

綜合收益表

截至二〇一五年六月三十日止六個月 一 未經審核

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二〇一五年 港幣百萬元	二〇一四年 港幣百萬元
收入	2	28,648	18,474
直接成本及營業費用		(14,662)	(8,021)
銷售及推銷費用		(1,005)	(656)
行政及公司費用		(815)	(815)
未扣除折舊、攤銷、利息及稅項前的營業盈利		12,166	8,982
折舊及攤銷	3	(789)	(741)
營業盈利	2及3	11,377	8,241
投資物業之公允價值增加		4,190	7,441
其它支出淨額	4	(1,084)	(150)
		14,483	15,532
財務支出	5	(831)	(1,149)
所佔除稅後業績：			
聯營公司	6	454	1,145
合營公司		(201)	150
除稅前盈利		13,905	15,678
所得稅	7	(2,515)	(2,068)
是期盈利		11,390	13,610
應佔盈利：			
股東		8,006	7,675
非控股股東權益		3,384	5,935
		11,390	13,610
每股盈利	8		
基本		港幣 3.94 元	港幣 3.78 元
攤薄		港幣 3.94 元	港幣 3.78 元

綜合全面收益表

截至二〇一五年六月三十日止六個月 — 未經審核

	截至六月三十日止六個月	
	二〇一五年 港幣百萬元	二〇一四年 港幣百萬元
是期盈利	11,390	13,610
其它全面收益		
其後可能須重新分類為盈利或虧損的項目：		
折算海外業務之匯兌差額	(306)	(787)
可供出售投資之重估淨額：	642	677
重估盈餘	676	664
出售轉撥至損益內	(34)	13
所佔聯營公司／合營公司其它全面收益	(88)	(366)
其它	8	3
是期其它全面收益	256	(473)
是期全面收益總額	11,646	13,137
應佔全面收益總額：		
股東	8,138	7,792
非控股股東權益	3,508	5,345
	11,646	13,137

綜合財務狀況表

二〇一五年六月三十日 一 未經審核

	附註	二〇一五年 六月三十日 港幣百萬元	二〇一四年 十二月三十一日 港幣百萬元
非流動資產			
投資物業		322,737	316,860
固定資產		25,382	25,052
聯營公司權益		21,197	25,648
合營公司權益		20,448	19,911
可供出售投資		16,810	11,390
商譽及其它無形資產		305	305
備用節目		170	168
遞延稅項資產		738	673
衍生金融工具資產		1,096	1,041
其它非流動資產		101	44
		408,984	401,092
流動資產			
擬作出售的物業		81,071	88,148
存貨		47	48
貿易及其它應收賬項	10	14,198	6,713
衍生金融工具資產		303	287
銀行存款及現金		18,582	21,279
		114,201	116,475
總資產		523,185	517,567
非流動負債			
衍生金融工具負債		(1,570)	(1,408)
遞延稅項負債		(11,065)	(10,529)
其它遞延負債		(324)	(315)
銀行借款及其它借款	12	(96,571)	(107,134)
		(109,530)	(119,386)
流動負債			
貿易及其它應付賬項	11	(23,383)	(26,231)
出售物業定金		(21,400)	(18,508)
衍生金融工具負債		(698)	(1,124)
應付稅項		(2,343)	(1,658)
銀行借款及其它借款	12	(21,145)	(10,744)
		(68,969)	(58,265)
總負債		(178,499)	(177,651)
資產淨額		344,686	339,916
資本及儲備			
股本		2,949	2,949
儲備		198,149	188,257
股東權益		201,098	191,206
非控股股東權益		143,588	148,710
權益總額		344,686	339,916

綜合權益變動表

截至二〇一五年六月三十日止六個月 — 未經審核

	股東權益							
	股本	股本溢價	投資重估及			股東權益總額	非控股股東權益	權益總額
			其它儲備	匯兌儲備	盈餘儲備			
港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	
二〇一五年一月一日	2,949	-	1,001	5,467	181,789	191,206	148,710	339,916
是期權益變動：								
盈利	-	-	-	-	8,006	8,006	3,384	11,390
其它全面收益	-	-	479	(351)	4	132	124	256
全面收益總額	-	-	479	(351)	8,010	8,138	3,508	11,646
一間附屬公司發行股份	-	-	(9)	-	-	(9)	59	50
增加一間附屬公司權益	-	-	-	-	3,127	3,127	(6,851)	(3,724)
以股份為基礎作支付之費用	-	-	23	-	-	23	8	31
認股權於一間附屬公司失效	-	-	(16)	-	16	-	-	-
已付二〇一四年第二次中期股息(附註9b)	-	-	-	-	(1,387)	(1,387)	-	(1,387)
已付非控股股東股息	-	-	-	-	-	-	(1,846)	(1,846)
二〇一五年六月三十日	2,949	-	1,478	5,116	191,555	201,098	143,588	344,686
二〇一四年一月一日	1,016	1,914	915	6,292	156,445	166,582	144,990	311,572
是期權益變動：								
盈利	-	-	-	-	7,675	7,675	5,935	13,610
其它全面收益	-	-	577	(460)	-	117	(590)	(473)
出售轉撥至盈餘儲備	-	-	(1,226)	(68)	1,294	-	-	-
全面收益總額	-	-	(649)	(528)	8,969	7,792	5,345	13,137
增加一間附屬公司權益	-	-	-	-	3,085	3,085	(7,346)	(4,261)
以股份為基礎作支付之費用	-	-	43	-	-	43	20	63
一間附屬公司贖回可換股證券	-	-	(55)	-	55	-	-	-
已付二〇一三年第二次中期股息	-	-	-	-	(1,321)	(1,321)	-	(1,321)
已付非控股股東股息	-	-	-	-	-	-	(2,148)	(2,148)
過渡至二〇一四年三月三日之無票面值制度	1,933	*(1,914)	*(19)	-	-	-	-	-
二〇一四年六月三十日	2,949	-	235	5,764	167,233	176,181	140,861	317,042

* 於二〇一四年三月三日，股本溢價港幣十九億一千四百萬元和股本贖回儲備港幣一千九百萬元(包括在投資重估及其它儲備內)已根據香港公司條例(第622章)轉撥至股本內。

簡名綜合現金流量表

截至二〇一五年六月三十日止六個月 一 未經審核

	截至六月三十日止六個月	
	二〇一五年 港幣百萬元	二〇一四年 港幣百萬元
營業的現金流入	11,775	8,481
營運資金變動／其它	(241)	(5,280)
已付稅項	(1,359)	(1,403)
營業業務所得的現金淨額	10,175	1,798
投資業務		
增添投資物業及固定資產	(3,562)	(3,472)
增加一間附屬公司權益	(3,724)	(4,261)
其它投資活動(所用)／所得現金	(2,262)	1,408
投資業務所用的現金淨額	(9,548)	(6,325)
融資活動		
已付股東股息	(1,387)	(1,321)
已付非控股股東股息	(1,846)	(2,148)
其它融資活動所得現金	56	2,590
融資活動所用的現金淨額	(3,177)	(879)
現金及現金等值減少淨額	(2,550)	(5,406)
於一月一日的現金及現金等值	21,179	29,315
匯率變動的影響	(47)	(152)
於六月三十日的現金及現金等值	18,582	23,757
現金及現金等值		
綜合財務狀況表內的銀行存款及現金	18,582	23,757

未經審核中期財務資料附註

1. 主要會計政策及編製基準

未經審核的中期財務資料是按照香港會計師公會頒布的《香港會計準則》（「《會計準則》」）第34號「中期財務報告」（「《會計準則》第34號」）及適用的《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「《上市規則》」）披露規定編製。

管理層需在編製符合《會計準則》第34號的未經審核的中期財務資料時作出對會計政策應用，以及以截至結算日的方法列報的資產、負債、收入和支出的報告數額構成影響的判斷、估計及假設。實際結果可能有別於估計數額。

除以下提及的變動外，編製本未經審核的中期財務資料所採用的會計政策及計算方法與截至二〇一四年十二月三十一日止年度的年度財務報表內所述一致。

香港會計師公會已頒布若干《香港財務報告準則》（「《財報準則》」）修訂，並在本集團當前的會計期間首次生效。此等修訂對集團於當前或過往會計期間匯報或呈列的業績或財務狀況並無重大影響。

本集團並無採用任何在當前會計期間尚未生效之新訂準則或詮釋。

未經審核的中期財務資料載有簡明綜合財務報表及經挑選的解釋附註。此等附註包括解釋自截至二〇一四年十二月三十一日止年度的財務報表重要的事件及交易以了解本集團的財務狀況的變動及表現。未經審核的中期財務資料及其附註並不包括根據《財報準則》而編製的完整財務報表所規定的所有資料。

未經審核的中期財務資料內載入有關截至二〇一四年十二月三十一日止財政年度的財務資料作為前期呈報資料，並不構成本公司的法定年度財務報表，惟摘錄自此等財務報表。香港公司條例（「《公司條例》」）（第622章）第436條要求披露的與這些法定財務報表有關的更多資料如下：

按照《公司條例》第 662(3) 條及附表 6 第 3 部的要求，本公司已向香港公司註冊處遞交截至二〇一四年十二月三十一日止年度財務報表。本公司的核數師已就這財務報表作出報告。該核數師報告為無保留意見的核數師報告；其中不包含核數師在不出具保留意見的情況下以強調的方式提請使用者注意的任何事項；亦不包含根據《公司條例》第 406(2) 條及第 407(2) 或 (3) 條(或等同根據前公司條例(第 32 章)第 141 條內列載的相約要求)作出的聲明。

2. 分部資料

集團按其提供的服務及產品的性質來管理其多元化的業務。管理層已確定五個應列報的經營分部以計量表現及分配資源。分部為投資物業、發展物業、酒店、物流和通訊、媒體及娛樂。本集團並沒有把經營分部合計以組成以下應列報的分部。

投資物業分部主要包括投資物業的租賃。現時本集團之物業組合包括主要位於香港、中國內地及新加坡的商場、寫字樓及服務式住宅。

發展物業分部包含與收購、發展、設計、興建、銷售及推銷本集團主要於香港、中國內地和新加坡的銷售物業有關的活動。

酒店分部包括亞太區的酒店業務。九龍倉集團有限公司(「九龍倉」)目前在亞太區經營十四間馬哥孛羅酒店，其中六間為九龍倉自置。

物流分部主要包括由現代貨箱碼頭有限公司(「現代貨箱碼頭」)於香港及中國內地的貨櫃碼頭業務、香港空運貨站有限公司及其它公共運輸營運。

通訊、媒體及娛樂分部包括由有線寬頻通訊有限公司(「有線寬頻」)經營的收費電視、互聯網及多媒體和其它業務，以及由九倉電訊有限公司(「九倉電訊」)經營的電訊業務。

管理層主要基於每個分部的營業盈利及所佔聯營公司及合營公司業績來評估表現。分部之間的定價一般是按公平原則釐訂。

分部營業資產主要包括直接屬於每個分部的全部有形資產、無形資產及流動資產，惟銀行存款及現金、若干可供出售投資、遞延稅項資產及衍生金融資產除外。

收入及支出的分配乃參照由該分部產生的營業額及支出或由分部的資產所佔的折舊而作出。

(a) 分部收入及業績之分析

	收入 港幣百萬元	營業盈利 港幣百萬元	投資物業	其它支出	財務支出 港幣百萬元	聯營公司 港幣百萬元	合營公司 港幣百萬元	除稅前盈利 港幣百萬元
			公允價值 港幣百萬元	淨額 港幣百萬元				
截至二〇一五年 六月三十日止六個月								
投資物業	7,472	6,111	4,190	53	(662)	-	-	9,692
香港	6,164	5,393	3,414	-	(657)	-	-	8,150
中國內地	1,121	589	776	53	(5)	-	-	1,413
新加坡	187	129	-	-	-	-	-	129
發展物業	16,866	4,703	-	(1,479)	(51)	298	(230)	3,241
香港	10,217	3,546	-	-	-	-	(49)	3,497
中國內地	6,562	1,134	-	(1,479)	(42)	298	(181)	(270)
新加坡	87	23	-	-	(9)	-	-	14
酒店	718	115	-	-	(3)	-	-	112
物流	1,434	333	-	(16)	(125)	148	29	369
碼頭	1,382	327	-	5	(125)	112	29	348
其它	52	6	-	(21)	-	36	-	21
通訊、媒體及娛樂	1,750	38	-	1	(18)	-	-	21
有線寬頻	760	(129)	-	1	(1)	-	-	(129)
電訊	990	173	-	-	(17)	-	-	156
其它	-	(6)	-	-	-	-	-	(6)
分部之間收入	(202)	-	-	-	-	-	-	-
分部總額	28,038	11,300	4,190	(1,441)	(859)	446	(201)	13,435
投資及其它	610	396	-	357	28	8	-	789
公司費用	-	(319)	-	-	-	-	-	(319)
集團總額	28,648	11,377	4,190	(1,084)	(831)	454	(201)	13,905

	收入	營業盈利	投資物業 公允價值	其它支出 淨額	財務支出	聯營公司	合營公司	除稅前盈利
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
截至二〇一四年 六月三十日止六個月								
投資物業	6,840	5,667	7,441	18	(691)	-	-	12,435
香港	5,782	5,085	6,398	18	(663)	-	-	10,838
中國內地	839	425	1,043	-	(28)	-	-	1,440
新加坡	219	157	-	-	-	-	-	157
發展物業	6,883	1,613	-	(24)	(51)	322	121	1,981
香港	1,668	818	-	-	-	1	(25)	794
中國內地	5,215	839	-	(24)	(51)	321	146	1,231
新加坡	-	(44)	-	-	-	-	-	(44)
酒店	760	189	-	-	(7)	-	-	182
物流	1,673	517	-	(73)	(127)	150	29	496
碼頭	1,618	508	-	(52)	(127)	111	29	469
其它	55	9	-	(21)	-	39	-	27
通訊、媒體及娛樂	1,790	143	-	1	(19)	-	-	125
有線寬頻	843	(19)	-	1	-	-	-	(18)
電訊	947	165	-	-	(19)	-	-	146
其它	-	(3)	-	-	-	-	-	(3)
分部之間收入	(227)	-	-	-	-	-	-	-
分部總額	17,719	8,129	7,441	(78)	(895)	472	150	15,219
投資及其它	755	524	-	(72)	(254)	673	-	871
公司費用	-	(412)	-	-	-	-	-	(412)
集團總額	18,474	8,241	7,441	(150)	(1,149)	1,145	150	15,678

(b) 分部之間的收入之分析

截至六月三十日止六個月	二〇一五年			二〇一四年		
	分部之間			分部之間		
	總收入	的收入	集團收入	總收入	的收入	集團收入
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
投資物業	7,472	(96)	7,376	6,840	(90)	6,750
發展物業	16,866	-	16,866	6,883	-	6,883
酒店	718	-	718	760	-	760
物流	1,434	-	1,434	1,673	-	1,673
通訊、媒體及娛樂	1,750	(40)	1,710	1,790	(48)	1,742
投資及其它	610	(66)	544	755	(89)	666
	28,850	(202)	28,648	18,701	(227)	18,474

(c) 地域資料

截至六月三十日止六個月	收入		營業盈利	
	二〇一五年	二〇一四年	二〇一五年	二〇一四年
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
香港	19,929	11,385	9,523	6,831
中國內地	8,408	6,837	1,674	1,281
新加坡	311	252	180	129
集團總額	28,648	18,474	11,377	8,241

3. 營業盈利

	截至六月三十日止六個月	
	二〇一五年	二〇一四年
	港幣百萬元	港幣百萬元
營業盈利的計算已扣除／(計入)：		
折舊及攤銷		
— 用作經營租賃的資產	87	84
— 其它固定資產	603	570
— 租賃土地	37	37
— 備用節目	62	50
總折舊及攤銷	789	741
職工成本(附註a)	2,007	1,956
已售確認銷售物業的成本	11,583	5,046
來自投資物業的租金收入毛額(附註b)	(7,472)	(6,840)
投資物業的直接營業費用	1,279	1,102
利息收入	(251)	(394)
上市投資股息收入	(173)	(177)
出售固定資產的虧損	2	7

附註：

- (a) 職工成本包括界定供款退休計劃的供款港幣一億五千六百萬元(二〇一四年：港幣一億四千五百萬元)，以及以股份為基礎作支付之費用港幣三千一百萬元(二〇一四年：港幣六千三百萬元)。
- (b) 租金收入包括或有租金港幣九億零二百萬元(二〇一四年：港幣十一億一千六百萬元)。

4. 其它支出淨額

是期其它支出淨額為港幣十億八千四百萬元(二〇一四年：港幣一億五千萬)，主要包括：

- (a) 一項非經常性會計虧損估計為港幣十四億九千一百萬元，乃九龍倉於二〇一五年六月不再對綠城中國控股有限公司(「綠城」)有重大影響後，九龍倉於綠城的全部24.3%權益被當作以當時市值出售而產生，該項權益並重新分類為可供出售投資。

綠城權益由九龍倉於二〇一二年六月以港幣二十七億二千九百萬元購入，當時以權益法入賬為聯營公司時，並產生一項會計收益(為負商譽)港幣二十二億三千三百萬元。

- (b) 出售可供出售投資之淨盈利港幣二億七千五百萬元(二〇一四年：港幣九百萬元)。
- (c) 匯兌收益淨額港幣一億六千二百萬元(二〇一四年：虧損港幣一億八千六百萬元)，已包括外匯期貨合約的影響。

5. 財務支出

	截至六月三十日止六個月	
	二〇一五年 港幣百萬元	二〇一四年 港幣百萬元
利息支出：		
銀行借款及透支	624	819
其它借款	791	856
總利息支出	1,415	1,675
其它財務支出	198	224
減：撥作資產成本	(812)	(905)
	801	994
公允價值(收益)／虧損：		
跨貨幣利率掉期合約	(5)	57
利率掉期合約	35	98
	30	155
總額	831	1,149

- (a) 本集團於是期的實際借貸平均年息率約為2.8%(二〇一四年：3.1%)。
- (b) 上述利息支出已計入利率掉期合約及跨貨幣利率掉期合約的利息支出／收入。

6. 所佔聯營公司除稅後業績

二〇一四年所佔聯營公司除稅後業績已計入會德豐地產(新加坡)有限公司購入Hotel Properties Limited的所佔負商譽港幣六億七千一百萬元。

7. 所得稅

計入綜合收益表的稅項支出包括：

	截至六月三十日止六個月	
	二〇一五年 港幣百萬元	二〇一四年 港幣百萬元
本期所得稅		
香港		
— 是期撥備	1,408	908
— 以往年度撥備之高估	(1)	(40)
香港以外地區		
— 是期撥備	506	465
	1,913	1,333
中國內地土地增值稅(附註7c)	133	149
遞延稅項		
投資物業之公允價值變動	315	481
源自及撥回暫時性差額	154	105
	469	586
總額	2,515	2,068

- (a) 香港利得稅撥備乃按照是期內為應課稅而作出調整的盈利以16.5%(二〇一四年：16.5%)稅率計算。
- (b) 香港以外地區應課稅盈利之所得稅主要為以25%(二〇一四年：25%)稅率計算的中國企業所得稅，以最高10%(二〇一四年：10%)稅率計算的中國預扣所得稅及以17%(二〇一四年：17%)稅率計算的新加坡所得稅。
- (c) 根據土地增值稅暫行條例，所有由轉讓中國內地房地產物業產生的收益均須以土地價值的增值部分(即出售物業所得款項減可扣稅開支(包括土地使用權成本、借貸成本及所有發展物業開支))按介乎30%至60%的累進稅率繳納土地增值稅。
- (d) 截至二〇一五年六月三十日止六個月，所佔聯營公司及合營公司之稅項為港幣二億三千六百萬元(二〇一四年：港幣七億零六百萬元)，已列入所佔聯營公司及合營公司除稅後業績內。

8. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃按下列數據計算：

(a) 用作計算每股基本及攤薄盈利之盈利

	截至六月三十日止六個月	
	二〇一五年 港幣百萬元	二〇一四年 港幣百萬元
股東應佔盈利	8,006	7,675

(b) 普通股加權平均數

	二〇一五年 六月三十日 股數	二〇一四年 六月三十日 股數
	用作計算每股基本盈利之普通股加權平均數	2,031,849,287
具攤薄作用之潛在股份之影響 — 認股權	370,146	—
用作計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	2,032,219,433	2,031,849,287

9. 股東應佔股息

	截至六月三十日止六個月			
	二〇一五年 每股港幣元	二〇一五年 港幣百萬元	二〇一四年 每股港幣元	二〇一四年 港幣百萬元
結算日後宣布派發的第一次中期股息	0.425	864	0.385	782

(a) 於結算日後宣布派發的第一次中期股息並沒有在結算日確認為一項負債。

(b) 二〇一四年的第二次中期股息港幣十三億八千七百萬元已於二〇一五年批准及派發。

10. 貿易及其它應收賬項

於二〇一五年六月三十日，此項目包括以下貿易應收賬項(扣除呆壞賬準備)，及以發票日期為準之賬齡分析如下：

	二〇一五年 六月三十日 港幣百萬元	二〇一四年 十二月三十一日 港幣百萬元
貿易應收賬項		
零至三十日	718	783
三十一日至六十日	150	169
六十一日至九十日	73	74
九十日以上	101	81
	1,042	1,107
應計銷售款項	6,082	16
其它應收賬項及預付賬項	7,074	5,590
	14,198	6,713

應計銷售款項主要是在結算日後始會發出繳付樓款通知書及收取的樓款。按本集團的會計政策，在收到臨時入伙紙或建築完工證明書後，應收的樓款餘額(繳付樓款通知書其後始會按銷售條款發出)包括在應計銷售款項內。

本集團每一項核心業務均有既定的信貸政策。一般允許的信用期為零至六十日，除了銷售物業之應收樓價乃按物業項目之銷售條款釐訂。所有應收賬項預期於未來一年內收回。

11. 貿易及其它應付賬項

於二〇一五年六月三十日，此項目包括以下貿易應付賬項及其賬齡分析如下：

	二〇一五年 六月三十日 港幣百萬元	二〇一四年 十二月三十一日 港幣百萬元
貿易應付賬項		
零至三十日	319	425
三十一日至六十日	256	244
六十一日至九十日	149	48
九十日以上	113	127
	837	844
租賃按金及客戶按金	4,040	3,721
應付建築費用	7,636	11,085
應付聯營公司款項	2,699	2,781
應付合營公司款項	3,068	2,299
其它應付賬項	5,103	5,501
	23,383	26,231

12. 銀行借款及其它借款

	二〇一五年 六月三十日 港幣百萬元	二〇一四年 十二月三十一日 港幣百萬元
債券及票據(無抵押)	49,067	48,790
銀行借款(有抵押)	17,136	19,166
銀行借款(無抵押)	51,513	49,922
銀行借款及其它借款總額	117,716	117,878
以上借款的還款期分析：		
流動借款		
於一年內到期	21,145	10,744
非流動借款		
於一年後而在五年內到期	86,227	94,240
於五年後到期	10,344	12,894
	96,571	107,134
銀行借款及其它借款總額	117,716	117,878

13. 金融工具之公允價值計算

(a) 公允價值列報之金融資產及負債

下表呈列於結算日本集團金融工具之公允價值在經常性基礎下根據《財報準則》第13號「公允價值計算」界定的三個公允價值等級。計量公允價值分類的級別，是參考估值技術的可觀察性和重要性的數據來決定。級別分類的界定如下：

- 第一級估值： 僅使用第一級數據計量的公允價值，即於計量日採用相同資產或負債於活躍市場的未經調整報價。
- 第二級估值： 使用第二級數據計量的公允價值，即可觀察的數據，其未能滿足第一級的要求，但也不屬於重大不可觀察的數據。不可觀察數據為沒有市場的數據。
- 第三級估值： 使用重大不可觀察數據計量的公允價值。

公允價值列報之金融工具

根據《財報準則》第13號金融工具以公允價值計量的資料如下：

	公允價值計量分類為					
	二〇一五年六月三十日			二〇一四年十二月三十一日		
	第一級	第二級	總額	第一級	第二級	總額
港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	
資產						
可供出售投資：						
一 上市投資	16,777	-	16,777	11,357	-	11,357
衍生金融工具：						
一 利率掉期合約	-	661	661	-	611	611
一 跨貨幣利率掉期合約	-	666	666	-	583	583
一 外匯期貨合約	-	4	4	-	85	85
一 其它衍生工具	68	-	68	49	-	49
	16,845	1,331	18,176	11,406	1,279	12,685
負債						
衍生金融工具：						
一 利率掉期合約	-	(590)	(590)	-	(641)	(641)
一 跨貨幣利率掉期合約	-	(1,582)	(1,582)	-	(1,449)	(1,449)
一 外匯期貨合約	-	(96)	(96)	-	(442)	(442)
銀行借款及其它借款						
一 債券及票據	-	(29,383)	(29,383)	-	(29,904)	(29,904)
一 銀行借款	-	(2,329)	(2,329)	-	(1,323)	(1,323)
	-	(33,980)	(33,980)	-	(33,759)	(33,759)

於二〇一五年六月三十日止六個月及二〇一四年十二月三十一日止年度，金融工具並沒有於第一級及第二級之間轉撥，或於第三級轉入或轉出。

本集團的政策是確認於結算日公允價值分級之間發生的轉移。

第二級的公允價值計算運用的估值技術及數據

外匯期貨合約的公允價值(第二級)是根據結算日的期貨匯率及合約匯率相比計算。

利率掉期合約及跨貨幣利率掉期合約的公允價值(第二級)是根據於結算日的利率及交易對手的信用狀況，而預計集團若終止該等掉期合約時應收或應付總額決定。

銀行借款及其它借款之公允價值(第二級)是根據現金流量折現法進行估計，以本集團現行遞增借款利率去折現到期日與該評估債務一致的相若類型借款。

(b) 非公允價值列報之金融資產及負債

本集團以成本或攤銷成本列報的金融資產及負債與其於二〇一五年六月三十日及二〇一四年十二月三十一日的公允價值沒有重大差異。

14. 與連繫人士的重大交易

截至二〇一五年六月三十日止期間，本集團並無參與任何重大連繫人士之間的交易，除由各個相關的租戶(該等租戶為本公司主席的密切家庭成員的家屬權益或一項獲彼之一位密切家庭成員授予財產而成立的信託所全資擁有的公司之全資或部分擁有公司)所得的租金收入為港幣六億零八百萬元(二〇一四年：港幣四億九千五百萬元)。該等交易被視為與連繫人士之間的交易，其中港幣五億二千五百萬元(二〇一四年：港幣四億三千六百萬元)根據上市規則亦構成關連交易。

15. 或然負債

- (a) 於二〇一五年六月三十日，本集團為若干聯營公司及合營公司就有關信貸所作擔保的或然負債為港幣八十八億五千二百萬元(二〇一四年十二月三十一日：港幣九十九億一千四百萬元)，當中港幣八十七億四千萬元(二〇一四年十二月三十一日：港幣九十二億五千九百萬元)已提取。
- (b) 於二〇一五年六月三十日，九龍倉集團就銀行向購買其發展物業的客戶提供的按揭貸款作出擔保港幣八十二億三千九百萬元(二〇一四年十二月三十一日：港幣七十八億三千九百萬元)。九龍倉集團的聯營公司及合營公司也為客戶向銀行提供的按揭貸款擔保則為港幣十億五千九百萬元(二〇一四年十二月三十一日：港幣十二億二千八百萬元)。

16. 承擔

於二〇一五年六月三十日，本集團尚有承擔詳列如下：

(a) 計劃開支

	二〇一五年六月三十日			二〇一四年十二月三十一日		
	已承擔 港幣百萬元	未承擔 港幣百萬元	總額 港幣百萬元	已承擔 港幣百萬元	未承擔 港幣百萬元	總額 港幣百萬元
(I) 物業						
投資物業						
香港	2,214	309	2,523	1,728	1,011	2,739
中國內地	10,470	7,021	17,491	6,221	9,909	16,130
新加坡	5	-	5	6	-	6
	12,689	7,330	20,019	7,955	10,920	18,875
發展物業						
香港	7,880	18,648	26,528	5,323	15,159	20,482
中國內地	13,214	27,098	40,312	12,700	27,204	39,904
新加坡	950	216	1,166	1,122	225	1,347
	22,044	45,962	68,006	19,145	42,588	61,733
物業總額						
香港	10,094	18,957	29,051	7,051	16,170	23,221
中國內地	23,684	34,119	57,803	18,921	37,113	56,034
新加坡	955	216	1,171	1,128	225	1,353
	34,733	53,292	88,025	27,100	53,508	80,608
(II) 其它						
酒店	2,240	164	2,404	173	2,042	2,215
現代貨箱碼頭	239	20	259	277	16	293
九倉電訊	126	60	186	106	109	215
有線寬頻	33	270	303	5	208	213
	2,638	514	3,152	561	2,375	2,936
集團總額	37,371	53,806	91,177	27,661	55,883	83,544

- (i) 物業承擔主要為在未來數年支付的地價及建築費用，及須在二〇一五及二〇一六年支付的應佔地價款項港幣三十二億元(二〇一四年十二月三十一日：港幣七億元)。
- (ii) 發展物業的開支包括於香港聯營公司及合營公司的應佔承擔港幣四億元(二〇一四年十二月三十一日：港幣五億元)，及於中國內地聯營公司及合營公司的應佔承擔港幣一百四十九億元(二〇一四年十二月三十一日：港幣一百四十九億元)。

- (b) 除上述以外，通訊、媒體及娛樂分部就備用節目及其它開支承擔為港幣七億二千八百萬元(二〇一四年十二月三十一日：港幣八億三千六百萬元)，當中港幣六億六千三百萬元(二〇一四年十二月三十一日：港幣七億六千六百萬元)為已承擔。
- (c) 本集團以經營租賃租用多項物業和電訊網絡設施。這些租賃一般的初始期限為二至十五年，每項租賃並且有權選擇在到期日後續期，屆時所有條款均可重新釐定。租賃費用通常每年上調一次，以反映市場租金。各項租賃均不包含或有租金。總經營租賃承擔詳列如下：

	二〇一五年 六月三十日 港幣百萬元	二〇一四年 十二月三十一日 港幣百萬元
經營租賃支出		
於一年內	52	52
於一年後而在五年內	116	127
於五年後	28	33
	196	212

17. 未經審核中期財務資料審閱

截至二〇一五年六月三十日止六個月的未經審核中期財務資料，已經由本公司的審核委員會作出審閱及並無不相同的意見。