

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本文件全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



尖沙咀置業集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：247)

主席報告

本人謹向股東提交二零一六/二零一七年度之年報。

業績

截至二零一七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二十八億六千九百三十萬港元（二零一五/二零一六：二十七億三千二百九十萬港元）。年內每股基礎盈利為一點六六港元（二零一五/二零一六：一點六二港元）。

本年度集團股東應佔純利為三十八億四千八百三十萬港元（二零一五/二零一六：三十六億二千二百一十萬港元）。每股盈利為二點二三港元（二零一五/二零一六：二點一五港元）。本年度純利包括投資物業重估盈餘（扣減遞延稅項）之九億七千九百萬港元（二零一五/二零一六：八億八千九百二十萬港元）。

股息

董事會建議派發截至二零一七年六月三十日止財政年度之末期息每股四十仙，給予在二零一七年十一月二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，截至二零一七年六月三十日止財政年度每股派息共五十三仙。

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）二零一七年十月二十六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，將約於二零一七年十一月九日寄予各股東。預計末期股息單及股票將約於二零一七年十二月六日發送給股東。

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。於二零一七年六月三十日，尖沙咀置業集團有限公司持有信和置業百分之五十二點一權益。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

截至二零一七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）為一百五十億二千九百一十萬港元（二零一五/二零一六：一百一十四億三千九百四十萬港元）。

信和置業物業銷售總收入主要來自出售位於將軍澳的帝景灣、九肚的玫瑰山、白石角的逸瓏灣I及II、干德道五十三號的Cluny Park、大嶼山的Botanica Bay及廈門的信和·銀湖天峰之住宅單位，目前上述項目分別售出約百分之一百、百分之九十九、百分之九十九、百分之一百、百分之九十三、百分之九十四及百分之九十九的單位。

於二零一六/二零一七財政年度內，信和置業推售位於西貢的住宅項目逸瓏海滙，目前項目已售出約百分之五十六的單位。

中國項目方面，於二零一六/二零一七財政年度內，位於成都的信和·御龍山推出了二百一十五個住宅單位發售。目前成都的信和·御龍山合共推出了三千九百一十五個住宅單位，漳州的信和·御龍天下合共推出了一千六百四十九個住宅單位，上述項目均售出約百分之九十九的單位。

（二）土地儲備

於二零一七年六月三十日，信和置業在香港、中國、新加坡及悉尼擁有土地儲備應佔樓面面積約三千二百八十萬平方呎，各類型物業比例均衡：住宅佔百分之五十五點三、商業佔百分之二十八點七、工業佔百分之七點四、停車場佔百分之四點六及酒店佔百分之四。以土地狀況劃分，發展中物業為二千零二十萬平方呎、投資物業和酒店為一千一百九十萬平方呎，及已完成之銷售物業為七十萬平方呎。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。

截至二零一七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三幅在香港的地皮及四個項目的發展權，應佔總樓面面積約一百五十萬平方呎。項目詳細資料如下：

<u>地點</u>	<u>用途</u>	<u>集團 所佔權益</u>	<u>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. 香港新界 錦河路及東匯路 錦上路站第一期物業發展 丈量約份第103約地段第1040號	住宅	合作發展	412,247
3. 香港 大樹灣 香港富麗敦海洋公園酒店	酒店	60%	262,020
4. 香港新界 葵涌永基路 葵涌市地段第524號	工業	100%	176,906
5. 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%	144,567
6. 香港中環 卑利街／嘉咸街地盤A 內地段第9064號	住宅	合作發展	84,260
7. 香港九龍深水埗 九龍道1-3B號／僑蔭街1-5號 新九龍內地段6558號	住宅／ 零售	合作發展	52,571
			1,545,101

於二零一七年六月三十日止之財政年度之後，信和置業在二零一七年七月二十一日從政府招標賣地中購入一幅位於馬鞍山白石（沙田市地段第 611 號）的住宅用地。項目完成後，應佔總樓面面積約十一萬九千三百五十一平方呎。

中國方面，信和置業於二零一六/二零一七財政年度內在前海購入一幅商用地皮。項目詳細資料如下：

<u>地點</u>	<u>用途</u>	<u>集團 所佔權益</u>	<u>應佔 樓面面積</u> (平方呎)
中國深圳 前海深港現代服務業合作區 前灣片區7單元04街坊 T102-0262號地塊	服務式住宅	50%	247,572

(三) 物業發展

截至二零一七年六月三十日止之財政年度內，信和置業完成了位於廈門的項目信和·銀湖天峰，以及在香港的兩個住宅項目取得「佔用許可證」(俗稱「入伙紙」)。項目詳細資料如下：

<u>地點</u>	<u>用途</u>	<u>集團 所佔權益</u>	<u>應佔 樓面面積</u> (平方呎)
1. 信和·銀湖天峰 中國廈門 湖濱北路26號	住宅/ 零售	100%	522,223
2. 昇寓 香港中環 士丹頓街22號	住宅/ 零售	100%	37,629
3. 雍澄海岸 香港新界坪洲 坪洲好景街8號	住宅	100%	14,372
			574,224

(四) 租賃活動

於二零一七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）上升百分之三至三十九億四千九百一十萬港元（二零一五/二零一六：三十八億三千四百一十萬港元），淨租金收益上升百分之四點二至三十四億八千六百萬港元（二零一五/二零一六：三十三億四千四百七十萬港元）。租金收益

上升，主要由於續租租金增加。截至二零一七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（二零一五/二零一六：百分之九十七）。

於二零一六/二零一七財政年度內，信和置業在香港的商舖物業租金收入錄得增長，整體出租率約百分之九十八（二零一五/二零一六：百分之九十七）。信和置業的寫字樓物業租賃表現穩定，整體出租率約為百分之九十七（二零一五/二零一六：百分之九十八）。信和置業的工業物業租金收入穩步增長，整體出租率約為百分之九十五（二零一五/二零一六：百分之九十七）。

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，信和置業非常重視前線員工的定期培訓，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。

於二零一七年六月三十日，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一千一百九十萬平方呎。當中，商業（商舖及寫字樓）佔百分之六十二點四、工業佔百分之十四點八、停車場佔百分之十二點三、酒店佔百分之七點七及住宅佔百分之二點八。

（五）酒店

信和置業旗下有五間酒店，分別為新加坡富麗敦酒店、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。信和置業本年度的酒店整體業務表現略受需求放緩及酒店業競爭激烈影響。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。

（六）中國業務

中國於二零一六/二零一七年成功實現了數個重要的國際性里程碑，包括人民幣被正式納入國際貨幣基金組織的特別提款權貨幣籃子、深港股票市場交易互聯互通機制啟動，及中國 A 股快將納入摩根士丹利資本國際新興市場指數。

包括通脹率及就業創造在內的中國經濟指標，均在目標範圍以內。中央政府經濟政策繼續專注控制產量，及維持財政和貨幣體系的財務穩健。住宅物業市場方面，庫存量下降及中央政府加強住房措施和貨幣緊縮政策，預計在短期將控制房價和

成交量上升。

信和置業在中國有兩個主要為發展住宅的項目，分別是位於成都的信和·御龍山及漳州的信和·御龍天下，另有位於深圳前海灣的服務式住宅項目，三個項目的應佔總樓面面積約一千五百八十萬平方呎。

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

於二零一七年六月三十日，集團擁有現金及銀行存款三百三十三億一千七百二十萬港元。扣除借貸總額七十三億八千四百二十萬港元，集團於二零一七年六月三十日擁有淨現金二百五十九億三千三百萬港元。借貸總額中百分之五十三點九於一年內償還、百分之二十三點六於一至兩年內償還及餘下部分於二至五年內償還。

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，集團於二零一六/二零一七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，審慎地維持外匯風險於低水平。

企業管治

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

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。信和置業於二零一六/二零一七財政年度內，按香港交易及結算所有限公司《主板上市規則》附錄二十七「環境、社會及管治報告指引」發表了《二零一六年可持續發展概覽》。

「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」（「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（「該酒店」），提供九間富殖民地建築特色的客房，並於二零一二年三月開始營運。該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。該酒店獲頒「二零一三年聯合國教科文組織亞太區文化遺產保護獎」優異項目獎。

展望

經過數十年以出口帶動的經濟增長，中國成為第二大經濟體及全球一體化進程中的主要貢獻者之一。「一帶一路」倡議在亞洲和歐洲之間創造了經濟及互惠互利的商貿路綫，為亞洲、歐洲及很多其他國家帶來裨益。「一帶一路」倡議成功發展，將超越基建發展和貿易，有助減少貧困及收窄「一帶一路」沿綫區域的經濟差距。中國在「一帶一路」倡議中擔當領導及管理角色，倡議自二零一三年提出以來取得很大進展，為下一階段的發展鋪路。二零一七年五月，首個「一帶一路」國際合作高峰論壇圓桌峰會在北京舉行，加強戰略對接工作及建立更緊密的經濟合作夥伴關係，多國元首及過千名代表出席會議，顯示「一帶一路」倡議在國際上得到廣泛支持。香港在「一帶一路」具發揮角色。今年，習近平主席首次以國家主席身份到訪香港，參加香港回歸祖國二十周年慶祝活動。習主席到訪期間強調，「一帶一路」倡議有助香港利用其優勢和角色與其他區域合作，把握發展機遇。

粵港澳大灣區（下稱「大灣區」）的概念可追溯至二零零四年，當時首個策略性規劃研究名為《大珠三角城鎮群協調發展規劃研究》推出，並於二零零九年完成。此後，許多相關討論和報告相繼進行。大灣區發展獲第十三個五年規劃支持，涵蓋十一個城市，分別為東莞、佛山、廣州、香港、惠州、江門、澳門、深圳、肇慶、中山和珠海，總面積超過五萬六千平方公里。在二零一七年三月舉行的十二屆全國人大五次會議中，國務院總理的政府工作報告亦提及大灣區發展規劃。建立大灣區促進發展珠三角地區的大都會區域，是國家發展和改革委員會設計全國城市群協調發展規劃的一部分，改善城市間的聯繫，增強協同效應及發揮經濟潛力。

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。在物業發展方面，

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。自二零一六年七月起，信和置業增添了合共約一百九十萬平方呎的應佔總樓面面積作銷售及發展用途。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，二零一七年八月二十四日



尖沙咀置業集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：247)

全年業績

本集團截至二零一七年六月三十日止年度之經審核業績如下：

綜合損益表

	附註	二零一七年 港元	二零一六年 港元
營業額	2	18,386,482,899	10,857,439,489
銷售成本		(7,859,044,281)	(3,613,369,102)
直接費用		(2,591,969,351)	(2,487,574,737)
毛利		7,935,469,267	4,756,495,650
投資物業公平值變動		1,332,948,974	1,301,819,986
其他收益及其他利益或虧損		215,948,884	87,511,759
非流動免息無抵押其他貸款之公平值收益		11,797,519	11,743,586
買賣證券公平值變動所產生之收益（虧損）		2,573,250	(3,012,560)
出售投資物業之收益		86,699,964	470,005,091
行政費用		(785,752,435)	(966,971,206)
其他營運費用		(174,409,201)	(159,425,528)
財務收益		498,753,540	490,101,104
財務成本		(225,532,798)	(235,396,444)
減：已撥充成本之利息		17,936,109	22,443,215
財務收益淨額		291,156,851	277,147,875
應佔聯營公司業績	3	1,546,143,601	1,884,575,901
應佔合營企業業績	4	164,165,699	96,048,080
除稅前溢利	5	10,626,742,373	7,755,938,634
所得稅項	6	(2,510,869,825)	(597,691,330)
本年度溢利		8,115,872,548	7,158,247,304
應佔溢利：			
本公司股東		3,848,282,418	3,622,174,285
非控股權益		4,267,590,130	3,536,073,019
		8,115,872,548	7,158,247,304
中期股息每股 13 港仙 (二零一六年：13 港仙)		225,576,194	220,405,311
擬派發末期股息每股 40 港仙 (二零一六年：38 港仙)		698,063,069	648,224,116
每股盈利(賬目所示之每股盈利)			
— 基本	7(a)	2.23	2.15
每股盈利(每股基礎盈利)			
— 基本	7(b)	1.66	1.62

綜合損益及其他全面收益表

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
本年度溢利	8,115,872,548	7,158,247,304
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）	201,666,102	(212,299,161)
換算海外地區業務之匯兌差額	(42,801,382)	(1,137,772,610)
	158,864,720	(1,350,071,771)
註銷一聯營公司時撇銷其儲備	(117,203,701)	-
本年度其他全面收益（支出）	41,661,019	(1,350,071,771)
本年度全面收益淨額	8,157,533,567	5,808,175,533
應佔全面收益淨額：		
本公司股東	3,870,530,273	2,928,017,417
非控股權益	4,287,003,294	2,880,158,116
	8,157,533,567	5,808,175,533

綜合財務狀況表
於二零一七年六月三十日

	附註	二零一七年 港元	二零一六年 港元
非流動資產			
投資物業		61,360,795,684	59,255,635,189
酒店物業		1,926,929,883	1,987,487,748
物業、廠房及設備		210,521,321	156,754,620
商譽		739,233,918	739,233,918
預付土地租賃款項 — 非流動		1,126,413,923	1,165,234,108
投資聯營公司權益		16,563,788,511	16,233,160,710
投資合營企業權益		3,208,139,224	3,200,426,596
可供出售之投資		967,946,077	737,994,601
借予聯營公司款項		4,132,772,917	6,372,606,832
借予合營企業款項		3,009,904,156	966,095,260
借予一被投資公司款項		15,385,955	16,405,349
長期應收貸款		1,836,410,355	718,079,975
		95,098,241,924	91,549,114,906
流動資產			
發展中物業		23,588,805,558	22,686,748,390
已完成物業存貨		1,358,607,587	4,479,080,881
酒店存貨		21,115,825	19,098,824
預付土地租賃款項 — 流動		19,823,175	20,151,711
買賣證券		15,498,161	12,796,905
應收聯營公司款項		272,053,241	188,609,710
應收合營企業款項		704,540,843	545,462,658
應收非控股權益款項		212,629,297	81,274,836
應收賬款及其他應收	8	1,367,724,214	2,687,575,011
長期應收貸款之本期部分		65,055,071	16,324,945
可收回稅款		281,593,373	209,374,914
有限制銀行存款		1,926,429,569	545,689,072
定期存款		28,286,090,112	23,275,843,911
銀行存款及現金		3,104,641,325	3,717,324,511
		61,224,607,351	58,485,356,279
流動負債			
應付賬款及其他應付	9	4,580,470,852	5,802,571,667
已收出售物業之訂金		7,992,318,014	9,404,171,155
應付聯營公司款項		1,646,848,617	1,132,981,774
應付合營企業款項		7,329	226,643
應付非控股權益款項		55,962,725	147,634,967
應付稅項		1,992,541,202	1,246,891,654
其他借貸 — 於一年內到期		3,875,439,917	-
其他貸款 — 無抵押		106,677,728	108,313,383
		20,250,266,384	17,842,791,243
流動資產淨額		40,974,340,967	40,642,565,036
資產總值減流動負債		136,072,582,891	132,191,679,942

綜合財務狀況表 — 續
於二零一七年六月三十日

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
資本及儲備		
股本	10,588,811,638	9,719,312,922
儲備	55,762,416,688	52,438,670,660
本公司股東應佔權益	66,351,228,326	62,157,983,582
非控股權益	62,460,742,601	59,934,117,414
權益總額	<u>128,811,970,927</u>	<u>122,092,100,996</u>
非流動負債		
長期銀行及其他借貸		
— 到期日超過一年	2,046,229,161	4,442,167,268
其他貸款 — 到期日超過一年	1,355,815,383	1,349,617,278
遞延稅項	2,175,866,864	1,941,369,421
聯營公司提供之借款	1,025,320,593	1,876,123,504
非控股權益提供之借款	657,379,963	490,301,475
	<u>7,260,611,964</u>	<u>10,099,578,946</u>
	<u>136,072,582,891</u>	<u>132,191,679,942</u>

附註：

1. 編製基準

於本年度，本公司及其附屬公司（「本集團」）已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

除下文所述外，於本年度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／或於本綜合財務報告書內所呈報之披露並無重大影響。

香港會計準則第 1 號之修訂 披露改進計劃

本集團於本年度首次應用香港會計準則第 1 號之修訂。香港會計準則第 1 號之修訂釐清，倘披露之資料並不重要，則實體毋須按香港財務報告準則規定提供具體披露，有關修訂亦提供有關合併及分列資料基礎之指引。然而，該等修訂重申倘於符合香港財務報告準則之具體要求下仍不足令使用財務報告書之人士理解特定交易、事件及條件對實體之財務狀況及財務表現之影響，則實體應考慮披露補充資料。

就財務報告書之架構而言，該等修訂提供系統順序或附註分組之樣例。

本集團已追溯地應用此等修訂。若干附註之分組及排序已作修訂，以突顯管理層認為與理解本集團之財務表現及財務狀況最為相關之本集團活動。詳細而言，有關資本風險管理及金融工具之資料已於綜合財務報告書內重新排序。除上述呈列及披露變動外，應用香港會計準則第 1 號之修訂對綜合財務報告書所載之本集團財務表現或財務狀況並無產生任何影響。

1. 編製基準 — 續

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，惟第 381 條除外，該條規定公司必須於其年度綜合財務報告書中包括其所有附屬企業（按香港《公司條例》附表 1 之定義）。第 381 條與香港財務報告準則第 10 號綜合財務報告書之規定不一致，當中第 381 條適用於根據香港財務報告準則第 10 號並非由集團控制之附屬企業。據此，根據第 380 (6) 條下之條文，本公司不符合第 381 條之規定，並未有將該等公司視為附屬公司，但已按附註所述之會計政策將該等公司入賬。本集團之該等除外附屬企業刊於二零一七年綜合財務報告書之附註。此外，本綜合財務報告書亦包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定之適當披露。

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。

於二零一七年年末業績初步公佈中載有有關截至二零一七年及二零一六年六月三十日止年度之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部分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，及將會於適當時間遞交截至二零一七年六月三十日止年度之財務報告書。

本公司之核數師已就該兩個年度本集團之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. 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。

分部業績

截至二零一七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		應佔收入		分部收入	
	外間之收入	業績	應佔收入	應佔業績	分部收入	分部業績
	港元	港元	港元	港元	港元	港元
物業						
物業銷售	13,184,908,744	4,425,733,098	1,844,210,544	505,794,186	15,029,119,288	4,931,527,284
物業租賃	3,121,175,211	2,700,930,627	855,982,517	782,782,017	3,977,157,728	3,483,712,644
	16,306,083,955	7,126,663,725	2,700,193,061	1,288,576,203	19,006,277,016	8,415,239,928
物業管理及其他服務	1,122,069,384	265,094,596	102,119,681	21,298,371	1,224,189,065	286,392,967
酒店經營	839,786,627	301,614,452	435,441,227	198,918,004	1,275,227,854	500,532,456
證券投資	86,236,240	86,236,240	3,900	3,900	86,240,140	86,240,140
財務	32,306,693	32,306,693	7,168,473	7,168,473	39,475,166	39,475,166
	18,386,482,899	7,811,915,706	3,244,926,342	1,515,964,951	21,631,409,241	9,327,880,657

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		應佔收入		分部收入	
	外間之收入	業績	應佔收入	應佔業績	分部收入	分部業績
	港元	港元	港元	港元	港元	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

2. 營運分部 — 續

計量

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。

除稅前溢利之對賬

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
分部溢利	9,327,880,657	6,838,091,573
投資物業公平值變動	1,332,948,974	1,301,819,986
其他收益及其他利益或虧損	215,526,373	82,308,408
買賣證券公平值變動所產生之收益（虧損）	2,573,250	(3,012,560)
出售投資物業之收益	86,699,964	470,005,091
行政費用及其他營運費用	(831,829,342)	(1,011,855,618)
非流動免息無抵押其他貸款之公平值收益	11,797,519	11,743,586
財務收益淨額	286,800,629	276,904,587
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	32,353,699	43,808,294
— 投資物業公平值變動	810,327,296	482,716,220
— 出售投資物業之收益	15,551,855	91,003,825
— 行政費用及其他營運費用	(287,508,541)	(304,212,443)
— 財務成本淨額	(70,504,856)	(167,491,895)
— 所得稅項	(305,875,104)	(355,890,420)
	194,344,349	(210,066,419)
除稅前溢利	10,626,742,373	7,755,938,634

截至二零一七年六月三十日止年度內，內部分部銷售為 53,643,787 港元（二零一六年：43,613,521 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。

2. 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、中華人民共和國（「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	
	二零一七年 港元	二零一六年 港元	二零一七年 港元	二零一六年 港元	二零一七年 港元	二零一六年 港元
香港	14,391,971,212	9,433,461,934	2,836,989,735	6,641,506,259	76,390,691,586	73,557,865,569
中國	3,011,795,328	405,806,482	185,217,023	210,089,573	4,452,827,369	4,787,966,248
新加坡	982,716,359	1,018,171,073	-	-	4,107,104,531	4,159,716,273
澳洲	-	-	222,719,584	203,512,983	185,198,978	232,384,799
	18,386,482,899	10,857,439,489	3,244,926,342	7,055,108,815	85,135,822,464	82,737,932,889

3. 應佔聯營公司業績

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）614,033,643 港元（二零一六年：405,183,839 港元）已確認於聯營公司之損益表內。

4. 應佔合營企業業績

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 93,384,583 港元（二零一六年：77,862,381 港元）已確認於合營企業之損益表內。

5. 除稅前溢利

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
除稅前溢利已扣除（計入）下列項目：		
預付土地租賃款項攤銷 （包括於其他營運費用內）	19,987,443	20,091,421
酒店存貨消耗之成本 （包括於直接費用內）	104,018,586	109,131,456
出售物業成本 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）	7,859,044,281	3,613,369,102
出售物業、廠房及設備之（收益）虧損	98,741,104	82,639,990
物業、廠房及設備撇銷	(411,414)	804,696
應收貿易賬款之減值虧損之確認	3,830	-
註銷一聯營公司之收益（包括於其他收益及其他利 益或虧損內）	1,646,813	789,814
	(117,360,800)	-

6. 所得稅項

	二零一七年 港元	二零一六年 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 （二零一六年：16.5%）	792,493,128	543,194,118
以往年度不足撥備	86,042	22,316,109
	<u>792,579,170</u>	<u>565,510,227</u>
海外		
本年度撥備	381,742,429	62,528,154
以往年度不足（超額）撥備	1,274,296	(9,105,296)
土地增值稅	1,074,994,898	11,444,786
	<u>1,458,011,623</u>	<u>64,867,644</u>
	2,250,590,793	630,377,871
遞延稅項	260,279,032	(32,686,541)
	<u>2,510,869,825</u>	<u>597,691,330</u>

海外之稅項乃按照當地有關稅務法例計算。

7. 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：

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
用以計算每股基本盈利之盈利	<u>3,848,282,418</u>	<u>3,622,174,285</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>1,724,491,271</u>	<u>1,685,408,413</u>

7. 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 2,869,275,929 港元(二零一六年：2,732,913,420 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：

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
用以計算每股基本盈利之盈利	3,848,282,418	3,622,174,285
投資物業公平值變動	1,332,948,974	1,301,819,986
相關遞延稅項計入之影響	(34,006,102)	(41,295,120)
應佔聯營公司業績		
— 投資物業公平值變動	716,942,713	404,853,839
— 相關遞延稅項（計入）扣除之影響	(102,909,070)	330,000
應佔合營企業業績		
— 投資物業公平值變動	93,384,583	77,862,381
	2,006,361,098	1,743,571,086
非控股權益應佔數額	(1,027,354,609)	(854,310,221)
本公司股東應佔投資物業公平值變動淨額之影響	979,006,489	889,260,865
本公司股東應佔基礎溢利	2,869,275,929	2,732,913,420

8. 應收賬款及其他應收

於二零一七年六月三十日，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）210,538,807 港元（二零一六年：1,681,010,701 港元）。應收貿易賬款主要包括應收租金及應收物業銷售款項。應收租金乃由租戶預先繳納。應收物業銷售款項乃按物業項目之銷售條款由買家結算。

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：

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
未逾期	78,482,291	1,537,371,655
逾期：		
1 – 30 日	65,093,518	87,785,375
31 – 60 日	20,788,384	16,251,136
61 – 90 日	9,411,699	9,668,844
超過 90 日	36,762,915	29,933,691
	<u>210,538,807</u>	<u>1,681,010,701</u>

逾期超過 90 日之應收貿易賬款 36,762,915 港元（二零一六年：29,933,691 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。

9. 應付賬款及其他應付

於二零一七年六月三十日，本集團之應付賬款及其他應付包括應付貿易賬款 151,891,774 港元（二零一六年：206,305,733 港元）。

於報告日之應付貿易賬款按發票日之賬齡分析呈列如下：

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
0 – 30 日	99,848,755	108,365,035
31 – 60 日	17,098,036	59,589,950
61 – 90 日	3,705,431	1,559,204
超過 90 日	31,239,552	36,791,544
	<u>151,891,774</u>	<u>206,305,733</u>

10. 資產按揭

- (a) 於二零一七年六月三十日，本集團所取得之銀行貸款合共數額約 391,351,000 港元 (二零一六年：576,575,000 港元)，以本集團若干資產合共賬面值為 1,734,211,954 港元 (二零一六年：1,793,851,313 港元) 作為抵押。於報告日，所有貸款融資已被本集團動用。
- (b) 於二零一七年六月三十日，若干聯營公司及合營企業之股份投資成本合共數額為 42 港元 (二零一六年：36 港元)、借予若干聯營公司及合營企業之款項合共賬面值約 2,120,580,000 港元 (二零一六年：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有限公司及該等聯營公司之其他股東共同擔保。

11. 或然負債

於報告日，本集團之或然負債如下：

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
向銀行作出之擔保：		
本集團應佔就一聯營公司及一合營企業 之銀行貸款融資		
— 已動用	1,263,390,500	907,521,893
— 未動用	956,609,500	979,678,107
	<u>2,220,000,000</u>	<u>1,887,200,000</u>
就物業買家償還銀行按揭貸款	<u>647,461,553</u>	<u>1,022,802,309</u>

於二零一七年及二零一六年六月三十日，本集團就有關一聯營公司及一合營企業之銀行貸款融資，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。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定有權出席於二零一七年十月二十六日(星期四)舉行之股東周年大會及投票之股東名單，本公司將由二零一七年十月二十三日(星期一)至二零一七年十月二十六日(星期四)，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，各股東最遲須於二零一七年十月二十日(星期五)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。

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。二零一七年十一月二日(星期四)辦公時間結束時為擬派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，本公司將由二零一七年十一月一日(星期三)至二零一七年十一月二日(星期四)，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，各股東最遲須於二零一七年十月三十一日(星期二)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

本公司及其各附屬公司於本年度內並無購買、售賣或贖回本公司之任何上市證券。

企業管治守則之遵守

本公司已採納了自身的企業管治守則，並已在本年度內遵守載於《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。

審閱經審核財務報表

本集團截至二零一七年六月三十日止年度的經審核綜合財務報表已經由本公司審核委員會審閱。

二零一七年年報

二零一七年年報已根據《上市規則》規定詳列全部資料，並將約於二零一七年九月十五日(星期五)寄發予所有股東，以及在香港交易及結算所有限公司網站及本公司網站 www.sino.com 登載。

承董事會命
公司秘書
李蕙蘭

香港，二零一七年八月二十四日

於本公告日期，本公司之執行董事為黃志祥先生及黃永光先生，非執行董事為夏佳理先生，而獨立非執行董事為盛智文博士、李民橋先生及王繼榮先生。