

二零一七年年報



逸瓏海滙





信和置業有限公司 • 二零一七年年報

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

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

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

股東可隨時發出書面通知予本公司股票登記處，卓佳標準有限公司，郵寄地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，或透過電郵地址sinoland83-ecom@hk.tricorglobal.com，要求更改所選擇收取公司通訊的語言版本及收取方式（印刷方式或以透過本公司網站之電子方式）。



目 錄

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	10
董事及高級管理層之個人資料	21
企業管治報告	27
企業社會責任	50
風險管理報告	55
董事會報告書	63
業務回顧	79
獨立核數師報告書	163
綜合損益表	170
綜合損益及其他全面收益表	171
綜合財務狀況表	172
綜合權益變動表	174
綜合現金流動表	175
綜合財務報告書附註	178
根據《上市規則》第13.22條之披露	278
本集團擁有之主要物業	279
代表委任表格	

公司資料

董事會

黃志祥 (主席)
夏佳理 · GBM, CVO, GBS, OBE, JP#
盛智文 · GBM, GBS, JP*
李民橋 · JP*
王繼榮*
黃楚標 · JP*
黃永光 · JP
陳榮光
葉慕蓮
李正強
楊光 (於二零一六年十一月二十一日履新)

(# 非執行董事)
(* 獨立非執行董事)

審核委員會

李民橋 · JP (主席)
盛智文 · GBM, GBS, JP
王繼榮

提名委員會

黃志祥 (主席)
盛智文 · GBM, GBS, JP
李民橋 · JP

薪酬委員會

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

法定代表

黃志祥
陳榮光

財務總裁兼公司秘書

李蕙蘭

核數師

德勤·關黃陳方會計師行
香港執業會計師

律師

胡關李羅律師行
高偉紳律師行
貝克·麥堅時律師事務所

股東時間表

為確定有權出席及
於股東周年大會投票之
截止過戶日期 二零一七年十月二十三日至二十六日
(首尾兩天包括在內)

股東周年大會 二零一七年十月二十六日

應收股息之
截止過戶日期 二零一七年十一月一日至二日
(首尾兩天包括在內)

應收末期股息之記錄日期 二零一七年十一月二日

遞交以股代息
選擇表格之
最後日期 二零一七年十一月二十四日
下午四時三十分

中期股息 每股十三港仙
已派發日期 二零一七年四月十二日

末期股息 每股四十港仙
擬派發日期 二零一七年十二月五日

主要銀行

中國銀行(香港)有限公司
恒生銀行有限公司
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
東亞銀行有限公司
交通銀行香港分行
盤谷銀行
中國工商銀行(亞洲)有限公司

投資者聯絡方法

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

註冊辦事處

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

股票登記處

卓佳標準有限公司
香港皇后大道東183號
合和中心22樓
電話：(852) 2980 1333
圖文傳真：(852) 2861 1465
電子郵件：sinoland83-ecom@hk.tricorglobal.com

上市資料

股份代號	83
美國預托證券	
統一號碼	829344308
交易代號	SNLAY
預托證券對普通股比率	1:5
掛牌	第一級櫃台交易
存托銀行	紐約銀行
	101 Barclay Street, 22nd Floor – West, New York, NY 10286, U.S.A.

股東周年大會通告

信和置業有限公司（「本公司」）謹定於二零一七年十月二十六日（星期四）上午九時三十分，假座九龍尖沙咀廣東道33號中港城皇家太平洋酒店9字樓太平洋廳舉行股東周年大會，以便處理下列事項：

1. 省覽、考慮及接納截至二零一七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二零一八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) 法例或本公司組織章程細則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) 法例或本公司組織章程細則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，二零一七年九月十五日

股東周年大會通告 (續)

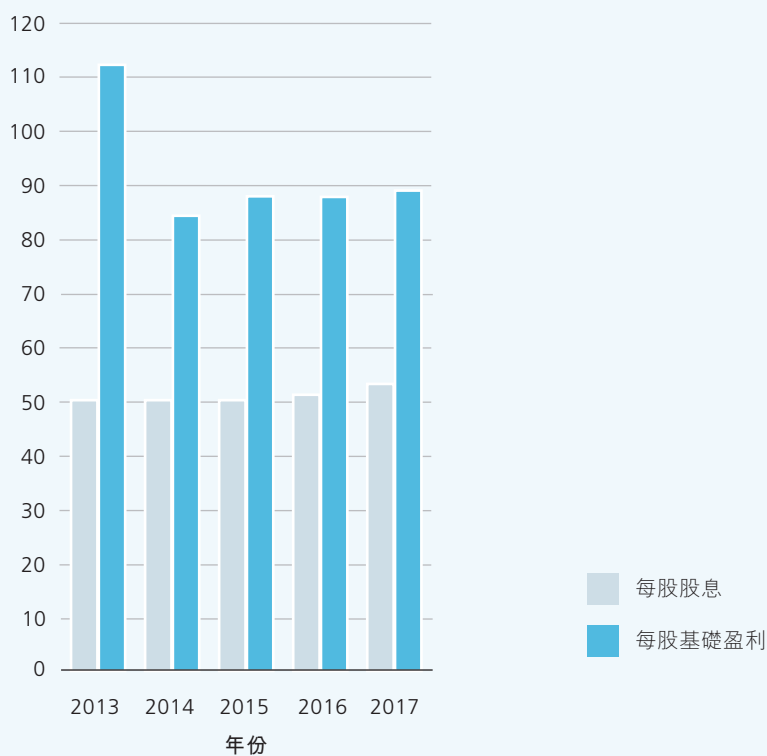
附註：

- (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－卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，辦理登記手續。
- (e) 擬派末期股息須待股東於股東周年大會上批准後，方可作實。二零一七年十一月二日（星期四）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－卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，辦理登記手續。
- (f) 有關本通告所載之第三項事項，重選本公司董事將於股東周年大會上個別考慮並酌情通過為普通決議案：
 - (i) 選舉黃志祥先生連任本公司董事。
 - (ii) 選舉李民橋先生連任本公司董事。
 - (iii) 選舉葉慕蓮女士連任本公司董事。
 - (iv) 選舉楊光先生連任本公司董事。

集團財務摘要

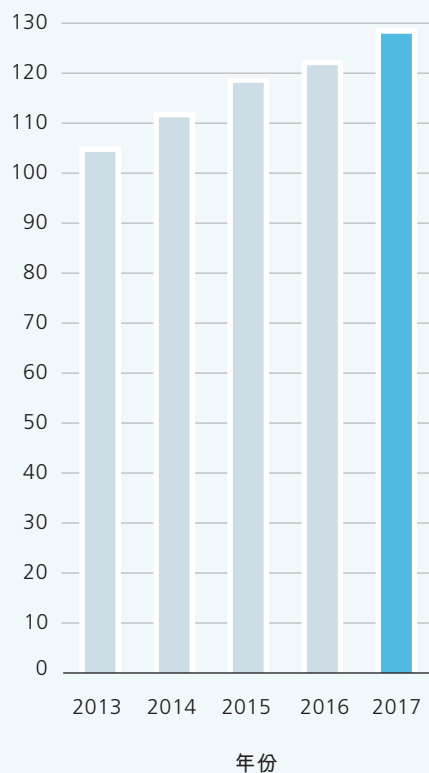
	二零一三年 港元	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一六年 港元	二零一七年 港元
營業額	<u>7,818,585,463</u>	<u>7,450,911,679</u>	<u>21,838,516,109</u>	<u>10,803,690,687</u>	<u>18,333,874,993</u>
基礎營運純利	<u>6,635,850,519</u>	<u>5,021,827,916</u>	<u>5,301,493,751</u>	<u>5,351,424,759</u>	<u>5,526,868,895</u>
本公司股東 應佔溢利	<u>11,687,131,302</u>	<u>8,921,483,066</u>	<u>9,371,985,144</u>	<u>7,090,436,987</u>	<u>7,414,672,305</u>
每股基礎盈利(仙)	111.92	84.05	87.64	87.53	88.70
賬目所示之每股盈利(仙)	197.11	149.32	154.94	115.98	119.00
每股股息(仙)	50.0	50.0	50.0	51.0	53.0

每股基礎盈利及股息
(港仙計)

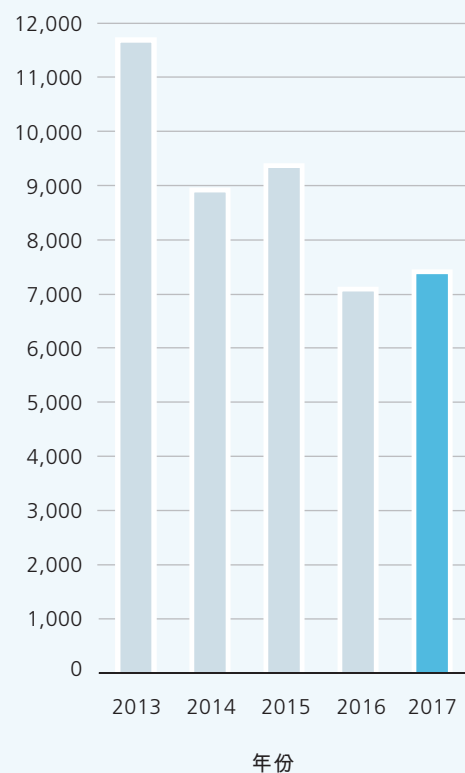


	二零一三年 港元	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一六年 港元	二零一七年 港元
綜合財務狀況表					
非流動資產	88,487,464,480	90,181,434,914	90,598,939,732	90,771,041,127	94,319,325,140
流動資產	40,775,748,820	46,747,199,797	51,203,621,770	58,287,413,047	60,946,539,943
流動負債	(12,986,780,314)	(11,098,434,981)	(12,842,536,270)	(17,649,712,727)	(20,050,896,042)
	116,276,432,986	125,830,199,730	128,960,025,232	131,408,741,447	135,214,969,041
股本	5,947,824,375	36,767,987,593	37,667,764,680	38,657,017,941	40,590,631,436
儲備	98,858,390,237	74,897,385,874	80,890,246,091	83,474,152,717	87,763,136,246
股東權益總額	104,806,214,612	111,665,373,467	118,558,010,771	122,131,170,658	128,353,767,682
非控股權益	1,178,920,912	1,284,068,613	467,571,196	543,049,902	971,301,683
非流動負債	10,291,297,462	12,880,757,650	9,934,443,265	8,734,520,887	5,889,899,676
	116,276,432,986	125,830,199,730	128,960,025,232	131,408,741,447	135,214,969,041
每股股東權益	17.62	18.56	19.48	19.81	20.32

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)

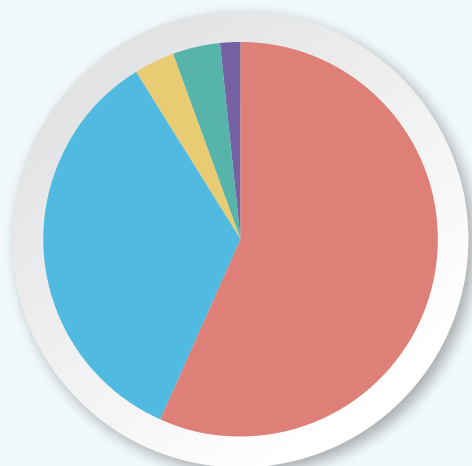


集團財務摘要 (續)

本公司及其附屬公司 (「本集團」)

分部業績之組合

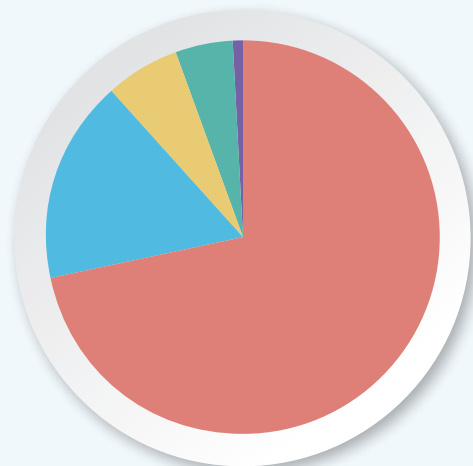
截至二零一七年六月三十日止年度



- 物業銷售 56.8%
- 物業租賃 34.4%
- 物業管理及其他服務 3.4%
- 酒店經營 3.9%
- 證券投資及財務 1.5%

分部收入之組合

截至二零一七年六月三十日止年度

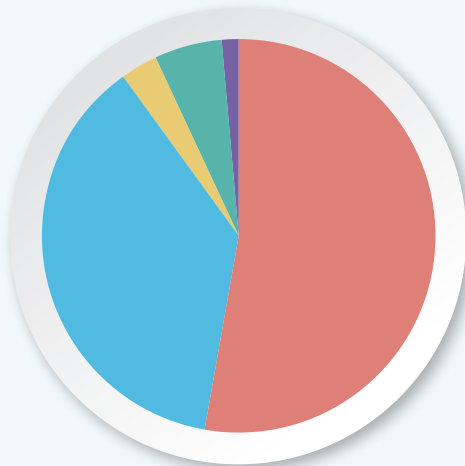


- 物業銷售 71.9%
- 物業租賃 16.7%
- 物業管理及其他服務 6.1%
- 酒店經營 4.6%
- 證券投資及財務 0.7%

本集團及應佔聯營公司及合營企業

分部業績之組合

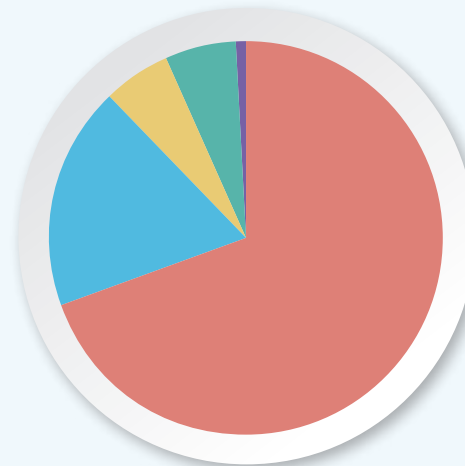
截至二零一七年六月三十日止年度



- 物業銷售 53.0%
- 物業租賃 37.2%
- 物業管理及其他服務 3.1%
- 酒店經營 5.4%
- 證券投資及財務 1.3%

分部收入之組合

截至二零一七年六月三十日止年度



- 物業銷售 69.6%
- 物業租賃 18.2%
- 物業管理及其他服務 5.7%
- 酒店經營 5.9%
- 證券投資及財務 0.6%

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五十五億二千六百八十萬港元（二零一五／二零一六：五十三億五千一百四十萬港元）。年內每股基礎盈利為零點八九港元（二零一五／二零一六：零點八八港元）。

本年度集團股東應佔純利為七十四億一千四百六十萬港元（二零一五／二零一六：七十億九千零四十萬港元）。每股盈利為一點一九港元（二零一五／二零一六：一點一六港元）。本年度純利包括投資物業重估盈餘（扣減遞延稅項）之十八億八千七百八十萬港元（二零一五／二零一六：十七億三千九百萬港元）。

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五日發送給股東。

主席報告 (續)

業務回顧

(一) 銷售活動

截至二零一七年六月三十日止之財政年度內，集團物業銷售總收入（連同所佔聯營公司及合營企業）為一百五十億二千九百一十萬港元（二零一五／二零一六：一百一十四億三千九百四十萬港元）。

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，集團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，集團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，集團在香港、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。集團將繼續以選擇性的策略增添土地儲備，提升盈利潛力。



Botanica Bay

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



帝景灣

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

業務回顧 (續)

(二) 土地儲備 (續)

截至二零一七年六月三十日止之財政年度內，集團從香港特別行政區政府購入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：

地點	用途	集團 所佔權益	應佔 樓面面積 (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

**Cluny Park**

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

主席報告 (續)

業務回顧 (續)

(二) 土地儲備 (續)

於二零一七年六月三十日止之財政年度之後，集團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，集團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：

地點	用途	集團所佔權益	應佔樓面面積 (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，集團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：

地點	用途	集團所佔權益	應佔樓面面積 (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



雍澄灣

雍澄灣簇擁坪洲盎然綠意及海天一色的美景，享受和諧寧靜。項目提供兩幢別墅及五十二個分層及複式單位。單位裝潢雅致，配備貼心優質設備。每幢別墅和平房皆接通面積約八千五百平方呎的歐陸式花園。住戶可享 Sino Homes 各項體貼住客服務以及休憩設施和醉人美景。



雍澄海岸

雍澄海岸座落坪洲東灣恬靜一隅，與同系雍澄灣一樣，盡享悠然海岸生活。雍澄海岸由十幢別墅構成，設計理念著重將四周景致帶進室內。每幢別墅連私人花園及天台，室內空間及裝潢兼具優雅雍容與現代家居的舒適便利，是遠離繁囂的理想居所。

業務回顧 (續)

(四) 租賃活動

於二零一七年六月三十日止之財政年度內，集團總租金收益（連同所佔聯營公司及合營企業）上升百分之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，集團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，集團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）。集團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）。集團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）。

集團的投資物業主要服務對象為租客、購物人士及物業附近社區。物業的設計和保養以及為顧客提供的服務質素非常重要。為確保物業處於良好狀況並且設計合宜，集團會定期檢查物業。在服務質素方面，集團非常重視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，集團在香港、中國、新加坡及悉尼的投資物業及酒店應佔樓面面積約一千一百九十萬平方呎。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。



利東街

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

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

利東街於二零一六年度MIPIM Asia大獎中榮獲「最佳零售項目」金獎殊榮。

主席報告 (續)



香港遨凱酒店

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



信和·御龍山

信和·御龍山位於成都東二環核心地段，前臨沙河，依傍塔子山公園，交通便捷。總建築面積逾一千三百萬平方呎，包括國際級酒店、甲級寫字樓、商場及住宅單位。

業務回顧 (續)

(五) 酒店

集團旗下有五間酒店，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。集團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。集團將繼續努力提升旗下酒店的服務質素，確保我們的顧客能在酒店得到愉悅的體驗。

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。

集團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三百三十一億四千二百九十萬港元。扣除借貸總額五十九億二千一百七十萬港元，集團於二零一七年六月三十日擁有淨現金二百七十二億二千一百二十萬港元。借貸總額中百分之六十五點四於一年內償還，百分之六點六於一至兩年內償還及餘下部分於二至五年內償還。集團借貸以浮息或定息為基礎。集團資產總值及股東權益總額分別為一千五百五十二億六千五百九十萬港元及一千二百八十三億五千三百七十萬港元。

集團大部分債務以港元及美元為主，其餘為新加坡元。以新加坡元計值的借貸主要為新加坡富麗敦天地項目提供資金。除上述事項外，集團於二零一六／二零一七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。

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

集團致力興建優質物業。為維持集團提升顧客滿意度的承諾，集團確保以最佳的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

集團秉持良好企業公民的精神，積極參與各項社區活動、義工服務、慈善活動及綠色項目，推廣可持續發展、環保、藝術文化及保育。集團自二零一二年九月起入選為「恒生可持續發展企業指數系列」成份股，在推動企業可持續發展、提高環保水準、社會責任和企業管治方面的努力獲得肯定。集團於二零一六／二零一七財政年度內，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》。



集團於「第七屆亞洲卓越大獎」榮獲「亞洲最佳財務總監（投資者關係）」、「最佳投資者關係」及「最佳環保責任」三項殊榮。集團在提升企業管治、投資者關係、企業社會責任、商業操守、環保責任和財務表現的努力備受肯定。

「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洲地區的大都會區域，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，集團將繼續採取選擇性策略補充土地儲備，提升盈利，為股東增值。自二零一六年七月起，集團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投資用途。集團的經常性業務，包括物業租賃、酒店餐飲服務和物業管理服務，將繼續帶來穩定收入。集團財務穩健，有助面對挑戰。

主席報告 (續)

員工與管理層

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

主席
黃志祥

香港，二零一七年八月二十四日

董事及高級管理層之個人資料

(I) 執行董事

黃志祥先生^{N+}，65歲，自一九八一年出任執行董事，及自一九九一年出任本集團主席。黃先生於一九七五年取得大律師資格。黃先生在過去41年內活躍於香港物業投資及發展，並為本公司一些附屬公司及聯營公司之董事。黃先生出任本公司之控股公司尖沙咀置業集團有限公司主席，亦為信和酒店(集團)有限公司之主席。此外，黃先生同時擔任香港地產建設商會董事及中國人民政治協商會議第十一屆及第十二屆全國委員會委員。黃先生乃本公司執行董事黃永光先生之父親、本公司前主要股東已故黃廷方先生之兒子，及已故黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人黃志達先生之兄長。

黃永光先生^R，JP，39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、薩凡納藝術設計學院榮譽人文科學博士學位及香港公開大學榮譽院士學位。於二零零三年加入本公司擔任專員(項目發展)。他是本公司一些附屬公司及聯營公司之董事，並是尖沙咀置業集團有限公司及信和酒店(集團)有限公司之執行董事。他亦是東亞銀行有限公司之獨立非執行董事。他也是紐約哥倫比亞大學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、香港友好協進會有限公司成員、聯合國兒童基金香港委員會委員及香港管理專業協會理事會委員。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、新加坡國立大學楊潞齡醫學院NUS Medicine International Council成員、香港特區政府推動使用電動車輛督導委員會成員、M Plus Museum Limited之董事局成員及新加坡國家文物局董事局成員。他亦出任香港地產建設商會董事及香港公益金董事。彼為本集團主席黃志祥先生之長子及本公司前主要股東已故黃廷方先生之長孫。

董事及高級管理層之個人資料 (續)

(I) 執行董事 (續)

陳榮光先生，57歲，自二零零八年一月出任執行董事。陳先生於一九八八年加入本公司，並自二零零五年起為本公司之聯席董事（集團司庫）。他亦是本公司一些附屬公司及聯營公司之董事。陳先生持有工商管理碩士學位，亦為特許公認會計師公會之資深會員及香港會計師公會執業會計師。彼於會計及財務方面擁有超過33年經驗。

葉慕蓮女士，61歲，自二零一一年六月出任執行董事，於二零零七年加入本公司及自二零零九年出任本公司聯席董事。葉女士持有加拿大英屬哥倫比亞大學學士學位並擁有豐富的機構發展及人力資源管理經驗。葉女士目前負責集團人力資源管理及發展。她是香港管理專業協會「香港管理專業協會優質管理獎」籌委會委員及香港人力資源管理學會香港僱傭相關法例及事務委員會成員。葉女士亦是香港專業及資深行政人員協會成員及曾為加拿大英屬哥倫比亞社會工作者註冊局註冊成員。她亦是本公司一些附屬公司及聯營公司之董事。

李正強先生，57歲，自二零一三年一月出任執行董事。李先生於一九八九年首度加入本公司及後於一九九五年離職。他於一九九七年再度加入本公司，並自二零零六年起出任本公司聯席董事（發展部）。他亦是本公司之若干附屬公司及聯營公司之董事。李先生乃香港建築師學會會員、註冊建築師及政府認可人士（建築師）。他在設計、項目管理、品質管理、建築地盤管理及成本管理方面具豐富經驗；他現時掌管發展部。

楊光先生，62歲，自二零一六年十一月出任執行董事，持有法律、仲裁及爭議解決學以及建築學位。彼為註冊建築師、非執業大律師及英國特許仲裁學會資深會員。他在建築、房地產及項目管理方面具豐富經驗。在加入本公司之前，他曾於多家具聲望之機構出任要職。他亦是本公司一些附屬公司之董事。

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，78歲，自一九八一年起出任本公司董事，並於二零零五年七月起由獨立非執行董事轉任為非執行董事。他經Ronald Arculli and Associates向本公司提供顧問服務。他亦是尖沙咀置業集團有限公司及信和酒店(集團)有限公司之非執行董事。夏佳理先生於二零零六年至二零一三年四月期間出任香港交易及結算所有限公司(「港交所」)之獨立非執行董事，並於二零零六年至二零一二年四月期間出任港交所獨立非執行主席一職。他服務於多個政府委員會及諮詢組織。夏佳理先生於二零零二年至二零零六年八月期間出任香港賽馬會主席。他是香港執業律師，並於一九八八年至二零零零年期間擔任立法會議員。他於二零零五年十一月至二零一二年六月期間出任行政會議非官守議員，並於期內自二零一一年十二月起擔任行政會議非官守議員召集人。他現任富衛集團主席、香港社會創投慈善基金會有限公司顧問委員會主席及Common Purpose Charitable Foundation Limited香港主席。他並且出任亞洲藝術文獻庫有限公司非執行董事及IFRS基金信託人、信託人副主席及董事。他是西九文化區管理局董事局成員兼副主席，並擔任其行政委員會主席及發展委員會主席。夏佳理先生是恒隆地產有限公司之獨立非執行董事，以及香港興業國際集團有限公司、港燈電力投資管理人有限公司(港燈電力投資受託人—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)。他曾為和記港陸有限公司(現稱中泛控股有限公司)之非執行董事。

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，69歲，自二零零四年九月出任獨立非執行董事，他同時亦出任尖沙咀置業集團有限公司的獨立非執行董事。盛博士為香港蘭桂坊集團主席；也是多間在香港聯合交易所有限公司主板上市的公司的獨立非執行董事，分別是永利澳門有限公司、盈科大衍地產發展有限公司、利標品牌有限公司以及電視廣播有限公司。盛博士曾於二零零三年七月至二零一四年六月期間擔任香港海洋公園主席，而現時是海洋公園榮譽顧問。盛博士亦出任阿里巴巴創業者基金及香港機場管理局董事會成員、香港經濟發展委員會非官方委員、香港總商會理事會成員、團結香港基金理事，以及亞太區經濟合作組織商貿諮詢理事會(ABAC)的中國香港代表；也是香港加拿大商會理事會成員、The University of Western Ontario的Richard Ivey School of Business亞洲顧問委員會成員，以及香港公益金名譽副會長。盛博士持有加拿大The University of Western Ontario榮譽法律博士學位；彼亦於二零一二年獲香港城市大學及香港科技大學頒發榮譽工商管理博士學位。

董事及高級管理層之個人資料 (續)

(III) 獨立非執行董事
(續)

李民橋先生^{A+ N R}，JP，44歲，於二零零五年四月出任獨立非執行董事，現任東亞銀行有限公司執行董事兼副行政總裁。他同時亦出任尖沙咀置業集團有限公司及信和酒店(集團)有限公司的獨立非執行董事。李先生為中國人民政治協商會議廣東省委員會委員及香港青年聯會參事。他是香港公益金董事，亦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。他曾出任中華全國青年聯合會港區特邀委員及北京市青年聯合會副主席。現時，李先生為中國建築國際集團有限公司及中遠海運港口有限公司之獨立非執行董事，上述兩間公司均於香港聯交所上市。他亦出任於倫敦證券交易所上市的The Berkeley Group Holdings plc之非執行董事，及西班牙上市公司Abertis Infraestructuras, S.A.之國際諮詢委員會成員。他曾出任於馬來西亞證券交易所上市的AFFIN Holdings Berhad之替任董事、於香港聯交所上市的香港生力啤酒廠有限公司之替任獨立非執行董事，以及於上海證券交易所及香港聯交所上市的海復星醫藥(集團)股份有限公司之獨立非執行董事。李先生持有美國西北大學凱洛格管理學院的工商管理碩士學位、英國劍橋大學法學院碩士及學士學位。他是英國律師會及香港律師會會員。

董事及高級管理層之個人資料 (續)

(III) 獨立非執行董事 (續)

王繼榮先生^{A R+}，71歲，自二零一一年十月出任獨立非執行董事。他亦自二零零五年七月出任尖沙咀置業集團有限公司及信和酒店(集團)有限公司之獨立非執行董事。他是新加坡Altrade Investments Pte. Ltd.之董事。他亦是新加坡證券交易所主板上市公司昂國企業有限公司之獨立非執行董事及Hwa Hong Corporation Limited之主要股東。王先生曾是資深銀行家，在銀行金融界擁有逾43年豐富經驗。他曾任美國運通銀行駐新加坡總經理及地區主管接近10年，以及意大利西雅那銀行集團駐中國首席代表及地區經理16年。王先生於二零零六年離開工作超過16年的中國後，仍繼續擔任該銀行之顧問2年。王先生於一九九九年至二零零零年期間擔任Foreign Bankers' Association於中華人民共和國之北京分區主席。

黃楚標先生，JP，58歲，自二零一五年一月出任獨立非執行董事。他亦是信和酒店(集團)有限公司之獨立非執行董事。他是香港城市大學榮譽院士，現任東海聯合(集團)有限公司董事局主席，同時亦出任深圳東海集團有限公司、東海航空有限公司和東海公務機有限公司三家公司的董事長，並為香港數碼廣播有限公司的唯一股東。黃先生從商超過30年，是首批參與開發深圳特區的先鋒。時至今日，他的業務範疇已由最初的房地產發展，擴展至工業實業、酒店、航空及旅遊。近年，更開始涉獵傳播媒體事業。黃先生為中國人民政治協商會議第十、第十一及十二屆全國委員會委員，中華海外聯誼會第四屆常務理事、中國和平統一促進會香港總會會務顧問，曾任中華海外聯誼會第一、二屆理事及第三屆常務理事。此外，彼亦為香港潮州商會會董。

(IV) 高級管理層

本公司各項業務及職責分別由執行董事直接負責，彼等被視為本公司的高級管理層。

董事會（「董事會」）致力為本公司提供有效的管理及穩健的監控，力求給股東帶來最佳回報。本公司之企業管治原則，強調建立及維持高水平之企業管治常規及程序、一個高質素的董事會、良好的內部監控措施，以及高透明度並向股東負責的體制。本公司採納了一套自訂的企業管治常規守則，並已遵守載於《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「《上市規則》」）附錄十四（「該守則」）之所有守則條文，惟本報告所披露的偏離情況除外。截至二零一七年六月三十日止之財務年度內，謹遵該守則之本公司企業管治常規，及有關偏離該守則之理由，詳載於本報告內文。

企業管治常規

董事

企業管治原則

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

董事會組成

董事會現時有十一名董事，由六名執行董事（包括董事會主席）、一名非執行董事及四名獨立非執行董事組成，詳情載列於本年報「董事會報告書」一節內。董事的個人資料及彼等之間的關係（如適用）已載列於本年報「董事及高級管理層之個人資料」一節內。本公司網站及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）網站已刊登了最新之董事名單、其角色及職能，並清楚列明獨立非執行董事身份。本公司在所有載有董事姓名的公司通訊中，均明確說明獨立非執行董事身份。

企業管治報告 (續)

企業管治常規 (續)

董事 (續)

董事會多元化

為達致可持續及均衡的發展，本公司視董事會層面日益多元化為支持其達到策略性目標及維持可持續發展的關鍵元素。為使董事會成員具備多樣的觀點與角度，本公司的政策是在決定董事的新委任及續任時考慮多項因素。此等因素包括但不限於董事的性別、年齡、文化及教育背景、專業或行業經驗、技能、知識及其他素質。董事會全體共同負責根據董事會成員多元化所帶來的潛在優點，檢討董事會的架構、規模及組成。執行董事及非執行董事之人數比例均稱，有效確保董事會作出獨立判斷，並充分發揮制衡作用，以保障本公司及其股東之利益。本公司相信董事會現時組成平均且多元化，有利本公司業務發展。董事會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、風險管理及內部監控系統健全，以及業務運作符合適用之法律及規例。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，以及每一業務單位之營運，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、本公司及其附屬公司（「本集團」）之業務運作、編製財務報告書及營運預算案、以及遵守適用之法律和規例。

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

本公司主席及行政總裁的角色並無區分。董事會主席負責領導董事會，且同時擔任主席及行政總裁之角色。董事會認為現行的管理架構一直有助促進本公司之營運及業務發展，而且具備良好企業管治常規之必要監控及制衡機制。此外，四位獨立非執行董事亦一直貢獻寶貴的觀點及建議，供董事會考慮及決定。董事會定期檢討管理架構，確保其一直符合有關目標，並與業內常規看齊。

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

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

企業管治報告 (續)

企業管治常規 (續)

董事 (續)

職責劃分 (續)

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

董事及高級人員責任保險

本公司均有為董事及高級人員安排適當的董事及高級人員責任保險。

董事會會議及資料提供及索取

董事會每年舉行最少四次常規會議，並於上一年度第四季預定下年度常規會議舉行日期。截至二零一七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
執行董事	
黃志祥先生 (主席)	4/4
黃永光先生	4/4
陳榮光先生	4/4
葉慕蓮女士	4/4
李正強先生	4/4
楊光先生	3/3
(於二零一六年十一月二十一日履新)	
非執行董事	
夏佳理先生	4/4
獨立非執行董事	
盛智文博士	4/4
李民橋先生	4/4
王繼榮先生	4/4
黃楚標先生	2/4

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

企業管治常規 (續)

董事 (續)

董事會會議及資料提供及索取 (續)

公司秘書協助董事會主席及各董事會轄下委員會主席編製會議議程，確保妥為遵守該守則及所有適用的法律及規例。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、規則及規例。公司秘書的遴選、委任或解僱均須經董事會會議批准。

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

董事之委任、重選及罷免

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

企業管治報告 (續)

企業管治常規 (續)

董事 (續)

董事之委任、重選及罷免 (續)

將於二零一七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66頁。

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

年內，提名委員會建議並經董事會批准委任楊光先生由二零一六年十一月二十一日起為執行董事。楊先生須於二零一七年股東周年大會上輪值告退惟可膺選連任。

確認獨立性

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

董事培訓及專業發展

各董事充分瞭解作為董事的職責以及本公司的經營方式、業務活動及發展。各新委任董事均會接獲一份全面的就任啟導，內容包括董事的法定及監管責任、本公司的組織架構、政策、程序及守則、董事會轄下委員會的職權範圍，以及內部審核憲章。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、規則及規例等專題舉辦研討會。

企業管治常規 (續)

董事 (續)

董事培訓及專業發展 (續)

公司秘書保存董事之培訓紀錄。年內，現任董事參與培訓的情況如下：

董事	培訓事項 (附註)
執行董事	
黃志祥先生	a, b
黃永光先生	a, b
陳榮光先生	a, b, c, d
葉慕蓮女士	a, b, d
李正強先生	a, b
楊光先生	a, b
(於二零一六年十一月二十一日履新)	
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, d
李民橋先生	a, b, c
王繼榮先生	a, b
黃楚標先生	a, b

附註：

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

董事及高級管理層之薪酬

薪酬政策

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

企業管治報告 (續)

企業管治常規 (續)

董事及高級管理層之薪酬 (續)

薪酬委員會

本公司於二零零五年六月二十三日成立薪酬委員會並採納書面職權範圍。現行的書面職權範圍可於本公司網站www.sino.com及聯交所網站瀏覽。

薪酬委員會須就本公司全體董事及高級管理層的薪酬政策及架構，及就設立正規及具透明度的程序制訂薪酬政策，向董事會提交建議。委員會在制定其建議時，會諮詢董事會主席，並考慮以下因素，包括同類公司支付的薪酬、本集團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，大部分成員為獨立非執行董事，並由一名獨立非執行董事出任主席。

年內，薪酬委員會履行以下事務：

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

企業管治常規 (續)

董事及高級管理層之薪酬 (續)

薪酬委員會 (續)

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

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

* 獨立非執行董事

年內之董事薪酬詳情載列於綜合財務報告書附註12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。

提名委員會負責參照公司的董事會成員多元化政策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，大部分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：

- 建議委任楊光先生為執行董事；
- 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。截至二零一七年六月三十日止年度之獨立核數師報告書載列於本年報「獨立核數師報告書」一節內。

企業管治常規 (續)

問責及審核 (續)

風險管理及內部監控

董事會全面負責評估及釐定本公司於達成策略目標過程中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。審核委員會獲董事會授權監督風險管理及內部監控系統。

有效的風險管理對本公司達成策略目標至關重要。有鑒於此，本公司採納一套企業風險管理系統，以協助審核委員會及董事會履行其風險管理責任，及幫助各業務單位管理本公司所面對的主要風險。有關企業風險管理系統的主要特點，以及用於識別、評估及管理重大風險的流程，載於第55頁至第62頁的「風險管理報告」。

本公司的內部監控系統乃建基於一個恪守道德價值觀的完善監控環境之上。該系統包括一套適當的組織架構，其而清晰界定職務、問責性及權限，以達致職責妥善劃分，並輔以監察及匯報機制以確保有足夠制衡。本公司已建立並向全體員工傳達一套涵蓋重要業務流程的政策與程序。本公司亦會定期檢討並不斷改進有關政策與程序，以確保其持續合適並有效。

本公司內部監控框架已與風險管理框架完全融合。在管理企業風險過程中，會持續評估、衡量和檢討各項風險及其相關監控措施，並將所有已識別之重大風險納入年度內部審核計劃中。相關的主要監控措施會經由內部審核部審查及檢測，以評估其足夠性及有效性。

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)

內部審核

內部審核部就本公司各業務單位是否足夠及有效地監控其運作提供獨立保證。內部審核部主管向審核委員會直接匯報。於執行職責時，內部審核部可全面及不受限制地查閱資料，並可晤見任何部門主管或負責人。

內部審核部採用風險為本的審核方法，每年進行風險評估，並按年制定一份三年期的內部審核計劃予審核委員會審批。內部審核部會按個別業務單位的風險性質及程度對該單位進行審核，並就選定之風險範圍作定期及突擊實地調查，以確保有關業務單位所採取的監控措施行之有效。內部審核部會將查察所得的監控缺失知會有關業務單位，並將審核中發現的主要問題及相關建議向審核委員會報告，再由審核委員會向董事會匯報。對於各方就內部審核報告中提出的問題所同意執行之措施，內部審核部會定期追蹤及跟進其施行情況，並向審核委員會匯報。

內部監控自我評估

為進一步加強風險管理及內部監控系統，本公司於截至二零一七年六月三十日止之年度引入一套內部監控自我評估程序。各業務單位主管按COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission)二零一三年內部監控綜合框架的17項原則，每年進行一次內部監控自我評估，透過內部監控自我評估問卷，有系統地檢討及評估其業務運作之現行監控措施是否有效。自我評估的結果由內部審核部向審核委員會作綜合報告，再由審核委員會向董事會匯報，作為風險管理及內部監控成效年度檢討的一部分。

企業管治常規 (續)

問責及審核 (續)

風險管理及內部監控 (續)

檢討本公司會計及財務匯報職能以及 內部審核職能方面的資源足夠性

就截至二零一七年六月三十日止的年度，內部審核部已檢討並認為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、員工所接受的培訓課程及有關預算亦是足夠的。內部審核部主管亦聯同人力資源部檢討內部審核職能，結論是其資源、員工資歷及經驗、員工所接受的培訓課程及有關預算亦是足夠的。內部審核部已將檢討結果向審核委員會匯報。

據此，董事會及審核委員會對於本公司在會計、財務匯報職能以及內部審核職能方面的資源、員工資歷及經驗、員工所接受的培訓課程及有關預算之足夠性感到滿意。

檢討風險管理及內部監控系統 之有效性

董事會全面負責本公司的風險管理及內部監控系統及檢討其成效。該等系統旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險，而且只能就不會有重大的失實陳述或損失作出合理而非絕對的保證。

審核委員會代表董事會對本公司風險管理與內部監控系統的有效性每年最少作一次檢討。就截至二零一七年六月三十日止之財務年度，審核委員會在內部審核委員會的協助下，對本集團風險管理及內部監控系統的有效性進行檢討，範圍涵蓋所有重大監控措施，包括有關環境、社會與管治的風險，以及財務、營運及合規監控。審核委員會亦於年內履行各項工作（包括審批企業風險管理政策及框架，以及企業風險管理報告），持續監督風險管理系統。

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)

檢討風險管理及內部監控系統之有效性 (續)

就截至二零一七年六月三十日止之財務年度，董事會收到一份由管理層提交的關於風險管理及內部監控系統有效性的確認書。該確認書乃以下列為依據：

- 管理層持續進行的工作，以識別、評量、監測及管理現存、新出現和正當冒起的風險；
- 於年內根據已獲批的企業風險管理政策及框架所進行的季度風險評估的結果；
- 於年內的內部監控自我評估中，集團內各業務單位對評估問卷的回應；及
- 內部審核部及外聘核數師的獨立核查工作所提供的保證。

鑒此，董事會及審核委員會確認本集團之風險管理與內部監控系統屬足夠且有效。儘管年內並無識別到重大監控缺失及須關注事宜，本公司將定期檢討其風險管理及內部監控系統以不斷求進。

處理及發布內幕消息之政策及程序

本公司根據《證券及期貨條例》及《上市規則》，並參照證券及期貨事務監察委員會刊發之《內幕消息披露指引》處理及發布內幕消息。潛在內幕消息經已建立之匯報渠道由業務單位獲取，並上報高級管理層予以考慮消息的股價敏感度。內幕消息絕對保密，並僅按照需要知曉的準則局限於相關人士知悉，以確保其保密性，直至公司以平等適時的方式透過公司公告一致及適時地向公眾披露。本公司《紀律守則》嚴格禁止未經授權使用機密資料，並適用於本集團所有僱員。

企業管治常規 (續)

問責及審核 (續)

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制行之有效。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：

- 本公司的二零一六年年報及經審核財務報告書以及二零一六／二零一七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；
- 本公司的企業風險管理政策及框架，以優化風險管理系統；
- 本集團的風險承受程度聲明及風險忍耐程度，當中說明本集團於達成目標時願意接受的風險程度；
- 風險管理及內部監控制度的內部審核報告及企業風險管理報告，包括本集團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、內部審核職能方面的資源、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；
- 二零一七／二零一八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；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	1/4
王繼榮先生	4/4

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，彼等已於截至二零一七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布的內幕消息之有關僱員。

核數師酬金

截至二零一七年六月三十日止年度，外聘核數師對本集團提供的核數和非核數服務所得之酬金分別為4,757,528港元及884,000港元。非核數服務主要包括檢討及諮詢服務。

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；
- 透過遵守規章委員會，檢討該守則是否已經遵守；及
- 透過內部審核委員會及審核委員會，檢討本集團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。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)、本公司其他各執行董事、財務總裁兼法律及公司秘書部門主管、內部審核部主管、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、實地視察及業績發布會等。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布資訊，並定期檢討以上安排以確保其有效性。

股東大會

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

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

企業管治報告 (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)

本公司上屆股東周年大會為二零一六年股東周年大會（「二零一六年股東周年大會」），於二零一六年十月二十八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二零一六年股東周年大會。當時在任的董事出席二零一六年股東周年大會的紀錄載列如下：

出席次數／會議舉行次數

執行董事

黃志祥先生	1/1
黃永光先生	1/1
陳榮光先生	1/1
葉慕蓮女士	1/1
李正強先生	1/1

非執行董事

夏佳理先生	1/1
-------	-----

獨立非執行董事

盛智文博士	0/1
李民橋先生	1/1
王繼榮先生	1/1
黃楚標先生	0/1

本公司二零一六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。有關二零一六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，並與二零一六年年報一併寄予股東，亦有在二零一六年股東周年大會開始投票前加以解釋。於二零一六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。

企業管治常規 (續)

與股東的溝通 (續)

傳訊策略 (續)

股東大會 (續)

於二零一六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（於本公司二零一六年十月二十八日的公告中披露）載列如下：

於二零一六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	99.99%
2 宣派末期股息每普通股0.38港元或可選擇以股代息	99.99%
3(i) 選舉黃永光先生連任董事	84.96%
3(ii) 選舉陳榮光先生連任董事	87.05%
3(iii) 選舉李正強先生連任董事	87.05%
3(iv) 授權董事會釐定截至二零一七年六月三十日止財務年度之董事酬金	99.03%
4 重聘德勤•關黃陳方會計師行為核數師及授權董事會釐定核數師酬金	99.94%
5(i) 不得超過本公司已發行股本10%之股份回購授權	99.98%
5(ii) 不得超過本公司已發行股份20%之股份發行授權	82.86%
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	82.98%

企業管治報告 (續)

企業管治常規 (續)

與股東的溝通 (續)

傳訊策略 (續)

股東大會 (續)

所有於二零一六年股東周年大會上提呈股東的決議案全部獲得通過。本公司的股票登記處獲委任為監票人以監察及點算在該會議上所投的票數。按股數投票方式進行表決的結果已於本公司及聯交所的網站刊登。

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

查詢

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

股東私隱

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

公司通訊

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

公司網站

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

企業管治常規 (續)

與股東的溝通 (續)

股東權利

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

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。

可持續發展與環保政策及表現

本公司矢志促進社區可持續發展，為住客、租戶、顧客、員工以至整個社區帶來更潔淨的環境。本公司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規劃、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。

本公司透過碳管理及減廢處理其業務可能對環境造成的影響。本公司根據其環保政策，承諾：

- 積極向住客、租戶、顧客、員工以及承辦商推廣環境保護訊息，並鼓勵他們身體力行，親身參與綠色項目；
- 採取預防措施以保護環境、節約能源、減少廢物，並防止污染；
- 持續推行及提升綠色生活措施；及
- 遵守適用的環保法例及已承諾的要求。

本公司根據環保政策，實施一系列節約能源、減少廢物及防止污染的實際措施，並定期監察及檢討相關關鍵績效指標，以保護公司營運的環境。本公司透過建立《環境要素登記冊》記錄所有與集團業務有關的環境要素及其影響，致力減少溫室氣體排放、有害及無害廢物的生產及污水排放。截至二零一七年六月三十日止年度，集團的排放主要包括二氧化碳、有害及無害固體廢物及污水。

截至二零一七年六月三十日止年度，本公司並沒有違反對集團有重大影響、有關排放的相關法律及規例。

可持續發展與環保政策及表現 (續)

為響應本地及國際社會的環保倡議，如《香港氣候行動藍圖2030+》及於聯合國氣候變化峰會上簽定的《巴黎協定》，本公司承諾採取更嚴格的措施以減少二氧化碳排放。為提高透明度及引起大眾對氣候變化議題的關注，本公司參與了由環境保護署設立的碳披露網站「香港上市公司碳足跡資料庫」。該資料庫為環境保護署的碳披露倡議，讓香港的上市公司直接對外公布由其業務運作產生的溫室氣體排放數據，以及其他相關資訊，例如對抗氣候變化的減碳計劃。

本公司於不同類型的物業推行廚餘回收計劃，致力回收廚餘，減少堆填區的負擔。奧海城安裝的高效廚餘機，每日可處理廚餘量達500公斤，而集團旗下多個物業亦安裝了廚餘機。本公司致力進一步源頭減廢和向大眾推廣綠色生活。截至二零一七年六月三十日止年度，回收超過200,000公斤廚餘。

為配合香港特別行政區政府處理廢置食用油的規定，本公司的附屬公司恒毅環衛服務有限公司和綠玲瓏供應有限公司獲認證為登記廢置食用油收集商，確保有關的廢置食用油收集程序完全符合登記要求的作業守則。

本公司於日常營運中透過下列措施節約用水：

- 為洗手間的水龍頭換上自動感應裝置或自動關閉水龍頭；
- 使用自空調冷卻塔排出的溢流水沖廁；及
- 減少使用食水灌溉園林。

企業社會責任 (續)

可持續發展與環保政策及表現 (續)

本公司亦推行了各項企業社會責任計劃和措施，進一步加強公司於「建構綠色環境」、「關懷社群」、「創建藝術社區」及「推動文物活化及保育」方面的貢獻。關於本公司可持續發展與環保政策、表現、計劃及措施的詳細資料載於本公司網站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、顧客和業務夥伴是本公司可持續發展里程的關鍵。本公司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。

員工

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及具競爭力的薪酬待遇，並按照員工的表現提供晉升機會。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，使員工對市場及行業的最新發展有所了解。

作為負責任的僱主，本公司致力在所有有關人力資源的事務上，包括招聘、培訓、晉升、調職、薪酬等方面，不論僱員的性別、殘疾、家庭崗位、婚姻狀況、懷孕、種族、宗教、年齡、國籍及性傾向，均提供平等就業機會。本公司亦致力提供一個沒有歧視、騷擾及中傷的工作環境予僱員。基於種族、性別、殘疾及家庭崗位產生的歧視及騷擾是違法的；而基於性傾向而產生的歧視、騷擾及中傷亦是不能接受，因此，本公司絕不容許這些事情在工作場所發生。

本公司設有具透明度及有效的溝通渠道，包括員工溝通大會、員工建議獎勵計劃、質量優化大使計劃、每月小型座談會及員工通訊，致力確保管理層獲悉及聆聽員工的意見。

持份者關係 (續)

員工 (續)

員工誠信可靠是企業其中一個重要的成功因素。本公司禁止在工作和商業往來中出現任何貪污賄賂行為。任何僱員必須以誠信、合乎道德規範的商業操守執行工作，並遵守集團業務所在國家所適用的法律和規例，包括防止賄賂法。

本公司的《紀律守則》確保集團所有部門及員工正當執行職務，包括與防止賄賂、索取及收受利益、利益衝突、造假帳或提供虛假會計文件、接受第三方之饋贈和款待等相關政策、規則、指引及程序。

截至二零一七年六月三十日止年度，並沒有對本公司或其員工提出的貪污訴訟案件。

本公司對工作場所騷擾和歧視採取零容忍的態度，並設有申訴機制保障員工。截至二零一七年六月三十日止年度，並沒有相關個案。

本公司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。本公司獲得職業安全健康管理體系(OHSAS 18001)認證，並已建立一套全面的機制以助規劃、實踐、監管及優化安全管理系統，並按《工廠及工業經營(安全管理)規例》制定安全手冊，內容涵蓋全面性的職安健管理範疇，包括安全評估及承辦商的監管等，以供員工參考。

截至二零一七年六月三十日止年度，本公司並沒有違反對集團有重大影響、有關僱傭、健康與安全和勞工準則的相關法律及規例。

企業社會責任 (續)

持份者關係 (續)

顧客

為提倡以客為本的服務文化及提高客戶滿意度，本公司以「顧客至上」為核心價值之一，並載列於公司的服務承諾中。本公司對產品和服務負責，嚴格遵守法例要求、行業守則和內部程序，以提升顧客的健康與安全、推廣良心營銷和確保顧客的資料安全。本公司視顧客的回饋為重要的學習機會，通過建立開放的溝通渠道，包括日常接觸、現場檢察及客戶滿意度調查等，確保為顧客提供稱心的服務。於報告期間，本公司的客戶滿意度為3.62分（滿分為4分），反映公司在服務質量及滿足客戶需求的不懈追求，獲得顧客的認同。本公司的客戶滿意度及投訴處理系統獲ISO 10002認證，為公司的投訴處理程序提供指引。本公司亦設立熱線電話收集顧客的意見、查詢及投訴，而透過投訴／事件處理平台「iPromise」，客戶關係團隊可適切地回應顧客所關注的事宜，並記錄在案作日後借鑒。

截至二零一七年六月三十日止年度，本公司並沒有違反對集團有重大影響、有關產品責任問題的相關法律及規例。

業務夥伴

本公司深信若要營造品質卓越的項目，業務夥伴（包括供應商及承辦商）的角色亦同樣重要。本公司與業務夥伴合作，提供優質可持續的產品及服務。本公司制定《集團認可承辦商／供應商的相關政策及程序指引》，向供應商／承辦商表述公司的可持續發展方針，並於標準招標文件中列入相關規定，其中包括遵守法規、勞資措施、反貪污、環保措施、綠色採購、職安健及其他商業道德要求。本公司透過供應商／承辦商評核程序，以及對註冊供應商／承辦商進行定期監察及年度表現評核，確保供應商／承辦商之表現。

本公司致力將綠色採購融入採購決策，繼續推行《綠色採購指引》，於採購貨物和服務時考慮整個生命周期內所有相關的財務、環境和社會成本和效益。

關於本公司與持份者關係的詳細資料載於本公司網站公司周年可持續發展概覽www.sino.com/sustainability-report中可供查閱。

風險政策聲明

穩健及有效的風險管理是企業管治必要及不可或缺的部分，有助本集團將在達成策略目標過程中遇到的風險控制在可接受的程度之內。

就此，本集團已於年內檢討及優化其風險管理系統。本集團採用一套企業風險管理系統以識別、評估、應對及匯報可能影響本集團實現其目標之風險。審核委員會獲董事會授權監督風險管理及內部監控系統，並於二零一六年八月批准內部審核部轄下的風險管理職能所建議的企業風險管理政策及框架，其目的如下：

- 建立一套劃一的、具結構性和系統性的流程以識別、評估、匯報及管理風險；
- 界定「三道防線」框架內各角色及其職責；
- 提高各職級員工的風險意識；
- 通過採用一個共用風險管理平台，推動具建設性的討論及適時上報風險；
- 所聚焦的風險與本集團業務和聲譽吻合，並切合董事會要求及持份者期望；
- 為高級管理層及董事會提供一幅完整藍圖，當中涵蓋本集團面對的所有重大風險，以及管理與監察該等風險的措施；
- 提供現存最佳的風險資料，以協助高級管理層作出知情決策；
- 確保遵守相關法規和最佳企業管治常規；及
- 有助保障本集團的資產及聲譽。

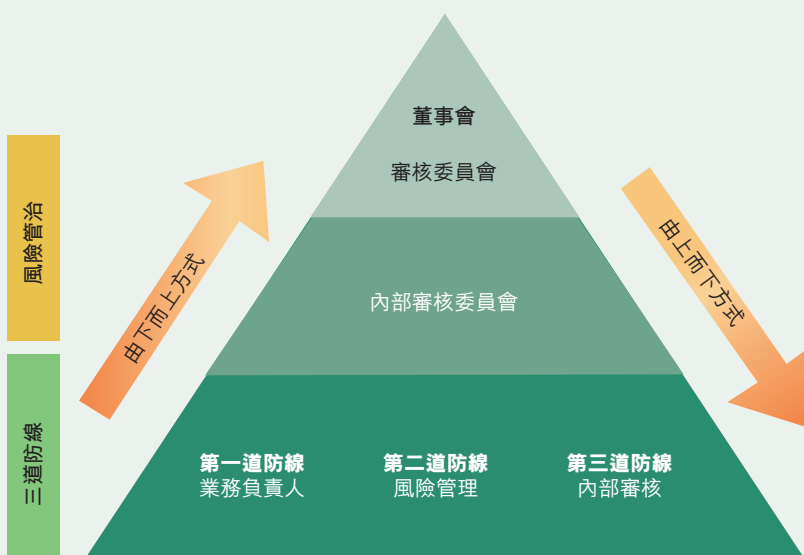
本集團致力於不斷改善其企業風險管理框架和流程及建立風險意識文化，以達致可持續及均衡的發展。

風險管理報告 (續)

風險管治及管理

本集團就風險管治採用「三道防線」模式，由董事會、審核委員會及內部審核委員會監督及領導。本集團之風險管理框架綜合「由上而下」的策略觀點以及各部門所進行的「由下而上」的營運評估。高級管理層成員討論由下向上匯報的重大風險，以及彼等認為重要的其他風險。此綜合性方式得以確保所有需納入考量的重大風險均獲識別。

下圖闡述本集團之風險管治及管理框架：



董事會對評估及釐定本集團於達成策略目標過程中所願意承擔之風險性質及程度負有最終責任，亦須確保本集團設立及維持合適有效的風險管理及內部監控系統。

審核委員會向董事會匯報，並獲授權負責監督管理層設計、實施和監察風險管理及內部監控系統。審核委員會就本集團的風險相關事宜向董事會提供意見，同時亦負責審批企業風險管理政策及框架，並確保本集團之風險管理及內部監控系統足夠及有效。

風險管治及管理 (續)

內部審核委員會負責確保企業風險管理系統足夠有效，以及企業風險管理框架在集團中貫徹執行。內部審核委員會審視個別業務單位及企業層面的主要風險，以監察本集團的整體風險狀況，並確保其維持在已獲批的風險承受程度之內。內部審核部主管向審核委員會匯報，審核委員會則定期向董事會匯報本集團之整體風險狀況和主要風險、管理層擬採取或已採取之相應行動，以及須特別關注的重大及正當冒起的風險。

作為第一道防線，各部門主管負責管理屬於其業務單位／職能範圍內的有關風險。身為風險責任人，他們識別及評估可能對達成其業務目標有潛在影響的風險，並於日常營運中設計和執行監控程序以緩解並監察風險。他們定期進行風險評估及監控自我評估，以評量其用於緩減已識別風險的現行監控措施的有效性。

作為第二道防線，風險管理職能負責不斷地檢討和優化企業風險管理的基礎架構及適時透過審核委員會向董事會提出修訂建議。風險管理職能蒐集並整理風險資料，以描繪出集團整體風險及其相應監控的全貌。在此過程中，風險管理職能就各業務單位的觀點和風險評估結果進行深入仔細的審視，並提出具建設性的質詢，確保能妥善地識別所有對本集團有重大影響的風險，並以劃一標準評估及即時呈報。風險管理職能為內部審核委員會、審核委員會及董事會編製報告，並按本集團既定的風險承受程度將有關風險及與相關監控的問題上報。

作為第三道防線，內部審核部的角色為獨立評核者，就風險管理及內部監控系統之足夠性及有效性進行獨立審核及評估。在風險管理方面，內部審核部會評核集團現行的風險管理系統是否已妥善識別和評估所有主要的風險，及現行監控措施是否行之有效。與此同時，風險評估的結果會被納入內部審核計劃中，以確保內部審核部的工作能有系統地涵蓋所有重大風險及相應的主要監控措施。藉此，內部審核部可就風險管理及內部監控系統之足夠性及有效性提供獨立客觀的保證，並向內部審核委員會及審核委員會匯報該等系統是否有不足之處。

風險管理報告 (續)

風險管理流程

本集團的企業風險管理流程是按照國際標準《ISO 31000:2009風險管理－原則與指引》制定，並融入業務及決策過程（包括制定策略目標、業務規劃及日常營運）當中。於企業風險管理流程的各個階段均需要與集團內外持份者保持溝通及進行諮詢。企業風險管理流程概括於下圖：



a) 確定風險範疇

界定風險管理程序每階段涵蓋的範圍及設定風險管理的基本參數，並考慮相關的內外因素，以確保所採用的風險管理系統切合本集團的需要。

b) 風險識別

各部門就其業務及作業流程進行分析，透過採用「由下而上」的方式以識別營運風險。本集團亦同時採用「由上而下」的方式識別業務／策略風險。綜合該兩種方法得出的結果，可得以編製一份全面的、涵蓋所有個別業務單位及至整個集團的風險清單。本集團亦採用風險分類系統，將不同種類的風險加以識別及將相類資料累積。

c) 風險分析

分析風險的根源，並按既定的標準評估其發生的可能性及後果的嚴重性。風險評估標準是為確保有一套劃一的評估準則而訂立的參數，用以量度風險的相關重要性。

風險管理流程 (續)

d) 風險評量

各部門參考風險矩陣（綜合發生的可能性及後果的嚴重性得出的總分數）為已識別的風險評分，以釐定風險評級（即低風險、中風險、高風險及極高風險）。訂立風險評級過程中所考慮的因素已包括本集團的風險承受程度，評級亦反映了管理層需要關注及處理風險的力度。

e) 風險處理

本集團會評估現有監控措施的足夠性，以決定是否需要採取額外措施，將剩餘風險降至可接受程度。於制定適當的風險緩解計劃時，一般可採用以下四類風險應變的其中一項或多項：

- 避免（不開始或中止進行衍生該風險的活動）；
- 減輕（改變其發生的可能性或後果的嚴重性）；
- 轉移（將風險轉嫁他方或與之分擔，如購買保險）；及
- 接受（經審慎評估後決定保留風險）。

f) 監察及檢討

為有效地管理風險狀況，本集團每年進行一次全面風險評估，風險評估結果以統一的方式紀錄於風險登記冊。本集團每半年亦會作一次中期評估，以更新風險處理計劃的執行進度，及反映集團業務內外環境的轉變。本集團會編製中期及年度企業風險管理報告，呈交內部審核委員會及審核委員會。本集團亦會每季審視所有重大風險及正當冒起的風險，並編製一份季度報告予審核委員會以匯報最新狀況。

所有重大風險均於集團風險熱度圖上列出，並以一種動態及具前瞻性的圖像顯示本集團的風險狀況。企業風險管理報告中載有自上次審視後的風險狀況變化、主要相應監控措施、緩解計劃及預計完成日期和完成計劃後的目標風險評級。若干風險（如正當冒起的風險）的潛在／預期趨勢亦會顯示於風險熱度圖上。

風險管理報告 (續)

本集團所面對的主要風險

以下為最新風險評估中所識別的主要風險之概要，以及相關主要監控及緩解風險之措施：

主要風險	風險描述	主要監控／緩解措施
策略風險	宏觀經濟及政治前景的不明朗因素導致市場氣氛的轉變，政府政策的改變	<ul style="list-style-type: none"> 密切監察市況並及時採取適當策略 進行不同境況下的壓力測試 定期檢視及監察個別業務單位／項目的業績 維持良好的財務狀況
	香港物業發展競爭環境的改變，如新進競爭對手、日益增加的土地成本、土地收購時遇到的挑戰	<ul style="list-style-type: none"> 策略性地增添土地儲備以提升盈利潛力 於落實每一項商業提案前均先作審慎考慮，密切監察市場動態，並於有需要時與合營夥伴合作 定期檢視現有物業的狀況，並按情況進行翻新改善工程 致力提升產品及服務素質以鞏固品牌及市場地位 於中國、新加坡及澳洲等海外地區進行投資
營運風險	成本上漲（包括建築成本及經營成本）	<ul style="list-style-type: none"> 制定預算監控機制 進行成本分析，並與業界基準作比較 制定招標及報價程序，透過競投以確保取得最佳價格 擴闊承辦商及供應商基礎 持續提升效率及生產力

風險管理報告 (續)

本集團所面對的
主要風險 (續)

主要風險	風險描述	主要監控／緩解措施
營運風險 (續)	網絡安全風險	<ul style="list-style-type: none"> • 實施網絡安全措施，如防火牆、防垃圾郵件及防毒軟件 • 持續檢討基礎設施和科技資訊系統及考慮是否需要作升級／優化 • 透過內部溝通，宣揚有關網絡攻擊的風險，提高員工網絡安全風險意識
	舞弊風險	<ul style="list-style-type: none"> • 堅守道德價值，以「誠信」為本集團核心價值之一 • 員工紀律守則中涵蓋了防止賄賂的政策 • 制定舉報及員工申訴程序 • 透過培訓和溝通向員工及外部持份者（包括承辦商和供應商）強調「誠信」的核心價值 • 現行的政策及程序已包涵適當的職責分工安排及審查程序 • 設立認可承辦商及供應商名冊制度及表現評核機制
	災害事件，如流行病、恐襲	<ul style="list-style-type: none"> • 為本集團旗下物業及業務營運投保 • 為關鍵業務流程／職能制定應變計劃 • 採取即時回應行動，例如當發現流行病的潛在風險有所增加時即加強相應衛生措施

有關本集團的財務風險請參閱第246頁至第252頁的「綜合財務報告書附註」。

風險管理報告 (續)

風險管理與內部監控系統的結合

風險管理與本集團的內部監控框架息息相關。所有為減緩高風險項目而採取之主要監控措施，皆須由內部審核部獨立審查及檢測，以評估此等監控措施是否足夠和有效。有關集團內部監控系統的詳情載於第37頁至第40頁的「企業管治報告」。

檢討風險管理及內部監控系統之有效性

於本年度，審核委員會代表董事會檢討本集團風險管理及內部監控系統的成效。有關上述有效性檢討的詳情載於第39頁至第40頁的「企業管治報告」。

董事會謹向各位股東呈交截至二零一七年六月三十日止年度本公司及其附屬公司（以下合稱「本集團」）之年報及經審核綜合財務報告書。

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46。

業務審視

有關本集團年內業務的審視與對未來業務發展的論述均載於本年報第10頁至第20頁的主席報告，而有關於本集團可能面對的風險及不明朗因素的描述，則載於第55頁至第62頁的風險管理報告，綜合財務報告書附註43還刊載了本集團的財務風險管理目標及政策。於二零一七年六月三十日財務年度終結後發生，並對本集團有影響的重大事件（如有），其詳情刊載於綜合財務報告書附註。本年報第6頁至第9頁則刊載集團財務摘要，以財務關鍵表現指標分析本集團年內表現。此外，關於本集團環保政策、表現及與主要持份者關係的論述，刊於第10頁至第20頁的主席報告及第50頁至第54頁的企業社會責任中，並於本公司網站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》」）、適用之公司法例及《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。二零一七年六月三十日財務年度，並無出現對本集團有重大影響的違反環境法律及規例事件。

董事會報告書 (續)

業績及盈利分配

集團本年度業績刊於第170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813,931,853港元，包括90,241,182港元以現金股息支付及723,690,671港元以以股代息方式支付。董事會建議派發末期息每股40港仙折合2,526,229,908港元，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。

主要物業

本集團於二零一七年六月三十日持有之主要物業資料刊於第279頁至第300頁。

附屬公司、聯營公司及合營企業

有關本公司於二零一七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46、47及22。

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32。於本年度內所發行之股份用以代替現金股息。

購買、售賣或贖回本公司之上市證券

本年度內，本公司以總代價7,770,088港元於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）回購本公司572,000股。董事會作出股份回購是為提高股東利益。回購詳情如下：

月份	普通股總數	回購每股 最高價 港元	回購每股 最低價 港元	總代價 港元
二零一六年八月	572,000	13.76	13.50	7,770,088
	<u>572,000</u>			<u>7,770,088</u>

全數回購股份572,000股已於本年度內交付股票及註銷。代價總額7,770,088港元由本公司之保留溢利支付。

除以上所列，於本年度內，本公司及其各附屬公司並無購買、售賣或贖回本公司之任何上市證券。

本公司之可分配儲備

於二零一七年六月三十日，本公司可供分配予股東之儲備乃保留溢利為22,881,864,935港元（二零一六年：22,484,744,376港元）。

中期票據計劃

於二零一七年六月三十日，根據本集團於二零一二年四月設立之中期票據計劃而發行及尚未償還之擔保票據之總金額為500,000,000美元，票據償還期為五年並以固定年利率3.25厘計算利息。該等擔保票據已包括在本集團於二零一七年六月三十日之銀行及其他借貸內（詳情載列於本年報之綜合財務報告書附註31）。

庫務、集團借貸及利息撥充資本

本集團維持穩健之庫務管理，保持最低之外匯風險及利率以浮動為基礎。有關須於一年內償還之銀行借貸分類為流動負債。銀行借貸於二零一七年六月三十日之償還分析資料刊於綜合財務報告書附註31。

本年度內，本集團撥充發展中物業之資本利息數額為17,936,109港元。

董事姓名

本年度內及截至本報告書日期止，本公司之董事為：

執行董事

黃志祥先生（主席）

黃永光先生

陳榮光先生

葉慕蓮女士

李正強先生

楊光先生

（於二零一六年十一月二十一日履新）

非執行董事

夏佳理先生

獨立非執行董事

盛智文博士

李民橋先生

王繼榮先生

黃楚標先生

董事會報告書 (續)

董事姓名 (續)

依據本公司組織章程細則之規定及《上市規則》附錄十四之要求，黃志祥先生、李民橋先生、葉慕蓮女士及楊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二零一七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之「投資界資訊」項下的「企業管治」內。

董事權益

根據《證券條例》第XV部第352條規定備存的登記冊記載，或依據載於《上市規則》內上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），通知本公司及聯交所，本公司董事於二零一七年六月三十日在本公司及《證券條例》下所指相聯法團的股份、相關股份及債權證中擁有的權益及淡倉載列如下：

(甲) 本公司股份之好倉

董事姓名	普通股數目	身份及權益類別	所佔已發行 股份百分比
黃志祥先生	3,448,888,192	197,824股為實益擁有、 (附註) 4,232,889股為配偶權益及 3,444,457,479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	54.60%
夏佳理先生	1,191,997	實益擁有人	0.01%
盛智文博士	-	-	-
李民橋先生	-	-	-
王繼榮先生	-	-	-
黃楚標先生	-	-	-
黃永光先生	113,393	實益擁有人	≈0%
陳榮光先生	-	-	-
葉慕蓮女士	-	-	-
李正強先生	-	-	-
楊光先生	-	-	-

董事權益 (續)

(甲) 本公司股份之好倉 (續)

附註：

3,444,457,479股之受託人權益包括：

- (a) 1,473,021,341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) 48,639,938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) 1,771,666,442股由尖沙咀置業集團有限公司之全資附屬公司所持有；
- (c) 111,367,327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 - 183,338股由Fanlight Investment Limited持有，178,065股由Garford Nominees Limited持有，40,072,158股由Karaganda Investments Inc.持有，17,282,950股由Orient Creation Limited持有，8,399,933股由Strathallan Investment Limited持有，25,317,558股由Strong Investments Limited持有，19,400,891股由Tamworth Investment Limited持有及532,434股由Transpire Investment Limited持有；及
- (d) 39,762,431股由已故黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人所持有。

董事會報告書 (續)

董事權益 (續)

(乙) 相聯法團股份之好倉

(i) 控股公司

尖沙咀置業集團有限公司

董事姓名	普通股數目	身份及權益類別	所佔已發行 股份百分比
黃志祥先生	1,257,292,780 (附註)	675,201股為實益擁有及 1,256,617,579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	—	—	—
黃楚標先生	—	—	—
黃永光先生	—	—	—
陳榮光先生	—	—	—
葉慕蓮女士	—	—	—
李正強先生	—	—	—
楊光先生	—	—	—

附註：

1,256,617,579股之受託人權益包括：

- (a) 1,157,442,111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—119,968,852股由Fanlight Investment Limited持有，162,575,295股由Nippomo Limited持有，3,735,808股由Orient Creation Limited持有，319,751,395股由Strathallan Investment Limited持有，477,155,912股由Tamworth Investment Limited持有及74,254,849股由Transpire Investment Limited持有；及
- (b) 99,175,468股由已故黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人所持有。

董事權益 (續)

(乙) 相聯法團股份之好倉 (續)

(ii) 聯營公司及合營企業

由於黃志祥先生經受控公司持有下列公司股份權益，因而被視為擁有下列公司權益：

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

董事權益 (續)

(乙) 相聯法團股份之好倉 (續)

(ii) 聯營公司及合營企業 (續)

附註：

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

除上文所披露者外，於二零一七年六月三十日，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。

購買股份或債券之安排	在本年度內，本公司、其控股公司或各附屬公司或同系附屬公司並無參與任何安排，致令本公司董事可藉認購本公司或任何其他法人團體之股份或債券而從中獲益。
董事於具競爭性業務之權益	<p>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：</p> <p>黃志祥先生及黃永光先生於黃氏家族（包括黃志祥先生、黃志達先生、以及彼等作為已故黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人，及／或彼等各自之聯繫人）之公司擁有股份權益及身為該等公司之董事，陳榮光先生亦為該等公司之董事。該等公司從物業投資、項目發展及管理及酒店營運之業務。</p> <p>夏佳理先生乃香港興業國際集團有限公司之非執行董事。該公司從物業投資、項目發展及管理及酒店營運之業務。</p> <p>由於本公司董事會乃獨立於該等公司之董事會，且有四名獨立非執行董事，本集團能獨立地按公平基準進行其業務。</p>
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44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集團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

截至二零一七年六月三十日止年度之持續關連交易

本公司及其控股公司(尖沙咀置業集團有限公司(「尖置」))於二零一六年六月二十八日聯合公布,就本公司及/或其附屬公司(「本集團」),與黃氏家族(包括黃志祥先生、黃志達先生、以及彼等作為已故黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人,及/或彼等各自之聯繫人),涉及二零一六年七月一日起至二零一九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,於二零一六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。按《上市規則》之要求,披露該協議之適用詳情,並載列截至二零一七年六月三十日止年度就交易所收取/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				二零一七年六月三十日止年度收取/繳付總額
1. 樓宇清潔服務	恒毅環衛服務有限公司(本公司之全資附屬公司)	黃氏家族	由本集團向黃氏家族所發展/擁有/部分擁有或即將發展/擁有/部分擁有之物業提供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	89.88百萬港元
2. 停車場管理服務	信和停車場管理有限公司(「信和停車場」)(一家分別由本公司及黃氏家族各持有50%的公司)	本集團	由信和停車場及/或黃氏家族之成員向本集團所擁有/發展或即將擁有/發展之物業提供停車場管理服務	經雙方同意之一筆過費用,該費用須參考信和停車場及/或黃氏家族之相關成員所管理之物業之停車場營運所產生之合共總收益之比率釐定	(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	34.72百萬港元

關連交易 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度之持續關連交易 (續)

該協議下 提供的 服務性質	交易雙方		交易性質	代價基準	該協議下 之適用年度 交易上限	截至 二零一七年 六月三十日止 年度收取/ 繳付總額
	服務提供者	服務接受者				
3. 物業管理 及一般行 政服務	信和物業管理 有限公司 (信和物 業管理) (本公 司之全資附屬公 司)	黃氏家族	由本集團向黃氏 家族/部分發展 /將發展/物業 /物業提供/物 理、生活/家居 、貼心/服務、 一般行政服務	經雙方同意，該 筆費用須參考黃 氏家族物業之生 產管理開支實際 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	24.04百萬港元
4. 保安服務	信和護衛有限公 司 (本公司之全 資附屬公司)	黃氏家族	由本集團向黃氏 家族/部分發展 /將發展/物業 /物業提供/保 安服務	經雙方同意，該 筆費用須參考本 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	66.53百萬港元
5. 租賃物業	(i) 黃氏家族 (ii) 本集團	(i) 本集團 (ii) 黃氏 家族	物業租賃，包括： (i) 本集團租賃黃 氏家族擁有之物 業；及 (ii) 黃氏家族租賃 本集團擁有之物 業	經雙方同意，該 筆租金須參考現 行市價釐定	(i) 二零一六年七月一日起 至二零一七年六月 三十日止為159.8百 萬港元，包括： (a) 137.2百萬港元適用 於由本集團租賃物 業；及 (b) 22.6百萬港元適用 於由黃氏家族租賃 物業 (ii) 二零一七年七月一 日起至二零一八年六 月三十日止為180.5百 萬港元，包括： (a) 155百萬港元適用 於由本集團租賃物 業；及 (b) 25.5百萬港元適用 於由黃氏家族租賃 物業 (iii) 二零一八年七月一 日起至二零一九年六 月三十日止為204.1百 萬港元，包括： (a) 175.2百萬港元適用 於由本集團租賃物 業；及 (b) 28.9百萬港元適用 於由黃氏家族租賃 物業	54.52百萬港 元，包括： (i) 41.89百萬 港元適用於 由本集團租 賃物業；及 (ii) 12.63百萬 港元適用於 由黃氏家族 租賃物業

關連交易 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度之持續關連交易 (續)

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

年內，上述持續關連交易均在各自之適用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。

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44。

主要股東及其他股東權益

於二零一七年六月三十日，除本公司董事外，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2及第3分部須向本公司及聯交所披露及須根據《證券條例》第336條規定所存置之登記冊內的權益及淡倉載列如下：

本公司股份之好倉

主要股東姓名	普通股數目	身份及權益類別	所佔已發行股份百分比
黃志達先生	3,457,488,134 (附註1、2、4、5、6及7)	13,030,655股為受控法團權益及3,444,457,479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	54.74%
尖沙咀置業集團有限公司	3,261,363,228 (附註3、4、5及7)	1,458,724,438股為實益擁有及1,802,638,790股為受控法團權益	52.09%
其他股東姓名	普通股數目	身份及權益類別	所佔已發行股份百分比
Spangle Investment Limited	403,368,756 (附註4及7)	實益擁有人	6.44%
嘉輝地產發展有限公司	361,330,812 (附註5及7)	實益擁有人	5.77%

董事會報告書 (續)

主要股東及其他股東權益 本公司股份之好倉 (續) (續)

附註：

1. 13,030,655股由黃志達先生100%控權之公司所持有－4,021,512股由Far East Ventures Pte. Ltd.持有及9,009,143股由Western Properties Pte Ltd持有。
2. 3,444,457,479股之受託人權益包括：
 - (a) 1,473,021,341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) 48,639,938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) 1,771,666,442股由尖沙咀置業集團有限公司之全資附屬公司持有（包括由Spangle Investment Limited所持有的407,322,158股（附註4）及由嘉輝地產發展有限公司所持有的364,872,202股（附註5））；
 - (c) 111,367,327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－183,338股由Fanlight Investment Limited持有，178,065股由Garford Nominees Limited持有，40,072,158股由Karaganda Investments Inc.持有，17,282,950股由Orient Creation Limited持有，8,399,933股由Strathallan Investment Limited持有，25,317,558股由Strong Investments Limited持有，19,400,891股由Tamworth Investment Limited持有及532,434股由Transpire Investment Limited持有；及
 - (d) 39,762,431股由已故黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人所持有。
3. (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持有（包括由Spangle Investment Limited所持有的403,368,756股（附註4）及由嘉輝地產發展有限公司所持有的361,330,812股（附註5））；
4. Spangle Investment Limited乃尖沙咀置業集團有限公司之全資附屬公司，其持有之股份與已故黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人及尖沙咀置業集團有限公司所持有之股份權益是重複的。
5. 嘉輝地產發展有限公司乃尖沙咀置業集團有限公司之全資附屬公司，其持有之股份與已故黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人及尖沙咀置業集團有限公司所持有之股份權益是重複的。

主要股東及其他股東權益
(續)

本公司股份之好倉 (續)

附註：(續)

6. 黃志達先生與載列於「董事權益」中的黃志祥先生，彼等作為已故黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人所持有之受託人權益是重複的。
7. 股份數目及所佔股份百分比均依據提交予聯交所之主要股東通知披露。

除上文所披露者外，據本公司董事所知，於二零一七年六月三十日，概無其他人士（本公司董事除外）於本公司之股份及相關股份中擁有任何權益或淡倉，並根據《證券條例》第XV部第2及第3分部須向本公司及聯交所披露及載於本公司依據《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2,993,000港元。

股票掛鈎協議

截至二零一七年六月三十日止年度，本公司並無訂立任何股票掛鈎協議。

主要供應商及客戶

本集團於本年度內之五大供應商佔本集團之採購總額大約百分之六十，而本集團最大之供應商佔本集團之採購總額大約百分之十六。

本集團於本年度內之五大客戶佔本集團之銷售總額不足百分之三十。

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

企業管治

企業管治報告載於第27頁至第49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。

董事會報告書 (續)

核數師

本集團截至二零一七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，二零一七年八月二十四日

(一) 土地儲備

截至二零一七年六月三十日，集團擁有土地儲備共三千二百八十萬平方呎，集團物業組合比例均衡：住宅佔百分之五十五點三，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，以及酒店佔百分之四。發展中物業普遍位置優越，享各類交通之便捷，包括鐵路幹線。集團於二零一七年六月三十日之土地儲備詳情載於下表：

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

	按土地狀況及用途劃分					總面積	百分率
	住宅	商業	工業	停車場	酒店		
	樓面面積(平方呎)						
發展中物業	17,648,197	1,960,227	176,906	39,676	414,772	20,239,778	61.6%
投資物業及酒店	330,451	7,402,893	1,754,017	1,464,849	909,845	11,862,055	36.1%
已完成之銷售物業	181,765	49,266	506,480	0	0	737,511	2.3%
總計	18,160,413	9,412,386	2,437,403	1,504,525	1,324,617	32,839,344	100.0%
百分率	55.3%	28.7%	7.4%	4.6%	4.0%	100.0%	

	按土地位置及用途劃分					總面積	百分率
	住宅	商業	工業	停車場	酒店		
	樓面面積(平方呎)						
九龍	1,436,724	3,153,682	1,493,782	391,452	43,759	6,519,399	19.9%
新界	1,825,851	2,674,488	943,621	1,039,910	0	6,483,870	19.7%
港島	302,538	1,355,982	0	60,302	427,526	2,146,348	6.5%
中國	14,595,300	2,067,783	0	12,861	152,752	16,828,696	51.2%
新加坡	0	130,729	0	0	545,510	676,239	2.1%
澳洲悉尼	0	29,722	0	0	155,070	184,792	0.6%
總計	18,160,413	9,412,386	2,437,403	1,504,525	1,324,617	32,839,344	100.0%

業務回顧 (續)

(一) 土地儲備 (續)

以下圖表顯示集團於過去五年按用途及地區劃分之土地儲備狀況：

土地儲備 – 按用途劃分 (於六月三十日)



(一) 土地儲備 (續)

按地區劃分土地儲備
(於六月三十日)



(二) 集團於二零一六／二零一七財政年度期間竣工之主要物業摘要
昇寓 (全資擁有)

香港中環士丹頓街22號

項目位於文物古蹟林立的核心地段，包括一段孫中山史蹟徑、中區警署建築群、文武廟、永利街和位於荷李活道之中央書院原址。項目亦鄰近蘇豪娛樂區，通過中環至半山自動扶手電梯可以到達高級餐廳、精品店、咖啡室和商舖。項目於二零一六／二零一七財政年度取得「入伙紙」。項目以容積率計算之面積約為三萬七千六百二十九平方呎，當中住宅面積約佔二萬八千四百三十九平方呎，提供五十七個住宅單位，其餘約九千一百九十平方呎則撥作興建商舖。項目名為昇寓，用作租賃用途。

雍澄海岸 (全資擁有)

香港新界坪洲好景街8號

二零一二年九月，集團透過政府招標購入此位於坪洲丈量約份第674地段之地皮。地盤面積約為一萬九千一百六十三平方呎，項目於二零一六年十二月取得「入伙紙」及於二零一七年八月取得「滿意紙」。項目名為雍澄海岸，以容積率計算之面積約為一萬四千三百七十二平方呎，提供十幢獨立洋房。雍澄海岸用作租賃用途。

中國廈門信和·銀湖天峰 (全資擁有)

中國福建省廈門湖濱北路26號

項目於二零一六／二零一七財政年度竣工，以容積率計算之面積約五十二萬二千二百二十四平方呎，當中住宅面積約五十萬零二千一百四十二平方呎，提供四百八十七個單位，商舖面積約二萬零八十二平方呎。項目於二零一五年六月發售，至今已售出百分之九十九的單位。自二零一七年六月，單位已進行交樓程序。

(三) 集團主要發展中物業之摘要

香港發展中物業

新九龍內地段第6514號 (合作發展)

香港九龍觀塘觀塘市中心 (第二及三發展區)

二零一四年九月，集團獲市區重建局批出觀塘市中心第二及三發展區項目的發展權，整個觀塘市中心項目是市區重建局 (「市建局」) 最大型的重建工程，計劃分為五個發展區域，分別為住宅、購物商場、寫字樓、酒店、政府設施及公共運輸交匯處。

第二及三發展區有住宅、購物商場、政府設施及公共運輸交匯處，預計落成後將成為具活力的世界級綜合多元化巨型發展項目。項目位置交通便捷，有多種公共交通工具包括港鐵、巴士和公共小巴。該處將有公共運輸交匯處方便道路交通。項目以容積率計算之住宅面積約一百四十九萬五千九百八十一平方呎，提供約二千個單位。因為集團的項目所佔權益為百分之九十，所以集團的應佔樓面面積為一百三十四萬六千三百八十三平方呎。項目的地基工程已完成，現正開始進行上蓋建築工程。項目預計於二零二零／二零二一財政年度取得「入伙紙」及「滿意紙」。集團將興建及銷售住宅單位，零售商舖、政府設施及公共運輸交匯處則由集團負責發展，在項目竣工後，零售商舖範圍將轉交市建局，政府設施及公共運輸交匯處將轉交香港特別行政區政府。

元朗市地段第532號 (全資擁有)

香港新界元朗東頭工業區宏業西街與康業街交界

二零一五年十二月，集團透過政府招標購入位於元朗之地皮用作商業發展。地皮與位於朗屏站 (北) 之住宅項目朗屏8號在步行距離之內。項目竣工後，以容積率計算之商用面積為四十九萬七千六百二十平方呎，當中約百分之十五用作發展零售商舖，其餘百分之八十五為寫字樓。項目現正進行地基工程，預計於二零二一／二零二二財政年度取得「入伙紙」及「滿意紙」。

(三) 集團主要發展中物業之摘要 (續)

香港發展中物業 (續)

大埔市地段第228號 (全資擁有)

香港新界白石角科研路

二零一六年七月，集團於政府招標中投得大埔市地段第228號地皮。地盤面積約為十一萬四千五百九十四平方呎，用作住宅發展。項目鄰近科學園，步行往同樣由集團發展的逸瓏灣I及II只需數分鐘。項目竣工後，以容積率計算之住宅面積合共約四十一萬二千五百三十平方呎，提供約五百二十八個單位。項目預計於二零二零／二零二一財政年度取得「入伙紙」及「滿意紙」。項目正在計劃階段及進行地盤平整工程。

丈量約份第103約地段第1040號 (合作發展)

香港新界錦河路及東匯路錦上路站第一期物業發展

二零一七年五月，集團所佔權益為百分之三十三點三的合營企業，獲香港鐵路有限公司批出在港鐵錦上路站旁的住宅項目發展權。該站在西鐵沿綫及荃灣西和元朗站之間。地盤總面積約四十四萬八千七百一十九平方呎，位於錦河路及東匯路交界。項目竣工後，以容積率計算之住宅面積約一百二十三萬六千七百四十一平方呎，提供約二千三百個單位。項目為該站第一期的住宅發展項目。因為集團的項目所佔權益為百分之三十三點三，所以集團的應佔住宅樓面面積約為四十一萬二千二百四十七平方呎。項目預計分別於二零二二／二零二三及二零二三／二零二四財政年度取得「入伙紙」及「滿意紙」。項目正在計劃階段。

(三) 集團主要發展中物業之摘要 (續)**香港發展中物業 (續)****香港富麗敦海洋公園酒店 (佔百分之六十權益)**

香港大樹灣

二零一七年一月，集團所佔權益為百分之六十的合營企業，獲海洋公園公司批出一酒店項目發展權，以興建及管理擬坐落於布廠灣與大樹灣之間海洋公園範圍內的酒店。酒店鄰近海洋公園大樹灣發展項目的全天候水上樂園，樂園預計在二零一八年開幕。項目完成後，以容積率計算之面積合共約四十三萬六千七百平方呎，集團的應佔樓面面積約為二十六萬二千零二十平方呎。酒店預計在二零二零／二零二一財政年度開幕。酒店名為香港富麗敦海洋公園酒店，客房總數約四百五十間。

逸瓏園 (全資擁有)

香港新界西貢大網仔路8號

二零一三年一月，集團於政府招標中投得此位於西貢市中心的地皮，地盤面積約十六萬六千零八十九平方呎。西貢環抱翠綠山巒和擁有地質公園，被譽為香港的後花園。項目毗鄰西貢海旁，附近有公共康樂設施。項目竣工後，以容積率計算之面積約為二十四萬九千一百三十三平方呎，將提供二百九十七個住宅單位。項目預計於二零一七／二零一八財政年度取得「入伙紙」及「滿意紙」。項目於二零一五年十二月推出發售，至今已售出超過百分之八十五的單位。

(三) 集團主要發展中物業之摘要 (續)

香港發展中物業 (續)

靚逸 (全資擁有)

香港新界粉嶺聯和墟和豐街28號

二零一四年九月，集團於政府招標中投得此地皮，地盤面積為三萬零四百四十平方呎。項目在聯和墟和由集團發展的另一商住項目御庭軒附近，鄰近港鐵粉嶺站。聯和墟於一九五一年建成，昔日是當地人發展的菜市場，深受當區居民歡迎，是他們每天購物的地方，聯和墟建築物有超過半世紀歷史。香港特區政府康樂及文化事務署之古物古蹟辦事處於二零一零年評定聯和墟為三級歷史建築。

項目現正進行上蓋建築工程，預計分別於二零一七／二零一八及二零一八／二零一九財政年度取得「入伙紙」及「滿意紙」。項目竣工後，以容積率計算之面積合共約二十萬九千九百零九平方呎，當中住宅面積約十三萬五千八百九十六平方呎，將提供二百九十六個單位，商用面積約三萬四千三百三十七平方呎，停車場面積約三萬九千六百七十六平方呎。項目於二零一六年六月推出發售，市場銷售反應良好，至今已售出約百分之九十八的單位。

朗屏8號 (合作發展)

香港新界擴業街8號

集團於二零一二年十月從香港鐵路有限公司之招標中獲得此位於元朗朗屏站(北)之地皮發展權。項目現正進行上蓋建築工程，竣工後以容積率計算之面積合共約五十二萬三千九百三十八平方呎，將提供九百一十二個住宅單位。項目於二零一七年八月取得「入伙紙」，預計於二零一七／二零一八財政年度取得「滿意紙」。項目於二零一六年三月推出發售，至今已售出超過百分之九十六的單位。

(三) 集團主要發展中物業之摘要 (續)**香港發展中物業 (續)****葵涌市地段第524號 (全資擁有)**

香港新界葵涌永基路

二零一七年五月，集團於政府招標中投得此位於葵涌的工業用地皮，地盤面積約一萬八千六百二十三平方呎。項目竣工後，以容積率計算之面積合共約十七萬六千九百零六平方呎。完成之建築物可作廣泛工業用途如倉庫及附屬辦公室；直接支援工業營運的辦公室；資訊科技及電訊業；影音錄製室；媒體設計及媒體製作；汽車修理工場／驗車中心；貨物裝卸及貨運設施；實驗室等。項目預計分別於二零一九／二零二零及二零二零／二零二一財政年度取得「入伙紙」及「滿意紙」。

逸瓏海滙 (全資擁有)

香港新界西貢康村路9號

二零一三年十一月，集團於政府招標中投得此地皮，地盤面積約八萬六千八百九十八平方呎。項目位於西貢戶外康樂中心、獅子會自然教育中心及馬鞍山郊野公園附近。項目預計於二零一七／二零一八財政年度取得「入伙紙」及「滿意紙」，竣工後以容積率計算之面積合共約十七萬三千七百九十六平方呎，將提供約二百八十五個住宅單位。地盤現正進行上蓋建築工程。逸瓏海滙於二零一六年七月推出發售，至今已售出超過百分之五十六的單位。

業務回顧 (續)

(三) 集團主要發展中物業之摘要 (續)

香港發展中物業 (續)

香港仔內地段第462號 (佔百分之六十權益)

香港黃竹坑業勤街及黃竹坑道

二零一六年十月，集團於政府招標中投得此位於黃竹坑香港仔內地段第462號的商用地皮。此項目來往港鐵南港島綫黃竹坑站只需數分鐘步程，而黃竹坑站和金鐘站只相距兩站。自二零一六年十二月，港鐵新落成的南港島綫貫通中環和香港島南區，黃竹坑成為公司成立寫字樓的理想地點，該區正從傳統工業區轉型為集商業、工業和住宅於一身的樞紐。基建設施使遊人更容易到達區內的旅遊景點如海洋公園、深灣遊艇俱樂部和畫舫，令該區更受歡迎。項目正在計劃階段及進行地盤平整工程，竣工後以容積率計算之面積合共約十四萬四千五百六十七平方呎。在以容積率計算之總面積中，約百分之八十七發展為寫字樓，其餘為零售商舖。項目預計於二零二一／二零二二財政年度取得「入伙紙」及「滿意紙」。

新九龍內地段第6313號 (佔百分之三十權益)

香港九龍九龍灣祥業街、常怡道與偉業街交界

二零一五年五月，集團透過政府招標購入此地皮作商業用途發展，地盤面積約四萬零八百四十九平方呎。項目竣工後，以容積率計算之商用面積合共約四十九萬零一百九十三平方呎。項目預計於二零一八／二零一九財政年度取得「入伙紙」及「滿意紙」。集團佔項目百分之三十權益，因此以容積率計算之集團應佔面積約十四萬七千零五十八平方呎。在以容積率計算之總面積中，約百分之九十二發展為寫字樓，其餘為零售商舖。

(三) 集團主要發展中物業之摘要 (續)**香港發展中物業 (續)****沙田市地段第611號 (全資擁有)**

香港新界沙田馬鞍山白石

於二零一六／二零一七之財政年度之後，集團在二零一七年七月透過政府招標購入位於沙田市地段第611號地皮作住宅發展，地盤面積約四萬九千七百二十九平方呎。項目預計於四至五年內竣工，以容積率計算之面積合共約十一萬九千三百五十一平方呎。項目正在計劃階段。

內地地段第9064號 (合作發展)

香港中環卑利街／嘉咸街地盤A

二零一七年三月，集團獲市建局批出位於中環卑利街／嘉咸街地盤A的項目發展權。項目地盤面積約九千六百零七平方呎。項目竣工後，以容積率計算之住宅面積合共約八萬四千二百六十平方呎，提供約一百二十一個住宅單位，同時亦有零售商舖及政府、團體和社區設施用地。零售商舖及政府、團體和社區設施將於項目完成後轉交市建局。項目預計分別於二零二一／二零二二及二零二二／二零二三財政年度取得「入伙紙」及「滿意紙」。項目正在計劃階段。

新九龍內地地段6558號 (合作發展)

香港九龍深水埗九龍道1-3B號／僑蔭街1-5號

二零一六年十月，集團獲市建局批出位於深水埗九龍道／僑蔭街的項目發展權。項目地盤面積約五千八百四十一平方呎。項目竣工後，以容積率計算之面積合共約五萬二千五百七十一平方呎，包括約四萬三千八百零九平方呎的住宅面積，提供約一百個住宅單位，以及約八千七百六十二平方呎的零售商舖。項目預計於二零二零／二零二一財政年度取得「入伙紙」及「滿意紙」。項目正在計劃階段。

(三) 集團主要發展中物業之摘要 (續)

香港發展中物業 (續)

丈量約份第215約地段第1181號 (全資擁有)

香港新界西貢對面海康健路

二零一五年四月，集團於政府招標中投得此地皮。項目位於西貢臨海黃金地段，鄰近香港政府康樂及文化事務署管理面積接近六公頃的西貢戶外康樂中心，和香港政府漁農自然護理署管理面積十六公頃的獅子會自然教育中心。項目地盤面積約三萬六千八百五十六平方呎。項目竣工後以容積率計算之面積約五萬一千五百九十二平方呎，提供約三十四個住宅單位，當中包括二十六個公寓單位和八幢獨立洋房。項目預計於二零一九／二零二零財政年度取得「入伙紙」及「滿意紙」。項目正進行地盤平整和地基工程。

內地地段第9049號 (全資擁有)

香港灣仔適安街

二零一三年九月，集團透過政府招標購入灣仔適安街內地地段第9049號地皮，地盤面積約二千二百三十九平方呎，將發展住宅項目。項目在集團另一發展項目囍滙第一及第二期附近，往來灣仔站只需步行數分鐘。項目預計於二零一七／二零一八財政年度取得「入伙紙」及「滿意紙」，竣工後以容積率計算之面積約為一萬一千一百九十五平方呎，提供二十二個住宅單位。項目現正進行上蓋建築工程。

中國發展中物業

中國四川省成都信和•御龍山 (全資擁有)

中國成都成華區御風二路9號 (迎暉路與御風二路交界處)

集團於二零零七年七月透過公開拍賣購入成都成華區地皮。地皮位於沙河沿流一帶，在二環路附近，毗鄰塔子山公園。項目具完善交通網絡，包括區域鐵路快線成都東站、地鐵二號線塔子山公園站、地鐵四號線沙河站及地鐵七號線建材路南站。

(三) 集團主要發展中物業之摘要 (續)

中國發展中物業 (續)

中國四川省成都信和•御龍山(全資擁有)(續)

項目將分階段完成，預計整個項目於未來五年內竣工。落成後面積約為一千三百三十萬平方呎，包括住宅約一千二百五十萬平方呎，提供約一萬一千七百七十八個單位，商業部分約七十萬平方呎，酒店約十萬平方呎。在二零一四／二零一五財政年度內竣工的面積約為一百六十萬平方呎。銷售方面，合共三千九百一十五個住宅單位自二零一三年九月起推出發售，至今售出已推售單位的約百分之九十九。

集團獲成都住宅與房地產業協會(成都房協)頒發「二零一六年度成都房地產行業優秀企業」獎項，及獲選為二零一六年度中國(成都)樓市總評榜「口碑物業服務品牌大獎」。除了集團獲得獎項，項目亦獲成都房協頒發「成都房地產市場宜居品質項目」獎項、獲成都商報頒發「十大名盤大獎」及獲選為二零一六年度中國(成都)樓市總評榜「資源稀缺性樓盤」。

中國福建省漳州信和•御龍天下(全資擁有)

中國福建省漳州市薌城區騰飛路298號

集團於二零零五年購入此地皮。項目名為信和•御龍天下，以容積率計算之面積約四百五十萬平方呎，其中四百二十萬平方呎將作住宅用途，提供約三千九百六十個單位，餘下面積為商業部分和居民公用設施。

項目將在未來兩至三年內分階段出售及完成。銷售方面，合共一千六百四十九個住宅單位於二零一二年九月開始發售，至今已售出這些單位的約百分之九十九。集團將繼續發售住宅單位。建築進度方面，第一期的部分面積於二零一三／二零一四財政年度內竣工，這包括以容積率計算之住宅面積約六十萬平方呎，提供六百零二個單位，及商用面積二萬五千六百五十四平方呎。

業務回顧 (續)

(三) 集團主要發展中物業之摘要 (續)

中國發展中物業 (續)

T102-0262號地塊 (佔百分之五十權益)

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

二零一七年五月，集團購入位於前海T102-0262號地塊，佔項目百分之五十權益。項目地盤面積約八萬零四百八十五平方呎。項目預計於二零二零年竣工，以容積率計算之商用樓面面積合共約四十九萬五千一百四十四平方呎。項目將發展成服務式住宅。因為集團的項目所佔權益為百分之五十，所以集團的應佔商用樓面面積約為二十四萬七千五百七十二平方呎。項目正在計劃階段。

(四) 集團近年完成之主要物業摘要

帝景灣 (佔百分之六十權益)

香港新界將軍澳唐賢街23號

二零一二年九月，集團於政府招標中投得此位於將軍澳海濱的地皮。項目提供以容積率計算共四十一萬七千零四十七平方呎的住宅面積，以及六萬九千五百一十三平方呎的商業面積。因為集團的項目所佔權益為百分之六十，所以集團的應佔樓面面積為二十九萬一千九百三十六平方呎。項目於二零一六年六月獲發「入伙紙」，於二零一六年十一月獲發「滿意紙」。項目於二零一五年六月獲發預售樓花同意書，並於同月推出發售，至今已售出全部單位。

玫瑰山 (佔百分之四十權益)

香港新界九肚麗坪道33號

二零一一年八月，集團於政府土地拍賣中投得玫瑰山地皮。項目位於九肚山半山地段，環抱翠綠山巒，以容積率計算之面積約一百零三萬一千四百七十一平方呎，提供九百七十三個單位。因為集團的項目所佔權益為百分之四十，所以集團的應佔樓面面積為四十一萬二千五百八十八平方呎。玫瑰山於二零一五年六月獲發「入伙紙」，並於二零一六年一月獲發「滿意紙」。項目於二零一四年十一月發售，至今已售出約百分之九十九的單位。

(四) 集團近年完成之主要物業摘要 (續)

Cluny Park (全資擁有)

香港香港島干德道53號

二零零四年八月，集團成功向私人業主購入Cluny Park地皮作住宅項目發展。干德道位於香港島西半山，背靠薄扶林郊野公園，是中環至半山自動扶手電梯通往扯旗山的最高點。項目以容積率計算之面積約六萬零四百二十一平方呎，提供二十七個住宅單位。大部分住宅單位坐擁維港海景，其他單位則可遠眺太平山和龍虎山翠綠景緻。Cluny Park於二零一五年六月獲發「入伙紙」，並於二零一六年二月獲發「滿意紙」。已售出單位共二十五個。

Botanica Bay (全資擁有)

香港大嶼山南岸長富街3號

二零零七年十月，集團於政府土地拍賣中投得Botanica Bay地皮。項目位於風光如畫的大嶼山南部，眺望保育地區。項目以容積率計算之住宅面積約七萬一千四百一十七平方呎，提供十六幢獨立洋房。項目已於二零一三年九月獲發「入伙紙」及二零一五年三月獲發「滿意紙」。已售出獨立洋房共十五幢。

逸瓏灣I (佔百分之八十五權益)

香港新界大埔白石角科進路23號

二零零九年十二月，集團透過政府土地拍賣購入地皮。此區以水上運動及單車等運動項目聞名。項目於二零一五年六月獲發「入伙紙」，並於二零一五年十一月獲發「滿意紙」。以容積率計算之面積約七十二萬零七百五十七平方呎，當中住宅面積六十七萬五千七百一十平方呎，提供五百四十六個單位，餘下四萬五千零四十七平方呎作商業用途。因為集團的項目所佔權益為百分之八十五，所以集團的應佔樓面面積為六十一萬二千六百四十三平方呎。項目於二零一四年六月推出發售，至今已售出約百分之九十九的住宅單位。

(四) 集團近年完成之主要物業摘要 (續)

逸瓏灣II (全資擁有)

香港新界大埔白石角科進路21號

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

天賦海灣 (佔百分之三十五權益)

香港新界大埔白石角科進路5號

二零零七年九月，集團透過政府土地拍賣購入地皮(大埔市地段第186號B地盤)。地皮毗連大埔市地段187號(A地盤)及188號(C地盤)。項目以容積率計算之面積約七十一萬四千四百九十三平方呎，提供四百八十二個單位。因為集團的項目所佔權益為百分之三十五，所以集團的應佔樓面面積為二十五萬零七十三平方呎。天賦海灣於二零一一年十一月推出發售，至今已售出約百分之九十八的單位。項目於二零一二年九月獲發「入伙紙」及二零一三年二月獲發「滿意紙」。

濶玥·天賦海灣 (佔百分之二十五權益)

香港新界大埔白石角科進路8號

項目以容積率計算之住宅面積約七十四萬九千七百八十八平方呎。二零零七年三月，集團透過政府土地拍賣購入此大埔市地段188號C地盤地皮，項目提供五百四十八個單位。因為集團的項目所佔權益為百分之二十五，所以集團的應佔樓面面積為十八萬七千四百四十七平方呎。項目於二零一二年六月推出發售，至今已售出約百分之九十九的單位。項目於二零一二年十二月取得「入伙紙」，並於二零一三年四月取得「滿意紙」。

(四) 集團近年完成之主要物業摘要 (續)**海鑽·天賦海灣 (佔百分之五十權益)**

香港新界大埔白石角科進路9號

集團於二零零七年三月購入地皮，已興建以容積率計算之面積為三十四萬五千四百零六平方呎之低密度住宅，此項目盡享吐露港景色。當中住宅面積約三十二萬三千八百二十四平方呎，提供一百九十三個單位，約二萬一千五百八十二平方呎則為零售商舖。因為集團的項目所佔權益為百分之五十，所以集團的應佔樓面面積為十七萬二千七百零三平方呎。項目於二零一三年十月推出發售，至今已售出約百分之九十九的單位。項目於二零一二年九月取得「入伙紙」，並於二零一三年七月取得「滿意紙」。

富麗敦天地 (全資擁有)

新加坡

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

業務回顧 (續)

(五) 主要投資物業及酒店

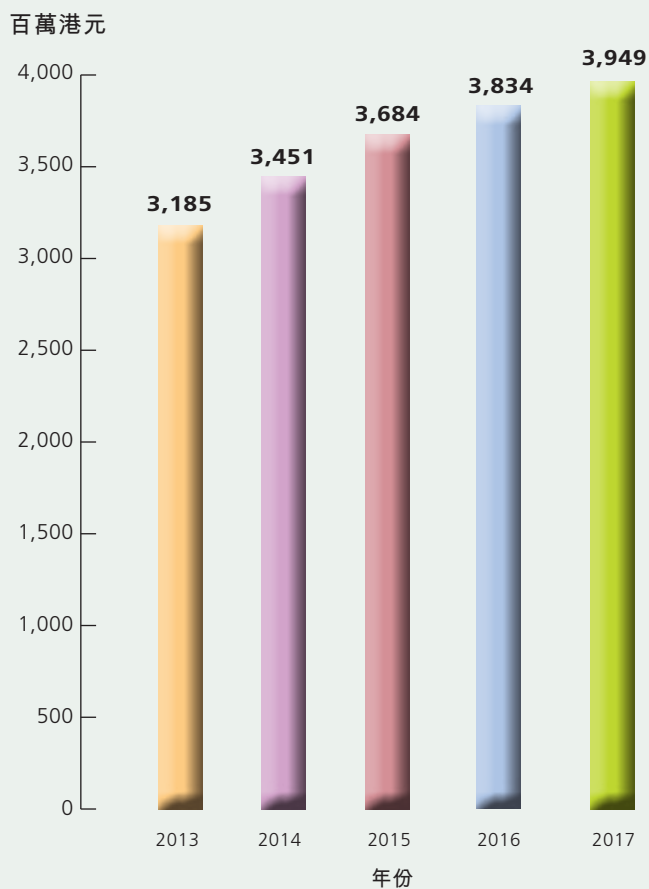
截至二零一七年六月三十日，集團連同所佔聯營公司之作投資物業及酒店面積約一千一百九十萬平方呎。物業組合用途廣泛：

用途	樓面面積 (平方呎)	百分率
寫字樓／零售	7,402,893	62.4%
工業	1,754,017	14.8%
停車場	1,464,849	12.3%
酒店	909,845	7.7%
住宅	330,451	2.8%
	11,862,055	100.0%

二零一六／二零一七財政年度，集團投資物業組合之整體出租率為百分之九十七。集團連同所佔聯營公司及關連公司的總租金收益為三十九億四千九百萬港元。

總租金收益

(包括集團應佔聯營公司、合營企業及關連公司)
(截至六月三十日止年度)



(六) 投資物業摘要

屯門市廣場一期 (全資擁有)

香港新界屯門屯順街1號及屯盛街1號

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

管理層定期檢視和重組商戶組合以滿足顧客需求，均衡的商舖組合及集團專題的宣傳推廣活動令商場更具吸引力。本集團將繼續努力，為顧客提供一個愉悅的購物環境。本財政年度商場的出租率維持高水平。

奧海城一期及二期 (合作發展)

香港九龍奧運站海輝道11號及海庭道18號

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

奧海城一期及二期樓高三層，擁有露天廣場、各式各樣零售商舖及電影院，為顧客提供多元化的娛樂購物享受，及帶來在不同餐廳品嚐各國佳餚的機會。本財政年度兩個商場的出租率均維持高水平。

(六) 投資物業摘要 (續)

奧海城三期 (佔百分之五十權益)

香港西南九龍海泓道1號

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

荃新天地 (合作發展)

香港新界荃灣楊屋道1號

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

荃新天地作為區內地標式商場，擁有花園廣場、直立花園、最佳租戶組合、優良樓層設計、充裕泊車設施，以及完善公共交通配套。商場憑直立花園、花園廣場、氣冷及水冷混合中央空調系統等十一項卓越環保建築設計和設施，榮獲香港環保建築協會(HK-BEAM Society)頒發最高的「白金」評級。

商場定期舉行全面的市場推廣活動，務求吸引更多顧客及租戶。本財政年度荃新天地的出租率維持高水平。

(六) 投資物業摘要 (續)

荃新天地二期 (合作發展)

香港新界荃灣楊屋道18號

荃新天地二期樓高三層，是富現代感的商場，面積約二十萬平方呎。荃新天地二期及荃新天地以行人天橋連接，為顧客及區內居民提供多元化的購物、餐飲及娛樂選擇。二零一六／二零一七財政年度荃新天地二期的出租率維持高水平。

利東街 (合作發展)

香港灣仔皇后大道東200號

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

逸瓏坊 (全資擁有)

香港新界大埔科進路21號

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

(六) 投資物業摘要 (續)

藍灣廣場 (佔百分之四十五權益)

香港香港島小西灣道28號

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

中港薈 (佔百分之四十五權益)

香港西南九龍友翔道1號

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

尖沙咀中心 (佔百分之四十五權益)

香港九龍尖沙咀東梳士巴利道

尖沙咀中心位置優越，擁有完善交通網絡，包括鄰近尖沙咀站、西鐵綫尖沙咀東站、尖沙咀東(麼地道)巴士總站，有助帶動該區人流更為暢旺。尖沙咀中心面積約五十一萬四千零二十平方呎，位於尖沙咀東海傍，大部分租戶坐擁一覽無遺的維港景致，餐飲租戶能提供海景露天茶座用餐體驗，吸引更多本地和海外遊客。本財政年度物業的出租率維持高水平。

(六) 投資物業摘要 (續)**亞太中心 (全資擁有)**

香港九龍尖沙咀漢口道28號

此商用物業位於尖沙咀繁盛的購物區中心，是一座高樓層現代化寫字樓連商場，面積為二十三萬二千六百零六平方呎。坐落漢口道和鄰近繁盛的彌敦道，人流絡繹不絕。該建築距離港鐵尖沙咀站只需步行數分鐘，亦靠近西鐵綫尖沙咀東站。本財政年度物業接近全數租出。

中港城 (佔百分之二十五權益)

香港九龍尖沙咀廣東道33號

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

宏天廣場 (佔百分之五十權益)

香港九龍九龍灣宏光道39號

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

(六) 投資物業摘要 (續)

富利廣場 (全資擁有)

香港九龍觀塘巧明街111至113號

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

中環廣場 (佔百分之十權益)

香港灣仔港灣道18號

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

中央廣場 (佔百分之七十權益)

香港中環雲咸街60號

中央廣場是甲級商業發展項目，毗鄰充滿異國風情、以飲食娛樂聞名國際的蘭桂坊。整個項目提供二十五萬五千九百一十一平方呎之商業和零售面積，配合附近的熱門食肆及繁華氣氛。本財政年度物業的出租率維持高水平。

(六) 投資物業摘要 (續)

The Hennessy (全資擁有)

香港香港島灣仔軒尼詩道256號

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

電氣道148號 (全資擁有)

香港北角電氣道148號

此優質商業發展項目鄰近炮台山站及海底隧道。物業適合各行各業，毗鄰五間國際級酒店，包括城市花園酒店。項目應佔面積達十九萬七千四百平方呎。本財政年度物業的出租率十分理想。

太平洋廣場 (全資擁有)

香港德輔道西418號

太平洋廣場位於港島西區，毗鄰香港大學站及西區海底隧道。物業提供寫字樓面積約十三萬二千平方呎及商場面積三萬二千五百平方呎。本財政年度物業的出租率維持高水平。

(六) 投資物業摘要 (續)

銀河灣畔 (全資擁有)

香港梅窩銀礦灣路6號

二零一一年十二月，集團於政府招標中投得大嶼山梅窩丈量約份第4約地段第726號地皮。地皮面積約二萬四千三百二十七平方呎，毗鄰自然歷史徑梅窩段。項目於二零一五年十一月獲發「入伙紙」，並於二零一六年七月獲發「滿意紙」。項目名為銀河灣畔，以容積率計算之面積約四萬九千四百零七平方呎，當中住宅面積佔三萬二千四百平方呎，提供五十個單位，其餘一萬七千零七平方呎則為零售商舖。物業作租賃用途並接近全數租出。

雍澄灣 (全資擁有)

香港新界坪洲坪利路18號

二零一二年三月，集團透過政府招標購入坪洲丈量約份地段第676號地皮。地盤面積為四萬九千一百二十七平方呎，將發展住宅項目。項目於二零一六年六月獲發「入伙紙」，並於二零一七年二月獲發「滿意紙」。項目名為雍澄灣，以容積率計算之面積約三萬六千八百四十五平方呎，提供五十四個單位。項目將作租賃用途。

富麗敦一號 (全資擁有)

新加坡富麗敦路1號

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

(六) 投資物業摘要 (續)

富麗敦船屋 (全資擁有)

新加坡富麗敦路3號

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

富麗敦海韻樓 (全資擁有)

新加坡哥烈碼頭70號

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

富麗敦蓮亭 (全資擁有)

新加坡哥烈碼頭82號

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

中國福州信和廣場 (全資擁有)

中國福州五四路137號

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

業務回顧 (續)

(六) 投資物業摘要 (續)

上海來福士廣場 (佔百分之二十二點四權益)

中國上海黃埔區西藏中路228號105A及B

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

(七) 酒店

新加坡富麗敦酒店 (全資擁有)

新加坡富麗敦廣場1號

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

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

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

(七) 酒店 (續)

新加坡富麗敦酒店 (全資擁有) (續)

二零一六／二零一七財政年度內，富麗敦酒店榮獲多個備受讚譽的國際組織及雜誌頒發獎項，以表彰其優質服務水準。獎項詳述如下：(i) Luxury Travel Guide Awards 評選為新加坡二零一七年年度豪華酒店；(ii)《DestinAsian》讀者評選為二零一七年「新加坡十大酒店」；(iii)貓途鷹旅客之選評為二零一七年「新加坡首百分之一酒店」；(iv)《Condé Nast Traveler India》評選為二零一六年「最佳海外商務酒店 (亞軍)」；(v)《Condé Nast Traveler USA》評選為二零一六年「東南亞首二十間酒店」；(vi)《Condé Nast Traveller UK》評選為二零一六年「亞洲及印度次大陸首二十間酒店」；(vii)獲Hotel Security Awards頒發二零一六年「酒店卓越保安大獎」；(viii)獲《商旅雜誌亞太版》評選為二零一六年「新加坡最佳商務酒店」；(ix)海峽室獲《Her World Brides》編輯之選評為二零一六年「最佳舉行婚禮之文化保育場地」；(x)《Smart Travel Asia》二零一六年最佳旅遊調查中獲評為「首二十五間商務酒店」及(xi)獲Safety and Security Watch Group頒發二零一六年「卓越個人獎項」。

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

(七) 酒店 (續)

新加坡富麗敦海灣酒店 (全資擁有)

新加坡哥烈碼頭80號

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

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

紅燈碼頭於一九三三年六月三日正式啟用，以海峽殖民地總督（1927至1929）克利福爵士的名字命名。它以典型維多利亞無柱熟鐵碼頭之建築特色聞名。碼頭是歷史地標，為早期乘坐船隻抵達新加坡的旅客及移民之主要落腳點。碼頭於二零零八年十二月開放，為富麗敦天地的一部分，活化後的碼頭仍然保留原有的建築特色及魅力，坐擁濱海灣壯麗海景。碼頭提供商業面積逾一萬平方呎，於二零一四年一月關閉裝修並於二零一四年五月重開，現為富麗敦海灣酒店旗下一家名為The Clifford Pier的餐廳。餐廳榮獲多個獎項以表揚其餐飲質素，包括獲《Expat Living》頒發二零一六年「最佳香檳早午餐」和「最佳下午茶」獎項。

已翻新了的La Brasserie被濱海灣海旁怡人美景所環繞，擁有三十三呎高落地玻璃，讓賓客盡享璀璨的海灣景色，餐廳保留海員的精神，體現在海濱用餐的特色。除此之外，餐廳又配有變化多端的主題廳，加上濱海灣景觀以及專為配合不同賓客而設的服務，La Brasserie勢將為海濱美食必選之處重新定位。

(七) 酒店 (續)**新加坡富麗敦海灣酒店 (全資擁有) (續)**

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

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

二零一六／二零一七財政年度內，富麗敦海灣酒店榮獲多個備受讚譽的國際組織及雜誌頒發獎項，以表彰其優質服務水準。獎項詳述如下：(i)《福布斯旅遊指南》評選為二零一七年「五星級酒店」；(ii)《DestinAsian》讀者評選為二零一七年「新加坡最佳酒店」；(iii)貓途鷹旅客之選評選為二零一七年「新加坡首百分之一酒店」；(iv)《Condé Nast Traveler USA》評選為二零一六年「東南亞首二十間酒店」；(v)獲Hotel Security Awards頒發二零一六年「酒店卓越保安大獎」；(vi)獲《商旅雜誌亞太版》評選為二零一六年「亞太區最佳精品酒店」；(vii)獲Her World Brides Venue Awards評選為二零一六年「最佳新婚禮場地」、「最佳非中式婚宴菜單」及「最佳舉行婚禮之文化保育場地」及(viii)獲Safety and Security Watch Group頒發二零一六年「卓越個人獎項」。

港麗酒店 (佔百分之三十權益)

香港金鐘道88號太古廣場

國際五星級的港麗酒店位處港島主要綜合購物商場上蓋，由著名國際酒店管理公司管理。酒店的優越位置及卓越服務令其成為區內頂級酒店之一。二零一六／二零一七財政年度內，港麗酒店及其餐廳獲得多個備受讚譽的國際組織及雜誌頒發獎項，表揚其卓越的服務質素，獎項詳述如下：獲《福布斯旅遊指南》評選為二零一七年「四星酒店」；餐廳意寧谷獲南華早報名列二零一七年「一百間頂級餐廳之名單」；餐廳金葉庭及意寧谷獲攜程旅行網頒發「攜程美食臻選餐廳」卓越獎；獲Hotels.com頒發「深受顧客喜愛大獎」(卓越4.5分／5分為滿分)；在《Smart Travel Asia》二零一六年最佳旅遊調查中獲選為「二十五間熱門會議酒店」之一；及獲《Metropolitan Magazine》頒發二零一六年「香港／澳門最佳商務酒店」。

業務回顧 (續)

(七) 酒店 (續)

悉尼威斯汀酒店 (佔百分之五十權益)

澳洲新南威爾士，悉尼馬丁廣場1號，郵政編碼2000

集團於二零一五年七月購入悉尼威斯汀酒店。悉尼威斯汀酒店為一所坐落於悉尼時尚及金融區中心的五星級豪華酒店，有共四百一十六間客房及功能廣泛之會議設施，設有面向馬丁廣場、喬治街和皮特街的大型中心商場，佔盡地利。作為位於馬丁廣場的悉尼歷史悠久的郵政總局重建的一部分，悉尼威斯汀酒店坐落地點擁有悉尼最獨特之設計師商品名店、最好的餐館和劇院，臨近悉尼著名景點達令港、悉尼歌劇院及悉尼海港大橋。二零一六／二零一七財政年度內，悉尼威斯汀酒店獲得多個備受讚譽的組織及雜誌頒發獎項，表揚其卓越的服務質素，獎項包括獲HM Awards評選為二零一六年「最佳商務酒店」；獲Tourism Accommodation Australia (New South Wales)頒發二零一六年「優秀社區服務及成就獎」，及Luxury Travel Gold List Awards評選二零一六年「澳洲最佳酒店大獎」。

香港遨凱酒店 (全資擁有)

香港西九龍海輝道18號

香港遨凱酒店位處西九龍區優越臨海地段，毗鄰奧海城一期商場。以容積率計算之面積約四萬三千七百五十九平方呎，酒店提供三十二間客房和套房，由四百六十三平方呎的豪華客房至八百零七平方呎的豪華套房，有私人餐饗會所及二十四小時開放的健身室。所有房間均擁有十點八呎樓高和落地玻璃，維港景緻盡入眼簾。酒店在二零一六年三月開幕，獲Luxury Travel Guide Awards評選為二零一六年「年度豪華精品酒店」及World Boutique Awards評選為二零一六年「東南亞最佳新進精品酒店」。

(八) 企業事務

集團將繼續維持高透明度，並與各銀行、分析員及投資者保持良好的溝通。企業財務部透過不同的渠道，包括與投資者、基金經理及分析員會晤、參與投資者研討會、實地考察、業績簡報及集團網站 www.sino.com，發布集團的最新動向和資訊。二零一六／二零一七財政年度期內，集團參加了十一個投資者研討會。除了參加投資者研討會，集團亦與投資者及地產業分析員進行了超過五十個一對一或小組會議。

在本財政年度，集團獲《Corporate Governance Asia》雜誌頒發「2017亞洲企業管治年度大獎」。

本公司是恒生指數及恒生地產分類指數成份股之一。

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

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

業務回顧 (續)



集團榮獲《JobMarket求職廣場》2016年度「卓越僱主大獎」。卓越僱主大獎旨在表揚於9個主要人力資源範疇上有傑出表現的從業員及機構，包括招聘及挽留人才策略、培訓及發展、薪酬及獎賞、企業文化、領導能力及策略、員工健康、安全和滿意度，以及在工作及生活間取得平衡。



集團於《Human Resources》雜誌主辦的2017年度Asia Recruitment Awards榮獲「最佳入職體驗」銀獎。

(九) 僱員計劃

截至二零一七年六月三十日，集團僱用約七千一百四十名全職員工。

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

員工歸屬感

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

此外，集團亦透過不同形式的溝通渠道，如員工溝通大會、與前線員工工作雙向溝通的外展會議、員工建議計劃、實地考察、公司通訊等，鼓勵開放溝通，並了解員工的意見。

集團亦獲不同機構頒發獎項，以認可集團在營造良好的工作環境和提升員工歸屬感方面的努力。本公司榮獲JobMarket求職廣場選為「卓越僱主大獎2016」得獎企業之一及香港生產力促進局頒發「開心企業」標誌。集團更獲得開心家庭網絡頒發「2015/2016年度傑出家庭友善僱主」、「2015/2016年度家庭友善僱主」及「2015/2016年度支持母乳餵哺獎」，以表彰集團在引進家庭友善政策及營造家庭友善工作環境所作出的努力。集團分別於2016年和2017年獲人力資源雜誌《Human Resources Magazine》頒發「畢業生發展卓越大獎」金獎及「最佳入職體驗」銀獎，肯定了集團的人才管理與發展計劃在亞洲地區中的傑出表現。

(九) 僱員計劃 (續)

員工歸屬感 (續)

作為關懷員工的僱主，集團也定期安排惠及員工及員工家屬的康樂及福利活動，包括於黃金海岸住宅區及長沙提供度假屋、舉辦公司資助的活動如大澳、迪士尼樂園及海洋公園一日遊、電影欣賞晚會、各類興趣班及員工子女聖誕聯歡會。二零一六／二零一七財政年度期內，逾五千一百人參與各類活動，反應踴躍。集團亦實施家庭友善的舉措如生日利息、員工子女教育獎學金和助學金計劃、特殊教育之經濟援助、員工子女中小學生書簿津貼計劃及員工子女大學生暑期實習計劃等，以伸延集團對員工的關顧至其家庭成員。

員工培訓及發展

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

於二零一六／二零一七財政年度期內，集團為僱員提供了約七萬四千小時之培訓，培訓範疇包括個人績效、管理才能、專業知識、財務理解及應用、公司管治、電腦及語言能力。集團亦開辦了三個新的發展課程，分別為主任、管理和行政級員工提供超過二十個工作坊。

集團的培訓學堂旨在幫助員工發展及提升功能和專業知識，為顧客提供優質服務。培訓學堂提供逾一百二十項課程，包括顧客服務、物業管理、租務營運、物業保養、保安服務、會所管理、環境保育知識、清潔服務、停車場運作以及語言技巧等。

集團的一貫政策要求所有員工，特別是前線員工，必須達至最優質的客戶服務標準。集團透過定期舉辦各類顧客服務的工作坊及活動，以不斷提升優質服務水平。集團於二零一四年，推出駐場導師計劃，透過培訓及考核，至今已培訓了超過二百名駐場導師，他們各自於工作的物業進行顧客服務培訓及跟進，確保服務能持續地得以提升。



集團致力為員工提供培訓機會，令員工更臻專業，為顧客提供更優質服務。範疇包括個人績效、領導才能、管理技能、專業知識、企業管治及語言能力等。二零一六／二零一七財政年度期內，總員工培訓時數約七萬四千小時。

業務回顧 (續)



海外及中國實習生參觀集團旗下物業。

(九) 僱員計劃 (續)

領導與管理才能發展

集團定期為高層管理團隊舉辦行政人員課程及領導才能培訓，以強化整體的領導能力。高層管理層會參加外間卓越的課程，包括富蘭克林柯維 (FranklinCovey) 的「卓越領導力」、耶魯大學管理學院的管理課程等。對中層管理員工的培訓，集團亦不斷加入新的內容，提升他們的領導才能，以配合集團的營運及發展。其中新課程包括策略思維、認識DISC以提升自我了解及有效帶領團隊、調解技巧。除培訓課程外，集團亦舉辦由不同界別的專家及專業人士主講的講座及研討會，讓管理級員工學習與時並進的管理方法及獲取與行業有關的最新資訊，曾研討的題目包括「突破性科技－挑戰與機會」、「調解衝突處理」等。

人才管理

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

(十) 信和管業優勢

集團透過旗下由四間公司組成的信和管業優勢，包括信和物業管理有限公司(「信和物管」)、信和護衛有限公司(「信和護衛」)、恒毅環衛服務有限公司(「恒毅環衛」)及信和停車場管理有限公司(「信和停車場」)，配合集團整體物業發展及投資業務。信和管業優勢現時負責管理二百零一項物業，總樓面面積超過五千五百六十萬平方呎。

物業管理服務

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



信和物業管理有限公司於香港設施管理學會舉辦的「卓越設施管理獎2016」獲得二十項獎項，以表彰其在推廣設施管理專業及在設施管理方面的良好表現。

(十) 信和管業優勢 (續)

物業管理服務 (續)

信和管業優勢不斷追求優質服務的努力亦取得大眾認同。為表揚在顧客服務方面持續改善及創新的表現，荃新天地及一號銀海於香港設施管理學會舉辦的「卓越設施管理獎2016」中分別獲頒商場及中型住宅類別卓越大獎，而宏天廣場、國際交易中心、信和廣場、亞太中心、富利廣場、中港城、荃新天地2、屯門市廣場、The Avery、觀月•樺峯、寶馬山花園、御金•國峯、帝峯•皇殿、萬景峯及信和工商中心共十五項物業則於不同類別中取得卓越獎。於報告期間，信和管業優勢獲香港警務處轄下多個總區防止罪案辦公室及地區撲滅罪行委員會所舉辦的保安服務大獎中獲取共三百一十九項嘉許獎，對其優質保安服務及竭力防止罪案的卓越表現予以肯定。

信和管業優勢在企業社會責任方面的積極參與亦獲得肯定。由香港社會服務聯會舉辦的「商界展關懷」計劃中，信和物管獲頒15年Plus「商界展關懷」標誌，信和護衛及帝庭軒購物商場取得10年Plus「商界展關懷」標誌；而信和停車場、恒毅環衛、中港城、屯門市廣場及碧湖商場則獲得5年Plus「商界展關懷」標誌。奧海城、藍灣廣場、黃金海岸商場、荃新天地、荃新天地2及宏天廣場亦取得2016/17年度「商界展關懷」標誌。信和管業優勢致力為員工締建快樂的工作環境，於報告期間，信和物管、信和護衛、信和停車場、恒毅環衛及三十二項物業於香港提升快樂指數基金的「開心工作間」推廣計劃中取得「開心企業」標誌。

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

(十) 信和管業優勢 (續)

員工培訓

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

信和護衛於職業訓練局及香港警務處防止罪案科合辦的「2016年度保安服務最佳培訓獎」中獲頒第一類保安公司組別五項金獎及一項銀獎，而信和停車場亦於該組別取得銀獎，其致力提供優質保安服務培訓的努力獲得認同。

(十) 信和管業優勢 (續)

安全管理

信和管業優勢十分重視建立及維持安全的工作環境，以提升生產力及工作效率。作為肩負社會責任的企業，信和管業優勢定期檢討及分析工作流程和運作，以維持安全的工作環境。信和管業優勢旗下管理的物業舉辦活動時，亦會切實執行職業安全措施。除了注意工作流程和措施，培訓對建立員工的安全標準意識和習慣亦十分重要。信和管業優勢得到勞工處認可，獲准開辦強制性基本安全訓練課程(建築工程)「綠咭」和密閉空間作業合資格人士安全訓練課程，並頒發相關職業資格予完成課程的員工。自二零零八年起，逾四千八百七十八名員工完成強制性基本安全訓練課程(建築工程)及五百一十三名員工修畢密閉空間作業合資格人士安全訓練課程。

信和管業優勢致力為員工、顧客及其他持份者提供安全的工作及居住環境，其努力亦獲得認同。宏天廣場於「最佳職安健物業管理大獎2016-17」中獲得安全文化大獎銀獎，而恒毅環衛則獲頒最佳職安健物業管理承辦商銅獎。奧海城及旺角中心第一座亦分別取得最佳職安健物業管理大獎及安全文化大獎組別優異獎。恒毅環衛、萬景峯及海德中心於「第九屆全港傑出職安健員工嘉許計劃」中獲頒優異獎。上述之三個嘉許計劃均由職業安全健康局舉辦。

(十) 信和管業優勢 (續)

環境保護

信和管業優勢明白推動環境保護的重要性。在物業管理方面，環保措施可分為以下幾個類別，包括已使用物料及廢物處理、減少製造廢物、使用可持續及循環再造材料、減少溫室氣體排放、進行碳審計及碳足跡管理、自然環境及園林保育。其他措施包括加強住客及顧客保護環境意識，以及教育下一代注意保護環境。信和管業優勢矢志為香港建設可持續環境盡一分力。節約能源亦是減低能源消耗及減少碳排放的重要一環。因此，集團努力減低電燈、電器用品與設備、中央空調系統、扶手電梯與升降機的耗能。於報告期間，集團旗下四十七項住宅物業、二十九間商場、二十五間辦公室及七項工業樓宇繼續支持由環境局和機電工程署推行的《節能約章》，當中十間商場及五間辦公室簽署首次推出的《4Ts約章》。集團為響應使用電動車的趨勢，在旗下逾五十個由信和停車場管理的旗艦停車場設置超過一百二十個電動車充電站。這項計劃將作檢討，並擴展至更多停車場。

信和物管在環境保護方面的努力亦獲得肯定。國際交易中心於環境運動委員會及環境保護署合辦的「2016香港環境卓越大獎」獲頒物業管理（工商業）銅獎。奧海城於2016年「滙豐營商新動力」獎勵計劃中獲得綠色成就獎銅獎，計劃由香港上海滙豐銀行有限公司、商界環保協會、香港社會服務聯會及香港人力資源管理學會合辦。為表揚其在節約能源的努力，國際交易中心亦於香港設施管理學會舉辦的「卓越設施管理獎2016」中獲得「2016年度主題獎－能源管理」金獎。由中華電力有限公司舉辦的中電「環保節能機構」嘉許計劃2016中，亞太中心獲頒銀獎（物業管理－商場）。



信和管業優勢於二零一六年度香港環境卓越大獎獲獎，為住客、租戶、顧客、僱員以至社區締造可持續發展環境的努力獲得嘉許。香港環境卓越大獎由環境運動委員會及環境保護署合辦，旨在表揚在推動環保方面有出色表現的機構，為愛護環境出一分力。

業務回顧 (續)



集團於旗下管理的住宅物業、商場及工商業物業推行廚餘回收計劃，當中包括寶馬山花園、御金·國峯、帝峯·皇殿、奧海城、屯門市廣場、藍灣廣場、荃新天地、國際交易中心、宏天廣場、利登中心一樓及福州信和廣場。奧海城更是全港首個設有高分解率廚餘機的商場，每日可處理五百公斤廚餘，將百分之九十九點八的廚餘分解成氣體。

(十) 信和管業優勢 (續)

環境保護 (續)

為支持源頭減廢，信和管業優勢於住宅物業、商場及工商業大廈推行廚餘回收計劃，包括寶馬山花園、奧海城、屯門市廣場、藍灣廣場、荃新天地、國際交易中心、宏天廣場、御金·國峯、帝峯·皇殿、福州信和廣場、利登中心1樓(恒毅環衛總部)以及為政府部門提供廚餘回收服務。

恒毅環衛及其子公司綠玲瓏供應有限公司(綠玲瓏)為信和管業優勢旗下管理的物業提供一站式廢物回收方案。除於集團旗下的主要商場包括奧海城、屯門市廣場及藍灣廣場安裝不同類型的廚餘機外，亦為奧海城裝設回收棄置玻璃瓶的碎玻璃機，進一步提升商場整體廢物回收表現。恒毅環衛及綠玲瓏成為環境保護署的「廢置食用油」回收行政登記計劃內登記收集商之一，進一步加強綠玲瓏回收廢置食用油服務方面的專業優勢。

業務發展摘要

信和護衛取得第三類保安公司牌照，能為客戶安裝及修理保安裝置及／或設計備有保安裝置的系統，使業務更趨多元化，這亦是信和護衛未來數年的發展策略。信和護衛完成為香港遨凱酒店項目提供及安裝保安系統，並與多個主要發展項目取得合作商機。為進一步拓展保安業務範疇，信和護衛正進行有關防盜警鐘系統監察及保管箱服務的可行性研究。信和停車場與香港理工大學合作研發的停車場監控系統取得穩定的發展。現時系統已於超過四十個停車場應用。作為主要的停車場管理公司之一，信和停車場推出Android及iOS應用程式，為流動電話應用程式使用者提供實時可使用泊車位資料及泊車導航服務等，讓顧客能更輕易找到合適的車位，提升泊車體驗。為支持起動九龍東推出的「智慧城市@九龍東」，信和停車場參與其「易泊車」手機應用程式開發，提供旗下停車場的實時可用車位及其他泊車資訊。

(十一) 企業社會責任

集團秉持良好企業公民的精神，積極參與各項社區活動、義工服務、環保計劃、藝術及文化項目及員工活動。集團自二零一二年九月起獲選為「恒生可持續發展企業指數」成份股，在推廣企業可持續發展、環保水平、社會責任和企業管治等方面的努力獲得肯定。

於二零一六／二零一七財政年度，集團按香港交易及結算所有限公司《主板上市規則》附錄二十七「環境、社會及管治報告指引」發表了《二零一六年可持續發展概覽》，重點闡述集團在企業可持續發展方面的表現及各項措施，與持份者攜手共建更綠色的未來。

富麗敦友心

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

二零一六年十一月，富麗敦天地與「陳振傳基金會」(Tan Chin Tuan Foundation)及「歐洲季節組織」(European Season Organisation)合作，接待來自「關懷角落」(Care Corner)及「湖畔家庭服務中心」(Lakeside Family Service Centre)二十位青少年，於下午在新加坡富麗敦酒店體驗烹飪及接受訓練。這個名為「富麗敦少年大廚計劃」的活動，旨在向弱勢社群兒童提供實踐性的學習機會，使他們獲得有關食品衛生的知識與技能，並學會製作傳統美食，透過廚藝啟發他們發掘自己的才能。高級總廚Lawrence Liew示範如何炮製地道美食，並教授擺盤的藝術。各位少年大廚更有機會參觀富麗敦酒店內的各式廚房，讓他們擴闊眼界。



集團貫徹良好企業公民精神，多年來積極參與各項可持續發展活動。集團自二零一二年九月起獲選為恒生可持續發展企業指數成份股。



集團於報告期內發表了第六份年度「可持續發展概覽」，重點闡述集團在企業可持續發展方面的表現及各項措施，積極與持份者攜手共建更綠色的未來。

(十一) 企業社會責任 (續)

富麗敦友心 (續)

二零一六年十一月，富麗敦酒店以一年一度的聖誕亮燈儀式及於Town食府舉行的慈善自助晚餐為聖誕節慶活動揭開序幕。酒店把自助晚餐部分收益撥捐慈善團體「心靈食物」(Food from the Heart)：心靈食物透過食物分贈計劃惠及弱勢社群。同時，酒店亦把售賣富麗敦聖誕熊之部分收益撥捐「心靈食物」。活動共籌得四千四百新加坡元(折合約港幣二萬四千八百元)，幫助有需要人士。

二零一七年二月農曆新年期間，富麗敦天地接待來自「飛躍學生關懷中心」(Fei Yue Student Care Centre)二十名基層家庭的兒童，一起歡度新春佳節。受惠兒童參與了半天饒富趣味的活動，包括說故事環節，以及剪紙工藝坊，學習把利是封剪成對稱的中文字體，再以這些字體創作別具個人特色的明信片，於富麗敦天地展覽館內的紅色郵筒投寄，向親友送上溫暖的新年祝福。活動完結前，團隊款待一眾兒童，於Town食府享用新加坡風情自助下午茶，品嚐地道美食。

為慶祝國際婦女節，富麗敦天地於二零一七年三月八日推出「富麗敦推崇婦女」(Fullerton Celebrates Women)活動。活動為期一個月，包括精心設計的國際婦女節下午茶、限量版富麗敦天使毛絨熊，以及名為「Les Ailes d'une Femme」(女性之翼)的藝術聯合展覽，為「新加坡婦女組織協會」(Singapore Council of Women's Organisation)籌得八千九百新加坡元(折合約港幣五萬零五百元)，幫助有需要的婦女。

(十一) 企業社會責任 (續)

富麗敦綠色

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

富麗敦酒店及富麗敦海灣酒店參與「清潔世界肥皂回收計劃」(Clean the World Soap Recycling Programme)，於報告期內回收了六百九十五千克肥皂，以及八百七十三千克曾使用過的浴室用品瓶子。富麗敦天地希望透過「清潔世界計劃」(Clean the World Programme)，減輕堆填區的負擔，並協助缺乏適當衛生設施的社區減少疾病。

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

業務回顧 (續)



集團與本地藝術單位All Things Bright and Beautiful合作，攜手為中華基督教會灣仔堂基道小學製作一系列超過一百三十平方米、以「上帝奇妙的創造」為主題的戶外壁畫。

(十一) 企業社會責任 (續)

信和藝術

集團於二零零六年成立「信和藝術」，為集團企業社會責任主要範疇之一，推動藝術融入生活，讓藝術普及，及以藝術教育服務社群。集團希望透過信和藝術，讓大眾更容易接觸到藝術。信和藝術與本地藝術文化機構合作策展多項活動，又為本地及海外藝術家於集團旗下物業，包括商場、酒店及商廈，提供展出機會，擴闊觀眾層面。

集團於二零一三年推出「信和社區藝術」計劃，進一步以藝術教育服務社群，服務對象包括幼稚園、學校及兒童院舍等社區設施，至今已服務八間非牟利機構，舉辦創意工作坊及製作多幅面積合共逾六百平方米的壁畫。「信和友心人」義工隊聯同本地藝術單位，為青少年及兒童設計藝術項目，結合壁畫創作、藝術教育工作坊及環境美化等元素，希望從中提升他們對欣賞藝術的能力，拓闊視野。集團於二零一六年十一月，再度與本地藝術單位All Things Bright and Beautiful合作，攜手為中華基督教會灣仔堂基道小學製作一系列超過一百三十平方米、以「上帝奇妙的創造」為主題的戶外壁畫。此外，信和藝術邀請本地藝術家農卓凌以壁畫的主題，設計「環保錢包工作坊」。逾四百八十名學生於工作坊中運用創意，把回收的橫額加工，製成色彩繽紛、象徵「上帝七天創造」的錢包。老師和家長義工更協助藝術家用作品拼砌出十字架圖案，象徵學校上下一心和「培育生命，見證主愛」的辦學願景。

繼二零一四年及二零一五年分別為寶血兒童村及香港扶幼會盛德中心製作壁畫後，信和藝術再與本地藝術單位合作，於二零一六年九月至十二月期間，為兩間機構三十名青少年舉辦共十八節的社區藝術工作坊。學員除可學習設計思維、市場營銷及藝術創作等，更於二零一六年十二月的奧海城聖誕市集中實踐所學，累積寶貴經驗。

二零一六年四月，集團與一本地社會服務機構藝育菁英基金會有限公司，在利東街合辦了戶外繪畫活動。十七位十三至十八歲來自基層家庭及對藝術有興趣的學生，參加了涵蓋建築特色、藝術元素和環保理念的導賞團後，以他們具創造力的筆鋒繪畫出三線行人專用大道獨特的東西方魅力。

(十一) 企業社會責任 (續)

信和藝術 (續)

集團亦贊助各項藝術及設計活動，推動本地創意發展。集團連續八年支持香港藝術節，於二零一六／二零一七年，繼續透過「信和集團藝萃系列」帶來三場世界級表演，為香港觀眾帶來國際級的音樂盛宴。集團亦同時贊助藝術節四個加料節目，讓觀眾透過與藝術家互動接觸，獲得更豐富的藝術體驗。此外，集團亦支持培育本地藝術家的發展，並在二零一三年／二零一四年度成立「信和數碼媒體獎」，為表揚成績優異的香港中文大學藝術系的本科生。

富麗敦藝術

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

二零一六年八月，為慶祝新加坡建國五十一周年紀念，富麗敦天地舉行名為「Sudah Makan?」(您吃過了嗎?) 藝術展，透過探索飲食習慣及傳統形成的情感與關係，展示新加坡的多元文化。「Sudah Makan?」是馬來西亞語，意思為「您吃過了嗎?」，亦是現今新加坡男女老幼見面時常用的問候語。八名新加坡藝術家參與是次展覽，他們各自展示喜愛的食物、食物帶來的回憶，以及食物體驗對他們的重要性。展覽還包括一個慈善拍賣活動，售賣手繪食物銀行盒子，並把所有收益均捐贈予新加坡食物銀行(Food Bank Singapore)。



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

業務回顧 (續)

(十一) 企業社會責任 (續)

富麗敦藝術 (續)

二零一六年十月，富麗敦天地與Art Porters Gallery攜手呈獻「博物館貓咪」(Meows in Museum)展覽，在新加坡富麗敦酒店舉行。這是來自聖彼得堡的藝術家Svetlana Petrova及其貓咪Zarathustra首個亞洲個人展。展覽展出了二十件限量版跨媒體作品，由Svetlana Petrova特別創作而成。她結合數碼藝術、經典繪畫及強烈的幽默感，造就風格出眾的作品，當中包括以富士山為背景，經她重新演釋的蒙羅麗莎與她的貓咪之畫作。售賣作品所得的部分收益，已捐贈予新加坡貓隻福利協會(Singapore Cats Welfare Society)。

以野生動物為主題，「極地野生」(Wild Arctic)展覽於二零一六年十二月至二零一七年一月在東花園大堂舉行，展出了攝影師Karim Sahai的作品。他以在動畫中常用結合攝影及先進數碼技術而成的獨特技巧，展示極地冬季的面貌，捕捉極地野生動物在自然環境下的一舉一動。Karim Sahai更在展覽期間參與工作坊，與其他攝影師互動交流，分享他的攝影靈感與技巧。

信和保育

集團於二零一一年成立信和保育，參與本港及新加坡的歷史文物建築保育計劃，支持社會的可持續發展及文化傳承。

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」)。該公司將建於一九零二年的二級歷史建築物舊大澳警署活化並改建成大澳文物酒店，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。酒店由該公司以非牟利社會企業模式營運，是香港特別行政區政府「活化歷史建築伙伴計劃」一部分。為提高公眾對保育歷史文物建築的意識，每日為公眾及慈善團體提供免費「大澳文物酒店導賞」。酒店優先聘用大澳及大嶼山居民，目前酒店逾半員工為大澳或大嶼山居民，當中部分受聘為生態和文化體驗團導遊。



集團與本地團體藝育菁英合作，邀請喜愛繪畫、來自基層家庭的青少年到大澳文物酒店寫生。十一名十三至十八歲的學生參與其中；他們首先參加大澳文物酒店的導賞團，認識這幢榮獲聯合國教科文組織頒發亞太區文物古蹟保護獎優異項目獎的酒店歷史、建築特色及有趣掌故，再以創意筆觸，勾畫大澳文物酒店及周邊的獨有魅力。

(十一) 企業社會責任 (續)**信和保育 (續)**

酒店獲頒「2013聯合國教科文組織亞太區文化遺產保護獎」優異項目獎。二零一六年十月，酒店獲世界旅遊獎選為「二零一六年度亞洲領先文物保育酒店」。二零一七年五月，酒店獲頒International Hotels Award™四個獎項，分別為「香港最佳精品酒店」、「香港最佳保育酒店」、「國際五星級標誌」及「亞太區最佳精品酒店」。

富麗敦保育

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

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

富麗敦天地翻新了位於富麗敦酒店內的富麗敦天地展覽館，展現浮爾頓大樓的歷史文化；全新展覽館於二零一六年十月揭幕。展覽館為賓客帶來綜合博物館體驗，設有拼圖活動、明信片打印站、可追溯至上世紀六十年代的珍貴郵政檔案資料，以及曾在一帶生活、工作及探訪的人物片段，讓大眾更深入了解新加坡的歷史。展覽館其中一個重點，是復刻往日浮爾頓大樓一樓的內部裝潢，重塑昔日面貌。



新加坡富麗敦酒店所處浮爾頓大樓於二零一五年十二月七日獲刊憲公布為新加坡第七十一個國家法定古蹟(National Monument)，為最高形式的國家認可和保育，並見證新加坡的發展歷程。

(十一) 企業社會責任 (續)

富麗敦保育 (續)

為慶祝富麗敦酒店成為新加坡第七十一座國家法定古蹟一周年，富麗敦天地在二零一六年十二月籌辦了社區教育計劃。「學生關懷服務」(Students Care Services)是一個透過教育及關愛支援設施以支持弱勢及輟學兒童的受惠機構，來自這機構、年齡七至十二歲的兒童，聯同富麗敦員工及其子女，一起慶祝周年紀念。他們透過有趣的活動認識新加坡的文化遺產，從而學會欣賞成就新加坡獨一無二的事物。完成文化遺產學習體驗後，一眾兒童在Town食府享用了豐盛午餐。除向年輕一代展示富麗敦細意殷勤的款待外，我們還希望能深化下一代對新加坡歷史及文化遺產的認識，學懂衷心欣賞新加坡，並為新加坡的未來貢獻力量。這正是富麗敦文物保護計劃的願景。

富麗敦天地除製作及出版刊物承傳新加坡的歷史文化外，亦舉辦多項外展活動。二零一七年四月至五月，富麗敦天地二度推出「富麗敦愛情故事導賞團」(A Fullerton Love Story Tour)，為二零一七年「新加坡文化遺產節」(Singapore Heritage Fest)的一部分。這個別開生面的導賞團，由專業舞台劇演員帶領參加者投入郵務員與公務員的愛情故事，參加者可以透過解開疑團參演其中；並以富麗敦酒店的精美甜品為導賞團作結。

同時，富麗敦天地請來廣受好評的「鑿樂團」(TENG Ensemble)演奏以新加坡為主題，名為「川流不息II」(Where the River Always Flows II)的全新樂曲。「川流不息II」取材自富有悠久歷史的新加坡河，佔無可替代的重要地位。「鑿樂團」在富麗敦酒店的場地面向新加坡河口表演，為觀眾呈獻新加坡的傳統樂章。這些音樂不單塑造新加坡的文化，更確立了新加坡人民的身分。觀眾不分年紀，隨著耳熟能詳的新加坡民謠輕輕哼唱，重新感受新加坡河畔生生不息的景象。

(十一) 企業社會責任 (續)

員工活動

集團除提供專業培訓及個人發展機會，發揮員工的個人潛能外，同時重視員工的身心健康，透過各類康樂活動及運動建立團隊精神和協助員工達至生活與工作平衡。於二零一六／二零一七年度期間，員工參與不同活動，包括「新界區百萬行」、「匡智競步上雲霄」慈善跑樓梯大賽和AVS義行義跑。集團在推動人力資源管理及透過有效的員工參與策略和積極實踐，致力為員工建立良好工作環境的持續努力，獲得由《JobMarket》主辦的「卓越僱主大獎2016」中「特別大獎－卓越僱員參與大獎」得獎企業之一。

獎項

集團於「2016香港義工嘉許典禮」中獲頒「2015年最高服務時數獎(私人團體－組別一)」亞軍，其推動義工文化的努力獲得肯定。

此外，集團獲香港公益金頒發二零一六／二零一七年度「公益卓越獎」，感謝集團在過去一年積極參與及捐助公益金的慈善籌款活動。

已完成之物業

1. Cluny Park
2. 遠東金融中心
3. 深灣9號
4. 泛亞中心
5. 威登中心
6. 承峰
7. Botanica Bay
8. 劍橋廣場
9. 玖瓏山
10. Goodwood Park
11. 銀湖•天峰
12. 利亨中心
13. 御龍山
14. 天賦海灣
15. 濶玥•天賦海灣
16. 海鑽•天賦海灣

發展中物業

17. 灣仔適安街，內地段9049號
18. 香港富麗敦海洋公園酒店
19. 香港仔內地段462號
20. 中環卑利街/嘉咸街發展計劃地盤A
21. 九龍灣，新九龍內地段6313號
22. 深水埗，新九龍內地段6558號
23. 觀塘市中心第二及第三發展區
24. 朗屏8號，元朗擴業街8號
25. 逸瓏園，西貢大網仔路8號
26. 逸瓏海滙，西貢康村路9號
27. 囍逸，粉嶺和豐街28號
28. 西貢篤康健路、丈量約份第215約地段1181號
29. 葵涌市地段524號
30. 白石角，大埔市地段228號
31. 元朗市地段532號
32. 西鐵錦上路站第一期發展項目



投資物業及酒店



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

(於二零一七年六月三十日)

完成之物業



完成之物業 (續)



逸瓏灣I及逸瓏灣II

完成之物業 (續)



1 BOTANICA BAY

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



2 CLUNY PARK

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



3 帝景灣

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



4 逸瓏灣I及逸瓏灣II

逸瓏灣I及逸瓏灣II為白石角吐露港畔優質臨海項目。逸瓏灣I提供五百三十九個分層住宅單位及七幢獨立屋，逸瓏灣II提供五百四十個分層住宅單位及五幢獨立屋。項目自設尊尚購物商場逸瓏坊，住客日常生活所需不假外求。

完成之物業 (續)



5 禧滙 (第一期及第二期)

禧滙位處灣仔核心地段，分兩期分別提供一百七十九及一千零九十六個住宅單位。

禧滙採用多項創新環保建築設計，並已取得HK-BEAM白金級別認證。

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

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



6 御金·國峯

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



7 玫瑰山

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

完成之物業 (續)



8

8 GOODWOOD PARK

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



9

9 深灣9號

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



10

10 觀月•樺峯

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

11 中國廈門信和 • 中央廣場

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



12 中國廈門信和 • 銀湖天峰

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



電腦模擬效果圖

發展中物業



發展中物業 (續)

中國成都信和 • 御龍山



發展中物業 (續)



13 薈逸

薈逸位處粉嶺市中心地段，鄰近港鐵粉嶺站，毗鄰聯和墟，位置優越。項目將提供二百九十六個住宅單位，約十三萬六千平方呎樓面面積；項目並自設商場。



14 逸瓏園

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



15 逸瓏海滙

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

16 西貢對面海項目（丈量約份第二一五約地段第一一八一號）

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

發展中物業 (續)

17 觀塘市中心第二、三期發展區

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



18 朗屏8號

朗屏8號毗鄰元朗朗屏站，可建樓面面積約五十二萬三千九百三十八平方呎，提供九百一十二個住宅單位。



19

19 中國成都信和 • 御龍山

信和 • 御龍山位於成都東二環核心地段，前臨沙河，依傍塔子山公園。項目毗鄰成都東站及萬年場地鐵站，交通便捷。總建築面積逾一千三百萬平方呎，包括國際級酒店、甲級寫字樓、商場及住宅單位。項目第二期提供逾三千二百個住宅單位，戶型由兩房至四房複式。

20 中國漳州信和 • 御龍天下

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



20



新加坡富麗敦酒店

投資／自用物業 (續)





21 利東街

「利東街」包括長約二百米的林蔭大道。透過垂直綠化系統、種植於地面層及平台的觀賞植物及從舊址移植過來的樹木，連同新種植的樹木，大幅增加綠化空間，配合不同的襯托佈置，構成生動悅目的街景。

利東街位置優越，兩旁有露天茶座、品味餐廳及本地和外國特色潮流品牌等，為傳統灣仔街道注入新活力。於二零一五年開業，迅速發展成為灣仔區熱點。

利東街於二零一六年度MIPIM Asia大獎中榮獲「最佳零售項目」金獎殊榮。

22 38 REPULSE BAY ROAD

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

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



23 雍澄灣

雍澄灣簇擁坪洲盎然綠意及海天一色的美景，享受和諧寧靜。項目提供兩幢別墅及分佈於二十六幢平房的五十二個分層及複式單位。單位裝潢雅致，配備貼心及優質設備。每幢別墅和平房皆接通面積約八千五百平方呎的歐陸式花園；池畔休閒區和流水美景，舒展身心。住戶可享Sino Homes各項體貼住客服務以及休憩設施和醉人美景。



24 雍澄海岸

雍澄海岸座落坪洲東灣恬靜一隅，盡享悠然海岸生活，與同系雍澄灣一樣，恬靜愜意。

雍澄海岸由十幢別墅構成，設計理念著重將四周景致帶進室內。每幢別墅連私人花園及天台，室內空間及裝潢兼具優雅雍容與現代家居的舒適便利，是逸靜和諧的理想居所。

25 銀河灣畔

銀河灣畔坐落於大嶼山東岸，鄰近銀礦灣粼粼波光，簇擁自然翠綠與現代生活的舒適。由梅窩碼頭乘渡輪至中環亦只需三十五分鐘，交通便利。

銀河灣畔設六幢三層別墅式住宅，提供五十個雅致單位。單位面積由二百零四至八百八十二平方呎，包括開放式、一房及兩房設計連多類選擇，讓住戶輕鬆設計出心目中的理想生活空間。



25



26 昇寓

昇寓位於中央商業區及Soho核心地段，提供五十七個雅致服務式住宅。住客出門即達區內各式酒吧餐廳。信步十分鐘即抵港鐵中環站，往來城中各區交通極為便利。



27 THE CAMPHORA

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

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

投資／自用物業 (續)



28 禧寓

禧寓坐落灣仔商務及娛樂區中心地段，位置優越，服務殷勤。禧寓提供八十七個單位。



29 中國福州信和廣場

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



30

30 THE HENNESSY

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

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



31

31 國際交易中心

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



32 荃新天地／荃新天地2

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

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



33 奧海城

奧海城毗鄰港鐵奧運站，以四通八達的行人天橋系統連接西九龍商圈。八十萬平方呎的區域性購物中心提供種類繁多的零售商舖，從國際時裝和化妝品、兒童服裝和玩具到各樣生活時尚配件，一應俱全。商場以匯聚各國美食聞名，從露天餐廳和酒吧到一系列富特色餐廳，更設有大型美食廣場。面積達八萬平方呎的廣場是舉辦各式藝術展覽和社區活動之理想場地，加上一家六間放映廳的電影院，不僅吸引遊客和本地消費者，更為整個購物體驗加添活力元素。

投資／自用物業 (續)

34 屯門市廣場

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



35 尖沙咀中心

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



36 亞太中心

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



37 中港城

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



38 宏天廣場

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

投資／自用物業 (續)

39 中央廣場

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



40 電氣道148號

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





41

41 香港遨海酒店

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

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

42 富麗敦天地

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



42

富麗敦一號

新加坡富麗敦酒店

富麗敦船屋



43

43 新加坡富麗敦酒店

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

大樓於二零一五年十二月七日獲刊憲列為新加坡第七十一個國家法定古蹟。



44

44 新加坡富麗敦海灣酒店

新加坡富麗敦海灣酒店於二零一零年七月八日開幕，設計出眾，揉合典雅與時尚。酒店位處中央商業區臨海地段，鄰近文化藝術區，為旅客提供體貼細心的服務以及濱海灣和新加坡天際線的動人景致。酒店於二零一三至二零一七年連續五年榮獲《福布斯旅遊指南》評為五星。

投資／自用物業 (續)



45 紅燈碼頭

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

46 香港港麗酒店

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





47 悉尼威斯汀酒店

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

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

48 上海來福士廣場

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





致信和置業有限公司各股東
(於香港註冊成立之有限公司)

意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第170頁至第277頁的信和置業有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下合稱「貴集團」)的綜合財務報告書，此綜合財務報告書包括於二零一七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，以及綜合財務報告書附註，其中包括主要會計政策概要。

我們認為，該等綜合財務報告書已根據香港會計師公會頒布的香港財務報告準則真實及公平地反映 貴集團於二零一七年六月三十日的綜合財務狀況及其於截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已按照香港《公司條例》妥善編製。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒布的香港審計準則進行審核。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審核綜合財務報告書承擔的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒布的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)，我們獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信，我們所獲得的審核憑證能充足及適當地為我們作出的審核意見提供基礎。

關鍵審核事項

關鍵審核事項是根據我們的專業判斷，認為對本年度綜合財務報告書的審核最為重要的事項。這些事項是在我們審核整體綜合財務報告書及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

獨立核數師報告書 (續)

關鍵審核事項 (續)

關鍵審核事項

物業銷售收入確認

我們認為物業銷售收入確認為關鍵審核事項，是由於物業銷售收入在整體綜合財務報告書中所佔之金額重大，且在確認物業銷售收入之時間點上涉及判斷（參考綜合財務報告書附註3「收入確認」之條款）。

貴集團截至二零一七年六月三十日止年度之物業銷售收入金額為13,184,908,744港元（刊於綜合財務報告書附註5），佔 貴集團收入之71.9%。

投資物業估值

我們認為投資物業估值為關鍵審核事項，是由於投資物業在整體綜合財務報告書中所佔之金額重大，加上釐定公平值時涉及重大判斷。

貴集團之投資物業位於香港、中華人民共和國和新加坡。於二零一七年六月三十日， 貴集團之投資物業金額為61,360,795,684港元，佔 貴集團總資產值之39.5%。

貴集團所有投資物業均按獨立合資格專業估值師（「估值師」）作出之估值得出之公平值列賬。已完成投資物業之公平值估值取決於若干涉及管理層重大判斷之主要非可觀察輸入，包括資本化比率。估值技巧及非可觀察輸入之詳情刊於綜合財務報告書附註17。

我們的審核如何處理關鍵審核事項

就物業銷售收入確認，我們執行之程序包括：

- 進行有關收入確認之內部控制測試，包括確認收入之時間點；
- 透過抽樣方式，檢查銷售協議中關於買賣完成時間之條款，以評估物業轉移至買家之進度；及
- 透過抽樣方式，檢查物業銷售款項之支付及評估管理層考慮到市場狀況和表現後，估計買家不履行銷售協議之機會。

就投資物業估值，我們執行之程序包括：

- 評估估值師之勝任程度、能力及客觀性；
- 了解估值師的估值過程及技巧，評估估值師之估值是否符合市場常態；及
- 透過獲得估值師之估值報告及會議，以抽樣方式，在有關情況下，與現有租約、類似可比較物業之公開可得資料及我們對房地產市場之認識作出比較，以評估管理層及估值師採用之主要非可觀察輸入及數據來源之合理性及準確性。

關鍵審核事項 (續)

關鍵審核事項

發展中物業及已完成物業存貨之可變現淨值評估

我們認為 貴集團發展中物業及已完成物業存貨之可變現淨值為關鍵審核事項，因為釐定該等物業之可變現淨值及估計未來完成成本時涉及 貴集團管理層重大判斷。

貴集團之發展中物業及已完成物業存貨按其成本值及可變現淨值之較低者列賬。於二零一七年六月三十日， 貴集團之發展中物業及已完成物業存貨金額分別為23,588,805,558港元及1,266,835,062港元。

誠如綜合財務報告書附註4所披露，可變現淨值之釐定乃參考日常業務情況下，發展中物業及已完成物業存貨之估計銷售價格減估計完成成本及估計需支付以完成銷售之成本。

我們的審核如何處理關鍵審核事項

有關發展中物業及已完成物業存貨之可變現淨值，我們執行之程序包括：

- 透過評估管理層過往估計過程之有效性，核實管理層對發展中物業之可變現淨值及未來落成成本之估計假設和判斷；
- 以抽樣方式，比較發展中物業之未來完成成本及 貴集團同類型已完成物業之實際開發成本，並比較管理層就現時之市場數據作出之調整，從而評估管理層對發展中物業未來完成成本估計之合理性；及
- 就當前市場發展趨勢以及我們對 貴集團業務之了解，以抽樣方式，將相同項目或同類物業之近期市場價格與估計銷售價格進行比較，從而評估管理層對銷售價格估計之恰當性。

獨立核數師報告書 (續)

其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括刊載於年報內的所有信息，但不包括綜合財務報告書及我們的核數師報告書。

我們對綜合財務報告書的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報告書的審核，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報告書或我們在審核過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

董事及管治層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布的香港財務報告準則及香港《公司條例》編製綜合財務報告書以令綜合財務報告書作出真實及公平的反映，並落實其認為編製綜合財務報告書所必要之內部控制，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。

在編製綜合財務報告書時，董事負責評估 貴集團之持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

管治層須負責監督 貴集團的財務報告過程。

獨立核數師報告書 (續)

核數師就審核綜合財務報告書承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報告書整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告書。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。我們並不會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。合理保證是高水準的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審核，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或匯總起來可能影響綜合財務報告書使用者依賴綜合財務報告書所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據《香港審計準則》進行審核的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤陳述而導致綜合財務報告書存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審核程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審核憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審核相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但目的並非對貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性以及作出會計估計和相關披露的合理性。

獨立核數師報告書 (續)

核數師就審核綜合財務報告書承擔的責任 (續)

- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審核憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告書中提請使用者注意綜合財務報告書中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告書日止所取得的審核憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報告書的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報告書是否公允反映交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審核憑證，以便對綜合財務報告書發表意見。我們負責 貴集團審核的方向、監督和執行。我們為審核意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與管治層溝通了計劃的審核範圍、時間安排、重大審核發現等，包括我們在審核中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向管治層提交聲明，說明我們已經符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，相關的防範措施。

獨立核數師報告書 (續)

核數師就審核綜合財務 報告書承擔的責任 (續)

從與管治層溝通的事項中，我們確定哪些事項對本年度綜合財務報告書的審核最為重要，因而構成關鍵審核事項。我們在核數師報告書中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告書中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告書的審核項目合夥人是何錦榮。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一七年八月二十四日

綜合損益表

截至二零一七年六月三十日止年度

	附註	二零一七年 港元	二零一六年 港元
營業額	5	18,333,874,993	10,803,690,687
銷售成本		(7,859,044,281)	(3,613,369,102)
直接費用		(2,561,113,098)	(2,456,865,746)
毛利		7,913,717,614	4,733,455,839
投資物業公平值變動	17	1,332,948,974	1,301,819,986
其他收益及其他利益或虧損		218,666,575	91,170,174
買賣證券公平值變動所產生之收益(虧損)		1,947,960	(2,986,100)
出售投資物業之收益		86,699,964	470,005,091
行政費用		(778,493,558)	(957,150,404)
其他營運費用		(173,656,571)	(159,152,609)
財務收益	7	497,936,595	489,494,985
財務成本	8	(213,657,936)	(216,808,157)
減：已撥充成本之利息	8	17,936,109	22,443,215
財務收益淨額		302,214,768	295,130,043
應佔聯營公司業績	9	1,546,143,601	1,884,575,901
應佔合營企業業績	10	164,165,699	96,048,080
除稅前溢利	11	10,614,355,026	7,752,916,001
所得稅項	14	(2,507,862,151)	(593,973,965)
本年度溢利		8,106,492,875	7,158,942,036
應佔溢利：			
本公司股東		7,414,672,305	7,090,436,987
非控股權益		691,820,570	68,505,049
		8,106,492,875	7,158,942,036
每股盈利(賬目所示之每股盈利)			
基本	16(a)	1.19	1.16

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一七年六月三十日止年度

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
本年度溢利	8,106,492,875	7,158,942,036
其他全面收益(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收益(虧損)	200,762,620	(211,829,659)
換算海外地區業務之匯兌差額	(45,106,714)	(1,140,602,856)
	155,655,906	(1,352,432,515)
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)	38,452,205	(1,352,432,515)
本年度全面收益淨額	8,144,945,080	5,806,509,521
應佔全面收益淨額：		
本公司股東	7,453,124,510	5,738,004,472
非控股權益	691,820,570	68,505,049
	8,144,945,080	5,806,509,521

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	17	61,360,795,684	59,255,635,189
酒店物業	18	1,926,929,883	1,987,487,748
物業、廠房及設備	19	209,063,754	155,108,749
預付土地租賃款項 — 非流動	20	1,126,413,923	1,165,234,108
投資聯營公司權益	21	16,530,777,959	16,200,150,158
投資合營企業權益	22	3,208,139,224	3,200,426,596
可供出售之投資	23	962,731,330	733,811,163
借予聯營公司款項	21	4,132,772,917	6,372,606,832
借予合營企業款項	22	3,009,904,156	966,095,260
借予一被投資公司款項	25	15,385,955	16,405,349
長期應收貸款	26	1,836,410,355	718,079,975
		94,319,325,140	90,771,041,127
流動資產			
發展中物業	41	23,588,805,558	22,686,748,390
已完成物業存貨		1,266,835,062	4,385,820,661
酒店存貨		21,115,825	19,098,824
預付土地租賃款項 — 流動	20	19,823,175	20,151,711
買賣證券	27	10,167,465	8,217,269
應收聯營公司款項	21	272,053,241	188,609,710
應收合營企業款項	22	704,540,843	545,462,658
應收非控股權益款項	24	212,629,297	81,274,836
應收賬款及其他應收	28	1,360,966,521	2,684,612,322
長期應收貸款之本期部分	26	65,055,071	16,324,945
可收回稅款		281,593,373	209,374,914
有限制銀行存款	29	1,926,429,569	545,689,072
定期存款	29	28,194,108,188	23,275,843,911
銀行存款及現金	29	3,022,416,755	3,620,183,824
		60,946,539,943	58,287,413,047
流動負債			
應付賬款及其他應付	30	4,535,110,800	5,765,293,242
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	21	1,646,848,617	1,132,981,774
應付合營企業款項	22	7,329	226,643
應付非控股權益款項	24	55,962,725	147,634,967
應付稅項		1,945,208,640	1,199,404,946
其他借貸 — 於一年內到期	31	3,875,439,917	—
		20,050,896,042	17,649,712,727
流動資產淨額		40,895,643,901	40,637,700,320
資產總值減流動負債		135,214,969,041	131,408,741,447

綜合財務狀況表 (續)

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
資本及儲備			
股本	32	40,590,631,436	38,657,017,941
儲備		87,763,136,246	83,474,152,717
本公司股東應佔權益		128,353,767,682	122,131,170,658
非控股權益		971,301,683	543,049,902
權益總額		129,325,069,365	122,674,220,560
非流動負債			
長期銀行及其他借貸			
— 到期日超過一年	31	2,046,229,161	4,442,167,268
遞延稅項	33	2,160,969,959	1,925,928,640
聯營公司提供之借款	34	1,025,320,593	1,876,123,504
非控股權益提供之借款	35	657,379,963	490,301,475
		5,889,899,676	8,734,520,887
		135,214,969,041	131,408,741,447

第170頁至第277頁之綜合財務報告書已於二零一七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

截至二零一七年六月三十日止年度

	本公司股東應佔權益						合計 港元
	股本 港元	投資重估儲備 港元	匯兌儲備 港元	保留溢利 港元	本公司股東 應佔權益 港元	非控股權益 港元	
於二零一五年七月一日	37,667,764,680	204,164,208	2,161,565,456	78,524,516,427	118,558,010,771	467,571,196	119,025,581,967
本年度溢利	-	-	-	7,090,436,987	7,090,436,987	68,505,049	7,158,942,036
其他全面支出：							
— 可供出售之投資公平值變動之虧損	-	(211,829,659)	-	-	(211,829,659)	-	(211,829,659)
— 換算海外地區業務之匯兌差額	-	-	(1,140,602,856)	-	(1,140,602,856)	-	(1,140,602,856)
本年度全面(支出)收益淨額	-	(211,829,659)	(1,140,602,856)	7,090,436,987	5,738,004,472	68,505,049	5,806,509,521
代替現金股息所發行之股份	989,253,261	-	-	-	989,253,261	-	989,253,261
購回並註銷股份	-	-	-	(46,738,635)	(46,738,635)	-	(46,738,635)
就非控股權益提供之免息借款而被視為其投入資本	-	-	-	-	-	11,815,848	11,815,848
已付非控股權益之股息	-	-	-	-	-	(4,842,191)	(4,842,191)
二零一五年度末期股息	-	-	-	(2,311,979,810)	(2,311,979,810)	-	(2,311,979,810)
二零一六年度中期股息	-	-	-	(795,379,401)	(795,379,401)	-	(795,379,401)
於二零一六年六月三十日	38,657,017,941	(7,665,451)	1,020,962,600	82,460,855,568	122,131,170,658	543,049,902	122,674,220,560
本年度溢利	-	-	-	7,414,672,305	7,414,672,305	691,820,570	8,106,492,875
其他全面收益(支出)：							
— 可供出售之投資公平值變動之收益	-	200,762,620	-	-	200,762,620	-	200,762,620
— 換算海外地區業務之匯兌差額	-	-	(45,106,714)	-	(45,106,714)	-	(45,106,714)
— 註銷一聯營公司時撇銷其儲備	-	-	(117,203,701)	-	(117,203,701)	-	(117,203,701)
本年度全面收益(支出)淨額	-	200,762,620	(162,310,415)	7,414,672,305	7,453,124,510	691,820,570	8,144,945,080
代替現金股息所發行之股份	1,933,613,495	-	-	-	1,933,613,495	-	1,933,613,495
購回並註銷股份	-	-	-	(7,770,088)	(7,770,088)	-	(7,770,088)
就非控股權益提供之免息借款而被視為其投入資本	-	-	-	-	-	16,180,547	16,180,547
已付非控股權益之股息	-	-	-	-	-	(279,749,336)	(279,749,336)
二零一六年度末期股息	-	-	-	(2,342,439,040)	(2,342,439,040)	-	(2,342,439,040)
二零一七年度中期股息	-	-	-	(813,931,853)	(813,931,853)	-	(813,931,853)
於二零一七年六月三十日	40,590,631,436	193,097,169	858,652,185	86,711,386,892	128,353,767,682	971,301,683	129,325,069,365

綜合現金流動表

截至二零一七年六月三十日止年度

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
經營業務		
除稅前溢利	10,614,355,026	7,752,916,001
調整：		
財務成本	195,721,827	194,364,942
物業、廠房及設備與酒店物業之攤銷及折舊	98,270,625	82,367,071
預付土地租賃款項攤銷	19,987,443	20,091,421
出售物業、廠房及設備之(收益)虧損	(411,414)	804,696
物業、廠房及設備撇銷	3,830	—
應收貿易賬款之減值虧損之確認	1,516,165	928,294
應佔聯營公司業績	(1,546,143,601)	(1,884,575,901)
應佔合營企業業績	(164,165,699)	(96,048,080)
投資物業公平值增加	(1,332,948,974)	(1,301,819,986)
財務收益	(497,936,595)	(489,494,985)
買賣證券公平值變動所產生之(收益)虧損	(1,947,960)	2,986,100
註銷一聯營公司之收益	(117,360,800)	—
出售投資物業之收益	(86,699,964)	(470,005,091)
應收貸款之利息收益	(32,306,693)	(3,234,035)
有牌價投資之股息收益	(36,921,702)	(34,733,400)
無牌價投資之股息收益	(49,060,400)	(28,853,025)
營運資本變動前之經營現金流動	7,063,951,114	3,745,694,022
長期應收貸款增加	(1,167,060,506)	(501,569,265)
發展中物業增加	(5,277,708,368)	(3,694,333,548)
已完成物業存貨減少	6,957,398,282	3,714,078,240
酒店存貨增加	(2,017,001)	(1,741,442)
買賣證券增加	(2,236)	(1,853)
應收賬款及其他應收減少	1,413,014,565	256,416,196
應付賬款及其他應付與已收出售物業之訂金(減少)增加	(2,641,507,658)	5,761,478,926
來自經營之現金	6,346,068,192	9,280,021,276
已付香港利得稅	(769,013,412)	(291,785,821)
已付海外稅款	(797,235,667)	(312,422,461)
應收貸款之利息收益	32,306,693	3,234,035
有牌價投資之股息收益	8,764,155	34,733,400
無牌價投資之股息收益	49,060,400	28,853,025
來自經營業務之現金淨額	4,869,950,361	8,742,633,454

綜合現金流動表 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
投資業務		
聯營公司還款	1,370,314,593	2,617,975,445
合營企業還款	239,916,710	889,759,246
收取聯營公司股息	1,018,306,250	725,956,100
收取合營企業股息	137,000,000	180,500,000
收取出售一附屬公司及轉讓貸款之款項分期	1,400,000,000	1,050,000,000
有限制銀行存款增加	(1,380,740,497)	(351,122,291)
利息收入	327,488,533	298,256,938
出售投資物業所得款項	124,182,299	1,129,802,671
一被投資公司之還款(借款)	1,019,394	(51,300)
出售物業、廠房及設備所得款項	614,453	1,204,047
聯營公司借款	(524,673,217)	(1,379,530,794)
合營企業借款	(2,395,702,242)	(1,483,008,276)
非控股權益借款	(131,354,461)	(81,274,836)
增添之投資物業	(272,257,969)	(111,790,878)
增添之酒店物業	(1,842,406)	(2,696,967)
增添之物業、廠房及設備	(119,277,975)	(71,463,060)
增添可出售之投資	-	(39,603,035)
原訂超過三個月到期之定期存款增加	(4,994,931,294)	(14,964,353,283)
註銷一聯營公司之分配	142,024,734	-
增購合營企業之權益	(17)	(8)
增購聯營公司之權益	-	(82,448)
用於投資業務之現金淨額	(5,059,913,112)	(11,591,522,729)
融資業務		
新增之銀行貸款	1,656,000,000	-
償還銀行貸款	(176,032,671)	(1,609,781,377)
聯營公司提供之借款	848,900,163	432,746,813
合營企業提供之借款	-	226,643
償還非控股權益提供之借款	(99,459,123)	(920,937,360)
非控股權益提供之借款	191,045,916	222,431,502
已付本公司之普通股股東股息	(1,222,757,398)	(2,118,105,950)
償還聯營公司提供之借款	(1,213,593,597)	(322,406,958)
償還合營企業提供之借款	(219,314)	-
已付利息	(159,950,888)	(166,935,730)
購回本公司股份	(7,770,088)	(46,738,635)
已付非控股權益股息	(279,749,336)	(4,842,191)
用於融資業務之現金淨額	(463,586,336)	(4,534,343,243)
現金及現金等值減少淨額	(653,549,087)	(7,383,232,518)
承前現金及現金等值	10,596,910,658	18,228,108,267
匯兌率改變之影響	(20,884,999)	(247,965,091)
現金及現金等值結轉	9,922,476,572	10,596,910,658

綜合現金流動表 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
現金及現金等值結餘之分析		
有限制銀行存款	1,926,429,569	545,689,072
定期存款	28,194,108,188	23,275,843,911
銀行存款及現金	3,022,416,755	3,620,183,824
於綜合財務狀況表之定期、銀行存款及現金	33,142,954,512	27,441,716,807
減：原訂超過三個月到期之定期存款	(21,294,048,371)	(16,299,117,077)
有限制銀行存款	(1,926,429,569)	(545,689,072)
於綜合現金流動表之現金及現金等值	9,922,476,572	10,596,910,658

綜合財務報告書附註

截至二零一七年六月三十日止年度

1. 一般事項

本公司為一間在香港註冊成立並於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市之公眾有限公司。本公司之母公司及最終控股公司為尖沙咀置業集團有限公司，一間在香港註冊成立及於聯交所上市之公眾有限公司。本公司之註冊辦事處地址及主要營業地點位於香港九龍尖沙咀梳士巴利道尖沙咀中心12字樓。

本公司為一間投資控股公司。主要附屬公司之主要業務概況刊於附註46。

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. 應用新及修訂之香港財務報告準則

於本年度，本集團已應用以下由香港會計師公會頒布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	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 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。

2. 應用新及修訂之香港財務報告準則 (續)

香港會計準則第1號之修訂「披露改進計劃」(續)

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重新排序至附註42及43。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。

已頒布惟尚未生效之新及修訂之香港財務報告準則

本集團並無提前採納下列已頒布惟尚未生效之新及修訂之香港財務報告準則與詮釋：

香港財務報告準則第9號	金融工具 ²
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入及相關修訂 ²
香港財務報告準則第16號	租賃 ³
香港（國際財務報告準則詮釋委員會） — 詮釋第22號	外幣交易及預付代價 ²
香港（國際財務報告準則詮釋委員會） — 詮釋第23號	所得稅不確定性之會計處理 ³
香港會計準則第7號之修訂	披露改進計劃 ¹
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 ¹
香港會計準則第40號之修訂	轉讓投資物業 ²
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則於二零一四年至二零一六年周期之年度改進 ⁵
香港財務報告準則第2號之修訂	以股份付款交易之分類及計量 ²
香港財務報告準則第4號之修訂	與香港財務報告準則第9號金融工具一併應用之香港財務報告準則第4號保險合約 ²
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

¹ 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於待釐定之日期或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零一七年一月一日或二零一八年一月一日（如適用）或之後開始之年度期間生效

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

2. 應用新及修訂之香港財務報告準則 (續)

香港財務報告準則第9號「金融工具」

香港財務報告準則第9號引入有關金融資產、金融負債、一般對沖會計處理之分類及計量之新規定及金融資產之減值規定。

香港財務報告準則第9號之主要規定概述如下：

- 於香港財務報告準則第9號範圍內已確認之金融資產其後按攤銷成本或公平值計量。特別地，以收取合約現金流量為目的之業務模式下持有及該合約現金流量主要用作支付本金及未付本金之利息之債務投資，一般於其後之會計報告日按攤銷成本計量。於目的同時為收回合約現金流及出售金融資產之業務模式內持有之債務工具，以及其合同條款以致於指定日期產生之現金流量僅為支付尚未償還本金額之本金和利息之債務工具，乃按公平值於其他全面收益計量。所有其他債務投資及股本權益投資於其後報告日按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可作出不可撤回之選擇，於其他全面收益中呈列股本權益投資（非持作買賣）其後公平值之變動，惟僅股息收益一般確認於損益中。
- 就指定為按公平值列賬計入損益之金融負債而言，香港財務報告準則第9號規定，該金融負債因信貸風險變動引致其公平值變動之數額，除非於其他全面收益中確認該負債之信貸風險變動之影響會導致或擴大於損益中之會計錯配，否則須於其他全面收益中呈列。金融負債之信貸風險而引致公平值變動其後不會重新分類至損益中。根據香港會計準則第39號，指定按公平值列賬計入損益之金融負債之公平值變動，均全數呈列於損益中。
- 就金融資產減值而言，與根據香港會計準則第39號按已產生信貸虧損模式計量相反，香港財務報告準則第9號規定按預期信貸虧損模式計量。預期信貸虧損模式規定實體於各報告日將預期信貸虧損及該等預期信貸虧損之變動入賬，以反映信貸風險自首次確認以來之變動。換言之，毋須待發生信貸事件即可確認信貸虧損。
- 新訂之一般對沖會計方法規定保留目前香港會計準則第39號之三類對沖會計處理手法。根據香港財務報告準則第9號，對可作對沖會計方法之各類交易引入更大靈活度，特別地擴闊合資格作為對沖工具之工具類別及可作對沖會計之非金融項目之風險成份類別。此外，對沖成效追溯評估已被移除。新規定亦已引入有關實體風險管理活動之優化披露規定。

根據於二零一七年六月三十日本集團之金融工具及風險管理政策，將來應用香港財務報告準則第9號不會對本集團金融資產之分類及計量產生重大影響。本集團之可供出售之投資，包括現在按成本扣減值列賬之可供出售之投資，會以公平值列賬並計入損益，或在符合指定要求下指定為按公平值於其他全面收益計量。此外，預期信貸虧損模式可能導致集團按攤銷成本計量之金融資產於尚未產生信貸虧損前作出提早撥備。

2. 應用新及修訂之香港財務報告準則 (續)

香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」

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

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

第1步：辨認與客戶訂立之合約

第2步：辨認合約中單獨之履約義務

第3步：確定交易價格

第4步：將交易價格分配至合約中單獨之履約義務

第5步：履行一項履約義務時確認收入

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。

於二零一六年，香港會計師公會頒布香港財務報告準則第15號之澄清，其有關履約義務之辨認、主理人與代理人之考量及授權之應用指引。

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)

截至二零一七年六月三十日止年度

2. 應用新及修訂之香港財務報告準則 (續)

香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號就辨認出租人及承租人之租賃安排及會計處理引入一個全面模式。倘香港財務報告準則第16號生效時，其將取代香港會計準則第17號「租賃」及其相關詮釋。

香港財務報告準則第16號根據可識別之資產是否由客戶控制來區分租賃及服務合約。經營租賃及融資租賃之差異自承租人會計處理中移除，並由承租人須就所有租賃確認使用權資產及其相應負債之模式替代，惟短期租賃及低價值資產租賃除外。

使用權資產初步按成本計量，其後以成本（惟若干例外情況除外）減累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債之任何重新計量而作出調整。租賃負債初步按當日尚未支付之租賃款項之現值計量。其後，因應利息及租賃款項以及租賃修訂之影響等而對租賃負債作出調整。就現金流量分類而言，本集團目前將有關自用之租賃土地和該等分類為投資物業之租賃土地之前期預付土地租賃款項呈列為投資現金流量，其他經營租賃款項則呈列為經營現金流量。根據香港財務報告準則第16號，有關租賃負債之租賃款項將分配至本金及利息部分，並以融資現金流量呈列。

相對於承租人會計處理，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，並繼續要求出租人將其租賃分類為經營租賃或融資租賃。

此外，香港財務報告準則第16號規定更全面之披露。

於二零一七年六月三十日，本集團作為承租人就不可撤銷經營租賃之承擔為54,917,552港元。初步評估顯示該等安排將符合香港財務報告準則第16號項下租賃界定，因此，本集團將確認使用權資產及其有關該等租賃之相應負債，除非其於應用香港財務報告準則第16號時符合低價值或短期租賃。此外，應用新規定可能導致如上文所示計量、呈列及披露變動。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。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

2. 應用新及修訂之香港財務報告準則 (續)

香港會計準則第7號之修訂「披露改進計劃」

此修訂規定實體提供披露事項，使財務報表使用者可評估因融資業務而產生之負債變動，包括現金流動產生之變動及非現金變動。詳細而言，此修訂規定披露以下因融資業務而產生之負債變動：(a)融資現金流動產生之變動；(b)取得或失去附屬公司或其他業務控制權產生之變動；(c)外幣匯率變動之影響；(d)公平值變動；及(e)其他變動。

此修訂按未來適用法於二零一七年七月一日開始之年度期間應用於本集團。應用此修訂將導致本集團融資業務之額外披露，特別是於應用此修訂時，將於綜合財務狀況表提供因融資業務而產生之期初與期末負債結餘對賬。

董事預期應用其他新及修訂之香港財務報告準則與詮釋將不會對綜合財務報告書產生重大影響。

3. 主要會計政策

本綜合財務報告書乃按照香港會計師公會頒布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3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附註22。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。

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「以股份為基礎之付款」範圍內之以股份付款之交易、香港會計準則第17號「租賃」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「存貨」之可變現淨值或香港會計準則第36號「資產減值」之使用價值）除外。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

非金融資產之公平值計量乃考慮市場參與者通過使用其資產之最高及最佳用途或將其出售予將使用其最高及最佳用途之另一市場參與者，而能夠產生經濟利益之能力。

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。

採納之主要會計政策如下：

綜合賬目基準

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

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

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

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

附屬公司之財務報告書會應需要作出調整，使其與本集團之會計政策一致。

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

3. 主要會計政策 (續)

綜合賬目基準 (續)

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)及本公司股東應佔附屬公司之負債之賬面值之差額計算。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。本集團之有關部分權益(包括儲備)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。有關權益部分重新歸屬後經調整之非控股權益數額與已付或已收代價之公平值之間任何差額，乃直接確認於權益中並歸屬於本公司股東。

投資聯營公司及合營企業

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

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

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。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

投資聯營公司及合營企業 (續)

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

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

於投資停止為聯營公司或合營企業，或投資（或部分投資）被分類為持作出售當日起，本集團終止使用權益法。當本集團保留於前聯營公司或合營企業之權益，而保留權益為金融資產時，本集團按當日之公平值計量保留權益，公平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）。

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。

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。

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。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七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 (續)

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。

重建中投資物業於報告日按公平值計算。重建中投資物業之建築成本被撥充成本並作為重建中投資物業之賬面值其中部分。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。

3. 主要會計政策 (續)

有形資產之減值虧損

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

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

發展中物業

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

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

已完成物業存貨

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

酒店存貨

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

借貸成本

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

一切其他借貸成本均在其產生之年度內被確認為支出。

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。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

租賃 (續)

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 (包括按經營租賃持有之土地之收購成本) 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。

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。

3. 主要會計政策 (續)

金融工具 (續)

金融資產 (續)

實際利率法

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

利息收益按實際利率基準確認，惟短期應收賬款之利息之確認將不重大除外。

按公平值列賬及計入損益之金融資產

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

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

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

貸款及應收款項

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

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

金融工具 (續)

金融資產 (續)

可供出售金融資產

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

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

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

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

金融資產之減值

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

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

就所有其他金融資產而言，減值之客觀證據可包括：

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

3. 主要會計政策 (續)

金融工具 (續)

金融資產 (續)

金融資產之減值 (續)

就若干金融資產類別(如應收貿易賬款及應收貸款)而言,被評估為按個體不予以減值之資產其後額外地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往收款紀錄、組合內延誤付款數目增加、與未能償還應收賬款有關之國家或本地經濟狀況之顯著變動。

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

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

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

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

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

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

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

金融工具 (續)

金融負債及股本權益工具

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

股本權益工具

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

實際利率法

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

利息費用按實際利率基準確認，惟短期應收賬款之利息之確認將即時除外。

金融負債

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

財務擔保合約

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

3. 主要會計政策 (續)

金融工具 (續)

剔除確認

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

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

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

收入確認

營業額乃指銷售物業及提供服務時已收及應收款項之公平值。

(a) 於日常業務過程中銷售物業收入之確認需符合下列之條款：

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

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

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

收入確認 (續)

- (b) 經營租約之租金收益乃按有關租約之年期以直線法基準確認。
- (c) 物業管理及服務費收益於服務提供時確認。
- (d) 來自金融資產之利息收益乃按時間比例基準參照未償還本金及按實際利率計入，該利率乃將該金融資產於預計年期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布或實質頒布之稅率計算。

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

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

3. 主要會計政策 (續)

稅項 (續)

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

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

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

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

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

外幣換算

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

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

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

3. 主要會計政策 (續)

外幣換算 (續)

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

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

退休保障成本

倘員工提供服務而享有退休保障計劃之供款時，該款額以支出扣除。

4. 重大會計判斷及估計不確定因素主要來源

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

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

應用會計政策之重大判斷

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

4. 重大會計判斷及估計不確定因素主要來源 (續)

應用會計政策之重大判斷 (續)

投資物業之遞延稅項

就計量以公平值模式計算之投資物業產生之遞延稅項負債或遞延稅項資產而言，董事已審閱本集團之附屬公司、聯營公司及合營企業之投資物業組合，並確定本集團之附屬公司、聯營公司及合營企業持有位於香港及位於中華人民共和國（「中國」）及新加坡之投資物業並非以使用該等投資物業所包含之絕大部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。

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23,588,805,558港元（二零一六年：22,686,748,390港元）。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

4. 重大會計判斷及估計不確定因素主要來源 (續)

估計不確定因素主要來源 (續)

已完成物業存貨之撥備

管理層對已完成物業存貨之撥備作出判斷乃根據現有市場狀況、以往年度銷售表現及該等物業之估計可變現值(相同於作為日常業務用途之估計銷售價減估計需支付以完成銷售之成本)。若物業之估計可變現值低於其賬面值,已完成物業存貨則須作出特別撥備。由於市場狀況之改變,已完成物業存貨之實際可變現值若少於預期,則減值虧損可能作出重大撥備。已完成物業存貨之賬面值為1,266,835,062港元(二零一六年:4,385,820,661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。

於二零一七年六月三十日,酒店物業之賬面值為1,926,929,883港元,已扣除累計攤銷及折舊280,715,735港元(二零一六年:1,987,487,748港元,已扣除累計攤銷及折舊249,760,171港元)。酒店物業之變動詳情刊於附註18。

投資物業之公平值

於二零一七年六月三十日,投資物業以公平值刊載於綜合財務狀況表為61,360,795,684港元(二零一六年:59,255,635,189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。投資物業之公平值計量詳情刊於附註17。

估計中國土地增值稅

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

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

綜合財務報告書附註(續)

截至二零一七年六月三十日止年度

5. 營業額

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
物業銷售	13,184,908,744	5,760,087,495
物業租金收益總額	3,068,821,443	2,962,581,325
物業管理及服務費收益	1,122,069,384	1,155,574,334
酒店經營	839,786,627	858,627,073
應收貸款之利息收益	32,306,693	3,234,035
股息收益		
有牌價投資	36,921,702	34,733,400
無牌價投資	49,060,400	28,853,025
	18,333,874,993	10,803,690,687

6. 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	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	3,068,821,443	2,679,433,112	855,982,517	782,782,017	3,924,803,960	3,462,215,129
	16,253,730,187	7,105,166,210	2,700,193,061	1,288,576,203	18,953,923,248	8,393,742,413
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	85,982,102	85,982,102	3,900	3,900	85,986,002	85,986,002
財務	32,306,693	32,306,693	7,168,473	7,168,473	39,475,166	39,475,166
	18,333,874,993	7,790,164,053	3,244,926,342	1,515,964,951	21,578,801,335	9,306,129,004

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

6. 營運分部 (續)

分部資產

於二零一七年六月三十日

	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	25,458,675,449	4,217,552,638	29,676,228,087
物業租賃	61,706,603,760	14,314,523,327	76,021,127,087
	<u>87,165,279,209</u>	<u>18,532,075,965</u>	<u>105,697,355,174</u>
物業管理及其他服務	355,060,733	31,598,170	386,658,903
酒店經營	3,333,815,372	806,364,889	4,140,180,261
證券投資	1,086,061,729	353,972,482	1,440,034,211
財務	10,162,182,972	14,905,677	10,177,088,649
	<u>102,102,400,015</u>	<u>19,738,917,183</u>	<u>121,841,317,198</u>
有限制銀行存款、定期存款、 銀行存款及現金			33,142,954,512
可收回稅款			281,593,373
			<u>33,424,547,885</u>
資產總值			<u>155,265,865,083</u>

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

6. 營運分部 (續)

其他資料

截至二零一七年六月三十日止年度

	物業銷售 港元	物業租賃 港元	物業管理及 其他服務 港元	酒店經營 港元	證券投資 港元	財務 港元	綜合 港元
已包括於計算分部資產 之數額：							
資本增加							
- 物業、廠房及設備	4,294,379	2,394,677	11,058,102	101,530,817	-	-	119,277,975
- 投資物業	-	272,257,969	-	-	-	-	272,257,969
- 酒店物業	-	-	-	1,842,406	-	-	1,842,406
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	-	1,332,948,974	-	-	-	-	1,332,948,974

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

6. 營運分部 (續)

分部業績

截至二零一六年六月三十日止年度

	本公司及其附屬公司		聯營公司及合營企業		合計	
	來自外間之收入 港元	業績 港元	應佔收入 港元	應佔業績 港元	分部收入 港元	分部業績 港元
物業						
物業銷售	5,760,087,495	1,422,471,217	5,679,321,527	1,206,558,555	11,439,409,022	2,629,029,772
物業租賃	2,962,581,325	2,547,700,740	858,866,971	763,930,597	3,821,448,296	3,311,631,337
	8,722,668,820	3,970,171,957	6,538,188,498	1,970,489,152	15,260,857,318	5,940,661,109
物業管理及其他服務	1,155,574,334	261,356,403	96,810,854	18,606,433	1,252,385,188	279,962,836
酒店經營	858,627,073	326,012,542	418,224,553	199,709,905	1,276,851,626	525,722,447
證券投資	63,586,425	63,586,425	3,900	3,900	63,590,325	63,590,325
財務	3,234,035	3,234,035	1,881,010	1,881,010	5,115,045	5,115,045
	10,803,690,687	4,624,361,362	7,055,108,815	2,190,690,400	17,858,799,502	6,815,051,762

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

6. 營運分部 (續)

分部資產

於二零一六年六月三十日

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

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

6. 營運分部 (續)

其他資料

截至二零一六年六月三十日止年度

	物業銷售 港元	物業租賃 港元	物業管理及 其他服務 港元	酒店經營 港元	證券投資 港元	財務 港元	綜合 港元
已包括於計算分部資產 之數額：							
資本增加							
- 物業、廠房及設備	8,789,637	1,990,527	10,503,644	49,989,713	189,539	-	71,463,060
- 投資物業	-	111,790,878	-	-	-	-	111,790,878
- 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

計量

可呈報及營運分部之會計政策與本集團於附註3所敘述之會計政策相同。

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

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

6. 營運分部 (續)

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	9,306,129,004	6,815,051,762
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	218,244,064	85,966,823
買賣證券公平值變動所產生之收益 (虧損)	1,947,960	(2,986,100)
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	(823,817,835)	(1,001,761,897)
財務收益淨額	297,858,546	294,886,755
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	10,614,355,026	7,752,916,001

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。

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5。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

6. 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	14,391,696,074	9,433,199,287	2,836,989,735	6,641,506,259	75,618,447,116	72,785,621,100
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	930,383,591	964,684,918	-	-	4,105,646,964	4,158,070,401
澳洲	-	-	222,719,584	203,512,983	185,198,978	232,384,799
	18,333,874,993	10,803,690,687	3,244,926,342	7,055,108,815	84,362,120,427	81,964,042,548

主要客戶資料

並無客戶所佔來自六個經營分區之總收入超過百分之十。

7. 財務收益

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
利息收益：		
借予聯營公司及合營企業之款項	31,158,927	104,446,273
借予一被投資公司之款項	797,481	816,300
銀行存款	386,417,054	240,272,834
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	79,563,133	143,959,578
	497,936,595	489,494,985

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

8. 財務成本

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
利息及其他財務成本支出：		
銀行貸款	33,250,532	46,128,553
其他貸款	135,832,076	130,561,445
聯營公司提供之非流動免息借款之估算利息費用	44,575,328	40,118,159
	<u>213,657,936</u>	<u>216,808,157</u>
減：已撥充發展中物業之成本之利息	(17,936,109)	(22,443,215)
	<u>195,721,827</u>	<u>194,364,942</u>

9. 應佔聯營公司業績

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
應佔聯營公司業績包括：		
應佔聯營公司溢利	1,833,844,571	2,224,190,194
應佔聯營公司稅項	(287,700,970)	(339,614,293)
	<u>1,546,143,601</u>	<u>1,884,575,901</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)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。

10. 應佔合營企業業績

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
應佔合營企業業績包括：		
應佔合營企業溢利	182,339,833	112,324,207
應佔合營企業稅項	(18,174,134)	(16,276,127)
	<u>164,165,699</u>	<u>96,048,080</u>

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。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

11. 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：		
員工成本，包括董事酬金 (附註12)：		
員工薪金及其他福利	1,531,215,970	1,521,615,110
退休保障計劃供款	61,841,809	78,342,247
員工成本總額	<u>1,593,057,779</u>	<u>1,599,957,357</u>
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
核數師酬金		
— 核數服務		
— 本年度撥備	4,774,088	4,893,867
— 以往年度超額撥備	(16,560)	(51,365)
— 非核數服務	884,000	837,000
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	7,859,044,281	3,613,369,102
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)	98,270,625	82,367,071
出售物業、廠房及設備之 (收益) 虧損	(411,414)	804,696
物業、廠房及設備撇銷	3,830	—
應收貿易賬款之減值虧損之確認	1,516,165	928,294
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)	<u>(117,360,800)</u>	<u>—</u>

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

12. 董事及主席酬金

按照香港《公司條例》第383條第(1)至(4)款及香港《公司(披露董事利益資料)規例》規定所披露已付或應付十一位(二零一六年：十位)董事(包括主席)之酬金。董事就提供合資格服務所獲得的酬金如下：

二零一七年

	黃志祥 先生 [^] 港元 (附註ii)	黃永光 先生 [^] 港元 (附註iii)	陳榮光 先生 [^] 港元 (附註iii)	葉慕蓮 女士 [^] 港元	李正強 先生 [^] 港元 (附註iii)	楊光 先生 [^] 港元 (附註iv)	夏佳理 先生 [#] 港元 (附註v)	盛智文 博士 [*] 港元	李民橋 先生 [*] 港元	王繼榮 先生 [*] 港元	黃楚標 先生 [*] 港元	合計 港元
袍金	40,000	30,000	35,000	40,000	20,000	13,340	130,000	270,000	270,000	260,000	130,000	1,238,340
薪金及其他福利	1,226,887	899,460	3,970,650	4,979,238	5,375,430	3,540,906	-	-	-	-	-	19,992,571
退休保障計劃供款	18,000	18,000	42,000	24,000	24,000	9,000	-	-	-	-	-	135,000
酌情花紅 (附註i)	-	716,360	894,480	1,379,590	2,128,075	53,510	-	-	-	-	-	5,172,015
總酬金	1,284,887	1,663,820	4,942,130	6,422,828	7,547,505	3,616,756	130,000	270,000	270,000	260,000	130,000	26,537,926

二零一六年

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

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

12. 董事及主席酬金 (續)

附註i：酌情花紅乃根據每位董事之表現及本集團盈利水平釐定。

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

附註iii：黃永光先生、陳榮光先生及李正強先生於二零一六年十月二十八日輪值告退及再獲委任為本公司執行董事。

附註iv：楊光先生於二零一六年十一月二十一日獲委任為本公司執行董事。

附註v：支付予Ronald Arculli and Associates之顧問費為1,666,664港元（二零一六年：1,666,664港元），夏佳理先生為Ronald Arculli and Associates之獨資經營者。

附註vi：上文所示執行董事的酬金乃作為彼等就本公司及本集團之管理事務提供服務的酬金。上文所示非執行董事及獨立非執行董事的酬金乃作為彼等擔任本公司董事而提供服務的酬金。

(^ 執行董事)

(# 非執行董事)

(* 獨立非執行董事)

13. 僱員酬金

本集團五位薪酬最高僱員中，二位（二零一六年：二位）為本公司之董事，其酬金已於上述附註12內披露。餘下三位（二零一六年：三位）僱員之酬金根據上市規則披露如下：

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
薪金及其他酬金（包括基本薪金、 房屋津貼及其他津貼）	14,169,298	13,132,557
退休保障計劃供款	66,000	66,000
酌情花紅	3,376,200	3,059,575
	17,611,498	16,258,132

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

13. 僱員酬金 (續)

其餘三位 (二零一六年：三位) 僱員之酬金幅度如下：

	僱員人數	
	二零一七年	二零一六年
港元		
5,000,001 – 5,500,000	1	1
5,500,001 – 6,000,000	–	2
6,000,001 – 6,500,000	2	–
	2	–

截至二零一七年及二零一六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，董事亦無免收或同意免收任何酬金。

14. 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%)	792,389,956	542,500,701
以往年度不足撥備	86,042	22,316,109
	792,475,998	564,816,810
海外		
本年度撥備	378,775,600	59,320,491
以往年度不足 (超額) 撥備	1,372,002	(8,844,425)
土地增值稅	1,074,994,898	11,444,786
	1,455,142,500	61,920,852
	2,247,618,498	626,737,662
遞延稅項 (附註33)	260,243,653	(32,763,697)
	2,507,862,151	593,973,965

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)

截至二零一七年六月三十日止年度

14. 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：

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
除稅前溢利	10,614,355,026	7,752,916,001
按香港利得稅稅率16.5%計算之稅項(二零一六年：16.5%)	1,751,368,579	1,279,231,140
應佔聯營公司及合營企業業績之稅務影響	(282,201,034)	(326,802,957)
不可扣稅開支之稅務影響	65,960,789	46,295,754
毋須課稅收入之稅務影響	(339,605,970)	(443,081,882)
以往年度不足撥備	1,458,044	13,471,684
未確認之稅項虧損之稅務影響	17,397,431	16,463,785
未確認之可扣減之暫時差額之稅務影響	30,013,979	60,779,242
動用先前未確認之稅項虧損	(16,485,008)	(65,143,742)
動用先前未確認之可扣減之暫時差額	(31,021,480)	(36,170,874)
海外附屬公司稅率差異之影響	235,981,923	37,487,029
土地增值稅	1,074,994,898	11,444,786
本年度稅項支出	2,507,862,151	593,973,965

15. 股息

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
年度內已確認股息之分配：		
二零一六年六月三十日止年度之末期股息：每股38港仙 (二零一六年：二零一五年六月三十日止年度每股38港仙)	2,342,439,040	2,311,979,810
二零一七年六月三十日止年度之中期股息：每股13港仙 (二零一六年：二零一六年六月三十日止年度每股13港仙)	813,931,853	795,379,401
	3,156,370,893	3,107,359,211

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

15. 股息 (續)

本年度內，就二零一六年度之末期股息及二零一七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：

	二零一七年 中期息 港元	二零一六年 末期息 港元
股息：		
現金	90,241,182	1,132,516,216
代息股份	723,690,671	1,209,922,824
	<u>813,931,853</u>	<u>2,342,439,040</u>

董事擬派發二零一七年六月三十日止年度之末期股息每股40港仙(二零一六年：38港仙)，按6,315,574,771股，合共股息為2,526,229,908港元(二零一六年：按6,164,313,263股，合共股息為2,342,439,040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二零一七年十二月五日發送給股東。

於二零一六年十二月七日及二零一七年四月十二日，本公司分別按每股12.512港元(二零一六年：12.148港元)及13.264港元(二零一六年：11.624港元)，合共發行及配發96,700,993股(二零一六年：35,903,687股)及54,560,515股(二零一六年：47,582,181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息及二零一七年度之中期息(二零一六年：二零一五年度之末期息及二零一六年度之中期息)。

16. 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>7,414,672,305</u>	<u>7,090,436,987</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>6,230,934,375</u>	<u>6,113,635,720</u>

因本年度及以往年度內並沒有可攤薄之普通股，截至二零一七年及二零一六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)

截至二零一七年六月三十日止年度

16. 每股盈利 (續)

(b) 每股基礎盈利

作為評估本集團之基礎業務表現，本集團按本公司股東應佔之基礎溢利5,526,868,895港元（二零一六年：5,351,424,759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	7,414,672,305	7,090,436,987
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
非控股權益應佔數額	2,006,361,098 (118,557,688)	1,743,571,086 (4,558,858)
本公司股東應佔投資物業公平值變動淨額之影響	1,887,803,410	1,739,012,228
本公司股東應佔基礎溢利	5,526,868,895	5,351,424,759
每股基礎盈利	0.89	0.88

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

17. 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					
於二零一五年七月一日	54,612,236,385	431,000,000	2,145,293,588	1,220,756,250	58,409,286,223
匯兌差額	-	-	(167,548,926)	7,348,500	(160,200,426)
增添	75,799,852	35,412,578	578,448	-	111,790,878
轉撥自發展中物業	244,368,344	-	-	-	244,368,344
轉撥至酒店物業	(308,500,000)	-	-	-	(308,500,000)
出售	(342,797,580)	-	-	-	(342,797,580)
建築成本之調整	(28,386)	-	(103,850)	-	(132,236)
公平值增加(減少)	1,261,355,316	(19,412,578)	59,877,248	-	1,301,819,986
於二零一六年六月三十日	55,542,433,931	447,000,000	2,038,096,508	1,228,104,750	59,255,635,189
匯兌差額	-	-	(30,740,494)	(20,022,000)	(50,762,494)
增添	120,034,999	148,904,951	-	3,318,019	272,257,969
轉撥自發展中物業	588,952,755	-	-	-	588,952,755
於完成時轉撥自重建中投資物業	583,948,213	(583,948,213)	-	-	-
出售	(37,482,335)	-	-	-	(37,482,335)
建築成本之調整	(1,821,805)	-	1,067,431	-	(754,374)
公平值增加(減少)	1,310,030,020	(11,956,738)	38,193,711	(3,318,019)	1,332,948,974
於二零一七年六月三十日	58,106,095,778	-	2,046,617,156	1,208,082,750	61,360,795,684

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

17. 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。

截至二零一七年及二零一六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

於二零一七年及二零一六年六月三十日，與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師Knight Frank Petty Limited及Knight Frank 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)

截至二零一七年六月三十日止年度

17. 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% (二零一六年：3% – 6%)
— 住宅	2% – 4% (二零一六年：2% – 4%)
— 零售	3% – 6% (二零一六年：3% – 6%)
位於香港以外地區	
— 辦公室	5% – 8% (二零一六年：5% – 8%)

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

重建中投資物業則按於二零一六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)

截至二零一七年六月三十日止年度

18. 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				
於二零一五年七月一日	–	–	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
匯兌差額	–	–	(31,444,707)	(31,444,707)
增添	–	1,842,406	–	1,842,406
於二零一七年六月三十日	92,900,000	217,442,406	1,897,303,212	2,207,645,618
攤銷及折舊				
於二零一五年七月一日	–	–	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
匯兌差額	–	–	(4,244,023)	(4,244,023)
本年度撥備	2,574,596	6,026,594	26,598,397	35,199,587
於二零一七年六月三十日	3,432,795	8,018,280	269,264,660	280,715,735
賬面值				
於二零一七年六月三十日	89,467,205	209,424,126	1,628,038,552	1,926,929,883
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

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)

截至二零一七年六月三十日止年度

19. 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						
於二零一五年七月一日	99,344,939	379,396,027	46,505,757	33,936,084	12,787,663	571,970,470
匯兌差額	(244,042)	1,025,366	(143,139)	(317,849)	(190,655)	129,681
增添	10,340,476	53,182,572	1,753,382	3,416,702	2,769,928	71,463,060
撇銷	(4,570)	(521,677)	-	-	-	(526,247)
出售	(2,014,296)	(3,783,684)	(1,784,469)	(2,542,652)	(1,123,056)	(11,248,157)
於二零一六年六月三十日	107,422,507	429,298,604	46,331,531	34,492,285	14,243,880	631,788,807
匯兌差額	(693,199)	(6,445,184)	(52,829)	(215,779)	(34,218)	(7,441,209)
增添	11,594,415	96,785,687	4,334,920	4,703,921	1,859,032	119,277,975
撇銷	(16,044)	(35,847)	-	-	(11,007)	(62,898)
出售	(497,152)	(6,842,205)	-	(2,854,327)	(1,779,264)	(11,972,948)
於二零一七年六月三十日	117,810,527	512,761,055	50,613,622	36,126,100	14,278,423	731,589,727
折舊						
於二零一五年七月一日	80,632,892	280,827,641	41,183,628	22,217,588	8,331,486	433,193,235
匯兌差額	(180,783)	931,634	(96,516)	(176,466)	(5,803)	472,066
本年度撥備	8,729,612	36,277,708	2,014,927	4,077,687	1,680,484	52,780,418
撇銷	(4,570)	(521,677)	-	-	-	(526,247)
出售時撥回	(1,985,178)	(3,520,496)	(776,936)	(2,185,729)	(771,075)	(9,239,414)
於二零一六年六月三十日	87,191,973	313,994,810	42,325,103	23,933,080	9,235,092	476,680,058
匯兌差額	(581,359)	(4,611,695)	(27,274)	(174,925)	(893)	(5,396,146)
本年度撥備	9,436,988	45,165,512	2,459,616	4,388,451	1,620,471	63,071,038
撇銷	(19,404)	(28,998)	-	-	(10,666)	(59,068)
出售時撥回	(487,584)	(6,736,170)	-	(2,834,463)	(1,711,692)	(11,769,909)
於二零一七年六月三十日	95,540,614	347,783,459	44,757,445	25,312,143	9,132,312	522,525,973
賬面值						
於二零一七年六月三十日	22,269,913	164,977,596	5,856,177	10,813,957	5,146,111	209,063,754
於二零一六年六月三十日	20,230,534	115,303,794	4,006,428	10,559,205	5,008,788	155,108,749

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

19. 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 ¹ / ₃ %
傢私、裝置、設備及酒店經營設備	10% – 33 ¹ / ₃ %
租賃物業裝修	20%
汽車	20% – 25%
廠房及機器	10% – 33 ¹ / ₃ %

於二零一七年六月三十日，包括於傢私、裝置、設備及酒店經營設備中賬面值為136,161,111港元（二零一六年：90,145,619港元），乃指本集團有關酒店經營之傢私、裝置及設備。

20. 預付土地租賃款項

	二零一七年 港元	二零一六年 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	<u>1,146,237,098</u>	<u>1,185,385,819</u>
就呈報用途之分析：		
流動資產	19,823,175	20,151,711
非流動資產	<u>1,126,413,923</u>	<u>1,165,234,108</u>
	<u>1,146,237,098</u>	<u>1,185,385,819</u>

21. 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

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
投資聯營公司權益：		
無牌價股份成本值	3,502,070,373	3,620,628,204
應佔收購後溢利及扣除已收股息	<u>13,028,707,586</u>	<u>12,579,521,954</u>
	<u>16,530,777,959</u>	<u>16,200,150,158</u>
借予聯營公司款項	5,503,463,258	7,775,637,320
減：撥備	<u>(1,370,690,341)</u>	<u>(1,403,030,488)</u>
	<u>4,132,772,917</u>	<u>6,372,606,832</u>

21. 投資聯營公司權益／借予聯營公司款項／應收／應付聯營公司款項 (續)

於以往年間，來自收購聯營公司之商譽為142,498,716港元(二零一六年：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。於二零一七年六月三十日，本集團借予聯營公司之款項(已扣除撥備)中751,685,200港元(二零一六年：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3,381,087,717港元(二零一六年：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。

於二零一七年六月三十日，董事審閱借予聯營公司款項之賬面值。借予聯營公司之可收回金額乃參考董事估計之貼現現金流量及其聯營公司於報告日之財務狀況而釐定。因此，就考慮其聯營公司之財務狀況之改善，並毋須進一步確認減值虧損。

本集團列為流動資產之應收聯營公司款項乃無抵押、免息及預期一年內償還。

本集團列為流動負債之應付聯營公司款項乃無抵押、免息及須於要求時還款。

於二零一五年十月十九日，本集團與獨立第三者(「買方」)就出售一間本集團之全資附屬公司及股東貸款轉讓訂立出售協議，合共現金作價為3,500,000,000港元。該全資附屬公司持有本集團一間聯營公司之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。於二零一七年六月三十日，買方之付款金額累計合共為2,450,000,000港元(二零一六年：1,050,000,000港元)。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。

本年度內，本集團之一間聯營公司深圳中海信和地產開發有限公司(「深圳中海信和」)已完成註銷程序。因此，本集團收到由深圳中海信和分配142,024,734港元及將收益117,360,800港元記錄於其他收益及其他利益或虧損內。

於二零一七年及二零一六年六月三十日主要聯營公司詳情刊於附註47。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)

截至二零一七年六月三十日止年度

21. 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。

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
流動資產	1,427,469,431	2,569,714,061
流動負債	492,042,412	943,276,969
	截至六月三十日止年度	
	二零一七年 港元	二零一六年 港元
營業額	1,649,252,629	11,793,200,761
本年度溢利及全面收益總額	458,989,927	2,422,239,652
本年度已收聯營公司股息	460,000,000	280,000,000

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：

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
Pembroke Development Investments Limited之淨資產	935,427,019	1,626,437,092
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	374,170,808	650,574,837

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

21. 投資聯營公司權益／借予聯營公司款項／應收／應付聯營公司款項 (續)

重大聯營公司之財務資料撮要 (續)

廣滔投資有限公司

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

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
流動資產	39,592,206	56,673,004
非流動資產	9,501,894,865	9,241,774,628
流動負債	4,132,412,607	248,398,468
非流動負債	55,851,790	4,258,953,674
	截至六月三十日止年度	
	二零一七年 港元	二零一六年 港元
營業額	426,261,645	419,059,493
本年度溢利及全面收益總額	562,127,184	563,536,750

以上之財務資料撮要与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：

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
廣滔投資有限公司之淨資產	5,353,222,674	4,791,095,490
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	1,338,305,669	1,197,773,873

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

21. 投資聯營公司權益／借予聯營公司款項／應收／應付聯營公司款項 (續)

重大聯營公司之財務資料撮要 (續)

個別不重大之聯營公司之合共資料

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
本集團應佔本年度溢利及全面收益總額	1,222,015,834	774,795,853
本集團於此等聯營公司之權益之合共賬面值	14,818,301,482	14,351,801,448

22. 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

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
投資合營企業權益：		
無牌價股份	451,525,967	423,859,973
應佔收購後溢利及扣除已收股息	2,756,613,257	2,776,566,623
	3,208,139,224	3,200,426,596
借予合營企業款項	3,009,904,156	966,095,260

本集團借予合營企業款項乃無抵押及無固定還款期。於二零一七年六月三十日，本集團之借予合營企業款項中629,647,225港元（二零一六年：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及餘額2,380,256,931港元（二零一六年：368,993,055港元）乃免息。估算利息收益之實際年利率乃根據借貸方之資金成本而釐定。董事認為，本集團於報告日起計十二個月內將不會要求償還借款，因此，有關借款已列作非流動性質。

本集團列為流動資產／負債之應收／應付合營企業款項乃無抵押、免息及預期於報告日起計一年內償還。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

22. 投資合營企業權益／借予合營企業款項／應收／應付合營企業款項 (續)

董事認為將本集團全部合營企業資料列出則過於冗長，故此只將於二零一七年及二零一六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／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
				二零一七年 %	二零一六年 %	
直接控股：						
Rich Century Investment Limited	香港	普通股	1,000,000港元	50	50	地產投資
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*	52.5*	貸款財務
霸都置業有限公司	香港	普通股	10,000港元	50	50	地產買賣及投資
宏鍵有限公司	香港	普通股	1港元	33.33	–	地產發展
佳恒有限公司	香港	普通股	10港元	60*	–	地產發展及投資
宏置發展有限公司	香港	普通股	2港元	50	50	地產發展及投資
利東街管理有限公司	香港	普通股	2港元	50	50	物業管理
Martin Heritage Management Pty Ltd	澳洲	普通股	100澳元	50	50	信託

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

22. 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／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
				二零一七年 %	二零一六年 %	
<i>間接控股：(續)</i>						
栢聯(香港)有限公司	香港	普通股	10港元	60*	60*	酒店項目之 發展及經營
Precious Heritage Pte. Limited	英屬處女群島	普通股	2美元	50	50	投資控股
囍滙財務有限公司	香港	普通股	2港元	50	50	按揭貸款
泰達集團有限公司	香港	普通股	90港元	33.33	—	投資控股
擎創有限公司	香港	普通股	2港元	50	—	投資控股
其晉有限公司	香港	普通股	1港元	50	—	投資控股
永隆管理有限公司	香港	普通股	2港元	50	50	物業管理
深圳前晉置業有限公司	中國	記名股	665,000,000人民幣	50	—	地產發展及投資

* 本公司透過其附屬公司持有該等合營企業權益超過50%。根據香港《公司條例》，該等合營企業被視為附屬企業。然而，根據各自合約安排，該等公司相關業務決策需要取得分佔控制權各方之一致同意，故本集團沒有取得該等合營企業之控制權。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

22. 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。

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
流動資產	35,501,208	37,990,715
非流動資產	5,200,178,625	5,080,313,733
流動負債	112,738,631	118,435,536
非流動負債	604,376,831	552,806,842
	截至六月三十日止年度	
	二零一七年 港元	二零一六年 港元
營業額	269,360,822	264,261,035
本年度溢利及全面收益總額	275,502,301	292,494,286
本年度已收合營企業股息	102,000,000	120,500,000

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

22. 投資合營企業權益／借予合營企業款項／應收／應付合營企業款項 (續)

重大合營企業之財務資料撮要 (續)

Rich Century Investment Limited (續)

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

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
Rich Century Investment Limited之淨資產	4,518,564,371	4,447,062,070
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
	2,259,311,186	2,223,560,035
本集團於Rich Century Investment Limited之權益之賬面值	2,259,311,186	2,223,560,035

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。

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
流動資產	734,636,759	1,783,351,275
非流動資產	1,680,650,326	1,617,600,000
流動負債	1,070,224,406	2,043,708,282
非流動負債	-	2,675,391
	截至六月三十日止年度	
	二零一七年 港元	二零一六年 港元
營業額	614,262,446	777,492,742
本年度虧損及全面支出總額	(9,504,923)	(30,732,058)

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

22. 投資合營企業權益／借予合營企業款項／應收／應付合營企業款項 (續)

重大合營企業之財務資料撮要 (續)

宏置發展有限公司 (續)

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

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
宏置發展有限公司之淨資產	1,345,062,679	1,354,567,602
本集團於宏置發展有限公司所佔擁有權	<u>50%</u>	<u>50%</u>
本集團於宏置發展有限公司之權益之賬面值	<u>672,531,340</u>	<u>677,283,801</u>
<u>個別不重大之合營企業之合共資料</u>		
	二零一七年 港元	二零一六年 港元
本集團應佔本年度溢利(虧損)及全面收益(支出)總額	<u>31,167,010</u>	<u>(34,833,034)</u>
本集團於此等合營企業之權益之合共賬面值	<u>276,296,698</u>	<u>299,582,760</u>

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

23. 可供出售之投資

可供出售之投資包括：

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
有牌價投資：		
產權證券上市於		
香港	700,385,271	461,647,421
新加坡	214,515,264	224,332,947
	<u>914,900,535</u>	<u>685,980,368</u>
無牌價證券：		
產權證券	47,530,795	47,530,795
會所債券	300,000	300,000
	<u>47,830,795</u>	<u>47,830,795</u>
合計	<u>962,731,330</u>	<u>733,811,163</u>

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

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

24. 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。

25. 借予一被投資公司款項

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

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

26. 長期應收貸款

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
長期應收浮息貸款總額	1,901,465,426	734,404,920
減：列於流動資產之本期部分	(65,055,071)	(16,324,945)
	1,836,410,355	718,079,975

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。

於二零一七年六月三十日應收貸款之賬面值為1,901,465,426港元已扣除累計減值虧損12,646,510港元（二零一六年：賬面值為734,404,920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：

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
一年內	65,055,071	16,324,945
一年以上但不多於五年	256,133,283	68,949,039
五年以上	1,580,277,072	649,130,936
	1,901,465,426	734,404,920

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按揭之抵押。此結餘之約定到期日由一年內至三十年（二零一六年：由一年內至二十五年）。

於兩個年度，並無呆賬撥備變動。

於二零一七年及二零一六年六月三十日，並無結餘已逾期但無減值。本集團已於其信譽、過往還款記錄及其後之結賬作出評估，及考慮該數額仍可收回並毋須作進一步（多於呆賬撥備）之信貸撥備。既無逾期亦無減值之應收貸款乃屬良好質素。應收貸款之呆賬撥備乃根據本集團之信貸政策而作個別減值。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

27. 買賣證券

買賣證券包括：

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
有牌價投資：		
於香港上市之產權證券	9,819,582	7,966,104
於其他地區上市之產權證券	<u>347,883</u>	<u>251,165</u>
合計	<u>10,167,465</u>	<u>8,217,269</u>

28. 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）205,023,380港元（二零一六年：1,679,083,051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。

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
應收貿易賬款	227,360,362	1,699,903,868
減：呆賬撥備	<u>(22,336,982)</u>	<u>(20,820,817)</u>
	205,023,380	1,679,083,051
其他應收	<u>1,155,943,141</u>	<u>1,005,529,271</u>
	<u>1,360,966,521</u>	<u>2,684,612,322</u>

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

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

28. 應收賬款及其他應收 (續)

於報告日之應收貿易賬款(已扣除呆賬撥備)之賬齡分析如下。未逾期數額乃應收物業銷售款項。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。

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
未逾期	74,852,885	1,537,371,655
逾期：		
1 – 30日	63,902,107	86,917,433
31 – 60日	20,392,340	15,665,547
61 – 90日	9,310,193	9,394,851
超過90日	36,565,855	29,733,565
	205,023,380	1,679,083,051

呆賬撥備變動

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
年初之結餘	20,820,817	19,892,523
應收貿易賬款之減值虧損之確認	1,516,165	928,294
年末之結餘	22,336,982	20,820,817

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

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
逾期30日內	63,902,107	86,917,433
逾期於31日至60日之間	20,392,340	15,665,547
逾期於61日至90日之間	9,310,193	9,394,851
逾期多於90日	36,565,855	29,733,565
	130,170,495	141,711,396

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

28. 應收賬款及其他應收 (續)

就已逾期但無減值之應收賬款而言，雖然並無抵押，本集團已於其信譽、過往還款記錄及於其後之結賬作出評估，及考慮該數額仍可收回並毋須作進一步（多於呆賬撥備）之信貸撥備。逾期超過90日之應收貿易賬款36,565,855港元（二零一六年：29,733,565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。

於二零一七年及二零一六年六月三十日，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164,000,000港元（二零一六年：162,000,000港元）、預付營運費用款項約81,000,000港元（二零一六年：76,000,000港元）、其他預付款項約321,000,000港元（二零一六年：321,000,000港元）及應收利息約178,000,000港元（二零一六年：87,000,000港元）。

29. 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1,925,825,433港元（二零一六年：545,085,956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2.45厘（二零一六年：0.001厘至2.40厘）。

30. 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133,307,677港元（二零一六年：192,133,013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：

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
0 – 30日	99,447,874	94,339,071
31 – 60日	16,646,528	59,529,125
61 – 90日	3,213,715	1,533,912
超過90日	13,999,560	36,730,905
	133,307,677	192,133,013

其他應付主要包括應付建築成本約988,000,000港元（二零一六年：982,000,000港元）、已收租金訂金與公用事務訂金約775,000,000港元（二零一六年：901,000,000港元）、其他預收款項約1,471,000,000港元（二零一六年：2,882,000,000港元）及預收租金約171,000,000港元（二零一六年：144,000,000港元）。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

31. 銀行及其他借貸

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
長期無抵押其他借貸		
一年內	3,875,439,917	—
一年以上但不多於兩年	—	3,867,383,975
	<u>3,875,439,917</u>	<u>3,867,383,975</u>
減：列於流動負債之本期部分	<u>(3,875,439,917)</u>	<u>—</u>
	<u>—</u>	<u>3,867,383,975</u>
長期無抵押銀行借貸		
兩年以上但不多於五年	1,656,000,000	—
長期有抵押銀行借貸		
一年以上但不多於兩年	390,229,161	—
兩年以上但不多於五年	—	574,783,293
	<u>2,046,229,161</u>	<u>574,783,293</u>
銀行及其他借貸總額 — 到期日超過一年	<u>2,046,229,161</u>	<u>4,442,167,268</u>
銀行及其他借貸總額	<u>5,921,669,078</u>	<u>4,442,167,268</u>

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

於二零一二年九月二十一日，本公司透過一全資附屬公司Sino (MTN) Limited所成立的1,000,000,000美元中期票據計劃（該計劃於二零一三年四月增加至2,000,000,000美元），發行了本金總額為500,000,000美元（等值約3,877,250,000港元）之擔保票據。票據須繳付以固定年利率3.25厘計算之利息並每半年支付一次。票據由本公司擔保，並將於二零一七年九月二十一日到期。於二零一七年六月三十日，票據已分類為流動負債。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

32. 股本

	二零一七年		二零一六年	
	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	6,164,885,263	38,657,017,941	6,085,589,395	37,667,764,680
代替現金股息所發行之股份	151,261,508	1,933,613,495	83,485,868	989,253,261
回購並註銷股份	(572,000)	-	(4,190,000)	-
	6,315,574,771	40,590,631,436	6,164,885,263	38,657,017,941
於六月三十日－無面值之普通股	6,315,574,771	40,590,631,436	6,164,885,263	38,657,017,941

於二零一六年十二月七日及二零一七年四月十二日，本公司分別按每股發行價12.512港元（二零一六年：12.148港元）及13.264港元（二零一六年：11.624港元），發行及配發96,700,993股（二零一六年：35,903,687股）及54,560,515股（二零一六年：47,582,181股）之普通股股份予股東，以代替現金股息，作為二零一六年度之末期息及二零一七年度之中期息（二零一六年：二零一五年度之末期息及二零一六年度之中期息）。

本年度內，572,000股（二零一六年：4,190,000股）普通股股份於聯交所回購並已註銷。

此等股份與其他發行股份在各方面均享有同等權益。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

33. 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
於二零一五年七月一日	696,639,223	1,230,351,772	108,274,935	(37,202,692)	31,455,381	2,029,518,619
匯兌差額	-	(67,881,049)	(3,479,015)	-	533,782	(70,826,282)
年度內於損益中 (計入) 扣除	<u>(3,617,972)</u>	<u>43,572,153</u>	<u>(26,883,456)</u>	<u>(18,181,560)</u>	<u>(27,652,862)</u>	<u>(32,763,697)</u>
於二零一六年六月三十日	693,021,251	1,206,042,876	77,912,464	(55,384,252)	4,336,301	1,925,928,640
匯兌差額	-	(18,387,910)	(5,241,308)	-	(1,573,116)	(25,202,334)
年度內於損益中扣除 (計入)	<u>104,948,401</u>	<u>31,424,277</u>	<u>130,001,534</u>	<u>(620,086)</u>	<u>(5,510,473)</u>	<u>260,243,653</u>
於二零一七年六月三十日	<u>797,969,652</u>	<u>1,219,079,243</u>	<u>202,672,690</u>	<u>(56,004,338)</u>	<u>(2,747,288)</u>	<u>2,160,969,959</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。

於二零一七年六月三十日，本集團有為數910,906,964港元（二零一六年：901,619,030港元）之未動用稅項虧損可用以抵銷未來溢利，其中339,420,231港元（二零一六年：335,662,131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571,486,733港元（二零一六年：565,956,899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。

於二零一七年六月三十日，本集團有為數399,021,109港元（二零一六年：405,127,173港元）之可扣減暫時差額。由於未能確定此等可扣減暫時差額會否被未來應課稅溢利所動用，故並無就此等可扣減暫時差額確認為遞延稅項資產。

於報告日，有關附屬公司未分配盈利之暫時差額而未被確認為遞延稅項負債之數額合共783,523,470港元（二零一六年：682,517,981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)

截至二零一七年六月三十日止年度

34. 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。

35. 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9,283,591港元(二零一六年：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：1厘至6.25厘)之利息及無固定還款期，餘額648,096,372港元(二零一六年：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。

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16,180,547港元(二零一六年：11,815,848港元)，而此調整被視為由非控股權益截至二零一七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)

截至二零一七年六月三十日止年度

36. 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。

於二零一七年及二零一六年六月三十日，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：

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
投資物業	10,953,596,871	10,783,105,550
其他非流動資產	673,864	985,102
流動資產	7,174,278,092	6,857,669,757
	18,128,548,827	17,641,760,409
非流動負債	766,057,156	583,452,804
流動負債	1,631,911,574	3,209,743,079
	2,397,968,730	3,793,195,883
收入	747,218,419	738,332,051
支出	189,035,638	113,365,064

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

37. 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。

下列資產賬面值已作抵押以取得本集團之借貸：

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
投資物業	212,690,625	216,215,625
酒店物業	790,349,873	819,502,035
預付土地租賃款項	731,171,456	758,133,653
	1,734,211,954	1,793,851,313

- (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本公司及該等聯營公司之其他股東共同擔保。有關已承諾之擔保詳情刊於附註38。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

38. 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。

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)

截至二零一七年六月三十日止年度

39. 經營租賃安排

本集團作為出租人

本年度扣除389,388,331港元(二零一六年: 414,880,585港元)開支後之物業租金收入為2,679,433,112港元(二零一六年: 2,547,700,740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:

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
一年內	2,213,046,124	2,200,428,880
兩年至五年內	2,420,215,949	2,550,671,513
五年後	126,559,871	45,134,629
	<u>4,759,821,944</u>	<u>4,796,235,022</u>

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42,256,845港元(二零一六年: 45,943,779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:

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
一年內	36,908,244	24,292,968
兩年至五年內	18,009,308	2,377,206
	<u>54,917,552</u>	<u>26,670,174</u>

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。

40. 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。

41. 發展中物業

於報告日，發展中物業數額約19,229,128,000港元(二零一六年：16,104,863,000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)

截至二零一七年六月三十日止年度

42. 資本風險管理

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

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

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

年度內，本集團對資本風險管理方法並無改變。

43. 金融工具

金融工具類別

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
金融資產		
買賣證券（按公平值入賬及計入損益）	10,167,465	8,217,269
可供出售之投資	962,731,330	733,811,163
貸款及應收款項（包括現金及現金等值）	44,041,805,651	38,331,545,874
金融負債		
攤銷成本	12,230,006,167	12,248,770,217

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、銀行及其他借貸與聯營公司／非控股權益提供之借款。

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

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

43. 金融工具 (續)

財務風險管理目標及政策 (續)

市場風險

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

外幣風險

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

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

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
資產		
人民幣	4,275,774,613	3,373,184,123
美元	1,364,228,293	831,741,457
澳元	1,023,339,076	678,230,172
紐西蘭幣	26,248,480	24,885,194
	<hr/>	<hr/>
負債		
人民幣	491,980,817	527,689,032
	<hr/>	<hr/>

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

43. 金融工具 (續)

財務風險管理目標及政策 (續)

市場風險 (續)

外幣風險敏感度分析

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

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

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
人民幣	157,973,391	118,799,420
澳元	42,724,406	28,316,110
紐西蘭幣	1,095,874	1,038,957

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，於二零一七年六月三十日數額為181,758,778港元(二零一六年：197,049,204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9,087,939港元(二零一六年：9,852,460港元)。

利率風險

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

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

43. 金融工具 (續)

財務風險管理目標及政策 (續)

市場風險 (續)

利率風險敏感度分析

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

於相關報告日，若利率上升／下跌50基點及所有其他變項均維持不變，本集團於本年度溢利將會減少／增加604,666港元（二零一六年：增加／減少662,717港元）。

其他價格風險

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

其他價格風險之敏感度分析

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

	二零一七年 港元	二零一六年 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	45,745,027	34,299,018
— 由於股本證券價格減少	<u>(45,745,027)</u>	<u>(34,299,018)</u>
買賣證券		
增加(減少)於年度內之溢利		
— 由於股本證券價格增加	424,492	343,071
— 由於股本證券價格減少	<u>(424,492)</u>	<u>(343,071)</u>

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

43. 金融工具 (續)

財務風險管理目標及政策 (續)

信貸風險

於報告日，除其賬面值最能反映可承擔之最高信貸風險之金融資產外，對本集團造成財務損失之最大信貸風險承擔為附註38所披露本集團所提供之財務擔保有關之或然負債數額。就減低應收賬款及其他應收之信貸風險，本集團管理層已委任一支隊伍專責釐定信貸限額、信貸批核及其他監察程序，以確保採取收回逾期債務之跟進措施。

就因借予聯營公司／合營企業／一被投資公司款項及應收聯營公司／合營企業／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／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／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。

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

43. 金融工具 (續)

財務風險管理目標及政策 (續)

流動資金風險

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

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

	加權平均 實際利率 %	須於要求時 還款或					未貼現現金 流量總額 港元	賬面值 港元	
		少於一個月 港元	一至三個月 港元	三個月至一年 港元	一至兩年 港元	兩至五年 港元			超過五年 港元
二零一七年									
應付賬款及其他應付									
– 免息	不適用	1,135,080,920	47,331,499	587,959,573	956,763,711	181,351,436	–	2,908,487,139	2,908,487,139
– 浮動利率	5.00	14,330,723	–	–	–	–	–	14,330,723	14,330,723
其他負債									
– 免息	2.89	1,646,855,946	55,962,725	–	1,706,415,474	–	–	3,409,234,145	3,376,235,636
– 固定利率	3.21	24,820	49,639	223,378	9,283,591	–	–	9,581,428	9,283,591
借貸									
– 浮動利率	1.15	1,954,313	3,908,626	17,588,819	412,807,832	1,692,519,845	–	2,128,779,435	2,046,229,161
– 固定利率	3.25	10,723,827	3,887,973,827	–	–	–	–	3,898,697,654	3,875,439,917
財務擔保合約	不適用	647,461,553	–	–	–	2,220,000,000	–	2,867,461,553	–
		<u>3,456,432,102</u>	<u>3,995,226,316</u>	<u>605,771,770</u>	<u>3,085,270,608</u>	<u>4,093,871,281</u>	<u>–</u>	<u>15,236,572,077</u>	<u>12,230,006,167</u>

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

43. 金融工具 (續)

財務風險管理目標及政策 (續)

流動資金風險 (續)

	加權平均 實際年利率 %	須於要求時 還款或 少於一個月 港元	一至三個月 港元	三個月至一年 港元	一至兩年 港元	兩至五年 港元	超過五年 港元	未貼現現金 流量總額 港元	賬面值 港元
二零一六年									
應付賬款及其他應付									
– 免息	不適用	648,730,626	1,784,123,848	256,877,220	1,251,509,377	202,586,684	6,150	4,143,833,905	4,143,833,905
– 浮動利率	5.00	15,500,681	-	-	-	-	-	15,500,681	15,500,681
其他負債									
– 免息	2.89	1,133,208,417	147,634,967	-	2,406,239,444	-	-	3,687,082,828	3,630,691,653
– 固定利率	3.92	54,200	108,400	487,802	16,576,710	-	-	17,227,112	16,576,710
借貸									
– 浮動利率	1.33	639,571	1,279,141	5,756,136	7,674,847	581,443,989	-	596,793,684	574,783,293
– 固定利率	3.25	10,723,827	21,447,655	96,514,446	3,898,697,655	-	-	4,027,383,583	3,867,383,975
財務擔保合約	不適用	1,022,802,309	-	-	445,600,000	1,441,600,000	-	2,910,002,309	-
		<u>2,831,659,631</u>	<u>1,954,594,011</u>	<u>359,635,604</u>	<u>8,026,298,033</u>	<u>2,225,630,673</u>	<u>6,150</u>	<u>15,397,824,102</u>	<u>12,248,770,217</u>

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)

截至二零一七年六月三十日止年度

43. 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。

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
可供出售之投資	914,900,535	685,980,368
買賣證券：		
於香港上市之產權證券	9,819,582	7,966,104
於其他地區上市之產權證券	347,883	251,165
合計	925,068,000	694,197,637

金融工具之公平值

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)

截至二零一七年六月三十日止年度

44. 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

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
服務費收益 (附註i)	193,074,787	181,167,153
租金支出 (附註i及iii)	41,888,216	46,195,168
顧問費支出 (附註ii)	1,666,664	1,666,664

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

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

附註iii：本集團就與關連公司不可撤銷經營租約之未來租金最低租賃款項之承擔。該承擔之詳情刊於附註39。

(b) 聯營公司及合營企業

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
服務費用	34,722,091	28,787,518
行政費收益	47,777,318	46,578,594
利息收益	31,158,927	104,446,273
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	79,563,133	143,959,578
聯營公司提供之非流動免息借款之估算利息費用	44,575,328	40,118,159

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

44. 關連人士披露 (續)

上述若干關連人士交易同時構成於上市規則第14A章所界定之持續關連交易。該等持續關連交易已遵守上市規則第14A章之規定，其詳情刊於第72頁至第74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3,304,153,045港元(二零一六年：4,646,816,103港元)、2,161,407港元(二零一六年：1,705,573港元)、616,780,853港元(二零一六年：1,587,241,130港元)、172,118,098港元(二零一六年：177,106,597港元)及487,767,023港元(二零一六年：445,695,092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、合營企業及非控股權益之未償還結餘詳情刊於本集團之綜合財務狀況表及附註21, 22, 24, 34及35。

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及合營企業之融資刊於附註37及38。

於本年度內任何時間或年結日，除以上所披露之交易外，本公司並無訂立任何與本公司董事直接或間接擁有重要權益而與本集團有重大聯繫之其他交易、安排或合約。

主要管理人員報酬

年度內董事酬金如下：

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
短期福利	26,402,926	21,057,916
退休保障計劃供款	135,000	126,000
	26,537,926	21,183,916

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)

截至二零一七年六月三十日止年度

45. 本公司之財務狀況表及儲備變動

本公司之財務狀況表

	二零一七年 港元	二零一六年 港元
非流動資產		
投資附屬公司(附註)	448,441,989	448,441,989
投資聯營公司權益(附註)	515,829,723	515,829,723
可供出售之投資	874,066,233	667,393,497
	1,838,337,945	1,631,665,209
流動資產		
買賣證券	10,167,465	8,217,269
應收附屬公司款項	62,196,412,845	59,867,199,612
應收賬款及其他應收	4,750,184	5,802,562
定期存款、銀行存款及現金	1,231,299	2,773,443
	62,212,561,793	59,883,992,886
流動負債		
應付賬款及其他應付	9,396,231	7,888,251
應付一附屬公司款項	361,274,581	309,706,089
應付聯營公司款項	77,494,445	71,141,817
應付稅項	-	33,436,700
	448,165,257	422,172,857
流動資產淨額	61,764,396,536	59,461,820,029
資產總值減流動負債	63,602,734,481	61,093,485,238
資本及儲備		
股本	40,590,631,436	38,657,017,941
儲備	23,012,103,045	22,436,467,297
權益總額	63,602,734,481	61,093,485,238

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

已於二零一七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)

截至二零一七年六月三十日止年度

45. 本公司之財務狀況表及儲備變動 (續)

本公司之儲備變動

	投資重估儲備 港元	保留溢利 港元	合計 港元
於二零一五年七月一日	<u>137,828,117</u>	<u>18,208,006,284</u>	<u>18,345,834,401</u>
本年度溢利	–	7,430,835,938	7,430,835,938
可供出售之投資公平值變動之虧損	<u>(186,105,196)</u>	<u>–</u>	<u>(186,105,196)</u>
本年度全面(支出)收益淨額	<u>(186,105,196)</u>	<u>7,430,835,938</u>	<u>7,244,730,742</u>
購回並註銷股份	–	(46,738,635)	(46,738,635)
二零一五年度末期股息	–	(2,311,979,810)	(2,311,979,810)
二零一六年度中期股息	–	<u>(795,379,401)</u>	<u>(795,379,401)</u>
於二零一六年六月三十日	<u>(48,277,079)</u>	<u>22,484,744,376</u>	<u>22,436,467,297</u>
本年度溢利	–	3,561,261,540	3,561,261,540
可供出售之投資公平值變動之收益	<u>178,515,189</u>	<u>–</u>	<u>178,515,189</u>
本年度全面收益淨額	<u>178,515,189</u>	<u>3,561,261,540</u>	<u>3,739,776,729</u>
購回並註銷股份	–	(7,770,088)	(7,770,088)
二零一六年度末期股息	–	(2,342,439,040)	(2,342,439,040)
二零一七年度中期股息	–	<u>(813,931,853)</u>	<u>(813,931,853)</u>
於二零一七年六月三十日	<u>130,238,110</u>	<u>22,881,864,935</u>	<u>23,012,103,045</u>

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

46. 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，故此只將於二零一七年及二零一六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
				二零一七年 %	二零一六年 %	
直接控股：						
恒毅環衛服務有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	清潔服務
富景置業有限公司	香港	普通股	1,000,000港元	100	100	投資控股
Glorypark Limited	香港	普通股	1,000港元	100	100	地產投資
港賢有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
會連發展有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	投資控股
太湖花園物業管理 有限公司	香港	普通股	10港元	100	100	物業管理
銳昇有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產買賣
信和財務有限公司	香港	普通股	30,000,000港元	100	100	財務
Sino (MTN) Limited	開曼群島／香港	普通股	1美元	100	100	票據發行
信和(廈門)房地產發展 有限公司(附註i)	中國	記名股	290,000,000港元	100	100	地產發展、買賣 及投資
信和行政服務有限公司	香港	普通股	3港元	100	100	行政服務

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

46. 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
				二零一七年 %	二零一六年 %	
直接控股： (續)						
信和物業管理有限公司	香港	普通股	6,500,000港元	100	100	物業管理
信和物業服務有限公司	香港	普通股	20港元	100	100	物業管理
信和置業(福州) 有限公司 (附註i)	中國	記名股	50,000,000港元	100	100	地產投資
信和護衛有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	保安服務
世霖有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
間接控股：						
Ackerley Estates Limited	香港	普通股	20,000,000港元	100	100	地產投資
廣成發展有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產買賣及投資
盈丰有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
Alfaso Investment Limited	香港	普通股	20,000港元	100	100	地產投資
時信財務有限公司	香港	普通股	10港元	100	100	按揭貸款
怡通興業有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
明快有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
全滙發展有限公司	香港	普通股	1港元	100	100	地產發展
Beauty Plaza Limited	香港	普通股	20,000港元	100	100	地產投資

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

46. 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
				二零一七年 %	二零一六年 %	
<i>間接控股：(續)</i>						
益燦有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產買賣及投資
裕麒有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
智港發展有限公司	香港	普通股	1港元	100	100	地產發展
佳賢有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產發展
暉龍發展有限公司	香港	普通股	1港元	100	100	地產發展
暉誠發展有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產發展
佳發(香港)有限公司	香港	普通股	1港元	52.63	52.63	地產投資
廣明有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產發展
信朗(香港)有限公司	香港	普通股	1港元	52.63	52.63	地產投資
世晉有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
創藝投資有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
集陞有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
健通發展有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產發展
智星發展有限公司	香港	普通股	1港元	100	100	地產投資

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

46. 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
				二零一七年 %	二零一六年 %	
<i>間接控股：(續)</i>						
喜鴻有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產買賣及投資
勵景集團有限公司	香港	普通股	1港元	100	100	地產發展
荃新天地管理有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	物業管理
荃新天地2管理有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	物業管理
帝景灣財務有限公司	香港	普通股	1港元	60	60	按揭貸款
帝景灣物業管理有限公司	香港	普通股	1港元	60	60	物業管理
龍都(香港)有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產買賣及投資
e.Sino Company Limited	香港	普通股	2港元	100	100	投資控股
雍廊有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
億立發展有限公司	香港	普通股	1港元	100	100	地產發展
娛樂天地有限公司	香港	普通股	4,500,000港元	100	100	地產投資
詠冠發展有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產買賣
卓達發展有限公司	香港	普通股	1港元	52.63	52.63	地產投資

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

46. 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
				二零一七年 %	二零一六年 %	
<i>間接控股：(續)</i>						
羚城有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產買賣及投資
雄廣有限公司	香港	普通股	1港元	100	100	地產發展
譽將有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
譽殿置業有限公司	香港	普通股	20,000港元	100	100	地產投資
盈方有限公司	香港	普通股	10,000港元	100	100	地產投資
科連有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
豐僑投資有限公司	香港	普通股	1港元	100	100	地產投資
Free Champion Limited	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
富輝建業有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產買賣及投資
Fullerton Hotels & Resorts Pte. Ltd.	新加坡	普通股	10,000新加坡元	100	100	管理服務
逢源建築有限公司	香港	普通股	1,000,000港元	100	100	建築業務
萬誠財務有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	按揭貸款
環域發展有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產買賣及投資

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

46. 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
				二零一七年 %	二零一六年 %	
<i>間接控股：(續)</i>						
Golden Leaf Investment Limited	香港	普通股	20,000港元	100	100	地產投資
嘉澤發展有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
欣寧有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
Grand Creator Investment (BVI) Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	10美元	60	60	投資控股
進宏投資有限公司	香港	普通股	2港元	60	60	地產買賣
Grand Empire Investment Limited	香港	普通股	2港元	100	100	項目管理
建偉投資有限公司	香港	普通股	1港元	52.63	52.63	地產投資
Grand Start Holdings Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	100	100	投資控股
暢嘉有限公司	香港／中國	普通股	2港元	100	100	地產買賣
Handsome Lift Investment (CI) Limited	開曼群島／香港	普通股	1美元	100	100	地產投資
坑口站(項目策劃)有限公司	香港	普通股	2港元	60	60	項目管理
Harley Investments Limited	香港	普通股	1港元	52.63	52.63	地產投資
殷日有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產買賣及投資

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

46. 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
				二零一七年 %	二零一六年 %	
<i>間接控股：(續)</i>						
彩銳投資有限公司	香港	普通股	20,000港元	100	100	地產買賣及投資
HCP Hong Kong Fully Co Ltd	開曼群島／香港	普通股	1美元	100	100	地產投資
Hickson Limited	香港	普通股	20港元	100	100	地產投資
High Elite Finance Limited	香港	普通股	2港元	100	100	按揭貸款
High Elite Limited	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
翠飛發展有限公司	香港	普通股	100,000港元	100	100	地產買賣及投資
翠航有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
麗賢有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
碧松有限公司	香港	普通股	20,000港元	100	100	地產投資
卓鋒(香港)有限公司	香港	普通股	1港元	52.63	52.63	地產投資
特星有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產買賣及投資
俊宇發展有限公司	香港	普通股	1港元	60	60	地產買賣及投資
焯邦有限公司	香港	普通股	1港元	52.63	52.63	地產投資
卓宏發展有限公司	香港	普通股	1港元	100	100	地產發展
悅紀有限公司	香港	普通股	1港元	100	100	地產發展

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

46. 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
				二零一七年 %	二零一六年 %	
<i>間接控股：(續)</i>						
世聯有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
興雋有限公司	香港	普通股	1港元	85	85	地產買賣及投資
君煌投資有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產買賣及投資
嘉輝國際投資有限公司	香港	普通股	1港元	100	100	地產投資
陸勝發展有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產買賣及投資
Lucky Fortress Inc.	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	100	100	股票投資
逸瓏灣一期財務有限公司	香港	普通股	1港元	85	85	財務
兆華有限公司	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	100	100	投資控股
Morbest Profits Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	100	100	股票投資
Multipurpose Investment Limited	香港	普通股	20,000港元	100	100	地產買賣及投資
New Realm Enterprises Limited	英屬處女群島	普通股	1美元	100	100	投資控股
Nice Scene International Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	100	100	投資控股

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

46. 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
				二零一七年 %	二零一六年 %	
<i>間接控股：(續)</i>						
海寶(香港)有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產買賣及投資
培安企業有限公司	香港	普通股	20,000港元	100	100	地產投資
奧海城一期(項目策劃) 有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	項目管理
奧海城二期財務 有限公司	香港	普通股	1,000港元	100	100	按揭貸款
奧海城二期(項目策劃) 有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	項目管理
朗豐集團有限公司	香港	普通股	1港元	52.63	52.63	地產投資
恆丰國際有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產買賣
奧柏御峯管理有限公司	香港	普通股	1港元	100	100	物業管理
Peace Success Development Limited	香港	普通股	2港元	100	100	地產買賣
綠玲瓏供應有限公司	香港	普通股	1港元	100	100	清潔服務
彩日置業有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
Precious Land Pte. Limited	新加坡	普通股	2新加坡元	100	100	地產投資
Precious Quay Pte. Ltd.	新加坡	普通股	10,000新加坡元	100	100	酒店經營及 地產投資

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

46. 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
				二零一七年 %	二零一六年 %	
<i>間接控股：(續)</i>						
Precious Treasure Pte Ltd	新加坡	普通股	20,000,000新加坡元	100	100	酒店經營及地產 投資
Premium Living Limited	香港	普通股	2港元	100	100	優質家居服務
Pridegate (CI) Limited	開曼群島／香港	普通股	1美元	100	100	地產投資
迎豐(行政服務)有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	顧問服務
迎豐發展有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產買賣及投資
寶勝置業有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
廣璋有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產買賣及投資
Rankchief Company Limited	香港	普通股	200港元	100	100	地產買賣
允傑發展有限公司	香港	普通股	200,000港元	90	90	地產投資
得豪發展有限公司	香港	普通股	1港元	100	100	地產發展
勵盛投資有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
一域投資有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
Rich Tact International (CI) Limited	開曼群島／香港	普通股	1美元	100	100	地產投資

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

46. 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
				二零一七年 %	二零一六年 %	
<i>間接控股：(續)</i>						
裕昌投資有限公司	香港	普通股	1港元	100	100	按揭貸款
Rickson Investment Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	100	100	投資控股
Roystar Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	100	100	投資控股
力民貿易有限公司	香港	普通股	100,000港元	100	100	投資控股
Saky Investment (CI) Limited	開曼群島／香港	普通股	1美元	100	100	地產投資
順丰國際有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產買賣及投資
通富投資有限公司	香港	普通股	20,000港元	100	100	地產投資
Silver Palm Limited	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
銀詠有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

46. 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
				二零一七年 %	二零一六年 %	
<i>間接控股：(續)</i>						
輝信發展有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產發展
Sino Fortune Garden Inc.	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	100	100	股票投資
信和置業財務有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	定期存放
廣州尖置房地產開發 有限公司 (附註i)	中國	記名股	3,200,000美元	100	100	地產投資
信和置業(漳州) 有限公司 (附註i)	中國	記名股	374,150,000港元	100	100	地產發展、買賣 及投資
Sino Land Investment (Holdings) Ltd.	開曼群島／香港	普通股	6,000,000美元	100	100	投資控股
誠通(香港)有限公司	香港	普通股	1港元	100	100	地產發展
兆盛發展有限公司	香港	普通股	1港元	52.63	52.63	地產投資
駿澤(香港)有限公司	香港	普通股	1港元	100	100	地產發展

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

46. 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
				二零一七年 %	二零一六年 %	
<i>間接控股：(續)</i>						
均盟投資有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	股票投資
星泰發展有限公司	香港	普通股	1港元	100	100	地產發展
盛霸投資有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
Sunfairs International Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	100	100	投資控股
暉權有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
耀澤投資有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
新一範投資有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
千廣發展有限公司	香港	普通股	20,000港元	100	100	地產投資
Timeshare Development (CI) Limited	開曼群島／香港	普通股	1美元	100	100	地產投資
上建有限公司	香港	普通股	1港元	100	100	地產買賣及投資

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

46. 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
				二零一七年 %	二零一六年 %	
<i>間接控股：(續)</i>						
中鐵發展有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
Triple Reach International (CI) Limited	開曼群島／香港	普通股	1美元	100	100	地產投資
蕪旋有限公司	香港	普通股	10,000港元	100	100	地產買賣及投資
裕順(香港)有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
大聯發展有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產買賣
聯丰投資有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產發展
源誠發展有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
溢順投資有限公司	香港	普通股	10港元	90	90	地產發展
遠東置業有限公司	香港	普通股	1港元	52.63	52.63	地產投資
聯祐有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
億惠投資有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

46. 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
				二零一七年 %	二零一六年 %	
<i>間接控股：(續)</i>						
Vantage Plus Investments Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	100美元	85	85	投資控股
Vasilon Pte Ltd	新加坡	普通股	2新加坡元	100	100	投資控股
凱泰置業有限公司	香港	普通股	1港元	52.63	52.63	地產投資
泓麗有限公司	香港	普通股	1港元	100	—	地產發展
海峯管理有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	物業管理
Weiland Development Company Limited	香港	普通股	33,140,000港元	100	100	地產投資
展茂國際有限公司	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	100	100	投資控股
華聯通有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
Wellord Investments Limited	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
Wendia Limited	香港	普通股	20港元	100	100	地產投資
Will Glory Company (CI) Limited	開曼群島／香港	普通股	1美元	100	100	地產投資
永全發企業有限公司	香港	普通股	1,000,000港元	52.63	52.63	地產投資

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

46. 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
				二零一七年 %	二零一六年 %	
<i>間接控股：(續)</i>						
永丰(香港)有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
滙詠有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
偉隆有限公司	香港	普通股	1港元	100	100	投資控股
動智控股有限公司	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	100	100	投資控股
南紀有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產投資
源穎有限公司	香港	普通股	1港元	52.63	52.63	地產投資
詠誼有限公司	香港	普通股	2港元	100	100	地產買賣及投資
World Empire Investment (CI) Limited	開曼群島／香港	普通股	1美元	100	100	地產投資
華德(香港)有限公司	香港	普通股	1港元	100	100	地產發展
信和置業(成都) 有限公司(附註i)	中國	記名股	5,118,000,000港元	100	100	地產發展及買賣

附註：

- i. 成立於中國之全資海外企業。
- ii. 除附註31所披露關於Sino (MTN) Limited發行之擔保票據外，其他附屬公司於二零一七年及二零一六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)

截至二零一七年六月三十日止年度

47. 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，故此只將於二零一七年及二零一六年六月三十日對本集團之業績或資產淨額有重要影響之聯營公司列出。

聯營公司名稱	註冊／ 成立／ 營業地點	所持 股份類別	本公司所佔已發行股本／ 註冊資本面值之比率				主要業務
			二零一七年		二零一六年		
			直接 %	間接 %	合計 %	合計 %	
榮享有限公司	香港	普通股	—	25	25	25	地產買賣及投資
雅士花園物業管理有限公司	香港	普通股	—	50	50	50	物業管理
丰佳有限公司	香港	普通股	—	50	50	50	地產投資
Beverhill Limited	香港	普通股	—	20	20	20	地產投資
Boatswain Enterprises Limited	香港	普通股	—	20	20	20	地產投資
Brisbane Trading Company Limited	香港	普通股及無投票權遞延股	—	50	50	50	地產買賣
尚賢有限公司	香港	普通股	—	50	50	50	地產買賣及投資
喜怡置業有限公司	香港	普通股	—	20	20	20	地產投資
C.H.K.C. Building Management Limited	香港	普通股	—	25	25	25	物業管理
國多有限公司	香港	普通股	—	50	50	50	地產投資
鈞宏有限公司	香港	普通股	—	20	20	20	地產買賣
勝榮發展有限公司	香港	普通股	—	33.3	33.3	33.3	地產買賣
Dramstar Company Limited	香港	普通股	—	22	22	22	地產買賣

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

47. 主要聯營公司 (續)

聯營公司名稱	註冊／ 成立／ 營業地點	所持 股份類別	本公司所佔已發行股本／ 註冊資本面值之比率				主要業務
			二零一七年		二零一六年		
			直接 %	間接 %	合計 %	合計 %	
長誠財務有限公司	香港	普通股	—	50	50	50	按揭貸款
廣坤實業有限公司	香港	普通股	—	33.3	33.3	33.3	地產投資
富昇國際有限公司	英屬處女群島／ 香港	普通股	—	25	25	25	投資控股
Gloryland Limited	香港	普通股	—	33.3	33.3	33.3	地產投資
佳誌有限公司	香港	普通股	—	30	30	30	地產買賣
大埔寶馬山財務 有限公司	香港	普通股	—	20	20	20	按揭貸款
明宏有限公司	香港	普通股	—	30	30	30	地產發展
Greenroll Limited	香港	普通股	—	30	30	30	酒店經營
Hua Qing Holdings Pte Ltd	新加坡	普通股	—	23.5	23.5	23.5	投資控股
藍灣半島物業管理 有限公司	香港	普通股	—	45	45	45	物業管理
導輝財務有限公司	香港	普通股	—	20	20	20	按揭貸款
導輝有限公司	香港	普通股	—	20	20	20	地產買賣
坤貿有限公司	香港	普通股	—	25	25	25	地產投資
添隆有限公司	香港	普通股	—	25	25	25	地產投資
Murdoch Investments Inc.	英屬處女群島／ 香港	普通股	—	45	45	45	地產投資

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

47. 主要聯營公司 (續)

聯營公司名稱	註冊／ 成立／ 營業地點	所持 股份類別	本公司所佔已發行股本／ 註冊資本面值之比率				主要業務
			二零一七年		二零一六年		
			直接 %	間接 %	合計 %	合計 %	
Nimble Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	—	45	45	45	投資控股
唯邦有限公司	香港	普通股	—	35	35	35	地產買賣及投資
Pembroke Development Investments Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股及 無投票權 遞延股	—	40	40	40	地產買賣
天賦海灣財務有限公司	香港	普通股	—	35	35	35	按揭貸款
Providence Bay Property Management Company Limited	香港	普通股	—	35	35	35	物業管理
滙玥·天賦海灣財務 有限公司	香港	普通股	—	25	25	25	按揭貸款
Providence Peak Property Management Company Limited	香港	普通股	—	25	25	25	物業管理
培熙企業有限公司	香港	普通股	—	50	50	50	地產買賣
韻龍有限公司	香港	普通股	—	30	30	30	地產投資
銀寧投資有限公司	香港	普通股	—	45	45	45	地產買賣及投資
信和停車場管理有限公司	香港	普通股	50	—	50	50	停車場經營
信和地產代理有限公司	香港	普通股	50	—	50	50	地產代理

綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年六月三十日止年度

47. 主要聯營公司 (續)

聯營公司名稱	註冊／ 成立／ 營業地點	所持 股份類別	本公司所佔已發行股本／ 註冊資本面值之比率				主要業務
			二零一七年		二零一六年		
			直接 %	間接 %	合計 %	合計 %	
達利建築有限公司	香港	普通股	25	–	25	25	建築業務
天霸國際有限公司	香港	普通股	–	35	35	35	地產買賣
御金•國峯物業管理 有限公司	香港	普通股	–	45	45	45	物業管理
海鑽•天賦海灣財務 有限公司	香港	普通股	–	50	50	50	按揭貸款
The Graces – Providence Bay Property Management Company Limited	香港	普通股	–	50	50	50	物業管理
帝峯•皇殿物業管理 有限公司	香港	普通股	–	50	50	50	物業管理
聯基(香港)有限公司	香港	普通股	–	45	45	45	地產投資
同佳香港有限公司	香港	普通股	–	40	40	40	地產發展
凱旋世界有限公司	香港	普通股	–	50	50	50	地產買賣及投資
廣滔投資有限公司	香港	普通股	–	25	25	25	地產投資
Wisekey Investment Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	–	50	50	50	投資控股
中海信和(成都)物業發展 有限公司	中國	記名股	–	20	20	20	地產發展及買賣

根據《上市規則》第13.22條之披露

本公司根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》第13.22條披露以下關於本公司及／或其附屬公司之聯屬公司所呈報之最近財政期間終結時之債務、資本承擔及或然負債。此資料乃摘錄自相關聯屬公司之經審核賬目。

	於 二零一七年 六月三十日 港元	於 二零一六年 六月三十日 港元
本集團應佔其聯屬公司之總債務		
— 銀行貸款	2,011,207,748	1,707,790,644
本集團提供之借款	9,762,555,908	9,081,238,087
	<u>11,773,763,656</u>	<u>10,789,028,731</u>
本集團應佔聯屬公司之資本承擔及或然負債	<u>—</u>	<u>—</u>

附註：上述之「聯屬公司」指本集團之聯營公司及合營企業。

本集團擁有之主要物業

二零一七年六月三十日

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	100.0%	–	7,800	R	完成	現有
2. 香港 淺水灣道38號	2084	100.0%	16,176	12,126	R	完成	現有
3. 香港 北角 電氣道148號	2047	100.0%	13,160	197,400	C	完成	現有
4. 香港 灣仔 港灣道18號 中環廣場	2047	10.0%	77,824	140,000	C	完成	現有
5. 香港 中環 雲咸街60號 中央廣場	2047	70.0%	17,061	179,138	C	完成	現有
6. 香港 金鐘道88號 太古廣場 香港港麗酒店	2047	30.0%	–	165,506	H	完成	現有
7. 香港 港灣道及菲林明道 海港中心	2128	17.5%	32,626	42,091	C	完成	現有

本集團擁有之主要物業 (續)

二零一七年六月三十日

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	100.0%	4,791	71,862	C	完成	現有
9. 香港 荷李活道233號 荷李活商業中心	2128	52.6%	6,706	52,933	C	完成	現有
10. 香港 柴灣 小西灣道28號 藍灣廣場	2047	45.0%	275,470	85,136 60,302*	C P	完成	現有
				<u>145,438</u>			
							* 540個車位
11. 香港 灣仔 莊士敦道74-80號 禧寓	2047	100.0%	5,353	46,331 11,777	R C	完成	現有
				<u>58,108</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	100.0%	7,818	119,298	C	完成	現有

本集團擁有之主要物業 (續)

二零一七年六月三十日

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							
14. 香港 灣仔 盧押道18號 海德中心	2127	100.0%	5,315	73,443	C	完成	現有
15. 香港 寶馬山道1號 寶馬山花園	2047	20.0%	165,550	93,550	R	完成	現有
16. 香港 德輔道西418號 太平洋廣場	2860	100.0%	9,450	164,460	C	完成	現有
17. 香港 中環 士丹頓街22號 昇寓	2844	100.0%	4,482	28,439 9,190 <u>37,629</u>	R C	完成	現有
18. 香港 金鐘 統一中心25樓	2128	50.0%	-	10,225	C	完成	現有
九龍							
19. 九龍 觀塘 鴻圖道1號	2047	33.3%	60,970	177,337	I	完成	現有
20. 九龍 亞皆老街180號 雅麗居	2047	100.0%	61,118	9,852	R	完成	現有

本集團擁有之主要物業 (續)

二零一七年六月三十日

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							
21. 九龍 侯王道12,16及18號 The Avery	2047	100.0%	3,967	10,455	C	完成	現有
22. 九龍 尖沙咀 金馬倫道23號 金馬倫廣場	2038	100.0%	5,413	65,550	C	完成	現有
23. 九龍 海防道51-52號 The Camphora	2863	100.0%	1,800	18,043	R	完成	現有
24. 九龍 尖沙咀 廣東道33號 中港城	2135	25.0%	165,334	359,433	C	完成	現有
25. 九龍 西南九龍 友翔道1號 中港薈	2057	45.0%	86,758	39,041	C	完成	現有
26. 九龍 九龍灣 臨樂街8號 商業廣場	2047	100.0%	21,745	155,910	I	完成	現有
27. 九龍 九龍灣 宏照道33號 國際交易中心	2055	100.0%	50,752	259,503	C	完成	現有

本集團擁有之主要物業 (續)

二零一七年六月三十日

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							
28. 九龍 觀塘 鴻圖道19號 富登中心	2047	100.0%	10,394	114,334	I	完成	現有
29. 九龍 觀塘 巧明街111-113號 富利廣場	2047	100.0%	18,783	225,396	C	完成	現有
30. 九龍 尖沙咀 漢口道28號 亞太中心	2039	100.0%	18,028	232,606	C	完成	現有
31. 九龍 觀塘 偉業街182號 觀塘碼頭廣場	2047	100.0%	31,018	130,728 198,758* <u>329,486</u>	C P	完成	現有
							* 474個車位
32. 九龍 觀塘 開源道68號 觀塘廣場	2047	100.0%	25,995	192,694*	P	完成	現有
							* 366個車位

本集團擁有之主要物業 (續)

二零一七年六月三十日

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							
33. 九龍 長沙灣 長沙灣道270號 御匯	2047	100.0%	4,490	6,873	C	完成	現有
34. 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
35. 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
36. 九龍 西南九龍 海泓道1號 奧海城3期	2055	50.0%	146,131	59,423	C	完成	現有
37. 九龍 海輝道18號 香港遨凱酒店	2052	100.0%	112,484	43,759 68,456	H C	完成	現有
				<u>112,215</u>			
38. 九龍 登打士街32號 歐美廣場	2047	100.0%	5,385	80,775	C	完成	現有
39. 九龍 青山道305號 One Madison	2047	100.0%	7,200	12,800	C	完成	現有

本集團擁有之主要物業 (續)

二零一七年六月三十日

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							
40. 九龍 青山道468號 One New York	2047	100.0%	6,448	9,621	C	完成	現有
41. 九龍 埃華街8號 奧朗•御峯	2061	合作發展	6,032	9,042 [†]	C	完成	現有
42. 九龍 櫟樹街88號 奧柏•御峯商場	2058	合作發展	25,058	37,588 [†]	C	完成	現有
43. 九龍 觀塘 鴻圖道23號 利登中心	2047	100.0%	10,370	114,103	I	完成	現有
44. 九龍 九龍灣 宏光道39號 宏天廣場	2047	50.0%	68,986	413,915	C	完成	現有
45. 九龍 紅磡 崇安街17號 陽光廣場商場	2047	100.0%	26,598	58,887	C	完成	現有
46. 九龍 尖沙咀 梳士巴利道 尖沙咀中心	2127	45.0%	42,835	231,309	C	完成	現有

本集團擁有之主要物業 (續)

二零一七年六月三十日

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							
47. 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
48. 九龍 觀塘 開源道48號 威利廣場	2047	100.0%	21,110	238,187	I/O	完成	現有
49. 九龍 油塘 高輝道17號 油塘工業城	2047	90.0%	100,580	464,627	I	完成	現有
新界							
50. 新界 粉嶺 一鳴路15號 碧湖商場	2047	100.0%	145,649	101,980	C	完成	現有
51. 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
52. 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

本集團擁有之主要物業 (續)

二零一七年六月三十日

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							
53. 新界 沙田 安麗街11號 企業中心	2047	30.0%	43,056	122,708	I	完成	現有
54. 新界 將軍澳 唐賢街23號 帝景灣	2062	60.0%	139,016	41,708	C	完成	現有
55. 新界 元朗 水車館街28號 萬金中心	2047	100.0%	21,420	32,178 173,571*	C P	完成	現有
				<u>205,749</u>			
							* 438個車位
56. 新界 大埔 科進路9號 海鑽•天賦海灣商場	2057	50.0%	107,941	10,791	C	完成	現有
57. 新界 粉嶺 和滿街9號 御庭軒購物商場	2049	100.0%	131,448	71,462 148,292*	C P	完成	現有
				<u>219,754</u>			
							* 415個車位

本集團擁有之主要物業 (續)

二零一七年六月三十日

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							
58. 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
59. 新界 元朗 東頭康業街19號 萬輝工業中心	2047	100.0%	52,582	111,253	I	完成	現有
60. 新界 大埔 科進路23號 逸瓏灣I	2059	85.0%	225,237	38,289	C	完成	現有
61. 新界 大埔 科進路21號 逸瓏坊	2059	100.0%	225,237	45,047	C	完成	現有
62. 新界 屯門 海珠路2號 海典軒購物商場	2052	100.0%	65,552	29,082	C	完成	現有
63. 新界 坪洲 坪利路18號 雍澄灣	2062	100.0%	49,127	36,845	R	完成	現有

本集團擁有之主要物業 (續)

二零一七年六月三十日

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							
64. 新界 坪洲 坪洲好景街8號 雍澄海岸	2062	100.0%	19,163	14,372	R	完成	現有
65. 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
66. 新界 屯門 建榮街25號 百利中心	2047	100.0%	26,522	84,988 166,976* <u>251,964</u>	I P	完成	現有
							* 116個車位
67. 新界 元朗 屏會街13-17號 屏會中心	2047	100.0%	20,376	20,401 173,267* <u>193,668</u>	C P	完成	現有
							* 450個車位
68. 新界 梅窩 銀礦灣路6號 銀河灣畔	2062	100.0%	24,327	32,400 17,007 <u>49,407</u>	R C	完成	現有

本集團擁有之主要物業 (續)

二零一七年六月三十日

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							
69. 新界 屯門 新墟青山公路133號 玫瑰花園商場	2047	100.0%	29,956	35,213	C	完成	現有
70. 新界 沙田 火炭 山尾街18-24號 沙田商業中心	2047	100.0%	38,234	268,798 93,691* <u>362,489</u>	C P	完成	現有
				* 268個車位			
71. 新界 元朗 馬田路80號 御庭居購物商場	2047	100.0%	45,273	39,668 87,102* <u>126,770</u>	C P	完成	現有
				* 261個車位			
72. 新界 荃灣 永賢街9號 崇利中心	2047	100.0%	17,362	170,570	I	完成	現有
73. 新界 屯門 屯順街1號及屯盛街1號 屯門市廣場1期	2047	100.0%	262,715	853,553 157,335* <u>1,010,888</u>	C P	完成	現有
				* 525個車位			

本集團擁有之主要物業 (續)

二零一七年六月三十日

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							
74. 新界 沙田 馬鞍山鞍駿街15號 雅濤居購物商場	2047	50.0%	69,428	28,285	C	完成	現有
中國內地							
75. 福建省 漳州市 薌城區 騰飛路298號 信和•御龍天下	2045	100.0%	1,004,199	25,654	C	完成	現有
76. 廣州 經濟開發區 西區創業路 雍翠雅園	2054	100.0%	53,131	14,931 12,861*	C P	完成	現有
				<u>27,792</u>			
							* 52個車位
77. 廈門 嘉禾路279號 信和•上築	2041	100.0%	33,188	15,973	C	完成	現有
78. 廈門 嘉禾路130號 御園	2039	100.0%	44,118	10,689	C	完成	現有

本集團擁有之主要物業 (續)

二零一七年六月三十日

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							
79. 上海 黃埔區 西藏中路228號 105A及B 來福士廣場	2044 2046	22.4%	163,624	301,145	C	完成	現有
80. 福州 五四路137號 信和廣場	2059	100.0%	58,126	499,158	C	完成	現有
海外 — 新加坡及澳洲							
81. 新加坡 哥烈碼頭80號 紅燈碼頭	2067	100.0%	70,397	13,731	C	完成	現有
82. 新加坡 哥烈碼頭70號 富麗敦海韻樓	2067	100.0%	44,348	14,822	C	完成	現有
83. 新加坡 富麗敦廣場1號 富麗敦酒店	2096	100.0%	139,469	466,423	H	完成	現有
84. 新加坡 哥烈碼頭80號 富麗敦海灣酒店	2067	100.0%	38,965	79,087	H	完成	現有
85. 新加坡 富麗敦路3號 富麗敦船屋	2032	100.0%	16,921	21,743	C	完成	現有

本集團擁有之主要物業 (續)

二零一七年六月三十日

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							
海外 — 新加坡及澳洲							
86. 新加坡 富麗敦路1號 富麗敦一號	2096	100.0%	92,646	80,433	C	完成	現有
87. 澳洲 悉尼馬丁廣場1號 悉尼威斯汀酒店	永久業權 2096	50.0%	—	155,070 29,722	H C	完成	現有
				<u>184,792</u>			
已完成之銷售物業							
香港							
1. 香港 夏慤道16號 遠東金融中心	2130	19.1%	34,595	9,869	C	完成	現有
九龍							
2. 九龍 九龍灣 宏開道 其士商業中心	2047	33.3%	44,350	11,484	C	完成	現有
3. 九龍 觀塘 開源道54號 豐利中心	2047	100.0%	38,000	15,099	I	完成	現有
4. 九龍 長沙灣 青山道485號 九龍廣場	2047	100.0%	19,375	25,702	I	完成	現有

本集團擁有之主要物業 (續)

二零一七年六月三十日

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							
5. 九龍 九龍灣 臨興街32號 美羅中心	2047	100.0%	27,125	18,395	I	完成	現有
6. 九龍 觀塘 偉業街137號 泛亞中心	2047	100.0%	5,760	66,512	I	完成	現有
7. 九龍 觀塘 鴻圖道26號 威登中心	2047	50.0%	17,280	103,576	I	完成	現有
新界							
8. 新界 大埔 馬成徑1號 承峰	2055	100.0%	63,603	15,178#	R	完成	現有
9. 新界 大嶼山南岸 長富街3號 Botanica Bay	2057	100.0%	178,542	7,450#	R	完成	現有
10. 新界 上水 新運路188號 劍橋廣場	2047	100.0%	-	174,358	I	完成	現有

本集團擁有之主要物業 (續)

二零一七年六月三十日

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							
11. 新界粉嶺業豐街20號利亨中心	2047	100.0%	21,163	61,144	I	完成	現有
12. 新界粉嶺業豐街15號寶利中心	2047	100.0%	18,191	10,430	I	完成	現有
13. 新界大埔科進路5號天賦海灣	2057	35.0%	238,164	9,801#	R	完成	現有
14. 新界粉嶺業暢街9號利來中心	2047	100.0%	10,194	8,386	I	完成	現有
15. 新界大嶼山梅窩海愉花園	2047	100.0%	7,976	800 7,498 <u>8,298</u>	R C	完成	現有
16. 新界荃灣沙咀道29-35號科技中心	2047	100.0%	20,000	15,468	I	完成	現有

本集團擁有之主要物業 (續)

二零一七年六月三十日

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							
中國內地							
17. 四川 成都 金牛區郫縣犀浦鎮 中海國際社區	2074	20.0%	14,253,628	16,327	C	完成	現有
18. 成都市東部 成華區御風二路9號 信和•御龍山	2078 2048	100.0%	2,673,385	74,123 162	R C	完成	現有
				<u>74,285</u>			
發展中物業							
香港							
1. 香港 灣仔 適安街 內地段9049號	2063	100.0%	2,239	11,195	R	上蓋工程 現正施工	二零一八年 三月
2. 香港 大樹灣 香港富麗敦海洋公園酒店	2047	60.0%	133,474	262,020	H	籌劃階段	二零二一年 一月
3. 香港 黃竹坑 業勤街及黃竹坑道 香港仔內地段462號	2066	60.0%	18,996	144,567	C	地盤平整工程 現正施工	二零二一年 七月

本集團擁有之主要物業 (續)

二零一七年六月三十日

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							
4. 香港 中環 卑利街／嘉咸街發展計劃地盤A 內地段9064號	2067	合作發展	9,607	84,260 [†]	R	籌劃階段	二零二二年 二月
九龍							
5. 九龍 九龍灣 祥業街、常怡道與偉業街交界 新九龍內地段6313號	2065	30.0%	40,849	147,058	C	上蓋工程 現正施工	二零一八年 八月
6. 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	2067	合作發展	5,841	43,809 8,762 <u>52,571[†]</u>	R C	籌劃階段	二零二零年 七月
7. 九龍 觀塘 觀塘市中心 第2及第3發展區 新九龍內地段6514號	2064	合作發展	234,160	1,495,981 [†]	R	地基工程 完成	二零二零年 九月

本集團擁有之主要物業 (續)

二零一七年六月三十日

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							
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 八月
9. 新界 西貢 大網仔路8號 逸瓏園 丈量約份第221約地段1949號	2063	100.0%	166,089	249,133	R	上蓋工程 現正施工	二零一七年 八月
10. 新界 西貢 康村路9號 逸瓏海滙 丈量約份第215約地段1180號	2063	100.0%	86,898	173,796	R	上蓋工程 現正施工	二零一七年 九月
11. 新界 粉嶺聯和墟 和豐街28號 囍逸 粉嶺上水市地段255號	2064	100.0%	30,440	135,896 34,337 39,676 <u>209,909</u>	R C P	上蓋工程 現正施工	二零一八年 五月
12. 新界 西貢 對面海康健路 丈量約份第215約地段1181號	2065	100.0%	36,856	51,592	R	地盤平整工程 現正施工	二零一九年 七月

本集團擁有之主要物業 (續)

二零一七年六月三十日

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							
13. 新界 葵涌 永基路 葵涌市地段524號	2067	100.0%	18,623	176,906	I	籌劃階段	二零二零年一月
14. 新界 大埔 白石角科研路 大埔市地段228號	2066	100.0%	114,594	412,530	R	地盤平整工程 現正施工	二零二零年 八月
15. 新界 元朗 東頭工業區 宏業西街與康業街交界 元朗市地段532號	2066	100.0%	99,524	497,620	C	地盤平整工程 現正施工	二零二一年 七月
16. 新界 錦河路及東匯路 西鐵錦上路站 第一期發展項目 丈量約份第103約地段1040號	2067	合作發展	448,719	1,236,741 [†]	R	籌劃階段	二零二三年 六月

本集團擁有之主要物業 (續)

二零一七年六月三十日

名稱、地點	滿約年份	集團所佔權益	地盤面積約數 (平方米)	集團所佔樓面面積約數 (平方米)	類別	完成階段	估計完成日期
發展中物業							
中國內地							
17. 四川 成都 金牛區郫縣犀浦鎮 中海國際社區	2044	20.0%	14,253,628	39,317	C	上蓋工程 現正施工	二零一八年 六月
18. 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	2057	50.0%	80,485	247,572	C	籌劃階段	二零二零年 六月
19. 成都市東部 成華區御風二路9號 信和•御龍山	2078	100.0%	2,673,385	10,940,447	R	地基工程	二零二二年 四月
	2048			672,600	C	現正施工	
				152,752	H		
				<u>11,765,799</u>			
20. 福建省 漳州市 薌城區 騰飛路298號 信和•御龍天下	2075	100.0%	962,939	3,577,334	R	地基工程	二零二二年 六月
	2045			148,164	C	現正施工	
				<u>3,725,498</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
+ : 指該物業之總樓面面積約數
: 指該物業之實用面積

信和置業有限公司

股東周年大會（或其任何續會）代表委任表格

本人／吾等^(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／吾等出席定於二零一七年十月二十六日（星期四）上午九時三十分假座九龍尖沙咀廣東道三十三號中港城皇家太平洋酒店九字樓太平洋廳舉行上述公司之股東周年大會（或其任何續會），並於該大會（或其任何續會）進行投票表決時，代表本人／吾等並以本人／吾等名義，依照下列欄內所載指示投票，若無所載指示，則由代表自行決定。

	贊成 ^(註4)	反對 ^(註4)
1. 省覽、考慮及接納截至二零一七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0.40港元或可選擇以股代息。		
3. (i) 選舉黃志祥先生連任董事。		
(ii) 選舉李民橋先生連任董事。		
(iii) 選舉葉慕蓮女士連任董事。		
(iv) 選舉楊光先生連任董事。		
(v) 授權董事會釐定截至二零一八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樓卓佳標準有限公司的私隱條例事務主任，或透過電郵地址sinoland83-ecom@hk.tricorglobal.com。



