

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>

二零一八年年度業績公佈

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」)截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合年度業績。

本年度本公司擁有人應佔綜合溢利為港幣4,647百萬元(二零一七年：港幣1,450百萬元)。擁有人應佔相關溢利(主要就投資物業產生之未變現公平價值變動作出調整後)將為港幣2,529百萬元(二零一七年：港幣1,242百萬元)。每股基本盈利為153.4港仙(二零一七年：47.7港仙)。

股息

董事會建議就截至二零一八年十二月三十一日止年度派發末期股息每股10.0港仙(二零一七年：每股6.0港仙)及特別股息每股6.0港仙(二零一七年：無)。年內董事會並無宣派就截至二零一八年十二月三十一日止年度之中期股息(二零一七年：每股6.0港仙)。本年度之股息總額合計每股16.0港仙(二零一七年：每股12.0港仙)。

待本公司於即將舉行之股東週年常會上獲股東批准後，擬派末期股息及特別股息預期將於二零一九年七月十六日派發予於二零一九年七月五日已登記在本公司股東名冊內之本公司股東。

綜合收益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
收益	二	6,591,582	6,388,505
其他收入		<u>324,530</u>	<u>252,944</u>
		6,916,112	6,641,449
其他淨收益	三	1,344,735	24,753
出售存貨及提供服務成本		(2,488,414)	(2,753,760)
員工開支		(1,420,581)	(1,412,886)
折舊及攤銷		(176,979)	(155,631)
其他成本		(731,260)	(603,735)
投資物業公平價值之變動		<u>212,520</u>	<u>178,165</u>
經營溢利	二、四	3,656,133	1,918,355
融資成本	五	(317,434)	(226,562)
所佔合營投資業績		1,445,314	200,629
所佔聯營公司業績		<u>793,761</u>	<u>8,966</u>
除稅前溢利		5,577,774	1,901,388
稅項	六	<u>(236,262)</u>	<u>(203,243)</u>
本年度溢利		<u>5,341,512</u>	<u>1,698,145</u>
應佔：			
本公司擁有人		4,647,326	1,450,160
非控股權益		<u>694,186</u>	<u>247,985</u>
本年度溢利		<u>5,341,512</u>	<u>1,698,145</u>
每股盈利(港仙)	八		
— 基本		<u>153.4</u>	<u>47.7</u>
— 攤薄後		<u>153.4</u>	<u>47.7</u>

綜合全面收益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
本年度溢利	<u>5,341,512</u>	<u>1,698,145</u>
其他全面(虧損)/收益		
可重新分類至損益的項目：		
按公平價值計入其他全面收益之債務工具：		
公平價值之變動	(1,010)	—
可出售投資：		
公平價值之變動	—	29,367
現金流量對沖：		
公平價值之變動(已扣除稅項)	(3,576)	(5,427)
轉撥至損益	(29,632)	(36,556)
於物業出售後撥回之資產重估價值儲備 (已扣除稅項)	(322,214)	(20,515)
貨幣換算差額	(275,271)	444,676
所佔合營投資貨幣換算差額	(77,404)	92,336
所佔聯營公司貨幣換算差額	(77,680)	79,428
不會重新分類至損益之項目：		
按公平價值計入其他全面收益之股權工具：		
公平價值之變動	<u>(16,700)</u>	<u>—</u>
本年度其他全面(虧損)/收益(已扣除稅項)	<u>(803,487)</u>	<u>583,309</u>
本年度全面收益總額	<u><u>4,538,025</u></u>	<u><u>2,281,454</u></u>
應佔：		
本公司擁有人	3,905,245	1,964,815
非控股權益	<u>632,780</u>	<u>316,639</u>
本年度全面收益總額	<u><u>4,538,025</u></u>	<u><u>2,281,454</u></u>

綜合資產負債表

於二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
非流動資產			
物業、機器及設備		3,251,417	2,836,564
投資物業		8,342,001	8,232,314
預付土地租賃款項及土地使用權		680,844	302,841
合營投資		8,476,142	6,887,540
聯營公司		2,958,282	1,476,977
無形資產		2,525	36,427
按公平價值計入其他全面收益之財務資產	九	1,379,023	—
可出售投資	九	—	1,021,729
衍生財務工具		6,746	107
應收按揭貸款		1,925	3,914
遞延稅項資產		8,119	2,476
其他非流動資產		1,474,036	704,067
		<u>26,581,060</u>	<u>21,504,956</u>
流動資產			
用作發展或發展中物業		5,631,404	13,872,138
存貨		17,034,801	7,626,127
貿易及其他應收賬款、已付按金及預付款	十	1,179,675	1,141,722
衍生財務工具		—	16,927
可收回稅項		10,695	11,356
現金及銀行結餘		14,317,651	12,665,880
		<u>38,174,226</u>	<u>35,334,150</u>
持有待售資產		36,625	—
		<u>38,210,851</u>	<u>35,334,150</u>

	附註	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
流動負債			
貿易及其他應付賬款及已收按金	十	1,832,808	2,473,841
已收取物業出售訂金		—	3,453,424
合約負債		4,621,996	—
銀行借貸		5,170,760	5,212,254
僱員福利準備		12,289	13,010
衍生財務工具		21,763	—
應付稅項		321,696	141,131
非控股權益貸款		799,122	1,215,733
		<u>12,780,434</u>	<u>12,509,393</u>
與持有待售資產直接相關之負債		506	—
		<u>12,780,940</u>	<u>12,509,393</u>
流動資產淨值		<u>25,429,911</u>	<u>22,824,757</u>
資產總值減流動負債		<u>52,010,971</u>	<u>44,329,713</u>
非流動負債			
合約負債		10,527	—
銀行借貸		10,133,675	6,829,789
中期票據		3,184,001	3,172,788
遞延稅項負債		1,123,431	1,308,380
非控股權益貸款		393,737	—
		<u>14,845,371</u>	<u>11,310,957</u>
資產淨值		<u>37,165,600</u>	<u>33,018,756</u>
權益			
股本		9,858,250	9,858,250
其他儲備		20,740,426	17,372,796
擬派股息		484,070	181,864
		<u>31,082,746</u>	<u>27,412,910</u>
本公司擁有人應佔權益		<u>31,082,746</u>	<u>27,412,910</u>
非控股權益		6,082,854	5,605,846
		<u>37,165,600</u>	<u>33,018,756</u>
權益總值		<u>37,165,600</u>	<u>33,018,756</u>

財務報表附註

一 編製基準

本綜合財務報表乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用香港財務報告準則(「《香港財務報告準則》」)(此統稱亦包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則(「《香港會計準則》」)及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例之規定編製而成，惟已於二零一八年年度綜合財務報表詳述之一項權益投資之公平價值計量偏離《香港財務報告準則》第9號「財務工具」。本財務報表同時符合適用之香港聯合交易所有限公司證券上市規則之披露規定。

本綜合財務報表根據歷史成本常規法編製，並已就按照公平價值計量之投資物業及若干財務資產與財務負債(包括衍生財務工具)經重新估值予以修訂。

該等綜合財務報表符合香港公司條例(第622章)的適用規定，惟第381條除外，該條規定本公司於年度綜合財務報表載列全部附屬公司(定義見第622章附表1)。由於第381條適用於根據《香港財務報告準則》第10號不受本集團控制的附屬公司，故第381條與《香港財務報告準則》第10號「綜合財務報表」不一致。因此，根據第380(6)條的規定，本公司已背離第381條且並無將有關公司視為附屬公司，但彼等根據二零一八年年度綜合財務報表附註之會計政策入賬。本集團的附屬公司排除在外附屬公司於二零一八年年度綜合財務報表內披露。

截至二零一八年十二月三十一日止年度的本初步年度業績公佈所載有關截至二零一八年十二月三十一日及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該等年度的法定年度綜合財務報表，但摘錄自該等綜合財務報表。須根據香港公司條例(第622章)第436條披露的有關該等法定綜合財務報表的更多資料如下：

本公司已根據香港公司條例(第622章)附表6第3部及第622(3)條規定，將截至二零一七年十二月三十一日止年度的綜合財務報表送呈公司註冊處處長。

本公司核數師已就本集團該兩個年度的綜合財務報表作出報告。截至二零一七年十二月三十一日止年度，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。截至二零一八年十二月三十一日止年度，核數師報告已發出保留意見及並無載有根據《公司條例》第406(2)，407(2)或(3)條發出的聲明。有關詳情，請參閱「獨立核數師報告摘要」分節。

編製符合《香港財務報告準則》之綜合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須運用其判斷。該等範疇涉及較高程度之判斷或複雜性，或其假設及估計對綜合財務報表有重要影響之範疇，於二零一八年年度綜合財務報表內已予詳述。

新訂或經修訂《香港財務報告準則》之影響

本集團採納的新訂準則、準則修訂及詮釋

本集團已於二零一八年一月一日或之後開始的財政年度首次採納以下新訂準則、準則修訂及詮釋：

《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，採納上述新訂準則、準則修訂及詮釋對本集團業績並無任何重大影響。會計政策之變動及會計政策變動之影響概述如下：

《香港財務報告準則》第9號「財務工具」

會計政策變動之影響 – 財務資產

採納《香港財務報告準則》第9號後，本集團已更改有關財務資產之分類、計量及減值之會計政策。

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資產負債表之調整。

本集團之債務證券由可出售投資重新分類至按公平價值計入其他全面收益之財務資產，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。

本集團選擇於採納該準則時將其上市及未上市股權證券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。

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。

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。

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
非流動資產			
可出售投資	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
權益			
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

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：

綜合資產負債表(摘錄)

	於二零一八年十二月三十一日		
	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
非流動資產			
可出售投資	1,379,023	(1,379,023)	—
按公平價值計入其他全面收益之 財務資產	—	1,379,023	1,379,023
權益			
投資重估價值儲備	85,313	(82,508)	2,805
保留溢利	21,000,083	82,508	21,082,591

《香港財務報告準則》第15號「客戶合約收益」

會計政策變動之影響 – 收益

採納新準則後，本集團已更改有關客戶合約之收益確認及所產生之資產／負債之會計政策。

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年初保留溢利結餘並無進行調整，而對往年及本期根據《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：

- 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。

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
流動負債			
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
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

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：

綜合資產負債表(摘錄)

	於二零一八年十二月三十一日		
	採納《香港 財務報告準則》 第15號之前 港幣千元	採納《香港 財務報告準則》 第15號之影響 港幣千元	如報告 港幣千元
流動負債			
貿易及其他應付賬款及已收按金	1,880,303	(47,495)	1,832,808
已收取物業出售訂金	4,574,501	(4,574,501)	—
合約負債	—	4,621,996	4,621,996
非流動負債			
其他非流動負債	10,527	(10,527)	—
合約負債	—	10,527	10,527
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

綜合現金流量表(摘錄)

	於二零一八年十二月三十一日		
	採納《香港 財務報告準則》 第15號之前 港幣千元	採納《香港 財務報告準則》 第15號之影響 港幣千元	如報告 港幣千元
經營業務所得現金淨額			
營運資本之變動：			
— 貿易及其他應付賬款及已收 按金減少	(613,395)	58,022	(555,373)
— 已收取物業出售訂金增加/ (減少)	1,867,121	(4,690,545)	(2,823,424)
— 合約負債增加	—	4,632,523	4,632,523
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

採納《香港財務報告準則》第15號對綜合現金流量表內之投資及融資活動並無影響。

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準則、準則修訂及詮釋，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 ⁽¹⁾	所得稅處理不確定性
《香港財務報告準則》第16號 ⁽¹⁾	租賃
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 ⁽¹⁾	
《香港會計準則》第28號之修訂 ⁽¹⁾	於聯營公司及合營投資之長期權益
《香港財務報告準則》第3號 ⁽²⁾	業務之定義
《香港會計準則》第1號及 《香港會計準則》第8號之修訂 ⁽²⁾	重大定義之修訂
《香港財務報告準則》第10號及 《香港會計準則》第28號之修訂 ⁽³⁾	投資者與其聯營公司或合營投資之間之 資產出售或注資

(1) 於二零一九年一月一日開始之年度期間生效

(2) 於二零二零年一月一日開始之年度期間生效

(3) 生效日期待定

本集團已開始評估該等新訂準則、準則修訂及詮釋之影響。本集團對影響的評估載於下文。

《香港財務報告準則》第16號「租賃」

在經營租賃及融資租賃的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。初步確認《香港財務報告準則》第16號後，於二零一九年一月一日，租賃負債之期初結餘及相應使用權資產將被調整。

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。

本集團估計以上之影響不會對本集團有重大影響。

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的準則。

二 分類資料

(a) 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之公平價值變動、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。

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。

二零一八年

	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						
<u>對外收益(附註c)</u>						
客戶合約收益						
— 於某一時間點確認	2,876,482	49,398	117,482	27,907	—	3,071,269
— 於一段時間內確認	142,351	2,106,928	684,461	—	—	2,933,740
	<u>3,018,833</u>	<u>2,156,326</u>	<u>801,943</u>	<u>27,907</u>	<u>—</u>	<u>6,005,009</u>
其他來源之收益						
— 租金收入	473,352	3,977	—	482	—	477,811
— 股息收入	—	—	—	108,762	—	108,762
	<u>473,352</u>	<u>3,977</u>	<u>—</u>	<u>109,244</u>	<u>—</u>	<u>586,573</u>
	<u>3,492,185</u>	<u>2,160,303</u>	<u>801,943</u>	<u>137,151</u>	<u>—</u>	<u>6,591,582</u>
各分類間之收益	2,682	1,849	44,356	—	(48,887)	—
其他收入(外部收入及不包括利息收入)	73,806	35,396	8,814	6,738	—	124,754
	<u>3,568,673</u>	<u>2,197,548</u>	<u>855,113</u>	<u>143,889</u>	<u>(48,887)</u>	<u>6,716,336</u>

二零一八年

	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
分類業績	3,112,370	245,765	(35,281)	97,010	—	3,419,864
投資物業公平價值之變動	212,520	—	—	—	—	212,520
利息收入						199,776
未分配支出						(176,027)
經營溢利						3,656,133
融資成本						(317,434)
所佔合營投資業績	1,464,437	9,151	(28,274)	—	—	1,445,314
所佔聯營公司業績	784,947	485	87	8,242	—	793,761
除稅前溢利						5,577,774
稅項						(236,262)
本年度溢利						<u>5,341,512</u>
資產						
分類資產	37,732,009	5,018,663	3,834,292	1,414,575	(36,138)	47,963,401
合營投資	8,668,400	63,466	(255,724)	—	—	8,476,142
聯營公司	2,728,085	28,756	193,964	7,477	—	2,958,282
未分配資產						5,394,086
總資產						<u>64,791,911</u>
負債						
分類負債	5,894,299	370,926	219,056	4,263	(36,138)	6,452,406
未分配負債						21,173,905
總負債						<u>27,626,311</u>
其他資料						
非流動資產添置(不包括財務工具及 遞延稅項資產)	2,560,409	49,163	1,011,125	78	—	3,620,775
折舊	22,419	78,488	58,461	282	—	159,650
攤銷						
— 預付土地租賃款項及土地使用權	—	—	12,322	—	—	12,322
— 無形資產	—	—	538	89	—	627
減值虧損撥回						
— 貿易應收賬款淨額	—	—	76	—	—	76

二零一七年

	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						
<u>對外收益(附註c)</u>						
客戶合約收益*						
— 於某一時間點確認	2,546,361	35,712	109,086	27,008	—	2,718,167
— 於一段時間內確認	144,013	2,306,158	673,596	—	—	3,123,767
	2,690,374	2,341,870	782,682	27,008	—	5,841,934
其他來源之收益*						
— 租金收入	403,759	518	—	531	—	404,808
— 股息收入	—	—	—	141,763	—	141,763
	403,759	518	—	142,294	—	546,571
	3,094,133	2,342,388	782,682	169,302	—	6,388,505
各分類間之收益	2,644	1,689	47,359	—	(51,692)	—
其他收入(外部收入及不包括 利息收入)	16,282	43,159	9,231	4,274	—	72,946
	<u>3,113,059</u>	<u>2,387,236</u>	<u>839,272</u>	<u>173,576</u>	<u>(51,692)</u>	<u>6,461,451</u>
分類業績	1,188,900	307,538	46,267	134,546	—	1,677,251
投資物業公平價值之變動	178,165	—	—	—	—	178,165
利息收入						179,998
未分配支出						(117,059)
經營溢利						1,918,355
融資成本						(226,562)
所佔合營投資業績	222,717	10,155	(32,243)	—	—	200,629
所佔聯營公司業績	(1,470)	378	1,131	8,927	—	8,966
除稅前溢利						1,901,388
稅項						(203,243)
本年度溢利						<u>1,698,145</u>

* 上表之若干比較數字已被重新分類以符合本年度採納《香港財務報告準則》第15號之呈列形式。

二零一七年

	地產 港幣千元	運輸 港幣千元	酒店及消閒 港幣千元	投資 港幣千元	對銷 港幣千元	綜合 港幣千元
資產						
分類資產	33,074,086	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						<u>5,749,595</u>
總資產						<u><u>56,839,106</u></u>
負債						
分類負債	5,284,672	448,832	213,842	4,599	(51,277)	5,900,668
未分配負債						<u>17,919,682</u>
總負債						<u><u>23,820,350</u></u>
其他資料						
非流動資產添置(不包括財務工具及 遞延稅項資產)	1,439,547	74,088	443,593	129	—	1,957,357
折舊	18,036	81,626	41,719	1,042	—	142,423
攤銷						
— 預付土地租賃款項及土地使用權	—	—	7,572	—	—	7,572
— 無形資產	—	—	1,036	90	—	1,126
減值虧損						
— 貿易應收賬款淨額	<u>1,482</u>	<u>—</u>	<u>(23)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,459</u>

(b) 地區分類

	香港 港幣千元	澳門 港幣千元	中國大陸 港幣千元	其他 港幣千元	綜合 港幣千元
二零一八年					
來自外部客戶之收益及其他 收入	<u>1,891,427</u>	<u>4,382,901</u>	<u>178,240</u>	<u>263,768</u>	<u>6,716,336</u>
非流動資產	<u>6,650,977</u>	<u>1,213,342</u>	<u>3,528,294</u>	<u>884,174</u>	<u>12,276,787</u>
二零一七年					
來自外部客戶之收益及其他 收入	<u>3,614,446</u>	<u>2,417,718</u>	<u>148,763</u>	<u>280,524</u>	<u>6,461,451</u>
非流動資產	<u>6,508,460</u>	<u>1,180,750</u>	<u>2,846,058</u>	<u>872,878</u>	<u>11,408,146</u>

(c) 對外收益

對外收益包括各可呈報分類的收益及按公平價值計入其他全面收益之財務資產(二零一七年：可出售投資)的股息收入。

三 其他淨收益

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
出售附屬公司之收益淨額	1,347,007	322
出售一家合營投資之虧損	(798)	—
出售一家聯營公司之虧損	(3)	—
出售物業、機器及設備之虧損淨額	(1,471)	(7,645)
議價購買之收益	—	32,076
	<u>1,344,735</u>	<u>24,753</u>

出售附屬公司之收益包括根據於二零一六年六月與HIP Company Limited訂立之買賣協議以合共現金代價港幣3,150,000,000元出售澳門濠尚購物商場之50%權益所得之港幣1,348,298,000元。於二零一八年十二月完成出售後，本集團於濠尚購物商場之經濟利益由100%減少至50%，本集團將保留權益按合營投資列賬。

四 經營溢利

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
已計入：		
投資物業之租金收入	317,822	294,905
減：投資物業之直接營運支出	(34,819)	(38,645)
	<u>283,003</u>	<u>256,260</u>
上市投資股息收入	8,175	7,405
非上市投資股息收入	100,587	134,358
	<u>108,762</u>	<u>141,763</u>
已扣除：		
出售存貨成本		
— 物業	1,346,156	1,497,436
— 燃料	647,565	537,336
— 其他	121,645	152,974
	<u>2,115,366</u>	<u>2,187,746</u>
已(撥回)/確認減值虧損		
— 貿易應收賬款淨額	(76)	1,459
	<u>(76)</u>	<u>1,459</u>

五 融資成本

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
銀行貸款及透支之利息	339,726	214,601
中期票據之利息	181,836	181,241
非控股權益貸款利息	9,234	8,569
其他融資成本	38,822	34,481
融資成本總額	569,618	438,892
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	(252,184)	(212,330)
	<u>317,434</u>	<u>226,562</u>

年內用作發展或發展中物業及在建酒店樓宇(二零一七年：用作發展或發展中物業)的融資成本按一般借貸的加權平均年利率3.10%(二零一七年：2.89%)撥充資本。

六 稅項

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
香港利得稅	51,932	84,953
海外稅項	262,252	94,766
遞延稅項	(77,922)	23,524
	<u>236,262</u>	<u>203,243</u>

香港利得稅乃按年內估計應課稅溢利以稅率16.5%(二零一七年：16.5%)計算。海外稅項則以本集團營運所在司法權區適用之稅率計算。

七 股息

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
中期股息：無(二零一七年：3,042,465,785股， 每股派6港仙)	—	182,548
擬派末期股息：3,025,435,785股，每股派10港仙 (二零一七年：3,031,065,785股，每股派6港仙)	302,544	181,864
擬派特別股息：3,025,435,785股，每股派6港仙 (二零一七年：無)	181,526	—
	<u>484,070</u>	<u>364,412</u>

附註： 擬派末期股息及特別股息金額乃根據財務報表批准日之已發行股份數目訂定。

八 每股盈利

每股基本盈利乃根據年內本公司擁有人應佔溢利港幣4,647,326,000元(二零一七年：港幣1,450,160,000元)及於年內已發行股份之加權平均數3,029,728,333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十二月三十一日止年度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)。

九 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。

其會計政策變動及影響於本公佈附註一予以詳述。

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零至六十日。

按發票日期計算之貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
零至三十日	103,649	133,200
三十一至六十日	35,414	30,577
六十一至九十日	5,547	2,046
超過九十日	6,111	5,767
	<u>150,721</u>	<u>171,590</u>

按發票日期計算之貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
零至三十日	1,052,393	1,485,720
三十一至六十日	6,494	29,804
六十一至九十日	1,472	1,910
超過九十日	6,645	1,248
	<u>1,067,004</u>	<u>1,518,682</u>

獨立核數師報告摘要

下節載列本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所的報告節選，內容有關本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合財務報表。

我們的保留意見

我們認為，除了在本報告中「保留意見的基礎」部分所述事項的影響外，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了貴集團於二零一八年十二月三十一日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》妥為擬備。

保留意見的基礎

如綜合財務報表附注二(b)、十九及四十六所述，貴集團於二零一八年十二月三十一日通過貴公司及其附屬公司持有非上市的澳門旅遊娛樂股份有限公司(「澳娛」)的股權投資賬面價值為港幣813,016,000元，由於採納香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》第9號「財務工具」，此項投資被分類為按公平價值計入其他全面收益之財務資產。貴集團已採納《香港財務報告準則》第9號的過渡性條款，允許往年度的比較數字不作重列。

集團在澳娛的股權投資乃按成本列示，而未有根據《香港財務報告準則》第9號的要求按公平價值列示。基於附注二(b)、十九及四十六所述的原因，管理層未有就澳娛的投資進行公平價值的評估。因此我們未能量化與《香港財務報告準則》第9號之分歧的影響。任何對澳娛股權投資公平價值的調整將會影響集團於二零一八年一月一日及二零一八年十二月三十一日按公平價值計入其他全面收益之財務資產、其他儲備及非控股權益的賬面價值，以及截至二零一八年十二月三十一日止年度貴集團的其他全面收益。

我們已根據香港會計師公會頒布的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的保留意見提供基礎。

審核委員會對保留意見的看法

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，保留意見不會對本公司的綜合收益表產生任何影響。

行動計劃之更新

本公司在考慮一種恰當的估值方法評估澳娛投資之公平價值及正與本公司核數師積極討論以盡快刪除保留意見。行動計劃如有變動，本公司將向股東提供最新消息。

業務回顧

地產

二零一八年，集團多個地產項目處於初步投資及發展階段，大部分物業銷售額來自澳門濠尚發展項目，而數個早前售出的長成交期濠珀單位、及出售濠尚購物商場百分之五十權益所得收益，亦於本年內入帳，為集團帶來可觀溢利。

物業發展項目

近日錄得成交的已完成項目

澳門

濠尚[濠庭都會第五期](集團權益：住宅：百分之七十一)

濠尚為集團大型發展項目濠庭都會第五期項目，由八座住宅大廈組成，合共提供約一千七百個住宅單位。二零一八年，濠尚售出合共三百四十六個住宅單位，相當於發展項目單位總數約百分之十九。截至二零一八年底，濠尚約百分之七十五之單位已簽訂銷售協議，而餘下單位將於二零一九年及二零二零年陸續推售。

新加坡

新加坡索美塞路111號(集團權益：百分之七十)

這個商業發展項目建築面積達七十六萬六千五百五十平方呎，包含辦公室、醫療中心及零售商舖。此項目現正進行物業翻新計劃，預計將於二零一九年底全面完工。零售商場於二零一九年三月開始試業，並逐步有多元化的租戶進駐，包括食肆、醫療保健品商舖、超級市場等，提供一站式生活體驗。二零一八年，項目合共售出五個辦公單位及一間醫療中心，相關收益已入帳。

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)

此項目座落於京杭大運河旁黃金地段，由本集團持有部分權益，隨著通州被定位為北京市重點商業區，此發展項目將成為匯集各類設施的北京市地標性綜合商務項目。項目建設於二零一八年順利展開，工程分階段進行，預計將於二零二一年及二零二二年分期落成。項目落成後將涵蓋二十五萬平方米的優越零售空間、二十一萬一千平方米的辦公大樓及十一萬七千平方米的服務式住宅。

上海前灘綜合發展項目(集團權益：百分之五十)

這個綜合發展項目由集團與上海陸家嘴(集團)有限公司各持百分之五十權益的合營公司開發，現正進行發展及地基結構工程。項目總建築面積達十四萬零五百平方米，將興建成集辦公物業、零售商舖、地庫零售設施、酒店物業及文化演藝中心(包括一個演奏廳及多個多功能表演廳，合共可容納約四千名觀眾)為一身的綜合項目。此項目的酒店部分將為一間設有約二百間客房的五星級酒店，而上蓋辦公物業及零售商舖工程將於二零一九年第三季展開，預計於二零二一年完工。項目落成後，雅辰酒店集團將接管此項目酒店物業的管理權。

中國南部

橫琴綜合發展項目(集團權益：百分之七十)

這個綜合發展項目位於澳門及橫琴邊境口岸，毗鄰蓮花大橋邊境設施及未來廣珠城際鐵路延伸段。近期，澳門政府計劃將路氹邊檢大樓遷移至橫琴口岸，此舉將促進橫琴整體商業發展，進一步增強此項目的地理優勢。項目地盤面積為二萬三千八百三十四平方米，將興建面積約四萬二千三百平方米的辦公大樓、四萬五千五百平方米的零售設施、一萬六千七百平方米的酒店物業及三萬二千八百平方

米的服務式住宅，以及一千三百一十一個泊車位；目前，工程進度理想。項目暫定於二零二零年落成，並於二零一九年開始預售。

計劃中項目

澳門

南灣海岸

由於澳門特區政府正評估項目所在地南灣區的整體發展規劃，導致集團對此項目的發展計劃受阻。鑑於當地政府對該區的發展規劃存在不明朗因素，集團持續評估項目規劃，務求制定長遠最具效益的土地利用方案。

新加坡

柏園(集團權益：百分之一百)

集團於二零一八年六月購入此項目地塊。柏園毗鄰新加坡著名的烏節路購物及娛樂中心，計劃發展成為豪華住宅公寓，以滿足市中心豪宅需求。此地塊以三億七千五百五十萬新加坡元投得，佔地四萬六千零八十四平方呎，預計落成後建築面積最多可達約十二萬九千零三十七平方呎。目前，此項目已進入設計及規劃階段。

那森路14及14A(集團權益：百分之一百)

集團於二零一八年六月購入此地塊。該項目位處黃金地段，可徒步前往著名的烏節路購物中心。有見繁華市區的豪華住宅需求熾熱，集團計劃將面積六萬六千四百五十二平方呎的項目地塊，發展成佔地約九萬三千零三十三平方呎的豪華住宅公寓。此項目以二億一千八百萬新加坡元投得。

中國

天津南高鐵站綜合發展項目(集團權益：百分之三十)

二零一八年七月，集團與鵬瑞利房地產控股有限公司結成策略合作，收購位於天津市西青區、毗鄰天津南高鐵站的三幅地塊。地塊總面積達七萬六千九百平方米，總投標價達人民幣七億一千八百萬元，集團擁有項目的百分之三十權益。憑藉鵬瑞利在醫療保健行業的豐富經驗，集團計劃把項目打造成一個涵蓋醫療設施及相關零售和消閒元素的「康健城」，提供包括普通科、老年病科、婦科和兒科等醫院，並設有安老設施和院舍等。天津於《京津冀協同發展規劃綱要》中擁策略性地理優勢，此項目冀為京津冀地區發展一個總建築面積達二十九萬一千平方米的一站式醫療商業中心。

昆明南高鐵站綜合發展項目(集團權益：百分之三十)

二零一八年十二月，集團購入位於雲南省昆明市呈貢區的兩幅地塊，以配合其收購中國內地高鐵沿線地塊並發展成為以醫療保健為主的大型綜合項目的發展策略。此為集團繼上述天津項目後，第二個透過該聯營公司收購的發展項目，集團同樣擁有當中百分之三十權益。項目總投標價達人民幣三億四千一百五十萬元，地塊面積約六萬五千平方米，可發展建築面積最高達約五十九萬六千平方米。集團銳意將項目打造成區內醫療及商業中心，發揮其毗鄰昆明南高鐵站的地利優勢。項目將把握雲南省的增長機遇及所處優越地理位置，打造成集酒店、醫療保健、長者護理、主要會展及觀光場地以及零售商舖於一身的綜合發展項目。

物業投資

香港

昇悅商場(集團權益：百分之六十四點五六)

位於西九龍荔枝角港鐵站的昇悅商場為高端購物中心，年內大部份時間均維持百分之一百的出租率，反映此商場是區內(包括泓景臺、宇晴軒及碧海藍天等鄰近住宅屋苑)的消費熱點。為進一步擴闊昇悅商場的商舖種類，集團於二零一八年進行店舖分拆及面積縮減計劃，藉此增加可出租的零售商舖數目。該計劃成功吸引大量新店進駐，帶動整體租金收入增加。

西寶城(集團權益：百分之五十一)

西寶城為樓高五層的購物中心，可出租面積約十五萬八千平方呎，年內大部份時間維持百分之九十五或以上的平均出租率。西寶城是香港西區最大型的購物商場，因而吸引多個零售連鎖品牌進駐。目前，集團正審慎計劃局部翻新工程，藉此提升購物環境，並保持商場於區內的優越地位。

昇御商場(集團權益：百分之五十一)

二零一八年全年，集團就位於昇御門底層的三層購物中心推行租務組合調整計劃，包括調動部分空間以供一家知名幼稚園集團租用。該校舍已於第三季啟用。調整計劃雖有損首半年的出租率，但同時成功為昇御門建立鮮明定位，為顧客提供兒童教育及娛樂配套和優質餐飲食肆。

信德中心四零二號商舖(集團權益：百分之一百)

此商舖大部分由一家室內高爾夫球會租用。集團目前正與該主要租戶洽談續租事宜，並就餘下空置面積物色最適合的租戶，以發揮租賃效益。

澳門

濠尚購物商場(集團權益：百分之五十)

二零一八年，集團向阿布扎比投資局全資附屬公司HIP Company Limited出售濠尚購物商場百分之五十權益，為集團帶來一筆港幣十三億元的一次性出售收益。

同年，集團專注於濠尚購物商場的各籌備工作，務求商場能夠如期於二零一九年開幕。雖零售及餐飲租戶的租賃事宜仍在洽商中，但主要租戶已落實簽約承租，預料將吸引更多品牌進駐，鞏固商場作為澳門零售地標的地位。目前，商場計劃於二零一九年第四季試業，屆時商場地面及B1樓層的商舖將悉數開業。隨著店舖陸續開業，集團期望於二零一九年底，該商場的出租率可達百分之八十五左右。

壹號廣場(集團權益：百分之五十一)

壹號廣場為佔地約四十萬平方呎的大型購物廣場，匯聚多間優質商舖及國際頂尖設計品牌。二零一八年，壹號廣場平均零售出租率高達百分之九十二，出租水平與二零一七年相若。平均租金為每平方呎澳門幣二百一十三元，較去年每平方呎澳門幣二百元為高，但續租租金略有下調。

信德堡(集團權益：百分之一百)

信德堡位處著名旅遊區，可出租面積達二萬八千平方呎，由兩名大型零售商戶租用。二零一八年，該物業維持百分之一百的出租率。

中國

信德京滙中心(北京)(集團權益：百分之一百)

信德京滙中心位於北京東直門，佔地面積六萬三千平方呎(五千八百三十二平方米)，涵蓋建築面積達四十一萬九千平方呎(三萬八千九百平方米)的辦公大樓及一間雅辰悅居酒店。年內信德京滙中心辦公大樓出租率理想，租金水平亦穩步上揚。二零一八年辦公大樓的平均出租率達百分之九十一。信德京滙中心坐享優越地利，毗鄰機場高速公路，且鄰近北京多個主要地區，因此集團對來年出租率感到樂觀。

廣州信德商務大廈(集團權益：百分之六十)

廣州信德商務大廈涵蓋六層高的購物商場及三十二層辦公大樓，一直深受商務租戶青睞，持續為集團帶來穩定租賃收益。年內出租率為百分之九十四。

物業服務

集團全資附屬公司信德物業管理有限公司(「信德物業管理」)主要為各類港澳物業提供物業及設施管理服務，同時營運部分相關業務，包括旗下的信德澳門服務有限公司專門提供物業清潔服務，而白洋舍(澳門)有限公司則提供零售及機構洗衣服務。

二零一八年，信德物業管理表現出色，財務表現理想。澳門方面，二零一八年簽訂的管理合約包括於十二月訂立的濠尚及濠尚購物商場管理合約。另外，公司的清潔部門與濠尚、濠尚購物商場及澳門外港客運碼頭簽訂清潔服務合約，意味來年業務量將大幅增長。

中國發展項目方面，集團就持續進行的北京(東城區)項目及即將落成的橫琴項目提供諮詢服務。公司期望在中國拓闊業務的過程中，繼續善用諮詢業務模式，尤其在集團及相關方承接的新發展項目方面，協助籌組及監察專業代理提供的物業管理服務。

運輸

二零一八年，集團旗下噴射飛航渡輪服務繼續發揮著支持大灣區多模式運輸網絡的重要作用。自十月以來，集團連同合作夥伴開辦往來港珠澳大橋的全新跨境穿梭巴士服務(又稱金巴)，進一步擴展跨境運輸服務。業務表現方面，運輸部門錄得經營溢利下跌，主要由於燃料價格按年大幅上漲，加上港珠澳大橋開通造成分流效應，令載客量下降所致。儘管如此，集團一直積極提升地區交通配套的質素及覆蓋層

面，致力開拓新市場，並因應公共交通的新發展形勢及乘客需求調整服務。集團矢志推動大灣區發展，促進區域融合及一體化，並以此作為推進各項業務活動的主軸目標。

信德中旅船務投資有限公司

集團旗下噴射飛航港澳航線業務的經營溢利按年下跌百分之二十至港幣二億四千六百萬元(二零一七年：港幣三億零七百萬元)，主要由於燃料價格上漲，以及整體載客量由二零一七年一千四百五十萬人次下跌約百分之十至一千三百萬人次。

港珠澳大橋開通標誌著大灣區跨境運輸網絡踏入新紀元，帶動跨境旅客人次創新高，為區內旅遊業發展增添新動力。鑒於旅客出行模式發生轉變，噴射飛航於二零一八年繼續推行精心制定的創新服務及完善策略，力求提升旅客整體旅遊體驗。其中，噴射飛航年內推出的全新電子船票服務(可經流動應用程式預訂)既可節省輪候購票時間，亦可達環保效益，廣獲旅客好評。

為提升市場滲透率，擴大渡輪服務的客源覆蓋，噴射飛航投資營運屯門碼頭(於二零一六年啟用)並將其發展成屯門主要多模式交通中樞，連接新界西北部及廣東西部。在噴射飛航的努力下，屯門碼頭於二零一八年錄得持續穩定的載客量。澳門方面，氹仔客運碼頭投入運作已近兩年，集團獲准使用碼頭兩個泊位。隨著前往參觀路氹金光大道、路環及橫琴等旅遊名勝的交通需求日增，集團將繼續致力提供更貼合旅客需要的碼頭服務。

服務發展方面，噴射飛航亦著力提升及擴展高增值服務類別，以提供其他跨境交通方式無法媲美的優越出行方案。例如，集團提升高增值「尊豪位」服務體驗，增設「尊豪+」、「至尊貴賓室」及行程策劃熱線中心等新服務，帶動「尊豪位」載客量按年上升百分之三。

在許多旅客心目中，噴射飛航是澳門作為度假休閒勝地的重要部分。憑藉良好的信譽及與澳門特區政府長期緊密合作，噴射飛航於年內參與了多項旅遊項目，致力為旅客締造更多元化的澳門旅遊體驗。「澳門海上遊」服務為其中一項，該服務為按照澳門特區二零一六年施政報告發展的全新海上旅遊項目，並得到於二零一九年二月出台的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》列為重點項目之一，獲中央政府點名支持。「澳門海上遊」提供量身訂造的海上觀光服務，包括搭乘郵輪欣賞澳門至橫琴沿岸美景，感受城市及其周邊的瑰麗景致。自二零一五年起，噴射飛航與澳門特區政府旅遊局展開合作，並於二零一八年十一月鼎力支持為慶祝澳門獲選聯合國教科文組織「創意城市美食之都」而舉辦的大型活動，以及於十二月舉辦的第八屆澳門購物節。

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」）隸屬集團運輸部門，現正因應陸路交通基建網絡不斷擴充的趨勢發展業務，致力促進大灣區開放，推動地區更緊密融合。港珠澳大橋於十月開通標誌著重要的第一步。以此為契機，集團連同聯營夥伴經營大橋金巴穿梭巴士服務，以及往返香港及澳門的跨境旅遊巴士服務。澳門信德國旅汽車客運年內錄得收入港幣一億七千七百萬元，按年增長百分之七。截至二零一八年十二月三十一日，投入營運的車隊合共一百三十八輛。

酒店及消閒

二零一八年，集團旗下酒店致力迎合區內旅遊及消閒模式變化，同時在服務質素及設施方面力臻完善。整體而言，酒店及消閒部門的表現理想，但部份溢利被開設新的雅辰悅居酒店以及籌備和成立雅辰會的開業前期開支所抵銷。酒店及消閒部門於二零一八年錄得全年虧損港幣三千五百萬元，而二零一七年則錄得溢利港幣四千六百萬元。

營運中酒店項目

香港天際萬豪酒店

香港天際萬豪酒店是聲譽卓著的豪華酒店，毗鄰香港亞洲國際博覽館及香港國際機場，因而成為企業訪客及商務旅客的理想選擇。酒店設有六百五十八間客房，年內入住率達百分之七十八，較二零一七年有所下跌，主要由於酒店於二零一八年四月進行翻新工程，導致客房供應數目減少所致。預計翻新工程將於二零一九年八月完工。基於這項因素，酒店年內錄得平均房價高於二零一七年。繼本年度上半年囊括多個獎項後，酒店於下半年先後勇奪世界豪華水療大獎2018「中國最佳豪華健身水療」、第29屆TTG旅遊大獎2018「最佳機場酒店」、Haute Grandeur Global Hotel Awards「香港最佳水療酒店」及世界豪華酒店大獎2018「東亞豪華機場酒店」等各殊榮。

澳門文華東方酒店

享負盛名的澳門文華東方酒店（「澳門文華東方」）繼續以頂級豪華貼心服務作定位。縱然面對大型度假酒店帶來的競爭激烈，受惠於穩企的入境旅客人數，澳門文華東方年內平均出租率上升至百分之七十三，平均房價更升至澳門幣二千一百六十元。如中期報告所述，繼本年度上半年囊括多個獎項後，澳門文華東方於二零一八年下半年再接再厲，勇奪 Asia Awards of Excellence「亞洲最卓越現代化酒店」及世界旅遊大獎「澳門領先酒店套房2018」。酒店旗下備受推崇的御苑餐廳於十一月入選《米芝蓮指南2018》推薦餐廳，另於十二月在國際性旅遊評論網站TripAdvisor推薦的七十間星級餐廳位列第六。

鷺環海天度假酒店

鷺環海天度假酒店由雅辰酒店集團管理，設有二百零八間豪華客房。酒店位於清幽的綠化地帶，遠離澳門市中心的煩囂。二零一八年，酒店平均客房出租率維持在百分之八十的理想水平，加上平均房價上調，帶動年內收入較二零一七年上升百分之七。隨著能源優化項目完成，加上酒店推行各項措施嚴格控制經營成本，進一步提

升營運表現。酒店憑藉上乘的服務質素，於二零一八年三月勇奪Luxury Travel Guide Asia & Australasia「2018年度奢華度假村」，其後於七月獲頒Haute Grandeur Hotel Award「中國最佳休閒度假酒店」殊榮。

北京東直門雅辰悅居酒店

北京東直門雅辰悅居酒店為雅辰旗下自家品牌，酒店提供一百三十八間客房，於二零一七年九月開業，至今已投入服務一年。作為一間以精品酒店為定位的新酒店，年內平均入住率達百分之七十四點七，表現理想。酒店位處前身為古城門的北京東直門，區內熱鬧繁華，令酒店能迅速開拓客源。酒店以「本地風貌」作招徠，吸引有意體驗北京風土人情的旅客入住，客房設計採用舒適整潔的現代裝潢風格。此外，酒店鄰近火車站，距離機場亦只需二十五分鐘車程。

上海虹橋雅辰悅居酒店

上海虹橋雅辰悅居酒店是雅辰旗下最新開設的自家品牌酒店，二零一八年九月正式在高端零售消閒中心上海萬象城綜合商業發展區開業。酒店提供一百八十八間客房，二零一八年開業後兩個月平均入住率為百分之三十六點四；隨著酒店不斷發展及萬象城成為上海市消閒熱點，預期入住率將持續提升。酒店地理位置優越，位處上海全新熱門購物商圈，毗鄰多個消閒娛樂場所，亦鄰近上海虹橋國際機場及虹橋高鐵站。

上海虹橋citizenM酒店

集團新開業的上海虹橋citizenM酒店與上海虹橋雅辰悅居酒店均位於上海萬象城綜合商業發展區，迎合不同目標客群。上海虹橋citizenM酒店由集團全資擁有，並由荷蘭跨國酒店集團citizenM營運。酒店於去年十二月展開試業，設有三百零三間客房，為崇尚卓越服務又價格相宜的旅客而設，讓他們盡享鄰近萬象城綜合商業發展區內多元化零售消閒設施的便利。

計劃中及發展中酒店項目

新加坡卡斯加登路九號

這個項目是集團進軍新加坡酒店業的首個項目，將打造成提供不少於九十間客房的五星級豪華酒店，並興建樓高四層的精品辦公大樓出租。酒店將提供五星級的配套設施，例如高級餐廳及酒吧、天台用餐區、戶外泳池、健身室及多用途商務中心等。

繼於二零一八年一月獲政府批出臨時項目發展許可後，項目地基工程已於二零一八年完工。集團已於二零一九年二月獲批項目發展書面許可，現正進行打樁工程。待二零一九年取得必要的許可及批准，集團計劃於第三季展開地庫及上蓋工程，預計項目將於二零二一年中落成。

旅遊設施管理

受市內新建大型酒店及度假村的激烈競爭所影響，集團管理的澳門旅遊塔會展娛樂中心（「澳門旅遊塔」）面對挑戰。二零一八年，澳門旅遊塔觀光層的入場人數下跌百分之十三至六十八萬三千人次（二零一七年：七十八萬五千人次），而宴會及會議展覽業務亦錄得按年跌幅。整體而言，盈利率較二零一七年下降。集團現正探討有效的宣傳推廣策略，務求於來年扭轉勢態。

深圳方面，集團為全球第四高建築物平安國際金融中心的雲際觀光層提供管理服務。身處近期開幕的觀光層，可鳥瞰深圳的城市脈絡與景觀風貌，吸引旅客到訪。

雅辰酒店集團

二零一八年，集團旗下提供專業酒店管理方案的雅辰酒店集團積極管理多個酒店物業組合，當中包括隸屬雅辰品牌的酒店以及亞洲一系列其他品牌及非品牌酒店。年內，雅辰在上海開設一間全新的自家品牌酒店，並正規劃及籌備未來四年內開設更多雅辰品牌酒店。

雅辰酒店集團於二零一八年與荷蘭國際性酒店品牌 citizenM 建立合作夥伴關係，負責管理 citizenM 亞洲區酒店物業，包括台北北門 citizenM 酒店及上海虹橋 citizenM 酒店。由於合作雙方同意進行策略性整合，雅辰酒店集團由二零一九年一月二日起將 citizenM 亞洲區酒店的管理權交還母公司。未來雙方將繼續攜手發掘區內潛在投資機遇。

除 citizenM 酒店外，截至二零一八年十二月三十一日，雅辰酒店集團經營兩間雅辰品牌酒店及四間非品牌酒店。其中，雅辰品牌酒店分別為於二零一七年九月開幕並設有一百三十八間客房的北京東直門雅辰悅居酒店，以及於二零一八年九月開幕並設有一百八十八間客房的上海虹橋雅辰悅居酒店；非品牌酒店為澳門鷺環海天度假酒店及金麗華酒店，以及位於夏威夷茂宜島的卡阿納帕利海灘酒店及種植園旅店。

雅辰酒店集團及旗下雅辰品牌作為酒店業的新秀，雖然面對激烈競爭，但自成立以來屢奪佳績。二零一八年三月，雅辰勇奪中國酒店星光獎「最佳新銳酒店品牌」。在現有成績基礎上，雅辰酒店集團正計劃於中國擴展雅辰品牌酒店業務組合，預計於二零二一年至二零二三年在中國增設八間酒店，同時亦正商討其他管理合同。此外，集團亦計劃於二零二二年在新的加坡開設雅辰酒店。

會員會所

新成立的雅辰會位於香港信德中心，環境雅致寬敞，於二零一八年四月至十二月試業期間已進行會員招募及一系列優化服務。雅辰會提供全面的商務及消閒設施，包括餐廳及酒吧、多間設備完善可供租用的會議室及康樂活動室，亦設有健身中心、泳池、美容中心、網球場、足球場以及籃球場等各類設施。會員更可因應需求隨時享用禮賓服務。截至年底，雅辰會註冊會員人數超過一百人，開業初期成績理想。

旅遊及會議展覽

信德旅業為提供一站式服務的旅遊公司，專門為商務旅客及會議展覽主辦單位提供服務，包括綜合的票務管理及預訂服務、周全的接待及交通安排等。信德旅業於香港、澳門、北京、上海、廣州及深圳均設有辦事處，二零一八年旅遊及會議展覽業務收入合共為港幣四千八百萬元(二零一七年：港幣五千三百萬元)。

隨著地區連繫日益緊密，信德旅業鎖定多個新機遇，借助集團不同業務的協同效應擴大服務範疇並提升服務水平。信德旅業獲准代售廣深港高速鐵路車票，結合集團專營渡輪及巴士服務以及地區酒店網絡優勢，為客戶及合作夥伴提供全方位區域交通方案。二零一八年，集團成功與愛馬仕、平治及法拉利等跨國高檔品牌以及澳門特區政府合作籌辦多項大型項目及活動。

投資

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

二零一八年，此部門錄得溢利港幣九千七百萬元（二零一七年：港幣一億三千五百萬元），按年下跌百分之二十八。

集團與環美航務及皇家加勒比郵輪有限公司合作營運及管理啟德郵輪碼頭。該碼頭使用率持續上升，未來仍有龐大增長空間。二零一八年，碼頭錄得一百七十一架次郵輪停泊，佔年內香港郵輪旅客吞吐量百分之八十一。

集團零售部門澳門東西有限公司（「澳門東西」）紮根澳門，獲國際品牌玩具「反」斗城授權於澳門經營玩具銷售業務。二零一八年，該公司在澳門經營兩間玩具「反」斗城門店，分別位於澳門旅遊塔及議事亭前地。二零一八年全年，兩間門店的銷售額穩定增長，帶動該公司按年銷售增長百分之三。九月起，零售市道普遍放緩，拖累澳門整個零售業，導致該公司第四季銷售額下滑。儘管如此，該公司年內整體業績較去年微升百分之十四。

近月，該公司正積極籌劃在澳門開設第三間玩具「反」斗城門店，而且進展順利。新店將進駐濠尚購物商場，並以澳門旗艦店形象亮相。濠尚購物商場是為位於氹仔市中心的全新高端購物商場，預期將成為澳門購物熱點；加上玩具「反」斗城旗艦店進駐，將為消費者提供一應俱全的國際化玩具及相關娛樂用品。

集團自二零一八年起，開始就拓展澳門東西的零售業務方面，計劃為其新增附加業務。現計劃於二零一九年在香港及澳門開設專售意大利雪糕的「Stecco Natura」，預期該品牌將於二零二零年進軍中國市場。

展望及發展近況

集團於二零一八年推行多項新發展，涉足高潛力業務領域及待開發地區市場，為其業務發展定下長遠方向。

其中，集團與鵬瑞利房地產控股有限公司就中國專項物業發展開展合作。合作夥伴為中國醫療保健市場專家，讓集團能更好運用其於發展住宅及綜合項目的豐富經驗。是次合作，目的為打造一個康養設施齊備、交通網絡發達的新型發展項目模式，以迎合當地及廣泛周邊地區的保健需求。集團深信，此發展概念獨特，且蘊藏龐大潛力。現階段將重點處理項目的規劃及建設工作，以確保質量達最高標準，並能如期推出市場。集團認為此項可為業務組合開拓新收入來源。

此外，集團於二零一八年延續去年的發展，繼續擴大於新加坡房地產市場的滲透率。新加坡是重要區域樞紐，集團在該國收購多個優質地塊，正正反映我們對新加坡的長遠經濟增長潛力抱有信心。集團將適切運用其於發展高端項目的豐富經驗，把握及發展該等位處黃金地段的地塊，並視此為涉足新加坡市場的長期策略之一，預計將為集團帶來豐碩成果。

另一方面，港珠澳大橋於二零一八年十月開通，大灣區內的交通發展令區內出行模式產生變化。集團認為該變化為我們同時帶來機遇和挑戰。展望未來，集團將致力鞏固渡輪服務在全新交通發展格局中的地位。同時，隨著綜合跨境活動與日俱增，對於擅長統籌旅遊、住宿及消閒規劃的專業服務需求將不斷提升，並為集團的旅遊以及酒店及消閒部門迎來新機遇。集團將致力發揮業務間的協同效應，藉此把握新需求帶來的機遇。

整體而言，地區環境日新月異，加上當前環球經濟形勢充斥不明朗因素，集團正朝著多個精心策劃的全新發展方向邁進，在長期規劃、投資及發展等方面多管齊下。因此，集團在緊接一年將繼續辛勤耕耘，同時善加發揮集團傳統業務強勁的回報能力，期望發展成業務組合更趨多元化的企業，推動回報逐年穩步增長。

集團財務回顧

流動資金、財務資源及資本架構

於二零一八年十二月三十一日，本集團銀行結餘及存款達港幣14,318百萬元，較二零一七年十二月三十一日增加港幣1,652百萬元。本集團的政策乃安排足夠的資金，以作為營運資本及投資項目的所需現金流量。於二零一八年十二月三十一日，本集團的備用銀行貸款合共港幣21,727百萬元，其中港幣6,423百萬元尚未提用。本集團於年末時尚未償還的銀行借貸為港幣15,304百萬元。本集團之借貸亦包括中期票據（「中期票據」）港幣3,184百萬元。

基於年末淨借貸港幣4,171百萬元，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13.4%（二零一七年：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，並考慮一些步驟降低融資成本。

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
28%	50%	22%	—	100%

重大收購及承擔

於二零一八年十二月，本集團因根據於二零一六年六月與HIP Company Limited訂立之買賣協議以合共現金代價港幣3,150百萬元出售澳門濠尚購物商場之50%權益而確認收益港幣1,348百萬元。於二零一八年十二月完成出售後，本集團於濠尚購物商場之經濟利益由100%減少至50%，本集團將保留權益按合營投資列賬。

二零一八年十一月，本集團就一項新加坡酒店物業訂立建設主合約。於二零一八年十二月三十一日，本集團尚未履行之資本承擔約為港幣579百萬元。

二零一八年一月，本集團與其他投資夥伴訂立協議，以共同投資Perennial HC Holdings Pte. Ltd. (「HC Co」)，而該公司將投資潛在中國房地產項目，主要用作醫療保健，當中包括酒店及／或零售元素、醫療保健相關配套設施，以及多用途物業。HC Co的資本承擔總額為500百萬美元。本集團持有HC Co的30%權益，而其應佔承擔額為150百萬美元。於二零一八年十二月三十一日，本集團對HC Co尚未履行之資本承擔約為108百萬美元(相等於約港幣850百萬元)。

資產抵押

年末時，本集團以賬面總值港幣29,294百萬元(二零一七年：港幣25,729百萬元)的若干資產，作為約港幣9,509百萬元(二零一七年：港幣6,807百萬元)銀行貸款之抵押品。上述有抵押銀行貸款中，合共港幣1,404百萬元(二零一七年：港幣997百萬元)亦以若干附屬公司的股份抵押作擔保。

或然負債

年末時，本集團並無重大或然負債。

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872百萬元及1,115百萬新加坡元外，本集團之尚未償還借貸於年終時並非以外幣計值。約95%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)於年末時聘用約3,530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

為確定股東可出席本公司二零一九年股東週年常會並於會上投票的資格，及可獲派末期股息及特別股息的權利，本公司將暫停辦理股份過戶登記手續，有關詳情載列如下：

- (i) 為確定股東可出席本公司二零一九年股東週年常會並於會上投票的資格：

交回股份過戶文件以作登記的

最後時限 二零一九年六月十七日(星期一)
下午四時三十分

暫停辦理股份過戶登記手續 二零一九年六月十八日(星期二)
至二零一九年六月二十四日(星期一)
(首尾兩天包括在內)

記錄日期 二零一九年六月二十四日(星期一)

(ii) 為確定股東可獲派末期股息及特別股息的權利：

交回股份過戶文件以作登記的

最後時限 二零一九年七月二日(星期二)
下午四時三十分

暫停辦理股份過戶登記手續 二零一九年七月三日(星期三)至
二零一九年七月五日(星期五)
(首尾兩天包括在內)

記錄日期 二零一九年七月五日(星期五)

本公司將於上述有關期間內暫停辦理股份過戶登記手續。為確保符合資格出席本公司二零一九年股東週年常會並於會上投票及獲派末期股息及特別股息，所有填妥的過戶表格連同有關股票須於上述的最後時限前，送達本公司之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司辦理股份過戶登記手續，地址為香港灣仔皇后大道東一百八十三號合和中心十七樓一七一二至一七一六號舖。

股東週年常會

本公司之股東週年常會將於二零一九年六月二十四日(星期一)舉行。股東週年常會通告將於適當時候於本公司及香港聯合交易所有限公司網站內刊載及寄發予本公司股東。

購買、出售或贖回上市證券

於本年度，本公司在香港聯合交易所有限公司購回合共17,030,000股本公司股份，總代價為港幣53,496,618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
二零一八年七月	5,630,000	3.11	3.00	17,178,693
	<u>17,030,000</u>			<u>53,496,618</u>

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

除上文披露者外，於截至二零一八年十二月三十一日止年度內，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

本公司致力維持高水平之企業管治。董事會定期檢討本公司常規，以確保遵守日益嚴格之規定及切合本公司股東日漸提高之期望。董事會認為，於截至二零一八年十二月三十一日止年度內，本公司已遵守上市規則附錄十四所載《企業管治守則》之所有守則條文，惟守則條文第A.2.1條除外，該部份條文規定主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。董事會認為，由於所有重大決定均經由董事會成員及適當之董事委員會商議後才作出，故此，於企業結構內已足夠平衡權力及授權之分佈以滿足此守則條文之目的。此外，董事會包含四位獨立非執行董事，按照各自經驗和專業知識從不同角度就董事會事務提供獨立建議和意見。因此，憑藉何超瓊女士對本集團業務之深入了解且掌握豐富營運經驗，彼同時出任集團行政主席兼董事總經理符合本公司之最佳利益。

審核委員會之審閱

本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務報表已經由本公司之審核委員會審閱。本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所已就本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之初步業績公佈中的綜合資產負債表、綜合收益表、綜合全面收益表及相關附註所載數字與本集團該年度之綜合財務報表所載數字核對一致。

羅兵咸永道會計師事務所就此執行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審核準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則下而進行之核證工作，因此羅兵咸永道會計師事務所並未對初步業績公佈發表任何核證意見。

承董事會命
信德集團有限公司
集團行政主席兼董事總經理
何超瓊

香港，二零一九年三月二十七日

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