

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，
對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何
部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

信德集團



SHUN TAK HOLDINGS

SHUN TAK HOLDINGS LIMITED

信德集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：242)

網址：<http://www.shuntakgroup.com>

二零一九年中期業績公佈

本集團業績

信德集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績。

期內未經審核之本公司擁有人應佔溢利為港幣3,409百萬元(二零一八年：港幣307百萬元)。擁有人應佔相關溢利(主要就投資物業產生之未變現公平值變動作出調整後)將為港幣3,404百萬元(二零一八年：港幣186百萬元)。每股基本盈利為112.7港仙(二零一八年：10.1港仙)。

中期股息

董事會議決不就截至二零一九年六月三十日止六個月宣派中期股息(二零一八年：無)。

簡明綜合收益表

截至六月三十日止六個月

	附註	(未經審核) 二零一九年 港幣千元	(未經審核) 二零一八年 港幣千元
收益			
其他收入	四	11,809,371	1,995,986
		<u>183,222</u>	<u>170,977</u>
		11,992,593	2,166,963
其他淨收益／(虧損)	五	9,152	(2,180)
出售存貨及提供服務成本		(4,967,160)	(626,140)
員工開支		(664,436)	(663,606)
折舊及攤銷		(136,439)	(82,718)
其他成本		(343,249)	(363,920)
投資物業公平價值之變動		<u>14,294</u>	<u>129,981</u>
經營溢利	四、六	5,904,755	558,380
融資成本	七	(285,361)	(126,159)
所佔合營投資業績		59,724	110,164
所佔聯營公司業績		<u>7,922</u>	<u>5,465</u>
除稅前溢利		5,687,040	547,850
稅項	八	<u>(725,068)</u>	<u>(55,035)</u>
期內溢利		<u>4,961,972</u>	<u>492,815</u>
應佔：			
本公司擁有人		3,409,407	306,933
非控股權益		<u>1,552,565</u>	<u>185,882</u>
期內溢利		<u>4,961,972</u>	<u>492,815</u>
每股盈利(港仙)	十		
— 基本		<u>112.7</u>	<u>10.1</u>
— 攤薄後		<u>112.7</u>	<u>10.1</u>

簡明綜合全面收益表

截至六月三十日止六個月

	(未經審核) 二零一九年 港幣千元	(未經審核) 二零一八年 港幣千元
期內溢利	<u>4,961,972</u>	<u>492,815</u>
其他全面(虧損)/收益		
可重新分類至損益之項目：		
按公平價值計入其他全面收益之債務工具：		
公平價值之變動	(97)	—
現金流量對沖：		
公平價值之變動(已扣除稅項)	24,846	24,311
轉撥至損益	10,623	(22,704)
於物業出售後撥回之資產重估價值儲備(已扣除稅項)	(342,876)	(502)
貨幣換算差額	12,276	(95,435)
所佔合營投資貨幣換算差額	(7,404)	(20,625)
所佔聯營公司貨幣換算差額	(27,829)	9,519
不會重新分類至損益之項目：		
按公平價值計入其他全面收益之股權工具：		
公平價值之變動	<u>(314,553)</u>	<u>847,937</u>
期內其他全面(虧損)/收益(已扣除稅項)	<u>(645,014)</u>	<u>742,501</u>
期內全面收益總額	<u><u>4,316,958</u></u>	<u><u>1,235,316</u></u>
應佔：		
本公司擁有人	2,815,032	832,787
非控股權益	<u>1,501,926</u>	<u>402,529</u>
期內全面收益總額	<u><u>4,316,958</u></u>	<u><u>1,235,316</u></u>

簡明綜合資產負債表

	(未經審核) 二零一九年 六月 三十日 港幣千元	(經重列) 二零一八年 十二月 三十一日 港幣千元	(經重列) 二零一八年 一月 一日 港幣千元
非流動資產			
物業、機器及設備	3,801,733	3,251,417	2,836,564
使用權資產	858,181	—	—
投資物業	8,358,863	8,342,001	8,232,314
預付土地租賃款項及土地使用權	—	680,844	302,841
合營投資	8,573,849	8,476,142	6,887,540
聯營公司	3,001,178	2,958,282	1,476,977
無形資產	2,400	2,525	36,427
按公平價值計入其他全面收益之財務 資產	十一 3,547,831	3,862,749	3,288,558
衍生財務工具	—	6,746	107
應收按揭貸款	1,653	1,925	3,914
遞延稅項資產	18,488	8,119	2,476
其他非流動資產	1,450,195	1,474,036	704,067
	<u>29,614,371</u>	<u>29,064,786</u>	<u>23,771,785</u>
流動資產			
用作發展或發展中物業	6,045,705	5,631,404	13,872,138
存貨	12,410,710	17,034,801	7,626,127
貿易及其他應收賬款、已付按金及預 付款	十二 1,074,158	1,179,675	1,141,722
衍生財務工具	17,895	—	16,927
可收回稅項	9,759	10,695	11,356
現金及銀行結餘	17,111,127	14,317,651	12,665,880
	<u>36,669,354</u>	<u>38,174,226</u>	<u>35,334,150</u>
持有待售資產	23,757	36,625	—
	<u>36,693,111</u>	<u>38,210,851</u>	<u>35,334,150</u>

		(未經審核) 二零一九年 六月 三十日 港幣千元	(經重列) 二零一八年 十二月 三十一日 港幣千元	(經重列) 二零一八年 一月 一日 港幣千元
流動負債				
貿易及其他應付賬款及已收按金	十二	1,963,631	1,832,808	2,418,153
合約負債		884,666	4,621,996	3,509,112
租賃負債		37,936	—	—
銀行借貸		6,632,141	5,170,760	5,212,254
中期票據		3,178,347	—	—
僱員福利準備		12,424	12,289	13,010
衍生財務工具		1,538	21,763	—
應付稅項		1,199,524	321,696	141,131
非控股權益貸款		873,121	799,122	1,215,733
		<u>14,783,328</u>	<u>12,780,434</u>	<u>12,509,393</u>
與持有待售資產直接相關之負債		—	506	—
		<u>14,783,328</u>	<u>12,780,940</u>	<u>12,509,393</u>
流動資產淨值		<u>21,909,783</u>	<u>25,429,911</u>	<u>22,824,757</u>
資產總值減流動負債		<u>51,524,154</u>	<u>54,494,697</u>	<u>46,596,542</u>
非流動負債				
合約負債		20,272	10,527	—
租賃負債		52,913	—	—
銀行借貸		8,198,151	10,133,675	6,829,789
中期票據		—	3,184,001	3,172,788
遞延稅項負債		931,087	1,123,431	1,308,380
非控股權益貸款		—	393,737	—
		<u>9,202,423</u>	<u>14,845,371</u>	<u>11,310,957</u>
資產淨值		<u>42,321,731</u>	<u>39,649,326</u>	<u>35,285,585</u>
權益				
股本		9,858,250	9,858,250	9,858,250
其他儲備		25,361,986	22,553,755	19,028,580
擬派股息		—	484,070	181,864
本公司擁有人應佔權益		<u>35,220,236</u>	<u>32,896,075</u>	<u>29,068,694</u>
非控股權益		7,101,495	6,753,251	6,216,891
權益總值		<u>42,321,731</u>	<u>39,649,326</u>	<u>35,285,585</u>

簡明綜合中期財務報表附註

一 編製基準及會計政策

信德集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)之未經審核簡明綜合中期財務報表乃按香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十六之披露規定及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」而編製。本簡明綜合中期財務報表應與根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製之截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度財務報表一併閱覽。

編製簡明綜合中期財務報表所採納之會計政策、確認及呈列方式與二零一八年度財務報表所述者貫徹一致，惟下文附註二及三所載除外。

載於簡明綜合中期財務報表作為比較資料的有關截至二零一八年十二月三十一日止年度的財務資料並不構成本公司於該年度的法定年度綜合財務報表，但摘錄自該等財務報表。須根據香港公司條例(第622章)第436條披露有關該等法定財務報表的更多資料如下：

本公司已按照香港公司條例(第622章)第662(3)條及附件六第三部的規定，向公司註冊處處長送交截至二零一八年十二月三十一日止年度的財務報表。

本公司的核數師已就截至二零一八年十二月三十一日止年度的財務報表作出報告。核數師報告已發出保留意見；亦未載有按香港公司條例(第622章)第406(2)、407(2)或407(3)條所作的陳述。

編製符合《香港財務報告準則》之簡明綜合中期財務報表須使用若干主要會計估計，而管理層於應用本集團之會計政策過程中亦需運用其判斷。於編製該等簡明綜合中期財務報表時，除了於簡明綜合中期財務報表個別附註披露有關在澳門旅遊娛樂股份有限公司(「澳娛」)分類為按公平價值計入其他全面收益之財務資產之非上市股權投資之估值外，管理層應用本集團會計政策時所作出之判斷及會計估計與截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務報表所採用者一致。該等範疇涉及較高程度之判斷或複雜性，或其假設及估計對本集團綜合財務報表有重要影響之範疇，於二零一八年度財務報表及簡明綜合中期財務報表個別附註已予詳述。

二 過往期間調整

本集團於二零一八年十二月三十一日通過本公司及其附屬公司持有澳娛非上市的股權投資賬面價值為港幣813,016,000元，由於採納香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》第9號「財務工具」，此項投資被分類為按公平價值計入其他全面收益之財務資產。

鑑於澳娛是一家於澳門註冊成立的私營公司，並不需要為澳門司法權區內之股東編製或提供詳細的會計和財務信息。截至二零一八年十二月三十一日，於澳娛之股權投資乃按成本列示，而未有根據《香港財務報告準則》第9號的要求於截至二零一八年六月三十日止六個月期間之簡明綜合中期財務報表及截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務報表按公平價值列示。

於截至二零一九年六月三十日止期間，管理層已採納市場法評估澳娛股權投資之公平價值，並在本簡明綜合中期財務報表反映其公平價值。簡明綜合財務報表已作出適當調整，包括下文所述過往期間的調整。

於澳娛中的股權投資之公平價值計量導致的過往期間調整對截至二零一八年六月三十日止期間簡明綜合全面收益表影響如下。並無載列不受影響之項目。

簡明綜合全面收益表(摘錄)

	截至 二零一八年 六月三十日 止期間， 如先前報告 港幣千元	過往期間調整 港幣千元	截至 二零一八年 六月三十日 止期間， 經重列 港幣千元
其他全面收益			
不會被重新分類至損益之項目：			
按公平價值計入其他全面收益之 股權工具：			
公平價值之變動	1,075	846,862	847,937
期內全面收益總額	388,454	846,862	1,235,316
應佔：			
本公司擁有人	217,663	615,124	832,787
非控股權益	170,791	231,738	402,529

* 上表僅顯示財務資料的摘錄

澳娛股權投資之公平價值計量導致的過往期間調整對於二零一八年十二月三十一日及二零一八年一月一日之簡明綜合資產負債表影響之摘錄如下。並無載列不受影響之項目。

簡明綜合資產負債表(摘錄)

	於 二零一八年 十二月 三十一日， 如先前報告 港幣千元	過往期間調整 港幣千元	於 二零一八年 十二月 三十一日， 經重列 港幣千元
非流動資產			
按公平價值計入其他全面收益之			
財務資產	1,379,023	2,483,726	3,862,749
權益			
其他儲備	20,740,426	1,813,329	22,553,755
非控股權益	6,082,854	670,397	6,753,251
權益總值	<u>37,165,600</u>	<u>2,483,726</u>	<u>39,649,326</u>

* 上表僅顯示財務資料的摘錄

簡明綜合資產負債表(摘錄)

	於 二零一八年 一月一日， 如先前報告 港幣千元	過往期間調整 港幣千元	於 二零一八年 一月一日， 經重列 港幣千元
非流動資產			
按公平價值計入其他全面收益之			
財務資產	1,021,729	2,266,829	3,288,558
權益			
其他儲備	17,372,796	1,655,784	19,028,580
非控股權益	5,605,846	611,045	6,216,891
權益總值	<u>33,018,756</u>	<u>2,266,829</u>	<u>35,285,585</u>

* 上表僅顯示財務資料的摘錄

三 新訂或經修訂《香港財務報告準則》之影響

(a) 本集團採納的新訂準則、準則修訂及詮釋

下列新訂準則、準則修訂及詮釋與本集團業務經營有關，並於本集團二零一九年一月一日開始之財政年度首次生效：

香港(國際財務報告詮釋委員會) 詮釋第23號	所得稅處理不確定性
《香港財務報告準則》第16號	租賃
《香港會計準則》第28號之修訂 二零一五年至二零一七年週期之 《香港財務報告準則》年度改進	於聯營公司及合營投資之長期權益

除下文所述者外，採納上述新訂準則、準則修訂及詮釋對本集團業績並無任何重大影響。會計政策之變動及變動之影響概述如下。

《香港財務報告準則》第16號「租賃」

本集團自二零一九年一月一日起採納《香港財務報告準則》第16號。《香港財務報告準則》第16號訂立新的租賃會計要求，租賃交易因此需要在承租人的財務報表中確認。《香港財務報告準則》第16號專注於一項安排是否包含租賃成分或是服務協議，並對承租人的會計處理方式作出重大改動。對於承租人而言，以往對經營租賃及融資租賃的區分已被刪除。承租人需要就所有租賃確認使用權資產(代表租賃期內使用租賃資產的權利)及租賃負債(代表支付租金的責任)。對出租人的會計處理方式大致維持不變。

會計政策變動 — 租賃

於租賃資產可供本集團使用日，租賃確認為使用權資產及相應負債。各項租賃付款均於負債與融資成本之間分配。融資成本於租賃期間於損益中扣除，從而令各期間租賃負債之餘下結餘產生定額之固定利率。使用權資產於資產的可使用年期與租賃年期之較短者按直線基準予以折舊。

根據租賃所得之資產與負債初步按現值計量。租賃負債包括以下租賃付款之淨現值：

- 固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃優惠
- 按某一指數或比率計算之可變租賃付款
- 剩餘價值擔保下的承租人預期應付款項
- 購買選擇權之行使價(如承租人可合理確定將行使選擇權)；及
- 終止租賃之罰款(如租賃期間反映承租人將行使有關選擇權)。

租賃付款使用租賃隱含之利率貼現。倘無法釐定該利率，則使用承租人之增量借貸利率，即承租人就於類似經濟環境中按照類似條款與條件取得價值相近之資產借取所需資金將須支付之利率。

使用權資產按成本計量，包括以下各項：

- 最初計量租賃負債之金額
- 於開始日期或之前作出之任何租賃付款，扣除已收之任何租賃優惠
- 任何期初直接成本；及
- 復修成本。

與短期租賃及低價值資產租賃有關之付款按直線基準於綜合收益表中確認為開支。短期租賃指租賃年期為12個月或以下之租賃。低價值資產包括辦公室傢俱的小型項目。

本集團的若干物業租賃包括延期及終止選擇權。該等條款乃用於就管理合約令經營靈活性最大化。大部分續租選擇權及終止租賃選擇權僅由本集團行使，而非由相應的出租人行使。

會計政策變動之影響 — 租賃

根據《香港財務報告準則》第16號的過渡條文，本集團已於二零一九年一月一日就現有租賃採納經修訂且具有若干過渡寬免的追溯應用方法，根據該應用方法，比較數字不予重列。

就先前被分類為經營租賃的租賃而言，本集團已選擇按相等於租賃負債，及就預付或應計租賃款項作調整的金額計量使用權資產。因此，於首次應用日，保留溢利的期初結餘毋須進行調整。

在過渡至《香港財務報告準則》第16號時，本集團已就先前根據《香港會計準則》第17號被分類為經營租賃的租賃採取以下的實務操作方法。

- 對具有合理相似特徵的租賃組合使用單一貼現率
- 對低價值資產的租賃應用確認豁免條款
- 排除初始直接成本以計量使用權資產
- 當合約包含延長或終止租賃的選擇時，以後見之明釐定租賃期。

於採納《香港財務報告準則》第16號後，本集團將「物業、機器及設備」中融資租賃項下之租賃土地及經營租賃項下「預付土地租賃款項及土地使用權」重新分類至使用權資產作呈列用途。

本集團亦已選擇不重新評估在首次應用日期合約是否或包含租賃。相反，對於在過渡日期之前訂立的合約，本集團依據其過往採用《香港會計準則》第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第4號確定安排是否包含租賃所作之評估。

於採納《香港財務報告準則》第16號後，本集團根據《香港會計準則》第17號原則確認先前已分類為「經營租賃」的租賃負債。

下表闡釋應用《香港會計準則》第17號於二零一八年十二月三十一日披露的經營租賃承擔與於二零一九年一月一日應用《香港財務報告準則》第16號確認的租賃負債之間的差額：

	港幣千元
於二零一八年十二月三十一日之經營租賃承擔	97,065
於初始應用日期採用承租人的增量借貸利率進行的貼現	94,713
加：就延期權之不同處理方法作出之調整	24,633
減：按直線基準確認為開支之短期租賃	(1,910)
減：按直線基準確認為開支之低價值租賃	(10,727)
減：於二零一八年簽訂並於二零一九年開始之租賃	<u>(12,024)</u>
於二零一九年一月一日已確認之租賃負債	<u><u>94,685</u></u>
其中：	
流動租賃負債	40,526
非流動租賃負債	<u>54,159</u>
	<u><u>94,685</u></u>

該等負債按租賃付款餘額的現值計量，並使用本集團於二零一九年一月一日的增量借貸利率進行貼現。於二零一九年一月一日承租人適用於租賃負債的加權平均增量借貸利率為4.9%。

於釐定租期時，管理層考慮促使行使延期權或不行使終止權之經濟誘因的所有事實及情況。只有在能合理地確定租賃可延期(或不予終止)的情況下，延期權(或期間超越個別可行使之終止權後之期間)才會計入租賃年期。倘因發生重大事件或在承租人可控制的情況下出現重大改變而影響評估，則須檢討有關評估。截至二零一九年一月一日，經修訂租期以反映行使延期及終止選擇權的影響之財務影響為已確認租賃負債及使用權資產同時增加港幣24,633,000元。

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

簡明綜合資產負債表(摘錄)

	採納《香港財務報告準則》第16號之影響			於 二零一九年 一月一日 港幣千元
	於 二零一八年 十二月三十一日， 如先前所述 港幣千元	重新分類 港幣千元	租賃確認 港幣千元	
非流動資產				
物業、機器及設備	3,251,417	(101,276)	—	3,150,141
使用權資產	—	782,120	94,852	876,972
預付土地租賃款項及土地使用權	680,844	(680,844)	—	—
流動資產				
貿易及其他應收賬款、已付按金及 預付款	1,179,675	—	(1,004)	1,178,671
流動負債				
貿易及其他應付賬款及已收按金	(1,832,808)	—	837	(1,831,971)
租賃負債	—	—	(40,526)	(40,526)
非流動負債				
租賃負債	—	—	(54,159)	(54,159)

應用《香港財務報告準則》第16號與《香港會計準則》第17號(先前生效)相比，對每個財務報表項目之影響如下：

簡明綜合收益表(摘錄)

	截至二零一九年六月三十日止期間		
	採納 《香港財務 報告準則》 第16號之前 港幣千元	採納 《香港財務 報告準則》 第16號之影響 港幣千元	如報告 港幣千元
折舊及攤銷	(108,753)	(27,686)	(136,439)
其他成本	(372,845)	29,596	(343,249)
融資成本	(282,057)	(3,304)	(285,361)
期內溢利	4,963,366	(1,394)	4,961,972
應佔：			
本公司擁有人	3,410,770	(1,363)	3,409,407
非控股權益	1,552,596	(31)	1,552,565

簡明綜合資產負債表(摘錄)

於二零一九年六月三十日

	採納《香港財務報告準則》第16號之影響			
	採納《香港財務報告準則》第16號之前 港幣千元	重新分類 港幣千元	租賃確認 港幣千元	如報告 港幣千元
非流動資產				
物業、機器及設備	3,901,453	(99,720)	—	3,801,733
使用權資產	—	768,726	89,455	858,181
預付土地租賃款項及土地使用權	669,006	(669,006)	—	—
流動負債				
租賃負債	—	—	(37,936)	(37,936)
非流動負債				
租賃負債	—	—	(52,913)	(52,913)
權益				
保留溢利	24,002,470	—	(1,363)	24,001,107
非控股權益	7,101,526	—	(31)	7,101,495

(b) 尚未採納之準則修訂

香港會計師公會已頒佈與本集團營運有關之準則修訂，其於本集團二零一九年一月一日開始之財政年度尚未生效，並無提早採納：

《香港財務報告準則》第3號之修訂 ⁽¹⁾	業務之定義
《香港會計準則》第1號及 《香港會計準則》第8號之修訂 ⁽¹⁾	重大定義之修訂
《香港財務報告準則》第10號及 《香港會計準則》第28號之修訂 ⁽²⁾	投資者與其聯營公司或合營投資之間之資產出售或注資

⁽¹⁾ 於二零二零年一月一日開始之年度期間生效

⁽²⁾ 生效日期待定

本集團已開始評估該等準則修訂之影響。預期新訂或經修訂《香港財務報告準則》對本集團之業績並無重大影響。

四 分類資料

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

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

各可呈報分類之主要業務如下：

地產	—	地產發展及銷售、租賃及管理服務
運輸	—	客運服務
酒店及消閒	—	酒店及會所營運、酒店管理以及旅行社服務
投資	—	投資控股及其他

(b) 分類業績、資產及負債

管理層評估可申報分類之表現乃以投資物業公平價值之變動、非經常性損益、利息收入及未分配企業開支淨額前之經營溢利或虧損為基礎。

分類間交易已按有關合約方所同意之條款訂立。本集團釐定可申報分類損益之計量方法自二零一八年起維持不變。

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管理之全部負債及借貸，惟應付稅項、遞延稅項及其他企業負債除外。

截至二零一九年六月三十日止六個月

	地產 港幣千元	運輸 港幣千元	酒店及消閒 港幣千元	投資 港幣千元	對銷 港幣千元	綜合 港幣千元
收益及其他收入						
對外收益						
客戶合約收益						
— 於某一時間點確認	10,225,193	16,785	59,070	11,938	—	10,312,986
— 於一段時間內確認	83,372	739,323	333,832	—	—	1,156,527
	<u>10,308,565</u>	<u>756,108</u>	<u>392,902</u>	<u>11,938</u>	<u>—</u>	<u>11,469,513</u>
來自其他來源之收益						
— 租金收入	243,105	4,290	—	204	—	247,599
— 股息收入	—	—	—	92,259	—	92,259
	<u>243,105</u>	<u>4,290</u>	<u>—</u>	<u>92,463</u>	<u>—</u>	<u>339,858</u>
	<u>10,551,670</u>	<u>760,398</u>	<u>392,902</u>	<u>104,401</u>	<u>—</u>	<u>11,809,371</u>
各分類間之收益	1,356	1,308	15,920	—	(18,584)	—
其他收入(外部及不包括利息收入)	19,063	11,744	4,790	361	—	35,958
	<u>10,572,089</u>	<u>773,450</u>	<u>413,612</u>	<u>104,762</u>	<u>(18,584)</u>	<u>11,845,329</u>
分類業績						
投資物業公平價值之變動	5,843,229	(69,910)	(25,432)	89,012	—	5,836,899
利息收入	14,294	—	—	—	—	14,294
未分配企業開支淨額						<u>147,264</u>
						<u>(93,702)</u>
經營溢利						5,904,755
融資成本						(285,361)
所佔合營投資業績	72,542	1,936	(14,754)	—	—	59,724
所佔聯營公司業績	5,537	(96)	(3,122)	5,603	—	<u>7,922</u>
除稅前溢利						5,687,040
稅項						<u>(725,068)</u>
期內溢利						<u><u>4,961,972</u></u>

截至二零一八年六月三十日止六個月

	地產 港幣千元	運輸 港幣千元	酒店及消閒 港幣千元	投資 港幣千元	對銷 港幣千元	綜合 港幣千元
收益及其他收入						
對外收益						
客戶合約收益						
— 於某一時間點確認	96,902	27,961	51,354	12,641	—	188,858
— 於一段時間內確認	69,990	1,090,001	329,030	—	—	1,489,021
	<u>166,892</u>	<u>1,117,962</u>	<u>380,384</u>	<u>12,641</u>	<u>—</u>	<u>1,677,879</u>
來自其他來源之收益						
— 租金收入	237,583	1,003	—	228	—	238,814
— 股息收入	—	—	—	79,293	—	79,293
	<u>237,583</u>	<u>1,003</u>	<u>—</u>	<u>79,521</u>	<u>—</u>	<u>318,107</u>
	<u>404,475</u>	<u>1,118,965</u>	<u>380,384</u>	<u>92,162</u>	<u>—</u>	<u>1,995,986</u>
各分類間之收益	1,356	893	23,103	—	(25,352)	—
其他收入(外部及不包括利息收入)	57,151	16,610	3,120	1,166	—	78,047
	<u>462,982</u>	<u>1,136,468</u>	<u>406,607</u>	<u>93,328</u>	<u>(25,352)</u>	<u>2,074,033</u>
分類業績	178,793	186,258	(8,505)	74,264	—	430,810
投資物業公平價值之變動	129,981	—	—	—	—	129,981
利息收入						92,930
未分配企業開支淨額						<u>(95,341)</u>
經營溢利						558,380
融資成本						(126,159)
所佔合營投資業績	118,533	5,007	(13,376)	—	—	110,164
所佔聯營公司業績	253	251	(372)	5,333	—	<u>5,465</u>
除稅前溢利						547,850
稅項						<u>(55,035)</u>
期內溢利						<u><u>492,815</u></u>

於二零一九年六月三十日

	地產 港幣千元	運輸 港幣千元	酒店及消閒 港幣千元	投資 港幣千元	對銷 港幣千元	綜合 港幣千元
資產						
分類資產	33,311,991	5,036,765	4,422,058	3,609,435	(39,437)	46,340,812
合營投資	8,802,696	65,403	(294,250)	—	—	8,573,849
聯營公司	2,777,618	24,892	188,588	10,080	—	3,001,178
未分配資產						<u>8,391,643</u>
總資產						<u><u>66,307,482</u></u>
負債						
分類負債	1,877,494	330,921	264,558	12,307	(39,437)	2,445,843
未分配負債						<u>21,539,908</u>
總負債						<u><u>23,985,751</u></u>

於二零一八年十二月三十一日，經重列

	地產 港幣千元	運輸 港幣千元	酒店及消閒 港幣千元	投資 港幣千元	對銷 港幣千元	綜合 港幣千元
資產						
分類資產	37,732,009	5,018,663	3,834,292	3,898,301	(36,138)	50,447,127
合營投資	8,668,400	63,466	(255,724)	—	—	8,476,142
聯營公司	2,728,085	28,756	193,964	7,477	—	2,958,282
未分配資產						<u>5,394,086</u>
總資產						<u><u>67,275,637</u></u>
負債						
分類負債	5,894,299	370,926	219,056	4,263	(36,138)	6,452,406
未分配負債						<u>21,173,905</u>
總負債						<u><u>27,626,311</u></u>

五 其他淨收益／(虧損)

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
出售一家附屬公司之收益淨額	9,157	—
出售一家合營投資之虧損淨額	—	(799)
出售一家聯營公司之虧損淨額	—	(3)
出售物業、機器及設備之虧損淨額	(5)	(1,378)
	<u>9,152</u>	<u>(2,180)</u>

六 經營溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
已計入：		
銀行存款及其他之利息收入	147,340	93,063
投資物業之租金收入	151,974	161,251
上市投資股息收入	7,470	7,181
非上市投資股息收入	84,789	72,112
已扣除：		
出售的存貨成本		
— 物業	4,306,612	68,733
— 燃料	280,948	324,990
— 其他	45,328	55,920
	<u>4,632,888</u>	<u>449,643</u>

七 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
融資成本總額	329,413	254,854
減：資本化至用作發展或發展中物業、存貨及在建酒店樓宇之數額	<u>(44,052)</u>	<u>(128,695)</u>
	<u>285,361</u>	<u>126,159</u>

八 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
本期稅項		
香港利得稅	16,105	25,433
海外稅項	<u>869,318</u>	<u>20,471</u>
	885,423	45,904
遞延稅項		
暫時差異產生與轉回	<u>(160,355)</u>	<u>9,131</u>
	<u>725,068</u>	<u>55,035</u>

香港利得稅準備乃按期內估計應課稅溢利以稅率16.5% (二零一八年：16.5%) 計算。海外稅項則根據有關司法權區適用之稅率計算。

九 中期股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	港幣千元	港幣千元
中期股息：零(二零一八年：零)	—	—

十 每股盈利

每股基本盈利乃根據期內本公司擁有人應佔溢利港幣3,409,407,000元(二零一八年：港幣306,933,000元)及於期內已發行股份之加權平均數3,025,196,006股(二零一八年：3,033,780,978股)計算。

由於本公司的購股權對截至二零一九年六月三十日止期間的每股基本盈利具反攤薄性影響，故每股基本與全面攤薄後盈利相同(二零一八年：相同)。

十一 按公平價值計入其他全面收益之財務資產

於期內，管理層已合乎《香港財務報告準則》第9號的規定評估本集團於澳娛的投資的公平價值，並已重列過往期間按公平價值計入其他全面收益結餘。

十二 貿易應收及應付賬款

貿易應收賬款乃根據明確並參考市場狀況和客戶業務之信貸政策管理。銷售信貸只會通過協商給予交易記錄良好之主要客戶。除出售物業所得款項乃按相關協議之條款收取外，本集團提供予其客戶之信貸期一般為零至六十日。

貿易應收賬款按發票日期計之賬齡分析如下：

	二零一九年 六月三十日 港幣千元	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元
零至三十日	106,493	103,649
三十一至六十日	24,096	35,414
六十一至九十日	6,493	5,547
超過九十日	6,651	6,111
	<u>143,733</u>	<u>150,721</u>

貿易應付賬款按發票日期計之賬齡分析如下：

	二零一九年 六月三十日 港幣千元	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元
零至三十日	715,139	1,052,393
三十一至六十日	9,725	6,494
六十一至九十日	2,280	1,472
超過九十日	5,078	6,645
	<u>732,222</u>	<u>1,067,004</u>

業務回顧

地產

二零一九年上半年，集團分多期發展的澳門濠庭都會第五期住宅發展項目濠尚銷情暢旺，合約銷售所確認的溢利豐厚，帶動集團地產部門錄得強勁業績表現。期內，濠尚已向買家交付近九百個已落成單位，相關溢利亦已入賬。濠尚期內銷售確認溢利帶動集團溢利按年飆升至港幣五十八億四千三百萬元(二零一八年上半年：港幣一億七千九百萬元)。其他方面，集團繼續在中國及新加坡參與發展多元化地產項目，預期大部分項目將於二零二零年起陸續推出市場。

物業發展項目

近日錄得成交的已完成項目

澳門

濠尚 [濠庭都會第五期] (集團權益：住宅：百分之七十一)

濠尚為集團大型發展項目濠庭都會第五期項目，由八座住宅大廈組成，合共提供約一千七百個住宅單位。二零一九年上半年，濠尚售出合共三十三個住宅單位，而前期售出的八百八十七個單位已在向賣家交付單位時入賬確認溢利。回顧期末，濠尚已售出或向賣家交付合共百分之七十七的住宅單位，餘下百分之二十三的單位預計於二零一九年下半年陸續推售。

香港

昇御門(集團權益：百分之五十一)

昇御門由兩座富麗堂皇的大廈組成，提供多款間隔設計，涵蓋開放式以至四房單位。此外，該發展項目連接總建築面積約三十七萬平方呎的購物商場。二零一九年五月，昇御門售出僅餘的兩個複式單位(各連兩個車位)，合共作價港幣二億六千三百萬元。預期將於二零二零年初完成交易。

新加坡

新加坡索美塞路 111 號(集團權益：百分之七十)

此多用途商業發展項目面積達七十六萬六千五百五十平方呎，包含辦公室、醫療中心及零售商場。項目售出的八個辦公室單位所產生的溢利已於二零一九年上半年入賬，而期內合共訂約售出十八個辦公室單位及一個醫療中心。項目於二零一六年展開的大規模優化工程期內仍在進行，預計工程將於年底完成。零售商場完成翻新計劃後於二零一九年三月開始試業，現時進駐租戶包括食肆、醫療保健品商舖及超級市場等，並已配備相關設施。集團將於來年繼續招租，致力吸引更多元化的租戶進駐。

發展中項目

中國北部

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

這個位於北京匯集各類設施的綜合商務項目預計將於二零二二年及二零二三年分兩個階段落成。項目座落於京杭大運河旁通州商業區的黃金地段。此項目落成後，將成為集零售、辦公及住宅設施於一身的便捷綜合商住項目，涵蓋約二十五萬平方米的零售空間、二十一萬一千平方米的辦公大樓及十一萬七千平方米的住宅單位。二零一九年上半年，項目工程如期順利進行。兩期發展項目將由一個零售商場貫通，可直接連接新增設的北京城際鐵路S6線。該線路車站現正興建中，預計將於二零二一年竣工。

上海前灘綜合發展項目(集團權益：百分之五十)

上海綜合發展項目總建築面積達十四萬零五百平方米，包含辦公室、零售商舖及地庫零售設施。此外，該綜合發展項目亦會興建一間五星級酒店，提供約二百間客房，其後酒店物業的管理權將交由集團附屬公司雅辰酒店集團接管。另外，綜合發展項目亦將包含一個文化演藝中心(包括一個演奏廳及多個多功能表演廳，合共可容納約四千名觀眾)。這個綜合發展項目由集團與上海陸家嘴(集團)有限公司各持百分之五十權益的合營公司開發。集團預期上蓋辦公物業及零售商舖工程將於今年下半年展開，預計整個綜合發展項目將於二零二三年落成。

中國南部

橫琴綜合發展項目(集團權益：百分之七十)

二零一九年上半年，項目工程進度理想。該項目位於橫琴及澳門邊境口岸，毗鄰蓮花大橋邊境設施。項目地盤總面積為二萬三千八百三十四平方米，將興建四萬二千三百平方米的辦公大樓、四萬五千五百平方米的零售設施、一萬六千七百平方米的酒店物業及三萬二千八百平方米的服務式住宅，並提供約一千三百個泊車位。項目將於二零二零年預售，預計可於同年落成。

計劃中項目

澳門

南灣海岸

澳門特區政府正評估項目所在地南灣區的整體發展規劃，可能對區內日後發展方向帶來影響。鑑於目前該區的發展規劃尚未明朗，集團正持續審視南灣海岸的項目規劃，務求制定長遠最具效益的土地利用方案。

新加坡

柏園(集團權益：百分之一百)

集團於二零一八年六月購入此地塊，項目佔地四萬六千零八十四平方呎。二零一九年上半年，集團持續參與項目的設計及規劃工作，最終設計方案為建築面積最多可達約十二萬九千平方呎的豪華住宅公寓項目，目標客戶為希望居住於烏節路及市中心毗鄰的富裕買家。

那森路14及14A(集團權益：百分之一百)

集團於二零一八年六月購入此地塊，是新加坡兩大黃金地段之一。項目佔地達六萬六千四百五十二平方呎，鄰近往著名的烏節路購物中心。集團現正進行該地塊的規劃設計，並計劃興建約九萬三千零三十三平方呎的豪華住宅公寓。

中國

天津南高鐵路綜合發展項目(集團權益：百分之三十)

二零一八年，集團與新加坡公司鵬瑞利房地產控股有限公司(「鵬瑞利」)結成策略合作，收購面積達七萬六千九百平方米的地塊。透過此合作關係，集團可借助鵬瑞利在醫療保健行業的豐富經驗，共同把項目打造成涵蓋醫療設施及零售和消閒元素的區內一站式醫療及商業中心，為天津及鄰近地區居民提供服務。目前，集團正對項目進行詳細規劃，包括興建普通科醫院、安老設施及服務式住宅。項目落成後將成為佔地近三十萬零四千平方米且設備完善的「康健城」。由於項目毗鄰天津南高鐵路，有利於把握京津冀城市群發展帶來的商機。項目工程預計於二零一九年第四季啟動，預期可於二零二三年上半年投入營運。

昆明南高鐵路綜合發展項目(集團權益：百分之三十)

昆明南高鐵路綜合發展項目亦由集團與鵬瑞利合作收購，該地塊於二零一八年十二月購入。項目規劃構思與天津地塊相若，集團擬將佔地六萬五千平方米的地塊打造成區內首屈一指的醫療商業中心，為昆明及周邊區域居民提供服務。項目的擬發展面積為約五十一萬平方米。現階段集團正詳細規劃發展細節，銳意將其打造成集酒店、醫療保健、長者護理、會展以及零售商舖於一身的綜合發展項目。昆明南高鐵路綜合發展項目與天津項目同樣毗鄰高鐵路，具備地利優勢，可便捷地連接區內各地。項目工程預計於二零二零年上半年啟動，預計可於二零二四年上半年投入營運。

物業投資

香港

昇悅商場(集團權益：百分之六十四點五六)

昇悅商場是位於西九龍荔枝角港鐵站的熱門購物中心。繼二零一八年進行店舖分拆及面積縮減計劃後，拓展了商舖數目及種類，並擴闊了租務組合，帶動租金收入增加。二零一九年上半年，商場平均出租率達百分之一百。

西寶城(集團權益：百分之五十一)

西寶城座落於香港島西區，是樓高五層的大型購物中心，可出租面積約十五萬八千平方呎，期內平均出租率維持於百分之九十五。為鞏固商場於區內的優越地位，集團已審慎制定局部翻新工程計劃，務求盡量減少對消費者及商戶造成的滋擾。預期翻新工程於二零一九年下半年啟動。

昇御商場(集團權益：百分之五十一)

最近數月，集團就位於昇御門底層的三層購物中心推行租務組合調整計劃，調配空間供一家知名幼稚園集團租用。此外，昇御門的租賃安排以兒童教育及娛樂為主，並提供優質餐飲食肆及配套設施。調整計劃成功為昇御商場確立專門提供兒童及家庭商品與服務的鮮明定位。

信德中心四零二號商舖(集團權益：百分之一百)

此商舖大部分將由一家室內高爾夫球會及一家咖啡店繼續租用。集團現正審視空置面積的用途，務求物色與信德中心整體形象相符的租戶。

澳門

濠尚購物商場(集團權益：百分之五十)

二零一八年，集團向阿布扎比投資局出售濠尚購物商場百分之五十權益。二零一九年上半年，該大型商場開幕籌備工作進行得如火如荼，並計劃於二零一九年底或二零二零年初試業。繼早前多個主要租戶落實簽約後，再有多個潛在租戶對租用商場舖位表現出濃厚興趣。待商場正式開幕後，集團預期零售出租率可達約百分之八十五，有望逐步將商場打造成重要的地區樞紐及零售熱點。

壹號廣場(集團權益：百分之五十一)

壹號廣場是澳門主要的購物熱點，匯聚多間優質商舖及國際頂尖設計品牌。該高端購物廣場設有佔地約四十萬平方呎的商舖及服務設施。二零一九年上半年，壹號廣場的平均零售出租率高達百分之九十四，期內平均租金達每平方呎澳門幣二百零八元。

信德堡(集團權益：百分之一百)

信德堡面積達二萬八千平方呎，主要由兩名大型零售商戶承租。商場位處繁華的旅遊區，有助取得強勁的零售表現。二零一九年上半年，信德堡維持百分之一百的出租率。

中國

信德京滙中心(北京)(集團權益：百分之一百)

信德京滙中心(北京)位於北京東直門，毗鄰機場高速公路，且鄰近北京多個大型商務及零售地標，佔地面積六萬三千平方呎(五千八百三十二平方米)，包括一間雅辰酒店及供出租的辦公大樓。信德京滙中心(北京)已發展建築面積達四十一萬九千平方呎(三萬八千九百平方米)。鑒於地理位置優越及設施日漸完善，二零一九年上半年信德京滙中心(北京)辦公大樓的平均出租率達百分之九十二。

廣州信德商務大廈(集團權益：百分之六十)

位於廣州的廣州信德商務大廈由六層高的購物商場及三十二層辦公大樓組成，期內平均出租率達百分之八十五，為集團錄得穩健收益。

物業服務

信德物業管理有限公司

信德物業管理有限公司為集團全資附屬公司，負責為中港澳客戶提供物業及設施管理服務。公司憑藉早年在澳門累積的設施管理經驗，繼續在香港及中國開拓其他相關發展機遇，專注商業物業的前期管理諮詢及物業翻新服務。公司旗下附屬公司包括提供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，期內這兩家公司均繼續錄得出色表現。

運輸

隨著港珠澳大橋於二零一八年開通，帶動出行模式變化，對集團來往澳門與香港的客運渡輪業務造成影響。於二零一九年上半年，噴射飛航的港澳航線總載客量為四百六十萬人次，按年下跌百分之三十二，導致期內錄得虧損港幣七千萬元(二零一八年上半年：溢利港幣一億八千六百萬元)。新落成基建及其他因素持續推動整個大灣區的旅遊需求，集團交通運輸業務積極擴闊服務範疇，改善現有服務，並提升營運效率，以把握新機遇。

信德中旅船務投資有限公司

噴射飛航一直致力提供更便捷的服務，全方位滿足旅客需求。氹仔客運碼頭航線運作已踏入第三年，持續為旅客帶來優質服務。澳門輕軌氹仔線預期於二零一九年底通車，有見及此，噴射飛航於三月開通全新的氹仔往來九龍航線，期望可把握澳門輕軌通車帶來的客源，開拓新業務市場。隨著路氹金光大道、路環及橫琴的新景點相繼開幕，噴射飛航已作好妥善部署，為往返這些繁華景區的旅客提供服務，把握隨之而來的商機。此外，「澳門海上遊」進一步開拓新航線，連接氹仔客運碼頭、澳門漁人碼頭及路環碼頭，並積極考慮日後把服務拓展至其他澳門新觀光景點。

為提供更便利的服務，加強旗下渡輪服務與區內各地交通基建系統接駁，噴射飛航與八達通公司合作推出渡輪與港鐵、城巴及新巴轉乘回贈及客位升級計劃。此外，噴射飛航亦向海外及本地旅行社以及旅客積極宣傳「eBoarding」流動應用程式，銳意拓展地區及國際市場。集團將加強科技平台的應用，進一步推廣「eBoarding」並擴充應用功能，以提升個人化旅遊體驗及減少碳足跡。

二零一九年三月，集團合營公司香港國際機場碼頭服務有限公司連續第三次中標，獲得香港機場管理局的海天客運碼頭渡輪營辦管理權，合約自二零一九年七月起至二零二二年，為期三年。

澳門信德國旅汽車客運股份有限公司

公司負責集團的陸路交通運輸業務，經營港澳跨境旅遊巴士服務，亦是其中一間提供港珠澳大橋跨境旅遊巴士(又稱「金巴」)服務的合營夥伴。截至二零一九年六月三十日，公司錄得收入港幣七千萬元，營運車隊規模達一百四十二輛。

酒店及消閒

酒店及消閒部門於上半年正經歷業務發展階段，並為未來的進一步拓展打鑄基礎。雅辰酒店集團旗下位於中國內地及海外的酒店物業，於近期開幕，正積極鞏固市場地位。此外，於去年開幕的雅辰會，致力以其作為多元全面的都市會所的定位，建立口碑，會員人數正逐漸提升。基於此等業務投資項目，部門錄得虧損港幣二千五百萬元(二零一八年上半年：虧損港幣八百萬元)。

營運中酒店項目

香港天際萬豪酒店

香港天際萬豪酒店毗鄰機場及全港最大的會議展覽中心亞洲國際博覽館，盡享地理優勢。期內，酒店成功把握亞洲國際博覽館舉辦多項大型盛事的機遇，錄得會議展覽業務分部收益按年增長百分之十九。酒店將充分利用鄰近港珠澳大橋的地理優勢，拓展大灣區商務及休閒旅客市場。二零一九年四月，酒店在多項評選中獲得最高榮譽，包括第十四屆中國酒店星光獎「中國最佳機場酒店」、Skytrax 2019全球最佳機場大獎「最佳機場酒店」及「亞洲最佳機場酒店」，以及獲頒2019貓途鷹「卓越獎」，並入選「名人堂」。

澳門文華東方酒店

期內到訪澳門旅客人次按年增幅理想，酒店把握時機擴展與現有旅遊合作夥伴的團體預訂業務規模，推動業務增長。此外，酒店繼續接待高規格訪澳貴賓團，包括葡萄牙總統代表團、中國及澳門政府官員，以及新加坡、香港及其他市場的企業團體。期內，酒店平均入住率約達百分之七十四，平均房價超過澳門幣二千元。今年一月，酒店於《福布斯旅遊指南》星級評選中在酒店、餐廳及水療中勇奪三項五星榮譽；同年三月，酒店旗下御苑餐廳入選香港南華早報的SCMP 100 Top Tables 2019名單。酒店旗下備受讚譽的水療中心，目前位列貓途鷹的澳門十四大推薦水療及養生設施的榜首。這些殊榮令其作為優質酒店及消閒服務供應商的聲譽得到進一步提升。

鷺環海天度假酒店

鷺環海天度假酒店由雅辰酒店集團管理，為旅客提供寧靜、高級的休閒環境。酒店毗鄰路環海灘，青蔥園林環繞，營造出愜意的假日氣氛，屬遠離澳門煩囂都市生活的理想之選。期內酒店平均客房入住率維持在百分之七十以上。

北京東直門雅辰悅居酒店

北京東直門雅辰悅居酒店於二零一七年九月開幕，位處北京最具發展潛力的地段。酒店憑藉毗鄰當地傳統民居的地利優勢，打造融合新舊文化的獨特定位，備受廣大遊客推崇。回顧期內，酒店平均入住率約達百分之七十七，表現理想。

上海虹橋雅辰悅居酒店

上海虹橋雅辰悅居酒店是雅辰旗下最新開設的自家品牌酒店，開業至今不足一年。回顧期內，酒店在激烈的市場競爭下逐漸站穩陣腳，致力於年末前達到平均百分之七十的入住率。上海虹橋雅辰悅居酒店位於大型零售消閒中心上海萬象城綜合商業發展區，該區客流量龐大，是備受追捧的消閒熱點。酒店主打高檔精品酒店路線，提供一百八十八間客房，致力提供便捷、雅緻與尊尚服務以進一步拓闊客戶群。

上海虹橋 citizenM 酒店

酒店位於上海萬象城綜合商業發展區，為集團全資擁有並由荷蘭酒店集團 citizenM 營運，設有三百零三間客房。酒店於二零一八年十二月試業，並於二零一九年上半年全面投入服務，並積極拓展目標市場，致力服務追求卓越品質及相宜價格的旅客。

計劃中及發展中酒店項目

新加坡卡斯加登路九號

集團現正把這幅優質地塊開發為可提供不少於一百四十二間客房的五星級豪華酒店。項目地基工程已順利完成，現正進行打樁工程，預計於二零一九年第三季完工。地庫及上蓋工程將於今年下半年動工，項目落成後將設有高級餐廳及酒吧、天台用餐區、戶外泳池、健身室及其他康健設施。項目的建造工程預計於二零二一年中完成，並計劃於二零二二年開業。

旅遊設施管理

由集團管理的澳門旅遊塔會展娛樂中心（「澳門旅遊塔」）為當地地標及觀景名勝，並以頂尖的會議展覽設施聞名。期內，到訪澳門旅客人次整體上升，帶動澳門旅遊塔餐宴、飲食及入場費收入均錄得增長。

憑藉管理澳門旅遊塔的成功經驗，集團獲委任為平安國際金融中心雲際觀光層的唯一獨家管理人。位於深圳福田區的平安國際金融中心是全球第四高建築物，雲際觀光層座落於中心第一百一十六樓，於二零一八年三月起投入服務。

雅辰酒店集團

信德集團附屬公司雅辰酒店集團為酒店管理公司，負責管理各個自家酒店品牌及提供全方位的白標方案。

二零一九年上半年，位於中國內地、澳門及夏威夷的酒店業務有穩健增長，加上二零一八年新開設的上海虹橋雅辰悅居酒店亦有助帶動收入，令雅辰酒店集團總收入按年增長百分之九，表現理想。

雅辰悦居酒店品牌雖然是亞洲區的新晉酒店品牌，但已具備強大競爭力，可迎合旅客對優質商務及休閒旅行體驗的需求。在中國，多間全新的雅辰自家品牌酒店即將落成，當中七間位於上海，而橫琴及重慶各有一間。期內，雅辰首間位處中國境外的酒店於新加坡舉行動土儀式，並預計於二零二二年開業。

如上文「物業發展項目」一節所述，集團與鵬瑞利房地產控股有限公司合作發展的兩個項目，其發展規劃均包括了酒店及消閒元素。作為合資協議其中一項條款，集團與鵬瑞利將成立酒店管理公司，負責這兩個發展項目的管理工作。

期內，雅辰酒店集團積極在中國境外地區物色新投資機遇，藉此擴張雅辰酒店集團在亞太區市場的業務版圖。

會員會所

位於上環的會所設施完善，是中央商業區內罕見的優質會所。會所現正致力提高會所在商界的知名度，擴招會員。會所設有中菜館、西餐廳及酒吧，亦配備各種運動設施及商務會議室供會員使用。截至二零一九年六月三十日，會所註冊會員人數超過二百五十人。

旅遊及會議展覽

信德旅遊是集團旗下提供一站式旅遊及會議展覽服務的部門。回顧期內，信德旅遊因應區內出行模式變化而持續優化服務，在香港、澳門、北京、上海、廣州及深圳均設有辦事處，為珠三角等地客戶提供服務，二零一九年上半年錄得收益港幣一千九百萬元(二零一八年上半年：港幣二千三百萬元)。

二零一九年上半年，由於中美貿易戰局勢升級，公司旅遊及會議展覽分部表現受挫。此外，網上旅行社及旅遊預訂網站日漸普及，不斷蠶食傳統旅行社(例如信德旅遊等)的市場份額。有見及此，公司正致力在大灣區擴大合作領域，從而擴闊服務範疇並提升服務價值。近期公司就網上銷售平台進行檢討，希望藉此保持競爭力。

信德旅遊於二零一八年獲香港港鐵公司委任為廣深港高速鐵路(即高鐵)的一般銷售代理，負責代售往返香港的車票。使用高鐵購票服務的乘客人數穩步上揚，帶動公司業績造好。二零一九年，港鐵公司擴展高鐵售票網絡，新增十四個中國內地城市站點；截至七月，高鐵網絡連接共五十八個車站。鐵路發展為集團開拓新機遇，有助推動業務增長並加強與內地業務夥伴的合作。

投資

集團持有澳門旅遊娛樂股份有限公司(「澳娛」)約百分之十一點五的實際股權。澳娛持有在香港上市的澳門博彩控股有限公司(「澳博控股」)約百分之五十四點一的實際股權；澳博控股則持有澳門博彩股份有限公司的全部股權。澳門博彩股份有限公司為六間獲澳門特區政府批出經營娛樂場博彩牌照的營運商之一。

基於集團持有澳娛股權，期內澳娛派息為集團帶來年度投資收益。投資部門錄得溢利港幣八千九百萬元(二零一八年上半年：港幣七千四百萬元)，較去年同期上升百分之二十。

啟德郵輪碼頭

集團夥拍環美航務及皇家加勒比郵輪有限公司，合作營運及管理香港啟德郵輪碼頭。二零一九年上半年，碼頭錄得合共九十三艘郵輪停泊，預計年內餘下時間將有八十三艘郵輪停泊。

澳門東西有限公司

澳門東西有限公司為集團的澳門零售部門，於澳門擁有知名國際品牌玩具「反」斗城的獨家玩具銷售權。於回顧期內，公司分別在澳門旅遊塔及議事亭前地經營兩間玩具「反」斗城門店，獨家銷售該品牌產品。今年上半年零售環境相對疲弱，導致期內兩間門店的銷售額下跌約百分之十。

集團確定將於澳門開設第三間玩具「反」斗城門店，新店位於集團旗下新開幕的氹仔濠尚購物商場。集團計劃將開設於濠尚購物商場內的玩具「反」斗城打造成品牌在澳門的旗艦店，屆時將成為澳門家庭購物熱點。

澳門東西透過引入新晉意大利雪糕品牌 Stecco Natura 拓展零售業務的計劃進展理想，而今年下半年在香港 K11 購物商場及山頂廣場開設售賣高級雪糕門店的計劃亦進展順利。

展望及發展近況

二零一九年上半年度，集團最新落成的住宅項目濠尚為部門最主要的收入來源。有關銷售將於年內繼續進行，預計在來季可為集團帶來強勁而穩健的收益。除推售濠尚住宅單位外，集團持有百分之五十權益的濠尚購物商場亦即將揭幕，預計可於未來數月為集團帶來可觀的新收益來源。中國方面，集團與鵬瑞利房地產控股有限公司合作發展兩項融合康健元素的大型綜合發展項目，預期項目可滿足高鐵沿線發展地區的潛在龐大需求，為集團中期業務發展奠定理想的策略方向。

來年，集團交通運輸部門面對多個嚴峻挑戰。短期而言，香港最近發生的政治動盪對區內旅遊業的影響逐漸浮現，乘坐渡輪來往港澳的旅客人次驟降。該部門正採取嚴格的成本控制措施及其他策略方案應對短期低迷的環境，確保人手調配充足，繼續提供優質服務。集團認為，長遠來說，大灣區新交通基建的發展，會促成更緊密的商業及人才交流，從而帶來新機遇。因此，集團將繼續致力提供更方便的渡輪服務及提升服務價值，並利用在交通運輸領域累積的豐富經驗迎合新需求，堅定支持中國政府推動區內城市互聯互通的國策。

酒店及消閒業務方面，由於分析師指近期區內出現的政治動盪很可能拖累旅客人數驟減，集團正制定措施應對無可避免的下行環境，務求減低對港澳地區酒店及消閒業務收益造成的衝擊。然而，集團旗下酒店物業組合十分多元化，預計中國等地酒店受香港事件影響較少。隨著雅辰酒店集團旗下新酒店相繼開幕，在中國及境外營運的酒店數目不斷增加，預期有助進一步提升品牌聲譽及表現。

綜上所述，雖然集團在二零一九年上半年面對嚴峻的營商環境及動盪的政局，但整體表現仍然理想，旗下核心物業發展項目可望在未來數年為集團帶來穩定且可觀的回報。其他方面，集團正積極利用於當地市場的豐富經驗，從容應對變化帶來的影響，發掘不斷湧現的新機遇。因此，集團深信能於未來數月繼續為投資者帶來理想回報。

財務回顧

流動資金、財務資源及資本架構

於二零一九年六月三十日，本集團銀行結餘及存款合共港幣17,111百萬元，較二零一八年十二月三十一日增加港幣2,793百萬元。本集團之政策乃安排足夠之資金，以作為營運資金及投資項目之所需現金。於二零一九年六月三十日，本集團之備用銀行貸款合共港幣22,474百萬元，其中港幣7,644百萬元尚未提用。本集團於期終時尚未償還之銀行借貸合共港幣14,830百萬元。本集團之借貸亦包括中期票據（「中期票據」）港幣3,178百萬元。

基於中期期終時借貸淨額為港幣897百萬元，本集團資本與負債比率（以淨借貸與本公司擁有人應佔權益之比率表示）為2.5%（二零一八年十二月三十一日，經重列：12.7%）。本集團將繼續維持穩健之資本與負債比率為其財務策略，並考慮採取措施降低融資成本。

本集團各項借貸之到期組合如下：

到期組合

一年內	一至二年	二至五年	五年以上	總額
54%	13%	31%	2%	100%

二零一八年十一月，本集團就一項新加坡酒店物業訂立建設主合約。於二零一九年六月三十日，本集團尚未履行之資本承擔約為港幣557百萬元。

二零一八年一月，本集團與其他投資夥伴訂立協議，以共同投資Perennial HC Holdings Pte. Ltd. (「HC Co」)，而該公司將投資潛在中國房地產項目，主要用作醫療保健，當中包括酒店及／或零售元素、醫療保健相關配套設施，以及多用途物業。HC Co的資本承擔總額為500百萬美元。本集團持有HC Co的30%權益，而其應佔承擔額為150百萬美元。於二零一九年六月三十日，本集團對HC Co尚未履行之資本承擔約為99百萬美元(相等於約港幣776百萬元)。

資產抵押

期終時，本集團以賬面總值港幣18,392百萬元(二零一八年十二月三十一日：港幣29,294百萬元)之若干資產，作為約港幣8,925百萬元(二零一八年十二月三十一日：港幣9,509百萬元)銀行貸款之抵押品。在上述已抵押銀行貸款當中，合共港幣1,818百萬元(二零一八年十二月三十一日：港幣1,404百萬元)亦已獲若干附屬公司之股份抵押作擔保。

或然負債

本集團就一家合營投資在一項於香港營運碼頭之許可協議下結欠第三方之款項向第三方提供擔保。於結算日，本集團所佔該或然負債的部份為港幣2.0百萬元(二零一八年十二月三十一日：港幣2.1百萬元)。

財務風險

本集團於財務風險管理採取審慎政策，將所承受貨幣及利率風險降至最低。除已擔保中期票據外，本集團籌集之所有資金乃以浮動利率計算。除中期票據400百萬美元及銀行借貸人民幣1,223百萬元及1,172百萬新加坡元外，本集團之尚未償還借貸於期終時並非以外幣計值。約95%之銀行存款、現金及銀行結餘截至二零一九年六月三十日乃以港幣、澳門幣及美元為單位，餘下之結餘主要以人民幣為單位，而澳門幣及美元與港元掛鈎。本集團之主要業務均以港幣交易及記賬，唯本集團亦擁有以美元、澳門幣、新加坡元及人民幣為單位之財務資產及負債。本集團將不時檢討其外匯及市場狀況，以釐定是否須要任何對沖。按照本集團經批准之財政政策，本集團目前參與燃料對沖及貨幣掉期活動，以減低承受燃料價格及匯率波動之風險。

人力資源

本集團(包括附屬公司但不包括合營投資及聯營公司)於期終時聘用約3,360名僱員。本集團對其僱員採納具競爭力之薪酬方案。晉升及加薪乃基於個人表現。為培養僱員之團體精神，本集團經常舉辦聯誼活動，並鼓勵僱員出席與本集團業務及發展有關之培訓課程。

購買、出售或贖回上市證券

於截至二零一九年六月三十日止六個月內，本公司在香港聯合交易所有限公司購回合共2,296,000股本公司股份，總代價為港幣7,060,938元(扣除開支前)。所有已購回之股份其後已於二零一九年六月及七月註銷。購回之詳情如下：

購回月份	購回股份之 數目	每股支付之 最高價格 港幣	每股支付之 最低價格 港幣	支付之總代價 (扣除開支前) 港幣
二零一九年五月	1,736,000	3.08	3.01	5,316,370
二零一九年六月	<u>560,000</u>	3.12	3.10	<u>1,744,568</u>
	<u><u>2,296,000</u></u>			<u><u>7,060,938</u></u>

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

除上文披露者外，於截至二零一九年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

企業管治守則

董事會認為，於截至二零一九年六月三十日止六個月內，本公司已遵守上市規則附錄十四所載《企業管治守則》之所有守則條文，惟守則條文第A.2.1條除外，該部份條文規定主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。董事會認為，由於所有重大決定均經由董事會成員及適當之董事委員會商議後才作出，故此，於企業結構內已足夠平衡權力及授權之分佈以滿足此守則條文之目的。此外，董事會包含四位獨立非執行董事，按照各自經驗和專業知識從不同角度就董事會事務提供獨立建議和意見。因此，憑藉何超瓊女士對本集團業務之深入了解且掌握豐富營運經驗，彼同時出任集團行政主席兼董事總經理符合本公司之最佳利益。

審核委員會之審閱

本集團截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表已經由本公司之審核委員會審閱。應本公司董事之要求，本公司之外聘核數師羅兵咸永道會計師事務所已按照香港會計師公會頒佈之香港審閱工作準則第2410號《由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱》，對上述之未經審核簡明綜合中期財務報表進行審閱。

承董事會命
信德集團有限公司
集團行政主席兼董事總經理
何超瓊

香港，二零一九年八月二十六日

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