



新鴻基地產發展有限公司

2015/16

中期報告

股份代號：16
認股權證代號：1441

目錄

2	董事局及委員會
3	財務概要及公司資料
4	董事局主席報告書
16	簡明綜合財務資料的審閱報告
17	綜合收益表
18	綜合全面收益表
19	綜合財務狀況表
20	簡明綜合現金流量表
21	綜合權益變動表
22	簡明綜合財務報表說明
38	財務檢討
42	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
鄺 準
董子豪
馮玉麟
郭穎澧(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
胡家驊(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
鄺 準
董子豪
馮玉麟
周國賢
黃振華
容上達
李清鑑

審核委員會 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	2015	2014	變動(%)
財務概要 (港幣百萬元)			
收入	34,902	32,093	8.8
可撥歸公司股東溢利			
—賬目所示	14,724	15,696	-6.2
—基礎 ¹	9,298	8,463	9.9
租金總收入 ²	10,351	9,635	7.4
租金淨收入 ²	7,943	7,438	6.8
每股財務資料 (港幣)			
可撥歸公司股東每股溢利			
—賬目所示	5.11	5.71	-10.5
—基礎 ¹	3.23	3.08	4.9
中期股息	1.05	0.95	10.5

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室

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

香港上海滙豐銀行有限公司

三菱東京UFJ銀行

瑞穗銀行

三井住友銀行

大華銀行有限公司

恒生銀行有限公司

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

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

截至二〇一五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九十二億九千八百萬元，去年同期為港幣八十四億六千三百萬元。每股基礎盈利為港幣三元二角三仙，去年同期為港幣三元八仙。

賬目所示可撥歸公司股東溢利及每股盈利分別為港幣一百四十七億二千四百萬元及港幣五元一角一仙，去年同期為港幣一百五十六億九千六百萬元及港幣五元七角一仙。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五十五億三千一百萬元，去年同期的相應金額為港幣七十六億五千四百萬元。

股息

董事局議決派發截至二〇一五年十二月三十一日止六個月的中期股息每股港幣一元五仙，較上年同期增加百分之十點五。

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九十四億九千四百萬元。來自物業銷售的溢利為港幣二十四億七千四百萬元，去年同期的相應溢利為港幣二十二億八千五百萬元。按所佔權益計算，期內的合約銷售總額約港幣一百四十四億元。

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七至港幣一百零三億五千一百萬元；淨租金收入按年上升百分之七至港幣七十九億四千三百萬元。租金收入有滿意的表現是由於香港和內地物業的新租和續租租金上升，以及新投資物業帶來的收益。

董事局主席報告書

香港地產業務

土地儲備

回顧期內，集團透過公開招標增添三幅地皮，總樓面面積約一百七十萬平方呎；其中坐落港鐵元朗站上蓋的大型項目住宅樓面面積約一百四十萬平方呎，以供應中小型單位為主，零售樓面約十萬零七千平方呎，預計項目可以跟集團在毗鄰發展的YOHO系列住宅及商場形點產生顯著的協同效應。集團新增地皮的詳情可參閱下表：

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)
元朗站發展項目	住宅/商場	合作發展	1,468,000
沙田市地段第617號	寫字樓/商舖	100	174,000
馬頭角北帝街/新山道	住宅/商舖	合作發展	105,000
總計			1,747,000

截至二〇一五年十二月底，連同在期內增添的地皮，集團在香港的土地儲備所佔總樓面面積達五千二百二十萬平方呎，包括一千九百萬平方呎發展中住宅物業、合共四百四十萬平方呎的發展中商場、寫字樓、酒店和工廈樓面，以及二千八百八十萬平方呎已落成投資物業。此外，按地盤面積計算，集團在新界持有超過三千萬平方呎農地，這批農地處於更改土地用途的不同階段，大部分位於現有或計劃興建的鐵路沿線。

地產發展

樓市氣氛自二〇一五年第四季轉弱。回顧期內，一手物業成交量徘徊在合理的範圍內，二手市場成交卻下跌至低水平。整體私人住宅需求特別是中小型單位繼續受到多項正面因素支持，包括有利的人口狀況、市民收入上升、就業市場穩固、息率低企及供樓負擔處於合理水平等。

集團多年來恪守「以心建家」的核心價值，精益求精，提供質素卓越的產品和服務，旗下項目的建築、間隔和室內設計均盡顯心思，會所設施完備，物業售後及管理服務體貼顧客需要，體現集團在不同業務範疇上均貫徹以人為本的理念。集團全體員工同心協力，繼續緊貼市場脈搏，提供優質產品，透過有效的成本管理，令發展項目有合理的毛利率。以上的一切進一步鞏固集團強大的優質品牌，令公眾更認同集團項目的價值和吸引力。

回顧期內，集團繼續按計劃推售新項目，合約銷售額約港幣一百一十三億元，主要來自何文田豪宅項目天鑄第一期的新批次，以及新開售的東涌東環II、港島西明德山及元朗峻巒第一期A。

董事局主席報告書

天鑄第一期於期內落成，住宅總樓面面積逾四十萬平方呎。在本財政年度下半年，集團預計落成的樓面將顯著增加至約二百八十萬平方呎，其中約二百七十萬平方呎為用作出售的住宅物業。很大部分計劃在本財政年度落成的住宅已經售出。

投資物業

集團在香港的租務市場具領導地位，持有多元化的投資物業組合，總樓面面積達二千八百八十萬平方呎。回顧期內，集團在香港的收租物業業務繼續有滿意的表現，整體出租率維持在約百分之九十五的高水平。連同合作發展項目帶來的收益，集團在香港的總租金收入按年上升百分之八至港幣八十二億七千六百萬元，主要受續租及新租租金上升帶動。

零售物業組合

集團在租務市場佔有重要位置，旗下的區域性商場分佈廣泛，主要服務本地顧客，即使經營環境面臨挑戰，集團的零售物業仍然表現理想。集團持有的零售樓面逾一千零七十萬平方呎，回顧期內，出租率高，續租租金上升。

元朗大型商場形點的總零售樓面約一百一十萬平方呎，將分期開幕，其中形點一期已於二〇一五年九月開業，為項目發展立下重要的里程碑。形點二期的前身為新元朗中心，最後階段的翻新工程將於二〇一六年首季完成。形點一、二期引入各類備受歡迎的時裝品牌和食肆，部分是首次在區內開業。形點位處元朗區的交通樞紐，商場憑藉獨特的市場定位，成功吸引眾多追求現代化生活品味和全新購物體驗的顧客。

興建中住宅項目Grand YOHO的基座逾四十五萬平方呎零售樓面是形點的擴展部分，預計在二〇一六年底前落成；而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，為整個商場項目帶來顯著的協同效應。商場將提供大量車位以滿足顧客的泊車需要。集團預計形點全面落成後可以媲美新城市廣場在新界東的卓越表現和市場地位，成為新界西居民的購物總匯。

天晉滙由集團多個將軍澳南項目的零售部分組成，由毗鄰地鐵站的位置伸延至計劃興建的海濱公園，總零售樓面二十四萬平方呎。天晉滙第一期是天晉II基座的六萬六千平方呎零售樓面，已接近全部租出，預計在二〇一六年上半年開業。天晉滙將網羅各類優質商戶和特色食肆，主要顧客對象是區內年輕家庭，開業後可受惠於該區多個發展項目陸續落成後增加的人口。

集團其他興建中的零售物業包括北角匯及港鐵南昌站上蓋的優質商場。北角匯的商戶組合多元化，包括多間位處海濱長廊的人氣食肆，服務港島東居民、上班族和遊客。集團正在南昌站上蓋發展的區域性商場位於正在活化的舊區，定位獨特，將為居民締造時尚的生活模式，以及全新的娛樂消閒和購物環境。

董事局主席報告書

集團的區域性商場分佈各區，主力服務本地顧客，是其零售物業組合的主要部分。期內，這些根基穩固的區域性商場包括新城市廣場、大埔超級城、上水廣場和V City均有滿意的表現。儘管受到旅客消費放緩影響，中環國際金融中心商場憑藉其優質品牌吸引本地顧客和遊客，且繼續租出全部樓面。集團持續優化旗下商場的租戶組合，務求更適切地配合顧客的需要，並迎合不斷變化的消費模式。

一直以來，集團其中一個重點策略是持續提升零售物業組合的質素，為顧客締造更理想的購物環境及增加商戶的生意。港鐵旺角東站上蓋的新世紀廣場於二〇一五年八月完成大型升級工程後，租金顯著增長。旗下多個商場亦正在翻新或升級以提高各自的競爭力，觀塘APM正進行大型升級工程，將同一幢物業逾十五萬平方呎的寫字樓樓面改作零售用途，以擴大APM的規模；葵芳新都會廣場在期內引入更多優質食肆和化妝品牌，而商場內部間隔亦會更改以優化其市場定位。

寫字樓物業組合

集團持有的寫字樓樓面合共約一千萬平方呎，分佈在多個商業區，主要位處鐵路沿線，地點方便。憑藉高水平的建築規格、完善的設施和專業的物業管理，集團的寫字樓組合在市場建立了優質品牌，是各類租戶的理想之選，在回顧期內出租率高，新租及續租租金均錄得上升。集團在香港擁有眾多寫字樓物業，在市場處於有利位置，能受惠於供應有限及空置率低的利好狀況。

集團旗下的國際金融中心是本港最享負盛名的商廈之一，由於其建築規格卓越、優質品牌及位置獨特，於期內接近全部租出，續租租金穩步增長，繼續領導中環寫字樓市場。優質租戶對國際金融中心的需求甚殷，令其市值租金上升。

坐落西九龍商業核心的環球貿易廣場續租租金錄得強勁增長，出租率達百分之九十六。跨國企業和內地金融機構對環球貿易廣場的需求殷切，支持物業的租金表現。由於西九文化區在未來數年逐漸成型，而交通網絡預期將更為完善，環球貿易廣場對租戶的吸引力長遠會進一步提升。

除了的核心商業區外，集團在其他地區亦持有不少寫字樓物業。位於觀塘的創紀之城正受惠於九龍東迅速轉型為新興核心商業區，這個寫字樓建築群吸引從事各行各業的租戶，包括時裝、資訊科技及金融服務，令物業出租率高，新租和續租租金上升。集團其他優質寫字樓繼續表現理想，包括灣仔新鴻基中心和中環廣場、旺角新世紀廣場及沙田新城市中央廣場。

集團致力進一步提升旗下寫字樓物業的質素，從而優化租戶的工作環境，以及保持集團寫字樓組合的競爭力。國際金融中心一期和新世紀廣場近日已完成翻新工程，新城市中央廣場將於今年稍後翻新。

董事局主席報告書

內地地產業務

土地儲備

截至二〇一五年十二月底，按所佔樓面面積計算，集團在內地的土地儲備為七千零四十萬平方呎，已落成投資物業佔一千一百七十萬平方呎，其中約百分之八十位於一線城市如上海、北京和廣州的優越地段。此外，集團持有五千八百七十萬平方呎發展中物業，其中逾百分之六十用作興建高級住宅或服務式公寓，其餘將發展高級商場、優質寫字樓和酒店。集團在內地的土地儲備充裕，足以配合未來的發展需要，並繼續採取選擇性策略，在一線城市物色投資機會。

地產發展

回顧期內，受惠於政府政策及寬鬆貨幣措施的支持，內地住宅市場表現理想。一線城市保持較佳的供需狀況，住宅成交活躍；其他城市在消化庫存方面取得顯著的進展。

按所佔權益計算，集團在期內錄得的合約銷售額約人民幣二十五億元。集團的產品在質素和設計方面均表現出色，加上服務卓越，繼續得到買家讚許，市場認同集團品牌的程度與日俱增。在上海浦東的濱江凱旋門及浦西的上海天璽均是極具代表性的項目，銷情保持穩健。中山奕翠園及廣州花都御華園加推的批次同樣反應理想。集團佔百分之三十三點三權益的廣州珠江新城天匯廣場第二幢寫字樓亦已開售，反應不俗。

回顧期內，按所佔權益計算，集團參與發展的佛山項目瀧景約有七十萬平方呎住宅樓面落成；在二〇一五年七月，集團在瀧景的股權由百分之八十減至百分之五十。集團預計多個內地項目在本財政年度下半年完工，按所佔權益計算，總樓面面積逾九十萬平方呎，其中兩個項目為佔百分之四十權益的杭州萬象城第二期C，以及佔百分之三十三點三權益的廣州IGC商場。杭州萬象城第二期C的優質分層單位已於近期竣工，總樓面面積逾一百萬平方呎。IGC商場是天匯廣場的零售部分，落成後將提供一百萬平方呎樓面。

董事局主席報告書

投資物業

集團堅持追求高質素及提供專業管理，即使在內地面對不少競爭，集團的收租業務繼續有滿意的表現。回顧期內，連同合作發展項目帶來的收益，集團內地投資物業組合的總租金收入上升百分之十一至人民幣十四億四千萬元，升幅主要來自續租租金上升，以及新投資物業帶來的收益。截至二〇一五年十二月三十一日，按所佔權益計算，集團在內地的已落成投資物業合共一千一百七十萬平方呎，主要位於北京和上海等重要城市。

隨著集團在內地多個發展中項目陸續落成，其租務表現將進一步提升，短期而言，廣州新項目的貢獻將最為明顯。集團佔百分之五十權益的商場天環預計在二〇一六年第一季試業；天環位於傳統購物區天河路，總樓面面積九十萬平方呎，項目設計獨特，以雙環形的建築襯托偌大的花園廣場，景觀幕牆寬闊，將成為地標建築。天環的預租工作進展理想，眾多與商場洽租的國際品牌和優質食肆均經過精心挑選，切合中產人士的需要。

天匯廣場綜合項目的IGC商場將於二〇一六年下半年開業。天匯廣場位於珠江新城中央商業區，IGC的總樓面面積為一百萬平方呎，匯聚普及的高級品牌、具吸引力的娛樂設施及擁有壯麗河景的優質食肆。商場坐落獵德地鐵站上蓋，位置方便，四周有不少高級商廈和著名酒店，預料可以吸引當地有經濟能力的顧客，成為他們的一站式購物點，預租工作進展順利。

集團全資擁有的徐家匯中心項目正在施工，項目規模龐大，將發展為上海新地標，提供高級零售樓面、甲級寫字樓及豪華酒店，體現都市綜合建築概念，預期可以成為「城中之城」，推動該區成為上海另一個中心。徐家匯中心項目的零售樓面共三百萬平方呎，將為上海引入各類知名的國際品牌旗艦店、戶外餐飲及極佳的娛樂設施，為顧客帶來新的生活品味和一站式購物體驗。項目設有一幢樓高三百七十米的寫字樓，最早可在二〇二〇年落成；這幢摩天大樓質素卓越，預料會成為徐匯區一個極受歡迎的辦公地點。項目將經由覆蓋廣泛的行人天橋和平台連接徐家匯商圈其他主要物業，亦會直通徐家匯地鐵站，該站是三條幹線的交通匯處，其中十一號線列車前往多個熱門景點，包括在今年稍後開幕的知名主題公園。

徐家匯中心項目的建築工程正如期推展。華山路一號地塊設有寫字樓和商場，寫字樓提供十八萬平方呎樓面，預計租戶可在二〇一七年上半年入伙，而三十三萬平方呎的優質商場將於二〇一八年開業。徐家匯中心項目全面落成後，總樓面面積達七百六十萬平方呎，規模與集團旗下的上海環貿廣場及上海國金中心的總和相若。

上海環貿廣場和上海國金中心這兩個極具代表性的項目相繼取得佳績後，集團的優質品牌在上海獲得的認同與日俱增。回顧期內，上海環貿廣場項目的高級商場環貿IAPM接近全部租出，商戶銷售額顯著上升，主要是源於商場致力創新，運用數碼科技為顧客帶來便利，並提供樂趣無窮的娛樂活動，提升顧客的購物體驗。地鐵十二號線延線於近期通車後，環貿IAPM直駁三條地鐵線，吸引更多顧客。環貿廣場二期寫字樓的租務進展順利，一期寫字樓全部租出。

董事局主席報告書

集團旗艦物業上海國金中心商場多年來口碑載道，商場網羅琳瑯滿目的高級商品和特色食肆，是當地居民和遊客必到的購物點之一。回顧期內，商戶銷售額繼續增長，續租租金上升。上海國金中心接駁附近大廈的通道將於二〇一六年起落成，顧客出入商場時倍覺方便。憑藉坐落陸家嘴金融商貿區的優勢，項目兩幢寫字樓的使用率接近百分之百。

北京APM商場位於王府井核心地段，是集團在北京的重要項目。回顧期內，北京APM增設美容和兒童專區，商場的競爭力顯著上升並吸引更多顧客和人流。商場持續通過優化工程提高物業資產質素，包括增闢專區售賣普及的高級品牌。

集團在其他主要城市黃金地段發展的項目將陸續落成，令其投資物業組合持續擴大，長遠增加集團的經常性收入。南京國金中心綜合項目坐落河西中央商業區核心地帶，商場樓面超過一百萬平方呎，設計現代化，設施完善，將成為南京的地標。商場的建築工程進展順利，不少國際商戶均有意洽租。

其他業務

酒店

回顧期內，香港酒店業的氣氛轉淡，訪港旅客人數下跌。面對房價偏軟，集團旗下酒店成功透過積極的市場推廣計劃吸引新顧客，支持其業務表現；此外，集團的酒店設有知名食肆，加上本地消費穩健，餐飲業務繼續錄得滿意的盈利增長。

集團旗下豪華酒店包括香港四季酒店、香港麗思卡爾頓酒店及香港W酒店憑著深受認同的品牌和優質服務，業務表現相對平穩。香港九龍東皇冠假日酒店和毗鄰的香港九龍東智選假日酒店的整體平均入住率上升至約百分之九十五，入住率上升部分是受惠於兩者互相配合，得到更多與會議及展覽相關的業務。帝苑酒店、帝都酒店、帝京酒店及帝景酒店的平均入住率同樣保持在約百分之九十五的高水平。

上海浦東麗思卡爾頓酒店是高消費旅客和商務旅客的首選，業務表現保持理想。由於酒店提供頂級服務，而且位置極佳，因此房價及與餐飲有關的業務均錄得可觀增長。

未來數年，集團在香港落成的酒店包括沙田的優質酒店及北角海旁的酒店，前者是帝都酒店的姊妹項目，後者是集團北角綜合項目的一部分，該項目亦包括商場北角匯及高級住宅。兩間酒店均提供接近七百間客房。在內地方面，集團於一線城市會選擇性地發展酒店，作為旗下綜合項目的一部分。

董事局主席報告書

電訊及資訊科技

數碼通

回顧期內，雖然數碼通核心業務流動通訊服務持續向好，經營溢利較去年同期顯著上升，但手機銷售毛利減少導致公司的淨溢利下跌。數碼通將繼續透過覆蓋廣泛的網絡、實用的手機應用程式和體貼的服務，為顧客帶來優越的體驗。集團對數碼通的前景抱有信心，會繼續持有該公司作長線投資。

新意網

新意網以營運數據中心為其核心業務，期內有滿意的表現，錄得穩健的收入增長。該公司繼續推展數項重大的優化及擴展業務計劃，以保持其作為香港主要中立數據中心營運商的領導地位，其中沙田MEGA Two全幢改造工程正進入最後階段，完工後將成為頂級數據中心，而將軍澳新數據中心MEGA Plus的建築工程亦正按計劃進行，將於二〇一七年落成。以上各項計劃可望推動新意網日後的業務增長。

基建及其他業務

回顧期內，集團的基建和運輸業務繼續有滿意的表現。香港商用航空中心仍然受惠於海外公幹需求穩定，威信集團業務穩固，三號幹線(郊野公園段)的交通流量保持平穩。儘管空運需求減少，但機場空運中心的租金收入繼續錄得增長。在海運市場較疲弱的環境下，香港內河碼頭進一步擴闊客戶類別，業務表現有所提升。

集團財務

集團繼續奉行審慎的財務政策，保持低借貸比率及充裕的流動資金。集團維持高利息覆蓋率，而截至二〇一五年十二月三十一日的淨債項與股東權益比率繼續處於百分之十二點四的低水平。

集團在財務實力雄厚的基礎上，運用充裕的銀行已承諾備用資金融資以配合業務發展。集團目前在內地籌組一項長期銀團貸款，用作發展上海徐家匯中心項目；這項銀團貸款的反應非常熱烈，充分反映銀行界對集團的支持。

集團是本港信貸評級最高的地產商，穆迪和標準普爾分別給予集團A1和A+信貸評級，評級展望均為穩定。這些高信貸評級有利集團在債券資本市場融資。

自二〇一四年四月起，集團從已獲行使的認股權證獲得逾港幣一百六十億元現金。集團恪守穩健的財務原則，大部分借貸以港元為單位，餘下的以美元和人民幣為主。面對人民幣走勢波動，集團運用內地業務產生的現金流和境內銀行貸款支付內地發展中物業的建築費。集團並無參與買賣任何投機性的衍生工具或結構性產品。

董事局主席報告書

企業管治

嚴謹的企業管治標準是集團一直成功的關鍵之一。集團董事局目前有十七位董事，其中七人為獨立非執行董事。董事局在屬下委員會協助下，指導和通過集團的整體策略。執行委員會定期召開會議，制定政策和作出重要的業務決定。審核、提名及薪酬委員會均由獨立非執行董事擔任主席，確保集團妥善地執行其策略，以及適時應對業務風險。董事局亦透過由審核委員會、管理層及內部和外聘核數師所做的檢討，維持和持續評估內部監控系統的成效。

為了致力保持良好的企業管治，集團積極透過分析員簡報會、定期面談和電話會議，與股東、分析員和信貸評級機構等持份者溝通，以便他們緊貼集團的最新發展。集團亦透過不同渠道如新聞稿、年報、中期報告和公告，適時向持份者發布企業資料，有關資料均可以在公司網站瀏覽，務求保持高透明度。

集團獲國際財經刊物頒發多個獎項，彰顯集團持續恪守高水平的企業管治。有關獎項包括《Euromoney》的「亞洲最佳公司(地產類別)」和「亞洲最佳寫字樓/商業項目發展商」，以及《財資》雜誌的「財務表現、企業管治、社會責任、環境責任及投資者關係」白金獎。

可持續發展

集團致力推動其業務及社會達至持續成功，一直秉持「以心建家」的核心價值，提供優質產品和服務、聆聽顧客意見和參與社區公益活動；這項承諾加強了股東及其他持份者對集團的信任，是集團賴以維持優質品牌和企業聲譽的重要支柱，鞏固集團在業界的領導地位及持續貢獻社會的基礎。

集團對推動可持續發展不遺餘力，包括適度地投放資源，確保集團妥善地協調不同業務單位和職能，以符合甚至超越本地和海外機構就企業於改善環境、貢獻社會和公司管治方面的標準和要求。集團是「恒生可持續發展企業指數」和「恒生內地及香港可持續發展企業指數」成份股，反映集團的努力受到認同。

堅持提供優質物業和服務是集團實踐可持續發展的重要基石。集團一直以客為先，致力透過物業發展價值鏈的每個環節包括項目規劃、物料採購、建築以至交樓和售後服務回應顧客的需要，在二〇一三年推出的「新·繫·品質」進一步體現集團以客為先的理念。從二〇一三年底開始，集團成為首家為所有新出售香港住宅物業提供三年質素保證的發展商，目前這項保證在香港來說仍是獨一無二。回顧期內，集團管理層到旗下住宅項目包括天晉II和YOHO Midtown家訪，透過與住戶深入交談了解他們的需要和期望，獲益良多。集團亦透過新地會與顧客和公眾作雙向溝通，成效顯著；在規劃未來發展項目及提升服務質素方面，集團將繼續參考來自家訪及由新地會收集的顧客意見。

董事局主席報告書

集團非常重視員工的持續發展及各方面的福祉，以確保他們經常展現專業水平，這亦是集團實現質素保證的關鍵。「新地優質學堂」是集團培訓和推動員工發展的平台，在回顧期內繼續開拓更多課程和工作坊，這些課程和工作坊的內容涵蓋整個物業發展周期，包括建築設計、施工、管理及客戶服務等。

除了關顧員工外，確保社區達至可持續發展亦是集團長期成功的要素。集團繼續緊隨既定方向，透過三大範疇履行企業社會責任，包括支持藉運動行善、推廣愉快閱讀和關顧弱勢社群。回顧期內，集團冠名及慈善贊助由香港旅遊發展局舉辦的首屆「新鴻基地產香港單車節」，在支持藉運動行善方面開拓新里程，活動吸引數千位本地及國際單車手競逐獎項或借此機會享受在公路馳騁的樂趣，集團不少員工亦偕同親友參與。

集團重點慈善體育活動「新地公益垂直跑—勇闖香港ICC」再度獲選為「垂直馬拉松世界巡迴賽」終點站，跑手的反應較往年更加踴躍；同期舉行的「新地公益垂直跑—勇闖上海IFC」亦再次成為「垂直馬拉松世界巡迴賽」的末段賽站之一。以上兩項重點活動籌得的公眾善款及集團的額外捐款經由多個知名慈善機構資助兒童及青少年服務。

集團繼續積極透過「新閱會」推動大眾閱讀，年度重點計劃「新地齊讀好書」在期內資助基層兒童參與香港書展，並持續舉行不同系列的講座和其他活動，深受年輕人以至公眾歡迎。集團亦一如以往，悉力推行「新地齊心愛自然」和「以心建家送暖行動」，與其他同樣獲員工積極響應的活動相輔相成，為香港現在和未來建立更美好的家園。

展望

未來一年，預計環球經濟會面臨不少挑戰，包括對主要經濟體經濟放緩的憂慮、美國可能進一步加息、油價低迷及金融市場波動。然而，預期中國、歐元區和日本會推出更多刺激經濟措施，支持著環球經濟。

儘管金融市場波動，但隨著更多改革及刺激措施陸續推出，內地經濟來年將在步伐稍慢的情況下繼續增長，牽涉供應方面的改革將有利內地經濟的長遠發展。短期而言，內地物業市場會繼續受惠於寬鬆的貨幣政策，一線城市將繼續較整體市場表現為佳；其他城市方面，政府致力消化庫存及刺激需求應可改善市場氣氛。集團對內地經濟和地產市場的長遠前景充滿信心。

香港經濟正受包括強美元及外部需求疲弱等不利因素影響，但受惠於最新的刺激經濟措施及基建投資持續推展，香港經濟將可溫和增長。預期銀行資金仍保持充裕，港元息率相對以往而言繼續處於低水平，這兩項因素加上市民收入增加、良好的人口發展趨勢及較低的住戶借貸水平均可支持物業用家需求，特別是一手市場，而政府現有的措施則繼續壓抑整體私人住宅需求。

董事局主席報告書

集團在香港和內地的新項目會一如以往，於準備就緒後在市場開售。香港方面，以小型單位為主的元朗映御已展開推售工作，並即將發售。集團亦將於未來九個月推出多個住宅項目以滿足各類買家的需要，當中包括將軍澳市地段第118號的臨海項目、毗鄰港鐵元朗站的Grand YOHO第一期和筲箕灣教堂里的優質單位，以及豪宅項目何文田天鑄第二期、北角臨海項目第一期和沙田九肚項目。內地方面，即將推出的主要項目包括上海濱江凱旋門第二期A的服務式公寓，以及廣州峻林第二期B的住宅單位。

集團將繼續加強發展可供出售物業這項核心業務。除了繼續興建高質素住宅及提供體貼的服務以提升其優質品牌外，集團亦計劃在未來數年令可供出售住宅落成量保持在高水平，並達至快速資產周轉。當市場有添置土地的良機且有滿意的毛利率時，集團會補充在本港的土地儲備。另一方面，集團將繼續在內地採取選擇性和專注的業務策略，集中在一線城市如北京、上海、廣州和深圳發展。

集團預計在未來一年的租金收入將繼續增長。香港出租寫字樓物業將可受惠於有利的租務環境，而平穩的就業市場會有助零售物業組合的表現。內地方面，旗下出租物業組合的續租租金持續上升，加上上海環貿廣場二期寫字樓的新增收益，集團的租金收入將進一步增長。此外，集團將透過各項持續提升物業資產質素的措施，以及調整項目的市場定位，加強現有投資物業組合的競爭力。

作為主要增長動力之一，集團的收租業務在中長期而言將隨著發展中投資物業落成而進一步加強。香港方面，預計港鐵將軍澳站毗鄰的天晉滙自二〇一六年上半年起分階段開業；其他主要的發展中零售物業亦會陸續落成，包括元朗形點餘下的期數、北角臨海的北角匯及港鐵南昌站上蓋的優質商場。除了發展香港的投資物業外，集團亦是內地優質商場的主要發展商和業主之一，並會繼續在內地推出新項目，廣州市中心的天環和IGC商場將於今年稍後隆重開幕，為當地引入時尚生活模式和更具創意的購物概念。位於上海徐匯區的徐家匯中心項目規模龐大，工程進度理想，項目將於隨後數年分期落成，為集團帶來可觀的經常性租金收入。

集團多年來在市場確立了優質品牌和領導地位。集團的經常性收入不斷增長，借貸比率低至百分之十二點四，財務實力雄厚，而且擁有經驗豐富的管理團隊，可令集團在現時波動且競爭較大的環境之下，業務仍能穩健向前發展。本人亦相信集團可把握未來的良機，不斷壯大整體的規模和實力。

如無不可預測情況，預期集團今個財政年度的業績將令人鼓舞，而股息亦將會增加。

董事局主席報告書

董事及致謝

陳國威先生在本公司於二〇一五年十一月舉行的股東週年大會上輪值告退，不再連任本公司董事，他亦辭任本公司首席財務總監，二〇一六年一月一日起生效。本人感謝陳先生在任期間為集團作出寶貴的貢獻。

黃奕鑑先生辭任本公司非執行董事，二〇一五年十一月十三日起生效。黃先生服務集團逾三十年，本人感謝他多年來為集團盡心盡力，協助集團為達至持續成功及發展奠下穩固的基礎。

本人亦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，二〇一六年二月二十六日

簡明綜合財務資料的審閱報告



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17頁至第37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二〇一五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主板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「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
二〇一六年二月二十六日

綜合收益表

截至二〇一五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	二〇一五年	二〇一四年
收入	2	34,902	32,093
銷售成本		(21,333)	(19,007)
毛利		13,569	13,086
其他淨收益		351	236
銷售及推銷費用		(1,599)	(1,736)
行政費用		(1,129)	(1,140)
未計入投資物業之公平價值變動的營業溢利	2	11,192	10,446
投資物業之公平價值增加		5,388	6,934
已計入投資物業之公平價值變動的營業溢利		16,580	17,380
財務支出		(1,181)	(1,252)
財務收入		147	130
淨財務支出	3	(1,034)	(1,122)
所佔業績(已包括扣除遞延稅項後之投資物業 公平價值增加港幣五億九千三百萬元 (二〇一四年:港幣十二億四千三百萬元)):			
聯營公司		174	300
合營企業		1,849	2,229
	2	2,023	2,529
稅前溢利	4	17,569	18,787
稅項	5	(2,478)	(2,279)
本期溢利		15,091	16,508
應佔:			
公司股東		14,724	15,696
非控股權益		367	812
		15,091	16,508
(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		\$5.11	\$5.71
攤薄後		\$5.10	\$5.65
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		\$3.23	\$3.08
攤薄後		\$3.22	\$3.05

綜合全面收益表

截至二〇一五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

	二〇一五年	二〇一四年
本期溢利	15,091	16,508
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		
— 一期內之匯兌差額	(3,866)	(1)
— 售出境外業務之匯兌差額	(112)	—
	(3,978)	(1)
現金流對沖		
— 公平價值虧損	(1)	—
— 公平價值虧損撥入綜合收益表	1	—
	—	—
可供出售投資項目		
— 公平價值(虧損)/收益	(213)	25
— 售出項目後之公平價值收益撥入綜合收益表	(84)	—
	(297)	25
所佔聯營公司及合營企業之其他全面虧損	(668)	(269)
期內其他全面虧損	(4,943)	(245)
期內全面收益總額	10,148	16,263
期內應佔全面收益總額：		
公司股東	9,908	15,453
非控股權益	240	810
	10,148	16,263

綜合財務狀況表

於二〇一五年十二月三十一日
(以港幣百萬元計)

	說明	(未經審核) 二〇一五年 十二月三十一日	(經審核) 二〇一五年 六月三十日
非流動資產			
投資物業	7	312,225	309,205
固定資產	8	25,569	25,621
聯營公司		4,208	4,018
合營企業		55,820	52,957
應收放款	9	883	820
其他金融資產	10	3,956	3,210
無形資產		3,982	4,090
		406,643	399,921
流動資產			
供出售物業		161,026	149,750
存貨		929	294
應收賬項、預付款項及其他	11	16,959	20,690
其他金融資產	12	752	894
銀行存款及現金		24,131	32,561
		203,797	204,189
流動負債			
銀行及其他借項		(14,545)	(10,816)
業務及其他應付賬項	13	(26,058)	(25,690)
已收取售樓訂金		(20,239)	(13,904)
稅項		(4,825)	(7,323)
		(65,667)	(57,733)
流動資產淨值		138,130	146,456
資產總額減流動負債		544,773	546,377
非流動負債			
銀行及其他借項		(66,137)	(72,316)
遞延稅項		(16,932)	(16,824)
其他長期負債		(264)	(419)
		(83,333)	(89,559)
資產淨值		461,440	456,818
資本及儲備			
股本	14	70,220	68,451
儲備金		385,546	382,575
股東權益		455,766	451,026
非控股權益		5,674	5,792
權益總額		461,440	456,818

董事：

郭炳聯
雷 霆

簡明綜合現金流量表

截至二〇一五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

	二〇一五年	二〇一四年
經營業務之現金流入淨額	2,288	4,350
投資活動之現金支出淨額	(3,190)	(401)
融資活動之現金(支出)／流入淨額		
—償還銀行及其他借項淨額	(1,034)	(856)
—超過三個月到期之銀行存款減少	4,785	56
—發行股票所得	1,746	9,666
—支付股東股息	(6,944)	(6,774)
—支付非控股權益股息	(309)	(194)
—淨利息支出	(1,152)	(1,270)
—其他	362	(22)
	(2,546)	606
現金及現金等值項目(減少)／增加	(3,448)	4,555
期初結存之現金及現金等值項目	18,866	16,991
換算外匯匯率轉變之影響	(257)	3
期末結存之現金及現金等值項目	15,161	21,549
期末結存之現金及現金等值項目分析		
銀行存款及現金	24,131	23,119
銀行透支	(175)	(182)
	23,956	22,937
減：超過三個月到期之銀行存款	(8,784)	(1,378)
抵押銀行存款	(11)	(10)
	15,161	21,549

綜合權益變動表

截至二〇一五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		
於二〇一四年七月一日	53,464	865	1,134	7,500	351,820	414,783	4,906	419,689
本期溢利	—	—	—	—	15,696	15,696	812	16,508
期內其他全面收益/(虧損)	—	—	24	(267)	—	(243)	(2)	(245)
期內全面收益/(虧損)總額	—	—	24	(267)	15,696	15,453	810	16,263
購股權被行使所發行之股票	34	(6)	—	—	—	28	—	28
認股權被行使所發行之股票	9,638	—	—	—	—	9,638	—	9,638
以權益結算之股權支付確認	—	7	—	—	—	7	—	7
附屬公司購股權失效	—	—	—	—	1	1	(1)	—
已派股息(二〇一四年末期股息 每股港幣二元四角)	—	—	—	—	(6,774)	(6,774)	—	(6,774)
附屬公司權益改變之調整	—	5	—	—	—	5	5	10
支付非控股權益股息	—	—	—	—	—	—	(204)	(204)
於二〇一四年十二月三十一日	63,136	871	1,158	7,233	360,743	433,141	5,516	438,657
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

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二〇一五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。本公司已遞交截至二〇一五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個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

於簡明綜合財務報表所使用之會計政策與編製截至二〇一五年六月三十日止年度之全年財務報表所用者相同。

本集團並未採納以下由香港會計師公會頒佈可能與本集團相關但於本會計期內尚未生效之新訂及經修訂準則及修訂本：

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 ¹
香港會計準則第1號之修訂	披露計劃 ¹
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 ¹
香港會計準則第27號之修訂	獨立財務報表權益法 ¹
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或 注資 ²
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 ¹
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 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ³
香港財務報告準則第15號	與客戶合約之收入 ³

¹ 於2016年1月1日或以後開始之會計期間生效

² 於待確定日期或以後開始之會計期間生效

³ 於2018年1月1日或以後開始之會計期間生效

本集團已開始對採納該等新訂及經修訂準則及修訂本作出評估，現階段並未知悉對本集團之業績及財務狀況是否有重大影響。

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

簡明綜合財務報表說明

(以港幣百萬元計)

2. 分部資料(續)

截至二〇一四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	5,292	1,673	67	21	5,359	1,694
中國內地	3,028	615	1,199	(21)	4,227	594
新加坡	—	—	—	(3)	—	(3)
	8,320	2,288	1,266	(3)	9,586	2,285
物業租賃						
香港	6,273	4,796	1,382	1,159	7,655	5,955
中國內地	1,549	1,170	82	48	1,631	1,218
新加坡	—	—	349	265	349	265
	7,822	5,966	1,813	1,472	9,635	7,438
酒店經營	2,186	601	361	119	2,547	720
電訊	8,673	628	—	—	8,673	628
運輸基建及物流	1,775	568	1,429	133	3,204	701
其他業務	3,317	767	248	41	3,565	808
	32,093	10,818	5,117	1,762	37,210	12,580
其他淨收益		236		—		236
未分配的行政費用		(608)		—		(608)
未計入投資物業之公平 價值變動的營業溢利		10,446		1,762		12,208
投資物業之公平價值增加		6,934		1,422		8,356
已計入投資物業之公平 價值變動的營業溢利		17,380		3,184		20,564
淨財務支出		(1,122)		(173)		(1,295)
稅前溢利		16,258		3,011		19,269
稅項						
— 集團		(2,279)		—		(2,279)
— 聯營公司		—		(18)		(18)
— 合營企業		—		(464)		(464)
本期溢利		13,979		2,529		16,508

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，分別為港幣二億二千萬元(二〇一四年：港幣三億五千四百萬元)及港幣四千二百萬元(二〇一四年：港幣六千三百萬元)。有關物業銷售收入將於物業落成之財政年度內確認。

本集團之資產與負債總值自去年年報當日呈報至今並無重大變化。

其他淨收益主要包括出售投資物業淨收益、股票及債券投資項目淨收入。

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	
	二〇一五年	二〇一四年
利息支出	1,294	1,376
名義非現金利息	29	36
減：撥作資本性支出之金額	(142)	(160)
	1,181	1,252
銀行存款之利息收入	(147)	(130)
	1,034	1,122

4. 稅前溢利

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二〇一五年	二〇一四年
稅前溢利		
已扣減：		
物業銷售成本	5,411	5,099
存貨銷售成本	7,926	6,178
折舊及攤銷	779	765
無形資產攤銷(包括在銷售成本內)	224	224
土地及樓宇、資產、收發站及專線之經營租約租金	820	810
僱員開支(包括董事酬金及退休計劃供款)	3,410	3,243
股權支付	2	7
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：		
售出可供出售投資溢利	41	7
上市及非上市投資股息收入	80	72
上市及非上市債務證券利息收入	39	30
按公平價值計入損益的金融資產之公平價值收益	—	12

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	
	二〇一五年	二〇一四年
本期稅項		
香港利得稅	1,175	1,157
往年準備之低估／(高估)	13	(5)
	1,188	1,152
香港以外稅項	592	414
往年準備之高估	(2)	(1)
	590	413
	1,778	1,565
遞延稅項計入		
投資物業之公平價值變動	433	485
其他暫時差異之產生及回撥	267	229
	700	714
	2,478	2,279

香港利得稅根據期內預算須課稅溢利按稅率16.5%(二〇一四年：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一百四十七億二千四百萬元(二〇一四年：港幣一百五十六億九千六百萬元)計算。

每股基本溢利是按期內已發行加權平均股數二十八億八千零七十四萬六千五百五十五股(二〇一四年：二十七億五千零六十四萬八千四百七十七股)計算。攤薄後每股溢利是按期內加權平均股數二十八億八千五百七十一萬七千零七十五股(二〇一四年：二十七億七千七百五十三萬二千八百九十二股)，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使時的加權平均股數四百九十七萬零五百二十股(二〇一四年：二千六百八十八萬四千四百一十五股)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九十二億九千八百萬元(二〇一四年：港幣八十四億六千三百萬元)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	
	二〇一五年	二〇一四年
綜合收益表內所示公司股東應佔溢利	14,724	15,696
投資物業公平價值之增加	(5,388)	(6,934)
相關遞延稅項計入之影響	433	485
出售投資物業扣減遞延稅項後之公平價值已變現收益		
— 附屬公司	105	248
— 聯營公司及合營企業	—	173
所佔聯營公司及合營企業業績		
— 投資物業之公平價值收益	(609)	(1,422)
— 相關遞延稅項計入之影響	16	179
	(5,443)	(7,271)
非控股權益	17	38
投資物業估值變動淨額之影響	(5,426)	(7,233)
公司股東應佔基礎溢利	9,298	8,463

7. 投資物業

(a) 期內變動情況

	已落成	發展中	總值
估值			
於二〇一五年七月一日	271,049	38,156	309,205
添置	325	1,100	1,425
重建轉撥	(136)	136	—
出售	(15)	—	(15)
撥往其他物業	(3)	—	(3)
匯兌差額	(2,443)	(1,332)	(3,775)
公平價值之增加	4,551	837	5,388
於二〇一五年十二月三十一日	273,328	38,897	312,225

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二〇一五年十二月三十一日及二〇一五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八億八千六百萬元。出售的固定資產之賬面淨值為港幣九百萬元。

9. 應收放款

	二〇一五年 十二月三十一日	二〇一五年 六月三十日
應收放款	1,509	1,039
減：已列入流動資產於一年內收取之金額	(626)	(219)
	883	820

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

	二〇一五年 十二月三十一日	二〇一五年 六月三十日
持有至到期日債務證券		
海外上市債務證券	246	—
香港上市債務證券	621	—
	867	—
可供出售債務證券		
海外上市債務證券	628	674
香港上市債務證券	507	324
	1,135	998
可供出售股本證券		
海外上市股本證券	545	648
香港上市股本證券	1,191	1,255
非上市股本證券	218	309
	1,954	2,212
	3,956	3,210
上市證券市值		
海外上市	1,418	1,322
香港上市	2,318	1,579
	3,736	2,901

11. 應收賬項、預付款項及其他

	二〇一五年 十二月三十一日	二〇一五年 六月三十日
應收賬項、按金及預付款項	15,599	16,061
收購物業按金	331	3,938
應收顧客合約工程款項	154	116
短期放款	626	219
衍生金融工具	249	356
	16,959	20,690

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六十八億一千萬元(二〇一五年六月三十日：港幣八十七億四千八百萬元)，其賬齡為：少於六十天佔百分之九十，六十一天至九十天佔百分之二，而超過九十天則為百分之八(二〇一五年六月三十日：分別為百分之八十七，百分之一及百分之十二)。

簡明綜合財務報表說明

(以港幣百萬元計)

12. 其他金融資產

	二〇一五年 十二月三十一日	二〇一五年 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	594	746
一年內到期之可供出售債務證券		
海外上市債務證券	158	148
	752	894

13. 業務及其他應付賬項

	二〇一五年 十二月三十一日	二〇一五年 六月三十日
應付賬款及應付費用	23,987	23,020
應付顧客合約工程款項	11	4
應付非控股權益	1,577	2,294
衍生金融工具	483	372
	26,058	25,690

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二十九億八千五百萬元(二〇一五年六月三十日：港幣二十三億八千五百萬元)，其賬齡為：少於六十天佔百分之八十三，六十一天至九十天佔百分之二，而超過九十天則為百分之十五(二〇一五年六月三十日：分別為百分之七十九，百分之二及百分之十九)。

14. 股本

	股數 百萬股	金額
已發行及繳足：		
普通股		
本期期初	2,876	68,451
發行股票	17	1,769
本期期末	2,893	70,220

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(二〇一四年：九千七百七十三萬五千三百一十八份)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份(二〇一四年：九千七百七十四萬九千八百三十五股)。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(二〇一四年：一億二千六百七十四萬六千三百三十份)認股權證仍未行使。

(b) 行使購股權

於截至二〇一五年十二月三十一日止六個月期間，經行使購股權發行八十四萬六千股股份(二〇一四年：二十五萬四千股股份)。

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

於二〇一四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2014年 7月1日	於期內 授出	於期內 行使	於期內 失效/註銷	於2014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	3,912,000	—	(120,000)	(400,000)	3,392,000
2011年7月11日	港幣116.90元	2012年7月11日至 2016年7月10日	1,930,000	—	(48,000)	(196,000)	1,686,000
2012年7月11日	港幣96.15元	2013年7月11日至 2017年7月10日	1,244,000	—	(61,000)	(48,000)	1,135,000
			7,086,000	—	(229,000)	(644,000)	6,213,000
加權平均行使價(港幣)			110.22	—	108.49	111.94	110.11

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，經行使購股權發行八十二萬二千股股份(二〇一四年：二十二萬九千股股份)。於行使時的相關加權平均股價為每股港幣一百二十元五角三仙(二〇一四年：港幣一百一十六元五角)。

新購股權計劃

期內，並無購股權根據新購股權計劃授出。

(a) 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

於二〇一四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2014年 7月1日	於期內 授出	於期內 行使	於期內 失效/註銷	於2014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	1,112,000	—	(25,000)	(52,000)	1,035,000
2014年7月11日	港幣106.80元	2015年7月11日至 2019年7月10日	—	1,106,000	—	—	1,106,000
			1,112,000	1,106,000	(25,000)	(52,000)	2,141,000
加權平均行使價(港幣)			102.30	106.80	102.30	102.30	104.62

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，經行使購股權發行二萬四千股股份(二〇一四年：二萬五千股股份)。於行使時的相關加權平均股價為每股港幣一百二十一元五角七仙(二〇一四年：港幣一百一十一元四角七仙)。

16. 關連人士交易

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 止六個月		截至十二月三十一日 止六個月	
	二〇一五年	二〇一四年	二〇一五年	二〇一四年
利息收入	—	—	43	14
租金收入 (a)	—	—	1	1
租金支出 (a)	—	—	27	22
提供服務之其他收益 (b)	113	25	6	16
貨物購置及服務 (b)	—	—	345	402

(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：

	二〇一五年 十二月三十一日	二〇一五年 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	3,286	2,489
已批准但未簽約	1,888	1,424
(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	267	282
已批准但未簽約	702	527
(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二十七億七千一百萬元(二〇一五年六月三十日：港幣七億元)及其他擔保港幣二百萬元(二〇一五年六月三十日：港幣二百萬元)。		

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。

於二〇一五年十二月三十一日

	第一級	第二級	總計
金融資產			
可供出售債務證券	1,293	—	1,293
可供出售股本證券	1,736	15	1,751
按公平價值計入損益的金融資產	594	—	594
衍生金融工具			
利率掉期	—	209	209
貨幣掉期	—	40	40
	3,623	264	3,887
金融負債			
衍生金融工具			
利率掉期	—	3	3
貨幣掉期	—	480	480
	—	483	483

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)

於二〇一五年六月三十日

	第一級	第二級	總計
金融資產			
可供出售債務證券	1,146	—	1,146
可供出售股本證券	1,903	107	2,010
按公平價值計入損益的金融資產	746	—	746
衍生金融工具			
利率掉期	—	306	306
貨幣掉期	—	50	50
	3,795	463	4,258
金融負債			
衍生金融工具			
利率掉期	—	3	3
貨幣掉期	—	369	369
	—	372	372

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	
	二〇一五年 十二月三十一日	二〇一五年 六月三十日	二〇一五年 十二月三十一日	二〇一五年 六月三十日
抵押銀行借款	1,766	2,366	1,766	2,366
無抵押銀行借款	35,120	34,062	34,976	33,905
其他無抵押借款	29,251	35,888	29,442	36,012
	66,137	72,316	66,184	72,283

財務檢討

業績檢討

截至二〇一五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九十二億九千八百萬元，較去年同期港幣八十四億六千三百萬元增加港幣八億三千五百萬元或百分之九點九。溢利增加主要來自較高之物業發展溢利及租金收入。

截至二〇一五年十二月三十一日止六個月，包括投資物業重估收益後之可撥歸公司股東溢利為港幣一百四十七億二千四百萬元，較去年同期減少港幣九億七千二百萬元或百分之六點二，主要是較低之投資物業估值盈餘。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五十三億八千八百萬元(二〇一四年：港幣六十九億三千四百萬元)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六億零九百萬元(二〇一四年：港幣十四億二千二百萬元)。

於本財政年度上半年，物業銷售包括所佔合營企業之溢利貢獻總額較去年同期港幣二十二億八千五百萬元增加港幣一億八千九百萬元或百分之八點三至港幣二十四億七千四百萬元。香港物業銷售溢利為港幣十七億元，溢利貢獻大部分來自出售天鑄第一期、峻巒第一期、星岸及爾巒的住宅項目。中國內地物業銷售溢利為港幣七億六千二百萬元，溢利貢獻主要來自出售上海濱江凱旋門第一期、上海天璽、峻林第一期A及第一期B的住宅項目。於結算日，本集團未確認入賬之合約物業銷售總額為港幣三百億元，其中港幣二百六十億元來自香港發展項目住宅單位預售包括東環第一期及第二期、天晉III A及III B、Imperial Kennedy及明德山。

本集團之多元化租賃組合持續表現良好並錄得穩定增長。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六點八或港幣五億零五百萬元至港幣七十九億四千三百萬元，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總額分別為港幣六十三億九千九百萬元及港幣十三億一千三百萬元，分別較去年同期增加百分之七點五及百分之七點八。

數碼通營業溢利為港幣五億八千七百萬元，較去年同期減少港幣四千一百萬元或百分之六點五。溢利減少主要是手機銷售業務溢利下跌，但服務業務溢利持續增長，反映其核心服務業務溢利顯著改善。

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六億九千七百萬元，較去年同期輕微減少港幣二千三百萬元或百分之三點二。溢利下降反映訪港遊客減少及本地酒店業房價競爭激烈所影響。本集團已投放額外資源吸引新顧客及已實行積極措施來提升效率從而在困難的營商環境中優化收益。

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，營業溢利為港幣七億八千萬元，較去年同期增加港幣七千九百萬元或百分之十一點三。本集團及所佔合營企業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三點七至港幣八億三千八百萬元。

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

本集團致力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。集團經常審閱及監察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，股東權益總額由二〇一五年六月三十日增加港幣四十七億元至港幣四千五百五十八億元或每股港幣一百五十七元五角，主要是本集團之基礎保留溢利，投資物業重估收益增加，以及行使認股權證發行之本公司股本增加港幣十七億元。惟部分股東權益的增加被匯兌儲備減少港幣四十五億元所抵銷，主要由於港元兌人民幣轉強，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。於二〇一五年十二月三十一日，本集團的淨資產約百分之二十以人民幣結算。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。於二〇一五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）為百分之十二點四，二〇一五年六月三十日為百分之十一點二。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）為九點七倍，去年同期為八點四倍。

於二〇一五年十二月三十一日，集團的債項總額為港幣八百零六億八千二百萬元。扣除銀行存款及現金港幣二百四十一億三千一百萬元的淨債項為港幣五百六十五億五千一百萬元，較於二〇一五年六月三十日增加港幣五十九億八千萬元。集團總債項的到期組合如下：

	二〇一五年 十二月三十一日 港幣百萬元	二〇一五年 六月三十日 港幣百萬元
償還期為：		
一年內	14,545	10,816
一年後及兩年內	10,216	17,415
兩年後及五年內	33,902	29,563
五年後	22,019	25,338
銀行及其他借項總額	80,682	83,132
銀行存款及現金	24,131	32,561
淨債項	56,551	50,571

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。於二〇一五年十二月三十一日，集團約百分之八十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是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。於二〇一五年十二月三十一日，集團的借項總額約百分之六十二為港元借款及百分之二十四為美元借款，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。於二〇一五年十二月三十一日，集團的借項總額大概百分之六十為浮息借款，當中包括已透過利率掉期合約由定息掉換浮息的借款，而百分之四十為定息借款。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。

於二〇一五年十二月三十一日，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三十二億二千三百萬元，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一億六千八百萬元和貨幣掉期合約(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。

於二〇一五年十二月三十一日，集團的銀行存款及現金大概百分之七十六為港元，百分之二十三為人民幣，及百分之一為美元。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

於二〇一五年十二月三十一日，集團附屬公司抵押部分銀行存款總額港幣一千一百萬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二十五億三千六百萬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

於二〇一五年十二月三十一日，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二十七億七千三百萬元(二〇一五年六月三十日：港幣七億零二百萬元)。

其他資料

董事

本公司董事名單載列於本報告第2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(62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。他在本集團已服務三十七年，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。郭先生是郭顯灃先生之父親以及郭基輝先生之叔父。

截至二〇一五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。此外，他可獲其他酬金合共約港幣二百八十九萬元，包括分別約港幣四萬元及港幣十五萬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(88歲)

李博士出任本公司非執行董事達四十四年，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。他曾任東亞銀行有限公司之獨立非執行董事。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。

截至二〇一五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 (60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及建造業議會委員。他現時專責統籌集團工程策劃事務。

截至二〇一五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二千零三十八萬元。

雷霆

副董事總經理 (61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。

截至二〇一五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二千零六十二萬元。

葉迪奇

獨立非執行董事 (69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。他亦是本公司審核委員會及提名委員會成員。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，他還曾擔任上海銀行、中國平安保險及平安銀行三家機構的董事。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。

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。

截至二〇一五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、港幣二十四萬元作為出任本公司審核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(63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、盈科大衍地產發展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。他曾出任長江生命科技集團有限公司之獨立非執行董事及九廣鐵路公司管理局成員。

截至二〇一五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(62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、審核委員會主席及薪酬委員會成員。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(前稱華潤創業有限公司)及路訊通控股有限公司之獨立非執行董事。他曾任交通銀行股份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。

截至二〇一五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。此外，他可獲其他酬金合共港幣二十四萬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(67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。

截至二〇一五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(75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。他亦是本公司提名委員會及薪酬委員會成員。他於二〇一五年十一月十三日獲委任為本公司審核委員會成員。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，以及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。他現為香港城市大學副監督及香港中文大學校董。

截至二〇一五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。

梁樺涇

獨立非執行董事(59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(滙豐集團成員之一)。他於一九八六年加入本公司工作，直至二〇〇六年退休。

截至二〇一五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審核委員會成員之酬金。

其他資料

梁高美懿

獨立非執行董事(63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滙豐集團退休前，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、董事總經理兼常務董事。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、QBE Insurance Group Limited及中國建設銀行股份有限公司之獨立非執行董事。她曾任太古股份有限公司及和記黃埔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。

截至二〇一五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(86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。他是胡家驊先生之父親。

截至二〇一五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(81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，執業五十三年。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、香港郵學會主席、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。

截至二〇一五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(32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、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。郭先生是郭顯灃先生之堂弟。

郭先生於二〇一四年十二月十九日(乃其獲委任為董事之日期)至二〇一五年六月三十日期間可獲約港幣十五萬九千元作為出任本公司董事之袍金，以及其他酬金約港幣一百五十四萬元。

鄺準

執行董事(86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。

截至二〇一五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五百二十六萬元。

董子豪

執行董事(56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。

截至二〇一五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。此外，他可獲其他酬金合共約港幣一千六百六十二萬元，包括港幣四萬二千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(47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、香港青年協會及香港管理專業協會理事會委員，以及香港社會服務聯會執行委員會委員。馮先生是香港大學經濟及工商管理學院諮詢委員會成員，亦是尤德爵士紀念基金理事會成員。

截至二〇一五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。此外，他可獲其他酬金合共約港幣一千五百五十萬元，包括分別港幣三萬二千八百元及港幣十二萬八千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。

郭顯灃

郭炳聯之替代董事(35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兄。

其他資料

胡家驥

胡寶星爵士之替代董事(53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、觀韜律師事務所的主席(國際)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大會或股東週年大會上告退並有資格膺選連任。此外，就非執行董事(包括獨立非執行董事)而言，他們之任期將約為兩年，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

於二〇一五年十二月三十一日，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		持有股份及 股本衍生工具內相關股份的數目					小計	總數	於2015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				
郭炳聯	股份	188,743	-	-	501,957,186 ³⁸⁷	502,145,929	502,145,929	17.35	
	股本衍生工具	-	-	-	-	-	-	-	
							502,145,929	17.35	
李兆基	股份	526,868	-	58,607,000 ⁴	-	59,133,868	59,133,868	2.04	
	股本衍生工具	-	-	28,584 ⁴	-	28,584	28,584	0.00	
	認股權證	-	-	-	-	-	-	-	
							59,162,452	2.04	
黃植榮	股份	317,695	-	-	-	317,695	317,695	0.01	
	股本衍生工具	-	-	-	-	-	-	-	
							317,695	0.01	
雷 霆	股份	60,000	-	-	-	60,000	60,000	0.00	
	股本衍生工具	-	-	-	-	-	-	-	
	認股權證	5,000	-	-	-	5,000	5,000	0.00	
	購股權	100,000	-	-	-	100,000	105,000	0.00	
							165,000	0.00	
王于漸	股份	-	1,000 ⁵	-	-	1,000	1,000	0.00	
	股本衍生工具	-	83 ⁵	-	-	83	83	0.00	
	認股權證	-	-	-	-	-	-	-	
							1,083	0.00	
李家祥	股份	-	4,028 ⁵	-	-	4,028	4,028	0.00	
	股本衍生工具	-	335 ⁵	-	-	335	335	0.00	
	認股權證	-	-	-	-	-	-	-	
							4,363	0.00	

其他資料

持有股份及 股本衍生工具內相關股份的數目

董事姓名		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	總數	於2015年
								12月31日 佔已發行的 有投票權 股份百分比
馮國綸	股份	220,000	9,739 ⁵	-	-	229,739	229,739	0.01
	股本衍生工具							
	認股權證	18,333	811 ⁵	-	-	19,144	19,144	0.00
							248,883	0.01
梁乃鵬	股份	-	10,833 ⁵	-	-	10,833	10,833	0.00
	股本衍生工具	-	-	-	-	-	-	-
							10,833	0.00
梁樺涇	股份	-	2,000 ⁵	-	-	2,000	2,000	0.00
	股本衍生工具	-	-	-	-	-	-	-
							2,000	0.00
梁高美懿	股份	15,372	-	-	-	15,372	15,372	0.00
	股本衍生工具							
	認股權證	1,268	-	-	-	1,268	1,268	0.00
							16,640	0.00
胡寶星	股份	1,540,913	-	-	-	1,540,913	1,540,913	0.05
	股本衍生工具	-	-	-	-	-	-	-
							1,540,913	0.05
郭基輝	股份	9,000	-	-	627,392,747 ^{6,7&8}	627,401,747	627,401,747	21.68
	股本衍生工具							
	購股權	23,000	-	-	-	23,000	23,000	0.00
							627,424,747	21.68
鄺準	股份	762,722	339,358 ⁵	-	-	1,102,080	1,102,080	0.04
	股本衍生工具							
	認股權證	63,560	28,279 ⁵	-	-	91,839	91,839	0.00
							1,193,919	0.04
董子豪	股份	-	-	-	-	-	-	-
	股本衍生工具							
	購股權	100,000	-	-	-	100,000	100,000	0.00
							100,000	0.00
郭顯灃 (郭炳聯之 替代董事)	股份	9,000	-	-	628,910,601 ^{3,7&8}	628,919,601	628,919,601	21.74
	股本衍生工具							
	購股權	23,000	-	-	-	23,000	23,000	0.00
							628,942,601	21.74
胡家驃 (胡寶星之 替代董事)	股份	-	1,000 ⁵	-	-	1,000	1,000	0.00
	股本衍生工具	-	-	-	-	-	-	-
							1,000	0.00

其他資料

附註：

1. 本公司發行之認股權證現被視為以實物交收之上市股本衍生工具。每份認股權證賦予其持有人權利於二〇一四年四月二十三日至二〇一六年四月二十二日(首尾兩天包括在內)之期間內，按初步認購價每股新股份港幣九十八元六角(可予調整)認購一股本公司繳足股款之新股份。
2. 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。
3. 由於郭炳聯先生及郭顯灑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501,957,186股股份之權益。該等股份屬相同權益，並重複計算。
4. 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58,607,000股股份及28,584份認股權證之權益。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71.56%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乃由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」)作為另外一項酌情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，故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58,607,000股股份及28,584份認股權證之權益。
5. 此等本公司股份及/或認股權證乃由有關董事之配偶持有。
6. 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500,439,332股股份之權益。
7. 分別於上述附註3及6所提述之501,957,186股及500,439,332股本公司股份中，由於郭炳聯先生、郭基輝先生及郭顯灑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54,199,223股股份之權益。該等股份屬相同權益，並重複計算。
8. 由於郭基輝先生及郭顯灑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，郭基輝先生及郭顯灑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。

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		持有股份及 股本衍生工具內相關股份的數目			總數	於2015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		
郭炳聯	股份	-	-	3,485,000 ^{1&2}	3,485,000	0.15
	股本衍生工具	-	-	-	-	-
					3,485,000	0.15
黃植榮	股份	218,000	-	-	218,000	0.01
	股本衍生工具	-	-	-	-	-
					218,000	0.01
雷霆	股份	356	-	-	356	0.00
	股本衍生工具	-	-	-	-	-
					356	0.00
梁乃鵬	股份	41,000	142 ³	-	41,142	0.00
	股本衍生工具	-	-	-	-	-
					41,142	0.00
梁高美懿	股份	1,000	2,000 ³	-	3,000	0.00
	股本衍生工具	-	-	-	-	-
					3,000	0.00
郭基輝	股份	-	-	11,927,658 ^{1&4}	11,927,658	0.51
	股本衍生工具	-	-	-	-	-
					11,927,658	0.51
鄭準	股份	600,000	-	-	600,000	0.03
	股本衍生工具	-	-	-	-	-
					600,000	0.03
郭顯灃 (郭炳聯之替代董事)	股份	-	-	13,272,658 ^{1,2&4}	13,272,658	0.57
	股本衍生工具	-	-	-	-	-
					13,272,658	0.57

其他資料

附註：

1. 由於郭炳聯先生、郭基輝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，彼等被視為擁有2,140,000股新意網股份之權益。該等股份屬相同權益，並重複計算。
2. 由於郭炳聯先生及郭顯灃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，彼等被視為擁有1,345,000股新意網股份之權益。該等股份屬相同權益，並重複計算。
3. 此等新意網股份乃由有關董事之配偶持有。
4. 由於郭基輝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，郭基輝先生及郭顯灃先生被視為擁有9,787,658股新意網股份之權益。該等股份屬相同權益，並重複計算。

(b) 數碼通電訊集團有限公司(「數碼通」)

董事姓名		持有股份及 股本衍生工具內相關股份的數目			總數	於2015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)	公司權益 (受控制 公司 之權益)	其他權益		
郭炳聯	股份	-	-	4,565,544 ¹	4,565,544	0.43
	股本衍生工具	-	-	-	-	-
					4,565,544	0.43
李兆基	股份	-	546,000 ²	-	546,000	0.05
	股本衍生工具	-	-	-	-	-
					546,000	0.05
郭基輝	股份	-	-	6,057,364 ³	6,057,364	0.57
	股本衍生工具	-	-	-	-	-
					6,057,364	0.57
馮玉麟	股份	247,500	-	-	247,500	0.02
	股本衍生工具	-	-	-	-	-
					247,500	0.02
郭顯灃 (郭炳聯之替代董事)	股份	-	-	10,622,908 ^{1&3}	10,622,908	1.00
	股本衍生工具	-	-	-	-	-
					10,622,908	1.00

其他資料

附註：

1. 由於郭炳聯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，彼等被視為擁有4,565,544股數碼通股份之權益。該等股份屬相同權益，並重複計算。
2. 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。源萬乃由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，故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。
3. 由於郭基輝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，郭基輝先生及郭顯灃先生被視為擁有6,057,364股數碼通股份之權益。該等股份屬相同權益，並重複計算。

(c) 載通國際控股有限公司(「載通國際」)

董事姓名	持有股份及 股本衍生工具內相關股份的數目		總數	於2015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)			
郭炳聯	股份	393,350 ¹	393,350	0.10
	股本衍生工具	-	-	-
			393,350	0.10

附註：

1. 此等載通國際股份中，有390,225股股份乃由郭炳聯先生及其配偶共同持有。

其他資料

(d) 路訊通控股有限公司(「路訊通」)

董事姓名	持有股份及 股本衍生工具內相關股份的數目			於2015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)	總數	
郭炳聯	股份	37,400 ¹	37,400	0.00
	股本衍生工具	-	-	-
			37,400	0.00

附註：

1. 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、郭基輝先生及郭顯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	於2015年 12月31日 透過法團持有		於2015年 12月31日 實質持有	
	透過法團 持有之 股份數目	佔已發行的 有投票權 股份百分比	法團實質 持有之 股份數目	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：

1. 由於郭炳聯先生、郭基輝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2015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58,607,000股股份及28,584份認股權證之權益。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71.56%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乃由Financial Enterprise全資擁有，而Financial Enterprise則由SK Financial全資擁有。Lee Financial作為另外一項酌情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，故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58,607,000股股份及28,584份認股權證之權益。
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股股份權益則由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，於二〇一五年十二月三十一日，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，均確認彼等於截至二〇一五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，惟前計劃內有關授出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。

於截至二〇一五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二〇一五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2015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2015年 12月31日 之結餘	
(I) 前計劃									
(i) 董事									
黃植榮	2010年7月12日	111.40	2011年7月12日至 2015年7月11日	100,000	–	(100,000)	–	–	123.30 ²
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
陳國威 (於2015年 11月12日 退任為董事)	2011年7月11日	116.90	2012年7月11日至 2016年7月10日	100,000	–	–	–	不適用 ³	不適用
(ii) 董事之聯繫人	2010年7月12日	111.40	2011年7月12日至 2015年7月11日	6,000	–	(6,000)	–	–	115.10 ²
(iii) 其他僱員	2010年7月12日	111.40	2011年7月12日至 2015年7月11日	660,000	–	(660,000)	–	–	119.39 ²
	2011年7月11日	116.90	2012年7月11日至 2016年7月10日	1,088,000	–	–	–	1,088,000 100,000 ³	不適用
	2012年7月11日	96.15	2013年7月11日至 2017年7月10日	862,000	–	(56,000)	–	806,000	119.51 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2015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2015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
郭穎濤 (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	851,000	-	(22,000)	(20,000)	809,000	121.29 ²
	2014年7月11日	106.80	2015年7月11日至 2019年7月10日	980,000	-	(2,000)	(6,000)	972,000	119.80 ²
總數				4,893,000	-	(846,000)	(26,000)	4,021,000	

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。
- 陳國威先生在本公司於二〇一五年十一月十二日舉行的股東週年大會上輪值告退為本公司董事，並辭任為本公司首席財務總監，於二〇一六年一月一日起生效。
- 就購股權所採用的會計政策詳列於本公司二〇一四至一五年年報內有關截至二〇一五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，於截至二〇一五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。新意網於二〇一二年六月十日宣佈，由於新意網並無繼續進行將其股份轉板的申請，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或將會被授出。

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，批准採納新購股權計劃（「新意網新計劃」）及終止新意網前計劃。隨着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。

於截至二〇一五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授出而尚未行使之購股權，亦無根據新意網新計劃授出購股權。

(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未行使的購股權之承授人之現有權利則不受影響。

其他資料

於截至二〇一五年十二月三十一日止六個月內，並無根據數碼通新計劃授出購股權。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二〇一五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2015年 12月31日 之結餘	每股 收市價 (港幣)
				於2015年 7月1日 之結餘	於期內 授出	於期內 行使		
(I) 數碼通前計劃								
(i) 數碼通之 董事	2011年6月13日	12.78	2012年6月13日至 2016年6月12日	13,400,000	– (2,725,500)	(7,145,000)	3,529,500	13.81 ²
(ii) 數碼通之 其他僱員	2011年6月13日	12.78	2012年6月13日至 2016年6月12日	9,378,500	– (1,932,000)	(191,500)	7,255,000	14.53 ²
	2011年11月30日	13.02	2012年11月30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 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	112,500	–	– (37,500)	75,000	不適用
總數				23,168,500	– (4,657,500)	(7,374,000)	11,137,000	

附註：

- 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。
- 此為數碼通股份於緊接行使購股權之日的前一日之加權平均收市價。

除上述所披露外，於截至二〇一五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

主要股東及其他人士之權益

於二〇一五年十二月三十一日，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持有權益或淡倉，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：

		持有股份及 股本衍生工具內相關股份的數目				於2015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)	公司權益 (受控制公司 之權益)	其他權益	總數		
(I) 主要股東	HSBC Trustee (C.I.) Limited	股份	-	-	935,105,444 ^{2,3&4}	935,105,444	32.32
		股本衍生工具	-	-	-	-	-
					935,105,444	32.32	
	鄭肖卿	股份	25,024	-	747,747,737 ^{2&4}	747,772,761	25.84
		股本衍生工具	-	-	-	-	-
					747,772,761	25.84	
(II) 其他人士	Adolfa Limited (「Adolfa」)	股份	231,182,838	54,199,223	-	285,382,061 ⁴	9.86
		股本衍生工具	-	-	-	-	-
					285,382,061	9.86	
	Bertana Limited (「Bertana」)	股份	231,182,838	54,199,223	-	285,382,061 ^{4&5}	9.86
		股本衍生工具	-	-	-	-	-
					285,382,061	9.86	
	Cyril Limited (「Cyril」)	股份	231,182,838	54,199,223	-	285,382,061 ^{4&6}	9.86
		股本衍生工具	-	-	-	-	-
					285,382,061	9.86	
	Credit Suisse Trust Limited	股份	-	-	216,606,592 ^{7&8}	216,606,592	7.49
		股本衍生工具	-	-	-	-	-
		認股權證	-	-	4,351 ⁸	4,351	0.00
					216,610,943	7.49	
	HSBC Trustee (Guernsey) Limited	股份	-	-	215,057,271 ⁹	215,057,271	7.43
		股本衍生工具	-	-	-	-	-
					215,057,271	7.43	
	郭炳湘	股份	81,250	-	211,173,896 ^{3&10}	211,255,146	7.30
		股本衍生工具	-	-	-	-	-
					211,255,146	7.30	
	Thriving Talent Limited	股份	191,351,595 ⁹	-	-	191,351,595	6.61
		股本衍生工具	-	-	-	-	-
					191,351,595	6.61	
	Rosy Result Limited	股份	189,149,595 ⁷	-	-	189,149,595	6.54
		股本衍生工具	-	-	-	-	-
					189,149,595	6.54	
	Asporto Limited	股份	187,357,707 ^{3&10}	-	-	187,357,707	6.48
		股本衍生工具	-	-	-	-	-
					187,357,707	6.48	

其他資料

附註：

1. 本公司發行之認股權證現被視為以實物交收之上市股本衍生工具。每份認股權證賦予其持有人權利於二〇一四年四月二十三日至二〇一六年四月二十二日(首尾兩天包括在內)之期間內，按初步認購價每股新股份港幣九十八元六角(可予調整)認購一股本公司繳足股款之新股份。
2. 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747,747,737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。
3. 除上述附註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。
4. 由Adolfa、Bertana及Cyrac分別在本公司持有之股份中，有54,199,223股股份是Adolfa、Bertana及Cyrac透過多間由其各自擁有三分之一之全部已發行股份的公司持有。此等54,199,223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Cyrac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及郭穎灃先生之「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及郭穎灃先生之「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31,467股股份及4,351份認股權證之權益。
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。

其他資料

除上述所披露外，於二〇一五年十二月三十一日，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。

集團薪酬政策及長期獎勵計劃

本集團於二〇一五年十二月三十一日之僱員人數接近三萬七千人，截至二〇一五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四十七億八千五百萬元。本集團之薪酬計劃乃根據市場水平以及個別員工表現和貢獻而釐定；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

於截至二〇一五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

董事局宣佈本公司將向於二〇一六年三月十四日（星期一）名列在本公司股東名冊內之股東派發截至二〇一五年十二月三十一日止六個月之中期股息每股港幣一元五仙（二〇一四年：每股港幣九角五仙），中期股息將以現金方式於二〇一六年三月二十二日（星期二）派發。本公司之股份交易將由二〇一六年三月十日（星期四）起除息。

其他資料

暫停辦理股份及認股權證過戶登記日期

為釐定股東享有收取中期股息之權利，本公司將於二〇一六年三月十四日(星期一)暫停辦理本公司股份及認股權證之過戶登記手續；於當日將不會登記股份或認股權證過戶(包括不會因行使認股權證附帶之認購權而配發股份)。為確保享有收取中期股息之權利，

- (i) 股東須於二〇一六年三月十一日(星期五)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(統稱「股份過戶文件」)，辦理登記；及
- (ii) 本公司認股權證持有人(「認股權證持有人」)須於二〇一六年三月七日(星期一)下午四時三十分前呈交所有認購表格連同有關認股權證證明書及行使款項(統稱「行使認股權證文件」)，辦理登記。

股份過戶文件及行使認股權證文件須呈交至香港中央證券登記有限公司(其亦擔任存置認股權證持有人名冊的過戶登記處)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室。

簡明綜合財務資料的審閱

截至二〇一五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「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16頁。中期業績已由本公司審核委員會作出審閱。

遵守企業管治守則

於截至二〇一五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，二〇一六年二月二十六日