



尖沙咀置業集團有限公司  
Tsim Sha Tsui Properties Limited

2016-2017  
INTERIM REPORT  
二零一六至二零一七年度  
中期報告



The Palazzo (Chengdu)  
成都信和·御龍山

This interim report (“Interim Report”) (in both English and Chinese versions) has been posted on the Company’s website at [www.sino.com](http://www.sino.com). Shareholders who have chosen to rely on copies of the Corporate Communications (including but not limited to annual report, summary financial report (where applicable), interim report, summary interim report (where applicable), notice of meeting, listing document, circular and proxy form) posted on the Company’s website in lieu of any or all the printed copies thereof may request printed copy of the Interim Report.

Shareholders who have chosen or are deemed to have consented to receive the Corporate Communications using electronic means through the Company’s website and who have difficulty in receiving or gaining access to the Interim Report posted on the Company’s website will upon request be sent the Interim Report in printed form free of charge.

Shareholders may at any time choose to change their choice of language and means of receipt (i.e. in printed form or by electronic means through the Company’s website) of all future Corporate Communications from the Company by giving notice in writing by post to the Company’s Share Registrars, Tricor Friendly Limited at Level 22, Hopewell Centre, 183 Queen’s Road East, Hong Kong or by email at [tst247-ecom@hk.tricorglobal.com](mailto:tst247-ecom@hk.tricorglobal.com).

此中期報告（「中期報告」）（英文及中文版）已於本公司網站[www.sino.com](http://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，均可要求索取中期報告之印刷本。

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中期報告時遇有困難，可於提出要求下即獲免費發送中期報告印刷本。

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](mailto: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	42
主席報告	43
精簡綜合損益表	51
精簡綜合損益及其他全面收益表	52
精簡綜合財務狀況表	53
精簡綜合權益變動表	55
精簡綜合現金流動表	56
精簡綜合財務報告書附註	58
暫停辦理股份過戶登記手續	71
購買、售賣或贖回本公司之上市證券	71
董事權益	71
主要股東及其他股東權益	74
根據《上市規則》第13.22條之披露	75
根據《上市規則》第13.51B(1)條的規定而披露之董事資料	76
薪酬委員會	77
提名委員會	77
審核委員會	78
遵守規章委員會	78
證券交易守則	78
企業管治守則之遵守	79
精簡綜合財務報告書審閱報告	80

## 公司資料

### 董事會

黃志祥 (主席)  
夏佳理, GBM, CVO, GBS, OBE, JP<sup>#</sup>  
盛智文, GBM, GBS, JP\*  
李民橋, JP<sup>\*</sup>  
王繼榮\*  
黃永光, JP

(<sup>#</sup> 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

應收股息之  
截止過戶日期 二零一七年三月九日至十三日  
(首尾兩天包括在內)

應收中期股息之  
記錄日期 二零一七年三月十三日

遞交以股代息  
選擇表格之  
最後日期 二零一七年三月三十一日  
下午四時三十分

中期股息  
擬派發日期 每股十三港仙  
二零一七年四月十三日

### 主要銀行

中國銀行(香港)有限公司  
星展銀行香港分行  
香港上海滙豐銀行有限公司  
恒生銀行有限公司  
中國建設銀行(亞洲)股份有限公司  
東亞銀行有限公司  
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

## 主席報告

本人謹向股東提交中期報告。

## 中期業績

於二零一六年十二月三十一日止六個月（「中期年度」）內，在撇除投資物業公平值變動影響後，集團錄得未經審核股東應佔基礎純利為十四億零五百二十萬港元（二零一五：十五億三千零二十萬港元）。每股基礎盈利為零點八二港元（二零一五：零點九一港元）。

中期年度集團股東應佔純利為十七億六千二百六十萬港元（二零一五：十九億七千七百七十萬港元）。每股盈利為一點零三港元（二零一五：一點一八港元）。中期年度純利包括投資物業重估盈餘（扣減遞延稅項）之三億五千七百四十萬港元，去年同期重估盈餘（扣減遞延稅項）為四億四千七百五十萬港元。

未經審核的中期年度業績經由本公司之核數師德勤•關黃陳方會計師行審閱。集團採納於會計年度生效的《香港財務報告準則》，並以其中適用於本集團的準則而編製。

## 股息

董事會宣佈於二零一七年四月十三日派發中期息每股十三仙，給予在二零一七年三月十三日名列於本公司股東名冊之股東。

中期股息將以現金方式派發予股東，惟股東將有權選擇部分或全部收取新發行之股份代替以現金方式收取中期股息。依據此項以股代息計劃所發行之新股，須待香港聯合交易所有限公司上市委員會批准上市買賣，方可作實。

載有以股代息計劃詳情之通函及選擇以股代息表格，將約於二零一七年三月十六日寄予各股東。預期中期股息單及股票將約於二零一七年四月十三日發送給股東。

## 主席報告 (續)

### 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。於二零一六年十二月三十一日，尖沙咀置業集團有限公司(「本公司」)持有信和置業百分之五十二點零九權益。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。

#### (一) 銷售活動

中期年度內，信和置業物業銷售總收入(連同所佔聯營公司及合營企業)為九十四億九千九百一十萬港元(二零一五：七十一億八千七百四十萬港元)。

信和置業的物業銷售總收入主要來自出售帝景灣、玖瓏山、Cluny Park、Botanica Bay、逸瓏灣I及II、天賦海灣、濶玥•天賦海灣、海鑽•天賦海灣及深灣9號之住宅單位，目前上述項目分別售出約百分之九十九、百分之九十八、百分之九十三、百分之八十八、百分之九十九、百分之九十九、百分之九十四、百分之九十八、百分之九十九及百分之九十八的住宅單位。

中期年度內，信和置業推售位於西貢的逸瓏海滙，目前項目已售出約百分之四十六的住宅單位。

中國項目方面，在中期年度內推出了位於成都的信和•御龍山二百一十五個住宅單位發售。目前信和•御龍山合共推出了三千九百一十五個住宅單位，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九十及百分之九十九的單位。

#### (二) 土地儲備

於二零一六年十二月三十一日，信和置業在香港、中國、新加坡及悉尼擁有土地儲備應佔樓面面積約三千二百四十萬平方呎，各類型物業比例均衡：住宅佔百分之五十五點六、商業佔百分之二十八點三、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，發展中物業為一千九百七十萬平方呎、投資物業和酒店為一千一百八十萬平方呎，及已完成之銷售物業為九十萬平方呎。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)

中期年度內，信和置業從香港特別行政區政府購入兩幅地皮及獲市區重建局批出一個項目的發展權。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. 香港新界大埔 白石角科研路 大埔市地段第228號	住宅	100%	412,530
2. 香港黃竹坑 業勤街及黃竹坑道 香港仔內地段第462號	商用	60%	170,967
3. 香港九龍深水埗 九龍道1-3B號／ 僑蔭街1-5號 市區重建局需求主導 重建項目	住宅／ 零售	合作發展	52,571
			<hr/>
			<u>636,068</u>

中期年度後，信和置業在二零一七年一月五日獲海洋公園公司批出一酒店項目發展權，以興建及管理擬座落於布廠灣與大樹灣之間海洋公園範圍內的酒店。信和置業持有項目百分之六十權益。項目完成後，應佔總樓面面積約為二十六萬二千零一十七平方呎。

## 主席報告 (續)

## 業務回顧 (續)

### (三) 物業發展

中期年度內，信和置業以下的香港項目取得「佔用許可證」(俗稱「入伙紙」)，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)
雍澄海岸 香港新界坪洲 坪洲好景街8號	住宅	100%	14,372

### (四) 租賃活動

中期年度內，信和置業總租金收益(連同所佔聯營公司及合營企業)上升百分之三點四至十九億五千八百一十萬港元(二零一五：十八億九千四百四十萬港元)，淨租金收益上升百分之四點二至十七億一千五百九十萬港元(二零一五：十六億四千六百七十萬港元)。租金收益上升，主要由於續租租金增加。中期年度內，信和置業的出租物業組合整體出租率約為百分之九十七(二零一五：百分之九十七)。

中期年度內，信和置業在香港的商舖物業租金錄得增長，整體出租率約為百分之九十八(二零一五：百分之九十七)，這是由於信和置業旗艦商場即屯門市廣場一期、奧海城一期、二期及三期的租賃業務表現平穩。

中期年度內，信和置業的寫字樓物業租金收益穩步增長，整體出租率約為百分之九十七(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，整體出租率約為百分之九十六(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。



## 主席報告 (續)

## 業務回顧 (續)

### (四) 租賃活動 (續)

於二零一六年十二月三十一日，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一千一百八十萬平方呎。當中，商業（商舖及寫字樓）佔百分之六十二點六、工業佔百分之十四點九、停車場佔百分之十二點四、酒店佔百分之七點七及住宅佔百分之二點四。

### (五) 酒店

信和置業旗下酒店包括新加坡富麗敦酒店、新加坡富麗敦海灣酒店、香港港麗酒店、悉尼威斯汀酒店及香港遨凱酒店。中期年度內，整體酒店業務表現平穩。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。

### (六) 中國業務

二零一六年，中國國內生產總值在環球經濟環境波動的情況下平穩增長。二零一六年首三季，中國住宅物業市場需求強大和庫存量下降，帶動房屋價格和銷售量上升。然而，二零一六年年底，中央政府在房屋價格飆升的城市實行調控措施，房屋銷售步伐放緩，這些措施有助中國物業市場維持健康和可持續的發展。

信和置業在中國有三個項目，主要為發展住宅，應佔總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，其他資料對比二零一六年六月三十日止之年報並無任何其他重大轉變。

## 財務

於二零一六年十二月三十一日，集團擁有現金及銀行存款二百八十二億二千八百九十萬港元。扣除借貸總額六十五億五千七百三十萬港元，集團於二零一六年十二月三十一日擁有淨現金二百一十六億七千一百六十萬港元。借貸總額中百分之六十點六在一年內償還，百分之二十點七於一至兩年內償還，其餘則於二至四年內償還。

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項目提供資金。除上述事項外，集團於本中期年度在外匯貸款及資本結構上並沒有重大轉變。集團的現金大部分為港元，一部分為人民幣、澳元及紐西蘭幣存款。集團維持一向審慎及健全的財務管理制度，外匯風險審慎地維持於低水平。

## 主席報告 (續)

### 企業管治

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

### 顧客服務

信和置業致力興建優質物業。為維持信和置業提升顧客滿意度的承諾，信和置業確保以最佳的設計概念和特色及符合環保原則來發展項目。管理層亦進行定期監察，使信和置業的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，積極參與各項社區及慈善活動、義工服務及綠色項目，推廣可持續發展、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。

中期年度內，信和置業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《二零一六年可持續發展概覽》，為信和置業第六份年度報告，重點闡述信和置業在企業可持續發展方面的表現及各項措施。

信和置業透過義工服務與慈善活動，致力共建更美好的社區，並以培育來自基層家庭的年輕一代為重點。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。

為推動文化藝術發展，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發揮機會，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，服務對象包括幼稚園、學校及兒童家舍等社區設施，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，深信透過文化保育能加強社區的認同感及聯繫。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(下稱「酒店」)，提供九間富殖民地建築特色的客房，於二零一二年三月開始營運。酒店以非牟利機構社會企業模式營運，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。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。酒店於二零一六年十月，獲世界旅遊獎(World Travel Awards™)選為二零一六年度亞洲領先文物保育酒店(Asia's Leading Heritage Hotel 2016)。

### 展望

美國和歐元區在二零一六年有多項重大事件發生，為環球經濟帶來改變或新挑戰。

美國經濟數據理想，包括失業率下降、家庭開支增加及經濟活動擴張，聯邦基金利率在二零一六年十二月上調。二零一六年十一月舉行美國總統大選，新政府或會重塑美國與其他國家之間的財政、經濟和貿易政策，為環球經濟環境帶來不明朗因素。

英國去留歐盟公投(又名「Brexit」公投)在二零一六年六月二十三日舉行，英國全民公投決定脫離歐盟(下稱「脫歐」)。脫歐程序預期需要兩至三年完成，期間市場可能持續波動，令營商環境和全球經濟復蘇增添困難。

二零一六年三月，《中華人民共和國國民經濟和社會發展第十三個五年規劃綱要》(「十三五」規劃)在第十二屆全國人民代表大會會議中審議及通過。二零一六年是「十三五」規劃的首年，重點在於推行結構性改革以促進經濟發展和生產效益。中央經濟工作會議在二零一六年十二月召開，中央政府重申強調要確保經濟平穩及健康增長，在不同經濟層面繼續進行各項改革，範圍包括民生、就業、環保、農村發展、教育、醫療和社會保障。

自二零一五年三月中華人民共和國國家發展和改革委員會發布「推動共建絲綢之路經濟帶和二十一世紀海上絲綢之路的願景與行動」至今近兩年，很多相關工作已進行討論和實踐，鞏固「一帶一路」沿線國家之間的經濟和貿易合作。亞洲基礎建設投資銀行、新開發銀行和絲路基金的成立，為「一帶一路」沿線國家基礎建設發展提供財政支援。「一帶一路」不但對中國的經濟增長重要，而且在未來全球經濟再平衡中擔當重要角色。

## 主席報告 (續)

### 展望 (續)

在香港，繼二零零七年十月公布的《香港2030規劃遠景與策略》報告後，香港特別行政區政府在二零一六年十月就香港未來土地需求和供應展開一項名為《香港2030+: 跨越2030年的規劃遠景與策略》的研究。分析指香港的長遠土地需求約四千八百公頃，香港特別行政區政府已採取措施加快步伐使香港有足夠的土地供應來滿足此需求。二零一七年一月十八日發表的施政報告重申香港特別行政區政府會多管齊下增加可發展土地，以應付需求和支持香港的經濟發展。

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，提高盈利，為股東增值。信和置業穩定的經常性業務，包括物業租賃、酒店餐飲服務和物業管理服務，將繼續為信和置業帶來穩定收入。信和置業財務穩健，有助面對挑戰。

### 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，二零一七年二月二十二日

## 精簡綜合損益表

截至二零一六年十二月三十一日止六個月

	附註	六個月止	
		二零一六年 十二月三十一日 港元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 港元 (未經審核)
營業額	3	10,890,319,124	5,503,322,393
銷售成本		(5,614,772,096)	(1,785,988,619)
直接費用		(1,373,955,920)	(1,166,687,332)
毛利		3,901,591,108	2,550,646,442
投資物業公平值變動	12	585,750,164	725,986,992
其他收益及其他利益或虧損		52,644,598	45,243,794
買賣證券公平值變動所產生之收益(虧損)		327,813	(3,604,783)
出售投資物業之收益		83,703,697	469,536,276
行政費用		(627,507,491)	(583,373,570)
其他營運費用		(84,003,344)	(77,302,615)
財務收益	4	219,490,566	249,077,144
財務成本	5	(101,804,702)	(114,529,223)
減：已撥充成本之利息	5	339,953	6,835,105
財務收益淨額		118,025,817	141,383,026
應佔聯營公司業績	6	675,488,444	1,084,159,124
應佔合營企業業績	7	98,625,427	21,980,471
除稅前溢利	8	4,804,646,233	4,374,655,157
所得稅項	9	(690,825,165)	(426,264,833)
期內溢利		4,113,821,068	3,948,390,324
應佔期內溢利：			
本公司股東		1,762,634,067	1,977,718,392
非控股權益		2,351,187,001	1,970,671,932
		4,113,821,068	3,948,390,324
每股盈利(賬目所示之每股盈利)			
基本	11(a)	1.03	1.18

## 精簡綜合損益及其他全面收益表

截至二零一六年十二月三十一日止六個月

	六個月止	
	二零一六年 十二月三十一日 港元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 港元 (未經審核)
期內溢利	<b>4,113,821,068</b>	3,948,390,324
其他全面收益(支出)		
<i>其後可能重新分類至損益之項目：</i>		
可供出售之投資公平值變動之收益(虧損)	<b>84,175,036</b>	(118,081,158)
換算海外地區業務之匯兌差額	<b>(503,212,586)</b>	(746,816,090)
期內其他全面支出	<b>(419,037,550)</b>	(864,897,248)
期內全面收益淨額	<b>3,694,783,518</b>	3,083,493,076
應佔全面收益淨額：		
本公司股東	<b>1,547,550,071</b>	1,535,843,690
非控股權益	<b>2,147,233,447</b>	1,547,649,386
	<b>3,694,783,518</b>	3,083,493,076



## 精簡綜合財務狀況表

於二零一六年十二月三十一日

	附註	二零一六年 十二月三十一日 港元 (未經審核)	二零一六年 六月三十日 港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
投資物業	12	60,316,568,500	59,255,635,189
酒店物業		1,849,766,119	1,987,487,748
物業、廠房及設備	13	168,626,794	156,754,620
商譽		739,233,918	739,233,918
預付土地租賃款項－非流動		1,071,212,311	1,165,234,108
投資聯營公司權益	14	16,287,081,906	16,233,160,710
投資合營企業權益	15	3,237,834,964	3,200,426,596
可供出售之投資	22	838,561,850	737,994,601
借予聯營公司款項	14	5,006,255,569	6,372,606,832
借予合營企業款項	15	2,410,276,930	966,095,260
借予一被投資公司款項		13,242,577	16,405,349
長期應收貸款		1,382,799,611	718,079,975
		<b>93,321,461,049</b>	<b>91,549,114,906</b>
<b>流動資產</b>			
發展中物業		21,401,912,449	22,686,748,390
已完成物業存貨		2,707,109,078	4,479,080,881
酒店存貨		20,155,536	19,098,824
預付土地租賃款項－流動		18,687,276	20,151,711
買賣證券	22	13,165,383	12,796,905
應收聯營公司款項	14	220,585,876	188,609,710
應收合營企業款項	15	448,080,584	545,462,658
應收一非控股權益款項		187,090,921	81,274,836
應收賬款及其他應收	16	2,709,197,165	2,687,575,011
長期應收貸款之本期部分		101,086,450	16,324,945
可收回稅款		446,554,567	209,374,914
有限制銀行存款		1,661,943,936	545,689,072
定期存款		24,230,393,889	23,275,843,911
銀行存款及現金		2,336,634,868	3,717,324,511
		<b>56,502,597,978</b>	<b>58,485,356,279</b>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付	17	4,760,840,232	5,802,571,667
已收出售物業之訂金		8,113,214,404	9,404,171,155
應付聯營公司款項	14	1,453,645,922	1,132,981,774
應付合營企業款項	15	–	226,643
應付非控股權益款項		69,990,204	147,634,967
應付稅項		663,173,234	1,246,891,654
其他借貸－於一年內到期	18	3,871,439,856	–
其他貸款－無抵押		100,526,128	108,313,383
		<b>19,032,829,980</b>	<b>17,842,791,243</b>
流動資產淨額		<b>37,469,767,998</b>	<b>40,642,565,036</b>
資產總值減流動負債		<b>130,791,229,047</b>	<b>132,191,679,942</b>

## 精簡綜合財務狀況表 (續)

於二零一六年十二月三十一日

	附註	二零一六年 十二月三十一日 港元 (未經審核)	二零一六年 六月三十日 港元 (經審核)
資本及儲備			
股本	19	<b>10,364,100,587</b>	9,719,312,922
儲備		<b>53,641,565,411</b>	52,438,670,660
本公司股東應佔權益		<b>64,005,665,998</b>	62,157,983,582
非控股權益		<b>60,695,724,280</b>	59,934,117,414
權益總額		<b>124,701,390,278</b>	122,092,100,996
非流動負債			
長期銀行及其他借貸			
— 到期日超過一年	18	<b>1,226,687,092</b>	4,442,167,268
其他貸款 — 到期日超過一年		<b>1,358,690,351</b>	1,349,617,278
遞延稅項		<b>1,931,392,880</b>	1,941,369,421
聯營公司提供之借款	20	<b>905,527,991</b>	1,876,123,504
非控股權益提供之借款	21	<b>667,540,455</b>	490,301,475
		<b>6,089,838,769</b>	10,099,578,946
		<b>130,791,229,047</b>	132,191,679,942

## 精簡綜合權益變動表

截至二零一六年十二月三十一日止六個月

	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	本公司股東 應佔權益 港元	非控股權益 港元	合計 港元
於二零一五年七月一日 (經審核)	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
期內溢利	-	-	-	-	1,977,718,392	1,977,718,392	1,970,671,932	3,948,390,324
期內其他全面支出	-	-	(60,766,175)	(381,108,527)	-	(441,874,702)	(423,022,546)	(864,897,248)
期內全面 (支出) 收益淨額	-	-	(60,766,175)	(381,108,527)	1,977,718,392	1,535,843,690	1,547,649,386	3,083,493,076
代替現金股息所發行之股份	630,351,494	-	-	-	-	630,351,494	-	630,351,494
被視為出售一上市附屬公司部分權益	-	103,444,177	-	-	-	103,444,177	(145,457,416)	(42,013,239)
已付非控股權益之股息	-	-	-	-	-	-	(1,135,507,568)	(1,135,507,568)
非控股權益以股代息之投資	-	-	-	-	-	-	74,484,557	74,484,557
宣佈及派發二零一五年度之末期股息	-	-	-	-	(633,432,855)	(633,432,855)	-	(633,432,855)
於二零一五年十二月三十一日 (未經審核)	9,499,814,700	619,828,831	71,323,694	703,137,589	49,772,166,181	60,666,270,995	58,970,057,284	119,636,328,279
於二零一六年七月一日 (經審核)	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
期內溢利	-	-	-	-	1,762,634,067	1,762,634,067	2,351,187,001	4,113,821,068
期內其他全面收益 (支出)	-	-	43,938,189	(259,022,185)	-	(215,083,996)	(203,953,554)	(419,037,550)
期內全面收益 (支出) 淨額	-	-	43,938,189	(259,022,185)	1,762,634,067	1,547,550,071	2,147,233,447	3,694,783,518
代替現金股息所發行之股份	644,787,665	-	-	-	-	644,787,665	-	644,787,665
被視為出售一上市附屬公司部分權益	-	303,568,796	-	-	-	303,568,796	(318,779,301)	(15,210,505)
已付非控股權益之股息	-	-	-	-	-	-	(1,140,273,854)	(1,140,273,854)
非控股權益以股代息之投資	-	-	-	-	-	-	73,426,574	73,426,574
宣佈及派發二零一六年度之末期股息	-	-	-	-	(648,224,116)	(648,224,116)	-	(648,224,116)
於二零一六年十二月三十一日 (未經審核)	10,364,100,587	1,023,843,576	66,947,612	240,147,509	52,310,626,714	64,005,665,998	60,695,724,280	124,701,390,278

## 精簡綜合現金流動表

截至二零一六年十二月三十一日止六個月

	六個月止	
	二零一六年 十二月三十一日 港元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 港元 (未經審核)
來自經營業務之現金淨額	<b>1,553,727,395</b>	6,737,674,753
用於投資業務之現金淨額		
聯營公司借款	(794,831,158)	(1,203,589,844)
合營企業借款	(1,505,592,926)	(1,409,205,665)
一非控股權益借款	(105,816,085)	—
增添之投資物業	(107,345,787)	(58,397,931)
增添之物業、廠房及設備	(48,865,954)	(27,275,171)
收取出售一附屬公司及 轉讓貸款之分期款項	700,000,000	525,000,000
增添原訂超過三個月到期之定期存款	(3,192,027,308)	(16,532,952,734)
原訂超過三個月到期之定期存款 到期時所得款項	372,580,669	—
收取聯營公司股息	475,880,149	258,900,000
提取有限制銀行存款	5,428,159	59,045,994
存放有限制銀行存款	(1,121,683,023)	(63,092,252)
出售投資物業所得款項	119,196,049	1,128,584,429
聯營公司還款	1,504,852,807	1,348,876,307
合營企業還款	192,352,479	900,637,764
其他投資業務	147,068,319	146,196,513
	<b>(3,358,803,610)</b>	(14,927,272,590)
用於融資業務之現金淨額		
增購一上市附屬公司權益	(5,653,947)	(22,207,967)
新增之銀行及其他貸款	1,986,066,251	9,490,614
聯營公司提供之借款	450,758,574	260,060,942
償還合營企業提供之借款	(226,643)	—
償還銀行及其他貸款	(1,289,443,815)	(2,284,830,668)
償還聯營公司提供之借款	(1,122,916,541)	(74,256,318)
償還非控股權益提供之借款	(107,005,639)	(660,536,179)
非控股權益提供之借款	206,599,856	—
已付非控股權益股息	(1,066,847,404)	(1,061,023,024)
一上市附屬公司購回股份	(7,770,088)	(16,631,400)
已付利息	(68,415,474)	(79,596,805)
其他融資業務	(3,592,825)	(3,189,852)
	<b>(1,028,447,695)</b>	(3,932,720,657)
現金及現金等值減少淨額	<b>(2,833,523,910)</b>	(12,122,318,494)
期初之現金及現金等值	<b>10,694,051,345</b>	18,332,412,925
匯兌率改變之影響	<b>(289,405,254)</b>	(225,806,529)
期末之現金及現金等值	<b>7,571,122,181</b>	5,984,287,902

## 精簡綜合現金流動表 (續)

截至二零一六年十二月三十一日止六個月

	六個月止	
	二零一六年 十二月三十一日 港元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 港元 (未經審核)
現金及現金等值結餘之分析		
有限制銀行存款	1,661,943,936	198,613,039
定期存款	24,230,393,889	20,672,394,200
銀行存款及現金	2,336,634,868	3,120,165,170
	<hr/>	<hr/>
於精簡綜合財務狀況表之定期、銀行存款及現金	28,228,972,693	23,991,172,409
減：原訂超過三個月到期之定期存款	(18,995,906,576)	(17,808,271,468)
有限制銀行存款	(1,661,943,936)	(198,613,039)
	<hr/>	<hr/>
於精簡綜合現金流動表之現金及現金等值	<b>7,571,122,181</b>	<b>5,984,287,902</b>

## 精簡綜合財務報告書附註

截至二零一六年十二月三十一日止六個月

### 1. 編製基準及根據香港《公司條例》第436條規定之披露

本精簡綜合財務報告書乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16內適用之披露規定及香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」之規定編製。

於精簡綜合財務狀況表中載有有關截至二零一六年六月三十日止年度之比較數字，此財務資料雖不構成本公司於該年度之法定年度綜合財務報告書，惟皆來自於該財務報告書。根據香港《公司條例》第436條有關法定財務報告書所披露之進一步資料如下：

本公司已根據香港《公司條例》第662(3)條及附表6第3部份之要求遞交截至二零一六年六月三十日止年度之財務報告書予公司註冊處。

本公司之核數師已於財務報告書發出無保留意見之核數師報告；報告中並無提述任何核數師於不作保留意見之情況下，以關注事項之方式提請垂注之任何事宜；亦未載有根據香港《公司條例》第406(2)條、第407(2)或(3)條所指之聲明。

### 2. 主要會計政策

本精簡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（按適用）。

除下文所述外，編製此精簡綜合財務報告書所採納會計政策與截至二零一六年六月三十日止年度本集團之年度財務報告書所採納均屬一致。

於本中期期間，本集團首次應用以下由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則之修訂：

香港會計準則第1號之修訂	披露改進計劃
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
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
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
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
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

於本中期期間應用香港財務報告準則之修訂對本集團本期及前期之財務表現及／或於本精簡綜合財務報告書內所呈報之披露並無重大影響。



## 精簡綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年十二月三十一日止六個月

### 3. 分部資料

於審閱期內，本集團之收入及業績按可呈報之營運分部分析如下：

二零一六年十二月三十一日止六個月

	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	8,278,859,940	2,156,604,061	1,220,250,286	271,083,416	9,499,110,226	2,427,687,477
物業租賃	1,546,211,358	1,321,372,474	425,128,640	389,218,203	1,971,339,998	1,710,590,677
	9,825,071,298	3,477,976,535	1,645,378,926	660,301,619	11,470,450,224	4,138,278,154
物業管理及其他服務	571,761,177	135,292,734	50,779,032	10,308,329	622,540,209	145,601,063
酒店經營	432,903,153	169,636,631	220,099,404	102,351,124	653,002,557	271,987,755
證券投資	52,049,653	52,049,653	1,950	1,950	52,051,603	52,051,603
財務	8,533,843	8,533,843	2,409,421	2,409,421	10,943,264	10,943,264
	10,890,319,124	3,843,489,396	1,918,668,733	775,372,443	12,808,987,857	4,618,861,839

二零一五年十二月三十一日止六個月

	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	2,961,757,256	892,568,582	4,225,714,249	898,335,429	7,187,471,505	1,790,904,011
物業租賃	1,492,606,860	1,273,691,626	414,655,329	376,309,491	1,907,262,189	1,650,001,117
	4,454,364,116	2,166,260,208	4,640,369,578	1,274,644,920	9,094,733,694	3,440,905,128
物業管理及其他服務	580,053,530	125,287,983	47,283,459	8,313,146	627,336,989	133,601,129
酒店經營	436,677,161	170,122,762	203,574,188	98,084,929	640,251,349	268,207,691
證券投資	31,365,767	31,365,767	1,950	1,950	31,367,717	31,367,717
財務	861,819	861,819	805,785	805,785	1,667,604	1,667,604
	5,503,322,393	2,493,898,539	4,892,034,960	1,381,850,730	10,395,357,353	3,875,749,269

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、若干行政費用與其他營運費用、投資物業與買賣證券公平值之變動、出售投資物業之收益及若干財務收益扣除財務成本。各分部所賺取之除稅前溢利亦包括本集團應佔聯營公司及合營企業之業績，並無分配聯營公司及合營企業之若干其他收益及其他利益或虧損、若干行政費用與其他營運費用、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。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。

## 精簡綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年十二月三十一日止六個月

### 3. 分部資料 (續)

#### 除稅前溢利之對賬

	六個月止	
	二零一六年 十二月三十一日 港元	二零一五年 十二月三十一日 港元
分部溢利	<b>4,618,861,839</b>	3,875,749,269
投資物業公平值變動	<b>585,750,164</b>	725,986,992
其他收益及其他利益或虧損	<b>50,285,985</b>	42,225,734
買賣證券公平值變動所產生之收益 (虧損)	<b>327,813</b>	(3,604,783)
出售投資物業之收益	<b>83,703,697</b>	469,536,276
行政費用與其他營運費用	<b>(650,790,569)</b>	(600,727,783)
財務收益淨額	<b>117,765,876</b>	141,200,587
應佔聯營公司及合營企業業績		
— 其他收益及其他利益或虧損	<b>15,775,082</b>	29,197,234
— 投資物業公平值變動	<b>283,799,567</b>	185,093,105
— 出售投資物業之收益	<b>7,717,250</b>	5,465,986
— 行政費用與其他營運費用	<b>(145,323,427)</b>	(193,266,569)
— 財務成本淨額	<b>(24,731,340)</b>	(81,020,943)
— 所得稅項	<b>(138,495,704)</b>	(221,179,948)
	<b>(1,258,572)</b>	(275,711,135)
除稅前溢利	<b>4,804,646,233</b>	4,374,655,157

二零一六年十二月三十一日止六個月內，內部分部銷售為50,221,310港元 (二零一五年十二月三十一日止六個月：45,070,680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。

### 4. 財務收益

	六個月止	
	二零一六年 十二月三十一日 港元	二零一五年 十二月三十一日 港元
利息收益：		
借予聯營公司及合營企業之款項	<b>14,826,509</b>	74,385,281
借予一被投資公司之款項	<b>375,353</b>	376,084
銀行存款	<b>174,470,184</b>	104,004,552
借予聯營公司及合營企業之非流動免息款項之估算利息收益	<b>29,818,520</b>	70,311,227
	<b>219,490,566</b>	249,077,144

## 精簡綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年十二月三十一日止六個月

### 5. 財務成本

	六個月止	
	二零一六年 十二月三十一日 港元	二零一五年 十二月三十一日 港元
銀行及其他借貸之利息支出	69,157,683	80,261,036
聯營公司提供之非流動免息借款之估算利息費用	22,226,602	20,004,123
非流動免息無抵押其他貸款之估算利息費用	5,906,071	9,348,231
貸款融資之安排費用及財務開支	4,514,346	4,915,833
	<b>101,804,702</b>	114,529,223
減：已撥充發展中物業成本之數額	(339,953)	(6,835,105)
	<b>101,464,749</b>	107,694,118

### 6. 應佔聯營公司業績

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241,146,817港元(二零一五年十二月三十一日止六個月：146,422,956港元)。

### 7. 應佔合營企業業績

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42,652,750港元(二零一五年十二月三十一日止六個月：38,670,149港元)。

### 8. 除稅前溢利

	六個月止	
	二零一六年 十二月三十一日 港元	二零一五年 十二月三十一日 港元
除稅前溢利已扣除下列項目：		
預付土地租賃款項攤銷(包括於其他營運費用內)	9,709,747	9,783,580
出售物業成本確認為銷售成本	5,614,772,096	1,785,988,619
酒店存貨成本確認為直接費用	54,923,773	58,911,034
業主經營之酒店物業攤銷及折舊	17,213,250	13,019,552
物業、廠房及設備折舊	29,316,355	25,310,383
出售物業、廠房及設備之虧損	3,993	1,490,284
應收貿易賬款之減值虧損之確認	2,768,702	69,061

## 精簡綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年十二月三十一日止六個月

### 9. 所得稅項

	六個月止	
	二零一六年 十二月三十一日 港元	二零一五年 十二月三十一日 港元
支出包括：		
現行稅項		
香港利得稅	510,756,870	313,395,707
海外	85,658,412	42,135,764
於中華人民共和國(「中國」)之土地增值稅	45,991,550	8,715,619
	<hr/>	<hr/>
	642,406,832	364,247,090
遞延稅項	48,418,333	62,017,743
	<hr/>	<hr/>
	690,825,165	426,264,833
	<hr/>	<hr/>

香港利得稅乃根據管理層對全年財政年度最佳估計之每年加權平均所得稅率確認。估計每年平均稅率為16.5% (二零一五年十二月三十一日止六個月：16.5%)。

新加坡及中國應課稅溢利之稅項乃根據管理層最佳估計適用於本集團經營業務之國家及地區之每年加權平均所得稅率確認。估計每年加權平均稅率於新加坡為17%及於中國為25% (二零一五年十二月三十一日止六個月：於新加坡為17%及於中國為25%)。

土地增值稅撥備按有關稅務法律及規例所載之規定作出計算。土地增值稅乃按累進稅率以增值額減去若干許可扣減項目後作出撥備。

就若干投資物業公平值變動及其他暫時差額之遞延稅項已作出撥備。

## 精簡綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年十二月三十一日止六個月

### 10. 已派發股息

	六個月止	
	二零一六年 十二月三十一日 港元	二零一五年 十二月三十一日 港元
二零一六年六月三十日止年度 已派發末期股息每股38港仙 (二零一五年十二月三十一日止六個月： 二零一五年六月三十日止年度每股38港仙)， 每股附有以股代息認購權	<b>648,224,116</b>	<b>633,432,855</b>

於報告日後，董事宣佈派發截至二零一六年十二月三十一日止六個月之中期股息每股13港仙(二零一五年十二月三十一日止六個月：每股13港仙)合共225,576,194港元(二零一五年十二月三十一日止六個月：220,405,311港元)給予在二零一七年三月十三日名列在本公司股東名冊之股東。

### 11. 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：

	六個月止	
	二零一六年 十二月三十一日 港元	二零一五年 十二月三十一日 港元
用以計算每股基本盈利之盈利	<b>1,762,634,067</b>	<b>1,977,718,392</b>
	股份數目	股份數目
用以計算每股基本盈利之普通股之加權平均數	<b>1,709,681,010</b>	<b>1,671,419,926</b>

因本期間及過往期間並沒有可攤薄之普通股，截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止期間內並沒有呈列每股攤薄後之盈利。

## 精簡綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年十二月三十一日止六個月

### 11. 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1,405,267,578港元(二零一五年十二月三十一日止六個月：1,530,257,773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：

	六個月止	
	二零一六年 十二月三十一日 港元	二零一五年 十二月三十一日 港元
用以計算每股基本盈利之盈利	<b>1,762,634,067</b>	1,977,718,392
投資物業公平值變動	<b>585,750,164</b>	725,986,992
相關遞延稅項計入之影響	<b>(23,338,083)</b>	(25,815,987)
應佔聯營公司業績		
— 投資物業公平值變動	<b>241,146,817</b>	146,422,956
— 相關遞延稅項計入之影響	<b>(36,060,893)</b>	(1,650,000)
應佔合營企業業績		
— 投資物業公平值變動	<b>42,652,750</b>	38,670,149
非控股權益應佔數額	<b>810,150,755</b> <b>(452,784,266)</b>	883,614,110 (436,153,491)
本公司股東應佔投資物業公平值變動淨額之影響	<b>357,366,489</b>	447,460,619
本公司股東應佔基礎溢利	<b>1,405,267,578</b>	1,530,257,773
每股基礎盈利	<b>0.82</b>	0.91



## 精簡綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年十二月三十一日止六個月

### 12. 投資物業

本集團之投資物業已於二零一六年十二月三十一日及二零一六年六月三十日由Knight Frank Petty Limited及Knight Frank Pte Ltd (與本集團並無關聯之獨立測計師) 按公平值估值。此估值乃根據相若物業市場近期交易價格及根據使用現時市場之租金及收益率估計未來物業租金收入預測貼現現金流量作參考。二零一六年十二月三十一日止六個月內，本集團購入投資物業22,471,060港元(二零一五年十二月三十一日止六個月：無)、產生重建中投資物業建築費用63,956,738港元(二零一五年十二月三十一日止六個月：9,425,664港元)、投資物業裝修費用20,917,989港元(二零一五年十二月三十一日止六個月：48,972,267港元)、轉撥自發展中物業584,758,151港元(二零一五年十二月三十一日止六個月：241,725,867港元)及出售若干投資物業35,492,352港元(二零一五年十二月三十一日止六個月：342,048,153港元)。

### 13. 物業、廠房及設備

二零一六年十二月三十一日止六個月內，增添之物業、廠房及設備數額為48,865,954港元(二零一五年十二月三十一日止六個月：27,275,171港元)。

### 14. 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 十二月三十一日 港元	二零一六年 六月三十日 港元
投資聯營公司權益：		
無牌價股份成本值	3,643,446,212	3,646,424,152
應佔收購後溢利及扣除已收股息	12,643,635,694	12,586,736,558
	<b>16,287,081,906</b>	<b>16,233,160,710</b>
借予聯營公司款項	6,379,425,012	7,775,637,320
減：撥備	(1,373,169,443)	(1,403,030,488)
	<b>5,006,255,569</b>	<b>6,372,606,832</b>

本集團借予聯營公司款項乃無抵押及無固定還款期。於二零一六年十二月三十一日，本集團借予聯營公司之款項(已扣除撥備)中688,741,670港元(二零一六年六月三十日：1,735,951,345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4,317,513,899港元(二零一六年六月三十日：4,636,655,487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。

## 精簡綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年十二月三十一日止六個月

### 14. 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)

本集團列為流動資產之應收聯營公司款項乃無抵押、免息及預期於報告日起計一年內償還。

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有限公司（「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。於二零一六年十二月三十一日，買方之付款金額累計合共為1,750,000,000港元，即總作價之50%。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。

### 15. 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 十二月三十一日 港元	二零一六年 六月三十日 港元
投資合營企業權益：		
無牌價股份	411,134,544	423,859,973
應佔收購後溢利及扣除已收股息	2,826,700,420	2,776,566,623
	<b>3,237,834,964</b>	<b>3,200,426,596</b>
借予合營企業款項	<b>2,410,276,930</b>	<b>966,095,260</b>

本集團借予合營企業款項乃無抵押及無固定還款期。於二零一六年十二月三十一日，本集團借予合營企業之款項中559,531,974港元（二零一六年六月三十日：597,102,205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1,850,744,956港元（二零一六年六月三十日：368,993,055港元）為免息。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。

## 精簡綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年十二月三十一日止六個月

### 16. 應收賬款及其他應收

於二零一六年十二月三十一日，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）1,315,765,575港元（二零一六年六月三十日：1,681,010,701港元），其中1,122,593,780港元（二零一六年六月三十日：1,537,371,655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。

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應付款項之應收作價。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 十二月三十一日 港元	二零一六年 六月三十日 港元
未逾期	<b>1,122,593,780</b>	1,537,371,655
逾期：		
1 – 30日	<b>69,673,760</b>	87,785,375
31 – 60日	<b>55,467,383</b>	16,251,136
61 – 90日	<b>10,619,296</b>	9,668,844
超過90日	<b>57,411,356</b>	29,933,691
	<b>1,315,765,575</b>	1,681,010,701

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169,000,000港元（二零一六年六月三十日：162,000,000港元）、預付營運費用款項約56,000,000港元（二零一六年六月三十日：77,000,000港元）及應收利息約111,000,000港元（二零一六年六月三十日：87,000,000港元）。

### 17. 應付賬款及其他應付

於二零一六年十二月三十一日，本集團之應付賬款及其他應付包括應付貿易賬款177,730,334港元（二零一六年六月三十日：206,305,733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 十二月三十一日 港元	二零一六年 六月三十日 港元
0 – 30日	<b>132,244,582</b>	108,365,035
31 – 60日	<b>26,797,265</b>	59,589,950
61 – 90日	<b>5,881,551</b>	1,559,204
超過90日	<b>12,806,936</b>	36,791,544
	<b>177,730,334</b>	206,305,733

其他應付主要包括應付建築成本約1,393,000,000港元（二零一六年六月三十日：982,000,000港元）、已收租金訂金與公用事務訂金約998,000,000港元（二零一六年六月三十日：917,000,000港元）及預收租金約161,000,000港元（二零一六年六月三十日：145,000,000港元）。

## 精簡綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年十二月三十一日止六個月

### 18. 銀行及其他借貸

二零一六年十二月三十一日止六個月內，本集團取得新增之銀行貸款為811,000,000港元(二零一五年十二月三十一日止六個月：無)。所有銀行借貸以約定年利率(亦相等於實際年利率)按香港銀行同業或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。於二零一六年十二月三十一日，票據分類為流動負債。

### 19. 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
已發行及繳足無面值 之普通股：				
於七月一日	1,705,852,938	9,719,312,922	1,666,928,566	8,869,463,206
代替現金股息所發行之股份	29,348,551	644,787,665	28,496,903	630,351,494
	<u>1,735,201,489</u>	<u>10,364,100,587</u>	<u>1,695,425,469</u>	<u>9,499,814,700</u>
於十二月三十一日				

於二零一六年十二月八日，本公司按每股普通股發行價21.97港元，合共發行及配發29,348,551股之普通股股份，以代替現金股息，作為二零一六年度之末期股息。

期內發行之股份與其他發行股份在各方面均享有同等權益。

### 20. 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。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。

### 21. 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14,422,416港元(二零一六年六月三十日：16,576,710港元)乃無抵押、須繳付以年利率介乎1厘至6.25厘(二零一六年六月三十日：1厘至6.25厘)計算之利息及無固定還款期，餘額653,118,039港元(二零一六年六月三十日：473,724,765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。

## 精簡綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年十二月三十一日止六個月

### 22. 金融工具之公平值計量

本集團之金融資產公平值以循環基準按公平值計量

於各報告日，本集團之若干金融資產按公平值計量。下表提供金融資產於首次確認後以循環基準按公平值計量之分析，於活躍流動市場之市場報價釐定，按其公平值計量之可觀察程度分類為第1級。

第1級公平值之計量按相同之資產或負債於活躍市場之報價釐定。

	二零一六年 十二月三十一日		二零一六年 六月三十日	
	第一級 港元	合計 港元	第一級 港元	合計 港元
可供出售之投資：				
於香港上市之產權證券	587,164,951	587,164,951	465,515,859	465,515,859
於海外上市之產權證券	203,251,104	203,251,104	224,332,947	224,332,947
買賣證券：				
於香港上市之產權證券	9,512,329	9,512,329	9,003,213	9,003,213
於海外上市之產權證券	3,653,054	3,653,054	3,793,692	3,793,692
合計	<b>803,581,438</b>	<b>803,581,438</b>	702,645,711	702,645,711

### 23. 資產按揭

- (a) 於二零一六年十二月三十一日，本集團所取得之銀行貸款融資合共數額417,046,500港元(二零一六年六月三十日：576,575,000港元)，以本集團若干資產合共賬面值為1,649,165,081港元(二零一六年六月三十日：1,793,851,313港元)作為抵押。於上述結算日已被本集團動用之貸款為417,046,500港元(二零一六年六月三十日：576,575,000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 十二月三十一日 港元	二零一六年 六月三十日 港元
投資物業	200,503,125	216,215,625
酒店物業	752,505,006	819,502,035
預付土地租賃款項	696,156,950	758,133,653
	<b>1,649,165,081</b>	1,793,851,313

## 精簡綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一六年十二月三十一日止六個月

### 23. 資產按揭 (續)

- (b) 於二零一六年十二月三十一日，若干聯營公司及一合營企業之股份投資成本合共數額36港元 (二零一六年六月三十日：36港元)、借予若干聯營公司及一合營企業之款項合共數額約2,076,284,000港元 (二零一六年六月三十日：1,971,333,000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24。

### 24. 或然負債

於報告日，本集團之或然負債如下：

	二零一六年 十二月三十一日 港元	二零一六年 六月三十日 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	588,702,007	907,521,893
— 未動用	709,123,019	979,678,107
	<u>1,297,825,026</u>	<u>1,887,200,000</u>
就物業買家償還銀行按揭貸款	<u>805,082,914</u>	<u>1,022,802,309</u>

於二零一六年十二月三十一日及二零一六年六月三十日，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企業財務擔保確認任何負債。

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

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零一七年三月九日（星期四）至二零一七年三月十三日（星期一），首尾兩天包括在內，暫停辦理股份過戶登記手續。二零一七年三月十三日（星期一）辦公時間結束時為中期股息之記錄日期。

要取得獲派發中期股息之資格，各股東最遲須於二零一七年三月八日（星期三）下午四時三十分前，將所有股份過戶文件連同有關股票送達本公司之股票登記處－卓佳準誠有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，辦理登記手續。

## 購買、售賣或贖回本公司之上市證券

於本中期年度內，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。

## 董事權益

根據《證券及期貨條例》（「《證券條例》」）第XV部第352條規定備存的登記冊記載，或依據載於《香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則》（「《上市規則》」）內上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），通知本公司及聯交所，本公司董事於二零一六年十二月三十一日在本公司及《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	1,250,092,429 (附註)	671,335股為實益擁有及 1,249,421,094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	72.04%
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：

1,249,421,094股之受託人權益包括：

(a) 1,150,813,591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—119,281,806股由Fanlight Investment Limited持有，161,644,248股由Nippomo Limited持有，3,714,414股由Orient Creation Limited持有，317,920,220股由Strathallan Investment Limited持有，474,423,302股由Tamworth Investment Limited持有及73,829,601股由Transpire Investment Limited持有；及

(b) 98,607,503股由已故黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人所持有。



## 董事權益 (續)

### (乙) 相聯法團股份之好倉

#### (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	3,415,413,686 (附註)	195,904股為實益擁有、 4,191,806股為配偶權益及 3,411,025,976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	54.55%
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	112,293	實益擁有人	≈0%

附註：

3,411,025,976股之受託人權益包括：

- (a) 1,458,724,438股由已故黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人擁有72%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) 1,754,470,942股由尖沙咀置業集團有限公司之全資附屬公司所持有；
- (c) 110,286,244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—181,481股由Fanlight Investment Limited持有，176,337股由Garford Nominees Limited持有，39,683,226股由Karaganda Investments Inc.持有，17,115,205股由Orient Creation Limited持有，8,318,405股由Strathallan Investment Limited持有，25,071,830股由Strong Investments Limited持有，19,212,590股由Tamworth Investment Limited持有及527,170股由Transpire Investment Limited持有；及
- (d) 39,376,504股由已故黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人所持有。

## 董事權益 (續)

### (乙) 相聯法團股份之好倉 (續)

#### (ii) 聯營公司及合營企業

由於黃志祥先生經受控公司持有下列公司股份權益，因而被視為擁有下列公司權益：

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

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。

## 董事權益 (續)

除上文所披露者外，於二零一六年十二月三十一日，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。

## 主要股東及其他股東權益

於二零一六年十二月三十一日，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	1,252,003,126 (附註1、2、3及4)	2,582,032股為受控法團權益及1,249,421,094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	72.15%
黃志祥先生	1,250,092,429 (附註2、3及4)	671,335股為實益擁有及1,249,421,094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	72.04%
Tamworth Investment Limited	474,423,302 (附註3)	實益擁有人	27.34%
Strathallan Investment Limited	317,920,220 (附註3)	實益擁有人	18.32%
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	161,644,248 (附註3)	實益擁有人	9.31%
Fanlight Investment Limited	119,281,806 (附註3)	實益擁有人	6.87%

## 主要股東及其他股東權益 (續)

### 本公司股份之好倉 (續)

附註：

- 2,582,032股由黃志達先生100%控權之公司所持有－2,249,504股由Far East Ventures Pte. Ltd.持有及332,528股由Western Properties Pte Ltd持有。
- 1,249,421,094股之受託人權益包括：
  - 1,150,813,591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－119,281,806股由Fanlight Investment Limited持有，161,644,248股由Nippomo Limited持有，3,714,414股由Orient Creation Limited持有，317,920,220股由Strathallan Investment Limited持有，474,423,302股由Tamworth Investment Limited持有及73,829,601股由Transpire Investment Limited持有；及
  - 98,607,503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，於二零一六年十二月三十一日，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。

### 根據《上市規則》第13.22條之披露

截至二零一六年十二月三十一日，本公司持有信和置業有限公司（「信和置業」）百分之五十二點零九股份權益。根據綜合基準，本公司根據《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。

	於 二零一六年 十二月三十一日 港元	於 二零一六年 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	1,290,710,367	1,707,790,644
信和置業及其附屬公司提供之借款	10,387,295,207	9,081,238,087
	<b>11,678,005,574</b>	<b>10,789,028,731</b>
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。

## 根據《上市規則》第13.51B(1)條的規定而披露之董事資料

### 董事履歷之更新

董事之履歷的變動載列如下：

#### 盛智文博士

- 退任西九文化區管理局董事局成員及其表演藝術委員會主席。

#### 李民橋先生

- 退任中華全國青年聯合會港區特邀委員；及
- 退任北京市青年聯合會副主席。

#### 黃永光先生

- 獲授予香港公開大學榮譽院士學位；
- 獲委任為聯合國兒童基金香港委員會委員；
- 獲委任為香港管理專業協會理事會委員；
- 獲委任為新加坡國立大學楊潞齡醫學院NUS Medicine International Council成員；及
- 獲委任為M Plus Museum Limited之董事局成員。

各董事的最新履歷登載在本公司網站。

### 董事酬金

於中期年度內，執行董事黃永光先生收取本公司附屬公司信和置業合共716,360港元的酌情花紅。彼為該公司其中一名執行董事。

於截至二零一六年十二月三十一日止六個月內，董事酬金之釐定基準（包括花紅）維持不變。

除上述所披露者外，於二零一六年十二月三十一日，並無任何其他董事變更資料須根據《上市規則》第13.51B(1)條作出披露。

## 薪酬委員會

本公司成立薪酬委員會並採納書面職權範圍。薪酬委員會的書面職權範圍可於本公司網站 [www.sino.com](http://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。

現時薪酬委員會成員包括獨立非執行董事王繼榮先生（委員會主席）、盛智文博士、李民橋先生及執行董事黃永光先生。

## 提名委員會

本公司成立提名委員會並採納書面職權範圍。提名委員會的書面職權範圍可於本公司網站 [www.sino.com](http://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。

現時提名委員會成員包括董事會主席黃志祥先生（委員會主席）及兩名獨立非執行董事盛智文博士及李民橋先生。

## 審核委員會

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

審核委員會向董事會匯報，並定期舉行會議，協助董事會履行其職責，確保財務匯報監控、風險管理及內部監控行之有效。委員會每年最少舉行四次會議並獲提供充足資源以履行其職責。

現時審核委員會成員包括獨立非執行董事李民橋先生（委員會主席）、盛智文博士及王繼榮先生。

於二零一七年第一季度內，審核委員會已審閱本公司所採納之會計政策及實務準則，以及截至二零一六年十二月三十一日止六個月之中期報告。

## 遵守規章委員會

為加強本公司的企業管治水平，本公司成立遵守規章委員會並採納書面職權範圍。遵守規章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。

## 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標準守則。本公司已向全體於報告所述期間在任之董事作出特定查詢。全體董事已確認，彼等已於截至二零一六年十二月三十一日止六個月內，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。



## 企業管治守則之遵守

本公司於截至二零一六年十二月三十一日止六個月內，已遵守載於《上市規則》附錄十四之所有守則條文，惟主席及行政總裁的角色現時均由董事會主席擔任，並無區分。

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。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監控。董事會認為現行安排一直有效地協助其完滿履行職責。此外，三位獨立非執行董事亦一直貢獻寶貴的觀點及建議，供董事會考慮及決策。董事會定期檢討管理架構，確保其一直符合目標並與業內常規看齊。

承董事會命  
公司秘書  
李蕙蘭

香港，二零一七年二月二十二日



致尖沙咀置業集團有限公司董事會

引言

本行已審閱載於第51至70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」）之精簡綜合財務報告書，此精簡綜合財務報告書包括於二零一六年十二月三十一日之精簡綜合財務狀況表，以及截至該日止六個月期間之相關精簡綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流動表以及若干解釋附註。根據香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定，編製中期財務資料報告須按照其項下相關條文規定及香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」。貴公司董事之責任為根據香港會計準則第34號編製及呈列此精簡綜合財務報告書。本行之責任乃根據本行之審閱結果就此精簡綜合財務報告書作出結論，並按照與本行協定之聘用條款，僅向閣下全體報告。除此以外，本報告不可作其他用途。本行概不就本報告的內容對任何其他人士負責或承擔法律責任。

審閱範圍

本行已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱項目準則第2410號「實體獨立核數師對中期財務資料之審閱」進行審閱。審閱此精簡綜合財務報告書主要包括向負責財務及會計事務之人士作出查詢，並應用分析性及其他審閱程序。審閱範圍遠少於根據香港審計準則進行審核之範圍，故本行未能保證本行將知悉在審核中可能發現之所有重大事項。因此，本行不會發表審核意見。

結論

根據本行之審閱結果，本行並無發現任何事項致使本行相信此精簡綜合財務報告書未有於各重大方面根據香港會計準則第34號編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一七年二月二十二日

