

新聞稿

**合和實業有限公司宣布
2016/17 財政年度全年業績**

摘要

2017 財政年度

- 核心溢利[#]按年減少 6% 至港幣 13.34 億元，或每股港幣 1.53 元，主要由於分佔的囍滙銷售溢利下跌
- 如不包括分佔的囍滙銷售溢利，核心溢利[#]按年上升 32% 至港幣 13.04 億元，主要因為投資物業、收費公路和合和新城的業務持續增長所帶動
- 全年股息每股港幣 175 仙（末期股息每股港幣 75 仙，特別末期股息每股港幣 45 仙及中期股息每股港幣 55 仙）
- 儘管商業租務的經營環境充滿挑戰，但投資物業的表現穩定，除利息及稅項前溢利按年上升 4%
- 由於有來自利東街的全年收益，加上零售物業組合是以本地消費為主的鄰里購物中心，零售租金收入按年上升 5%
- E-Max 地下樓層的高級服裝特賣場已在 2016 年 8 月開業並大受歡迎。2 樓的美食廣場已於 2017 年第一季開業
- 合和新城銷售收益入賬按年上升 179% 至人民幣 7.15 億元，超過人民幣 6 億元的目標
- 在 2017 年 6 月 30 日，囍滙的所有住宅單位已售出

2018 財政年度及未來展望

- E-Max 繼續蛻變，將擴建高級服裝特賣場。B1 樓層的裝修已經在 2017 年第二季開始。新的租戶計劃於 2018 年夏季開業。目標 2019 財政年度 E-Max 的租金收入較 2016 財政年度增加 50%
- 合和中心二期的建築工程全速推進，目標在 2021 年開業。城規會於 2017 年 8 月通過 2017 年方案
- 皇后大道東 155-167 號項目擴展為皇后大道東 153-167 號，將增加合和實業的物業組合在皇后大道東的介面，項目預計在 2022 年開始營運
- 合和新城目標在 2018 財政年度入賬銷售收入約人民幣 5 億元

[#]不包括已落成投資物業公平值收益的公司股東應佔溢利

2017 年 8 月 16 日，香港訊 – 合和實業有限公司（「合和實業」；「本公司」；股份編號：54）今天宣布截至 2017 年 6 月 30 日止全年業績。合和實業植根香港，專注發展地產、基建及酒店與餐飲業務。

截至 2017 年 6 月 30 日止年度，合和實業的總收入按年下跌 29% 至港幣 65.90 億元。投資物業和收費公路的業務持續穩健增長，而且合和新城及樂天峯的銷售收益亦有所上升，但由於本財政年度囍滙住宅銷售入賬減少，抵銷了以上業務的收入增長。

回顧期內，合和實業的除利息及稅項前溢利按年增加 3% 至港幣 19.94 億元。如不包括已落成投資物業的公平值收益，合和實業的公司股東應佔核心溢利按年下跌 6% 至港幣 13.34 億元，主要因為本財政年度分佔的囍滙住宅銷售溢利較上年度減少。不包括分佔的囍滙住宅銷售溢利，本公司的核心溢利按年上升 32% 至港幣 13.04 億元。

期內公司股東應佔溢利按年減少 29% 至港幣 19.61 億元或每股港幣 2.25 元，主要因為分佔的囍滙住宅銷售溢利及已落成投資物業的公平值收益均下跌。

董事會建議派發截至 2017 年 6 月 30 日止財政年度的末期股息每股港幣 75 仙及特別末期股息每股港幣 45 仙（2016 年 6 月 30 日：末期股息每股港幣 75 仙）。末期股息及特別末期股息將於 2017 年 11 月 7 日派付予 2017 年 11 月 1 日營業時間結束時已經登記的股東。

合和實業董事總經理胡文新先生說：「於回顧期內，投資物業、收費公路業務及合和新城的銷售持續穩健增長，業績表現理想。我們將繼續提升現有的投資物業業務表現，並有把握捕捉未來的投資機會。」

在 2017 年 6 月 30 日，合和實業公司層面持有港幣 16.86 億元淨現金（不包括合和公路基建有限公司（「合和公路基建」））（2016 年 6 月 30 日：淨現金港幣 3.36 億元），手頭現金總額為港幣 40.36 億元。

投資物業和酒店及餐飲業務

回顧期內，合和實業的投資物業和酒店及餐飲業務總收入按年上升 3% 至港幣 16.14 億元，由 2013 財政年度至 2017 財政年度的五年複合年均增長率為 6%。

- **合和中心**：合和中心的整體收入為港幣 4.48 億元，平均出租率為 89%。寫字樓方面，主要由於租戶重組，平均出租率下降至 87%，租金收入按年下跌 1% 至港幣 2.68 億元。因為已簽訂新租約，合和中心寫字樓的出租率在 2017 年 6 月 30 日達到約 92%。儘管寫字樓需求減弱導致現收租金及市值租金之間的差額較去年收窄，本公司不斷以資產改善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期內輕微上升至每平方呎約港幣 48 元。

在零售方面，樓面面積約 7,000 平方呎的高級音樂表演場地「1563' Live House」，已於 2016 年 8 月在合和中心 6 樓開業。該餐廳於晚餐時段提供現場音樂表演，有助推廣「The East」租戶的晚間業務。

- **九龍灣國際展覽中心（「九展」）**：九展寫字樓在回顧期內的租金收入按年輕微下跌 1% 至港幣 1.42 億元。平均現收租金按年上升 1% 至每平方呎港幣 17.9 元；平均市值租金輕微下跌至每平方呎約港幣 19 元，符合市場走勢，而平均出租率維持於 94% 的高位。
- **E-Max**：E-Max 是一個以娛樂為主題的商場，內設音樂表演空間、星影匯及匯星場館。於 2017 年第二季，本公司開始將位於 B1 樓層佔地約 100,000 平方呎的樓面（前身為汽車展銷場及免稅店）改成零售區，作為地下時裝特賣場的延伸。

按照計劃，時裝特賣場延伸部分的新租戶將於2018年夏季進駐並開始營業。有見地下高級時裝特賣場廣受歡迎及商場第二階段的蛻變，E-Max目標於2019財政年度的租金收入較2016財政年度上升50%。

- **The Metroplex星影匯**：於回顧期內，星影匯為E-Max帶來逾650,000人次的觀眾，並舉辦超過16場電影首映禮。儘管香港電影市道低迷，星影匯的票房仍按年錄得4%增長。
- **利東街**：利東街進一步擴闊合和實業的出租物業組合，亦為灣仔現有的物業帶來協同效應，提升「The East」的形象。於回顧期內，利東街的平均出租率約為96%，而平均租金約為每平方呎港幣62元。
- **悅來坊**：在回顧期內，租金收入按年上升2%至港幣6,200萬元，平均出租率為98%。由於主要租戶重組已完成，本公司預計悅來坊將帶來穩定的租金收入。
- **悅來酒店**：在回顧期內，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。由於市場競爭激烈，餐飲收入按年輕微下跌3%至港幣1.06億元。

物業銷售

廣州花都合和新城 486 個或 55,100 平方米高層洋房及 11 套或 3,200 平方米別墅已於期內入賬，收益按年上升 179%至人民幣 7.15 億元，超越銷售收益入賬目標人民幣 6 億元。視乎施工進度，本公司目標於 2018 財政年度入賬銷售收益約人民幣 5 億元。

在 2017 年 6 月 30 日，藍匯的所有住宅單位均已售出，平均售價按實用面積計約為每平方呎港幣 22,600 元。扣除市建局分佔的份額後，本公司於回顧期內入賬的銷售收益為港幣 4.27 億元，而上個財政年度則入賬港幣 40.74 億元。

在 2017 年 8 月 4 日，樂天峯的 76 個單位中已售出 69 個或 91%。於回顧期內，總實用面積約 12,800 平方呎的 10 個單位以平均售價每平方呎港幣 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 2017 財政年度入賬。

發展/ 規劃中物業

由於本公司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。因此合和中心二期的目標開業時間將延遲至 2021 年。城規會於 2017 年 8 月通過合和中心二期的 2017 年方案。新方案能夠改善灣仔南的行人連接。根據現時計劃，新方案不會影響項目的建築進度。

合和實業於 2017 年 3 月透過遞交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，預計於 2022 年開始營運。項目擴展將增加合和實業的物業組合在皇后大道東的介面。

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。為實現山坡臺建築群重建的發展潛力並同時兼顧保育南固臺，本公司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。現有待再向城規會提交寓保育於發展的規劃申請。

收費公路

於回顧期內，合和實業來自收費公路的除利息及稅項前溢利（應佔合營企業計及利息及稅項後淨溢利）按年上升 18% 至港幣 7.20 億元。廣深高速公路的日均路費收入及日均折合全程車流量分別按年上升 6% 及 8% 至人民幣 920 萬元及 9.9 萬架次，反映廣深高速公路的增長動力持續。另外，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均創歷史新高，分別按年上升 15% 及 17% 至人民幣 340 萬元及 4.7 萬架次。

電廠

由於電價下降，而且煤炭成本及電廠的折舊上升，河源合營企業的淨溢利由人民幣 2.19 億元下跌至人民幣 7,200 萬元。河源合營企業會繼續致力探索及引入適當的成本控制策略和措施。

如欲獲取更多關於合和實業業務發展的資料，請瀏覽：www.hopewellholdings.com

財務摘要 (除特別註明外，均以港幣百萬元為單位)

截至6月30日止年度	2016	2017	變幅%
收入 ^{註1}			
- 投資物業和酒店及餐飲	1,570	1,614	+3%
- 物業租務及管理	1,119	1,149	+3%
- 酒店、餐廳及餐飲	451	465	+3%
- 物業發展	4,364	1,605	-63%
- 收費公路投資	2,408	2,463	+2%
- 電廠	774	833	+8%
- 財資收入	119	75	-37%
總計	9,235	6,590	-29%
除利息及稅項前溢利 ^{註2}			
- 投資物業和酒店及餐飲	839	864	+3%
- 物業租務及管理	739	768	+4%
- 酒店、餐廳及餐飲	100	96	-4%
- 物業發展	463	434	-6%
- 收費公路投資	610	720	+18%
- 電廠	105	32	-69%
- 財資收入	119	75	-37%
- 其他	(192)	(131)	不適用
除利息及稅項前溢利	1,944	1,994	+3%
公司股東應佔溢利	2,762	1,961	-29%
公司股東應佔核心溢利	1,417	1,334	-6%
每股盈利 (基本) (港幣)	3.17	2.25	-29%
每股中期股息 (港仙)	55	55	
每股末期股息 (港仙)	75	75	
每股特別末期股息 (港仙)	-	45	
每股合計股息 (港仙)	130	175	
合和實業公司層面淨現金/(債務)	336	1,686	
淨資產負債比率 ^{註3}	淨現金	淨現金	

註1：包括應佔合營企業的收入

註2：合和實業及其附屬公司的除利息及稅項前溢利，及其應佔合營企業的淨溢利（除利息及稅項後）的份額

註3：淨負債除以股東權益（不包括應佔合和公路基建權益）

註4：此新聞稿上的平均出租率是指於相關期內每月月底出租率的平均數。

$$\text{出租率} = \frac{\text{(已出租及租戶已進駐的樓面面積} + \text{預留作特定用途的樓面面積} + \text{已訂立租約但租約尚未正式開始的樓面面積})}{\text{可供出租總樓面面積}}$$

- 完 -

如有垂詢，請聯絡：

Y 傳訊

游淑儀

直綫：2254 8854

手提：9030 7204

電郵：syau@ycom.hk

游知行

直綫：2254 8853

手提：9781 5898

電郵：myau@ycom.hk

合和實業有限公司

合和實業有限公司（「合和實業」）植根香港，於 1972 年在香港聯合交易所有限公司上市。合和實業及其附屬公司活躍於物業發展及投資、基建項目投資、酒店投資及管理、餐館營運及膳食餐飲。