

拓新領域

鞏固實力



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

2017 年度中期報告

此2017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
8	管理層討論及分析
19	董事個人資料
25	披露權益資料
32	企業管治
36	其他資料
46	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
葉元章	獨立非執行董事
羅時樂	獨立非執行董事
羅弼士	獨立非執行董事

審核委員會

張英潮	(主席)
周年茂	
洪小蓮	
羅時樂	
羅弼士	

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

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
中國銀行(香港)有限公司
三菱東京UFJ銀行
三井住友銀行
星展銀行(香港)有限公司
瑞穗銀行
華僑銀行
中國工商銀行股份有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
上海浦東發展銀行股份有限公司

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	2017年8月3日
中期股息記錄日期	2017年9月5日
派發中期股息	2017年9月14日

董事會主席業務報告

拓新領域 鞏固實力

上半年度業績

本集團截至2017年6月30日止六個月之未經審核股東應佔溢利為港幣144億1,000萬元。每股溢利為港幣3元8角2分。

中期股息

董事會宣佈派發2017年度中期股息每股港幣4角2分(2016年度每股港幣3角8分)，給予2017年9月5日(星期二)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2017年9月14日(星期四)派發。

業務展望

業務回顧

相對於2016年複雜多變的環球政經環境，今年上半年世界政局及經濟較為穩定，投資及營商氣氛亦略見改善，惟市場仍面對不確定因素所帶來之挑戰。

集團按預設目標穩步經營及發展，自去年年底以還把握優質機遇落實數項重要業務投資，持續拓展環球多元化業務，提升固定經常性收益比重，以增強中、長期穩定現金流。集團截至2017年6月30日止六個月之未經審核股東應佔溢利為港幣144億1,000萬元，較去年同期增加67%，投資物業重估前之溢利則為港幣94億8,000萬元，較去年同期增加14%，而投資物業之公平值錄得稅後公平值增加港幣49億3,000萬元，主要由於中區優質寫字樓物業價值上升所致。而集團新增之能源及基建資產投資與飛機租賃業務於期內提供溢利貢獻。

董事會主席業務報告(續)

地產業務

集團之地產業務於期內表現理想：

物業發展

今年首6個月，本港住宅物業市場表現活躍，樓價及交投均有上升，而內地主要城市的房地產市況基本維持穩定，樓價增長速度略為減緩但仍保持平穩上升趨勢，整體市場發展維持良好。期內集團於香港、內地及新加坡之銷售進度理想，銷售總額超過港幣400億元，將繼續以穩健經營方針從事物業發展。

物業投資

本地零售銷貨價值自今年3月起呈回穩跡象，惟訪港旅客人均消費尚未恢復增長，零售業仍處調整期，對集團商舖租賃業務繼續帶來影響。惟集團對本地零售前景仍感樂觀，旗下零售物業樓面面積將隨新商場項目落成而進一步擴展，有助鞏固穩定租金收入。集團優質商廈受惠於環球投資氣氛改善，出租率及租金水平均現增長。上半年度物業租務收益較去年同期上升，集團將把握合適機遇持續強化投資物業組合，提升固定收益。

酒店及服務套房業務

訪港旅客人次逐漸回復增長，本地酒店房間平均入住率略見改善，而實際平均房租的按年下跌趨勢稍為喘定，並開始呈回升跡象。集團酒店業務仍面對具挑戰的經營環境，服務套房業務表現維持穩定，而集團所持有兩所位於重慶及成都酒店之權益於期內轉讓予匯賢產業信託，上半年度整體收益錄得增長。集團之酒店組合將有兩所香港酒店項目新增合共約1,200間客房，有助進一步強化集團酒店業務。

物業及項目管理

物業及項目管理業務繼續為集團提供穩健優質經常性收入，期內營業額及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。

投資業務

自去年年底以還，集團先後落實數項重要新業務投資，以拓展業務範疇及地域，優化資產組合及擴闊固定收益來源，為股東締造穩定優質回報，而部分投資於期內已提供溢利貢獻。

於2017年7月27日，集團同意以代價約45億歐元(約港幣414億元)收購ista Luxembourg GmbH(「ista」)全部股權。ista為世界具領導地位的能源管理綜合服務供應商之一，在歐洲(包括德國、丹麥、荷蘭、法國、意大利及西班牙)具有重要市場地位。集團與長江基建集團有限公司(「長江基建」)擬透過各佔65%及35%之財團持有該投資項目，惟須待取得各自獨立股東批准及所需規管許可後，方可作實。

於2017年7月中，集團完成收購於加拿大以「Reliance Home Comfort」消費者品牌經營之建築設備服務業務(提供熱水爐及相關服務)，成交代價約為加幣28億元(約港幣171億6,000萬元)。集團與長江基建亦於7月中達成協議，轉售有關項目25%股權予長江基建，並委任具豐富基建營運經驗之長江基建出任項目管理人，惟有關交易須待取得本公司獨立股東批准後，方可作實。是項業務可提供固定收入及現金流。

於2017年5月，由集團、長江基建及電能實業有限公司各佔40%、40%及20%之財團以最終總代價約74億1,000萬澳元(約港幣426億9,000萬元)收購DUET集團全部已發行合訂證券之交易已告完成。DUET集團為澳洲、美國、英國及歐洲多項能源資產的擁有人及營運商，乃具潛力之高質素投資項目。

集團於2016年12月向長江和記實業有限公司收購飛機租賃公司CK Capital Limited及Harrier Global Limited全部股權，最終收購價合共約9億8,800萬美元(約港幣76億9,000萬元)，有關交易經已完成，而與集團原先擁有飛機租賃業務之重組合併亦於期內完成。集團將繼續強化業務管理，並按既定回報準則進一步拓展相關資產。

董事會主席業務報告(續)

展望

市場對環球經濟前景信心普遍增強，惟若干不確定因素將繼續限制全球經濟增長，如英國展開脫歐談判及美國新政能否落實仍潛在變數，而美國聯儲局預計年內啟動收縮資產負債表計劃，亦將增加市場之不穩定性。

上半年內地經濟繼續穩健發展，增長高於市場預期。中央政府致力維持宏觀政策穩定，繼續實施積極財策及穩健幣策，預料下半年經濟穩步向好趨勢將進一步鞏固，可望達致全年增長目標。內地「十三五」規劃及「一帶一路」倡議之有序推進及落實，將繼續推進經濟朝中高速增長方向發展。

美國雖已展開加息週期，鑑於全球市場可望回穩，加上內地經濟增長穩固，將有利香港經濟持續發展及物業市場保持穩定。惟香港與內地物業市況將繼續受相關房屋政策所主導。

自宣佈加強物業發展業務以外之投資目標，集團依循其一貫「發展不忘穩健」之原則，以謀求最佳股東利益為核心目標，放眼全球，開拓機遇，主力投資於已具穩固營運基礎、增長前景理想，並能提供可預期固定收益之項目。於過去略多於6個月內，投資於歐洲、澳洲、加拿大及英國，以及飛機租賃業務，已成功完成新增投資目標逾一半以上，亦於香港購入荃灣海之戀商場作為長遠收租用途，並投資於兩所酒店，包括新建之北角維港頌項目酒店之八百多間客房，以及擴建紅磡九龍海逸君綽酒店新增三百多間客房，落成之時將相繼擴大集團酒店業務。集團未來將繼續增加固定收入之投資目標，使集團的基本根基更為鞏固，並足夠彌補因地價高於基本政策價格預算而減少購買土地所帶來之影響。新增項目中有部分可即時提供溢利貢獻，而其餘則將陸續達至預期之固定收益，進一步強化溢利基礎，而集團之債務比率將仍持續維持於健康水平。

於上半年內，集團動用合共約港幣70億元先後多次回購公司股份，以反映公司之潛在價值，並印證集團對其長遠前景之肯定。憑藉強力發展穩固收入根基、強健財務狀況，以及於業務拓展具經驗之管理團隊，集團將繼續推動業務全球化及多元化發展，適時發揮不同範疇的協同效應，締造長遠價值增長。鑑於既有業務表現理想，加上新增投資項目之穩定收益，集團對今年全年業績表現充滿信心。

建議更改公司名稱

本公司於2017年7月14日公佈，為貫徹本公司名稱與長江集團其他上市公司名稱「CK」之一致性，以及更能突顯本公司放眼全球投資機遇，除原有地產業務，亦已積極發展固定收入業務如基建投資、地產投資物業及飛機租賃，以期推動業務長期持續發展及增長，並締造長遠股東價值之策略方針，建議將其英文名稱更改為「CK Asset Holdings Limited」(原名為「Cheung Kong Property Holdings Limited」)，以及將其中文名稱更改為「長江實業集團有限公司」(原名為「長江實業地產有限公司」)(統稱「更改公司名稱」)。

更改公司名稱須待(i)本公司股東於本公司訂於2017年8月24日舉行之股東特別大會上通過批准更改公司名稱的特別決議案，以及(ii)開曼群島公司註冊處處長批准建議新名稱後，方可作實。

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，2017年8月3日

管理層討論及分析

業務回顧

主要業務活動

1. 2017 年內已完成及預期完成之物業：

名稱	地點	樓面面積 (平方呎)	本集團 所佔權益
淺水灣道項目	鄉郊建屋地段 177 號 之餘段	71,182	100%
星漣海	沙田市地段 574 號	562,171	100%
譽天下 第 3 及 4 期	北京順義區	2,737,296	100%
御湖名邸 第 2(一)及 3 期	廣州黃埔區	862,587	80%
高逸尚城 第 2 期標段 1 及 2 及 4 期標段 1	上海普陀區	2,471,434	60%
湖畔名邸 905 及 911 南地塊	上海嘉定區	1,451,114	100%
盈峰翠邸 第 4A 及 5B 期	長沙望城區	765,356	100%
南城都匯 第 6C 期	成都高新區	611,971	100%
御峰 11A 及 13A 號地塊	重慶楊家山	959,699	95%
御南灣 第 5B 期	大連金州新區	618,332	100%
海逸豪庭 第 D2a、G1b/G2a 第一及第二區及 H 期	東莞環崗湖	2,927,070	99.8%

名稱	地點	樓面面積 (平方呎)	本集團 所佔權益
珊瑚灣畔 第4B期	廣州番禺區	1,041,601	100%
漣城 第1B及1C期	南京建鄴區	330,742	100%
曉港名城 7號地塊	青島市北區	863,469	90%
世紀盛蒼廣場 第1期	上海靜安區	726,757	60%
逸翠園 第4B期	西安高新技術產業 開發區	568,635	100%
Chelsea Waterfront Claydon House、 Chartwell House及 Compton House	倫敦切爾西/富勒姆	162,914	95%

2. 購入或合作發展之主要物業及其他重要事項：

- (1) 2017年1月：本公司、長江基建集團有限公司(「長江基建」)及電能實業有限公司(「電能實業」)分別以40%、40%及20%的比例成立合營企業，以收購DUET集團全部已發行合訂證券。DUET集團為澳洲、美國、英國及歐洲多項能源資產的擁有人及營運商。在所有必需條件獲達成後，上述收購已於2017年5月完成。
- (2) 2017年3月：本集團一全資附屬公司就元朗洪水橋丈量約份124地段第4328號土地與政府達成換地協議。該地盤面積約110,222平方呎，可建樓宇面積約138,876平方呎，並將發展為住宅物業。

管理層討論及分析(續)

- (3) 2017年3月：本集團一全資附屬公司(「項目公司」)就收購於加拿大以「Reliance Home Comfort」消費者品牌經營之建築設備服務業務(提供熱水爐及相關服務)訂立協議，成交代價約為加幣28億元(約港幣171億6,000萬元)，而本公司為擔保人。收購事項於2017年7月中完成。另於2017年7月中，本集團一全資附屬公司(「賣方」)與長江基建一全資附屬公司(「買方」)訂立買賣協議，據此，待取得本公司的獨立股東批准後，賣方將售予買方項目公司25%的股權。
- (4) 2017年5月：本集團一全資附屬公司發行本金總額15億美元、年度派息率為4.60%之有擔保優先永久資本證券(「該等證券」)，由本公司作保證。該等證券只售予專業投資者，並在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。
- (5) 期內：本公司於2017年1月、3月、4月、5月及6月以總代價(未計費用)港幣6,981,950,600元於聯交所合共回購126,501,000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予以註銷。
- (6) 2017年7月：本集團與長江基建組成各佔65%及35%之財團，以代價約45億歐元(約港幣414億元)收購ista Luxembourg GmbH(「ista」)全部股權，惟須待本公司及長江基建各自取得獨立股東批准及所需規管許可後，方可作實。ista為世界具領導地位的能源管理綜合服務供應商之一，在歐洲(包括德國、丹麥、荷蘭、法國、意大利及西班牙)具有重要市場地位。

物業銷售

上半年度已確認之物業銷售收入(包括攤佔合營企業)為港幣218億3,100萬元(2016—港幣212億9,600萬元)，主要包括(一)本港項目的住宅及商業單位銷售—維港•星岸和世宙；及(二)內地項目的住宅及商業單位銷售—北京譽天下、廣州珊瑚灣畔、青島曉港名城和武漢世紀江尚中心，並以地區概括如下：

地區	2017 港幣百萬元	2016 港幣百萬元
香港	7,535	8,663
內地	14,292	12,628
海外	4	5
	21,831	21,296

上半年度物業銷售收益(包括攤佔合營企業)為港幣91億3,200萬元(2016—港幣68億5,600萬元)，並來自以下地區：

地區	2017 港幣百萬元	2016 港幣百萬元
香港	3,018	3,464
內地	6,136	3,431
海外	(22)	(39)
	9,132	6,856

在本港，星漣海、維港頌和海之戀的住宅單位經已推出預售，且廣受歡迎，預期各項目於竣工及銷售入賬時帶來溢利貢獻。內地重慶御峰及玥湖園、東莞海逸豪庭和青島曉港名城等多個項目的銷售及預售進展良好，而英國Chelsea Waterfront及新加坡Stars of Kovan之預售仍在進行中。

管理層討論及分析(續)

於中期結算日，本集團擁有可開發土地儲備(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)約1億2,400萬平方呎，其中600萬平方呎、1億1,400萬平方呎及400萬平方呎分別位於香港、內地及海外；而已簽訂合約但尚未確認之物業銷售(包括攤佔合營企業)如下：

地區	合約銷售金額 港幣百萬元
香港	27,965
內地	38,101
海外	2,669
	68,735

物業租務

上半年度物業租務收入(包括攤佔合營企業)為港幣38億8,900萬元(2016—港幣36億7,000萬元)，包括出租寫字樓、零售、工業及其他物業之租金收入如下：

物業用途	2017 港幣百萬元	2016 港幣百萬元
寫字樓	1,590	1,566
零售	1,673	1,484
工業	393	392
其他	233	228
	3,889	3,670

集團投資物業大多數位於香港，包括中環的中環中心、長江集團中心、華人行及和記大廈、尖沙咀的1881 Heritage、紅磡的黃埔花園、葵涌的和黃物流中心及其他物業。

上半年度物業租務收益(包括攤佔合營企業)為港幣35億9,400萬元(2016—港幣33億6,300萬元)，較去年同期增加港幣2億3,100萬元，並來自以下地區：

地區	2017 港幣百萬元	2016 港幣百萬元
香港	3,205	3,115
內地	226	209
海外	163	39
	3,594	3,363

於中期結算日，本集團持有約1,700萬平方呎之投資物業組合(包括攤佔合營企業，但不包括車位)如下：

地區	寫字樓 百萬平方呎	零售 百萬平方呎	工業 百萬平方呎	總額 百萬平方呎
香港	4	3	7	14
內地	1	1	—	2
海外	—	1	—	1
	5	5	7	17

投資物業按專業估值，採用介乎約4%至8%的資本化比率計算，於中期結算日錄得公平值增加港幣48億3,200萬元(2016—港幣2億2,800萬元)，主要因為香港寫字樓物業的公平值上升。本集團亦攤佔合營企業之投資物業公平值增加港幣500萬元(2016—港幣300萬元)。

酒店及服務套房業務

上半年度酒店及服務套房業務收入(包括攤佔合營企業)為港幣22億2,800萬元(2016—港幣22億9,500萬元)，主要包括位於香港及由本集團經營之海逸君綽酒店、海逸酒店及Horizon Hotels & Suites的營運收入。

管理層討論及分析(續)

扣除物業折舊港幣2億元後的收益(包括攤佔合營企業)達港幣6億8,500萬元(2016—港幣6億3,300萬元)，較去年同期增加港幣5,200萬元，並來自以下地區：

地區	2017 港幣百萬元	2016 港幣百萬元
香港	765	698
內地	(30)	(17)
海外	(50)	(48)
	685	633

期內，集團酒店及服務套房之平均入住率為86.9%(2016—79.1%)，而平均酒店經營溢利為每月每平方呎港幣19元，若以集團已落成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16.7%。

今年較早時，本集團將內地重慶海逸酒店及成都天府麗都喜來登飯店兩間酒店的權益售予匯賢產業信託，並獲利港幣3億6,300萬元。

於中期結算日，集團已落成酒店及服務套房組合包括15間位於香港之酒店及服務套房、2間位於內地之酒店、1間位於巴哈馬群島之酒店，合共超過15,000間房間。

物業及項目管理

上半年度物業及項目管理收入(包括攤佔合營企業)為港幣3億900萬元(2016—港幣3億200萬元)，主要包括為已落成及售出的物業發展項目提供物業管理及相關服務所收之管理費。

上半年度物業及項目管理收益(包括攤佔合營企業)為港幣1億3,800萬元(2016—港幣1億3,300萬元)，比去年同期增加港幣500萬元，並來自以下地區：

地區	2017 港幣百萬元	2016 港幣百萬元
香港	108	100
內地	17	15
海外	13	18
	138	133

於中期結算日，本集團所管理之物業樓面總面積約2億6,200萬平方呎，預期該面積會隨著集團物業發展項目於未來相繼落成而平穩增長。本集團會致力為集團所管理之物業提供優質服務。

飛機租賃

上半年度飛機租賃收入(包括攤佔合營企業)為港幣10億5,700萬元(2016—無)，包括出租窄體飛機及寬體飛機予航空公司之租賃收入。

扣除飛機折舊港幣5億2,600萬元後的收益(包括攤佔合營企業)達港幣5億1,700萬元(2016—無)，並按承租人之經營地點以地區劃分如下：

地區	2017 港幣百萬元	2016 港幣百萬元
亞洲	185	—
歐洲	154	—
北美洲	111	—
拉丁美洲	67	—
	517	—

於中期結算日，本集團(包括合營企業權益)共擁有66架窄體飛機及5架寬體飛機，平均機齡為5年，而平均餘下租賃期為5.8年，本集團亦已承諾以總代價約港幣156億元增購多43架飛機。

管理層討論及分析(續)

能源及基建資產

期內，本集團聯同長江基建及電能實業成功收購DUET集團，該集團為澳洲、美國、英國及歐洲多項能源資產的擁有人及營運商。自今年5月收購完成後，DUET集團已開始為集團溢利作出貢獻，集團攤佔40%截至中期結算日的收入及溢利收益分別為港幣5億4,900萬元及港幣2億4,700萬元。

本集團剛完成收購一組主要從事房屋設備業務的加拿大集團公司，其主要業務是以消費者品牌「Reliance Home Comfort」向加拿大住戶提供熱水爐、HVAC設備(暖氣、通風及空調)、家用舒適設備的保養計劃及其他服務。如於月內稍後舉行之股東特別大會獲獨立股東批准，本集團與長江基建將透過一間75/25的合營企業共同擁有及經營此項業務，並預期會於下半年為集團帶來收益。

房地產投資信託之權益

於中期結算日，本集團持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	投資內地酒店及服務套房、辦公室及零售物業	32.2%
置富產業信託	投資香港零售物業	27.6%
泓富產業信託	投資香港辦公室、零售及工業物業	18.8%

上半年度溢利收益為港幣3億9,300萬元(2016—港幣2億1,200萬元)，包括(一)收取置富產業信託及泓富產業信託之分派達港幣1億5,300萬元，及(二)攤佔匯賢產業信託之溢利港幣2億4,000萬元，而其上半年度業績錄得重大匯兌得益。集團持有產業信託之權益於期內產生現金流達港幣4億1,600萬元。

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。期內，本集團以歐羅中期票據發行計劃發行為期10年之票據，總金額達港幣11億元。於2017年5月，本集團亦發行15億美元之永久資本證券，年度派息率為4.60%。該永久資本證券沒有固定到期日，故以長期權益處理，本集團可選擇於2020年5月18日或以後贖回。

於中期結算日，本集團銀行及其他借款總額為港幣852億元，較去年增加港幣150億元。還款期攤分10年：於1年內到期借款為港幣440億元，於2至5年內到期借款為港幣317億元，及於5年後到期借款為港幣95億元。

本集團於中期結算日之負債淨額與總資本淨額比率約為0.8%。負債淨額以銀行及其他借款減銀行結存及定期存款港幣827億元計算，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流動資本需求。

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。於匯率及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，本集團借款約84.1%為港幣及美元；其餘為人民幣及澳元，主要為內地物業發展項目及投資澳洲能源及基建資產融資。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。本集團之海外項目及投資提供外幣收入，包括美元、英鎊、新加坡元及澳元，亦就營運所需持有該等外幣現金。

管理層討論及分析(續)

資產抵押

於中期結算日，(一)物業總額達港幣147億3,200萬元(2016年12月31日—港幣150億8,900萬元)已為內地物業項目而安排之銀行借款作抵押；及(二)飛機總額達港幣124億3,600萬元(2016年12月31日—港幣127億3,300萬元)已為飛機收購而安排之銀行借款作抵押。

或有負債

於中期結算日，本集團提供擔保予(一)酒店項目之地主就其可攤佔之收入達港幣5億5,200萬元(2016年12月31日—港幣5億6,400萬元)；(二)銀行所借出之抵押貸款予購買本集團於內地發展及銷售之物業的人士達港幣43億1,200萬元(2016年12月31日—港幣53億8,500萬元)；及(三)銀行向合營企業所借出之貸款達港幣10億7,300萬元(2016年12月31日—港幣11億6,400萬元)。

僱員

於中期結算日，本集團(包括其附屬公司)僱用約20,000名員工，期內薪酬(不包括董事酬金)約為港幣29億500萬元。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，89歲，為長江集團創辦人。李嘉誠先生自2015年2月起出任本公司主席、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，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，以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。

董事個人資料(續)

李澤鉅，53歲，於1985年加入長江集團，自2015年1月起出任本公司董事，2015年2月起出任本公司董事總經理兼副主席及執行董事，並自2015年6月起出任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，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有限公司(「港燈電力投資管理人」)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。除港燈電力投資管理人外，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，同時任香港總商會副主席，並為巴巴多斯駐港名譽領事。李澤鉅先生曾任香港特別行政區策略發展委員會委員。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，以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，70歲，於1993年加入長江集團，自2015年2月起出任本公司執行董事及本公司副董事總經理，並自2015年6月起出任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。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)管理人滙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，以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。

葉德銓，65歲，於1993年加入長江集團，自2015年1月起出任本公司董事，2015年2月起出任本公司副董事總經理兼執行董事，並自2015年6月起出任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，同時任長江基建集團有限公司執行董事及副主席，以及長江生命科技集團有限公司高級副總裁及投資總監。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。葉先生曾任ARA Asset Management Limited（其股份已於2017年4月19日撤銷上市）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，66歲，於1978年加入長江集團，自2015年2月起出任本公司執行董事及自2015年6月起出任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，67歲，於1997年加入長江集團，自2015年2月起出任本公司執行董事及自2015年6月起出任本公司執行委員會委員。趙先生為泓富產業信託（於香港上市）管理人泓富資產管理有限公司之主席，同時亦為置富產業信託（於香港及新加坡上市）管理人置富資產管理有限公司之非執行董事。趙先生並擔任ARA Asia Dragon Fund管理人ARA Fund Management (Asia Dragon) Limited之董事。趙先生曾任ARA Asset Management Limited之主席（其股份已於2017年4月19日撤銷上市）。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、加拿大Trent University工商管理學系名譽院士、英國劍橋大學土地經濟學系高級客席院士及中山大學藥學院名譽教授。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。

董事個人資料(續)

周偉淦，太平紳士，69歲，自2015年2月起出任本公司執行董事及自2015年6月起出任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，61歲，於1982年加入長江集團，自2015年2月起出任本公司執行董事及自2015年6月起出任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，60歲，於1987年加入長江集團，自2015年2月起出任本公司執行董事及自2015年6月起出任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，69歲，自2015年2月起出任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。

周年茂，68歲，自2015年2月起出任本公司獨立非執行董事及審核委員會成員。周先生現為華業(控股)有限公司主席及董事總經理。

洪小蓮，69歲，於1972年3月加入長江集團，自2015年2月起出任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。

葉元章，94歲，自2015年2月起出任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。

董事個人資料(續)

羅時樂，76歲，自2017年3月起出任本公司獨立非執行董事及審核委員會成員。羅時樂先生亦為長江基建集團有限公司、長江生命科技集團有限公司及赫斯基能源公司之獨立非執行董事。上文提述之公司全部均為上市公司。羅時樂先生曾任ARA Asset Management Limited(其股份已於2017年4月19日撤銷上市)之獨立非執行董事。羅時樂先生為謀士國際市場服務顧問有限公司之創辦人及董事總經理，該公司專為企業機構就商貿策略及計劃、市場發展、競爭定位及風險管理提供諮詢服務。羅時樂先生亦為謀士國際市場服務顧問(香港)有限公司之董事總經理。羅時樂先生曾任加拿大駐委內瑞拉大使、加拿大駐港總領事、渥太華外交部中國理事、渥太華東亞貿易理事、加拿大駐港高級商務專員、渥太華日本貿易理事，以及於西班牙、香港、摩洛哥、菲律賓、倫敦及印度掌理加拿大商貿專員事務。羅時樂先生亦曾出任RCA Ltd駐利比里亞、尼日利亞、墨西哥及印度之項目經理，並先後於加拿大及英國分別擔任RCA Ltd及Associated Electrical Industries之電子設備開發工程師。羅時樂先生持有加拿大麥基爾大學之電子工程學士學位及工商管理碩士學位，為合資格商業調停人。

羅弼士，66歲，自2017年3月起出任本公司獨立非執行董事及審核委員會成員。羅弼士先生亦為港燈電力投資之受託人—經理港燈電力投資管理人有限公司及港燈電力投資有限公司之獨立非執行董事，港燈電力投資有限公司與港燈電力投資一併於香港上市。羅弼士先生亦為香港電燈有限公司之董事。羅弼士先生於1988年加入和記黃埔有限公司(「和黃」)集團，自2000年起直至2011年退任前擔任和黃的集團副財務總監。羅弼士先生為香港聯合交易所有限公司主板及創業板上市委員會成員。羅弼士先生持有商業學士學位。羅弼士先生為加拿大特許會計師公會、阿爾伯塔及英屬哥倫比亞特許會計師協會特許會計師，並為香港會計師公會資深會員。

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2017年6月30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：

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	31.34%
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	27.86%
甘慶林	實益擁有人及子女或配偶權益	51,040	57,360	-	-	108,400	0.0029%
周年茂	實益擁有人	66	-	-	-	66	=0%
洪小蓮	實益擁有人	43,256	-	-	-	43,256	0.0012%
葉元章	子女或配偶權益	-	91,920	-	-	91,920	0.0025%
羅弼士	實益擁有人	167,396	-	-	-	167,396	0.0045%

披露權益資料(續)

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2017年6月30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2017年6月30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)	25.26% (附註5)
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)	25.26% (附註5)
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)	25.26% (附註5)

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 (ii) 投資經理 (iii) 信託人 (iv) 託管公司/核准 借出代理人	17,113,067) 51,170,945) 27,364) 158,588,817)	226,900,193 (附註2及3)	5.97% (附註3)
JPMorgan Chase Bank, N.A.	(i) 投資經理 (ii) 信託人 (iii) 託管公司/核准 借出代理人	2,998,249) 27,364) 198,383,039)	201,408,652 (附註4)	5.43% (附註5)
The Capital Group Companies, Inc.	受控制公司之權益	227,477,600	227,477,600 (附註6)	5.99% (附註6)
BlackRock, Inc.	受控制公司之權益	187,239,059	187,239,059 (附註7)	5.05% (附註5)

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	15,406,410	15,406,410 (附註3及8)	0.40% (附註3)
BlackRock, Inc.	受控制公司之權益	343,500	343,500 (附註9)	0.01% (附註5)

(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	158,588,817	158,588,817 (附註3)	4.17% (附註3)
JPMorgan Chase Bank, N.A.	託管公司/核准借出代理人	198,383,039	198,383,039 (附註4)	5.35% (附註5)

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4,627,358股持有衍生權益之本公司相關股份，其中456,000股相關股份衍生自上市及以實物結算之衍生工具，而12,059股相關股份衍生自非上市及以實物結算之衍生工具，另外4,159,299股相關股份衍生自非上市及以現金結算之衍生工具。
- 該披露權益根據由JPMorgan Chase & Co.於2017年4月4日以證券及期貨條例第XV部之披露權益表格方式提交予本公司，按當時本公司已發行股本(即3,800,194,500股股份)而計算。
- 該由JPMorgan Chase Bank, N.A.匯報之好倉及可供借出的股份是根據JPMorgan Chase Bank, N.A.於2015年6月9日所提交予本公司之通知。JPMorgan Chase Bank, N.A.乃JPMorgan Chase & Co.的全資附屬公司。
- 佔股權之概約百分比乃按本公司於2017年6月30日之已發行股本(即3,707,720,000股股份)而計算。

- (6) 該披露權益根據由The Capital Group Companies, Inc.於2017年3月14日以證券及期貨條例第XV部之披露權益表格方式提交予本公司，按當時本公司已發行股本(即3,800,194,500股股份)而計算。
- (7) 該好倉包括2,500股持有衍生權益之本公司相關股份，該等相關股份衍生自非上市及以現金結算之衍生工具。
- (8) 該淡倉包括15,406,410股持有衍生權益之本公司相關股份，其中396,000股相關股份衍生自上市及以實物結算之衍生工具，而557,000股相關股份衍生自上市及以現金結算之衍生工具，另外744,830股相關股份衍生自非上市及以實物結算之衍生工具，而13,708,580股相關股份則衍生自非上市及以現金結算之衍生工具。
- (9) 該淡倉包括166,500股持有衍生權益之本公司相關股份，該等相關股份衍生自非上市及以現金結算之衍生工具。

除上文所披露者外，於2017年6月30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2017年6月30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14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，兩位獨立非執行董事分別因離港及抱恙未克出席於2017年3月14日舉行之本公司股東特別大會，以及兩位獨立非執行董事因抱恙未克出席於2017年5月11日舉行之本公司股東週年大會。

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15位董事組成，包括9位執行董事及6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。

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2015年6月3日起已採納載於上市規則附錄10有關上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「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2017年6月30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2017年6月30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。

企業管治(續)

審核委員會

本公司已於2015年2月26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5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、洪小蓮女士、羅時樂先生及羅弼士先生組成。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2017年6月30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2015年2月26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2015年2月26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2017年6月30日止六個月內，本公司以總代價(未計費用)港幣6,981,950,600元於香港聯合交易所有限公司合共回購126,501,000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予以註銷。於2017年6月30日，已發行股份總數為3,707,720,000股(其中於2017年6月回購之10,221,500股股份已於2017年7月12日予以註銷)。於本報告日期，已發行股份總數為3,697,498,500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)	
2017年1月	23,805,000	52.40	49.15	1,218,199,525
2017年3月	23,749,500	54.50	52.80	1,281,750,825
2017年4月	33,925,500	55.45	52.35	1,818,529,225
2017年5月	20,806,000	58.10	55.70	1,182,354,750
2017年6月	24,215,000	61.85	59.10	1,481,116,275
	126,501,000			6,981,950,600

除上文所披露者外，於截至2017年6月30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。

董事相信，上述回購股份能反映公司之潛在價值，並印證集團對其長遠前景之肯定。

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，亦會實施利潤匯出政策及規則。

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事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。

開拓新業務及投資領域

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。本集團已開拓符合其準則之投資項目，投資於新業務範疇及營運據點以締造新收入來源，並將繼續尋求相關合適機遇。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或投資。

其他資料(續)

航空業

商業航空業財務狀況轉壞

對商業航空業財務狀況構成影響一般可能會對本集團的業務、營運業績或發展前景造成影響。本集團或會面對下列情況：(a)對本集團機隊內飛機之需求下降，市場租賃價格及實際租賃利潤下跌，以及飛機價值下跌的壓力；(b)較大機會發生承租人違約事件、租賃重組、收回及航空公司破產及重組之情況，導致租賃價格及實際利潤較低及/或因收回而引致之維修、保險、倉儲及法律費用，以及飛機於非租賃期間所失去之收入有所增加，飛機過渡至新承租人之費用(包括改裝飛機以符合新承租人之要求)增加及新承租人提供之租賃價格可能較低；以及(c)無法按商業接納之條款租賃飛機，導致飛機不能賺取收益而令租賃利潤較低，以及引致倉儲、保險及維修費用。任何該等因素皆可能對本集團的業務、營運業績或發展前景造成不利影響。

飛機供應及需求之周期性

商業飛機租賃及銷售業務定期遇上飛機供應過剩及供應不足之周期。市場上某特定型號的飛機供應過剩，可能導致該型號之飛機租賃價格及價值下跌。

飛機之供應及需求受多項非本集團所能控制之周期性因素所影響，包括(a)乘客對航空飛行之需求；(b)航空公司之盈利能力；(c)燃油成本及一般經濟狀況；(d)地緣政治事件；(e)爆發傳染性、流行疾病及天然災難；(f)政府規例，包括新的適航指令及環境與安全規例；(g)利率；(h)航空公司重組及破產；(i)飛機訂單之取消或延誤；(j)製造商延遲付運；(k)信貸成本及可用信貸；(l)製造商生產水平及技術創新，包括推出新一代飛機；(m)飛機型號之退役及報廢；(n)製造商合併或退出市場或不再製造飛機或引擎類型；(o)就製造商及航空公司之未來供應及需求作出之有關估計之準確性；(p)先前儲備之飛機再度推出投入服務；及(q)機場及空中交通管制基礎設施之限制。

該等因素或會令飛機價值及租賃價格大幅下降或上升，亦可能導致租賃違約事件及可能妨礙飛機之再租賃或(倘適用)按滿意條款出售。此舉將會對本集團的業務、營運業績或發展前景造成不利影響。

燃油成本之影響

燃油乃航空業內營運公司之主要開支。燃油價格波動主要受國際市場狀況、地緣政治及環境事件、天然災難、監管變動及匯率各方面帶動。燃油價格重大變動可能對航空公司之盈利能力(包括初始承租人之盈利能力)造成重大不利影響及可能對本集團的業務、營運業績或發展前景造成不利影響。

對飛機及引擎製造商之依賴

大型客機乃由少數機身製造商及有限數目之引擎製造商供應。因此，本集團依賴該等製造商能否維持財政穩定、製造符合技術及監管規定以及航空公司需求之飛機及相關元件，以及提供持續及可靠之客戶支援。倘製造商未能適當應對市場變動，或履行合約責任或製造符合技術或監管規定之飛機或元件，則本集團或會面對下列情況：(a)飛機及元件製造商欠佳之客戶支援導致某製造商產品之需求下降，導致對本集團機隊之該等飛機以及該等型號之元件之需求造成下行壓力，以及導致該等型號之飛機之市場租賃價格之下調；(b)基於製造商提供大幅折扣令本集團競爭力下降，可能會導致市場租賃價格下降而對本集團之投資組合之價值，以及本集團再推出或出售部分飛機市場之能力造成不利影響；及(c)相關元件製造商欠佳之客戶支援會干擾承租人之業務及承租人其後之收益損失。任何該等因素皆可能對本集團的業務、營運業績或發展前景造成不利影響。

環境規例之影響

商業航空營運多方面取決於嚴謹的聯邦、國家、當地及境外保護環境之法律，包括對航空公司或其乘客徵收之額外稅項。相關政府及機構日後採取監管行動可能對航空業造成重大不利影響，尤以倘監管機構斷定商業飛機之氣體排放對高層大氣層造成重大傷害，或對氣候變化構成較大影響之情況為然。可能採取之行動包括實施購買氣體排放之抵銷量或信用之規定，有關行動可能要求參與排放交易、就排放繳納龐大稅項，以及航空營運之增長限制(其中包括潛在之監管行動)。任何該等因素皆可能對本集團的業務、營運業績或發展前景造成不利影響。

其他資料(續)

恐怖襲擊、戰爭或武裝敵對行為及其他地緣政治狀況之影響

恐怖襲擊及地緣政治狀況已對航空業造成不利影響，對地緣政治狀況、戰爭或武裝敵對行為及進一步之恐怖襲擊之關注於可見將來將持續對航空業造成不利影響(包括初始承租人)，視乎下列各項因素，包括(a)因加強保安措施令航空公司成本提高；(b)因飛行旅程減少而損失乘客收益；(c)飛機燃油之價格及可用情況，以及在現行市況下取得燃油對沖之能力；(d)融資成本較高及集資困難；(e)飛機就戰爭、恐怖主義、暗中破壞、劫機及其他類似巨大之危險引致之日後索償購買保險之成本大幅提高，以該等保險將繼續可供購買或可能排除如可能會損壞或摧毀飛機之放射性炸彈、生物物料及電磁脈衝之事件為限；(f)航空公司減低其經營成本及保存財政資源之能力；及(g)部分航空公司確認之特殊支出，例如與飛機因恐怖襲擊而停飛引致飛機及其他永久資產之減值有關之支出。任何該等因素皆可能對本集團的業務、營運業績或發展前景造成不利影響。

基建市場

本集團可能收購或擁有之部分投資(例如氣體及電力)受價格管制，並須嚴格遵守有關監管機構不時訂立的發牌條件、守則及指引。違反此等發牌條件、守則或指引可被判罰款，於極端情況下有關機構可能會修訂、暫時吊銷及正式註銷有關牌照。基建項目需投放大量資金，而市場上只有少數主要從事相關業務之企業，因此不能保證出售項目時容易覓得準買家。

本集團公用事業投資項目所使用之分配及輸送網絡亦可能承受供應中斷的風險。倘發生嚴重地震、風暴、水災、火災、嚴重破壞、恐怖襲擊或其他不可預料之情況而導致服務中斷，其所引致的現金損失及修復網絡的支出可能十分龐大，亦可能損害客戶對本集團的印象而招致索償及訴訟。此外，若干事故(例如恐怖襲擊)所造成的損失可能無法追討。供應中斷日趨頻繁及中斷時間日久可能會引致分配及輸送網絡的經營成本增加。此等不明朗因素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不利影響。

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、聯營公司及合營企業可能以其他貨幣作為收支貨幣。因此，此等附屬公司、聯營公司及合營企業的賬目折算、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財務狀況或潛在收入、資產值及負債。

為減低於其他國家投資的貨幣風險，本集團一般以(a)貨幣掉期及(b)將按當地貨幣計值之借貸維持於適當水平，以對沖該等投資。本集團並無訂立任何投機性的衍生工具交易。

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。

網絡安全

隨著互聯網及網絡運營技術快速普及，環球網絡攻擊日趨頻繁及劇烈。本集團之主要公用事業及信息資產在網絡世界面對攻擊、破壞或未經授權進入的威脅。網絡安全風險可能對本集團之營運、業務表現，以及商譽造成重大不利影響。

儘管本集團之資產或運作至今未曾因網絡攻擊而遭受任何重大損害，不能保證日後將不會發生網絡攻擊或違反本集團網絡安全事件，並對本集團之商譽、業務、營運業績及財務狀況產生重大影響。

其他資料(續)

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、聯營公司及合營企業經營，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、聯營公司及合營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，對本集團的財務狀況、營運業績或盈利增長或會造成重大影響。

爆發高傳染性疾病

2003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。伊波拉病毒及寨卡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)更正或更新本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2017年6月30日止六個月

	附註	(未經審核)	
		2017 港幣百萬元	2016 港幣百萬元
集團收入		28,931	27,252
攤佔合營企業之收入		932	311
總額	(2)	29,863	27,563
集團收入		28,931	27,252
投資及其他收益		737	341
營運成本			
物業及有關成本		(12,392)	(14,092)
薪金及有關支出		(1,920)	(1,885)
利息及其他融資成本		(576)	(318)
折舊		(768)	(340)
其他支出		(256)	(223)
		(15,912)	(16,858)
投資物業之公平值增加		4,832	228
售出酒店物業之溢利		363	–
攤佔合營企業之溢利		(7)	66
攤佔聯營公司之溢利		240	64
除稅前溢利	(3)	19,184	11,093
稅項	(4)	(4,576)	(2,314)
除稅後溢利		14,608	8,779
應佔溢利			
股東		14,410	8,606
非控股股東及永久資本證券持有人		198	173
		14,608	8,779
每股溢利	(6)	港幣3.82元	港幣2.23元

綜合全面收益表

截至2017年6月30日止六個月

	(未經審核)	
	2017 港幣百萬元	2016 港幣百萬元
除稅後溢利	14,608	8,779
可轉入收益表之其他全面收益(虧損)		
伸算香港以外業務財務報表		
匯兌得益(虧損)	2,177	(2,293)
匯兌虧損轉入收益表	180	—
可出售投資之公平值得益	567	890
對沖衍生金融工具之公平值虧損	(816)	—
攤佔合營企業之其他全面收益(虧損)	290	(93)
其他全面收益(虧損)	2,398	(1,496)
全面收益總額	17,006	7,283
應佔全面收益總額		
股東	16,809	7,233
非控股股東及永久資本證券持有人	197	50
	17,006	7,283

中期財務報表(續)

綜合財務狀況表

2017年6月30日結算

	(未經審核) 30/6/2017 港幣百萬元	(經審核) 31/12/2016 港幣百萬元
非流動資產		
固定資產	32,777	33,695
投資物業	133,670	125,306
合營企業	25,822	7,907
聯營公司	7,365	7,333
可出售投資	6,681	6,233
長期應收款及其他	1,928	1,715
遞延稅項資產	2,477	1,843
	210,720	184,032
流動資產		
物業存貨	132,118	137,548
應收賬款、預付款項及其他	6,325	12,655
銀行結存及定期存款	82,744	62,601
	221,187	212,804
流動負債		
銀行及其他借款	43,977	4,378
應付賬款、應付費用及其他	16,240	17,396
客戶訂金	22,300	19,527
稅項準備	3,203	2,456
	85,720	43,757
流動資產淨值	135,467	169,047
非流動負債		
銀行及其他借款	41,190	65,798
遞延稅項負債	11,440	10,824
退休金責任	193	183
	52,823	76,805
資產淨值	293,364	276,274
上列項目代表：		
股本	3,708	3,824
股本溢價	242,177	249,179
儲備	29,738	17,196
股東權益	275,623	270,199
永久資本證券	11,670	—
非控股股東權益	6,071	6,075
權益總額	293,364	276,274

簡明綜合權益變動表

截至2017年6月30日止六個月

	股東權益				永久資本 證券持有人	非控股 股東權益	(未經審核) 權益總額
	股本	股本溢價	儲備 ⁽¹⁾	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	港幣百萬元
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	(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
2017年1月1日結餘	3,824	249,179	17,196	270,199	-	6,075	276,274
全面收益總額	-	-	16,809	16,809	66	131	17,006
非控股股東權益變化	-	-	-	-	-	207	207
回購及註銷已發行股份	(116)	(7,002)	116	(7,002)	-	-	(7,002)
發行永久資本證券	-	-	-	-	11,670	-	11,670
發行永久資本證券之成本	-	-	(92)	(92)	-	-	(92)
分派予永久資本證券持有人	-	-	-	-	(66)	-	(66)
已派予非控股股東股息	-	-	-	-	-	(342)	(342)
已派予股東股息							
2016年末期股息每股港幣1.15元	-	-	(4,291)	(4,291)	-	-	(4,291)
2017年6月30日結餘	3,708	242,177	29,738	275,623	11,670	6,071	293,364

中期財務報表(續)

簡明綜合權益變動表(續)

(1) 儲備

	業務 合併儲備 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	其他儲備 港幣百萬元	保留溢利 港幣百萬元	總額 港幣百萬元
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						
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)	3,101	(1,613)	14	79,006	11,494
2017年1月1日結餘	(69,014)	2,924	(5,105)	11	88,380	17,196
全面收益總額	-	567	1,854	(22)	14,410	16,809
回購及註銷已發行股份	-	-	-	116	-	116
發行永久資本證券之成本	-	-	-	-	(92)	(92)
已派予股東股息						
2016年末期股息每股港幣1.15元	-	-	-	-	(4,291)	(4,291)
2017年6月30日結餘	(69,014)	3,491	(3,251)	105	98,407	29,738

簡明綜合現金流量表

截至2017年6月30日止六個月

	附註	(未經審核)	
		2017 港幣百萬元	2016 港幣百萬元
經營業務之現金流入淨額		21,923	16,694
投資業務之現金流入(支出)淨額			
投資/借予合營企業款項		(17,304)	–
增加超過三個月到期定期存款		(15,559)	–
其他現金流淨額		890	(2,714)
		(31,973)	(2,714)
融資活動之現金流入(支出)淨額			
新做(償還)銀行及其他借款淨額		14,745	(3,373)
回購及註銷已發行股份		(7,002)	(664)
發行永久資本證券		11,578	–
其他現金流淨額		(5,268)	(4,970)
		14,053	(9,007)
現金及現金等值項目增加淨額		4,003	4,973
匯兌差額		550	(614)
1月1日現金及現金等值項目		61,530	44,540
6月30日現金及現金等值項目	(一)	66,083	48,899

附註：

(一) 現金及現金等值項目

	30/6/2017 港幣百萬元	30/6/2016 港幣百萬元
銀行結存及定期存款	82,744	50,332
減：受限制銀行結存	(1,102)	(1,433)
超過三個月到期定期存款	(15,559)	–
	66,083	48,899

受限制銀行結存為根據內地房地產發展之要求而將物業銷售所得存放於銀行，並於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2016年12月31日止年度之財務報表所採用者一致。

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2017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

本集團之主要業務為物業發展及投資、酒店及服務套房業務、物業及項目管理、飛機租賃和能源及基建資產投資。

各主要業務期內之收入如下：

	截至6月30日止六個月					
	集團		合營企業		總額	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
	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	21,810	21,111	21	185	21,831	21,296
物業租務	3,823	3,622	66	48	3,889	3,670
酒店及服務套房業務	2,216	2,282	12	13	2,228	2,295
物業及項目管理	251	237	58	65	309	302
飛機租賃	831	–	226	–	1,057	–
能源及基建資產	–	–	549	–	549	–
	28,931	27,252	932	311	29,863	27,563

及來自以下地區：

	截至6月30日止六個月	
	2017	2016
	港幣百萬元	港幣百萬元
香港	13,227	14,184
內地	14,961	13,180
海外	1,675	199
	29,863	27,563

2. 收入及收益貢獻(續)

各主要業務期內之收益貢獻如下：

	截至6月30日止六個月					
	集團		合營企業		總額	
	2017 港幣百萬元	2016 港幣百萬元	2017 港幣百萬元	2016 港幣百萬元	2017 港幣百萬元	2016 港幣百萬元
物業銷售	9,119	6,757	13	99	9,132	6,856
物業租務	3,539	3,356	55	7	3,594	3,363
酒店及服務套房業務	692	640	(7)	(7)	685	633
物業及項目管理	113	104	25	29	138	133
飛機租賃	342	—	175	—	517	—
能源及基建資產	—	—	247	—	247	—
利息及其他融資成本	13,805 (576)	10,857 (318)	508 (123)	128 —	14,313 (699)	10,985 (318)
	13,229	10,539	385	128	13,614	10,667
房地產投資信託權益					393	212
投資物業之公平值增加						
集團					4,832	228
合營企業					5	3
售出酒店物業之溢利					363	—
其他					46	35
稅項						
集團					(4,576)	(2,314)
合營企業					(69)	(52)
非控股股東及永久資本證券持有人應佔溢利					(198)	(173)
股東應佔溢利					14,410	8,606

主要業務之管理層討論及分析列載於中期報告內第8至18頁。

中期財務報表(續)

3. 除稅前溢利

	截至6月30日止六個月	
	2017 港幣百萬元	2016 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		
銀行及其他借款	836	708
減：資本化金額	(260)	(390)
	576	318
已售物業成本	10,797	12,427

4. 稅項

	截至6月30日止六個月	
	2017 港幣百萬元	2016 港幣百萬元
本期稅項		
香港	984	677
香港以外	3,657	1,491
遞延稅項	(65)	146
	4,576	2,314

5. 中期股息

董事會於2017年8月3日宣佈派發中期股息每股港幣0.42元(2016—港幣0.38元)，總額為港幣1,553,000,000元(2016—港幣1,461,000,000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3,767,484,133股(2016—3,851,764,657股)計算。

7. 賬齡分析

應收貿易賬款按合同條款之賬齡分析如下：

	30/6/2017 港幣百萬元	31/12/2016 港幣百萬元
一個月內	1,522	9,057
二至三個月	61	46
三個月以上	22	44
	1,605	9,147

應付貿易賬款按發票日及信用條款之賬齡分析如下：

	30/6/2017 港幣百萬元	31/12/2016 港幣百萬元
一個月內	4,818	5,814
二至三個月	29	36
三個月以上	8	15
	4,855	5,865

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 7,002,000,000 元於香港聯合交易所有限公司回購 126,501,000 股本公司已發行股份。購回之 126,501,000 股本公司股份，116,279,500 股於中期結算日前被註銷，餘下 10,221,500 股於中期結算日後已被註銷。

期內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)
		最高價	最低價	
1月	23,805,000	港幣 52.40 元	港幣 49.15 元	港幣 1,218,199,525 元
3月	23,749,500	港幣 54.50 元	港幣 52.80 元	港幣 1,281,750,825 元
4月	33,925,500	港幣 55.45 元	港幣 52.35 元	港幣 1,818,529,225 元
5月	20,806,000	港幣 58.10 元	港幣 55.70 元	港幣 1,182,354,750 元
6月	24,215,000	港幣 61.85 元	港幣 59.10 元	港幣 1,481,116,275 元
	126,501,000			港幣 6,981,950,600 元

中期財務報表(續)

9. 財務資產及財務負債之公平值

於中期結算日，上市可出售投資金額達港幣6,025,000,000元之公平值根據活躍市場報價計量。非上市可出售投資金額達港幣656,000,000元之公平值根據非可觀察市場數據的估值元素計量，但更改此等估值元素，以其他合理及可能之選擇再作估算，不會對本集團之業績及財務狀況有重大影響。

衍生金融工具之公平值根據報價以外的可直接或間接觀察之估值元素計量。

本集團其他財務資產及財務負債於中期結算日的賬面值與其公平值相約。

10. 承擔

於中期結算日，集團就以下項目作資本性承擔：(一)增添固定資產金額達港幣14,110,000,000元；(二)增添投資物業金額達港幣949,000,000元；及(三)投資能源及基建資產金額達港幣17,160,000,000元。

11. 中期結算日後事項

請參考中期報告第10頁的管理層討論及分析內購入或合作發展之主要物業及其他重要事項第(3)及(6)段。

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。