

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



HOPEWELL HOLDINGS LIMITED

合和實業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：54)

截至二零一六年六月三十日止年度之全年業績

摘要

二零一六財年

- 合和實業正籌備在香港聯交所上市 45 週年的紀念活動
- 未計及落成收益及重建收益之除利息及稅項前溢利按年增長 6% 至港幣 19.44 億元
- 本公司擁有人應佔核心溢利（不包括已落成投資物業公平值收益）按年下降 14% 至港幣 14.17 億元，或每股港幣 1.63 元，主要由於去年溢利中包括落成及重建收益港幣 4.20 億元
- 全年現金股息每股港幣 130 仙（末期現金股息每股港幣 75 仙及中期現金股息每股港幣 55 仙）
- 零售租金收入按年上升 20%，因零售物業組合是以本地消費為主的鄰里購物中心，受訪港遊客減少的影響較少
- E-Max 的租金收入按年增長 27%，主要受新租戶帶動（例如大眾汽車展廳）
- 合和中心二期的建築工程正全速前進。預計將於二零一九年開始營運
- 薹滙第二期住宅單位的銷售收益港幣 41 億元已入賬
- 合和新城達成銷售收益目標，入賬人民幣 2.56 億元
- 悅來酒店之總收入按年減少 9%，主要由於訪港遊客減少所致。餐飲業務收入增長被客房收入減少抵銷
- 由於人民幣貶值導致本公司擁有人應佔匯兌虧損港幣 1.25 億元（主要來自廣深合營企業之美元貸款及合和實業公司層面持有之人民幣存款）
- 通過把人民幣存款兌換為港幣（主要用於償還貸款），減少人民幣風險承擔

二零一七財年及未來展望

- E-Max 正在蛻變：位於地下的高級時裝特賣場及二樓美食廣場分別計劃於二零一六年第三季度及第四季度開業。目標是二零一九財年 E-Max 的租金收入較二零一六財年增加 50%
- 皇后大道東 155 – 167 號預估於二零一九年開始營運，目標在二零二一財年之全年租金收入不少於港幣 4,000 萬元
- 合和新城預計於二零一七財年入賬銷售收益約人民幣 6 億元，截至二零一六年八月十一日，銷售已達到目標的 69%
- 人民幣兌港幣／美元兌換率每貶值 1%，本公司擁有人應佔匯兌虧損將增加約港幣 800 萬元，主要源自廣深合營企業於二零一六年六月三十日之美元貸款 1.88 億美元 (合和公路基建應佔份額)

主席報告書

本人欣然向股東宣佈，本集團於截至二零一六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 27.62 億元。本集團於本年度之總收入（包括庫務收入及本集團應佔經營收費公路、發電廠及物業發展之合營企業收入）為港幣 92.35 億元，較去年增加 48%。本集團收入大增，主要由於投資物業業務持續增長及囍滙第二期銷售確認，抵銷了河源發電廠的電力銷售、庫務收入與酒店及餐飲業務收入減少。本集團未計及重建收益及落成收益之除利息及稅項前溢利按年增長 6% 至港幣 19.44 億元。這主要是由於投資物業業務持續增長及分佔囍滙第二期之住宅物業銷售利潤，但由於人民幣貶值產生匯兌虧損，加上庫務收入下降、河源發電廠的電力銷量與酒店及餐飲業務減少，抵銷了上述部分增幅。因沒有去年錄得的重建收益及落成收益，本集團之每股基本溢利為港幣 3.17 元，較去年的港幣 3.25 元減少 2%。

末期股息

董事會建議派發截至二零一六年六月三十日止年度末期現金股息每股港幣 75 仙。連同已於二零一六年三月二十二日派發之中期現金股息每股港幣 55 仙，本年度現金股息總額為每股港幣 130 仙。較上個財政年度之現金股息總額每股港幣 120 仙增加 8%，派息率相當於本公司核心溢利之 80%（不計及已落成投資物業之公平值收益）。

待股東於二零一六年十月二十六日（星期三）舉行之二零一六年股東週年大會批准後，建議派發之末期股息將於二零一六年十一月八日（星期二）派發予於二零一六年十一月一日（星期二）營業時間結束時已登記之股東。

暫停辦理股份過戶登記

為確定股東有權出席將於二零一六年十月二十六日（星期三）舉行之二零一六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二零一六年十月十九日（星期三）至二零一六年十月二十六日（星期三）（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。為符合資格出席二零一六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，最遲須於二零一六年十月十八日（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 室。

為確定股東有權享有建議之末期股息，本公司將於二零一六年十一月一日（星期二）暫停辦理本公司過戶登記手續一天，惟建議之末期股息須獲股東於二零一六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，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零一六年十月三十一日（星期一）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 室。

業務回顧

於回顧年度內，全球經濟受美國加息時機不確定影響。英國公投脫離歐洲聯盟（「歐盟」）（「英國脫歐」）引發英國、歐洲及全球經濟動蕩及潛在危機，其影響前所未有且難以捉摸。全球經濟脆弱，加上此等挑戰，英鎊暴跌及全球股市下挫，致令經濟前景雪上加霜。

中國經濟仍然是全球經濟增長的引擎。為確保國內生產總值增長維持在 6.5% 至 7.0% 之目標水平，中國政府繼續刺激國內消費、增加貨幣市場流動性、放寬利率管制、開放資本市場及投資大型基建項目。雖然二零一五年八月人民幣意外走軟，但是中國經濟仍獲得可持續發展，其二零一六年第二季度國內生產總值按年增長 6.7%，與二零一五年水平相若。

外圍需求疲弱及旅遊業低迷衝擊香港經濟。隨著私人消費、貨品及服務出口與投資開支持續萎縮，香港本地生產總值增長於二零一六年第二季度按年增長僅有 1.6%。

投資物業與酒店及餐飲

投資物業與酒店及餐飲兩個業務分部的總收入按年增長 5% 至港幣 15.70 億元，令這兩個業務分部收入之五年複合年均增長率達 8%。儘管經濟環境充滿挑戰，但本集團投資物業業務保持溫和增長。市場對寫字樓需求殷切，灣仔區及九龍東區重建及活化項目，還有積極的資產增值措施，均帶動本集團的辦公室租賃業務保持增長，令該業務成為投資物業業務增長的主要貢獻業務。於回顧年度內，本集團的寫字樓之出租率維持在 90% 以上之高水平。

灣仔項目

囍匯第一期及第二期銷售深受追捧。截至二零一六年八月十一日，1,264 個單位或全部單位的 99% 經已售出。利東街將於二零一六年第三季度盛大開業。這進一步擴大了本集團之租賃物業組合，營造一個新的零售環境，並將進一步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，酒店擬於二零一九年投入營運。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實施。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。

我們預期重建灣仔區將為區內帶來重大變化。皇后大道東 155-167 號已完成拆卸，現正進行建設工程，項目預估於二零一九年開始營運，其發展規模與 QRE Plaza 相若。本集團建議還原及保育位於南固臺的一級歷史建築物，亦會興建一幢提供休憩用地的住宅物業。有關山坡臺建築群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收購，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

於回顧年度內，廣深高速公路及珠江三角洲西岸幹道之綜合日均路費收入按年上升 4% 至人民幣 1,160 萬元，路費總收入達人民幣 42.54 億元。廣深高速公路的日均折合全程車流量按年增加 4% 至 9.2 萬架次，而其日均路費收入按年上升 3% 至人民幣 870 萬元。珠江三角洲西岸幹道之日均折合全程車流量按年增長 12% 至 4 萬架次，其日均路費收入則按年增長 8% 至人民幣 290 萬元。

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可持續發展報告框架及香港交易所的《環境、社會及管治報告指引》發表一份經獨立審核的可持續發展報告。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

英國公投脫離歐盟後，全球經濟面臨的不確定性持續增加。這史無前例的決定引致世界金融市場大幅下跌，英國脫歐公投結果公佈當日，英鎊兌美元匯率便暴跌約 10%。此外，英國脫歐或會誘發蘇格蘭及北愛爾蘭脫離英國，或產生難以預料的多米諾骨牌效應，導致其他歐盟成員國紛紛離開歐盟，並最終引致歐盟及歐元市場瓦解。未來幾年，美國將不可避免地受到不穩定經濟形勢的影響，令聯邦儲備局作出加息決定時更為謹慎。

在動蕩的經濟環境中，中國政府將繼續推動經濟轉型，實現注重內需、科技創新、保護環境的可持續增長。為保持適中的國內生產總值增速，中國政府多管齊下，包括多次下調官方貸款利率、定向減稅及實施調節性的貨幣及財政政策等，積極振興房地產市場並拉動內需。

中國的「一帶一路倡議」有策略地將中國的過剩產能以參與國際基建的方式引向其他國家。長遠而言，該倡議將促進沿線國家在經濟、金融、交通、旅遊及科技領域的共同發展和相互協作，最終實現繁榮昌盛。

面對境內旅遊業衰退，香港政府不遺餘力地加強本地基建，實施多個大型項目，例如廣深港高速鐵路香港段、港珠澳大橋及香港國際機場三跑道系統，以推動經濟發展及創造就業機會。

鑒於更多中國公司來港開設辦事處，加上在審慎樂觀的經濟形勢下，預計香港寫字樓的需求將維持平穩，而最終用家的需求有望支撐住宅物業市場發展。

於寫字樓方面，本集團將繼續積極完善及管理旗下現有投資物業組合，包括在九展中心 3 樓的新場地 **The Glass Pavilion**，用作婚宴及公司活動場地；將 **E-Max** 重新定位為娛樂中心以擴大其競爭優勢；在悅來酒店開設全新餐飲區（水晶殿）；及實施市場計劃以提升悅來酒店的 **MICE** 業務。該等措施將鞏固本集團作為香港優質物業地主的形象，從而為旗下業務帶來可持續增長。

囍匯銷售深受追捧，將有助吸引高收入家庭入住該區。利東街已成為香港廣受歡迎的購物及飲食熱點。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 155-167 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、**GardenEast**、**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。

合和中心二期一旦落成，將成為香港最大的酒店之一，在香港黃金地段大型優質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會議場地的契機。加上區內發展山坡臺建築群，日後該區不僅會發展成為時尚地標，還將轉型成為大型商業中心及特色餐飲區。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，沿江高速公路於二零一三年十二月全綫開通後，廣深高速公路自二零一五財年下半年開始增長動力持續。珠江三角洲西岸幹道是目前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。該主幹道不僅可縮短往來上述各城市間的行程，更可方便直達橫琴國家級新開發區，並通過快將落成的港珠澳大橋連接香港。珠三角地區西岸城市的都市化預期將會加快，由此創造令本集團受益之經濟增長。

鳴謝

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，二零一六年八月二十三日

管理層討論及分析

財務回顧

集團業績

概覽

截至二零一六年六月三十日止年度（「回顧年度」），本集團之收入較去年大幅上升48%。有關升幅主要由於確認囍滙第二期之物業銷售。本集團投資物業業務之收入持續錄得穩健增長。由於河源電廠之電力銷售、庫務收入與酒店及餐飲業務收入均有所下降，上述正面因素被部分抵銷。

因沒有去年錄得之皇后大道東 155–167 號重建收益港幣 3 億元及利東街落成收益港幣 1.2 億元，年內本集團之除利息及稅項前溢利從二零一五年之港幣 22.57 億元減少至港幣 19.44 億元。

於回顧年度，本集團未計重建收益及落成收益之除利息及稅項前溢利較去年增加 6%，主要由於確認囍滙第二期物業銷售之分佔溢利。此外，本集團投資物業業務於年內之除利息及稅項前溢利持續穩步增加。由於人民幣貶值，導致廣深合營企業之美元貸款及合和實業公司層面持有之人民幣存款產生匯兌虧損，同時庫務收入、河源電廠與酒店及餐飲業務之溢利均有所下降，該等除利息及稅項前溢利之增加被部分抵銷。

截至二零一六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前溢利如下：

港幣百萬元	收入		除利息及稅項前溢利*	
	2015	2016	2015	2016
物業租賃、代理及管理	1,015	1,119	632	739
酒店、餐廳及餐飲營運	484	451	132	100
投資物業與酒店及餐飲小計	1,499	1,570	764	839
物業發展	1,071	4,364	185	463
收費公路投資	2,406	2,408	623	610
發電廠	1,028	774	164	105
庫務收入	231	119	231	119
其他	-	-	(130)	(192)
收入／未計及落成收益及重建收益之除利息及稅項前溢利	6,235	9,235	1,837	1,944
利東街之落成收益	-	-	120	-
皇后大道東 155–167 號之重建收益**	-	-	300	-
收入／除利息及稅項前溢利（附註）	6,235	9,235	2,257	1,944

* 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

** 指來自展開重建的皇后大道東 155–167 號之起始公平值收益

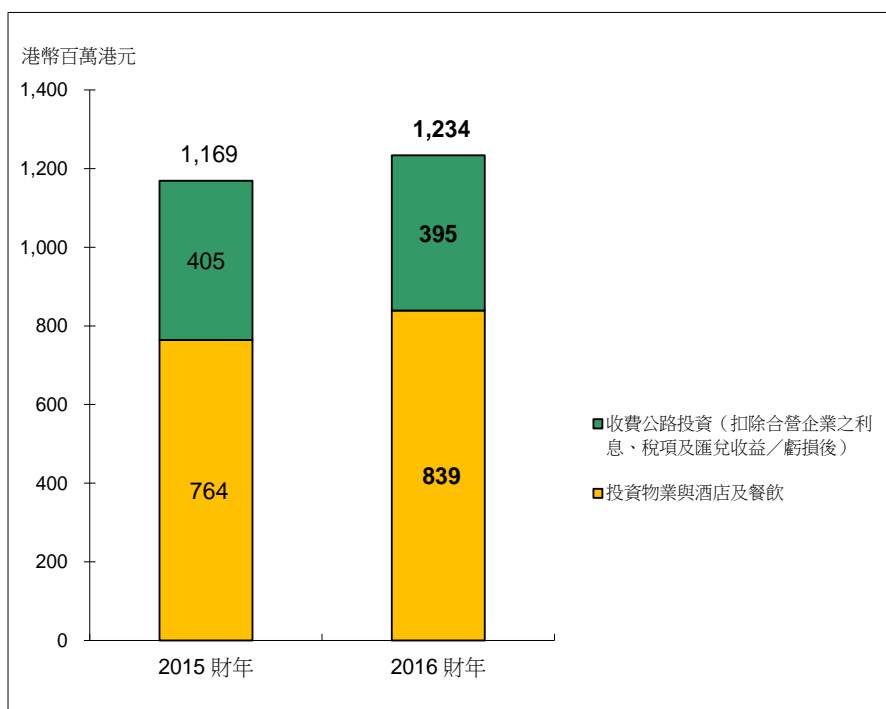
附註：

收入／除利息及稅項前溢利與綜合損益及其他全面收益表對賬

港幣百萬元	業績	
	2015	2016
除利息及稅項前溢利	2,257	1,944
財務成本	(90)	(59)
已落成投資物業之公平值收益	1,180	1,345
除稅前溢利	3,347	3,230
稅項	(267)	(235)
本年度溢利	3,080	2,995
應佔溢利：		
本公司擁有人	2,835	2,762
非控股權益	245	233
	3,080	2,995

港幣百萬元	收入	
	2015	2016
財務回顧之收入	6,235	9,235
減：		
庫務收入	(231)	(119)
應佔從事以下業務之合營企業的收入		
- 收費公路投資	(2,406)	(2,408)
- 發電廠	(1,028)	(774)
- 物業發展	(705)	(4,084)
綜合損益及其他全面收益表之營業額	1,865	1,850

重點收益業務營運溢利*



* 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 92.35 億元，較去年錄得之港幣 62.35 億元增加 48%。該收入包括庫務收入及本集團應佔經營收費公路、發電廠及物業發展之合營企業收入。

有關之大幅增加乃主要由於確認囂滙第二期之物業銷售。於回顧年度，本集團之投資物業業務繼續穩健增長。然而，由於河源電廠之電力銷售、庫務收入與酒店及餐飲業務收入均有所下降，上述正面因素被部分抵銷。

除利息及稅項前溢利

因沒有去年錄得之皇后大道東 155-167 號重建收益港幣 3 億元及利東街落成收益港幣 1.2 億元，年內本集團之除利息及稅項前溢利從二零一五年之港幣 22.57 億元減少至港幣 19.44 億元。

於回顧年度，本集團未計及重建收益及落成收益之除利息及稅項前溢利由去年錄得之港幣 18.37 億元增加 6%至港幣 19.44 億元。該增長主要由於確認囂滙第二期物業銷售之分佔溢利。本集團投資物業業務於年內之除利息及稅項前溢利繼續穩步增長。由於人民幣貶值，導致廣深合營企業之美元貸款及合和實業公司層面持有之人民幣存款產生匯兌虧損，加上庫務收入、河源電廠與酒店及餐飲業務之溢利均有所下降，該等除利息及稅項前溢利之增加被部分抵銷。

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。

合和公路基建合營企業之企業所得稅（「企業所得稅」）

由二零一二年起直至合約營運期屆滿止，廣深高速公路及西綫 I 期的適用企業所得稅率為 25%。西綫 II 期於二零一三年至二零一五年的適用企業所得稅率為 12.5%，二零一六年起直至其合約收費期限屆滿止，適用企業所得稅率將上升至 25%。西綫 III 期則由二零一三年至二零一五年獲豁免企業所得稅，而二零一六年至二零一八年的適用稅率為 12.5%，二零一九年起直至其合約收費期限屆滿止，適用稅率將上升至 25%。

本公司擁有人應佔溢利

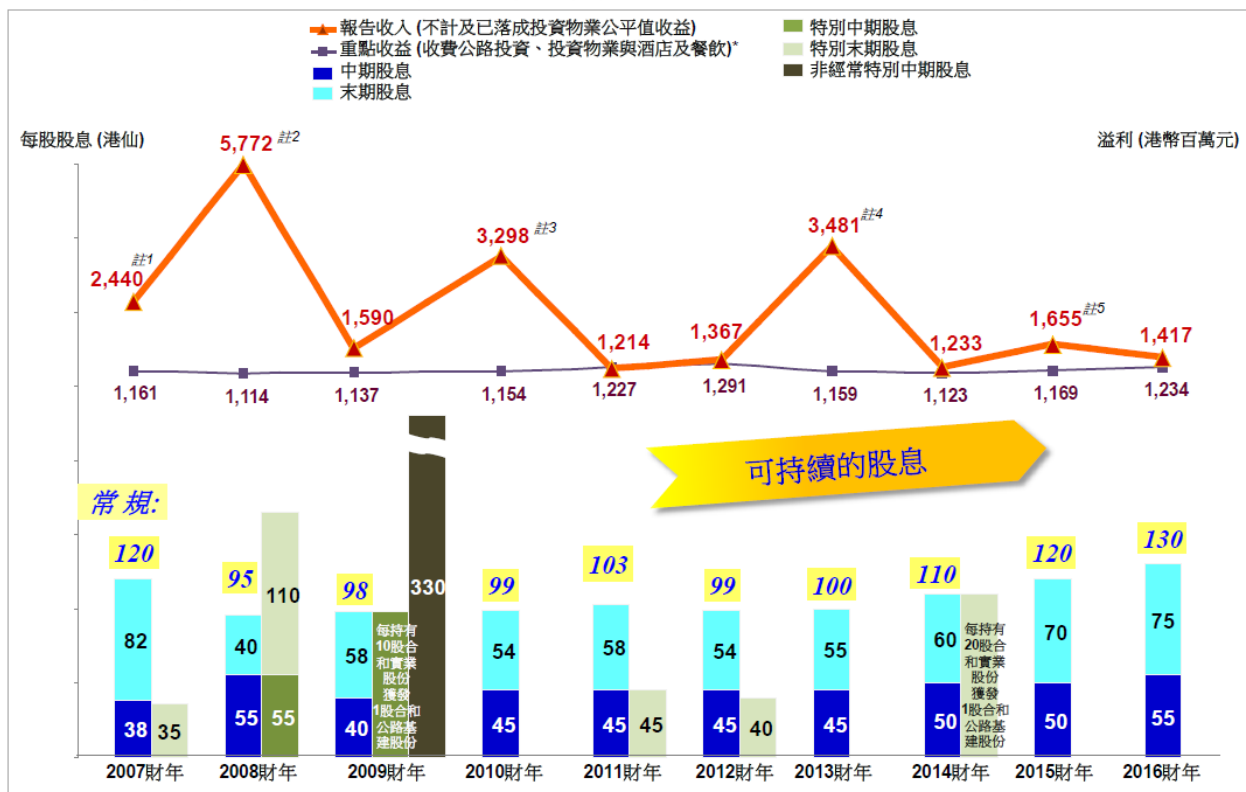
於回顧年度，本公司擁有人應佔溢利由去年呈報之港幣 28.35 億元減少至港幣 27.62 億元或每股港幣 3.17 元。未計及匯兌損益之本公司擁有人應佔溢利於本年度上升 2% 至港幣 28.87 億元。

未計及本集團已落成投資物業之公平值收益，年內本公司擁有人應佔核心溢利下降 14% 至港幣 14.17 億元或每股港幣 1.63 元，主要由於去年溢利包括重建及落成收益港幣 4.20 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 1.25 億元，其中匯兌虧損港幣 6,000 萬元來自廣深合營企業之美元貸款，及匯兌虧損港幣 6,500 萬元來自合和實業公司層面持有之人民幣存款。於回顧年度內，本集團將人民幣存款兌換為港幣（主要用於償還貸款），降低人民幣風險。因此，人民幣兌港幣／美元兌換率每貶值 1%，本公司擁有人應佔匯兌虧損將增加約港幣 800 萬元，主要源自廣深合營企業於二零一六年六月三十日之美元貸款 1.88 億美元（合和公路基建應佔份額）。

股息

董事會建議派發截至二零一六年六月三十日止年度末期現金股息每股港幣 75 仙。連同中期現金股息，本年度現金股息總額為每股港幣 130 仙。較上個財政年度之現金股息總額每股港幣 120 仙增加 8%。

合和實業的股息及收益往績



* 扣除非控股權益後之除利息及稅項前溢利

註1：計及濠庭都會物業銷售

註2：計及濠庭都會出售盈利港幣39.48億元和東南西環高速公路出售盈利港幣7.93億元

註3：計及樂天峯落成收益港幣22.38億元

註4：計及合和中心二期土地變換收益港幣22.49億元

註5：計及利東街落成收益港幣1.2億元、皇后大道東155-167號重建收益港幣3億元

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二零一六年六月三十日的市場估值呈列。

以市場價值計算酒店及合和公路基建業務，可提升的估值：

資產負債表摘要 於2016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2016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	-	29,639	29,639	市值	\$30.75億 每房間 3.4百萬元	\$42.34億 每在連中房間 4.1百萬元	\$79.32億 2,035 百萬股 (合和實業 66.7% 權益) x 合和公路基建市價 @ 港幣3.86 元 於 30.06.2016
悅來酒店	-	346	346	賬面值	\$3.46億 每房間 0.4百萬元 按成本扣除 累計折舊	\$24.09億 每在連中房間 2.4百萬元 按成本	\$53.73億 按成本扣除 累計折舊
發展中物業				隱藏價值	\$27.29億 每股 3.2 元*	\$18.25億 每股 2.1 元*	\$25.59億 每股 2.9 元*
合和中心二期				合共: \$71.13 億 每股 8.2 元*			
- 商業部份	-	4,549	4,549	隱藏價值合共	7,113 (每股港幣8.2元)*		
- 酒店部份	-	2,409	2,409	經調整股東權益 (未經審核)	53,625 (每股港幣61.7元)*		
皇后大道東155-167 號	-	770	770				
持作發展物業	-	799	799				
合營企業之權益 (收費公路, 電廠及鹽匯/利東街)	7,415	1,744	9,159				
其他資產/ 負債	633	1,049	1,682				
非控股權益	(2,675)	(166)	(2,841)				
股東權益	5,373	41,139	46,512 (每股港幣53.5元)*				

* 合和實業已發行股份數目: 8.698 億 (於2016年6月30日)

資金流動性及財務資源

於二零一六年六月三十日，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	30.6.2015	30.6.2016
現金	3,768	2,886
可動用銀行貸款額 (附註1)	910	3,590
現金及可動用銀行貸款額	4,678	6,476

附註1：於二零一六年六月三十日，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 4.40 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	30.6.2015	30.6.2016
總負債	4,360	2,550
淨負債（現金） ^{（附註2）}	592	(336)
總資產	45,415	45,640
股東權益（不包括應佔合和公路基建集團權益）	39,293	41,139
總負債／總資產比率	9.6%	5.6%
淨資產負債比率 ^{（附註3）}	1.5%	淨現金

附註2：「淨負債（現金）」指總負債減銀行結餘及現金

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 28.86 億元，包括人民幣 15.45 億元（相等於港幣 18.03 億元）及港幣 10.83 億元。淨現金狀況為港幣 3.36 億元，相當於銀行結餘及現金扣除未償還銀行貸款港幣 25.50 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	30.6.2015		30.6.2016	
須於下列期間償還：				
一年內	-		200	8%
一至五年內	4,360	100%	2,350	92%
	<u>4,360</u>		<u>2,550</u>	

於回顧年度，本集團成功安排一項港幣 32 億元之五年期貸款，為將於二零一八年到期之港幣 20 億元現有貸款進行再融資。新安排之貸款利率較低，同時有助延長本集團之負債組合年期，並提升合和實業之財務靈活性。

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。本集團現時計劃於二零一七財年至二零一九財年為有關項目支付約港幣 46 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，滙豐及合和新城之物業銷售收益，以及分別將於二零一八年及二零二零年到期之承諾銀行貸款額港幣 23 億元及港幣 32 億元，將為本集團之發展中項目提供充裕資金。由於本集團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	目標完成	總投資 ^{註1} 港幣百萬元	權益 %	合和實業注資額 2017財年至2019財年 ^{註1} 港幣百萬元
香港				
合和中心二期	2019年	9,000 - 10,000	100%	4,320 (2017財年: 550; 2018財年: 2,530 2019財年: 1,240)
灣仔項目 ^{註2}	發展規劃目前處於研究階段			260
總計				4,580

註1: 按現時計劃, 或會作出改動

註2: 包括皇后大道東155-167號及山坡堂建築群

於二零一六年六月三十日, 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)於企業層面仍有淨現金為人民幣 6.52 億元(相當於港幣 7.61 億元), 並無未償還貸款結餘。

此外, 截至回顧年度末, 西綫合營企業已向合和公路基建清償所有未償還股東貸款(二零一五年: 人民幣 7.88 億元, 相當於港幣 9.85 億元)。於二零一六年六月三十日, 合和公路基建擁有可動用銀行貸款額港幣 5 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。

有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。於回顧年度內, 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

於二零一六年六月三十日, 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

(a) 合和中心二期

合和中心二期是本集團最新主要物業項目之一。根據目前之計劃，現時預期發展項目之總投資額（包括補地價）將介乎港幣 90 億元至港幣 100 億元，已計及進行道路改善計劃及興建開放予公眾使用之綠化公園所需之預計投資額。於二零一六年六月三十日，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 1.96 億元。

(b) 合和新城

	<i>30.6.2015</i>	<i>30.6.2016</i>
	<i>港幣千元</i>	<i>港幣千元</i>
已訂約但未計提	43,503	34,260

(c) 河源電廠項目

河源合營企業現時正在研究發展二期工程，將包括發展兩台 1,000 兆瓦的燃煤發電機組。可行性研究已提交至中國有關當局，河源合營企業正進行項目批准之申請。

本集團就發電廠之現有發展應佔其合營公司之承擔部分，載列如下：

	<i>30.6.2015</i>	<i>30.6.2016</i>
	<i>港幣千元</i>	<i>港幣千元</i>
已訂約但未計提	50,433	55,203

(d) 物業翻新

	<i>30.6.2015</i>	<i>30.6.2016</i>
	<i>港幣千元</i>	<i>港幣千元</i>
已訂約但未計提	11,990	17,379

(e) 其他擬發展／發展中物業

	<i>30.6.2015</i>	<i>30.6.2016</i>
	<i>港幣千元</i>	<i>港幣千元</i>
已訂約但未計提	32,373	41,257

或然負債

於二零一六年六月三十日，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 3.76 億元出任擔保人。

本公司就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，該擔保之保留期於二零一六年七月屆滿。此外，於二零一六年六月三十日，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。

重大收購或出售

本集團於年內並無任何重大收購或出售。

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全資擁有的投資物業組合及其酒店、餐廳及餐飲業務。於回顧年度，該等業務的收入為港幣 15.70 億元，按年增長 5%。

(港幣百萬元) 截至六月三十日止年度	收入*		按年變動
	二零一五年	二零一六年	
投資物業			
租金收入—寫字樓	390	415	+6%
租金收入—零售	266	319	+20%
租金收入—住宅	81	75	-7%
會議及展覽	59	60	+2%
冷氣及管理費	142	158	+11%
停車場及其他	77	92	+19%
投資物業小計	1,015	1,119	+10%
酒店及餐飲			
房間收入	230	195	-15%
餐廳、餐飲管理及其他	254	256	+1%
酒店及餐飲小計	484	451	-7%
總計	1,499	1,570	+5%

* 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長 10% 至港幣 8.39 億元。於二零一二財年至二零一六財年期間，本集團投資物業與酒店及餐飲業務之收入及除利息稅項前溢利之五年複合年均增長率分別為 8% 及 10%。

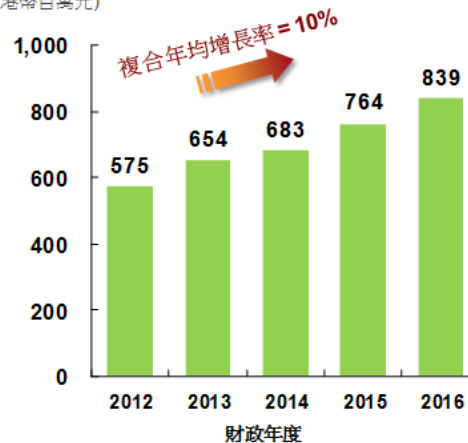
收入—投資物業與酒店及餐飲

(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

於回顧年度，本集團物業租賃、代理及管理業務之收入增長 10% 至港幣 11.19 億元，而該等業務之除利息及稅項前溢利增長 17% 至港幣 7.39 億元。於二零一二財年至二零一六財年期間，本集團投資物業之收入及除利息及稅項前溢利之五年複合年均增長率分別為 12% 及 14%。除利息及稅項前溢利率由二零一五財年之 62% 上升至二零一六財年之 66%，主要得益於租金收入增加及成本控制卓有成效。

本集團透過積極地管理其物業組合，並持續專注於服務及品質，繼續實現可持續增長及提升品牌價值。透過不斷優化寫字樓及零售租賃組合，本集團持續錄得租金收入增長及實現高出租率。

本集團零售資產均是以本地消費為主的鄰里購物中心（如百佳超級市場），因此受訪港遊客減少的影響較小。於回顧年度，零售租金收入上升 20% 至港幣 3.19 億元。為吸引更多本地消費，本集團已自二零一四財年起增加其零售組合中的餐飲業務比例，此舉幫助提升了客流量，並增加來自零售租戶之租金收入。在灣仔「The East」，餐飲區佔零售租賃總面積的比例由二零一四財年之 46% 增加至二零一六財年之 50%，令餐飲租戶的每平方呎銷售額增長 22% 至每平方呎約港幣 300 元，二零一六財年「The East」之零售租金收入亦較二零一四財年增加 23% 至港幣 1.55 億元。利東街開業為「The East」帶來協同效應，提升其於本地顧客、居民及附近工薪族心中的地標知名度。另一方面，本集團將繼續採用同樣策略增擴餐飲區，以提升 E-Max 之租金收入。E-Max 正在蛻變，推出以本土消費為目標的結合娛樂元素的市區特賣場，第一期及第二期工程計劃分別於二零一七財年第一季度及二零一八財年第三季度完成。特別是，餐飲區佔零售面積比例目標由二零一六財年之 18% 增加至二零一九財年之 25%。鑒於餐飲區域面積擴大的同時客流量亦會增加，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%。考慮到 E-Max 正在蛻變，加上利東街及合和中心二期（現正在施工中）亦將開業，本集團預計零售分部將為其投資物業業務之主要增長動力。

鑒於市場不明朗，本集團將對寫字樓採取防守租賃策略，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。

於回顧年度，本集團之投資物業之出租率繼續表現強勁，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
	二零一五財年	二零一六財年	按年	
合和中心	95%	93%	-2%	+8%
九展中心寫字樓	96%	96%	-	+11%
九展中心 E-Max	88%	90%	+2%	+23%
悅來坊商場	95%	96%	+1%	+9%
QRE Plaza	91%	100%	+9%	+5%
利東街	-	96% ^{註1}	不適用	不適用
GardenEast (服務式住宅)	94%	82%	-12%	+6%

註1：二零一六年六月之數據。利東街於二零一五年十二月試業。

合和中心

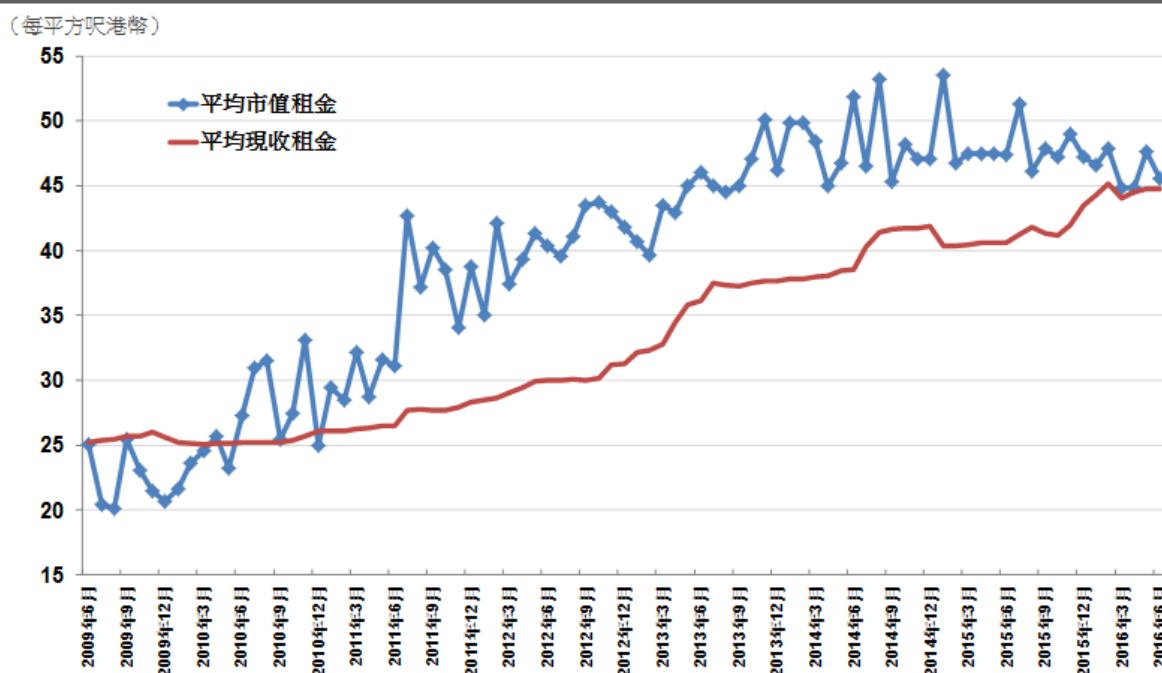
作為本集團之旗艦物業，合和中心之總體收入總額（不包括本集團自用之租約）於二零一六財年上升 6% 至港幣 4.46 億元，總體平均出租率維持於 93% 的高位。

在寫字樓方面，於二零一六財年，平均出租率維持於 93% 的高位。租金收入（不包括本集團持作自用之租約）於二零一六財年按年溫和增長 2% 至港幣 2.71 億元。如不包括於二零一四年十二月的一次性租金調整港幣 800 萬元，則租金收入於回顧年度之增長為 6%。平均現收租金按年增長 6% 至每平方呎港幣 43.5 元，而平均市值租金於二零一六財年則為每平方呎港幣 47.3 元。

推動合和中心租金收入上升的主要因素是其設施及服務不斷提升，以及租戶組合改善。本集團已實行改善計劃及資產提升措施，以保持競爭力，進而提振租金。

合和中心寫字樓

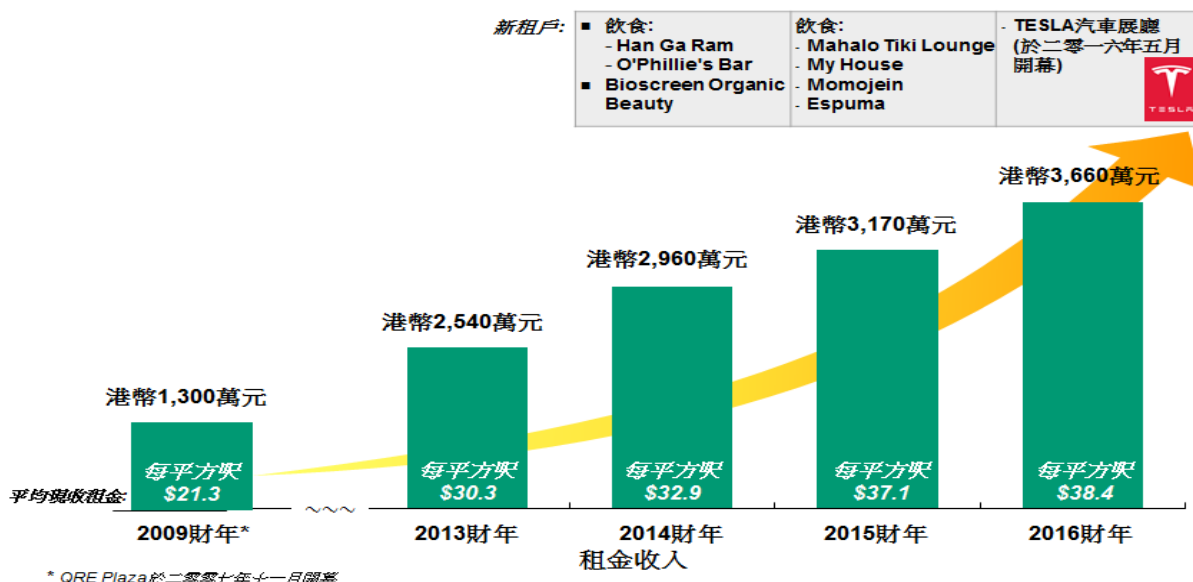
平均市值租金及平均現收租金（二零一零財年—二零一六財年）



在零售方面，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。藍灣等地附近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提升了「The East」的人氣，吸引更多的知名零售商。高級汽車品牌 TESLA 的展廳已於二零一六年五月開幕。QRE Plaza 於二零一六財年的總體收入上升 16%。



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，共同構成其賞心悅目的街景環境。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，利東街獲得租客的積極響應，現計劃定於二零一六年第三季隆重開幕。截至二零一六年六月，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 70 元。本集團已引進多間首次來港開店的咖啡廳及餐廳，即 Omotesando Koffee、Ginza West、Le Pain Quotidien、Blue Brick Bistro by Yoku Moku、La Bola、Bistro Seoul 及 Brook's Café。

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。隨著合和中心二期的最終落成，該物業組合將成為灣仔最大的零售中心之一。

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中，並計劃將於二零一七年上半年完成。此外，皇后大道東隧道（連接利東街與合和中心）正在規劃。

項目進度	2014	2015	2016	2017	2018及往後
莊士敦隧道 (利東街 → 港鐵站)	2014年第2季：獲政府批准並正在進行施工，計劃在2017年上半年完成施工				
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」之組成部份，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

總體收入按年下跌 5%，主要由於需求疲軟及經濟環境充滿挑戰。服務式住宅的平均租金增長為 6%，而平均出租率則下跌 12% 至 82%。

九展中心

寫字樓

二零一六年施政報告中，香港政府建議於啓德發展區前機場跑道地皮上建立全新的城中樂園 — 「飛躍啓德」。在建主要項目包括南停機坪的基建設施及前機場跑道的「酒店帶」。政府二零一六年施政報告亦指出，九龍東（包括啓德）將發展為優質商業區。此舉將產生「群聚效應」，令該區的交通流量增加，進一步推動對九展中心優質服務及產品的需求上升。

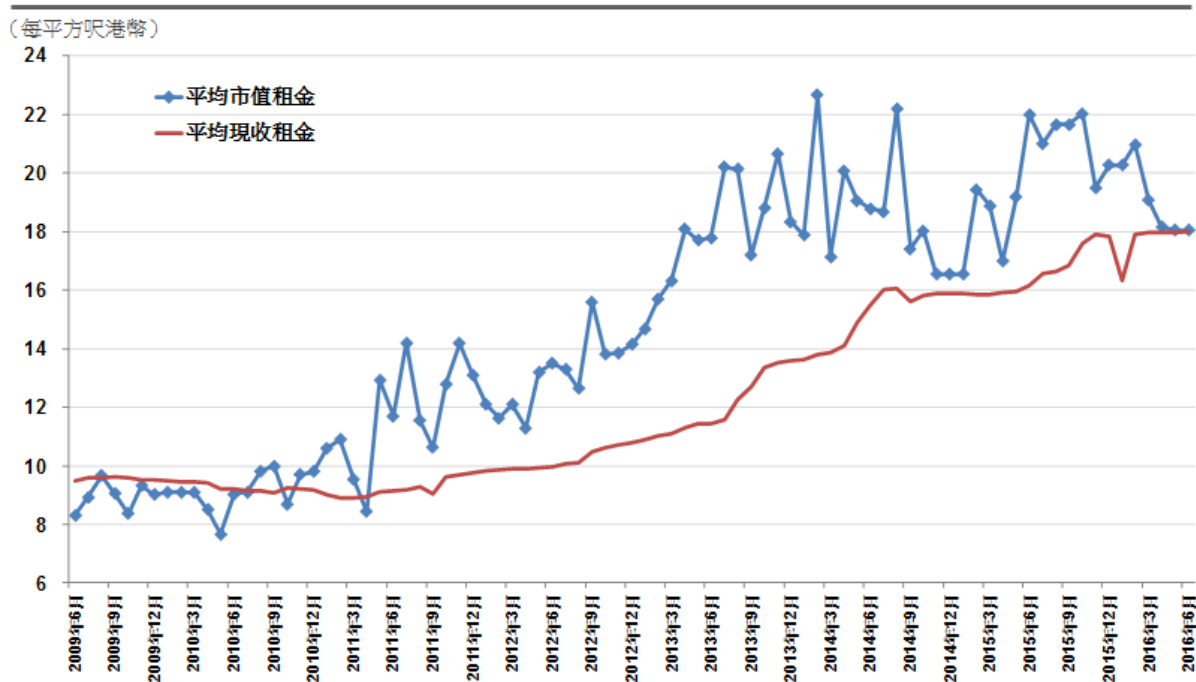
透過為寫字樓租戶提供優質工作環境，本集團仍堅持採取靈活的市場推廣策略及進行改善工程。九展中心錄得強勁的租金上升，現處於十分有利的地位。政府辦事處搬遷、九龍東活化及發展為優質商業區，必定會讓九展中心受益。

在寫字樓方面，於回顧年度內，租金收入（不包括本集團持作自用之租約）錄得 14% 之按年上升，達致港幣 1.43 億元。平均現收租金由二零一五財年每平方呎港幣 16 元上升 11% 至二零一六財年每平方呎港幣 17.7 元。九展中心之寫字樓之平均市值租金增長 5% 至每平方呎港幣 20.0 元，而平均出租率仍維持於 96% 之高位。

E-Max 六樓轉為寫字樓單位及會議設施之改造工程已於二零一五年三月完工。於改造完工後，九展中心寫字樓及零售部份之樓面面積現分別變為約 750,000 平方呎及 760,000 平方呎。部份經改造的寫字樓區域已租予醫院管理局，其自二零一四年九月以來分四期租賃約 117,000 平方呎，租金約為每平方呎港幣 20 元。醫院管理局連同勞工處（樓面面積 49,000 平方呎）及選舉事務處（樓面面積 90,000 平方呎）租用樓面面積合共約 256,000 平方呎（相當於九展中心寫字樓之總樓面面積 34%），令政府成為九展中心寫字樓的主要租戶。

九展中心寫字樓

平均市值租金及平均現收租金（二零一零財年—二零一六財年）



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。本集團將改善星影匯及 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，以增加客流，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一星影匯，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。澳洲領先健身品牌「BOUNCE」於二零一五年七月進駐 E-Max，開設其在亞太地區的首家健身房。健身房色調豐富，亦配有相互連通的彈網，其目標消費群體為兒童、青少年及年輕人，將吸引家庭客流及推動收益增長。

E-Max 自二零一四年開始的蛻變已逐步取得成效。二零一六財年，E-Max 的租金收入按年增長 27%，新租戶成為推動增長的主要因素。E-Max 引進更多流行品牌更廣受市場歡迎。此外，E-Max 現已成功吸引更多優質顧客光顧並增加消費。於二零一六財年，每平方呎餐飲銷售額較二零一四財年增加 200%，達致約每平方呎港幣 470 元。

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。本集團目標為吸引更多知名品牌及一般零售商戶進駐，以進一步推動人流增長及提高租金收入。在二樓，一間超級市場於二零一六年六月開業，而一個佔地約 30,000 平方呎的新美食廣場將於二零一六年第四季度在二樓開業。E-Max 地下將於二零一六年第三季度推出佔地約 65,000 平方呎的高級時裝特賣場，包括 Gap、Vivienne Westwood 及 The North Face。屆時 E-Max 將重新裝修成為擁有寬闊空間的時尚商城，為顧客甄選高級時尚品牌及提供價格相宜的奢侈品。此外，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。倘獲政府批准，本集團計劃於二零一七年及二零一八年將位於 B1 樓及 B3 樓佔地約 200,000 平方呎的現有汽車展銷場改造成零售區，作為地下時尚特賣場的延伸。E-Max 不斷蛻變為結合娛樂元素的市區特賣場，將有助進一步提高其租金收入，目標是租金收入於二零一九財年較二零一六財年增加 50%。

E-Max 的蛻變

年份	項目	成果 / 計劃
2014	2月 星影匯：地下	 - 自2014年2月營運起吸引觀眾逾100萬人次 - 2015年票房按年上升94% (對比香港市場上升21%)
	6月 2號展覽廳整修工程：二樓	
	下半年 重組租戶組合：地下及二樓	- 759阿信屋旗艦店開業
	11月 E-Max家居中心：四樓及五樓	 - 租金提升三倍以上
2015	7月 BOUNCE彈網健身房：地下 (前身為游泳池)	 - 租金提升三倍以上
2016	二月 Volkswagen展廳：地下約8,000平方呎	 - 世界三大汽車製造商
	六月 超市：二樓	
	第三季* 高級服裝特賣場：地下約65,000平方呎	   - 包括Gap, Vivienne Westwood, The North Face
	"The Glass Pavilion"：三樓可舉辦婚宴及企業活動的場地	- 將增加客流量及有利提升E-Max租金
第四季* 美食廣場：二樓，佔地約30,000平方呎		
2017-2018	計劃中 擴建高級服裝特賣場：B1樓及B3樓約200,000平方呎	- 計劃將現有汽車展銷場改造成為零售店舖 (須待政府批准)

* 目標日期

會議及展覽

憑藉其寬闊的場地空間，九展中心得以維持其品牌地位，為香港最受歡迎的舉辦演唱會、展覽會、會議、宴會及體育活動的理想場所之一。於回顧年度內，九展中心已舉辦超過 175 場演唱會、體育活動、現場直播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。於二零一六財年，匯星場館已舉辦 37 場演出，當中包括國際知名魔術師 Cyril Takayama 呈獻令人著迷的魔術演出，以及法國電子樂隊 M83、澳洲慢搖滾組合 Air Supply、韓國流行歌手李知恩、日本歌手小野麗莎、板野友美、日本流行樂隊 w-inds、SCANDAL 等國際藝人的演出，亦曾舉辦香港粵語流行音樂獎—香港電台第 38 屆十大中文金曲頒獎音樂會。

九展中心的會議、展覽及娛樂業務收入於年內錄得穩定增長。租金總收入（包括設備租賃）上升 2% 至港幣 6,000 萬元。隨著婚宴及企業活動的新場地落成，預計於二零一六年第三季度開業的 The Glass Pavilion 將進一步提升九展中心的競爭優勢。



The Glass Pavilion - 九展中心舉辦婚宴及公司活動的全新場地

星影匯（多廳電影院）

星影匯自二零一四年開業以來為 E-Max 吸引觀眾逾 100 萬人次，並讓九展中心的餐飲及鄰近的其他租戶受益。星影匯繼續成為電影舉辦首映禮及活動最受歡迎場地之一，從而令九展中心的形象進一步加強及提升。於回顧年度內，星影匯已舉辦 14 場電影首映禮及贊助 5 場名人慶典活動。

透過舉辦「Arts in Cinema」等特別放映計劃及「辛丹斯電影節：香港」及「夏季動漫節」等年度活動，星影匯繼續實現其支持藝術及文化的宗旨。此外，星影匯旗下品牌「星影萃」成功開展 16 場活動，吸引電影愛好人士逾 9,000 人次。

透過舉辦 7 項社會責任活動，星影匯全力支持企業社會責任，並獲頒授多項嘉獎，包括香港社會服務聯會頒發的關愛年長顧客的「銀徽企業嘉許計劃銀徽嘉許」、教育局頒發的為學生提供校外學習經驗的「商校合作計劃嘉許證書」及僱員再培訓局頒發的關愛僱員發展的「人才企業嘉許」。

悅來坊商場

位於荃灣中心之悅來坊商場佔地 229,000 平方呎，其最近進行的全面翻新和改善租戶組合提升了其形象，為顧客提供一流、便捷的購物體驗。

於二零一六財年，悅來坊商場的租金收入按年增長 11% 至港幣 6,100 萬元。該增長主要由於商場二樓的重新設計已於二零一五年第一季度完成，由中餐館轉型為亞洲美食中心，令二樓租金增加一倍。商場於回顧年度內的平均出租率為 96%。鑒於主要租戶組合重組已告完成，本集團預計可實現穩定的租金收入增長。

酒店及餐飲

悅來酒店

於回顧年度內，反水貨客行動以及港幣升值對香港旅遊業持續帶來挑戰。

於回顧年度內，儘管平均客房入住率上升 3% 至歷史新高 97%，但客房收入下降 15% 至港幣 1.95 億元，主要由於平均客房房價下降 18%。客房收入的下滑主要由於港元走強導致訪港旅客人數減少 7%，與市場趨勢一致。

餐飲收入溫和上升 4% 至港幣 1.09 億元，主要由於為年度公司活動及婚宴度身設計餐飲套餐的增長。水晶殿的額外餐飲場地可容納 22 張餐檯或 450 人的酒會宴會或企業活動。該場地已於二零一五年九月中旬開業，並進一步增強酒店競爭力。

由於餐飲收入的增加被客房收入的降幅抵銷，悅來酒店的總收入下降 9% 至港幣 3.04 億元。

鑒於港元走強預期會繼續影響訪港遊客，香港酒店業的前景仍充滿挑戰。悅來酒店將透過採納靈活的市場策略及維持客人組合多元化（例如越南、菲律賓及泰國），避免過度依賴中國內地的休閒遊客，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及進一步加強其 MICE 業務，這有助開拓更多收入來源，並提高平均房價及延長遊客的入住時間。同時，悅來酒店亦正在籌劃各類市場推廣活動，以維持業務量。

此外，為提升酒店競爭力及為市場回升作準備，悅來酒店將持續按需要進行客房翻新。

於二零一六年六月三十日，根據戴德梁行有限公司（「戴德梁行」）估計，酒店之市值為港幣 30.75 億元（相等於每間客房約港幣 340 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。於二零一六年六月三十日，悅來酒店的賬面值達港幣 3.46 億元（相等於每間客房約港幣 40 萬元）。這意味著相對已知市值，未確認價值約為港幣 27 億元。

餐廳及餐飲業務

於回顧年度內，九展中心餐飲業務維持穩健及錄得總收入約港幣 1.40 億元。

本集團將繼續升級設施及設備，提供高質素服務並採取積極的市場策略。

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	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。截至二零一六年六月三十日，該項目共約 413,700 平方米（包括 164 座聯排別墅及 3,141 個高層洋房單位）已售出及入賬。

447 個或 52,000 平方米之高層洋房單位已於二零一六財年及截至二零一六年八月十一日期間售出，銷售額錄得為人民幣 5.70 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 11,000 元，較二零一五財年上升 12%。

於回顧年內，195 個或 23,200 平方米之高層洋房單位及 3 個或 900 平方米之聯排別墅單位已入賬，帶來收益人民幣 2.56 億元，鑒於部分於二零一六財年出售的單位因交收進度將於二零一七財年入賬，按年同期下跌 17%。

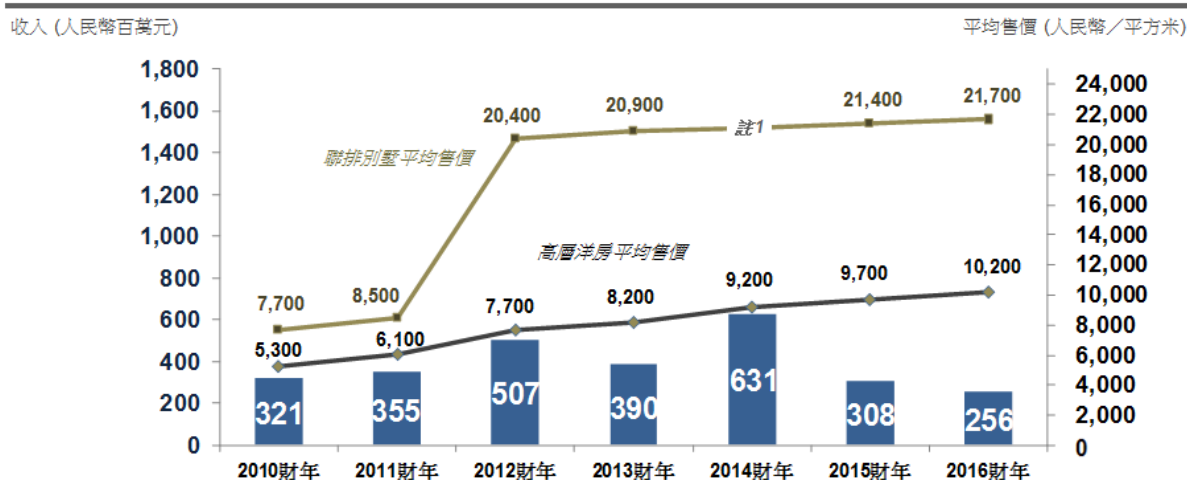
本集團預期該區之住房需求將繼續帶動合和新城住宅單位之銷售，並將於二零一七財年進一步加強營銷力度。基於交易進度的考慮，本集團預計於二零一七財年入賬銷售收益約人民幣 6.00 億元，其中 69% 之銷售額（高層洋房單位平均售價為每平方米人民幣 11,100 元）已於二零一六年八月十一日前完成。上述平均售價較二零一六財年已入賬高層洋房單位的平均售價增長 9%。二零一八財年的銷售目標不低於 43,000 平方米，並將於二零一七年第二季度開始預售。本集團將繼續研究具成本效益的方式以控制建築成本及提高盈利能力。

	2016財年	2017財年	2018財年
銷售目標	人民幣8.5億元 (85,000平方米)		不少於 43,000平方米
入賬的銷售額	人民幣2.56億元 (已入賬)	~人民幣6億元 (將入賬)	

營業稅改徵增值稅已於二零一六年五月一日生效。該變動對二零一六財年和二零一七財年的純利並無影響，預期於二零一八財年將開始對純利構成影響。

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
聯排別墅	13,000	1,000	13,800	1,700	-	900	900

已入賬單位

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

註1：2014財年並無聯排別墅之銷售入賬

囍匯

項目資料	
地點	香港灣仔
項目性質	市建局項目
合夥企業夥伴	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（可出售面積 103,000 平方呎） 第二期：1,096 個單位（可出售面積 554,000 平方呎）
狀況	已落成

囍匯包括四幢大廈，提供 1,275 個不同面積及戶型的住宅單位。第一期工程所有售出單位均已交收完畢。第二期工程已於二零一五年十一月開始交收，並且 1,072 個單位（佔第二期工程售出單位 98.7%）已交收完畢。截至二零一六年八月十一日，已售出 1,264 個單位或 641,000 平方呎，佔單位總數 99%。售出單位的平均售價按實用面積每平方呎約為港幣 22,100 元。11 個未售出單位（約 15,000 平方呎）的估價約為每平方呎港幣 41,300 元。

囍匯住宅銷售（截至二零一六年八月十一日之銷售數字）

按實用面積計算	第一期	第二期	合計
單位總數	179 (103,000 平方呎)	1,096 (554,000 平方呎)	1,275 (657,000 平方呎)
售出單位	178 (101,000 平方呎)	1,086 (540,000 平方呎)	1,264 (641,000 平方呎)
• 佔單位總數百分比	99%	99%	99%
• 平均售價 (售出單位)	每平方呎 港幣19,900元	每平方呎 港幣22,600元	

囍匯第二期住宅單位分佔銷售收益（扣除市建局份額）為港幣 40.74 億元（1,065 個單位或 520,000 平方呎）已於回顧年內入賬。

樂天峯

項目資料	
地點	香港跑馬地樂活道 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、寬闊之園林綠化空間及停車場
投資額	約港幣 7 億元
狀況	已落成

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。

樂天峯的住宅單位於二零一零年六月開售。截至二零一六年八月十一日，樂天峯的 76 個單位中已經售出 59 個單位，佔 78%，帶來總銷售收益約港幣 27.39 億元（包括來自出售車位之收益）。買家大多數為用家，而按實用面積計算，售出單位之平均售價約為每平方呎港幣 34,100 元。截至二零一六年六月三十日，17 個未出售單位的估計總值約為港幣 6.38 億元。本集團已在互聯網上上載未售單位的售樓說明書，預備重新發售。

儘管整體豪宅市場銷售有所放緩，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，香港豪宅市場仍受支持。因此，本集團仍對香港豪宅物業市場的長遠前景充滿信心。

樂天峯所供應的高級住宅單位，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，於二零一六年八月十一日，已租出 10 個未售單位，按實用面積計算，平均月租約每平方呎港幣 66 元。此等單位仍供出售。

C. 興建中／持作發展物業



項目工程進度*

年份	2014	2015	2016	2017	2018	2019	>>>
香港							
合和中心二期 (合和實業所佔權益100%)	建築工程						開始營運: 2019年
皇后大道東155-167號 (合和實業所佔權益100%)			建築工程				開始營運: 2019年
山坡臺建築群 [^] (合和實業所佔權益100%)			有待再向城規會提交寓保育於發展規劃的申請				

[^] 包括山坡臺1-3號、山坡臺1A號、南園臺、炒鑊臺及撻船街地皮

* 按現時計劃，或會作出改動

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 70,500 平方米），零售面積約 27,700 平方米及寫字樓面積約 3,400 平方米
高度／層數	主水平基準上 210 米／55 層
計劃投資額	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。酒店之各項建築工程取得全面進展。按照目前計劃，項目目標於二零一九年開始營運。預計總投資成本（包括補地價金額）約達港幣 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。

施工進度詳情	
泥土/石頭挖掘量	大約 48,000 立方米
日均地盤工人	大約 100 名工人

資本支出計劃^{註1} (港幣百萬元)

截至2016年6月30日	2017財年	2018財年	2019 財年及 往後
約 \$4,570 ^{註2}	\$550	\$2,530	\$1,350

預計總投資：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

於二零一六年六月三十日，根據戴德梁行估計，該項目酒店部份之市值為港幣 42.34 億元（相等於每個在建中房間約港幣 410 萬元）。根據認可的市場慣例，該項目酒店部份之價值已按成本約港幣 24.09 億元（相等於每個在建中房間約港幣 240 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，未確認價值約為港幣 18 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。合和中心二期綠化公園委員會已經成立，以爭取做一個更優美的綠化公園設計。

作為本集團倡議的「灣仔步行通」之重要部份，此項目亦將興建便捷的行人通道，貫穿合和中心及囂滙／利東街，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。截至二零一六年六月三十日，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 155-167 號

項目資料	
地盤面積（平方呎）	5,000
發展樓面面積（平方呎）	75,000
建議用途	商業
預計總投資額	約港幣 7.50 億元

該物業的建築工程正在進行。項目預估於二零一九年開始營運，且二零二一財年的目標全年租金收入不少於港幣 4,000 萬元。根據現有規劃，擬發展項目的規模將與 QRE Plaza 相若。

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 155-167 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。

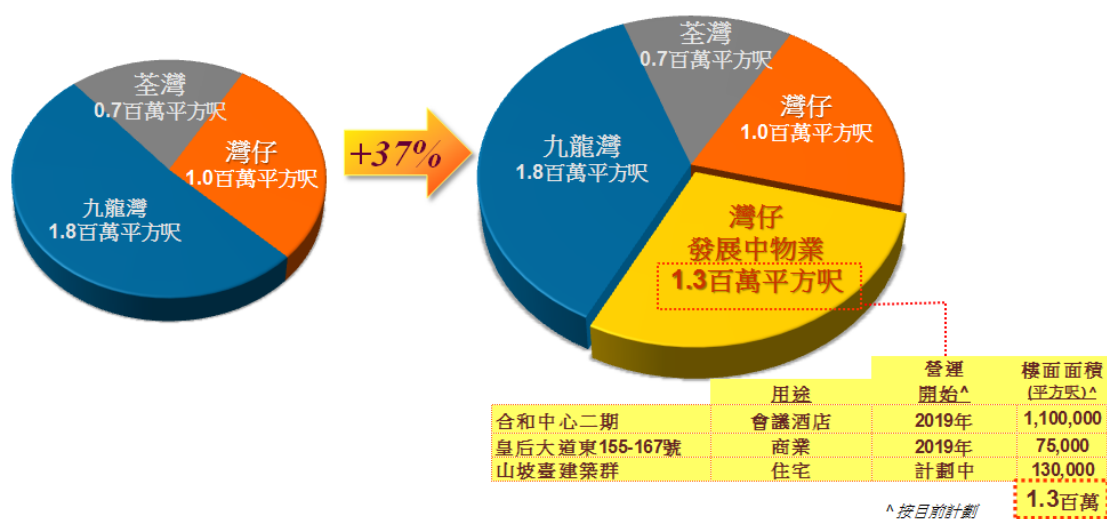
發展中的投資物業：未來增長潛力

現在

總樓面面積：3.5 百萬平方呎

未來

總樓面面積：4.8 百萬平方呎



獵德綜合商業（營業租約）項目

本集團已與廣州市獵德經濟發展有限公司（項目業主）訂立一份協議，將不會繼續進行獵德項目。退出該項目將令本集團得以專注發展其核心業務，且不會對本集團現有業務及財務狀況造成重大不利影響。

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4%至人民幣1,160萬元，路費總收入合計人民幣42.54億元。

廣深高速公路自二零一五財年下半年起保持增長動力，沿江高速公路自二零一三年十二月全綫開通後對廣深高速公路的分流影響已於二零一四年全面反映。於回顧年度內，其日均路費收入按年上升3%至人民幣870萬元，而日均折合全程車流量則按年增長4%至9.2萬架次，維持上升趨勢。

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。當前觀察所得，深圳與廣州之間的長途車流輕微下跌，被來往於南頭立交(連接南光高速公路)至皇崗 / 寶安立交之間的短途車流顯著上升所抵銷。總體而言，對廣深高速公路有輕微正面的影響，合和公路基建將密切關注有關情況。

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按年分別錄得8%及12%的穩健增長，達到人民幣290萬元及4萬架次，創歷史高位。西綫 I 期保持穩定增長，西綫 II 期的增長則在105國道改造升級工程於二零一四年十月完工一年後，自二零一五年十一月開始回升。西綫 I 期的日均路費收入及日均折合全程車流量分別按年增長9%及10%，至人民幣57.4萬元及4.9萬架次。西綫 II 期的日均路費收入及日均折合全程車流量為人民幣174.9萬元及5.2萬架次，分別增長6%及11%。西綫 III 期持續表現穩健，日均路費收入及日均折合全程車流量分別按年增長14%及19%至人民幣61.7萬元及2.2萬架次。

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4%至人民幣20.02億元，廣深高速公路及珠江三角洲西岸幹道分別貢獻74%及26%，二零一五財年分別為75%及25%。

財政年度	二零一五年	二零一六年	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）	8,462	8,682	+3%
日均折合全程車流量*（千架次）	88	92	+4%
珠江三角洲西岸幹道			
日均路費收入 [^] （人民幣千元）	2,715	2,941	+8%
日均折合全程車流量*（千架次）	36	40	+12%
西綫 I 期			
日均路費收入 [^] （人民幣千元）	525	574	+9%
日均折合全程車流量*（千架次）	45	49	+10%
西綫 II 期			
日均路費收入 [^] （人民幣千元）	1,651	1,749	+6%
日均折合全程車流量*（千架次）	47	52	+11%
西綫 III 期			
日均路費收入 [^] （人民幣千元）	540	617	+14%
日均折合全程車流量*（千架次）	19	22	+19%

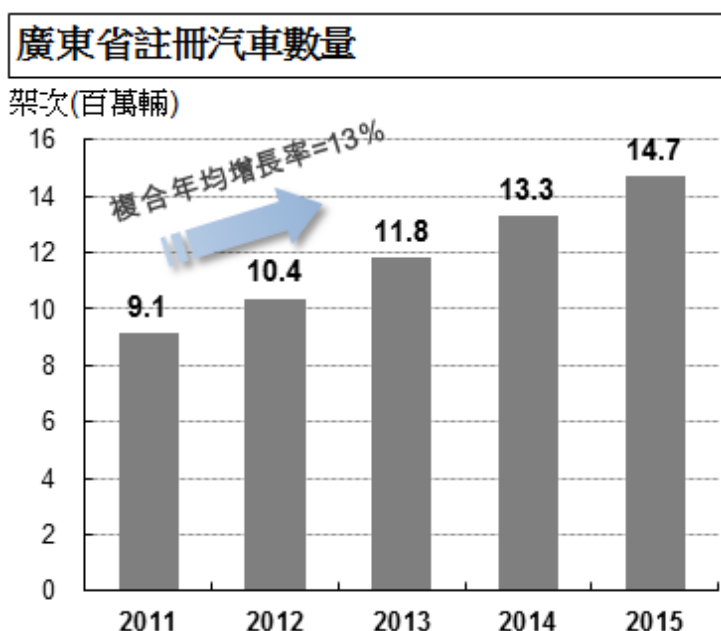
* 日均折合全程車流量的計算方法是在高速公路行駛的全部車輛之總行駛里程除以高速公路全綫長度及回顧年度內的總天數。其考慮到高速公路上全部車輛之總行駛里程，是一項行業通用的營運數據，能更好地反映道路的使用率

[^] 包括稅項

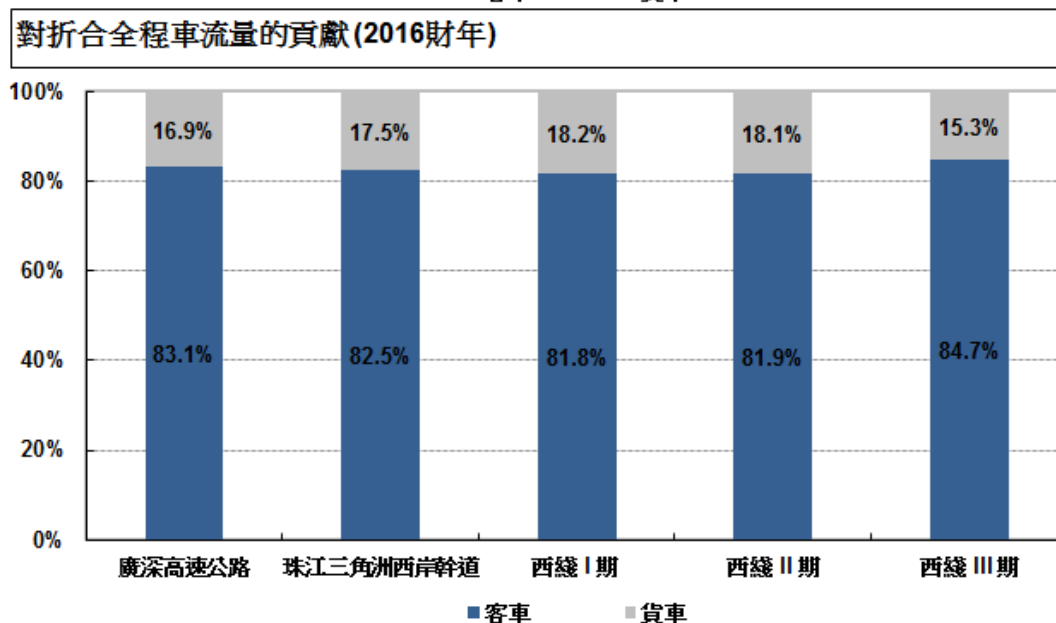
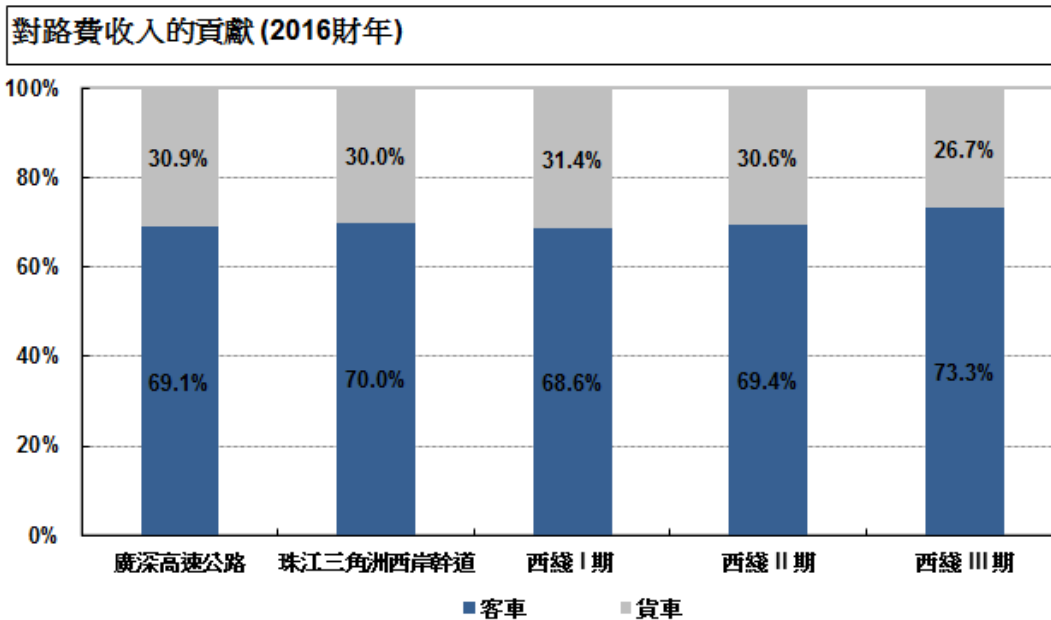
經濟環境

二零一五年，中國和廣東的國內生產總值分別溫和增長 6.9% 及 8%。踏入「十三五」規劃時期，中國政府繼續力爭在經濟增長與結構調整之間取得平衡，一方面保持寬鬆的政策穩定增長，另一方面，推動供給側結構性改革加快經濟的升級轉型。在此經濟背景下，中國政府將全國及廣東二零一六年的國內生產總值增長目標訂於溫和區間，分別為 6.5% - 7.0% 及 7.0% - 7.5%。

從二零一一年至二零一五年年底，廣東的高速公路總里程複合年均增長 9% 達到 7,021 公里。另一方面，同期內註冊汽車數量的複合年均增長達到 13%，在二零一五年年底創下 1,470 萬輛的紀錄新高，反映持續的道路使用需求。廣東收費公路供給的增長率遠遠落後於需求。蓬勃的經濟發展以及註冊汽車數量上升創造持續的道路交通需求，將繼續支持合和公路基建集團高速公路的增長。



中國在二零一五年已連續第七年成為世界最大汽車銷售市場。根據中國汽車工業協會資料，二零一五年中國汽車銷量上升5%至約2,500萬輛。二零一六年上半年，銷量按年增長8%，達到約1,280萬輛，預計全年總銷量將按年上升6%並突破2,600萬輛。二零一五年全國的註冊汽車數量按年增加11%至1.63億輛。中國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。



珠江三角洲西岸幹道的增長潛力

珠江三角洲西岸幹道全長 97.9 公里，為雙向共 6 車道的封閉式高速公路，由西綫 I 期、西綫 II 期及西綫 III 期組成，是珠三角地區西岸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，更可方便直達橫琴國家級新開發區，並通過快將落成的港珠澳大橋及其連接線連接香港。珠三角地區西岸四個主要城市，即廣州、佛山、中山和珠海經濟發展穩健，在二零一六年上半年地區生產總值增長 7.6% 至 8.1%，將為珠江三角洲西岸幹道創造強勁的交通運輸需求。

珠江三角洲西岸幹道位處珠三角地區西岸的中心，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，並將與快將落成的港珠澳大橋、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二零一八年、二零一九年、二零一九年及二零二三年開通)銜接，形成一個全面的區域性高速公路網。此外，橫琴二橋於二零一五年十二月三十日開通，暫時透過地方道路接駁珠江三角洲西岸幹道南端與橫琴，至二零一六年年末，橫琴二橋將接通高速公路，並進一步強化珠江三角洲西岸幹道作為珠三角地區西岸的一條南北要道，使其成為唯一一條高速公路主幹道促進往來廣州與橫琴的交通。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。

根據媒體報導，港珠澳大橋將於二零一八年開通。大橋落成後，珠三角地區西岸的城市將納入以香港為中心的三小時生活圈，更便捷的陸路交通和更短的行車時間將促進珠三角地區西岸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。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，以利用擴大後的跨境口岸容量。預期更多的私家車跨境牌照將會在新的港珠澳大橋跨境口岸開放後不久予以發放。港珠澳大橋的開通將進一步加快區域的經濟發展與融合。



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國(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。根據二零一六年四月的媒體報導，橫琴新區項目承諾投資總額超過人民幣 3,200 億元，當中多個主要項目都在推進中。橫琴標誌性項目之一的長隆國際海洋度假區自二零一四年三月開業以來已吸引超過 2,500 萬旅客入場，度假區二期建設工程亦已在二零一五年一月開展。此外，麗新集團的星藝文創天地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開業。早於二零一四年四月，澳門政府推薦了 33 個合資格的項目進入粵澳合作產業園發展，涵蓋旅遊、文化、貿易及科技產業。據媒體報導，其中 12 個澳門投資項目已於二零一六年二月舉行了動工儀式，並從二零一八年起陸續落成。橫琴的逐步發展將增強區域內的交通運輸需求。

橫琴的發展

曆年	2014	2015	2016	2017	2018	▶ ▶ ▶ ▶
項目						
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		2015年1月開始動工 (目標於2020年開業*)				
麗新星藝文創天地一期			2015年末開始動工 (目標於2018年末開業*)			
法拉帝遊艇亞太中心			2015年12月開始動工 (目標於2018年開業*)			
粵澳合作產業園			2016年2月開始動工 (目標自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，除了在二零一五年十月開幕的新濠影滙，尚有永利皇宮及澳門巴黎人預定於二零一六年下半年開幕，提供合計約 6,200 間客房。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。路氹城與橫琴之間的日均跨境客流及車流增長強勁，在二零一五年分別上升 53% 及 15% 至 2.1 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最短的高速公路，將會受惠於區域發展所帶來愈來愈多的客貨運輸需求。

收費公路政策

深圳市高峰時段交通限行

於二零一四年十二月二十九日，深圳市交通警察局公佈了一項對非深圳登記客車的新交通限行措施，禁止其自二零一四年十二月三十日起，在早上七時至九時及下午五時半至七時半的高峰時段在深圳市的四個市中心區域包括福田、羅湖、南山及鹽田之內行駛。根據深圳市交通警察局的最新公佈，限行措施自二零一六年四月十五日起已擴大至額外六個市中心包括寶安、龍崗、龍華、光明、坪山及大鵬的部份區域。由於連接六個跨境口岸的路綫不在此限，因此車輛行駛廣深高速公路前往皇崗及福田跨境口岸不受影響。

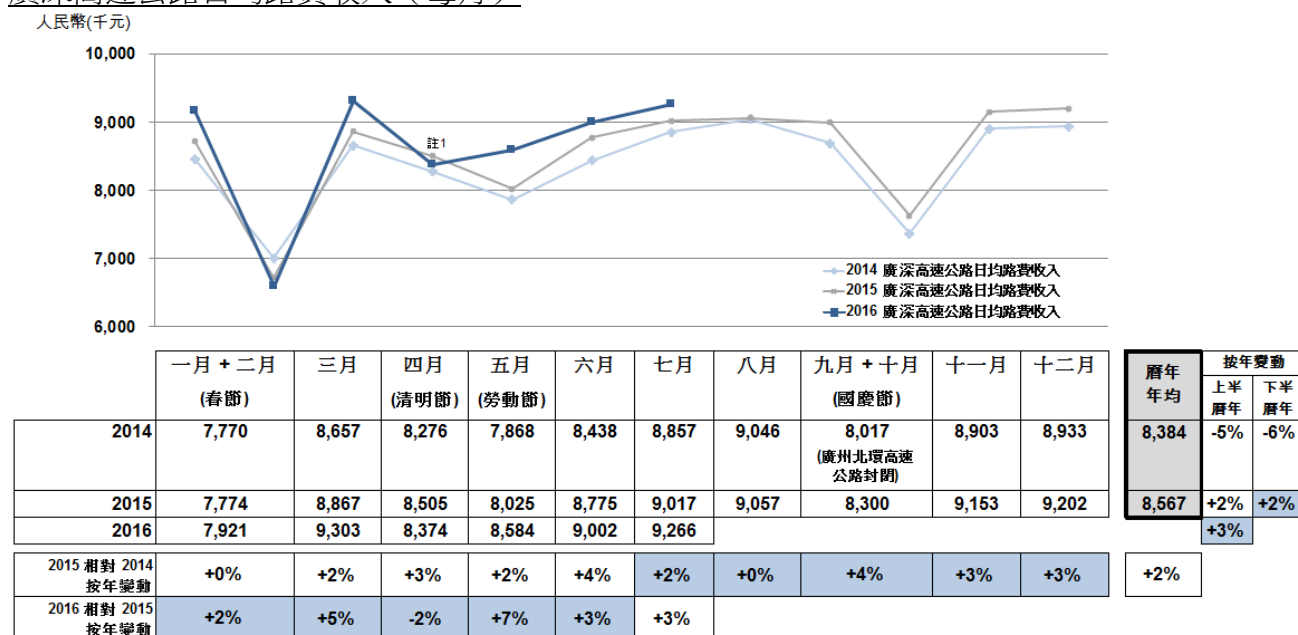
收費公路管理條例（修訂建議）

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。其後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。

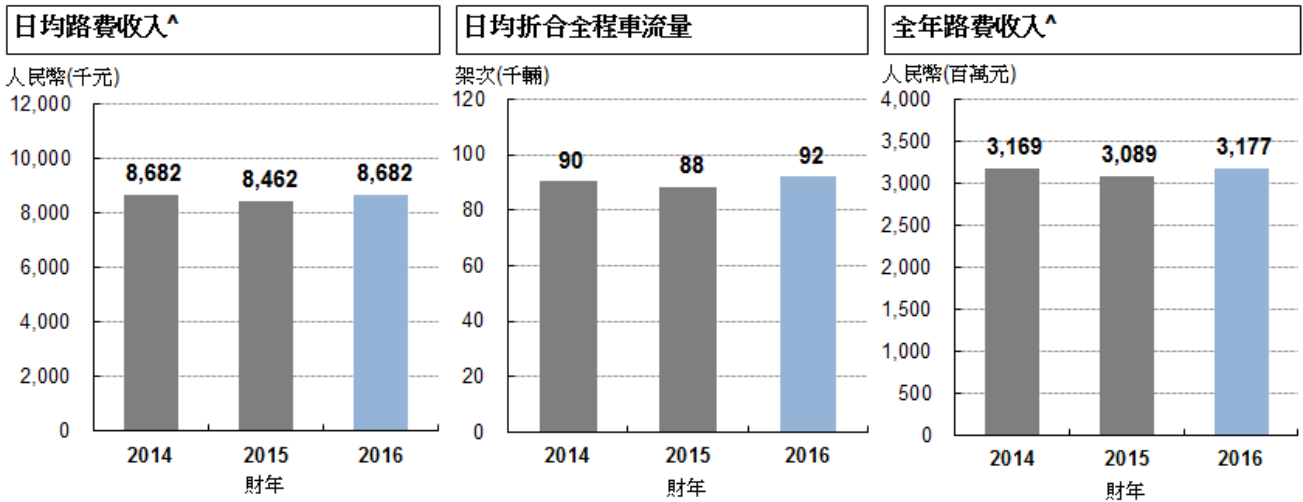
廣深高速公路

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3%至人民幣870萬元，全年路費總收入為人民幣31.77億元。廣深高速公路的日均折合全程車流量按年上升4%至9.2萬架次，與二零一三年九月十八日的歷史峰值11.8萬架次比較，仍有28%增長空間，反映廣深高速公路的車流量仍然具有增長空間。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為69.1%及83.1%。

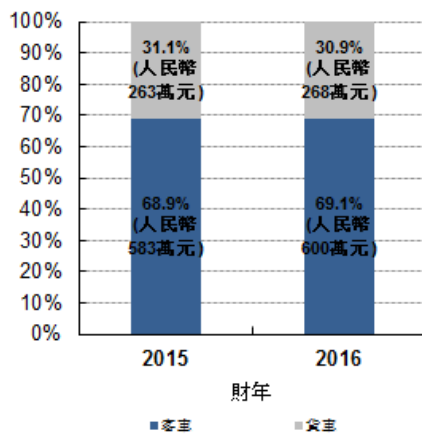
廣深高速公路日均路費收入（每月）



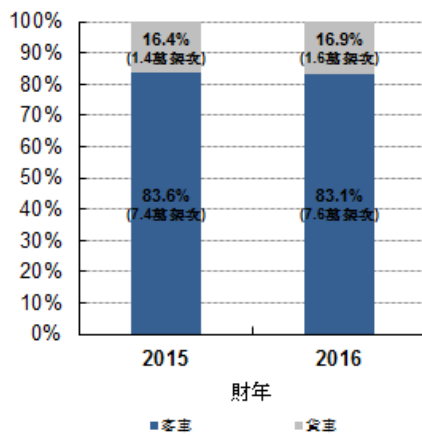
註1：四月：相比二零一五年，二零一六年多一天實施免費通行的勞動節假日；五月：相比二零一五年，二零一六年少一天實施免費通行的勞動節假日



以車種劃分的日均路費收入



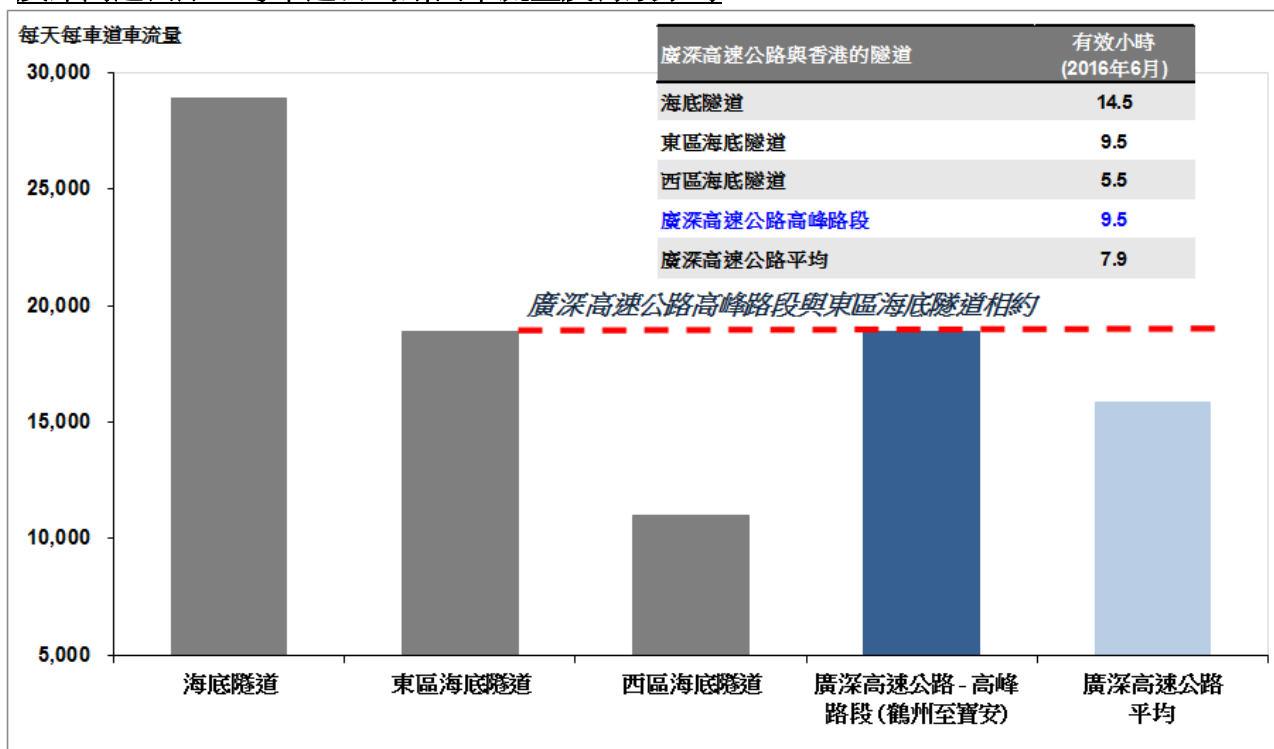
以車種劃分的日均折合全程車流量



[^] 包括稅項

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)，其最繁忙的路段與東區海底隧道相約，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(2016年5月)：海底隧道11.6萬車次，東區海底隧道7.6萬車次，西區海底隧道6.6萬車次
- 4) 廣深高速公路日均車流量(2016年6月)

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。當前觀察所得，深圳與廣州之間的長途車流輕微下跌，被來往於南頭立交(連接南光高速公路)至皇崗 / 寶安立交之間的短途車流顯著上升所抵銷。總體而言，對廣深高速公路有輕微正面的影響，合和公路基建將密切關注有關情況。

廣深高速公路的通航橋樑因超過高度限制的船隻通過時造成的碰撞，導致川槎大橋、中堂水道橋(兩者位於麻涌立交和望牛墩立交之間)及新洲河橋(位於道滘立交和東莞立交之間)於二零一六年三月中至七月初期間的不同時段，封閉雙向的部份車道進行維修。這項短期措施對廣深高速公路的路費收入影響輕微。有鑒於此類事件，廣深合營企業加強了多項預警措施，包括在東莞段的通航橋樑安裝警報及警示系統，減低日後發生船隻碰撞的可能性。

連接廣深高速公路廣氮立交的廣州北環高速公路及廣州東南西環高速公路的部份路段自二零一五年六月中開展維修工程。廣州北環高速公路的維修工程於二零一五年八月底完成，而廣州東南西環高速公路的改造工程則會持續至二零一七年，與廣深高速公路之間相互來往的車流受到輕微阻礙，但影響輕微。

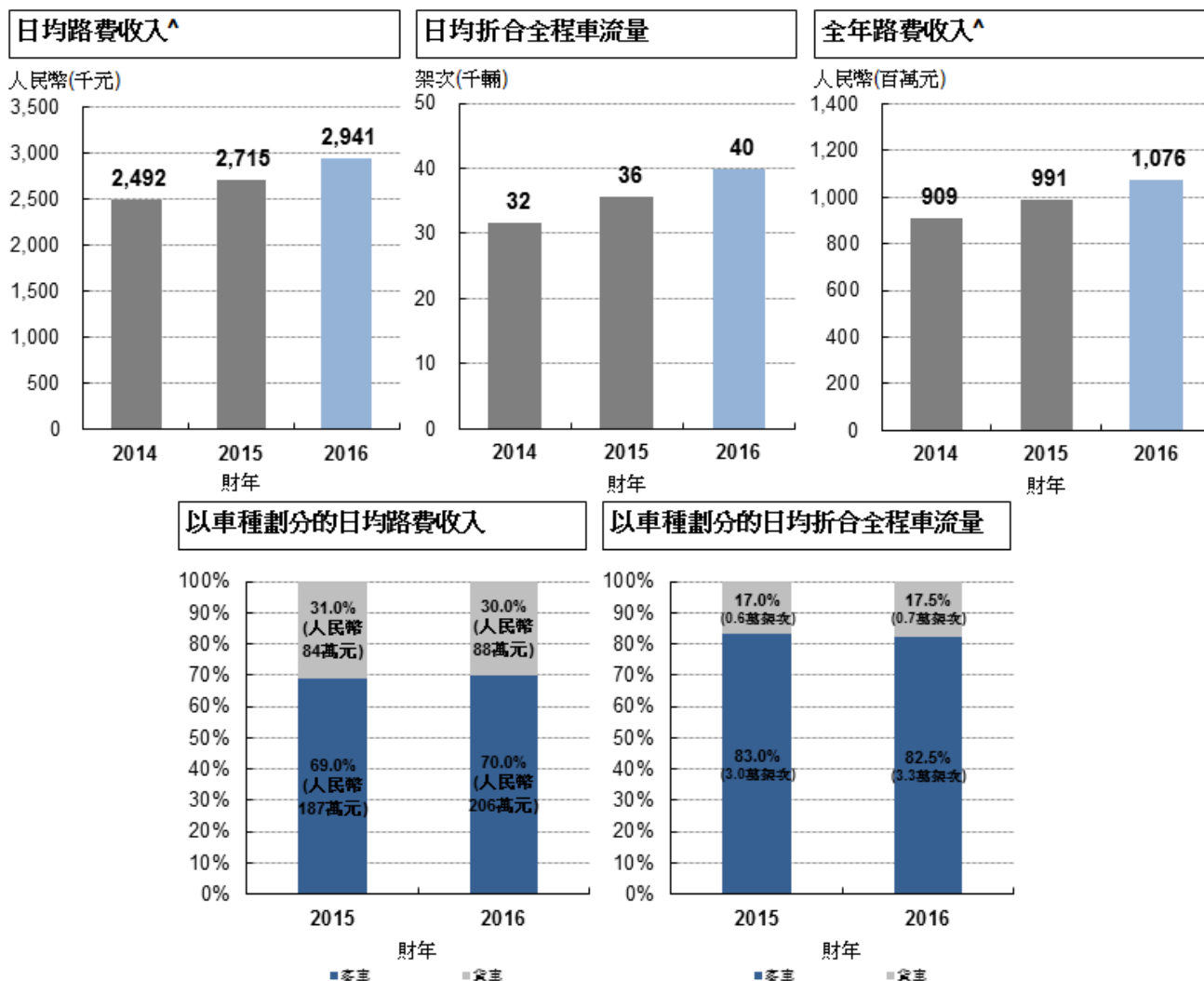
根據媒體報導，107 國道寶安段計劃在未來開展改造升級工程。建設工程的具體開工日期尚未公佈，合和公路基建集團將繼續留意有關情況。

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。同時一項組織架構評估正在進行當中，以合理化員工隊伍及進一步提升營運效率。此外，為了減少能源消耗及降低營運成本，收費廣場及整條主綫已安裝 LED 節能燈。

珠江三角洲西岸幹道

珠江三角洲西岸幹道全長97.9公里，為雙向共6車道的封閉式高速公路，由西綫 I 期、西綫 II 期及西綫 III 期組成，是珠三角地區西岸中心的高速公路主幹道，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北接廣州的高速公路網，向南伸延連接珠海的高速公路網，提供便利的路綫前往橫琴及經快將落成的港珠澳大橋到達香港。

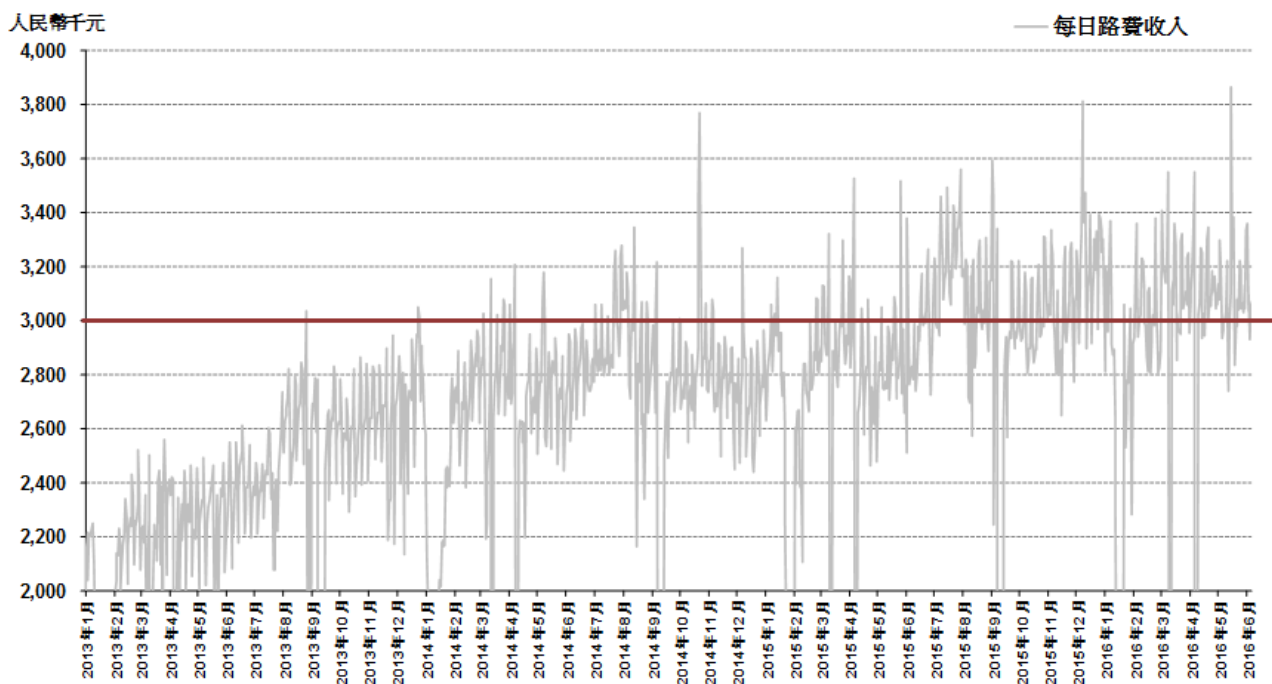
回顧年度內，受惠於橫琴和澳門的旅遊業發展及穩健的經濟環境，珠江三角洲西岸幹道的日均路費收入及日均折合全程車流量持續穩健增長，分別按年增長8%及12%至人民幣290萬元及4萬架次，全年路費總收入則為人民幣10.76億元。客車對路費收入及車流量的貢獻最大，佔珠江三角洲西岸幹道路費收入及折合全程車流量的比例分別為70.0%及82.5%。於二零一六年六月八日，珠江三角洲西岸幹道的路費收入錄得新高，達到人民幣390萬元。



[^] 包括稅項

在西綫 III 期於二零一三財年下半年開通後，珠江三角洲西岸幹道繼續保持正營運現金流（含利息支出）。由於中國人民銀行自二零一四年第四季開始多次下調貸款利率，加上西綫 II 期完成新的融資計劃，減少了珠江三角洲西岸幹道的利息支出，故此珠江三角洲西岸幹道可實現利潤平衡的日均路費收入水平低於人民幣300萬元。珠江三角洲西岸幹道已在二零一六財年首度錄得盈利，與合和公路基建的其他項目相比，珠江三角洲西岸幹道自開通起創造的收入令人鼓舞。依靠位處珠江三角洲西岸的地理優勢，其必可與區內蓬勃的經濟同步發展。

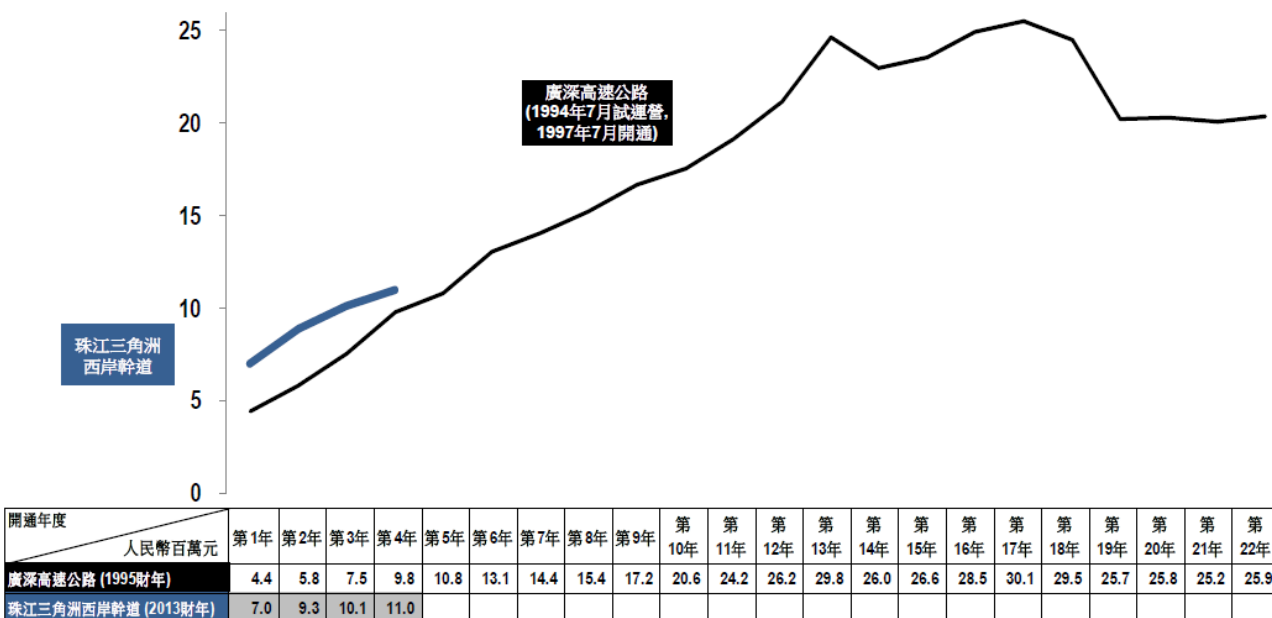
珠江三角洲西岸幹道（西綫I、II及III期）：每日路費收入*



* 數據由二零一三年一月二十五日（西綫III期開始營運）至二零一六年六月三十日

珠江三角洲西岸幹道 — 全年每公里路費收入^

人民幣(百萬元)

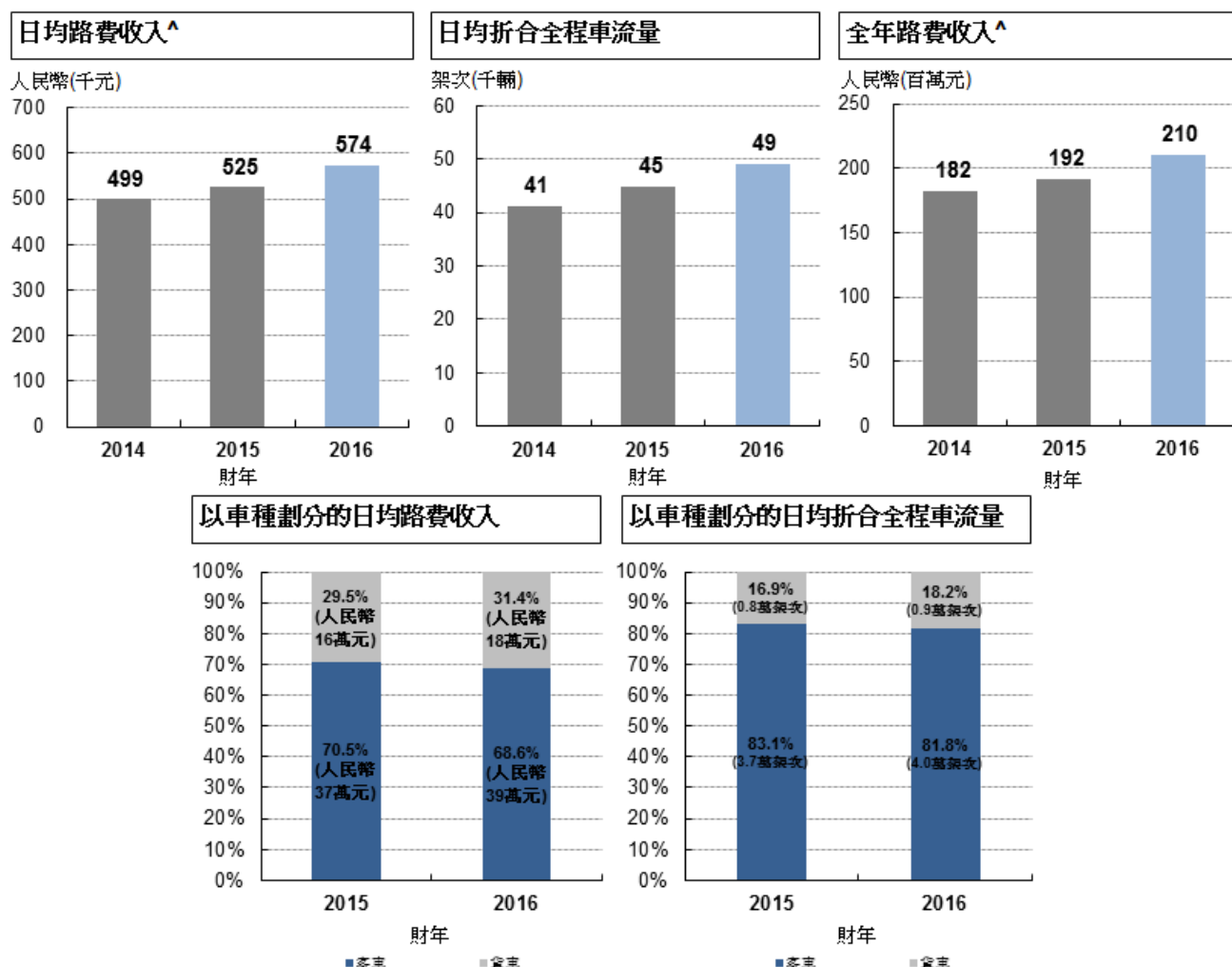


^ 包括稅項

珠江三角洲西岸幹道第 I 期

西綫 I 期北連廣州東南西環高速公路，南接西綫 II 期及順德的105國道。西綫 I 期作為珠江三角洲西岸幹道的北段，與西綫 II 期和西綫 III 期產生協同效應，加上廣州市及佛山市經濟不斷增長，將持續帶動西綫 I 期的車流量及路費收入增長。

西綫 I 期的車流量及路費收入穩定增長。回顧年度內，日均路費收入按年上升9%至人民幣57.4萬元，日均折合全程車流量則上升10%至4.9萬架次。全年路費總收入為人民幣2.1億元。客車對路費收入及車流量的貢獻最大，佔西綫 I 期路費收入及折合全程車流量的比例分別為68.6%及81.8%。



[^] 包括稅項

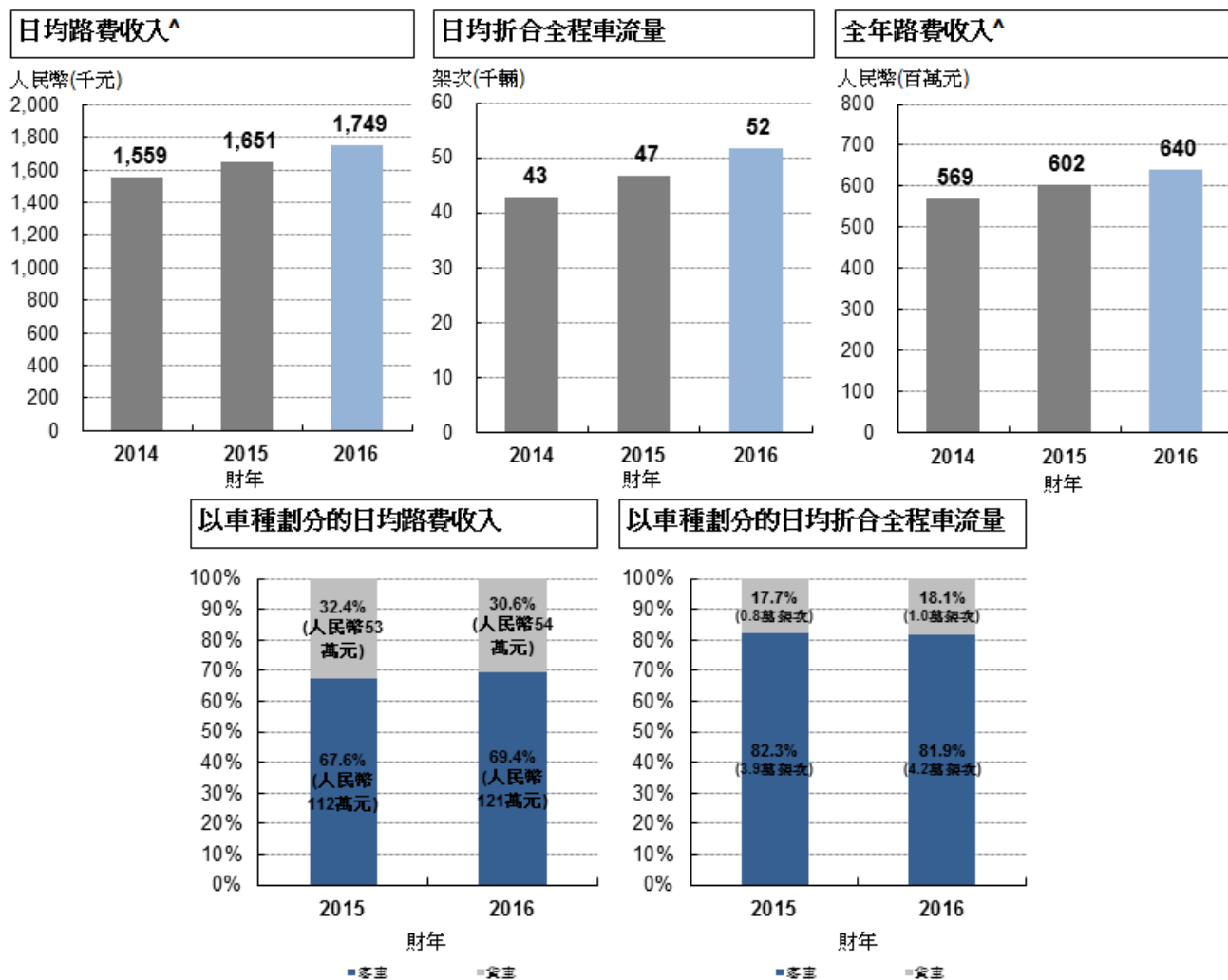
在石洲立交與碧江立交之間，一個由廣明高速公路建設名為吳家圍的新立交已於二零一四年十二月底局部開通，連接西綫 I 期的南行方向。該立交自二零一六年二月五日起全面開通，連接西綫 I 期的南北行方向。這個新接駁點有助珠江三角洲西岸幹道吸納更多來自佛山西部的車流。

珠江三角洲西岸幹道第 II 期

西綫 II 期北連順德的西綫 I 期，南接中山的西綫 III 期，並與105國道、廣州南二環高速公路、江中高速公路及其南端直接通往中山市中心城區之連接路相互連接。沿綫城市穩健的經濟發展持續推動西綫 II 期的車流量及路費收入增長。

回顧年度內，西綫 II 期的路費收入及車流量增長穩定。日均路費收入按年上升6%至人民幣174.9萬元，日均折合全程車流量則增長11%至5.2萬架次。全年路費總收入為人民幣6.4億元。客車對路費收入及車流量的貢獻最大，佔西綫 II 期路費收入及折合全程車流量的比例分別為69.4%及81.9%。

於二零一四年十月，與西綫 II 期容桂至中山西段平行的105國道順德至中山路段的改造升級工程已經完工，其車流變得更加順暢，分流了西綫 II 期的車流。上述並行路段改造升級完工一年後，西綫 II 期的車流及路費收入增長自二零一五年十一月開始回升。在順德及中山持續的經濟發展支持下，預計車流量將繼續穩定增長。



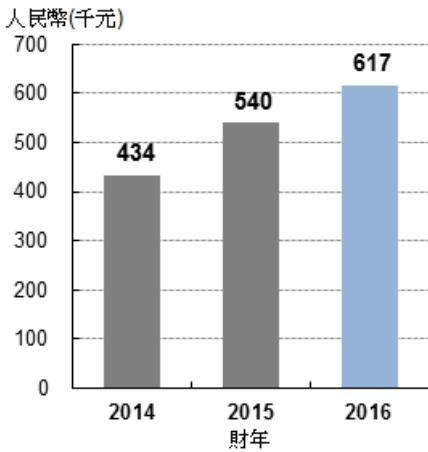
[^] 包括稅項

珠江三角洲西岸幹道第 III 期

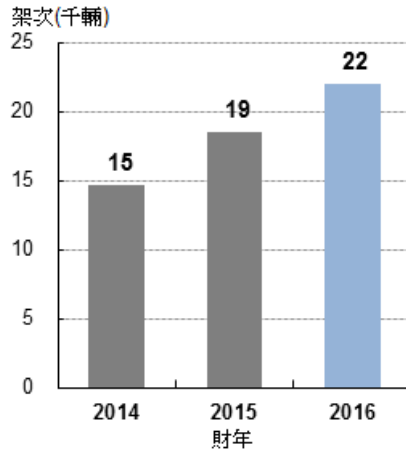
西綫 III 期北連中山的西綫 II 期，向南伸延連接珠海的高速公路網，可直達珠海橫琴(國家級新開發區)、澳門及正在興建的港珠澳大橋，成為往來中山中心城區和珠海中心城區最直接和便捷之高速公路。

西綫 III 期的車流量及路費收入持續錄得穩健增長。回顧年度內，日均路費收入及日均折合全程車流量為人民幣61.7萬元及2.2萬架次，分別上升了14%及19%。全年路費總收入為人民幣2.26億元。客車對路費收入及車流量的貢獻最大，佔西綫 III 期路費收入及折合全程車流量的比例分別為73.3%及84.7%。

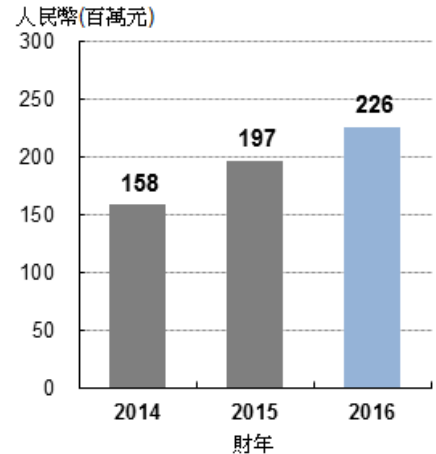
日均路費收入[^]



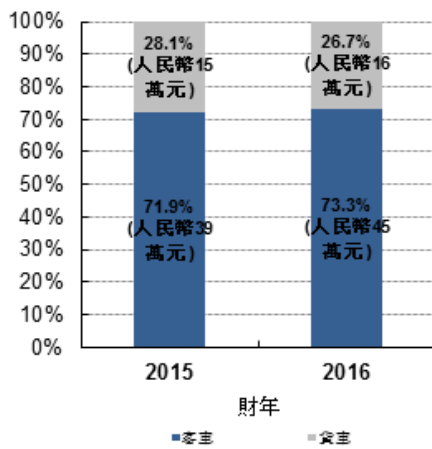
日均折合全程車流量



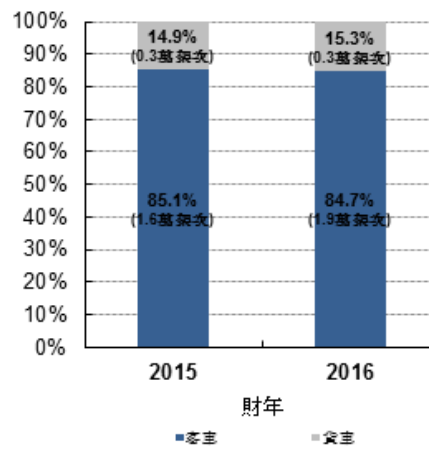
全年路費收入[^]



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

橫琴二橋於二零一五年十二月三十日開通，暫時通過地方道路接駁珠江三角洲西岸幹道南端與橫琴，至二零一六年年尾，橫琴二橋將連接珠海的高速公路網，聯同珠江三角洲西岸幹道形成一條由廣州直達珠海橫琴的高速公路紐帶，進一步便利經西綫 III 期往來橫琴的交通。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。

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

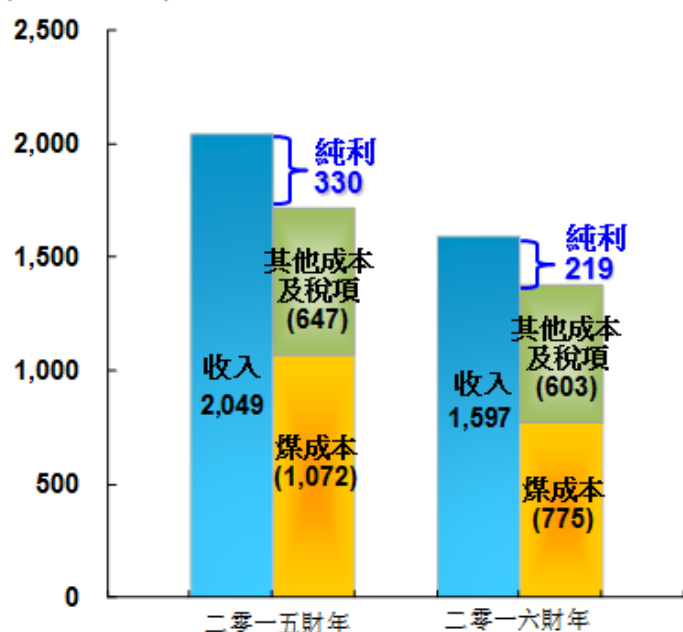
主要營運數據	二零一五財年	二零一六財年
總發電量	51 億千瓦時	43 億千瓦時
使用率 ^{註1} (時數)	49% (4,283 小時)	41% (3,592 小時)
可利用率 ^{註2}	80%	66%
平均上網電價 (含脫硫、脫硝及除塵) (不包括增值稅) (人民幣/兆瓦時)	424.4	394.4
概約煤價 (每公斤 5,500 大卡) (包括運輸成本及不包括增值稅) (人民幣/噸)	559	475

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 = $\frac{\text{回顧年內發電時數}}{\text{回顧年內總時數}}$

損益摘要－合營企業層面100%

(人民幣百萬元)



由於使用率及電價均下降，河源合營企業的純利由人民幣 3.3 億元下降至人民幣 2.19 億元，淨利潤率由 16% 下降至 14%。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策略及措施。

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

河源合營企業現時正在研究發展二期工程，將包括發展兩台 1,000 兆瓦的燃煤發電機組。可行性研究已提交至中國有關當局，河源合營企業正進行項目批准之申請。

其他披露資料

全年業績之審閱

本公司的審計委員會已與本公司之管理層審閱本集團所採納之會計準則與實務及討論財務報告事宜，其中包括審閱本集團截至二零一六年六月三十日止年度之全年業績。

本公司核數師有關初步公告之工作範圍

本集團之核數師德勤·關黃陳方會計師行（「德勤」）認為，本集團於初步公告所載本集團截至二零一六年六月三十日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收入報表及其相關附註之數字與本集團本年度經審核綜合財務報表之數字相符一致。德勤就此進行之工作並不構成按香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行之核證委聘，因此，德勤並不就初步公告作出任何保證。

購回、出售或贖回證券

於截至二零一六年六月三十日止年度內，本公司在聯交所以總代價（不包括交易成本）港幣50,667,925元回購合共2,000,500股本公司之股份。所有回購之股份隨後即被註銷。有關回購之詳情如下：

回購月份	回購股份總數	每股最高價	每股最低價	支付總代價 (不包括交易成本)
		港幣	港幣	港幣
二零一五年八月	25,500	24.90	24.60	630,550
二零一五年十二月	108,000	26.50	26.15	2,838,900
二零一六年一月	1,266,500	27.55	24.50	32,853,175
二零一六年二月	450,000	23.90	23.55	10,726,675
二零一六年三月	<u>150,500</u>	25.15	23.95	<u>3,618,625</u>
總數	<u>2,000,500</u>			<u>50,667,925</u>

平均每股股價港幣: 25.33

回購股份旨在提高本公司之每股盈利，有利全體股東。

除上述所披露外，本公司或其任何附屬公司於截至二零一六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。

企業管治常規

於截至二零一六年六月三十日止年度內，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列載之獨立性要求。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。

綜合損益及其他全面收益表
截至二零一六年六月三十日止年度

	附註	2015 港幣千元	2016 港幣千元
營業額	3	1,865,233	1,850,252
銷售及服務成本		(773,507)	(770,970)
		1,091,726	1,079,282
其他收入	4	263,959	155,005
其他收益及虧損	5	2,533	(61,843)
銷售及分銷成本		(86,928)	(72,573)
行政費用		(345,781)	(343,287)
公平值收益：			
已落成投資物業		1,179,345	1,344,740
皇后大道東 155-167 號項目（發展中投資物業）		300,507	-
財務成本	6	(89,875)	(59,411)
應佔合營企業業績：	7		
高速公路項目		669,652	654,518
發電廠項目		165,385	106,483
物業發展項目（囍滙及利東街）			
物業銷售及租賃		74,000	424,905
投資物業落成後之公平值收益		120,000	-
應佔聯營公司溢利		2,230	2,060
除稅前溢利	8	3,346,753	3,229,879
所得稅支出	9	(267,233)	(234,985)
本年度溢利		3,079,520	2,994,894
其他全面收益(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		5,931	(865,525)
本年度全面收益總額		3,085,451	2,129,369
本年度應佔溢利：			
本公司擁有人		2,834,735	2,762,145
非控股權益		244,785	232,749
		3,079,520	2,994,894
應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		2,836,171	2,116,624
非控股權益		249,280	12,745
		3,085,451	2,129,369
		港幣元	港幣元
每股溢利	10		
基本		3.25	3.17
攤薄後		3.25	3.17

綜合財務狀況表

於二零一六年六月三十日

	附註	2015 港幣千元	2016 港幣千元
資產			
非流動資產			
已落成投資物業		28,196,188	29,639,276
物業、機械及設備		689,590	660,394
發展中物業			
合和中心二期之商業部份（投資物業）		4,476,413	4,548,835
合和中心二期之酒店部份（物業、機械及設備）		2,314,751	2,409,525
皇后大道東 155-167 號項目（投資物業）		756,000	769,571
擬發展物業		832,810	799,443
合營企業權益			
高速公路項目		7,976,455	7,415,200
發電廠項目		1,170,256	1,124,815
物業發展項目		194,000	618,905
聯營公司權益		38,636	38,895
可供出售投資		8,982	8,585
		46,654,081	48,033,444
流動資產			
存貨		7,099	7,879
物業存貨			
發展中		434,605	418,320
已落成		551,004	368,822
貿易及其他應收賬款	12	259,471	58,987
按金及預付款項		145,745	143,550
應收合營企業之款項		2,070,036	528,806
銀行結餘及現金：			
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）		3,767,975	2,885,757
合和公路基建集團		717,514	761,392
		7,953,449	5,173,513
歸類為持作出售之資產（樂天峯）		634,350	638,000
		8,587,799	5,811,513
總資產		55,241,880	53,844,957
定期存款（原到期期限超過三個月）：			
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）		398,536	-
現金及現金等值物			
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）		3,369,439	2,885,757
合和公路基建集團		717,514	761,392
		4,086,953	3,647,149
總銀行結餘及現金		4,485,489	3,647,149

綜合財務狀況表（續）
於二零一六年六月三十日

	<u>附註</u>	<u>2015</u> 港幣千元	<u>2016</u> 港幣千元
股東權益及負債			
資本及儲備金			
股本		11,192,132	11,197,829
儲備金		34,337,385	35,313,723
本公司擁有人應佔權益		45,529,517	46,511,552
非控股權益		3,275,728	2,840,949
權益總額		48,805,245	49,352,501
非流動負債			
遞延稅項負債		499,742	541,670
其他負債		53,966	53,966
合和實業有限公司及其附屬公司之銀行貸款 （不包括合和公路基建集團）		4,360,000	2,350,000
		4,913,708	2,945,636
流動負債			
貿易及其他應付賬款	13	586,786	543,471
租務及其他按金		350,165	542,774
稅項負債		290,276	260,575
銀行貸款：			
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）		-	200,000
合和公路基建集團		295,700	-
		1,522,927	1,546,820
總負債		6,436,635	4,492,456
股東權益及負債總額		55,241,880	53,844,957

附註:

1. 編製基準

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重估金額或公平值估量外，綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製。

於二零一六年度業績初步公佈中載有有關截至二零一六年及二零一五年六月三十日止年度之財務資料雖不構成本公司於該年度之法定年度綜合財務報表，惟皆來自於該財務報表。根據香港《公司條例》第436條有關法定財務報表之要求所需披露之進一步資料如下：

本公司已根據香港《公司條例》第662（3）條及附表6第3部分之要求遞交截至二零一五年六月三十日止年度之財務報表予公司註冊處，及將會於適當時間遞交截至二零一六年六月三十日止年度之財務報表。

本公司之核數師已就該兩個年度本公司及其附屬公司（「本集團」）之財務報表發出無保留意見之核數師報告；報告中並無提述任何核數師於不作保留意見之情況下，以關注事項之方式提請垂注之任何事宜；亦未載有根據香港《公司條例》第406（2）條、第407（2）或（3）條所指之聲明。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

應用新訂及經修訂香港財務報告準則

由香港會計師公會頒佈的新訂或經修訂香港財務報告準則尚未於本年度生效。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用下述已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

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 ¹
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、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 ¹
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂本	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11號之修訂本	收購聯合營運權益之會計 ¹
香港財務報告準則第15號之修訂本	香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收入的澄清 ²
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入 ²
香港財務報告準則第16號	租賃 ⁴
香港會計準則第1號之修訂本	披露計劃 ¹
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16號及第38號之修訂本	可接受之折舊及攤銷方式之澄清 ¹
香港會計準則第16號及第41號之修訂本	農業：生產性植物 ¹

¹ 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一八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

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，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。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

香港財務報告準則第 15 號「來自客戶合約之收入」

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號預計對綜合財務報表並無重大影響。

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。

有關修訂採用未來適用法應用於二零一六年七月一日開始之年度期間的集團綜合財務報表。於二零一六年七月一日採納相關修訂時預計不會對本集團之財務狀況或表現造成任何重大影響，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。

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。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

香港財務報告準則第 16 號「租賃」（續）

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及經修訂香港財務報告準則不會對本集團之業績及財務狀況造成重大影響。

3. 營業額及分部資料

營業額主要包括來自物業租賃、代理及管理之收入，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、代理及管理
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

3. 營業額及分部資料（續）

有關上述分部資料分析如下。

分部收益

	2015			2016		
	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	1,014,873	47,768	1,062,641	1,119,330	68,017	1,187,347
酒店、餐館及餐飲營運	483,930	213	484,143	451,045	194	451,239
物業發展	1,071,417	-	1,071,417	4,364,393	-	4,364,393
收費公路投資	2,405,606	-	2,405,606	2,407,450	-	2,407,450
發電廠	1,027,571	-	1,027,571	773,873	-	773,873
庫務收入	231,620	-	231,620	118,813	-	118,813
其他業務	-	124,300	124,300	-	126,800	126,800
總分部收益	6,235,017	172,281	6,407,298	9,234,904	195,011	9,429,915

分部收益包括於綜合損益及其他全面收益表所列營業額、本集團庫務收入，以及本集團應佔從事收費公路投資、發電廠及物業發展之合營企業之收益。

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：

	2015 港幣千元	2016 港幣千元
對外客戶之總分部收益	6,235,017	9,234,904
減：		
庫務收入	(231,620)	(118,813)
應佔從事下列業務之合營企業收益：		
物業發展	(704,987)	(4,084,516)
收費公路投資	(2,405,606)	(2,407,450)
發電廠	(1,027,571)	(773,873)
綜合損益及其他全面收益表所示營業額	1,865,233	1,850,252

分部業績

	2015				2016			
	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	629,795	-	2,230	632,025	739,168	(2,095)	2,060	739,133
酒店、餐館及餐飲營運	131,809	-	-	131,809	100,190	-	-	100,190
物業發展	411,607	194,000	-	605,607	36,223	427,000	-	463,223
收費公路投資	(47,251)	669,652	-	622,401	(44,444)	654,518	-	610,074
發電廠	(1,749)	165,385	-	163,636	(1,588)	106,483	-	104,895
庫務收入	231,620	-	-	231,620	118,813	-	-	118,813
其他業務	(129,815)	-	-	(129,815)	(191,778)	-	-	(191,778)
總分部業績	1,226,016	1,029,037	2,230	2,257,283	756,584	1,185,906	2,060	1,944,550

3. 營業額及分部資料（續）

分部業績（續）

截至二零一五年六月三十日止年度，應佔合營企業之投資物業落成後之公平值收益（利東街）港幣1.2億元，及集團所持發展中投資物業之公平值收益（皇后大道東155-167號項目）港幣3億元，屬於物業發展之分部業績，分別呈列於綜合損益及其他全面收益表中。

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。

	<u>2015</u> 港幣千元	<u>2016</u> 港幣千元
分部業績	2,257,283	1,944,550
已落成投資物業公平值收益	1,179,345	1,344,740
財務成本	(89,875)	(59,411)
除稅前溢利	<u>3,346,753</u>	<u>3,229,879</u>

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。

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：

	<u>對外客戶之收益</u> (附註 a)		<u>非流動資產</u> (附註 b)	
	<u>2015</u> 港幣千元	<u>2016</u> 港幣千元	<u>2015</u> 港幣千元	<u>2016</u> 港幣千元
香港	2,268,045	5,677,319	37,177,706	38,778,609
中國	3,966,972	3,557,585	88,046	48,435
	<u>6,235,017</u>	<u>9,234,904</u>	<u>37,265,752</u>	<u>38,827,044</u>

3. 營業額及分部資料 (續)

地區之資料 (續)

附註：

- (a) 對外客戶之收益包括於香港及中國之庫務收入，及集團應佔合營企業之收益，分別為港幣4,118,393,000元（二零一五年：港幣769,745,000元）及港幣3,266,259,000元（二零一五年：港幣3,600,039,000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、合營企業權益及聯營公司權益。

4. 其他收入

	<u>2015</u> 港幣千元	<u>2016</u> 港幣千元
其他收入包括以下各項：		
銀行存款利息收入	138,213	101,433
應收合營企業款項之利息收入	93,407	17,380

5. 其他收益及虧損

	<u>2015</u> 港幣千元	<u>2016</u> 港幣千元
淨匯兌收益（虧損） （不包括合營企業的匯兌差額）	2,533	(61,843)

6. 財務成本

	<u>2015</u> 港幣千元	<u>2016</u> 港幣千元
銀行貸款之利息	96,185	56,445
貸款安排費用及其他	22,663	33,579
	118,848	90,024
減：於發展中物業撥作資本之財務成本	(28,973)	(30,613)
	<u>89,875</u>	<u>59,411</u>

7. 應佔合營企業業績

	<u>2015</u> 港幣千元	<u>2016</u> 港幣千元
中國高速公路項目		
未計攤銷合營企業額外投資成本前 之應佔合營企業業績	781,328	766,064
攤銷合營企業額外投資成本	(111,676)	(111,546)
	<u>669,652</u>	<u>654,518</u>
發電廠項目		
應佔合營企業溢利	<u>165,385</u>	<u>106,483</u>
物業發展項目（囍滙及利東街）		
應佔合營企業來自物業銷售及租賃之溢利	74,000	424,905
應佔投資物業落成後之公平值收益	120,000	-
	<u>194,000</u>	<u>424,905</u>
	<u>1,029,037</u>	<u>1,185,906</u>

8. 除稅前溢利

	<u>2015</u> 港幣千元	<u>2016</u> 港幣千元
除稅前溢利已扣除下列各項：		
核數師酬金	5,502	5,502
物業、機械及設備之折舊	73,528	68,452
慈善捐款	1,696	969
應佔聯營公司稅項（計入應佔聯營公司溢利之內）	435	396
應佔合營企業稅項（計入應佔合營企業業績之內）	<u>361,419</u>	<u>333,545</u>

9. 所得稅支出

	<u>2015</u> 港幣千元	<u>2016</u> 港幣千元
香港利得稅		
本年度	69,637	68,077
往年超額撥備	(319)	(4,191)
	<u>69,318</u>	<u>63,886</u>
其他地區稅項－本年度		
中國企業所得稅	88,842	79,377
中國土地增值稅（「土地增值稅」）	41,364	39,072
	<u>130,206</u>	<u>118,449</u>
遞延稅項	<u>67,709</u>	<u>52,650</u>
	<u>267,233</u>	<u>234,985</u>

9. 所得稅支出（續）

香港利得稅乃以兩個年度的估計應課稅溢利按16.5%計算。

本集團於其他地區經營之稅項乃按該國所訂之稅率計算。

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5,200萬元（二零一五年：港幣4,000萬元）。

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後作出撥備。

10. 每股溢利

	<u>2015</u> 港幣千元	<u>2016</u> 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	<u>2,834,735</u>	<u>2,762,145</u>
	<u>股份數目</u>	<u>股份數目</u>
用以計算每股基本溢利之普通股加權平均數	871,234,719	870,893,736
優先認股權對普通股潛在攤薄之影響	<u>209,279</u>	<u>20,962</u>
用以計算每股攤薄後溢利之普通股加權平均數	<u>871,443,998</u>	<u>870,914,698</u>

11. 股息

	<u>2015</u> 港幣千元	<u>2016</u> 港幣千元
於年內確認為分派之股息：		
截至二零一五年六月三十日止年度之末期現金股息每股 港幣70仙（二零一五年：截至二零一四年六月三十日 止年度每股港幣60仙）	522,753	610,155
減：合和實業僱員股份獎勵計劃信託持有股份之股息	(43)	(50)
	<u>522,710</u>	<u>610,105</u>
截至二零一四年六月三十日止年度之以實物方式分派之 特別末期股息（附註）	164,232	-
	<u>686,942</u>	<u>610,105</u>
截至二零一六年六月三十日止年度之中期現金股息每股 港幣55仙（二零一五年：截至二零一五年六月三十日 止年度每股港幣50仙）	435,649	478,422
減：合和實業僱員股份獎勵計劃信託持有股份之股息	(36)	(40)
	<u>435,613</u>	<u>478,382</u>
	<u>1,122,555</u>	<u>1,088,487</u>
擬派股息：		
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（二零一五年：截至二零一五年六月三十日 止年度每股港幣70仙）	610,174	652,379
減：合和實業僱員股份獎勵計劃信託持有股份之股息	(50)	(54)
	<u>610,124</u>	<u>652,325</u>

附註： 於截至二零一五年六月三十日止年度內，截至二零一四年六月三十日止年度之特別末期股息以實物方式分派合和公路基建股份。合資格之股東每持有完整 20 股本公司之普通股股份已收到 1 股合和公路基建普通股股份。合共 43,562,761 股總市值約為港幣 164,232,000 元之合和公路基建股份已於該年度確認分派。

對於合和公路基建權益之市值與賬面值之差額導致本集團應佔資產淨值增加為港幣30,881,000元，並於截至二零一五年六月三十日止年度確認於綜合財務報表之權益內。

董事會建議派發末期現金股息每股港幣75仙，尚待於二零一六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。

12. 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：

	<u>2015</u> 港幣千元	<u>2016</u> 港幣千元
應收賬款賬齡		
0 至 30 天	118,644	16,150
31 至 60 天	4,885	3,484
60 天以上	13,625	11,080
	<u>137,154</u>	<u>30,714</u>
減：呆賬撥備	(818)	(2,253)
	<u>136,336</u>	<u>28,461</u>
應收銀行存款利息	15,135	8,120
應收合營企業之股息	108,000	22,406
	<u>259,471</u>	<u>58,987</u>

13. 貿易及其他應付賬款

按發票日期呈列，未償還貿易及其他應付賬款之賬齡分析如下：

	<u>2015</u> 港幣千元	<u>2016</u> 港幣千元
應付賬款賬齡		
0 至 30 天	69,225	69,720
31 至 60 天	4,444	2,012
60 天以上	16,021	23,568
	<u>89,690</u>	<u>95,300</u>
應付保固金	74,029	37,112
應計附屬公司之少數股東款項	36,469	28,091
應計聯營公司款項	782	612
應計建築及其他成本	335,527	331,011
應計員工成本	48,208	49,853
應付銀行貸款之利息	2,081	1,492
	<u>586,786</u>	<u>543,471</u>

詞彙

「二零一六年股東週年大會」	指	本公司將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
「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
「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
「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
「二零二十財年」	指	截至二零二十年六月三十日止之財政年度
「英鎊」	指	英國之法定貨幣 — 英鎊

「宏置」	指	宏置發展有限公司
「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
「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
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港政府」	指	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
「獵德項目」	指	獵德綜合商業（營業租約）項目
「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
「MICE」	指	企業會議、獎勵旅遊、會議及展覽
「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
「中國」或「中國內地」	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
「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	收費公路網絡之幹道，包括西綫I期、西綫II期及西綫III期

於本公告日期，本公司之董事會由 7 名執行董事胡應湘爵士（主席）、何炳章先生（副主席）、胡文新先生（董事總經理）、郭展禮先生（董事副總經理）、楊鑑賢先生、王永霖先生及梁國基博士工程師；2 名非執行董事胡爵士夫人郭秀萍女士及李嘉士先生；以及 6 名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、中村亞人先生及葉毓強先生組成。