

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>

## 二零二二年中期業績公佈

### 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」)截至二零二二年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績。

期內本公司擁有人應佔未經審核溢利為港幣229百萬元(二零二一年：港幣470百萬元)。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458百萬元(二零二一年：港幣618百萬元)。每股基本盈利為7.6港仙(二零二一年：15.6港仙)。

### 中期股息

董事會議決不就截至二零二二年六月三十日止六個月宣派中期股息(二零二一年：無)。

## 簡明綜合收益表

截至六月三十日止六個月

	附註	(未經審核) 二零二二年 港幣千元	(未經審核) 二零二一年 港幣千元
收益	三	1,889,517	1,901,562
其他收入		79,983	66,425
		<u>1,969,500</u>	<u>1,967,987</u>
其他淨收益	四	10,968	209,382
出售存貨及提供服務成本		(859,932)	(693,331)
員工開支		(257,368)	(262,753)
折舊及攤銷		(80,935)	(85,337)
其他成本		(281,891)	(326,691)
投資物業公平價值之變動		(153,703)	(84,829)
		<u>346,639</u>	<u>724,428</u>
經營溢利	三、五	346,639	724,428
融資成本	六	(152,879)	(169,662)
所佔合營投資業績		378,948	38,070
所佔聯營公司業績		(205,437)	158,380
		<u>367,271</u>	<u>751,216</u>
除稅前溢利		367,271	751,216
稅項	七	(61,567)	(151,037)
		<u>305,704</u>	<u>600,179</u>
期內溢利		<u>305,704</u>	<u>600,179</u>
應佔：			
本公司擁有人		228,557	469,978
非控股權益		77,147	130,201
		<u>305,704</u>	<u>600,179</u>
期內溢利		<u>305,704</u>	<u>600,179</u>
每股盈利(港仙)	九		
— 基本		7.6	15.6
		<u>7.6</u>	<u>15.6</u>
— 攤薄後		7.6	15.6
		<u>7.6</u>	<u>15.6</u>

**簡明綜合全面收益表**  
截至六月三十日止六個月

	(未經審核) 二零二二年 港幣千元	(未經審核) 二零二一年 港幣千元
期內溢利	<u>305,704</u>	<u>600,179</u>
其他全面(虧損)/收益		
可重新分類至損益之項目：		
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	(494)	677
於物業出售後撥回之資產重估價值儲備(已扣除稅項)	(19,249)	(30,382)
貨幣換算差額	(344,506)	22,374
所佔合營投資貨幣換算差額	(295,163)	90,414
所佔聯營公司貨幣換算差額	(123,202)	11,776
所佔一家聯營公司其他全面虧損	—	(565)
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	(546,051)	7,250
期內其他全面(虧損)/收益(已扣除稅項)	<u>(1,328,665)</u>	<u>101,544</u>
期內全面(虧損)/收益總額	<u><u>(1,022,961)</u></u>	<u><u>701,723</u></u>
應佔：		
本公司擁有人	(1,088,168)	569,447
非控股權益	<u>65,207</u>	<u>132,276</u>
期內全面(虧損)/收益總額	<u><u>(1,022,961)</u></u>	<u><u>701,723</u></u>

## 簡明綜合資產負債表

	(未經審核)	(經審核)
	二零二二年	二零二一年
	六月	十二月
附註	三十日	三十一日
	港幣千元	港幣千元
<b>非流動資產</b>		
物業、機器及設備	3,307,118	3,306,674
使用權資產	789,939	836,211
投資物業	10,571,541	10,918,849
合營投資	12,564,203	12,480,418
聯營公司	6,297,699	6,627,519
無形資產	2,721	2,832
按公平價值計入其他全面收益之財務資產	1,894,223	2,440,904
按公平價值計入損益之財務資產	555,957	544,985
遞延稅項資產	90,256	100,504
其他非流動資產	439,263	434,886
	36,512,920	37,693,782
<b>流動資產</b>		
用作發展或發展中物業	3,213,217	3,697,292
存貨	9,038,750	9,511,267
貿易及其他應收賬款、已付按金及預付款	993,819	833,342
合約資產	87,175	—
可收回稅項	1	1,003
現金及銀行結餘	7,962,796	7,818,628
	21,295,758	21,861,532

		(未經審核)	(經審核)
		二零二二年	二零二一年
		六月	十二月
	附註	三十日	三十一日
		港幣千元	港幣千元
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款及已收按金	十	899,993	1,883,575
合約負債		303,896	283,681
租賃負債		38,087	34,763
銀行借貸		2,831,872	1,544,374
僱員福利準備		6,437	7,752
應付稅項		348,815	357,616
非控股權益貸款		60,361	60,361
		<u>4,489,461</u>	<u>4,172,122</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>16,806,297</u>	<u>17,689,410</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>53,319,217</u>	<u>55,383,192</u>
<b>非流動負債</b>			
合約負債		39,096	39,219
租賃負債		26,731	30,244
銀行借貸		15,508,136	16,184,082
遞延稅項負債		874,401	911,833
		<u>16,448,364</u>	<u>17,165,378</u>
<b>資產淨值</b>		<u>36,870,853</u>	<u>38,217,814</u>
<b>權益</b>			
股本		9,858,250	9,858,250
其他儲備		24,418,370	25,506,538
<b>本公司擁有人應佔權益</b>		<u>34,276,620</u>	<u>35,364,788</u>
非控股權益		2,594,233	2,853,026
<b>權益總值</b>		<u>36,870,853</u>	<u>38,217,814</u>

## 簡明綜合中期財務報表附註

### 一 編製基準及會計政策

信德集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)之未經審核簡明綜合中期財務報表乃按香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十六之披露規定及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之《香港會計準則》(「《香港會計準則》」)第34號「中期財務報告」而編製。本簡明綜合中期財務報表應與根據《香港財務報告準則》(「《香港財務報告準則》」)編製之截至二零二一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、確認及呈列方式與二零二一年年度財務報表所述者貫徹一致，惟下文附註第二項所載除外。

載於簡明綜合中期財務報表作為比較資料的有關截至二零二一年十二月三十一日止年度的財務資料並不構成本公司於該年度的法定年度綜合財務報表，但摘錄自該等財務報表。須根據香港公司條例(第622章)第436條披露有關該等法定財務報表的更多資料如下：

本公司已按照香港公司條例(第622章)第662(3)條及附表六第三部的規定，向公司註冊處處長送交截至二零二一年十二月三十一日止年度的財務報表。

本公司核數師已就截至二零二一年十二月三十一日止年度之財務報表作出報告。核數師報告已發出保留意見，並無載有根據香港公司條例(第622章)第406(2)、407(2)或407(3)條所作的陳述。

編製符合《香港財務報告準則》之簡明綜合中期財務報表須使用若干主要會計估計，而管理層於應用本集團之會計政策過程中亦須運用其判斷。該等範疇涉及較高程度之判斷或複雜性，或其假設及估計對本集團綜合財務報表有重要影響之範疇，於二零二一年年度財務報表及簡明綜合中期財務報表個別附註已予詳述。

## 二 《香港財務報告準則》新修訂之影響

### (a) 本集團採納之新準則修訂

下列準則修訂與本集團業務經營有關，並於本集團二零二二年一月一日開始之財政年度首次生效：

《香港財務報告準則》第3號之修訂	業務合併
《香港會計準則》第16號之修訂	物業、機器及設備
《香港會計準則》第37號之修訂	撥備、或然負債及或然資產
《香港財務報告準則》二零一八年 至二零二零年週期之年度改進	

採納上述準則修訂對本集團截至二零二二年六月三十日止六個月之業績及本集團於二零二二年六月三十日之財務狀況並無任何重大影響。

### (b) 尚未採納之準則修訂

香港會計師公會已頒佈與本集團營運有關之準則修訂，其於本集團二零二二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1號之修訂 <sup>(1)</sup>	將負債分類為流動或非流動
《香港會計準則》第1號及《香港財務 報告準則實務公告》第2號之修訂 <sup>(1)</sup>	會計政策之披露
《香港會計準則》第8號之修訂 <sup>(1)</sup>	會計估計之披露
《香港會計準則》第12號之修訂 <sup>(1)</sup>	與單一交易產生之資產及負債有關之遞延稅項
《香港詮釋第5號》(二零二零年) <sup>(1)</sup>	財務報表之呈列 — 借款人對載有按要求償還 條文之定期貸款之分類
《香港財務報告準則》第10號及 《香港會計準則》第28號之修訂 <sup>(2)</sup>	投資者與其聯營公司或合營投資之間之 資產出售或注資

<sup>(1)</sup> 於二零二三年一月一日開始之年度期間生效

<sup>(2)</sup> 生效日期待定

本集團已開始評估該等準則修訂之影響。預期該等準則修訂對本集團之業績並無重大影響。

### 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，並需要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	—	酒店及會所營運及酒店管理
投資	—	投資控股及其他

- (b) 分類業績、資產及負債

管理層評估可呈報分類之表現乃以投資物業公平價值之變動、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二零二一年起維持不變。

分類資產主要包括直接歸屬於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。

截至二零二二年六月三十日止六個月

	地產 港幣千元	運輸 港幣千元	酒店 及消閒 港幣千元	投資 港幣千元	對銷 港幣千元	綜合 港幣千元
<b>收益及其他收入</b>						
<u>對外收益</u>						
客戶合約收益						
— 於某一時間點確認	680,710	—	29,539	14,179	—	724,428
— 於一段時間內確認	813,516	—	87,537	—	—	901,053
	<u>1,494,226</u>	<u>—</u>	<u>117,076</u>	<u>14,179</u>	<u>—</u>	<u>1,625,481</u>
來自其他來源之收益						
— 租金收入	208,196	—	—	166	—	208,362
— 股息收入	—	—	—	55,674	—	55,674
	<u>208,196</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>55,840</u>	<u>—</u>	<u>264,036</u>
	<u>1,702,422</u>	<u>—</u>	<u>117,076</u>	<u>70,019</u>	<u>—</u>	<u>1,889,517</u>
各分類間之收益						
其他收入(外部及不包括 利息收入)	507	—	715	448	(1,670)	—
	<u>24,860</u>	<u>—</u>	<u>12,358</u>	<u>4,066</u>	<u>—</u>	<u>41,284</u>
	<u>1,727,789</u>	<u>—</u>	<u>130,149</u>	<u>74,533</u>	<u>(1,670)</u>	<u>1,930,801</u>
<b>分類業績</b>						
投資物業公平價值之變動	601,041	—	(103,313)	49,854	—	547,582
利息收入	(153,703)	—	—	—	—	(153,703)
未分配企業開支淨額						38,699
						<u>(85,939)</u>
經營溢利						
融資成本						346,639
所佔合營投資業績						(152,879)
所佔聯營公司業績	402,004 <sup>(i)</sup>	—	(23,056)	—	—	378,948
	(62,463)	(94,393)	(3,297)	(45,284)	—	<u>(205,437)</u>
除稅前溢利						
稅項						367,271
						<u>(61,567)</u>
期內溢利						
						<u>305,704</u>

附註：

<sup>(i)</sup> 包括所佔合營投資轉撥存貨至投資物業時所產生的收益(已扣除稅項)港幣501,087,000元。

截至二零二一年六月三十日止六個月

	地產 港幣千元	運輸 港幣千元	酒店 及消閒 港幣千元	投資 港幣千元	對銷 港幣千元	綜合 港幣千元
<b>收益及其他收入</b>						
<u>對外收益</u>						
客戶合約收益						
— 於某一時間點確認	1,052,659	—	42,143	14,228	—	1,109,030
— 於一段時間內確認	411,909	—	107,876	—	—	519,785
	<u>1,464,568</u>	<u>—</u>	<u>150,019</u>	<u>14,228</u>	<u>—</u>	<u>1,628,815</u>
來自其他來源之收益						
— 租金收入	212,236	—	—	186	—	212,422
— 股息收入	—	—	—	60,325	—	60,325
	<u>212,236</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>60,511</u>	<u>—</u>	<u>272,747</u>
	<u>1,676,804</u>	<u>—</u>	<u>150,019</u>	<u>74,739</u>	<u>—</u>	<u>1,901,562</u>
各分類間之收益						
其他收入(外部及不包括 利息收入)	761	—	607	6,562	(7,930)	—
	<u>19,978</u>	<u>—</u>	<u>4,845</u>	<u>651</u>	<u>—</u>	<u>25,474</u>
	<u>1,697,543</u>	<u>—</u>	<u>155,471</u>	<u>81,952</u>	<u>(7,930)</u>	<u>1,927,036</u>
<b>分類業績</b>						
投資物業公平價值之變動	898,152 <sup>(ii)</sup>	—	(94,347)	48,314	—	852,119
利息收入	(84,829)	—	—	—	—	(84,829)
未分配企業開支淨額						40,951
						<u>(83,813)</u>
經營溢利						
融資成本						724,428
所佔合營投資業績	48,488	—	(10,418)	—	—	(169,662)
所佔聯營公司業績	(21,395)	(137,054)	(6,955)	323,784 <sup>(iii)</sup>	—	38,070
						<u>158,380</u>
除稅前溢利						
稅項						751,216
						<u>(151,037)</u>
期內溢利						
						<u>600,179</u>

附註：

(ii) 包括轉撥存貨至投資物業之收益港幣209,267,000元。

(iii) 包括議價收購一家聯營公司之收益港幣321,293,000元。

於二零二二年六月三十日

	地產 港幣千元	運輸 港幣千元	酒店 及消閒 港幣千元	投資 港幣千元	對銷 港幣千元	綜合 港幣千元
<b>資產</b>						
分類資產	27,634,282	175,214	4,392,474	2,507,079	—	34,709,049
合營投資	12,976,784	—	(412,581)	—	—	12,564,203
聯營公司	4,875,961	532,809	133,393	755,536	—	6,297,699
未分配資產						4,237,727
<b>總資產</b>						<b>57,808,678</b>
<b>負債</b>						
分類負債	1,048,362	20	204,388	10,323	—	1,263,093
未分配負債						19,674,732
<b>總負債</b>						<b>20,937,825</b>

於二零二一年十二月三十一日

	地產 港幣千元	運輸 港幣千元	酒店 及消閒 港幣千元	投資 港幣千元	對銷 港幣千元	綜合 港幣千元
<b>資產</b>						
分類資產	29,104,116	175,218	4,488,508	3,038,792	—	36,806,634
合營投資	12,870,123	—	(389,705)	—	—	12,480,418
聯營公司	5,047,604	626,976	136,690	816,249	—	6,627,519
未分配資產						3,640,743
<b>總資產</b>						<b>59,555,314</b>
<b>負債</b>						
分類負債	1,987,804	5	191,878	18,681	—	2,198,368
未分配負債						19,139,132
<b>總負債</b>						<b>21,337,500</b>

#### 四 其他淨收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
出售物業、機器及設備之(虧損)/收益淨額	(4)	115
按公平價值計入損益之財務資產之收益	10,972	—
轉撥存貨至投資物業之收益	—	209,267
	<u>10,968</u>	<u>209,382</u>

#### 五 經營溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
<b>已計入：</b>		
銀行存款及其他之利息收入	38,721	40,989
投資物業之租金收入	113,968	124,664
上市投資股息收入	9,985	7,852
非上市投資股息收入	45,689	52,473
有關新冠肺炎之工資、薪金及其他政府補貼	16,816	2,542
	<u>225,179</u>	<u>228,520</u>
<b>已扣除：</b>		
出售存貨成本		
— 物業	803,400	618,876
— 其他	13,422	16,983
	<u>816,822</u>	<u>635,859</u>

## 六 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
銀行借貸之利息	144,219	150,666
租賃負債利息	1,356	2,567
其他融資成本	21,195	27,120
	<hr/>	<hr/>
融資成本總額	166,770	180,353
減：資本化至在建酒店樓宇之數額	(13,891)	(10,691)
	<hr/>	<hr/>
	152,879	169,662
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 七 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
<b>本期稅項</b>		
香港利得稅	3,507	1,557
非香港稅項	67,368	124,791
	<hr/>	<hr/>
	70,875	126,348
<b>遞延稅項</b>		
暫時差異的產生及撥回	(9,308)	24,689
	<hr/>	<hr/>
	61,567	151,037
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

香港利得稅乃按期內估計應課稅溢利以稅率16.5%（二零二一年：16.5%）計算。非香港稅項則以本集團營運所在司法權區適用之稅率計算，有關地區主要為澳門、中國和新加坡，其稅率分別為12%、25%及17%（二零二一年：12%、25%及17%）。

## 八 中期股息

董事會議決不就截至二零二二年六月三十日止六個月宣派中期股息（二零二一年：無）。

## 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228,557,000元(二零二一年：港幣469,978,000元)及於期內已發行股份之加權平均數3,020,379,785股(二零二一年：3,021,425,089股)計算。

截至二零二二年六月三十日止期間，由於本公司並無具潛在攤薄效應之已發行普通股，故每股基本與攤薄後盈利相同。

截至二零二一年六月三十日止期間，由於本公司的購股權對每股基本盈利具反攤薄性影響，故每股基本與攤薄後盈利相同。

## 十 貿易應收及應付賬款

貿易應收賬款乃根據明確並參考市場狀況和客戶業務之信貸政策管理。銷售信貸只會通過協商給予交易記錄良好之主要客戶。除出售物業所得款項乃按相關協議之條款收取外，本集團提供予其客戶之信貸期一般為零至六十日。

貿易應收賬款按發票日期計之賬齡分析如下：

	二零二二年 六月 三十日 港幣千元	二零二一年 十二月 三十一日 港幣千元
零至三十日	181,433	64,201
三十一至六十日	16,858	14,974
六十一至九十日	8,873	6,822
超過九十日	11,793	18,948
	<u>218,957</u>	<u>104,945</u>

貿易應付賬款按發票日期計之賬齡分析如下：

	二零二二年 六月 三十日 港幣千元	二零二一年 十二月 三十一日 港幣千元
零至三十日	229,237	290,099
三十一至六十日	1,768	2,214
六十一至九十日	414	166
超過九十日	2,016	631
	<u>233,435</u>	<u>293,110</u>

## 業務回顧

### 地產

二零二二年上半年間，新一波的新冠肺炎疫情肆虐中國內地、香港及澳門，導致當地政府實施更嚴格的疫情防控措施，重創地區經濟和社會發展，而集團亦於一些經歷了數月封鎖的地區持有重要資產。鑑於上述挑戰，集團迅速地重新評估各項計劃，以延續亞洲的業務增長。二零二二年上半年，地產部門在期內錄得溢利港幣六億一百萬元（二零二一年上半年：港幣八億九千八百萬元），比去年同期下跌百分之三十三。

### 物業發展項目

#### 近日錄得成交的已完成項目

##### 澳門

濠珀（集團權益：百分之一百）

濠珀為濠庭都會第四期住宅項目，毗鄰城內的氹仔中央公園，雄踞優越位置，將美不勝收的園景盡收眼簾。項目坐落於發展興旺的氹仔市中心，由三座住宅大廈組成，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。截至二零二二年六月三十日，項目累計百分之九十八的住宅單位已售出及入帳。

濠尚（集團權益：百分之七十一）

濠尚為濠庭都會發展項目最後一期的住宅項目，由八座住宅大廈組成，合共提供約一千七百個住宅單位，一直以來深受澳門本地人青睞。二零二二年首六個月期間，有四十一個單位已完成交付。截至二零二二年六月三十日，項目已累計售出百分之八十七的住宅單位。

## 中國南部

### 橫琴綜合發展項目(集團權益：百分之一百)

此項目與二十四小時運作的橫琴口岸相連，坐享廣珠城際鐵路及未來澳門輕軌車站交匯點之便，並鄰近城際巴士總站及口岸的車輛落客區。在國家政策大力支持下，橫琴新區於起步階段已迅速發展區內設施，務求成為世界級的旅遊樞紐。

截至二零二二年六月三十日，該發展項目已累計售出四百二十二個住宅單位，當中有四百一十九個單位已交付予買家；餘下四個示範單位則預期於二零二二年內售出。

二零二二年首六個月期間，面積約四萬二千三百平方米的甲級寫字樓經已完成其公共空間的裝修工程。至於佔地四萬三千平方米的零售商場，將於二零二二年下半年完成裝修工程。

另外，專業服務及顧問業界對橫琴寫字樓的興趣日增，租賃情況漸趨活躍。首個寫字樓租戶已於二零二二年四月接收其租賃單位。同時，集團亦向不同類型的零售商戶招租，涵蓋生活時尚、特色餐飲美食，以至康體、娛樂及體驗式消費，包羅萬有，為本地家庭及旅客提供全面休閒體驗。

由於疫情反覆，地產部門正重新評估商場的開幕日期，而珠海橫琴雅辰悅居酒店預期將於二零二三年中開業，將提供二百三十間客房，並設有寬敞怡人的社交空間。

## 新加坡

### 新加坡索美塞路 111 號(集團權益：百分之一百)

此綜合發展項目樓高十七層，總樓面面積約七十六萬六千五百五十平方呎，位處著名的烏節路中心區內，與索美塞路地下鐵路站僅咫尺之遙。物業由兩座辦公大樓、兩層平台零售商場和兩層地庫停車場組成。期內，租賃業績仍然保持強勁，截至二零二二年六月三十日，用於零售及醫藥的樓面空間已錄得超過百分之九十的落實租用率。由於新加坡就疫情採取開放政策，預期當地經濟活動將逐漸重拾動力，有助提升商業回報。

## 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)

這個地標發展項目坐落於北京城市中心 — 通州的京杭大運河旁，區內匯聚北京中央政府總部及國營機構。綜合項目第一期預計將於二零二四年落成，涵蓋十二萬七千平方米的零售空間、十一萬九千平方米的辦公大樓及五萬平方米的公寓單位。其零售商場將透過北京城際鐵路M6線，直達北京市中心。項目預期於售樓處及示範單位的裝修工程完成後，在二零二三年預售公寓單位。

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，集團與在中國醫療保健行業擁有豐富經驗的新加坡公司 — 鵬瑞利集團有限公司(「鵬瑞利」)結成策略合作夥伴，購入面積達七萬七千平方米的地塊。該地塊毗鄰天津南高鐵站，將發展成先進「康健城」項目，為醫療需求殷切的京津冀地區居民，提供優質服務。項目的總體規劃涵蓋一間普通科醫院、安老設施及一系列商業元素，包括零售、酒店消閒設施等，覆蓋三十三萬平方米建築面積。醫院的上蓋工程進度理想，長者護理大樓及酒店的機電工程亦正在進行中。項目預期於二零二二年第四季分階段完成施工，並於翌年全面投入營運。

### 中國東部

上海前灘31(集團權益：百分之五十)

此文化藝術社區樞紐的建築面積達十四萬零五百平方米，包含辦公室、附設地庫商場的零售空間、以及一間提供二百零二間客房、由雅辰酒店集團管理的五星級酒店。另外，項目亦包含一個文化演藝中心(「文藝中心」)，當中設有一個演奏廳及數個多功能表演廳，合共可容納約四千名觀眾。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。辦公大樓已經竣工，現正招租；而零售空間、酒店及文藝中心則預計於二零二三年落成。

### 上海蘇河灣綜合發展項目(集團權益：百分之五十)

此綜合發展項目由集團與華潤置地有限公司各持項目百分之五十權益的合營公司開發，面積達十八萬六千五百平方米，位處繁華的上海市靜安區蘇河灣。項目毗連外灘及人民廣場等熱門觀光景點，以及南京西路及陸家嘴等主要商務區。

項目的北翼已於二零二一年十月完工。一座辦公大樓、兩幢商務大廈及全部二百二十四個住宅單位已於二零二零年至二零二二年間售出。至於項目的南翼，由「萬象天地」購物中心品牌營運的零售商場及樓高四十二層的大樓亦正在招租。相關建築工程預期於二零二二年下半年完成。

### 中國西部

#### 昆明南高鐵站綜合發展項目(集團權益：百分之三十)

與集團的天津項目一樣，昆明南高鐵站綜合發展項目亦是由集團與鵬瑞利於二零一八年十二月合作購入。集團擬將該佔地六萬五千平方米的地塊發展為區域醫療及商業樞紐，集酒店消閒、醫療保健、長者護理、會展及零售商舖於一身，總樓面面積約五十五萬平方米。此綜合發展項目毗鄰高鐵站，方便區內通勤。上蓋工程現正進行，項目預期於二零二四年投入營運。

### 新加坡

#### 柏皓(集團權益：百分之一百)

此項目佔地四萬三千三百五十六平方呎，位於新加坡高尚住宅地段，毗鄰著名的烏節路購物帶。項目的銷售及建築工作進度如常，樓高二十一層的住宅大樓擁有約十二萬五千平方呎的總分層面積，提供五十一個單層公寓及三個頂層公寓。大樓高踞烏節大道，呈流線柱狀，盡享綠意盎然的宜人景觀。每個單位均由私家升降機直達，確保追求品味的買家能夠專享獨一無二的都市生活。項目的建築工程已經展開，預期將於二零二四年上半年竣工。項目於二零二一年五月起預售，截至二零二二年六月三十日，已售出三十七個單位，包括三套頂層公寓，銷售成績令人滿意。

蘭心居 (集團權益：百分之一百)

此尊尚項目坐落於城中備受追捧的奢華地段，將發展成為總分層面積約十一萬平方呎的「豪宅式公寓」。項目鄰近區內其他首屈一指的優質洋房，將提供十四個單位，包括八個單層公寓、四個複式公寓和兩個頂層公寓。每個單位備有專屬升降機及停車場，而物業通道兩旁綠樹成蔭，突顯低調奢華、獨具匠心的物業設計。建築工程預計於二零二三年前完成。截至二零二二年六月三十日，項目共售出七個單位。

## **計劃中項目**

### **澳門**

#### **南灣海岸**

集團待澳門特區政府通知土地批給安排後，將為所獲地塊評估相關安排，並制定最具策略性的長遠土地利用方案。

## **物業投資**

### **香港**

昇悅商場 (集團權益：百分之六十四點五六)

該商場位於西九龍荔枝角港鐵站，並持續錄得穩定的收入增長。新租戶的業務涵蓋素食、高級餐飲和日式糕餅店。商場現計劃分拆出租臨街商舖，以增加零售店的種類，提升社區購物體驗，從而為商場開拓更多潛在收入來源。截至二零二二年六月三十日，商場的出租率維持於百分之一百。

西寶城 (集團權益：百分之五十一)

西寶城是香港島西區的著名購物商場，並於二零二一年七月完成翻新工程，以鞏固其家庭客群主導的定位。為進一步增加人流，主要的超級市場租戶已進行全面翻新，並有大型娛樂消閒店舖進駐場內，以吸納年輕顧客。截至二零二二年六月三十日，商場的出租率達百分之九十二。

### 昇御商場 (集團權益：百分之五十一)

昇御商場是連接昇御門的三層購物中心，定位為教育樞紐，並獲一間知名幼稚園租戶及一系列教育中心進駐。鑑於租賃業務因疫情而受挫，集團會定期審視策略，在市場復蘇之際尋找新的發展機遇。截至二零二二年六月三十日，購物中心錄得百分之三十七的平均出租率。

### 信德中心投資組合

集團擁有位於信德中心的四零二號商舖的百分之一百權益，整體上亦持有信德中心內一系列資產的百分之五十五權益，包括合共二十一萬三千七百八十六平方呎的零售面積、一萬三千八百二十七平方呎的辦公室面積及八十五個泊車位。由於邊境口岸關閉超過兩年，渡輪服務長期暫停，令信德中心成為集團最受疫情重創的物業。為此，集團採用彈性而審慎的租賃及市場推廣策略，以挽留租戶。隨著三樓及四樓的翻新工程預期於二零二二年完成，集團正考慮重組商戶組合，回應市場變化。同時，四零二號商舖將改裝為展覽及活動場地，除了增設室內高爾夫球場及咖啡店，亦會加入兩個可進行運動訓練及展覽的場地，藉此提升業務種類。

## 澳門

### 濠尚購物商場 — 星皓廣場 (集團權益：百分之五十)

星皓廣場坐落於氹仔濠庭系列住宅社區之中，是澳門的一站式購物中心，滿足本地居民的各種日常生活需要。所有大型租戶已經開業，但受疫情防控措施所影響，商場的出租率未能如期達到百分之一百。截至二零二二年六月三十日，百分之八十九的可出租樓面面積已租出。

### 壹號廣場 (集團權益：百分之五十一)

壹號廣場佔地約四十萬平方呎，是匯聚多個國際頂尖設計品牌的購物熱點。商場正進行重整商戶店舖的工作，並獲多個暢銷品牌商戶引入新店或旗艦店進駐。截至二零二二年六月三十日，出租率約為百分之八十八，惟商場人流及租戶銷售業績均受到疫情限制措施帶來的不利影響。

信德堡(集團權益：百分之一百)

此面積達二萬八千平方呎的物業，位處澳門繁華的旅遊區，主要由兩個大型零售商戶承租。截至二零二二年六月三十日，該物業維持百分之一的出租率。由於入境旅客數量大幅下降，租戶承受重大虧損，集團繼續向該些長期租戶實施租金寬減，共渡時艱。

## 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，毗鄰機場高速公路，且鄰近北京市中心及大使館區。中心佔地面積六萬三千平方呎(五千八百三十二平方米)，地上可發展樓高至二十一層，建築面積約四十一萬九千平方呎(三萬八千九百平方米)，而四層地庫的建築面積達十八萬二千平方呎(一萬六千九百平方米)。項目亦包括一間擁有一百三十八間客房的雅辰悅居酒店。面對競爭激烈的市場，業主向房地產代理及租戶提供一系列新的激勵計劃及優惠，以期提升出租率。截至二零二二年六月三十日，該物業的辦公大樓錄得平均辦公室出租率百分之七十。

廣州信德商務大廈(集團權益：百分之六十)

此位於廣州的項目由六層高的購物商場及三十二層辦公大樓組成，截至二零二二年六月三十日的平均出租率達百分之八十九，為集團錄得穩健收益。

## 物業服務

物管部門於香港及澳門提供物業及設施管理服務。於二零二二年上半年間，香港業務因應疫情妥善規劃出預防應變措施，因而錄得穩定業績。然而，在澳門的物業由於要成立及賦權業主管理委員會，物業管理公司在獲得委任及薪酬前景方面均面臨挑戰。而澳門實施的檢疫政策，亦令香港總公司難以向當地團隊提供支援。

至於專業清潔及洗衣服務方面，信德澳門服務有限公司及白洋舍(澳門)有限公司均錄得穩定增長，將於日後推出重組及改革措施，為迎接經濟復蘇和全新業務機遇，作更好準備。

## 運輸

於二零二二年上半年，新冠肺炎疫情持續為香港及澳門的跨境運輸業帶來前所未有的影響。除了客船服務持續停擺之外，政府實施的旅遊限制及防疫隔離政策亦不利行業復蘇。期內，運輸部門因而錄得分擔虧損港幣九千四百萬元(二零二一年上半年：港幣一億三千七百萬元)。儘管疫情的影響尚未減退，集團仍致力強化其於大灣區跨境多模式交通聯運平台的多元發展。

### 信德中旅船務投資有限公司

客船服務停擺超過兩年期間，公司已實施一連串措施，以削減營運開支及維持資金的流動性。透過精簡組織架構及減少閒置運力等舉措，公司繼於二零二零年及二零二一年分別減少開支達百分之五十四及百分之五十八後，再於二零二二年上半年進一步降低營運成本百分之四十。同時，公司亦全力評估所有業務範疇，並透過為本地渡輪營運商提供維修保養服務，開拓新收入來源，以提升其韌力和競爭力，有助日後香港重開邊境及放寬旅遊限制時，迎接旅遊業復蘇的商機。

為鞏固其在運輸業的領導地位，公司於回顧期內善用自身的網絡優勢和專業知識，積極推動多元業務發展，並透過不同合營公司，拓展新的業務範疇。旗下兩間合營公司 — 港珠澳大橋穿梭巴士(香港)有限公司及港澳機場客運服務有限公司，獲香港機場管理局批出合約，於二零二三年第二季提供跨境封閉式巴士接駁服務，接載旅客經港珠澳大橋中轉往返澳門／珠海及香港國際機場。新服務將深化公司的多模式聯運接駁服務，無縫連繫灣區城市及香港國際機場，以至全球各地。二零零三年於海天客運碼頭成立的合營公司 — 香港國際機場碼頭服務有限公司則獲批出第三份合約，承辦跨境封閉式巴士之旅客及行李相關服務。

另外，部門旗下的跨境陸路交通服務受新冠肺炎疫情影響而暫停，包括「噴射飛航跨境車」、「港澳快線」及「澳門香港機場直達」等，而途經港珠澳大橋的「金巴」服務則維持有限度班次服務。

於二零二二年二月至五月期間，公司亦透過旗下的旅遊巴服務，參與第五波疫情的抗疫工作，包括為出席恢復免檢疫通關會議的香港特區政府及內地當局代表、國家衛生健康委員會新冠疫情應對處置工作領導小組，以及廣東省內地援港醫療隊，提供運輸支援服務。

縱使最近的疫情仍然窒礙港澳及中國內地的通關進程，公司會繼續透過其策略性部署，靈活地因應政府政策及市場需求，彈性迅速恢復陸路及海路交通服務。

## **酒店及消閒**

新冠肺炎疫情下，旅遊及酒店業首當其衝，深受影響。二零二二年上半年，上海等主要中國內地城市實施封城，而香港及澳門亦爆發了新一波疫情，不但令多項活動取消，更導致旅客數目銳減。未來，集團將繼續擴展其大灣區酒店物業組合，為其品牌創造更具規模的協同效益。於二零二二年首六個月，部門錄得虧損港幣一億三百萬元（二零二一年上半年：港幣九千四百萬元）。

### **營運中酒店項目**

#### **香港天際萬豪酒店**

此機場酒店擁有六百五十八間客房，毗鄰全港最大的會議展覽中心 — 亞洲國際博覽館（「亞博」）及香港國際機場，對於吸納會展及航空企業市場的客群，擁有優越地理優勢。

二零二二年上半年，新冠肺炎疫情持續削弱酒店的整體業績。首季共有九個國家的民航客機禁止來港，晚市堂食亦因應政府的疫情防控措施，暫停至四月底。另外，亞博於二零二二年第五波疫情用作社區治療設施，該場地的會議展覽活動需取消或延期舉行。

此酒店自二零二一年十二月起成為機組人員專用的隔離酒店，加上政府在二零二二年五月起實施閉環式安排，可為酒店的有關業務帶來穩定收入。截至二零二二年六月三十日，平均入住率為百分之十九。

### **澳門文華東方酒店**

澳門文華東方酒店以卓越款待及貼心服務見稱，屢獲殊榮。酒店最近在《二零二二年福布斯旅遊指南》星級評選中的酒店、餐廳及水療三個界別，獲得五星榮譽。

二零二二年上半年，入境旅客數目先升後跌，主要受中國內地、香港及澳門爆發的新冠肺炎疫情影響，部分地區更實施長時間封鎖。因此，酒店的消閒、會議展覽及餐飲業務飽受衝擊，而水療業務則因為個人平均消費增加，收益輕微上升。

### **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，是澳門唯一坐落於黑沙海灘的度假酒店，為旅客提供尊貴、寫意的消閒體驗。於二零二二年上半年，此酒店繼續用作檢疫隔離酒店，以支持澳門特區政府的疫情防控工作。受惠於來自香港及台灣的旅客在不同時期的殷切需求，酒店收入增加，截至二零二二年六月三十日的平均入住率達百分之八十二。

### **北京東直門雅辰悅居酒店**

此酒店擁有一百三十八間客房，位處北京老城牆內，透過揉合當代設計及歷史文化，為住客塑造「新舊交匯」的真實旅遊體驗。新冠肺炎疫情爆發至今，北京一直實施多項嚴謹的防疫措施和出行限制。二零二二年上半年，首都及多個內地城市的感染個案上升，導致大量酒店預訂被取消，平均入住率下降至百分之三十五。

### **上海虹橋雅辰悅居酒店**

此酒店擁有一百八十八間客房，位於大型零售消閒中心上海萬象城綜合商業發展區，特設社交、餐飲及活動空間，促進旅客互相交流，洋溢著大都會的繁華活力。

酒店鄰近上海國家會展中心，於企業客戶市場佔有重要席位。儘管國際商務客大減，中國內地的會議展覽市場在本地需求的帶動下，於傳統商貿展銷會旺季維持相對穩定的表現。於二零二二年初，酒店的商務生意錄得平穩復蘇，惟其後於上海爆發的疫情令參展旅客人數大幅減少，影響酒店的平均入住率。酒店於回顧期內錄得百分之三十七的平均入住率。

### **上海虹橋雅辰緹酒店**

此經濟型時尚酒店由集團全資擁有，位於上海萬象城綜合商業發展區，共提供三百零三間客房。酒店於二零二一年成功重塑品牌，業務因本地需求一度攀升，惟內地政府於暑假期間收緊家庭群組出行的限制，令業績嚴重受挫。今年，上海爆發新冠肺炎疫情，酒店於三月中至六月初主要接待醫護人員入住。二零二二年上半年的平均入住率為百分之二十六。

### **臨港東緹國際公寓**

此酒店式公寓由集團營運，擁有一百二十八間客房，於二零二一年十二月三十一日投入服務。公寓位於中國(上海)自由貿易試驗區臨港新片區，該區是先進科技產業、新金融及貿易界的戰略性樞紐。受惠於政府的清晰發展藍圖及優惠政策，臨港將會匯聚國際人才，待疫情消退後，可預期該區的住房需求逐步上升。

## 計劃中及發展中酒店項目

### **上海前灘雅辰悅居酒店及雅辰尚酒店**

上海前灘雅辰悅居酒店及雅辰尚酒店均由雅辰酒店集團管理，分別提供二百四十六間及二百一十間客房，位於商務、娛樂、住宅和世界級體育設施的新興樞紐，離上海市中心僅二十分鐘路程，距離浦東及虹橋國際機場只需四十分鐘車程。由於翻新工程在上海封城期間暫停，兩間酒店訂於二零二二年第三季開幕。

### **珠海橫琴雅辰悅居酒店**

此酒店鄰近連接澳門和珠海的邊境口岸設施，與澳門路氹區只隔數分鐘路程，距離著名的橫琴長隆海洋王國僅十五分鐘車程。酒店擁有二百三十間客房，預計將於二零二三年中開幕。

### **上海前灘31雅辰酒店**

此時尚生活酒店將是「雅辰」品牌首個落戶中國內地的重點項目，預計於二零二三年落成，將設有二百零二間客房。酒店毗鄰中國最大型室內劇院前灘31文化演藝中心，洋溢著濃厚的藝術與文化氛圍，盡顯雅辰的品牌哲學。

### **新加坡雅辰酒店**

此雅辰酒店及度假村位於烏節路中心地段，提供一百四十二間客房，勢將成為集團酒店組合中最頂級的物業。酒店將設有高級餐廳及酒吧、天台用餐區、戶外泳池、健身室及其他康體設施，並預期將於二零二三年開幕。

## 雅辰酒店集團

雅辰酒店集團有限公司（「雅辰」）為集團的附屬酒店管理公司，專注為瞬息萬變的亞洲及千禧世代市場，創立一系列原創酒店品牌。雅辰總部位於香港，並在澳門、上海及新加坡設有區域辦事處。公司致力開創優質時尚生活品牌體驗，透過本土藝術、文化和傳統，為當代追求品味的旅客呈獻嶄新的奢華概念。

儘管受疫情影響，雅辰仍全力投入未來發展規劃，並將於二零二二年底在中國內地推出五間新酒店，包括臨港雅辰酒店、臨港雅辰悅居酒店、前灘雅辰悅居酒店、雅辰尚和蘇州雅辰悅居酒店。新酒店落成後，雅辰旗下位於上海的酒店將增至七間，可顯著提升品牌在這個發展迅速的城市的地位。此外，雅辰亦為北京、澳門及夏威夷的酒店物業提供管理服務，讓旗下酒店在不同市場享有更佳的交叉銷售機會。至二零二二年底，雅辰品牌將共有十三間酒店。

同時，集團正與鵬瑞利合作，開發兩個酒店項目，其中位於天津的酒店設有九百八十二間客房，將交由雅辰的合營公司Nexus Hospitality Management Limited提供資產管理服務。

在市場推廣方面，雅辰致力透過社交媒體和品牌革新方案，提升品牌知名度。上海前灘31雅辰酒店及新加坡雅辰酒店準備於二零二三年開幕，集團期望屆時可進一步提高市場滲透率。展望未來，集團將繼續於大灣區及其他具潛力的地點物色新項目，配合成本控制措施及加強宣傳，為積壓多時的旅遊需求作充分準備。

### **旅遊設施管理**

澳門旅遊塔會展娛樂中心（「澳門旅遊塔」）是澳門的旅遊及會展地標。由於中國內地及澳門在二零二二年上半年爆發新冠肺炎疫情，政府收緊防疫措施及跨境旅遊限制，令業務承受沉重壓力。除了旅客人數減少，本地消費亦無甚起色，或因為疫情期間出現的失業或就業不足而致。回顧期內，餐飲、宴會及會議展覽業務均錄得虧損，集團已推行削減成本措施，並制定推廣計劃，以吸納新的本地顧客群。

### **會員會所**

雅辰會是位於香港商業中心區的交流聯誼尊屬會所，為貴賓提供典雅的私人空間，集中西佳餚、運動及康體設備、多功能活動設施於一身。

二零二二年上半年，香港爆發第五波疫情，促使政府收緊疫情防控措施，不少公司亦恢復在家工作安排，導致會所的業績轉弱。即使面對疫情挑戰，會所仍將全力發掘新發展機遇，包括於下半年擴建西餐廳、優化康樂設施，並推出更多信用卡優惠。

## 投資

集團為澳門旅遊娛樂股份有限公司（「澳娛」）的長期投資者，截至二零二二年六月三十日，集團持有澳娛約百分之十五點八的實際股權；澳娛則持有澳門博彩控股有限公司約百分之五十四點七的實際股權。澳門博彩控股有限公司實際上擁有澳娛綜合度假股份有限公司（前稱「澳門博彩股份有限公司」）的百分之一百的經濟權益。澳娛綜合度假股份有限公司主要經營博彩娛樂場所，是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。二零二二年上半年，集團獲取澳娛派發股息港幣四千六百萬元（二零二一年上半年：港幣五千二百萬元），較去年下降約百分之十三，主要因新冠肺炎疫情重創澳門的旅遊業所致。

## 啟德郵輪碼頭

啟德郵輪碼頭由集團與環美航務及皇家加勒比郵輪集團合作營運。此業務受到疫情衝擊，在二零二二年三月至六月期間，碼頭用作社區隔離設施，以支持香港政府的抗疫工作。鑑於部分國際郵輪航線經已重新啟航，若香港的抗疫政策未能更好地配合有關地區，預計香港的郵輪業將難以重開。儘管面對嚴峻逆境，集團仍將全力支持香港成為國際郵輪樞紐，進一步提升其作為一流國際旅遊熱點的吸引力。

## 信活東西有限公司\*

信活東西有限公司\*擁有知名國際品牌玩具「反」斗城在澳門的特許經營權，以及意大利雪糕品牌「Stecco Natura Gelaterie」的環球擁有權。

繼設立澳門旅遊塔及議事亭前地的分店後，品牌最新於星皓廣場開設了面積達二萬二千平方呎的玩具「反」斗城旗艦店。該店突破傳統玩具店的界限，增設「FunPark」娛樂中心，為顧客提供沉浸式的購物 — 娛樂體驗。二零二二年上半年，澳門經濟隨著當地政府收緊入境旅遊限制而下滑，導致銷售業績嚴重受挫。雖然品牌已採取節省成本措施，仍預期二零二二年的整體表現較去年同期輕微下跌。

Stecco Natura Gelaterie則繼續採取增長策略，於暑期旺季增設臨時銷售點，並於山頂廣場、大館及海洋公園門店提供更多甜品款式。二零二二年內，品牌旗下的全新概念咖啡店將分別於香港及澳門登場，季節限定店亦將繼續進駐香港不同熱門地點，務求進一步增加品牌於區內的知名度及接觸面。長遠而言，品牌銳意打入大中華市場，以取得業務增長。

## 發展近況及展望

二零二二年上半年，香港、澳門及上海等主要中國城市爆發了長達數月的新冠肺炎疫情，當地政府收緊疫情防控措施，部分地方更實施封城，令區內經濟遭受更嚴峻打擊。鑑於疫情反覆，短期內可重開邊境及迎接旅遊業復蘇的機會渺茫。集團將會迎難而上，展開新業務發展，致力為旗下品牌創造更具規模的協同效應。

期內，地產部門保持靈活發展。位於新加坡的柏皓及蘭心居已售出更多住宅單位，而在索美塞路111號發展項目的商場中，其零售及醫藥樓面空間的落實租用率大幅增至超過百分之九十。在中國內地，橫琴綜合發展項目亦取得進展，當中面積達四萬二千三百平方米的甲級寫字樓已完成其公共空間的裝修工程，同時有四百一十九個住宅單位已交付予買家。

\* 僅供識別

在新冠肺炎疫情的威脅減弱前，區內地產市場在短期內仍可能有大幅波動，或會不利於集團的中短期發展。為免集團受到市場波動影響，地產部門的租賃及推廣團隊將繼續評估現行市況的變動，並一如以往地採取審慎而靈活的策略，力爭商機。

此外，繼於二零二一年六月終止屯門客運碼頭的租賃協議及港澳跨境客船服務持續停擺後，運輸部門已著手整合交通資源，為日後重開邊境及復航作充足準備；同時致力推動業務多元化，以實現強化大灣區多模式交通聯運平台的願景。

二零二二年上半年，集團透過不同合營公司，成功取得新服務合約，包括營運跨境封閉式巴士接駁服務，經港珠澳大橋中轉往返澳門／珠海及香港國際機場；以及承辦跨境封閉式巴士之旅客及行李相關服務。日後，集團將與策略夥伴香港中旅國際投資有限公司加強合作，整合陸路和海路運輸資源，從而為跨境旅客提供更多元化的交通選擇，期望在疫情過後，促進區內交通運輸及旅遊業發展。

儘管酒店及消閒部門於二零二一年普遍取得復蘇，但二零二二年上半年的新一波疫情，幾乎抵銷了所有增長。大量活動和酒店預訂被取消，令業績嚴重受創。由於疫情延綿不止，預計短期內難以復辦會議展覽和大型活動。即使面對這些挑戰，旅客及機組人員相關的檢疫政策也為部分酒店帶來業務增長，例如香港天際萬豪酒店和鷺環海天度假酒店。在中國內地，雅辰酒店集團（「雅辰」）正積極擴充業務，並會在二零二二年內推出五間新酒店，當中四間坐落於上海的繁華地區。鑑於中國內地近期放寬旅遊政策，我們的酒店將以最佳姿態，迎接上海等主要城市的本地以至國際旅遊復蘇。

二零二二年上半年，面對新一波疫情的重重挑戰，集團仍貫徹積極進取的態度，致力優化業務組合，為未來不同行業範疇的復蘇作好準備。期盼邊境重開之際，集團將繼續審慎觀察瞬息萬變的市場動態，採取務實的資源分配方案，為股東爭取最大利益。

## 財務回顧

### 流動資金、財務資源及資本架構

於二零二二年六月三十日，本集團銀行結餘及存款達港幣7,963百萬元，較二零二一年十二月三十一日增加港幣144百萬元。本集團之政策乃安排足夠的資金，以作為營運資金及投資項目之所需現金流量。於二零二二年六月三十日，本集團之備用銀行貸款合共港幣22,460百萬元，其中港幣4,041百萬元尚未提用。本集團於期終時尚未償還之銀行借貸本金額為港幣18,419百萬元。

基於中期期終時借貸淨額約港幣10,377百萬元，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30.3%（二零二一年十二月三十一日：28.0%）。本集團將繼續維持穩健之資本與負債比率為其財務策略，並考慮採取措施降低融資成本。

本集團各項借貸本金額之到期組合如下：

### 到期組合

一年內	一至二年	二至五年	五年以上	總額
16%	29%	54%	1%	100%

### 重大收購、出售及承擔

本集團於期內概無作出任何重大收購或出售。

二零一八年十一月，本集團訂立主合約，以於新加坡建設酒店物業。於二零二二年六月三十日，本集團尚未履行之資本承擔約為港幣281百萬元。

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。於二零二二年六月三十日，本集團對HC Co尚未履行之資本承擔約為94百萬美元（相等於約港幣736百萬元）。

## 資產抵押

期終時，本集團以賬面總值港幣14,387百萬元(二零二一年十二月三十一日：港幣15,159百萬元)之若干資產，作為本金額約港幣7,389百萬元(二零二一年十二月三十一日：港幣7,763百萬元)銀行貸款之抵押品。上述有抵押銀行貸款中，合共本金額港幣679百萬元(二零二一年十二月三十一日：港幣694百萬元)亦以若干附屬公司之股份抵押作擔保。

## 或然負債

本公司已提供企業擔保，作為一家聯營公司所獲授銀行授信之抵押。於二零二二年六月三十日，本公司股權比例之銀行貸款結餘為港幣145百萬元(二零二一年十二月三十一日：港幣110百萬元)。

## 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。本集團籌集之大部份資金乃以浮動利率計算。除銀行貸款本金額人民幣282百萬元及1,132百萬新加坡元外，本集團之尚未償還借貸於期終時並非以外幣計值。約74%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，餘下之結餘主要以新加坡及人民幣為單位，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，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。

## 人力資源

本集團(包括附屬公司但不包括合營投資及聯營公司)於期終時聘用約1,500名僱員。本集團對其僱員採納具競爭力之薪酬待遇。晉升及加薪乃基於個人表現。為培養僱員之團體精神，本集團經常舉辦聯誼活動，並鼓勵僱員出席與本集團業務及發展有關之培訓課程。

## 購買、出售或贖回上市證券

於截至二零二二年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

## 企業管治守則

董事會認為，於截至二零二二年六月三十日止六個月內，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C.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。

## 審核及風險管理委員會之審閱

本集團截至二零二二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及風險管理委員會審閱。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  
集團行政主席兼董事總經理  
何超瓊

香港，二零二二年八月二十五日

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。