



嘉里建設有限公司

二零一六年中期報告

截至二零一六年六月三十日止六個月

股份代號：683

(於百慕達註冊成立之有限公司)

公司資料及重要日期

董事會

執行董事

黃小抗先生，主席兼首席執行官
何述勤先生，總裁
錢少華先生
吳繼霖先生

非執行董事

郭孔華先生

獨立非執行董事

古滿麟先生
黃汝璞女士，JP
張祖同先生

審核與企業管治委員會

黃汝璞女士，JP，主席
古滿麟先生
張祖同先生

薪酬委員會

黃汝璞女士，JP，主席
黃小抗先生
古滿麟先生
張祖同先生

提名委員會

黃小抗先生，主席
古滿麟先生
黃汝璞女士，JP
張祖同先生

財務委員會

黃小抗先生
何述勤先生

執行委員會

黃小抗先生
何述勤先生
錢少華先生
吳繼霖先生

公司秘書

李少菁女士

核數師

羅兵咸永道會計師事務所

註冊辦事處

Canon's Court, 22 Victoria Street
Hamilton HM12, Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港鰂魚涌英皇道683號
嘉里中心25樓

股份過戶登記總處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited
The Belvedere Building, 69 Pitts Bay Road
Pembroke HM08, Bermuda

股份過戶登記香港分處

卓佳雅柏勤有限公司
香港皇后大道東183號合和中心22樓

嘉里建設有限公司

企業傳訊部

香港鰂魚涌英皇道683號
嘉里中心25樓
電話：(852) 2967 2200
傳真：(852) 2967 2900
電郵：communication@kerryprops.com

嘉里建設有限公司

投資者關係部

香港鰂魚涌英皇道683號
嘉里中心25樓
電話：(852) 2967 2200
傳真：(852) 2967 2900
電郵：ir@kerryprops.com

網址

www.kerryprops.com

重要日期

暫停辦理股份過戶及登記
二零一六年九月六日

建議派發中期股息

二零一六年九月十五日

截至二零一六年六月三十日止六個月中期業績

本公司董事會（「董事會」）報告本集團截至二零一六年六月三十日止六個月之未經審核中期業績。本公司審核與企業管治委員會在向董事會作出建議以待批准前，已召開會議審閱本集團截至二零一六年六月三十日止六個月之業績及未經審核之簡明綜合中期財務報表。

截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團股東應佔溢利為20.41億港元，較二零一五年同期之27.89億港元下跌27%。本集團以公允價值為基準對其投資物業組合進行計量，並於截至二零一六年六月三十日止六個月錄得投資物業公允價值之增加（扣除其遞延稅項）為6.07億港元（二零一五年：6.07億港元）。截至二零一六年六月三十日止六個月，在未計入上述公允價值之增加所產生的影響前，本集團錄得股東應佔溢利下跌34%至14.34億港元（二零一五年：21.82億港元）。

截至二零一六年六月三十日止六個月之每股盈利為1.41港元，較二零一五年同期錄得之每股1.93港元下跌27%。每股盈利之計算基準詳列賬目附註6內。

本集團投資物業公允價值之增加淨額及其相關稅項的影響，對本集團股東應佔溢利之影響如下：

	截至六月三十日止六個月		
	二零一六年	二零一五年	
	百萬港元	百萬港元	變動
未計算投資物業公允價值之增加淨額及其相關稅項的影響前之股東應佔溢利	1,434	2,182	-34%
加：			
投資物業公允價值之增加淨額及其相關稅項的影響	607	607	
已計算投資物業公允價值之增加淨額及其相關稅項的影響後之股東應佔溢利	2,041	2,789	-27%

董事宣布將於二零一六年九月十五日（星期四）派發截至二零一六年六月三十日止六個月之中期股息每股0.3港元（「中期股息」）（二零一五年：0.3港元）予於二零一六年九月六日（星期二）名列本公司股東名冊（「股東名冊」）內之股東。

於二零一六年五月九日舉行之本公司股東週年大會上，本公司股東（「股東」）通過截至二零一五年十二月三十一日止年度之末期股息每股0.6港元，合共約8.66億港元，並已於二零一六年五月二十四日派發。

簡明綜合中期收益表

	附註	未經審核	
		截至六月三十日止六個月	
		二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
營業額	3	5,536,956	4,203,555
銷售成本		(1,583,994)	(994,733)
直接經營費用		(1,340,813)	(1,050,911)
毛利	3	2,612,149	2,157,911
其他收入及收益淨額		131,136	285,545
行政及其他經營費用		(584,197)	(504,014)
投資物業公允價值之增加		919,275	796,110
除融資費用前經營溢利		3,078,363	2,735,552
融資費用		(213,840)	(261,389)
經營溢利	4	2,864,523	2,474,163
應佔聯營公司業績		547,725	1,197,114
除稅前溢利		3,412,248	3,671,277
稅項	5	(894,802)	(568,579)
期內溢利		2,517,446	3,102,698
應佔溢利：			
公司股東		2,040,920	2,788,788
非控制性權益		476,526	313,910
		2,517,446	3,102,698
每股盈利	6		
— 基本		1.41港元	1.93港元
— 攤薄		1.41港元	1.93港元

簡明綜合中期全面收益表

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
期內溢利	2,517,446	3,102,698
其他全面收益		
可能重新分類至損益的項目		
現金流量對沖	3,593	(84,559)
可供出售投資公允價值之增加	71,528	68,126
應佔聯營公司的其他全面收益	26,200	(80,243)
境外業務的匯兌差異淨額	(799,480)	102,978
期內其他全面收益總額（已扣除稅項）	(698,159)	6,302
期內全面收益總額	1,819,287	3,109,000
應佔全面收益總額：		
公司股東	1,547,840	2,774,787
非控制性權益	271,447	334,213
	1,819,287	3,109,000

簡明綜合中期財務狀況表

	附註	未經審核 二零一六年 六月三十日 千港元	經審核 二零一五年 十二月三十一日 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、機器及設備	7	6,068,920	5,404,614
投資物業	7	56,476,002	57,064,707
租賃土地及土地使用權	7	2,046,772	1,269,770
發展中物業		12,285,752	13,749,425
土地訂金		3,566,295	3,467,542
聯營公司		18,899,571	20,007,616
衍生金融工具		73,156	46,837
可供出售投資		2,206,233	2,134,726
長期應收賬項		257,470	252,128
無形資產	7	122,504	122,504
		102,002,675	103,519,869
流動資產			
發展中物業		32,350,281	30,496,298
已落成之待售物業		6,101,162	4,698,188
應收賬項、預付款項及訂金	8	1,604,979	1,135,784
可收回稅項		120,281	112,756
儲稅券		215,560	170,471
以公允價值計量且其變動計入損益之上市證券		215,669	190,857
衍生金融工具		29,037	27,918
受限制之銀行存款		403,031	348,404
現金及銀行結存		15,274,360	10,516,413
		56,314,360	47,697,089
流動負債			
應付賬項、已收訂金及應計項目	9	14,275,436	10,015,448
稅項		1,154,545	1,167,667
短期銀行貸款及長期銀行貸款之本期部分	10	2,677,413	9,641,826
定息債券		7,907,062	3,253,716
衍生金融工具		30,614	1,317
		26,045,070	24,079,974
流動資產淨值		30,269,290	23,617,115
總資產減流動負債		132,271,965	127,136,984

簡明綜合中期財務狀況表（續）

	附註	未經審核 二零一六年 六月三十日 千港元	經審核 二零一五年 十二月三十一日 千港元
非流動負債			
長期銀行貸款	10	25,894,384	17,198,633
定息債券		2,317,966	6,951,344
非控制性權益貸款		2,582,091	2,430,386
衍生金融工具		74,672	90,372
遞延稅項		6,596,650	6,303,995
		37,465,763	32,974,730
總資產減負債		94,806,202	94,162,254
權益			
公司股東應佔資本及儲備			
股本		1,443,148	1,445,856
股份溢價		12,392,495	12,426,503
其他儲備		11,299,192	11,947,898
保留溢利		56,848,098	55,533,102
		81,982,933	81,353,359
非控制性權益		12,823,269	12,808,895
總權益		94,806,202	94,162,254

財務摘要

	未經審核 二零一六年 六月三十日	經審核 二零一五年 十二月三十一日
公司股東應佔權益（百萬港元）	81,983	81,353
借貸淨額（包括債券）（百萬港元）	23,119	26,181
每股資產淨值（公司股東應佔權益）	56.81港元	56.27港元
負債比率（借貸淨額／公司股東應佔權益）	28.2%	32.2%

簡明綜合中期現金流動表

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月 二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
經營業務		
來自經營之現金淨額	4,304,060	1,585,834
已付利息	(663,294)	(646,309)
已繳所得稅款	(587,408)	(594,709)
來自經營業務之現金淨額	3,053,358	344,816
投資業務		
添置物業、機器及設備、投資物業及發展中物業	(713,819)	(1,714,168)
土地訂金增加	(135,254)	(76)
已收聯營公司股息	321,435	181,301
一間聯營公司退回資本	178,084	–
聯營公司還款／(額外借款)淨額	1,170,433	(176,645)
出售可供出售投資所得款項	6	–
長期應收賬項之(增加)／減少	(5,413)	50,232
已收利息	133,068	140,726
受限制之銀行存款之增加	(58,853)	(219,738)
超過三個月到期之短期銀行存款之(增加)／減少	(17,028)	234,491
已收上市及非上市投資股息	53,947	47,325
出售物業、機器及設備及投資物業所得款項	51,811	51,479
來自／(應用於)投資業務之現金淨額	978,417	(1,405,073)
融資業務		
發行股本所得款項	–	29,183
購回股份作註銷之代價及支出	(52,377)	–
償還銀行貸款	(28,861,762)	(12,027,833)
所提取銀行貸款	30,694,878	13,935,697
已付股息	(865,889)	(867,359)
非控制性權益注入資本	–	67,194
已付附屬公司股息予非控制性權益	(257,073)	(295,529)
非控制性權益貸款之增加	151,705	63,221
來自融資業務之現金淨額	809,482	904,574
現金及現金等值之增加／(減少)	4,841,257	(155,683)
匯率變動的影響	(100,118)	10,010
於一月一日之現金及現金等值	10,498,231	10,344,132
於六月三十日之現金及現金等值	15,239,370	10,198,459
現金及現金等值之分析		
現金及銀行結存(不計算超過三個月到期之銀行存款)	15,239,370	10,198,459

簡明綜合中期權益變動表
— 未經審核

	公司股東應佔權益					非控制性權益 千港元	總權益 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	其他儲備 千港元	保留溢利 千港元	合計 千港元		
於二零一六年一月一日之結餘	1,445,856	12,426,503	11,947,898	55,533,102	81,353,359	12,808,895	94,162,254
期內溢利	-	-	-	2,040,920	2,040,920	476,526	2,517,446
現金流量對沖	-	-	3,593	-	3,593	-	3,593
可供出售投資公允價值之增加	-	-	71,528	-	71,528	-	71,528
應佔聯營公司的儲備	-	-	26,200	-	26,200	-	26,200
境外業務的匯兌差異淨額	-	-	(594,401)	-	(594,401)	(205,079)	(799,480)
截至二零一六年六月三十日止六個月 全面收益總額	-	-	(493,080)	2,040,920	1,547,840	271,447	1,819,287
購股權失效	-	15,661	(15,661)	-	-	-	-
購回股份作註銷	(2,708)	(49,669)	2,708	(2,708)	(52,377)	-	(52,377)
已付股息	-	-	-	(865,889)	(865,889)	(257,073)	(1,122,962)
轉撥	-	-	(142,673)	142,673	-	-	-
	(2,708)	(34,008)	(155,626)	(725,924)	(918,266)	(257,073)	(1,175,339)
於二零一六年六月三十日之結餘	<u>1,443,148</u>	<u>12,392,495</u>	<u>11,299,192</u>	<u>56,848,098</u>	<u>81,982,933</u>	<u>12,823,269</u>	<u>94,806,202</u>

	公司股東應佔權益						
	股本 千港元	股份溢價 千港元	其他儲備 千港元	保留溢利 千港元	合計 千港元	非控制性權益 千港元	總權益 千港元
於二零一五年一月一日之結餘	1,444,653	12,384,496	14,723,124	51,526,245	80,078,518	13,335,779	93,414,297
期內溢利	-	-	-	2,788,788	2,788,788	313,910	3,102,698
現金流量對沖	-	-	(84,559)	-	(84,559)	-	(84,559)
可供出售投資公允價值之增加	-	-	68,126	-	68,126	-	68,126
應佔聯營公司的儲備	-	-	(80,243)	-	(80,243)	-	(80,243)
境外業務的匯兌差異淨額	-	-	82,675	-	82,675	20,303	102,978
截至二零一五年六月三十日止六個月 全面收益總額	-	-	(14,001)	2,788,788	2,774,787	334,213	3,109,000
發行股本 — 行使購股權	1,178	38,342	(10,337)	-	29,183	-	29,183
已付股息	-	-	-	(867,359)	(867,359)	(295,529)	(1,162,888)
轉撥	-	-	5,378	(5,378)	-	-	-
非控制性權益注入資本	-	-	-	-	-	67,194	67,194
	<u>1,178</u>	<u>38,342</u>	<u>(4,959)</u>	<u>(872,737)</u>	<u>(838,176)</u>	<u>(228,335)</u>	<u>(1,066,511)</u>
於二零一五年六月三十日之結餘	<u>1,445,831</u>	<u>12,422,838</u>	<u>14,704,164</u>	<u>53,442,296</u>	<u>82,015,129</u>	<u>13,441,657</u>	<u>95,456,786</u>

簡明綜合中期財務報表附註

1. 編製基準及會計政策

此未經審核簡明綜合中期財務報表乃按照香港會計師公會頒布之香港會計準則34「中期財務報告」，以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）規定之披露條文而編製。

此未經審核簡明綜合中期財務報表須與截至二零一五年十二月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。於編製此簡明綜合中期財務報表所採用之會計政策與截至二零一五年十二月三十一日止年度之年度財務報表中所採用者一致。

已於二零一六年一月一日開始之會計期間生效之準則及修訂本對本集團之影響並不重大。

編製中期財務報表需要管理層作出判斷、估算及假設。此會影響會計政策之應用及報告之資產與負債及收入與支出。實際結果與此等估算可能有差異。

編製此簡明綜合中期財務報表，管理層於應用本集團會計政策時所作出之重大判斷及估算不確定之主要源頭與截至二零一五年十二月三十一日止年度之年度財務報表中所應用者一致。

於中期入賬之所得稅乃以預期全年收入適用之稅率計算。

2. 財務風險管理及公允價值計量

(i) 財務風險因素

本集團於業務運作中承受多種的財務風險：市場風險（包括外匯風險、利率風險及價格風險）、信貸風險及流動資金風險。

此簡明綜合中期財務報表並不包括所有財務風險管理資料及年度財務報表所規定的披露，並須與本集團二零一五年十二月三十一日之年度財務報表一併閱讀。自年底以來，本集團之財務風險管理架構及政策並無改變。

(ii) 金融工具公允價值之估算

下表利用估值法分析按公允價值入賬的金融工具。不同層級的定義如下：

- 相同資產或負債在活躍市場的報價（未經調整）（第一層）。
- 除了第一層所包括的報價外，該資產或負債的可觀察的其他輸入，可為直接（即例如價格）或間接（即源自價格）（第二層）。
- 資產或負債並非依據可觀察市場數據的輸入（即非可觀察輸入）（第三層）。

下表顯示本集團於二零一六年六月三十日按公允價值計量的財務資產及負債：

	第一層 千港元	第二層 千港元	第三層 千港元	總計 千港元
資產				
衍生金融工具	-	102,193	-	102,193
可供出售投資	552,869	-	1,653,364	2,206,233
以公允價值計量且其變動計入 損益的上市證券	215,669	-	-	215,669
總資產	<u>768,538</u>	<u>102,193</u>	<u>1,653,364</u>	<u>2,524,095</u>
負債				
衍生金融工具	-	105,286	-	105,286
總負債	<u>-</u>	<u>105,286</u>	<u>-</u>	<u>105,286</u>

下表顯示本集團於二零一五年十二月三十一日按公允價值計量的財務資產及負債：

	第一層 千港元	第二層 千港元	第三層 千港元	總計 千港元
資產				
衍生金融工具	-	74,755	-	74,755
可供出售投資	496,009	-	1,638,717	2,134,726
以公允價值計量且其變動計入 損益的上市證券	190,857	-	-	190,857
總資產	<u>686,866</u>	<u>74,755</u>	<u>1,638,717</u>	<u>2,400,338</u>
負債				
衍生金融工具	-	91,689	-	91,689
總負債	<u>-</u>	<u>91,689</u>	<u>-</u>	<u>91,689</u>

期內各分層間並沒有轉撥。

簡明綜合中期財務報表附註（續）

2. 財務風險管理及公允價值計量（續）

(iii) 用於計算第二層金融工具公允價值之估算技巧

第二層金融工具包含遠期外匯、交叉貨幣掉期及利率掉期合約。其公允價值根據活躍市場的遠期外匯報價及／或取自可觀察收益率曲線的遠期利率，按估計未來現金流量的現值計算。

(iv) 以重大非可觀察輸入之金融工具公允價值計量（第三層）

下表顯示第三層金融工具的變動：

	可供出售投資	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於一月一日之期初結餘	1,638,717	1,457,739
在全面收益確認的利潤／（虧損）	14,668	(1,853)
出售	(21)	—
	<hr/>	<hr/>
於六月三十日之期末結餘	1,653,364	1,455,886

本集團運用估算技巧以確定非上市可供出售投資的公允價值。這些技術包括利用近期公平原則之交易、參考大致相同的其他工具及貼現現金流量分析法、充份利用市場數據及盡可能不依靠個別實體的數據。

本集團之政策乃於事件發生日或狀況改變引致轉撥時確認於公允價值分層間之轉入及轉出。

期內估算技巧並沒有改變。

(v) 本集團金融工具估算程序

本集團財務部包括一隊隊伍進行財務資產估算（包括第三層公允價值），該估算乃用作財務報告所需。管理層與估算隊伍就每個報告日之估算程序及結果進行討論。於討論其間，公允價值轉變之原因亦會作出解釋。

(vi) 以攤銷成本列賬的財務資產及負債之公允價值

於二零一六年六月三十日，上市定息債券之公允價值為10,630,438,000港元（二零一五年十二月三十一日：10,659,907,000港元）。

以下財務資產及負債之公允價值大致接近其賬面值：

- 應收貿易及其他應收賬項
- 其他流動財務資產
- 現金及現金等值
- 應付貿易及其他應付賬項
- 銀行貸款

(vii) 投資物業之估值

	已落成 住宅物業	已落成商用物業		發展中 商用物業	總計
	香港 千港元	香港 千港元	中國 千港元	中國 千港元	
於二零一六年一月一日	11,606,600	9,324,990	30,479,044	5,654,073	57,064,707
增加	-	-	37,847	206,353	244,200
來自公允價值調整之淨增加	-	-	277,226	642,049	919,275
出售	-	-	(37,823)	-	(37,823)
轉撥	-	-	674,305	(1,963,015)	(1,288,710)
匯兌調整	-	-	(378,839)	(46,808)	(425,647)
	11,606,600	9,324,990	31,051,760	4,492,652	56,476,002
於二零一六年六月三十日	11,606,600	9,324,990	31,051,760	4,492,652	56,476,002
於二零一五年一月一日	10,571,600	8,606,260	31,437,438	4,903,942	55,519,240
增加	190,320	-	86	298,926	489,332
來自公允價值調整之淨增加	59,680	-	312,305	424,125	796,110
出售	-	-	(40,696)	-	(40,696)
匯兌調整	-	-	43,705	8,235	51,940
	10,821,600	8,606,260	31,752,838	5,635,228	56,815,926
於二零一五年六月三十日	10,821,600	8,606,260	31,752,838	5,635,228	56,815,926

本集團估值過程

本集團以公允價值計量投資物業。本集團財務部當中包括就檢討主要不可觀察輸入及進行估值調整的小組，此小組直接向高級管理層及審核與企業管治委員會報告。

估值技巧

對於估算在香港及中華人民共和國（「中國」）的已落成住宅和商用物業的公允價值，一般採用收益資本化方法，及於適時採用直接比較法。收益資本化方法透過利用從分析銷售交易及估值員對現行發展商的需求和期望而得出的合適資本化比率，對淨收入及發展潛力予以資本化。估值所採用的現行市場租金參考有關物業和其他可相比的物業近期的租務狀況。直接比較法將估值的物業與其他可類比而近期在市場有交易的物業直接作出比較。然而，考慮到房地產物業的複雜性，有需要就個別物業性質上的分別對其價值作出適當的調整。

對於估算在中國的發展中商用物業的公允價值，一般採用餘值法。此估值法透過考慮該物業的發展潛力，將計劃發展的物業的估計資本價值，即假設該發展中物業在估值日已成為落成物業的價值，減去發展成本及投資者的溢利和風險。

簡明綜合中期財務報表附註（續）

2. 財務風險管理及公允價值計量（續）

(vii) 投資物業之估值（續）

用以釐定公允價值的主要不可觀察輸入

資本化比率乃按接受估值之投資物業的風險類別作出估算。比率越高則公允價值越低。於二零一六年六月三十日，用以估算香港及中國物業的價值而採用的收益資本化方法所利用的資本化比率分別為3.3%至5.5%（二零一五年十二月三十一日：3.3%至5.5%）及7%至9%（二零一五年十二月三十一日：7%至9%）。

現行市場租金根據香港及中國的投資物業，接受估值的物業與其他可類比物業的近期租務狀況而估算。租金越低，則公允價值越低。

中國的發展中投資物業則按於估值日的市場狀況估算物業的至完成期成本以及發展商的溢利和風險系數。該些估算大致上跟本集團管理層根據對市場狀況的經驗和知識而提供的內部預算一致。成本與風險系數越高，則公允價值越低。

3. 主要業務及經營範圍之分部分析

(i) 本集團期內之營業額及毛利按主要業務及市場分析如下：

	營業額		毛利	
	截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
主要業務：				
物業租務及其他				
— 中國物業	1,451,699	1,319,332	1,164,372	1,130,230
— 香港物業	512,426	436,879	404,269	336,193
	1,964,125	1,756,211	1,568,641	1,466,423
物業銷售				
— 中國物業（附註）	2,566,219	434,852	880,416	63,308
— 香港物業	202,471	1,303,598	68,345	551,429
	2,768,690	1,738,450	948,761	614,737
酒店營運 — 中國物業	804,141	708,894	94,747	76,751
	5,536,956	4,203,555	2,612,149	2,157,911
主要市場：				
— 中國	4,822,059	2,463,078	2,139,535	1,270,289
— 香港	714,897	1,740,477	472,614	887,622
	5,536,956	4,203,555	2,612,149	2,157,911

附註：截至二零一六年六月三十日止六個月，銷售投資物業為數共51,238,000港元（二零一五年：50,493,000港元）並不包括於營業額內。

(ii) 本集團之財務業績按營運分部分分析如下：

	截至二零一六年六月三十日止六個月				
	中國物業 千港元	香港物業 千港元	營運分部 總額 千港元	其他 千港元	總計 千港元
收入					
營業額	<u>4,822,059</u>	<u>714,897</u>	<u>5,536,956</u>	<u>-</u>	<u>5,536,956</u>
業績					
分部業績－毛利	2,139,535	472,614	2,612,149	-	2,612,149
其他收入及收益淨額					131,136
行政及其他經營費用					(584,197)
投資物業公允價值之增加					919,275
除融資費用前經營溢利					3,078,363
融資費用					(213,840)
經營溢利					2,864,523
應佔聯營公司業績					547,725
除稅前溢利					3,412,248
稅項					(894,802)
期內溢利					<u>2,517,446</u>
應佔溢利：					
公司股東					2,040,920
非控制性權益					476,526
					<u>2,517,446</u>
折舊及攤銷	<u>217,391</u>	<u>10,026</u>	<u>227,417</u>	<u>2,149</u>	<u>229,566</u>

簡明綜合中期財務報表附註（續）

3. 主要業務及經營範圍之分部分析（續）

(ii) 本集團之財務業績按營運分部分分析如下：（續）

	截至二零一五年六月三十日止六個月				
	中國物業 千港元	香港物業 千港元	營運分部 總額 千港元	其他 千港元	總計 千港元
收入					
營業額	<u>2,463,078</u>	<u>1,740,477</u>	<u>4,203,555</u>	<u>-</u>	<u>4,203,555</u>
業績					
分部業績－毛利	1,270,289	887,622	2,157,911	-	2,157,911
其他收入及收益淨額					285,545
行政及其他經營費用					(504,014)
投資物業公允價值之增加					<u>796,110</u>
除融資費用前經營溢利					2,735,552
融資費用					<u>(261,389)</u>
經營溢利					2,474,163
應佔聯營公司業績					<u>1,197,114</u>
除稅前溢利					3,671,277
稅項					<u>(568,579)</u>
期內溢利					<u>3,102,698</u>
應佔溢利：					
公司股東					2,788,788
非控制性權益					<u>313,910</u>
					<u>3,102,698</u>
折舊及攤銷	<u>182,456</u>	<u>12,288</u>	<u>194,744</u>	<u>3,508</u>	<u>198,252</u>

(iii) 本集團之資產總值及負債總額按營運分部分析如下：

	二零一六年六月三十日						
	中國物業 千港元	香港物業 千港元	海外物業 千港元	營運分部總計 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
資產總值	<u>90,219,372</u>	<u>61,064,406</u>	<u>2,646,211</u>	<u>153,929,989</u>	<u>63,547,031</u>	<u>(59,159,985)</u>	<u>158,317,035</u>
負債總額	<u>54,652,149</u>	<u>30,952,614</u>	<u>134,742</u>	<u>85,739,505</u>	<u>36,931,313</u>	<u>(59,159,985)</u>	<u>63,510,833</u>
	二零一五年十二月三十一日						
	中國物業 千港元	香港物業 千港元	海外物業 千港元	營運分部總計 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
資產總值	<u>84,950,238</u>	<u>59,994,791</u>	<u>2,617,017</u>	<u>147,562,046</u>	<u>57,971,645</u>	<u>(54,316,733)</u>	<u>151,216,958</u>
負債總額	<u>50,155,232</u>	<u>28,969,015</u>	<u>129,468</u>	<u>79,253,715</u>	<u>32,117,722</u>	<u>(54,316,733)</u>	<u>57,054,704</u>

4. 經營溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
經營溢利已計入／扣除下列各項：		
計入		
上市及非上市投資股息收入	53,947	47,325
利息收入	127,116	138,217
出售投資物業所得溢利淨額	9,944	6,835
扣除		
物業、機器及設備之折舊及租賃土地及土地使用權之攤銷	229,566	198,252
酒店物業之減值虧損撥備	80,682	-
融資成本總額	672,123	654,863
減：撥充發展中物業及建築中投資物業成本	(448,035)	(419,322)
	224,088	235,541
衍生金融工具之公允價值之(增加)／減少	(10,248)	25,848
期內融資費用總額	213,840	261,389

簡明綜合中期財務報表附註（續）

5. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
稅項（開支）／抵免包括：		
中國稅項		
本期	(432,169)	(137,703)
往年之（不足）／多提撥備	(911)	36
遞延	(381,980)	(287,963)
	(815,060)	(425,630)
香港利得稅		
本期	(65,770)	(123,126)
往年之多提／（不足）撥備	13	(126)
遞延	(4,506)	(9,908)
	(70,263)	(133,160)
海外稅項		
本期	(4,920)	(4,629)
往年之多提撥備	25	-
遞延	(4,584)	(5,160)
	(9,479)	(9,789)
	(894,802)	(568,579)

香港利得稅乃根據截至二零一六年六月三十日止六個月估計應課稅溢利按16.5%（二零一五年：16.5%）之稅率計算。中國及海外之所得稅則按照截至二零一六年六月三十日止六個月估計應課稅溢利分別依本集團有經營業務之中國及海外國家之現行稅率計算。

中國之土地增值稅乃就出售集團發展之物業時，按其土地之升值以累進稅率30%至60%徵收，其計算方法乃根據適用之規定，以出售物業所得款項扣除可扣減項目（包括土地成本、借貸成本及所有物業發展成本）計算。

6. 每股盈利

基本

每股基本盈利乃以公司股東應佔溢利除以期內已發行普通股股份加權平均數計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
已發行普通股股份加權平均數	<u>1,443,564,420</u>	<u>1,445,179,366</u>
	千港元	千港元
股東應佔溢利	<u>2,040,920</u>	<u>2,788,788</u>
每股基本盈利	<u>1.41港元</u>	<u>1.93港元</u>

攤薄

每股攤薄盈利乃根據經調整之公司股東應佔溢利及普通股股份加權平均數以反映所有潛在普通股股份攤薄效應作出計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
已發行普通股股份加權平均數	<u>1,443,564,420</u>	<u>1,445,179,366</u>
購股權之調整	<u>69,752</u>	<u>1,325,179</u>
用以計算每股攤薄盈利之普通股股份加權平均數	<u>1,443,634,172</u>	<u>1,446,504,545</u>
	千港元	千港元
股東應佔溢利	<u>2,040,920</u>	<u>2,788,788</u>
每股攤薄盈利	<u>1.41港元</u>	<u>1.93港元</u>

簡明綜合中期財務報表附註（續）

7. 資本開支

	物業、 機器及設備 千港元	投資物業 千港元	租賃土地及 土地使用權 千港元	無形資產 千港元
於二零一六年一月一日之賬面淨值	5,404,614	57,064,707	1,269,770	122,504
添置	90,934	244,200	—	—
公允價值增加	—	919,275	—	—
出售	(490)	(37,823)	—	—
減值	(80,682)	—	—	—
轉撥	942,594	(1,288,710)	837,676	—
折舊及攤銷	(206,702)	—	(23,414)	—
匯兌調整	(81,348)	(425,647)	(37,260)	—
	<u>6,068,920</u>	<u>56,476,002</u>	<u>2,046,772</u>	<u>122,504</u>
於二零一六年六月三十日之賬面淨值	<u>6,068,920</u>	<u>56,476,002</u>	<u>2,046,772</u>	<u>122,504</u>
於二零一五年一月一日之賬面淨值	5,039,271	55,519,240	1,198,161	122,504
添置	63,405	489,332	—	—
公允價值增加	—	796,110	—	—
出售	(990)	(40,696)	—	—
轉撥	796,080	—	192,430	—
折舊及攤銷	(181,948)	—	(16,983)	—
匯兌調整	12,233	51,940	2,934	—
	<u>5,728,051</u>	<u>56,815,926</u>	<u>1,376,542</u>	<u>122,504</u>
於二零一五年六月三十日之賬面淨值	<u>5,728,051</u>	<u>56,815,926</u>	<u>1,376,542</u>	<u>122,504</u>

8. 應收賬項、預付款項及訂金

應收賬項、預付款項及訂金包括應收貿易賬款。本集團維持一已制定之信用政策。於二零一六年六月三十日，應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一六年 六月三十日 千港元	二零一五年 十二月三十一日 千港元
一個月以下	104,618	242,232
一個月至三個月	132,561	12,883
超過三個月	65,799	8,901
	<u>302,978</u>	<u>264,016</u>

9. 應付賬項、已收訂金及應計項目

應付賬項、已收訂金及應計項目包括應付貿易賬款。於二零一六年六月三十日，應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一六年 六月三十日 千港元	二零一五年 十二月三十一日 千港元
一個月以下	232,065	718,880
一個月至三個月	24,257	64,925
超過三個月	56,989	14,594
	<u>313,311</u>	<u>798,399</u>

簡明綜合中期財務報表附註（續）

10. 銀行貸款

	二零一六年 六月三十日 千港元	二零一五年 十二月三十一日 千港元
銀行貸款－無抵押	22,823,953	21,114,807
銀行貸款－有抵押	5,747,844	5,725,652
銀行貸款總額（附註(i)）	28,571,797	26,840,459
減：短期銀行貸款及長期銀行貸款之本期部分	(2,677,413)	(9,641,826)
	25,894,384	17,198,633

(i) 於二零一六年六月三十日，本集團之銀行貸款須按以下年期償還：

	二零一六年 六月三十日 千港元	二零一五年 十二月三十一日 千港元
一年內	2,677,413	9,641,826
在第二至第五年內		
－ 在第二年內	7,518,326	2,056,527
－ 在第三年內	4,187,897	9,072,777
－ 在第四年內	8,244,293	3,402,331
－ 在第五年內	4,119,340	1,175,853
	24,069,856	15,707,488
於五年內償還	26,747,269	25,349,314
超過五年	1,824,528	1,491,145
	28,571,797	26,840,459

11. 承擔

於二零一六年六月三十日，本集團就投資物業、租賃土地及土地使用權及發展中物業（已於期末簽訂合約但未於此財務報表內作出撥備）之資本及其他承擔如下：

	二零一六年 六月三十日 千港元	二零一五年 十二月三十一日 千港元
投資物業	272,354	536,354
租賃土地及土地使用權	2,593,627	2,889,925
發展中物業	10,394,015	11,971,037
	13,259,996	15,397,316

12. 或然負債**銀行及其他信貸之擔保**

	二零一六年 六月三十日 千港元	二零一五年 十二月三十一日 千港元
關於若干聯營公司之銀行及其他信貸之擔保（附註(i)）	1,165,243	1,582,256
關於若干銀行批授按揭信貸予中國若干物業一手買家之擔保（附註(ii)）	2,828,320	1,711,670
	3,993,563	3,293,926

(i) 本集團就授予若干聯營公司之銀行及其他信貸簽署擔保書。由本集團擔保之信貸額其中已動用之款額，亦即本集團於二零一六年六月三十日須承擔之財務風險共約1,165,243,000港元（二零一五年十二月三十一日：1,582,256,000港元）。由本集團於二零一六年六月三十日擔保之該等信貸總額約為1,894,646,000港元（二零一五年十二月三十一日：2,470,547,000港元）。

(ii) 本集團就若干位於中國之自行發展物業之一手買家所獲得之按揭信貸向多間銀行作出擔保。由本集團擔保之信貸額其中已動用之款額，亦即本集團於二零一六年六月三十日須承擔之財務風險共約2,828,320,000港元（二零一五年十二月三十一日：1,711,670,000港元）。

除上述項目外，本集團自二零一五年十二月三十一日後之或然負債並無重大改變。

簡明綜合中期財務報表附註（續）

13. 資產抵押

於二零一六年六月三十日，本集團之銀行貸款總額為28,571,797,000港元（二零一五年十二月三十一日：26,840,459,000港元），其中包括無抵押之總額22,823,953,000港元（二零一五年十二月三十一日：21,114,807,000港元）及有抵押之總額5,747,844,000港元（二零一五年十二月三十一日：5,725,652,000港元）。本集團之有抵押銀行信貸乃以下列方式作抵押：

- (i) 若干物業之法定抵押，其總賬面淨值合共20,788,862,000港元（二零一五年十二月三十一日：21,689,027,000港元）；及
- (ii) 轉讓若干物業之保險收益。

管理層討論及分析

(A) 業績總覽

本集團於截至二零一六年六月三十日止六個月期內錄得營業額55.37億港元，較截至二零一五年六月三十日止六個月同期營業額42.04億港元上升32%。本集團的營業額主要包括物業銷售所得款項、租金收入，以及酒店營運之收入。

截至二零一六年六月三十日止六個月期間，本集團在未計入投資物業公允價值之增加淨額及其相關稅項的影響之股東應佔溢利合共14.34億港元（二零一五年：21.82億港元）。期內溢利與去年同期溢利比較下跌34%。

截至二零一六年六月三十日止六個月期間，本集團投資物業公允價值之增加淨額及其相關稅項的影響合共6.07億港元（二零一五年：6.07億港元），已計入本集團之綜合收益表內。

本集團投資物業公允價值之增加淨額及其相關稅項的影響，對本集團股東應佔溢利之影響如下：

	截至六月三十日止六個月		變動
	二零一六年 百萬港元	二零一五年 百萬港元	
未計算投資物業公允價值之增加淨額及其相關稅項的影響前之股東應佔溢利	1,434	2,182	-34%
加：			
投資物業公允價值之增加淨額及其相關稅項的影響	<u>607</u>	<u>607</u>	
已計算投資物業公允價值之增加淨額及其相關稅項的影響後之股東應佔溢利	<u><u>2,041</u></u>	<u><u>2,789</u></u>	-27%

管理層討論及分析（續）

(B) 中國物業部

截至二零一六年六月三十日止六個月內，部門錄得營業額48.22億港元（二零一五年：24.63億港元），增加96%。主要由於已落成物業之銷售收入增長490%及租賃收入增長10%所致。毛利亦上升68%至21.39億港元（二零一五年：12.7億港元）。

部門在報告期內的住宅合約銷售錄得強健增長。集團持有作投資用途之辦公室物業表現平穩，零售物業組合則仍面對市場挑戰。

(i) 投資物業

截至二零一六年六月三十日止六個月內，本集團來自中國已落成投資物業組合所錄得之營業額為14.52億港元（二零一五年：13.19億港元），毛利則達11.64億港元（二零一五年：11.3億港元），分別上升10%及3%。

於二零一六年六月三十日，本集團在內地之投資物業組合總樓面面積合共686萬平方呎（於二零一五年十二月三十一日：672萬平方呎），其組合及相關出租率如下：

於二零一六年六月三十日：

	集團應佔樓面面積						總計	出租率
	北京	上海	深圳	天津	杭州	福州		
	(千平方呎)							
辦公室	711	1,492	1,552	-	102	-	3,857	97%
商用	98	1,099	212	428	47	64	1,948	95%
公寓	277	774	-	-	-	-	1,051	87%
	<u>1,086</u>	<u>3,365</u>	<u>1,764</u>	<u>428</u>	<u>149</u>	<u>64</u>	<u>6,856</u>	

於二零一五年十二月三十一日：

	集團應佔樓面面積						總計	出租率
	北京	上海	深圳	天津	杭州	福州		
	(千平方呎)							
辦公室	711	1,503	1,552	-	-	-	3,766	98%
商用	98	1,099	212	428	-	64	1,901	98%
公寓	277	774	-	-	-	-	1,051	87%
	<u>1,086</u>	<u>3,376</u>	<u>1,764</u>	<u>428</u>	<u>-</u>	<u>64</u>	<u>6,718</u>	

本集團在中國之主要已落成投資物業出租率比較數字如下：

物業	於二零一六年 六月三十日 之出租率	於二零一五年 十二月三十一日 之出租率
靜安嘉里中心一期	92%	96%
靜安嘉里中心二期 ⁽¹⁾	95%	96%
浦東嘉里城 ⁽¹⁾	95%	97%
北京嘉里中心 ⁽¹⁾	97%	96%
深圳嘉里建設廣場一期	99%	97%
深圳嘉里建設廣場二期	99%	100%

備註：

(1) 酒店除外。

上海 — 靜安嘉里中心

靜安嘉里中心位於上海市南京路商業中心區，為本集團地標式綜合發展項目。此優質項目總樓面面積374萬平方呎，匯集酒店、商場、辦公室及公寓，並設景致優美的中庭廣場。集團分別持有此中心一期及二期項目之74.25%及51%權益。靜安嘉里中心為城中優越購物點及罕貴辦公室地段，而另一亮點為品味高尚的香格里拉大酒店。於二零一六年六月三十日，辦公室面積96%（於二零一五年十二月三十一日：97%）及零售面積95%（於二零一五年十二月三十一日：95%）已租出。上海靜安香格里拉大酒店於回顧期內的平均入住率為75%（二零一五年：70%）。

上海 — 浦東嘉里城

本集團持有40.8%權益之綜合用途物業浦東嘉里城位於上海浦東區，整個項目包括酒店、辦公室、服務式公寓、商場及相關配套設施。於二零一六年六月三十日，零售及辦公室面積分別租出99%及98%（於二零一五年十二月三十一日：分別為99%及100%），服務式公寓之出租率則為84%（於二零一五年十二月三十一日：86%）。上海浦東嘉里大酒店於回顧期內之平均入住率為73%（二零一五年：71%）。

北京嘉里中心

北京嘉里中心巍峨矗立於北京心臟地帶，包括優質辦公室、匯聚名牌的購物中心、北京嘉里大酒店及服務式公寓。本集團持有北京嘉里中心71.25%權益。於二零一六年六月三十日，零售部分的出租率為100%（於二零一五年十二月三十一日：100%），辦公室面積則租出98%（於二零一五年十二月三十一日：98%）。服務式公寓亦已租出95%（於二零一五年十二月三十一日：91%）。北京嘉里大酒店於回顧期內的平均入住率為81%（二零一五年：75%）。

管理層討論及分析 (續)

(B) 中國物業部 (續)

(i) 投資物業 (續)

深圳嘉里建設廣場

由本集團全資擁有的深圳嘉里建設廣場共有三幢甲級辦公室大樓，總樓面面積合共約165萬平方呎，座落於深圳福田商業中心區，將連接興建中的廣深港客運高速鐵路福田站。於二零一六年六月三十日，一期及二期項目出租率均為99%（於二零一五年十二月三十一日：分別為97%及100%）。

天津嘉里中心

天津嘉里中心位處河東區海河東岸商業中心區內，交通網絡便捷。本集團佔此綜合發展項目49%權益。一期發展包括酒店、優質住宅及商場。已落成的一期項目總樓面面積約360萬平方呎。於二零一六年六月三十日，商場部分嘉里匯已租出82%（於二零一五年十二月三十一日：87%）。天津香格里拉大酒店於回顧期內之平均入住率為59%（二零一五年：54%）。

(ii) 物業銷售

截至二零一六年六月三十日止六個月內，中國內地已落成物業之銷售錄得營業額25.66億港元（二零一五年：4.35億港元）。銷售營業額主要來自上海企業中心、南昌雅頌居、莆田雅頌居，以及瀋陽雅頌居及企業廣場之確認銷售。期內毛利為8.8億港元（二零一五年：6,300萬港元）。

上海 — 企業中心

位於靜安區的嘉里不夜城三期企業中心已於二零一五年第四季落成，由二零一六年年初起陸續交付。新一期項目包括三幢辦公室大樓及配套商舖，為整項發展帶來額外約110萬平方呎總樓面面積。於二零一六年六月三十日，已售出123個辦公室單位，佔第三座（企業公館）全部160個單位的77%。本集團佔此項目74.25%權益。

南昌雅頌居

南昌雅頌居其中三幢已竣工，並自二零一五年底開始交付。另外兩幢則在興建中並預期於二零一六年下半年竣工。於二零一六年六月三十日，已售出／預售337個住宅單位，佔全部436個單位的77%。本集團持有此項目80%權益。

莆田雅頌居

莆田雅頌居單位已自二零一五年起交付。於二零一六年六月三十日，已售出1,698個住宅單位，佔全部1,820個單位的93%。本集團持有此項目60%權益。

瀋陽雅頌居及企業廣場

瀋陽雅頌居其中四幢及企業廣場已落成入伙。另外兩幢瀋陽雅頌居則在興建中並預期於二零一七年竣工。於二零一六年六月三十日，已售出601個住宅單位，佔全部972個住宅單位的62%，另外已售出135個辦公室單位，佔全部229個辦公室單位的59%。集團持有此項目60%權益。

唐山雅頌居

唐山雅頌居一期至三期已推出14幢住宅供發售。於二零一六年六月三十日，已售出1,336個單位，佔全部1,495個單位的89%。本集團持有此住宅項目40%權益。

天津雅頌居

天津雅頌居三幢住宅大樓已完工並陸續交付。截至二零一六年六月三十日止，已售出968個單位，佔全部1,126個單位的86%。本集團持有此住宅項目49%權益。

(iii) 發展中物業

本集團循一貫的發展策略，專注在主要城市商業中心區發展大型綜合用途物業，同時積極開發住宅項目以帶動銷售收入，尋求平衡發展。

深圳 — 前海

本集團於前海深港現代服務業合作區持有一幅商業用地。前海位處珠江三角區的核心位置，為新經濟特區，規劃中的交通網絡四通八達。前海除了將發展為金融中心，更注入提升生活水平的設計和設施，打造有利持續發展的綠色城區。

集團地塊面積達350,000平方呎，毗鄰廣深沿江高速公路，坐擁一線海景。地塊可用作發展辦公室、公寓和商用物業，可建總樓面面積共約220萬平方呎。該項目由集團全資擁有，為大型香港企業在前海的第一個重大投資項目。項目預期於二零一九年落成。

管理層討論及分析 (續)

(B) 中國物業部 (續)

(iii) 發展中物業 (續)

杭州

本集團正於杭州市中心延安路和慶春路交匯處發展杭州嘉里中心。項目毗鄰西湖，總樓面面積約220萬平方呎，包括豪華酒店、甲級辦公室、高級公寓和商場之綜合用途物業。項目工程正在進行中，預計於二零一六年內落成。於二零一六年六月三十日，辦公室大樓已全面運作，出租率為85% (二零一五年：不適用)。杭州城中香格里拉大酒店已竣工，並已於二零一六年三月試業，期內平均入住率為51% (二零一五年：不適用)。本集團佔此項目75%權益。

此外，本集團全資擁有杭州市五幅地塊，用以發展另一住宅及商用物業。項目位於杭州之江國家旅遊度假區核心地段，總地塊面積約為153萬平方呎，住宅物業雲荷廷的總樓面面積約227萬平方呎，商用面積則約210,000平方呎。建設工程正在進行中，項目預期由二零一七年起分階段落成。於二零一六年六月三十日，住宅單位已預售831個，佔全部1,683個單位的49%。

瀋陽

本集團擁有60%權益的瀋陽嘉里中心項目，位於遼寧省省會瀋陽市，座落於青年大街東側及青年公園南面。項目處於地標金廊的核心位置，總樓面面積約1,300萬平方呎，將按規劃發展為集酒店、辦公室、商場及住宅於一體的綜合項目。項目一期正處於興建階段，其中部分已落成。項目二期亦已開始動工，三期則正在規劃中。瀋陽香格里拉大酒店於回顧期內之平均入住率為64% (二零一五年：62%)。

南昌

本集團與香格里拉(亞洲)有限公司(「香格里拉」)合資於江西省省會南昌市發展綜合用途物業。項目位於紅谷灘中心區之贛江西岸，本集團佔其80%權益。項目的發展包括酒店、辦公室、商舖及高級住宅。住宅部分的建設工程正在進行中，其中一部分住宅單位已落成及陸續交付。酒店及住宅部分之總樓面面積約170萬平方呎。南昌香格里拉大酒店於回顧期內錄得平均入住率57% (二零一五年：58%)。

鄭州

本集團與香格里拉合作發展位於河南省鄭州市花園路東及緯二路南之地塊，總樓面面積約230萬平方呎，將發展為包括一幢酒店、住宅、商用及辦公室物業之項目。項目預期由二零一九年起分階段落成，本集團佔其55%權益。

長沙

位於湖南省省會長沙市天心區之住宅項目，由本集團全資擁有，預計總樓面面積約320萬平方呎。長沙湘江雅頌居一期已落成並陸續交付。二期建設工程正在進行中，計劃於二零一九年前分階段落成。於二零一六年六月三十日，項目一期已售出607個單位，佔全部656個單位的93%；二期亦已預售262個單位，佔全部607個單位的43%。

成都

成都市都城項目座落於高新技術產業開發區南面。一期（都城雅頌居）大部分住宅單位已售出及完成交付。二期（都城樂頌居）總樓面面積合共約215萬平方呎，預計由二零一七年起分階段落成。二期（都城樂頌居）住宅單位已由二零一五年起推售，於二零一六年六月三十日，已預售1,185個單位，佔全部1,905個單位的62%。本集團佔此項目55%權益。

本集團於二零一六年七月與獨立第三方簽訂一項股份轉讓協議，向其出售項目三期發展之所有投資。預期有關股份轉讓於二零一六年下半年完成。

濟南

本集團聯同香格里拉於濟南市歷下區發展一綜合用途項目，本集團佔其55%權益。項目總樓面面積約110萬平方呎，發展規劃包括一幢酒店、辦公室及商用物業，計劃由二零一七年起分階段落成。

管理層討論及分析（續）

(B) 中國物業部（續）

(iii) 發展中物業（續）

昆明

本集團聯同香格里拉在雲南省昆明市發展兩幅相連地塊，計劃用作發展酒店及公寓物業，總樓面面積約900,000平方呎。項目計劃於二零一九年竣工，本集團佔其55%權益。

南京

本集團於南京市秦淮區大光路發展住宅項目金陵雅頌居，此全資擁有項目之地塊面積約為396,000平方呎，總樓面面積則約100萬平方呎。項目工程正在進行中，預計於二零一七年落成，並已在二零一五年第四季開始預售。於二零一六年六月三十日，住宅單位已預售162個，佔全部429個單位的38%。

寧波

本集團於寧波市東部新城核心區之地塊，用作發展高檔住宅項目泊璟廷，本集團佔項目50%權益。項目一期總樓面面積約400,000平方呎，建設工程已完成。於二零一六年六月三十日，已售出80個一期單位，佔全部97個單位的82%。項目二期總樓面面積約629,000平方呎並將提供437個住宅單位，現正進行地基工程。

莆田

本集團與香格里拉合作發展位於福建省莆田市之地塊。此地塊位於九華路，總樓面面積約400萬平方呎，按指定發展為住宅、酒店及配套商用物業。住宅部分已由二零一五年至二零一六年中起分階段完成。本集團持有此項目60%權益。

秦皇島

豪宅物業項目海碧台位處河北省秦皇島市中心的濱海區域，毗鄰北戴河。本集團佔項目60%權益。一期發展之總樓面面積約160萬平方呎，工程已完成。於二零一六年六月三十日，一期住宅單位中已售出302個，佔全部780個單位的39%。

唐山

位於唐山市的綜合用途項目，總樓面面積約330萬平方呎，由酒店、住宅及配套商用物業組成，本集團佔其40%權益。唐山香格里拉大酒店於回顧期內錄得平均入住率46%（二零一五年：不適用）。配套商用物業則剛於近期竣工。

營口

本集團於二零一六年五月與獨立第三方簽訂股份轉讓協議，向其出售營口市之所有投資。預期有關股份轉讓於二零一六年下半年完成。

(C) 香港物業部

截至二零一六年六月三十日止六個月內，香港物業部錄得營業額7.15億港元（二零一五年：17.41億港元）；毛利則為4.73億港元（二零一五年：8.88億港元）。

部門營業額主要來自已落成住宅物業一號及三號義德道、傲名及高士台停車場車位之確認銷售。於回顧期內，玖瓏山之銷售、滿名山以及於二零一六年四月推出市場的皓畋之預售均錄得穩健銷量。

部門的辦公室及零售物業繼續帶來平穩的經常性租金收入，反映出租率高企及租金水平堅穩。

管理層討論及分析（續）

(C) 香港物業部（續）

(i) 投資物業

於回顧期內，香港已落成投資物業貢獻營業額5.12億港元（二零一五年：4.37億港元），帶來毛利4.04億港元（二零一五年：3.36億港元）。

於二零一六年六月三十日，本集團在香港已落成投資物業組合之總樓面面積合共278萬平方呎（於二零一五年十二月三十一日：278萬平方呎），各類物業之樓面面積及出租率，連同比較數字，分列如下：

	於二零一六年六月三十日		於二零一五年十二月三十一日	
	集團應佔 樓面面積 (千平方呎)	出租率	集團應佔 樓面面積 (千平方呎)	出租率
公寓	722	97%	722	85%
商用	1,223	100%	1,223	100%
辦公室	840	85%	840	99%
	<u>2,785</u>		<u>2,785</u>	

九龍灣 — 企業廣場5期 / MegaBox

設計概念嶄新的MegaBox座落於九龍東，揉合購物、娛樂、餐飲及文化藝術於一身，總樓面面積約110萬平方呎，為香港創新零售消閒熱點。於二零一六年六月三十日，MegaBox之出租率約為100%（於二零一五年十二月三十一日：100%）。

企業廣場5期的兩幢甲級辦公室大樓，提供總樓面面積519,000平方呎，出租率為79%（於二零一五年十二月三十一日：98%）。

MegaBox的租戶組合以本地家庭和購物者為本，持續錄得強勁的租賃業績。而九龍東繼續轉型為新商業中心區，亦令辦公室租賃維持穩定。

鰂魚涌 — 嘉里中心

嘉里中心位於鰂魚涌英皇道683號，為本集團在香港持有40%權益之旗艦辦公室物業。此甲級辦公室大樓總樓面面積約511,000平方呎。嘉里中心的出租率持續高企，於二零一六年六月三十日，辦公室樓面面積已租出約100%（於二零一五年十二月三十一日：100%）。

中半山 — Branksome Grande

Branksome Grande座落於地利根德里3號，為兩幢24層的相連公寓大廈，共提供94個住宅單位，其中包括兩個頂層特式單位。大廈的全面翻新工程已於二零一五年完成。於二零一六年六月三十日，物業出租率為100%（於二零一五年十二月三十一日：76%）。

(ii) 物業銷售

二零一六年首六個月內，在香港持有作銷售用途的已落成物業為集團帶來銷售營業額2.03億港元（二零一五年：13.04億港元）。期內毛利為6,900萬港元（二零一五年：5.52億港元），來自已落成住宅物業一號及三號義德道、傲名及高士台停車場車位之確認銷售。

部門亦從銷售玫瑰山取得令人滿意的盈利。於回顧期內，滿名山及皓畋的預售均錄得穩健銷量。

九龍塘 — 一號及三號義德道

此項目由一號義德道獨立洋房及三號義德道40個住宅單位組成，共提供實用面積約70,000平方呎。於二零一六年六月三十日，已售出38個單位及該洋房，佔總數95%。

何文田 — 傲名

此重建項目位於何文田喇沙利道8號，區內校網有多間優質中小學。項目提供56個單位，實用面積約53,000平方呎。於二零一六年六月三十日，已售出50個單位，佔總數89%。

管理層討論及分析 (續)

(C) 香港物業部 (續)

(ii) 物業銷售 (續)

沙田九肚 — 玖瓏山

本集團聯同信和集團及萬泰集團，於沙田九肚麗坪路33號發展一項提供973個單位，實用面積約878,000平方呎的住宅項目玖瓏山。本集團佔項目40%權益，項目已交付入伙。於二零一六年六月三十日，已售出915個單位，佔總數94%。

(iii) 發展中物業

掃管笏 — 滿名山

本集團於掃管笏青盈路18、28及29號發展住宅物業滿名山，項目可建總樓面面積約940,000平方呎，將建成共1,100個單位之大型住宅項目，預計於二零一七年第一季竣工。項目預售自二零一五年十一月展開，於二零一六年六月三十日，已售出588個單位，佔總數53%。

何文田 — 皓畝

本集團於何文田常盛街28號發展的住宅物業現正進行上蓋建築工程。地塊面積約259,000平方呎，可建總樓面面積約為114萬平方呎，提供1,429個單位。項目預計於二零一七年第一季完成。項目預售自二零一六年四月展開，於二零一六年六月三十日，已售出87個單位，佔總數6%。

跑馬地 — 山光道

本集團正於跑馬地山光道7A號發展新住宅物業項目。項目將提供可建總樓面面積約81,000平方呎，預計於二零一七年第一季完成。

筆架山 — 龍翔道

本集團正發展一幅位於筆架山的地塊，地塊面積約115,000平方呎，可建總樓面面積約為116,000平方呎，將發展為一低密度優質住宅項目。項目預計於二零一八年落成。

西營盤 — 興漢道新重建項目

本集團計劃於興漢道5-8號發展一項新住宅項目，將原有於興漢道5-6號的物業，連同位於興漢道7-8號之相鄰物業合併發展。新址之統一業權程序已於二零一五年十二月完成。整個合併重建項目將提供可建總樓面面積約68,000平方呎，本集團佔其71%權益。項目預計於二零一九年竣工。

何文田 — 喇沙利道／界限街

於二零一六年六月，本集團完成收購何文田界限街168-168C物業之全部權益，並與毗鄰於二零一三年購入之喇沙利道10-12A地塊合併重新發展。重新發展項目與傲名相鄰，可建總樓面面積合共45,000平方呎，預計於二零一九年落成。

澳門

本集團在澳門的發展項目，包括位於南灣湖區作豪華公寓大廈發展之地塊，以及另一正與澳門特區政府進行土地轉換洽商之住宅項目。

南灣湖區項目的土地批給期已於二零一六年七月三十日屆滿。截至現時，澳門《公報》並未刊發批給屆滿之公告或就有關批給屆滿通知登記承批人（即集團之全資附屬公司）。因此，該附屬公司仍是該土地之登記承批人。

本集團已徵得澳門法律顧問的意見，鑑於該土地之未能發展不可歸咎於本集團，若澳門特區政府在無任何賠償的情況下收回該土地，集團有權追討賠償及利潤損失。基於上述考慮，董事認為截至二零一六年六月三十日，毋須就南灣湖區項目作出撥備。

管理層討論及分析（續）

(D) 海外物業部

本集團於菲律賓持有優質物業組合。海外物業部透過持有Shang Properties, Inc.（「SPI」）34.61%之股票及30.75%之預託證券權益，投資當地物業市場。SPI擁有馬尼拉Shangri-La Plaza Mall之100%權益，以及間接持有位於馬尼拉金融區Makati的辦公室及商用物業The Enterprise Center之權益。於二零一六年六月三十日，Shangri-La Plaza Mall及The Enterprise Center之出租率分別為94%及87%（於二零一五年十二月三十一日：分別為88%及96%）。

位於馬尼拉Mandaluyong市之One Shangri-La Place住宅物業項目已竣工。於二零一六年六月三十日，已合共售出1,248個單位（於二零一五年十二月三十一日：1,225），佔總數96%。

SPI目前共有三項主要發展中物業：

其一為位於Makati市發展之住宅重建項目Shang Salcedo Place，建成之住宅高樓總樓面面積約655,000平方呎。於二零一六年六月三十日，項目共749個住宅單位中已售出533個（於二零一五年十二月三十一日：432），佔總數71%。

SPI亦發展位於Makati市內Malugay Street一幅逾116,000平方呎之地塊。此發展項目The Rise總樓面面積約163萬平方呎，可提供3,044個住宅單位及約96,000平方呎之商用面積。The Rise之銷售反應熱烈，於二零一六年六月三十日，項目共3,044個住宅單位中已售出2,035個（於二零一五年十二月三十一日：1,829），佔總數67%。

此外，SPI亦持有位於馬尼拉Taguig市Fort Bonifacio區之酒店及豪宅項目60%權益。此項目包括面積逾850,000平方呎的酒店、593,000平方呎的住宅和服務式公寓單位，以及總面積47,400平方呎的商用物業。於二零一六年六月三十日，項目共98個可供出售單位中的46個（於二零一五年十二月三十一日：29）已售出，佔總數47%。

(E) 展望

(i) 中國物業部

內地房地產市場自二零一六年年初起展現令人鼓舞的復甦勢頭。市場回暖，反映中央政府採取扶持政策以減低庫存，以及剛性消費者和投資者信心回升。

中國物業部擁有優質物業組合，配合穩健的業務策略，為迎面而來的挑戰作好充分準備。本部門在本年首六個月內錄得強健的銷售成績，管理層預期在莆田、成都、南昌、南京及唐山等地的樓盤推售帶動下，在本年餘下時間將可維持強勢增長。

投資物業組合表現持續穩定，惟辦公室物業因供應增加而面對一定下行壓力。另一方面，部門不斷按市場狀況微調購物商場的零售組合，上半年業績因而有所改善；相關的轉型工作將持續進行。預期服務式公寓的租賃表現亦可維持平穩。此租賃資產組合一直是集團整體業務的穩健組成部分。

長期而言，本部門在中國不同地區的綜合用途及住宅項目將陸續落成，加上在前海的新發展，將可驅動業務持續增長。未來季度不乏挑戰，但管理層對前景保持信心。

(ii) 香港物業部

外圍環境和本地經濟發展各自表述，致使香港經濟展望好壞參半。儘管二零一六年上半年市場出現調整，本地經濟在大致穩定的營商和就業環境下，展現了抵禦衝擊的韌力。然而，全球經濟結構脆弱，香港作為開放型經濟，無可避免需承受相關的下行風險。

本地樓市進入整固階段，惟香港物業部一方面憑藉貼近市況的務實策略，一直維持強健的銷售動力，另一方面高瞻遠矚，爭取持續性的穩步增長。

投資物業組合為集團貢獻不斷增長的經常性收入及盈利。其中辦公室物業，包括港島東及九龍東的甲級寫字樓，預期可保持理想表現。零售組合則包括座落九龍東，以家庭為本的商場，業績同樣持平。

本部門會繼續在香港尋求投資機會，以促進長遠發展。管理層對部門前景維持穩定展望。

管理層討論及分析（續）

(F) 財務回顧

本集團集中處理所有業務上所需的資金，此政策有助更有效控制財政及降低平均資金成本。

本集團密切審閱及監控其外匯風險。於二零一六年六月三十日，總外幣貸款（不包括人民幣貸款）約為102.25億港元；而人民幣貸款則約相等於86.97億港元。故此於二零一六年六月三十日，非人民幣之外幣貸款及人民幣貸款分別各佔本集團總借貸387.97億港元的約26%及22%。

非人民幣之外幣借貸總額102.25億港元，包括面值總額13.2億美元（扣除直接發行成本）之定息債券。本集團已安排交叉貨幣掉期及遠期外匯合約分別合共5.17億美元及4.25億美元，以對沖美元兌港元的外匯風險。此外，本集團亦已安排交叉貨幣掉期及遠期外匯合約分別合共人民幣9億元及人民幣5.13億元，以對沖人民幣兌港元的外匯風險。

於二零一六年六月三十日，本集團之貸款總額中105.84億港元（約佔27%）須於一年內償還；75.18億港元（約佔19%）須於第二年償還；188.7億港元（約佔49%）須於第三至第五年內償還；另有18.25億港元（約佔5%）則須於五年後償還。本集團繼續維持大部分借貸為無抵押方式獲取。於二零一六年六月三十日，無抵押債項佔貸款總額約85%。本集團將在可能情況下繼續以無抵押方式獲取融資，並在有需要時以有抵押項目貸款作為補充。

於二零一六年六月三十日，按本集團之負債淨額231.19億港元及股東權益819.83億港元計算，負債比率為28.2%（於二零一五年十二月三十一日：32.2%）。

於二零一六年六月三十日，本集團共有總額40億港元之利率掉期合約，讓本集團可為利率風險進行套戥及可享有更穩定利率組合。

有關本集團之可用財務資源，於二零一六年六月三十日，本集團未動用之銀行貸款信貸總額為177.77億港元，手頭現金則為156.78億港元。加上來自本集團投資物業組合及酒店業務的強勁經常性現金流量，為本集團帶來強健的財務狀況，讓本集團可於投資機會出現時把握時機。

於二零一六年一月二十五日，本集團與19間著名國際及本地銀行及金融機構簽署一項100億港元無抵押定期及循環貸款之貸款協議。此貸款用作集團的一般企業資金需求，包括為於二零一一年一月獲得的一項84.5億港元銀團貸款再融資。

投資者關係

本集團積極參與多項聚會及會議，與財經分析員、基金經理及投資界保持定期溝通。本集團於截至二零一六年六月三十日止六個月期間曾參與多個巡迴推介及投資者會議，其中部份活動載列如下：

活動	地點
法國巴黎銀行亞太金融、地產及物流峰會	香港
瑞士信貸第十九屆亞洲投資會議	香港
星展唯高達亞洲峰會	香港
滙豐第六屆大中華區房地產年會	香港
麥格里大中華區會議	香港
花旗亞太區房地產研討會	香港
摩根大通2016年全球中國峰會	北京

僱員

於二零一六年六月三十日，本公司及其附屬公司約有8,000名僱員。僱員之薪金維持於具競爭力之水平，而花紅亦會酌情發放。其他僱員福利包括公積金、保險、醫療福利、教育資助及培訓計劃，以及購股權計劃。

購股權

於二零一一年五月五日，股東批准採納新購股權計劃（「二零一一年購股權計劃」）及終止於二零零二年採納之購股權計劃（「二零零二年購股權計劃」），即不得再根據二零零二年購股權計劃授出本公司購股權（「購股權」），惟於二零零二年購股權計劃有效期內已授出之購股權將繼續有效及可予行使。

二零一一年購股權計劃旨在激勵行政人員及主要僱員，以及可能對本集團作出貢獻之其他人士，並有助本集團吸引及挽留富經驗及才幹之個別人士，以獎勵他們作出之貢獻。

於二零一六年六月三十日，總計44,937,000股購股權尚未行使，當中10,775,000及34,162,000股購股權分別根據二零零二年購股權計劃及二零一一年購股權計劃授出。

購股權（續）

購股權變動情況

根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）第17.07條，在截至二零一六年六月三十日止六個月內，購股權之變動情況列於下表：

類別	授出日期	階段	購股權數目		於二零一六年 六月三十日	行使價 港元	行使期
			於二零一六年 一月一日	失效			
<i>(i) 二零零二年購股權計劃（附註a）：</i>							
1. 董事							
黃小抗	02/04/2008	I	750,000	-	750,000	47.70	02/04/2009 - 01/04/2018
	02/04/2008	II	750,000	-	750,000	47.70	02/04/2010 - 01/04/2018
	02/04/2008	III	1,500,000	-	1,500,000	47.70	02/04/2011 - 01/04/2018
何述勤	02/04/2008	I	300,000	-	300,000	47.70	02/04/2009 - 01/04/2018
	02/04/2008	II	300,000	-	300,000	47.70	02/04/2010 - 01/04/2018
	02/04/2008	III	600,000	-	600,000	47.70	02/04/2011 - 01/04/2018
錢少華	02/04/2008	I	200,000	-	200,000	47.70	02/04/2009 - 01/04/2018
	02/04/2008	II	200,000	-	200,000	47.70	02/04/2010 - 01/04/2018
	02/04/2008	III	400,000	-	400,000	47.70	02/04/2011 - 01/04/2018
吳繼霖	02/04/2008	I	75,000	-	75,000	47.70	02/04/2009 - 01/04/2018
	02/04/2008	II	75,000	-	75,000	47.70	02/04/2010 - 01/04/2018
	02/04/2008	III	150,000	-	150,000	47.70	02/04/2011 - 01/04/2018
郭孔華	02/04/2008	I	75,000	-	75,000	47.70	02/04/2009 - 01/04/2018
	02/04/2008	II	75,000	-	75,000	47.70	02/04/2010 - 01/04/2018
	02/04/2008	III	150,000	-	150,000	47.70	02/04/2011 - 01/04/2018
2. 持續合約僱員							
	02/04/2008	I	812,500	(75,000)	737,500	47.70	02/04/2009 - 01/04/2018
	02/04/2008	II	812,500	(75,000)	737,500	47.70	02/04/2010 - 01/04/2018
	02/04/2008	III	1,625,000	(150,000)	1,475,000	47.70	02/04/2011 - 01/04/2018
	06/02/2009	I	260,000	-	260,000	17.58	06/02/2010 - 05/02/2019
	06/02/2009	II	345,000	-	345,000	17.58	06/02/2011 - 05/02/2019
3. 其他							
	02/04/2008	I	425,000	(37,500)	387,500	47.70	02/04/2009 - 01/04/2018
	02/04/2008	II	425,000	(37,500)	387,500	47.70	02/04/2010 - 01/04/2018
	02/04/2008	III	850,000	(75,000)	775,000	47.70	02/04/2011 - 01/04/2018
	06/02/2009	I	20,000	-	20,000	17.58	06/02/2010 - 05/02/2019
	06/02/2009	II	50,000	-	50,000	17.58	06/02/2011 - 05/02/2019
總數：			11,225,000	(450,000)	10,775,000		

類別	授出日期	階段	購股權數目		行使價 港元	行使期
			於二零一六年 一月一日	於二零一六年 六月三十日 失效		
(ii) 二零一一年購股權計劃 (附註a):						
1. 董事						
黃小抗	30/04/2012	I	1,500,000	-	1,500,000	31/10/2012 – 29/04/2022
	30/04/2012	II	1,500,000	-	1,500,000	31/10/2013 – 29/04/2022
	08/01/2014	I	1,500,000	-	1,500,000	08/07/2014 – 07/01/2024
	08/01/2014	II	1,500,000	-	1,500,000	08/01/2015 – 07/01/2024
何述勤	30/04/2012	I	500,000	-	500,000	31/10/2012 – 29/04/2022
	30/04/2012	II	500,000	-	500,000	31/10/2013 – 29/04/2022
	08/01/2014	I	750,000	-	750,000	08/07/2014 – 07/01/2024
	08/01/2014	II	750,000	-	750,000	08/01/2015 – 07/01/2024
錢少華	30/04/2012	I	500,000	-	500,000	31/10/2012 – 29/04/2022
	30/04/2012	II	500,000	-	500,000	31/10/2013 – 29/04/2022
	08/01/2014	I	750,000	-	750,000	08/07/2014 – 07/01/2024
	08/01/2014	II	750,000	-	750,000	08/01/2015 – 07/01/2024
吳繼霖	30/04/2012	I	150,000	-	150,000	31/10/2012 – 29/04/2022
	30/04/2012	II	150,000	-	150,000	31/10/2013 – 29/04/2022
	08/01/2014	I	250,000	-	250,000	08/07/2014 – 07/01/2024
	08/01/2014	II	250,000	-	250,000	08/01/2015 – 07/01/2024
2. 持續合約僱員	30/04/2012	I	3,615,000	(275,000)	3,340,000	31/10/2012 – 29/04/2022
	30/04/2012	II	3,675,000	(275,000)	3,400,000	31/10/2013 – 29/04/2022
	08/01/2014	I	3,582,000	(175,000)	3,407,000	08/07/2014 – 07/01/2024
	08/01/2014	II	3,855,000	(310,000)	3,545,000	08/01/2015 – 07/01/2024
3. 其他	30/04/2012	I	4,135,000	-	4,135,000	31/10/2012 – 29/04/2022
	30/04/2012	II	4,535,000	-	4,535,000	31/10/2013 – 29/04/2022
總數:			35,197,000	(1,035,000)	34,162,000	

附註:

- 於期內並無購股權根據二零零二年購股權計劃及二零一一年購股權計劃行使、授出、就調整而授出、轉自／往其他類別或註銷。
- 購股權之歸屬期是由授出日期起至行使期開始時為止。

董事於股份、相關股份及債券中之權益

於二零一六年六月三十日，根據證券及期貨條例（「證券條例」）第352條規定本公司須予存置之登記冊內記載，或依據上市公司董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）須通知本公司及聯交所之資料，各董事於本公司或其任何相聯法團（定義見證券條例第XV部）（「相聯法團」）之股份、相關股份及債券中擁有之權益如下：

(i) 本公司

董事	普通股股份數目				總計	股權概約 百分比(%) ⁶
	個人權益 ¹	家族權益 ²	其他權益 ⁴			
黃小抗	448,000	–	50,000		498,000	0.03
何述勤	360,000	–	50,000		410,000	0.03
錢少華	–	–	50,000		50,000	0.00
吳繼霖	10,000	7,176,897	1,232,048		8,418,945	0.58
郭孔華	59,000	–	7,670,310		7,729,310	0.54

(ii) 相聯法團

相聯法團	董事	普通股股份數目 / 債券數額				根據股本 衍生工具 所持有之 相關普通股 股份數目 ⁵	總計	股權概約 百分比(%)
		個人權益 ¹	家族權益 ²	公司權益 ³	其他權益 ⁴			
南潮控股有限公司 (前稱南華早報集團 有限公司)	郭孔華	–	–	–	620,000	–	620,000	0.04 ⁷
Kerry Group Limited	黃小抗	4,617,263	–	8,504,300	–	3,000,000	16,121,563	1.06 ⁸
	何述勤	2,888,452	–	–	–	–	2,888,452	0.19 ⁸
	錢少華	500,000	–	500,000	–	1,000,000	2,000,000	0.13 ⁸
	吳繼霖	1,500,000	131,662,864	–	46,399,988	2,000,000	181,562,852	11.91 ⁸
	郭孔華	5,000	–	–	178,062,851	1,995,000	180,062,851	11.81 ⁸
嘉里物流聯網 有限公司	黃小抗	306,000	–	–	1,233,500	–	1,539,500	0.09 ⁹
	何述勤	200,000	–	–	1,233,500	–	1,433,500	0.08 ⁹
	錢少華	–	–	–	1,233,500	200,000	1,433,500	0.08 ⁹
	吳繼霖	50,000	3,588,449	–	1,824,524	–	5,462,973	0.32 ⁹
	郭孔華	101,000	–	–	5,043,655	1,000,000	6,144,655	0.36 ⁹
	黃汝堯	–	–	–	–	200,000	200,000	0.01 ⁹

相聯法團	董事	普通股股份數目／債券數額				根據股本 衍生工具 所持有之 相關普通股 股份數目 ⁵	總計	股權概約 百分比(%)
		個人權益 ¹	家族權益 ²	公司權益 ³	其他權益 ⁴			
Medallion Corporate Limited	吳繼霖	26	26	-	-	-	52	5.2 ¹⁰
	郭孔華	48	-	-	-	-	48	4.8 ¹⁰
Shang Properties, Inc.	何述勤	1,570	-	-	-	-	1,570	0.00 ¹¹
	吳繼霖	-	582,532	-	248,482	-	831,014	0.02 ¹¹
	郭孔華	-	-	-	193,482	-	193,482	0.00 ¹¹
Vencedor Investments Limited	吳繼霖	5	5	-	-	-	10	10.00 ¹²
	郭孔華	5	-	-	-	-	5	5.00 ¹²
Wiseyear Holdings Limited	黃小抗	4,000,000美元 於2017年到期、 息率5%之票據	-	-	-	不適用	4,000,000美元 於2017年到期、 息率5%之票據	不適用
	錢少華	1,000,000美元 於2017年到期、 息率5%之票據	-	-	-	不適用	1,000,000美元 於2017年到期、 息率5%之票據	不適用

附註：

1. 此代表有關董事以實益擁有人身份持有之權益。
2. 此代表有關董事之配偶持有及／或被視為持有之權益。
3. 此代表有關董事透過其控制之公司被視為持有之權益。
4. 此代表有關董事透過其為或然受益人之全權信託被視為持有之權益。
5. 此代表有關董事及／或其配偶以實益擁有人身份持有獲Kerry Group Limited (「KGL」) 及嘉里物流聯網有限公司 (「嘉里物流」) 授予認購相關普通股股份之購股權股份權益。
6. 此百分比已按於二零一六年六月三十日本公司之已發行普通股股份總數 (即1,443,147,728股普通股股份) 計算。
7. 此百分比已按於二零一六年六月三十日南潮控股有限公司之已發行普通股股份總數 (即1,567,745,596股普通股股份) 計算。
8. 此百分比已按於二零一六年六月三十日KGL之已發行普通股股份總數 (即1,524,718,043股普通股股份) 計算。
9. 此百分比已按於二零一六年六月三十日嘉里物流之已發行普通股股份總數 (即1,694,805,612股普通股股份) 計算。
10. 此百分比已按於二零一六年六月三十日Medallion Corporate Limited之已發行普通股股份總數 (即1,000股普通股股份) 計算。
11. 此百分比已按於二零一六年六月三十日Shang Properties, Inc.之已發行普通股股份總數 (即4,764,056,287股普通股股份) 計算。
12. 此百分比已按於二零一六年六月三十日Vencedor Investments Limited之已發行普通股股份總數 (即100股普通股股份) 計算。

董事於股份、相關股份及債券中之權益（續）

根據購股權計劃正式授予董事購股權之詳情，載於本報告之「購股權」一節內。此等購股權根據證券條例規定，構成於本公司股本衍生工具之相關普通股股份中擁有之權益。

以上(i)及(ii)節所披露之所有權益均代表本公司或相聯法團之股份之好倉。

除上述者外，於二零一六年六月三十日，各董事於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債券中概無任何已列入本公司根據證券條例第352條規定存置之登記冊內或依據標準守則須通知本公司及聯交所之其他權益或淡倉。

本公司股本中之主要權益

於二零一六年六月三十日，根據證券條例第336條規定本公司須予存置之登記冊內記載，該等人士（董事除外）於本公司之股份中擁有之權益如下：

名稱	持有普通股股份之身份	普通股股份數目	好倉／淡倉／可供借出之股份	股權概約百分比(%) ⁱⁱ
Kerry Group Limited	所控制公司之權益	837,219,443 ⁱ	好倉	58.01
嘉里控股有限公司	所控制公司之權益	745,147,378 ⁱ	好倉	51.63
Caninco Investments Limited	實益擁有人	312,248,193 ⁱ	好倉	21.64
Darmex Holdings Limited	實益擁有人	256,899,261 ⁱ	好倉	17.80
Moslane Limited	實益擁有人	73,821,498 ⁱ	好倉	5.12

附註：

- i. Caninco Investments Limited（「**Caninco**」）、Darmex Holdings Limited（「**Darmex**」）及Moslane Limited（「**Moslane**」）為嘉里控股有限公司（「**嘉里控股**」）之全資附屬公司。嘉里控股乃KGL之全資附屬公司，故此，Caninco、Darmex及Moslane擁有權益之股份亦包括在嘉里控股及KGL擁有權益之股份內。
- ii. 此百分比已按於二零一六年六月三十日本公司之已發行普通股股份總數（即1,443,147,728股普通股股份）計算。

除上述者外，於二零一六年六月三十日，本公司概無獲知會任何已列入根據證券條例第336條規定存置之登記冊內記載之本公司股份及相關股份之任何權益及淡倉。

董事進行證券交易之守則

本公司董事會已採納標準守則，並且董事已確認他們於截至二零一六年六月三十日止六個月內一直遵守標準守則內的守則條文。

企業管治

於截至二零一六年六月三十日止六個月，本公司已遵守上市規則附錄十四所載之《企業管治守則》及《企業管治報告》的守則條文，惟黃小抗先生同時出任本公司主席及首席執行官，偏離了守則條文第A.2.1條要求主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。

由於黃先生對集團業務富有經驗，由黃先生同時履行公司主席及首席執行官的職務較具效益，亦更有利本集團的業務發展及管理。此外，本公司之總裁何述勤先生負責本集團所有業務的日常管理，而董事局其他成員均具有經驗及專業才能，足以確保權力和授權分佈均衡，不致權力僅集中於一位人士。

自上一次年報刊發後董事資料之變動

根據上市規則第13.51B(1)條，須予披露之董事資料變更載列如下：

本公司非執行董事郭孔華先生由二零一六年七月一日起出任Wilmar International Limited（於新加坡上市之公司）的非獨立非執行董事。

暫停辦理股份過戶及登記

本公司將於二零一六年九月六日（星期二）暫停辦理股東名冊之登記及當日將不會辦理任何股份過戶及登記手續，以決定合資格收取中期股息之股東。為符合資格獲派發中期股息，所有過戶文件連同有關股票必須不遲於二零一六年九月五日（星期一）下午四時三十分前，交回本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。中期股息將於二零一六年九月十五日（星期四）派發予於二零一六年九月六日（星期二）名列股東名冊內之股東。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零一六年六月三十日止六個月，本公司以總代價52,227,910港元於聯交所購回本公司2,708,500股股份（「購回」）。購回股份是為了提高股東利益。購回之詳情如下：

月份	普通股股份數目	每股之已付價		總代價 港元
		最高 港元	最低 港元	
二零一六年一月	2,708,500	19.40	19.08	52,227,910
總數	2,708,500			52,227,910

全數購回之2,708,500股股份已於截至二零一六年六月三十日止六個月註銷。除以上所列，截至二零一六年六月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

董事

於本報告日期，本公司之董事為：

執行董事：

黃小抗先生、何述勤先生、錢少華先生及吳繼霖先生

非執行董事：

郭孔華先生

獨立非執行董事：

古滿麟先生、黃汝璞女士，JP及張祖同先生

承董事會命

公司秘書

李少菁

香港，二零一六年八月二十二日