



尖沙咀置業集團有限公司
Tsim Sha Tsui Properties Limited

2017-2018 Interim Report

二零一七至二零一八年度
中期報告



Lee Tung Avenue
利東街

This interim report (“Interim Report”) (in both English and Chinese versions) has been posted on the Company’s website at www.sino.com. Shareholders who have chosen to rely on copies of the Corporate Communications (including but not limited to annual report, summary financial report (where applicable), interim report, summary interim report (where applicable), notice of meeting, listing document, circular and proxy form) posted on the Company’s website in lieu of any or all the printed copies thereof may request printed copy of the Interim Report.

Shareholders who have chosen or are deemed to have consented to receive the Corporate Communications using electronic means through the Company’s website and who have difficulty in receiving or gaining access to the Interim Report posted on the Company’s website will upon request be sent the Interim Report in printed form free of charge.

Shareholders may at any time choose to change their choice of language and means of receipt (i.e. in printed form or by electronic means through the Company’s website) of all future Corporate Communications from the Company by giving notice in writing by post to the Company’s Share Registrars, Tricor Friendly Limited at Level 22, Hopewell Centre, 183 Queen’s Road East, Hong Kong or by email at tst247-ecom@hk.tricorglobal.com.

此中期報告（「中期報告」）（英文及中文版）已於本公司網站www.sino.com登載。凡選擇以本公司網站瀏覽所登載之公司通訊（其中包括但不限於年報、財務摘要報告（如適用）、中期報告、中期摘要報告（如適用）、會議通告、上市文件、通函及代表委任表格）以代替任何或所有印刷本之股東，均可要求索取中期報告之印刷本。

凡選擇或被視為已同意以透過本公司網站之電子方式收取公司通訊之股東，如在本公司網站收取或瀏覽中期報告時遇有困難，可於提出要求下即獲免費發送中期報告印刷本。

股東可隨時發出書面通知予本公司股票登記處，卓佳準誠有限公司，郵寄地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，或透過電郵地址tst247-ecom@hk.tricorglobal.com，要求更改所選擇收取公司通訊的語言版本及收取方式（印刷方式或以透過本公司網站之電子方式）。

目錄

| | |
|--------------------------------|----|
| 公司資料 | 46 |
| 主席報告 | 47 |
| 精簡綜合損益表 | 57 |
| 精簡綜合損益及其他全面收益表 | 58 |
| 精簡綜合財務狀況表 | 59 |
| 精簡綜合權益變動表 | 61 |
| 精簡綜合現金流動表 | 62 |
| 精簡綜合財務報告書附註 | 64 |
| 暫停辦理股份過戶登記手續 | 79 |
| 購買、售賣或贖回本公司之上市證券 | 79 |
| 董事權益 | 79 |
| 主要股東及其他股東權益 | 82 |
| 根據《上市規則》第13.22條之披露 | 84 |
| 根據《上市規則》第13.51B(1)條的規定而披露之董事資料 | 85 |
| 薪酬委員會 | 86 |
| 提名委員會 | 86 |
| 審核委員會 | 86 |
| 遵守規章委員會 | 87 |
| 證券交易守則 | 87 |
| 企業管治守則之遵守 | 87 |
| 精簡綜合財務報告書審閱報告 | 88 |

公司資料

董事會

黃志祥 (主席)
黃永光, JP (副主席)
夏佳理, GBM, CVO, GBS, OBE, JP[#]
盛智文, GBM, GBS, JP*
李民橋, JP*
王繼榮*

([#] 非執行董事)
(* 獨立非執行董事)

審核委員會

李民橋, JP (主席)
盛智文, GBM, GBS, JP
王繼榮

提名委員會

黃志祥 (主席)
盛智文, GBM, GBS, JP
李民橋, JP

薪酬委員會

王繼榮 (主席)
盛智文, GBM, GBS, JP
李民橋, JP
黃永光, JP

法定代表

黃志祥
黃永光, JP

財務總裁兼公司秘書

李蕙蘭

核數師

德勤•關黃陳方會計師行
香港執業會計師

律師

胡關李羅律師行
高偉紳律師行
貝克•麥堅時律師事務所

股東時間表

應收股息之
截止過戶日期 二零一八年三月十五日至十九日
(首尾兩天包括在內)

應收中期股息及
特別股息之
記錄日期 二零一八年三月十九日

遞交以股代息
選擇表格之
最後日期 二零一八年四月十一日
下午四時三十分

中期股息 每股十三港仙
特別股息 每股四十五港仙
擬派發日期 二零一八年四月二十三日

主要銀行

中國銀行(香港)有限公司
恒生銀行有限公司
星展銀行香港分行
香港上海滙豐銀行有限公司
中國工商銀行(亞洲)有限公司
中國建設銀行(亞洲)股份有限公司
盤谷銀行
東亞銀行有限公司

投資者聯絡方法

如有任何查詢,請聯絡:
總經理(企業財務部)
電話: (852) 2734 8312
圖文傳真: (852) 2369 1236
電子郵件: investorrelations@sino.com

註冊辦事處

香港九龍尖沙咀梳士巴利道
尖沙咀中心12字樓
電話: (852) 2721 8388
圖文傳真: (852) 2723 5901
國際互聯網站: www.sino.com
電子郵件: info@sino.com

股票登記處

卓佳準誠有限公司
香港皇后大道東183號
合和中心22樓
電話: (852) 2980 1333
圖文傳真: (852) 2861 1465
電子郵件: tst247-ecom@hk.tricorglobal.com

上市資料 股份代號

247

主席報告

本人謹向股東提交中期報告。

中期業績

於二零一七年十二月三十一日止六個月（「中期年度」）內，集團錄得未經審核股東應佔純利為五十四億零一百一十萬港元（二零一六：十七億六千二百六十萬港元）。每股盈利為三點零九港元（二零一六：一點零三港元）。中期年度純利包括投資物業重估盈餘（扣減遞延稅項）之四億五千三百四十萬港元，去年同期重估盈餘（扣減遞延稅項）為三億五千七百四十萬港元。中期年度內，信和置業有限公司（「信和置業」）以交易價款一百零五億一千零九十萬港元出售位於成都的信和•御龍山物業發展項目百分之八十的股權，並錄得一項一次性的附屬公司出售事項收益二十九億四千九百四十萬港元，及一項保留百分之二十權益的公平值收益三億九千七百五十萬港元。在扣除一次性的出售收益及保留信和•御龍山百分之二十權益的公平值收益後，集團的中期年度純利為二十億五千四百二十萬港元。

在扣除中期年度投資物業公平值變動影響及保留信和•御龍山百分之二十權益的公平值收益後，集團股東應佔基礎營運純利為四十五億五千零二十萬港元（二零一六：十四億零五百二十萬港元）。每股基礎盈利為二點六港元（二零一六：零點八二港元）。在扣除一次性的出售收益後，集團的中期年度基礎溢利為十六億零八十萬港元。

未經審核的中期年度業績經由本公司之核數師德勤•關黃陳方會計師行審閱。集團採納於會計年度生效的《香港財務報告準則》，並以其中適用於本集團的準則而編製。

中期股息及特別股息

董事會宣布於二零一八年四月二十三日派發中期息每股十三仙，給予在二零一八年三月十九日名列於本公司股東名冊之股東。

由於出售成都信和•御龍山物業發展項目百分之八十的股權所產生之收益，董事會決定派發特別股息每股四十五仙，連同中期股息一併給予在二零一八年三月十九日名列於本公司股東名冊之股東。

主席報告 (續)

中期股息及特別股息 (續)

中期股息及特別股息將以現金方式派發予股東，惟股東將有權選擇部分或全部收取新發行之股份代替以現金方式收取股息。依據此項以股代息計劃所發行之新股，須待香港聯合交易所有限公司上市委員會批准上市買賣，方可作實。

載有以股代息計劃詳情之通函及選擇以股代息表格，將約於二零一八年三月二十二日寄予各股東。預期股息單及股票將約於二零一八年四月二十三日發送給股東。

業務回顧

信和置業之業務於集團整體業務佔很大比重。於二零一七年十二月三十一日，尖沙咀置業集團有限公司（「本公司」）持有信和置業百分之五十二點五權益。因此，我們於闡述集團之業務時將集中談論信和置業之業務。

(一) 銷售活動

中期年度內，信和置業物業銷售總收入（連同所佔聯營公司及合營企業）為四十五億六千零二十萬港元（二零一六：九十四億九千九百一十萬港元）。

信和置業物業銷售總收入主要來自出售位於元朗的朗屏8號、大嶼山的Botanica Bay、九肚的玫瑰山、白石角的天賦海灣、香港仔的深灣9號及漳州的信和•御龍天下之住宅單位，目前上述項目分別售出約百分之九十七、百分之一百、百分之一百、百分之九十九、百分之九十九及百分之四十一的住宅單位。

(二) 土地儲備

於二零一七年十二月三十一日，信和置業在香港、中國、新加坡及悉尼擁有土地儲備應佔樓面面積約二千二百三十萬平方呎，各類型物業比例均衡：住宅佔百分之三十八點二、商業佔百分之三十八點七、工業佔百分之十點九、停車場佔百分之六點八及酒店佔百分之五點四。以土地狀況劃分，發展中物業為九百七十萬平方呎、投資物業和酒店為一千一百九十萬平方呎，及已完成之銷售物業為七十萬平方呎。信和置業將繼續以選擇性的策略增添土地儲備，提升盈利潛力。

主席報告 (續)

業務回顧 (續)

(二) 土地儲備 (續)

中期年度內，信和置業從香港特別行政區政府購入兩幅在香港的地皮及三個項目的發展權，應佔總樓面面積約一百萬平方呎。詳細資料如下：

| <u>地點</u> | <u>用途</u> | <u>集團 所佔權益</u> | <u>應佔 樓面面積</u> (平方呎) |
|---|-----------|--------------------|-----------------------------|
| 1. 香港九龍何文田 亞皆老街第139至147號 | 住宅 | 合作發展 | 309,707 |
| 2. 香港香港仔 黃竹坑站第二期發展項目 香港仔內地段第467號B地盤 | 住宅 | 合作發展 | 246,496 |
| 3. 香港九龍長沙灣 興華街西對出 新九龍內地段第6549號 | 住宅 | 22.5% | 222,258 |
| 4. 香港新界沙田 馬鞍山白石 沙田市地段第611號 | 住宅 | 100% | 119,351 |
| 5. 香港九龍旺角 新填地街／山東街 九龍內地段第11254號 | 住宅 | 合作發展 | 67,322 |
| | | | <hr/> |
| | | | <u>965,134</u> |

主席報告 (續)

業務回顧 (續)

(三) 物業發展

中期年度內，信和置業以下三個香港項目取得「佔用許可證」(俗稱「入伙紙」)。詳細資料如下：

| <u>地點</u> | <u>用途</u> | <u>集團 所佔權益</u> | <u>應佔 樓面面積</u> (平方呎) |
|----------------------------|-----------|--------------------|-----------------------------|
| 1. 朗屏8號 香港新界元朗 擴業街8號 | 住宅 | 合作發展 | 209,575 |
| 2. 逸瓏園 香港新界西貢 大網仔路8號 | 住宅 | 100% | 249,133 |
| 3. 逸瓏海滙 香港新界西貢 康村路9號 | 住宅 | 100% | 173,796 |
| | | | <hr/> |
| | | | <u>632,504</u> |

中國方面，信和置業在中期年度內完成了位於漳州的信和•御龍天下第二期，應佔總樓面面積約一百三十萬平方呎。詳細資料如下：

| <u>地點</u> | <u>用途</u> | <u>集團 所佔權益</u> | <u>應佔 樓面面積</u> (平方呎) |
|-----------------------------------|-----------|--------------------|-----------------------------|
| 信和•御龍天下 中國福建省漳州市 薌城區騰飛路298號 | 住宅／商用 | 100% | 1,352,508 |
| | | | <hr/> |
| | | | <u>1,352,508</u> |

主席報告 (續)

業務回顧 (續)

(四) 租賃活動

中期年度內，信和置業總租金收益（連同所佔聯營公司及合營企業）上升百分之二點一至二十億零四十萬港元（二零一六：十九億五千八百一十萬港元），淨租金收益上升百分之一點八至十七億四千七百二十萬港元（二零一六：十七億一千五百九十萬港元）。中期年度內，信和置業的出租物業組合整體出租率約為百分之九十六（二零一六：百分之九十七）。

中期年度內，信和置業在香港的商舖物業組合租金錄得增長，整體出租率約為百分之九十七（二零一六：百分之九十七）。信和置業旗艦商場，即屯門市廣場一期、奧海城一期、二期及三期的租賃業務表現平穩。

中期年度內，信和置業的寫字樓物業組合租金收益穩步上升，整體出租率約為百分之九十六（二零一六：百分之九十七）。信和置業的工業物業組合雖然整體出租率下降至約百分之九十三（二零一六：百分之九十六），但是其租金收益平穩增長。

信和置業的投資物業主要服務對象為租客、購物人士及物業一帶之社區。物業的設計和保養以及為顧客提供的服務質素非常重要。為確保物業處於良好狀況並且設計合宜，信和置業會定期檢查物業。在服務質素方面，信和置業非常重視前線員工的定期培訓，確保服務質素能滿足顧客的期望。顧客的意見、神秘顧客報告和專業機構的認可都是衡量員工服務質素不可或缺的部分。

於二零一七年十二月三十一日，信和置業在香港、中國、新加坡及悉尼的投資物業及酒店應佔樓面面積約一千一百九十萬平方呎。當中，商業（商舖及寫字樓）佔百分之六十二點四、工業佔百分之十四點八、停車場佔百分之十二點三、酒店佔百分之七點七及住宅佔百分之二點八。

主席報告 (續)

業務回顧 (續)

(五) 酒店

信和置業旗下酒店包括新加坡富麗敦酒店、新加坡富麗敦海灣酒店、香港港麗酒店、悉尼威斯汀酒店及香港遨凱酒店。中期年度內，整體酒店業務表現平穩。信和置業將繼續努力提升旗下酒店的服務質素，確保我們的顧客能在酒店得到愉悅的體驗。

(六) 中國業務

二零一七年十月，中國共產黨第十九次全國代表大會第一次全體會議（簡稱「全國代表大會」）召開，並成立新一屆中央政府領導班子。全國代表大會繼續以「全面建成小康社會」的經濟目標為主題，並推動供應方面的結構性改革，改善生活質素，提升效率及使經濟健康增長。在二零一七年十二月召開的中國共產黨中央政治局常務委員會會議及中央經濟工作會議重申，供應方面的結構性改革對達致均衡的經濟發展，以及針對紓解貧窮和控制污染方面取得更大進展尤其重要。在這些政策目標下，中央政府繼續加快住房制度改革，引進具持續效應及環保要求的住房機制。這些政策有利經濟建設和民生。

於二零一七年十二月三十一日，信和置業在中國有三個發展中項目，應佔總樓面面積約四百五十萬平方呎，這些項目為位於漳州的信和•御龍天下（全資擁有）、前海的服務式住宅項目（佔百分之五十權益）及成都的信和•御龍山（佔百分之二十權益）。

除上述事項外，其他資料對比二零一七年六月三十日止之年報並無任何其他重大轉變。

主席報告 (續)

財務

於二零一七年十二月三十一日，集團擁有現金及銀行存款二百三十一億五千五百五十萬港元。扣除借貸總額三十三億六千六百七十萬港元，集團於二零一七年十二月三十一日擁有淨現金一百九十七億八千八百八十萬港元。借貸總額中百分之三點三在一年內償還，百分之四十七點六於一至兩年內償還，其餘則於二至五年內償還。

集團大部分債務為港元，一部分為新加坡元及澳元。以新加坡元計值的借貸主要為新加坡項目提供資金，以澳元計值的借貸則主要為悉尼項目提供資金。除上述事項外，集團於本中期年度在外匯借貸及資本結構上並沒有重大轉變。集團大部分現金為港元，一部分為人民幣、澳元及美元。集團維持一向穩健的財務管理制度，外匯風險審慎地維持於低水平。

企業管治

集團十分重視企業誠信、商業道德操守及良好管治。為實現企業管治最佳守則，集團成立了審核委員會、遵守規章委員會、薪酬委員會及提名委員會。集團將繼續維持高透明度，並透過不同的渠道，包括新聞稿、集團網頁、業績簡報、實地考察、巡迴推介及投資者研討會，發布集團的最新動向和資訊。

顧客服務

信和置業致力興建優質物業。為維持信和置業提升顧客滿意度的承諾，信和置業確保以最佳的設計概念和特色及符合環保原則來發展項目。管理層亦進行定期監察，使信和置業的物業及服務質素日臻完善。

主席報告 (續)

企業社會責任

信和置業秉持良好企業公民精神，積極參與各項社區活動、義工服務、慈善活動及綠色項目，推廣可持續發展、環保、藝術文化及保育。信和置業自二零一二年九月起入選為「恒生可持續發展企業指數系列」成份股，在推動企業可持續發展、提高環保、社會責任和企業管治等方面水準的努力獲得肯定。

中期年度內，信和置業按香港交易及結算所有限公司《主板上市規則》附錄二十七「環境、社會及管治報告指引」發表了《二零一七年可持續發展概覽》，為信和置業第七份年度報告，重點闡述信和置業在企業可持續發展方面的表現及各項措施。

信和置業於二零零六年成立「信和藝術」計劃，推動藝術融入生活，透過策展活動及展覽為本地和國際藝術家提供擴闊觀眾層面的機會。此外，信和置業自二零零六年起支持香港藝術節，亦透過「富麗敦文化藝術計劃」於新加坡積極推動藝術發展。

二零零八年三月，集團主要股東黃廷方家族成立非牟利機構「香港歷史文物保育建設有限公司」(下稱「該公司」)。該公司將二級歷史建築物舊大澳警署活化並改建成大澳文物酒店(下稱「酒店」)，提供九間富殖民地建築特色的客房，於二零一二年三月開始以非牟利機構社會企業模式營運，為香港特別行政區政府「活化歷史建築伙伴計劃」其中一項計劃。二零一七年是酒店的五周年誌慶，自開業以來接待逾一百萬位旅客及賓客，亦為大澳居民提供長期就業機會，及舉辦超過一百項社區活動，包括傳統文化活動、社區服務及為大澳長者提供家居服務。

酒店為「2013聯合國教科文組織亞太區文化遺產保護獎」優異項目獎得主之一。中期年度內，酒店榮獲2017 World Luxury Hotel Awards頒發「Luxury Historical Hotel – Country Winner」、「Luxury Heritage Hotel – Country Winner」及「Luxury Cultural Retreat – Regional Winner (East Asia)」獎項。

主席報告 (續)

展望

中國經濟在二零一七年繼續向前發展。經濟改革經已成形，將國家從製造業主導經濟轉型至創新型經濟。企業以環球市場為焦點，並在多個國家推動發展。中國消費者受落在互聯網購物和付款的技術，鼓勵企業、投資者和學界投放更多資源研究開發，帶動中國經濟在科技轉變及創新方面向前邁進。

珠江三角洲地區城市與香港之間的經濟數十年來緊密連繫，早在八十年代中前已存在，時至今日，地區內的聯繫更顯著。近年的基建發展，以及大灣區十一個主要城市建立經濟力量，促進各城市經濟合作的政策成為國家重點，善用每個城市的優勢發揮協同效應，有助面對未來的挑戰。

香港特別行政區政府正把「一帶一路」和大灣區的願景付諸行動。在二零一七年七月簽署的《深化粵港澳合作推進大灣區建設框架協議》旨在促進不同領域的發展，包括推動基礎設施互聯互通、提升市場的合作、建立國際科技創新中心及共建宜居宜業宜遊的優質生活圈。《國家發展和改革委員會與香港特別行政區政府關於支持香港全面參與和助力「一帶一路」建設的安排》(下稱「該安排」) 在二零一七年十二月簽署，該安排不但是推動「一帶一路」建設經濟發展的藍圖，更有助粵港澳大灣區建設發展，對香港的專業服務、金融、經貿、交通和旅遊業有利。粵港澳大灣區的發展將引領中國經濟轉型和提升中國經濟國際化並支持「一帶一路」倡議，香港將在大灣區的發展中發揮不可替代的作用。

中共中央最近提出修改條文，由「中華人民共和國主席、副主席每屆任期同全國人民代表大會每屆任期相同，連續任職不得超過兩屆」改為「中華人民共和國主席、副主席每屆任期同全國人民代表大會每屆任期相同」。有關修憲內容符合中國人民的期望，不但顯著完善國家領導體制，也有利新經濟發展，亦為國民提供有力的憲法保障。這有助中國和香港長期穩定和繁榮。

主席報告 (續)

展望 (續)

香港經濟在二零一七年穩步增長，出口和轉口上升，零售銷售和訪港旅客人數改善。香港住宅物業的一手及二手市場活躍，一手物業銷售成交是二零零八年以來的新高，二手市場買賣亦見增長動力。新一任行政長官於二零一七年七月上任後，香港特別行政區政府致力增加土地供應。二零一七年九月，土地供應專責小組成立，其主要職能是從宏觀層面檢視土地供應方案，冀促進社會各界達成共識，並擬訂概括綱領和就整體土地供應策略提出建議。在考慮對社會和環境的影響後，將為香港特別行政區政府提供更平衡的土地供應方針。

管理層將繼續增加收益、提高效率和生產力，並提升產品和服務質素。在物業發展方面，信和置業很高興在中期年度內增添了五幅地皮作住宅發展用途，應佔總樓面面積約一百萬平方呎，當中四幅地皮位處市區，簇擁完善交通網絡。信和置業將繼續採取選擇性策略補充土地儲備，提高盈利，為股東增值。信和置業的經常性業務，包括物業租賃、酒店餐飲服務和物業管理服務，將繼續為信和置業帶來穩定收入。信和置業財務穩健，有助應對經濟環境變化。

員工與管理層

黃永光先生獲全體董事支持委任為副主席，於二零一七年十一月一日生效。本人謹藉此機會代表董事會，感謝各員工的努力、貢獻及支持。本人亦對董事會同寅的指導及睿智建議，深表謝意。

主席
黃志祥

香港，二零一八年二月二十八日

精簡綜合損益表

截至二零一七年十二月三十一日止六個月

| | 附註 | 六個月止 | |
|-----------------|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| | | 二零一七年 十二月三十一日 港元 (未經審核) | 二零一六年 十二月三十一日 港元 (未經審核) |
| 營業額 | 3 | 3,954,035,304 | 10,890,319,124 |
| 銷售成本 | | (622,072,066) | (5,614,772,096) |
| 直接費用 | | (995,499,233) | (1,373,955,920) |
| 毛利 | | 2,336,464,005 | 3,901,591,108 |
| 投資物業公平值變動 | 12 | 434,304,569 | 585,750,164 |
| 其他收益及其他利益或虧損 | | 595,114,695 | 52,644,598 |
| 買賣證券公平值變動所產生之收益 | | 1,194,515 | 327,813 |
| 出售一附屬公司部分權益之收益 | 22 | 7,054,614,889 | — |
| 出售投資物業之收益 | | 24,772,940 | 83,703,697 |
| 行政費用 | | (437,072,574) | (627,507,491) |
| 其他營運費用 | | (94,543,829) | (84,003,344) |
| 財務收益 | 4 | 240,629,813 | 219,490,566 |
| 財務成本 | 5 | (59,342,653) | (101,804,702) |
| 減：已撥充成本之利息 | 5 | 9,972,304 | 339,953 |
| 財務收益淨額 | | 191,259,464 | 118,025,817 |
| 應佔聯營公司業績 | 6 | 1,330,510,700 | 675,488,444 |
| 應佔合營企業業績 | 7 | 105,689,592 | 98,625,427 |
| 除稅前溢利 | 8 | 11,542,308,966 | 4,804,646,233 |
| 所得稅項 | 9 | (1,160,560,818) | (690,825,165) |
| 期內溢利 | | 10,381,748,148 | 4,113,821,068 |
| 應佔期內溢利： | | | |
| 本公司股東 | | 5,401,127,454 | 1,762,634,067 |
| 非控股權益 | | 4,980,620,694 | 2,351,187,001 |
| | | 10,381,748,148 | 4,113,821,068 |
| 每股盈利（賬目所示之每股盈利） | | | |
| 基本 | 11(a) | 3.09 | 1.03 |

精簡綜合損益及其他全面收益表

截至二零一七年十二月三十一日止六個月

| | 附註 | 六個月止 | |
|-------------------|----|----------------------------------|----------------------------------|
| | | 二零一七年 十二月三十一日 港元 (未經審核) | 二零一六年 十二月三十一日 港元 (未經審核) |
| 期內溢利 | | 10,381,748,148 | 4,113,821,068 |
| 其他全面收益(支出) | | | |
| 其後可能重新分類至損益之項目： | | | |
| 可供出售之投資公平值變動之收益 | | 71,807,391 | 84,175,036 |
| 換算海外地區業務之匯兌差額 | | 294,117,840 | (503,212,586) |
| 出售一附屬公司部分權益時撇銷其儲備 | 22 | (238,051,292) | — |
| 出售一聯營公司時撇銷其儲備 | | (250,654,404) | — |
| | | (194,587,856) | (503,212,586) |
| 期內其他全面支出 | | (122,780,465) | (419,037,550) |
| 期內全面收益淨額 | | 10,258,967,683 | 3,694,783,518 |
| 應佔全面收益淨額： | | | |
| 本公司股東 | | 5,335,796,011 | 1,547,550,071 |
| 非控股權益 | | 4,923,171,672 | 2,147,233,447 |
| | | 10,258,967,683 | 3,694,783,518 |

精簡綜合財務狀況表

於二零一七年十二月三十一日

| | 附註 | 二零一七年 十二月三十一日 港元 (未經審核) | 二零一七年 六月三十日 港元 (經審核) |
|----------------|----|----------------------------------|-------------------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 投資物業 | 12 | 62,148,576,492 | 61,360,795,684 |
| 酒店物業 | | 1,959,292,820 | 1,926,929,883 |
| 物業、廠房及設備 | 13 | 224,593,837 | 210,521,321 |
| 商譽 | | 739,233,918 | 739,233,918 |
| 預付土地租賃款項 — 非流動 | | 1,150,361,092 | 1,126,413,923 |
| 投資聯營公司權益 | 14 | 19,363,901,141 | 16,563,788,511 |
| 投資合營企業權益 | 15 | 3,406,420,651 | 3,208,139,224 |
| 可供出售之投資 | 23 | 1,057,344,991 | 967,946,077 |
| 借予聯營公司款項 | 14 | 3,123,968,588 | 4,132,772,917 |
| 借予合營企業款項 | 15 | 2,794,117,208 | 3,009,904,156 |
| 借予一被投資公司款項 | | 13,266,399 | 15,385,955 |
| 長期應收貸款 | | 1,843,713,129 | 1,836,410,355 |
| | | 97,824,790,266 | 95,098,241,924 |
| 流動資產 | | | |
| 發展中物業 | | 22,182,910,422 | 23,588,805,558 |
| 已完成物業存貨 | | 1,370,856,873 | 1,358,607,587 |
| 酒店存貨 | | 20,821,999 | 21,115,825 |
| 預付土地租賃款項 — 流動 | | 20,424,327 | 19,823,175 |
| 買賣證券 | 23 | 16,737,844 | 15,498,161 |
| 應收聯營公司款項 | 14 | 335,492,238 | 272,053,241 |
| 應收合營企業款項 | 15 | 10,138,973,269 | 704,540,843 |
| 應收非控股權益款項 | | 207,105,524 | 212,629,297 |
| 應收賬款及其他應收 | 16 | 3,373,539,099 | 1,367,724,214 |
| 長期應收貸款之本期部分 | | 74,494,677 | 65,055,071 |
| 可收回稅款 | | 1,548,654 | 281,593,373 |
| 有限制銀行存款 | | 1,333,182,853 | 1,926,429,569 |
| 定期存款 | | 19,789,146,675 | 28,286,090,112 |
| 銀行存款及現金 | | 2,033,192,129 | 3,104,641,325 |
| | | 60,898,426,583 | 61,224,607,351 |
| 流動負債 | | | |
| 應付賬款及其他應付 | 17 | 4,407,817,445 | 4,580,470,852 |
| 已收出售物業之訂金 | | 4,398,792,720 | 7,992,318,014 |
| 應付聯營公司款項 | 14 | 2,154,337,894 | 1,646,848,617 |
| 應付合營企業款項 | 15 | 166,407 | 7,329 |
| 應付非控股權益款項 | | 41,437,940 | 55,962,725 |
| 應付稅項 | | 1,989,044,134 | 1,992,541,202 |
| 其他借貸 — 於一年內到期 | 18 | — | 3,875,439,917 |
| 其他貸款 — 無抵押 | | 109,935,136 | 106,677,728 |
| | | 13,101,531,676 | 20,250,266,384 |
| 流動資產淨額 | | 47,796,894,907 | 40,974,340,967 |
| 資產總值減流動負債 | | 145,621,685,173 | 136,072,582,891 |

精簡綜合財務狀況表 (續)

於二零一七年十二月三十一日

| | 附註 | 二零一七年 十二月三十一日 港元 (未經審核) | 二零一七年 六月三十日 港元 (經審核) |
|----------------|----|----------------------------------|-------------------------------|
| 資本及儲備 | | | |
| 股本 | 19 | 11,283,961,193 | 10,588,811,638 |
| 儲備 | | 60,616,383,760 | 55,762,416,688 |
| 本公司股東應佔權益 | | 71,900,344,953 | 66,351,228,326 |
| 非控股權益 | | 66,428,046,483 | 62,460,742,601 |
| 權益總額 | | 138,328,391,436 | 128,811,970,927 |
| 非流動負債 | | | |
| 長期銀行及其他借貸 | | | |
| — 到期日超過一年 | 18 | 1,941,518,320 | 2,046,229,161 |
| 其他貸款 — 到期日超過一年 | | 1,315,245,543 | 1,355,815,383 |
| 遞延稅項 | | 2,266,745,711 | 2,175,866,864 |
| 聯營公司提供之借款 | 20 | 1,079,464,797 | 1,025,320,593 |
| 非控股權益提供之借款 | 21 | 690,319,366 | 657,379,963 |
| | | 7,293,293,737 | 7,260,611,964 |
| | | 145,621,685,173 | 136,072,582,891 |

精簡綜合權益變動表

截至二零一七年十二月三十一日止六個月

| | 股本 港元 | 資本儲備 港元 | 投資 重估儲備 港元 | 匯兌儲備 港元 | 保留溢利 港元 | 本公司股東 應佔權益 港元 | 非控股權益 港元 | 合計 港元 |
|---------------------|----------------|---------------|------------------|---------------|----------------|---------------------|-----------------|-----------------|
| 於二零一六年七月一日(經審核) | 9,719,312,922 | 720,274,780 | 23,009,423 | 499,169,694 | 51,196,216,763 | 62,157,983,582 | 59,934,117,414 | 122,092,100,996 |
| 期內溢利 | - | - | - | - | 1,762,634,067 | 1,762,634,067 | 2,351,187,001 | 4,113,821,068 |
| 期內其他全面收益(支出) | - | - | 43,938,189 | (259,022,185) | - | (215,083,996) | (203,953,554) | (419,037,550) |
| 期內全面收益(支出)淨額 | - | - | 43,938,189 | (259,022,185) | 1,762,634,067 | 1,547,550,071 | 2,147,233,447 | 3,694,783,518 |
| 代替現金股息所發行之股份 | 644,787,665 | - | - | - | - | 644,787,665 | - | 644,787,665 |
| 被視為收購一上市附屬公司部分權益 | - | 303,568,796 | - | - | - | 303,568,796 | (318,779,301) | (15,210,505) |
| 已付非控股權益之股息 | - | - | - | - | - | - | (1,140,273,854) | (1,140,273,854) |
| 非控股權益以股代息之投資 | - | - | - | - | - | - | 73,426,574 | 73,426,574 |
| 宣布及派發二零一六年度之末期股息 | - | - | - | - | (648,224,116) | (648,224,116) | - | (648,224,116) |
| 於二零一六年十二月三十一日(未經審核) | 10,364,100,587 | 1,023,843,576 | 66,947,612 | 240,147,509 | 52,310,626,714 | 64,005,665,998 | 60,695,724,280 | 124,701,390,278 |
| 於二零一七年七月一日(經審核) | 10,588,811,638 | 1,047,290,845 | 128,482,223 | 415,944,749 | 54,170,698,871 | 66,351,228,326 | 62,460,742,601 | 128,811,970,927 |
| 期內溢利 | - | - | - | - | 5,401,127,454 | 5,401,127,454 | 4,980,620,694 | 10,381,748,148 |
| 期內其他全面收益(支出) | - | - | 37,889,052 | (103,220,495) | - | (65,331,443) | (57,449,022) | (122,780,465) |
| 期內全面收益(支出)淨額 | - | - | 37,889,052 | (103,220,495) | 5,401,127,454 | 5,335,796,011 | 4,923,171,672 | 10,258,967,683 |
| 代替現金股息所發行之股份 | 695,149,555 | - | - | - | - | 695,149,555 | - | 695,149,555 |
| 被視為收購一上市附屬公司部分權益 | - | 216,234,130 | - | - | - | 216,234,130 | (228,149,949) | (11,915,819) |
| 已付非控股權益之股息 | - | - | - | - | - | - | (1,217,858,384) | (1,217,858,384) |
| 非控股權益以股代息之投資 | - | - | - | - | - | - | 490,140,543 | 490,140,543 |
| 宣布及派發二零一七年度之末期股息 | - | - | - | - | (698,063,069) | (698,063,069) | - | (698,063,069) |
| 於二零一七年十二月三十一日(未經審核) | 11,283,961,193 | 1,263,524,975 | 166,371,275 | 312,724,254 | 58,873,763,256 | 71,900,344,953 | 66,428,046,483 | 138,328,391,436 |

精簡綜合現金流動表

截至二零一七年十二月三十一日止六個月

| | 六個月止 | |
|--------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| | 二零一七年 十二月三十一日 港元 (未經審核) | 二零一六年 十二月三十一日 港元 (未經審核) |
| (用於) 來自經營業務之現金淨額 | (4,637,458,166) | 1,553,727,395 |
| 來自(用於) 投資業務之現金淨額 | | |
| 聯營公司借款 | (169,691,599) | (794,831,158) |
| 合營企業借款 | (9,677,214,333) | (1,505,592,926) |
| 非控股權益借款 | (2,836,227) | (105,816,085) |
| 增添之投資物業 | (116,200,114) | (107,345,787) |
| 增添之物業、廠房及設備 | (55,371,096) | (48,865,954) |
| 收取出售一聯營公司及 轉讓貸款之款項分期 | 1,050,000,000 | 700,000,000 |
| 出售一附屬公司部分權益所得款項 (已扣除出售之現金及現金等值淨額) | 7,756,711,990 | – |
| 原訂超過三個月到期之定期存款 減少(增加) | 4,490,739,492 | (2,819,446,639) |
| 收取聯營公司股息 | 190,100,000 | 475,880,149 |
| 有限制銀行存款減少(增加) | 593,246,716 | (1,116,254,864) |
| 出售投資物業所得款項 | 49,037,815 | 119,196,049 |
| 聯營公司還款 | 224,162,798 | 1,504,852,807 |
| 合營企業還款 | 397,881,694 | 192,352,479 |
| 非控股權益還款 | 8,360,000 | – |
| 其他投資業務 | 233,990,964 | 147,068,319 |
| | 4,972,918,100 | (3,358,803,610) |
| 用於融資業務之現金淨額 | | |
| 增購一上市附屬公司權益 | – | (5,653,947) |
| 新增之銀行及其他貸款 | 22,329 | 1,986,066,251 |
| 聯營公司提供之借款 | 553,529,421 | 450,758,574 |
| 合營企業提供之借款 | 159,078 | – |
| 非控股權益提供之借款 | 39,170,508 | 206,599,856 |
| 償還銀行及其他貸款 | (4,040,642,082) | (1,289,443,815) |
| 償還聯營公司提供之借款 | (1,206,159,503) | (1,122,916,541) |
| 償還合營企業提供之借款 | – | (226,643) |
| 償還非控股權益提供之借款 | (20,755,890) | (107,005,639) |
| 已付非控股權益股息 | (727,718,018) | (1,066,847,404) |
| 一上市附屬公司購回股份 | (12,200,920) | (7,770,088) |
| 已付利息 | (46,124,159) | (68,415,474) |
| 其他融資業務 | (2,981,596) | (3,592,825) |
| | (5,463,700,832) | (1,028,447,695) |
| 現金及現金等值減少淨額 | (5,128,240,898) | (2,833,523,910) |
| 期初之現金及現金等值 | 10,059,701,142 | 10,694,051,345 |
| 匯兌率改變之影響 | 50,587,757 | (289,405,254) |
| 期末之現金及現金等值 | 4,982,048,001 | 7,571,122,181 |

精簡綜合現金流動表 (續)

截至二零一七年十二月三十一日止六個月

| | 六個月止 | |
|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| | 二零一七年 十二月三十一日 港元 (未經審核) | 二零一六年 十二月三十一日 港元 (未經審核) |
| 現金及現金等值結餘之分析 | | |
| 有限制銀行存款 | 1,333,182,853 | 1,661,943,936 |
| 定期存款 | 19,789,146,675 | 24,230,393,889 |
| 銀行存款及現金 | 2,033,192,129 | 2,336,634,868 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 於精簡綜合財務狀況表之定期、銀行存款及現金 | 23,155,521,657 | 28,228,972,693 |
| 減：原訂超過三個月到期之定期存款 | (16,840,290,803) | (18,995,906,576) |
| 有限制銀行存款 | (1,333,182,853) | (1,661,943,936) |
| | <hr/> | <hr/> |
| 於精簡綜合現金流動表之現金及現金等值 | 4,982,048,001 | 7,571,122,181 |

精簡綜合財務報告書附註

截至二零一七年十二月三十一日止六個月

1. 編製基準及根據香港《公司條例》第436條規定之披露

本精簡綜合財務報告書乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16內適用之披露規定及香港會計師公會頒布之香港會計準則第34號「中期財務報告」之規定編製。

於精簡綜合財務狀況表中載有有關截至二零一七年六月三十日止年度之比較數字，此財務資料雖不構成本公司於該年度之法定年度綜合財務報告書，惟皆來自於該財務報告書。根據香港《公司條例》第436條有關法定財務報告書所披露之進一步資料如下：

本公司已根據香港《公司條例》第662(3)條及附表6第3部分之要求遞交截至二零一七年六月三十日止年度之財務報告書予公司註冊處。

本公司之核數師已於財務報告書發出無保留意見之核數師報告；報告中並無提述任何核數師於不作保留意見之情況下，以關注事項之方式提請垂注之任何事宜；亦未載有根據香港《公司條例》第406(2)條、第407(2)或(3)條所指之聲明。

2. 主要會計政策

本精簡綜合財務報告書乃按歷史成本法編製，惟投資物業及若干金融工具乃按公平值計算（按適用）。

除下文所述外，編製此精簡綜合財務報告書所採納會計政策與截至二零一七年六月三十日止年度本集團之年度財務報告書所採納均屬一致。

於本中期期間，本集團首次應用以下由香港會計師公會頒布之香港財務報告準則之修訂：

| | |
|-----------------|------------------------------------|
| 香港會計準則第7號之修訂 | 披露改進計劃 |
| 香港會計準則第12號之修訂 | 就未變現虧損確認遞延稅項資產 |
| 香港財務報告準則第12號之修訂 | 作為香港財務報告準則於二零一四年至二零一六年周期之年度改進之其中部分 |

於本中期期間應用上述香港財務報告準則之修訂對本集團本期及前期之財務表現及／或於本精簡綜合財務報告書內所呈報之披露並無重大影響。

應用香港會計準則第7號之修訂「披露改進計劃」將導致本集團於截至二零一八年六月三十日止年度之綜合財務報告書中對融資業務作出額外披露，特別是將於綜合財務狀況表提供因融資業務而產生之期初與期末負債結餘對賬。

精簡綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年十二月三十一日止六個月

3. 分部資料

於審閱期內，本集團之收入及業績按可呈報之營運分部分析如下：

二零一七年十二月三十一日止六個月

| | 本公司及其附屬公司 | | 聯營公司及合營企業 | | 合計 | |
|-----------|-------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 來自 外間之收入 港元 | 業績 港元 | 應佔收入 港元 | 應佔業績 港元 | 分部收入 港元 | 分部業績 港元 |
| 物業 | | | | | | |
| 物業銷售 | 1,302,961,192 | 556,751,495 | 3,257,264,639 | 992,158,037 | 4,560,225,831 | 1,548,909,532 |
| 物業租賃 | 1,580,912,973 | 1,344,904,191 | 434,431,878 | 397,319,514 | 2,015,344,851 | 1,742,223,705 |
| | 2,883,874,165 | 1,901,655,686 | 3,691,696,517 | 1,389,477,551 | 6,575,570,682 | 3,291,133,237 |
| 物業管理及其他服務 | 540,072,305 | 131,357,264 | 52,201,043 | 7,104,431 | 592,273,348 | 138,461,695 |
| 酒店經營 | 467,243,104 | 176,375,913 | 239,388,801 | 121,651,054 | 706,631,905 | 298,026,967 |
| 證券投資 | 35,909,823 | 35,909,823 | 1,950 | 1,950 | 35,911,773 | 35,911,773 |
| 財務 | 26,935,907 | 26,935,907 | 6,458,609 | 6,458,609 | 33,394,516 | 33,394,516 |
| | 3,954,035,304 | 2,272,234,593 | 3,989,746,920 | 1,524,693,595 | 7,943,782,224 | 3,796,928,188 |

二零一六年十二月三十一日止六個月

| | 本公司及其附屬公司 | | 聯營公司及合營企業 | | 合計 | |
|-----------|-------------------|---------------|---------------|-------------|----------------|---------------|
| | 來自 外間之收入 港元 | 業績 港元 | 應佔收入 港元 | 應佔業績 港元 | 分部收入 港元 | 分部業績 港元 |
| 物業 | | | | | | |
| 物業銷售 | 8,278,859,940 | 2,156,604,061 | 1,220,250,286 | 271,083,416 | 9,499,110,226 | 2,427,687,477 |
| 物業租賃 | 1,546,211,358 | 1,321,372,474 | 425,128,640 | 389,218,203 | 1,971,339,998 | 1,710,590,677 |
| | 9,825,071,298 | 3,477,976,535 | 1,645,378,926 | 660,301,619 | 11,470,450,224 | 4,138,278,154 |
| 物業管理及其他服務 | 571,761,177 | 135,292,734 | 50,779,032 | 10,308,329 | 622,540,209 | 145,601,063 |
| 酒店經營 | 432,903,153 | 169,636,631 | 220,099,404 | 102,351,124 | 653,002,557 | 271,987,755 |
| 證券投資 | 52,049,653 | 52,049,653 | 1,950 | 1,950 | 52,051,603 | 52,051,603 |
| 財務 | 8,533,843 | 8,533,843 | 2,409,421 | 2,409,421 | 10,943,264 | 10,943,264 |
| | 10,890,319,124 | 3,843,489,396 | 1,918,668,733 | 775,372,443 | 12,808,987,857 | 4,618,861,839 |

分部業績乃指各分部所賺取之除稅前溢利，並無分配若干其他收益及其他利益或虧損、若干行政費用與其他營運費用、投資物業與買賣證券公平值之變動、出售一附屬公司部分權益之收益、出售投資物業之收益及若干財務收益扣除財務成本。各分部所賺取之除稅前溢利亦包括本集團應佔聯營公司及合營企業之業績，並無分配聯營公司及合營企業之若干其他收益及其他利益或虧損、若干行政費用與其他營運費用、投資物業公平值之變動、出售投資物業之收益、財務成本扣除財務收益及所得稅項。此乃就資源分配與評估表現向主要營運決策者呈報之計算準則。

精簡綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年十二月三十一日止六個月

3. 分部資料 (續)

除稅前溢利之對賬

| | 六個月止 | |
|-----------------|------------------------|------------------------|
| | 二零一七年 十二月三十一日 港元 | 二零一六年 十二月三十一日 港元 |
| 分部溢利 | 3,796,928,188 | 4,618,861,839 |
| 投資物業公平值變動 | 434,304,569 | 585,750,164 |
| 其他收益及其他利益或虧損 | 592,591,718 | 50,285,985 |
| 買賣證券公平值變動所產生之收益 | 1,194,515 | 327,813 |
| 出售一附屬公司部分權益之收益 | 7,054,614,889 | — |
| 出售投資物業之收益 | 24,772,940 | 83,703,697 |
| 行政費用與其他營運費用 | (464,478,622) | (650,790,569) |
| 財務收益淨額 | 190,874,072 | 117,765,876 |
| 應佔聯營公司及合營企業業績 | | |
| — 其他收益及其他利益或虧損 | (166,517,985) | 15,775,082 |
| — 投資物業公平值變動 | 528,251,094 | 283,799,567 |
| — 出售投資物業之收益 | 3,403,500 | 7,717,250 |
| — 行政費用與其他營運費用 | (100,180,751) | (145,323,427) |
| — 財務成本淨額 | (32,962,485) | (24,731,340) |
| — 所得稅項 | (320,486,676) | (138,495,704) |
| | (88,493,303) | (1,258,572) |
| 除稅前溢利 | 11,542,308,966 | 4,804,646,233 |

二零一七年十二月三十一日止六個月內，內部分部銷售為51,739,245港元(二零一六年十二月三十一日止六個月：50,221,310港元)並不包括於「物業管理及其他服務」之分部內。於其他營運分部內並無內部分部銷售。內部分部銷售乃按照雙方協定之成本加邊際利潤基準計算。

4. 財務收益

| | 六個月止 | |
|----------------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零一七年 十二月三十一日 港元 | 二零一六年 十二月三十一日 港元 |
| 利息收益： | | |
| 借予聯營公司及合營企業之款項 | 23,525,306 | 14,826,509 |
| 借予一被投資公司之款項 | 366,694 | 375,353 |
| 銀行存款 | 196,867,892 | 174,470,184 |
| 借予聯營公司及合營企業之非流動免息款項之估算利息收益 | 19,869,921 | 29,818,520 |
| | 240,629,813 | 219,490,566 |

精簡綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年十二月三十一日止六個月

5. 財務成本

| | 六個月止 | |
|-----------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零一七年 十二月三十一日 港元 | 二零一六年 十二月三十一日 港元 |
| 銀行及其他借貸之利息支出 | 42,708,978 | 69,157,683 |
| 聯營公司提供之非流動免息借款之估算利息費用 | 8,478,096 | 22,226,602 |
| 非流動免息無抵押其他貸款之估算利息費用 | 5,947,242 | 5,906,071 |
| 貸款融資之安排費用及財務開支 | 2,208,337 | 4,514,346 |
| | 59,342,653 | 101,804,702 |
| 減：已撥充發展中物業成本之數額 | (9,972,304) | (339,953) |
| | 49,370,349 | 101,464,749 |

6. 應佔聯營公司業績

應佔聯營公司業績包括本集團應佔聯營公司投資物業公平值變動504,615,243港元(二零一六年十二月三十一日止六個月：241,146,817港元)。

7. 應佔合營企業業績

應佔合營企業業績包括本集團應佔合營企業投資物業公平值變動23,635,851港元(二零一六年十二月三十一日止六個月：42,652,750港元)。

8. 除稅前溢利

| | 六個月止 | |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零一七年 十二月三十一日 港元 | 二零一六年 十二月三十一日 港元 |
| 除稅前溢利已扣除(計入)下列項目： | | |
| 預付土地租賃款項攤銷(包括於其他營運費用內) | 10,061,875 | 9,709,747 |
| 出售物業成本確認為銷售成本 | 622,072,066 | 5,614,772,096 |
| 酒店存貨成本確認為直接費用 | 63,081,734 | 54,923,773 |
| 業主經營之酒店物業攤銷及折舊 | 17,703,365 | 17,213,250 |
| 物業、廠房及設備折舊 | 37,268,588 | 29,316,355 |
| 出售物業、廠房及設備之虧損 | 1,090,796 | 3,993 |
| 應收貿易賬款之減值虧損之確認 | 147,641 | 2,768,702 |
| 出售一聯營公司之收益(包括於其他收益及其他利益或虧損內)(附註14) | (542,434,342) | — |

精簡綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年十二月三十一日止六個月

9. 所得稅項

| | 六個月止 | |
|----------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零一七年 十二月三十一日 港元 | 二零一六年 十二月三十一日 港元 |
| 支出包括： | | |
| 現行稅項 | | |
| 香港利得稅 | 167,317,503 | 510,756,870 |
| 海外 | 94,000,896 | 85,658,412 |
| 於中華人民共和國(「中國」)之土地增值稅 | 152,626,169 | 45,991,550 |
| 出售一附屬公司及一聯營公司之預扣稅 | 692,982,405 | — |
| | 1,106,926,973 | 642,406,832 |
| 遞延稅項 | 53,633,845 | 48,418,333 |
| | 1,160,560,818 | 690,825,165 |

香港利得稅乃根據管理層對全年財政年度最佳估計之每年加權平均所得稅率確認。估計每年平均稅率為16.5% (二零一六年十二月三十一日止六個月：16.5%)。

新加坡及中國應課稅溢利之稅項乃根據管理層最佳估計適用於本集團經營業務之國家及地區之每年加權平均所得稅率確認。估計每年加權平均稅率於新加坡為17%及於中國為25% (二零一六年十二月三十一日止六個月：於新加坡為17%及於中國為25%)。

土地增值稅撥備按有關稅務法律及規例所載之規定作出計算。土地增值稅乃按累進稅率以增值額減去若干許可扣減項目後作出撥備。

就若干投資物業公平值變動及其他暫時差額之遞延稅項已作出撥備。

精簡綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年十二月三十一日止六個月

10. 已派發股息

| | 六個月止 | |
|--|------------------------|------------------------|
| | 二零一七年 十二月三十一日 港元 | 二零一六年 十二月三十一日 港元 |
| 二零一七年六月三十日止年度 已派發末期股息每股40港仙 (二零一六年十二月三十一日止六個月： 二零一六年六月三十日止年度每股38港仙)， 每股附有以股代息認購權 | 698,063,069 | 648,224,116 |

於報告日後，董事宣布派發截至二零一七年十二月三十一日止六個月之中期股息每股13港仙(二零一六年十二月三十一日止六個月：每股13港仙)合共230,442,412港元(二零一六年十二月三十一日止六個月：225,576,194港元)及特別股息每股45港仙(二零一六年十二月三十一日止六個月：無)合共797,685,273港元(二零一六年十二月三十一日止六個月：無)給予在二零一八年三月十九日名列在本公司股東名冊之股東。

11. 每股盈利

(a) 賬目所示之每股盈利

本公司股東應佔之每股基本盈利乃根據下列數據計算：

| | 六個月止 | |
|----------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零一七年 十二月三十一日 港元 | 二零一六年 十二月三十一日 港元 |
| 用以計算每股基本盈利之盈利 | 5,401,127,454 | 1,762,634,067 |
| | 股份數目 | 股份數目 |
| 用以計算每股基本盈利之普通股之加權平均數 | 1,747,114,886 | 1,709,681,010 |

因本期間及過往期間並沒有可攤薄之普通股，截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止期間內並沒有呈列每股攤薄後之盈利。

精簡綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年十二月三十一日止六個月

11. 每股盈利 (續)

(b) 每股基礎盈利

作為評估本集團之基礎業務表現，本集團按本公司股東應佔之基礎溢利4,550,179,524港元(二零一六年十二月三十一日止六個月：1,405,267,578港元)，已撇除本集團、聯營公司及合營企業之投資物業公平值變動淨額之影響及出售一附屬公司部分權益所產生之保留權益之公平值收益，而計算每股基本盈利並同時呈列。普通股加權平均數與用以計算賬目所示之每股盈利(如以上所詳述)相同。溢利之對賬如下：

| | 六個月止 | |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零一七年 十二月三十一日 港元 | 二零一六年 十二月三十一日 港元 |
| 用以計算每股基本盈利之盈利 | 5,401,127,454 | 1,762,634,067 |
| 投資物業公平值變動 | (434,304,569) | (585,750,164) |
| 相關遞延稅項計入之影響 | 13,717,548 | 23,338,083 |
| 應佔聯營公司業績 | | |
| — 投資物業公平值變動 | (504,615,243) | (241,146,817) |
| — 相關遞延稅項計入之影響 | 72,503,131 | 36,060,893 |
| 應佔合營企業業績 | | |
| — 投資物業公平值變動 | (23,635,851) | (42,652,750) |
| | (876,334,984) | (810,150,755) |
| 非控股權益應佔數額 | 422,891,685 | 452,784,266 |
| | (453,443,299) | (357,366,489) |
| 本公司股東應佔投資物業公平值變動淨額之影響 | 4,947,684,155 | 1,405,267,578 |
| 出售一附屬公司部分權益所產生之保留權益之 公平值收益 | (761,878,226) | — |
| 非控股權益應佔數額 | 364,373,595 | — |
| | (397,504,631) | — |
| 本公司股東應佔基礎溢利 | 4,550,179,524 | 1,405,267,578 |
| 每股基礎盈利 | 2.60 | 0.82 |

精簡綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年十二月三十一日止六個月

12. 投資物業

本集團之投資物業已於二零一七年十二月三十一日及二零一七年六月三十日由Knight Frank Petty Limited及Knight Frank Pte Ltd. (與本集團並無關聯之獨立測計師) 按公平值估值。此估值乃根據相若物業市場近期交易價格及／或根據使用現時市場之租金及收益率估計未來物業租金收入預測貼現現金流量作參考。二零一七年十二月三十一日止六個月內，本集團購入投資物業79,882,414港元(二零一六年十二月三十一日止六個月：22,471,060港元)、產生重建中投資物業建築費用並無數額(二零一六年十二月三十一日止六個月：63,956,738港元)、投資物業裝修費用36,317,700港元(二零一六年十二月三十一日止六個月：20,917,989港元)、轉撥自發展中物業146,389,290港元(二零一六年十二月三十一日止六個月：584,758,151港元)、出售若干投資物業24,264,875港元(二零一六年十二月三十一日止六個月：35,492,352港元)及確認投資物業公平值收益434,304,569港元(二零一六年十二月三十一日止六個月：585,750,164港元)。

13. 物業、廠房及設備

二零一七年十二月三十一日止六個月內，增添之物業、廠房及設備數額為55,371,096港元(二零一六年十二月三十一日止六個月：48,865,954港元)。

14. 投資聯營公司權益／借予聯營公司款項／應收／應付聯營公司款項

| | 二零一七年 十二月三十一日 港元 | 二零一七年 六月三十日 港元 |
|----------------|------------------------|-----------------------|
| 投資聯營公司權益： | | |
| 無牌價股份成本值 | 5,314,566,606 | 3,527,866,321 |
| 應佔收購後溢利及扣除已收股息 | 14,049,334,535 | 13,035,922,190 |
| | 19,363,901,141 | 16,563,788,511 |
| 借予聯營公司款項 | 4,476,458,157 | 5,503,463,258 |
| 減：撥備 | (1,352,489,569) | (1,370,690,341) |
| | 3,123,968,588 | 4,132,772,917 |

本集團借予聯營公司款項乃無抵押及無固定還款期。於二零一七年十二月三十一日，本集團借予聯營公司之款項(已扣除撥備)中734,196,346港元(二零一七年六月三十日：751,685,200港元)須繳付以資金成本加邊際利潤而釐定之利息及餘額2,389,772,242港元(二零一七年六月三十日：3,381,087,717港元)為免息。免息貸款之估算利息收益之實際年利率乃根據借貸方之資金成本而釐定。董事認為，本集團於報告日起計十二個月內將不會要求償還借款，因此，有關借款已列作非流動性質。

精簡綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年十二月三十一日止六個月

14. 投資聯營公司權益／借予聯營公司款項／應收／應付聯營公司款項 (續)

本集團分類為流動資產之應收聯營公司款項乃無抵押、免息及預期一年內償還。

本集團分類為流動負債之應付聯營公司款項乃無抵押、免息及須於要求時還款。

於二零一五年十月十九日，本集團與獨立第三者（「買方」）就出售一間信和置業有限公司（「信和置業」）之全資附屬公司及股東貸款轉讓訂立出售協議，合共現金作價為3,500,000,000港元。該全資附屬公司持有本集團一聯營公司之50%股本權益，該聯營公司間接持有一間擁有、發展及營運一個位於中國重慶之物業發展項目之項目公司之100%權益。於二零一七年十二月三十一日，買方已悉數付清作價。二零一七年十二月三十一日止六個月內，一附屬公司之出售已完成及出售一聯營公司之收益約542,000,000港元已確認及包括於其他收益及其他利益或虧損內。

15. 投資合營企業權益／借予合營企業款項／應收／應付合營企業款項

| | 二零一七年 十二月三十一日 港元 | 二零一七年 六月三十日 港元 |
|----------------|------------------------|----------------------|
| 投資合營企業權益： | | |
| 無牌價股份 | 544,435,944 | 451,525,967 |
| 應佔收購後溢利及扣除已收股息 | 2,861,984,707 | 2,756,613,257 |
| | 3,406,420,651 | 3,208,139,224 |
| 借予合營企業款項 | 2,794,117,208 | 3,009,904,156 |

本集團借予合營企業款項乃無抵押及無固定還款期。於二零一七年十二月三十一日，本集團借予合營企業之款項中515,348,638港元（二零一七年六月三十日：629,647,225港元）須繳付以資金成本加邊際利潤而釐定之利息及餘額2,278,768,570港元（二零一七年六月三十日：2,380,256,931港元）為免息。估算利息收益之實際年利率乃根據借貸方之資金成本而釐定。董事認為，本集團於報告日起計十二個月內將不會要求償還借款，因此，有關借款已列作非流動性質。

本集團列為流動資產／負債之應收／應付合營企業款項乃無抵押、免息及預期於報告日起計一年內償還。

精簡綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年十二月三十一日止六個月

16. 應收賬款及其他應收

於二零一七年十二月三十一日，本集團之應收賬款及其他應收包括應收貿易賬款(已扣除呆賬撥備) 280,545,632港元(二零一七年六月三十日：210,538,807港元)。應收貿易賬款主要包括應收租金及應收物業銷售款項。應收租金乃由租戶預先繳納。應收物業銷售款項乃按物業項目之銷售條款由買家結算。

於報告日之應收貿易賬款(已扣除呆賬撥備)之賬齡分析如下。未逾期數額乃應收物業銷售款項。逾期數額主要為應收租金由租戶於租賃期間每月預先繳納。

| | 二零一七年 十二月三十一日 港元 | 二零一七年 六月三十日 港元 |
|----------|------------------------|----------------------|
| 未逾期 | 95,757,794 | 78,482,291 |
| 逾期： | | |
| 1 – 30日 | 76,737,549 | 65,093,518 |
| 31 – 60日 | 60,233,974 | 20,788,384 |
| 61 – 90日 | 13,967,639 | 9,411,699 |
| 超過90日 | 33,848,676 | 36,762,915 |
| | 280,545,632 | 210,538,807 |

其他應收主要包括披露於附註22之出售一附屬公司部分權益所得應收作價約2,102,000,000港元(二零一七年六月三十日：無)、有關應收租金、公用事務與其他已付訂金約177,000,000港元(二零一七年六月三十日：164,000,000港元)、預付營運費用款項約54,000,000港元(二零一七年六月三十日：82,000,000港元)、其他預付款項約298,000,000港元(二零一七年六月三十日：321,000,000港元)及應收利息約149,000,000港元(二零一七年六月三十日：178,000,000港元)。

精簡綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年十二月三十一日止六個月

17. 應付賬款及其他應付

於二零一七年十二月三十一日，本集團之應付賬款及其他應付包括應付貿易賬款167,414,256港元 (二零一七年六月三十日：151,891,774港元)。

於報告日之應付貿易賬款乃按發票日之賬齡分析呈列如下：

| | 二零一七年 十二月三十一日 港元 | 二零一七年 六月三十日 港元 |
|----------|------------------------|----------------------|
| 0 – 30日 | 120,966,668 | 99,848,755 |
| 31 – 60日 | 27,681,760 | 17,098,036 |
| 61 – 90日 | 4,311,041 | 3,705,431 |
| 超過90日 | 14,454,787 | 31,239,552 |
| | 167,414,256 | 151,891,774 |

其他應付主要包括應付建築成本約996,000,000港元 (二零一七年六月三十日：988,000,000港元)、已收租金訂金與公用事務訂金約809,000,000港元 (二零一七年六月三十日：790,000,000港元)、其他預收款項約1,548,000,000港元 (二零一七年六月三十日：1,471,000,000港元) 及預收租金約159,000,000港元 (二零一七年六月三十日：174,000,000港元)。

18. 銀行及其他借貸

二零一七年十二月三十一日止六個月內，本集團並無取得新增之銀行貸款 (二零一六年十二月三十一日止六個月：811,000,000港元)。所有銀行借貸以約定年利率計算之利息 (亦相等於實際年利率) 按香港銀行同業或新加坡銀行同業拆息加邊際利潤計算。

於二零一二年九月二十一日，信和置業透過一全資附屬公司Sino (MTN) Limited所成立的1,000,000,000美元中期票據計劃 (該計劃於二零一三年四月增加至2,000,000,000美元)，發行了本金總額為500,000,000美元 (等值約3,877,250,000港元) 之擔保票據。票據須繳付以固定年利率3.25厘計算之利息並每半年支付一次。票據由信和置業擔保。票據於二零一七年九月二十一日到期及信和置業已悉數贖回票據。

精簡綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年十二月三十一日止六個月

19. 股本

| | 二零一七年 | | 二零一六年 | |
|--------------------|----------------------|-----------------------|---------------|----------------|
| | 普通股 股份數目 | 股本 港元 | 普通股 股份數目 | 股本 港元 |
| 已發行及繳足無面值 之普通股： | | | | |
| 於七月一日 | 1,745,157,672 | 10,588,811,638 | 1,705,852,938 | 9,719,312,922 |
| 代替現金股息所發行之股份 | 27,476,267 | 695,149,555 | 29,348,551 | 644,787,665 |
| | <hr/> | <hr/> | <hr/> | <hr/> |
| 於十二月三十一日 | 1,772,633,939 | 11,283,961,193 | 1,735,201,489 | 10,364,100,587 |
| | <hr/> | <hr/> | <hr/> | <hr/> |

於二零一七年十二月六日，本公司按每股普通股發行價25.30港元，合共發行及配發27,476,267股之普通股股份，以代替現金股息，作為二零一七年度之末期股息。

期內發行之股份與其他發行股份在各方面均享有同等權益。

20. 聯營公司提供之借款

本集團之聯營公司提供之借款乃無抵押、免息及無固定還款期。聯營公司同意於報告日起計十二個月內不會要求償還。免息貸款之估算利息費用之實際年利率乃按本集團之資金成本而釐定。

21. 非控股權益提供之借款

本集團之非控股權益提供之借款為14,545,560港元(二零一七年六月三十日：9,283,591港元)乃無抵押、須繳付以固定年利率介乎1厘至6.25厘(二零一七年六月三十日：1厘至6.25厘)計算之利息及無固定還款期，餘額675,773,806港元(二零一七年六月三十日：648,096,372港元)乃無抵押及免息。非控股權益同意於報告日起計十二個月內不要求償還，因此，有關借款已列作非流動性質。

精簡綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年十二月三十一日止六個月

22. 出售一附屬公司部分權益

二零一七年十二月三十一日止六個月內，本集團出售一全資附屬公司信和置業(成都)有限公司之80%之股本權益予獨立第三者，如本公司於二零一七年九月七日所公布作價8,767,500,000人民幣(等值約10,510,000,000港元)。出售已於期內完成。於出售日信和置業(成都)有限公司之資產淨值如下：

港元

出售資產淨值：

| | |
|--------------|-----------------|
| 物業、廠房及設備 | 7,660,278 |
| 發展中物業 | 6,285,311,977 |
| 已完成物業存貨 | 67,200,692 |
| 應收本集團一附屬公司款項 | 1,205,785,467 |
| 應收賬款及其他應收 | 6,973,772 |
| 可收回稅款 | 188,609,418 |
| 銀行存款及現金 | 652,049,234 |
| 應付賬款及其他應付 | (263,225,794) |
| 已收出售物業之訂金 | (3,041,208,130) |
| 應付稅項 | (882,001) |

| | |
|-------------------|-----------------|
| 投資一聯營公司保留權益之公平值 | 5,108,274,913 |
| 出售一附屬公司部分權益時撤銷其儲備 | (1,783,533,209) |
| 出售一附屬公司部分權益之收益 | (238,051,292) |
| | 7,054,614,889 |

10,141,305,301

收取方式：

| | |
|----------|---------------|
| 已收現金作價 | 8,408,761,224 |
| 一年內應收作價 | 2,102,190,306 |
| 出售所產生之支出 | (369,646,229) |

10,141,305,301

出售部分權益時產生之現金流入淨額：

| | |
|--------------|---------------|
| 已收現金作價 | 8,408,761,224 |
| 減：已出售銀行存款及現金 | (652,049,234) |

7,756,711,990

本期內出售附屬公司之部分權益對本集團截至二零一七年十二月三十一日止六個月之營業額、營運業績或現金流動並無重大影響。

精簡綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年十二月三十一日止六個月

23. 金融工具之公平值計量

本集團之金融資產公平值以循環基準按公平值計量

於各報告日，本集團之若干金融資產按公平值計量。下表提供金融資產於首次確認後以循環基準按公平值計量之分析，於活躍流動市場之市場報價釐定，按其公平值計量之可觀察程度分類為第1級。

第1級公平值之計量按相同之資產或負債於活躍市場之報價釐定。

| | 第一級 | |
|------------|------------------------|----------------------|
| | 二零一七年 十二月三十一日 港元 | 二零一七年 六月三十日 港元 |
| 可供出售之投資： | | |
| 於香港上市之產權證券 | 796,352,320 | 705,285,018 |
| 於海外上市之產權證券 | 212,846,876 | 214,515,264 |
| 買賣證券： | | |
| 於香港上市之產權證券 | 12,585,390 | 11,133,180 |
| 於海外上市之產權證券 | 4,152,454 | 4,364,981 |
| 合計 | 1,025,937,040 | 935,298,443 |

24. 資產按揭

- (a) 於二零一七年十二月三十一日，本集團所取得之銀行貸款融資合共數額約286,344,000港元(二零一七年六月三十日：391,351,000港元)，以本集團若干資產合共賬面值為1,806,207,902港元(二零一七年六月三十日：1,734,211,954港元)作為抵押。於報告日，所有貸款融資已被本集團動用。

下列資產賬面值已作抵押以取得本集團之借貸：

| | 二零一七年 十二月三十一日 港元 | 二零一七年 六月三十日 港元 |
|----------|------------------------|----------------------|
| 投資物業 | 254,203,125 | 212,690,625 |
| 酒店物業 | 806,182,526 | 790,349,873 |
| 預付土地租賃款項 | 745,822,251 | 731,171,456 |
| | 1,806,207,902 | 1,734,211,954 |

精簡綜合財務報告書附註 (續)

截至二零一七年十二月三十一日止六個月

24. 資產按揭 (續)

- (b) 於二零一七年十二月三十一日，若干聯營公司及合營企業之股份投資成本合共數額為52港元 (二零一七年六月三十日：42港元)、借予若干聯營公司及合營企業之款項合共賬面值約4,350,003,000港元 (二零一七年六月三十日：2,120,580,000港元) 與聯營公司及合營企業之若干資產已作抵押或轉讓以取得銀行提供予該等聯營公司及合營企業之貸款融資。若干聯營公司及合營企業所取得之貸款融資由信和置業、該等聯營公司及該等合營企業之其他股東共同擔保。有關已承諾之擔保詳情刊於附註25。

25. 或然負債

於報告日，本集團之或然負債如下：

| | 二零一七年 十二月三十一日 港元 | 二零一七年 六月三十日 港元 |
|-------------------------|------------------------|----------------------|
| 向銀行作出之擔保： | | |
| 本集團應佔就一聯營公司及合營企業之銀行貸款融資 | | |
| — 已動用 | 2,444,265,135 | 1,263,390,500 |
| — 未動用 | 933,734,865 | 956,609,500 |
| | 3,378,000,000 | 2,220,000,000 |
| 就物業買家償還銀行按揭貸款 | 512,098,888 | 647,461,553 |

於二零一七年十二月三十一日及二零一七年六月三十日，本集團就有關一聯營公司及合營企業之銀行貸款融資，已向銀行發出企業財務擔保。本公司之董事考慮此等財務擔保合約於首次確認及於報告日之公平值並不重大，故本集團並無於兩個報告日就該等企業財務擔保確認任何負債。

就本集團物業之若干買家促使之貸款已向銀行給予擔保。此擔保將於相關物業按揭登記完成後撤銷。董事認為，本集團首次確認之財務擔保合約之公平值並不重大及董事考慮到涉及之對手違約機會不大。因此，於此等擔保合約開始時及於報告日並無確認數值。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零一八年三月十五日（星期四）至二零一八年三月十九日（星期一），首尾兩天包括在內，暫停辦理股份過戶登記手續。二零一八年三月十九日（星期一）辦公時間結束時為中期股息及特別股息之記錄日期。

要取得獲派發中期股息及特別股息之資格，各股東最遲須於二零一八年三月十四日（星期三）下午四時三十分前，將所有股份過戶文件連同有關股票送達本公司之股票登記處－卓佳準誠有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，辦理登記手續。

購買、售賣或贖回本公司之上市證券

於本中期年度內，本公司及其各附屬公司並無購買、售賣或贖回本公司之任何上市證券。

董事權益

根據《證券及期貨條例》（「《證券條例》」）第352條規定備存的登記冊記載，或依據載於《香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則》（「《上市規則》」）內上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），通知本公司及聯交所，本公司董事於二零一七年十二月三十一日在本公司及《證券條例》第XV部下所指相聯法團的股份、相關股份及債權證中擁有的權益及淡倉載列如下：

（甲）本公司股份之好倉

| 董事姓名 | 普通股數目 | 身份及權益類別 | 所佔已發行股份百分比 |
|-------|-----------------------|--|------------|
| 黃志祥先生 | 1,277,170,923 (附註) | 685,876股為實益擁有及 1,276,485,047股為 已故黃廷方先生之其中一位 遺產共同遺囑執行人之 受託人權益 | 72.04% |
| 夏佳理先生 | 60,000 | 實益擁有人 | ≈0% |
| 盛智文博士 | — | — | — |
| 李民橋先生 | — | — | — |
| 王繼榮先生 | — | — | — |
| 黃永光先生 | — | — | — |

附註：

1,276,485,047股之受託人權益包括：

- (a) 1,175,741,588股由已故黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人100%控權之公司所持有－121,865,592股由Fanlight Investment Limited持有，165,145,655股由Nippomo Limited持有，3,794,872股由Orient Creation Limited持有，324,806,753股由Strathallan Investment Limited持有，484,699,878股由Tamworth Investment Limited持有及75,428,838股由Transpire Investment Limited持有；及
- (b) 100,743,459股由已故黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人所持有。

董事權益 (續)

(乙) 相聯法團股份之好倉

(i) 附屬公司

信和置業有限公司

| 董事姓名 | 普通股數目 | 身份及權益類別 | 所佔已發行股份百分比 |
|-------|-----------------------|--|------------|
| 黃志祥先生 | 3,551,017,466 (附註) | 203,681股為實益擁有、 4,358,233股為配偶權益及 3,546,455,552股為 已故黃廷方先生之其中一位 遺產共同遺囑執行人之 受託人權益 | 55.06% |
| 夏佳理先生 | 1,191,997 | 實益擁有人 | 0.01% |
| 盛智文博士 | — | — | — |
| 李民橋先生 | — | — | — |
| 王繼榮先生 | — | — | — |
| 黃永光先生 | 116,750 | 實益擁有人 | ≈0% |

附註：

3,546,455,552股之受託人權益包括：

- (a) 1,516,640,567股由已故黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人擁有72.01%股份權益之尖沙咀置業集團有限公司所持有；
- (b) (i) 50,080,267股由尖沙咀置業集團有限公司之全資附屬公司南隆地產發展有限公司控權95.23%之Orchard Centre Holdings (Private) Limited所持有；及
(ii) 1,824,129,166股由尖沙咀置業集團有限公司之全資附屬公司所持有；
- (c) 114,665,673股由已故黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人控權100%之公司所持有—189,003股由Fanlight Investment Limited持有，183,337股由Garford Nominees Limited持有，41,258,777股由Karaganda Investments Inc.持有，17,794,734股由Orient Creation Limited持有，8,648,672股由Strathallan Investment Limited持有，26,067,263股由Strong Investments Limited持有，19,975,391股由Tamworth Investment Limited持有及548,496股由Transpire Investment Limited持有；及
- (d) 40,939,879股由已故黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人所持有。

董事權益 (續)

(乙) 相聯法團股份之好倉 (續)

(ii) 聯營公司及合營企業

由於黃志祥先生經受控公司持有下列公司股份權益，因而被視為擁有下列公司權益：

| 公司名稱 | 普通股數目 | 所佔已發行 股份百分比 |
|----------------------------------|-------------------|----------------|
| Brighton Land Investment Limited | 1,000,002 (附註1及2) | 100% |
| Dramstar Company Limited | 440 (附註1及3) | 44% |
| 霸滔有限公司 | 1 (附註1及4) | 50% |
| Erleigh Investment Limited | 110 (附註1及4) | 55% |
| 長誠財務有限公司 | 1 (附註1及4) | 50% |
| 霸都置業有限公司 | 5,000 (附註1及5) | 50% |
| FHR International Limited | 1 (附註6) | 33.33% |
| 藍灣半島物業管理有限公司 | 10 (附註1及4) | 50% |
| 旋翠有限公司 | 500,000 (附註1及4) | 50% |
| Murdoch Investments Inc. | 2 (附註1及2) | 100% |
| 允傑發展有限公司 | 20,000 (附註1及7) | 10% |
| Rich Century Investment Limited | 500,000 (附註1及4) | 50% |
| 韻龍有限公司 | 70 (附註1及4) | 70% |
| 銀寧投資有限公司 | 10 (附註1及4) | 50% |
| Sino Club Limited | 2 (附註8) | 100% |
| 信和停車場管理有限公司 | 450,000 (附註9) | 50% |
| 信和地產代理有限公司 | 50,000 (附註9) | 50% |

附註：

1. *Osborne Investments Ltd.* (「Osborne」) 乃 *Seaview Assets Limited* 全資附屬公司。*Seaview Assets Limited* 是由黃志祥先生控權50%的 *Boswell Holdings Limited* 全資擁有。
2. 股份由 *Osborne* 控權55%的 *Erleigh Investment Limited* 所持有。
3. 股份由 *Osborne* 控權50%的旋翠有限公司所持有。
4. 股份由 *Osborne* 所持有。
5. 股份由 *Osborne* 全資附屬公司城姿有限公司所持有。
6. 股份由黃志祥先生控權100%的新威隆有限公司所持有。
7. 股份由 *Osborne* 全資附屬公司 *Goegan Godown Limited* 所持有。
8. 股份由 *Deansky Investments Limited* 控權50%的信和地產代理有限公司所持有。*Deansky Investments Limited* 由黃志祥先生100%控權。
9. 股份由 *Deansky Investments Limited* 所持有。

董事權益 (續)

除上文所披露者外，於二零一七年十二月三十一日，概無董事於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債權證中，擁有或視作擁有任何權益或淡倉，並載於本公司依據《證券條例》第352條規定備存之登記冊內，或根據標準守則須知會本公司及聯交所。

主要股東及其他股東權益

於二零一七年十二月三十一日，除本公司董事外，下列主要股東及其他股東於本公司股份及相關股份中，擁有須根據《證券條例》第XV部第2及第3分部須向本公司及聯交所披露及須根據《證券條例》第336條規定所存置之登記冊內的權益及淡倉載列如下：

本公司股份之好倉

| 主要股東姓名 | 普通股數目 | 身份及權益類別 | 所佔已發行股份百分比 |
|--------------------------------|--------------------------------|--|------------|
| 黃志達先生 | 1,279,123,008 (附註1、2、3、4及5) | 2,637,961股為受控法團權益及1,276,485,047股為已故黃廷方先生之其中一位遺產共同遺囑執行人之受託人權益 | 72.15% |
| Tamworth Investment Limited | 474,423,302 (附註3及5) | 實益擁有人 | 27.34% |
| Strathallan Investment Limited | 317,920,220 (附註3及5) | 實益擁有人 | 18.32% |
| 其他股東姓名 | 普通股數目 | 身份及權益類別 | 所佔已發行股份百分比 |
| Nippomo Limited | 161,644,248 (附註3及5) | 實益擁有人 | 9.31% |
| Fanlight Investment Limited | 119,281,806 (附註3及5) | 實益擁有人 | 6.87% |

主要股東及其他股東權益 (續)

本公司股份之好倉 (續)

附註：

1. 2,637,961股由黃志達先生100%控權之公司所持有－2,298,231股由*Far East Ventures Pte. Ltd.*持有及339,730股由*Western Properties Pte Ltd*持有。
2. 1,276,485,047股之受託人權益包括：
 - (a) 1,175,741,588股由已故黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人100%控權之公司所持有－121,865,592股由*Fanlight Investment Limited*持有，165,145,655股由*Nippomo Limited*持有，3,794,872股由*Orient Creation Limited*持有，324,806,753股由*Strathallan Investment Limited*持有，484,699,878股由*Tamworth Investment Limited*持有及75,428,838股由*Transpire Investment Limited*持有；及
 - (b) 100,743,459股由已故黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人所持有。
3. *Tamworth Investment Limited*、*Strathallan Investment Limited*、*Nippomo Limited*及*Fanlight Investment Limited*所擁有之股份權益，於已故黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人之股份權益內是重複的。
4. 黃志達先生與載列於「董事權益」中的黃志祥先生，彼等作為已故黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人所持有之受託人權益是重複的。
5. 股份數目及所佔股份百分比均依據提交予聯交所之主要股東通知披露。

除上文所披露者外，據本公司董事所知，於二零一七年十二月三十一日，概無其他人士（本公司董事除外）於本公司之股份及相關股份中擁有任何權益或淡倉，並根據《證券條例》第XV部第2及第3分部須向本公司及聯交所披露及載於本公司依據《證券條例》第336條規定備存之登記冊內，或是本公司之主要股東。

根據《上市規則》第13.22條之披露

信和置業有限公司（「信和置業」）為本公司之附屬公司。根據綜合基準，本公司根據《上市規則》第13.22條對本公司（透過信和置業及／或其附屬公司）向聯屬公司提供之借款及給予聯屬公司擔保之利益有一般性披露責任。本公司根據《上市規則》第13.22條披露以下關於信和置業及／或其附屬公司之聯屬公司所呈報之最近財政期間終結時之債務、資本承擔及或然負債。

| | 於 二零一七年 十二月三十一日 港元 | 於 二零一七年 六月三十日 港元 |
|-----------------------|-----------------------------|---------------------------|
| 信和置業應佔其聯屬公司之總債務 | | |
| — 銀行貸款 | 3,201,211,098 | 2,011,207,748 |
| 信和置業及其附屬公司提供之借款 | 18,346,696,051 | 9,762,555,908 |
| | 21,547,907,149 | 11,773,763,656 |
| 信和置業應佔其聯屬公司之資本承擔及或然負債 | — | — |

附註：上述之「聯屬公司」指本集團之聯營公司及合營企業。

根據《上市規則》第13.51B(1)條的規定而披露之董事資料

董事履歷之更新

董事之履歷的變動載列如下：

黃志祥先生

- 獲委任為中國人民政治協商會議第十三屆全國委員會委員。

盛智文博士

- 獲委任為永利澳門有限公司之主席。

李民橋先生

- 獲委任為中國人民政治協商會議安徽省委員會委員；
- 獲委任為負責推選香港特別行政區第十三屆全國人民代表大會代表選舉會議成員；
- 退任中國人民政治協商會議廣東省委員會委員；及
- 退任信和酒店（集團）有限公司之獨立非執行董事。

黃永光先生

- 調任為東亞銀行有限公司之非執行董事。

各董事的最新履歷登載在本公司網站。

董事酬金

於中期年度內，黃永光先生收取本公司附屬公司信和置業合共741,600港元的酌情花紅。彼為該公司其中一名董事。

於截至二零一七年十二月三十一日止六個月內，董事酬金之釐定基準（包括花紅）維持不變。

除上述所披露者外，於二零一七年十二月三十一日，並無任何其他董事變更資料須根據《上市規則》第13.51B(1)條作出披露。

薪酬委員會

本公司成立薪酬委員會並採納書面職權範圍。薪酬委員會的書面職權範圍可於本公司網站 www.sino.com 及聯交所網站瀏覽。

薪酬委員會須就本公司全體董事及高級管理層的薪酬政策及架構，及就設立正規及具透明度的程序制訂薪酬政策，向董事會提交建議。委員會就個別執行董事及高級管理層的薪酬待遇向董事會提交建議，亦就非執行董事的薪酬向董事會提交建議。委員會每年最少舉行一次會議並獲提供充足資源以履行其職責。

現時薪酬委員會成員包括獨立非執行董事王繼榮先生（委員會主席）、盛智文博士、李民橋先生及董事會副主席黃永光先生。

提名委員會

本公司成立提名委員會並採納書面職權範圍。提名委員會的書面職權範圍可於本公司網站 www.sino.com 及聯交所網站瀏覽。

提名委員會負責參照公司的董事會成員多元化政策定期檢討董事會的架構、規模及組成，並就任何為配合公司企業策略而擬對董事會作出的變動提出建議。其職責包括就甄選獲提名人士出任董事、董事委任或重新委任以及董事繼任計劃，向董事會提供意見，並定期檢視董事履行其職責所需的時間。委員會亦負責審核獨立非執行董事的獨立性，並就彼等之獨立性審閱周年確認書。委員會每年最少舉行一次會議並獲提供充足資源以履行其職責。

現時提名委員會成員包括董事會主席黃志祥先生（委員會主席）及兩名獨立非執行董事盛智文博士及李民橋先生。

審核委員會

本公司成立審核委員會並採納書面職權範圍。審核委員會的書面職權範圍可於本公司網站 www.sino.com 及聯交所網站瀏覽。

審核委員會向董事會匯報，並定期舉行會議，協助董事會履行其職責，確保財務匯報監控、風險管理及內部監控行之有效。委員會每年最少舉行四次會議並獲提供充足資源以履行其職責。

現時審核委員會成員包括獨立非執行董事李民橋先生（委員會主席）、盛智文博士及王繼榮先生。

於二零一八年第一季度內，審核委員會已審閱本公司所採納之會計政策及實務準則，以及截至二零一七年十二月三十一日止六個月之中期報告。

遵守規章委員會

為加強本公司的企業管治水平，本公司成立遵守規章委員會並採納書面職權範圍。遵守規章委員會設有兩種匯報機制，主要匯報機制乃透過委員會主席向董事會匯報，而次要匯報機制則向審核委員會匯報。現時遵守規章委員會成員包括董事會副主席黃永光先生（委員會主席）、本公司其他執行董事、財務總裁兼法律及公司秘書部門主管、內部審核部門主管、其他各部門主管及遵守規章主任。委員會每兩個月舉行定期會議，檢討本公司之企業管治及遵守《上市規則》事宜，並向董事會及審核委員會提交有關建議。

證券交易守則

本公司已採納一套自訂的董事證券交易守則（「董事交易守則」），其所訂的標準不低於標準守則。本公司已向全體於報告所述期間在任之董事作出特定查詢。全體董事已確認，彼等已於截至二零一七年十二月三十一日止六個月內，遵守董事交易守則規定之標準。本公司亦已採納一套不低於標準守則所訂標準的有關僱員買賣本公司證券守則，適用於可能擁有與本公司證券有關而未經公布的內幕消息之有關僱員。

企業管治守則之遵守

本公司於截至二零一七年十二月三十一日止六個月內，已遵守載於《上市規則》附錄十四之所有守則條文，惟主席及行政總裁的角色現時均由董事會主席擔任，並無區分。

董事會認為現行的管理架構一直有助促進本公司之營運及業務發展，而且具備良好企業管治常規之必要監控及制衡機制。董事會的策略及政策之執行，以及每一業務單元之營運，均由獲委派之執行董事所監督及監控。董事會認為現行安排一直有效地協助其完滿履行職責。此外，三位獨立非執行董事亦一直貢獻寶貴的觀點及建議，供董事會考慮及決策。董事會定期檢討管理架構，確保其一直符合目標並與業內常規看齊。

承董事會命
公司秘書
李蕙蘭

香港，二零一八年二月二十八日

Deloitte.

德勤

致尖沙咀置業集團有限公司董事會

(於香港註冊成立之有限公司)

引言

本行已審閱載於第57至78頁尖沙咀置業集團有限公司（以下簡稱「貴公司」）及其附屬公司（以下合稱「貴集團」）之精簡綜合財務報告書，此精簡綜合財務報告書包括於二零一七年十二月三十一日之精簡綜合財務狀況表，以及截至該日止六個月期間之相關精簡綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流動表以及若干解釋附註。根據香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定，編製中期財務資料報告須按照其項下相關條文規定及香港會計師公會頒布之香港會計準則第34號「中期財務報告」。貴公司董事之責任為根據香港會計準則第34號編製及呈列此精簡綜合財務報告書。本行之責任乃根據本行之審閱結果就此精簡綜合財務報告書作出結論，並按照與本行協定之聘用條款，僅向閣下全體報告。除此以外，本報告不可作其他用途。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布之香港審閱項目準則第2410號「實體獨立核數師對中期財務資料之審閱」進行審閱。審閱此精簡綜合財務報告書主要包括向負責財務及會計事務之人士作出查詢，並應用分析性及其他審閱程序。審閱範圍遠少於根據香港審計準則進行審核之範圍，故本行未能保證本行將知悉在審核中可能發現之所有重大事項。因此，本行不會發表審核意見。

結論

根據本行之審閱結果，本行並無發現任何事項致使本行相信此精簡綜合財務報告書未有於各重大方面根據香港會計準則第34號編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一八年二月二十八日

