

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>

二零一七年年業績公佈

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」)截至二零一七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1,450百萬元(二零一六年：虧損為港幣587百萬元)。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1,242百萬元(二零一六年：港幣30百萬元)。每股基本盈利為47.7港仙(二零一六年：每股基本虧損為19.3港仙)。

股息

董事會建議就截至二零一七年十二月三十一日止年度派發末期股息每股6.0港仙(二零一六年：無)。年內就截至二零一七年六月三十日止六個月派付中期股息每股6.0港仙(二零一六年：無)。本年度之股息總額合計每股12.0港仙(二零一六年：無)。

待本公司於即將舉行之股東週年常會上獲股東批准後，擬派末期股息預期將於二零一八年七月十九日派發予於二零一八年七月十日已登記在本公司股東名冊內之本公司股東。

綜合收益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
收益	二	6,388,505	3,851,931
其他收入		252,944	255,248
		6,641,449	4,107,179
其他淨收益／(虧損)	三	24,753	(4,916)
出售存貨及提供服務成本		(2,753,760)	(1,116,839)
員工開支		(1,412,886)	(1,342,255)
折舊及攤銷		(155,631)	(146,981)
其他成本		(603,735)	(1,039,740)
投資物業公平價值之變動		178,165	72,457
經營溢利	二、四	1,918,355	528,905
融資成本	五	(226,562)	(141,380)
所佔合營投資業績		200,629	(502,756)
所佔聯營公司業績		8,966	1,065
除稅前溢利／(虧損)		1,901,388	(114,166)
稅項	六	(203,243)	(118,689)
本年度溢利／(虧損)		1,698,145	(232,855)
應佔：			
本公司擁有人		1,450,160	(587,137)
非控股權益		247,985	354,282
本年度溢利／(虧損)		1,698,145	(232,855)
每股盈利／(虧損)(港仙)	八		
— 基本		47.7	(19.3)
— 攤薄後		47.7	(19.3)

綜合全面收益表
截至二零一七年十二月三十一日止年度

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
本年度溢利／(虧損)	<u>1,698,145</u>	<u>(232,855)</u>
其他全面收益／(虧損)		
可重新分類至損益的項目：		
可出售投資：		
公平價值之變動	29,367	14,188
現金流量對沖：		
公平價值之變動(已扣除稅項)	(5,427)	72,767
轉撥至損益	(36,556)	50,217
於物業出售後撥回之資產重估價值儲備 (已扣除稅項)	(20,515)	(1,594)
貨幣換算差額	444,676	(262,148)
所佔合營投資貨幣換算差額	92,336	(1,674)
所佔聯營公司貨幣換算差額	<u>79,428</u>	<u>(72,471)</u>
本年度其他全面收益／(虧損)(已扣除稅項)	<u>583,309</u>	<u>(200,715)</u>
本年度全面收益／(虧損)總額	<u><u>2,281,454</u></u>	<u><u>(433,570)</u></u>
應佔：		
本公司擁有人	1,964,815	(791,515)
非控股權益	<u>316,639</u>	<u>357,945</u>
本年度全面收益／(虧損)總額	<u><u>2,281,454</u></u>	<u><u>(433,570)</u></u>

綜合資產負債表
於二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
非流動資產			
物業、機器及設備		2,836,564	2,671,944
投資物業		8,232,314	7,898,202
預付土地租賃款項及土地使用權		302,841	290,840
合營投資		6,887,540	5,265,386
聯營公司		1,476,977	1,378,462
無形資產		36,427	37,553
可出售投資		1,021,729	995,263
衍生財務工具		107	22,903
應收按揭貸款		3,914	4,919
遞延稅項資產		2,476	6,683
其他非流動資產		704,067	1,014,993
		<u>21,504,956</u>	<u>19,587,148</u>
流動資產			
用作發展或發展中物業		13,872,138	10,549,594
存貨		7,626,127	1,918,437
貿易及其他應收賬款、已付按金及預付款	九	1,141,722	979,413
衍生財務工具		16,927	11,416
可收回稅項		11,356	5,468
現金及銀行結餘		12,665,880	13,275,396
		<u>35,334,150</u>	<u>26,739,724</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款及已收按金	九	2,473,841	1,636,839
已收取物業出售訂金		3,453,424	1,469,358
銀行借貸		5,212,254	533,571
僱員福利準備		13,010	13,332
應付稅項		141,131	28,282
非控股權益貸款		1,215,733	775,089
		<u>12,509,393</u>	<u>4,456,471</u>
流動資產淨值		<u>22,824,757</u>	<u>22,283,253</u>
資產總值減流動負債		<u>44,329,713</u>	<u>41,870,401</u>

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
非流動負債		
銀行借貸	6,829,789	7,095,775
中期票據	3,172,788	3,144,979
遞延稅項負債	1,308,380	1,072,080
	<u>11,310,957</u>	<u>11,312,834</u>
資產淨值	<u>33,018,756</u>	<u>30,557,567</u>
權益		
股本	9,858,250	9,858,250
其他儲備	17,372,796	15,772,528
擬派股息	181,864	—
	<u>27,412,910</u>	<u>25,630,778</u>
本公司擁有人應佔權益	27,412,910	25,630,778
非控股權益	5,605,846	4,926,789
	<u>33,018,756</u>	<u>30,557,567</u>
權益總值	<u>33,018,756</u>	<u>30,557,567</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之會計政策入賬。本集團的該等排除在外附屬公司於二零一七年年末綜合財務報表內披露。

截至二零一七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二零一七年十二月三十一日及二零一六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，將截至二零一六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這兩個年度的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，於二零一七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

本集團採納的新訂及經修訂準則

本集團已於二零一七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7號之修訂	披露措施
《香港會計準則》第12號之修訂	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	

採納上述準則對本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的業績及本集團於二零一七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及詮釋

多項與本集團有關之新訂準則及準則修訂及詮釋已頒佈但尚未於二零一七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。

《香港財務報告準則》第2號之修訂 ⁽¹⁾	以股份為基礎之付款
《香港財務報告準則》第9號(2014) ⁽¹⁾	財務工具
《香港財務報告準則》第15號 ⁽¹⁾	客戶合約收益
《香港財務報告準則》第15號之修訂 ⁽¹⁾	客戶合約收益
《香港會計準則》第40號之修訂 ⁽¹⁾	轉讓投資物業
香港(國際財務報告詮釋委員會) 詮釋第22號 ⁽¹⁾	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 ⁽¹⁾	
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 ⁽²⁾	
香港(國際財務報告詮釋委員會) 詮釋第23號 ⁽²⁾	所得稅處理不確定性
《香港財務報告準則》第16號 ⁽²⁾	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 ⁽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⁾ 於二零一八年一月一日開始之年度期間生效

⁽²⁾ 於二零一九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。本集團對影響的評估載於下文。

《香港財務報告準則》第9號「財務工具」

變化性質

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。

影響

本集團已審閱其財務資產及負債並預期於二零一八年一月一日採納新訂準則會產生以下影響：

本集團現時可分類為可出售（「可出售」）（按公平價值）的債務投資將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。

本集團所有股權投資將須根據新訂準則按公平價值計量且管理層已為其所有可出售股權投資選取按公平價值計入其他全面收益這一模式。根據按公平價值計入其他全面收益模式，任何在按公平價值計入其他全面收益的財務資產的出售中變現的收益或虧損將不再轉入綜合收益表，而代之以將其自「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。按公平價值計入其他全面收益的股權的過往年度累計減值虧損需於該新訂準則採納日期自「保留溢利」重新分類至「投資重估價值儲備」。

於二零一七年十二月三十一日，非上市並按成本扣除減值入賬之港幣816百萬元可出售投資將於該準則採納日期按公平價值列賬。因此，該等非上市可出售投資之公平價值收益將增加其賬面值及投資重估價值儲備，於二零一八年一月一日確認。

本集團現時可分類為可出售（按公平價值）的股權投資將不會改變其計量，惟上述出售及抵銷減值的規定變化除外。

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對沖關係進行對沖會計方法。然而，本集團預期不會辨認任何新對沖關係且本集團現有之對沖關係於採納《香港財務報告準則》第9號後，合資格作為持續對沖。

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。根據迄今為止進行的評估，新模式預期不會對本集團的減值撥備造成重大影響。

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(特別是於採納新訂準則之年度內)披露有關其財務工具之性質及程度。

本集團採納日期

《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應用。本集團一般將於二零一八年一月一日起根據新訂準則允許的若干可行方法追溯應用因採納《香港財務報告準則》第9號而產生的會計政策變動。就分類及計量(包括減值)的變動，過往期間可比較資料無須重列，因採納《香港財務報告準則》第9號而產生的財務資產及財務負債賬面值的任何差額，一般將於該採納年度的保留溢利(或其他權益部分，如適用)期初結餘調整確認。

《香港財務報告準則》第15號「客戶合約收益」

變化性質

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)。新準則根據貨品或服務的控制權轉移至客戶時為原則確認收益。此準則容許全面追溯採納或經修改追溯方式採納。

影響

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

- 預售發展中物業所得的收入於資產控制權轉移至客戶時予以確認。視乎合約條款及適用於合約的法例，發展中物業的控制權可能隨時間逐步或於某一時點轉移。倘本集團的履約並

無創建一個對本集團具有替代用途的資產，並且本集團就迄今已完成之履約擁有可執行的支付權利，發展中物業的控制權可隨時間轉移。

當物業的控制權在某一時間內轉移，收入會於整個合約期間經參考已完成履約責任的進度確認。否則，收入會在客戶獲得竣工物業的控制權時確認。

完成履約責任的進度根據所產生的物業開發成本，分配予完成履約的估計總成本的百分比計量。

本集團現有預售物業合約收入於單一時點確認將保持不變。日後訂立的預售物業合約收入可能於單一時點或一段時期確認，其取決於合約條款及合約適用的法例。

- 銷售竣工物業的收入確認時間，目前基於物業擁有權的重大風險及回報是否已轉移而確認，而往後將於相關物業依照控制權轉移模式，合法或實際轉移至客戶之較後時點予以確認。
- 本集團現時向客戶提供不同的付款計劃，當合約存在重大財務部分時，將會調整交易價格及銷售物業的收入金額；及
- 服務收益－《香港財務報告準則》第15號的應用或會導致識別獨立履約責任，其可能影響確認收益之時間。

本集團採納日期

本集團擬採用修訂追溯方式(即採納之累計影響)，對於二零一八年一月一日所有未完成合約將於二零一八年一月一日的保留溢利中確認，而且比較數字將不會重列。

本集團估計上述影響對本集團於二零一八年一月一日的保留溢利並無造成重大整體影響。

《香港財務報告準則》第16號「租賃」

變化性質

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。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二零一六年起維持不變。

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						
對外收益(附註c)	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>
	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						5,749,595
總資產						<u>56,839,106</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						17,919,682
總負債						<u>23,820,350</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	1,482	—	(23)	—	—	1,459

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
收益及其他收入						
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>
分類業績	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
資產						
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>
負債						
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>
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)	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

(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>
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>

(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 其他淨收益／(虧損)

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
出售一家附屬公司之收益	322	—
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	(7,645)	(1,593)
議價購買之收益	<u>32,076</u>	<u>—</u>
	<u>24,753</u>	<u>(4,916)</u>

四 經營溢利

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
已計入：		
投資物業之租金收入	294,905	273,562
減：投資物業之直接營運支出	(17,084)	(21,000)
	<u>277,821</u>	<u>252,562</u>
上市投資股息收入	7,405	7,217
非上市投資股息收入	134,358	199,550
	<u>141,763</u>	<u>206,767</u>
已扣除：		
出售存貨成本		
— 物業	1,497,436	22,394
— 燃料	537,336	508,303
— 其他	152,974	156,961
	<u>2,187,746</u>	<u>687,658</u>
已確認減值虧損		
— 物業、機器及設備	—	343,750
— 貿易應收賬款淨額	1,459	544
— 其他應收賬款、按金及預付款	—	3,535
	<u>1,459</u>	<u>3,535</u>

五 融資成本

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
銀行貸款及透支之利息	214,601	135,490
中期票據之利息	181,241	180,475
非控股權益貸款利息	8,569	—
其他融資成本	34,481	16,938
	<u>438,892</u>	<u>332,903</u>
融資成本總額	438,892	332,903
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	(212,330)	(191,523)
	<u>226,562</u>	<u>141,380</u>

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2.89% (二零一六年：2.93%)撥充資本。

六 稅項

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
香港利得稅	84,953	49,085
海外稅項	94,766	25,126
遞延稅項	23,524	44,478
	<u>203,243</u>	<u>118,689</u>

香港利得稅乃按年內估計應課稅溢利以稅率16.5% (二零一六年：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

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
中期股息：3,042,465,785股，每股派6港仙(二零一六年：無)	182,548	—
擬派末期股息：3,031,065,785股，每股派6港仙 (二零一六年：無)	181,864	—
	<u>364,412</u>	<u>—</u>

附註：擬派末期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／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃根據年內本公司擁有人應佔溢利港幣1,450,160,000元(二零一六年：虧損港幣587,137,000元)及於年內已發行股份之加權平均數3,042,465,785股(二零一六年：3,042,465,785股)計算。

由於本公司的購股權對截至二零一七年十二月三十一日止年度的每股基本盈利／(虧損)具反攤薄性影響，故每股基本與全面攤薄後盈利／(虧損)相同(二零一六年：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：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
零至三十日	133,200	91,314
三十一至六十日	30,577	20,065
六十一至九十日	2,046	6,287
超過九十日	5,767	5,412
	<u>171,590</u>	<u>123,078</u>

按發票日期計算之貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
零至三十日	1,485,720	959,758
三十一至六十日	29,804	47,720
六十一至九十日	1,910	786
超過九十日	1,248	835
	<u>1,518,682</u>	<u>1,009,099</u>

十 結算日後事項

二零一八年一月三日，本公司之間接全資附屬公司Wise Horizon Developments Limited (「WHDL」) 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(約相等於港幣3,908百萬元)。WHDL將持有HC Co的30%權益，而其應佔承擔額為150百萬美元(約相等於港幣1,172百萬元)。

業務回顧

地產

二零一七年，香港及澳門的房地產市場持續上揚；受惠於殷切的本地需求及優惠的房貸息率，價格和成交量均創新高。把握此強勢增長，集團繼續推出濠尚的住宅單位，並獲得市場的熱烈反應。來自濠珀的合約銷售收入及出售春磡角豪華洋房項目的收入已於年內入賬。在海外，集團於新加坡索美塞路111號的物業的辦公室單位亦錄得銷售紀錄；部門的溢利較去年同期大幅增加至港幣十一億八千九百萬元(二零一六年：港幣一億二千四百萬元)。

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，由五座豪華尊貴洋房組成；每座均備有獨立私家泳池及獨立室內電梯。整個項目已以總代價港幣十五億八千八百萬元售予一間國內上市公司，交易於二零一七年一月完成。

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。項目累計合共售出項目的百分之九十九的單位，而早前七十五個合約銷售單位的收益已於年內入賬。項目於年內售出了一個單位，而截至二零一七年十二月三十一日，百分之九十五的單位已交付予業主。

新加坡

新加坡索美塞路111號(集團權益：百分之七十)

二零一七年三月，集團購入位於索美塞路111號的一個建築面積約七十六萬六千五百五十平方呎的商業發展項目的百分之七十股權。該項交易的總代價為約新加坡幣三億四千七百萬元(折合港幣十九億一千五百萬元)。該物業與烏節路僅咫尺之遙，緊鄰滙聚購物、娛樂及旅遊元素的著名商業大道，且直達地鐵，交通便利。項目現正進行大規模優化工程；工程完成後，項目淨分層總面積將為約五十七萬二千平方呎，包含辦公室、醫療中心及零售商場。項目於年內售出十一個辦公室單位，相關收益已入賬。截至二零一七年十二月三十一日，所持辦公室單位錄得百分之七十五的租用率。其餘空置單位將進行翻新，或推出市場作銷售或租賃。醫療中心的優化工程預計於二零一八年第二季完成，而零售商場的優化工程則將於二零一八年第三季完成。零售商場的租賃工作正在進行中，預期將引入一間超級市場，一系列餐飲設施及時尚健康品牌。

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，濠尚購物商場之上。計劃於該購物中心匯集多元化的商戶包括戲院、超級市場、國際旗艦傢俱店以及一系列的嶄新時尚品牌與餐飲設施，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。年內，項目推出了五百九十六個單位作預售，累計已售出已推出的單位數量的百分之五十六。住宅大廈已於二零一七年六月平頂，預期將於二零一八年底竣工。

二零一六年六月二十二日，集團與阿布紮比投資局旗下全資附屬公司HIP Company Limited(「HIP」)簽訂買賣協議出售濠尚購物商場，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的合營公司共同持有濠尚購物商場。

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)

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，將匯聚約二十四萬七千平方米的零售面積、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，上蓋工程亦已展開，預計項目將於二零一九及二零二零年分階段竣工。

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，計劃興建面積約四萬二千三百平方米的辦公大樓、三萬九千三百平方米的零售設施、一萬六千七百平方米的酒店，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規劃中的橫琴輕軌均將直達此地標性項目。項目由一條行人天橋連接至蓮花大橋邊檢設施。項目的基礎建築工程已大部份完成，上蓋工程亦已展開，預計項目將於二零二零年竣工。

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辦

公物業、零售區域、酒店物業，及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落成。地盤工程將於二零一八年第二季展開。項目落成後，酒店部份將提供二百一十間客房，計劃將由集團旗下酒店管理公司雅辰酒店集團管理。

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。

物業投資

澳門

濠尚購物商場(集團權益：百分之一百)

與濠尚直接相連的濠尚購物商場，面積超過六十五萬五千平方呎，為澳門最大型的時尚生活購物中心。計劃於該購物中心匯集多元化的商戶包括戲院、超級市場、國際旗艦傢俱店，以及一系列的嶄新時尚品牌與餐飲設施，為濠庭都會小區及澳門整體社區提供日常生活便利。項目預計將於二零一九年底開幕，租賃工作現正進行中。

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。截至二零一七年十二月三十一日，購物商場的出租率維持約百分之九十二。

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

西寶城(集團權益：百分之五十一)

西寶城樓高五層，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。截至二零一七年十二月三十一日，項目出租率仍維持百分之九十六。

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，為鄰近社區提供日常生活便利；截至二零一七年十二月三十一日，該物業錄得百分之五十一的出租率。一所主要的幼稚園將於二零一八年第三季進駐營運，同時，項目亦將引進新的租戶組合。

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。年內大部份時間，商場都維持百分之一百的出租率。

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，並增加了商場的整體價值。

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。截至二零一七年十二月三十一日，辦公大樓的出租率大幅增加至百分之九十，而租金亦有所增長。一家設有一百三十八間客房的雅辰悅居酒店已於二零一七年九月投入服務。

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，及約百分之八十九的出租率。

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專業的物業管理服務。近期，其把管理綜合設施業務拓展到中國大陸，包括為客戶提供營運、財務管理、人力資源及設施保養等諮詢服務。預算公司未來將繼續拓展在中國大陸的業務領域。

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。

信德物業管理旗下香港及澳門的公司分別獲ISO9001:2015質量管理及ISO14001:2015環境管理的國際認證。當中，白洋舍(澳門)有限公司更是在澳門的同業中首家獲得該兩項認證的公司。

運輸

二零一七年，港澳兩個特區的旅客數字及旅客消費增長，令兩地旅遊業回升。運輸部把握旅遊需求增加的勢頭，總收入錄得良好增長。噴射飛航來往港澳的旗艦航線整體接待客量增加百分之二，達一千四百萬人次。然而，由於燃油價格及營運成本上升，導致部門於年內的溢利收窄至港幣三億零七百萬元(二零一六年：港幣三億九千四百萬元)，較去年同期下降百分之二十二。

信德中旅船務投資有限公司

隨著公司推出多元化的產品及拓展新市場，尊豪位自二零零九年推出以來，持續帶領增長；其乘客量於二零一七年錄得比去年同期增加百分之十三。並推出了包括「尊豪+」(Premier Plus)、「至尊貴賓室」及行程策劃熱線中心等新服務，引領業界之先，為豪華海上旅遊創新里程。二零一七年，公司獲工業貿易署及香港生產力促進局頒發「2017香港工商業獎：生產力及品質獎」，肯定其優質服務及產品創意。

二零一六年一月，屯門客運碼頭啟用，初期提供的兩條航線、每天九個航班，至今已加強至三條航線，並增加一倍航班數量。同時，接待容量於年內錄得百分之十六的增長。屯門位處珠三角的策略位置，以及四通八達的公共交通運輸系統，將成為香港於粵港澳大灣區內的門戶，並勢將是區內越趨繁忙的交通需求的中軸樞紐。

二零一七年六月，新的氹仔永久客運碼頭正式投入服務。營運初期，噴射飛航獲批靠泊八個啟用的泊位當中的兩個。噴射飛航致力增加在氹仔的航次及載運量；隨著碼頭設施陸續完善，公司計畫逐步增加航次，以滿足前往氹仔、路環及橫琴地區的旅客的需求。

作為致力推動區域交通持續發展的投資者，公司透過其附屬公司，參與一財團以投標方式成功投得快將通車的港珠澳大橋的穿梭巴士的獨家經營權。強化區域的連繫是實現粵港澳大灣區區域融合的先決條件。因此，集團期待運用其於本土區域旅遊的豐富經驗和市場觸覺為區域融合作出貢獻，並促進區內的交通、經濟，以及文化交流。

二零一七年，噴射飛航榮獲多個獎項，肯定其對社會的承擔和責任，包括「人才企業嘉許計劃－人才企業獎」、「環保品牌大獎2017」、「10年Plus商界展關懷」標誌，該等獎項均由相關的權威機構頒發。

澳門信德國旅汽車客運股份有限公司

陸路交通業務部門受惠於新酒店及度假村預訂的增長，持續取得理想收入。二零一七年，公司營運一支擁有一百五十七輛汽車的車隊，年內錄得收入港幣一億六千五百萬元(二零一六年：港幣一億六千七百萬元)，比去年同期下跌百分之一。

公司是投得經營港珠澳大橋跨境穿梭巴士財團的參與單位之一。預期隨著區域間的各项新基建設施陸續落成，公司的未來發展將能受惠。

酒店及消閒

總體而言，香港及澳門旅遊業於二零一七年回升，各項業績數據包括旅客量、酒店入住率，及消費意欲等均見增長。縱然如此，由於市場競爭激烈，令酒店價格沒有提升；澳門的酒店房量供應增加，削弱了博彩業績的回升所帶來的增長。八月，澳門受颱風「天鴿」的嚴重影響，整個旅遊業於風災受重創。雅辰酒店集團(「雅辰」)於年內進入新里程，推出了旗下兩家品牌酒店。然而，由於預計有四家新酒店物業將於明年開幕，因此出現龐大的開業前開支，令酒店及消閒部錄得溢利港幣四千六百萬元(二零一六年：虧損港幣二億六千三百萬元)。

營運中酒店項目

香港天際萬豪酒店

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。由於航空公司節省開支及在亞洲國際博覽館舉行的活動項目數量減少，令團體、企業及會議展覽的預訂均下降。縱然個人旅客數量仍維持去年的水平，但平均入住率卻下跌至百分之八十五。年內，酒店榮獲多個獎項；包括世界豪華水療大獎頒發「中國最佳豪華健身水療」、第28屆TTG旅遊大獎中獲選為「最佳機場酒店」，及在世界豪華酒店大獎中獲頒「2017最佳豪華酒店」及「2017最佳豪華酒店及會議中心」。

澳門文華東方酒店

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。縱然面對多家大型度假村酒店帶來的強勢競爭，酒店在二零一七年透過加強跟企業及旅行社合作，提升業績表現，令平均房價逾澳門幣二千元，並錄得百分之五十八的入住率。年內，酒店連續第三年獲福布斯旅遊指南選為「五星級酒店、餐廳及水療中心」、在DestinAsian Readers' Choice Awards 2017獲頒「澳門最佳酒店」、Jetsetter Magazine Asia Pacific頒發「2017亞洲卓越大獎」，及Travel and Leisure旅遊雜誌頒發「2017最佳酒店大獎」。

鷺環海天度假酒店

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。酒店繼續佔據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的市場。年內，入住率大幅提升至百分之八十一，並錄得強勁的餐飲收入。二零一七年，酒店獲Luxury Travel Guide選為「2017年度奢華度假村」，及在攜程旅行網最受旅客歡迎酒店中，以高票獲選為「最佳度假酒店獎」。

計劃中及發展中酒店項目

上海萬象城酒店物業

兩個位於上海萬象城綜合商業發展區的酒店物業，包括提供三百零三間客房的虹橋士廸辰酒店，及提供一百八十八間客房的虹橋雅辰悅居酒店的內裝工程已進入最後階段，並預計將於二零一八年下半年開幕。該綜合商業發展區的其他部份經已啟用，並廣受市場歡迎。

新加坡卡斯加登路九號

二零一六年八月，集團完成購入位於新加坡卡斯加登路九號、毗鄰當地中央商務區及主要旅遊景點的一幅面積二萬五千七百四十一平方呎的地塊。集團已向當地政府提交申請，計劃把該物業發展為提供不少於一百四十間客房的五星級酒店。預期項目將於二零一八年下半年開始施工，二零二一年落成。

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」）成功掌握高速增長市場的潛力，令觀光層的接待客量錄得百分之六點五的增長；超越澳門一般旅遊業的表現。縱然面對市內各個大型酒店及會展度假村的激烈競爭，旅遊塔憑其獨特的市場定位及雄厚的信譽，業績仍保持穩健；其餐飲及宴會務業，均錄得跟去年相約的銷售額。

集團獲深圳平安金融中心建設發展有限公司委任為位於深圳福田區的平安金融中心觀光層的專營管理單位。預計該觀光層將於二零一八年首季開始投入服務。

雅辰酒店集團

二零一七年，集團旗下提供專業酒店管理方案及服務的雅辰有重大發展；於第四季度推出了旗下的兩家品牌酒店；包括位於北京東直門、擁有一百三十八間客房的雅辰悅居酒店，及在台北北門、擁有二百六十七間客房的世民酒店。自開幕以來，兩家酒店均錄得強勁的入住率。雅辰正全力推進四家預計在二零一八年開幕的新酒店的開業籌備工作；包括擁有一百八十八間客房的虹橋雅辰悅居酒店、擁有三百零三間客房的虹橋士廸辰酒店、擁有一百六十間客房的南京四方雅辰酒店，及擁有一百九十八間客房的吉隆坡武吉免登(Bukit Bintang)世民酒店。加上兩家在澳門非品牌酒店，雅辰將於二零一八年底營運合共八間酒店，提供累計約一千九百間客房。

雅辰積極尋找合適的亞洲主要都會城市，透過為第三方營運管理的機會，拓展業務。憑藉其獨特的價值主張、出眾的品牌策略，以具吸引力的業務記錄，預期雅辰的業績將隨著旗下更多酒店物業陸續投入服務逐步增長。

會員制會所

集團拓展旗下酒店及消閒業務，並開設一個私人商務會所－雅辰會。該會所將於二零一八年第二季開業。位於信德中心四樓，雅辰會是一所時尚商務會所，設有多項消閒設施及一系列餐飲選擇。該會所由集團旗下的信德會所管理服務有限公司管理營運，並由一群會所大使提供專業的商務禮賓服務。

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，包括綜合的票務及預訂、周全的接待及交通安排，貼心的客服及專業的製作等。

受惠於旅遊業的回升，令信德旅業的傳統旅遊產品銷售額增長。至於會議展覽服務方面，主要由於公司獲委任為多個，特別是來自高端消費層客戶的大型活動的服務供應商，令收入增長。預期會議展覽業務將會是公司未來數年的主要增長點。

透過節省開支及有效分配資源，集團的旅遊及會議展覽業務在二零一七年的總收益達港幣五千三百萬元(二零一六年：港幣四千四百萬元)。年內曾為包括2017粵澳名優商品展、澳門貿易投資促進局葡萄牙及巴西推廣路演、范思哲旗艦店開幕、愛馬仕2017秋冬系列時裝秀等主要活動提供服務。

投資

二零一七年，乘著澳門博彩收益上行之勢，加上日漸多元化的市場基礎，和亞洲地區日趨富裕，預期部門業績未來將有更佳的表現。然而，二零一七年，投資部門錄得溢利下降至港幣一億三千五百萬元(二零一六年：港幣一億九千七百萬元)；主要由於集團所入帳由澳門旅遊娛樂股份有限公司(「澳娛」)派發的紅利，反映了年前澳門博彩控股有限公司(「澳博」)的滯後業績。

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博約百分之五十四點一二的實際股權。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。

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。二零一七年，碼頭共接待一百九十艘郵輪停泊，比去年同期大幅增加百分之一百。

澳門東西有限公司為集團的零售部門，是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。該部門上半年的業績滯後，但下半年已回升，令其全年錄得較預算理想的溢利。隨著入境旅客數量上升，以及本土消費力逐步增長，預計零售業務的業績在二零一八年將有所改善。

展望及發展近況

步入二零一八年，在各項利好的經濟指數帶動下，帶來強勁的企業收入、股市上漲，及投資意欲增加。利率和失業率低企，增加買家的信心，令房地產市場繼續創新高。財富的增加令旅遊業績回升，讓集團的大部份核心業務在年內都錄得增長。

濠尚自二零一六年底首推以來，分階段逐步推出市場，每次推售的平均價格都創新高。繼於二零一七年已預先出售的五百九十六個單位，另一批共一百一十九個單位亦於二零一八年二月售出。截至年報出版日，已售出單位總量的百分之六十三；餘下單位預算將於二零一八年內推售。由於澳門大型優質住宅物業供應短缺，濠尚是鮮有提供跟大型生活時尚購物商場直接相連的便利的住宅發展項目。濠尚購物商場的租賃工作正順利進行中，大部份主要商戶已簽約確定；商場預算於二零一九年底開幕。

二零一八年一月，集團進軍中國醫療保健市場，宣佈與由鵬瑞利房地產控股有限公司率領組成的財團結成策略合作夥伴，共同在鄰近高鐵站的地段開發以醫療保健用途為主的大型綜合發展項目。該等項目將設有專科醫院、老年養護院及醫療中心等，並將會包含酒店、零售、辦公室，及服務式住宅等房地產元素。合營公司的最高資本投資額為十二億美元，首期投資額為五億美元。集團將持有百分之三十的股權。首期投資的承諾資本額為一億五千萬美元。集團將運用其於開發綜合發展項目及酒店及消閒服務的經驗，透過此合作開拓高速發展的中國醫療保健市場。

年內，交通運輸部門開展了兩項發展新里程。六月，噴射飛航在氹仔的服務，進駐新的氹仔客運碼頭。公司計劃待更多的碼頭設施啟用後，逐步增加服務航次，以滿

足前往氹仔的旅客的需求增長。八月，部門參與的財團成功投得港珠澳大橋穿梭巴士的專運權。公司將以其於珠三角經營跨境交通服務的經驗，配合國家提出建設粵港澳大灣區的全面區域融合願景，與合作夥伴協力促進人民交流。

經過多年的努力籌備，雅辰的幾個新項目面世。繼二零一七年推出旗下的兩家品牌酒店後，雅辰現正為計劃於二零一八年開幕的四家酒店進行籌備工作；分別是提供一百八十八間房間的虹橋雅辰悅居酒店、提供三百零三間房間的虹橋士廸辰酒店、提供一百六十間房間的南京四方雅辰酒店，以及提供一百九十八間房間的吉隆坡武吉免登世民酒店。連同位於澳門的兩家非品牌酒店的管理合約，雅辰將於二零一八年底營運共八家酒店、共約一千九百間房間。隨著集團繼續優化物業組合以體現其品牌價值，將為雅辰奠定雄厚的品牌基礎和實力，以成功開拓新市場。

多年來，集團不但為其核心業務建立雄健的基礎，更為開拓新業務領域和市場，累積了豐富經驗和網絡。隨著業務組合不斷擴展並落實，集團相信能充份掌握亞洲區內增長迅速的地區所帶來的發展機遇。

集團財務回顧

流動資金、財務資源及資本架構

於二零一七年十二月三十一日，本集團銀行結餘及存款達港幣12,666百萬元，較二零一六年十二月三十一日減少港幣610百萬元。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。於二零一七年十二月三十一日，本集團的備用銀行貸款合共港幣21,063百萬元，其中港幣9,021百萬元尚未提用。本集團於年末時尚未償還的銀行借貸為港幣12,042百萬元。本集團之借貸亦包括中期票據（「中期票據」）港幣3,173百萬元。

基於年末淨借貸港幣2,549百萬元，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9.3%。於二零一六年十二月三十一日，由於本集團擁有現金結餘淨額，故並無呈列資本與負債比率。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
34%	27%	39%	—	100%

重大收購及承擔

於二零一七年一月，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 70%的權益。該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。此項收購已於二零一七年三月三十一日完成，總代價為347百萬新加坡元（約相等於港幣1,915百萬元）。

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。

於二零一七年十二月三十一日，本集團對合營投資尚未履行之資本承擔為人民幣250百萬元。

於二零一五年四月，本集團訂立一項框架協議，同意收購一個為上海萬象城綜合商業發展區的一部分的酒店物業，代價為人民幣700百萬元(視乎調整而定)。框架協議由買賣協議替代，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455百萬元，而年末時尚未履行之承擔為人民幣245百萬元(約相等於港幣294百萬元)。

資產抵押

年末時，本集團以賬面總值港幣25,729百萬元(二零一六年：港幣13,437百萬元)的若干資產，作為約港幣6,807百萬元(二零一六年：港幣2,544百萬元)銀行貸款之抵押品。上述有抵押銀行貸款中，合共港幣997百萬元(二零一六年：港幣865百萬元)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方面採取審慎政策，以盡量減低貨幣及利率風險。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504百萬元及689百萬新加坡元外，本集團於年末時並無以外幣計值之尚未償還借貸。約91%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幣掛鈎。本集團之主要業務均以港幣交易及記賬，但本集團擁有以美元、澳門幣、新加坡元及人民幣為單位之財務資產及負債。本集團將不時審閱外匯情況及市況，以釐定是否需要進行對沖。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3,390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二零一八年股東週年常會並於會上投票的資格，及可獲派末期股息的權利，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二零一八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	二零一八年六月二十日(星期三)
最後時限	下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記手續.....	二零一八年六月二十一日(星期四)至 二零一八年六月二十七日(星期三)
	(首尾兩天包括在內)
記錄日期.....	二零一八年六月二十七日(星期三)

(ii) 為確定股東可獲派末期股息的權利：

交回股份過戶文件以作登記的	二零一八年七月五日(星期四)
最後時限	下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記手續.....	二零一八年七月六日(星期五)至 二零一八年七月十日(星期二)
	(首尾兩天包括在內)
記錄日期.....	二零一八年七月十日(星期二)

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二零一八年股東週年常會並於會上投票及獲派末期股息，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二零一八年六月二十七日(星期三)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

於截至二零一七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，於截至二零一七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)。當時之集團行政主席因健康理由於二零一七年六月二十三日舉行之本公司股東週年常會(「二零一七年股東週年常會」)上缺席。董事總經理(已於二零一七年股東週年常會結束後獲委任為集團行政主席，彼亦為執行委員會(「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任何查詢；及

2. 守則條文第 A.2.1 條(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。

審核委員會之審閱

本集團截至二零一七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二零一七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，二零一八年三月二十七日

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。