



# 二零一六年年報



逸瓏園





## 信和置業有限公司 · 二零一六年年報

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標準有限公司（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，卓佳標準有限公司，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sinoland83-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

---

2	公司資料	152	綜合損益表
3	股東周年大會通告	153	綜合損益及其他全面收益表
6	集團財務摘要	154	綜合財務狀況表
10	主席報告	156	綜合權益變動表
21	董事及高級管理層之個人資料	157	綜合現金流動表
27	企業管治報告	160	綜合財務報告書附註
49	董事會報告書	257	根據上市規則第13.22條之披露
95	業務回顧	258	本集團擁有之主要物業
150	獨立核數師報告書		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\*  
黃楚標, JP\*  
黃永光, JP  
陳榮光  
葉慕蓮  
李正強

(# 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  
陳榮光

### 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 二零一六年十月二十五日至二十八日  
(首尾兩天包括在內)

股東周年大會 二零一六年十月二十八日

應收股息之  
截止過戶日期 二零一六年十一月三日至四日  
(首尾兩天包括在內)

應收末期股息之記錄日期 二零一六年十一月四日

遞交以股代息  
選擇表格之  
最後日期 二零一六年十一月二十五日  
下午四時三十分

中期股息 每股十三港仙  
已派發日期 二零一六年四月十九日

末期股息 每股三十八港仙  
擬派發日期 二零一六年十二月七日

### 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  
中國建設銀行(亞洲)股份有限公司  
恒生銀行有限公司  
東亞銀行有限公司  
交通銀行香港分行  
盤谷銀行  
中國工商銀行(亞洲)有限公司

### 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

卓佳標準有限公司  
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: sinoland83-ecom@hk.tricorglobal.com

### 上市資料

股份代號 83

### 美國預托證券

統一號碼 829344308  
交易代號 SNLAY  
預托證券對普通股比率 1:5  
掛牌 第一級櫃台交易  
存托銀行 紐約銀行  
101 Barclay Street,  
22nd Floor – West,  
New York, NY 10286,  
U.S.A.

## 股東周年大會通告

信和置業有限公司（「本公司」）謹定於二零一六年十月二十八日（星期五）上午九時三十分，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、考慮及接納截至二零一六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二零一七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，二零一六年九月十五日

## 股東周年大會通告 (續)

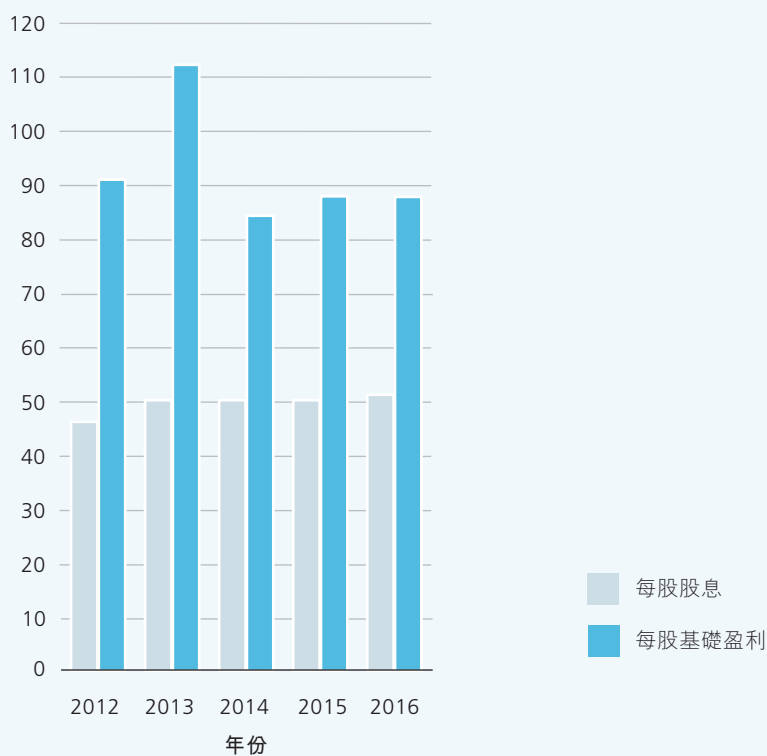
附註：

- (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) 為確定有權出席於二零一六年十月二十八日（星期五）舉行之股東周年大會及投票之股東名單，本公司將由二零一六年十月二十五日（星期二）至二零一六年十月二十八日（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，各股東最遲須於二零一六年十月二十四日（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－卓佳標準有限公司，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。二零一六年十一月四日（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，本公司將由二零一六年十一月三日（星期四）至二零一六年十一月四日（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，各股東最遲須於二零一六年十一月二日（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－卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，辦理登記手續。
- (f) 有關本通告所載之第三項事項，重選本公司董事將於股東周年大會上個別考慮並酌情通過為普通決議案：
  - (i) 選舉黃永光先生連任本公司董事。
  - (ii) 選舉陳榮光先生連任本公司董事。
  - (iii) 選舉李正強先生連任本公司董事。

## 集團財務摘要

	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	二零一六年 港元
營業額	<u>8,395,820,908</u>	<u>7,818,585,463</u>	<u>7,450,911,679</u>	<u>21,838,516,109</u>	<u>10,803,690,687</u>
基礎營運純利	<u>5,310,690,106</u>	<u>6,635,850,519</u>	<u>5,021,827,916</u>	<u>5,301,493,751</u>	<u>5,351,424,759</u>
本公司股東 應佔溢利	<u>10,672,548,906</u>	<u>11,687,131,302</u>	<u>8,921,483,066</u>	<u>9,371,985,144</u>	<u>7,090,436,987</u>
每股基礎盈利(仙)	90.71	111.92	84.05	87.64	<b>87.53</b>
賬目所示之每股盈利(仙)	182.28	197.11	149.32	154.94	<b>115.98</b>
每股股息(仙)	46.0	50.0	50.0	50.0	<b>51.0</b>

每股基礎盈利及股息  
(港仙計)

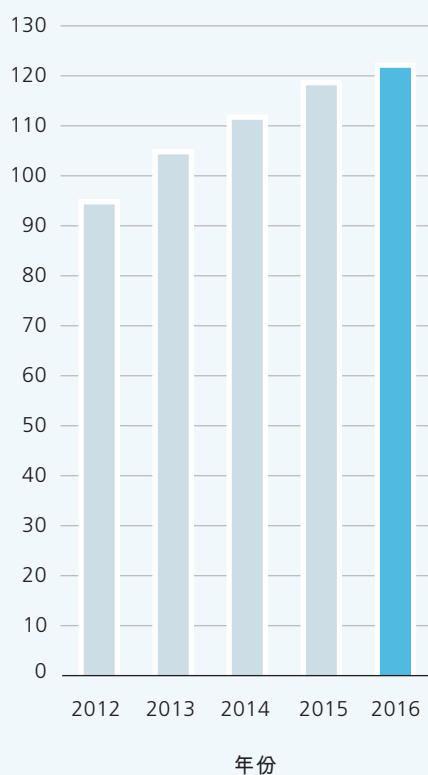




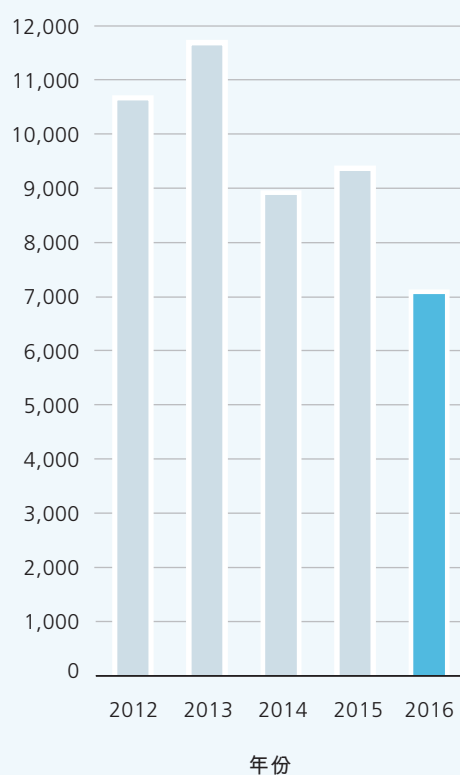
## 集團財務摘要 (續)

	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	二零一六年 港元
<b>綜合財務狀況表</b>					
非流動資產	78,924,736,271	88,487,464,480	90,181,434,914	90,598,939,732	<b>90,771,041,127</b>
流動資產	35,347,667,593	40,775,748,820	46,747,199,797	51,203,621,770	<b>58,287,413,047</b>
流動負債	(7,312,394,045)	(12,986,780,314)	(11,098,434,981)	(12,842,536,270)	<b>(17,649,712,727)</b>
	<b>106,960,009,819</b>	<b>116,276,432,986</b>	<b>125,830,199,730</b>	<b>128,960,025,232</b>	<b>131,408,741,447</b>
股本	5,911,789,367	5,947,824,375	36,767,987,593	37,667,764,680	<b>38,657,017,941</b>
儲備	88,874,512,102	98,858,390,237	74,897,385,874	80,890,246,091	<b>83,474,152,717</b>
股東權益總額	94,786,301,469	104,806,214,612	111,665,373,467	118,558,010,771	<b>122,131,170,658</b>
非控股權益	821,879,024	1,178,920,912	1,284,068,613	467,571,196	<b>543,049,902</b>
非流動負債	11,351,829,326	10,291,297,462	12,880,757,650	9,934,443,265	<b>8,734,520,887</b>
	<b>106,960,009,819</b>	<b>116,276,432,986</b>	<b>125,830,199,730</b>	<b>128,960,025,232</b>	<b>131,408,741,447</b>
每股股東權益	16.03	17.62	18.56	19.48	<b>19.81</b>

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)

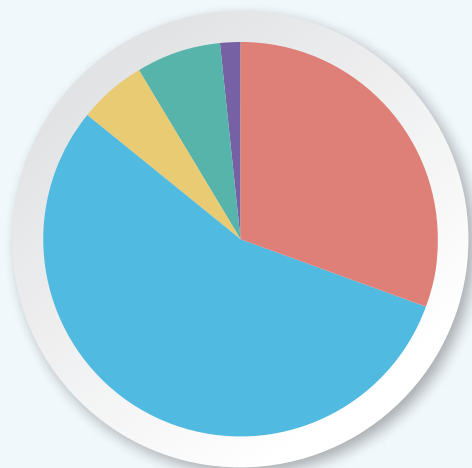


## 集團財務摘要 (續)

### 本公司及其附屬公司 (「本集團」)

#### 分部業績之組合

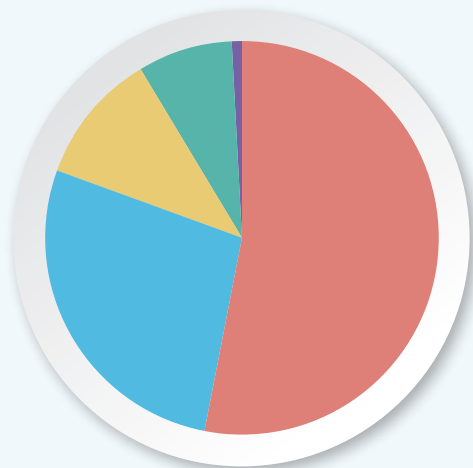
截至二零一六年六月三十日止年度



- 物業銷售 30.8%
- 物業租賃 55.1%
- 物業管理及其他服務 5.7%
- 酒店經營 7.0%
- 證券投資及財務 1.4%

#### 分部收入之組合

截至二零一六年六月三十日止年度

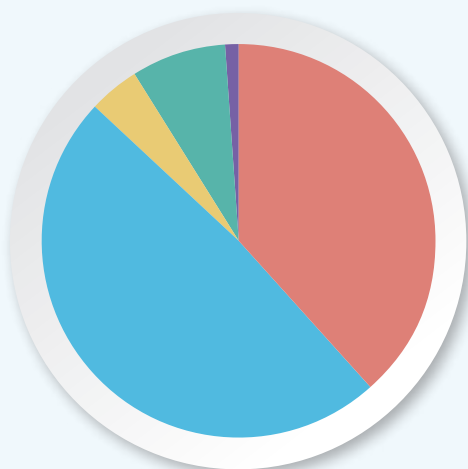


- 物業銷售 53.3%
- 物業租賃 27.4%
- 物業管理及其他服務 10.7%
- 酒店經營 7.9%
- 證券投資及財務 0.7%

## 本集團及應佔聯營公司及合營企業

### 分部業績之組合

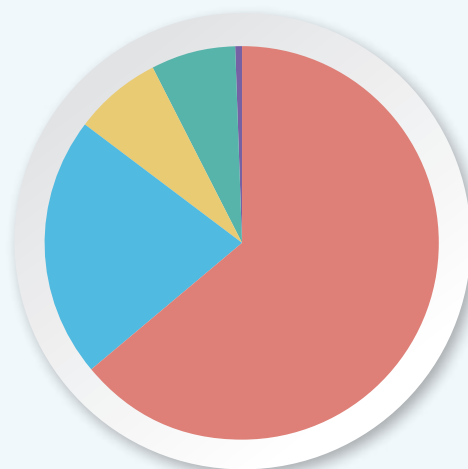
截至二零一六年六月三十日止年度



- 物業銷售 38.6%
- 物業租賃 48.6%
- 物業管理及其他服務 4.1%
- 酒店經營 7.7%
- 證券投資及財務 1.0%

### 分部收入之組合

截至二零一六年六月三十日止年度



- 物業銷售 64.1%
- 物業租賃 21.4%
- 物業管理及其他服務 7.0%
- 酒店經營 7.1%
- 證券投資及財務 0.4%

## 主席報告



本人謹向股東提交二零一五／二零一六年度之年報。

### 業績

截至二零一六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五十三億五千一百四十萬港元（二零一四／二零一五：五十三億零一百五十萬港元）。年內每股基礎盈利為零點八八港元（二零一四／二零一五：零點八八港元）。

本年度集團股東應佔純利為七十億九千零四十萬港元（二零一四／二零一五：九十三億七千一百九十萬港元）。每股盈利為一點一六港元（二零一四／二零一五：一點五五港元）。本年度純利包括投資物業重估盈餘（扣減遞延稅項）之十七億三千九百萬港元（二零一四／二零一五：四十億七千零四十萬港元）。





## 股息

董事會建議派發截至二零一六年六月三十日止財政年度之末期息每股三十八仙，給予在二零一六年十一月四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十三仙，截至二零一六年六月三十日止財政年度每股派息共五十一仙。

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）二零一六年十月二十八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，將約於二零一六年十一月十日寄予各股東。預計末期股息單及股票將約於二零一六年十二月七日發送給股東。

## 主席報告 (續)

### 業務回顧

#### (一) 銷售活動

截至二零一六年六月三十日止之財政年度內，集團物業銷售總收入（連同所佔聯營公司及合營企業）為一百一十四億三千九百四十萬港元（二零一四／二零一五：二百三十億九千八百六十萬港元）。

物業銷售收入主要來自出售住宅單位，包括位於九肚的玫瑰山、白石角的逸瓏灣I及II、干德道53號的Cluny Park、大嶼山的Botanica Bay及灣仔的靚匯第二期，目前上述項目分別售出約百分之九十五、百分之九十九、百分之九十七、百分之四十四、百分之八十八及百分之九十九的單位。

二零一五／二零一六財政年度內，集團推出了位於西貢的逸瓏園及粉嶺的靚逸兩個新項目發售，目前上述項目分別售出約百分之五十四及百分之九十八的單位。

中國項目方面，集團於二零一五／二零一六財政年度內推出了位於成都的信和•御龍山二千一百五十八個住宅單位及漳州的信和•御龍天下五百零三個住宅單位發售。目前信和•御龍山合共推出了三千七百個住宅單位，信和•御龍天下合共推出了一千六百四十九個住宅單位，上述項目分別售出約百分之六十九及百分之九十五的單位。

#### (二) 土地儲備

於二零一六年六月三十日，集團在香港、中國、新加坡及悉尼擁有土地儲備應佔總樓面面積約三千二百三十萬平方呎，各類型物業比例均衡：住宅佔百分之五十五點九、商業佔百分之二十八、工業佔百分之七、停車場佔百分之四點六及酒店佔百分之四點五。以土地狀況劃分，發展中物業為一千九百一十萬平方呎、投資物業和酒店為一千一百七十萬平方呎，及已完成之銷售物業為一百五十萬平方呎。集團將繼續以選擇性的策略增添土地儲備，提升盈利潛力。



#### **Botanica Bay**

Botanica Bay位處大嶼山南部臨海地段，前臨一望無際的南中國海遼闊海景。項目提供十六幢花園洋房，園林景觀瑰麗，鳥語花香，山海環抱，寧謐恬靜。



#### **Cluny Park**

項目提供二十七個三房、四房以至特色住宅單位。住客可俯瞰維多利亞港景致或太平山翠綠山巒，同時位處傳統尊貴地段，鄰近中央商務區，佔盡地利。

## 業務回顧 (續)

## (二) 土地儲備 (續)

於截至二零一六年六月三十日止之財政年度內，集團從香港特別行政區政府購入一幅地皮。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)
元朗市地段第532號 香港新界元朗東頭工業區 宏業西街與康業街交界	商用	100%	497,620

二零一五／二零一六財政年度之後，集團在二零一六年七月從香港特別行政區政府購入另一幅地皮。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)
大埔市地段第228號 香港新界大埔 白石角科研路	住宅	100%	412,530



信和置業有限公司於國際財經雜誌《歐洲貨幣》(Euromoney) 主辦之二零一五年度房地產大獎(Real Estate Awards)獲選為「香港最佳發展商」、「香港最佳住宅發展商」、「香港最佳零售發展商」、「最佳寫字樓／商廈發展商」、「香港最佳休閒／酒店發展商」、「香港最佳綜合項目發展商」、「香港最佳工業／貨倉發展商」、「最佳顧問」及「最佳地產代理／租務代理顧問」。

## 主席報告 (續)

### 業務回顧 (續)

#### (三) 物業發展

截至二零一六年六月三十日止之財政年度內，集團以下三個香港項目取得「佔用許可證」(俗稱「入伙紙」)。詳細資料如下：



##### 逸瓏灣I及逸瓏灣II

逸瓏灣I及逸瓏灣II為白石角吐露港畔優質臨海項目。逸瓏灣I提供五百三十九伙分層住宅單位及七幢獨立屋，逸瓏灣II提供五百四十伙分層住宅單位及五幢獨立屋。項目自設尊貴高尚購物商場逸瓏坊，住客日常所需不假外求。



##### 銀河灣畔

銀河灣畔坐落於大嶼山東岸，鄰近銀礦灣以及離島自然歷史徑梅窩段，簇擁自然翠綠與現代生活的舒適，以及便利交通。銀河灣畔設六幢三層別墅式住宅，提供五十個雅致單位。

地點	用途	集團所佔權益	集團所佔樓面面積 (平方呎)
1. 帝景灣 香港新界將軍澳 唐賢街23號	住宅／ 商用	60%	291,936
2. 銀河灣畔 香港梅窩 銀礦灣路6號	住宅／ 商用	100%	49,407
3. 雍澄灣 香港新界坪洲 坪利路18號	住宅	100%	36,845
			378,188

#### (四) 租賃活動

截至二零一六年六月三十日止之財政年度內，集團總租金收益(連同所佔聯營公司及合營企業)上升百分之四至三十八億三千四百一十萬港元(二零一四／二零一五：三十六億八千四百四十萬港元)，淨租金收益上升百分之二點八至三十三億四千四百七十萬港元(二零一四／二零一五：三十二億五千二百二十萬港元)。租金收益上升，主要由於續租租金增加。截至二零一六年六月三十日止之財政年度內，集團投資物業組合整體出租率約為百分之九十七(二零一四／二零一五：百分之九十八)。



## 業務回顧 (續)

### (四) 租賃活動 (續)

二零一五／二零一六財政年度內，集團在香港的商舖物業租金收入錄得增長，整體出租率約為百分之九十七(二零一四／二零一五：百分之九十八)，這主要是因為有商舖租約期滿。此外，二零一五／二零一六財政年度內，集團有兩個新購物商場開幕，即位於白石角的逸瓏坊及灣仔的利東街。截至二零一六年六月三十日止之財政年度內，集團的寫字樓物業租金收益錄得平穩增長，整體出租率約為百分之九十八(二零一四／二零一五：百分之九十八)。集團的工業物業租賃業務表現穩定，出租率約為百分之九十七(二零一四／二零一五：百分之九十七)。

集團的投資物業主要服務對象為租客、購物人士及物業附近社區。物業的設計和保養以及為顧客提供的服務質素非常重要。為確保物業處於良好狀況並且設計合宜，集團會定期檢查物業。在服務質素方面，集團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。

於二零一六年六月三十日，集團在香港、中國、新加坡及悉尼的投資物業及酒店應佔樓面面積約一千一百七十萬平方呎。當中，商業(商舖及寫字樓)佔百分之六十二點七、工業佔百分之十五、停車場佔百分之十二點四、酒店佔百分之七點八及住宅佔百分之二點一。

### (五) 酒店

除了新加坡富麗敦酒店、新加坡富麗敦海灣酒店及港麗酒店外，集團的酒店組合新增了兩間酒店，分別為悉尼威斯汀酒店及香港遨凱酒店。二零一五／二零一六財政年度內，集團完成收購悉尼威斯汀酒店的百分之五十權益，而位於西九龍的香港遨凱酒店亦於二零一六年三月開業。集團的酒店整體業務表現略受需求放緩及酒店業競爭激烈所影響。集團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。



#### 利東街

利東街包括全長約二百米的林蔭大道。透過垂直綠化系統，種植於地面層及平台的觀賞植物及從舊址移植過來的樹木連同新種植樹木，大幅提升綠化空間，加上襯托佈置，構成生動悅目的街景。

利東街位置優越，兩旁有露天茶座、品味餐廳及本地和外國特色潮流品牌等，為傳統灣仔街道注入新活力。自二零一五年十一月開業起，迅速成為灣仔區熱點。



#### 香港遨凱酒店

香港遨凱酒店坐落西九龍核心地段，飽覽維港迷人景致。酒店提供三十二間雅致客房和套房及細意殷勤的服務，客人只需安坐房中，便可輕鬆辦理入住手續，酒店並可提供專車服務。香港遨凱酒店交通便利，前往尖沙咀僅數分鐘車程。

## 主席報告 (續)

### 業務回顧 (續)

#### (五) 酒店 (續)

於二零一五年十二月七日，新加坡富麗敦酒店獲新加坡國家文物局刊憲列為新加坡第七十一座國家法定古蹟，是具有國家重要性的建築物所獲頒發的最高榮譽。

#### (六) 中國業務

儘管中國國內和國際的經濟環境面對挑戰，二零一六年首兩季中國國內生產總值按年增長百分之六點七。中國的經濟正重新平衡發展，從舊增長動力轉變為更好的改革和經濟政策調整，範圍包括戶籍登記制度、工業化、社會福利、國家保健服務、教育及環保，這些改變綜合起來將使經濟更穩定、可持續發展。

二零一五／二零一六財政年度內，中國物業市場有所改善，房屋價格和銷售量增加，存貨量下降，這主要是因為中央政府放寬大部分城市的住房政策。下調房貸利率、提高按揭成數及增加對購房人士提供按揭貸款均有助增強房屋需求。

集團在中國有三個項目，主要為發展住宅，總應佔樓面面積約一千六百萬平方呎。這些項目為位於成都的信和•御龍山、漳州的信和•御龍天下及廈門的信和•銀湖天峰。

除上述事項外，其他資料對比二零一五年六月三十日止之年報並無任何其他重大轉變。



#### 信和•御龍山

信和•御龍山位於成都東二環核心地段，前臨沙河，依傍塔子山公園，交通便捷。總建築面積逾一千三百萬平方呎，包括國際級酒店、甲級寫字樓、商場及住宅單位。項目第二期提供逾三千二百個住宅單位。

## 財務

於二零一六年六月三十日，集團擁有現金及銀行存款二百七十四億四千一百七十萬港元。扣除借貸總額四十四億四千二百一十萬港元，集團於二零一六年六月三十日擁有淨現金二百二十九億九千九百六十萬港元。借貸總額中沒有款項在一年內償還，百分之八十七於一至兩年內償還及百分之十三於兩至三年內償還。集團借貸以浮息或定息為基礎。集團資產總值及股東權益總額分別為一千四百九十億五千八百四十萬港元及一千二百二十一億三千一百一十萬港元。

集團大部分債務以港元及美元為主，其餘為新加坡元。以新加坡元計值的借貸主要為新加坡富麗敦天地項目提供資金。除上述事項外，集團於二零一五／二零一六財政年度在外匯借貸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、澳元及美元。集團維持一向穩健的財務管理制度，外匯風險審慎地維持於低水平。

## 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、集團網站、業績簡報、實地考察及投資者研討會，發布集團的最新動向和資訊。



集團於「第六屆亞洲卓越大獎」榮獲「亞洲最佳財務總監(投資者關係)」、「最佳環保責任」、「最佳企業社會責任」及「最佳投資者關係企業」四項殊榮。集團持續致力發展企業管治、投資者關係、企業社會責任、商業操守、環保責任和財務表現的努力備受肯定。

## 主席報告 (續)

### 顧客服務

集團致力興建優質物業。為維持集團提升顧客滿意度的承諾，集團確保以最佳的设计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

集團秉持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，推廣環保、藝術文化及保育。集團自二零一二年九月起入選為「恒生可持續發展企業指數系列」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。集團於二零一五／二零一六財政年度內，參照香港交易及結算有限公司《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《二零一五年可持續發展概覽》。

集團鼓勵員服務社群，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。集團透過義工服務與慈善活動，共建更美好的社區，並以培育來自基層家庭的年輕一代為重點。



集團成立「信和友心人」義工隊，鼓勵員工定期參與義務工作。活動可以促進員工個人成長，更助員工了解社區，貢獻社會。

為推動本地藝術及文化，集團於二零零六年推出「信和藝術」計劃，為本地和國際藝術家提供展出機會，在集團旗下物業舉行藝術展覽和活動。集團於二零一三年推出「信和社區藝術」計劃，以藝術方式進一步服務社區，服務對象包括醫院、幼稚園及兒童院等社區設施，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。

「信和保育」於二零一一年成立，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。酒店以非牟利機構社會企業模式運作，為香港特別行政區政府「活化歷史建築伙伴計劃」其中一項計劃。大澳文物酒店為「2013聯合國教科文組織亞太區文化遺產保護獎」優異項目獎得主。



## 展望

主要經濟指標顯示美國逐步復蘇，經濟前景向好，美國聯邦儲備局公開市場委員會在二零一五年十二月批准調高聯邦基金目標利率四分一厘，是實行寬鬆貨幣政策超過七年來首次加息。調高聯邦基金利率符合市場預期，同時亦向市場就美國未來經濟情況發出正面訊息。

歐元區方面，歐洲中央銀行擴大量化寬鬆措施的規模和範圍，以及延長量化寬鬆至二零一七年三月。二零一六年六月二十三日，英國全民公投決定脫離歐盟（下稱「脫歐」），一般稱為「Brexit」，脫歐為多方面帶來不穩定因素，例如英國與歐洲其他地方的貿易、倫敦作為世界金融之都的地位和環球金融市場對脫歐的反應。市場在脫歐過程未完成時可能繼續波動，令全球經濟復蘇步伐增添不明朗因素。

中國方面，中央政府在中國共產黨第十八屆中央委員會第五次全體會議通過《中共中央關於制定國民經濟和社會發展第十三個五年規劃的建議》（下稱「計劃」）。計劃重點在保持經濟增長和社會穩定，同時繼續推行改革。經濟增長方面，計劃目標到二零二零年國內生產總值和居民人均收入比二零一零年增長一倍，以內需和創新科技發展作為主要增長動力。社會福利方面，計劃涵蓋各種措施，旨在扶貧和擴大城市福利服務至所有居民。金融業方面，中央政府繼續開放金融服務和推動人民幣國際化，將增強人民幣在環球金融市場的地位。整體而言，計劃目標是為中國人民建立更好的未來。

中央政府的「一帶一路」策略旨在以國際合作、基建發展、貿易及投資將亞洲和歐洲主要經濟連繫。「一帶一路」策略鼓勵增加貿易流通和經濟合作，範圍擴展至環境保育和保護，清除投資及貿易障礙，以及加強文化和學術交流。二零一六年一月，亞洲基礎設施投資銀行開始運作，連同其他跨國家金融機構如亞洲開發銀行和世界銀行，為「一帶一路」沿線國家的基建發展提供融資貸款。香港可與「一帶一路」其他核心區域合作，把握機遇，在「一帶一路」策略中擔當積極角色。

## 主席報告 (續)

### 展望 (續)

受經濟環境及房地產相關政策的影響，香港物業市場繼續整固，二零一五／二零一六財政年度的物業銷售量和價值按年下降。二零一六年一月十三日發表的施政報告中房屋政策提出持續的土地供應。香港特別行政區政府在規劃或改劃用地、推出新發展區和擴展新市鎮的努力，能為住宅及商用物業發展的長遠供應提供解決方案。

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，集團會在項目中加入更多環保元素。集團將繼續採取選擇性策略補充土地儲備，提升盈利，為股東增值。集團的經常性業務，包括物業租賃、酒店餐飲服務和物業管理服務，將繼續帶來穩定收入。集團財務穩健，有助面對挑戰。

### 員工與管理層

本人謹藉此機會代表董事會，感謝各員工對集團的努力、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，二零一六年八月二十四日

## 董事及高級管理層之個人資料

### (I) 執行董事

**黃志祥先生<sup>N+</sup>**，64歲，自一九八一年出任執行董事，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40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控股公司尖沙咀置業集團有限公司主席，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親、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<sup>R</sup>**，JP，38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，並是尖沙咀置業集團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Global Leadership Council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、香港大學校務委員、香港科技大學顧問委員會成員、香港特區政府推動使用電動車輛督導委員會成員及香港特區政府中央政策組特邀顧問。他亦出任香港地產建設商會董事。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。

## 董事及高級管理層之個人資料 (續)

### (I) 執行董事 (續)

**陳榮光先生**，56歲，自二零零八年一月出任執行董事。陳先生於一九八八年加入本公司，並自二零零五年起為本公司之聯席董事（集團司庫）。他亦是本公司一些附屬公司及聯營公司之董事。陳先生持有工商管理碩士學位，亦為特許公認會計師公會之資深會員及香港會計師公會執業會計師。彼於會計及財務方面擁有超過32年經驗。

**葉慕蓮女士**，60歲，自二零一一年六月出任執行董事，於二零零七年加入本公司及自二零零九年出任本公司聯席董事。葉女士持有加拿大英屬哥倫比亞大學學士學位並擁有豐富的機構發展及人力資源管理經驗。葉女士目前負責集團人力資源管理及發展。她是香港管理專業協會「香港管理專業協會優質管理獎」籌委會委員及香港人力資源管理學會最低工資及標準工時專責小組成員。葉女士亦是香港專業及資深行政人員協會成員和加拿大英屬哥倫比亞社會工作者註冊局註冊成員。她亦是本公司一些附屬公司及聯營公司之董事。

**李正強先生**，56歲，自二零一三年一月出任執行董事。李先生於一九八九年首度加入本公司及後於一九九五年離職。他於一九九七年再度加入本公司，並自二零零六年起出任本公司聯席董事（發展部）。他亦是本公司之若干附屬公司及聯營公司之董事。李先生乃香港建築師學會會員、註冊建築師及政府認可人士（建築師）。他在設計、項目管理、品質管理、建築地盤管理及成本管理方面具豐富經驗；他現時掌管發展部。



## 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，77歲，自一九八一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。他亦是尖沙咀置業集團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非執行董事及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一經理)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(現稱南潮控股有限公司)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<sup>A N R</sup>，GBM, GBS, JP，68歲，自二零零四年九月出任獨立非執行董事，他同時亦出任尖沙咀置業集團有限公司的獨立非執行董事。盛博士為香港蘭桂坊集團主席；也是多間在香港聯合交易所有限公司主板上市的公司的獨立非執行董事，分別是永利澳門有限公司、盈科大衍地產發展有限公司、利標品牌有限公司以及電視廣播有限公司。盛博士曾於二零零三年七月至二零一四年六月期間擔任香港海洋公園主席，而現時是海洋公園榮譽顧問。盛博士也是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。盛博士亦出任阿里巴巴創業者基金及香港機場管理局董事會成員、香港經濟發展委員會非官方委員、香港總商會理事會成員、團結香港基金理事，以及亞太區經濟合作組織商貿諮詢理事會(ABAC)的中國香港代表；也是香港加拿大商會理事會成員、The University of Western Ontario的Richard Ivey School of Business亞洲顧問委員會成員，以及香港公益金名譽副會長。盛博士持有加拿大The University of Western Ontario榮譽法律博士學位；彼亦於二零一二年獲香港城市大學及香港科技大學頒發榮譽工商管理博士學位。

## 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<sup>A+ N R</sup>，JP，43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。他同時亦出任尖沙咀置業集團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。李先生是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、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BAI 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海運港口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。

## 董事及高級管理層之個人資料 (續)

### (III) 獨立非執行董事 (續)

**王繼榮先生**<sup>A R+</sup>，70歲，自二零一一年十月出任獨立非執行董事。他亦自二零零五年七月出任尖沙咀置業集團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。

**黃楚標先生**，JP，57歲，自二零一五年一月出任獨立非執行董事。他亦是信和酒店(集團)有限公司之獨立非執行董事。他是香港城市大學榮譽院士，現任東海聯合(集團)有限公司董事局主席，同時亦出任深圳東海集團有限公司、東海航空有限公司和東海公務機有限公司三家公司的董事長，並為香港數碼廣播有限公司的唯一股東。黃先生從商超過30年，是首批參與開發深圳特區的先鋒。時至今日，他的業務範疇已由最初的房地產發展，擴展至工業實業、酒店、航空及旅遊。近年，更開始涉獵傳播媒體事業。黃先生為中國人民政治協商會議第十、第十一及十二屆全國委員會委員，中華海外聯誼會第四屆常務理事、中國和平統一促進會香港總會會務顧問，曾任中華海外聯誼會第一、二屆理事及第三屆常務理事。此外，彼亦為香港潮州商會會董。

### (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。



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。截至二零一六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，以及風險管理及內部監控策略。

#### 董事會組成

董事會現時有十名董事，由五名執行董事（包括董事會主席）、一名非執行董事及四名獨立非執行董事組成，詳情載列於本年報「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)

#### 董事會多元化

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元化進行定期檢討，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，包括確保財務及內部監控系統健全、風險管理，以及業務運作符合適用之法律及規則。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，四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。

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。

## 企業管治報告 (續)

### 企業管治常規 (續)

#### 董事 (續)

#### 職責劃分 (續)

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。每名董事須向本公司披露彼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。截至二零一六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
<b>執行董事</b>	
黃志祥先生 (主席)	4/4
黃永光先生	4/4
陳榮光先生	4/4
葉慕蓮女士	4/4
李正強先生	4/4
<b>非執行董事</b>	
夏佳理先生	4/4
<b>獨立非執行董事</b>	
盛智文博士	4/4
李民橋先生	4/4
王繼榮先生	4/4
黃楚標先生	2/4

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。



## 企業管治常規 (續)

### 董事 (續)

#### 董事會會議及資料提供及索取 (續)

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。

#### 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。

## 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 (續)

將於二零一六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51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士，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。

##### 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。

## 企業管治常規 (續)

### 董事 (續)

#### 董事培訓及專業發展 (續)

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)
<b>執行董事</b>	
黃志祥先生	a, b
黃永光先生	a, b
陳榮光先生	a, b, c, d
葉慕蓮女士	a, b, d
李正強先生	a, b
<b>非執行董事</b>	
夏佳理先生	a, b, c, d
<b>獨立非執行董事</b>	
盛智文博士	a, b
李民橋先生	a, b, c, d
王繼榮先生	a, b
黃楚標先生	a, b

附註：

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

## 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。

## 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

本公司於二零零五年六月二十三日成立薪酬委員會並採納書面職權範圍。現行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。

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：

- 審閱董事之現行薪酬政策；
- 審閱執行董事之薪酬待遇；及
- 就非執行董事之袍金作出建議。

## 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二月二十日成立提名委員會並採納書面職權範圍。現行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)

#### 董事及高級管理層的提名 (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。截至二零一六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。

## 企業管治常規 (續)

### 問責及審核 (續)

#### 風險管理及內部監控

董事會有責任評估及釐定本公司達成策略目標時所願意接納的風險性質及程度，並確保本公司設立及維持合適及有效之風險管理及內部監控系統。

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及重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)

### 風險管理及內部監控 (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風險管理及內部監控系統所進行的評估，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

本公司於一九九八年九月二十三日成立審核委員會並採納書面職權範圍。現行的書面職權範圍可於本公司網站[www.sino.com](http://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、風險管理及內部監控行之有效。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、風險管理及內部監控制度，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：

- 本公司的二零一五年年報及經審核財務報告書以及二零一五／二零一六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；
- 風險管理及內部監控制度的內部審計報告，包括本公司及其附屬公司的風險管理及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；
- 二零一六／二零一七年內部審核年度計劃；
- 本公司若干持續關連交易的年度交易上限的使用情況；
- 重續本公司截至二零一九年六月三十日止三個年度若干持續關連交易的年度交易上限；及
- 重聘本公司核數師，以提呈董事會考慮。

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，彼等已於截至二零一六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

截至二零一六年六月三十日止年度，外聘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4,842,502港元及837,000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：

- 檢討本公司若干持續關連交易的年度交易上限的使用情況；
- 檢討本公司截至二零一九年六月三十日止三個年度若干持續關連交易的年度交易上限之重續；
- 透過遵守規章委員會，檢討該守則是否已經遵守；及
- 透過內部審核部門及審核委員會，檢討本公司實施的風險管理及內部監控系統是否有效。

### 遵守規章委員會

為加強本公司的企業管治水平，本公司於二零零四年八月三十日成立遵守規章委員會並採納書面職權範圍。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）、本公司其他各執行董事、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、風險概況及其他重要資料)，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書(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。本公司持續提升網站的質素，以加強與股東的溝通。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、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。

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。

## 企業管治常規 (續)

## 與股東的溝通 (續)

## 傳訊策略 (續)

## 股東大會 (續)

本公司上屆股東周年大會為二零一五年股東周年大會(「二零一五年股東周年大會」)，於二零一五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二零一五年股東周年大會。董事出席二零一五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
陳榮光先生	1/1
葉慕蓮女士	1/1
李正強先生	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	1/1
李民橋先生	1/1
王繼榮先生	1/1
黃楚標先生	0/1

本公司二零一五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。有關二零一五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，並與二零一五年年報一併寄予股東，亦有在二零一五年股東周年大會開始投票前加以解釋。於二零一五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)

於二零一五年股東周年大會上各重大事宜均以單獨決議案提呈，及就該等決議案投贊成票的百分比詳情（於本公司二零一五年十月二十三日的公告中披露）載列如下：

於二零一五年股東周年大會上提呈的決議案		投票百分比
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	99.99%
2	宣派末期股息每普通股0.38港元或可選擇以股代息	99.99%
3(i)	選舉夏佳理先生連任董事	83.29%
3(ii)	選舉盛智文博士連任董事	98.48%
3(iii)	選舉王繼榮先生連任董事	99.83%
3(iv)	選舉黃楚標先生連任董事	99.84%
3(v)	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	99.95%
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	99.97%
5(i)	不得超過本公司已發行股本10%之股份回購授權	99.99%
5(ii)	不得超過本公司已發行股份20%之股份發行授權	82.25%
5(iii)	擴大股份發行授權至根據股份回購授權所回購之股份	83.26%

## 企業管治常規 (續)

### 與股東的溝通 (續)

### 傳訊策略 (續)

### 股東大會 (續)

所有於二零一五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。

本公司組織章程細則的最新版本可於本公司網站www.sino.com及聯交所網站瀏覽。於本年度內，本公司並未對本公司組織章程細則作出修訂。

### 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况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根據《上市規則》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](mailto: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，因此通過環保的建築設計、營運措施和綠色管理，致力提高旗下物業的環境績效，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](http://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，以建設更美好的社區。

本公司非常重視人力資源，提倡共融及多元文化背景，致力為員工提供公平的工作環境。我們提供具競爭力的薪酬待遇，並按照員工的表現提供晉升機會。我們透過成立「僱員安全及健康管理委員會」，確保所有營運部門落實執行健康及安全管理系統的各項原則。本公司為員工提供定期培訓，包括內部培訓和由外間專業人士提供的進修課程，從而使員工對市場及行業的最新發展有所了解。

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，並載列於我們的「服務承諾」中。我們重視顧客的意見，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，遵循既定標準，迅速專業地作出反應。

## 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)

我們深信若要營造品質卓越的項目，供應商（包括承辦商）的角色亦同樣重要。我們積極與業務夥伴（包括供應商及承辦商）合作，以提供優質可持續的產品及服務。我們特別制訂集團認可承辦商／供應商的相關政策及程序指引，向供應商表述我們的可持續發展方針，並於標準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、綠色採購、職安健及其他商業道德守則。我們透過供應商評核程序，以及對註冊供應商進行定期檢測及周年表現評核，確保供應商之表現。

關於本公司與持份者關係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](http://www.sino.com/sustainability-report)中可供查閱。

董事會謹向各位股東呈交截至二零一六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49。

## 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10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10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。於二零一六年六月三十日財務年度終結後發生，並對本集團有影響的重大事件（如有），其詳情刊載於綜合財務報告書附註。本年報第6頁至第9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及與持份者關係的論述，刊於第10頁至第20頁的主席報告及第27頁至第48頁的企業管治報告中，並於本集團企業網頁的可持續發展概覽中可供查閱。

本集團已制定適當的程序，以確保遵守對集團業務有重大影響之相關法律及規例，包括但不限於香港《一手住宅物業銷售條例》、《競爭條例》、《個人資料（私隱）條例》、《最低工資條例》、《僱傭條例》和《職業安全及健康條例》。本集團亦遵守《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「《上市規則》」）、《公司條例》及《證券及期貨條例》（「《證券條例》」）的要求。相關部門及員工會獲知會相關法律及規例之任何新頒布或變動，以確保符合相關規定。有關合規的提示亦會在需要時定期發送。

## 業績及盈利分配

集團本年度業績刊於第152頁之綜合損益表。

本年度已向股東派發中期息每股13港仙折合795,379,401港元，包括242,284,129港元以現金股息支付及553,095,272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2,342,656,400港元，給予在二零一六年十一月四日名列於本公司股東名冊之股東。

## 董事會報告書 (續)

主要物業	本集團於二零一六年六月三十日持有之主要物業資料刊於第258頁至第278頁。
附屬公司、聯營公司及合營企業	有關本公司於二零一六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49、50及24。
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35。於本年度內所發行之股份用以代替現金股息。
購買、售賣或贖回本公司之上市證券	本年度內，本公司以總代價46,738,635港元於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)回購本公司4,190,000股。董事會作出股份回購是為提高股東利益。回購詳情如下：

月份	普通股 總數	回購每股 最高價 港元	回購每股 最低價 港元	總代價 港元
二零一五年七月	1,432,000	12.66	11.12	16,631,400
二零一六年一月	1,758,000	10.78	10.14	18,411,716
二零一六年六月	<u>1,000,000</u>	11.94	11.52	<u>11,695,519</u>
	<u>4,190,000</u>			<u>46,738,635</u>

全數回購股份4,190,000股已於本年度內交付股票及註銷。代價總額46,738,635港元由本公司之保留溢利支付。

除以上所列，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	於二零一六年六月三十日，本公司可供分配予股東之儲備乃保留溢利為22,484,744,376港元(二零一五年：18,208,006,284港元)。
-----------	--

中期票據計劃	於二零一六年六月三十日，根據本集團於二零一二年四月設立之中期票據計劃而發行及尚未償還之擔保票據之總金額為500,000,000美元，票據償還期為五年並以固定年利率3.25厘計算利息。該等擔保票據已包括在本集團於二零一六年六月三十日之銀行及其他借貸內(詳情載列於本年報之綜合財務報告書附註34)。
--------	---



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。有關須於一年內償還之銀行借貸分類為流動負債。銀行借貸於二零一六年六月三十日之償還分析資料刊於綜合財務報告書附註34。

本年度內，本集團撥充發展中物業之資本利息數額為22,443,215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  
陳榮光先生  
葉慕蓮女士  
李正強先生

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  
黃楚標先生

依據本公司組織章程細則之規定及《上市規則》附錄十四之要求，黃永光先生、陳榮光先生及李正強先生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二零一六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/SinoLand/tc，以閱覽上述名單。

## 董事會報告書 (續)

### 董事權益

根據《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」），通知本公司及聯交所，本公司董事於二零一六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	3,319,621,926	190,130股為實益擁有、 (附註) 4,068,250股為配偶權益及 3,315,363,546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	53.84%
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	-	-	-
黃楚標先生	-	-	-
黃永光先生	108,984	實益擁有人	≈0%
陳榮光先生	-	-	-
葉慕蓮女士	-	-	-
李正強先生	-	-	-

## 董事權益 (續)

## (甲) 本公司股份之好倉 (續)

附註：

3,315,363,546股之受託人權益包括：

- (a) 1,416,229,024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) 48,167,848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) 1,705,715,856股由尖沙咀置業集團有限公司之全資附屬公司所持有；
- (c) 107,034,961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 - 175,896股由Fanlight Investment Limited持有，171,140股由Garford Nominees Limited持有，38,513,539股由Karaganda Investments Inc.持有，16,610,724股由Orient Creation Limited持有，8,073,215股由Strathallan Investment Limited持有，24,332,822股由Strong Investments Limited持有，18,646,288股由Tamworth Investment Limited持有及511,337股由Transpire Investment Limited持有；及
- (d) 38,215,857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) 控股公司

##### 尖沙咀置業集團有限公司

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	1,228,838,065 (附註)	659,921股為實益擁有及 1,228,178,144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	72.03%
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	-	-	-
黃楚標先生	-	-	-
黃永光先生	-	-	-
陳榮光先生	-	-	-
葉慕蓮女士	-	-	-
李正強先生	-	-	-

附註：

1,228,178,144股之受託人權益包括：

- (a) 1,131,247,189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 - 117,253,749股由Fanlight Investment Limited持有，158,895,935股由Nippomo Limited持有，3,651,261股由Orient Creation Limited持有，312,514,866股由Strathallan Investment Limited持有，466,357,045股由Tamworth Investment Limited持有及72,574,333股由Transpire Investment Limited持有；及
- (b) 96,930,955股由已故黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人所持有。

## 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，於二零一六年六月三十日，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。



<b>購買股份或債券之安排</b>	在本年度內，本公司、其控股公司或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。
<b>董事於具競爭性業務之權益</b>	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，陳榮光先生亦為該等公司之董事。該等公司從物業投資、項目發展及管理及酒店營運之業務。  夏佳理先生乃香港興業國際集團有限公司之非執行董事。該公司從物業投資、項目發展及管理及酒店營運之業務。  由於本公司董事會乃獨立於該等公司之董事會，且有四名獨立非執行董事，本集團能獨立地按公平基準進行其業務。
<b>董事於交易、安排或合約中之重大權益</b>	董事於交易、安排或合約中之重大權益在本年度內任何時間或年結日，除綜合財務報告書附註45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。
<b>獲准許的彌償條文</b>	根據本公司組織章程細則的規定，在《公司條例》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。在本年度內，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。
<b>服務合約</b>	本公司董事與本公司或其各附屬公司之服務合約均可於一年內由僱主公司終止而毋須繳付賠償金（法定之賠償除外）。

## 董事會報告書 (續)

## 關連交易

## (甲) 截至二零一六年六月三十日止之持續關連交易

本公司及其控股公司(尖沙咀置業集團有限公司(「尖置」))於二零一三年六月二十八日聯合公佈,就本公司及/或其附屬公司(「本集團」),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起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。本公司及尖置又於二零一四年六月十日聯合公佈,本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本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,並載列截至二零一六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				二零一六年 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(「恒 毅環衛服務」) (本公司之全資 附屬公司)	黃氏家族	由本集團向黃氏 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	84.29百萬港元
2. 停車場管 理服務	信和停車場 管理有限公司 (「信和停車 場」)(一家分 別由本公司及 黃氏家族各持有 50%的公司)	本集團	由信和停車場 及/或黃氏家族 之成員向本集團 所擁有/發展或 即將擁有/發展 之物業提供停車 場管理服務	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	28.79百萬港元

## 關連交易 (續)

## (甲) 截至二零一六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				二零一六年 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」) (本公司之全資 附屬公司)	黃氏家族	由本集團向黃氏 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	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	25.15百萬港元
4. 護衛服務	信和護衛有限 公司(「信和護 衛」)(本公司之 全資附屬公司)	黃氏家族	由本集團向黃氏 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	61.10百萬港元
5. 租賃物業	本集團	黃氏家族	物業租賃，包括：  (i) 本集團租賃 黃氏家族擁有 或即將擁有之 物業；及  (ii) 黃氏家族租賃 本集團擁有或 即將擁有之物 業	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	二零一五年 七月一日起 至二零一六 年六月三十 日止為141.4 百萬港元， 包括：  (i) 121.4百 萬港元適 用於由本 集團租賃 物業；及  (ii) 20百萬港 元適用於 由黃氏家 族租賃物 業	56.82百 萬 港 元，包括：  (i) 46.20百 萬 港元適用於 由本集團租 賃物業；及  (ii) 10.62百 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) 截至二零一六年六月三十日止之持續關連交易 (續)

由於黃氏家族為尖置及本公司之控股股東，故黃氏家族及其聯繫人被視為尖置及本公司之關連人士；據此，上述交易根據《上市規則》構成尖置及本公司之持續關連交易。

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(經修訂)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。

## 關連交易 (續)

## (乙) 重續持續關連交易

參照以上(甲)部所載之持續關連交易，該協議已於二零一六年六月三十日期滿，持續關連交易亦已按當中的條款進行。為繼續於二零一六年七月一日起至二零一九年六月三十日止三年期間進行該等持續關連交易，設有每年交易上限之新協議(下稱「新協議」)已於二零一六年六月二十八日簽訂。謹此披露新協議的詳情如下：

新協議下提供的服務性質	交易雙方		交易性質	代價基準	新協議下之適用年度交易上限
	服務提供者	服務接受者			
1. 樓宇清潔服務	恒毅環衛服務	黃氏家族	由本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樓宇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	(i) 二零一六年七月一日起至二零一七年六月三十日止為135百萬港元； (ii) 二零一七年七月一日起至二零一八年六月三十日止為148百萬港元；及 (iii) 二零一八年七月一日起至二零一九年六月三十日止為163百萬港元
2. 停車場管理服務	信和停車場	本集團	由信和停車場及／或黃氏家族之成員向本集團所擁有／發展或即將擁有／發展之物業提供停車場管理服務	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	(i) 二零一六年七月一日起至二零一七年六月三十日止為51百萬港元； (ii) 二零一七年七月一日起至二零一八年六月三十日止為58百萬港元；及 (iii) 二零一八年七月一日起至二零一九年六月三十日止為63百萬港元

## 董事會報告書 (續)

### 關連交易 (續)

#### (乙) 重續持續關連交易 (續)

新協議下提供的服務性質	交易雙方		交易性質	代價基準	新協議下之適用年度交易上限
	服務提供者	服務接受者			
3. 物業管理及一般行政服務	信和物業管理	黃氏家族	由本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	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之物業之管理開支的比率或實際產生金額釐定	(i) 二零一六年七月一日起至二零一七年六月三十日止為43百萬港元； (ii) 二零一七年七月一日起至二零一八年六月三十日止為47百萬港元；及 (iii) 二零一八年七月一日起至二零一九年六月三十日止為51百萬港元
4. 保安服務	信和護衛	黃氏家族	由本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保安服務	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	(i) 二零一六年七月一日起至二零一七年六月三十日止為112百萬港元； (ii) 二零一七年七月一日起至二零一八年六月三十日止為123百萬港元；及 (iii) 二零一八年七月一日起至二零一九年六月三十日止為136百萬港元



## 關連交易 (續)

## (乙) 重續持續關連交易 (續)

新協議下 提供的 服務性質	交易雙方		交易性質	代價基準	新協議下之適用 年度交易上限
	服務提供者	服務接受者			
5. 租賃物業	本集團	黃氏家族	物業租賃，包括：  (i) 本集團租賃黃氏家族擁有或即將擁有之物業；  及  (ii) 黃氏家族租賃本集團擁有或即將擁有之物業	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) 二零一六年七月一日起至二零一七年六月三十日止為159.8百萬港元，包括：  (a) 137.2百萬港元適用於由本集團租賃物業；及  (b) 22.6百萬港元適用於由黃氏家族租賃物業；  (ii) 二零一七年七月一日起至二零一八年六月三十日止為180.5百萬港元，包括：  (a) 155百萬港元適用於由本集團租賃物業；及  (b) 25.5百萬港元適用於由黃氏家族租賃物業；及  (iii) 二零一八年七月一日起至二零一九年六月三十日止為204.1百萬港元，包括：  (a) 175.2百萬港元適用於由本集團租賃物業；及  (b) 28.9百萬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)

## (乙) 重續持續關連交易 (續)

以上年度交易上限之基準乃參考截至二零一六年六月三十日止三個年度之交易性質及價值、當時之業務規模及營運、可能上漲之員工成本，以及管理層對該等業務未來三年之發展、增長及整體經濟環境變化、考慮年度通脹及提供額外服務之合理預期（如適用）。

上述持續關連交易之詳情已按《上市規則》第14A章披露，並載於本公司有關公告內。有關公告在聯交所網頁及本公司網頁www.sino.com中可供查閱。

其他關連人士交易之詳情載於綜合財務報告書附註45。

## 主要股東及其他股東權益

於二零一六年六月三十日，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	3,328,267,729 (附註1、2、3、4及5)	12,904,183股為受控法團權益及3,315,363,546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	53.98%
黃志祥先生	3,319,621,926 (附註2、3、4及5)	190,130股為實益擁有，4,068,250股為配偶權益及3,315,363,546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	53.84%
尖沙咀置業集團有限公司	3,170,112,728 (附註2(a)、2(b)、3及4)	1,416,229,024股為實益擁有及1,753,883,704股為受控法團權益	51.42%

主要股東及其他股東權益 本公司股份之好倉 (續)  
(續)

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
Spangle Investment Limited	391,479,204 (附註3)	實益擁有人	6.35%
嘉輝地產發展有限公司	350,680,355 (附註4)	實益擁有人	5.68%

附註：

1. 12,904,183股由黃志達先生100%控權之公司所持有－3,982,481股由Far East Ventures Pte. Ltd.持有及8,921,702股由Western Properties Pte Ltd持有。
2. 3,315,363,546股之受託人權益包括：
  - (a) 1,416,229,024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) 48,167,848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) 1,705,715,856股由尖沙咀置業集團有限公司之全資附屬公司持有（包括由Spangle Investment Limited所持有的391,479,204股（附註3）及由嘉輝地產發展有限公司所持有的350,680,355股（附註4））；
  - (c) 107,034,961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－175,896股由Fanlight Investment Limited持有，171,140股由Garford Nominees Limited持有，38,513,539股由Karaganda Investments Inc.持有，16,610,724股由Orient Creation Limited持有，8,073,215股由Strathallan Investment Limited持有，24,332,822股由Strong Investments Limited持有，18,646,288股由Tamworth Investment Limited持有及511,337股由Transpire Investment Limited持有；及
  - (d) 38,215,857股由已故黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人所持有。
3. 391,479,204股由尖沙咀置業集團有限公司之全資附屬公司Spangle Investment Limited所持有。該股份於已故黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人及尖沙咀置業集團有限公司之股份權益是重複的。

## 董事會報告書 (續)

### 主要股東及其他股東權益 本公司股份之好倉 (續) (續)

附註：(續)

4. 350,680,355股由尖沙咀置業集團有限公司之全資附屬公司嘉輝地產發展有限公司所持有。該股份於已故黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人及尖沙咀置業集團有限公司之股份權益是重複的。
5. 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，於二零一六年六月三十日，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6,449,000港元。

### 股票掛鈎協議

截至二零一六年六月三十日止年度，本公司並無訂立任何股票掛鈎協議。

### 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七十一，而本集團最大之供應商佔本集團之採購總額大約百分之三十。

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27頁至第48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

本集團截至二零一六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，二零一六年八月二十四日

□ ■ 已完成之物業

1. 威登中心
2. 遠東金融中心
3. 劍橋廣場
4. 利亨中心
5. 泛亞中心
6. 御龍山
7. Goodwood Park
8. 承峰
9. 銀湖•天峰
10. 深灣9號
11. 天賦海灣
12. 溘玥•天賦海灣
13. 海鑽•天賦海灣
14. Botanica Bay
15. Cluny Park
16. 蕙滙
17. 逸瓏灣 I
18. 逸瓏灣 II
19. 玖瓏山
20. 帝景灣

□ ■ 發展中物業

21. 中環士丹頓街22號
22. 雍澄灣，坪洲坪利路18號
23. 雍澄海岸，坪洲坪利路，  
丈量約份地段674號
24. 逸瓏園，西貢大網仔路8號
25. 朗屏8號，元朗擴業街8號
26. 逸瓏海滙，西貢康村路9號
27. 灣仔適安街，內地段 9049 號
28. 觀塘市中心第二及第三發展區
29. 九龍灣，新九龍內地段 6313 號
30. 蕙逸，粉嶺和豐街28號
31. 西貢篤康健路、丈量約份第215約  
地段1181號
32. 元朗市地段532號





投資物業及酒店

33. 荃新天地
34. 荃新天地2
35. 國際交易中心
36. 宏天廣場
37. 中央廣場
38. 電氣道148號
39. 中環廣場
40. 港麗酒店
41. 海港中心
42. 荷李活商業中心
43. 海天廣場
44. 海德中心
45. 寶馬山花園
46. 太平洋廣場
47. 藍灣廣場
48. 統一中心25樓
49. 奧海城
50. 雅麗居
51. 金馬倫廣場
52. 中港城
53. 商業廣場
54. 富利廣場
55. 崇利中心
56. 威利廣場
57. 富登中心
58. 亞太中心
59. 觀塘碼頭廣場
60. 觀塘廣場
61. 歐美廣場
62. The Camphora
63. 利登中心
64. 陽光廣場商場
65. 尖沙咀中心
66. 油塘工業城
67. 碧湖花園商場
68. 御庭居商場
69. 萬金中心
70. 萬輝工業中心
71. 百利中心
72. 屏會中心
73. 沙田商業中心
74. 屯門市廣場
75. 雅濤居商場
76. 石澳山仔15號
77. No.1 Chatham Path
78. 灣景園
79. 鴻圖道1號
80. 御庭軒商場
81. 玫瑰花園商場
82. 海典軒商場
83. The Hennessy
84. 禧寓
85. 御匯
86. 中港薈
87. 38 Repulse Bay Road
88. 企業中心
89. 利東街
90. Riverwalk



## 完成之物業



### 1 BOTANICA BAY

項目位處大嶼山南部臨海地段，前臨一望無際的南中國海遼闊海景。項目提供十六幢實用面積由三千七百二十五至五千五百七十三平方呎的花園洋房，園林景觀瑰麗，鳥語花香。山海環抱，寧謐恬靜。

### 2 CLUNY PARK

項目提供二十七個三房、四房以至特色住宅單位。住客可俯瞰維多利亞港景致或太平山翠綠山巒，同時位處傳統尊貴地段，鄰近中央商務區，佔盡地利。





### 3 帝景灣

帝景灣位處將軍澳南部正中心珍罕臨海地段，坐擁遼闊將軍澳海岸景致，提供五百三十六個住宅單位及商場。項目鄰近港鐵將軍澳站，往返市中心交通便捷，生活所需一應俱全。



### 4 逸瓏灣I及逸瓏灣II

逸瓏灣I及逸瓏灣II為白石角吐露港畔優質臨海項目。逸瓏灣I提供五百三十九伙分層住宅單位及七幢獨立屋，逸瓏灣II提供五百四十伙分層住宅單位及五幢獨立屋。項目自設尊尚購物商場逸瓏坊，住客日常生活所需不假外求。



## 完成之物業 (續)



### 5 囍滙 (第一期及第二期)

囍滙位處灣仔核心地段，分兩期分別提供一百七十九及一千零九十六個住宅單位。項目四周旅遊景點、地標、商舖及餐廳林立。

囍滙採用多項創新環保建築設計，並已取得HK-BEAM白金級別暫定認證。

囍滙第一期及第二期於「第四屆建造及裝修業優秀大獎」分別獲評為「最佳質素屋苑」及「最理想環境屋苑」。

此外，項目於二零一六年度「最佳園林大獎－私人物業」中獲頒大型住宅物業（樓齡六年以下）金獎。



### 6 逸瓏

逸瓏位處九龍塘傳統尊貴地段，賦就雍容生活。項目提供一百二十個住宅單位，精心建構，彰顯世家大宅氣派，部分單位可飽覽九龍半島璀璨景致。項目於「第一屆建造及裝修業優秀大獎」獲評為「最佳質素屋苑」。

## 完成之物業 (續)



7



8

### 御金·國峯

御金·國峯提供七百四十個住宅單位；項目位處西九龍優越地段，毗鄰廣深港高鐵總站、九龍站及柯士甸站，四通八達。部分單位可飽覽維多利亞港、昂船洲、鯉魚門三大海景。西九龍文化區及廣東道名店購物區近在咫尺，國際級酒店及食府林立，賦就品味生活。

### THE AVERY

The Avery座落九龍城核心地段，提供約一萬平方呎商用面積及七十八個住宅單位。項目坐落四十一校網優越位置，同時毗鄰未來港鐵沙中線土瓜灣站。The Avery於「第三屆建造業及裝修業優秀大獎」獲評選為「最佳質素屋苑」。



電腦模擬效果圖

9

### 玫瑰山

玫瑰山位處沙田九肚山半山尊貴地段，提供九百七十三個住宅單位，項目可建樓面面積約一百零三萬一千四百七十一平方呎。



## 完成之物業 (續)



### 10 GOODWOOD PARK

Goodwood Park位處雙魚河尊貴地段，提供十三幢獨立花園大宅，會所設施包括室外游泳池及一系列尊尚設施。物業毗鄰香港高爾夫球會及香港賽馬會雙魚河鄉村會所。



### 11 深灣9號

深灣9號依傍港島南區翠綠山巒，提供四百一十一個住宅單位，坐擁壯麗海景。項目毗鄰深灣遊艇俱樂部、香港鄉村俱樂部以及香港高爾夫球會，彰顯非凡氣派。



12

**12 觀月·樺峯**

觀月·樺峯位處觀塘市中心地段，鄰近港鐵觀塘站及購物中心，交通便利。項目提供二百九十九個住宅單位，並為東九龍中心商業區及啟德發展計劃首個住宅項目。

**13 中國廈門信和·中央廣場**

信和·中央廣場位處廈門重要樞紐，鷺島市中心、嘉禾路與菡青路的交匯處，尊享黃金地段的成熟配套；毗鄰蓮花公園，繁華與靜謐兼備。項目提供四百五十個住宅單位，逾四十七萬平方呎住宅樓面面積及逾五萬二千平方呎商用面積。



13



## 發展中物業



### 14 蔚逸

項目位處粉嶺市中心地段，鄰近港鐵粉嶺站，毗鄰聯和墟，位置優越。項目將提供二百九十六個住宅單位，約十三萬五千八百九十四平方呎面積；項目亦自設商場。



### 15 逸瓏園

項目位於西貢市中心地段，臨近西貢海濱休閒生活區及地質公園，依山傍水，四通八達。項目採用低密度設計，提供二百九十七個住宅單位，樓面面積約二十五萬平方呎，將為住客提供世界級渡假式生活。





電腦模擬效果圖

**16 逸瓏海滙**

項目位於西貢市中心地段，鄰近白沙灣、香港遊艇會、西貢郊野公園、西貢戶外康樂中心及多個休憩娛樂設施。項目採用低密度設計，提供二百八十五個住宅單位。住客可享受便利交通及悠然寫意生活。

**17 西貢對面海項目（丈量約份第215約地段第1181號）**

項目位於西貢優質臨海地段，鄰近六公頃西貢戶外康樂中心及十六公頃獅子會自然教育中心。項目將提供珍罕低密度海景分層住宅單位及洋房，可建住宅樓面面積約五萬一千五百九十二平方呎。

**18 觀塘市中心第二、三期發展區**

觀塘市中心第二、三期發展區項目毗鄰第一期發展區住宅項目「觀月•樺峯」，落成後將連接地鐵站及未來觀塘新市中心發展區，坐擁「起動九龍東」新商貿核心機遇。基座設商場及公共交通總匯，項目可建住宅樓面面積約一百四十九萬五千九百八十一平方呎，可提供約二千個住宅單位。

## 發展中物業 (續)



### 19 朗屏8號

項目毗鄰元朗朗屏站，可建樓面面積約五十二萬三千九百三十八平方呎，提供九百一十二個住宅單位。



### 20 中國成都信和·御龍山

信和·御龍山位於成都東二環核心地段，前臨沙河，依傍塔子山公園。項目毗鄰成都東站及塔子山公園站，交通便捷。總建築面積逾一千三百萬平方呎，包括國際級酒店、甲級寫字樓、商場及住宅單位。項目第二期提供逾三千二百個住宅單位，戶型由兩房至四房複式。



## 發展中物業 (續)



### 21 中國漳州信和 • 御龍天下

信和 • 御龍天下位於漳州市中心繁華地段，交通四通八達。項目共提供約建築面積四百五十萬平方呎的中層及高層優質住宅、商業零售及幼兒園等配套設施。第二期提供一千零四十七個住宅單位，單位面積由約五百四十至一千九百平方呎。

### 22 中國廈門信和 • 銀湖天峰

信和 • 銀湖天峰位於廈門中央商務區濱北優越地段，簇擁一線山海湖園壯麗景觀。項目總樓面面積約五十萬平方呎，提供四百八十七個面積由約四百五十至三千九百平方呎的住宅單位。項目設施齊備，包括五星級園林空中泳池及健身室。



電腦模擬效果圖

22



### 23 利東街

「利東街」為市區重建項目，包括全長約二百米的林蔭大道。透過垂直綠化系統、種植於地面層及平台的觀賞植物及從舊址移植過來的樹木連同新種植的樹木，大幅提升綠化空間，加上不同的襯托佈置，構成生動悅目的街景。

利東街位置優越，兩旁有露天茶座、品味餐廳及本地和外國特色潮流品牌等，為傳統灣仔街道注入新活力。自二零一五年十一月開業起，迅速成為灣仔區熱點。



**24 38 REPULSE BAY ROAD**

位處尊貴地段，三所獨立大宅精工建造，設備齊全；每所大宅均擁有私人游泳池、花園及洋台，私隱度極高。

住戶可飽覽四周如畫風光，環抱淺水灣及深水灣的碧海藍天景致；品味酒吧、精緻小店近在咫尺，讓住客盡享精彩生活。

**25 銀河灣畔**

銀河灣畔坐落於大嶼山東岸，鄰近銀礦灣粼粼波光以及離島自然歷史徑梅窩段，簇擁自然翠綠與現代生活的舒適。交通便利，乘巴士可直達東涌市中心，由梅窩碼頭乘渡輪至中環亦只需三十五分鐘。

銀河灣畔設六幢三層別墅式住宅，提供五十個雅致單位。單位面積由二百零四至八百八十二平方呎，包括開放式、一戶及兩房設計連多類選擇，讓住戶輕鬆設計心目中的理想生活空間。





26

### 26 THE CAMPHORA

The Camphora精品服務式住宅座落於尖沙咀核心地段海防道，毗鄰商業及零售熱點，彰顯香港新舊交融的獨有風情。項目鄰近購物熱點、時尚商店、品味餐廳以及景致優美的九龍公園。

大廈高九層，提供二十四個精緻開放式單位，設有住客會所。住客可專享Sino Homes提供的殷勤服務。



**27 囍寓**

囍寓坐落灣仔商務及娛樂區中心地段，位置優越，服務殷勤。囍寓鄰近主要商業區如銅鑼灣及中環；香港會議展覽中心、灣仔碼頭及灣仔海濱商業區亦近在咫尺，十分便利。囍寓服務式住宅提供八十七個單位。





28

#### 28 中國福州信和廣場

信和廣場位於福州市中心商業區，為國際甲級商業大廈，包括寫字樓及商場。大廈擁有設計獨特的空中花園，大廈外牆使用節能物料「Low-E」玻璃。



29

### 29 THE HENNESSY

The Hennessy位處灣仔核心地段，區內食肆、商店及寫字樓林立。The Hennessy每層樓高四點八米，裝置落地玻璃窗，坐擁遼闊維港景致，加上特色天台花園餐廳，是各行各業辦公室的理想之選。

The Hennessy鄰近銅鑼灣娛樂據點，交通四通八達，往來中央商務區快捷方便。

### 30 國際交易中心

國際交易中心鄰近九龍灣港鐵站，匯聚寫字樓與零售等各項設施；其每層融入綠化露台的創意構思引領建築新潮流。位於十五樓的「空中花園」設計別具一格，為客人提供商務與休閒的理想環境。



30





### 31 荃新天地／荃新天地2

位於荃灣楊屋道的荃新天地面積約三十萬平方呎，中央位置興建了一個約四萬平方呎的花園廣場，提供綠意盎然及流水美景的園林空間。外牆上建有全港首創、總面積約七千平方呎的巨型「直立花園」，為全港首間「綠色商場」，讓顧客彷彿置身大自然。

荃新天地2為樓高三層的現代化購物中心，面積約二十萬平方呎，提供潮流品牌、戲院、生活時尚零售商舖、餐廳及百貨公司，照顧生活所需。



### 32 奧海城

奧海城毗鄰港鐵奧運站，以四通八達的行人天橋系統連接西九龍商圈。八十萬平方呎的區域性購物中心提供種類繁多的商舖，從國際時裝和化妝品、兒童服裝和玩具到各樣生活時尚配件，一應俱全。商場以匯聚各國美食聞名，從露天餐廳和酒吧到一系列富特色餐廳，更擁有一個大型美食廣場。面積達八萬平方呎的廣場是舉辦各式藝術展覽和社區活動之理想場地，加上一家六間放映廳的電影院，不僅吸引遊客和本地消費者，更為整個購物體驗加添活力元素。



### 33 屯門市廣場

屯門市廣場為新界西北區最大的購物商場，位於交通總匯的上蓋，連接西鐵總站及輕鐵站，總面積約一百萬平方呎，超過四百家商舖和餐廳。場內雲集各大國際著名時裝和化妝品牌，從百貨公司、電子產品到珠寶手錶和童裝，應有盡有。面積達五千平方呎的中庭，全年無休推出多元化的促銷活動和展覽，加上一系列的國際美食和一個四間放映廳的影院，屯門市廣場提供一站式的購物體驗，吸引來自新界西北區及珠三角的消費者。





#### 34 尖沙咀中心

尖沙咀中心是尖沙咀東部第一座落成的建築物，印證集團勇於開創的精神，是集團總部所在，亦是區內重要寫字樓兼購物商場。尖沙咀中心與相連的帝國中心數年前進行大規模翻新工程，將全海景商舖改建為複式食肆，發展成為「尖東美食里」。

#### 35 亞太中心

亞太中心位於尖沙咀繁盛的購物區，毗鄰人流暢旺的彌敦道，提供寫字樓連商場。亞太中心備有尖端設施，適合醫務客戶，為本港著名專業醫療中心，名醫薈萃。





### 36 中港城

中港城是全球最大的金色玻璃幕牆建築物之一，亦是香港著名綜合物業之一，位置優越，坐落於九龍繁盛的商業旅遊區尖沙咀廣東道。這個龐大的項目包括五座海景寫字樓、六層大型購物商場、皇家太平洋酒店、中國客運碼頭、巴士和的士總站，以及大型停車場。中港城鄰近九龍公園，各主要的交通工具均能直達中港城，信步可前往天星碼頭和港鐵尖沙咀站及柯士甸站。



### 37 宏天廣場

宏天廣場位於九龍灣商業中心區，坐擁開揚維港景致。項目樓高三十九層，提供甲級寫字樓及餐飲面積。



## 投資／自用物業 (續)

### 38 中央廣場

位於中環的中央廣場為甲級商業項目，毗鄰著名的飲食娛樂熱點蘭桂坊及蘇豪區，提供優質寫字樓面積及高級食肆。



### 39 電氣道148號

電氣道148號提供二十六層甲級寫字樓、兩層商場及五層停車場。大廈毗鄰港鐵炮台山站，鄰近東區走廊及海底隧道，交通便利。大廈採用玻璃幕牆設計，讓租戶盡享開揚海景。單位內分體式冷氣機大大提高租戶辦公時間的彈性。





#### 40 香港遨海酒店

香港遨海酒店坐落西九龍核心地段，飽覽維港迷人景致。酒店提供三十二間雅致客房及套房，包括寬敞、面積達七十五平方米的豪華套房。酒店以現代家居為意念，提供細意殷勤的服務，客人只需安坐房中，便可輕鬆辦理入住手續，酒店並可提供專車服務。

香港遨凱酒店交通便利，前往尖沙咀僅數分鐘車程，同時鄰近機場快線九龍站及尖沙咀客運碼頭。



40

#### 41 富麗敦天地

集團位於新加坡濱海灣(Marina Bay)臨海地段的大型綜合項目，結合歷史與現代建築設計，為該區源遠流長的歷史文化及中央商業區注入新活力。富麗敦天地由七座建築物組成，全部沿海而建，各具獨特風格，連成一體，又能充分顯示濱海灣優美醉人的海岸線。七座建築物包括：新加坡富麗敦酒店、新加坡富麗敦海灣酒店、富麗敦船屋、富麗敦一號、富麗敦蓮亭、紅燈碼頭及富麗敦海韻樓。



富麗敦一號

新加坡富麗敦酒店

富麗敦船屋



#### 42 新加坡富麗敦酒店

新加坡富麗敦酒店是由著名歷史建築物改建成的五星級酒店，前身是新加坡郵政總局、新加坡俱樂部及新加坡總商會。酒店內四百間美輪美奐的客房及套房經精心設計。位置優越，加上擁有綜合休閒設施如水療，是商務及休閒旅客理想之選。酒店曾先後榮獲多個備受尊重的組織及雜誌頒發獎項，以表彰其優質服務水平。

大樓於二零一五年十二月七日獲刊憲列為新加坡第七十一個國家法定古蹟。

#### 43 新加坡富麗敦海灣酒店

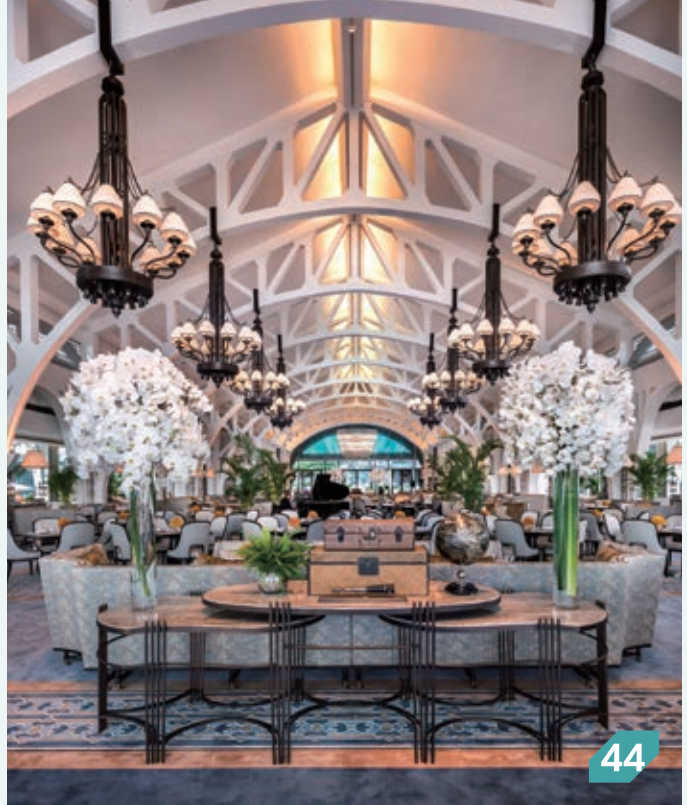
新加坡富麗敦海灣酒店於二零一零年七月八日開幕。優雅時尚的空間連接紅燈碼頭，建築設計精緻，住宿服務體貼細心。酒店提供一百間客房及套房，每間皆能觀賞到濱海灣的動人景色。酒店娛樂休閒設施有時尚屋頂吧台及泳池、高雅的都會酒廊和餐館。餐館除提供美味料理外，濱海灣的景色也備受賓客讚賞。此外，酒店於二零一三至二零一六年連續四年榮獲《福布斯旅遊指南》評為五星。





**44 紅燈碼頭**

紅燈碼頭是饒富歷史意義的地標，為早期移民登陸新加坡的首個落腳點。碼頭佔地約一萬三千平方呎，活化後保留了原有建築風格及特色，並設有富麗敦海灣酒店的景點餐廳 The Clifford Pier，讓訪客在醉人海景下享受新加坡地道美食及多國經典美饌。



44

**45 香港港麗酒店**

香港港麗酒店房間設於四十至六十一樓，矗立於香港最著名的高尚購物及娛樂中心之上。位處港島商業中心樞紐、鄰近港島各名勝景點、屢獲國際殊榮的港麗酒店擁有五百一十四間雅致寬敞房間，為商務及休閒旅客提供最舒適的享受、完善的設施及體貼的服務。酒店以其寬敞房間及擁覽醉人的太平山頂及維港景致而享負盛名。



45



46

#### 46 悉尼威斯汀酒店

悉尼威斯汀酒店座落於悉尼市中心潮流及金融區，前臨馬丁廣場(Martin Place)、George Street及Pitt Street；酒店包括前郵政總局的重建部分，揉合現代及歷史的優雅風華。酒店四周高級品牌、雅致餐廳、娛樂設施林立，同時鄰近市內著名景點如達令港(Darling Harbour)、悉尼歌劇院與悉尼海港大橋。

該地標五星級酒店提供四百一十六間豪華客房、設備齊全的會議設施及大型零售基座。



47

#### 47 上海來福士廣場

上海來福士廣場樓高四十六層，提供寫字樓及購物商場，坐落於上海黃埔區最繁盛的商業中心，區內店舖林立，人流絡繹不絕。物業提供總樓面面積約一百三十五萬平方呎。

## (一) 土地儲備

截至二零一六年六月三十日，集團擁有土地儲備共三千二百三十萬平方呎，集團物業組合比例均衡：住宅佔百分之五十五點九，商業佔百分之二十八，工業佔百分之七，停車場佔百分之四點六，以及酒店佔百分之四點五。發展中物業普遍位置優越，享各類交通之便捷，包括鐵路幹線。集團於二零一六年六月三十日之土地儲備詳情載於下表：

集團之商業大廈、工業大廈、停車場及酒店，均主要保留作長線投資，為集團帶來穩定的經常性收入。

	按土地狀況及用途劃分					總面積	百分率
	住宅	商業	工業	停車場	酒店		
	樓面面積(平方呎)						
發展中物業	16,954,526	1,586,924	0	39,676	531,355	19,112,481	59.1%
投資物業及酒店	244,586	7,354,030	1,754,017	1,464,849	909,845	11,727,327	36.2%
已完成之銷售物業	907,156	108,850	506,480	0	0	1,522,486	4.7%
<b>總計</b>	<b>18,106,268</b>	<b>9,049,804</b>	<b>2,260,497</b>	<b>1,504,525</b>	<b>1,441,200</b>	<b>32,362,294</b>	<b>100.0%</b>

百分率	55.9%	28.0%	7.0%	4.6%	4.5%	100.0%	
-----	-------	-------	------	------	------	--------	--

	按土地位置及用途劃分					總面積	百分率
	住宅	商業	工業	停車場	酒店		
	樓面面積(平方呎)						
新界	1,453,124	2,674,488	766,715	1,039,910	0	5,934,237	18.3%
九龍	1,394,191	3,144,920	1,493,782	391,452	43,759	6,468,104	20.0%
香港島	271,692	1,213,458	0	60,302	165,506	1,710,958	5.3%
中國	14,987,261	1,856,487	0	12,861	531,355	17,387,964	53.7%
新加坡	0	130,729	0	0	545,510	676,239	2.1%
澳洲悉尼	0	29,722	0	0	155,070	184,792	0.6%
<b>總計</b>	<b>18,106,268</b>	<b>9,049,804</b>	<b>2,260,497</b>	<b>1,504,525</b>	<b>1,441,200</b>	<b>32,362,294</b>	<b>100.0%</b>

# 業務回顧 (續)

## (一) 土地儲備 (續)

以下圖表顯示集團於過去五年按用途及地區劃分之土地儲備狀況：

### 土地儲備—按用途劃分

(於六月三十日)



(一) 土地儲備 (續)

按地區劃分土地儲備  
(於六月三十日)





## 業務回顧 (續)

### (二) 集團於二零一五／二零一六財政年度期間竣工之主要物業摘要

#### 帝景灣 (佔百分之六十權益)

香港新界將軍澳唐賢街23號

二零一二年九月，集團於政府招標中投得此位於將軍澳海濱的地皮。項目提供以容積率計算共四十一萬七千零四十七平方呎的住宅面積，以及六萬九千五百一十三平方呎的商業面積。項目於二零一六年六月獲發「入伙紙」，預計於二零一六／二零一七財政年度獲發「滿意紙」。項目於二零一五年六月獲發預售樓花同意書，並於同月推出發售，至今已售出約百分之九十九的單位。

#### 銀河灣畔 (全資擁有)

香港梅窩銀礦灣路6號

二零一一年十二月，集團於政府招標中投得大嶼山梅窩丈量約份第4約地段第726號地皮。地皮面積約二萬四千三百二十七平方呎，毗鄰自然歷史徑梅窩段。項目於二零一五年十一月獲發「入伙紙」，並於二零一六年七月獲發「滿意紙」。項目名為銀河灣畔，以容積率計算之面積約四萬九千四百零七平方呎，當中住宅面積佔三萬二千四百平方呎，提供五十個單位，其餘一萬七千零七平方呎則撥作興建商舖。項目被定作租賃用途。

#### 雍澄灣 (全資擁有)

香港新界坪洲坪利路18號

二零一二年三月，集團透過政府招標購入坪洲丈量約份地段第676號地皮。地盤面積為四萬九千一百二十七平方呎，將發展住宅項目。項目於二零一六年六月獲發「入伙紙」，預計於二零一六／二零一七財政年度獲發「滿意紙」。項目名為雍澄灣，以容積率計算之面積約三萬六千八百四十五平方呎，提供五十四個單位。項目被定作租賃用途。

### (三) 集團主要發展中物業之摘要

#### 香港發展中物業

##### 新九龍內地段第6514號 (合作發展)

香港九龍觀塘觀塘市中心 (第二及三發展區)

二零一四年九月，集團獲市區重建局 (「市建局」) 批出觀塘市中心第二及三發展區項目的發展權，項目是市建局最大型的重建工程，計劃分為數個發展區域，有住宅、購物商場、寫字樓、酒店、政府設施及公共運輸交匯處。

第二及三發展區有住宅、購物商場、政府設施及公共運輸交匯處，預計落成後將成為具活力的世界級綜合多元化巨型發展項目。項目位置交通便捷，有多種公共交通工具包括港鐵、巴士和公共小巴。項目以容積率計算之住宅面積約一百四十九萬五千九百八十一平方呎，提供約二千個單位，現正進行計劃及地基工程，預計於二零二零／二零二一財政年度取得「入伙紙」及「滿意紙」。集團將興建及銷售住宅單位，而零售商舖、政府設施及公共運輸交匯處則由集團負責發展，在項目竣工後，零售商舖範圍將轉交市建局，政府設施及公共運輸交匯處將轉交香港特別行政區政府。

##### 大埔市地段第228號 (全資擁有)

香港新界白石角科研路

二零一六年七月，集團於政府招標中投得大埔市地段第228號地皮。地盤面積為十一萬四千五百九十四平方呎，用作住宅發展。項目鄰近科學園，步行往同樣由集團發展的逸瓏灣I及II只需數分鐘。項目預計於四至五年內竣工，以容積率計算之住宅面積合共四十一萬二千五百三十平方呎。項目正在計劃階段。

## 業務回顧 (續)

### (三) 集團主要發展中物業之摘要 (續)

#### 香港發展中物業 (續)

##### 逸瓏園 (全資擁有)

香港新界西貢大網仔路8號

二零一三年一月，集團於政府招標中投得此位於西貢市中心的地皮。西貢環抱翠綠山巒和擁有地質公園，被譽為香港的後花園。項目毗鄰西貢海旁，附近有公共康樂設施，而且交通方便，公共交通工具可直達。項目竣工後，以容積率計算之面積為二十四萬九千一百三十三平方呎，將提供二百九十七個住宅單位。項目預計於二零一六／二零一七財政年度取得「入伙紙」及於二零一七／二零一八財政年度取得「滿意紙」。項目於二零一五年十二月獲發預售樓花同意書，並於二零一五年十二月推出發售，至今已售出約百分之五十四的單位。

##### 朗屏8號 (合作發展)

香港新界擴業街8號

集團於二零一二年十月從香港鐵路有限公司之招標中獲得此位於元朗朗屏站(北)旁之地皮發展權。項目現正進行上蓋建築工程，竣工後以容積率計算之面積合共五十二萬三千九百三十八平方呎，將提供九百一十二個住宅單位。項目預計於二零一七／二零一八財政年度取得「入伙紙」及「滿意紙」。項目於二零一六年二月獲發預售樓花同意書，並於二零一六年三月推出發售，至今已售出超過百分之五十二的單位。

### (三) 集團主要發展中物業之摘要 (續)

#### 香港發展中物業 (續)

##### 轄逸 (全資擁有)

香港新界粉嶺聯和墟和豐街28號

二零一四年九月，集團於政府招標中投得此地皮。項目位於聯和墟和由集團發展的另一商住項目御庭軒附近，鄰近港鐵粉嶺站。聯和墟昔日是當地人發展的菜市場，深受該區居民歡迎，是他們每天購物的地方，聯和墟建築物有超過半世紀歷史。

項目現正進行上蓋建築工程，預計於二零一八／二零一九財政年度取得「入伙紙」及「滿意紙」。項目竣工後以容積率計算之面積合共二十萬九千九百零七平方呎，當中住宅面積為十三萬五千八百九十四平方呎，將提供二百九十六個單位，商用面積為三萬四千三百三十七平方呎，停車場面積為三萬九千六百七十六平方呎。項目於二零一六年五月獲發預售樓花同意書，並於二零一六年六月推出發售，市場銷售反應良好，至今已售出約百分之九十八的單位。

##### 逸瓏海滙 (全資擁有)

香港新界西貢西貢篤康村路9號

二零一三年十一月，集團於政府招標中投得此位於西貢市中心西南面的地皮。項目位於西貢戶外康樂中心、獅子會自然教育中心及馬鞍山郊野公園附近。項目預計於二零一六／二零一七財政年度取得「入伙紙」及於二零一七／二零一八財政年度取得「滿意紙」，竣工後以容積率計算之面積合共十七萬三千七百九十六平方呎，將提供約二百八十五個住宅單位。地盤現正進行上蓋建築工程，項目於二零一六年六月獲發預售樓花同意書。逸瓏海滙於二零一六年七月推出發售，至今已售出超過百分之十二的單位。

## 業務回顧 (續)

### (三) 集團主要發展中物業之摘要 (續)

#### 香港發展中物業 (續)

##### 丈量約份第215約地段第1181號 (全資擁有)

香港新界西貢對面海康健路

二零一五年四月，集團於政府招標中投得此地皮。項目位於西貢臨海黃金地段，鄰近香港特別行政區政府康樂及文化事務署管理面積接近六公頃的西貢戶外康樂中心，和香港特別行政區政府漁農自然護理署管理面積十六公頃的獅子會自然教育中心。項目預計於二零一八／二零一九財政年度竣工，以容積率計算之住宅面積約為五萬一千五百九十二平方呎，將提供三十二個住宅單位，當中包括獨立洋房和公寓單位，預計於同一財政年度取得「滿意紙」。項目正在計劃階段。

##### I.L. 118 s.A., R.P. & I.L. 119 s.M., s.L. & R.P. (全資擁有)

香港中環士丹頓街22號

項目位於文物古蹟林立的核心地段，包括一段孫中山史蹟徑、中區警署建築群、文武廟、永利街和位於荷李活道之中央書院原址。項目亦鄰近蘇豪娛樂區，通過中環半山自動扶手電梯可以到達高級餐廳、精品店、咖啡室和商舖。集團於二零零五至二零零六年分階段收購項目。項目正在興建階段，預計於二零一六／二零一七財政年度竣工，以容積率計算之面積約為三萬七千六百一十一平方呎，當中住宅面積約佔二萬八千四百一十三平方呎，提供五十七個住宅單位，其餘約九千一百九十八平方呎則撥作興建商舖。



(三) 集團主要發展中物業之摘要 (續)

香港發展中物業 (續)

雍澄海岸 (全資擁有)

香港新界坪洲東灣丈量約份地段第674號

二零一二年九月，集團透過政府招標購入此地皮。地盤面積為一萬九千一百六十三平方呎，將發展住宅項目。項目現正進行上蓋建築工程，預計於二零一六／二零一七財政年度取得「入伙紙」及「滿意紙」。項目竣工後以容積率計算之住宅面積約為一萬四千三百七十二平方呎，提供十個住宅單位。雍澄海岸將作租賃用途。

內地段第9049號 (全資擁有)

香港灣仔適安街

二零一三年九月，集團透過政府招標購入灣仔適安街內地段第9049號地皮，地盤面積為二千二百三十九平方呎，將發展住宅項目。項目在集團另一發展項目禧滙第一及第二期附近，往來灣仔站只需步行數分鐘。項目預計於二零一七／二零一八財政年度取得「入伙紙」及「滿意紙」。竣工後以容積率計算之住宅面積約為一萬一千一百九十五平方呎，提供二十二個住宅單位。項目現正進行地基工程。

## 業務回顧 (續)

### (三) 集團主要發展中物業之摘要 (續)

#### 香港發展中物業 (續)

##### 新九龍內地段第6313號 (佔百分之三十權益)

香港九龍九龍灣祥業街、常怡道與偉業街交界

二零一五年五月，集團透過政府招標購入此地皮作商業用途發展。項目預計於二零一八／二零一九財政年度竣工，以容積率計算之商用面積合共四十九萬零一百九十三平方呎。因為集團佔百分之三十權益，以容積率計算之集團應佔面積為十四萬七千零五十八平方呎。在以容積率計算之總面積中，約百分之九十二用作發展寫字樓，其餘面積為零售商舖。

##### 元朗市地段第532號 (全資擁有)

香港新界元朗東頭工業區宏業西街與康業街交界

二零一五年十二月，集團透過政府招標購入位於元朗之地皮用作商業發展。地皮與位於朗屏站(北)之住宅項目朗屏8號在步行距離之內。項目預計於二零二零／二零二一財政年度竣工，以容積率計算之商用面積為四十九萬七千六百二十平方呎，當中約百分之五十五用作發展零售商舖，其餘百分之四十五為寫字樓。

### (三) 集團主要發展中物業之摘要 (續)

#### 中國發展中物業

##### 四川省成都信和·御龍山(全資擁有)

中國成都成華區御風二路9號(迎暉路與御風二路交界)

集團於二零零七年七月透過公開拍賣購入成都成華區地皮。地皮位於沙河沿流一帶，在二環路附近，毗鄰塔子山公園。項目具完善交通網絡，包括區域鐵路快線成都東站、地鐵二號線塔子山公園站、地鐵四號線沙河站及地鐵七號線建材路南站。項目將分階段完成，預計整個項目於未來五至六年內竣工，落成後面積約一千三百三十萬平方呎，包括住宅面積約一千二百一十萬平方呎，約一萬一千三百個單位，商業部分約七十萬平方呎，酒店約五十萬平方呎。酒店將在樓高四十層的商業大廈中興建，預計二零一九年年底落成，二零二零年開始營運。

項目的住宅部分為出售物業，商業部分和酒店則作投資用途。銷售方面，合共三千七百個住宅單位於二零一三年九月開始推出發售，至今售出已推售單位約百分之六十九。建築進度方面，在上個財政年度內竣工的面積約為一百六十萬平方呎。

## 業務回顧 (續)

### (三) 集團主要發展中物業之摘要 (續)

#### 中國發展中物業 (續)

##### 中國福建省漳州信和·御龍天下 (全資擁有)

中國福建省漳州市薌城區騰飛路298號

漳州是福建省轄下的一個地級市，多產礦物及農作物，與廈門及台灣有緊密的經濟聯繫。集團於二零零五年購入此地皮。項目名為信和·御龍天下，以容積率計算之面積為四百五十萬平方呎，其中四百三十萬平方呎將作住宅用途，提供約四千個單位，餘下面積為商業部分和居民公用設施。

項目將在未來四至五年內分階段出售及完成。銷售方面，合共一千六百四十九個住宅單位於二零一二年九月開始發售，至今已售出這些單位約百分之九十五。建築進度方面，第一期的部分住宅面積於二零一三／二零一四財政年度內竣工，這包括有六百零二個單位以容積率計算之住宅面積六十萬平方呎及商用面積二萬五千六百五十四平方呎。

##### 中國廈門信和·銀湖天峰 (全資擁有)

中國福建省廈門湖濱北路26號

項目預計於二零一六／二零一七財政年度竣工，落成後以容積率計算之面積約五十二萬六千六百一十五平方呎，當中住宅面積約五十萬六千三百八十五平方呎，提供約四百八十七個住宅單位，商舖面積約二萬零二百三十平方呎。項目於二零一五年六月發售，至今已售出約百分之九十四的單位。

#### (四) 集團近年完成之主要物業摘要

##### 玫瑰山 (佔百分之四十權益)

香港新界九肚麗坪道33號

二零一一年八月，集團於政府土地拍賣中投得玫瑰山地皮。項目位於九肚山半山地段，環抱翠綠山巒，以容積率計算之面積約一百零三萬一千四百七十一平方呎，提供九百七十三個單位。玫瑰山於二零一五年六月獲發「入伙紙」，並於二零一六年一月獲發「滿意紙」。項目於二零一四年十一月發售，至今已售出約百分之九十五的單位。

##### Cluny Park (全資擁有)

香港香港島干德道53號

二零零四年八月，集團成功向私人業主購入Cluny Park地皮作住宅項目發展。干德道位於香港島西半山，背靠薄扶林郊野公園，是中環至半山自動扶手電梯通往扯旗山的最高點。項目以容積率計算之面積約六萬零四百二十一平方呎，提供二十七個住宅單位。大部分住宅單位坐擁維港海景，其他單位則可遠眺太平山和龍虎山翠綠景緻。Cluny Park於二零一五年六月獲發「入伙紙」，並於二零一六年二月獲發「滿意紙」。至今已售出單位共十二個。

##### Botanica Bay (全資擁有)

香港大嶼山南岸長富街3號

二零零七年十月，集團於政府土地拍賣中投得Botanica Bay地皮。項目位於風光如畫的大嶼山南部，眺望保育地區。項目以容積率計算之住宅面積約七萬一千四百一十七平方呎，提供十六幢獨立洋房。項目已於二零一三年九月獲發「入伙紙」及二零一五年三月獲發「滿意紙」。至今已售出獨立洋房共十四幢。



## 業務回顧 (續)

### (四) 集團近年完成之主要物業摘要 (續)

#### 逸瓏灣I (佔百分之八十五權益)

香港新界大埔白石角科進路23號

二零零九年十二月，集團透過政府土地拍賣購入地皮。此區以水上運動及單車等運動項目聞名。項目於二零一五年六月獲發「入伙紙」，並於二零一五年十一月獲發「滿意紙」。以容積率計算之面積約七十二萬零七百五十七平方呎，當中住宅面積六十七萬五千七百一十平方呎，提供五百四十六個單位，餘下四萬五千零四十七平方呎作商業用途。項目於二零一四年六月推出發售，至今已售出約百分之九十九的住宅單位。

#### 逸瓏灣II (全資擁有)

香港新界大埔白石角科進路21號

二零零九年十二月，集團透過政府土地拍賣購入地皮。項目於二零一五六月獲發「入伙紙」，並於二零一五年十一月獲發「滿意紙」。以容積率計算之面積約七十二萬零七百五十七平方呎，當中住宅面積六十七萬五千七百一十平方呎，提供五百四十五個單位，餘下四萬五千零四十七平方呎作商業用途。項目於二零一四年六月推出發售，至今已售出約百分之九十七的住宅單位。逸瓏灣II的商業部分名為逸瓏坊，用作租賃用途。

#### 天賦海灣 (佔百分之三十五權益)

香港新界大埔白石角科進路5號

二零零七年九月，集團透過政府土地拍賣購入地皮(大埔市地段第186號B地盤)。地皮毗鄰大埔市地段187號(A地盤)及188號(C地盤)。項目以容積率計算之面積約七十一萬四千四百九十三平方呎，提供四百八十二個住宅單位。天賦海灣於二零一一年十一月推出發售，至今已售出約百分之八十七的單位。項目於二零一二年九月獲發「入伙紙」及二零一三年二月獲發「滿意紙」。

#### (四) 集團近年完成之主要物業摘要 (續)

##### 濶玥•天賦海灣 (佔百分之二十五權益)

香港新界大埔白石角科進路8號

集團佔項目權益為百分之二十五，以容積率計算之住宅面積約七十四萬九千七百八十八平方呎。二零零七年三月，集團透過政府土地拍賣購入此大埔市地段188號C地盤地皮，項目提供五百四十八個單位。項目於二零一二年六月推出發售，至今已售出約百分之九十四的單位。項目於二零一二年十二月取得「入伙紙」，並於二零一三年四月取得「滿意紙」。

##### 海鑽•天賦海灣 (佔百分之五十權益)

香港新界大埔白石角科進路9號

集團於二零零七年三月購入地皮，已興建以容積率計算之面積為三十四萬五千四百零六平方呎之低密度住宅，此項目盡享吐露港景色。當中住宅面積約佔三十二萬三千八百二十四平方呎，提供一百九十三個單位，約二萬一千五百八十二平方呎則作興建零售商舖。項目於二零一三年十月推出發售，至今已售出約百分之九十六的單位。項目於二零一二年九月取得「入伙紙」，並於二零一三年七月取得「滿意紙」。

##### 囍滙，第一期及第二期 (合作發展)

香港灣仔太原街33號及皇后大道東200號

集團於二零零九年六月從市區重建局取得上述項目發展權。地皮位於充滿活力之灣仔核心地帶，區內有多樣化的旅遊景點、地標、歷史文物建築以及不同種類的商舖和提供各國佳餚的食肆。灣仔是藝術及文化薈萃之處，有兩所著名院校，分別為香港演藝學院及香港藝術中心。灣仔區亦以良好學校網絡見稱。交通方面，有多種交通工具如港鐵、電車及巴士往來各區，網絡完善，方便快捷。

#### (四) 集團近年完成之主要物業摘要 (續)

##### 禧滙，第一期及第二期 (合作發展) (續)

A地盤 (又稱第二期) 位於灣仔皇后大道東二百號，以容積率計算之住宅面積約六十一萬七千五百八十五平方呎，提供一千零九十六個單位，商用面積約八萬七千七百二十平方呎。項目第二期於二零一五年四月取得「入伙紙」，並於二零一五年十一月取得「滿意紙」。集團於二零一三年十一月發售項目第二期，至今已售出該期約百分之九十九的單位。項目第二期在第四屆建造及裝修業優秀大獎二零一五中獲選為「最理想環境屋苑」。禧滙B地盤 (又稱第一期) 位於太原街三十三號，以容積率計算之住宅面積約十一萬三千八百零八平方呎，提供一百七十九個單位。項目第一期於二零一三／二零一四財政年度獲發「入伙紙」，於二零一四年十二月獲發「滿意紙」。集團於二零一四年一月發售項目第一期，至今已售出該期約百分之九十九的單位。項目第一期在第四屆建造及裝修業優秀大獎二零一五中獲選為「最佳質素屋苑」。名為利東街的零售商舖部分於二零一五年十一月開始營業。

##### 富麗敦天地 (全資擁有)

新加坡

上述建築物是重要歷史文物，位處新加坡商業區的心臟地帶，擁有位置優越之海濱長廊。集團利用這些優勢，把整個區域打造為一個集飲食、娛樂及住宿服務於一身的主要旅遊熱點。項目已命名富麗敦天地，包括新加坡富麗敦酒店、新加坡富麗敦海灣酒店、富麗敦一號、富麗敦船屋、紅燈碼頭、富麗敦海韻樓及富麗敦蓮亭。富麗敦天地為本地居民及海外旅客提供獨特及難忘的生活體驗之餘，亦推動文物保育，充分貫徹集團一直以來對企業社會責任的承諾。富麗敦一號、富麗敦船屋、富麗敦蓮亭及富麗敦海韻樓的資料載於本業務回顧的第(6)部份，新加坡富麗敦酒店及富麗敦海灣酒店的資料載於本業務回顧的第(7)部份。

## (五) 主要投資物業及酒店

截至二零一六年六月三十日，集團連同所佔聯營公司之投資物業及酒店面積約一千一百七十萬平方呎。物業組合用途廣泛：

用途	樓面面積 (平方呎)	百分率
寫字樓／零售	7,354,030	62.7%
工業	1,754,017	15.0%
停車場	1,464,849	12.4%
酒店	909,845	7.8%
住宅	244,586	2.1%
	<u>11,727,327</u>	100.0%

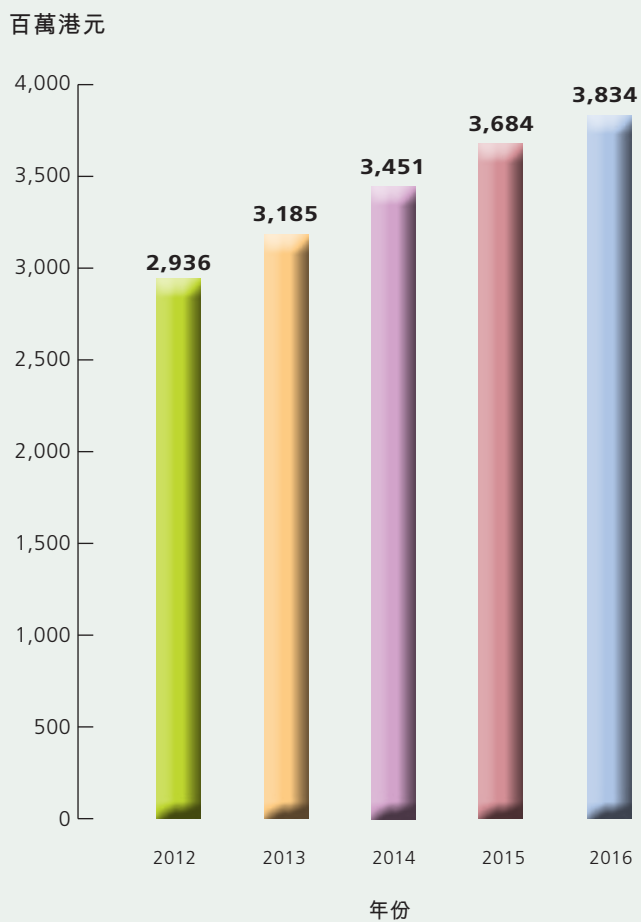
## 業務回顧 (續)

### (五) 主要投資物業及酒店 (續)

二零一五／二零一六財政年度，集團投資物業組合之整體出租率為百分之九十七。集團連同所佔聯營公司、合營企業及關連公司的總租金收益為三十八億三千四百萬港元。

#### 總租金收益

(包括集團應佔聯營公司、合營企業及關連公司)  
(截至六月三十日止年度)





## (六) 投資物業摘要

### 屯門市廣場一期 (全資擁有)

香港新界屯門屯順街1號及屯盛街1號

屯門市廣場一期是新界西北區的地標和主要購物中心之一。商場共有逾一百萬平方呎面積，包括約八十五萬三千平方呎零售面積及約十五萬七千平方呎停車場。購物中心商戶組合廣泛，擁有逾四百間商舖和食肆，迎合不同顧客需要。物業有完善交通配套，包括西鐵、輕鐵及巴士，加上近年區內住宅物業數目增加，為商場帶來絡繹不絕的人流。

管理層定期檢視和重組商戶組合以滿足顧客需求，均衡的商舖組合及集團專題的宣傳推廣活動令商場更具吸引力。本集團將繼續努力，為顧客提供一個愉悅的購物環境。本年度商舖接近全部租出。

### 奧海城一期及二期 (合作發展)

香港九龍奧運站海輝道11號及海庭道18號

奧海城商場一期和二期合共有超過六十五萬平方呎的零售面積，交通便利，港鐵和其他公共交通工具均可直達商場。兩期商場互相連接，以行人天橋貫通奧運站。隨著近年人口增長、人流增加和基建發展，商場已成為該地區的地標，在節日或特殊場合，如聖誕節、新年和國際賽事舉行期間作為主要活動的理想地點。

奧海城一期及二期樓高三層，擁有露天廣場、各式各樣零售商舖及電影院，為顧客提供多元化的娛樂購物享受，及帶來在不同餐廳品嚐各國佳餚的機會。兩個商場在本財政年度出租率均維持高水平。

## (六) 投資物業摘要 (續)

### 奧海城三期 (佔百分之五十權益)

香港西南九龍海泓道1號

奧海城三期是帝峯•皇殿項目的購物中心，毗鄰集團已發展完成的奧海城二期及帝柏海灣住宅項目。購物中心提供約十二萬平方呎的零售面積。有蓋行人天橋將奧海城三期與旺角地區相連，令來往購物中心更方便，從而提升商場人流，連同奧海城一期及二期兩個購物商場，整個奧海城提供了極具吸引力的商戶組合。集團致力透過提供舒適的購物環境和豐富多彩的特別活動和娛樂，讓顧客獲得愉悅的購物體驗，令旗下商場成為家庭消閒的首選目的地。商場在本財政年度出租率維持高水平。

### 荃新天地 (合作發展)

香港新界荃灣楊屋道1號

自二零零八年一月開幕以來，綠色商場荃新天地屢獲殊榮，商舖面積約二十五萬平方呎。該商場位處荃灣市中心，有行人天橋連接港鐵荃灣線荃灣站和西鐵荃灣西站以及其他建築物。

商場憑直立花園、花園廣場、氣冷及水冷混合中央空調系統等多項卓越環保建築設計和設施，榮獲香港環保建築協會(HK-BEAM Society)頒發最高的「白金」評級。連同良好的商戶組合和完善的交通網絡，商場成為地標式的購物熱點。

商場定期舉行全面的市場推廣活動，務求吸引更多顧客及租戶。商場在本財政年度出租率與人流均維持高企。

## (六) 投資物業摘要 (續)

### 荃新天地二期 (合作發展)

香港新界荃灣楊屋道18號

荃新天地二期樓高三層，是富現代感的商場，面積約二十萬平方呎。荃新天地二期及荃新天地以行人天橋連接，為顧客及區內居民提供多元化的購物、餐飲及娛樂選擇。荃新天地二期在二零一五／二零一六財政年度出租率維持高企。

### 利東街 (合作發展)

香港灣仔皇后大道東200號

利東街是位於灣仔的二百米長行人專用林蔭大道，連接莊士敦道和皇后大道東，往來灣仔站只需步行數分鐘。項目於二零一五年四月完成，並於二零一五年十一月開幕。以容積率計算之面積約八萬七千七百二十平方呎，約有五十個租戶提供廣泛的商戶組合，包括咖啡室、甜品店、雅緻餐廳和品牌店舖，當中有PANDORA、Le Creuset、Moleskine及Vivienne Tam。項目重建前是製作和售賣囍帖及其他婚禮相關用品的中心，因為這歷史、公共交通網絡和在周邊現有的商戶，使利東街成為廣受各界歡迎的地方。利東街在本財政年度出租率維持高水平。

### 逸瓏坊 (全資擁有)

香港新界大埔科進路21號

逸瓏坊是隨著住宅項目逸瓏灣II於二零一五年完成的購物商場，以容積率計算之面積約四萬五千零四十七平方呎。商場於二零一五年十一月開幕，有多元化的商戶組合以滿足白石角項目居民需要，包括超級市場、酒樓、便利店、數間健康美容及個人護理店舖，以及麵包店和咖啡室。商場現全數租出。

## 業務回顧 (續)

### (六) 投資物業摘要 (續)

#### 藍灣廣場 (佔百分之四十五權益)

香港香港島小西灣道28號

藍灣廣場樓高三層，商舖面積約十八萬九千一百九十平方呎，附設超過一千二百四十個車位，為顧客提供良好的消費體驗。廣場地面為設有空調的公共運輸交匯處，由不同的巴士公司提供超過二十條巴士路線穿梭各區，有助提升商場人流。藍灣廣場有優質的零售商舖，寬敞的海濱長廊可供遊人欣賞動人的維港景致。藍灣廣場在本財政年度接近全數租出。

#### 中港薈 (佔百分之四十五權益)

香港西南九龍友翔道1號

中港薈是住宅項目御金•國峯的商用部分，坐落西南九龍，臨近未來連接中國與香港的高速鐵路西九龍總站，同時亦鄰近港鐵油麻地站，交通便捷。商場以容積率計算之面積為八萬六千七百五十八平方呎，為區內居民提供優質的零售購物店舖和教育中心。

#### 尖沙咀中心 (佔百分之四十五權益)

香港九龍尖沙咀東梳士巴利道

尖沙咀中心位於尖沙咀東海傍，眺望港島迷人景致，位置優越，擁有完善交通網絡，包括鄰近尖沙咀站、西鐵線尖沙咀東站、尖沙咀東(麼地道)巴士總站，有助帶動該區人流更為暢旺。尖沙咀中心面積約五十一萬四千零二十平方呎，有各類餐飲租戶包括新餐廳London House by Gordon Ramsey以及其他商戶，吸引更多本地和海外遊客。物業在本財政年度出租率維持高水平。

## (六) 投資物業摘要 (續)

### 亞太中心 (全資擁有)

香港九龍尖沙咀漢口道28號

此物業位於尖沙咀繁盛的購物區中心，包括高樓層現代化寫字樓連商場，面積為二十三萬二千六百零六平方呎。物業坐落漢口道和鄰近彌敦道，大部份店舖面向人流絡繹不絕的街道。該建築距離港鐵尖沙咀站只需步行數分鐘，亦靠近西鐵線尖沙咀東站。物業在本財政年度接近全數租出。

### 中港城 (佔百分之二十五權益)

香港九龍尖沙咀廣東道33號

中港城坐落尖沙咀西海傍，是一個集購物商場、寫字樓、擁有六百七十三間客房的皇家太平洋酒店、交通總匯及中港碼頭於一身的綜合物業。由於物業外牆金光璀璨，加上附設中港渡輪碼頭，故享有「中國之黃金通道」美譽。九龍南線交付使用及柯士甸站鐵路投入服務，使人流更加暢旺，這些利好因素使中港城成為商業、購物人士、商務旅客和遊客的理想到訪地點。除皇家太平洋酒店外，中港城共有超過一百萬平方呎的寫字樓及零售面積，集團擁有百分之二十五的權益。於本財政年度，寫字樓及商舖的出租率均維持高水平。

### 宏天廣場 (佔百分之五十權益)

香港九龍九龍灣宏光道39號

物業鄰近東九龍走廊，應佔面積為四十一萬三千九百一十五平方呎。物業在本財政年度出租率維持高水平。香港特別行政區政府計劃發展九龍東成為新的核心商業區，在新增運輸基建的支持下，未來的租賃市場發展正面。



## 業務回顧 (續)

### (六) 投資物業摘要 (續)

#### 富利廣場 (全資擁有)

香港九龍觀塘巧明街111至113號

富利廣場位於觀塘，樓高二十六層，距離觀塘站只需步行數分鐘。物業於二零零一年十一月落成，已由工業大廈改建為寫字樓。物業在本財政年度出租率理想。觀塘的商業和住宅佈局正重大改善中，觀塘市中心發展項目是市建局最大型的重建計劃，整個項目包括約二千個住宅單位、酒店、購物商場、商業大廈及公共運輸交匯處。連同香港特別行政區政府現正進行諮詢的發展計劃以優化東九龍基建設施，這世界級綜合多元化發展項目將有利觀塘、九龍灣及舊啟德機場的發展。物業在本財政年度出租率維持高水平。

#### 中環廣場 (佔百分之十權益)

香港灣仔港灣道18號

中環廣場為亞洲最高商廈之一。物業為智慧型甲級商廈，樓高七十八層，坐擁維多利亞港全海景。物業面積約一百四十萬平方呎，鄰近香港會議展覽中心，交通網絡發達，吸引眾多跨國企業租戶租用辦公室。物業在本財政年度出租率維持高水平。

#### 中央廣場 (佔百分之七十權益)

香港中環雲咸街60號

中央廣場是甲級商業發展項目，毗鄰充滿異國風情、以飲食娛樂聞名國際的蘭桂坊。整幢物業提供共二十五萬五千九百一十一平方呎之商業和零售面積，配合附近的熱門食肆及繁華氣氛。物業在本財政年度出租率維持高水平。

## (六) 投資物業摘要 (續)

### **The Hennessy (全資擁有)**

香港香港島灣仔軒尼詩道256號

The Hennessy位置優越，坐落於商業活動頻繁的灣仔區，鄰近灣仔站，瞬間可達銅鑼灣的娛樂中心點，往返中環商業中心區，只是數分鐘之遙。大廈設有落地玻璃，盡覽迷人維港海景、擁有四點八米超高樓底及靈活空間。首三層商舖享有十五米特高玻璃櫥窗，可為商戶帶來極佳之宣傳效應。空中花園擁有六米超高樓層。頂層餐廳一覽無敵維港海景與都市璀璨，是享用美饌的好去處。項目提供七萬一千八百六十二平方呎之商業面積。物業在本財政年度出租率維持高水平。

### **電氣道148號 (全資擁有)**

香港北角電氣道148號

此優質商業發展項目鄰近炮台山站及海底隧道。物業適合各行各業，毗鄰五間國際級酒店，包括城市花園酒店。項目應佔面積為十九萬七千四百平方呎。物業在本財政年度出租率十分理想。

### **太平洋廣場 (全資擁有)**

香港德輔道西418號

太平洋廣場位於港島西區，毗鄰香港大學站及西區海底隧道。物業提供合共超過十六萬四千平方呎的寫字樓和零售商舖面積。物業在本財政年度出租率維持高水平。

## 業務回顧 (續)

### (六) 投資物業摘要 (續)

#### 富麗敦一號 (全資擁有)

新加坡富麗敦路1號

項目開發於二零零一年，鄰近魚尾獅公園，面對新加坡富麗敦酒店，現已發展成為一幢樓高兩層的現代化建築，提供商業面積逾八萬平方呎。富麗敦一號坐擁濱海灣迷人海景，匯集新加坡頂級餐廳、酒吧及娛樂概念，從風格獨特的咖啡店到高級的露天雅座，環球美饌任君選擇。富麗敦一號建有地下行人隧道連接新加坡富麗敦酒店。它亦是觀賞一級方程式賽車新加坡大獎賽的理想地點。

#### 富麗敦船屋 (全資擁有)

新加坡富麗敦路3號

富麗敦船屋是歷史地標，前身為供船隻注水的造船廠，於一九零零年興建，集團於二零零二年五月購入。物業面積合共二萬一千七百四十三平方呎。

#### 富麗敦海韻樓 (全資擁有)

新加坡哥烈碼頭70號

富麗敦海韻樓乃富麗敦天地的一部分，是一幢兩層高的文物建築古蹟，總面積約一萬四千八百平方呎。坐落於新加坡世界級商業、藝術、文化、古蹟中心濱海灣。富麗敦海韻樓於上世紀六十年代建成，前身為海關人員宿舍，坐擁濱海灣全景，如今是數間精緻餐廳的所在地。項目於二零一零年二月竣工。

#### 富麗敦蓮亭 (全資擁有)

新加坡哥烈碼頭82號

富麗敦蓮亭是富麗敦天地最新的建築物，於二零一二年五月竣工，位處富麗敦一號和紅燈碼頭之間的濱海灣上，是首個海上的圓拱形建築。它坐擁濱海灣美景，內部面積近四千五百平方呎，現租予一間業內具領導地位的餐廳。

## (六) 投資物業摘要 (續)

### 中國福州信和廣場 (全資擁有)

中國福州五四路137號

信和廣場位處福建省省會福州市之商業核心地帶，與多個交通網絡相連，四通八達，是本地及國際企業理想的辦公地點。項目毗鄰西湖公園及福建博物館等當地旅遊熱點。信和廣場提供商用面積約四十九萬九千平方呎，並展現環保建築特色。項目在本財政年度出租率良好。

### 上海來福士廣場 (佔百分之二十二點四權益)

中國上海黃埔區西藏中路228號105A及B

集團與數間國際級地產發展商共同發展項目。此辦公室大樓樓高四十六層，坐落黃埔區繁盛的商業中心，區內店舖林立，人流絡繹不絕。物業於二零零三年十月竣工，面積共一百三十五萬平方呎。本財政年度出租率維持高水平。

## (七) 酒店

### 新加坡富麗敦酒店 (全資擁有)

新加坡富麗敦廣場1號

擁有獨特傳統古典建築外貌，配備多利斯型柱石及巨型結構大門，富麗敦大樓代表了帕拉第奧建築風格在新加坡的高峰。富麗敦大樓經過改建，現已成為一間尊貴的國際五星級酒店，擁有四百間客房及套房。新加坡富麗敦酒店 (富麗敦酒店) 於二零零一年一月一日正式開幕。

富麗敦酒店前身浮爾頓大樓於二零一五年十二月七日獲刊憲公布為新加坡第七十一座國家法定古蹟，為最高形式的國家認可和保育，並同時見證新加坡的發展歷程。

## 業務回顧 (續)

### (七) 酒店 (續)

#### 新加坡富麗敦酒店 (全資擁有) (續)

酒店臨海而建，俯瞰整個濱海灣壯觀海景，位於新加坡金融及商業區中心。酒店由隧道連接毗鄰的商業建築物，包括富麗敦一號、紅燈碼頭、新加坡富麗敦海灣酒店、富麗敦海韻樓、富麗敦蓮亭和寫字樓，位置優越，加上擁有綜合休閒設施如水療，是商務及休閒旅客不二之選。

二零一五／二零一六財政年度內，富麗敦酒店榮獲多個備受讚譽的國際組織及雜誌頒發獎項，以表彰其優質服務水準。獎項詳述如下：  
(i)《Condé Nast Traveler USA》讀者評選為二零一五年「十大新加坡酒店」；  
(ii) Travel + Leisure USA評選為T+L 500二零一五年「全球最佳酒店」之一；  
(iii)《DestinAsian》讀者評選為二零一六年「新加坡五大酒店」；(iv)獲二零一六年《福布斯旅遊指南》評為四星級；(v)在《FinanceAsia》二零一六年商旅公幹票選中獲選為「新加坡三大酒店」；(vi)望燈樓餐廳及露天酒吧在二零一六年G Restaurant Awards中獲Award of Excellence；(vii)富麗敦水療的亞洲文化遺產主題按摩獲《STYLE Magazine》頒發二零一六年STYLE Beauty Treat獎項；(viii)玉樓餐廳主廚梁志賢師傅在二零一六年全球卓越美食高峰獎中獲頒發「大華餐廳年度亞洲菜大廚」獎項。

酒店過往亦獲得多項嘉許酒店服務質素及有關建築設計及概念的獎項。主要獎項如下：二零零四年獲城市土地學會(Urban Land Institute)頒發「卓越獎」；二零零三年獲國際房地產業聯合會頒發「休閒建築組別榮譽大獎」；二零零一年獲頒發新加坡市區重建局「建築遺產獎」及新加坡建築學會「建築設計獎(環保組別)」。



## (七) 酒店 (續)

### 新加坡富麗敦海灣酒店 (全資擁有)

新加坡哥烈碼頭80號

於二零一零年七月完工的新加坡富麗敦海灣酒店獨踞新加坡最新商務與休閒勝地－濱海灣海旁。酒店臨海而建，地段優越，鄰近商業中心區、濱海灣金融新區、以及主要景點，如魚尾獅公園、濱海藝術中心劇院、駁船碼頭和新加坡摩天觀景輪。酒店獨特的建築設計和精巧的內部裝飾將現代藝術風格與新加坡聞名的航海歷史結合。一百間客房均為落地窗設計，並有私人露台或陽光甲板層，於私密的客房內俯瞰城市地標，活力獅城的全景盡收眼底，令人印象深刻。

酒店給予賓客美饌享受，主打餐廳包括The Clifford Pier、The Landing Point、La Brasserie及Lantern。

紅燈碼頭於一九三三年六月三日正式啟用，以海峽殖民地總督（1927至1929）克利福爵士的名字命名。它以典型維多利亞無柱熟鐵碼頭之建築特色聞名。碼頭是歷史地標，為早期乘坐船隻抵達新加坡的旅客及移民之主要落腳點。碼頭於二零零八年十二月開放，為富麗敦文化區的一部分，活化後的碼頭仍然保留原有的建築特色及魅力，坐擁濱海灣壯麗海景。碼頭商業面積約一萬四千平方呎，於二零一四年一月關閉裝修，並於二零一四年五月重開，現為富麗敦海灣酒店旗下一家名為The Clifford Pier的餐廳。餐廳榮獲多個獎項以表揚其服務質素，包括獲《Expat Living》頒發二零一六年「最佳香檳早午餐」和「最佳下午茶」獎項。

## 業務回顧 (續)

### (七) 酒店 (續)

#### 新加坡富麗敦海灣酒店 (全資擁有) (續)

被濱海灣海旁怡人美景所環繞的La Brasserie，擁有三十三呎高落地玻璃，讓賓客盡享璀璨的海灣景色。除此之外，又配有變化多端的主題廳，加上濱海灣景觀以及專為配合不同賓客而設的服務，La Brasserie勢將為海濱美食必選之處重新定位。

The Landing Point位處一條鋪設了大理石馬賽克的室內長廊旁邊，擁有四十三呎長的酒吧及寬敞的室外陽臺，是吸引帶領時尚潮流及品味顧客的首選。

Lantern是型格頂層酒廊，環抱八十二呎長的酒店頂層泳池，賓客可俯瞰濱海灣海濱以及新加坡怡人美景。

二零一五／二零一六財政年度內，富麗敦海灣酒店榮獲多個備受讚譽的國際組織及雜誌頒發獎項，以表彰其優質服務水準。獎項詳述如下：(i)《商旅雜誌亞太版》讀者評選為二零一五年「亞太區最佳精品酒店」；(ii)《Condé Nast Traveler USA》讀者評選為二零一五年「十大新加坡酒店」；(iii)《DestinAsian》讀者評選為二零一六年「新加坡最佳酒店」；(iv)《機構投資者雜誌》二零一六年全球最佳酒店選舉中獲選為「全球最佳一百間酒店」之一；(v)獲二零一六年《福布斯旅遊指南》評為五星級酒店大獎；(vi)在《FinanceAsia》二零一六年商旅公幹票選中獲選為「新加坡三大酒店」；(vii)在二零一六年AsiaOne People's Choice Awards中獲選為「最佳酒店類別首三位」。

#### 港麗酒店 (佔百分之三十權益)

香港金鐘道88號太古廣場

國際五星級的港麗酒店位處香港島主要綜合購物商場上蓋，由著名國際酒店管理公司管理。酒店的優越位置及卓越服務令其成為區內頂級酒店之一。二零一五／二零一六財政年度內，港麗酒店及其餐廳獲得多個備受讚譽的國際組織及雜誌頒發獎項，表揚其卓越的服務質素，獎項詳述如下：獲《胡潤百富》評為二零一五年「至尚優品」；獲二零一五年《福布斯旅遊指南》星級推薦評級；獲《TripAdvisor》頒發Hall of Fame獎項；酒店旗下三家餐廳意寧谷、懷歐敘及金葉庭獲《Hong Kong Tatler》選為二零一五年香港及澳門最佳餐廳；意大利餐廳意寧谷名列南華早報二零一五年一百間頂級餐廳之名單及獲Ospitalita Italiana選為二零一五／二零一六年Ristoranti Italian nel Mondo。

## (七) 酒店 (續)

### 悉尼威斯汀酒店 (佔百分之五十權益)

澳洲悉尼馬丁廣場1號

集團於二零一五年七月購入悉尼威斯汀酒店。悉尼威斯汀酒店為一所坐落於悉尼時尚及金融區中心的五星級豪華酒店，共有四百一十六間豪華客房及功能廣泛之會議設施，設有面向馬丁廣場、喬治街和皮特街的大型中心商場，佔盡地利。作為位於馬丁廣場的悉尼歷史悠久的郵政總局重建的一部份，悉尼威斯汀酒店坐落地點擁有悉尼最獨特之設計師商品名店、最好的餐館及劇院，臨近悉尼著名景點達令港、悉尼歌劇院及悉尼海港大橋。二零一五／二零一六財政年度內，悉尼威斯汀酒店獲得多個備受讚譽的組織及雜誌頒發獎項，表揚其卓越的服務質素，獎項包括《TripAdvisor》頒發二零一五年Certificate of Excellence Hall of Fame；《Luxury Travel Guide》評為二零一五年「年度經典豪華酒店」；《Luxury Travel Gold List Awards》評選為二零一六年「澳洲最佳酒店大獎」及《DestinAsian》讀者評選為二零一六年「悉尼五間最佳酒店」之一。

### 香港遨凱酒店 (全資擁有)

香港西九龍海輝道18號

香港遨凱酒店位處西九龍區優越臨海地段，毗鄰奧海城一期商場。以容積率計算之面積約四萬三千七百五十九平方呎，酒店提供三十二間客房和套房，有四百六十三平方呎的豪華客房至八百零七平方呎的豪華套房，私人餐餐會所及二十四小時開放的健身室。所有房間均擁有十點八呎樓高和落地玻璃，維港景緻盡入眼簾。酒店在二零一六年三月開業，最近獲《Luxury Travel Guide》在英國以外評選為二零一六年「香港豪華精品酒店」。

## 業務回顧 (續)

## (八) 企業事務

集團將繼續維持高透明度，並與各銀行、分析員及投資者保持良好的溝通。企業財務部透過不同的渠道，包括與投資者、基金經理及分析員會晤、參與投資者研討會、實地考察、業績簡報及集團網站 [www.sino.com](http://www.sino.com)，發佈集團的最新動向和資訊。二零一五／二零一六財政年度期內，集團參加了九個投資者研討會、六個巡迴推介及兩個分析員發佈會。

日期	活動類型	地區／ 國家／城市	主辦機構
二零一五年八月	分析員發佈會	香港	—
二零一五年八月	巡迴推介	香港	高盛／ 摩根士丹利
二零一五年八月	巡迴推介	歐洲	法國巴黎銀行
二零一五年九月	巡迴推介	美國	滙豐
二零一五年十月	巡迴推介	澳洲及新加坡	星展唯高達
二零一五年十一月	投資者研討會	澳門	花旗
二零一五年十一月	巡迴推介	上海	中銀國際
二零一五年十二月	投資者研討會	香港	瑞信
二零一六年一月	投資者研討會	香港	法國巴黎銀行
二零一六年二月	分析員發佈會	香港	—
二零一六年二月	巡迴推介	香港	法國巴黎銀行／ 摩根士丹利
二零一六年三月	投資者研討會	香港	摩根士丹利
二零一六年四月	投資者研討會	香港	瑞信
二零一六年四月	投資者研討會	香港	瑞銀
二零一六年四月	投資者研討會	香港	滙豐
二零一六年五月	投資者研討會	香港	麥格理
二零一六年六月	投資者研討會	香港	花旗

## (八) 企業事務 (續)

信和置業有限公司是恒生指數及恒生地產分類指數成份股之一。

「信和之友」於一九九七年七月成立，旨在加強集團與顧客之間的溝通，以及提高顧客的忠誠度。「信和之友」定期透過會員通訊、集團網站及電子郵件與各會員互通訊息。集團現正致力加強網上交流以節省用紙。

「信和之友」會員於集團或與集團有關之香港及新加坡商場和酒店，均可享有多項購物及住宿優惠，以及置業優惠，並可優先參觀示範單位及參加特別為會員而設的活動。隨著集團推出更多住宅及商業單位，「信和之友」之會員人數將進一步擴展。

## (九) 僱員計劃

截至二零一六年六月三十日，集團僱用約九千二百名全職員工。

為配合集團成為「顧客、投資者及僱員的首選」之目標，集團訂立政策並為僱員提供各類培訓課程，以確保僱員獲得發展機會及協助他們建立令其滿意的事業。集團亦透過具市場競爭力的薪酬福利、獎勵計劃及具關懷扶持特質的工作環境留住人才。員工歸屬感和員工發展同樣也是集團的首要目標。



## 業務回顧 (續)



集團致力為員工提供培訓機會，令員工更臻專業，為顧客提供更優質服務。範疇包括個人績效、領導才能、管理技能、專業知識、企業管治及語言能力等。二零一五／二零一六財政年度期內，總員工培訓時數約八萬二千小時。

### (九) 僱員計劃 (續)

#### 員工歸屬感

集團相信員工的歸屬感是集團成功的重要因素，因此集團非常重視與員工保持雙向溝通及致力加強員工歸屬感。超過一百名質量優化小組成員，繼續透過搜集及反映質量改進的意見和建議，致力進一步提高客戶服務質素和運營效率，務求邁向卓越。

此外，集團亦透過不同形式的溝通渠道，如員工溝通大會、與前線員工工作雙向溝通的外展會議、員工建議計劃、實地考察、公司通訊等，鼓勵開放溝通，並了解員工的意見。集團也定期安排康樂及福利活動，包括於黃金海岸住宅區及長沙提供度假屋、舉辦公司資助的本地遊、海洋公園萬聖節活動、各類興趣班及員工子女聖誕聯歡會。二零一五／二零一六財政年度期內，超過四千一百九十人參與各類活動，反應踴躍。

作為關懷員工的僱主，集團亦推出惠及員工家屬的政策如生日利是、員工子女教育獎學金和助學金計劃、特殊教育之經濟援助、員工子女中小學生書簿津貼計劃及員工子女大學生暑期實習計劃，以伸延集團對員工的關顧至其家庭成員。

此外，集團亦獲不同機構頒發獎項，以認可其在營造良好的工作環境和提升員工歸屬感方面的努力。集團榮獲HR Asia頒發「2016亞洲最理想工作公司大獎」及香港生產力促進局頒發「開心企業」標誌。集團在人力資源雜誌《Human Resources Magazine》舉辦的「2015年度人力資源創新大獎」中獲得「Excellence in Staff Engagement」銅獎及JobMarket主辦的「卓越僱主大獎2015」中選為「卓越僱員參與大獎」得獎企業之一。

## (九) 僱員計劃 (續)

### 員工培訓及發展

集團致力促進持續學習的文化並透過全面的課程及完備的學堂，提供有系統的培訓及發展課程以配合僱員在職業發展上的需要。同時，集團也設立了教育和培訓的資助機制以支持員工的職業發展。

於二零一五／二零一六財政年度期內，集團為僱員提供了約八萬二千小時之培訓，其中包括個人績效、領導才能、項目管理、專業知識、企業管治及語言能力等多方面的培訓。

集團的一貫政策要求所有員工，特別是前線員工必須保持最優質的客戶服務水準，並透過定期舉辦各類有關顧客服務的工作坊及活動，進一步提升優質服務水準。集團於二零一四年，推出駐場導師計劃，透過訓練及考核，培訓出超過一百名駐場導師，以加強日常培訓及教練工作。集團在積極推動服務文化方面推出的「每週至理名言」(Wisdom of the Week)，旨在進一步推動服務文化，自二零一二年推出至今，員工在瞭解集團的核心價值及實踐於工作上已有更深度的提升。

集團的培訓學堂提供逾一百二十項課程，包括顧客服務、物業管理、租務營運、物業保養、保安服務、會所管理、環境保育知識、清潔服務、停車場運作以及語言技巧等，幫助員工漸臻專業，為顧客提供更優質服務。

集團對於人力資源持續培訓和發展及推動公司內部學習文化之努力，亦得到僱員再培訓局的認同。自二零一零年起，在「ERB人才企業嘉許計劃」中，集團獲授使用「人才企業1st」稱銜及標誌。此外，集團也在人力資源雜誌《Human Resources Magazine》主辦的「2016年度亞洲招聘大獎」獲得「Best Graduate Recruitment Programme」金獎。

## 業務回顧 (續)

### (九) 僱員計劃 (續)

#### 領導與管理技能發展

為強化整體的領導能力，集團定期為經理和高層管理人員舉辦行政及領導才能的發展課程。集團繼續舉辦了「高效人士的七個習慣®」以提升員工的個人效能，「黑暗中對話」以加強團隊工作成效及愛德華•德博諾的「六頂思考帽」及「水平思考法」以培養管理人員於決策解難及組建團隊過程中運用有效益的思維技巧。集團亦舉辦新的課程「駐足思考®」以加強管理人員的思考和溝通技巧。

為進一步豐富現有培訓課程，提升中高層管理人員的核心管理能力以配合集團之運營重點和方向，集團也在現有的培訓課程中不斷增加新的內容，例如非財務經理的財務管理培訓等。除培訓課程外，集團亦舉辦由不同界別的專家及專業人士主講的講座及研討會，讓管理級員工學習與時並進的管理方法及獲取與行業有關的最新資訊，曾研討的題目包括「管理中的孫子兵法」及「設計革新中的增值」等。

#### 人才管理

於人才培訓方面，集團為加強未來領導人員的培訓，以支持集團於香港及中國業務之長遠發展，除了聘請香港的大學畢業生，更主動招聘內地及海外頂尖大學之畢業生參與集團的「見習行政員計劃」。集團同時與頂尖大學，如清華大學、耶魯大學及哥倫比亞大學，及本地大學／專上學院合辦實習生計劃。透過這些計劃，集團得以吸納及培育優秀年青人才在集團發展個人長遠事業，並確保集團不斷擁有優秀的專業及管理人才，以推動集團持續發展，保持優勢。



海外及中國實習生參觀集團旗下物業。

## (十) 信和管業優勢

集團透過旗下由四間公司組成的信和管業優勢，包括信和物業管理有限公司(「信和物管」)、信和護衛有限公司(「信和護衛」)、恒毅環衛服務有限公司(「恒毅環衛」)及信和停車場管理有限公司(「信和停車場」)，配合集團整體物業發展及投資業務。信和管業優勢現時負責管理二百項物業，總樓面面積超過五千七百萬平方呎。

### 物業管理服務

集團提供物業管理服務，不單管理物業資產，亦藉此為顧客、租戶及住客提供卓越服務。信和管業優勢是集團與顧客溝通及獲得他們寶貴意見的重要渠道。透過日常觀察、收集各方意見、日常會面、定期監察、神秘顧客報告及顧客滿意度調查等，達至雙向溝通。集團不斷改進服務，逐步符合顧客的期望。集團的營運宗旨之一是向顧客提供卓越服務。除了建立一套完善的招聘程序，揀選合適應徵者外，集團亦為員工建立良好的工作環境，加強他們的歸屬感及提升工作效率。其他措施包括提升員工工作技術的內部培訓、師友督導計劃、有效內部溝通以確保所有員工能夠分享有關訊息及經驗，以及建立團隊精神的文化和良好績效管理之態度。信和管業優勢更成立質量優化大使計劃，邀請來自不同部門及背景的員工參與，集思廣益，務求進一步提升服務質素。為了物業的有效管理及維修，所有設施必須定期進行全面的檢查。監督承辦商及員工提供的保養、良好物流及供應鏈程序、時間管理、程序管理及妥善保存維修記錄，均對確保日常運作暢順和提高效率十分重要。信和管業優勢將繼續主動積極提高其服務質素，以求顧客稱心滿意及提升集團物業價值。



信和物業管理有限公司於香港設施管理學會舉辦的「卓越設施管理獎2015」獲得十八項獎項，以表彰其在推廣設施管理專業及在設施管理方面的良好表現。

## 業務回顧 (續)

### (十) 信和管業優勢 (續)

#### 物業管理服務 (續)

信和管業優勢不斷追求優質服務的努力亦取得大眾認同。為表揚在顧客服務方面持續改善及創新的表現，宏天廣場、國際交易中心、信和廣場、亞太中心、中港城、荃新天地、荃新天地2、屯門市廣場、觀月•樺峯、寶馬山花園、一號銀海、帝峯•皇殿及威利廣場共十三項物業於香港設施管理學會舉辦的「卓越設施管理獎2015」不同類別中獲頒卓越獎。此外，一號銀海於香港康樂管理協會舉辦的「住宅會所管理大獎2015」中獲頒銀獎—類別一（住宅單位數目為1,000伙或以下）。於報告期間，信和管業優勢獲香港警務處轄下多個總區防止罪案辦公室及地區撲滅罪行委員會所舉辦的保安服務大獎中獲取共三百三十九項嘉許獎，對其優質保安服務及竭力防止罪案的卓越表現予以肯定。

信和管業優勢在企業社會責任方面的積極參與亦獲得肯定。由香港社會服務聯會舉辦的「商界展關懷」計劃中，信和物管、信和護衛及帝庭軒購物商場獲頒10年Plus「商界展關懷」標誌、而信和停車場、恒毅環衛、中港城、屯門市廣場及碧湖商場則獲得5年Plus「商界展關懷」標誌。奧海城、藍灣廣場、黃金海岸商場、荃新天地及荃新天地2亦取得2015/16年度「商界展關懷」標誌。此外，荃新天地於香港上海滙豐銀行有限公司舉辦的2015年「滙豐營商新動力」獎勵計劃中獲頒社區參與獎金獎，而宏天廣場及綠玲瓏供應有限公司則取得傑出獎。

通過對提升服務質素和提高工作效率的不懈努力，信和物管及恒毅環衛完成了對品質(ISO9001)、環境(ISO14001)和職業健康與安全(OHSAS18001)三項管理系統的整合，從而獲取綜合體系證書的資格。



## (十) 信和管業優勢 (續)

### 員工培訓

員工是集團最重要的資產。物業管理是人力資源密集的行業，要有效管理和維護龐大的物業管理組合，需要嚴謹的定期監控、緊密溝通、良好內部運作流程及有效的內部資料庫。執行上述措施需要員工之間的互動，因此，員工培訓和良好的溝通渠道對於確保員工的服務水平符合一定標準、適應工作環境轉變、提升服務技巧、生產力和工作效率尤其重要。員工培訓和良好溝通亦有助鼓勵員工增值，為集團作出更大貢獻，並增加他們的工作滿足感，令員工的思維、態度和技術與集團的利益一致。知識型管理模式是關鍵一環。信和管業優勢根據顧客需要及期望設立十一項學堂。有關物業管理方面之培訓學堂包括信和物管精英培訓學堂、信和全才技術員學堂、信和保安學堂、信和清潔學堂、信和停車場學堂、信和職安健學堂及信和會所管理學堂。有關提升服務質素之培訓學堂包括信和五星服務學堂及信和語言學堂。信和環保學堂及信和園景學堂的開辦目的是推動綠色生活。培訓學堂成立目的是希望提升信和管業優勢各員工的知識、技術及態度，從專業物業管理層以至前線清潔員工及保安員。當中，由信和管業優勢培訓學堂開辦的三項單元證書課程更取得香港特區政府的資歷架構認可，包括物業管理督導技巧（三級），星級服務（二級）及會所管理（二級）。

信和停車場及信和護衛於職業訓練局及香港警務處防止罪案科合辦的「2015年度保安服務最佳培訓獎」中分別獲頒第一類保安公司組別金獎及銀獎，其致力提供優質保安服務培訓的努力獲得認同。

### 安全管理

信和管業優勢十分重視建立及維持安全的工作環境，以提升生產力及工作效率。作為肩負社會責任的企業，信和管業優勢定期檢討及分析工作流程和運作，以維持安全的工作環境。信和管業優勢旗下管理的物業舉辦活動時，亦會切實執行職業安全措施。除了注意工作流程和措施，培訓對建立員工的安全標準意識和習慣亦十分重要。信和管業優勢得到勞工處認可，獲准開辦強制性基本安全訓練課程（建造業）和密閉空間安全培訓課程，並頒發相關職業資格予完成課程的員工。自二零零八年起，逾四千三百六十一名員工完成強制性基本安全訓練課程（建造業）及四百九十五名員工修畢密閉空間安全培訓課程。信和管業優勢致力為員工、顧客及其他持份者提供安全的工作及居住環境，其努力亦獲得認同。

## 業務回顧 (續)

### (十) 信和管業優勢 (續)

#### 安全管理 (續)

奧海城於「最佳職安健物業管理大獎2015-16」中獲得「安全文化大獎」金獎，而國際交易中心則獲頒「最佳高處工作安全改善計劃」金獎及「最佳演繹獎」銀獎。信和護衛有限公司亦取得「最佳職安健物業管理承辦商」優異獎。亞太中心於「第十四屆香港職業安全健康大獎」獲得「安全文化大獎」及「最佳演繹人員獎」銀獎。國際交易中心及旺角中心第一座於「第八屆全港傑出職安健員工嘉許計劃」中分別獲頒銀獎及優異獎。上述之三個嘉許計劃均由職業安全健康局舉辦。此外，宏天廣場於香港設施管理學會舉辦的「卓越設施管理獎2015」中取得「2015年度主題獎－職業安全與健康」金獎。

#### 環境保護

信和管業優勢明白推動環境保護的重要性。在物業管理方面，環保措施可分為以下幾個類別，包括已使用物料及廢物處理、減少製造廢物、使用可持續及循環再造材料、減少溫室氣體排放及碳足跡、自然環境及園林保育。其他措施包括加強住客及顧客保護環境意識，以及教育下一代注意保護環境。信和管業優勢矢志為香港建設可持續環境盡一分力。集團是其中一間於二零零八年率先成為環境局「碳審計•綠色機構」的企業，並根據「減碳約章」，為旗下建築物進行碳審計及實行碳減排方案。於報告期間，集團共完成二十項建築物的碳審計。節約能源亦是減低能源消耗及減少碳排放的重要一環。因此，集團努力減低電燈、電器用品與設備、中央空調系統、扶手電梯與升降機的耗能。集團為響應使用電動車的趨勢，在旗下逾五十個由信和停車場管理的旗艦停車場設置超過一百二十個電動車充電站。這項計劃將作檢討，並擴展至更多停車場。



奧海城、國際交易中心、萬景峯及信和護衛有限公司於職業安全健康局舉辦的「最佳職安健物業管理大獎2015/16」中獲得殊榮，以表揚他們在物業管理方面持續推廣職業安全及健康的努力。

**(十) 信和管業優勢 (續)****環境保護 (續)**

信和物管在環境保護方面的努力亦獲得肯定。奧海城及寶馬山花園於環境運動委員會及環境保護署主辦的「2015年香港環境卓越大獎」中分別獲得物業管理(工商業)及(住宅)組別金獎。奧海城亦於香港工業總會及中國銀行(香港)有限公司舉辦的「中銀香港企業環保領先大獎」中獲得服務業組別金獎。荃新天地2於中華電力有限公司舉辦的中電「環保節能機構」嘉許計劃2015獲頒尊尚榮譽大獎，而屯門市廣場2期及奧海城則獲得銀獎(物業管理－商場)，對其在節能方面的努力予以肯定。宏天廣場於香港上海滙豐銀行有限公司舉辦的2015年「滙豐營商新動力」獎勵計劃中取得綠色成就獎銀獎。為表揚其在綠化環境方面的傑出表現，寶馬山花園於康樂及文化事務署主辦的「2016最佳園林大獎－私人物業」中獲頒住宅物業(樓齡21年或以上)金獎。

此外，為推動惜物減廢，奧海城及屯門市廣場參與由環境保護署推出的《惜物·有「計」》約章，並制定計劃以達致減廢目標。為支持源頭減廢，信和管業優勢於住宅物業、商場及工商業大廈推行廚餘回收計劃，包括寶馬山花園、香港黃金海岸、奧海城、屯門市廣場、藍灣廣場、荃新天地、國際交易中心、宏天廣場、御金·國峯、帝峯·皇殿、福州信和廣場、利登中心1樓(恒毅環衛服務有限公司總部)。



集團於旗下管理的住宅物業、商場及工商業物業推行廚餘回收計劃，當中包括寶馬山花園、香港黃金海岸、御金·國峯、帝峯·皇殿、奧海城、屯門市廣場、藍灣廣場、荃新天地、國際交易中心、宏天廣場、利登中心一樓及福州信和廣場。奧海城更是全港首個設有高分解率廚餘機的商場，每日可處理五百公斤廚餘，將高達百分之九十九點八的廚餘分解成氣體。

## 業務回顧 (續)

### (十) 信和管業優勢 (續)

#### 環境保護 (續)

恒毅環衛及其子公司綠玲瓏供應有限公司(綠玲瓏)為信和管業優勢旗下管理的物業提供一站式廢物回收方案。除於集團旗下的主要商場包括奧海城、屯門市廣場及藍灣廣場安裝不同類型的廚餘機外，亦為奧海城裝設回收棄置玻璃瓶的碎玻璃機，進一步提升商場整體廢物回收表現。恒毅環衛及綠玲瓏於二零一六年六月成為環境保護署的「廢置食用油」回收行政登記計劃內首批登記收集商之一。綠玲瓏持續與各本地大學及機構攜手推動可持續發展，其中與香港科技大學合作，參與其理學士(環境管理及科技)的畢業研究論文合作計劃，成為計劃的企業顧問之一，指導準畢業生進行一項有關香港飲食業固體廢物管理及資源效益的研究項目。

#### 業務發展摘要

於二零一五年一月，信和護衛獲得第三類保安公司牌照，能為客戶安裝及修理保安裝置及／或設計備有保安裝置的系統，使業務更趨多元化，這亦是信和護衛未來數年的發展策略。信和護衛完成為香港遨凱酒店項目提供及安裝保安系統，並與多個主要發展項目取得合作商機。信和停車場與香港理工大學合作研發的停車場監控系統取得穩定的發展。現時系統已於超過四十個停車場應用。為進一步推廣先進車輛停泊導航平台的應用，信和停車場繼推出Android應用程式後，於二零一五年下半年亦已提供iOS應用程式，為流動電話應用程式使用者提供實時可使用泊車位之資料及泊車導航服務等，提升泊車體驗。恒毅環衛於二零一五年第四季策略性地取得兩項重要業務，與一家著名慈善機構及一家房地產投資信託公司簽訂服務合約。兩份清潔服務合約涉及共二十一個商場、六個停車場及三幢寫字樓。信和管業優勢將繼續開拓新商機及擴展業務範圍，為股東增值。

## (十一) 企業社會責任

集團秉持良好企業公民的精神，積極參與各項社區活動、義工服務、環保項目、藝術及文化活動及員工活動。集團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，在推廣企業可持續發展、環保水平、社會責任和企業管治等方面的努力獲得肯定。

於二零一五／二零一六財政年度，集團按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《二零一五年可持續發展概覽》。集團亦發表了第五份年度《可持續發展報告》，重點闡述集團在企業可持續發展方面的表現及各項措施，積極與持份者攜手共建更綠色的未來。

### 信和友心

為鼓勵員工參與義務工作，服務社群，集團成立「信和友心人」義工隊，並於二零一一年推出「義工服務獎勵計劃」及「義工服務假期」，鼓勵每位員工每年至少一天於辦公時間內參與義務工作。員工於二零一五／二零一六年度的總義工服務時數超過十二萬小時。

集團的社區服務著重扶助弱勢社群。自二零一一年六月推出「信和愛心探訪」計劃以來，至今已服務超過四千七百個來自深水埗、大角咀、葵涌、荃灣、觀塘及黃大仙等地區的基層家庭。計劃包括節日探訪及獨居長者探訪等。「信和友心人」義工隊與不同慈善團體緊密合作，包括循道衛理亞斯理社會服務處、基督教家庭服務中心、香港基督教女青年會深水埗綜合社會服務處及香港社區組織協會等，於農曆新年、端午節、中秋節及冬至等節日期間探訪基層家庭，送上應節禮物，以表關懷。



集團貫徹良好企業公民精神，多年來積極參與各項可持續發展活動。集團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。



集團於報告期內發表了第五份年度「可持續發展概覽」，重點闡述集團在企業可持續發展方面的表現及各項措施，積極與持份者攜手共建更綠色的未來。



## 業務回顧 (續)



信和集團連續五年聯同東華三院大角咀綜合服務中心合作，舉辦廣受歡迎的「信和兒童師友計劃」。來自大角咀基層家庭的兒童參加一系列由信和友人心擔任導師、以環保及關愛為主題的活動。為期八個月的計劃旨在透過愉快的學習環境，啟發兒童建立正面和積極的態度、提升自信及發揮團隊精神。此外，集團於二零一六將計劃拓展至觀塘區，與東華三院陳嫺幼兒園合辦「信和兒童師友計劃－觀塘」，希望惠及更多兒童。



集團於二零一四年首辦「Go Code程式小先鋒」課程，為基層家庭學生提供學習及編寫手機應用程式的機會。透過與更多社區夥伴及學校合作，學員人數由首年約二十名增長至二零一五年超過300名。學員除有機會學習數碼工具及知識外，更可獲得邏輯思維及解難能力的訓練，並學習使用資訊科技的正確態度。

### (十一) 企業社會責任 (續)

#### 信和友心 (續)

「信和友心人」亦與薈色園主辦可聚耆英地區中心舉辦每月獨居長者家訪，定期探訪慈雲山區內的獨居長者。於二零一四年四月，「信和友心人」擴展服務至安老院舍，與薈色園主辦可誠護理安老院合作，定期探訪長期居住於院舍的長者。透過探訪活動為他們帶來點點喜悅。此外，集團更聯同各社福機構舉辦「信和集團傳揚關懷系列」，透過不同形式的活動，鼓勵基層家庭走出社區，助他們融入社會。

集團亦十分重視兒童及青少年發展。自二零一二年起，集團與東華三院賽馬會大角咀綜合服務中心合辦「信和暑期師友計劃」及其後的「信和兒童師友計劃」，至今逾一百位來自大角咀基層家庭的兒童完成計劃。於二零一六年五月，集團連續第五年與該中心合辦「信和兒童師友計劃」；計劃為期八個月，由「信和友心人」義工擔任導師，帶領來自大角咀基層家庭的兒童參加各項以環境保護、社區關懷及文化藝術為主題的活動，在愉快的學習環境下，讓學員利用生活智慧，將藝術注入生活。而透過探訪活動，亦可讓學員更關心社區。此外，集團於二零一六年六月將計劃拓展至觀塘區，與東華三院陳嫺幼兒園合辦「信和兒童師友計劃－觀塘」，希望惠及更多兒童。

此外，集團自二零一四年推出「Go Code程式小先鋒」計劃以來，廣受歡迎，由首年約二十位學員，增長至二零一五年逾三百位學員參與。於二零一六年，集團與七間社福機構和學校合作，招募來自基層家庭的小四至小六學生，在四月至十一月期間參加課程一起學習編寫程式(coding)。在導師的帶領下，孩子學習編寫和設計手機應用程式(apps)，過程中透過反覆試驗(trial and error)學習，訓練邏輯思考和解難能力，學以致用，發揮創意，體驗箇中樂趣，更對電腦和資訊科技的學習及應用建立了正確的態度。

## (十一) 企業社會責任 (續)

### 信和友心 (續)

集團是香港公益金、匡智會、香港社會服務聯會、香港基督教女青年會及義務工作發展局等社會福利機構的長期合作夥伴。在報告期內，集團贊助及參與多項慈善活動，包括「新界區百萬行」、「匡智競步上雲霄」慈善跑樓梯大賽、AVS義行義跑015及「團隊挑戰36」越野慈善賽等。集團自二零零三年起獲香港社會服務聯會頒發「商界展關懷」標誌，有關企業社會責任的參與至今已踏入第十三年，集團在社區關懷、環境保護及文化藝術活動方面的努力備受肯定。

### 富麗敦友心

新加坡方面，富麗敦天地致力推動關愛包容的社會文化，並於二零一六年獲全國志願服務與慈善中心(National Volunteer and Philanthropy Centre)提名為「樂善公司」的創會成員，表彰富麗敦天地在社會服務方面的努力。

二零一五年八月，富麗敦天地與國慶慶典(National Day Parade)籌委會合作，邀請四十位慈光樂陶苑(Metta Home)的院友到富麗敦天地文化區慶祝新加坡國慶，於富麗敦酒店享用自助晚餐，隨後更前往富麗敦一號欣賞連串精彩節目，其中包括令人嘆為觀止的空中演出，多個新加坡歷史時刻以立體方式投射於富麗敦酒店的宏偉外牆，以及壓軸的煙花匯演，璀璨耀目。

二零一五年九月，富麗敦天地請三十位來自新加坡紅燈碼頭摩托艇協會(Singapore Clifford Pier Motorboat Association)的現任和退休船夫，到紅燈碼頭慶祝中秋佳節，於昔日辛勤工作的地點度過難忘的下午。除了拍攝即影即有相片留念外，他們還在玉樓餐廳梁志賢師傅與中菜團隊的指導下，嘗試親手製作月餅。之後，他們享用紅燈碼頭的招牌新加坡傳統下午茶，緬懷過去的同時，更締造新的美麗回憶。傍晚時分，船夫化身為乘客，再次於紅燈碼頭登船和上岸，乘坐遊艇遊覽新加坡河，為難忘的下午畫上句號。



集團的社區服務著重扶助弱勢社群。自二零一一年六月推出「信和愛心探訪」計劃以來，至今已服務超過四千七百個來自深水埗、大角咀、葵涌、荃灣、觀塘及黃大仙等地區的基層家庭。計劃包括節日探訪及獨居長者探訪等。

## 業務回顧 (續)



農曆新年期間，富麗敦天地的義工帶備由富麗敦廚師團隊準備的膳食，前往碧山「獅子會樂齡之家」(Lions Home for the Elders)探望長者，向他們送上新年祝福。

### (十一) 企業社會責任 (續)

#### 富麗敦友心 (續)

由二零一五年十一月下旬至十二月，富麗敦酒店及富麗敦海灣酒店滿溢著普天同慶的聖誕氣氛，舉行一年一度的聖誕亮燈節以及美食和藝術活動，並同時為「海峽時報學校零用錢基金」(The Straits Times School Pocket Money Fund)籌款；籌得善款一萬四千三百七十五新加坡元(約港幣八萬二千元)。三十名受惠青年一同出席慶活動，並參加由法國藝術家Arnaud及Adeline Nazare-Aga以及來自Studio Haroobee的老師所教授的河馬慈善藝術畫班。參加者繪畫了六十九 x 一百四十 x 六十九厘米的巨型河馬(體積相等於初生河馬)。酒店賓客與公眾來賓亦共襄善舉，購買五十新加坡元一個的小型河馬便可參加免費塑膠彩畫班。所得善款均捐贈予「海峽時報學校零用錢基金」。

二零一六年二月農曆新年期間，富麗敦天地的義工帶備由富麗敦廚師團隊準備的膳食及水果，前往碧山「獅子會樂齡之家」(Lions Home for the Elders)長者，向他們送上衷心的新年祝福。此外，由酒店內部發起的募捐活動也為這些長者籌得許多餅乾、毛巾、牙刷以及其他必需品。

為慶祝二零一六年三月八日國際婦女節，富麗敦天地舉辦了名為「富麗敦推崇婦女」(Fullerton Celebrates Women)的活動。為期一個月的活動包括花朵綻放下午茶餐、富麗敦典雅毛絨熊和Ana Tzarev花卉展覽，為「新加坡婦女組織協會」(Singapore Council of Women's Organisation)共籌得七千一百九十五新加坡元(約港幣四萬一千五百元)，以幫助有需要的婦女，支持她們自主。

#### 信和綠色

集團致力推廣環保，多年來透過建築規劃、節能和管理措施於旗下物業實踐環保理念。

## (十一) 企業社會責任 (續)

## 信和綠色 (續)

集團旗下物業服務信和管業優勢，提供一站式的物業管理服務，在推動可持續發展方面不遺餘力。在報告期內，奧海城、屯門市廣場參與由環境保護署推行的《惜物•有「計」》約章計劃，訂立減廢策略，實踐惜物減廢。此外，我們進一步將廚餘管理推展至不同住宅物業、商場及工商業大廈。寶馬山花園、香港黃金海岸、奧海城、屯門市廣場、藍灣廣場、荃新天地、國際交易中心、宏天廣場、御金•國峯、帝峯•皇殿、福州信和廣場及利登中心一樓推行廚餘回收計劃，支持回收減廢。

集團在日常營運各個範疇採取相應的環保措施，獲得廣泛的認同。於二零一五／二零一六財政年度，集團獲得多個政府部門、專業及社區團體頒發的獎項，嘉許集團對推動環保的努力，包括：奧海城與寶馬山花園於環境運動委員會及環境保護署合辦的二零一五年度「香港環境卓越大獎」分別獲頒物業管理工商業及住宅金獎；奧海城亦於由香港工業總會及中國銀行（香港）合辦之「中銀香港企業環保領先大獎」獲得金獎（服務業）。

此外，由中華電力有限公司舉辦的中電「環保節能機構」嘉許計劃2015中，荃新天地2獲頒尊尚榮譽大獎，而屯門市廣場二期及奧海城獲頒銀獎（物業管理－商場）。宏天廣場於二零一五年度「滙豐營商新動力」獎勵計劃中獲得綠色成就獎銀獎。於康樂及文化事務署主辦之二零一六年度「最佳園林大獎－私人物業」中，囍滙及寶馬山花園分別獲頒大型住宅物業（樓齡六年以下）及住宅物業（樓齡二十一年或以上）組別金獎；Goodwood Park、香港黃金海岸二期及黃金海岸商場則獲優異獎。



集團旗下五個項目於「二零一六最佳園林大獎－私人物業」中獲獎，其中囍滙及寶馬山花園分別獲頒大型住宅物業（樓齡六年以下）及住宅物業（樓齡二十一年或以上）組別金獎；而 Goodwood Park、香港黃金海岸二期及黃金海岸商場則獲優異獎。



## 業務回顧 (續)

### (十一) 企業社會責任 (續)

#### 富麗敦綠色

新加坡方面，富麗敦天地致力推動可持續發展和保護環境，從綠色物業管理，以至實施節能節水，整個團隊不斷努力實踐環保理念。除回收計劃外，富麗敦天地亦與租戶和綠色夥伴緊密合作以減少浪費，並在我們的所有物業加強廢物管理，努力回收和減少使用鋁罐、塑膠、玻璃、辦公用紙及廢油等資源。

富麗敦酒店及富麗敦海灣酒店參與「清潔世界肥皂回收計劃」(The Clean the World Soap Recycling Programme)，每月平均回收約八十千克肥皂塊。於二零一六年一月，兩間酒店更簽署回收已使用的浴室用品瓶子。富麗敦天地希望透過「清潔世界計劃」(Clean the World Programme)，減輕堆填區的負擔，並協助缺乏適當衛生設施的社區減少疾病。

在二零一六年四月，富麗敦天地於地球日在富麗敦酒店及富麗敦海灣酒店推出新的客房環保玩偶－富麗敦魚尾獅玩偶，酒店賓客可以把玩偶放於床上，表示不需要換床單。藉著這項按《福布斯》五星標準環保計劃設計的措施，富麗敦天地希望可以節約用水，減少對環境的影響。富麗敦魚尾獅玩偶的靈感來自新加坡的國家標誌，每個玩偶均由「母親和兒童計劃」(Mother and Child Project)旗下的弱勢婦女悉心製作，為她們提供收入來源。

#### 信和藝術

集團於二零零六年成立「信和藝術」，為集團企業社會責任主要範疇之一，推動藝術融入生活，讓藝術普及化，及以藝術教育服務社群。

集團希望透過信和藝術，讓更多人更容易接觸到藝術。信和藝術與本地藝術文化機構合作策展多項活動，又為本地及海外藝術家於集團旗下物業，包括商場、酒店及商廈，提供展出機會，擴闊觀眾層面。



集團於二零一三年推出「信和社區藝術」計劃，以藝術方式貢獻社區。「信和社區藝術」計劃與本地藝術家及機構合作，為醫院、幼稚園、學校及兒童家舍等社區設施製作壁畫。



## (十一) 企業社會責任 (續)

## 信和藝術 (續)

集團於二零一三年推出「信和社區藝術」計劃，以藝術方式進一步服務社區，服務對象擴展至幼稚園、兒童家舍及醫院等社區設施。「信和友心人」義工隊聯同本地藝術單位，為青少年及兒童設計藝術項目，結合壁畫創作、藝術教育工作坊及環境美化等元素，希望從中提升他們對欣賞藝術的能力，拓闊視野。報告期內，集團完成了兩項計劃。二零一五年八月，集團與藝術家陳閃及建築師蕭國健合作，透過巧妙地用拼貼元素，把中心及城市的影像分拆再重組，為香港扶幼會盛德中心設計大型壁畫，並由「信和友心人」義工隊翻新中心家舍，改善學員的住宿及學習環境。藝術家亦為學員主持工作坊，教導學生利用照片及拼貼元素創作具個人特色的作品，啟發他們的創意。

另外，二零一五年十一月，集團與本地插畫師陳瓜合作，為香港基督教服務處大坑東幼兒學校製作二十五幅壁畫及主持藝術工作坊。此外，陳瓜為學校主持工作坊，以故事形式啟發小朋友創作面具，並認識「動物遊樂場」的動物之特徵。小朋友亦透過分享環節認識自己，愉快學習。

集團亦贊助各項藝術及設計活動，推動本地創意發展。於二零一五／二零一六年，集團除贊助第四十四屆香港藝術節外，亦贊助大學藝術系畢業生展覽，支持香港的藝術文化社群，培育更多優秀藝術家。

於二零一六年四月，集團與本地非牟利機構藝育菁英合作，邀請喜愛繪畫、來自基層家庭的青少年到利東街寫生。十七名十三至十八歲的學生在參加導賞團了解利東街的建築、藝術及綠化特色後，以創意筆觸表現利東街樹木成蔭及東西文化薈萃的獨有魅力。

另外，集團亦為亞洲青年管弦樂團及亞洲藝術文獻庫提供租金贊助，支持他們的營運。



集團與本地團體藝育菁英合作，邀請喜愛繪畫、來自基層家庭的青少年到利東街寫生。十七名十三至十八歲的學生在參加導賞團了解利東街的建築、藝術及綠化特色後，再運用創意表現利東街樹木成蔭及東西文化薈萃的獨有魅力。



報告期內，集團與本地藝術家及團體合作，完成兩個壁畫項目，與年輕一代分享藝術。

## 業務回顧 (續)



集團透過香港藝術節「信和集團藝萃系列」，呈獻世界級的表演；此外，集團亦支持多個相關藝術節加料節目，為香港觀眾帶來高質素的藝術活動。

### (十一) 企業社會責任 (續)

#### 富麗敦藝術

「富麗敦藝術」致力推動新加坡藝術和文化發展，透過捐款及舉辦藝術活動，助本地資深藝術家及國際藝術家展示作品及才華。於二零一五年，富麗敦天地獲新加坡國家藝術理事會頒發「藝術贊助人獎」，肯定了富麗敦天地在推廣藝術方面的努力。

在報告期內，富麗敦天地舉辦了多項藝術活動，包括由二零一五年九月至二零一六年一月舉辦的「河馬藝術展」(Hippop' Art Exhibition)。富麗敦天地與法國藝術家夫婦Arnaud Nazare-Aga與Adeline Nazare-Aga合作，把河馬化身成為繽紛多彩而又可愛活潑的雕塑，於富麗敦天地文化區展示；是次展覽亦首次推出以鯨魚為主題的作品，為公眾帶來歡樂。

二零一五年九月，那薇畫廊(Gallery Nawei)假富麗敦酒店呈獻新加坡藝術家陳建坡的個人藝術展覽，展出越八十件作品，其中包括篆刻、早期水墨畫、書法，以及最新作品系列「水月相忘」(Poems of Lightness)的創作。陳建坡的靈感源自人生經歷和際遇，以有趣的藝術方式傳達和平生活的訊息。另外，那薇畫廊亦為新加坡記者、作家及作曲家吳慶康博士舉辦首個個人相片展覽「東方筆與非洲足跡」(Eastern Pen, African Footsteps)，展出吳博士於盧旺達、肯尼亞、博茨瓦納、坦桑尼亞和贊比亞多個動物王國裡拍攝的醉人之美。每幅圖片更配以文字，展示吳慶康博士的獨特文字技巧與創意。為慶祝新加坡五十周年金禧紀念，富麗敦天地於二零一五年九月至十月期間舉行了多個特別展覽，包括由Lucanna藝廊策劃「重新探索我們的本地才俊」(Rediscovering...Our Local Talents)，展出Henri Chen KeZhan、Wee Shoo Leong及Tam Kwan Yuen三位當地藝術家的作品，由抽象水墨畫至水彩畫，每位畫家以各式主題描繪中西藝術、靜物、城市地形和都市夜景。

另外，Asia Art Collective推出著名新加坡藝術家林龍成的個人雕塑展「風雨同路」(Weathering Storms as One)。通過三十件於不同時期創作的作品，展示他多年的創作歷程，並推出文化傳承作品系列，其中包括三水婦女飽歷風霜的臉容，以至峇峇娘惹夫婦顯赫華貴的衣飾。這些各式各樣的人物均為新加坡開埠初期的寫照，在林龍成的創作裡充份展示這個時代的獨特魅力與情懷，也展現不同的社會關係。

## (十一) 企業社會責任 (續)

### 富麗敦藝術 (續)

ARTTAG Circle在二零一五年十月呈獻「共聚一堂而又各展姿彩－四位新加坡藝術家組合展」(Converging and Transcending – The Totality of Four Singapore Artists)，展示新加坡融和而又各展姿彩的獨特社會形態。四位藝術家各有其獨特風格，但卻同時傳達新加坡的多元文化，以及包容共存的精神。

為慶祝新加坡蘇富比三十周年及新加坡五十周年誌慶，於二零一五年十一月特別舉辦了「東南亞抽象藝術：新的對話」(Southeast Asian Abstraction: A New Dialogue) 展覽，展示由六十年代至廿一世紀在本地環境裡的抽象藝術精髓。

於二零一六年一月至四月舉行的「春到城市」(Spring in the City)展覽裡，展出克羅地亞藝術家Ana Tzarev的三個大型玻璃纖維花朵雕塑作品－荷花、罌粟花和天堂鳥，並配以其花卉系列的油畫作品組合。由Tzarev創作，高達三點五的米花朵雕塑吸引途人駐足拍照。她相信藝術可以為廣大觀眾帶來自然與美的體驗，從而令世界變得更美好。另外，富麗敦天地與iPreciation合作舉辦「未來可能：花園城市雕塑」(ENVISION: Sculptures @ the Garden City)，展示十一位當地和國際知名亞洲藝術家如Ju Ming及Zhang Huan等的雕塑作品。這個大型的展覽跨越富麗敦天地文化區、萊佛士文娛區和濱海灣地帶，展出十三套作品，呈獻充滿活力的當代三維雕塑藝術展，並為新加坡藝術週二零一六揭幕活動之一。週末時展覽單位會安排免費導賞團，並舉辦公開講座供居民及遊客參加。

### (十一) 企業社會責任 (續)

#### 富麗敦藝術 (續)

於二零一六年三月中旬，富麗敦天地請來自耶魯大學全男聲清唱團The Yale Alley Cats於二零一六年三月十九日及二十日演唱兩天。十四名團員重新演繹的經典名曲如誘惑樂隊(The Temptations)的「My Girl」、披頭四(The Beatles)的「Norwegian Wood」，以及流行歌曲如蕾哈娜(Rihanna)的「Stay」和森·史密斯(Sam Smith)的「Latch」。讓The Courtyard、The Landing Point和The Clifford Pier的食客在享用特色下午茶同時亦可欣賞到這個清唱團精彩的演出。

為慶祝母親節，富麗敦天地舉辦「詩般筆觸」(Poetic Strokes)展覽會，展出藝術家Nana Yong、Ong Gek Hong、Rosemary Oh及Teresa Seow的作品，並於二零一六年四月至五月連續五個週末的慈善「瓷畫工作坊」，讓孩子與母親參與。活動共籌得超過所有二千新加坡元(約港幣一萬元)善款，全數捐贈予「乳癌基金會」(Breast Cancer Foundation)。

於二零一六年六月，新晉馬來西亞藝術家Maisarah Loo為觀眾帶來「迷人的娘惹系列2」。藉著這次個人藝術展，觀眾可以走進娘惹文化裡複雜而又繽紛多彩的世界。出售作品部分收益捐贈予馬來西亞The Pertiwi Soup Kitchen，為露宿者及有需要人士提供服務。

#### 信和保育

集團於二零一一年成立信和保育，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。

## (十一) 企業社會責任 (續)

### 信和保育 (續)

二零零八年三月，集團主要股東黃氏家族成立非牟利機構「香港歷史文物保育建設有限公司」。二零零八年十二月，「香港歷史文物保育建設有限公司」贏得招標，將二級歷史建築物舊大澳警署活化改建成精品酒店，即大澳文物酒店。酒店擁有九間富殖民地建築特色的客房及一間玻璃屋頂的餐廳，並於二零一二年三月開始營運。酒店透過香港特別行政區政府發展局活化歷史建築夥伴計劃及以非牟利社會企業形式運作。酒店獲頒2013聯合國教科文組織亞太區文物文化遺產獎優異項目獎(Award of Merit, UNESCO Asia-Pacific Heritage Awards for Cultural Heritage Conservation)，「香港歷史文物保育建設有限公司」亦於二零一四年十一月獲頒發美國建築師學會香港分會特別嘉許獎狀，社區參與及推廣文物歷史建築的努力備受肯定。大澳文物酒店於二零一五年十月榮獲亞太區酒店投資會議(Hotel Investment Conference Asia Pacific)頒發二零一五年度「可持續發展酒店獎－可持續發展目的地」獎項。

為加強公眾對歷史文物的意識，酒店每日為公眾提供導賞服務。另外，酒店在二零一五年十一月舉行為期兩天的開放日，招待超過二千名公眾參觀者及本地慈善團體。大澳文物酒店希望大眾能參與支持大澳社區，產生協同效應，推動保育文化遺產。

本地的傳統是文化和保育的重要部分，讓大眾了解及欣賞本地的社區。於報告期內，酒店舉辦「尋味•尋珍」大澳美食節及參與了「2015大澳水鄉傳統婚禮展續紛」，讓公眾一同慶祝及保育這個傳統。



## 業務回顧 (續)



新加坡富麗敦酒店所處浮爾頓大樓於二零一五年十二月七日獲刊憲公布為新加坡第七十一座國家法定古蹟(National Monument)，為最高形式的國家認可和保育，並同時見證新加坡的發展歷程。

### (十一) 企業社會責任 (續)

#### 富麗敦保育

富麗敦天地致力保護和修復新加坡的歷史建築物，並舉辦不同的保育和外展活動，展示新加坡獨特的歷史和豐富的文化。

二零一五年十二月七日，富麗敦酒店前身浮爾頓大樓獲刊憲公布為新加坡第七十一座國家法定古蹟(National Monument)，頒布儀式由總理李顯龍先生主持，出席嘉賓包括榮譽國務資政吳作棟先生及文化、社區和青年部長傅海燕女士。這項殊榮標誌最高形式的國家認可和保育，適逢新加坡金禧誌慶，大樓見證新加坡的發展歷程別具意義。

為慶祝成大樓為國家法定古蹟，富麗敦酒店舉辦了特別的紀念展覽，展示大樓的傳奇歷史。另外亦印製了全新的富麗敦天地遊覽路線小冊子，印有自助遊覽指示標誌，向訪客介紹文化區內的歷史瑰寶。富麗敦酒店亦每週舉辦由駐酒店導賞員主持的免費文化遺產導賞團。

為紀念這個歷史時刻，富麗敦天地出版了《富麗頓傳奇：新加坡海濱滿載文化傳承》(Fullerton Stories: Rediscovering Singapore's Heritage) 書冊。透過富麗敦天地文化區的許多人物故事，記錄新加坡及濱海灣的演變，細說獅城由往昔至今日的奮鬥精神。除書冊外，富麗敦天地還製作影片，透過包括曾於富麗敦天地工作職員在內的親述集體回憶，細緻地展現今昔時光。

富麗敦天地除製作及出版刊物承傳新加坡的歷史文化外，亦舉辦多項外展活動。於二零一六年五月，富麗敦天地推出「富麗敦愛情故事導賞團」(A Fullerton Love Story Tour)，為二零一六年「新加坡文化遺產節」(Singapore Heritage Fest)的一部分。這個別開生面的導賞團由專業舞台劇演員帶領參加者投入郵務員與公務員的愛情故事，參加者可以透過解開疑團參演其中；最後以富麗敦酒店的美味巧克力自助餐為導賞團劃上句號。

## (十一) 企業社會責任 (續)

### 富麗敦保育 (續)

在同一期間，富麗敦天地請來廣受好評的「樂團」(TENG Ensemble)到充滿歷史色彩的富麗敦廣場演出。曲目包括以中國傳統樂器融合現代電子樂器全新演繹新加坡民歌如Munnaeru Vaalibaa及Chan Mali Chan。這些耳熟能詳的新加坡經典對於一眾老少遊人都非常受落，哼著熟悉的調子，彷彿重回新加坡河畔舊日的熱鬧。

### 員工活動

集團除提供專業培訓及個人發展機會，發揮員工的個人潛能外，同時重視員工的身心健康，透過各類康樂活動及運動建立團隊精神和協助員工達至生活與工作平衡。於二零一五／二零一六年度期間，員工參與不同活動，包括「新界區百萬行」、「匡智競步上雲霄」慈善跑樓梯大賽、AVS義行義跑和「團隊挑戰36」越野慈善賽。集團在推動人力資源管理及透過有效的員工參與策略和積極實踐，致力為員工建立良好工作環境的持續努力，獲得由《JobMarket》主辦的「卓越僱主大獎2015」中「特別大獎－卓越僱員參與大獎」得獎企業之一。

### 獎項

集團獲義務工作發展局頒發「第六屆香港傑出義工獎－企業獎」，表揚集團在推動義務工作的持續努力。

集團於「第六屆香港傑出企業公民獎」中獲頒多個獎項，包括集團獲得「義工隊組別」優異獎、信和停車場管理有限公司及恒毅環衛服務有限公司分別獲得「企業組別」銅獎及優異獎、綠玲瓏供應有限公司則獲「中小型企業組別」優異獎。此外，藍灣半島物業管理有限公司及信和物業管理有限公司－萬景峰亦分別獲得「中小型企業組別」及「義工隊組別」的「企業公民嘉許標誌」。集團在履行及推動企業社會責任方面的努力獲得肯定。

此外，集團亦於「東華三院企業伙伴合作嘉許典禮2016」中獲得第四屆「持續貢獻星光大獎」，集團關顧社會上有需要人士的持續努力及與機構建立長期合作夥伴關係獲得肯定。

## 獨立核數師報告書

# Deloitte. 德勤

致信和置業有限公司股東  
(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152頁至第256頁信和置業有限公司(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二零一六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香港《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。我們的報告僅按照香港《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。

審核涉及執程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。

## 獨立核數師報告書 (續)

### 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 貴集團於二零一六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，並已按照香港《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

二零一六年八月二十四日

## 綜合損益表

截至二零一六年六月三十日止年度

	附註	二零一六年 港元	二零一五年 港元
營業額	7	10,803,690,687	21,838,516,109
銷售成本		(3,613,369,102)	(13,631,420,045)
直接費用		(2,456,865,746)	(2,406,129,982)
毛利		4,733,455,839	5,800,966,082
投資物業公平值變動	19	1,301,819,986	3,224,578,500
其他收益及其他利益或虧損		91,170,174	80,164,953
買賣證券公平值變動所產生之(虧損)收益		(2,986,100)	15,152,397
出售投資物業之收益		470,005,091	34,837,046
行政費用		(957,150,404)	(684,166,651)
其他營運費用		(159,152,609)	(178,225,645)
財務收益	9	489,494,985	504,117,548
財務成本	10	(216,808,157)	(238,964,344)
減：已撥充成本之利息	10	22,443,215	32,838,550
財務收益淨額		295,130,043	297,991,754
應佔聯營公司業績	11	1,884,575,901	1,162,974,740
應佔合營企業業績	12	96,048,080	866,758,262
除稅前溢利	13	7,752,916,001	10,621,031,438
所得稅項	16	(593,973,965)	(1,146,103,231)
本年度溢利		7,158,942,036	9,474,928,207
應佔溢利：			
本公司股東		7,090,436,987	9,371,985,144
非控股權益		68,505,049	102,943,063
		7,158,942,036	9,474,928,207
每股盈利(賬目所示之每股盈利)			
基本	18(a)	1.160	1.549



## 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一六年六月三十日止年度

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
本年度溢利	<u>7,158,942,036</u>	<u>9,474,928,207</u>
其他全面支出		
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	(211,829,659)	(128,843,600)
換算海外地區業務之匯兌差額	<u>(1,140,602,856)</u>	<u>(205,333,882)</u>
本年度其他全面支出	<u>(1,352,432,515)</u>	<u>(334,177,482)</u>
本年度全面收益淨額	<u>5,806,509,521</u>	<u>9,140,750,725</u>
應佔全面收益淨額：		
本公司股東	5,738,004,472	9,037,807,662
非控股權益	<u>68,505,049</u>	<u>102,943,063</u>
	<u>5,806,509,521</u>	<u>9,140,750,725</u>

## 綜合財務狀況表

於二零一六年六月三十日

	附註	二零一六年 港元	二零一五年 港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業	19	<b>59,255,635,189</b>	58,409,286,223
酒店物業	20	<b>1,987,487,748</b>	1,695,741,835
物業、廠房及設備	21	<b>155,108,749</b>	138,777,235
預付土地租賃款項－非流動	22	<b>1,165,234,108</b>	1,177,613,796
投資聯營公司權益	23	<b>16,200,150,158</b>	15,597,965,129
投資合營企業權益	24	<b>3,200,426,596</b>	3,100,573,692
可供出售之投資	25	<b>733,811,163</b>	906,037,787
借予聯營公司款項	23	<b>6,372,606,832</b>	8,270,997,179
借予合營企業款項	24	<b>966,095,260</b>	1,058,033,279
借予一被投資公司款項	27	<b>16,405,349</b>	16,354,049
長期應收貸款	28	<b>718,079,975</b>	227,559,528
		<b>90,771,041,127</b>	90,598,939,732
<b>流動資產</b>			
發展中物業	44	<b>22,686,748,390</b>	20,454,301,162
已完成物業存貨		<b>4,385,820,661</b>	7,165,906,616
酒店存貨		<b>19,098,824</b>	17,357,382
預付土地租賃款項－流動	22	<b>20,151,711</b>	20,710,267
買賣證券	29	<b>8,217,269</b>	11,201,516
應收聯營公司款項	23	<b>188,609,710</b>	500,370,877
應收合營企業款項	24	<b>545,462,658</b>	20,176,534
應收－非控股權益款項	26	<b>81,274,836</b>	–
應收賬款及其他應收	30	<b>2,684,612,322</b>	2,894,678,343
長期應收貸款之本期部分	28	<b>16,324,945</b>	5,276,127
可收回稅款		<b>209,374,914</b>	98,649,164
有限制銀行存款	31	<b>545,689,072</b>	194,566,781
定期存款	31	<b>23,275,843,911</b>	13,869,914,839
銀行存款及現金	31	<b>3,620,183,824</b>	5,633,512,162
		<b>58,287,413,047</b>	50,886,621,770
分類為持作出售之資產	32	–	317,000,000
		<b>58,287,413,047</b>	51,203,621,770
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付	33	<b>5,765,293,242</b>	8,178,418,637
已收出售物業之訂金		<b>9,404,171,155</b>	1,229,453,253
應付聯營公司款項	23	<b>1,132,981,774</b>	1,177,213,063
應付合營企業款項	24	<b>226,643</b>	–
應付非控股權益款項	26	<b>147,634,967</b>	367,503,811
應付稅項		<b>1,199,404,946</b>	1,088,652,279
銀行貸款－有抵押	34	–	801,295,227
		<b>17,649,712,727</b>	12,842,536,270
流動資產淨額		<b>40,637,700,320</b>	38,361,085,500
資產總值減流動負債		<b>131,408,741,447</b>	128,960,025,232

## 綜合財務狀況表 (續)

於二零一六年六月三十日

	附註	二零一六年 港元	二零一五年 港元
資本及儲備			
股本	35	<b>38,657,017,941</b>	37,667,764,680
儲備		<b>83,474,152,717</b>	80,890,246,091
本公司股東應佔權益		<b>122,131,170,658</b>	118,558,010,771
非控股權益		<b>543,049,902</b>	467,571,196
權益總額		<b>122,674,220,560</b>	119,025,581,967
非流動負債			
長期銀行及其他借貸			
— 到期日超過一年	34	<b>4,442,167,268</b>	5,238,278,939
遞延稅項	36	<b>1,925,928,640</b>	2,029,518,619
聯營公司提供之借款	37	<b>1,876,123,504</b>	1,685,891,370
非控股權益提供之借款	38	<b>490,301,475</b>	980,754,337
		<b>8,734,520,887</b>	9,934,443,265
		<b>131,408,741,447</b>	128,960,025,232

第152頁至第256頁之綜合財務報告書已於二零一六年八月二十四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

截至二零一六年六月三十日止年度

	本公司股東應佔權益						合計 港元
	股本 港元	投資重估儲備 港元	匯兌儲備 港元	保留溢利 港元	本公司股東 應佔權益 港元	非控股權益 港元	
於二零一四年七月一日	36,767,987,593	333,007,808	2,366,899,338	72,197,478,728	111,665,373,467	1,284,068,613	112,949,442,080
本年度溢利	-	-	-	9,371,985,144	9,371,985,144	102,943,063	9,474,928,207
其他全面支出：							
– 可供出售之投資公平值變動之虧損	-	(128,843,600)	-	-	(128,843,600)	-	(128,843,600)
– 換算海外地區業務之匯兌差額	-	-	(205,333,882)	-	(205,333,882)	-	(205,333,882)
本年度全面(支出)收益淨額	-	(128,843,600)	(205,333,882)	9,371,985,144	9,037,807,662	102,943,063	9,140,750,725
代替現金股息所發行之股份	899,777,087	-	-	-	899,777,087	-	899,777,087
購回並註銷股份	-	-	-	(31,315,239)	(31,315,239)	-	(31,315,239)
一附屬公司清盤前之分配(附註46)	-	-	-	-	-	(933,213,815)	(933,213,815)
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	-	-	-	-	-	(7,210,700)	(7,210,700)
二零一四年度末期股息	-	-	-	(2,285,945,112)	(2,285,945,112)	-	(2,285,945,112)
二零一五年度中期股息	-	-	-	(727,687,094)	(727,687,094)	-	(727,687,094)
於二零一五年六月三十日	37,667,764,680	204,164,208	2,161,565,456	78,524,516,427	118,558,010,771	467,571,196	119,025,581,967
本年度溢利	-	-	-	7,090,436,987	7,090,436,987	68,505,049	7,158,942,036
其他全面支出：							
– 可供出售之投資公平值變動之虧損	-	(211,829,659)	-	-	(211,829,659)	-	(211,829,659)
– 換算海外地區業務之匯兌差額	-	-	(1,140,602,856)	-	(1,140,602,856)	-	(1,140,602,856)
本年度全面(支出)收益淨額	-	(211,829,659)	(1,140,602,856)	7,090,436,987	5,738,004,472	68,505,049	5,806,509,521
代替現金股息所發行之股份	989,253,261	-	-	-	989,253,261	-	989,253,261
購回並註銷股份	-	-	-	(46,738,635)	(46,738,635)	-	(46,738,635)
就非控股權益提供之免息借款而被視為其投入資本	-	-	-	-	-	11,815,848	11,815,848
已付非控股權益之股息	-	-	-	-	-	(4,842,191)	(4,842,191)
二零一五年度末期股息	-	-	-	(2,311,979,810)	(2,311,979,810)	-	(2,311,979,810)
二零一六年度中期股息	-	-	-	(795,379,401)	(795,379,401)	-	(795,379,401)
於二零一六年六月三十日	38,657,017,941	(7,665,451)	1,020,962,600	82,460,855,568	122,131,170,658	543,049,902	122,674,220,560

## 綜合現金流動表

截至二零一六年六月三十日止年度

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
<b>經營業務</b>		
除稅前溢利	<b>7,752,916,001</b>	10,621,031,438
調整：		
財務成本	<b>194,364,942</b>	206,125,794
物業、廠房及設備與酒店物業之攤銷及折舊	<b>82,367,071</b>	89,535,000
預付土地租賃款項攤銷	<b>20,091,421</b>	21,599,205
出售物業、廠房及設備之虧損(收益)	<b>804,696</b>	(626,004)
物業、廠房及設備撇銷	-	6,361
應收貿易賬款之減值虧損之確認(撥回)	<b>928,294</b>	(1,861,804)
應佔聯營公司業績	<b>(1,884,575,901)</b>	(1,162,974,740)
應佔合營企業業績	<b>(96,048,080)</b>	(866,758,262)
投資物業公平值增加	<b>(1,301,819,986)</b>	(3,224,578,500)
財務收益	<b>(489,494,985)</b>	(504,117,548)
買賣證券公平值變動所產生之虧損(收益)	<b>2,986,100</b>	(15,152,397)
出售投資物業之收益	<b>(470,005,091)</b>	(34,837,046)
應收貸款之利息收益	<b>(3,234,035)</b>	(1,155,640)
有牌價投資之股息收益	<b>(34,733,400)</b>	(34,461,760)
無牌價投資之股息收益	<b>(28,853,025)</b>	(25,163,750)
營運資本變動前之經營現金流動	<b>3,745,694,022</b>	5,066,610,347
長期應收貸款增加	<b>(501,569,265)</b>	(179,206,106)
發展中物業增加	<b>(3,694,333,548)</b>	(4,661,322,332)
已完成物業存貨減少	<b>3,714,078,240</b>	9,555,543,235
酒店存貨(增加)減少	<b>(1,741,442)</b>	1,351,439
買賣證券(增加)減少	<b>(1,853)</b>	558,751,472
應收賬款及其他應收減少(增加)	<b>256,416,196</b>	(1,766,416,844)
應付賬款及其他應付與已收出售物業之訂金增加(減少)	<b>5,761,478,926</b>	(106,949,986)
來自經營之現金	<b>9,280,021,276</b>	8,468,361,225
已付香港利得稅	<b>(291,785,821)</b>	(401,471,294)
已付海外稅款	<b>(312,422,461)</b>	(309,464,937)
應收貸款之利息收益	<b>3,234,035</b>	1,155,640
有牌價投資之股息收益	<b>34,733,400</b>	34,461,760
無牌價投資之股息收益	<b>28,853,025</b>	25,163,750
來自經營業務之現金淨額	<b>8,742,633,454</b>	7,818,206,144



## 綜合現金流動表 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

	附註	二零一六年 港元	二零一五年 港元
<b>投資業務</b>			
聯營公司還款		2,617,975,445	1,509,669,091
合營企業還款		889,759,246	968,129,988
收取聯營公司股息		725,956,100	3,082,407,460
收取合營企業股息		180,500,000	104,000,000
收取出售一附屬公司及轉讓貸款之款項分期	23	1,050,000,000	–
存放有限制銀行存款		(431,415,478)	–
提取有限制銀行存款		80,293,187	218,417,174
利息收入		298,256,938	236,758,282
出售投資物業所得款項		1,129,802,671	155,677,603
一被投資公司(借款)還款		(51,300)	1,263,177
出售物業、廠房及設備所得款項		1,204,047	975,884
一附屬公司於自願清盤時撇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		(1,379,530,794)	(1,153,903,462)
非控股權益之還款		–	96,082,492
合營企業借款		(1,483,008,276)	(492,799,146)
增添之投資物業		(111,790,878)	(240,478,829)
增添之酒店物業		(2,696,967)	(319,185)
增添之物業、廠房及設備		(71,463,060)	(77,529,160)
增添可供出售之投資		(39,603,035)	(26,086,722)
增添原訂超過三個月到期之定期存款		(14,964,353,283)	(773,901,419)
增購一合營企業之權益		(8)	–
增購聯營公司之權益		(82,448)	(61,659)
<b>(用於) 來自投資業務之現金淨額</b>		<b>(11,510,247,893)</b>	<b>3,570,183,401</b>
<b>融資業務</b>			
新增之銀行貸款		–	278,000,000
償還銀行貸款		(1,609,781,377)	(1,766,426,653)
聯營公司提供之借款		432,746,813	88,740,496
合營企業提供之借款		226,643	–
償還非控股權益提供之借款		(920,937,360)	(584,447,149)
非控股權益提供之借款		222,431,502	358,416,289
一非控股權益借款		(81,274,836)	–
已付本公司之普通股股東股息		(2,118,105,950)	(2,113,855,119)
償還聯營公司提供之借款		(322,406,958)	(2,711,608,615)
已付利息		(166,935,730)	(181,979,323)
購回本公司股份		(46,738,635)	(31,315,239)
已付非控股權益股息		(4,842,191)	(7,210,700)
<b>用於融資業務之現金淨額</b>		<b>(4,615,618,079)</b>	<b>(6,671,686,013)</b>
<b>現金及現金等值(減少)增加淨額</b>		<b>(7,383,232,518)</b>	<b>4,716,703,532</b>
<b>承前現金及現金等值</b>		<b>18,228,108,267</b>	<b>13,498,005,194</b>
<b>匯兌率改變之影響</b>		<b>(247,965,091)</b>	<b>13,399,541</b>
<b>現金及現金等值結轉</b>		<b>10,596,910,658</b>	<b>18,228,108,267</b>

## 綜合現金流動表 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
<b>現金及現金等值結餘之分析</b>		
有限制銀行存款	<b>545,689,072</b>	194,566,781
定期存款	<b>23,275,843,911</b>	13,869,914,839
銀行存款及現金	<b>3,620,183,824</b>	5,633,512,162
於綜合財務狀況表之定期、銀行存款及現金	<b>27,441,716,807</b>	19,697,993,782
減：原訂超過三個月到期之定期存款	<b>(16,299,117,077)</b>	(1,275,318,734)
有限制銀行存款	<b>(545,689,072)</b>	(194,566,781)
於綜合現金流動表之現金及現金等值	<b>10,596,910,658</b>	18,228,108,267

# 綜合財務報告書附註

截至二零一六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。本公司之母公司及最終控股公司為尖沙咀置業集團有限公司，一間在香港註冊成立及於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49。

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. 應用新及經修訂香港財務報告準則

### 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及修訂：

香港會計準則第1號之修訂	披露改進計劃 <sup>1</sup>
香港會計準則第7號之修訂	披露改進計劃 <sup>2</sup>
香港會計準則第12號之修訂	就未變現虧損確認遞延稅項資產 <sup>2</sup>
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 <sup>1</sup>
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 <sup>1</sup>
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 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第2號之修訂	以股份付款之交易分類與計量 <sup>3</sup>
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 <sup>1</sup>
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 <sup>4</sup>
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 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第15號之修訂	香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收入之澄清 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>5</sup>

<sup>1</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於待釐定之日期生效

<sup>5</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

## 2. 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」

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。於二零一六年六月頒佈之修訂加入以下指引：(i)釐定所承諾之商品或服務是否不同；(ii)主理人與代理人之考量及(iii)授權。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

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。

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

### 2. 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16號「租賃」

香港財務報告準則第16號於生效日期起將取代香港會計準則第17號「租賃」，引入單一承租人會計處理模式，並規定承租人就為期超過十二個月之所有租賃確認資產及負債，除非相關資產為低價值資產。具體而言，根據香港財務報告準則第16號，承租人須確認使用權資產（表示其有權使用相關租賃資產）及租賃負債（表示其有責任支付租賃款項）。因此，承租人應確認使用權資產折舊及租賃負債利息，並將租賃負債之現金還款分類為本金部分及利息部分，且其將於現金流量表中呈列。此外，使用權資產及租賃負債初步按現值基準計量。計量包括不可註銷租賃付款，亦包括承租人合理肯定會行使選擇權延續租賃之情況下將於選擇權期間內作出之付款，或不行使選擇權而終止租賃。就租賃承擔所規定之特定披露而言，此會計處理方法與有關根據香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃之承租人會計處理顯著不同。

就出租人會計處理而言，香港財務報告準則第16號大致轉承了香港會計準則第17號之出租人會計處理規定。因此，出租人繼續將其租賃分類為經營租賃或融資租賃，並且對該兩類租賃進行不同之會計處理。

本公司董事現正評估香港財務報告準則第16號對綜合財務報告書之影響。然而，除非本集團已進行詳盡審閱，否則提供影響之合理估計並不可行。

董事預期應用其他新及經修訂香港財務報告準則與修訂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香港《公司條例》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。

### 3. 主要會計政策 (續)

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。

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。



## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 綜合賬目基準 (續)

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）。

#### 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。

#### 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。

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 投資聯營公司及合營企業 (續)

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。

於投資停止為聯營公司或合營企業，或投資（或部分投資）被分類為持作出售當日起，本集團終止使用權益法。當本集團保留於前聯營公司或合營企業之權益，而保留權益為金融資產時，本集團按當日之公平值計量保留權益，公平價值則被視為根據香港會計準則第39號首次確認時之公平值。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）。因此，倘該聯營公司或合營企業先前已於其他全面收入確認之收益或虧損會於出售相關資產或負債時重新分類至損益，則本集團終止使用權益法時會將收益或虧損由權益重新分類至損益（作為重新分類調整）。

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六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)

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。

#### 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。

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 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。

#### 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。

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 投資物業 (續)

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、廠房及設備包括租賃土地（分類為融資租賃）及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攤銷及折舊與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。

就以公平值入賬之投資物業轉為自用物業，該物業於往後會計上所被視為之成本將為其更改用途之日之公平值。

#### 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。

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 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。

#### 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。從特定借貸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。



## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 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。

#### 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。

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 金融工具 (續)

##### 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計年期或較短期間內 (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。

利息收益按實際利率基準確認，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。

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／一被投資公司款項、應收貸款、應收聯營公司／合營企業／一非控股權益款項、有限制銀行存款、定期存款與銀行存款及現金) 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)。

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六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)

##### 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）。

##### 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。

### 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)

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。

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於損益賬內撥回。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。

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六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

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。

利息費用按實際利率基準確認，惟短期應收賬款之利息之確認將即時除外。

##### 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／合營企業／非控股權益款項、銀行及其他借貸與聯營公司／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)。

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 金融工具 (續)

##### 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。

##### 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。



## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 收入確認 (續)

- (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。

#### 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。

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 稅項 (續)

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。

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於損益中確認。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。

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 外幣換算 (續)

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。

#### 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。

#### 4. 重大會計判斷及估計不確定因素主要來源 (續)

##### 應用會計政策之重大判斷 (續)

###### 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份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。

##### 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22,686,748,390港元（二零一五年：20,454,301,162港元）。

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六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)

##### 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4,385,820,661港元(二零一五年：7,165,906,616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36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。

於二零一六年六月三十日，酒店物業之賬面值為1,987,487,748港元，已扣除累計攤銷及折舊249,760,171港元(二零一五年：1,695,741,835港元，已扣除累計折舊218,776,335港元)。酒店物業之變動詳情刊於附註20。

##### 投資物業之公平值

於二零一六年六月三十日，投資物業以公平值刊載於綜合財務狀況表為59,255,635,189港元(二零一五年：58,409,286,223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。

## 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、聯營公司／非控股權益提供之借款及應付聯營公司／合營企業／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

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
<b>金融資產</b>		
買賣證券（按公平值入賬及計入損益）	<b>8,217,269</b>	11,201,516
可供出售之投資	<b>733,811,163</b>	906,037,787
貸款及應收款項（包括現金及現金等值）	<b>38,331,545,874</b>	32,217,001,626
<b>金融負債</b>		
攤銷成本	<b>12,248,770,217</b>	15,884,219,361

### 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／一被投資公司款項、可供出售之投資、應收貸款、買賣證券、應收／應付聯營公司／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)

截至二零一六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：

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
<b>資產</b>		
人民幣	<b>3,373,184,123</b>	2,349,283,924
美元	<b>831,741,457</b>	43,574,929
澳元	<b>678,230,172</b>	1,283,417,293
紐西蘭幣	<b>24,885,194</b>	22,549,519
	<b><u>5,276,890,322</u></b>	<b><u>4,684,823,665</u></b>
<b>負債</b>		
人民幣	<b>527,689,032</b>	628,954,734

## 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。

## 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 (續)

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
人民幣	118,799,420	71,823,744
澳元	28,316,110	53,582,672
紐西蘭幣	1,038,957	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，於二零一六年六月三十日數額為197,049,204港元(二零一五年：220,478,083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9,852,460港元(二零一五年：11,023,904港元)。

#### 利率風險

本集團因長期應收貸款、借予聯營公司款項、借予合營企業款項、借予一被投資公司款項、若干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。

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及來自應收貸款之最優惠利率波動。

#### 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、借予一被投資公司款項、若干應付賬款及其他應付及銀行借貸而釐定。由於管理層預期銀行存款利率不會有大幅波動，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662,717港元(二零一五年：8,122,768港元)。

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六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

本集團透過投資產權證券承擔股本證券價格風險。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。

## 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。

	二零一六年 港元	二零一五年 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	34,299,018	43,741,965
— 由於股本證券價格減少	<u>(34,299,018)</u>	<u>(43,741,965)</u>
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	343,071	467,663
— 由於股本證券價格減少	<u>(343,071)</u>	<u>(467,663)</u>

## 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41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／一被投資公司款項及應收聯營公司／合營企業／一非控股權益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／一被投資公司款項及應收聯營公司／合營企業／一非控股權益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)

截至二零一六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／一被投資公司款項及應收聯營公司／合營企業／一非控股權益款項外，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貸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。

	加權平均 實際年利率 %	須於要求時 還款或						未貼現現金 流量總額 港元	賬面值 港元
		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	超過五年 港元		
二零一六年									
應付賬款及其他應付									
— 免息	不適用	648,730,626	1,784,123,848	256,877,220	1,251,509,377	202,586,684	6,150	4,143,833,905	4,143,833,905
— 浮動利率	5.00	15,500,681	-	-	-	-	-	15,500,681	15,500,681
其他負債									
— 免息	2.89	1,133,208,417	147,634,967	-	2,406,239,444	-	-	3,687,082,828	3,630,691,653
— 固定利率	3.92	54,200	108,400	487,802	16,576,710	-	-	17,227,112	16,576,710
借貸									
— 浮動利率	1.33	639,571	1,279,141	5,756,136	7,674,847	581,443,989	-	596,793,684	574,783,293
— 固定利率	3.25	10,723,827	21,447,655	96,514,446	3,898,697,655	-	-	4,027,383,583	3,867,383,975
財務擔保合約	不適用	1,022,802,309	-	-	445,600,000	1,441,600,000	-	2,910,002,309	-
		<u>2,831,659,631</u>	<u>1,954,594,011</u>	<u>359,635,604</u>	<u>8,026,298,033</u>	<u>2,225,630,673</u>	<u>6,150</u>	<u>15,397,824,102</u>	<u>12,248,770,217</u>

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六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 還款或						未貼現現金 流量總額 港元	賬面值 港元
		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	超過五年 港元		
二零一五年									
應付賬款及其他應付									
– 免息	不適用	569,252,523	65,387,170	199,932,565	4,562,862,012	210,021,145	12,439,208	5,619,894,623	5,619,894,623
– 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	-	2,029,057,375	656,908,494	-	4,230,682,744	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									
– 浮動利率	2.60	1,712,304	3,424,608	817,785,736	20,547,648	1,380,712,304	-	2,224,182,600	2,180,295,227
– 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>2,212,899,212</u>	<u>457,913,253</u>	<u>1,114,907,785</u>	<u>7,817,849,808</u>	<u>7,253,539,598</u>	<u>12,439,208</u>	<u>18,869,548,864</u>	<u>15,884,219,361</u>

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)

截至二零一六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。

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
可供出售之投資	<b>685,980,368</b>	874,839,297
買賣證券：		
於香港上市之產權證券	<b>7,966,104</b>	10,947,272
於其他地區上市之產權證券	<b>251,165</b>	254,244
合計	<b>694,197,637</b>	886,040,813

### 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。



## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

## 7. 營業額

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
出售持作出售之物業	5,760,087,495	16,956,959,680
物業租金收益總額	2,962,581,325	2,862,812,834
物業管理及服務費收益	1,155,574,334	1,073,178,651
酒店經營	858,627,073	884,783,794
應收貸款之利息收益	3,234,035	1,155,640
股息收益		
有牌價投資	34,733,400	34,461,760
無牌價投資	28,853,025	25,163,750
	<b>10,803,690,687</b>	<b>21,838,516,109</b>

## 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

截至二零一六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	5,760,087,495	1,422,471,217	5,679,321,527	1,206,558,555	11,439,409,022	2,629,029,772
物業租賃	2,962,581,325	2,547,700,740	858,866,971	763,930,597	3,821,448,296	3,311,631,337
	8,722,668,820	3,970,171,957	6,538,188,498	1,970,489,152	15,260,857,318	5,940,661,109
物業管理及其他服務	1,155,574,334	261,356,403	96,810,854	18,606,433	1,252,385,188	279,962,836
酒店經營	858,627,073	326,012,542	418,224,553	199,709,905	1,276,851,626	525,722,447
證券投資	63,586,425	63,586,425	3,900	3,900	63,590,325	63,590,325
財務	3,234,035	3,234,035	1,881,010	1,881,010	5,115,045	5,115,045
	<b>10,803,690,687</b>	<b>4,624,361,362</b>	<b>7,055,108,815</b>	<b>2,190,690,400</b>	<b>17,858,799,502</b>	<b>6,815,051,762</b>

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

## 8. 營運分部 (續)

## 分部資產

於二零一六年六月三十日

	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	29,015,167,579	4,184,380,460	33,199,548,039
物業租賃	59,636,269,505	13,901,090,208	73,537,359,713
	88,651,437,084	18,085,470,668	106,736,907,752
物業管理及其他服務	273,911,357	63,347,799	337,259,156
酒店經營	3,369,335,201	897,854,019	4,267,189,220
證券投資	815,177,107	346,744,653	1,161,921,760
財務	8,896,924,950	7,159,615	8,904,084,565
分部資產	<u>102,006,785,699</u>	<u>19,400,576,754</u>	121,407,362,453
有限制銀行存款、定期存款、 銀行存款及現金			27,441,716,807
可收回稅款			<u>209,374,914</u>
資產總值			<u>149,058,454,174</u>

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

### 8. 營運分部 (續)

#### 其他資料

截至二零一六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	8,789,637	1,990,527	10,503,644	49,989,713	189,539	-	71,463,060
- 投資物業	-	356,159,222	-	-	-	-	356,159,222
- 酒店物業	-	-	-	2,696,967	-	-	2,696,967
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	-	1,301,819,986	-	-	-	-	1,301,819,986

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

## 8. 營運分部 (續)

## 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	2,862,812,834	2,486,312,368	806,107,637	748,232,191	3,668,920,471	3,234,544,559
	19,819,772,514	5,032,339,902	6,947,791,823	1,438,950,709	26,767,564,337	6,471,290,611
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	59,625,510	59,625,510	3,900	3,900	59,629,410	59,629,410
財務	1,155,640	1,155,640	1,401,344	1,401,344	2,556,984	2,556,984
	21,838,516,109	5,683,110,674	7,274,325,206	1,582,968,507	29,112,841,315	7,266,079,181

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六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	29,623,904,331	2,107,020,423	31,730,924,754
物業租賃	59,161,273,958	13,800,199,946	72,961,473,904
	88,785,178,289	15,907,220,369	104,692,398,658
物業管理及其他服務	235,544,970	59,683,153	295,228,123
酒店經營	3,052,907,308	705,333,742	3,758,241,050
證券投資	968,168,595	2,021,137,247	2,989,305,842
財務	10,265,580,573	5,164,310	10,270,744,883
分部資產	<u>103,307,379,735</u>	<u>18,698,538,821</u>	122,005,918,556
有限制銀行存款、定期存款、 銀行存款及現金			19,697,993,782
可收回稅款			<u>98,649,164</u>
資產總值			<u>141,802,561,502</u>

## 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	-	-	77,529,160
- 投資物業	-	810,243,756	-	-	-	-	810,243,756
- 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

## 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除稅前溢利，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及若干財務收益扣除財務成本。各分部所賺取之除稅前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)

截至二零一六年六月三十日止年度

### 8. 營運分部 (續) 除稅前溢利之對賬

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
分部溢利	<b>6,815,051,762</b>	7,266,079,181
其他收益及其他利益或虧損	<b>85,966,823</b>	72,538,507
投資物業公平值變動	<b>1,301,819,986</b>	3,224,578,500
出售投資物業之收益	<b>470,005,091</b>	34,837,046
買賣證券公平值變動所產生之(虧損)收益	<b>(2,986,100)</b>	15,152,397
行政費用及其他營運費用	<b>(1,001,761,897)</b>	(736,606,473)
財務收益淨額	<b>294,886,755</b>	297,687,785
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	<b>43,808,294</b>	30,395,686
— 投資物業公平值變動	<b>482,716,220</b>	1,075,912,389
— 出售投資物業之收益	<b>91,003,825</b>	48,411,905
— 行政費用及其他營運費用	<b>(304,212,443)</b>	(219,721,611)
— 財務成本淨額	<b>(167,491,895)</b>	(223,898,801)
— 所得稅項	<b>(355,890,420)</b>	(264,335,073)
	<b>(210,066,419)</b>	446,764,495
除稅前溢利	<b>7,752,916,001</b>	10,621,031,438

截至二零一六年六月三十日止年度內，內部分部銷售為43,613,521港元(二零一五年：34,328,740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)

截至二零一六年六月三十日止年度

## 8. 營運分部 (續)

## 地域資料

本集團於四個主要地區進行業務 — 香港、中國、新加坡及澳洲。

本集團按業務地區劃分之來自外間之收入與應佔聯營公司及合營企業收入與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：

	本公司及其附屬公司之 來自外間之收入		應佔聯營公司及 合營企業收入		本集團之非流動資產	
	二零一六年 港元	二零一五年 港元	二零一六年 港元	二零一五年 港元	二零一六年 港元	二零一五年 港元
香港	<b>9,433,199,287</b>	19,180,589,913	<b>6,641,506,259</b>	6,904,043,400	<b>72,785,621,100</b>	70,677,332,567
中國	<b>405,806,482</b>	1,652,090,274	<b>210,089,573</b>	370,281,806	<b>4,787,966,248</b>	5,268,318,860
新加坡	<b>964,684,918</b>	1,005,835,922	-	-	<b>4,158,070,401</b>	4,174,306,483
澳洲	-	-	<b>203,512,983</b>	-	<b>232,384,799</b>	-
	<b>10,803,690,687</b>	21,838,516,109	<b>7,055,108,815</b>	7,274,325,206	<b>81,964,042,548</b>	80,119,957,910

## 主要客戶資料

並無客戶所佔來自六個經營分區之總收入超過百分之十。

## 9. 財務收益

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
利息收益：		
借予聯營公司及合營企業之款項	<b>104,446,273</b>	25,394,490
借予一被投資公司之款項	<b>816,300</b>	840,572
銀行存款	<b>240,272,834</b>	210,794,498
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	<b>143,959,578</b>	267,087,988
	<b>489,494,985</b>	504,117,548

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

## 10. 財務成本

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
利息及其他財務成本支出：		
銀行貸款	46,128,553	71,223,922
其他貸款	130,561,445	130,102,391
聯營公司提供之非流動免息借款之估算利息費用	40,118,159	37,638,031
	<b>216,808,157</b>	238,964,344
減：已撥充發展中物業之成本之利息	(22,443,215)	(32,838,550)
	<b>194,364,942</b>	206,125,794

## 11. 應佔聯營公司業績

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
應佔聯營公司業績包括：		
應佔聯營公司溢利	2,224,190,194	1,334,976,022
應佔聯營公司稅項	(339,614,293)	(172,001,282)
	<b>1,884,575,901</b>	1,162,974,740

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）405,183,839港元（二零一五年：585,598,241港元）已確認於聯營公司之損益表內。

## 12. 應佔合營企業業績

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
應佔合營企業業績包括：		
應佔合營企業溢利	112,324,207	959,092,053
應佔合營企業稅項	(16,276,127)	(92,333,791)
	<b>96,048,080</b>	866,758,262

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77,862,381港元（二零一五年：487,344,148港元）已確認於合營企業之損益表內。

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

## 13. 除稅前溢利

	二零一六年 港元	二零一五年 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	1,521,615,110	1,413,535,009
退休保障計劃供款	78,342,247	61,372,097
員工成本總額	<u>1,599,957,357</u>	<u>1,474,907,106</u>
預付土地租賃款項攤銷 (包括於其他營運費用內)	20,091,421	21,599,205
核數師酬金		
— 核數服務		
— 本年度撥備	4,893,867	4,441,557
— 以往年度 (超額) 不足撥備	(51,365)	82,796
— 非核數服務	837,000	890,000
酒店存貨消耗之成本 (包括於直接費用內)	109,131,456	110,510,255
出售物業成本	3,613,369,102	13,631,420,045
物業、廠房及設備與酒店物業之攤銷及折舊 (包括於其他營運費用內)	82,367,071	89,535,000
出售物業、廠房及設備之虧損 (收益)	804,696	(626,004)
物業、廠房及設備撇銷	—	6,361
應收貿易賬款之減值虧損之確認 (撥回)	<u>928,294</u>	<u>(1,861,804)</u>

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

## 14. 董事及主席酬金

按照香港《公司條例》第383條第(1)至(4)款及香港《公司(披露董事利益資料)規例》規定所披露已付或應付十位(二零一五年：十位)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：

## 二零一六年

	黃志祥 先生 <sup>^</sup> 港元 (附註ii)	黃永光 先生 <sup>^</sup> 港元	陳榮光 先生 <sup>^</sup> 港元	葉慕蓮 女士 <sup>^</sup> 港元	李正強 先生 <sup>^</sup> 港元	夏佳理 先生 <sup>*</sup> 港元 (附註iii及iv)	盛智文 博士 <sup>*</sup> 港元 (附註v)	李民橋 先生 <sup>*</sup> 港元	王繼榮 先生 <sup>*</sup> 港元 (附註v)	黃楚標 先生 <sup>*</sup> 港元 (附註v)	合計 港元
袍金	40,000	30,000	35,000	40,000	20,000	130,000	270,000	270,000	260,000	130,000	1,225,000
薪金及其他福利	1,226,760	866,970	3,776,670	4,703,029	5,038,489	-	-	-	-	-	15,611,918
退休保障計劃供款	18,000	18,000	42,000	24,000	24,000	-	-	-	-	-	126,000
酌情花紅 (附註i)	-	724,988	905,340	1,379,100	1,211,570	-	-	-	-	-	4,220,998
總酬金	<u>1,284,760</u>	<u>1,639,958</u>	<u>4,759,010</u>	<u>6,146,129</u>	<u>6,294,059</u>	<u>130,000</u>	<u>270,000</u>	<u>270,000</u>	<u>260,000</u>	<u>130,000</u>	<u>21,183,916</u>

## 二零一五年

	黃志祥 先生 <sup>^</sup> 港元 (附註ii)	黃永光 先生 <sup>^</sup> 港元	陳榮光 先生 <sup>^</sup> 港元	葉慕蓮 女士 <sup>^</sup> 港元	李正強 先生 <sup>^</sup> 港元	夏佳理 先生 <sup>*</sup> 港元 (附註iv)	盛智文 博士 <sup>*</sup> 港元	李民橋 先生 <sup>*</sup> 港元	王繼榮 先生 <sup>*</sup> 港元	黃楚標 先生 <sup>*</sup> 港元	合計 港元
袍金	40,000	30,000	35,000	40,000	20,000	80,000	220,000	220,000	210,000	40,000	935,000
薪金及其他福利	1,226,760	835,777	3,667,174	4,296,532	4,830,740	-	-	-	-	-	14,856,983
退休保障計劃供款	18,000	18,000	42,000	24,000	24,000	-	-	-	-	-	126,000
酌情花紅 (附註i)	-	659,080	865,500	1,236,000	1,727,100	-	-	-	-	-	4,487,680
總酬金	<u>1,284,760</u>	<u>1,542,857</u>	<u>4,609,674</u>	<u>5,596,532</u>	<u>6,601,840</u>	<u>80,000</u>	<u>220,000</u>	<u>220,000</u>	<u>210,000</u>	<u>40,000</u>	<u>20,405,663</u>

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

## 14. 董事及主席酬金 (續)

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：夏佳理先生於二零一五年十月二十三日輪值告退及再獲委任為本公司非執行董事。

附註iv：支付予Ronald Arculli and Associates之顧問費為1,666,664港元(二零一五年：1,666,664港元)，夏佳理先生為Ronald Arculli and Associates之獨資經營者。

附註v：盛智文博士、王繼榮先生及黃楚標先生於二零一五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。

(^ 執行董事)

(# 非執行董事)

(\* 獨立非執行董事)

## 15. 僱員酬金

本集團五位薪酬最高僱員中，二位(二零一五年：二位)為本公司之董事，其酬金已於上述附註14內披露。餘下三位(二零一五年：三位)僱員之酬金根據上市規則披露如下：

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
薪金及其他酬金(包括基本薪金、 房屋津貼及其他津貼)	13,132,557	12,557,730
退休保障計劃供款	66,000	90,000
酌情花紅	3,059,575	2,744,092
	<b>16,258,132</b>	<b>15,391,822</b>

其餘三位(二零一五年：三位)僱員之酬金幅度如下：

	僱員人數	
港元	二零一六年	二零一五年
4,500,001 – 5,000,000	–	1
5,000,001 – 5,500,000	1	2
5,500,001 – 6,000,000	2	–
	<b>2</b>	<b>–</b>

截至二零一六年及二零一五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)

截至二零一六年六月三十日止年度

## 16. 所得稅項

	二零一六年 港元	二零一五年 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(二零一五年：16.5%)	<b>542,500,701</b>	626,796,161
以往年度不足撥備	<b>22,316,109</b>	6,801,117
	<b>564,816,810</b>	633,597,278
海外		
本年度撥備	<b>59,320,491</b>	96,012,311
以往年度超額撥備	<b>(8,844,425)</b>	(3,128,266)
土地增值稅	<b>11,444,786</b>	81,201,684
	<b>61,920,852</b>	174,085,729
遞延稅項(附註36)	<b>626,737,662</b>	807,683,007
	<b>(32,763,697)</b>	338,420,224
	<b>593,973,965</b>	1,146,103,231

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)

截至二零一六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：

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
除稅前溢利	<b>7,752,916,001</b>	10,621,031,438
按香港利得稅稅率16.5%計算之稅項(二零一五年：16.5%)	<b>1,279,231,140</b>	1,752,470,187
應佔聯營公司及合營企業業績之稅務影響	<b>(326,802,957)</b>	(334,905,945)
不可扣稅開支之稅務影響	<b>46,295,754</b>	45,875,592
毋須課稅收入之稅務影響	<b>(443,081,882)</b>	(562,672,904)
以往年度不足撥備	<b>13,471,684</b>	3,672,851
未確認之稅項虧損之稅務影響	<b>16,463,785</b>	15,667,605
未確認之可扣減之暫時差額之稅務影響	<b>60,779,242</b>	61,209,251
動用先前未確認之稅項虧損	<b>(65,143,742)</b>	(10,646,725)
動用先前未確認之可扣減之暫時差額	<b>(36,170,874)</b>	(86,878,854)
海外附屬公司稅率差異之影響	<b>37,487,029</b>	181,110,489
土地增值稅	<b>11,444,786</b>	81,201,684
本年度稅項支出	<b>593,973,965</b>	1,146,103,231

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

## 17. 股息

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
年度內已確認股息之分配：		
二零一五年六月三十日止年度之末期股息：每股38港仙 (二零一五年：二零一四年六月三十日止年度每股38港仙)	2,311,979,810	2,285,945,112
二零一六年六月三十日止年度之中期股息：每股13港仙 (二零一五年：二零一五年六月三十日止年度每股12港仙)	<u>795,379,401</u>	<u>727,687,094</u>
	<u><b>3,107,359,211</b></u>	<u><b>3,013,632,206</b></u>

本年度內，就二零一五年度之末期股息及二零一六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：

	二零一六年 中期息 港元	二零一五年 末期息 港元
股息：		
現金	242,284,129	1,875,821,821
代息股份	<u>553,095,272</u>	<u>436,157,989</u>
	<u><b>795,379,401</b></u>	<u><b>2,311,979,810</b></u>

董事擬派發二零一六年六月三十日止年度之末期股息每股38港仙(二零一五年：38港仙)，按6,164,885,263股，合共股息2,342,656,400港元(二零一五年：按6,084,157,395股，合共股息2,311,979,810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二零一六年十二月七日發送給股東。

於二零一五年十二月二日及二零一六年四月十九日，本公司分別按每股12.148港元(二零一五年：12.596港元)及11.624港元(二零一五年：12.620港元)，合共發行及配發35,903,687股(二零一五年：48,720,081股)及47,582,181股(二零一五年：22,670,281股)之普通股股份，以代替現金股息，作為二零一五年度之末期息及二零一六年度之中期息(二零一五年：二零一四年度之末期息及二零一五年度之中期息)。

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

## 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：

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
用以計算每股基本盈利之盈利	<b>7,090,436,987</b>	9,371,985,144
	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	<b>6,113,635,720</b>	6,048,855,555

因本年度及以往年度內並沒有可攤薄之普通股，截至二零一六年及二零一五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)

截至二零一六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5,351,424,759港元（二零一五年：5,301,493,751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：

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
用以計算每股基本盈利之盈利	<b>7,090,436,987</b>	9,371,985,144
投資物業公平值變動	<b>1,301,819,986</b>	3,224,578,500
相關遞延稅項計入之影響	<b>(41,295,120)</b>	(205,274,726)
應佔聯營公司業績		
— 投資物業公平值變動	<b>404,853,839</b>	588,568,241
— 相關遞延稅項扣除（計入）之影響	<b>330,000</b>	(2,970,000)
應佔合營企業業績		
— 投資物業公平值變動	<b>77,862,381</b>	487,344,148
非控股權益應佔數額	<b>1,743,571,086</b> <b>(4,558,858)</b>	4,092,246,163 (21,754,770)
本公司股東應佔投資物業公平值變動淨額之影響	<b>1,739,012,228</b>	4,070,491,393
本公司股東應佔基礎溢利	<b>5,351,424,759</b>	5,301,493,751
每股基礎盈利	<b>0.875</b>	0.876

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

## 19. 投資物業

	香港 投資物業 港元	香港重建中 投資物業 港元	中國 投資物業 港元	新加坡 投資物業 港元	合計 港元
<b>公平值</b>					
於二零一四年七月一日	52,883,815,910	393,999,999	1,677,984,226	1,325,552,250	56,281,352,385
匯兌差額	-	-	12,057,668	(104,796,000)	(92,738,332)
增添	209,670,750	30,047,951	760,128	-	240,478,829
轉撥自發展中物業	438,156,979	-	131,607,948	-	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46)	(1,368,000,000)	-	-	-	(1,368,000,000)
建築成本之調整	(7,678,868)	-	(630,661)	-	(8,309,529)
公平值增加	2,894,112,171	6,952,050	323,514,279	-	3,224,578,500
於二零一五年六月三十日	54,612,236,385	431,000,000	2,145,293,588	1,220,756,250	58,409,286,223
匯兌差額	-	-	(167,548,926)	7,348,500	(160,200,426)
增添	75,799,852	35,412,578	578,448	-	111,790,878
轉撥自發展中物業	244,368,344	-	-	-	244,368,344
轉撥至酒店物業	(308,500,000)	-	-	-	(308,500,000)
出售	(342,797,580)	-	-	-	(342,797,580)
建築成本之調整	(28,386)	-	(103,850)	-	(132,236)
公平值增加(減少)	1,261,355,316	(19,412,578)	59,877,248	-	1,301,819,986
於二零一六年六月三十日	<b>55,542,433,931</b>	<b>447,000,000</b>	<b>2,038,096,508</b>	<b>1,228,104,750</b>	<b>59,255,635,189</b>



## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六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。

截至二零一六年及二零一五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

於二零一六年及二零一五年六月三十日，與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師Knight Frank Petty Limited, Knight Frank Pte Ltd.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。

**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% (二零一五年：3% - 6%)
— 住宅	2%-4% (二零一五年：2% - 5%)
— 零售	3%-6% (二零一五年：3% - 6%)
位於香港以外地區	
— 辦公室	5%-8% (二零一五年：5% - 9%)

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二零一六年及二零一五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)

截至二零一六年六月三十日止年度

## 20. 酒店物業

	香港租賃土地 港元	香港酒店物業 港元	新加坡酒店物業 港元	合計 港元
<b>成本值</b>				
於二零一四年七月一日	–	–	2,098,814,960	2,098,814,960
匯兌差額	–	–	(184,615,975)	(184,615,975)
增添	–	–	319,185	319,185
於二零一五年六月三十日	–	–	1,914,518,170	1,914,518,170
匯兌差額	–	–	11,532,782	11,532,782
增添	–	–	2,696,967	2,696,967
轉撥自投資物業	92,900,000	215,600,000	–	308,500,000
於二零一六年六月三十日	<b>92,900,000</b>	<b>215,600,000</b>	<b>1,928,747,919</b>	<b>2,237,247,919</b>
<b>折舊</b>				
於二零一四年七月一日	–	–	207,551,524	207,551,524
匯兌差額	–	–	(17,594,787)	(17,594,787)
本年度撥備	–	–	28,819,598	28,819,598
於二零一五年六月三十日	–	–	218,776,335	218,776,335
匯兌差額	–	–	1,397,183	1,397,183
本年度撥備	858,199	1,991,686	26,736,768	29,586,653
於二零一六年六月三十日	<b>858,199</b>	<b>1,991,686</b>	<b>246,910,286</b>	<b>249,760,171</b>
<b>賬面值</b>				
於二零一六年六月三十日	<b>92,041,801</b>	<b>213,608,314</b>	<b>1,681,837,633</b>	<b>1,987,487,748</b>
於二零一五年六月三十日	–	–	1,695,741,835	1,695,741,835

租賃土地及酒店物業乃按有關租約年期為36年至96年以直線法攤銷及折舊。

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六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
<b>成本值</b>						
於二零一四年七月一日	90,074,761	356,690,756	45,782,651	27,673,432	9,759,072	529,980,672
匯兌差額	(2,501,629)	(25,095,789)	6,394	(702,640)	689	(28,292,975)
增添	13,294,871	50,224,219	1,201,033	9,391,271	3,417,766	77,529,160
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	379,396,027	46,505,757	33,936,084	12,787,663	571,970,470
匯兌差額	(244,042)	1,025,366	(143,139)	(317,849)	(190,655)	129,681
增添	10,340,476	53,182,572	1,753,382	3,416,702	2,769,928	71,463,060
撇銷	(4,570)	(521,677)	-	-	-	(526,247)
出售	(2,014,296)	(3,783,684)	(1,784,469)	(2,542,652)	(1,123,056)	(11,248,157)
於二零一六年六月三十日	<b>107,422,507</b>	<b>429,298,604</b>	<b>46,331,531</b>	<b>34,492,285</b>	<b>14,243,880</b>	<b>631,788,807</b>
<b>折舊</b>						
於二零一四年七月一日	76,046,513	257,184,647	39,339,634	21,144,493	7,055,392	400,770,679
匯兌差額	(2,254,234)	(18,488,986)	6,394	(665,905)	31	(21,402,700)
本年度撥備	8,281,563	44,408,020	2,321,921	4,047,559	1,656,339	60,715,402
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	280,827,641	41,183,628	22,217,588	8,331,486	433,193,235
匯兌差額	(180,783)	931,634	(96,516)	(176,466)	(5,803)	472,066
本年度撥備	8,729,612	36,277,708	2,014,927	4,077,687	1,680,484	52,780,418
撇銷	(4,570)	(521,677)	-	-	-	(526,247)
出售時撥回	(1,985,178)	(3,520,496)	(776,936)	(2,185,729)	(771,075)	(9,239,414)
於二零一六年六月三十日	<b>87,191,973</b>	<b>313,994,810</b>	<b>42,325,103</b>	<b>23,933,080</b>	<b>9,235,092</b>	<b>476,680,058</b>
<b>賬面值</b>						
於二零一六年六月三十日	<b>20,230,534</b>	<b>115,303,794</b>	<b>4,006,428</b>	<b>10,559,205</b>	<b>5,008,788</b>	<b>155,108,749</b>
於二零一五年六月三十日	18,712,047	98,568,386	5,322,129	11,718,496	4,456,177	138,777,235

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六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 $\frac{1}{3}$ %
傢私、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% – 25%
廠房及機器	10% – 33 $\frac{1}{3}$ %

於二零一六年六月三十日，包括於傢俬、裝置、設備及酒店經營設備中賬面值為90,145,619港元 (二零一五年：75,399,225港元)，乃指本集團有關酒店經營之傢俬、裝置及設備。

## 22. 預付土地租賃款項

	二零一六年 港元	二零一五年 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	<b>1,185,385,819</b>	1,198,324,063
就呈報用途之分析：		
流動資產	<b>20,151,711</b>	20,710,267
非流動資產	<b>1,165,234,108</b>	1,177,613,796
	<b>1,185,385,819</b>	1,198,324,063

## 23. 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

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
投資聯營公司權益：		
無牌價股份成本值	<b>3,620,628,204</b>	3,620,433,004
應佔收購後溢利及扣除已收股息	<b>12,579,521,954</b>	11,977,532,125
	<b>16,200,150,158</b>	15,597,965,129
借予聯營公司款項	<b>7,775,637,320</b>	9,703,132,655
減：撥備	<b>(1,403,030,488)</b>	(1,432,135,476)
	<b>6,372,606,832</b>	8,270,997,179

### 23. 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)

於以往年間，來自收購聯營公司之商譽為142,498,716港元(二零一五年：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。於二零一六年六月三十日，本集團借予聯營公司之款項(已扣除撥備)中1,735,951,345港元(二零一五年：3,470,775,601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4,636,655,487港元(二零一五年：4,800,221,578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。

於二零一六年六月三十日，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。

於二零一五年十月十九日，本集團與獨立第三者(「買方」)就出售一間本集團之全資附屬公司及股東貸款轉讓訂立出售協議，合共現金作價為3,500,000,000港元。該全資附屬公司持有本集團一聯營公司之50%股本權益，該聯營公司間接持有一間擁有、發展及營運一個位於中國重慶之物業發展項目之項目公司之100%權益。本年度內，買方之首次付款金額合共為1,050,000,000港元(即總作價之30%)。買方將根據出售協議所訂立之還款表於往後期間分期繳付餘下作價。

於二零一六年及二零一五年六月三十日主要聯營公司詳情刊於附註50。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。



## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

23. 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)

*Pembroke Development Investments Limited*

Pembroke Development Investments Limited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。

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
流動資產	<b>2,569,714,061</b>	8,183,657,271
流動負債	<b>943,276,969</b>	4,453,158,735
非流動負債	—	3,826,301,096
	截至六月三十日止年度	
	二零一六年 港元	二零一五年 港元
營業額	<b>11,793,200,761</b>	—
本年度溢利(虧損)及全面收益(支出)總額	<b>2,422,239,652</b>	(95,720,509)
已付股息	<b>700,000,000</b>	—

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

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
Pembroke Development Investments Limited之淨資產(負債)	<b>1,626,437,092</b>	(95,802,560)
本集團於Pembroke Development Investments Limited所佔擁有權	<b>40%</b>	40%
本集團於Pembroke Development Investments Limited之 權益之賬面值	<b>650,574,837</b>	—
已確認於Pembroke Development Investments Limited之 投資成本超出借予聯營公司款項部分之累計虧損	—	(38,321,024)

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

23. 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

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。

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
流動資產	<b>56,673,004</b>	172,747,790
非流動資產	<b>9,241,774,628</b>	8,971,640,684
流動負債	<b>248,398,468</b>	241,738,249
非流動負債	<b>4,258,953,674</b>	4,675,091,485
	截至六月三十日止年度	
	二零一六年 港元	二零一五年 港元
營業額	<b>419,059,493</b>	400,506,101
本年度溢利及全面收益總額	<b>563,536,750</b>	831,190,216

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：

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
廣滔投資有限公司之淨資產	<b>4,791,095,490</b>	4,227,558,740
本集團於廣滔投資有限公司所佔擁有權	<b>25%</b>	25%
本集團於廣滔投資有限公司之權益之賬面值	<b>1,197,773,873</b>	1,056,889,685

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

23. 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)個別不重大之聯營公司之合共資料

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
本集團應佔本年度溢利及全面收益總額	<b>774,795,853</b>	993,465,390
本集團於此等聯營公司之權益之合共賬面值	<b>14,351,801,448</b>	14,541,075,444

## 24. 投資合營企業權益／借予合營企業款項／應收／應付合營企業款項

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
投資合營企業權益：		
無牌價股份	<b>423,859,973</b>	130,684,154
應佔收購後溢利及扣除已收股息	<b>2,776,566,623</b>	2,969,889,538
	<b>3,200,426,596</b>	3,100,573,692
借予合營企業款項	<b>966,095,260</b>	1,058,033,279

本集團借予合營企業款項乃無抵押及無固定還款期。於二零一六年六月三十日，本集團之借予合營企業款項中597,102,205港元（二零一五年：365,578,217港元）須繳付以年利率介乎1厘至12厘（二零一五年：1厘至2厘）之利息及餘額368,993,055港元（二零一五年：692,455,062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／負債之應收／應付合營企業款項乃無抵押、免息及預期於報告日起計一年內償還。

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

## 24. 投資合營企業權益／借予合營企業款項／應收／應付合營企業款項 (續)

董事認為將本集團全部合營企業資料列出則過於冗長，故此只將於二零一六年及二零一五年六月三十日對本集團之業績或資產淨額有重要影響之合營企業列出。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
				二零一六年 %	二零一五年 %	
<b>直接控股：</b>						
Rich Century Investment Limited	香港	普通股	1,000,000港元	50	50	地產投資
<b>間接控股：</b>						
霸滔有限公司	香港	普通股	2港元	50	50	地產買賣
Enterprico Investment Limited	香港	普通股	100,000港元	52.5	50	貸款財務
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
利東街管理有限公司	香港	普通股	2港元	50	50	物業管理
Martin Heritage Management Pty Ltd	澳洲	普通股	100澳元	50	–	信託
Precious Heritage Pte. Limited	英屬處女群島	普通股	2美元	50	50	投資控股
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)

截至二零一六年六月三十日止年度

## 24. 投資合營企業權益／借予合營企業款項／應收／應付合營企業款項 (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。

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
流動資產	<b>37,990,715</b>	82,861,049
非流動資產	<b>5,080,313,733</b>	4,940,378,804
流動負債	<b>118,435,536</b>	107,216,807
非流動負債	<b>552,806,842</b>	520,455,262
	截至六月三十日止年度	
	二零一六年 港元	二零一五年 港元
營業額	<b>264,261,035</b>	244,520,067
本年度溢利及全面收益總額	<b>292,494,286</b>	413,536,717
已付股息	<b>241,000,000</b>	188,000,000

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

24. 投資合營企業權益／借予合營企業款項／應收／應付合營企業款項 (續)  
重大合營企業之財務資料撮要 (續)

Rich Century Investment Limited (續)

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：

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
Rich Century Investment Limited之淨資產	<b>4,447,062,070</b>	4,395,567,784
本集團於Rich Century Investment Limited所佔擁有權	<b>50%</b>	50%
於集團層面之綜合調整	<b>29,000</b>	29,000
本集團於Rich Century Investment Limited之權益之賬面值	<b>2,223,560,035</b>	2,197,812,892

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。

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
流動資產	<b>1,783,351,275</b>	3,170,084,371
非流動資產	<b>1,617,600,000</b>	1,614,600,000
流動負債	<b>2,043,708,282</b>	3,399,384,711
非流動負債	<b>2,675,391</b>	-
	截至六月三十日止年度	
	二零一六年 港元	二零一五年 港元
營業額	<b>777,492,742</b>	9,106,415,198
本年度(虧損)溢利及全面(支出)收益總額	<b>(30,732,058)</b>	1,285,362,764



## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

### 24. 投資合營企業權益／借予合營企業款項／應收／應付合營企業款項 (續) 重大合營企業之財務資料撮要 (續)

#### 宏置發展有限公司 (續)

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：

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
宏置發展有限公司之淨資產	<b>1,354,567,602</b>	1,385,299,660
本集團於宏置發展有限公司所佔擁有權	<b>50%</b>	50%
於集團層面之綜合調整	-	109,277,761
	<b>677,283,801</b>	801,927,591

#### 個別不重大之合營企業之合共資料

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
本集團應佔本年度(虧損)溢利及全面(支出)收益總額	<b>(34,833,034)</b>	17,308,521
本集團於此等合營企業之權益之合共賬面值	<b>299,582,760</b>	100,833,209

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

**25. 可供出售之投資**

可供出售之投資包括：

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
有牌價投資：		
產權證券上市於		
香港	461,647,421	619,725,892
新加坡	224,332,947	255,113,405
	<u>685,980,368</u>	<u>874,839,297</u>
無牌價證券：		
產權證券	47,530,795	30,898,490
會所債券	300,000	300,000
	<u>47,830,795</u>	<u>31,198,490</u>
合計	<u>733,811,163</u>	<u>906,037,787</u>

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。

**26. 應收／應付非控股權益款項**

本集團之應收／應付非控股權益款項乃無抵押、免息及須於要求時還款。

**27. 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。

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

## 28. 長期應收貸款

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
長期應收浮息貸款總額	734,404,920	232,835,655
減：列於流動資產之本期部分	(16,324,945)	(5,276,127)
	<b>718,079,975</b>	<b>227,559,528</b>

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。

於二零一六年六月三十日應收貸款之賬面值為734,404,920港元已扣除累計減值虧損12,646,510港元（二零一五年：賬面值為232,835,655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：

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
一年內	16,324,945	5,276,127
一年以上但不多於五年	68,949,039	10,658,883
五年以上	649,130,936	216,900,645
	<b>734,404,920</b>	<b>232,835,655</b>

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／減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二十五年（二零一五年：由一年內至二十年）。

於兩個年度，並無呆賬撥備變動。

於二零一六年及二零一五年六月三十日，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。

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

## 29. 買賣證券

買賣證券包括：

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
有牌價投資：		
於香港上市之產權證券	7,966,104	10,947,272
於其他地區上市之產權證券	251,165	254,244
合計	<b>8,217,269</b>	<b>11,201,516</b>

## 30. 應收賬款及其他應收

於二零一六年六月三十日，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）1,679,083,051港元（二零一五年：2,165,449,349港元），其中1,537,371,655港元（二零一五年：1,866,123,067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。

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
應收貿易賬款	1,699,903,868	2,185,341,872
減：呆賬撥備	(20,820,817)	(19,892,523)
其他應收	1,679,083,051	2,165,449,349
	1,005,529,271	729,228,994
	<b>2,684,612,322</b>	<b>2,894,678,343</b>

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。

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

## 30. 應收賬款及其他應收 (續)

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。

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
未逾期	1,537,371,655	1,866,123,067
逾期：		
1 – 30日	86,917,433	239,214,389
31 – 60日	15,665,547	21,453,262
61 – 90日	9,394,851	8,838,842
超過90日	29,733,565	29,819,789
	<b>1,679,083,051</b>	<b>2,165,449,349</b>

## 呆賬撥備變動

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
年初之結餘	19,892,523	21,754,327
應收貿易賬款之減值虧損之確認(撥回)	928,294	(1,861,804)
年末之結餘	<b>20,820,817</b>	<b>19,892,523</b>

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

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
逾期30日內	86,917,433	239,214,389
逾期於31日至60日之間	15,665,547	21,453,262
逾期於61日至90日之間	9,394,851	8,838,842
逾期多於90日	29,733,565	29,819,789
	<b>141,711,396</b>	<b>299,326,282</b>

### 30. 應收賬款及其他應收 (續)

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29,733,565港元（二零一五年：29,819,789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。

於二零一六年及二零一五年六月三十日，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162,000,000港元（二零一五年：142,000,000港元）、預付營運費用款項約76,000,000港元（二零一五年：45,000,000港元）及應收利息約87,000,000港元（二零一五年：40,000,000港元）。

### 31. 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545,085,956港元（二零一五年：193,964,020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2.40厘（二零一五年：0.001厘至1.50厘）。

### 32. 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」）。此等物業已於截至二零一六年六月三十日止年度內出售。

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該出售已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該出售已於二零一五年八月三十一日完成。

本年度內，出售物業甲和出售物業乙之收益各約為111,388,000港元及105,016,000港元已於綜合損益表內確認。



## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

### 33. 應付賬款及其他應付

於二零一六年六月三十日，本集團之應付賬款及其他應付包括應付貿易賬款192,133,013港元（二零一五年：94,098,371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：

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
0 – 30日	<b>94,339,071</b>	65,133,340
31 – 60日	<b>59,529,125</b>	16,762,681
61 – 90日	<b>1,533,912</b>	1,261,730
超過90日	<b>36,730,905</b>	10,940,620
	<b>192,133,013</b>	94,098,371

其他應付主要包括應付建築成本約982,000,000港元（二零一五年：2,053,000,000港元）、已收租金訂金與公用事務訂金約901,000,000港元（二零一五年：739,000,000港元）及預收租金約144,000,000港元（二零一五年：156,000,000港元）。

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

## 34. 銀行及其他借貸

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
短期銀行貸款 — 有抵押	—	801,295,227
長期無抵押其他借貸		
一年以上但不多於兩年	3,867,383,975	—
兩年以上但不多於三年	—	3,859,278,939
	<b>3,867,383,975</b>	<b>3,859,278,939</b>
長期有抵押銀行借貸		
兩年以上但不多於三年	574,783,293	1,379,000,000
	<b>574,783,293</b>	<b>1,379,000,000</b>
銀行及其他借貸總額 — 到期日超過一年	<b>4,442,167,268</b>	<b>5,238,278,939</b>
銀行及其他借貸總額	<b>4,442,167,268</b>	<b>6,039,574,166</b>

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，本公司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。票據由本公司擔保，並將於二零一七年九月二十一日到期。

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

## 35. 股本

	二零一六年		二零一五年	
	普通股 股份數目	股本 港元	普通股 股份數目	股本 港元
已發行及繳足普通股：				
於七月一日	<b>6,085,589,395</b>	<b>37,667,764,680</b>	6,016,661,033	36,767,987,593
代替現金股息所發行之股份	<b>83,485,868</b>	<b>989,253,261</b>	71,390,362	899,777,087
回購並註銷股份	<b>(4,190,000)</b>	-	(2,462,000)	-
	<b>6,164,885,263</b>	<b>38,657,017,941</b>	<b>6,085,589,395</b>	<b>37,667,764,680</b>
於六月三十日－無面值之普通股	<b>6,164,885,263</b>	<b>38,657,017,941</b>	<b>6,085,589,395</b>	<b>37,667,764,680</b>

於二零一五年十二月二日及二零一六年四月十九日，本公司分別按每股發行價12.148港元（二零一五年：12.596港元）及11.624港元（二零一五年：12.620港元），發行及配發35,903,687股（二零一五年：48,720,081股）及47,582,181股（二零一五年：22,670,281股）之普通股股份予股東，以代替現金股息，作為二零一五年度之末期息及二零一六年度之中期息（二零一五年：二零一四年度之末期息及二零一五年度之中期息）。

本年度內，4,190,000股（二零一五年：2,462,000股）普通股股份於聯交所回購並已註銷。

此等股份與其他發行股份在各方面均享有同等權益。

### 36. 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	附屬公司及 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
於二零一四年七月一日	670,850,946	984,827,650	42,919,505	(55,563,207)	70,584,627	1,713,619,521
匯兌差額	-	-	283,386	-	(2,377,137)	(2,093,751)
物業分配時之攤銷 (附註46)	(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	696,639,223	1,230,351,772	108,274,935	(37,202,692)	31,455,381	2,029,518,619
匯兌差額	-	(67,881,049)	(3,479,015)	-	533,782	(70,826,282)
年度內於損益中 (計入) 扣除	<u>(3,617,972)</u>	<u>43,572,153</u>	<u>(26,883,456)</u>	<u>(18,181,560)</u>	<u>(27,652,862)</u>	<u>(32,763,697)</u>
於二零一六年六月三十日	<b><u>693,021,251</u></b>	<b><u>1,206,042,876</u></b>	<b><u>77,912,464</u></b>	<b><u>(55,384,252)</u></b>	<b><u>4,336,301</u></b>	<b><u>1,925,928,640</u></b>

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。

於二零一六年六月三十日，本集團有為數901,619,030港元（二零一五年：1,086,457,800港元）之未動用稅項虧損可用以抵銷未來溢利，其中335,662,131港元（二零一五年：225,470,861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565,956,899港元（二零一五年：860,986,939港元）之虧損確認為遞延稅項資產。此等虧損可能會無限期地結轉。

於二零一六年六月三十日，本集團有為數405,127,173港元（二零一五年：255,985,552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，故並無就此等可扣減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溢利之暫時差額而未被確認為遞延稅項負債之數額合共682,517,981港元（二零一五年：651,641,508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)

截至二零一六年六月三十日止年度

### 37. 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。

### 38. 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16,576,710港元(二零一五年：24,513,013港元)乃無抵押、須繳付以年利率介乎1厘至6.25厘(二零一五年：1厘至6.25厘)之利息及無固定還款期，餘額473,724,765港元(二零一五年：956,241,324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。

根據管理層對未來現金付款之估計將本集團之非控股權益提供之免息借款減至現值，相關之調整為11,815,848港元(二零一五年：20,984,035港元)，而此調整被視為由非控股權益截至二零一六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)

截至二零一六年六月三十日止年度

## 39. 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。

於二零一六年及二零一五年六月三十日，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：

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
投資物業	<b>10,783,105,550</b>	10,508,422,836
其他非流動資產	<b>985,102</b>	1,296,339
流動資產	<b>6,857,669,757</b>	6,701,496,865
	<b>17,641,760,409</b>	17,211,216,040
非流動負債	<b>583,452,804</b>	385,829,961
流動負債	<b>3,209,743,079</b>	4,990,242,526
	<b>3,793,195,883</b>	5,376,072,487
收入	<b>738,332,051</b>	3,915,791,800
支出	<b>113,365,064</b>	2,915,018,404



## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

## 40. 資產按揭

- (a) 於二零一六年六月三十日，本集團所取得之銀行貸款合共數額約576,575,000港元(二零一五年：3,302,375,000港元)，以本集團若干資產合共賬面值為1,793,851,313港元(二零一五年：5,414,434,497港元)作為抵押。於上述結算日已被本集團動用之貸款約576,575,000港元(二零一五年：2,181,375,000港元)。

下列資產賬面值已作抵押以取得本集團之借貸：

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
投資物業	216,215,625	214,921,875
酒店物業	819,502,035	828,070,956
預付土地租賃款項	758,133,653	768,352,678
發展中物業	-	2,988,527,831
銀行存款	-	614,292,459
其他	-	268,698
	<u>1,793,851,313</u>	<u>5,414,434,497</u>

- (b) 於二零一六年六月三十日，若干聯營公司及一合營企業之股份投資成本合共數額36元(二零一五年：無)、借予若干聯營公司及一合營企業之款項合共數額約1,971,333,000港元(二零一五年：2,587,824,000港元)與聯營公司及合營企業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及合營企業之貸款融資。若干聯營公司所取得之貸款融資由本公司及該等聯營公司之其他股東共同擔保。有關已承諾之擔保詳情刊於附註41。

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

## 41. 或然負債

於報告日，本集團之或然負債如下：

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
向銀行作出之擔保：		
本集團應佔就聯營公司之銀行貸款融資		
— 已動用	<b>907,521,893</b>	1,497,783,832
— 未動用	<b>979,678,107</b>	661,600,000
	<b><u>1,887,200,000</u></b>	<b><u>2,159,383,832</u></b>
就物業買家償還銀行按揭貸款	<b><u>1,022,802,309</u></b>	<b><u>440,534,499</u></b>

於二零一六年及二零一五年六月三十日，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。本公司之董事考慮此等財務擔保合約於首次確認及於報告日之公平值並不重大，故本集團並無於兩個報告日就該等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。此等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)

截至二零一六年六月三十日止年度

## 42. 經營租賃安排

## 本集團作為出租人

本年度扣除414,880,585港元(二零一五年: 376,500,466港元)開支後之物業租金收入為2,547,700,740港元(二零一五年: 2,486,312,368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:

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
一年內	<b>2,200,428,880</b>	2,053,689,914
兩年至五年內	<b>2,550,671,513</b>	2,654,792,619
五年後	<b>45,134,629</b>	500,414,576
	<b>4,796,235,022</b>	5,208,897,109

## 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45,943,779港元(二零一五年: 48,846,567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:

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
一年內	<b>24,292,968</b>	38,027,247
兩年至五年內	<b>2,377,206</b>	20,354,650
	<b>26,670,174</b>	58,381,897

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。

#### 43. 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」）。本強積金已根據香港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。

#### 44. 發展中物業

於報告日，發展中物業數額約16,104,863,000港元（二零一五年：16,428,839,000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)

截至二零一六年六月三十日止年度

## 45. 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

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
服務費收益 (附註i)	<b>181,167,153</b>	161,363,593
租金支出 (附註i及iii)	<b>46,195,168</b>	49,417,205
顧問費支出 (附註ii)	<b>1,666,664</b>	1,666,664

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42。

## (b) 聯營公司及合營企業

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
服務費用	<b>28,787,518</b>	26,823,595
行政費收益	<b>46,578,594</b>	44,165,774
利息收益	<b>104,446,273</b>	25,394,490
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	<b>143,959,578</b>	267,087,988
聯營公司提供之非流動免息借款之估算利息費用	<b>40,118,159</b>	37,638,031

上述若干關連人士交易同時構成於上市規則14A章所界定之持續關連交易及其詳情刊於第58頁至第64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4,646,816,103港元（二零一五年：4,697,742,782港元）、1,705,573港元（二零一五年：46,569,738港元）、1,587,241,130港元（二零一五年：1,579,878,557港元）、177,106,597港元（二零一五年：162,433,299港元）及445,695,092港元（二零一五年：414,504,904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詳情刊於本集團之綜合財務狀況表及附註23, 24, 26, 37及38。

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40及41。

**45. 關連人士披露 (續)****主要管理人員報酬**

年度內董事酬金如下：

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
短期福利	<b>21,057,916</b>	20,279,663
退休保障計劃供款	<b>126,000</b>	126,000
	<b>21,183,916</b>	20,405,663

董事酬金乃由薪酬委員會考慮個別表現及市場趨勢釐定。

**46. 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。健惠由本公司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（見附註19）。此分派已於二零一五年六月三十日止年度內完成及沒有產生任何溢利或虧損。於二零一六年六月三十日，健惠之清盤仍在進行中。

**47. 資本承擔**

於二零一五年五月二十五日，本公司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。此合營企業透過其直接全資附屬公司（「合營企業之附屬公司」）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，該合營企業之附屬公司同意購買持有一所位於悉尼之酒店之擁有人之全部已發行股份，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（「收購」）。

於二零一五年六月三十日，本集團就此收購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）。

該收購已於二零一五年七月三十一日完成。本年度內，本集團以現金繳足最後應付之代價約223,982,000澳元（約1,267,000,000港元）。於二零一六年六月三十日，本集團並無重大資本承擔作出披露。



## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

## 48. 本公司之財務狀況表及儲備變動

## 本公司之財務狀況表

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
非流動資產		
投資附屬公司 (附註)	448,441,989	448,441,991
投資聯營公司權益 (附註)	515,829,723	515,829,723
可供出售之投資	667,393,497	809,127,748
	<u>1,631,665,209</u>	<u>1,773,399,462</u>
流動資產		
買賣證券	8,217,269	11,201,516
應收附屬公司款項	59,867,199,612	54,118,564,756
應收賬款及其他應收	5,802,562	4,896,573
定期存款、銀行存款及現金	2,773,443	561,518,338
	<u>59,883,992,886</u>	<u>54,696,181,183</u>
流動負債		
應付賬款及其他應付	7,888,251	7,317,682
應付一附屬公司款項	309,706,089	309,611,157
應付聯營公司款項	71,141,817	113,897,318
應付稅項	33,436,700	24,366,056
財務擔保合約	—	789,351
	<u>422,172,857</u>	<u>455,981,564</u>
流動資產淨額	<u>59,461,820,029</u>	<u>54,240,199,619</u>
資產總值減流動負債	<u>61,093,485,238</u>	<u>56,013,599,081</u>
資本及儲備		
股本	38,657,017,941	37,667,764,680
儲備	22,436,467,297	18,345,834,401
權益總額	<u>61,093,485,238</u>	<u>56,013,599,081</u>

附註：

投資附屬公司及投資聯營公司權益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及聯營公司之業績。

已於二零一六年八月二十四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)

截至二零一六年六月三十日止年度

48. 本公司之財務狀況表及儲備變動 (續)  
本公司之儲備變動

	投資重估儲備 港元	保留溢利 港元	合計 港元
於二零一四年七月一日	280,297,984	16,084,516,214	16,364,814,198
本年度溢利	–	5,168,437,515	5,168,437,515
可供出售之投資公平值變動之虧損	(142,469,867)	–	(142,469,867)
本年度全面(支出)收益淨額	(142,469,867)	5,168,437,515	5,025,967,648
購回並註銷股份	–	(31,315,239)	(31,315,239)
二零一四年度末期股息	–	(2,285,945,112)	(2,285,945,112)
二零一五年度中期股息	–	(727,687,094)	(727,687,094)
於二零一五年六月三十日	137,828,117	18,208,006,284	18,345,834,401
本年度溢利	–	7,430,835,938	7,430,835,938
可供出售之投資公平值變動之虧損	(186,105,196)	–	(186,105,196)
本年度全面(支出)收益淨額	(186,105,196)	7,430,835,938	7,244,730,742
購回並註銷股份	–	(46,738,635)	(46,738,635)
二零一五年度末期股息	–	(2,311,979,810)	(2,311,979,810)
二零一六年度中期股息	–	(795,379,401)	(795,379,401)
於二零一六年六月三十日	(48,277,079)	22,484,744,376	22,436,467,297

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

## 49. 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，故此只將於二零一六年及二零一五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
				二零一六年	二零一五年	
				%	%	
<b>直接控股：</b>						
恒毅環衛服務有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	清潔服務
富景置業有限公司	香港	普通股	1,000,000港元	100	100	投資控股
Glorypark Limited	香港	普通股	1,000港元	100	100	地產投資
港賢有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
會連發展有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	投資控股
太湖花園物業管理 有限公司	香港	普通股	10港元	100	100	物業管理
銳昇有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產買賣
信和財務有限公司	香港	普通股	30,000,000港元	100	100	財務
Sino (MTN) Limited	開曼群島／香港	普通股	1美元	100	100	票據發行
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	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	行政服務

## 49. 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
				二零一六年 %	二零一五年 %	
<b>直接控股：</b> (續)						
信和物業管理有限公司	香港	普通股	6,500,000港元	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	物業管理
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	地產投資
信和護衛有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	保安服務
世霖有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
<b>間接控股：</b>						
Ackerley Estates Limited	香港	普通股	20,000,000港元	100	100	地產投資
廣成發展有限公司	香港	普通股	2港元	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	地產投資
Alfaso Investment Limited	香港	普通股	20,000港元	100	100	地產投資
時信財務有限公司	香港	普通股	10港元	100	100	按揭貸款
怡通興業有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
明快有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
全滙發展有限公司	香港	普通股	1港元	100	100	地產發展
Beauty Plaza Limited	香港	普通股	20,000港元	100	100	地產投資

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

## 49. 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
				二零一六年 %	二零一五年 %	
<i>間接控股：(續)</i>						
益燦有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產買賣及投資
裕麒有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
佳賢有限公司	香港	普通股	2港元	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
暉誠發展有限公司	香港	普通股	2港元	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	地產投資
廣明有限公司	香港	普通股	2港元	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	地產投資
世晉有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
創藝投資有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
集陞有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
健通發展有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產發展
智星發展有限公司	香港	普通股	1港元	100	100	地產投資
喜鴻有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產買賣及投資

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

## 49. 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
				二零一六年 %	二零一五年 %	
<i>間接控股：(續)</i>						
荃新天地管理有限公司	香港	普通股	2港元	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	物業管理
帝景灣財務有限公司	香港	普通股	1港元	60	60	按揭貸款
龍都(香港)有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產買賣及投資
e.Sino Company Limited	香港	普通股	2港元	100	100	投資控股
雍廊有限公司	香港	普通股	2港元	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	地產投資
詠冠發展有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產買賣
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	地產買賣及投資
雄廣有限公司	香港	普通股	1港元	100	100	地產發展
譽將有限公司	香港	普通股	2港元	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	地產投資
盈方有限公司	香港	普通股	10,000港元	100	100	地產投資

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

## 49. 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
				二零一六年 %	二零一五年 %	
<i>間接控股：(續)</i>						
科連有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
豐橋投資有限公司	香港	普通股	1港元	100	100	地產發展
Free Champion Limited	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
富輝建業有限公司	香港	普通股	2港元	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	管理服務
逢源建築有限公司	香港	普通股	1,000,000港元	100	100	建築業務
萬誠財務有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	按揭貸款
環域發展有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產買賣及投資
Golden Leaf Investment Limited	香港	普通股	20,000港元	100	100	地產投資
嘉澤發展有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
欣寧有限公司	香港	普通股	2港元	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	投資控股
進宏投資有限公司	香港	普通股	2港元	60	60	地產買賣



## 49. 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
				二零一六年 %	二零一五年 %	
<i>間接控股：(續)</i>						
Grand Empire Investment Limited	香港	普通股	2港元	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	地產投資
Grand Start Holdings Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	100	100	投資控股
暢嘉有限公司	香港／中國	普通股	2港元	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	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	項目管理
殷日有限公司	香港	普通股	2港元	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	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	地產投資
Hickson Limited	香港	普通股	20港元	100	100	地產投資
High Elite Finance Limited	香港	普通股	2港元	100	100	按揭貸款
High Elite Limited	香港	普通股	2港元	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	地產買賣及投資

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

## 49. 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
				二零一六年	二零一五年	
				%	%	
<i>間接控股：(續)</i>						
翠航有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
麗賢有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
碧松有限公司	香港	普通股	20,000港元	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	地產投資
特星有限公司	香港	普通股	2港元	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	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	地產投資
卓宏發展有限公司	香港	普通股	1港元	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
世聯有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
興雋有限公司	香港	普通股	1港元	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	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	地產投資
陸勝發展有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產買賣及投資

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

## 49. 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
				二零一六年	二零一五年	
				%	%	
<i>間接控股：(續)</i>						
Lucky Fortress Inc.	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	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	財務
兆華有限公司	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	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	股票投資
Multipurpose Investment Limited	香港	普通股	20,000港元	100	100	地產買賣及投資
New Realm Enterprises Limited	英屬處女群島	普通股	1美元	100	100	投資控股
Nice Scene International Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	100	100	投資控股
海寶(香港)有限公司	香港	普通股	2港元	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	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	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	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	項目管理
朗豐集團有限公司	香港	普通股	1港元	52.63	52.63	地產投資

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

## 49. 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
				二零一六年 %	二零一五年 %	
<i>間接控股：(續)</i>						
恆丰國際有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產買賣
栢聯(香港)有限公司	香港	普通股	10港元	60	100	酒店項目之發展 及經營之投標
奧柏御峯管理有限公司	香港	普通股	1港元	100	100	物業管理
Peace Success Development Limited	香港	普通股	2港元	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	清潔服務
彩日置業有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
Precious Land Pte. Limited	新加坡	普通股	2新加坡元	100	100	地產投資
Precious Quay Pte. Ltd.	新加坡	普通股	10,000新加坡元	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	酒店經營及地產 投資
Premium Living Limited	香港	普通股	2港元	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	地產投資

## 49. 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
				二零一六年	二零一五年	
				%	%	
<i>間接控股：(續)</i>						
迎豐(行政服務)有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	顧問服務
迎豐發展有限公司	香港	普通股	2港元	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	地產投資
廣璋有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產買賣及投資
Rankchief Company Limited	香港	普通股	200港元	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	地產投資
得豪發展有限公司	香港	普通股	1港元	100	-	地產發展
勵盛投資有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
一域投資有限公司	香港	普通股	2港元	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	地產投資
裕昌投資有限公司	香港	普通股	1港元	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	投資控股

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

## 49. 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
				二零一六年 %	二零一五年 %	
<i>間接控股：(續)</i>						
Roystar Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	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	投資控股
Saky Investment (CI) Limited	開曼群島／香港	普通股	1美元	100	100	地產投資
順丰國際有限公司	香港	普通股	2港元	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	地產投資
Silver Palm Limited	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
銀詠有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
輝信發展有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產發展
Sino Fortune Garden Inc.	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	100	100	股票投資
信和置業財務有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	定期存放
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	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	地產發展、買賣 及投資

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

## 49. 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
				二零一六年	二零一五年	
				%	%	
<i>間接控股：(續)</i>						
Sino Land Investment (Holdings) Ltd.	開曼群島／香港	普通股	6,000,000美元	100	100	投資控股
誠通(香港)有限公司	香港	普通股	1港元	100	100	地產發展
兆盛發展有限公司	香港	普通股	1港元	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	地產發展
均盟投資有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	股票投資
星泰發展有限公司	香港	普通股	1港元	100	100	地產發展
盛霸投資有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
Sunfairs International Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	100	100	投資控股
暉權有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
耀澤投資有限公司	香港	普通股	2港元	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	地產投資
千廣發展有限公司	香港	普通股	20,000港元	100	100	地產投資
Timeshare Development (CI) Limited	開曼群島／香港	普通股	1美元	100	100	地產投資
上建有限公司	香港	普通股	1港元	100	100	地產買賣及投資



## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

## 49. 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
				二零一六年	二零一五年	
				%	%	
<i>間接控股：(續)</i>						
上滔有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	財務
中鐵發展有限公司	香港	普通股	2港元	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	地產投資
嶄旋有限公司	香港	普通股	10,000港元	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	地產投資
大聯發展有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產買賣
聯丰投資有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產發展
源誠發展有限公司	香港	普通股	2港元	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	地產投資
聯祐有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
億惠投資有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
Vantage Plus Investments Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	100美元	85	85	投資控股
Vasilon Pte Ltd	新加坡	普通股	2新加坡元	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	地產投資

## 49. 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
				二零一六年	二零一五年	
				%	%	
<i>間接控股：(續)</i>						
海峯管理有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	物業管理
Weiland Development Company Limited	香港	普通股	33,140,000港元	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	投資控股
華聯通有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
Wellord Investments Limited	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
Wendia Limited	香港	普通股	20港元	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	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	地產投資
永丰(香港)有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
滙詠有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
偉隆有限公司	香港	普通股	1港元	100	100	投資控股
動智控股有限公司	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	100	100	投資控股
南紀有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
源穎有限公司	香港	普通股	1港元	52.63	52.63	地產投資

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

### 49. 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
				二零一六年	二零一五年	
				%	%	
<i>間接控股：(續)</i>						
詠誼有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產買賣及投資
World Empire Investment (CI) Limited	開曼群島／香港	普通股	1美元	100	100	地產投資
華德(香港)有限公司	香港	普通股	1港元	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	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34所披露關於Sino (MTN) Limited發行之擔保票據外，其他附屬公司於二零一六年及二零一五年六月三十日並無發行任何債務證券。

## 50. 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，故此只將於二零一六年及二零一五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	本公司所佔已發行股本／ 註冊資本面值之比率				主要業務
			二零一六年		二零一五年		
			直接 %	間接 %	合計 %	合計 %	
榮享有限公司	香港	普通股	—	25	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	50	物業管理
丰佳有限公司	香港	普通股	—	50	50	50	地產投資
Beverhill Limited	香港	普通股	—	20	20	20	地產投資
Boatswain Enterprises Limited	香港	普通股	—	20	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	50	地產買賣
尚賢有限公司	香港	普通股	—	50	50	50	地產買賣及投資
喜怡置業有限公司	香港	普通股	—	20	20	20	地產投資
C.H.K.C. Building Management Limited	香港	普通股	—	25	25	25	物業管理
國多有限公司	香港	普通股	—	50	50	50	地產投資
鈞宏有限公司	香港	普通股	—	20	20	20	地產買賣
勝榮發展有限公司	香港	普通股	—	33.3	33.3	33.3	地產買賣
Dramstar Company Limited	香港	普通股	—	22	22	22	地產買賣

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

## 50. 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	本公司所佔已發行股本／ 註冊資本面值之比率				主要業務
			二零一六年		二零一五年		
			直接 %	間接 %	合計 %	合計 %	
長誠財務有限公司	香港	普通股	—	50	50	50	按揭貸款
廣坤實業有限公司	香港	普通股	—	33.3	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	25	投資控股
Gloryland Limited	香港	普通股	—	33.3	33.3	33.3	地產投資
佳誌有限公司	香港	普通股	—	30	30	30	地產買賣
大埔寶馬山財務 有限公司	香港	普通股	—	20	20	20	按揭貸款
明宏有限公司	香港	普通股	—	30	30	30	地產發展
Greenroll Limited	香港	普通股	—	30	30	30	酒店經營
Hua Qing Holdings Pte Ltd	新加坡	普通股	—	23.5	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	45	物業管理
導輝財務有限公司	香港	普通股	—	20	20	20	按揭貸款
導輝有限公司	香港	普通股	—	20	20	20	地產買賣
坤貿有限公司	香港	普通股	—	25	25	25	地產投資
添隆有限公司	香港	普通股	—	25	25	25	地產投資
Murdoch Investments Inc.	英屬處女群島／ 香港	普通股	—	45	45	45	地產投資

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

## 50. 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	本公司所佔已發行股本／ 註冊資本面值之比率				主要業務
			二零一六年		二零一五年		
			直接 %	間接 %	合計 %	合計 %	
Nimble Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	—	45	45	45	投資控股
唯邦有限公司	香港	普通股	—	35	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	40	地產發展
天賦海灣財務有限公司	香港	普通股	—	35	35	35	按揭貸款
Providence Bay Property Management Company Limited	香港	普通股	—	35	35	35	物業管理
滙玥•天賦海灣財務 有限公司	香港	普通股	—	25	25	25	按揭貸款
Providence Peak Property Management Company Limited	香港	普通股	—	25	25	25	物業管理
培熙企業有限公司	香港	普通股	—	50	50	50	地產買賣
韻龍有限公司	香港	普通股	—	30	30	30	地產投資
銀寧投資有限公司	香港	普通股	—	45	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	50	停車場經營
信和地產代理有限公司	香港	普通股	50	—	50	50	地產代理
達利建築有限公司	香港	普通股	25	—	25	25	建築業務

## 綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

## 50. 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	本公司所佔已發行股本／ 註冊資本面值之比率				主要業務
			二零一六年		二零一五年		
			直接 %	間接 %	合計 %	合計 %	
天霸國際有限公司	香港	普通股	—	35	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	45	物業管理
海鑽•天賦海灣財務 有限公司	香港	普通股	—	50	50	50	按揭貸款
The Graces – Providence Bay Property Management Company Limited	香港	普通股	—	50	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	50	物業管理
聯基(香港)有限公司	香港	普通股	—	45	45	45	地產投資
同佳香港有限公司	香港	普通股	—	40	40	40	地產發展
凱旋世界有限公司	香港	普通股	—	50	50	50	地產買賣及投資
廣滔投資有限公司	香港	普通股	—	25	25	25	地產投資
Wisekey Investment Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	—	50	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	20	地產發展及買賣



## 根據上市規則第13.22條之披露

本公司根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》第13.22條披露以下關於本公司及／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 二零一六年 六月三十日 港元	於 二零一五年 六月三十日 港元
本集團應佔其聯屬公司之總債務		
— 銀行貸款	<b>1,707,790,644</b>	1,673,277,152
本集團提供之借款	<b>9,081,238,087</b>	11,361,028,340
	<b><u>10,789,028,731</u></b>	<u>13,034,305,492</u>
本集團應佔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

二零一六年六月三十日

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
<b>投資物業及酒店</b>							
<b>香港</b>							
1. 香港 半山 漆咸徑1號 No.1 Chatham Path	2072	100.0%	-	7,800	R	完成	現有
2. 香港 淺水灣道38號	2084	100.0%	16,176	12,126	R	完成	現有
3. 香港 北角 電氣道148號	2047	100.0%	13,160	197,400	C	完成	現有
4. 香港 灣仔 港灣道18號 中環廣場	2047	10.0%	77,824	140,000	C	完成	現有
5. 香港 中環 雲咸街60號 中央廣場	2047	70.0%	17,061	179,138	C	完成	現有
6. 香港 金鐘道88號 太古廣場 港麗酒店	2047	30.0%	-	165,506	H	完成	現有
7. 香港 港灣道及菲林明道 海港中心	2128	17.5%	32,626	42,091	C	完成	現有

## 本集團擁有之主要物業 (續)

二零一六年六月三十日

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
<b>投資物業及酒店</b>							
<b>香港</b>							
8. 香港 灣仔 軒尼詩道256號 The Hennessy	2127	100.0%	4,791	71,862	C	完成	現有
9. 香港 荷李活道233號 荷李活商業中心	2128	52.6%	6,706	49,527	C	完成	現有
10. 香港 柴灣 小西灣道28號 藍灣廣場	2047	45.0%	275,470	85,136 60,302* <u>145,438</u>	C P	完成	現有
							* 540個車位
11. 香港 灣仔 莊士敦道74-80號 禧寓	2047	100.0%	5,353	46,331 11,777 <u>58,108</u>	R C	完成	現有
12. 香港 灣仔 皇后大道東200號 利東街	2060	合作發展	75,176	87,720 <sup>†</sup>	C	完成	現有
13. 香港 筲箕灣 興民街68號 海天廣場	2047	100.0%	7,818	119,298	C	完成	現有
14. 香港 灣仔 盧押道18號 海德中心	2127	100.0%	5,315	73,443	C	完成	現有

## 本集團擁有之主要物業 (續)

二零一六年六月三十日

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
<b>投資物業及酒店</b>							
<b>香港</b>							
15. 香港 寶馬山道1號 寶馬山花園	2047	20.0%	165,550	93,550	R	完成	現有
16. 香港 德輔道西418號 太平洋廣場	2860	100.0%	9,450	164,460	C	完成	現有
17. 香港 金鐘 統一中心25樓	2128	50.0%	—	10,225	C	完成	現有
<b>九龍</b>							
18. 九龍 觀塘 鴻圖道1號	2047	33.3%	60,970	177,337	I	完成	現有
19. 九龍 亞皆老街180號 雅麗居	2047	100.0%	61,118	9,852	R	完成	現有
20. 九龍 侯王道12,16及18號 The Avery	2047	100.0%	3,967	10,455	C	完成	現有
21. 九龍 尖沙咀 金馬倫道23號 金馬倫廣場	2038	100.0%	5,413	65,550	C	完成	現有
22. 九龍 海防道51-52號 The Camphora	2863	100.0%	1,800	18,043	R	完成	現有

## 本集團擁有之主要物業 (續)

二零一六年六月三十日

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
<b>投資物業及酒店</b>							
<b>九龍</b>							
23. 九龍 尖沙咀 廣東道33號 中港城	2135	25.0%	165,334	359,433	C	完成	現有
24. 九龍 西南九龍 友翔道1號 中港薈	2057	45.0%	86,758	39,041	C	完成	現有
25. 九龍 九龍灣 臨樂街8號 商業廣場	2047	100.0%	21,745	155,910	I	完成	現有
26. 九龍 九龍灣 宏照道33號 國際交易中心	2055	100.0%	50,752	259,503	C	完成	現有
27. 九龍 觀塘 鴻圖道19號 富登中心	2047	100.0%	10,394	114,334	I	完成	現有
28. 九龍 觀塘 巧明街111-113號 富利廣場	2047	100.0%	18,783	225,396	C	完成	現有

## 本集團擁有之主要物業 (續)

二零一六年六月三十日

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
<b>投資物業及酒店</b>							
<b>九龍</b>							
29. 九龍 尖沙咀 漢口道28號 亞太中心	2039	100.0%	18,028	232,606	C	完成	現有
30. 九龍 觀塘 偉業街182號 觀塘碼頭廣場	2047	100.0%	31,018	130,728 198,758* <u>329,486</u>	C P	完成	現有
							* 474個車位
31. 九龍 觀塘 開源道68號 觀塘廣場	2047	100.0%	25,995	192,694*	P	完成	現有
							* 366個車位
32. 九龍 長沙灣 長沙灣道270號 御滙	2047	100.0%	4,490	6,873	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 <sup>†</sup>	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 <sup>†</sup>	C	完成	現有
35. 九龍 西南九龍 海泓道1號 奧海城3期	2055	50.0%	146,131	59,423	C	完成	現有

## 本集團擁有之主要物業 (續)

二零一六年六月三十日

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
<b>投資物業及酒店</b>							
<b>九龍</b>							
36. 九龍 海輝道18號 香港遨凱酒店	2052	100.0%	112,484	43,759	H	完成	現有
				68,456	C		
				<u>112,215</u>			
37. 九龍 登打士街32號 歐美廣場	2047	100.0%	5,385	80,775	C	完成	現有
38. 九龍 青山道305號 One Madison	2047	100.0%	7,200	12,800	C	完成	現有
39. 九龍 青山道468號 One New York	2047	100.0%	6,448	9,621	C	完成	現有
40. 九龍 旺角區 埃華街8號 奧朗•御峯	2061	合作發展	6,032	9,042 <sup>†</sup>	C	完成	現有
41. 九龍 樟樹街88號 奧柏•御峯商場	2058	合作發展	25,058	37,588 <sup>†</sup>	C	完成	現有
42. 九龍 觀塘 鴻圖道23號 利登中心	2047	100.0%	10,370	114,103	I	完成	現有



## 本集團擁有之主要物業 (續)

二零一六年六月三十日

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
<b>投資物業及酒店</b>							
<b>九龍</b>							
43. 九龍 九龍灣 宏光道39號 宏天廣場	2047	50.0%	68,986	413,915	C	完成	現有
44. 九龍 紅磡 崇安街17號 陽光廣場商場	2047	100.0%	26,598	58,887	C	完成	現有
45. 九龍 尖沙咀 梳士巴利道 尖沙咀中心	2127	45.0%	42,835	231,309	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 <sup>†</sup>	C	完成	現有
47. 九龍 觀塘 開源道48號 威利廣場	2047	100.0%	21,110	238,187	I/O	完成	現有
48. 九龍 油塘 高輝道17號 油塘工業城	2047	90.0%	100,580	464,627	I	完成	現有

## 本集團擁有之主要物業 (續)

二零一六年六月三十日

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
<b>投資物業及酒店</b>							
<b>新界</b>							
49. 新界 粉嶺 一鳴路15號 碧湖花園商場	2047	100.0%	145,649	101,980	C	完成	現有
50. 新界 荃灣 楊屋道1號 荃新天地	2052	合作發展	207,659	245,419 <sup>†</sup>	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 <sup>†</sup>	C	完成	現有
52. 新界 沙田 安麗街11號 企業中心	2047	30.0%	43,056	122,708	I	完成	現有
53. 新界 元朗 水車館街28號 萬金中心	2047	100.0%	21,420	32,178 173,571* <u>205,749</u>	C P	完成	現有
				* 438個車位			
54. 新界 大埔 科進路9號 海鑽•天賦海灣商場	2057	50.0%	107,941	10,791	C	完成	現有

## 本集團擁有之主要物業 (續)

二零一六年六月三十日

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
<b>投資物業及酒店</b>							
<b>新界</b>							
55. 新界 粉嶺 和滿街9號 御庭軒商場	2049	100.0%	131,448	71,462 148,292* <u>219,754</u>	C P	完成	現有
							* 415個車位
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 <sup>†</sup>	C	完成	現有
57. 新界 元朗 東頭康業街19號 萬輝工業中心	2047	100.0%	52,582	111,253	I	完成	現有
58. 新界 大埔 科進路23號 逸瓏灣I	2059	85.0%	225,237	38,289	C	完成	現有
59. 新界 大埔 科進路21號 逸瓏坊	2059	100.0%	225,237	45,047	C	完成	現有
60. 新界 屯門 海珠路2號 海典軒商場	2052	100.0%	65,552	29,082	C	完成	現有

## 本集團擁有之主要物業 (續)

二零一六年六月三十日

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
<b>投資物業及酒店</b>							
<b>新界</b>							
61. 新界 沙田 樂景街28號 御龍山商場	2053	合作發展	287,258	21,528 <sup>†</sup>	C	完成	現有
62. 新界 屯門 建榮街25號 百利中心	2047	100.0%	26,522	84,988 166,976* <u>251,964</u>	I P	完成	現有
							* 116個車位
63. 新界 元朗 屏會街13-17號 屏會中心	2047	100.0%	20,376	20,401 173,267* <u>193,668</u>	C P	完成	現有
							* 450個車位
64. 新界 梅窩 銀礦灣路6號 銀河灣畔	2062	100.0%	24,327	32,400 17,007 <u>49,407</u>	R C	完成	現有
65. 新界 屯門 新墟青山公路133號 玫瑰花園商場	2047	100.0%	29,956	35,213	C	完成	現有

## 本集團擁有之主要物業 (續)

二零一六年六月三十日

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
<b>投資物業及酒店</b>							
<b>新界</b>							
66. 新界 火炭 山尾街18-24號 沙田商業中心	2047	100.0%	38,234	268,798 93,691*	C P	完成	現有
				<u>362,489</u>			
							* 268個車位
67. 新界 元朗 馬田路80號 御庭居商場	2047	100.0%	45,273	39,668 87,102*	C P	完成	現有
				<u>126,770</u>			
							* 261個車位
68. 新界 荃灣 永賢街9號 崇利中心	2047	100.0%	17,362	170,570	I	完成	現有
69. 新界 屯門 屯順街1號及屯盛街1號 屯門市廣場1期	2047	100.0%	262,715	853,553 157,335*	C P	完成	現有
				<u>1,010,888</u>			
							* 525個車位
70. 新界 沙田 馬鞍山鞍駿街15號 雅濤居商場	2047	50.0%	69,428	28,285	C	完成	現有

## 本集團擁有之主要物業 (續)

二零一六年六月三十日

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
<b>投資物業及酒店</b>							
<b>中國內地</b>							
71. 福建省 漳州市 薌城區 騰飛路298號 信和•御龍天下	2045	100.0%	1,004,199	25,654	C	完成	現有
72. 廣州 經濟開發區 西區創業路 雍翠雅園	2054	100.0%	53,131	14,931 12,861* <u>27,792</u>	C P	完成	現有
* 52個車位							
73. 廈門 嘉禾路279號 信和•上築	2041	100.0%	33,188	15,973	C	完成	現有
74. 廈門 嘉禾路130號 御園	2039	100.0%	44,118	10,689	C	完成	現有
75. 上海 黃埔區 西藏中路228號 105A及B 來福士廣場	2044 2046	22.4%	163,624	301,145	C	完成	現有
76. 福州 五四路137號 信和廣場	2059	100.0%	58,126	499,158	C	完成	現有

## 本集團擁有之主要物業 (續)

二零一六年六月三十日

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
<b>投資物業及酒店</b>							
<b>海外 — 新加坡及澳洲</b>							
77. 新加坡 哥烈碼頭80號 紅燈碼頭	2067	100.0%	70,397	13,731	C	完成	現有
78. 新加坡 哥烈碼頭70號 富麗敦海韻樓	2067	100.0%	44,348	14,822	C	完成	現有
79. 新加坡 富麗敦廣場1號 富麗敦酒店	2096	100.0%	139,469	466,423	H	完成	現有
80. 新加坡 哥烈碼頭80號 富麗敦海灣酒店	2067	100.0%	38,965	79,087	H	完成	現有
81. 新加坡 富麗敦路3號 富麗敦船屋	2032	100.0%	16,921	21,743	C	完成	現有
82. 新加坡 富麗敦路1號 富麗敦一號	2096	100.0%	92,646	80,433	C	完成	現有
83. 澳洲 悉尼馬丁廣場1號 悉尼威斯汀酒店	永久業權 2096	50.0%	—	155,070 29,722	H C	完成	現有
				<u>184,792</u>			



## 本集團擁有之主要物業 (續)

二零一六年六月三十日

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
<b>已完成之銷售物業</b>							
<b>香港</b>							
1. 香港 灣仔 皇后大道東200號／ 太原街33號 囍匯	2060	合作發展	88,652	19,038 <sup>†</sup>	R	完成	現有
2. 香港 干德道53號 Cluny Park	2065	100.0%	24,930	43,645	R	完成	現有
3. 香港 夏慤道16號 遠東金融中心	2130	19.1%	34,595	9,869	C	完成	現有
4. 香港 香港仔 惠福道9號 深灣9號	2057	35.0%	68,922	10,001 <sup>#</sup>	R	完成	現有
<b>九龍</b>							
5. 九龍 九龍灣 宏開道 其士商業中心	2047	33.3%	44,350	11,484	C	完成	現有
6. 九龍 觀塘 開源道54號 豐利中心	2047	100.0%	38,000	15,099	I	完成	現有
7. 九龍 長沙灣 青山道485號 九龍廣場	2047	100.0%	19,375	25,702	I	完成	現有

## 本集團擁有之主要物業 (續)

二零一六年六月三十日

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
<b>已完成之銷售物業</b>							
<b>九龍</b>							
8. 九龍 九龍灣 臨興街32號 美羅中心	2047	100.0%	27,125	18,395	I	完成	現有
9. 九龍 觀塘 偉業街137號 泛亞中心	2047	100.0%	5,760	66,512	I	完成	現有
10. 九龍 觀塘 鴻圖道26號 威登中心	2047	50.0%	17,280	103,576	I	完成	現有
<b>新界</b>							
11. 新界 大埔 馬成徑1號 承峰	2055	100.0%	63,603	15,178#	R	完成	現有
12. 新界 大嶼山南岸 長富街3號 Botanica Bay	2057	100.0%	178,542	45,356#	R	完成	現有
13. 新界 上水 新運路188號 劍橋廣場	2047	100.0%	-	174,358	I	完成	現有
14. 新界 將軍澳 唐賢街23號 帝景灣	2062	60.0%	139,016	250,228	R	完成	現有

## 本集團擁有之主要物業 (續)

二零一六年六月三十日

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
<b>已完成之銷售物業</b>							
<b>新界</b>							
15. 新界 沙田 麗坪路33號 玖瓏山	2061	40.0%	248,175	37,804#	R	完成	現有
16. 新界 粉嶺 業豐街20號 利亨中心	2047	100.0%	21,163	61,144	I	完成	現有
17. 新界 大埔 科進路23號 逸瓏灣I	2059	85.0%	225,237	29,097#	R	完成	現有
18. 新界 大埔 科進路21號 逸瓏灣II	2059	100.0%	225,237	61,896#	R	完成	現有
19. 新界 粉嶺 業豐街15號 寶利中心	2047	100.0%	18,191	10,430	I	完成	現有
20. 新界 大埔 科進路5號 天賦海灣	2057	35.0%	238,164	37,352#	R	完成	現有
21. 新界 大埔 科進路8號 湓玥•天賦海灣	2057	25.0%	214,225	14,066#	R	完成	現有

## 本集團擁有之主要物業 (續)

二零一六年六月三十日

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
<b>已完成之銷售物業</b>							
<b>新界</b>							
22. 新界 大埔 科進路9號 海鑽•天賦海灣	2057	50.0%	107,941	7,231#	R	完成	現有
23. 新界 粉嶺 業暢街9號 利來中心	2047	100.0%	10,194	8,386	I	完成	現有
24. 新界 大嶼山 梅窩 海愉花園	2047	100.0%	7,976	800 7,498 <u>8,298</u>	R C	完成	現有
25. 新界 荃灣 沙咀道29-35號 科技中心	2047	100.0%	20,000	15,468	I	完成	現有
<b>中國內地</b>							
26. 四川 成都 金牛區郫縣犀浦鎮 中海國際社區	2074	20.0%	14,253,628	16,327	C	完成	現有
27. 福建省 漳州市 薌城區 騰飛路298號 信和•御龍天下	2075	100.0%	962,939	4,062	R	完成	現有

## 本集團擁有之主要物業 (續)

二零一六年六月三十日

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
<b>已完成之銷售物業</b>							
<b>中國內地</b>							
28. 成都市東部 成華區御風二路9號 信和·御龍山	2078	100.0%	2,673,385	285,871	R	完成	現有
	2048			59,746	C		
				<u>345,617</u>			
<b>發展中物業</b>							
<b>香港</b>							
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	100.0%	4,482	28,413	R	地庫工程	二零一七年
				9,198	C	現正施工	一月
				<u>37,611</u>			
2. 香港 灣仔 適安街 內地段9049號	2063	100.0%	2,239	11,195	R	地基工程	二零一七年
						現正施工	九月
<b>九龍</b>							
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	30.0%	40,849	147,058	C	地基工程	二零一八年
						現正施工	八月
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 <sup>†</sup>	R	地庫工程	二零二零年
						現正施工	九月

## 本集團擁有之主要物業 (續)

二零一六年六月三十日

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
<b>發展中物業</b>							
<b>新界</b>							
5. 新界 坪洲 坪利路 雍澄海岸 丈量約份地段674號	2062	100.0%	19,163	14,372	R	上蓋工程 現正施工	二零一六年 十月
6. 新界 西貢 大網仔路8號 逸瓏園 丈量約份第221約地段1949號	2063	100.0%	166,089	249,133	R	上蓋工程 現正施工	二零一七年 三月
7. 新界 西貢 康村路9號 逸瓏海滙 丈量約份第215約地段1180號	2063	100.0%	86,898	173,796	R	上蓋工程 現正施工	二零一七年 五月
8. 新界 元朗 擴業街8號 朗屏8號 元朗市地段513號	2063	合作發展	106,564	523,938 <sup>†</sup>	R	上蓋工程 現正施工	二零一七年 七月
9. 新界 粉嶺 聯和墟 和豐街28號 囍逸 粉嶺上水市地段255號	2064	100.0%	30,440	135,894 34,337 39,676 <u>209,907</u>	R C P	地基工程 現正施工	二零一八年 七月

## 本集團擁有之主要物業 (續)

二零一六年六月三十日

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
<b>發展中物業</b>							
<b>新界</b>							
10. 新界 西貢 對面海康健路 丈量約份第215約地段1181號	2065	100.0%	36,856	51,592	R	探土工程 完成	二零一八年 八月
11. 新界 元朗 東頭工業區 宏業西街與康業街交界 元朗市地段532號	2066	100.0%	99,524	497,620	C	籌劃階段	二零二一年 三月
<b>中國內地</b>							
12. 四川 成都 金牛區郫縣犀浦鎮 中海國際社區	2044	20.0%	14,253,628	39,317	C	上蓋工程 現正施工	二零一七年 六月
13. 廈門 湖濱北路26號 信和•銀湖天峰	2066 2038	100.0%	64,905	506,385 20,230	R C	上蓋工程 現正施工	二零一七年 六月
				<u>526,615</u>			
14. 成都市東部 成華區御風二路9號 信和•御龍山	2078 2048	100.0%	2,673,385	10,507,434 649,292 531,355	R C H	地基工程 現正施工	二零二二年 四月
				<u>11,688,081</u>			



## 本集團擁有之主要物業 (續)

二零一六年六月三十日

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
<b>發展中物業</b>							
<b>中國內地</b>							
15. 福建省 漳州市 薌城區 騰飛路298號 信和•御龍天下	2075	100.0%	962,939	3,683,509	R	地基工程	二零二二年 六月
	2045			148,164	C	現正施工	
				<u>3,831,673</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

# 信和置業有限公司

## 股東周年大會（或其任何續會）代表委任表格

本人／吾等<sup>(註1)</sup> \_\_\_\_\_

地址為 \_\_\_\_\_

為上述公司普通股股份<sup>(註2)</sup> \_\_\_\_\_ 股

之登記持有人，茲委任大會主席或<sup>(註3)</sup> \_\_\_\_\_

地址為 \_\_\_\_\_

為本人／吾等之代表，代表本人／吾等出席定於二零一六年十月二十八日（星期五）上午九時三十分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 <sup>(註4)</sup>	反對 <sup>(註4)</sup>
1. 省覽、考慮及接納截至二零一六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) 選舉黃永光先生連任董事。		
(ii) 選舉陳榮光先生連任董事。		
(iii) 選舉李正強先生連任董事。		
(iv) 授權董事會釐定截至二零一七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：<sup>(註5)</sup> \_\_\_\_\_

### 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。

### 收集個人資料聲明

本聲明中所指的「個人資料」相等於《個人資料（私隱）條例》（第486章）（「《私隱條例》」）所定義的「個人資料」，當中包括閣下及受委代表的姓名及郵寄地址。

閣下的個人資料是自願提供，以用於處理閣下於本公司股東周年大會委派代表、所發出的投票指示及其他指示（「該等用途」）。倘若閣下未能提供上述個人資料，本公司或第三者服務供應商可能無法就該等用途處理閣下的指示。本公司可就該等用途將閣下的個人資料轉移給本公司的附屬公司、股票登記處、代理人、承辦商、第三者服務供應商及／或為本公司提供行政、電腦及其他服務的團體，以及其他獲法例授權而要求取得有關資料的人士或其他與上述所列出的該等用途有關以及需要接收有關資料之人士。個人資料將就履行上述該等用途所需的時間保留作核實及紀錄用途。

閣下及受委代表有權根據《私隱條例》，查閱及／或更正相關的個人資料。任何有關查閱及／或更正個人資料的要求均須以書面方式郵寄至香港皇后大道東183號合和中心22樓卓佳標準有限公司，或透過電郵地址sinoland83-ecom@hk.tricorglobal.com。



