



會德豐

始創於一八五七年

會 德 豐 有 限 公 司

二 〇 一 五 年 中 期 報 告 書

本中期報告書以環保紙張印製。紙漿基本無氯氣漂染成分。

目錄

集團業績摘要	2
業務評議	4
財務評議	7
財務資料	17
其它資料	38

One Bay East 帶動香港發展物業增長

香港發展物業摘要

- One Bay East 的盈利確認直接帶動盈利增長。這個價值港幣一百億元的項目將於二〇一五年九月交付宏利及花旗集團。
- 已簽訂銷售額合共港幣二十八億元：
 - Peninsula East 兩日內預售全部 256 個單位，總銷售所得達港幣十九億八千萬。
 - The Parkside 再預售出 34 個單位及部份車位，銷售所得為港幣五億六千萬。全部 591 個單位已悉數預售。
 - Kensington Hill 再預售出 17 個單位，銷售所得為港幣三億元。截至二〇一五年六月三十日，全部 75 個單位已預售 64 個。
- 旗下管理的土地儲備面積共八百三十萬平方呎。

會德豐集團綜合業績摘要

- 集團基礎盈利增加 78% 至港幣六十三億元。
- 綜合前會德豐業績：
 - 基礎盈利增加 316% 至港幣三十二億元，受惠於 One Bay East 的盈利確認。
 - 淨負債比率下降至 17.1% (二〇一四年六月：23.7%；二〇一四年十二月：18.8%)。
- 九龍倉：
 - 應佔基礎盈利增加 12% 至港幣三十億元。
 - 會德豐持有的股權由 55.6% (截至二〇一四年十二月三十一日) 增加至 57.8% (截至二〇一五年六月三十日)。

- 會德豐地產新加坡：
 - 應佔基礎盈利增加6%至港幣一億元。
 - The Panorama、Scotts Square及Ardmore Three售出共144個單位。

集團業績(未經審核)

若不計入投資物業重估收益及特殊項目，基礎盈利為港幣六十三億二千九百萬元(二〇一四年：港幣三十五億四千七百萬元)。

股東應佔集團盈利為港幣八十億零六百萬元(二〇一四年：港幣七十六億七千五百萬元)，每股盈利為港幣3.94元(二〇一四年：港幣3.78元)。

中期股息

每股42.5仙(二〇一四年：38.5仙)的中期股息將於二〇一五年九月二十三日派發予在二〇一五年九月十八日名列股東登記冊內的股東，此項股息總額為港幣八億六千四百萬元(二〇一四年：港幣七億八千二百萬元)。

業務評議

核心業務 — 香港發展物業

會德豐的核心業務兼營運重點是香港發展物業。

截至二〇一五年六月三十日，集團旗下管理的土地儲備達八百三十萬平方呎。這些土地儲備在地理位置及成本方面均富競爭力，當中95%位於市區及77%面臨維港，而且集中於發展潛力優越的地區，如澳南、九龍東第二個核心商業區、九龍南和山頂。

會德豐以貨如輪轉為策略重點。

上半年內，Peninsula East於四月推出預售，兩日內已悉數預售全部256個單位，總銷售所得達港幣十九億八千萬元。The Parkside再預售出34個單位及部份車位，銷售所得為港幣五億六千萬元，全部591個單位已悉數預售。Kensington Hill再預售出17個單位，銷售所得為港幣三億元；截至二〇一五年六月三十日，全部75個單位已預售64個。已簽訂的總銷售額為港幣二十八億元。

One Bay East已取得入伙紙，並於期內對集團的盈利增長作出貢獻。這個價值港幣一百億元位處九龍東第二個核心商業區的甲級寫字樓項目將於二〇一五年九月交付宏利及花旗集團。

截至二〇一五年六月三十日，餘下尚未確認入賬的銷售額為港幣七十七億元。下半年內，將有四個項目預期取得預售樓花同意書並推出市場預售，包括Mount Nicholson、Island Residence、澳南地塊125號及One HarbourGate。

企業社會責任

「社、企共勉」是企業社會責任關鍵的一環。「學校起動」計劃於五月推出全新「English WeCan英語學習計劃」，以激發學生自學英語的興趣為目標，並為他們提供持續學習機會。

會德豐地產有限公司連續第四年出版企業社會責任報告，今年是第二年按照「全球報告倡議組織指引(GRI G4)」準則撰寫報告，以及是首年對報告作出獨立審核。會德豐亦將出版本公司第一份獨立的環境、社會及管治報告。集團旗下共有八個物業發展項目達到致力減少建築廢料和污染兼提升能源效益的國際標準。

集團的優質產品獲業界頒發獎項肯定：

- 會德豐地產(香港)有限公司(「會德豐地產(香港)」)連續第四年獲*BCI Asia*「十大地產發展商」殊榮。
- The Parkside 獲 *Chivas 18* 威士忌及 *南華早報* 頒發「Interior Architect of the Year」。
- Lexington Hill 獲國際物業大獎亞太區物業獎及獲英國皇家特許測量師學會可持續發展成就項目優異獎。

集團參與社區服務所獲得的獎項：

- 會德豐地產(香港)連續第二年獲英國皇家特許測量師學會年度企業社會責任大獎。
- 獲香港社會服務聯會頒發商界展關懷2015/16。

會德豐是九龍倉集團有限公司和會德豐地產(新加坡)有限公司的主要股東。以下匯報該兩間公司在截至二〇一五年六月三十日止六個月期間的業務及業績。

九龍倉集團有限公司(「九龍倉」)57.8%權益的投資

來自香港投資物業的收入增加9%及營業盈利增加8%。海港城、時代廣場和荷里活廣場三個香港商場在充滿挑戰的零售市場上繼續錄得盈利增長。

成都國際金融中心的貢獻可觀，帶動中國投資物業收入上升34%及營業盈利上升39%。自二〇一四年一月開業以來，成都國際金融中心商場的出租率幾達100%，而三幢超甲級寫字樓的租務情況可媲美上海會德豐國際廣場。馬哥孛羅旗下的成都尼依格羅酒店亦於二〇一五年四月開始試業。上海會德豐國際廣場位處上海浦西黃金地段並提供一流管理服務，是首選的辦公室地點，截至二〇一五年六月三十日的出租率為95%。大上海時代廣場的商場在優化租戶組合後幾近100%租出。

長沙國金中心是規模最大的多用途發展項目，以佔地230,000平方米的大型購物商場為特色。重慶國金中心有逾60%商場樓面獲洽租，其第二座和第三座辦公大樓則已售出逾80%樓面面積。蘇州國際金融中心正進行發展。九龍倉憑藉成都時代•奧特萊斯的成功經驗，目前正在長沙西北部打造另一個名牌折扣購物中心。

中國發展物業的已簽訂銷售額增加16%至人民幣一百零三億元，達全年目標的47%。已推出市場銷售或預售的項目共有五十個，遍及十四個城市。九龍倉以人民幣三十九億元分別在北京、杭州及佛山購入五幅發展物業地塊，應佔總樓面面積合共二十三萬平方米。

會德豐地產(新加坡)有限公司(「會德豐地產新加坡」)75.8%權益的投資

會德豐廣場表現持續穩定，寫字樓和商場的出租率為97%。Scotts Square商場現正重整租戶組合，以期充分提升商場價值。

宏茂橋The Panorama於期內進一步預售出134個單位，銷售額達一億七千四百萬新加坡元，698個單位已累沽451個，平均售價為每平方呎1,250新加坡元。期內，Scotts Square及Ardmore Three曾在香港作短期銷售，進一步售出10個單位，銷售額為二千九百萬新加坡元。富陽市施家園村的住宅項目計劃於二〇一五年下半年推出預售。

財務評議

1. 二〇一五年度中期業績評議

會德豐(未綜合上市附屬公司會德豐地產新加坡及九龍倉業績)

會德豐的淨盈利增加353%至港幣三十九億五千六百萬元(二〇一四年：港幣八億七千三百萬元)。若不計入投資物業重估收益港幣七億零四百萬元(二〇一四年：港幣六千萬元)及掉期合約按市價入賬收益港幣一千四百萬元(二〇一四年：港幣三千四百萬元)，基礎盈利增加316%至港幣三十二億三千八百萬元(二〇一四年：港幣七億七千九百萬元)。這主要是One Bay East落成所得的盈利貢獻所致。

會德豐集團

集團的基礎盈利增加78%至港幣六十三億二千九百萬元(二〇一四年：港幣三十五億四千七百萬元)。這主要是發展物業盈利較高及租金收入強勁所致。

股東應佔集團盈利增加4%至港幣八十億零六百萬元(二〇一四年：港幣七十六億七千五百萬元)。

收入及營業盈利

集團收入增加55%至港幣二百八十六億四千八百萬元(二〇一四年：港幣一百八十四億七千四百萬元)，主要因為確認入賬的物業銷售額較高及租金收入增加。營業盈利增加38%至港幣一百一十三億七千七百萬元(二〇一四年：港幣八十二億四千一百萬元)，主要因為香港及中國的發展物業營業盈利較高。

投資物業

收入及營業盈利分別增加9%至港幣七十四億七千二百萬元(二〇一四年：港幣六十八億四千萬元)及8%至港幣六十一億一千一百萬元(二〇一四年：港幣五十六億六千七百萬元)，乃商場租約帶來穩健的基本租金，以及寫字樓續租租金穩步上升所致。內地的租金收入增加34%至港幣十一億二千一百萬元(二〇一四年：港幣八億三千九百萬元)，乃受惠於成都國際金融中心收入持續上升。

發展物業

收入及營業盈利分別增加145%至港幣一百六十八億六千六百萬元(二〇一四年：港幣六十八億八千三百萬元)及192%至港幣四十七億零三百萬元(二〇一四年：港幣十六億一千三百萬元)。

香港方面，獲確認入賬的物業銷售額及營業盈利分別增加513%至港幣一百零二億一千七百萬元(二〇一四年：港幣十六億六千八百萬元)及333%至港幣三十五億四千六百萬元(二〇一四年：港幣八億一千八百萬元)，主要是One Bay East落成所確認的盈利與二〇一四年Lexington Hill相比較高。One Bay East於期內落成，全部單位沽清，得以確認港幣九十九億二千五百萬元的收入。

內地方面，獲確認入賬的物業銷售額及營業盈利分別增加26%至港幣六十五億六千二百萬元(二〇一四年：港幣五十二億一千五百萬元)及35%至港幣十一億三千四百萬元(二〇一四年：港幣八億三千九百萬元)，主要因為蘇州時代上城、無錫時代上城和蘇州國賓1號部分階段落成。

酒店

收入及營業盈利分別減少6%至港幣七億一千八百萬元(二〇一四年：港幣七億六千萬元)及39%至港幣一億一千五百萬元(二〇一四年：港幣一億八千九百萬元)，部分受到香港收入下跌所影響及部分受到常州馬哥孛羅酒店及成都尼依格羅酒店的早期營業虧損所影響。

物流

收入及營業盈利分別減少14%至港幣十四億三千四百萬元(二〇一四年：港幣十六億七千三百萬元)及36%至港幣三億三千三百萬元(二〇一四年：港幣五億一千七百萬元)，主要因為現代貨箱碼頭所處理的吞吐量下降所致。

通訊、媒體及娛樂

收入及營業盈利分別減少2%至港幣十七億五千萬元(二〇一四年：港幣十七億九千萬元)及73%至港幣三千八百萬元(二〇一四年：港幣一億四千三百萬元)。九倉電訊的營業盈利增加5%至港幣一億七千三百萬元(二〇一四年：港幣一億六千五百萬元)，而有線寬頻的營業虧損則擴大至港幣一億二千九百萬元(二〇一四年：港幣一千九百萬元)。

投資及其它

營業盈利為港幣三億九千六百萬元(二〇一四年：港幣五億二千四百萬元)，大部分為股息及利息收入。

投資物業之公允價值收益

集團的投資物業組合於二〇一五年六月三十日的賬面值增加至港幣三千二百二十七億元(二〇一四年：港幣三千一百六十九億元)，其中包括根據按結算日進行的獨立估值並以公允價值報值的投資物業港幣三千零四十三億元，產生重估收益港幣四十一億九千萬元(二〇一四年：港幣七十四億四千一百萬元)，已計入綜合收益表內。

發展中投資物業為數港幣一百八十四億元以成本列報，直至在其公允價值首次可以可靠地計量之時或該等物業落成當日(以較早者為準)，方以公允價值予以列報。

其它支出淨額

其它支出淨額為港幣十億八千四百萬元(二〇一四年：港幣一億五千萬元)，主要包括一項非經常性會計虧損估計為港幣十四億九千一百萬元(會德豐集團應佔港幣八億四千萬)，該項目乃九龍倉於二〇一五年六月將其綠城中國控股有限公司(「綠城」)的全部24.3%權益，由聯營公司重新分類為可供出售投資而被當作以當時市值出售而產生。綠城權益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，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。

上述支出被出售可供出售投資所得盈利港幣二億七千五百萬元(二〇一四年：港幣九百萬元)及匯兌淨收益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)局部抵銷。

財務支出

從綜合收益表內扣除的財務支出為港幣八億三千一百萬元(二〇一四年：港幣十一億四千九百萬元)。若不計入掉期合約的按市價入賬未變現虧損港幣三千萬元(二〇一四年：港幣一億五千五百萬元)，未扣除撥作資產成本港幣八億一千二百萬元(二〇一四年：港幣九億零五百萬元)前的財務支出減少15%至港幣十六億一千三百萬元(二〇一四年：港幣十八億九千九百萬元)，而在扣除撥作資產成本後的財務支出則為港幣八億零一百萬元(二〇一四年：港幣九億九千四百萬元)。集團是期實際借貸年息率下降至2.8%(二〇一四年：3.1%)。

所佔聯營公司及合營公司業績

所佔聯營公司盈利減少60%至港幣四億五千四百萬元(二〇一四年：港幣十一億四千五百萬元)，主要因為二〇一四年購入Hotel Properties Limited(「HPL」)的所佔負商譽港幣六億七千一百萬元。

合營公司錄得虧損港幣二億零一百萬元(二〇一四年：盈利港幣一億五千萬元)，乃內地發展物業項目分階段落成量少而導致盈利貢獻較低所致。

所得稅

稅項支出為港幣二十五億一千五百萬元(二〇一四年：港幣二十億六千八百萬元)，包括為內地投資物業的公允價值收益作出的遞延稅項撥備港幣三億一千五百萬元(二〇一四年：港幣四億八千一百萬元)。

若不計入上述遞延稅項，稅項支出則增加39%至港幣二十二億元(二〇一四年：港幣十五億八千七百萬元)，主要因為投資物業及發展物業分部所確認的盈利較高。

非控股股東權益

非控股股東權益應佔盈利減少43%至港幣三十三億八千四百萬元(二〇一四年：港幣五十九億三千五百萬元)，主要因為九龍倉的淨盈利減少。

股東應佔盈利

股東應佔集團盈利增加4%至港幣八十億零六百萬元(二〇一四年：港幣七十六億七千五百萬元)。每股盈利為港幣3.94元(二〇一四年：港幣3.78元)。

若不計入應佔投資物業重估收益(已扣除相關遞延稅項及非控股股東權益)港幣二十四億八千八百萬元(二〇一四年：港幣三十六億九千六百萬元)，股東應佔集團盈利則增加39%至港幣五十五億一千八百萬元(二〇一四年：港幣三十九億七千九百萬元)。

若進一步扣除特殊項目，基礎盈利則增加78%至港幣六十三億二千九百萬元(二〇一四年：港幣三十五億四千七百萬元)。每股基礎盈利為港幣3.11元(二〇一四年：港幣1.75元)。

茲將來自會德豐、會德豐地產新加坡和九龍倉的股東應佔集團盈利分析如下：

	二〇一五年 港幣百萬元	二〇一四年 港幣百萬元
盈利來自		
會德豐	3,238	779
會德豐地產新加坡集團	127	120
九龍倉集團	2,964	2,648
基礎盈利	6,329	3,547
應佔視為出售綠城而產生的虧損	(840)	—
應佔若干金融工具的按市價入賬收益/(虧損)	29	(77)
應佔HPL負商譽	—	509
未計入投資物業重估收益前盈利	5,518	3,979
投資物業重估收益(扣除遞延稅項後)	2,488	3,696
股東應佔盈利	8,006	7,675

按照新加坡公認會計準則，會德豐地產新加坡於二〇一五年上半年的盈利為三千萬新加坡元(二〇一四年：一億三千五百三十萬新加坡元)。按照《香港財務報告準則》，會德豐地產新加坡對集團作出的盈利貢獻為港幣一億六千八百萬元(二〇一四年：港幣八億二千八百萬元)。

九龍倉於二〇一五年上半年的盈利減少41%至港幣六十九億五千八百萬元(二〇一四年：港幣一百一十七億零一百萬元)。若不計入投資物業重估收益淨額及特殊項目，九龍倉的基礎盈利增加5%至港幣五十二億五千八百萬元(二〇一四年：港幣五十億一千九百萬元)。

2. 流動資金、財務資源與資本性承擔

股東權益與總權益

於二〇一五年六月三十日，集團的股東權益增加5%至港幣二千零一十一億元(二〇一四年：港幣一千九百一十二億元)，或每股港幣98.98元(二〇一四年：每股港幣94.11元)。

若計入非控股股東權益，集團的總權益則增加1%至港幣三千四百四十七億元(二〇一四年：港幣三千三百九十九億元)。

資產

集團的總資產增加1%至港幣五千二百三十二億元(二〇一四年：港幣五千一百七十六億元)。總營業資產(即不包括銀行存款及現金、若干可供出售投資、遞延稅項資產及其它衍生金融資產)增加2%至港幣四千九百三十億元(二〇一四年：港幣四千八百四十七億元)。

集團的投資物業組合為港幣三千二百二十七億元，佔總營業資產65%。香港的海港城(不包括三間酒店)及時代廣場合共價值港幣二千一百四十四億元，佔投資物業組合市值的66%。九龍倉的內地投資物業為港幣五百八十五億元，包括以成本列報為數港幣一百五十二億元的興建中投資物業。

其它主要營業資產包括發展中及待沽物業港幣八百一十一億元、於聯營公司及合營公司的權益(主要為中國發展物業及港口項目)港幣四百一十六億元及其它固定資產港幣二百五十四億元。

按地域分布，集團於內地的營業資產(主要為物業及貨櫃碼頭)增加1%至港幣一千五百八十一億元(二〇一四年：港幣一千五百六十九億元)，佔集團總營業資產的32%(二〇一四年：32%)。

負債及負債比率

集團於二〇一五年六月三十日的負債淨額增加港幣二十五億元至港幣九百九十一億元(二〇一四年：港幣九百六十六億元)，此乃由港幣一千一百七十七億元的債務減港幣一百八十六億元的銀行存款及現金所得。若不計入會德豐地產新加坡的負債淨額港幣二十四億元及九龍倉的負債淨額港幣六百二十三億元(該等負債淨額對本公司及其旗下全資附屬公司皆無追索權)，會德豐的負債淨額則減少港幣十五億元至港幣三百四十四億元(二〇一四年：港幣三百五十九億元)。茲將負債淨額按集團分析如下：

負債淨額	二〇一五年 港幣百萬元	二〇一四年 港幣百萬元
會德豐	34,449	35,870
會德豐地產新加坡集團	2,376	1,470
九龍倉集團	62,309	59,259
集團	99,134	96,599

於二〇一五年六月三十日，負債淨額與總權益比率(綜合計算)為28.8%(二〇一四年：28.4%)。若不計入會德豐地產新加坡及九龍倉的負債淨額，會德豐的負債淨額與股東權益的比率(按應佔資產淨值計算)則下降至17.1%(二〇一四年：18.8%)。

財務及備用信貸額

集團於二〇一五年六月三十日的備用信貸額及已發行債券合共為港幣一千五百三十九億元(二〇一四年：港幣一千六百零二億元)，當中港幣一千一百七十七億元已被提取。茲將信貸分析如下：

	可用信貸 港幣十億元	總負債 港幣十億元	未提取信貸 港幣十億元
會德豐	51.4	34.8	16.6
會德豐地產新加坡集團	5.6	3.9	1.7
九龍倉集團	96.9	79.0	17.9
集團	153.9	117.7	36.2

上述負債中，為數港幣一百七十一億元(二〇一四年：港幣一百九十二億元)的負債以賬面值合共港幣五百八十三億元(二〇一四年：港幣六百五十三億元)的若干發展物業、投資物業及固定資產作抵押。

集團的債務主要以美元、港元、人民幣和新加坡元為本位。該等借款分別用於為集團在內地的投資物業、發展物業和港口投資及在新加坡和香港的發展物業項目提供資金。

集團嚴格監察及控制衍生金融工具的運用，集團購入的大部分衍生金融工具均主要用以應付集團所面對的利率及外匯波動。

為有利於集團進行業務和投資活動，集團繼續持有大量餘裕現金(主要以人民幣、港元、美元和新加坡元為本位)及未提取承諾信貸，維持強健的財務狀況。集團亦持有一個以藍籌證券為主的可供出售投資組合，於二〇一五年六月三十日的總市值為港幣一百六十八億元(二〇一四年：港幣一百一十四億元)，該投資組合可即時變現供集團使用。

集團的營業業務及投資活動帶來的現金流

是期集團的營業業務在營運資金變動前的現金流入為港幣一百一十八億元(二〇一四年：港幣八十五億元)，為數港幣十六億元(二〇一四年：港幣六十七億元)的營運資金及其它變動，令營業業務淨現金流入減少至港幣一百零二億元(二〇一四年：港幣十八億元)。投資活動方面，集團錄得淨現金流出港幣九十五億元(二〇一四年：港幣六十三億元)，主要涉及投資物業項目的建築費用、於聯營公司的投資及增加於九龍倉的權益。

主要資本性與發展開支及承擔

茲將二〇一五年上半年集團的主要資本性與發展開支分析如下：

A. 主要資本性與發展開支

	香港／新加坡 港幣百萬元	中國內地 港幣百萬元	總額 港幣百萬元
會德豐			
投資物業	342	—	342
發展物業	2,594	—	2,594
	2,936	—	2,936
會德豐地產新加坡集團			
投資物業	—	—	—
發展物業	118	69	187
	118	69	187
九龍倉集團			
投資物業	564	1,423	1,987
發展物業	381	9,170	9,551
酒店／其它	485	17	502
	1,430	10,610	12,040
按分部分析：			
投資物業	906	1,423	2,329
發展物業	3,093	9,239	12,332
酒店／其它	485	17	502
集團總額	4,484	10,679	15,163

- i. 會德豐投資物業及發展物業的開支為港幣二十九億元，主要涉及支付日出康城第七期項目的地價(定金)及其香港發展物業項目的建築費用。
- ii. 會德豐地產新加坡為數港幣二億元的開支主要涉及支付其中國及新加坡發展物業項目的建築費用。
- iii. 九龍倉的開支合共為港幣一百二十億元，包括涉及投資物業開支港幣二十億元(主要是海港城的翻新費用及內地國際金融中心項目的建築費用)、涉及發展物業開支港幣九十五億元(主要涉及中國項目)，以及涉及酒店、現代貨箱碼頭、九倉電訊及有線寬頻的開支港幣五億元。

B. 資本性與發展開支承擔

於二〇一五年六月三十日，集團在未來數年的主要資本性與發展開支承擔估計為港幣九百一十二億元，當中港幣三百七十四億元已承擔。茲將承擔按分部分分析如下：

	於二〇一五年六月三十日		總額 港幣百萬元
	已承擔 港幣百萬元	未承擔 港幣百萬元	
會德豐			
投資物業	26	–	26
發展物業	6,951	18,648	25,599
	6,977	18,648	25,625
會德豐地產新加坡集團			
投資物業	5	–	5
發展物業	1,100	2,092	3,192
	1,105	2,092	3,197
九龍倉集團			
投資物業	12,658	7,330	19,988
發展物業	13,993	25,222	39,215
酒店／其它	2,638	514	3,152
	29,289	33,066	62,355
按分部分分析：			
投資物業	12,689	7,330	20,019
發展物業	22,044	45,962	68,006
酒店／其它	2,638	514	3,152
集團總額	37,371	53,806	91,177
按地域分析：			
香港	10,094	18,957	29,051
中國內地	23,684	34,119	57,803
新加坡	955	216	1,171
物業總額	34,733	53,292	88,025
酒店／其它	2,638	514	3,152
集團總額	37,371	53,806	91,177

- i. 會德豐為數港幣二百五十六億元的承擔主要涉及香港發展物業的地價和建築費用。
- ii. 會德豐地產新加坡為數港幣三十二億元的承擔主要涉及新加坡發展物業的建築費用港幣十二億元及內地發展物業的建築費用港幣二十億元。
- iii. 九龍倉為數港幣六百二十四億元的承擔主要包括涉及投資物業開支港幣二百億元、涉及發展物業的地價和建築費用港幣三百九十二億元，以及涉及酒店、現代貨箱碼頭、九倉電訊及有線寬頻的開支港幣三十二億元。
- iv. 上述承擔及計劃開支將由各集團的內部財務資源包括餘裕現金、營運帶來的現金流及銀行和其它融資撥付，建築費用則主要由預售收益及項目融資撥付。其它可挪用資源包括可供出售投資。

3. 人力資源

於二〇一五年六月三十日，集團旗下僱員約有16,100人，其中包括約2,400名受僱於集團管理的經營業務。員工薪酬乃按其工作職責和市場薪酬趨勢而釐定，並設有一項酌情性質的周年表現花紅作為浮動薪酬，以獎勵員工的個人工作表現及員工對集團的成績和業績所作出的貢獻。

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 分部之間			二〇一四年 分部之間		
	總收入 港幣百萬元	的收入 港幣百萬元	集團收入 港幣百萬元	總收入 港幣百萬元	的收入 港幣百萬元	集團收入 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 港幣百萬元	二〇一四年 港幣百萬元	二〇一五年 港幣百萬元	二〇一四年 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：						
— 上市投資	16,777	-	16,777	11,357	-	11,357
衍生金融工具：						
— 利率掉期合約	-	661	661	-	611	611
— 跨貨幣利率掉期合約	-	666	666	-	583	583
— 外匯期貨合約	-	4	4	-	85	85
— 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：						
— 利率掉期合約	-	(590)	(590)	-	(641)	(641)
— 跨貨幣利率掉期合約	-	(1,582)	(1,582)	-	(1,449)	(1,449)
— 外匯期貨合約	-	(96)	(96)	-	(442)	(442)
銀行借款及其它借款						
— 債券及票據	-	(29,383)	(29,383)	-	(29,904)	(29,904)
— 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。

企業管治守則

於本財政期間內，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）《證券上市規則》（「上市規則」）附錄十四內《企業管治守則》所載之所有守則條文，惟其中涉及兩項偏離則除外，該兩項偏離為：(i) 守則條文第A.2.1條（「第一項偏離」），此條文規定主席與行政總裁的角色應由不同人士擔任；及(ii) 守則條文第F.1.3條（「第二項偏離」），此條文規定公司秘書應向董事會主席或行政總裁匯報。

就第一項偏離而言，由同一人出任本公司主席及履行行政總裁的執行職能被認為較具效益，因此相關的偏離乃被視為合適的安排。董事會相信經由具經驗和卓越才幹的人士所組成的董事會（其中過半數乃獨立非執行董事）的運作，已足夠確保權力與職權的平衡。就第二項偏離而言，本公司的公司秘書在過去多年一直以來直接向本公司副主席匯報，此安排繼續維持不變，而就本集團的規模而言，這項安排被認為恰當和合理。據董事的意見，此匯報安排不會對公司秘書有效履行職責造成不利影響。

董事進行證券交易的標準守則

本公司本身已自行採納一套董事證券交易的操守守則（「公司守則」），其條款不低於《上市規則》附錄十內載的《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》規定的所須標準。本公司已向所有本公司現任董事特地作出查詢，而所有董事均已確定彼等在本期間內已遵守《公司守則》內列載的所須標準。

董事的證券權益

(A) 股份及債務證券權益

茲將本公司現任董事於二〇一五年六月三十日佔有本公司，本公司旗下三間附屬公司九龍倉集團有限公司（「九龍倉」）、有線寬頻通訊有限公司（「有線寬頻」）和Wheelock Finance Limited，以及綠城中國控股有限公司（此公司被視為本公司的相聯法團）的股份及／或債務證券實質權益（全部皆為好倉），以及涉及的股份分別相對於該等公司已發行股份總數的百分比臚列如下：

	持有數量 (在適用情況下之百分比)	權益性質
本公司 — 普通股		
吳天海	300,000 (0.0148%)	個人權益
九龍倉 — 普通股		
吳天海	804,445 (0.0266%)	個人權益
丁午壽	659,024 (0.0217%)	個人權益
有線寬頻 — 普通股		
吳天海	1,265,005 (0.0629%)	個人權益
Wheelock Finance Limited		
— 於二〇一七年到期的港元保證票據 黃光耀	5,000,000 港元	個人權益
— 於二〇一八年到期的美元保證票據 黃光耀	1,300,000 美元	個人權益
— 於二〇二二年到期的港元保證票據 黃光耀	5,000,000 港元	個人權益
綠城中國控股有限公司		
— 於二〇一八年到期的美元債券 梁志堅	500,000 美元	個人權益

附註：上文披露的股份權益不包括本公司董事於二〇一五年六月三十日所持有的本公司及／或其附屬公司的認股權權益。相關認股權權益的詳情分別載列於下文(B)分節「本公司認股權權益」及(C)分節「九龍倉認股權權益」內。

(B) 本公司認股權權益

茲將按照本公司的股份認購權計劃授出／可行使及由本公司現任董事（及／或其各自的聯繫人）於截至二〇一五年六月三十日止六個月期間內，持有可認購本公司普通股的全部認股權權益（全部皆為個人權益）的詳細資料臚列如下：

董事姓名	賦授日期 (日／月／年)	認股權涉及的會德豐股份數目 (佔全部已發行股份數目的百分比)		每股認購價 (港幣元)
		於二〇一五年 一月一日	於二〇一五年 六月三十日	
吳宗權(附註b)	14/06/2013	3,000,000	3,000,000 (0.148%)	39.98
梁志堅	14/06/2013	3,000,000	3,000,000 (0.148%)	39.98
徐耀祥	14/06/2013	1,500,000	1,500,000 (0.074%)	39.98
黃光耀	14/06/2013	3,000,000	3,000,000 (0.148%)	39.98

附註：

- (a) 上述在二〇一五年一月一日及二〇一五年六月三十日仍未行使的本公司認股權於五年內分五期行使，每一期涵蓋相關認股權的五分之一（即最多可行使相關會德豐股份總數的五分之一），第一、第二、第三、第四及第五期分別於二〇一三年、二〇一四年、二〇一五年、二〇一六年及二〇一七年的六月十五日起可予行使。
- (b) 於二〇一五年一月一日及二〇一五年六月三十日，吳宗權先生的一名聯繫人吳光正先生（彼為吳宗權先生的父親）持有若干本公司認股權，相關詳情載於下文「主要股東權益」一節內。吳光正先生所持之相關認股權不包括在上述之吳宗權先生所持之認股權之內。
- (c) 於本財政期間內，並無任何本公司董事及／或其聯繫人所持有的本公司認股權已期滿失效或被行使或被取消，及本公司並無向任何本公司董事及／或任何董事之任何聯繫人賦授任何本公司認股權。

(C) 九龍倉認股權權益

在本財政期間內，九龍倉本身有一項股份認購權計劃（「九龍倉計劃」）。茲將按照九龍倉計劃授出／可行使及由本公司現任董事（及／或其各自的聯繫人）於截至二〇一五年六月三十日止六個月內，持有可認購九龍倉普通股的全部認股權權益（全部皆為個人權益）的詳細資料臚列如下：

董事姓名	於二〇一五年 六月三十日 持有的認股權 涉及的九龍倉 股份總數		認股權涉及的九龍倉股份數目		每股認購價 (港幣元)
	(佔全部已發行 股份數目的百分比)	賦授日期 (日/月/年)	於二〇一五年	於二〇一五年	
			一月一日	六月三十日	
吳宗權(附註iii)	800,000 (0.026%)	04/07/2011	800,000	800,000	55.15
吳天海	3,500,000 (0.116%)	04/07/2011	1,500,000	1,500,000	55.15
		05/06/2013	2,000,000	2,000,000	70.20
徐耀祥	2,200,000 (0.073%)	04/07/2011	1,200,000	1,200,000	55.15
		05/06/2013	1,000,000	1,000,000	70.20
黃光耀	800,000 (0.026%)	04/07/2011	800,000	800,000	55.15

附註：

- (i) 上述在二〇一一年七月四日賦授而在二〇一五年一月一日及二〇一五年六月三十日仍未行使的九龍倉認股權於五年內分五期行使，每一期涵蓋相關九龍倉認股權的五分之一（即最多可行使相關九龍倉股份總數的五分之一），第一、第二、第三、第四及第五期分別於二〇一一年、二〇一二年、二〇一三年、二〇一四年及二〇一五年的七月五日起可予行使，惟在二〇一五年六月三十日由徐耀祥先生所持有的相關尚未行使認股權除外，該等認股權於四年內分四期行使，每一期涵蓋相關九龍倉認股權的四分之一（即最多可行使相關九龍倉股份總數的四分之一），第一、第二、第三及第四期分別於二〇一二年、二〇一三年、二〇一四年及二〇一五年的七月五日起可予行使。
- (ii) 上述在二〇一三年六月五日賦授而在二〇一五年一月一日及二〇一五年六月三十日仍未行使的九龍倉認股權同樣地於五年內分五期行使，每一期涵蓋相關九龍倉認股權的五分之一（即最多可行使相關九龍倉股份總數的五分之一），第一、第二、第三、第四及第五期分別於二〇一三年、二〇一四年、二〇一五年、二〇一六年及二〇一七年的六月六日起可予行使。

- (iii) 於二〇一五年一月一日及二〇一五年六月三十日，吳宗權先生的一名聯繫人吳光正先生（彼為吳宗權先生的父親）持有若干九龍倉認股權，相關詳情載於下文「主要股東權益」一節內。吳光正先生所持之相關認股權不包括在上述之吳宗權先生所持之認股權之內。
- (iv) 於本財政期間內，並無任何本公司董事及／或其聯繫人所持有的九龍倉認股權已期滿失效或被行使或被取消，及九龍倉並無向任何本公司董事及／或任何董事之任何聯繫人賦授任何九龍倉認股權。

除上文披露外，根據本公司按《證券及期貨條例》第352條而存置的登記冊所載錄，就涉及根據《證券及期貨條例》及／或《上市規則》本公司的董事及／或行政總裁須向本公司及聯交所發出通知的資料而言，任何本公司的董事或行政總裁於二〇一五年六月三十日皆無持有本公司及其相聯法團（《證券及期貨條例》第十五部所指的相聯法團）的股份、相關股份或債權證的好倉或淡倉權益，彼等於二〇一五年六月三十日亦無持有可認購任何本公司及其相聯法團的股份、相關股份或債權證的任何權利。

主要股東權益

茲將本公司遵照《證券及期貨條例》第336條規定而存置的登記冊（「登記冊」）所載，於二〇一五年六月三十日直接或間接就5%或以上的本公司任何類別有投票權股份佔有權益的所有有關者名稱，彼等於該日分別佔有及／或被視為佔有其權益的有關股數，以及該等股份相對於本公司已發行股份總數的百分比臚列如下：

名稱	普通股數目（百分比）
(i) 吳光正先生（附註1及5）	236,644,652 (11.65%)
(ii) 吳包陪容女士（附註5）	236,644,652 (11.65%)
(iii) HSBC Trustee (C. I.) Limited	995,221,678 (48.98%)

附註：

- (1) 上述股東(i)的權益不包括其若干本公司認股權的個人權益，相關詳情載於下文附註(3)內。
- (2) 上述(i)及(ii)所列的股份權益出現重疊情況，該等股份乃涉及同一批股份。
- (3) 於二〇一五年一月一日及二〇一五年六月三十日，上述股東(i)持有本公司在二〇一三年六月十四日賦授之認股權，相關認股權涵蓋2,000,000股本公司股份(佔全部已發行股份總數的0.098%)，其認購價及有效期／行使期限與本公司同日向其董事賦授的認股權所適用的價格／期限相同(如上文「董事的證券權益」一節下的(B)分節所述，該分節附註(a)註明相關期限)。於本財政期間內，並無股東(i)所持有的本公司認股權已期滿失效或被行使或被取消，及本公司並無向股東(i)賦授任何本公司認股權。
- (4) 於二〇一五年一月一日及二〇一五年六月三十日，上述股東(i)持有九龍倉在二〇一一年七月四日及在二〇一三年六月五日賦授之認股權，相關認股權分別涵蓋1,500,000股及2,000,000股九龍倉股份，其各自的認購價及有效期／行使期限與九龍倉同樣在該兩個日期向若干本公司董事(徐耀祥先生的特殊情況除外，該情況在上文「董事的證券權益」一節下的(C)分節附註(i)已註明)賦授的認股權各自所適用的價格／期限相同(如上文「董事的證券權益」一節下的(C)分節所述，該分節附註(i)及(ii)註明相關期限)。於本財政期間內，並無股東(i)所持有的九龍倉認股權已期滿失效或被行使或被取消，及九龍倉並無向股東(i)賦授任何本公司認股權。
- (5) 在按照適用法律及／或《上市規則》披露本公司及九龍倉認股權權益而言，股東(i)是股東(ii)的聯繫人，吳宗權先生則是股東(i)和股東(ii)的聯繫人。股東(i)所持有的相關認股權權益(不包括在上述股東(ii)被視為持有的本公司股份權益之內)的詳情載於上文附註(3)及(4)內，而吳宗權先生所持有的相關認股權權益(不包括在上述股東(i)及／或股東(ii)被視為持有的權益之內)的詳情則載於上文「董事的證券權益」一節下的(B)及(C)分節內。

上述全部權益皆為好倉，而於二〇一五年六月三十日並無任何淡倉權益記錄於登記冊內。

股份認購權計劃

本公司現任董事所持有而尚未行使的本公司認股權及九龍倉認股權於本財政期間內的詳情，分別載於上文(B)分節「本公司認股權權益」及(C)分節「九龍倉認股權權益」內。

(A) 尚未行使的本公司認股權的詳情

茲將授予若干名與本集團簽訂了根據《僱傭條例》被視為「持續合約」的僱傭合約的僱員(包括本公司董事)而尚未行使的本公司認股權(彼等所獲授予的認股權並無超逾各自的個人限額)於本財政期間內的資料及變動(如有)臚列如下：

賦授日期 (日/月/年)	認股權涉及的會德豐股份數目		有效期/行使期限 (日/月/年)	於行使認股權時就 每股須付的認購價 (港幣元)
	於二〇一五年 一月一日	於二〇一五年 六月三十日		
14/06/2013	2,500,000	2,500,000	15/06/2013-14/06/2018	39.98
	2,500,000	2,500,000	15/06/2014-14/06/2018	39.98
	2,500,000	2,500,000	15/06/2015-14/06/2018	39.98
	2,500,000	2,500,000	15/06/2016-14/06/2018	39.98
	2,500,000	2,500,000	15/06/2017-14/06/2018	39.98
總數：	12,500,000	12,500,000		

附註：於本財政期間內，並無任何本公司認股權已期滿失效或被授出、被行使或被取消。

(B) 尚未行使的九龍倉認股權的詳情

茲將授予若干名與本集團簽訂了根據《僱傭條例》被視為「持續合約」的僱傭合約的僱員（包括本公司董事）而尚未行使的九龍倉認股權（彼等所獲授予的認股權並無超逾各自的個人限額）於本財政期間內的資料及變動（如有）臚列如下：

賦授日期 (日/月/年)	認股權涉及的九龍倉股份數目			於二〇一五年 六月三十日	有效期/行使期限 (日/月/年)	於行使認股權時就 每股須付的認購價 (港幣元)
	於二〇一五年 一月一日	期內行使	期內期滿失效			
(i) 04/07/2011:	1,540,000	-	-	1,540,000	05/07/2011-04/07/2016	55.15
	2,320,000	300,000	-	2,020,000	05/07/2012-04/07/2016	55.15
	2,320,000	300,000	-	2,020,000	05/07/2013-04/07/2016	55.15
	2,320,000	300,000	-	2,020,000	05/07/2014-04/07/2016	55.15
	2,320,000	-	300,000	2,020,000	05/07/2015-04/07/2016	55.15
	10,820,000	900,000	300,000	9,620,000		
(ii) 05/06/2013:	2,500,000	-	400,000	2,100,000	06/06/2013-05/06/2018	70.20
	2,500,000	-	400,000	2,100,000	06/06/2014-05/06/2018	70.20
	2,500,000	-	400,000	2,100,000	06/06/2015-05/06/2018	70.20
	2,500,000	-	400,000	2,100,000	06/06/2016-05/06/2018	70.20
	2,500,000	-	400,000	2,100,000	06/06/2017-05/06/2018	70.20
	12,500,000	-	2,000,000	10,500,000		
總數：	23,320,000	900,000	2,300,000	20,120,000		

附註：

- (1) 九龍倉股份在緊接九龍倉認股權如上文所述在本財政期間內被行使的日期前的加權平均收市價為每股港幣59.04元。
- (2) 上述於本財政期間內期滿失效的認股權涉及合共2,300,000股的九龍倉股份，乃按照九龍倉計劃的條款而期滿失效。
- (3) 除上文披露外，於本財政期間內，並無任何九龍倉認股權已期滿失效或被授出、被行使或被取消。

董事資料的變動

(A) 茲將有關自本公司上一期年報刊發以來，彼等酬金金額有所變動的所有本公司現任董事的周年酬金(二〇一五年及二〇一四年的數字乃經折算為整年基準計算)的最新資料臚列如下：

董事	#薪金及各項津貼 港幣千元	## 酌情性質的周年現金花紅 港幣千元
吳宗權	5,716(二〇一四年：5,449)	11,000(二〇一四年：7,000)
吳天海	7,244(二〇一四年：6,335)	15,500(二〇一四年：15,000)
梁志堅	5,459(二〇一四年：5,460)	10,000(二〇一四年：8,000)
徐耀祥	4,787(二〇一四年：4,223)	8,500(二〇一四年：7,500)
黃光耀	4,190(二〇一四年：4,000)	9,000(二〇一四年：7,000)

不包括本公司支付予吳宗權先生每年港幣225,000元(二〇一四年：港幣150,000元)的主席酬金及支付予本公司其他董事每人每年港幣150,000元(二〇一四年：港幣100,000元)的董事袍金。

於截至二〇一五年六月三十日止六個月期間內支付，該等酌情性質的周年花紅金額由僱主單方面釐定/決定。

(B) 茲將自本公司上一期年報刊發以來，本公司董事於目前擔任董事等職位的其它公眾上市公司及／或於以前而為三年內曾經擔任董事的其它公眾上市公司(如有)所涉及的相關公司名單(僅涉及相關的公司名單有出現變動的任何及所有本公司董事)臚列如下：

董事	現任／(前任)董事職位的其它公眾上市公司名單
徐耀祥	九龍倉；有線寬頻；Joyce Boutique Holdings Limited；Hotel Properties Limited；(綠城中國控股有限公司；於二〇一五年七月辭任)；(海港企業有限公司；於二〇一五年八月辭任)；(會德豐地產(新加坡)有限公司；於二〇一五年八月辭任)
史亞倫	雲頂香港有限公司；粵海置地控股有限公司；Noble Group Limited；(皇冠環球集團有限公司)；(Global Investment House (K.S.C.))；(見下文附註)

附註：史亞倫先生於以前曾出任IP All Seasons Asian Credit Fund的董事，該公司曾為上市公眾公司，於二〇一二年七月自願性除牌。

購買、出售或贖回股份

於本財政期間內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

暫停過戶登記

本公司將於二〇一五年九月十六日(星期三)至二〇一五年九月十八日(星期五)(首尾兩天包括在內)暫停辦理本公司的股份過戶登記手續。凡欲獲派上述中期股息而尚未登記過戶者，須於二〇一五年九月十五日(星期二)下午四時三十分前，將過戶文件連同有關股票，一併送達本公司的股份登記處，即位於香港皇后大道東183號合和中心22樓的卓佳登捷時有限公司，以辦理有關過戶手續。

承董事會命
公司秘書
陳永生

香港 二〇一五年八月二十日

於本中期報告書日期，本公司董事會的成員為吳宗權先生、吳天海先生、梁志堅先生、徐耀祥先生、黃光耀先生和鄭陶美蓉女士，以及七位獨立非執行董事周德熙先生、梁國偉先生、史亞倫先生、鄧日樂先生、丁午壽先生、謝秀玲女士和余灼強先生。

無論股東之前曾否對收取公司通訊(即周年報告、中期報告等)之語文版本或方式作出任何選擇並將相關選擇通知本公司，股東皆擁有選擇權(可隨時向本公司發出恰當的預先通知行使該選擇權)，以更改彼／彼等日後收取公司通訊的選擇，包括就收取印刷本而言，更改為只收取英文版本、只收取中文版本，或同時收取英文版本與中文版本，又或就收取日後公司通訊的方式而言，由印刷本更改為使用電子方式(反之亦然)。相關的更改選擇通知須內載相關股東的完整英文姓名全寫、地址及聯絡電話號碼，以及要求更改選擇的指示字句，以郵寄或人手送遞方式送達本公司(由本公司的股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司代收，其地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)或電郵至 wheelockcompany-ecom@hk.tricorglobal.com。