



尖沙咀置業集團有限公司

二零一六年年報



利東街

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

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

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

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

目錄

公司資料	2
股東周年大會通告	3
集團財務摘要	6
主席報告	11
董事及高級管理層之個人資料	20
企業管治報告	24
董事會報告書	46
獨立核數師報告書	62
綜合損益表	64
綜合損益及其他全面收益表	65
綜合財務狀況表	66
綜合權益變動表	68
綜合現金流動表	69
綜合財務報告書附註	72
根據上市規則第13.22條之披露	174
本集團擁有之主要物業	175
代表委任表格	

公司資料

董事會

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

(^{*} 非執行董事)

(* 獨立非執行董事)

審核委員會

李民橋, JP (主席)
盛智文, GBM, GBS, JP
王繼榮

提名委員會

黃志祥 (主席)
盛智文, GBM, GBS, JP
李民橋, JP

薪酬委員會

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

法定代表

黃志祥
黃永光, JP

財務總裁兼公司秘書

李蕙蘭

核數師

德勤•關黃陳方會計師行
香港執業會計師

律師

胡關李羅律師行
高偉紳律師行
貝克•麥堅時律師事務所

股東時間表

為確定有權出席及 於股東周年大會投票之 截止過戶日期	二零一六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 已派發日期	每股十三港仙 二零一六年四月二十日
末期股息 擬派發日期	每股三十八港仙 二零一六年十二月八日

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

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

上市資料

股份代號 247

股東周年大會通告

尖沙咀置業集團有限公司（「本公司」）謹定於二零一六年十月二十八日（星期五）上午十時正或於信和置業有限公司股東周年大會結束後（以較遲者為準），假座九龍尖沙咀廣東道33號中港城皇家太平洋酒店9字樓太平洋廳舉行股東周年大會，以便處理下列事項：

1. 省覽、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）

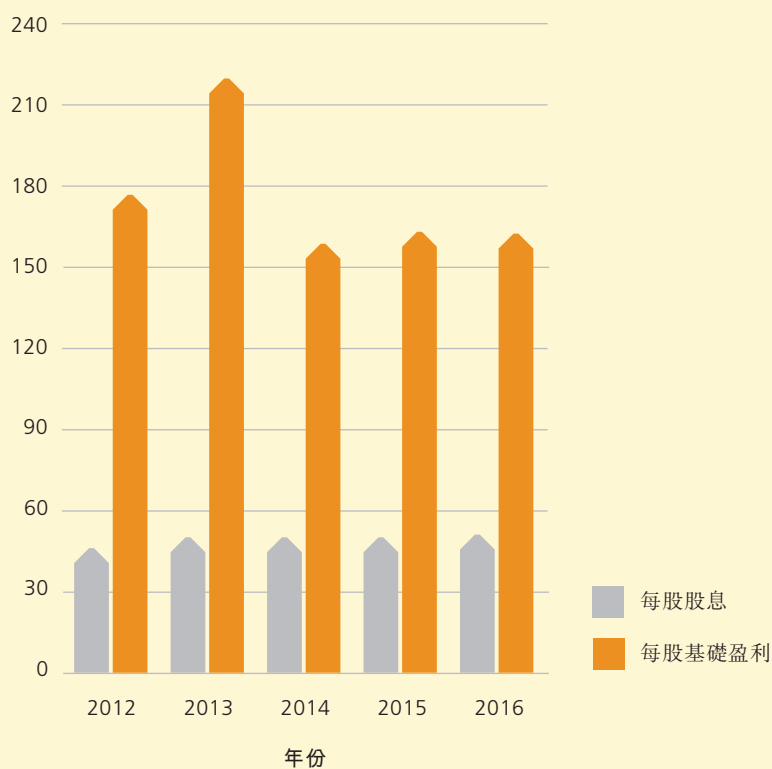
附註：

- (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－卓佳準誠有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，辦理登記手續。
- (e) 擬派末期股息須待股東於股東周年大會上批准後，方可作實。二零一六年十一月四日（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－卓佳準誠有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，辦理登記手續。
- (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) 選舉夏佳理先生連任本公司董事。
 - (ii) 選舉黃永光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	8,461,180,724	7,880,161,528	7,510,795,774	21,896,326,522	10,857,439,489
基礎營運純利	2,685,632,210	3,418,141,624	2,535,085,911	2,678,531,476	2,732,913,420
本公司股東 應佔溢利	5,380,812,313	5,977,422,853	4,513,349,683	4,747,169,520	3,622,174,285
每股基礎盈利 (仙)	176.48	219.43	158.39	162.82	162.15
賬目所示之每股盈利 (仙)	353.59	383.73	281.98	288.56	214.91
每股股息 (仙)	46	50	50	50	51

每股基礎盈利及股息
(港仙計)

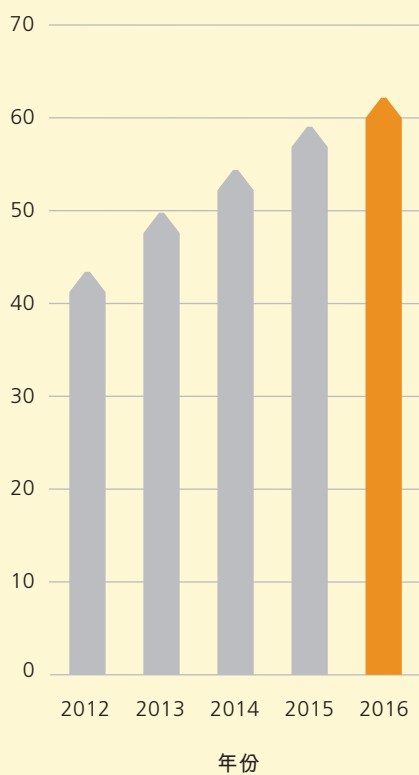


集團財務摘要 (續)

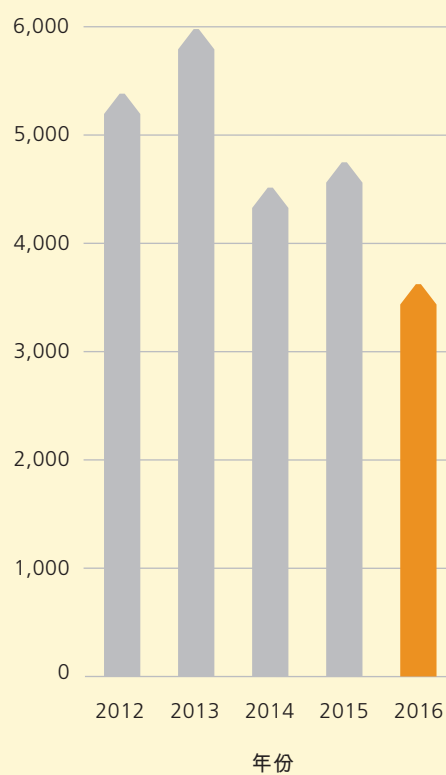
	二零一二年 港元	二零一三年 港元	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一六年 港元
綜合財務狀況表					
非流動資產	79,701,291,867	89,264,552,129	90,958,085,788	91,376,006,542	91,549,114,906
流動資產	35,592,536,246	41,036,091,662	46,945,504,622	51,406,896,037	58,485,356,279
流動負債	<u>(8,542,159,782)</u>	<u>(13,571,144,964)</u>	<u>(11,389,898,302)</u>	<u>(13,037,876,383)</u>	<u>(17,842,791,243)</u>
	<u>106,751,668,331</u>	<u>116,729,498,827</u>	<u>126,513,692,108</u>	<u>129,745,026,196</u>	<u>132,191,679,942</u>
股本	307,908,314	315,777,382	8,058,064,197	8,869,463,206	9,719,312,922
儲備	<u>43,094,543,483</u>	<u>49,445,103,971</u>	<u>46,313,553,536</u>	<u>50,160,601,283</u>	<u>52,438,670,660</u>
股東權益總額	43,402,451,797	49,760,881,353	54,371,617,733	59,030,064,489	62,157,983,582
非控股權益	47,612,643,070	52,795,221,926	56,254,567,220	58,628,888,325	59,934,117,414
非流動負債	<u>15,736,573,464</u>	<u>14,173,395,548</u>	<u>15,887,507,155</u>	<u>12,086,073,382</u>	<u>10,099,578,946</u>
	<u>106,751,668,331</u>	<u>116,729,498,827</u>	<u>126,513,692,108</u>	<u>129,745,026,196</u>	<u>132,191,679,942</u>
每股股東權益	<u>28.19</u>	<u>31.52</u>	<u>33.49</u>	<u>35.41</u>	<u>36.44</u>

集團財務摘要 (續)

股東權益總額
(十億港元計)



本公司股東應佔溢利
(百萬港元計)

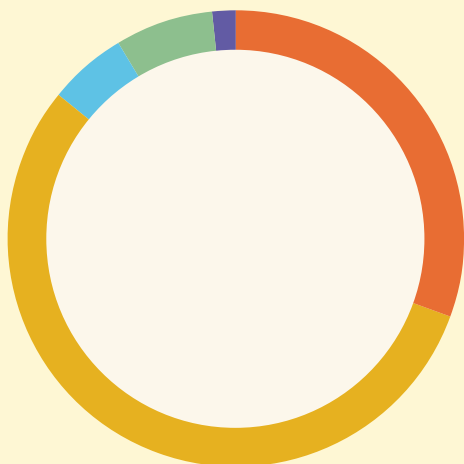


集團財務摘要 (續)

本公司及其附屬公司 (「本集團」)

分部業績之組合

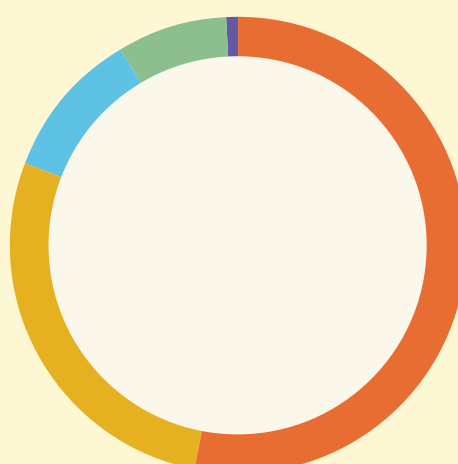
截至二零一六年六月三十日止年度



- 物業銷售 30.6%
- 物業租賃 55.3%
- 物業管理及其他服務 5.6%
- 酒店經營 7.0%
- 證券投資及財務 1.5%

分部收入之組合

截至二零一六年六月三十日止年度



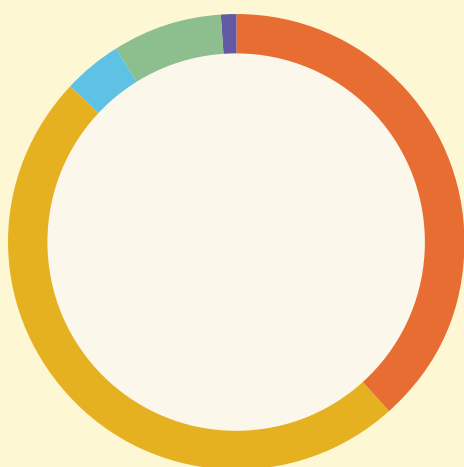
- 物業銷售 53.1%
- 物業租賃 27.8%
- 物業管理及其他服務 10.6%
- 酒店經營 7.9%
- 證券投資及財務 0.6%

集團財務摘要 (續)

本集團及應佔聯營公司及合營企業

分部業績之組合

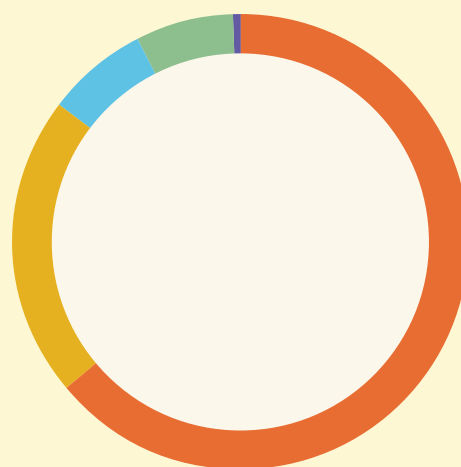
截至二零一六年六月三十日止年度



- 物業銷售 38.4%
- 物業租賃 48.8%
- 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 63.9%
- 物業租賃 21.6%
- 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二十七億三千二百九十萬港元（二零一四／二零一五：二十六億七千八百五十萬港元）。年內每股基礎盈利為一點六二港元（二零一四／二零一五：一點六三港元）。

本年度集團股東應佔純利為三十六億二千二百一十萬港元（二零一四／二零一五：四十七億四千七百一十萬港元）。每股盈利為二點一五港元（二零一四／二零一五：二點八九港元）。本年度純利包括投資物業重估盈餘（扣減遞延稅項）之八億八千九百二十萬港元（二零一四／二零一五：二十億六千八百六十萬港元）。

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八日發送給股東。

業務回顧

信和置業有限公司（「信和置業」）之業務於集團整體業務佔很大比重。於二零一六年六月三十日，尖沙咀置業集團有限公司（「本公司」）持有信和置業百分之五十一點四二權益。因此，我們於闡述集團之業務時將集中談論信和置業之業務。

主席報告 (續)

業務回顧 (續)

(一) 銷售活動

截至二零一六年六月三十日止之財政年度內，信和置業物業銷售總收入（連同所佔聯營公司及合營企業）為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）。

信和置業物業銷售收入主要來自出售住宅單位，包括位於九肚的玖瓏山、白石角的逸瓏灣I及II、干德道53號的Cluny Park、大嶼山的Botanica Bay及灣仔的囍滙第二期，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，信和置業推出了位於西貢的逸瓏園及粉嶺的囍逸兩個新項目發售，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，信和置業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，信和置業在香港、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。信和置業將繼續以選擇性的策略增添土地儲備，提升盈利潛力。

主席報告 (續)

業務回顧 (續)

(二) 土地儲備 (續)

於截至二零一六年六月三十日止之財政年度內，信和置業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>應佔 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，信和置業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>應佔 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

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，信和置業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：

<u>地點</u>	<u>用途</u>	<u>集團 所佔權益</u>	<u>應佔 樓面面積</u> (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，信和置業總租金收益(連同所佔聯營公司及合營企業)上升百分之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，信和置業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)。

主席報告 (續)

業務回顧 (續)

(四) 租賃活動 (續)

二零一五／二零一六財政年度內，信和置業在香港的商舖物業租金收入錄得增長，整體出租率約為百分之九十七（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，信和置業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，信和置業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）。信和置業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）。

信和置業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，信和置業會定期檢查物業。在服務質素方面，信和置業非常重視為前線員工提供定期培訓，確保服務質素能滿足顧客的期望。顧客的意見、神秘顧客報告和專業機構的認可都是衡量員工服務質素不可或缺的部分。

於二零一六年六月三十日，信和置業在香港、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，信和置業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，信和置業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。信和置業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。信和置業將繼續努力提升旗下酒店的服務質素，確保我們的顧客能在酒店得到愉悅的體驗。

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。

主席報告 (續)

業務回顧 (續)

(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。

信和置業在中國有三個項目，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。

財務

於二零一六年六月三十日，集團擁有現金及銀行存款二百七十五億三千八百八十萬港元。扣除借貸總額五十九億零一十萬港元，集團於二零一六年六月三十日擁有淨現金二百一十六億三千八百七十萬港元。借貸總額中百分之一點八在一年內償還、百分之八十八點四在一至兩年內償還及百分之九點八於二至五年內償還。

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。

主席報告 (續)

企業管治

集團十分重視企業誠信、商業道德操守及良好管治。為實現企業管治最佳守則，集團成立了審核委員會、遵守規章委員會、薪酬委員會及提名委員會。集團將繼續維持高透明度，並透過不同的渠道，包括新聞稿、集團網站、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。

顧客服務

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

企業社會責任

信和置業秉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。信和置業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。信和置業於二零一五／二零一六財政年度內，參照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》。

信和置業鼓勵員工服務社群，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。信和置業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。

為推動本地藝術及文化，信和置業於二零零六年推出「信和藝術」計劃，為本地和國際藝術家提供展出機會，在信和置業旗下物業舉行藝術展覽和活動。信和置業於二零一三年推出「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。

主席報告 (續)

企業社會責任 (續)

「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。

主席報告 (續)

展望 (續)

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。

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，信和置業會在項目中加入更多環保元素。信和置業將繼續採取選擇性策略補充土地儲備，提升盈利，為股東增值。信和置業的經常性業務，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。信和置業財務穩健，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^{N+}，64歲，自一九七八年出任執行董事，及自一九九一年出任本集團主席。黃先生於一九七五年取得大律師資格。黃先生在過去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主要附屬公司信和置業有限公司主席，亦為信和酒店（集團）有限公司之主席。此外，黃先生同時擔任香港地產建設商會董事及中國人民政治協商會議第十一屆及第十二屆全國委員會委員。黃先生乃本公司執行董事黃永光先生之父、本公司前主要股東已故黃廷方先生之兒子，及已故黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人黃志達先生之兄長。

黃永光先生^R，JP，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，並是信和置業有限公司及信和酒店（集團）有限公司之執行董事。他亦是東亞銀行有限公司之獨立非執行董事。他也是香港上市公司商會之常務委員會委員、紐約哥倫比亞大學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。

N+：提名委員會主席 R：薪酬委員會成員

董事及高級管理層之個人資料 (續)

(II) 非執行董事

夏佳理先生，GBM, CVO, GBS, OBE, JP，77歲，自一九九四年起出任本公司董事，並於二零零五年七月起由獨立非執行董事轉任為非執行董事。他經Ronald Arculli and Associates向本公司提供顧問服務。他亦是信和置業有限公司及信和酒店(集團)有限公司之非執行董事。夏佳理先生於二零零六年至二零一三年四月期間出任香港交易及結算所有限公司(「港交所」)之獨立非執行董事，並於二零零六年至二零一二年四月期間出任港交所獨立非執行主席一職。他服務於多個政府委員會及諮詢組織。夏佳理先生於二零零二年至二零零六年八月期間出任香港賽馬會主席。他是香港執業律師，並於一九八八年至二零零零年期間擔任立法會議員。他於二零零五年十一月至二零一二年六月期間出任行政會議非官守議員，並於期內自二零一一年十二月起擔任行政會議非官守議員召集人。他現任富衛集團主席、香港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－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^{A N R}，GBM, GBS, JP，68歲，自二零零四年九月出任獨立非執行董事，他同時亦出任信和置業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。

A：審核委員會成員 N：提名委員會成員 R：薪酬委員會成員

董事及高級管理層之個人資料 (續)

(III) 獨立非執行董事 (續)

李民橋先生^{A+ N R}，JP，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。他同時亦出任信和置業有限公司及信和酒店(集團)有限公司的獨立非執行董事。李先生為中國人民政治協商會議廣東省委員會委員，亦是中華全國青年聯合會港區特邀委員、北京市青年聯合會副主席及香港青年聯會參事。李先生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之AFFIN Holdings Berhad之替任董事、於香港聯交所上市之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之上海復星醫藥(集團)股份有限公司之獨立非執行董事。李先生持有美國西北大學凱洛格管理學院的工商管理碩士學位、英國劍橋大學法學院碩士及學士學位。他是英國律師會及香港律師會會員。

王繼榮先生^{A R+}，70歲，自二零零五年七月出任獨立非執行董事。他亦是信和置業有限公司及信和酒店(集團)有限公司之獨立非執行董事。他是新加坡Altrade Investments Pte. Ltd.之董事及新加坡證券交易所主板上市公司Hwa Hong Corporation Limited之主要股東。王先生曾是資深銀行家，在銀行金融界擁有逾43年豐富經驗。他曾任美國運通銀行駐新加坡總經理及地區主管接近10年，以及意大利西雅那銀行集團駐中國首席代表及地區經理16年。王先生於二零零六年離開工作超過16年的中國後，仍繼續擔任該銀行之顧問2年。王先生於一九九九年至二零零零年期間擔任Foreign Bankers' Association於中華人民共和國之北京分區主席。

(IV) 高級管理層

本公司各項業務及職責分別由執行董事直接負責，彼等被視為本公司的高級管理層。

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

企業管治報告

董事會（「董事會」）致力為本公司提供有效的管理及穩健的監控，力求給股東帶來最佳回報。本公司之企業管治原則，強調建立及維持高水平之企業管治常規及程序、一個高質素的董事會、良好的內部監控措施，以及高透明度並向股東負責的體制。本公司採納了一套自訂的企業管治常規守則，並已遵守載於《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「《上市規則》」）附錄十四（「該守則」）之所有守則條文，惟本報告所披露的偏離情況除外。截至二零一六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

董事會現時有六名董事，由兩名執行董事（包括董事會主席）、一名非執行董事及三名獨立非執行董事組成，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。

企業管治報告 (續)

企業管治常規 (續)

董事 (續)

職責劃分 (續)

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

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

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

企業管治報告 (續)

企業管治常規 (續)

董事 (續)

職責劃分 (續)

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

於本年度內，每名董事均能付出足夠時間及精神以處理本公司之事務。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
<i>執行董事</i>	
黃志祥先生 (主席)	4/4
黃永光先生	4/4
<i>非執行董事</i>	
夏佳理先生	4/4
<i>獨立非執行董事</i>	
盛智文博士	4/4
李民橋先生	4/4
王繼榮先生	4/4

企業管治報告 (續)

企業管治常規 (續)

董事 (續)

董事會會議及資料提供 及索取 (續)

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

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

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

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

企業管治報告 (續)

企業管治常規 (續)

董事 (續)

董事之委任、重選及罷免

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

將於二零一六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47頁。

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

確認獨立性

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

企業管治報告 (續)

企業管治常規 (續)

董事 (續)

董事培訓及專業發展

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

公司秘書保存董事之培訓紀錄。年內，現任董事參與培訓的情況如下：

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

附註：

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

企業管治報告 (續)

企業管治常規 (續)

董事及高級管理層之薪酬

薪酬政策

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

薪酬委員會

本公司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。

企業管治報告 (續)

企業管治常規 (續)

董事及高級管理層之薪酬 (續)

薪酬委員會 (續)

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

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

* 獨立非執行董事

年內之董事薪酬詳情載列於綜合財務報告書附註14內。

董事及高級管理層的提名

提名委員會

本公司於二零一二年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

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。

企業管治報告 (續)

企業管治常規 (續)

問責及審核 (續)

審核委員會 (續)

年內，審核委員會舉行了四次會議並審閱以下事宜：

- 本公司的二零一五年年報及經審核財務報告書以及二零一五／二零一六年中期報告及未經審核中期財務報告書，包括本公司所採納的會計政策及實務，以提呈董事會考慮；
- 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5,734,212港元及1,242,000港元。非核數服務主要包括檢討、諮詢及稅務服務。

企業管治職能

董事會負責履行該守則規定的企業管治職責如下：

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

企業管治報告 (續)

企業管治常規 (續)

企業管治職能 (續)

年內，董事會已考慮以下企業管治事宜：

- 檢討本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。

企業管治報告 (續)

企業管治常規 (續)

與股東的溝通 (續)

傳訊策略 (續)

股東大會 (續)

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

本公司上屆股東周年大會為二零一五年股東周年大會（「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

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

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	100%
2 宣派末期股息每普通股0.38港元或可選擇以股代息	100%
3(i) 選舉黃志祥先生連任董事	100%
3(ii) 選舉盛智文博士連任董事	100%
3(iii) 授權董事會釐定截至二零一六年六月三十日止財務年度之董事酬金	100%
4 重聘德勤•關黃陳方會計師行為核數師及授權董事會釐定核數師酬金	100%
5(i) 不得超過本公司已發行股本10%之股份回購授權	100%
5(ii) 不得超過本公司已發行股份20%之股份發行授權	99.99%
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	99.99%

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。

企業管治報告 (續)

企業管治常規 (續)

與股東的溝通 (續)

傳訊策略 (續)

股東大會 (續)

本公司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況下擅自披露股東資料。

公司通訊

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

公司網站

本公司網站www.sino.com設有「投資界資訊」一欄，並定期更新網站資料。本公司發送予聯交所的資料亦會根據《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。

企業管治報告 (續)

企業管治常規 (續)

與股東的溝通 (續)

股東權利

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

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

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

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

企業管治報告 (續)

企業管治常規 (續)

企業社會責任

可持續發展及環保政策

本公司矢志促進環境和社會的可持續發展。我們深明物業的發展及營運對氣候有一定的影響，因此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 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项原則。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。

企業管治報告 (續)

企業管治常規 (續)

企業社會責任 (續)

持份者關係 (續)

為提高客戶滿意度及提倡以客為本的服務文化，我們以「顧客至上」為核心價值之一，並載列於我們的「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。

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 中可供查閱。

董事會報告書

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52。

業務審視

有關本集團年內業務的審視與對未來業務發展的論述均載於本年報第11頁至第19頁的主席報告，而有關於本集團可能面對的風險及不明朗因素的描述，亦載於第11頁至第19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止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10頁則刊載集團財務摘要，以財務關鍵表現指標分析本集團年內表現。此外，關於本集團環保政策及與持份者關係的論述，刊於第11頁至第19頁的主席報告及第24頁至第45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64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220,405,311港元，包括907,089港元以現金股息支付及219,498,222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648,224,116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。

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175頁至第194頁。

董事會報告書 (續)

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52、53及25。

股本

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

購買、售賣或贖回本公司之上市證券

於本年度內，本公司及其各附屬公司並無購買、售賣或贖回本公司之任何上市證券。

本公司之可分配儲備

於二零一六年六月三十日，本公司可供分配予股東之儲備乃保留溢利為5,172,738,895港元(二零一五年：4,468,292,786港元)。

庫務、集團借貸及利息撥充資本

本集團維持穩健之庫務管理，保持最低之外匯風險及利率以浮動為基礎。有關要求時或須於一年內償還之銀行借貸及其他貸款分類為流動負債。銀行借貸及其他貸款於二零一六年六月三十日之償還分析資料分別刊於綜合財務報告書附註35及36。

本年度內，本集團撥充發展中物業之資本利息數額為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

非執行董事

夏佳理先生

獨立非執行董事

盛智文博士
李民橋先生
王繼榮先生

依據本公司組織章程細則之規定及《上市規則》附錄十四之要求，夏佳理先生及黃永光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/TSTP/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」），通知本公司及香港聯合交易所有限公司（「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	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	—	—	—
黃永光先生	—	—	—

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。

董事會報告書 (續)

董事權益 (續)

(乙) 相聯法團股份之好倉

(i) 附屬公司

信和置業有限公司

董事姓名	普通股數目	身份及權益類別	所佔已發行股份百分比
黃志祥先生	3,319,621,926 (附註)	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%
夏佳理先生	1,191,997	實益擁有人	0.01%
盛智文博士	—	—	—
李民橋先生	—	—	—
王繼榮先生	—	—	—
黃永光先生	108,984	實益擁有人	≈0%

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 (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%

董事會報告書 (續)

董事權益 (續)

(乙) 相聯法團股份之好倉 (續)

(ii) 聯營公司及合營企業 (續)

附註：

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

除上文所披露者外，於二零一六年六月三十日，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。

董事會報告書 (續)

認購股份期權計劃

本公司及其附屬公司並無認購股份期權計劃。

購買股份或債券之安排

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

董事於具競爭性業務之權益

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

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

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

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

董事於交易、安排或合約中之重大權益

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

獲准許的彌償條文

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。

服務合約

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

本公司及其主要子公司(信和置業有限公司(「信置」))於二零一三年六月二十八日聯合公佈,就信置及/或其附屬公司(「信置集團」),與黃氏家族(包括黃志祥先生、黃志達先生、以及彼等作為已故黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人,及/或彼等各自之聯繫人),涉及二零一三年七月一日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。本公司及信置又於二零一四年六月十日聯合公佈,信置集團與黃氏家族於二零一四年六月十日訂立補充協議,以修訂截至二零一四年、二零一五年及二零一六年六月三十日止三個財務年度黃氏家族租賃信置集團擁有或將擁有之物業之相關協議下擬進行持續關連交易之年度上限。按《上市規則》之要求,披露該協議之適用詳情,並載列截至二零一六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」)(信置之全資附屬公司)	黃氏家族	由信置集團向黃氏家族所發展/擁有/部分擁有或即將發展/擁有/部分擁有之物業提供大廈清潔服務及清潔顧問服務	經雙方同意之一筆過費用,該費用須參考成本加邊際利潤釐定	131百萬港元	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」)(一家分別由信置及黃氏家族各持有50%的公司)	信置集團	由信和停車場及/或黃氏家族之成員向信置集團所擁有/發展或即將擁有/發展之物業提供停車場管理服務	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

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)

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」)(信置之全資附屬公司)	黃氏家族	由信置集團向黃氏家族所發展/擁有/部分擁有或即將發展/擁有/部分擁有之物業提供物業管理、生活管理開支的比率或修服務、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	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」)(信置之全資附屬公司)	黃氏家族	由信置集團向黃氏家族所發展/擁有/部分擁有或即將發展/擁有/部分擁有之物業提供護衛服務	經雙方同意之一筆過費用,該費用須參考成本加邊際利潤釐定	86百萬港元	61.10百萬港元
5. 租賃物業	信置集團	黃氏家族	物業租賃,包括: (i) 信置集團租賃黃氏家族擁有或即將擁有之物業;及 (ii) 黃氏家族租賃信置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) 46.20百萬港元適用於由信置集團租賃物業;及 (ii) 121.4百萬港元適用於由信置集團租賃物業;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信置集團租賃物業;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)

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

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

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

本公司之核數師乃按照香港會計師公會發出之《香港鑒證業務準則》第3000號（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。

董事會報告書 (續)

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	由信置集團向黃氏 家族所發展/擁 有/部分擁有或即 將發展/擁有/部 分擁有之物業提供 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	信置集團	由信和停車場及/ 或黃氏家族之成員 向信置集團所擁 有/發展或即將擁 有/發展之物業提 供停車場管理服務	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	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	由信置集團向黃氏 家族所發展/擁 有/部分擁有或即 將發展/擁有/部 分擁有之物業提供 物業管理、生活時 尚服務、家居維修 服務、貼心服務及 一般行政服務	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	(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	由信置集團向黃氏 家族所發展/擁 有/部分擁有或即 將發展/擁有/部 分擁有之物業提供 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

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	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	信置集團	黃氏家族	物業租賃，包括： (i) 信置集團租賃 黃氏家族擁有或 即將擁有之物 業；及 (ii) 黃氏家族租賃 信置集團擁有或 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 信置集團租賃物業；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 信置集團租賃物業；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 信置集團租賃物業；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48。

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	1,230,716,276 (附註1、2、3及4)	2,538,132股 為受控法團權益及 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	72.14%
黃志祥先生	1,228,838,065 (附註2、3及4)	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%
Tamworth Investment Limited	466,357,045 (附註3)	實益擁有人	27.33%
Strathallan Investment Limited	312,514,866 (附註3)	實益擁有人	18.32%

董事會報告書 (續)

主要股東及其他股東權益 (續)

本公司股份之好倉 (續)

其他股東姓名	普通股數目	身份及權益類別	所佔已發行 股份百分比
Nippomo Limited	158,895,935 (附註3)	實益擁有人	9.31%
Fanlight Investment Limited	117,253,749 (附註3)	實益擁有人	6.87%

附註：

- 2,538,132股由黃志達先生100%控權之公司所持有，2,211,258股由Far East Ventures Pte. Ltd.持有及326,874股由Western Properties Pte Ltd持有。
- 1,228,178,144股之受託人權益包括：
 - 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
 - 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。
- Tamworth Investment Limited、Strathallan Investment Limited、Nippomo Limited及Fanlight Investment Limited所擁有之股份權益，於已故黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人之股份權益內是重複的。
- 黃志達先生及黃志祥先生作為已故黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人所持有之股份為同一批股份及其股份權益是重複的。

除上文所披露者外，據本公司董事所知，於二零一六年六月三十日，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。

董事會報告書 (續)

主要供應商及客戶

本集團於本年度內之五大供應商佔本集團之採購總額大約百分之七十一，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24頁至第45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



致尖沙咀置業集團有限公司股東
(於香港註冊成立之有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第64頁至第173頁尖沙咀置業集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下合稱「貴集團」)的綜合財務報告書,此綜合財務報告書包括於二零一六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。

獨立核數師報告書 (續)

核數師的責任 (續)

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

我們相信，我們所獲得的審核憑證是充足和適當地為我們的審核意見提供基礎。

意見

我們認為，該等綜合財務報告書已根據香港財務報告準則真實及公平地反映 貴集團於二零一六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	10,857,439,489	21,896,326,522
銷售成本		(3,613,369,102)	(13,631,420,045)
直接費用		(2,487,574,737)	(2,438,761,280)
毛利		4,756,495,650	5,826,145,197
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		87,511,759	77,522,982
非流動免息無抵押其他貸款之公平值收益		11,743,586	18,590,490
買賣證券公平值變動所產生之(虧損)收益		(3,012,560)	15,085,775
出售投資物業之收益		470,005,091	34,837,046
行政費用		(966,971,206)	(695,453,727)
其他營運費用		(159,425,528)	(178,585,111)
財務收益	9	490,101,104	504,713,481
財務成本	10	(235,396,444)	(276,508,473)
減：已撥充成本之利息	10	22,443,215	32,838,550
財務收益淨額		277,147,875	261,043,558
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	7,755,938,634	10,613,497,712
所得稅項	16	(597,691,330)	(1,152,558,224)
本年度溢利		7,158,247,304	9,460,939,488
應佔溢利：			
本公司股東		3,622,174,285	4,747,169,520
非控股權益		3,536,073,019	4,713,769,968
		7,158,247,304	9,460,939,488
每股盈利(賬目所示之每股盈利)			
基本	18(a)	2.149	2.886

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>7,158,247,304</u>	<u>9,460,939,488</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	(212,299,161)	(128,517,536)
換算海外地區業務之匯兌差額	<u>(1,137,772,610)</u>	<u>(193,915,937)</u>
本年度其他全面支出	<u>(1,350,071,771)</u>	<u>(322,433,473)</u>
本年度全面收益淨額	<u>5,808,175,533</u>	<u>9,138,506,015</u>
應佔全面收益淨額：		
本公司股東	2,928,017,417	4,593,451,684
非控股權益	<u>2,880,158,116</u>	<u>4,545,054,331</u>
	<u>5,808,175,533</u>	<u>9,138,506,015</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
非流動資產			
投資物業	19	59,255,635,189	58,409,286,223
酒店物業	20	1,987,487,748	1,695,741,835
物業、廠房及設備	21	156,754,620	139,070,293
商譽	22	739,233,918	739,233,918
預付土地租賃款項 — 非流動	23	1,165,234,108	1,177,613,796
投資聯營公司權益	24	16,233,160,710	15,630,975,681
投資合營企業權益	25	3,200,426,596	3,100,573,692
可供出售之投資	26	737,994,601	910,567,069
借予聯營公司款項	24	6,372,606,832	8,270,997,179
借予合營企業款項	25	966,095,260	1,058,033,279
借予一被投資公司款項	28	16,405,349	16,354,049
長期應收貸款	29	718,079,975	227,559,528
		91,549,114,906	91,376,006,542
流動資產			
發展中物業	47	22,686,748,390	20,454,301,162
已完成物業存貨		4,479,080,881	7,258,620,820
酒店存貨		19,098,824	17,357,382
預付土地租賃款項 — 流動	23	20,151,711	20,710,267
買賣證券	30	12,796,905	15,688,163
應收聯營公司款項	24	188,609,710	500,370,877
應收合營企業款項	25	545,462,658	20,176,534
應收一非控股權益款項	27	81,274,836	—
應收賬款及其他應收	31	2,687,575,011	2,896,447,101
長期應收貸款之本期部分	29	16,324,945	5,276,127
可收回稅款		209,374,914	98,649,164
有限制銀行存款	32	545,689,072	194,566,781
定期存款	32	23,275,843,911	13,869,914,839
銀行存款及現金	32	3,717,324,511	5,737,816,820
		58,485,356,279	51,089,896,037
分類為持作出售之資產	33	—	317,000,000
		58,485,356,279	51,406,896,037
流動負債			
應付賬款及其他應付	34	5,802,571,667	8,228,563,195
已收出售物業之訂金		9,404,171,155	1,229,453,253
應付聯營公司款項	24	1,132,981,774	1,177,213,063
應付合營企業款項	25	226,643	—
應付非控股權益款項	27	147,634,967	367,503,811
應付稅項		1,246,891,654	1,136,081,255
銀行貸款 — 有抵押	35	—	801,295,227
其他貸款 — 無抵押	36	108,313,383	97,766,579
		17,842,791,243	13,037,876,383
流動資產淨額		40,642,565,036	38,369,019,654
資產總值減流動負債		132,191,679,942	129,745,026,196

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	37	9,719,312,922	8,869,463,206
儲備		52,438,670,660	50,160,601,283
本公司股東應佔權益		62,157,983,582	59,030,064,489
非控股權益	42	59,934,117,414	58,628,888,325
權益總額		122,092,100,996	117,658,952,814
非流動負債			
長期銀行及其他借貸			
— 到期日超過一年	35	4,442,167,268	5,238,278,939
其他貸款 — 到期日超過一年	36	1,349,617,278	2,136,489,301
遞延稅項	38	1,941,369,421	2,044,659,435
聯營公司提供之借款	39	1,876,123,504	1,685,891,370
非控股權益提供之借款	40	490,301,475	980,754,337
		10,099,578,946	12,086,073,382
		132,191,679,942	129,745,026,196

第64頁至第173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					本公司股東 應佔權益 港元	非控股權益 港元	合計 港元
	股本 港元	資本儲備 港元	投資 重估儲備 港元	匯兌儲備 港元	保留溢利 港元			
於二零一四年七月一日	8,058,064,197	447,000,961	197,221,726	1,172,832,095	44,496,498,754	54,371,617,733	56,254,567,220	110,626,184,953
本年度溢利	-	-	-	-	4,747,169,520	4,747,169,520	4,713,769,968	9,460,939,488
其他全面支出：								
—可供出售之投資公平值變動之虧損	-	-	(65,131,857)	-	-	(65,131,857)	(63,385,679)	(128,517,536)
—換算海外地區業務之匯兌差額	-	-	-	(88,585,979)	-	(88,585,979)	(105,329,958)	(193,915,937)
本年度全面(支出)收益淨額	-	-	(65,131,857)	(88,585,979)	4,747,169,520	4,593,451,684	4,545,054,331	9,138,506,015
代替現金股息所發行之股份	811,399,009	-	-	-	-	811,399,009	-	811,399,009
增購一上市附屬公司權益	-	69,383,693	-	-	-	69,383,693	(143,369,319)	(73,985,626)
一附屬公司清盤前之分配(附註49)	-	-	-	-	-	-	(933,213,815)	(933,213,815)
非控股權益以股代之投資	-	-	-	-	-	-	373,659,063	373,659,063
就非控股權益提供之免息借款 而被視為其投入資本	-	-	-	-	-	-	20,984,035	20,984,035
已付非控股權益之股息	-	-	-	-	-	-	(1,488,793,190)	(1,488,793,190)
二零一四年度末期股息	-	-	-	-	(616,894,357)	(616,894,357)	-	(616,894,357)
二零一五年度中期股息	-	-	-	-	(198,893,273)	(198,893,273)	-	(198,893,273)
於二零一五年六月三十日	8,869,463,206	516,384,654	132,089,869	1,084,246,116	48,427,880,644	59,030,064,489	58,628,888,325	117,658,952,814
本年度溢利	-	-	-	-	3,622,174,285	3,622,174,285	3,536,073,019	7,158,247,304
其他全面支出：								
—可供出售之投資公平值變動之虧損	-	-	(109,080,446)	-	-	(109,080,446)	(103,218,715)	(212,299,161)
—換算海外地區業務之匯兌差額	-	-	-	(585,076,422)	-	(585,076,422)	(552,696,188)	(1,137,772,610)
本年度全面(支出)收益淨額	-	-	(109,080,446)	(585,076,422)	3,622,174,285	2,928,017,417	2,880,158,116	5,808,175,533
代替現金股息所發行之股份	849,849,716	-	-	-	-	849,849,716	-	849,849,716
增購一上市附屬公司權益	-	203,890,126	-	-	-	203,890,126	(281,437,770)	(77,547,644)
非控股權益以股代之投資	-	-	-	-	-	-	220,072,087	220,072,087
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	-	-	-	-	-	-	(1,525,379,192)	(1,525,379,192)
二零一五年度末期股息	-	-	-	-	(633,432,855)	(633,432,855)	-	(633,432,855)
二零一六年度中期股息	-	-	-	-	(220,405,311)	(220,405,311)	-	(220,405,311)
於二零一六年六月三十日	9,719,312,922	720,274,780	23,009,423	499,169,694	51,196,216,763	62,157,983,582	59,934,117,414	122,092,100,996

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
經營業務		
除稅前溢利	7,755,938,634	10,613,497,712
調整：		
財務成本	212,953,229	243,669,923
物業、廠房及設備與酒店物業之攤銷及折舊	82,639,990	89,742,495
預付土地租賃款項攤銷	20,091,421	21,599,205
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）	789,814	(1,958,767)
應佔聯營公司業績	(1,884,575,901)	(1,162,974,740)
應佔合營企業業績	(96,048,080)	(866,758,262)
投資物業公平值增加	(1,301,819,986)	(3,224,578,500)
財務收益	(490,101,104)	(504,713,481)
買賣證券公平值變動所產生之虧損（收益）	2,999,231	(15,085,775)
出售投資物業之收益	(470,005,091)	(34,837,046)
非流動免息無抵押其他貸款之公平值收益	(11,743,586)	(18,590,490)
應收貸款之利息收益	(3,234,035)	(1,155,640)
有牌價投資之股息收益	(34,976,847)	(35,126,032)
無牌價投資之股息收益	(28,853,025)	(25,163,750)
營運資本變動前之經營現金流動	3,754,859,360	5,076,947,209
長期應收貸款增加	(501,569,265)	(179,206,106)
發展中物業增加	(3,694,333,548)	(4,661,322,332)
已完成物業存貨減少	3,714,078,240	9,563,329,897
酒店存貨（增加）減少	(1,741,442)	1,351,439
買賣證券（增加）減少	(107,973)	558,635,825
應收賬款及其他應收減少（增加）	255,449,535	(1,726,598,025)
應付賬款及其他應付與已收出售物業之訂金增加（減少）	5,748,612,794	(94,757,484)
來自經營之現金	9,275,247,701	8,538,380,423
已付香港利得稅	(314,646,072)	(399,017,407)
已付海外稅款	(315,647,150)	(337,337,813)
應收貸款之利息收益	3,234,035	1,155,640
有牌價投資之股息收益	34,976,847	35,126,032
無牌價投資之股息收益	28,853,025	25,163,750
來自經營業務之現金淨額	8,712,018,386	7,863,470,625

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
投資業務			
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	24	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		298,774,267	197,407,203
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		(73,082,987)	(77,732,206)
增添可供出售之投資		(39,726,693)	(26,206,380)
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)
(用於) 來自投資業務之現金淨額		(11,511,474,149)	3,530,509,618
融資業務			
新增之銀行及其他貸款		9,971,498	2,320,751,466
償還銀行及其他貸款		(2,403,362,141)	(4,756,645,213)
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		(3,988,450)	(4,388,622)
償還聯營公司提供之借款		(322,406,958)	(2,711,608,615)
已付利息		(167,084,904)	(184,565,904)
增購一上市附屬公司權益		(26,759,502)	(45,143,707)
一上市附屬公司購回股份		(46,738,635)	(31,315,239)
已付非控股權益股息		(1,305,307,135)	(1,113,500,037)
用於融資業務之現金淨額		(4,612,483,465)	(6,663,706,235)

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
現金及現金等值(減少)增加淨額	(7,411,939,228)	4,730,274,008
承前現金及現金等值	18,332,412,925	13,589,827,929
匯兌率改變之影響	(226,422,352)	12,310,988
現金及現金等值結轉	<u>10,694,051,345</u>	<u>18,332,412,925</u>
現金及現金等值結餘之分析		
有限制銀行存款	545,689,072	194,566,781
定期存款	23,275,843,911	13,869,914,839
銀行存款及現金	<u>3,717,324,511</u>	<u>5,737,816,820</u>
於綜合財務狀況表之定期、銀行存款及現金	27,538,857,494	19,802,298,440
減：原訂超過三個月到期之定期存款	(16,299,117,077)	(1,275,318,734)
有限制銀行存款	<u>(545,689,072)</u>	<u>(194,566,781)</u>
於綜合現金流動表之現金及現金等值	<u>10,694,051,345</u>	<u>18,332,412,925</u>

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52。

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 ¹
香港會計準則第7號之修訂	披露改進計劃 ²
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 ²
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 ¹
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 ¹
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 ¹
香港財務報告準則第2號之修訂	以股份付款之交易之分類及計量 ³
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 ¹
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間出售或投入資產 ⁴
香港財務報告準則第11號之修訂	收購投資共同營運權益之會計方法 ¹
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 ³
香港財務報告準則第9號	金融工具 ³
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入 ³
香港財務報告準則第16號	租賃 ⁵

¹ 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於待釐定之日期生效

⁵ 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

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，且其將於現金流動表中呈列。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。

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

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。

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。

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)

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

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

附屬公司之財務報告書會應需要作出調整，使其與本集團之會計政策一致。

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

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

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。

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)

商譽

於二零零五年一月一日前收購時所產生之商譽

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

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

於二零零五年一月一日或之後收購所產生之商譽

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

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

其後出售有關現金產生單位時，釐定出售盈虧時會計入該資本化商譽應佔數額。

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。

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)

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(或部份投資)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。

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。

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)

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。從特定借款待支付符合規定資產之經費前而作出之短暫投資所賺取之投資收益從撥充資本之借貸成本中扣除。

一切其他借貸成本均在其產生之年度內被確認為支出。

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。

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

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

實際利率法

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

利息收益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。

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)

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)。

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。

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)

金融資產之減值 (續)

就所有其他金融資產而言，減值之客觀證據可包括：

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

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

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

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

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

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

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

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

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、其他貸款與聯營公司／非控股權益提供之借款於其後使用實際利率法按攤銷成本計算。

財務擔保合約

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

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)

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。

(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。

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)

- (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。

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。

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)

稅項 (續)

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

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

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。

投資物業之遞延稅項

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

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六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

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）。

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4,479,080,881港元（二零一五年：7,258,620,820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。

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)

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、其他貸款、聯營公司／非控股權益提供之借款及應付聯營公司／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。

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

金融工具類別

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
金融資產		
買賣證券 (按公平值入賬及計入損益)	12,796,905	15,688,163
可供出售之投資	737,994,601	910,567,069
貸款及應收款項 (包括現金及現金等值)	38,430,790,873	32,322,374,815
金融負債		
攤銷成本	13,739,635,330	18,167,328,326

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、其他貸款與聯營公司／非控股權益提供之借款。

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

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。

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)

外幣風險 (續)

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
資產		
人民幣	3,373,184,123	2,349,283,924
美元	861,050,277	67,001,395
澳元	678,230,172	1,283,417,293
紐西蘭幣	24,885,194	22,549,519
	<hr/>	<hr/>
負債		
人民幣	527,689,032	628,954,734
	<hr/>	<hr/>

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。

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)

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、其他貸款、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、來自應收貸款之最優惠利率及來自其他貸款之市場利率波動。

利率風險敏感度分析

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

於相關報告日，若利率上升／下跌50基點及所有其他變項均維持不變，本集團於本年度溢利將會減少／增加215,906港元(二零一五年：8,528,500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受股本證券價格風險。管理層以設立不同風險水平及回報之投資組合管理有關風險。本集團之股本證券價格風險主要來自上市之產權證券，即主要集中於聯交所及新加坡證券交易所報價之藍籌股。就此，管理層考慮承受之股本證券價格風險已減少。

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	34,492,440	43,952,679
— 由於股本證券價格減少	(34,492,440)	(43,952,679)
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	534,271	654,981
— 由於股本證券價格減少	(534,271)	(654,981)

信貸風險

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

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)

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。

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款之運用及保證遵守貸款契約。

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

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六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	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	未貼現現金	賬面值 港元
		還款或 少於一個月 港元						流量總額 港元	
二零一六年									
應付賬款及其他應付									
– 免息	不適用	651,394,444	1,789,797,419	281,474,283	1,251,509,377	202,586,684	6,150	4,176,768,357	4,176,768,357
– 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									
– 免息	不適用	-	-	-	1,349,617,278	-	-	1,349,617,278	1,349,617,278
– 浮動利率	1.33	639,571	1,279,141	114,175,712	7,674,847	581,443,989	-	705,213,260	683,096,676
– 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	-
		2,834,323,449	1,960,267,582	492,652,243	9,375,915,311	2,225,630,673	6,150	16,888,795,408	13,739,635,330
二零一五年									
應付賬款及其他應付									
– 免息	不適用	578,132,351	1,782,373,345	238,919,647	2,846,862,012	210,021,145	12,439,208	5,668,747,708	5,668,747,708
– 浮動利率	5.00	13,387,991	-	-	-	-	-	13,387,991	13,387,991
其他負債									
– 免息	2.60	1,177,213,064	367,503,811	-	2,066,695,406	656,908,494	-	4,268,320,775	4,186,849,568
– 固定利率	4.00	75,004	150,009	675,038	24,513,013	-	-	25,413,064	24,513,013
借貸									
– 免息	不適用	-	-	-	2,136,489,301	-	-	2,136,489,301	2,136,489,301
– 浮動利率	2.60	1,712,304	3,424,608	915,647,969	20,547,648	1,380,712,304	-	2,322,044,833	2,278,061,806
– 固定利率	3.25	10,723,827	21,447,655	96,514,446	128,685,928	3,898,697,655	-	4,156,069,511	3,859,278,939
財務擔保合約	不適用	440,534,499	-	-	1,052,183,832	1,107,200,000	-	2,599,918,331	-
		2,221,779,040	2,174,899,428	1,251,757,100	8,275,977,140	7,253,539,598	12,439,208	21,190,391,514	18,167,328,326

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。

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

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。

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	689,848,806	879,053,579
買賣證券：		
於香港上市之產權證券	9,003,213	12,077,101
於其他地區上市之產權證券	3,793,692	3,611,062
合計	702,645,711	894,741,742

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	3,016,086,680	2,919,958,974
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	34,976,847	35,126,033
無牌價投資	28,853,025	25,163,750
	10,857,439,489	21,896,326,522

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	3,016,086,680	2,570,497,104	858,866,971	763,930,597	3,874,953,651	3,334,427,701
	8,776,174,175	3,992,968,321	6,538,188,498	1,970,489,152	15,314,362,673	5,963,457,473
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	63,829,872	63,829,872	3,900	3,900	63,833,772	63,833,772
財務	3,234,035	3,234,035	1,881,010	1,881,010	5,115,045	5,115,045
	10,857,439,489	4,647,401,173	7,055,108,815	2,190,690,400	17,912,548,304	6,838,091,573

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	29,619,353,654	4,184,380,460	34,235,902,756
物業租賃	59,717,544,341	13,901,090,208	73,183,216,376
	89,336,897,995	18,085,470,668	107,419,119,132
物業管理及其他服務	287,465,974	63,347,799	348,103,778
酒店經營	3,412,796,172	897,854,019	4,310,650,191
證券投資	921,808,960	379,755,205	1,307,616,724
財務	8,893,682,370	7,159,615	8,900,748,952
分部資產	102,852,651,471	19,433,587,306	122,286,238,777
有限制銀行存款、定期存款、 銀行存款及現金			27,538,857,494
可收回稅款			209,374,914
資產總值			150,034,471,185

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	1,809,466	-	73,082,987
— 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	2,919,958,974	2,510,827,210	806,107,637	748,232,191	3,726,066,611	3,259,059,401
	19,876,918,654	5,056,854,744	6,947,791,823	1,438,950,709	26,824,710,477	6,495,805,453
物業管理及其他服務	1,073,178,651	238,682,791	91,404,139	20,595,654	1,164,582,790	259,278,445
酒店經營	884,783,794	351,306,831	233,724,000	122,016,900	1,118,507,794	473,323,731
證券投資	60,289,783	60,289,783	3,900	3,900	60,293,683	60,293,683
財務	1,155,640	1,155,640	1,401,344	1,401,344	2,556,984	2,556,984
	21,896,326,522	5,708,289,789	7,274,325,206	1,582,968,507	29,170,651,728	7,291,258,296

分部資產

於二零一五年六月三十日

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

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

截至二零一五年六月三十日止年度

	物業銷售 港元	物業租賃 港元	物業管理及 其他服務 港元	酒店經營 港元	證券投資 港元	財務 港元	綜合 港元
已包括於計算分部資產之數額：							
資本增加							
— 物業、廠房及設備	6,259,785	11,425,996	19,706,438	40,136,941	203,046	-	77,732,206
— 投資物業	-	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、非流動免息無抵押其他貸款之公平值收益及若干財務收益扣除財務成本。各分部所賺取之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	6,838,091,573	7,291,258,296
其他收益及其他利益或虧損	82,308,408	69,896,536
投資物業公平值變動	1,301,819,986	3,224,578,500
出售投資物業之收益	470,005,091	34,837,046
買賣證券公平值變動所產生之(虧損)收益	(3,012,560)	15,085,775
行政費用及其他營運費用	(1,011,855,618)	(748,253,015)
非流動免息無抵押其他貸款之公平值收益	11,743,586	18,590,490
財務收益淨額	276,904,587	260,739,589
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	43,808,294	30,395,686
— 投資物業公平值變動	482,716,220	1,075,912,389
— 出售投資物業之收益	91,003,825	48,411,905
— 行政費用及其他營運費用	(304,212,443)	(219,721,611)
— 財務成本淨額	(167,491,895)	(223,898,801)
— 所得稅項	(355,890,420)	(264,335,073)
	(210,066,419)	446,764,495
除稅前溢利	7,755,938,634	10,613,497,712

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	9,433,461,934	19,180,842,564	6,641,506,259	6,904,043,400	73,557,865,569	71,449,577,037
中國	405,806,482	1,652,090,274	210,089,573	370,281,806	4,787,966,248	5,268,318,860
新加坡	1,018,171,073	1,063,393,684	-	-	4,159,716,273	4,174,599,541
澳洲	-	-	203,512,983	-	232,384,799	-
	10,857,439,489	21,896,326,522	7,055,108,815	7,274,325,206	82,737,932,889	80,892,495,438

主要客戶資料

並無客戶所佔來自六個營運分區之總收入超過百分之十。

9. 財務收益

	二零一六年 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	104,446,273	25,394,490
借予一被投資公司之款項	816,300	840,572
銀行存款	240,878,953	211,390,431
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	143,959,578	267,087,988
	490,101,104	504,713,481

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	71,721,938
其他貸款	130,559,242	130,976,389
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
非流動免息無抵押其他貸款之估算利息費用	18,590,490	36,172,115
	<u>235,396,444</u>	<u>276,508,473</u>
減：已撥充發展中物業之成本之利息	(22,443,215)	(32,838,550)
	<u>212,953,229</u>	<u>243,669,923</u>

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)
	<u>1,884,575,901</u>	<u>1,162,974,740</u>

本集團應佔聯營公司業績包括本集團應佔聯營公司投資物業公平值變動(已扣除遞延稅項) 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。

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

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)
	96,048,080	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。

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	1,522,625,110	1,414,345,009
退休保障計劃供款	78,342,247	61,372,097
員工成本總額	1,600,967,357	1,475,717,106
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	5,771,217	5,169,502
— 以往年度（超額）不足撥備	(37,005)	91,273
— 非核數服務	1,242,000	1,275,000
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）	82,639,990	89,742,495
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）	789,814	(1,958,767)

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六位(二零一五年：六位)董事(包括主席)之酬金。董事就提供合資格服務所獲得的酬金如下：

二零一六年

	黃志祥 先生 [^] 港元 (附註ii及iii)	黃永光 先生 [^] 港元	夏佳理 先生 [#] 港元 (附註iv)	盛智文 博士* 港元 (附註v)	李民橋 先生* 港元	王繼榮 先生* 港元	合計 港元
袍金	90,000	60,000	260,000	540,000	540,000	520,000	2,010,000
薪金及其他福利	1,226,760	866,970	-	-	-	-	2,093,730
退休保障計劃供款	18,000	18,000	-	-	-	-	36,000
酌情花紅 (附註i)	-	724,988	-	-	-	-	724,988
總酬金	<u>1,334,760</u>	<u>1,669,958</u>	<u>260,000</u>	<u>540,000</u>	<u>540,000</u>	<u>520,000</u>	<u>4,864,718</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)

二零一五年

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

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： 黃志祥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執行董事。

附註iv： 支付予Ronald Arculli and Associates之顧問費為2,083,330港元 (二零一五年：2,083,330港元)，當中包括1,666,664港元 (二零一五年：1,666,664港元) 由信和置業有限公司 (「信和置業」) 直接支付，夏佳理先生為Ronald Arculli and Associates之獨資經營者。

附註v： 盛智文博士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)

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

15. 僱員酬金

本集團五位薪酬最高僱員中，並無（二零一五年：無）本公司之董事，其酬金已於上述附註14內披露。餘下五位（二零一五年：五位）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）	22,874,075	21,685,002
退休保障計劃供款	114,000	138,000
酌情花紅	5,650,245	5,707,192
	28,638,320	27,530,194

其酬金幅度如下：

港元	僱員人數	
	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	1
6,000,001 – 6,500,000	2	–
6,500,001 – 7,000,000	–	1

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%)	543,194,118	626,347,976
以往年度不足撥備	22,316,109	6,801,117
	<u>565,510,227</u>	<u>633,149,093</u>
海外		
本年度撥備	62,528,154	99,556,820
以往年度(超額)不足撥備	(9,105,296)	230,403
土地增值稅	11,444,786	81,201,684
	<u>64,867,644</u>	<u>180,988,907</u>
	630,377,871	814,138,000
遞延稅項(附註38)	<u>(32,686,541)</u>	<u>338,420,224</u>
	<u>597,691,330</u>	<u>1,152,558,224</u>

海外之稅項乃按照當地有關稅務法例計算。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六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	7,755,938,634	10,613,497,712
按香港利得稅稅率16.5%計算之稅項 (二零一五年：16.5%)	1,279,729,875	1,751,227,122
應佔聯營公司及合營企業業績之稅務影響	(326,802,957)	(334,905,945)
不可扣稅開支之稅務影響	52,366,818	53,219,903
毋須課稅收入之稅務影響	(445,110,422)	(564,666,426)
以往年度不足撥備	13,210,813	7,031,520
未確認之稅項虧損之稅務影響	17,842,062	15,695,270
未確認之可扣減之暫時差額之稅務影響	60,779,242	61,209,251
動用先前未確認之稅項虧損	(67,179,392)	(11,790,045)
動用先前未確認之可扣減之暫時差額	(36,170,874)	(86,878,854)
海外附屬公司稅率差異之影響	37,581,379	181,214,744
土地增值稅	11,444,786	81,201,684
本年度稅項支出	597,691,330	1,152,558,224

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)	633,432,855	616,894,357
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)	220,405,311	198,893,273
	853,838,166	815,787,630

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 (續)

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	907,089	3,081,361
代息股份	<u>219,498,222</u>	<u>630,351,494</u>
	<u>220,405,311</u>	<u>633,432,855</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1,705,852,938股，合共股息為648,224,116港元(二零一五年：按1,666,928,566股，合共股息為633,432,855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八日發送給股東。

18. 每股盈利

(a) 賬目所示之每股盈利

本公司股東應佔之每股基本盈利乃根據下列數據計算：

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
用以計算每股基本盈利之盈利	<u>3,622,174,285</u>	<u>4,747,169,520</u>
	股份數目	股份數目
用以計算每股基本盈利之普通股之加權平均數	<u>1,685,408,413</u>	<u>1,645,120,351</u>

因本年度及以往年度內並沒有可攤薄之普通股，截至二零一六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2,732,913,420港元（二零一五年：2,678,531,476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	<u>3,622,174,285</u>	<u>4,747,169,520</u>
投資物業公平值變動	1,301,819,986	3,224,578,500
相關遞延稅項計入之影響	(41,295,120)	(205,274,726)
應佔聯營公司業績		
— 投資物業公平值變動	404,853,839	588,568,241
— 相關遞延稅項扣除（計入）之影響	330,000	(2,970,000)
應佔合營企業業績		
— 投資物業公平值變動	<u>77,862,381</u>	<u>487,344,148</u>
	1,743,571,086	4,092,246,163
非控股權益應佔數額	<u>(854,310,221)</u>	<u>(2,023,608,119)</u>
	889,260,865	2,068,638,044
本公司股東應佔投資物業公平值變動淨額之影響	<u>889,260,865</u>	<u>2,068,638,044</u>
	2,732,913,420	2,678,531,476
本公司股東應佔基礎溢利	<u>2,732,913,420</u>	<u>2,678,531,476</u>
每股基礎盈利	<u>1.621</u>	<u>1.628</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

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
公平值					
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49)	(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	<u>2,894,112,171</u>	<u>6,952,050</u>	<u>323,514,279</u>	<u>-</u>	<u>3,224,578,500</u>
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)	<u>1,261,355,316</u>	<u>(19,412,578)</u>	<u>59,877,248</u>	<u>-</u>	<u>1,301,819,986</u>
於二零一六年六月三十日	<u>55,542,433,931</u>	<u>447,000,000</u>	<u>2,038,096,508</u>	<u>1,228,104,750</u>	<u>59,255,635,189</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

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。

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 (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
成本值				
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	92,900,000	215,600,000	1,928,747,919	2,237,247,919
折舊				
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	858,199	1,991,686	246,910,286	249,760,171
賬面值				
於二零一六年六月三十日	92,041,801	213,608,314	1,681,837,633	1,987,487,748
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年以直線法攤銷或折舊。

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
成本值						
於二零一四年七月一日	90,074,761	357,855,705	45,782,651	28,077,132	10,446,019	532,236,268
匯兌差額	(2,582,346)	(25,115,527)	6,394	(702,640)	(53,620)	(28,447,739)
增添	13,375,588	50,346,548	1,201,033	9,391,271	3,417,766	77,732,206
撇銷	(45,297)	(155,163)	(74,000)	–	–	(274,460)
出售	(1,477,767)	(2,267,996)	(410,321)	(2,425,979)	(389,864)	(6,971,927)
於二零一五年六月三十日	99,344,939	380,663,567	46,505,757	34,339,784	13,420,301	574,274,348
匯兌差額	(244,042)	1,037,858	(143,139)	(317,849)	(186,848)	145,980
增添	10,340,476	54,802,499	1,753,382	3,416,702	2,769,928	73,082,987
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	107,422,507	432,198,563	46,331,531	34,895,985	14,880,325	635,728,911
折舊						
於二零一四年七月一日	76,046,513	258,113,616	39,339,634	21,548,193	7,655,475	402,703,431
匯兌差額	(2,325,799)	(18,496,843)	6,394	(665,905)	(49,974)	(21,532,127)
本年度撥備	8,353,128	44,481,681	2,321,921	4,047,559	1,718,608	60,922,897
撇銷	(44,923)	(149,176)	(74,000)	–	–	(268,099)
出售時撥回	(1,396,027)	(2,126,864)	(410,321)	(2,308,559)	(380,276)	(6,622,047)
於二零一五年六月三十日	80,632,892	281,822,414	41,183,628	22,621,288	8,943,833	435,204,055
匯兌差額	(180,783)	938,381	(96,516)	(176,466)	(2,056)	482,560
本年度撥備	8,729,612	36,530,321	2,014,927	4,077,687	1,700,790	53,053,337
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	87,191,973	315,248,943	42,325,103	24,336,780	9,871,492	478,974,291
賬面值						
於二零一六年六月三十日	20,230,534	116,949,620	4,006,428	10,559,205	5,008,833	156,754,620
於二零一五年六月三十日	18,712,047	98,841,153	5,322,129	11,718,496	4,476,468	139,070,293

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 $\frac{1}{3}$ %
傢俬、裝置、設備及酒店經營設備	10% – 33 $\frac{1}{3}$ %
租賃物業裝修	20%
汽車	20% – 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. 商譽／被視為出售／收購一上市附屬公司權益

港元

毛額

於二零一四年七月一日、二零一五年六月三十日及二零一六年六月三十日

739,233,918

於二零一六年及二零一五年六月三十日之商譽，乃來自增加本集團一上市附屬公司之擁有權，乃透過該上市附屬公司回購其股份及於過往年度該上市附屬公司發行以股代息之股份，以作進一步收購權益。

截至二零一六年六月三十日止年度內，本集團之管理層就商譽作減值審閱。信和置業乃本公司主要經營骨幹，有關本集團之六個經營分區呈列於附註8。經營分區 (亦相等於現金產生單位) 之可收回數額乃考慮到上市附屬公司之資產及負債公平值不低於現金產生單位之賬面值。因此，管理層對二零一六年六月三十日之商譽決定不作減值。該商譽數額已分配於有關之營運分區並披露於附註8。

綜合財務報告書附註（續）

截至二零一六年六月三十日止年度

23. 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	1,185,385,819	1,198,324,063
就呈報用途之分析：		
流動資產	20,151,711	20,710,267
非流動資產	1,165,234,108	1,177,613,796
	1,185,385,819	1,198,324,063

24. 投資聯營公司權益／借予聯營公司款項／應收／應付聯營公司款項

	二零一六年 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	3,646,424,152	3,646,228,952
應佔收購後溢利及扣除已收股息	12,586,736,558	11,984,746,729
	16,233,160,710	15,630,975,681
借予聯營公司款項	7,775,637,320	9,703,132,655
減：撥備	(1,403,030,488)	(1,432,135,476)
	6,372,606,832	8,270,997,179

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。

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. 投資聯營公司權益／借予聯營公司款項／應收／應付聯營公司款項 (續)

於二零一六年六月三十日，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」）就出售一間信和置業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53。聯營公司以權益法於本綜合財務報告書內列賬。

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

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。

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	2,569,714,061	8,183,657,271
流動負債	943,276,969	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	11,793,200,761	-
本年度溢利(虧損)及全面收益(支出)總額	2,422,239,652	(95,720,509)
已付股息	700,000,000	-

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 (續)

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)	1,626,437,092	(95,802,560)
本集團於Pembroke Development Investments Limited所佔擁有權	40%	40%
本集團於Pembroke Development Investments Limited之 權益之賬面值	650,574,837	—
已確認於Pembroke Development Investments Limited之 投資成本超出借予聯營公司款項之累計虧損	—	(38,321,024)

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	56,673,004	172,747,790
非流動資產	9,241,774,628	8,971,640,684
流動負債	248,398,468	241,738,249
非流動負債	4,258,953,674	4,675,091,485

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. 投資聯營公司權益／借予聯營公司款項／應收／應付聯營公司款項 (續)

重大聯營公司之財務資料撮要 (續)

廣滔投資有限公司 (續)

	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	419,059,493	400,506,101
本年度溢利及全面收益總額	563,536,750	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	4,791,095,490	4,227,558,740
本集團於廣滔投資有限公司所佔擁有權	25%	25%
本集團於廣滔投資有限公司之權益之賬面值	1,197,773,873	1,056,889,685

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	774,795,853	993,465,390
本集團於此等聯營公司之權益之合共賬面值	14,384,812,000	14,574,085,996

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. 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	423,859,973	130,684,154
應佔收購後溢利及扣除已收股息	<u>2,776,566,623</u>	<u>2,969,889,538</u>
	<u>3,200,426,596</u>	<u>3,100,573,692</u>
借予合營企業款項	<u>966,095,260</u>	<u>1,058,033,279</u>

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。

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	
				%	%	

間接控股：

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

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. 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)

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 %	
<i>間接控股：(續)</i>						
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
Rich Century Investment Limited	香港	普通股	1,000,000港元	50	50	地產投資
永隆管理有限公司	香港	普通股	2港元	50	50	物業管理

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

25. 投資合營企業權益／借予合營企業款項／應收／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	37,990,715	82,861,049
非流動資產	5,080,313,733	4,940,378,804
流動負債	118,435,536	107,216,807
非流動負債	552,806,842	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	264,261,035	244,520,067
本年度溢利及全面收益總額	292,494,286	413,536,717
已付股息	241,000,000	188,000,000

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

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

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. 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

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	1,783,351,275	3,170,084,371
非流動資產	1,617,600,000	1,614,600,000
流動負債	2,043,708,282	3,399,384,711
非流動負債	2,675,391	–

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	777,492,742	9,106,415,198
本年度(虧損)溢利及全面(支出)收益總額	(30,732,058)	1,285,362,764

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	1,354,567,602	1,385,299,660
本集團於宏置發展有限公司所佔擁有權	50%	50%
於集團層面之綜合調整	–	109,277,761
本集團於宏置發展有限公司之權益之賬面值	677,283,801	801,927,591

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. 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)

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	(34,833,034)	17,308,521
本集團於此等合營企業之權益之合共賬面值	299,582,760	100,833,209

26. 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	465,515,859	623,940,174
新加坡	224,332,947	255,113,405
	689,848,806	879,053,579
無牌價證券：		
產權證券	47,530,795	30,898,490
會所債券	615,000	615,000
	48,145,795	31,513,490
合計	737,994,601	910,567,069

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

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

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

27. 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。

28. 借予一被投資公司款項

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

29. 長期應收貸款

	二零一六年 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)
	718,079,975	227,559,528

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
	734,404,920	232,835,655

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. 長期應收貸款 (續)

本集團之長期應收貸款乃以港元計算並以利率(亦相等於約定利率)按最優惠年利率或最優惠年利率加/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。

30. 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	9,003,214	12,077,101
於其他地區上市之產權證券	3,793,691	3,611,062
合計	12,796,905	15,688,163

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

31. 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) 1,681,010,701港元(二零一五年: 2,166,321,388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	1,702,012,410	2,186,533,283
減: 呆賬撥備	(21,001,709)	(20,211,895)
	1,681,010,701	2,166,321,388
其他應收	1,006,564,310	730,125,713
	2,687,575,011	2,896,447,101

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

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

	二零一六年 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	87,785,375	239,661,625
31 - 60日	16,251,136	21,604,473
61 - 90日	9,668,844	8,955,887
超過90日	29,933,691	29,976,336
	1,681,010,701	2,166,321,388

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

31. 應收賬款及其他應收 (續)

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	20,211,895	22,170,662
應收貿易賬款之減值虧損之確認 (撥回)	789,814	(1,958,767)
年末之結餘	21,001,709	20,211,895

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	87,785,375	239,661,625
逾期於31日至60日之間	16,251,136	21,604,473
逾期於61日至90日之間	9,668,844	8,955,887
逾期多於90日	29,933,691	29,976,336
	143,639,046	300,198,321

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29,933,691港元（二零一五年：29,976,336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77,000,000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）。

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

32. 有限制銀行存款／定期存款／銀行存款及現金

包括於有限制銀行存款中總數為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）。

33. 分類為持作出售之資產

分類為持作出售之資產乃位於九龍九龍灣宏照道33號國際交易中心之兩個投資物業（「出售物業甲」及「出售物業乙」）。此等物業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

34. 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206,305,733港元(二零一五年：103,021,517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	108,365,035	68,032,709
31 – 60日	59,589,950	16,762,681
61 – 90日	1,559,204	1,261,730
超過90日	36,791,544	16,964,397
	206,305,733	103,021,517

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917,000,000港元(二零一五年：751,000,000港元)及預收租金約145,000,000港元(二零一五年：156,000,000港元)。

35. 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
	3,867,383,975	3,859,278,939
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
	574,783,293	1,379,000,000
銀行及其他借貸總額 – 到期日超過一年	4,442,167,268	5,238,278,939
銀行及其他借貸總額	4,442,167,268	6,039,574,166

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. 銀行及其他借貸 (續)

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

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

36. 其他貸款

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
無抵押其他貸款		
按通知或一年內	108,313,383	97,766,579
一年以上但不多於兩年	1,349,617,278	2,136,489,301
	1,457,930,661	2,234,255,880
減: 列於流動負債之本期部分	(108,313,383)	(97,766,579)
	1,349,617,278	2,136,489,301
其他貸款總額 – 到期日超過一年	1,349,617,278	2,136,489,301
其他貸款總額	1,457,930,661	2,234,255,880

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

無抵押其他貸款為免息及其中合共數額為1,349,617,278港元 (二零一五年: 2,136,489,301港元) 已包括在非流動負債中, 因報告日起計十二個月內貸款人將不會要求償還借款。估算利息費用之實際年利率乃根據本集團之資金成本加邊際利潤而釐定。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

37. 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	1,666,928,566	8,869,463,206	1,623,406,203	8,058,064,197
代替現金股息所發行之股份	38,924,372	849,849,716	43,522,363	811,399,009
	<u>1,705,852,938</u>	<u>9,719,312,922</u>	<u>1,666,928,566</u>	<u>8,869,463,206</u>
於六月三十日 — 無面值之普通股				

於二零一五年十二月三日及二零一六年四月二十日，本公司分別按每股發行價22.120港元（二零一五年：18.020港元）及21.050港元（二零一五年：20.880元），發行及配發28,496,903股（二零一五年：34,037,738股）及10,427,469股（二零一五年：9,484,625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）。

此等股份與其他已發行股份在各方面均享有同等權益。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

38. 遞延稅項

本申報期間及以往申報期間已確認之主要遞延稅項負債及資產及相關變動如下：

	加速 稅項折舊 港元	投資 物業重估 港元	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)	88,149,296	1,731,184,190
匯兌差額	-	-	283,386	-	(4,800,990)	(4,517,604)
物業分配時之攤銷 (附註49)	(20,427,375)	-	-	-	-	(20,427,375)
年度內於損益中扣除 (計入)	<u>46,215,652</u>	<u>245,524,122</u>	<u>65,072,044</u>	<u>18,360,515</u>	<u>(36,752,109)</u>	<u>338,420,224</u>
於二零一五年六月三十日	696,639,223	1,230,351,772	108,274,935	(37,202,692)	46,596,197	2,044,659,435
匯兌差額	-	(67,881,049)	(3,479,015)	-	756,591	(70,603,473)
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>(27,575,706)</u>	<u>(32,686,541)</u>
於二零一六年六月三十日	<u>693,021,251</u>	<u>1,206,042,876</u>	<u>77,912,464</u>	<u>(55,384,252)</u>	<u>19,777,082</u>	<u>1,941,369,421</u>

作為綜合財務狀況表呈報用途，遞延稅項資產及負債已抵銷。

於二零一六年六月三十日，本集團有為數1,128,416,763港元(二零一五年：1,317,239,612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792,754,632港元(二零一五年：1,091,768,751港元)之虧損確認為遞延稅項資產。此等虧損可能會無限期中結轉。

於二零一六年六月三十日，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，故並無就此等可扣除暫時差額確認為遞延稅項資產。

於報告日，有關附屬公司未分配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

39. 聯營公司提供之借款

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

40. 非控股權益提供之借款

本集團之非控股權益提供之借款為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

41. 共同營運

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

於二零一六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	10,783,105,550	10,508,422,836
其他非流動資產	985,102	1,296,339
流動資產	6,857,669,757	6,701,496,865
	17,641,760,409	17,211,216,040
非流動負債	583,452,804	385,829,961
流動負債	3,209,743,079	4,990,242,526
	3,793,195,883	5,376,072,487
收入	738,332,051	3,915,791,800
支出	113,365,064	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

42. 非控股權益

下表列出本集團非全資而擁有重大非控股權益之附屬公司之詳情：

附屬公司名稱	註冊及 主要營業地點	非控股權益持有		本年度溢利及全面收益總額		累計非控股權益	
		股本權益及投票權比例		分配予非控股權益			
		二零一六年 %	二零一五年 %	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
信和置業 有限公司	香港	48.62	49.05	3,465,480,902	4,608,628,108	59,374,190,746	58,149,858,891

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

信和置業有限公司

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
流動資產	58,287,413,047	51,203,621,770
非流動資產	90,771,041,127	90,598,939,732
流動負債	17,649,712,727	12,842,536,270
非流動負債	8,734,520,887	9,934,443,265
本公司股東應佔權益	122,131,170,658	118,558,010,771
非控股權益	543,049,902	467,571,196

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. 非控股權益 (續)

	截至止六月三十日止年度	
	二零一六年 港元	二零一五年 港元
營業額	10,803,690,687	21,838,516,109
本公司股東應佔本年度溢利及全面收益總額	7,090,436,987	9,371,985,144
非控股權益應佔本年度溢利及全面收益總額	68,505,049	102,943,063
本年度溢利及全面收益總額	7,158,942,036	9,474,928,207
已付股息	3,107,359,211	3,013,632,206

43. 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
	1,793,851,313	5,414,434,497

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

43. 資產按揭 (續)

- (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信和置業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44。

44. 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	907,521,893	1,497,783,832
— 未動用	979,678,107	661,600,000
	1,887,200,000	2,159,383,832
就物業買家償還銀行按揭貸款	1,022,802,309	440,534,499

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

45. 經營租賃安排

本集團作為出租人

本年度扣除445,589,575港元(二零一五年: 409,131,764港元)開支後之物業租金收入為2,570,497,105港元(二零一五年: 2,510,827,210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	2,236,056,185	2,091,852,393
兩年至五年內	2,562,103,636	2,676,175,052
五年後	45,134,629	500,414,576
	4,843,294,450	5,268,442,021

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	24,292,968	38,027,247
兩年至五年內	2,377,206	20,354,650
	26,670,174	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。

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

46. 退休保障計劃

本集團於香港為所有合資格僱員參與一強制性公積金計劃（「強積金」）。本強積金已根據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。

47. 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

48. 關連人士披露

本集團與關連人士進行下列交易：

(a) 關連公司

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
服務費收益 (附註i)	181,167,153	161,363,593
租金支出 (附註i及iv)	46,195,168	49,417,205
顧問費支出 (附註ii)	2,083,330	2,083,330
非流動免息無抵押其他貸款之公平值收益 (附註iii)	11,743,586	18,590,490
非流動免息無抵押其他貸款之估算利息費用 (附註iii)	18,590,490	36,172,115

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

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

附註 iii：本集團之所有無抵押其他貸款數額為 1,457,930,661 港元 (二零一五年：2,234,255,880 港元) 是由本公司已故控股股東黃廷方先生之兒子黃志達先生所擁有之關連公司借出，黃志達先生亦為已故黃廷方先生之遺產共同執行人。

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

(b) 聯營公司及合營企業

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
服務費用	28,787,518	26,823,595
行政費收益	46,578,594	44,165,774
利息收益	104,446,373	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	143,959,578	267,087,988
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

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. 關連人士披露 (續)

上述若干關連人士交易亦同時構成於上市規則第14A章界定之持續關連交易及其詳情刊於第53頁至第59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與免息無抵押其他貸款詳情刊於本集團之綜合財務狀況表及附註24, 25, 27, 39及40。

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

主要管理人員報酬

年度內董事酬金如下：

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
短期福利	4,828,718	4,331,617
退休保障計劃供款	36,000	36,000
	4,864,718	4,367,617

董事酬金乃由薪酬委員會考慮個別表現及市場趨勢釐定。

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

49. 一附屬公司之清盤

於二零一四年九月十五日，健惠投資有限公司（「健惠」）之股東議決將健惠自願清盤。健惠由信和置業之全資附屬公司會連發展有限公司（「會連」）持有70%及由非控股權益股東東樹投資有限公司（「東樹」）持有30%。健惠乃若干位於香港之物業之發展商及直接擁有人，此乃指於清盤前其擁有之主要資產。就有關此自願清盤而言，健惠將該物業之70%分派予會連及30%分派予東樹（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。

50. 資本承擔

於二零一五年五月二十五日，信和置業與一關連人士就一間按50:50權益比例成立之合營企業訂立協議備忘錄。此合營企業透過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

51. 本公司之財務狀況表及保留溢利變動

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)	6,027,379,810	5,752,947,042
借予附屬公司款項	8,803,866,393	7,498,566,929
	14,831,246,203	13,251,513,971
流動資產		
應收賬款及其他應收	144,633	57,693
定期存款、銀行存款及現金	63,951,999	89,198,366
	64,096,632	89,256,059
流動負債		
應付賬款及其他應付	3,084,048	2,795,516
流動資產淨額	61,012,584	86,460,543
資產總值減流動負債	14,892,258,787	13,337,974,514
資本及儲備		
股本	9,719,312,922	8,869,463,205
保留溢利	5,172,738,895	4,468,292,786
權益總額	14,892,051,817	13,337,755,991
非流動負債		
附屬公司提供之借款	206,970	218,523
	14,892,258,787	13,337,974,514

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

已於二零一六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

51. 本公司之財務狀況表及保留溢利變動 (續)

本公司之保留溢利變動	港元
於二零一四年七月一日	<u>3,759,905,025</u>
本年度溢利及全面收益總額	<u>1,524,175,391</u>
二零一四年度末期股息	(616,894,357)
二零一五年度中期股息	<u>(198,893,273)</u>
於二零一五年六月三十日	<u>4,468,292,786</u>
本年度溢利及全面收益總額	<u>1,558,284,275</u>
二零一五年度末期股息	(633,432,855)
二零一六年度中期股息	<u>(220,405,311)</u>
於二零一六年六月三十日	<u><u>5,172,738,895</u></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

52. 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		
				直接 %	間接 %	合共 %	合共 %	
毅穎投資有限公司	香港	普通股	2港元	100	-	100	100	財務
Acclaim Investment Limited	香港	普通股	2港元	100	-	100	100	股票投資
Accomplishment Investment Limited	香港	普通股	2港元	100	-	100	100	股票投資
Ackerley Estates Limited	香港	普通股	20,000,000港元	-	100	100	100	地產投資
廣成發展有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產買賣及投資
盈丰有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產投資
Alfaso Investment Limited	香港	普通股	20,000港元	-	100	100	100	地產投資
Allbright Global Investments, S.A.	英屬處女群島／ 香港	普通股	200美元	100	-	100	100	股票投資
時信財務有限公司	香港	普通股	10港元	-	100	100	100	按揭貸款
怡通興業有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產投資
明快有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產投資
全滙發展有限公司	香港	普通股	1港元	-	100	100	100	地產發展
Beauty Plaza Limited	香港	普通股	20,000港元	-	100	100	100	地產投資

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

52. 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		
				直接 %	間接 %	合共 %	合共 %	
益燦有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產買賣及投資
毅將有限公司	香港	普通股	2港元	100	-	100	100	財務
裕麒有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產投資
恒毅環衛服務有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	清潔服務
佳賢有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產發展
暉龍發展有限公司	香港	普通股	1港元	-	100	100	100	地產發展
明煌投資有限公司	香港	普通股	400,000港元	100	-	100	100	股票投資
暉誠發展有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產發展
佳發(香港)有限公司	香港	普通股	1港元	-	52.63	52.63	52.63	地產投資
廣明有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產發展
信朗(香港)有限公司	香港	普通股	1港元	-	52.63	52.63	52.63	地產投資
世晉有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產投資
創藝投資有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產投資
集陞有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產投資
健通發展有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產發展

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

52. 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		
				直接 %	間接 %	合共 %	合共 %	
智星發展有限公司	香港	普通股	1港元	-	100	100	100	地產投資
喜鴻有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產買賣及投資
荃新天地管理有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	物業管理
荃新天地2管理有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	物業管理
帝景灣財務有限公司	香港	普通股	1港元	-	60	60	60	按揭貸款
Crenshaw Investment Limited	香港	普通股	2港元	100	-	100	100	股票投資
龍都(香港)有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產買賣及投資
e.Sino Company Limited	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	投資控股
雍廊有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產投資
娛樂天地有限公司	香港	普通股	4,500,000港元	-	100	100	100	地產投資
詠冠發展有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產買賣
兆承有限公司	香港	普通股	2港元	100	-	100	100	財務
卓達發展有限公司	香港	普通股	1港元	-	52.63	52.63	52.63	地產投資
羚城有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產買賣及投資

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

52. 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		
				直接 %	間接 %	合共 %	合共 %	
雄廣有限公司	香港	普通股	1港元	-	100	100	100	地產發展
譽將有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產投資
譽殿置業有限公司	香港	普通股	20,000港元	-	100	100	100	地產投資
盈方有限公司	香港	普通股	10,000港元	-	100	100	100	地產投資
科連有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產投資
豐僑投資有限公司	香港	普通股	1港元	-	100	100	100	地產發展
Free Champion Limited	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產投資
富景置業有限公司	香港	普通股	1,000,000港元	-	100	100	100	投資控股
富輝建業有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產買賣及投資
Fullerton Hotels & Resorts Pte. Ltd.	新加坡	普通股	10,000新加坡元	-	100	100	100	管理服務
逢源建築有限公司	香港	普通股	1,000,000港元	-	100	100	100	建築業務
萬誠財務有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	按揭貸款
環域發展有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產買賣及投資
Glorypark Limited	香港	普通股	1,000港元	-	100	100	100	地產投資
Golden Leaf Investment Limited	香港	普通股	20,000港元	-	100	100	100	地產投資

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

52. 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		
				直接 %	間接 %	合共 %	合共 %	
嘉澤發展有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產投資
欣寧有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產投資
Grand Creator Investment (BVI) Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	10美元	-	60	60	60	投資控股
進宏投資有限公司	香港	普通股	2港元	-	60	60	60	地產買賣
Grand Empire Investment Limited	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	項目管理
建偉投資有限公司	香港	普通股	1港元	-	52.63	52.63	52.63	地產投資
Grand Start Holdings Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	-	100	100	100	投資控股
暢嘉有限公司	香港／中國	普通股	2港元	-	100	100	100	地產買賣
Handsome Lift Investment (CI) Limited	開曼群島／香港	普通股	1美元	-	100	100	100	地產投資
坑口站(項目策劃) 有限公司	香港	普通股	2港元	-	60	60	60	項目管理
殷日有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產買賣及投資
彩銳投資有限公司	香港	普通股	20,000港元	-	100	100	100	地產買賣及投資

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

52. 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		
				直接 %	間接 %	合共 %	合共 %	
HCP Hong Kong Fully Co Ltd	開曼群島／香港	普通股	1美元	-	100	100	100	地產投資
Hickson Limited	香港	普通股	20港元	-	100	100	100	地產投資
High Elite Finance Limited	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	按揭貸款
High Elite Limited	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產投資
港賢有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產投資
翠飛發展有限公司	香港	普通股	100,000港元	-	100	100	100	地產買賣及投資
翠航有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產投資
麗賢有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產投資
碧松有限公司	香港	普通股	20,000港元	-	100	100	100	地產投資
卓鋒(香港)有限公司	香港	普通股	1港元	-	52.63	52.63	52.63	地產投資
特星有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產買賣及投資
俊宇發展有限公司	香港	普通股	1港元	-	60	60	60	地產投資及發展
焯邦有限公司	香港	普通股	1港元	-	52.63	52.63	52.63	地產投資
卓宏發展有限公司	香港	普通股	1港元	-	100	100	100	地產發展
悅紀有限公司	香港	普通股	1港元	-	100	100	100	地產發展
嘉輝地產發展有限公司	香港	普通股	500,000港元	100	-	100	100	股票投資

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

52. 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		
				直接 %	間接 %	合共 %	合共 %	
世聯有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產投資
會連發展有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	投資控股
興雋有限公司	香港	普通股	1港元	-	85	85	85	地產買賣及投資
君煌投資有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產買賣及投資
嘉輝國際投資有限公司	香港	普通股	1港元	-	100	100	100	地產投資
陸勝發展有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產買賣及投資
Lucky Fortress Inc.	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	-	100	100	100	股票投資
逸瓏灣一期財務有限公司	香港	普通股	1港元	-	85	85	85	財務
Mailcoach Investment Limited	香港	普通股	2港元	100	-	100	100	股票投資
銘毅有限公司	香港	普通股	2港元	100	-	100	100	財務
兆華有限公司	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	-	100	100	100	投資控股
Morbest Profits Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	-	100	100	100	股票投資
Multipurpose Investment Limited	香港	普通股	20,000港元	-	100	100	100	地產買賣及投資

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

52. 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		
				直接 %	間接 %	合共 %	合共 %	
南隆地產發展有限公司	香港	普通股	10,000,001港元	100	–	100	100	投資控股
Nam Lung (Singapore) Pte. Ltd.	新加坡	普通股	2新加坡元	100	–	100	100	股票買賣
New Realm Enterprises Limited	英屬處女群島	普通股	1美元	–	100	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	100	投資控股
海寶(香港)有限公司	香港	普通股	2港元	–	100	100	100	地產買賣及投資
培安企業有限公司	香港	普通股	20,000港元	–	100	100	100	地產投資
奧海城一期(項目策劃)有限公司	香港	普通股	2港元	–	100	100	100	項目管理
奧海城二期財務有限公司	香港	普通股	1,000港元	–	100	100	100	按揭貸款
奧海城二期(項目策劃)有限公司	香港	普通股	2港元	–	100	100	100	項目管理
Orchard Centre Holdings (Private) Limited	新加坡	普通股	8,400,000新加坡元	–	95	95	95	地產買賣
Orchard Place (Pte.) Ltd.	新加坡	普通股	1,000,000新加坡元	–	95	95	95	地產買賣
朗豐集團有限公司	香港	普通股	1港元	–	52.63	52.63	52.63	地產投資

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

52. 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		
				直接 %	間接 %	合共 %	合共 %	
恆丰國際有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產買賣
栢聯(香港)有限公司	香港	普通股	10港元	-	60	60	100	酒店發展及營運
奧柏御峯管理有限公司	香港	普通股	1港元	-	100	100	100	物業管理
Peace Success Development Limited	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產買賣
綠玲瓏供應有限公司	香港	普通股	1港元	-	100	100	100	清潔服務
彩日置業有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產投資
Precious Land Pte. Limited	新加坡	普通股	2新加坡元	-	100	100	100	地產投資
Precious Quay Pte. Ltd.	新加坡	普通股	10,000新加坡元	-	100	100	100	酒店經營、 地產投資 及發展
Precious Treasure Pte Ltd	新加坡	普通股	20,000,000新加坡元	-	100	100	100	酒店經營及 地產投資
Premium Living Limited	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	優質家居服務
Pridegate (CI) Limited	開曼群島／香港	普通股	1美元	-	100	100	100	地產投資
迎豐(行政服務)有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	顧問服務

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

52. 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		
				直接 %	間接 %	合共 %	合共 %	
迎豐發展有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產買賣及投資
寶勝置業有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產投資
裕矜有限公司	香港	普通股	2港元	100	-	100	100	財務
培志企業有限公司	香港	普通股	1,000,000港元	100	-	100	100	股票投資
廣璋有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產買賣及投資
Ramage Investment Limited	香港	普通股	2港元	100	-	100	100	股票投資
Rankchief Company Limited	香港	普通股	200港元	-	100	100	100	地產買賣
允傑發展有限公司	香港	普通股	200,000港元	-	90	90	90	地產投資
得豪發展有限公司	香港	普通股	1港元	-	100	100	-	地產發展
勵盛投資有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產投資
一域投資有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產投資
Rich Tact International (CI) Limited	開曼群島／香港	普通股	1美元	-	100	100	100	地產投資
裕昌投資有限公司	香港	普通股	1港元	-	100	100	100	按揭貸款

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

52. 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		
				直接 %	間接 %	合共 %	合共 %	
Rickson Investment Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	-	100	100	100	投資控股
Roystar Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	-	100	100	100	投資控股
力民貿易有限公司	香港	普通股	100,000港元	-	100	100	100	投資控股
Saky Investment (CI) Limited	開曼群島／香港	普通股	1美元	-	100	100	100	地產投資
Santander Investment Limited	香港	普通股	2港元	100	-	100	100	股票投資
太湖花園物業管理有限公司	香港	普通股	10港元	-	100	100	100	物業管理
銳昇有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產買賣
順丰國際有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產買賣及投資
通富投資有限公司	香港	普通股	20,000港元	-	100	100	100	地產投資
Silver Palm Limited	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產投資
銀詠有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產投資
輝信發展有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產發展
信和財務有限公司	香港	普通股	30,000,000港元	-	100	100	100	財務

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

52. 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		
				直接 %	間接 %	合共 %	合共 %	
Sino (MTN) Limited	開曼群島／香港	普通股	1美元	-	100	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	100	地產發展、買賣 及投資
信和行政服務有限公司	香港	普通股	3港元	-	100	100	100	行政服務
信和物業管理有限公司	香港	普通股	6,500,000港元	-	100	100	100	物業管理
信和物業服務有限公司	香港	普通股	20港元	-	100	100	100	物業管理
Sino Fortune Garden Inc.	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	-	100	100	100	股票投資
信和置業有限公司 (香港上市)	香港	普通股	38,657,017,941港元	22.97	28.41	51.38	50.94	投資控股
信和置業財務有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	定期存放
信和置業(福州)有限公司 (附註i)	中國	記名股	50,000,000港元	-	100	100	100	地產投資
廣州尖置房地產開發 有限公司 (附註i)	中國	記名股	3,200,000美元	-	100	100	100	地產投資
信和置業(漳州) 有限公司 (附註i)	中國	記名股	374,150,000港元	-	100	100	100	地產發展、買賣 及投資
Sino Land Investment (Holdings) Ltd.	開曼群島／香港	普通股	6,000,000美元	-	100	100	100	投資控股

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

52. 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		
				直接 %	間接 %	合共 %	合共 %	
信和護衛有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	保安服務
誠通(香港)有限公司	香港	普通股	1港元	-	100	100	100	地產發展
兆盛發展有限公司	香港	普通股	1港元	-	52.63	52.63	52.63	地產投資
駿澤(香港)有限公司	香港	普通股	1港元	-	100	100	100	地產發展
Spangle Investment Limited	香港	普通股	2港元	100	-	100	100	股票投資
輝煌投資有限公司	香港	普通股	200港元	100	-	100	100	股票投資
均盟投資有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	股票投資
星泰發展有限公司	香港	普通股	1港元	-	100	100	100	地產發展
盛霸投資有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產投資
Sunfairs International Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	-	100	100	100	投資控股
暉權有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產投資
耀澤投資有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產投資
新一範投資有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產投資

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

52. 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		
				直接 %	間接 %	合共 %	合共 %	
千廣發展有限公司	香港	普通股	20,000港元	-	100	100	100	地產投資
Timeshare Development (CI) Limited	開曼群島／香港	普通股	1美元	-	100	100	100	地產投資
上建有限公司	香港	普通股	1港元	-	100	100	100	地產買賣及投資
上滔有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	財務
中鐵發展有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產投資
Triple Reach International (CI) Limited	開曼群島／香港	普通股	1美元	-	100	100	100	地產投資
新旋有限公司	香港	普通股	10,000港元	-	100	100	100	地產買賣及投資
裕順(香港)有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產投資
大聯發展有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產買賣
聯丰投資有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產發展
源誠發展有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產投資
溢順投資有限公司	香港	普通股	10港元	-	90	90	90	地產發展
遠東置業有限公司	香港	普通股	1港元	-	52.63	52.63	52.63	地產投資

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

52. 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		
				直接 %	間接 %	合共 %	合共 %	
聯祐有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產投資
億惠投資有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產投資
Vantage Plus Investments Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	100美元	-	85	85	85	投資控股
Vasilon Pte Ltd	新加坡	普通股	2新加坡元	-	100	100	100	投資控股
凱泰置業有限公司	香港	普通股	1港元	-	52.63	52.63	52.63	地產投資
海峯管理有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	物業管理
Weiland Development Company Limited	香港	普通股	33,140,000港元	-	100	100	100	地產投資
展茂國際有限公司	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	-	100	100	100	投資控股
華聯通有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產投資
Wellord Investments Limited	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產投資
Wendia Limited	香港	普通股	20港元	-	100	100	100	地產投資
Will Glory Company (CI) Limited	開曼群島／香港	普通股	1美元	-	100	100	100	地產投資
永全發企業有限公司	香港	普通股	1,000,000港元	-	52.63	52.63	52.63	地產投資
永丰(香港)有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產投資

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

52. 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		
				直接 %	間接 %	合共 %	合共 %	
滙詠有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產投資
偉隆有限公司	香港	普通股	1港元	-	100	100	100	投資控股
動智控股有限公司	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	-	100	100	100	投資控股
南紀有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產投資
源穎有限公司	香港	普通股	1港元	-	52.63	52.63	52.63	地產投資
詠誼有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產買賣及投資
世霖有限公司	香港	普通股	2港元	-	100	100	100	地產投資
World Empire Investment (CI) Limited	開曼群島／香港	普通股	1美元	-	100	100	100	地產投資
華德(香港)有限公司	香港	普通股	1港元	-	100	100	100	地產發展
信和置業(成都)有限公司 (附註i)	中國	記名股	5,118,000,000港元	-	100	100	100	地產發展及買賣

附註：

i. 成立於中國之全資海外企業。

ii. 除附註35所披露關於Sino (MTN) Limited發行之擔保票據外，其他附屬公司於二零一六年及二零一五年六月三十日，並無發行任何債務證券。

綜合財務報告書附註（續）

截至二零一六年六月三十日止年度

53. 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	本公司間接所佔已發行股本／ 註冊資本面值之比率		主要業務
			二零一六年	二零一五年	
			合共 %	合共 %	
榮享有限公司	香港	普通股	25	25	地產買賣及投資
雅士花園物業管理有限公司	香港	普通股	50	50	物業管理
丰佳有限公司	香港	普通股	50	50	地產投資
Beverhill Limited	香港	普通股	20	20	地產投資
Boatswain Enterprises Limited	香港	普通股	20	20	地產投資
Brisbane Trading Company Limited	香港	普通股及 無投票權 遞延股	50	50	地產買賣
尚賢有限公司	香港	普通股	50	50	地產買賣及投資
喜怡置業有限公司	香港	普通股	20	20	地產投資
C.H.K.C. Building Management Limited	香港	普通股	25	25	物業管理
國多有限公司	香港	普通股	50	50	地產投資
鈞宏有限公司	香港	普通股	20	20	地產買賣
勝榮發展有限公司	香港	普通股	33.3	33.3	地產買賣
Dramstar Company Limited	香港	普通股	22	22	地產買賣
長誠財務有限公司	香港	普通股	50	50	按揭貸款

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

53. 主要聯營公司 (續)

聯營公司名稱	註冊／成立／ 營業地點	所持股份類別	本公司間接所佔已發行股本／ 註冊資本面值之比率		主要業務
			二零一六年 合共 %	二零一五年 合共 %	
廣坤實業有限公司	香港	普通股	33.3	33.3	地產投資
富昇國際有限公司	英屬處女群島／ 香港	普通股	25	25	投資控股
Gloryland Limited	香港	普通股	33.3	33.3	地產投資
佳誌有限公司	香港	普通股	30	30	地產買賣
大埔寶馬山財務有限公司	香港	普通股	20	20	按揭貸款
明宏有限公司	香港	普通股	30	30	地產發展
Greenroll Limited	香港	普通股	30	30	酒店經營
Hua Qing Holdings Pte Ltd	新加坡	普通股	23.5	23.5	投資控股
藍灣半島物業管理有限公司	香港	普通股	45	45	物業管理
導輝財務有限公司	香港	普通股	20	20	按揭貸款
導輝有限公司	香港	普通股	20	20	地產買賣
坤貿有限公司	香港	普通股	25	25	地產投資
添隆有限公司	香港	普通股	25	25	地產投資
Murdoch Investments Inc.	英屬處女群島／ 香港	普通股	45	45	地產投資

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年六月三十日止年度

53. 主要聯營公司 (續)

聯營公司名稱	註冊／成立／ 營業地點	所持股份類別	本公司間接所佔已發行股本／ 註冊資本面值之比率		主要業務
			二零一六年 合共 %	二零一五年 合共 %	
Nimble Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	45	45	投資控股
唯邦有限公司	香港	普通股	35	35	地產買賣及投資
Pembroke Development Investments Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股及無投 票權遞延股	40	40	地產發展
天賦海灣財務有限公司	香港	普通股	35	35	按揭貸款
Providence Bay Property Management Company Limited	香港	普通股	35	35	物業管理
濶玥•天賦海灣財務有限公司	香港	普通股	25	25	按揭貸款
Providence Peak Property Management Company Limited	香港	普通股	25	25	物業管理
培熙企業有限公司	香港	普通股	50	50	地產買賣
韻龍有限公司	香港	普通股	30	30	地產投資
銀寧投資有限公司	香港	普通股	45	45	地產買賣及投資
信和停車場管理有限公司	香港	普通股	50	50	停車場經營
信和地產代理有限公司	香港	普通股	50	50	地產代理
達利建築有限公司	香港	普通股	25	25	建築業務

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

53. 主要聯營公司 (續)

聯營公司名稱	註冊／成立／ 營業地點	所持股份類別	本公司間接所佔已發行股本／ 註冊資本面值之比率		主要業務
			二零一六年 合共 %	二零一五年 合共 %	
天霸國際有限公司	香港	普通股	35	35	地產買賣
御金•國峯物業管理有限公司	香港	普通股	45	45	物業管理
海鑽•天賦海灣財務有限公司	香港	普通股	50	50	按揭貸款
The Graces - Providence Bay Property Management Company Limited	香港	普通股	50	50	物業管理
帝峯•皇殿物業管理有限公司	香港	普通股	50	50	物業管理
聯基(香港)有限公司	香港	普通股	45	45	地產投資
同佳香港有限公司	香港	普通股	40	40	地產發展
凱旋世界有限公司	香港	普通股	50	50	地產買賣及投資
廣滔投資有限公司	香港	普通股	25	25	地產投資
Wisekey Investment Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	50	50	投資控股
中海信和(成都)物業發展 有限公司	中國	記名股	20	20	地產發展及買賣

根據上市規則第13.22條之披露

截至二零一六年六月三十日，本公司持有信和置業有限公司（「信和置業」）百分之五十一點四二股份權益。根據綜合基準，本公司亦根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「《上市規則》」）第13.22條對本公司（透過信和置業及／或其附屬公司）向聯屬公司提供之借款及給予聯屬公司擔保之利益有一般性披露責任。本公司根據《上市規則》第13.22條披露以下關於信和置業及／或其附屬公司之聯屬公司所呈報之最近財政期間終結時之債務、資本承擔及或然負債。此資料乃摘錄自相關聯屬公司之經審核賬目。

	於 二零一六年 六月三十日 港元	於 二零一五年 六月三十日 港元
信和置業應佔其聯屬公司之總債務		
— 銀行貸款	1,707,790,644	1,673,277,152
信和置業及其附屬公司提供之借款	9,081,238,087	11,361,028,340
	10,789,028,731	13,034,305,492
信和置業應佔其聯屬公司之資本承擔及或然負債	—	—

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
投資物業及酒店							
香港							
1. 香港 半山 漆咸徑1號 No. 1 Chatham Path	2072	51.38%	-	4,008	R	完成	現有
2. 香港 淺水灣道38號	2084	51.38%	16,176	6,231	R	完成	現有
3. 香港 北角 電氣道148號	2047	51.38%	13,160	101,434	C	完成	現有
4. 香港 灣仔 港灣道18號 中環廣場	2047	5.14%	77,824	71,939	C	完成	現有
5. 香港 中環 雲咸街60號 中央廣場	2047	35.97%	17,061	92,050	C	完成	現有
6. 香港 金鐘道88號 太古廣場 港麗酒店	2047	15.42%	-	85,045	H	完成	現有
7. 香港 港灣道及菲林明道 海港中心	2128	8.99%	32,626	21,628	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
投資物業及酒店							
香港							
8. 香港 灣仔 軒尼詩道256號 The Hennessy	2127	51.38%	4,791	36,926	C	完成	現有
9. 香港 荷李活道233號 荷李活商業中心	2128	27.04%	6,706	25,449	C	完成	現有
10. 香港 柴灣 小西灣道28號 藍灣廣場	2047	23.12%	275,470	43,747 30,986*	C P	完成	現有
				<u>74,733</u>			
							* 277個車位
11. 香港 灣仔 莊士敦道74-80號 龔寓	2047	51.38%	5,353	23,807 6,052	R C	完成	現有
				<u>29,859</u>			
12. 香港 灣仔 皇后大道東200號 利東街	2060	合作發展	75,176	87,720 [†]	C	完成	現有
13. 香港 筲箕灣 興民街68號 海天廣場	2047	51.38%	7,818	61,301	C	完成	現有
14. 香港 灣仔 盧押道18號 海德中心	2127	51.38%	5,315	37,739	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
投資物業及酒店							
香港							
15. 香港 寶馬山道1號 寶馬山花園	2047	10.28%	165,550	48,071	R	完成	現有
16. 香港 德輔道西418號 太平洋廣場	2860	51.38%	9,450	84,508	C	完成	現有
17. 香港 金鐘 統一中心25樓	2128	25.69%	–	5,254	C	完成	現有
九龍							
18. 九龍 觀塘 鴻圖道1號	2047	17.11%	60,970	91,124	I	完成	現有
19. 九龍 亞皆老街180號 雅麗居	2047	51.38%	61,118	5,062	R	完成	現有
20. 九龍 侯王道12,16及18號 The Avery	2047	51.38%	3,967	5,372	C	完成	現有
21. 九龍 尖沙咀 金馬倫道23號 金馬倫廣場	2038	51.38%	5,413	33,683	C	完成	現有
22. 九龍 海防道51-52號 The Camphora	2863	51.38%	1,800	9,271	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
投資物業及酒店							
九龍							
23. 九龍 尖沙咀 廣東道33號 中港城	2135	12.85%	165,334	184,694	C	完成	現有
24. 九龍 西南九龍 友翔道1號 中港薈	2057	23.12%	86,758	20,061	C	完成	現有
25. 九龍 九龍灣 臨樂街8號 商業廣場	2047	51.38%	21,745	80,114	I	完成	現有
26. 九龍 九龍灣 宏照道33號 國際交易中心	2055	51.38%	50,752	133,345	C	完成	現有
27. 九龍 觀塘 鴻圖道19號 富登中心	2047	51.38%	10,394	58,750	I	完成	現有
28. 九龍 觀塘 巧明街111-113號 富利廣場	2047	51.38%	18,783	115,820	C	完成	現有
29. 九龍 尖沙咀 漢口道28號 亞太中心	2039	51.38%	18,028	119,524	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
投資物業及酒店							
九龍							
30. 九龍 觀塘 偉業街182號 觀塘碼頭廣場	2047	51.38%	31,018	67,174 102,132*	C P	完成	現有
				<u>169,306</u>			
							* 244個車位
31. 九龍 觀塘 開源道68號 觀塘廣場	2047	51.38%	25,995	99,016*	P	完成	現有
							* 188個車位
32. 九龍 長沙灣 長沙灣道270號 御滙	2047	51.38%	4,490	3,532	C	完成	現有
33. 九龍 港鐵奧運站 海輝道11號 奧海城1期	2047	合作發展	712,614	139,931 [†]	C	完成	現有
34. 九龍 港鐵奧運站 海庭道18號 奧海城2期	2047	合作發展	708,577	511,287 [†]	C	完成	現有
35. 九龍 西南九龍 海泓道1號 奧海城3期	2055	25.69%	146,131	30,534	C	完成	現有
36. 九龍 海輝道18號 香港遨凱酒店	2052	51.38%	112,484	22,486 35,176	H C	完成	現有
				<u>57,662</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
投資物業及酒店							
九龍							
37. 九龍 登打士街32號 歐美廣場	2047	51.38%	5,385	41,506	C	完成	現有
38. 九龍 青山道305號 One Madison	2047	51.38%	7,200	6,577	C	完成	現有
39. 九龍 青山道468號 One New York	2047	51.38%	6,448	4,944	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 [†]	C	完成	現有
41. 九龍 欖樹街88號 奧柏•御峯商場	2058	合作發展	25,058	37,588 [†]	C	完成	現有
42. 九龍 觀塘 鴻圖道23號 利登中心	2047	51.38%	10,370	58,632	I	完成	現有
43. 九龍 九龍灣 宏光道39號 宏天廣場	2047	25.69%	68,986	212,690	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
投資物業及酒店							
九龍							
44. 九龍 紅磡 崇安街17號 陽光廣場商場	2047	51.38%	26,598	30,259	C	完成	現有
45. 九龍 尖沙咀 梳士巴利道 尖沙咀中心	2127	23.12%	42,835	118,858	C	完成	現有
46. 九龍 深水埗 福華街188號 海峯商場	2054	合作發展	14,895	22,335 [†]	C	完成	現有
47. 九龍 觀塘 開源道48號 威利廣場	2047	51.38%	21,110	122,392	I/O	完成	現有
48. 九龍 油塘 高輝道17號 油塘工業城	2047	46.25%	100,580	238,748	I	完成	現有
新界							
49. 新界 粉嶺 一鳴路15號 碧湖花園商場	2047	51.38%	145,649	52,402	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
投資物業及酒店							
新界							
50. 新界 荃灣 楊屋道1號 荃新天地	2052	合作發展	207,659	245,419 [†]	C	完成	現有
51. 新界 荃灣 楊屋道18號 荃新天地2	2054	合作發展	77,823	191,568 [†]	C	完成	現有
52. 新界 沙田 安麗街11號 企業中心	2047	15.42%	43,056	63,053	I	完成	現有
53. 新界 元朗 水車館街28號 萬金中心	2047	51.38%	21,420	16,535 89,189*	C P	完成	現有
				<u>105,724</u>			
							* 225個車位
54. 新界 大埔 科進路9號 海鑽•天賦海灣商場	2057	25.69%	107,941	5,545	C	完成	現有
55. 新界 粉嶺 和滿街9號 御庭軒商場	2049	51.38%	131,448	36,721 76,200*	C P	完成	現有
				<u>112,921</u>			
							* 213個車位

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
投資物業及酒店							
新界							
56. 新界 馬鞍山 西沙路599號 銀湖•天峰商場	2055	合作發展	367,601	43,056 [†]	C	完成	現有
57. 新界 元朗 東頭康業街19號 萬輝工業中心	2047	51.38%	52,582	57,167	I	完成	現有
58. 新界 大埔 科進路23號 逸瓏灣I	2059	43.68%	225,237	19,675	C	完成	現有
59. 新界 大埔 科進路21號 逸瓏坊	2059	51.38%	225,237	23,147	C	完成	現有
60. 新界 屯門 海珠路2號 海典軒商場	2052	51.38%	65,552	14,944	C	完成	現有
61. 新界 沙田 樂景街28號 御龍山商場	2053	合作發展	287,258	21,528 [†]	C	完成	現有

本集團擁有之主要物業 (續)

二零一六年六月三十日

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
投資物業及酒店							
新界							
62. 新界 屯門 建榮街25號 百利中心	2047	51.38%	26,522	43,671 85,800*	I P	完成	現有
				<u>129,471</u>			
							* 60個車位
63. 新界 元朗 屏會街13-17號 屏會中心	2047	51.38%	20,376	10,483 89,033*	C P	完成	現有
				<u>99,516</u>			
							* 231個車位
64. 新界 梅窩 銀礦灣路6號 銀河灣畔	2062	51.38%	24,327	16,649 8,739	R C	完成	現有
				<u>25,388</u>			
65. 新界 屯門 新墟青山公路133號 玫瑰花園商場	2047	51.38%	29,956	18,094	C	完成	現有
66. 新界 火炭 山尾街18-24號 沙田商業中心	2047	51.38%	38,234	138,122 48,143*	C P	完成	現有
				<u>186,265</u>			
							* 138個車位
67. 新界 元朗 馬田路80號 御庭居商場	2047	51.38%	45,273	20,383 44,757*	C P	完成	現有
				<u>65,140</u>			
							* 134個車位

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
投資物業及酒店							
新界							
68. 新界 荃灣 永賢街9號 崇利中心	2047	51.38%	17,362	87,647	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	51.38%	262,715	438,597 80,846* <u>519,443</u>	C P	完成	現有
				* 270個車位			
70. 新界 沙田 馬鞍山鞍駿街15號 雅濤居商場	2047	25.69%	69,428	14,534	C	完成	現有
中國內地							
71. 福建省 漳州市 薌城區 騰飛路298號 信和•御龍天下	2045	51.38%	1,004,199	13,182	C	完成	現有
72. 廣州 經濟開發區 西區創業路 雍翠雅園	2054	51.38%	53,131	7,672 6,609* <u>14,281</u>	C P	完成	現有
				* 27個車位			
73. 廈門 嘉禾路279號 信和•上築	2041	51.38%	33,188	8,208	C	完成	現有
74. 廈門 嘉禾路130號 御園	2039	51.38%	44,118	5,493	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
投資物業及酒店							
中國內地							
75. 上海 黃埔區 西藏中路228號 105A及B 來福士廣場	2044 2046	11.49%	163,624	154,743	C	完成	現有
76. 福州 五四路137號 信和廣場	2059	51.38%	58,126	256,492	C	完成	現有
海外 — 新加坡及澳洲							
77. 新加坡 哥烈碼頭80號 紅燈碼頭	2067	51.38%	70,397	7,056	C	完成	現有
78. 新加坡 哥烈碼頭70號 富麗敦海韻樓	2067	51.38%	44,348	7,616	C	完成	現有
79. 新加坡 富麗敦廣場1號 富麗敦酒店	2096	51.38%	139,469	239,671	H	完成	現有
80. 新加坡 哥烈碼頭80號 富麗敦海灣酒店	2067	51.38%	38,965	40,639	H	完成	現有
81. 新加坡 富麗敦路3號 富麗敦船屋	2032	51.38%	16,921	11,173	C	完成	現有
82. 新加坡 富麗敦路1號 富麗敦一號	2096	51.38%	92,646	41,330	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	25.69%	—	79,683 15,273	H C	完成	現有
				<u>94,956</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
已完成之銷售物業							
香港							
1. 香港 灣仔 皇后大道東200號／ 太原街33號 蘭匯	2060	合作發展	88,652	19,038 [†]	R	完成	現有
2. 香港 干德道53號 Cluny Park	2065	51.38%	24,930	22,427	R	完成	現有
3. 香港 夏愨道16號 遠東金融中心	2130	9.81%	34,595	5,071	C	完成	現有
4. 香港 香港仔 惠福道9號 深灣9號	2057	17.98%	68,922	5,139 [#]	R	完成	現有
九龍							
5. 九龍 九龍灣 宏開道 其士商業中心	2047	17.11%	44,350	5,901	C	完成	現有
6. 九龍 觀塘 開源道54號 豐利中心	2047	51.38%	38,000	7,759	I	完成	現有
7. 九龍 長沙灣 青山道485號 九龍廣場	2047	51.38%	19,375	13,207	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
已完成之銷售物業							
九龍							
8. 九龍 九龍灣 臨興街32號 美羅中心	2047	51.38%	27,125	9,452	I	完成	現有
9. 九龍 觀塘 偉業街137號 泛亞中心	2047	51.38%	5,760	34,177	I	完成	現有
10. 九龍 觀塘 鴻圖道26號 威登中心	2047	25.69%	17,280	53,222	I	完成	現有
新界							
11. 新界 大埔 馬成徑1號 承峰	2055	51.38%	63,603	7,799 [#]	R	完成	現有
12. 新界 大嶼山 南岸 長富街3號 Botanica Bay	2057	51.38%	178,542	23,306 [#]	R	完成	現有
13. 新界 上水 新運路188號 劍橋廣場	2047	51.38%	-	89,594	I	完成	現有
14. 新界 將軍澳 唐賢街23號 帝景灣	2062	30.83%	139,016	128,579	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
已完成之銷售物業							
新界							
15. 新界 沙田 麗坪路33號 玫瑰山	2061	20.55%	248,175	19,426 [#]	R	完成	現有
16. 新界 粉嶺 業豐街20號 利亨中心	2047	51.38%	21,163	31,419	I	完成	現有
17. 新界 大埔 科進路23號 逸瓏灣I	2059	43.68%	225,237	14,951 [#]	R	完成	現有
18. 新界 大埔 科進路21號 逸瓏灣II	2059	51.38%	225,237	31,805 [#]	R	完成	現有
19. 新界 粉嶺 業豐街15號 寶利中心	2047	51.38%	18,191	5,359	I	完成	現有
20. 新界 大埔 科進路5號 天賦海灣	2057	17.98%	238,164	19,193 [#]	R	完成	現有
21. 新界 大埔 科進路8號 溢玥•天賦海灣	2057	12.85%	214,225	7,228 [#]	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
已完成之銷售物業							
新界							
22. 新界 大埔 科進路9號 海鑽•天賦海灣	2057	25.69%	107,941	3,716 [#]	R	完成	現有
23. 新界 粉嶺 業暢街9號 利來中心	2047	51.38%	10,194	4,309	I	完成	現有
24. 新界 大嶼山 梅窩 海愉花園	2047	51.38%	7,976	411 3,853 <u>4,264</u>	R C	完成	現有
25. 新界 荃灣 沙咀道29-35號 科技中心	2047	51.38%	20,000	7,948	I	完成	現有
中國內地							
26. 四川 成都 金牛區郫縣犀浦鎮 中海國際社區	2074	10.28%	14,253,628	8,390	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	51.38%	962,939	2,087	R	完成	現有
28. 成都市東部 成華區御風二路9號 信和•御龍山	2078 2048	51.38%	2,673,385	146,895 30,700 <u>177,595</u>	R 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
已完成之銷售物業							
海外 – 新加坡							
29. 新加坡 烏節路545號 烏節購物中心	2870	95.00%	36,017	57,694	C	完成	現有
30. 新加坡 烏節路150號 烏節廣場	2076	95.00%	44,455	32,886	C	完成	現有
31. 新加坡 烏節路321號 烏節購物中心	永久業權	95.00%	12,409	18,550	C	完成	現有

本集團擁有之主要物業 (續)

二零一六年六月三十日

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
發展中物業							
香港							
1. 香港 士丹頓街22號 內地段118號分段A之餘段及 內地段119號分段M、分段L及 餘段(*)	2844	51.38%	4,482	14,600 4,726 <u>19,326</u>	R C	地庫工程 現正施工	二零一七年 一月
2. 香港 灣仔 適安街 內地段9049號	2063	51.38%	2,239	5,753	R	地基工程 現正施工	二零一七年 九月
九龍							
3. 九龍 九龍灣 祥業街、常怡道與偉業街交界 新九龍內地段6313號	2065	15.42%	40,849	75,566	C	地基工程 現正施工	二零一八年 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 [†]	R	地庫工程 現正施工	二零二零年 九月
新界							
5. 新界 坪洲 坪利路 雍澄海岸 丈量約份地段674號	2062	51.38%	19,163	7,385	R	上蓋工程 現正施工	二零一六年 十月

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
發展中物業							
新界							
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	51.38%	166,089	128,017	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	51.38%	86,898	89,305	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 [†]	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 薈逸 粉嶺上水市地段255號	2064	51.38%	30,440	69,829 17,644 20,387 <u>107,860</u>	R C P	地基工程 現正施工	二零一八年 七月
10. 新界 西貢 對面海康健路 丈量約份第215約地段1181號	2065	51.38%	36,856	26,510	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	51.38%	99,524	255,702	C	籌劃階段	二零二一年 三月

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
發展中物業							
中國內地							
12. 四川 成都 金牛區郫縣犀浦鎮 中海國際社區	2044	10.28%	14,253,628	20,203	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	51.38%	64,905	260,205 10,395	R C	上蓋工程 現正施工	二零一七年 六月
				<u>270,600</u>			
14. 成都市東部 成華區御風二路9號 信和•御龍山	2078 2048	51.38%	2,673,385	5,399,234 333,638 273,036	R C H	地基工程 現正施工	二零二二年 四月
				<u>6,005,908</u>			
15. 福建省 漳州市 薌城區 騰飛路298號 信和•御龍天下	2075 2045	51.38%	962,939	1,892,767 76,134	R C	地基工程 現正施工	二零二二年 六月
				<u>1,968,901</u>			

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

尖沙咀置業集團有限公司

股東周年大會（或其任何續會）代表委任表格

本人／吾等^(註1) _____

地址為 _____

為上述公司普通股股份^(註2) _____ 股

之登記持有人，茲委任大會主席或^(註3) _____

地址為 _____

為本人／吾等之代表，代表本人／吾等出席定於二零一六年十月二十八日（星期五）上午十時正或於信和置業有限公司股東周年大會結束後（以較遲者為準），假座九龍尖沙咀廣東道三十三號中港城皇家太平洋酒店九字樓太平洋廳舉行上述公司之股東周年大會（或其任何續會），並於該大會（或其任何續會）進行投票表決時，代表本人／吾等並以本人／吾等名義，依照下列欄內所載指示投票，若無所載指示，則由代表自行決定。

	贊成 ^(註4)	反對 ^(註4)
1. 省覽、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) 選舉夏佳理先生連任董事。		
(ii) 選舉黃永光先生連任董事。		
(iii) 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：^(註5) _____

附註：

- 請用正楷填上姓名及地址。
- 請填上以閣下名義登記之普通股股份數目。倘不填上股份數目，則本表格將被視為與全部以閣下名義登記之本公司普通股股份有關。
- 如擬委派大會主席以外之人士為代表，請將「大會主席或」字樣刪去，並在空欄內填上閣下所擬委派代表之姓名及地址。代表委任表格之每項更改，均須由簽署人簡簽示可。
- 注意：倘閣下擬投票贊成某項決議案，請在適用之「贊成」方框內填上「✓」號。倘閣下擬投票反對某項決議案，請在適用之「反對」方框內填上「✓」號。如不給予指示，則代表人可自行決定投票或棄權。代表同時可對在通告內未列出而在大會上正式提出之決議案投票。
- 本代表委任表格必須由閣下或閣下之書面授權人士簽署。倘股東為一有限公司，則代表委任表格必須加蓋該公司鋼印，或經由公司負責人或獲正式授權之人士簽署。
- 本代表委任表格連同授權簽署本表格之授權書或其他授權文件（如有）或經由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，必須最遲於大會或續會（視情況而定）召開四十八小時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樓卓佳準誠有限公司，或透過電郵地址tst247-ecom@hk.tricorglobal.com。



