

穩健發展

應對挑戰



CHEUNG KONG PROPERTY HOLDINGS LIMITED

長江實業地產有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號: 1113

2016 年度中期報告

此二零一六年度中期報告(英文及中文版)〔「中期報告」〕已於本公司網站www.ckph.com.hk登載。凡選擇(或被視為已同意)瀏覽在本公司網站登載之公司通訊(包括但不限於中期報告)以代替收取印刷本之股東，均可透過本公司香港股份登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心17M樓)向本公司提出書面要求，或電郵至ckph.ecom@computershare.com.hk，以索取中期報告之印刷本。

凡選擇(或被視為已同意)以電子方式透過本公司網站收取公司通訊之股東，如因任何理由於收取或接收於本公司網站登載之中期報告時遇有困難，可透過本公司香港股份登記處向本公司提出書面要求，或電郵至ckph.ecom@computershare.com.hk，即可獲免費發送中期報告的印刷本。

股東可隨時透過本公司香港股份登記處預先給予本公司合理時間的書面通知，或電郵至ckph.ecom@computershare.com.hk，以更改其收取公司通訊之方式(印刷本或透過本公司網站之電子方式)及/或語言版本之選擇。

鑑於中期報告之英文及中文版乃印列於同一冊子內，故無論股東選擇收取英文或中文版之公司通訊印刷本，將會同時收到兩種語言版本之中期報告。

目錄

2	公司資料及重要日期
3	董事會主席業務報告
6	管理層討論及分析
16	董事個人資料
21	披露權益資料
27	企業管治
30	其他資料
36	中期財務報表

公司資料及重要日期

董事

李嘉誠	主席
李澤鉅	董事總經理兼副主席
甘慶林	副董事總經理
葉德銓	副董事總經理
鍾慎強	執行董事
趙國雄	執行董事
周偉淦	執行董事
鮑綺雲	執行董事
吳佳慶	執行董事

張英潮	獨立非執行董事
周年茂	獨立非執行董事
洪小蓮	獨立非執行董事
馬世民	獨立非執行董事
葉元章	獨立非執行董事

審核委員會

張英潮	(主席)
周年茂	
洪小蓮	

薪酬委員會

洪小蓮	(主席)
李嘉誠	
張英潮	

執行委員會

李澤鉅 (主席)

甘慶林	葉德銓
鍾慎強	趙國雄
周偉淦	鮑綺雲
吳佳慶	葉建明
文嘉強	沈惠儀
關志堅	楊逸芝
馬勵志	高寶珍

公司秘書

楊逸芝

授權代表

葉德銓
楊逸芝

會計部總經理

文嘉強

主要往來銀行

中國建設銀行
三井住友銀行
中國工商銀行股份有限公司
上海浦東發展銀行股份有限公司
三菱東京UFJ銀行
香港上海滙豐銀行有限公司
華僑銀行
招商銀行股份有限公司
花旗銀行
Credit Agricole Corporate and Investment Bank

核數師

德勤 • 關黃陳方會計師行

法律顧問

胡關李羅律師行

註冊辦事處

PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman,
KY1-1104, Cayman Islands

主要營業地點

香港皇后大道中2號
長江集團中心7樓

股份登記及過戶總處

Maples Fund Services (Cayman) Limited
PO Box 1093, Boundary Hall, Cricket Square,
Grand Cayman, KY1-1102, Cayman Islands

香港股份登記及過戶處

香港中央證券登記有限公司
香港皇后大道東183號
合和中心17樓1712-1716室

股份代號

香港聯合交易所有限公司：1113
彭博資訊：1113 HK
路透社：1113.HK

網站

www.ckph.com.hk

重要日期

公佈中期業績	2016年8月11日
中期股息記錄日期	2016年9月12日
派發中期股息	2016年9月22日

董事會主席業務報告

穩健發展 應對挑戰

上半年度業績

本集團截至二零一六年六月三十日止六個月之未經審核股東應佔溢利為港幣86億600萬元。每股溢利為港幣2元2角3分。

中期股息

董事會宣佈派發二零一六年度中期股息每股港幣3角8分(二零一五年度每股港幣3角5分)，給予二零一六年九月十二日(星期一)營業時間結束時已登記在本公司股東名冊內之股東。上述中期股息將於二零一六年九月二十二日(星期四)派發。

業務展望

業務回顧

長江實業地產有限公司(「集團」)地產業務為優質物業組合，資產類別及地域分佈多元化，憑藉強化的規模效益、營運基礎及發展實力，各業務範疇按集團既定目標及時序穩步經營，整體發展步伐維持穩固。

本中期報告涵蓋之業績包括(i)長實集團*之房地產業務截至二零一六年六月三十日止六個月業績，以及(ii)和黃集團**之房地產業務同期六個月業績，而去年中期報告則只包括長實集團之房地產業務去年首六個月業績，及和黃集團之房地產業務於房地產業務合併***後由二零一五年六月三日至六月三十日(二十八天)之業績。回顧期內，宏觀經營環境持續波動及困難，惟集團整體業績表現符合預期。集團截至二零一六年六月三十日止六個月之未經審核股東應佔溢利為港幣86億600萬元，較去年同期增加25%，投資物業重估前之溢利則為港幣83億3,900萬元，較去年同期增加51%，而投資物業之公平值與去年年底變化不大，錄得輕微稅後公平值增加港幣2億6,700萬元。

* 「長實集團」指二零一五年六月三日前之長江和記實業有限公司及其附屬公司。

** 「和黃集團」指二零一五年六月三日前之和記黃埔有限公司及其附屬公司。

*** 「房地產業務合併」指長實集團及和黃集團根據二零一五年六月三日完成之重組及合併方案將各自所有房地產業務合併並轉歸集團旗下。

董事會主席業務報告(續)

物業發展

集團按既定計劃於香港、內地、新加坡及英國發展及鞏固其地產業務，香港住宅物業市場持續面對挑戰，而內地房地產市場在去庫存政策支持下，銷售量及房價均有理想表現，帶動集團內地售樓銷情及收益，而期內集團整體物業銷售收益較去年同期有所增長。集團於二零一六年上半年錄得之物業銷售已超過港幣270億元。

物業投資

內地訪港旅客減少導致香港零售銷貨價值連跌多月，本地零售行業處於艱困環境，惟集團高級商廈物業之租金貢獻維持理想，故上半年度之物業租務收益增幅穩固。集團投資物業組合總建築面積約達150萬平方米，各項商廈及零售物業均位處優越地點，加上優質長期租戶基礎及多元商戶組合，預料將繼續提供穩定經常性收益。

酒店及服務套房業務

上半年訪港旅客量下跌，尤以內地旅客跌幅最為顯著，本地酒店入住率普遍下降，酒店業經營環境嚴峻。集團酒店業務面對相關影響，服務套房業務相對較為穩定，上半年整體收益較去年同期升幅比預期低。集團酒店及服務套房組合客房總數超過一萬六千間，憑藉其組合規模及品牌效益，將於市況改善時為集團溢利帶來裨益。

物業及項目管理

集團持續優化物業及項目管理業務以支援其發展及投資物業，期內相關業務的收益較去年同期有所增加。隨著集團發展中項目相繼落成，預料集團所管理物業總樓面面積將穩步上升。

展望未來

英國脫歐已成定局，將於未來至少兩三年間，為當地帶來不少負面挑戰。世界政治及經濟發展存在不確定因素，環球各行各業將面對不同程度的艱難及挑戰。

內地經濟處於調整轉型時期，經濟增長面對短期波動在所難免，惟中央繼續實施各項穩經濟及保增長政策措施，並致力保持人民幣匯率基本穩定，加上內地出口規模龐大，享有貿易盈餘，服務業亦帶來可觀收入，長遠經濟前景將穩中向好。面對全球經濟不明朗因素增加，下半年香港經濟料會受到影響，惟長遠將受惠於內地「一帶一路」長遠發展策略所帶來的機遇。

香港樓市繼續受宏觀經濟環境及房地產相關政策影響，物業交投略有調整，市況整體仍維持平穩，而內地房地產市場亦持續穩定向好。預料中、港兩地房價將繼續受建築成本及發展銷售開支高企所影響，而長遠發展方向則繼續由房屋政策所主導。

集團收益主要來自香港及內地地產業務，未來將以中、港兩地及海外地產業務為重點。於目前物業市場週期性階段，物色具合理回報之地產投資項目殊不容易，集團在鞏固現有地產業務之同時，將會積極尋求及開拓其他新業務範疇的環球投資機遇，如有符合集團二零一五年年報內所述投資準則的新業務項目，會認真考慮及參與，以期爭取其他收益，平衡集團現金流因地產物業發展之週期性影響。集團將按「穩健不忘發展」原則，並在發揮資金最大效益以為股東爭取最佳回報的大前提下，積極拓展多元化業務領域，目前有若干具發展潛力的不同投資項目正在接洽商談中，相信將能進一步推動集團業務長期持續發展及增長。

世界政經局勢將存在更多變數及隱憂，集團將貫徹有效的風險管理策略，密切留意環球經濟發展趨勢，作好應變準備以應對市場挑戰。集團經常性溢利基礎穩固，資本開支預算審慎，目前負債比率仍維持於極低水平，有充裕資金支持業務穩定發展。憑藉深厚發展根基及強健財務實力，集團將在多變的市場環境中繼續謹慎經營、穩步開拓，積極爭取穩定合理回報以令股東受惠。集團對各業務的發展前景保持審慎樂觀。

處身充滿競爭及挑戰的全球化年代，具智慧、創意澎湃、經驗豐富及勤奮忠誠的員工，是集團最寶貴的資產。謹藉此機會，對董事會同仁及本集團各部門忠心員工期內之勤奮工作、忠誠服務及貢獻，深表謝意。

主席
李嘉誠

香港，二零一六年八月十一日

管理層討論及分析

業務回顧

主要業務活動

一、二零一六年內已完成及預期完成之物業：

名稱	地點	樓面面積 (平方米)	本集團 所佔權益
峻瀝II	將軍澳市地段 111 號	51,000	100%
淺水灣道項目	鄉郊建屋地段 177 號 之餘段	6,613	100%
牛潭尾項目	元朗丈量約份 105 地段 第 2086 號	9,392	100%
悅目	紅磡內地段 556 號	9,740	100%
世宙	元朗市地段 518 號	61,700	100%
VIVA	九龍海旁地段 53 號 A 段 6、7、8、9 及 10 分段 之餘段及九龍海旁地段 53 號 A 段 8 分段 A 段 之餘段	3,575	100%
君柏	九龍內地段 11125 號	36,630	80%
譽天下 第 4 期	北京順義區	250,335	100%
廣州國際玩具城 第 2B 及 2C1 期	廣州黃埔區	102,137	60%
御湖名邸 第 2(一) 及 3 期	廣州黃埔區	135,257	80%
高逸尚城 第 2 期標段 1	上海普陀區	62,033	60%
湖畔名邸 911 南地塊	上海嘉定區	24,312	100%

名稱	地點	樓面面積 (平方米)	本集團 所佔權益
御翠園 第4A及4B期	長春淨月國家高新技術 產業開發區	159,901	100%
御峰 8B號地塊	重慶楊家山	11,286	95%
玥湖園 G18-A及G18-B號地塊	重慶兩江新區	201,427	100%
海逸豪庭 第D2a及H期	東莞環崗湖	87,548	99.82%
御南灣 第5B期	大連金州新區	57,445	100%
漣岸花園 第1B、2A及2B期	佛山禪城區	163,553	100%
漣城 第1A、1B、1C及2C期	南京建鄴區	146,305	100%
曉港名城 5號地塊	青島市北區	253,612	90%
臻水岸苑 第2期	上海青浦區	47,510	100%
瀧灣苑 第2A期	上海青浦區	76,000	100%
世紀匯廣場 商業及辦公樓2座	上海浦東新區	153,575	50%
世紀江尚中心 第2A及2B期	武漢江漢區	302,056	100%
世紀都會 第1期	武漢江漢區	205,354	100%
逸翠園 第4B期	西安高新區	131,698	100%
Chelsea Waterfront Chartwell House及 Claydon House	倫敦切爾西/富爾姆	4,266	95%

管理層討論及分析(續)

二. 購入或合作發展之主要物業及其他重要事項：

- (1) 二零一六年三月及五月：本公司於二零一六年三月十八日及二零一六年三月二十一日於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)回購本公司股本中每股面值港幣1元之本公司股份(「股份」)分別為11,525,000股及2,010,000股。該等合共13,535,000股股份已於二零一六年四月十八日予以註銷。本公司亦於二零一六年五月二十三日於聯交所回購645,500股股份。該等645,500股股份已於二零一六年六月二十二日予以註銷。已發行股份總數現為3,845,498,000股。
- (2) 二零一六年七月：本集團一全資附屬公司設立30億美元之歐羅中期票據計劃(「該計劃」)，可不時與證券商協定後發行任何幣值之票據(「票據」)，有關計劃由本公司作為保證人。按該計劃不時發行而未償還之票據之最高總面值將不超逾30億美元。根據該計劃，與相關證券商協定後，票據可於聯交所或於其他交易所上市。
- (3) 在發揮資金最大效益以為股東爭取最佳回報的大前提下，本集團於期內繼續積極尋求不同業務範疇的優質投資機會。本集團以中、港兩地及海外地產業務為重點，亦以擁有國際性業務的跨國企業為發展定位。

物業銷售

上半年度已確認之物業銷售收入(包括攤佔合資企業)為港幣212億9,600萬元(二零一五年一港幣157億6,500萬元)，主要包括(一)本港物業項目的住宅單位銷售—維港•星岸和悅目；(二)內地物業項目的住宅單位銷售—上海湖畔名邸、武漢世紀江尚中心、南京漣城、東莞海逸豪庭和青島曉港名城；及(三)本港商用物業的銷售，包括去年落成之香葉道物業項目，並以地區概括如下：

地區	2016 港幣百萬元	2015 港幣百萬元
香港	8,663	10,328
內地	12,628	5,313
新加坡	—	124
其他	5	—
	21,296	15,765

上半年度物業銷售收益(包括攤佔合資企業)為港幣68億5,600萬元(二零一五年一港幣38億1,600萬元)，並來自以下地區：

地區	2016 港幣百萬元	2015 港幣百萬元
香港	3,464	2,715
內地	3,431	1,059
新加坡	(33)	47
其他	(6)	(5)
	6,856	3,816

下半年度物業銷售收益將主要來自香港峻灃II、世宙和君柏、北京譽天下、南京漣城、武漢世紀江尚中心和世紀都會，及若干其他預期將會完成之項目的住宅單位銷售。

峻灃II及世宙的住宅單位經已接近售罄，而君柏的住宅單位將於下半年推售。內地多個住宅項目的銷售及預售都較預算理想，而英國Chelsea Waterfront的住宅單位(預期於二零一六年年年底完成)及新加坡Stars of Kovan的住宅和商業單位(預期於二零一九年完成)之預售亦進展順利。

於中期結算日，本集團所佔尚未確認之合約物業銷售如下：

地區	銷售收入 港幣百萬元
香港	11,823
內地	15,607
英國	918
新加坡	500
	28,848

並擁有約1,310萬平方米可開發土地儲備(不包括農地及已完成物業，但包括發展商於合作發展項目之權益)，其中約70萬平方米、1,200萬平方米及40萬平方米分別位於香港、內地及海外。

管理層討論及分析(續)

物業租務

上半年度物業租務收入(包括攤佔合資企業)為港幣36億7,000萬元(二零一五年—港幣15億5,000萬元)，包括以往分別由長江和記實業有限公司及其附屬公司(「長實集團」)及和記黃埔有限公司及其附屬公司(「和黃集團」)所持有之物業組合六個月租金收入，而去年同期收入，則按本公司2015年中期報告中所述，包括以往分別由長實集團及和黃集團所持有之物業組合的六個月及二十八日租金收入。

以往由下列集團持有之物業組合	2016 港幣百萬元	2015 港幣百萬元
長實集團	1,185	1,160
和黃集團	2,485	390
	3,670	1,550

集團投資物業大多數位於香港，主要包括寫字樓、零售及工業物業，分別佔期內物業租務收入42%、38%及11%。

上半年度物業租務收益(包括攤佔合資企業)為港幣33億6,300萬元(二零一五年—港幣13億3,100萬元)，並來自以下地區：

地區	2016 港幣百萬元	2015 港幣百萬元
香港	3,115	1,230
內地	209	92
海外	39	9
	3,363	1,331

於中期結算日，本集團持有約 150 萬平方米之投資物業組合（不包括農地）如下：

地區	寫字樓 百萬平方米	零售 百萬平方米	工業 百萬平方米	總額 百萬平方米
香港	0.4	0.3	0.6	1.3
內地	0.1	0.1	–	0.2
	0.5	0.4	0.6	1.5

並按專業估值，採用介乎約 4% 至 8% 的資本化比率計算，錄得公平值增加港幣 2 億 2,800 萬元（二零一五年一港幣 12 億 9,100 萬元）。本集團亦攤佔合資企業之投資物業公平值增加港幣 300 萬元（二零一五年一港幣 800 萬元）。

酒店及服務套房業務

上半年度酒店及服務套房業務收入（包括攤佔合資企業）為港幣 22 億 9,500 萬元（二零一五年一港幣 14 億 1,400 萬元），包括以往分別由長實集團及和黃集團所擁有之酒店及服務套房六個月營運收入，而去年同期收入，則按本公司 2015 年中期報告中所述，包括以往分別由長實集團及和黃集團所擁有之酒店及服務套房的六個月及二十八日營運收入。

以往由下列集團擁有之酒店及服務套房	2016 港幣百萬元	2015 港幣百萬元
長實集團	1,208	1,236
和黃集團	1,087	178
	2,295	1,414

集團酒店及服務套房組合包括十五間位於香港之酒店及服務套房、四間位於內地之酒店、一間位於巴哈馬群島之酒店，合共超過一萬六千間房間。期內，集團酒店及服務套房業務於香港、內地及巴哈馬群島所錄得之平均房價分別為港幣 786 元、港幣 624 元及港幣 721 元，而平均入住率分別為 84.4%、59.5% 及 55.1%。

管理層討論及分析(續)

上半年度酒店及服務套房業務於扣除土地及樓宇折舊後的收益(包括攤佔合資企業)為港幣6億3,300萬元(二零一五年一港幣5億500萬元)，並來自以下地區：

地區	2016 港幣百萬元	2015 港幣百萬元
香港	698	524
內地	(17)	(14)
海外	(48)	(5)
	633	505

集團酒店及服務套房業務於期內所錄得之平均酒店經營溢利為每月每平方米港幣166元，若以集團已落成的酒店及服務套房物業於中期結算日的賬面值計算，年收益率達14.4%。

物業及項目管理

上半年度物業及項目管理收入(包括攤佔合資企業)為港幣3億200萬元(二零一五年一港幣3億2,000萬元)，包括以往分別由長實集團及和黃集團所管理之物業及項目六個月管理收入，而去年同期收入，則按本公司2015年中期報告中所述，包括以往分別由長實集團及和黃集團所管理之物業及項目的六個月及二十八日管理收入。

以往由下列集團管理之物業及項目	2016 港幣百萬元	2015 港幣百萬元
長實集團	195	304
和黃集團	107	16
	302	320

上半年度物業及項目管理收益(包括攤佔合資企業)為港幣1億3,300萬元(二零一五年一港幣1億1,800萬元)，並來自以下地區：

地區	2016 港幣百萬元	2015 港幣百萬元
香港	100	95
內地	15	7
海外	18	16
	133	118

相比去年同期，物業及項目管理收入減少而收益增加，乃因為按成本向長實集團及和黃集團之合資企業所收取的項目管理費，在該等合資企業於去年成為附屬公司後，已不再被確認為收入。

於中期結算日，本集團所管理之物業樓面總面積約2,200萬平方米，預期該面積會隨着本集團之物業發展項目於未來相繼落成而平穩增長。本集團將致力為集團所管理之物業提供優質服務。

房地產投資信託之權益

於中期結算日，本集團佔有上市房地產投資信託(「產業信託」)之實際權益如下：

	主要業務	實際權益
匯賢產業信託	投資內地辦公室、零售物業，以及酒店及服務套房	32.3%
置富產業信託	投資香港零售物業	27.8%
泓富產業信託	投資香港辦公室、零售及工業物業	19.0%

及期內溢利收益達港幣2億1,200萬元(二零一五年一港幣3億2,200萬元)，包括置富產業信託及泓富產業信託之分派及攤佔聯營公司匯賢產業信託之溢利，而集團收取三個產業信託之現金分派共港幣4億2,300萬元。

管理層討論及分析 (續)

財務概覽

資金流動性及融資

本集團監控流動資金需求以中短期為基礎，並相應地安排銀行及其他借款。

於中期結算日，本集團之銀行借款為港幣572億元，還款期攤分九年：於一年內到期借款為港幣45億元，於二至五年內到期借款為港幣492億元，及於五年後到期借款為港幣35億元。

本集團於中期結算日之負債淨額與總資本淨額比率約為2.5%。負債淨額以總借款減銀行結存及定期存款港幣503億元計算，而總資本淨額則為權益總額及負債淨額之和。

本集團擁有大量現金，加上未動用銀行貸款額，其資金流動性持續穩健，有足夠財務資源以應付承約及營運需求。

理財政策

本集團對外匯風險管理持審慎態度，而借款主要以浮息為基礎。本集團定期管理及檢討其面對之匯率及利率風險。於匯率或利率不明朗或變化大時及在適當時候，本集團會利用對沖工具，包括掉期合約及遠期合約等，以抵銷匯率及利率波動之風險。

於中期結算日，本集團之銀行借款約78.6%為港幣及美元；其餘為人民幣，主要為內地之物業項目融資。本集團物業發展收入以港幣及人民幣為主，而持有現金結存大部分為港幣及人民幣。本集團於海外之物業項目亦提供外幣收入，包括英鎊及新加坡元，並就營運所需持有該等外幣現金。

資產抵押

於中期結算日，若干集團物業資產總額達港幣190億3,700萬元(二零一五年十二月三十一日—港幣214億5,000萬元)已就內地物業項目所需銀行借款作為抵押。

或有負債

於中期結算日，本集團提供擔保予(一)合作發展項目之土地提供者就其可攤分收入不少於港幣5億6,400萬元(二零一五年十二月三十一日－港幣5億7,600萬元)；及(二)若干內地銀行就其借出抵押貸款達港幣36億4,700萬元(二零一五年十二月三十一日－港幣16億7,800萬元)予購買集團發展及銷售之物業的人士。

僱員

於中期結算日，本集團之主要業務僱用約二萬一千二百名員工，期內薪酬(不包括董事酬金)約為港幣28億7,300萬元。本集團確保僱員薪酬維持競爭性，僱員之薪酬及花紅，以僱員個別之表現、集團盈利狀況、同業水平及市場環境而釐定。本集團並無僱員認購股權計劃。

董事個人資料

李嘉誠，大紫荊勳章、英帝國KBE爵級司令勳銜、法國榮譽軍團司令勳銜、巴拿馬國 Grand Officer of the Order Vasco Nunez de Balboa勳銜、比利時國Commandeur de l'Ordre de Léopold勳銜，88歲，為長江集團創辦人。李嘉誠先生於2015年2月26日獲委任加入董事會並出任本公司主席、執行董事及薪酬委員會成員。李嘉誠先生為上市公司長江和記實業有限公司之主席兼薪酬委員會成員，並為長江實業(集團)有限公司及和記黃埔有限公司之董事。李嘉誠先生同時亦為李嘉誠基金會有限公司、李嘉誠(海外)基金會及Li Ka Shing (Canada) Foundation主席。李嘉誠先生在港從事商業發展超過60年。

李嘉誠先生曾獲國家委任為香港特別行政區基本法起草委員會委員、港事顧問及香港特別行政區籌備委員會委員，並為國內外多個城市之榮譽市民。李嘉誠先生亦積極參與社會服務及出任多個社團名譽會長。

李嘉誠先生獲北京大學、香港大學、香港科技大學、香港中文大學、香港城市大學、香港公開大學、加拿大卡加里大學及英國劍橋大學頒授名譽博士學位，並獲千禧企業家獎、卡內基慈善獎及柏克萊獎章，尚有多個由國內外頒授之崇高榮譽及獎項未予盡載。

李嘉誠先生為本公司董事總經理兼副主席及執行委員會主席李澤鉅先生之父親及本公司副董事總經理及執行委員會委員甘慶林先生之襟兄。李嘉誠先生亦為若干按證券及期貨條例第XV部所述屬本公司主要股東所控制之公司的董事。

李澤鉅，52歲，於1985年加入長江集團，於2015年1月5日獲委任為本公司董事，並於2015年2月26日出任本公司董事總經理兼副主席及執行董事。李澤鉅先生亦於2015年6月3日獲委任為本公司執行委員會主席。李澤鉅先生為長江和記實業有限公司之集團聯席董事總經理兼副主席，並為長江實業(集團)有限公司(「長江實業」)及和記黃埔有限公司(「和黃」)之董事。李澤鉅先生亦為長江基建集團有限公司及長江生命科技集團有限公司之主席、電能實業有限公司及港燈電力投資之受託人—經理港燈電力投資管理人員有限公司(「港燈電力投資管理人員」)非執行董事、港燈電力投資有限公司非執行董事兼副主席，以及赫斯基能源公司聯席主席。除長江實業、和黃及港燈電力投資管理人員外，上文提述之公司/投資信託全部均於香港或海外上市。李澤鉅先生亦為李嘉誠基金會有限公司、李嘉誠(海外)基金會及Li Ka Shing (Canada) Foundation 副主席，以及香港上海滙豐銀行有限公司董事。李澤鉅先生為中國人民政治協商會議第十二屆全國委員會常務委員，同時任香港特別行政區策略發展委員會委員及香港總商會副主席，並為巴巴多斯駐港名譽領事。李澤鉅先生持有土木工程學士學位、土木工程碩士學位及榮譽法學博士學位。李澤鉅先生為本公司主席及按證券及期貨條例第XV部所述屬本公司主要股東李嘉誠先生的兒子，及本公司副董事總經理及執行委員會委員甘慶林先生之姨甥。李澤鉅先生亦為若干按證券及期貨條例第XV部所述屬本公司主要股東的董事，以及為若干由本公司主要股東所控制公司的董事。

甘慶林，69歲，於1993年加入長江集團，於2015年2月26日獲委任為本公司執行董事及出任本公司副董事總經理，並於2015年6月3日獲委任為本公司執行委員會委員。甘先生為長江和記實業有限公司之副董事總經理，以及長江實業(集團)有限公司及和記黃埔有限公司之董事，亦為長江基建集團有限公司集團董事總經理及長江生命科技集團有限公司總裁及行政總監。除長江實業及和黃外，上文提述之公司全部均為上市公司。甘先生亦為匯賢產業信託(於香港上市)管理人匯賢房託管理有限公司之主席。甘先生為中國人民政治協商會議北京市第十二屆委員會顧問。甘先生持有工程學士學位及工商管理碩士學位。甘先生為本公司主席及按證券及期貨條例第XV部所述屬本公司主要股東李嘉誠先生之襟弟，及本公司董事總經理兼副主席及執行委員會主席李澤鉅先生之姨丈。

董事個人資料(續)

葉德銓，64歲，於1993年加入長江集團，於2015年1月5日獲委任為本公司董事，於2015年2月26日出任本公司副董事總經理兼執行董事，並於2015年6月3日獲委任為本公司執行委員會委員。葉先生為長江和記實業有限公司之副董事總經理，以及長江實業(集團)有限公司之董事。葉先生同時任長江基建集團有限公司執行董事及副主席、長江生命科技集團有限公司高級副總裁及投資總監、ARA Asset Management Limited (於新加坡上市之亞洲房地產基金管理公司)、TOM集團有限公司及首長國際企業有限公司之非執行董事。葉先生曾任瑞年國際有限公司之非執行董事。除長江實業外，上文提述之公司全部均為上市公司。葉先生亦為匯賢產業信託(於香港上市)管理人匯賢房託管理有限公司之非執行董事。葉先生持有經濟學士學位及工商管理碩士學位。葉先生為若干按證券及期貨條例第XV部所述屬本公司主要股東所控制之公司的董事。

鍾慎強，65歲，於1978年加入長江集團，於2015年2月26日獲委任為本公司執行董事，並於2015年6月3日獲委任為本公司執行委員會委員。鍾先生為香港註冊建築師，曾任中國人民政治協商會議第十一屆廣州市委員會委員。

趙國雄，66歲，於1997年加入長江集團，於2015年2月26日獲委任為本公司執行董事，並於2015年6月3日獲委任為本公司執行委員會委員。趙先生亦為ARA Asset Management Limited (於新加坡上市之亞洲房地產基金管理公司)、置富產業信託(於香港及新加坡上市)管理人置富資產管理有限公司及泓富產業信託(於香港上市)管理人泓富資產管理有限公司之主席。趙先生並擔任ARA Asia Dragon Fund 管理人ARA Fund Management (Asia Dragon) Limited及ARA Asia Dragon Limited之董事。趙先生於香港及多個國家累積逾30年的國際地產業務經驗。趙先生為中國人民政治協商會議上海市第十二屆委員會常務委員。趙先生同時為香港董事學會理事及資深會員、香港地產行政師學會資深會員、香港浸會大學基金董事局成員及加拿大Trent University工商管理學系名譽院士。趙先生持有社會學及經濟學文學士學位，並獲香港浸會大學頒授榮譽社會科學博士學位及加拿大Trent University頒授榮譽法學博士學位。趙先生為按證券及期貨條例第XV部所述屬本公司一主要股東所控制之公司的董事。

周偉淦，太平紳士，68歲，於2015年2月26日獲委任為本公司執行董事，並於2015年6月3日獲委任為本公司執行委員會委員。周先生於1995年7月加入和黃集團，並於其獲委任加入董事會前，曾任和黃集團之物業及酒店部門集團董事總經理。周先生現任本公司之全資附屬公司和記地產集團有限公司集團董事總經理。周先生亦為上市公司中國航空工業國際控股(香港)有限公司之非執行董事。周先生於各類發展之項目管理與建築設計方面，包括於香港、內地與海外之酒店、住宅、商業、工業及校舍項目有逾40年經驗。周先生持有香港大學建築學文學學士學位及建築學學士學位，並為認可人士(建築師名單)及註冊建築師。自2001年8月起，周先生成為香港建築師學會資深會員。

鮑綺雲，60歲，於1982年加入長江集團，於2015年2月26日獲委任為本公司執行董事，並於2015年6月3日獲委任為本公司執行委員會委員。鮑小姐為若干按證券及期貨條例第XV部所述屬本公司主要股東的董事，以及為若干由本公司主要股東所控制公司的董事。

吳佳慶，59歲，1987年加入長江集團，於2015年2月26日獲委任為本公司執行董事，並於2015年6月3日獲委任為本公司執行委員會委員。吳小姐持有美國賓夕凡尼亞大學文學學士學位及美國哈佛大學城市規劃碩士學位。吳小姐為若干按證券及期貨條例第XV部所述屬本公司一主要股東所控制之公司的董事。

張英潮，68歲，於2015年2月26日獲委任為本公司獨立非執行董事、審核委員會主席及薪酬委員會成員。張先生亦出任長江基建集團有限公司、中核國際有限公司、綠地香港控股有限公司、和記電訊香港控股有限公司(「和電香港」)、新世界百貨中國有限公司、創維數碼控股有限公司及TOM集團有限公司之獨立非執行董事；BTS Group Holdings Public Company Limited之獨立董事；及和電香港獨立非執行董事王葛鳴博士之替任董事。張先生為Worldsec Limited之執行董事及副主席。上文提述之公司全部均為上市公司。張先生持有數學學士學位及操作研究管理科碩士學位。

董事個人資料(續)

周年茂，67歲，於2015年2月26日獲委任為本公司之獨立非執行董事及本公司審核委員會成員。周先生現為華業(控股)有限公司主席及董事總經理。

洪小蓮，68歲，1972年3月加入長江集團，於2015年2月26日獲委任為本公司獨立非執行董事、薪酬委員會主席及審核委員會成員。洪女士現為中華人民共和國中國人民政治協商會議天津市第十三屆委員會委員，亦為香港房屋協會監事會委員、香港理工大學基金管治委員會成員、香港理工大學榮譽顧問委員會委員、嶺南大學榮譽諮議會委員、天津大學校長顧問及中國國家行政學院(香港)工商專業同學會副主席。洪女士亦曾於2011年至2016年5月間擔任香港科技大學顧問委員會委員，於2008年9月至2014年8月擔任香港房屋協會執行委員會委員，於2006年11月至2012年10月間擔任香港特別行政區政府地產代理監管局委員，並於2000年4月至2011年8月間曾任香港理工大學企業發展院督導委員會委員。洪女士為香港理工大學大學院士。

馬世民，CBE，76歲，於2015年2月26日獲委任為本公司獨立非執行董事。馬世民先生現任投資管理公司General Enterprise Management Services Limited(「GEMS Ltd.」)之非執行主席。馬世民先生為綠心集團有限公司(前稱綠森集團有限公司)及中國天然氣集團有限公司之非執行董事，以及鐵江現貨有限公司(自2016年3月16日起由非執行董事調任為獨立非執行董事)、東方海外(國際)有限公司、永泰地產有限公司及春泉產業信託管理人春泉資產管理有限公司(「春泉」)之獨立非執行董事。馬世民先生亦為Compagnie Financière Richemont SA之非執行董事。除GEMS Ltd.及春泉外，上文提述之公司/投資信託全部均於香港或海外上市。

葉元章，93歲，於2015年2月26日獲委任為本公司獨立非執行董事。葉先生持有理學碩士機械工程學位，為上市公司太平地氈國際有限公司榮譽總裁。

披露權益資料

董事於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零一六年六月三十日，本公司董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第 XV 部）的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 7 及第 8 分部須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）的權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被假設或視為擁有之權益或淡倉），或記載於本公司按證券及期貨條例第 352 條須置存之登記冊內的權益或淡倉，或根據本公司已採納之董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

1. 於股份之好倉

(a) 本公司

董事姓名	身份	普通股股數				總數	佔股權之 概約百分比
		個人權益	家族權益	公司權益	其他權益		
李嘉誠	受控制公司之權益及全權信託之成立人	-	-	133,150,256 (附註1)	1,028,753,254 (附註2)	1,161,903,510	30.21%
李澤鉅	實益擁有人、子女或配偶權益、受控制公司之權益及信託受益人	220,000	405,200	3,572,350 (附註3)	1,028,753,254 (附註2)	1,032,950,804	26.86%
甘慶林	實益擁有人及子女或配偶權益	51,040	57,360	-	-	108,400	0.0028%
周年茂	實益擁有人	66	-	-	-	66	=0%
洪小蓮	實益擁有人	43,256	-	-	-	43,256	0.0011%
葉元章	子女或配偶權益	-	91,920	-	-	91,920	0.0024%

披露權益資料(續)

1. 於股份之好倉(續)

(b) 相聯法團

公司名稱	董事姓名	身份	普通股股數				總數	佔股權之 概約百分比
			個人權益	家族權益	公司權益	其他權益		
Precise Result Global Limited	李嘉誠	全權信託之成立人	-	-	-	15 (附註4)	15	15%
	李澤鉅	信託受益人	-	-	-	15 (附註4)	15	15%
Jabrin Limited	李嘉誠	全權信託之成立人	-	-	-	2,000 (附註4)	2,000	20%
	李澤鉅	信託受益人	-	-	-	2,000 (附註4)	2,000	20%
Mightycity Company Limited	李嘉誠	全權信託之成立人	-	-	-	168,375 (附註4)	168,375	1.53%
	李澤鉅	信託受益人	-	-	-	168,375 (附註4)	168,375	1.53%

附註：

(1) 該 133,150,256 股本公司股份包括：

- (a) 131,850,256 股由李嘉誠先生擁有在其股東大會上行使或控制行使三分之一或以上之投票權之若干公司持有。
- (b) 1,300,000 股由李嘉誠基金會有限公司(「李嘉誠基金會」)持有。根據李嘉誠基金會組織章程文件之條款，李嘉誠先生可能被視為可於李嘉誠基金會成員大會上行使或控制行使三分之一或以上之投票權。

(2) 上述兩處所提及之 1,028,753,254 股本公司股份，實指同一股份權益，其中包括：

- (a) 936,462,744 股由 Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited (「TUT1」) 以 The Li Ka-Shing Unity Trust (「UT1」) 信託人身份及若干同為 TUT1 以 UT1 信託人身份擁有在其股東大會上行使或控制行使三分之一或以上投票權之公司 (「TUT1 相關公司」) 持有。李嘉誠先生為 The Li Ka-Shing Unity Discretionary Trust (「DT1」) 及另一全權信託 (「DT2」) 之財產授予人。Li Ka-Shing Unity Trustee Corporation Limited (「TDT1」，為 DT1 之信託人) 及 Li Ka-Shing Unity Trustcorp Limited (「TDT2」，為 DT2 之信託人) 各自持有 UT1 的單位，但此等全權信託並無於該單位信託之任何信託資產物業中具任何利益或股份。DT1 及 DT2 之可能受益人包括李澤鉅先生、其妻子與子女，以及李澤楷先生。

TUT1、TDT1 及 TDT2 之全部已發行股本由 Li Ka-Shing Unity Holdings Limited (「Unity Holdco」) 擁有。李嘉誠先生及李澤鉅先生分別擁有 Unity Holdco 三分之一及三分之二全部已發行股本。TUT1 擁有本公司之股份權益只為履行其作為信託人之責任及權力而從事一般正常業務，並可以信託人身份獨立行使其持有本公司股份權益之權力而毋須向 Unity Holdco 或上文所述之 Unity Holdco 股份持有人李嘉誠先生及李澤鉅先生徵詢任何意見。

由於李嘉誠先生根據證券及期貨條例可能被視為 DT1 及 DT2 之全權信託成立人，而李澤鉅先生則為 DT1 及 DT2 之可能受益人，根據上文所述及身為本公司董事，李嘉誠先生及李澤鉅先生根據證券及期貨條例均被視為須就由 TUT1 以 UT1 信託人身份及 TUT1 相關公司持有之該等本公司股份申報權益。

- (b) 7,863,264 股由 Li Ka-Shing Castle Trustee Company Limited (「TUT3」) 以 The Li Ka-Shing Castle Trust (「UT3」) 信託人身份持有。李嘉誠先生為兩個全權信託 (「DT3」及「DT4」) 之財產授予人。Li Ka-Shing Castle Trustee Corporation Limited (「TDT3」，為 DT3 之信託人) 及 Li Ka-Shing Castle Trustcorp Limited (「TDT4」，為 DT4 之信託人) 各自持有若干 UT3 的單位，但此等全權信託並無於該單位信託之任何信託資產物業中具任何利益或股份。DT3 及 DT4 之可能受益人包括李澤鉅先生、其妻子與子女，以及李澤楷先生。

TUT3、TDT3 及 TDT4 之全部已發行股本由 Li Ka-Shing Castle Holdings Limited (「Castle Holdco」) 擁有。李嘉誠先生及李澤鉅先生分別擁有 Castle Holdco 三分之一及三分之二全部已發行股本。TUT3 擁有本公司之股份權益只為履行其作為信託人之責任及權力而從事一般正常業務，並可以信託人身份獨立行使其持有本公司股份權益之權力而毋須向 Castle Holdco 或上文所述之 Castle Holdco 股份持有人李嘉誠先生及李澤鉅先生徵詢任何意見。

披露權益資料(續)

由於李嘉誠先生根據證券及期貨條例可能被視為DT3及DT4之全權信託成立人，而李澤鉅先生則為DT3及DT4之可能受益人，根據上文所述及身為本公司董事，李嘉誠先生及李澤鉅先生根據證券及期貨條例均被視為須就由TUT3以UT3信託人身份持有之該等本公司股份申報權益。

- (c) 84,427,246股股份由TDT3以DT3信託人身份控制的公司持有。
- (3) 該3,572,350股本公司股份包括：
 - (a) 2,272,350股由李澤鉅先生擁有在其股東大會上行使或控制行使三分之一或以上之投票權之若干公司持有。
 - (b) 1,300,000股由李嘉誠基金會持有。根據李嘉誠基金會組織章程文件之條款，李澤鉅先生可能被視為可於李嘉誠基金會成員大會上行使或控制行使三分之一或以上之投票權。
- (4) 該等公司為本公司之附屬公司，其股份由TUT1以UT1信託人身份持有。根據證券及期貨條例，李嘉誠先生及李澤鉅先生身為本公司董事，因被視為持有上文附註(2)(a)所述之TUT1以UT1信託人身份之權益，均被視為須就該等股份申報權益。

除上文所披露者外，於二零一六年六月三十日，本公司各董事或最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被假設或視為擁有的權益或淡倉)，或記載於本公司按證券及期貨條例第352條須置存之登記冊內的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

股東權益及淡倉

就本公司董事或最高行政人員所知，於二零一六年六月三十日，於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露或記載於本公司按證券及期貨條例第336條須置存之登記冊內的權益或淡倉之本公司股東(本公司董事或最高行政人員除外)如下：

1. 主要股東於本公司股份之好倉

股東名稱	身份	普通股股數	佔股權之 概約百分比
身為The Li Ka-Shing Unity Trust信託人之 Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited	信託人	936,462,744 (附註1)	24.35%
身為The Li Ka-Shing Unity Discretionary Trust 信託人之Li Ka-Shing Unity Trustee Corporation Limited	信託人及信託受益人	936,462,744 (附註1)	24.35%
身為另一全權信託的信託人之 Li Ka-Shing Unity Trustcorp Limited	信託人及信託受益人	936,462,744 (附註1)	24.35%

2. (a) 其他人士於本公司股份及相關股份之好倉

股東名稱	身份	股份 / 相關 股份股數	總數	佔股權之 概約百分比
JPMorgan Chase & Co.	(i) 實益擁有人	9,041,937)	277,135,188 (附註2)	7.21%
	(ii) 投資經理	47,665,621)		
	(iii) 信託人	27,364)		
	(iv) 託管公司/核准 借出代理人	220,400,266)		
JPMorgan Chase Bank, N.A.	(i) 投資經理	2,998,249)	201,408,652 (附註3)	5.24%
	(ii) 信託人	27,364)		
	(iii) 託管公司/核准 借出代理人	198,383,039)		
The Capital Group Companies, Inc.	受控制公司之權益	230,982,628	230,982,628	6.01%

披露權益資料(續)

(b) 其他人士於本公司股份及相關股份之淡倉

股東名稱	身份	股份/相關 股份股數	總數	佔股權之 概約百分比
JPMorgan Chase & Co.	實益擁有人	4,114,000	4,114,000 (附註4)	0.11%

(c) 其他人士於本公司股份及相關股份之可供借出股數

股東名稱	身份	股份/相關 股份股數	總數	佔股權之 概約百分比
JPMorgan Chase & Co.	託管公司/核准借出代理人	220,400,266	220,400,266	5.73%
JPMorgan Chase Bank, N.A.	託管公司/核准借出代理人	198,383,039	198,383,039 (附註5)	5.16%

附註：

- 上述三處所提及之936,462,744股本公司股份，實指同一股份權益。於該等936,462,744股本公司股份中，913,378,704股本公司股份由TUT1以UT1信託人身份所持有，及23,084,040股本公司股份由TUT1以UT1信託人身份所控制的公司持有。根據證券及期貨條例，TUT1以UT1信託人身份、TDT1以DT1信託人身份及TDT2以另一全權信託的信託人身份，各被視為須就上文「董事於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節之附註(2)所述之該等本公司股份申報權益。
- 該好倉包括566,500股持有衍生權益之本公司相關股份，其中19,500股相關股份衍生自上市及以現金結算之衍生工具，而390,500股相關股份衍生自非上市及以實物結算之衍生權益，另外156,500股相關股份衍生自非上市及以現金結算之衍生工具。
- 由於JPMorgan Chase Bank, N.A.乃JPMorgan Chase & Co.的全資附屬公司，該好倉已包括在上文描述之JPMorgan Chase & Co.的好倉內。
- 該淡倉包括4,114,000股持有上市及以現金結算之衍生權益之本公司相關股份。
- 由於JPMorgan Chase Bank, N.A.乃JPMorgan Chase & Co.的全資附屬公司，該可供借出的股份已包括在上文描述之JPMorgan Chase & Co.的可供借出的股份內。

除上文所披露者外，於二零一六年六月三十日，概無任何人士(本公司董事或最高行政人員除外)曾知會本公司擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露或記載於本公司按證券及期貨條例第336條須置存之登記冊內的本公司股份或相關股份之權益或淡倉。

企業管治

本公司董事會（「董事會」）及管理層致力維持良好的企業管治常規及程序。本公司所遵行的企業管治原則著重高質素之董事會、健全之內部監控，以及對全體股東之透明度及問責性。

除下文所披露者外，於截至二零一六年六月三十日止六個月內，本公司已應用香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四之企業管治守則（「企業管治守則」）所載原則，並已遵守所有守則條文及（如適用）建議最佳常規。就企業管治守則第 A.5.1 至 A.5.4 條守則條文而言，本公司並未設立提名委員會。目前，董事會負責不時審閱董事會之架構、人數及組成，並委任新董事，以確保董事會由具備配合本公司業務所需才識及經驗之人士組成，董事會亦全體共同負責審訂董事（尤其是董事會主席（「主席」）及董事總經理）之繼任計劃。就企業管治守則第 A.6.7 條守則條文而言，一位獨立非執行董事因健康理由未克出席於二零一六年五月十三日舉行之本公司股東週年大會（「二零一六年度股東週年大會」）。就企業管治守則第 E.1.2 條守則條文而言，主席因臨時抱恙未克出席二零一六年度股東週年大會。本公司董事總經理兼副主席根據本公司經修訂及重列之組織章程細則規定，代主席擔任二零一六年度股東週年大會主席，並於會上回答提問。

本集團致力達致並維持開放性、廉潔度及問責性。為貫徹履行此方針及符合企業管治守則，本公司已制訂「處理舉報有關財務匯報、內部監控或其他事宜之可能屬不當行為之程序」。此外，本公司亦已制訂「處理機密資料、消息披露，以及買賣證券之政策」，供本公司僱員遵從。

董事會組成及常規

董事會共同負責監察本集團業務及不同事務的管理工作，致力提升股東價值。董事會由十四位董事組成，包括九位執行董事及五位獨立非執行董事。遵照上市規則規定，超過三分之一董事會成員為獨立非執行董事及超過一位獨立非執行董事具備適當專業資格，或具備適當的會計或相關財務管理專長。根據本公司經修訂及重列組織章程細則及企業管治守則之規定，所有董事（包括獨立非執行董事）須每三年輪流告退，並須經重選連任。

主席及董事總經理之職務現由不同人士擔任，使董事會運作及集團日常業務管理得以有效劃分。

企業管治(續)

所有董事均積極投入董事會事務，而董事會時刻以符合本集團最佳利益之方式行事。除董事會定期會議外，主席與獨立非執行董事每年至少一次在並無任何執行董事出席的情況下舉行會議。

公司秘書須向董事會負責，確保董事會程序均獲遵守，並確保董事會獲簡報一切有關法例、規管及企業管治的發展並以此作為決策的參考。公司秘書亦直接負責確保集團遵守上市規則、公司收購、合併及股份回購守則、公司條例、證券及期貨條例及其他適用法律、法規及規例所規定的持續責任。

董事進行證券交易之標準守則

本公司自二零一五年六月三日起已採納載於上市規則附錄十有關上市發行人董事進行證券交易的標準守則，作為本公司董事買賣證券之標準守則，該標準守則將不時修訂，本公司亦予以採納。所有董事已確認，於截至二零一六年六月三十日止六個月內，一直遵守標準守則的規定。

本公司僱員手冊載有僱員買賣證券之書面指引，該等指引具與標準守則相符之嚴格規定。

風險管理及內部監控

本公司已設立內部審計機制，根據企業管治守則對本集團所有風險管理及內部監控系統作出獨立評估，並負責檢討有關系統是否有效。內部審計部運用風險評估法並諮詢管理層的意見，以不偏不倚的觀點制定審核計劃，以呈交本公司審核委員會(「審核委員會」)審議。審計工作集中於審核集團財務、運作及合規監控及可預見的高風險商業活動。內部審計機制的主要環節是監察及確保風險管理及內部監控系統的有效運作。

董事會已透過審核委員會就本集團截至二零一六年六月三十日止六個月內之風險管理及內部監控系統是否有效進行檢討。

審核委員會

本公司已於二零一五年二月二十六日成立審核委員會，並根據企業管治守則當時條文制訂其書面職權範圍及不時因應現行相關條文作出修訂。審核委員會由三位獨立非執行董事張英潮先生(審核委員會主席)、周年茂先生及洪小蓮女士組成。審核委員會之主要職責包括審查及監察本集團之財務匯報制度、風險管理及內部監控系統，審閱本集團之財務資料，檢閱本公司與外聘核數師之關係，以及履行由董事會轉授之企業管治職能。

審核委員會已審閱本集團截至二零一六年六月三十日止六個月內之中期報告。

薪酬委員會

為符合企業管治守則，本公司已於二零一五年二月二十六日成立薪酬委員會(「薪酬委員會」)，其大部分成員均為獨立非執行董事。薪酬委員會成員包括主席李嘉誠先生，以及兩位獨立非執行董事洪小蓮女士(薪酬委員會主席)及張英潮先生。

薪酬委員會之主要職責包括就本公司董事及管理層之薪酬政策及架構向董事會作出建議，並參照董事會不時議決之企業目標及方針，檢討全體執行董事及管理層之薪酬待遇。

投資者關係及股東通訊

本公司與股東及投資者建立不同的通訊途徑：(i)按上市規則規定，寄發公司通訊(其中包括但不限於年報、中期報告、會議通告、通函及代表委任表格)印刷本，股東亦可選擇以電子方式透過本公司網站收取該等文件；(ii)股東可於股東週年大會上發表建議及與董事會交換意見；(iii)本公司網站載有本集團之最新及重要資訊；(iv)本公司網站為股東及持份者提供與本公司溝通之途徑；(v)本公司不時召開新聞發佈會及投資分析員簡佈會提供本集團最新業績資料；(vi)本公司之香港股份登記處為股東處理一切股份登記及相關事宜；及(vii)本公司企業事務部處理股東及投資者之一般查詢。

為符合企業管治守則，本公司已於二零一五年二月二十六日制定股東通訊政策，並將定期作出檢討以確保其成效。

其他資料

購入、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一六年六月三十日止六個月內，本公司以總代價（未計費用）港幣 661,626,725 元於聯交所合共回購 14,180,500 股本公司股本中每股面值港幣 1 元之本公司股份（「股份」）。所回購之股份其後已全數註銷。於二零一六年六月三十日，已發行股份總數為 3,845,498,000 股。

回購股份之詳情如下：

月份	回購股份數目	購買價格(每股股份)		總代價 (未計費用) (港幣)
		最高價 (港幣)	最低價 (港幣)	
二零一六年三月	13,535,000	48.50	45.85	632,425,925
二零一六年五月	645,500	45.30	45.15	29,200,800
	14,180,500			661,626,725

除上文所披露者外，於截至二零一六年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購入、出售或贖回本公司之任何上市證券。

風險因素

本集團的業務、財務狀況、營運業績及發展前景均可能會受到與本集團業務直接或間接有關的風險及不明朗因素所影響。下列風險因素可能會導致本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景與預期或以往的業績出現重大差異。此等因素並不全面或所有因素未能詳錄，且除下列風險外，亦可能存在其他本集團未知的風險，或目前未必屬於重大但日後可能變成重大的風險。此外，本中期報告並不構成提供投資於本公司股份之建議或意見，投資者於投資本公司股份前，應自行判斷或諮詢其投資顧問。

物業發展

發展及擁有物業一般存在風險，其中包括建築成本上升、未能按優惠條款獲取融資發展物業之風險、因面對現時人手老化、短缺、技術錯配及斷層，以及材料價格急劇上漲等問題使物業建築未能按照原定時間表或預算完成、物業建築完成時未能獲得長期融資、已發展物業未能按獲利的條款出售或出租、其他發展商或物業業主激烈競爭導致物業空置或無法按有利條款出售或出租物業、物業買家或租戶或會違約、持作出租用途的物業或需定期裝修、維修及再出租、現有租約約滿後無法續租或重新出租樓面，以及物業市道會受環境法例及規定、分區法規及其他政府規則及財政政策轉變所影響。物業價值及租金價值亦可能受不同因素所影響，包括國家或主權國家之間的關係轉變、當地經濟狀況、政治及社會發展、政府法規及規劃或稅務法律轉變、利率及消費價格水平、整體物業供應以及政府壓抑物業價格措施等。此外，相關機構可能不時會就銷售或轉讓住宅物業徵收稅項、徵費、印花稅，及同類稅項或收費。

一般而言，物業投資屬非流動資產，因而或會限制本集團及時出售物業套現之能力。

土地供應由不同市場由政府土地政策所主導，於香港、內地及其他海外市場購買土地可能須遵從不同的監管要求或限制，以及受供求變動影響。因此，物業發展的業務前景可能受到香港、內地及其他海外市場的優質土地供應量及價格水平所影響。

其他資料(續)

倘本集團並無支付地價或根據土地出讓文件的條款發展物業，本集團可能須支付罰款或會遭受懲罰。根據有關閒置土地的內地法律及法規，倘發展商未能根據土地出讓合同條款(包括但不限於費用支付、土地指定用途、土地發展動工及竣工時間的條款)發展土地，則有關當局可向發展商發出警告或徵收罰款，或要求沒收發展商的土地使用權。任何違反土地出讓合同條款的行為亦可能限制或妨礙發展商日後參與土地投標的機會。此外，內地多個城市對於閒置土地及土地使用權出讓合同的其他方面訂有具體的規定，地方政府預期將根據內地中央政府的指示執行該等規則。

土地收回或物業發展延遲完工的情況或會發生，倘本集團的土地被收回，本集團將不能在沒收的土地上繼續進行物業發展，亦不能收回被沒收土地產生的初步收購成本或收回直至收回日期所產生的發展成本及其他成本。此外，日後關於閒置土地或土地使用權其他方面的條例或會有更多限制或更嚴苛懲罰。倘本集團因項目發展延遲或其他因素而未有遵守任何土地使用權出讓合同的條款，本集團或會失去項目發展機會及過去對土地的投資，這可能對本集團的業務、財政狀況、營運業績及發展前景造成重大不利影響。

物業或會因火災或其他原因導致損毀，本集團可能面對與公共法律責任索償有關的潛在風險，因保險賠償額未能全數補足有關損失(包括租金及物業價值損失)而影響其財務狀況或營運業績。另外，本集團或未能就其他可能的損失以合理價格獲得承保或根本不獲承保。一旦損失未獲承保或超過受保上限，所須承擔之賠償或會對物業資本回報構成影響。本集團亦須承擔與物業有關之任何債務或其他財務責任例如已承諾之資本開支。此外，須每年續訂保單並就受保條款進行洽商，因此本集團須面對保險市場之波動風險，包括保險費率有可能調升。任何該等因素皆可能對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

行業趨勢及利率

本集團所從事行業的趨勢，包括物業市場的氣氛及狀況、物業價值、證券投資市場價格、外幣匯率及利率周期均可能對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景構成重大風險。不能保證本集團日後面對的行業趨勢與利率變化不會對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

本集團的財務及庫務收入尤其取決於資本市場、利率及外幣匯率、環球經濟及市場狀況，因此不能保證該等狀況的變動不會對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。金融市場之波動亦可對本集團的財務及庫務收入造成不利影響。

市場競爭激烈

本集團各主要業務在其營運的市場內均面對激烈競爭。新營運商加入市場及現有競爭對手的價格競爭加劇，均可能對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。本集團面對的競爭風險包括(a)在香港、內地及其他海外市場從物業投資與發展的發展商日益增加，可能影響本集團的市場佔有率及回報；及(b)其他發展商料將持續帶來激烈競爭與價格壓力，並可能對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

開拓新業務領域

本集團致力透過多元化及全球化策略平衡及強化旗下業務組合，以平衡及減少與物業發展週期有關或一般潛在風險。本集團將尋求合適機遇，開拓新的業務範疇及營運據點，締造新收入來源。惟不能保證本集團可成功推行多元化及全球化策略，或有關策略可達致預期效果。拓展新行業及新市場亦使本集團面對新的不穩定因素，包括(但不限於)可能於個別行業及市場營運經驗不足、面對政府政策及規例轉變、或出現其他不利發展所帶來的風險等。此外，不能保證所有投資者均認同本集團可能開拓之新業務。

其他資料(續)

外幣波動

本集團以港元作為報告業績的貨幣單位，但其不同的附屬公司、聯營公司及合資企業可能以其他貨幣作為收支貨幣。因此，此等附屬公司、聯營公司及合資企業的賬目折算、盈利匯出、股權投資與貸款的匯價波動均可能影響本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景。儘管本集團已監控其面對的外幣風險，惟經營業務中所使用的貨幣兌港元匯價之貶值或波動，仍可能對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。例如英國公投表決脫離歐洲聯盟後英鎊兌港元匯價下跌，可能對本集團的營運業績造成不利影響。

策略夥伴

本集團部分業務透過其分攤控制權(全部或部分)的非全資附屬公司、聯營公司及合資企業經營，並與其他策略或業務夥伴組成策略聯盟。不能保證任何該等策略或業務夥伴日後將願意繼續保持與本集團的關係，或本集團將能繼續執行對其非全資附屬公司、聯營公司與合資企業及其營運市場的既定策略。此外，本集團的合營夥伴可能(a)擁有與本集團不一致的經濟或業務利益或目標；(b)作出不符合本集團政策或目標的行動；(c)出現股權控制變動；(d)出現財務及其他困難；或(e)不能或不願意履行其合營責任，此等情況均可能影響本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景。

地方、國家及國際法規的影響

本集團在不同國家及城市面對當地的業務風險，該等風險可能對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成重大影響。本集團投資於全球多個國家及城市，目前及日後可能日益承受地方、國家或國際上各種政治、社會、法律、稅務、監管與環境規定不時轉變的影響。此外，政府制訂新指引、指令、政策或措施，無論是財政、稅務、監管、環境或其他影響競爭力的變動，均可能導致額外或預計以外的營運開支及資本開支的增加、市場容量的增加、政府補貼的減少，及對本集團業務的整體投資回報帶來風險，並可能阻延或妨礙其商業營運而導致收入與溢利蒙受損失。此等情況均可能對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

新會計準則的影響

國際會計準則委員會不時頒佈新訂及經修訂的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)。隨著會計準則持續發展，國際會計準則委員會日後可能再頒佈新訂及經修訂之國際財務報告準則，而本集團可能需要採納新會計政策，對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景或會造成重大影響。

爆發高傳染性疾病

二零零三年嚴重急性呼吸系統綜合症(「沙士」)於香港、內地，以至其他地方爆發。沙士爆發對受影響地區的經濟構成重大不利影響。流感及其他可傳染性疾病的蔓延亦影響全球多個國家。伊波拉病毒的爆發對全球行業造成威脅。此外，其他傳染病的傳播亦可能對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

天然災難

本集團部分資產與業務，以及客戶與供應商之所在地，均處於有地震、水災與類似災禍危險之地區，倘若發生任何上述災禍，本集團之業務可遭受破壞，並會對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成重大不利影響。

儘管本集團至今未因地震或天然災難導致其地產發展項目或資產或設施遭受嚴重破壞，但不能保證日後不會發生地震或其他天然災難而導致本集團之地產發展項目、資產或設施；或鄰近普遍支援基礎設施遭受嚴重破壞，因而對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

過往表現及前瞻性陳述

本中期報告內所載本集團之表現及營運業績僅屬歷史數據，過往表現並不保證本集團日後之業績。本中期報告或載有前瞻性陳述及意見而當中涉及風險及不明朗因素。實際業績可能與前瞻性陳述及意見中論及之預期表現有重大差異。本集團、其董事、本集團之僱員及代理均不承擔(a)更正或更新中期報告所載前瞻性陳述或意見之任何責任；及(b)倘因任何前瞻性陳述或意見不能實現或變成不正確而引致之任何責任。

中期財務報表

綜合收益表

截至2016年6月30日止六個月

	附註	(未經審核)	
		2016 港幣百萬元	2015 港幣百萬元
集團收入		27,252	17,740
攤佔合資企業之收入		311	1,309
總額	(2)	27,563	19,049
集團收入		27,252	17,740
投資及其他收益		341	396
營運成本			
物業及有關成本		(14,092)	(11,203)
薪金及有關支出		(1,885)	(437)
利息及其他融資成本		(318)	(252)
折舊		(340)	(176)
服務費		–	(357)
其他支出		(223)	(123)
		(16,858)	(12,548)
攤佔合資企業之溢利		66	243
攤佔聯營公司之溢利		64	35
投資物業之公平值增加		228	1,291
售出合資企業之溢利		–	1,366
除稅前溢利	(3)	11,093	8,523
稅項	(4)	(2,314)	(1,253)
除稅後溢利		8,779	7,270
應佔溢利			
股東		8,606	6,890
非控股股東		173	380
		8,779	7,270
每股溢利	(6)	港幣2.23元	港幣1.79元

綜合全面收益表

截至2016年6月30日止六個月

	(未經審核)	
	2016 港幣百萬元	2015 港幣百萬元
除稅後溢利	8,779	7,270
可轉入損益之其他全面收益(虧損)		
伸算香港以外業務財務報表之匯兌得益(虧損)	(2,293)	665
可出售投資公平值得益	890	68
攤佔合資企業之其他全面虧損	(93)	(17)
其他全面收益(虧損)	(1,496)	716
全面收益總額	7,283	7,986
應佔全面收益總額		
股東	7,233	7,567
非控股股東	50	419
	7,283	7,986

中期財務報表(續)

綜合財務狀況表

2016年6月30日結算

	(未經審核) 30/6/2016 港幣百萬元	(經審核) 31/12/2015 港幣百萬元
非流動資產		
固定資產	20,687	18,614
投資物業	120,450	119,959
合資企業	4,817	4,393
聯營公司	7,575	7,743
可出售投資	6,341	5,451
長期應收款	1,876	1,892
遞延稅項資產	2,139	2,256
	163,885	160,308
流動資產		
物業存貨	147,906	153,301
應收賬款、按金及預付款項	10,233	12,335
銀行結存及定期存款	50,332	45,861
	208,471	211,497
流動負債		
銀行借款	4,450	5,772
應付賬款及費用	13,023	14,785
客戶訂金	18,290	11,832
稅項準備	1,583	4,238
	37,346	36,627
流動資產淨值	171,125	174,870
非流動負債		
銀行借款	52,767	55,217
遞延稅項負債	10,013	10,096
退休金責任	186	178
	62,966	65,491
資產淨值	272,044	269,687
上列項目代表：		
股本	3,846	3,860
股本溢價	250,287	250,951
儲備	11,494	8,285
股東權益	265,627	263,096
非控股股東權益	6,417	6,591
權益總額	272,044	269,687

簡明綜合權益變動表

截至2016年6月30日止六個月

	股東權益					非控股 (未經審核)	
	股本 港幣百萬元	股本溢價 港幣百萬元	合併股本 港幣百萬元	儲備 ⁽¹⁾ 港幣百萬元	總額 港幣百萬元	股東權益 港幣百萬元	權益總額 港幣百萬元
2015年1月1日結餘	-	-	93	96,161	96,254	2,817	99,071
全面收益總額	-	-	-	7,567	7,567	419	7,986
房地產業務合併(按本公司2015年中期報告所述)							
完成時抵銷合併股本	-	-	(93)	-	(93)	-	(93)
因房地產業務合併而產生之儲備	-	-	-	(69,014)	(69,014)	-	(69,014)
根據房地產業務合併而產生之股本溢價	-	254,811	-	-	254,811	-	254,811
因房地產業務合併而併入之非控股股東權益	-	-	-	-	-	6,779	6,779
以資本化股本溢價方式發行股份	3,860	(3,860)	-	-	-	-	-
非控股股東權益變化	-	-	-	-	-	(285)	(285)
已派予非控股股東股息	-	-	-	-	-	(97)	(97)
已派予長江實業(集團)有限公司及其附屬公司股息	-	-	-	(31,154)	(31,154)	-	(31,154)
2015年6月30日結餘	3,860	250,951	-	3,560	258,371	9,633	268,004
2016年1月1日結餘	3,860	250,951	-	8,285	263,096	6,591	269,687
全面收益總額	-	-	-	7,233	7,233	50	7,283
非控股股東權益變化	-	-	-	-	-	(91)	(91)
回購及註銷已發行股份(附註8)	(14)	(664)	-	14	(664)	-	(664)
已派予非控股股東股息	-	-	-	-	-	(133)	(133)
已派予股東股息							
2015年末期股息每股港幣1.05元	-	-	-	(4,038)	(4,038)	-	(4,038)
2016年6月30日結餘	3,846	250,287	-	11,494	265,627	6,417	272,044

中期財務報表(續)

簡明綜合權益變動表(續)

(1) 儲備

	其他儲備 港幣百萬元	資本 贖回儲備 港幣百萬元	投資 重估儲備 港幣百萬元	匯兌儲備 港幣百萬元	保留溢利 港幣百萬元	總額 港幣百萬元
2015年1月1日結餘	-	-	2,037	4,245	89,879	96,161
全面收益總額	-	-	322	355	6,890	7,567
因房地產業務合併而產生之儲備	(69,014)	-	-	-	-	(69,014)
已派予長江實業(集團)有限公司及其附屬公司股息	-	-	-	-	(31,154)	(31,154)
2015年6月30日結餘	(69,014)	-	2,359	4,600	65,615	3,560
2016年1月1日結餘	(69,014)	-	2,211	650	74,438	8,285
全面收益總額	-	-	890	(2,263)	8,606	7,233
回購及註銷已發行股份	-	14	-	-	-	14
已派予股東股息	-	-	-	-	(4,038)	(4,038)
2015年末期股息每股港幣1.05元	-	-	-	-	(4,038)	(4,038)
2016年6月30日結餘	(69,014)	14	3,101	(1,613)	79,006	11,494

簡明綜合現金流量表

截至2016年6月30日止六個月

	附註	(未經審核)	
		2016 港幣百萬元	2015 港幣百萬元
經營業務之現金流入(支出)淨額		16,694	(1,014)
投資業務之現金流入(支出)淨額		(2,714)	8,722
融資活動之現金流入(支出)淨額		(9,007)	26,260
現金及現金等值項目增加淨額		4,973	33,968
匯兌差額		(614)	—
1月1日現金及現金等值項目		44,540	10,354
6月30日現金及現金等值項目	(一)	48,899	44,322

附註：

(一) 現金及現金等值項目

	30/6/2016 港幣百萬元	30/6/2015 港幣百萬元
銀行結存及定期存款	50,332	46,102
減：受限制銀行結存	(1,433)	(1,780)
	48,899	44,322

受限制銀行結存為根據內地房地產發展之要求而將銷售所得存放於銀行，並於相關物業發展符合若干條件前被限制使用的銀行結存。

中期財務報表(續)

中期財務報表附註

1. 編製基準

本中期財務報表乃根據國際會計準則第34號「中期財務報告」編製。編製本中期財務報表所採用之主要會計政策，與編製截至2015年12月31日止年度之財務報表所採用者一致。

就比對數字之編製基準，請參考本公司2015年中期報告。

國際會計準則委員會已頒佈多項全新及經修訂之國際財務報告準則(「IFRSs」)。採納於本集團2016年1月1日起會計年度生效之IFRSs對本集團業績及財務狀況無重大影響；至於其他仍未生效之IFRSs，本集團現正評估其對本集團業績及財務狀況之影響。

2. 收入及收益貢獻

期內各經營業務之收入如下：

	截至6月30日止六個月					
	集團		合資企業		總額	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
	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
物業銷售	21,111	14,926	185	839	21,296	15,765
物業租務	3,622	1,379	48	171	3,670	1,550
酒店及服務套房業務	2,282	1,191	13	223	2,295	1,414
物業及項目管理	237	244	65	76	302	320
	27,252	17,740	311	1,309	27,563	19,049

期內，本集團香港以外經營業務之收入(包括合資企業)佔收入總額49%(2015年—30%)及來自以下地區：

	截至6月30日止六個月	
	2016	2015
	港幣百萬元	港幣百萬元
內地	13,180	5,613
新加坡	25	146
其他	174	35
	13,379	5,794

2. 收入及收益貢獻(續)

期內各經營業務之收益貢獻如下：

	截至6月30日止六個月					
	集團		合資企業		總額	
	2016 港幣百萬元	2015 港幣百萬元	2016 港幣百萬元	2015 港幣百萬元	2016 港幣百萬元	2015 港幣百萬元
物業銷售	6,757	3,798	99	18	6,856	3,816
物業租務	3,356	1,222	7	109	3,363	1,331
酒店及服務套房業務	640	425	(7)	80	633	505
物業及項目管理	104	73	29	45	133	118
	10,857	5,518	128	252	10,985	5,770
房地產投資信託權益					212	322
					11,197	6,092
利息及其他融資成本					(318)	(252)
投資物業之公平值增加						
集團					228	1,291
合資企業					3	8
售出合資企業之溢利					-	1,366
其他					35	132
稅項						
集團					(2,314)	(1,253)
合資企業					(52)	(114)
非控股股東應佔溢利					(173)	(380)
股東應佔溢利					8,606	6,890

經營業務之管理層討論及分析列載於中期報告內第6至15頁。

中期財務報表(續)

3. 除稅前溢利

	截至6月30日止六個月	
	2016 港幣百萬元	2015 港幣百萬元
除稅前溢利已扣除下列項目：		
利息及其他融資成本		
銀行及其他	708	163
長江實業(集團)有限公司及其附屬公司	-	355
減：資本化金額	(390)	(266)
	318	252
已售物業成本	12,427	10,022

4. 稅項

	截至6月30日止六個月	
	2016 港幣百萬元	2015 港幣百萬元
本期稅項		
香港	677	660
香港以外	1,491	507
遞延稅項	146	86
	2,314	1,253

香港利得稅準備乃根據期內估計應課稅溢利以稅率16.5%(2015年-16.5%)計算。香港以外稅項準備乃根據各個別公司估計應課稅溢利以該地之已頒佈稅率計算。遞延稅項準備乃基於暫時性差異以適用之已頒佈稅率為基準計算。

5. 中期股息

董事會於2016年8月11日宣佈派發中期股息每股港幣0.38元(2015年-港幣0.35元)，總額為港幣1,461,000,000元(2015年-港幣1,351,000,000元)。

6. 每股溢利

每股溢利乃根據股東應佔溢利，以期內已發行股份之加權平均數3,851,764,657股計算(2015年一以2015年6月3日上市日已發行股份3,859,678,500股計算，視同該等股份於整個期間經已發行)。

7. 應收貿易賬款及應付貿易賬款之賬齡分析

本集團之應收貿易賬款主要包括物業銷售及租務之應收款項。各發展項目之銷售條款有異，並根據當時市場情況而定。物業銷售通常於根據買賣合同條款收取售價全數後完成，偶然也會提供遞延付款方法給買方，惟需支付溢價。租金及按金需由租客按租務合同條款預繳。

於中期/年終結算日，應收貿易賬款按合同條款之賬齡分析如下：

	30/6/2016 港幣百萬元	31/12/2015 港幣百萬元
一個月內	6,806	9,244
二至三個月	50	60
三個月以上	52	55
	6,908	9,359

於中期/年終結算日，應付貿易賬款按發票日及信用條款之賬齡分析如下：

	30/6/2016 港幣百萬元	31/12/2015 港幣百萬元
一個月內	4,650	4,956
二至三個月	31	48
三個月以上	28	52
	4,709	5,056

中期財務報表(續)

8. 回購及註銷已發行股份

期內，本公司以總代價(包括費用)港幣 664,000,000 元於香港聯合交易所有限公司回購 14,180,500 股本公司已發行股份，及將該等已回購股份全數註銷。本公司之股本及股本溢價因此分別減少港幣 14,000,000 元及港幣 664,000,000 元。

9. 有關連人士交易

期內並無重大有關連人士交易須於中期財務報表披露。

10. 財務資產及財務負債之公平值

於中期結算日，可出售投資之公平值皆根據活躍市場報價計量，而本集團其他財務資產及財務負債的賬面值與其公平值相約。

11. 承擔

於中期結算日，集團就增添(一)固定資產金額達港幣 1,585,000,000 元；及(二)投資物業金額達港幣 329,000,000 元作資本性承擔。

12. 中期財務報表審閱

本中期財務報表乃未經審核，但已由審核委員會作出審閱。