

會德豐有限公司

二〇一七年中期報告書



會德豐

始創於一八五七年

www.wheelockcompany.com

股份代號：20

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

| | |
|----|--------|
| 2 | 集團業績摘要 |
| 4 | 業務評議 |
| 8 | 財務評議 |
| 18 | 財務資料 |
| 40 | 其它資料 |

核心業務於不明朗前景中保持穩健

香港發展物業摘要

- 已簽約銷售額為港幣一百零一億元，符合預期。
- 住宅物業是增長動力來源，已簽約銷售額全部來自住宅物業。
 - **MONTEREY** 在兩週內預售全部 648 個推售單位，所得款項為港幣五十八億元。
 - **MOUNT NICHOLSON** 售出兩幢洋房及六個分層單位，所得款項為港幣三十一億元，集團應佔港幣十六億元。
 - **ONE HOMANTIN**、**NAPA** 及其它項目合共預售 306 個單位，所得款項為港幣二十七億元。
 - 總共售出或預售 958 個住宅單位，過去幾年皆保持穩定增長。
- 因 CAPRI、ONE HOMANTIN 及 SAVANNAH 落成，有為數港幣一百七十一億元的銷售額確認入賬。
- 旗下管理以市區為主的土地儲備為七百八十萬平方呎。
- 在沒有 One HarbourGate 的情況下，已預售但尚未確認入賬的銷售額減少至港幣八十九億元。

會德豐集團業績

- 集團核心盈利增加 6% 至港幣五十四億元。
- 集團應佔九龍倉核心盈利增加 26% 至港幣四十五億元。
- 財務狀況審慎，綜合前的會德豐淨負債比率下降至 12.5%。

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，核心盈利為港幣五十四億一千二百萬元(二〇一六年：港幣五十一億二千六百萬元)。

股東應佔集團盈利為港幣六十二億四千三百萬元(二〇一六年：港幣五十六億六千二百萬元)，每股盈利為港幣3.06元(二〇一六年：港幣2.79元)。

中期股息

中期股息每股47.5仙(二〇一六年：45.0仙)將於二〇一七年九月十八日派發予股東，此項股息總額為港幣九億六千九百萬元(二〇一六年：港幣九億一千五百萬元)。

業務評議

核心業務 — 香港發展物業

因市道暢旺及住宅項目推售反應理想，已簽約銷售額為港幣一百零一億元，符合預期，證明我們的執行策略行之有效、品牌聲譽日隆。期內銷售額增長動力全部來自住宅項目。已預售住宅單位共958個，過去數年均保持穩定增長。期內推售1,050個單位，銷售率達91%。

海濱住宅**MONTEREY**是澳南最後一個項目，二〇一七年三月開售兩星期內旋即預售648個單位，所得款項為港幣五十八億元。項目獲超額認購逾十倍，延續早前澳南項目**THE PARKSIDE**、**CAPRI**及**SAVANNAH**的銷售佳績。**MONTEREY**是低密度住宅，綠地環抱兼坐擁海港景觀，其40,000平方呎尊貴會所及完善的交通網絡更凸顯其與眾不同。

山頂超級豪宅**MOUNT NICHOLSON**期內售出兩幢洋房及六個分層單位，所得款項為港幣三十一億元，集團應佔港幣十六億元。第一期及第二期售出全部22個分層單位，所得款項為港幣七十三億元或銷售額的56%，最高平均呎價達港幣105,000元，躋身全球最高價值分層單位之列。另有八幢洋房合共以港幣五十八億售出，當中1號洋房以港幣十一億元售出，呎價為港幣108,540元。**MOUNT NICHOLSON**銷售成績理想，再次反映市場對山頂尊尚府第的需求強勁。項目第三期計劃於二〇一七年下半年推售，我們預期市場對顯赫地段尊貴居所的需求持續。

ONE HOMANTIN期內預售101個單位，所得款項為港幣十三億元。港鐵何文田站於二〇一六年十月啟用後，進一步提升項目吸引力和市場需求。截至二〇一七年六月三十日，**ONE HOMANTIN**已預售463個單位或推售單位的89%，所得款項為港幣五十五億元。

NAPA期內預售167個單位，所得款項為港幣十一億元。項目於二〇一六年十月中開售，截至二〇一七年六月三十日，400個單位已預售近80%，所得款項為港幣二十二億元。**NAPA**是一個低密度項目，青山環抱，鄰近香港國際機場及深圳寶安國際機場，區內將來亦會連接港珠澳大橋。該項目內命名為**GRAND NAPA**的洋房目前正準備推售。

確認入賬銷售額為港幣一百七十一億元，貢獻來自四個住宅項目，其中三個項目於期內新落成。**CAPRI**於二〇一七年第一季取得入伙紙，有為數港幣四十億元的銷售額確認入賬。**ONE HOMANTIN**及**SAVANNAH**於第二季取得入伙紙，分別有為數港幣五十五億元及港幣五十四億元的銷售額確認入賬。**MOUNT NICHOLSON**於二〇一七年上半年有額外港幣二十一億元的銷售額確認入賬。在沒有**One HarbourGate**的情況下，已預售但尚未落成的已簽約銷售額，即已預售但尚未確認入賬銷售額，減少至港幣八十九億元。

旗下管理的土地儲備為七百八十萬平方呎，足夠應付未來數年發展需要。土地儲備以市區為主，遍及香港的關鍵策略性地區，包括山頂、核心商業區及日出康城。位於市區的土地佔整體儲備98%，面臨維港的土地則有75%。這些數字顯示我們的土地儲備地理位置獨特兼發展潛力優厚。

企業社會責任與「社、企共勉」

第五屆「學校起動」計劃中的「趁墟做老闆」展銷會，於二〇一七年二月成功舉行，「學校起動」計劃的中學生可一嚐做老闆的滋味。由於義工積極協助，參與學生人數亦由二百人增至過千人。今屆展銷會首度與香港科技大學環球商業管理課程合作，組成大學生導師義工團隊支援中學生為展銷會做籌備工作。由會德豐支援的兩間中學，鳳溪第一中學及五育中學，共贏得「我最喜愛的攤位」及「最具團隊精神」等七個獎項。

社區服務方面，我們不遺餘力地鼓勵員工與社區夥伴攜手建設一個充滿關愛的香港。我們的員工在二〇一六年投入了超過2,100個義工小時，參與81項與匡智會、世界自然基金香港分會、公益金等不同夥伴合辦的活動。我們亦致力推動藝術文化，例如會德豐地產有限公司（「會德豐地產」）舉辦了第四屆公開攝影比賽，今屆主題為「城市蛻變」。從過千份參賽作品中脫穎而出的六幅得獎作品連同一批描繪城市蛻變的藝術作品於二〇一七年一月在海港城的海港城•美術館展出。

可持續發展及卓越品質是集團的策略核心。繼One Bay East及One HarbourGate取得LEED金級認證後，最新商業重建項目8 Bay East進一步推進表現極限，榮獲美國綠色建築委員會LEED鉑金前期認證，是認證機構環保建築作業的最高級別。與此同時，會德豐地產連續四年獲英國皇家特許測量師學會香港分會頒授「社區利益項目大獎」，亦連續六年入選BCI Asia「十大地產發展商」。我們取得的傑出成就再次證明業界對我們的產品質素有信心，並肯定我們對綠色可持續發展的堅持。

會德豐有限公司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。以下兩頁匯報該兩間公司截至二〇一七年六月三十日止六個月的業務及業績。

九龍倉集團有限公司（「九龍倉」）61.6% 權益的投資

香港投資物業表現領先市場，反映消費及樂觀情緒逐漸回升。零售銷售額普遍呈現顯著增長跡象。九龍倉以卓爾不凡的管理和執行能力建立競爭優勢。總收入增加4%至港幣六十六億八千一百萬元，營業盈利增加4%至港幣五十九億四千二百萬元。海運大廈新翼部分預計於二〇一七年第四季開幕，憑藉坐擁維港270度全景之優勢，定能提升商場的增長動力。另一方面，寫字樓收入反映續租租金及新租約租金穩定。海港城及時代廣場出租率於六月底維持於96%。

中國投資物業方面，儘管人民幣兌港幣的匯率變動產生不利影響，但折算為港幣後，收入增加4%至港幣十二億四千六百萬元，營業盈利增加6%至港幣七億三千二百萬元。成都國際金融中心往績卓越、銷售效率無可比擬，鞏固了其在華西的獨特地位。二百二十萬平方呎商場的租戶銷售額大幅上升30%，人流則增加22%。商場出租率於六月底為99%。總收入增長18%至人民幣三億六千七百萬元。成都國際金融中心自開業以來繼續獲得多項殊榮，包括「2017年ICSC中國購物中心大獎 — 營銷類銀獎」及「2016 LIMA 亞洲授權業卓越大獎 — 年度最佳主題性娛樂體驗項目」。

國際金融中心項目繼續創造長遠價值。重慶國金中心及長沙國金中心內即將開業的超大型商場預計將開拓區內以消費體驗為主導的龐大消費市場，將零售購物體驗提升至新層次。商舖預租情況理想，亦反映零售商對項目的創優增值能力信心十足。

中國發展物業方面，期內落成並確認入賬的樓面面積有563,900平方米，如按應佔份額計入合營公司及聯營公司，收入下跌30%至港幣九十億九千五百萬元，但營業盈利上升1%至港幣二十三億五千五百萬元。由於政府實施新一輪降溫措施，應佔已簽約銷售額下跌27%至人民幣一百一十九億元。發展物業土地儲備於六月底維持於三百四十萬平方米。

九龍倉以經典品牌馬哥孛羅酒店及全新奢華品牌尼依格羅酒店在中國、香港和菲律賓經營十四間酒店。由中環前地標美利大廈改建中的尼依格羅酒店The Murray, Hong Kong訂於二〇一七年年底開幕。這間擁有336間客房的奢華酒店，是接待尊貴旅客的不二之選，勢必成為城中各類活動及慶典的新熱點。

有線寬頻

有線寬頻目前已就永升(亞洲)有限公司成為其新投資者獲得所有主要監管機構批准，下一步是進行公開發售(預期於二〇一七年九月十四日完成)及貸款資本化(預期於二〇一七年九月/十月完成)。九龍倉會向其股東分派全部有線寬頻股份，包括現有股份及來自貸款資本化的新股份。會德豐會將收到的相關股份分派予其股東。來自貸款資本化的新股份將在稍後日期另行處理。現計劃於二〇一七年九月/十月完成所有實物派發。上述舉措將標誌九龍倉全面退出通訊、媒體及娛樂分部。

投資物業的策略評估

九龍倉於全年業績公告內宣布策略性評估後，已按香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》第15項應用指引向聯交所提交建議，以介紹形式分拆其全資附屬公司九龍倉置業地產投資有限公司獨立上市，建議亦已獲聯交所批准。

九龍倉置業地產投資有限公司正準備向聯交所申請批准九龍倉置業地產投資有限公司股份於聯交所主板上市及買賣。

九龍倉置業地產投資有限公司將會以香港投資物業為主，並將持有九龍倉擁有72%權益的上市附屬公司海港企業有限公司。九龍倉置業地產投資有限公司將持有一個由海港城、時代廣場、荷里活廣場、卡佛大廈、會德豐大廈及The Murray(正改建成奢華酒店，於二〇一七年年底開幕)六項香港優質投資物業組成的組合。該組合共有約一千一百萬平方呎樓面面積，總值超過港幣二千三百億元，每年營業額逾港幣一百三十億元。

分拆後，九龍倉將集中於中國內地投資物業及發展物業、其它香港物業，以及物流和酒店管理。

建議分拆現處於初步階段。九龍倉置業地產投資有限公司的上市申請尚未提交聯交所及尚未獲批准。分拆是否進行須視乎會德豐、九龍倉及九龍倉置業地產投資有限公司的董事會的最終決定。因此，會德豐和九龍倉的股東及有意投資者務請注意，建議分拆九龍倉置業地產投資有限公司獨立上市不保證一定進行，亦不確定進行日期。將於適當時候作進一步公告。

會德豐地產(新加坡)有限公司(「會德豐地產新加坡」)76.2%權益的投資

會德豐地產新加坡上半年表現穩定。發展物業方面，售出135個住宅單位，銷售所得為一億八千七百萬新加坡元。投資物業方面，於六月底會德豐廣場的寫字樓全數租出，其商場及Scotts Square商場則租出逾96%。

財務評議

(I) 二〇一七年度中期業績評議

會德豐核心盈利(未綜合上市附屬公司九龍倉及會德豐地產新加坡業績)

會德豐的核心盈利減少46%至港幣七億四千二百萬元(二〇一六年：港幣十三億七千二百萬元)，主要因為於二〇一六年上半年One HarbourGate盈利確認入賬。

會德豐集團

集團的核心盈利增加6%至港幣五十四億一千二百萬元(二〇一六年：港幣五十一億二千六百萬元)，主要是租金收入強韌所致。

收入及營業盈利

集團收入增加21%至港幣三百三十億零五百萬元(二〇一六年：港幣二百七十一億九千六百萬元)，營業盈利減少4%至港幣九十六億九千七百萬元(二〇一六年：港幣一百億五千九百萬元)。

投資物業

收入增加3%至港幣八十一億二千二百萬元(二〇一六年：港幣七十八億八千九百萬元)，營業盈利增加4%至港幣六十八億零一百萬元(二〇一六年：港幣六十五億三千七百萬元)。香港收入及營業盈利分別增加3%及4%。內地收入及營業盈利以港幣計算分別上升4%及6%，若以人民幣計算則分別上升9%及11%。

發展物業

收入增加42%至港幣二百一十五億八千八百萬元(二〇一六年：港幣一百五十二億三千二百萬元)，營業盈利減少13%至港幣二十六億五千五百萬元(二〇一六年：港幣三十億五千六百萬元)。

香港方面，確認入賬的物業銷售額增加157%至港幣一百五十億三千萬元(二〇一六年：港幣五十八億五千八百萬元)，營業盈利減少51%至港幣七億九千四百萬元(二〇一六年：港幣十六億一千七百萬元)。CAPRI、ONE HOMANTIN及SAVANNAH於二〇一七年上半年落成，得以分別確認港幣四十億二千五百萬元、港幣五十四億七千萬元及港幣五十四億三千五百萬元的收入。

內地方面，確認入賬的物業銷售額為港幣六十億九千萬元(二〇一六年：港幣八十四億零九百萬元)，營業盈利增加31%至港幣十七億一千萬元(二〇一六年：港幣十三億零七百萬元)。

酒店

收入增加5%至港幣七億七千四百萬元(二〇一六年：港幣七億四千萬元)，營業盈利增加49%至港幣一億五千五百萬元(二〇一六年：港幣一億零四百萬元)。香港收入因入住率上升而增加，內地新開的酒店則開始作出貢獻。

物流

收入增加11%至港幣十四億二千四百萬元(二〇一六年：港幣十二億八千六百萬元)，營業盈利增加22%至港幣三億五千八百萬元(二〇一六年：港幣二億九千三百萬元)，主要因為現代貨箱碼頭所處理的吞吐量增加。

通訊、媒體及娛樂

於二〇一六年十一月出售九倉電訊後，令通訊、媒體及娛樂收入下跌63%至港幣六億四千一百萬元(二〇一六年：港幣十七億一千五百萬元)，並錄得營業虧損港幣二億二千二百萬元(二〇一六年：盈利港幣七千八百萬元)。

投資及其它

投資及其它盈利增加19%至港幣三億八千二百萬元(二〇一六年：港幣三億二千一百萬元)，部分貢獻來自集團股本及債券投資。

投資物業之公允價值收益

集團的投資物業組合於二〇一七年六月三十日的賬面值上升至港幣三千三百四十六億元(二〇一六年：港幣三千二百九十一億元)，其中包括按當日獨立估值並以公允價值報值的投資物業港幣三千一百四十七億元，是期產生重估收益港幣十五億二千九百萬元(二〇一六年：港幣四億九千五百萬元)，已計入綜合收益表內。

以成本列報的發展中投資物業為數港幣一百九十九億元，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。

其它收入／(支出)淨額

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)，主要包括出售一間聯營公司和附屬公司所得盈利淨額港幣四億二千二百萬元。

財務支出

財務支出為港幣五億元(二〇一六年：港幣三億三千一百萬元)。若不計入掉期合約的按市價入賬收益，未扣除撥作資產成本港幣五億八千九百萬元(二〇一六年：港幣七億五千三百萬元)，財務支出減少19%至港幣十二億四千萬元(二〇一六年：港幣十五億三千三百萬元)。集團是期實際借貸年息率為3.1%(二〇一六年：2.9%)，主要因為利率較高的借款比例為高。

所佔聯營公司及合營公司業績

所佔聯營公司盈利減少至港幣三億八千萬元(二〇一六年：港幣五億三千六百萬)，因為內地發展物業的盈利貢獻較低。

所佔合營公司盈利增加102%至港幣九億八千六百萬(二〇一六年：港幣四億八千九百萬)，主要來自香港的MOUNT NICHOLSON。

所得稅

稅項支出為港幣二十六億一千六百萬元(二〇一六年：港幣二十億三千二百萬元)，包括為內地投資物業公允價值收益作出的遞延稅項撥備港幣三億五千三百萬元(二〇一六年：抵免港幣一千二百萬元)。

若不計入上述遞延稅項，稅項支出則增加11%至港幣二十二億六千三百萬元(二〇一六年：港幣二十億四千四百萬元)，主要因為投資物業分部盈利較高，惟被發展物業分部盈利較低所抵銷。

非控股股東權益

非控股股東權益應佔盈利增加22%至港幣三十六億四千萬元(二〇一六年：港幣二十九億八千六百萬元)，主要因為九龍倉盈利增加。

股東應佔盈利

股東應佔集團盈利增加10%至港幣六十二億四千三百萬元(二〇一六年：港幣五十六億六千二百萬元)。按二十億三千七百萬股已發行普通股加權平均數計算，每股盈利為港幣3.06元(二〇一六年：按二十億三千二百萬股已發行普通股計算，每股盈利為港幣2.79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)港幣七億二千二百萬元(二〇一六年：港幣三億一千三百萬元)，股東應佔集團盈利則增加3%至港幣五十五億二千一百萬元(二〇一六年：港幣五十三億四千九百萬元)。

茲將來自會德豐、九龍倉和會德豐地產新加坡的股東應佔集團盈利分析如下：

| | 二〇一七年 港幣百萬元 | 二〇一六年 港幣百萬元 |
|--|----------------|----------------|
| 盈利來自 | | |
| 會德豐 | 742 | 1,372 |
| 九龍倉集團 | 4,483 | 3,564 |
| 會德豐地產新加坡集團 | 187 | 190 |
| 核心盈利 | 5,412 | 5,126 |
| 應佔若干金融工具按市價入賬及匯兌(虧損)/ 收益淨額/其它非經常性收益 | 109 | 223 |
| 未計入投資物業重估收益前盈利 | 5,521 | 5,349 |
| 投資物業重估收益(扣除遞延稅項後) | 722 | 313 |
| 股東應佔盈利 | 6,243 | 5,662 |

九龍倉於截至二〇一七年六月三十日止上半年的盈利增加26%至港幣八十四億四千一百萬元(二〇一六年：港幣六十七億二千五百萬元)。若不計入特殊項目，九龍倉的核心盈利增加22%至港幣七十二億七千一百萬元(二〇一六年：港幣五十九億七千二百萬元)。

按照新加坡公認會計準則，會德豐地產新加坡於截至二〇一七年六月三十日止上半年的盈利為四千六百六十萬新加坡元(二〇一六年：四千六百四十萬新加坡元)。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二億五千二百萬元(二〇一六年：港幣二億五千萬元)。

(III) 流動資金、財務資源與資本性承擔

股東權益與總權益

於二〇一七年六月三十日，股東權益增加4%至港幣二千二百四十億元(二〇一六年：港幣二千一百五十四億元)，或按二十億四千萬股已發行普通股計算，每股港幣109.80元(二〇一六年：按二十億三千五百萬股已發行普通股計算，每股港幣105.85元)。

若計入非控股股東權益，集團的總權益則增加3%至港幣三千六百一十三億元(二〇一六年：港幣三千四百九十五億元)。

資產及負債

集團的總資產為港幣五千一百一十八億元(二〇一六年：港幣五千二百零四億元)。總營業資產(即不包括銀行存款及現金、金融及遞延稅項資產)減少至港幣四千六百四十七億元(二〇一六年：港幣四千六百八十一億元)。

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)微跌至港幣一千二百二十億元(二〇一六年：港幣一千二百二十六億元)，佔集團總營業資產26%(二〇一六年：26%)。

投資物業

集團的投資物業組合(包括在集團總營業資產內)增加至港幣三千三百四十六億元(二〇一六年：港幣三千二百九十一億元)，佔總營業資產72%。香港的海港城(不包括三間酒店)及時代廣場合共價值港幣二千一百九十五億元，佔投資物業組合市值66%。九龍倉的內地投資物業為港幣六百二十三億元，當中包括以成本列報為數港幣一百八十四億元的發展中投資物業。

擬作出售的物業

於二〇一七年六月三十日持有擬作出售的發展物業為港幣五百七十三億元(二〇一六年：港幣七百零一億元)，主要包括香港物業港幣三百零八億元、內地物業港幣二百一十五億元及新加坡物業港幣五十億元。

聯營公司及合營公司權益

聯營公司及合營公司權益為港幣三百三十三億元(二〇一六年：港幣三百五十一億元)，主要是於內地和香港進行的多個合營發展物業項目。

出售物業定金

出售物業定金為港幣二百五十一億元(二〇一六年：港幣三百零六億元)，乃內地、香港及新加坡待確認為收入的已簽約銷售額。

負債及負債比率

集團於二〇一七年六月三十日的負債淨額減少8%或港幣四十億元至港幣四百七十億元(二〇一六年：港幣五百一十億元)。負債淨額是由港幣八百三十八億元的債務減港幣三百六十八億元的銀行存款及現金所得。會德豐的負債淨額減少港幣十六億元至港幣二百八十一億元(二〇一六年：港幣二百九十七億元)。九龍倉的負債淨額減少至港幣二百一十四億元，該負債淨額對本公司及其旗下全資附屬公司皆無追索權。茲將各集團的負債淨額分析如下：

| 負債／(現金)淨額 | 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 |
|------------|-------------------------|---------------------------|
| 會德豐 | 28,081 | 29,674 |
| 九龍倉集團 | 21,426 | 23,837 |
| 會德豐地產新加坡集團 | (2,538) | (2,534) |
| 集團 | 46,969 | 50,977 |

於二〇一七年六月三十日，負債淨額與總權益比率(綜合計算)下降至13.0%(二〇一六年：14.6%)。若不計入九龍倉的負債淨額及會德豐地產新加坡的現金，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12.5%(二〇一六年：13.8%)。

財務及備用信貸額

集團於二〇一七年六月三十日的備用信貸額及已發行債務證券合共為港幣一千三百九十二億元(二〇一六年：港幣一千四百六十五億元)，當中港幣八百三十八億元已被提取。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 | 66.5 | 32.6 | 33.9 |
| 九龍倉集團 | 72.7 | 51.2 | 21.5 |
| 會德豐地產新加坡集團 | — | — | — |
| 集團 | 139.2 | 83.8 | 55.4 |

上述負債中，為數港幣一百三十九億元(二〇一六年：港幣一百三十六億元)的負債以賬面值合共港幣四百三十九億元(二〇一六年：港幣四百三十五億元)的若干發展物業、投資物業和物業、廠房及設備作抵押。

集團的債務主要以美元、港元和人民幣為本位。該等借款主要用於為集團的投資物業、發展物業和港口投資提供資金。

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，集團繼續維持強健的財務狀況。集團亦持有一個股本及債券投資組合，於二〇一七年六月三十日的總市值為港幣一百三十億元(二〇一六年：港幣九十五億元)。

集團的營業業務及投資活動帶來的現金流

是期集團的營業現金流入為港幣九十九億元(二〇一六年：港幣一百零四億元)。為數港幣二十九億元(二〇一六年：港幣四十六億元)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七十億元(二〇一六年：增加至港幣一百五十億元)。投資活動方面，集團錄得淨現金流入港幣四十九億元(二〇一六年：流出港幣八十億元)，主要因為存款期超過三個月的銀行存款到期及向聯營公司和合營公司提供之墊款減少，惟因增加投資物業而被抵銷。

主要資本性與發展開支及承擔

茲將二〇一七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 | 259 | — | 259 |
| 發展物業 | 4,111 | — | 4,111 |
| | 4,370 | — | 4,370 |
| 九龍倉集團 | | | |
| 投資物業 | 565 | 2,072 | 2,637 |
| 發展物業 | 119 | 5,671 | 5,790 |
| 非物業及其它 | 922 | 6 | 928 |
| | 1,606 | 7,749 | 9,355 |
| 會德豐地產新加坡集團 | | | |
| 投資物業 | 3 | — | 3 |
| 發展物業 | 89 | 41 | 130 |
| | 92 | 41 | 133 |
| 按分部分析： | | | |
| 投資物業 | 827 | 2,072 | 2,899 |
| 發展物業 | 4,319 | 5,712 | 10,031 |
| 非物業及其它 | 922 | 6 | 928 |
| 集團總額 | 6,068 | 7,790 | 13,858 |

- i. 會德豐投資物業及發展物業的開支為港幣四十四億元，主要涉及支付香港發展物業項目的建築費用。
- ii. 九龍倉的開支合共為港幣九十四億元，包括投資物業開支港幣二十七億元（主要是內地國際金融中心項目的建築費用）、發展物業開支港幣五十八億元及酒店和現代貨箱碼頭開支港幣九億元。
- iii. 會德豐地產新加坡為數港幣一億元的開支主要涉及支付其新加坡及中國發展物業項目的建築費用。

B. 資本性與發展開支承擔

於二〇一七年六月三十日，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五百三十六億元，當中港幣二百三十八億元已承擔。茲將承擔按分部分分析如下：

| | 於二〇一七年六月三十日 | | 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 | — | — | — |
| 發展物業 | 10,233 | 11,082 | 21,315 |
| | 10,233 | 11,082 | 21,315 |
| 九龍倉集團 | | | |
| 投資物業 | 5,543 | 6,625 | 12,168 |
| 發展物業 | 6,603 | 10,395 | 16,998 |
| 非物業及其它 | 1,231 | 181 | 1,412 |
| | 13,377 | 17,201 | 30,578 |
| 會德豐地產新加坡集團 | | | |
| 投資物業 | 5 | — | 5 |
| 發展物業 | 188 | 1,536 | 1,724 |
| | 193 | 1,536 | 1,729 |
| 按分部分分析： | | | |
| 投資物業 | 5,548 | 6,625 | 12,173 |
| 發展物業 | 17,024 | 23,013 | 40,037 |
| 非物業及其它 | 1,231 | 181 | 1,412 |
| 集團總額 | 23,803 | 29,819 | 53,622 |
| 香港投資物業 | 1,793 | 469 | 2,262 |
| 香港發展物業 | 10,233 | 11,082 | 21,315 |
| 中國投資物業 | 3,750 | 6,156 | 9,906 |
| 中國發展物業 | 6,733 | 11,717 | 18,450 |
| 新加坡 | 63 | 214 | 277 |
| 物業總額 | 22,572 | 29,638 | 52,210 |
| 非物業及其它 | 1,231 | 181 | 1,412 |
| 集團總額 | 23,803 | 29,819 | 53,622 |

- i. 會德豐為數港幣二百一十三億元的承擔主要涉及香港發展物業的建築費用。
- ii. 九龍倉為數港幣三百零六億元的承擔主要包括投資物業的開支港幣一百二十二億元、發展物業的建築費用港幣一百七十億元及酒店和現代貨箱碼頭的開支港幣十四億元。
- iii. 會德豐地產新加坡為數港幣十七億元的承擔主要涉及新加坡發展物業的建築費用港幣三億元及內地發展物業的建築費用港幣十四億元。
- iv. 承擔及計劃開支將由各集團的內部財務資源、預售收益和銀行及其它借款撥付。其它可挪用資源包括股本及債券投資。

(III) 人力資源

於二〇一七年六月三十日，集團旗下僱員約有14,200人，其中包括約2,300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 | | | | 股東權益 總額 港幣百萬元 | 非控股 股東權益 港幣百萬元 | 權益總額 港幣百萬元 |
|--------------------------|-------------|------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|----------------------|---------------|
| | 股本 港幣百萬元 | 投資重估及 其它儲備 港幣百萬元 | 匯兌 儲備 港幣百萬元 | 盈餘 儲備 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 | 2,031,849,287 |
| 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 每股港幣元 |
|----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | 二〇一七年 港幣百萬元 | 二〇一六年 每股港幣元 | 二〇一六年 港幣百萬元 |
| 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 | 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 | | | | | | |
| 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。

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，因此相關安排被視為合適。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守則

本公司已於二〇一四年採納一套自訂的操守守則(「《公司守則》」)以規管董事的證券交易，其條款不低於《上市規則》附錄十內《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董事特地作出查詢，而所有董事均已在本期間內遵守《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

茲將本公司董事於二〇一七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／或債務證券權益(全部皆為個人及實質權益)，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：

| | 好倉／淡倉 | 持有數量 (在適用情況下之百分比) |
|---------------------------------|-------|----------------------|
| 本公司 | | |
| 吳天海 — 普通股 | 好倉 | 176,000 (0.0086%) |
| 梁志堅 — 普通股 | 好倉 | 700,000 (0.0343%) |
| 徐耀祥 — 普通股 | 好倉 | 107,000 (0.0052%) |
| 九龍倉 | | |
| 吳天海 — 普通股 | 好倉 | 9,445 (0.0003%) |
| 丁午壽 — 普通股 | 好倉 | 659,024 (0.0217%) |
| 丁午壽 — 普通股 | 淡倉 | 560,864 (0.0185%) |
| 有線寬頻 | | |
| 吳天海 — 普通股 | 好倉 | 1,265,005 (0.0629%) |
| Wheelock Finance Limited | | |
| 黃光耀 — 於二〇一七年到期的港元保證票據 | 好倉 | 5,000,000 港元 |
| 黃光耀 — 於二〇一八年到期的美元保證票據 | 好倉 | 1,300,000 美元 |
| 黃光耀 — 於二〇二二年到期的港元保證票據 | 好倉 | 5,000,000 港元 |
| 綠城中國控股有限公司 | | |
| 梁志堅 — 於二〇一八年到期的美元債券 | 好倉 | 500,000 美元 |
| 黃光耀 — 於二〇二〇年到期的美元定息票據 | 好倉 | 600,000 美元 |

附註：上文披露的股份權益不包括本公司董事於二〇一七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另載於下文分節「(B) 本公司認股權權益」及「(C) 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／可行使及由本公司董事（及／或其各自的聯繫人）於截至二〇一七年六月三十日止六個月內，持有可認購本公司普通股（「本公司股份」或「會德豐股份」）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 | 於二〇一七年 六月三十日 持有的認 股權涉及的 會德豐股份 總數 (佔全部已發行 股份數目之 百分比) | | 認股權涉及的會德豐股份數目 | | | | 每股認購價 (港幣元) |
|----------|---|------------|--------------------|-----------|---------------------|-----------|----------------|
| | 授出日期 (日/月/年) | 於授出日期 | 於 二〇一七年 一月一日 | | 於 二〇一七年 六月三十日 | | |
| | | | 期內行使 | | | | |
| 吳宗權(附註b) | 8,000,000 | 14/06/2013 | 3,000,000 | 3,000,000 | - | 3,000,000 | 39.98 |
| | (0.39%) | 07/07/2016 | 5,000,000 | 5,000,000 | - | 5,000,000 | 36.60 |
| 梁志堅 | 2,400,000 | 14/06/2013 | 3,000,000 | 2,400,000 | (2,400,000) | - | 39.98 |
| | (0.12%) | 07/07/2016 | 3,000,000 | 2,400,000 | - | 2,400,000 | 36.60 |
| 徐耀祥 | 1,200,000 | 14/06/2013 | 1,500,000 | 1,500,000 | (1,500,000) | - | 39.98 |
| | (0.06%) | 07/07/2016 | 1,500,000 | 1,200,000 | - | 1,200,000 | 36.60 |
| 黃光耀 | 3,000,000 | 14/06/2013 | 3,000,000 | 2,250,000 | (1,650,000) | 600,000 | 39.98 |
| | (0.15%) | 07/07/2016 | 3,000,000 | 2,400,000 | - | 2,400,000 | 36.60 |

附註：

- (a) 關於上文所載在每個授出日期授予上述董事的認股權，原本授出的每個相關認股權（即在相關授出日期授出的認股權原本總數）於五年內分五期行使，每一期涵蓋相關認股權的五分之一（即最多可行使所涉及的會德豐股份總數的五分之一），第一期於緊接授出日期之翌日可予行使，第二、第三、第四及第五期分別於緊接相關授出日期的第一、第二、第三及第四個週年日之翌日可予行使；全部認股權將分別於所涉的授出日期的第五個週年日營業時間結束時各自期滿失效。
- (b) 於二〇一七年一月一日及二〇一七年六月三十日，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）持有若干會德豐認股權，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吳宗權先生所持之認股權之內。
- (c) 會德豐股份在緊接梁志堅先生於期內行使認股權的日期前的加權平均收市價為每股港幣59.04元。
- (d) 會德豐股份在緊接徐耀祥先生於期內行使認股權的日期前的加權平均收市價為每股港幣58.66元。
- (e) 會德豐股份在緊接黃光耀先生於期內行使認股權的日期前的加權平均收市價為每股港幣62.20元。

(C) 九龍倉認股權權益

在本報告所述財政期間內，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／可行使及由本公司董事（及／或其各自的聯繫人）於截至該期間內，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 | 於二〇一七年 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 股份數目之 百分比) | 授出日期 (日/月/年) | 於 | | 於 二〇一七年 六月三十日 | 期內行使 | |
| | | | 於授出日期 | 二〇一七年 一月一日 | | | |
| 吳天海 | 6,000,000 (0.20%) | 05/06/2013 07/07/2016 | 2,000,000 5,000,000 | 2,000,000 5,000,000 | - (1,000,000) | 2,000,000 4,000,000 | 70.20 46.90 |
| 徐耀祥 | 2,200,000 (0.07%) | 05/06/2013 07/07/2016 | 1,000,000 1,500,000 | 1,000,000 1,200,000 | - - | 1,000,000 1,200,000 | 70.20 46.90 |

附註：

- (i) 關於上文所載在每個授出日期授予上述董事的認股權，原本授出的每個相關認股權（即在相關授出日期授出的認股權原本總數）於五年內分五期行使，每一期涵蓋相關認股權的五分之一（即最多可行使所涉及的九龍倉股份總數的五分之一），第一期於緊接授出日期之翌日可予行使，第二、第三、第四及第五期分別於緊接相關授出日期的第一、第二、第三及第四個週年日之翌日可予行使；全部認股權將分別於所涉的授出日期的第五個週年日營業時間結束時各自期滿失效。
- (ii) 於二〇一七年一月一日及二〇一七年六月三十日，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。
- (iii) 九龍倉股份在緊接吳天海先生於期內行使認股權的日期前的加權平均收市價為每股港幣67.07元。

除上文披露外，

- (1) 於本財政期間內，並無任何本公司董事及／或其聯繫人(包括吳光正先生，彼為吳宗權先生的聯繫人，亦為本公司的主要股東)所持有的本公司及／或九龍倉認股權已期滿失效或被行使或被註銷，本公司及／或九龍倉亦沒有向任何本公司董事及／或其任何聯繫人賦授任何本公司及／或九龍倉認股權；及
- (2) 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》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二〇一七年六月三十日皆無持有本公司及／或其相聯法團(《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，彼等於二〇一七年六月三十日亦無持有可認購本公司及／或其相聯法團的任何股份、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，於二〇一七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，以及彼等於該日分別佔有及／或被視為佔有權益的有關股數(按全部已發行股份數目計算的百分率)臚列如下：

| 名稱 | 普通股數目(百分比) |
|------------------------------------|----------------------|
| (i) 吳光正先生(附註1及4) | 241,979,652 (11.86%) |
| (ii) 吳包陪容女士(附註1及4) | 241,979,652 (11.86%) |
| (iii) HSBC Trustee (C. I.) Limited | 995,221,678 (48.78%) |

附註：

- (1) 上述股東(i)(彼被視為股東(ii)之聯繫人，反之亦然)及股東(ii)的權益不包括股東(i)所持有的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) 上述股東(i)及股東(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) 於二〇一七年一月一日及二〇一七年六月三十日(以及於授出日期)，上述股東(i)持有本公司在二〇一三年六月十四日授出之認股權，相關認股權涵蓋2,000,000股本公司股份(佔全部已發行股份的0.098%)，以及持有九龍倉在二〇一三年六月五日授出之認股權，相關認股權涵蓋2,000,000股九龍倉股份，該等本公司和九龍倉的認股權之認購價及有效期／行使期，與上文「董事的證券權益」一節下的(B)及(C)分節所述在各授出日期向本公司相關董事賦授的本公司和九龍倉認股權所適用者相同。
- (4) 在按照《上市規則》披露本公司及九龍倉認股權權益而言，吳宗權先生被視為股東(i)和股東(ii)的聯繫人。吳宗權先生的相關認股權權益(不包括在上述股東(i)及股東(ii)所持有的權益之內)的詳情載於上文「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，而於二〇一七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

(A) 尚未行使的本公司認股權的詳情

茲將授予若干名簽訂了根據《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），而於本報告所述財政期間內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）於該期間內的資料及變動（如有）臚列如下：

| 授出日期 (日/月/年) | 認股權涉及的會德豐股份數目 | | | 有效期/行使期 (首尾兩天包括在內) (日/月/年) | 每股認購價 (港幣元) |
|------------------|-------------------|--------------------|-------------------|----------------------------------|----------------|
| | 於二〇一七年 一月一日 | 期內行使 | 於二〇一七年 六月三十日 | | |
| (i) 14/06/2013: | 1,300,000 | (300,000) | 1,000,000 | 15/06/2013-14/06/2018 | 39.98 |
| | 2,350,000 | (1,350,000) | 1,000,000 | 15/06/2014-14/06/2018 | 39.98 |
| | 2,500,000 | (1,500,000) | 1,000,000 | 15/06/2015-14/06/2018 | 39.98 |
| | 2,500,000 | (1,500,000) | 1,000,000 | 15/06/2016-14/06/2018 | 39.98 |
| | 2,500,000 | (900,000) | 1,600,000 | 15/06/2017-14/06/2018 | 39.98 |
| | 11,150,000 | (5,550,000) | 5,600,000 | | |
| (ii) 07/07/2016: | 1,000,000 | - | 1,000,000 | 08/07/2016-07/07/2021 | 36.60 |
| | 2,500,000 | - | 2,500,000 | 08/07/2017-07/07/2021 | 36.60 |
| | 2,500,000 | - | 2,500,000 | 08/07/2018-07/07/2021 | 36.60 |
| | 2,500,000 | - | 2,500,000 | 08/07/2019-07/07/2021 | 36.60 |
| | 2,500,000 | - | 2,500,000 | 08/07/2020-07/07/2021 | 36.60 |
| | 11,000,000 | - | 11,000,000 | | |
| 總數： | 22,150,000 | (5,550,000) | 16,600,000 | | |

附註：

- (1) 如上文所述，於本財政期間內，會德豐股份在緊接認股權被行使的日期前的加權平均收市價為每股港幣59.88元。
- (2) 除上文披露外，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、被行使或被註銷。

(B) 尚未行使的九龍倉認股權的詳情

茲將授予若干名簽訂了根據《僱傭條例》被視為「持續合約」的僱傭合約的九龍倉及／或其附屬公司的僱員及／或董事（當中若干人亦是本公司董事），而於本報告所述財政期間內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）於該期間內的資料及變動（如有）臚列如下：

| 授出日期 (日/月/年) | 認股權涉及的九龍倉股份數目 | | | 有效期/行使期 (首尾兩天包括在內) (日/月/年) | 每股認購價 (港幣元) |
|------------------|-------------------|--------------------|-------------------|----------------------------------|----------------|
| | 於二〇一七年 一月一日 | 期內行使 | 於二〇一七年 六月三十日 | | |
| (i) 05/06/2013: | 2,100,000 | - | 2,100,000 | 06/06/2013-05/06/2018 | 70.20 |
| | 2,100,000 | - | 2,100,000 | 06/06/2014-05/06/2018 | 70.20 |
| | 2,100,000 | - | 2,100,000 | 06/06/2015-05/06/2018 | 70.20 |
| | 2,100,000 | - | 2,100,000 | 06/06/2016-05/06/2018 | 70.20 |
| | 2,100,000 | - | 2,100,000 | 06/06/2017-05/06/2018 | 70.20 |
| | 10,500,000 | - | 10,500,000 | | |
| (ii) 07/07/2016: | 1,800,000 | (1,800,000) | - | 08/07/2016-07/07/2021 | 46.90 |
| | 2,900,000 | - | 2,900,000 | 08/07/2017-07/07/2021 | 46.90 |
| | 2,900,000 | - | 2,900,000 | 08/07/2018-07/07/2021 | 46.90 |
| | 2,900,000 | - | 2,900,000 | 08/07/2019-07/07/2021 | 46.90 |
| | 2,900,000 | - | 2,900,000 | 08/07/2020-07/07/2021 | 46.90 |
| | 13,400,000 | - | 11,600,000 | | |
| 總數： | 23,900,000 | (1,800,000) | 22,100,000 | | |

附註：

- (1) 如上文所述，在本財政期間內，九龍倉股份在緊接認股權被行使的日期前的加權平均收市價為每股港幣66.10元。
- (2) 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、被行使或被註銷。

董事資料的變動

茲將自本公司上一期年報刊發以來，酬金金額有所變動的所有本公司董事的周年酬金(二〇一七年及二〇一六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 | 6,223 (二〇一六年：6,041) | 10,000 (二〇一六年：9,000) |
| 吳天海 | 8,065 (二〇一六年：7,827) | 84,100* (二〇一六年：11,500) |
| 梁志堅 | 5,476 (二〇一六年：5,460) | 9,000 (二〇一六年：8,000) |
| 徐耀祥 | 5,254 (二〇一六年：5,094) | 6,500 (二〇一六年：6,500) |
| 黃光耀 | 4,551 (二〇一六年：4,414) | 8,000 (二〇一六年：7,000) |

不包括本公司支付予吳宗權先生每年港幣250,000元(二〇一六年：港幣225,000元)的主席袍金和每年港幣50,000元(二〇一六年：無)的薪酬委員會成員酬金及支付予本公司其他董事每人每年港幣200,000元(二〇一六年：港幣150,000元)的董事袍金。

** 於截至二〇一七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。

* 包括一項港幣七千二百六十萬元的酌情性及一次性特別企業功績獎金，以嘉許吳天海先生自一九九五年以來，成立、創建和管理九倉電訊，以及於二〇一六年在出售九倉電訊時實現其可觀的投資價值所作出的貢獻。

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。

中期股息記錄日期

中期股息將於二〇一七年九月十八日支付予在二〇一七年八月二十八日營業時間結束時名列股東登記冊內的股東，本公司不會就確定股東獲派中期股息的權利而暫停過戶登記。凡欲獲派上述中期股息而尚未登記過戶者，須於二〇一七年八月二十八日(星期一)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，即位於香港灣仔皇后大道東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 二〇一七年八月十四日

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、鄧日燊先生、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，其地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓)或電郵至 wheelockcompany-ecom@hk.tricorglobal.com。