) 撥備

在出現以下情況時，就環境復修、重組費用和法律索償作出撥備：本集團因已發生之事件而產生之現有法定或推定責任；有可能需要資源流出以償付責任；及金額已被可靠估計。重組撥備包括租賃終止罰款和僱員離職付款。不就未來營運虧損確認撥備。

如有多項類似責任，其需要在償付中流出資源之可能性，根據責任之類別整體考慮。即使在同一責任類別所包含之任何一個項目相關之資源流出之可能性極低，仍須確認撥備。

撥備採用稅前利率按照預期需結算有關債務之支出現值計量，該利率反映當時市場對貨幣時間值和有關債務特有風險之評估。隨著時間過去而增加之撥備確認為利息費用。

二 重大會計政策概要(續)

(x) 或然負債

或然負債指因過往事件而產生之可能責任，而有關責任會否存在，須視乎日後一項或多項將來不肯定事件會否出現，而出現與否非完全由本集團控制；亦可以乃因過往事件而產生現時之責任，但因為將來需要撥出經濟資源之機會不大，或因為不能可靠計量所涉及金額而未予確認。

或然負債不予確認，但在財務報表附註內披露。若情況有變以致將來可能需要撥出資源，則確認為準備。

(y) 收益確認

收益按已收或應收代價之公平價值計量，並相當於供應貨品之應收款項，扣除折扣、退貨和增值稅。當收益之金額能夠可靠計量；當未來經濟利益很可能流入有關實體；及當本集團每項活動均符合具體條件時(如下文所述)，本集團便會將收益確認。本集團會根據退貨往績並考慮客戶類別、交易種類和每項安排之特點作出估計。

出售物業收益在物業擁有權之重大風險及回報轉予買方時於物業落成或買賣合約完成(以較遲者為準)後方可確認。於收益確認階段前向買家收取之訂金及分期付款項計入流動負債。

客運服務收益於渡輪在碼頭啟航時確認。出售燃料收益於交付顧客時確認。

旅行社服務、維修服務及管理服務收益於提供服務時確認。

經營及管理酒店所得收益按提供有關服務、設施及商品之時間、性質及價值確認。

租金收入根據租賃期按直線法基礎確認。

股息收入於收息權確立時確認。

利息收入根據未償還本金及實際適用利率按時間比例累計。

財務報表附註

二 重大會計政策概要(續)

(z) 租賃

出租人保留所有權之大部分風險及回報之租賃分類為經營租賃。根據經營租賃支付之款項(扣除出租人給予之任何優惠)，按直線基準於租賃期間內於收益表扣除。

本集團租賃若干物業、機器及設備。本集團擁有幾乎全部所有權之風險及回報之物業、機器及設備之租賃歸類為融資租賃。融資租賃於租賃開始時按租賃物業之公平價值與最低租賃付款現值兩者之較低者撥充資本。

每項租賃付款在負債及融資開支間分攤。相應之租金責任在扣除融資開支後，計入其他長期應付款項。融資成本之利息部分按租賃期在收益表中扣除，以對各期間餘下負債結餘產生常數定期利息比率。根據融資租賃購入之物業、機器及設備按資產之使用年期與租期兩者之較短者折舊。

(aa) 股息分派

分派予本公司股東之股息於本公司股東或董事(如適當)通過批准有關股息之期間，在本集團之財務報表確認為負債。

三 關鍵會計估計及判斷

本集團在編製財務報表之過程中作出適當之估算、假設及判斷。此等估算乃根據過往經驗及其他因素而作出，其他因素包括在此情況下對將來事件相信為合理之期望，而按定義對將來事件之期望很少與相關之實際結果相等。對資產及負債賬面值有重要影響之估算及假設論述如下：

(a) 投資物業估值

每項投資物業之公平價值於每個結算日由獨立專業估值師按其市場價值獨立評估。公平價值之最佳證明為類似物業在活躍市場之現行價格。倘並無該等資料，有關金額按一系列合理公平價值估計釐定。估值師依據折現現金流量分析及收入成本化方式為主要估值方法，並以直接比較法作輔助評估。此等方法採用日後業績估算及一系列特定假設以反映每項物業租賃及現金流量概況。有關假設及判斷之詳情於附註第十三項披露。每項投資物業之公平價值反映(其中包括)來自現有租約及按現有市況估計未來租約之租金收入。該公平價值按相同基準亦反映有關物業之預期任何現金流出。

三 關鍵會計估計及判斷(續)

(b) 物業、機器及設備及品牌使用權之可用年期

本集團之管理層釐定物業、機器及設備之估計可用年期及相關之折舊。此估算乃根據類別與功能類同之物業、機器及設備之實際可用年期之過往經驗而釐定。創新科技可導致重大改變。管理層會因應與先前估算不同之可用年期而改變其折舊支出，同時亦會撇除或撇減已廢棄或變賣之過時或非策略資產。

管理層認為，品牌使用權具有不可確定使用年期，因品牌使用權乃按永久使用基準授出，且於品牌使用權為本集團產生淨現金流入期間並無任何可預見限制。因此，並無於本年度計入任何攤銷。

(c) 所得稅

本集團需要在某些司法權區繳納所得稅。在釐定所得稅撥備時，需要作出重大判斷。在一般業務過程中，有許多交易和計算所涉及之最終稅務釐定都不確定。如此等事件之最終稅務後果與最初記錄之金額不同，此等差額將影響作出此等稅務釐定期間之本期稅項和遞延稅項撥備。

遞延稅項資產之確認主要涉及稅項虧損，並取決於對可用於抵銷可動用稅項虧損之未來應課稅溢利之預期，但實際應用結果可能有所不同。

(d) 可出售投資之減值

本集團在釐定一項可出售投資是否減值時，依循《香港會計準則》第39號之指引。此項釐定需要有重大判斷。在作出此項判斷時，本集團評估(包括其他因素)該項投資之公平價值低於其成本之持續時間和數額，以及接受投資者之財政健全情況和短期業務前景，包括之因素例如行業和範疇表現、技術變遷以及營運和融資現金流量等。

財務報表附註

三 關鍵會計估計及判斷(續)

(e) 未上市可出售投資之公平價值估計

本集團若干可出售投資(包括於澳門旅遊娛樂股份有限公司(「澳娛」)之未上市權益投資)並非以公平價值而以成本列賬，原因是其並無活躍市場報價，該等投資之合理公平價值估計範圍較大，不同估計之可能性無法合理評估。本公司董事認為，該等可出售投資於結算日按成本減任何已識別減值虧損列賬屬恰當。

(f) 應收款項之減值

本集團基於應收款項之可回收性之評估，計提減值撥備。當事件或情況變化顯示餘額或不能收回時便作出減值撥備。對呆賬之識別需要運用判斷和估計。當預期與初次判斷相異時，有關差異將影響估計變化期間應收款項賬面值和呆賬費用。

(g) 用作發展或發展中物業估計可變現淨值

本集團用作發展或發展中待售物業按成本及可變現淨值的較低者入賬。於釐定是否應作出撥備時，本集團考慮目前市況及物業的估計市值(即估計售價減銷售開支的估計成本)減竣工前的估計成本。倘可收回金額低於賬面值，則會作出撥備。

(h) 估計存貨之可變現淨值

就持作出售物業之賬面值而言，本集團考慮此等物業之最近市場環境及估計之市值(即估計銷售價減估計銷售費用)。就零件及其他存貨而言，管理層審閱存貨清單，並識別出不再適合使用或可變現淨值縮減之過時及變動緩慢之存貨項目。撥備乃經參考該等所識別存貨之最新市值後作出。此外，管理層進行存貨檢討，並就過時項目作出必要之撇減。

四 收益及其他收入

本集團之主要業務包括物業發展、投資及管理、運輸、酒店及消閒和投資控股。

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
收益		
出售物業收益	61,232	512,822
客運服務收益	2,458,636	2,564,396
經營酒店收益	398,217	403,897
租金收入	276,384	206,614
管理費收入及其他	403,270	375,992
出售燃料收益	16,985	17,366
旅行社服務收益	30,018	34,776
應收按揭貸款利息收入	422	573
可出售投資之股息收入	206,767	288,876
	3,851,931	4,405,312
其他收入		
利息收入：		
— 銀行存款	203,400	232,855
— 其他	7,076	6,065
其他	44,772	51,576
	255,248	290,496
收益及其他收入	4,107,179	4,695,808

五 其他淨(虧損)/收益

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
出售一家聯營公司之收益淨額	—	25,472
出售合營投資之虧損淨額	(3,323)	—
出售物業、機器及設備之虧損淨額	(1,593)	(2,762)
其他	—	413
	(4,916)	23,123

財務報表附註

六 經營溢利

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
已計入：		
投資物業之租金收入	273,562	203,412
減：投資物業之直接營運支出	(21,000)	(21,754)
	252,562	181,658
上市投資股息收入	7,217	8,574
非上市投資股息收入		
— 澳娛	197,709	278,236
— 其他	1,841	2,066
已扣除：		
出售存貨成本		
— 物業	22,394	154,107
— 燃料	508,303	685,282
— 其他	156,961	155,318
	687,658	994,707
兌換虧損淨額	42,422	50,824
物業、機器及設備之折舊(附註第十二項)	146,009	150,656
攤銷		
— 無形資產(附註第十八項)	728	2,920
— 預付土地租賃款項及土地使用權(附註第十四項)	244	244
核數師薪酬		
— 核數服務	10,201	9,710
— 非核數服務	4,954	4,930
營運租約下物業最低租金付款	108,077	55,921
或然租金付款(附註第十二(c)項)	23,097	23,426
減值虧損		
— 物業、機器及設備(附註第十二(b)項)	343,750	—
— 可出售投資	—	485
— 貿易應收賬款淨額(附註第二十四(a)項)	544	3,357
— 其他應收賬款、按金及預付款	3,535	—
員工開支		
— 薪金及工資	1,248,433	1,198,311
— 公積金供款	55,205	53,269
— 董事酬金(附註第七(a)項)	38,617	37,393

七 董事福利及利益以及五名最高薪酬之人士

(a) 董事酬金

截至二零一六年十二月三十一日止年度

姓名	擔任董事(附註i)					總額 港幣千元
	袍金 港幣千元	薪金、 津貼及福利 港幣千元	表現花紅 港幣千元	公積金供款 港幣千元	擔任管理人員	
					(附註ii) 港幣千元	
執行董事						
何鴻樂博士	50	—	—	—	—	50
何超瓊女士	110	9,350	5,846	585	—	15,891
何超鳳女士	110	5,629	235	281	—	6,255
何超邇女士	110	4,221	176	211	—	4,718
岑康權先生	110	3,206	267	160	—	3,743
尹顯璠先生	50	2,305	192	226	3,187	5,960
非執行董事						
莫何婉穎女士 (於二零一六年 十二月二十一日離世)	50	100	—	—	—	150
獨立非執行董事						
何厚鏘先生	400	130	—	—	—	530
何柱國先生	400	10	—	—	—	410
吳志文先生	400	110	—	—	—	510
葉家祺先生	400	—	—	—	—	400
	2,190	25,061	6,716	1,463	3,187	38,617

財務報表附註

七 董事福利及利益以及五名最高薪酬之人士(續)

(a) 董事酬金(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

姓名	擔任董事(附註i)					擔任管理人員 (附註ii)	總額
	袍金	薪金、 津貼及福利	表現花紅	公積金供款			
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元		
執行董事							
何鴻燊博士	50	—	—	—	—	50	
何超瓊女士	110	9,016	5,613	563	—	15,302	
何超鳳女士	110	5,451	454	273	—	6,288	
何超蓮女士	110	4,089	341	204	—	4,744	
岑康權先生	110	3,105	259	155	—	3,629	
尹顯璠先生	50	2,233	279	219	2,747	5,528	
非執行董事							
拿督鄭裕彤博士 (於二零一五年 六月十九日退任)	23	—	—	—	—	23	
莫何婉穎女士	50	100	—	—	—	150	
獨立非執行董事							
羅保爵士 (於二零一五年 四月十八日離世)	118	33	—	—	—	151	
何厚鏘先生	400	130	—	—	—	530	
何柱國先生	400	10	—	—	—	410	
吳志文先生	400	103	—	—	—	503	
葉家祺先生 (於二零一五年 十月十六日獲委任)	85	—	—	—	—	85	
	2,016	24,270	6,946	1,414	2,747	37,393	

七 董事福利及利益以及五名最高薪酬之人士(續)

(a) 董事酬金(續)

附註：

- (i) 該等金額指有關人士不論擔任本公司或其附屬公司董事之服務而已付或應收之酬金。
- (ii) 該等金額指有關人士管理本公司或其附屬公司事務之其他服務而已付或應收之酬金，包括薪金、酌情花紅及僱主向退休福利計劃作出之供款。

本年度及過往年度，董事並無作出任何安排放棄或同意放棄任何酬金。

(b) 董事於交易、安排或合約中之重大權益

於二零一三年十二月二十四日，本公司與美高梅金殿超濠股份有限公司(「美高梅」，何超瓊女士於該公司擁有間接實益權益)訂立一份總服務協議(「美高梅總服務協議」)。美高梅總服務協議制定了本集團按非獨家基準不時向美高梅及／或其附屬公司提供其要求之產品及／或服務或由美高梅及／或其附屬公司向本集團提供本集團所需之產品及／或服務之框架。

美高梅總服務協議由二零一四年一月一日起至二零一六年十二月三十一日止為期三年，其後可經雙方書面協定每次續期三年。

於二零一六年十二月十二日，該協議續期三年，由二零一七年一月一日起至二零一九年十二月三十一日止，其後可經雙方書面協定每次續期三年。

除上述之交易外，本公司附屬公司或其控股公司於年結時或於本年度內任何時間並無簽訂董事或其關連實體於當中直接或間接擁有與本集團業務有關的重大權益之其他重大交易、安排及合約。

(c) 五名最高薪酬之人士

本集團之五名最高薪酬人士中四名為本公司董事(二零一五年：四名為董事)，彼等之酬金詳情已披露如上。未計入上文之個人酬金包括薪金、津貼及福利為港幣4,777,000元(二零一五年：港幣5,568,000元)。

財務報表附註

八 融資成本

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
銀行借款及透支之利息	135,490	143,490
中期票據之利息	180,475	180,042
其他融資成本	16,938	13,975
融資成本總額	332,903	337,507
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	(191,523)	(167,418)
	141,380	170,089

年內用作發展或發展中物業的融資成本按一般借貸的加權平均年利率2.93%(二零一五年：2.97%)撥充資本。

九 稅項

(a) 綜合收益表中之稅項代表：

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
本期稅項		
香港利得稅		
—本年度稅項	50,029	41,323
—往年(超額準備)/準備不足	(944)	4,061
海外稅項		
—本年度稅項	24,830	61,924
—往年準備不足/(超額準備)	296	(1,514)
	74,211	105,794
遞延稅項		
暫時差異產生與轉回	44,478	32,577
稅項支出總額	118,689	138,371

香港利得稅乃按年內估計應課稅溢利以稅率16.5%(二零一五年：16.5%)計算。海外稅項則以本集團營運所在司法權區適用之稅率計算。

九 稅項(續)

(b) 稅項支出與按適用稅率計算之會計(虧損)/溢利調節：

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
除稅前(虧損)/溢利	(114,166)	1,311,338
減：所佔合營投資及聯營公司業績	501,691	(78,858)
	387,525	1,232,480
按適用稅率 16.5%(二零一五年：16.5%)計算之稅項	63,942	203,359
毋須納稅收入	(101,238)	(134,901)
不可扣稅開支	96,829	59,526
使用以往未確認稅項虧損及可扣除暫時差異	(368)	(4,864)
未確認稅項虧損及可扣除暫時差異	46,938	36,469
附屬公司在其他司法權區經營而稅率不同之影響	12,583	(20,813)
往年(超額準備)/準備不足	(648)	2,547
其他	651	(2,952)
稅項支出總額	118,689	138,371

財務報表附註

九 稅項(續)

(c) 已確認之遞延稅項資產和負債

年內遞延稅項資產及負債(抵銷相同稅項司法權區結餘前)變動如下：

遞延稅項資產

	加速會計折舊	稅項虧損	現金流量對沖	其他	總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
二零一五年一月一日	137	72,933	19,122	2,612	94,804
(扣除)/計入收益表	(20)	(15,109)	—	86	(15,043)
扣除其他全面收益	—	—	(6,743)	—	(6,743)
二零一五年十二月三十一日	117	57,824	12,379	2,698	73,018
(扣除)/計入收益表	(63)	(9,306)	—	201	(9,168)
扣除其他全面收益	—	—	(12,379)	—	(12,379)
二零一六年十二月三十一日	54	48,518	—	2,899	51,471

九 稅項(續)

(c) 已確認之遞延稅項資產和負債(續)

遞延稅項負債

	業務合併時				總額
	加速稅項折舊	重估投資物業	現金流量對沖	公平價值調整	
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
二零一五年一月一日	259,565	221,276	—	601,224	1,082,065
兌換調整	(3,453)	(4,988)	—	—	(8,441)
扣除/(計入)收益表	7,311	13,159	—	(2,936)	17,534
計入其他全面收益	—	—	—	(649)	(649)
二零一五年十二月三十一日	263,423	229,447	—	597,639	1,090,509
兌換調整	(3,737)	(6,880)	—	—	(10,617)
扣除/(計入)收益表	15,502	21,311	—	(1,503)	35,310
扣除/(計入)其他全面收益	—	—	1,884	(218)	1,666
二零一六年十二月三十一日	275,188	243,878	1,884	595,918	1,116,868

當有關稅項屬同一稅務當局且抵銷能依法強制執行時，遞延稅項資產和負債可以抵銷。經適當抵銷後釐定之金額於資產負債表分別呈列如下。

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
遞延稅項資產	6,683	19,295
遞延稅項負債	(1,072,080)	(1,036,786)
	(1,065,397)	(1,017,491)

財務報表附註

九 稅項(續)

(d) 未確認遞延稅項資產

以下暫時差異尚未確認為遞延稅項資產：

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
稅項虧損	1,676,752	1,523,819
可扣除暫時差異	716	146,677
	1,677,468	1,670,496

本集團之未確認稅項虧損包括自二零一六年十二月三十一日起至二零二一年(二零一五年：二零二零年)於不同日期到期之虧損為港幣112,241,000元(二零一五年：港幣95,683,000元)。本集團其他稅項虧損及可扣除暫時差異可無限期結轉。若有可能透過日後應課稅溢利將有關的稅項利益變現，則會就結轉之稅項虧損確認遞延所得稅資產。

十 股息

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
擬派末期股息：無		
(二零一五年：3,042,465,785股，每股派2.0港仙)	—	60,849

十一 每股(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利乃根據年內本公司擁有人應佔虧損港幣587,137,000元(二零一五年：溢利港幣744,670,000元)及於年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。

由於本公司的購股權對分別截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度的每股基本(虧損)/盈利具反攤薄性影響，故每股基本與全面攤薄後(虧損)/盈利相同。

十二 物業、機器及設備

	酒店土地 及樓宇		租賃土地 及樓宇		船隻及躉船	其他資產	總額
	在建酒店樓宇						
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
成本							
二零一五年一月一日	801,112	237,352	990,494	2,436,524	1,012,533	5,478,015	
兌換調整	—	(13,370)	—	—	(303)	(13,673)	
添置	—	33,537	18,127	—	36,151	87,815	
出售	—	—	—	—	(38,810)	(38,810)	
轉撥	23,391	(23,391)	—	—	—	—	
二零一五年十二月三十一日	824,503	234,128	1,008,621	2,436,524	1,009,571	5,513,347	
兌換調整	(60,405)	(13,600)	(167)	—	(734)	(74,906)	
添置	858,451	149,433	—	458	133,099	1,141,441	
出售	—	—	—	(120)	(25,980)	(26,100)	
轉撥	(22,032)	—	—	—	—	(22,032)	
二零一六年十二月三十一日	1,600,517	369,961	1,008,454	2,436,862	1,115,956	6,531,750	
累計折舊及減值							
二零一五年一月一日	126,257	—	429,030	1,868,981	856,191	3,280,459	
兌換調整	—	—	(1)	—	(57)	(58)	
本年度扣除(附註第六項)	20,765	—	16,608	69,252	44,031	150,656	
出售	—	—	—	—	(35,722)	(35,722)	
二零一五年十二月三十一日	147,022	—	445,637	1,938,233	864,443	3,395,335	
兌換調整	(15)	—	(7)	—	(375)	(397)	
本年度扣除(附註第六項)	21,192	—	17,075	57,374	50,368	146,009	
出售	—	—	—	(120)	(24,359)	(24,479)	
減值	—	—	343,750	—	—	343,750	
轉撥	(412)	—	—	—	—	(412)	
二零一六年十二月三十一日	167,787	—	806,455	1,995,487	890,077	3,859,806	
賬面淨值							
二零一六年十二月三十一日	1,432,730	369,961	201,999	441,375	225,879	2,671,944	
二零一五年十二月三十一日	677,481	234,128	562,984	498,291	145,128	2,118,012	

財務報表附註

十二 物業、機器及設備(續)

附註：

- (a) 本集團之其他資產主要包括傢具、裝修及辦公室設備、設施及機器、酒店營業用品及設備以及維修之船隻零件。
- (b) 鑒於多年長期拖延後在取得澳門置換地盤方面的不確定性，本集團賬面淨值為港幣343,750,000元(二零一五年：港幣354,167,000元)於澳門擬用作酒店及消閒用途的租賃土地於本年度出現完全減值並於「其他成本」內確認。
- (c) 有關租賃酒店樓宇之或然租金付款金額約港幣23,097,000元(二零一五年：港幣23,426,000元)計入綜合收益表中(附註第六項)。
- (d) 酒店土地及樓宇包括位於新加坡賬面淨值為港幣799,405,000元(二零一五年：無)的永久業權土地及位於香港賬面淨值為港幣633,325,000元(二零一五年：港幣677,481,000元)的酒店樓宇。

賬面淨值為港幣1,193,103,000元(二零一五年：港幣1,335,961,000元)之若干物業、機器及設備已抵押予銀行，作為本集團若干附屬公司獲授予銀行借貸之抵押(附註第二十九項)。

十三 投資物業

已竣工投資物業	二零一六年		
	香港	其他	總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元
估值			
一月一日	4,885,298	3,024,501	7,909,799
添置	1,241	7,171	8,412
轉撥	—	21,620	21,620
兌換調整	—	(114,086)	(114,086)
公平價值之變動	15,154	57,303	72,457
十二月三十一日	4,901,693	2,996,509	7,898,202
永久業權物業			1,079,000
租賃物業			6,819,202

十三 投資物業(續)

已竣工投資物業	二零一五年		
	香港	其他	總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元
估值			
一月一日	4,693,547	2,992,457	7,686,004
添置	1,441	72,554	73,995
兌換調整	—	(107,708)	(107,708)
公平價值之變動	190,310	67,198	257,508
十二月三十一日	4,885,298	3,024,501	7,909,799
永久業權物業			1,128,000
租賃物業			6,781,799

公平價值為港幣2,014,769,000元(二零一五年：港幣1,946,610,000元)之投資物業已抵押予銀行，作為本集團附屬公司獲授予銀行借貸之抵押(附註第二十九項)。

本集團按公平價值計量其投資物業。本集團投資物業之獨立估值由估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司(「第一太平戴維斯」)(其持有認可的相關專業資格，且最近曾於所估值之投資物業之地點進行估值)負責，以釐定投資物業於二零一六年及二零一五年十二月三十一日之公平價值。本集團已委聘第一太平戴維斯對其具有永久業權或根據租賃之商業投資物業進行估值。估值(符合香港測量師學會頒佈之香港測量師學會物業估值準則)乃經參考各物業之收入淨額(考慮復歸潛力)後達致。

本集團之投資物業入賬公平價值為港幣7,898,202,000元(二零一五年：港幣7,909,799,000元)透過使用重大不可觀察輸入參數(第三級)之公平價值計量進行估值。本集團之政策是於導致轉讓之事件或情況變化發生之日確認公平價值層級之轉入及轉出。年內並無發生第一級、第二級及第三級之間之轉讓。

使用重大不可觀察輸入參數之公平價值計量

已落成的香港及其他地區商業物業及停車位之公平價值一般使用收入資本化法及直接比較法(倘適用)得出。收入資本化法乃根據應用合適資本化率，將收入淨額及收入復歸潛力予以資本化，而資本化率通過對銷售交易及估值師分析當時投資者的要求或期望得出。在估值中採用的現行市值租金乃根據該等物業及其他可比較物業的近期租務情況釐定。

直接比較法乃基於待估值物業直接與近期已成交的其他可比較物業進行。然而，考慮到房地產物業的複習性，有需要就個別物業性質上之分別對其價值作適當之調整。

財務報表附註

十三 投資物業(續)

有關使用重大不可觀察輸入參數之公平價值計量之資料

	於二零一六年 十二月三十一日 之公平價值	估值方法	重大不可觀察輸入參數之範圍		
			當前每月市場租金	單價	資本化/貼現率
	港幣千元				
位於下列地點之已竣工投資物業					
香港					
– 商業	3,696,678	收入資本化	每平方呎港幣34元至 港幣112元	不適用	3.0% - 4.2%
– 停車場	342,814	收入資本化	港幣190元至 港幣2,940元	不適用	4.0% - 4.5%
– 停車場	862,200	直接比較	不適用	港幣120,000元至 港幣3,250,000元	不適用
其他					
– 商業	2,954,269	收入資本化	每平方呎港幣10元至 港幣112元	不適用	2.0% - 6.5%
– 停車場	42,241	直接比較	不適用	港幣355,712元至 港幣444,640元	不適用

	於二零一五年 十二月三十一日 之公平價值	估值方法	重大不可觀察輸入參數之範圍		
			當前每月市場租金	單價	資本化/貼現率
	港幣千元				
位於下列地點之已竣工投資物業					
香港					
– 商業	3,719,324	收入資本化	每平方呎港幣35元至 港幣113元	不適用	3.0% - 4.2%
– 停車場	326,674	收入資本化	港幣190元至 港幣2,700元	不適用	4.0% - 4.5%
– 停車場	839,300	直接比較	不適用	港幣120,000元至 港幣3,150,000元	不適用
其他					
– 商業	3,000,898	收入資本化	每平方呎港幣10元至 港幣115元	不適用	2.0% - 6.5%
– 停車場	23,603	直接比較	不適用	港幣472,060元	不適用

十三 投資物業(續)

當前市場租金乃根據第一太平戴維斯對標的物業及其他可比較物業內近期出租之觀察估計得出。租金越低，則公平價值越低。

資本化及貼現率乃由第一太平戴維斯根據所估物業之風險狀況估計得出。資本化及貼現率越高，則公平價值越低。

十四 預付土地租賃款項及土地使用權

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
成本		
一月一日	335,883	355,163
兌換調整	(18,929)	[19,280]
十二月三十一日	316,954	335,883
累計攤銷		
一月一日	17,321	7,379
兌換調整	(872)	[299]
本年度攤銷		
—於綜合收益表扣除(附註第六項)	244	244
—資本化至物業、機器及設備	9,421	9,997
十二月三十一日	26,114	17,321
十二月三十一日之賬面淨值	290,840	318,562

附註：

- (a) 港幣283,401,000元(二零一五年：港幣310,879,000元)之土地使用權已抵押予銀行，作為本集團一家附屬公司獲授予銀行借貸之抵押(附註第二十九項)。
- (b) 根據日期為二零零六年六月二十六日之轉租協議(「轉租協議」)，香港機場管理局授予本集團一家附屬公司於香港國際機場旁邊之亞洲國際博覽館毗鄰興建一家酒店之權利。於興建完成後，香港機場管理局已授予本集團該附屬公司擁有及享有酒店之權利，直至二零四七年止。根據轉租協議，轉租期限在二零四七年屆滿後，該酒店(附註第十二項)及租賃土地之所有權將轉讓予香港機場管理局。

財務報表附註

十五 附屬公司

關於主要附屬公司之詳細資料載於附註第四十五項。

具有重大非控股權益之附屬公司

隆益投資有限公司(「隆益」)及信德中旅船務投資有限公司及其附屬公司(「信德中旅集團」)為具有對本集團而言屬重大之非控股權益之附屬公司，其股權由非控股權益分別持有49%及57.4%。

下文載列這些附屬公司之財務資料概述：

資產負債表概述

	隆益		信德中旅集團	
	於十二月三十一日		於十二月三十一日	
	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
流動				
資產	913,098	1,439,383	1,479,519	1,415,508
負債	(312,871)	(313,946)	(450,978)	(548,280)
總流動資產淨值	600,227	1,125,437	1,028,541	867,228
非流動				
資產	3,155,000	3,157,000	788,202	815,302
負債	(79,811)	(74,807)	(29,192)	(27,283)
總非流動資產淨值	3,075,189	3,082,193	759,010	788,019
資產淨值	3,675,416	4,207,630	1,787,551	1,655,247

全面收益表概述

	隆益		信德中旅集團	
	截至十二月三十一日止年度		截至十二月三十一日止年度	
	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
收益	98,521	128,441	2,548,138	2,689,022
除稅前溢利	80,075	203,746	409,027	377,046
稅項	(12,289)	(13,443)	(48,902)	(42,895)
其他全面收益	—	—	72,179	34,119
全面收益總額	67,786	190,303	432,304	368,270
分配予非控股權益之全面收益總額	31,182	93,248	248,142	211,387
支付予非控股權益之股息	276,000	—	87,000	33,640

十五 附屬公司(續)

現金流量概述

	隆益		信德中旅集團	
	截至十二月三十一日止年度		截至十二月三十一日止年度	
	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
經營業務所得之現金流量				
經營業務所得之現金	72,003	74,711	497,161	451,276
已付所得稅款	(6,464)	(96,812)	(62,600)	(24,627)
經營業務所得／(所用)之現金淨額	65,539	[22,101]	434,561	426,649
投資業務所得／(所用)之現金淨額	7,153	8,751	(92,369)	(360,276)
融資業務所用之現金淨額	(600,000)	—	(337,229)	(246,313)
現金及現金等同之(減少)／增加淨額	(527,308)	(13,350)	4,963	(179,940)
於一月一日之現金及現金等同	1,325,706	1,339,056	298,602	478,542
於十二月三十一日之現金及現金等同	798,398	1,325,706	303,565	298,602

十六 合營投資

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
所佔資產淨值	5,265,386	5,896,945

關於主要合營投資之詳細資料載於附註第四十五項。

重大合營投資之財務資料概述

基城投資有限公司(「基城」)為對本集團而言屬重大之合營投資。基城於澳門從事物業投資及酒店經營業務。

基城為私人公司，其股份並無市場報價。

下文載列基城採用權益法入賬之財務資料概述。

財務報表附註

十六 合營投資(續)

資產負債表概述

	於十二月三十一日	
	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
流動		
現金及現金等同	391,784	130,590
其他流動資產(不包括現金)	238,689	425,218
流動資產總額	630,473	555,808
財務負債(不包括貿易應付賬款)	(260,080)	(422,464)
其他流動負債(包括貿易應付賬款)	(215,899)	(166,688)
流動負債總額	(475,979)	(589,152)
非流動		
投資物業	9,899,000	11,393,000
其他資產	1,147,849	1,210,790
	11,046,849	12,603,790
財務負債	—	—
其他負債	(1,115,120)	(1,290,917)
非流動負債總額	(1,115,120)	(1,290,917)
資產淨值	10,086,223	11,279,529

十六 合營投資(續)

全面收益表概述

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
收益	658,831	689,118
折舊及攤銷	(66,141)	(64,368)
利息收入	33	214
利息費用	(6,808)	(11,506)
投資物業公平價值之變動	(1,494,000)	18,645
其他	(241,321)	(274,985)
除稅前(虧損)/溢利	(1,149,406)	357,118
稅項	140,550	(43,858)
本年度(虧損)/溢利	(1,008,856)	313,260
其他全面(虧損)/收益	—	—
全面(虧損)/收益總額	(1,008,856)	313,260
自基城收取之股息	94,070	211,523

財務資料概述之調節

	二零一六年	
	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
一月一日期初資產淨值	11,279,529	11,381,019
本年度(虧損)/溢利	(1,008,856)	313,260
股息	(184,450)	(414,750)
十二月三十一日期末資產淨值	10,086,223	11,279,529
於合營投資之51%權益	5,143,974	5,752,560

財務報表附註

十六 合營投資(續)

個別並非重大之合營投資之匯總資料：

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
於綜合財務報表內個別並非重大之合營投資之總賬面值	121,412	144,385
本集團所佔該等合營投資以下各項之總額		
本年度溢利／(虧損)	11,760	(37,151)
其他全面虧損	(1,674)	(1,665)
全面收益／(虧損)總額	10,086	(38,816)

並無與本集團於合營投資之權益有關之重大或然負債。

十七 聯營公司

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
所佔資產淨值	1,378,325	1,453,515
商譽	137	137
	1,378,462	1,453,652

本集團並無個別重大之聯營公司。

個別並非重大之聯營公司之匯總資料：

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
於綜合財務報表內個別並非重大之聯營公司之總賬面值	1,378,462	1,453,652
本集團所佔該等聯營公司以下各項之總額		
本年度溢利／(虧損)	1,065	(43,753)
其他全面虧損	(72,471)	(82,777)
全面虧損總額	(71,406)	(126,530)

並無與本集團於聯營公司之權益有關之重大或然負債。

關於主要聯營公司之詳細資料載於附註第四十五項。

十八 無形資產

	牌照及 其他經營權	特許權 及專利權	品牌使用權	總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
成本				
二零一五年一月一日	3,084	1,164	34,702	38,950
添置	3,931	—	—	3,931
二零一五年及二零一六年十二月三十一日	7,015	1,164	34,702	42,881
累計攤銷				
二零一五年一月一日	919	761	—	1,680
本年度攤銷(附註第六項)	2,830	90	—	2,920
二零一五年十二月三十一日	3,749	851	—	4,600
本年度攤銷(附註第六項)	639	89	—	728
二零一六年十二月三十一日	4,388	940	—	5,328
賬面淨值				
二零一六年十二月三十一日	2,627	224	34,702	37,553
二零一五年十二月三十一日	3,266	313	34,702	38,281

財務報表附註

十九 可出售投資

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
股本證券		
非上市		
成本	892,345	892,345
減值虧損	(76,748)	(76,748)
	815,597	815,597
香港上市，按公平價值	144,537	131,109
香港以外上市，按公平價值	8,488	6,818
	968,622	953,524
債務證券		
香港上市，按公平價值	16,146	—
投資基金		
香港以外上市，按公平價值	14	14
非上市，按公平價值	10,481	12,014
	10,495	12,028
	995,263	965,552

可出售投資以下列貨幣列值：

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
港幣	957,553	944,125
美元	37,710	21,427
	995,263	965,552

上市股本證券之公平價值以結算日之市場報價釐定。投資基金之估值根據基金經理匯報之每股資產淨值。

本集團若干可出售投資，包括投資於澳娛之非上市股本投資，並非按公平價值列賬而是按成本列賬，原因為其於活躍市場並無市場報價，該等投資公平價值合理估計之範圍差異顯著及各估計之機會率未能合理評估。本公司董事認為，此等可出售投資於二零一六年十二月三十一日按成本減任何可識別減值虧損列賬屬恰當(二零一五年：相同)。

二十 應收按揭貸款

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
應收按揭貸款	5,576	7,819
減：流動部分(附註第二十四項)	(657)	(664)
非流動部分	4,919	7,155

應收按揭貸款以物業之第二按揭作抵押，並以最優惠利率加1%至最優惠利率加2.75%(二零一五年：最優惠利率加1%至最優惠利率加2.75%)之年利率計息。

應收按揭貸款之賬面值與其公平價值相若，並以港幣列值。

二十一 其他非流動資產

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
一家合營投資欠款(附註a)	62,555	140,683
聯營公司欠款(附註b)	10,000	11,600
會所會籍	140	140
按金及預付款(附註c)	942,298	231,952
	1,014,993	384,375

附註：

- (a) 一家合營投資欠款港幣60,686,000元(二零一五年：港幣136,669,000元)之款項按貸款本金以香港銀行同業拆息加3%(二零一五年：香港銀行同業拆息加3%)之年利率計息及按要求償還。結餘以港幣列值。
- (b) 聯營公司欠款屬無抵押、免息及無固定還款期。結餘以港幣列值。
- (c) 計入按金及預付款結餘之港幣262,500,000元(二零一五年：港幣218,750,000元)指就收購上海閔行區物業而支付之分期付款項，而港幣567,423,000元(二零一五年：無)指就收購上海前灘區土地使用權而支付之按金。按金港幣567,423,000元將用於抵銷就收購該土地使用權而形成之本集團擁有50%合營投資之土地價格付款責任。
- (d) 於二零一六年十二月三十一日所面對之最大信貸風險為賬面值，而賬面值與其公平價值相若(二零一五年：相同)。

財務報表附註

十二 用作發展或發展中物業

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
用作發展或發展中物業，按成本	10,549,594	9,085,668

預期於一年以上完成及回本之用作發展或發展中物業之款項為港幣 10,549,594,000 元(二零一五年：港幣 9,085,668,000 元)。

港幣 9,333,565,000 元(二零一五年：港幣 7,920,451,000 元)之用作發展或發展中物業已抵押予銀行，作為本集團一間附屬公司獲授予銀行借貸之抵押(附註第二十九項)。

十三 存貨

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
持作出售物業	1,735,673	1,754,925
零件	171,412	173,034
其他	11,352	11,080
	1,918,437	1,939,039

其他存貨港幣 1,017,000 元(二零一五年：持作出售物業港幣 1,586,114,000 元及其他存貨港幣 1,024,000 元)已抵押予銀行，作為本集團若干附屬公司獲授予銀行借貸之抵押(附註第二十九項)。

十四 貿易及其他應收賬款、已付按金及預付款

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
貿易應收賬款(附註 a)	123,078	219,443
減：貿易應收賬款減值撥備	(4,345)	(3,854)
	118,733	215,589
一家聯營公司欠款(附註 b)	—	24,469
合營投資欠款(附註 c)	14,200	—
應收按揭貸款之流動部分(附註第二十項)	657	664
收購土地發展權權益之按金(附註 d)	500,000	814,542
其他應收賬款、按金及預付款	345,823	333,513
	979,413	1,388,777

二十四 貿易及其他應收賬款、已付按金及預付款(續)

貿易及其他應收賬款之賬面值與其公平價值相若，因為其即時或於短期內到期。貿易及其他應收賬款以下列貨幣列值：

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
港幣	899,878	1,284,732
澳門幣	31,303	28,104
人民幣	45,323	44,132
美元	1,936	30,477
其他	973	1,332
	979,413	1,388,777

附註：

(a) 貿易應收賬款

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：

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
零至三十日	91,314	100,286
三十一至六十日	20,065	108,182
六十一至九十日	6,287	3,700
超過九十日	5,412	7,275
	123,078	219,443

財務報表附註

二十四 貿易及其他應收賬款、已付按金及預付款(續)

附註：(續)

(a) 貿易應收賬款(續)

截至結算日已逾期但未減值之貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
已逾期：		
零至三十日	42,069	50,758
三十一至六十日	12,508	95,697
六十一至九十日	2,224	2,884
超過九十日	4,166	6,245
	60,967	155,584

年內貿易應收賬款呆賬撥備之變動如下：

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
一月一日	3,854	497
年內確認之減值虧損	645	3,357
年內撥回之減值虧損	(101)	—
撇除不可收回之款項	(53)	—
十二月三十一日	4,345	3,854

貿易及其他應收賬款內之其他類別並無包括減值資產。

於結算日所面對之最大信貸風險為上述應收賬款各類別之賬面值。本集團並無持有任何抵押品作抵押。

(b) 於二零一五年十二月三十一日，一家聯營公司欠款為無抵押、免息及無固定還款期。

(c) 合營投資欠款為無抵押、免息及無固定還款期。

(d) 收購土地發展權權益之按金

該等按金指本集團就向澳門一間關連公司收購土地發展權權益所支付可退還之按金港幣500,000,000元(二零一五年：一名第三方港幣314,542,000元及一間關連公司港幣500,000,000元)。於二零一六年十一月，本集團透過與一名第三方訂立協議終止有條件收購澳門一幅地塊收回按金港幣314,542,000元。於收購完成後，結餘將重新分類為用作發展或發展中物業。該交易於附註第三十七(b)(vii)項重大關連人士交易進一步披露。

二五 衍生財務工具

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
非流動資產		
貨幣掉期合約(附註a)	22,903	—
流動資產		
燃料掉期合約(附註b)	11,416	—
非流動負債		
貨幣掉期合約(附註a)	—	29,115
流動負債		
燃料掉期合約(附註b)	—	75,026

衍生財務工具以美元列值。

附註：

- (a) 於二零一六年十二月三十一日，本集團使用貨幣掉期合約對沖與以美元(「美元」)列值之本金總額400百萬美元之中期票據(附註第三十一項)有關之外幣風險。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，被指定並合資格作現金流量對沖之貨幣掉期合約之公平價值收益(二零一五年：虧損)為港幣52,018,000元(二零一五年：港幣37,248,000元)於權益之對沖儲備確認。在現金流量對沖下，港幣1,214,000元收益(二零一五年：港幣2,330,000元虧損)自對沖儲備轉撥至綜合收益表。

於二零一六年十二月三十一日，產生自貨幣掉期合約公平價值收益(二零一五年：虧損)並合資格作現金流量對沖之對沖儲備為港幣23,917,000元(二零一五年：港幣26,887,000元)。

於二零一六年十二月，本集團擁有兩項(二零一五年：兩項)未完成貨幣掉期合約。該等合約將於二零二零年三月到期。

- (b) 本集團使用燃料掉期合約對沖極有可能購買之燃料之價格風險。本集團用獨立金融機構貼近市場報價來估計此等衍生工具之公平價值。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，被指定並合資格作現金流量對沖之燃料掉期合約之公平價值收益(二零一五年：虧損)為港幣8,839,000元(二零一五年：港幣34,642,000元)於權益之對沖儲備確認。在現金流量對沖下，港幣21,910,000元虧損(二零一五年：港幣49,177,000元)自對沖儲備轉撥至綜合收益表。

於二零一六年十二月三十一日，產生自燃料掉期合約公平價值收益(二零一五年：虧損)並合資格作現金流量對沖之對沖儲備為港幣4,061,000元(二零一五年：港幣26,688,000元)。

於二零一六年十二月，本集團之未完成燃料掉期合約可購買約144,000(二零一五年：384,000)桶燃料。該等合約將於二零一七年十二月(二零一五年：二零一六年十二月)到期。

財務報表附註

二六 現金及銀行結餘

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
銀行存款	11,603,203	12,518,999
現金及銀行結餘	1,672,193	3,338,946
	13,275,396	15,857,945

銀行存款、現金及銀行結餘屬即時到期或短期內到期，故此其賬面值與公平價值相若。

現金及銀行結餘之賬面值以下列貨幣列值：

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
港幣	11,234,863	13,650,705
澳門幣	191,480	147,207
人民幣	1,296,085	1,496,979
美元	550,253	484,444
新加坡元	2,715	78,610
	13,275,396	15,857,945

於二零一六年十二月三十一日，結餘包括就銀行貸款融資以抵押方式(以銀行為受益人)持有之款項為港幣569,622,000元(二零一五年：港幣2,269,152,000元)(附註第二十九項)。其中港幣365,424,000元(二零一五年：港幣2,049,894,000元)之物業預售所得款項可用於清償應付相關項目建設成本。餘額港幣204,198,000元(二零一五年：港幣169,991,000元)可根據本集團之具體情況動用。

二十七 貿易及其他應付賬款以及已收按金

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
尚欠合營投資款項(附註a)	4,710	107,261
尚欠聯營公司款項(附註b)	5,221	—
貿易及其他應付賬款、按金及應計費用(附註c)	1,626,908	1,326,043
	1,636,839	1,433,304

貿易及其他應付賬款之賬面值與其公平價值相若，因為其即時或於短期內到期。貿易及其他應付賬款以下列貨幣列值：

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
港幣	765,383	916,241
澳門幣	671,647	398,508
人民幣	137,631	73,602
美元	45,986	35,775
其他	16,192	9,178
	1,636,839	1,433,304

附註：

- (a) 尚欠合營投資款項均屬無抵押、免息及無固定還款期。其賬面值與公平價值相若。
- (b) 尚欠聯營公司款項均屬無抵押、免息及無固定還款期。其賬面值與公平價值相若。
- (c) 按發票日期計算之貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
零至三十日	959,758	742,406
三十一至六十日	47,720	4,246
六十一至九十日	786	3,117
超過九十日	835	3,033
	1,009,099	752,802

財務報表附註

二十八 已收取物業出售訂金

- (a) 於二零一六年十二月三十一日，就按代價港幣 1,588,000,000 元向一名獨立第三方出售裕恩發展有限公司(「裕恩發展有限公司」，本集團全資附屬公司)全部已發行股本及轉讓股東貸款，已收取訂金港幣 158,800,000 元。裕恩發展有限公司擁有五座位於春磡角的豪華洋房。該交易已於二零一七年一月三日完成。
- (b) 於二零一六年六月二十二日，Ace Promise Investments Limited(「Ace Promise」，本公司全資附屬公司)與 HIP Company Limited(「HIP」，一名獨立第三方)訂立買賣協議，據此，HIP 將透過按總投資港幣 3,230,200,000 元(包括股份代價港幣 1,850,000,000 元及向 Nextor Holdings Limited(「Nextor」)初步提供股東貸款港幣 1,380,200,000 元)向 Ace Promise 收購 Nextor 50% 的已發行股本，投資及共同擁有濠庭都會第五期的整個商業綜合體(「物業」)，該物業目前由本公司非全資附屬公司氹仔新城市發展有限公司(「氹仔新城市發展」)持有。

於二零一六年十二月三十一日，已收取訂金港幣 630,000,000 元。該交易預計於二零一八年年底完成。

二十九 銀行借貸

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
須償還之銀行借貸如下：		
不超過一年	533,571	4,359,495
超過一年，但少於兩年	681,910	746,882
超過兩年，但少於五年	6,356,062	4,021,673
超過五年	57,803	114,475
	7,629,346	9,242,525
減：流動部分	(533,571)	(4,359,495)
非流動部分	7,095,775	4,883,030

銀行借貸包括有抵押銀行借貸港幣 2,544,347,000 元(二零一五年：港幣 3,292,526,000 元)，並由下列已抵押資產作抵押：

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
物業、機器及設備(附註第十二項)	1,193,103	1,335,961
用作發展或發展中物業(附註第二十二項)	9,333,565	7,920,451
存貨(附註第二十三項)	1,017	1,587,138
土地使用權(附註第十四項)	283,401	310,879
投資物業(附註第十三項)	2,014,769	1,946,610
現金及銀行結餘(附註第二十六項)	569,622	2,269,152
其他資產	41,424	25,627
	13,436,901	15,395,818

二十九 銀行借貸(續)

除上述有抵押銀行借貸外，總金額港幣865,000,000元(二零一五年：港幣2,637,496,000元)亦以若干附屬公司的股份作抵押(附註第四十五項)。

銀行借貸中港幣900,900,000元(二零一五年：港幣801,030,000元)以分期方式償還。

銀行借貸按浮動利率計息，合約定息日期為六個月內。於二零一六年十二月三十一日，本集團銀行借貸之加權平均實際年利率為2.0%(二零一五年：1.6%)。

銀行借貸之賬面值與其公平價值相若，並以下列貨幣列值：

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
港幣	7,308,446	9,006,495
人民幣	320,900	236,030
	7,629,346	9,242,525

三十 僱員福利準備

僱員福利準備代表本集團預期付出之僱員累計有薪休假之費用。

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
一月一日	14,250	15,166
年內準備金額	611	105
年內已動用及支付之金額	(1,529)	(1,021)
十二月三十一日	13,332	14,250

三十一 中期票據

於二零一三年三月七日，本公司一家全資附屬公司榮樂集團有限公司發行400百萬美元(約港幣3,101,600,000元)之擔保中期票據。票據為無抵押及由本公司擔保償還，並按票面年利率5.7%計息，須每半年支付，到期期限為七年。於二零一六年十二月三十一日，票據之市值為港幣3,282,175,000元(二零一五年：港幣3,278,394,000元)並屬於公平價值層級的第一級。

財務報表附註

三二 非控股權益貸款

非控股權益貸款為無抵押，且預期須於一年內償還或於要求時償還(二零一五年：預期於一年內償還或於要求時償還)。本集團並無就該等貸款向非控股權益提供任何擔保。於二零一六年及二零一五年十二月三十一日，貸款為免息。非控股權益貸款之賬面值與其公平價值相若，並以下列貨幣列值：

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
港幣	391,587	353,736
人民幣	383,502	407,152
	775,089	760,888

三三 股本

	二零一六年		二零一五年	
	股份數目	港幣千元	股份數目	港幣千元
發行及已繳足普通股	3,042,465,785	9,858,250	3,042,465,785	9,858,250

三四 購股權計劃

本公司於二零零二年五月三十一日採納的購股權計劃(「二零零二年購股權計劃」)已於二零一二年五月三十日屆滿，而於其屆滿前授出之購股權將繼續有效並可根據購股權計劃之條款行使。本公司目前有一項經本公司股東在二零一二年六月六日舉行的本公司股東週年常會上批准的購股權計劃(「二零一二年購股權計劃」)。根據二零一二年購股權計劃，本公司董事會可向合資格人士(其中包括本公司董事及僱員)授出購股權以認購本公司的普通股。

購股權之詳情如下：

二零一六年

授出日期	行使價	購股權數目			附註
		一月一日	年內失效	年內行使	
二零零二年購股權計劃					
二零一一年三月二十九日	港幣 3.86 元	5,660,620	(2,264,248)	—	3,396,372 (i), (iv)
加權平均行使價		港幣 3.86 元	港幣 3.86 元	—	港幣 3.86 元

三十四 購股權計劃(續)

二零一五年

授出日期	行使價	購股權數目				附註
		一月一日	年內失效	年內行使	十二月三十一日	
二零零二年購股權計劃						
二零一零年二月一日	港幣4.13元	5,665,860	(5,665,860)	—	—	(ii)
二零一一年三月二十九日	港幣3.86元	5,660,620	—	—	5,660,620	(iii)
		11,326,480	(5,665,860)	—	5,660,620	(iv)
加權平均行使價		港幣4.00元	港幣4.13元	—	港幣3.86元	

附註：

- (i) 該3,396,372份購股權已授予本公司董事，可由二零一一年三月二十九日(即授出日期)起開始行使。由於非執行董事莫何婉穎女士於二零一六年十二月二十一日離世，故1,132,124份購股權可於二零一七年十二月二十一日或之前行使。餘下購股權將於二零一一年三月二十七日期到。該等購股權已於其各自之授出日期歸屬。於年內，2,264,248份購股權失效。
- (ii) 該5,665,860份購股權(其中50%已於二零一零年四月一日歸屬，而餘下50%已於二零一一年四月一日歸屬)已授予本公司一位董事。於二零一五年，上述5,665,860份購股權於其到期日期二零一五年一月三十一日失效。
- (iii) 該5,660,620份購股權已授予本公司董事，可由二零一一年三月二十九日(即授出日期)起開始行使。由於獨立非執行董事羅保爵士於二零一五年四月十八日離世，故1,132,124份購股權可於二零一六年四月十八日或之前行使。由於非執行董事拿督鄭裕彤博士於二零一五年六月十九日退任，故1,132,124份購股權可於二零一六年六月十九日或之前行使。餘下購股權將於二零一一年三月二十七日期到。該等購股權已於其各自之授出日期歸屬。
- (iv) 於二零一六年十二月三十一日，尚未行使購股權之加權平均餘下合約年期為3.15年(二零一五年：3.30年)。
- (v) 於截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度內，根據二零一二年購股權計劃並無授出任何購股權，以及根據二零零二年購股權計劃並無購股權註銷。

財務報表附註

三十五 其他儲備

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
資本儲備(附註(i))	16,262	19,856
資產重估價值儲備(附註(ii))	1,008,917	1,010,511
法定儲備(附註(iii))	12,743	12,057
特別儲備(附註(iv))	(151,413)	(151,413)
投資重估價值儲備	72,811	58,623
對沖儲備	27,978	(53,575)
匯兌儲備	(513,328)	(214,803)
保留溢利	15,298,558	15,756,701
	15,772,528	16,437,957

附註：

- (i) 資本儲備包括(i)向本公司董事授出之未行使購股權於授出日期之公平價值部分；及(ii)根據附註第二(v)項所載儲備就以股份為基礎之付款採納之會計政策處理。
- (ii) 資產重估價值儲備指因收購本集團已持有權益之附屬公司所產生之可辨認資產淨值之公平價值調整，並根據《香港財務報告準則》第3號「業務合併」就分階段達成之業務合併所採納之會計政策處理。
- (iii) 法定儲備乃若干附屬公司、合營投資及聯營公司根據澳門特別行政區之商業法規及中國法律從其溢利中撥出一部分作不可分派之儲備。
- (iv) 特別儲備指向非控股權益購入一家附屬公司額外權益應佔相關資產及負債之公平價值與賬面值之差額。

三六 分類資料

- (a) 本集團可呈報分類為經營不同業務之策略性業務單元。每項業務擁有不同之產品或服務並採納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，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分類間資源分配作出決定及評估分類表現之內部呈報資料劃分。

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之公平價值變動、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。

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。

可申報分類之會計政策與附註第二(d)項所述之本集團之主要會計政策相同。

財務報表附註

三六 分類資料(續)

(b) 分類業績、資產及負債(續)

二零一六年

	地產	運輸	酒店及消閒	投資	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
收益及其他收入						
對外收益(附註 e)	495,025	2,330,707	787,363	238,836	—	3,851,931
各分類間之收益	3,523	625	47,717	—	(51,865)	—
其他收入(外部及不包括 利息收入)	4,899	30,903	7,512	1,458	—	44,772
	503,447	2,362,235	842,592	240,294	(51,865)	3,896,703
分類業績	124,297	394,027	(262,841)	196,504	—	451,987
投資物業公平價值之變動	72,457	—	—	—	—	72,457
利息收入						210,476
未分配收入						—
未分配支出						(206,015)
經營溢利						528,905
融資成本						(141,380)
所佔合營投資業績	(476,204)	11,563	(38,115)	—	—	(502,756)
所佔聯營公司業績	(2,758)	490	(1,841)	5,174	—	1,065
除稅前虧損						(114,166)
稅項						(118,689)
本年度虧損						(232,855)

三六 分類資料(續)

(b) 分類業績、資產及負債(續)

二零一六年

	地產	運輸	酒店及消閒	投資	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	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
資產總值						46,326,872
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
負債總值						15,769,305
其他資料						
非流動資產添置(不包括 財務工具及遞延稅項資產)	875,357	81,169	924,071	62	—	1,880,659
折舊	9,028	87,664	46,103	1,439	—	144,234
攤銷						
—預付土地租賃款項 及土地使用權	—	—	244	—	—	244
—無形資產	—	—	639	89	—	728
減值虧損						
—貿易及其他應收賬款、 已付按金及預付款淨額	—	—	4,079	—	—	4,079
—物業、機器及設備	—	—	343,750	—	—	343,750

財務報表附註

三六 分類資料(續)

(b) 分類業績、資產及負債(續)

二零一五年

	地產	運輸	酒店及消閒	投資	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
收益及其他收入						
對外收益(附註 e)	868,840	2,406,098	801,889	328,485	—	4,405,312
各分類間之收益	1,474	647	50,227	—	(52,348)	—
其他收入(外部及 不包括利息收入)	5,817	33,956	11,024	779	—	51,576
	876,131	2,440,701	863,140	329,264	(52,348)	4,456,888
分類業績	382,764	356,497	94,723	278,416	—	1,112,400
投資物業公平價值之變動	257,508	—	—	—	—	257,508
利息收入						238,920
未分配收入						411
未分配支出						(206,670)
經營溢利						1,402,569
融資成本						(170,089)
所佔合營投資業績	194,793	(36,517)	(35,665)	—	—	122,611
所佔聯營公司業績	(44,892)	776	(2,649)	3,012	—	(43,753)
除稅前溢利						1,311,338
稅項						(138,371)
本年度溢利						1,172,967

三六 分類資料(續)

(b) 分類業績、資產及負債(續)

二零一五年

	地產	運輸	酒店及消閒	投資	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	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						8,707,863
資產總值						47,386,498
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						14,315,113
負債總值						15,962,351
其他資料						
非流動資產添置(不包括						
財務工具及遞延稅項資產)	363,494	20,189	11,727	169	—	395,579
折舊	6,640	98,858	42,101	1,519	—	149,118
攤銷						
—預付土地租賃款項						
及土地使用權	—	—	244	—	—	244
—無形資產	—	—	2,830	90	—	2,920
減值虧損						
—貿易應收賬款	3,324	—	33	—	—	3,357
—可出售投資	—	—	—	485	—	485

財務報表附註

三六 分類資料(續)

(c) 地區資料

下表載列有關(i)本集團來自外部客戶之收益及(ii)本集團之非流動資產(除合營投資、聯營公司、財務工具及遞延稅項資產及其他非流動資產外)之地區位置之資料。客戶之地區位置乃以提供服務或交付貨品之位置為基礎。非流動資產之地區位置，如屬有形資產乃以資產之位置為基礎。無形資產及商譽之地區位置乃以其所在之業務位置為基礎。

	香港	澳門	中國大陸	其他	綜合
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
二零一六年					
來自外部客戶之收益及其他收入	1,972,886	1,804,951	116,310	2,556	3,896,703
非流動資產	6,359,486	1,157,510	2,581,881	799,662	10,898,539
二零一五年					
來自外部客戶之收益及其他收入	2,063,610	2,289,735	99,736	3,807	4,456,888
非流動資產	6,375,527	1,533,000	2,475,684	443	10,384,654

(d) 有關主要客戶之資料

於二零一六年及二零一五年，本集團來自最大外部客戶之收益少於本集團總收益10%。

(e) 對外收益

對外收益包括各可呈報分部的收益及可出售投資的股息收入(附註第四項)。

三十七 重大關連人士交易

(a) 年內重大關連人士交易詳情如下：

	附註	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
澳娛集團			
澳娛股息收入	(i)	197,709	278,237
售予澳娛集團之船票(除折扣後)		116,683	127,526
就提供酒店管理及相關服務向澳娛集團收取之費用		34,761	34,644
就提供地產相關服務向澳娛集團收取之費用		5,229	4,790
就提供業務支援服務向澳娛集團收取之費用		5,962	6,020
向澳娛集團支付之租金及相關支出		28,212	26,697
就澳門船務運作向澳娛集團購入燃料		208,980	236,390
澳娛集團償付其分擔之員工支出及行政資源		43,348	40,094
代澳娛收取船上銷售免稅貨品之收益		12,606	11,453
信德中心有限公司(「信德中心公司」)			
向信德中心公司支付之租金及相關支出	(ii)	10,298	9,301
合營投資			
一家合營投資產生之利息收入	(v)	3,472	5,868
代一家合營投資收取渡輪乘客處理費		21,116	30,363
就昇御門重建計劃向一家合營投資支付之相關建築成本及初步工程金額		—	115
聯營公司			
付予一家聯營公司之保險費		47,554	44,970
付予一家聯營公司之燃料成本		38,574	59,773
主要管理人員			
董事酬金			
—薪金及其他短期僱員福利	(iii)	37,154	35,979
—公積金供款		1,463	1,414

財務報表附註

三十七 重大關連人士交易(續)

(b) 於結算日，本集團與關連人士之結餘如下：

	附註	二零一六年	二零一五年
		港幣千元	港幣千元
澳娛集團			
應收澳娛集團之款項淨額	(iv)	22,316	30,328
合營投資			
合營投資欠款	(v)	76,755	140,683
尚欠合營投資款項	(v)	4,710	107,261
應付一家合營投資之建築成本		6,015	6,015
聯營公司			
聯營公司欠款	(vi)	10,000	36,069
尚欠聯營公司款項	(vi)	5,221	—
主要管理人員			
一家附屬公司付予西湖投資股份有限公司(「西湖」)之按金	(vii)	500,000	500,000

附註：

- (i) 本公司董事何鴻燊博士、何超瓊女士、何超鳳女士、何超蓮女士及岑康權先生擁有澳娛之實益權益。何鴻燊博士及何超瓊女士均為澳娛之董事。何超鳳女士為澳娛一企業董事(即 Lanceford Company Limited)之委任代表。岑康權先生為澳娛一企業董事(即本公司)之委任代表。
- (ii) 何鴻燊博士為信德中心公司之董事並擁有其實益權益。何超瓊女士、何超鳳女士、何超蓮女士及岑康權先生亦為信德中心公司之董事。
- (iii) 董事酬金之進一步詳情披露於綜合財務報表附註第七項。
- (iv) 應收澳娛集團之款項淨額包括貿易及其他應收賬款及應付賬款。
- (v) 尚欠合營投資款項為無抵押、免息及無固定還款期。

合營投資欠款屬無抵押及無固定還款期。港幣 60,686,000 元(二零一五年：港幣 136,669,000 元)之款項每年以香港銀行同業拆息加 3%(二零一五年：香港銀行同業拆息加 3%)計息。本年度相關利息收入為港幣 3,472,000 元(二零一五年：港幣 5,868,000 元)。

- (vi) 聯營公司欠款及尚欠聯營公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。

三十七 重大關連人士交易(續)

附註：(續)

(vii) 於二零零四年十一月十一日，本集團全資附屬公司信德南灣投資有限公司(「信德南灣」)與西湖訂立有條件買賣協議(「買賣協議」)，以收購澳門南灣澳門旅遊塔毗鄰物業地盤(「南灣地盤」)土地發展權之權益(附註第二十四(d)項)。西湖由何鴻樂博士實益佔60%，其他獨立第三方佔40%。信德南灣支付予西湖之可退還按金港幣500,000,000元，以進一步延長收購完成日而沒有更改收購之代價或其他條款。收購完成日原定延長至二零一六年十二月三十一日，須待澳門政府落實發展南灣區總規劃。

於二零一六年十一月一日，信德南灣、本公司與西湖就(i)延長買賣協議之最後截止日期及(ii)建議轉讓持有各租賃物業授出或約定土地權之公司(「目標公司」)之全部股本及向信德南灣轉讓西湖持有之相關約定土地權(「建議轉讓」)訂立補充協議，使本集團有權代表西湖及目標公司就地盤及約定土地權直接協商。建議轉讓於二零一六年底尚未完成。

視乎有關協商結果而定，信德南灣可根據買賣協議(i)獲得令其滿意之重置地盤及支付成比例代價；或(ii)撤銷建議轉讓並要求西湖退回信德南灣支付之按金。

(viii) 上文披露之關連人士交易乃按交易各方共同協定之條款進行。

三十八 退休福利計劃

本集團為香港所有合資格僱員提供界定供款計劃，包括職業退休計劃(「職業退休計劃」)及強制性公積金(「強積金」)計劃。

本集團按僱員薪金之固定百分比向強積金計劃供款，供款介乎強積金有關收入之5%及基本薪金之10%之間，並取決於各公司之計劃規定及僱員選擇。僱員強制供款固定為每月強積金有關收入之5%，上限為港幣30,000元(二零一五年：港幣30,000元)。

本集團亦為澳門之合資格僱員設立一項界定供款退休金計劃。該計劃可僅由僱主一方按僱員每月基本薪金之5%至10%作出供款或由僱主與僱員雙方按僱員每月基本薪金之5%至10%作出供款。

本公司設於中國之附屬公司合資格僱員為中國地方政府運作之退休計劃成員。該等附屬公司須按照該等僱員之有關基本薪金成本之若干百分比向該退休計劃供款，作為福利資金。

上述強積金計劃及其他公積金計劃下之資產均由獨立信託人管理。本集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度於綜合收益表中扣除之供款為港幣56,668,000元(二零一五年：港幣54,683,000元)。於強積金以外之公積金計劃下，兩年均沒有被沒收之僱主供款以抵銷本集團供款。至結算日止，本集團於職業退休及其他公積金計劃中保留之沒收供款為港幣17,549,000元(二零一五年：港幣17,384,000元)。

財務報表附註

三九 承擔

(a) 資本承擔

除綜合財務報表所披露之承擔外，本集團於年末時持有以下資本承擔：

	附註	二零一六年	二零一五年
		港幣千元	港幣千元
已簽約但未撥備			
物業、機器及設備	(i)	649,254	681,212
投資物業		122	2,313
		649,376	683,525
向下列各項注資			
一家合營投資	(ii)	1,125,595	9,028
一家聯營公司		17,611	18,022
		1,143,206	27,050

附註：

- (i) 其主要包括根據框架協議按代價人民幣700百萬元收購閔行區虹橋鎮之一項物業之尚未履行之承擔約港幣545百萬元(二零一五年：港幣620百萬元)(視乎調整而定)。於滿足若干條件後，框架協議將由買賣協議替代，當中所載主要條款與框架協議所載者大致相同。
- (ii) 於二零一六年十二月三十一日，本集團擁有一項尚未履行之承擔，就向一家合營投資注資人民幣1,500百萬元以共同開發位於上海前灘之一幅土地。所支付按金人民幣487百萬元(約相等於港幣567百萬元)(附註第二十一(c)項)。

三九 承擔(續)

(b) 租賃承擔

在不能取消之營運租約下，未來應付最低租金總額如下：

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
第一年內	42,498	40,523
第二至第五年(包括首尾兩年)	26,403	21,582
	68,901	62,105

根據附註第十四項所詳述之轉租協議，一家附屬公司須由二零零八年十二月十五日起向香港機場管理局支付或然租金，於首兩個年度每年按該附屬公司總銷售額之0.1%計算，第三至五年每年按3%計算，第六年按每年4.4%計算，而剩餘期間直至轉租期限屆滿時止每年按5.8%計算。

本年度有關租賃酒店樓宇之或然租金付款金額約港幣23,097,000元(二零一五年：港幣23,426,000元)計入綜合收益表中(附註第十二(c)項)。

(c) 來年應收最低租金

在不能取消之營運租約下，未來應收最低租金總額如下：

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
第一年內	217,114	166,065
第二至第五年(包括首尾兩年)	261,843	255,319
第五年後	27,145	34,369
	506,102	455,753

(d) 物業發展承擔

本集團物業發展項目下已簽約之承擔為港幣4,909百萬元(二零一五年：港幣4,701百萬元)。

除以上所述者外，本集團尚有以現金最多港幣250百萬元(二零一五年：港幣3,080百萬元)支付及發行最多148,883,374股(二零一五年：148,883,374股)本公司普通股之承擔，用作有條件收購澳門南灣澳門旅遊塔毗鄰物業地盤(附註第二十四(d)項及第三十七(b)(vii)項)土地發展權之權益。

四十 或然事項及財務擔保

本集團在一份營運協議下為一家合營投資尚欠第三者款項向第三者提供擔保。於結算日，本集團所佔此等或然負債為港幣2.4百萬元(二零一五年：港幣2.6百萬元)。

財務報表附註

四- 財務工具

財務風險管理

本集團業務承擔各種財務風險：信貸風險、流動性風險及市場風險(包括外幣匯率風險、利率風險及價格風險)。本集團整個財務風險管理計劃注重金融市場之不可預測性並試圖減低對本集團表現之潛在不利影響。

風險管理由高級管理層執行。管理層管理並監管該等風險承擔以確保及時而有效地實行合適措施。

(a) 信貸風險

本集團承擔財務資產信貸風險，如交易對手未能履行其責任可能會導致虧損。此等財務資產主要包括應收按揭貸款、合營投資及聯營公司欠款、貿易及其他應收賬款、衍生財務資產、銀行存款及銀行現金結存。

產生自現金及銀行結餘、衍生財務資產及銀行及金融機構存款之信貸風險以及客戶信貸風險，包括未償還應收賬款及已承諾交易。就銀行及金融機構而言，僅接受信用評級良好之獨立評級機構。本集團乃根據明確並合乎市場需要和客戶業務之信貸政策管理由貿易應收賬款所產生之信貸風險。銷售信貸只會通過協商給予交貨紀錄良好之主要客戶。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。此外，本集團擁有監管程序以保證採取跟進行動收回過期債務。本集團的管理層定期審閱各單項貿易應收賬款的可收回金額，以保證就不可收回金額作出減值撥備。

合營投資及聯營公司欠款乃經考慮其財務狀況、過往經驗及其他因素而授出。本集團持續監控合營投資及聯營公司之信譽。

數據概略

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
應收按揭貸款	5,576	7,819
其他非流動資產(按金及會所會籍除外)	72,555	152,283
貿易應收賬款、其他應收賬款及已付按金 (按金及預付款除外)	215,730	348,682
衍生財務工具	34,319	—
現金及銀行結餘	13,275,396	15,857,945
	13,603,576	16,366,729

四- 財務工具(續)

財務風險管理(續)

(a) 信貸風險(續)

於二零一六年十二月三十一日，信貸風險之最高承擔為各財務資產之賬面值。除附註第四十項中所載由本集團提供之財務擔保外，本集團並無提供任何可能將本集團或本公司置於重大信貸風險之其他擔保。

其他非流動資產包括合營投資欠款為港幣63百萬元(二零一五年：港幣141百萬元)。本集團有信貸風險集中於一家合營投資欠款港幣63百萬元(二零一五年：港幣141百萬元)。該合營投資財務狀況穩健，故此董事認為信貸風險輕微。

應收按揭貸款以物業之第二按揭作抵押，以減低其信貸風險。董事認為本集團之其他財務工具(主要包括現金及銀行結餘)之交易對手均擁有高度之信貸可信性，故此信貸風險有限。董事經參考外部信用評級(如可用)或對方過往違約率資料評估信用度。

概無逾期或減值之財務資產之條款於截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度重新協商。

(b) 流動性風險

本集團承擔財務負債所產生之流動性風險。本集團之政策乃定期監察流動資金需要及遵守貸款契約，並安排足夠資金及現金儲備，以作為營運資金及投資項目之所需現金。此外，本集團亦有備用之銀行信貸以應付突發事項之需要。下表以結算日至合約到期日之剩餘期間為基準分析本集團之非衍生財務負債及按淨額結算衍生財務負債分類為相關到期組別。

財務報表附註

四- 財務工具(續)

財務風險管理(續)

(b) 流動性風險(續)

二零一六年

	不超過一年	一年後 但五年內	超過五年	未折現 現金流量 總額	於十二月 三十一日 之賬面值
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
非衍生財務負債					
銀行借貸	683,219	7,328,979	73,053	8,085,251	7,629,346
中期票據	176,791	3,543,578	—	3,720,369	3,144,979
貿易及其他應付賬款	1,586,060	—	—	1,586,060	1,586,060
非控股權益貸款	775,089	—	—	775,089	775,089
	3,221,159	10,872,557	73,053	14,166,769	13,135,474

二零一五年

	不超過一年	一年後 但五年內	超過五年	未折現 現金流量 總額	於十二月 三十一日 之賬面值
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
衍生財務負債					
衍生財務工具(按淨額結算)	74,842	1,635	—	76,477	104,141
非衍生財務負債					
銀行借貸	4,487,787	5,023,678	147,951	9,659,416	9,242,525
中期票據	176,723	3,718,930	—	3,895,653	3,140,170
貿易及其他應付賬款	1,387,640	—	—	1,387,640	1,387,640
非控股權益貸款	760,888	—	—	760,888	760,888
	6,813,038	8,742,608	147,951	15,703,597	14,531,223

四- 財務工具(續)

財務風險管理(續)

(c) 市場風險

(i) 利率風險

本集團因計息財務資產及負債受利率變動之影響而承擔利率風險。本集團之政策乃定期監察及管理利率風險，透過維持恰當及穩健之定息及浮息財務資產及負債比率水平，及於重大不利市場利率變動時，償還及／或出售相關定息及浮息之財務資產及負債。

數據概略

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
浮息財務資產／(負債)		
應收按揭貸款	5,576	7,819
合營投資欠款	60,686	136,669
銀行結餘及存款	12,932,271	15,492,494
銀行借貸	(7,629,346)	(9,242,525)
	5,369,187	6,394,457
定息財務資產／(負債)		
可出售投資	16,146	—
中期票據	(3,144,979)	(3,140,170)
	(3,128,833)	(3,140,170)
計息資產淨值	2,240,354	3,254,287

敏感度分析

於二零一六年十二月三十一日，倘利率增加／減少五十基點(二零一五年：五十基點)，而所有其他因素維持不變，則本集團計及發展中物業資本化融資成本之影響後之除稅後虧損及權益(二零一五年：除稅後溢利及權益)將減少港幣56.3百萬元(二零一五年：增加港幣55.2百萬元)／增加港幣50.1百萬元(二零一五年：減少港幣41.2百萬元)，主要由於浮息財務資產／負債之淨利息收入變動所致。

敏感度分析乃假設利率變動於結算日發生，並應用在該日存在之相關財務工具所承擔之利率風險而編製。利率之變動指管理層對於該日直至下個結算日止期間之合理可能變動之估計。

財務報表附註

十四- 財務工具(續)

財務風險管理(續)

(c) 市場風險(續)

(iii) 貨幣風險

本集團因以美元(「美元」)、澳門幣(「澳門幣」)、新加坡元(「新加坡元」)及人民幣(「人民幣」)為單位之財務資產及負債而承擔貨幣風險。

本集團密切地監察及管理貨幣風險，特別是並無與港幣(「港幣」)(本集團之功能貨幣)掛鈎之貨幣所產生之貨幣風險。

就本集團以美元及澳門幣為單位之財務資產及負債而言，其貨幣持續與港幣掛鈎，故本集團對該等貨幣所承擔之貨幣風險極微。本集團以新加坡元及人民幣為單位之財務資產及負債所承擔之貨幣風險歷來及通常並不重大。由於財務資產及財務負債之貨幣主要為各公司之功能貨幣，本集團持續監察及管理該風險，確保風險處在可管控的水平。

敏感度分析

於二零一六年十二月三十一日，倘港幣兌人民幣及新加坡元貶值10%(二零一五年：10%)而所有其他因素維持不變，則本集團之除稅後虧損(二零一五年：除稅後溢利)將分別減少港幣53.8百萬元(二零一五年：增加港幣65.3百萬元)及港幣0.1百萬元(二零一五年：增加港幣6.5百萬元)。相反，倘港幣兌人民幣及新加坡元升值10%(二零一五年：10%)而所有其他因素維持不變，則本集團之除稅後虧損(二零一五年：除稅後溢利)將分別增加港幣53.8百萬元(二零一五年：減少港幣65.3百萬元)及港幣0.1百萬元(二零一五年：減少港幣6.5百萬元)。

敏感度分析乃假設外幣匯率變動於結算日發生，並應用在該日存在之相關財務工具所承擔之貨幣風險而編製。外幣匯率之變動指管理層對於該日直至下個結算日止期間之合理可能變動之估計。

並無呈列因持有以美元及澳門幣為單位之財務資產及負債而產生之貨幣風險之敏感度分析。鑒於港幣多年來一直與美元及澳門幣掛鈎，且香港及澳門政府持續承諾不會更改匯率，故管理層對於結算日直至下個結算日止期間港幣兌美元及澳門幣合理變動之估計並不重大。

四- 財務工具(續)

財務風險管理(續)

(c) 市場風險(續)

(iii) 股本價格風險

本集團因持有上市及非上市股本證券而承擔股本價格風險。

本集團之政策乃主要運用其剩餘資金投資在有股本價格風險之財務資產，以減低股本價格風險對本集團業務營運及財務狀況之影響，同時亦提高股東回報。本集團持有上市及非上市股本證券為長遠策略性目的。

就上市股本證券而言，本集團定期檢閱上市股本證券之股票價格及公告，包括中期及年度報告，以監測其表現。投資項目之選擇乃根據各自之投資潛力和遠景，並分佈於不同行業。就非上市股本證券而言，本集團檢閱其報告，包括管理報告及年度財務報表，以監測其表現。

數據概略

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
財務資產，按公平價值		
可出售投資	179,666	149,955
財務資產，按成本減減值虧損		
可出售投資	815,597	815,597
	995,263	965,552

敏感度分析

本集團之股本投資佔按公平價值列入之財務資產85%(二零一五年：92%)，此等承擔股本價格風險之投資分類為可出售投資，並於香港及美國認可之證券交易所上市。於二零一六年十二月三十一日，倘股價上漲10%(二零一五年：10%)，則權益將增加港幣15.3百萬元(二零一五年：港幣13.8百萬元)及除稅後虧損(二零一五年：除稅後溢利)將並無影響(二零一五年：增加港幣0.1百萬元)。倘股價下跌波幅相同，則權益將減少港幣15.3百萬元(二零一五年：港幣13.8百萬元)及除稅後虧損將並無影響(二零一五年：除稅後溢利減少港幣0.1百萬元)。

敏感度分析乃假設股本價格變動於結算日發生，並應用在該日存在之相關財務工具所承擔之股本價格風險而編製。股本價格之變動指管理層對於該日直至下個結算日止期間之合理可能變動之估計。

財務報表附註

十四 財務工具(續)

財務風險管理(續)

(c) 市場風險(續)

(iv) 燃料價格風險

燃料成本為本集團出售存貨及提供服務成本的重要部分。燃料價格波動風險乃透過採用燃料衍生工具對沖一定百分比的預計燃料消耗量進行管理。於二零一六年，預計二零一七年燃料消耗量約15%(二零一五年：預計二零一六年燃料消耗量約39%)於結算日予以對沖。

數據概要

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
財務資產，按公平價值		
燃料掉期合約	11,416	—
財務負債，按公平價值		
燃料掉期合約	—	75,026

敏感度分析

於二零一六年十二月三十一日，倘燃料價格上漲10%(二零一五年：10%)，而所有其他因素維持不變，則本集團之權益將增加港幣6.3百萬元(二零一五年：港幣11.8百萬元)，即於結算日燃料衍生工具公平價值變動之除稅後影響。相反，倘燃料價格下跌10%(二零一五年：10%)，而所有其他因素維持不變，則本集團之權益將減少港幣6.3百萬元(二零一五年：港幣11.8百萬元)。

敏感度分析乃假設燃料價格變動於結算日發生，並應用在該日存在之相關財務工具所承擔之燃料價格風險而編製。燃料價格之變動於該日直至下個結算日止期間。

四十一 財務工具(續)

財務風險管理(續)

(d) 財務工具類別

於結算日，各財務工具類別之賬面值如下：

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
財務資產		
貸款和應收賬款(包括現金及銀行結餘)	13,569,257	16,366,729
可出售投資(附註)	995,263	965,552
衍生財務資產	34,319	—
財務負債		
以攤銷成本計量之財務負債	13,135,474	14,531,223
衍生財務負債	—	104,141

附註：

若干可出售投資乃按成本列賬(附註第十九項)。

財務報表附註

四- 財務工具(續)

財務風險管理(續)

(e) 公平價值估計

下表分析採用估值法按公平價值列賬之財務工具。不同級別之定義如下：

- 相同資產或負債於活躍市場之報價(未調整)(第一級)。
- 資產或負債除了屬於第一級之報價以外之可直接(即價格)或間接(即由價格衍生)觀察所得之輸入參數(第二級)。
- 資產或負債並非基於可觀察市場數據之輸入參數(即不可觀察輸入參數)(第三級)。

二零一六年

	第一級	第二級	第三級	總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
資產				
用作對沖之衍生工具				
— 貨幣掉期合約	—	22,903	—	22,903
— 燃料掉期合約	—	11,416	—	11,416
可出售投資				
— 股本證券	153,025	—	—	153,025
— 債務證券	16,146	—	—	16,146
— 投資基金	14	10,481	—	10,495
資產總值	169,185	44,800	—	213,985

二零一五年

	第一級	第二級	第三級	總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
資產/(負債)				
用作對沖之衍生工具				
— 貨幣掉期合約	—	(29,115)	—	(29,115)
— 燃料掉期合約	—	(75,026)	—	(75,026)
可出售投資				
— 股本證券	137,927	—	—	137,927
— 投資基金	14	12,014	—	12,028
資產總值	137,941	(92,127)	—	45,814

四十一 財務工具(續)

財務風險管理(續)

(e) 公平價值估計(續)

第一級財務工具

財務工具於活躍市場之公平價值乃以於結算日之市場報價為基礎。市場視作活躍，倘市場報價可隨時及定期由交易所、交易員、經紀、工業團體、定價服務或監管代理提供，且該等價格為按公平基準實際並定期出現之市場交易。本集團所持財務資產使用之市場報價為收市價。該等工具納入第一級。納入第一級之工具主要包括分類為可出售之股本投資。

第二級財務工具

財務工具如非於活躍市場交易(例如，場外交易衍生工具)，其公平價值乃使用估值技巧釐定。該等估值技巧盡量使用獲提供之可觀察市場數據，並盡量減少使用實體之特定估計。倘工具之公平價值之全部重大輸入參數均為可觀察，則該工具納入第二級。

第三級財務工具

倘一項或以上之重大輸入參數並非以可觀察市場數據為基礎，則該工具納入第三級。財務工具估值所使用之特定估值技巧包括：

- 市場報價或類似工具之交易員報價。
- 衍生財務工具之公平價值取決於由獨立財務機構參照貼近市場報價或於結算日估計未來現金流量。
- 釐定餘下財務工具之公平價值使用其他技巧，例如折現現金流量分析。

於本年度，概無於財務工具第一級、第二級及第三級之間之轉讓。

財務報表附註

四二 資本管理

本集團管理資本之目標乃保障本集團能夠繼續根據持續經營基準經營，繼續為股東提供回報及為其他權益持有人帶來利益，並維持最佳之資本結構以減低資金成本。

本集團積極及定期對資本架構進行檢討及管理。本集團管理其資本架構並因應現時及預期債務及證券資本市場條件、本集團投資策略及機會、預計經營現金流量及資本開支，及基本市場條件對其資本架構作出調整。為了維持或調整資本架構，本集團可能會調整借貸水平、支付予股東之股息、發行新股、債務融資或購回股份。

本集團利用淨負債對經調整資本比率監察其資本架構。淨負債／現金按總負債(包括流動及非流動銀行借貸)減去現金及銀行結餘計算。經調整資本包括本公司擁有人應佔權益內所有項目減去對沖儲備。於二零一六年，本集團之策略為維持穩健之淨負債對經調整資本比率，此策略自二零一五年起未有改變。

於二零一六年及二零一五年十二月三十一日之淨負債對經調整資本比率如下：

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
銀行借貸(附註第二十九項)	7,629,346	9,242,525
中期票據(附註第三十一項)	3,144,979	3,140,170
減：現金及銀行結餘(附註第二十六項)	(13,275,396)	(15,857,945)
淨現金	(2,501,071)	(3,475,250)
本公司擁有人應佔權益	25,630,778	26,357,056
(減)／加：對沖儲備(附註第三十五項)	(27,978)	53,575
經調整資本	25,602,800	26,410,631
淨負債對經調整資本比率	不適用	不適用

四三 本公司資產負債表及儲備變動

本公司資產負債表

	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
非流動資產		
物業、機器及設備	1,279	1,123
附屬公司	630,805	630,805
聯營公司	250	250
可出售投資	233,679	233,679
其他非流動資產	12,064,547	11,995,159
	12,930,560	12,861,016
流動資產		
貿易及其他應收賬款及已付按金	50,399	71,631
現金及銀行結餘	7,101,034	6,500,879
	7,151,433	6,572,510
流動負債		
貿易及其他應付賬款及預收款項	6,049,125	5,350,229
僱員福利準備	3,962	4,075
	6,053,087	5,354,304
流動資產淨值	1,098,346	1,218,206
資產淨值	14,028,906	14,079,222
權益		
股本	9,858,250	9,858,250
其他儲備(附註(a))	4,170,656	4,160,123
擬派股息	—	60,849
權益總值	14,028,906	14,079,222

本公司資產負債表經董事會於二零一七年三月二十七日批准並代為簽署。

何超瓊
董事

何超鳳
董事

財務報表附註

四三 本公司資產負債表及儲備變動(續)

本公司資產負債表(續)

附註：

(a) 本公司之儲備變動如下：

	資本儲備	保留溢利	總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元
二零一五年一月一日	28,034	2,183,166	2,211,200
年內溢利	—	2,511,779	2,511,779
購股權失效	(8,192)	8,192	—
股息	—	(502,007)	(502,007)
二零一五年十二月三十一日	19,842	4,201,130	4,220,972
購股權失效	(3,594)	3,594	—
年內溢利	—	10,533	10,533
股息	—	(60,849)	(60,849)
二零一六年十二月三十一日	16,248	4,154,408	4,170,656

四四 結算日後事項

於二零一七年一月二十五日，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. (「目標公司」) 70% 的權益，總代價 350 百萬新加坡元(約相等於港幣 1,915.5 百萬元)(可予調整)，將以現金支付。目標公司之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。此項收購預期將於約二零一七年三月底完成。

四五 主要附屬公司、合營投資及聯營公司

	註冊地點/ 主要經營地點	發行及已繳足 股本/註冊資本	本集團所佔股權百分比		主要業務
			二零一六年	二零一五年	
地產－香港					
Goform Limited	香港	普通股：港幣2元	100	100	物業投資
裕息發展有限公司	香港	普通股：港幣1元	100	100	物業發展
可時發展有限公司	香港	普通股：港幣2元	100	100	物業投資
Iconic Palace Limited	香港	普通股：港幣20元	100	100	物業投資
才雄投資有限公司	香港	普通股：港幣2元	100	100	投資控股及財務管理
隆益投資有限公司	香港	普通股：港幣100元	51	51	物業投資及發展
信德發展有限公司	香港	普通股：港幣634,445,380元	100	100	投資控股
Shun Tak Property Investment & Management Holdings Limited	香港	普通股：港幣2元	100	100	物業投資及管理
信德物業管理有限公司	香港/ 香港及澳門	普通股：港幣2元	100	100	物業管理
Sonata Kingdom Limited ^^	香港	普通股：港幣1元	100	100	物業投資
地產－澳門					
Ace Wonder Limited	英屬維爾京群島/ 澳門	普通股：1美元	100	100	投資控股
基城投資有限公司 ^	英屬維爾京群島/ 澳門	普通股：10,000美元	51 (附註第一項)	51	物業投資及酒店擁有
信德南湖投資有限公司	澳門	配額資本：澳門幣25,000元	100	100	物業發展

財務報表附註

四十五 主要附屬公司、合營投資及聯營公司(續)

	註冊地點/ 主要經營地點	發行及已繳足 股本/註冊資本	本集團所佔股權百分比		主要業務
			二零一六年	二零一五年	
Eversun Company Limited	香港/澳門	普通股：港幣 200 元	100	100	物業投資
Fast Shift Investments Limited (「Fast Shift」)	英屬維爾京群島	普通股 A 股股份：1 美元 沒有投票權之 B 股股份	100 (附註第二項)	100 (附註第二項)	投資控股
氹仔新城市發展有限公司 (「氹仔新城市」) ^{^^}	澳門	配額資本： 澳門幣 10,000,000 元	(附註第三項)	(附註第三項)	物業投資及發展
東豪集團有限公司	英屬維爾京群島/ 澳門	普通股：1 美元	100	100	投資控股及財務管理
信德南灣投資有限公司	澳門	配額資本： 澳門幣 25,000 元	100	100	物業發展
Winning Reward Investments Limited	英屬維爾京群島/ 澳門	普通股：1 美元	100	100	投資控股及財務管理
地產—中國					
北京萬國城酒店運營管理有限公司	中國	人民幣 380,000,000 元 [@]	100	100	物業投資及酒店發展
廣州信德房地產有限公司	中國	港幣 130,000,000 元 [@]	60	60	物業投資
Perennial Tongzhou Development Pte. Ltd. [#]	新加坡	普通股： 388,778,402 新加坡元	31.6	31.6	投資控股
Perennial Tongzhou Holdings Pte. Ltd. [#]	新加坡	普通股： 239,500,010 新加坡元	38.7	38.7	投資控股
信德文化廣場有限公司	香港	普通股：港幣 10 元	60	60	投資控股
韻城有限公司	香港	普通股：港幣 1 元	100	100	物業投資及發展
珠海橫琴信德房地產開發有限公司	中國	人民幣 1,150,000,000 元 [@]	70	70	物業發展

四十五 主要附屬公司、合營投資及聯營公司(續)

	註冊地點/ 主要經營地點	發行及已繳足 股本/註冊資本	本集團所佔股權百分比		主要業務
			二零一六年	二零一五年	
運輸					
千仲有限公司	香港	普通股：港幣 10 元 沒有投票權之遞延權 益股：港幣 10,000 元	42.6	42.6	船用燃料供應
STCT 信德中旅渡輪服務(澳門) 有限公司	澳門	配額資本： 澳門幣 10,000,000 元	42.6	42.6	航運
遠東水翼船務有限公司	香港/香港及澳門	普通股：港幣 2,000 元 沒有投票權之遞延權 益股：港幣 5,000,000 元	42.6	42.6	航運
Glowfield Group Limited	英屬維爾京群島	普通股：27 美元	42.6	42.6	投資控股
港澳飛翼船有限公司	香港/香港及澳門	普通股：港幣 10,000,000 元	42.6	42.6	航運
Interdragon Limited	英屬維爾京群島	普通股：10,000 美元	60	60	投資控股
捷星香港航空有限公司 ^ (「捷星香港」) (於二零一六年十二月六日清盤)	香港	普通股： 港幣 479,470,589 元 沒有投票權之股份： 港幣 254,119,414 元	—	(附註第四項)	航空服務
海洋造船工程有限公司	香港	普通股：港幣 200 元 沒有投票權之遞延權 益股：港幣 100,000 元	42.6	42.6	建造及修理船舶
信德中旅船務管理 (澳門)有限公司	澳門	配額資本： 澳門幣 10,000,000 元	42.6	42.6	船務管理
信德中旅輪船有限公司	英屬維爾京群島	普通股：2 美元	42.6	42.6	投資控股
信德中旅澳門輪船有限公司	英屬維爾京群島/ 香港及澳門	普通股：1 美元	42.6	42.6	航運
信德中旅船務管理有限公司	香港/澳門	普通股：港幣 200 元 沒有投票權之遞延權 益股：港幣 1,000,000 元	42.6	42.6	船務管理

財務報表附註

四十五 主要附屬公司、合營投資及聯營公司(續)

	註冊地點/ 主要經營地點	發行及已繳足 股本/註冊資本	本集團所佔股權百分比		主要業務
			二零一六年	二零一五年	
信德中旅船務投資有限公司	英屬維爾京群島	普通股：10,000美元	42.6	42.6	投資控股
信德輪船有限公司	香港	普通股：港幣2元	100	100	投資控股
旭萊有限公司	香港/香港及澳門	普通股：港幣1元	42.6	42.6	航運
祺來有限公司	香港/香港及澳門	普通股：港幣1元	42.6	42.6	航運
酒店及消閒					
雅辰酒店集團有限公司	香港	普通股：港幣1元	100	100	消閒項目管理及 配套服務
皓智國際有限公司	香港	普通股：港幣1元	100	100	酒店業務的物業投資
Shun Tak Real Estate (Singapore) Pte. Ltd.	新加坡	普通股：1新加坡元	100	—	物業持有
信德娛樂服務股份有限公司	澳門	配額資本： 澳門幣1,000,000元	100	100	物業持有
信德旅遊有限公司	香港	普通股： 港幣2,000,000元	100	100	旅行社服務
海島旅遊發展有限公司 [#]	澳門	配額資本： 澳門幣200,000,000元	35	35	酒店及高爾夫球 會所業務
合天集團有限公司 ^{^^}	香港	普通股： 港幣10,000元	70	70	持有及營運酒店
財務					
榮樂集團有限公司	英屬維爾京群島	普通股：1美元	100	100	財務管理
信德財務有限公司	香港	普通股：港幣2元	100	100	財務管理
Step Ahead International Limited	英屬維爾京群島/ 香港	普通股：1美元	100	100	一般投資

四十五 主要附屬公司、合營投資及聯營公司(續)

附註：

1. 本集團於該合營投資持有超過50%之權益。該合營投資根據香港公司條例(第622章)被視為附屬公司業務。然而，根據合約協議，本集團並不控制該合營投資，因為有關業務活動之決策需要共同控制各方一致同意。
2. 沒有投票權之B股股份(佔100%沒有投票權之B股股份)面值為零。
3. 除第三方所持有Fast Shift之一股已發行沒有投票權之B股股份外，氹仔新城市之全部已發行股本由本公司透過信德發展有限公司、Nomusa Limited及Fast Shift間接擁有。根據日期為二零一四年一月三日有關氹仔新城市之投資協議，Fast Shift之沒有投票權之B股股份之持有人享有氹仔新城市擁有及開發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。
4. 本集團在捷星香港股東大會之投票權為51%，而經濟權益為33.33%。捷星香港按合營投資於本公司綜合財務報表入賬。該合營投資根據香港公司條例(第622章)被視為附屬公司業務。捷星香港於二零一六年十二月六日通過股東自願清盤而解散。
5. 上表所列乃董事認為對本集團之業績及資產淨值有相當影響之主要附屬公司、合營投資及聯營公司。
6. 除信德輪船有限公司、信德發展有限公司、Shun Tak Property Investment & Management Holdings Limited及Winning Reward Investments Limited為本公司直接擁有之全資附屬公司外，上表所列其他附屬公司、合營投資及聯營公司均為間接擁有。

@ 註冊資本

聯營公司

^ 合營投資

^^ 除氹仔新城市之抵押於二零一六年內已解除外，該等附屬公司之股份已抵押予銀行，作為本集團若干附屬公司獲授予銀行貸款之抵押(附註第二十九項)。

四十六 財務報表之批准

財務報表經董事會於二零一七年三月二十七日批准並授權刊發。

五年財務概要

		二零一六年	二零一五年	二零一四年	二零一三年	二零一二年
	附註	(港幣百萬元)	(港幣百萬元)	(港幣百萬元)	(港幣百萬元)	(港幣百萬元)
綜合收益表						
收益		3,852	4,405	9,539	3,576	5,412
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利		(587)	745	4,453	1,406	2,563
綜合資產負債表						
非流動資產		19,587	19,111	19,124	16,681	13,588
流動資產		26,740	28,275	28,332	21,749	20,715
流動負債		(4,456)	(6,873)	(5,887)	(5,364)	(4,717)
非流動負債		(11,313)	(9,089)	(10,457)	(8,550)	(6,558)
資產淨值		30,558	31,424	31,112	24,516	23,028
股本及其他法定資本儲備	1	9,858	9,858	9,858	9,726	9,698
其他儲備	1	15,773	16,438	16,052	11,412	10,045
擬派股息		—	61	502	—	254
本公司擁有人應佔權益		25,631	26,357	26,412	21,138	19,997
非控股權益		4,927	5,067	4,700	3,378	3,031
權益總值		30,558	31,424	31,112	24,516	23,028
發行及已繳足股份數目(百萬股)	2	3,042	3,042	3,042	2,997	2,987
業績數據						
每股(虧損)/盈利(港仙)						
—基本		(19.3)	24.5	147.0	47.0	88.7
—攤薄後		(19.3)	24.5	143.5	46.3	85.2
每股股息(港仙)						
—中期		—	—	5.0	—	—
—末期		—	2.0	2.0	—	8.5
—特別		—	—	14.5	—	—
盈利派息比率		不適用	12.3	6.8	不適用	10.4
流動資產與流動負債比率		6.0	4.1	4.8	4.1	4.4
資本與負債比率(%)	3	不適用	不適用	不適用	3.5	不適用
本公司擁有人應佔權益回報率(%)		(2.3)	2.8	16.9	6.7	12.8
每股資產淨值(港幣)		10.0	10.3	10.2	8.2	7.7

	二零一六年	二零一五年	二零一四年	二零一三年	二零一二年
各部門職員					
總公司	255	253	257	245	213
地產	563	509	467	464	399
運輸	2,056	2,092	2,099	2,151	2,158
酒店及消閒	511	511	518	491	453
投資	24	29	27	35	43

附註：

1. 自二零一四年三月三日新香港公司條例生效後，「股本」包括股份溢價及股本贖回儲備，此修訂僅適用於生效日後，因此，所呈列的「資本及儲備」已作出修訂，以與新名詞的含義保持一致。
2. 發行及已繳足股份數目乃根據結算日已發行股份釐定。
3. 資本與負債比率即淨借貸與本公司擁有人應佔權益之比例。



信德集團

SHUN TAK HOLDINGS

SHUN TAK HOLDINGS LIMITED

Penthouse 39th Floor, West Tower
Shun Tak Centre
200 Connaught Road Central
Hong Kong

信德集團有限公司

香港干諾道中二百號
信德中心西座三十九頂樓

www.shuntakgroup.com