



新鴻基地產發展有限公司
Sun Hung Kai Properties Limited

INTERIM REPORT 2016/17 中期報告





1. International Commerce Centre at Kowloon Station, Hong Kong
香港九龍站環球貿易廣場
2. Shanghai IFC, the mainland
內地上海國金中心
3. Grand YOHO in Yuen Long, Hong Kong
香港元朗 Grand YOHO
4. Ultima in Ho Man Tin, Hong Kong
香港何文田天鑄

目錄

70	董事局及委員會
71	財務概要及公司資料
72	董事局主席報告書
84	簡明綜合財務資料的審閱報告
85	綜合收益表
86	綜合全面收益表
87	綜合財務狀況表
88	簡明綜合現金流量表
89	綜合權益變動表
90	簡明綜合財務報表說明
106	財務檢討
110	其他資料



智能手機及平板電腦用戶可透過QR碼閱讀器下載PDF版本

董事局及委員會

董事局

執行董事 郭炳聯 (主席兼董事總經理)
黃植榮 (副董事總經理)
雷 靈 (副董事總經理)
郭基輝
郭基泓
鄺 準
董子豪
馮玉麟
郭顯澧 (郭炳聯之替代董事)

非執行董事 李兆基 (副主席)
胡寶星
關卓然
胡家驍 (胡寶星之替代董事)

獨立非執行董事 葉迪奇
王于漸
李家祥
馮國綸
梁乃鵬
梁樺涇
梁高美懿

委員會

執行委員會 郭炳聯
黃植榮
雷 靈
郭基輝
郭基泓
鄺 準
董子豪
馮玉麟
周國賢
黃振華
容上達
李清鑑

審核及風險管理委員會 李家祥*
葉迪奇
梁樺涇
梁乃鵬

薪酬委員會 王于漸*
李家祥
關卓然
梁乃鵬

提名委員會 王于漸*
關卓然
葉迪奇
梁乃鵬

* 委員會主席

財務概要及公司資料

財務概要

截至十二月三十一日止六個月	2016	2015	變動(%)
財務概要 (港幣百萬元)			
收入	46,343	34,902	32.8
可撥歸公司股東溢利			
— 賬目所示	20,659	14,724	40.3
— 基礎 ¹	14,608	9,298	57.1
租金總收入 ²	10,803	10,351	4.4
租金淨收入 ²	8,273	7,943	4.2
每股財務資料 (港幣)			
可撥歸公司股東每股基本溢利			
— 賬目所示	7.14	5.11	39.7
— 基礎 ¹	5.05	3.23	56.3
中期股息	1.10	1.05	4.8

註：

1. 可撥歸公司股東基礎溢利並不包括投資物業估值變動淨額之影響
2. 包括所佔合營企業及聯營公司的收入

公司資料

公司秘書

容上達

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

註冊辦事處

香港灣道30號

新鴻基中心45樓

電話：(852) 2827 8111

傳真：(852) 2827 2862

網址：www.shkp.com

電郵：shkp@shkp.com

股份過戶登記處

香港中央證券登記有限公司

香港灣仔皇后大道東183號

合和中心17樓1712-1716號舖

律師

胡關李羅律師行

孖士打律師行

徐嘉慎律師事務所

高偉紳律師行

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司

三菱東京UFJ銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

瑞穗銀行

中國工商銀行(亞洲)有限公司

三井住友銀行

中國農業銀行股份有限公司

中國建設銀行(亞洲)股份有限公司

恒生銀行有限公司

交通銀行股份有限公司

選擇公司通訊之語言版本或收取方式

本中期報告印刷本之英文版本及中文版本已備妥，亦可於本公司網站瀏覽。

若(i)股東已透過或選擇透過或被視為已同意透過電子方式收取本中期報告，但仍欲收取印刷本；或(ii)股東因任何理由於收取或瀏覽載於本公司網站之本中期報告時遇到困難，股東可以經本公司股份過戶登記處，香港中央證券登記有限公司，向本公司免費索取印刷本。股東可將要求郵寄至香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，或電郵至shkp@computershare.com.hk。

股東如欲更改日後對本公司的公司通訊語言版本或收取方式的選擇，可隨時在合理時間內（為不少於七天），以郵寄或電郵或填妥並寄回隨附之更改表格，經股份過戶登記處通知本公司，費用全免。

董事局主席報告書

本人謹向各位股東報告：

業績

截至二〇一六年十二月三十一日止六個月，本集團在撇除投資物業公平值變動的影響後，可撥歸公司股東基礎溢利為港幣一百四十六億八百萬元，去年同期為港幣九十二億九千八百萬元。每股基礎盈利為港幣五元五仙，去年同期為港幣三元二角三仙。

賬目所示可撥歸公司股東溢利及每股盈利分別為港幣二百零六億五千九百萬元及港幣七元一角四仙，去年同期為港幣一百四十七億二千四百萬元及港幣五元一角一仙。期內的賬目所示溢利包括扣除了遞延稅項及非控股權益後之投資物業公平值增加的金額港幣六十四億五千六百萬元，去年同期的金額為港幣五十五億三千一百萬元。

股息

董事局宣布派發截至二〇一六年十二月三十一日止六個月的中期股息每股港幣一元一角，較上年同期增加百分之四點八。中期股息的派發日期為二〇一七年三月二十三日。

業務回顧

物業銷售及租金收入

物業銷售收益

連同合作項目的收益，回顧期內財務報表錄得的物業銷售收益為港幣二百六十一億四千七百萬元。來自物業銷售的溢利為港幣八十三億四千五百萬元，去年同期為港幣二十四億七千四百萬元。按所佔權益計算，集團在期內錄得的合約銷售總額達港幣二百八十六億元。

租金收入

回顧期內，連同合作項目租金計算，總租金收入按年上升百分之四至港幣一百零八億三百萬元，淨租金收入按年上升百分之四至港幣八十二億七千三百萬元。租金收入表現穩健是由於續租和新租租金上升；新投資物業特別是內地項目帶來的收益亦有助帶動租金收入增長。

香港地產業務

土地儲備

截至二〇一六年十二月底，按所佔權益計算，集團在香港的土地儲備總樓面面積為四千九百三十萬平方呎，其中二千九百四十萬平方呎是已落成投資物業，一千九百九十萬平方呎是發展中物業。此外，按地盤面積計算，集團持有逾三千萬平方呎農地，大部分位於新界現有或計劃興建的鐵路沿線，並處於更改土地用途的不同階段。

集團在回顧期內繼續投地，透過政府招標方式購入沙田一幅住宅用地，總樓面面積約四十三萬四千平方呎，地盤四周綠意盎然。項目將提供時尚豪華的居所，讓住戶享有悠閒的生活環境。儘管土地市場競爭激烈，但預期項目仍然會有滿意的回報。集團會維持足夠的土地儲備，既能推動業務保持增長，亦能讓員工參與更多項目，發揮他們的潛能，令集團得以持續發展。

董事局主席報告書

地產發展

踏入二〇一七年後，香港一手住宅市場再度活躍，新盤反應理想，與去年最後兩個月當局加徵印花稅和息率上升令一手物業成交量低的淡靜市況有顯著的分別。買家對樓市的信心現時仍然得到多項因素支持，包括就業市場健康、市民收入持續增加及相對低息的環境。

集團繼續專注提升品牌及加強其市場領導地位，並密切留意顧客的需要、喜好及市場變化，不斷優化產品。集團旗下物業的戶型多元化且間格實用，配合獨特的建築、優質的用料和手工及完善的設施，再加上考慮周全的物業設計和體貼的服務，令集團贏得口碑，這以客為先的宗旨更為住戶的優質生活增添魅力。何文田天鑄第一期及東涌東環第一期在近期相繼交樓，顧客對物業的評價甚高，集團卓越的品牌和聲譽均得以進一步提升。

回顧期內，集團錄得的合約銷售額逾港幣二百二十八億元，表現理想，合約銷售額主要來自元朗Grand YOHO第一期和Park YOHO第一期、筲箕灣形薈及將軍澳南的海天晉。Grand YOHO第二期於今年一月開售，所推出的單位接近售罄；在未來兩三年，餘下單位將是唯一直達港鐵元朗站的新供應，集團會繼續以適切的步伐推售餘下單位，把握其市場潛力。

集團於期內在香​​港完成兩個項目，按總樓面面積計算合共約一百五十萬平方呎，其中接近一百萬平方呎是住宅物業，其餘是留作長線投資的零售物業，詳情可參閱下表。預計在本財政年度下半年落成的所佔總樓面面積接近三百一十萬平方呎，當中約二百六十萬平方呎是住宅物業。

項目	地點	物業用途	集團所佔權益 (百分率)	所佔總樓面面積 (平方呎)
Grand YOHO 第一期	元朗朗日路9號	住宅/商場	100	1,199,000
天晉IIIB	將軍澳至善街19號	住宅/商舖	100	257,000
總計				1,456,000

投資物業

集團憑藉其投資物業的高質素及地點和種類多元化，在香港租務市場確立了領導位置。集團投資物業組合的總樓面面積逾二千九百萬平方呎，以優質商場和寫字樓為主，為集團帶來龐大和穩定的經常性租金收入。

回顧期內，連同合作項目帶來的收益，集團在香港的總租金收入按年上升百分之四至港幣八十六億四千三百萬元，其增長主要是受新租及續租租金上升帶動。投資物業的整體出租率處於約百分之九十五的高水平。

董事局主席報告書

零售物業組合

在本港零售市場市況偏軟但下行幅度在近日收窄的情況下，集團旗下零售物業的整體出租率繼續處於高水平，續租租金上升。集團的零售物業總樓面約一千一百萬平方呎，隨著新投資物業陸續落成，該組合將繼續擴大，帶動集團的租金收入增長。

元朗形點商場的總樓面面積約一百一十萬平方呎，由集團YOHO系列項目的零售部分組成，相信可以媲美新界東新城市廣場的卓越表現。形點一、二期在期內錄得高出租率，表現令人滿意。由於市場定位獨特，加上網羅眾多時裝品牌和特色食肆，形點一、二期已成為新界西的購物熱點。Grand YOHO基座的四十五萬平方呎零售樓面是形點的擴展部分，將於二〇一七年下半年開業，屆時形點的規模會顯著擴大。該部分同樣是直駁港鐵元朗站，令形點更加四通八達，方便顧客穿梭商場每個角落；預租反應令人鼓舞，租戶包括童裝專門店及電影院，後者將為顧客帶來豐富的視聽體驗，包羅萬有的租戶組合突顯了形點的魅力。元朗站發展項目的十萬零七千平方呎零售樓面亦會成為形點的一部分，其發展方案快將落實。

將軍澳南的天晉匯由集團在區內多個發展項目的零售部分組成，總樓面面積二十四萬平方呎。隨著附近的新住宅項目陸續落成，區內的顧客基礎日益擴大，天晉匯具備充分的條件掌握當中機遇，其中第一期六萬六千平方呎樓面全部租出，人流持續增加。隨後兩期預計在二〇一七年下半年開業，總樓面面積九萬五千平方呎，大部分已獲預租，為顧客提供種類更加廣泛的貨品。海天晉的零售樓面是天晉匯的最後一期，預計在二〇一七/一八財政年度落成。

集團未來會繼續加強在本港零售租務市場的地位，將商場網絡擴展至不同地區，包括北角和南昌站。北角匯是北角綜合項目的商場部分，可望受惠於上蓋住宅物業海璇，以及同樣由集團發展、預計於二〇一八年開業的海匯酒店。北角匯毗鄰海濱長廊，零售樓面十四萬平方呎，優質商戶雲集，提供包括化妝、護膚和展現生活品味的產品；面向渣華道的大型幕牆融合多間跨層商舖，這種設計在區內罕有，預期可以為該區增添生氣。北角匯鄰近港鐵北角站，加上港島東較少一站式購物點，相信將可把握市場潛力，吸引大量人流。

港鐵南昌站上蓋的優質商場位處優越地段，坐落兩條鐵路線的交匯處，乘搭西鐵線只需一個站便抵達日後的高鐵總站，交通方便。商場樓面約三十萬平方呎，匯聚各類商戶，包括運動用品和時尚服飾品牌；商場亦設有戶外餐飲設施，部分餐廳的露天範圍設有綠化景致，宛如城市中的綠洲，令顧客感到悠閒舒適。商場帶出的現代休閒生活模式為區內獨有，預料可以吸引來自各區的顧客。

集團現有的零售網絡遍及本港各區，主要商場大多坐落鐵路沿線。回顧期內，主要商場如國際金融中心商場、新世紀廣場、東港城、大埔超級城、上水廣場和V City的整體表現令人滿意。集團致力提供最佳的購物環境，以及讓顧客體驗不同的生活品味和更貼心的服務，藉此提升集團品牌。為了進一步加強商場的競爭力，集團運用最新的資訊科技和不同的媒體，了解消費者在生活和消費模式方面的轉變，同時為他們提供更多增值服務。

董事局主席報告書

集團亦致力透過各項提升物業資產質素的措施增加商場的吸引力。鄰近港鐵葵芳站的新都會廣場正進行大型翻新工程，預計在二〇一七年下半年完工。為了更有效地運用其零售樓面，商場の間隔經重新設計，方便顧客穿梭於每個角落；商場改動間隔後可以提供更多面向人流的舖面，提升租值。由於區內的顧客類別正在改變，新都會廣場將重新定位，把握年輕人和專業人士消費力帶來的機遇；外牆的設計亦會注入更具活力的元素以突顯商場的新形象。

觀塘APM亦正進行優化工程，其戶外綠化計劃將於二〇一七年底完工；部分位於商場之上的寫字樓正改裝為零售樓面，工程進度理想。沙田新城市廣場三期即將展開大型翻新計劃，包括大幅改動商場間隔、調整商戶組合及為外牆換上新面貌。另外，新城市廣場一期正在興建全新的戲院。預計這地標商場完成各項工程後可以提升顧客體驗和加強在市場的競爭力。

寫字樓物業組合

集團擁有優質和多元化的寫字樓組合，總樓面面積達一千萬平方呎，物業主要位於鐵路沿線，以超卓的物業質素和專業的管理服務見稱。回顧期內，集團的寫字樓組合繼續表現理想，出租率維持在百分之九十五以上。儘管本地和內地經濟的增長步伐相對較慢，但集團能夠吸引和保留優質租戶，續租租金向上。

集團的地標項目國際金融中心受惠於中環核心地段有利的供需狀況。國際金融中心的位置方便，地點尊尚，加上質素卓越和擁有絕佳的維港景致，一直深受著名金融機構包括內地企業歡迎。寫字樓接近全部租出，租金維持在高水平。

環球貿易廣場繼續表現理想，寫字樓出租率高，續租租金向上。物業享有多項配套，包括五星級酒店及完善的購物和娛樂設施，加上直駁公共交通系統，位置優越；隨著高鐵預計在二〇一八年下半年完工，項目在位置上的優勢將會進一步加強。環球貿易廣場是知名的跨國和內地企業的理想之選，當中包括金融機構；憑藉世界級的建築規格、遼闊的海景和毗鄰西九文化區，這個固有地位將會進一步提升。

回顧期內，九龍東創紀之城寫字樓建築群的整體出租率高，續租租金上調。創紀之城憑藉單一業權、體貼的服務、較大的樓層面積及完善的交通網絡建立優質品牌，並成為主要的商廈群。區內寫字樓的供應充裕，但創紀之城憑著其領先地位，預計租務情況較九龍東的整體市場表現為佳。集團在二〇一六年十月就更改巧明街98號地皮的用途完成補地價，發展方案快將落實。該地皮將發展為商業項目，總樓面面積一百二十萬平方呎，預計落成後會與創紀之城產生協同效應，並為APM商場帶來更多人流。

集團其他優質寫字樓如灣仔新鴻基中心、旺角新世紀廣場、沙田新城市中央廣場和葵芳新都會廣場均表現理想。從事不同行業的租戶對以上寫字樓的需求穩健，因此物業出租率高，續租租金升幅不俗。

集團繼續積極提升旗下寫字樓物業的質素。灣仔中環廣場近期已完成第一期翻新工程，第二期工程計劃在今年稍後展開；這幢優質寫字樓的租務表現令人滿意。新城市中央廣場預計在今年內開始翻新。

董事局主席報告書

內地地產業務

土地儲備

截至二〇一六年十二月底，按所佔樓面面積計算，集團在內地的土地儲備為六千五百六十萬平方呎，其中約一千二百四十萬平方呎是用作出租的已落成投資物業，主要是坐落上海、北京和廣州優越地段的地標式綜合項目；餘下的五千三百二十萬平方呎是發展中物業，當中約六成將興建高級住宅或服務式公寓。集團將繼續採取選擇性和專注的策略，在一線城市物色投資機會。

地產發展

內地住宅市場在二〇一六年大部分時間表現不俗，但政府在第四季推出的限制措施令近期的住宅需求降溫。內地住宅價格在去年普遍上升，由於用家需求穩健，樓價在過去數月仍然堅穩。另一方面，土地市場的氣氛保持興旺。

按所佔權益計算，期內集團於內地錄得的合約銷售額逾人民幣五十億元。由於集團的建築質素和售後服務出色，加上物業市場交投的氣氛不俗，合約銷售表現理想。豪宅項目的銷售成績保持良好，當中包括上海濱江凱旋門、上海天璽和集團佔百分之七十權益的廣州峻林。其他優質住宅的反應同樣理想，包括一個東莞項目及位於成都和佛山的合作發展項目。寫字樓銷售方面，廣州的廣貿中心和天盈廣場東塔均帶來顯著的物業銷售收益；集團在這兩個項目所佔的權益分別為百分之七十和百分之三十三點三。

回顧期內，集團於內地落成的項目按所佔總樓面面積計算約四百六十萬平方呎，包括四個住宅項目合共約三百七十萬平方呎。這四個項目均接近售罄，並憑著超卓的建築質素和設計備受讚賞。集團亦於期內完成兩個寫字樓項目和一個酒店項目。坐落廣州核心商業區的廣貿中心和天盈廣場東塔為區內的優質寫字樓定下新標準；位於錢江新城中央商務區的杭州柏悅酒店去年九月起試業。下表列出集團在期內落成項目的詳情：

項目	地點	物業用途	集團所佔權益 (百分率)	所佔總樓面面積 (平方呎)
奕翠園第四期D	中山市中山五路	住宅	合作發展	1,062,000
瓏匯第一期	東莞石龍鎮	住宅	100	1,011,000
悅城第二期C	成都天府新區	住宅	91	990,000
瀧景第一期C	佛山禪城區	住宅	50	608,000
天匯廣場第二期C 天盈廣場東塔	廣州珠江新城	寫字樓	33.3	455,000
廣貿中心	廣州天河區	寫字樓	70	254,000
杭州萬象城第二期D 杭州柏悅酒店	杭州錢江新城	酒店	40	176,000
總計				4,556,000

董事局主席報告書

按所佔權益計算，集團預計在本財政年度下半年將有約六十五萬七千平方呎的樓面落成，當中包括上海重點項目徐家匯國貿中心第一期，將提供逾五十萬平方呎優質寫字樓和零售樓面。

投資物業

內地投資物業已是集團總租金收入的重要來源之一。回顧期內，連同合作發展項目帶來的收益，來自內地投資物業的總租金收入按年上升百分之十二至人民幣十六億六百萬元；增長穩健主要是受到新租和續租租金上升及新投資物業的收益帶動。

集團繼續在主要城市特別是上海擴大其投資物業組合。全資擁有的大型綜合項目徐家匯國貿中心總樓面面積達七百六十萬平方呎；項目位處徐家匯，該區獲升格為上海市其中一個核心商業區，在經濟方面的重要性與日俱增。徐家匯國貿中心提供的甲級寫字樓、優質商場和豪華酒店將分期落成。項目直通作為三條地鐵線交匯處的徐家匯站，其中十一號線連接於二〇一六年開業的知名主題公園，而政府正在規劃的兩條地鐵線亦會以該站為轉車站。徐家匯國貿中心將經由多條天橋連接周邊的地標性歷史建築和商業大廈，寫字樓上班族和訪客出入時倍感方便。

徐家匯國貿中心一期國貿匯的寫字樓坐落華山路，是兩幢樓高八層的大廈，合共提供樓面約十七萬平方呎，預計於二〇一七年上半年交予租戶使用。寫字樓的預租進度理想，潛在租戶包括當地以至知名跨國企業。同樣位於國貿匯的高級商場樓面面積約三十四萬平方呎，格調時尚尊貴，預計在二〇一八年開業，預租反應令人鼓舞，正在洽租的商戶包括著名的國際和本地品牌。徐家匯國貿中心二期位於恭城路，提供約三十二萬平方呎寫字樓及約四萬三千平方呎零售樓面，零售部分將引入各式店舖和食肆。二期工程進展順利，預期在二〇一七/一八財政年度完工。

徐家匯國貿中心另一個地盤已展開地基工程。地皮將興建標誌性的綜合項目，包括兩幢寫字樓、一間商場和酒店，其中一幢寫字樓是高三百七十米的摩天大廈，商場樓面達二百五十萬平方呎；該建築群將勾劃出徐家匯國貿中心的輪廓，並成為這個大型項目最矚目的部分。摩天寫字樓的間隔和基礎設施均經過細緻的鋪排，可以吸引跨國企業。商場走高級路線，備有全天候的購物和娛樂設施，讓顧客感到輕鬆愉快。徐家匯國貿中心落成後，將進一步加強徐家匯作為中央商業區的地位。

另一個正在興建的綜合項目南京國金中心位於南京市核心商業區，預計會成為該區的新商務地標。南京國金中心坐落地鐵站上蓋，是兩條地鐵線的交匯處。項目的總樓面面積超過三百萬平方呎，包括兩幢高質素的寫字樓、大型優質商場和酒店，整個項目預計在二〇一九年底落成，寫字樓部分正進行上蓋建築工程，將提供二百萬平方呎樓面，大型跨國企業承租的意欲日益增加。項目的零售樓面達一百一十萬平方呎，將發展為高級商場，可望媲美上海國金中心商場。這個項目加上徐家匯國貿中心陸續落成，將進一步提升集團的市場地位及其未來租金收入。

董事局主席報告書

集團兩個位於上海的地標綜合項目憑藉卓越的質素享負盛名，在當地租務市場的表現保持出色。上海國金中心坐落陸家嘴金融貿易區核心地段，是集團其中一個具代表性的項目，其中上海國金中心商場是市內表現極佳的購物點，續租租金升幅不俗，商戶銷售額錄得可觀的增長。連接上海國金中心商場和周邊建築物的公眾行人隧道相繼完工，令這個購物總匯更加四通八達。商場按集團調整商戶組合的策略，加強網羅不同類型的品牌，包括引入更多高級兒童服飾，吸引經濟條件較佳的家庭顧客。上海國金中心兩幢優質寫字樓具備高規格，受到各類租戶垂青，包括環球金融機構和律師事務所；集團在兩幢大樓持有的寫字樓樓面接近全部租出，市場租金繼續處於高水平。

另一個地標綜合項目上海環貿廣場的商場部分環貿IAPM深受歡迎，銷售額和人流均錄得穩健的增長。商場推出手機應用程式和提供結合了模擬技術的娛樂設施，進一步加強與顧客的互動。環貿IAPM位於南昌路的花園直通地鐵站出口，已於近期啟用，令顧客倍感方便，其園林景致帶來輕鬆愉快的購物和休憩環境。一期寫字樓保持高出租率，續租租金上升。由於各類跨國企業包括娛樂機構及提供消費品和顧問服務的公司有持續的租務需求，預計二期寫字樓在今年底前會接近全部租出。

在廣州天環和IGC商場於二〇一六年開業後，集團作為優質出租物業業主的角色進一步擴展至廣州。隨著租戶陸續進駐，天環和IGC的商戶銷售額和人流逐漸增加。集團佔百分之五十權益的天環位於天河商業區，樓面面積九十萬平方呎，獨特之處是讓顧客在由多幅垂直綠化牆和園藝佈置襯托的城市公園享受購物之樂。IGC是珠江新城天匯廣場項目的零售部分，樓面面積一百萬平方呎，集團在天匯廣場佔百分之三十三點三權益。IGC在去年十月試業，匯聚眾多普及高級品牌和時尚商品，部分商戶是首次在廣州開業；商場的主要租戶均緊貼潮流，加上引入不少人氣食肆，令商場的受歡迎程度與日俱增。IGC的玻璃幕牆有多個切割面，令建築物擁有鑽石般的外形，猶如照耀著珠江的寶石。預計天環和IGC全面營運後，會成為市內優質的購物、娛樂及消閒熱點。

北京APM位於王府井商業區核心地段，以吸引當地年輕人和遊客消費為目標，商場出租率高，新租和續租租金向上。北京APM分別為普及的高級品牌和休閒餐飲增設專區，為顧客提供更多選擇。商場的主要入口將會翻新，從而提升形象和增強對顧客的吸引力。

其他業務

酒店

香港旅遊業市道雖略有改善的跡象，但仍然充滿挑戰。回顧期內，憑藉周全的管理和出色的服務，配合靈活的銷售策略和精心策劃的設施優化計劃，集團在香港的酒店繼續保持競爭力，業務有滿意的表現。

面對商務旅客的需求放緩，集團旗下的香港四季酒店、香港麗思卡爾頓酒店和香港W酒店憑藉信譽昭著的品牌，加上位處優越地段，在豪華酒店市場保持領先優勢。帝苑酒店、帝京酒店、帝都酒店及帝景酒店的平均入住率超過百分之九十五。集團在將軍澳南擁有兩間優質酒店，其中香港九龍東皇冠假日酒店的收益穩定增長，香港九龍東智選假日酒店的入住率保持在約百分之九十的高水平。

董事局主席報告書

展望將來，香港的景點以至方便全球商務及消閒旅客的交通網絡將會更趨完善，集團對本地酒店業的長遠前景充滿信心。集團新增的海匯酒店是北角海旁綜合項目的一部分，預計在二〇一八年上半年開業；海匯酒店與港鐵北角站只有瞬步之遙，酒店將提供價錢較普及的高級住宿，形象時尚且充滿格調。集團正在沙田發展的優質酒店是帝都酒店的姊妹項目，預期在二〇一八年底啟業。

上海浦東麗思卡爾頓酒店在期內繼續表現不俗，利好因素包括當地一個知名的國際主題樂園開幕，以及到訪上海的旅客增加。該酒店提供世界級住宿及餐飲服務，加上位置優越，一直是前往上海旅遊或公幹的客人最心儀的酒店之一。酒店設有米芝蓮星級食肆和其他知名餐廳，餐飲業務繼續表現理想。

電訊及資訊科技

數碼通

由於競爭日趨激烈、手機業務疲弱加上頻譜開支上升，數碼通的表現在回顧期內受壓。隨著顧客使用OTT應用程式愈來愈多，令漫遊業務的收益下跌，但也令數據使用量得以大幅增加。面對以上挑戰，數碼通憑著出色的網絡表現，專注提供極佳的顧客體驗，從而成功保留長期客戶和吸引新客戶。集團仍然對數碼通的前景充滿信心，會繼續持有該公司作長線投資。

新意網

新意網期內的收益和基礎溢利均錄得可觀的增長。在二〇一六年底，來自現有客戶和新客戶包括雲端服務供應商的需求帶動業務增長。新意網的願景是進一步增強其數據中心業務，提供更佳的基建、服務及網絡連接。除了柴灣的MEGA-i數據中心外，將沙田整幢MEGA Two改造為頂級數據中心的項目亦推展至最後階段，其保安、電力供應和設施管理均會達至一級水平。公司正在將軍澳興建的數據中心MEGA Plus具備最新的規格和設備，項目工程如期進行，現已平頂，預計在二〇一七年落成。MEGA Plus將是香港首間在專屬用地發展的數據中心，有別於附近一帶的同類設施。以上各數據中心將確保新意網具有規模，讓客戶可以從中揀選設置其資訊科技基礎設施的理想地點。

基建及其他業務

回顧期內，儘管經濟增長較為緩慢，集團的基建和運輸業務繼續有滿意的表現。三號幹線（郊野公園段）的貨車流量減少，但其他車輛的流量增加足以抵銷相關影響。威信集團亦取得滿意的業績。香港商用航空中心方面，客戶需求仍然殷切，但機場升降時段的競爭加劇為中心的營運帶來挑戰。機場空運中心在空運市場發展放緩的情況下仍然錄得業務增長。香港內河碼頭憑藉多元化的客戶基礎，舒緩了傳統貨運減少帶來的影響。一田是經營現代日式生活百貨公司和超市的企業，藉著提供更多不同種類的優質產品帶動營業額增長。

董事局主席報告書

集團財務

集團相信穩健的財務狀況對維持業務在日後持續增長至關重要，並緊守其審慎的財務管理原則，保持充裕的流動資金及低借貸比率。截至二〇一六年十二月三十一日，集團的淨債項與股東權益比率處低水平，利息覆蓋率繼續高企。

集團憑藉穩健的財務實力，分別獲穆迪及標準普爾給予A1及A+評級，兩者的評級展望均為穩定。在二〇一六年十一月，集團在到期日贖回總值七億七千五百萬美元、年息三點五厘的五年期債券。

集團與銀行界建立了良好的關係，獲多間銀行積極支持在融資方面的需要。在二〇一七年一月，集團以頗具競爭力的定價，在內地安排一項人民幣三十七億元的五年期銀團貸款，為上海國金中心項目的貸款再融資。集團藉著這些再融資安排延長其債務年期。

集團大部分借貸以港元為單位，並無參與任何投機性的衍生工具或結構性產品交易。集團繼續運用內地業務產生的現金流和境內銀行貸款支付內地項目的建築費，以應對人民幣匯率變動。

企業管治

高水平的企業管治在集團的可持續發展中發揮著重要的作用。集團的整體策略由董事局指導和批核。董事局目前有十八位董事，他們來自不同界別，擁有廣泛的專業知識和管理經驗，備受尊重，其中七人為獨立非執行董事，比例超過三分之一。

董事局由轄下的執行委員會、薪酬委員會、提名委員會和審核及風險管理委員會協助其履行職責。執行委員會由全體執行董事和四名高級行政人員組成，委員會定期舉行會議，制定業務政策和作出重要的業務決定。薪酬委員會、提名委員會和審核及風險管理委員會均由獨立非執行董事擔任主席，確保集團的策略得以妥善地執行。董事局透過由審核及風險管理委員會、管理層及內部和外聘核數師所做的定期檢討，維持和評估風險管理及內部監控系統的成效。董事局屬下委員會具有穩固的根基，配合集團的風險管理及內部監控系統，能夠保障集團資產和持份者利益。

集團致力維持高透明度，確保向持份者提供真實和公正、廣泛和適時的企業資訊。管理層積極透過分析員簡報會、定期面談和電話會議與投資者、分析員和信貸評級機構溝通，以便他們了解集團的策略、業務動向和展望。集團亦經常參與大型投資者會議，加強與全球持份者建立長遠關係。

集團憑藉高水平的企業管治，以及在履行企業社會責任和加強投資者關係方面的表現，獲多份國際財經雜誌頒發獎項。在《Euromoney》雜誌的選舉中，集團分別在環球、亞洲、中國和香港組別奪得「最佳綜合項目發展商」殊榮，並獲評選為「香港最佳地產公司」。其他獎項包括《FinanceAsia》雜誌的「亞洲最佳地產公司」及「香港最佳公司」白金獎，以及由《財資》雜誌頒發的白金獎。

董事局主席報告書

可持續發展

集團以多元的可持續發展策略為基礎，致力確保業務不斷發展，以及為各持份者包括顧客、員工、股東、投資者以至公眾締造長遠價值。集團秉持「以心建家」的理念，善用其資源努力提升品質和造福社會。集團推動可持續發展的努力備受讚賞，各方的認同既能加強其品牌的認受性，亦突顯了集團的關愛精神。

集團在各方面的營運均建基於「以客為先」的理念。新地會是一個有效的平台，讓集團進一步拉近與顧客之間的緊密關係；成立逾二十年的新地會為超過三十六萬名會員提供各式優惠，並舉辦眾多交流活動，邀請會員和公眾參與，令集團得以了解顧客的需要，緊貼最新的市場走勢。

為了加強品質保證，集團繼續為旗下所有新出售的本港住宅物業，提供開創業界先河的三年維修保證，並在交樓前仔細檢驗每個單位。從傳媒報道所見，集團新落成的單位交由獨立人士檢驗時，評級一直處於高水平，反映集團對追求高質素的堅持得到市場認同。此外，集團致力為旗下物業注入環保元素，務求帶來清新怡人的居住、工作和休憩環境。在最新一屆由政府主辦的「最佳園林大獎」中，集團的園藝組及其附屬公司康業和啟勝榮獲二十五個獎項，佔全數獎項的一半；這些獎項是表揚由他們規劃或管理的住宅、寫字樓和商場綠化項目。

集團深信員工是實現品質保證和可持續發展的關鍵。回顧期內，集團在民政事務局和家庭議會舉辦的獎勵計劃中，獲得「傑出家庭友善僱主」的榮譽。集團亦鼓勵員工循不同途徑終身學習，包括透過「新地優質學堂」提升實力。

在社區層面上，集團相信一個城市持續發展的關鍵之一是市民擁有健康的體魄，而社會亦必須和諧及充滿正能量。集團透過兩項年度體育盛事，為支援兒童和青少年服務籌得可觀的善款，大力宣揚藉運動行善這個正面訊息。第五屆「新地公益垂直跑一勇闖香港ICC」繼續是垂直跑世界巡迴賽的終點站，超過一千七百名跑手參加，打破歷屆紀錄。集團亦一如往年，冠名及慈善贊助由香港旅遊發展局舉辦的第二屆「新鴻基地產香港單車節」，參賽的單車手超過四千六百人，較往年更加踴躍。

集團相信強身健體和智育發展同樣重要。回顧期內，新閱會加強透過具吸引力的方式推廣愉快閱讀，包括為年輕人開發新的免費閱讀平台。此外，新閱會與本地八十間學校合作推出富有趣味的計劃，藉此激發學生的創意及培養他們對閱讀的興趣。集團亦透過其他方式支持年輕人發展，例如為「香港X科技創業平台」提供寫字樓和共用工作間；這項計劃旨在協助本地大學畢業生運用創新科技，開展意念新穎的業務，第一期的共用工作間已於十二月中啟用。

董事局主席報告書

在關懷社區方面，集團致力惠及不同年齡和階層的人士。為了鼓勵長幼共融及回應年輕人的居住需要，集團承諾向香港聖公會福利協會捐出一幅位於元朗的地皮，用作發展本港首間特別設計的綜合服務大樓，將設有青年宿舍、護理安老院和特殊幼兒中心，預計在五至六年後落成。集團植根香港多年，日後會繼續參與社區發展，為下一代創建可持續發展的未來。

展望

展望來年，大部分已發展國家的經濟增長將繼續受到高度寬鬆的貨幣政策或擴張性的財政措施帶動。以上因素加上商品價格改善，將會有助提振全球經濟。然而，貿易保護主義的憂慮、地緣政治風險及美國加息步伐放慢等，可能為環球市場帶來不明朗。

內地經濟預期可以達至穩定和合理的增長，這是有賴持續的經濟改革，以及積極的財政措施如增加在交通和公共基建方面的開支。內地政府近期推行因城施政的土地及房屋政策，長遠可以為住宅物業買賣市場帶來正面和穩定的環境。

香港方面，受惠於本地消費穩健、就業市場健康及主要基建工程如第三條跑道的計劃繼續推展，預期本港經濟即使面對相對強的美元和貿易保護主義帶來的風險，仍能繼續錄得溫和增長。儘管住宅物業市場的調控措施更加嚴厲，以及預計按揭利率上升，但本港住宅物業的基本需求仍然得到多項因素支持，包括市民收入穩定增長、人口發展趨勢相對有利及自置居所的比例偏低。中長期而言，香港具有獨特的優勢，將可以掌握內地推動經濟增長的措施所帶來的機遇；集團對本港的經濟和地產市場仍然充滿信心。

儘管經營環境自去年底開始面對更多考驗，但集團的物業銷售業務將繼續表現理想。集團未來會推出多個可供出售項目，憑著深受認同的品牌和經驗豐富的銷售團隊，預期在本年會錄得理想的合約銷售額。

未來十個月，集團在香港推出的主要住宅項目將包括港鐵南昌站的匯璽、北角海璇、屯門珀御、元朗Park YOHO系列的第2A期、半山區巴丙頓山、馬鞍山優質住宅項目、九肚山雲端和將軍澳日出康城第四期發展項目中的第一期。內地方面，主要推售項目包括上海陸家嘴濱江凱旋門第二期的高級住宅和格調尊貴的洋房，以及東莞瓏匯及成都環貿廣場住宅單位的新期數。

集團擁有充足的發展中土地儲備，在未來數年，每年在香港落成的可供出售住宅樓面將超過三百萬平方呎。集團亦正物色增添土地的機會，特別是香港的地皮，並透過不同方式包括更改農地用途添置土地。此舉有助集團在中長期維持住宅落成量在高水平，令物業銷售這項核心業務持續增長。

董事局主席報告書

集團在香港和內地多個主要的新投資物業預計於未來五至六年落成，所佔總樓面面積約一千五百萬平方呎，以樓面面積計算，大概相當於集團現有投資物業組合的百分之三十五。元朗形點商場的擴展部分預計在今年稍後開業，而北角海旁的北角匯及港鐵南昌站的優質商場計劃在二〇一八年起相繼開幕。內地方面，上海大型綜合項目徐家匯國貿中心預計在二〇二三年底前分階段完工，而南京國金中心亦會分期落成，預期集團在這段期間落成的項目將顯著提高其市場領導地位和整體租金收入。

面對競爭更為激烈的經營環境和買家期望不斷提高，集團繼續恪守以客為先的原則，致力提供切合甚至超越買家期望的優質產品。集團建立的優質品牌是其在市場保持領導地位的要素；集團除了採取不同措施提升質素外，亦會積極透過傳統渠道和網上社交平台，進一步加強其品牌的知名度和認受性。集團將繼續力求平衡物業銷售收益和投資物業租金收益的比重，但租金收入的相對重要性日後會有所增加。憑藉優質品牌、具遠見的業務策略、雄厚的財務實力配合專業和經驗豐富的管理團隊，集團將可以持續拓展業務，在未來的日子繼續邁步向前。

如無不可預測的情況，預期集團今年財政年度的業績會有滿意的表現。

致謝

本人藉此機會對董事局各成員的領導、全體員工努力投入工作，以及各位股東和顧客對集團的長期支持深表謝意。

郭炳聯

主席兼董事總經理

香港，二〇一七年二月二十八日

簡明綜合財務資料的審閱報告

Deloitte.

德勤

致新鴻基地產發展有限公司董事局
(於香港註冊成立之有限公司)

引言

本行已審閱列載於第85頁至第105頁新鴻基地產發展有限公司(以下簡稱「公司」)及其附屬公司(以下合稱「集團」)的簡明綜合財務資料,此簡明綜合財務資料包括於二〇一六年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間的有關綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表、簡明綜合現金流量表,以及若干賬項說明。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定中期財務資料須遵守其相關規定及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」而編製。公司董事之責任是根據香港會計準則第34號編製及列報簡明綜合財務資料。本行之責任是根據本行之審閱結果就此簡明綜合財務資料作出結論,並按照與本行雙方所協定之聘用條款,僅向整體董事局報告。除此以外,本行的報告書不可用作其他用途。本行概不就本報告的內容對任何其他人士負責或承擔法律責任。

審閱範圍

本行已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱工作準則第2410號「實體的獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行審閱。簡明綜合財務資料審閱工作包括向主要負責財務會計事務之人士作出查詢,並進行分析和其他審閱程序。由於審閱的範圍遠較按照香港審計準則進行審核的範圍為小,所以本行未能保證本行將知悉在審核中可能會被發現之所有重大事項。因此本行不會發表審核意見。

結論

根據本行之審閱工作,本行並無發現任何事項致使本行相信此簡明綜合財務資料未有於各重大方面根據香港會計準則第34號的規定編製。

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港
二〇一七年二月二十八日

綜合收益表

截至二〇一六年十二月三十一日止六個月
(以港幣百萬元計)

(未經審核)
截至十二月三十一日止
六個月

	說明	二〇一六年	二〇一五年
收入	2	46,343	34,902
銷售成本		(26,246)	(21,333)
毛利		20,097	13,569
其他淨收益		679	351
銷售及推銷費用		(2,418)	(1,599)
行政費用		(1,149)	(1,129)
未計入投資物業之公平價值變動的營業溢利	2	17,209	11,192
投資物業之公平價值增加		5,079	5,388
已計入投資物業之公平價值變動的營業溢利		22,288	16,580
財務支出		(1,055)	(1,181)
財務收入		131	147
淨財務支出	3	(924)	(1,034)
所佔業績(已包括扣除遞延稅項後之投資物業 公平價值增加港幣二十億二千八百萬元 (二〇一五年:港幣五億九千三百萬元)):			
聯營公司		234	174
合營企業		3,514	1,849
	2	3,748	2,023
稅前溢利	4	25,112	17,569
稅項	5	(4,038)	(2,478)
本期溢利		21,074	15,091
應佔:			
公司股東		20,659	14,724
非控股權益		415	367
		21,074	15,091
(以港幣為單位)			
公司股東應佔每股溢利 (賬目所示每股溢利)	6(a)		
基本		\$7.14	\$5.11
攤薄後		\$7.14	\$5.10
每股溢利(不包括扣除遞延稅項後之 投資物業公平價值變動) (每股基礎溢利)	6(b)		
基本		\$5.05	\$3.23
攤薄後		\$5.05	\$3.22

綜合全面收益表

截至二〇一六年十二月三十一日止六個月
(以港幣百萬元計)

(未經審核)
截至十二月三十一日止
六個月

	二〇一六年	二〇一五年
本期溢利	21,074	15,091
可能其後重新歸入損益的項目：		
境外業務折算賬項之匯兌差額		
— 期內之匯兌差額	(3,597)	(3,866)
— 售出境外業務之匯兌收益撥回	—	(112)
	(3,597)	(3,978)
現金流對沖		
— 期內確認之公平價值虧損	(1)	(1)
— 公平價值虧損撥入綜合收益表	2	1
	1	—
可供出售投資項目		
— 期內確認之公平價值收益/(虧損)	60	(213)
— 售出項目後之公平價值收益撥入綜合收益表	(3)	(84)
— 公平價值變動之遞延稅項	1	—
	58	(297)
所佔聯營公司及合營企業之其他全面虧損	(973)	(668)
期內其他全面虧損	(4,511)	(4,943)
期內全面收益總額	16,563	10,148
期內應佔全面收益總額：		
公司股東	16,269	9,908
非控股權益	294	240
	16,563	10,148

綜合財務狀況表

於二〇一六年十二月三十一日
(以港幣百萬元計)

	說明	(未經審核) 二〇一六年 十二月三十一日	(經審核) 二〇一六年 六月三十日
非流動資產			
投資物業	7	323,931	318,517
固定資產	8	26,040	25,446
聯營公司		4,511	4,576
合營企業		56,744	56,231
應收放款	9	3,465	1,035
其他金融資產	10	3,099	3,326
無形資產		5,799	3,754
		423,589	412,885
流動資產			
供出售物業		137,449	144,844
存貨		576	596
應收賬項、預付款項及其他	11	24,344	25,024
其他金融資產	12	1,092	1,118
銀行存款及現金		33,951	30,048
		197,412	201,630
流動負債			
銀行及其他借項		(11,012)	(17,486)
業務及其他應付賬項	13	(27,288)	(27,493)
已收取售樓訂金		(11,126)	(6,976)
稅項		(6,976)	(7,116)
		(56,402)	(59,071)
流動資產淨值		141,010	142,559
資產總額減流動負債		564,599	555,444
非流動負債			
銀行及其他借項		(64,699)	(63,275)
遞延稅項		(17,664)	(17,410)
其他長期負債		(227)	(251)
		(82,590)	(80,936)
資產淨值		482,009	474,508
資本及儲備			
股本	14	70,432	70,384
儲備金		406,402	398,323
股東權益		476,834	468,707
非控股權益		5,175	5,801
權益總額		482,009	474,508

董事：

郭炳聯

雷霆

簡明綜合現金流量表

截至二〇一六年十二月三十一日止六個月
(以港幣百萬元計)

(未經審核)
截至十二月三十一日止
六個月

	二〇一六年	二〇一五年
經營業務之現金流入淨額	25,873	2,288
投資活動之現金支出淨額	(7,207)	(3,190)
融資活動之現金(支出)/流入淨額		
— 償還銀行及其他借項淨額	(4,359)	(1,034)
— 超過三個月到期之銀行存款減少	1,480	4,785
— 發行股票所得	41	1,746
— 支付股東股息	(8,107)	(6,944)
— 支付非控股權益股息	(399)	(309)
— 淨利息支出	(1,116)	(1,152)
— 其他	(499)	362
	(12,959)	(2,546)
現金及現金等值項目增加/(減少)	5,707	(3,448)
期初結存之現金及現金等值項目	17,902	18,866
換算外匯匯率轉變之影響	(332)	(257)
期末結存之現金及現金等值項目	23,277	15,161
期末結存之現金及現金等值項目分析		
銀行存款及現金	33,951	24,131
銀行透支	(161)	(175)
	33,790	23,956
減：超過三個月到期之銀行存款	(10,506)	(8,784)
抵押銀行存款	(7)	(11)
	23,277	15,161

綜合權益變動表

截至二〇一六年十二月三十一日止六個月
(以港幣百萬元計)

(未經審核)

	公司股東應佔							非控股 權益	總額
	股本	資本 儲備	投資重 估儲備	匯兌 儲備	保留 溢利	總額	總額		
於二〇一五年七月一日	68,451	847	1,249	7,097	373,382	451,026	5,792	456,818	
本期溢利	-	-	-	-	14,724	14,724	367	15,091	
期內其他全面虧損	-	-	(299)	(4,517)	-	(4,816)	(127)	(4,943)	
期內全面(虧損)/收益總額	-	-	(299)	(4,517)	14,724	9,908	240	10,148	
購股權被行使所發行之股票	116	(23)	-	-	-	93	-	93	
認股權被行使所發行之股票	1,653	-	-	-	-	1,653	-	1,653	
以權益結算之股權支付確認	-	2	-	-	-	2	-	2	
附屬公司購股權失效	-	-	-	-	12	12	(12)	-	
已派股息(二〇一五年末期股息 每股港幣二元四角)	-	-	-	-	(6,944)	(6,944)	-	(6,944)	
出售附屬公司	-	3	-	-	-	3	(56)	(53)	
附屬公司權益改變之調整	-	13	-	-	-	13	26	39	
支付非控股權益股息	-	-	-	-	-	-	(316)	(316)	
於二〇一五年十二月三十一日	70,220	842	950	2,580	381,174	455,766	5,674	461,440	
於二〇一六年七月一日	70,384	856	961	475	396,031	468,707	5,801	474,508	
本期溢利	-	-	-	-	20,659	20,659	415	21,074	
期內其他全面收益/(虧損)	-	1	59	(4,450)	-	(4,390)	(121)	(4,511)	
期內全面收益/(虧損)總額	-	1	59	(4,450)	20,659	16,269	294	16,563	
購股權被行使所發行之股票	48	(7)	-	-	-	41	-	41	
以權益結算之股權支付確認	-	1	-	-	-	1	2	3	
購股權失效	-	(21)	-	-	21	-	-	-	
已派股息(二〇一六年末期股息 每股港幣二元八角)	-	-	-	-	(8,107)	(8,107)	-	(8,107)	
視作出售附屬公司	-	-	-	-	-	-	(503)	(503)	
附屬公司權益改變之調整	-	(77)	-	-	-	(77)	(10)	(87)	
支付非控股權益股息	-	-	-	-	-	-	(409)	(409)	
於二〇一六年十二月三十一日	70,432	753	1,020	(3,975)	408,604	476,834	5,175	482,009	

簡明綜合財務報表說明

(以港幣百萬元計)

1. 編製基準及主要會計政策

(a) 編製基準

本集團之簡明綜合財務報表已按照由香港會計師公會所頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」及適用的香港聯合交易所有限公司的證券上市規則附錄十六編製而成。

於本簡明綜合財務報表中載有作為比較資料之截至二〇一六年六月三十日止年度財務資料並不構成本公司於該財政年度之法定年度綜合財務報表，惟此財務資料均源自該綜合財務報表。本公司已遞交截至二〇一六年六月三十日止年度之綜合財務報表予公司註冊處，及本公司之核數師已就該年度之綜合財務報表發出報告書。該等核數師報告書並無保留意見。

(b) 會計政策

除下述的會計政策變動外，於簡明綜合財務報表所使用之會計政策與編製截至二〇一六年六月三十日止年度之全年綜合財務報表所用者相同。

在本中期會計期內，本集團首次應用以下由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則修訂（以下統稱為「新香港財務報告準則」）。該等修訂適用於本集團由二〇一六年七月一日開始之財政年度。

香港財務報告準則之修訂	2012-2014年香港財務報告準則系列年度之改進
香港會計準則第1號之修訂	披露計劃
香港會計準則第16號及第38號之修訂	澄清折舊及攤銷可接納的方法
香港會計準則第27號之修訂	獨立財務報表權益法
香港財務報告準則第10號，第12號及 香港會計準則第28號之修訂	投資實體：應用綜合入賬之例外情況
香港財務報告準則第11號之修訂	收購合營業務權益之會計處理

採納以上新香港財務報告準則對本集團之業績及財務狀況並無重大影響。

簡明綜合財務報表說明

(以港幣百萬元計)

2. 分部資料

分部收入及業績用於就資源分配及評核分部表現向本集團管理層匯報。該等收入及業績計算並不包括中央行政費用、其他淨收益、淨財務支出及投資物業之公平價值變動。

本集團及所佔聯營公司及合營企業於期內按報告及經營分部劃分收入及業績之分析如下：

截至二〇一六年十二月三十一日止六個月

	本公司及附屬公司		聯營公司及合營企業		合併收入	綜合業績
	收入	業績	所佔收入	所佔業績		
物業銷售						
香港	19,206	6,663	37	28	19,243	6,691
中國內地	4,926	1,103	1,957	541	6,883	1,644
新加坡	–	–	21	10	21	10
	24,132	7,766	2,015	579	26,147	8,345
物業租賃						
香港	7,201	5,477	1,442	1,192	8,643	6,669
中國內地	1,664	1,309	173	60	1,837	1,369
新加坡	–	–	323	235	323	235
	8,865	6,786	1,938	1,487	10,803	8,273
酒店經營	2,171	617	358	118	2,529	735
電訊	5,372	527	–	–	5,372	527
運輸基建及物流	1,930	610	1,613	213	3,543	823
其他業務	3,873	842	215	52	4,088	894
	46,343	17,148	6,139	2,449	52,482	19,597
其他淨收益		679		–		679
未分配的行政費用		(618)		–		(618)
未計入投資物業之公平 價值變動的營業溢利		17,209		2,449		19,658
投資物業之公平價值增加		5,079		2,058		7,137
已計入投資物業之公平 價值變動的營業溢利		22,288		4,507		26,795
淨財務支出		(924)		(187)		(1,111)
稅前溢利		21,364		4,320		25,684
稅項						
— 集團		(4,038)		–		(4,038)
— 聯營公司		–		(28)		(28)
— 合營企業		–		(544)		(544)
本期溢利		17,326		3,748		21,074

簡明綜合財務報表說明

(以港幣百萬元計)

2. 分部資料(續)

截至二〇一五年十二月三十一日止六個月

	本公司及附屬公司		聯營公司及合營企業		合併收入	綜合業績
	收入	業績	所佔收入	所佔業績		
物業銷售						
香港	6,229	1,687	15	13	6,244	1,700
中國內地	2,390	724	836	38	3,226	762
新加坡	–	–	24	12	24	12
	8,619	2,411	875	63	9,494	2,474
物業租賃						
香港	6,853	5,209	1,423	1,190	8,276	6,399
中國內地	1,642	1,255	116	58	1,758	1,313
新加坡	–	–	317	231	317	231
	8,495	6,464	1,856	1,479	10,351	7,943
酒店經營	2,086	566	359	131	2,445	697
電訊	10,228	587	–	–	10,228	587
運輸基建及物流	1,861	615	1,573	165	3,434	780
其他業務	3,613	808	211	30	3,824	838
	34,902	11,451	4,874	1,868	39,776	13,319
其他淨收益		351		–		351
未分配的行政費用		(610)		–		(610)
未計入投資物業之公平 價值變動的營業溢利		11,192		1,868		13,060
投資物業之公平價值增加		5,388		609		5,997
已計入投資物業之公平 價值變動的營業溢利		16,580		2,477		19,057
淨財務支出		(1,034)		(168)		(1,202)
稅前溢利		15,546		2,309		17,855
稅項						
— 集團		(2,478)		–		(2,478)
— 聯營公司		–		(25)		(25)
— 合營企業		–		(261)		(261)
本期溢利		13,068		2,023		15,091

物業銷售業績包括香港及中國內地有關預售物業項目之銷售及推銷費用，分別為港幣二億六千四百萬元(二〇一五年：港幣二億二千萬元)及港幣一千一百萬元(二〇一五年：港幣四千二百萬元)。相關物業銷售收入將於物業落成之財政年度內確認。

本集團之資產及負債總值與去年年報當日所呈報的並無重大變化。

其他淨收益主要包括出售附屬公司溢利、出售投資物業淨收益、及其他金融資產投資項目淨收入。

簡明綜合財務報表說明

(以港幣百萬元計)

3. 淨財務支出

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二〇一六年	二〇一五年
利息支出	1,241	1,294
名義非現金利息	19	29
減：撥作資本性支出之金額	(205)	(142)
	1,055	1,181
銀行存款之利息收入	(131)	(147)
	924	1,034

4. 稅前溢利

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二〇一六年	二〇一五年
稅前溢利		
已扣減：		
物業銷售成本	14,761	5,411
存貨銷售成本	3,182	7,926
折舊及攤銷	720	779
無形資產攤銷(包括在銷售成本內)	242	224
土地及樓宇、收發站及專線之經營租約租金	810	820
僱員開支(包括董事酬金及退休計劃供款)	3,647	3,410
股權支付	3	2
按公平價值計入損益的金融資產之公平價值虧損	-	156
及計入：		
售出可供出售投資項目溢利	28	41
上市及非上市投資股息收入	69	80
上市及非上市債務證券利息收入	55	39
按公平價值計入損益的金融資產之公平價值收益	19	-

簡明綜合財務報表說明

(以港幣百萬元計)

5. 稅項

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二〇一六年	二〇一五年
本期稅項		
香港利得稅	2,224	1,175
往年準備之低估	20	13
	2,244	1,188
香港以外稅項	905	592
往年準備之低估/(高估)	16	(2)
	921	590
	3,165	1,778
遞延稅項計入		
投資物業之公平價值變動	628	433
其他暫時差異之產生及回撥	245	267
	873	700
	4,038	2,478

香港利得稅根據期內預算須課稅溢利按稅率16.5% (二〇一五年: 16.5%) 計算。香港以外之稅項準備乃根據該地之適用稅率計算。

6. 每股溢利

(a) 賬目所示每股溢利

每股基本及攤薄後溢利是以本集團可撥歸公司股東溢利港幣二百零六億五千九百萬元 (二〇一五年: 港幣一百四十七億二千四百萬元) 計算。

每股基本溢利是按期內已發行加權平均股數二十八億九千五百三十萬八千五百二十九股 (二〇一五年: 二十八億八千零七十四萬六千五百五十五股) 計算。攤薄後每股溢利是按期內加權平均股數二十八億九千五百四十六萬七千零九十五股 (二〇一五年: 二十八億八千五百七十一萬七千零七十五股), 此乃包括期內已發行股份之加權平均股數及假設所有尚餘購股權及認股權證在被視作沒有作價下行行使時的加權平均股數十五萬八千五百六十六股 (二〇一五年: 四百九十七萬零五百二十股) 計算。

簡明綜合財務報表說明

(以港幣百萬元計)

6. 每股溢利(續)

(b) 每股基礎溢利

此外，本集團以不包括投資物業估值變動淨額之影響的可撥歸公司股東之基礎溢利港幣一百四十六億零八百萬元(二〇一五年：港幣九十二億九千八百萬元)來計算每股基本及攤薄後溢利作為評估集團的業務表現。溢利之對賬如下：

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二〇一六年	二〇一五年
綜合收益表內所示公司股東應佔溢利	20,659	14,724
投資物業公平價值之增加	(5,079)	(5,388)
相關遞延稅項計入之影響	628	433
出售投資物業扣減遞延稅項後之公平價值已變現收益	405	105
所佔聯營公司及合營企業業績		
— 投資物業之公平價值收益	(2,058)	(609)
— 相關遞延稅項計入之影響	30	16
	(6,074)	(5,443)
非控股權益	23	17
投資物業估值變動淨額之影響	(6,051)	(5,426)
公司股東應佔基礎溢利	14,608	9,298

7. 投資物業

(a) 期內變動情況

	已落成	發展中	總值
估值			
於二〇一六年七月一日	275,477	43,040	318,517
添置	492	3,968	4,460
落成後轉撥	252	(252)	—
撥自供出售物業	4	—	4
出售	(294)	—	(294)
撥往其他物業	(64)	—	(64)
匯兌差額	(2,368)	(1,403)	(3,771)
公平價值之增加	4,372	707	5,079
於二〇一六年十二月三十一日	277,871	46,060	323,931

簡明綜合財務報表說明

(以港幣百萬元計)

7. 投資物業(續)

(b) 本集團投資物業已於二〇一六年十二月三十一日及二〇一六年六月三十日由萊坊測計師行有限公司(獨立專業測量師)以市值為準則作出重估,此乃按照由香港測量師學會頒佈物業估值準則進行。

8. 固定資產

期內增加的固定資產總額為港幣十三億九千九百萬元。出售的固定資產之賬面淨值為港幣五百萬元。

9. 應收放款

	二〇一六年 十二月三十一日	二〇一六年 六月三十日
應收放款	4,118	1,617
減: 已列入流動資產於一年內收取之金額	(653)	(582)
	3,465	1,035

應收放款包括應收按揭放款以物業為抵押,及於報告日二十五年內依不同年期,每月分期還款,其利息以銀行貸款利率作為參考。

簡明綜合財務報表說明

(以港幣百萬元計)

10. 其他金融資產

	二〇一六年 十二月三十一日	二〇一六年 六月三十日
持有至到期日債務證券		
海外上市債務證券	120	121
香港上市債務證券	579	616
	699	737
可供出售債務證券		
海外上市債務證券	142	246
香港上市債務證券	401	369
	543	615
可供出售股本證券		
海外上市股本證券	504	611
香港上市股本證券	1,107	1,135
非上市股本證券	246	228
	1,857	1,974
	3,099	3,326
上市證券市值		
海外上市	769	981
香港上市	2,095	2,142
	2,864	3,123

11. 應收賬項、預付款項及其他

	二〇一六年 十二月三十一日	二〇一六年 六月三十日
應收賬項、按金及預付款項	22,977	23,485
收購物業按金	181	378
應收顧客合約工程款項	201	149
短期放款	653	582
衍生金融工具	332	430
	24,344	25,024

買家須按照買賣合約條文而繳交售出物業的作價。出租物業每月租金由租戶預先繳納，而其他貿易應收賬項按有關個別合約繳款條文繳付其賬項。

包括在本集團應收賬項、預付款項及其他應收賬項內的應收貿易賬項為港幣一百五十一億七千四萬元（二〇一六年六月三十日：港幣一百四十九億六千九百萬元），其賬齡為：少於六十天佔百分之九十三，六十一天至九十天佔百分之一，而超過九十天則為百分之六（二〇一六年六月三十日：分別為百分之九十四，百分之一及百分之五）。

簡明綜合財務報表說明

(以港幣百萬元計)

12. 其他金融資產

	二〇一六年 十二月三十一日	二〇一六年 六月三十日
按公平價值計入損益的金融資產		
香港上市股本證券	577	573
一年內到期之可供出售債務證券		
海外上市債務證券	252	278
香港上市債務證券	146	148
	398	426
持有至到期日之一年內到期之債務證券		
海外上市債務證券(市值:港幣一億一千八百萬元 (二〇一六年六月三十日:港幣一億二千五百萬元))	117	119
	1,092	1,118

13. 業務及其他應付賬項

	二〇一六年 十二月三十一日	二〇一六年 六月三十日
應付賬款及應付費用	25,534	25,672
應付顧客合約工程款項	41	8
應付非控股權益	1,256	1,588
衍生金融工具	457	225
	27,288	27,493

包括在本集團業務及其他應付賬項內的應付貿易賬項為港幣二十九億三千三百萬元(二〇一六年六月三十日:港幣二十三億零三百萬元),其賬齡為:少於六十天佔百分之七十八,六十一天至九十天佔百分之三,而超過九十天則為百分之十九(二〇一六年六月三十日:分別為百分之七十五,百分之二及百分之二十三)。

14. 股本

	股數 百萬股	金額
已發行及繳足:		
普通股		
本期期初	2,895	70,384
發行股票	-	48
本期期末	2,895	70,432

簡明綜合財務報表說明

(以港幣百萬元計)

14. 股本 (續)

(a) 行使認股權證

於二〇一四年二月二十八日，董事局宣佈建議向於二〇一四年四月十四日持有本公司股份之股東按每持有十二股份獲發一份認股權證的基準發行紅利認股權證（「認股權證」）。於二〇一四年四月二十三日共發行二億二千五百三十七萬八千二百三十一份認股權證。

每份認股權證將賦予其持有人以初步認購價港幣九十八元六角元現金（可予調整）認購一股本公司新股份。認股權證可由二〇一四年四月二十三日開始至二〇一六年四月二十二日（包括首尾兩日）兩年內任何時間行使。於截至二〇一五年十二月三十一日止六個月期間，認股權證持有人行使一千六百七十三萬八千九百七十六份認股權證及本公司已發行及分配予認股權證持有人之新股為一千六百七十七萬二千四百九十二股。新普通股與已發行之現有普通股份享有同等權利。於二〇一五年十二月三十一日，六千零八十二萬二千七百三十四份認股權證仍未行使。剩餘未獲行使之認股權證所附帶之認股權於二〇一六年四月二十二日下午四時失效。

(b) 行使購股權

於截至二〇一六年十二月三十一日止六個月期間，經行使購股權發行四十萬九千股股份（二〇一五年：八十四萬六千股股份）。

15. 購股權計劃

本公司以二〇一二年十一月十五日採納之購股權計劃（「新購股權計劃」）取代於二〇〇二年十二月五日採納之前購股權計劃（「前購股權計劃」）。公司董事局可授出購股權予合資格僱員包括本公司及附屬公司執行董事認購本公司股票。本公司採納購股權計劃詳情已載列於此中期報告中其他資料下的購股權計劃部分內。

前購股權計劃

隨著前購股權計劃終止，再無購股權可授出，但尚未行使之購股權將依照其規定繼續有效及可行使。

簡明綜合財務報表說明

(以港幣百萬元計)

15. 購股權計劃(續)

前購股權計劃(續)

(a) 於二〇一六年十二月三十一日止六個月用以認購本公司普通股購股權變動如下：

授出日期	行使價	行使期限	購股權數目				
			於2016年 7月1日	於期內 授出	於期內 行使	於期內 失效/註銷	於2016年 12月31日
2011年7月11日	港幣116.90元	2012年7月11日至 2016年7月10日	1,088,000	-	-	(1,088,000)	-
2012年7月11日	港幣96.15元	2013年7月11日至 2017年7月10日	877,000	-	(266,000)	(24,000)	587,000
			1,965,000	-	(266,000)	(1,112,000)	587,000
加權平均行使價(港幣)			107.64	-	96.15	116.45	96.15

於二〇一五年十二月三十一日止六個月用以認購本公司普通股購股權之變動如下：

授出日期	行使價	行使期限	購股權數目				
			於2015年 7月1日	於期內 授出	於期內 行使	於期內 失效/註銷	於2015年 12月31日
2010年7月12日	港幣111.40元	2011年7月12日至 2015年7月11日	766,000	-	(766,000)	-	-
2011年7月11日	港幣116.90元	2012年7月11日至 2016年7月10日	1,188,000	-	-	-	1,188,000
2012年7月11日	港幣96.15元	2013年7月11日至 2017年7月10日	962,000	-	(56,000)	-	906,000
			2,916,000	-	(822,000)	-	2,094,000
加權平均行使價(港幣)			108.61	-	110.36	-	107.92

簡明綜合財務報表說明

(以港幣百萬元計)

15. 購股權計劃(續)

前購股權計劃(續)

(b) 購股權被行使詳情

期內，經行使購股權發行二十六萬六千股股份(二〇一五年：八十二萬二千股股份)。於行使時的相關加權平均股價為每股港幣一百一十四元七角二仙(二〇一五年：港幣一百二十元五角三仙)。

新購股權計劃

期內，並無購股權根據新購股權計劃被授出。

(a) 於二〇一六年十二月三十一日止六個月用以認購本公司普通股的購股權變動如下：

授出日期	行使價	行使期限	購股權數目				
			於2016年 7月1日	於期內 授出	於期內 行使	於期內 失效/註銷	於2016年 12月31日
2013年7月12日	港幣102.30元	2014年7月12日至 2018年7月11日	843,000	-	(117,000)	-	726,000
2014年7月11日	港幣106.80元	2015年7月11日至 2019年7月10日	1,072,000	-	(26,000)	-	1,046,000
			1,915,000	-	(143,000)	-	1,772,000
加權平均行使價(港幣)			104.82	-	103.12	-	104.96

於二〇一五年十二月三十一日止六個月用以認購本公司普通股的購股權變動如下：

授出日期	行使價	行使期限	購股權數目				
			於2015年 7月1日	於期內 授出	於期內 行使	於期內 失效/註銷	於2015年 12月31日
2013年7月12日	港幣102.30元	2014年7月12日至 2018年7月11日	897,000	-	(22,000)	(20,000)	855,000
2014年7月11日	港幣106.80元	2015年7月11日至 2019年7月10日	1,080,000	-	(2,000)	(6,000)	1,072,000
			1,977,000	-	(24,000)	(26,000)	1,927,000
加權平均行使價(港幣)			104.76	-	102.68	103.34	104.80

簡明綜合財務報表說明

(以港幣百萬元計)

15. 購股權計劃(續)

新購股權計劃(續)

(b) 購股權被行使詳情

期內，經行使購股權發行十四萬三千股股份(二〇一五年：二萬四千股股份)。於行使時的相關加權平均股價為每股港幣一百一十六元八角四仙(二〇一五年：港幣一百二十一元五角七仙)。

16. 關連人士披露

期內，本集團與有關連人士進行了不同形式的交易。以下是本集團與有關連人士在同其他客戶或供應商相似的條件及市場價格下進行之重大交易，撮要如下：

		聯營公司		合營企業	
		截至十二月三十一日		截至十二月三十一日	
		止六個月		止六個月	
		二〇一六年	二〇一五年	二〇一六年	二〇一五年
利息收入		-	-	23	43
租金收入	(a)	-	-	1	1
租金支出	(a)	-	-	27	27
提供服務之其他收益	(b)	67	113	10	6
貨物購置及服務	(b)	-	-	302	345

(a) 本集團在日常業務過程中按一般商業條款與關連人士訂立物業租約協議。

(b) 向關連人士購置貨物及服務與提供服務是按正常業務的價格及條款進行，與本集團其他供應商或客戶相若。

簡明綜合財務報表說明

(以港幣百萬元計)

17. 或然負債及承擔項目

本集團尚未列入簡明綜合財務報表內之或然負債及承擔項目如下：

	二〇一六年 十二月三十一日	二〇一六年 六月三十日
(a) 投資物業及其他固定資產之資本承擔		
已簽約但未在賬目中備付	5,213	4,702
已批准但未簽約	812	470
(b) 本集團應佔合營企業之資本承擔		
已簽約但未在賬目中備付	1,505	1,582
已批准但未簽約	26	48
(c) 就銀行及財務機構給予合營企業的借款所作的保證承擔港幣十二億八千七百萬元(二〇一六年六月三十日：港幣十一億零八百萬元)及其他擔保港幣四百萬元(二〇一六年六月三十日：港幣四百萬元)。		

18. 金融工具公平價值計量

可供出售債務證券及上市股本證券乃根據市場報價列賬。非上市股本證券的公平價值是根據估值技術中可觀察的市場所提供的數據計量。不可以準確釐定其公平價值之非上市股本證券以成本減減值撥備後列賬。

業務應收賬項，銀行存款，業務應付賬項，應付費用及短期借款之公平價值與其賬面值相若，因為此資產與負債於短期內到期。

利率掉期的公平價值是以市場利率衍生的合適收益曲線來貼現預計未來現金流量的現值計量。

貨幣掉期的公平價值是以和合約到期日相配的市場遠期匯率及市場利率衍生收益曲線計量。

附帶不同利率並參考市場變化後重新定價之應收按揭放款，其賬面值與公平價值相若。

簡明綜合財務報表內之其他金融資產及負債的賬面值與其公平價值並無重大差異。

期內第一級及第二級之間沒有轉撥及估值技術沒有改變。

簡明綜合財務報表說明

(以港幣百萬元計)

18. 金融工具公平價值計量(續)

以下列表是指於報告日以公平價值計量的金融工具賬面值，並分為以下以公平價值架構級別：

第一級： 公平價值是以活躍市場中未經調整的報價計量。

第二級： 公平價值是根據報價以外由可觀察的市場所提供的數據計量。

於二〇一六年十二月三十一日

	第一級	第二級	總計
金融資產			
可供出售債務證券	941	–	941
可供出售股本證券	1,611	9	1,620
按公平價值計入損益的金融資產	577	–	577
衍生金融工具			
利率掉期	–	105	105
貨幣掉期	–	226	226
遠期外匯合約	–	1	1
	3,129	341	3,470
金融負債			
衍生金融工具			
利率掉期	–	1	1
貨幣掉期	–	456	456
	–	457	457

簡明綜合財務報表說明

(以港幣百萬元計)

18. 金融工具公平價值計量(續)

於二〇一六年六月三十日

	第一級	第二級	總計
金融資產			
可供出售債務證券	1,041	–	1,041
可供出售股本證券	1,746	11	1,757
按公平價值計入損益的金融資產	573	–	573
衍生金融工具			
利率掉期	–	235	235
貨幣掉期	–	195	195
	3,360	441	3,801
金融負債			
衍生金融工具			
利率掉期	–	2	2
貨幣掉期	–	223	223
	–	225	225

長期借項之公平價值是於報告日以當時市場的相近借項利率貼現未來現金流量來估算如下：

	賬面值		公平價值	
	二〇一六年 十二月三十一日	二〇一六年 六月三十日	二〇一六年 十二月三十一日	二〇一六年 六月三十日
抵押銀行借款	1,512	1,592	1,512	1,592
無抵押銀行借款	34,197	33,366	34,078	33,235
擔保票據	28,990	28,317	28,902	29,065
	64,699	63,275	64,492	63,892

財務檢討

營業業績檢討

截至二〇一六年十二月三十一日止六個月，可撥歸公司股東基礎溢利並不包括投資物業淨公平價值變動之影響為港幣一百四十六億零八百萬元，較去年同期港幣九十二億九千八百萬元增加港幣五十三億一千萬元或百分之五十七點一。溢利增加主要來自較高之物業發展溢利貢獻及物業租賃收益。

截至二〇一六年十二月三十一日止上半年度，包括投資物業重估收益後之可撥歸公司股東溢利為港幣二百零六億五千九百萬元，較去年同期增加港幣五十九億三千五百萬元或百分之四十點三。本集團於綜合收益表內已確認未扣除相關遞延稅項及非控股權益之投資物業公平價值增加為港幣五十億七千九百萬元（二〇一五年：港幣五十三億八千八百萬元）及於所佔合營企業和聯營公司投資物業公平價值增加為港幣二十億五千八百萬元（二〇一五年：港幣六億零九百萬元）。

於本財政年度上半年，物業銷售包括所佔合營企業和聯營公司溢利貢獻總額為港幣八十三億四千五百萬元，較去年同期港幣二十四億七千四百萬元增加港幣五十八億七千一百萬元或百分之二百三十七點三。香港物業銷售溢利為港幣六十六億九千一百萬元，溢利貢獻主要來自出售Grand YOHO第一期、Park YOHO Venezia及Sicilia、峻巒、天晉IIIB及天璽的住宅項目。中國內地物業銷售溢利為港幣十六億四千四百萬元，溢利貢獻主要來自出售上海濱江凱旋門、奕翠園第四期D及悅城第二期C的住宅項目及天盈廣場東塔和廣貿中心的寫字樓項目。於結算日，本集團未確認入賬之合約物業銷售總額為港幣二百零二億元，其中港幣一百四十二億元來自香港發展項目住宅及寫字樓單位預售包括海天晉、形薈、映御、明德山及W668。

本集團之多元化租賃組合持續表現滿意並錄得健康增長。期內之淨租金收入包括來自合營企業和聯營公司之貢獻較去年同期增長百分之四點二或港幣三億三千萬元至港幣八十二億七千三百萬元，主要來自續租租金調升。本集團香港及中國內地租賃組合之淨租金收入較去年同期分別增加百分之四點二及百分之四點三至港幣六十六億六千九百萬元及港幣十三億六千九百萬元。

本集團酒店業務包括所佔合營企業之營業溢利貢獻為港幣七億三千五百萬元，較去年同期增加港幣三千八百萬元或百分之五點五。業務增長主要反映帝苑酒店頂層擴建部分啟用後之收益及上海浦東麗思卡爾酒店較佳之溢利貢獻。

數碼通營業溢利為港幣五億二千七百萬元，較去年同期減少港幣六千萬元或百分之十點二。溢利下降反映競爭日趨激烈及成本上升。數碼通將繼續致力提供高質素服務並在競爭激烈的環境中爭取卓越表現。

本集團運輸基建及物流包括所佔合營企業和聯營公司之營業溢利持續增長，營業溢利貢獻為港幣八億二千三百萬元，較去年同期增加港幣四千三百萬元或百分之五點五。

本集團及所佔合營企業和聯營公司之其他業務主要包括物業管理、新意網的數據中心及百貨公司的營運均有穩定增長，營業溢利增加百分之六點七至港幣八億九千四百萬元。

財務檢討

財務來源及流動資本

(a) 資本管理，淨債項及負債比率

本集團繼續維持雄厚的資本基礎及充裕財務資源以支持業務之發展及增長。集團經常審閱及管理其資本結構以確定財務狀況維持良好，因此本集團可持續提供回報給股東並維持審慎的財務槓桿水平。

本集團的財務狀況持續強勁，股東權益總額由去年底增加港幣八十一億元至二〇一六年十二月三十一日之港幣四千七百六十八億元或每股港幣一百六十四元七角，主要是本集團之基礎保留溢利及投資物業重估收益增加。惟部分股東權益的增加被匯兌儲備減少港幣四十四億元所抵銷，主要由於人民幣兌港元轉弱，以期未匯率將中國內地附屬公司及合營企業以人民幣為功能貨幣的財務報表換算為集團的呈列貨幣所致。於二〇一六年十二月三十一日，本集團的淨資產約百分之十九以人民幣結算。所有境外業務折算賬項所產生的匯兌差額均記錄在股東權益之匯兌儲備內，因此對本集團的溢利並不構成影響。

本集團之強勁財務狀況使其可繼續以具競爭力的利率籌集長期資金，有助降低整體資本成本。集團財政狀況保持良好，維持較低的負債比率及較高的利息覆蓋率。於二〇一六年十二月三十一日的負債比率〈按淨債項相對公司股東資金比例來計算〉為百分之八點八，二〇一六年六月三十日為百分之十點八。利息覆蓋率〈按基礎營業溢利及撥作資本性支出前的淨利息支出的比例來計算〉為十五點五倍，去年同期為九點七倍。

於二〇一六年十二月三十一日，集團的債項總額為港幣七百五十七億一千一百萬元。扣除銀行存款及現金港幣三百三十九億五千一百萬元的淨債項為港幣四百一十七億六千萬元，較於二〇一六年六月三十日減少港幣八十九億五千三百萬元。集團總債項的到期組合如下：

	二〇一六年 十二月三十一日 港幣百萬元	二〇一六年 六月三十日 港幣百萬元
償還期為：		
一年內	11,012	17,486
一年後及兩年內	15,191	3,642
兩年後及五年內	30,898	39,452
五年後	18,610	20,181
銀行及其他借項總額	75,711	80,761
銀行存款及現金	33,951	30,048
淨債項	41,760	50,713

財務檢討

此外，集團亦得到銀行保證提供大量未動用的信貸額，大部分以中長期為主，有助減低集團於債項再融資時的風險及增強集團之融資需求彈性。集團經常審閱其資金流動性及融資需求以確定保持充裕財務資源涵蓋資金需要。

集團的經常性收益根基穩固，加上持續的物業銷售現金流入及現有的龐大銀行承擔而未動用的信貸額，集團有充裕財務資源以應付資金需求及作好準備把握將來的投資機遇。

(b) 庫務政策

集團在現金及債務管理上採納審慎的政策。集團的整體融資及庫務事宜均集中在集團中央層面管理及監控。於二〇一六年十二月三十一日，集團約百分之七十九的銀行及其他借項是經由全資擁有的財務附屬公司而餘下百分之二十一是一經由業務性附屬公司借入的。

集團因擁有龐大以港元為主的資產基礎及業務現金流量，外匯風險減到最少。於二〇一六年十二月三十一日，集團的借項總額約百分之六十八為港元借款及百分之十八為美元借款，全部均為對集團於香港業務營運的融資，及餘下百分之十四為人民幣借款則為中國內地物業項目建築費用的融資。所有中國內地項目的土地收購均以注入資本方式以集團權益及內部產生資金支付。本集團通過人民幣借款為中國內地業務發展融資，以減低貨幣風險。

集團維持適當比例的定息和浮息借款以減少利率風險。於二〇一六年十二月三十一日，集團的借項總額大概百分之六十三為浮息借款，當中包括已透過利率掉期合約由定息掉換浮息的借款，而百分之三十七為定息借款。衍生工具的運用均受到嚴格監控並只用作管理集團於核心業務運作上的基本風險。本集團一貫的政策是不會進行投機性的衍生工具或結構性產品之交易。

於二〇一六年十二月三十一日，本集團未到期的有關定息掉換浮息掉期合約之公平價值對沖名義本金總額為港幣二十二億二千三百萬元，有關浮息掉換定息掉期合約之現金流對沖名義本金為港幣一億四千六百萬元和貨幣掉期合約（用以對沖償還外幣借項本金）名義本金總額為港幣九十四億五千一百萬元。

於二〇一六年十二月三十一日，集團的銀行存款及現金約百分之六十六為港元，百分之三十二為人民幣，及百分之二為美元。中國內地附屬公司持有的人民幣存款目的是為了應付內地項目資金需求。

財務檢討

資產抵押

於二〇一六年十二月三十一日，集團附屬公司抵押部分銀行存款總額港幣七百萬元作為銀行擔保保證。此外，集團附屬公司抵押若干資產賬面總值港幣二十二億七千五百萬元作為銀行借款之保證。除上述資產抵押外，集團其他資產均無抵押。

或然負債

於二〇一六年十二月三十一日，集團的或然負債是關於銀行給予合營企業的借款所作保證承擔及其他擔保總額合共港幣十二億九千一百萬元（二〇一六年六月三十日：港幣十一億一千二百萬元）。

其他資料

董事

本公司董事名單載列於本報告第70頁。董事之個人資料及其變動如下：

郭炳聯

主席兼董事總經理 (63歲)

郭先生自二〇一一年十二月起出任本公司主席。在獲委任為本公司主席前，郭先生一直出任本公司副主席達二十一年。他亦是本公司董事總經理及執行委員會成員。他在本集團已服務三十八年，持有劍橋大學法律系碩士學位、哈佛大學工商管理碩士學位、香港公開大學榮譽工商管理博士學位及香港中文大學榮譽法學博士學位。郭先生是新意網集團有限公司主席及執行董事，他亦是數碼通電訊集團有限公司主席及非執行董事，以及載通國際控股有限公司和永泰地產有限公司之非執行董事。

社會公職方面，郭先生為香港地產建設商會董事及香港中文大學校董會成員。

郭先生是鄺肖卿女士之兒子，鄺肖卿女士則是鄺準先生之胞姊及按證券及期貨條例第XV部所述本公司之主要股東。郭先生是郭基泓先生及郭顯灃先生之父親，他亦是郭基輝先生之叔父。

截至二〇一六年六月三十日止之年度，郭先生可獲港幣三十二萬元作為出任本公司主席之袍金。他亦可獲其他酬金合共約港幣三百零六萬元，包括分別約港幣四萬八千元及港幣十八萬元作為出任新意網集團有限公司及數碼通電訊集團有限公司之主席之袍金。

李兆基博士

副主席及非執行董事 (89歲)

李博士出任本公司非執行董事達四十五年，乃恒基兆業地產有限公司之創辦人及主席兼董事總經理。他於二〇一五年七月退任恒基兆業發展有限公司之主席兼董事總經理職務後，繼續擔任該公司執行董事。他從事本港地產發展逾六十年。李博士亦為香港中華煤氣有限公司之主席，以及香港小輪（集團）有限公司及美麗華酒店企業有限公司之非執行董事。李博士於二〇〇七年七月獲香港特別行政區政府頒授大紫荊勳章，以表揚其對社會作出之傑出貢獻。

截至二〇一六年六月三十日止之年度，李博士可獲港幣三十一萬元作為出任本公司副主席之袍金。

其他資料

黃植榮

副董事總經理 (61歲)

黃先生自二〇一二年七月起出任本公司副董事總經理。他於一九八一年加入本集團，並自一九九六年一月起擔任本公司執行董事。他亦是本公司執行委員會成員。黃先生以優異成績畢業於香港理工大學，並持有國際房地產理學碩士學位。他是香港測量師學會資深會員及註冊專業測量師，亦是香港大學房地產及建設系榮譽教授，以及香港理工大學建築及房地產學系客座教授。此外，他是香港房屋協會委員。他現時專責統籌集團工程策劃事務。

截至二〇一六年六月三十日止之年度，黃先生可獲港幣三十萬元作為出任本公司董事之袍金及其他酬金約港幣二千零九十六萬元。

雷霆

副董事總經理 (62歲)

雷先生分別自二〇一二年四月及七月起出任本公司執行董事及副董事總經理。他亦是本公司執行委員會成員。他於一九七七年加入本集團，現時負責銷售和推廣集團多個大型住宅項目，以及收購和出售集團非核心物業投資項目。他持有香港中文大學工商管理學士學位。

截至二〇一六年六月三十日止之年度，雷先生可獲港幣三十萬元作為出任本公司董事之袍金及其他酬金約港幣二千一百七十二萬元。

葉迪奇

獨立非執行董事 (70歲)

葉先生自二〇〇四年九月起出任本公司獨立非執行董事。他亦是本公司審核及風險管理委員會，以及提名委員會成員。他於一九六五年在香港加入香港上海滙豐銀行有限公司（「滙豐」），曾在倫敦、中國及三藩市工作。葉先生曾在滙豐多個部門工作，如貿易服務、工商機構業務、集團諮詢服務及區域培訓等等。在擔任中國業務總裁之前，他亦曾服務於個人銀行業務部，先後任職於市場、信用卡產品、客戶服務及銷售等部門，負責香港個人銀行業務。於二〇〇三年一月至二〇〇五年四月，葉先生被派往上海出任中國業務總裁，期間，他於中國亦曾擔任上海銀行、平安保險及平安銀行的董事。葉先生於二〇〇五年四月出任滙豐總經理，直至於二〇一二年六月退任。他曾任交通銀行股份有限公司的副行長。他於二〇一二年七月至二〇一五年七月擔任國際金融協會亞太區首席代表。葉先生現為南華集團控股有限公司及中國平安保險（集團）股份有限公司之獨立非執行董事，以及DSG International (Thailand) PLC之獨立董事。他獲委任為順豐控股股份有限公司之獨立董事，自二〇一七年二月十五日起生效。

其他資料

葉先生是倫敦銀行特許協會的會員。他在香港接受教育，取得香港大學工商管理碩士學位。他獲香港財務策劃師學會頒授Certified Financial Planner認證資格。由於葉先生對香港銀行業和社區事業作出的傑出貢獻，他於一九八四年獲選香港十大傑出青年。葉先生於一九八四年獲得由英國政府頒發的MBE英帝國勳章；一九九九年獲選香港太平紳士稱號；二〇〇〇年獲香港特別行政區政府頒授銅紫荊星章。於二〇〇八年六月，他獲選為中國人民政治協商會議上海市委員會委員。

葉先生積極參與香港地區社團及青年活動，同時致力各類義工服務團體活動，如聯合國兒童基金會和中國紅十字會第八屆理事會。

截至二〇一六年六月三十日止之年度，葉先生可獲港幣三十萬元作為出任本公司董事之袍金，以及港幣二十四萬元作為出任本公司審核及風險管理委員會成員及港幣六萬元作為出任本公司提名委員會成員之酬金。

王于漸教授

獨立非執行董事 (64歲)

王教授自二〇〇五年五月起出任本公司獨立非執行董事。他是本公司提名委員會及薪酬委員會主席。王教授曾就讀於芝加哥大學經濟系，取得博士學位。他目前為香港大學經濟學講座教授。王教授於一九九九年獲香港特別行政區政府頒發銀紫荊星章，以表揚王教授在教育、房屋、工業及科技發展之貢獻。此外，他於二〇〇〇年七月獲封為太平紳士。

王教授乃鷹君集團有限公司、東方海外(國際)有限公司及盈科大衍地產發展有限公司之獨立非執行董事。此外，王教授曾出任長江生命科技集團有限公司及領展資產管理有限公司(作為領展房地產投資信託基金之管理人)之獨立非執行董事，以及九廣鐵路公司管理局成員。

截至二〇一六年六月三十日止之年度，王教授可獲港幣三十萬元作為出任本公司董事之袍金及各港幣七萬元作為出任本公司提名委員會及薪酬委員會主席之酬金。

其他資料

李家祥博士

獨立非執行董事 (63歲)

李博士自二〇〇五年五月起出任本公司非執行董事。他現為本公司獨立非執行董事、審核及風險管理委員會主席，以及薪酬委員會成員。他亦是數碼通電訊集團有限公司之獨立非執行董事以及其審核委員會及薪酬委員會之主席。

李博士為李湯陳會計師事務所首席合夥人。同時，他是載通國際控股有限公司、王氏國際集團有限公司、恒生銀行有限公司、華潤啤酒(控股)有限公司及路訊通控股有限公司之獨立非執行董事。

李博士為中國人民政治協商會議第十二屆全國委員會委員。他亦為前香港立法會議員兼任立法會政府賬目委員會主席、前香港會計師公會會長及前財務匯報檢討委員會召集人兼成員。

截至二〇一六年六月三十日止之年度，李博士可獲港幣三十萬元作為出任本公司董事之袍金，以及港幣二十八萬元作為出任本公司審核及風險管理委員會主席及港幣六萬元作為出任本公司薪酬委員會成員之酬金。他亦可獲其他酬金合共港幣二十八萬八千元作為出任數碼通電訊集團有限公司之董事及其審核委員會及薪酬委員會之主席。

馮國綸博士

獨立非執行董事 (68歲)

馮博士自二〇一〇年二月起出任本公司獨立非執行董事。他持有普林斯頓大學工程學士學位及哈佛商學院工商管理碩士學位，並分別獲香港科技大學及香港理工大學頒授榮譽工商管理學博士學位。

馮博士為馮氏集團旗下利豐有限公司之集團主席，利標品牌有限公司之主席及非執行董事，以及利亞零售有限公司及利邦控股有限公司之非執行董事。他亦是VTech Holdings Limited、瑞安房地產有限公司、香港上海大酒店有限公司及Singapore Airlines Limited之獨立非執行董事。

馮博士曾擔任主要貿易協會的要職。他曾為香港總商會(一九九四年至一九九六年)、香港出口商會(一九八九年至一九九一年)及太平洋經濟合作香港委員會(一九九三年至二〇〇二年)之主席。於二〇〇八年，他獲香港特別行政區政府頒授銀紫荊星章。

截至二〇一六年六月三十日止之年度，馮博士可獲港幣三十萬元作為出任本公司董事之袍金。

其他資料

梁乃鵬博士

獨立非執行董事 (76歲)

梁博士自二〇一二年七月起出任本公司獨立非執行董事。他亦是本公司審核及風險管理委員會、提名委員會及薪酬委員會成員。梁博士是載通國際控股有限公司之主席及獨立非執行董事。他曾任電視廣播有限公司行政主席。

梁博士積極參與公共事務四十年，並於一九九三年至二〇〇七年期間出任民眾安全服務隊處長，於一九九七年至二〇〇二年期間出任廣播事務管理局主席，於一九九七年至二〇〇三年期間出任香港城市大學校董會主席，以及於二〇〇五年至二〇一六年期間出任香港城市大學副監督。他現為香港中文大學校董會主席。

截至二〇一六年六月三十日止之年度，梁博士可獲港幣三十萬元作為出任本公司董事之袍金，及各港幣六萬元作為出任本公司提名委員會及薪酬委員會成員之酬金。此外，他可獲約港幣十五萬一千元作為於二〇一五年十一月十三日（乃其獲委任為審核及風險管理委員會成員之日期）至二〇一六年六月三十日期間出任該委員會成員之酬金。

梁樺涇

獨立非執行董事 (60歲)

梁先生自二〇一二年七月起出任本公司獨立非執行董事。他亦是本公司審核及風險管理委員會成員。梁先生於美國加州柏克萊大學畢業，取得工商管理學士學位，並完成哈佛大學的高級管理課程。他現為太興置業有限公司之獨立非執行董事。

梁先生於一九七七年加入美國銀行，並於一九八四年加入獲多利有限公司（匯豐集團成員之一）。他於一九八六年加入本公司工作，直至二〇〇六年退休。

截至二〇一六年六月三十日止之年度，梁先生可獲分別港幣三十萬元及港幣二十四萬元作為出任本公司董事之袍金及本公司審核及風險管理委員會成員之酬金。

其他資料

梁高美懿

獨立非執行董事 (64歲)

梁女士自二〇一三年三月起出任本公司獨立非執行董事。她持有香港大學經濟、會計及工商管理學士學位。梁女士於二〇一二年六月從匯豐集團退休前，曾任恒生銀行有限公司副董事長兼行政總裁、恒生銀行(中國)有限公司董事長、恒生銀行有限公司屬下若干附屬公司董事、香港上海滙豐銀行有限公司董事及HSBC Holdings plc集團總經理。

梁女士現為創興銀行有限公司之副主席、董事總經理兼行政總裁。她亦出任第一太平有限公司、利豐有限公司、香港交易及結算所有限公司及QBE Insurance Group Limited之獨立非執行董事。此外，她曾任太古股份有限公司、和記黃埔有限公司及中國建設銀行股份有限公司之獨立非執行董事。

梁女士為香港賽馬會董事。她亦為香港大學校務委員會成員、財務委員會司庫及主席和人力資源政策委員會成員。梁女士曾任恒生管理學院及恒生商學書院校董會主席、香港浸會大學諮議會成員，以及於二〇〇五年至二〇一〇年期間擔任香港出口信用保險局諮詢委員會委員及投資委員會主席。她亦曾任大珠三角商務委員會委員、證券及期貨事務監察委員會諮詢委員會委員、銀行業覆核審裁處成員、香港特別行政區行政會議成員、立法會議員及政治委任制度官員薪津獨立委員會成員、香港公益金執行委員會主席，以及醫院管理局大會成員及財務委員會成員。

截至二〇一六年六月三十日止之年度，梁女士可獲港幣三十萬元作為出任本公司董事之袍金。

胡寶星爵士

非執行董事 (87歲)

胡寶星爵士自一九七二年八月起出任本公司非執行董事。他持有英國及香港執業律師資格，並為香港管理專業協會會士、英國仲裁學會院士、英國工商管理學會院士及英國董事協會院士。他獲香港城市大學頒授名譽法律學博士學位，並為英國倫敦大學英皇學院院士，以及天津南開大學名譽教授。他也是香港大學「胡寶星法律獎」及「胡寶星海外暑期旅遊進修獎學金」的創辦人。胡爵士亦於香港城市大學設立了「胡寶星中國法與比較法講座教授」。胡爵士亦是恒基兆業有限公司的董事。他是胡家驃先生之父親。

截至二〇一六年六月三十日止之年度，胡爵士可獲港幣三十萬元作為出任本公司董事之袍金。

其他資料

關卓然

非執行董事 (82歲)

關先生自一九九九年七月起出任本公司非執行董事，亦是本公司提名委員會及薪酬委員會成員。關先生為胡關李羅律師行首席合夥人，執業五十四年。他為東華三院前總理及顧問及現任有表決權的會員、郵票諮詢委員會前委員、香港童軍基金管理委員會副主席、童軍演藝委員會副主席、航空活動委員會主席、航空活動發展基金委員會顧問、香港童軍總會會務委員會選任委員、香港童軍總會領袖訓練學院基金管理委員會主席、倫敦大學英皇學院香港分會會長、香港郵學會名譽會長、亞洲國際集郵聯合會終生成員、亞洲國際集郵聯合會大獎俱樂部主席、香港華仁舊生會永遠顧問、華仁戲劇社董事及名譽秘書、南華體育會委員及法律顧問，亦是其足球部前副主任及其保齡球部前主任，及香港生殖醫學會有限公司榮譽法律顧問。

關先生亦曾歷任香港一九九四、一九九七、二〇〇一及二〇〇四年國際郵展籌辦委員會委員長兼副主席，以及二〇〇九及二〇一五年國際郵展籌辦委員會委員長兼主席。他亦曾以不同職銜服務於香港高爾夫球會常務委員會。關先生畢業於倫敦大學英皇學院，獲頒發院士名譽，並為仲裁學會院士及英國皇家集郵學會院士。

截至二〇一六年六月三十日止之年度，關先生可獲港幣三十萬元作為出任本公司董事之袍金及各港幣六萬元作為出任本公司提名委員會及薪酬委員會成員之酬金。

郭基輝

執行董事 (33歲)

郭先生自二〇一四年十二月起出任本公司執行董事。他亦是本公司執行委員會成員。郭先生自二〇一二年七月起直至郭炳江先生於二〇一四年十二月辭任本公司主席兼董事總經理為止，曾出任郭炳江先生之替代董事。他持有美國史丹福大學管理科學及工程學士學位，以及哈佛商學院之工商管理碩士學位。他於二〇〇八年十一月加入本集團，之前曾於一間國際投資銀行工作，擁有豐富企業融資經驗。他曾出任負責本集團於香港及珠江三角洲地區若干主要住宅及商業項目的項目總監。自二〇一三年四月起，他更全權負責集團華南地區之地產業務。

其他資料

此外，郭先生是香港地產建設商會副會長、香港公益金董事會成員、香港特別行政區政府經濟發展委員會轄下航運業工作小組成員、香港大學經濟及工商管理學院董事會成員、團結香港基金顧問及香港青年聯會副主席。他亦是中國人民政治協商會議廣東省委員會委員、香港廣東青年總會常務副主席、中華全國青年聯合會委員及香港友好協進會發展基金副主席。

郭先生是郭炳聯先生之姪兒。他也是鄺肖卿女士之孫兒，鄺肖卿女士則是鄺準先生之胞姊及按證券及期貨條例第XV部所述本公司之主要股東。郭先生是郭基泓先生之堂兄及郭顥灃先生之堂弟。

截至二〇一六年六月三十日止之年度，郭先生可獲港幣三十萬元作為出任本公司董事之袍金及其他酬金約港幣五百九十三萬元。

郭基泓

執行董事 (30歲)

郭先生自二〇一六年四月起出任本公司執行董事。他亦是本公司執行委員會成員。郭先生持有哈佛大學化學理學士學位及史丹福大學商學研究所工商管理碩士學位。他於二〇一一年加入本集團前，曾於一間國際管理顧問公司工作。他在本集團的職責包括香港及中國內地主要住宅及商用物業的銷售、項目管理及租務工作。他亦協助本公司主席處理所有其他業務，特別是非地產相關業務。郭先生獲委任為新意網集團有限公司之非執行董事，自二〇一七年二月一日起生效。

郭先生是郭炳聯先生之兒子。他也是鄺肖卿女士之孫兒，鄺肖卿女士則是鄺準先生之胞姊及按證券及期貨條例第XV部所述本公司之主要股東。郭先生是郭基輝先生之堂弟及郭顥灃先生之胞弟。

郭先生於二〇一六年四月二十六日（乃其獲委任為本公司董事之日期）至二〇一六年六月三十日期間可獲約港幣五萬四千元作為出任本公司董事之袍金，以及其他酬金約港幣三十五萬元。

其他資料

鄺準

執行董事 (87歲)

鄺先生自一九九二年十月起出任本公司執行董事。他亦是本公司執行委員會成員。他畢業於武漢中南財經學院，曾於中國人民銀行廣州分行任職。一九六二年來港後，服務於永業有限公司，一九六三年加盟新鴻基企業有限公司。鄺先生自本公司於一九七二年上市後服務至今。

鄺先生是鄺肖卿女士之胞弟，鄺女士則是郭炳聯先生之母親，以及郭基輝先生、郭基泓先生及郭顯灃先生之祖母。鄺女士亦是按證券及期貨條例第XV部所述本公司之主要股東。

截至二〇一六年六月三十日止之年度，鄺先生可獲港幣三十萬元作為出任本公司董事之袍金及其他酬金約港幣五百六十萬元。

董子豪

執行董事 (57歲)

董先生自二〇一三年十二月起出任本公司執行董事。他亦是本公司執行委員會成員。董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。他是香港建築師學會會員及註冊建築師。董先生於一九八七年加入本集團，參與集團於香港、新加坡及中國多項具代表性項目的工程管理、銷售和推廣工作，職務漸增，並獲多次晉升。他亦是新意網集團有限公司之執行董事。

截至二〇一六年六月三十日止之年度，董先生可獲港幣三十萬元作為出任本公司董事之袍金。他亦可獲其他酬金合共約港幣一千七百零三萬元，包括港幣四萬八千元作為出任新意網集團有限公司之董事之酬金。

其他資料

馮玉麟

執行董事 (48歲)

馮先生自二〇一三年十二月起出任本公司執行董事。他亦是本公司執行委員會成員，以及本集團非地產相關的投資組合之行政總裁。馮先生取得牛津大學(現代歷史)學士學位，並持有哈佛大學歷史及東亞語言博士學位。他於一九九六年獲得古根海姆獎學金。馮先生於一九九三年至一九九四年期間出任哈佛大學導師，並於一九九六年至一九九七年期間出任布朗大學歷史系客席助理教授。馮先生是新意網集團有限公司及數碼通電訊集團有限公司的副主席及非執行董事，他亦是載通國際控股有限公司及路訊通控股有限公司之非執行董事。

馮先生於一九九七年加入環球管理諮詢公司麥肯錫公司(「麥肯錫」)，並主要服務中國及香港的客戶，以及歐洲及東南亞的機構。馮先生曾任麥肯錫基礎設施業務的聯席領袖。他曾於二〇〇四年至二〇一〇年期間出任麥肯錫香港之董事總經理，並於二〇一一年成為麥肯錫之全球資深董事，是麥肯錫歷史上首位香港華人出任資深董事。他亦曾出任麥肯錫亞洲地區招聘的主管。

馮先生是香港總商會理事會理事、香港保護兒童會會長、香港青年協會義務司庫及香港管理專業協會理事會委員。他亦是尤德爵士紀念基金理事會成員及亞洲青年管弦樂團委員會成員。

截至二〇一六年六月三十日止之年度，馮先生可獲港幣三十萬元作為出任本公司董事之袍金。他亦可獲其他酬金合共約港幣一千六百五十七萬元，包括分別港幣四萬二千元及港幣十六萬二千元作為出任新意網集團有限公司以及數碼通電訊集團有限公司之副主席及董事之袍金。

郭顯濃

郭炳聯之替代董事 (36歲)

郭先生自二〇一二年七月起出任郭炳聯先生之替代董事。他持有美國耶魯大學文學士學位及香港中文大學專業會計學學士後文憑。他的專業資格包括作為香港會計師公會和英格蘭及威爾斯特許會計師公會的會員。他亦是郭炳聯先生作為永泰地產有限公司非執行董事之替代董事。

郭先生於二〇一〇年一月加入本集團，現為銷售及項目經理，負責本集團於香港之新住宅項目的可行性研究、市場推廣及策劃工作。郭先生在加入本集團之前曾於一間國際主要核數師事務所工作。

郭先生是郭炳聯先生之兒子。他也是鄭肖卿女士之孫兒，鄭肖卿女士則是鄭準先生之胞姊及按證券及期貨條例第XV部所述本公司之主要股東。郭先生是郭基輝先生之堂兄及郭基泓先生之胞兄。

其他資料

胡家驥

胡寶星爵士之替代董事 (54歲)

胡先生自二〇〇二年十月起出任胡寶星爵士之替代董事。他持有牛津大學法理學碩士學位，並為香港特別行政區、澳洲、英格蘭及威爾斯之執業律師。他是清華大學名譽校董，並獲中華人民共和國司法部委任為中國委託公證人。胡先生現任騏利集團之公司之董事、信溢投資策劃有限公司的首席執行官及觀韜律師事務所（香港）的顧問。他曾任洛希爾父子（香港）有限公司董事及亞司特律師行合夥人。在此之前，他並曾任胡關李羅律師行的公司企業融資合夥人。胡先生為中國平安保險（集團）股份有限公司及恒基兆業地產有限公司之獨立非執行董事。胡先生於二〇〇八年一月獲世界華人協會頒授二〇〇八年世界傑出華人獎及由美國西阿拉巴馬州立政府大學頒授榮譽博士學位。他是胡寶星爵士之兒子。

除上文所披露外，所有本公司董事及替代董事在過去三年並無在任何其他公眾公司（其證券於香港或海外任何證券市場上市）擔任任何董事職務，亦無與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東有任何關係。

所有本公司董事及替代董事均無與本公司訂立任何服務合約。根據本公司組織章程細則，董事須於本公司股東週年大會上告退並有資格膺選連任。就非執行董事（包括獨立非執行董事）而言，彼等之任期將約為兩年，由其膺選連任之股東週年大會當天起直至兩年後之股東週年大會時屆滿，並有資格於其任期屆滿時之股東週年大會上以相約任期膺選連任。根據本公司組織章程細則，替代董事的委任將會在其委任人不再出任本公司董事時而終止。

董事之袍金乃由董事局建議並由本公司股東於股東週年大會上批准，而其他酬金則根據本公司組織章程細則所授予董事局之權力及參考董事在時間、努力及成績所作的貢獻而作出審訂。替代董事除只可收取其委任人可不時直接以書面方式通知本公司有關應支付其委任人之酬金（如有）外，他們並不享有作為本公司替代董事之任何酬金。

高級管理人員

本公司之執行董事同時為集團之高級管理人員。

其他資料

董事及最高行政人員之權益

於二〇一六年十二月三十一日，本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團（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」）的權益及淡倉（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載於聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十之上市發行人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. 本公司股份及相關股份好倉

董事姓名	持有之股份數目					股本衍生 工具內 持有相關 股份數目 ¹	總數	於2016年 12月31日 佔已發行的 有投票權 股份百分比
	個人權益 (實益 擁有人)	家族權益 (配偶或 18歲以下 子女 之權益)	公司權益 (受控制 公司 之權益)	其他權益	小計			
郭炳聯	188,743	-	-	514,093,186 ^{2&6}	514,281,929	-	514,281,929	17.76
李兆基	526,868	-	61,876,000 ³	-	62,402,868	-	62,402,868	2.16
黃植榮	417,695	-	-	-	417,695	-	417,695	0.01
雷 靈	60,000	-	-	-	60,000	100,000	160,000	0.01
王于漸	-	1,000 ⁴	-	-	1,000	-	1,000	0.00
李家祥	-	4,028 ⁴	-	-	4,028	-	4,028	0.00
馮國綸	220,000	9,739 ⁴	-	-	229,739	-	229,739	0.01
梁乃鵬	-	10,833 ⁴	-	-	10,833	-	10,833	0.00
梁樺涇	-	2,000 ⁴	-	-	2,000	-	2,000	0.00
梁高美懿	15,372	-	-	-	15,372	-	15,372	0.00
胡寶星	1,540,913	-	-	-	1,540,913	-	1,540,913	0.05
郭基輝	9,000	-	-	639,528,747 ^{5,6&7}	639,537,747	23,000	639,560,747	22.09
郭基泓	110,000 ⁸	60,000 ⁴	-	641,046,601 ^{2,6&7}	641,216,601	-	641,216,601	22.15
鄺 準	762,722	339,358 ⁴	-	-	1,102,080	-	1,102,080	0.04
董子豪	-	-	-	-	-	100,000	100,000	0.00
郭穎灃	9,000	-	-	641,046,601 ^{2,6&7}	641,055,601	23,000	641,078,601	22.14
(郭炳聯之 替代董事)								
胡家驃	-	1,000 ⁴	-	-	1,000	-	1,000	0.00
(胡寶星之 替代董事)								

其他資料

附註：

1. 此等股本衍生工具內持有之相關股份乃本公司授出之購股權（現被視為以實物交收之非上市股本衍生工具），其詳情載於下列「購股權計劃」之段落內。
2. 由於郭炳聯先生、郭基泓先生及郭顯灃先生為若干酌情信託之受益人，故按證券及期貨條例第XV部而言，彼等被視為在本公司擁有514,093,186股股份之權益。該等股份屬相同權益，並重複計算。
3. 李兆基博士被視為擁有透過Superfun Enterprises Limited（「Superfun」）及Kinnox Investment Limited（「Kinnox」）在本公司持有61,876,000股股份之權益。Superfun乃由香港中華煤氣有限公司（「中華煤氣」）全資擁有，而恒基兆業地產有限公司（「恒地」）則持有中華煤氣之41.52%權益。恒基兆業有限公司（「恒兆」）則被視為在恒地持有72.68%權益。Hopkins (Cayman) Limited（「Hopkins」）作為一項單位信託之受託人擁有恒兆全部已發行之普通股股份。Rimmer (Cayman) Limited（「Rimmer」）及Riddick (Cayman) Limited（「Riddick」）分別作為兩項酌情信託之受託人則持有該單位信託內之信託單位。Kinnox乃Financial Enterprise Investments Limited（「Financial Enterprise」）全資擁有，而Financial Enterprise則由Shau Kee Financial Enterprises Limited（「SK Financial」）全資擁有。Lee Financial (Cayman) Limited（「Lee Financial」）作為另外一項單位信託之受託人則擁有SK Financial全部已發行股份。Leeworld (Cayman) Limited（「Leeworld」）及Leesons (Cayman) Limited（「Leesons」）分別作為另外兩項酌情信託之受託人持有該單位信託內之信託單位。而李兆基博士擁有Hopkins、Rimmer、Riddick、Lee Financial、Leeworld及Leesons之全部已發行股本。按證券及期貨條例第XV部而言，彼被視為擁有Superfun及Kinnox所持有之本公司61,876,000股股份之權益。
4. 此等本公司股份乃由有關董事之配偶持有。
5. 由於郭基輝先生為若干酌情信託之受益人，故按證券及期貨條例第XV部而言，彼被視為在本公司擁有512,575,332股股份之權益。
6. 分別於上述附註2及5所提述之514,093,186股及512,575,332股本公司股份中，由於郭炳聯先生、郭基輝先生、郭基泓先生及郭顯灃先生為若干酌情信託之受益人，故按證券及期貨條例第XV部而言，彼等被視為在本公司擁有66,335,223股股份之權益。該等股份屬相同權益，並重複計算。
7. 由於郭基輝先生、郭基泓先生及郭顯灃先生亦為一項受益於郭炳湘先生、郭炳江先生及郭炳聯先生各自兒子的酌情信託之受益人，故按證券及期貨條例第XV部而言，郭基輝先生、郭基泓先生及郭顯灃先生被視為在本公司擁有126,953,415股股份之權益。該等股份屬相同權益，並重複計算。
8. 此等本公司股份乃由郭基泓先生及其配偶共同持有。

其他資料

2. 本公司相聯法團之股份及相關股份好倉

(a) 新意網集團有限公司(「新意網」)

董事姓名	持有之股份數目				股本衍生 工具內 持有相關 股份數目 ¹	總數	於2016年 12月31日 佔已發行的 有投票權 股份百分比
	個人權益 (實益 擁有人)	家族權益 (配偶或 18歲以下 子女 之權益)	其他權益	小計			
郭炳聯	-	-	3,485,000 ^{2&3}	3,485,000	-	3,485,000	0.15
黃植榮	218,000	-	-	218,000	-	218,000	0.01
雷霆	356	-	-	356	-	356	0.00
梁乃鵬	41,000	142 ⁴	-	41,142	-	41,142	0.00
梁高美懿	1,000	2,000 ⁴	-	3,000	-	3,000	0.00
郭基輝	-	-	11,927,658 ^{2&5}	11,927,658	-	11,927,658	0.51
郭基泓	-	-	13,272,658 ^{2,3&5}	13,272,658	-	13,272,658	0.57
鄭準	600,000	-	-	600,000	-	600,000	0.03
馮玉麟	-	-	-	-	4,000,000	4,000,000	0.17
郭顯澧 (郭炳聯之 替代董事)	-	-	13,272,658 ^{2,3&5}	13,272,658	-	13,272,658	0.57

附註：

1. 此等股本衍生工具內持有之相關股份乃新意網授出之購股權(現被視為以實物交收之非上市股本衍生工具)，其詳情載於下列「購股權計劃」之段落內。
2. 由於郭炳聯先生、郭基輝先生、郭基泓先生及郭顯澧先生為若干酌情信託之受益人，故按證券及期貨條例第XV部而言，彼等被視為在新意網擁有2,140,000股股份之權益。該等股份屬相同權益，並重複計算。
3. 由於郭炳聯先生、郭基泓先生及郭顯澧先生亦為一項酌情信託之受益人，故按證券及期貨條例第XV部而言，彼等被視為在新意網擁有1,345,000股股份之權益。該等股份屬相同權益，並重複計算。
4. 此等新意網股份乃由有關董事之配偶持有。
5. 由於郭基輝先生、郭基泓先生及郭顯澧先生為一項受益於郭炳湘先生、郭炳江先生及郭炳聯先生各自兒子的酌情信託之受益人，故按證券及期貨條例第XV部而言，郭基輝先生、郭基泓先生及郭顯澧先生被視為在新意網擁有9,787,658股股份之權益。該等股份屬相同權益，並重複計算。

其他資料

(b) 數碼通電訊集團有限公司（「數碼通」）

董事姓名	持有之股份數目				股本衍生		於2016年
	個人權益 (實益 擁有人)	公司權益 (受控制 公司 之權益)	其他權益	小計	工具內 持有相關 股份數目	總數	12月31日 佔已發行的 有投票權 股份百分比
郭炳聯	-	-	4,708,523 ¹	4,708,523	-	4,708,523	0.43
李兆基	-	546,000 ²	-	546,000	-	546,000	0.05
郭基輝	-	-	6,247,063 ³	6,247,063	-	6,247,063	0.57
郭基泓	-	-	10,955,586 ^{1&3}	10,955,586	-	10,955,586	1.00
馮玉麟	402,841	-	-	402,841	-	402,841	0.04
郭顯灃 (郭炳聯之 替代董事)	-	-	10,955,586 ^{1&3}	10,955,586	-	10,955,586	1.00

附註：

- 由於郭炳聯先生、郭基泓先生及郭顯灃先生為一項酌情信託之受益人，故按證券及期貨條例第XV部而言，彼等被視為在數碼通擁有4,708,523股股份之權益。該等股份屬相同權益，並重複計算。
- 李兆基博士被視為擁有透過源萬有限公司（「源萬」）在數碼通持有546,000股股份之權益。源萬乃Financial Enterprise Group Limited全資擁有，而Financial Enterprise Group Limited則為Furnline Limited之全資附屬公司。Furnline Limited乃由Jetwin International Limited（「Jetwin」）全資擁有。Triton (Cayman) Limited（「Triton」）作為一項單位信託之受託人擁有Jetwin全部已發行股份。Victory (Cayman) Limited（「Victory」）及Triumph (Cayman) Limited（「Triumph」）分別作為兩項酌情信託之受託人持有該單位信託內之信託單位。李兆基博士擁有Triton、Victory及Triumph之全部已發行股本。按證券及期貨條例第XV部而言，彼被視為擁有源萬所持有之546,000股數碼通股份之權益。
- 由於郭基輝先生、郭基泓先生及郭顯灃先生為一項受益於郭炳湘先生、郭炳江先生及郭炳聯先生各自兒子的酌情信託之受益人，故按證券及期貨條例第XV部而言，郭基輝先生、郭基泓先生及郭顯灃先生被視為在數碼通擁有6,247,063股股份之權益。該等股份屬相同權益，並重複計算。

其他資料

(c) 載通國際控股有限公司（「載通國際」）

董事姓名	持有之股份數目			總數	於2016年 12月31日 佔已發行的 有投票權 股份百分比
	個人權益 (實益 擁有人)	小計	股本衍生 工具內 持有相關 股份數目		
郭炳聯	417,077 ¹	417,077	–	417,077	0.10

附註：

- 此等載通國際股份中，有413,764股股份乃由郭炳聯先生及其配偶共同持有。

(d) 路訊通控股有限公司（「路訊通」）

董事姓名	持有之股份數目			總數	於2016年 12月31日 佔已發行的 有投票權 股份百分比
	個人權益 (實益 擁有人)	小計	股本衍生 工具內 持有相關 股份數目		
郭炳聯	37,400 ¹	37,400	–	37,400	0.00

附註：

- 此等路訊通股份乃由郭炳聯先生及其配偶共同持有。

(e) 郭炳聯先生、郭基輝先生、郭基泓先生及郭穎灃先生於下列相聯法團之股份中，各自持有以下權益：

相聯法團名稱	透過法團 持有之 股份數目	於2016年 12月31日	法團實質 持有之 股份數目	於2016年 12月31日
		透過法團持有 佔已發行的 有投票權 股份百分比		實質持有 佔已發行的 有投票權 股份百分比
Splendid Kai Limited	2,500	25.00	1,500 ¹	15.00
Hung Carom Company Limited	25	25.00	15 ¹	15.00
Tinyau Company Limited	1	50.00	1 ¹	50.00
舉捷有限公司	8	80.00	4 ¹	40.00

附註：

- 由於郭炳聯先生、郭基輝先生、郭基泓先生及郭穎灃先生為若干酌情信託之受益人，故按證券及期貨條例第XV部而言，彼等被視為擁有該等股份之權益。該等股份屬相同權益，並重複計算。

其他資料

(f) 李兆基博士於下列相聯法團之股份中，持有以下公司權益：

相聯法團名稱	持有之股份 數目總數	於2016年 12月31日 佔已發行的 有投票權 股份百分比
毅博有限公司	2 ²	50.00
Billion Ventures Limited	1 ³	50.00
Central Waterfront Property Holdings Limited	100 ⁴	100.00
Central Waterfront Property Investment Holdings Limited	50 ⁵	50.00
CWP Limited	1 ⁶	50.00
日威發展有限公司	100 ⁷	25.00
新輝-裕民聯營建築有限公司	1 ⁸	50.00
裕運(香港)有限公司	1 ⁹	50.00
Fullwise Finance Limited	2 ²	50.00
金騏有限公司	1 ¹⁰	50.00
翠玉地產資源有限公司	1 ¹¹	25.00
嘉樂威有限公司	2,459 ¹²	24.59
美福發展有限公司	3,050 ¹³	33.33
半島豪庭管理服務有限公司	1 ¹⁴	50.00
盛意發展有限公司	1 ¹¹	25.00
星際發展有限公司	1 ¹⁵	33.33
敦匯發展有限公司	2 ¹⁶	50.00
Tartar Investments Limited	300 ¹⁷	30.00
添富利物業有限公司	4,918 ¹⁸	49.18
旋高發展有限公司	1 ¹⁹	50.00
World Space Investment Limited	4,918 ¹⁸	49.18

附註：

1. 李兆基博士被視為擁有透過Superfun及Kinnox在本公司持有61,876,000股股份之權益。Superfun乃由中華煤氣全資擁有，而恒地則持有中華煤氣之41.52%權益。恒兆則被視為在恒地持有72.68%權益。Hopkins作為一項單位信託之受託人擁有恒兆全部已發行之普通股股份。Rimmer及Riddick分別作為兩項酌情信託之受託人則持有該單位信託內之信託單位。Kinnox乃Financial Enterprise全資擁有，而Financial Enterprise則由SK Financial全資擁有。Lee Financial作為另外一項單位信託之受託人則擁有SK Financial全部已發行股份。Leeworld及Leesons分別作為另外兩項酌情信託之受託人持有該單位信託內之信託單位。而李兆基博士擁有Hopkins、Rimmer、Riddick、Lee Financial、Leeworld及Leesons之全部已發行股本。按證券及期貨條例第XV部而言，彼被視為擁有Superfun及Kinnox所持有之本公司61,876,000股股份之權益。
2. 李兆基博士被視為擁有透過裕運(香港)有限公司持有兩股股份之權益，而裕運(香港)有限公司的50%權益則由Masterland Limited(「Masterland」)持有。
3. 李兆基博士被視為擁有透過Chico Investment Limited(「Chico」)持有一股股份之權益。
4. 李兆基博士被視為擁有透過Central Waterfront Property Investment Holdings Limited持有100股股份之權益，而Central Waterfront Property Investment Holdings Limited的34.21%權益則由Starland International Limited(「Starland」)持有。

其他資料

5. 李兆基博士被視為擁有合共50股股份權益，其中34.21股股份權益是透過Starland持有，而15.79股股份權益則透過Prominence Properties Limited持有。Prominence Properties Limited由中華煤氣全資擁有，中華煤氣的41.52%權益則由恒地持有。
6. 李兆基博士被視為擁有透過Starland持有一股股份之權益。
7. 李兆基博士被視為擁有透過兆權發展有限公司持有100股股份之權益。
8. 李兆基博士被視為擁有透過裕民建築有限公司持有一股股份之權益。
9. 李兆基博士被視為擁有透過Masterland持有一股股份之權益。
10. 李兆基博士被視為擁有透過Atex Resources Limited持有一股股份之權益，而Atex Resources Limited則由謙耀置業有限公司全資擁有。
11. 李兆基博士被視為擁有透過Citiplus Limited持有一股股份之權益。
12. 李兆基博士被視為擁有透過Chico持有2,459股股份之權益。
13. 李兆基博士被視為擁有透過Quickcentre Properties Limited持有3,050股股份之權益，而Quickcentre Properties Limited乃由Andco Limited全資所擁有的恒基(中國)投資有限公司全資擁有。Andco Limited為恒基中國集團有限公司之全資附屬公司，而恒基中國集團有限公司則由Brightland Enterprises Limited全資擁有。
14. 李兆基博士被視為擁有透過偉邦物業管理有限公司持有一股股份之權益。
15. 李兆基博士被視為擁有透過Benewick Limited持有一股股份之權益，而Benewick Limited則由Dorway Investment Limited全資擁有。
16. 李兆基博士被視為擁有透過謙耀置業有限公司持有兩股股份之權益。
17. 李兆基博士被視為擁有透過Kenforce Investment Limited持有300股股份之權益，而Kenforce Investment Limited則由恒基中國地產有限公司全資擁有。
18. 李兆基博士被視為擁有透過Billion Ventures Limited持有4,918股股份之權益，而Billion Ventures Limited的50%權益則由Chico持有。
19. 李兆基博士被視為擁有透過Dandy Investments Limited持有一股股份之權益。
20. Masterland、Chico、Starland及以上附註7、8、10、11、13至17及19所述之公司為恒地之全資附屬公司。如附註1所述，李兆基博士被視為擁有恒地之權益。

除以上所披露外，於二〇一六年十二月三十一日，概無本公司董事及最高行政人員，根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部，於本公司及其相聯法團之股份、相關股份或債權證中擁有或被視為擁有任何其他權益或淡倉，而須記錄在根據證券及期貨條例第352條規定須予備存之登記冊或須根據標準守則而須知會本公司及聯交所。

其他資料

董事進行證券交易的標準守則

本公司採納上市規則附錄十之標準守則，作為董事進行本公司之證券交易的守則。所有董事在回應本公司的特定查詢時，均確認彼等於截至二〇一六年十二月三十一日止六個月內已遵守標準守則。

購股權計劃

1. 本公司之購股權計劃

於二〇〇二年十二月五日，本公司採納一項購股權計劃（「前計劃」）。根據前計劃，本公司董事局（「董事局」）有權於二〇〇二年十二月五日起計十年內，隨時向其全權酌情揀選之任何僱員提呈授出本公司購股權。由於前計劃於二〇一二年十二月五日屆滿，及為確保本公司繼續設有購股權計劃激勵其僱員，本公司股東（「股東」）於二〇一二年十一月十五日舉行之本公司股東週年大會上通過普通決議案，批准採納新購股權計劃（「新計劃」）及終止前計劃。

隨著前計劃終止後，本公司不能再根據前計劃授出購股權，惟前計劃內有關已授出之購股權的條款在所有其他方面仍全面具有效力及生效。所有根據前計劃授出而尚未行使的購股權仍然生效。

於截至二〇一六年十二月三十一日止六個月內，本公司並無根據新計劃授出購股權。根據前計劃及新計劃授出而尚未行使之購股權的詳情及於截至二〇一六年十二月三十一日止六個月內的變動如下：

承授人	授出日期	每股 行使價 (港幣)	行使期限 ¹	購股權數目					每股 收市價 (港幣)
				於2016年 7月1日 之結餘	於期內 授出	於期內 行使	於期內 註銷/ 失效	於2016年 12月31日 之結餘	
(I) 前計劃									
(i) 董事									
雷 霆	2012年7月11日	96.15	2013年7月11日至 2017年7月10日	100,000	-	-	-	100,000	不適用
(ii) 其他僱員									
	2011年7月11日	116.90	2012年7月11日至 2016年7月10日	1,088,000	-	-	(1,088,000)	-	不適用
	2012年7月11日	96.15	2013年7月11日至 2017年7月10日	777,000	-	(266,000)	(24,000)	487,000	114.38 ²

其他資料

承授人	授出日期	每股 行使價 (港幣)	行使期限 ¹	購股權數目					每股 收市價 (港幣)
				於2016年 7月1日 之結餘	於期內 授出	於期內 行使	於期內 註銷/ 失效	於2016年 12月31日 之結餘	
(II) 新計劃									
(i) 董事									
郭基輝	2013年7月12日	102.30	2014年7月12日至 2018年7月11日	23,000	-	-	-	23,000	不適用
董子豪	2014年7月11日	106.80	2015年7月11日至 2019年7月10日	100,000	-	-	-	100,000	不適用
郭顯禮 (郭炳聯之 替代董事)	2013年7月12日	102.30	2014年7月12日至 2018年7月11日	23,000	-	-	-	23,000	不適用
(ii) 其他僱員									
	2013年7月12日	102.30	2014年7月12日至 2018年7月11日	797,000	-	(117,000)	-	680,000	115.12 ²
	2014年7月11日	106.80	2015年7月11日至 2019年7月10日	972,000	-	(26,000)	-	946,000	116.27 ²
總數				3,880,000	-	(409,000)	(1,112,000)	2,359,000	

附註：

- 不多於30%已授出的購股權可於授出日期起計一週年後予以行使，不多於60%已授出的購股權可於授出日期起計兩週年後予以行使，全部或部分已授出的購股權可於授出日期起計三週年後予以行使。
- 此為本公司股份於緊接行使購股權之日的前一日之加權平均收市價。
- 就購股權所採用的會計政策詳列於本公司二〇一五至一六年年報內有關截至二〇一六年六月三十日止年度之綜合財務報表說明第1(t)項內。

除上述所披露外，於截至二〇一六年十二月三十一日止六個月內，概無根據前計劃及新計劃授出而尚未行使的購股權。

其他資料

2. 附屬公司之購股權計劃

(a) 新意網

新意網於二〇〇二年十二月三日採納一項購股權計劃，該計劃於二〇〇二年十二月五日生效（「新意網前計劃」）。

新意網之股東（「新意網股東」）於二〇一一年十一月一日舉行之新意網股東特別大會上通過一項普通決議案，批准一項因當時新意網擬將其股份轉板至聯交所主板而採納的新購股權計劃（「新意網建議計劃」），以及當新意網建議計劃生效後終止新意網前計劃。由於新意網並無繼續進行將其股份轉板的申請（誠如新意網於二〇一二年六月十日所公布），新意網建議計劃因而未能符合該計劃之全部條件故沒有生效。因此，新意網建議計劃不能再如原擬定而執行，亦無購股權按新意網建議計劃經已及將會被授出。

由於新意網前計劃於二〇一二年十二月三日屆滿，新意網股東於二〇一二年十一月一日舉行之新意網股東週年大會上，批准採納一項新購股權計劃（「新意網新計劃」）及終止新意網前計劃。隨著股東在本公司於二〇一二年十一月十五日舉行之股東週年大會上通過一項普通決議案後，採納新意網新計劃及終止新意網前計劃便正式於二〇一二年十一月十五日生效。新意網前計劃終止後，新意網不能再根據新意網前計劃授出購股權。

於截至二〇一六年十二月三十一日止六個月內，新意網並無根據新意網新計劃授出購股權。根據新意網新計劃授出而尚未行使之購股權的詳情及於截至二〇一六年十二月三十一日止六個月內的變動如下：

承授人	授出日期	每股 行使價 (港幣)	行使期限 ¹	購股權數目				
				於2016年 7月1日 之結餘	於期內 授出	於期內 行使	於期內 註銷/ 失效	於2016年 12月31日 之結餘
新意網新計劃								
(i) 新意網之董事								
馮玉麟	2016年3月8日	2.45	2017年3月8日至 2021年3月7日	4,000,000	-	-	-	4,000,000
新意網之 其他董事	2016年3月8日	2.45	2017年3月8日至 2021年3月7日	4,000,000	-	-	-	4,000,000
(ii) 新意網之 其他僱員	2016年3月8日	2.45	2017年3月8日至 2021年3月7日	6,600,000	-	-	(200,000)	6,400,000
總數				14,600,000	-	-	(200,000)	14,400,000

附註：

1. 不多於30%已授出的購股權可於授出日期起計一週年後予以行使，不多於60%已授出的購股權可於授出日期起計兩週年後予以行使，全部或部分已授出的購股權可於授出日期起計三週年後予以行使。

除上述所披露外，於截至二〇一六年十二月三十一日止六個月內，新意網概無根據新意網前計劃及新意網新計劃授出而尚未行使之購股權。

其他資料

(b) 數碼通

數碼通現運作以下兩項購股權計劃：

- (1) 於二〇〇二年十一月十五日採納並生效及於二〇一一年十二月八日終止之購股權計劃（「數碼通前計劃」）；及
- (2) 於二〇一一年十一月二日採納並於二〇一一年十二月八日生效之購股權計劃（「數碼通新計劃」）。

根據數碼通前計劃及數碼通新計劃（統稱「數碼通計劃」）之條款，數碼通已授予或可授予參與者（包括數碼通集團之董事及僱員）購股權，以認購數碼通的股份。於數碼通前計劃終止後，數碼通不能再根據數碼通前計劃授出購股權，但擁有根據數碼通前計劃已授出而尚未行使的購股權之承授人之現有權利則不受影響。

於截至二〇一六年十二月三十一日止六個月內，數碼通於二〇一六年七月二十五日根據數碼通新計劃授出3,000,000份購股權。根據數碼通計劃授出而尚未行使之購股權的詳情及於截至二〇一六年十二月三十一日止六個月內的變動如下：

承授人	授出日期	每股 行使價 (港幣)	行使期限 ¹	購股權數目					每股 收市價 (港幣)
				於2016年 7月1日 之結餘	於期內 授出	於期內 行使	於期內 註銷/ 失效	於2016年 12月31日 之結餘	
(I) 數碼通前計劃									
(i) 數碼通之 僱員	2011年11月30日	13.02	2012年11月30日至 2016年11月29日	277,500	-	-	(277,500)	-	不適用
(II) 數碼通新計劃									
(i) 數碼通之 董事	2016年7月25日	14.28	2017年7月25日至 2021年7月24日	不適用	3,000,000	-	-	3,000,000	13.82 ²
(ii) 數碼通之 其他僱員	2011年12月30日	13.52	2012年12月30日至 2016年12月29日	75,000	-	-	(75,000)	-	不適用
總數				352,500	3,000,000	-	(352,500)	3,000,000	

附註：

1. 不多於三分之一已授出的購股權可於授出日期起計一週年後予以行使，不多於三分之二已授出的購股權可於授出日期起計兩週年後予以行使，全部或部分已授出的購股權可於授出日期起計三週年後予以行使。
2. 此為數碼通股份於緊接授出購股權之日的前一日之收市價。

除上述所披露外，於截至二〇一六年十二月三十一日止六個月內，數碼通概無根據數碼通計劃授出而尚未行使的購股權。

其他資料

數碼通授出之購股權之價值是按二項式期權價格模式(「二項模式」)計算，此模式為其中一種通用之期權價值計算方法。於二〇一六年七月二十五日，在數碼通新計劃下授出之購股權之價值為港幣七百五十四萬四千元，以下為二項模式之重大輸入值：

無風險年利率	0.72% ¹
購股權的預期有效年期	5年 ²
波幅	38.04% ³
股息率	4.5% ⁴
行使價	港幣14.28元
於授出日期的股份價格	港幣14.28元

附註：

1. 此為於估值日期跟據香港政府債券(於二〇二一年十二月六日到期)之市場回報率而釐定之安全投資利率。
2. 此為自授出日期起計購股權之有效期。
3. 此為於與預期購股權年期對應之相關期間內數碼通歷史股價變動之平均標準差。
4. 此為參考從彭博擷取數碼通二〇一六年預期股息率而釐定之股息率。

數碼通購股權之價值受多項假設影響，亦受二項模式限制，因此，該等價值可能屬於主觀預期，並會跟隨任何假設之改變而出現變動。

其他資料

主要股東及其他人士之權益

於二〇一六年十二月三十一日，除本公司董事及最高行政人員外，以下本公司主要股東及其他人士於本公司股份或相關股份擁有權益或淡倉，並須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部向本公司披露，或須記錄於本公司按證券及期貨條例第336條規定備存之登記冊內，或知會本公司：

	持有之股份數目				於2016年
	個人權益 (實益擁有人)	公司權益 (受控制公司 之權益)	其他權益	總數	12月31日 佔已發行的 有投票權 股份百分比
(I) 主要股東					
HSBC Trustee (C.I.) Limited	-	-	947,250,381 ^{1,2,3&4}	947,250,381	32.71
鄭肖卿	25,024	-	759,883,737 ^{1&4}	759,908,761	26.24
Adolfa Limited (「Adolfa」)	231,182,838	66,335,223	-	297,518,061 ⁴	10.28
Bertana Limited (「Bertana」)	231,182,838	66,335,223	-	297,518,061 ^{4&5}	10.28
Cyric Limited (「Cyric」)	231,182,838	66,335,223	-	297,518,061 ^{4&6}	10.28
(II) 其他人士					
Credit Suisse Trust Limited	-	-	216,581,592 ^{7&8}	216,581,592	7.48
HSBC Trustee (Guernsey) Limited	-	-	215,057,271 ⁹	215,057,271	7.43
郭炳湘	81,250	-	211,173,896 ^{2&10}	211,255,146	7.30
Thriving Talent Limited	191,351,595 ⁹	-	-	191,351,595	6.61
Rosy Result Limited	189,149,595 ⁷	-	-	189,149,595	6.53
Asporto Limited	187,357,707 ^{2&10}	-	-	187,357,707	6.47

附註：

- 由於鄭肖卿女士為若干酌情信託之成立人及受益人，故按證券及期貨條例第XV部而言，鄭肖卿女士被視為在本公司擁有759,883,737股股份之權益。此等股份為HSBC Trustee (C.I.) Limited以若干酌情信託之受託人的身份而被視為在本公司擁有股份權益的一部分，因此，此等股份重複計算為該兩名主要股東之權益。
- 由於HSBC Trustee (C.I.) Limited為一項酌情信託之受託人，故按證券及期貨條例第XV部而言，HSBC Trustee (C.I.) Limited亦被視為在本公司擁有187,357,707股股份之權益。此等股份與Asporto Limited持有的股份屬相同權益，亦為郭炳湘先生以一項酌情信託之成立人及/或受益人身份，按證券及期貨條例第XV部而言而被視為在本公司擁有的股份權益的一部分，並重複計算。
- 除上述附註1及2所提述HSBC Trustee (C.I.) Limited被視為擁有之權益外，由於HSBC Trustee (C.I.) Limited為若干酌情信託之受託人，故按證券及期貨條例第XV部而言，HSBC Trustee (C.I.) Limited被視為在本公司擁有8,937股股份之權益。

其他資料

4. 由Adolfa·Bertana及Cyrlic分別在本公司持有之股份中，有66,335,223股股份是Adolfa·Bertana及Cyrlic透過多間由其各自擁有三分之一之全部已發行股本的公司持有。此等66,335,223股股份屬相同權益，因此重複計算為此等公司之權益。再者，此等分別由Adolfa·Bertana及Cyrlic持有之股份為鄭肖卿女士及HSBC Trustee (C.I.) Limited各自被視為在本公司擁有股份之權益的一部分。
5. 此等股份與於上述「董事及最高行政人員之權益」段落的列表中所包括在郭基輝先生之「其他權益」內之本公司股份屬相同權益，並重複計算。
6. 此等股份與於上述「董事及最高行政人員之權益」段落的列表中所包括在郭炳聯先生、郭基泓先生及郭顯灃先生之「其他權益」內之本公司股份屬相同權益，並重複計算。
7. 由於Credit Suisse Trust Limited為一項酌情信託之受託人，故按證券及期貨條例第XV部而言，Credit Suisse Trust Limited被視為在本公司擁有216,575,125股股份之權益。於此等股份中，有189,149,595股股份與Rosy Result Limited持有的股份屬相同權益，並重複計算。

上述段落所提述的本公司216,575,125股股份與於上述「董事及最高行政人員之權益」段落的列表中所包括在郭炳聯先生、郭基泓先生及郭顯灃先生之「其他權益」內之本公司股份屬相同權益，並重複計算。

8. 除上述附註7所提述Credit Suisse Trust Limited被視為擁有之權益外，由於Credit Suisse Trust Limited為若干酌情信託之受託人，故按證券及期貨條例第XV部而言，Credit Suisse Trust Limited被視為在本公司擁有6,467股股份之權益。
9. 由於HSBC Trustee (Guernsey) Limited為一項酌情信託之受託人，故按證券及期貨條例第XV部而言，HSBC Trustee (Guernsey) Limited被視為在本公司擁有215,057,271股股份之權益。於此等股份中，有191,351,595股股份與Thriving Talent Limited持有的股份屬相同權益，並重複計算。

上述段落所提述的本公司215,057,271股股份與於上述「董事及最高行政人員之權益」段落的列表中所包括在郭基輝先生之「其他權益」內之本公司股份屬相同權益，並重複計算。

10. 由於郭炳湘先生為一項酌情信託之成立人及/或受益人，故按證券及期貨條例第XV部而言，郭炳湘先生被視為在本公司擁有211,173,896股股份之權益。於此等股份中，有187,357,707股股份與Asporto Limited持有之股份及HSBC Trustee (C.I.) Limited被視為持有之股份屬相同權益，並重複計算。

除上述所披露外，於二〇一六年十二月三十一日，概無任何人士（除本公司董事及最高行政人員外）就其於本公司股份或相關股份擁有權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部向本公司作出披露，或須記錄於本公司按證券及期貨條例第336條規定備存之登記冊內，或已知會本公司。

其他資料

集團薪酬政策及長期獎勵計劃

本集團於二〇一六年十二月三十一日之僱員人數逾三萬七千人，截至二〇一六年十二月三十一日止六個月之僱員總酬金於報銷前的費用約為港幣五十億八千七百萬元。本集團之薪酬計劃乃根據市場水平以及個別員工之表現和貢獻而釐定；並廣泛採用按員工表現而發放花紅的獎賞方式。本集團亦提供全面福利計劃及事業發展機會，包括退休金計劃、醫療福利及按個別員工需要提供的內部及外間培訓課程。本集團亦設有購股權計劃，為本集團之主要員工提供長期獎勵。

釐定董事薪酬之準則

本公司之薪酬理念亦適用於本公司董事。在釐定每位董事薪酬水平時，本公司除了參考市場基準外，亦考慮個人能力和貢獻以及公司的負擔能力。本公司亦向執行董事提供適當之福利計劃，包括同樣提供予本集團其他員工之購股權計劃。

購入、出售或贖回上市證券

於截至二〇一六年十二月三十一日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購入、出售或贖回任何本公司上市證券。

中期股息

董事局宣布本公司將向於二〇一七年三月十五日（星期三）名列在本公司股東名冊內之股東派發截至二〇一六年十二月三十一日止六個月之中期股息每股港幣一元一角（二〇一五年：每股港幣一元五仙），中期股息將以現金方式於二〇一七年三月二十三日（星期四）派發。本公司之股份交易將由二〇一七年三月十三日（星期一）起除息。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二〇一七年三月十五日（星期三）暫停辦理股份過戶登記手續，於當日將不會登記股份過戶。為確保享有中期股息之權利，股東須於二〇一七年三月十四日（星期二）下午四時三十分前呈交所有過戶文件連同有關股份證明書至香港中央證券登記有限公司辦理登記，地址為香港灣仔皇后大道東一八三號合和中心十七樓一七一二至一七一六號舖。

其他資料

簡明綜合財務資料的審閱

截至二〇一六年十二月三十一日止六個月的中期業績乃未經審核，惟已由德勤•關黃陳方會計師行按照香港會計師公會頒佈的香港審閱工作準則第2410號「實體的獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行審閱。而德勤•關黃陳方會計師行發出的簡明綜合財務資料的審閱報告已載於本報告第84頁。中期業績已由本公司審核及風險管理委員會作出審閱。

遵守企業管治守則

於截至二〇一六年十二月三十一日止六個月內，本公司已遵守載於上市規則附錄十四之企業管治守則的守則條文（「守則條文」），惟本公司沒有根據守則條文A.2.1條分開主席及行政總裁之職位。儘管如此，權力及職權一直並非集中於一人，因所有重大決定均一直經由董事局成員及適合之董事局委員會委員以及高級管理層商議後才作出。此外，董事局有三名非執行董事及七名獨立非執行董事，他們提供多方面之經驗、專長、獨立意見及觀點，因此，董事局認為權力分佈是平衡並具備足夠的保障。

承董事局命

公司秘書

容上達

香港，二〇一七年二月二十八日

www.shkp.com

