

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)

**截至二零一五年十二月三十一日止
六個月之中期業績**

摘要

二零一六財年上半年

- 本公司擁有人應佔核心溢利（不包括已落成投資物業之公平值收益）上升 29% 至港幣 9.38 億元，或每股港幣 1.1 元
- 中期股息每股港幣 55 仙
- 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投入營運
- 於二零一五年十二月向城市規劃委員會提交山坡臺建築群住宅發展的寓保育於發展規劃
- 囂滙第二期住宅單位的銷售收益港幣 40 億元已入賬
- 預計合和新城之銷售收益人民幣 2.50 億元將於二零一六財年入賬，其中 i) 所有銷售達標；及 ii) 截至二零一六年二月十九日約 60% 已交收
- 受訪港遊客下跌 7% 的影響，悅來酒店之總收入減少 11%。餐飲業務收入上升 5%，部分抵銷客房收入下跌之 18%
- 由於人民幣貶值導致本公司擁有人應佔匯兌虧損港幣 8,900 萬元（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）

二零一六財年下半年及未來展望

- 截至二零一六年二月十一日，利東街之出租率約為 90%，平均租金為每平方呎港幣 68 元
- E-Max 正進行蛻變：美食廣場及超市計劃於二零一六年第二季度開業，而地下高級時尚商舖則計劃於二零一六年第四季度開業
- E-Max 的租戶重組將帶動租金上升，目標是於二零一六財年及二零一七財年取得 20% 以上之零售租金收入增長
- 皇后大道東 155 - 167 號計劃於二零一八年年底投入營運，二零二零財年之整年租金收入目標為不少於港幣 4,000 萬元
- 合和新城預計於二零一七財年入賬銷售收益人民幣 6 億元
- 於二零一五年十二月三十一日，主要就廣深合營企業之美元貸款 1.91 億美元（合和公路基建應佔）及合和實業公司層面持有之人民幣存款人民幣 14.13 億元，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 2,000 萬元

集團業績

概覽

截至二零一五年十二月三十一日止六個月（「回顧期」），本集團之收入較二零一四年同期大幅上升 99%。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量、庫務收入與酒店及餐飲業務收入均有所下降，上述正面因素被部份抵銷。

於回顧期內，本集團之除利息及稅項前溢利較二零一四年同期增加 21%。有關增加主要由於確認囍滙第二期物業銷售之分佔溢利。本集團投資物業業務於期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。

截至二零一五年十二月三十一日止六個月內，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 *	
	2014	2015	2014	2015
物業租賃、代理及管理	474	550	296	371
酒店、餐廳及餐飲營運	240	216	72	51
投資物業與酒店及餐飲小計	714	766	368	422
物業發展（計及合營企業利息及稅項後）	751	4,131	71	453
收費公路投資（計及合營企業利息及稅項後）	1,244	1,246	312	293
發電廠（計及合營企業利息及稅項後）	505	414	70	62
庫務收入	120	83	120	83
其他	-	-	(62)	(108)
收入／除利息及稅項前溢利（未計及落成收益）	3,334	6,640	879	1,205
利東街之落成收益	-	-	120	-
收入／除利息及稅項前溢利（附註）	3,334	6,640	999	1,205

* 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

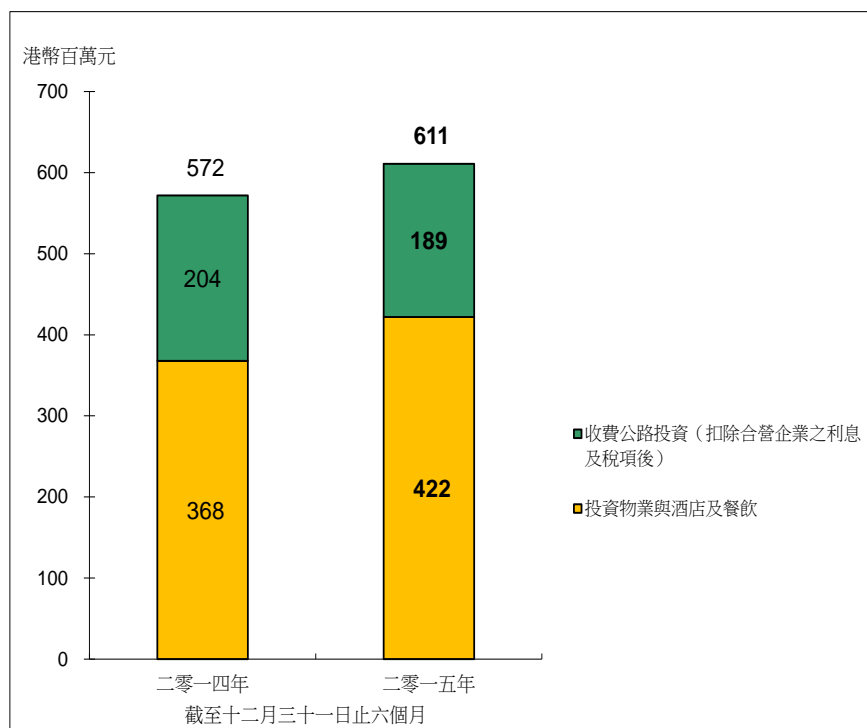
附註：

收入／除利息及稅項前溢利與簡明綜合損益及其他全面收益表對賬

港幣百萬元	業績	
	2014	2015
除利息及稅項前溢利	999	1,205
財務成本	(46)	(34)
已落成投資物業之公平值收益	133	621
除稅前溢利	1,086	1,792
稅項	(105)	(117)
本期溢利	981	1,675
應佔溢利：		
本公司擁有人	860	1,559
非控股權益	121	116
	981	1,675

港幣百萬元	收入	
	2014	2015
本集團業績之收入	3,334	6,640
減：		
庫務收入	(120)	(83)
應佔從事以下業務之合營企業的收入		
— 收費公路投資	(1,244)	(1,246)
— 發電廠	(505)	(414)
— 物業發展	(694)	(4,014)
簡明綜合損益及其他全面收益表之營業額	771	883

重點收益業務營運溢利*



* 除利息及稅項前溢利 (經扣除非控股權益按比例分佔者)

收入

於回顧期內，本集團之收入為港幣 66.40 億元，較二零一四年同期呈報之港幣 33.34 億元增加 99%。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。

錄得大幅增加乃主要由於確認囍滙第二期之物業銷售。於回顧期內，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量、庫務收入與酒店及餐飲業務收入均有所下降，上述正面因素被部份抵銷。

除利息及稅項前溢利

於回顧期內，本集團之除利息及稅項前溢利由二零一四年同期呈報之港幣 9.99 億元增加 21% 至港幣 12.05 億元。該增長主要由於確認囍滙第二期物業銷售之分佔溢利。本集團投資物業業務於期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，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

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

於回顧期內，本公司擁有人應佔溢利由二零一四年同期呈報之港幣 8.60 億元增加至港幣 15.59 億元或每股港幣 1.79 元。如不包括本集團已落成投資物業之公平值收益，期內本公司擁有人應佔核心溢利為港幣 9.38 億元或每股港幣 1.1 元，較二零一四年同期呈報之港幣 7.27 億元增加 29%。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 8,900 萬元，其中匯兌虧損港幣 4,400 萬元來自廣深合營企業之美元貸款 1.91 億美元（合和公路基建應佔），及匯兌虧損港幣 4,500 萬元來自合和實業公司層面持有之人民幣存款人民幣 14.13 億元。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 2,000 萬元。

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補充資料（「經調整股東權益」）按相關酒店物業及合和公路基建業務於二零一五年十二月三十一日的市場估值呈列。

以市場價值計算酒店及合和公路基建業務，可提升估值：

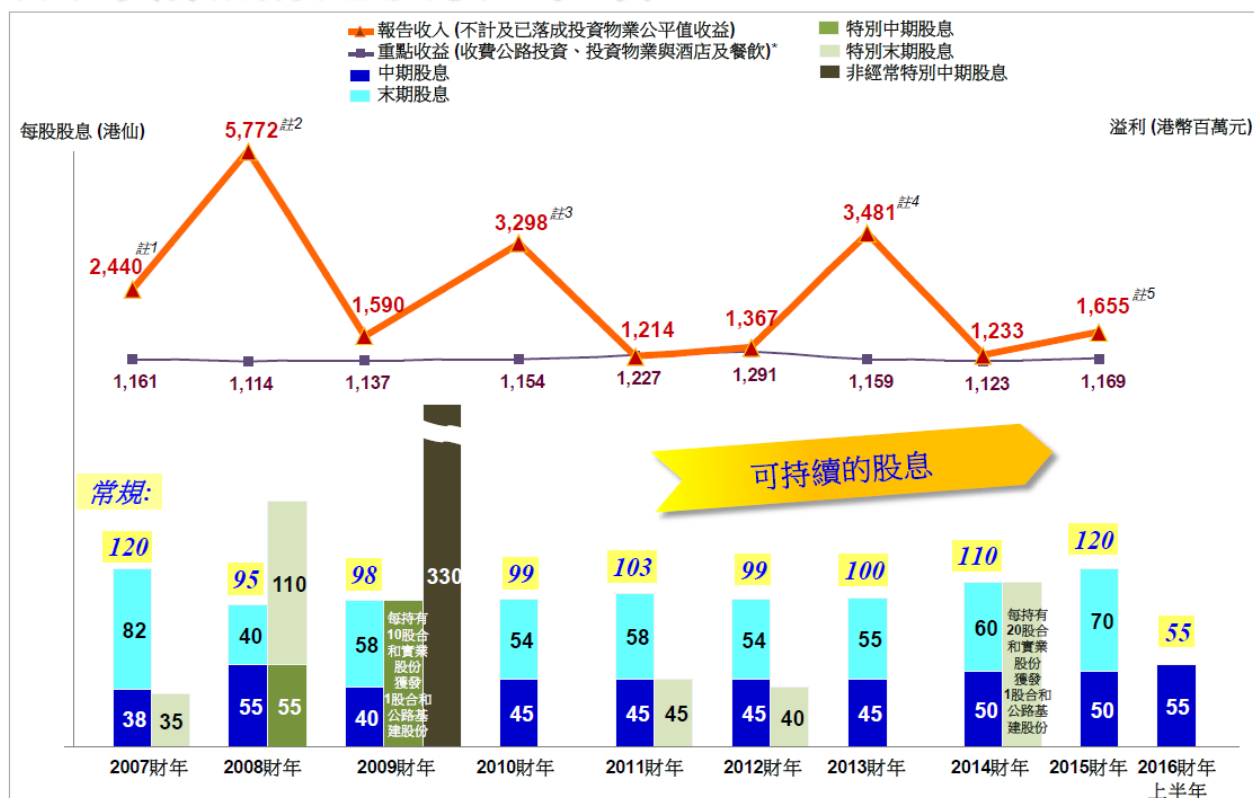
資產負債表摘要 於2015年12月31日 (港幣百萬元)	合和公路 基建業務	合和實業- 其他業務	合和實業 集團總計	於2015年12月31日 (港幣)	悅來酒店	合和中心二期 酒店部份	合和公路 基建業務
已落成投資物業	-	28,831	28,831	市值	\$32.22億 每房間 3.5百萬元	\$45.12億 每在建中房間 4.4百萬元	\$76.86億 2,055百萬股 (合和實業66.7% 權益) x 合和公路基建市價 @港幣3.74元於 31.12.2015
悅來酒店	-	353	353		載德梁行 估值報告	載德梁行 估值報告	
發展中物業				賬面值	\$3.53億 每房間 0.4百萬元 按成本扣除 累計折舊	\$23.67億 每在建中房間 2.3百萬元 按成本	\$55.11億 按成本扣除 累計折舊
合和中心二期				隱藏價值	\$28.69億 每股 3.3元*	\$21.45億 每股 2.4元*	\$21.75億 每股 2.5元*
- 商業部份	-	4,510	4,510		合共: \$71.89億 每股8.2元*		
- 酒店部份	-	2,367	2,367	隱藏價值合共	7,189 (每股港幣8.2元)*		
皇后大道東155-167號	-	763	763	經調整股東權益(未經審核)	53,217 (每股港幣61.0元)*		
持作發展物業	-	836	836				
合營企業之權益 (收費公路, 電廠及滷匯/利東街)	7,713	1,799	9,512				
其他資產/ 負債	536	1,223	1,759				
非控股權益	(2,738)	(165)	(2,903)				
股東權益	5,511	40,517	46,028				
			(每股港幣52.8元)*				

* 合和實業已發行股份數目: 8.715 億 (於2015年12月31日)

股息

董事會宣佈派發截至二零一六年六月三十日止財政年度之中期股息每股港幣55仙（截至二零一五年六月三十日止財政年度：港幣50仙）。該股息之派息率相當於本公司擁有人應佔本集團溢利（不計及已落成投資物業之公平值收益）之51%。中期股息將於二零一六年三月二十二日（星期二）派發予於二零一六年三月十日（星期四）營業時間結束時名列本公司股東名冊上之股東。

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39.48億元和東西南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

暫停辦理股份過戶登記

為確定股東有權享有中期股息，本公司將於二零一六年三月十日（星期四）暫停辦理本公司股份過戶登記手續一天，於上述暫停辦理股份過戶登記日期，不能轉讓本公司之股份。為符合資格享有中期股息，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零一六年三月九日（星期三）下午四時三十分前送達本公司之股份登記處—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。

財務回顧

資金流動性及財務資源

於二零一五年十二月三十一日，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	31.12.2015
現金	3,768	4,071
可動用銀行貸款額 (附註1)	910	2,320
現金及可動用銀行貸款額	4,678	6,391

附註1：於二零一五年十二月三十一日，可動用銀行貸款額包括銀行透支額及未承諾銀行貸款額港幣5.20億元（二零一五年六月三十日：港幣7.20億元）。

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	31.12.2015
總負債	4,360	4,139
淨負債 (附註2)	592	68
總資產	45,415	46,385
股東權益（不包括應佔合和公路基建集團權益）	39,293	40,517
總負債／總資產比率	9.6%	8.9%
淨資產負債比率 (附註3)	1.5%	0.2%

附註2：淨負債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 40.71 億元，包括人民幣 28.72 億元（相等於港幣 34.31 億元）及港幣 6.40 億元。淨負債狀況為港幣 6,800 萬元，相當於未償還銀行貸款港幣 41.39 億元扣除銀行結餘及現金。

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		31.12.2015	
償還：				
— 一年內償還	-		200	5%
— 一至五年內償還	4,360	100%	3,939	95%
	4,360		4,139	

於回顧期內，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。本集團現時計劃於二零一六財年至二零一八財年為有關項目支付約港幣 42 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，囍匯、合和新城及樂天峯之銷售收益，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 2016財年至2018財年 ^{註1} 港幣百萬元
香港				
囍匯／利東街	2015年	9,800	50%	無須進一步注資
合和中心二期	2019年	9,000 - 10,000	100%	3,900 (2016財年: 490; 2017財年: 1,290 2018財年: 2,120)
灣仔項目 ^{註2}	發展規劃目前處於研究階段			320
總計				4,220

註1：按現時計劃，或會作出改動

註2：包括皇后大道東 155 - 167 號及山坡臺建築群

於二零一五年十二月三十一日，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）之現金結餘為人民幣 8.37 億元，相當於港幣 9.99 億元（二零一五年六月三十日：人民幣 5.74 億元，相當於港幣 7.18 億元）。扣除未償還銀行貸款人民幣 2.66 億元（相當於港幣 3.18 億元）後，合和公路基建集團於企業層面仍有淨現金為人民幣 5.71 億元（相當於港幣 6.81 億元）。

此外，截至回顧期末，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（二零一五年六月三十日：人民幣 7.88 億元，相當於港幣 9.85 億元）。於二零一五年十二月三十一日，合和公路基建擁有可動用銀行貸款額港幣 7.82 億元（二零一五年六月三十日：相當於港幣 8.04 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。

於回顧期內，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。

整體而言，本集團所有現金主要為港幣及人民幣存款。於回顧期內，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。

資產抵押

於二零一五年十二月三十一日，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、興建開放予公眾使用之綠化公園及進行大規模植樹計劃所需之預計投資額。於二零一五年十二月三十一日，本集團就該項目承擔之發展成本（已訂約但未撥備）約為港幣 2.13 億元。

(b) 合和新城

	<i>30.6.2015</i>	<i>31.12.2015</i>
	<i>港幣千元</i>	<i>港幣千元</i>
已訂約但未撥備	43,503	38,272

(c) 高速公路項目

截至二零一五年六月三十日止年度，本集團決定為西綫合營企業的西綫 II 期項目提供三筆總額為人民幣 3.18 億元之額外資本。本集團已於二零一五年二月、二零一五年七月及二零一五年九月分別投入首筆、第二筆及第三筆額外資本金額各人民幣 1.06 億元。

據此，於二零一五年十二月三十一日，本集團並無就西綫合營企業及相關高速公路項目未履行之資本承擔。

(d) 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份，載列如下：

	<i>30.6.2015</i>	<i>31.12.2015</i>
	<i>港幣千元</i>	<i>港幣千元</i>
已訂約但未撥備	<u>50,433</u>	<u>65,969</u>
(e) 物業翻新	<i>30.6.2015</i>	<i>31.12.2015</i>
	<i>港幣千元</i>	<i>港幣千元</i>
已訂約但未撥備	<u>11,990</u>	<u>23,538</u>
(f) 其他擬發展／發展中物業	<i>30.6.2015</i>	<i>31.12.2015</i>
	<i>港幣千元</i>	<i>港幣千元</i>
已訂約但未撥備	<u>32,373</u>	<u>25,922</u>

或然負債

擔保

於二零一五年十二月三十一日，本公司之一附屬公司就其物業之若干買方就償還銀行按揭貸款港幣 6.01 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，該合營企業已全數償還銀行貸款，信貸額亦已相應終止，惟該擔保之保留期尚未屆滿。此外，於二零一五年十二月三十一日，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 1.31 億元為限。

董事認為，該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

本集團於期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。於六個月的回顧期內，該等業務的收入為港幣 7.66 億元，按年增長 7%。於二零一六財年上半年，零售租金收入上升 33% 至港幣 1.57 億元，乃由於租戶的主要服務對象為本地消費者，因而受香港高級零售放緩之影響較輕。

(港幣百萬元)	收入*		按年變動
截至十二月三十一日止六個月	2014	2015	
投資物業			
租金收入 — 寫字樓	181	198	+9%
租金收入 — 零售	118	157	+33%
租金收入 — 住宅	41	39	-5%
會議及展覽	32	34	+6%
冷氣及管理費	68	76	+12%
停車場及其他	34	46	+35%
投資物業小計	474	550	+16%
酒店及餐飲			
房間收入	129	106	-18%
餐廳、餐飲營運及其他	111	110	-1%
酒店及餐飲小計	240	216	-10%
總和	714	766	+7%

* 不包括本集團持作自用之租約

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 15% 至港幣 4.22 億元。於二零一二財年至二零一六財年各個上半年期間，本集團投資物業與酒店及餐飲業務之收入及除利息及稅項前溢利之五年複合年均增長率分別為 7% 及 9%。

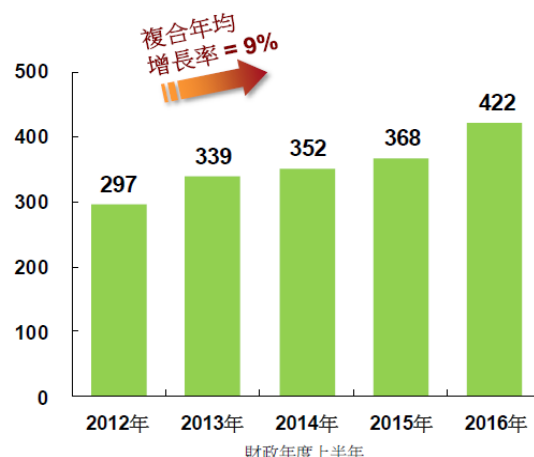
收入—投資物業與酒店及餐飲

(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

於截至二零一五年十二月三十一日止六個月，本集團物業租賃、代理及管理業務之收入為港幣 5.50 億元，按年增長 16%，而該等業務之除利息及稅項前溢利按年增長 26% 至港幣 3.71 億元。於二零一二財年至二零一六財年各個上半年期間，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 13%。除利息及稅項前溢利率由二零一五財年上半年 62% 上升至二零一六財年上半年之 67%，並可持續增長。除利息及稅項前溢利率改善，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。本集團亦不斷優化其寫字樓及零售租賃組合，以提升租金表現及維持較高的出租率。

於六個月的回顧期內，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 上半年	二零一六財年 上半年	按年	
合和中心	96%	94%	-2%	+11%
九展中心寫字樓	95%	95%	-	+13%
九展中心 E-Max	87% ^{註1}	88%	+1%	+37%
悅來坊商場	92%	97%	+5%	+16%
QRE Plaza	88%	100%	+12%	+7%
GardenEast (服務式住宅)	96%	87%	-9%	+9%

註 1：由於 E-Max 的部份零售舖位自二零一三年四月開始停業以進行翻新工程。

儘管經濟放緩導致寫字樓需求回軟，但由於本集團持續提升資產質素及改善租戶組合，寫字樓租金收入於二零一六財年上半年錄得增長。本集團正穩步實現於二零一五財年全年業績內所披露之寫字樓租金目標。

合和中心

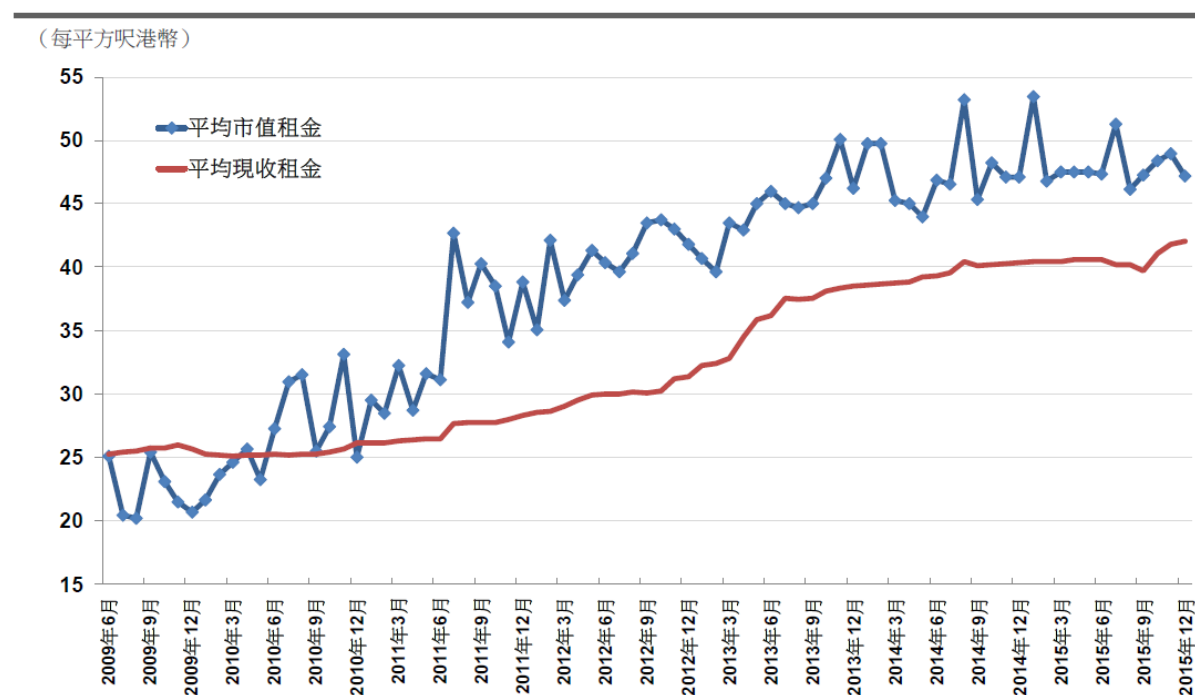
作為本集團之旗艦物業，合和中心之總體租金收入總額（不包括本集團自用之租約）於二零一六財年上半年上升 13% 至港幣 2.17 億元，總體平均出租率維持於 94% 的高位。

在寫字樓方面，於回顧期內，平均出租率維持於 95% 的高位。租金收入（不包括本集團持作自用之租約）於二零一六財年上半年由去年同期之港幣 1.24 億元按年增長 5% 至港幣 1.30 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，則租金收入於回顧期之增長為 12%。平均現收租金由每平方呎港幣 38.7 元增長 6% 至每平方呎港幣 40.9 元，而平均市值租金於二零一六財年上半年由去年同期之每平方呎港幣 47.9 元上升 1% 至每平方呎港幣 48.2 元。

推動合和中心租金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

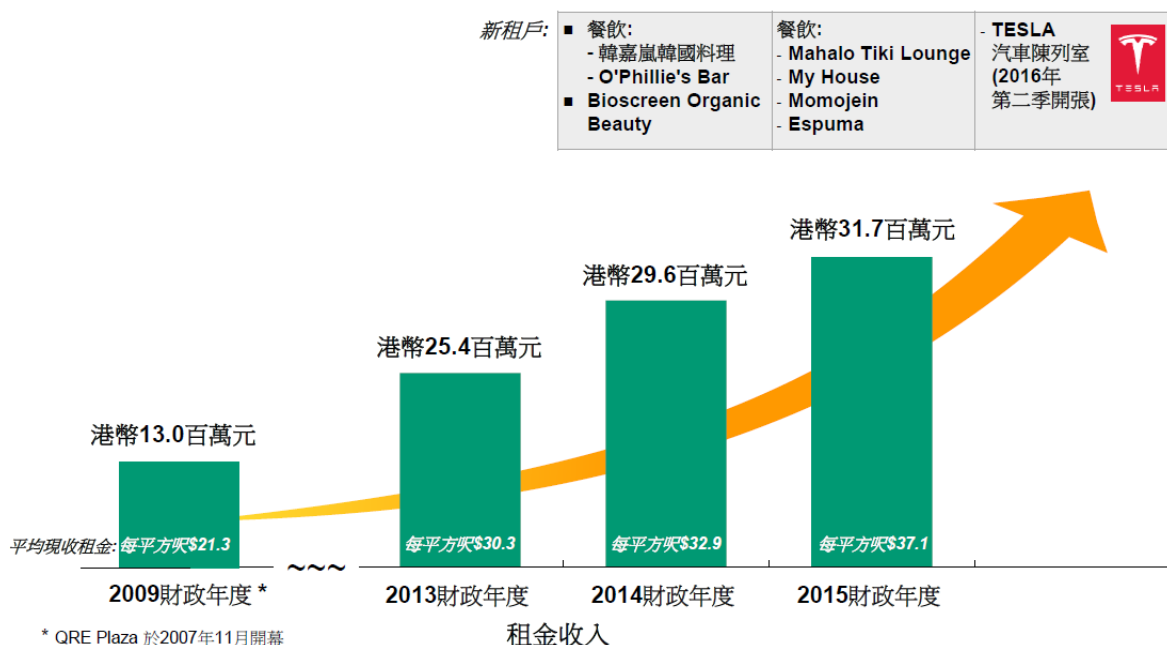
平均市值租金及平均現收租金（二零一零財年 – 二零一六財年上半年）



在零售方面，本集團把握高端市場消費能力的增長機遇，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。位於 8 樓的高端中餐廳唐宮壹號已於二零一五年九月開業。

QRE Plaza

不斷努力地優化租戶組合，幫助提升 QRE Plaza 的租金收入。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 的展廳將進駐「The East」並於二零一六年第二季度開張。於回顧期內，QRE Plaza 的總體收入較上個財政年度上升 22%。



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。總體收入按年增長 3%。

GardenEast

GardenEast 之總體收入按年溫和增長 1%。儘管經濟環境的重重挑戰導致需求疲軟，其平均租金較上個於二零一五財年期間增長 9%，而服務式住宅平均出租率於二零一六財年上半年為 87%。於二零一五年十二月三十一日，所有零售店舖已全部租出。

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」。政府施政報告亦指出，九龍東（包括啓德）現時將發展為另一個優質商業區。此舉將產生「群聚效應」，令該區的交通流量增加，由此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，必將受惠於預期因政府辦事處搬遷、九龍東重建及活化而帶來的強勁租金上升。

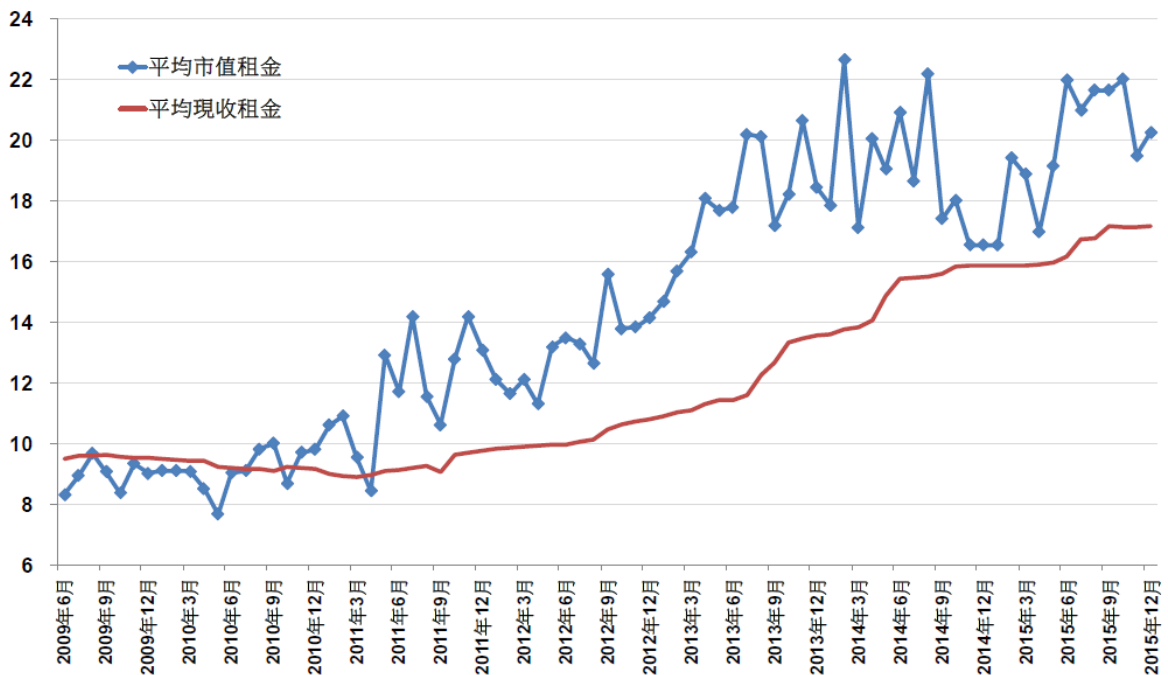
在寫字樓方面，於回顧期內，租金收入（不包括本集團持作自用之租約）較去年同期港幣 5,700 萬元錄得 19% 之按年上升，達致港幣 6,800 萬元。平均現收租金由二零一五財年上半年每平方呎港幣 15.2 元上升 13% 至二零一六財年上半年每平方呎港幣 17.1 元。九展中心之寫字樓之平均市值租金由去年同期之每平方呎港幣 19 元增長 5% 至每平方呎港幣 20.0 元，而平均出租率仍維持於 95% 之高位。

E-Max 六樓轉為寫字樓單位及會議設施之改造工程於二零一五年三月已完工。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 – 二零一六財年上半年）

（每平方呎港幣）



E-Max

E-Max 是一個以娛樂主題的商場，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改善 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，成功令租金強勢回升，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。該健身房設施齊備，並將過往的游泳池區納入其中，而租金則較此前高出逾三倍。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。

本集團已於二零一六年啟動一項資產優化計劃，旨在進一步改善 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，一個佔地約 30,000 平方呎的新美食廣場及一間超級市場將於二零一六年第二季度開業。E-Max 地下將於二零一六年第四季度推出佔地約 65,000 平方呎的高級時尚商舖。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，知名高級汽車品牌「Volkswagen」已承諾租賃佔地約 8,000 平方呎的地下展廳，並目標於二零一六年第二季度開業。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，作為地下時尚商舖的延伸。E-Max 的不斷蛻變將帶動租金上升，而本集團目標於二零一六財年及二零一七財年實現租金收入超過 20% 之按年增長。

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月試營起吸引觀眾逾89萬人次 - 2015年票房按年上升94% (對比香港市場上升21%)
	6月 2號展貿廳整修工程：二樓	
	下半年 重組租戶組合：地下及二樓	- 759阿信屋旗艦店
	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	第二季* 佔地約30,000平方米的美食廣場及超市：二樓	  - 包括米芝蓮推薦餐廳
	第二季* Volkswagen展廳：地下約8,000平方呎	 - 將增加客流量及對提升E-Max租金有利
	夏季* 新婚宴場地：三樓	
	第四季* 高級時尚商舖：地下約65,000平方呎	
2017-2018	計劃中 擴建高級時尚商舖：B1樓及B3樓約200,000平方呎	- 計劃將現有汽車展銷場改造為零售店舖 (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。於回顧期內，九展中心已舉辦超過 90 場演出活動。

於二零一六財年上半年，匯星場館繼續舉辦令人印象深刻之娛樂活動及 25 場演出活動來自海內外的藝人在此呈獻精彩演出，包括愛爾蘭搖滾樂隊 Kodaline、韓國流行歌手李知恩及日本流行樂隊 w-inds。此外，Music Zone@E-Max 繼續推廣其「音樂展演空間」概念並開發小型演唱會市場，以期獲得更多海內外優質演出青睞，合共舉辦 52 場演出活動。

2 號展貿廳已完成整修工程並於二零一四年七月以隆重及優雅的環境重新開業，旨在為客戶提供至臻愉快的環境。三樓正建造一個全新的婚宴場地，建築工程目標於二零一六年度夏季完工，目前進展順利，而該項目亦已在婚禮展覽中獲得良好響應。



* E-Max 三樓新婚宴場地效果圖

於回顧期內，收入達至穩定增長並維持在港幣 3,400 萬元以上，令人鼓舞。

星影匯 (多廳電影院)

星影匯自二零一四年二月試營以來為 E-Max 吸引觀眾逾 89 萬人次。人流量的上升為 E-Max 的零售租戶帶來無限商機。該電影院仍是電影舉辦首映禮最受歡迎場地之一。於回顧期內，有 7 部商業影片在此舉辦星光熠熠的紅地毯活動，佔市場份額之 13%

星影匯已舉辦 1 場慈善放映、2 項社會責任活動及 1 項青少年教育培訓計劃，藉此兌現其對支援社群作出的長期承諾。憑藉其在宣傳企業社會責任方面付出的努力，星影匯榮獲兩項企業社會責任嘉許大獎，即香港社會服務聯會主辦的銀徽企業嘉許計劃銀徽嘉許及教育局頒發的商校合作計劃嘉許證書。

辛丹斯電影節連續第二年在星影匯舉辦，規模更勝前次。二零一五年辛丹斯電影節：香港於二零一五年九月舉行，內容更加精彩，包括更強大的影片陣容、更多放映次數、更龐大的電影製作團隊從美國遠道而來與觀眾作更深入的交流，以及更豐富的延伸活動（如電影配樂工作坊、辛丹斯影片前進計劃及辛丹斯展覽會）。二零一五年的參與人數較二零一四年增加超過 90%。

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，為市民及遊客提供一流、便捷的購物體驗。

於二零一六財年上半年，悅來坊商場的租金收入按年增長 24% 至港幣 3,100 萬元。該增長主要由於重組二樓租戶組合所推動。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。商場於二零一六財年上半年內的平均出租率上升 5% 至 97%。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

於回顧期內，反水貨客行動以及港幣升值對香港旅遊業持續帶來挑戰，導致訪港遊客下降 7%。於回顧期內，儘管平均客房入住率上升 2% 至 98%，但客房收入下降 18% 至港幣 1.06 億元，主要由於平均客房房價下降 20%。雖然客房收入的下滑與市場趨勢一致，但悅來酒店的業績仍優於酒店同業，主要由於其採取靈活的市場策略獲得更多預訂。

餐飲收入溫和上升 5% 至港幣 5,700 萬元，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 張餐枱並舉辦 300 人的影院式宴會及 450 人的酒會。該場地已於二零一五年九月中旬起投入營運，將進一步增強酒店競爭力。

故此，由於餐飲收入的增加被客房收入的降幅抵銷，悅來酒店的總收下降 11% 至港幣 1.63 億元。鑒於港元走強導致訪港遊客減少，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，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，這有助開拓更多穩定收入來源，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。

截至二零一五年十二月三十一日，根據戴德梁行有限公司（「戴德梁行」）估計，酒店之市值為港幣 32.22 億元（相等於每間客房約港幣 350 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。於二零一五年十二月三十一日，悅來酒店的賬面值達港幣 3.53 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 29 億元。

餐廳及餐飲業務

於回顧期內，九展中心餐飲業務維持穩定及錄得總收入港幣 5,000 萬元。

由於市場推廣卓有成效且服務質素優異，宴會預訂得以維持於高位。為滿足宴會業務不斷增加的需求，本集團繼續實施靈活定價策略，為公司宴會度身設計餐飲套餐及貼心細緻的服務。其餐飲業務廣受客戶肯定。

本集團將持續提升餐飲食肆的營運效率及服務。其中包括透過增加菜式種類使菜單更加豐富齊全、提升餐食質素及改進擺盤、翻新餐廚設備及布草、以及為員工提供培訓（如衛生課程及講座）來增強其競爭力。

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。截至二零一五年十二月三十一日，該項目共約 399,200 平方米（包括 162 座聯排別墅及 3,020 個高層洋房單位）已售出及入賬。

179 個或 21,000 平方米之高層洋房單位已於二零一六財年上半年及截至二零一六年二月十九日期間售出，銷售額錄得為人民幣 2.22 億元。連同於二零一五財年已售出但尚未入賬的單位銷售額人民幣 5,800 萬元，其總金額為人民幣 2.80 億元，已超出本集團二零一六財年入賬目標人民幣 2.5 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 10,600 元，較二零一五財年上半年上升 3%。

於回顧期內，74 個或 9,300 平方米之高層洋房單位及 1 個或 300 平方米之聯排別墅單位已入賬，帶來收益人民幣 1.01 億元，按年同期上升 115%。

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，並將於二零一六財年下半年進一步加強營銷力度。二零一六財年及二零一七財年銷售收益目標合共為人民幣 8.50 億元。基於交易進度的考慮，本集團預計於二零一六財年入賬銷售收益人民幣 2.50 億元，其中約 60% 已於二零一六年二月十九日前交收，並預計二零一七財年的銷售收益為人民幣 6 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	2018財年
銷售目標	人民幣8.5億元 (85,000平方米)		不少於 45,000平方米
預算入賬的銷售額	人民幣2.5億元* (40%已於2016財年上半年入賬)	人民幣6億元	

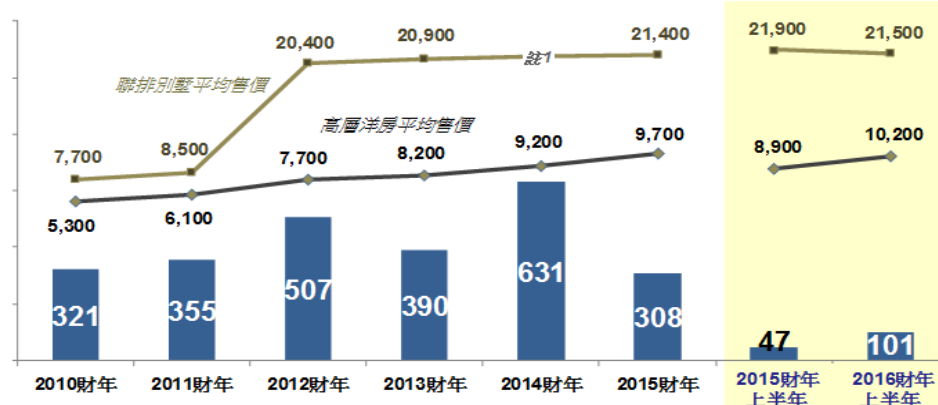
* 基於交易進度的考慮

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投入營運，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

收入 (人民幣百萬元)

平均售價 (人民幣/平方米)



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	4,300	9,300
聯排別墅	13,000	1,000	13,800	1,700	-	900	300	300

已入賬單位

高層洋房	366	574	306	333	695	252	28	74
聯排別墅	43	4	48	6	-	3	1	1

註1：2014財年並無聯排別墅之銷售入賬

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。截至二零一六年二月十一日，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。截至二零一五年十二月三十一日，17 個未出售單位的估計總值約為港幣 6.34 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所有放緩，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，於二零一六年二月十一日，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



項目進度*

年份	2014	2015	2016	2017	2018	2019	>>>>
香港							
醴匯／利東街 (合和實業所佔權益50%)			<ul style="list-style-type: none"> 醴匯第二期：超過98.5%已交收(截至2016年2月11日) 利東街：二零一六年第二季盛大開業 				
合和中心二期 (合和實業所佔權益100%)		地盤平整工程 於二零一七年上半年完工		上蓋建築工程		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 於二零一六年上半年展開			開始營運： 2018年底	
山坡臺建築群 [^] (合和實業所佔權益100%)			已於2015年12月提交發展規劃				

[^] 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

* 按現時計劃，或會作出改動

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
總投資額	約港幣 98 億元 (合和實業佔：港幣 49 億元)
總地盤面積	約 88,500 平方呎
總樓面面積	約 835,000 平方呎
住宅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)
零售樓面面積	約 87,700 平方呎
移交予市建局之面積	約 18,000 平方呎
與市建局分享之收入	<ul style="list-style-type: none"> 市建局及合營企業將平均分配超過港幣 62 億元之住宅銷售收益 市建局及合營企業將分別按 40：60 之比例分配該物業商業部份之租金收入淨額及銷售收益

囍匯／利東街是結合住宅、商業，以及政府、機構及社區元素之市建局重建項目。本集團與信和置業有限公司（「信和」）成立各佔一半權益之合營企業，於二零零九年六月成功投得該項目。該項目融合了重建、文物保育、活化及環保元素，極具代表性及特色。座落於皇后大道東之一組三幢歷史建築物納入項目工程一部份並進行活化。

除發揮活化灣仔之作用外，此項目亦將有助建立一個便捷的行人通道網絡，以連接半山區堅尼地道住宅區與灣仔北之商業區。該項目將會是唯一直接連接灣仔港鐵站及「The East」的綜合發展，成為區域樞紐。此四通八達之行人通道網絡亦將使擬建之「灣仔步行通」能團結及融合灣仔區不同之部份。

該項目之住宅部份，名為「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。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。利東街獲得租客的積極響應，現計劃定於二零一六年第二季隆重開幕。截至二零一六年二月十一日，利東街之出租率約為90%，而平均租金約為每平方呎港幣68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。

莊士敦隧道（連接灣仔港鐵站與利東街）已於二零一四年第二季度開始動工，並計劃將於二零一七年上半年完成。此外，皇后大道東隧道（連接本項目的零售部分與合和中心）正在規劃。零售部分的樓面面積為87,700平方呎，將進一步擴闊本集團之出租物業組合，亦將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。

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				

第一期工程已於二零一四年十二月開始交收，並且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，截至二零一六年二月十一日，1,046個單位（佔第二期工程售出單位98.5%）已交收完畢。截至二零一六年二月十一日，已售出1,240個單位或618,000平方呎，佔單位總數97%。售出單位的平均售價按實用面積每平方呎約為港幣21,800元。產生於合營企業層面應佔銷售收益約港幣135億元（未扣除市建局收取其應佔份額）。於二零一六年二月十一日，本集團已獲得約港幣18億元的淨銷售款項。

囍匯住宅銷售（截至二零一六年二月十一日之銷售數字）

按實用面積計算	第二期	第一期	合計
單位總數	1,096 (554,000 平方呎)	179 (103,000 平方呎)	1,275 (657,000 平方呎)
售出單位	1,062 (517,000 平方呎)	178 (101,000 平方呎)	1,240 (618,000 平方呎)
• 佔單位總數百分比	97%	99%	97%
• 平均售價 (售出單位)	每平方呎 港幣22,200元	每平方呎 港幣19,900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40.14億元（1,059個單位或515,000平方呎）已於回顧期內入賬。此外，35個未售出單位（約39,000平方呎）的估價約為每平方呎港幣36,000元。

入賬收益[^] (合和實業所佔份額－經扣除市建局份額)

	2015 財年	2016財年
住宅銷售收益		
第一期	港幣7.05億元 (101,000平方呎)	不適用
第二期	不適用	港幣40.14億元 (515,000平方呎)
完成收益（零售部份）	港幣1.2億元	不適用

[^] 基於截至二零一六年二月十一日之合約銷售

項目的總投資成本約港幣98億元（不包括財務成本、代理費用及營銷開支）。截至二零一六年二月十一日，本集團從自有資金中向項目注入約港幣24億元，其中合營企業已償還約港幣18億元。就合營企業層面而言，已售單位所產生的全部銷售收益足以應付未償還的建築及其他相關成本，以及償還項目銀行貸款。因此，本集團將無需向該項目注入任何額外資金。

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。

施工計劃	
完成地盤平整工程	二零一七年上半年
上蓋建築工程動工	二零一七年上半年
完成裙樓主體結構建築工程	二零一七年下半年
施工進度詳情	
泥土/石頭挖掘量	大約 30,000 立方米
日均地盤工人	大約 100 名工人

灣仔合和中心二期 - 工程進度及資本開支計劃 ^{註1}

主要建造工程

財政年度	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	>>>
第1階段 地盤整理工程		→							
第2階段 地盤平整和地基工程 ^{註2}			→						
第3階段 裙樓主體結構建築工程					→				
往後階段 結構建築工程，裝修工程及酒店安排						→			二零一九年 開始營運

資本支出計劃

財政年度	截至2015年6月30日	2016	2017	2018 及 往後
總額 (港幣百萬元)	約 4,470 ^{註3}	490	1,290	2,750

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}: 包括權土牆工程，泥土和石頭之運出
^{註3}: 包括港幣37.26 億元之補地價

截至二零一五年十二月三十一日，根據戴德梁行估計，該項目酒店部份之市值為港幣 45.12 億元（相等於每個在建中房間約港幣 440 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 23.67 億元（相等於每個在建中房間約港幣 230 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 21 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及大規模植樹計劃都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，貫穿合和中心及囃匯／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

本集團擁有的地塊	收購日期	地塊面積(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
捷船街地盤	2014	270
	總計	2,398

*最後一個單位的收購日期

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。截至二零一五年十二月三十一日，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。

本集團已於二零一五年十二月向城市規劃委員會提交一個住宅發展的寓保育於發展規劃。

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

項目拆卸工程已經完工，而建造工程將於二零一六年上半年動工。該項物業計劃二零一八年底前投入運營，其二零二零財年之整年目標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

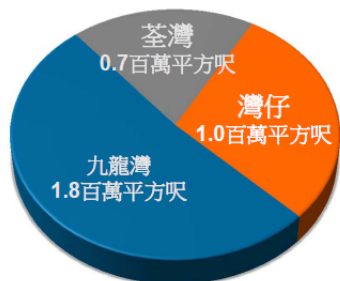
本集團正不斷增加灣仔項目投資以把握其他增長機遇。皇后大道東 155 - 167 號及山坡臺建築群均毗鄰本集團主要灣仔物業組合，將產生顯著的協同效應。合和中心二期的零售空間與利東街，以及本集團現有之零售空間，將共同組成灣仔最大的零售商業群之一。鑒於灣仔區正在進行重建，區內將發生重大變化。本集團將繼續物色機會，增加有關地段的土地儲備，以與灣仔現有物業組合及發展產生協同效應。

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

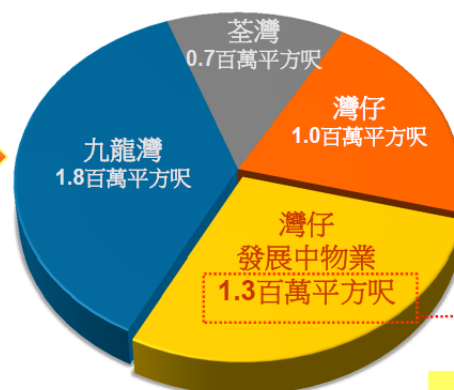
總樓面面積：3.5 百萬平方呎



+37%

未來

總樓面面積：4.8 百萬平方呎



	用途	營運開始 [^]	樓面面積 (平方呎) [^]
合和中心二期	會議酒店	2019年	1,100,000
皇后大道東155-167號	商業	2018年底	75,000
山坡臺建築群	住宅	計劃中	130,000

[^] 按目前計劃

1.3百萬

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

於回顧期內，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1,180萬元，路費總收入合計人民幣21.74億元。

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重拾增長動力。在回顧期內，日均路費收入按年上升2%至人民幣880萬元，而日均折合全程車流量則按年增長4%至9.3萬架次，顯現復甦勢頭。然而，深圳市交通運輸委員會在二零一五年十一月三十日宣佈收購四條在深圳市的收費高速公路，並從二零一六年二月七日起轉變為免費高速公路。當中南光高速公路及龍大高速公路深圳段與廣深高速公路太平至南頭段平行，此轉變對於廣深高速公路的影響有待評估。

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穩定增長，分別增長7%及11%至人民幣300萬元及4萬架次，創歷史高位。西綫 I 期保持穩定增長，西綫 II 期則展現溫和增長。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58.1萬元及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176.8萬元及5.2萬架次，分別增長4%及9%。西綫 III 期表現穩健，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62.4萬元及2.2萬架次。

於回顧期內，合和公路基建集團按比例分成的綜合路費收入淨額按年上升4%至人民幣10.23億元，廣深高速公路及珠江三角洲西岸幹道分別貢獻74%及26%，二零一五財年同期分別為75%及25%。基於高速公路的車流持續增長，合和公路基建集團原本將二零一六財年綜合路費收入淨額的目標訂於人民幣20.26億元，即達至二零零七財年錄得的歷史高位。鑒於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實施免費通行可能帶來的影響，預計該目標會相應延後。

自二零一六財年上半年起，合和公路基建集團公佈的日均車流量統一為折合全程車流量，以符合行業慣例，提高透明度以更好地反映道路使用情況及回應市場需要。

財政年度	二零一五 財年上半年	二零一六 財年上半年	變動%
廣深高速公路（於合營企業層面）			
日均路費收入（人民幣千元）	8,631	8,839	+2%
日均折合全程車流量*（千架次）	90	93	+4%
珠江三角洲西岸幹道（於合營企業層面）			
日均路費收入（人民幣千元）	2,781	2,973	+7%
日均折合全程車流量*（千架次）	36	40	+11%
西綫 I 期（於合營企業層面）			
日均路費收入（人民幣千元）	532	581	+9%
日均折合全程車流量*（千架次）	45	49	+10%
西綫 II 期（於合營企業層面）			
日均路費收入（人民幣千元）	1,702	1,768	+4%
日均折合全程車流量*（千架次）	48	52	+9%
西綫 III 期（於合營企業層面）			
日均路費收入（人民幣千元）	546	624	+14%
日均折合全程車流量*（千架次）	19	22	+19%

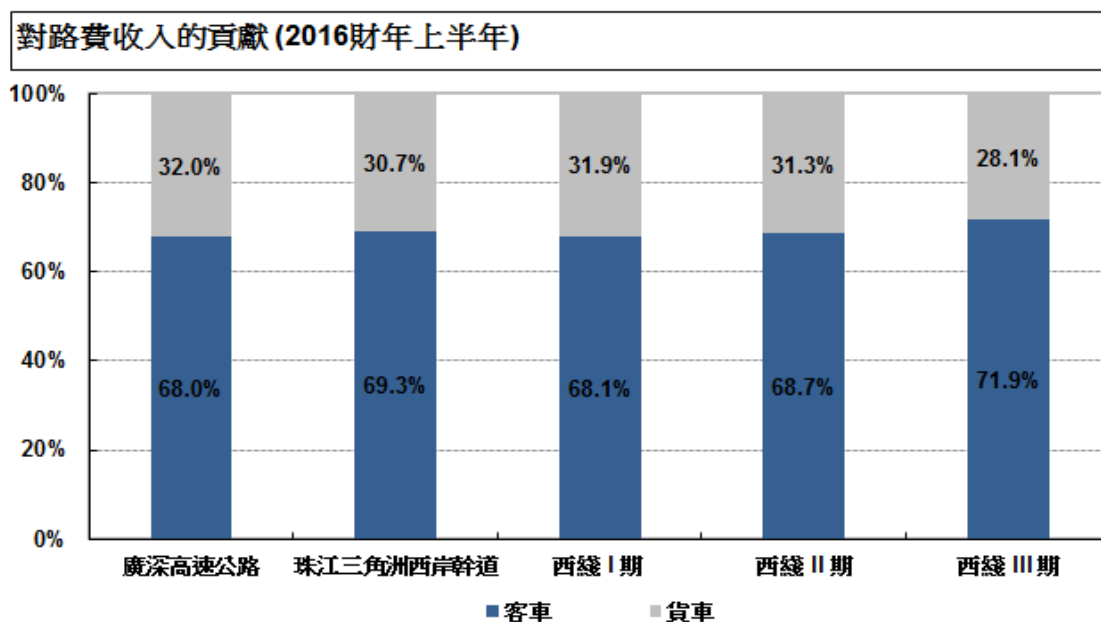
* 日均折合全程車流量的計算方法是在高速公路行駛的全部車輛之總行駛里程除以高速公路全綫長度及回顧期內的總天數。其考慮到高速公路上全部車輛之總行駛里程，是一項行業通用的營運數據，能更好地反映道路的使用率

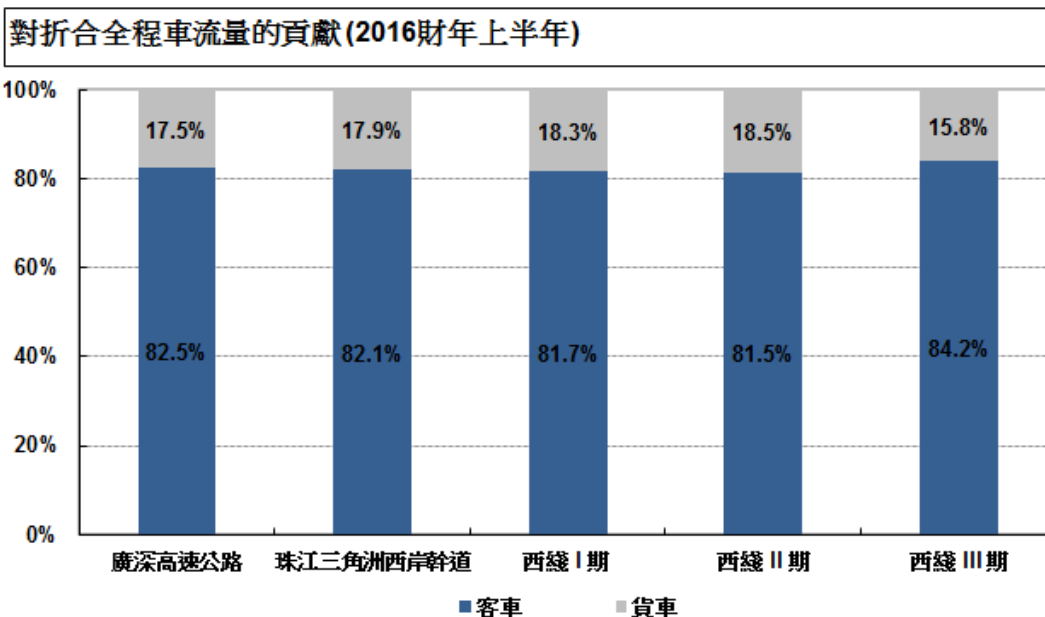
經濟環境

中國在經濟轉型上持續取得進展。儘管面對短暫的不利因素以及美國加息，中央政府仍可憑藉實施調節性的貨幣政策及財政政策，包括連串的官方貸款利率下調、定向減稅、房地產市場撤限等，在轉型期推動經濟增長。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%。

從二零一零年至二零一四年年底，廣東的高速公路總里程複合年均增長7%達到6,280公里。另一方面，同期內註冊汽車數量的複合年均增長達到14%，在二零一四年年底創下1,330萬輛的紀錄新高，反映持續的道路使用需求。道路使用需求增長兩倍於高速公路里程增長。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。

中國在二零一五年連續第七年蟬聯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。銷量主要由乘用車需求帶動，且得益於自二零一五年十月一日至二零一六年年底實施的1.6升及以下排量乘用車的車輛購置稅減半政策。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繼續受惠於中國乘用車銷售的穩定增長。





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，在二零一五年地區生產總值增長 8.4% 至 10%，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、廣州南二環高速公路、中江高速公路、西部沿海高速公路以及二零一五年十二月三十一日新開通的廣明高速公路均有良好的連接，並將與快將落成的廣中江高速公路、港珠澳大橋、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二零一六年年底、二零一八年、二零一八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，預期在二零一六年年底，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。



*根據媒體報導

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。根據媒體報導，橫琴新區自二零零九年成立至今，計劃項目總投資額達到約人民幣 3,000 億元。於回顧期內，橫琴持續推廣及深化作為國際盛事及旅遊目的地的形象，打造成為國際旅遊島，在二零一五年十一月舉辦了第二屆中國國際馬戲節及 WTA 超級精英賽等兩項盛事，吸引世界目光。中國國際馬戲節將每兩年舉辦一次，WTA 超級精英賽則會連續舉辦五年。此外，作為標誌性項目的長隆國際海洋度假區自開業以來已吸引 2,000 萬旅客入場，度假區二期建設工程亦已在二零一五年一月展開。同時，媒體亦報導麗新集團的星藝文創天地一期計劃在二零一七年開業，成為橫琴另一個標誌性項目。另一方面，澳門新建的博彩度假村及酒店有助推動旅遊業，例如澳門銀河二期及新濠影滙分別在二零一五年五月及十月開幕，提供約 3,000 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。

全國電子不停車收費（「ETC」）聯網

接入全國ETC聯網

按照交通運輸部的指示，國內 29 個省份(除海南、西藏外)的高速公路已於二零一五年年底形成全國性相互連接的電子不停車收費聯網。不同省份發行的電子支付卡可以共同應用於聯網內每一條高速公路全部的 ETC 收費車道。廣東、河南、貴州及湖北於二零一五年六月三十日一同接入全國 ETC 聯網。

使用 ETC 收費車道的車輛自聯網後逐步增加，提高了廣深高速公路及珠江三角洲西岸幹道的營運效率。

車型分類改為國家標準以及計重收費方案改以總重量為依據

為了接入全國 ETC 聯網，廣東省交通運輸廳與廣東省發展和改革委員會聯合發佈自二零一五年六月二十六日開始，省內車型分類變更為國家標準。客車及貨車分別按照座位數目及載重噸位重新分類。儘管如此，每類車的收費費率保持不變。此外，對貨車實施的計重收費方案改以總重量為依據，六車道或以上的高速公路上貨車的基本收費費率為每噸每公里人民幣 0.12 元。

於回顧期內，廣深高速公路及珠江三角洲西岸幹道的日均路費收入分別按年上升 2% 及 7%，與二零一五財年下半年的增長率相約。預計新安排對合和公路基建集團高速公路項目日後的影響屬中性。

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五個月內，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，但連接六個跨境口岸的路綫除外。因此，車輛行駛廣深高速公路前往皇崗及福田跨境口岸將不受此措施影響。根據深圳市交通警察局最新公佈，此措施已延長至二零一六年六月三十日。

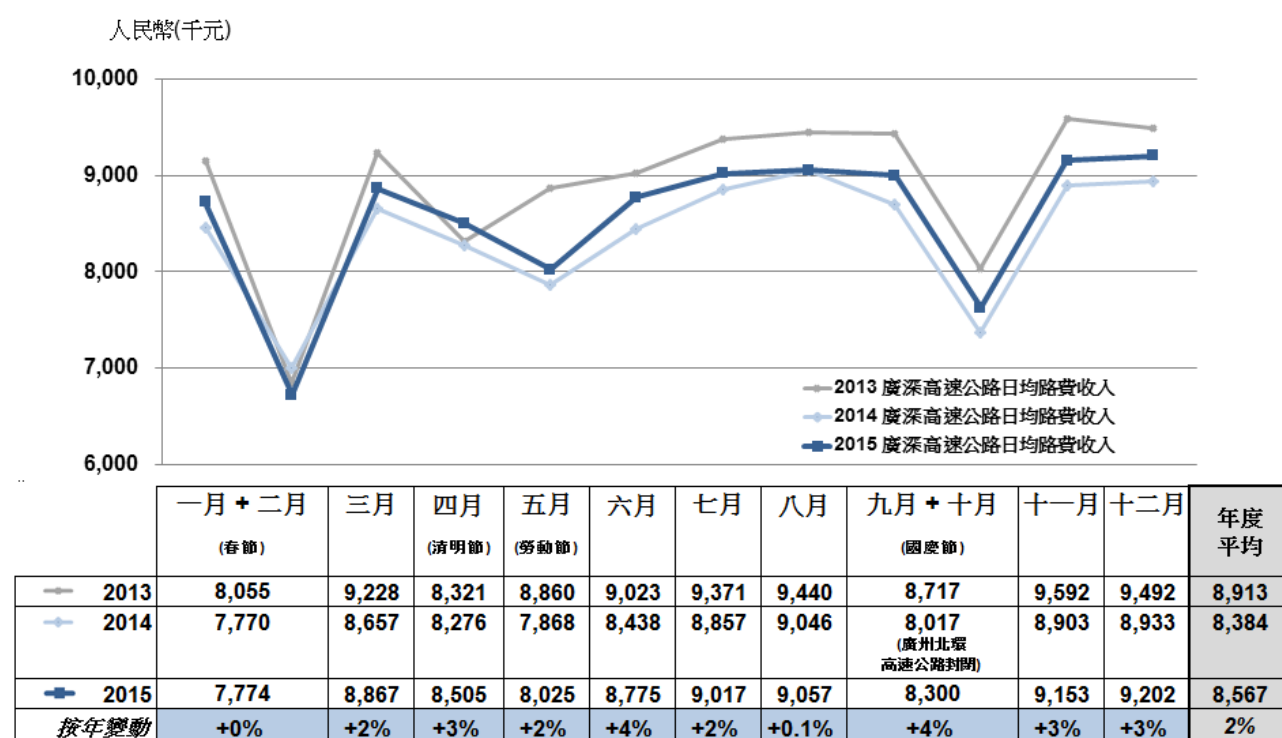
收費公路管理條例（修訂建議）

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。

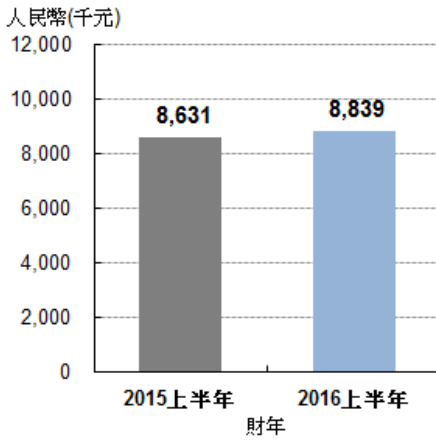
廣深高速公路

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。沿江高速公路於二零一三年年底全綫開通一年後，廣深高速公路自二零一五財年下半年開始重拾增長動力。回顧期內，廣深高速公路的增長持續。日均路費收入按年上升2%至人民幣880萬元，期內路費總收入為人民幣16.26億元。然而，日均路費收入尚未重回二零一四財年上半年沿江高速公路全綫開通前錄得的人民幣920萬元，主因為國內經濟增速放緩。廣深高速公路的日均折合全程車流量按年上升4%至9.3萬架次，較二零一三年九月十八日的歷史峰值11.8萬架次，仍有27%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68%及82.5%。

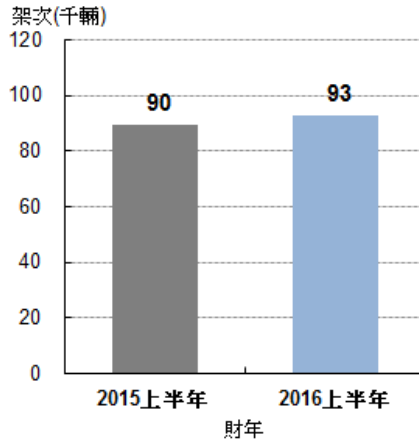
廣深高速公路日均路費收入（每月）



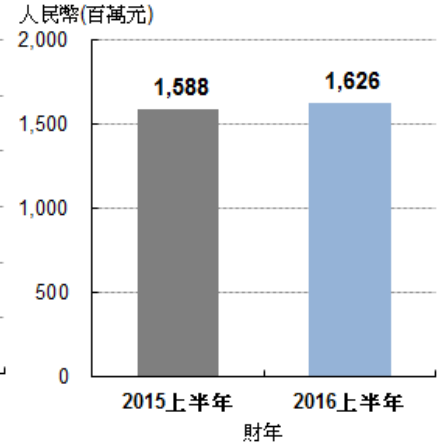
廣深高速公路
日均路費收入



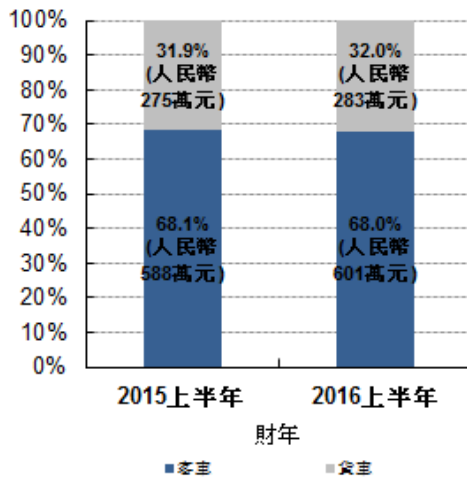
廣深高速公路
日均折合全程車流量



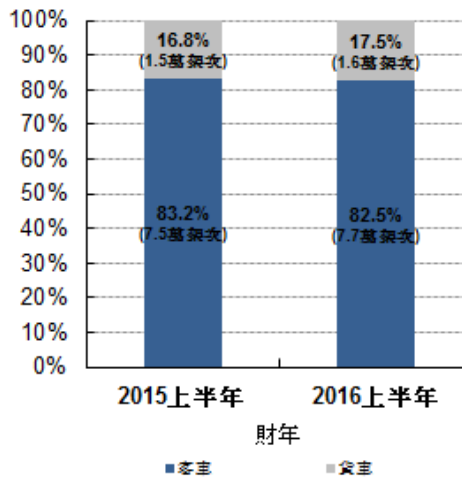
廣深高速公路
六個月路費收入



廣深高速公路
以車種劃分的日均路費收入

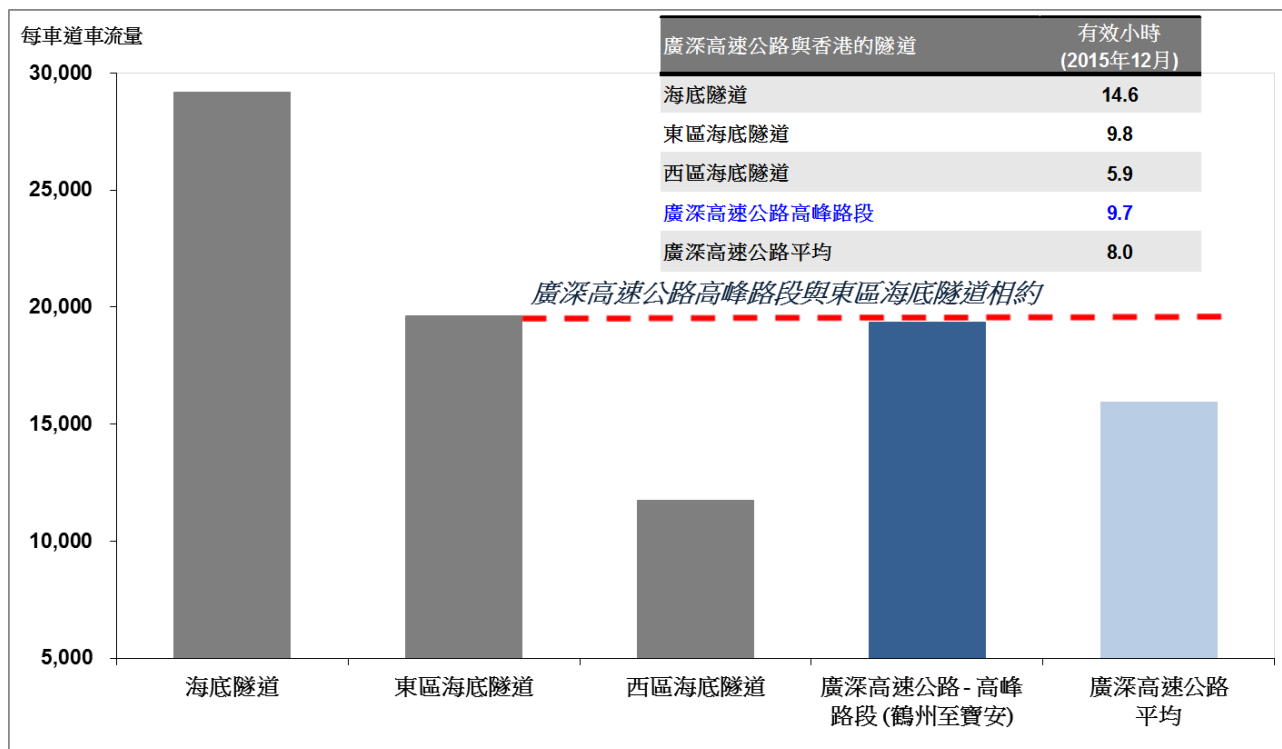


廣深高速公路
以車種劃分的日均折合全程車流量



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

廣深高速公路 - 每車道日均斷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 (2015年11月): 海底隧道 11.7萬車次, 東區海底隧道 7.8萬車次, 西區海底隧道 7.0萬車次
- 4) 廣深高速公路日均車流量 (2015年12月)

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維修工程則計劃直至二零一六年六月中結束，相互來往的車流或受到輕微阻礙，但影響輕微。

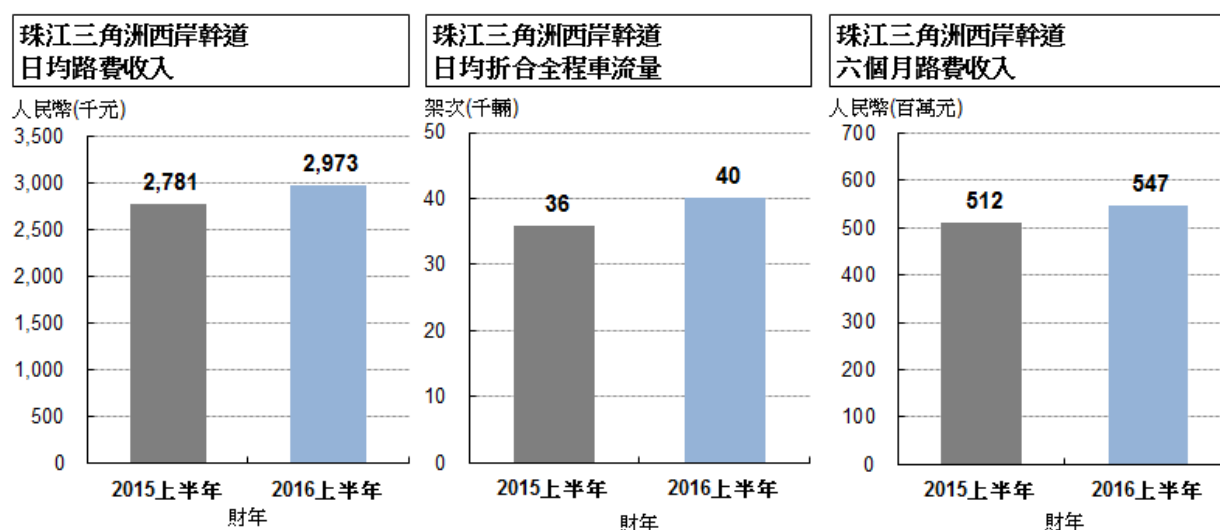
二零一五年十一月三十日，深圳市交通運輸委員會宣佈由政府收購四條在深圳市的收費高速公路，包括南光高速公路、龍大高速公路深圳段、鹽排高速公路及鹽壩高速公路，並且這些路段從二零一六年二月七日起轉為免費通行。上述高速公路中，南光高速公路及龍大高速公路深圳段與廣深高速公路太平至南頭段平行，此轉變對廣深高速公路車流的影響有待評估。合和公路基建將密切跟進有關情況。

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 67% 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。

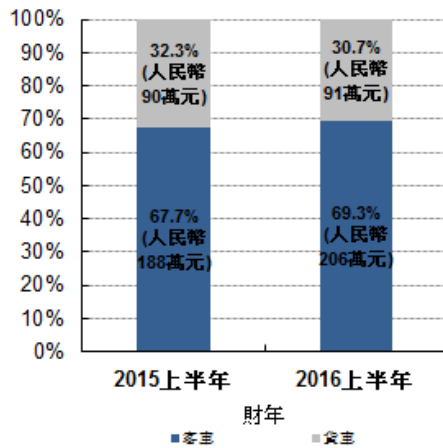
珠江三角洲西岸幹道

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。

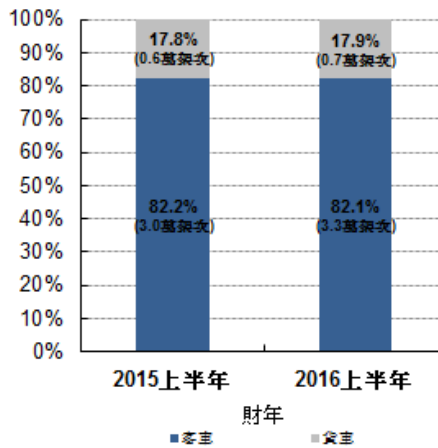
回顧期內，受惠於橫琴和澳門的旅遊業發展，珠江三角洲西岸幹道的日均路費收入及日均折合全程車流量持續穩定增長，分別按年增長7%及11%至人民幣300萬元及4萬架次。與此同時，期內路費總收入為人民幣5.47億元。客車對路費收入及車流量的貢獻最大，佔珠江三角洲西岸幹道路費收入及折合全程車流量的比例為69.3%及82.1%。



珠江三角洲西岸幹道
以車種劃分的日均路費收入

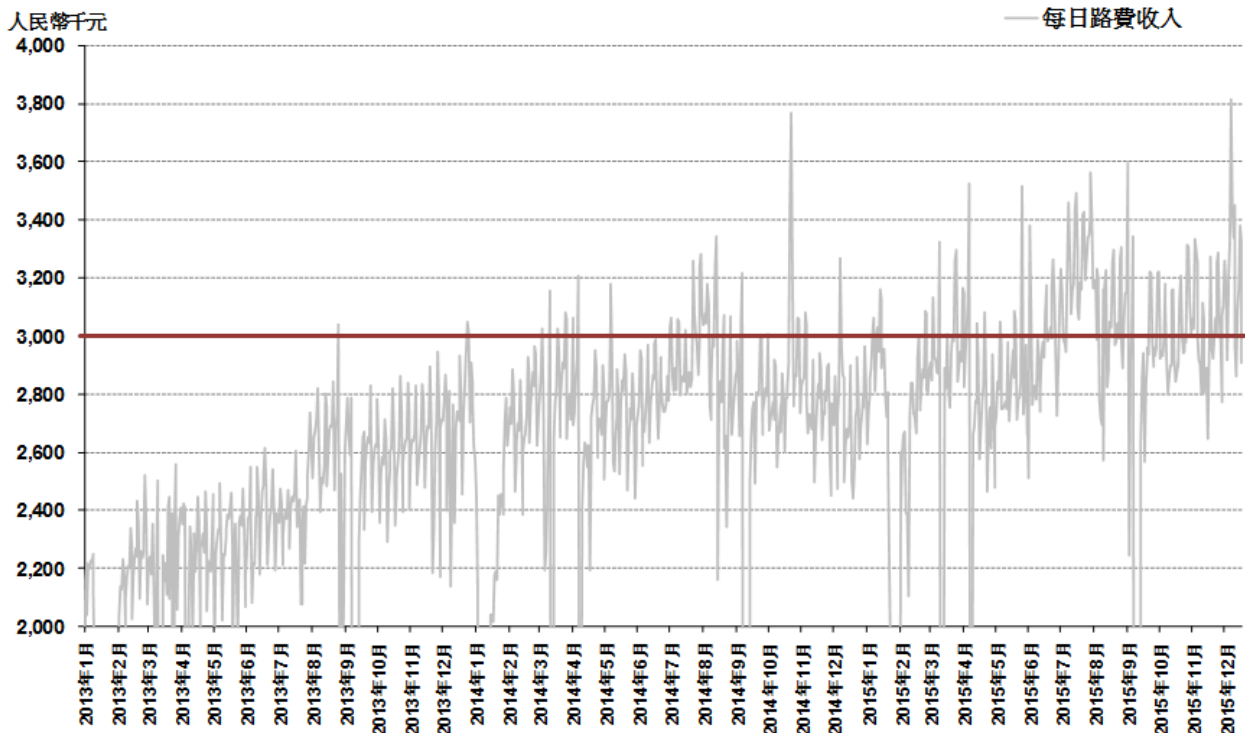


珠江三角洲西岸幹道
以車種劃分的日均折合全程車流量



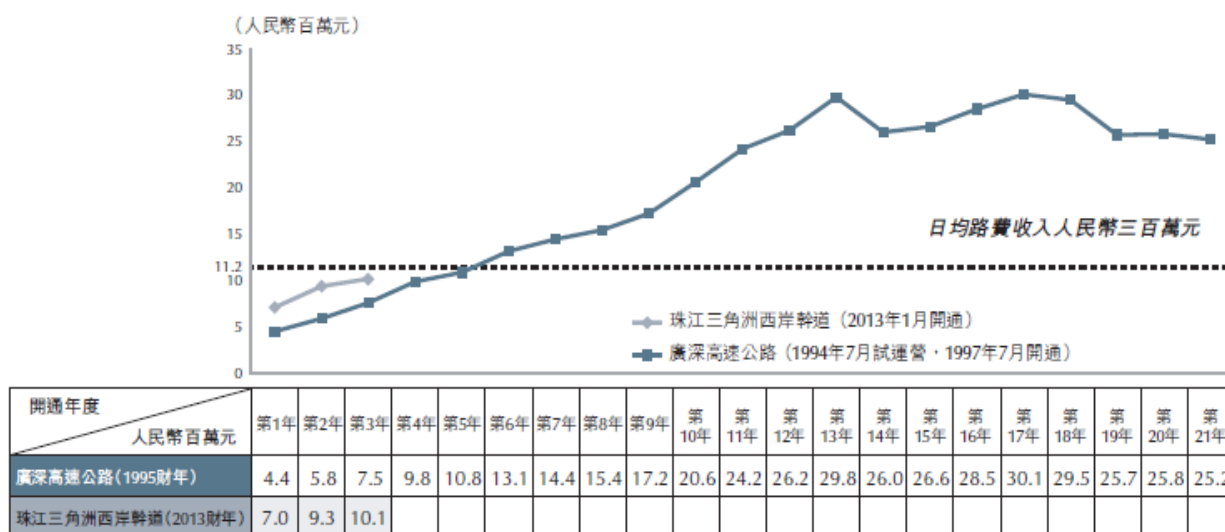
在西綫 III 期於二零一三財年下半年開通後，珠江三角洲西岸幹道繼續保持正營運現金流（含利息支出）。由於中國人民銀行自二零一四年第四季開始多次下調貸款利率，加上西綫 II 期完成新的融資計劃，減少了珠江三角洲西岸幹道的利息支出，故此珠江三角洲西岸幹道可實現利潤平衡的日均路費收入水平低於人民幣300萬元。珠江三角洲西岸幹道已在二零一五年七月首度錄得盈利，與合和公路基建的其他項目相比，珠江三角洲西岸幹道自開通起創造的收入令人鼓舞。依靠位處珠江三角洲西岸的地理優勢，其必可與區內蓬勃的經濟同步發展。

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）至二零一五年十二月三十一日

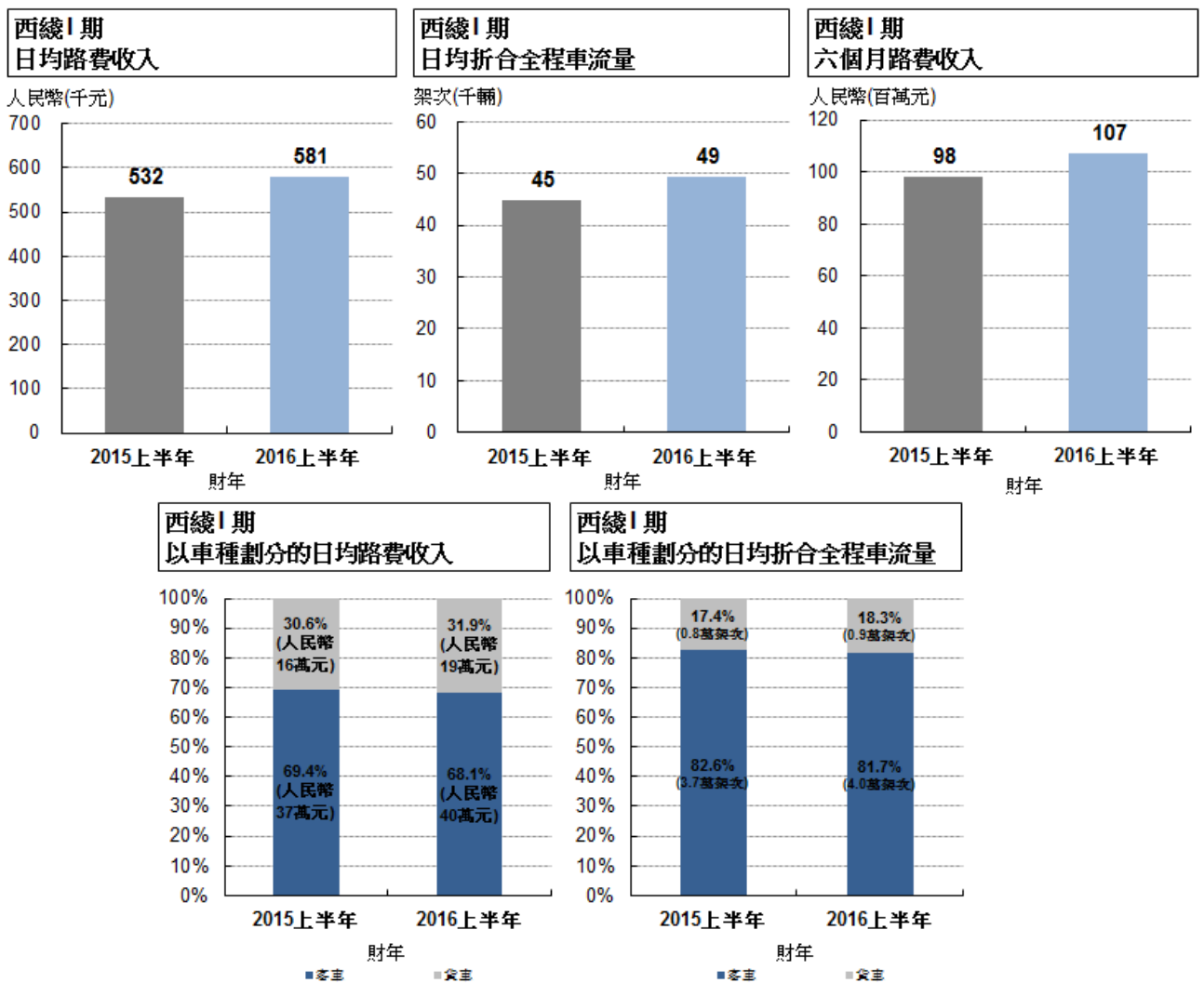
珠江三角洲西岸幹道 — 全年每公里路費收入



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。回顧期內，日均路費收入按年上升9%至人民幣58.1萬元，日均折合全程車流量則上升10%至4.9萬架次。期內路費總收入為人民幣1.07億元。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為68.1%及81.7%。



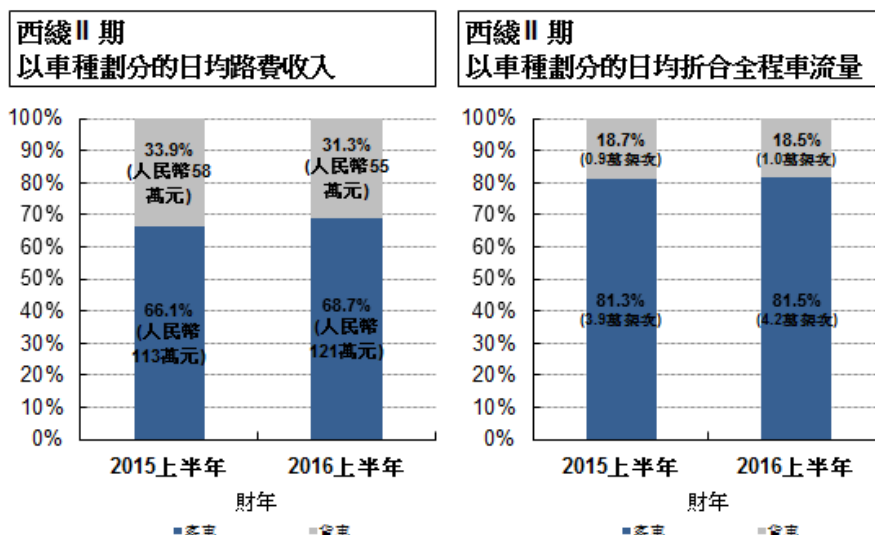
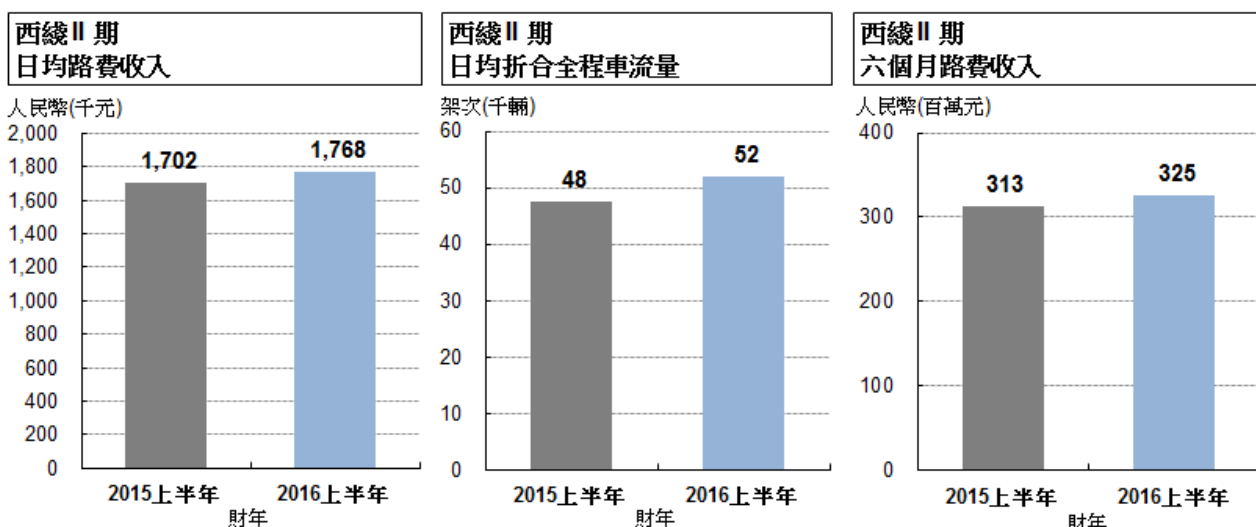
在石洲立交與碧江立交之間，一個由廣明高速公路建設名為吳家圍的新立交已於二零一四年十二月底局部開通，連接西綫 I 期的南行方向。該立交自二零一六年二月五日起全面開通，連接西綫 I 期的南北行方向。這個新接駁點有助珠江三角洲西岸幹道吸納來自佛山西部的車流。

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、江中高速公路及連接西綫 II 期南端直接通往中山市中心城區之連接綫相互連接。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。

回顧期內，西綫 II 期的路費收入及車流量錄得溫和增長。日均路費收入按年上升4%至人民幣176.8萬元，日均折合全程車流量則增長9%至5.2萬架次。期內路費總收入為人民幣3.25億元。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為68.7%及81.5%。

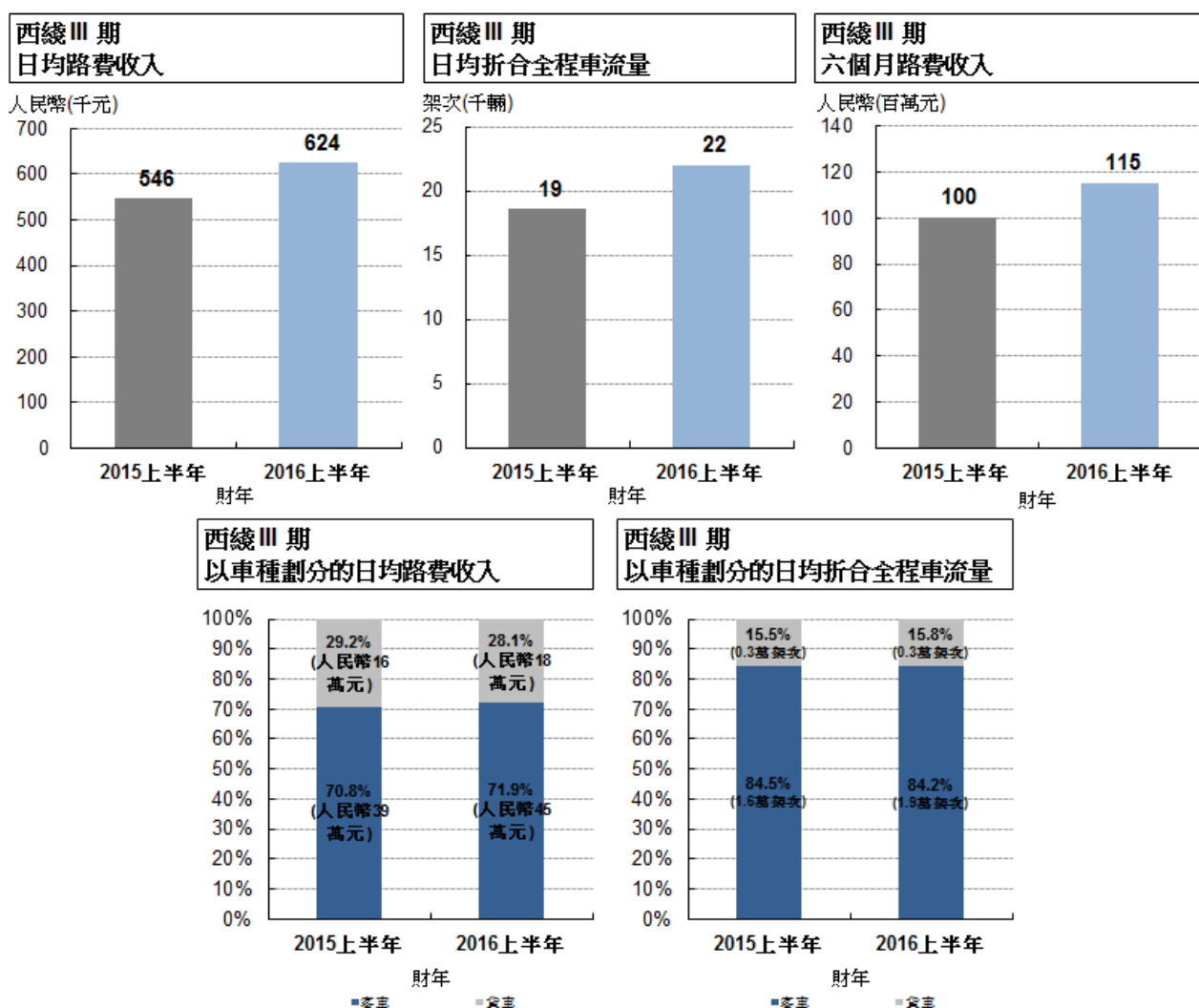
於二零一四年十月，與西綫 II 期容桂至中山西段平行的105國道順德至中山路段的改造升級工程已經完工，其車流變得更為順暢，分流了西綫 II 期的車流。上述並行路段改造升級完工一年後，西綫 II 期的車流增長在二零一五年十一月及十二月轉強。在順德及中山持續的經濟發展支持下，預計車流量將繼續穩定增長。



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。回顧期內，日均路費收入及日均折合全程車流量為人民幣62.4萬元及2.2萬架次，分別上升了14%及19%。期內路費總收入為人民幣1.15億元。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為71.9%及84.2%。



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，預期在二零一六年年底，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 上半年	二零一六財年 上半年
總發電量	25 億千瓦時	22 億千瓦時
使用率 ^{註1} (時數)	47% (2,060 小時)	42% (1,852 小時)
可利用率 ^{註2}	78%	68%
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)	431.1	403.3
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)	565	486

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

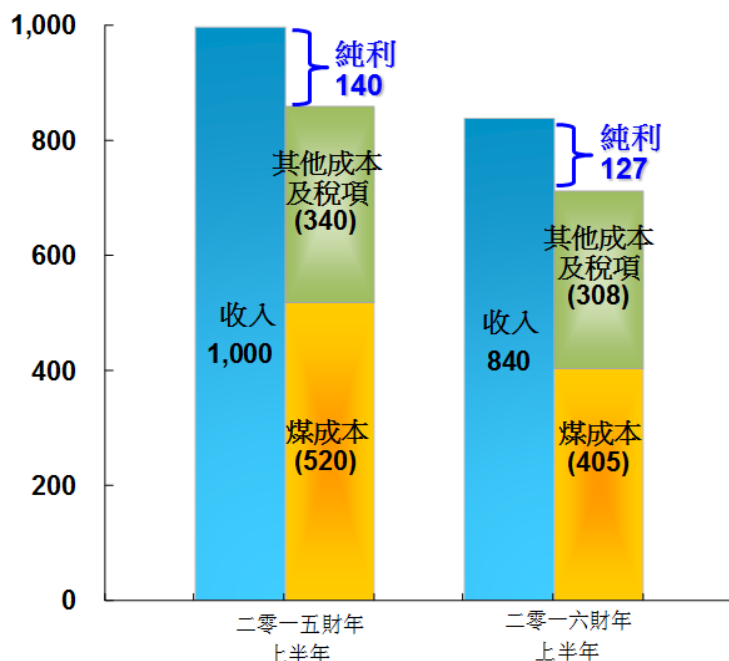
註2：可利用率= $\frac{\text{回顧期內可發電時數}}{\text{回顧期內總時數}}$

合營企業業績 (合和實業應佔*) (人民幣百萬元)	二零一五財年 上半年	二零一六財年 上半年	按年
收入	400	336	-16%
純利	56	51	-9%

*代表合和實業於合營企業之 35%有效權益及少數股東之 5%權益

損益摘要 – 合營企業層面100%

(人民幣百萬元)



河源電廠的使用率下降主要是由於中國經濟增長放緩，導致用電需求減弱，加上核能及其他可再生能源發電量輕微上升，令廣東省減少使用火力發電。根據發改委的公佈，河源電廠的電價（不包括增值稅）已於二零一四年九月及二零一五年四月下調，由每兆瓦時人民幣 439.3 元降至人民幣 404.7 元，累計降幅為 7.9%。該等負面影響已被煤價下跌部分抵銷。因此，河源合營企業的純利由人民幣 1.40 億元下降至人民幣 1.27 億元，而淨利潤率則由 14% 上升至 15%。

截至二零一五年十二月三十一日，河源合營企業於過往年度已合共償還貸款人民幣 17.6 億元（包括本集團過往提供的股東貸款人民幣 4 億元），尚未償還項目貸款合共人民幣 7.93 億元，當中包括本集團為增加合營企業之融資渠道及節省其財務費用而提供之股東貸款人民幣 1 億元。

於二零一五年十二月，發改委宣佈，自二零一六年一月一日起，廣東省燃煤發電廠的電價下調每兆瓦時人民幣 19.7 元至人民幣 385 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

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。

展望

全球經濟有望繼續逐步復甦。於二零一五年十二月，聯邦公開市場委員會自二零零六年來首次將聯邦基金利率上調 25 個基點，及美國經濟前景向好的強烈訊號。受惠於油價持續低走、歐元貶值，以及歐洲央行於近年來持續推行的量化寬鬆計劃，歐元區經濟情況逐步好轉。

中國當局致力維持「新常態」下 6.5% 的國內生產總值增長率，並已實施多項政策，以提振中國的物業市場，並刺激內需。為此，當局已採取一系列措施，包括數次下調貸款利率、有針對性的減稅、放寬對物業市場的限制，以及推行寬鬆的貨幣及財政政策。儘管中國的經濟近來有所放緩，然其「一帶一路」戰略將推動經濟、金融、交通、旅遊及科技等領域的共同發展及互惠合作，最終實現沿線地區各國繁榮發展。香港憑藉其法律體制、市場規則及管理專長均與國際標準接軌的優勢，將在「一帶一路」戰略中發揮超級連繫人的作用，為香港企業家、專業人士及技術人員帶來大量機遇，將能夠在區域發展中提供其服務。香港藉由積極參與，不僅可協助國家戰略取得成功，亦能夠分享亞洲新一輪整合發展所創造的機遇。

香港的失業率仍然維持在低水平。香港政府不遺餘力地推出大型基建項目，如興建機場第三條跑道，旨在維持其經濟增勢，並強化其基礎建設。

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。由於加息溫和緩慢的預期抵銷了用家對住宅物業的需求，預期未來成交價格不會出現大幅波動。

本集團透過不斷改善物業設施、對九展中心進行翻新及佈置、在九展中心第三層建造全新婚宴場地、將 E-Max 重新定位為娛樂中心以擴大其競爭優勢、將悅來酒店 M3 翻新為餐飲區(水晶殿)，以及實施市場計劃以提升悅來酒店的 MICE 業務等多項措施，鞏固其作為香港優質物業地主的形象，從而為本集團的業務及股東價值帶來持續增長。

本集團現正進行的主要項目包括合和中心二期及皇后大道東 155-167 號，將會與本集團於灣仔之現有物業產生巨大的協同效應。上述項目連同合和中心、胡忠大廈的零售商舖、GardenEast、QRE Plaza 及全新竣工的利東街將共同形成一個具吸引力的時尚生活中心，吸引人們的注視、來訪、商務、居住及消費。

囍匯的銷售相當成功，並已吸引高收入家庭入住。利東街計劃於二零一六年第二季度盛大開幕，必將成為廣受歡迎的購物及飲食熱點。利東街將與合和中心二期及本集團現有零售空間產生協同效應，組成灣仔最大的零售商業群之一。合和中心二期落成後，必將躋身成為香港最大的酒店之一，並將受惠於香港黃金地段大型優質酒店供應不足的因素。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缺乏會議場地的契機。

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。本集團已於二零一五年十二月向城市規劃委員會提交一個住宅發展的寓保育於發展規劃。

本集團將繼續收購與現有物業組合產生協同效應的地塊，以及參與灣仔的重建。

於基建方面，沿江高速公路全綫開通一年後，廣深高速公路自二零一五財年下半年，已重拾增長動力。珠江三角洲西岸幹道是現時珠三角西岸區域性高速公路網絡中的主幹道，覆蓋廣州、佛山、中山和珠海等最繁榮和人口最稠密的城市，縮減往來行車時間，更可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。珠三角西岸地區的城市化進程將會加速，從而促進其經濟增長，惠及本集團。

企業可持續發展

企業管治

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。

於回顧期內，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。

獎項及嘉許

- 合和實業及合和公路基建自二零一一年起至二零一五年已連續五年獲選為恒生可持續發展企業基準指數之成份股
- 合和實業獲頒發第六屆香港傑出企業公民優異獎（企業組別），而「合和心•連心」同時獲頒發第六屆香港企業公民嘉許標誌（義工隊組別）
- 合和實業董事總經理胡文新先生獲嶺南大學頒授榮譽院士銜

環保

政府的環保運動

本集團積極參與政府推動的運動，減少集團對環境造成的影響及提升環保意識。主要活動包括：

- 惜物·有「計」約章
- 戶外燈光約章
- 室內溫度節能約章
- 減碳約章

綠色辦公室獎勵計劃

合和實業獲頒發世界綠色組織－「綠色辦公室」標誌以及聯合國千禧發展目標－「環球愛心企業」標誌，以表彰本集團在推動綠色辦公室方面付出的努力。

香港地球之友「綠『惜』任務」

合和實業第三年參加香港地球之友發起的「Earth Partner」計劃，並透過加入新計劃「綠『惜』任務」，鼓勵大眾節約能源及提升能源效益。

河源電廠

河源電廠設置新的展覽室，向公眾展示該燃煤電廠所採取的節能及環保措施。

我們的員工

僱員關係及參與

我們重視員工，並致力創造一個和諧高效的工作環境。為履行我們的承諾，我們的管理層積極與員工接觸和交流，並鼓勵他們透過僱員輔助計劃以及參與各類僱員社交及戶外活動，充分實踐工作與生活的平衡。

僱員發展

本集團為僱員提供及舉辦一系列職能培訓活動、研討會及工作坊，表明本集團非常重視終身學習及個人發展，此外，本集團還定期為員工舉辦迎新活動，幫助新員工提升工作效率，以及促進僱主與僱員的長期合作關係。

人才招募及發展

本集團已制定三項度身訂造的計劃，包括管理培訓生計劃、暑期實習生計劃與酒店服務達人選拔計劃。此外，本集團於全年亦開展多項不同的互動活動（例如舉辦校園招聘講座、招聘會、建立分享知識及建立人際關係的平台、工作影子計劃、模擬面試、義工之旅及推出 Facebook 專頁等），以招募及培育青年人才。

客戶與社區

合和實業積極支持及參與社區計劃及措施：

- 贊助嶺步同行籌款日 2015
- 贊助灣仔體育總會足球隊
- 贊助香港藝術中心舉辦的「冬日花園」展覽
- 參加聖雅各福群會健球慈善賽
- 參加小母牛競步善行 2015
- 參加香港公益金舉辦的「公益金便服日 2015」、「公益月餅 2015」、「2015/2016 公益愛牙日」
- The East 與本港社企 Green Monday 合作舉辦 Go Green Fiesta 活動，向公眾推廣綠色生活模式及提倡素食
- 在雲南開展義工之旅，支援當地村民推行教育

其他資料

中期業績之審閱

本公司的審計委員會及核數師德勤•關黃陳方會計師行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，其中包括本集團截至二零一五年十二月三十一日止六個月之未經審核中期業績。

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。於二零一五年十二月三十一日，除去其合營企業，本集團共有1,125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、燒烤活動、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。

於二零一五年，本集團繼續招攬三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。此外，7位實習生亦成功入選「酒店服務達人選拔計劃」參加為期二十四個月的訓練計劃。該計劃提供跨部門的工作實習、培訓課程、導師配對及實踐個人計劃的機會，助實習生開發潛能，發揮所長成為一個百分百酒店服務達人，拓展事業。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。

購回、出售或贖回證券

於截至二零一五年十二月三十一日止六個月內，本公司在聯交所以總代價(不包括交易成本)港幣3,469,450元回購合共133,500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	<u>108,000</u>	26.50	26.15	<u>2,838,900</u>
總數	<u>133,500</u>			<u>3,469,450</u>

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二零一五年十二月三十一日止六個月內並無購回、出售或贖回本公司之任何上市證券。

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，於回顧期內，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。

代表董事會
胡應湘爵士 KCMG, FICE
主席

香港，二零一六年二月二十四日

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零一五年十二月三十一日止六個月

	附註	截至十二月三十一日止六個月	
		2014 港幣千元 (未經審核)	2015 港幣千元 (未經審核)
營業額	3	770,677	883,030
銷售及服務成本		(300,315)	(334,412)
		470,362	548,618
其他收入	4	137,182	102,054
其他收益及虧損	5	1,395	(44,569)
銷售及分銷成本		(38,207)	(31,687)
行政費用		(168,874)	(169,481)
已落成投資物業之公平值收益		132,391	620,382
財務成本	6	(45,933)	(33,730)
應佔合營企業溢利	7		
高速公路項目		332,386	309,956
發電廠項目		70,921	62,561
物業發展項目			
物業銷售（懿滙）		73,200	427,000
投資物業落成之公平值收益（利東街）		120,000	-
應佔聯營公司溢利		1,106	1,045
除稅前溢利	8	1,085,929	1,792,149
所得稅支出	9	(104,584)	(116,919)
本期溢利		981,345	1,675,230
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 於換算儲備確認之兌換差額		16,338	(598,943)
本期全面收益總額		997,683	1,076,287
本期應佔溢利：			
本公司擁有人		859,501	1,558,737
非控股權益		121,844	116,493
		981,345	1,675,230
應佔全面收益（支出）總額：			
本公司擁有人		874,873	1,111,080
非控股權益		122,810	(34,793)
		997,683	1,076,287
		港幣元	港幣元
每股溢利	10		
基本		0.99	1.79
攤薄後		0.99	1.79

簡明綜合財務狀況表

於二零一五年十二月三十一日

	附註	30.6.2015 港幣千元 (經審核)	31.12.2015 港幣千元 (未經審核)
資產			
非流動資產			
已落成投資物業		28,196,188	28,830,638
物業、機械及設備		689,590	677,520
發展中物業			
合和中心二期之商業部份（投資物業）		4,476,413	4,509,316
合和中心二期之酒店部份（物業、機械及設備）		2,314,751	2,367,312
皇后大道東 155-167 號（投資物業）		756,000	763,071
擬發展物業		832,810	836,257
合營企業權益			
高速公路項目		7,976,455	7,712,420
發電廠項目		1,170,256	1,178,320
物業發展項目		194,000	621,000
聯營公司權益		38,636	39,681
可供出售投資		8,982	8,714
		<u>46,654,081</u>	<u>47,544,249</u>
流動資產			
存貨		7,099	8,719
物業存貨			
發展中		434,605	411,006
已落成		551,004	468,444
貿易及其他應收賬款	12	259,471	100,798
按金及預付款項		145,745	172,935
應收合營企業之款項		2,070,036	698,360
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	4,071,010
合和公路基建集團		717,514	999,033
		<u>7,953,449</u>	<u>6,930,305</u>
歸類為持作出售之資產（樂天峯）		634,350	634,350
		<u>8,587,799</u>	<u>7,564,655</u>
總資產		<u>55,241,880</u>	<u>55,108,904</u>
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	278,313
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	3,792,697
合和公路基建集團		717,514	999,033
		<u>4,086,953</u>	<u>4,791,730</u>
總銀行結餘及現金		<u>4,485,489</u>	<u>5,070,043</u>

簡明綜合財務狀況表（續）
於二零一五年十二月三十一日

	附註	30.6.2015 港幣千元 (經審核)	31.12.2015 港幣千元 (未經審核)
股東權益及負債			
資本及儲備金			
股本		11,192,132	11,193,497
儲備金		34,337,385	34,834,721
本公司擁有人應佔權益		45,529,517	46,028,218
非控股權益		3,275,728	2,902,997
權益總額		48,805,245	48,931,215
非流動負債			
遞延稅項負債		499,742	521,877
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	3,938,800
		4,913,708	4,514,643
流動負債			
貿易及其他應付賬款	13	586,786	503,213
租務及其他按金		350,165	390,571
稅項負債		290,276	251,162
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	318,100
		1,522,927	1,663,046
總負債		6,436,635	6,177,689
股東權益及負債總額		55,241,880	55,108,904

附註:

1. 編製基準

本簡明綜合財務報表乃遵照香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」之規定以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六之適用披露規定編製。

於截至二零一五年十二月三十一日止六個月之中期報告內載入有關截至二零一五年六月三十日止年度的財務資料作為比較資料，並不構成本公司於該年度之法定年度綜合財務報表，但有關財務資料均源自該等財務報表。該等法定財務報表須根據《公司條例》第436條（香港法例第662條）《公司條例》披露之其他相關資料如下：

本公司已根據《公司條例》第662（3）條及附表6第3部向公司註冊處處長遞交截至二零一五年六月三十日止年度之財務報表。

本公司之核數師已就該等財務報表作出報告。核數師出具無保留意見報告；報告內並無提述關於核數師在報告不出具保留意見的情況下，透過強調方式指出的任何事宜；報告亦不包含《公司條例》第406(2)、407(2)或(3)條規定下之若干陳述。

2. 主要會計政策

除若干物業按公平值估量外，本簡明綜合財務報表乃根據歷史成本或認定成本基準編製。

截至二零一五年十二月三十一日止六個月之簡明綜合財務報告表所採用之會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一五年六月三十日止年度之年度財務報表所依循者一致。

於本中期期間，香港會計師公會並無頒佈任何與編製本集團之簡明綜合財務報表相關的新訂及經修訂香港財務報告準則。

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

有關上述分部資料分析如下。

分部收益

	截至二零一四年 十二月三十一日止六個月			截至二零一五年 十二月三十一日止六個月		
	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	474,193	21,252	495,445	550,441	22,329	572,770
酒店、餐館及餐飲營運	240,306	101	240,407	216,155	87	216,242
物業發展	750,028	-	750,028	4,130,434	-	4,130,434
收費公路投資	1,244,530	-	1,244,530	1,246,138	-	1,246,138
發電廠	504,772	-	504,772	413,708	-	413,708
庫務收入	120,600	-	120,600	83,347	-	83,347
其他業務	-	61,250	61,250	-	61,250	61,250
總分部收益	3,334,429	82,603	3,417,032	6,640,223	83,666	6,723,889

分部收益包括於簡明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。

3. 營業額及分部資料 (續)

總分部收益與簡明綜合損益及其他全面收益表所示營業額之對賬如下：

	截至十二月三十一日止六個月	
	2014	2015
	港幣千元	港幣千元
對外客戶之總分部收益	3,334,429	6,640,223
減：		
庫務收入	(120,600)	(83,347)
應佔從事下列業務之合營企業收益：		
收費公路投資	(1,244,530)	(1,246,138)
發電廠	(504,772)	(413,708)
物業發展	(693,850)	(4,014,000)
簡明綜合損益及其他全面收益表所示營業額	<u>770,677</u>	<u>883,030</u>

分部業績

	截至二零一四年 十二月三十一日止六個月				截至二零一五年 十二月三十一日止六個月			
	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	294,357	-	1,106	295,463	370,424	-	1,045	371,469
酒店、餐館及餐飲營運	72,092	-	-	72,092	50,833	-	-	50,833
物業發展	(2,652)	193,200	-	190,548	25,548	427,000	-	452,548
收費公路投資	(20,462)	332,386	-	311,924	(16,990)	309,956	-	292,966
發電廠	(995)	70,921	-	69,926	(718)	62,561	-	61,843
庫務收入	120,600	-	-	120,600	83,347	-	-	83,347
其他業務	(61,082)	-	-	(61,082)	(107,509)	-	-	(107,509)
總分部業績	<u>401,858</u>	<u>596,507</u>	<u>1,106</u>	<u>999,471</u>	<u>404,935</u>	<u>799,517</u>	<u>1,045</u>	<u>1,205,497</u>

截至二零一四年十二月三十一日止六個月，應佔合營企業之投資物業落成之公平值收益（利東街）為港幣1.2億元，屬於物業發展之分部業績，並分別呈列於簡明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。

	截至十二月三十一日止六個月	
	2014	2015
	港幣千元	港幣千元
分部業績	999,471	1,205,497
已落成投資物業公平值收益	132,391	620,382
財務成本	(45,933)	(33,730)
除稅前溢利	<u>1,085,929</u>	<u>1,792,149</u>

4. 其他收入

	截至十二月三十一日止六個月	
	<u>2014</u>	<u>2015</u>
	港幣千元	港幣千元
其他收入包括以下各項：		
銀行存款利息收入	68,299	66,097
應收合營企業款項之利息收入	<u>52,301</u>	<u>17,250</u>

5. 其他收益及虧損

	截至十二月三十一日止六個月	
	<u>2014</u>	<u>2015</u>
	港幣千元	港幣千元
淨匯兌收益（虧損）	<u>1,395</u>	<u>(44,569)</u>

6. 財務成本

	截至十二月三十一日止六個月	
	<u>2014</u>	<u>2015</u>
	港幣千元	港幣千元
銀行貸款之利息	50,847	36,024
貸款安排費用及其他	<u>10,497</u>	<u>7,423</u>
	61,344	43,447
減：於發展中物業撥作資本之財務成本	<u>(15,411)</u>	<u>(9,717)</u>
	<u>45,933</u>	<u>33,730</u>

7. 應佔合營企業溢利

	截至十二月三十一日止六個月	
	2014	2015
	港幣千元	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	389,813	367,713
攤銷合營企業額外投資成本	(57,427)	(57,757)
	<u>332,386</u>	<u>309,956</u>
發電廠項目		
應佔合營企業溢利	<u>70,921</u>	<u>62,561</u>
物業發展項目		
應佔合營企業之物業銷售溢利（囍滙）	73,200	427,000
應佔投資物業落成之公平值收益（利東街）	120,000	-
	<u>193,200</u>	<u>427,000</u>
	<u>596,507</u>	<u>799,517</u>

8. 除稅前溢利

	截至十二月三十一日止六個月	
	2014	2015
	港幣千元	港幣千元
除稅前溢利已扣除下列各項：		
物業、機械及設備之折舊	36,749	34,597
應佔合營企業稅項（計入應佔合營企業溢利之內）	167,619	219,876
應佔聯營公司稅項（計入應佔聯營公司溢利之內）	213	207
	<u>204,581</u>	<u>254,680</u>

9. 所得稅支出

	截至十二月三十一日止六個月	
	2014 港幣千元	2015 港幣千元
香港利得稅		
本期	36,424	38,790
往年超額撥備	(3,110)	(2,982)
	<u>33,314</u>	<u>35,808</u>
其他地區稅項－本期		
中國企業所得稅（「企業所得稅」）	23,958	36,926
中國土地增值稅（「土地增值稅」）	8,157	14,765
	<u>32,115</u>	<u>51,691</u>
遞延稅項	39,155	29,420
	<u>104,584</u>	<u>116,919</u>

香港利得稅乃以兩個期間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期間均為25%。

本期之中國企業所得稅包括本集團就其若干合營企業於本期宣派之股息所需繳納之中國預扣稅約港幣24,420,000元（截至二零一四年十二月三十一日止六個月：港幣11,003,000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。

遞延稅項主要來自於加速稅項折舊之暫時性差額及中國成立的若干合營企業未分派盈利之預扣稅。

10. 每股溢利

	截至十二月三十一日止六個月	
	2014 港幣千元	2015 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>859,501</u>	<u>1,558,737</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	871,255,221	871,575,414
優先認股權對普通股潛在攤薄之影響	85,174	106,956
用以計算每股攤薄後溢利之普通股加權平均數	<u>871,340,395</u>	<u>871,682,370</u>

11. 股息

	截至十二月三十一日止六個月	
	2014	2015
	港幣千元	港幣千元
於期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（截至二零一四年十二月三十一日止六個月）		
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>
期終後宣派股息：		
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（截至二零一四年十二月三十一日止六個月）		
截至二零一五年六月三十日止年度每股港幣 50 仙）	435,628	478,675
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>435,592</u>	<u>478,635</u>

附註：於截至二零一四年十二月三十一日止期內，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期間確認分派。

截至二零一四年十二月三十一日止期內，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，並確認於簡明綜合財務報表之權益內。

於二零一五十二月三十一日後，董事就截至二零一六年六月三十日止財政年度宣派中期股息為每股港幣55仙發予於二零一六年三月十日已登記於股東名冊上之本公司股東。

就截至二零一六年六月三十日止年度宣派之中期股息乃按此簡明綜合中期財務報表批准日已發行之總股份數目，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，貿易及其他應收賬款扣除呆賬撥備之賬齡分析如下：

	<u>30.6.2015</u> 港幣千元	<u>31.12.2015</u> 港幣千元
應收賬款賬齡		
0 - 30 天	118,644	28,235
31 - 60 天	4,885	3,565
60 天以上	13,625	42,856
	<u>137,154</u>	<u>74,656</u>
減：呆賬撥備	(818)	(364)
	<u>136,336</u>	<u>74,292</u>
應收銀行存款利息	15,135	26,506
應收合營企業之股息	108,000	-
	<u>259,471</u>	<u>100,798</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>30.6.2015</u> 港幣千元	<u>31.12.2015</u> 港幣千元
應付賬款賬齡		
0 - 30 天	69,225	39,606
31 - 60 天	4,444	5,956
60 天以上	16,021	23,417
	<u>89,690</u>	<u>68,979</u>
應付保固金	74,029	41,616
應付附屬公司之少數股東款項	36,469	36,469
應付聯營公司款項	782	1,802
應計建築及其他成本	335,527	284,276
應計員工成本	48,208	68,760
應付銀行貸款之利息	2,081	1,311
	<u>586,786</u>	<u>503,213</u>

14. 總資產減流動負債/流動資產淨值

本集團於二零一五年十二月三十一日之總資產減流動負債及流動資產淨值分別約為港幣534.46億元（二零一五年六月三十日：港幣537.19億元）及港幣59.02億元（二零一五年六月三十日：港幣70.65億元）。

詞彙

「二零一二財年上半年」或 「2012 財年上半年」	指	二零一二年財政年度上半年
「二零一三財年上半年」或 「2013 財年上半年」	指	二零一三年財政年度上半年
「二零一四財年上半年」或 「2014 財年上半年」	指	二零一四年財政年度上半年
「二零一五財年上半年」或 「2015 財年上半年」	指	二零一五年財政年度上半年
「二零一六財年上半年」或 「2016 財年上半年」	指	二零一六年財政年度上半年
「二零一六財年下半年」或 「2016 財年下半年」	指	二零一六年財政年度下半年
「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期內的總天數
「平均出租率」	指	於有關期間內每個月尾出租率之平均數
「董事會」	指	本公司之董事會
「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」或「2008 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」或「2009 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」或「2010 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」或「2011 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」或「2012 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」或「2013 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」或「2014 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」或「2015 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」或「2016 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」或「2017 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」或「2018 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」或「2019 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」或「2020 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，為囂滙／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
「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 – 港幣
「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
「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》
「發改委」	指	中華人民共和國國家發展和改革委員會

「出租率」	指	出租率是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
「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之合營企業
「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

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。