



# 鴻圖萬里 Great Ambitions

信德集團有限公司  
中期業績報告  
SHUN TAK HOLDINGS LIMITED  
INTERIM REPORT  
2018

信德集團

SHUN TAK HOLDINGS

STOCK CODE 股份代號: 242

# 鴻圖萬里 Great Ambitions

With over 50 years of solid track record, Shun Tak's products and services have always been delivered with an unmistakable mark of distinction while setting benchmarks in the industries. Going forward, the company continues to strive for perfection, break new grounds, capitalize on opportunities and maximize profits to bring higher returns to its stakeholders.

信德集團過去五十年，一直精誠創建，  
打鑄一個個非凡里程；  
為業界，為社會，注入無限動力。  
未來，我們將繼續傳承開拓，讓我們的成就，  
延連萬里，德澤流芳。

# 目錄

- 2 本集團業績
- 2 中期股息
- 3 業務回顧
- 18 展望及發展近況
- 20 財務回顧
- 24 簡明綜合收益表
- 25 簡明綜合全面收益表
- 26 簡明綜合資產負債表
- 29 簡明綜合權益變動表
- 31 簡明綜合現金流量表
- 33 簡明財務報表附註
- 75 中期財務資料的審閱報告
- 78 其他資料

## 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」)截至二零一八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307百萬元(二零一七年：港幣699百萬元)。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186百萬元(二零一七年：港幣718百萬元)。每股基本盈利為10.1港仙(二零一七年：23港仙)。

## 中期股息

董事會議決不就截至二零一八年六月三十日止六個月宣派中期股息(二零一七年：每股6港仙)。

# 業務回顧

## 業務回顧

### 地產

二零一八年上半年，香港和澳門的房地產需求持續強勁，令兩地的地產市道保持暢旺。雖然面對諸如加息等眾多環球不穩定因素，但期內香港的樓價繼續維持上升的趨勢；澳門方面，則因土地資源短缺的憂慮因素，令樓價持續高企。在這種市況下，集團分多期發展的主要項目－「濠庭都會」繼續獲得市場的熱烈追捧。然而，該項目第四期(濠珀)的銷售收入大部分已於二零一七年入賬，而下一批的第五期(濠尚)合約銷售收入則於二零一八年下半年及之後才會開始陸續入賬；受此等入賬收入的周期性波動，影響了集團期內的收入。地產部門於期內錄得溢利港幣一億七千九百萬元(二零一七年上半年：港幣六億三千萬元)。

預期計劃中的項目銷售將會大幅提升集團下半年的業績。到目前為止，濠尚約百分之七十的住宅單位經已售出。此外，向阿布扎比投資局出售濠尚購物商場百分之五十的權益後，相關收益亦預期將於下半年入賬。

期內，集團的地產發展計劃亦邁進新里程；今年上半年，透過兩項極具發展潛力的收購項目，集團繼續拓展新加坡市場。連同分別於二零一七及二零一六年購入位於索美塞路111號及卡斯登路九號的兩個物業，集團憑藉多元化的物業投資組合，繼續策略性地擴大在新加坡市場的足跡。

今年一月，集團宣佈與一家新加坡醫保公司結成策略夥伴，在位處高鐵沿線等交通便利的據點，合作發展包含零售和酒店元素的醫保房地產(如診所、醫院等)項目，為未來的地產發展開拓嶄新和專業的商機。

## 業務回顧

### 物業發展項目

#### 近日錄得成交的已完成項目

##### 澳門

###### 濠珀(集團權益：百分之一百)

濠珀是集團大型發展項目濠庭都會第四期的住宅項目。該項目格局寬宏，面臨氹仔中央公園，其三座住宅大廈合共提供六百二十個住宅單位，總建築面積約六十八萬平方呎。濠珀百分之九十六的單位早於二零一七年十二月前售出及入賬，僅有一小部分收益在回顧期內入賬。

##### 新加坡

###### 新加坡索美塞路 111 號(集團權益：百分之七十)

該商業發展項目的建築面積約為七十六萬六千五百五十平方呎，相關權益由集團於二零一七年三月購入。過去一年，項目進行大規模優化工程，其辦公室、診所單位及零售商場正進行翻新及重新租出。期內，項目售出四個辦公室單位及一個醫療中心單位並把收入入賬。截至二零一八年六月三十日，約百分之七十五集團所持有的辦公室單位經已確認租出，其餘單位則仍在裝修或已留作出售。項目大部分的醫療中心單位已完成翻新工程，而零售部份的翻新工程仍在進行中，預計於二零一八年第四季竣工。已計劃引入一系列多元化零售商進駐，包括一間超級市場、餐飲設施及時尚健康品牌等等。

## 近日錄得成交的發展中項目

### 澳門

濠尚(集團權益：住宅：百分之七十一；商業：百分之一百)

濠尚是濠庭都會項目的第五期，預計於二零一八年底竣工。秉承著旗艦項目濠庭都會的卓越品質，總面積超過二百三十萬平方呎的八座住宅大樓，全部座落在面積超過六十五萬五千平方呎的濠尚購物商場之上。集團把住宅單位分期推售；截至二零一八年六月三十日，約百分之七十的濠尚住宅單位經已售出。銷售收入將於二零一八年下半年及之後開始陸續入賬。

規模龐大的濠尚購物商場，勢將成為澳門市內最大型、與住宅社區直接相連的時尚生活購物中心。按去年年報，集團已把該商場百分之五十的權益，以港幣三十一億五千萬港元售予阿布扎比投資局旗下附屬公司HIP Company Limited，所得收益將於今年下半年入賬。

## 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)

此項目位於通州，該地段被選為北京市的新商務中心區及市政府行政辦公室新址。項目座落於歷史悠久的京杭大運河旁，集團正發展一幢集多類設施於一身的地標性大樓。工程現如期進行，預計將於二零二零至二一年分階段竣工。落成後，該項目將可提供約二十四萬四千平方米的零售面積、二十一萬一千平方米的辦公室，以及十一萬七千平方米的服務式住宅。

## 業務回顧

### *上海前灘綜合發展項目(集團權益：百分之五十)*

此合營項目由集團與上海陸家嘴(集團)有限公司各佔百分之五十的權益，涉及一幅總樓面面積十三萬三千五百平方米、可作包括辦公室、零售設施、酒店物業，以及文化演藝中心等綜合發展的地塊。項目施工已在期內展開，計劃於二零二二年竣工。項目落成後，酒店部分將由雅辰酒店集團管理。

### **中國南部**

#### *橫琴綜合發展項目(集團權益：百分之七十)*

此綜合發展項目座落於一幅面積二萬三千八百三十四平方米的地塊上，於二零二零年竣工後，將提供四萬二千三百平方米的辦公大樓面積、四萬五千五百平方米的零售設施(包含地庫零售設施)、一萬六千七百平方米的酒店面積、三萬二千八百平方米的服務式住宅，以及一千三百一十一個停車位。該地段毗鄰澳門和橫琴，路氹蓮花大橋邊境設施及廣珠城際鐵路延伸線相連接，位置優越，佔盡地利。預計二零一九年初開始預售。

### **計劃中項目**

#### **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

### 新加坡烏節大道21號(集團權益：百分之一百)

此優質住宅用地由集團於二零一八年六月以總代價約新加坡幣三億七千五百五十萬元購入。該地段鄰近新加坡著名的烏節路購買娛樂區域，附近一帶的物業向受追捧。集團計劃在該地段發展豪華住宅公寓。地段面積約四萬六千零八十四平方呎，最大可建樓面面積約十二萬九千零三十七平方呎。

### 新加坡那森路14及14A號(集團權益：百分之一百)

集團於二零一八年六月以總代價約新加坡幣二億一千八百萬元購入該地段。該區地勢開揚，綠樹圍蔭，高度私隱，但又可信步通往烏節路的購物區。該罕見地塊面積為六萬六千四百五十二平方呎，最大可建樓面面積約為九萬三千零三十三平方呎，集團計劃將之發展為豪華住宅公寓。

## 物業投資

### 澳門

#### 濠尚購物商場(集團權益：百分之一百)

濠尚購物商場位於濠尚八座住宅大樓之下，面積逾六十五萬五千平方呎，將是澳門市內最大型、與住宅社區直接相連的時尚生活購物中心。落成後，該商場將擁有影院、超級市場、國際傢俱店，以及一系列時尚生活品牌和餐飲設施。集團已出售的商場百分之五十權益的交易將於二零一八年下半年完成。濠尚購物商場將於二零一九年啟用，租賃工作目前取得良好進展。

## 業務回顧

### 壹號廣場購物商場(集團權益：百分之五十一)

壹號廣場面積四十萬平方呎，是以匯聚國際頂尖設計品牌知名的豪華購物商場。截至二零一八年六月三十日，該商場的出租率持續維持在約百分之九十的水平。

### 信德堡(集團權益：百分之一百)

信德堡座落澳門旅遊熱點，可出租面積為二萬八千平方呎。期內，該物業的兩個主要零售租戶繼續營運，物業一直維持百分之一百的出租率。

## 香港

### 西寶城(集團權益：百分之五十一)

西寶城樓高五層，可出租面積約為十五萬八千平方呎，期內出租率維持於百分之九十六。商場匯集眾多連鎖零售店，是港島西最大型的一站式購物目的地，吸引來自鄰近地區的顧客及食客。

### 昇御商場(集團權益：百分之五十一)

二零一八年上半年，樓高三層、位於昇御門底層的昇御商場，處於重組租戶組合階段，為迎接於第三季將進駐的一家大型幼稚園租戶作好準備。因此，截至二零一八年六月三十日，出租率僅錄得百分之五十一。相信隨著該幼稚園開幕，其他新租戶將相繼加入，令租賃業績有所改善。

### 昇悅商場(集團權益：百分之六十四點五六)

昇悅商場位於港鐵荔枝角站，其購物餐飲設施服務對象為鄰近日漸擴大的西九龍社區，包括泓景台、宇晴軒、碧海藍天等。該商場廣受歡迎，二零一八年上半年，出租率維持在百分之九十九以上。

#### 信德中心四零二號商舖(集團權益：百分之一百)

該物業的主要租戶是一個私人室內高爾夫球會。信德中心擁有多元化的零售店和時尚生活選擇，因此客流量甚高。集團計劃進一步調整其店舖組合，以提升中心的吸引力和價值。

### 中國

#### 信德京滙中心(集團權益：百分之一百)

該物業位於北京市東直門，佔地六萬三千平方呎(五千八百三十二平方米)，設有辦公室樓層和酒店及消閒元素。大樓總建築面積約為四十一萬九千平方呎(三萬八千九百平方米)，樓高二十一層，另有地庫四層。截至二零一八年六月三十日，辦公室出租率已升至百分之九十二，而每平方米租金亦有按年遞增。隨著設有一百三十八間客房的雅辰悅居酒店於二零一七年九月開始營業，為大樓帶來裨益。信德京滙中心座落首都機場高速公路旁，靠近北京中心城區、大使館區及燕莎區，地利優越，為白領人士及旅客帶來便利。

#### 廣州信德商務大廈(集團權益：百分之六十)

此物業由樓高三十二層的辦公大樓和六層商場組成，期內出租率達百分之九十四，錄得令人滿意的租賃收入。

### 物業服務

信德物業管理有限公司(「信德物業管理」)是集團全資擁有的附屬公司，主要在港澳兩地為住宅及零售發展項目、會所、辦公大樓、停車場等提供綜合物業及設施管理服務。相關的專業業務包括經營物業清潔服務的信德澳門服務有限公司，及為機構提供洗衣服務的白洋舍(澳門)有限公司。

## 業務回顧

近日，信德物業管理開始進軍中國內地，正積極擴展在國內的服務組合。公司現時為內地客戶提供的服務包括營運、財務管理、人力資源、設施養護等的諮詢服務。

信德物業管理旗下在港澳兩地的公司均按ISO 9001:2015(品質管理)及ISO 14001:2015(環境管理)國際標準營運。白洋舍(澳門)更是在澳門的同業中，首家同時獲得這兩項認證的公司。

### 運輸

集團的旗艦高速客船品牌「噴射飛航」經營區域性的交通運輸業務。二零一八年上半年，噴射飛航往來香港和澳門的旗艦航線錄得客運量六百七十萬人次，比去年同期下降百分之三。期間，燃油價格持續上升，加上營運成本上升，令部門盈利稍減至港幣一億八千六百萬元(二零一七年上半年：港幣一億九千萬元)。

部門致力開拓區內即將開通的基建項目及國家提出建設粵港澳大灣區所帶來的發展機遇。作為區域多模式聯運的創始者及投進者，噴射飛航再進一步策略性地參與一財團，並以投標方式成功獲得快將通車的港珠澳大橋(「大橋」)口岸穿梭巴士的獨家經營權。隨著大橋的啟用，噴射飛航相信，在跨境交流增加及市場漸趨多元化的新局面中，其客船業務長遠仍能在整個綜合交通運輸網絡系統中，持續佔一席位，並開拓新客源。公司將繼續配合市場的變化，創新業務及產品，以增加競爭優勢，並讓核心業務得以持續發展。

## 信德中旅船務投資有限公司

屯門客運碼頭自二零一六年啟用以來，客運量一直穩步上升，期內載客量錄得百分之九的增長。屯門擁有策略性的地利，是大灣區東南面的門戶；加上高效的公共交通網絡，三十分鐘的車程，已能覆蓋三百五十萬的人口。因此，集團致力拓展我們的網絡，以把新界西北和珠三角地區連繫起來。隨著人口向新界西北地區轉移，加上往來該區的旅遊需求增長，令屯門逐漸成為連接香港、粵西以及整個大灣區的多模式聯運交通樞紐。

二零一七年六月，氹仔永久客運碼頭投入服務，至今已運作了一整年。噴射飛航在該碼頭獲分配兩個泊位，為位於氹仔、路環，和橫琴的新度假村和景點提供服務。往來該碼頭的航線載客量穩步上升。

噴射飛航推出以手機應用程式辦理的創新「網上登船」服務，迅速獲年輕一代及熱衷創新科技的旅客歡迎。該服務為旅客提供便捷、簡易，及無紙票務。噴射飛航將透過與不同的電子平台合作，延續這個成功經驗，增加網上登船服務的應用機會，令服務更方便及完善。

二零一八年四月，噴射飛航在香港港澳碼頭推出「一拍即登船」服務；旅客可使用八達通入閘，登上最快有客位的航班，毋需以傳統方式購票，為便捷出行創新定義。旅客亦可於澳門外港客運碼頭及氹仔客運碼頭，利用澳門通或「Macau Pay」使用該項新服務。

為提升海空無縫接駁的效率，噴射飛航於二零一八年六月跟香港航空合作，推出澳門「優悠通」，讓旅客可同時預訂船票及機票，行李由澳門直掛至目的地。

## 業務回顧

噴射飛航的尊尚旅遊業務－尊豪位，持續吸引一眾追求享受及時尚旅遊的旅客。各項的增值服務包括「尊豪+」、「至尊貴賓室」和「行程策劃熱線中心」，帶動更多旅客使用尊豪位服務，在期內錄得比去年同期增加百分之十四；令公司在高端消費市場中，取得強勁的業績增長。

期內，噴射飛航的優質服務和對社會的承擔，繼續讓其贏得多項殊榮。其持續優質的服務先後獲包括香港生產力促進局頒發的「2017 香港工商業獎：生產力及品質獎」、香港品牌發展局和香港中華廠商聯合會頒發的「香港服務名牌十年成就獎」、香港社會服務聯會的「10 年 Plus 商界展關懷」，以及香港神秘顧客服務協會的「2017/2018 年度微笑企業五+大獎－運輸及交通服務」。噴射飛航的和諧以及致力於人才發展的內部文化，令其獲得香港提升快樂指數基金頒發「開心企業 2018」和僱員再培訓局頒授「人才企業嘉許計劃－人才企業獎 2013 - 2019」。

### 澳門信德國旅汽車客運股份有限公司

澳門信德國旅汽車客運股份有限公司（「澳門信德國旅汽車客運」）是集團經營陸路交通業務的部門，期內業績與去年相若，錄得收入港幣八千五百萬元（二零一七年上半年：港幣八千五百萬元）。截至二零一八年六月三十日，公司營運的車隊擁有車輛一百四十五架。澳門信德國旅汽車客運是提供港珠澳大橋跨境穿梭巴士服務的財團的成員之一；隨著區內新的基建項目發展，預料將為公司開闢廣泛的增長機會。

## 酒店及消閒

期內，港澳兩地的酒店及消閒市場競爭持續激烈，特別是澳門有多家新度假酒店開幕，以及人民幣持續疲弱。集團旗下酒店各有獨特的市場受眾，因此得享一定的優勢；該些酒店在期內除了致力控制成本外，更努力開發新業務。期內部門的整體業績表現令人滿意，但由於雅辰酒店集團（「雅辰」）正準備在年底推出多家新酒店，令開業前的開支增加，加上新開業的雅辰會所產生之營運開支，令溢利減少並錄得港幣八百萬元虧損（二零一七年上半年：溢利港幣三千一百萬元）。

### 營運中酒店項目

#### 香港天際萬豪酒店

五星級的香港天際萬豪酒店（「天際萬豪」），毗鄰香港最大的會議展覽中心－亞洲國際博覽館（「亞博館」），就近香港國際機場，對機場旅客及參觀展覽人士都是理想地點。天際萬豪設有六百五十八間客房，期內錄得百分之八十的平均入住率，反映市況極具挑戰及休閒旅客銳減。儘管如此，天際萬豪仍積極拓展旅遊及會議展覽和企業客戶業務，並努力投進以維持高質素的服務。期內，酒店贏得第十三屆中國酒店星光獎的「2017年中國最佳機場酒店」稱號，更獲酒店訂房網站Hotels.com 授予「2018年最受旅客喜愛住宿」。

## 業務回顧

### 澳門文華東方酒店

澳門文華東方酒店(「澳門文華東方」)是頂尖豪華酒店，與優雅居停及精緻餐飲同義。今年上半年，縱使競爭激烈，但受惠於入境旅客數量增長，酒店錄得平均入住率大幅增長至百分之七十二，並維持相當高的平均房價。澳門酒店市場大部份為度假酒店所佔有，但澳門文華東方仍然能以高端優質的服務脫穎而出。這可從一連串表彰酒店及其餐廳品質卓越的重要獎項得到印證，包括御苑餐廳獲得「2017年南華早報100 Top Tables餐廳指南獎」及《TripAdvisor》的「2018優質證書」。另外，酒店已連續四年榮獲《福布斯旅遊指南》頒發的「酒店、餐廳、水療三重五星獎」。

### 鷺環海天度假酒店

位近路灣海灘的豪華度假酒店——鷺環海天度假酒店，繼續吸引喜歡恬靜綠化環境的旅客。期內，酒店錄得收入比去年同期增長百分之十六，而入住率則維持在百分之七十七。由雅辰負責管理的鷺環海天度假酒店，進行了一連串節能優化工程，有助改善酒店的可持續性及減低成本，期內更獲澳門電力股份有限公司授予「持續節能獎」。

### 計劃中及發展中酒店項目

#### 上海萬象城酒店物業

兩項在上海的酒店物業均預計會在二零一八年下半年開業，現正進行最後裝修工程。兩項物業均坐落於已開始營運的上海萬象城綜合商業發展區內。兩間酒店分別是設有三百零三間客房的上海虹橋士迪辰酒店，以及設有一百八十八間客房的雅辰悅居酒店；後者將以集團旗下的「雅辰」品牌營運。

### **新加坡卡斯登路九號**

該地段位處新加坡商業中心區和旅遊動脈地帶。集團於二零一六年購入後，計劃將之發展為設有不少於一百四十間客房的五星級酒店。發展計劃已到最後階段，建築施工預計會在二零一八年下半年展開。

### **施遊設施管理**

由集團管理的澳門旅遊塔會展娛樂中心(「澳門旅遊塔」)以其觀光層及餐飲服務馳名，但由於受到新度假酒店的劇烈競爭，加上旅遊重心轉移，澳門旅遊塔對旅客已不如以往方便，業績亦因而受影響。

基於其管理澳門旅遊塔的經驗，集團亦獲委託為全球第四高建築物、位於深圳福田區的平安金融中心管理其一百一十六層的觀光層。該觀光層已於二零一八年三月開始營運。

### **雅辰酒店集團**

提供酒店管理方案的雅辰酒店集團(「雅辰」)，在極短時間內建立品牌聲譽，以專業及卓越品質見稱。至二零一八年六月底，雅辰已管理四間酒店，包括自二零一七年九月開始管理、位於北京東直門的雅辰悅居酒店。雅辰悅居取得的迅速成功，令其在二零一八年三月舉行的中國酒店星光獎中獲得認許；被譽為「中國最佳新酒店品牌」，是其品牌形象向前邁出的重要一步。其他有助鞏固雅辰品牌穩步發展的嘉許還包括在《優尼華盛國際亞太區酒店年度營運人指南》中，獲評為營運人業務增長十強的第八位。

展望將來，隨著上海虹橋雅辰悅居和南京四方雅辰即將啟業，將進一步鞏固雅辰的品牌實力。雅辰亦就管理一間位於夏威夷茂宜島卡納帕利海灘、設有四百三十二間客房的度假酒店簽訂意向書；該酒店於二零一七年獲康泰納仕旅遊雜誌評為夏威夷五家最頂級的豪華酒店之一。

## 業務回顧

意識到為商務交流酬酢提供優質的消閒設施及環境的重要性，雅辰於期末在信德中心開設了一個私人商務會所—雅辰會。該會所由集團旗下的信德會所管理服務有限公司營運，是雅辰展示其消閒服務實力的另一方式，也是對應商務市場上的獨特需求的方案。會所內設有多項消閒設施和各種餐飲選擇之餘，更提供專業商務禮賓服務。

### **旅遊及會議展覽**

信德旅遊是集團的旅遊及會議展覽業專家，在香港、澳門、北京、上海、廣州、深圳設有辦事處，為客戶提供各類服務。信德旅遊主要服務會議展覽的主辦單位和商務旅客，提供一站式的服務包括綜合票務、預訂、交通安排至禮賓款待等等。

激烈的競爭和溢利率的減縮，抵消了區內旅客數量激增所帶來的增長。信德旅遊遂採取各項對策，包括贊助烹飪活動、代表團和交流計劃等來推廣和支持個別業務，從而在云云競爭對手中脫穎而出。期內，集團的旅遊及會議展覽業務的總收入為港幣二千三百萬元(二零一七年上半年：港幣二千四百萬元)。期內公司為2018中國商界領袖訪問歐盟代表團提供旅遊及接待服務。部門正研究如何利用集團內的各項旅遊相關業務所創造的協同效應，開拓大灣區的旅遊發展商機。

## 投資

集團的投資收入，來自持有澳門旅遊娛樂股份有限公司(「澳娛」)約百分之十一點五實際股權所獲派的紅利。澳娛持有在香港上市的澳門博彩控股有限公司(「澳博」)約百分之五十四點一一的實際股權，而澳博則持有澳門博彩股份有限公司的全部權益，後者為六個獲澳門特區政府批給經營娛樂場博彩牌照的營運商之一。

期內，投資部門錄得港幣七千四百萬元溢利(二零一七年上半年：港幣一億零九百萬元)，比去年同期減少百分之三十二。

集團夥拍環美航務及皇家加勒比郵輪有限公司經營管理啟德郵輪碼頭，以拓展區域旅遊和交通平台。二零一八年上半年，碼頭共接待九十三艘郵輪停泊；其接待之旅客數量佔本港郵輪旅客總數的百分之九十。

澳門東西有限公司(「澳門東西」)為集團的零售部門，經營澳門的玩具「反」斗城。期內，公司的業績取得增長，銷售額按年增加百分之十三，預計全年整體銷售增長將達百分之十五。公司一直籌備意大利式雪糕的新零售業務，預期在二零一八年下半年在香港面世；澳門的分店則將於隨後啟業，並計劃在未來十二個月內在大中華區內陸續開設分店。

# 展望及發展近況

## 展望及發展近況

未來數年，濠尚項目將繼續為集團帶來良好的業績。集團將把握利用我們在本土累積的優勢，透過在中國內地及新加坡的收購活動，在其他地區開拓發展機遇。集團對於在二零一八年一月，與新加坡鵬瑞利置地集團有限公司(「鵬瑞利」)結成的策略合作特別有信心。集團持有該項合作投資項目的百分之三十股權。鵬瑞利在醫療服務市場，擁有豐富的經驗，預期該項合作將會為綜合地產發展創新模式；帶來醫療及相關包括酒店和零售等配套元素的項目。該合資項目的首個發展計劃位於天津，其主要的特徵是鄰近高鐵站，為項目增添交通便利。

考慮到運輸業務的前景時，集團洞悉大灣區的建設將會帶來變化，並積極配合和支持中央政府推動區域融合和發展。集團除不斷提升渡輪服務，為區域旅客提供方便和具成本效益的出行選擇外，更藉著區內新的基建設施例如港珠澳大橋等的發展，發揮我們在區域經營交通運輸累積的經驗。因此，集團拓展並參與成為大橋穿梭巴士經營財團的成員，以繼續在這個集團經營和服務多年、不斷增長的地區，維持影響力。

新酒店數量激增，令港澳兩地的酒店及消閒業務面對不少挑戰，但集團對旗下的雅辰酒店業務的發展，充滿信心。雅辰近日已成功取得多項酒店管理合約，並已把一批雅辰旗下品牌的新酒店推出市場。隨著更多雅辰酒店在今年下半年相繼投入服務，將為雅辰的未來發展開創更大機遇。

集團在二零一八年上半年錄得良好的業績，加上下半年前景理想，顯示集團正朝著正確的發展方向，穩步增長。集團將繼續運用我們的核心優勢，同時配合中央政府各項政策，跟其他具備豐富經驗的夥伴合作，審慎地為業務開拓新市場和領域。集團於駕馭市場周期和應對市場趨勢及變化素有經驗，因此，我們對集團未來各項發展計劃充滿信心，並能滿足投資者對我們的期望。

# 財務回顧

## 財務回顧

### 流動資金、財務資源及資本架構

於二零一八年六月三十日，本集團銀行結餘及存款合共港幣 11,626 百萬元，較二零一七年十二月三十一日減少港幣 1,039 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。於二零一八年六月三十日，本集團之備用銀行貸款合共港幣 19,528 百萬元，其中港幣 7,268 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 12,260 百萬元。本集團之借貸亦包括中期票據（「中期票據」）港幣 3,188 百萬元。

基於中期期終時借貸淨額為港幣 3,822 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 13.9%（於二零一七年十二月三十一日：9.3%）。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
24%	54%	22%	—	100%

## 重大收購及承擔

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。於二零一八年六月三十日，本集團對 HC Co 尚未履行之資本承擔約為 140 百萬美元(相等於約港幣 1,098 百萬元)。

於二零一六年十一月，本集團與一名合營投資夥伴(「合營投資夥伴」)以人民幣 1,950 百萬元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。於二零一八年六月三十日，本集團對合營投資尚未履行之資本承擔為人民幣 250 百萬元(約相等於港幣 296 百萬元)。

於二零一五年四月，本集團訂立一項框架協議，同意收購上海萬象城綜合發展區的一部份酒店物業，代價為人民幣 700 百萬元(視乎調整而定)。框架協議已由買賣協議替代，當中所載主要條款與框架協議所載者大致相同。本集團已支付人民幣 525 百萬元，而期終時尚未履行之承擔為人民幣 175 百萬元(約相等於港幣 207 百萬元)。

## 財務回顧

### 資產抵押

期終時，本集團以賬面總值港幣27,341百萬元(二零一七年十二月三十一日：港幣25,729百萬元)之若干資產，作為約港幣6,935百萬元(二零一七年十二月三十一日：港幣6,807百萬元)銀行貸款之抵押品。在上述已抵押銀行貸款當中，合共港幣1,148百萬元(二零一七年十二月三十一日：港幣997百萬元)亦已獲若干附屬公司之股份抵押作擔保。

### 或然負債

本集團於二零一八年六月三十日並無任何重大或然負債。

### 財務風險

本集團於財務風險管理採取審慎政策，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637百萬元及698百萬新加坡元外，本集團之尚未償還借貸於期終時並非以外幣計值。約92%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，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狀況及市場狀況，以釐定是否須要任何對沖。按照本集團經批准之財政政策，本集團目前參與燃料對沖及貨幣掉期活動，以減低承受燃料價格及匯率波動之風險。

## 人力資源

本集團(包括附屬公司但不包括合營投資及聯營公司)於期終時聘用約3,410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。

# 簡明綜合收益表

截至六月三十日止六個月

	附註	(未經審核) 二零一八年 港幣千元	(未經審核) 二零一七年 港幣千元
<b>收益</b>	三	<b>1,995,986</b>	3,678,372
其他收入		<b>170,977</b>	133,718
		<b>2,166,963</b>	3,812,090
其他淨(虧損)/收益	四	<b>(2,180)</b>	31,835
出售存貨及提供服務成本		<b>(626,140)</b>	(1,843,605)
員工開支		<b>(663,606)</b>	(647,537)
折舊及攤銷		<b>(82,718)</b>	(73,480)
其他成本		<b>(363,920)</b>	(285,403)
投資物業公平價值之變動		<b>129,981</b>	(13,375)
<b>經營溢利</b>	三、五	<b>558,380</b>	980,525
融資成本	六	<b>(126,159)</b>	(93,712)
所佔合營投資業績		<b>110,164</b>	47,785
所佔聯營公司業績		<b>5,465</b>	3,442
<b>除稅前溢利</b>		<b>547,850</b>	938,040
稅項	七	<b>(55,035)</b>	(112,730)
<b>期內溢利</b>		<b>492,815</b>	825,310
<b>應佔：</b>			
本公司擁有人		<b>306,933</b>	699,311
非控股權益		<b>185,882</b>	125,999
<b>期內溢利</b>		<b>492,815</b>	825,310
<b>每股盈利(港仙)</b>	九		
— 基本		<b>10.1</b>	23.0
— 攤薄後		<b>10.1</b>	23.0

# 簡明綜合全面收益表

截至六月三十日止六個月

	(未經審核) 二零一八年 港幣千元	(未經審核) 二零一七年 港幣千元
期內溢利	<b>492,815</b>	825,310
其他全面收益／(虧損)		
可重新分類至損益之項目：		
可出售投資：		
公平價值之變動	—	6,218
現金流量對沖：		
公平價值之變動(已扣除稅項)	<b>24,311</b>	(45,009)
轉撥至損益	<b>(22,704)</b>	(23,276)
於物業出售後撥回之資產重估價值儲備 (已扣除稅項)	<b>(502)</b>	(4,960)
貨幣換算差額	<b>(95,435)</b>	190,383
所佔合營投資貨幣換算差額	<b>(20,625)</b>	28,309
所佔聯營公司貨幣換算差額	<b>9,519</b>	39,419
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 財務資產：		
公平價值之變動	<b>1,075</b>	—
期內其他全面(虧損)／收益(已扣除稅項)	<b>(104,361)</b>	191,084
期內全面收益總額	<b>388,454</b>	1,016,394
應佔：		
本公司擁有人	<b>217,663</b>	871,623
非控股權益	<b>170,791</b>	144,771
期內全面收益總額	<b>388,454</b>	1,016,394

## 簡明綜合資產負債表

		(未經審核)	(經審核)
		二零一八年 六月三十日	二零一七年 十二月 三十一日
	附註	港幣千元	港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	十	<b>2,788,033</b>	2,836,564
投資物業	十一	<b>8,334,366</b>	8,232,314
預付土地租賃款項及土地使用權		<b>293,712</b>	302,841
合營投資		<b>6,814,110</b>	6,887,540
聯營公司		<b>1,570,787</b>	1,476,977
無形資產		<b>36,076</b>	36,427
按公平價值計入其他全面收益之			
財務資產	十二	<b>1,022,460</b>	—
可出售投資	十二	—	1,021,729
衍生財務工具		<b>14,272</b>	107
應收按揭貸款		<b>3,628</b>	3,914
遞延稅項資產		<b>2,003</b>	2,476
其他非流動資產		<b>802,227</b>	704,067
		<b>21,681,674</b>	21,504,956
<b>流動資產</b>			
用作發展或發展中物業		<b>15,656,217</b>	13,872,138
存貨		<b>7,579,070</b>	7,626,127
貿易及其他應收賬款、			
已付按金及預付款	十三	<b>1,551,377</b>	1,141,722
衍生財務工具		<b>18,112</b>	16,927
可收回稅項		<b>5,349</b>	11,356
現金及銀行結餘		<b>11,626,431</b>	12,665,880
		<b>36,436,556</b>	35,334,150

		(未經審核)	(經審核)
		二零一八年 六月三十日 港幣千元	二零一七年 十二月 三十一日 港幣千元
	附註		
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款及已收按金	十三	<b>1,845,554</b>	2,473,841
已收取物業出售訂金		—	3,453,424
合約負債		<b>5,077,577</b>	—
銀行借貸		<b>3,667,978</b>	5,212,254
僱員福利準備		<b>12,753</b>	13,010
應付稅項		<b>176,840</b>	141,131
非控股權益貸款		<b>810,142</b>	1,215,733
		<b>11,590,844</b>	12,509,393
<b>流動資產淨值</b>		<b>24,845,712</b>	22,824,757
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>46,527,386</b>	44,329,713
<b>非流動負債</b>			
合約負債		<b>1,934</b>	—
銀行借貸		<b>8,592,283</b>	6,829,789
中期票據	十四	<b>3,188,215</b>	3,172,788
遞延稅項負債		<b>1,311,451</b>	1,308,380
非控股權益貸款		<b>395,729</b>	—
		<b>13,489,612</b>	11,310,957
<b>資產淨值</b>		<b>33,037,774</b>	33,018,756

## 簡明綜合資產負債表

		(未經審核) 二零一八年 六月三十日 港幣千元	(經審核) 二零一七年 十二月 三十一日 港幣千元
	附註		
權益			
股本	十五	<b>9,858,250</b>	9,858,250
其他儲備		<b>17,554,047</b>	17,372,796
擬派股息		—	181,864
本公司擁有人應佔權益		<b>27,412,297</b>	27,412,910
非控股權益		<b>5,625,477</b>	5,605,846
權益總值		<b>33,037,774</b>	33,018,756



# 簡明綜合權益變動表

截至二零一七年六月三十日止六個月(未經審核)

	本公司擁有人應佔權益												
	股本	資本儲備	法定公積金	特別儲備	投資性		資產估	遞延稅項	保留溢利	股息	價值	權益總值	
					價值	價值							總額
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	
於二零一七年一月一日	9,888,260	16,262	12,743	(151,413)	72,811	27,978	1,008,917	(513,328)	15,289,558	—	25,650,778	4,926,789	30,357,567
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	689,311	—	689,311	125,889	825,310
可重新分類至權益之項：													
可出售金融資產：													
公平價值之變動	—	—	—	—	6,218	—	—	—	—	—	6,218	—	6,218
現金儲備：													
公平價值之變動(已扣除稅項)	—	—	—	—	—	(38,825)	—	—	—	—	(38,825)	16,694	(45,009)
購置物業：													
公平價值之變動(已扣除稅項)	—	—	—	—	—	(21,955)	—	—	—	—	(21,955)	(11,201)	(23,276)
收購附屬公司之權益(已扣除稅項)	—	—	—	—	—	—	(4,960)	—	—	—	(4,960)	—	(4,960)
收購附屬公司之權益(已扣除稅項)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	26,277	191,383
實收資本溢價	—	—	—	—	—	—	164,106	—	—	—	164,106	—	28,309
附屬公司之權益(已扣除稅項)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	28,309
折舊及攤銷	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	39,419
期內其他全面收益/(虧損)(已扣除稅項)	—	—	—	—	6,218	(60,780)	(4,960)	231,354	—	—	172,312	18,772	191,084
期內溢利及／或虧損	—	—	—	—	6,218	(60,780)	(4,960)	231,354	689,311	—	871,623	144,771	1,016,394
二零一七年溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	(182,548)	—	182,548	—	—
業內其他溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	87,000	87,000
收購附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	292,868	292,868
於二零一七年六月三十日	9,888,260	16,262	12,743	(151,413)	79,029	(32,802)	1,003,957	(281,494)	15,915,321	—	26,502,401	5,277,428	31,779,829

# 簡明綜合現金流量表

截至六月三十日止六個月

	(未經審核) 二零一八年 港幣千元	(未經審核) 二零一七年 港幣千元
<b>經營業務</b>		
經營業務(所用)/所得之現金	<b>(858,210)</b>	1,888,663
已付所得稅款	<b>(4,064)</b>	(6,548)
<b>經營業務(所用)/所得之現金淨值</b>	<b>(862,274)</b>	1,882,115
<b>投資業務</b>		
購買物業、機器及設備	<b>(51,618)</b>	(109,241)
向一家合營公司出資	—	(841,638)
向一家聯營公司出資	<b>(78,829)</b>	—
收購附屬公司，扣除所收購現金	—	(1,764,483)
收購物業之已付按金	<b>(102,322)</b>	(145,773)
(借於合營投資)/合營投資償還之款項	<b>(4,329)</b>	144,530
存款期為三個月以上之銀行存款減少	<b>597,337</b>	654,483
已收利息	<b>94,985</b>	114,540
已收按公平價值計入其他全面收益 之財務資產之股息	<b>73,638</b>	—
已收可出售投資之股息	—	107,041
已收合營投資之股息	<b>1,080</b>	—
已收聯營公司之股息	—	3,000
其他投資業務之現金流入/(流出)	<b>688</b>	(445)
<b>投資業務所得/(所用)之現金淨額</b>	<b>530,630</b>	(1,837,986)

## 簡明綜合現金流量表

截至六月三十日止六個月

	(未經審核) 二零一八年 港幣千元	(未經審核) 二零一七年 港幣千元
<b>融資業務</b>		
提取新貸款	<b>963,281</b>	735,380
償還貸款	<b>(679,695)</b>	(374,000)
購回股份	<b>(36,412)</b>	—
已付融資成本(包括利息及銀行收費)	<b>(254,225)</b>	(189,701)
已付股東股息	<b>(92,010)</b>	(1)
<b>融資業務(所用)／所得之現金淨額</b>	<b>(99,061)</b>	171,678
<b>現金及現金等同之(減少)／增加淨額</b>	<b>(430,705)</b>	215,807
外幣匯率變動之影響	<b>(11,407)</b>	8,486
一月一日之現金及現金等同	<b>5,125,762</b>	5,683,742
六月三十日之現金及現金等同	<b>4,683,650</b>	5,908,035
<b>現金及現金等同之分析</b>		
現金及銀行結餘	<b>11,626,431</b>	12,845,206
存款期為三個月以上之銀行存款	<b>(6,942,781)</b>	(6,937,171)
六月三十日之現金及現金等同	<b>4,683,650</b>	5,908,035

# 簡明財務報表附註

## 一 編製基準及會計政策

信德集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)之未經審核簡明綜合中期財務報表乃按香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十六之披露規定及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」而編製。本簡明綜合中期財務報表應與根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製之截至二零一七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、計算及呈列方式與二零一七年度財務報表所述者貫徹一致，惟下文附註二所載除外。

載於簡明綜合中期財務報表作為比較資料的有關截至二零一七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二零一七年十二月三十一日止年度的財務報表。

## 簡明財務報表附註

### 一 編製基準及會計政策(續)

本公司的核數師已就本集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度的財務報表作出報告。核數師報告並無保留意見；並無載有該核數師在其報告不作保留意見的情況下，以強調的方式提請注意的任何事宜的提述；亦未載有按香港公司條例(第622章)第406(2)、407(2)或407(3)條所作的陳述。

編製符合《香港財務報告準則》之簡明綜合中期財務報表須使用若干主要會計估計，而管理層於應用本集團之會計政策過程中亦需運用其判斷。於編製該等簡明綜合中期財務報表時，管理層應用本集團會計政策時所作出之判斷及估計不明朗因素之主要來源與截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合財務報表所採用者一致(未上市財務投資之公平價值估計除外)。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，於二零一七年度財務報表及本簡明綜合中期財務報表附註十二已予詳述。

## 二 新訂或經修訂《香港財務報告準則》之影響

本集團採納之新訂及經修訂準則

下列新訂及經修訂準則與本集團業務經營有關，並於本集團二零一八年一月一日開始之財政年度首次生效：

《香港財務報告準則》第2號之修訂	以股份為基礎之付款
《香港財務報告準則》第9號(2014)	財務工具
《香港財務報告準則》第15號	客戶合約收益
《香港財務報告準則》第15號之修訂	客戶合約收益
《香港會計準則》第40號之修訂	轉讓投資物業
香港(國際財務報告詮釋委員會) 詮釋第22號	外幣交易及墊付代價
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	

除下文所述者外，採納上述新訂及經修訂準則對本集團業績並無任何重大影響。會計政策之變動及會計政策變動之影響概述如下：

### 二 新訂或經修訂《香港財務報告準則》之影響(續)

#### (a) 《香港財務報告準則》第9號「財務工具」

##### 會計政策變動－財務資產

###### I. 分類

本集團將財務資產分類至下列計量類別：

- 其後按公平價值計量之財務資產，及
- 按攤銷成本計量之財務資產。

就按公平價值計量之資產而言，收益及虧損將計入損益或其他全面收益(「其他全面收益」)。

債務財務資產之分類取決於實體管理該財務資產之業務模式及現金流量之合約條款。當且僅當本集團管理該等資產之業務模式改變時，本集團方會對債務投資進行重新分類。

並非持作買賣之股權工具投資將視乎本集團是否有在初步確認時作出不可撤銷之選擇，將股權投資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」)。

###### II. 計量

於初步確認時，本集團按公平價值加上(倘財務資產並非按公平價值計入損益(「按公平價值計入損益」))收購財務資產直接應佔之交易成本計量財務資產。按公平價值計入損益之財務資產之交易成本於損益中支銷。

## 二 新訂或經修訂《香港財務報告準則》之影響(續)

### (a) 《香港財務報告準則》第9號「財務工具」(續)

#### 會計政策變動－財務資產(續)

##### II. 計量(續)

就附帶嵌入式衍生工具之財務資產而言，確定其現金流量是否僅為本金及利息付款時會作全面考慮。

##### 債務工具

債務工具之後續計量取決於本集團管理資產之業務模式及資產之現金流量特徵。

- 攤銷成本：倘為收取合約現金流量而持有之資產之現金流量僅為本金及利息付款，則該等資產按攤銷成本計量。該等財務資產之利息收入採用實際利率法計入財務收入。終止確認產生之任何收益或虧損直接於損益中確認，並與外匯收益及虧損於其他收益／(虧損)列示。減值虧損於損益表內作為單獨項目列示。

### 二 新訂或經修訂《香港財務報告準則》之影響(續)

#### (a) 《香港財務報告準則》第9號「財務工具」(續)

##### 會計政策變動－財務資產(續)

##### II. 計量(續)

##### 債務工具(續)

- 按公平價值計入其他全面收益：倘為收取合約現金流量及出售財務資產而持有之資產之現金流量僅為本金及利息付款，則該等資產按公平價值計入其他全面收益計量。賬面值變動乃透過其他全面收益確認，惟就確認減值收益或虧損而言，利息收入及外匯收益及虧損於損益確認。終止確認財務資產時，先前於其他全面收益確認之累計收益或虧損將自權益重新分類至損益並於其他收益／(虧損)中確認。來自該等財務資產之利息收入採用實際利率法計入財務收入。外匯收益及虧損於其他收益／(虧損)呈列，而減值開支於損益表內作為單獨項目列示。
- 按公平價值計入損益：不符合攤銷成本或按公平價值計入其他全面收益標準之資產按公平價值計入損益計量。其後按公平價值計入損益之債務投資產生之收益或虧損於損益內確認並於其產生期間之其他收益／(虧損)以淨值列示。

## 二 新訂或經修訂《香港財務報告準則》之影響(續)

### (a) 《香港財務報告準則》第9號「財務工具」(續)

#### 會計政策變動－財務資產(續)

#### II. 計量(續)

##### 股權工具

本集團其後按公平價值計量所有股權投資。倘本集團管理層已選擇於其他全面收益呈列股權投資之公平價值收益及虧損，則於終止確認此類投資後，公平價值收益及虧損不再重新分類至損益。當本集團收取付款之權利確立時，此類投資之股息繼續於損益中確認為其他收入。

按公平價值計入損益之財務資產之公平價值變動於綜合收益表(如適用)其他收益／(虧損)中確認。按公平價值計入其他全面收益之股權投資之減值虧損(及減值虧損撥回)不會與公平價值之其他變動分開呈報。

#### III. 減值

本集團按前瞻性基準評估與其按攤銷成本列賬之財務資產及按公平價值計入其他全面收益之債務工具相關之預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)。所應用之減值方法取決於信貸風險是否顯著增加。

## 簡明財務報表附註

### 二 新訂或經修訂《香港財務報告準則》之影響(續)

#### (a) 《香港財務報告準則》第9號「財務工具」(續)

##### 會計政策變動－財務資產(續)

##### III. 減值(續)

就貿易應收賬款而言，本集團採用《香港財務報告準則》第9號所允許之簡化方法，該方法規定預期全週期虧損自初步確認應收賬款起確認。

##### 會計政策變動之影響－財務資產

儘管新政策一般需要追溯應用，但本集團已採納《香港財務報告準則》第9號之過渡性條文，並未重列先前期間有關分類及計量(包括減值)規定的比較資料。因此，比較餘額尚未重列。因採納《香港財務報告準則》第9號而產生之賬面值差額已於二零一八年一月一日確認為期初綜合財務狀況表之調整。

本集團之債務證券由可供出售投資重新分類至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，原因為本集團之業務模式乃通過收取合約現金流量及出售該等資產而達成。該等投資之合約現金流量僅為本金及利息。於採納日期(即二零一八年一月一日)，其債務證券賬面值並無變動。

## 二 新訂或經修訂《香港財務報告準則》之影響(續)

### (a) 《香港財務報告準則》第9號「財務工具」(續)

#### 會計政策變動－財務資產(續)

#### III. 減值(續)

##### 會計政策變動之影響－財務資產(續)

本集團選擇於採納該準則時將其上市及未上市股權證券及投資基金按公平價值計入其他全面收益。根據按公平價值計入其他全面收益模式，出售按公平價值計入其他全面收益之股權財務資產所變現之任何收益或虧損不再轉撥至綜合收益表，而是由「投資重估價值儲備」重新分類至「保留溢利」。此外，不再有減值虧損須根據該新指引自綜合收益表扣除。因此，有關按公平價值計入其他全面收益之股權投資之過往年度累計減值虧損須自「保留溢利」重新分類至「投資重估價值儲備」。

若干非上市股權投資先前已按成本減去減值列賬。採納《香港財務報告準則》第9號後，該準則取消了對非上市股權投資之成本豁免。鑑於澳門旅遊娛樂股份有限公司(「澳娛」)是一家於澳門成立的私營公司。根據澳門有關法規，並不需要為股東編製或提供詳細的會計和財務信息，因此，本公司未能根據《香港財務報告準則》第9號的規定，獲取有關澳娛的充分資料以進行公平價值評估，及按成本計算。

### 二 新訂或經修訂《香港財務報告準則》之影響(續)

#### (a) 《香港財務報告準則》第9號「財務工具」(續)

##### 會計政策變動－財務資產(續)

##### III. 減值(續)

##### 會計政策變動之影響－財務資產(續)

本集團按攤銷成本列賬之財務資產(如貿易應收賬款)、按公平價值計入其他全面收益之債務工具須採用新預期信貸虧損模式處理。

就貿易應收賬款而言，本集團採用《香港財務報告準則》第9號規定就預期信貸虧損計提撥備之簡化方法，該方法要求就所有貿易應收賬款採用全週期預期虧損。採納《香港財務報告準則》第9號規定之簡化預期虧損方法，並無對貿易應收賬款於二零一八年一月一日之賬面值造成任何重大影響。

就按公平價值計入其他全面收益之債務工具而言，管理層認為自首次確認以來信貸風險並無顯著增加，原因為債務發行人之違約信貸風險低且有強大實力滿足合約現金流量需求。因此，減值撥備乃按接近於零之12個月預期信貸虧損釐定。

## 二 新訂或經修訂《香港財務報告準則》之影響(續)

### (a) 《香港財務報告準則》第9號「財務工具」(續)

#### 會計政策變動－財務資產(續)

#### III. 減值(續)

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)

	於二零一七年 十二月三十一日 (如先前所列) 港幣千元	採納《香港 財務報告準則》 第9號之影響 港幣千元	於二零一八年 一月一日 港幣千元
<b>流動資產</b>			
可供出售投資	1,021,729	(1,021,729)	—
按公平價值計入其他 全面收益之財務資產	—	1,021,729	1,021,729
<b>權益</b>			
投資重估價值儲備	102,178	(82,508)	19,670
保留溢利	16,385,674	82,508	16,468,182

## 簡明財務報表附註

### 二 新訂或經修訂《香港財務報告準則》之影響(續)

#### (a) 《香港財務報告準則》第9號「財務工具」(續)

##### 會計政策變動－財務資產(續)

##### III. 減值(續)

財務報表各項目因應用《香港財務報告準則》第9號所受影響之金額(與先前有效之《香港會計準則》第39號)比較如下：

##### 簡明綜合資產負債表(摘錄)

	於二零一八年六月三十日		
	採納《香港 財務報告準則》 第9號之前 港幣千元	採納《香港 財務報告準則》 第9號之影響 港幣千元	如報告 港幣千元
<b>流動資產</b>			
可供出售投資	1,022,460	(1,022,460)	—
按公平價值計入其他 全面收益之財務資產	—	1,022,460	1,022,460
<b>權益</b>			
投資重估價值儲備	103,253	(82,508)	20,745
保留溢利	16,656,073	82,508	16,738,581

## 二 新訂或經修訂《香港財務報告準則》之影響(續)

### (b) 《香港財務報告準則》第 15 號「客戶合約收益」

#### 會計政策變動－收益

收益是於貨品或服務之控制權轉移至客戶時確認。貨品或服務之控制權是在一段時間內還是某一時點轉移，取決於合約之條款約定與適用於合約之法律規定。

倘若本集團在履約過程中滿足下列條件，貨品或服務之控制權便是在一段時間內發生轉移：

- 客戶同時收到且消耗由本集團履約所帶來之全部利益；
- 於本集團履約時創建或提升由客戶控制之資產；或
- 沒有產生對本集團有替代用途之資產，且本集團可強制執行其權利以收回累計至今已完履約部份之款項

如果資產之控制權在一段時間內轉移，收益確認會按整個合約期間已完成履約責任之進度進行。否則，收益會在客戶獲得資產控制權之該時點確認。

## 簡明財務報表附註

### 二 新訂或經修訂《香港財務報告準則》之影響(續)

#### (b) 《香港財務報告準則》第 15 號「客戶合約收益」(續)

##### 會計政策變動－收益(續)

完成履約責任之進度之計量是基於下列最能描述本集團完成履約責任表現之其中一種方法：

- 直接計量本集團已轉移給客戶之價值；或
- 按本集團為完成履約責任而產生之支出或投入(相對於預期之總支出或投入)。

就為獲取合約而產生之增量成本而言，倘若預計為可收回，將被資本化為資產，然後於相關合約之收益確認時進行攤銷。

本集團已選擇經修訂之追溯法過渡至新收益準則。然而，除《香港財務報告準則》第 15 號中術語之變動外，對本集團有關收益確認時間及已識別履約責任之交易價格之分配之會計處理方法並無重大影響。因此，於二零一八年一月一日之期初保留溢利結餘並無進行調整，而對往期及本期根據《香港財務報告準則》第 15 號所用術語之重新分類變動之影響載列如下：

## 二 新訂或經修訂《香港財務報告準則》之影響(續)

### (b) 《香港財務報告準則》第 15 號「客戶合約收益」(續)

#### 會計政策變動－收益(續)

- 就物業開發活動所確認之進度款合約負債先前呈列為已收取物業出售訂金。
- 有關運輸、酒店及消閒以及地產投資業務客戶預收款之合約負債先前在「貿易及其他應付賬款及已收按金」內呈列為「貿易及其他應付賬款、按金及應計費用」。

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)

	於二零一七年 十二月三十一日 (如先前所列) 港幣千元	採納《香港 財務報告準則》 第 15 號之影響 港幣千元	於二零一八年 一月一日 港幣千元
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款 及已收按金	2,473,841	(55,688)	2,418,153
已收取物業出售訂金	3,453,424	(3,453,424)	—
合約負債	—	3,509,112	3,509,112

## 簡明財務報表附註

### 二 新訂或經修訂《香港財務報告準則》之影響(續)

#### (b) 《香港財務報告準則》第 15 號「客戶合約收益」(續)

##### 會計政策變動－收益(續)

財務報表之各項金額於採納《香港財務報告準則》第 15 號之前(即先前《香港會計準則第 18 號》仍生效時)及採納後之比較如下：

##### 簡明綜合資產負債表(摘錄)

	於二零一八年六月三十日		
	採納《香港	採納《香港	
	財務報告準則》	財務報告準則》	如報告
	第 15 號之前	第 15 號之影響	港幣千元
	港幣千元	港幣千元	港幣千元
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款			
及已收按金	1,909,685	(64,131)	1,845,554
已收取物業出售訂金	5,013,446	(5,013,446)	—
合約負債	—	5,077,577	5,077,577
<b>非流動負債</b>			
其他非流動負債	1,934	(1,934)	—
合約負債	—	1,934	1,934

## 二 新訂或經修訂《香港財務報告準則》之影響(續)

### 尚未採納之新訂準則、準則修訂及詮釋

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及詮釋於本集團二零一八年一月一日開始之財政年度尚未生效，並無提早採納：

香港(國際財務報告詮釋委員會) 詮釋第23號 <sup>(1)</sup>	所得稅處理不確定性
《香港財務報告準則》第16號 <sup>(1)</sup> 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 <sup>(1)</sup>	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 <sup>(2)</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

<sup>(1)</sup> 於二零一九年一月一日開始之年度期間生效

<sup>(2)</sup> 生效日期待定

本集團已開始評估該等新訂或經修訂《香港財務報告準則》、準則修訂、年度改進及詮釋之影響。本集團對影響之評估載於下文。

### 二 新訂或經修訂《香港財務報告準則》之影響(續)

尚未採納之新訂準則、準則修訂及詮釋(續)

#### 《香港財務報告準則》第16號「租賃」

在經營租賃及融資租賃之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於綜合資產負債表內確認。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。

#### 影響

該準則將主要影響本集團以承租人經營租賃之會計處理。於本報告日期，本集團尚未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。

根據《香港財務報告準則》第16號，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。

#### 本集團採納日期

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。

概無其他尚未生效以及預期會對於現時或未來報告期內以及可見未來交易對本實體產生重大影響之準則。

### 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二零一七年起維持不變。

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。

## 簡明財務報表附註

### 三 分類資料(續)

#### (b) 分類業績、資產及負債(續)

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。

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						
—於某一時間點確認	96,902	27,961	51,354	91,934	—	268,151
—於一段時間內確認	307,573	1,091,004	329,030	228	—	1,727,835
	404,475	1,118,965	380,384	92,162	—	1,995,986
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
	462,982	1,136,468	406,607	93,328	(25,352)	2,074,033
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						(95,341)
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	—	5,465
除稅前溢利						547,850
稅項						(55,035)
期內溢利						492,815

### 三 分類資料(續)

#### (b) 分類業績、資產及負債(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

	地產 港幣千元	運輸 港幣千元	酒店及消閒 港幣千元	投資 港幣千元	對銷 港幣千元	綜合 港幣千元
<b>收益及其他收入</b>						
<b>對外收益</b>						
—於某一時間點確認	1,802,945	13,401	50,146	123,431	—	1,989,923
—於一段時間內確認	245,682	1,124,274	318,222	271	—	1,688,449
	2,048,627	1,137,675	368,368	123,702	—	3,678,372
各分類間之收益	1,319	246	23,205	—	(24,770)	—
其他收入(外部及 不包括利息收入)	10,719	22,541	3,499	263	—	37,022
	2,060,665	1,160,462	395,072	123,965	(24,770)	3,715,394
<b>分類業績</b>						
投資物業公平價值之變動	(13,375)	—	—	—	—	(13,375)
利息收入						96,696
未分配企業開支淨額						(63,416)
經營溢利						980,525
融資成本						(93,712)
所佔合營投資業績	59,618	6,688	(18,521)	—	—	47,785
所佔聯營公司業績	(940)	262	2	4,118	—	3,442
除稅前溢利						938,040
稅項						(112,730)
期內溢利						825,310

## 簡明財務報表附註

### 三 分類資料(續)

#### (b) 分類業績、資產及負債(續)

於二零一八年六月三十日

	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	34,939,762	4,995,504	3,764,415	1,066,271	(43,047)	44,722,905
合營投資	6,979,421	73,323	(238,634)	—	—	6,814,110
聯營公司	1,337,361	28,851	193,506	11,069	—	1,570,787
未分配資產						5,010,428
總資產						58,118,230
<b>負債</b>						
分類負債	6,194,442	415,486	157,966	3,193	(43,047)	6,728,040
未分配負債						18,352,416
總負債						25,080,456

於二零一七年十二月三十一日

	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	33,074,086	4,825,742	3,816,313	1,060,130	(51,277)	42,724,994
合營投資	7,043,026	69,395	(224,881)	—	—	6,887,540
聯營公司	1,248,764	28,600	193,878	5,735	—	1,476,977
未分配資產						5,749,595
總資產						56,839,106
<b>負債</b>						
分類負債	5,284,672	448,832	213,842	4,599	(51,277)	5,900,668
未分配負債						17,919,682
總負債						23,820,350

## 四 其他淨(虧損)/收益

截至六月三十日止六個月	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
出售物業、機器及設備之虧損淨額	(1,378)	(241)
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)	—
議價購買收益(附註20)	—	32,076
	<b>(2,180)</b>	<b>31,835</b>

## 五 經營溢利

截至六月三十日止六個月	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
<b>已計入：</b>		
銀行存款及其他之利息收入	<b>93,063</b>	96,868
投資物業之租金收入	<b>161,251</b>	175,868
上市投資股息收入	<b>7,181</b>	6,607
非上市投資股息收入	<b>72,112</b>	105,595
<b>已扣除：</b>		
出售的存貨成本		
—物業	<b>68,733</b>	1,219,968
—燃料	<b>324,990</b>	259,878
—其他	<b>55,920</b>	71,448
	<b>449,643</b>	<b>1,551,294</b>

## 簡明財務報表附註

### 六 融資成本

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
截至六月三十日止六個月		
融資成本總額	254,854	197,552
減：於用作發展或發展中物業、存貨及 在建酒店樓宇撥作資產成本化之數額	(128,695)	(103,840)
	126,159	93,712

### 七 稅項

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
截至六月三十日止六個月		
本期稅項		
香港利得稅	25,433	79,522
海外稅項	20,471	21,132
	45,904	100,654
遞延稅項		
暫時差異產生與轉回	9,131	12,076
	55,035	112,730

香港利得稅準備乃按期內估計應課稅溢利以稅率16.5%（二零一七年：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

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
截至六月三十日止六個月		
中期股息：零 (二零一七年：每股6港仙)	—	182,548

## 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306,933,000元(二零一七年：港幣699,311,000元)及於期內已發行股份之加權平均數3,033,780,978股(二零一七年：3,042,465,785股)計算。

由於本公司的購股權對截至二零一八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(二零一七年：相同)。

## 十 物業、機器及設備

期內，添置之物業、機器及設備主要包括租賃裝修港幣11,840,000元及家具、固定裝置及設備港幣20,547,000元(二零一七年：物業港幣80,114,000元及可維修之零件及引擎港幣18,008,000元)。同期，出售之物業、機器及設備之賬面淨值為港幣1,436,000元(二零一七年：港幣253,000元)。

## 簡明財務報表附註

### 十一 投資物業

所有投資物業於二零一八年六月三十日，以參照市場上之銷售實例，並按適當情況下使用淨收入成本化方法重估價值。重估價值由獨立專業估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司根據香港測量師學會頒佈的香港測量師學會物業估值準則進行。

### 十二 按公平價值計入其他全面收益之財務資產／ 可出售投資

本集團若干可出售投資，包括投資於澳娛之非上市股份在往年根據《香港會計準則》第39號按成本列賬。

年內，隨著採納《香港財務報告準則》第9號「財務工具」，除投資澳娛之股權外，其他股權投資以公平價值列賬。鑑於澳娛是一家於澳門成立的私人公司。根據澳門有關法規，並不需要為股東編製或提供詳細的會計和財務信息，因此，本公司未能獲取有關澳娛的充分資料以進行公平價值評估，及按成本計算。

其會計政策及影響於簡明綜合中期財務資料附註二(a)予以詳述。

### 十三 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：

	二零一八年 六月三十日 港幣千元	二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
零至三十日	93,811	133,200
三十一至六十日	21,754	30,577
六十一至九十日	4,266	2,046
超過九十日	6,613	5,767
	<b>126,444</b>	171,590

## 簡明財務報表附註

### 十三 貿易應收及應付賬款(續)

貿易應付賬款按發票日期計之賬齡分析如下：

	二零一八年 六月三十日 港幣千元	二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
零至三十日	965,253	1,485,720
三十一至六十日	7,692	29,804
六十一至九十日	479	1,910
超過九十日	1,552	1,248
	<b>974,976</b>	<b>1,518,682</b>

### 十四 中期票據

於二零一三年三月七日，本公司透過一間全資附屬公司發行本金額為400百萬美元(約港幣3,139百萬元)票面年利率為5.7厘之擔保票據(「票據」)。票據由本公司擔保及將於二零二零年三月七日到期。於二零一八年六月三十日，該等票據市值為港幣3,184,706,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣3,239,666,000元)。

於二零一八年六月三十日，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有關之外幣風險。

## 十五 股本

已發行及繳足股本	二零一八年六月三十日		二零一七年十二月三十一日	
	股份數目	港幣千元	股份數目	港幣千元
普通股				
於期/年初	<b>3,042,465,785</b>	<b>9,858,250</b>	3,042,465,785	9,858,250
購回股份	<b>(11,400,000)</b>	—	—	—
	<b>3,031,065,785</b>	<b>9,858,250</b>	3,042,465,785	9,858,250

期內，本公司透過香港聯合交易所有限公司購回其股份如下：

購回月份	每股價格			總代價 港幣千元
	購回 股份之數目	最高 港幣	最低 港幣	
二零一八年一月	<b>1,750,000</b>	<b>3.26</b>	<b>3.23</b>	<b>5,692</b>
二零一八年二月	<b>9,650,000</b>	<b>3.28</b>	<b>3.07</b>	<b>30,626</b>
	<b>11,400,000</b>			<b>36,318</b>
		購回股份之總支出		<b>94</b>
				<b>36,412</b>

## 簡明財務報表附註

### 十五 股本(續)

股份購回受香港公司條例第257條規管。購回股份所產生的總金額為港幣36,412,000元，全部由本公司的保留溢利支付，所有購回股份已於其後被註銷。

### 十六 資產抵押

於二零一八年六月三十日，本集團以賬面總值港幣27,341,242,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣25,728,944,000元)的若干資產，作為約港幣6,935,261,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣6,807,043,000元)銀行借貸之抵押品。在上述已抵押銀行借貸當中，合共港幣1,148,306,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣996,906,000元)亦已獲若干附屬公司之股份抵押作擔保。

## 十七 重大關連人士交易

(a) 期內重大關連人士交易詳情如下：

截至六月三十日止六個月	附註	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
<b>澳娛集團</b>	(i)		
澳娛股息收入		<b>70,784</b>	103,687
售予澳娛集團之船票(除折扣後)		<b>55,075</b>	58,848
就提供酒店管理及相關服務向澳娛集團收取之費用		<b>16,632</b>	16,958
就提供地產相關服務向澳娛集團收取之費用		<b>2,412</b>	2,623
就提供業務支援服務向澳娛集團收取之費用		<b>1,851</b>	3,062
向澳娛集團支付之租金及相關支出		<b>14,376</b>	14,688
向澳娛集團支付以購買旅遊產品之費用		<b>12,092</b>	9,309
就澳門船務運作向澳娛集團購入燃料		<b>139,197</b>	119,084
澳娛集團償付其分擔之員工支出及行政資源		<b>18,421</b>	17,744

## 簡明財務報表附註

### 十七 重大關連人士交易(續)

(a) 期內重大關連人士交易詳情如下：(續)

截至六月三十日止六個月	附註	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
代澳娛收取船上銷售免稅貨品之收益		<b>5,924</b>	6,590
<b>信德中心有限公司(「信德中心」)</b>	(ii)		
向信德中心支付之租金及相關支出		<b>9,951</b>	6,726
<b>合營投資</b>			
代一家合營投資收取渡輪乘客處理費		<b>7,267</b>	9,074
<b>聯營公司</b>			
付予一家聯營公司之保險費		<b>21,970</b>	23,198
付予一家聯營公司之燃料成本		<b>32,783</b>	25,705
<b>主要管理人員</b>			
<b>董事酬金</b>			
—薪金及其他短期僱員福利		<b>15,942</b>	15,457
—公積金供款		<b>781</b>	753
出售一個住宅單位	(iv)	<b>49,983</b>	13,906
就收購附屬公司的已付代價	(v)	—	251,359

## 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	二零一八年 六月三十日 港幣千元	二零一七年 十二月 三十一日 港幣千元
<b>澳娛集團</b>	(i)		
應收澳娛集團之款項淨額	(vi)	<b>23,206</b>	32,869
<b>合營投資</b>			
合營投資欠款	(iii)	<b>38,413</b>	35,431
尚欠合營投資款項	(iii)	<b>2,811</b>	154,792
<b>聯營公司</b>			
聯營公司欠款	(vii)	<b>10,000</b>	10,021
尚欠聯營公司款項	(vii)	<b>5,365</b>	5,784
<b>主要管理人員</b>			
一家附屬公司付予西湖投資股份 有限公司(「西湖」)之按金	(viii)	<b>500,000</b>	500,000
出售住宅單位收取的按金	(iv)	<b>74,754</b>	23,170

## 簡明財務報表附註

### 十七 重大關連人士交易(續)

附註：

(i) 何鴻燊博士(於二零一七年六月二十三日退任之本公司前任董事)、本公司董事何超瓊女士、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之董事並擁其實益權益。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之董事。

(iii) 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 22,606,000 元(二零一七年十二月三十一日：港幣 22,606,000 元)之款項每年以香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)加 3%(二零一七年十二月三十一日：香港銀行同業拆息加 3%)計息。

(iv) 期內，本公司董事何超鳳女士及何超蓮女士(截至二零一七年六月三十日止期間：何超雄女士，何鴻燊博士的家族成員)購買由本集團開發的澳門氹仔濠尚若干住宅單位，總代價為港幣 49,983,000 元(截至二零一七年六月三十日止期間：港幣 13,906,000 元)。

於二零一八年六月三十日，收取自何超瓊女士、何超鳳女士、何超蓮女士、岑康權先生及何超雄女士就出售濠尚住宅單位的按金為港幣 74,754,000 元(二零一七年十二月三十一日：港幣 23,170,000 元)。

(v) 就向 Unified Elite Limited(其由何超瓊女士擁有)收購 Perennial Somerset Investors Pte. Ltd. 及其附屬公司(「Perennial Somerset」)9% 的權益已支付代價。收購 Perennial Somerset 的詳情可參閱附註二十。

(vi) 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。

(vii) 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。

## 十七 重大關連人士交易(續)

附註：(續)

- (viii) 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土地發展權之權益。西湖由何鴻榮博士實益佔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，以順延收購完成日而沒有更改收購之代價或其他條款。

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。建議轉讓於二零一八年六月三十日前尚未完成。

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。

## 簡明財務報表附註

### 十八 承擔

#### (a) 資本承擔

		二零一八年 六月三十日 港幣千元	二零一七年 十二月 三十一日 港幣千元
	附註		
已簽約但未撥備			
物業、機器及設備	(i)	<b>403,714</b>	408,376
向下列各項注資			
一家合營投資	(ii)	<b>295,825</b>	299,875
聯營公司	(iii)	<b>1,117,078</b>	19,224
		<b>1,412,903</b>	319,099

附註：

- (i) 其主要包括按代價人民幣700百萬元收購上海閔行區虹橋鎮之一項物業之尚未履行之承擔約港幣207百萬元(二零一七年十二月三十一日：港幣294百萬元)。
- (ii) 於二零一八年六月三十日，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250百萬元(二零一七年十二月三十一日：人民幣250百萬元)以共同開發位於上海前灘之一幅土地。
- (iii) 其主要包括向聯營公司注資140百萬美元(二零一七年十二月三十一日：零)之一項尚未履行承諾，以投資於中國房地產項目作醫療保健用途(配有酒店及／或零售組件，輔以醫療相關設施及混合用途物業)。

## 十八 承擔(續)

### (b) 物業發展承擔

本集團有關物業發展項目的多份合約下之尚未履行之承擔為港幣3,068百萬元(二零一七年十二月三十一日：港幣2,377百萬元)。

除以上所述者外，本集團尚有以最多現金港幣250百萬元(二零一七年十二月三十一日：港幣250百萬元)，並最多發行本公司148,883,374股(二零一七年十二月三十一日：148,883,374股)普通股之承擔，以用作有條件收購澳門南灣澳門旅遊塔毗鄰物業地盤土地發展權之權益。

## 十九 或然負債

自二零一七年十二月三十一日起，本集團之或然負債並未有重大變更。

## 二十 業務合併－收購附屬公司

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 70%的權益。Perennial Somerset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。此項收購已於二零一七年三月三十一日完成，現金代價為347百萬新加坡元(約港幣1,915百萬元)，其中包括Perennial Somerset 70%的股東貸款。

## 簡明財務報表附註

### 二十 業務合併－收購附屬公司(續)

	<b>Perennial Somerset</b>
	港幣千元
所收購的資產淨值：	
物業、機器及設備	70
貿易及其他應收賬款、已付按金及預付款	26,454
存貨	6,700,704
現金及銀行結餘	150,343
貿易及其他應付賬款及已收按金	(67,702)
應付稅項	(2,834)
非控股權益貸款	(541,518)
銀行借貸	(3,831,575)
遞延稅項負債	(194,172)
所收購淨資產的暫時公平價值	2,239,770
用以下各項償付總代價：	
已付現金	(1,914,826)
	324,944
非控股權益	(292,868)
議價購買收益(附註四)	32,076
收購產生的現金流出淨額：	
已付現金代價	1,914,826
已收購的現金及銀行結餘	(150,343)
	<b>1,764,483</b>

## 二十一 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）。

簡明綜合中期財務報表並無包括年度財務報表內所有財務風險管理資料及規定之披露事項，並須與二零一七年年末財務報表一併閱讀。

自年底起，風險管理政策概無出現任何變更。

### 公平價值估計

下表分析以估值法按公平價值列賬之財務工具，各等級界定如下：

- 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)。

## 簡明財務報表附註

### 二十一 財務工具(續)

#### 公平價值估計(續)

於二零一八年 六月三十日	第一級 港幣千元	第二級 港幣千元	第三級 港幣千元	總額 港幣千元
<b>資產</b>				
用作對沖之衍生工具				
— 貨幣掉期合約	—	14,272	—	14,272
— 燃料掉期合約	—	18,112	—	18,112
按公平價值計入 其他全面收益之 金融資產				
— 股本證券	184,742	2,581	—	187,323
— 債務證券	15,928	—	—	15,928
— 投資基金	14	6,179	—	6,193
<b>資產總值</b>	<b>200,684</b>	<b>41,144</b>	<b>—</b>	<b>241,828</b>

## 二十一 財務工具(續)

### 公平價值估計(續)

於二零一七年 十二月三十一日	第一級 港幣千元	第二級 港幣千元	第三級 港幣千元	總額 港幣千元
<b>資產</b>				
用作對沖之衍生工具				
— 貨幣掉期合約	—	107	—	107
— 燃料掉期合約	—	16,927	—	16,927
可出售投資				
— 股本證券	182,765	—	—	182,765
— 債務證券	16,250	—	—	16,250
— 投資基金	14	7,103	—	7,117
<b>資產總值</b>	<b>199,029</b>	<b>24,137</b>	<b>—</b>	<b>223,166</b>

第二級用作對沖之衍生工具包括燃料掉期合約及貨幣掉期合約。燃料掉期合約乃使用活躍市場所報之遠期燃料價格計算公平價值。貨幣掉期合約乃使用摘取自可觀察利率收益率曲線之遠期利率及活躍市場所報的匯率計算公平價值。貼現影響就第二級衍生工具而言一般並不重大。

## 簡明財務報表附註

### 二十一 財務工具(續)

#### 公平價值估計(續)

第二級投資基金乃根據其於結算日之市場報價進行公平估值。非上市投資基金之估值乃基於此類基金管理人員報告之每股淨資產值。

期內，估值技術並無任何其他變動。

截至二零一八年六月三十日止六個月，第一級、第二級及第三級公平價值計量之間概無任何轉讓。可影響本集團財務資產及財務負債公平價值之業務或經濟環境概無出現任何重大變動。於同期內，財務資產概無重新分類。

### 二十二 結算日後事項

於二零一八年八月二十八日，本集團有條件同意以基本代價港幣442百萬元(可予完成後調整)向方強有限公司(「方強」)收購信德中心有限公司(「信德中心公司」)股本中10%A類股份。方強由何超瓊女士、何超鳳女士及何超蓮女士(均為本公司董事)之聯繫人何鴻樂博士全資擁有，故為關連人士。該10%A類股份有權按比例分佔於信德中心公司之A類股份之利潤或淨資產，包括位於香港信德中心之若干投資物業。

# 中期財務資料的審閱報告



羅兵咸永道

致信德集團有限公司董事會  
(於香港註冊成立的有限公司)

## 引言

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱列載於第24至74頁的中期財務資料，此中期財務資料包括信德集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)於二零一八年六月三十日的中期簡明綜合資產負債表與截至該日止六個月期間的中期簡明綜合收益表、中期簡明綜合全面收益表、中期簡明綜合權益變動表和中期簡明綜合現金流量表，以及主要會計政策概要和其他附註解釋。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期財務資料擬備的報告必須符合以上規則的有關條文以及香港會計師公會頒布的香港會計準則第34號「中期財務報告」。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號「中期財務報告」擬備及列報該等中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對該等中期財務資料作出結論，並僅按照我們協定的業務約定條款向閣下(作為整體)報告我們的結論，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責或承擔任何責任。

---

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈廿二樓  
總機：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，[www.pwchk.com](http://www.pwchk.com)

## 中期財務資料的審閱報告

### 審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱中期財務資料包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據《香港審計準則》進行審計的範圍為小，故不能令我們可保證我們將知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審計意見。

### 保留結論的基礎

如簡明綜合中期財務資料附註二(a)及十二所述，貴集團於二零一八年六月三十日持有按公平價值計入其他全面收益之財務資產為港幣1,022,460,000元，當中包括對澳門旅遊娛樂股份有限公司（「澳娛」）的非上市股權投資港幣813,016,000元。

集團在澳娛的股權投資乃按成本列賬，而未有按照香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》第9號的要求按公平價值列賬。對澳娛股權投資公平價值作出的任何調整，將會影響集團於二零一八年一月一日及二零一八年六月三十日按公平價值計入其他全面收益之財務資產以及截至二零一八年六月三十日止六個月的其他全面收益。與準則的這項分歧對簡明中期財務資料的影響未有確定。

## 保留結論

按照我們的審閱，除了在本報告中「保留結論的基礎」部分所述事項的影響外，我們並無發現任何事項，令我們相信 貴集團的中期財務資料未有在各重大方面根據香港會計準則第34號「中期財務報告」擬備。

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師

香港，二零一八年八月三十一日

## 其他資料

### (1) 董事權益之披露

於二零一八年六月三十日，本公司董事（「董事」）及最高行政人員與彼等各自之聯繫人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 附註(i)
		個人權益	附註	公司權益	附註	
何厚鏞先生	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	166,043,937		363,798,627	(iv)	17.48%
	於已發行股份之權益	—		65,040,000	(vi)	2.15%
	於未發行股份之權益	—		148,883,374	(iii)	4.91%
何超鳳女士	於已發行股份之權益	88,280,345		134,503,471	(v)	7.35%
	於已發行股份之權益	—		65,040,000	(vi)	2.15%
	於未發行股份之權益	—		148,883,374	(iii)	4.91%
何超蓮女士	於已發行股份之權益	38,901,203		31,717,012	(vii)	2.33%
岑康權先生	於已發行股份之權益	5,660,377		—		0.19%

附註：

- (i) 於二零一八年六月三十日，本公司已發行股份總數為3,031,065,785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，並代表根據就延長有關本集團收購澳門南灣區的地盤之日期為二零零四年十一月十一日的買賣協議(及其相關補充協議)之最後期限及本公司日期為二零一六年十一月二十九日之通函所述之建議轉讓之日期為二零一六年十一月一日之協議(「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Megaprospere Investments Limited(「MIL」)佔百分之五十三。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。

## 其他資料

### (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 附註 (i)
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) 於二零一八年六月三十日，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，於二零一八年六月三十日，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，惟須遵守當中訂明之條款及條件。

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。

自二零一二年購股權計劃採納後，並無任何購股權根據該計劃獲授出。根據二零零二年購股權計劃授予董事之購股權，以及於期初及期末時未行使之購股權詳情如下：

董事姓名	附註	授出日期	行使期	每股 行使價 港幣	購股權數目	
					於二零一八年 一月一日	於二零一八年 六月三十日
何厚鏞先生	(i)	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
何柱國先生	(i)	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
總計					2,264,248	2,264,248

附註：

- (i) 該等購股權於二零一一年三月二十九日歸屬。
- (ii) 於期內，根據二零零二年購股權計劃並無購股權獲行使、被註銷或告失效。

除上文所披露者外，於二零一八年六月三十日，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。

## 其他資料

### (3) 主要股東及其他人士之權益

於二零一八年六月三十日，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	附註	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(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	16.52%
Oakmount Holdings Limited (「Oakmount」)	(ii)	於已發行股份之權益	實益擁有人	好倉	396,522,735	13.08%
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	12.32%
Beeston Profits Limited (「BPL」)	(iv)	於已發行股份之權益	實益擁有人	好倉	184,396,066	6.08%
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	5.92%
Megaprospere Investments Limited (「MIL」)	(v)	於已發行股份之權益	受控法團權益	好倉	65,040,000	2.15%
	(vi)	於未發行股份之權益	受控法團權益	好倉	148,883,374	4.91%

附註：

- (i) 於二零一八年六月三十日，本公司已發行股份總數為3,031,065,785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於本公司的部份權益與Oakmount於本公司的權益重疊。何超瓊女士、何超鳳女士及何超蓮女士擁有Renita及Oakmount的實益權益。何超瓊女士及何超鳳女士均為Renita及Oakmount的董事。
- (iii) 何超瓊女士及何超鳳女士擁有信德船務之實益權益並為該公司之董事。何超蓮女士及岑康權先生擁有信德船務之實益權益。
- (iv) 何超瓊女士擁有BPL及CTDL百分之一百權益，且為BPL及CTDL的董事。
- (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的董事。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MIL擁有百分之五十三。

除上文所披露者外，於二零一八年六月三十日，概無其他人士（董事及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。

## 其他資料

### 購買、出售或贖回上市證券

於截至二零一八年六月三十日止六個月內，本公司在聯交所購回合共 11,400,000 股本公司股份，總代價為港幣 36,317,925 元(扣除開支前)。所有已購回之股份已於其後註銷。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
二零一八年一月	1,750,000	3.26	3.23	5,691,875
二零一八年二月	9,650,000	3.28	3.07	30,626,050
	11,400,000			36,317,925

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，於截至二零一八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，於截至二零一八年六月三十日止六個月內，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載《企業管治守則》之所有守則條文，惟守則條文第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，故董事會已具備足夠之權力及授權分佈平衡。此外，董事會包含四位獨立非執行董事，按照各自經驗和專業知識從不同角度就董事會事務提供獨立建議和意見。因此，憑藉何超瓊女士對本集團業務之深入了解且掌握豐富營運經驗，彼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。

## 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之標準守則作為其本身董事進行證券交易之操守守則。經本公司向全體董事作出個別查詢後，彼等均已確認於截至二零一八年六月三十日止六個月內一直全面遵守標準守則。

## 其他資料

### 董事資料變更

自二零一八年三月二十七日(即本公司二零一七年年報之日期)起，有關董事之履歷資料變更而須根據上市規則第 13.51B(1) 條披露者載列如下：

董事姓名	變更詳情
何超瓊女士	<ul style="list-style-type: none"><li>於二零一七年十一月二十二日不再擔任中華全國工商業聯合會常委會委員。</li><li>於二零一八年三月三十一日不再擔任澳門特區政府旅遊發展委員會委員。</li></ul>
葉家祺先生	<ul style="list-style-type: none"><li>自二零一二年三月三十日起，獲委任為維信金科控股有限公司(股份代號：2003)之非執行董事。該公司於二零一八年六月二十一日於聯交所主板上市。</li></ul>
何超鳳女士	<ul style="list-style-type: none"><li>獲委任為澳門博彩控股有限公司(股份代號：880)之主席，自其於二零一八年六月十二日舉辦之二零一八年周年成員大會結束起生效。</li></ul>

董事姓名	變更詳情
何超羣女士	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 於二零一八年獲委任為香港義工聯盟常務副主席。</li> <li>• 於二零一八年獲委任為香港各界扶貧促進會常務副會長。</li> <li>• 於二零一八年獲委任為香港島各界聯合會常務副理事長。</li> <li>• 於二零一八年七月獲委任為澳門國際品牌企業商會副監事長。</li> <li>• 於二零一八年獲委任為澳門中華總商會常務理事。</li> </ul>

除上文所披露之資料外，概無其他資料須根據上市規則第 13.51B(1) 條予以披露。

## 其他資料

### 審核委員會之審閱

本集團截至二零一八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。羅兵咸永道會計師事務所已發佈有關截至二零一八年六月三十日止六個月的中期財務資料的保留結論。詳情請參閱本報告第75至77頁的「中期財務資料的審閱報告」。

### 審核委員會對保留結論的看法

本公司之審核委員會認為，鑑於澳娛為私營公司，本公司無法獲取澳娛的詳細財務資料。因此，公司無法獲得有關澳娛的充分信息以進行公平價值評估是可以理解的。然而，保留結論不會對公司的綜合收益表產生任何影響。

承董事會命

集團行政主席兼董事總經理

**何超瓊**

香港，二零一八年八月三十一日

於本報告日期，執行董事為何超瓊女士、何超鳳女士、何超蓮女士、岑康權先生及尹顯璠先生；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。



# 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](http://www.shuntakgroup.com)

