

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>

二零一四年中期業績公佈

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」)截至二零一四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十一億零二百萬元，而去年同期之溢利則為港幣六億七千二百萬元。每股基本盈利為三十六點五港仙(二零一三年：二十二點五港仙)。

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及有關稅項後，期內未經審核之本公司擁有人應佔溢利為港幣五億三千四百萬元(二零一三年：港幣一億六千四百萬元)。

中期股息

董事會已宣佈將於二零一四年九月二十六日或該日前後，派發截至二零一四年六月三十日止六個月之中期股息每股五港仙(二零一三年：無)予於二零一四年九月十九日名列於本公司股東名冊之股東。

簡明綜合收益表
截至六月三十日止六個月

	附註	(未經審核) 二零一四年 港幣千元	(未經審核) 二零一三年 港幣千元
營業額	三	3,726,314	1,690,979
其他收入		<u>100,147</u>	<u>60,918</u>
		3,826,461	1,751,897
其他淨(虧損)/收益	四	(26)	213
出售存貨及提供服務成本		(2,035,697)	(740,798)
員工開支		(560,804)	(511,393)
折舊及攤銷		(77,522)	(99,001)
其他成本		(258,646)	(210,413)
投資物業公允值之變動		<u>264,282</u>	<u>213,303</u>
經營溢利	三、五	1,158,048	403,808
財務成本	六	(50,867)	(103,299)
所佔合營投資業績		466,500	489,614
所佔聯營公司業績		<u>38,656</u>	<u>9,035</u>
除稅前溢利		1,612,337	799,158
稅項	七	<u>(146,762)</u>	<u>(49,472)</u>
期內溢利		<u>1,465,575</u>	<u>749,686</u>
應佔：			
本公司擁有人		1,102,051	671,626
非控股權益		<u>363,524</u>	<u>78,060</u>
期內溢利		<u>1,465,575</u>	<u>749,686</u>
每股盈利(港仙)	九		
— 基本		<u>36.5</u>	<u>22.5</u>
— 攤薄後		<u>35.7</u>	<u>22.2</u>

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) 二零一四年 港幣千元	(未經審核) 二零一三年 港幣千元
期內溢利	<u>1,465,575</u>	<u>749,686</u>
其他全面虧損		
隨後可重新分類至損益的項目：		
可出售投資：		
公允值之變動	1,371	(22,652)
於出售可出售投資時撥回之儲備	—	(787)
現金流量對沖：		
公允值之變動(已扣除稅項)	(34)	(5,033)
轉撥至損益	(2,504)	(3,075)
貨幣換算差額	<u>(51,746)</u>	<u>(17,427)</u>
期內其他全面虧損(已扣除稅項)	<u>(52,913)</u>	<u>(48,974)</u>
期內全面收益總額	<u><u>1,412,662</u></u>	<u><u>700,712</u></u>
應佔：		
本公司擁有人	1,068,735	618,122
非控股權益	<u>343,927</u>	<u>82,590</u>
期內全面收益總額	<u><u>1,412,662</u></u>	<u><u>700,712</u></u>

簡明綜合資產負債表

		(未經審核) 二零一四年 六月三十日 港幣千元	(經審核) 二零一三年 十二月三十一日 港幣千元
非流動資產			
物業、機器及設備		2,233,138	2,067,927
投資物業		7,778,034	6,471,180
預付土地租賃款項及土地使用權		354,710	8,170
合營投資		4,872,710	4,738,077
聯營公司		1,560,676	1,519,039
無形資產		399,375	399,500
可出售投資		999,932	999,070
應收按揭貸款		12,248	14,480
遞延稅項資產		10,929	12,890
其他非流動資產		313,427	813,042
		<u>18,535,179</u>	<u>17,043,375</u>
流動資產			
用作發展或發展中物業		9,243,272	8,880,551
存貨		1,627,378	2,136,386
貿易及其他應收賬款及已付按金	十	1,696,831	2,170,633
衍生財務工具		—	8,113
可收回稅項		2,567	3,498
現金及銀行結餘		12,849,225	8,138,435
		<u>25,419,273</u>	<u>21,337,616</u>
分類為持作待售之出售組合資產	十一	943,248	—
		<u>26,362,521</u>	<u>21,337,616</u>

		(未經審核) 二零一四年 六月三十日 港幣千元	(經審核) 二零一三年 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	2,097,203	1,943,117
衍生財務工具		2,390	—
已收取物業出售訂金		1,395,056	730,529
銀行借貸		806,000	670,000
可換股債券		834,323	827,279
僱員福利準備		15,674	17,059
應付稅項		102,134	17,861
非控股股東貸款		1,403,318	1,158,114
		6,656,098	5,363,959
分類為持作待售之出售組合負債	十一	157,683	—
		6,813,781	5,363,959
流動資產淨值		19,548,740	15,973,657
資產總值減流動負債		38,083,919	33,017,032
非流動負債			
預收款項		—	49,435
銀行借貸		6,047,750	4,245,000
中期票據		3,134,720	3,134,161
衍生財務工具		363	4,556
遞延稅項負債		1,036,192	1,067,807
		10,219,025	8,500,959
資產淨值		27,864,894	24,516,073
權益			
股本：面值	十二	—	749,220
其他法定資本儲備	十二	—	8,977,057
股本及其他法定資本儲備	十二	9,837,268	9,726,277
其他儲備		13,388,572	11,411,830
擬派股息		151,840	—
本公司擁有人應佔權益		23,377,680	21,138,107
非控股權益		4,487,214	3,377,966
權益總值		27,864,894	24,516,073

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」)編製之截至二零一三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、計算及呈列方式與二零一三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二零一三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，於二零一三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，於本集團二零一四年一月一日開始之財政年度首次生效：

《香港會計準則》第32號之修訂	抵銷財務資產及財務負債
《香港會計準則》第36號之修訂	披露非財務資產之可收回金額
《香港會計準則》第39號之修訂	衍生工具更替及對沖會計法之延續
《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
《香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋》 第21號	徵稅

以上所採納者不會對本集團截至二零一四年六月三十日止六個月之業績及本集團於二零一四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二零一四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19號(2011)之修訂 ⁽¹⁾ 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 ⁽¹⁾ 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 ⁽¹⁾	界定福利計劃：僱員供款
《香港財務報告準則》第11號之修訂 ⁽²⁾ 《香港會計準則》第16號及 《香港會計準則》第38號之修訂 ⁽²⁾	收購於共同經營權益之會計處理 澄清可接納之折舊及攤銷方法
《香港財務報告準則》第15號 ⁽³⁾ 《香港財務報告準則》第9號 ⁽⁴⁾	與客戶之間的合同產生的收入 財務工具(對沖會計處理以及 《香港財務報告準則》第7號、 《香港財務報告準則》第9號及 《香港會計準則》第39號之修訂)

(1) 於二零一四年七月一日開始之年度期間生效

(2) 於二零一六年一月一日開始之年度期間生效

(3) 於二零一七年一月一日開始之年度期間生效

(4) 原生效日期二零一五年一月一日予以刪除，其將於《香港財務報告準則》第9號之其他階段完成及落實後釐定

本集團已開始評估該等新訂或經修訂《香港財務報告準則》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允值之變動、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二零一三年起維持不變。

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	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	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>
分類業績	562,465	99,345	41,666	216,271	—	919,747
投資物業公允值之變動	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
財務成本						(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>

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
投資物業公允值之變動	213,303	—	—	—	—	213,303
利息收入						43,466
未分配企業開支淨額						(70,044)
經營溢利						403,808
財務成本						(103,299)
所佔合營投資業績	492,405	7,309	(10,100)	—	—	489,614
所佔聯營公司業績	6,465	183	850	1,537	—	9,035
除稅前溢利						799,158
稅項						(49,472)
期內溢利						<u>749,686</u>
於二零一四年六月三十日	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	各分類間 之對銷 港幣千元	總額 港幣千元
資產						
分類資產	24,610,744	3,413,788	1,502,948	1,088,130	(24,033)	30,591,577
合營投資	4,765,644	209,233	(102,167)	—	—	4,872,710
聯營公司	1,352,662	4,036	198,059	5,919	—	1,560,676
未分配資產						7,872,737
總資產						<u>44,897,700</u>
負債						
分類負債	3,195,981	347,955	118,859	5,446	(24,033)	3,644,208
未分配負債						13,388,598
總負債						<u>17,032,806</u>
於二零一三年 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	各分類間 之對銷 港幣千元	總額 港幣千元
資產						
分類資產	21,801,225	3,178,485	1,444,536	1,038,154	(21,103)	27,441,297
合營投資	4,575,778	261,754	(99,455)	—	—	4,738,077
聯營公司	1,318,893	4,296	193,864	1,986	—	1,519,039
未分配資產						4,682,578
總資產						<u>38,380,991</u>
負債						
分類負債	2,257,217	341,518	122,310	5,419	(21,103)	2,705,361
未分配負債						11,159,557
總負債						<u>13,864,918</u>

四 其他淨(虧損)/收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
出售物業、機器及設備之虧損淨額	(342)	(928)
出售可出售投資之收益淨額	—	779
其他	316	362
	<u>316</u>	<u>362</u>
	<u>(26)</u>	<u>213</u>

五 經營溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
已計入：		
銀行存款及其他之利息收入	80,588	43,920
投資物業之租金收入	95,822	95,102
上市投資股息收入	9,159	10,132
非上市投資股息收入	211,541	96,673
已扣除：		
存貨成本		
— 物業	1,178,692	7,352
— 燃料	464,016	475,622
— 其他	57,046	34,010
	<u>1,699,754</u>	<u>516,984</u>

六 財務成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
已產生財務成本總額	156,361	126,150
減：於發展中物業作資本化之數額	(105,494)	(22,851)
	<u>50,867</u>	<u>103,299</u>

七 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
香港利得稅	86,319	9,160
海外稅項	6,363	5,529
遞延稅項	54,080	34,783
	<u>146,762</u>	<u>49,472</u>

香港利得稅準備乃按期內估計應課稅溢利以稅率 16.5% (二零一三年：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	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
中期股息每股 5.0 港仙 (二零一三年：無)	<u>151,840</u>	<u>—</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 1,102,051,000 元 (二零一三年：港幣 671,626,000 元) 及於期內已發行股份之加權平均數 3,015,909,499 股 (二零一三年：2,988,814,421 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 1,122,853,000 元 (二零一三年：港幣 692,076,000 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 3,142,910,268 股 (二零一三年：3,122,223,305 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的信貸政策管理。銷售信貸只會通過協商給予交易記錄良好的主要客戶。除出售物業所得款項乃按相關協議之條款收取外，本集團提供予其客戶之信貸期一般為零至六十日。

貿易應收賬款按發票日期計之賬齡分析如下：

	二零一四年 六月三十日 港幣千元	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元
零至三十日	326,290	103,504
三十一至六十日	4,857	23,208
六十一至九十日	2,126	4,327
超過九十日	3,513	4,793
	<u>336,786</u>	<u>135,832</u>

貿易應付賬款按發票日期計之賬齡分析如下：

	二零一四年 六月三十日 港幣千元	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元
零至三十日	909,160	698,852
三十一至六十日	3,179	3,735
六十一至九十日	1,325	1,367
超過九十日	9,139	7,918
	<u>922,803</u>	<u>711,872</u>

十一 分類為持作待售之出售組合資產／負債

與出售天惠發展有限公司及栢熹國際有限公司(統稱「出售組合」)有關之資產及負債已列作持作待售。出售組合之主要資產包括存貨港幣474,348,000元及用作發展或發展中物業港幣359,585,000元。

十二 股本

	附註	二零一四年六月三十日		二零一三年十二月三十一日	
		股份數目	港幣千元	股份數目	港幣千元
法定股本	(i)				
每股面值港幣0.25元					
之普通股	(ii)	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>6,000,000,000</u>	<u>1,500,000</u>
發行及已繳足股本					
每股面值港幣0.25元					
之普通股					
期初		2,996,880,719	749,220	2,986,880,719	746,720
購股權獲行使	(iii)	39,924,689	110,991	10,000,000	2,500
二零一四年三月三日					
過渡至無面值制度	(iv)	<u>—</u>	8,977,057	<u>—</u>	<u>—</u>
		<u>3,036,805,408</u>	<u>9,837,268</u>	<u>2,996,880,719</u>	<u>749,220</u>

附註：

- (i) 根據自二零一四年三月三日起生效之香港公司條例(第622章)，法定股本之概念不再存在。
- (ii) 根據香港公司條例(第622章)第135條，自二零一四年三月三日起本公司股份不再具有票面值或面值。該過渡對已發行股份數目或本公司任何股東所享有之相關權利並無任何影響。
- (iii) 期內，購股權獲行使以認購本公司39,924,689股(二零一三年：10,000,000股)普通股，代價為港幣110,991,000元(二零一三年：港幣27,800,000元)。
- (iv) 根據二零一四年三月三日香港公司條例(第622章)附表11第37條所載之過渡性條文，股份溢價帳的任何貸方結餘，以及其資本贖回儲備的任何貸方結餘，均已成為本公司股本的一部份。

十三 結算日後事項

二零一四年五月二十二日，東豪集團有限公司（「東豪」，本公司一家間接全資附屬公司）及Excel Smart Venture Limited（「Excel Smart」，獨立第三方）訂立了一份買賣協議。根據協議，東豪同意向Excel Smart出售天惠發展有限公司之79%已發行股本及應付之股東貸款，代價為港幣624,000,000元（可予調整）。同日，本公司亦訂立一份買賣協議，向Excel Smart出售栢熹國際有限公司之全部已發行股本，代價為港幣3,000,000元。有關上述交易之進一步詳情載述於本公司日期為二零一四年五月二十二日之公佈。

上述交易於二零一四年七月三十一日完成，並錄得收益（已扣除交易成本）約港幣19,000,000元。本集團將不再於先人紀念堂營運及殯儀服務業務中擁有任何權益。

業務回顧

地產

二零一四年上半年，一手物業市場交投活躍，帶動房地產市場重上軌道。期內，集團錄得經營溢利港幣五億六千三百萬元（二零一三年上半年：港幣三千四百萬元）；主要是來自昇御門的銷售收益，以及分佔旗下的合營投資及聯營公司的溢利港幣五億五千一百萬元（二零一三年上半年：港幣四億九千九百萬元），當中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三億五千一百萬元（二零一三年上半年：港幣三億三千一百萬元）。集團旗下一系列的新項目正如期發展，預期銷售及租賃工作將於二零一四年下半年展開。

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）

壹號廣場為澳門半島臨海之標誌性建築物，是集團與置地控股有限公司合作之綜合發展項目。壹號湖畔及澳門文華東方酒店的酒店管理式府邸及寓所—文華薈所有單位經已售出，當中兩個單位已於二零一四年上半年交付，而最後的三個單位亦將於二零一四年下半年內交付。後者的最後一個三層複式單位，更以創紀錄售價於二零一四年二月售出。

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，並設有一個購物中心，總建築面積約三十七萬平方呎。二零一四年首六個月，八十七個單位(即項目餘下近百分之九十的單位)以令人滿意的價格售出。截至二零一四年六月三十日，項目的三百三十四個住宅單位，已合共售出三百二十四個。購物商場於二零一四年一月開幕，為該社區提供其所欠缺的超級市場和餐飲等日常便利設施。截至二零一四年六月三十日，購物中心錄得百分之八十七的出租率。

資產出售

澳門

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，於二零一一年推出，提供約四萬個龕位，並設有特色主題禮堂和全線殯葬禮儀服務。二零一四年七月三十一日，集團與合資伙伴分別完成跟一第三方的銷售協議，以總代價港幣七億九千三百萬元(視乎完成調整而定)把整個物業及由集團開發的相關增值服務，出售予該第三方。該第三方承諾繼續營運永念庭。集團亦成功於該項目的投資期，兌現良好的回報。

近日錄得成交的發展中項目

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，面對氹仔中央公園怡人美景。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。項目上蓋工程經已完成，內部裝修工程在進行中。截至二零一四年六月三十日，百分之七十六的單位經已售出。餘下單位將於二零一四年下半年推售。

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)

最新一期的濠庭都會是集團與中國建築國際集團有限公司共同發展的項目；該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平方呎的大型時尚生活購物中心之上，為整個氹仔社區提供無可比擬的便捷生活體驗。項目的地基工程正在進行，底層結構工程預期將於二零一四年第三季展開。

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。

香港

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。項目上蓋工程已完成，內部裝修工程在進行中。二零一四年年底以前將推出兩個示範單位供參觀。

中國

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)

這是一個位於北京新商務中心區—通州區的地標性綜合發展項目，將集零售、辦公大樓及服務式住宅元素於一身。項目座落於面向著名京杭大運河的黃金地段，並直接與將落成的地鐵線交匯站跟公共巴士的交匯站相連。項目建築樓面總面積合共約六百八十萬平方呎(六十三萬四千二百平方米)，預計將於二零一六年完成。

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；預計在未來數月將開始把單位推出租賃。

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伙伴，於橫琴合作發展集辦公大樓、酒店、商業及服務式住宅於一身的地標性綜合發展項目。該地塊面積為二萬三千八百三十四平方米，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，而距離大型豪華娛樂場所及酒店林立的金光大道，更只是數分鐘車程。工地施工在進行中，預計地基工程將於二零一四年下半年展開。

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。其成功引證集團於開發能吸引國際租戶的項目的眼光及實力。截至二零一四年六月三十日，購物商場的平均出租率維持在約百分之九十六，並錄得令人滿意的續租收入。

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議事亭前地，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。隨著澳門旅遊業的高速發展，令該物業錄得可觀的重估增值，並於續租時取得優厚的續租收入。

香港

西寶城(集團權益：百分之五十一)

該五層高、匯聚眾多連鎖零售商店的購物中心位於寶翠園，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。截至二零一四年六月三十日，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，並將帶動人流，鞏固商場的吸引力，為商戶及整個西寶城帶來正面效益。

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。

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，出租率約百分之八十九。

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)有限公司為零售及機構提供洗衣服務。

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，預計該校舍於二零一四年第三季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已擴展至逾二千六百萬平方呎。

運輸

通過有效策略的持續切實執行，運輸部門的陸路及海上交通業務於二零一四年首六個月合共錄得經營溢利港幣九千九百萬元(二零一三年上半年：港幣四千八百萬元)。噴射飛航連接港澳及區內多個港口的旗艦航線，於期內服務超過七百萬位乘客，較去年同期稍微上升百分之二。此乃部門連續第八季錄得業績正面增長，讓公司能繼續投放資源優化服務，為滿足未來客量增長所帶來的需求，作好準備。

信德中旅船務投資有限公司

噴射飛航致力透過提高成本效益及推出多元化產品創造更高的收入及盈利。船隊現包括四艘重新裝修的至尊噴射船，預計將於二零一四年下半年推出第五艘至尊噴射船。二零一四年上半年使用至尊服務的乘客較去年同期增長百分之四十一，再次肯定噴射飛航能有效地掌握市場脈搏及具備開發新產品的觸覺。同時，噴射飛航繼續創新及強化多項電子銷售系統，以為旅客帶來更大便利及迎合熱忱科技的新世代的需要。二零一四年上半年，通過包括網上平台、智能電話程式、電子船票及儲值咭的銷售額，合共錄得較去年同期增長超過百分之四十。

二零一四年上半年，海天客運碼頭的海空轉駁服務繼續受國際旅客歡迎，期內接待旅客達一百三十萬人次。二零一四年一月，信德中旅開展深圳機場碼頭渡輪服務的管理業務，為期八年；連同在香港及澳門的客運碼頭，公司現時於珠三角地區管理營運的碼頭網絡，策略性地構建多模式交通運輸服務平台。

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。截至二零一四年六月三十日，營運車隊數目達一百五十四輛；二零一四年上半年總收入達港幣四千九百萬元。

酒店及消閒

澳門旅遊業於二零一四年上半年，入境旅客人數再創新高。受惠此增長，集團酒店及消閒部業務全面錄得增長。部門錄得總經營溢利港幣四千二百萬元(二零一三年上半年：港幣三千五百萬元)，以香港天際萬豪酒店及澳門文華東方酒店錄得的增幅最為顯著；而部門的整體溢利部份為投資建立雅辰酒店集團所抵銷。

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，平均入住率達百分之八十四，收入較去年同期增長百分之十。其水療設施於二零一四年榮獲「World Luxury Spa Awards」頒發多個獎項。

澳門文華東方酒店憑藉卓越的地理位置，以及顧客對其品牌的高忠誠度，令酒店的平均房價領先其他不設博彩場所的酒店，平均入住率達百分之八十一。二零一四年上半年，酒店收入達澳門幣一億二千五百萬元(相等於港幣一億二千一百萬元)。酒店榮獲二零一四年度福布斯旅遊指南頒授「五星級酒店」及「五星級水療中心」殊榮，亦榮獲中國酒店星光獎選為「中國最佳頂級奢華酒店」。

澳門威斯汀度假酒店近期重新命名為「鷺環海天度假酒店」，並繼續深受喜歡恬靜悠閒、非博彩環境的度假旅客歡迎。雖然酒店房間於二零一四年上半年正進行翻新工程，入住率仍維持百分之六十五。

酒店管理

二零一三年七月，集團成立雅辰酒店集團(「雅辰」)，為酒店業主提供酒店管理服務方案，創造資產價值。雅辰旗下為一系列帶有亞洲特色的原創奢華酒店品牌，並將管理廣受歡迎的歐洲酒店品牌 citizenM 在亞洲開展的一系列項目。

旅遊設施管理

集團著名為旅遊設施提供綜合管理方案；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。AJ Hackett Macau Tower 繼續成功吸引來自世界各地的旅客。

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，包括票務及酒店預訂、目的地旅遊和交通安排及接待等全方位服務。信德旅業為二零一四年九月於澳門舉行的高層次活動「亞太經濟合作組織－旅遊部長會議」的指定商旅服務商。期內，信德旅業及會議展覽總收入達港幣二千六百萬元(二零一三年上半年：港幣二千八百萬元)。

投資

投資部於二零一四年上半年錄得盈利港幣二億一千六百萬元(二零一三年上半年：港幣一億元)，收入主要由於博彩業持續高速增長，令澳門旅遊娛樂股份有限公司(「澳娛」)派發豐厚紅利。

集團透過與環美航務及皇家加勒比郵輪有限公司合作，參與管理新啟德郵輪碼頭，接待新級別的大型郵輪。碼頭最大的兩個商業區預期於二零一四年下半年營運，預計將為其會議展覽業務帶來理想的增長。截至二零一四年六月三十日，碼頭業務勝預期，百分之八十七的零售面積經已出租，而二零一四年全年已有二十七個泊位被預訂。

澳門東西有限公司(「澳門東西」)為集團的零售部門經營國際著名的玩具品牌玩具「反」斗城。澳門東西業務繼續錄得雙位數增長，並計劃於二零一四年年底前，將業務擴展至澳門半島中心區。

展望及發展近況

在正面的市場氣氛和旅遊業需求的帶動下，集團一系列業務穩健發展，於二零一四年首六個月錄得強勁表現。所有部門均錄得良好的業績，並為下半年的發展作充足和堅實的準備。

物業市場於農曆新年後轉趨活躍，尤其於一手樓市場最為顯著。昇御門深受住宅買家歡迎，售出八十七個單位，為二零一四年上半年業績帶來重要貢獻；此外，再有四個單位已於二零一四年七月售出。

永念庭及相關增值服務以總代價港幣七億九千三百萬元(視乎完成調整而定)出售予第三方。該宗交易已於二零一四年七月三十一日完成。

現時，集團於香港、澳門和中國大陸的各個項目均如期進展。今年下半年，將致力投放於幾個接近完成的發展項目的銷售和租賃工作，包括北京的信德京滙中心、香港的春籬角豪華洋房及澳門的濠珀的餘下單位。預期這些項目將可為集團帶來可觀的中期回報。

運輸部受惠於區域旅遊業的持續強勢增長。預期二零一五年位於路氹各個新度假村陸續落成，將有新階段的高速發展，運輸部將繼續優化產品和服務，以滿足旅客不斷變化的需求；包括投資擴充至尊客船隊的規模，以及分階段於澳門外港客運碼頭推出新售票櫃檯和預辦登機櫃位設施。公司還計劃於永久氹仔客運碼頭竣工後，引入更多不同的服務。

集團的酒店投資組合表現出色，令酒店及消閒部門強勢發展，特別是香港天際萬豪酒店及澳門文華東方酒店，收入均錄得顯著增長。期內，前澳門威斯汀度假酒店配合酒店房間完成翻新工程，易名為「鷺環海天度假酒店」。

預期日益富裕的中國中產旅客群，將繼續推動澳門的高消費大眾市場增長，令集團的四個支柱業務直接和廣泛受惠。

財務回顧

流動資金、財務資源及資本架構

於二零一四年六月三十日，本集團銀行結餘及存款為港幣12,849,000,000元(不包括分類為持作待售之出售組合資產的銀行結餘)，較二零一三年十二月三十一日增加港幣4,711,000,000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。於二零一四年六月三十日，本集團之備用銀行貸款為港幣15,974,000,000元，其中港幣9,120,000,000元尚未提用。本集團於期終時尚未償還之銀行借貸為港幣6,854,000,000元。本集團之借貸亦包括中期票據(「中期票據」)港幣3,135,000,000元及有擔保可換股債券之負債部份港幣834,000,000元。

由於本集團期終擁有現金結餘淨額，故並無呈列資本與負債比率(二零一三年十二月三十一日：資本與負債比率為3.5%，以淨借貸與本公司擁有人應佔權益之比率表示)。本集團將繼續維持穩健之資本與負債比率為其財務策略，並考慮一些步驟降低財務成本。

於二零一四年六月三十日，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
15%	33%	23%	29%	100%

期內，因行使本公司授出之購股權時而發行的新股份為39,924,689股。

重大收購、出售及承擔

於二零一四年一月，本集團向中國建築國際集團有限公司之間接全資附屬公司City Universe Limited(「CUL」)發行B股股份，代價為港幣2,066,000,000元。於股份認購時，CUL享有濠庭都會第五期發展項目住宅部份29%之經濟利益或承擔其損失。本集團將錄得收益港幣1,056,000,000元，該收益在本集團之保留盈利中直接確認。

於二零一四年六月，本集團完成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)。

於二零一四年五月，本集團同意出售其於先人紀念堂經營及殯儀服務業務之權益。於結算日，相關資產及負債重新分類為持作待售之出售組合。出售交易於二零一四年七月三十一日完成。進一步詳情於附註結算日後事項下予以說明。

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。

資產抵押

期終時，本集團以賬面總值港幣13,715,000,000元(於二零一三年十二月三十一日：港幣10,794,000,000元)之若干資產，作為約港幣2,614,000,000元(於二零一三年十二月三十一日：港幣1,865,000,000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2,283,000,000元(於二零一三年十二月三十一日：港幣1,770,000,000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，承受貨幣及利率風險之程度並不重大。除有擔保之可換股債券及中期票據外，本集團籌集之所有資金乃以浮動利率計算。除中期票據美金400,000,000元及銀行貸款人民幣200,000,000元外，本集團於期終並無以外幣計值之尚未償還借貸。約81%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及澳門幣為單位。本集團之主要業務均以港幣交易及記賬，故所承受之外幣波動風險並不重大。雖然本集團擁有以美元及澳門幣為

單位之財務資產及負債，但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3,340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。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零一四年九月十七日(星期三)起至二零一四年九月十九日(星期五)止(包括首尾兩天)期間，暫停辦理股份過戶登記手續。為符合獲派中期股息之資格，所有股份過戶文件連同有關股票須不遲於二零一四年九月十六日(星期二)下午四時三十分前，交回本公司之股份過戶登記處，香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東一八三號合和中心十七樓一七一二至一七一六號舖，辦理股份過戶登記手續。

購買、出售或贖回上市證券

於截至二零一四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，於截至二零一四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(「守則」)內守則的規定，惟偏離守則第E.1.2條第一部份(該部份列明董事會主席應出席股東週年常會)除外。由於本公司之集團行政主席於二零一四年六月十日舉行的本公司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)及副董事總經理，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二零一三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

本集團截至二零一四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，二零一四年八月二十九日

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。