

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依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

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：242)

網址：<http://www.shuntakgroup.com>

二零一三年中期業績公佈

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」)截至二零一三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六億七千二百萬元，而去年同期之溢利則為港幣十億零四百萬元。每股基本盈利為二十二點五港仙(二零一二年：三十六港仙)。

經扣除本集團及一間合營投資(持有壹號廣場百分之五十一之權益)所持有之投資物業所產生之應佔重估盈餘(減遞延稅項)港幣五億零八百萬元後(二零一二年：港幣九億零七百萬元)，期內未經審核之本公司擁有人應佔溢利為港幣一億六千四百萬元(二零一二年：港幣九千七百萬元)。

中期股息

董事會議決就截至二零一三年六月三十日止六個月不宣派中期股息(二零一二年：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) 二零一三年 (港幣千元)	(未經審核) 二零一二年 (港幣千元)
營業額	三	1,690,979	1,560,271
其他收入		60,918	68,166
		<u>1,751,897</u>	<u>1,628,437</u>
其他淨收益	四	213	335
出售存貨及提供服務成本		(740,798)	(733,135)
員工開支		(511,393)	(470,710)
折舊及攤銷		(99,001)	(123,434)
其他成本		(210,413)	(215,010)
投資物業公平價值之變動		213,303	505,874
		<u>403,808</u>	<u>592,357</u>
經營溢利	三、五	403,808	592,357
融資成本	六	(103,299)	(70,013)
所佔聯營公司業績		9,035	5,134
所佔合營投資業績		489,614	564,413
		<u>799,158</u>	<u>1,091,891</u>
除稅前溢利		799,158	1,091,891
稅項	七	(49,472)	(22,626)
		<u>749,686</u>	<u>1,069,265</u>
期內溢利		<u>749,686</u>	<u>1,069,265</u>
應佔：			
本公司擁有人		671,626	1,003,628
非控股權益		78,060	65,637
		<u>749,686</u>	<u>1,069,265</u>
期內溢利		<u>749,686</u>	<u>1,069,265</u>
每股盈利(港仙)	九		
— 基本		22.5	36.0
		<u>22.5</u>	<u>36.0</u>
— 攤薄後		22.2	34.6
		<u>22.2</u>	<u>34.6</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) 二零一三年 (港幣千元)	(未經審核) 二零一二年 (港幣千元)
期內溢利	<u>749,686</u>	<u>1,069,265</u>
其他全面收益／(虧損)		
隨後可重新分類至損益的項目：		
可出售投資：		
公平價值之變動	(22,652)	(1,255)
於出售可出售投資時撥回之儲備	(787)	9,547
現金流量對沖：		
公平價值之變動(已扣除稅項)	(8,108)	(3,215)
於現金流量對沖結束時撥回之儲備 (已扣除稅項)	—	(10,520)
換算海外業務財務報表之匯兌差額	<u>(17,427)</u>	<u>(5,171)</u>
期內其他全面虧損(已扣除稅項)	<u>(48,974)</u>	<u>(10,614)</u>
期內全面收益總額	<u><u>700,712</u></u>	<u><u>1,058,651</u></u>
應佔：		
本公司擁有人	618,122	1,002,844
非控股權益	<u>82,590</u>	<u>55,807</u>
期內全面收益總額	<u><u>700,712</u></u>	<u><u>1,058,651</u></u>

簡明綜合資產負債表

	(未經審核) 二零一三年 六月三十日 (港幣千元)	(經審核) 二零一二年 十二月三十一日 (港幣千元)
	附註	
非流動資產		
物業、機器及設備	2,140,799	2,262,702
投資物業	6,080,398	5,049,944
預付土地租賃款項	8,293	8,414
聯營公司	1,523,577	962,362
合營投資	4,321,379	3,569,337
無形資產	364,923	365,047
可出售投資	989,511	1,017,242
應收按揭貸款	16,025	14,020
遞延稅項資產	18,820	25,747
其他非流動資產	764,969	675,174
	<u>16,228,694</u>	<u>13,949,989</u>
流動資產		
用作發展或發展中物業	8,449,265	8,238,777
存貨	1,952,214	1,945,670
貿易及其他應收賬款及已付按金	1,302,134	2,431,154
衍生財務工具	2,235	4,749
可收回稅項	1,335	1,344
現金及銀行結餘	8,850,341	7,681,879
	<u>20,557,524</u>	<u>20,303,573</u>

		(未經審核) 二零一三年 六月三十日 (港幣千元)	(經審核) 二零一二年 十二月三十一日 (港幣千元)
流動負債			
貿易及其他應付賬款及預收款項	十	962,315	1,012,239
已收取物業出售訂金		637,188	497,441
銀行借貸		1,841,825	3,103,025
僱員福利準備		17,099	18,015
應付稅項		95,221	86,247
非控股股東貸款		1,177,591	—
		4,731,239	4,716,967
流動資產淨值		15,826,285	15,586,606
資產總值減流動負債		32,054,979	29,536,595
非流動負債			
預收款項		42,114	40,896
銀行借貸		3,378,000	2,847,000
可換股債券		820,071	813,379
中期票據		3,133,717	—
衍生財務工具		9,975	—
遞延稅項負債		1,041,148	1,011,077
非控股股東貸款		128,250	1,796,316
		8,553,275	6,508,668
資產淨值		23,501,704	23,027,927
權益			
股本		749,220	746,720
股份溢價		8,876,887	8,851,587
儲備		10,761,753	10,144,536
擬派股息		—	253,885
本公司擁有人應佔權益		20,387,860	19,996,728
非控股權益		3,113,844	3,031,199
權益總值		23,501,704	23,027,927

簡明財務報表附註

一 編製基準及會計政策

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」)編製之截至二零一二年十二月三十一日止年度之年度財務報表一併閱覽。

編製簡明綜合中期財務報表所採納之會計政策、計算及呈列方式與二零一二年度財務報表所述者貫徹一致，惟下文附註二所載除外。

編製符合《香港財務報告準則》之簡明綜合中期財務報表須使用若干主要會計估計，而管理層於應用本集團之會計政策過程中亦需運用其判斷。於編製該等簡明綜合中期財務報表時，管理層應用本集團會計政策時所作出之判斷及估計不明朗因素之主要來源與截至二零一二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，於二零一二年度財務報表已予詳述。

二 經修訂《香港財務報告準則》之影響

以下與本集團經營業務有關之經修訂《香港財務報告準則》及修訂，於本集團二零一三年一月一日開始之財政年度首次生效：

《香港會計準則》第1號(經修訂)(修訂)	財務報表之呈列
《香港會計準則》第27號(2011)	獨立財務報表
《香港會計準則》第28號(2011)	於聯屬公司及合營公司投資
《香港財務報告準則》第10號	綜合財務報表
《香港財務報告準則》第11號	合營安排
《香港財務報告準則》第12號	披露於其他實體之權益
《香港財務報告準則》第13號	公平價值計量
《香港財務報告準則》第10號、 《香港財務報告準則》第11號及 《香港財務報告準則》第12號之修訂	過渡指引

除下文披露者外，以上所採納者均不會對本集團截至二零一三年六月三十日止六個月之業績及本集團於二零一三年六月三十日之財務狀況造成任何重大影響。

《香港會計準則》第1號(經修訂)(修訂)財務報表之呈列

《香港會計準則》第1號(經修訂)(修訂)要求識別隨後可重新分類至全面收益表之損益賬內之其他全面收益項目。該修訂僅影響呈列，並不會對本集團之財務狀況或表現造成影響。

《香港財務報告準則》第11號合營安排

根據《香港財務報告準則》第11號，合營安排之投資乃分類為共同經營或合營投資，視乎各投資者擁有之合約權利及責任而定，而非合營安排之法定架構。

二零一三年一月一日前，本集團於共同控制實體之權益乃使用權益法列賬。根據《香港財務報告準則》第11號，共同控制實體已評估為合營投資。

《香港財務報告準則》第13號公平價值計量

《香港財務報告準則》第13號計量及披露規定適用於截至二零一三年十二月三十一日止年度。本集團已載入財務資產及非財務資產之披露事項。

截至二零一三年六月三十日止六個月期間，本集團已採納目前已頒佈之所有其他新訂或經修訂準則、修訂及詮釋，並於截至二零一三年十二月三十一日止年度強制執行。

香港會計師公會已頒佈新訂及經修訂準則，與本集團營運有關之準則之修訂於二零一三年一月一日開始之財政年度尚未生效，並無提早採納：

《香港會計準則》第32號(修訂)	金融工具：呈報－抵銷金融資產及金融負債
《香港財務報告準則》第7號及第9號(修訂)	強制性生效日期及過渡披露
《香港財務報告準則》第9號	金融工具
《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27號(2011)之修訂	投資實體

本集團已開始評估該等新訂或經修訂《香港財務報告準則》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。

三 分類資料

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

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

各可呈報分類之主要業務如下：

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

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二零一二年起維持不變。

分類間銷售乃按與公平交易中適用之相同條款進行。向管理層呈報之來自外部客戶之收益乃按與簡明綜合中期收益表所用者一致之方式計量。

截至二零一三年 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)	各分類間 之對銷 (港幣千元)	總額 (港幣千元)
營業額及其他收入						
對外營業額	161,929	1,073,738	336,787	118,525	—	1,690,979
各分類間之營業額	335	181	23,987	—	(24,503)	—
其他收入(外部及 不包括利息收入)	1,673	14,331	876	572	—	17,452
	<u>163,937</u>	<u>1,088,250</u>	<u>361,650</u>	<u>119,097</u>	<u>(24,503)</u>	<u>1,708,431</u>
分類業績	34,162	48,032	34,793	100,096	—	217,083
投資物業公平價值之變動	213,303	—	—	—	—	213,303
銀行存款之利息收入						43,466
未分配支出淨額						(70,044)
經營溢利						403,808
融資成本						(103,299)
所佔聯營公司業績	6,465	183	850	1,537	—	9,035
所佔合營投資業績	492,405	7,309	(10,100)	—	—	489,614
除稅前溢利						799,158
稅項						(49,472)
期內溢利						<u>749,686</u>
截至二零一二年 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)	各分類間 之對銷 (港幣千元)	總額 (港幣千元)
營業額及其他收入						
對外營業額	164,492	1,016,390	309,618	69,771	—	1,560,271
各分類間之營業額	1,494	—	20,827	—	(22,321)	—
其他收入(外部及 不包括利息收入)	2,995	12,548	1,065	538	—	17,146
	<u>168,981</u>	<u>1,028,938</u>	<u>331,510</u>	<u>70,309</u>	<u>(22,321)</u>	<u>1,577,417</u>
分類業績	8,363	2,161	36,123	43,774	—	90,421
投資物業公平價值之變動	505,874	—	—	—	—	505,874
銀行存款之利息收入						51,020
未分配支出淨額						(54,958)
經營溢利						592,357
融資成本						(70,013)
所佔聯營公司業績	(4)	332	3,535	1,271	—	5,134
所佔合營投資業績	575,329	7,491	(15,944)	(2,463)	—	564,413
除稅前溢利						1,091,891
稅項						(22,626)
期內溢利						<u>1,069,265</u>

四 其他淨收益

截至六月三十日止六個月

	二零一三年 (港幣千元)	二零一二年 (港幣千元)
出售物業、機器及設備之虧損淨額	(928)	(234)
出售可出售投資之收益淨額	779	—
其他	362	569
	<u>213</u>	<u>335</u>

五 經營溢利

截至六月三十日止六個月

	二零一三年 (港幣千元)	二零一二年 (港幣千元)
已計入：		
銀行存款及按揭貸款之利息收入	43,920	51,289
投資物業之租金收入	95,102	86,098
上市投資股息收入	10,132	6,423
非上市投資股息收入	96,673	52,485
已扣除：		
存貨成本		
— 物業	7,352	7,222
— 燃料	475,622	478,078
— 其他	34,010	50,141
	<u>516,984</u>	<u>535,441</u>
可出售投資之減值虧損	<u>—</u>	<u>9,547</u>

六 融資成本

截至六月三十日止六個月

	二零一三年 (港幣千元)	二零一二年 (港幣千元)
融資成本總額	126,150	82,243
減：於發展中物業作資本化之數額	(22,851)	(12,230)
	<u>103,299</u>	<u>70,013</u>

七 稅項

截至六月三十日止六個月

	二零一三年 (港幣千元)	二零一二年 (港幣千元)
香港利得稅	9,160	9,079
海外稅項	5,529	4,006
遞延稅項	34,783	9,541
	<u>49,472</u>	<u>22,626</u>

香港利得稅準備乃按期內估計應課稅溢利以稅率 16.5% (二零一二年：16.5%) 計算。海外稅項則根據有關司法權區適用之稅率計算。

八 中期股息

董事會議決就截至二零一三年六月三十日止六個月不宣派中期股息(二零一二年：無)。

九 每股盈利

每股基本盈利乃根據期內本公司擁有人應佔溢利港幣 671,626,000 元(二零一二年：港幣 1,003,628,000 元) 及於期內已發行股份之加權平均數 2,988,814,421 股(二零一二年：2,790,629,323 股) 計算。

每股攤薄後盈利乃根據期內本公司擁有人應佔溢利港幣 692,076,000 元(二零一二年：港幣 1,041,129,000 元) 及就所有潛在普通股之攤薄影響作出調整後之期內已發行股份之加權平均數 3,122,223,305 股(二零一二年：3,005,359,286 股) 計算。

十 貿易應收及應付賬款－賬齡分析

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一至六十日。

貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	二零一三年 六月三十日 (港幣千元)	二零一二年 十二月三十一日 (港幣千元)
零至三十日	83,171	92,183
三十一至六十日	17,624	25,058
六十一至九十日	8,973	4,969
超過九十日	937	5,503
	<u>110,705</u>	<u>127,713</u>

貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	二零一三年 六月三十日 (港幣千元)	二零一二年 十二月三十一日 (港幣千元)
零至三十日	536,267	636,610
三十一至六十日	4,515	9,867
六十一至九十日	3,456	5,326
超過九十日	3,220	4,364
	<u>547,458</u>	<u>656,167</u>

十一 比較數字

簡明綜合收益表及簡明綜合現金流量表之若干比較數字已重新分類，以符合本期間之呈列方式。重新分類對本集團截至二零一三年及二零一二年六月三十日止期間之權益總值、本集團溢利及現金及現金等同之淨變動並無影響。

業務回顧

地產

集團於期內雖然沒有可入賬的物業銷售溢利，旗下的物業投資及管理項目卻均錄得穩健收益，帶來經營溢利港幣三千四百萬元(二零一二年上半年：港幣八百萬元)，以及分佔旗下的合營投資及聯營公司的溢利港幣四億九千九百萬元(二零一二年上半年：港幣五億七千五百萬元)，主要來自壹號廣場項目，所佔物業投資重新估值盈餘總額港幣三億三千一百萬元(二零一二年上半年：港幣四億五千六百萬元)。部門於二零一三年上半年度擴展迅速，落實收購中國北部數個大型土地項目。

期內主要收購之項目

香港

信德中心商場402室(集團權益：百分之一百)

二零一三年一月，集團向香港公開大學收購此項目，並隨即跟該大學訂定租賃協議。集團透析信德中心零售租賃市況的最佳組合，預計此收購項目將能為整個物業提升協同效益及增加未來價值。

中國

二零一三年四月，集團公佈參與兩項位於中國北部的房地產項目。

北京通州綜合發展項目第二期(集團權益：百分之十九點三五)

第一個項目是北京通州綜合發展項目第二期，土地面積合共為一百一十萬平方呎(十萬零四千平方米)，可發展建築面積(不包括停車場)約四百六十萬平方呎(四十二萬六千平方米)。第二期包括零售、商業、酒店及服務式住宅元素。此項目為二零一二年十月份集團公佈的北京通州綜合發展項目第一期的延伸。隨著新購入之第二期地塊，合資財團將能更有效和完善地規劃整個北京通州綜合發展項目。二零一六年落成後，項目勢成為北京通州區京杭大運河畔最具規模及代表性的綜合發展地標之一。

北京東直門商業用地項目(集團權益：百分之一百)

項目由集團全資擁有，位於北京市中心東城區，鄰近東二環路，內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)，可發展建築面積將分別包括約四十一萬七千平方呎(三萬八千七百平方米)的二十一層大樓面積，和約十八萬平方呎(一萬六千八百平方米)的四層地庫面積。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。物業上層建築工程和大部份外牆已完成，預期將於二零一四年七月交付。

物業發展項目

近日錄得成交的已完成項目

澳門

壹號廣場(集團權益：百分之五十一)

壹號廣場乃位於澳門半島臨海的標誌性建築物，是集團與置地控股有限公司合作之綜合發展項目。截至二零一三年六月三十日，已售出百分之九十九的住宅單位。二零一三年首六個月，已交付之服務式住宅和住宅單位共七個。另外，澳門文華東方酒店管理式府邸及寓所—文華薈，尚餘兩個頂層單位供獨家參觀。

永念庭(集團權益：百分之七十九)

永念庭為嶄新的先人紀念堂，於二零一一年開放。二零一三年上半年，售出約一百個龕位，累積售出龕位數目超過三千九百個。全新殯儀服務品牌「永念禮儀」於二零一三年首季在香港推出，為客戶提供一站式、個人化的殯葬禮儀服務。自推出以來，該服務的需求一直穩步增長。

香港

昇御門(集團權益：百分之五十一)

項目包括兩座豪華住宅大廈，提供開放式以至四房單位，以及一個建築面積約三十七萬平方呎的購物中心。項目於二零一二年十月獲批入伙紙，二零一三年三月開始交付。截至二零一三年六月三十日，項目三百三十四個住宅單位中的二百三十七個經已售出。預料購物中心於二零一三年第四季開幕。

近日錄得成交的發展中項目

澳門

濠庭都會第四期(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，是面向氹仔中央公園怡人美景的城市綠林概念住宅項目。三座住宅大廈建築面積約六十八萬平方呎。項目地基工程經已完成及上層建築工程經已展開，並預期於二零一四年第四季竣工。截至二零一三年六月三十日，項目六百二十個住宅單位中的三百四十四個經已售出。

發展中項目

澳門

濠庭都會第五期(集團權益：百分之一百)

這知名住宅社區的最新一期項目，包括八座面積共逾二百三十萬平方呎的住宅大廈，座落在一個建築面積超過六十五萬平方呎的大型時尚購物中心之上；購物中心將設有超級市場、食肆、消閒零售及娛樂等多元化的商戶組合，為住戶提供無可比擬的便捷生活體驗。項目正在規劃中，而地基工程預期將於二零一三年第三季展開。

南灣海岸(集團權益：百分之一百)

集團正在籌劃位於澳門南灣區旅遊塔會展娛樂中心(「澳門旅遊塔」)旁的高尚住宅發展項目。澳門特區政府正繼續評估南灣區的總體規劃方案，估計仍需時落實該規劃總則。

路氹地段的酒店發展項目(集團權益：百分之一百)

集團已向澳門特區政府申請批給土地契約，現正與政府進行磋商，計劃於該地段發展為多間五星級酒店。

香港

計劃於春磡角發展的洋房項目(集團權益：百分之一百)

該籌劃中的項目將由五幢豪華尊貴的大宅組成。項目地段優越，位處幽靜的春磡角。上層建築工程正在進行，預期項目可於二零一三年第四季竣工。

中國

北京通州綜合發展項目第一期(集團權益：百分之二十四)

二零一二年十月，集團與夥伴合組財團，於北京通州區開發一個具地標性的綜合發展項目。項目包括零售、商業及服務式住宅元素，並座落於面向京杭大運河的黃金地段，直接與未來地鐵交匯站及公共巴士交匯站相連。發展項目建築面積約四百三十萬平方呎(四十萬零二千平方米)。綜合發展項目第一及第二期正在規劃當中。

物業投資項目

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、匯聚國際頂級設計品牌的旗艦購物商場。其成功見證集團的眼光及實力，亦反映優質租戶對集團項目之信心。於二零一三年六月三十日，購物商場的使用率維持在約百分之九十三，續約收入亦錄得令人滿意的調升。

信德堡(集團權益：百分之一百)

此物業位處澳門半島心臟地帶的遊客集中地，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

西寶城(集團權益：百分之五十一)

西寶城位於寶翠園，是一個匯聚眾多連鎖零售商店的五層高購物中心，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。截至二零一三年六月三十日，出租率維持於百分之九十四以上。預計港鐵西港島線於二零一四年竣工後，通往西寶城的交通將更為便利。

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，為包括鄰近的泓景臺及宇晴軒的西九龍社區，提供餐飲及便利生活設施。項目出租率持續維持近百分之一百。隨著連接港鐵荔枝角站入口啟用，商場人流進一步增長。

中國

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；該項目錄得令人滿意的租賃收入，出租率約百分之八十六。

物業服務

集團之全資附屬公司信德物業管理有限公司(「信德物業管理」)在香港及澳門提供專業的物業管理服務外，還經營其他相關配套業務，包括透過旗下信德澳門服務有限公司經營物業清潔服務，及白洋舍(澳門)有限公司為零售及學院提供洗衣服務。

於二零一三年三月，信德物業管理取得橫琴島澳門大學新校區校園設施綜合管理服務合約，預計該校舍第一年將招收超過一萬名學生。該校舍佔地約一千零八十萬平方呎(一平方公里)，建築面積約一千萬平方呎。繼此合約，信德物業管理所管理的建築面積將擴展至逾兩千六百萬平方呎。

運輸

隨著二零一三年三月份的票價調整及區域旅遊需求增長，運輸部的業績於二零一三年上半年取得顯著增長。所有港澳航線的總客量與去年同期相比，上升百分之四點七，錄得溢利港幣四千八百萬元。集團亦透過入資香港的新廉價航空公司「捷星香港」，進一步拓展服務領域，及強化區域多模式交通網絡的連繫，以鞏固整體的交通運輸業務。

信德中旅船務投資有限公司

二零一三年二月，香港機場管理局與集團旗下的合營投資，香港國際機場碼頭服務有限公司續簽管理海天客運碼頭的客船服務合約，新合約在二零一三年四月生效，為期六年。期內海天客運碼頭業務，亦錄得顯著增長，接待旅客數目刷新紀錄，達一百三十萬人次。

自二零一二年六月，集團新增由香港至氹仔的新航線；同年八月，增加服務至蛇口，進一步擴大服務網絡。

噴射飛航繼續優化產品及服務，以滿足不斷提升之豪華海上客運服務需求。二零一三年四月，至尊噴射船的服務，擴展至往來九龍及澳門的航線。

捷星香港航空有限公司(「捷星香港」)

二零一三年六月，集團夥拍澳洲航空及中國東方航空成為捷星香港第三個持均等股權的股東。該新航空公司的牌照審批仍在進行中，未來計劃服務距離香港五小時以內的目的地，經營往來香港至東南亞、日本、南韓及大中華地區之航線。

澳門信德國旅汽車客運股份有限公司

陸路方面，澳門信德國旅汽車客運股份有限公司經營澳門境內及跨境的旅遊車租賃服務，繼續錄得顯著增長。於二零一三年六月，其旅遊車隊數目達一百三十六輛，於二零一三年上半年錄得港幣四千五百萬元收益。

酒店及消閒

二零一三年上半年，旅遊業的持續強勢帶動下，酒店及消閒部各方面的業務均全面增長，酒店投資的收益尤為顯著。部門錄得經營溢利港幣三千五百萬元(二零一二年上半年：港幣三千六百萬元)。

此外，二零一三年七月，集團宣佈成立全資擁有之雅辰酒店集團，透過設計一系列富亞洲文化及藝術特色的自家豪華酒店品牌，為客戶提供酒店管理方案服務。

酒店

在香港，毗連亞洲國際博覽館、香港國際機場及海天客運碼頭，設有六百五十八間客房之香港天際萬豪酒店的收益錄得百分之七的按年增長，入住率平均達百分之七十八。

澳門文華東方酒店憑著其中心地利及品牌效應，令酒店的房租維持相當的競爭力。其酒店入住率為百分之七十三，是澳門非博彩酒店之冠。二零一三年上半年，宴會業務帶動餐飲銷售大幅增加，酒店錄得收益約澳門幣一億零一百萬元(相等於港幣九千八百萬元)。

座落於路環、盡享沙灘及山巒景致的澳門威斯汀度假酒店，繼續專注為喜歡恬靜悠閒、無博彩環境的旅客，締造休閒度假體驗。該項目錄得百分之六十的入住率及理想的收益。

消閒項目管理

集團為旅遊設施提供的綜合管理方案享負盛名。憑著澳門旅遊塔的國際管理團隊和廣泛的營銷網絡，集團成功將之定位成國際地圖上的著名地標。在二零一三年上半年，澳門旅遊塔之所有業務，包括餐飲、觀光層及場地租賃收入，均錄得大幅增長；較去年同期，收益增長達百分之七至澳門幣九千一百萬元(相等於港幣八千八百萬元)(二零一二年上半年：澳門幣八千五百萬元，相等於港幣八千三百萬元)。

旅遊及會議展覽

信德旅業的企業及團體票務批發業務錄得令人鼓舞的增長，較去年同期分別增加百分之一百零八和百分之四十三。部門透過社交網絡及合作推廣活動，進一步鞏固了信德旅業的品牌知名度，令零售業務的收益有所增加。二零一三年上半年間，部門的會議及展覽團隊獲各種大型高層次活動聘為接待和地勤服務的供應商，建立了良好的信譽和業績，為部門業務未來擴展，奠下基礎。信德旅業及會議展覽淨收益達港幣二千四百萬元(二零一二年上半年：港幣二千三百萬元)，比去年同期增加百分之四。

投資

集團投資部於期內錄得盈利港幣一億元(二零一二年上半年：港幣四千四百萬元)，主要來自澳門旅遊娛樂股份有限公司派發的紅利增長。

集團夥拍環美航務及皇家加勒比郵輪有限公司組成財團，經營和管理可停泊新世代巨型郵輪的啟德郵輪碼頭。集團將運用其於管理港口設施及綜合發展項目的豐富經驗，投入發展新郵輪碼頭的零售租賃業務。二零一三年六月，碼頭試業並首次接待泊港郵輪，為香港的郵輪旅遊市場開啟新一頁。

澳門東西有限公司為集團的零售部門，經營位於澳門旅遊塔的玩具「反」斗城。

展望及發展近況

二零一三年上半年對集團而言，是一個具有重要戰略意義的時期；集團參與多個重大項目，以鞏固其房地產發展及和旅遊及消閒業務的發展基礎。預計這些項目所創造的協同效應，將提升集團作為一個領先的綜合旅遊企業、鞏固其海、陸、空樞紐平台的優勢、拓闊其客源基礎，以及擴大其在大中華地區的綜合房地產和旅遊資產所涉及的領域。

二零一三年二月，集團成立十億美元已擔保中期票據計劃。同年三月，按該計劃發行了合共四億美元的七年期、五點七厘已擔保票據。所得款項擬用作日後投資機遇的資金，以及作一般營運資金用途。

集團在中國北京通州和東直門收購的地段項目，反映其對中國北部房地產市場及首都財資實力的信心。這些優質土地項目，擁有顯著的發展潛力；特別是東直門物業因竣工期短，預計在中期內能為集團帶來經常性的物業投資回報。

二零一三年七月，集團宣佈，成功以港幣約九億一千一百三十萬元，投得一幅位於中國橫琴珠海市掛牌出售、面積約二十五萬六千平方呎(二萬三千八百三十四平方米，建築面積最多為一百四十萬平方呎或十三萬一千零八十八點七平方米)的地塊；計劃把該地塊發展成為集辦公、酒店、商業及商務公寓於一身的地標性項目，並預計工程於二零一三年底展開。該地塊位於黃金地段，交通四通八達，未來澳門及橫琴輕軌均可直達，廣一珠城際快速軌道亦將延伸至該地段，而距離澳門路氹金光大道只是數分鐘車程。

集團透過投資捷星香港，圓滿其構建珠三角海陸空跨模式交通網絡及推動區域融合的景願。憑藉捷星在亞洲其他地區的卓越往績，加上澳洲航空和中國東方航空豐富的航空經驗及廣泛的服務網絡，集團預期此廉價航空公司，將帶動香港旅遊市場需求強勢增長。

二零一三年七月，集團宣佈成立雅辰酒店集團(「雅辰」)，該公司為集團全資擁有公司，將建立多個豪華酒店品牌，提供富亞洲文化特色及藝術元素的服務體驗。各個品牌均會迎合中國及其他亞太國家旅客的需要，從而受益於其旅遊市場的高速增長。雅辰將為酒店業主、發展商，以及集團自身的物業，提供管理方案。

財務回顧

流動資金、財務資源及資本架構

於二零一三年六月三十日，本集團銀行結餘及存款合共港幣8,850,000,000元，較二零一二年十二月三十一日增加港幣1,168,000,000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。於二零一三年六月三十日，本集團之備用銀行貸款合共港幣13,655,000,000元，其中港幣8,435,000,000元尚未提用。本集團於期終時尚未償還之銀行貸款合共港幣5,220,000,000元。本集團之借貸亦包括中期票據(「中期票據」)港幣3,134,000,000元及有擔保可換股債券之負債部份港幣820,000,000元。

於二零一三年二月二十日，本集團之全資附屬公司(「發行人」)成立一項美金1,000,000,000元(相等於約港幣7,750,000,000元)中期票據計劃。發行人可以不時發行中期票據，而票據將由本公司無條件及不可撤回地提供擔保。於二零一三年三月七日，本集團根據計劃以票面年利率5.7厘向專業投資者發行美金400,000,000元之中期票據，以用作新投資機遇之資金，以及作一般營運資金用途。該等票據將於二零二零年三月七日期到。

基於中期期終時借貸淨額為港幣323,000,000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)為百分之一點六。於二零一二年十二月三十一日，本集團擁有現金結餘淨額，故並無呈列資本與負債比率。本集團將繼續維持穩健之資本與負債比率為其財務策略，並考慮進一步有效管理融資成本。

於二零一三年六月三十日，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
20%	9%	37%	34%	100%

期內，於行使本公司授出之購股權時已發行10,000,000股新股份。

重大收購及承擔

於二零一三年一月，本集團以港幣770,000,000元之價格完成收購位於信德中心商場4樓402室之物業。該交易以本集團內部資源及銀行貸款撥付資金。

於二零一三年四月，本集團進一步以約96,000,000新加坡元(相等於約港幣599,000,000元)收購北京通州綜合發展項目二期之實際權益百分之十九點三五，此項目為二零一二年十月份集團公佈之北京通州綜合發展項目第一期之延伸。

於二零一三年四月，本集團同意收購位於北京市東城區，鄰近東二環路之全資物業項目，內含辦公大樓及旅遊休閒元素，代價為人民幣1,290,000,000元(可予調整)。於期終時，尚未履行之承擔的最高金額為約人民幣990,000,000元(相等於約港幣1,249,000,000元)。

於二零零八年五月，本集團同意以代價港幣3,145,000,000元購入位於澳門南灣區之土地發展權益。於期終時，尚未履行之承擔約為港幣2,830,000,000元。

結算日後事項

在二零一三年七月三十一日，本集團通過珠海市土地房產交易中心舉行之掛牌出讓活動，成功以約人民幣721,000,000元(相等於約港幣911,000,000元)之地價投得位於中國珠海市橫琴新區之土地。根據掛牌出讓文件，本集團已於二零一三年八月二日與珠海市國土資源局簽訂有關購地交易之《土地合同》。綜合用地，包括辦公、酒店、商業及商務公寓。

資產抵押

期終時，本集團以賬面總值港幣10,367,000,000元(於二零一二年十二月三十一日：港幣9,479,000,000元)之若干資產，作為約港幣1,930,000,000元(於二零一二年十二月三十一日：港幣1,610,000,000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1,803,000,000元(於二零一二年十二月三十一日：港幣1,449,000,000元)亦已獲若干附屬公司之股份抵押作擔保。

或然負債

本集團於期終並無任何重大或然負債。

財務風險

本集團於財務風險管理採取穩健政策，將承受貨幣及利率風險之程度降至極低。除有擔保之可換股債券外，本集團籌集之所有資金乃以浮動利率計算。除中期票據美金400,000,000元外，本集團於期終並無以外幣計值之尚未償還借貸。約百分之八十五之銀行存款、現金及銀行結餘乃以港幣及美元為單位，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極低。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，但有關貨幣持續與港幣掛鈎，故本集團承受該等貨幣之貨幣風險程度屬極微。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，以減低其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聯營公司及合營投資)於期終時聘用約3,310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。

購買、出售或贖回上市證券

於截至二零一三年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

企業管治守則

本公司董事會認為，於截至二零一三年六月三十日止六個月內，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則內守則的規定，惟以下偏離守則之事項者除外：

守則條文第A.6.7條第二部份規定獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會。拿督鄭裕彤博士(非執行董事)因健康理由，未能出席本公司於二零一三年六月七日舉行之股東週年常會(「二零一三年股東週年常會」)。

守則條文第E.1.2條首部份列明董事會主席應出席股東週年常會。由於本公司之集團行政主席於二零一三年股東週年常會上缺席，本公司之董事總經理(彼亦為執行委員會之主席)已主持常會，並聯同審核委員會主席、薪酬委員會主席及提名委員會主席及其他董事親身回應股東對有關本公司業務及各董事委員會事務之查詢。

除上述者外，本公司於期內採納之企業管治常規與本公司二零一二年年報所載之企業管治報告書內所披露者大致相若。

審核委員會之審閱

本公司截至二零一三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
何超瓊
董事總經理

香港，二零一三年八月二十一日

於本公佈日期，本公司之執行董事為何鴻榮博士、何超瓊女士、何超鳳女士、何超蓮女士、岑康權先生及尹顯璠先生；非執行董事為拿督鄭裕彤博士及莫何婉穎女士；及獨立非執行董事為羅保爵士、何厚鏘先生、何柱國先生及吳志文先生。