

二零一五年年報


BOTANICA BAY
HONG KONG



此年報（「年報」）備有英文及中文版。已收取英文或中文版年報之股東，均可向本公司股票登記處卓佳準誠有限公司（地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓）提出書面要求，索取以另一種語言編製的年報版本。

年報（英文及中文版）已於本公司網站 www.sino.com 登載。凡選擇以本公司網站瀏覽所登載之公司通訊（其中包括但不限於年報、財務摘要報告（如適用）、中期報告、中期摘要報告（如適用）、會議通告、上市文件、通函及代表委任表格）以代替任何或所有印刷本之股東，均可要求索取年報之印刷本。

凡選擇或被視為已同意以透過本公司網站之電子方式收取公司通訊之股東，如在本公司網站收取或瀏覽年報時遇有困難，可於提出要求下即獲免費發送年報印刷本。

股東可隨時發出書面通知予本公司股票登記處，卓佳準誠有限公司，郵寄地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，或透過電郵地址 tst247-ecom@hk.tricorglobal.com，要求更改所選擇收取公司通訊的語言版本及收取方式（印刷方式或以透過本公司網站之電子方式）。

目錄

公司資料	2
股東周年大會通告	3
集團財務摘要	6
主席報告	11
董事及高級管理層之個人資料	21
企業管治報告	25
董事會報告書	47
獨立核數師報告書	62
綜合損益表	64
綜合損益及其他全面收益表	65
綜合財務狀況表	66
綜合權益變動表	68
綜合現金流動表	69
綜合財務報告書附註	71
根據上市規則第13.22條之披露	177
本集團擁有之主要物業	178
代表委任表格	

公司資料

董事會

黃志祥 (主席)
夏佳理, GBM, CVO, GBS, OBE, JP*
盛智文, GBM, GBS, JP*
李民橋, JP*
王繼榮*
黃永光, JP

(* 非執行董事)

(* 獨立非執行董事)

審核委員會

李民橋, JP (主席)
盛智文, GBM, GBS, JP
王繼榮

提名委員會

黃志祥 (主席)
盛智文, GBM, GBS, JP
李民橋, JP

薪酬委員會

王繼榮 (主席)
盛智文, GBM, GBS, JP
李民橋, JP
黃永光, JP

法定代表

黃志祥
黃永光, JP

財務總裁兼公司秘書

李蕙蘭

核數師

德勤•關黃陳方會計師行
香港執業會計師

律師

胡關李羅律師行
高偉紳律師行
貝克•麥堅時律師事務所

股東時間表

為確定有權出席及 於股東周年大會投票之 截止過戶日期	二零一五年十月二十日至二十三日 (首尾兩天包括在內)
股東周年大會	二零一五年十月二十三日
應收股息之 截止過戶日期	二零一五年十月二十九日至三十日 (首尾兩天包括在內)
應收末期股息之記錄日期	二零一五年十月三十日
遞交以股代息 選擇表格之 最後日期	二零一五年十一月二十日 下午四時三十分
中期股息 已派發日期	每股十二港仙 二零一五年四月十日
末期股息 擬派發日期	每股三十八港仙 二零一五年十二月三日

主要銀行

中國銀行(香港)有限公司
星展銀行香港分行
香港上海滙豐銀行有限公司
三井住友銀行
澳洲及紐西蘭銀行集團有限公司
中國建設銀行(亞洲)股份有限公司
東亞銀行有限公司
創興銀行有限公司
永隆銀行有限公司
中國工商銀行(亞洲)有限公司
盤谷銀行
恒生銀行有限公司
交通銀行香港分行

投資者聯絡方法

如有任何查詢,請聯絡:
總經理(企業財務部)
電話: (852) 2734 8312
圖文傳真: (852) 2369 1236
電子郵件: investorrelations@sino.com

註冊辦事處

香港九龍尖沙咀梳士巴利道
尖沙咀中心12字樓
電話: (852) 2721 8388
圖文傳真: (852) 2723 5901
國際互聯網站: www.sino.com
電子郵件: info@sino.com

股票登記處

卓佳準誠有限公司
香港皇后大道東183號
合和中心22樓
電話: (852) 2980 1333
圖文傳真: (852) 2861 1465
電子郵件: tst247-ecom@hk.tricorglobal.com

上市資料

股份代號 247

股東周年大會通告

尖沙咀置業集團有限公司（「本公司」）謹定於二零一五年十月二十三日（星期五）上午十時正或於信和置業有限公司股東周年大會結束後（以較遲者為準），假座九龍尖沙咀廣東道33號中港城皇家太平洋酒店9字樓太平洋廳舉行股東周年大會，以便處理下列事項：

1. 省覽截至二零一五年六月三十日止年度之經審核財務報告書與董事會及獨立核數師報告書。
2. 宣派末期股息。
3. 重選依章告退之董事及授權董事會釐定截至二零一六年六月三十日止財務年度之董事酬金。
4. 重聘德勤•關黃陳方會計師行為核數師及授權董事會釐定核數師酬金。
5. 考慮並酌情通過，或經修訂後通過下列議案，為普通決議案：

普通決議案

(i) 「動議：

- (a) 在下文(i)(b)段之規限下，一般性及無條件批准本公司董事會在有關期間內，於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）或本公司之股份可能上市並經由證券及期貨事務監察委員會及聯交所就此而認可之任何其他證券交易所，行使本公司一切權力，回購本公司之股份，惟回購須遵循及按照所有適用之法例及不時經修訂之聯交所證券上市規則或任何其他證券交易所之規定；
- (b) 依據上文(i)(a)段之批准獲授權而回購之股份總數，不得超過在本決議案獲通過當日本公司已發行之總股份數目之10%，而上述批准亦須受此限制；及
- (c) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指本決議案獲通過之日至下列任何一項較早發生之期間：

- (1) 本公司下屆股東周年大會結束時；
- (2) 法例規定本公司須舉行下屆股東周年大會期限屆滿之日；及
- (3) 本決議案所載之權力經由股東在股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂之日。」

股東周年大會通告（續）

(ii) 「動議：

(a) 一般性及無條件批准本公司董事會，可於有關期間內行使本公司所有權力，配發、發行及處理本公司之額外股份，配發、發行或授予本公司證券，包括可轉換本公司股份之公司債券、債權證及票據，並訂立或授予或需在有關期間或其後行使該項權力之售股建議、協議或優先購股權；惟因行使本公司證券之認購權或根據任何以股代息計劃或根據配售新股或根據本公司任何現有之可轉換之公司債券、債權證或票據之轉換權而發行之股份則除外；並進一步規定，根據此董事會權力及此一般性授權而配發或同意配發或發行（無論是以優先購股權或轉換或其他方式）之股份總數將不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行之總股份數目之20%；及

(b) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指本決議案獲通過之日至下列任何一項較早發生之期間：

- (1) 本公司下屆股東周年大會結束時；
- (2) 法例規定本公司須舉行下屆股東周年大會期限屆滿之日；及
- (3) 本決議案所載之權力經由股東在股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂之日。」

(iii) 「動議待上文第(i)項及第(ii)項決議案獲得通過後，在本公司根據上文所載之第(i)項決議案而回購之股份總數加上相當於本公司根據上文第(ii)項決議案而配發或有條件或無條件地同意配發之股份總數，惟該數目不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行之總股份數目之10%為限。」

承董事會命
公司秘書
李蕙蘭

香港，二零一五年九月十八日

股東周年大會通告（續）

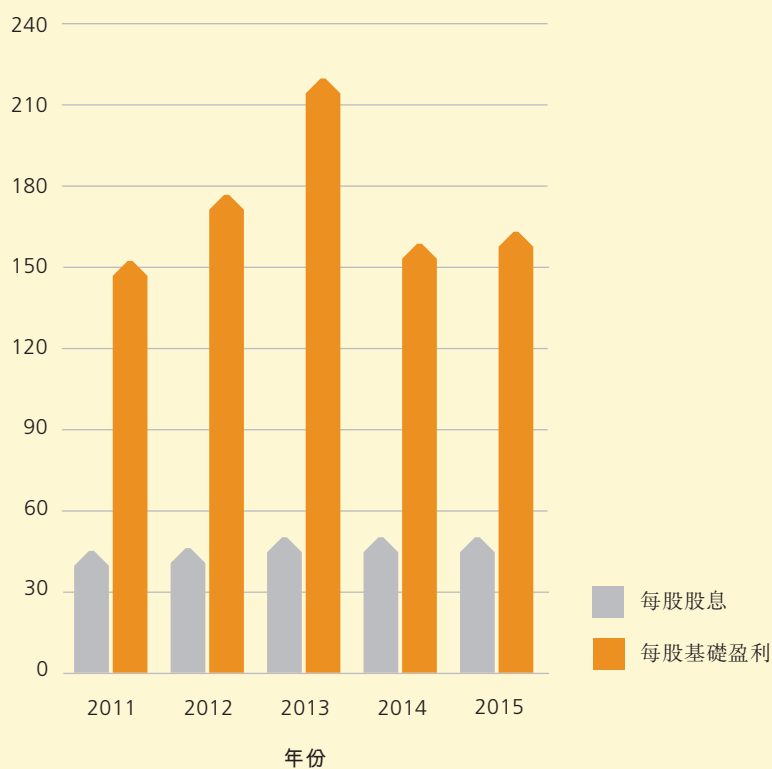
附註：

- (a) 於股東周年大會上，大會主席將就上述各項決議案進行按股數投票表決。於按股數投票時，每位親自出席之股東或其委任代表，可按股數獲得一股一票的投票權。
- (b) 凡有權出席上述大會及投票之股東，均可委任一位或多位代表行使其所有或任何以下權利：代該股東出席大會及於會上投票，惟每名受委代表限於代表股東持有並在有關代表委任表格內指明的股份數目。受委代表毋須為本公司之股東。
- (c) 代表委任表格連同授權簽署該表格之授權書或其他授權文件（如有）或由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，最遲須於指定開會時間四十八小時（公眾假期的任何部分不計算在內）前送達香港九龍尖沙咀梳士巴利道尖沙咀中心12字樓本公司註冊辦事處，方為有效。
- (d) 為確定有權出席於二零一五年十月二十三日（星期五）舉行之股東周年大會及投票之股東名單，本公司將由二零一五年十月二十日（星期二）至二零一五年十月二十三日（星期五），首尾兩天包括在內，暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東周年大會及投票，各股東最遲須於二零一五年十月十九日（星期一）下午四時三十分前，將所有股份過戶文件連同有關股票送達本公司之股票登記處－卓佳準誠有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，辦理登記手續。
- (e) 擬派末期股息須待股東於股東周年大會上批准後，方可作實。二零一五年十月三十日（星期五）辦公時間結束時為末期股息之記錄日期。為確定有權收取擬派末期股息之股東名單，本公司將由二零一五年十月二十九日（星期四）至二零一五年十月三十日（星期五），首尾兩天包括在內，暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格收取擬派末期股息，各股東最遲須於二零一五年十月二十八日（星期三）下午四時三十分前，將所有股份過戶文件連同有關股票送達本公司之股票登記處－卓佳準誠有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，辦理登記手續。

集團財務摘要

	二零一一年 港元	二零一二年 港元	二零一三年 港元	二零一四年 港元	二零一五年 港元
營業額	6,010,307,935	8,461,180,724	7,880,161,528	7,510,795,774	21,896,326,522
基礎營運純利	2,270,761,583	2,685,632,210	3,418,141,624	2,535,085,911	2,678,531,476
本公司股東 應佔溢利	5,877,632,518	5,380,812,313	5,977,422,853	4,513,349,683	4,747,169,520
每股基礎盈利 (仙)	152.07	176.48	219.43	158.39	162.82
賬目所示之每股盈利 (仙)	393.61	353.59	383.73	281.98	288.56
每股股息 (仙)	45	46	50	50	50

每股基礎盈利及股息
(港仙計)

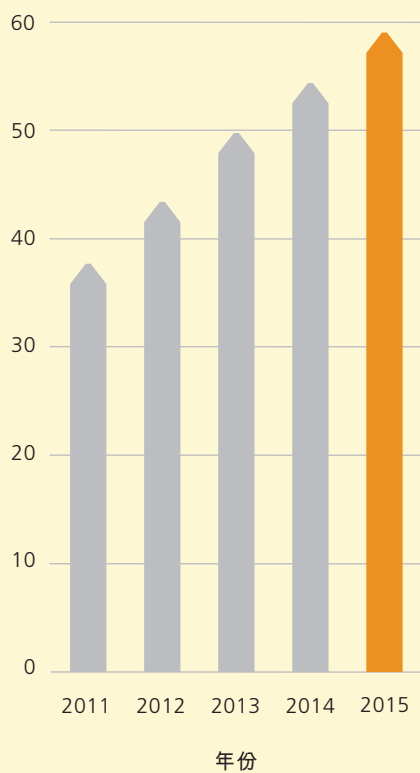


集團財務摘要 (續)

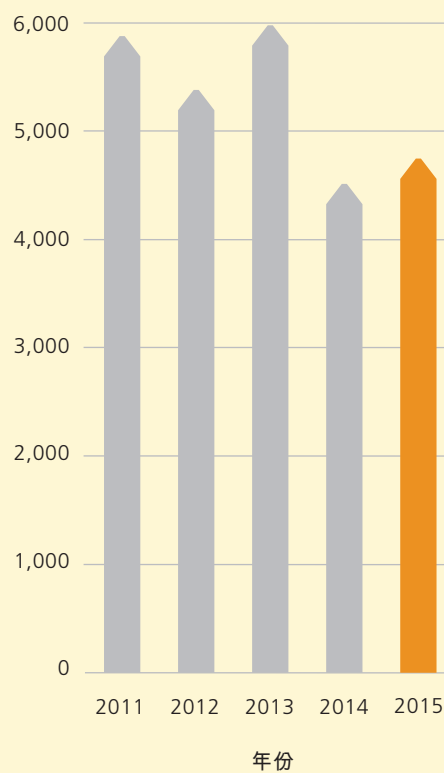
	二零一一年 港元	二零一二年 港元	二零一三年 港元	二零一四年 港元	二零一五年 港元
綜合財務狀況表					
非流動資產	76,599,653,082	79,701,291,867	89,264,552,129	90,958,085,788	91,376,006,542
流動資產	34,848,556,954	35,592,536,246	41,036,091,662	46,945,504,622	51,406,896,037
流動負債	<u>(10,202,905,229)</u>	<u>(8,542,159,782)</u>	<u>(13,571,144,964)</u>	<u>(11,389,898,302)</u>	<u>(13,037,876,383)</u>
	<u>101,245,304,807</u>	<u>106,751,668,331</u>	<u>116,729,498,827</u>	<u>126,513,692,108</u>	<u>129,745,026,196</u>
股本	301,127,280	307,908,314	315,777,382	8,058,064,197	8,869,463,206
儲備	<u>37,391,756,331</u>	<u>43,094,543,483</u>	<u>49,445,103,971</u>	<u>46,313,553,536</u>	<u>50,160,601,283</u>
股東權益總額	37,692,883,611	43,402,451,797	49,760,881,353	54,371,617,733	59,030,064,489
非控股權益	43,566,112,165	47,612,643,070	52,795,221,926	56,254,567,220	58,628,888,325
非流動負債	<u>19,986,309,031</u>	<u>15,736,573,464</u>	<u>14,173,395,548</u>	<u>15,887,507,155</u>	<u>12,086,073,382</u>
	<u>101,245,304,807</u>	<u>106,751,668,331</u>	<u>116,729,498,827</u>	<u>126,513,692,108</u>	<u>129,745,026,196</u>
每股股東權益	<u>25.03</u>	<u>28.19</u>	<u>31.52</u>	<u>33.49</u>	<u>35.41</u>

集團財務摘要 (續)

股東權益總額
(十億港元計)



本公司股東應佔溢利
(百萬港元計)

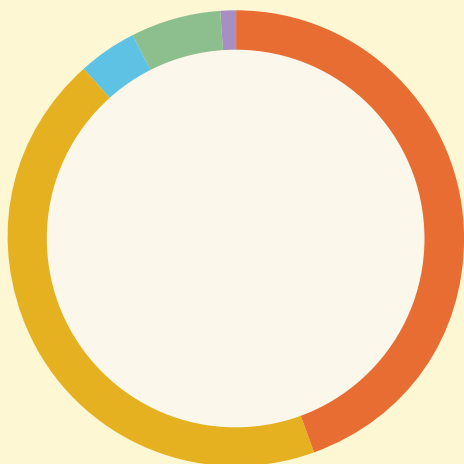


集團財務摘要 (續)

本公司及其附屬公司 (「本集團」)

分部業績之組合

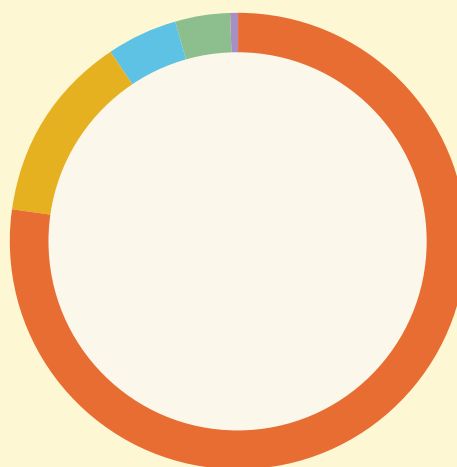
截至二零一五年六月三十日止年度



- 物業銷售 44.6%
- 物業租賃 43.9%
- 物業管理及其他服務 4.2%
- 酒店經營 6.2%
- 證券投資及財務 1.1%

分部收入之組合

截至二零一五年六月三十日止年度



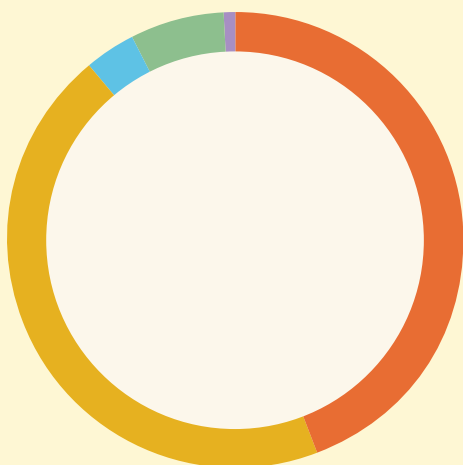
- 物業銷售 77.4%
- 物業租賃 13.3%
- 物業管理及其他服務 4.9%
- 酒店經營 4.1%
- 證券投資及財務 0.3%

集團財務摘要 (續)

本集團及應佔聯營公司及合營企業

分部業績之組合

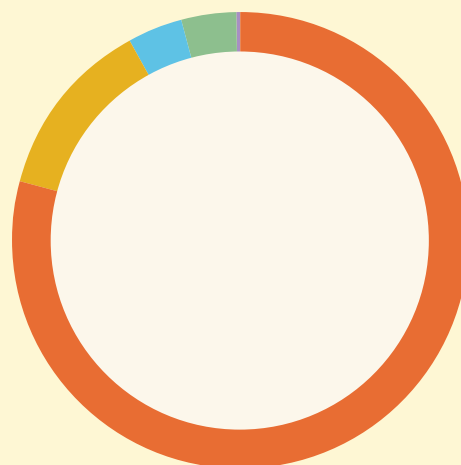
截至二零一五年六月三十日止年度



- 物業銷售 44.4%
- 物業租賃 44.7%
- 物業管理及其他服務 3.6%
- 酒店經營 6.5%
- 證券投資及財務 0.8%

分部收入之組合

截至二零一五年六月三十日止年度



- 物業銷售 79.2%
- 物業租賃 12.8%
- 物業管理及其他服務 4.0%
- 酒店經營 3.8%
- 證券投資及財務 0.2%

主席報告

本人謹向股東提交二零一四／二零一五年度之年報。

業績

截至二零一五年六月三十日止之財政年度，在扣除投資物業公平值變動影響後，集團股東應佔基礎營運純利為二十六億七千八百五十萬港元（二零一三／二零一四：二十五億三千五百一十萬港元）。年內每股基礎盈利為一點六二八港元（二零一三／二零一四：一點五八四港元）。

本年度集團股東應佔純利為四十七億四千七百一十萬港元（二零一三／二零一四：四十五億一千三百三十萬港元）。每股盈利為二點八八六港元（二零一三／二零一四：二點八二零港元）。本年度純利包括投資物業重估盈餘（扣減遞延稅項）之二十億六千八百六十萬港元（二零一三／二零一四：十九億七千八百二十萬港元）。

股息

董事會建議派發截至二零一五年六月三十日止財政年度之末期息每股三十八仙，給予在二零一五年十月三十日名列於本公司股東名冊之股東。連同已派發之中期息每股十二仙，截至二零一五年六月三十日止財政年度每股派息共五十仙。

董事會建議股東有權選擇收取新發行股份代替以現金方式收取末期股息。此項以股代息建議須待（一）二零一五年十月二十三日召開之股東周年大會批准及（二）香港聯合交易所有限公司批准依據此項建議所發行之新股上市及買賣，方可作實。

載有關於以股代息計劃詳情之通函及選擇以股代息之表格，將約於二零一五年十一月五日寄予各股東。預計末期股息單及股票將約於二零一五年十二月三日發送給股東。

業務回顧

信和置業有限公司（「信和置業」）之業務於集團整體業務佔很大比重。於二零一五年六月三十日，尖沙咀置業集團有限公司（「本公司」）持有信和置業百分之五十點九八權益。因此，我們於闡述集團之業務時將集中談論信和置業之業務。

主席報告 (續)

業務回顧 (續)

(一) 銷售活動

截至二零一五年六月三十日止之財政年度，信和置業物業銷售總收入（連同所佔聯營公司及合營企業）為二百三十億九千八百六十萬港元（二零一三／二零一四：四十六億四千四百七十萬港元）。

信和置業物業銷售收入主要來自出售於二零一五年六月三十日止之財政年度落成之住宅單位，包括位於灣仔的囍滙第二期、白石角的逸瓏灣I及II、觀塘的觀月•樺峯及大角咀的奧朗•御峯，以及於過往財政年度落成之項目。目前囍滙第二期售出約百分之九十五的單位，逸瓏灣I售出約百分之九十二的單位，逸瓏灣II售出約百分之八十四的單位，觀月•樺峯售出約百分之九十九的單位而奧朗•御峯的單位全數售罄。出售於過往財政年度落成之項目主要包括位於大嶼山的Botanica Bay、灣仔的囍滙第一期、白石角的海鑽•天賦海灣及濶玥•天賦海灣，目前上述四個項目分別售出約百分之三十八、百分之九十九、百分之九十二及百分之九十一的單位。

信和置業將繼續把握推售項目之良機，提升股東價值。二零一四／二零一五財政年度內，信和置業發售了位於將軍澳的帝景灣及九肚的玫瑰山，目前上述兩個項目分別售出約百分之九十七及百分之八十一的單位。

中國項目方面，信和置業於二零一四／二零一五財政年度內推出了位於成都的信和•御龍山五百七十六個單位、重慶的御龍天峰五百一十六個單位及漳州的信和•御龍天下五百四十四個單位。目前信和•御龍山共推出了一千五百四十二個單位、御龍天峰共推出了一千零三十六個單位及信和•御龍天下共推出了一千一百四十六個單位，上述三個項目分別售出約百分之七十九、百分之八十及百分之八十九的單位。信和置業於二零一五年六月推出位於廈門的信和•銀湖天峰發售，目前該項目售出約百分之三十二的單位。

(二) 土地儲備

於二零一五年六月三十日，信和置業在香港、中國及新加坡擁有土地儲備應佔總樓面面積約三千七百八十萬平方呎，各類型物業比例均衡：住宅佔百分之六十一點九、商業佔百分之二十四點七、工業佔百分之六、停車場佔百分之四，及酒店佔百分之三點四。以土地狀況劃分，發展中物業為二千四百一十萬平方呎、投資物業和酒店為一千一百五十萬平方呎，及已完成之銷售物業為二百二十萬平方呎。信和置業將繼續以選擇性的策略增添土地儲備，提升盈利潛力。

主席報告 (續)

業務回顧 (續)

(二) 土地儲備 (續)

二零一四／二零一五財政年度內，信和置業獲市區重建局批出觀塘市中心第二及三發展區項目的發展權，以及從香港特別行政區政府購入三幅地皮，總應佔樓面面積約一百七十萬平方呎。詳細資料如下：

<u>地點</u>	<u>用途</u>	<u>集團所佔權益</u>	<u>集團所佔樓面面積</u> (平方呎)
1. 香港九龍 觀塘 觀塘市中心 第二及三發展區 新九龍內地段第6514號	住宅	合作發展	1,346,383
2. 香港新界 粉嶺聯和墟 聯興街、和豐街與 聯盛街交界 粉嶺上水市地段第255號	住宅／ 商用／ 停車場	100%	209,907
3. 香港九龍 九龍灣 祥業街、常怡道與偉業街交界 新九龍內地段第6313號	商用	30%	147,058
4. 香港新界 西貢 對面海康健路 丈量約份第215約地段 第1181號	住宅	100%	51,592
			<hr/> <u>1,754,940</u>

主席報告 (續)

業務回顧 (續)

(三) 物業發展

二零一四／二零一五財政年度內，信和置業以下的香港項目取得「佔用許可證」(俗稱「入伙紙」)，應佔總樓面面積約二百四十萬平方呎。項目詳細資料如下：

<u>地點</u>	<u>用途</u>	<u>集團所佔權益</u>	<u>集團所佔樓面面積</u> (平方呎)
1. 逸瓏灣II 香港新界 大埔 白石角科進路21號	住宅／ 商用	100%	720,757
2. 逸瓏灣I 香港新界 大埔 白石角科進路23號	住宅／ 商用	85%	612,643
3. 玖瓏山 香港新界 九肚麗坪路33號	住宅	40%	412,588
4. 囍滙第二期 香港灣仔 皇后大道東200號	住宅／ 商用	合作發展	352,653
5. 觀月•樺峯 香港九龍 觀塘月華街8號	住宅	合作發展	232,825
6. The Fairmont 香港 香港島 干德道53號	住宅	100%	60,421
7. 奧朗•御峯 香港九龍 大角咀埃華街8號	住宅／ 商用	合作發展	54,251
			<hr/> <u>2,446,138</u>

主席報告 (續)

業務回顧 (續)

(三) 物業發展 (續)

中國項目方面，於二零一五年六月三十日止之財政年度內，信和置業完成了位於成都的信和•御龍山第一期及重慶的御龍天峰第一期的一部分，這兩個項目所完成的部分的應佔總樓面面積共約為一百八十萬平方呎。項目詳細資料如下：

<u>地點</u>	<u>用途</u>	<u>集團 所佔權益</u>	<u>集團所佔 樓面面積</u> (平方呎)
1. 信和•御龍山 中國成都市 成華區御風二路9號 (迎暉路與塔山路交界處)	住宅	100%	1,605,769
2. 御龍天峰 中國重慶市 江北區北濱路288號	住宅／ 商用	50%	252,566
			<hr/>
			<u>1,858,335</u>

(四) 租賃活動

截至二零一五年六月三十日止之財政年度內，信和置業總租金收益(連同所佔聯營公司及合營企業)上升百分之六點七至三十六億八千四百四十萬港元(二零一三／二零一四：三十四億五千零七十萬港元)，淨租金收益上升百分之七點三至三十二億五千二百二十萬港元(二零一三／二零一四：三十億三千零六十萬港元)。租金收益上升，主要由於續租租金增加，以及寫字樓物業出租率上升。二零一四／二零一五財政年度內，信和置業投資物業組合整體出租率約為百分之九十八(二零一三／二零一四：百分之九十七)。

業務回顧 (續)

(四) 租賃活動 (續)

二零一四／二零一五財政年度內，由於包括屯門市廣場一期和奧海城一、二及三期在內的旗艦購物商場租務情況穩定，信和置業在香港的商舖物業租金收入錄得增長，整體出租率約百分之九十八(二零一三／二零一四：百分之九十八)。此外，二零一四／二零一五財政年度內，信和置業完成了位於灣仔的囍匯第二期及白石角的逸瓏灣I及II的購物商場，兩個項目的應佔總樓面面積共約為十二萬七千一百九十六平方呎，預計這些新的購物商場於下個財政年度開幕，提升信和置業租金收益。

信和置業的寫字樓物業租金收益於二零一四／二零一五財政年度內錄得平穩增長，整體出租率約百分之九十八(二零一三／二零一四：百分之九十六)。信和置業的工業物業租賃業務表現穩定，整體出租率約為百分之九十七(二零一三／二零一四：百分之九十八)。

信和置業的投資物業主要為租客、購物人士以及物業附近社區的需要而提供服務。物業的設計和保養以及為顧客提供的服務非常重要。為確保物業處於良好狀況並且設計裝飾合宜，信和置業會定期檢查物業及收集顧客意見，檢討是否需要進行改善工程。為有效使用資金，信和置業會先分析該改善項目對顧客的益處以及投資回報。在服務質素方面，信和置業非常重視為前線員工提供定期培訓，確保服務質素能滿足顧客的期望。顧客的意見、神秘顧客報告和專業機構的認可都是衡量員工服務質素不可或缺的部分。這些指標對管理層有重要的參考價值，從而決定是否實行提升服務質素的政策或計劃，讓信和置業精益求精。

於二零一五年六月三十日，信和置業在香港、中國及新加坡的投資物業及酒店應佔樓面面積約一千一百五十萬平方呎。當中，商業(商舖及寫字樓)佔百分之六十三點六、工業佔百分之十五點二、停車場佔百分之十二點七、酒店佔百分之六點六及住宅佔百分之一點九。

(五) 酒店

二零一四／二零一五財政年度內，信和置業旗下富麗敦酒店、富麗敦海灣酒店及港麗酒店整體業務表現稍微受需求減少及酒店業競爭激烈所影響。信和置業將繼續努力提升旗下酒店的服務質素，確保我們的顧客能在酒店得到愉悅的體驗。

主席報告 (續)

業務回顧 (續)

(六) 中國業務

中國的經濟和社會改革進展順利，金融市場自由化正在進行，透過檢討和改善財政政策及公共財務來配合地區政府需要，資本控制亦見放寬，對戶籍登記系統和社會服務的改革作出研究，以收窄各城市及城鄉之間的差距，環保措施亦得到重視。中央政府按步推出各種政策使中國的經濟與世界接軌，在追求更平衡和高質素經濟發展的同時，中國在世界經濟擔當的角色越趨重要。各種政策使中國的經濟狀況更穩定和具彈性，從而改善社會民生。

二零一四／二零一五財政年度內，中國物業市場轉趨活躍，銷售量和價格有所改善，存貨量下降，這主要是因為中國多個城市放寬購房限制，貨幣寬鬆政策包括下調息率、廢除銀行貸存比率要求及增加對置業人士提供按揭貸款，均對物業市場有利。

信和置業在中國有四個主要為住宅發展的項目，總應佔樓面面積約二千一百二十萬平方呎，這些項目位於經濟基礎穩固及人口結構良好的城市。信和置業主要物業發展項目，包括位於成都的信和•御龍山、重慶的御龍天峰、漳州的信和•御龍天下及廈門的信和•銀湖天峰將於未來數年分階段完成與發售。

除上述事項外，其他資料對比二零一四年六月三十日止之年報並無任何其他重大轉變。

財務

於二零一五年六月三十日，集團擁有現金及銀行存款一百九十八億零二百三十萬港元。扣除貸款總額八十二億七千三百八十萬港元，集團於二零一五年六月三十日擁有淨現金一百一十五億二千八百五十萬港元。集團貸款總額中百分之十點八在一年內償還、百分之二十五點八在一至兩年內償還、百分之六十三點四則於二至五年內償還。

集團大部分借貸以港元及美元為主，其餘為新加坡元，主要為新加坡富麗敦天地項目提供資金。除上述事項外，集團於截至二零一五年六月三十日止之財政年度內在外匯貸款及資本結構上並沒有重大轉變。集團的現金大部分為港元，一部分為人民幣、澳元及紐西蘭幣存款。集團維持一向審慎及穩健的財務管理制度，外匯風險審慎地維持於低水平。

主席報告 (續)

企業管治

集團十分重視企業誠信、商業道德操守及良好管治。為實現企業管治最佳守則，集團成立了審核委員會、遵守規章委員會、薪酬委員會及提名委員會。集團將繼續維持高透明度，並透過不同的渠道，包括新聞稿、集團網頁、業績簡報、實地考察、巡迴推介及投資者研討會，發布集團的最新動向和資訊。

顧客服務

信和置業致力興建優質物業。為維持信和置業提升顧客滿意度的承諾，信和置業確保以最佳的設計概念和特色及符合環保原則來發展項目。管理層亦進行定期監察，使物業及服務質素日臻完善。

企業社會責任

信和置業秉承良好企業公民的精神，積極參與各項社區活動、義工服務、慈善活動及綠色項目，推動環保、藝術文化及保育，同時提升員工團隊精神。信和置業自二零一二年九月起獲選為「恒生可持續發展企業指數」成份股，在推動企業可持續發展、提高環保水準、社會責任和企業管治方面的努力獲得肯定。

二零一四／二零一五財政年度內，信和置業參考香港交易及結算所有限公司《主板上市規則》附錄二十七「環境、社會及管治報告指引」發表了《二零一四年可持續發展概覽》。信和置業亦發表了第四份年度《可持續發展報告》，重點闡述信和置業在企業可持續發展方面的表現及各項措施，積極與持份者共建更綠色的未來。

信和置業鼓勵員工參與義務工作，關心有需要人士，並支持每位員工每年最少一天於辦公時間參與義工服務。希望透過義工服務與慈善活動，共建更美好的社區，當中以培育年輕一代為重點之一。信和置業明白兒童及青少年在成長階段需要適切的引導和啟發，為此與社區夥伴合作推出多個計劃，為基層家庭兒童及青少年提供學習機會。

主席報告 (續)

企業社會責任 (續)

為推動本地藝術及文化，信和置業於二零零六年推出「信和藝術」計劃，為本地和國際藝術家提供平台，在信和置業旗下物業舉行藝術展覽和活動。信和置業自二零一三年推出「信和社區藝術」計劃，以藝術方式進一步服務社區包括醫院、幼稚園及兒童院，讓本地藝術家與基層家庭兒童和教育工作者合作創作社區藝術。

信和集團於二零一一年成立「信和保育」，積極參與本港及新加坡的歷史文物建築保育計劃，支持社會的可持續發展及文化傳承。二零零八年三月，集團主要股東黃廷方家族成立非牟利機構「香港歷史文物保育建設有限公司」(下稱「該公司」)。該公司將二級歷史建築物舊大澳警署活化並改建成大澳文物酒店，於二零一二年三月開始營運，提供九間富殖民地建築特色的客房。酒店為非牟利機構，是香港特別行政區政府的「活化歷史建築伙伴計劃」一部分。該公司為2013聯合國教科文組織亞太區文物古蹟保護獎優異項目獎得主。於二零一四年十一月，該公司獲頒發美國建築師學會香港分會特別嘉許獎狀(American Institute of Architects Hong Kong Chapter Citation Award)，於香港文物保育方面作出的貢獻獲得肯定。

展望

美國經濟持續復蘇，本地生產總值、消費意欲、個人消費開支和房地產市場好轉，失業率處於低水平。歐元區方面，在油價下降、歐元貶值和歐洲中央銀行在今年三月推出量化寬鬆政策所支持下，歐元區整體經濟狀況正在改善。

中國方面，中央政府於二零一五年三月初次發表書面框架提出建設「新絲綢之路經濟帶」和「二十一世紀海上絲綢之路」，又名「一帶一路」之發展框架。「一帶一路」貫通亞洲、歐洲和非洲不同區域的經濟合作走廊，促進沿線國家在經濟、金融、交通、環保、旅遊、科技和教育的共同發展和多邊合作，帶來繁榮。「一帶一路」沿線國家的經濟發展，將令香港的企業家、專業人士和熟練技工有機會為當地提供相關服務。

主席報告 (續)

展望 (續)

過去一年，中央政府繼續致力發展和開放經濟及為全球化作好準備。二零一四年十月，中國倡議成立亞洲基礎建設投資銀行，目標是為亞洲國家的基礎建設和生產行業提供財務協助。二零一四年十一月，滬港股票市場交易互聯互通機制的開通有助拓展和聯繫中港兩地的經濟和金融市場。二零一五年四月，中國繼上海自由貿易試驗區後，再開放三個位於廣東、福建和天津的自由貿易試驗區，廣東自由貿易試驗區範圍涵蓋廣州、珠海、前海和蛇口，對香港整體貿易和金融財務有利。

受經濟環境及房地產相關政策的影響，香港物業市場不斷變化。在二零一四／二零一五財政年度，購買意欲改善，在需求上升和新項目推出帶動下，一手住宅物業銷售有良好增長。長遠房屋策略委員會在二零一四年十二月十五日發表的《長遠房屋策略》為香港未來十年房屋供應制訂全面計劃以平衡房屋供求，有利穩定香港物業市場。信和置業在未來十二個月將推售不同的住宅物業，將受惠於當前的市場情況。此外，信和置業穩定的經常性業務，包括物業租賃、酒店餐飲服務業和物業管理服務，將繼續為信和置業帶來穩定收入。信和置業財務穩健，有助面對挑戰。

管理層將繼續增加收益、提高效率和生產力，並提升產品和服務質素。在物業發展與管理方面，信和置業會在項目中增添更多環保元素。信和置業將繼續採取選擇性策略補充土地儲備、提高盈利，為股東增值。

員工與管理層

本人謹藉此機會代表董事會，感謝各員工的努力、貢獻及支持。本人亦對董事會同寅的指導及睿智建議，深表謝意。

主席
黃志祥

香港，二零一五年八月二十六日

董事及高級管理層之個人資料

(I) 執行董事

黃志祥先生^{N+}，63歲，自一九七八年出任執行董事，及自一九九一年出任本集團主席。黃先生於一九七五年取得大律師資格。黃先生在過去39年內活躍於香港物業投資及發展，並為本公司一些附屬公司及聯營公司之董事。黃先生出任本公司之主要附屬公司信和置業有限公司主席，亦為信和酒店（集團）有限公司之主席。此外，黃先生同時擔任香港地產建設商會董事及中國人民政治協商會議第十一屆及第十二屆全國委員會委員。黃先生乃本公司執行董事黃永光先生之父、本公司前主要股東已故黃廷方先生之兒子，及已故黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人黃志達先生之兄長。

黃永光先生^R，JP，37歲，自二零零五年四月出任執行董事，持有紐約哥倫比亞大學經濟學文學學士學位、房地產發展理學碩士學位及薩凡納藝術設計學院榮譽人文科學博士學位。於二零零三年加入本公司擔任專員（項目發展）。他是本公司一些附屬公司及聯營公司之董事，並是信和置業有限公司及信和酒店（集團）有限公司之執行董事。他亦是東亞銀行有限公司之獨立非執行董事。他也是香港上市公司商會之常務委員會委員、紐約哥倫比亞大學國際諮詢理事會會員、第十屆中國人民政治協商會議四川省委員會委員、第十二屆中國人民政治協商會議北京市委員會委員、中華全國青年聯合會第十屆及第十一屆委員會委員及重慶市青年聯合會港區特邀副主席。他亦是世界自然（香港）基金會理事、香港青年聯會副主席、香港小童群益會執行委員會委員、香港聖公會福利協會有限公司執行委員會委員及香港友好協進會有限公司成員。黃先生之主要公務職銜包括香港特別行政區政府（「香港特區政府」）社會福利諮詢委員會成員、香港特區政府扶貧委員會關愛基金專責小組增補委員、香港特區政府可持續發展委員會成員、香港科技大學顧問委員會成員及香港特區政府推動使用電動車輛督導委員會成員。他亦出任香港公益金董事、香港地產建設商會董事以及海洋公園公司董事。彼為本集團主席黃志祥先生之長子及本公司前主要股東已故黃廷方先生之長孫。

N+：提名委員會主席 R：薪酬委員會成員

董事及高級管理層之個人資料 (續)

(II) 非執行董事

夏佳理先生，GBM, CVO, GBS, OBE, JP，76歲，自一九九四年起出任本公司董事，並於二零零五年七月起由獨立非執行董事轉任為非執行董事。他經Ronald Arculli and Associates向本公司提供顧問服務。他亦是信和置業有限公司及信和酒店(集團)有限公司之非執行董事。夏佳理先生於二零零六年至二零一三年四月期間出任香港交易及結算所有限公司(「港交所」)之獨立非執行董事，並於二零零六年至二零一二年四月期間出任港交所獨立非執行主席一職。他服務於多個政府委員會及諮詢組織。夏佳理先生於二零零二年至二零零六年八月期間出任香港賽馬會主席。他是香港執業律師，並於一九八八年至二零零零年期間擔任立法會議員。他於二零零五年十一月至二零一二年六月期間出任行政會議非官守議員，並於期內自二零一一年十二月起擔任行政會議非官守議員召集人。他現任富衛集團主席、香港藝術節協會主席、香港社會創投慈善基金會有限公司顧問委員會主席及Common Purpose Charitable Foundation Limited香港主席。他並且出任亞洲藝術文獻庫有限公司董事及IFRS基金信託人、信託人副主席及董事。他是西九文化區管理局董事局成員兼副主席，並擔任其行政委員會主席及發展委員會主席。夏佳理先生是恒隆地產有限公司之獨立非執行董事，以及香港興業國際集團有限公司、港燈電力投資管理人有限公司(港燈電力投資受託人—經理)及港燈電力投資有限公司之非執行董事(均於香港聯合交易所有限公司上市，唯港燈電力投資管理人有限公司除外)。他曾為電能實業有限公司及和記港陸有限公司(現稱中泛控股有限公司)之非執行董事及南華早報集團有限公司之獨立非執行董事。

董事及高級管理層之個人資料 (續)

(III) 獨立非執行董事

盛智文博士^{A N R}，GBM, GBS, JP，67歲，自二零零四年九月出任獨立非執行董事，他同時亦出任信和置業有限公司的獨立非執行董事。盛博士為蘭桂坊集團主席，該集團是蘭桂坊的主要業主和發展商，而蘭桂坊是香港的旅遊及娛樂熱點之一。他亦是盈科大衍地產發展有限公司、利標品牌有限公司及電視廣播有限公司的獨立非執行董事及天星小輪有限公司董事局成員。盛博士除了於香港擔任董事職務外，他亦是澳門享負盛名之博彩公司永利澳門有限公司的獨立非執行董事兼副主席。他曾為Wynn Resorts, Limited之非執行董事。盛博士於香港生活超過45年，身兼多項政府公職，同時亦一直熱心參與社會事務。盛博士是亞太經合組織工商諮詢理事會中國香港的代表、西九文化區管理局董事局成員，以及其表演藝術委員會主席。他亦為香港機場管理局董事會成員、香港經濟發展委員會委員、香港總商會理事會成員、香港加拿大商會理事會成員，以及西安大略大學毅偉商學院亞洲顧問委員會成員。盛博士持有加拿大西安大略大學榮譽法律博士學位、以及香港城市大學及香港科技大學榮譽工商管理博士學位。

A：審核委員會成員 N：提名委員會成員 R：薪酬委員會成員

董事及高級管理層之個人資料 (續)

(III) 獨立非執行董事 (續) 李民橋先生^{A+ N R}，JP，42歲，於二零零五年四月出任獨立非執行董事，現任東亞銀行有限公司執行董事兼副行政總裁。他同時亦出任信和置業有限公司及信和酒店(集團)有限公司的獨立非執行董事。李先生為中國人民政治協商會議廣東省委員會委員，亦是中華全國青年聯合會港區特邀委員、北京市青年聯合會副主席及香港青年聯會參事。李先生為香港公益金董事，以及香港強制性公積金計劃管理局強制性公積金行業計劃委員會委員。他同時是香港大學職業退休計劃受託人、香港浸會大學工商管理學院諮詢委員會成員及香港銀行學會議會副會長。此外，李先生亦為負責推選香港特別行政區行政長官之選舉委員會委員，及香港特別行政區第十二屆全國人民代表大會代表選舉會議成員。他亦是2015年度BAI-Infosys Finacle Global Banking Innovation Awards之評審團成員。現時，李先生為中國建築國際集團有限公司及中遠太平洋有限公司之獨立非執行董事，上述兩間公司均於香港聯交所上市。他亦出任於倫敦證券交易所上市的The Berkeley Group Holdings plc之非執行董事，及西班牙上市公司Abertis Infraestructuras, S.A.之國際諮詢委員會成員。他曾出任於馬來西亞證券交易所上市的AFFIN Holdings Berhad之替任董事、於香港聯交所上市的香港生力啤酒廠有限公司之替任獨立非執行董事，以及於上海證券交易所及香港聯交所上市的上海復星醫藥(集團)股份有限公司之獨立非執行董事。李先生持有美國西北大學凱洛格管理學院的工商管理碩士學位、英國劍橋大學法學院碩士及學士學位。他是英國律師會及香港律師會會員。

王繼榮先生^{A R+}，69歲，自二零零五年七月出任獨立非執行董事。他亦是信和置業有限公司及信和酒店(集團)有限公司之獨立非執行董事。他是新加坡Altrade Investments Pte. Ltd.之董事及新加坡證券交易所主板上市公司Hwa Hong Corporation Limited之主要股東。王先生曾是資深銀行家，在銀行金融界擁有逾43年豐富經驗。他曾任美國運通銀行駐新加坡總經理及地區主管接近10年，以及意大利西雅那銀行集團駐中國首席代表及地區經理16年。王先生於二零零六年離開工作超過16年的中國後，仍繼續擔任該銀行之顧問2年。王先生於一九九九年至二零零零年期間擔任Foreign Bankers' Association於中華人民共和國之北京分區主席。

(IV) 高級管理層

本公司各項業務及職責分別由執行董事直接負責，彼等被視為本公司的高級管理層。

A+：審核委員會主席 A：審核委員會成員 N：提名委員會成員 R+：薪酬委員會主席 R：薪酬委員會成員

企業管治報告

董事會（「董事會」）致力為本公司提供有效的管理及穩健的監控，力求給股東帶來最佳回報。本公司之企業管治原則，強調建立及維持高水平之企業管治常規及程序、一個高質素的董事會、良好的內部監控措施，以及高透明度並向股東負責的體制。本公司採納了一套自訂的企業管治常規守則，並已遵守載於香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四（「該守則」）之所有守則條文，惟本報告所披露的偏離情況除外。截至二零一五年六月三十日止之財務年度內，謹遵該守則之本公司企業管治常規，及有關偏離該守則之理由，詳載於本報告內文。

企業管治常規

董事

企業管治原則

為盡量提升本公司之財務表現及股東權益，董事會以有效及負責任的態度，全面領導及監控本公司。董事會於業務策略、企業管治常規、確立本公司目標、價值及標準等範疇內作出決策，並透過本公司的監控及委派架構監督並檢測其管理表現。上述範疇涵蓋本公司的財務報告書、派息政策、任何重大之會計政策轉變、企業管治常規及程序的採納，以及風險管理策略。

董事會組成

截至二零一五年六月三十日止年度及直至本年報之日，董事會由六名董事組成，包括兩名執行董事（包括董事會主席）、一名非執行董事及三名獨立非執行董事，詳情載列於本年報的「董事會報告書」一節內。董事的個人資料及彼等之間的關係（如適用）已載列於本年報「董事及高級管理層之個人資料」一節內。本公司網站及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）網站已刊登了最新之董事名單、其角色及職能，並清楚列明獨立非執行董事身份。本公司在所有載有董事姓名的公司通訊中，均明確說明獨立非執行董事身份。

企業管治報告 (續)

企業管治常規 (續)

董事 (續)

董事會組成 (續)

為達致可持續及均衡的發展，本公司視董事會層面日益多元化為支持其達到策略性目標及維持可持續發展的關鍵元素。為使董事會成員具備多樣的觀點與角度，本公司的政策是在決定董事的新委任及續任時考慮多項因素。此等因素包括但不限於董事的性別、年齡、文化及教育背景、專業或行業經驗、技能、知識及其他素質。董事會全體共同負責根據董事會成員多元化所帶來的潛在優點，檢討董事會的架構、規模及組成。執行董事及非執行董事之人數比例均稱，有效確保董事會作出獨立判斷，並充分發揮制衡作用，以保障本公司及其股東之利益。本公司相信董事會現時組成平均且多元化，有利本公司業務發展。董事會將就董事會成員多樣化進行定期檢討，以釐定董事會的最佳組成組合。

職責劃分

董事會由主席領導，負責本公司未來發展方向、整體策略與政策、評估本公司財務表現及審批重大或重要性質的事宜。本公司之高級管理層由執行董事組成，彼等按本公司之監控及委派架構，獲委派負責本公司之日常管理，並作出營運及業務上之決策。董事會已給予管理層清晰指引，明確界定須先獲董事會批准方可代表本公司作出決定的事項。董事會的策略及政策之執行，以及每一業務單元之營運，均由獲委派之執行董事所監督及檢測。董事會認為現行安排一直有效地協助其完滿履行職責。董事會授權管理層可作出決定的事項包括：執行董事會決定之策略和方針、本公司之業務運作、編製財務報表及營運預算案、以及遵守適用之法律和規則。

企業管治報告 (續)

企業管治常規 (續)

董事 (續)

職責劃分 (續)

主席確保董事會有效地運作，於符合本公司的最佳利益下履行應有職責，並及時就所有重要及適當事項進行討論。他肩負確保公司制定良好的企業管治常規及程序之責任，鼓勵所有董事全力及積極投入董事會事務，及讓持有不同觀點的董事發表意見，並給予董事充分時間討論事宜，以確保董事會的決定能公平地反映董事會的共識。董事會提倡公開及積極的討論文化，以推動非執行董事作出有效貢獻，並確保執行及非執行董事之間存在建設性的關係。此外，董事會主席每年最少一次在沒有執行董事出席下與非執行董事（包括獨立非執行董事）舉行會議。

本公司主席及行政總裁的角色並無區分。董事會主席負責領導董事會，且同時擔任主席及行政總裁之角色。董事會認為現行的管理架構一直有助促進本公司之營運及業務發展，而且具備良好企業管治常規之必要監控及制衡機制。此外，現時三位獨立非執行董事亦一直貢獻寶貴的觀點及建議，供董事會考慮及決定。董事會將定期檢討管理架構，確保其一直符合有關目標，並與業內常規看齊。

為加強董事會功能，董事會成立了四個董事會轄下委員會，包括薪酬委員會、提名委員會、審核委員會及遵守規章委員會，負責不同的工作。所有董事會轄下委員會均有訂立特定職權範圍，清楚列明其職權和責任。所有董事會轄下委員會均須按照其職權範圍規定向董事會匯報其決定、調查結果或建議；並且在若干特定的情況下，董事會轄下委員會須在採取任何行動前徵求董事會之批准。

企業管治報告 (續)

企業管治常規 (續)

董事 (續)

職責劃分 (續)

非執行董事 (包括獨立非執行董事) 為公司帶來多元化的技能、專門知識以及不同背景及專業資格。他們參與董事會 / 董事會轄下委員會 (包括審核委員會、提名委員會及薪酬委員會) 會議，為本公司在策略、政策、財政表現各方面的重要事宜提供獨立意見、建議及判斷；亦就可能涉及利益衝突的事宜發揮牽頭引導作用。彼等亦出席本公司股東周年大會以聆聽股東意見。此外，彼等亦透過提供獨立、具建設性及知情的意見，為本公司策略及政策的發展作出正面貢獻。

於本年度內，每名董事均能付出足夠時間及精神以處理本公司之事務。董事須向本公司披露彼等於公眾公司或組織擔任職位的數目及性質和其他重大承擔，以及該等公眾公司或組織的名稱。

董事及高級人員責任保險

本公司均有為董事及高級人員安排適當的董事及高級人員責任保險。

董事會會議及資料提供 及索取

董事會每年舉行最少四次常規會議，並於上一年度第四季預定下年度常規會議舉行日期，並在有需要時更頻密地舉行會議。截至二零一五年六月三十日止的財務年度內，董事會舉行了四次會議。各董事出席該等董事會會議的紀錄載列如下：

董事	出席次數 / 會議舉行次數
<i>執行董事</i>	
黃志祥先生 (主席)	4/4
黃永光先生	4/4
<i>非執行董事</i>	
夏佳理先生	3/4
<i>獨立非執行董事</i>	
盛智文博士	4/4
李民橋先生	4/4
王繼榮先生	4/4

企業管治報告 (續)

企業管治常規 (續)

董事 (續)

董事會會議及資料提供 及索取 (續)

所有董事會或董事會轄下委員會會議通告及議程均在召開會議不少於十四天前送達全體董事或董事會轄下委員會成員，而全體董事或董事會轄下委員會成員均有機會提呈商討事項列入會議議程。全體董事／董事會轄下委員會成員均有權索取充分及詳細的董事會／董事會轄下委員會文件及相關資料，致使彼等可於董事會／董事會轄下委員會會議上就將討論的事宜作出知情決定。有關會議文件通常在舉行董事會常規會議或董事會轄下委員會會議日期不少於五天前送達全體董事或董事會轄下委員會成員。

公司秘書協助董事會主席及各董事會轄下委員會主席編製會議議程，確保妥為遵守該守則及所有適用的法例及監管規例。會議上所考慮的事宜及達致的決定均會詳細記錄於董事會會議及董事會轄下委員會會議紀錄內。董事會會議及董事會轄下委員會會議紀錄的初稿及最終定稿於會議後一段合理時間內先後發送全體董事或董事會轄下委員會成員，初稿供董事或董事會轄下委員會成員給予意見，最終定稿供其存檔之用。所有會議紀錄由公司秘書備存，以供各董事或董事會轄下委員會成員查閱。

全體董事均可無限制地取得公司秘書的意見及服務。公司秘書負責確保董事會運作符合程序及遵守所有適用法律、規例及規則。公司秘書的遴選、委任或解僱均須經董事會會議批准。

所有董事均可以適時掌握本公司業務資料，並在需要時作進一步查詢或尋求獨立專業意見。管理層會向董事會提供所有相關說明及資料，給予董事會相關資料以助其履行職責。年內，管理層已向董事會全體成員提供各主要業務營運的每月最新資訊，以便對本公司的表現、狀況及前景作出均衡及合理的評估。

企業管治報告 (續)

企業管治常規 (續)

董事 (續)

董事之委任、重選及罷免

本公司與所有非執行董事均簽訂任期為三年之委任書。按本公司的組織章程細則，各董事每三年須輪值告退一次惟可膺選連任，而為數三分之一（或最接近三分之一人數）的董事成員每年須於股東周年大會上退任。新委任加入董事會的董事須於下屆股東周年大會上尋求重選連任。再者，凡任職董事會超逾九年之獨立非執行董事，須獲股東以獨立決議案批准方可連任。董事會會於股東通函（隨年報附上）中，向股東列明董事會認為該獨立非執行董事仍屬獨立人士的原因，以及董事會向股東提議就獨立非執行董事之重選投贊成票。

將於二零一五年股東周年大會上輪值告退及膺選連任之董事名單載列於本年報第48頁。

依照本公司組織章程細則，董事會有權並共同負責委任任何人士出任董事，以填補空缺或作為董事會新增成員。只有具豐富經驗及才能，且有能力履行受信責任及以技巧、謹慎和努力行事之最佳候選人，方獲推薦出任董事。

確認獨立性

按適用之上市規則，獨立非執行董事之獨立性已獲審核。根據上市規則第3.13條，每位獨立非執行董事已各自提交周年確認書，確認彼等之獨立性。本公司認為所有獨立非執行董事均符合上市規則第3.13條所載列的獨立性審核指引，並確屬獨立人士。

企業管治報告 (續)

企業管治常規 (續)

董事 (續)

董事培訓及專業發展

各董事充分瞭解作為董事的職責以及本公司的經營方式、業務活動及發展。各新委任董事均會接獲一份全面的就任啟導，內容包括董事的法定及監管責任、本公司的組織架構、政策、程序及守則、董事會轄下委員會的職權範圍，以及內部審計責任的憲章。公司秘書不時向董事更新並提供書面培訓資料，並就有關上市規則最近發展以及適用於董事職務及職責的法例、規則及監管規例等專題舉辦研討會。

公司秘書保存董事之培訓紀錄。年內，現任董事參與培訓的情況如下：

董事	培訓事項 (附註)
<i>執行董事</i>	
黃志祥先生	a, b
黃永光先生	a, b
<i>非執行董事</i>	
夏佳理先生	a, b
<i>獨立非執行董事</i>	
盛智文博士	a, b
李民橋先生	a, b, c, d
王繼榮先生	a, b

附註：

- a. 企業管治
- b. 監管規定
- c. 金融財務
- d. 管理層面

企業管治報告 (續)

企業管治常規 (續)

董事及高級管理層之薪酬

薪酬政策

本公司之薪酬政策確保僱員(包括執行董事及高級管理層)之薪酬乃根據僱員之技能、知識、對本公司事務之責任及投入程度而釐定。執行董事之薪酬待遇，乃參照本公司業績與盈利狀況、現行市場環境及各董事之表現或貢獻而釐定。非執行董事之薪酬政策則確保非執行董事按其參與本公司事務(包括參與董事會轄下委員會)所付出之努力及時間而獲合適的報酬。個別董事及高級管理人員並沒有參與釐定其本身之薪酬。

薪酬委員會

本公司成立薪酬委員會並採納書面職權範圍。薪酬委員會的書面職權範圍(其修訂本已於二零一二年二月二十日獲董事會批准)可於本公司網站www.sino.com及聯交所網站瀏覽。

薪酬委員會須就本公司全體董事及高級管理層的薪酬政策及架構，及就設立正規及具透明度的程序制訂薪酬政策，向董事會提交建議。委員會在制定其建議時，會諮詢董事會主席，並考慮以下因素，包括同類公司支付的薪酬、本公司及其附屬公司內其他職位的僱用條件及按表現釐定薪酬的可取性。委員會釐定或就個別執行董事及高級管理層的薪酬待遇向董事會提交建議，亦就非執行董事的薪酬向董事會提交建議。委員會每年最少舉行一次會議並獲提供充足資源以履行其職責。

薪酬委員會現由四名成員組成，大部份成員為獨立非執行董事，並由一名獨立非執行董事出任主席。

年內，薪酬委員會履行以下事務：

- 審閱本公司之現行薪酬政策；
- 審閱執行董事之薪酬待遇；及
- 就董事之袍金作出建議。

企業管治報告 (續)

企業管治常規 (續)

董事及高級管理層之薪酬 (續)

薪酬委員會 (續)

概無董事於薪酬委員會會議席上參與訂定其本身之薪酬。委員會成員出席委員會會議的紀錄載列如下：

委員會成員	出席次數／會議舉行次數
王繼榮先生* (委員會主席)	1/1
盛智文博士*	1/1
李民橋先生*	1/1
黃永光先生	1/1

* 獨立非執行董事

年內之董事薪酬詳情載列於綜合財務報告書附註14內。

董事及高級管理層的提名

提名委員會

本公司於二零一二年三月一日成立提名委員會並採納書面職權範圍。提名委員會的書面職權範圍可於本公司網站www.sino.com及聯交所網站瀏覽。

提名委員會負責定期檢討董事會的架構、規模及組成，並就任何為配合公司企業策略而擬對董事會作出的變動提出建議。其職責包括就甄選獲提名人士出任董事、董事委任或重新委任以及董事繼任計劃，向董事會提供意見，並定期檢視董事履行其職責所需的時間。委員會亦負責審核獨立非執行董事的獨立性，並就彼等之獨立性審閱周年確認書。委員會每年最少舉行一次會議並獲提供充足資源以履行其職責。

提名委員會(由董事會主席出任主席)現由三名成員組成，大部份成員為獨立非執行董事。

企業管治報告 (續)

企業管治常規 (續)

董事及高級管理層之提名 (續)

提名委員會 (續)

年內，提名委員會履行以下事務：

- 審閱本公司董事會之現行架構、規模及組成；
- 審核獨立非執行董事的獨立性，及就彼等之獨立性審閱周年確認書；及
- 審閱董事對公司事務所付出的時間。

委員會成員出席委員會會議的紀錄載列如下：

委員會成員	出席次數／會議舉行次數
黃志祥先生 (委員會主席)	1/1
盛智文博士*	1/1
李民橋先生*	1/1

* 獨立非執行董事

問責及審核

董事於財務報告書的責任

董事會負責編製財務報告書，真實及公平地反映本公司於該報告期內的業務狀況、業績及現金流量。於編製財務報告書時，董事會已採納並持續應用在香港普遍認可之會計準則及合宜之會計政策，作出審慎、公平及合理之判斷及評估，並按持續經營之基準，編製財務報告書。董事會亦負責確保本公司時常妥善地保存會計紀錄，正確及合理準確地披露本公司的財務狀況。

董事會並未察覺任何造成重要不明朗之事件或情況，以致對本公司持續經營之能力構成重大疑慮。因此，董事會已繼續採用持續經營基準以編製財務報告書。

核數師負責審核本公司的財務報告書及匯報其意見。截至二零一五年六月三十日止年度之獨立核數師報告書載列於本年報「獨立核數師報告書」一節內。

企業管治報告 (續)

企業管治常規 (續)

問責及審核 (續)

內部監控及風險管理

董事會有責任確保本公司維持良好及有效之內部監控措施，以保障本公司及其股東之利益。

為求合理地確保不會發生重大錯誤、損失及欺詐，本公司已根據由香港會計師公會刊發名為「內部監控與風險管理－基本架構」之指引，制訂綜合內部控制及風險管理架構，當中包含一套全面的風險管理框架。有關框架的概念及實施程序已載列於本公司之風險監控指引內，並已知會所有主要業務營運單位及部門，為本公司營造一個注意風險意識及監控的環境。

根據本公司之內部監控及風險管理架構，主要營運單位或部門每年進行兩次識別及確定其主要風險並根據其潛在影響及發生之可能性作出評估，繼而建立有效之監控措施以降低風險。每一營運單位或部門確定、評估及降低其風險後均以標準及一致之形式總結其結果供內部審核部門檢討。視乎個別營運單位或部門的風險性質及程度，內部審核部門會進一步進行營運上及財務上之檢討，並於選定之風險範圍作定期及實地突擊調查，以確保有關營運單位或部門制定之監控措施行之有效。審核委員會每年審閱及批准內部審核年度計劃。內部審核部門會就調查所得之監管措施弱點知會有關營運單位或部門，並監察已經同意並針對弱點的跟進行動；如認為合適，有關監控措施將獲得提升，而內部審核部門亦會在審核後再進行檢討。內部審核部門會將有關結果及報告之摘要向審核委員會匯報，再由審核委員會向董事會匯報。內部審核部門的檢討亦已考慮本公司在會計及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及員工所接受的培訓課程及有關預算是否充足。此外，外聘核數師德勤•關黃陳方會計師行亦已就本公司在會計及財務匯報職能方面的員工資歷進行若干檢核程序。

企業管治報告 (續)

企業管治常規 (續)

問責及審核 (續)

內部監控及風險管理 (續)

年內，董事會(透過審核委員會)檢討了內部審核部門就本公司之內部監控及風險管理系統所進行的評估，涵蓋所有重要監控，包括財務、運作及合規監控、風險管理功能及本公司在會計及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及員工所接受的培訓課程及有關預算是否充足。董事會滿意該等系統能有效及充分地達成其目的。

審核委員會

本公司成立審核委員會並採納書面職權範圍。審核委員會的書面職權範圍可於本公司網站www.sino.com及聯交所網站瀏覽。

審核委員會向董事會匯報，並定期舉行會議，協助董事會履行其職責，確保財務匯報監控、內部監控及風險管理行之有效。委員會監察本公司的財務報告書、年報及賬目以及半年度報告之完整性，並審閱其中所載有關財務申報的重大意見。其檢討有關財務報告書、報告及賬目、內部監控及風險管理制度，以及規章事宜的結果，並就此向董事會作出建議及匯報。委員會亦監察本公司與外聘核數師的關係、審閱核數師的委聘書，並就外聘核數師的委任及重新委任向董事會作出建議。其獲授權檢討及監察外聘核數師是否獨立客觀，以及根據遵守適用準則，審核程序是否有效。其亦審閱外聘核數師給予管理層的《審核情況說明函件》及核數師向管理層提出的任何重大疑問，以及管理層作出的回應。委員會每年最少舉行四次會議並獲提供充足資源以履行其職責。

審核委員會現由三名成員組成，全部成員均為獨立非執行董事。

企業管治報告 (續)

企業管治常規 (續)

問責及審核 (續)

審核委員會 (續)

年內，審核委員會舉行了四次會議並審閱以下事宜：

- 本公司的二零一四年年報及經審核財務報表以及二零一四／二零一五年年中期報告及未經審核中期財務報告書，包括本公司所採納的會計政策及實務，以提呈董事會考慮；
- 內部監控及風險管理制度的內部審計報告，包括本公司及其附屬公司的內部監控系統是否有效，本公司在會計及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及員工所接受的培訓課程及有關預算又是否充足；
- 二零一五／二零一六年內部審核年度計劃；
- 本公司持續關連交易的年度上限的使用情況；
- 重聘本公司核數師，以提呈董事會考慮；
- 本公司新組織章程細則；
- 將於二零一六年一月一日生效之審核委員會職權範圍的修改；及
- 將於二零一六年一月一日生效之本公司企業管治常規守則的修改。

本公司外聘核數師均有出席所有會議。委員會成員出席委員會會議的紀錄載列如下：

委員會成員	出席次數／會議舉行次數
李民橋先生 (委員會主席)	4/4
盛智文博士	4/4
王繼榮先生	4/4

企業管治報告 (續)

企業管治常規 (續)

問責及審核 (續)

證券交易守則

本公司已採納一套自訂的董事證券交易守則(「董事交易守則」)，其所訂的標準不低於上市規則所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)。本公司已向全體於報告所述年度在任之董事作出特定查詢。全體董事均已確認，彼等已於截至二零一五年六月三十日止年度內，遵守董事交易守則規定之標準。本公司亦已採納一套不低於標準守則所訂標準的有關僱員買賣本公司證券守則，適用於可能擁有與本公司證券有關而未經公佈的內幕消息之有關僱員。

核數師酬金

截至二零一五年六月三十日止年度，核數師對本公司及其附屬公司提供的核數和非核數服務所得之酬金分別為5,260,775港元及1,275,000港元。非核數服務主要包括檢討、諮詢及稅務服務。

企業管治職能

董事會負責履行該守則規定的企業管治職責如下：

- 制定及檢討本公司的企業管治政策及常規；
- 檢討及監察董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展；
- 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
- 制定、檢討及監察僱員及董事的操守準則及合規手冊；及
- 檢討本公司遵守該守則及在企業管治報告內的披露情況。

企業管治報告 (續)

企業管治常規 (續)

企業管治職能 (續)

年內，董事會已考慮以下企業管治事宜：

- 檢討本集團持續關連交易的年度上限的使用情況；
- 透過遵守規章委員會，檢討該守則是否已經遵守；
- 透過內部審核部門及審核委員會，檢討本公司實施的內部監控及風險管理系統是否有效；
- 審閱本公司新組織章程細則；
- 批准將於二零一六年一月一日生效之審核委員會之經修訂職權範圍；及
- 批准將於二零一六年一月一日生效之經修訂本公司企業管治常規守則。

遵守規章委員會

為加強本公司的企業管治水平，本公司成立遵守規章委員會並採納書面職權範圍；其修訂本已於二零一二年二月二十日獲董事會批准。委員會設有兩種匯報機制，主要匯報機制乃透過委員會主席向董事會匯報，而次要匯報機制則向審核委員會匯報。現時遵守規章委員會成員包括執行董事黃永光先生（委員會主席）、本公司其他執行董事、財務總裁兼法律及公司秘書部門主管、內部審核部門主管、其他各部門主管及遵守規章主任。委員會每兩個月舉行定期會議，檢討本公司之企業管治及遵守上市規則事宜，並向董事會及審核委員會提交有關建議。

企業管治報告 (續)

企業管治常規 (續)

與股東的溝通

本公司致力維持公司高透明度，定期與其股東溝通，確保在適當情況下，所有投資社群均可適時取得全面、相同及容易理解的本公司資料（包括其財務表現、策略性目標及計劃、重大發展、管治及風險概況），使股東可在知情情況下行使權利。

傳訊策略

原則

董事會竭力與本公司股東及投資社群保持對話。與股東及投資社群傳達資訊的主要渠道為本公司的財務報告（中期報告及年報）、股東周年大會及與研究分析員及基金經理的定期會面，所有呈交予聯交所的披露資料，以及登載在本公司網站的公司通訊及其他公司刊物。為促進本公司、股東與投資社群之間有效地溝通，本公司定期舉行投資者／分析員簡報會及個別單獨會議、路演（本地及海外）、投資者會議、實地視察及業績發佈會等。董事會力求確保在任何時候向股東及投資社群適時和有效地發佈資訊，並定期檢討以上安排以確保其有效性。

股東大會

董事會致力與本公司股東保持緊密聯繫和對話，鼓勵股東參與股東大會，如未能出席，可委派代表代其出席並於會上投票。本公司會監察並定期檢討股東大會程序，如有需要會作出改動，以確保其切合股東需要。

企業管治報告 (續)

企業管治常規 (續)

與股東的溝通 (續)

傳訊策略 (續)

股東大會 (續)

本公司以股東周年大會作為與股東溝通的主要渠道之一。本公司確保股東的意見能向董事會反映。於股東周年大會席上，包括選舉個別董事在內之每一項重要議程皆以單獨決議案提呈。董事會主席、各董事會轄下委員會主席及外聘核數師，一般會親自出席股東周年大會，以便與股東接觸並回答其垂詢。

本公司上屆股東周年大會為二零一四年股東周年大會（「二零一四年股東周年大會」），於二零一四年十月二十三日假座九龍尖沙咀廣東道33號中港城皇家太平洋酒店9字樓太平洋廳舉行。董事（包括董事會主席、審核委員會主席、提名委員會主席及薪酬委員會主席），以及本公司外聘核數師德勤•關黃陳方會計師行均出席二零一四年股東周年大會。當時在任的董事出席二零一四年股東周年大會的紀錄載列如下：

出席次數／會議舉行次數

執行董事

黃志祥先生	1/1
黃永光先生	1/1

非執行董事

夏佳理先生	1/1
-------	-----

獨立非執行董事

盛智文博士	0/1
李民橋先生	1/1
王繼榮先生	1/1

本公司二零一四年股東周年大會之通告已於會議舉行前不少於二十個營業日送予各股東。大會主席行使本公司組織章程細則所賦予之權力，就各項提呈之決議案按股數投票方式進行表決。本公司採用按股數投票方式就於股東周年大會上提呈之所有決議案進行表決。有關二零一四年股東周年大會席上按股數投票方式表決之程序，已載列於本公司致股東的通函內，並與二零一四年年報一併寄予股東，亦有在二零一四年股東周年大會開始投票前加以解釋。於二零一四年股東周年大會上亦有提供即時傳譯（英語傳譯為廣東話）服務。

企業管治報告 (續)

企業管治常規 (續)

與股東的溝通 (續)

傳訊策略 (續)

股東大會 (續)

於二零一四年股東周年大會上各重大事宜均以單獨決議案提呈，及就該決議案投贊成票的百分比詳情（於本公司二零一四年十月二十三日的公告中披露）載列如下：

於二零一四年股東周年大會上提呈的決議案		投票百分比
普通決議案		
1	省覽截至二零一四年六月三十日止年度之經審核財務報告書與董事會及獨立核數師報告書	100%
2	宣派末期股息每普通股0.38港元或可選擇以股代息	100%
3(i)	選舉李民橋先生連任董事	99.98%
3(ii)	選舉王繼榮先生連任董事	100%
3(iii)	授權董事會釐定截至二零一五年六月三十日止財務年度之董事酬金	100%
4	重聘德勤•關黃陳方會計師行為核數師及授權董事會釐定核數師酬金	100%
5(i)	不得超過本公司已發行股本10%之股份購回授權	100%
5(ii)	不得超過本公司已發行股份20%之股份發行授權	99.98%
5(iii)	擴大股份發行授權至根據股份購回授權所購回之股份	99.98%
特別決議案		
6	採納本公司新組織章程細則	100%

企業管治報告 (續)

企業管治常規 (續)

與股東的溝通 (續)

傳訊策略 (續)

股東大會 (續)

所有於二零一四年股東周年大會上提呈股東的決議案全部獲得通過。本公司的股票登記處獲委任為監票人以監察及點算在該會議上所投的票數。按股數投票方式進行表決的結果已於本公司及聯交所的網站刊登。

於二零一四年股東周年大會經通過特別決議案採納之本公司組織章程細則可於本公司及聯交所之網站上瀏覽。於本年度內，本公司並未對本公司組織章程細則作出其他修訂。

查詢

股東如對股權有任何問題，可向本公司的股票登記處提出。股東及投資社群可隨時要求索取本公司的公開資料。本公司的指定聯絡人、電郵地址及查詢途徑已載於本年報「公司資料」一節內，以便股東及投資社群提出任何有關本公司的查詢。

股東私隱

本公司明白保障股東私隱的重要性，除法例規定者外，不會在未經股東同意的情況下擅自披露股東資料。

公司通訊

本公司已向股東發放中英文版的公司通訊，以便股東了解通訊內容。股東有權選擇收取公司通訊的語言（英文版或中文版或中英文版）或收取方式（印刷本或透過電子形式）。股東宜向本公司提供（其中包括）電郵地址，以助本公司為股東提供適時、有效及環保的通訊方式。

公司網站

本公司網站 www.sino.com 設有「投資界資訊」一欄，並定期更新網站資料。本公司發送予聯交所的資料亦會隨即在本公司網站登載。有關資料包括財務報告書、公告、致股東通函及股東大會通告等。

企業管治報告 (續)

企業管治常規 (續)

與股東的溝通 (續)

股東權利

根據公司條例第566條，如公司收到佔全體有權在股東大會上表決的股東的總表決權不少於5%之股東的要求，要求召開股東大會，董事須召開股東大會。該要求書須述明有待在該大會上處理之事務的一般性質及可包含可在該大會上恰當地動議並擬於該大會上動議的決議文本。該要求書必須經提出之股東認證。要求書可以印刷本形式送達至本公司註冊辦事處（地址為香港九龍尖沙咀梳士巴利道尖沙咀中心12字樓）供公司秘書垂注或以電郵方式傳送至本公司之電郵地址 investorrelations@sino.com。

就有關公司須舉行之股東周年大會，根據公司條例第615條及第616條，公司如收到佔全體有權在該股東周年大會上就相關決議表決的股東的總表決權至少2.5%之股東，或至少五十名有權在該股東周年大會上就該決議有表決權之股東的要求，要求發出某決議的通知，則須發出該通知。該要求書必須經提出之股東認證。要求書可以印刷本形式送交上述本公司註冊辦事處或以電郵方式傳送至上述本公司之電郵地址。

股東如有意在本公司股東大會上推薦一名人士（並非告退董事）參選董事（「候選人」）須(a)遞交一份經合資格出席股東大會並可於會上投票之股東簽署有關該推薦的書面通知予本公司註冊辦事處交公司秘書收；(b)按上市規則第13.51(2)(a)至(x)條之規定，提供候選人的履歷資料；及(c)提供經候選人簽署的書面同意書，說明其願意膺選。遞交該書面通知的期限須不少於7天，由不早於寄發該股東大會通知的翌日起開始計算及不得遲於股東大會召開前7天終止。

本公司一直採用以上的股東溝通政策來處理向董事會提出的查詢，並定期進行檢討以確保其有效性。股東如有特別查詢及提議，可以書面形式寄至註冊辦事處地址供董事會或公司秘書垂注或以電郵方式向本公司提出。

企業管治報告 (續)

企業管治常規 (續)

企業社會責任

可持續發展及環保政策

本公司矢志促進環境和社會的可持續發展。我們深明物業的發展及營運對氣候有一定的影響，因此，本公司通過環保的建築設計和營運措施，致力提高旗下物業發展及管理的環境績效，並簽訂多份約章以承諾提高能源效益及減少碳排放。本公司又透過「信和藝術」、「信和綠色」、「信和友心」及「信和保育」四大企業社會責任範疇，推行多項相關的計劃和措施。關於本公司可持續發展及環保政策、表現、計劃與措施的詳細資料載於本集團網頁公司周年可持續發展概覽www.sino.com/sustainability-report中可供查閱。

持份者關係

本公司深明在可持續發展的路上，員工、顧客和業務夥伴是我們可持續發展里程的關鍵。我們致力與員工緊密聯繫，為顧客提供優質服務，同時與業務夥伴協力同心，支持社會公益事務，以達至企業可持續發展。

本公司重視人力資源。為員工提供公平的工作環境，提倡共融及多元文化背景。我們提供具競爭力的薪酬待遇，並按照員工的表現，提供不同的晉升機會。我們透過成立「僱員安全及健康管理委員會」，確保集團所有業務皆按照健康及安全管理系統的各项原則落實執行。本公司為員工提供定期培訓，包括內部培訓和由外間專業機構提供的進修課程，從而使員工對市場及行業的最新發展有所了解。

企業管治報告 (續)

企業管治常規 (續)

企業社會責任 (續)

持份者關係 (續)

為提高客戶滿意度及提倡以客為本的服務文化，我們以「顧客至上」為核心價值之一，並詳列於我們的「服務承諾」中。我們非常重視顧客的意見，因此透過日常溝通、定期巡視、神秘顧客報告和顧客滿意度調查了解他們的想法。此外，我們亦依據ISO 10002顧客滿意度的國際標準，訂立了處理顧客服務、支援和投訴的機制。當回應顧客投訴時，我們會將其視作改善與客戶關係的良機，遵循國際標準的指引，迅速作出反應。

我們深信若要營造優質的發展項目，供應商（包括承建商）的角色亦同樣重要。我們積極與業務夥伴（包括供應商及承建商）合作，以提供優質可持續的產品及服務。我們特別制訂《供應商行為守則》，向供應商表述我們的可持續發展方針，並於招標文件中訂明相關規定，包括遵守法規、勞工僱傭守則、防止貪污賄賂、環保措施、環保採購、職安健及其他商業道德守則。我們透過供應商評核程序，以及到工廠實地視察及審核評估其表現，委託檢測認證機構作產品測試，並於合約期內即場為付運之產品作抽樣檢查，確保供應商之表現。

董事會報告書

董事會謹向各位股東呈交截至二零一五年六月三十日止年度年報及經審核財務報告書。

主要業務

本公司為一間投資控股公司。主要附屬公司之主要業務概況刊於綜合財務報告書附註53。

業務審視

有關本集團年內業務的審視與對未來業務發展的論述均載於本年報第11頁至第20頁的主席報告，而有關本集團可能面對的風險及不明朗因素的描述，亦載於第11頁至第20頁的主席報告，綜合財務報告書附註6還刊載了本集團的財務風險管理目標及政策。綜合財務報告書附註51就刊載了於二零一五年六月三十日止財務年度終結後發生並對本集團有影響的重大事件。本年報第6頁至第10頁則刊載集團財務摘要，以財務關鍵表現指標分析本集團年內表現。此外，關於本集團環保政策、與持份者關係及對本集團有重大影響的相關法律及規例之遵守情況，分別刊於第11頁至第20頁的主席報告、第25頁至第46頁的企業管治報告及第47頁至第61頁之本董事會報告書中，並於本集團企業網頁的可持續發展概覽中可供查閱。

業績及盈利分配

集團本年度業績刊於第64頁之綜合損益表。

本年度已向股東派發中期息每股12港仙折合198,893,273港元，包括854,303港元以現金股息支付及198,038,970港元以以股代息方式支付。董事會建議派發末期息每股38港仙折合633,432,855港元，給予在二零一五年十月三十日名列於本公司股東名冊之股東。

主要物業

本集團於二零一五年六月三十日持有之主要物業資料刊於第178頁至第198頁。

附屬公司、聯營公司及合營企業

有關本公司於二零一五年六月三十日之主要附屬公司、聯營公司及合營企業之詳情分別刊於綜合財務報告書附註53、54及25。

股本

本公司於本年度內所發行之股份詳情刊於綜合財務報告書附註37。於本年度內所發行之股份用以代替現金股息。

董事會報告書 (續)

購買、售賣或贖回 本公司之上市證券

於本年度內，本公司及其各附屬公司並無購買、售賣或贖回本公司之任何上市證券。

本公司之可分配儲備

於二零一五年六月三十日，本公司可供分配予股東之儲備乃保留溢利為4,468,292,786港元(二零一四年：3,759,905,025港元)。

庫務、集團借貸及 利息撥充資本

本集團維持穩健之庫務管理，保持最低之外匯風險及利率以浮動為基礎。有關要求時或須於一年內償還之銀行借貸及其他貸款分類為流動負債。銀行借貸及其他貸款於二零一五年六月三十日之償還分析資料分別刊於綜合財務報告書附註35及36。

本年度內，本集團撥充發展中物業之資本利息數額為32,838,550港元。

董事姓名

本年度內及截至本報告書日期止，本公司之董事為：

執行董事

黃志祥先生(主席)

黃永光先生

非執行董事

夏佳理先生

獨立非執行董事

盛智文博士

李民橋先生

王繼榮先生

依據本公司組織章程細則之規定及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四之要求，黃志祥先生及盛智文博士將於應屆股東周年大會輪值告退，惟均願膺選連任。

於本年度內及截至本報告書日期止，所有出任本公司截至二零一五年六月三十日止財務年度的周年綜合財務報告書所涵蓋的附屬公司董事會的董事名單已載於本公司網站www.sino.com。閣下可按下以下超連結www.sino.com/CorporateGovernance/TSTP/tc，以閱覽上述名單。

董事會報告書 (續)

董事權益

根據證券及期貨條例(「證券條例」)第XV部第352條規定備存的登記冊記載，或依據載於上市規則內上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，通知本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)，本公司董事於二零一五年六月三十日在本公司及證券條例下所指相聯法團的股份、相關股份及債權證中擁有的權益及淡倉載列如下：

(甲) 本公司股份之好倉

董事姓名	普通股數目	身份及權益類別	所佔已發行 股份百分比
黃志祥先生	1,200,669,306 (附註)	644,795股 為實益擁有及 1,200,024,511股 為已故黃廷方先生 之其中一位遺產 共同遺囑執行人 之受託人權益	72.02%
夏佳理先生	60,000	實益擁有人	≈0%
盛智文博士	-	-	-
李民橋先生	-	-	-
王繼榮先生	-	-	-
黃永光先生	-	-	-

附註：

1,200,024,511股之受託人權益包括：

- (a) 1,105,315,513股由已故黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人100%控權之公司所持有 - 114,565,932股由Fanlight Investment Limited持有，155,253,550股由Nippomo Limited持有，3,567,564股由Orient Creation Limited持有，305,351,059股由Strathallan Investment Limited持有，455,666,702股由Tamworth Investment Limited持有及70,910,706股由Transpire Investment Limited持有；及
- (b) 94,708,998股由已故黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人所持有。

董事會報告書 (續)

董事權益 (續)

(乙) 相聯法團股份之好倉

(i) 附屬公司

信和置業有限公司

董事姓名	普通股數目	身份及權益類別	所佔已發行股份百分比
黃志祥先生	3,246,325,159 (附註)	182,325股 為實益擁有、 3,901,222股 為配偶權益及 3,242,241,612股 為已故黃廷方先生 之其中一位遺產 共同遺囑執行 人之受託人權益	53.34%
夏佳理先生	1,191,997	實益擁有人	0.01%
盛智文博士	-	-	-
李民橋先生	-	-	-
王繼榮先生	-	-	-
黃永光先生	104,510	實益擁有人	≈0%

附註：

3,242,241,612股之受託人權益包括：

- (a) 1,392,196,551股由已故黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人擁有71.99%股份權益之尖沙咀置業集團有限公司所持有；
- (b) (i) 46,191,109股由尖沙咀置業集團有限公司之全資附屬公司南隆地產發展有限公司控權95.23%之Orchard Centre Holdings (Private) Limited所持有；及
(ii) 1,664,567,374股由尖沙咀置業集團有限公司之全資附屬公司所持有；
- (c) 102,639,735股由已故黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人控權100%之公司所持有 - 168,347股由Fanlight Investment Limited持有，164,115股由Garford Nominees Limited持有，36,932,304股由Karaganda Investments Inc.持有，15,928,745股由Orient Creation Limited持有，7,741,757股由Strathallan Investment Limited持有，23,333,799股由Strong Investments Limited持有，17,880,735股由Tamworth Investment Limited持有及489,933股由Transpire Investment Limited持有；及
- (d) 36,646,843股由已故黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人所持有。

董事會報告書 (續)

董事權益 (續)

(乙) 相聯法團股份之好倉 (續)

(ii) 聯營公司及合營企業

由於黃志祥先生經受控公司持有下列公司股份權益，因而被視為擁有下列公司權益：

公司名稱	普通股數目	所佔已發行 股份百分比
Brighton Land Investment Limited	1,000,002 (附註1及2)	100%
Dramstar Company Limited	440 (附註1及3)	44%
霸滔有限公司	1 (附註1及4)	50%
Erleigh Investment Limited	110 (附註1及4)	55%
長誠財務有限公司	1 (附註1及4)	50%
霸都財務有限公司	5 (附註1及5)	50%
霸都置業有限公司	5,000 (附註1及5)	50%
FHR International Limited	1 (附註6)	33.33%
藍灣半島物業管理有限公司	10 (附註1及4)	50%
旋翠有限公司	500,000 (附註1及4)	50%
Murdoch Investments Inc.	2 (附註1及2)	100%
允傑發展有限公司	20,000 (附註1及7)	10%
Rich Century Investment Limited	500,000 (附註1及4)	50%
韻龍有限公司	70 (附註1及4)	70%
銀寧投資有限公司	10 (附註1及4)	50%
Sino Club Limited	2 (附註8)	100%
信和停車場管理有限公司	450,000 (附註9)	50%
信和地產代理有限公司	50,000 (附註9)	50%

董事會報告書 (續)

董事權益 (續)

(乙) 相聯法團股份之好倉 (續)

(ii) 聯營公司及合營企業 (續)

附註：

1. *Osborne Investments Ltd.* (「*Osborne*」) 乃 *Seaview Assets Limited* 全資附屬公司。*Seaview Assets Limited* 是由黃志祥先生控權50%的 *Boswell Holdings Limited* 全資擁有。
2. 股份由 *Osborne* 控權55%的 *Erleigh Investment Limited* 所持有。
3. 股份由 *Osborne* 控權50%的旋翠有限公司所持有。
4. 股份由 *Osborne* 所持有。
5. 股份由 *Osborne* 全資附屬公司城姿有限公司所持有。
6. 股份由黃志祥先生控權100%的新威隆有限公司所持有。
7. 股份由 *Osborne* 全資附屬公司 *Goegan Godown Limited* 所持有。
8. 股份由 *Deansky Investments Limited* 控權50%的信和地產代理有限公司所持有。*Deansky Investments Limited* 由黃志祥先生100%控權。
9. 股份由 *Deansky Investments Limited* 所持有。

除上文所披露者外，於二零一五年六月三十日，概無董事於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債權證中，擁有或視作擁有任何權益或淡倉，並載於本公司依據證券條例第352條規定備存之登記冊內，或根據標準守則須知會本公司及聯交所。

董事會報告書 (續)

認購股份期權計劃

本公司及其附屬公司並無認購股份期權計劃。

購買股份或債券之安排

在本年度內，本公司、各附屬公司或同系附屬公司並無參與任何安排，致令本公司董事可藉認購本公司或任何其他法人團體之股份或債券而從中獲益。

董事於具競爭性業務之權益

依據上市規則第8.10(2)條，本公司披露在本年度內，下述現任董事在業務與本集團之業務有直接或間接性競爭或可能競爭之公司中持有股份權益及／或身為該等公司之董事：

黃志祥先生及黃永光先生於黃氏家族（包括黃志祥先生、黃志達先生、以及彼等作為已故黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人，及／或彼等各自之聯繫人）之公司擁有股份權益及身為該等公司之董事。該等公司從事物業投資、項目發展及管理以及酒店營運之業務。

夏佳理先生乃香港興業國際集團有限公司之非執行董事。該公司從事物業投資、項目發展及管理以及酒店營運之業務。

由於本公司董事會乃獨立於該等公司之董事會，且有三名獨立非執行董事，本集團能獨立地按公平基準進行其業務。

董事於交易、安排或合約的重大權益

董事於交易、安排或合約中之重大權益在本年度內或年結日，除綜合財務報告書附註48之「關連人士披露」所披露外，本公司、其控股公司、各附屬公司或同系附屬公司並無訂立任何與本公司董事或其關連實體直接或間接擁有重要權益而與本公司業務有重大聯繫之其他交易、安排或合約。

董事的彌償保證

根據本公司組織章程細則的規定，在《公司條例》(第622章) 最大程度准許之情況下，公司的每位董事就履行其職務或職責或有關的其他事情而蒙受或招致任何損失或責任，均有權獲得公司以其資產賠償。本公司有為集團董事及高級人員安排適當的董事及高級人員責任保險。

董事會報告書 (續)

關連交易

(甲) 截至二零一五年六月三十日止之持續關連交易

本公司及其主要子公司(信和置業有限公司(「信置」))於二零一三年六月二十八日聯合公佈,就信置及/或其附屬公司(「信置集團」),與黃氏家族(包括黃志祥先生、黃志達先生、以及彼等作為已故黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人,及/或彼等各自之聯繫人),涉及二零一三年七月一日至二零一六年六月三十日止三個財務年度內所進行之以下持續關連交易,於二零一三年六月二十八日訂立協議(「該協議」)並設訂每年年度交易上限。本公司及信置又於二零一四年六月十日聯合公佈,信置集團與黃氏家族於二零一四年六月十日訂立補充協議,以修訂截至二零一四年、二零一五年及二零一六年六月三十日止三個財務年度黃氏家族租賃信置集團擁有或將擁有之物業之相關協議下擬進行持續關連交易之年度上限。按上市規則之要求,披露該協議之適用詳情,並載列截至二零一五年六月三十日止就交易所收取/繳付的總額如下:

該協議下提供的服務性質	交易雙方		交易性質	代價基準	該協議下之適用年度交易上限	截至
	服務提供者	服務接受者				二零一五年六月三十日止年度收取/繳付總額
1. 大廈清潔服務	恒毅環衛服務有限公司(信置之全資附屬公司)	黃氏家族	由信置集團向黃氏家族所發展/擁有/部分擁有或即將發展/擁有/部分擁有之物業提供大廈清潔服務及清潔顧問服務	經雙方同意之一筆過費用,該費用須參考成本加邊際利潤釐定	131百萬港元	75.64百萬港元
2. 停車管理服务	信和停車場管理有限公司(「信和停車場」)一家分別由信置及黃氏家族各持有50%的公司)	信置集團	由信和停車場及/或黃氏家族之成員向信置集團所擁有/發展或即將擁有/發展之物業提供停車場管理服务	根據該協議,經雙方同意之一筆過費用,該費用須參考信和停車場及/或黃氏家族之相關成員所管理之物業之停車場營運所產生之合共總收益之比率釐定	49百萬港元	26.82百萬港元

董事會報告書 (續)

關連交易 (續)

(甲) 截至二零一五年六月三十日止之持續關連交易 (續)

該協議下 提供的 服務性質	交易雙方		交易性質	代價基準	該協議下 之適用年度 交易上限	截至
	服務提供者	服務接受者				二零一五年 六月三十日止 年度收取/ 繳付總額
3. 物業管理及 一般行政 服務	信和物業管理 有限公司 (「信 和物業管理」) (信置之全資附 屬公司)	黃氏家族	由信置集團向黃氏 家族所發展/擁 有/部分擁有或即 將發展/擁有/ 部分擁有之物業提 供物業管理、生活 時尚服務、家居維 修服務、貼心服務 及一般行政服務	根據該協議，經雙 方同意之一筆過費 用，該費用須為固 定款額或參考黃氏 家族之年度預算所 示就信和物業管理 管理之物業之管理 開支的比率或實際 產生金額釐定	43百萬港元	23.61百萬港元
4. 護衛服務	信和護衛有限 公司 (信置之全 資附屬公司)	黃氏家族	由信置集團向黃氏 家族所發展/擁 有/部分擁有或即 將發展/擁有/ 部分擁有之物業提 供護衛服務	經雙方同意之一筆 過費用，該費用須 參考成本加邊際利 潤釐定	86百萬港元	52.21百萬港元

董事會報告書 (續)

關連交易 (續)

(甲) 截至二零一五年六月三十日止之持續關連交易 (續)

該協議下提供的服務性質	交易雙方		交易性質	代價基準	該協議下之適用年度交易上限	截至二零一五年六月三十日止年度收取/繳付總額
	服務提供者	服務接受者				
5. 租賃物業	信置集團	黃氏家族	物業租賃，包括：	經雙方同意不包括差餉及管理費之一筆過租金，該租金須參考特定物業之現行市值租金釐定	(i) 二零一四年七月一日至二零一五年六月三十日止，130.4百萬港元，包括：	59.33百萬港元，包括：
			(i) 信置集團租賃黃氏家族擁有或即將擁有之物業；及		130.4百萬港元，包括：	(i) 49.42百萬港元適用於由信置集團租賃物業；及
			(ii) 黃氏家族租賃信置集團擁有或即將擁有之物業		(a) 110.4百萬港元適用於由信置集團租賃物業；及	(ii) 9.91百萬港元適用於由黃氏家族租賃物業
					(b) 20百萬港元適用於由黃氏家族租賃物業	
					(ii) 二零一五年七月一日至二零一六年六月三十日止，141.4百萬港元，包括：	
					(a) 121.4百萬港元適用於由信置集團租賃物業；及	
					(b) 20百萬港元適用於由黃氏家族租賃物業	

董事會報告書 (續)

關連交易 (續)

(甲) 截至二零一五年六月三十日止之持續關連交易 (續)

由於黃氏家族為本公司及信置之控股股東，故黃氏家族及其聯繫人被視為本公司及信置之關連人士；據此，上述交易根據上市規則構成本公司及信置之持續關連交易。

年內，上述持續關連交易均在各自之年度交易上限內進行。獨立非執行董事已審閱及確認於年內進行之上述持續關連交易：

- (i) 實屬本集團的日常業務；
- (ii) 是按照一般商務條款進行；及
- (iii) 是根據有關交易的協議進行，條款公平合理，並且符合本公司股東的整體利益。

本公司之核數師乃按照香港會計師公會發出之《香港鑒證業務準則》第3000號之「歷史財務資料審計或審閱以外的審驗應聘」規定，並參照《實務說明》第740號「關於香港《上市規則》所述持續關連交易的核數師函件」，審查本集團之持續關連交易。根據上市規則第14A.56條，本公司之核數師已就本年報內披露本集團之持續關連交易之審查結果及結論，發出無保留意見之函件。本公司已將有關函件之副本提交予聯交所。

董事會報告書 (續)

關連交易 (續)

(乙) 收購悉尼威斯汀酒店之相關公司權益

本公司及信置於二零一五年五月二十六日聯合公佈，信置與Far East Land and Housing Development Company Pte. Ltd. (「Far East Land」，由黃氏家族控權之公司) 就按50：50之比例成立之合營企業Glorious Link Investments Limited (現稱Precious Heritage Pte. Limited) (「Precious Heritage」) 訂立協議備忘錄。Precious Heritage透過一間直接全資附屬公司Far East Martin Pty Ltd (「Far East Martin」) 參與一項非公開競標程序，以Far East Martin為買方與Reco Martin Pte Ltd之賣方於二零一五年五月二十五日訂立售股協議 (「售股協議」)，據此Far East Martin同意按照售股協議之條款及條件，購買Ausco Martin Pty Limited (「Ausco Martin」) 之全部已發行股份，總代價為445,333,000澳元 (約2,739百萬港元)，惟須根據於完成日期之相關完成賬目予以調整 (如必要)。

Ausco Martin持有悉尼威斯汀酒店100%權益。酒店位於澳洲新南威爾士，悉尼馬丁廣場一號，郵政編碼2000，由Starwood Australia Hotels Pty Ltd.根據由Ausco Martin與 (其中包括) Starwood Australia Hotels Pty Ltd.訂定之酒店管理協議營運。

就成立Precious Heritage以收購Ausco Martin，信置之預計資本承擔總額約為250百萬澳元 (約1,538百萬港元)，代表其於Precious Heritage 50%之間接權益。

由於黃氏家族為本公司及信置兩者之控股股東，故黃氏家族為本公司及信置之關連人士。Far East Land由黃氏家族控制，故為黃氏家族之聯繫人以及本公司及信置之關連人士。因此，根據上市規則，成立Precious Heritage構成本公司及信置各自之關連交易。

上述關連交易之詳情已載於有關公告並在聯交所網頁及本公司網頁www.sino.com中可供查閱。

其他關連人士披露之詳情載於綜合財務報告書附註48。

董事會報告書 (續)

主要股東及其他股東權益

於二零一五年六月三十日，下列主要股東及其他股東於本公司股份及相關股份中，擁有須根據證券條例第XV部第336條所存置之登記冊內的權益及淡倉載列如下：

本公司股份之好倉

主要股東姓名	普通股數目	身份及權益類別	所佔已發行股份百分比
黃志達先生	1,202,504,463 (附註1、2、3及4)	2,479,952股 為受控法團權益及 1,200,024,511股 為已故黃廷方先生之 其中一位遺產共同遺囑 執行人之受託人權益	72.13%
黃志祥先生	1,200,669,306 (附註2、3及4)	644,795股 為實益擁有及 1,200,024,511股 為已故黃廷方先生之 其中一位遺產共同遺囑 執行人之受託人權益	72.02%
Tamworth Investment Limited	455,666,702 (附註3)	實益擁有人	27.33%
Strathallan Investment Limited	305,351,059 (附註3)	實益擁有人	18.31%
其他股東姓名	普通股數目	身份及權益類別	所佔已發行股份百分比
Nippomo Limited	155,253,550 (附註3)	實益擁有人	9.31%
Fanlight Investment Limited	114,565,932 (附註3)	實益擁有人	6.87%

董事會報告書 (續)

主要股東及其他股東權益 (續)

本公司股份之好倉 (續)

附註：

- 2,479,952股由黃志達先生100%控權之公司所持有－2,160,570股由Far East Ventures Pte. Ltd.持有及319,382股由Western Properties Pte Ltd持有。
- 1,200,024,511股之受託人權益包括：
 - 1,105,315,513股由已故黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人100%控權之公司所持有－114,565,932股由 Fanlight Investment Limited持有，155,253,550股由Nippomo Limited持有，3,567,564股由Orient Creation Limited持有，305,351,059股由Strathallan Investment Limited持有，455,666,702股由Tamworth Investment Limited持有及70,910,706股由Transpire Investment Limited持有；及
 - 94,708,998股由已故黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人所持有。
- Tamworth Investment Limited、Strathallan Investment Limited、Nippomo Limited及Fanlight Investment Limited所擁有之股份權益，於已故黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人之股份權益內是重複的。
- 黃志達先生及黃志祥先生作為已故黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人所持有之股份為同一批股份及其股份權益是重複的。

除上文所披露者外，據本公司董事所知，於二零一五年六月三十日，概無其他人士於本公司之股份及相關股份中擁有任何權益或淡倉，並載於本公司依據證券條例第336條規定備存之登記冊內，或是本公司之主要股東。

捐款

本年度內，本集團之慈善及其他捐款約為6,292,000港元。

股票掛鈎協議

截至二零一五年六月三十日止年度，本公司並無訂立任何股票掛鈎協議。

董事會報告書 (續)

主要供應商及客戶

本集團於本年度內之五大供應商佔本集團之採購總額大約百分之七十九，而本集團最大之供應商佔本集團之採購總額大約百分之五十五。

本集團於本年度內之五大客戶佔本集團之銷售總額不足百分之三十。

本年度內，本公司之董事、其聯繫人及股東（據董事所知擁有本公司之已發行股本超過百分之五）並無擁有任何本集團之五大供應商之股本權益。

企業管治

企業管治報告載於第25頁至第46頁。

公眾持股量

於本年報日期，根據本公司所得悉的公開資料及本公司董事所知的情況下，本公司一直維持上市規則所訂明之公眾持股量。

核數師

本集團截至二零一五年六月三十日止年度之綜合財務報告書已由德勤•關黃陳方會計師行所審核。於應屆之股東周年大會上，將提呈一項重聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師之決議案。

代表董事會
主席
黃志祥

香港，二零一五年八月二十六日



致尖沙咀置業集團有限公司股東
(於香港註冊成立之有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第64頁至第176頁尖沙咀置業集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下合稱「貴集團」)的綜合財務報告書,此綜合財務報告書包括於二零一五年六月三十日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流動表,以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

董事就綜合財務報告書須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及《公司條例》編製真實及公平地列報該等綜合財務報告書,並落實董事認為屬必要之內部控制,以使綜合財務報告書不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

核數師的責任

我們的責任是根據我們的審核工作之結果,對該等綜合財務報告書作出意見。我們的報告僅按照《公司條例》第405條,為股東(作為一個團體)而編製,並不為其他任何目的。我們並不就本報告之內容對任何其他人士承擔任何義務或接受任何責任。我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核。這些準則要求我們遵守道德規範,並規劃及執行審核,以合理確定綜合財務報告書是否不存有任何重大錯誤陳述。

獨立核數師報告書 (續)

核數師的責任 (續)

審核涉及執行情序以獲取有關綜合財務報告書所載數額及披露資料的審核憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報告書存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該實體編製真實及公平地列報綜合財務報告書相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但並非為對實體的內部控制的效能發表意見。審核亦包括評估董事所採用的會計政策的合適性及所作出的會計估計的合理性，以及評估綜合財務報告書的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的審核憑證是充足和適當地為我們的審核意見提供基礎。

意見

我們認為，該等綜合財務報告書已根據香港財務報告準則真實及公平地反映 貴集團於二零一五年六月三十日的財務狀況及其於截至該日止年度的財務表現及現金流量，並已按照《公司條例》妥善編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一五年八月二十六日

綜合損益表

截至二零一五年六月三十日止年度

	附註	二零一五年 港元	二零一四年 港元
營業額	7	21,896,326,522	7,510,795,774
銷售成本		(13,631,420,045)	(1,046,622,645)
直接費用		(2,438,761,280)	(1,833,657,927)
毛利		5,826,145,197	4,630,515,202
投資物業公平值變動	19	3,224,578,500	3,290,416,953
其他收益及其他利益或虧損		77,522,982	92,448,810
非流動免息無抵押其他貸款之公平值收益		18,590,490	36,172,116
買賣證券公平值變動所產生之收益		15,085,775	142,191,202
出售投資物業之收益		34,837,046	1,267,546,033
行政費用		(695,453,727)	(674,352,951)
其他營運費用		(178,585,111)	(167,394,698)
財務收益	9	504,713,481	368,410,273
財務成本	10	(276,508,473)	(324,275,214)
減：已撥充成本之利息	10	32,838,550	20,287,555
財務收益淨額		261,043,558	64,422,614
應佔聯營公司業績	11	1,162,974,740	1,429,548,748
應佔合營企業業績	12	866,758,262	208,307,744
除稅前溢利	13	10,613,497,712	10,319,821,773
所得稅項	16	(1,152,558,224)	(1,286,501,711)
本年度溢利		9,460,939,488	9,033,320,062
應佔溢利：			
本公司股東		4,747,169,520	4,513,349,683
非控股權益		4,713,769,968	4,519,970,379
		9,460,939,488	9,033,320,062
每股盈利（賬目所示之每股盈利）			
基本	18(a)	2.886	2.820

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一五年六月三十日止年度

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
本年度溢利	9,460,939,488	9,033,320,062
其他全面（支出）收益		
其後可能重新分類至損益之項目：		
可供出售之投資公平值變動之虧損	(128,517,536)	(65,453,907)
換算海外地區業務之匯兌差額	(193,915,937)	246,368,335
	(322,433,473)	180,914,428
本年度全面收益總額	9,138,506,015	9,214,234,490
應佔全面收益總額：		
本公司股東	4,593,451,684	4,601,741,790
非控股權益	4,545,054,331	4,612,492,700
	9,138,506,015	9,214,234,490

綜合財務狀況表

於二零一五年六月三十日

	附註	二零一五年 港元	二零一四年 港元
非流動資產			
投資物業	19	58,409,286,223	56,281,352,385
酒店物業	20	1,695,741,835	1,891,263,436
物業、廠房及設備	21	139,070,293	129,532,837
商譽	22	739,233,918	739,233,918
預付土地租賃款項 — 非流動	23	1,177,613,796	1,303,292,089
投資聯營公司權益	24	15,630,975,681	17,508,916,023
投資合營企業權益	25	3,100,573,692	2,242,353,923
可供出售之投資	26	910,567,069	1,012,878,225
借予聯營公司款項	24	8,270,997,179	8,132,002,059
借予合營企業款項	25	1,058,033,279	1,553,726,462
借予非控股權益款項	27	—	96,082,492
借予一被投資公司款項	28	16,354,049	17,617,226
長期應收貸款	29	227,559,528	49,834,713
		91,376,006,542	90,958,085,788
流動資產			
發展中物業	47	20,454,301,162	27,884,031,411
已完成物業存貨		7,258,620,820	1,718,044,524
酒店存貨		17,357,382	18,708,821
預付土地租賃款項 — 流動	23	20,710,267	20,390,423
買賣證券	30	15,688,163	559,238,213
應收聯營公司款項	24	500,370,877	970,529,537
應收一合營企業款項	25	20,176,534	—
應收賬款及其他應收	31	2,896,447,101	1,118,823,936
長期應收貸款之本期部分	29	5,276,127	3,794,836
可收回稅款		98,649,164	147,713,722
有限制銀行存款	32	194,566,781	412,983,955
定期存款、銀行存款及現金	32	19,607,731,659	14,091,245,244
		51,089,896,037	46,945,504,622
分類為持作出售之資產	33	317,000,000	—
		51,406,896,037	46,945,504,622
流動負債			
應付賬款及其他應付	34	8,228,563,195	3,522,007,260
已收出售物業之訂金		1,229,453,253	2,613,997,918
應付聯營公司款項	24	1,177,213,063	3,836,204,380
應付非控股權益款項	27	367,503,811	—
應付稅項		1,136,081,255	1,107,363,033
長期銀行借貸之本期部分	35	—	28,548,714
銀行貸款 — 有抵押	35	801,295,227	192,000,000
其他貸款 — 無抵押	36	97,766,579	89,776,997
		13,037,876,383	11,389,898,302
流動資產淨額		38,369,019,654	35,555,606,320
資產總值減流動負債		129,745,026,196	126,513,692,108

綜合財務狀況表 (續)

於二零一五年六月三十日

	附註	二零一五年 港元	二零一四年 港元
資本及儲備			
股本	37	8,869,463,206	8,058,064,197
儲備		<u>50,160,601,283</u>	<u>46,313,553,536</u>
本公司股東應佔權益		<u>59,030,064,489</u>	<u>54,371,617,733</u>
非控股權益	42	<u>58,628,888,325</u>	<u>56,254,567,220</u>
權益總額		<u>117,658,952,814</u>	<u>110,626,184,953</u>
非流動負債			
長期銀行及其他借貸			
— 到期日超過一年	35	5,238,278,939	7,919,616,786
其他貸款 — 到期日超過一年	36	2,136,489,301	2,989,184,836
遞延稅項	38	2,044,659,435	1,731,184,190
聯營公司提供之借款	39	1,685,891,370	1,652,248,300
非控股權益提供之借款	40	980,754,337	1,595,273,043
		<u>12,086,073,382</u>	<u>15,887,507,155</u>
		<u>129,745,026,196</u>	<u>126,513,692,108</u>

第64頁至第176頁之綜合財務報告書已於二零一五年八月二十六日經董事會批准及授權發出，並由下列董事代表董事會簽署：

黃志祥
主席

黃永光
董事

綜合權益變動表

截至二零一五年六月三十日止年度

	本公司股東應佔權益							本公司股東 應佔權益 港元	非控股權益 港元	合計 港元
	股本 港元	股份溢價 港元	資本 贖回儲備 港元	資本儲備 港元	投資 重估儲備 港元	匯兌儲備 港元	保留溢利 港元			
於二零一三年七月一日	315,777,382	6,952,106,047	224,000	434,448,922	230,614,548	1,051,047,166	40,776,663,288	49,760,881,353	52,795,221,926	102,556,103,279
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	4,513,349,683	4,513,349,683	4,519,970,379	9,033,320,062
其他全面(支出)收益:										
- 可供出售之投資公平值 變動之虧損	-	-	-	-	(33,392,822)	-	-	(33,392,822)	(32,061,085)	(65,453,907)
- 換算海外地區業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	121,784,929	-	121,784,929	124,583,406	246,368,335
本年度全面(支出)收益總額	-	-	-	-	(33,392,822)	121,784,929	4,513,349,683	4,601,741,790	4,612,492,700	9,214,234,490
代替現金股息所發行之股份 根據二零一四年三月三日之 《公司條例》(第622章) 過渡至無面值制度	199,425,027	590,531,741	-	-	-	-	-	789,956,768	-	789,956,768
增購一上市附屬公司權益	-	-	-	12,552,039	-	-	-	12,552,039	(29,953,894)	(17,401,855)
非控股權益以股代息之投資	-	-	-	-	-	-	-	-	359,555,433	359,555,433
增添之非控股權益	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2
就非控股權益提供之免息借款 而被視為其投入資本	-	-	-	-	-	-	-	-	19,673,981	19,673,981
已付非控股權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,502,422,928)	(1,502,422,928)
二零一三年度末期股息	-	-	-	-	-	-	(599,977,026)	(599,977,026)	-	(599,977,026)
二零一四年度中期股息	-	-	-	-	-	-	(193,537,191)	(193,537,191)	-	(193,537,191)
於二零一四年六月三十日	8,058,064,197	-	-	447,000,961	197,221,726	1,172,832,095	44,496,498,754	54,371,617,733	56,254,567,220	110,626,184,953
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	4,747,169,520	4,747,169,520	4,713,769,968	9,460,939,488
其他全面支出:										
- 可供出售之投資公平值 變動之虧損	-	-	-	-	(65,131,857)	-	-	(65,131,857)	(63,385,679)	(128,517,536)
- 換算海外地區業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	(88,585,979)	-	(88,585,979)	(105,329,958)	(193,915,937)
本年度全面(支出)收益總額	-	-	-	-	(65,131,857)	(88,585,979)	4,747,169,520	4,593,451,684	4,545,054,331	9,138,506,015
代替現金股息所發行之股份	811,399,009	-	-	-	-	-	-	811,399,009	-	811,399,009
增購一上市附屬公司權益	-	-	-	69,383,693	-	-	-	69,383,693	(143,369,319)	(73,985,626)
一附屬公司清盤前之分配(附註49)	-	-	-	-	-	-	-	-	(933,213,815)	(933,213,815)
非控股權益以股代息之投資	-	-	-	-	-	-	-	-	373,659,063	373,659,063
就非控股權益提供之免息借款 而被視為其投入資本	-	-	-	-	-	-	-	-	20,984,035	20,984,035
已付非控股權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,488,793,190)	(1,488,793,190)
二零一四年度末期股息	-	-	-	-	-	-	(616,894,357)	(616,894,357)	-	(616,894,357)
二零一五年度中期股息	-	-	-	-	-	-	(198,893,273)	(198,893,273)	-	(198,893,273)
於二零一五年六月三十日	8,869,463,206	-	-	516,384,654	132,089,869	1,084,246,116	48,427,880,644	59,030,064,489	58,628,888,325	117,658,952,814

綜合現金流動表

截至二零一五年六月三十日止年度

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
經營業務		
除稅前溢利	10,613,497,712	10,319,821,773
調整：		
財務成本	243,669,923	303,987,659
物業、廠房及設備與酒店物業之折舊	89,742,495	78,042,556
預付土地租賃款項攤銷	21,599,205	20,248,714
出售物業、廠房及設備之(收益)虧損	(626,004)	928,583
物業、廠房及設備撇銷	6,361	–
應收貿易賬款之減值虧損之撥回	(1,958,767)	(3,173,982)
應佔聯營公司業績	(1,162,974,740)	(1,429,548,748)
應佔合營企業業績	(866,758,262)	(208,307,744)
投資物業公平值增加	(3,224,578,500)	(3,290,416,953)
財務收益	(504,713,481)	(368,410,273)
買賣證券公平值變動所產生之收益	(15,085,775)	(142,191,202)
出售投資物業之收益	(34,837,046)	(1,267,546,033)
非流動免息無抵押其他貸款之公平值收益	(18,590,490)	(36,172,116)
應收貸款之利息收益	(1,155,640)	(1,724,641)
有牌價投資之股息收益	(35,126,032)	(85,379,179)
無牌價投資之股息收益	(25,163,750)	(23,091,994)
營運資本變動前之經營現金流動	5,076,947,209	3,867,066,420
長期應收貸款增加	(179,206,106)	(11,872,029)
發展中物業增加	(4,661,322,332)	(3,302,533,917)
已完成物業存貨減少	9,563,329,897	185,481,633
酒店存貨減少(增加)	1,351,439	(1,004,904)
買賣證券減少	558,635,825	165,374,294
應收賬款及其他應收增加	(1,726,598,025)	(279,064,931)
應付賬款及其他應付與已收出售物業之訂金(減少)增加	(94,757,484)	1,826,482,502
來自經營之現金	8,538,380,423	2,449,929,068
已付香港利得稅	(399,017,407)	(661,899,191)
已付海外稅款	(337,337,813)	(165,171,681)
應收貸款之利息收益	1,155,640	1,724,641
有牌價投資之股息收益	35,126,032	85,379,179
無牌價投資之股息收益	25,163,750	23,091,994
來自經營業務之現金淨額	7,863,470,625	1,733,054,010

綜合現金流動表 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
投資業務		
聯營公司還款	1,509,669,091	1,891,387,248
合營企業還款	968,129,988	949,919,749
收取聯營公司股息	3,082,407,460	225,755,300
收取合營企業股息	104,000,000	90,000,000
存放有限制銀行存款	–	(323,025,170)
提取有限制銀行存款	218,417,174	233,674,318
利息收入	197,407,203	235,951,860
出售投資物業所得款項	155,677,603	3,255,702,481
被一投資公司還款(借款)	1,263,177	(847,823)
出售物業、廠房及設備所得款項	975,884	65,279
一附屬公司於自願清盤時撤銷銀行存款及現金所產生之現金流出	(38,118,168)	–
聯營公司借款	(1,153,903,462)	(865,808,037)
非控股權益之還款	96,082,492	21,882,715
合營企業借款	(492,799,146)	(13,298,861)
增添之投資物業	(240,478,829)	(308,660,436)
增添之酒店物業	(319,185)	(31,187,555)
增添之物業、廠房及設備	(77,732,206)	(61,309,020)
增添之預付土地租賃款項	–	(26,701,709)
增添可供出售之投資	(26,206,380)	(18,845,184)
增購一合營企業之權益	–	(18,513,790)
增購聯營公司之權益	(61,659)	(210,998,957)
來自投資業務之現金淨額	4,304,411,037	5,025,142,408
融資業務		
新增之銀行及其他貸款	2,320,751,466	3,452,933,137
償還銀行及其他貸款	(4,756,645,213)	(6,849,171,428)
聯營公司提供之借款	88,740,496	432,777,014
償還非控股權益提供之借款	(584,447,149)	(328,807,424)
非控股權益提供之借款	358,416,289	498,198,696
已付本公司之普通股股東股息	(4,388,622)	(3,557,449)
償還聯營公司提供之借款	(2,711,608,615)	(129,897,202)
已付利息	(184,565,904)	(215,606,779)
增購一上市附屬公司權益	(45,143,707)	(11,161,577)
一上市附屬公司購回股份	(31,315,239)	(4,220,820)
增添之非控股權益	–	2
已付非控股權益股息	(1,113,500,037)	(1,142,867,622)
用於融資業務之現金淨額	(6,663,706,235)	(4,301,381,452)
現金及現金等值增加淨額	5,504,175,427	2,456,814,966
承前現金及現金等值	14,091,245,244	11,624,947,790
匯兌率改變之影響	12,310,988	9,482,488
現金及現金等值結轉， 定期存款、銀行存款及現金	19,607,731,659	14,091,245,244

綜合財務報告書附註

截至二零一五年六月三十日止年度

1. 一般事項

本公司為一間在香港註冊成立並於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市之公眾有限公司。本公司之註冊辦事處地址及主要營業地點位於香港九龍尖沙咀梳士巴利道尖沙咀中心12字樓。

本公司為一間投資控股公司。主要附屬公司之主要業務概況刊於附註53。

本公司及其附屬公司（以下合稱「本集團」）之綜合財務報告書乃以本公司之功能貨幣港元編製。

2. 於本年度應用新及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已應用以下由香港會計師公會頒佈之新及經修訂香港財務報告準則與香港財務報告準則之修訂。

香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號之修訂	投資實體
香港會計準則第32號之修訂	抵銷金融資產及金融負債
香港會計準則第36號之修訂	非金融資產可收回數額之披露
香港會計準則第39號之修訂	更新衍生工具及延用對沖會計方法
香港（國際財務報告準則詮釋委員會） — 詮釋第21號	徵費
香港會計準則第19號之修訂	界定福利計劃：僱員供款
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則於二零一零年至二零一二年周期之年度改進
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則於二零一一年至二零一三年周期之年度改進

於本年度應用新及經修訂香港財務報告準則與香港財務報告準則之修訂對本集團本期及前期之財務表現及／或於本綜合財務報告書內所呈報之披露並無重大影響。

此外，本年度已開始實施《公司條例》（第622章）之第9部分「會計和審核」，第622章要求之相關呈列及披露已加入／修訂於本年度之綜合財務報告書內。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

2. 於本年度應用新及經修訂香港財務報告準則 (續)

已頒佈惟尚未生效之新及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提前採納下列已頒佈惟尚未生效之新及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號	金融工具 ¹
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬戶 ²
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入 ³
香港財務報告準則第11號之修訂	收購投資共同營運權益之會計方法 ⁴
香港會計準則第1號之修訂	披露改進計劃 ⁴
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂	可接受折舊及攤銷方式之澄清 ⁴
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則於二零一二年至二零一四年周期之年度改進 ⁴
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號之修訂	農業：生產性植物 ⁴
香港會計準則第27號之修訂	獨立財務報告書中之權益法 ⁴
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間 出售或投入資產 ⁴
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 ⁴

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效，允許提前應用

² 於二零一六年一月一日或之後開始之首份以香港財務報告準則編製之年度財務報告書生效

³ 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效，允許提前應用

⁴ 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效，允許提前應用

香港財務報告準則於二零一二年至二零一四年周期之年度改進

香港財務報告準則於二零一二年至二零一四年周期之年度改進包括若干香港財務報告準則之修訂，其概述如下。

香港財務報告準則第5號之修訂於內文引入了對實體將資產（或出售組合）由持作出售重新分類為持作向擁有人分派（反之亦然）時或終止以持作分派方式入賬時之具體指引。該等修訂本按未來適用基準應用。

香港財務報告準則第7號之修訂提供額外指引，闡明服務合同於已轉讓資產是否屬於持續參與（就有關資產轉讓所要求之披露而言），並澄清並無明確要求於所有中期期間作抵銷披露（已於二零一一年十二月頒佈並於二零一三年一月一日或之後開始之期間生效之香港財務報告準則第7號之修訂「披露－抵銷金融資產及金融負債」引入）。然而，有關披露或需載入精簡中期財務報告書，以遵守香港會計準則第34號「中期財務報告」。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

2. 於本年度應用新及經修訂香港財務報告準則 (續)

香港財務報告準則於二零一二年至二零一四年周期之年度改進 (續)

香港會計準則第19號之修訂闡明，用於估計離職後福利之貼現率之優質公司債券應按與將予支付福利相同之貨幣發行。該等修訂本會導致按貨幣層面以評估優質公司債券之市場深度。該等修訂本從首次應用有關修訂之財務報告書所呈列之最早比較期間開始起應用。所引致之任何初步調整應於該期間開始於保留溢利內確認。

香港會計準則第34號之修訂闡明有關香港會計準則第34號要求於中期財務報告內其他部分但於中期財務報告書外呈列之資料之規定。該等修訂本要求有關資料從中期財務報告書以交叉引用方式併入中期財務報告之其他部分 (按與中期財務報告書相同之條款及時間提供予使用者)。

董事預期應用該等修訂將不會對本集團之綜合財務報告書產生重大影響。

香港財務報告準則第9號「金融工具」

於二零零九年頒佈之香港財務報告準則第9號引入金融資產分類及計算之新規定。其後於二零一零年經修訂之香港財務報告準則第9號包括金融負債之分類及計算與其剔除確認之規定，並於二零一三年進一步修訂，以包括一般對沖會計方法之新規定。於二零一四年頒佈了香港財務報告準則第9號之另一經修訂版本，主要包括a)金融資產之減值規定及b)藉為若干簡單債務工具引入「按公平值於其他全面收益計算」之計量類別，對分類及計量規定作出有限修訂。

香港財務報告準則第9號之主要規定概述如下：

香港財務報告準則第9號規定所有於香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」之範圍內已確認之金融資產其後按攤銷成本或公平值計算。特別地，以收取合約現金流量為目的之業務模式下持有及該合約現金流量主要用作支付本金及未付本金之利息之債務投資，一般於其後之會計報告日按攤銷成本計算。在目的同時為收回合約現金流及出售金融資產之業務模式內持有之債務工具，以及其金融資產合同條款以致於指定日期產生之現金流量僅為支付尚未償還本金額之本金和利息之債務工具，乃按公平值於其他全面收益計量。所有其他債務投資及股本權益投資於其後報告日按公平值計算。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可作出不可撤回之選擇，於其他全面收益中呈列股本權益投資 (非持作買賣) 其後公平值之變動，惟僅股息收益一般確認於損益中。

綜合財務報告書附註（續）

截至二零一五年六月三十日止年度

2. 於本年度應用新及經修訂香港財務報告準則（續）

香港財務報告準則第9號「金融工具」（續）

香港財務報告準則第9號對金融負債分類及計算之重大影響乃有關於指定按公平值列賬計入損益之金融負債因信貸風險變動引致之公平值變動之呈列。特別地，根據香港財務報告準則第9號，指定按公平值列賬計入損益之金融負債因信貸風險變動引致其公平值變動之數額，除非於其他全面收益中確認該負債之信貸風險變動之影響會導致或擴大於損益中之會計錯配，否則須於其他全面收益中呈列。金融負債之信貸風險而引致公平值變動其後不會重新分類至損益中。根據香港會計準則第39號，指定按公平值列賬計入損益之金融負債之公平值變動，均全數呈列於損益中。

就金融資產減值而言，與根據香港會計準則第39號按已產生信貸虧損模式計算相反，香港財務報告準則第9號規定按預期信貸虧損模式計算。預期信貸虧損模式規定實體於各報告日將預期信貸虧損及該等預期信貸虧損之變動入賬，以反映信貸風險自首次確認以來之變動。換言之，毋須待發生信貸事件即可確認信貸虧損。

新一般對沖會計方法規定保留三類對沖會計處理手法。然而，對可作對沖會計方法之各類交易引入更大靈活度，特別地擴闊合資格作為對沖工具之工具類別及可作對沖會計之非金融項目之風險成份類別。此外，成效測試已獲重整並以「經濟關係」之原則取代，且毋須就對沖成效進行追溯評估。新規定亦已引入有關實體風險管理活動之優化披露規定。

根據本集團於二零一五年六月三十日之金融工具之分析，董事預期未來採納香港財務報告準則第9號將不會對本集團呈報之金融資產及金融負債產生重大影響。

香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」

於二零一四年七月頒佈之香港財務報告準則第15號就與客戶之間因合約產生之收入訂立了一個全面而單一之模式進行會計處理，倘香港財務報告準則第15號開始生效時，其將取代現有收入確認指引包括香港會計準則第18號「收入」、香港會計準則第11號「建造合約」及相關詮釋。

香港財務報告準則第15號之核心原則乃實體於確認收入時，應當反映向客戶轉讓所承諾之商品或服務之模式，其數額應當反映實體預期於交換商品或服務中有權收回之代價。具體而言，該準則引入收入確認之五個步驟：

第1步：辨認與客戶訂立之合約

第2步：辨認合約中單獨之履約義務

第3步：確定交易價格

第4步：將交易價格分配至合約中單獨之履約義務

第5步：履行一項履約義務時確認收入

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

2. 於本年度應用新及經修訂香港財務報告準則 (續)

香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」(續)

根據香港財務報告準則第15號，實體於履行履約義務時確認收入（即於特定之履約義務下相關貨品或服務之「控制權」轉讓至客戶）。香港財務報告準則第15號已就特別情況之處理方法加入更明確之指引。此外，香港財務報告準則第15號規定更全面之披露。

董事預期未來應用香港財務報告準則第15號可能對本集團之綜合財務報告書內所呈報之數額及所作之披露產生重大影響。然而，對香港財務報告準則第15號之影響作出合理估計並不切實可行，直至本集團進行詳細審閱。

董事預期應用其他新及經修訂香港財務報告準則將不會對綜合財務報告書產生重大影響。

3. 主要會計政策

本綜合財務報告書乃按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及《公司條例》(第622章) 而編製。此外，本綜合財務報告書亦包括聯交所證券上市規則（「上市規則」）規定之適當披露。採納之主要會計政策如下：

本綜合財務報告書乃按歷史成本法編製，惟投資物業及若干金融工具乃按公平值計算，有關之會計政策刊列如下。歷史成本一般按貨物及服務交換之代價之公平值計算。

公平值乃於計量日市場參與者於有秩序交易中出售資產可收取或轉讓負債須支付之價格，而不論該價格是否可使用其他估值方法直接可觀察或估計。於估計資產或負債之公平值時，本集團會考慮市場參與者於計量日對資產或負債定價時所考慮之資產或負債特點。綜合財務報告書中作計量及／或披露用途之公平值乃按此基準釐定，惟香港財務報告準則第2號範圍內之以股份付款之交易、香港會計準則第17號範圍內之租賃交易，以及與公平值相似但並非公平值之項目計量（例如香港會計準則第2號之可變現淨值或香港會計準則第36號之使用價值）除外。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

此外，就財務呈報而言，公平值之計量根據公平值計量之輸入數據可觀察程度及公平值計量之輸入數據對其整體之重要性分類為第1、第2或第3級，詳情如下：

- 第1級公平值計量按相同之資產或負債於活躍市場之報價（無調整）計算。
- 第2級公平值計量乃除第1級計入之報價外，就資產或負債可直接或間接觀察輸入數據得出。
- 第3級公平值計量乃計入並非根據可觀察市場數據之資產或負債之估值方法得出。

綜合賬目基準

本綜合財務報告書包括本公司及本公司所控制之實體（包括結構性實體）及其附屬公司之財務報告書。本公司於以下情況即視為取得控制權：

- 擁有對被投資者行使之權力；
- 擁有對被投資者各種回報之風險及權利；及
- 擁有對被投資者行使權力以影響其回報能力。

倘事項及狀況顯示上文列示三項控制元素之一項或多項有變，本集團會重新評估其是否控制投資對象。

本集團於獲得附屬公司控制權時將附屬公司綜合入賬，並於失去附屬公司控制權時終止入賬。具體而言，於本年度內購入或出售之附屬公司之收入及開支，按自本集團獲得控制權當日起至本集團失去附屬公司控制權當日止，計入綜合損益表內。

附屬公司之財務報告書會應需要作出調整，使其與本集團之會計政策一致。

所有集團內成員間資產及負債、權益、收入、支出及現金流（與本集團成員公司間之交易有關）均於綜合賬目時悉數抵銷。

倘本集團失去對附屬公司之控制權，則於損益內確認收益或虧損，並按(i)確認已收取代價之公平值及任何保留權益之公平值之總和及(ii)附屬公司之資產（包括商譽）及負債以及任何非控股權益之過去賬面值之差額計算。所有有關該附屬公司先前確認於其他全面收益之數額，猶如本集團已直接出售有關附屬公司之相關資產或負債予以入賬（即按適用之香港財務報告準則之規定／允許重新分類至損益或轉撥至另一個權益類別）。於控制權失去當日於前附屬公司保留之任何投資之公平值，根據香港會計準則第39號於往後之會計處理中被視為首次確認於聯營公司或合營企業之投資之公平值，或其首次確認時之成本（按適用）。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

全面收益及支出總額分配至非控股權益

倘若附屬公司之全面收益及支出總額歸屬於本公司股東及非控股權益會導致非控股權益產生虧損結餘，全面收益及支出總額仍然必須歸屬於本公司股東及非控股權益（於二零零九年七月一日之後生效）。

本集團於現有附屬公司擁有權之變動

本集團於附屬公司所擁有權益之變動而不導致失去此附屬公司之控制權將列作權益交易。本集團之權益及非控股權益之賬面值將予調整，以反映該附屬公司之相關權益變動。非控股權益之經調整數額與已付或已收代價之公平值之間任何差額，乃直接確認於權益中並歸屬於本公司股東。

商譽

於二零零五年一月一日前收購時所產生之商譽

於協議日期為二零零五年一月一日以前，收購其他實體之淨資產及營運所產生之商譽指收購成本高於本集團在收購日應佔相關被收購公司之可識別資產及負債之公平值之數額。

於二零零一年七月一日後收購其他實體之淨資產及營運時所產生之商譽已被資本化，本集團已由二零零五年七月一日起終止攤銷，該商譽會每年及於有跡象顯示與商譽有關之現金產生單位可能出現減值時進行測試。

於二零零五年一月一日或之後收購所產生之商譽

收購業務所產生之商譽按成本減累計減值虧損（如有）分開呈列於綜合財務狀況表中。

就減值測試而言，收購時所產生之商譽會分配至各預期可受惠於合併之協同效益之有關現金產生單位。商譽所屬之現金產生單位會每年或更頻繁倘於有跡象顯示與商譽有關之現金產生單位可能出現減值時進行減值測試。倘現金產生單位之可收回數額低於其賬面值，則減值虧損會先分配以調減該單位任何商譽之賬面值，其後則按該單位內各項資產之賬面值之比例分配至該單位之其他資產。任何商譽之減值虧損會即時確認於損益中。商譽之減值虧損不會於其後期間撥回。

其後出售有關現金產生單位時，釐定出售盈虧時會計入該資本化商譽應佔數額。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

投資聯營公司及合營企業

聯營公司乃投資者具有重大影響力。重大影響力乃指參與被投資方財務及營運決策之權力，而非該等政策之控制權或共同控制權。

合營企業為一項共同協議，擁有共同控制權之投資者享有該項協議淨資產之權利。共同控制乃按照合約約定對某項安排所共有之控制，共同控制僅在當相關活動要求共同享有控制權之各方作出一致同意之決定時存在。

聯營公司及合營企業之業績及資產與負債均採用會計權益法計入綜合財務報告書內。以權益入賬用途編製之聯營公司及合營企業之財務報告書乃與本集團之交易及同類情況事件之會計政策一致。根據權益法，投資聯營公司或合營企業按成本值首次確認於綜合財務狀況表內，並就本集團應佔聯營公司或合營企業收購後之溢利或虧損及其他全面收益(扣減任何個別投資之減值)作出調整。倘本集團應佔聯營公司或合營企業之虧損超過本集團於該聯營公司或合營企業之權益(包括實質上構成本集團於該聯營公司或合營企業淨投資之任何長期權益)，則本集團會終止確認其應佔進一步之虧損。如本集團已產生法定或推定責任或代表該聯營公司或合營企業支付款項，則就額外應佔之虧損作出撥備。

於被投資方成為聯營公司或合營企業當日，於聯營公司或合營企業之投資採用權益法入賬。於收購聯營公司或合營企業之投資時，投資成本超過本集團應佔投資對象之已確認可識別之資產及負債中所佔公平淨值之任何差額均確認為商譽。有關商譽乃計入投資之賬面值。倘本集團所佔可識別之資產及負債於重新評估後之公平值淨額高於投資成本，則會於收購投資之期間即時確認於損益中。

香港會計準則第39號之規定用於釐定是否須就本集團於聯營公司或合營企業之投資確認任何減值虧損。如有需要，投資之整項賬面值(包括商譽)會根據香港會計準則第36號「資產減值」作為一項獨立資產，透過比較其可收回金額(使用價值及公平值減銷售成本之較高者)及其賬面值作減值測試。任何已確認之減值虧損構成投資賬面值一部分。根據香港會計準則第36號，任何減值虧損之撥回乃按投資之可收回數額於日後增幅為限而予確認。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

投資聯營公司及合營企業 (續)

於投資停止為聯營公司或合營企業，或投資被分類為持作出售當日起，本集團終止使用權益法。聯營公司或合營企業於終止使用權益法當日之賬面值與任何保留權益之公平值及出售任何所得款項之間之差額，乃計入釐定出售聯營公司或合營企業之損益。此外，本集團就該聯營公司或合營企業先前確認於其他全面收益之所有數額（按相同基準），猶如直接出售該聯營公司或合營企業之相關資產或負債予以入賬。因此，倘該聯營公司或合營企業先前確認於其他全面收益之收益或虧損會在相關資產或負債出售時會重新分類至損益中，則本集團會在不再使用權益法時將此收益或虧損由權益中重新分類至損益中（如重新分類之調整）。

倘聯營公司投資變成合營企業投資或合營企業投資變成聯營公司投資，本集團會繼續採用權益法。於擁有權改變時，毋須對公平值重新計量。

倘本集團減少擁有聯營公司或合營企業之權益，但本集團繼續採用權益法時，本集團則會將先前就該項擁有權削減確認於其他全面收益之收益或虧損部分重新分類至損益中，前提為該收益或虧損於有關資產或負債出售時亦會重新分類至損益中。

倘一集團實體與本集團之聯營公司或合營企業進行交易時（例如出售或投入資產），所產生之溢利及虧損僅於有關聯營公司或合營企業之權益與本集團無關之情況下，則會確認於本集團之綜合財務報告書中。

倘聯營公司及合營企業與本集團之結算日期不同，則本集團之財務報告書所列入之聯營公司及合營企業業績乃根據該聯營公司及合營企業截至每年六月三十日止之管理賬目計算。

於二零零五年一月一日前收購時所產生之商譽

任何收購成本高於本集團在收購當日應佔相關聯營公司可識別資產及負債之公平淨值之數額已確認為商譽。本集團已由二零零五年七月一日起終止攤銷商譽，及該商譽已包括在投資之賬面值，並評估投資減值。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

投資聯營公司及合營企業 (續)

於二零零五年一月一日或之後收購時所產生之商譽

任何收購成本高於本集團在收購當日應佔相關聯營公司可識別資產及負債之公平淨值之數額已確認為商譽。該商譽已包括在投資之賬面值及評估投資減值。任何已確認之減值虧損不會分配於構成投資聯營公司之賬面值一部分之任何資產 (包括商譽)。任何減值虧損之撥回乃按投資之可收回數額於日後增幅為限而予以確認。

經重估後，本集團應佔可識別資產及負債之公平淨值高於收購成本，即時確認於損益中。

投資共同營運權益

共同營運乃擁有共同控制權之投資者享有與該項協議相關之資產權利及負債義務之共同協議。共同控制乃按照合約約定對某項安排所共有之控制，共同控制僅在當相關活動要求共同享有控制權之各方作出一致同意之決定時存在。

倘一集團實體於共同營運中進行其業務，本集團乃共同營運者則確認與其於共同營運權益相關之：

- 其資產，包括其應佔共同持有之任何資產；
- 其負債，包括其應佔共同承擔之任何負債；
- 其銷售應佔於共同營運產生中獲得之收入；
- 其應佔於共同營運產生之銷售收入；及
- 其支出，包括其應佔共同發生之任何支出。

本集團根據適用於相關資產、負債、收入及支出之香港財務報告準則，計算與其於共同營運權益之相關資產、負債、收入及支出。

倘一集團實體出售或投入資產於共同營運而該集團實體乃共同營運者，本集團則被考慮為出售或投入資產於其他參與方，而出售或投入之資產產生之利益與虧損則僅以其他參與方於該共同營運之權益為限確認於本集團之綜合財務報告書內。

倘一集團實體向共同營運購買資產而該集團實體乃共同營運者，本集團則不會確認其應佔利益與虧損，直至重新出售該資產予第三方。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

投資物業

投資物業乃持有之物業以作賺取租金及／或資本增值。於首次確認時，投資物業乃按成本（包括任何直接應佔之開支）計算。於首次確認後，投資物業乃按公平值模式計算其公平值。投資物業公平值變動所產生之損益會於產生期間計入損益內。

興建中或重建中投資物業於報告日按公平值計算。興建中或重建中投資物業之建築成本被撥充成本並作為興建中或重建中投資物業之賬面值其中部分。興建中或重建中投資物業之公平值與其賬面值之任何差額於產生期內確認於損益中。

投資物業於出售或其被永久終止使用或預期出售時將不會產生未來經濟利益時終止確認。因終止確認該資產所產生之任何損益（按出售該資產所得款項淨額與其賬面值之差額計算）將計入終止確認該項目年度之損益內。

酒店物業與物業、廠房及設備

酒店物業與物業、廠房及設備包括持有之樓宇用於生產或供應貨物、服務或用作行政用途乃按成本值減其後累計折舊及累計減值虧損列賬於綜合財務狀況表內。物業、廠房及設備與酒店物業乃按其可使用年期及考慮其估計剩餘價值後以直線法撇銷其成本。

物業、廠房及設備項目於出售或預期繼續使用該資產時將不會產生未來經濟利益時終止確認。因終止確認資產而產生之任何收益或虧損（按出售該資產所得款項淨額與其賬面值之差額計算）將計入終止確認該項目年度之損益中。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

有形資產之減值虧損

本集團會於報告日審閱其有形資產之賬面值，以釐定是否有跡象顯示該等資產蒙受任何減值虧損。若出現任何有關跡象，則須估計資產之可收回數額以釐定減值虧損(如有)之程度。若資產之估計可收回數額低於其賬面值，則該資產賬面值須減低至其可收回數額。減值虧損會即時確認於損益中。

凡減值虧損其後出現逆轉，則資產賬面值須調升至經修訂之估計可收回數額，惟該調升之賬面值不得高於以往年度並無確認任何資產減值虧損而釐定之賬面值。減值虧損逆轉即時確認於損益中。

發展中物業

發展中物業乃指在發展完成後作為日常業務用途之物業並列入流動資產內，以成本值及估計可變現淨值兩者之較低值入賬。

發展中物業之成本包括土地成本、建築成本、根據本集團之會計政策而撥充成本之借貸成本及於發展期間直接產生之支出。

已完成物業存貨

已完成物業存貨之價值乃按成本值及可變現淨值兩者之較低值列賬。成本值按已完成物業所佔土地及發展成本總額之比例計算。

酒店存貨

酒店存貨以成本值或可變現淨值兩者中較低值列賬於綜合財務狀況表內。成本值按加權平均法計算。

持作出售之非流動資產

倘非流動資產之賬面值主要透過銷售交易而非透過持續使用而收回，則被分類為持作出售。該條件僅於銷售之可能性很高及該非流動資產可於其現狀下即時出售，則被視為達致。管理層必須致力銷售，預期該銷售可於分類日起計一年內合資格確認為已完成銷售。

根據香港會計準則第40號「投資物業」，被分類為持作出售之非流動資產於報告日以公平值模式計算。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

借貸成本

與收購、興建或生產必需長時間預備擬定用途或銷售之合資格資產之直接有關之借貸成本均加入為該等資產之成本，直至該等資產作擬定用途或可出售。從特定借款待支付符合規定資產之經費前而作出之短暫投資所賺取之投資收益從撥充資本之借貸成本中扣除。

一切其他借貸成本均在其產生之年度內被確認為支出。

租賃

倘租約條款將擁有權之絕大部分風險及回報轉讓予承租人，則租約被分類為融資租約。所有其他租約被分類為經營租約。

本集團作為出租人

經營租約之租金收入於有關租約年期按直線基準確認於損益中。

本集團作為承租人

經營租約應付租金於有關租約年期按直線基準確認為支出。訂立經營租約時已收及應收作為獎勵之利益，於租約年期按直線基準扣減租金開支。

租賃土地及樓宇

倘租賃包括土地及樓宇兩部分，本集團根據每部分擁有權之所有風險及回報是否轉移至本集團為評估基準，分別地對每部分作出評估並分類為融資租賃或經營租賃。特別地，最低租賃款項（包括一次性預付款項）於租賃開始時按租賃權益於土地部分及樓宇部分之相對公平值比例分配於土地部分及樓宇部分之間。

倘能可靠地分配租賃款項，則租賃土地權益可重新分類為經營租約並於綜合財務報告書內列作「預付租賃款項」及於租約年期按直線基準攤銷，惟被分類及按公平值模式入賬之投資物業除外。倘不能於土地及樓宇部分之間可靠地分配租賃款項時，整項租賃一般被視為融資租賃處理及以物業、廠房及設備入賬。除非這兩部分均明確為經營租賃，在此情況下，整項租約被分類為經營租賃。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

金融工具

倘本集團實體訂立金融工具之合約，該金融資產及金融負債則須被確認。金融資產及金融負債首次按公平值計算。因收購或發行金融資產及金融負債（按公平值列賬及計入損益之金融資產及金融負債除外）而直接產生之交易成本，於首次確認該金融資產或金融負債之公平值時加入或扣除（按適用）。因收購按公平值列賬及計入損益之金融資產或金融負債而直接產生之交易成本即時確認於損益內。

金融資產

本集團之金融資產乃分類為「按公平值列賬及計入損益之金融資產」、「貸款及應收款項」及「可供出售金融資產」。金融資產之分類取決於其性質及用途，並於首次確認時釐定。所有金融資產之一般買賣按交易日期確認及剔除確認。一般買賣指須根據市場規則或慣例於所定立之時間內交付買賣之金融資產。

實際利率法

實際利率法乃計算金融資產攤銷成本及將利息收益按有關期間予以分配之方法。實際利率為於金融資產之預期年期或較短期間內（按適用），將估計未來收取之現金（包括支付或收取屬整體實際利率之所有費用、交易成本及其他溢價或折扣）實際貼現至首次確認之金融資產賬面淨值之利率。

利息收益應用實際利率基準確認，惟短期應收賬款之利息之確認將不重大除外。

按公平值列賬及計入損益之金融資產

本集團按公平值列賬及計入損益之金融資產包括持作買賣之金融資產。金融資產在首次確認時於下列情況被劃分成持作買賣：

- 主要為了短期內出售而收購；或
- 本集團管理可識別之金融工具組合之一部分同時最近呈現短期見利拋售之實際樣式；或
- 不被指定及有效之衍生對沖工具。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

金融工具 (續)

金融資產 (續)

按公平值列賬及計入損益之金融資產 (續)

按公平值列賬及計入損益之金融資產按公平值計算，因公平值重新計算而產生之變動則於產生期間直接於損益內確認。於損益內確認之收益或虧損淨額已撇除任何於金融資產中所賺取之股息或利息。

貸款及應收款項

貸款及應收款項乃於活躍市場並無報價而附帶固定或可釐定付款數額之非衍生金融資產。於首次確認後，貸款及應收款項（包括應收賬款及其他應收、借予聯營公司／合營企業／非控股權益／一被投資公司款項、應收貸款、應收聯營公司／一合營企業款項、有限制銀行存款與定期存款、銀行存款及現金）均以實際利率法，按攤銷成本減任何已識別減值虧損入賬（請參閱下文有關金融資產之減值之會計政策）。

可供出售金融資產

可供出售金融資產為非衍生項目，並沒有被劃分或分類為「按公平值列賬及計入損益之金融資產」、「貸款及應收款項」或「持至到期之投資」。本集團同時指定債務證券（即會所債券）為可供出售之金融資產。

於報告日，本集團持有之產權及債務證券分類為可供出售金融資產及按公平值計算於活躍市場交易。可供出售貨幣金融資產賬面值之變動與確認於損益中按實際利率法計算之利息收益及可供出售股本投資之股息有關。可供出售金融資產賬面值之其他變動確認於其他全面收益中及累計於投資重估儲備中，直至該金融資產被出售或釐定被減值，屆時過往累計於投資重估儲備之累計收益或虧損被重新分類至損益中（請參閱下文有關金融資產之減值之會計政策）。

可供出售股本權益工具之股息乃在本集團收取股息之權利已獲肯定之情況下予以確認於損益中。

於活躍市場並無報價及其公平值未能可靠地計算之可供出售之股本權益投資，於首次確認後之報告日按成本值減任何已識別減值虧損計算（請參閱下文有關金融資產之減值之會計政策）。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

金融工具 (續)

金融資產 (續)

金融資產之減值

於報告日，金融資產（除按公平值列賬及計入損益之金融資產）被評估是否出現減值跡象。倘有客觀證據顯示，因一項或多項於首次確認金融資產後發生之事件，導致金融資產之估計未來現金流量受影響，該等金融資產即出現減值。

就可供出售股本權益投資而言，倘若該投資之公平值大幅或長期低於其成本，則視作客觀減值證據。

就所有其他金融資產而言，減值之客觀證據可包括：

- 發行人或交易對手出現嚴重財政困難；或
- 違約如未能償還或拖欠利息或本金款項；或
- 借款人可能會進行清盤或財務重組。

就若干金融資產類別（如應收貿易賬款及應收貸款）而言，被評估為按個體不予以減值之資產其後額外按集體基準評估減值情況。應收賬款組合之客觀減值證據可包括本集團過住收款紀錄、組合內延誤付款數目增加、與未能償還應收賬款有關之國家或本地經濟狀況之顯著變動。

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，減值虧損數額按資產賬面值與按原訂實際利率貼現之估計未來現金流量之現值之差額確認。

就按成本列賬之金融資產而言，減值虧損數額按資產賬面值與按同類金融資產現行市場回報率貼現之估計未來現金流量之現值之差額計算。該減值虧損將不會於往後期間撥回。

金融資產賬面值按所有金融資產之減值虧損直接予以扣減，惟應收貿易賬款及貸款之賬面值則透過採用撥備賬予以扣減。撥備賬之賬面值變動於損益內確認。倘應收貿易賬款或貸款被視為無法收回，則於撥備賬內撇銷。其後收回過往已撇銷之款項，則計入損益內。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

金融工具 (續)

金融資產 (續)

金融資產之減值 (續)

倘可供出售之金融資產被視為減值，過往確認於其他全面收益中之累計虧損於減值發生之期間重新分類至損益中。

就按攤銷成本計算之金融資產而言，如於往後期間減值虧損數額減少，而有關減少可客觀地與於確認減值後發生之事件相連，則過往確認之減值虧損透過損益賬撥回，惟該資產於減值撥回當日之賬面值不得高於無確認減值之攤銷成本。

可供出售股本權益投資之減值虧損將不會於往後期間在損益賬內撥回。減值虧損後之任何公平值增加，均直接確認於其他全面收益中及於投資重估儲備中累計。

金融負債及股本權益工具

由本集團實體發行之金融負債及股本權益工具，按所訂立合約安排之性質以金融負債及股本權益工具之定義而分類為金融負債或股本。

股本權益工具

股本權益工具為帶有本集團資產經扣除其所有負債後剩餘權益之任何合約。本公司發行之股本權益工具以扣減直接發行成本後所收取之款項確認。

實際利率法

實際利率法是計算金融負債攤銷成本及將利息費用按有關期間予以分配之方法。實際利率為於金融負債之預計年期或較短期間內(按適用)，將估計未來支付之現金(包括支付或收取屬整體實際利率之所有費用、交易成本及其他溢價或折扣)實際貼現至首次確認之金融負債賬面淨值之利率。

利息費用應用實際利率基準確認，惟短期應收賬款之利息之確認將即時除外。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

金融工具 (續)

金融負債及股本權益工具 (續)

金融負債

金融負債包括應付賬款及其他應付、應付聯營公司／非控股權益款項、銀行及其他借貸、銀行貸款與聯營公司／非控股權益提供之借款於其後使用實際利率法按攤銷成本計算。

財務擔保合約

財務擔保合約乃合約發行者根據某項債務工具原有或經修改之條款，因某特定債務人於到期日未能償還款項而需支付特定款項以補償合約持有者招致之損失之一項合約。由本集團所發行而非指定為透過損益賬以公平值釐定之財務擔保合約，於首次確認時以其公平值減應佔發行財務擔保合約之交易成本列賬。於首次確認後，本集團以下列較高者計算財務擔保合約：(i)根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」釐定合約債務之數額；及(ii)首次確認之數額減按收入確認政策而確認之累計攤銷（倘適用）。

剔除確認

倘自資產收取現金流量之合約權利已屆滿，或金融資產已轉讓及本集團已將其於金融資產擁有權之絕大部分風險及回報轉移予其他實體，則本集團剔除確認該金融資產。若本集團並無轉讓亦無保留絕大部分風險及回報之擁有權並繼續控制該已轉讓資產，本集團繼續於持續參與及確認其相關之負債下繼續確認該資產。若本集團保留已轉讓金融資產之絕大部分風險及回報，本集團繼續確認該金融資產及以已收取之款項確認為有抵押貸款。

於剔除確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價及已直接確認於其他全面收益內之累計收益或虧損之總和之差額，將確認於損益中。

倘有關合約所訂明責任獲解除、取消或屆滿時，則該金融負債才被剔除確認。剔除確認之金融負債之賬面值與已付及應付代價之差額將確認於損益中。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

收入確認

營業額乃指銷售物業及提供服務時已收及應收款項之公平值。

(a) 於日常業務過程中銷售物業收入之確認需符合下列之條款：

- 物業擁有權之絕大部分風險及回報已轉讓予買家；
- 既不能保留與業權相關之持續管理，亦不能保留對物業之實際控制權；
- 收入之數額能可靠地計算；
- 交易之經濟利益很可能地將歸入本集團；及
- 交易所產生或將會產生之成本能可靠地計算。

於符合以上收入確認之條款前，所收取買家之定金及分期付款之數額已包括於綜合財務狀況表內之流動負債。

(b) 經營租約之租金收益乃按有關租約之年期以直線法基準確認。

(c) 物業管理及服務費收益於服務提供時確認。

(d) 來自金融資產之利息收益乃按時間比例基準參照未償還本金及按實際利率計入，該利率乃將該金融資產於預計年內估計未來收取之現金貼現至該資產於首次確認之賬面淨值之利率。

(e) 來自投資項目之股息收益（包括按公平值列賬及計入損益之金融資產及可供出售股本權益工具）乃在收取股息之權利已獲肯定之情況下予以確認。

(f) 酒店收益於提供酒店服務時入賬。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

稅項

所得稅項指現行應繳稅項及遞延稅項之總和。

現行應繳稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合損益表所報除稅前溢利不同，乃由於前者不包括其他年度之應課稅或可扣稅之收入或支出，並且不包括毋須課稅或不能扣稅之項目。本集團之現行稅項債務乃根據於報告日已頒佈或實質頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃按綜合財務報告書之資產及負債賬面值及計算應課稅溢利相應稅基之暫時差額確認。遞延稅項負債通常就所有應課稅暫時差額確認，而遞延稅項資產一般就所有可能扣減暫時差額確認，並按可能出現可利用暫時差額扣稅之應課稅溢利時提撥。若於一項交易中，因商譽或因業務合併以外原因首次確認其他資產及負債而引致之暫時差額既不影響應課稅溢利，亦不影響會計溢利，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項負債乃按於附屬公司之投資及投資聯營公司與共同協議之權益所產生應課稅暫時差額予以確認，惟若本集團可控制撥回暫時差額之時間及暫時差額有可能於可見未來不會撥回之情況除外。與該等投資及權益相關之可扣稅暫時差額所產生之遞延稅項資產僅於可能有足夠應課稅溢利可以使用暫時差額之利益且預計於可見未來可以撥回時確認。

遞延稅項資產之賬面值於報告日審閱，並於可能不再有足夠應課稅溢利收回該項資產全部或部分之情況下調低。

遞延稅項資產及負債乃按償還負債或變現資產之期內所預期之適用稅率，根據報告日已頒佈或實際頒佈之稅率（及稅法）計算。

遞延稅項負債及資產之計算反映按照本集團預期於報告日可收回或結算其資產及負債之賬面值方式計算而得出之稅務結果。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

稅項 (續)

就計量以公平值模式計算之投資物業之遞延稅項負債或遞延稅項資產而言，其賬面值乃假設透過出售而全數收回，除非有關假設被駁回。當投資物業可予折舊及以使用該等投資物業所包含之絕大部分經濟利益之商業模式下持有，而非透過出售時，有關假設會被駁回。倘有關假設被駁回，該等投資物業之遞延稅項負債及遞延稅項資產則根據香港會計準則第12號所載之上述一般原則計算（即根據將如何收回有關物業之預期方式）。

現行及遞延稅項乃於損益賬中確認，惟當涉及確認於其他全面收益中或於權益中直接確認之項目除外，屆時現行及遞延稅項亦分別確認於其他全面收益中或於權益中直接確認。

外幣換算

編製集團旗下個別實體之財務報告書時，以該實體之功能貨幣以外貨幣（外幣）進行之交易，按交易日期之適用匯率折算為相關之功能貨幣（即該實體經營業務所在主要經濟環境之貨幣）入賬。於報告日，以外幣列值之貨幣項目按該報告日之適用匯率重新換算。按公平值入賬之以外幣列值之非貨幣項目，按釐定其公平值當日之適用匯率重新換算。按歷史成本計算之外幣列值非貨幣項目不予重新換算。

結算貨幣項目及重新換算貨幣項目所產生匯兌差額，於該等差額產生期間之損益中確認。重新換算按公平值入賬之非貨幣項目所產生匯兌差額計入期內損益，惟重新換算及其損益直接確認於其他全面收益中之非貨幣項目所產生之匯兌差額除外，於此情況下，匯兌差額亦直接確認於其他全面收益中。

就綜合財務報告書之呈列方式而言，本集團海外地區業務之資產與負債按於報告日適用之匯率換算為本集團之呈列貨幣（即港元），而其收入及支出則按該年度之平均匯率換算，惟匯率於該期間大幅波動則除外，於此情況下，則按各交易日期適用之匯率換算。產生之匯兌差額（如有）確認於其他全面收益中並於權益中之匯兌儲備項目下累計（歸屬於非控股權益（按適用））。

就出售海外地區業務（即出售本集團於海外地區業務之全部權益、或出售附屬公司包括其海外地區業務而導致失去其控制權、或出售共同協議或聯營公司包括其海外地區業務）而言，本公司股東應佔有關此業務之全部匯兌差額已累計於權益中並重新分類至損益中。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

退休保障成本

倘員工提供服務而享有退休保障計劃之供款時，該款額以支出扣除。

4. 重大會計判斷及估計不確定因素主要來源

於應用本集團於附註3之會計政策時，董事須對目前無法從其他來源得悉之資產及負債之賬面值作出多項判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃基於過往經驗及被認為相關之其他因素決定。實際結果與該等估計可能存在差異。

估計及相關假設乃以持續基準審閱。倘對會計估計之修訂只對該期間有影響，有關修訂乃於修訂有關估計之期間確認，或倘有關修訂對本期間及未來期間均有影響，則於該修訂期間及未來期間確認。

應用會計政策之重大判斷

除涉及估計外(見下文)，以下為董事於應用本集團會計政策過程中所作出而對確認於綜合財務報告書之數額構成重大影響之重大判斷。

投資物業之遞延稅項

就計量以公平值模式計算之投資物業產生之遞延稅項負債或遞延稅項資產而言，董事已審閱本集團之附屬公司、聯營公司及合營企業之投資物業組合，並確定本集團之附屬公司、聯營公司及合營企業持有位於香港及位於中華人民共和國(「中國」)及新加坡之投資物業並非以使用該等投資物業所包含之絕大部分經濟利益之商業模式下持有。因此，於計量本集團之投資物業之遞延稅項時，董事確定以公平值模式計算之投資物業賬面值透過出售而全數收回之假設並未被駁回。因此，本集團並無就本集團之附屬公司、聯營公司及合營企業持有位於香港及新加坡之投資物業之公平值變動而於出售時確認任何遞延稅項，因該投資物業不需就其公平值變動而繳付任何所得稅。然而，就位於中國之投資物業而言，於確認投資物業公平值變動之遞延稅項時考慮於中國出售該等投資物業時應付之土地增值稅及企業所得稅。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

4. 重大會計判斷及估計不確定因素主要來源 (續)

估計不確定因素主要來源

以下為有關未來之主要假設以及於報告期末之估計不確定因素之其他主要來源，其帶有對下一個財政年度內之資產及負債賬面值造成重大調整之重大風險。

發展中物業之估計可變現淨值

釐定本集團之發展中物業是否需要撥備，本集團考慮此等物業之最近市場狀況及估計此物業之可變現值（相同於作為日常業務用途之估計銷售價減估計完成成本及估計需支付以完成銷售之成本）。若發展中物業之估計或實際可變現值，由於市場狀況之改變，而少於預期及／或預期發展成本有重大變動，則須作出撥備。減值虧損可能作出重大撥備。發展中物業之賬面值為20,454,301,162港元（二零一四年：27,884,031,411港元）。

已完成物業存貨之撥備

管理層對已完成物業存貨之撥備作出判斷乃根據現有市場狀況、以往年度銷售表現及該等物業之估計可變現值（相同於作為日常業務用途之估計銷售價減估計需支付以完成銷售之成本）。若物業之估計可變現值低於其賬面值，已完成物業存貨則須作出特別撥備。由於市場狀況之改變，已完成物業存貨之實際可變現值若少於預期，則減值虧損可能作出重大撥備。已完成物業存貨之賬面值為7,258,620,820港元（二零一四年：1,718,044,524港元）。

酒店物業之折舊

於釐定酒店物業之估計可使用年期，管理層參考酒店物業之有關租約年期為53年至96年。酒店物業之估計可使用年期之任何改變，可令來年財政年度之賬面值及折舊有重大調整。

於二零一五年六月三十日，酒店物業之賬面值為1,695,741,835港元，已扣除累計折舊218,776,335港元（二零一四年：1,891,263,436港元，已扣除累計折舊207,551,524港元）。酒店物業之變動詳情刊於附註20。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

4. 重大會計判斷及估計不確定因素主要來源 (續)

估計不確定因素主要來源 (續)

投資物業之公平值

於二零一五年六月三十日，投資物業以公平值刊載於綜合財務狀況表為58,409,286,223港元(二零一四年：56,281,352,385港元)。公平值乃根據獨立公司之專業估值師運用涉及若干假設於市場狀況之物業估值技巧對物業作出之估值。此假設之有利或不利之改變會導致本集團之投資物業公平值改變及相應調整之收益或虧損會報告於綜合損益表內。

估計中國土地增值稅

中國土地增值金額以累進稅率30%至60%基準繳交土地增值稅。土地增值金額乃根據物業銷售收入減去可扣減項目(包括銷售費用、借貸成本及所有物業發展開支)。

本集團須在中國繳納土地增值稅。然而，因中國不同城市在執行及結算稅項時存在不同差異及本集團尚未按相關土地稅務規例與中國任何地方稅務機關最終達到其土地增值稅計稅及納稅方法。因此，在釐定土地增值及其相關所得稅項撥備時，需要作出重大判斷。本集團管理層就其對稅務條例之認識對此等負債之確認作出最好估算。若此等事項之最終稅務後果與最初記錄之數額會有所不同，該差額將影響當地稅務機構作出最終稅務釐定期間之所得稅項及相關所得稅撥備。

綜合財務報告書附註（續）

截至二零一五年六月三十日止年度

5. 資本風險管理

本集團管理其資本，以確保本集團旗下實體可持續經營，並同時透過優化債務與股本平衡，盡量提高股東回報。

本集團之資本架構由債務（包括銀行及其他借貸、其他貸款、聯營公司／非控股權益提供之借款及應付聯營公司／非控股權益款項）及本公司股東應佔權益（包括已發行股本、保留溢利及披露於綜合權益變動表內之其他儲備）。

本集團之管理層定期審閱資本架構。作為此審閱工作之一部分，本集團之管理層考慮資本成本及各資本類別之相關風險。本集團透過派發股息、發行新股份及回購股份與發行新債務或贖回現有債務，平衡其整體資本架構。

年度內，本集團對資本風險管理方法並無改變。

6. 金融工具

金融工具類別

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
金融資產		
買賣證券（按公平值入賬及計入損益）	15,688,163	559,238,313
可供出售之投資	910,567,069	1,012,878,225
貸款及應收款項（包括現金及現金等值）	32,322,374,815	26,289,365,150
金融負債		
攤銷成本	18,167,328,326	20,516,007,817

財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括應收賬款及其他應收、借予聯營公司／合營企業／非控股權益／被投資公司款項、可供出售之投資、應收貸款、買賣證券、應收／應付聯營公司／一合營企業／非控股權益款項、有限制銀行存款、定期存款、銀行存款及現金、應付賬款及其他應付、財務擔保合約、銀行及其他借貸、其他貸款與聯營公司／非控股權益提供之借款。

該等金融工具之詳情披露於相關附註內。與該等金融工具相關之風險及如何減低該等風險之政策刊於下文。管理層對該等風險進行管理及監察，以確保適當措施於適時及有效地實行。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

6. 金融工具 (續)

財務風險管理目標及政策 (續)

市場風險

本集團業務使本集團主要承擔有關外幣匯率、利率及其他股本價格變動之財務風險。本集團承擔之市場風險或管理及計算有關風險之方式，並無任何變動。各類市場風險詳情概述如下：

外幣風險

本集團進行若干以外幣計算之交易，因此承擔匯率波動風險。本集團目前並沒有使用任何衍生合約對沖其外幣風險。本集團透過密切監察外幣匯率變動，管理其外幣風險。

本集團以外幣計算之貨幣資產（不包括可供出售之投資）及貨幣負債於相關報告日之賬面值如下：

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
資產		
人民幣	2,349,283,924	1,990,184,632
美元	67,001,395	18,747,414
澳元	1,283,417,293	—
紐西蘭幣	22,549,519	—
	<hr/>	<hr/>
負債		
人民幣	628,954,734	561,121,251
	<hr/>	<hr/>

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

6. 金融工具 (續)

財務風險管理目標及政策 (續)

市場風險 (續)

外幣風險敏感度分析

本集團之外幣風險主要集中於人民幣、澳元及紐西蘭幣兌港元(本集團實體之功能貨幣)之匯率波動。因港元乃聯繫於美元，美元兌港元之風險考慮並不重大。故此不包括於下列之敏感度分析。

下列乃根據人民幣、澳元及紐西蘭幣兌換港元上升及下降5%之敏感度分析，5%敏感率乃內部主要管理人員匯報外幣風險時使用，及代表管理層對外幣匯率合理地可能之變動作出之評估。敏感度分析僅包括未償還外幣計算之貨幣項目，並於報告日就外幣匯率之5%變動調整其換算。正數表示人民幣、澳元及紐西蘭幣兌港元轉強時，年度溢利有所增加。對於人民幣、澳元及紐西蘭幣兌港元轉弱時，則會對溢利造成相對及相反影響，而下列結餘將為負數。

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
人民幣	71,823,744	71,446,124
澳元	53,582,672	-
紐西蘭幣	941,442	-

本集團實體之若干可供出售之投資以外幣計算。就可供出售之投資而言，於二零一五年六月三十日數額為220,478,083港元(二零一四年：331,456,984港元)，新加坡元兌換有關本集團實體之功能貨幣上升／下降5%，可導致本集團之投資重估儲備增加／減少11,023,904港元(二零一四年：16,572,850港元)。

利率風險

本集團因長期應收貸款、其他貸款、借予聯營公司款項、借予合營企業款項、借予非控股權益款項、借予一被投資公司款項、應付賬款及其他應付及銀行借貸之浮動利率，承擔現金流量利率風險。非控股權益提供之定息借款及其他定息借款使本集團面對公平值利率風險。本集團目前並無利率對沖政策。然而，管理層將監察有關利率風險，並於需要時考慮對沖重大利率風險。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

6. 金融工具 (續)

財務風險管理目標及政策 (續)

市場風險 (續)

利率風險 (續)

本集團之現金流量利率風險，主要集中來自銀行借貸所產生之香港銀行同業或新加坡銀行同業拆息、來自應收貸款之最優惠利率及來自其他貸款之市場利率波動。

利率風險敏感度分析

下列敏感度分析乃根據浮息長期應收貸款、借予聯營公司款項、借予合營企業款項、借予非控股權益款項、借予一被投資公司款項、應付賬款及其他應付、其他貸款及銀行借貸而釐定。由於管理層預期銀行存款率不會有大幅波動，銀行存款並不包括於此分析內。編制此分析時乃假設利率變動於相關報告日及只應用於該日未償還之金融資產及金融負債並於全年一直仍未償還。50基點乃代表直至下一個報告期間，利率有可能變動之最佳估計。

於相關報告日，若利率上升／下跌50基點及所有其他變項均維持不變，本集團於本年度溢利將會減少／增加8,528,500港元（二零一四年：16,670,305港元）。

其他價格風險

本集團透過投資產權證券承受股本證券價格風險。管理層以設立不同風險水平及回報之投資組合管理有關風險。本集團之股本證券價格風險主要來自上市之產權證券，即主要集中於聯交所及新加坡證券交易所報價之藍籌股。就此，管理層考慮承受之股本證券價格風險已減少。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

6. 金融工具 (續)

財務風險管理目標及政策 (續)

市場風險 (續)

其他價格風險之敏感度分析

下表列出可供出售之投資及買賣證券於報告日以公平值列賬之敏感度。5%之敏感率乃表示管理層按所有其他變項均維持不變下對股本證券價格合理地可能之變動作出之評估。

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
可供出售之投資		
增加(減少)於投資重估儲備		
— 由於股本證券價格增加	43,952,679	49,068,237
— 由於股本證券價格減少	(43,952,679)	(49,068,237)
買賣證券		
增加(減少)於年度內之溢利		
— 由於股本證券價格增加	654,981	23,348,196
— 由於股本證券價格減少	(654,981)	(23,348,196)

信貸風險

於報告日，因交易對手未能履行責任而本集團承擔最大之信貸風險為關於呈列於本集團之綜合財務狀況表中已確認之每個金融資產類別及附註44披露有關或然負債數額。就減低應收賬款及其他應收之信貸風險，本集團管理層已委任一支隊伍專責釐定信貸限額、信貸批核及其他監察程序，以確保採取收回逾期債務之跟進措施。

就因借予聯營公司／合營企業／非控股權益／被投資公司款項及應收聯營公司／一合營企業款項而產生之信貸風險而言，由於交易對手過往良好還款紀錄，故本集團所承受因交易對手違約而產生之信貸風險有限，及本集團並不預期會就該等借予聯營公司／合營企業／非控股權益／被投資公司款項及應收聯營公司／一合營企業款項之不可收回數額產生重大虧損。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

6. 金融工具 (續)

財務風險管理目標及政策 (續)

信貸風險 (續)

由於交易對手均為良好信譽之銀行，故流動資金之信貸風險有限。

除信貸風險集中於借予聯營公司／合營企業／非控股權益／被投資公司款項及應收聯營公司／一合營企業款項外，本集團並無其他重大集中之信貸風險。應收貿易賬款及長期應收貸款包括大量顧客及借款人。

流動資金風險

於管理流動資金風險，本集團通過監管及維持視作充足之現金及現金等值水平以應付本集團之營運及減低現金流量之波動影響。管理層已監管銀行借款之運用及保證遵守貸款契約。

下表詳列本集團非衍生金融負債以根據協定還款條款之約定到期情況。該表以本集團最早須要還款之日期為基準，根據金融負債之未貼現現金流量編製。該表同時包括利息及本金現金流量。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

6. 金融工具 (續)

財務風險管理目標及政策 (續)

流動資金風險 (續)

	加權平均 實際年利率 %	須於要求時						未貼現現金	賬面值 港元
		還款或 少於一個月 港元	一至三個月 港元	三個月至一年 港元	一至兩年 港元	兩至五年 港元	多於五年 港元	流量總額 港元	
二零一五年									
應付賬款及其他應付									
– 免息	不適用	578,132,351	1,782,373,345	238,919,647	2,846,862,012	210,021,145	12,439,208	5,668,747,708	5,668,747,708
– 浮動利率	5.00	13,387,991	-	-	-	-	-	13,387,991	13,387,991
其他負債									
– 免息	2.60	1,177,213,064	367,503,811	-	2,066,695,406	656,908,494	-	4,268,320,775	4,186,849,568
– 固定利率	4.00	75,004	150,009	675,038	24,513,013	-	-	25,413,064	24,513,013
借貸									
– 免息	不適用	-	-	-	2,136,489,301	-	-	2,136,489,301	2,136,489,301
– 浮動利率	2.60	1,712,304	3,424,608	915,647,969	20,547,648	1,380,712,304	-	2,322,044,833	2,278,061,806
– 固定利率	3.25	10,723,827	21,447,655	96,514,446	128,685,928	3,898,697,655	-	4,156,069,511	3,859,278,939
財務擔保合約	不適用	440,534,499	-	-	1,052,183,832	1,107,200,000	-	2,599,918,331	-
		<u>2,221,779,040</u>	<u>2,174,899,428</u>	<u>1,251,757,100</u>	<u>8,275,977,140</u>	<u>7,253,539,598</u>	<u>12,439,208</u>	<u>21,190,391,514</u>	<u>18,167,328,326</u>
二零一四年									
應付賬款及其他應付									
– 免息	不適用	578,621,697	146,157,139	251,937,103	208,207,340	1,028,231,482	-	2,213,154,761	2,213,154,761
其他負債									
– 免息	2.25	3,836,204,380	-	-	2,708,833,784	544,287,784	-	7,089,325,948	7,054,770,485
– 固定利率	4.47	97,526	195,052	877,734	28,955,238	-	-	30,125,550	28,955,238
借貸									
– 免息	不適用	-	-	-	2,904,548,636	-	-	2,904,548,636	2,904,548,636
– 浮動利率	2.25	96,732,064	117,197,541	154,244,028	1,397,358,610	2,837,420,271	-	4,602,952,514	4,463,452,311
– 固定利率	3.25	10,723,827	21,447,655	96,514,446	128,685,928	4,027,383,582	-	4,284,755,438	3,851,126,386
財務擔保合約	不適用	402,205,650	-	-	-	4,719,383,832	-	5,121,589,482	-
		<u>4,924,585,144</u>	<u>284,997,387</u>	<u>503,573,311</u>	<u>7,376,589,536</u>	<u>13,156,706,951</u>	<u>-</u>	<u>26,246,452,329</u>	<u>20,516,007,817</u>

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

6. 金融工具 (續)

財務風險管理目標及政策 (續)

流動資金風險 (續)

上述計入財務擔保合約之數額為擔保之交易對方就根據協議之擔保全額可能對本集團索償之最高數額，於報告日，財務擔保合約以下列最高者計算：(i)根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」釐定之數額；及(ii)首次確認之數額減根據香港會計準則第18號「收入」而確認之累計攤銷(按適用)。然而，是項估計將因應交易對方根據擔保提出索償之可能性作出變動，而有關可能性則與交易對方所持已擔保之財務應收賬款出現信貸虧損之可能性有關。

公平值之計量

本集團若干資產及負債乃按公平值計量以用於財務呈報目的。董事就公平值計量釐定適用估值方法及輸入數據。

估計資產或負債之公平值時，本集團視乎其可提供程度使用市場可觀察數據。倘未能提供第1級之輸入數據，則本集團會委聘獨立合資格估值師進行估值。董事會與合資格外聘估值師緊密合作，制訂合適之估值方法及輸入至模式之數據。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

6. 金融工具 (續)

公平值之計量 (續)

下表提供金融工具於首次確認後以公平值計量之分析，按其公平值可觀察程度分類為第1級。

	第1級 港元	合計 港元
二零一五年		
可供出售之投資	879,053,579	879,053,579
買賣證券：		
於香港上市之產權證券	12,077,101	12,077,101
於其他地區上市之產權證券	<u>3,611,062</u>	<u>3,611,062</u>
合計	<u>894,741,742</u>	<u>894,741,742</u>
二零一四年		
可供出售之投資	981,364,735	981,364,735
買賣證券：		
於香港上市之產權證券	555,511,743	555,511,743
於其他地區上市之產權證券	<u>3,726,470</u>	<u>3,726,470</u>
合計	<u>1,540,602,948</u>	<u>1,540,602,948</u>

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

6. 金融工具 (續)

金融工具之公平值

釐定金融資產之公平值如下：

- 具備標準條款及條件且於活躍流動市場交易之第1級金融資產之公平值乃根據活躍市場之市場報價釐定。

董事認為，於綜合財務報告書內按攤銷成本列賬之金融資產及負債之賬面值與其公平值相若，而其金融工具為短期性質。就非流動免息之金融資產及負債而言，董事認為因其賬面值按相關實際利率貼現，而相關實際利率與現行借貸利率相若，因此其賬面值與其公平值相若。就非流動固定利率之金融資產及負債而言，董事認為其利率與相關集團實體之現行借貸利率相若，因此董事認為其賬面值與其公平值相若。

7. 營業額

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
出售持作出售之物業	16,956,959,680	2,740,878,101
物業租金收益總額	2,919,958,974	2,814,417,765
物業管理及服務費收益	1,073,178,651	982,273,045
酒店經營	884,783,794	863,031,049
應收貸款之利息收益	1,155,640	1,724,641
股息收益		
有牌價投資	35,126,033	85,379,179
無牌價投資	25,163,750	23,091,994
	21,896,326,522	7,510,795,774

綜合財務報告書附註（續）

截至二零一五年六月三十日止年度

8. 營運分部

本集團之營運分部呈報為六個營運分區－物業銷售、物業租賃、物業管理及其他服務、酒店經營、證券投資及財務。此乃就資源分配與評估表現向主要營運決策者呈報之計算準則。主要營運決策者鑑別之營運分部並無合共於本集團之可呈報分部內。

分部業績

截至二零一五年六月三十日止年度

	本公司及其附屬公司		聯營公司及合營企業		合計	
	來自外間之 收入 港元	業績 港元	應佔收入 港元	應佔業績 港元	分部收入 港元	分部業績 港元
物業						
物業銷售	16,956,959,680	2,546,027,534	6,141,684,186	690,718,518	23,098,643,866	3,236,746,052
物業租賃	2,919,958,974	2,510,827,210	806,107,637	748,232,191	3,726,066,611	3,259,059,401
	19,876,918,654	5,056,854,744	6,947,791,823	1,438,950,709	26,824,710,477	6,495,805,453
物業管理及其他服務	1,073,178,651	238,682,791	91,404,139	20,595,654	1,164,582,790	259,278,445
酒店經營	884,783,794	351,306,831	233,724,000	122,016,900	1,118,507,794	473,323,731
證券投資	60,289,783	60,289,783	3,900	3,900	60,293,683	60,293,683
財務	1,155,640	1,155,640	1,401,344	1,401,344	2,556,984	2,556,984
	<u>21,896,326,522</u>	<u>5,708,289,789</u>	<u>7,274,325,206</u>	<u>1,582,968,507</u>	<u>29,170,651,728</u>	<u>7,291,258,296</u>

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

8. 營運分部 (續)

分部資產

於二零一五年六月三十日

	本公司及 其附屬公司 港元	聯營公司及 合營企業 港元	合計 港元
物業			
物業銷售	30,309,365,242	2,107,020,423	32,416,385,665
物業租賃	59,161,273,957	13,800,199,946	72,961,473,903
	89,470,639,199	15,907,220,369	105,377,859,568
物業管理及其他服務	249,099,587	59,683,153	308,782,740
酒店經營	3,096,368,279	705,333,742	3,801,702,021
證券投資	1,071,960,545	2,054,147,799	3,126,108,344
財務	10,262,337,992	5,164,310	10,267,502,302
分部資產	<u>104,150,405,602</u>	<u>18,731,549,373</u>	122,881,954,975
有限制銀行存款、定期存款、 銀行存款及現金			19,802,298,440
可收回稅款			<u>98,649,164</u>
資產總值			<u>142,782,902,579</u>

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

8. 營運分部 (續)

其他資料

截至二零一五年六月三十日止年度

	物業銷售 港元	物業租賃 港元	物業管理及 其他服務 港元	酒店經營 港元	證券投資 港元	財務 港元	綜合 港元
已包括於計算分部資產之數額：							
資本增加							
— 物業、廠房及設備	6,259,785	11,425,996	19,706,438	40,136,941	203,046	-	77,732,206
— 投資物業	-	240,478,829	-	-	-	-	240,478,829
— 酒店物業	-	-	-	319,185	-	-	319,185
主要營運決策者定期審閱之數額 但不包括於計算分部損益內：							
投資物業公平值變動	-	3,224,578,500	-	-	-	-	3,224,578,500

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

8. 營運分部 (續)

分部業績

截至二零一四年六月三十日止年度

	本公司及其附屬公司		聯營公司及合營企業		合計	
	來自外間之		應佔收入	應佔業績	分部收入	分部業績
	收入	業績				
	港元	港元	港元	港元	港元	港元
物業						
物業銷售	2,740,878,101	1,404,469,559	1,903,836,698	450,101,886	4,644,714,799	1,854,571,445
物業租賃	2,814,417,765	2,417,492,560	717,277,703	661,987,642	3,531,695,468	3,079,480,202
	5,555,295,866	3,821,962,119	2,621,114,401	1,112,089,528	8,176,410,267	4,934,051,647
物業管理及其他服務	982,273,045	214,402,925	82,728,077	15,993,061	1,065,001,122	230,395,986
酒店經營	863,031,049	363,316,051	240,810,300	132,096,000	1,103,841,349	495,412,051
證券投資	108,471,173	108,207,003	3,900	3,900	108,475,073	108,210,903
財務	1,724,641	1,724,641	977,423	977,423	2,702,064	2,702,064
	<u>7,510,795,774</u>	<u>4,509,612,739</u>	<u>2,945,634,101</u>	<u>1,261,159,912</u>	<u>10,456,429,875</u>	<u>5,770,772,651</u>

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

8. 營運分部 (續)

分部資產	本公司及 其附屬公司 港元	聯營公司及 合營企業 港元	合計 港元
於二零一四年六月三十日			
物業			
物業銷售	30,392,824,812	7,124,129,431	37,516,954,243
物業租賃	<u>56,975,580,188</u>	<u>11,740,996,483</u>	<u>68,716,576,671</u>
	87,368,405,000	18,865,125,914	106,233,530,914
物業管理及其他服務	222,384,006	55,849,801	278,233,807
酒店經營	3,429,259,811	728,680,529	4,157,940,340
證券投資	1,717,271,052	97,707,506	1,814,978,558
財務	<u>10,763,057,674</u>	<u>3,906,196</u>	<u>10,766,963,870</u>
分部資產	<u>103,500,377,543</u>	<u>19,751,269,946</u>	123,251,647,489
有限制銀行存款、定期存款、 銀行存款及現金			14,504,229,199
可收回稅款			<u>147,713,722</u>
資產總值			<u>137,903,590,410</u>

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

8. 營運分部 (續)

其他資料

截至二零一四年六月三十日止年度

	物業銷售 港元	物業租賃 港元	物業管理及 其他服務 港元	酒店經營 港元	證券投資 港元	財務 港元	綜合 港元
已包括於計算分部資產之數額：							
資本增加							
— 物業、廠房及設備	4,607,354	3,950,346	10,841,829	41,868,703	40,788	-	61,309,020
— 投資物業	-	308,660,436	-	-	-	-	308,660,436
— 酒店物業	-	-	-	31,187,555	-	-	31,187,555
主要營運決策者定期審閱之數額 但不包括於計算分部損益內：							
投資物業公平值變動	-	3,290,416,953	-	-	-	-	3,290,416,953

計量

可呈報及營運分部之會計政策與本集團於附註3所敘述之會計政策相同。

分部業績乃指各分部所賺取之溢利，並無分配若干其他收益及其他利益或虧損、若干行政費用及其他營運費用、投資物業與買賣證券公平值之變動、出售投資物業之收益、非流動免息無抵押其他貸款之公平值收益及若干財務收益扣除財務成本。各分部所賺取之溢利亦包括本集團應佔聯營公司及合營企業之業績，並無分配聯營公司及合營企業之若干其他收益及其他利益或虧損、若干行政費用及其他營運費用、投資物業公平值之變動、出售投資物業之收益、財務成本扣除財務收益及所得稅項。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

8. 營運分部 (續)

除稅前溢利之對賬

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
分部溢利	7,291,258,296	5,770,772,651
其他收益及其他利益或虧損	69,896,536	86,995,532
投資物業公平值變動	3,224,578,500	3,290,416,953
買賣證券公平值變動所產生之收益	15,085,775	142,191,202
出售投資物業之收益	34,837,046	1,267,546,033
行政費用及其他營運費用	(748,253,015)	(715,174,272)
非流動免息無抵押其他貸款之公平值收益	18,590,490	36,172,116
財務收益淨額	260,739,589	64,204,978
應佔聯營公司及合營企業業績		
— 其他收益及其他利益或虧損	30,395,686	26,370,233
— 投資物業公平值變動	1,075,912,389	829,337,560
— 出售投資物業之收益	48,411,905	—
— 行政費用及其他營運費用	(219,721,611)	(165,399,373)
— 財務成本淨額	(223,898,801)	(115,637,843)
— 所得稅項	(264,335,073)	(197,973,997)
	446,764,495	376,696,580
除稅前溢利	10,613,497,712	10,319,821,773

截至二零一五年六月三十日止年度內，內部分部銷售為34,328,740港元（二零一四年：34,137,154港元）並不包括於「物業管理及其他服務」之分部內。於其他營運分部內並無內部分部銷售。內部分部銷售乃按照雙方協定之成本加邊際利潤基準計算。

主要產品及服務之收入

本集團於本年度內主要產品及服務之收入分析刊於附註7。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

8. 營運分部 (續)

地域資料

本集團於三個主要地區進行業務 — 香港、中國及新加坡。

本集團按業務地區劃分之來自外間之收入及按資產地區劃分之非流動資產 (不包括金融工具) 所詳述如下：

	來自外間之收入		非流動資產	
	二零一五年 港元	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一四年 港元
香港	19,180,842,564	4,323,382,053	71,449,577,037	71,444,613,414
中國	1,652,090,274	2,111,926,092	5,268,318,860	4,042,561,422
新加坡	1,063,393,684	1,075,487,629	4,174,599,541	4,608,769,775
	21,896,326,522	7,510,795,774	80,892,495,438	80,095,944,611

主要客戶資料

並無客戶所佔來自六個營運分區之總收入超過百分之十。

9. 財務收益

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
利息收益：		
借予聯營公司及合營企業之款項	25,394,490	64,124,337
借予一被投資公司之款項	840,572	847,823
銀行存款	211,390,431	170,979,700
借予聯營公司及合營企業之非流動免息款項之估算利息收益	267,087,988	132,458,413
	504,713,481	368,410,273

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

10. 財務成本

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
利息及其他財務成本支出：		
銀行貸款	71,721,938	91,019,296
其他貸款	130,976,389	133,663,045
聯營公司提供之非流動免息借款之估算利息費用	37,638,031	34,555,463
非流動免息無抵押其他貸款之估算利息費用	36,172,115	65,037,410
	<u>276,508,473</u>	<u>324,275,214</u>
減：已撥充發展中物業之成本之利息	(32,838,550)	(20,287,555)
	<u>243,669,923</u>	<u>303,987,659</u>

11. 應佔聯營公司業績

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
應佔聯營公司業績包括：		
應佔聯營公司溢利	1,334,976,022	1,618,419,030
應佔聯營公司稅項	(172,001,282)	(188,870,282)
	<u>1,162,974,740</u>	<u>1,429,548,748</u>

本集團應佔聯營公司業績包括本集團應佔聯營公司投資物業公平值變動(已扣除遞延稅項) 585,598,241港元(二零一四年：663,910,959港元)已確認於聯營公司之損益表內。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

12. 應佔合營企業業績

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
應佔合營企業業績包括：		
應佔合營企業溢利	959,092,053	217,411,459
應佔合營企業稅項	(92,333,791)	(9,103,715)
	866,758,262	208,307,744

本集團應佔合營企業業績包括本集團應佔合營企業投資物業公平值變動487,344,148港元(二零一四年：162,126,601港元)已確認於合營企業之損益表內。

13. 除稅前溢利

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
除稅前溢利已扣除(計入)下列項目：		
員工成本，包括董事酬金：		
員工薪金及其他福利	1,414,345,009	1,304,855,670
退休保障計劃供款	61,372,097	56,836,916
員工成本總額	1,475,717,106	1,361,692,586
預付土地租賃款項攤銷(包括於其他營運費用內)	21,599,205	20,248,714
核數師酬金		
— 核數服務		
— 本年度撥備	5,169,502	4,973,709
— 以往年度不足撥備	91,273	85,977
— 非核數服務	1,275,000	1,904,898
酒店存貨消耗之成本(包括於直接費用內)	110,510,255	101,228,096
出售物業成本	13,631,420,045	1,046,622,645
物業、廠房及設備與酒店物業之折舊(包括於其他營運費用內)	89,742,495	78,042,556
出售物業、廠房及設備之(收益)虧損	(626,004)	928,583
物業、廠房及設備撇銷	6,361	—
應收貿易賬款之減值虧損之撥回	(1,958,767)	(3,173,982)
匯兌收益淨額(包括於其他收益及其他利益或虧損內)	(14,126,792)	(4,868,245)

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

14. 董事及主席酬金

按照《公司條例》(第622章)第383條第(1)至(4)款及《公司(披露董事利益資料)規例》(第622G章)規定所披露已付或應付六位(二零一四年:六位)董事(包括主席)之酬金。董事就提供合資格服務所獲得的酬金如下:

二零一五年

	黃志祥 先生 港元 (附註ii)	黃永光 先生 港元	夏佳理 先生 港元 (附註iii)	盛智文 博士 港元	李民橋 先生 港元 (附註iv)	王繼榮 先生 港元 (附註iv)	合計 港元
袍金	90,000	60,000	160,000	440,000	440,000	420,000	1,610,000
薪金及其他福利	1,226,760	835,777	-	-	-	-	2,062,537
退休保障計劃供款	18,000	18,000	-	-	-	-	36,000
酌情花紅 (附註i)	-	659,080	-	-	-	-	659,080
總酬金	<u>1,334,760</u>	<u>1,572,857</u>	<u>160,000</u>	<u>440,000</u>	<u>440,000</u>	<u>420,000</u>	<u>4,367,617</u>

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

14. 董事及主席酬金 (續)

二零一四年

	黃志祥 先生 港元 (附註ii)	黃永光 先生 港元	夏佳理 先生 港元 (附註iii)	盛智文 博士 港元	李民橋 先生 港元	王繼榮 先生 港元	合計 港元
袍金	90,000	60,000	160,000	440,000	440,000	420,000	1,610,000
薪金及其他福利	1,226,760	795,700	-	-	-	-	2,022,460
退休保障計劃供款	15,250	15,250	-	-	-	-	30,500
酌情花紅 (附註i)	-	692,100	-	-	-	-	692,100
總酬金	<u>1,332,010</u>	<u>1,563,050</u>	<u>160,000</u>	<u>440,000</u>	<u>440,000</u>	<u>420,000</u>	<u>4,355,060</u>

附註i： 酌情花紅乃根據每位董事之表現及本集團盈利水平釐定。

附註ii： 黃志祥先生並為本公司主席及以上所披露之酬金已包括以其主席身份提供服務之酬金。黃先生擁有作為已故黃廷方先生之其中一位遺產共同遺囑執行人之受託人權益，因此亦為本公司之主要股東。

附註iii： 支付予Ronald Arculli and Associates之顧問費為2,083,330港元 (二零一四年：2,083,330港元)，當中包括1,666,664港元 (二零一四年：1,666,664港元) 由信和置業有限公司 (「信和置業」) 直接支付，夏佳理先生為Ronald Arculli and Associates之獨資經營者。

附註iv： 李民橋先生及王繼榮先生於二零一四年十月二十三日輪值告退及再獲委任為本公司獨立非執行董事。

綜合財務報告書附註（續）

截至二零一五年六月三十日止年度

15. 僱員酬金

本集團五位薪酬最高僱員中，並無（二零一四年：無）本公司之董事，其酬金已於上述附註14內披露。餘下五位（二零一四年：五位）僱員之酬金根據上市規則披露如下：

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
薪金及其他酬金（包括基本薪金、 房屋津貼及其他津貼）	21,685,002	20,270,271
退休保障計劃供款	138,000	124,250
酌情花紅	5,707,192	5,148,045
	27,530,194	25,542,566

其酬金幅度如下：

	僱員人數	
港元	二零一五年	二零一四年
4,000,001 – 4,500,000	–	1
4,500,001 – 5,000,000	1	1
5,000,001 – 5,500,000	2	2
5,500,001 – 6,000,000	1	1
6,500,001 – 7,000,000	1	–

截至二零一五年及二零一四年六月三十日止年度內，本集團概無向五位薪酬最高之僱員及董事支付作為吸引其加盟或作為加盟本集團獎勵之酬金，且亦無支付任何酬金作為其失去職位之賠償。此外，董事亦無免收任何酬金。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

16. 所得稅項

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
支出(回撥)包括：		
本公司及其附屬公司應佔稅項		
香港利得稅		
本年度撥備按稅率16.5%計算(二零一四年：16.5%)	626,347,976	306,871,307
以往年度不足(超額)撥備	6,801,117	(25,564,531)
	<u>633,149,093</u>	<u>281,306,776</u>
海外		
本年度撥備	99,556,820	292,034,422
以往年度不足(超額)撥備	230,403	(1,376,763)
土地增值稅	81,201,684	525,952,331
	<u>180,988,907</u>	<u>816,609,990</u>
	814,138,000	1,097,916,766
遞延稅項(附註38)		
本年度	338,420,224	188,584,945
	<u>1,152,558,224</u>	<u>1,286,501,711</u>

海外之稅項乃按照當地有關稅務法例計算。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

16. 所得稅項 (續)

本年度稅項支出與綜合損益表所示之除稅前溢利之對賬如下：

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
除稅前溢利	10,613,497,712	10,319,821,773
按香港利得稅稅率16.5%計算之稅項 (二零一四年：16.5%)	1,751,227,122	1,702,770,593
應佔聯營公司及合營企業業績之稅務影響	(334,905,945)	(270,246,321)
不可扣稅開支之稅務影響	53,219,903	24,809,086
毋須課稅收入之稅務影響	(564,666,426)	(868,748,645)
以往年度不足 (超額) 撥備	7,031,520	(26,941,294)
未確認之稅項虧損之稅務影響	15,695,270	46,176,991
未確認之可扣減之暫時差額之稅務影響	61,209,251	68,530,036
動用先前未確認之稅項虧損	(11,790,045)	(10,145,577)
動用先前未確認之可扣減之暫時差額	(86,878,854)	(42,413,518)
海外附屬公司稅率差異之影響	181,214,744	136,758,029
土地增值稅	81,201,684	525,952,331
本年度稅項支出	1,152,558,224	1,286,501,711

17. 股息

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
年度內已確認股息之分配：		
二零一四年六月三十日止年度之末期股息：每股38港仙 (二零一四年：二零一三年六月三十日止年度每股38港仙)	616,894,357	599,977,026
二零一五年六月三十日止年度之中期股息：每股12港仙 (二零一四年：二零一四年六月三十日止年度每股12港仙)	198,893,273	193,537,191
	815,787,630	793,514,217

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

17. 股息 (續)

本年度內，就二零一四年度之末期股息及二零一五年度之中期股息發行代息股份。該等代息股份為大部分股東接納，如下列所示：

	二零一五年 中期息 港元	二零一四年 末期息 港元
股息：		
現金	854,303	3,534,318
代息股份	<u>198,038,970</u>	<u>613,360,039</u>
	<u>198,893,273</u>	<u>616,894,357</u>

董事擬派發二零一五年六月三十日止年度之末期股息每股38港仙(二零一四年：38港仙)，按1,666,928,566股，合共股息為633,432,855港元(二零一四年：按1,623,406,203股，合共股息為616,894,357港元)，並將於應屆股東周年大會上議決。預計末期股息將約於二零一五年十二月三日發送給股東。

18. 每股盈利

(a) 賬目所示之每股盈利

本公司股東應佔之每股基本盈利乃根據下列數據計算：

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
用以計算每股基本盈利之盈利	<u>4,747,169,520</u>	<u>4,513,349,683</u>
	股份數目	股份數目
用以計算每股基本盈利之普通股之加權平均數	<u>1,645,120,351</u>	<u>1,600,581,577</u>

因本年度及以往年度內並沒有可攤薄之普通股，截至二零一五年及二零一四年六月三十日止年度並沒有呈列每股攤薄後之盈利。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

18. 每股盈利 (續)

(b) 每股基礎盈利

作為評估本集團之基礎業務表現，本集團按本公司股東應佔之基礎溢利2,678,531,476港元(二零一四年：2,535,085,911港元)，已撇除本集團、聯營公司及合營企業之投資物業公平值變動淨額之影響，而計算每股基本盈利並同時呈列。普通股加權平均數與用以計算賬目所示之每股盈利(如以上所詳述)相同。溢利之對賬如下：

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
用以計算每股基本盈利之盈利	<u>4,747,169,520</u>	<u>4,513,349,683</u>
投資物業公平值變動	3,224,578,500	3,290,416,953
相關遞延稅項計入之影響	(205,274,726)	(134,865,999)
應佔聯營公司業績		
— 投資物業公平值變動	588,568,241	667,210,959
— 相關遞延稅項計入之影響	(2,970,000)	(3,300,000)
應佔合營企業業績		
— 投資物業公平值變動	<u>487,344,148</u>	<u>162,126,601</u>
	4,092,246,163	3,981,588,514
非控股權益	<u>(2,023,608,119)</u>	<u>(2,003,324,742)</u>
投資物業公平值變動淨額之影響	<u>2,068,638,044</u>	<u>1,978,263,772</u>
本公司股東應佔基礎溢利	<u>2,678,531,476</u>	<u>2,535,085,911</u>
每股基礎盈利	<u>1.628</u>	<u>1.584</u>

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

19. 投資物業

	長期契約之 香港 投資物業 港元	中期契約之 香港 投資物業 港元	香港重建中 投資物業 港元	中期契約之 中國 投資物業 港元	長期契約之 中國 投資物業 港元	長期契約之 新加坡 投資物業 港元	合計 港元
公平值							
於二零一三年七月一日	3,063,000,000	47,611,268,269	945,156,835	1,493,942,661	-	1,497,367,000	54,610,734,765
匯兌差額	-	-	-	4,594,546	-	19,765,249	24,359,795
增添	-	178,479,739	119,424,064	10,752,925	-	3,708	308,660,436
轉撥自發展中物業	-	74,036,670	-	12,285,589	-	-	86,322,259
於完成時轉撥自重建中投資物業	-	634,965,648	(634,965,648)	-	-	-	-
轉撥至酒店物業	-	-	-	-	-	(117,232,122)	(117,232,122)
轉撥至預付土地租賃款項	-	-	-	-	-	(92,887,878)	(92,887,878)
出售	-	(1,818,156,448)	-	-	-	-	(1,818,156,448)
建築成本之調整	-	(10,865,375)	-	-	-	-	(10,865,375)
公平值增加(減少)	203,000,000	2,948,087,407	(35,615,252)	156,408,505	-	18,536,293	3,290,416,953
於二零一四年六月三十日	3,266,000,000	49,617,815,910	393,999,999	1,677,984,226	-	1,325,552,250	56,281,352,385
匯兌差額	-	-	-	11,033,971	1,023,697	(104,796,000)	(92,738,332)
增添	29,836,317	179,834,433	30,047,951	760,128	-	-	240,478,829
轉撥自發展中物業	-	438,156,979	-	50,152,900	81,455,048	-	569,764,927
轉撥至分類為持作出售之資產	-	(317,000,000)	-	-	-	-	(317,000,000)
出售	-	(120,840,557)	-	-	-	-	(120,840,557)
一附屬公司清盤前之分配(附註49)	-	(1,368,000,000)	-	-	-	-	(1,368,000,000)
建築成本之調整	(3,394,780)	(4,284,088)	-	(630,661)	-	-	(8,309,529)
公平值增加	116,558,463	2,777,553,708	6,952,050	81,117,615	242,396,664	-	3,224,578,500
於二零一五年六月三十日	3,409,000,000	51,203,236,385	431,000,000	1,820,418,179	324,875,409	1,220,756,250	58,409,286,223

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

19. 投資物業 (續)

投資物業公平值之計量

公平值層級

本集團經常性地於結算日計量投資物業之公平值，並根據香港財務報告準則第13號「公平值之計量」劃分為三級公平值等級。

所有本集團之投資物業按公平值計量劃分為第3級。

截至二零一五年及二零一四年六月三十日止年度內，第1級及第2級之間並無轉撥或轉入至或轉出自第3級。

估值過程及方法

於二零一五年及二零一四年六月三十日，與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師Knight Frank Petty Limited及Colliers International Consultancy & Valuation (Singapore) Pte Ltd. 為本集團投資物業之公平值於該日進行估值計算。估值乃根據相若物業市場近期交易價格及／或根據使用現時市場之租金及收益率估計未來物業租金收入預測貼現現金流量作參考。在估計物業公平值時，物業的最大及最佳用途為其當前用途。

重建中投資物業之估值乃採用直接比較法，並參考可比較交易之地方及假設該投資物業將按照發展計劃完成及有關計劃已獲得批准。該估值亦考慮到未來相關發展成本（包括建築成本、財務費用、專業費用及發展商於完成時之溢利），這充分反映發展中物業之相關風險。

本集團持有之所有物業權益乃以經營租約以作賺取租金或資本增值，有關權益以公平值模式計算並列作投資物業且按此入賬。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

19. 投資物業 (續)

投資物業公平值之計量 (續)

第3級估值方法

下表乃主要非可觀察輸入：

投資物業	資本化比率範圍 (%)
位於香港	
– 辦公室／工業	3% – 6% (二零一四年：3% – 6%)
– 住宅	2% – 5% (二零一四年：2% – 5%)
– 零售	3% – 6% (二零一四年：3% – 6%)
位於香港以外地區	
– 辦公室	5% – 9% (二零一四年：6% – 8%)

投資物業公平值之計量與資本化比率呈負數相關性(應用於現行市場租金)。輕微增加／減少之資本化比率將會導致公平值有重大減少／增加(反之亦然)。此外，於本年度市場租金增加亦引致投資物業公平值增加。

重建中投資物業則按於二零一五年及二零一四年六月三十日之市場狀況估算物業至完成期成本以及發展商之溢利和風險系數。該些估算大致上跟本集團管理層根據對市場狀況之經驗和知識而提供之內部預算一致。輕微增加／減少之成本及邊際利潤將會導致公平值有重大減少／增加(反之亦然)。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

20. 酒店物業

	長期契約之 新加坡酒店物業 港元
成本值	
於二零一三年七月一日	1,922,261,523
匯兌差額	28,133,760
轉撥自投資物業	117,232,122
增添	<u>31,187,555</u>
於二零一四年六月三十日	2,098,814,960
匯兌差額	(184,615,975)
增添	<u>319,185</u>
於二零一五年六月三十日	<u>1,914,518,170</u>
折舊	
於二零一三年七月一日	177,584,332
匯兌差額	2,693,993
本年度撥備	<u>27,273,199</u>
於二零一四年六月三十日	207,551,524
匯兌差額	(17,594,787)
本年度撥備	<u>28,819,598</u>
於二零一五年六月三十日	<u>218,776,335</u>
賬面值	
於二零一五年六月三十日	<u>1,695,741,835</u>
於二零一四年六月三十日	<u>1,891,263,436</u>
酒店物業乃按有關租約年期為53年至96年以直線法折舊。	

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

21. 物業、廠房及設備

	電腦系統 港元	傢俬、裝置、 設備及 酒店經營設備 港元	租賃物業 裝修 港元	汽車 港元	廠房 及機器 港元	合計 港元
成本值						
於二零一三年七月一日	81,815,942	311,581,407	44,249,312	26,073,733	10,044,019	473,764,413
匯兌差額	437,842	3,929,309	3,449	136,518	9,647	4,516,765
增添	8,629,864	46,148,013	3,290,579	2,075,909	1,164,655	61,309,020
撇銷	(5,839)	(244,398)	—	—	—	(250,237)
出售	(803,048)	(3,558,626)	(1,760,689)	(209,028)	(772,302)	(7,103,693)
於二零一四年六月三十日	90,074,761	357,855,705	45,782,651	28,077,132	10,446,019	532,236,268
匯兌差額	(2,582,346)	(25,115,527)	6,394	(702,640)	(53,620)	(28,447,739)
增添	13,375,588	50,346,548	1,201,033	9,391,271	3,417,766	77,732,206
撇銷	(45,297)	(155,163)	(74,000)	—	—	(274,460)
出售	(1,477,767)	(2,267,996)	(410,321)	(2,425,979)	(389,864)	(6,971,927)
於二零一五年六月三十日	99,344,939	380,663,567	46,505,757	34,339,784	13,420,301	574,274,348
折舊						
於二零一三年七月一日	69,746,024	222,191,389	37,542,011	18,792,590	6,708,528	354,980,542
匯兌差額	390,952	2,797,838	3,366	113,581	7,863	3,313,600
本年度撥備	6,687,895	36,501,202	3,037,376	2,851,050	1,691,834	50,769,357
撇銷	(5,839)	(244,398)	—	—	—	(250,237)
出售時撥回	(772,519)	(3,132,415)	(1,243,119)	(209,028)	(752,750)	(6,109,831)
於二零一四年六月三十日	76,046,513	258,113,616	39,339,634	21,548,193	7,655,475	402,703,431
匯兌差額	(2,325,799)	(18,496,843)	6,394	(665,905)	(49,974)	(21,532,127)
本年度撥備	8,353,128	44,481,681	2,321,921	4,047,559	1,718,608	60,922,897
撇銷	(44,923)	(149,176)	(74,000)	—	—	(268,099)
出售時撥回	(1,396,027)	(2,126,864)	(410,321)	(2,308,559)	(380,276)	(6,622,047)
於二零一五年六月三十日	80,632,892	281,822,414	41,183,628	22,621,288	8,943,833	435,204,055
賬面值						
於二零一五年六月三十日	18,712,047	98,841,153	5,322,129	11,718,496	4,476,468	139,070,293
於二零一四年六月三十日	14,028,248	99,742,089	6,443,017	6,528,939	2,790,544	129,532,837

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

21. 物業、廠房及設備 (續)

以上之物業、廠房及設備按下列年率以直線法折舊：

電腦系統	20% – 33 $\frac{1}{3}$ %
傢俬、裝置、設備及酒店經營設備	10% – 33 $\frac{1}{3}$ %
租賃物業裝修	20%
汽車	20%
廠房及機器	10% – 33 $\frac{1}{3}$ %

於二零一五年六月三十日，包括於傢俬、裝置、設備及酒店經營設備中賬面值為75,399,225港元 (二零一四年：82,661,939港元)，乃指本集團有關酒店經營之傢俬、裝置及設備。

22. 商譽／被視為出售／收購一上市附屬公司權益

港元

毛額

於二零一三年七月一日、二零一四年六月三十日及二零一五年六月三十日

739,233,918

於二零一五年及二零一四年六月三十日之商譽，乃來自增加本集團一上市附屬公司之擁有權，乃透過該上市附屬公司回購其股份及於過往年度該上市附屬公司發行以股代息之股份，以作進一步收購權益。

截至二零一五年及二零一四年六月三十日止年度內，本集團於附屬公司所擁有權益之變動而不導致失去此附屬公司之控制權將列作權益交易。

截至二零一五年六月三十日止年度內，本集團之管理層就商譽作減值審閱。信和置業乃本公司主要經營骨幹，有關本集團之六個經營分區呈列於附註8。經營分區 (亦相等於現金產生單位) 之可收回數額乃考慮到上市附屬公司之資產及負債公平值不低於現金產生單位之賬面值。因此，管理層對二零一五年六月三十日之商譽決定不作減值。該商譽數額已分配於有關之營運分區並披露於附註8。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

23. 預付土地租賃款項

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
本集團之預付土地租賃款項包括：		
於香港以外地區用於酒店物業之租賃土地－長期租約	1,198,324,063	1,323,682,512
就呈報用途之分析：		
流動資產	20,710,267	20,390,423
非流動資產	1,177,613,796	1,303,292,089
	1,198,324,063	1,323,682,512

24. 投資聯營公司權益／借予聯營公司款項／應收／應付聯營公司款項

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
投資聯營公司權益：		
無牌價股份成本值	3,646,228,952	3,521,757,627
應佔收購後溢利及扣除已收股息	11,984,746,729	13,987,158,396
	15,630,975,681	17,508,916,023
借予聯營公司款項	9,703,132,655	9,564,137,535
減：撥備	(1,432,135,476)	(1,432,135,476)
	8,270,997,179	8,132,002,059

於兩個年度，並無借予聯營公司款項撥備變動。

於以往年間，來自收購聯營公司之商譽為142,498,716港元（二零一四年：142,498,716港元）已包括於投資聯營公司之成本值中。

本集團借予聯營公司款項乃無抵押及無固定還款期。於二零一五年六月三十日，本集團借予聯營公司之款項（已扣除撥備）中3,470,775,601港元（二零一四年：3,432,536,081港元）須繳付以資金成本加邊際利潤而釐定之實際年利率計算之利息，餘額4,800,221,578港元（二零一四年：4,699,465,978港元）為免息。免息貸款之估算利息收益之實際年利率乃根據借貸方之資金成本而釐定。董事認為，本集團於報告日起計十二個月內將不會要求償還借款，因此，有關借款已列作非流動性質。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

24. 投資聯營公司權益／借予聯營公司款項／應收／應付聯營公司款項 (續)

於二零一五年六月三十日，董事審閱借予聯營公司款項之賬面值。借予聯營公司之可收回金額乃參考董事估計之貼現現金流量及其聯營公司於報告日之財務狀況而釐定。因此，就考慮其聯營公司之財務狀況之改善，並毋須進一步確認減值虧損。

本集團列為流動資產之應收聯營公司款項乃無抵押、免息及預期一年內償還。

本集團列為流動負債之應付聯營公司款項乃無抵押、免息及須於要求時還款。

於二零一五年及二零一四年六月三十日主要聯營公司詳情刊於附註54。聯營公司以權益法於本綜合財務報告書內列賬。

重大聯營公司之財務資料撮要

本集團之重大聯營公司之財務資料撮要如下。以下財務資料撮要乃根據香港財務報告準則編製於聯營公司之財務報告書內之數額。

天霸國際有限公司

天霸國際有限公司乃由本集團及其他物業發展商成立及於香港經營。該聯營公司主要於香港經營豪宅發展項目。

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
流動資產	1,279,858,257	6,038,746,834
流動負債	128,485,753	182,083,552

	截至六月三十日止年度	
	二零一五年 港元	二零一四年 港元
營業額	410,882,600	727,223,802
本年度溢利及全面收益總額	217,209,222	420,192,135
已付股息	4,922,500,000	—

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

24. 投資聯營公司權益／借予聯營公司款項／應收／應付聯營公司款項 (續)

重大聯營公司之財務資料撮要 (續)

天霸國際有限公司 (續)

以上之財務資料撮要與確認於綜合財務報告書於天霸國際有限公司之權益之賬面值對賬：

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
天霸國際有限公司之淨資產	1,151,372,504	5,856,663,282
本集團於天霸國際有限公司所佔擁有權	35%	35%
本集團於天霸國際有限公司之權益之賬面值	402,980,376	2,049,832,149

廣滔投資有限公司

廣滔投資有限公司乃由本集團及其他物業發展商成立及於香港經營。該聯營公司主要於香港經營地產投資。

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
流動資產	172,747,790	165,286,348
非流動資產	8,971,640,684	8,410,015,364
流動負債	241,738,249	221,219,813
非流動負債	4,675,091,485	4,957,713,376

截至六月三十日止年度

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
營業額	400,506,101	360,895,113
本年度溢利及全面收益總額	831,190,216	932,573,842

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

24. 投資聯營公司權益／借予聯營公司款項／應收／應付聯營公司款項 (續)

重大聯營公司之財務資料撮要 (續)

廣滔投資有限公司 (續)

以上之財務資料撮要與確認於綜合財務報告書於廣滔投資有限公司之權益之賬面值對賬：

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
廣滔投資有限公司之淨資產	4,227,558,740	3,396,368,523
本集團於廣滔投資有限公司所佔擁有權	25%	25%
本集團於廣滔投資有限公司之權益之賬面值	1,056,889,685	849,092,131

個別不重大之聯營公司之合共資料

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
本集團應佔本年度溢利及全面收益總額	879,153,958	1,049,338,040
本集團於此等聯營公司之權益之合共賬面值	14,171,105,620	14,609,991,743

綜合財務報告書附註（續）

截至二零一五年六月三十日止年度

25. 投資合營企業權益／借予合營企業款項／應收一合營企業款項

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
投資合營企業權益：		
無牌價股份	130,684,154	129,409,450
應佔收購後溢利及扣除已收股息	2,969,889,538	2,112,944,473
	3,100,573,692	2,242,353,923
借予合營企業款項	1,058,033,279	1,553,726,462

本集團借予合營企業款項乃無抵押及無固定還款期。於二零一五年六月三十日，本集團之借予合營企業款項中365,578,217港元（二零一四年：351,750,642港元）須繳付以年利率介乎1厘至2厘（二零一四年：1厘至2厘）之利息及餘額692,455,062港元（二零一四年：1,201,975,820港元）乃免息。估算利息收益之實際年利率乃根據借貸方之資金成本而釐定。董事認為，本集團於報告日起計十二個月內將不會要求償還借款，因此，有關借款已列作非流動性質。

本集團列為流動資產之應收一合營企業款項乃無抵押、免息及預期一年內償還。

於二零一五年及二零一四年六月三十日合營企業詳情如下。合營企業以權益法於本綜合財務報告書內列賬。

合營企業 名稱	註冊／ 營業地點	所持 股份類別	已發行股本	本公司所佔已發行 股本面值之比率		主要業務
				二零一五年 %	二零一四年 %	
間接控股：						
霸滔有限公司	香港	普通股	2港元	50	50	地產買賣
霸都置業有限公司	香港	普通股	10,000港元	50	50	地產買賣及投資
宏置發展有限公司	香港	普通股	2港元	50	50	地產發展及投資
Rich Century Investment Limited	香港	普通股	1,000,000港元	50	50	地產投資
永隆管理有限公司	香港	普通股	2港元	50	50	物業管理

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

25. 投資合營企業權益／借予合營企業款項／應收一合營企業款項 (續)

重大合營企業之財務資料撮要

本集團之重大合營企業之財務資料撮要如下。以下財務資料撮要乃根據香港財務報告準則編製於合營企業之財務報告書內之數額。

Rich Century Investment Limited

Rich Century Investment Limited乃由本集團及其他物業發展商成立及於香港經營。該合營企業主要於香港經營地產投資。

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
流動資產	82,861,049	84,617,522
非流動資產	4,940,378,804	4,670,435,223
流動負債	107,216,807	101,500,282
非流動負債	520,455,262	483,521,396

	截至六月三十日止年度	
	二零一五年 港元	二零一四年 港元
營業額	244,520,067	233,415,296
本年度溢利及全面收益總額	413,536,717	473,219,749
已付股息	188,000,000	160,000,000

以上之財務資料撮要與確認於綜合財務報告書於Rich Century Investment Limited之權益之賬面值對賬：

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
Rich Century Investment Limited之淨資產	4,395,567,784	4,170,031,067
本集團於Rich Century Investment Limited所佔擁有權	50%	50%
於集團層面之綜合調整	29,000	29,000
本集團於Rich Century Investment Limited之權益之賬面值	2,197,812,892	2,085,044,534

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

25. 投資合營企業權益／借予合營企業款項／應收一合營企業款項 (續)

重大合營企業之財務資料撮要 (續)

宏置發展有限公司

宏置發展有限公司乃由本集團及其他物業發展商成立及於香港經營。該合營企業主要於香港經營地產發展及投資。

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
流動資產	3,170,084,371	11,373,145,991
非流動資產	1,614,600,000	578,134,976
流動負債	3,399,384,711	12,039,717,678
	截至六月三十日止年度	
	二零一五年 港元	二零一四年 港元
營業額	9,106,415,198	—
本年度溢利(虧損)及全面收益(支出)總額	1,285,362,764	(62,463,592)

以上之財務資料撮要與確認於綜合財務報告書於宏置發展有限公司之權益之賬面值對賬：

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
宏置發展有限公司之淨資產(負債)	1,385,299,660	(88,436,711)
本集團於宏置發展有限公司所佔擁有權	50%	50%
於集團層面之綜合調整	109,277,761	109,277,761
本集團於宏置發展有限公司之權益之賬面值	801,927,591	65,059,405

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

25. 投資合營企業權益／借予合營企業款項／應收一合營企業款項 (續)

重大合營企業之財務資料撮要 (續)

個別不重大之合營企業之合共資料

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
本集團應佔本年度溢利及全面收益總額	17,308,521	2,929,665
本集團於此等合營企業之權益之合共賬面值	100,833,209	92,249,984

26. 可供出售之投資

可供出售之投資包括：

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
有牌價投資：		
產權證券上市於		
香港	623,940,174	620,714,720
新加坡	255,113,405	360,650,015
	879,053,579	981,364,735
無牌價證券：		
產權證券	30,898,490	30,898,490
會所債券	615,000	615,000
	31,513,490	31,513,490
合計	910,567,069	1,012,878,225

於報告日，除無牌價證券之公平值不能可靠地計算外，所有可供出售之投資均按公平值列賬。

以上無牌價產權證券乃投資於香港註冊之私人公司所發行之無牌價產權證券，由於估計該等投資之合理公平值時所需考慮之假設因素範圍甚廣，使董事認為其公平值不能可靠地計算，故此該等投資於報告日以成本扣除減值入賬。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

27. 應付／借予非控股權益款項

本集團之應付非控股權益款項乃無抵押、免息及須於要求時還款。

本集團借予非控股權益款項乃無抵押、無固定還款期及須繳付以香港銀行同業拆息加邊際利潤之浮動利率計算之利息。

28. 借予一被投資公司款項

本集團借予一被投資公司款項乃無抵押、無固定還款期及須繳付以借貸方之資金成本加邊際利潤而釐定之實際年利率計算之利息。董事認為，本集團於報告日起計十二個月內將不會要求償還借款，因此，有關借款已列作非流動性質。

29. 長期應收貸款

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
長期應收浮息貸款總額	232,835,655	53,629,549
減：列於流動資產之本期部分	(5,276,127)	(3,794,836)
	227,559,528	49,834,713

本集團提供貸款予購買本集團物業之買家，還款細則於相關貸款合約內定明。

本集團已制訂明確之信貸政策，以評估每名交易對手之信貸質素。本集團密切監察收款情況，務求盡量減低有關該等應收賬款之信貸風險。

於二零一五年六月三十日應收貸款之賬面值為232,835,655港元已扣除累計減值虧損12,646,510港元（二零一四年：賬面值為53,629,549港元已扣除累計減值虧損12,646,510港元）。

根據貸款合約，應收浮息貸款之到期情況如下：

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
一年內	5,276,127	3,794,836
一年以上但不多於五年	10,658,883	14,117,744
五年以上	216,900,645	35,716,969
	232,835,655	53,629,549

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

29. 長期應收貸款 (續)

本集團之長期應收貸款乃以港元計算並以利率(亦相等於約定利率)按最優惠年利率或最優惠年利率加邊際利潤計算及以買家之物業作為第二按揭之抵押。此結餘之約定到期日由一年內至二十年(二零一四年:由二年至十九年)。

於兩個年度,並無呆賬撥備變動。

於二零一五年及二零一四年六月三十日,並無結餘已逾期但無減值。本集團已於其信譽、過往還款記錄及其後之結賬作出評估,及考慮該數額仍可收回並毋須作進一步(多於呆賬撥備)之信貸撥備。既無逾期亦無減值之應收貸款乃屬良好質素。應收貸款之呆賬撥備乃根據本集團之信貸政策而作個別減值。

30. 買賣證券

買賣證券包括:

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
有牌價投資:		
於香港上市之產權證券	12,077,101	555,511,743
於其他地區上市之產權證券	3,611,062	3,726,470
合計	15,688,163	559,238,213

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

31. 應收賬款及其他應收

於二零一五年六月三十日，本集團之應收賬款及其他應收包括應收貿易賬款(已扣除呆賬撥備)之2,166,321,388港元(二零一四年:376,460,637港元)，其中1,866,123,067港元(二零一四年:60,295,975港元)乃按物業項目之銷售條款結算。應收租金乃由租戶預先繳納。應收貿易賬款主要包括應收租金及應收物業銷售款項。

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
應收貿易賬款	2,186,533,283	398,631,299
減：呆賬撥備	(20,211,895)	(22,170,662)
	2,166,321,388	376,460,637
其他應收	730,125,713	742,363,299
	2,896,447,101	1,118,823,936

本集團已制訂明確之信貸政策，以評估每名交易對手之信貸質素。本集團密切監察收款情況，務求盡量減低有關該等應收貿易賬款之信貸風險。

於報告日之應收貿易賬款(已扣除呆賬撥備)之賬齡分析如下。未逾期數額乃買家就銷售物業款項之應收作價。逾期數額主要為應收租金由租戶於租賃期間每月預先繳納。

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
未逾期	1,866,123,067	60,295,975
逾期：		
1 – 30日	239,661,625	233,666,876
31 – 60日	21,604,473	30,614,849
61 – 90日	8,955,887	8,811,889
超過90日	29,976,336	43,071,048
	2,166,321,388	376,460,637

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

31. 應收賬款及其他應收 (續)

呆賬撥備變動

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
年初之結餘	22,170,662	25,344,644
應收貿易賬款之減值虧損之撥回	(1,958,767)	(3,173,982)
年末之結餘	20,211,895	22,170,662

應收貿易賬款之呆賬撥備乃根據本集團之信貸政策而作個別減值。

逾期但無減值之應收貿易賬款之賬齡

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
逾期30日內	239,661,625	233,666,876
逾期於31日至60日之間	21,604,473	30,614,849
逾期於61日至90日之間	8,955,887	8,811,889
逾期多於90日	29,976,336	43,071,048
	300,198,321	316,164,662

就已逾期但無減值之應收賬款而言，雖然並無抵押，本集團已於其信譽、過往還款記錄及於其後之結賬作出評估，及考慮該數額仍可收回並毋須作進一步（多於呆賬撥備）之信貸撥備。逾期超過90日之應收貿易賬款29,976,336港元（二零一四年：43,071,048港元）足以被所收該等客戶之租金訂金所保障，根據本集團之撥備政策，毋須為該等應收賬款作出撥備。

於二零一五年及二零一四年六月三十日，既無逾期亦無減值之應收貿易賬款乃屬良好質素。

其他應收主要包括有關應收租金、公用事務與其他已付訂金約142,000,000港元（二零一四年：116,000,000港元）、預付營運費用款項約45,000,000港元（二零一四年：32,000,000港元）及應收利息約40,000,000港元（二零一四年：30,000,000港元）。

綜合財務報告書附註（續）

截至二零一五年六月三十日止年度

32. 有限制銀行存款／定期存款、銀行存款及現金

包括於有限制銀行存款中總數為193,964,020港元（二零一四年：412,381,566港元）乃出售若干物業項目收取之所得款項並存入本集團之指定戶口，而該存款只限於支付此等物業項目之建築成本及償還其有抵押銀行貸款之利息與本金，餘下結餘乃指若干物業之租金收入，而該存款只限於支付物業開支及償還其有抵押銀行貸款之利息與本金。

有限制銀行存款、銀行存款及定期存款以浮動年利率計算介乎0.001厘至1.5厘（二零一四年：0.001厘至1.85厘）。

33. 分類為持作出售之資產

分類為持作出售之資產乃位於九龍九龍灣宏照道33號國際交易中心之兩個投資物業（「出售物業甲」及「出售物業乙」）。此等物業於二零一五年六月三十日起其後十二個月內出售。

於二零一五年六月四日，本集團就有關出售物業甲與獨立第三者（「買方甲」）訂立臨時買賣協議，現金作價約269,528,000港元。於二零一五年六月十九日，本集團就有關出售物業甲之出售與買方甲訂立正式買賣協議及預期該出售可於二零一五年九月十八日完成。

於二零一五年三月十九日，本集團就有關出售物業乙與獨立第三者（「買方乙」）訂立臨時買賣協議，現金作價約272,197,000港元。於二零一五年四月十六日，本集團就有關出售物業乙之出售與買方乙訂立正式買賣協議及預期該出售可於二零一五年八月三十一日完成。

於計量分類為持作出售之資產之公平值時，本集團採取之估值過程及方法，與本集團之投資物業公平值之計量相同。於報告日，估值乃根據相若物業市場近期交易價格及根據使用現時市場之租金及收益率估計未來物業租金收入預測貼現現金流量作參考。本集團之投資物業公平值之計量詳情刊於附註19。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

34. 應付賬款及其他應付

於二零一五年六月三十日，本集團之應付賬款及其他應付包括應付貿易賬款103,021,517港元(二零一四年：193,729,486港元)。

於報告日之應付貿易賬款乃按發票日之賬齡分析呈列如下：

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
0 – 30日	68,032,709	166,881,608
31 – 60日	16,762,681	15,237,368
61 – 90日	1,261,730	1,058,678
超過90日	16,964,397	10,551,832
	103,021,517	193,729,486

於二零一五年六月三十日，其他應付主要包括應付建築成本約2,053,000,000港元(二零一四年：1,099,000,000港元)、已收租金訂金與公用事務訂金約751,000,000港元(二零一四年：711,000,000港元)及預收租金約156,000,000港元(二零一四年：146,000,000港元)。

35. 銀行及其他借貸

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
短期銀行貸款 – 有抵押	801,295,227	192,000,000
長期無抵押其他借貸		
兩年以上但不多於三年	3,859,278,939	–
三年以上但不多於四年	–	3,851,126,386
	3,859,278,939	3,851,126,386
長期有抵押銀行借貸		
一年內	–	28,548,714
一年以上但不多於兩年	–	1,257,916,990
兩年以上但不多於三年	1,379,000,000	1,709,573,410
三年以上但不多於四年	–	1,101,000,000
	1,379,000,000	4,097,039,114
減：列於流動負債之本期部分	–	(28,548,714)
	1,379,000,000	4,068,490,400
銀行及其他借貸總額 – 到期日超過一年	5,238,278,939	7,919,616,786
銀行及其他借貸總額	6,039,574,166	8,140,165,500

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

35. 銀行及其他借貸 (續)

本集團之所有銀行借貸以約定年利率 (亦相等於實際年利率) 按香港銀行同業 / 新加坡銀行同業拆息加邊際利潤計算。

於二零一二年九月二十一日, 信和置業透過一全資附屬公司Sino (MTN) Limited所成立的1,000,000,000美元中期票據計劃 (該計劃於二零一三年四月增加至2,000,000,000美元), 發行了本金總額為500,000,000美元 (等值約3,877,250,000港元) 之擔保票據。票據須繳付以固定年利率3.25厘計算之利息並每半年支付一次。票據由信和置業擔保, 並將於二零一七年九月二十一日到期。

36. 其他貸款

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
無抵押其他貸款		
按通知或一年內	97,766,579	89,776,997
一年以上但不多於兩年	2,136,489,301	2,904,548,636
	2,234,255,880	2,994,325,633
減: 列於流動負債之本期部分	(97,766,579)	(89,776,997)
	2,136,489,301	2,904,548,636
有抵押其他貸款		
兩年以上但不多於三年	-	84,636,200
其他貸款總額 - 到期日超過一年	2,136,489,301	2,989,184,836
其他貸款總額	2,234,255,880	3,078,961,833

本集團之有抵押其他貸款以約定年利率 (亦相等於實際年利率) 按市場利率計算。

無抵押其他貸款為免息及其中合共數額為2,136,489,301港元 (二零一四年: 2,904,548,636港元) 已包括在非流動負債中, 因報告日起計十二個月內貸款人將不會要求償還借款。估算利息費用之實際年利率乃根據本集團之資金成本加邊際利潤而釐定。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

37. 股本

	二零一五年		二零一四年	
	普通股 股份數目	股本 港元	普通股 股份數目	股本 港元
法定股本 (附註i) :				
於二零一三年七月一日				
— 每股面值0.2港元之普通股			2,500,000,000	500,000,000
於二零一四年六月三十日及二零一五年六月三十日 (附註ii)			不適用	不適用
已發行及繳足普通股 :				
於七月一日	1,623,406,203	8,058,064,197	1,578,886,911	315,777,382
代替現金股息所發行之股份	43,522,363	811,399,009	44,519,292	199,425,027
根據二零一四年三月三日之 《公司條例》(第622章) 過渡至 無面值制度 (附註iii)	—	—	—	7,542,861,788
於六月三十日 — 無面值之普通股	1,666,928,566	8,869,463,206	1,623,406,203	8,058,064,197

附註i： 根據二零一四年三月三日開始生效之《公司條例》(第622章)，法定股本之概念不再存在。

附註ii： 按照《公司條例》(第622章) 第135條，自二零一四年三月三日起，本公司股份不再有票面值。這項轉變對已發行股份數目或任何股東之相對權益並無造成影響。

附註iii： 按照二零一四年三月三日之《公司條例》(第622章) 附表11第37條之過渡性條文，在股本溢價及資本贖回儲備內之結存款項，已成為公司股本之一部分。因此，於二零一四年三月三日，股本溢價及資本贖回儲備數額分別為7,542,637,788港元及224,000港元轉撥至股本。自二零一四年三月三日起，股本用途受《公司條例》(第622章) 第149條所監管。

於二零一四年十二月三日及二零一五年四月十日，本公司分別按每股發行價18.020港元(二零一四年：17.608港元)及20.880港元(二零一四年：18.180港元)，發行及配發34,037,738股(二零一四年：33,923,009股)及9,484,625股(二零一四年：10,596,283股)之普通股股份予股東，以代替現金股息，作為二零一四年度之末期息及二零一五年度之中期息(二零一四年：二零一三年度之末期息及二零一四年度之中期息)。

此等股份與其他已發行股份在各方面均享有同等權益。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

38. 遞延稅項

本申報期間及以往申報期間已確認之主要遞延稅項負債及資產及相關變動如下：

	加速 稅項折舊 港元	投資 物業重估 港元	聯營公司之 未分配溢利 港元	稅項虧損 港元	其他 港元	合計 港元
於二零一三年七月一日	633,122,578	849,895,474	44,218,349	(52,406,796)	64,401,792	1,539,231,397
匯兌差額	-	-	157,599	-	3,210,249	3,367,848
年度內於損益中扣除 (計入)	<u>37,728,368</u>	<u>134,932,176</u>	<u>(1,456,443)</u>	<u>(3,156,411)</u>	<u>20,537,255</u>	<u>188,584,945</u>
於二零一四年六月三十日	670,850,946	984,827,650	42,919,505	(55,563,207)	88,149,296	1,731,184,190
匯兌差額	-	-	283,386	-	(4,800,990)	(4,517,604)
物業分配時之攤銷 (附註49)	(20,427,375)	-	-	-	-	(20,427,375)
年度內於損益中扣除 (計入)	<u>46,215,652</u>	<u>245,524,122</u>	<u>65,072,044</u>	<u>18,360,515</u>	<u>(36,752,109)</u>	<u>338,420,224</u>
於二零一五年六月三十日	<u>696,639,223</u>	<u>1,230,351,772</u>	<u>108,274,935</u>	<u>(37,202,692)</u>	<u>46,596,197</u>	<u>2,044,659,435</u>

作為綜合財務狀況表呈報用途，遞延稅項資產及負債已抵銷。

於二零一五年六月三十日，本集團有為數1,317,239,612港元(二零一四年：1,404,847,431港元)之未動用稅項虧損可用以抵銷未來溢利，其中225,470,861港元(二零一四年：336,746,709港元)已確認為遞延稅項資產。由於未能預測未來溢利趨向，故並無就其餘為數1,091,768,751港元(二零一四年：1,068,100,722港元)之虧損確認為遞延稅項資產。此等虧損可能會無限期中結轉。

於二零一五年六月三十日，本集團有為數255,985,552港元(二零一四年：411,558,904港元)之可扣減暫時差額。由於未能確定此等可扣減暫時差額會否被未來應課稅溢利所動用，故並無就此等可扣除暫時差額確認為遞延稅項資產。

於報告日，有關附屬公司未分配盈利之暫時差額而未被確認為遞延稅項負債之數額合共651,641,508港元(二零一四年：588,433,525港元)。由於本集團有能力控制撥回此暫時差額之時間及確定此等差額於可見之未來不會撥回，故並無就此等差額之負債作出確認。

綜合財務報告書附註（續）

截至二零一五年六月三十日止年度

39. 聯營公司提供之借款

本集團之聯營公司提供之借款乃無抵押、免息及無固定還款期。聯營公司同意於報告日起計十二個月內不會要求償還，因此，有關借款已列作非流動性質。免息貸款之估算利息費用之實際年利率乃按本集團之資金成本而釐定。

40. 非控股權益提供之借款

本集團之非控股權益提供之借款為24,513,013港元（二零一四年：28,955,238港元）乃無抵押、須繳付以年利率介乎1厘至6.25厘（二零一四年：1厘至6.25厘）之利息及無固定還款期，餘額956,241,324港元（二零一四年：1,566,317,805港元）乃無抵押及免息。非控股權益同意於報告日起計十二個月內不要求償還，因此，有關借款已列作非流動性質。

本集團之非控股權益提供之借款為903,031,784港元（二零一四年：1,511,539,521港元），根據管理層對未來現金付款之估計將之減至現值882,047,749港元（二零一四年：1,491,865,540港元），相關之調整為20,984,035港元（二零一四年：19,673,981港元），而此調整被視為由非控股權益截至二零一五年六月三十日止年度內投入資本。附屬公司之非控股權益之借款於首次確認時以公平值計算，而其採用之實際年利率乃按本集團之資金成本而釐定。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

41. 共同營運

本集團訂立合資協議(「該協議」)以共同營運形式於香港發展、出售及投資住宅／商業物業。根據該協議，本集團主要負責項目之發展。

於二零一五年及二零一四年六月三十日，本集團應佔有關投資共同營運權益之資產、負債、收入及支出之合共數額已於綜合財務報告書內確認如下：

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
投資物業	10,508,422,836	10,036,286,070
其他非流動資產	1,296,339	240,698
流動資產	6,701,496,865	3,290,721,795
	17,211,216,040	13,327,248,563
非流動負債	385,829,961	149,898,605
流動負債	4,990,242,526	2,848,126,723
	5,376,072,487	2,998,025,328
收入	3,915,791,800	2,332,152,724
支出	2,915,018,404	837,292,319

綜合財務報告書附註（續）

截至二零一五年六月三十日止年度

42. 非控股權益

下表列出本集團非全資而擁有重大非控股權益之附屬公司之詳情：

附屬公司名稱	註冊及 主要營業地點	非控股權益持有		本年度溢利及全面收益總額		累計非控股權益	
		股本權益及投票權比例		分配予非控股權益			
		二零一五年 %	二零一四年 %	二零一五年 港元	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一四年 港元
信和置業 有限公司	香港	49.05	49.22	4,608,628,108	4,395,947,323	58,149,858,891	54,956,895,209

擁有重大非控股權益之本集團附屬公司之財務資料撮要如下。以下財務資料撮要乃於內部抵銷前之數額。

信和置業有限公司

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
流動資產	51,203,621,770	46,747,199,797
非流動資產	90,598,939,732	90,181,434,914
流動負債	12,842,536,270	11,098,434,981
非流動負債	9,934,443,265	12,880,757,650
本公司股東應佔權益	118,558,010,771	111,665,373,467
非控股權益	467,571,196	1,284,068,613

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

42. 非控股權益 (續)

	截至止六月三十日止年度	
	二零一五年 港元	二零一四年 港元
營業額	21,838,516,109	7,450,911,679
本公司股東應佔本年度溢利及全面收益總額	9,371,985,144	8,921,483,066
非控股權益應佔本年度溢利及全面收益總額	102,943,063	121,815,909
本年度溢利及全面收益總額	9,474,928,207	9,043,298,975
已付股息	3,013,632,206	2,977,916,522

43. 資產按揭

- (a) 於二零一五年六月三十日，本集團所取得之銀行貸款及其他貸款融資合共數額約3,302,375,000港元（二零一四年：5,811,840,000港元），以本集團若干有牌價投資、物業、應收賬款及其他應收、有限制銀行存款、信和置業之股票作為抵押及浮動抵押於銀行存款合共數額為5,414,434,497港元（二零一四年：9,614,959,922港元）。於上述結算日已被本集團動用之貸款約2,181,375,000港元（二零一四年：4,384,840,000港元）。

下列資產賬面值已作抵押以取得本集團之借貸：

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
投資物業	214,921,875	4,793,371,875
酒店物業	828,070,956	920,261,326
預付土地租賃款項	768,352,678	851,071,544
物業、廠房及設備	–	44,594
發展中物業	2,988,527,831	2,570,599,556
應收賬款及其他應收	–	3,873,674
銀行存款	614,292,459	142,513,077
買賣證券	–	227,143,120
其他	268,698	106,081,156
	5,414,434,497	9,614,959,922

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

43. 資產按揭 (續)

- (b) 於二零一五年六月三十日，若干聯營公司之投資並無數額(二零一四年：約10,000港元)及借予若干聯營公司之款項數額約2,587,824,000港元(二零一四年：3,916,628,000港元)與聯營公司之若干資產已作抵押或轉讓以取得銀行提供予該等聯營公司之貸款融資。本集團應佔該等融資之數額約為2,159,384,000港元(二零一四年：4,719,384,000港元)，其中約1,497,784,000港元(二零一四年：2,716,184,000港元)已被聯營公司動用並由信和置業擔保。有關已承諾之擔保詳情刊於附註44。

44. 或然負債

於報告日，本集團之或然負債如下：

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
向銀行作出之擔保：		
就聯營公司之銀行貸款融資：		
— 已動用	1,497,783,832	2,716,183,832
— 未動用	661,600,000	2,003,200,000
	2,159,383,832	4,719,383,832
就物業買家償還銀行按揭貸款	440,534,499	402,205,650

於二零一五年及二零一四年六月三十日，本集團就有關聯營公司之銀行貸款融資，已向銀行發出企業財務擔保。於兩個報告日，本集團並無就該企業財務擔保確認任何負債。

就本集團物業之買家促使之貸款已向銀行給予擔保。此擔保將於相關物業按揭登記完成後撤銷。董事認為，本集團首次確認之財務擔保合約之公平值並不重大及董事考慮到涉及之對手違約機會不大。因此，於此等擔保合約開始時及於報告日並無確認數值。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

45. 經營租賃安排

本集團作為出租人

本年度扣除409,131,764港元(二零一四年:396,925,205港元)開支後之物業租金收入為2,510,827,210港元(二零一四年:2,417,492,560港元)。所持大部分物業,平均於未來兩年擁有承擔租戶。

於報告日,本集團已簽約之租戶之未來最低租賃款項分析如下:

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
一年內	2,091,852,393	2,152,418,224
兩年至五年內	2,676,175,052	2,883,048,629
五年後	500,414,576	55,034,855
	5,268,442,021	5,090,501,708

本集團作為承租人

本年度內就經營租約已付之最低租賃款項為48,846,567港元(二零一四年:69,895,065港元)。

於報告日,本集團就不可撤銷經營租約之未來租金最低租賃款項承擔分析如下:

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
一年內	38,027,247	17,082,266
兩年至五年內	20,354,650	279,329
	58,381,897	17,361,595

經營租約租金指本集團就其若干辦公室物業應付之租金予關連公司。租約平均兩年商議一次及平均兩年釐定租金一次。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

46. 退休保障計劃

本集團於香港為所有合資格僱員參與一強制性公積金計劃(「強積金」)。本強積金已根據強制性公積金計劃條例向強制性公積金計劃管理局註冊。本強積金之資產與本集團之資產分開並存於由託管人控制之基金內。根據強積金之條款，僱主及其僱員均須根據條款內列明之比率而作出供款。根據該計劃而作出所需之供款為本集團唯一之責任。並無沒收供款可用以減低將來應付之供款。

本集團同時需要就於新加坡營業之附屬公司之員工以其月薪之相當百分比供款予國家退休計劃－中央公積金。本集團除此國家退休計劃之供款外，並無其他責任。

本公司設於中國之附屬公司合資格僱員為中國地方政府運作之退休計劃成員。該等附屬公司須按照該等僱員之有關基本薪金成本之若干百分比向該退休計劃供款，作為福利資金。本集團除此國家退休計劃之供款外，並無其他責任。

47. 發展中物業

於報告日，發展中物業數額約16,428,839,000港元(二零一四年：5,632,838,000港元)不會預期於報告日起十二個月內變現。

綜合財務報告書附註（續）

截至二零一五年六月三十日止年度

48. 關連人士披露

本集團與關連人士進行下列交易：

(a) 關連公司

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
服務費收益 (附註i)	161,363,593	149,838,957
租金支出 (附註i及iv)	49,417,205	37,145,030
顧問費支出 (附註ii)	2,083,330	2,083,330
非流動免息無抵押其他貸款之公平值收益 (附註iii)	18,590,490	36,172,116
非流動免息無抵押其他貸款之估算利息費用 (附註iii)	36,172,115	65,037,410

附註 i：本公司之董事及控股股東黃志祥先生亦為此等交易之關連公司之董事並擁有該等公司之控股權益，故於此等交易佔有權益。

附註 ii：支付予 Ronald Arculli and Associates 之顧問費為本公司之非執行董事夏佳理先生獨資經營，故於此交易佔有權益。

附註 iii：本集團之所有無抵押其他貸款數額為 2,234,255,880 港元（二零一四年：3,065,593,811 港元）是由本公司已故控股股東黃廷方先生之兒子黃志達先生所擁有之關連公司借出，黃志達先生亦為已故黃廷方先生之遺產共同執行人。

附註 iv：本集團就與關連公司不可撤銷經營租約之未來租金最低租賃款項之承擔。該承擔之詳情刊於附註 45。

(b) 聯營公司及合營企業

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
服務費用	26,823,595	25,157,514
行政費收益	44,165,774	38,198,349
利息收益	25,394,490	64,124,337
借予聯營公司及合營企業之非流動免息款項之 估算利息收益	267,087,988	132,458,413
聯營公司提供之非流動免息借款之估算利息費用	37,638,031	34,555,463

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

48. 關連人士披露 (續)

上述若干關連人士交易亦同時構成於上市規則第14A章界定之持續關連交易及其詳情刊於第54頁至第58頁之董事會報告書內。

借予聯營公司款項、應付聯營公司款項、聯營公司提供之借款、應收聯營公司款項及借予合營企業款項中，分別包括4,697,742,782港元(二零一四年：4,879,798,981港元)、46,569,738港元(二零一四年：1,725,563港元)、1,579,878,557港元(二零一四年：1,572,005,359港元)、162,433,299港元(二零一四年：180,191,509港元)及414,504,904港元(二零一四年：400,198,088港元)乃與聯營公司及合營企業之結餘，本公司董事及控股股東黃志祥先生為此等公司之董事並擁有該等公司之控股權益。除上述外，於報告日，與聯營公司、合營企業、非控股權益及一關連公司之未償還結餘與免息無抵押其他貸款詳情刊於本集團之綜合財務狀況表及附註24, 25, 27, 39及40。

此外，本集團已承諾擔保及抵押若干資產予銀行以提供聯營公司之融資刊於附註43及44。

主要管理人員報酬

年度內董事酬金如下：

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
短期福利	4,331,617	4,324,560
退休保障計劃供款	36,000	30,500
	4,367,617	4,355,060

董事酬金乃由薪酬委員會考慮個別表現及市場趨勢釐定。

49. 一附屬公司之清盤

於二零一四年九月十五日，健惠投資有限公司(「健惠」)之股東議決將健惠自願清盤。健惠由信和置業之全資附屬公司會連發展有限公司(「會連」)持有70%及由非控股權益股東東樹投資有限公司(「東樹」)持有30%。健惠乃若干位於香港之物業之發展商及直接擁有人，此乃指於清盤前其擁有之主要資產。就有關此自願清盤而言，健惠將該物業之70%分派予會連及30%分派予東樹。此分派已於本年度完成及沒有產生任何溢利或虧損。於二零一五年六月三十日，健惠之清盤仍在進行中。

綜合財務報告書附註（續）

截至二零一五年六月三十日止年度

50. 資本承擔

於二零一五年五月二十五日，信和置業與一關連人士就一間按50:50權益比例成立之合營企業訂立協議備忘錄。此合營企業透過一間直接全資附屬公司參與一項非公開競標程序，並與賣方（獨立第三者）於二零一五年五月二十五日訂立售股協議，據此，該附屬公司同意按照售股協議之條款及條件購買酒店擁有人（下述之定義）之全部已發行股份，總代價為445,333,000澳元（約2,739,000,000港元），惟須根據於完成日期之相關完成賬目予以調整（如必要）。酒店擁有人乃一間持有一所位於悉尼之酒店之100%權益之公司。

於二零一五年六月三十日，就成立合營企業以收購酒店擁有人，信和置業已約定但未撥備於綜合財務報告書之預計資本承擔總額約為227,700,000澳元（約1,349,000,000港元），代表其於合營企業之50%間接權益。於二零一四年六月三十日，本集團並無該資本承擔。

51. 報告日後之事項

酒店擁有人之收購（參照附註50）已於二零一五年七月三十一日完成並已付總代價445,333,000澳元。此總代價須根據相關完成賬目予以調整（如必要），惟該賬目截至本報告書日期尚未完成。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

52. 本公司之財務狀況表及儲備變動

本公司之財務狀況表

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
非流動資產		
投資附屬公司 (附註)	5,752,947,042	5,585,116,026
借予附屬公司款項	7,498,566,929	6,247,267,719
	<u>13,251,513,971</u>	<u>11,832,383,745</u>
流動資產		
應收賬款及其他應收	57,693	429,617
定期存款、銀行存款及現金	89,198,366	88,954,934
	<u>89,256,059</u>	<u>89,384,551</u>
流動負債		
應付賬款及其他應付	2,795,516	2,893,317
財務擔保合約	–	46,890
	<u>2,795,516</u>	<u>2,940,207</u>
流動資產淨額	<u>86,460,543</u>	<u>86,444,344</u>
資產總值減流動負債	<u>13,337,974,514</u>	<u>11,918,828,089</u>
資本及儲備		
股本	8,869,463,205	8,058,064,197
儲備	4,468,292,786	3,759,905,025
權益總額	<u>13,337,755,991</u>	<u>11,817,969,222</u>
非流動負債		
附屬公司提供之借款	218,523	100,858,867
	<u>13,337,974,514</u>	<u>11,918,828,089</u>

附註：投資附屬公司在本公司之財務狀況表上均以成本值扣除任何可識別之減值虧損入賬。本公司以已收及應收股息作為基準計算附屬公司之業績。

已於二零一五年八月二十六日經董事會批准及授權發出，並由下列董事代表董事會簽署：

黃志祥
主席

黃永光
董事

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

52. 本公司之財務狀況表及儲備變動 (續)

本公司之儲備變動				
	股份溢價 港元	資本 贖回儲備 港元	保留溢利 港元	合計 港元
於二零一三年七月一日	6,952,106,047	224,000	2,641,249,875	9,593,579,922
本年度溢利	—	—	1,912,169,367	1,912,169,367
本年度全面收益總額	—	—	1,912,169,367	1,912,169,367
代替現金股息所發行之股份 根據二零一四年三月三日之 《公司條例》(第622章) 過渡至 無面值制度	590,531,741 (7,542,637,788)	— (224,000)	—	590,531,741 (7,542,861,788)
二零一三年度末期股息	—	—	(599,977,026)	(599,977,026)
二零一四年度中期股息	—	—	(193,537,191)	(193,537,191)
於二零一四年六月三十日	—	—	3,759,905,025	3,759,905,025
本年度溢利	—	—	1,524,175,391	1,524,175,391
本年度全面收益總額	—	—	1,524,175,391	1,524,175,391
二零一四年度末期股息	—	—	(616,894,357)	(616,894,357)
二零一五年度中期股息	—	—	(198,893,273)	(198,893,273)
於二零一五年六月三十日	—	—	4,468,292,786	4,468,292,786

綜合財務報告書附註（續）

截至二零一五年六月三十日止年度

53. 主要附屬公司

董事認為將本集團全部附屬公司資料列出則過於冗長，故此只將於二零一五年及二零一四年六月三十日對本集團之業績或資產及負債有重要影響之附屬公司列出。

附屬公司名稱	註冊／成立／ 營業地點	所持股份 類別	已發行股本／ 註冊資本	本公司所佔已發行股本／ 註冊資本面值之比率				主要業務
				二零一五年		二零一四年		
				直接 %	間接 %	合共 %	合共 %	
毅穎投資有限公司	香港	普通股	2港元	100	—	100	100	財務
Acclaim Investment Limited	香港	普通股	2港元	100	—	100	100	股票投資
Accomplishment Investment Limited	香港	普通股	2港元	100	—	100	100	股票投資
Ackerley Estates Limited	香港	普通股	20,000,000港元	—	100	100	100	地產投資
廣成發展有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產買賣及投資
盈丰有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產投資
Alfaso Investment Limited	香港	普通股	20,000港元	—	100	100	100	地產投資
Allbright Global Investments, S.A.	巴拿馬共和國／ 香港	不記名股	200美元	100	—	100	100	股票投資
時信財務有限公司	香港	普通股	10港元	—	100	100	100	按揭貸款
怡通興業有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產投資
明快有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產投資
全滙發展有限公司	香港	普通股	1港元	—	100	100	100	地產發展
Beauty Plaza Limited	香港	普通股	20,000港元	—	100	100	100	地產投資

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

53. 主要附屬公司 (續)

附屬公司名稱	註冊／成立／ 營業地點	所持股份 類別	已發行股本／ 註冊資本	本公司所佔已發行股本／ 註冊資本面值之比率				主要業務
				二零一五年		二零一四年		
				直接 %	間接 %	合共 %	合共 %	
益燦有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產買賣及投資
毅將有限公司	香港	普通股	2港元	100	—	100	100	財務
裕麒有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產投資
恒毅環衛服務有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	清潔服務
佳賢有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產發展
暉龍發展有限公司	香港	普通股	1港元	—	100	100	—	地產發展
明煌投資有限公司	香港	普通股	400,000港元	100	—	100	100	股票投資
暉誠發展有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產發展
佳發(香港)有限公司	香港	普通股	1港元	—	52.63	52.63	52.63	地產投資
廣明有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產發展
信朗(香港)有限公司	香港	普通股	1港元	—	52.63	52.63	52.63	地產投資
世晉有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產投資
創藝投資有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產投資
集陞有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產投資
健通發展有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產發展

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

53. 主要附屬公司 (續)

附屬公司名稱	註冊／成立／ 營業地點	所持股份 類別	已發行股本／ 註冊資本	本公司所佔已發行股本／ 註冊資本面值之比率				主要業務
				二零一五年		二零一四年		
				直接 %	間接 %	合共 %	合共 %	
智星發展有限公司	香港	普通股	1港元	—	100	100	100	地產投資
喜鴻有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產買賣及投資
荃新天地管理有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	物業管理
荃新天地2管理有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	物業管理
Crenshaw Investment Limited	香港	普通股	2港元	100	—	100	100	股票投資
龍都(香港)有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產買賣及投資
e.Sino Company Limited	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	投資控股
雍廊有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產投資
娛樂天地有限公司	香港	普通股	4,500,000港元	—	100	100	100	地產投資
詠冠發展有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產買賣
兆承有限公司	香港	普通股	2港元	100	—	100	100	財務
卓達發展有限公司	香港	普通股	1港元	—	52.63	52.63	—	地產投資
羚城有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產買賣及投資
雄廣有限公司	香港	普通股	1港元	—	100	100	100	地產發展

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

53. 主要附屬公司 (續)

附屬公司名稱	註冊／成立／ 營業地點	所持股份 類別	已發行股本／ 註冊資本	本公司所佔已發行股本／ 註冊資本面值之比率				主要業務
				二零一五年		二零一四年		
				直接 %	間接 %	合共 %	合共 %	
譽將有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產投資
譽殿置業有限公司	香港	普通股	20,000港元	—	100	100	100	地產投資
盈方有限公司	香港	普通股	10,000港元	—	100	100	100	地產投資
科連有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產投資
豐僑投資有限公司	香港	普通股	1港元	—	100	100	100	地產發展
Free Champion Limited	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產投資
富景置業有限公司	香港	普通股	1,000,000港元	—	100	100	100	投資控股
富輝建業有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產買賣及投資
Fullerton Hotels & Resorts Pte. Ltd.	新加坡	普通股	10,000新加坡元	—	100	100	100	管理服務
逢源建築有限公司	香港	普通股	1,000,000港元	—	100	100	100	建築業務
萬誠財務有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	按揭貸款
環域發展有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產買賣及投資
Glorypark Limited	香港	普通股	1,000港元	—	100	100	100	地產投資
Golden Leaf Investment Limited	香港	普通股	20,000港元	—	100	100	100	地產投資
嘉澤發展有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產投資

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

53. 主要附屬公司 (續)

附屬公司名稱	註冊／成立／ 營業地點	所持股份 類別	已發行股本／ 註冊資本	本公司所佔已發行股本／ 註冊資本面值之比率				主要業務
				二零一五年		二零一四年		
				直接 %	間接 %	合共 %	合共 %	
欣寧有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產投資
Grand Creator Investment (BVI) Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	10美元	—	60	60	60	投資控股
進宏投資有限公司	香港	普通股	2港元	—	60	60	60	地產買賣
Grand Empire Investment Limited	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	項目管理
建偉投資有限公司	香港	普通股	1港元	—	52.63	52.63	52.63	地產投資
Grand Start Holdings Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	—	100	100	100	投資控股
暢嘉有限公司	香港／中國	普通股	2港元	—	100	100	100	地產買賣
Handsome Lift Investment (CI) Limited	開曼群島／香港	普通股	1美元	—	100	100	100	地產投資
坑口站 (項目策劃) 有限公司	香港	普通股	2港元	—	60	60	60	項目管理
殷日有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產買賣及投資
彩銳投資有限公司	香港	普通股	20,000港元	—	100	100	100	地產買賣及投資
HCP Hong Kong Fully Co Ltd	開曼群島／香港	普通股	1美元	—	100	100	100	地產投資

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

53. 主要附屬公司 (續)

附屬公司名稱	註冊／成立／ 營業地點	所持股份 類別	已發行股本／ 註冊資本	本公司所佔已發行股本／ 註冊資本面值之比率				主要業務
				二零一五年		二零一四年		
				直接 %	間接 %	合共 %	合共 %	
Hickson Limited	香港	普通股	20港元	—	100	100	100	地產投資
High Elite Finance Limited	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	按揭貸款
High Elite Limited	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產投資
港賢有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產投資
翠飛發展有限公司	香港	普通股	100,000港元	—	100	100	100	地產買賣及投資
翠航有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產投資
麗賢有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產投資
碧松有限公司	香港	普通股	20,000港元	—	100	100	100	地產投資
卓鋒(香港)有限公司	香港	普通股	1港元	—	52.63	52.63	52.63	地產投資
特星有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產買賣及投資
俊宇發展有限公司	香港	普通股	1港元	—	60	60	60	地產投資及發展
焯邦有限公司	香港	普通股	1港元	—	52.63	52.63	52.63	地產投資
卓宏發展有限公司	香港	普通股	1港元	—	100	100	100	地產發展
悅紀有限公司	香港	普通股	1港元	—	100	100	—	地產發展
嘉輝地產發展有限公司	香港	普通股	500,000港元	100	—	100	100	股票投資
世聯有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產投資

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

53. 主要附屬公司 (續)

附屬公司名稱	註冊／成立／ 營業地點	所持股份 類別	已發行股本／ 註冊資本	本公司所佔已發行股本／ 註冊資本面值之比率				主要業務
				二零一五年		二零一四年		
				直接 %	間接 %	合共 %	合共 %	
會連發展有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	投資控股
興雋有限公司	香港	普通股	1港元	—	85	85	85	地產買賣及投資
君煌投資有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產買賣及投資
嘉輝國際投資有限公司	香港	普通股	1港元	—	100	100	100	地產投資
陸勝發展有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產買賣及投資
Lucky Fortress Inc.	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	—	100	100	100	股票投資
逸瓏灣一期財務有限公司	香港	普通股	1港元	—	85	85	85	財務
Mailcoach Investment Limited	香港	普通股	2港元	100	—	100	100	股票投資
銘毅有限公司	香港	普通股	2港元	100	—	100	100	財務
兆華有限公司	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	—	100	100	100	投資控股
Morbest Profits Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	—	100	100	100	股票投資
Multipurpose Investment Limited	香港	普通股	20,000港元	—	100	100	100	地產買賣及投資

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

53. 主要附屬公司 (續)

附屬公司名稱	註冊／成立／ 營業地點	所持股份 類別	已發行股本／ 註冊資本	本公司所佔已發行股本／ 註冊資本面值之比率				主要業務
				二零一五年		二零一四年		
				直接 %	間接 %	合共 %	合共 %	
南隆地產發展有限公司	香港	普通股	10,000,001港元	100	–	100	100	投資控股
Nam Lung (Singapore) Pte. Limited	新加坡	普通股	2新加坡元	100	–	100	100	股票買賣
Nice Scene International Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	–	100	100	100	投資控股
海寶(香港)有限公司	香港	普通股	2港元	–	100	100	100	地產買賣及投資
培安企業有限公司	香港	普通股	20,000港元	–	100	100	100	地產投資
奧海城一期(項目策劃)有限公司	香港	普通股	2港元	–	100	100	100	項目管理
奧海城二期財務有限公司	香港	普通股	1,000港元	–	100	100	100	按揭貸款
奧海城二期(項目策劃)有限公司	香港	普通股	2港元	–	100	100	100	項目管理
Orchard Centre Holdings (Pte.) Limited	新加坡	普通股	8,400,000新加坡元	–	95	95	95	地產買賣
Orchard Place (Pte.) Limited	新加坡	普通股	1,000,000新加坡元	–	95	95	95	地產買賣
朗豐集團有限公司	香港	普通股	1港元	–	52.63	52.63	52.63	地產投資

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

53. 主要附屬公司 (續)

附屬公司名稱	註冊／成立／ 營業地點	所持股份 類別	已發行股本／ 註冊資本	本公司所佔已發行股本／ 註冊資本面值之比率				主要業務
				二零一五年		二零一四年		
				直接 %	間接 %	合共 %	合共 %	
恆丰國際有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產買賣
奧柏御峯管理有限公司	香港	普通股	1港元	—	100	100	100	物業管理
Peace Success Development Limited	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產買賣
綠玲瓏供應有限公司	香港	普通股	1港元	—	100	100	100	清潔服務
彩日置業有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產投資
Precious Land Pte. Limited	新加坡	普通股	2新加坡元	—	100	100	100	地產投資
Precious Quay Pte. Ltd.	新加坡	普通股	10,000新加坡元	—	100	100	100	酒店經營、 地產投資 及發展
Precious Treasure Pte Ltd	新加坡	普通股	20,000,000新加坡元	—	100	100	100	酒店經營及 地產投資
Premium Living Limited	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	優質家居服務
Pridegate (CI) Limited	開曼群島／香港	普通股	1美元	—	100	100	100	地產投資
迎豐(行政服務)有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	顧問服務

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

53. 主要附屬公司 (續)

附屬公司名稱	註冊／成立／ 營業地點	所持股份 類別	已發行股本／ 註冊資本	本公司所佔已發行股本／ 註冊資本面值之比率				主要業務
				二零一五年		二零一四年		
				直接 %	間接 %	合共 %	合共 %	
迎豐發展有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產買賣及投資
寶勝置業有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產投資
裕矜有限公司	香港	普通股	2港元	100	—	100	100	財務
培志企業有限公司	香港	普通股	1,000,000港元	100	—	100	100	股票投資
廣璋有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產買賣及投資
Ramage Investment Limited	香港	普通股	2港元	100	—	100	100	股票投資
Rankchief Company Limited	香港	普通股	200港元	—	100	100	100	地產買賣
允傑發展有限公司	香港	普通股	200,000港元	—	90	90	90	地產投資
勵盛投資有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產投資
一域投資有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產投資
Rich Tact International (CI) Limited	開曼群島／香港	普通股	1美元	—	100	100	100	地產投資
裕昌投資有限公司	香港	普通股	1港元	—	100	100	100	按揭貸款
Rickson Investment Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	—	100	100	100	投資控股

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

53. 主要附屬公司 (續)

附屬公司名稱	註冊／成立／ 營業地點	所持股份 類別	已發行股本／ 註冊資本	本公司所佔已發行股本／ 註冊資本面值之比率				主要業務
				二零一五年		二零一四年		
				直接 %	間接 %	合共 %	合共 %	
Roystar Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	—	100	100	100	投資控股
力民貿易有限公司	香港	普通股	100,000港元	—	100	100	100	投資控股
Saky Investment (CI) Limited	開曼群島／香港	普通股	1美元	—	100	100	100	地產投資
Santander Investment Limited	香港	普通股	2港元	100	—	100	100	股票投資
太湖花園物業管理有限公司	香港	普通股	10港元	—	100	100	100	物業管理
銳昇有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產買賣
順丰國際有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產買賣及投資
通富投資有限公司	香港	普通股	20,000港元	—	100	100	100	地產投資
Silver Palm Limited	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產投資
銀詠有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產投資
輝信發展有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產發展
信和財務有限公司	香港	普通股	30,000,000港元	—	100	100	100	財務
Sino (MTN) Limited	開曼群島／香港	普通股	1美元	—	100	100	100	票據發行

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

53. 主要附屬公司 (續)

附屬公司名稱	註冊／成立／ 營業地點	所持股份 類別	已發行股本／ 註冊資本	本公司所佔已發行股本／ 註冊資本面值之比率				主要業務
				二零一五年		二零一四年		
				直接 %	間接 %	合共 %	合共 %	
信和(廈門)房地產發展 有限公司 (附註i)	中國	記名股	290,000,000港元	—	100	100	100	地產發展、買賣 及投資
信和行政服務有限公司	香港	普通股	3港元	—	100	100	100	行政服務
信和物業管理有限公司	香港	普通股	6,500,000港元	—	100	100	100	物業管理
信和物業服務有限公司	香港	普通股	20港元	—	100	100	100	物業管理
Sino Fortune Garden Inc.	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	—	100	100	100	股票投資
信和置業有限公司 (香港上市)	香港	普通股	37,667,764,680港元	22.87	28.07	50.94	50.78	投資控股
信和置業財務有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	定期存放
信和置業(福州)有限公司 (附註i)	中國	記名股	50,000,000港元	—	100	100	100	地產投資
廣州尖置房地產開發 有限公司 (附註i)	中國	記名股	3,200,000美元	—	100	100	100	地產投資
信和置業(漳州) 有限公司 (附註i)	中國	記名股	374,150,000港元	—	100	100	100	地產發展、買賣 及投資
Sino Land Investment (Holdings) Ltd.	開曼群島／香港	普通股	6,000,000美元	—	100	100	100	投資控股
信和護衛有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	保安服務
誠通(香港)有限公司	香港	普通股	1港元	—	100	100	100	地產發展

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

53. 主要附屬公司 (續)

附屬公司名稱	註冊／成立／ 營業地點	所持股份 類別	已發行股本／ 註冊資本	本公司所佔已發行股本／ 註冊資本面值之比率				主要業務
				二零一五年		二零一四年		
				直接 %	間接 %	合共 %	合共 %	
兆盛發展有限公司	香港	普通股	1港元	—	52.63	52.63	52.63	地產投資
駿澤(香港)有限公司	香港	普通股	1港元	—	100	100	100	地產發展
Spangle Investment Limited	香港	普通股	2港元	100	—	100	100	股票投資
輝煌投資有限公司	香港	普通股	200港元	100	—	100	100	股票投資
均盟投資有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	股票投資
星泰發展有限公司	香港	普通股	1港元	—	100	100	100	地產發展
盛霸投資有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產投資
升洋有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	財務
Sunfairs International Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	—	100	100	100	投資控股
暉權有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產投資
耀澤投資有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產投資
新一範投資有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產投資
千廣發展有限公司	香港	普通股	20,000港元	—	100	100	100	地產投資

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

53. 主要附屬公司 (續)

附屬公司名稱	註冊／成立／ 營業地點	所持股份 類別	已發行股本／ 註冊資本	本公司所佔已發行股本／ 註冊資本面值之比率				主要業務
				二零一五年		二零一四年		
				直接 %	間接 %	合共 %	合共 %	
Timeshare Development (CI) Limited	開曼群島／香港	普通股	1美元	—	100	100	100	地產投資
上建有限公司	香港	普通股	1港元	—	100	100	100	地產買賣及投資
上滔有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	財務
中鐵發展有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產投資
Triple Reach International (CI) Limited	開曼群島／香港	普通股	1美元	—	100	100	100	地產投資
嶺旋有限公司	香港	普通股	10,000港元	—	100	100	100	地產買賣及投資
裕順(香港)有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產投資
大聯發展有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產買賣
聯丰投資有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產發展
源誠發展有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產投資
溢順投資有限公司	香港	普通股	10港元	—	90	90	—	地產發展
遠東置業有限公司	香港	普通股	1港元	—	52.63	52.63	52.63	地產投資
聯祐有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產投資
億惠投資有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產投資

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

53. 主要附屬公司 (續)

附屬公司名稱	註冊／成立／ 營業地點	所持股份 類別	已發行股本／ 註冊資本	本公司所佔已發行股本／ 註冊資本面值之比率				主要業務
				二零一五年		二零一四年		
				直接 %	間接 %	合共 %	合共 %	
Vantage Plus Investments Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	100美元	—	85	85	85	投資控股
Vasilon Pte Ltd	新加坡	普通股	2新加坡元	—	100	100	100	投資控股
凱泰置業有限公司	香港	普通股	1港元	—	52.63	52.63	52.63	地產投資
海峯管理有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產投資
Weiland Development Company Limited	香港	普通股	33,140,000港元	—	100	100	100	地產投資
展茂國際有限公司	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	—	100	100	100	投資控股
華聯通有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產投資
Wellord Investments Limited	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產投資
Wendia Limited	香港	普通股	20港元	—	100	100	100	地產投資
Will Glory Company (CI) Limited	開曼群島／香港	普通股	1美元	—	100	100	100	地產投資
永全發企業有限公司	香港	普通股	1,000,000港元	—	52.63	52.63	52.63	地產投資
永丰(香港)有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產投資
滙詠有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產投資
偉隆有限公司	香港	普通股	1港元	—	100	100	100	投資控股

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

53. 主要附屬公司 (續)

附屬公司名稱	註冊／成立／ 營業地點	所持股份 類別	已發行股本／ 註冊資本	本公司所佔已發行股本／ 註冊資本面值之比率				主要業務
				二零一五年		二零一四年		
				直接 %	間接 %	合共 %	合共 %	
動智控股有限公司	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	—	100	100	100	投資控股
南紀有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產投資
源穎有限公司	香港	普通股	1港元	—	52.63	52.63	52.63	地產投資
詠誼有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產買賣及投資
世霖有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	100	100	地產投資
World Empire Investment (CI) Limited	開曼群島／香港	普通股	1美元	—	100	100	100	地產投資
華德(香港)有限公司	香港	普通股	1港元	—	100	100	100	地產發展
信和置業(成都)有限公司 (附註i)	中國	記名股	5,118,000,000港元	—	100	100	100	地產發展及買賣

附註：

(i) 成立於中國之全資海外企業。

(ii) 除附註35所披露關於Sino (MTN) Limited發行之擔保票據外，其他附屬公司於二零一五年及二零一四年六月三十日，並無發行任何債務證券。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

54. 主要聯營公司

董事認為將本集團全部聯營公司資料列出則過於冗長，故此只將於二零一五年及二零一四年六月三十日對本集團之業績或資產淨額有重要影響之聯營公司列出。

聯營公司名稱	註冊／成立／ 營業地點	所持股份類別	本公司間接所佔已發行股本／ 註冊資本面值之比率		主要業務
			二零一五年 合共 %	二零一四年 合共 %	
榮享有限公司	香港	普通股	25	25	地產買賣及投資
雅士花園物業管理有限公司	香港	普通股	50	50	物業管理
丰佳有限公司	香港	普通股	50	50	地產投資
Beverhill Limited	香港	普通股	20	20	地產投資
Boatswain Enterprises Limited	香港	普通股	20	20	地產投資
Brisbane Trading Company Limited	香港	普通股及 無投票權 遞延股	50	50	地產買賣
尚賢有限公司	香港	普通股	50	50	地產買賣及投資
喜怡置業有限公司	香港	普通股	20	20	地產投資
重慶尖置房地產有限公司	中國	記名股	50	50	地產發展
C.H.K.C. Building Management Limited	香港	普通股	25	25	物業管理
國多有限公司	香港	普通股	50	50	地產投資
鈞宏有限公司	香港	普通股	20	20	地產買賣
勝榮發展有限公司	香港	普通股	33.3	33.3	地產買賣
Dramstar Company Limited	香港	普通股	22	22	地產買賣

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

54. 主要聯營公司 (續)

聯營公司名稱	註冊／成立／ 營業地點	所持股份類別	本公司間接所佔已發行股本／ 註冊資本面值之比率		主要業務
			二零一五年 合共 %	二零一四年 合共 %	
Enterprico Investment Limited	香港	普通股	50	50	貸款財務
長誠財務有限公司	香港	普通股	50	50	按揭貸款
廣坤實業有限公司	香港	普通股	33.3	33.3	地產投資
富昇國際有限公司	英屬處女群島／ 香港	普通股	25	25	投資控股
Gloryland Limited	香港	普通股	33.3	33.3	地產投資
佳誌有限公司	香港	普通股	30	30	地產買賣
大埔寶馬山財務有限公司	香港	普通股	20	20	按揭貸款
明宏有限公司	香港	普通股	30	—	地產發展
Greenroll Limited	香港	普通股	30	30	酒店經營
Hua Qing Holdings Pte Ltd	新加坡	普通股	23.5	23.5	投資控股
藍灣半島物業管理有限公司	香港	普通股	45	45	物業管理
導輝財務有限公司	香港	普通股	20	20	按揭貸款
導輝有限公司	香港	普通股	20	20	地產買賣
坤貿有限公司	香港	普通股	25	25	地產投資
添隆有限公司	香港	普通股	25	25	地產投資
Murdoch Investments Inc.	巴拿馬共和國／ 香港	普通股	45	45	地產投資

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

54. 主要聯營公司 (續)

聯營公司名稱	註冊／成立／ 營業地點	所持股份類別	本公司間接所佔已發行股本／ 註冊資本面值之比率		主要業務
			二零一五年 合共 %	二零一四年 合共 %	
Nimble Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	45	45	投資控股
唯邦有限公司	香港	普通股	35	35	地產買賣及投資
Pembroke Development Investments Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股及無投 票權遞延股	40	40	地產發展
天賦海灣財務有限公司	香港	普通股	35	35	按揭貸款
Providence Bay Property Management Company Limited	香港	普通股	35	35	物業管理
濶玥・天賦海灣財務有限公司	香港	普通股	25	25	按揭貸款
Providence Peak Property Management Company Limited	香港	普通股	25	25	物業管理
培熙企業有限公司	香港	普通股	50	50	地產買賣
韻龍有限公司	香港	普通股	30	30	地產投資
銀寧投資有限公司	香港	普通股	45	45	地產買賣及投資
信和停車場管理有限公司	香港	普通股	50	50	停車場經營
信和地產代理有限公司	香港	普通股	50	50	地產代理
達利建築有限公司	香港	普通股	25	25	建築業務
天霸國際有限公司	香港	普通股	35	35	地產買賣
御金・國峯物業管理有限公司	香港	普通股	45	45	物業管理

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一五年六月三十日止年度

54. 主要聯營公司 (續)

聯營公司名稱	註冊／成立／ 營業地點	所持股份類別	本公司間接所佔已發行股本／ 註冊資本面值之比率		主要業務
			二零一五年 合共 %	二零一四年 合共 %	
海鑽•天賦海灣財務有限公司	香港	普通股	50	50	按揭貸款
The Graces - Providence Bay Property Management Company Limited	香港	普通股	50	50	物業管理
帝峯•皇殿物業管理有限公司	香港	普通股	50	50	物業管理
聯基(香港)有限公司	香港	普通股	45	45	地產投資
同佳香港有限公司	香港	普通股	40	40	地產發展
凱旋世界有限公司	香港	普通股	50	50	地產買賣及投資
廣滔投資有限公司	香港	普通股	25	25	地產投資
Wisekey Investment Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	50	50	投資控股
中海信和(成都)物業發展 有限公司	中國	記名股	20	20	地產發展及買賣

根據上市規則第13.22條之披露

截至二零一五年六月三十日，本公司持有信和置業有限公司（「信和置業」）百分之五十點九八股份權益。根據綜合基準，本公司亦根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第13.22條對本公司（透過信和置業及／或其附屬公司）向聯屬公司提供之借款及給予聯屬公司擔保之利益有一般性披露責任。本公司根據上市規則第13.22條披露以下關於信和置業及／或其附屬公司之聯屬公司所呈報之最近財政期間終結時之債務、資本承擔及或然負債。此資料乃摘錄自相關聯屬公司之經審核賬目。

	於 二零一五年 六月三十日 港元	於 二零一四年 六月三十日 港元
信和置業應佔其聯屬公司之總債務		
— 銀行貸款	1,673,277,152	2,904,417,044
信和置業及其附屬公司提供之借款	<u>11,361,028,340</u>	<u>16,360,343,155</u>
	<u>13,034,305,492</u>	<u>19,264,760,199</u>
信和置業應佔其聯屬公司之資本承擔及或然負債	<u>—</u>	<u>—</u>

附註：上述之「聯屬公司」指本集團之聯營公司及合營企業。

本集團擁有之主要物業

二零一五年六月三十日

名稱、地點	滿約年份	集團所佔權益	地盤面積約數 (平方呎)	集團所佔樓面面積約數 (平方呎)	類別	完成階段	估計完成日期
投資物業及酒店							
香港							
1. 香港 半山 漆咸徑1號 No. 1 Chatham Path	2072	50.95%	-	3,974	R	完成	現有
2. 香港 淺水灣道38號 38 Repulse Bay Road	2084	50.95%	16,176	6,178	R	完成	現有
3. 香港 北角 電氣道148號	2047	50.95%	13,160	100,580	C	完成	現有
4. 香港 灣仔 港灣道18號 中環廣場	2047	5.10%	77,824	71,333	C	完成	現有
5. 香港 中環 雲咸街60號 中央廣場	2047	35.67%	17,061	91,275	C	完成	現有
6. 香港 金鐘道88號 太古廣場 港麗酒店	2047	15.29%	-	84,329	H	完成	現有
7. 香港 港灣道及菲林明道 海港中心	2128	8.51%	32,626	20,466	C	完成	現有

本集團擁有之主要物業 (續)

二零一五年六月三十日

名稱、地點	滿約年份	集團所佔權益	地盤面積約數 (平方呎)	集團所佔樓面面積約數 (平方呎)	類別	完成階段	估計完成日期
投資物業及酒店							
香港							
8. 香港 灣仔 軒尼詩道256號 The Hennessy	2127	50.95%	4,791	36,615	C	完成	現有
9. 香港 荷李活道233號 荷李活商業中心	2128	26.82%	6,706	25,235	C	完成	現有
10. 香港 柴灣 小西灣道28號 藍灣廣場	2047	22.93%	275,470	43,379 30,725*	C P	完成	現有
				<u>74,104</u>			
							* 275個車位
11. 香港 灣仔 莊士敦道74-80號 靚寓	2047	50.95%	5,353	23,607 6,001	R C	完成	現有
				<u>29,608</u>			
12. 香港 灣仔 皇后大道東200號 靚滙商場	2060	合作發展	75,176	87,720 [†]	C	完成	現有
13. 香港 筲箕灣 興民街68號 海天廣場	2047	50.95%	7,818	60,785	C	完成	現有
14. 香港 灣仔 盧押道18號 海德中心	2127	50.95%	5,315	37,421	C	完成	現有

本集團擁有之主要物業 (續)

二零一五年六月三十日

名稱、地點	滿約年份	集團所佔權益	地盤面積約數 (平方呎)	集團所佔樓面面積約數 (平方呎)	類別	完成階段	估計完成日期
投資物業及酒店							
香港							
15. 香港 寶馬山道1號 寶馬山花園	2047	10.19%	165,550	47,666	R	完成	現有
16. 香港 德輔道西418號 太平洋廣場	2860	50.95%	9,450	83,796	C	完成	現有
17. 香港 金鐘 統一中心25樓	2128	25.48%	–	5,210	C	完成	現有
九龍							
18. 九龍 觀塘 鴻圖道1號	2047	16.97%	60,970	90,357	I	完成	現有
19. 九龍 亞皆老街180號 雅麗居	2047	50.95%	61,118	5,020	R	完成	現有
20. 九龍 侯王道12,16及18號 The Avery	2047	50.95%	3,967	5,327	C	完成	現有
21. 九龍 尖沙咀 金馬倫道23號 金馬倫廣場	2038	50.95%	5,413	33,399	C	完成	現有
22. 九龍 海防道51-52號 The Camphora	2863	50.95%	1,800	9,193	R	完成	現有

本集團擁有之主要物業 (續)

二零一五年六月三十日

名稱、地點	滿約年份	集團所佔權益	地盤面積約數 (平方呎)	集團所佔樓面面積約數 (平方呎)	類別	完成階段	估計完成日期
投資物業及酒店							
九龍							
23. 九龍 尖沙咀 廣東道33號 中港城	2135	12.74%	165,334	183,140	C	完成	現有
24. 九龍 西南九龍 友翔道1號 中港薈	2057	22.93%	86,758	19,892	C	完成	現有
25. 九龍 九龍灣 臨樂街8號 商業廣場	2047	50.95%	21,745	79,440	I	完成	現有
26. 九龍 九龍灣 宏照道33號 國際交易中心	2055	50.95%	50,752	132,223	C	完成	現有
27. 九龍 觀塘 鴻圖道19號 富登中心	2047	50.95%	10,394	58,256	I	完成	現有
28. 九龍 觀塘 巧明街111-113號 富利廣場	2047	50.95%	18,783	114,845	C	完成	現有
29. 九龍 尖沙咀 漢口道28號 亞太中心	2039	50.95%	18,028	118,518	C	完成	現有

本集團擁有之主要物業 (續)

二零一五年六月三十日

名稱、地點	滿約年份	集團所佔權益	地盤面積約數 (平方呎)	集團所佔樓面面積約數 (平方呎)	類別	完成階段	估計完成日期
投資物業及酒店							
九龍							
30. 九龍 觀塘 偉業街182號 觀塘碼頭廣場	2047	50.95%	31,018	66,609 101,272*	C P	完成	現有
				167,881			
							* 241個車位
31. 九龍 觀塘 開源道68號 觀塘廣場	2047	50.95%	25,995	98,182*	P	完成	現有
							* 186個車位
32. 九龍 長沙灣 長沙灣道270號 御滙	2047	50.95%	4,490	3,502	C	完成	現有
33. 九龍 港鐵奧運站 海輝道11號 奧海城1期	2047	合作發展	712,614	139,931 [†]	C	完成	現有
34. 九龍 港鐵奧運站 海庭道18號 奧海城2期	2047	合作發展	708,577	511,287 [†]	C	完成	現有
35. 九龍 西南九龍 海泓道1號 奧海城3期	2055	25.48%	146,131	30,277	C	完成	現有
36. 九龍 登打士街32號 歐美廣場	2047	50.95%	5,385	41,157	C	完成	現有

本集團擁有之主要物業 (續)

二零一五年六月三十日

名稱、地點	滿約年份	集團所佔權益	地盤面積約數 (平方呎)	集團所佔樓面面積約數 (平方呎)	類別	完成階段	估計完成日期
投資物業及酒店							
九龍							
37. 九龍 青山道305號 One Madison	2047	50.95%	7,200	6,522	C	完成	現有
38. 九龍 青山道468號 One New York	2047	50.95%	6,448	4,902	C	完成	現有
39. 九龍 海輝道18號 一號銀海	2052	50.95%	112,484	34,880 <u>22,296</u>	C H	完成	現有
				<u>57,176</u>			
40. 九龍 旺角區 埃華街8號 奧朗•御峯	2061	合作發展	6,032	9,042 [†]	C	完成	現有
41. 九龍 擲樹街88號 奧柏•御峯商場	2058	合作發展	25,058	37,588 [†]	C	完成	現有
42. 九龍 觀塘 鴻圖道23號 利登中心	2047	50.95%	10,370	58,138	I	完成	現有
43. 九龍 九龍灣 宏光道39號 宏天廣場	2047	25.48%	68,986	210,900	C	完成	現有

本集團擁有之主要物業 (續)

二零一五年六月三十日

名稱、地點	滿約年份	集團所佔權益	地盤面積約數 (平方呎)	集團所佔樓面面積約數 (平方呎)	類別	完成階段	估計完成日期
投資物業及酒店							
九龍							
44. 九龍 紅磡 崇安街17號 陽光廣場商場	2047	50.95%	26,598	30,004	C	完成	現有
45. 九龍 尖沙咀 梳士巴利道 尖沙咀中心	2127	22.93%	42,835	117,857	C	完成	現有
46. 九龍 深水埗 福華街188號 海峯商場	2054	合作發展	14,895	22,335 [†]	C	完成	現有
47. 九龍 觀塘 開源道48號 威利廣場	2047	50.95%	21,110	121,362	I/O	完成	現有
48. 九龍 油塘 高輝道17號 油塘工業城	2047	45.86%	100,580	236,739	I	完成	現有
新界							
49. 新界 粉嶺 一鳴路15號 碧湖花園商場	2047	50.95%	145,649	51,961	C	完成	現有

本集團擁有之主要物業 (續)

二零一五年六月三十日

名稱、地點	滿約年份	集團所佔權益	地盤面積約數 (平方呎)	集團所佔樓面面積約數 (平方呎)	類別	完成階段	估計完成日期
投資物業及酒店							
新界							
50. 新界 荃灣 楊屋道1號 荃新天地	2052	合作發展	207,659	245,419 [†]	C	完成	現有
51. 新界 荃灣 楊屋道18號 荃新天地2	2054	合作發展	77,823	191,568 [†]	C	完成	現有
52. 新界 沙田 安麗街11號 企業中心	2047	15.29%	43,056	62,523	I	完成	現有
53. 新界 元朗 水車館街28號 萬金中心	2047	50.95%	21,420	16,395 88,439*	C P	完成	現有
				<u>104,834</u>			
							* 223個車位
54. 新界 大埔 科進路9號 海鑽•天賦海灣商場	2057	25.48%	107,941	5,498	C	完成	現有
55. 新界 粉嶺 和滿街9號 御庭軒商場	2049	50.95%	131,448	36,412 75,558*	C P	完成	現有
				<u>111,970</u>			
							* 211個車位

本集團擁有之主要物業 (續)

二零一五年六月三十日

名稱、地點	滿約年份	集團所佔權益	地盤面積約數 (平方呎)	集團所佔樓面面積約數 (平方呎)	類別	完成階段	估計完成日期
投資物業及酒店							
新界							
56. 新界 馬鞍山 西沙路599號 銀湖•天峰商場	2055	合作發展	367,601	43,056 [†]	C	完成	現有
57. 新界 元朗 東頭康業街19號 萬輝工業中心	2047	50.95%	52,582	56,686	I	完成	現有
58. 新界 大埔 科進路23號 逸瓏灣I	2059	43.31%	225,237	19,509	C	完成	現有
59. 新界 大埔 科進路21號 逸瓏灣II	2059	50.95%	225,237	22,953	C	完成	現有
60. 新界 屯門 海珠路2號 海典軒商場	2052	50.95%	65,552	14,818	C	完成	現有
61. 新界 沙田 樂景街28號 御龍山商場	2053	合作發展	287,258	21,528 [†]	C	完成	現有

本集團擁有之主要物業 (續)

二零一五年六月三十日

名稱、地點	滿約年份	集團所佔權益	地盤面積約數 (平方呎)	集團所佔樓面面積約數 (平方呎)	類別	完成階段	估計完成日期
投資物業及酒店							
新界							
62. 新界 屯門 建榮街25號 百利中心	2047	50.95%	26,522	43,303 85,078*	I P	完成	現有
				<u>128,381</u>			
							* 59個車位
63. 新界 元朗 屏會街13-17號 屏會中心	2047	50.95%	20,376	10,395 88,284*	C P	完成	現有
				<u>98,679</u>			
							* 229個車位
64. 新界 屯門 新墟青山公路133號 玫瑰花園商場	2047	50.95%	29,956	17,942	C	完成	現有
65. 新界 火炭 山尾街18-24號 沙田商業中心	2047	50.95%	38,234	136,959 47,738*	C P	完成	現有
				<u>184,697</u>			
							* 137個車位
66. 新界 元朗 馬田路80號 御庭居商場	2047	50.95%	45,273	20,212 44,381*	C P	完成	現有
				<u>64,593</u>			
							* 133個車位
67. 新界 荃灣 永賢街9號 崇利中心	2047	50.95%	17,362	86,910	I	完成	現有

本集團擁有之主要物業 (續)

二零一五年六月三十日

名稱、地點	滿約年份	集團所佔權益	地盤面積約數 (平方呎)	集團所佔樓面面積約數 (平方呎)	類別	完成階段	估計完成日期
投資物業及酒店							
新界							
68. 新界 屯門 屯順街1號及屯盛街1號 屯門市廣場1期	2047	50.95%	262,715	434,906 80,166*	C P	完成	現有
				<u>515,072</u>			
							* 268個車位
69. 新界 沙田 馬鞍山鞍駿街15號 雅濤居商場	2047	25.48%	69,428	14,412	C	完成	現有
中國內地							
70. 福建省 漳州市 薌城區 騰飛路298號 信和•御龍天下	2045	50.95%	1,004,199	13,071	C	完成	現有
71. 廣州 經濟開發區 西區創業路 雍翠雅園	2054	50.95%	53,131	7,608 6,553*	C P	完成	現有
				<u>14,161</u>			
							* 26個車位
72. 廈門 嘉禾路279號 信和•上築	2041	50.95%	33,188	8,139	C	完成	現有
73. 廈門 嘉禾路130號 御園	2039	50.95%	44,118	5,446	C	完成	現有

本集團擁有之主要物業 (續)

二零一五年六月三十日

名稱、地點	滿約年份	集團所佔權益	地盤面積約數 (平方呎)	集團所佔樓面面積約數 (平方呎)	類別	完成階段	估計完成日期
投資物業及酒店							
中國內地							
74. 上海 黃埔區 西藏中路228號 105A及B 來福士廣場	2044 2046	11.39%	163,624	153,441	C	完成	現有
75. 福州 五四路137號 信和廣場	2059	50.95%	58,126	254,333	C	完成	現有
海外－新加坡							
76. 新加坡 哥烈碼頭80號 紅燈碼頭	2067	50.95%	70,397	6,996	C	完成	現有
77. 新加坡 哥烈碼頭70號 富麗敦海韻樓	2067	50.95%	44,348	7,552	C	完成	現有
78. 新加坡 富麗敦廣場1號 富麗敦酒店	2096	50.95%	139,469	237,654	H	完成	現有
79. 新加坡 哥烈碼頭80號 富麗敦海灣酒店	2067	50.95%	38,965	40,297	H	完成	現有
80. 新加坡 富麗敦路3號 富麗敦船屋	2032	50.95%	16,921	11,079	C	完成	現有
81. 新加坡 富麗敦路1號 富麗敦一號	2096	50.95%	92,646	40,983	C	完成	現有

本集團擁有之主要物業 (續)

二零一五年六月三十日

名稱、地點	滿約年份	集團所佔權益	地盤面積約數 (平方呎)	集團所佔樓面面積約數 (平方呎)	類別	完成階段	估計完成日期
已完成之銷售物業							
香港							
1. 香港 灣仔 皇后大道東200號／ 太原街33號 蘭匯	2060	合作發展	88,652	55,807 [†]	R	完成	現有
2. 香港 干德道53號	2065	50.95%	24,930	30,786	R	完成	現有
3. 香港 夏愨道16號 遠東金融中心	2130	9.73%	34,595	5,028	C	完成	現有
4. 香港 香港仔 惠福道9號 深灣9號	2057	17.83%	68,922	5,484 [#]	R	完成	現有
九龍							
5. 九龍 九龍灣 宏開道 其士商業中心	2047	16.97%	44,350	5,851	C	完成	現有
6. 九龍 觀塘 開源道54號 豐利中心	2047	50.95%	38,000	7,693	I	完成	現有
7. 九龍 長沙灣 青山道485號 九龍廣場	2047	50.95%	19,375	13,096	I	完成	現有

本集團擁有之主要物業 (續)

二零一五年六月三十日

名稱、地點	滿約年份	集團所佔權益	地盤面積約數 (平方呎)	集團所佔樓面面積約數 (平方呎)	類別	完成階段	估計完成日期
已完成之銷售物業							
九龍							
8. 九龍 九龍灣 臨興街32號 美羅中心	2047	50.95%	27,125	9,373	I	完成	現有
9. 九龍 觀塘 偉業街137號 泛亞中心	2047	50.95%	5,760	33,889	I	完成	現有
10. 九龍 觀塘 鴻圖道26號 威登中心	2047	25.48%	17,280	52,774	I	完成	現有
新界							
11. 新界 大埔 馬成徑1號 承峰	2055	50.95%	63,603	7,734 [#]	R	完成	現有
12. 大嶼山 南岸 長富街3號 Botanica Bay	2057	50.95%	178,542	28,085 [#]	R	完成	現有
13. 新界 上水 新運路188號 劍橋廣場	2047	50.95%	-	88,840	I	完成	現有
14. 新界 沙田 麗坪路33號 玖龍山	2061	20.38%	248,175	210,223	R	完成	現有

本集團擁有之主要物業 (續)

二零一五年六月三十日

名稱、地點	滿約年份	集團所佔權益	地盤面積約數 (平方呎)	集團所佔樓面面積約數 (平方呎)	類別	完成階段	估計完成日期
已完成之銷售物業							
新界							
15. 新界 粉嶺 業豐街20號 利亨中心	2047	50.95%	21,163	31,154	I	完成	現有
16. 新界 大埔 科進路23號 逸瓏灣I	2059	43.31%	225,237	56,954 [#]	R	完成	現有
17. 新界 大埔 科進路21號 逸瓏灣II	2059	50.95%	225,237	86,268 [#]	R	完成	現有
18. 新界 粉嶺 業豐街15號 寶利中心	2047	50.95%	18,191	5,314	I	完成	現有
19. 新界 大埔 科進路5號 天賦海灣	2057	17.83%	238,164	24,272 [#]	R	完成	現有
20. 新界 大埔 科進路8號 溢玥•天賦海灣	2057	12.74%	214,225	12,113 [#]	R	完成	現有
21. 新界 大埔 科進路9號 海鑽•天賦海灣	2057	25.48%	107,941	8,307 [#]	R	完成	現有

本集團擁有之主要物業 (續)

二零一五年六月三十日

名稱、地點	滿約年份	集團所佔權益	地盤面積約數 (平方呎)	集團所佔樓面面積約數 (平方呎)	類別	完成階段	估計完成日期
已完成之銷售物業							
新界							
22. 新界 粉嶺 業暢街9號 利來中心	2047	50.95%	10,194	4,273	I	完成	現有
23. 新界 大嶼山 梅窩 海榆花園	2047	50.95%	7,976	408 3,820	R C	完成	現有
				<u>4,228</u>			
24. 新界 荃灣 沙咀道29-35號 科技中心	2047	50.95%	20,000	7,881	I	完成	現有
中國內地							
25. 四川 成都 金牛區郫縣犀浦鎮 中海國際社區	2074	10.19%	14,253,628	10,868	C	完成	現有
26. 福建省 漳州市 薌城區 騰飛路298號 信和•御龍天下	2075	50.95%	1,004,199	5,443	R	完成	現有
27. 重慶 江北區 北濱一路288號 御龍天峰	2058	25.48%	1,993,549	23,507 23,629	R C	完成	現有
				<u>47,136</u>			
28. 成都市東部 成華區御風二路9號 信和•御龍山	2078	50.95%	2,630,284	269,407	R	完成	現有

本集團擁有之主要物業 (續)

二零一五年六月三十日

名稱、地點	滿約年份	集團所佔權益	地盤面積約數 (平方呎)	集團所佔樓面面積約數 (平方呎)	類別	完成階段	估計完成日期
已完成之銷售物業							
海外 – 新加坡							
29. 新加坡 烏節路545號 遠東購物中心	2870	95.00%	36,017	57,694	C	完成	現有
30. 新加坡 烏節路150號 烏節廣場	2076	95.00%	44,455	32,886	C	完成	現有
31. 新加坡 烏節路321號 烏節購物中心	Freehold	95.00%	12,409	18,550	C	完成	現有

本集團擁有之主要物業 (續)

二零一五年六月三十日

名稱、地點	滿約年份	集團所佔權益	地盤面積約數 (平方呎)	集團所佔樓面面積約數 (平方呎)	類別	完成階段	估計完成日期
發展中物業							
香港							
1. 香港 士丹頓街22號 內地段118號分段A之餘段及 內地段119號分段M、分段L及 餘段(*)	2844	50.95%	4,482	14,359 4,908 <u>19,267</u>	R C	地庫工程 現正施工	二零一七年 一月
2. 香港 灣仔 適安街 內地段9049號	2063	50.95%	2,239	5,704	R	地基工程 完成	二零一七年 九月
九龍							
3. 九龍 九龍灣 祥業街、常怡道與偉業街交界 新九龍內地段6313號	2065	15.29%	40,849	74,930	C	籌劃階段	二零一九年 六月
4. 九龍 觀塘 觀塘市中心 第2及第3發展區 新九龍內地段6514號	2064	合作發展	234,160	1,495,981 [†]	R	地基工程 現正施工	二零二零年 九月

本集團擁有之主要物業 (續)

二零一五年六月三十日

名稱、地點	滿約年份	集團所佔權益	地盤面積約數 (平方呎)	集團所佔樓面面積約數 (平方呎)	類別	完成階段	估計完成日期
發展中物業							
新界							
5. 新界 梅窩 丈量約份第4約地段726號	2062	50.95%	24,327	16,509 <u>8,665</u>	R C	上蓋工程 現正施工	二零一五年 九月
				<u>25,174</u>			
6. 新界 坪洲 坪利路18號 丈量約份地段676號	2062	50.95%	49,127	18,773	R	上蓋工程 現正施工	二零一五年 十二月
7. 新界 將軍澳 唐賢街23號 帝景灣 將軍澳市地段117號	2062	30.57%	139,016	127,497 <u>21,251</u>	R C	上蓋工程 現正施工	二零一六年 五月
				<u>148,748</u>			
8. 新界 坪洲 坪利路 丈量約份地段674號	2062	50.95%	19,163	7,323	R	地基工程 現正施工	二零一六年 十月
9. 新界 西貢 沙角尾 丈量約份第221約地段1949號	2063	50.95%	166,089	126,939	R	地基工程 現正施工	二零一七年 三月

本集團擁有之主要物業 (續)

二零一五年六月三十日

名稱、地點	滿約年份	集團所佔權益	地盤面積約數 (平方呎)	集團所佔樓面面積約數 (平方呎)	類別	完成階段	估計完成日期
發展中物業							
新界							
10. 新界 西貢 西貢篤康村路 丈量約份第215約地段1180號	2063	50.95%	86,898	88,553	R	地基工程 現正施工	二零一七年 五月
11. 新界 元朗 西鐵朗屏站(北)物業發展項目 元朗市地段513號	2063	合作發展	106,564	523,938†	R	地基工程 現正施工	二零一七年 十一月
12. 新界 粉嶺聯和墟 聯興街、和豐街與聯盛街交界 粉嶺上水市地段255號	2064	50.95%	30,440	69,241 17,496 <u>20,216</u>	R C P	地基工程 現正施工	二零一八年 七月
				<u>106,953</u>			
13. 新界 西貢 對面海康健路 丈量約份第215約地段1181號	2065	50.95%	36,856	26,287	R	探土工程 現正施工	二零一八年 九月

本集團擁有之主要物業 (續)

二零一五年六月三十日

名稱、地點	滿約年份	集團所佔權益	地盤面積約數 (平方呎)	集團所佔樓面面積約數 (平方呎)	類別	完成階段	估計完成日期
發展中物業							
中國內地							
14. 四川 成都 金牛區郫縣犀浦鎮 中海國際社區	2044	10.19%	14,253,628	20,033	C	上蓋工程 現正施工	二零一六年 六月
15. 廈門 湖濱北路26號 信和•銀湖天峰	2066 2046	50.95%	64,904	248,895 9,700	R C	地基工程 現正施工	二零一六年 十二月
				<u>258,595</u>			
16. 福建省 漳州市 鄉城區 騰飛路298號 信和•御龍天下	2075 2045	50.95%	1,004,199	1,876,836 75,493	R C	地基工程 現正施工	二零二零年 六月
				<u>1,952,329</u>			
17. 重慶 江北區 北濱一路288號 御龍天峰	2058 2048	25.48%	1,993,549	2,195,024 402,849	R C	地基工程 現正施工	二零二一年 四月
				<u>2,597,873</u>			
18. 成都市東部 成華區御風二路9號 信和•御龍山	2078 2048	50.95%	2,630,284	5,384,789 337,312 270,832	R C H	地基工程 現正施工	二零二二年 四月
				<u>5,992,933</u>			

附註： C：商業
R：住宅
I：工業
I/O：工商綜合樓宇
H：酒店
P：多層停車場
(*)：重建中物業
+：指該物業之總樓面面積約數
#：指該物業之實用面積

尖沙咀置業集團有限公司

股東周年大會（或其任何續會）代表委任表格

本人／吾等^(註1) _____

地址為 _____

為上述公司普通股股份^(註2) _____ 股

之登記持有人，茲委任大會主席或^(註3) _____

地址為 _____

為本人／吾等之代表，代表本人／吾等出席定於二零一五年十月二十三日（星期五）上午十時正或於信和置業有限公司股東周年大會結束後（以較遲者為準），假座九龍尖沙咀廣東道三十三號中港城皇家太平洋酒店九字樓太平洋廳舉行上述公司之股東周年大會（或其任何續會），並於該大會（或其任何續會）進行投票表決時，代表本人／吾等並以本人／吾等名義，依照下列欄內所載指示投票，若無所載指示，則由代表自行決定。

	贊成 ^(註4)	反對 ^(註4)
1. 省覽截至二零一五年六月三十日止年度之經審核財務報告書與董事會及獨立核數師報告書。		
2. 宣派末期股息每普通股0.38港元或可選擇以股代息。		
3. (i) 選舉黃志祥先生連任董事。		
(ii) 選舉盛智文博士連任董事。		
(iii) 授權董事會釐定截至二零一六年六月三十日止財務年度之董事酬金。		
4. 重聘德勤•關黃陳方會計師行為核數師及授權董事會釐定核數師酬金。		
5. (i) 批准股份回購授權（列於股東周年大會通告內第5(i)項之普通決議案）。		
(ii) 批准股份發行授權（列於股東周年大會通告內第5(ii)項之普通決議案）。		
(iii) 批准擴大股份發行授權（列於股東周年大會通告內第5(iii)項之普通決議案）。		

日期：_____ 簽署：^(註5) _____

附註：

- 請用正楷填上姓名及地址。
- 請填上以閣下名義登記之普通股股份數目。倘不填上股份數目，則本表格將被視為與全部以閣下名義登記之本公司普通股股份有關。
- 如擬委派大會主席以外之人士為代表，請將「大會主席或」字樣刪去，並在空欄內填上閣下所擬委派代表之姓名及地址。代表委任表格之每項更改，均須由簽署人簡簽示可。
- 注意：倘閣下擬投票贊成某項決議案，請在適用之「贊成」方框內填上「✓」號。倘閣下擬投票反對某項決議案，請在適用之「反對」方框內填上「✓」號。如不給予指示，則代表人可自行決定投票或棄權。代表同時可對在通告內未列出而在大會上正式提出之決議案投票。
- 本代表委任表格必須由閣下或閣下之書面授權人士簽署。倘股東為一有限公司，則代表委任表格必須加蓋該公司鋼印，或經由公司負責人或獲正式授權之人士簽署。
- 本代表委任表格連同授權簽署本表格之授權書或其他授權文件（如有）或經由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，必須最遲於大會或續會（視情況而定）召開四十八小時（公眾假期的任何部分不計算在內）前送達香港九龍尖沙咀梳士巴利道尖沙咀中心十二字樓本公司註冊辦事處，方為有效。
- 如屬聯名股東，任何一位聯名股東均可親自或委派代表投票，惟規定：若親自或委派代表出席之聯名股東多於一人，則該等出席股東中，只有在股東名冊內排名於首位者方有權就有關之股份投票。
- 凡有權出席大會及投票之股東，均可委任一位或多位代表行使其所有或任何以下權利：代該股東出席大會及於會上投票，惟每名受委代表限於代表股東持有並在有關代表委任表格內指明的股份數目。受委代表毋須為本公司股東，但須親自出席大會以代表閣下。
- 閣下填妥交回代表委任表格後，屆時仍可親自出席大會投票。
- 於股東周年大會上，大會主席將就上述各項決議案進行按股數投票表決。於按股數投票時，每位親自出席之股東或其委任代表，可按股數獲得一股一票的投票權。



