



合和實業有限公司

股份代號：54



2016/17 年報





合和實業有限公司，自 1972 年在聯交所(股份代號：54)上市以來，規模不斷擴展，時至今天已成為香港其中一間具領導地位的大型綜合企業。

本集團活躍於物業發展及投資、公路基建、能源、酒店及餐飲和其他業務。本集團相信促進可持續發展與實現長期業務增長同等重要，並積極投入資源，推動企業管治、環境保護、社區投資及工作間實務各方面的發展，致力加強與各持份者之聯繫與溝通。

目錄

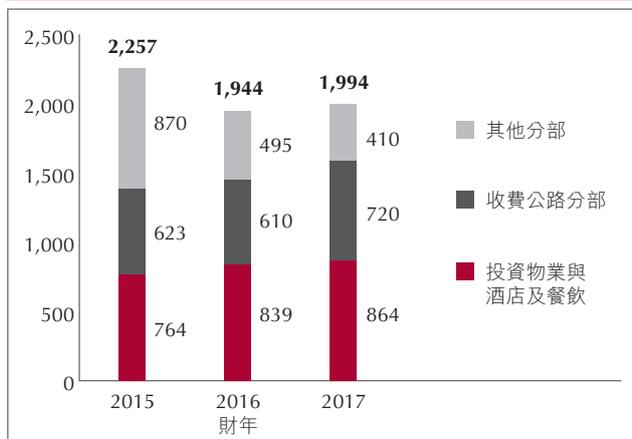
| | |
|-----|--------------|
| 2 | 財務摘要 |
| 3 | 五年財務摘要 |
| 4 | 主席報告書 |
| 10 | 獎項及嘉許 |
| 12 | 董事簡介 |
| 21 | 管理層討論及分析 |
| 21 | 業務回顧 |
| 59 | 財務回顧 |
| 68 | 其他 |
| 69 | 可持續發展報告亮點 |
| 71 | 企業管治報告書 |
| 89 | 董事會報告書 |
| 101 | 獨立核數師報告書 |
| 107 | 綜合損益及其他全面收益表 |
| 108 | 綜合財務狀況表 |
| 110 | 綜合權益變動表 |
| 111 | 綜合現金流量表 |
| 113 | 綜合財務報表附註 |
| 113 | 公司財務狀況表 |
| 114 | 附註1至42 |
| 175 | 主要物業一覽表 |
| 178 | 詞彙 |
| 183 | 公司資料 |
| 184 | 財務日誌 |

財務摘要

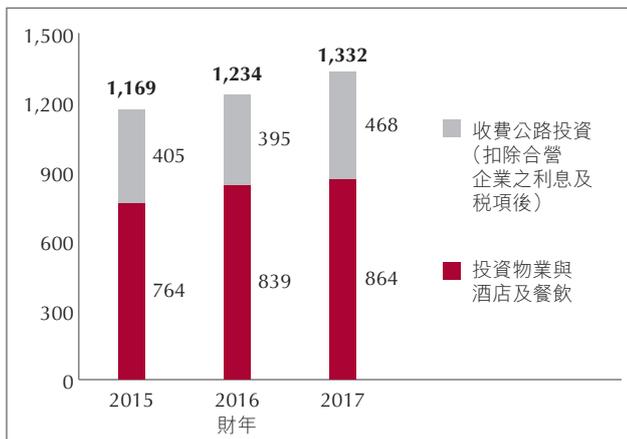
收入 (港幣百萬元)



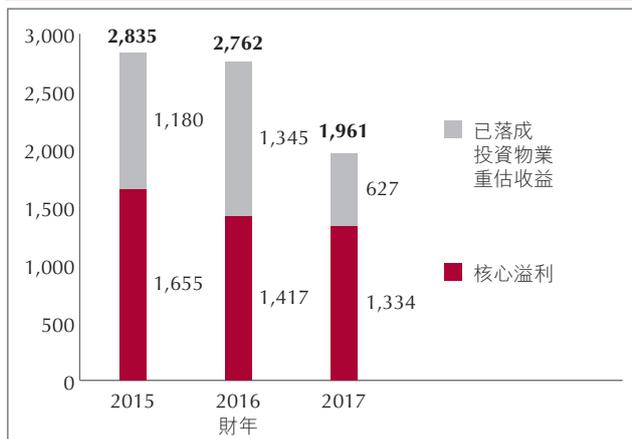
除利息及稅項前溢利 (港幣百萬元)



重點收益業務營運溢利* (港幣百萬元)

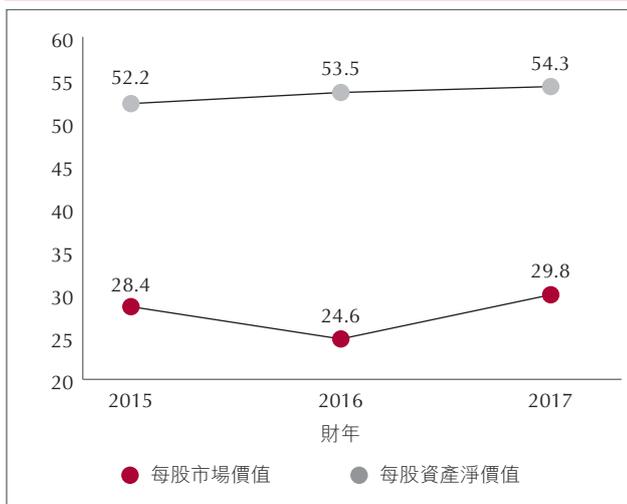


本公司擁有人應佔溢利 (港幣百萬元)

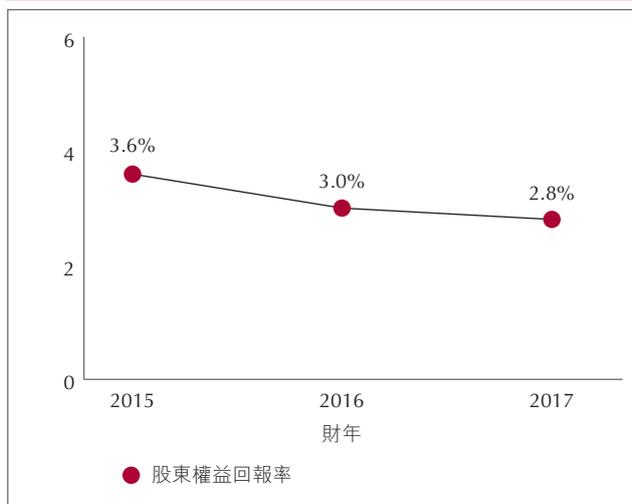


* 扣除非控股權益後之除利息及稅項前溢利

每股資產淨值對比每股市場價值 (港幣)



股東權益回報率*



* 根據未計及已落成投資物業重估收益及相關遞延稅項之本公司擁有人應佔溢利計算

五年財務摘要

綜合業績(港幣百萬元)

| | 截至六月三十日止年度 | | | | |
|-------------|------------|-------|-------|-------|-------|
| | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
| 收入 | 6,148 | 5,992 | 6,235 | 9,235 | 6,590 |
| 營業額 | 1,725 | 2,093 | 1,865 | 1,850 | 2,360 |
| 除利息及稅項前溢利 | 4,150 | 1,920 | 2,257 | 1,944 | 1,994 |
| 除稅前溢利 | 12,768 | 1,945 | 3,347 | 3,230 | 2,609 |
| 稅項 | (295) | (329) | (267) | (235) | (386) |
| 未扣除非控股權益前溢利 | 12,473 | 1,616 | 3,080 | 2,995 | 2,223 |
| 非控股權益 | (267) | (258) | (245) | (233) | (262) |
| 本公司擁有人應佔溢利 | 12,206 | 1,358 | 2,835 | 2,762 | 1,961 |

綜合財務狀況表(港幣百萬元)

| | 於六月三十日 | | | | |
|-------------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|---------------|
| | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
| 已落成投資物業 | 26,320 | 26,839 | 28,196 | 29,639 | 30,319 |
| 物業、機械及設備 | 686 | 740 | 690 | 660 | 700 |
| 發展中／擬發展物業 | 7,393 | 7,877 | 8,380 | 8,527 | 9,117 |
| 合營企業權益 | 9,177 | 8,984 | 9,341 | 9,159 | 7,956 |
| 應收合營企業之款項(非流動) | 3,513 | 763 | – | – | – |
| 其他非流動資產 | 41 | 40 | 48 | 48 | 47 |
| 持作銷售之物業(合和新城及樂天峯) | 1,676 | 1,486 | 1,620 | 1,425 | 725 |
| 應收合營企業之款項(流動) | 690 | 2,251 | 2,070 | 529 | 305 |
| 銀行結餘及現金 | 5,357 | 5,210 | 4,485 | 3,647 | 4,576 |
| 其他流動資產 | 551 | 480 | 413 | 211 | 195 |
| 總資產 | 55,404 | 54,670 | 55,243 | 53,845 | 53,940 |
| 企業債券及銀行貸款(非流動) | 4,212 | 3,498 | 4,360 | 2,350 | 1,200 |
| 其他非流動負債 | 505 | 536 | 554 | 595 | 604 |
| 企業債券及銀行貸款(流動) | 2,965 | 2,625 | 296 | 200 | 1,150 |
| 其他流動負債 | 1,210 | 1,119 | 1,227 | 1,347 | 1,379 |
| 總負債 | 8,892 | 7,778 | 6,437 | 4,492 | 4,333 |
| 非控股權益 | 3,269 | 3,117 | 3,276 | 2,841 | 2,361 |
| 股東權益 | 43,243 | 43,775 | 45,530 | 46,512 | 47,246 |
| 每股值 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
| 每股基本溢利(港仙) | 1,397 | 156 | 325 | 317 | 225 |
| 每股股息(港仙) | 100 | 130 | 120 | 130 | 175 |
| — 中期 | 45 | 50 | 50 | 55 | 55 |
| — 末期 | 55 | 60 | 70 | 75 | 75 |
| — 特別 | – | 20 [#] | – | – | 45 |
| 每股資產淨值(港幣) | 49.6 | 50.2 | 52.2 | 53.5 | 54.3 |

為以實物方式分派合和公路基建股份之股息

| 財務比率 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|------------------------------|--------|------------------|------|------|------------------|
| 淨債務對比股東權益 (不包括合和公路基建集團權益) | 6% | 3% | 2% | 淨現金 | 淨現金 |
| 股東權益回報率* | 8.0%** | 2.8% | 3.6% | 3.0% | 2.8% |
| 股息派發比率* | 25%** | 78% ^Δ | 63% | 80% | 85% [#] |

* 未計及已落成投資物業重估收益及相關遞延稅項

** 包括合和中心二期之土地變換收益港幣22.49億元

Δ 不包括以實物方式分派合和公路基建股份之股息

不包括特別股息

本人欣然向股東宣佈，本集團於截至二零一七年六月三十日止財政年度錄得本公司擁有人應佔溢利港幣19.61億元。本集團於本年度之總收入為港幣65.90億元，較去年減少29%，主要由於囍滙物業銷售確認減少所致。於回顧年度內，本公司擁有人應佔本集團之核心溢利(不計及已落成投資物業之公平值收益)(「核心溢利」)由去年港幣14.17億元減少至港幣13.34億元。核心溢利減少主要由於年內分佔囍滙銷售溢利下降所致。如不包括囍滙銷售之分佔溢利，年內核心溢利則由港幣9.90億元按年增長32%至港幣13.04億元，主要因為投資物業、收費公路業務及合和新城項目物業發展之利益持續穩健增長，以及人民幣貶值引致之匯兌虧損減少。

末期股息及特別末期股息

董事會建議派發截至二零一七年六月三十日止年度末期股息每股港幣75仙及特別末期股息每股港幣45仙。連同已於二零一七年二月二十二日派發之中期股息每股港幣55仙，本年度股息總額為每股港幣175仙。若不計及特別末期股息每股港幣45仙，派息率相當於本公司核心溢利之85%。

待股東於二零一七年十月二十六日(星期四)舉行之二零一七年股東週年大會批准後，建議派發之末期股息及特別末期股息將於二零一七年十一月七日(星期二)派發予於二零一七年十一月一日(星期三)營業時間結束時已登記之本公司股東。

暫停辦理股份過戶登記

為確定股東有權出席將於二零一七年十月二十六日(星期四)舉行之二零一七年股東週年大會並於會上投票之資格，本公司的股東名冊將於二零一七年十月十九日(星期四)至二零一七年十月二十六日(星期四)(包括首尾兩天在內)暫停登記。在此期間，將不會辦理本公司的股份過戶登記手續。為符合資格出席二零一七年股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零一七年十月十八日(星期三)下午四時三十分前送達本公司之股份過戶登記處——香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

為確定股東有權享有建議之末期股息及特別末期股息，本公司將於二零一七年十一月一日(星期三)暫停辦理本公司過戶登記手續一天，惟建議之末期股息及特別末期股息須獲股東於二零一七年股東週年大會批准。於上述暫停股份過戶登記之日，不能轉讓本公司之股份。為符合資格享有建議之末期股息及特別末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零一七年十月三十一日(星期二)下午四時三十分前送達本公司之股份過戶登記處 — 香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

業務回顧

於回顧年度內，全球經濟及政治不明朗因素持續拖累世界經濟發展步伐。美國進入加息週期、美國新總統上任及英國脫歐等事件接踵而至，令全球經濟的復甦進程一波三折。

相比之下，中國經濟卻持續穩步增長。中國政府實施積極的財政及貨幣政策，推動內需及大型基建投資以支持內地經濟。於二零一六年，國內生產總值增長6.7%，成功達致政府所設定的6.5%至7.0%的增長目標區間。這增長趨勢持續至二零一七年第一及第二季度，兩個季度的國內生產總值增長均達6.9%。

由於失業率持續低企、零售數字漸趨平穩及訪港旅客數目有回升跡象，香港經濟得以持續增長。同時人民幣於二零一五年至二零一六年持續走軟均有利中國企業於香港投資，從而帶動了香港經濟增長。

投資物業與酒店及餐飲

於回顧年度內，投資物業與酒店及餐飲業務的總收入按年增長3%至港幣16.14億元，於二零一三財年至二零一七財年期間錄得之五年複合年均增長率達6%。儘管商業租賃的經營環境充滿挑戰，但本集團投資物業表現保持穩定，主要受惠於零售資產的增值。酒店及餐飲業務有所改善，整體收入輕微增加，受惠於悅來酒店的客房收入按年增長2%。

灣仔項目

截至二零一七年六月三十日，囍滙的1,275個住宅單位悉數售罄，平均售價為每平方呎港幣22,600元。新入住囍滙的高資產淨值居民令本集團該區域內的零售租戶受益。作為囍滙的零售部分，利東街現已成為熱門餐飲及購物場所。利東街不僅擴大了本集團之租賃物業組合，亦營造一個新的零售環境，實現該項目與本集團在該區域內其他物業的協同效應。

合和中心二期地盤平整工程現正在進行中。鑑於本集團最近採用新的地盤平整及地基工程設計，以改善合和中心二期的整體設計及令建築結構更加鞏固，地盤平整及地基工程的動工期將會延長。故此，合和中心二期現時的目標開業時間將推遲至二零二一年。城市規劃委員會於二零一七年八月批准合和中心二期二零一七方案。新批准方案將改善灣仔南的行人連接。根據現時計劃，施工進度將不會受到影響。道路改善計劃及向公眾開放的綠化公園都將與該項目一同竣工。道路改善計劃將有助改善該區域之交通流量及提升行人安全，而綠化公園將成為公眾休閒及娛樂之場所。

我們預期持續重建灣仔區將為區內帶來重大變化。本集團已於二零一七年三月透過申請為重新發展而強制售賣(透過拍賣)將皇后大道東155-167號項目擴展為皇后大道東153-167號項目。項目將發展為商業大廈，預估將於二零二二年開始營運。

為實現山坡臺建築群的再發展潛力之餘，亦兼顧保育南固臺，本集團計劃還原及保育位於南固臺的一級歷史建築，亦會興建一幢提供休憩用地的住宅物業。寓保育於發展規劃有待向城市規劃委員會重新提交。

本集團相信，匯集及將多個項目的物業組合成該等合併物業有望產生可觀的投資回報。因此，本集團將繼續積極在區內物色策略性投資項目，藉以與本集團於區內的現有及未來發展產生協同效應。

基建

廣深高速公路的日均路費收入及日均折合全程車流量按年分別增加6%及8%至人民幣920萬元及9.9萬架次，反映其業務增長動力持續。珠江三角洲西岸幹道的日均路費收入及日均折合全程車流量再創歷史新高，按年分別增長15%及17%，達到人民幣340萬元及4.7萬架次。

企業可持續發展

本集團相信促進可持續發展與實現長期業務增長同等重要。因此，本集團持續致力在香港及內地的業務運作中實現可持續發展的目標。此外，本集團對每個深入了解社區及其他持份者的機會都珍而重之，以透徹了解他們的需要及期望。本集團已制定正式的持份者參與程序並成立可持續發展督導委員會，以加強推動本集團之管理層在良好企業管治、環境保護、社區投資及工作間實務各範疇的可持續發展計劃。

為展示本公司對持份者作出的透明度及問責性方面之承擔，本公司將繼續根據最新的全球報告倡議組織的第四代可持續發展報告框架及聯交所的《環境、社會及管治報告指引》發表一份經獨立驗證的可持續發展報告。該報告將展示全公司於回顧年度內對可持續發展之承擔，亦將涉及本集團及其合營企業之活動所產生之重大經濟、環境及社會成就及影響。

展望

由於全球市場環境時有波動，世界經濟的復甦進程未及預期。環球保護主義抬頭及反全球化趨勢加劇、美國新一屆政府所推行的政策、美國的加息步伐、英國脫歐進程尚未明朗，以及歐洲各國即將舉行大選，都將影響全球經濟增長。本集團將密切關注不斷變化的市場環境，並已準備積極應對未來的各種挑戰。

鑒於全球經濟環境仍欠穩定，中國政府繼續推動結構性經濟轉型，實現內需帶動、鼓勵創意、科技創新、保護環境的可持續增長。為保持國內生產總值持續增長，中國政府出台一方面限制投機性置業信貸，務求遏制「資產泡沫」；另一方面，中國政府亦致力推動內需，以支援物業市場發展。當局在減低稅負、深化供給側結構性改革、開放金融服務及人民幣國際化等方面的持續努力下，將健康及穩定推動中國經濟增長。

「一帶一路」倡議透過國際合作與基建項目，使中國與東盟、中東及中東歐各國形成戰略性連接。該倡議旨在逐步消除投資及貿易壁壘，進而實現信息、金融及商品的自由流通。長遠而言，該倡議將促進沿線國家在經濟、金融、交通、旅遊、科技及學術領域的互信和共同發展，最終實現繁榮昌盛。

此外，中國政府亦因地制宜，推出一項戰略性區域發展計劃——粵港澳大灣區（「大灣區」）。作為「十三五規劃」的一部分，該計劃旨在加強基礎設施的互聯互動，促進粵港澳地區的經濟合作。廣深高速公路及珠江三角洲西岸幹道有望受惠於相關經濟發展。香港可憑藉其國際及國內金融樞紐的優勢地位，充分利用「一帶一路」倡議及「大灣區」規劃所帶來的機遇。再者，香港於近日亦獲接納為亞洲基礎設施投資銀行新成員，這將進一步鞏固其作為重要國際金融中心的地位。

繼香港旅遊業於二零一六年出現倒退後，近期訪港遊客數量出現回升跡象。另一方面，越來越多的中國企業選擇投資香港物業市場並於香港設立辦事處。上述趨勢，連同本地對住宅單位未經釋放的需求，預期將支持本港辦公及住宅物業市場發展。

就投資物業而言，本集團將繼續積極完善及管理旗下現有投資物業組合。位於E-Max地下的高級時裝特賣場於二零一六年八月隆重開業，廣受市場歡迎。本集團現正擴建該高級時裝特賣場至B1樓，目標於二零一八年夏季開業。本集團已開展多項計劃以提升E-Max的客流量，如於二樓開設美食廣場。長遠而言，我們預期九展中心將受惠於啟德新發展區的建設，該區現時已深受物業發展商青睞，日後將發展成為東九龍的中心區。

本集團現正進行的主要項目包括合和中心二期、山坡臺建築群及皇后大道東153-167號，這些項目將會與本集團於灣仔之現有物業產生巨大的協同效應。上述項目連同本集團現有的合和中心、胡忠大廈的零售商舖、Garden East、QRE Plaza及利東街，將共同形成一個具吸引力的時尚生活中心，吸引人流、消費及商機。

合和中心二期將成為香港最大的酒店之一，在香港黃金地段大型優質綜合會議酒店供應不足的情況下而受惠。憑藉其綜合會議設施，合和中心二期亦具備足夠條件把握香港這座國際都會缺乏一站式會議場地的契機。此外，合和中心二期開業後，灣仔周邊將進一步升級，預期將與本集團於灣仔之物業組合產生協同效益。作為長期發展策略的一部分，本集團將繼續收購與旗下現有物業組合產生協同效應的土地。

於基建方面，廣深高速公路及珠江三角洲西岸幹道增長動力持續。珠江三角洲西岸幹道是珠三角西岸區域性高速公路網中最直接和便捷的主幹道，覆蓋廣州、佛山、中山和珠海等最繁榮及人口最稠密的城市。該主幹道可直達橫琴國家級新開發區。落成後，港珠澳大橋將進一步刺激往來香港與珠三角西岸的車流量。預期港珠澳大橋與「大灣區」戰略規劃將共同加快珠三角地區西岸城市的城市化進程，進而推動該地區的經濟增長，並令本集團長遠受益。

鳴謝

二零一七年正值本公司於香港聯交所上市 45 週年，本人希望藉此機會感謝本集團之股東、客戶、供應商及業務夥伴的不斷支持及努力。此外，本人亦對董事總經理、各董事、管理層及全體員工之忠誠、對本集團之支持及努力不懈衷心致謝。各位所付出之努力對本集團過往一年之卓越表現，以及日後之發展乃不可或缺。

胡應湘爵士 KCMG, FICE

主席

香港，二零一七年八月十六日

獎項及嘉許

2016年9月

家庭友善僱主

合和實業獲家庭議會舉辦之2015/16年度家庭友善僱主獎勵計劃頒發2015/16年度家庭友善僱主、2015/16年度特別嘉許(金獎)及2015/16年度支持母乳餵哺獎，嘉許集團多年來支持推行家庭友善僱傭政策及措施。

2016年11月

「環保園之友」嘉許狀

合和實業於環境保護署舉辦的第六屆「環保園之友」計劃中獲頒發嘉許狀，以表揚集團一直對環保園循環再造業的鼎力支持。

2016年12月

香港企業公民嘉許標誌

集團於香港生產力促進局與公民教育委員會主辦的第七屆香港企業公民嘉許計劃獲頒發企業組別嘉許標誌，而「合和心•連心」同時獲頒發義工隊組別優異獎。該榮譽肯定集團一直致力履行及推動社會責任、將企業公民理念融入其營運策略和管理措施的努力。

2017年3月

可持續發展企業標誌

合和實業獲香港社會服務聯會頒發可持續發展企業2016/17標誌，以表揚集團能透過有效措施，將具責任、包容性及可持續發展政策實踐，並融入其核心業務中。

2017年5月

商界展關懷標誌

合和實業及旗下10間附屬公司齊獲香港社會服務聯會頒發商界展關懷2016/17標誌。其中，合和實業、合和公路基建、合和物業管理有限公司及九龍悅來酒店有限公司連續十年以上獲得此項殊榮，並獲10年Plus商界展關懷標誌。而合和物業代理有限公司、合和中心管理有限公司、九龍灣國際展貿中心管理有限公司、悅來坊管理有限公司及美家餐飲服務有限公司亦已連續五年以上獲頒此項榮譽。

2017年5月

優異獎

合和實業於香港投資者關係協會舉辦的第三屆香港投資者關係大獎中獲頒發優異獎，以表揚公司於投資者關係的卓越表現。

董事簡介

執行董事

胡應湘爵士 KCMG, FICE

81歲，彼自一九九六年十一月起出任本公司董事會主席。彼亦為本公司之上市附屬公司——合和公路基建之主席及本公司多間附屬公司之董事。

彼於一九五八年畢業於普林斯頓大學，獲土木工程學士學位。彼為本公司創辦人之一，曾於一九七二年至二零零一年出任董事總經理一職。彼之職責包括本公司在中國及東南亞的基建項目及參與設計及建造本集團在香港、中國及海外之多項物業發展項目，包括沙角B發電廠，並獲得英國建築工業獎及創下於二十二個月內竣工的世界紀錄。

彼為本公司非執行董事及主要股東胡爵士夫人之丈夫、本公司董事總經理胡文新先生之父親，以及本公司獨立非執行董事胡文佳先生之叔父。

胡爵士甚活躍於公務活動及社區服務，其公務及社區職銜包括：

中國

理事
顧問

中國聯合國協會
國家開發銀行

香港

副會長

香港地產建設商會

彼曾於一九八三年至二零一三年期間擔任中國人民政治協商會議全國委員會（「全國政協」）委員及曾於二零零三年至二零一三年期間擔任港澳台僑委員會（全國政協轄下之專委會）副主任。

胡爵士為多個專業組織之資深會員，包括如下：

- 英國土木工程師學會（院士）
- 香港工程師學會（榮譽院士）
- 香港工程科學院（院士）

彼亦於下列大學獲頒授榮譽博士學位：

- 香港理工大學(榮譽土木工程學博士)
- 英國史特拉斯克萊德大學(榮譽商業管理博士)
- 英國愛丁堡大學(榮譽博士)
- 香港嶺南大學(榮譽法學博士)
- 香港城市大學(榮譽社會科學博士)
- 澳門科技大學(榮譽商業管理博士)
- 加拿大曼尼托巴大學(榮譽法學博士)
- 香港教育學院(已正名為「香港教育大學」)(榮譽社會科學博士)

獲頒授之其他獎項及榮譽包括：

| 獎項及榮譽 | 獲獎年份 |
|---|------|
| 獲香港工程師學會頒授2015香港工程師學會榮譽大獎 | 2015 |
| 獲南華早報及DHL頒授2013香港商業獎 — 終身成就獎 | 2013 |
| 獲CNBC頒授第九屆亞洲最佳企業領袖獎 — 終身成就獎 | 2010 |
| 獲比利時國王HM Albert II頒授Officer de L'Ordre de la Couronne勳章 | 2007 |
| 獲克羅地亞共和國The Order of Croatian Danica with figure of Blaz Lorkovic勳章 | 2007 |
| 獲香港政府頒授金紫荊星章 | 2004 |
| 獲星島報業集團選為2003年傑出領袖(商業/金融) | 2004 |
| 獲Asian Freight & Supply Chain Awards選為Personality of the Year 2003 | 2003 |
| 獲英女皇頒授聖米迦勒及聖喬治爵級司令勳章 | 1997 |
| 獲美國Independent Energy選為Industry All-Star | 1996 |
| 獲美國George Washington University選為傑出國際行政總裁 | 1996 |
| 獲商業周刊選為「最佳企業家」之一 | 1994 |
| 獲美國International Road Federation選為年度傑出人士 | 1994 |
| 獲南華早報及DHL選為年度傑出商業家 | 1991 |
| 獲香港亞洲經濟週刊選為傑出「亞洲公司領袖」 | 1991 |
| 獲比利時國王頒授Chevalier de L'Ordre de la Couronne勳章 | 1985 |

董事簡介

何炳章先生

84歲，彼自二零零三年八月起出任本公司副主席。彼現為本公司之上市附屬公司合和公路基建副主席及本公司多間附屬公司之董事。彼自一九七二年出任本公司董事副總經理及自二零零二年一月至二零零九年九月出任本公司董事總經理。彼在物業發展及大型基建策略發展項目的實施方面具豐富經驗，曾參與發展本公司在中國內地所有項目，包括公路、酒店及發電廠項目。彼為中國廣州市、佛山市、深圳市及順德區之榮譽市民。

胡文新先生 JP

44歲，彼為本公司之董事總經理，亦為本公司之上市附屬公司合和公路基建董事總經理及本公司多間附屬公司之董事。

彼於一九九四年畢業於普林斯頓大學，獲機械及航天工程科學之高級榮譽學士學位。彼曾在日本三菱電機股份有限公司出任工程師三年，期後返回史丹福大學全時間修讀，並於一九九九年獲頒授工商管理碩士學位。彼於二零一五年獲嶺南大學頒授榮譽院士銜。

胡先生於一九九九年加盟本公司，出任執行委員會經理，並於翌年晉升為本集團總監。彼負責評估本公司運作及表現，檢討和編訂本公司整體策略運作及致力提升其財務和管理會計系統。彼自二零零一年出任本公司之執行董事，於二零零二年獲委任為營運總裁，於二零零三年出任董事副總經理及於二零零七年出任聯席董事總經理，並於二零零九年調任為董事總經理。

胡先生活躍於香港及中國內地之公務活動，於政府各級擔任多個顧問角色。於中國內地，除了擔任其他公務職銜外，彼為黑龍江省政協委員會第十一屆委員會委員，亦曾為廣州市政協花都區委員會委員及常委。

在香港，胡先生之主要公務職銜包括香港旅遊發展局成員、香港政府紀律人員薪俸及服務條件常務委員會委員、香港政府環境局能源諮詢委員會成員、證券及期貨事務監察委員會房地產投資信託基金委員會委員及香港公益金之名譽副會長。彼亦為香港科技大學商學院顧問委員會成員。此外，彼為新濠博亞娛樂有限公司（一間於美國（納斯達克）上市的公司）之獨立非執行董事。過往，彼曾為香港理工大學及香港浸會大學校董會成員、香港科技大學顧問委員會成員及亞洲青年管弦樂團董事會成員。

彼除了參與專業及公務活動外，胡先生最為人認知乃其對冰球活動及香港和區內體育活動發展之熱誠。彼為國際冰球聯合會亞洲及大洋洲區副會長、香港業餘冰球會及香港冰球訓練學校之聯席創辦人及主席，以及香港冰球裁判會之主席。彼亦為香港冰球體育總會—香港冰球協會之名譽會長、中國冰球協會特邀副主席、澳門冰上運動總會名譽會長及臺北市體育總會冰球協會之榮譽主席。

於二零零六年，世界經濟論壇選出胡先生為「全球青年領袖」。彼亦於二零一零年榮獲由香港董事學會頒發的「二零一零年度傑出董事獎」，於二零一一年、二零一二年及二零一三年榮獲由 *Corporate Governance Asia* 頒授之「Asian Corporate Director Recognition Award」，並於二零一二年、二零一三年及二零一四年獲選為「Asia's Best CEO (Investor Relations)」。

胡先生為本公司主席及主要股東胡爵士及本公司非執行董事及主要股東胡爵士夫人之兒子，以及本公司獨立非執行董事胡文佳先生之堂弟。

郭展禮先生

65歲，彼於二零零二年一月獲委任為本公司董事副總經理，現亦出任本公司多間附屬公司之董事。彼有執業律師資格。早年，彼曾擔任本公司多個主要項目之顧問，包括廣深珠高速公路、沙角B和C電廠等。彼亦曾任銀行法律顧問、香港銀行公會秘書、機場管理局法務總監及法國巴黎百富勤集團法律兼監察部董事。

董事簡介

楊鑑賢先生

66歲，彼於二零零二年十一月獲委任為本公司執行董事，現亦出任本公司多間附屬公司之董事。彼為一位富有經驗之建築師，現主要負責監督合和中心二期之建造工程。彼未加盟本公司前，於一九八六年至一九九八年期間，出任雲麥郭楊有限公司之董事及為本公司多項發展及建築工程擔任顧問。彼持有香港大學頒授之建築學士學位，為註冊建築師、認可人士、香港建築師學會會員及多個專業學會之會員。

王永霖先生

60歲，彼於二零零七年一月獲委任為本公司執行董事。彼持有英國Aberdeen University頒授之土地經濟學士學位，並為一位註冊專業測量師、英國皇家特許測量師學會資深會員、香港測量師學會會員和香港地產行政師學會會員。彼為香港房地產建設商會執委會成員及香港酒店業主聯會成員。彼於物業發展管理及地政及規劃方面累積逾二十八年經驗。彼主要負責項目發展策劃銷售及租賃物業，亦為本公司多間附屬公司之董事。

梁國基博士工程師

58歲，彼於二零零九年七月一日出任本公司非執行董事，並於二零零九年十月一日調任為本公司之執行董事。彼現亦出任本公司多間附屬公司之董事。梁博士工程師於一九九三年加入本公司之一間附屬公司為董事，負責本公司各項目之建築、工程規劃及設計之職務達十年之久。之後，於二零零三年轉職合和公路基建執行董事。彼乃一位擁有豐富跨領域經驗之工程師，尤其對滑模及爬模技術有資深設計、實踐和應用經驗。在加盟本公司前，曾於Brown & Root及Ove Arup & Partners工作，在英國、歐洲、非洲及亞洲之公路、大橋、高層樓宇、大型堤壩及隧道工程及結構方面取得豐富設計及施工經驗。梁博士工程師畢業於倫敦大學帝國學院，獲頒地震工程及結構動力學理碩士(優等級)學位。彼亦在一九八三年榮獲Council for National Academic Awards (CNAA)頒授之土木工程理學士(一級榮譽)學位，同年並獲英國土木工程師學會頒授「獎狀」為全年優秀傑出畢業生。彼於二零一六年更榮獲彼母校英國桑德蘭大學頒授榮譽科技博士學位，亦於二零零四年考獲中華人民共和國全國一級註冊結構工程師資格。梁博士工程師曾為多個專業工程師學會之理事，曾擔任香港工程師學會(「HKIE」)土木分部主席(二零一一年至二零一二年)及HKIE之理事(由二零一二年至今)。彼亦曾於二零

零六至二零零七年度擔任英國特許公路及運輸學會香港分會主席。彼在二零一二年被工程界別選為香港行政長官選舉之分組選舉委員。自二零零三年至二零零九年，彼曾出任合和公路基建之執行董事，負責合和公路基建各項目之規劃、設計、工程及建造。

非執行董事

胡爵士夫人郭秀萍女士 JP

68歲，彼為本公司之非執行董事，並於一九九一年八月加盟董事會。

胡爵士夫人為香港紅十字會副主席。於二零一四年九月，彼獲委任為克羅地亞共和國駐香港名譽領事。

彼為本公司主席及主要股東胡爵士之妻子、本公司董事總經理胡文新先生之母親及本公司獨立非執行董事胡文佳先生之叔母。

李嘉士先生 JP

57歲，彼於二零零一年三月獲委任為本公司獨立非執行董事，並於二零零四年九月六日調任為本公司非執行董事。彼為本公司薪酬委員會成員，於二零一一年五月至二零一二年二月期間出任該委員會主席。李先生持有香港大學頒授之法律學士學位。彼為執業律師及胡關李羅律師行之合夥人，該律師行向本公司提供專業服務及就該等服務收取正常報酬。李先生為石藥集團有限公司、渝港國際有限公司、安全貨倉有限公司及添利工業國際(集團)有限公司之非執行董事，亦為合景泰富地產控股有限公司、思捷環球控股有限公司及中國太平洋保險(集團)股份有限公司之獨立非執行董事，該等公司均於聯交所上市。李先生於二零零四年九月至二零一六年二月期間為渝太地產集團有限公司之非執行董事，以及於二零零九年六月至二零一五年六月期間為中國平安保險(集團)股份有限公司之獨立非執行董事，公司均於聯交所上市。李先生於二零一六年七月獲委任為財務匯報局財務匯報檢討委員會之召集人及成員。彼由二零一二年五月至二零一五年七月年期間出任聯交所上市委員會之主席。由二零零九年至二零一二年期間及由二零零零年至二零零三年期間，彼分別出任聯交所上市委員會之副主席及成員。

董事簡介

獨立非執行董事

胡文佳先生

60歲，彼為本公司獨立非執行董事，於一九八七年加盟董事會。彼現亦為本公司審計委員會及薪酬委員會成員。彼持有美國Purdue University頒授之工業工程學學士學位。彼亦任利威集團及高清視像製作有限公司之董事總經理。

胡先生為本公司執行董事及董事總經理胡文新先生之堂兄，以及本公司主席及主要股東胡爵士及本公司非執行董事及主要股東胡爵士夫人之侄兒。

陸勵荃女士

79歲，彼為本公司獨立非執行董事，於一九九一年八月加盟董事會，現為本公司審計委員會及薪酬委員會成員。彼於二零一二年二月至二零一三年一月期間曾擔任薪酬委員會主席。彼畢業於柏克萊加州大學，從事證券及投資行業逾三十年。彼曾為美國添惠證券投資(香港)有限公司之榮譽退休董事總經理及美國摩根士丹利之高級副總裁。

陳祖恒先生

43歲，彼於二零一零年十一月獲委任為本公司獨立非執行董事及於二零一一年五月委任為審計委員會主席。於二零零六年五月至二零一二年十二月期間，陳先生曾任一間於香港上市之公眾公司聯泰控股有限公司(「聯泰」)之執行董事。陳先生於一九九九年加入聯泰及現為聯泰之執行副總裁。於加入聯泰前，陳先生曾任職於美林(亞太)之投資銀行部。陳先生現為香港工業總會(「工總」)副主席、香港付貨人委員會執行委員會成員、香港生產力促進局理事會委員及香港紡織商會常務副會長。

於二零一三年，陳先生獲工總頒發「2013香港青年工業家獎」。陳先生現獲委任為香港中文大學逸夫書院校董、香港政府工業貿易署紡織業諮詢委員會成員、教育發展基金諮詢委員會委員及保安局禁毒處禁毒常務委員會之成員。陳先生曾任東華三院副主席及東華學院校董會主席。陳先生持有史丹福大學理學碩士學位及美國威斯康辛麥迪遜大學工商管理學士學位。

嚴震銘博士

47歲，彼於二零一二年五月獲委任為本公司獨立非執行董事及薪酬委員會成員。彼自二零一三年二月起獲委任為本公司薪酬委員會主席。彼現為慧科科創投資有限公司的合伙人及負責人員，慧科資本有限公司之董事總經理及福田實業(集團)有限公司(「福田」，一間於聯交所上市之公眾公司)之非執行董事。彼曾於二零零四年九月至二零一三年五月期間出任福田之執行董事，並於二零一二年起兼任首席財務官。嚴博士持有波士頓大學生產工程學士學位，麥基爾大學工商管理碩士學位及香港理工大學工商管理博士學位。

於二零零三年七月至二零一二年五月期間，彼曾任合和公路基建之獨立非執行董事以及薪酬委員會及審計委員會成員。嚴博士於一九九五年至一九九九年期間曾受僱為本公司或其附屬公司之項目總監。

中村亞人先生

65歲，彼於二零一二年十二月獲委任為本公司獨立非執行董事。中村先生為Legato Holdings Limited(前稱琵琶娛樂(香港)有限公司)及日和澳門顧問有限公司之董事總經理。中村先生亦為澳門日本商會執行董事會成員。彼於一九九二年至一九九七年期間曾受僱為本公司之司庫。中村先生於一九七五年獲日本Keio University頒授經濟文學士學位。

葉毓強先生

65歲，彼於二零一五年四月十日獲委任為本公司獨立非執行董事及審計委員會成員。彼亦為合和公路基建之獨立非執行董事、審計委員會主席及薪酬委員會成員。葉先生曾在香港、亞洲及美國於花旗集團、芝加哥第一國民銀行、富國銀行及美林證券任職達33年，是國際金融及房地產方面的專才。彼之專業領域涵蓋房地產、企業銀行、風險管理、交易銀行及財富管理。葉先生於二零零三年獲任命為花旗集團董事總經理，於一九九零年獲任命為花旗集團高級信貸主任／房地產專家。彼於花旗集團曾出任的高級職位包括北亞區房地產部主管、香港企業銀行部主管、交易銀行部主管 — 香港及亞洲區投資融資部(環球財富管理)主管。彼亦曾於美林亞太區投資部出任資深執行總裁。

董事簡介

葉先生為朗廷酒店管理人有限公司(作為朗廷酒店投資的託管人 — 經理)及朗廷酒店投資有限公司之執行董事及行政總裁，以及鷹君資產管理(冠君)有限公司(作為冠君產業信託的管理人)之非執行董事。彼亦為TOM集團有限公司、電能實業有限公司及利福國際集團有限公司之獨立非執行董事。上述公司(除朗廷酒店管理人有限公司及鷹君資產管理(冠君)有限公司外)均於聯交所上市，而朗廷酒店投資為上市固定單一投資信託及冠君產業信託為上市產業投資信託。此外，葉先生曾於二零一二年十二月至二零一六年八月期間為新世界中國地產有限公司(在二零一六年八月四日於聯交所除牌)及曾於二零一三年九月至二零一六年九月期間為聯交所上市公司AEON信貸財務(亞洲)有限公司之獨立非執行董事。

葉先生為嶺南大學商學院榮譽教授、香港理工大學、香港城市大學商學院、澳門大學及恒生管理學院之兼任教授、嶺南大學商學院與會計系的顧問委員會成員、香港科技大學校董會成員、澳門大學國際顧問委員會會員、聖路易斯華盛頓大學亞洲區行政院士及香港區國際常務委員會主席及世界綠色組織理事會副主席。彼亦為香港政府教育局屬下的校長資格認證委員會委員。

葉先生擁有聖路易斯華盛頓大學科學學士學位(最優等)、康乃爾大學及卡內基梅隆大學科學碩士學位。彼亦為職業訓練局榮譽院士。

葉先生曾於二零零七年八月十三日獲委任為本公司及合和公路基建之獨立非執行董事及審計委員會成員，彼其後因承擔其他私人事務，於二零零八年二月二十九日辭任以上所有職務。鑑於其在銀行、會計、房地產金融及酒店及餐飲業之寶貴經驗，葉先生分別於二零一一年七月及二零一五年四月獲邀請再次加入合和公路基建及本公司董事會。彼之專業見解及知識對於本集團酒店及餐飲業務的發展尤為有利。

管理層討論及分析

業務回顧

1. 物業

A. 投資物業與酒店及餐飲

本集團的投資物業與酒店及餐飲業務包括其全資擁有的投資物業組合及酒店、餐廳及餐飲業務。於回顧年度，該等業務的收入按年增長3%至港幣16.14億元。

| (港幣百萬元) | 收入* | | 按年變動 |
|-------------------|--------------|--------------|------|
| | 二零一六年 | 二零一七年 | |
| 截至六月三十日止年度 | | | |
| 投資物業 | | | |
| 租金收入 — 寫字樓 | 415 | 410 | -1% |
| 租金收入 — 零售 | 319 | 335 | +5% |
| 租金收入 — 住宅 | 75 | 80 | +7% |
| 會議及展覽 | 60 | 65 | +8% |
| 冷氣及管理費 | 158 | 159 | +1% |
| 停車場及其他 | 92 | 100 | +9% |
| 投資物業小計 | 1,119 | 1,149 | +3% |
| 酒店及餐飲 | | | |
| 房間收入 | 195 | 200 | +2% |
| 餐廳、餐飲營運及其他 | 256 | 265 | +4% |
| 酒店及餐飲小計 | 451 | 465 | +3% |
| 總和 | 1,570 | 1,614 | +3% |

* 不包括合和實業持作自用之租約

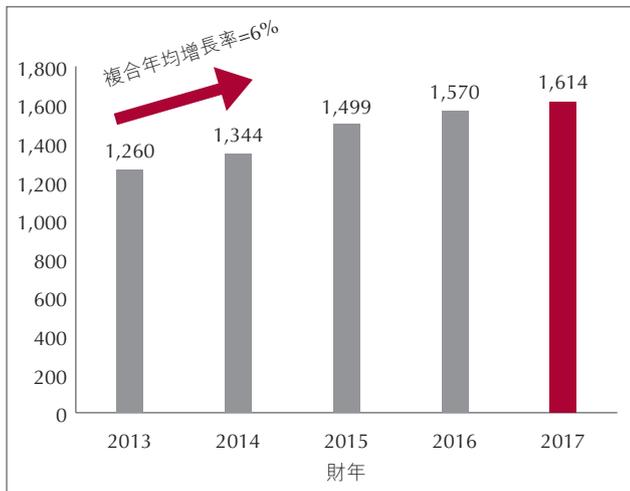
本集團投資物業與酒店及餐飲業務的除利息及稅項前溢利按年增加3%至港幣8.64億元。於二零一三財年至二零一七財年期間，本集團投資物業與酒店及餐飲業務之收入與除利息及稅項前溢利之五年複合年均增長率分別為6%及7%。

管理層討論及分析

業務回顧

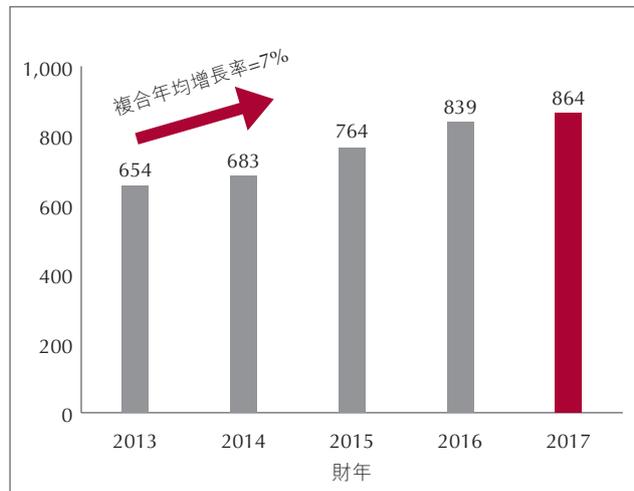
收入 – 投資物業與酒店及餐飲

(港幣百萬元)



除利息及稅項前溢利 – 投資物業與酒店及餐飲

(港幣百萬元)



投資物業

儘管商業租賃的經營環境充滿挑戰，投資物業之表現於回顧年度內仍維持穩定。於回顧年度，本集團物業租賃及管理之收入按年增長3%至港幣11.49億元，而該等業務之除利息及稅項前溢利按年增長4%至港幣7.68億元。於二零一三財年至二零一七財年期間，本集團投資物業之收入和除利息及稅項前溢利之五年複合年均增長率分別為10%及11%。主要基於有效的成本控制，儘管合和中心的寫字樓租金收入減少，但與去年66%相比，回顧年度的除利息及稅項前溢利率仍增加至67%。考慮到合和中心及九展中心正在進行租戶組合重組，寫字樓租金收入將按年輕微下跌1%至港幣4.10億元。

本集團的零售資產均是以本地消費為主的鄰里購物中心，加上利東街全年錄得收益貢獻，零售物業的租金收入按年增長5%。考慮到E-Max正在蛻變，加上現正在施工中的合和中心二期，本集團預計未來幾年零售分部將成為旗下投資物業業務的主要增長動力。

鑒於市場不明朗，本集團將對辦公室租賃業務採取防守租賃策略，以靈活租期與現有租戶續租，增加靈活性，把握經濟好轉時帶來的機遇。儘管如此，但合和中心及九展中心寫字樓的租戶組合重組料將令寫字樓租金收入持平，二零一八財年的投資物業租金收入有望維持平穩。本集團將透過積極地管理其物業組合，並專注於服務及品質，以繼續提升品牌價值。

於回顧年度，本集團的投資物業之出租率維持於高水平，與此同時主要投資物業之平均租金亦有所上升。

投資物業之出租率及租金

| | 平均出租率 | | | 平均 租金變動 |
|--------------------|-------------------|--------------------------|------|-------------------|
| | 二零一六 財年 | 二零一七 財年 | 按年 | |
| 合和中心 | 93% | 89% ^{註1} | -4% | +3% |
| 九展中心寫字樓 | 96% | 94% | -2% | +1% |
| 九展中心 E-Max | 90% | 80% ^{註2} | -10% | +5% |
| 悅來坊商場 | 96% | 98% | +2% | 0% |
| QRE Plaza | 100% | 96% | -4% | +5% |
| 利東街 | 96% ^{註3} | 96% | - | 不適用 ^{註3} |
| GardenEast (服務式住宅) | 82% | 93% | +11% | -7% |

註1：截至二零一七年六月三十日之出租率約為93%

註2：B1樓租戶於二零一七年第一季度遷出，以準備翻新E-Max的時裝特賣場延伸部分

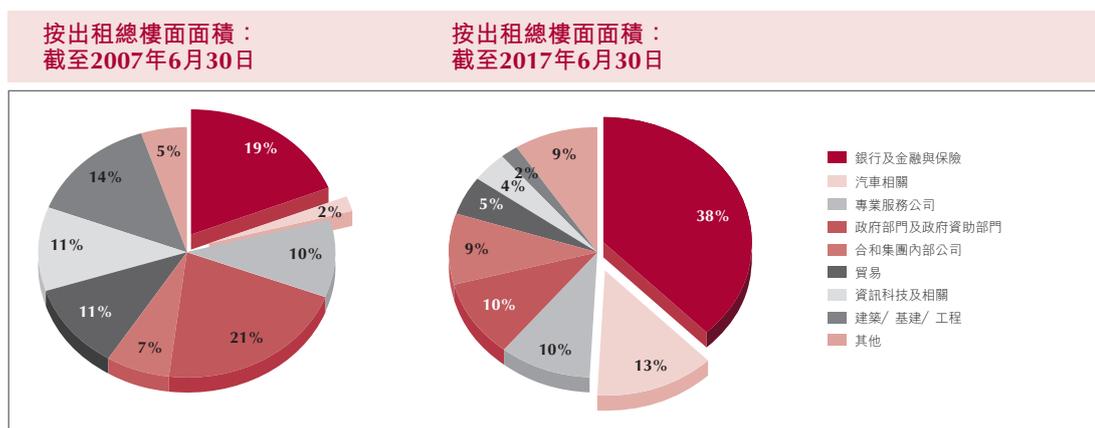
註3：於二零一六年第一季度開業

合和中心

合和中心於回顧年度之總體收入總額(不包括本集團自用之租約)為港幣4.48億元。總體平均出租率為89%。

寫字樓

於過往各年的租戶組合重組中，本集團已成功吸引更多高收入行業(如銀行、金融服務公司及汽車相關企業)進駐合和中心設立辦事處，帶來更多高薪僱員，有助促進本集團於灣仔的零售物業租金增長。



管理層討論及分析

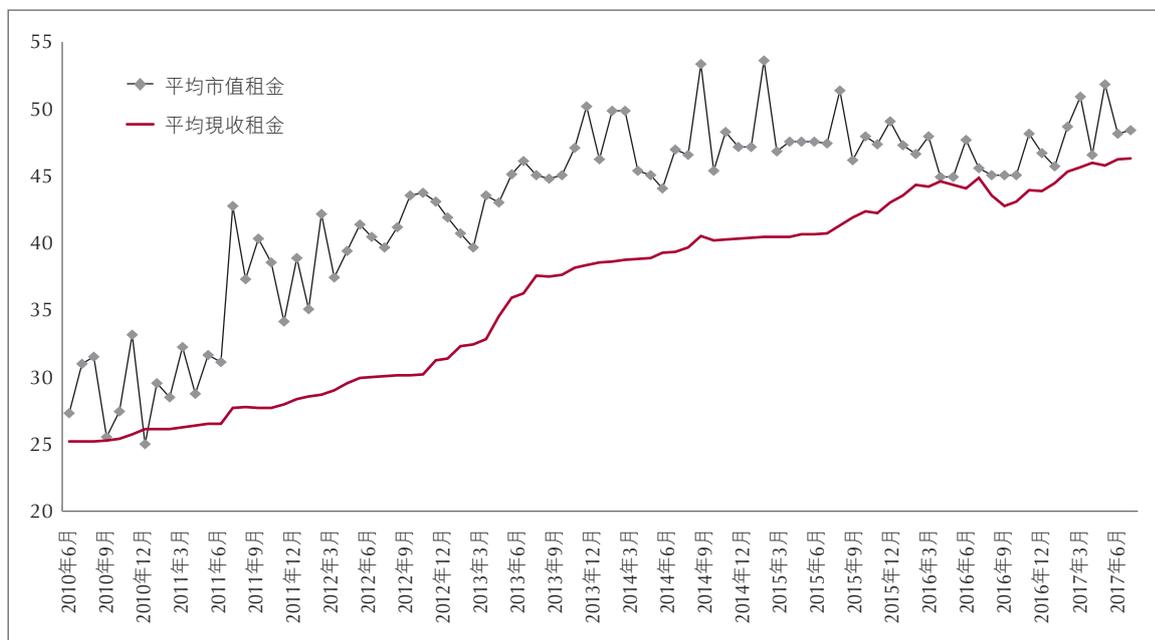
業務回顧

於回顧年度，租金收入按年減少1%至港幣2.68億元，而平均出租率由二零一六財年的93%下跌至回顧年度的87%，主要由於正在進行的租戶組合重組。儘管現時寫字樓需求疲弱導致現收租金及市值租金之間的差額較去年有所縮窄，本集團不斷以資產優化計劃提升設施及服務質素，令平均現收租金按年增長3%至每平方呎港幣45元，而平均市值租金於回顧年度則輕微上升至每平方呎約港幣48元。於二零一六年十一月，本集團與一間全球快速消費品公司簽訂租賃合和中心約20,000平方呎的租約，進一步彰顯本集團卓越的市場地位。截至二零一七年六月三十日，合和中心的寫字樓出租率約為92%（計及已簽訂新租約）。由於市場尚未明朗，本集團預期市值租金增速將轉趨緩和。因此，現收租金及市值租金之間的差額將繼續縮窄。同時，本集團預期i) 合和中心二期之地盤平整及地基工程竣工及ii) 合和中心二期落成後，將帶動灣仔周邊進一步升級，屆時將會提升合和中心的租金。

本集團將繼續對各項設施及服務實行資產提升措施，以保持競爭力，進而提振租金。

合和中心寫字樓

平均市值租金及平均現收租金(二零一一財年 – 二零一七財年)
(每平方呎港幣)



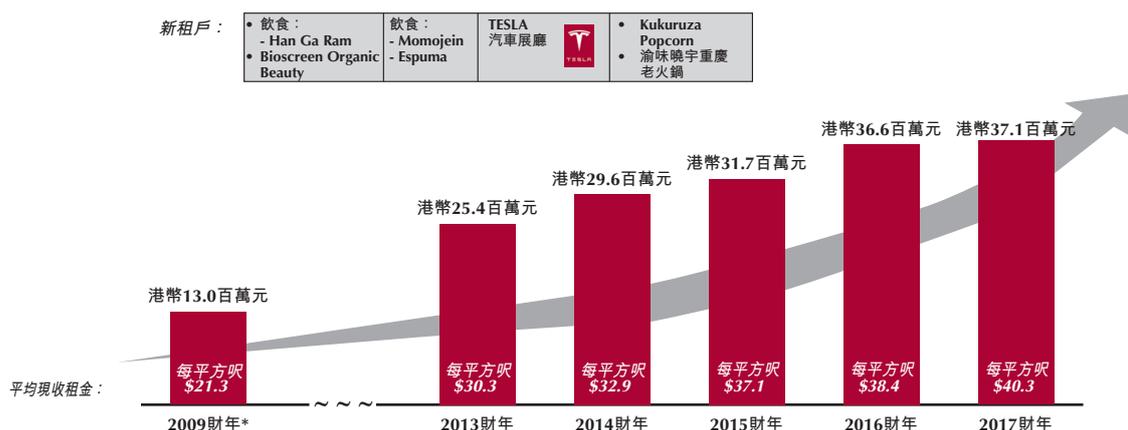
零售

本集團已開始將若干零售租戶更換為高質素食肆和生活品味商店，以提供更加多元化的餐飲及購物體驗。此外，一個位於六樓總樓面面積約7,000平方呎的高端「展演空間」表演場地 — 「1563 Live House」已於二零一六年八月開幕。該餐廳為食客配備現場樂隊，將有助宣傳「The East」租戶的夜間業務。禧滙及鄰近地區的新住戶已成為本集團灣仔零售租戶的顧客。

QRE Plaza

本集團持續致力改善租戶組合，令QRE Plaza的租金收入進一步提升。此外，市場推廣及宣傳活動亦提升了「The East」的人氣，吸引更多的知名零售商進註。QRE Plaza於回顧年度的租金收入維持於港幣3,700萬元。

租金收入



* QRE Plaza 於二零零七年十一月開幕

利東街

利東街建有綠樹成蔭的行人通道，配合生活及餐飲設施，共同構成一個賞心悅目的環境格局。利東街是市建局的一個重建項目。市建局將與本集團及信和置業之間的50：50合營企業按40：60的比例分佔淨租金收入。其總樓面面積約87,700平方呎，利東街於二零一六年第一季度開業並獲得租客的積極響應。於回顧年度，利東街之平均出租率約為96%，而平均租金約為每平方呎港幣62元。

利東街已進一步擴闊本集團之出租物業組合，亦為本集團現有之物業（例如合和中心、QRE Plaza及GardenEast）帶來協同效應，有助提升「The East」的形象。隨著合和中心二期快將落成，此物業組合將成為灣仔最大的零售中心。

管理層討論及分析

業務回顧

莊士敦隧道(連接灣仔港鐵站與利東街)的建築工程正在進行，並計劃將於二零一七年第四季度完成。此外，皇后大道東隧道(連接利東街與合和中心)亦正在規劃。

| 項目進度 | 2016 | 2017 | 2018及往後 |
|-------------------------|-------------------------|------|---------|
| 莊士敦隧道 (利東街 → 港鐵站) | 正在施工，計劃在2017年 第4季度竣工 | | |
| 皇后大道東隧道 (利東街 → 合和中心) | 正在規劃階段 | | |

胡忠大廈(零售商舖)

本集團擁有胡忠大廈內之若干零售商舖，總樓面面積為17,670平方呎。該等物業為「The East」之組成部分，並已全部出租予多家知名零售商。繼勞斯萊斯在香港的唯一汽車展廳開張之後，麥拿倫的第一間亞洲展廳亦已在胡忠大廈開業，進一步豐富「The East」的汽車展廳組合。

GardenEast

儘管經濟環境充滿挑戰，總體收入仍按年上升5%。服務式住宅的平均租金按年下跌7%，而平均出租率則增長11%達93%。

九展中心

寫字樓

於二零一七年的施政報告中，香港政府將繼續於啓德發展區(「該區」)前機場跑道地皮上建立全新的城中樂園 — 「飛躍啓德」。該區將提供更多住宅單位、商業樓面面積以及體育運動與旅遊設施。另外，港府亦將加強行人通道設施及興建中九龍幹線，貫通油麻地與九龍灣及啓德發展區之間的連接。此舉將產生「群聚效應」，令該區的交通流量增加，進一步推動對提供優質服務的九展中心寫字樓的需求上升。此外，隨著沙中線的落成，啓德站將該區與其他地區連接，交通接駁有望改善，加上九龍東環保連接系統現已處於研究階段，此等設施均將令九展中心受惠。

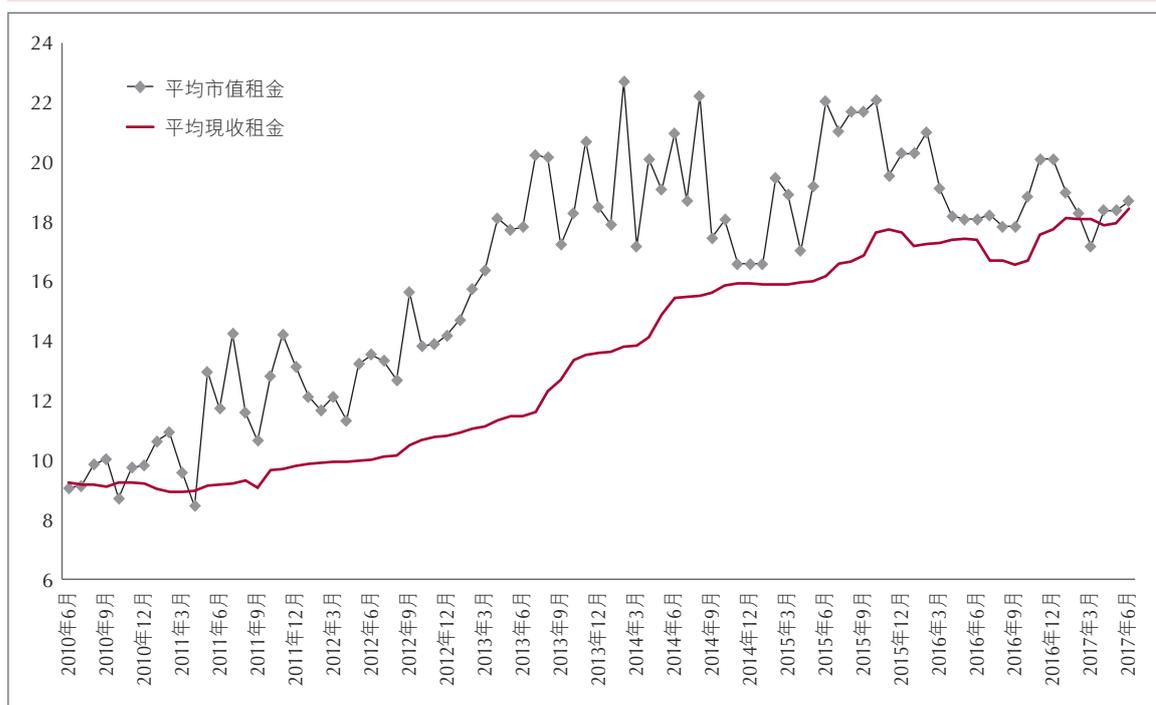
透過採取靈活的市場推廣策略及進行改善工程，本集團為寫字樓租戶提供優質工作環境。九展中心長遠會受惠於政府辦事處搬遷、九龍東活化及優質商業區的發展。

在寫字樓方面，於回顧年度，租金收入按年輕微下跌1%至港幣1.42億元(二零一六財年：港幣1.43億元)，主要由於租戶組合重組。平均現收租金由二零一六財年每平方呎港幣17.7元按年上升1%至回顧年度每平方呎港幣17.9元，平均市值租金輕微下跌至約每平方呎港幣約19元，符合市場趨勢，而平均出租率則維持於94%之高水平。現收租金與市值租金差額較去年收窄主要由於需求疲弱所致。儘管如此，本集團將提出進一步的資產優化計劃，計劃包括翻新走廊及廁所、開設租戶健身房並提供母嬰室，以分階段升級服務及設施，並改善九展中心的形象，以滿足租戶的需要。本集團預期，當九龍東發展愈趨成熟，隨著其日後晉身為第二個商業中心區，屆時九展中心寫字樓將有新一輪的租金增長。

九展中心寫字樓及零售部分之樓面面積現分別為約750,000平方呎及760,000平方呎。截至二零一七年六月三十日，政府為九展中心寫字樓的主要租戶，租用樓面面積約250,000平方呎，佔九展中心寫字樓之總樓面面積33%。

九展中心寫字樓

平均市值租金及平均現收租金(二零一一財年 – 二零一七財年)
(每平方呎港幣)



管理層討論及分析

業務回顧

E-Max

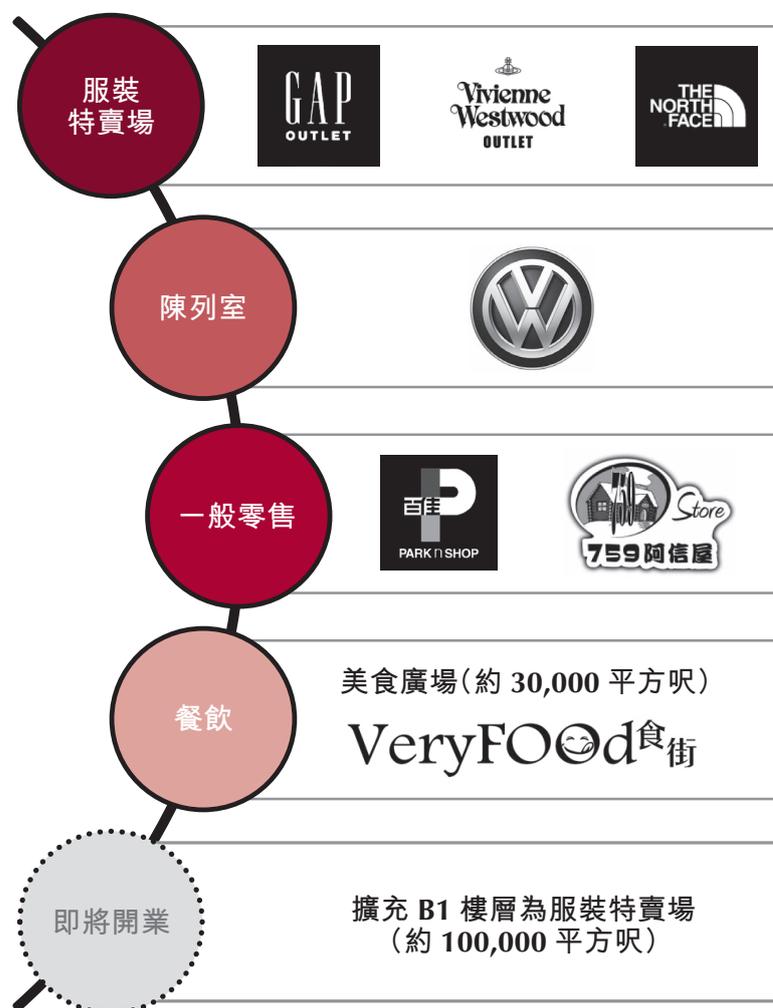
E-Max 是一個以娛樂為主題的商場，內設音樂展演空間、星影匯及匯星場館。本集團已改善星影匯及 Music Zone@E-Max 地下及二樓的租戶組合，吸引知名品牌及一般零售商戶進駐，有助增加客流，提高 E-Max 的租金水平。

預計九龍東人流量及購買力將增加，本集團於過往數年持續優化 E-Max 的租戶組合。於二零一四年，本集團於地下推出多廳電影院 — 星影匯，並在四樓和五樓推出全新的 E-Max 家居理念。經改善的租戶組合吸引了追求品質生活、傢具、廚房及家居設計理念的消費者，成功令租金強勢提升，租金上漲三倍以上。於二零一五年，本集團成功在影院周邊引入多間食肆商舖，讓電影觀眾及購物者大飽口福。

隨著星影匯的開業，表示 E-Max 自二零一四年開始的蛻變已取得成效。E-Max 引進更多流行品牌，廣受市場歡迎。本集團已於二零一六年啟動一項資產優化計劃，旨在進一步優化 E-Max 地下及二樓的租戶組合。世界前三汽車製造商及知名高級汽車品牌「大眾汽車」佔地約 8,000 平方呎的地下展廳已於二零一六年二月開業。一間超級市場於二零一六年六月在二樓開業。佔地約 65,000 平方呎的高級時裝特賣場於二零一六年八月在地下層開業，內有 Gap、Vivienne Westwood 及 The North Face 等潮流品牌。於二零一六年十二月，本集團與 B3 樓的汽車展銷場續約，租金提高逾一倍，同時亦將有助 E-Max 維持其租戶組合多元化，並獲得穩定租金收入。此外，一個佔地約 30,000 平方呎的新美食廣場亦於二零一七年第一季度在二樓開業。

於二零一七年第二季度，本集團開始將位於 B1 樓佔地約 100,000 平方呎的區域（前身為汽車展銷場及免稅店）改造成零售區，作為地下時裝特賣場的延伸。隨著租戶遷出，為二零一七年第二季度開始的翻新作準備，E-Max 亦開始其第二階段的蛻變。按照計劃，時裝特賣場延伸部分的新租戶將於二零一八年夏季進駐並開始營業。B1 樓的租戶於回顧年度遷出將會對租金收入造成短期負面影響，但 B3 樓的汽車展銷場按新訂租賃協議的租金將提高逾一倍，帶來的租金收入增加將抵銷部份該短期負面影響。更重要的是，當 E-Max 的第二階段蛻變完成後，所帶來的長遠增長利益更具意義。為吸引更多本地消費，E-Max 已增擴餐飲區，以提升客流量，並增加來自零售租戶之租金收入。鑒於餐飲區域面積擴大和客流增加、地下高級時裝特賣場表現出眾以及商場第二階段蛻變，E-Max 於二零一九財年之租金收入目標亦較二零一六財年增加 50%。

引入更多熱門品牌及元素



會議、展覽及娛樂

九展中心致力提供會議、展覽及娛樂設施服務，其提供多元化的活動場所，讓客戶可在港舉辦各種演唱會、展覽會、會議、宴會及體育活動。於回顧年度內，九展中心已舉辦超過 163 場演唱會、體育活動及音樂劇等演出活動。

匯星場館繼續吸引各界人士前來舉辦演唱會、音樂劇、頒獎典禮及各類舞臺表演。於二零一七財年，匯星場館已舉辦 48 場演出，國際藝人紛紛在此呈獻精彩演出，包括美國天才吉他手組合 Generation AXE、韓國演藝名人池昌旭及李棟旭、韓國流行樂隊 B1A4、韓國 Hip-Hop 歌手 KUSH 及 Zion. T、日本流行樂隊 w-inds、早安少女組、台灣歌手魏如萱、陳綺貞及蔡健雅。中國娛樂頒獎盛事華鼎獎頒獎典禮亦於匯星場館舉行，還有著名音樂劇芝麻街及大型戲劇音樂劇 Hi-5 夢幻的童話世界亦在匯星場館演出。

管理層討論及分析

業務回顧

新開設場地The Glass Pavilion成功吸引更多企業及宴會活動，令回顧年度的租金總收入（包括設備租賃）按年上升8%至港幣6,500萬元。

星影匯（多廳電影院）

於回顧年度內，星影匯為E-Max吸引觀眾逾650,000人次並舉辦16場電影首映禮。儘管香港電影增長放緩，但星影匯的票房仍錄得按年4%的增長。

星影匯繼續致力支持獨立電影文化。今年舉辦12項「星影萃」活動，星影匯亦已第三年舉辦「辛丹斯電影節：香港」並首度挑選香港本土作品，與二零一六年在美國猶他州舉辦的辛丹電影節上其他12部電影一同放映。

今年，星影匯亦已策劃第二及第三季「Arts in Cinema」，展播關於現代藝術大師的影片，涵蓋繪畫、雕塑、電影、時裝乃至表演等各式藝術領域。

星影匯亦贊助香港浸會大學「2017畢業作品放映會」、香港演藝學院的最佳精選影片(Best Selected Film Screenings)及香港國際電影節2016學生暑期計劃，大力支持本港電影學校及學生活動。

星影匯致力支持企業社會責任，年內贊助舉辦7場社會責任活動，今年還贏取了兩項企業社會責任獎項 — 獲教育局頒發「工作體驗運動支持機構」及獲香港吸煙與健康委員會頒發「香港無煙領先企業大獎」。

悅來坊商場

位於荃灣區中心的悅來坊商場佔地229,000平方呎，最近進行的全面翻新和改善租戶組合提升了悅來坊之形象，為顧客提供一流、便捷的購物體驗。

於回顧年度內，悅來坊商場的租金收入按年上漲2%至港幣6,200萬元。商場於回顧年度內的平均出租率為98%。鑒於主要租戶重組已告完成，本集團預計悅來坊商場將獲得穩定租金收入。

酒店及餐飲

悅來酒店

於回顧年度內，悅來酒店的總收入按年增長1%至港幣3.06億元。客房收入按年增加2%至港幣2.00億元，主要由於平均客房房價按年增加2%及客房入住率維持於97%的高水平。餐飲收入按年微降3%至港幣1.06億元，主要由於市場競爭激烈。

於回顧年度內，訪港旅客錄得0.3%的按年增長，而去年同期則按年下跌7.3%。儘管前景依然充滿挑戰，但香港酒店業有回暖跡象。

悅來酒店將透過採納靈活的市場策略，維持客人組合多元化以避免過度依賴中國內地的休閒遊客，並且翻新客房以維持服務水準，進而繼續維持其競爭力。悅來酒店亦將擴大其合作夥伴網絡，以拓展其旅行社基礎，並正在籌劃各類市場推廣活動，以維持業務量。悅來酒店已動員銷售組推出更多促銷活動以獲得更多業務。

於二零一七年六月三十日，根據戴德梁行有限公司(「戴德梁行」)估計，酒店之市值為港幣29.50億元(相等於每間客房約港幣320萬元)。根據一般市場慣例，酒店之資產價值於本集團資產負債表中乃按成本減累計折舊列賬。於二零一七年六月三十日，悅來酒店的賬面值達港幣3.25億元(相等於每間客房港幣40萬元)。這意味著相對已知市值，隱藏價值約為港幣26億元。

餐廳及餐飲業務

本集團已擴展九展中心的餐飲業務，並繼續提供優質餐飲及服務，並且升級相關設施及設備。

九展中心的餐飲收入維持穩定並繼續獲得認可。九展中心的新場地The Glass Pavilion於二零一六年八月開業，吸引更多婚宴業務與優質活動如香港保護兒童會90週年慈善舞會、兒童糖尿協會慈善晚宴2017等，進一步加強其競爭優勢。

儘管餐飲業務競爭激烈，營商環境亦充滿挑戰 — 包括餐飲成本及勞工成本均在上漲，但回顧年度內餐飲業務表現依然理想，總收入錄得約港幣1.41億元。

管理層討論及分析

業務回顧

B. 物業銷售

合和新城

項目資料

| | |
|-----------|---------------------------------------|
| 地點 | 中國廣州市花都區 |
| 總地盤面積 | 約610,200平方米 |
| 地積比率總樓面面積 | 約111萬平方米 |
| 地庫停車場樓面面積 | 約45萬平方米 |
| 發展項目性質 | 分多期進行的綜合發展項目，包括高層洋房、 聯排別墅、商業區及康樂設施 |
| 狀況 | 部份已建及部份在建 |

合和新城為一個分多期開發的綜合發展項目，由高層洋房、聯排別墅、商業區及康樂設施組成。該項目處於策略性地段，距離廣州白雲國際機場約三公里，鄰近連接機場與廣州市中心的高速公路。截至二零一七年六月三十日，該項目共約472,000平方米或總樓面面積的43%（包括175座聯排別墅及3,627個高層洋房單位）已售出及入賬。

322個或37,500平方米之高層洋房單位及16個或4,600平方米之聯排別墅已於回顧年內及截至二零一七年八月四日期間售出，銷售額錄得人民幣6.36億元。於上述期間售出的高層洋房單位平均售價約為每平方米人民幣12,100元，較二零一六財年上升10%，主要由於市場需求有所增長。

於回顧年內，486個或55,100平方米之高層洋房單位及11個或3,200平方米之聯排別墅已入賬，帶來收益人民幣7.15億元，按年上升179%，並超出原入賬目標人民幣6億元。視乎施工進度，本集團於二零一八財年的目標入賬銷售額約人民幣5億元。本集團將繼續研究具成本效益的方式以控制建築成本及提高盈利能力。

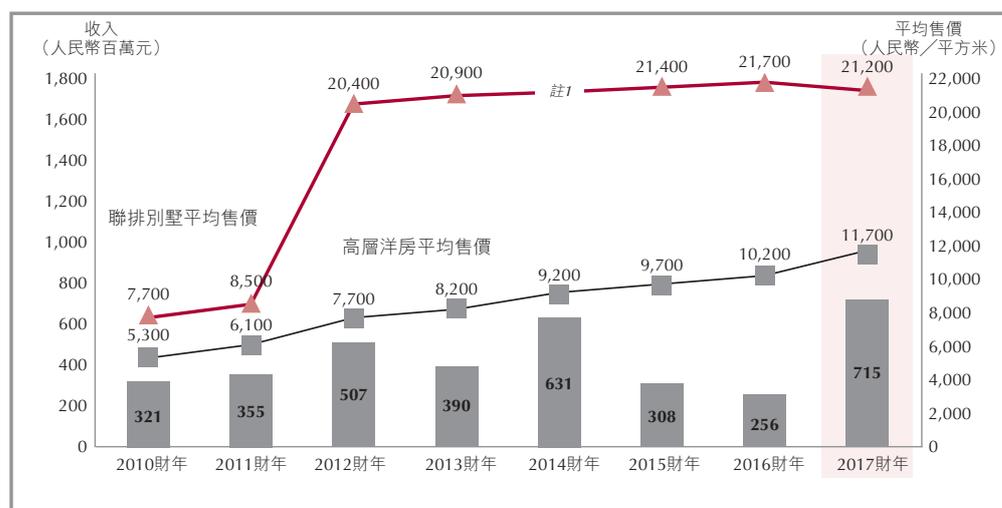
| | 2016財年 | 2017財年 | |
|--------|--------------------|---------------------|---------------------------------------|
| 銷售目標 | 85,000平方米 (已達成) | | |
| 入賬的銷售額 | 人民幣2.56億元 | 人民幣7.15億元 (超出目標) | 2018財年 目標 ~人民幣5億元 ^{註1} |

註1: 視施工進度而定

營業稅改徵增值稅已於二零一六年五月一日生效，而該變動對回顧年內的淨溢利並無影響。根據最新估計，預期該變動將對二零一八財年淨溢利產生少於10%的負面影響。

本集團現正研究合和新城總樓面面積為150,000平方米的商業帶的多種可行發展方案。根據花都區政府網站資料，地鐵九號線現正計劃於二零一七年第四季度開始營運，並計劃於本區附近興建一個地鐵站出口，將進一步改善本區內連接。

已入賬的收入和平均銷售價



已入賬樓面面積(平方米)

| | | | | | | | | |
|------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 高層洋房 | 41,000 | 56,000 | 24,500 | 41,000 | 67,600 | 29,600 | 23,200 | 55,100 |
| 聯排別墅 | 13,000 | 1,000 | 13,800 | 1,700 | - | 900 | 900 | 3,200 |

已入賬單位

| | | | | | | | | |
|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 高層洋房 | 366 | 574 | 306 | 333 | 695 | 252 | 195 | 486 |
| 聯排別墅 | 43 | 4 | 48 | 6 | - | 3 | 3 | 11 |

註1: 2014財年並無聯排別墅之銷售入賬

管理層討論及分析

業務回顧

禧滙

項目資料

| | |
|-----------|--|
| 地點 | 香港灣仔 |
| 項目性質 | 市建局項目 |
| 合營企業夥伴 | 信和置業有限公司 |
| 樓面面積及單位數目 | 約731,000平方呎，合共1,275個單位 第一期：179個單位(實用面積103,000平方呎) 第二期：1,096個單位(實用面積554,000平方呎) |
| 狀況 | 已落成 |

禧滙包括四幢大廈，提供1,275個不同面積及戶型的住宅單位。截至二零一七年六月三十日，所有住宅單位均已售出，平均售價按實用面積每平方呎約為港幣22,600元，其中1,273個單位(佔售出單位的99%)均已交收完畢。禧滙為該區帶來更多高資產淨值居民，產生協同效應，令本集團周邊的零售租戶受益。

禧滙住宅銷售(截至二零一七年六月三十日)

| 按實用面積計算 | 第一期 | 第二期 | 合計 |
|------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| 單位售出 | 179 (103,000平方呎) | 1,096 (554,000平方呎) | 1,275 (657,000平方呎) |
| • 佔單位總數百分比 | 100% | 100% | 100% |
| • 平均售價 | 每平方呎 港幣20,200元 | 每平方呎 港幣23,000元 | 每平方呎 港幣22,600元 |

禧滙分佔銷售收益(扣除市建局份額)為港幣52.07億元(1,274個單位或655,000平方呎)已於二零一七年六月三十日前入賬，其中收益港幣4.27億元(31個單位或34,000平方呎)於回顧年內入賬，去年則入賬港幣40.74億元(1,065個單位或520,000平方呎)。

樂天峯

項目資料

| | |
|-------|------------------------|
| 地點 | 香港樂活道12號 |
| 總樓面面積 | 113,900平方呎 |
| 項目性質 | 住宅 |
| 單位數量 | 76個(包含兩個特色戶) |
| 設施 | 一個配備完善之會所、寬闊園林綠化空間及停車場 |
| 投資額 | 約港幣7億元 |
| 狀況 | 已落成並自二零一零年六月起部分售出 |

樂天峯為本集團位於樂活道的住宅發展項目，以具吸引力之豪華住宅作定位，配備頂級裝修，飽覽馬場及維多利亞港之迷人景致。

截至二零一七年八月四日，其76個單位當中的69個單位或91%已經售出，帶來總銷售收益約港幣32.07億元(包括來自出售車位之收益)。按實用面積計算，售出單位之平均售價約為每平方呎港幣34,300元。於回顧年內，總實用面積約為12,800平方呎的10個單位以每平方呎平均售價港幣34,900元售出，當中9個單位的淨銷售收益約港幣3.86億元已於二零一七財年入賬。截至二零一七年六月三十日，7個未出售單位、1個已於二零一七財年售出但未入賬單位及餘下車位之賬面值約為港幣2.92億元。

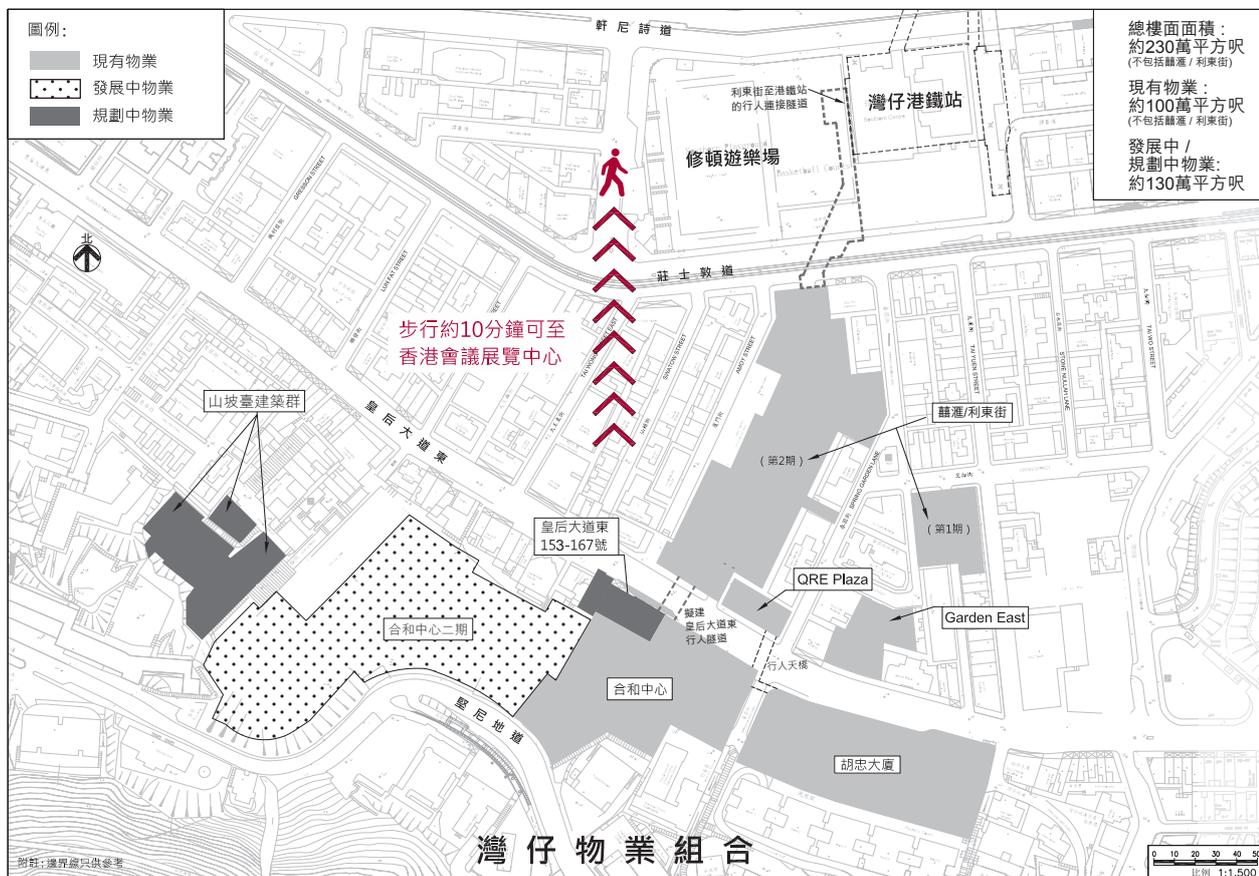
儘管二零一六年十一月推行全新的從價印花稅，但由於新盤供應量有限，特別是黃金地段及傳統豪宅區一帶的單位，豪宅市場相對未受影響。因此，本集團仍對豪宅物業市場的長遠前景充滿信心。

樂天峯亦成功吸引大型及著名企業，以及獨立專業人士提出租賃要約。務求為本集團爭取最大的收益，於二零一七年八月四日，7個未售單位當中有4個已租出，按實用面積計算，平均月租約每平方呎港幣65元。此等單位仍供出售。

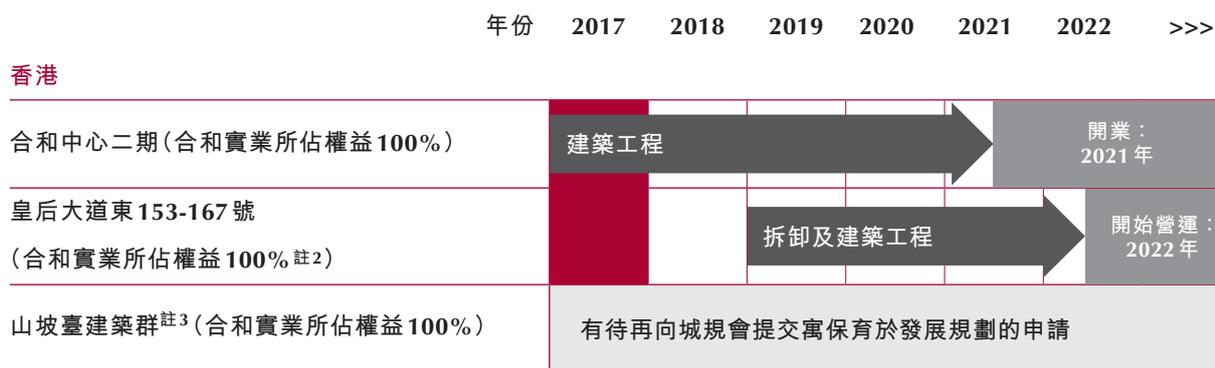
管理層討論及分析

業務回顧

C. 興建中／持作發展物業



項目進度^{註1}



註1：按現時計劃，或會作出改動

註2：本集團持有皇后大道東153A-167號100%業權和皇后大道東153號超過80%業權。為重建而強制售賣(透過拍賣)皇后大道東153號的申請已於二零一七年三月提交以取得100%業權

註3：包括山坡臺1-3號、山坡臺1A號、南固臺、妙鏡臺及捷船街地皮

合和中心二期

項目資料

| | |
|--------|--|
| 地點 | 香港灣仔 |
| 總樓面面積 | 約101,600平方米 |
| 發展項目性質 | 主要為會議酒店，設有約1,024間客房(酒店面積約76,800平方米)及零售面積約24,800平方米 |
| 高度／層數 | 主水平基準上207米／52層 |
| 計劃投資總額 | 約港幣90至100億元(包括港幣37.26億元之補地價及用於道路改善計劃及興建公園之預計投資成本) |
| 狀況 | 施工中(土地平整工程進行中) |

本集團已於二零一二年十月二十四日完成辦理批地文件並支付港幣37.26億元補地價。酒店之土地平整工程正在進行中及各項建築工程取得全面進展。

誠如二零一七年四月十三日所公佈，鑑於本集團最近採用新的地盤平整及地基工程設計，以改善合和中心二期的整體設計及令建築結構更加鞏固，地盤平整及地基工程的動工期會延長。故此，合和中心二期現時的目標開業時間將推遲至二零二一年。

城市規劃委員會於二零一七年八月批准合和中心二期二零一七方案。新批准方案將改善灣仔南的行人連接。根據現時計劃，施工進度將不會受到影響。

儘管須延長地盤平整工程的動工期，但預計總投資成本(包括補地價金額)仍為約港幣90至100億元。該金額將以本集團內部資源及／或外部銀行借貸撥付。預計合和中心二期落成後將成為香港最大、會議設施最齊全的酒店之一。

合和中心二期的發展詳情可於其網站瀏覽：

<http://www.hopewellcentre2.com/cht/>

管理層討論及分析

業務回顧

資本支出計劃^{註1} (港幣百萬元)

| 截至2017年6月30日 | 2018財年 | 2019財年 | 2020財年 及往後 |
|------------------------|--------|--------|---------------|
| 約\$4,820 ^{註2} | \$400 | \$570 | \$3,430 |

預計總投資：維持約港幣90-100億元

註1：按現時計劃，或會作出改動

註2：包括港幣37.26億元之補地價

於二零一七年六月三十日，根據戴德梁行估計，該項目酒店部分之市值為港幣40.94億元(相等於每個在建中房間約港幣400萬元)。根據認可的市場慣例，該項目酒店部分之價值已按成本約港幣25.38億元(相等於每個在建中房間約港幣250萬元)在本集團的資產負債表中列賬。這意味著相對已知市值，隱藏價值約為港幣15億元。

將於此項目實施的道路改善計劃將有助改善該區之交通流量及提升行人安全。於皇后大道東及堅尼地道交匯處的道路改善工程已於二零一五年十二月動工。

向公眾開放的綠化公園將與此項目一同實施，旨在為公眾提供休閒及娛樂之場所。

作為本集團倡議的「灣仔步行通」之重要部分，此項目亦將興建便捷的行人通道，以連接半山區堅尼地道住宅區、灣仔港鐵站以及灣仔北。該行人通道將有助灣仔區各主要地區無縫融合，同時亦為本集團「The East」品牌下各物業提供進出通道，並與本集團現有的灣仔物業組合產生協同效應，進一步增強本集團的經常性收入基礎。

山坡臺建築群發展項目

| 本集團擁有的地段 | 收購日期 | 地盤面積(平方米) |
|-----------|-------|-----------|
| 山坡臺 1-3 號 | 1981 | 516 |
| 山坡臺 1A 號 | 1988 | 585 |
| 南固臺 | 1988 | 685 |
| 妙鏡臺 | 2014* | 342 |
| 捷船街地皮 | 2014 | 270 |
| 總計 | | 2,398 |

* 收購最後一個單位的日期

山坡臺建築群包括山坡臺 1-3 號、山坡臺 1A 號、南固臺、妙鏡臺及捷船街地皮。截至二零一七年六月三十日，該等物業之賬面成本總值約為港幣 6 億元。

為實現山坡臺建築群的再發展潛力之餘，亦兼顧保育南固臺，本集團計劃還原及保育位於南固臺的一級歷史建築，亦計劃興建一幢提供休憩用地的住宅物業。寓保育於發展規劃有待向城市規劃委員會重新提交。

皇后大道東 153-167 號

項目資料

| | |
|---------|-----------|
| 建議用途 | 商業 |
| 預計總投資成本 | 約港幣 12 億元 |

本集團已於二零一七年三月透過申請為重建而強制售賣(透過拍賣)，將皇后大道東 155-167 號項目擴展為皇后大道東 153-167 號項目。根據現有計劃，項目將發展為商業物業。項目預估將於二零二二年開始營運。由於發展項目擴展，合和實業的物業組合在皇后大道東的介面將得以增加。

管理層討論及分析

業務回顧

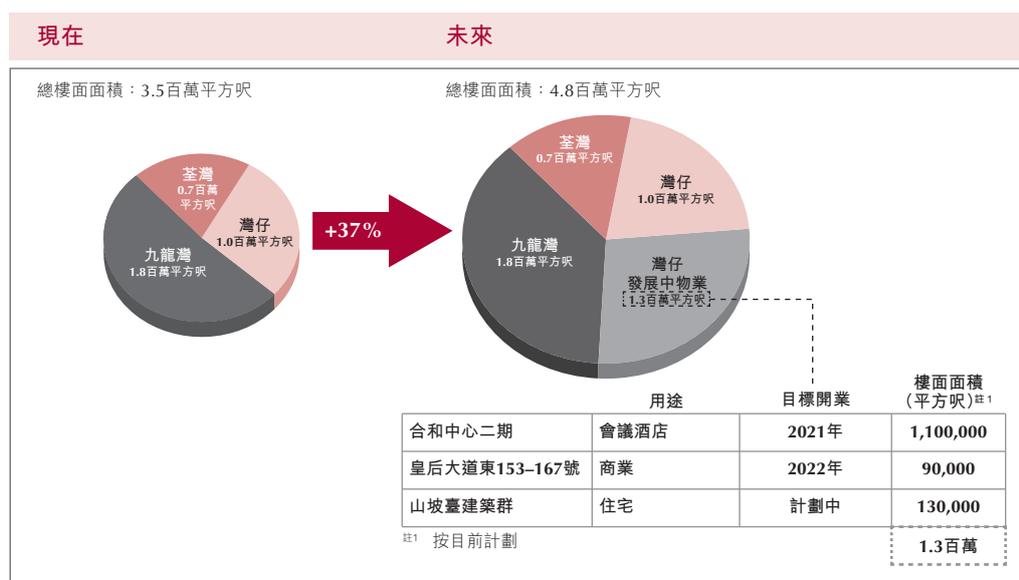
| 項目 | 皇后大道東 155-167 號 | 皇后大道東 153-167 號 | QRE Plaza |
|--------|--------------------|--------------------|------------|
| | 擴展前 | 擴展後 | |
| 地盤面積 | 5,000 平方呎 | 6,700 平方呎 | 5,000 平方呎 |
| 發展樓面面積 | 75,000 平方呎 | 預計 90,000 平方呎 | 77,000 平方呎 |

灣仔的發展

本集團正不斷增加灣仔項目投資以把握其他增長機遇。皇后大道東 153-167 號及山坡臺建築群均毗鄰本集團主要灣仔物業組合，將產生顯著的協同效應。合和中心二期的零售空間，以及本集團現有之零售空間，將共同組成灣仔最大的零售商業群之一。鑒於灣仔區正在進行重建，區內將發生重大變化。本集團將繼續物色機會，增加有關地段的土地儲備，以與灣仔現有物業組合及發展產生協同效應。

本集團目前擁有投資物業(包括酒店)的樓面面積合共約 350 萬平方呎，加上在灣仔發展中投資物業的樓面面積約 130 萬平方呎，集團未來擁有投資物業(包括酒店)的應佔樓面面積將增加 37% 至約 480 萬平方呎。這些位處優越地段的發展中物業完成後將給集團現有物業組合產生協同效應，大幅增加集團的租金收入。

發展中的投資物業*：未來增長潛力



* 包括酒店

2. 基建業務

A. 合和公路基建

業務回顧

於回顧年度內，廣深高速公路及珠江三角洲西岸幹道的綜合日均路費收入按年增長8%至人民幣1,250萬元，路費總收入合計人民幣45.79億元。

廣深高速公路自二零一五財年下半年起保持增長動力。於回顧年度內，其日均路費收入按年上升6%至人民幣920萬元，為二零一二年六月收費標準下調後的新高。與此同時，日均折合全程車流量按年增長8%至9.9萬架次，達到歷史新高。增長受到珠三角地區穩健的經濟環境所支持。

珠江三角洲西岸幹道的日均路費收入及日均折合全程車流量分別錄得按年15%及17%的強勁增長，達到人民幣340萬元及4.7萬架次的歷史高位。強勁的表現不但受到珠三角地區穩健的經濟環境所支持，而且受惠於105國道及周邊地方道路從二零一六年八月中至二零一九年年底進行維修和改造升級工程所產生的正面影響。

自二零一七財年起之年度業績，珠江三角洲西岸幹道的資訊將會整合披露。由於珠江三角洲西岸幹道於二零一三年一月全綫通車，並從二零一六財年開始錄得盈利，簡化披露方式能夠反映珠江三角洲西岸幹道整體的營運情況。

管理層討論及分析

業務回顧

合和公路基建集團於回顧年度內按比例分成的綜合路費收入淨額按年上升8%至人民幣21.59億元，廣深高速公路及珠江三角洲西岸幹道分別貢獻72%及28%，二零一六財年分別為74%及26%。

| 財政年度 | 二零一六年 | 二零一七年 | 變動% |
|------------------|-------|--------------|------|
| 於合營企業層面 | | | |
| 廣深高速公路 | | | |
| 日均路費收入#(人民幣千元) | 8,682 | 9,169 | +6% |
| 日均折合全程車流量*(千架次) | 92 | 99 | +8% |
| 珠江三角洲西岸幹道 | | | |
| 日均路費收入#(人民幣千元) | 2,941 | 3,377 | +15% |
| 日均折合全程車流量*(千架次) | 40 | 47 | +17% |

包括稅項

* 日均折合全程車流量的計算方法是在高速公路行駛的全部車輛之總行駛里程除以高速公路全綫長度及回顧年度內的總天數。其考慮到高速公路上全部車輛之總行駛里程，是一項行業通用的營運數據，能更好地反映道路的使用率

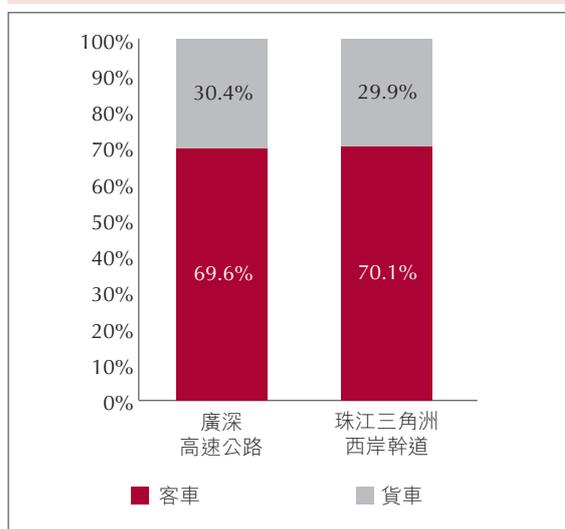
經濟環境

從二零一二年至二零一六年年底，廣東的高速公路總里程複合年均增長9%達到7,683公里。另一方面，註冊汽車數量的複合年均增長率於同期內達到了13%，使道路使用需求持續增加。二零一六年註冊汽車數量按年增長14%，在年底達到1,680萬輛的紀錄高位。廣東收費公路供給的增長率遠遠落後於需求。經濟穩健發展與註冊汽車數量不斷上升，均創造持續的道路使用需求，並將繼續支持合和公路基建集團高速公路的增長。

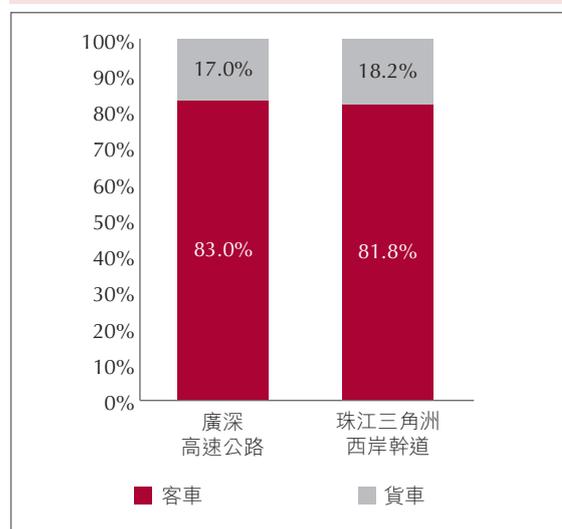


根據中國汽車工業協會資料，二零一六年中國內地汽車銷量上升14%至約2,800萬輛的歷史新高，這受惠於1.6升及以下排量的乘用車購置稅法定稅率從二零一五年十月一日起由10%降至5%的措施。中國內地自二零零九年已連續第八年成為世界最大汽車銷售市場。在二零一六年年底，國內註冊汽車數量已經超過1.8億輛，而且數量持續攀升。二零一七年乘用車購置稅稅率由二零一六年的5%上調為7.5%，並會在二零一八年恢復至減免前的10%法定水平。因為稅務優惠力度降低，二零一七年上半年汽車銷量溫和上升4%至約1,300萬輛。中國內地和廣東汽車數量的增長主要受到乘用車的銷售增長帶動，合和公路基建相信廣深高速公路及珠江三角洲西岸幹道會持續受惠。

對路費收入的貢獻(2017 財年)



對折合全程車流量的貢獻(2017 財年)



中國內地持續推動供給側結構性改革，為經濟增長提供一個具持續性的環境。二零一六年中國內地和廣東的國內生產總值分別增長6.7%及7.5%。二零一七年上半年中國內地和廣東的國內生產總值增長分別維持在6.9%及7.8%，保持良好勢頭並且超越6.5%左右及7%以上的原目標。

管理層討論及分析

業務回顧

中國政府的第十三個五年規劃(2016–2020)中首次提出戰略性區域發展規劃——粵港澳大灣區(「大灣區」)，旨在加強區內的城市群包括香港、澳門及廣東省九個城市的基礎設施聯繫，並促進經濟合作。未來幾年，大灣區的經濟發展將進一步提速，廣深高速公路及珠江三角洲西岸幹道完善地連接大灣區大部份人口稠密的城市，預期會受惠於提速中的經濟發展。

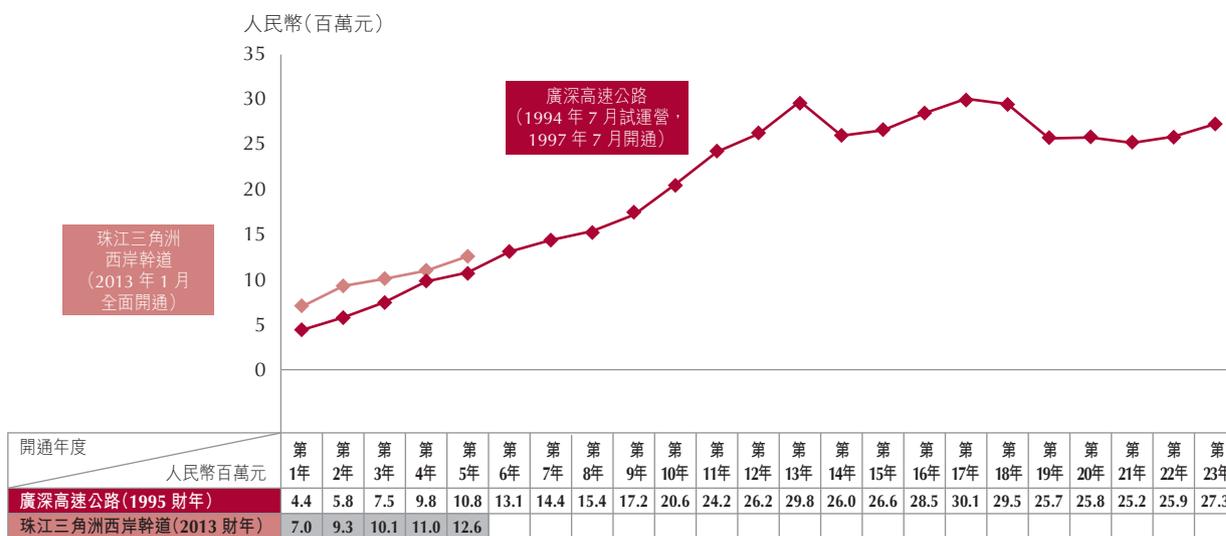


資料來源： 中華人民共和國國務院、廣東省統計局、香港特別行政區政府統計處、澳門特別行政區政府統計暨普查局

珠江三角洲西岸幹道的增長潛力

珠江三角洲西岸幹道是珠三角西岸地區區域性高速公路網中最直接和便捷的高速公路主幹道，從北至南途經廣州、佛山、中山和珠海等最繁榮和人口稠密的城市，更可透過其南端的高速公路網直達橫琴國家級新開發區及快將落成的港珠澳大橋。珠江三角洲西岸幹道自開通起一直實現穩健增長，憑藉其位處珠江三角洲西岸的地理優勢，必可受惠於區內蓬勃的經濟發展。

珠江三角洲西岸幹道 — 全年每公里路費收入*



* 包括稅項

珠江三角洲西岸幹道位處珠三角西部的中心，沿中央軸線伸延，與廣州環城高速公路、廣明高速公路、廣州南二環高速公路、中江高速公路以及西部沿海高速公路均有良好的連接；未來除連通快將落成的港珠澳大橋外，還將與廣中江高速公路、虎門二橋及深中通道(根據媒體的報導，這些基建項目將分別於二零一九年、二零一九年及二零二四年開通)銜接，形成一個全面的區域性高速公路網。在二零一七年第一季度，連接珠江三角洲西岸幹道南端與橫琴二橋之間的一段高速公路已經開通，加強珠江三角洲西岸幹道作為往返廣州與橫琴唯一一條最便捷的高速公路主幹道。此外，連接西綫IV期延長線南端與港珠澳大橋的珠海接線亦已於二零一六年九月九日局部開通，提供直達珠海市中心的路線，待全部建成後將接通港珠澳大橋。合和公路基建相信良好的連接性將為珠江三角洲西岸幹道帶來持續及穩定的車流量。

管理層討論及分析

業務回顧



* 根據媒體報導

港珠澳大橋將會連接香港與珠三角西部，落成後珠三角西部城市將納入以香港為中心的三小時生活圈。配合鄰近交通網絡升級，大橋將提升周邊城市的地理優勢及競爭力，為區內帶來新商機。更便捷的陸路交通和更短的行車時間將促進珠三角西部與香港之間的跨境客運及貨運。在將來，透過港珠澳大橋，往來香港與珠海的交通時間將由現時經陸路需四個小時或經水路需超過一個小時大幅縮減至約30分鐘。故此，港珠澳大橋通車後將促進珠三角西部的交通，尤其是相關的接駁交通。參照深港西部通道於二零零七年開通後，私家車跨境牌照數目明顯增加，以利用跨境口岸擴大後的容量。預期在港珠澳大橋跨境口岸開放後不久，將會發放更多的私家車跨境牌照，推動珠江三角洲西岸幹道的車流增長。港珠澳大橋的開通將進一步加快區域的經濟發展與融合，使珠江三角洲西岸幹道受惠。

珠海橫琴是繼上海浦東區及天津濱海新區後第三個國家級新開發區，亦是二零一五年四月設立的中国(廣東)自由貿易試驗區的一部份，是重點發展商業服務、旅遊、娛樂、科研等領域的新增長中心。未來數年將建成包括商業地標、酒店及旅遊景點等多個重點的發展項目。根據媒體報導，截至二零一七年六月，橫琴新區已承諾的項目投資總額已超過人民幣3,400億元。當中長隆國際海洋度假區乃橫琴標誌性項目之一，而且是旅遊業的主要推手，其代表性主題樂園——長隆海洋王國於二零一六年接待了約850萬旅客，全年增長13%。度假區擴建工程正在積極推進，總投資金額超過人民幣500億元，規劃建成後可以容納每年約5,000萬人次的旅客量。此外，麗新集團的創新方項目一期亦是一個側重於文化及休閒娛樂產業，並設有主題酒店的標誌性項目，據媒體報導其計劃在二零一八年末開業，預計營運首年可吸引500萬訪客。截至二零一六年年底，澳門政府累計向橫琴當局推薦了83個澳門投資項目進入粵澳合作產業園，項目承諾的投資金額預計超過人民幣2,000億元。據媒體報導，13個項目已動工，並將從二零一八年起陸續落成。除此之外，珠海已成為舉辦國際盛事的首選地點。從二零一六年起，中國國際馬戲節將由每兩年一次改為每年舉辦，而中國國際航空航天博覽會則會維持兩年一次在珠海舉辦。珠江三角洲西岸幹道將受惠於橫琴逐步發展而增加的區域交通運輸需求。

管理層討論及分析

業務回顧

橫琴的發展

| 項目 | 曆年 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | >>> |
|--------------------|----|-------------|------------|------|------|------|----------------|-------------|-----|
| 長隆國際海洋度假區一期 | | 2014年3月開業 | | | | | | | |
| 長隆國際海洋度假區二期 | | | | | | | | 目標於2020年開業* | |
| 麗新集團 — 創新方一期 | | | | | | | 目標於2018年末開業* | | |
| 法拉帝遊艇亞太中心 | | | | | | | 目標於2018年開業* | | |
| 粵澳合作產業園 | | | | | | | 目標於2018年起陸續落成* | | |
| 基建 | | | | | | | | | |
| 澳門路氹 — 橫琴口岸二十四小時通關 | | 自2014年12月開始 | | | | | | | |
| 橫琴二橋 | | | 2015年12月開通 | | | | | | |

* 根據媒體報導

另一方面，澳門新建的博彩度假村及酒店有助推動旅遊業。自二零一五年起，路氹城多個項目落成吸引更多旅客，當中包括澳門銀河二期、新濠影滙、永利皇宮及澳門巴黎人，合共提供超過7,500間客房。此外，還有一些值得留意的項目正在興建。根據媒體報導，約有1,400間房間的美獅美高梅預計在二零一七年第四季度開幕，而約有2,000間客房的上葡京則會於二零一八年下半年開幕。這些新地標將為區內帶來煥然一新的休閒娛樂及住宿體驗，推動澳門旅遊業的第二波增長。澳門對接橫琴的口岸亦自二零一四年十二月十八日起對旅客及客車實施24小時通關，促進了跨境交通量。與二零一四年比較，路氹城與橫琴之間的日均跨境客流及車流增長強勁，在二零一六年分別上升69%及23%至2.4萬人次及3,000車次。珠江三角洲西岸幹道作為從廣州至橫琴和澳門最直接及便捷的高速公路，將會受惠於區域發展所帶來愈來愈多的客貨運輸需求。

收費公路行業的最新動向

國有高速公路貨車通行費折扣優惠

廣東省交通集團有限公司及廣東省南粵交通投資建設有限公司(廣東省主要的國有收費公路投資者及營運者)於二零一七年六月二十九日聯合宣佈，旗下省內43條國有高速公路從二零一七年七月一日開始對使用粵通卡支付通行費的貨車給予15%的通行費折扣優惠，以助降低物流業的成本。此貨車通行費折扣優惠不適用於廣深高速公路及珠江三角洲西岸幹道。合和公路基建將密切留意有關情況。

收費公路管理條例(修訂建議)

交通運輸部於二零一三年五月八日提出對現行收費公路管理條例的修訂建議，並向公眾及相關行業徵求意見。於二零一五年七月二十一日，交通運輸部公佈了新版本的修訂並再次徵求公眾意見。影響營運中的收費公路公司的新條文主要包括(1)收費期限從現行的二十五年上調至最多三十年；(2)為了提高通行能力而增加投資可以延長營運期及(3)地方政府推出路費減免政策損害收費公路公司的合法權益且引致任何收入損失，應對該等公司作出補償。合和公路基建將密切跟進其發展。

廣州 — 深圳高速公路

項目摘要

| | |
|-------|--|
| 位置 | 中國廣東省廣州至深圳 |
| 長度 | 122.8 公里 |
| 車道 | 雙向共 6 車道 (另部份路段為 10 車道) |
| 級別 | 高速公路 |
| 公路收費期 | 一九九七年七月至二零二七年六月 |
| 分潤比例 | 1 至 10 年：50% 11 至 20 年：48% 21 至 30 年：45% |

廣深高速公路是一條連接廣州、東莞、深圳三個珠三角地區主要城市及香港的高速公路主幹道。自沿江高速公路於二零一三年年底全綫開通後，廣深高速公路已於二零一五財年下半年起恢復正增長。回顧年度內，增長保持穩定。日均路費收入按年上升 6% 至人民幣 920 萬元，為二零一二年六月收費標準下調後的新高。全年路費總收入為人民幣 33.47 億元。廣深高速公路的日均折合全程車流量按年上升 8% 至 9.9 萬架次，達到歷史高位。與二零一六年九月十四日創下的新歷史峰值 12.1 萬架次比較，廣深高速公路的車流量仍有 22% 增長空間。客車對路費收入及車流量的貢獻最大，佔廣深高速公路路費收入及折合全程車流量的比例分別為 69.6% 及 83.0%。二零一七年上半年廣州、東莞、深圳的地區生產總值增長在 7.9%–8.8% 之間，穩健的經濟環境支持著廣深高速公路的增長。

由於道路網絡改造升級工程的關係，深圳灣跨境口岸周邊區域自二零一六年十月中起實施交通限行措施，導致部份客車被分流到廣深高速公路，至今影響輕微。上述工程的建設期已延長至二零一七年十月中結束，合和公路基建集團會持續關注其影響。

與廣深高速公路太平至南頭段平行的南光高速公路及龍大高速公路深圳段，從二零一六年二月七日起轉變為免費高速公路，其時對廣深高速公路帶來輕微的正面影響。免收通行費實施一年後，對廣深高速公路相關路段按年增長的促進效果已經減弱。



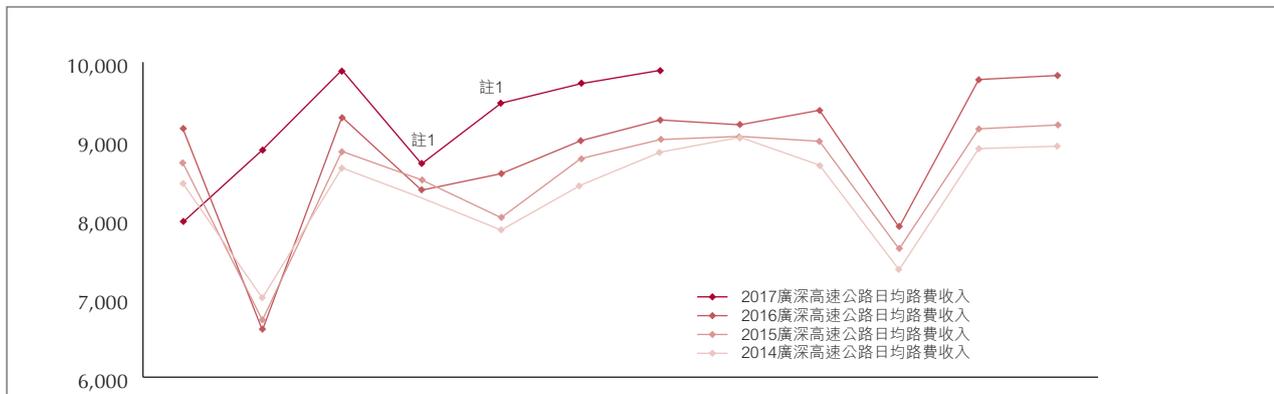
包括稅項

管理層討論及分析

業務回顧

廣深高速公路日均路費收入(每月)

人民幣(千元)

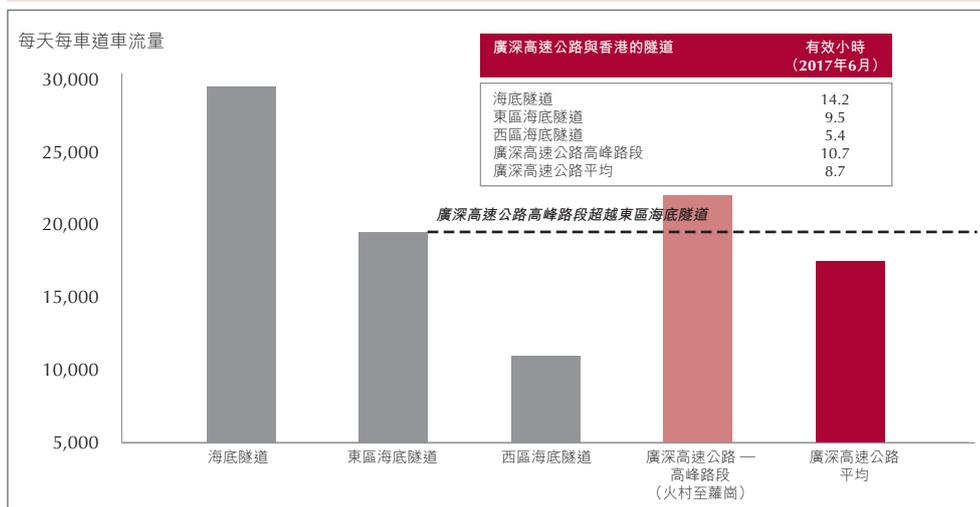


| | 一月+二月 (春節) | 三月 | 四月 (清明節) | 五月 (勞動節) | 六月 | 七月 | 八月 | 九月+十月 (國慶節) | 十一月 | 十二月 | 曆年 平均 | 按年變動 | |
|----------------------|---------------|-------|-------------|-------------|-------|-------|-------|----------------|-------|-------|----------|----------|----------|
| | | | | | | | | | | | | 上半 曆年 | 下半 曆年 |
| 2014 | 7,770 | 8,657 | 8,276 | 7,868 | 8,438 | 8,857 | 9,046 | 8,017 | 8,903 | 8,933 | 8,384 | -5% | -6% |
| 2015 | 7,774 | 8,867 | 8,505 | 8,025 | 8,775 | 9,017 | 9,057 | 8,300 | 9,153 | 9,202 | 8,567 | +2% | +2% |
| 2016 | 7,921 | 9,303 | 8,374 | 8,584 | 9,002 | 9,266 | 9,204 | 8,634 | 9,779 | 9,831 | 8,875 | +3% | +4% |
| 2017 | 8,402 | 9,899 | 8,708 | 9,479 | 9,726 | 9,896 | | | | | | +7% | |
| 2016 相對 2015 按年變動 | +2% | +5% | -2% | +7% | +3% | +3% | +2% | +4% | +7% | +7% | +4% | | |
| 2017 相對 2016 按年變動 | +6% | +6% | +4% | +10% | +8% | +7% | | | | | | | |

註1： 四月：相比二零一六年，二零一七年多一天實施免費通行的節假日；五月：相比二零一六年，二零一七年少一天實施免費通行的節假日

參考下圖，比較廣深高速公路與香港東區海底隧道的断面車流量(每車道)，其最繁忙的路段超越東區海底隧道，而所有路段平均的断面車流量則低於東區海底隧道。

廣深高速公路 — 每車道日均断面車流量及有效小時



備註：

- (1) 有效小時=每車道車流量/每車道每小時2,000車次
- (2) 廣深高速公路擴建後，五點梅至太平及鶴州至福永路段為雙向10車道
- (3) 香港各隧道日均車流量(2017年5月)：海底隧道11.3萬車次，東區海底隧道7.6萬車次，西區海底隧道6.5萬車次
- (4) 廣深高速公路日均車流量(2017年6月)

根據媒體報導，深圳計劃於二零一八年在107國道寶安段開展改造升級工程，但建設工程的具體開工日期尚未公佈。合和公路基建集團將繼續留意有關情況。

廣深高速公路於一九九七年七月正式開放通車，至二零一七財年已營運二十週年。依照合作經營合同，從二零一七年七月一日開始的未來十年，合和公路基建集團在廣深合營企業的利潤分成比例會由48%調整為45%。

廣深合營企業一直致力於提升其營運效率，通過於收費車道及入口車道安裝自動化設備以應付不斷增長的車流量。現時廣深高速公路約76%的入口車道已安裝ETC或自助發卡設備。廣深合營企業亦已經完成一項組織架構評估，旨在合理化員工隊伍，以長期提升營運效率，該方案目前正在落實中。

珠江三角洲西岸幹道

項目摘要

| | |
|-------|--|
| 位置 | 中國廣東省廣州至珠海 |
| 長度 | 97.9公里 |
| 車道 | 雙向共6車道 |
| 級別 | 高速公路 |
| 公路收費期 | 西綫I期(二零零三年九月至二零三三年九月) 西綫II期(二零一零年六月至二零三五年六月) 西綫III期(二零一三年一月至二零三八年一月) |
| 分潤比例 | 50% |

珠江三角洲西岸幹道分三個階段建設，並於二零一三年一月二十五日全綫開放通車。這是一條全長97.9公里、雙向共6車道的封閉式高速公路，由北至南沿珠三角西部中央軸線伸延，連接廣州、佛山、中山及珠海四個主要城市。珠江三角洲西岸幹道是連接廣州市中心與珠海市中心唯一主要的高速公路主幹道，透過接通橫琴二橋、珠海接線及快將落成的港珠澳大橋，提供最快捷的路線前往橫琴、澳門及香港。

回顧年度內，珠江三角洲西岸幹道的日均路費收入及日均折合全程車流量增長強勁，分別實現按年增長15%及17%至人民幣340萬元及4.7萬架次。與此同時，全年路費總收入為人民幣12.33億元。客車對路費收入及車流量的貢獻最大，佔珠江三角洲西岸幹道路費收入及折合全程車流量的比例分別為70.1%及81.8%。於二零一六年九月十四日，珠江三角洲西岸幹道的路費收入錄得新高，達到人民幣430萬元。珠三角西岸地區四個主要城市包括廣州、佛山、中山及珠海經濟環境穩健，二零一七年上半年地區生產總值增長在7.4%–9.2%之間，支持著珠江三角洲西岸幹道的強勁增長。

在105國道及周邊地方道路上持續開展的維修和改造升級工程亦對其營運表現有正面影響。相關的維修和改造升級工程在二零一六年八月中至二零一八年九月初期間的不同時期進行施工，並且實施相應的交通限行措施，部份車輛被分流到珠江三角洲西岸幹道行駛，從而對其帶來正面影響。

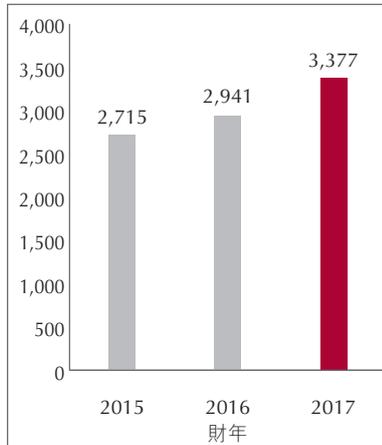
佛山一環公路是佛山市主要的地方公路，鄰近珠江三角洲西岸幹道北端，將按計劃改造升級成為多條收費高速公路。建設工程從二零一七年六月底展開直至二零一九年年底，部份路段會實施交通限行措施，並禁止一切貨車在二零一七年八月一日至二零一八年十二月三十日施工期間通行。因此，交通會被分流到周邊道路，包括珠江三角洲西岸幹道，預計屆時其車流量將會增加，合和公路基建將繼續留意其影響。

此外，西綫IV期延長線與橫琴二橋之間的一段高速公路已經在二零一七年第一季度開通，繼而形成一條由珠江三角洲西岸幹道、西綫IV期及其延長線和橫琴二橋所組成的高速公路主幹道，是珠三角西岸地區唯一一條服務往返廣州與珠海橫琴的交通大動脈。珠江三角洲西岸幹道將進一步得益於橫琴和澳門的旅遊業發展。

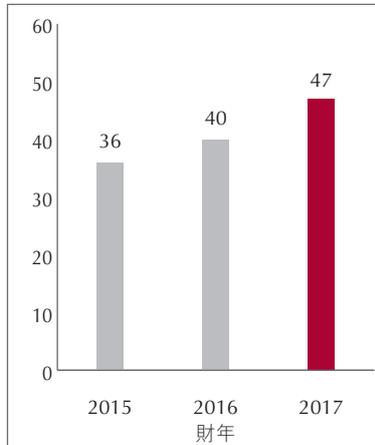
管理層討論及分析

業務回顧

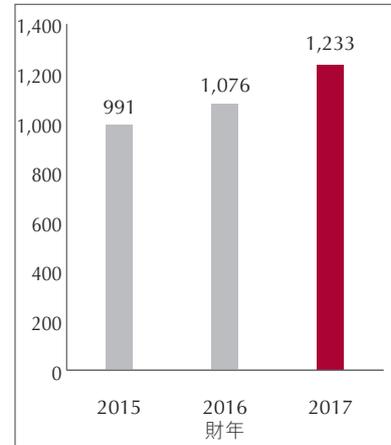
日均路費收入#
人民幣(千元)



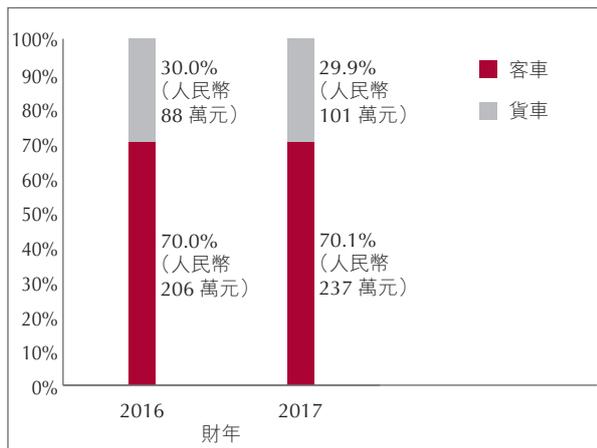
日均折合全程車流量
架次(千輛)



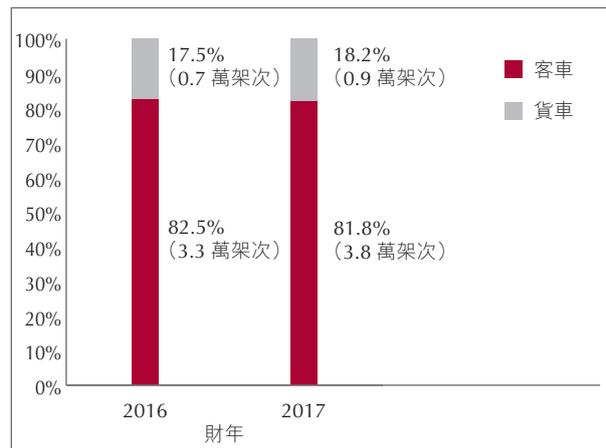
全年路費收入#
人民幣(百萬元)



以車種劃分的日均路費收入



以車種劃分的日均折合全程車流量



包括稅項

B. 電力

河源電廠一期

項目資料

| | |
|----------|---------------|
| 地點 | 中國廣東省河源市 |
| 裝機容量 | 兩台 600 兆瓦發電機組 |
| 合和實業所佔權益 | 35% |
| 合營企業夥伴 | 深圳能源集團股份有限公司 |
| 總投資額 | 人民幣 47 億元 |
| 狀況 | 運營中 |

主要營運數據

| | 二零一六財年 | 二零一七財年 |
|--|-------------------|---------------------|
| 總發電量 | 43 億千瓦時 | 52 億千瓦時 |
| 使用率 ^{註1} (時數) | 41% (3,592 小時) | 49% (4,296 小時) |
| 可利用率 ^{註2} | 66% | 73% |
| 平均上網電價(含脫硫、脫硝及除塵)(不包括增值稅) (人民幣/兆瓦時) | 394.4 | 374.2 ^{註3} |
| 概約煤價(每公斤 5,500 大卡) (包括運輸成本及不包括增值稅)(人民幣/噸) | 475 | 600 |

註1：使用率 = $\frac{\text{回顧年內機組總發電量}}{\text{回顧年內總時數} \times \text{裝機容量}}$

註2：可利用率 = $\frac{\text{回顧年內發電時數}}{\text{回顧年內總時數}}$

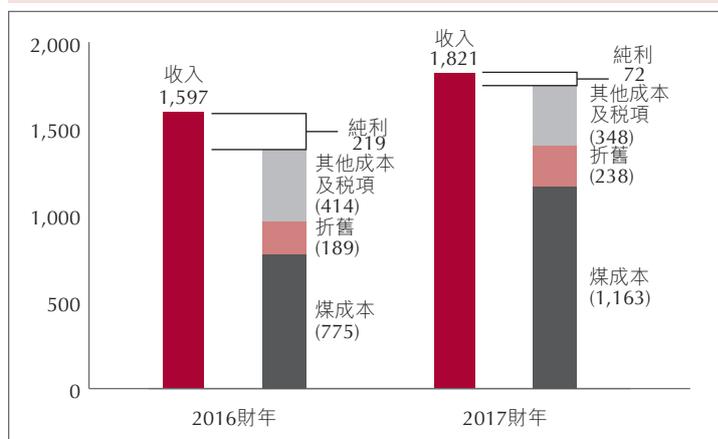
註3：含超低排放電價：

1 號發電機組 — 自二零一七年一月十八日起；2 號發電機組 — 於回顧年內

管理層討論及分析

業務回顧

損益摘要 — 合營企業層面 100% (人民幣百萬元)



於回顧年內，由於電價下降、煤成本增加及發電廠折舊上升(按產量法計算)，河源合營企業的純利由人民幣2.19億元下降至人民幣7,200萬元，淨利潤率由14%下降至4%。河源合營企業將一如既往，致力制訂及執行適當的成本控制措施。

於二零一七年七月，廣東省發展和改革委員會宣佈，自二零一七年七月一日起，廣東省燃煤發電廠的上網電價每兆瓦時上調人民幣2.1元至人民幣387.2元(含脫硫、脫硝及除塵，不包括增值稅)。

經濟面臨週期性循環。廣東省持續的經濟發展，顯示當地經濟週期呈上升趨勢時，其電力需求將長期持續強勁。因此，預期河源電廠將會繼續為本集團帶來穩定的盈利貢獻。

河源電廠二期

視乎華南地區的長期電力需求等各項條件，管理層將繼續審視參與項目二期兩台1,000兆瓦燃煤發電機組的可行性。

管理層討論及分析

財務回顧

集團業績

概覽

截至二零一七年六月三十日止年度(「回顧年度」)，本集團之收入由去年港幣92.35億元減少至港幣65.90億元。投資物業及收費公路業務收入持續錄得穩健增長，同時合和新城及樂天峯項目之物業銷售確認有所增加。然而，該等正面因素主要被囍滙之物業銷售確認減少所抵銷。

於回顧年度，本集團之除利息及稅項前溢利從去年港幣19.44億元按年增加3%至港幣19.94億元，而本公司擁有人應佔本集團之核心溢利(「核心溢利」)則於回顧年度從去年港幣14.17億元按年減少6%至港幣13.34億元。核心溢利減少乃主要由於年內囍滙銷售之分佔溢利降低。

如不包括囍滙銷售之分佔溢利，本集團之除利息及稅項前溢利於回顧年度由港幣15.17億元按年增長29%至港幣19.64億元，年內核心溢利則由港幣9.90億元按年增長32%至港幣13.04億元。該等增長主要乃由於投資物業、收費公路業務與合和新城項目物業發展之溢利持續穩步增加。此外，人民幣貶值匯兌虧損亦錄得減少。該等正面因素抵銷了河源電廠分佔溢利之減少。

截至二零一七年六月三十日止年度，本集團各項業務之收入以及除利息及稅項溢利如下：

| 港幣百萬元 | 收入 | | 除利息及稅項前溢利* | |
|------------------|-------|--------------|------------|--------------|
| | 2016 | 2017 | 2016 | 2017 |
| 物業租賃及管理 | 1,119 | 1,149 | 739 | 768 |
| 酒店、餐廳及餐飲營運 | 451 | 465 | 100 | 96 |
| 投資物業與酒店及餐飲小計 | 1,570 | 1,614 | 839 | 864 |
| 物業發展 | 4,364 | 1,605 | 463 | 434 |
| 收費公路投資 | 2,408 | 2,463 | 610 | 720 |
| 發電廠 | 774 | 833 | 105 | 32 |
| 庫務收入 | 119 | 75 | 119 | 75 |
| 其他 | — | — | (192) | (131) |
| 收入／除利息及稅項前溢利(附註) | 9,235 | 6,590 | 1,944 | 1,994 |

* 此等數據包括本公司及其附屬公司之除利息及稅項前溢利另加應佔合營企業之除利息及稅項後淨溢利

管理層討論及分析

財務回顧

附註：

收入、除利息及稅項前溢利及核心溢利與綜合損益及其他全面收益表對賬

| 港幣百萬元 | 業績 | |
|-------------------|---------|-------|
| | 2016 | 2017 |
| 除利息及稅項前溢利 | 1,944 | 1,994 |
| 財務成本 | (59) | (12) |
| 已落成投資物業之公平值收益 | 1,345 | 627 |
| 除稅前溢利 | 3,230 | 2,609 |
| 稅項 | (235) | (386) |
| 本年度溢利 | 2,995 | 2,223 |
| 非控股權益 | (233) | (262) |
| 本公司擁有人應佔本年度溢利 | 2,762 | 1,961 |
| 未計及： | | |
| 已落成投資物業之公平值收益 | (1,345) | (627) |
| 本公司擁有人應佔本年度核心溢利** | 1,417 | 1,334 |

** 本公司擁有人應佔核心溢利指未計及本集團已落成投資物業之公平值收益之本公司擁有人應佔溢利

| 港幣百萬元 | 收入 | |
|------------------|---------|---------|
| | 2016 | 2017 |
| 財務回顧之收入 | 9,235 | 6,590 |
| 減： | | |
| 樂天峯物業銷售收益 | — | (404) |
| 庫務收入 | (119) | (75) |
| 應佔從事以下業務之合營企業的收入 | | |
| — 收費公路投資 | (2,408) | (2,463) |
| — 發電廠 | (774) | (833) |
| — 物業發展及物業投資 | (4,084) | (455) |
| 綜合損益及其他全面收益表之營業額 | 1,850 | 2,360 |

重點收益業務營運溢利*

(港幣百萬港元)



* 扣除非控股權益後之除利息及稅項前溢利

收入

於回顧年度，本集團收入合共為港幣 65.90 億元，較去年錄得之港幣 92.35 億元下降 29%。該收入包括持作出售投資物業(即樂天峯)之銷售收益、庫務收入及本集團應佔合營企業收入。

投資物業及收費公路業務收入繼續穩健增長，合和新城及樂天峯項目之物業銷售確認亦有所增長。然而，上述正面因素被囍滙之物業銷售確認減少所抵銷。

除利息及稅項前溢利

於回顧年度，本集團之除利息及稅項前溢利由去年港幣 19.44 億元增長 3% 至港幣 19.94 億元。投資物業、收費公路業務與合和新城項目物業發展之除利息及稅項前溢利持續穩步增加。此外，人民幣貶值匯兌虧損亦錄得減少。上述因素抵銷了囍滙銷售之分佔溢利減少(於回顧年度為港幣 3,000 萬元，而二零一六財年則為港幣 4.27 億元)及煤成本增加導致河源電廠之分佔溢利減少。

如不包括囍滙銷售之分佔溢利，本集團之除利息及稅項前溢利於回顧年度由港幣 15.17 億元按年增長 29% 至港幣 19.64 億元。

為增加股東利益，本集團管理層將致力制定及實施本集團企業行政費用之成本控制措施。

管理層討論及分析

財務回顧

合和公路基建合營企業之企業所得稅

由二零一二年起直至合約營運期於二零二七年六月三十日屆滿止，廣深合營企業的適用企業所得稅率為25%。由於西綫合營企業可動用稅項虧損抵銷其應課稅溢利，故並無就其作出中國企業所得稅撥備。

本公司擁有人應佔溢利及核心溢利

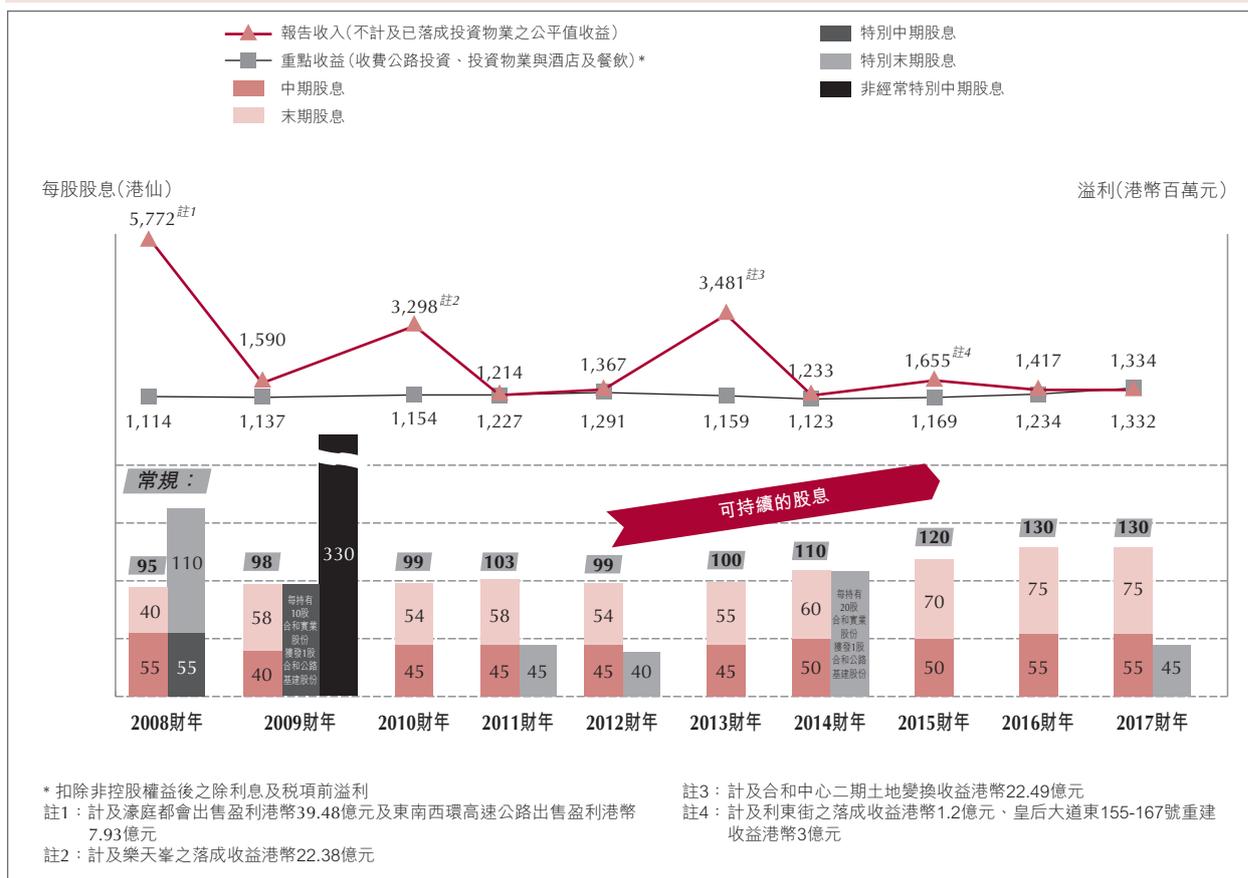
於回顧年度，本公司擁有人應佔溢利由去年港幣27.62億元減少至港幣19.61億元或每股港幣2.25元，主要由於囍滙銷售之分佔溢利減少及於回顧年度錄得已落成投資物業之公平值收益減少。

如不包括本集團已落成投資物業之公平值收益，於回顧年度，本公司擁有人應佔核心溢利由港幣14.17億元按年下跌6%至港幣13.34億元或每股港幣1.53元，主要由於囍滙銷售之分佔溢利減少。如不包括囍滙銷售之分佔溢利，於回顧年度，本公司擁有人應佔本集團核心溢利由港幣9.90億元增長至港幣13.04億元。核心溢利包括由於人民幣貶值導致之本公司擁有人應佔匯兌虧損港幣1,600萬元，主要來自廣深合營企業之美元貸款之應佔匯兌虧損。因此，如人民幣兌港幣／美元兌換率貶值1%，則本公司擁有人應佔匯兌虧損將增加約港幣700萬元，主要源自廣深合營企業之美元貸款。

股息

董事會建議派發截至二零一七年六月三十日止年度末期股息每股港幣 75 仙及特別末期股息每股港幣 45 仙。連同中期股息，本年度股息總額將為每股港幣 175 仙。

合和實業的股息及收益往績



管理層討論及分析

財務回顧

資產負債表之主要資產(經調整股東權益)

為反映本集團酒店物業及合和公路基建業務的相關經濟價值(按成本基準呈列)，以下所列的本集團股東權益表(「經調整股東權益」)按相關酒店物業及合和公路基建業務於二零一七年六月三十日的市場估值呈列。

資產負債表摘要

| 於 2017 年 6 月 30 日 (港幣百萬元) | 合和公路 基建業務 | 合和實業－ 其他業務 | 合和實業 集團總計 | 於 2017 年 6 月 30 日 (港幣) | 悅來酒店 | 合和中心二期 酒店部份 | 合和公路 基建業務 |
|---------------------------------|--------------|---------------|----------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------------------|--|
| 已落成投資物業 | – | 30,319 | 30,319 | 市值 | \$29.50 億 每房間 3.2 百萬元 | \$40.94 億 每在建中房間 4.0 百萬元 | \$92.27 億 |
| 悅來酒店 | – | 325 | 325 | | 戴德梁行 估值報告 | 戴德梁行 估值報告 | 2,055 百萬股 (合和實業 66.7% 權益) x 合和公路 基建市價 @ 港幣 4.49 元 於 30.6.2017 |
| 發展中物業 | | | | 賬面值 | \$3.25 億 每房間 0.4 百萬元 | \$25.38 億 每在建中房間 2.5 百萬元 | \$44.11 億 |
| 合和中心二期 | | | | | 按成本扣除 累計折舊 | 按成本 | 按成本扣除 累計折舊 |
| – 商業部份 | – | 4,646 | 4,646 | 隱藏價值 | \$26.25 億 每股 3.0 元* | \$15.56 億 每股 1.8 元* | \$48.16 億 每股 5.6 元* |
| – 酒店部份 | – | 2,538 | 2,538 | | 合共：\$89.97 億 每股 10.4 元* | | |
| 皇后大道東 155–167 號** | – | 777 | 777 | | ◆ 8,997 (每股港幣 10.4 元)* | | |
| 持作發展物業 | – | 1,157 | 1,157 | | | | |
| 合營企業之權益 (收費公路、電廠及 釐滙/利東街) | 6,150 | 1,806 | 7,956 | | | | |
| 其他資產/負債 | 444 | 1,445 | 1,889 | | | | |
| 非控股權益 | (2,183) | (178) | (2,361) | | | | |
| 股東權益 | 4,411 | 42,835 | 47,246 | | | | |
| | | | (每股港幣 54.3 元)* | | | | |
| 隱藏價值合共 | | | | | | | |
| 經調整股東權益(未經審核) | | | 56,243 | | | | |
| | | | (每股港幣 64.7 元)* | | | | |

* 合和實業已發行股份數目：8.698 億(於 2017 年 6 月 30 日)

** 本集團將擴展該項目成為皇后大道東 153–167 號

資金流動性及財務資源

於二零一七年六月三十日，合和實業及其附屬公司(不包括合和公路基建集團)之現金狀況及可動用銀行貸款額如下：

| 港幣百萬元 | 30.6.2016 | 30.6.2017 |
|---------------|-----------|-----------|
| 現金 | 2,886 | 4,036 |
| 可動用銀行貸款額(附註1) | 3,590 | 4,790 |
| 現金及可動用銀行貸款額 | 6,476 | 8,826 |

附註1：於二零一七年六月三十日，可動用銀行貸款額包括未動用銀行透支額及未承諾銀行貸款額港幣6.40億元。

合和實業及其附屬公司(不包括合和公路基建集團)之資產負債比率及債務佔總資產比率如下：

| 港幣百萬元 | 30.6.2016 | 30.6.2017 |
|-----------------------|-----------|-----------|
| 總負債 | 2,550 | 2,350 |
| 淨現金(附註2) | 336 | 1,686 |
| 總資產 | 45,640 | 47,241 |
| 股東權益(不包括應佔合和公路基建集團權益) | 41,139 | 42,835 |
| 總負債／總資產比率 | 5.6% | 5.0% |
| 淨資產負債比率(附註3) | 淨現金 | 淨現金 |

附註2：「淨現金」指銀行結餘及現金減總負債

附註3：「淨資產負債比率」按淨負債除以股東權益(不包括應佔合和公路基建集團權益)計算

現金結餘為港幣40.36億元，包括人民幣14.35億元(相等於港幣16.54億元)及港幣23.82億元。淨現金狀況為港幣16.86億元，相當於銀行結餘及現金扣除未償還銀行貸款共計港幣23.50億元。

本集團之負債還款組合(不包括合和公路基建集團)

| 港幣百萬元 | 30.6.2016 | | 30.6.2017 | |
|-----------|-----------|-----|-----------|-----|
| 須於下列期間償還： | | | | |
| 一年內 | 200 | 8% | 1,150 | 49% |
| 一至五年內 | 2,350 | 92% | 1,200 | 51% |
| | 2,550 | | 2,350 | |

管理層討論及分析

財務回顧

本集團預期，其充裕的財務資源足以應付目前及未來發展中項目的資金需要。本集團現時計劃於二零一八財年至二零二零財年為有關項目支付約港幣38億元之款項。本集團的手頭現金依然相當穩健。結合重點收益業務穩健之現金流，物業銷售收益，以及分別將於二零一八年、二零二零年及二零二二年到期之承諾銀行貸款額港幣23億元、港幣32億元及港幣10億元，將為本集團之發展中項目提供充裕資金。由於擁有穩健之財務狀況，本集團將繼續尋求適當投資機會。

主要項目計劃

| 項目 | 目標開業 | 總投資 ^{註1} 港幣百萬元 | 權益 % | 合和實業注資額 |
|---------------|-------|----------------------------|--------------------|---|
| | | | | 2018財年至 2020財年 ^{註1} 港幣百萬元 |
| 香港 | | | | |
| 合和中心二期 | 2021年 | 9,000-10,000 | 100% | 3,680 (2018財年：400； 2019財年：570； 2020財年：2,710) |
| 皇后大道東153-167號 | 2022年 | 約1,200 | 100% ^{註2} | 80 |
| 總計 | | | | 3,760 |

註1：按現時計劃，或會作出改動

註2：本集團持有皇后大道東153A-167號100%業權和皇后大道東153號超過80%業權。為重建而強制售賣(透過拍賣)皇后大道東153號的申請已於二零一七年三月提交以取得100%業權

於二零一七年六月三十日，合和公路基建集團(包括合和公路基建及其附屬公司，惟不包括其合營企業)於企業層面有淨現金人民幣4.69億元(相等於港幣5.40億元)，並無未償還貸款結餘。合和公路基建於二零一七年六月三十日擁有可動用未承諾銀行貸款額為港幣5.00億元。

本集團之財務狀況仍然穩健。憑藉充裕的手頭現金結餘及未動用之銀行貸款額，可動用充足財務資源應付所有經常性經營業務之資金要求，以及目前及日後之投資活動。

庫務政策

本集團採納審慎及保守的庫務政策，其目標是減低財務成本之餘並提高金融資產回報。

於回顧年度，本集團並無任何對沖利率或外匯風險的安排。本集團將繼續保持警醒，定期監察有關之風險。

鑒於人民幣貶值趨勢，本集團已採取減少持有人民幣策略以減輕外匯風險。於回顧年度，本集團並無投資任何累積期權、股票掛鈎票據或其他金融衍生工具，而本集團所有現金主要為港幣及人民幣存款。

資產抵押

於二零一七年六月三十日，本集團並無抵押其資產以取得任何貸款或銀行融資。

項目承擔

項目承擔之詳情載列於綜合財務報表附註34。

或然負債

或然負債之詳情載列於綜合財務報表附註36。

重大收購或出售

本集團於年內並無任何重大收購或出售。

其他

僱員及薪酬政策

本集團參考當前市場薪酬水平及僱員個別表現為僱員釐定具競爭力之薪酬待遇。本集團亦為合資格僱員設立股份認購權及股份獎勵計劃，以激勵及肯定其貢獻及長期努力。此外，根據僱員之個人表現及本集團之業務表現，本集團可能授予僱員酌情花紅。本集團亦向所有員工提供醫療保險，以及向高層員工提供個人意外保險。於二零一七年六月三十日，除去其合營企業，本集團共有1,120名僱員。

除提供具競爭力之薪酬待遇外，本集團亦致力推動家庭友善之僱傭政策及措施。本集團除安排員工生日會、歷奇活動、聖誕派對及週年晚宴外，亦已安排員工輔助計劃，由專業人士向員工分享處理壓力的經驗及方法。本集團亦投資於人力資源發展，透過提供相關培訓計劃以提升僱員之生產力。本集團分別透過與廉政公署、平等機會委員會及香港個人資料私隱專員公署合作舉辦不同類型之研討會及工作坊，以提升員工對企業管治之認知。我們亦邀請專業律師向管理層及員工講解競爭條例的條文與規例，以提升員工對條例的認識。

於二零一六年，本集團繼續招攬四位具潛質之畢業生加入為期二十四個月之見習管理人員計劃。該等畢業生透過周詳計劃安排崗位交替，在本集團主要業務部門及企業辦事處學習所需商業知識及管理技巧。另外，今年有五位實習生加入了本集團全新的「Master Serve — 酒店實習生計劃」(原名：「酒店服務達人選拔計劃」)。該計劃為期二十四個月，旨在培育對酒店及餐飲服務工作有興趣及有熱誠的人才。本集團亦繼續聘請多位暑期實習生，提供機會予大學生在本集團內獲得工作體驗。

本集團度身設計培訓計劃，以助員工持續學習及發展，並填補其在績效評估中所顯示的技能差距。總體培訓目標為提高員工之個人生產力，確立員工事業發展計劃，為其擔任未來職位作準備，從而促進本集團業務之成功發展。在提供正式培訓計劃之同時，本集團亦向員工提供相關全面培訓及進修機會，例如在職培訓、教育津貼及考試假期。

2016/17 年度可持續發展報告亮點

董事總經理的話

二零一七年是合和實業第七年編撰獨立年度可持續發展報告，以載述本集團各業務領域所取得的可持續發展成果及進度。本集團深信，社區繁榮有助我們的業務取得持續成功，故此，合和實業竭力推動可持續發展，並兼顧環保及業務所在社區持份者的社會福祉。合和實業的核心業務(包括物業、酒店及餐飲、公路及能源)從最初構思開始，便融入可持續發展的設計和興建方案，在正式運作期間亦繼續提高環保成效，貫徹可持續發展理念。

集團現正進行的主要項目，即位於灣仔的合和中心二期、山坡臺建築群及皇后大道東 153–167 號項目，將為灣仔南帶來重大變化。該等項目包括提升行人道路連接及改善區內交通流量的道路工程，以及供公眾休閒娛樂使用的綠化公園。而在九龍東，九展可謂蓄勢待發，將投入及受惠於更好的交通連接及香港政府將九龍東打造為優質商業區的長遠規劃。

合和實業注意到集團項目的規模及對特別是灣仔區的潛在影響，我們將繼續積極與社區及持份者保持溝通，聽取意見及建議。本集團亦會留意各業務範疇上可持續發展的最新方向，並適時引入最佳措施。

本人衷心感謝全體員工所付出的努力，以及各合作夥伴與持份者所給予的寶貴意見及支持。本報告將更詳盡闡釋本集團的工作，冀能藉此達到持份者的期望，並展現我們作為負責任企業一直珍而重之的核心理念。

我們對企業可持續發展的承諾為我們日常業務決策時提供指引。多年來，我們透過將環境、社會及企業管治等因素整合於業務運作當中，成功建立了堅實的基礎。我們邁向的目標，是在業務持續增長的同時，實現經濟、環境和社會的長遠發展。

合和實業有限公司董事總經理
胡文新

我們的企業社會責任方針

對合和實業而言，社區的可持續發展及繁榮興旺是集團業務發展的關鍵。我們相信，融入環境及社會考慮後的營運及業務決策可為集團業務創造長遠價值，為所有持份者帶來雙贏局面。作為扎根當地社區、負責任的企業公民，我們明白必須構建穩健社區關係，盡量減低業務對環境的影響。

心懷此承諾，我們確立了集團可持續發展的四大核心範疇，包括環境保護、關懷社區、青少年發展，以及體育及藝術文化。

持份者參與

本集團業務之成功，與我們能否了解持份者需要並滿足這種需要直接相關。透過評估，我們確定了可影響及/或受旗下中港業務影響的主要持份者，包括本集團僱員、供應商、業務夥伴、業務所在社區、非政府團體、客戶、租戶、投資者及股東。

除進行持份者參與活動外(如下圖)，今年我們亦邀請四大業務分部的高級管理層參與面談，旨在收集業務在社會及環境方面的最新資訊及進度報告。

| | | |
|--|--|---|
| 投資者及股東 <ul style="list-style-type: none">股東週年大會 投資者簡報會 面談 電話會議 公司網站 財務報告 | 客戶及租戶 <ul style="list-style-type: none">年度客戶滿意度問卷調查 籌辦公眾活動 公路使用者滿意度調查 手機應用程式及網站，為公路使用者提供最新的交通情況 舉辦為期一個月，以提高服務水平及顧客滿意度為主旨的活動 客戶意見書及問卷調查 專用客戶熱線 公司網站 社交網站，例如：Facebook | 業務夥伴 <ul style="list-style-type: none">面談 單獨訪談 簡報會及座談會 |
| 主要持份者及聯繫方式 | | |
| 供應商 <ul style="list-style-type: none">面談 日常工作審核 供應商評估 單獨訪談 | 員工 <ul style="list-style-type: none">培訓、講座及簡報會 「合和心•連心」活動 24小時僱員輔助計劃熱線 面談 獨立關注小組及訪談 康樂及義工活動 | 社區及非政府團體 <ul style="list-style-type: none">僱員義工活動 參與由非政府團體發起的計劃 籌辦公眾活動 單獨訪談 |

面談活動將以下三個核心範疇及其相關的主要重大議題確定為首要議題：

| 核心範疇 | 環境 | 社區參與及發展 | 勞工實務 |
|--------|---|---|---|
| 主要重大議題 | <ul style="list-style-type: none">防止污染 可持續資源運用 保護環境 適應氣候轉變 | <ul style="list-style-type: none">社區參與 社會投資 創造就業及技能發展 | <ul style="list-style-type: none">工作環境及社會保障 職業健康及安全 僱傭及僱傭關係 |

| | | |
|-------------------------------|--|-----------------------------|
| 可持續發展核心價值 | | |
| 促進社區可持續發展與實現長遠業務增長同等重要 | | 蓬勃的社區發展有助帶動公司的持續業務增長 |
| 與各持份者保持良好溝通對推動社區發展至為重要 | | 繼續聆聽各方意見，努力共創雙贏 |

關懷我們的員工

僱員的辛勤付出和努力是本集團業務成功的關鍵。因此，我們聘請、培訓及保留最合適的員工，除了應付公司的業務需要，同時讓員工發揮潛能，盡展所長。

本集團遵守所有僱傭相關的適用法律及規例。集團的員工手冊及《紀律守則》概括了我們的公平及平等的僱傭政策、培訓及發展津貼、供應商管理及健康與安全程序。

截至二零一七年六月三十日，本集團所有業務(包括合營企業)共有4,873名僱員。

本集團相信，僱員的身心健康對其能否成功至關重要。我們為僱員提供各類支援平台，幫助他們紓緩精神壓力，同時鼓勵僱員參與體育活動。我們繼續開展僱員輔助計劃，針對壓力管理和財務困境為僱員提供免費諮詢服務。僱員直系親屬亦可撥打24小時熱線尋求支援，電話內容均予以保密。今年，「合和心•連心」繼續積極參與社區義工活動，以灣仔區尤其突出。我們繼續為員工提供各種機會參與環保活動，包括廢物管理及自然保育活動等。我們亦設有興趣小組，鼓勵員工培養攝影及運動方面的興趣。其中一些重點活動如下：

| 社區 | 環境 | 興趣小組 |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">小母牛競步善行2016 灣仔區送暖行動2016–17 溫馨家庭盆菜宴2016–2017 聖雅各福群會玫瑰義賣2017 合和「童」學•同行計劃 端陽探訪2017 聖雅各福群會賣旗日 2016/2017年度「港島、九龍區百萬行」 | <ul style="list-style-type: none">月餅轉贈計劃2016 灣仔區漂書大行動 電子產品回收講座 世界自然基金會香港分會地球一小時2017 香港植樹日2017 撐綠惜一 大帽山慈善夜行 世界自然基金會香港分會「午夜歷奇－星空下の躍動」(米埔自然保護區) | <ul style="list-style-type: none">蛋糕製作班 昂坪 360風景攝影 『麥兜•豬肉在前』慈善跑2017 藍曬工作坊 「合和心•連心」籃球練習 人像攝影工作坊 「合和心•連心」跑步訓練 香薰護理及按摩工作坊 |

為提升僱員之長期發展，我們提供一系列研討會及培訓課程，員工培訓基於三個重要範疇：專業發展、工作場所守則及個人發展，報告期內提供培訓時間共計7,934小時。

| 專業發展 | 工作場所守則 | 個人發展 |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">啟導培訓 優質服務工作坊 房務培訓 性格培訓，提升工作活力 健康及安全培訓 | <ul style="list-style-type: none">廉政公署關於反貪污法例的簡介會 個人資料(私隱)條例簡介會 平等機會委員會關於平等機會的簡介會 競爭條例簡介會 | <ul style="list-style-type: none">急救培訓與認證 正向心理學應用 強積金及財務規劃 |

| | 女性 | 男性 | 管理人員 | 一般員工 |
|--------|------|------|------|------|
| 平均培訓時數 | 6.88 | 5.34 | 5.90 | 5.96 |

我們繼續透過各項招募計劃(包括管理培訓生計劃、酒店實習生計劃及暑期實習生計劃)以吸引青年才俊。透過這些計劃，我們為參加者提供物業、酒店及餐飲業務之相關工作實習和培訓。

保護我們的環境

合和實業視保護環境為保護社區的一部分。由於我們的業務毗鄰現有民居，因此，我們充分考慮各個業務所作決策可能造成的環境影響。

合和物業及設施管理有限公司制定的環保指引概括了我們員工及承辦商需實踐的環保措施，同時亦確保我們的業務運作對環境可能造成的影響均符合所有中國及香港之相關環境法例及規例。

2016/17 年度推行的環保措施重點

減低碳排放：於報告年度，所有業務直接排放的二氧化碳總量估計為3,929千噸。

- **物業：**
 - 合和中心增設了7個電動汽車充電站及12個Tesla充電站
 - 我們力求所有新發展項目均符合綠建環評的要求
- **酒店及餐飲：**
 - 悅來酒店於客房繼續放置住客提示卡，提示他們節約能源及用水
- **高速公路：**
 - 沿廣深高速公路安裝6個電動汽車充電站
 - 公司車隊增加3輛油電混能汽車及1輛電動汽車
- **電廠：**
 - 我們完成安裝新「超低」排放系統，以減少空氣污染
 - 我們現時正安裝蒸汽供應系統，屆時可將產生的蒸汽供給附近的工廠

廢物管理：於報告年度，物業、酒店及餐飲共產生了12,558噸廢棄物，公路產生了8,379噸廢棄物，而電廠則產生了312,500噸廢棄物。各業務部門產生的廢棄物性質有別，並須以不同方法管理。

- **物業：**
 - 我們繼續於合和中心舉辦購物袋回收活動，於顯眼位置放置回收箱，收集環保袋並與其他人分享
 - 我們繼續參與及申請多個由非政府團體及政府舉辦的回收項目及許可證：
 - ◆ 歐綠寶代表環保署成立的廢舊電器回收計劃
 - ◆ 環保署電腦及通訊產品回收計劃
 - ◆ 根據《廢物處置(化學廢物)(一般)規例》登記為化學廢物生產者
- **酒店及餐飲：**
 - 悅來酒店及美家收集了135,337公升廚餘並製造成動物飼料
 - 悅來酒店及美家收集了6,528公升廢食油並製造成生物柴油
 - 回收了7,063公斤廢玻璃樽，並交予回收公司生產環保磚
- **電廠：**
 - 電廠產生的所有廢物(粉煤灰、石膏、爐渣、結晶鹽、石子煤及泥/淤泥)均轉化為有用建築材料(例如混凝土、石膏板、磚塊、工業用鹽、燃油及環保磚塊)，回收率達100%

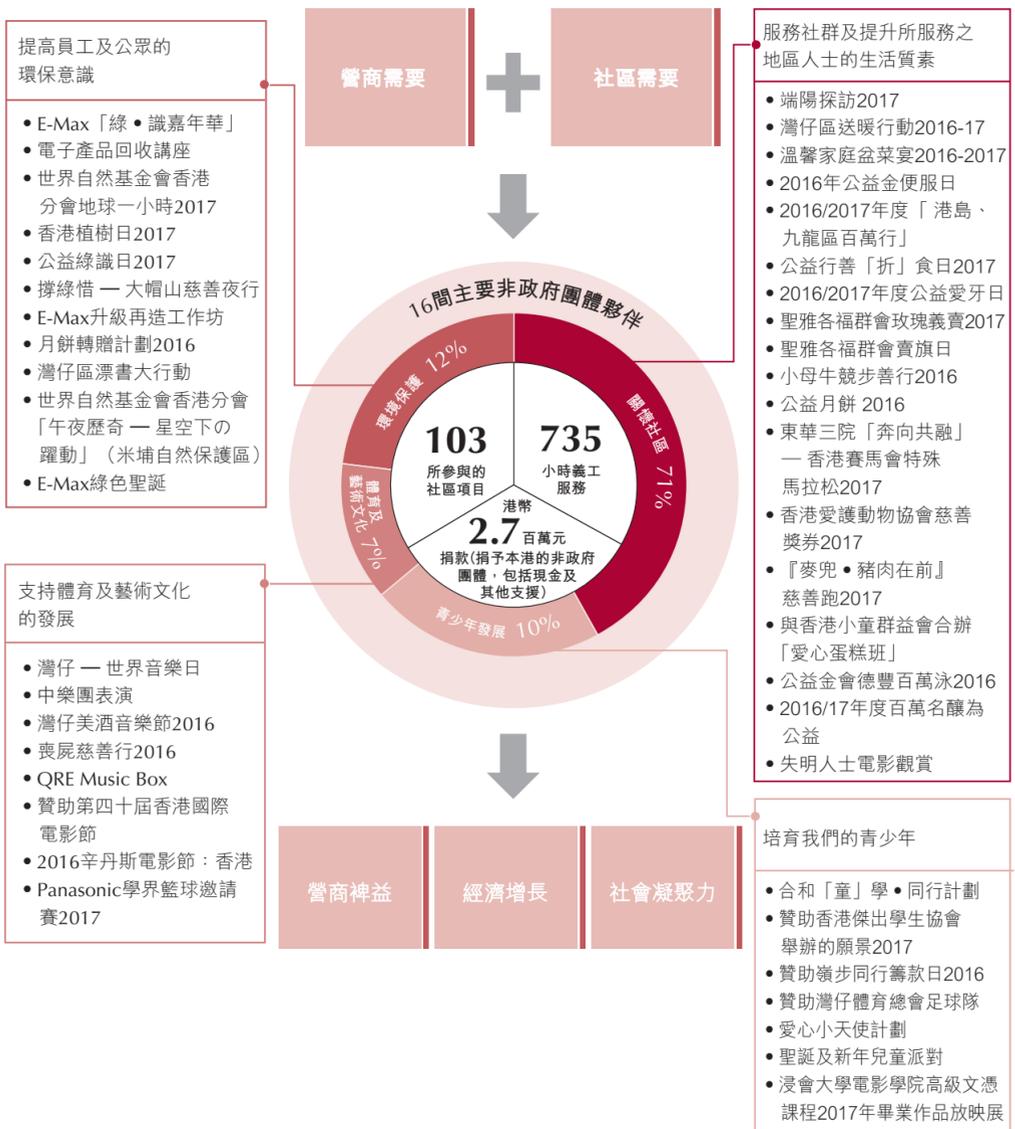
改善噪音及水污染：本集團公路及電廠業務產生的噪音及水污染為持續性問題。過去，我們一直採取多種措施盡可能減少其影響。

- **物業/酒店及餐飲：**
 - 合和中心、QRE Plaza、悅來坊商場、樂天峯、胡忠大廈及樂陶苑均獲得環保署頒發的「污水排放牌照」，確保污水在排放前符合監管標準
- **高速公路：**
 - 我們在珠江三角洲西岸幹道沿線安裝逾6.1公里的隔音屏
- **電廠：**
 - 我們已實施零廢水排放系統，所有廢水均於電廠內部處理並重用，以達致污水零排放目標

回饋我們的社區

合和實業與本地社區緊密聯繫，一同工作、生活及成長。我們明白，合和實業的成功須仰仗社區的支持。今年，我們繼續回饋本地社區、支援非政府團體、舉辦及支持不同項目或活動，並為有需要的社群提供義工服務。我們根據四大可持續發展的核心範疇(環境保護、關懷社區、青少年發展，以及體育及藝術文化)繼續支持及舉辦各活動及項目，作為我們規劃社區活動的指引。

社區參與的摘要



滿足我們的客戶需要

我們的客戶基礎多元化，涵蓋租戶、住戶、購物者、酒店住客、食客、觀眾、道路使用者及電網公司。客戶的期望及需要各有不同，因此，各業務部門均採納不同策略提供優質客戶服務及特定的方法處理客戶申訴。客戶投訴處理方法載列於《紀律守則》。

本集團致力保障客戶權益，嚴格遵守相關政府和行業規例。在物業銷售方面，所有市場推廣資料及銷售協議均完全符合《一手住宅物業銷售條例》規定。我們亦嚴格遵守自二零一三年起實施的《個人資料(私隱)(修訂)條例》，確保對收集的所有個人資料進行保密處理及妥善保存。本集團的《私隱政策》載有我們對保障客戶資料的方針及承諾。

| | 物業 | 酒店及餐飲 | 高速公路 | 電廠 |
|------|--|--|--|--|
| 客戶類型 | <ul style="list-style-type: none">• 租戶• 住戶• 購物者 | <ul style="list-style-type: none">• 酒店住客• 食客• 觀眾 | <ul style="list-style-type: none">• 道路使用者 | <ul style="list-style-type: none">• 電網公司 |
| 焦點 | <ul style="list-style-type: none">• 設施優化• 提升服務質素• 客戶個人私隱• 客戶滿意度• 維繫客戶的關係 | <ul style="list-style-type: none">• 食物安全• 客戶個人私隱• 客戶滿意度• 設施優化• 維繫客戶的關係 | <ul style="list-style-type: none">• 確保交通暢順• 道路安全• 交通效益• 客戶滿意度 | <ul style="list-style-type: none">• 可靠的電力供應 |
| 申訴平台 | <ul style="list-style-type: none">• 客戶滿意度問卷調查及訪談 | <ul style="list-style-type: none">• 悅來酒店網站• 住客意見卡 | <ul style="list-style-type: none">• 客戶熱線 | <ul style="list-style-type: none">• 為電網公司設立的電話專線 |

2016/17 年度推行的客戶措施重點

- **客戶滿意度：**
 - **物業**
 - 合和中心及九展成立了「尊尚會」，以加強本公司與租戶的溝通
 - 根據於二零一六年底進行的物業管理服務調查，所有物業的客戶滿意度均高達92%至97%
 - **酒店及餐飲**
 - 根據住客滿意度調查系統調查所得，報告年內整體住戶滿意度達8.8分(最高為10分)
- **安全與效率：**
 - **高速公路**
 - 成立了全天24小時候命的巡邏及拯救隊伍，以應對事故
 - 繼續舉辦為期一個月的活動，旨在提高服務水平及道路安全
 - 廣深合營企業及西綫合營企業在我們高速公路上裝有可變信息情報板，向道路使用者提供最新交通狀況及安全信息，保持道路暢順
 - **酒店及餐飲**
 - 我們會外聘獨立機構每月抽查由悅來酒店、喜善及豐膳所提供的食物，以確保為客戶提供優質食品
- **維持良好客戶關係：**
 - **高速公路**
 - 本集團高速公路分部的員工經常需要在職責範圍以外，幫助有需要的道路使用者。今年，無論是個人物品遺失還是提供醫療援助，本集團的員工都積極向有需要人士伸出援手

我們的價值鏈

本集團需要由提供清潔服務、保安、康樂設施、食品、飲料及印刷服務的承辦商提供支援。雖然成本是挑選供應商及承辦商的一項考慮因素，但我們同樣重視他們的可持續發展表現。為保持服務水平，我們挑選供應商時會確保他們在服務、產品質素及責任、環保方案、職業健康與安全及勞工實務等方面均與集團擁有相同的標準。我們的承辦商及供應商均須遵守所有相關的環境法例及規例，並確認和遵守我們所訂下的承辦商/供應商環境及企業社會責任政策及環保指引。我們亦已制訂承辦商評估程序，列明挑選承辦商的要求及流程。

物業分部的新供應鏈管理系統現正進行驗收測試，並將於短期內推出，以改善採購效益、保障公平及公正，同時改善管理及預算控制，系統亦方便查閱過往採購記錄，而且更加環保。

如欲查閱可持續發展報告全文，請瀏覽：
http://www.hopewellholdings.com/cht/hhl_sustainability_report.htm

本集團參照全球報告倡議組織制定的可持續發展報告框架(GRI G4版本)及香港交易所的環境、社會及管治報告指引，作為編撰可持續發展報告的基準，並委託香港品質保證局核證報告內容。

企業管治常規

本公司沿用審慎管理守則，以確保符合企業管治及企業責任之原則。董事會深信此承諾能長遠地提升股東價值。董事會已制訂企業管治程序，以遵守企業管治守則中之要求。

於截至二零一七年六月三十日止之年度內，除企業管治守則之守則條文第 A.5.1 條及 A.5.6 條有所偏離外(於下文闡釋)，本公司已遵守企業管治守則內載列之所有守則條文。

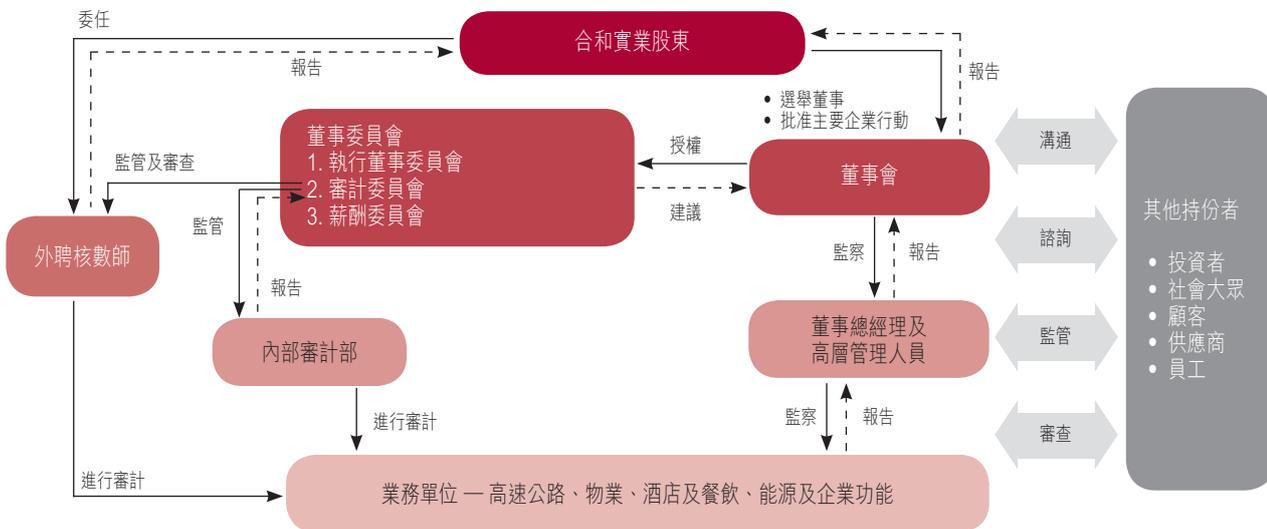
守則條文第 A.5.1 條

由於本公司已有既定政策及程序以挑選和提名董事，因此本公司並未設立提名委員會。董事會全體定期就為有序延續董事之委任制訂計劃，以及其架構、人數、組成及多元化情況而作出檢討。假若董事會經考慮後認為需委任新董事，董事會將編製相關委任條件，包括(如適用)：背景、經驗、專業技能、個人質素及可承擔本公司事務責任之能力等，至於獨立非執行董事之委任，則需符合不時於上市規則內所連載之獨立性要求。新董事之委任一般由主席及／或董事總經理提名，並必須獲得董事會之批准。如有需要，亦會外聘顧問，從而揀選更多不同類別具潛質的候選者。

守則條文第 A.5.6 條

本公司認為毋須制定董事會成員多元化政策。董事會任人唯才，著眼已甄選候選人將為董事會帶來之技能、經驗及專長。鑒於本公司致力於各業務領域發展機會平等，努力確保董事會在技能、經驗及觀點多元化上適度均衡，本公司認為正式的董事會多元化政策並不能為提高董事會效能帶來切實利益。

企業管治架構



董事會

董事會

本公司透過董事會運作管理，董事會現時成員包括七位執行董事(包括主席)、兩位非執行董事及六位獨立非執行董事。即董事會已有三分之一之成員為獨立非執行董事。各董事之姓名、履歷資料及彼此間之關係(如有)，已載列於本年報第12頁至第20頁內。執行董事被視為本公司高層管理人員，彼等之薪酬載於綜合財務報表附註14。

董事會負責制訂本集團之策略性方針及政策，以及監督管理層運作。董事會保留對某些職務的權利，當中包括：監察及審批重大交易、涉及本公司主要股東或董事利益衝突之事宜、批准中期及全年業績、對公眾或監管機構披露其他資料、以及風險管理及內部監控系統；有關該等事宜必須由董事會決定。其他非特定保留之董事會職務以及有關本公司日常運作之事務，則在個別董事之監督及董事總經理領導下委派管理層處理。

董事會已有議定程序，讓董事按合理要求，可在適當之情況下尋求獨立專業意見，費用由本公司支付。

非執行董事及獨立非執行董事是根據所需之技能和經驗而挑選，為董事會提供強大獨立元素，並作出獨立判斷。最少一名獨立非執行董事已具備上市規則第3.10條所載列之適當專業資格或適當之會計或相關之財務管理專長。董事會已收到各獨立非執行董事每年有關其獨立性之書面確認。董事會認為所有獨立非執行董事屬獨立人士。雖然胡文佳先生為本公司董事總經理胡文新先生之堂兄、及本公司主席及主要股東胡爵士以及本公司非執行董事及主要股東胡爵士夫人之侄兒，但董事會仍認為胡文佳先生屬獨立人士，此乃由於彼並無於本公司執行管理職能，財政上並不倚賴本公司，與本公司或本公司任何核心關連人士亦無任何重大商業交易。

全體董事於年內已付出足夠時間及精神以處理本公司之事務，亦已向本公司披露其於公眾公司或組織擔任之主要職位及其他重大承擔。

本公司已安排適當保險，使董事及高級人員面對法律訴訟時有所保障。

主席及董事總經理

於年內，胡爵士擔任董事會主席，負責領導及管理董事會。其角色與董事總經理有所區分。董事總經理胡文新先生(胡爵士之兒子)負責管理本公司日常業務。主席與董事總經理之職責分工已清楚界定，並以書面列載。

委任、重選及罷免

所有非執行董事及獨立非執行董事之委任期定為三年，並須至少每三年退任及重選連任一次。

根據本公司之組織章程細則規定，所有新委任董事之任期為至彼等獲委任後之下一個股東大會，惟彼等符合資格膺選連任。每一位董事均須按照本公司組織章程細則之條文，於(一)上一次獲董事會委任；(二)上一次獲選任；或(三)上一次獲重選連任後第三年舉行之本公司股東週年大會結束時退任，並符合資格膺選連任。

新委任之董事將接受就職簡介，以了解本集團之資料，並會收到關於在上市規則及適用之法例規定下作為上市公司董事之職責之手冊。

董事委員會

董事會於一九九一年九月成立執行董事委員會，授權負責審閱及批准本公司日常業務運作及慣常業務進程。該委員會由所有執行董事組成。

本公司亦已成立審計委員會及薪酬委員會，以客觀態度處理下列特定事項，且以所有股東的利益為依歸。除薪酬委員會其中一位成員為非執行董事外，該兩個委員會之成員均為獨立非執行董事。

審計委員會

審計委員會成員包括四位獨立非執行董事陳祖恒先生(主席)、陸勵荃女士、胡文佳先生及葉毓強先生。本公司之公司秘書(或倘未能出席，則其代表)擔任審計委員會秘書，並於會議結束後在合理時段內發送會議記錄予審計委員會成員。

最少一名審計委員會成員已具備上市規則所規定之適當專業資格，或具備適當的會計或相關的財務管理專長。審計委員會概無成員於其委任日期前的一年內為本公司現時之外聘核數公司的前任合夥人。所有成員具備適當的技能及經驗，以審閱財務報表，以及提出對本公司重要之監控與財務事宜。

董事會認為審計委員會成員能行使獨立判斷，並為遵守企業管治守則的規定，授予審計委員會履行企業管治功能的職責。根據審計委員會職權範圍，審計委員會已獲授予董事會之企業管治功能，以監察、達成及管理本集團內部企業合規之事宜。

審計委員會之主要職責及功能包括：

- 就外聘核數師的委任、重新委任及罷免向董事會提出建議
- 批准外聘核數師的薪酬及聘用條款
- 檢討及監察外聘核數師之獨立性和客觀性
- 持續檢討本集團的財務監控、風險管理及內部監控系統
- 在呈交董事會前，審閱中期及全年財務報表
- 制定及檢討本公司的企業管治政策及常規，並向董事會提出建議
- 檢討及監察董事及高層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、檢討及監察適用於僱員及董事的紀律守則
- 審視本公司遵守企業管治守則的情況以及在《企業管治報告書》內的披露
- 檢討就財務匯報、內部監控或其他方面可能發生的不正當行為提出關注的安排

於回顧年度內執行之主要工作包括：

- 考慮及批准外聘核數師的薪酬及其聘用條款
- 審閱截至二零一六年六月三十日止年度之全年財務報表及截至二零一六年十二月三十一日止六個月之中期財務報表
- 檢討內部審計部之工作
- 審視本集團之風險管理及內部監控系統及財務／內部審計資源是否足夠及勝任
- 檢討本公司的企業管治政策及常規

列載審計委員會之權力及職責之職權範圍已刊登於合和實業網站及聯交所網站上。

薪酬委員會

薪酬委員會成員包括三位獨立非執行董事嚴震銘博士(主席)、陸勵荃女士及胡文佳先生以及一位非執行董事李嘉士先生。本公司集團人力資源部主管(或倘未能出席,則其代表)擔任薪酬委員會秘書,並於會議結束後之合理時段內發送會議記錄予薪酬委員會成員。

薪酬委員會已採納由其管理層所提出有關執行董事及高層管理人員的薪酬建議後,向董事會提出建議的模式。董事會將擁有最終權力以批准經薪酬委員會提出的建議。

薪酬委員會之主要職責及功能包括:

- 向董事會提出有關本公司全體董事及高層管理人員的薪酬政策及架構的建議;及確立正規而具透明度的程序,以制訂薪酬政策
- 因應董事會所訂企業方針及目標而檢討及批准管理層的薪酬建議
- 向董事會建議個別執行董事及高層管理人員的薪酬待遇
- 就非執行董事的薪酬向董事會提出建議

於回顧年度內執行之主要工作包括:

- 檢討董事袍金水平及就截至二零一七年六月三十日止年度之董事袍金向董事會作出建議
- 檢討及建議所有執行董事二零一七曆年之薪酬待遇及二零一六曆年發放之花紅

列載薪酬委員會之權力及職責之職權範圍已刊登於合和實業網站及聯交所網站上。

會議出席率

有關回顧年度，各董事於董事會會議、審計委員會會議、薪酬委員會會議及二零一六年股東週年大會之出席記錄如下：

| 董事姓名 | 會議出席次數／舉行次數 | | | |
|----------------|------------------|---------|---------|-------------|
| | 董事會會議 | 審計委員會會議 | 薪酬委員會會議 | 二零一六年股東週年大會 |
| 執行董事 | | | | |
| 胡爵士 KCMG, FICE | | | | |
| 主席 | 3/4 [#] | 不適用 | 不適用 | 1/1 |
| (胡文新先生JP作為替代) | (1/1) | 不適用 | 不適用 | 不適用 |
| 何炳章先生 | | | | |
| 副主席 | 4/4 | 不適用 | 不適用 | 不適用 |
| 胡文新先生 JP | | | | |
| 董事總經理 | 4/4 | 不適用 | 不適用 | 1/1 |
| 郭展禮先生 | | | | |
| 董事副總經理 | 4/4 | 不適用 | 不適用 | 1/1 |
| 楊鑑賢先生 | 4/4 | 不適用 | 不適用 | 1/1 |
| 王永霖先生 | 4/4 | 不適用 | 不適用 | 1/1 |
| 梁國基博士工程師 | 4/4 | 不適用 | 不適用 | 1/1 |
| 非執行董事 | | | | |
| 胡爵士夫人JP | 3/4 [#] | 不適用 | 不適用 | 1/1 |
| (胡文新先生JP作為替代) | (1/1) | 不適用 | 不適用 | 不適用 |
| 李嘉士先生JP | 4/4 | 不適用 | 1/2 | 0/1 |
| 獨立非執行董事 | | | | |
| 胡文佳先生 | 4/4 | 4/4 | 2/2 | 1/1 |
| 陸勵荃女士 | 4/4 | 4/4 | 2/2 | 1/1 |
| 陳祖恒先生 | 4/4 | 4/4 | 不適用 | 1/1 |
| 嚴震銘博士 | 4/4 | 不適用 | 2/2 | 1/1 |
| 中村亞人先生 | 4/4 | 不適用 | 不適用 | 1/1 |
| 葉毓強先生 | 4/4 | 4/4 | 不適用 | 1/1 |

[#] 不包括由替代董事出席

此外，董事會主席與非執行董事及獨立非執行董事於二零一七年五月在沒有執行董事出席的情況下舉行了一次會議。

向董事會成員提供簡介及培訓

本公司管理層會向每名新委任的董事就本公司之主要業務營運及實務提供全面、正式及特為其而設的簡介。本公司已向每位董事派發由公司註冊處刊發之《董事責任指引》及由香港董事學會刊發之《獨立非執行董事指南》(如屬獨立非執行董事)，以供參考。

於回顧年度，董事定時收取有關本集團業務變動及發展之最新資訊及簡報，以及有關董事職務與責任之最新法律、規則及規例。

董事的培訓乃持續的進程。本公司鼓勵所有董事參加相關的培訓課程，以提升其知識以執行其作為董事之職務。

於回顧年度內，董事已接受下列範疇之培訓以更新及發展其技巧及知識：

| 董事姓名 | 企業管治 | 法律及法規 | 本集團業務 |
|----------------|------|-------|-------|
| 執行董事 | | | |
| 胡爵士 KCMG, FICE | ✓ | ✓ | ✓ |
| 何炳章先生 | ✓ | ✓ | ✓ |
| 胡文新先生 JP | ✓ | ✓ | ✓ |
| 郭展禮先生 | ✓ | ✓ | ✓ |
| 楊鑑賢先生 | ✓ | ✓ | ✓ |
| 王永霖先生 | ✓ | ✓ | ✓ |
| 梁國基博士工程師 | ✓ | ✓ | ✓ |
| 非執行董事 | | | |
| 胡爵士夫人 JP | ✓ | ✓ | ✓ |
| 李嘉士先生 JP | ✓ | ✓ | ✓ |
| 獨立非執行董事 | | | |
| 胡文佳先生 | ✓ | ✓ | ✓ |
| 陸勵荃女士 | ✓ | ✓ | ✓ |
| 陳祖恒先生 | ✓ | ✓ | ✓ |
| 嚴震銘博士 | ✓ | ✓ | ✓ |
| 中村亞人先生 | ✓ | ✓ | ✓ |
| 葉毓強先生 | ✓ | ✓ | ✓ |

公司秘書

公司秘書向董事會負責，旨在確保遵循董事會程序及董事會活動能有效率及有效地進行。彼亦負責確保董事會就有關本集團在立法、規管及企業管治發展等方面獲得全面報告，並支援及協助董事的培訓及專業發展。

公司秘書向主席及董事總經理匯報，在本公司與股東之間的關係上擔當一個重要角色，並協助董事會根據上市規則向股東履行其職責。

於回顧年度，禰寶華先生於二零一六年十一月十四日辭任為本公司之公司秘書及於彼請辭後，富榮秘書服務有限公司(一間提供服務之外聘公司)顧菁芬小姐獲本公司委任為公司秘書。本公司與顧小姐之主要聯絡人為董事副總經理郭展禮先生。於回顧年內，顧小姐參加不少於15小時的相關專業培訓的規定。

問責及核數

財務匯報

董事明白其編製本集團綜合財務報表之責任。董事認為本集團在可預期之將來有足夠資源以繼續業務，且並無察覺有重大不明朗事件或情況可能會嚴重影響本公司持續經營之能力。

於回顧年度內，所有董事每月獲提供更新資料，載列有關本集團之業務表現、財務狀況及前景的不偏不倚、公正及易於理解的評估，其內容可供全體及每位董事履行上市規則所規定相關的職責。

外聘核數師及其薪酬

本公司之外聘核數師乃德勤。有關財務匯報之核數師責任已載列於本年報第101頁至第106頁之獨立核數師報告書內。外聘核數師之獨立性受審計委員會所監督，審計委員會主要負責向董事會建議外聘核數師之委任以及批准委任彼等之條件及其薪酬。除對本集團之綜合財務報表作出法定審計外，德勤亦獲聘用對本公司截至二零一六年十二月三十一日止六個月中期財務資料作出審閱。

企業管治報告書

截至二零一七年六月三十日止年度，本集團應付予外聘核數師有關審計及非審計服務之費用如下：

| | 港幣千元 |
|--------|-------|
| 審計服務 | 5,502 |
| 非審計服務： | |
| 中期審閱 | 921 |
| 其他 | 30 |
| 合計 | 6,453 |

風險管理及內部監控

董事會認為穩健之風險管理及內部監控系統將有助達成本集團之業務目標，捍衛本集團之資產，以及帶來有效及高效率之營運操作，提供可靠之財務報告，確保本集團遵守適用之法例及法規。為此，本集團致力構建與COSO協會(Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission)標準，以一致的風險管理和內部監控系統對重大錯誤陳述或損失提供非絕對但合理的保證。

角色與責任

董事會明白其對本集團的風險管理及內部監控系統負有全面責任，並透過審計委員會負責對其有效性進行持續監督，如有需要，審計委員會可於每季度舉行的董事會常規會議上向董事會匯報。執行董事及管理團隊則負責設計及營造以風險管理作為所有業務基礎的環境。

內部審計部負責獨立而持續地評估本集團主要營運操作的風險管理及內部監控系統，包括其有效性、妥善運作及內部政策和外部法規的遵循性。

風險管理及內部監控框架

根據董事會於二零一三年批准並於二零一六年更新之風險管理政策，本集團致力確保將風險管理及內部監控融入正常業務流程，並與本集團的策略目標保持一致。本集團融入COSO原則後之風險管理及內部監控框架概述如下：

監控環境

本集團致力於秉承道德操守價值，將誠實守信、正直廉明及公平競爭視為寶貴的營商資產，並透過本集團的《紀律守則》體現有關信念，要求各層級僱員為人處事做到正直廉明、公平公正及誠實守信。為加強本集團的內部監控機制及對企業公義的意識，本集團已於二零一二年起開始實施《舉報政策》，為僱員提供舉報平台，使其能於毋畏報復或迫害的情況下，對重大的不當事宜作出盡責而有效的舉報。

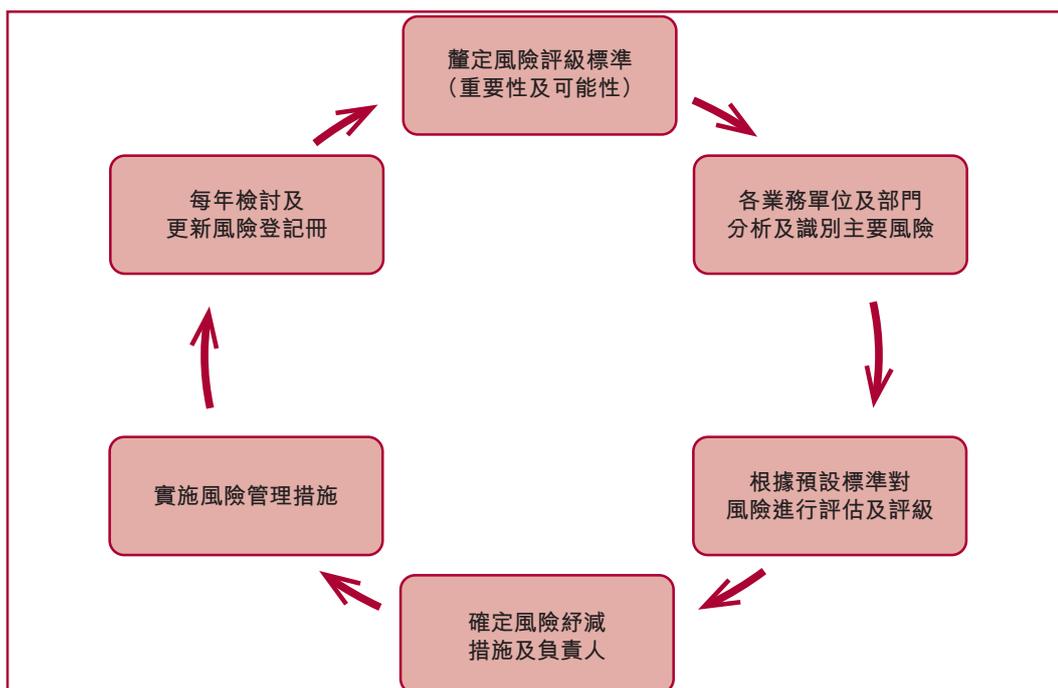
董事會作為本集團制定策略及政策的最高機構，對由董事總經理領導下的本集團管理進行監督。本集團已確立明確的企業管治架構（見本集團《企業管治報告書》第72頁說明）及匯報流程，各負責人須為其轄下職責範圍負責。

風險評估

本集團上下均採納一套整體性風險管理框架以：

- (a) 識別、傳達、紓減及上報重大風險事項；
- (b) 將風險管理原則及目標納入策略、營運及資源規劃活動當中；及
- (c) 設計並實施高效有力的營運措施，幫助本集團應對各類風險。

本集團持續進行的風險評估計劃包含以下關鍵步驟：



監控活動／資訊及溝通

本集團之內部監控程序包括一套詳盡的預算、資訊匯報及表現監察系統。

每年度各業務單位管理層均制訂業務計劃及財務預算(當中計及重大業務風險)，並交由執行董事作審閱及批准，其後該等計劃及預算將與實際表現作定期對比檢討，確認及調整差異。多項政策及程序已被確立，用以批核及控制營運開支、資本支出、項目投資、非預算開支項目及收購等。

執行董事每月審閱管理報告，並與高級營運及財務管理層召開定期會議，以商討業務表現、財務預算差異、預測及市場前景，並處理與營運及財務有關之事宜。

各業務單位的高級管理層每年均就其是否遵守本集團政策及相關規定，是否履行風險管理及內部監控職責進行自我評估，隨後填寫確認書，並將其提交審計委員會並向董事會匯報。

監察活動

董事會在外聘及內部核數師協助下，透過審計委員會監督本集團的風險管理及內部監控。作為法定審計的一部分，外聘核數師向管理層及審計委員會通報所審閱的財務監控運作情況。內部核數師會將其審計發現和關注風險向負責的管理層提出，讓其修正，每年更最少四次向審計委員會匯報有關內部監控之重要發現。內部審計部亦會跟進審計發現的執行進度，並向審計委員會匯報。

二零一六／一七年度風險管理及內部監控檢討

於回顧年度內，董事會已透過審計委員會檢討本集團內部監控及風險管理系統之有效性和運作情況、財務報告以及規則／法例的合規情況。檢討範圍亦涵蓋財務／內部審計資源及能力的充分性。並無發現重大問題。

本集團主要風險概要

根據二零一六／一七年度的風險評估，本集團繼續面臨各類經營風險，例如建設項目（特別是合和中心二期）的竣工風險、人才管理、勞工短缺、成本上升及科技挑戰等等，但宏觀環境造成的影響仍構成本集團下列主要業務所面臨的最高級別風險：

- (a) 物業 — 商用、零售、住宅及發展項目
- (b) 酒店及餐飲 — 酒店、餐飲及餐廳
- (c) 基建業務 — 收費公路及發電廠

由此識別的主要風險及其趨勢進一步闡釋如下：

| 風險類別 | 風險描述 | 業務 | 二零一六／一七年 風險變動 |
|-------|---|-------|------------------|
| 經濟及金融 | 由於經濟下滑、金融及物業市場負面發展、信貸緊縮、再融資風險、貨幣波動及利率上升(尤其是人民幣及美元)而導致的收入／溢利減少 | 物業 | ↑ |
| | | 酒店及餐飲 | ↑ |
| | | 基建業務 | ↔ |
| 監管及政治 | 政治不穩及不利的政府政策 | 物業 | ↑ |
| | | 酒店及餐飲 | ↑ |
| | | 基建業務 | ↔ |
| 商業 | 因環球及本地競爭加劇、需求減少、客戶要求及價格敏感度提升，以及轄下主要業務所在地的人口結構出現不利變動而產生的市場風險 | 物業 | ↑ |
| | | 酒店及餐飲 | ↑ |
| | | 基建業務 | ↔ |

備註：

- ↑ 固有風險(採取紓減措施前的風險)增加
- ↔ 固有風險保持穩定

企業道德操守

本公司認為企業道德文化及僱員之誠實與誠信皆為重要資產，並致力遵守本公司於其經營國內之法律和法規，且要求所有董事及僱員須對彼等之行為負責，以確保本公司聲譽不會受損。為維持公司在各日常業務之良好操守標準，本公司採納了一套《紀律守則》，為僱員提供切實遵守的道德標準。《紀律守則》已上載於本公司的內聯網站，以供所有員工參閱。各業務單位主管負責透過人力資源部向相關員工說明《紀律守則》之要求。

薪酬政策

本公司確認實行具競爭性之薪酬政策的需要，從而吸引、挽留及激勵董事及高層管理人員，以達致本集團之目標。執行董事之薪酬待遇包含一些固定元素：基本薪金、強制性公積金供款及其他福利，包括醫療，及按表現而釐定之酌情花紅、股份認購權及／或股份獎勵。任何董事不得參與其本人薪酬之釐定。

執行董事薪酬之固定元素將會每年檢討，並會考慮其他因素如工作性質、職責、經驗、個人表現及市場普遍之薪酬趨勢。本財政年度之董事袍金已於二零一六年股東週年大會上獲股東批准。

內幕消息政策

本公司已採納《內幕消息政策》，其內容包含向董事及本集團所有僱員提供指引，為確保內幕消息能儘快被確定、評估，並能公平及適時地向公眾發放，以符合適用之法律及法規。

證券交易標準守則

本公司已採納標準守則作為董事進行證券交易之標準守則，以及就擁有或可能擁有內幕消息之有關僱員採納條款與標準守則所載者同等嚴謹之僱員股份買賣守則（「股份買賣守則」）。經過特定查詢後，於回顧年度內，所有董事及有關僱員已確認分別遵守標準守則及股份買賣守則之規定。

股東

與股東溝通

本公司一向極重視與本公司之股東，包括個人及機構以及潛在的投資者的溝通。董事會已採納《股東通訊政策》，其所載之條文旨在確保股東及潛在的投資者，均可適時取得本公司之全面、相同及容易理解的資料，一方面使股東可在知情的情況下行使權利，另一方面好讓股東及潛在的投資者能積極地與本公司聯繫。《股東通訊政策》已刊載於合和實業網站上。

合和實業網站之訊息披露

本公司致力向所有對本集團資料有興趣之人士廣泛地及適時地披露本集團所有的重要訊息。有關本集團業務及公司事務(如年報及中期報告、公告、業務發展及營運、企業管治常規及其他資料)之重要及最新資料刊載於本公司網站 www.hopewellholdings.com 上，供股東及其他持份者查閱。透過聯交所發佈之公告會同步在合和實業網站上刊登，以供查閱。

股東週年大會

本公司之股東週年大會是本公司與股東溝通之主要渠道。股東週年大會為股東提供一個機會，好讓股東能面對面向董事表達對本公司表現及營運的意見。所有董事(包括主席)以及審計委員會與薪酬委員會主席連同本公司之外聘核數師均會出席股東週年大會，以回應股東之提問。二零一六年股東週年大會已於二零一六年十月二十六日假座香港九龍九龍灣展貿徑一號九展中心3樓 The Glass Pavilion 舉行。二零一七年股東週年大會擬定於二零一七年十月二十六日舉行。

投資者關係

本公司致力於維護優質的企業管治，一直視與市場及股東保持良好的溝通及高透明度為首要考慮。

本公司注重與投資界維持開放及有效的溝通，並視之為與市場參與者接觸的重要一環，亦備受市場認可。回顧年度內，本公司繼續積極推動投資者關係活動。緊隨著中期及全年業績公布後，高級管理團隊通過出席電話會議，以回應投資者、分析員及傳媒的提問。為進一步促進意見交流，本公司定期參與投資者會議、路演及論壇，與會者包括來自本地和國際的投資者及分析員。此外，本公司亦適時回覆投資者有關公司業務的查詢。

為維持高企業透明度，本公司不時更新網站，適時及準確地發放重要的企業資訊，包括公司公告、新聞稿及財務報告等，以確保投資者緊貼本公司的業務發展和財務表現。

展望未來，本公司將繼續倡導高水平的企業管治及對股東負責，藉此增強市場信心及提升股東價值。投資者可通過電郵地址 ir@hopewellholdings.com 向投資者關係團隊提出意見或查詢。

於回顧年度內，本公司之憲章文件並無重大變動。

股東權利

本公司明白建立管治架構對保障股東權利之意義和重要性。

以投票方式進行表決

除上市規則另有規定外，任何在本公司股東大會上提呈的決議案(就程序方面的決議案除外)均以投票方式進行表決。每次股東大會開始時均向股東解釋表決過程，並解答股東就投票程序的提問。投票結果於投票當日分別刊載於合和實業網站及聯交所網站上。

應股東要求召開股東大會

根據香港法例第622章公司條例第566至568條，佔全體有權於本公司股東大會上表決之股東的總表決權最少5%之股東，可要求董事召開股東特別大會。書面請求書必須述明會議之目的，由提出請求之股東簽署。請求書可包含數份同樣格式的文件，而每份文件均由提出請求之股東簽署，並存放於本公司之註冊辦事處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心64樓，並請註明「公司秘書收」。

倘董事在該請求書存放日期起計二十一天內，未有在召開股東大會通知書發出日期後二十八天內安排召開股東大會，則提出請求之股東或佔全體提出請求之股東一半以上總表決權的股東，可自行召開股東大會，但如此召開的股東大會不得在上述請求日期起計三個月屆滿後舉行。

由股東召開的股東大會，須盡可能以接近董事召開股東大會的方式召開。

向董事會轉達股東查詢的程序

股東可於任何時間以書面方式透過投資者關係部，向董事會提出查詢及表達意見。投資者關係部的聯絡資料詳細如下：

投資者關係部
合和實業有限公司
香港灣仔
皇后大道東183號
合和中心64樓
電郵：ir@hopewellholdings.com
電話：(852) 2528 4975
圖文傳真：(852) 2529 8602

本公司之公司秘書部、企業傳訊部及投資者關係部不時處理股東之電話及書面查詢。

在適當的情況下，股東之查詢及意見將轉交董事會及／或本公司相關之董事委員會，以解答股東之提問。

股東於股東大會上提出動議的程序

倘股東擬於股東大會上提呈決議案，必須根據香港法例第622章公司條例第580及615條的規定進行。任何持有不少於佔全體有權於股東大會上表決之股東的總表決權2.5%之股東或本公司最少50名於股東大會上持有決議表決之股東，可書面要求本公司傳閱可能或擬於股東大會提呈的決議案，以及傳閱提交股東大會之決議案的聲明。上述請求書必須由提出請求之股東簽署及存放於本公司的註冊辦事處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心64樓，並請註明「公司秘書收」。倘(i)要求傳閱就股東週年大會提呈決議案之請求書時，本公司須在股東週年大會舉行前不少於六個星期接收上述請求書；或(ii)倘要求傳閱就股東大會提呈決議案之陳述書時，本公司須在股東大會舉行前不少於七天接收該請求書。

根據本公司組織章程細則第107條，除退任董事外，所有人士概無資格於任何股東大會膺選董事一職，除非(a)其由董事會推薦膺選；或(b)本公司收到本公司之一名股東提名有關人士膺選董事之書面通知及有關人士表明願意膺選之書面通知，須不早於進行該選舉所召開會議發出通告後的一天至該會議日期前七天期間內送交本公司；而有關期間最少為七天。根據上市規則第13.51(2)條，書面通知必須列明該人士之個人資料。有關本公司股東提名膺選董事的程序已刊登於合和實業網站上。

董事會報告書

董事會同寅欣然提呈本公司及本集團截至二零一七年六月三十日止年度之報告及經審核財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。本集團主要從事收費公路及發電廠投資、物業發展及投資、物業管理、酒店持有及管理、餐館營運及食品經營業務。有關主要附屬公司及合營企業之主要業務之詳情，已分別載列於附註41及20之綜合財務報表內。

業務審視

有關本集團年內業務的審視、對本集團未來業務發展的討論及有關本公司可能面對的風險及不明朗因素的描述已載列於本年報第4頁至第9頁之主席報告書及第21頁至第68頁之管理層討論及分析內。綜合財務報表附註40同時載列本集團的財務風險管理目標與政策。於二零一七年六月三十日止財務年度終結後發生並對本集團有影響的重大事件概要(如適用)已載列於本年報第4頁至第9頁之主席報告書及第21頁至第68頁之管理層討論及分析內。以財務關鍵表現指標分析本集團年內表現及本集團財務摘要已載列於本年報第2頁之財務摘要及第3頁之五年財務摘要內。

此外，關於本集團環保政策、與持份者關係及對本集團有重大影響的相關法律及規例之遵守情況，分別載於本年報第4頁至第9頁之主席報告書、第21頁至第68頁之管理層討論及分析、第69頁至第70頁之可持續發展報告亮點、第71頁至第88頁之企業管治報告書及第89頁至第100頁之本董事會報告書內，以及於本公司的企業網站 www.hopewellholdings.com 上提供之可持續發展報告。所有上述互相參照均為本董事會報告之一部分。

業績

本集團截至二零一七年六月三十日止年度之業績載於第107頁之綜合損益及其他全面收益表內。

股息

董事建議就截至二零一七年六月三十日止年度派發末期股息每股港幣75仙(二零一六年：港幣75仙)及特別末期股息每股港幣45仙(二零一六年：無)。

連同已於二零一七年二月二十二日派發之中期股息每股港幣55仙(二零一六年：港幣55仙)，本年度之股息總額將為每股港幣175仙(二零一六年：港幣130仙)。

主要項目及事項

有關本集團於回顧年度之主要項目及發生之重要事項之詳情，已載列於第21頁至第58頁之「業務回顧」內。

已發行股份

本公司於年內之已發行股份詳情載列於綜合財務報表附註31。

可供分派儲備金

於二零一七年六月三十日，本公司可供分派儲備金為本公司於該日之保留溢利，數額約為港幣161.01億元(二零一六年：港幣132.49億元)。

捐款

本集團於年內之慈善及其他捐款合共港幣723,000元(二零一六年：港幣969,000元)。

主要物業

有關本集團主要物業及物業權益之詳情載列於第175頁至第177頁。

主要客戶及供應商

年內，本集團5大供應商所佔合計購貨額及5大客戶所佔之合計營業額分別佔本集團總購貨額及總營業額少於30%。

董事及高級管理人員

於本報告日期，在職董事及其簡介載於本年報之第12頁至第20頁。

根據本公司之組織章程細則，每一位董事均須按照本公司組織章程細則之條文，於其上一次獲選任或上一次獲重選連任後第三年舉行之本公司之股東週年大會結束時退任，並符合資格膺選連任。郭展禮先生、胡文佳先生、胡爵士夫人、陸勵荃女士及陳祖恒先生須於二零一七年股東週年大會上退任，並符合資格膺選連任。

本集團之業務直接由本公司之執行董事管轄，故各執行董事被視為本集團之高級管理人員。

附屬公司董事

於截至二零一七年六月三十日止年度至本報告日期止期間擔任本公司附屬公司董事的人士包括陳志鴻先生、陳鑑濂先生、莊少紅女士、鄧偉焯先生、何炳章先生、禰寶華先生*、葉毓強先生、顧菁芬女士、郭展禮先生、林慧芬女士、梁國基博士工程師、梁庇世先生、李民斌先生、林柏蒼先生、羅泰安先生、潘宗光教授、Ontowirjo SOEWARNO先生、黃俊豪先生、王永霖先生、胡芝明女士*、胡爵士、胡文新先生、謝昌禮先生、邱漢章先生、楊鑑賢先生、余少洋先生及張鳴先生。

* 於二零一七年八月十六日已不再擔任本公司附屬公司董事

獲准許之彌償條文

根據本公司之組織章程細則，在法例的條文規限下，每名董事應有權獲得保障，從本公司於其資產中補償因執行職務或與此有關的其他方面可能蒙受或招致之所有損失及法律責任。本公司已就本集團之董事可能面對任何訴訟時產生的責任和相關的費用購買保險。

董事於交易、安排或合約之重大利益

於本年度終結日或年內任何時間，本公司或其任何附屬公司、同系附屬公司或其母公司概無訂立與各董事或任何與其有關連之實體直接或間接擁有重大利益關係而有關本集團業務之重要交易、安排或合約。

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零一七年六月三十日，董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第 XV 部）之任何股份、相關股份及債權證中擁有已記錄於本公司根據證券及期貨條例第 352 條須予存置之登記冊內，或根據標準守則另行通知本公司及聯交所之權益及淡倉詳情如下：

(A) 本公司

| 董事 | 股份 ⁽ⁱ⁾ | | | | | 佔已發行 股份總數之 概約百分比 | |
|-------|-------------------|---------------------------------|-----------------------------|--|-------------------------------|------------------------|-----|
| | 個人權益 (實益擁有) | 家屬權益 (配偶或 18歲以下 子女之權益) | | 公司權益 ⁽ⁱⁱ⁾ (受控制公司 擁有之權益) | 其他權益 | | 總權益 |
| | | 個人權益 (實益擁有) | 18歲以下 子女之權益 | | | | |
| 胡爵士 | 75,083,240 | 27,073,300 ⁽ⁱⁱⁱ⁾ | 111,450,000 ^(iv) | 30,680,000 ^(v) | 244,286,540 ^(viii) | 28.08 | |
| 何炳章 | 27,691,500 | - | 70,000 | - | 27,761,500 | 3.19 | |
| 胡文新 | 28,900,000 | - | - | - | 28,900,000 | 3.32 | |
| 郭展禮 | 1,275,000 | - | - | - | 1,275,000 | 0.14 | |
| 胡文佳 | 2,645,650 | - | - | - | 2,645,650 | 0.30 | |
| 胡爵士夫人 | 27,073,300 | 125,343,240 ^(vi) | 61,190,000 ^(vii) | 30,680,000 ^(v) | 244,286,540 ^(viii) | 28.08 | |
| 陸勵荃 | - | 1,308,981 | - | - | 1,308,981 | 0.15 | |
| 楊鑑賢 | 10,000 | - | - | - | 10,000 | 0.00 | |
| 王永霖 | 338,000 | - | - | - | 338,000 | 0.03 | |

附註：

- (i) 所有於本公司股份之權益均為好倉。
- (ii) 此等公司權益乃由若干公司實益擁有，而根據證券及期貨條例，有關董事被視作有權於該等公司之股東大會上行使或控制行使不少於三分之一投票權。
- (iii) 家屬權益 27,073,300 股股份乃其妻子胡爵士夫人之權益。
- (iv) 公司權益 111,450,000 股股份乃胡爵士持有之權益，此權益包括附註 (vii) 所列之公司權益 61,190,000 股股份。
- (v) 其他權益 30,680,000 股股份乃由胡爵士及其妻子胡爵士夫人共同持有之權益。

(vi) 家屬權益125,343,240股股份乃胡爵士之權益，此股數包括胡爵士透過公司持有之50,260,000股股份。

(vii) 公司權益61,190,000股股份由胡爵士及胡爵士夫人各自擁有50%權益之公司所持有。

(viii) 根據證券及期貨條例，胡爵士及胡爵士夫人彼此之權益均被視為對方之權益。

(B) 相聯法團 — 合和公路基建

| 董事 | 合和公路基建股份 ⁽ⁱ⁾ | | | | | 佔已發行 合和公路基建 股份總數之 概約百分比 | |
|-------|-------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--|------------------------------|----------------------------------|-----|
| | 個人權益 (實益擁有) | 家屬權益 (配偶或 18歲以下 子女之權益) | | 公司權益 ⁽ⁱⁱ⁾ (受控制公司 擁有之權益) | 其他權益 | | 總權益 |
| | | 個人權益 (實益擁有) | 18歲以下 子女之權益 | | | | |
| 胡爵士 | 17,471,884 | 6,815,920 ⁽ⁱⁱⁱ⁾ | 27,051,498 ^(iv) | 7,670,000 ^(v) | 59,009,302 ^(viii) | 1.91 | |
| 何炳章 | 6,274,075 | - | 17,500 | - | 6,291,575 | 0.20 | |
| 胡文新 | 18,000,000 | - | - | - | 18,000,000 | 0.58 | |
| 郭展禮 | 191,250 | - | - | - | 191,250 | 0.00 | |
| 胡文佳 | 396,847 | - | - | - | 396,847 | 0.01 | |
| 胡爵士夫人 | 6,815,920 | 29,225,885 ^(vi) | 15,297,497 ^(vii) | 7,670,000 ^(v) | 59,009,302 ^(viii) | 1.91 | |
| 陸勵荃 | - | 196,347 | - | - | 196,347 | 0.00 | |
| 楊鑑賢 | 33,500 | - | - | - | 33,500 | 0.00 | |
| 王永霖 | 31,900 | - | - | - | 31,900 | 0.00 | |
| 梁國基 | 200,000 | - | - | - | 200,000 | 0.00 | |

附註：

(i) 所有於合和公路基建股份之權益均為好倉。

(ii) 此等公司權益乃由若干公司實益擁有，而根據證券及期貨條例，有關董事被視作有權於該等公司之股東大會上行使或控制行使不少於三分之一投票權。

(iii) 家屬權益6,815,920股合和公路基建股份乃其妻子胡爵士夫人之權益。

(iv) 公司權益27,051,498股合和公路基建股份乃胡爵士持有之權益，此權益包括附註(vii)所列之公司權益15,297,497股合和公路基建股份。

(v) 其他權益7,670,000股合和公路基建股份乃由胡爵士及其妻子胡爵士夫人共同持有之權益。

(vi) 家屬權益29,225,885股合和公路基建股份乃胡爵士之權益。此股數包括由胡爵士透過公司持有之11,754,001股合和公路基建股份。

(vii) 公司權益 15,297,497 股合和公路基建股份乃由胡爵士及胡爵士夫人各自擁有 50% 權益之公司所持有。

(viii) 根據證券及期貨條例，胡爵士及胡爵士夫人彼此之權益均被視為對方之權益。

除上述所披露者外，於二零一七年六月三十日，董事或本公司最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債權證中擁有已記錄於本公司根據證券及期貨條例第 352 條須予存置之登記冊內，或須根據標準守則另行通知本公司及聯交所之任何其他權益或淡倉。

本公司之股份認購權

(A) 股份認購權計劃於二零一三年十月二十二日獲本公司股東批准（「合和實業股份認購權計劃」）。合和實業股份認購權計劃將於二零二三年十月二十一日屆滿，但屆滿後將仍可行使該認購權。合和實業股份認購權計劃之部份主要條款摘要載列於以下(B)段。

(B) 合和實業股份認購權計劃旨在提供另一種方式，讓本公司向任何合資格人士（包括本公司之主要股東、董事或僱員或本集團各成員公司之顧問、專業人士或諮詢人）提供鼓勵、獎勵、酬勞、補償及／或提供利益及就董事會可不時批准之該等其他目的。

除獲得股東重新批准外，行使根據合和實業股份認購權計劃及本公司任何其他股份認購權計劃之認購權而將予授出之本公司股份數目（包括根據合和實業股份認購權計劃已行使之認購權而發行之股份及任何尚未行使之認購權之股份，惟不包括不時失效之認購權），最多合共不得超過採納合和實業股份認購權計劃該日之已發行股份總數 10%。合和實業股份認購權計劃項下之每位參與者之最高配額在任何十二個月內不得超過本公司已發行股份總數之 1%。於本報告日期，沒有認購權根據合和實業股份認購權計劃而被授出，而根據合和實業股份認購權計劃可予發行的股份總數合共 87,205,492 股，佔本公司已發行股份總數約 10%。

認購權可予行使之期限將由董事會按絕對酌情權釐定，惟認購權必須於授出日期起計十年內行使。除經董事會另行釐定及在授出認購權時發出之授予函內訂明外，在行使認購權前，並無對持有認購權設下最短時限。認購權須於董事會決定並在授予函內訂明的期限內接納。接納認購權時須支付之款項為港幣1元。認購股份之行使價須於行使認購權時全數繳足。

認購權之行使價為董事會於授出有關認購權時可按絕對酌情權釐定之價格，並須於授予認購權之函件中說明。行使價不得少於(a)股份於授予認購權日期(被視為授出日期，其必須為營業日)的收市價(以聯交所日報表所載為準)；及(b)股份於緊接授出日期前五個營業日的平均收市價(以聯交所日報表所載者為準)(以最高者為準)。

合和公路基建之股份認購權

- (A) 股份認購權計劃獲本公司及合和公路基建之股東批准，並於二零一三年十月二十二日生效(「合和公路基建股份認購權計劃」)。合和公路基建股份認購權計劃將於二零二三年十月二十一日屆滿，但屆滿後將仍可行使該認購權。合和公路基建股份認購權計劃之部份主要條款摘要載列於以下(B)段。
- (B) 合和公路基建股份認購權計劃旨在提供另一種方式，讓合和公路基建向任何合資格人士(包括合和公路基建之主要股東、董事或僱員或合和公路基建集團各成員公司之顧問、專業人士或諮詢人)提供鼓勵、獎勵、酬勞、補償及/或提供利益及就合和公路基建董事會可不時批准之該等其他目的。

除獲得股東重新批准外，行使根據合和公路基建股份認購權計劃及合和公路基建任何其他股份認購權計劃之認購權而將予授出之股份數目(包括根據合和公路基建股份認購權計劃已行使認購權而發行之股份及任何尚未行使之認購權之股份，惟不包括不時失效之認購權)，最多合共不得超過採納合和公路基建股份認購權計劃該日之合和公路基建已發行股份總數10%。合和公路基建股份認購權計劃項下之每位參與者之最高配額在任何十二個月內不得超過合和公路基建已發行股份總數之1%。於本報告日期，沒有認購權根據合和公路基建股份認購權計劃而被授出，而根據合和公路基建股份認購權計劃可予發行的合和公路基建股份總數合共308,169,028股，佔合和公路基建已發行股份總數約10%。

認購權可予行使之期限將由合和公路基建董事會按絕對酌情權釐定，惟認購權必須於授出日期起計十年內行使。除經合和公路基建董事會另行釐定及在授出認購權時發出之授予函內訂明外，在行使認購權前，並無對持有認購權設下最短時限。認購權於合和公路基建董事會決定並在授予函內訂明的期限內接納。接納認購權時須支付之款項為港幣1元。認購合和公路基建股份之行使價須於行使認購權時全數繳足。

認購權之行使價為合和公路基建董事會於授出有關認購權時可按絕對酌情權釐定之價格，並須於授予認購權之函件中說明。行使價不得少於(a)合和公路基建股份於授予認購權日期(被視為授出日期，其必須為營業日)的收市價(以聯交所日報表所載為準)；(b)合和公路基建股份於緊接授出日期前五個營業日的平均收市價(以聯交所日報表所載者為準)；及(c)合和公路基建每股股份之面值(以最高者為準)。

本公司之股份獎勵

- (A) 董事會已於二零零七年一月二十五日(「合和實業採納日期」)採納合和實業股份獎勵計劃。除非董事會提早終止，否則合和實業股份獎勵計劃自合和實業採納日期起計十五年內有效，惟自合和實業採納日期第十週年之日起，本公司不得再授出任何獎勵。合和實業股份獎勵計劃之部份主要條款概要載於下文(B)段。
- (B) 合和實業股份獎勵計劃之目的在於表揚本集團若干僱員(包括但不限於同時擔任董事之僱員)作出之貢獻並給予獎勵，務求挽留彼等繼續為本集團之持續營運及發展效力，並吸引合適人才加入以進一步推動本集團之發展。

在合和實業股份獎勵計劃下，董事會(或倘有關獲選僱員為董事，則為薪酬委員會)可不時按其絕對酌情權及在按其認為適當之有關條款及條件所規限下，揀選僱員參與合和實業股份獎勵計劃，並釐定將予獎授之股份數目。董事會不得獎授任何股份以導致董事會根據合和實業股份獎勵計劃獎授所涉及之股份總數(但不包括任何已失效或已遭沒收之股份)合共佔於授出股份日期本公司已發行股份總數超過10%。

(C) 於回顧年度內，根據合和實業股份獎勵計劃信託持有之股份已收取之現金股息收入達港幣 93,600 元(二零一六年：港幣 94,528 元)，將構成該信託之信託基金之一部份。經考慮董事會薪酬委員會之推薦建議後，受託人可隨時全權酌情決定動用該等現金或股份購買股份以作合和實業股份獎勵計劃之退回股份，或動用該等現金或股份支付有關該計劃之設立及行政上之費用、成本及開支，或將該等現金或股份退回本公司。

(D) 於截至二零一七年六月三十日止年度，並無獎授股份獲授出、被沒收、已歸屬或尚未歸屬。

合和公路基建之股份獎勵

(A) 合和公路基建董事會已於二零零七年一月二十五日(「合和公路基建採納日期」)採納合和公路基建股份獎勵計劃。除非合和公路基建董事會提早終止，否則合和公路基建股份獎勵計劃自合和公路基建採納日期起計十五年內有效，惟自合和公路基建採納日期第十週年之日起，合和公路基建不得再授出任何獎勵。合和公路基建股份獎勵計劃之部份主要條款概要載於下文(B)段。

(B) 合和公路基建股份獎勵計劃之目的在於表揚合和公路基建集團若干僱員(包括但不限於同時擔任董事之僱員)作出之貢獻並給予獎勵，務求挽留彼等繼續為合和公路基建集團之持續營運及發展效力，並吸引合適人才加入以進一步推動合和公路基建集團之發展。

在合和公路基建股份獎勵計劃下，合和公路基建董事會(或倘有關獲選僱員為合和公路基建之董事，則為合和公路基建之薪酬委員會)可不時按其絕對酌情權及在按其認為適當之有關條款及條件所規限下，揀選僱員參與合和公路基建股份獎勵計劃，並釐定將予獎授之股份數目。合和公路基建董事會不得獎授任何股份以導致合和公路基建董事會根據合和公路基建股份獎勵計劃獎授所涉及之股份總數(但不包括任何已失效或已遭沒收之股份)合共佔於授出股份日期合和公路基建已發行股份總數超過 10%。

(C) 於截至二零一七年六月三十日止年度內，並無獎授股份獲授出、被沒收、已歸屬或尚未歸屬，故於回顧年度內並無就根據合和公路基建股份獎勵計劃信託持有之股份收取任何股息收入(二零一六年：無)。

股票掛鈎協議

除於「本公司之股份認購權」及「本公司之股份獎勵」段所披露者外，本公司於本年度終結日或年內任何時間概無訂立任何股票掛鈎協議。

收購股份或債權證之安排

除於「本公司之股份認購權」、「合和公路基建之股份認購權」、「本公司之股份獎勵」及「合和公路基建之股份獎勵」段所披露者外，本公司或其任何附屬公司、同系附屬公司或其母公司於截至二零一七年六月三十日止年度內概無參與任何安排，使各董事得以藉購入本公司或其他公司之股份或債權證而獲益。此外，各董事、其配偶及其18歲以下之子女並無權利認購本公司之證券及行使此權利。

董事薪酬

董事袍金乃由股東於股東週年大會上批准，執行董事之其他報酬乃由董事會按照薪酬委員會之建議，並根據市場趨勢、本公司薪酬政策、董事於本集團之職責及其對本集團之貢獻而釐定。

董事之服務合約

於二零一七年股東週年大會上擬重選連任之董事與本公司或其任何附屬公司並無簽訂任何該僱用公司不作出賠償(除法定賠償外)而不可於一年內終止之服務合約。所有非執行董事及獨立非執行董事均有固定任期，惟須依本公司之組織章程細則規定於本公司股東週年大會上退任及重選。

退休及公積金計劃

為遵守香港法例第485章強制性公積金計劃條例的法定要求，本集團已成立強積金計劃。僱主及僱員須各自就該等計劃作出相等於僱員每月有關入息的5%供款，而有關入息的上限為港幣30,000元。中國附屬公司聘用之僱員為中國政府設立之國家管理退休福利計劃之參與者。中國附屬公司須向該等退休福利計劃繳納相當於員工薪酬若干百分比之款項，以資助實現有關福利。本集團對該等退休福利計劃之唯一責任為根據該等計劃作出規定供款。本集團於年內就該等計劃所作出之供款共港幣13,694,000元(二零一六年：港幣13,359,000元)。

管理合約

於本年度終結日或年內任何時間，本公司並無訂立或存在有關管理或經營本公司全部或任何主要部份業務之合約。

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一七年六月三十日，就董事所知，本公司主要股東及其他人士(已於上文披露之董事及最高行政人員除外)於本公司股份及相關股份中擁有已記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊內之權益及淡倉詳情如下：

| 姓名 | 身份 | 股份數目 ⁽ⁱ⁾ | 佔已發行 股份總數 之概約百分比 |
|-------------------------------------|-------|----------------------------|------------------------|
| Longleaf Partners Small Cap Fund | 實益擁有人 | 52,817,500 | 6.07 |
| Southeastern Asset Management, Inc. | 投資經理 | 63,948,283 ⁽ⁱⁱ⁾ | 7.35 |

附註：

- (i) 所有於本公司股份之權益均為好倉。
- (ii) Southeastern Asset Management, Inc. 是 Longleaf Partners Small Cap Fund 之投資經理，因此，根據證券及期貨條例，被視為於 Longleaf Partners Small Cap Fund 所持有的股份中擁有權益。Southeastern Asset Management, Inc. 之 63,948,283 股股份權益包括由 Longleaf Partners Small Cap Fund 實益擁有之該批股份。

除上述所披露者外，於二零一七年六月三十日，本公司概無接獲佔本公司已發行股份總數5%或以上，並已記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊內之其他權益或淡倉之通知。

購回、出售或贖回證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零一七年六月三十日止年度內並無購回、出售或贖回本公司之任何上市證券。

上市規則第十三章下之披露

於二零零三年合和公路基建在聯交所上市後，就上市規則第十三章下之披露規定而言，合和公路基建集團與中方合營企業夥伴共同控制之多家經營收費高速公路及基建項目之中外合營企業已被視作為本公司之附屬公司。因此，對該等合營企業墊款及財務資助之資料再毋須按照上市規則第13.13條、13.16條、13.20條及13.22條於本年報內詳細披露。

關連交易及持續關連交易

於回顧年度內，概無關連交易及持續關連交易須根據上市規則之規定予以披露。根據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無綜合財務報表附註38所披露之關連人士交易構成上市規則第14A章項下之關連交易。

公眾持股量

就可提供予本公司之公開資料及董事所知，於本報告日，本公司已發行股份總數有足夠並超過上市規則規定25%之公眾持股量。

核數師

於二零一七年股東週年大會上，本公司將會提呈一項決議案續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師。

代表董事會

胡應湘爵士 KCMG, FICE

主席

香港，二零一七年八月十六日

Deloitte.

德勤

致合和實業有限公司各股東
(於香港註冊成立之有限公司)

意見

本核數師(以下簡稱「本行」)已審核載於第 107 頁至第 174 頁之合和實業有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表，其中包括於二零一七年六月三十日之綜合財務狀況表及截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

本行認為，綜合財務報表均按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則真實與公平地反映 貴集團於二零一七年六月三十日之綜合財務狀況及其截至該日止年度之綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》妥善編製。

意見基礎

本行已根據香港會計師公會頒佈之《香港審計準則》進行審核。本行於該等準則下承擔之責任已於本報告「核數師就審核綜合財務報表須承擔之責任」一節中進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》(「守則」)，本行獨立於 貴集團，並已遵循守則履行其他道德責任。本行相信，本行所獲得之審核憑證足夠及能適當地為本行之意見提供基礎。

關鍵審核事項

關鍵審核事項是根據本行的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審核最為重要的事項。本行於審核整體綜合財務報表處理此等事項及就此形成意見，而不會就此等事項單獨發表意見。



Making another century of impact
德勤百年慶 開創新紀元

關鍵審核事項(續)

關鍵審核事項

本行的審核如何處理關鍵審核事項

投資物業估值

本行將投資物業(包括已落成投資物業及發展中投資物業)之估值識別為關鍵審核事項，蓋因釐定其公平值時須作出重大判斷及估計。

貴集團之投資物業主要包括寫字樓、零售及住宅物業。於二零一七年六月三十日，已落成投資物業及發展中投資物業之公平值分別為港幣306.11億元(其中港幣2.92億元呈列於綜合財務狀況表中的歸類為持作出售之資產)及港幣54.23億元，而於本年度損益中確認之公平值收益為港幣6.27億元。

誠如綜合財務報表附註15及19所披露，於估計投資物業之公平值時，貴集團聘請了一名獨立合資格外聘估值師(「估值師」)進行估值並與估值師合作確定估值之輸入數據。已落成投資物業之公平值乃採用收益資本化法或直接比較法(如適用)計算得出。發展中投資物業之公平值乃採用按直接比較法參考相關市場之可比較銷售交易而得出，並已就擬發展項目擬支付之建築成本計提撥備。

該等估值取決於涉及判斷之若干重要而不可觀察輸入數據，包括已落成投資物業之資本化比率；及發展中投資物業之估計落成成本及利潤及風險回報。

本行就投資物業估值所進行之程序包括：

- 評價估值師之資質、能力及客觀性；
- 根據本行對相關地點之物業市場的認識，評定估值範圍，以及重大假設、關鍵判斷與估值所採用數據之合適性；及
- 檢查估值師於估值時所採用主要輸入數據之合理性，特別是已落成投資物業之資本化比率、發展中投資物業之估計落成成本及利潤及風險回報，並按抽樣基準比較市場數據及特定實體資料(例如近期售價及租金，以及項目發展預算，反映於參考有關估計建築成本之市場統計及已簽署建築合約所作的最新預測)。

關鍵審核事項(續)

關鍵審核事項

本行的審核如何處理關鍵審核事項

從事高速公路項目之合營企業權益及應佔合營企業業績 — 合營企業經營權無形資產攤銷

本行將從事高速公路項目之合營企業之經營權無形資產攤銷識別為關鍵審核事項，蓋因於釐定估計未來車流量時需作出重大判斷，從而對從事高速公路項目之合營企業經營權無形資產於年末之賬面值及於當前與未來年度之攤銷費用產生影響。誠如綜合財務報表附註20所載，貴集團兩間合營企業根據服務經營權協議從事發展、經營及管理高速公路，並有權於介乎25年至30年之收費期內就經營中華人民共和國(「中國」)廣東省境內之兩條高速公路(其中一條連接深圳及廣州，另一條則連接廣州、中山及珠海)收取路費。貴集團已採用權益法將其於上述合營企業之權益入賬。

誠如綜合財務報表附註4所載，於二零一七年六月三十日，從事高速公路項目之合營企業權益為港幣61.50億元，而截至該日止年度應佔該等合營企業業績為港幣7.60億元。截至二零一七年六月三十日止年度，貴集團應佔從事高速公路項目之合營企業之經營權無形資產攤銷為港幣6.76億元，並已計入應佔合營企業業績內。該金額乃按工作量法(即有關收費高速公路於特定期間之實際車流量與服務經營權協議剩餘經營權期間有關收費高速公路之估計總車流量之比率)計算。

剩餘經營權期間之估計總車流量乃管理層經參考由一名第三方交通顧問於過往年度編製之報告後估計所得，並計及多種因素，例如車流量年均增長、近期實際車流量、該地區交通運輸網絡之變化，以及中國有關收費高速公路經營之政府政策。

本行就兩間從事高速公路項目之合營企業之經營權無形資產攤銷所進行之程序包括：

- 透過與同行業其他標桿公司比較，評價所採用之會計政策之合適性，及所採用之有關會計政策能否反映經營權無形資產之消費模式；
- 詳細分析下文所述管理層於估計過程中使用之重大判斷與估計；及
- 將管理層於過往預估之估計車流量與過往年度之實際車流量及車流量之歷史趨勢進行比較，藉此得出出現偏差之原因，並評價主要基礎及假設之合適性，包括車流量年均增長、該地區交通運輸網絡之變化及中國有關收費高速公路經營之政府政策。

其他資料

貴公司董事須為其他資料負責。其他資料包括年報所載之資料，但不包括綜合財務報表及本行之核數師報告。

本行對綜合財務報表發表之意見並不涵蓋其他資料，本行亦不會就此發表任何形式之保證結論。

就本行對綜合財務報表進行之審核工作而言，本行負責審閱其他資料，並考慮其他資料是否與綜合財務報表或本行從審核工作所獲得資料出現重大不相符情況，亦或在其他方面出現重大錯誤陳述。倘本行基於所進行工作而得出其他資料有重大錯誤陳述之結論，則本行須匯報有關情況。就此而言，本行並無須匯報之事宜。

董事及管治層就綜合財務報表須承擔之責任

貴公司之董事須負責按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港《公司條例》編製真實公平之綜合財務報表，並對董事認為編製綜合財務報表所需之內部監控負責，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

於編製綜合財務報表時，董事須負責評估 貴集團持續經營之能力，並在適用情況下披露與持續經營有關之事項，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 貴集團之財務報告過程。

核數師就審核綜合財務報表須承擔之責任

本行之目標是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括本行意見之核數師報告。本行按香港《公司條例》第405條僅向全體股東（作為法人）報告意見，而不作其他用途。本行不對任何其他人士就本報告內容負責或承擔責任。合理保證乃高水平之保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行之審核，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或整體可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出之經濟決定，則有關錯誤陳述可被視為重大。

核數師就審核綜合財務報表須承擔之責任(續)

在根據《香港審計準則》進行審核之過程中，本行運用專業判斷，保持專業懷疑態度。本行亦：

- 識別及評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述之風險，設計及執行審核程序以應對該等風險，以及獲取充足及適當之審核憑證，作為本行意見基礎。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之重大錯誤陳述之風險高於未能發現因錯誤而導致之重大錯誤陳述之風險。
- 了解與審核相關之內部控制，以設計適當之審核程序，但目的並非對 貴集團內部控制之有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策之合適性及所作會計估計及相關披露之合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎之合適性作出結論。根據所獲取之審核憑證，確定是否存在與事項或情況有關之重大不確定性，從而可能導致對 貴集團之持續經營能力產生重大疑慮。倘本行認為存在重大不確定性，則有必要於核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中之相關披露。倘有關披露不足，則應修訂本行之意見。本行之結論乃基於截至核數師報告日期止所取得之審核憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團無法持續經營。
- 評估綜合財務報表之整體呈報方式、結構及內容，包括披露資料，以及綜合財務報表是否中肯反映相關交易及事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動之財務資料獲取充足及適當之審核憑證，以便對綜合財務報表發表意見。本行須負責指導、監督及執行集團審核。本行為審核意見承擔全部責任。

本行與管治層就(其中包括)審核之計劃範圍、時間安排、重大審核發現(包括本行在審核中識別出內部控制的任何重大缺陷)進行了溝通。

本行亦向管治層提交聲明，說明本行已符合有關獨立性之相關道德要求，並與彼等溝通可能被合理認為會影響本行獨立性之所有關係及其他事宜，以及相關防範措施(如適用)。

獨立核數師報告書

核數師就審核綜合財務報表須承擔之責任(續)

從與管治層溝通的事項中，本行確定對本期綜合財務報表之審核至關重要之事項，因而構成關鍵審核事項。本行在核數師報告中描述該等事項，除非法律法規不允許公開披露該等事項，或在極端罕見之情況下，倘合理預期在本行之報告中溝通某事項造成的負面影響超過產生之公眾利益，則本行決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告之審計項目合夥人是俞堅民。

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師

香港
二零一七年八月十六日

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

| | 附註 | 2016 港幣千元 | 2017 港幣千元 |
|----------------------|-------|------------------|------------------|
| 營業額 | 5 | 1,850,252 | 2,360,128 |
| 銷售及服務成本 | | (770,970) | (943,575) |
| | | 1,079,282 | 1,416,553 |
| 其他收入 | 6 | 155,005 | 115,187 |
| 其他收益及虧損 | 7 | (61,843) | 1,391 |
| 銷售及分銷成本 | | (72,573) | (77,862) |
| 行政費用 | | (343,287) | (339,576) |
| 出售歸類為持作出售之資產之盈利(樂天峯) | 15(b) | – | 39,065 |
| 已落成投資物業之公平值收益 | 15 | 1,344,740 | 627,489 |
| 財務成本 | 8 | (59,411) | (12,132) |
| 應佔合營企業業績： | 9 | | |
| 高速公路項目 | | 654,518 | 760,386 |
| 發電廠項目 | | 106,483 | 33,587 |
| 物業發展項目(禧滙及利東街) | | 424,905 | 43,448 |
| 應佔聯營公司溢利 | | 2,060 | 2,084 |
| 除稅前溢利 | 10 | 3,229,879 | 2,609,620 |
| 所得稅支出 | 11 | (234,985) | (386,212) |
| 本年度溢利 | | 2,994,894 | 2,223,408 |
| 其他全面支出： | | | |
| 可能會在其後重新歸類為損益的項目： | | | |
| 換算附屬公司及合營企業財務報表之兌換差額 | | (865,525) | (136,406) |
| 本年度全面收益總額 | | 2,129,369 | 2,087,002 |
| 本年度應佔溢利： | | | |
| 本公司擁有人 | | 2,762,145 | 1,961,273 |
| 非控股權益 | | 232,749 | 262,135 |
| | | 2,994,894 | 2,223,408 |
| 應佔全面收益總額： | | | |
| 本公司擁有人 | | 2,116,624 | 1,865,209 |
| 非控股權益 | | 12,745 | 221,793 |
| | | 2,129,369 | 2,087,002 |
| | | 港幣元 | 港幣元 |
| 每股溢利 | 13 | | |
| 基本 | | 3.17 | 2.25 |
| 攤薄後 | | 3.17 | 不適用 |

綜合財務狀況表

於二零一七年六月三十日

| | 附註 | 2016 港幣千元 | 2017 港幣千元 |
|---------------------------------|-------|--------------|--------------|
| 資產 | | | |
| 非流動資產 | | | |
| 已落成投資物業 | 15 | 29,639,276 | 30,318,946 |
| 物業、機械及設備 | 16 | 660,394 | 700,246 |
| 發展中物業 | 19 | | |
| 合和中心二期之商業部份(投資物業) | | 4,548,835 | 4,645,923 |
| 合和中心二期之酒店部份(物業、機械及設備) | | 2,409,525 | 2,537,700 |
| 皇后大道東項目(投資物業) | | 769,571 | 776,930 |
| 擬發展物業 | 19 | 799,443 | 1,156,903 |
| 合營企業權益 | 20 | | |
| 高速公路項目 | | 7,415,200 | 6,149,912 |
| 發電廠項目 | | 1,124,815 | 1,143,386 |
| 物業發展項目 | | 618,905 | 662,353 |
| 聯營公司權益 | 21 | 38,895 | 38,548 |
| 可供出售投資 | 22 | 8,585 | 8,513 |
| | | 48,033,444 | 48,139,360 |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | 23 | 7,879 | 8,070 |
| 物業存貨 | 24 | | |
| 發展中 | | 418,320 | 304,766 |
| 已落成 | | 368,822 | 128,455 |
| 貿易及其他應收賬款 | 25 | 58,987 | 37,132 |
| 按金及預付款項 | | 143,550 | 149,303 |
| 應收合營企業之款項 | 26 | 528,806 | 305,306 |
| 銀行結餘及現金： | 27 | | |
| 合和實業有限公司及其附屬公司 (不包括合和公路基建集團) | | 2,885,757 | 4,035,537 |
| 合和公路基建集團 | | 761,392 | 540,365 |
| | | 5,173,513 | 5,508,934 |
| 歸類為持作出售之資產(樂天峯) | 15(b) | 638,000 | 292,100 |
| | | 5,811,513 | 5,801,034 |
| 總資產 | | 53,844,957 | 53,940,394 |

| | 附註 | 2016 港幣千元 | 2017 港幣千元 |
|------------------|-------|-------------------|-------------------|
| 股東權益及負債 | | | |
| 資本及儲備 | | | |
| 股本 | 31 | 11,197,829 | 11,197,829 |
| 儲備 | 32 | 35,313,723 | 36,048,235 |
| 本公司擁有人應佔權益 | | 46,511,552 | 47,246,064 |
| 非控股權益 | | 2,840,949 | 2,360,763 |
| 權益總額 | | 49,352,501 | 49,606,827 |
| 非流動負債 | | | |
| 遞延稅項負債 | 33 | 541,670 | 549,897 |
| 其他負債 | | 53,966 | 53,966 |
| 銀行貸款 | 30 | 2,350,000 | 1,200,000 |
| | | 2,945,636 | 1,803,863 |
| 流動負債 | | | |
| 貿易及其他應付賬款 | 28 | 543,471 | 511,957 |
| 租務及其他按金 | | 542,774 | 546,299 |
| 稅項負債 | | 260,575 | 317,148 |
| 銀行貸款 | 30 | 200,000 | 1,150,000 |
| | | 1,546,820 | 2,525,404 |
| 歸類為持作出售資產相關之負債 | 15(b) | – | 4,300 |
| | | 1,546,820 | 2,529,704 |
| 總負債 | | 4,492,456 | 4,333,567 |
| 股東權益及負債總額 | | 53,844,957 | 53,940,394 |

胡文新
董事總經理

郭展禮
董事副總經理

綜合權益變動表

截至二零一七年六月三十日止年度

| | 本公司擁有人應佔 | | | | | | | | 非控股權益應佔 | | | | |
|-----------------------|------------|--------|-----------|---------|---------|---------|-------------|-------------|-------------|-----------|------------|-----------|-------------|
| | 股本 | 資本儲備 | 換算儲備 | 中國法定儲備 | 物業重估儲備 | 股份認股權儲備 | 持作股份獎勵計劃之股份 | 保留溢利 | 小計 | 合和公路基建之股份 | 分佔附屬公司資產淨值 | 小計 | 總數 |
| | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 |
| 於二零一五年七月一日 | 11,192,132 | 10,010 | 1,103,981 | 151,879 | 452,391 | 2,957 | (2,178) | 32,618,345 | 45,529,517 | 151 | 3,275,577 | 3,275,728 | 48,805,245 |
| 本年度溢利 | - | - | - | - | - | - | - | 2,762,145 | 2,762,145 | - | 232,749 | 232,749 | 2,994,894 |
| 本年其他全面支出 | - | - | (645,521) | - | - | - | - | - | (645,521) | - | (220,004) | (220,004) | (865,525) |
| 本年全面(支出)收益 | | | | | | | | | | | | | |
| 總額 | - | - | (645,521) | - | - | - | - | 2,762,145 | 2,116,624 | - | 12,745 | 12,745 | 2,129,369 |
| 已發行股份 | 5,697 | - | - | - | - | (1,147) | - | - | 4,550 | - | - | - | 4,550 |
| 回購及註銷股份 (附註31) | - | - | - | - | - | - | - | (50,803) | (50,803) | - | - | - | (50,803) |
| 已歸屬之股份認購權 失效 | - | - | - | - | - | (1,810) | - | 1,961 | 151 | (151) | - | (151) | - |
| 向非控股權益支付股息 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (447,373) | (447,373) | (447,373) |
| 於年內確認為分派 之股息(附註12) | - | - | - | - | - | - | - | (1,088,487) | (1,088,487) | - | - | - | (1,088,487) |
| 於二零一六年 六月三十日 | 11,197,829 | 10,010 | 458,460 | 151,879 | 452,391 | - | (2,178) | 34,243,161 | 46,511,552 | - | 2,840,949 | 2,840,949 | 49,352,501 |
| 本年度溢利 | - | - | - | - | - | - | - | 1,961,273 | 1,961,273 | - | 262,135 | 262,135 | 2,223,408 |
| 本年其他全面支出 | - | - | (96,064) | - | - | - | - | - | (96,064) | - | (40,342) | (40,342) | (136,406) |
| 本年全面(支出)收益 | | | | | | | | | | | | | |
| 總額 | - | - | (96,064) | - | - | - | - | 1,961,273 | 1,865,209 | - | 221,793 | 221,793 | 2,087,002 |
| 向非控股權益支付股息 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (701,979) | (701,979) | (701,979) |
| 於年內確認為分派 之股息(附註12) | - | - | - | - | - | - | - | (1,130,697) | (1,130,697) | - | - | - | (1,130,697) |
| 於二零一七年 六月三十日 | 11,197,829 | 10,010 | 362,396 | 151,879 | 452,391 | - | (2,178) | 35,073,737 | 47,246,064 | - | 2,360,763 | 2,360,763 | 49,606,827 |

綜合現金流量表

截至二零一七年六月三十日止年度

| | 2016 港幣千元 | 2017 港幣千元 |
|--------------------------|--------------|--------------|
| 經營業務 | | |
| 除稅前溢利 | 3,229,879 | 2,609,620 |
| 調整： | | |
| 物業、機械及設備之折舊 | 68,452 | 70,115 |
| 淨匯兌虧損(收益) | 61,843 | (1,391) |
| 已落成投資物業之公平值收益 | (1,344,740) | (627,489) |
| 財務成本 | 59,411 | 12,132 |
| 出售歸類為持作出售之資產之盈利(樂天峯) | - | (39,065) |
| 利息收入 | (118,813) | (75,355) |
| 出售物業、機械及設備之虧損 | 162 | 75 |
| 應佔合營企業業績： | | |
| 高速公路項目 | (654,518) | (760,386) |
| 發電廠項目 | (106,483) | (33,587) |
| 物業發展項目(禧滙及利東街) | (424,905) | (43,448) |
| 應佔聯營公司溢利 | (2,060) | (2,084) |
| 營運資金變動前經營現金流量 | 768,228 | 1,109,137 |
| 存貨之增加 | (780) | (191) |
| 物業存貨之減少 | 132,789 | 340,161 |
| 貿易及其他應收賬款、按金及預付款項之減少 | 127,689 | 13,213 |
| 貿易及其他應付賬款、租金及其他按金之增加(減少) | 194,388 | (25,989) |
| 經營活動所產生之現金 | 1,222,314 | 1,436,331 |
| 已付稅項 | | |
| 香港利得稅 | (71,411) | (64,467) |
| 其他地區稅項 | (67,324) | (143,779) |
| 來自經營業務之現金淨額 | 1,083,579 | 1,228,085 |

綜合現金流量表

截至二零一七年六月三十日止年度

| | 2016 港幣千元 | 2017 港幣千元 |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| 投資業務 | | |
| 存放定期存款(原到期期限超過三個月) | (719,534) | – |
| 提取定期存款(原到期期限超過三個月) | 1,083,409 | – |
| 已收利息 | 139,901 | 69,447 |
| 已收合營企業(扣除中國預扣稅)及聯營公司之股息 | 1,064,576 | 1,879,653 |
| 已落成投資物業之增加 | (87,473) | (155,949) |
| 擬發展/發展中物業之增加 | (190,688) | (558,913) |
| 物業、機械及設備之增加 | (39,547) | (24,075) |
| 出售物業、機械及設備所得款項淨額 | 123 | 32 |
| 於合營企業之投資 | (261,502) | – |
| 合營企業之還款： | | |
| 廣東廣珠西綫高速公路有限公司(「西綫合營企業」) | 965,288 | – |
| 物業發展項目 | 224,000 | 223,500 |
| 發電廠項目 | 290,600 | – |
| 出售歸類為持作出售資產所得款項及按金(淨額) | – | 396,233 |
| 其他投資現金流量 | (7,689) | (12,570) |
| 來自投資業務之現金淨額 | 2,461,464 | 1,817,358 |
| 融資活動 | | |
| 新增銀行貸款 | 2,995,000 | – |
| 償還銀行貸款 | (5,088,300) | (200,000) |
| 已付股息及分派予： | | |
| 本公司擁有人 | (1,088,487) | (1,130,697) |
| 非控股權益 | (447,373) | (701,979) |
| 本公司發行股份所得款項淨額 | 4,550 | – |
| 回購股份 | (50,803) | – |
| 償還附屬公司之少數股東款項 | (8,378) | – |
| 已付財務成本 | (93,599) | (52,969) |
| 用於投資業務之現金淨額 | (3,777,390) | (2,085,645) |
| 現金及現金等值物之(減少)增加淨額 | (232,347) | 959,798 |
| 年初現金及現金等值物 | 4,086,953 | 3,647,149 |
| 外幣兌換率變動之影響 | (207,457) | (31,045) |
| 總銀行結餘及現金 | 3,647,149 | 4,575,902 |

綜合財務報表附註 — 公司財務狀況表

於二零一七年六月三十日

| | 附註 | 2016 港幣千元 | 2017 港幣千元 |
|------------------|----|--------------|--------------|
| 資產 | | | |
| 非流動資產 | | | |
| 於附屬公司之投資 | 17 | 1,171,256 | 1,169,340 |
| 應收附屬公司款項 | 18 | 36,120,648 | 35,135,919 |
| 於聯營公司之投資 | 21 | — | — |
| 可供出售投資 | 22 | 3,000 | 3,000 |
| | | 37,294,904 | 36,308,259 |
| 流動資產 | | | |
| 其他應收賬款 | | 117 | 1,220 |
| 按金及預付款項 | | 337 | 367 |
| 應收附屬公司款項 | 29 | 76,589 | 75,055 |
| 銀行結餘及現金 | 27 | 668,937 | 2,283,281 |
| | | 745,980 | 2,359,923 |
| 總資產 | | 38,040,884 | 38,668,182 |
| 權益及負債 | | | |
| 資本及儲備 | | | |
| 股本 | 31 | 11,197,829 | 11,197,829 |
| 儲備 | 32 | 13,256,529 | 16,108,507 |
| 權益總額 | | 24,454,358 | 27,306,336 |
| 流動負債 | | | |
| 其他應付賬款 | | 8,810 | 9,866 |
| 應付附屬公司款項 | 29 | 13,577,716 | 11,351,980 |
| 總負債 | | 13,586,526 | 11,361,846 |
| 股東權益及負債總額 | | 38,040,884 | 38,668,182 |

胡文新
董事總經理

郭展禮
董事副總經理

綜合財務報表附註

截至二零一七年六月三十日止年度

1. 一般資料

本公司為一間於香港註冊成立之公眾有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地點為香港灣仔皇后大道東183號合和中心64樓。

本綜合財務報表以港幣，即本公司之功能貨幣呈列。

本集團主要從事收費公路及發電廠投資、物業發展及投資、物業管理、酒店持有及管理、餐館營運及食品經營業務。

2. 應用新訂香港財務報告準則及其修訂本

於本年度強制生效之香港財務報告準則之修訂本

於本年度，本集團首次採用以下由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則之修訂本：

| | |
|----------------------------------|----------------------------|
| 香港財務報告準則之修訂本 | 二零一二年至二零一四年期間香港財務報告準則之年度改進 |
| 香港財務報告準則第10號、第12號及香港會計準則第28號之修訂本 | 投資實體：應用綜合豁免 |
| 香港財務報告準則第11號之修訂本 | 收購聯合營運權益之會計 |
| 香港會計準則第1號之修訂本 | 披露計劃 |
| 香港會計準則第16號及第38號之修訂本 | 可接受之折舊及攤銷方式之澄清 |
| 香港會計準則第16號及第41號之修訂本 | 農業：生產性植物 |

香港會計準則第38號之修訂本「可接受之折舊及攤銷方式之澄清」

香港會計準則第38號之修訂本「可接受之折舊及攤銷方式之澄清」引入可推翻之前設，即收益並非無形資產攤銷之合適基準。有關前設僅可於以下兩個有限情況被推翻：

- (a) 當無形資產乃按收益計算時；或
- (b) 當無形資產之收益與其經濟利益消耗有緊密關係時。

2. 應用新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

於本年度強制生效之香港財務報告準則之修訂本(續)

香港會計準則第38號之修訂本「可接受之折舊及攤銷方式之澄清」(續)

此外，該等修訂亦澄清，於選擇合適之攤銷方法時，實體可釐定無形資產固有之主要限制因素。

本集團於本年度採用未來適用法應用有關修訂。於二零一六年七月一日採納相關修訂時並無對本集團之財務表現或狀況造成任何重大影響，因為本集團並未使用以收益為基礎的方法計算其非流動資產折舊。

除上文披露者外，於本年度應用香港財務報告準則其他修訂本並無對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或於本綜合財務報表呈列之披露事項造成重大影響。

已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及其修訂本

本集團並無提早應用下述已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及其修訂本：

| | |
|---------------------------------|--|
| 香港財務報告準則之修訂本 | 二零一四年至二零一六年期間香港財務報告準則之年度改進 ¹ |
| 香港財務報告準則第2號之修訂本 | 以股份為基礎的付款交易之分類及計量 ² |
| 香港財務報告準則第4號之修訂本 | 與香港財務報告準則第4號保險合約一併應用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9號 | 金融工具 ² |
| 香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂本 | 投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 ³ |
| 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 ⁴ |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第22號 | 外幣交易與預付對價 ² |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號 | 所得稅之不確定性之處理 ⁴ |
| 香港會計準則第7號之修訂本 | 披露計劃 ⁵ |
| 香港會計準則第12號之修訂本 | 就未實現虧損確認遞延稅項資產 ⁵ |
| 香港會計準則第40號之修訂本 | 投資物業轉移 ² |

¹ 於二零一七年一月一日或二零一八年一月一日(如適用)當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 於待定日期或以後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

2. 應用新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

香港財務報告準則第9號「金融工具」

於二零零九年頒佈之香港財務報告準則第9號引入金融資產分類及計量之新規定。其後於二零一零年經修訂之香港財務報告準則第9號涵蓋對金融負債分類及計量以及終止確認之規定，該準則於二零一三年經進一步修訂，以納入一般對沖會計法之新規定。於二零一四年發佈之香港財務報告準則第9號另一個經修訂版本主要加入(a)有關金融資產之減值應按預期信用損失模式之規定及(b)藉為若干簡單債務工具引入「按公平值計入其他全面收益」計量類別，對分類及計量規定作出有限修訂。

本集團將於二零一八年七月一日開始之年度期間在其綜合財務報表中採納香港財務報告準則第9號，按本集團於二零一七年六月三十日之金融資產及金融負債，應用香港財務報告準則第9號預計對綜合財務報表並無重大影響。

香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」

香港財務報告準則第15號明確規定本集團確認收入的方式及時間，並要求本集團為財務報表使用者提供更多資訊充分的相關披露。該準則提供單一、以原則為基準的五步驟模型，以適用於所有客戶合約。根據香港財務報告準則第15號，應按核心原則確認收入，即透過確定客戶合約，識別合約的履約責任，釐定交易價格，按照合約的履約責任分配交易價格，以及當(或隨著)完成履約責任時確認收入。香港財務報告準則第15號亦包括一系列緊密相關的披露要求，會因此需要為財務報表使用者提供關於其客戶合約所產生之收入及現金流的性質、數量、時間及不確定性等全面資訊。

本集團將於二零一八年七月一日開始之年度期間在其綜合財務報表內採納香港財務報告準則第15號，應用香港財務報告準則第15號或導致需作出更多披露，但按現有客戶合約之評估，並經考慮以上核心原則後，預計對綜合財務報表並無重大影響。

2. 應用新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號於生效日期起將取代香港會計準則第17號「租賃」，引入單一承租人會計處理模式，並規定承租人須就為期超過12個月的所有租賃確認資產及負債，惟相關資產為低價值資產除外。具體而言，根據香港財務報告準則第16號，承租人須確認使用權資產(表示其有權使用相關租賃資產)及租賃負債(表示其有責任支付租賃款項)。因此，承租人應確認使用權資產折舊及租賃負債利息，並將租賃負債的現金償還款項分類為本金部分及利息部分，並將有關款項於現金流量表中呈列。此外，使用權資產及租賃負債初步按現值基準計量。有關計量包括不可註銷租賃付款，亦包括倘承租人合理肯定會行使選擇權延租或不行使選擇權中止租賃而於選擇權期間內將作出的付款。此會計處理方法與根據原準則香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃的承租人會計處理顯著不同。

就出租人會計處理而言，香港財務報告準則第16號大致轉承了香港會計準則第17號的出租人會計處理規定。因此，出租人繼續將其租賃分類為經營租賃或融資租賃，並且對上述兩類租賃進行不同的會計處理。

就承租人會計處理而言，香港財務報告準則第16號預計不會對本集團之綜合財務報表造成重大影響。

除上文所披露者外，董事預期應用其他新訂香港財務報告準則及其修訂本不會對本集團之業績及財務狀況造成重大影響。

3. 主要會計政策

綜合財務報表乃遵照香港會計師公會所頒佈之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則及香港《公司條例》規定之適用披露。

除若干物業按各報告期末之公平值計量(誠如下文所載會計政策所述)外，綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製。

歷史成本一般按換取貨品及服務所付代價之公平值釐定。

公平值是指市場參與者之間在計量日進行的有序交易中出售一項資產所收取的價格或轉移一項負債所支付的價格，無論該價格是直接觀察到的結果還是採用其他估值技術作出的估計。

主要會計政策載列如下。

綜合賬目之基準

綜合財務報表包括本公司及由本公司及其附屬公司所控制個體(包括特殊目的個體)之財務報表。擁有控制權指本公司：

- 有權控制被投資方；
- 承擔或享有來自被投資方可變回報之風險或權利；及
- 有能力行使其權力影響其回報金額。

倘事實及情況表明以上三項控制因素中有一項或多項出現變動，則本集團會重估是否依然對被投資方持有控制權。

當本集團取得附屬公司之控制權時，便開始對該附屬公司綜合入賬；當本集團失去附屬公司之控制權時則停止對該附屬公司綜合入賬。具體而言，年內收購或出售之附屬公司之收支，自本集團取得控制權之日起至本集團停止控制附屬公司之日止期間計入綜合損益及其他全面收益表。

3. 主要會計政策(續)

綜合賬目之基準(續)

損益及其他全面收益各項歸屬予本公司擁有人及非控股權益。附屬公司之全面收益總額歸屬予本公司擁有人及非控股權益，即使這導致非控股權益出現虧絀結餘。

如有需要，會對附屬公司之財務報表作出調整，以令其會計政策與本集團會計政策一致。

所有集團內有關本集團成員交易之資產、負債、權益、收入、支出及現金流量均已在綜合賬目時全額對銷。

於聯營公司及合營企業之投資

聯營公司指本集團對其具有重大影響力之個體。重大影響力指參與被投資方之財務及經營政策決策，惟並非控制或共同控制該等政策。

合營企業為一項合營安排，據此對安排擁有共同控制權的各方對該安排的淨資產享有權利。共同控制權指按照合約協定對一項安排所共有之控制權，僅在相關活動必須獲得共同享有控制權之各方一致同意方能決定時才存在共同控制權。

聯營公司及合營企業之業績及資產及負債按權益會計法在綜合財務報表入賬。聯營公司及合營企業用作權益會計法用途之財務報表乃採用與本集團在類似情況下就類似交易及事件所採用者一致之會計政策編製。根據權益法，於聯營公司或合營企業之投資首先按成本在綜合財務狀況表確認，並於此後作出調整以確認本集團應佔該聯營公司或合營企業之損益及其他全面收益。倘本集團應佔聯營公司或合營企業之虧損超出其於該聯營公司或合營企業之權益(包括任何實質上構成本集團於該聯營公司或合營企業之投資淨額之長期權益)，則本集團不再確認其應佔之額外虧損。本集團僅在承擔法定或推定責任或代聯營公司或合營企業付款之情況下，方會確認額外虧損。

香港會計準則第39號之規定用於釐定是否需要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。必要時有關投資之全部賬面(包括商譽)會根據香港會計準則第36號作為單一資產進行減值測試，比較其可收回金額(即使用價值與公平值減出售成本之較高者)與其賬面值。任何已確認減值虧損構成有關投資賬面值之一部份。有關減值虧損之任何撥回在有關投資之可收回金額其後增加之情況下方可根據香港會計準則第36號確認。

3. 主要會計政策(續)

於聯營公司及合營企業之投資(續)

本集團已就建造及發展合營企業經營之收費公路產生額外發展費用，且該等個體並無入賬。該等成本乃計入合營企業之額外投資成本內，並按有關合營企業攤銷其項目成本之政策，由該項目之營運日開始於合營期間攤銷。當出售合營企業時，未攤銷額外投資成本之應佔金額於釐定出售之損益時計入。

倘一集團個體與其聯營公司或合營企業進行交易，本集團於其綜合財務報表中確認與該聯營公司或合營企業交易所產生之損益，惟以該聯營公司或合營企業與本集團無關之權益為限。

投資物業

投資物業乃指為賺取租金及／或實現資本增值而持有之物業。日後用途尚未決定之擬發展物業可視為持作資本增值。

投資物業最初按成本計量(包括任何直接應佔支出)，初步確認後則按公平值計量。倘發展中投資物業之公平值無法可靠計量，則有關發展中投資物業按成本減值(如有)計量，直至公平值能可靠計量或竣工(以較早者為準)。擬發展物業之公平值無法可靠計量，則按成本計量。一旦先前按成本計量的擬發展／發展中投資物業之公平值能夠可靠計量，則該物業按公平值計量。屆時物業之公平值與先前賬面值之任何差額在損益確認。投資物業公平值變動產生之盈利或虧損於產生期間在損益確認。

建築成本、發展費用、其他直接應佔開支及資本化借貸成本(如適當)乃作為擬發展／發展中投資物業賬面值之一部分撥充資本。

於出售或永久不再使用投資物業及出售預期不會產生未來經濟利益時，取消確認投資物業。因終止確認物業而產生之任何盈利或虧損(按出售所得款項淨額與資產賬面值之差額計算)，於終止確認該物業之期間計入損益內。

3. 主要會計政策(續)

投資物業(續)

倘一項投資物業因用途轉變(即開始由業主佔用)而轉撥為物業、機械及設備，則該物業賬面值與轉撥日之公平值之差額在損益中確認。用途轉變後，該物業將按視作成本(等於轉撥日之公平值減其後累計折舊及累計減值虧損)列賬。

倘一項投資物業因用途轉變(即開始為出售該物業而進行發展)而轉撥為物業存貨，則該物業賬面值與轉撥日之公平值之差額在損益中確認。用途轉變後，該物業將以視作成本(等於轉撥日之公平值)及可變現淨值兩者之較低者列賬。

物業、機械及設備

物業、機械及設備，包括持作用於生產或供應貨品或服務或作行政用途之建築、租賃土地(分類為融資租賃)及樓宇，乃按成本或視作成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表入賬。

資產之折舊則按該等資產全面投入運作之日起之估計可用年期並計及其估計剩餘價值後，以直線法撇銷資產之成本或視作成本。估計可用年期、剩餘價值及折舊方法乃於各報告期終檢討，估計變動之影響按預先計提之基準入賬。

倘物業、機械及設備項目因用途轉變(即不再由業主佔用)而被視為投資物業，則該項目賬面值與轉撥日之公平值之任何差額在其他全面收益中確認，並於物業重估儲備中累計。其後當該資產出售或停用時，有關重估儲備將直接轉撥至保留溢利。

於出售或繼續使用資產預期不會產生未來經濟利益時，則取消確認物業、機械及設備項目。因出售或停用物業、機械及設備項目而產生之盈利或虧損乃按出售該項資產所得款項與其賬面值之差額釐定，並於損益中確認。

3. 主要會計政策(續)

物業、機械及設備(續)

發展中物業作生產或作行政用途的物業按成本減任何已確認減值虧損列賬。成本包括專業費用及(就合資格資產而言)根據本集團會計政策撥充資本之借貸成本。有關物業於竣工作擬定用途時歸類至適當的物業、廠房及設備類別。

樓宇於可供使用(即樓宇處於能夠按管理層擬定方式經營所需的位置及狀況)時開始折舊。

資產減值虧損

於報告期終，本集團會對其資產之賬面值進行核查，以確定是否有跡象顯示該等資產已發生減值虧損。如出現任何該等跡象，則估計資產之可收回金額，以釐定減值虧損幅度(如有)。倘若不大可能估計個別資產之可收回金額，則本集團會估計資產所屬現金產生單位之可收回金額。如分配之合理及一致基準可識別，則公司資產亦被分配至個別現金產生單位，或於其他情況下分配至現金產生單位之最小組合，而該現金產生單位之合理及一致分配基準可識別。

可收回金額為公平值減銷售成本與使用價值兩者中之較高者。在評估使用價值時，估計未來現金流量採用稅前貼現率折現至其現值，該貼現率應反映現行市場對貨幣時間價值之評估及未來現金流量估計未予調整之資產的特定風險。

如資產(或現金產生單位)之可收回金額估計低於其賬面值，則將該資產(或現金產生單位)之賬面值減低至其可收回金額。減值虧損即時於損益確認。

假若減值虧損於其後撥回，該資產(或現金產生單位)之賬面值增加至其可收回金額之重新估計值，惟增加後之賬面值不能超過該資產(或現金產生單位)過往年度若無已確認減值虧損之賬面值。減值虧損之撥回即時確認為收入。

3. 主要會計政策(續)

持作出售之非流動資產

若非流動資產之賬面值主要透過出售交易而並非持續使用收回，則該資產應分類為持作出售。只有當資產可即時在現況下出售，而出售該資產的條款只屬於一般及慣常銷售條款，且在極有可能出售該資產的情況下，方可視為符合有關條件。管理層須致力促成銷售(預期自分類日期起計一年內合資格確認為已完成銷售)。當某事件或情況延緩銷售而超越本集團之控制，延長銷售期不會妨礙資產分類為持作出售，本集團仍致力促成銷售該資產的計劃。如有關資產分類之條件仍然符合，該資產將可繼續分類為持作出售。

分類為持作出售之非流動資產以資產以往賬面值及公平值減出售成本兩者之較低者計量，惟投資物業按公平值計量。

金融工具

倘一集團個體成為金融工具合約條文之訂約方，則確認金融資產及金融負債。

金融資產及金融負債首先按公平值計量。因收購或發行金融資產及金融負債(按公平值計入損益之金融資產或金融負債除外)而直接產生之交易成本於初步確認時計入或扣自金融資產或金融負債(如適用)之公平值。收購按公平值計入損益之金融資產或金融負債直接應佔之交易成本，即時於損益中確認。

金融資產

本集團之金融資產劃分為可供出售金融資產與貸款及應收款項。金融資產根據性質及目的分類，並於初步確認時釐定。

實際利率法

實際利率法乃計算債務工具之攤銷成本，以及於相關期間攤分利息收入之方法。實際利率是指將估計未來現金收入(包括構成實際利率不可或缺部份之一切已付或已收費用及點數、交易成本及其他溢價或折讓)於債務工具之預計年期或較短期(如適用)準確貼現至初步確認時賬面淨值之利率。債務工具之利息收入按實際利率基準確認。

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

可供出售金融資產劃分為可供出售的非衍生項目，或不屬於以下分類的非衍生項目：(a) 貸款及應收款項，(b) 持有至到期之投資，或(c) 按公平值計入損益之金融資產。

當集團收取股息之權利確立時，可供出售股本工具之股息於損益中確認。

並無活躍市場報價且其公平值無法可靠計量之可供出售股本投資於各報告期終按成本減任何已確認之減值虧損計量(見下文有關金融資產減值之會計政策)。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為有固定或可確定付款金額但並無於活躍市場報價之非衍生金融資產。貸款及應收款項(包括貿易及其他應收賬款、應收合營企業之款項及銀行結餘及現金)採用實際利率法按攤銷成本減任何減值列賬(見下文有關金融資產減值之會計政策)。

利息收入採用實際利率進行確認，惟短期應收款項的利息確認影響不大而除外。

金融資產之減值

金融資產於各報告期終評估減值跡象。若金融資產於初步確認後發生一項或多項事件而導致有客觀證據證明金融資產之估計未來現金流量受到影響，則視為出現減值。

就貸款及應收款項而言，減值之客觀證據可包括：

- 發行人或交易對手遇到嚴重財務困難；或
- 違約，例如逾期或拖欠支付利息或本金；或
- 借款人有可能破產或進行財務重組。

應收款項組合減值之客觀證據包括本集團過去收取付款之經驗、組合內延遲付款超過信貸期限十五至六十天之次數增加、國家或地方經濟狀況出現與拖欠應收款項相關之明顯變化。

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)

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，所確認之減值虧損金額為資產賬面值與按金融資產原實際利率貼現之估計日後現金流量現值之差額。

就按成本列賬之金融資產而言，減值虧損金額按資產賬面值與按類似金融資產現行市場回報率折現之估計未來現金流量現值之差額計量。有關減值虧損將不會於往後期間撥回(見下文之會計政策)。

就所有金融資產而言，金融資產之賬面值乃根據減值虧損直接扣減，惟貿易應收賬款除外，其賬面值會透過撥備賬作出扣減。撥備賬內之賬面值變動會於損益確認。倘貿易應收賬款被視為不可收回，則於撥備賬內撇銷。如其後收回之前已撇銷之款項，則會計入損益。

對於按攤銷成本計量之金融資產，倘於其後期間，減值虧損之金額減少，而當該等減少可客觀地與確認減值虧損後所發生之事件相關連，則先前確認之減值虧損將透過損益撥回，惟該項資產於撥回減值當日之賬面值不得超出倘沒有確認減值之攤銷成本。

金融負債及股本工具

由集團個體發行之債務及股本工具按所訂立之合約安排內容，以及金融負債及股本工具之定義分類為金融負債或股本工具。

股本工具

股本工具是證明在扣除所有負債後享有集團資產剩餘權益之任何合約。本公司發行之股本工具乃按已收取之所得款項扣除直接發行成本後入賬。

回購本公司自身股本工具會直接於權益中確認及扣減。購買、出售、發行或註銷本公司自身股本工具均不會於損益中確認盈虧。

倘股份獎勵計劃信託根據股份獎勵計劃收購本公司股份，則所支付的代價(包括任何直接應佔增量成本)呈列為「持作股份獎勵計劃之股份」，並從權益總額中扣除。

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融負債及股本工具(續)

實際利率法

實際利率法乃計算金融負債之攤銷成本及於相關期間分攤利息支出之方法。實際利率將估計未來現金付款(包括構成實際利率不可或缺部分之一切已付或已收費用及點數、交易成本及其他溢價或折讓)於金融負債之預期年期或較短期間(如適用)準確折現至初步確認時賬面淨值之利率。利息支出按實際利率基準確認。

金融負債

金融負債包括銀行貸款和貿易及其他應付賬款，其後採用實際利率法按攤銷成本計算。

取消確認

僅當自資產收取現金流量之合約權利屆滿或本集團將金融資產及資產所有權之絕大部份風險及回報轉移至其他個體時，本集團方會取消確認金融資產。

於取消確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價兩者間之差額於損益中確認。

當及僅當本集團之責任已解除、註銷或屆滿時，本集團方會取消確認金融負債。取消確認之金融負債之賬面值與已付及應付代價之差額於損益中確認。

存貨

存貨乃按成本及可變現淨值兩者之較低者入賬。存貨成本按先進先出法確定。可變現淨值指存貨之預計售價減所有估計完成成本及出售所需之成本。

物業存貨

持作出售之已落成物業及發展中物業乃按成本及可變現淨值之較低者入賬。成本包括土地成本、發展費用、根據本集團之會計政策資本化之借貸成本及其他直接應佔開支。可變現淨值為於日常業務過程中之估計售價減管理層按當時市況釐定出售所需之估計成本。

3. 主要會計政策(續)

撥備

當本集團因過往事件而承擔現時責任(法定或推定)，而本集團可能將被要求履行有關責任，有關責任之金額能夠可靠估計，則會確認撥備。

確認為撥備之金額乃經考慮有關責任之風險及不確定性，於報告期終對履行現時責任所需代價作出之最佳估計。倘按履行現時責任估計所需之現金流量計算撥備，則其賬面值為有關現金流量之現值(倘金錢時間價值有重大影響)。

租賃

若租賃條款實質上將所有權之所有風險及回報均轉讓予承租人，則租賃分類為融資租賃。所有其他租賃分類為經營租賃。

本集團作為出租人

經營租賃之租金收入於有關租賃期內按直線法於損益中確認。優惠成本總額於有關租賃期內按直線法確認為租金收入減少。

本集團作為承租人

經營租賃付款以直線法於租賃期內確認為支出。

倘訂立經營租賃可以獲得租賃優惠，該等優惠作為負債確認。優惠整體利益以直線法確認為租金開支減少。

租賃土地及樓宇

倘一項租賃同時包括土地及樓宇部分，則本集團會分別依照各部分擁有權相關之絕大部分風險及回報是否已轉讓予本集團，評估各部分之融資或經營租賃分類，除非確定兩部分均為經營租賃，則於該情況下，整份租約乃分類為經營租賃。具體而言，最低租賃款項(包括任何一筆過支付之預付款項)會按訂立租約時租約土地部分與樓宇部分租賃權益之相對公平值之比例，於土地及樓宇部分之間分配。

倘租賃土地權益入賬列作如經營租賃，而樓宇部份入賬列作融資租賃，租賃土地權益乃以直線法於租賃期內攤銷，惟根據公平值模式分類及入賬列作投資物業者則除外。當租賃款項無法於土地及樓宇部分之間可靠分配時，則整份租約一般分類為融資租賃並入賬列作物業、機械及設備或發展中物業。

3. 主要會計政策(續)

外幣

於編製各個別集團個體的財務報表時，以該個體功能貨幣以外貨幣(外幣)進行的交易按交易日的現行匯率確認。於報告期終，以外幣為單位的貨幣項目按當日的現行匯率重新換算。以外幣為單位按公平值列賬的非貨幣項目，按其公平值釐定當日的現行匯率重新換算。按歷史成本計量及以外幣計值的非貨幣項目不予重新換算。

支付貨幣項目和換算貨幣項目之匯兌差額乃於產生期間在損益中確認。

就呈報綜合財務報表而言，本集團之海外業務資產及負債乃採用各報告期終之現行匯率換算為本集團之呈列貨幣(即港幣)。收入及開支項目則按年內之平均匯率換算，惟倘期內匯率顯著波動則除外，在此情況下，則採用交易日期之現行匯率。所產生之匯兌差額(如有)乃於其他全面收益確認及於權益中的換算儲備項下累計(於適當情況下分配予非控股權益)。

稅項

所得稅支出指即期應付稅項及遞延稅項之總和。

即期應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合損益及其他全面收益表中所呈報之「除稅前溢利」不同，因為其他年度之應課稅或可扣減項目之收入或開支項目及不可課稅或不可扣減項目。本集團之即期稅項乃按報告期終已頒佈或實際頒佈之稅率計算。

遞延稅項按綜合財務狀況表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用的相應稅基之暫時性差額確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。倘可能出現應課稅溢利可用以抵扣可使用臨時差額，遞延稅項資產一般就所有應課稅臨時差額確認。若交易中因初步確認之資產及負債而產生之暫時差額並不影響應課稅溢利或會計溢利時，則不會確認該等遞延稅項資產及負債。

3. 主要會計政策(續)

稅項(續)

遞延稅項負債乃按於附屬公司之投資、聯營公司之權益以及於合營企業之權益相關之應課稅臨時差額確認，惟若本集團可控制該臨時差額之撥回，且該臨時差額可能不會於可見將來撥回則除外。與該等投資及權益相關之可扣稅臨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臨時差額之益處且預計於可見將來可以撥回時確認。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期終進行覆核，若應課稅溢利金額於日後不再足以令該資產全部或部分收回，則其賬面值會相應減少。

遞延稅項資產及負債乃按預期於償還負債或資產變現期間適用之稅率計算。所根據之稅率(及稅法)乃於報告期終已頒佈或實際頒佈者。

於計量採用公平值模式計量的投資物業之遞延稅項時，有關物業之賬面值乃假設可透過出售悉數收回，除非此項假設被推翻則另當別論。當投資物業屬可貶值且其目標為按逐漸將投資物業內含之全部經濟利益大致消耗而非透過出售之商業模式持有，則該假設被推翻。倘假設被推翻，則有關投資物業將根據香港會計準則第12號「所得稅」所載之一般原則(即根據有關物業之預期收回方式)計量遞延項負債及遞延稅項資產。

除假定從出售收回的投資物業相關遞延負債外，其他遞延稅項資產及負債之計量反映本集團於各報告期終，預期將要收回或償還其資產及負債的賬面值之稅務後果。

即期稅項及遞延稅項乃於損益中確認，惟倘即期稅項及遞延稅項相關項目於其他全面收益或直接於權益中確認，即期稅項及遞延稅項亦會分別於其他全面收益或直接於權益中確認。

3. 主要會計政策(續)

借貸成本

因購買、建造或生產需要長時間方可供其擬定用途或銷售之合資格資產所產生之直接應計借貸成本，計入該等資產之成本中，直至該等資產已大致上可供其擬定用途或銷售。

所有其他借貸成本於產生期間在損益中確認。

退休福利成本

對界定供款退休福利計劃之供款於僱員提供使其有權獲得供款之服務時確認為開支。

按股本結算以股份為基礎之付款交易

向僱員及其他提供類似服務之人士作出股本結算以股份為基礎之付款按股本工具於授出日期之公平值計量。

股本結算以股份為基礎之付款於授出日期釐定之公平值，乃根據本集團對最終歸屬之股本工具之估計在歸屬期間按直線基準列作開支，並於權益中作相應增加(股份認購權儲備)。於各報告期終，本集團修訂其對預期歸屬之股本工具數目的估計。修訂最初估計產生之影響(如有)在損益中確認，使累計開支反映經修訂估計，並對股份認購權儲備作相應調整。

股份認購權獲行使時，以往於股份認購權儲備中確認之款項將撥入股本。當股份認購權於歸屬日期後被沒收或於屆滿日仍未行使，以往於股份認購權儲備中確認之款項將撥入保留溢利。

3. 主要會計政策(續)

收益確認

收益按已收或應收代價之公平值計算。收益會因預計客戶退貨、折扣及其他類似補貼而予以減低。

收益乃於收益金額能夠可靠計量；於未來經濟利益流入本集團且當本集團各業務達成特定標準時，方會予以確認，概述如下。

物業租賃

有關經營租賃物業之租金收入於有關租賃期以直線法基準確認。

物業管理

提供物業管理服務之收入在提供有關服務時確認。

物業發展

於日常業務過程中出售物業之收益於相關物業完成(即相關物業已獲政府有關部門頒發竣工證明及物業已移交至買家)時確認。已收取買家之按金及分期付款在達到以上收益確認標準之前計入綜合財務狀況表之流動負債。

酒店持有及管理

酒店持有及管理之收益在提供有關服務時確認。

餐館營運及食品經營

餐館營運及食品經營之收益在交付貨品及提供有關服務時確認。

利息收入

利息收入乃根據未償還本金及適用實際利率按時間基準累計，實際利率指將估計未來現金收入於金融資產之預計年期準確貼現至初步確認時資產賬面淨值之利率。

4. 估計不確定性之主要來源

於應用本集團會計政策(如附註3所述)時，董事須對無法依循其他途徑即時得知之資產及負債之賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃根據過往經驗及其他相關因素作出。實際結果或會與該等估計有別。

該等估計及相關假設會持續進行檢討。倘會計估計之修訂僅影響到修訂估計之期間，則有關修訂會在該期間確認；倘修訂影響到當前及未來期間，則會在修訂期間以及未來期間確認。

以下為報告期終很可能導致下一個財政年度須對資產賬面值作出重大調整的有關未來之主要假設及其他估計不確定因素之主要來源。

投資物業之估值

就財務報告而言，本集團之投資物業乃按公平值計量。董事已委任會計人員釐定適用於公平值計量之估值技術及輸入數據。

於估值一項資產之公平值時，本集團盡可能使用可從市場得到之可觀察數據。若沒有第一級輸入數據，本集團將聘請獨立合資格外聘估值師進行估值。會計人員與獨立合資格外聘估值師密切合作，以建立適用於估值模型之估值技術及輸入數據。會計人員向董事匯報估值結果，解釋資產公平值變動之原因。

本集團用以估計公平值之估值技術包括並非基於可觀察市場數據之輸入數據。有關釐定公平值所用估值技術、輸入數據及主要假設之資料於附註15及附註19詳述。

已落成投資物業為港幣306.11億元(二零一六年：港幣302.77億元)及發展中投資物業為港幣54.23億元(二零一六年：港幣53.18億元)根據獨立合資格外聘估值師作出之估值以公平值入賬。獨立合資格外聘估值師基於涉及若干市況估計之估值方法釐定公平值。依據該估值報告，董事已作出判斷，並信納該估值所用之假設可反映當前之市況。該等假設之變動將導致本集團投資物業之公平值發生變動，而對盈利或虧損金額之相應調整將於損益確認。

4. 估計不確定性之主要來源(續)

合營企業之經營權無形資產攤銷

本集團之合營企業經營權無形資產攤銷乃按工作量法(即有關收費高速公路於特定期間之實際車流量與服務經營權協議剩餘經營權期間有關收費高速公路之估計總車流量之比率)計算。剩餘經營權期間之估計總車流量乃管理層經參考由一名第三方交通顧問於去年編製之報告後估計所得，並計及多種因素，例如車流量年均增長，近期實際車流量、該地區交通運輸網絡之變化，以及中國有關收費高速公路經營之政府政策。作為本集團既訂政策的一部分，管理層已檢討報告期終之估計總車流量。倘估計總車流量與實際結果出現重大差異，則經營權無形資產之賬面值或需作出相應調整。

於二零一七年六月三十日，從事高速公路項目之合營企業權益為港幣61.50億元(二零一六年：港幣74.15億元)；而截至該日止年度應佔該等合營企業業績為港幣7.60億元(二零一六年：港幣6.55億元)。應佔合營企業業績包括本集團應佔合營企業經營權無形資產攤銷港幣6.76億元(二零一六年：港幣6.27億元)。管理層認為攤銷乃參照有關收費高速公路之估計總車流量之最佳估計計算，理應與日後實際車流量並無重大出入。本年度經營權無形資產攤銷，較上一財政年度根據當時預期末來財政年度之車流量預計之攤銷增加(二零一六年：減少)，對應佔合營企業業績的影響約為港幣1,300萬元(二零一六年：港幣2,000萬元)。

5. 營業額及分部資料

營業額主要包括來自物業租賃及管理之收入，物業發展收入，以及來自酒店持有及管理、餐館營運及餐飲服務之服務費收入。

本集團按照出售商品或提供服務的性質可分成若干業務單元。本集團按照出售商品或提供服務的有關單元釐定其經營分部，以向主要經營決策人呈報(即本公司執行董事)。若干經營分部因低於可呈報分部之量化門檻而合併於「其他業務」。

根據向主要經營決策人就分配資源及評估表現呈報之資料，本集團可報告分部如下：

| | | |
|------------|---|----------------------|
| 物業投資 | — | 物業租賃及管理 |
| 酒店、餐館及餐飲營運 | — | 酒店持有及管理、餐館營運及餐飲服務 |
| 物業發展 | — | 發展及／或銷售物業、發展中物業及項目管理 |
| 收費公路投資 | — | 高速公路項目投資 |
| 發電廠 | — | 發電廠投資及營運 |
| 庫務收入 | — | 銀行存款及應收合營企業之款項的利息收入 |

有關上述分部資料分析如下。

綜合財務報表附註

截至二零一七年六月三十日止年度

5. 營業額及分部資料(續)

分部收益

| | 2016 | | | 2017 | | |
|------------|------------|--------------------|------------|------------|--------------------|------------|
| | 對外 港幣千元 | 分部間 之收益 港幣千元 | 合併 港幣千元 | 對外 港幣千元 | 分部間 之收益 港幣千元 | 合併 港幣千元 |
| 物業投資 | 1,119,330 | 68,017 | 1,187,347 | 1,148,809 | 71,885 | 1,220,694 |
| 酒店、餐館及餐飲營運 | 451,045 | 194 | 451,239 | 465,358 | 209 | 465,567 |
| 物業發展 | 4,364,393 | – | 4,364,393 | 1,605,315 | – | 1,605,315 |
| 收費公路投資 | 2,407,450 | – | 2,407,450 | 2,462,407 | – | 2,462,407 |
| 發電廠 | 773,873 | – | 773,873 | 832,619 | – | 832,619 |
| 庫務收入 | 118,813 | – | 118,813 | 75,355 | – | 75,355 |
| 其他業務 | – | 126,800 | 126,800 | – | 123,000 | 123,000 |
| 總分部收益 | 9,234,904 | 195,011 | 9,429,915 | 6,589,863 | 195,094 | 6,784,957 |

分部收益包括於綜合損益及其他全面收益表所列營業額、本集團出售歸類為持作出售資產及庫務收入，以及本集團應佔合營企業之收益。

分部間收益之價格由管理層參考市場價格後釐定。

總分部收益與綜合損益及其他全面收益表所示營業額之對賬如下：

| | 2016 港幣千元 | 2017 港幣千元 |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| 對外客戶之總分部收益 | 9,234,904 | 6,589,863 |
| 減： | | |
| 歸類為持作出售資產之銷售收入(計入物業發展之分部收益) | – | (404,266) |
| 庫務收入 | (118,813) | (75,355) |
| 應佔從事下列業務之合營企業收益： | | |
| 收費公路投資 | (2,407,450) | (2,462,407) |
| 發電廠 | (773,873) | (832,619) |
| 物業發展及物業投資 | (4,084,516) | (455,088) |
| 綜合損益及其他全面收益表所示營業額 | 1,850,252 | 2,360,128 |

5. 營業額及分部資料(續)

分部業績

| | 2016 | | | | 2017 | | | |
|----------------|----------------------|--------------|--------------|------------|----------------------|--------------|--------------|------------|
| | 本公司及 附屬公司 港幣千元 | 合營企業 港幣千元 | 聯營公司 港幣千元 | 總額 港幣千元 | 本公司及 附屬公司 港幣千元 | 合營企業 港幣千元 | 聯營公司 港幣千元 | 總額 港幣千元 |
| 物業投資 | 739,168 | (2,095) | 2,060 | 739,133 | 752,869 | 13,377 | 2,084 | 768,330 |
| 酒店、餐館及 餐飲營運 | 100,190 | - | - | 100,190 | 95,839 | - | - | 95,839 |
| 物業發展 | 36,223 | 427,000 | - | 463,223 | 403,874 | 30,071 | - | 433,945 |
| 收費公路投資 | (44,444) | 654,518 | - | 610,074 | (40,384) | 760,386 | - | 720,002 |
| 發電廠 | (1,588) | 106,483 | - | 104,895 | (1,519) | 33,587 | - | 32,068 |
| 庫務收入 | 118,813 | - | - | 118,813 | 75,355 | - | - | 75,355 |
| 其他業務 | (191,778) | - | - | (191,778) | (131,276) | - | - | (131,276) |
| 總分部業績 | 756,584 | 1,185,906 | 2,060 | 1,944,550 | 1,154,758 | 837,421 | 2,084 | 1,994,263 |

分部業績指各分部所賺取之溢利，而並無分配已落成投資物業公平值收益及財務成本。此乃一項就分配資源及評估表現向主要經營決策人呈報之計量準則。

| | 2016 港幣千元 | 2017 港幣千元 |
|--------------|--------------|--------------|
| 分部業績 | 1,944,550 | 1,994,263 |
| 已落成投資物業公平值收益 | 1,344,740 | 627,489 |
| 財務成本 | (59,411) | (12,132) |
| 除稅前溢利 | 3,229,879 | 2,609,620 |

分部資產及負債

由於分部資產及負債並無定期提供給主要經營決策人以作分配資源及評估表現之用，有關資料不在綜合財務報表內呈列。

綜合財務報表附註

截至二零一七年六月三十日止年度

5. 營業額及分部資料(續)

地區之資料

集團之酒店營運、餐館及餐飲業務主要於香港運作。集團之物業投資及物業發展業務則於香港及中國運作。集團之收費公路及發電廠投資皆位於中國。集團對外客戶之分部收益及其非流動資產之資料按地區分佈分析詳情如下：

| | 對外客戶之收益 (附註a) | | 非流動資產 (附註b) | |
|----|------------------|--------------|----------------|--------------|
| | 2016 港幣千元 | 2017 港幣千元 | 2016 港幣千元 | 2017 港幣千元 |
| 香港 | 5,677,319 | 2,461,559 | 39,436,409 | 40,792,655 |
| 中國 | 3,557,585 | 4,128,304 | 8,588,450 | 7,338,192 |
| | 9,234,904 | 6,589,863 | 48,024,859 | 48,130,847 |

附註：

(a) 對外客戶之收益包括於香港及中國之歸類為持作出售資產之銷售收入、庫務收入，及集團應佔合營企業之收益，分別為港幣875,950,000元(二零一六年：港幣4,118,393,000元)及港幣3,353,785,000元(二零一六年：港幣3,266,259,000元)，以上收益不計入綜合損益及其他全面收益表所示之營業額。

(b) 非流動資產不包括金融工具。

6. 其他收入

| | 2016 港幣千元 | 2017 港幣千元 |
|---------------|--------------|--------------|
| 其他收入包括以下各項： | | |
| 銀行存款利息收入 | 101,433 | 75,355 |
| 應收合營企業款項之利息收入 | 17,380 | — |

7. 其他收益及虧損

| | 2016 港幣千元 | 2017 港幣千元 |
|-----------|--------------|--------------|
| 淨匯兌(虧損)收益 | (61,843) | 1,391 |

應佔合營企業的匯兌差額包括在應佔合營企業溢利中。

8. 財務成本

| | 2016 港幣千元 | 2017 港幣千元 |
|-------------------|--------------|--------------|
| 銀行貸款之利息 | 56,445 | 32,818 |
| 貸款安排費用及其他 | 33,579 | 19,860 |
| | 90,024 | 52,678 |
| 減：於發展中物業撥作資本之財務成本 | (30,613) | (40,546) |
| | 59,411 | 12,132 |

借貸成本之資本化比率一般為每年1.4%（二零一六年：1.3%）。

9. 應佔合營企業業績

| | 2016 港幣千元 | 2017 港幣千元 |
|--------------------------|--------------|--------------|
| 在中國之高速公路項目 | | |
| 未計攤銷合營企業額外投資成本前之應佔合營企業業績 | 766,064 | 875,955 |
| 攤銷合營企業額外投資成本 | (111,546) | (115,569) |
| | 654,518 | 760,386 |
| 在中國之發電廠項目 | | |
| 應佔合營企業溢利 | 106,483 | 33,587 |
| 物業發展項目（轄滙及利東街） | | |
| 應佔合營企業來自物業銷售及租賃之溢利 | 424,905 | 43,448 |
| | 1,185,906 | 837,421 |

10. 除稅前溢利

| | 2016 港幣千元 | 2017 港幣千元 |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| 除稅前溢利已扣除（計入）下列各項： | | |
| 核數師酬金 | 5,502 | 5,502 |
| 物業、機械及設備之折舊 | 68,452 | 70,115 |
| 出售物業、機械及設備之虧損 | 162 | 75 |
| 經營租約下物業之租金開支 | 652 | 746 |
| 投資物業之租金及其他有關收入扣除直接應佔支出 | | |
| 港幣297,577,000元（二零一六年：港幣297,885,000元） | (759,531) | (770,079) |
| 慈善捐款 | 969 | 723 |
| 應佔聯營公司稅項（計入應佔聯營公司溢利） | 396 | 446 |
| 應佔合營企業稅項（計入應佔合營企業業績） | 333,545 | 292,328 |
| 員工成本（包括董事酬金） | 471,324 | 481,759 |

綜合財務報表附註

截至二零一七年六月三十日止年度

11. 所得稅支出

| | 2016 港幣千元 | 2017 港幣千元 |
|------------------|--------------|--------------|
| 香港利得稅 | | |
| 本年度 | 68,077 | 77,940 |
| 往年超額撥備 | (4,191) | (145) |
| | 63,886 | 77,795 |
| 其他地區稅項 — 本年度 | | |
| 中國企業所得稅 | 79,377 | 176,502 |
| 中國土地增值稅(「土地增值稅」) | 39,072 | 122,832 |
| | 118,449 | 299,334 |
| 遞延稅項(附註33) | 52,650 | 9,083 |
| | 234,985 | 386,212 |

香港利得稅乃以兩個年度估計應課稅溢利按16.5%計算。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司之稅率於兩個年度均為25%。

本年度之中國企業所得稅包括本集團就其若干合營企業於本年度宣派之股息所需繳納之中國預扣稅約港幣9,800萬元(二零一六年：港幣5,200萬元)。

土地增值稅撥備按有關中國稅務法律及規例所載的規定作出估計。土地增值稅乃按遞進稅率以增值額除去若干許可扣減開支作出撥備。

遞延稅項詳情載於附註33。

本年度所得稅支出與綜合損益及其他全面收益表中除稅前溢利之對賬如下：

| | 2016 港幣千元 | 2017 港幣千元 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 除稅前溢利 | 3,229,879 | 2,609,620 |
| 按香港利得稅稅率16.5%計算之稅項 | 532,930 | 430,587 |
| 中國土地增值稅(扣除企業所得稅之稅務影響) | 29,304 | 92,124 |
| 不可扣稅開支之稅務影響 | 52,028 | 13,045 |
| 毋須課稅收入之稅務影響 | (238,925) | (115,767) |
| 未確認稅項虧損之稅務影響 | 5,047 | 8,920 |
| 動用過往未確認稅項虧損之稅務影響 | (3,136) | (4,405) |
| 應佔合營企業業績及聯營公司溢利之稅務影響 | (196,014) | (138,518) |
| 往年超額撥備 | (4,191) | (145) |
| 於其他司法權區經營之附屬公司稅率不同產生之影響 | 13,460 | 46,076 |
| 中國附屬公司及合營企業未分派盈利之遞延稅項 | 43,741 | 54,353 |
| 其他 | 741 | (58) |
| 本年度所得稅支出 | 234,985 | 386,212 |

12. 股息

| | 2016 港幣千元 | 2017 港幣千元 |
|---|--------------|--------------|
| 於年內確認為分派之股息： | | |
| 截至二零一六年六月三十日止年度之末期現金股息每股港幣75仙 (二零一六年：截至二零一五年六月三十日止年度每股港幣70仙) | 610,155 | 652,379 |
| 減：合和實業僱員股份獎勵計劃信託持有股份之股息(附註31) | (50) | (54) |
| | 610,105 | 652,325 |
| 截至二零一七年六月三十日止年度之中期現金股息每股港幣55仙 (二零一六年：截至二零一六年六月三十日止年度每股港幣55仙) | 478,422 | 478,412 |
| 減：合和實業僱員股份獎勵計劃信託持有股份之股息(附註31) | (40) | (40) |
| | 478,382 | 478,372 |
| | 1,088,487 | 1,130,697 |
| 擬派股息： | | |
| 截至二零一七年六月三十日止年度之末期現金股息每股港幣75仙 (二零一六年：截至二零一六年六月三十日止年度每股港幣75仙) | 652,379 | 652,379 |
| 截至二零一七年六月三十日止年度之特別末期現金股息每股 港幣45仙(二零一六年：無) | - | 391,428 |
| 減：合和實業僱員股份獎勵計劃信託持有股份之股息(附註31) | (54) | (86) |
| | 652,325 | 1,043,721 |

董事會建議派發末期現金股息每股港幣75仙及特別末期現金股息每股港幣45仙，尚待於二零一七年股東週年大會上獲本公司之股東批准。

擬派末期現金股息及特別末期現金股息乃按本綜合財務報表批准日已發行之股份數目，扣除合和實業僱員股份獎勵計劃信託持有股份之股息計算。

13. 每股溢利

| | 2016 港幣千元 | 2017 港幣千元 |
|----------------------|--------------|--------------|
| 每股基本及攤薄後溢利乃根據下列數值計算： | | |
| 用以計算每股基本及攤薄後溢利之盈利 | 2,762,145 | 1,961,273 |

綜合財務報表附註

截至二零一七年六月三十日止年度

13. 每股溢利(續)

| | 2016 股份數目 | 2017 股份數目 |
|----------------------|--------------|--------------------|
| 用以計算每股基本溢利之普通股加權平均數 | 870,893,736 | 869,839,121 |
| 優先認股權對普通股潛在攤薄之影響 | 20,962 | |
| 用以計算每股攤薄後溢利之普通股加權平均數 | 870,914,698 | |

由於截至二零一七年六月三十日止年度期間並無已發行的潛在普通股股份，本年度之每股攤薄後溢利不作呈列。

14. 董事及最高薪酬人士之酬金

(a) 董事酬金

本集團(不包括合和公路基建集團)已付或應付本公司董事之酬金如下：

| | 截至二零一七年六月三十日止年度 | | | | |
|------------|-----------------|------------------------|--------------|---------------------|------------|
| | 董事袍金 港幣千元 | 薪金、花紅 及其他福利 港幣千元 | 酌情花紅 港幣千元 | 強積金 計劃供款 港幣千元 | 合計 港幣千元 |
| 胡應湘爵士* | 300 | 3,657 | - | - | 3,957 |
| 何炳章先生* | 250 | 2,926 | 926 | - | 4,102 |
| 胡文新先生* | 200 | 4,313 | 3,981 | 18 | 8,512 |
| 郭展禮先生* | 200 | 3,657 | 1,158 | 6 | 5,021 |
| 胡文佳先生 | 390 | - | - | - | 390 |
| 胡爵士夫人郭秀萍女士 | 350 | - | - | - | 350 |
| 陸勵荃女士 | 390 | - | - | - | 390 |
| 楊鑑賢先生* | 200 | 3,803 | 1,112 | - | 5,115 |
| 陳祖恒先生 | 400 | - | - | - | 400 |
| 李嘉士先生 | 370 | - | - | - | 370 |
| 王永霖先生* | 200 | 3,486 | 1,019 | 18 | 4,723 |
| 梁國基博士工程師* | 200 | 3,486 | 1,019 | 18 | 4,723 |
| 嚴震銘博士 | 400 | - | - | - | 400 |
| 中村亞人先生 | 350 | - | - | - | 350 |
| 葉毓強先生 | 370 | - | - | - | 370 |
| | 4,570 | 25,328 | 9,215 | 60 | 39,173 |

14. 董事及最高薪酬人士之酬金(續)

(a) 董事酬金(續)

| | 截至二零一六年六月三十日止年度 | | | | |
|------------|-----------------|------------------------|--------------|---------------------|------------|
| | 董事袍金 港幣千元 | 薪金、花紅 及其他福利 港幣千元 | 酌情花紅 港幣千元 | 強積金 計劃供款 港幣千元 | 合計 港幣千元 |
| 胡應湘爵士* | 300 | 3,657 | – | – | 3,957 |
| 何炳章先生* | 250 | 2,926 | 926 | – | 4,102 |
| 胡文新先生* | 200 | 4,312 | 1,261 | 18 | 5,791 |
| 郭展禮先生* | 200 | 3,657 | 1,158 | 18 | 5,033 |
| 胡文佳先生 | 390 | – | – | – | 390 |
| 胡爵士夫人郭秀萍女士 | 350 | – | – | – | 350 |
| 陸勵荃女士 | 390 | – | – | – | 390 |
| 楊鑑賢先生* | 200 | 3,803 | 1,112 | 15 | 5,130 |
| 陳祖恒先生 | 400 | – | – | – | 400 |
| 李嘉士先生 | 370 | – | – | – | 370 |
| 王永霖先生* | 200 | 3,486 | 1,019 | 18 | 4,723 |
| 梁國基博士工程師* | 200 | 3,486 | 1,019 | 18 | 4,723 |
| 嚴震銘博士 | 400 | – | – | – | 400 |
| 中村亞人先生 | 350 | – | – | – | 350 |
| 葉毓強先生 | 370 | – | – | – | 370 |
| | 4,570 | 25,327 | 6,495 | 87 | 36,479 |

若干董事亦為合和公路基建之董事。合和公路基建集團已付或應付予該等董事之酬金如下：

| | 截至二零一七年六月三十日止年度 | | | | |
|--------|-----------------|------------------------|--------------|---------------------|------------|
| | 董事袍金 港幣千元 | 薪金、花紅 及其他福利 港幣千元 | 酌情花紅 港幣千元 | 強積金 計劃供款 港幣千元 | 合計 港幣千元 |
| 胡應湘爵士* | 300 | 1,829 | – | – | 2,129 |
| 何炳章先生* | 250 | 1,463 | 475 | – | 2,188 |
| 胡文新先生* | 200 | 4,313 | 2,023 | 18 | 6,554 |
| 葉毓強先生 | 420 | – | – | – | 420 |
| | 1,170 | 7,605 | 2,498 | 18 | 11,291 |

綜合財務報表附註

截至二零一七年六月三十日止年度

14. 董事及最高薪酬人士之酬金(續)

(a) 董事酬金(續)

截至二零一六年六月三十日止年度

| | 董事袍金 港幣千元 | 薪金、花紅 及其他福利 港幣千元 | 酌情花紅 港幣千元 | 強積金 計劃供款 港幣千元 | 合計 港幣千元 |
|--------|--------------|------------------------|--------------|---------------------|------------|
| 胡應湘爵士* | 300 | 1,828 | – | – | 2,128 |
| 何炳章先生* | 250 | 1,463 | 475 | – | 2,188 |
| 胡文新先生* | 200 | 4,313 | 1,327 | 18 | 5,858 |
| 葉毓強先生 | 420 | – | – | – | 420 |
| | 1,170 | 7,604 | 1,802 | 18 | 10,594 |

本集團(包括合和公路基建集團)已付或應付予本公司董事之酬金如下：

截至二零一七年六月三十日止年度

| | 董事袍金 港幣千元 | 薪金、花紅 及其他福利 港幣千元 | 酌情花紅 港幣千元 | 強積金 計劃供款 港幣千元 | 合計 港幣千元 |
|------------|--------------|------------------------|--------------|---------------------|------------|
| 胡應湘爵士* | 600 | 5,486 | – | – | 6,086 |
| 何炳章先生* | 500 | 4,389 | 1,401 | – | 6,290 |
| 胡文新先生* | 400 | 8,626 | 6,004 | 36 | 15,066 |
| 郭展禮先生* | 200 | 3,657 | 1,158 | 6 | 5,021 |
| 胡文佳先生 | 390 | – | – | – | 390 |
| 胡爵士夫人郭秀萍女士 | 350 | – | – | – | 350 |
| 陸勵荃女士 | 390 | – | – | – | 390 |
| 楊鑑賢先生* | 200 | 3,803 | 1,112 | – | 5,115 |
| 陳祖恒先生 | 400 | – | – | – | 400 |
| 李嘉士先生 | 370 | – | – | – | 370 |
| 王永霖先生* | 200 | 3,486 | 1,019 | 18 | 4,723 |
| 梁國基博士工程師* | 200 | 3,486 | 1,019 | 18 | 4,723 |
| 嚴震銘博士 | 400 | – | – | – | 400 |
| 中村亞人先生 | 350 | – | – | – | 350 |
| 葉毓強先生 | 790 | – | – | – | 790 |
| | 5,740 | 32,933 | 11,713 | 78 | 50,464 |

14. 董事及最高薪酬人士之酬金(續)

(a) 董事酬金(續)

截至二零一六年六月三十日止年度

| | 董事袍金 港幣千元 | 薪金、花紅 及其他福利 港幣千元 | 酌情花紅 港幣千元 | 強積金 計劃供款 港幣千元 | 合計 港幣千元 |
|------------|--------------|------------------------|--------------|---------------------|------------|
| 胡應湘爵士* | 600 | 5,485 | – | – | 6,085 |
| 何炳章先生* | 500 | 4,389 | 1,401 | – | 6,290 |
| 胡文新先生* | 400 | 8,625 | 2,588 | 36 | 11,649 |
| 郭展禮先生* | 200 | 3,657 | 1,158 | 18 | 5,033 |
| 胡文佳先生 | 390 | – | – | – | 390 |
| 胡爵士夫人郭秀萍女士 | 350 | – | – | – | 350 |
| 陸勵荃女士 | 390 | – | – | – | 390 |
| 楊鑑賢先生* | 200 | 3,803 | 1,112 | 15 | 5,130 |
| 陳祖恒先生 | 400 | – | – | – | 400 |
| 李嘉士先生 | 370 | – | – | – | 370 |
| 王永霖先生* | 200 | 3,486 | 1,019 | 18 | 4,723 |
| 梁國基博士工程師* | 200 | 3,486 | 1,019 | 18 | 4,723 |
| 嚴震銘博士 | 400 | – | – | – | 400 |
| 中村亞人先生 | 350 | – | – | – | 350 |
| 葉毓強先生 | 790 | – | – | – | 790 |
| | 5,740 | 32,931 | 8,297 | 105 | 47,073 |

* 本公司的執行董事

除上述已付或應付予獨立非執行董事之袍金及酬金港幣2,720,000元(二零一六年：港幣2,720,000元)外，概無其他酬金已付或應付予該等董事。

(b) 最高薪酬人士之酬金

本集團五名最高薪酬人士當中，四名(二零一六年：四名)為董事，其酬金見上文披露。

其餘一名人士(二零一六年：一名)為合和公路基建之董事，其酬金如下：

| | 2016 港幣千元 | 2017 港幣千元 |
|------------|--------------|--------------|
| 董事袍金 | 133 | 200 |
| 薪金、花紅及其他福利 | 4,843 | 3,685 |
| 酌情花紅 | 2,900 | 1,121 |
| 退休福利計劃供款 | – | 18 |
| | 7,876 | 5,024 |

綜合財務報表附註

截至二零一七年六月三十日止年度

15. 已落成投資物業

| | 2016 港幣千元 | 2017 港幣千元 |
|-------------------|--------------|--------------|
| 已落成投資物業按公平值： | | |
| 於年初 | 28,830,538 | 30,277,276 |
| 期後支出增加 | 101,998 | 139,881 |
| 出售歸類為持作出售之資產 | – | (345,900) |
| 轉撥至物業、機械及設備 | – | (87,700) |
| 已落成投資物業之公平值收益 | 1,344,740 | 627,489 |
| 於年末 | 30,277,276 | 30,611,046 |
| 計入歸類為持作出售之資產(附註b) | (638,000) | (292,100) |
| | 29,639,276 | 30,318,946 |

附註：

- (a) 本集團為賺取租金及/或實現資本增值而根據經營租賃持有之所有物業權益，均以公平值模式計量，並列作投資物業入賬。
- (b) 於二零一零年五月二十四日，本集團決定出售樂天峯，而非按原先計劃持有以作出租用途。本集團已實施積極市場推廣計劃出售該等物業。故此，為遵照相關會計準則，即香港財務報告準則第5號「持作出售非流動資產及已終止經營業務」，本集團已將樂天峯重新分類為「歸類為持作出售之資產」。重新分類後，樂天峯將繼續按香港會計準則第40號「投資物業」採用公平值模式計量。該等物業之已收按金為港幣4,300,000元(二零一六年：無)，已於報告期終分類為「歸類為持作出售資產相關之負債」。

截至二零一七年六月三十日止年度，出售歸類為持作出售資產之盈利港幣3,900萬元(二零一六年：無)已於損益中確認。有關盈利計入附註5物業發展分部業績中。

本集團將致力促成銷售該等單位的計劃，惟銷售之完成取決於市況。管理層認為此銷售為極有可能。

投資物業之估值

本集團投資物業於各報告期終之公平值，已根據與本集團並無關連之獨立合資格外聘估值師行、註冊專業測量師戴德梁行有限公司(「戴德梁行」)於該日所作之估值釐定。就投資物業(主要包括寫字樓、零售及住宅物業)，採用收益資本化法將現有租約產生之租金收入撥充資本，並對物業之潛在復歸收入計提適當撥備，或(倘適用)採用直接比較法，參考相關市場之可比較銷售交易釐定估值。使用之估值技術與過往年度無分別。於估計物業之公平值時，有關物業之最高及最佳用途即為其當前用途。

用以釐定本集團投資物業之公平值之重大不可觀察輸入數據於年內分類為第三級，有關數據包括資本化比率，其範圍介乎3%至4%(二零一六年：3%至4%)。已落成投資物業之估值與資本化比率呈負面相關性。

16. 物業、機械及設備

| | 於香港之土地及樓宇 | | 其他 | | 總計 港幣千元 |
|-------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| | 酒店物業 港幣千元 | 其他物業 港幣千元 | 酒店資產 港幣千元 | 其他資產 港幣千元 | |
| 成本 | | | | | |
| 於二零一五年七月一日 | 474,872 | 350,271 | 289,803 | 442,647 | 1,557,593 |
| 添置 | – | 154 | 28,965 | 10,422 | 39,541 |
| 出售 | – | – | (340) | (23,172) | (23,512) |
| 於二零一六年六月三十日 | 474,872 | 350,425 | 318,428 | 429,897 | 1,573,622 |
| 添置 | – | 2,939 | 8,096 | 11,339 | 22,374 |
| 自投資物業轉撥 | – | 87,700 | – | – | 87,700 |
| 出售 | – | – | (471) | (1,547) | (2,018) |
| 於二零一七年六月三十日 | 474,872 | 441,064 | 326,053 | 439,689 | 1,681,678 |
| 折舊 | | | | | |
| 於二零一五年七月一日 | 222,525 | 100,978 | 194,968 | 349,532 | 868,003 |
| 本年度提撥 | 9,272 | 13,657 | 20,581 | 24,942 | 68,452 |
| 出售時撇除 | – | – | (239) | (22,988) | (23,227) |
| 於二零一六年六月三十日 | 231,797 | 114,635 | 215,310 | 351,486 | 913,228 |
| 本年度提撥 | 9,271 | 18,925 | 20,176 | 21,743 | 70,115 |
| 出售時撇除 | – | – | (372) | (1,539) | (1,911) |
| 於二零一七年六月三十日 | 241,068 | 133,560 | 235,114 | 371,690 | 981,432 |
| 賬面值 | | | | | |
| 於二零一七年六月三十日 | 233,804 | 307,504 | 90,939 | 67,999 | 700,246 |
| 於二零一六年六月三十日 | 243,075 | 235,790 | 103,118 | 78,411 | 660,394 |

其他資產包括租賃裝修、傢俱、固定裝置及設備。

上述物業、機械及設備項目在可供作其預計用途當日起計，以直線法按下列估計可用年期計算折舊：

| 資產類別 | 估計可用年期 |
|------|---------------------------|
| 土地 | 按剩餘租約年期 |
| 樓宇 | 50年或樓宇所處土地之剩餘租約年期(以較短者為準) |
| 其他 | 3至10年 |

綜合財務報表附註

截至二零一七年六月三十日止年度

17. 附屬公司投資

| | 本公司 | |
|-----------------------|--------------|--------------|
| | 2016 港幣千元 | 2017 港幣千元 |
| 非上市股份，按成本扣除減值 視作投入 | 126 | 126 |
| | 1,171,130 | 1,169,214 |
| | 1,171,256 | 1,169,340 |

主要附屬公司之資料載於附註41。

18. 應收附屬公司款項

歸類為非流動資產之應收附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。董事認為，根據彼等於報告期終對附屬公司估計未來現金流量之評估，應收附屬公司款項不會由報告期終起一年內償還，因此該款項歸類為非流動。應收附屬公司款項於本年度之實際年利率為2.2%（二零一六年：2.2%），相當於有關附屬公司之借貸利率。

19. 擬發展物業及發展中物業

擬發展物業

| | 2016 | 2017 |
|-----|----------|-----------|
| | 港幣千元 | 港幣千元 |
| 成本 | | |
| 於年初 | 832,810 | 799,443 |
| 添置 | 15,928 | 357,460 |
| 出售 | (49,295) | – |
| 於年末 | 799,443 | 1,156,903 |

擬發展物業指為日後發展而購入但尚未制定發展計劃之物業。其發展成本未能於報告期終釐定。由於缺乏可比較物業的交易及其他公平值計量方法，有關物業之公平值無法可靠地計量。

19. 擬發展物業及發展中物業(續)

發展中物業

| | 合和中心二期 之商業部份 (投資物業) 港幣千元 | 合和中心二期 之酒店部份 (物業、機械 及設備) 港幣千元 | 皇后大道東 項目 (投資物業) 港幣千元 | 總計 港幣千元 |
|-------------|-----------------------------------|---|-------------------------------|------------------|
| 於二零一五年七月一日 | 4,476,413 | 2,314,751 | 756,000 | 7,547,164 |
| 添置 | 72,422 | 94,774 | 13,571 | 180,767 |
| 於二零一六年六月三十日 | 4,548,835 | 2,409,525 | 769,571 | 7,727,931 |
| 添置 | 97,088 | 128,175 | 7,359 | 232,622 |
| 於二零一七年六月三十日 | 4,645,923 | 2,537,700 | 776,930 | 7,960,553 |

上述皇后大道東項目之賬面值指皇后大道東155-167號之公平值。本集團於二零一七年三月透過申請為重建而強制售賣(透過拍賣)，正在將皇后大道東155-167號項目擴展為皇后大道東153-167號項目。本集團已付的皇后大道東153及153A號之現有成本仍屬本集團之擬發展物業項目，直至擴展計劃獲批。

城市規劃委員會於二零一七年八月批准合和中心二期經修訂的發展方案。

發展中物業之賬面值包括已撥作資本之利息合共港幣1.92億元(二零一六年：港幣1.52億元)。

發展中投資物業之估值

本集團發展中投資物業於報告期終之公平值按戴德梁行於該日所作之估值釐定。就發展中投資物業(主要包括寫字樓及零售物業)，有關估值乃採用直接比較法參考相關市場之可比較銷售交易而作出，並已就擬發展項目擬支付之建築成本計提撥備。使用之估值技術與過往年度無分別。於估計物業之公平值時，有關物業之最高及最佳用途即為其當前用途。估計落成成本及及利潤及風險回報乃由獨立合資格外聘估值師行根據報告期末之市況作出估計。有關估計與本集團根據管理層對市況之經驗及認識編製之發展預算大致相符。發展中投資物業之估值於年內分類為第三級，其與建築成本及利潤及風險率呈相關性。

綜合財務報表附註

截至二零一七年六月三十日止年度

20. 合營企業權益

本集團於合營企業之投資詳情如下：

| | 2016 港幣千元 | 2017 港幣千元 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 在中國之高速公路項目 | | |
| 非上市投資，按成本值 | | |
| 註冊資本投入 | 2,766,500 | 2,766,500 |
| 額外投資成本 | 2,764,528 | 2,764,528 |
| | 5,531,028 | 5,531,028 |
| 應佔收購後溢利及其他全面收益，扣除已收股息 | 3,072,966 | 1,923,247 |
| 減：累計攤銷 | (1,188,794) | (1,304,363) |
| | 7,415,200 | 6,149,912 |
| 在中國之發電廠項目 | | |
| 非上市投資，按成本值 | | |
| 註冊資本投入 | 631,867 | 631,867 |
| 應佔收購後溢利及其他全面收益，扣除已收股息 | 492,948 | 511,519 |
| | 1,124,815 | 1,143,386 |
| 在香港之物業發展項目 | | |
| 應佔收購後溢利及其他全面收益 | 618,905 | 662,353 |
| | 9,158,920 | 7,955,651 |

於二零一六年六月三十日及二零一七年六月三十日，本集團之主要合營企業之資料如下：

| 公司名稱 | 已繳足／ 註冊資本 | 本集團 所持有已發行／ 註冊股本之比例 | | 主要業務 |
|-------------------------------------|-----------------------|---------------------------|------|----------------|
| | | 2016 | 2017 | |
| | | | | |
| 於香港註冊成立： | | | | |
| 宏置發展有限公司(「宏置」) | 港幣2元 | 50% | 50% | 發展及投資物業 |
| 於中國成立： | | | | |
| 廣深珠高速公路有限公司 (「廣深合營企業」) | 無(附註(a)) | 不適用 | 不適用 | 發展、經營及管理一條高速公路 |
| 廣東廣珠西綫高速公路有限公司 (「西綫合營企業」) | 人民幣48.99億元 (附註(b)) | 50% | 50% | 發展、經營及管理一條高速公路 |
| 深能合和電力(河源)有限公司 (「河源合營企業」)(附註(c)) | 人民幣15.60億元 | 40% | 40% | 發展及經營一座發電廠 |

20. 合營企業權益 (續)

於報告期終，主要合營企業之資料如下：

(a) 廣深合營企業

廣深合營企業是成立以負責發展、經營及管理中國廣東省一條連接深圳及廣州之高速公路(「廣深高速公路」)。營運期由正式通車日一九九七年七月一日起計為期三十年。於營運期屆滿時，廣深合營企業之所有不動資產及設施將無償撥歸中國合營企業夥伴。

本集團於享有廣深合營企業之公路經營業務溢利分佔比率，營運期首十年為50%，其後十年為48%，經營期最後十年為45%。

截至二零零八年六月三十日止年度，廣深合營企業已償還本集團此前向廣深合營企業注入之註冊資本港幣7.02億元。

(b) 西綫合營企業

西綫合營企業是成立以負責發展、經營及管理連接廣州、中山及珠海之一條高速公路(「珠江三角洲西岸幹道」)。該高速公路計劃分三期建造。

西綫I期

西綫I期的投資總額為人民幣16.8億元，其中35%的資金即人民幣5.88億元來自西綫合營企業的註冊資本，由本集團及中國合營企業夥伴各自承擔一半(即各自出資人民幣2.94億元)。西綫I期之經營期由二零零三年九月十七日起為期三十年。

西綫II期

西綫II期之初步估計投資總額為人民幣49億元，其中35%由西綫合營企業之新增註冊資本合共人民幣17.15億元提供，而此新增註冊資本已由本集團及中國合營企業夥伴各自承擔一半(即各自出資人民幣8.58億元)。

截至二零一五年六月三十日止年度，本集團與西綫合營企業之中國合營企業夥伴簽訂兩份修改協議，將西綫II期之投資總額合共增加人民幣12.1億元至人民幣61.1億元。新增投資總額的35%由西綫合營企業之額外註冊資本合共人民幣4.24億元提供資金，該新增註冊資本乃由本集團及中國合營企業夥伴各自承擔一半(即各自出資人民幣2.12億元(約港幣2.63億元))。

20. 合營企業權益(續)

(b) 西綫合營企業(續)

西綫II期(續)

截至二零一六年六月三十日止年度，本集團已與西綫合營企業之中國合營企業夥伴簽訂第三份修改協議，將西綫II期之投資總額增加人民幣6.05億元至人民幣67.15億元。新增投資總額的35%由西綫合營企業之額外註冊資本人民幣2.12億元提供，此額外註冊資本已由本集團及中國合營企業夥伴各自承擔一半(即各自出資人民幣1.06億元(約港幣1.29億元))。

西綫II期之收費期由二零一零年六月二十五日起為期二十五年。

西綫III期

西綫III期現時計劃之投資總額為人民幣56億元，其中35%由西綫合營企業之新增註冊資本共人民幣19.6億元提供，而此新增註冊資本將由本集團及中國合營企業夥伴按相同份額各自投入(即各自出資人民幣9.8億元)。西綫III期之收費期由二零一三年一月二十五日起為期二十五年。

於二零一六年六月三十日及二零一七年六月三十日，西綫合營企業已繳足註冊資本為人民幣48.99億元。

本集團有權分佔西綫合營企業經營業務之50%可分配溢利。於西綫I期、西綫II期及西綫III期的相關經營/收費期屆滿後，各期的所有不動資產及設施將無償撥歸中國政府監管交通運輸的有關部門。註冊資本須分別償還予本集團及中國合營企業夥伴。該等還款須獲得西綫合營企業董事會的批准。

(c) 中國廣東省河源市發電廠項目

根據本集團與一間中國企業訂立之合作協議，一間合營企業河源合營企業於截至二零零八年六月三十日止年度在中國成立，以於中國廣東省河源市共同興建一座2X600兆瓦發電廠。河源合營企業之營運期由成立日期二零零七年九月十四日起計為期三十年，本集團有權分佔發電廠營運業績之40%。本公司持有河源合營企業實際利益之35%。

主要合營企業之財務資料摘要(中國高速公路項目)

有關本集團各主要合營企業之財務資料摘要載列如下。以下財務資料摘要指根據香港財務報告準則編製之合營企業財務報表載列之金額。

合營企業於本綜合財務報表中以權益法入賬。

20. 合營企業權益 (續)

主要合營企業之財務資料摘要(中國高速公路項目)(續)

| | 2016 | | | 2017 | | |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|------------|--------------------|--------------------|------------|
| | 廣深 合營企業 港幣千元 | 西綫 合營企業 港幣千元 | 總額 港幣千元 | 廣深 合營企業 港幣千元 | 西綫 合營企業 港幣千元 | 總額 港幣千元 |
| 非流動資產 | | | | | | |
| 物業及設備 | 516,597 | 591,613 | | 499,471 | 517,460 | |
| 經營權無形資產 | 10,138,303 | 14,833,505 | | 9,378,859 | 14,271,270 | |
| | 10,654,900 | 15,425,118 | | 9,878,330 | 14,788,730 | |
| 流動資產 | | | | | | |
| 銀行結餘及現金 | | | | | | |
| — 現金及現金等值物 | 456,352 | 116,875 | | 852,578 | 141,424 | |
| — 原有期限超過三個月之定期存款 | 58,350 | — | | 57,600 | — | |
| 其他 | 90,065 | 35,390 | | 49,049 | 23,566 | |
| | 604,767 | 152,265 | | 959,227 | 164,990 | |
| 非流動負債 | | | | | | |
| 重鋪路面責任撥備 | (315,256) | (98,097) | | (378,205) | (102,514) | |
| 非流動金融負債 | | | | | | |
| — 銀行及其他貸款 | (3,306,697) | (9,368,454) | | (5,080,888) | (8,566,411) | |
| 其他 | (399,306) | (130,513) | | (342,431) | (161,252) | |
| | (4,021,259) | (9,597,064) | | (5,801,524) | (8,830,177) | |
| 流動負債 | | | | | | |
| 流動金融負債 | | | | | | |
| — 銀行貸款 | (123,474) | (33,260) | | (412,251) | — | |
| — 應付股息 | (46,680) | — | | — | — | |
| — 應付利息 | (1,378) | (12,473) | | (4,645) | (10,570) | |
| 其他 | (638,441) | (348,092) | | (691,535) | (344,519) | |
| | (809,973) | (393,825) | | (1,108,431) | (355,089) | |
| 合營企業資產淨額 | 6,428,435 | 5,586,494 | | 3,927,602 | 5,768,454 | |
| 本集團所有者權益之比例 | 48% | 50% | | 48% | 50% | |
| 合和公路基建集團所佔資產淨額 | 3,085,649 | 2,793,247 | 5,878,896 | 1,885,249 | 2,884,227 | 4,769,476 |
| 於營運期內一間合營企業之溢利攤分 比率之變動影響 | (41,022) | — | (41,022) | (62,700) | — | (62,700) |
| 合和公路基建集團應佔資產淨額 | 3,044,627 | 2,793,247 | 5,837,874 | 1,822,549 | 2,884,227 | 4,706,776 |
| 額外投資成本之賬面值及相關匯兌調整 | 1,325,604 | 43,943 | 1,369,547 | 1,208,494 | 42,784 | 1,251,278 |
| 合和公路基建集團於合營企業之權益 的賬面值 | 4,370,231 | 2,837,190 | 7,207,421 | 3,031,043 | 2,927,011 | 5,958,054 |
| 其他額外投資成本之賬面值 | 190,132 | 17,647 | 207,779 | 174,787 | 17,071 | 191,858 |
| 本集團於合營企業之權益的賬面值 | 4,560,363 | 2,854,837 | 7,415,200 | 3,205,830 | 2,944,082 | 6,149,912 |

綜合財務報表附註

截至二零一七年六月三十日止年度

20. 合營企業權益(續)

主要合營企業之財務資料摘要(中國高速公路項目)(續)

| | 2016 | | | 2017 | | |
|------------|--------------------|--------------------|------------|--------------------|--------------------|------------|
| | 廣深 合營企業 港幣千元 | 西綫 合營企業 港幣千元 | 總額 港幣千元 | 廣深 合營企業 港幣千元 | 西綫 合營企業 港幣千元 | 總額 港幣千元 |
| 收益 | 3,750,222 | 1,259,246 | | 3,844,850 | 1,380,304 | |
| 利息收入 | 6,471 | 3,070 | | 4,810 | 1,642 | |
| 折舊及攤銷費用 | (837,254) | (435,127) | | (887,543) | (477,883) | |
| 財務成本 | (40,535) | (532,857) | | (148,241) | (409,697) | |
| 所得稅開支(註) | (507,855) | - | | (521,806) | (37,733) | |
| 本年度溢利 | 1,494,656 | 97,258 | | 1,562,507 | 251,903 | |
| 本集團分佔權益之比例 | 48% | 50% | | 48% | 50% | |
| 本集團分佔溢利 | 717,435 | 48,629 | 766,064 | 750,003 | 125,952 | 875,955 |

註：西綫合營企業所得稅開支指遞延稅項開支。

個別非主要合營企業之綜合資料

| | 2016 港幣千元 | 2017 港幣千元 |
|------------|--------------|--------------|
| 本集團應佔本年度溢利 | 531,388 | 77,035 |

與本集團之合營企業有關之貨幣風險及利率風險

於二零一七年六月三十日及二零一六年六月三十日，本集團若干合營企業擁有以港幣及美元(而非自身功能貨幣人民幣)計值之未償付銀行貸款。合營企業因外幣貸款承受之外匯風險於應佔合營企業業績中反映。因此，倘人民幣兌港幣/美元匯率轉強/轉弱5%，則本公司擁有人本年度應佔溢利將增加/減少港幣3,780萬元(二零一六年：增加/減少港幣3,910萬元)。

於二零一七年六月三十日及二零一六年六月三十日，本集團若干合營企業擁有以浮息計算之銀行貸款、銀行結餘及存款而承受利率風險。若利率上升/下降100基點(二零一六年：100基點)，則本公司擁有人本年度應佔溢利將減少/增加港幣3,610萬元(二零一六年：減少/增加港幣3,420萬元)。

此等敏感度分析乃假設於報告期終未償付之金額於整個年度均未償付，並於整個財政年度保持不變。

21. 聯營公司之權益

| | 本集團 | |
|------------------------|--------------|--------------|
| | 2016 港幣千元 | 2017 港幣千元 |
| 投資成本，非上市 | - | - |
| 應佔收購後溢利及其他全面收益(扣除已收股息) | 38,895 | 38,548 |
| | 38,895 | 38,548 |

| | 本公司 | |
|------------|--------------|--------------|
| | 2016 港幣千元 | 2017 港幣千元 |
| 非上市股份，按成本值 | - | - |

於二零一六年六月三十日及二零一七年六月三十日，於香港註冊成立及經營之主要聯營公司對本集團並不重大，其資料如下：

| 公司名稱 | 本集團所持 已發行股本面值之比例 | | 主要業務 |
|--------|---------------------|------|------|
| | 2016 | 2017 | |
| | % | % | |
| 添麗有限公司 | 46 | 46 | 物業投資 |

上述聯營公司於本綜合財務報表中均以權益法入賬。

22. 可供出售投資

| | 本集團 | |
|--------------|--------------|--------------|
| | 2016 港幣千元 | 2017 港幣千元 |
| 非上市股本投資，按成本值 | 8,585 | 8,513 |

| | 本公司 | |
|--------------|--------------|--------------|
| | 2016 港幣千元 | 2017 港幣千元 |
| 非上市股本投資，按成本值 | 3,000 | 3,000 |

董事認為，由於非上市股本投資之公平值無法可靠地計量，故該等投資以成本值計量。

綜合財務報表附註

截至二零一七年六月三十日止年度

23. 存貨

| | 2016 港幣千元 | 2017 港幣千元 |
|---------|--------------|--------------|
| 酒店及餐館存貨 | 7,879 | 8,070 |

本年度確認為支出之存貨成本為港幣74,439,000元(二零一六年：港幣75,951,000元)。

24. 物業存貨

本年度確認為支出之物業成本為港幣352,464,000元(二零一六年：港幣149,532,000元)。

於二零一七年六月三十日，計入綜合財務狀況表之發展中物業存貨港幣2.60億元(二零一六年：港幣3.04億元)預期於報告期終起計一年後變現。

25. 貿易及其他應收賬款

除應收之租金款項乃見票即付外，本集團給予其貿易客戶之信貸期為15至60天。

按發票日期呈列，貿易應收賬款扣除呆賬撥備之賬齡分析如下：

| | 2016 港幣千元 | 2017 港幣千元 |
|-----------|--------------|--------------|
| 應收賬款賬齡 | | |
| 0至30天 | 16,150 | 19,122 |
| 31至60天 | 3,484 | 3,738 |
| 60天以上 | 11,080 | 8,236 |
| | 30,714 | 31,096 |
| 減：呆賬撥備 | (2,253) | (3,610) |
| | 28,461 | 27,486 |
| 應收銀行存款利息 | 8,120 | 9,646 |
| 應收合營企業之股息 | 22,406 | — |
| | 58,987 | 37,132 |

根據過往經驗，本集團已對不大可能收回之貿易應收賬款計提悉數撥備。

本集團之貿易應收賬款結餘包括賬面值為港幣11,205,000元(二零一六年：港幣14,611,000元)之款項，該款項於報告期終已逾期，且本集團並無對該款項計提減值虧損撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

25. 貿易及其他應收賬款(續)

已逾期但並未減值之貿易應收賬款之賬齡：

| | 2016 港幣千元 | 2017 港幣千元 |
|--------|--------------|--------------|
| 0至30天 | 7,997 | 8,315 |
| 31至60天 | 1,878 | 1,764 |
| 60天以上 | 4,736 | 1,126 |
| 總數 | 14,611 | 11,205 |

呆賬撥備之變動：

| | 2016 港幣千元 | 2017 港幣千元 |
|--------|--------------|--------------|
| 年初結餘 | 818 | 2,253 |
| 確認減值虧損 | 1,435 | 1,357 |
| 年末結餘 | 2,253 | 3,610 |

26. 應收合營企業款項

應收合營企業宏置款項為無抵押、免息及須按要求時償還。

27. 銀行結餘及現金

本集團

於年內，銀行結餘及現金包括本集團所持之現金及按市場年利率0.005%至10.36%(二零一六年：0.005%至6.07%)計息之銀行結餘。

銀行結餘及現金包括受限制銀行結餘港幣4.47億元(二零一六年：港幣3.15億元)，有關金額可用於指定物業發展項目在日常業務過程中的建築及稅務付款。

銀行結餘及現金包括銀行結餘分別約人民幣400萬元(二零一六年：人民幣1,000萬元)、及港幣600萬元(二零一六年：港幣3.53億元)，有關金額乃以相關集團公司功能貨幣以外之貨幣計值。

本公司

於年內，銀行結餘及現金包括本公司所持之現金及到期日為三個月或以下並按市場年利率0.005%至6.0%(二零一六年：0.005%至6.07%)計息之銀行結餘。

銀行結餘及現金包括銀行存款約人民幣300萬元(二零一六年：人民幣700萬元)，有關金額乃以本公司功能貨幣以外之貨幣計值。

綜合財務報表附註

截至二零一七年六月三十日止年度

28. 貿易及其他應付賬款

按發票日期呈列，未償還應付賬款之賬齡分析如下：

| | 2016 港幣千元 | 2017 港幣千元 |
|---------------|--------------|--------------|
| 應付賬款賬齡 | | |
| 0至30天 | 69,720 | 76,532 |
| 31至60天 | 2,012 | 1,489 |
| 60天以上 | 23,568 | 22,603 |
| | 95,300 | 100,624 |
| 應付保固金 | 37,112 | 26,329 |
| 應計附屬公司之少數股東款項 | 28,091 | 28,091 |
| 應計聯營公司款項 | 612 | 1,088 |
| 應計建築及其他成本 | 331,011 | 300,001 |
| 應計員工成本 | 49,853 | 55,450 |
| 應付銀行貸款之利息 | 1,492 | 374 |
| | 543,471 | 511,957 |

本集團訂有財務風險管理政策，以確保所有應付款項按信貸期限支付。

應付保固金中合共港幣13,094,000元(二零一六年：港幣17,589,000元)於報告期終後十二個月後到期償還。

應計附屬公司之少數股東款項及聯營公司款項為無抵押、免息及須按要求時償還。

29. 應收／應付附屬公司款項

歸類為流動資產之應收附屬公司款項及應付附屬公司款項均為無抵押、免息及須按要求時償還。

30. 銀行貸款

| | 2016 港幣千元 | 2017 港幣千元 |
|---------------------|--------------|--------------------|
| 無抵押銀行貸款 | 2,550,000 | 2,350,000 |
| 須於下列期間償還之賬面值： | | |
| 一年內 | 200,000 | 1,150,000 |
| 多於一年，但不超過兩年 | 1,150,000 | - |
| 多於兩年，但不超過五年 | 1,200,000 | 1,200,000 |
| | 2,550,000 | 2,350,000 |
| 減：流動負債項下於一年內到期償還之金額 | (200,000) | (1,150,000) |
| 於一年後到期償還之金額 | 2,350,000 | 1,200,000 |

於二零一七年六月三十日，所有銀行貸款按照浮動年利率1.16%至1.92%（二零一六年：1.14%至1.69%）於年內計息。

本集團並無銀行貸款乃以相關集團公司功能貨幣以外之貨幣計值。

31. 股本

| | 股份數目 | | 股本 | |
|----------------|------------|----------------|--------------|-------------------|
| | 2016 千股 | 2017 千股 | 2016 港幣千元 | 2017 港幣千元 |
| 本集團及本公司 | | | | |
| 普通股已發行及繳足 | | | | |
| 於年初 | 871,637 | 869,839 | 11,192,132 | 11,197,829 |
| 年內發行 | 203 | - | 5,697 | - |
| 年內回購股份 | (2,001) | - | - | - |
| 於年末 | 869,839 | 869,839 | 11,197,829 | 11,197,829 |

截至二零一六年六月三十日止年度，本公司於先前授出之股份認購權獲行使時，合共發行203,000股普通股股份，總現金代價約為港幣460萬元，其中，163,000股普通股每股認購價為港幣21.45元及40,000股普通股每股認購價為港幣26.35元。該等股份與現有普通股股份在各方面享有同等權益。

截至二零一六年六月三十日止年度，本公司以總代價（包括交易成本）約港幣5,100萬元於聯交所共回購及註銷2,000,500股本公司普通股。回購股份旨在提高本公司之每股盈利，有利全體股東。

於二零一七年六月三十日，本公司72,000股（二零一六年：72,000股）已發行股份由合和實業僱員股份獎勵計劃信託持有（見下文股份獎勵計劃附註）。根據合和實業僱員股份獎勵計劃信託之信託契據，相關受託人不得行使該等股份所附之投票權。

31. 股本(續)

股份認購權計劃

(a) 本公司

獲本公司股東通過並於二零零三年十一月一日生效之股份認購權計劃(「合和實業二零零三年計劃」)，已於二零一三年十月二十一日股東採納本公司新股份認購權計劃時終止。該計劃的主要目的為向董事及董事會可不時批准之任何合資格人士提供獎勵。董事會獲授權根據合和實業二零零三年計劃向本公司或其任何附屬公司之執行董事及僱員及計劃文件所指定之任何合資格人士授出股份認購權，以認購本公司之股份。

根據合和實業二零零三年計劃，所授出之股份認購權須於要約函件發出日起十四日內接納，接納股份認購權時須就每次授出之股份認購權支付代價港幣1元，有關款項於收取時確認為收入。

合和實業二零零三年計劃將不可授出股份認購權，惟合和實業二零零三年計劃條文之所有其他方面將仍然全面有效，於合和實業二零零三年計劃終止前或根據合和實業二零零三年計劃條文可能規定之其他情況授出的任何股份認購權仍可予以行使。

下表披露本公司根據合和實業二零零三年計劃以象徵性代價授出之股份認購權詳情及所持股份認購權之變動：

| 授出日期 | 每股認購價 港幣 | 根據已授出股份認購權持有之股份數目 | | | | | | 於行使日期之 加權平均股價 港幣 | |
|-------------|-------------|-------------------|-----|-----------|-----------|-----|-------------|------------------------|--|
| | | 於二零一五年 七月一日 | | 年內之變動 | | | 於二零一六年六月三十日 | | |
| | | 未行使 | 已授出 | 已行使 | 已失效 | 未行使 | 可予行使 | | |
| 僱員 | | | | | | | | | |
| 二零零八年七月二十四日 | 26.35 | 278,000 | - | (40,000) | (238,000) | - | - | 26.80 | |
| 二零零九年三月十一日 | 21.45 | 163,000 | - | (163,000) | - | - | - | 24.33 | |
| | | 441,000 | - | (203,000) | (238,000) | - | - | | |
| 加權平均行使價 | | 港幣24.54元 | 不適用 | 港幣22.42元 | 港幣26.35元 | 不適用 | 不適用 | | |

上述股份認購權之授出日期指承授人接納股份認購權之日期。

於截至二零一七年六月三十日止年度內，根據合和實業二零零三年計劃，本公司概無任何獲授出、已歸屬、已失效或尚未歸屬之股份認購權。

31. 股本(續)

股份認購權計劃(續)

(a) 本公司(續)

新股份認購權計劃(「合和實業二零一三年計劃」)獲本公司之股東批准採納，並自二零一三年十月二十二日起生效。合和實業二零一三年計劃之有效期為十年。該計劃之主要目的為向董事及董事會可不時批准之任何合資格人士提供獎勵。董事會獲授權根據合和實業二零一三年計劃向計劃文件所指定之本公司或其任何附屬公司之執行董事及僱員及任何合資格人士授出股份認購權，以認購本公司之股份。截至二零一六年及二零一七年六月三十日止年度，合和實業二零一三年計劃並無授出任何股份認購權。

本集團於所呈列兩個年度並無就本公司授出之股份認購權確認支出。

(b) 合和公路基建

獲合和公路基建當時的唯一股東於二零零三年七月十六日通過書面決議案批准並於二零零三年七月十六日舉行之股東特別大會上獲本公司股東批准之股份認購權計劃(「合和公路基建二零零三年計劃」)已於二零一三年七月十五日屆滿。該計劃之主要目的為向合和公路基建的董事及合和公路基建董事會可不時批准之任何合資格人士提供獎勵。合和公路基建董事會獲授權根據合和公路基建二零一三年計劃向本公司及合和公路基建或其任何附屬公司之執行董事及僱員及計劃文件所指定之任何合資格人士授出股份認購權，以認購合和公路基建之股份。

根據合和公路基建二零零三年計劃，所授出之股份認購權須於要約函件發出日起二十八日內接納，接納股份認購權時須就每次授出之股份認購權支付代價港幣1元，有關款項於收取時確認為收入。

合和公路基建二零零三年計劃將不可授出股份認購權，惟合和公路基建二零零三年計劃條文之所有其他方面將仍然全面有效，於合和公路基建二零零三年計劃有效期間內授出的股份認購權仍可繼續根據其個別發行條款予以行使。

綜合財務報表附註

截至二零一七年六月三十日止年度

31. 股本(續)

股份認購權計劃(續)

(b) 合和公路基建(續)

下表披露合和公路基建根據合和公路基建二零零三年計劃以象徵性代價向其董事及僱員(但非本公司董事)授出股份認購權之詳情：

| 授出日期 | 每股認購價 港幣 | 根據已授出股份認購權持有之股份數目 | | | | | | 於行使日期之 加權平均股價 港幣 |
|-------------|-------------|-------------------|-------|-----|-----------|-------------|------|------------------------|
| | | 於二零一五年 七月一日 | 年內之變動 | | | 於二零一六年六月三十日 | | |
| | | 未行使 | 已授出 | 已行使 | 已失效 | 未行使 | 可予行使 | |
| 二零零八年七月二十四日 | 5.800 | 400,000 | - | - | (400,000) | - | - | 不適用 |
| 加權平均行使價 | | 港幣5.800元 | 不適用 | 不適用 | 港幣5.800元 | 不適用 | 不適用 | |

於截至二零一七年六月三十日止年度內，根據合和公路基建二零零三年計劃，合和公路基建概無任何獲授出、已歸屬、已失效或尚未歸屬之股份認購權。

新股份認購權計劃(「合和公路基建二零一三年計劃」)獲本公司及合和公路基建之股東批准採納，自二零一三年十月二十二日起生效。合和公路基建二零一三年計劃之有效期為十年。該計劃之主要目的為向合和公路基建的董事及合和公路基建董事會可不時批准之任何合資格人士提供獎勵。合和公路基建董事會獲授權根據該合和公路基建二零一三年計劃向本公司及合和公路基建或其任何附屬公司之執行董事及僱員及任何合資格人士，以及計劃文件所指定之人士授出股份認購權，以認購合和公路基建之股份。截至二零一六年及二零一七年六月三十日止年度，合和公路基建二零一三年計劃並無授出任何認購權。

本集團於所呈列兩個年度並無就合和公路基建授出之股份認購權確認支出。

股份獎勵計劃

(a) 本公司

於二零零七年一月二十五日，本公司採納一項僱員股份獎勵計劃(「合和實業股份獎勵計劃」)。合和實業股份獎勵計劃由二零零七年一月二十五日起生效，為期十五年。根據合和實業股份獎勵計劃之規定，本集團已設立一項信託(合和實業僱員股份獎勵計劃信託)，旨在管理合和實業股份獎勵計劃及於獎授股份歸屬前持有該等股份。

就於二零零七年一月二十五日根據合和實業股份獎勵計劃授出之獎勵股份而言，獲獎授者不可於由獎授股份歸屬日期起計十二個月期間出售，或訂立任何協議出售有關獎授股份。

於所呈列之兩個年度內，概無任何獲授出、被沒收、已歸屬或尚未歸屬之獎勵股份。

31. 股本(續)

股份認購權計劃(續)

(b) 合和公路基建

於二零零七年一月二十五日，合和公路基建採納一項僱員股份獎勵計劃(「合和公路基建股份獎勵計劃」)。合和公路基建股份獎勵計劃由二零零七年一月二十五日起生效，為期十五年。根據合和公路基建股份獎勵計劃之規定，合和公路基建已設立一項信託(合和公路基建僱員股份獎勵計劃信託)，旨在管理合和公路基建股份獎勵計劃及於獎授股份歸屬前持有該等股份。

就於二零零七年一月二十五日根據合和公路基建股份獎勵計劃授出之獎勵股份而言，獲獎授者不可於由獎授股份歸屬日期起計十二個月期間出售，或訂立任何協議出售有關獎授股份。

於所呈列之兩個年度內，概無任何獲授出、被沒收、已歸屬或尚未歸屬之合和公路基建之獎勵股份。

32. 儲備

本集團

本集團綜合權益各部分之年初及年末結餘之對賬載於綜合權益變動表。

換算儲備

將本集團海外業務之資產淨值由其功能貨幣換算為本集團呈列貨幣(港幣)所產生之匯兌差額，直接於其他全面收益中確認，並於換算儲備中累計。有關儲備乃根據附註3所載之外幣會計政策處理。

中國法定儲備

根據相關法律及法規，本集團於中國成立之附屬公司及合營企業之部分溢利須轉撥至中國法定儲備。

物業重估儲備

物業重估儲備乃由於重估包括辦公室場所於其他物業而產生。倘其他物業重新分類為投資物業，於重新分類當日之公平值之累計增加計入物業重估儲備，並將於相關物業停用或出售時轉撥至保留溢利。

股份認購權儲備

股份認購權儲備包括已授出及已歸屬但尚未行使股份認購權之公平值。有關儲備乃根據附註3所載按股本結算以股份為基礎之付款交易會計政策處理。

綜合財務報表附註

截至二零一七年六月三十日止年度

32. 儲備(續)

本公司

| | 資本儲備 港幣千元 | 股份 認購權儲備 港幣千元 | 持作股份 獎勵計劃 之股份 港幣千元 | 保留溢利 港幣千元 | 總數 港幣千元 |
|-------------------|--------------|---------------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| | | | | | |
| 於二零一五年七月一日 | 9,872 | 2,957 | (2,178) | 10,697,499 | 10,708,150 |
| 本年度溢利及本年度全面收益總額 | - | - | - | 3,688,816 | 3,688,816 |
| 已發行股份 | - | (1,147) | - | - | (1,147) |
| 購回及註銷股份(附註31) | - | - | - | (50,803) | (50,803) |
| 已歸屬之股份認購權失效 | - | (1,810) | - | 1,810 | - |
| 於年內確認為分派之股息(附註12) | - | - | - | (1,088,487) | (1,088,487) |
| 於二零一六年六月三十日 | 9,872 | - | (2,178) | 13,248,835 | 13,256,529 |
| 本年度溢利及本年度全面收益總額 | - | - | - | 3,982,675 | 3,982,675 |
| 於年內確認為分派之股息(附註12) | - | - | - | (1,130,697) | (1,130,697) |
| 於二零一七年六月三十日 | 9,872 | - | (2,178) | 16,100,813 | 16,108,507 |

33. 遞延稅項負債

以下為本集團於本年度及以往年度內確認之主要遞延稅項負債(資產)及其變動情況：

| | 加速稅項折舊 港幣千元 | 中國附屬公司及 | | 稅項虧損 港幣千元 | 其他 港幣千元 | 總數 港幣千元 |
|-------------|----------------|------------------------|------------------------|------------------|----------------|----------------|
| | | 投資物業之 公平值調整 港幣千元 | 合營企業之 未分配溢利 港幣千元 | | | |
| 於二零一五年七月一日 | 403,532 | 3,581 | 229,263 | (135,026) | (1,608) | 499,742 |
| 匯兌調整 | - | - | (10,722) | - | - | (10,722) |
| 於損益中扣除(計入) | 52,246 | 536 | 43,741 | 7,893 | (67) | 104,349 |
| 於預扣稅付款時計入損益 | - | - | (51,699) | - | - | (51,699) |
| 於二零一六年六月三十日 | 455,778 | 4,117 | 210,583 | (127,133) | (1,675) | 541,670 |
| 匯兌調整 | - | - | (856) | - | - | (856) |
| 於損益中扣除(計入) | 40,811 | (2,409) | 54,353 | 14,333 | (303) | 106,785 |
| 於預扣稅付款時計入損益 | - | - | (97,702) | - | - | (97,702) |
| 於二零一七年六月三十日 | 496,589 | 1,708 | 166,378 | (112,800) | (1,978) | 549,897 |

33. 遞延稅項負債(續)

遞延稅項資產及負債已就呈列綜合財務狀況表作相互抵銷。

於報告期終，本集團未動用之稅項虧損為港幣16.40億元(二零一六年：港幣17.03億元)，可用作抵銷未來溢利。就稅項虧損港幣6.84億元(二零一六年：港幣7.71億元)已確認之遞延稅項資產為港幣1.13億元(二零一六年：港幣1.27億元)。由於未來溢利流不可預計，故並無就餘下稅項虧損港幣9.56億元(二零一六年：港幣9.32億元)確認遞延稅項資產。有關稅項虧損可無限期結轉。

34. 項目承擔

(a) 合和中心二期

於二零一七年六月三十日，本集團就該項目承擔之發展成本(已訂約但未計提)約為港幣1.53億元(二零一六年：港幣1.96億元)。

(b) 合和新城

| | 2016 港幣千元 | 2017 港幣千元 |
|---------|--------------|--------------|
| 已訂約但未計提 | 34,260 | 121,625 |

(c) 河源電廠項目

本集團就發電廠之現有發展應佔其合營公司之承擔部份，載列如下：

| | 2016 港幣千元 | 2017 港幣千元 |
|---------|--------------|--------------|
| 已訂約但未計提 | 55,203 | 61,391 |

(d) 物業翻新

| | 2016 港幣千元 | 2017 港幣千元 |
|---------|--------------|--------------|
| 已訂約但未計提 | 17,379 | 58,859 |

(e) 其他擬發展／發展中物業

| | 2016 港幣千元 | 2017 港幣千元 |
|---------|--------------|--------------|
| 已訂約但未計提 | 41,257 | 18,662 |

綜合財務報表附註

截至二零一七年六月三十日止年度

35. 經營租賃承擔

本集團作為出租人

年內，投資物業所得租金及其他有關收入約為港幣10.68億元(二零一六年：港幣10.57億元)。此等物業獲租戶承諾於未來一至六年租用，租戶並無獲授予終止租約權。

於報告期終，本集團根據不可撤銷經營租約已與租戶訂立之日後最低租金如下：

| | 2016 港幣千元 | 2017 港幣千元 |
|----------------|--------------|--------------|
| 一年內 | 651,765 | 691,888 |
| 第二至第五年(包括首尾兩年) | 788,748 | 794,164 |
| 五年後 | 75,597 | 45,424 |
| | 1,516,110 | 1,531,476 |

36. 或然負債

於二零一七年六月三十日，本公司之附屬公司就其物業之若干買方就償還銀行按揭貸款港幣2.66億元(二零一六年：港幣3.76億元)出任擔保人。

於二零一六年六月三十日，本公司就一合營企業宏置獲得之銀行貸款港幣25億元出任擔保人。於二零一四年六月，宏置已全數償還銀行貸款，信貸額亦已相應終止，該擔保之保留期已於二零一六年七月屆滿。此外，於二零一七年六月三十日，本公司為銀行就有關項目發行的若干履約保證金出任擔保人，金額以港幣1.19億元(二零一六年：港幣1.19億元)為限。

董事認為，該等財務擔保合約於首次確認時之公平值並不重大。故此，於綜合財務狀況表內並無確認財務擔保合約。

37. 退休福利計劃

本集團已為香港僱員成立強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃之資產以獨立信託人監管之基金形式分開持有。於損益扣除之退休福利計劃供款為本集團按各僱員以港幣30,000元為上限之有關月薪5%之已付或應付供款。

中國附屬公司聘用之僱員為中國政府設立之國家管理退休福利計劃之參與者。中國附屬公司須向該等退休福利計劃繳納相當於員工薪酬一定百分比之款項，以資助實現有關福利。本集團對該等退休福利計劃之唯一責任為根據該等計劃作出規定供款。

於年內損益扣除之成本總額港幣13,694,000元(二零一六年：港幣13,359,000元)為本集團就本會計期間向該等計劃作出的已付或應付之供款。於報告期終並無沒收之供款可供減低未來供款責任。

38. 關連人士交易

除本集團及本公司之結餘及上文所披露與關連人士之交易外，本集團與關連人士進行之交易如下：

截至二零零八年六月三十日止年度，本公司一附屬公司早前向廣深合營企業投入之註冊資本港幣7.02億元已由廣深合營企業償還。根據中國的中外合資經營企業法，倘若註冊資本於合營企業經營期屆滿前獲償還而廣深合營企業於合營企業經營期內無法償還其財務責任，本公司之附屬公司作為外資合營企業夥伴須承擔廣深合營企業之財務責任，惟相關金額以港幣7.02億元為上限。

主要管理人員之薪酬

主要管理人員為本公司之所有執行董事，其薪酬於附註14中披露。

39. 資本風險管理

本集團管理其資本，旨在透過優化債務及權益平衡使得股東回報最大化的同時，確保本集團旗下實體能夠保持其持續經營能力。本集團的整體策略與往年一致。

本集團資本架構包括本公司擁有人應佔權益，當中包括已發行股本、保留溢利及其他儲備。

董事定期檢討資本架構。作為此檢討之一部分，董事經考慮提撥資金後，評估主要項目之預算。根據營運預算，董事考慮資本成本以及與各類資本相關之風險，並透過支付股息、發行新股以及發行債務以平衡本公司之整體資本架構。

40. 金融工具

(a) 金融工具類別

| | 2016 港幣千元 | 2017 港幣千元 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| 金融資產 | | |
| 按攤銷成本計算之貸款及應收款項(包含銀行結餘及現金) | 4,234,942 | 4,918,340 |
| 可供出售投資 | 8,585 | 8,513 |
| | 4,243,527 | 4,926,853 |
| 金融負債 | | |
| 按攤銷成本計算之負債 | 2,711,115 | 2,506,132 |

40. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標與政策

本集團之主要金融工具包括應收合營企業之款項、可供出售投資、貿易及其他應收賬款、銀行結餘及現金、貿易及其他應付賬款及銀行貸款。該等金融工具之詳情已於相關附註披露。下文載列與該等金融工具有關之風險及如何減低該等風險之政策。本集團會管理及監控該等風險，以確保及時有效地採取適當措施。

本集團之金融工具之主要風險為市場風險(包括貨幣風險及利率風險)、信貸風險及流動資金風險。董事檢討並同意管理各項該等風險之政策，該等政策概括如下：

市場風險

(i) 貨幣風險

本集團於進行若干交易時以外幣計值，因而承受匯率波動之風險。本集團若干金融資產及負債按港幣、人民幣或美元計值，而該等貨幣為各集團個體之功能貨幣以外之貨幣。本集團藉持續監管外幣匯率變動以管理外匯風險。

本集團於報告期終以外幣計值之貨幣資產及負債賬面值如下：

| | 資產 | | 負債 | |
|-----|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 2016 港幣千元 | 2017 港幣千元 | 2016 港幣千元 | 2017 港幣千元 |
| 港幣 | 352,988 | 5,592 | — | — |
| 人民幣 | 11,427 | 4,882 | — | — |
| 美元 | 510 | 503 | — | — |

貨幣風險敏感度分析

由於港幣與美元掛鈎，故假設兩種貨幣之間不會有重大貨幣風險。本集團之外匯風險主要集中於人民幣兌港幣之波動。以下敏感度分析僅包括其功能貨幣分別為港幣及人民幣的集團個體而涉及以人民幣及港幣計算之貨幣項目之貨幣風險。

該敏感度分析僅包括上文所披露以外幣計值尚未結算之貨幣項目，並於報告期終按5% (二零一六年：5%)之匯率波動幅度調整其換算。

於報告期終，倘人民幣兌港幣匯率轉強／轉弱5% (二零一六年：5%)，本集團於截至二零一七年六月三十日及二零一六年六月三十日止年度之本公司擁有人本年度應佔溢利(不包括本集團分佔合營企業溢利之影響)影響並不重大。

40. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標與政策(續)

市場風險(續)

(ii) 利率風險

本集團因免息或按固定利率計息之若干銀行存款及應收一合營企業之款項而承受公平值利率風險。本集團之政策乃以固定利率存放若干金額之銀行存款及銀行貸款。

本集團因若干以浮息計算之銀行存款及銀行貸款而承受現金流量利率變動風險。本集團之現金流量利率風險主要集中於市場通行利率之波動。

利率風險敏感度分析

由於本集團(未計及其合營企業)之淨現金狀況並不重大，董事認為本集團之現金流量利率風險甚微。因此，並無呈報敏感度分析。

信貸風險

倘交易對手未能履行有關責任，則本集團須承受會導致本集團產生財務虧損的信貸風險，該最高風險為財務狀況表所述之各已確認金融資產之賬面值及於附註36所披露之本集團所給予之財務擔保的金額。

本集團之信貸風險主要來自應收合營企業之款項、貿易及其他應收賬款、銀行存款及銀行結餘。為盡量減少信貸風險，本集團管理層採取監控程序，確保已執行跟進行動，收回逾期債項。此外，本集團於各報告期終檢討各個別債項之可收回金額，以確保對不可收回金額提撥足夠減值虧損。就此而言，董事認為本集團之信貸風險已大幅下降。

本集團管理層認為本集團於報告期終並未逾期或減值之財務資產的信貸質素良好。

本集團管理層負責與合營企業夥伴共同控制相關合營企業的財務及經營活動，以確保相關合營企業維持穩健的財務狀況，減少相關信貸風險。

除應收一合營企業之款項及股息外，本集團並無重大集中信貸風險，所涉及風險已適當地分佈於多名交易對手及客戶。

本集團之流動資金之信貸風險有限，因為交易對手乃信譽良好之銀行。

綜合財務報表附註

截至二零一七年六月三十日止年度

40. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標與政策(續)

流動資金風險

於二零一七年六月三十日，本集團之總資產減流動負債及本集團之流動資產淨值分別為港幣514.11億元(二零一六年：港幣522.98億元)及港幣32.71億元(二零一六年：港幣42.65億元)。

在管理流動資金風險方面，本集團監控並維持現金及現金等值物之水平至管理層認為足以應付本集團業務及足以減少現金流量波動之影響之水平。管理層監控可動用銀行信貸額之運用情況，並確保遵守信貸契約。於二零一七年六月三十日，本集團持有未動用已承諾及未承諾之銀行信貸額分別為港幣41.50億元(二零一六年：港幣31.50億元)及港幣11.40億元(二零一六年：港幣9.40億元)。

下表詳細列出本集團之金融負債擬定還款合約到期日。財務擔保合約乃可要求履行擔保責任之最高擔保金額，並予以分開呈列。該表乃根據本集團可能須於最早日期支付金融負債之未貼現現金流量而列出。該表包括利息及本金現金流量。倘利息流量以浮息計算，則按照報告期終的息率計算未貼現金額。

流動資金風險表

| | 加權 平均利率 % | 須於要求時 | | 1至5年 港幣千元 | 超過5年 港幣千元 | 未貼現 現金流量 總額 港幣千元 | 於二零一七年 六月三十日 之賬面值 港幣千元 |
|--------------|-----------------|----------------------|-------------------------|--------------|--------------|---------------------------|---------------------------------|
| | | 或1個月 以內償還 港幣千元 | 超過1個月 但不超過1年 港幣千元 | | | | |
| 二零一七年 | | | | | | | |
| 貿易及其他應付賬款 | - | 128,467 | 13,998 | 13,175 | 492 | 156,132 | 156,132 |
| 租金及其他按金 | - | 12,980 | 90,145 | 150,922 | 7,122 | 261,169 | 261,169 |
| 銀行貸款 | 1.4 | 2,763 | 1,174,393 | 1,218,167 | - | 2,395,323 | 2,350,000 |
| | | 144,210 | 1,278,536 | 1,382,264 | 7,614 | 2,812,624 | 2,767,301 |
| 二零一六年 | | | | | | | |
| 貿易及其他應付賬款 | - | 125,792 | 17,716 | 16,910 | 697 | 161,115 | 161,115 |
| 租金及其他按金 | - | 26,582 | 42,092 | 189,451 | 6,358 | 264,483 | 264,483 |
| 銀行貸款 | 1.4 | 202,693 | 28,944 | 2,383,284 | - | 2,614,921 | 2,550,000 |
| | | 355,067 | 88,752 | 2,589,645 | 7,055 | 3,040,519 | 2,975,598 |

40. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標與政策(續)

流動資金風險(續)

流動資金風險表(續)

倘浮息變動有別於報告期釐定的該等估計利率，以上計入非衍生金融負債浮息工具的款額會有所變動。

此外，誠如附註36所述，於報告期終，本集團已就其有關物業買方所獲得的銀行信貸向有關銀行提供的財務擔保分別為港幣2.66億元(二零一六年：港幣3.76億元)，而該等財務擔保合約並無於綜合財務狀況表中確認為金融負債。根據擔保文件，本公司須於財務擔保合約交易對手要求時清償最高擔保金額。管理層預期，財務擔保合約交易對手提出索償的機會不大。

於二零一六年六月三十日，本公司就宏置獲得之銀行貸款港幣25億元出任擔保人，而該等財務擔保合約並無於綜合財務狀況表中確認為金融負債。於二零一四年六月，合營企業宏置已全數償還銀行貸款，信貸額亦已相應終止，惟該擔保之保留期已於二零一六年七月屆滿。

(c) 公平值

金融資產及金融負債之公平值乃根據公認之定價模式，以貼現現金流分析按經常基準釐定。

董事認為，按攤銷成本計量並列入綜合財務報表之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

綜合財務報表附註

截至二零一七年六月三十日止年度

41. 主要附屬公司

董事認為若將所有附屬公司列出，篇幅將過於冗長，故下文僅概列主要影響本集團之業績、資產或負債之附屬公司於二零一六年六月三十日及二零一七年六月三十日之資料。除另有註明者外，所有下列附屬公司均為私人公司，主要於註冊成立之地方經營，並且所有已發行之股份均為普通股。

| 公司名稱 | 已發行繳足股本／ 註冊資本 | 本公司所持已發行 股本／註冊資本之比例 | | | | 主要業務 |
|-------------------------------|---------------------------------|------------------------|-----------|-----------|-----------|----------|
| | | 直接 | | 間接 | | |
| | | 2016 % | 2017 % | 2016 % | 2017 % | |
| 於香港註冊成立： | | | | | | |
| Banbury Investments Limited | 港幣 2 元 | – | – | 100 | 100 | 物業投資 |
| 樂天峯管理有限公司 | 港幣 1 元 | – | – | 100 | 100 | 物業管理 |
| 置勝有限公司 | 港幣 968,000 元 | 100 | 100 | – | – | 提供企業管理服務 |
| Cineplex Asia Limited | 港幣 1 元 | – | – | 100 | 100 | 電影院 |
| Eldridge Investments Limited | 港幣 1 元 | – | – | 100 | 100 | 物業投資 |
| Exgratia Company Limited | 港幣 2 元 | – | – | 100 | 100 | 物業投資 |
| GardenEast Limited | 港幣 1,000,000 元 | – | – | 100 | 100 | 物業投資 |
| GardenEast Management Limited | 港幣 300,000 元 | – | – | 100 | 100 | 物業管理 |
| HH Finance Limited | 港幣 1,000,000 元 | 100 | 100 | – | – | 貸款融資 |
| HHI Finance Limited | 港幣 1 元 | – | – | 66.69 | 66.69 | 貸款融資 |
| HHP Finance Limited | 港幣 1 元 | – | – | 100 | 100 | 貸款融資 |
| HHP Management Services | 港幣 1 元 | – | – | 100 | 100 | 提供企業管理服務 |
| 合和中心管理有限公司 | 港幣 20,920,000 元 | – | – | 100 | 100 | 物業管理 |
| 合和中國發展(高速公路)有限公司(i) | 普通股港幣 2 元及 無投票權遞延股 港幣 4 元 | – | – | 65.02 | 65.02 | 高速公路項目投資 |
| 合和建築有限公司 | 港幣 20,000,000 元 | – | – | 100 | 100 | 項目管理 |
| 合和廣珠高速公路發展有限公司(i) | 普通股港幣 2 元及 無投票權遞延股 港幣 2 元 | – | – | 66.69 | 66.69 | 高速公路項目投資 |

41. 主要附屬公司(續)

| 公司名稱 | 已發行繳足股本／ 註冊資本 | 本公司所持已發行 股本／註冊資本之比例 | | | | 主要業務 |
|--------------------------------------|---------------------------------------|------------------------|-----------|-----------|-----------|--------------|
| | | 直接 | | 間接 | | |
| | | 2016 % | 2017 % | 2016 % | 2017 % | |
| 於香港註冊成立：(續) | | | | | | |
| 合和酒店管理有限公司 | 港幣3,000,000元 | — | — | 100 | 100 | 酒店管理 |
| Hopewell Project Development Limited | 港幣1元 | — | — | 100 | 100 | 項目發展及投資控股 |
| 合和娛樂推廣有限公司 | 港幣600,000元 | — | — | 100 | 100 | 活動籌辦機構及經營餐館 |
| 合和物業及設施管理有限公司 | 港幣1元 | — | — | 100 | 100 | 物業管理 |
| 合和物業管理有限公司 | 港幣200元 | — | — | 100 | 100 | 物業管理 |
| 合和物業代理有限公司 | 港幣3,000,000元 | — | — | 100 | 100 | 租賃及市場推廣服務 |
| 合電投資(香港)有限公司 | 港幣1元 | — | — | 87.5 | 87.5 | 發電廠項目投資 |
| 國際展貿中心有限公司 | 普通股港幣2元 及無投票權遞延股 港幣10,000元 | — | — | 100 | 100 | 物業投資及投資控股 |
| 美家餐飲服務有限公司 | 港幣2元 | — | — | 100 | 100 | 經營餐館及提供餐飲服務 |
| 敬年企業有限公司 | 港幣1元 | — | — | 100 | 100 | 物業投資 |
| 九龍灣國際展貿中心管理有限公司 | 港幣300,000元 | — | — | 100 | 100 | 物業管理 |
| 九龍悅來酒店有限公司 | 普通股港幣200元 及無投票權遞延股 港幣2,000,000元 | — | — | 100 | 100 | 物業投資、酒店持有及經營 |
| 悅來坊管理有限公司 | 港幣300,000元 | — | — | 100 | 100 | 物業管理 |
| QRE Plaza Limited | 港幣100,000元 | — | — | 100 | 100 | 物業投資 |
| QRE Plaza Management Limited | 港幣300,000元 | — | — | 100 | 100 | 物業管理 |
| 韋安投資有限公司 | 普通股港幣2元 及無投票權 遞延股港幣2元 | — | — | 100 | 100 | 物業投資及投資控股 |
| Yuba Company Limited | 港幣10,000元 | — | — | 100 | 100 | 物業投資 |

綜合財務報表附註

截至二零一七年六月三十日止年度

41. 主要附屬公司 (續)

| 公司名稱 | 已發行繳足股本／ 註冊資本 | 本公司所持已發行 股本／註冊資本之比例 | | | | 主要業務 |
|--------------------------------------|---------------------------|------------------------|-----------|-----------|-----------|------|
| | | 直接 | | 間接 | | |
| | | 2016 % | 2017 % | 2016 % | 2017 % | |
| 於中國成立： | | | | | | |
| 廣州市合和(花都)置業發展有限公司(ii) | 人民幣124,000,000元 (註冊資本) | - | - | 95 | 95 | 物業發展 |
| 廣州市冠暉物業管理有限公司(iii) | 人民幣3,000,000元 (註冊資本) | - | - | 91.84 | 91.84 | 物業管理 |
| 廣州誠滿物業管理有限公司(iv) | 人民幣10,000,000元 (註冊資本) | - | - | 100 | 100 | 物業管理 |
| 於英屬處女群島註冊成立及於香港運作： | | | | | | |
| Anber Investments Limited | 1美元 | - | - | 100 | 100 | 投資控股 |
| Boyen Investments Limited | 1美元 | - | - | 100 | 100 | 投資控股 |
| 合和(花都)置業投資有限公司 | 1美元 | 100 | 100 | - | - | 投資控股 |
| Procelain Properties Ltd. (v) | 1美元 | - | - | 100 | 100 | 物業投資 |
| Singway (B.V.I.) Company Limited (v) | 1美元 | - | - | 100 | 100 | 物業投資 |
| 於開曼群島註冊成立： | | | | | | |
| 合和公路基建有限公司(vi) | 港幣308,169,028元 | - | - | 66.69 | 66.69 | 投資控股 |
| 合和香港房地產有限公司(v) | 港幣100,000,000元 | - | - | 100 | 100 | 投資控股 |

附註：

- (i) 主要於中國經營業務
- (ii) 在中國經營業務的合作經營企業
- (iii) 在中國經營業務的合資經營企業
- (iv) 在中國經營業務的外商獨資經營企業
- (v) 主要於香港經營業務
- (vi) 合和公路基建有限公司為於香港聯交所上市之公司，於香港及中國透過其附屬公司及合營企業經營業務。

無投票權遞延股實際上不附帶任何權利收取有關公司之股息或通告及出席其股東大會或投票，亦無權於公司清盤時參與任何分派。

41. 主要附屬公司(續)

擁有重大非控股權益之非全資附屬公司的詳情

下表載列擁有重大非控股權益之本公司非全資附屬公司的詳情：

| 公司名稱 | 註冊成立/ 經營地點 | 非控股權益所持 擁有權權益 及投票權之比例 | | 分配至非控股權益之溢利 | | 累計非控股權益 | |
|-------------------|---------------|-----------------------------|---------------|-------------|----------------|-----------|------------------|
| | | 2016 | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 | 2017 |
| | | | | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 |
| 合和公路基建集團* | 中國 | 33.31% | 33.31% | 216,087 | 246,799 | 2,674,771 | 2,182,799 |
| 擁有非控股權益之個別非重大附屬公司 | | | | 16,662 | 15,336 | 166,178 | 177,964 |
| | | | | 232,749 | 262,135 | 2,840,949 | 2,360,763 |

* 包括合和公路基建及合和公路基建之附屬公司應佔非控股權益

擁有重大非控股權益之本集團附屬公司之財務資料摘要載列如下。以下財務資料摘要未扣除集團內部交易之金額。

合和公路基建集團

| | 2016 港幣千元 | 2017 港幣千元 |
|--------------------|--------------|------------------|
| 流動資產 | 785,158 | 543,364 |
| 非流動資產 | 7,213,558 | 5,963,892 |
| 流動負債 | (8,750) | (12,999) |
| 非流動負債 | (148,690) | (92,408) |
| | 7,841,276 | 6,401,849 |
| 合和公路基建之擁有人應佔權益 | 7,786,948 | 6,366,338 |
| 合和公路基建之附屬公司應佔非控股權益 | 54,328 | 35,511 |
| | 7,841,276 | 6,401,849 |

綜合財務報表附註

截至二零一七年六月三十日止年度

41. 主要附屬公司(續)

擁有重大非控股權益之非全資附屬公司的詳情(續)

合和公路基建集團(續)

| | 2016 港幣千元 | 2017 港幣千元 |
|---------------------------|--------------|--------------|
| 合和公路基建之擁有人應佔溢利 | 615,702 | 710,451 |
| 合和公路基建之附屬公司之非控股權益應佔溢利 | 11,017 | 10,172 |
| 本年度溢利 | 626,719 | 720,623 |
| 合和公路基建擁有人應佔全面收益總額 | 19,845 | 603,427 |
| 合和公路基建之附屬公司之非控股權益應佔全面收益總額 | 7,010 | 9,642 |
| 本年度全面收益總額 | 26,855 | 613,069 |
| 用於經營業務之現金淨額 | (49,906) | (42,256) |
| 來自投資業務之現金淨額 | 1,761,421 | 1,902,151 |
| 用於融資活動之現金淨額 | (1,604,946) | (2,052,578) |
| 現金流入(流出)淨額 | 106,569 | (192,683) |
| 已付合和公路基建之非控股權益之股息 | (447,373) | (701,979) |

42. 財務報表之批准

載於第107頁至第174頁之財務報表及載於第113頁之公司財務狀況表已於二零一七年八月十六日獲董事會批准及授權刊發。

主要物業一覽表

A. 已落成物業

1) 投資物業及酒店物業(除非特別說明,物業乃中期租約):

| 物業 | 座落地點 | 現有用途 | 地塊面積 (平方米) | 總樓面面積 (平方米) | 集團權益 (%) |
|---------------------------|-------------------------|-----------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| 九龍灣國際展貿中心 | 九龍九龍灣 展貿徑1號 | 會議、展覽、食肆、 寫字樓、商業及 停車場 | 22,280 | 164,860* | 100 |
| 合和中心(長期租約) | 香港灣仔皇后大道東 183號 | 商業、寫字樓及停車場 | 5,207 | 78,102* | 100 |
| GardenEast(長期租約) | 香港灣仔皇后大道東 222號 | 住宅及商業 | 1,082 | 8,972 | 100 |
| QRE Plaza(長期租約) | 香港灣仔皇后大道東 202號 | 商業 | 464 | 7,157 | 100 |
| 利東街 | 香港灣仔利東街/ 麥加力歌街 | 商業 | 8,220 ⁽ⁱ⁾ | 8,148 | 50 ⁽ⁱⁱ⁾ |
| 胡忠大廈4個商用單位、 1間餐廳及80個車位 | 香港灣仔皇后大道東 213號地下-5字樓 | 商用及停車場 | 不適用 | 1,642* | 100 |
| 悅來酒店 — 酒店物業 — 商場 | 新界荃灣荃華街3號 | 酒店營運、商場及 停車場 | 5,750 | 40,855* 21,337* | 100 100 |
| | | | | <u>62,192*</u> | |

* 不包括停車場之面積。

主要物業一覽表

2) 持作出售之物業存貨或投資物業：

| 物業 | 座落地點 | 現有用途 | 地塊面積 (平方米) | 總樓面 面積 ⁽ⁱⁱⁱ⁾ (平方米) | 集團權益 (%) |
|------|-----------------|-------------------|------------------------|-------------------------------------|-------------|
| 合和新城 | 中國廣州花都區 | 住宅、商業、物流 及社區設施 | 610,200 ⁽ⁱ⁾ | 30,900 | 95 |
| 樂天峯 | 香港跑馬地 樂活道12號 | 住宅 | 2,116 | 952 (實用面積) | 100 |

B. 發展中之物業及物業存貨：

| 物業/土地 | 座落地點 | 現有用途 | 完成階段 | 預計完工 日期 | 地塊面積 (平方米) | 總樓面 面積 ^(iv) (平方米) | 集團權益 (%) |
|--------------------|----------------------------|--|------|------------|----------------------------|------------------------------------|-------------|
| 合和新城 | 中國廣州花都區 | 住宅、商業、 物流及社區設施 | 計劃中 | 二零二零年 | 610,200 ^{(i)及(v)} | 607,100 ^(vi) | 95 |
| 合和中心二期 | 香港灣仔船街、 堅尼地道、 厚豐里 | 酒店綜合物業， 附設休憩設施、 商場、食肆及 其他商業設施 | 興建中 | 二零二一年 | 9,840 | 101,600 | 100 |
| 皇后大道東 153A-167號 | 香港灣仔 皇后大道東 153A-167號 | 商業 | 計劃中 | 二零二二年 | 620 | 8,400 | 100 |

C. 由本集團持有之其他物業：

| 座落地點 | 現有用途 | 地塊面積 (平方米) | 現有 總樓面面積 (平方米) | 集團應佔權益 (%) |
|--------------------------|--------|---------------|----------------------|---------------|
| 灣仔船街55號(南固臺) | 空置雙層大屋 | 685 | 453 | 100 |
| 灣仔山坡臺1A號 (聖璐琦書院) | 空置學校大樓 | 585 | 1,687 | 100 |
| 灣仔山坡臺1-3號 | 空置地盤 | 516 | - | 100 |
| 灣仔船街53號及捷船街 1-5號(妙鏡臺) | 商業及住宅 | 342 | 1,476 | 100 |
| 內地段第9048號 香港灣仔捷船街 | 住宅 | 270 | 1,350 | 100 |

附註：

- (i) 此地塊面積包括所有發展期數。
- (ii) 此代表與信和成立之合營企業的50%權益。
- (iii) 此總樓面面積代表未售出之已完成單位的總樓面面積。
- (iv) 現時計劃下之大約總樓面面積。
- (v) 此地塊面積及總樓面面積(即地積比率總樓面面積)乃根據已取得之國有土地使用證及經相關政府部門批准的最近整體規劃圖。

| | | |
|---------------|---|--|
| 「二零一六年股東週年大會」 | 指 | 本公司於二零一六年十月二十六日(星期三)上午十一時正假座香港九龍九龍灣展貿徑一號九展中心3樓The Glass Pavilion舉行之股東週年大會 |
| 「二零一七年股東週年大會」 | 指 | 本公司將於二零一七年十月二十六日(星期四)上午十一時正假座香港九龍九龍灣展貿徑一號九展中心3樓The Glass Pavilion舉行之股東週年大會 |
| 「東盟」 | 指 | 東南亞國家聯盟 |
| 「日均折合全程車流量」 | 指 | 在高速公路行駛的全部車輛之總行駛里程除以高速公路全綫長度及回顧年度內的總天數 |
| 「日均路費收入」 | 指 | 日均路費收入已包括稅項 |
| 「平均出租率」 | 指 | 於有關期間內每個月底出租率之平均數 |
| 「英國脫歐」 | 指 | 英國公投脫離歐洲聯盟之進程 |
| 「董事會」 | 指 | 本公司董事會 |
| 「企業管治守則」 | 指 | 上市規則附錄十四所載之《企業管治守則》 |
| 「沿江高速公路」 | 指 | 廣深沿江高速公路 |
| 「本公司」或「合和實業」 | 指 | 合和實業有限公司 |
| 「董事」 | 指 | 本公司之董事 |

| | | |
|----------|---|-----------------------------|
| 「德勤」 | 指 | 德勤•關黃陳方會計師行 |
| 「二零零八財年」 | 指 | 截至二零零八年六月三十日止之財政年度 |
| 「二零零九財年」 | 指 | 截至二零零九年六月三十日止之財政年度 |
| 「二零一零財年」 | 指 | 截至二零一零年六月三十日止之財政年度 |
| 「二零一一財年」 | 指 | 截至二零一一年六月三十日止之財政年度 |
| 「二零一二財年」 | 指 | 截至二零一二年六月三十日止之財政年度 |
| 「二零一三財年」 | 指 | 截至二零一三年六月三十日止之財政年度 |
| 「二零一四財年」 | 指 | 截至二零一四年六月三十日止之財政年度 |
| 「二零一五財年」 | 指 | 截至二零一五年六月三十日止之財政年度 |
| 「二零一六財年」 | 指 | 截至二零一六年六月三十日止之財政年度 |
| 「二零一七財年」 | 指 | 截至二零一七年六月三十日止之財政年度 |
| 「二零一八財年」 | 指 | 截至二零一八年六月三十日止之財政年度 |
| 「二零一九財年」 | 指 | 截至二零一九年六月三十日止之財政年度 |
| 「二零二零財年」 | 指 | 截至二零二零年六月三十日止之財政年度 |
| 「宏置」 | 指 | 宏置發展有限公司，為禧滙／利東街物業發展成立之合營企業 |

| | | |
|----------------|---|---|
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「廣深高速公路」 | 指 | 廣州—深圳高速公路 |
| 「廣深合營企業」 | 指 | 廣深珠高速公路有限公司，為廣深高速公路成立之合營企業 |
| 「河源合營企業」 | 指 | 深能合和電力(河源)有限公司，持有河源電廠之合營企業 |
| 「河源電廠」 | 指 | 位於廣東省河源市之超超臨界燃煤電廠項目 |
| 「合和公路基建」 | 指 | 合和公路基建有限公司 |
| 「合和公路基建集團」 | 指 | 合和公路基建及其附屬公司 |
| 「合和公路基建股份獎勵計劃」 | 指 | 合和公路基建於二零零七年一月二十五日採納之股份獎勵計劃 |
| 「合和公路基建股份」 | 指 | 合和公路基建之每股面值港幣0.10元之普通股 |
| 「合和實業股份獎勵計劃」 | 指 | 本公司於二零零七年一月二十五日採納之股份獎勵計劃 |
| 「合和實業網站」 | 指 | 本公司之網站 www.hopewellholdings.com |
| 「山坡臺建築群」 | 指 | 灣仔山坡臺1-3號，灣仔山坡臺1A號和灣仔船街55號(南固臺)，灣仔船街53號及捷船街1-5號(妙鏡臺)，內地段第9048號灣仔捷船街 |
| 「港幣」 | 指 | 香港之法定貨幣 — 港元 |
| 「聯交所網站」 | 指 | 聯交所之網站 www.hkexnews.hk |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「香港政府」 | 指 | 中國香港特別行政區政府 |

| | | |
|-------------|---|--|
| 「港珠澳大橋」 | 指 | 香港珠海澳門大橋 |
| 「九展中心餐飲」 | 指 | IT Catering & Services Limited，九展中心之餐飲營運 |
| 「九展中心」 | 指 | 九龍灣國際展貿中心 |
| 「胡爵士夫人」 | 指 | 胡爵士夫人郭秀萍女士 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「澳門」 | 指 | 中國澳門特別行政區 |
| 「中國內地」或「國內」 | 指 | 中國，不包括香港及澳門 |
| 「標準守則」 | 指 | 上市規則附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》 |
| 「強積金計劃」 | 指 | 本集團設立之強制性公積金計劃 |
| 「出租率」 | 指 | 已出租及租戶已進駐的樓面面積、預留作特定用途的樓面面積及已訂立租約但租約尚未正式開始的樓面面積之總和佔可供出租總樓面面積之百分比 |
| 「西綫I期」 | 指 | 珠江三角洲西岸幹道第I期 |
| 「西綫II期」 | 指 | 珠江三角洲西岸幹道第II期 |
| 「西綫III期」 | 指 | 珠江三角洲西岸幹道第III期 |

| | | |
|------------------------|---|---|
| 「西綫IV期」或 「西綫IV期延長線」 | 指 | 西部沿海高速公路支線，為廣東省公路建設有限公司(於珠江三角洲西岸幹道的聯營夥伴)及廣東交通實業投資有限公司擁有之非合和公路基建項目 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國 |
| 「珠三角」 | 指 | 珠江三角洲 |
| 「人民幣」 | 指 | 中國之法定貨幣 — 人民幣 |
| 「證券及期貨條例」 | 指 | 香港法例第571章證券及期貨條例 |
| 「胡爵士」 | 指 | 胡應湘爵士 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「一帶一路倡議」 | 指 | 絲綢之路經濟帶和21世紀海上絲綢之路 |
| 「市建局」 | 指 | 市區重建局 |
| 「美國」 | 指 | 美利堅合眾國 |
| 「美元」 | 指 | 美國之法定貨幣 — 美元 |
| 「西綫合營企業」 | 指 | 廣東廣珠西綫高速公路有限公司，為珠江三角洲西岸幹道成立的合營企業 |
| 「珠江三角洲西岸幹道」 | 指 | 收費高速公路網絡之幹道，包括西綫I期、西綫II期及西綫III期 |

公司資料

董事會

胡應湘爵士¹KCMG, FICE

主席

何炳章先生

副主席

胡文新先生²JP

董事總經理

郭展禮先生

董事副總經理

胡文佳先生[#]

胡爵士夫人郭秀萍女士[#]JP

陸勵荃女士[#]

楊鑑賢先生

李嘉士先生[#]JP

王永霖先生

梁國基博士工程師

陳祖恒先生[#]

嚴震銘博士[#]

中村亞人先生[#]

葉毓強先生[#]

¹ 亦為何炳章先生之替代董事

² 亦為胡應湘爵士及胡爵士夫人郭秀萍女士之替代董事

[#] 非執行董事

[#] 獨立非執行董事

審計委員會

陳祖恒先生

主席

陸勵荃女士

胡文佳先生

葉毓強先生

薪酬委員會

嚴震銘博士

主席

陸勵荃女士

胡文佳先生

李嘉士先生JP

公司秘書

顧菁芬小姐

註冊辦事處

香港灣仔皇后大道東183號

合和中心64樓

電話：(852) 2528 4975

圖文傳真：(852) 2861 2068

法律顧問

胡關李羅律師行

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

上市資料

香港聯合交易所有限公司

普通股(股份代號：54)

主要往來銀行+

中國銀行(香港)有限公司

交通銀行股份有限公司

東亞銀行有限公司

三菱東京UFJ銀行

法國巴黎銀行

中國建設銀行股份有限公司

創興銀行有限公司

花旗銀行

星展銀行有限公司

恒生銀行有限公司

香港上海滙豐銀行有限公司

中國工商銀行(亞洲)有限公司

瑞穗實業銀行

三井住友銀行

+ 名稱以英文字母次序排列

股份登記及過戶處

香港中央證券登記有限公司

香港灣仔皇后大道東183號

合和中心17樓1712-1716號舖

電話：(852) 2862 8555

圖文傳真：(852) 2529 6087

美國預託證券

CUSIP 編號

439555301

交易符號

HOWWY

普通股與美國預託證券比率

1:1

託管銀行

美國花旗銀行

投資者關係

電話：(852) 2528 4975

圖文傳真：(852) 2529 8602

電郵：ir@hopewellholdings.com

公司網址

www.hopewellholdings.com

附註：本年報之中文譯本與英文本如有歧異，概以英文本為準。

財務日誌

| | |
|---|--------------------------------------|
| 公佈中期業績 | 二零一七年一月二十四日 |
| 除淨日 | 二零一七年二月八日 |
| 暫停辦理股份過戶登記手續 | 二零一七年二月十日 |
| 派付中期股息 (每股為港幣55仙) | 二零一七年二月二十二日 |
| 公佈全年業績 | 二零一七年八月十六日 |
| 暫停辦理股份過戶登記手續以確定 股東有權出席二零一七年股東 週年大會的資格 | 二零一七年十月十九日至二零一七年十月二十六日 (包括首尾兩天在內) |
| 二零一七年股東週年大會 | 二零一七年十月二十六日 |
| 除淨日 | 二零一七年十月三十日 |
| 暫停辦理股份過戶登記手續以確定 股東有權享有建議之末期股息 及特別末期股息的資格 | 二零一七年十一月一日 |
| 派付建議之末期股息及 特別末期股息 [#] 末期股息(每股為港幣75仙) 特別末期股息(每股為港幣45仙) | 二零一七年十一月七日 |

[#] 須待股東於二零一七年十月二十六日舉行之二零一七年股東週年大會上批准後，方可作實。



合和實業有限公司

香港灣仔皇后大道東183號
合和中心64樓
電話：(852) 2528 4975
傳真：(852) 2861 2068
www.hopewellholdings.com

