

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>

## 二零一六年年度業績公佈

### 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」)截至二零一六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虧損為港幣587百萬元(二零一五年：溢利港幣745百萬元)。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30百萬元(二零一五年：港幣548百萬元)。每股基本虧損為19.3港仙(二零一五年：每股基本盈利24.5港仙)。

### 股息

董事會不建議就截至二零一六年十二月三十一日止年度派付任何末期股息(二零一五年：每股2.0港仙)。年內董事並無宣派中期股息(二零一五年：無)。

## 綜合收益表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
收益	二	3,851,931	4,405,312
其他收入		255,248	290,496
		<u>4,107,179</u>	<u>4,695,808</u>
其他淨(虧損)/收益	三	(4,916)	23,123
出售存貨及提供服務成本		(1,116,839)	(1,494,894)
員工開支		(1,342,255)	(1,288,973)
折舊及攤銷		(146,981)	(153,820)
其他成本		(1,039,740)	(636,183)
投資物業公平價值之變動		72,457	257,508
經營溢利	二、四	528,905	1,402,569
融資成本	五	(141,380)	(170,089)
所佔合營投資業績		(502,756)	122,611
所佔聯營公司業績		1,065	(43,753)
除稅前(虧損)/溢利		(114,166)	1,311,338
稅項	六	(118,689)	(138,371)
本年度(虧損)/溢利		<u>(232,855)</u>	<u>1,172,967</u>
應佔：			
本公司擁有人		(587,137)	744,670
非控股權益		354,282	428,297
本年度(虧損)/溢利		<u>(232,855)</u>	<u>1,172,967</u>
每股(虧損)/盈利(港仙)	八		
— 基本		<u>(19.3)</u>	<u>24.5</u>
— 攤薄後		<u>(19.3)</u>	<u>24.5</u>

## 綜合全面收益表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
本年度(虧損)/溢利	<u>(232,855)</u>	<u>1,172,967</u>
其他全面(虧損)/收益		
可重新分類至損益的項目：		
可出售投資：		
公平價值之變動	14,188	(30,516)
自損益扣除的減值虧損	—	485
現金流量對沖：		
公平價值之變動(已扣除稅項)	72,767	(118,567)
轉撥至損益	50,217	117,769
於物業出售後撥回之資產重估儲備(已扣除稅項)	(1,594)	(4,764)
貨幣換算差額	(262,148)	(197,523)
所佔合營投資貨幣換算差額	(1,674)	(1,665)
所佔聯營公司貨幣換算差額	<u>(72,471)</u>	<u>(82,777)</u>
本年度其他全面虧損(已扣除稅項)	<u>(200,715)</u>	<u>(317,558)</u>
本年度全面(虧損)/收益總額	<u><u>(433,570)</u></u>	<u><u>855,409</u></u>
應佔：		
本公司擁有人	(791,515)	446,887
非控股權益	<u>357,945</u>	<u>408,522</u>
本年度全面(虧損)/收益總額	<u><u>(433,570)</u></u>	<u><u>855,409</u></u>

綜合資產負債表  
於二零一六年十二月三十一日

	附註	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		2,671,944	2,118,012
投資物業		7,898,202	7,909,799
預付土地租賃款項及土地使用權		290,840	318,562
合營投資		5,265,386	5,896,945
聯營公司		1,378,462	1,453,652
無形資產		37,553	38,281
可出售投資		995,263	965,552
衍生財務工具		22,903	—
應收按揭貸款		4,919	7,155
遞延稅項資產		6,683	19,295
其他非流動資產		1,014,993	384,375
		<u>19,587,148</u>	<u>19,111,628</u>
<b>流動資產</b>			
用作發展或發展中物業		10,549,594	9,085,668
存貨		1,918,437	1,939,039
貿易及其他應收賬款、已付按金及預付款	九	979,413	1,388,777
衍生財務工具		11,416	—
可收回稅項		5,468	3,441
現金及銀行結餘		13,275,396	15,857,945
		<u>26,739,724</u>	<u>28,274,870</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款及已收按金	九	1,636,839	1,433,304
已收取物業出售訂金		1,469,358	157,665
銀行借貸		533,571	4,359,495
衍生財務工具		—	75,026
僱員福利準備		13,332	14,250
應付稅項		28,282	72,622
非控股權益貸款		775,089	760,888
		<u>4,456,471</u>	<u>6,873,250</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>22,283,253</u>	<u>21,401,620</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>41,870,401</u>	<u>40,513,248</u>

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
<b>非流動負債</b>		
銀行借貸	7,095,775	4,883,030
中期票據	3,144,979	3,140,170
衍生財務工具	—	29,115
遞延稅項負債	1,072,080	1,036,786
	<u>11,312,834</u>	<u>9,089,101</u>
<b>資產淨值</b>	<u>30,557,567</u>	<u>31,424,147</u>
<b>權益</b>		
股本	9,858,250	9,858,250
其他儲備	15,772,528	16,437,957
擬派股息	—	60,849
	<u>25,630,778</u>	<u>26,357,056</u>
本公司擁有人應佔權益	25,630,778	26,357,056
非控股權益	4,926,789	5,067,091
	<u>30,557,567</u>	<u>31,424,147</u>
<b>權益總值</b>	<u>30,557,567</u>	<u>31,424,147</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。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，但彼等根據財務報表附註會計政策入賬。本集團的該等排除在外附屬公司於二零一六年年度綜合財務報表內披露。

截至二零一六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二零一六年十二月三十一日及二零一五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662(3)條規定，將截至二零一五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。

本公司的核數師已就本集團兩個年度的該等綜合財務報表作出報告。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，於二零一六年年度綜合財務報表已予詳述。

## 新訂或經修訂《香港財務報告準則》之影響

### 本集團採納的新訂及經修訂準則

本集團已於二零一六年一月一日或之後開始的財政年度首次採納以下準則：

《香港會計準則》第1號之修訂	財務報表之呈列
《香港會計準則》第27號(2011)之修訂	獨立財務報表之權益法
《香港財務報告準則》第10號、《香港財務報告準則》第12號及《香港會計準則》第28號之修訂	投資實體：應用綜合入賬之例外情況
《香港財務報告準則》第11號之修訂	收購於共同經營權益之會計處理
《香港會計準則》第16號及《香港會計準則》第38號之修訂	釐清可接納之折舊及攤銷方法
《香港財務報告準則》第14號	監管遞延賬目

二零一二年至二零一四年週期之《香港財務報告準則》年度改進

採納上述準則對本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度的業績及本集團於二零一六年十二月三十一日的財務狀況並無任何重大影響。

### 尚未採納的新訂準則及準則修訂

多項與本集團有關之新訂準則及準則修訂已頒佈但尚未於二零一六年一月一日開始之財政期間生效，且於編製此等綜合財務報表時並無予以應用。

《香港會計準則》第7號之修訂 <sup>(1)</sup>	披露措施
《香港會計準則》第12號之修訂 <sup>(1)</sup>	就未變現虧損確認遞延稅項資產
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 <sup>(1)(2)</sup>	
《香港財務報告準則》第2號之修訂 <sup>(2)</sup>	以股份為基礎之付款
《香港財務報告準則》第9號(2014) <sup>(2)</sup>	財務工具
《香港財務報告準則》第15號 <sup>(2)</sup>	客戶合約收益
《香港財務報告準則》第15號之修訂 <sup>(2)</sup>	客戶合約收益
《香港財務報告準則》第16號 <sup>(3)</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>(4)</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

(1) 於二零一七年一月一日開始之年度期間生效

(2) 於二零一八年一月一日開始之年度期間生效

(3) 於二零一九年一月一日開始之年度期間生效

(4) 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》、準則修訂及年度改進之影響，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。

除下列新訂或經修訂《香港財務報告準則》外，預期其他新訂及經修訂《香港財務報告準則》將不會對本集團產生重大影響。

#### 《香港財務報告準則》第9號「財務工具」

新訂準則針對財務資產及財務負債之分類、計量和終止確認，為對沖會計法引進新規則，及為財務資產引進全新之減值模式。

本集團尚未對財務資產之分類及計量進行詳細評估，目前分類為可出售投資之債務工具將可滿足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」）之分類條件，因此該等資產之會計方法不會有所變動。

本集團持有之其他財務資產包括目前分類為可出售投資之權益工具（可選擇按公平價值計入其他全面收益）。

因此，本集團預期該新指引並不會對其財務資產之分類及計量造成重大影響。

由於新規定僅影響指定按公平價值計入損益之財務負債會計方法，而本集團並無任何該等負債，故對本集團財務負債之會計方法並無影響。終止確認之規則已自《香港會計準則》第39號「財務工具：確認及計量」轉移且並無變動。

新對沖會計規則將對對沖工具之會計方法調整至更接近本集團之風險管理實務。作為普遍規則，由於該準則引進更以原則為基準之方法，故可能有更多合資格進行對沖會計方法之對沖關係。儘管本集團尚未作出詳細評估，但似乎本集團不預期會對其對沖關係的會計法有重大影響。

新減值模式要求根據預期信貸虧損確認減值撥備，而非如根據《香港會計準則》第39號之情況般僅產生信貸虧損。該模式適用於按攤銷成本分類之財務資產、按公平價值計入其他全面收益計量之債務工具、根據《香港財務報告準則》第15號「客戶合約收益」之合約資產、租賃應收款項、貸款承擔及若干財務擔保合約。雖然本集團尚未對其減值撥備將怎樣受該新模式影響進行詳細評估，但其可能造成提早確認信貸虧損。

該訂新準則亦引進擴大披露之規定及更改其呈報方式。此等影響預期將更改本集團有關其財務工具作出披露之性質及程度（特別是於採納新訂準則之年度內）。

《香港財務報告準則》第9號必須在二零一八年一月一日或之後開始的財政年度起應用。根據《香港財務報告準則》第9號的過渡性條款，只容許就二零一五年二月一日前開始的年度報告期分階段提早採納。在該日後，新規則必須全數採納。本集團不打算在強制性日期前採納《香港財務報告準則》第9號。

#### 《香港財務報告準則》第15號「客戶合約收益」

香港會計師公會已發佈收益確認的新訂準則。此將取代《香港會計準則》第18號(涵蓋出售貨品和提供服務的合約)和《香港會計準則》第11號(涵蓋建造合同)。新準則的原則為收益於貨品或服務的控制權轉移至客戶時確認。此準則容許全面追溯採納或經修改追溯方式採納。

管理層目前正評估採納新訂準則對本集團財務報表之影響，並已識別下列可能受影響之範疇：

- 服務收益－應用《香港財務報告準則》第15號或會導致須識別獨立履約責任，其可能影響確認收益之時間。
- 履行合約所產生若干成本之會計處理－若干目前支銷之成本可能需根據《香港財務報告準則》第15號確認為資產；及
- 《香港財務報告準則》第15號中退回權利規定於資產負債表上獨立呈列自客戶收回貨品之權利及退款責任。

於現階段，本集團無法估計新訂規定對本集團財務報表之影響。本集團將在未來十二個月所帶來之影響進行更詳細評估。

《香港財務報告準則》第15號須於二零一八年一月一日或之後開始之財政年度強制採用。於現階段，本集團不擬於生效日前採納該準則。

#### 《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在資產負債表中確認。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。

該準則將主要影響本集團經營租賃之會計處理。於報告日期，本集團尚無法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。

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，而部分承擔可能不符合《香港財務報告準則》第16號下租賃要求之有關安排。

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。

## 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二零一五年起維持不變。

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。

## 二零一六年

	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
<b>收益及其他收入</b>						
對外收益(附註c)	495,025	2,330,707	787,363	238,836	—	3,851,931
各分類間之收益	3,523	625	47,717	—	(51,865)	—
其他收入(外部及 不包括利息收入)	4,899	30,903	7,512	1,458	—	44,772
	<u>503,447</u>	<u>2,362,235</u>	<u>842,592</u>	<u>240,294</u>	<u>(51,865)</u>	<u>3,896,703</u>
<b>分類業績</b>	124,297	394,027	(262,841)	196,504	—	451,987
投資物業公平價值之變動	72,457	—	—	—	—	72,457
利息收入						210,476
未分配收入						—
未分配支出						(206,015)
經營溢利						528,905
融資成本						(141,380)
所佔合營投資業績	(476,204)	11,563	(38,115)	—	—	(502,756)
所佔聯營公司業績	(2,758)	490	(1,841)	5,174	—	1,065
除稅前虧損						(114,166)
稅項						(118,689)
本年度虧損						<u>(232,855)</u>
	地產 港幣千元	運輸 港幣千元	酒店及消閒 港幣千元	投資 港幣千元	對銷 港幣千元	綜合 港幣千元
<b>資產</b>						
分類資產	24,220,033	4,509,860	2,178,933	1,028,729	(40,479)	31,897,076
合營投資	5,399,741	60,320	(194,675)	—	—	5,265,386
聯營公司	1,170,806	3,902	195,447	8,307	—	1,378,462
未分配資產						7,785,948
總資產						<u>46,326,872</u>
<b>負債</b>						
分類負債	2,565,389	420,023	142,063	4,157	(40,479)	3,091,153
未分配負債						12,678,152
總負債						<u>15,769,305</u>
<b>其他資料</b>						
非流動資產添置 (不包括財務工具及 遞延稅項資產)	875,357	81,169	924,071	62	—	1,880,659
折舊	9,028	87,664	46,103	1,439	—	144,234
攤銷						
—預付土地租賃款項 及土地使用權	—	—	244	—	—	244
—無形資產	—	—	639	89	—	728
減值虧損						
—貿易及其他應收賬款、 已付按金及預付款淨額	—	—	4,079	—	—	4,079
—物業、機器及設備	—	—	343,750	—	—	343,750

## 二零一五年

	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
<b>收益及其他收入</b>						
對外收益(附註c)	868,840	2,406,098	801,889	328,485	—	4,405,312
各分類間之收益	1,474	647	50,227	—	(52,348)	—
其他收入(外部及 不包括利息收入)	5,817	33,956	11,024	779	—	51,576
	<u>876,131</u>	<u>2,440,701</u>	<u>863,140</u>	<u>329,264</u>	<u>(52,348)</u>	<u>4,456,888</u>
<b>分類業績</b>	382,764	356,497	94,723	278,416	—	1,112,400
投資物業公平價值之變動	257,508	—	—	—	—	257,508
利息收入						238,920
未分配收入						411
未分配支出						(206,670)
經營溢利						1,402,569
融資成本						(170,089)
所佔合營投資業績	194,793	(36,517)	(35,665)	—	—	122,611
所佔聯營公司業績	(44,892)	776	(2,649)	3,012	—	(43,753)
除稅前溢利						1,311,338
稅項						(138,371)
本年度溢利						<u>1,172,967</u>
	地產 港幣千元	運輸 港幣千元	酒店及消閒 港幣千元	投資 港幣千元	對銷 港幣千元	綜合 港幣千元
<b>資產</b>						
分類資產	24,793,283	4,089,082	1,489,375	1,002,264	(45,966)	31,328,038
合營投資	5,970,013	74,804	(147,872)	—	—	5,896,945
聯營公司	1,246,035	4,072	198,288	5,257	—	1,453,652
未分配資產						8,707,863
總資產						<u>47,386,498</u>
<b>負債</b>						
分類負債	1,047,877	483,789	154,375	7,163	(45,966)	1,647,238
未分配負債						14,315,113
總負債						<u>15,962,351</u>
<b>其他資料</b>						
非流動資產添置 (不包括財務工具及 遞延稅項資產)	363,494	20,189	11,727	169	—	395,579
折舊	6,640	98,858	42,101	1,519	—	149,118
攤銷						
— 預付土地租賃款項 及土地使用權	—	—	244	—	—	244
— 無形資產	—	—	2,830	90	—	2,920
減值虧損						
— 貿易應收賬款	3,324	—	33	—	—	3,357
— 可出售投資	—	—	—	485	—	485

(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
二零一六年					
來自外部客戶之收益 及其他收入	<u>1,972,886</u>	<u>1,804,951</u>	<u>116,310</u>	<u>2,556</u>	<u>3,896,703</u>
非流動資產	<u>6,359,486</u>	<u>1,157,510</u>	<u>2,581,881</u>	<u>799,662</u>	<u>10,898,539</u>
二零一五年					
來自外部客戶之收益 及其他收入	<u>2,063,610</u>	<u>2,289,735</u>	<u>99,736</u>	<u>3,807</u>	<u>4,456,888</u>
非流動資產	<u>6,375,527</u>	<u>1,533,000</u>	<u>2,475,684</u>	<u>443</u>	<u>10,384,654</u>

(c) 對外收益

對外收益包括各可呈報分類的收益及可出售投資的股息收入。

三 其他淨(虧損)/收益

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
出售一家聯營公司之收益淨額	—	25,472
出售合營投資之虧損淨額	(3,323)	—
出售物業、機器及設備之虧損淨額	(1,593)	(2,762)
其他	—	413
	<u>(4,916)</u>	<u>23,123</u>

#### 四 經營溢利

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
已計入：		
投資物業之租金收入	273,562	203,412
減：投資物業之直接營運支出	(21,000)	(21,754)
	<b>252,562</b>	181,658
上市投資股息收入	7,217	8,574
非上市投資股息收入	<b>199,550</b>	<b>280,302</b>
已扣除：		
出售存貨成本		
— 物業	22,394	154,107
— 燃料	508,303	685,282
— 其他	156,961	155,318
	<b>687,658</b>	994,707
減值虧損		
— 物業、機器及設備	343,750	—
— 可出售投資	—	485
— 貿易應收賬款淨額	544	3,357
— 其他應收賬款、按金及預付款	3,535	—

#### 五 融資成本

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
銀行借款及透支之利息	135,490	143,490
中期票據之利息	180,475	180,042
其他融資成本	16,938	13,975
融資成本總額	<b>332,903</b>	337,507
減：於用作發展或發展中物業及在建酒店樓宇 撥作資產成本化之數額	(191,523)	(167,418)
	<b>141,380</b>	<b>170,089</b>

年內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2.93% (二零一五年：2.97%)撥充資本。

## 六 稅項

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
香港利得稅	49,085	45,384
海外稅項	25,126	60,410
遞延稅項	44,478	32,577
	<u>118,689</u>	<u>138,371</u>

香港利得稅乃按年內估計應課稅溢利以稅率16.5% (二零一五年：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

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
擬派末期股息：無 (二零一五年：3,042,465,785股，每股派2.0港仙)	<u>—</u>	<u>60,849</u>

## 八 每股(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利乃根據年內本公司擁有人應佔虧損港幣587,137,000元(二零一五年：溢利港幣744,670,000元)及於年內已發行股份之加權平均數3,042,465,785股(二零一五年：3,042,465,785股)計算。

由於本公司的購股權對分別截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度的每股基本(虧損)/盈利具反攤薄性影響，故每股基本與全面攤薄後(虧損)/盈利相同。

## 九 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：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
零至三十日	91,314	100,286
三十一至六十日	20,065	108,182
六十一至九十日	6,287	3,700
超過九十日	5,412	7,275
	<u>123,078</u>	<u>219,443</u>

按發票日期計算之貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
零至三十日	959,758	742,406
三十一至六十日	47,720	4,246
六十一至九十日	786	3,117
超過九十日	835	3,033
	<u>1,009,099</u>	<u>752,802</u>

## 十 結算日後事項

於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 Investors Pte. Ltd (「目標公司」) 70% 的權益，總代價 350 百萬新加坡元(約相等於港幣 1,915.5 百萬元)(可予調整)，將以現金支付。目標公司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。此項收購預期將於約二零一七年三月底完成。

## 業務回顧

### 地產

縱然二零一六年環球社會經濟不明朗，包括對即將加息的憂慮和中國大陸增長放緩等等，香港和澳門的房地產市場仍維持相對活躍。集團把握機會推出多個項目，包括春磡角豪華洋房項目及預售濠尚的住宅單位。所有發展中的項目都如期推進，租賃項目取得滿意續租收入增長，並簽獲多個新租戶。然而，由於物業銷售收入延遲入賬，令部門於年內錄得溢利下降至港幣一億二千四百萬元(二零一五年：港幣三億八千三百萬元)。同時，為非現金項目之壹號廣場物業重估錄得顯著虧損。

### 物業發展項目

#### 近日錄得成交的已完成項目

##### 香港

春磡角豪華洋房項目(集團權益：百分之一百)

該項目位處地段優越、環境幽靜的春磡角，由五座獨立門牌的豪華尊貴洋房組成；每座均備有私家泳池及獨立室內電梯。該項目已以總代價港幣十五億八千八百萬元售予一名內地投資者，交易於二零一七年一月完成。

昇御門(集團權益：百分之五十一)

這項目由兩座豪華住宅大廈組成，提供開放式以至四房單位，以及與一個總建築面積約三十七萬平方呎的購物中心相連。截至二零一六年十二月三十一日，已累計售出項目三百三十四個住宅單位當中的三百三十二個。

##### 澳門

濠珀(集團權益：百分之一百)

濠庭都會第四期－濠珀，座落於氹仔市中心的城市綠林概念住宅項目，面對氹仔中央公園的壯麗景致。項目的三座住宅大廈總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。年內，項目於二零一六年十一月售出七個住宅單位，平均呎價約港幣九千三百元，累計合共售出項目的百分之九十九的單位。截至二零一六年十二月三十一日，百分之八十三的單位已交付予業主。

## 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)

濠庭都會第五期－濠尚的住宅部份由八座面積合共逾二百三十萬平方呎的住宅大廈組成，坐落於一個面積超過六十五萬五千平方呎的大型時尚生活購物中心之上。該購物中心將匯集多元化的商戶包括戲院、超級市場，以及一系列的嶄新時尚品牌與餐飲設施於一身，為濠庭都會小區的居民提供無可比擬的日常生活便利，並填補整個澳門本土社區未被滿足的需求。項目於十二月推出約四百個兩房及三房單位作預售，獲市場熱烈追捧。項目的地基工程已完成，上蓋工程已展開，預期將於二零一八年底竣工。

二零一六年六月二十二日，集團與阿布扎比投資局旗下全資附屬公司HIP Company Limited (「HIP」) 簽訂買賣協議，待該項總額港幣三十一億五千萬元的交易完成後，集團與HIP將以股份比例50:50的合資公司共同持有此項目的零售部份。

### 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)

隨著通州被定位為北京的新商務中心區及市政府行政區域，這個位於通州區的項目勢將成為該區的地標。此座落於著名的京杭大運河旁黃金地段的項目，將匯聚約二十五萬平方米的零售面積、二十一萬一千平方米的辦公大樓，以及十一萬七千平方米的服務式住宅於一身，並享有跟未來的地鐵及公共巴士交匯站直接相連的便利。項目的基礎建築工程在進行中，預計項目將於二零一九年竣工。

## 中國南部

### 橫琴綜合發展項目(集團權益：百分之七十)

此綜合發展項目位於連接橫琴及澳門的邊境口岸，佔地面積為二萬三千八百三十四平方米，計劃興建面積約四萬二千五百平方米的辦公大樓、三萬九千三百平方米的零售設施、一萬六千五百平方米的酒店，以及三萬二千八百平方米的服務式住宅。未來廣一珠城際快速軌道的延線及橫琴輕軌均將直達此地標性項目。項目距離豪華娛樂設施林立的金光大道也不過是數分鐘車程。項目的基礎建築工程正在進行中，預計項目將於二零一九年竣工。

## 中國東部

### 上海萬象城酒店物業(集團權益：百分之一百)

二零一五年四月，集團以約人民幣七億元的代價購入一個為上海萬象城綜合商業發展區的一部份的酒店物業。該物業現正在興建中，並將發展成為一座八層高、建築面積二萬九千二百平方米、提供合共四百九十一間客房的酒店大樓。項目預期於二零一七年第三季竣工。完成後，該酒店物業將由集團旗下的酒店管理附屬公司—雅辰酒店集團(「雅辰」)以旗下世民酒店及雅辰悅居酒店品牌營運；預計二零一八年第一季投入服務。

## 計劃中項目

### 中國

### 上海前灘綜合發展項目(集團權益：百分之五十)

二零一六年十一月，集團與上海陸家嘴(集團)有限公司合組股份比例為50:50的合營公司，以代價約人民幣十九億五千萬元，投得一塊位於上海浦東前灘、面積為二萬六千七百零七平方米的土地的使用權。根據目前規劃，該地塊將發展成為涵蓋約七萬平方米的辦公物業、一萬三千五百平方米的零售區域、二萬平方米的酒店物業及三萬平方米包含附屬零售設施的文化演藝中心的綜合項目。整個項目的總投資額估計約為人民幣六十億元(折合港幣約六十九億元)，預計項目將於二零二二年完成。項目落成後，酒店部份計劃將由集團旗下酒店管理公司「雅辰」管理。

## 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

新加坡卡斯加登路九號(集團權益：百分之一百)

二零一六年八月，集團以新加坡幣一億四千五百萬元，即約港幣八億三千五百二十萬元，完成收購位於新加坡的黃金地段卡斯加登路九號的一幅永久業權土地。該面積二萬五千七百四十一平方呎的土地位於新加坡中央商務區，毗鄰為多個旅遊景點及知名酒店，距離烏節地鐵站及鄰近的大型購物中心只是咫尺之遙。集團計劃把該物業重新發展作酒店用途。

## 物業投資

### 澳門

壹號廣場購物商場(集團權益：百分之五十一)

壹號廣場其中一項觸目亮點，為一所面積四十萬平方呎、匯聚國際頂尖設計品牌的豪華購物商場。其成功引證集團於開發能吸引優質租戶的項目的眼光及實力。截至二零一六年十二月三十一日，購物商場的出租率維持約百分之九十五。

信德堡(集團權益：百分之一百)

此物業位處旅客結集、繁忙的澳門半島心臟地帶，可出租面積超過二萬八千平方呎，主要由兩間具規模的零售商租用，出租率長期維持百分之一百。

## 香港

信德中心商場四零二號商舖(集團權益：百分之一百)

該物業由兩個主要租戶，包括一家面積逾二萬平方呎、中上環區最大型的超級市場，以及一個私人高爾夫球會租用，出租率達百分之一百。該等生活時尚元素，為商場吸引更多人流，並增加了項目的整體價值。

西寶城(集團權益：百分之五十一)

樓高五層的西寶城位於寶翠園，匯聚眾多連鎖零售商店，可出租面積約十五萬八千平方呎，為西半山區內最大型的購物商場。商場匯集多元化的連鎖餐飲設施和零售商店，為港島西的社區帶來日常生活便利。截至二零一六年十二月三十一日，項目出租率仍維持百分之九十九。

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、宇晴軒及碧海藍天的西九龍社區，提供餐飲及生活便利設施。截至二零一六年十二月三十一日，商場的出租率達百分之一百。

昇御商場(集團權益：百分之五十一)

昇御商場是位於昇御門底層的三層購物中心，可出租面積約五萬平方呎，提供餐飲、教育機構，及超級市場等設施，為該社區提供日常生活便利；截至二零一六年十二月三十一日，該物業錄得出租率達百分之七十六。商場目前正就整體租賃組合進行審視。

## 中國

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，包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)，樓高

二十一層，可發展建築面積為約四十一萬九千平方呎(三萬八千九百平方米)，並擁有四層建築面積為約十八萬二千平方呎(一萬六千九百平方米)的地庫。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。辦公大樓的租賃工作正順利進行，截至二零一六年十二月三十一日，出租率已達百分之五十二。一家設有一百三十八間客房的雅辰悅居酒店預計將於二零一七年年中投入服務。

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；年內，該項目錄得令人滿意的租賃收入，及約百分之八十四的出租率。

### **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」)為在香港及澳門的客戶，包括住宅屋苑、零售設施、會所、辦公大樓及停車場等提供優質的物業管理服務。其豐富的大型教育機構綜合設施管理經驗，開拓了相關市場的商機。信德物業管理善於為客戶提供開業前諮詢服務及物業優化方案，為業主的物業釋放龐大價值，並提升長遠質素。

為配合其綜合業務發展策略，信德物業管理還經營其他相關配套業務，包括經營物業清潔服務的信德澳門服務有限公司，及提供零售及機構洗衣服務的白洋舍(澳門)有限公司。

### **運輸**

本地幣值持續高企，令旅客卻步，加上周邊地區旅遊目的地的競爭深化，分薄了來自中國內地旅客市場的份額，令旅遊業於二零一六年首三季持續低迷，導致噴射飛航來往港澳的旗艦航線的接待客總量稍微下跌百分之四，至一千四百萬人次。然而，公司透過收益管理及產品多元化策略，成功駕馭低潮。特別是尊豪客位業務，在過去五年擴張百分之二百七十，是公司主要的增長動力。市場在年底時開始回穩，燃油價格亦維持在低水平。部門於年內錄得百分之十一的溢利增長至港幣三億九千四百萬元(二零一五年：港幣三億五千六百萬元)。

## 信德中旅船務投資有限公司

噴射飛航一直是珠三角地區海上客運創新的先鋒；今天，公司經營全球其中一支最強大的船隊，擁有超過五十年卓越的管理經驗及航海技術。噴射飛航透過創新和掌握需求的變化，開創了尊豪服務。至今，尊豪船隊共有八艘客船，提供每三十分鐘一個航班的服務；而所有噴射飛航船隊的貴賓房亦配備尊豪服務。其後，更推出「尊豪+」(Premier Plus)，為尊豪位的旅客提供於澳門市內之陸上免費專車接駁服務。二零一六年，噴射飛航再創新猷，分別優化和推出三項服務。首先，於信德中心開設了全新的至尊貴賓室，為新一代及商務旅客提供更尊貴的候船體驗。此外，為使用尊豪服務的旅客推出全新的手機應用程式，讓旅客能透過手機更輕易地購買船票及其他增值服務。又增設了行程策劃中心，為尊豪位的旅客提供一站式的出行安排，和全面及個人化的禮賓服務。

除了優化服務，噴射飛航亦不斷拓展網絡。二零一六年一月，公司開始管理屯門客運碼頭；噴射飛航把握屯門位處珠三角中心的地利，及其完善的公共交通系統，推出來往屯門至澳門及屯門至深圳機場福永碼頭的航線，廣受旅客歡迎。四月，增設往來屯門至氹仔的航線；九月，另一條連接珠海的航線亦開通。年內，噴射飛航亦於新碼頭相繼推出了澳門直通快線及屯門飛專車接駁服務，兩者皆為使用港澳機場過境的旅客，提供多模式交通轉駁的便利。未來，隨著各項新基建項目例如屯門至赤鱸角連接路、屯門西繞道，及屯門南延線的落成，將進一步強化屯門客運碼頭作為區內重要跨境旅遊樞紐的地位。

噴射飛航時刻創新，以為瞬息萬變的市場帶來更大便利。近期及未來的服務還包括新推出無紙票務、便利乘客，及低炭足印的網上登船服務。公司亦計劃於二零一七年第二季，為豪華位及經濟位的旅客提供陸路接駁服務。最後，為配合氹仔永久客運碼頭的啟用，噴射飛航亦準備增加航次及載運量，以滿足新的需求。

年內，噴射飛航榮獲多個獎項，包括由香港神秘顧客服務協會頒發的「二零一五／一六年度微笑企業大獎－運輸及交通服務」，以及由香港環境運動委員會及環境保護署頒發的「二零一五年度香港環境卓越大獎－交通及物流業銀獎」。

## 澳門信德國旅汽車客運股份有限公司

此為集團佔百分之五十五點一權益的合營公司，擁有一支一百五十五輛汽車的營運車隊，經營跨境及本地旅遊車租賃服務。受惠於多家新酒店及度假村於二零一六年第三季開幕，令旅遊車租賃服務需求大增，公司在年內錄得收入港幣一億六千七百萬元(二零一五年：港幣一億一百萬元)。

## 酒店及消閒

承接去年的下行壓力，香港及澳門旅遊業繼續面對動盪的市況。業績下降主要是由於本地幣值高企、國內經濟增長放緩，以及國內收緊旅客訪港澳簽證的政策。首六個月的跌幅尤為顯著，至下半年入境旅客量回升方把跌幅收窄。在澳門，新增的酒店及度假村以減價促銷的策略，爭取市場份額，令個別酒店面對嚴峻的競爭。二零一六年，酒店及消閒部錄得虧損港幣二億六千三百萬元(二零一五年：港幣九千五百萬元溢利)，較去年同期下跌百分之三百七十八，主要來自一項港幣三億四千四百萬元的減值虧損。

## 酒店

在香港，設有六百五十八間客房之香港天際萬豪酒店，毗連亞洲國際博覽館、香港國際機場及海天客運碼頭；酒店錄得平均入住率百分之八十六。由於在亞洲國際博覽館舉行的演唱會及會議展覽活動項目數量減少，導致酒店的個人遊客業務下降。同時，受市內酒店割價競爭的影響，令來自團體及機組人員的預訂之收益下降。酒店已積極準備面對二零一七年的多項挑戰，包括在大嶼山的第三家迪士尼酒店開幕。年內，酒店榮獲多個獎項；包括二零一六年度世界旅遊獎頒發「亞洲領先機場酒店」、世界豪華酒店大獎選為「最佳豪華酒店及會議中心(區域項目)」，以及多個頂尖網上平台的肯定及表揚等。

澳門文華東方酒店以卓越服務及優雅氣派，成為澳門的頂尖豪華酒店之一。縱然面對房價下調的壓力，酒店的平均房價仍能維持在澳門幣二千元以上的水平，並錄得

百分之四十五的入住率。為改善業績，酒店專注拓展休閒及會議展覽業務，透過舉辦考察團、路演及聯合推廣等活動，策略性地突顯酒店的獨特優勢。酒店積極增加在網上的曝光率，酒店及其御苑餐廳位列TripAdvisor排行榜第三位。二零一六年，酒店榮獲多項殊榮，包括由二零一六年度福布斯旅遊指南頒授「五星級酒店、餐廳及水療中心」、中國酒店星光獎選為「中國最佳頂級奢華酒店」、《SpaChina 上善若水》頒發「中國水療年度評審會大獎」，以及在二零一六年度胡潤總統獎中榮膺「澳門頂級總統套房」的殊榮。

由雅辰管理的鷺環海天度假酒店，提供二百零八間設有獨立寬敞陽台、面向廣闊沙灘海景的客房及套房。酒店繼續深受喜歡遠離澳門市中心的繁囂、愛好恬靜悠閒和綠化環境的度假旅客歡迎。受路氹區內多個新酒店項目帶來的直接競爭所影響，酒店錄得入住率百分之六十八。年內，酒店獲得澳門環境保護局頒發「澳門環保酒店獎」，以及Hotels.com和Bookings.com授予「住客評分卓越獎」。

## 旅遊設施管理

集團向來以卓越的團隊及廣泛的銷售和營銷網絡為旅遊設施提供綜合管理方案見稱。在集團管理下，澳門旅遊塔會展娛樂中心（「澳門旅遊塔」）成為廣受歡迎的亞洲目的地熱點之一。二零一六年，觀光層訪客量增長百分之十二，超越訪澳旅客人數的增長。

## 雅辰酒店集團

過去一年，集團旗下提供專業酒店管理方案及服務的雅辰酒店集團有限公司，業務在中國大陸有顯著拓展。

二零一六年，雅辰與上海陸家嘴新辰投資股份有限公司，就管理兩家位於上海前灘臨港新城、計劃於二零二一年落成的新酒店，簽訂管理協議。該兩家新酒店分別是雅辰酒店及度假村和雅辰悅居酒店。此外，雅辰亦將管理位於同一個小區的一個會議中心及服務式住宅項目，為該區注入活力。十一月，雅辰落實管理一家位於南京市郊四方當代藝術湖區、提供約一百六十間客房的雅辰酒店。能取得此一系列的管理合約，反映雅辰的核心價值和創新產品非常貼近市場的需要。

隨著雅辰的第一批酒店陸續於二零一七年開幕，該公司將步進新里程。該批酒店包括位於台北西門町、提供二百六十七間客房的台北世民酒店，及位於北京東直門、提供一百三十八間客房的雅辰悅居酒店。預計該批酒店將能體現雅辰的品牌精髓，為旅客帶來優越的文化體驗，並為公司未來的高速發展奠下基礎。其他發展中的酒店物業，還有兩個位於上海萬象城綜合商業發展項目的雅辰品牌酒店，包括提供三百零三間客房的世民酒店，及提供一百八十八間客房的雅辰悅居酒店，預期於二零一八年第一季投入服務。

除品牌酒店業務外，公司亦為其他不同類型及定位的物業業主，提供非旗下品牌酒店管理服務。公司現時在澳門管理兩項酒店物業，分別為金麗華酒店及鷺環海天度假酒店。

## 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，為會展主辦單位和商旅提供高端禮賓服務，包括完整的票務及預訂、周全的接待及交通安排，貼心的客服及專業的製作等。

二零一六年，部門主要面對來自兩方面的挑戰。企業客戶在銷售疲弱的景氣下，繼續收緊可支配開支；此外有更多的服務提供者，在網上透過優惠，直接向客戶推銷產品。然而，憑藉良好的信譽及可靠的服務，部門的境外業務正步入升軌。隨著市場出現溫和的增長，部門獲聘為多個香港及澳門對外活動的服務供應商。

兩個未來的重大因素，將為部門帶來新的發展機遇。預計港珠澳大橋的開通，將為跨區域交通的發展帶來嶄新景況，並催化全線旅遊產品的創新與發展。同時，香港特區政府擬通過立法，打擊違規的旅遊服務供應商。公司作為信譽優良的服務供應商，將受惠於行業的健康和可持續發展。

二零一六年，集團旗下之旅遊及會議展覽業務總收益達港幣四千四百萬元(二零一五年：港幣六千二百萬元)。

## 投資

澳門博彩業表現持續疲弱，加上二零一五年旅客在澳消費下降，令來自澳門旅遊娛樂股份有限公司（「澳娛」）派發的紅利繼續維持在低水平，其影響已全面反映於集團年內獲派的紅利。投資部門於二零一六年錄得溢利港幣一億九千七百萬元（二零一五年：港幣二億七千八百萬元），比去年同期下跌百分之二十九。

集團持有澳娛約百分之十一點五的實際股權；澳娛持有在香港上市的澳門博彩控股有限公司約百分之五十四點八九的實際股權。澳門博彩控股有限公司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。經過連月的萎縮，澳門市場開始回穩；二零一六年第四季的博彩收益比市場普遍預期理想。然而，仍需審視市場如何吸納近期新增的供應量。

集團夥拍環美航務及皇家加勒比郵輪有限公司管理及營運新啟德郵輪碼頭。該碼頭主要是接待新一代的超級郵輪。二零一六年，碼頭接待九十五艘郵輪停泊及三十七萬二千九百四十六位旅客，並已接獲二零一七年度的郵輪泊位預訂共一百四十三艘，為去年同期的一點五倍。截至二零一六年十二月三十一日，碼頭已租出約百分之八十七的零售面積。

澳門東西有限公司為集團的零售部門，是現時澳門最大的單一玩具店品牌，經營國際著名的玩具品牌玩具「反」斗城；擁有位於澳門旅遊塔的旗艦店及鄰近澳門議事亭前地開設的第一家分店。縱然面對經濟逆轉和消費信心脆弱，公司以謹慎的成本控制及庫存管理，仍能維持基本持平的業績。

## 展望及發展近況

二零一六年業績喜憂參半；經過了上半年的疲態，經濟在下半年逐漸回穩。雖然經濟有回轉的跡象，但面對環球眾多不穩定的因素，故集團繼續採取審慎的態度。集團在過去十二個月保持平穩的發展步伐，並將專注及靈活地發展旗下均衡的業務組合。

面對低息環境、龐大的用家市場需求，以及人民幣貶值導致大量資金流入的市態，令房地產市場在過去一年交投暢旺，而集團亦錄得了令人滿意的銷售業績。

九月，春磡角豪華洋房項目以總代價港幣十五億八千八百萬元售予一企業投資者，交易於二零一七年一月完成。十二月，集團推出市場期待已久的濠庭都會第五期—濠尚。截至二零一六年十二月三十一日，已成功售出約四百個兩房及三房單位。由於澳門的一手物業市場供應短缺，加上濠尚為全市唯一一個跟大型生活時尚購物商場相連的住宅發展項目，因此預期項目的其餘部份推出市場時，將繼續獲得市場熱烈的反應。

二零一六年標誌集團開創重要里程碑，目標是把握開發其他在香港及澳門以外主要門戶城市的發展機會。

二零一六年五月，集團首次進軍新加坡市場，購入位於黃金地段卡斯加登路九號的一幅土地。該土地距離烏節路旅遊及商業中心區只是咫尺之遙，集團計劃把該物業發展作酒店用途。二零一七年一月，集團同意購入位於同一地區索美賽路111號的一個商業發展項目的百分之七十股權。該項目包含建築面積約七十六萬六千五百五十平方呎的辦公室設施、醫療中心以及兩層零售商場。項目現正進行大規模優化工程，預計於二零一九年初完成。

在中國，集團與上海陸家嘴(集團)有限公司宣佈將共同發展一塊位於上海浦東前灘、面積為二萬六千七百零七平方米的土地；目標是開創一個匯集辦公大樓、零售商場、酒店及文化演藝中心的綜合社區。整個項目的投資總額估計約為人民幣六十億元(折合港幣約六十九億元)。此項目是集團繼二零一五年收購上海萬象城酒店物業後的另一宗重大投資。

受惠於穩定的燃油價格，以及採取產品多元化的策略，令運輸部繼續錄得穩健收入。隨著尊豪服務不斷加入包括「尊豪+」(Premier Plus)專車接駁服務、全新的至尊貴賓室，及專屬手機應用程式等的增值服務，令其越來越受旅客歡迎，成為了部門主要的收入增長點。

自二零一六年一月份，集團開始營運屯門客運碼頭；該碼頭將是集團在珠三角地區建設多模式聯運網絡的重要樞紐。此外，集團於二零一七年將推出於即將落成的氹仔永久客運碼頭的服務。憑藉高效的資源分配及營運經驗，噴射飛航的載運量將能顯著提升，以滿足路氹區域的新發展所帶來的旅客需要。

集團旗下酒店管理公司，雅辰酒店管理集團，於二零一六年穩步拓展；包括預計於二零二一年開幕、位於上海臨江新城的兩家酒店，以及提供約一百六十間客房、位於南京市郊四方當代藝術湖區的酒店。此外，二零一七年三月，雅辰宣佈獲委任管理及營運吉隆坡世民酒店。雅辰已就旗下的不同品牌酒店，簽訂了八份管理合約；隨著該系列的品牌酒店陸續投入服務，將為未來的增長帶來動力。

來自澳門旅遊娛樂股份有限公司(「澳娛」)派發的紅利維持在低水平，令投資部門錄得的溢利比去年同期下跌百分之二十九。縱然市場預期博彩市場自二零一六年八月已走出谷底，並呈現回穩之勢，但多個新度假村及娛樂設施所帶來的激烈競爭，令集團仍需審視澳娛的整體業績表現。

集團擁有雄健的根基，並對其業務組合的長遠發展充滿信心。集團將保持嚴謹、堅毅的態度，致力為股東增加長遠的回報。

## 集團財務回顧

### 流動資金、財務資源及資本架構

於二零一六年十二月三十一日，本集團銀行結餘及存款達港幣13,275百萬元，較二零一五年十二月三十一日減少港幣2,583百萬元。本集團的政策乃安排足夠的資金，以作為營運資金及投資項目的所需現金流量。於二零一六年十二月三十一日，本集團的備用銀行貸款合共港幣15,289百萬元，其中港幣7,660百萬元尚未提用。本集團於年末時尚未償還的銀行借貸為港幣7,629百萬元。本集團之借貸亦包括中期票據(「中期票據」)港幣3,145百萬元。

由於本集團於二零一六年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日擁有現金結餘淨額，故並無呈列資本與負債比率(以淨借貸與本公司權益持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
5%	6%	88%	1%	100%

於二零一六年十一月一日，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（約相等於港幣2,242百萬元）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。於二零一六年十二月三十一日，本集團對合營投資尚未履行之資本承擔為人民幣1,500百萬元。已付訂金為人民幣487百萬元（約相等於港幣567百萬元）。

於二零一五年四月，本集團訂立一項框架協議，同意收購上海市閔行區虹橋鎮之一項物業，代價為人民幣700百萬元（視乎調整而定）。於滿足若干條件後，框架協議隨後將由買賣協議替代，當中所載主要條款與框架協議所載者大致相同。該物業將開發為一幢酒店樓宇，並進行裝修。本集團已支付人民幣210百萬元，而年末時尚未履行之承擔為人民幣490百萬元（約相等於港幣545百萬元）。

### 資產抵押

年末時，本集團以賬面總值港幣13,437百萬元（二零一五年：港幣15,396百萬元）的若干資產，作為約港幣2,544百萬元（二零一五年：港幣3,293百萬元）銀行貸款之抵押品。上述有抵押銀行貸款中，合共港幣865百萬元（二零一五年：港幣2,637百萬元）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穩健政策，將承受貨幣及利率風險並不重大。除有擔保中期票據外，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

元及銀行貸款人民幣289百萬元外，本集團於年末時並無以外幣計值之尚未償還借貸。約90%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。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，但兩者長期與港幣掛鈎，故本集團承受之貨幣風險並不重大。按照本集團經批准之財政政策，本集團參與燃料對沖及貨幣掉期活動，以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3,410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二零一七年股東週年常會並於會上投票的資格，本公司將暫停辦理股份過戶登記手續，有關詳情載列如下：

交回股份過戶文件以作登記的最後時限 ..... 二零一七年六月十六日(星期五)  
下午四時三十分

暫停辦理股份過戶登記手續 ..... 二零一七年六月十九日(星期一)至  
二零一七年六月二十三日(星期五)  
(首尾兩天包括在內)

記錄日期 ..... 二零一七年六月二十三日(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二零一七年股東週年常會並於會上投票，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二零一七年六月二十三日(星期五)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

於截至二零一六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，於截至二零一六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，惟下列各項除外：

1. 守則條文第E.1.2條(該部份條文規定董事會主席須出席股東週年常會)。本集團行政主席於二零一六年六月七日之本公司股東週年常會上缺席。董事總經理(亦為執行委員會主席)、副董事總經理及其他董事，聯同審核委員會、提名委員會、薪酬委員會及執行委員會之主席／成員於常會上親身回應股東對有關本公司業務及其董事委員會事務之查詢；及
2. 守則條文第A.2.7條(該部份條文規定主席應至少每年與非執行董事(包括獨立非執行董事)(「非執行董事」)舉行一次沒有執行董事出席的會議)。截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團行政主席由於健康理由並無與非執行董事召開會議。

## 審核委員會之審閱

本集團截至二零一六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二零一六年十二月三十一日止年度之初步業績公佈所載數字，與本集團本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核數準則、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  
董事總經理  
何超瓊

香港，二零一七年三月二十七日

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。