

綜合收益表

截至二〇一七年六月三十日止六個月 — 未經審核

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二〇一七年 港幣百萬元	二〇一六年 港幣百萬元
收入	2	33,005	27,196
直接成本及營業費用		(20,689)	(14,788)
銷售及推銷費用		(1,251)	(888)
行政及公司費用		(844)	(730)
未扣除折舊、攤銷、利息及稅項前的營業盈利		10,221	10,790
折舊及攤銷	3	(524)	(731)
營業盈利	2及3	9,697	10,059
投資物業之公允價值增加		1,529	495
其它收入／(支出)淨額	4	407	(568)
		11,633	9,986
財務支出	5	(500)	(331)
所佔除稅後業績：			
聯營公司		380	536
合營公司		986	489
除稅前盈利		12,499	10,680
所得稅	6	(2,616)	(2,032)
是期盈利		9,883	8,648
應佔盈利：			
股東		6,243	5,662
非控股股東權益		3,640	2,986
		9,883	8,648
每股盈利	7		
基本		港幣3.06元	港幣2.79元
攤薄		港幣3.06元	港幣2.79元

綜合全面收益表

截至二〇一七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	
	二〇一七年 港幣百萬元	二〇一六年 港幣百萬元
是期盈利	9,883	8,648
其它全面收益		
其後可能須重新分類為盈利或虧損的項目：		
折算海外業務匯兌收益／(虧損)	2,845	(1,113)
債券投資之虧損淨額：	(5)	(16)
重估虧損	(5)	-
出售轉撥至損益內	-	(16)
所佔聯營公司／合營公司其它全面收益	485	(293)
其它	6	2
不會重新分類為盈利或虧損的項目：		
股本投資之公允價值變動	2,521	(1,501)
是期其它全面收益	5,852	(2,921)
是期全面收益總額	15,735	5,727
應佔全面收益總額：		
股東	10,050	4,126
非控股股東權益	5,685	1,601
	15,735	5,727

綜合財務狀況表

二〇一七年六月三十日 — 未經審核

	附註	二〇一七年 六月三十日 港幣百萬元	二〇一六年 十二月三十一日 港幣百萬元
非流動資產			
投資物業		334,624	329,057
物業、廠房及設備		21,475	20,756
聯營公司權益		15,801	17,539
合營公司權益		17,511	17,578
股本及債券投資		12,951	9,530
商譽及其它無形資產		298	298
遞延稅項資產		711	705
衍生金融工具資產		243	324
其它非流動資產		991	609
		404,605	396,396
流動資產			
擬作出售的物業		57,289	70,050
存貨		26	29
貿易及其它應收賬項	9	12,683	9,567
衍生金融工具資產		311	429
銀行存款及現金		36,878	43,964
		107,187	124,039
總資產			
		511,792	520,435
非流動負債			
衍生金融工具負債		(1,275)	(2,073)
遞延稅項負債		(11,513)	(10,700)
其它遞延負債		(312)	(305)
銀行借款及其它借款	11	(64,422)	(69,055)
		(77,522)	(82,133)
流動負債			
貿易及其它應付賬項	10	(24,906)	(28,881)
出售物業定金		(25,098)	(30,599)
衍生金融工具負債		(425)	(777)
應付稅項		(3,162)	(2,639)
銀行借款及其它借款	11	(19,425)	(25,886)
		(73,016)	(88,782)
總負債			
		(150,538)	(170,915)
資產淨額			
		361,254	349,520
資本及儲備			
股本	12	3,353	3,075
儲備		220,666	212,290
股東權益			
		224,019	215,365
非控股股東權益			
		137,235	134,155
權益總額			
		361,254	349,520

綜合權益變動表

截至二〇一七年六月三十日止六個月 — 未經審核

	股東權益						非控股 股東權益	權益總額
	股本	投資重估及 其它儲備	匯兌 儲備	盈餘 儲備	股東權益 總額	非控股 股東權益		
	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	
二〇一七年一月一日	3,075	(1,450)	(3,297)	217,037	215,365	134,155	349,520	
是期權益變動：								
盈利	-	-	-	6,243	6,243	3,640	9,883	
其它全面收益	-	1,735	2,072	-	3,807	2,045	5,852	
全面收益總額	-	1,735	2,072	6,243	10,050	5,685	15,735	
股份認購權計劃發行的股份	278	(57)	-	-	221	-	221	
以股份為基礎作支付之費用	-	32	-	-	32	8	40	
一間附屬公司發行股份	-	(5)	-	-	(5)	89	84	
增加一間附屬公司權益	-	-	-	89	89	(250)	(161)	
終止確認股本投資而轉撥至盈餘儲備	-	(6)	-	6	-	-	-	
附屬公司非控股股東注資回本	-	-	-	-	-	(339)	(339)	
已付二〇一六年第二次中期股息 (附註8b)	-	-	-	(1,733)	(1,733)	-	(1,733)	
已付非控股股東股息	-	-	-	-	-	(2,113)	(2,113)	
二〇一七年六月三十日	3,353	249	(1,225)	221,642	224,019	137,235	361,254	
二〇一六年一月一日	2,949	(1,187)	718	199,187	201,667	139,192	340,859	
是期權益變動：								
盈利	-	-	-	5,662	5,662	2,986	8,648	
其它全面收益	-	(895)	(641)	-	(1,536)	(1,385)	(2,921)	
全面收益總額	-	(895)	(641)	5,662	4,126	1,601	5,727	
以股份為基礎作支付之費用	-	11	-	-	11	4	15	
增加一間附屬公司權益	-	-	-	1,933	1,933	(3,290)	(1,357)	
終止確認股本投資而轉撥至盈餘儲備	-	141	-	(141)	-	-	-	
附屬公司非控股股東注資淨額	-	-	-	-	-	161	161	
已付二〇一五年第二次中期股息	-	-	-	(1,473)	(1,473)	-	(1,473)	
已付非控股股東股息	-	-	-	-	-	(2,268)	(2,268)	
二〇一六年六月三十日	2,949	(1,930)	77	205,168	206,264	135,400	341,664	

簡明綜合現金流量表

截至二〇一七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	
	二〇一七年 港幣百萬元	二〇一六年 港幣百萬元
營業的現金流入	9,865	10,431
營運資金變動／其它	(1,253)	6,200
已付稅項	(1,595)	(1,648)
營業業務所得的現金淨額	7,017	14,983
投資業務		
增添投資物業及物業、廠房及設備	(3,600)	(4,859)
增加一間附屬公司權益	(161)	(1,357)
其它投資活動所得／(所用)現金	8,637	(1,785)
投資業務所得／(所用)的現金淨額	4,876	(8,001)
融資活動		
已付股東股息	(1,733)	(1,473)
已付非控股股東股息	(2,113)	(2,268)
其它融資活動所用現金	(11,860)	(7,383)
融資活動所用的現金淨額	(15,706)	(11,124)
現金及現金等值減少淨額	(3,813)	(4,142)
於一月一日的現金及現金等值	35,214	27,165
匯率變動的影響	746	(285)
於六月三十日的現金及現金等值(附註)	32,147	22,738
附註：現金及現金等值		
綜合財務狀況表內的銀行存款及現金	36,878	26,664
減：逾三個月後到期的銀行存款	(4,629)	(3,926)
抵押銀行存款	(102)	—
簡明綜合現金流量表內的現金及現金等值	32,147	22,738

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二〇一六年十二月三十一日止年度的年度財務報表內所述一致。

香港會計師公會頒布若干經修訂之《香港財務報告準則》(「《財務準則》」)，並在本集團當前會計期間起首次生效。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。

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二〇一六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二〇一六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二〇一六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。由九倉電訊有限公司(「九倉電訊」)經營的電訊業務已在九龍倉於二〇一六年十一月出售全部九倉電訊股權之後終止。

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、若干股本及債券投資、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 公允價值 港幣百萬元	其它收入/ (支出)淨額 港幣百萬元	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
截至二〇一七年 六月三十日止六個月								
投資物業	8,122	6,801	1,529	10	(616)	-	-	7,724
香港	6,708	5,958	724	-	(538)	-	-	6,144
中國內地	1,246	732	805	10	(78)	-	-	1,469
新加坡	168	111	-	-	-	-	-	111
發展物業	21,588	2,655	-	509	(11)	218	980	4,351
香港	15,030	794	-	(4)	(5)	3	848	1,636
中國內地	6,090	1,710	-	506	(6)	215	132	2,557
新加坡	468	151	-	7	-	-	-	158
酒店	774	155	-	-	(1)	-	-	154
物流	1,424	358	-	112	(103)	142	6	515
碼頭	1,361	349	-	133	(103)	90	6	475
其它	63	9	-	(21)	-	52	-	40
通訊、媒體及娛樂 (有線寬頻)	641	(222)	-	83	(5)	-	-	(144)
分部之間收入	(179)	-	-	-	-	-	-	-
分部總額	32,370	9,747	1,529	714	(736)	360	986	12,600
投資及其它	635	382	-	(307)	236	20	-	331
公司費用	-	(432)	-	-	-	-	-	(432)
集團總額	33,005	9,697	1,529	407	(500)	380	986	12,499

	收入 港幣百萬元	營業盈利 港幣百萬元	投資物業 公允價值 港幣百萬元	其它收入/ (支出)淨額 港幣百萬元	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
截至二〇一六年 六月三十日止六個月								
投資物業	7,889	6,537	495	(68)	(612)	-	-	6,352
香港	6,516	5,742	132	-	(612)	-	-	5,262
中國內地	1,197	689	363	(68)	-	-	-	984
新加坡	176	106	-	-	-	-	-	106
發展物業	15,232	3,056	-	(496)	(121)	400	483	3,322
香港	5,858	1,617	-	-	(73)	1	283	1,828
中國內地	8,409	1,307	-	(496)	(38)	399	200	1,372
新加坡	965	132	-	-	(10)	-	-	122
酒店	740	104	-	-	(1)	-	-	103
物流	1,286	293	-	(70)	(60)	123	6	292
碼頭	1,234	290	-	(49)	(60)	95	6	282
其它	52	3	-	(21)	-	28	-	10
通訊、媒體及娛樂	1,715	78	-	-	(16)	-	-	62
有線寬頻	710	(133)	-	-	(2)	-	-	(135)
電訊	1,005	214	-	-	(14)	-	-	200
其它	-	(3)	-	-	-	-	-	(3)
分部之間收入	(219)	-	-	-	-	-	-	-
分部總額	26,643	10,068	495	(634)	(810)	523	489	10,131
投資及其它	553	321	-	66	479	13	-	879
公司費用	-	(330)	-	-	-	-	-	(330)
集團總額	27,196	10,059	495	(568)	(331)	536	489	10,680

(b) 分部之間的收入之分析

截至六月三十日止六個月	二〇一七年 分部之間			二〇一六年 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	8,122	(132)	7,990	7,889	(124)	7,765
發展物業	21,588	-	21,588	15,232	-	15,232
酒店	774	-	774	740	-	740
物流	1,424	-	1,424	1,286	-	1,286
通訊、媒體及娛樂	641	(1)	640	1,715	(37)	1,678
投資及其它	635	(46)	589	553	(58)	495
	33,184	(179)	33,005	27,415	(219)	27,196

(c) 地域資料

截至六月三十日止六個月	收入		營業盈利	
	二〇一七年 港幣百萬元	二〇一六年 港幣百萬元	二〇一七年 港幣百萬元	二〇一六年 港幣百萬元
香港	24,429	15,859	7,098	8,006
中國內地	7,891	10,144	2,307	1,783
新加坡	685	1,193	292	270
集團總額	33,005	27,196	9,697	10,059

3. 營業盈利

	截至六月三十日止六個月	
	二〇一七年 港幣百萬元	二〇一六年 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	69	75
— 物業、廠房及設備	371	574
— 租賃土地	30	30
— 備用節目	54	52
總折舊及攤銷	524	731
職工成本(附註a)	1,962	1,957
已售確認銷售物業的成本	17,891	10,945
投資物業租金收入毛額(附註b)	(8,122)	(7,889)
投資物業直接營業費用	1,247	1,265
利息收入	(304)	(221)
投資股息收入	(111)	(131)
出售物業、廠房及設備的虧損／(盈利)	19	(20)

附註：

- (a) 職工成本包括界定供款退休計劃的供款港幣一億五千五百萬元(二〇一六年：港幣一億六千一百萬元)，以及以股份為基礎作支付之費用港幣四千萬元(二〇一六年：港幣一千五百萬元)。
- (b) 租金收入包括或有租金港幣六億零八百萬元(二〇一六年：港幣五億八千三百萬元)。

4. 其它收入／(支出)淨額

是期其它收入淨額為港幣四億零七百萬元(二〇一六年：支出港幣五億六千八百萬元)，主要包括：

- (a) 匯兌虧損淨額港幣三億八千萬元(二〇一六年：港幣七千四百萬元)，已包括外匯期貨合約的影響。
- (b) 為若干中國內地發展項目作出的減值撥備撥回港幣二億七千九百萬元(二〇一六年：撥備支出港幣四億九千六百萬元)。
- (c) 出售一間聯營公司及附屬公司所得盈利淨額港幣四億二千二百萬元(二〇一六年：無)。

5. 財務支出

	截至六月三十日止六個月	
	二〇一七年 港幣百萬元	二〇一六年 港幣百萬元
利息支出：		
銀行借款及透支	562	529
其它借款	503	801
總利息支出	1,065	1,330
其它財務支出	175	203
減：撥作資產成本	(589)	(753)
	651	780
公允價值(收益)／虧損：		
跨貨幣利率掉期合約	(406)	(478)
利率掉期合約	255	29
	(151)	(449)
總額	500	331

- (a) 本集團於是期的實際借貸平均年息率為3.1% (二〇一六年：2.9%)。
- (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	
	二〇一七年	二〇一六年
	港幣百萬元	港幣百萬元
本期所得稅		
香港		
— 是期撥備	1,053	1,130
— 以往年度撥備之高估	(17)	(6)
香港以外地區		
— 是期撥備	555	497
— 以往年度撥備之高估	(13)	(5)
	1,578	1,616
中國內地土地增值稅(附註6c)	515	188
遞延稅項		
投資物業之公允價值變動	353	(12)
源自及撥回暫時性差額	170	240
	523	228
總額	2,616	2,032

- (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%(二〇一六年：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%(二〇一六年：25%)稅率計算的中國企業所得稅，以最高10%(二〇一六年：10%)稅率計算的中國預扣所得稅及以17%(二〇一六年：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) 截至二〇一七年六月三十日止六個月，聯營公司及合營公司所佔稅項為港幣四億四千七百萬元(二〇一六年：港幣四億六千七百萬元)，已列入所佔聯營公司及合營公司除稅後業績內。

7. 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	
	二〇一七年 港幣百萬元	二〇一六年 港幣百萬元
股東應佔盈利	6,243	5,662

(b) 普通股加權平均數

	二〇一七年 六月三十日 股份數目	二〇一六年 六月三十日 股份數目
	用作計算每股基本盈利之普通股加權平均數	2,037,088,514
具攤薄作用之潛在股份之影響 — 認股權	6,275,985	—
用作計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	2,043,364,499	2,031,849,287

8. 股東應佔股息

	二〇一七年 每股港幣元	截至六月三十日止六個月		二〇一六年 港幣百萬元
		二〇一七年 港幣百萬元	二〇一六年 每股港幣元	
結算日後宣布派發的 第一次中期股息	0.475	969	0.450	915

(a) 按2,040,249,287股(二〇一六年：2,033,349,287股)已發行普通股計算於結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) 二〇一六年的第二次中期股息港幣十七億三千三百萬元已於二〇一七年批准及派發。

9. 貿易及其它應收賬項

於二〇一七年六月三十日，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：

	二〇一七年 六月三十日 港幣百萬元	二〇一六年 十二月三十一日 港幣百萬元
貿易應收賬項		
零至三十日	678	500
三十一日至六十日	177	132
六十一日至九十日	34	31
九十日以上	156	143
	1,045	806
應計銷售款項	2,274	252
其它應收賬項及預付賬項	9,364	8,509
	12,683	9,567

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。

10. 貿易及其它應付賬項

於二〇一七年六月三十日，此項目包括以下貿易應付賬項及以發票日期為準之賬齡分析如下：

	二〇一七年 六月三十日 港幣百萬元	二〇一六年 十二月三十一日 港幣百萬元
貿易應付賬項		
零至三十日	317	413
三十一日至六十日	194	280
六十一日至九十日	37	39
九十日以上	45	189
	593	921
租賃按金及客戶按金	4,427	4,235
應付建築費用	9,260	11,087
應付聯營公司款項	2,298	3,376
應付合營公司款項	2,781	2,587
其它應付賬項	5,547	6,675
	24,906	28,881

11. 銀行借款及其它借款

	二〇一七年 六月三十日 港幣百萬元	二〇一六年 十二月三十一日 港幣百萬元
債券及票據(無抵押)	39,563	50,631
銀行借款(有抵押)	13,926	13,639
銀行借款(無抵押)	30,358	30,671
銀行借款及其它借款總額	83,847	94,941
以上借款的還款期分析：		
流動借款		
於一年內到期	19,425	25,886
非流動借款		
於一年後而在五年內到期	58,539	62,238
於五年後到期	5,883	6,817
	64,422	69,055
銀行借款及其它借款總額	83,847	94,941

12. 股本

	二〇一七年 六月三十日 股份數目	二〇一七年 六月三十日 港幣百萬元	二〇一六年 十二月三十一日 股份數目	二〇一六年 十二月三十一日 港幣百萬元
已發行及實收普通股				
於一月一日	2,034,699,287	3,075	2,031,849,287	2,949
股份認購權計劃發行的股份	5,550,000	278	2,850,000	126
於六月三十日／十二月三十一日	2,040,249,287	3,353	2,034,699,287	3,075

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					
	二〇一七年六月三十日			二〇一六年十二月三十一日		
	第一級 港幣百萬元	第二級 港幣百萬元	總額 港幣百萬元	第一級 港幣百萬元	第二級 港幣百萬元	總額 港幣百萬元
資產						
股本及債券投資：						
— 上市投資	12,918	-	12,918	9,497	-	9,497
— 非上市投資	-	33	33	-	33	33
衍生金融工具：						
— 利率掉期合約	-	304	304	-	414	414
— 跨貨幣利率掉期合約	-	142	142	-	152	152
— 外匯期貨合約	-	108	108	-	187	187
	12,918	587	13,505	9,497	786	10,283
負債						
衍生金融工具：						
— 利率掉期合約	-	(320)	(320)	-	(252)	(252)
— 跨貨幣利率掉期合約	-	(1,294)	(1,294)	-	(2,007)	(2,007)
— 外匯期貨合約	-	(86)	(86)	-	(591)	(591)
銀行借款及其它借款：						
— 債券及票據	-	(24,208)	(24,208)	-	(28,598)	(28,598)
— 銀行借款	-	(1,001)	(1,001)	-	(1,001)	(1,001)
	-	(26,909)	(26,909)	-	(32,449)	(32,449)

於二〇一七年六月三十日止六個月，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

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數額決定。

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。

銀行借款及其它借款的公允價值(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二〇一七年六月三十日及二〇一六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

截至二〇一七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五億二千九百萬元（二〇一六年：港幣五億四千九百萬元）。該等交易被視為與連繫人士之間的交易，其中港幣四億四千九百萬元（二〇一六年：港幣四億七千九百萬元）根據上市規則亦構成關連交易。

15. 或然負債

- (a) 於二〇一七年六月三十日，本集團為若干聯營公司及合營公司就有關信貸作出擔保的或然負債為港幣二十七億一千五百萬元（二〇一六年十二月三十一日：港幣四十二億三千三百萬元），當中已提取港幣十一億九千一百萬元（二〇一六年十二月三十一日：港幣三十億九千五百萬元）。
- (b) 於二〇一七年六月三十日，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八十億六千七百萬元（二〇一六年十二月三十一日：港幣八十八億一千一百萬元）。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三十五億五千七百萬元（二〇一六年十二月三十一日：港幣三十二億零二百萬元）。

16. 承擔

於二〇一七年六月三十日，本集團尚有承擔詳列如下：

(a) 計劃開支

	二〇一七年六月三十日			二〇一六年十二月三十一日		
	承擔 港幣百萬元	未承擔 港幣百萬元	總額 港幣百萬元	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	1,793	469	2,262	990	429	1,419
中國內地	3,750	6,156	9,906	4,035	6,301	10,336
新加坡	5	-	5	7	-	7
	5,548	6,625	12,173	5,032	6,730	11,762
發展物業						
香港	10,233	11,082	21,315	10,603	14,138	24,741
中國內地	6,733	11,717	18,450	8,073	14,098	22,171
新加坡	58	214	272	141	203	344
	17,024	23,013	40,037	18,817	28,439	47,256
物業總額						
香港	12,026	11,551	23,577	11,593	14,567	26,160
中國內地	10,483	17,873	28,356	12,108	20,399	32,507
新加坡	63	214	277	148	203	351
	22,572	29,638	52,210	23,849	35,169	59,018
(II) 非物業及其它						
酒店	899	124	1,023	1,379	412	1,791
現代貨箱碼頭	332	57	389	247	126	373
有線寬頻	-	-	-	18	211	229
	1,231	181	1,412	1,644	749	2,393
總額	23,803	29,819	53,622	25,493	35,918	61,411

- (i) 物業承擔主要為在未來數年支付的地價及建築費用，包括應佔地價款項港幣二億元(二〇一六年十二月三十一日：港幣十七億元)。
- (ii) 發展物業的開支包括於中國內地聯營公司及合營公司的應佔承擔港幣九十億元(二〇一六年十二月三十一日：港幣九十七億元在中國內地)。

- (b) 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：

	二〇一七年 六月三十日 港幣百萬元	二〇一六年 十二月三十一日 港幣百萬元
經營租賃支出		
於一年內	8	7
於一年後而在五年內	25	24
於五年後	4	7
	37	38

17. 未經審核中期財務資料審閱

截至二〇一七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。