

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>

## 二零一五年中期業績公佈

### 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」)截至二零一五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387百萬港元(二零一四年：1,102百萬港元)。擁有人應佔相關溢利(主要就投資物業產生之未變現重估盈餘作出調整後)將為273百萬港元(二零一四年：534百萬港元)。每股基本盈利為12.7港仙(二零一四年：36.5港仙)。

### 中期股息

董事會議決就截至二零一五年六月三十日止六個月不宣派中期股息(二零一四年：每股5.0港仙)。

簡明綜合收益表  
截至六月三十日止六個月

	附註	(未經審核) 二零一五年 港幣千元	(未經審核) 二零一四年 港幣千元
營業額	三	2,127,789	3,726,314
其他收入		146,643	100,147
		<u>2,274,432</u>	<u>3,826,461</u>
其他淨虧損	四	(289)	(26)
出售存貨及提供服務成本		(744,995)	(2,035,697)
員工開支		(592,160)	(560,804)
折舊及攤銷		(77,647)	(77,522)
其他成本		(269,583)	(258,646)
投資物業公平價值之變動		159,035	264,282
		<u>748,793</u>	<u>1,158,048</u>
經營溢利	三、五	748,793	1,158,048
融資成本	六	(78,177)	(50,867)
所佔合營投資業績		52,269	466,500
所佔聯營公司業績		(44,355)	38,656
		<u>678,530</u>	<u>1,612,337</u>
除稅前溢利		678,530	1,612,337
稅項	七	(60,127)	(146,762)
		<u>618,403</u>	<u>1,465,575</u>
期內溢利		<u>618,403</u>	<u>1,465,575</u>
應佔：			
本公司擁有人		387,190	1,102,051
非控股權益		231,213	363,524
		<u>618,403</u>	<u>1,465,575</u>
期內溢利		<u>618,403</u>	<u>1,465,575</u>
每股盈利(港仙)	九		
— 基本		12.7	36.5
— 攤薄後		12.7	35.7

有關向本公司股東派付中期股息之詳情載於附註八。

簡明綜合全面收益表  
截至六月三十日止六個月

	(未經審核) 二零一五年 港幣千元	(未經審核) 二零一四年 港幣千元
期內溢利	<u>618,403</u>	<u>1,465,575</u>
其他全面收益／(虧損)		
可重新分類至損益之項目：		
可出售投資：		
公平價值之變動	14,833	1,371
現金流量對沖：		
公平價值之變動，已扣除稅項	(24,727)	(34)
轉撥至損益	49,479	(2,504)
於物業出售後撥回之資產重估儲備，		
已扣除稅項	(4,252)	—
貨幣換算差額	<u>(5,987)</u>	<u>(51,746)</u>
期內其他全面收益／(虧損)(已扣除稅項)	<u>29,346</u>	<u>(52,913)</u>
期內全面收益總額	<u><u>647,749</u></u>	<u><u>1,412,662</u></u>
應佔：		
本公司擁有人	386,127	1,068,735
非控股權益	<u>261,622</u>	<u>343,927</u>
期內全面收益總額	<u><u>647,749</u></u>	<u><u>1,412,662</u></u>

## 簡明綜合資產負債表

		(未經審核) 二零一五年 六月三十日 港幣千元	(經審核) 二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		2,147,969	2,197,556
投資物業		7,919,186	7,686,004
預付土地租賃款項及土地使用權		341,993	347,784
合營投資		5,830,839	5,990,068
聯營公司		1,531,577	1,583,049
無形資產		37,132	37,270
可出售投資		1,011,372	996,367
衍生財務工具		—	8,133
應收按揭貸款		7,477	9,640
遞延稅項資產		15,325	26,753
其他非流動資產		324,983	240,908
		<b>19,167,853</b>	<b>19,123,532</b>
<b>流動資產</b>			
用作發展或發展中物業		8,440,777	7,930,387
存貨		2,031,781	2,090,492
貿易及其他應收賬款及已付按金	十	1,631,395	2,500,969
可收回稅項		884	1,142
現金及銀行結餘		15,726,973	15,808,605
		<b>27,831,810</b>	<b>28,331,595</b>
持作出售之非流動資產	十一	14,171	—
		<b>27,845,981</b>	<b>28,331,595</b>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款及預收款項	十	1,853,052	1,802,281
已收取物業出售訂金		125,136	—
銀行借貸		4,632,578	2,887,000
衍生財務工具		53,583	115,871
僱員福利準備		14,882	15,166
應付稅項		423,708	384,610
非控股權益貸款		757,122	681,719
		<b>7,860,061</b>	<b>5,886,647</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>19,985,920</b>	<b>22,444,948</b>
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>39,153,773</b>	<b>41,568,480</b>

	(未經審核) 二零一五年 六月三十日 港幣千元	(經審核) 二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
<b>非流動負債</b>		
銀行借貸	3,706,219	6,304,045
中期票據	3,139,198	3,138,755
衍生財務工具	20,871	—
遞延稅項負債	1,030,077	1,014,014
	<u>7,896,365</u>	<u>10,456,814</u>
<b>資產淨值</b>	<u>31,257,408</u>	<u>31,111,666</u>
<b>權益</b>		
股本	9,858,250	9,858,250
其他儲備	16,438,046	16,051,919
擬派股息	—	502,007
	<u>26,296,296</u>	<u>26,412,176</u>
本公司擁有人應佔權益	26,296,296	26,412,176
非控股權益	4,961,112	4,699,490
	<u>31,257,408</u>	<u>31,111,666</u>
<b>權益總值</b>	<u>31,257,408</u>	<u>31,111,666</u>

## 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」)編製之截至二零一四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、計算及呈列方式與二零一四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二零一四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，於二零一四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修訂及詮釋，於本集團二零一五年一月一日開始之財政年度首次生效：

《香港會計準則》第19號(二零一一年)之修訂 二零一零年至二零一二年週期之 《香港財務報告準則》年度改進 二零一一年至二零一三年週期之 《香港財務報告準則》年度改進	界定福利計劃：僱員供款
------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------

以上所採納者不會對本集團截至二零一五年六月三十日止六個月之業績及本集團於二零一五年六月三十日之財務狀況造成任何重大影響。

香港會計師公會已頒佈新訂及經修訂準則，與本集團營運有關之準則之修訂於二零一五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1號之修訂 <sup>(1)</sup>	財務報表之呈列
《香港會計準則》第27號(二零一一年)之修訂 <sup>(1)</sup>	獨立財務報表之權益法
《香港財務報告準則》第10號及 《香港會計準則》第28號之修訂 <sup>(1)</sup>	投資者與其聯營公司或合營投資之間 之資產出售或注資
《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 <sup>(1)</sup>	投資實體：應用綜合入賬之例外情況
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 <sup>(1)</sup>	
《香港財務報告準則》第11號之修訂 <sup>(1)</sup>	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 <sup>(1)</sup>	釐清可接納之折舊及攤銷方法
《香港財務報告準則》第15號 <sup>(2)</sup>	客戶合約收益
《香港財務報告準則》第9號(二零一四年) <sup>(3)</sup>	財務工具

<sup>(1)</sup> 於二零一六年一月一日開始之年度期間生效

<sup>(2)</sup> 於二零一七年一月一日開始之年度期間生效

<sup>(3)</sup> 於二零一八年一月一日開始之年度期間生效

本集團已開始評估該等新訂或經修訂《香港財務報告準則》帶來之影響，部份將對財務報表內之若干項目之呈列、披露及計量產生變動。

### 三 分類資料

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

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

各可呈報分類之主要業務如下：

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

(b) 分類業績、資產及負債

管理層評估可申報分類之表現乃以投資物業公平價值之變動、非經常性損益，利息收入及未分配企業開支淨額前之經營溢利或虧損為基礎。分類間交易已按有關合約方所同意之條款訂立。本集團釐定可申報分類損益之計量方法自二零一四年起維持不變。

向管理層呈報之來自外部客戶之收益乃按與簡明綜合中期收益表所用者一致之方式計量。

截至二零一五年六月三十日止六個月

	地產 港幣千元	運輸 港幣千元	酒店及消閒 港幣千元	投資 港幣千元	對銷 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額及其他收入						
對外營業額	371,100	1,184,489	380,939	191,261	—	2,127,789
各分類間之營業額	737	273	24,660	—	(25,670)	—
其他收入(外部及 不包括利息收入)	4,318	15,461	1,169	287	—	21,235
	<u>376,155</u>	<u>1,200,223</u>	<u>406,768</u>	<u>191,548</u>	<u>(25,670)</u>	<u>2,149,024</u>
分類業績	150,796	174,443	49,293	169,291	—	543,823
投資物業公平價值之變動	159,035	—	—	—	—	159,035
利息收入						125,408
未分配企業開支淨額						<u>(79,473)</u>
經營溢利						748,793
融資成本						(78,177)
所佔合營投資業績	106,078	(38,308)	(15,501)	—	—	52,269
所佔聯營公司業績	(46,177)	410	(1,240)	2,652	—	(44,355)
除稅前溢利						678,530
稅項						<u>(60,127)</u>
期內溢利						<u>618,403</u>



截至二零一四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
<b>營業額及其他收入</b>						
對外營業額	1,965,409	1,174,054	353,206	233,645	—	3,726,314
各分類間之營業額	611	325	23,748	—	(24,684)	—
其他收入(外部及 不包括利息收入)	2,716	16,261	965	20	—	19,962
	<u>1,968,736</u>	<u>1,190,640</u>	<u>377,919</u>	<u>233,665</u>	<u>(24,684)</u>	<u>3,746,276</u>
<b>分類業績</b>	562,465	99,345	41,666	216,271	—	919,747
投資物業公平價值之變動	264,282	—	—	—	—	264,282
利息收入						80,185
未分配企業開支淨額						(106,166)
經營溢利						1,158,048
融資成本						(50,867)
所佔合營投資業績	520,985	(52,521)	(1,964)	—	—	466,500
所佔聯營公司業績	30,129	400	4,194	3,933	—	38,656
除稅前溢利						1,612,337
稅項						(146,762)
期內溢利						<u>1,465,575</u>

於二零一五年六月三十日

	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
<b>資產</b>						
分類資產	24,409,940	3,897,555	1,601,647	1,063,454	(27,075)	30,945,521
合營投資	5,881,298	73,373	(123,832)	—	—	5,830,839
聯營公司	1,319,970	4,762	199,697	7,148	—	1,531,577
未分配資產						8,705,897
總資產						<u>47,013,834</u>
<b>負債</b>						
分類負債	1,034,717	377,511	127,818	6,668	(27,075)	1,519,639
未分配負債						14,236,787
總負債						<u>15,756,426</u>

於二零一四年十二月三十一日

	地產 港幣千元	運輸 港幣千元	酒店及消閒 港幣千元	投資 港幣千元	對銷 港幣千元	綜合 港幣千元
<b>資產</b>						
分類資產	23,523,399	3,668,478	1,425,358	1,049,256	(21,845)	29,644,646
合營投資	5,986,743	111,681	(108,356)	—	—	5,990,068
聯營公司	1,373,451	4,351	200,751	4,496	—	1,583,049
未分配資產						10,237,364
總資產						<u>47,455,127</u>
<b>負債</b>						
分類負債	1,279,044	380,521	133,146	12,044	(21,845)	1,782,910
未分配負債						14,560,551
總負債						<u>16,343,461</u>

#### 四 其他淨虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	港幣千元	港幣千元
出售物業、機器及設備之虧損淨額	(509)	(342)
其他	220	316
	<u>(289)</u>	<u>(26)</u>

#### 五 經營溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	港幣千元	港幣千元
已計入：		
銀行存款及其他之利息收入	125,689	80,588
投資物業之租金收入	94,224	95,822
上市投資股息收入	7,700	8,028
非上市投資股息收入	166,351	212,672
已扣除：		
存貨成本		
— 物業	62,023	1,178,692
— 燃料	360,322	464,016
— 其他	79,674	57,046
	<u>502,019</u>	<u>1,699,754</u>

#### 六 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	港幣千元	港幣千元
已產生融資成本總額	169,968	156,361
減：用作發展或於發展中物業作資本化之數額	(91,791)	(105,494)
	<u>78,177</u>	<u>50,867</u>

## 七 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
<b>本期稅項</b>		
香港利得稅	24,868	86,319
海外稅項	18,264	6,363
	<u>43,132</u>	<u>92,682</u>
<b>遞延稅項</b>		
暫時差異產生與轉回	16,995	54,080
	<u>60,127</u>	<u>146,762</u>

香港利得稅準備乃按期內估計應課稅溢利以稅率 16.5% (二零一四年：16.5%) 計算。海外稅項則根據有關司法權區適用之稅率計算。

## 八 中期股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
中期股息：零(二零一四年：每股 5.0 港仙)	<u>—</u>	<u>151,840</u>

## 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 387,190,000 元(二零一四年：港幣 1,102,051,000 元) 及於期內已發行股份之加權平均數 3,042,465,785 股(二零一四年：3,015,909,499 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 387,190,000 元(二零一四年：港幣 1,122,853,000 元) 及就所有潛在普通股之攤薄影響作出調整後之期內已發行股份之加權平均數 3,042,650,216 股(二零一四年：3,142,910,268 股) 計算。

## 十 貿易應收及應付賬款

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

貿易應收賬款按發票日期計之賬齡分析如下：

	二零一五年 六月三十日 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
零至三十日	419,588	1,323,516
三十一至六十日	8,660	22,151
六十一至九十日	2,928	5,140
超過九十日	6,222	3,021
	<u>437,398</u>	<u>1,353,828</u>

貿易應付賬款按發票日期計之賬齡分析如下：

	二零一五年 六月三十日 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
零至三十日	759,474	821,829
三十一至六十日	6,193	2,864
六十一至九十日	1,240	2,498
超過九十日	2,638	281
	<u>769,545</u>	<u>827,472</u>

## 十一 持作出售之非流動資產

於二零一五年六月十九日，董事會批准本集團出售其於佳通投資有限公司（「佳通」，一家本集團之聯營公司）之50%股權及相關股東貸款。管理層認為該建議出售極有可能發生，並預期將於十二個月之內完成。因此，於佳通之權益已入賬列為持作出售之非流動資產。

## 業務回顧

### 地產

踏入二零一五年，雖然面對多種外圍不穩定因素，包括多個國際市場充斥利淡的憂慮、中國經濟放緩，以及預期利率將增加，但香港的房地產市場仍維持強勢。相對地，澳門經濟下行影響投資意欲，令當地房地產市場持續低迷，發展商普遍延遲推售一手物業；但由於供應量少及當地用家需求殷切，集團於二零一五年首六個月仍能以高呎價推售濠珀的餘下單位。期內，集團成功以高於市場預期的呎價售出差不多所有濠珀的住宅單位。地產部門於期內錄得溢利港幣一億五千一百萬元(二零一四年上半年：港幣五億六千三百萬元)。

### 物業發展項目

#### 近日錄得成交的已完成項目

##### 香港

##### *昇御門(集團權益：百分之五十一)*

這項目由兩座豪華住宅大廈組成，提供開放式以至四房單位，以及一個購物中心，總建築面積合共約三十七萬平方呎。截至二零一五年六月三十日，已累計售出項目三百三十四個住宅單位當中的三百三十二個；而購物中心則為該社區帶來相當的日常便利，錄得百分之九十的出租率。

##### *位於春磡角的豪華洋房項目(集團權益：百分之一百)*

該項目由五座豪華尊貴的洋房組成，位處地段優越、環境幽靜的春磡角。項目的所有內部裝修工程已完成，並於二零一四年二月獲發入伙紙。集團計劃於二零一五年下半年推售項目。

## 澳門

### 濠珀(集團權益：百分之一百)

濠庭都會第四期－濠珀，座落於氹仔市中心的城市綠林概念住宅項目，面對氹仔中央公園的壯麗景致。項目的三座住宅大廈建築面積約六十八萬平方呎，合共提供六百二十個住宅單位。項目推出的靈活付款方式刺激買家意欲，二零一五年上半年售出一百一十八個住宅單位；截至二零一五年六月三十日，累計合共售出項目的六百一十一個或百分之九十九的單位。項目於二零一五年六月推售的最新一批單位的平均呎價約達港幣一萬一千三百元。項目已於二零一四年十二月獲發入伙紙，單位於二零一五年四月開始交付。

## 發展中項目

## 澳門

### 濠庭都會第五期(集團權益：住宅：百分之七十一；商業：百分之一百)

濠庭都會最新一期的住宅部份由八座面積合共逾二百三十萬平方呎的住宅大廈組成，坐落於一個面積超過六十五萬五千平方呎的大型時尚生活購物中心之上。該購物中心將匯集多元化的商戶包括戲院、超級市場、餐飲設施、休閒零售等設施於一身，為居民提供無可比擬的日常生活便利。項目的地基工程已完成，底層結構工程已展開，項目預期將於二零一八年竣工。

## 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)

這是一個位於北京通州區的地標性綜合發展項目，通州區被認定為北京的新商務中心區及市政府行政區域。此座落於面向著名京杭大運河的黃金地段的項目，將匯聚零售、辦公大樓及服務式住宅元素於一身，並享有跟未來的地鐵及公共巴士交匯站直接相連的便利。項目總建築面積約六百八十萬平方呎(六十三萬四千二百平方米)，挖掘工程已大致完成，項目預計將於二零一八年竣工。

### *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，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四十一萬九千平方呎(三萬八千九百平方米)的二十一層大樓面積，和約十八萬二千平方呎(一萬六千九百平方米)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。物業已於二零一四年六月完成交付，內部裝修工程正在進行中。辦公大樓正進行招租，預期酒店及旅遊休閒部份將於二零一七年第一季落成。

### **中國南部**

#### *橫琴綜合發展項目(集團權益：百分之七十)*

二零一四年一月，集團與鵬瑞利橫琴投資集團有限公司結成策略性合作夥伴，於橫琴合作發展包括辦公大樓、酒店、商業及服務式住宅元素的地標性綜合發展項目。該項目佔地面積為二萬三千八百三十四平方米，可發展建築面積約十三萬一千零八十九平方米，並享有無可比擬的交通優勢；毗鄰澳門口岸及商業設施，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址，距離豪華娛樂設施林立的金光大道也不過是數分鐘車程。地基工程正在進行中，預計項目將於二零一八年獲發入伙紙。

### **中國東部**

#### *上海萬象城酒店物業(集團權益：百分之一百)*

二零一五年四月，集團同意以約人民幣七億元的代價向上海通益置業有限公司購入一個酒店物業。上海通益置業有限公司分別由華潤置地有限公司及上海申通地鐵資產經營管理有限公司平均持有。該物業位於上海萬象城綜合商業發展區、總建築面積約為二萬九千平方米。物業正在籌劃中，並將發展為一座八層高的酒店大樓，預

期於二零一七年第三季竣工。落成後，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」)以兩個酒店品牌產品營運及管理，合共四百七十八間客房，並預期於二零一八年第一季展開營運。

## 策劃中的項目

### *南灣海岸(集團權益：百分之一百)*

此位於南灣、毗鄰澳門旅遊塔會展娛樂中心(「澳門旅遊塔」)的高尚住宅項目仍在籌劃中。澳門特區政府正繼續評估整個南灣區的總體規劃方案，估計澳門特區政府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，計劃將項目發展為酒店及休閒設施。

## 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。截至二零一五年六月三十日，購物商場的出租率維持約百分之九十六。

#### *信德堡(集團權益：百分之一百)*

此物業位處澳門半島心臟地帶，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。續租已完成並錄得出租率大幅提升，反映澳門零售市場樂觀。



## 香港

### 信德中心商場四零二號商舖(集團權益：百分之一百)

二零一三年一月，集團向香港公開大學收購此面積三萬三千三百八十七平方呎、連同一項於二零一三年九月終止的租約的物業。集團於二零一五年六月引入一間面積二萬平方呎、為中上環區最大的超級市場，以滿足旅客及周邊社區的需要，並藉以優化租戶組合，以及為顧客提供更多選擇。

### 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。港鐵西港島線於二零一四年十二月通車後，訪客人數顯著增加，而出租率一直維持於約百分之九十七。期內，該物業錄得雙位數字的續租增長。

### 昇悅商場(集團權益：百分之六十四點五六)

昇悅商場位於昇悅居平台，與港鐵荔枝角站相連，為包括鄰近的泓景臺及宇晴軒的西九龍社區，提供餐飲及生活便利設施。項目出租率持續維持超過百分之九十。

### 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，已於二零一四年一月開幕，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設施；截至二零一五年六月三十日，購物中心的出租率維持於百分之九十。

## 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；期內，該項目錄得令人滿意的租賃收入，出租率約百分之七十八。

## 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，由其管理的物業建築面積逾二千二百萬平方呎，包括一千萬平方呎的澳門大學新校區校園。該校園現有超過八千六百名學生。信德物業管理還經營其他相關配套業務，包括經營物業清潔服務的信德澳門服務有限公司，及提供零售及機構洗衣服務的白洋舍(澳門)有限公司。

## 運輸

運輸部門於二零一五年首六個月的表現出色，陸路及海上交通業務合共錄得溢利港幣一億七千四百萬元(二零一四年上半年：港幣九千九百萬元)，較去年同期增加百分之七十六。承接二零一四年的良好勢頭，部門受惠於高回報及低油價。然而，因區內主要貨幣匯率波動及政府旅遊政策調整相對地影響旅客訪港澳意欲，加上中東呼吸綜合症於亞洲蔓延，以及區域競爭加劇，令香港及澳門的入境旅客數量下降，導致噴射飛航往來香港－澳門的旗艦航線，於期內接待的客量稍微下跌百分之二。縱然如此，由於二零一四年十月獲批上調票價及油價相對較低，彌補了客量下降的影響，讓公司仍持續錄得收益。

### 信德中旅船務投資有限公司

噴射飛航繼續利用前瞻性的觸覺，透過創新產品和服務，和提升旅客的整體出遊體驗，打造世界領先的客船服務。公司於二零零九年陸續推出至尊噴射船服務，至二零一五年二月完成所有客船改裝計劃；現時船隊共有八艘至尊噴射船，提供每30分鐘一個航班的服務。二零一五年上半年，使用至尊噴射船旅客量錄得較去年同期增長百分之四十三，令該服務逐漸成為公司業務增長的重要部份。

噴射飛航利用多年來建設的多模式交通運輸服務平台，開拓更廣闊無縫接駁服務以至提升旅客旅遊體驗，為至尊豪位乘客增設「尊豪+」(Premier Plus)陸上免費專車接駁服務；此增值服務接載旅客往返香港港澳碼頭及香港國際機場，以及澳門外港碼頭及澳門市內任何目的地。此項廣受歡迎的配套服務印證了噴射飛航以客為先的宗旨。

噴射飛航繼續深化跟中國內地客船營運商的策略性合作，以鞏固往來澳門與珠三角地區如深圳、蛇口，和南沙的服務。公司亦正計劃把服務覆蓋伸延至即將竣工的澳門氹仔永久客運碼頭。

信德中旅船務管理有限公司現時於珠三角地區管理營運三個碼頭。二零一五年上半年，海天客運碼頭繼續錄得強勁增長，期內接待旅客量創新紀錄，達一百四十萬人次，比去年同期增長百分之九。作為公司於珠三角地區、澳門和香港構建多模式交通運輸服務平台的重要策略樞紐，深圳機場福永碼頭的渡輪服務接待客量亦較去年同期增加百分之三，每日平均班次由去年三十一班上升至四十班。

期內，噴射飛航榮獲多個獎項，包括由香港工業總會頒發的「2013/14年度恒生泛珠三角環保大獎－綠色獎章」，及由神秘顧客服務協會頒發的「2014-2015年度微笑企業大獎－運輸及交通服務」。

#### **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的跨境及本地旅遊車租賃服務繼續錄得強勁收益。截至二零一五年六月三十日，營運車隊數目達一百三十輛；二零一五年上半年總收入達港幣四千七百萬元。

#### **捷星香港航空有限公司(「捷星香港」)**

二零一三年，集團與澳洲航空以及中國東方航空合作，成立捷星香港，各持有公司三分之一股權。然而，二零一五年六月，捷星香港收到空運牌照局以捷星香港的主要營業地點不在香港而否決其申請營辦編定航班服務牌照之決定。經審視有關決定及評估各種方案，集團決定不繼續投資捷星香港，並建議終止其籌建及讓其進入清盤程序。於捷星香港的投資對集團的業績並不構成重大影響。集團於捷星香港所佔的業績份額已反映於集團在投資期內的綜合財務報表中。

## 酒店及消閒

二零一五年上半年，隨著作為香港及澳門的主要客源地的中國經濟放緩，兩地旅遊業的上揚之勢逐漸回落。加上國內反腐的舉措持續，和澳門路氹區多家新的大型酒店推出的價格競爭，為集團的酒店業務增添壓力。雖然面對挑戰，集團酒店及消閒部門業務期內仍錄得總溢利港幣四千九百萬元(二零一四年上半年：港幣四千二百萬元)，較去年同期增加百分之十八，當中已包括雅辰取得的新酒店管理合同所帶來的收入。

### 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；酒店表現維持穩定，平均入住率達百分之八十二，收入跟去年同期相約。其水療設施於二零一五年榮獲「世界豪華水療中心大獎」頒發「亞洲最佳豪華水療設施」、「香港最佳豪華精品水療」以及「香港最佳水療管理」的獎項，並獲得由第十屆中國酒店星光獎選為「二零一四年中國最佳機場酒店」，以及由 Trip Advisor 和到到網(daodao.com)頒發「二零一五年度卓越證書」等榮譽。

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。隨著整體酒店及消閒市場的顯著收縮，令酒店的平均入住率於期內下跌至百分之四十八。雖然客房供應量增加，酒店的平均房價仍能維持在滿意的水平。二零一五年上半年，酒店榮獲多項殊榮，包括由福布斯旅遊指南頒授二零一五年度「五星級酒店、餐廳及水療中心」、中國酒店星光獎選為「中國最佳頂級奢華酒店」及「中國酒店業最佳總經理」，以及在二零一五年度胡潤總統獎中榮膺「頂級總統套房」的殊榮。

由雅辰管理的鷺環海天度假酒店，前名為澳門威斯汀度假酒店，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。酒店繼續深受喜歡恬靜悠閒、非博彩環境的度假旅客歡迎。此臨海物業於翻新後，在二零一五年上半年入住率錄得百分之五十六。期內，獲得澳門環境保護局頒發「澳門環保酒店獎」及 Trip Advisor 授予「二零一五年度卓越證書」。

## 酒店管理

二零一三年七月，集團成立雅辰，為酒店業主提供酒店管理服務方案，創造資產價值。雅辰現時在澳門管理的兩項酒店物業，分別為金麗華酒店及鷺環海天度假酒店。公司致力乘著亞洲旅遊增長的大勢，於主要旅遊城市開拓營運管理業務。為策略性地在如上海般的主要城市設立據點，以促進公司的未來發展，雅辰將以兩個品牌營運及管理位於上海萬象城綜合商業發展項目、提供合共四百七十八間客房的酒店物業。

## 旅遊設施管理

集團向來以為旅遊設施提供綜合管理方案見稱；並以國際的管理、完善的銷售策略和營銷網絡的優勢，成功將澳門旅遊塔打造成世界知名的旅遊景點。

二零一五年上半年澳門旅遊塔取得穩健業績，雖然面對市場不穩，仍錄得營運收入較去年同期增加百分之十五。會展、餐飲、AJ Hackett 冒險活動及觀光層業績均亦錄得增長，為集團帶來可觀的管理收入。為緊貼市場的需要，旅遊塔亦引進了新的餐飲設施和冒險活動項目。

## 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，並迅速成為受歡迎的旅遊及消閒服務品牌，為會議展覽和商務旅客提供禮賓服務。多家大型企業及頂尖品牌已採用其包括票務、行李運送、目的地旅遊和交通安排及接待等全方位服務。二零一五年六月，信德旅業的門市店舖完成裝修翻新工程，重新拓展零售業務。二零一五年上半年，信德旅業及會議展覽總收益達港幣三千一百萬元(二零一四年上半年：港幣二千六百萬元)。

## 投資

投資部門於二零一五年上半年錄得溢利港幣一億六千九百萬元(二零一四年上半年：港幣二億一千六百萬元)，收入比去年同期下跌主要是由於來自澳門旅遊娛樂股份有限公司派發的紅利下降。澳門博彩市場自二零一四年六月進入了調整期，市場萎縮的影響亦逐步浮現。

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。二零一五年初，碼頭內的兩個最大面積的商舖啟用，以配合郵輪業務發展。碼頭於二零一五年六月三十日已租出約百分之八十七的零售面積。截至二零一五年七月十七日，已接獲本年度的郵輪泊位預訂共五十八艘。

澳門東西有限公司為集團的零售部門，是現時澳門最大的單一玩具店品牌，經營國際著名的玩具品牌玩具「反」斗城。擁有位於澳門旅遊塔的旗艦店，並於二零一四年於鄰近澳門議事亭前地開設第一家分店。

## 展望及發展近況

縱然各個部門面對未來很多不穩定的因素，集團於二零一五年首上半年整體取得正面的業績。雖然濠珀的單位以高於市場呎價售出，噴射飛航錄得強勁的收益，但酒店及消閒和投資部門的業績均深受貴賓廳博彩市場收縮、競爭加劇，及訪澳旅客數量普遍減少的負面影響。在現時的經濟環境下，集團將採取審慎的策略，專注整合核心業務，並務實地推進下半年的發展計劃。

二零一五年四月，集團宣佈以約人民幣七億元購入一個位於上海萬象城綜合商業發展區、總建築面積約為二萬九千平方米的酒店物業。該物業將由集團旗下的酒店管理公司—雅辰酒店集團營運及管理，提供合共四百七十八間客房。項目預期於二零一七年八月竣工。

在澳門，集團成功推售濠珀的餘下住宅單位。二零一五年上半年，售出一百一十八個住宅單位，累計售出六百一十一個單位，即項目單位總數的百分之九十九。由於一手物業供應短缺，令該項目單位呎價創港幣一萬一千三百元的新高。單位已於二零一五年四月開始交付。

在香港，春磡角五座豪華洋房的推售活動已展開。香港豪華物業市場於過去數月開始回暖，集團在此高端及優越的項目獲市場正面的反應。

縱使澳門的旅遊業表現放緩，使用噴射飛航來往香港－澳門的旗艦航線旅客量稍微下跌，但燃油價格下降及旅客回報的增長，令運輸部門仍然錄得可觀的收益。

集團維持對高端旅遊市場的信心，並致力優化業務，以帶來長遠的增長。成本利潤率較高的至尊服務已逐漸拓展成為主要的業務範疇；更引進車隊為尊豪位的乘客提供免費的陸路接駁服務，於區域間的不同口岸全面拓展多模式聯運的無縫接駁網絡。

雅辰現時管理澳門金麗華酒店及鷺環海天度假酒店。公司正積極籌備台北世民酒店 (citizenM Taipei) 的試業及上海萬象城酒店項目開展工作。集團與華潤置地(上海)有限公司簽署了一份戰略合作協議；在同等條件下上海華潤置地將優先考慮委任雅辰為其於中國華東地區的酒店項目的管理及營運商。

投資部門的經營溢利較去年同期下跌百分之二十二，主要是由於來自澳門旅遊娛樂股份有限公司宣派的紅利下降。預期在博彩市場情況改善以前，該部門的業績將持續萎縮。

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

## 財務回顧

### 流動資金、財務資源及資本架構

於二零一五年六月三十日，本集團銀行結餘及存款合共15,727百萬港元，較二零一四年十二月三十一日減少82百萬港元。本集團之政策乃安排足夠之資金，以作為營運資金及投資項目之所需現金。於二零一五年六月三十日，本集團之備用銀行貸款合共16,737百萬港元，其中8,398百萬港元尚未提用。本集團於期終時尚未償還之銀行借貸合共8,339百萬港元。本集團之借貸亦包括中期票據（「中期票據」）3,139百萬港元。

由於本集團於二零一五年六月三十日及二零一四年十二月三十一日錄得現金結餘淨額，故並無呈列資本與負債比率（以淨借貸與本公司擁有人應佔權益之比率表示）。本集團將繼續以維持穩健之資本與負債比率為其財務策略，並考慮採取降低融資成本之措施。

本集團各項借貸於二零一五年六月三十日之到期組合如下：

### 到期組合

1年內	1至2年	2至5年	5年以上	總額
40%	6%	53%	1%	100%

於二零一五年四月，本集團訂立一項框架協議，同意收購上海市閔行區虹橋鎮之一項物業，代價為700百萬元人民幣（視乎調整而定）。於滿足若干條件後，框架協議隨後將由買賣協議替代，當中所載主要條款與框架協議所載者大致相同。該物業將開發為一幢酒店樓宇，並進行裝修。本集團已支付140百萬元人民幣，而期終時尚未履行之承擔約為560百萬元人民幣（約相等於699百萬港元）。



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

### 資產抵押

期終時，本集團以賬面總值14,904百萬港元(於二零一四年十二月三十一日：13,426百萬港元)之若干資產，作為約3,059百萬港元(於二零一四年十二月三十一日：2,941百萬港元)銀行貸款之抵押品。在上述已抵押銀行貸款當中，合共2,376百萬港元(於二零一四年十二月三十一日：2,245百萬港元)亦已獲若干附屬公司之股份抵押作擔保。

### 或然負債

本集團於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，所承受貨幣及利率風險並不重大。除已擔保中期票據外，本集團籌集之所有資金乃以浮動利率計算。除中期票據400百萬美元及銀行借貸200百萬元人民幣外，本集團於期終時並無以外幣計值之尚未償還借貸。約87%之銀行存款、現金及銀行結餘乃以港幣及美元計值，餘下之結餘主要以人民幣及澳門幣計值。本集團之主要業務均主要以港幣交易及記賬，故所承受之外幣波動風險並不重大。雖然本集團擁有以美元及澳門幣計值之財務資產及負債，但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，以盡量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3,410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

於截至二零一五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，於截至二零一五年六月三十日止六個月之整個期間，本公司一直遵守《企業管治守則》之守則條文(載於上市規則附錄十四)，惟下列各項除外：

1. 守則條文第E.1.2條(該部份條文列明董事會主席應出席股東週年常會)。本公司之集團行政主席於二零一五年六月十九日舉行之本公司股東週年常會上缺席。董事總經理(亦為執行委員會主席)、副董事總經理及其他董事，聯同審核委員會、提名委員會、薪酬委員會及執行委員會之主席／成員親身回應股東對有關本公司業務及各董事委員會事務之任何查詢；及
2. 守則條文第A.5.1條(該部份條文列明提名委員會之成員須以獨立非執行董事(「獨立非執行董事」)佔大多數)。羅保爵士於二零一五年四月十八日離世後，本公司偏離第A.5.1條之規定。在此之前，已故羅保爵士為獨立非執行董事、薪酬委員會主席兼審核委員會及提名委員會之成員。

於委任本公司之獨立非執行董事吳志文先生為本公司之(i)薪酬委員會成員及主席；及(ii)提名委員會成員(均自二零一五年八月二十五日起生效)後，本公司已遵守守則條文第A.5.1條以及上市規則第3.25條有關薪酬委員會之大部份成員須為獨立非執行董事之規定。

自二零一五年四月十八日後，本公司並未符合上市規則第3.10A條之規定(即獨立非執行董事之數目必須佔董事會成員人數至少三分之一)。鑒於需要時間甄選合適人選及進行委任之合規程序，聯交所已批准豁免本公司(包括但不限於)遵守上市規則第3.10A條至二零一五年十月十七日。本公司將竭力落實委任獨立非執行董事事宜，並在實際可行之情況下盡快作出公佈。

## 審核委員會之審閱

本集團截至二零一五年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表已經由本公司之審核委員會審閱。應本公司董事之要求，本公司之外聘核數師羅兵咸永道會計師事務所已按照香港會計師公會頒佈之香港審閱工作準則第2410號《由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱》，對上述之未經審核簡明綜合中期財務報表進行審閱。

承董事會命  
信德集團有限公司  
董事總經理  
何超瓊

香港，二零一五年八月二十五日

於本公佈日期，本公司之執行董事為何鴻燊博士、何超瓊女士、何超鳳女士、何超蕙女士、岑康權先生及尹顯璠先生；非執行董事為莫何婉穎女士；及獨立非執行董事為何厚鏘先生、何柱國先生及吳志文先生。