



CAPITAMALLS ASIA LIMITED

凱德商用產業有限公司*

(新加坡公司註冊編號：200413169H)

(香港股份代號：6813)

(新加坡股份代號：JS8)

2012年第二季度及半年度業績公佈
目錄

序號	描述	頁碼
1 (a)(i)	綜合收益表	2
1 (a)(ii)	綜合收益表附註	3 - 4
1 (a)(iii)	全面收入表	5
1 (b)(i)	財務狀況表	6
1 (b)(ii)	集團銀行借貸及債券	7
1 (b)(iii) & (iv)	貿易及其他應收/付款項	7
1 (c)	綜合現金流量表	8 - 9
1 (d)(i)	權益變動表	10 - 13
1 (d)(ii)	已發行股本的變動	13 - 14
1 (d)(iii)/(iv)	庫存股份/上市證券	14
2 & 3	審核報表	14
4 & 5	會計政策	15 - 16
6	每股盈利	16
7	資產淨值及每股有形資產淨值	16
8 & 15	業績回顧	17 - 19 & 22 - 24
9	與前瞻性聲明的差異	19
10	展望及前景	19 - 21
11, 12 & 17	股息	21 & 23
13	利益有關人士的交易授權	21
14	分部收入及業績	22 - 24
18	2012年上半年的業績發展回顧和2012年6月30日至今的業績回顧	25
19	審核委員會	26
20	遵守企業管治常規守則 - 香港上市規則	26
21	根據上市手冊第705(5)條所作的確認	26

*僅供識別

新加坡證券交易所有限公司、香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

凱德商用產業有限公司
2012年第二季度及半年度業績公佈

1 (a) (i)綜合收益表

	附註	本集團					
		2012年 第二季度 千新元	2011年 第二季度 千新元	變動 %	2012年 上半年 千新元	2011年 上半年 千新元	變動 %
收入	A	74,622	62,843	18.7	145,512	113,031	28.7
銷售成本	A	(33,319)	(22,539)	47.8	(62,920)	(43,082)	46.0
毛利		41,303	40,304	2.5	82,592	69,949	18.1
其他經營收入	B	118,699	76,222	55.7	157,208	84,623	85.8
行政開支	C	(37,796)	(40,498)	(6.7)	(68,986)	(64,586)	6.8
其他經營開支		(531)	(1,860)	(71.5)	(1,758)	(2,710)	(35.1)
融資成本	D	(15,467)	(8,508)	81.8	(29,856)	(16,050)	86.0
分佔以下各方業績(扣除稅項)：							
- 聯營公司		118,130	89,232	32.4	144,446	118,736	21.7
- 共同控制實體		43,993	49,390	(10.9)	58,041	71,628	(19.0)
	E	162,123	138,622	17.0	202,487	190,364	6.4
稅前溢利		268,331	204,282	31.4	341,687	261,590	30.6
稅項	F	(32,569)	(24,890)	30.9	(37,949)	(32,003)	18.6
期間溢利		235,762	179,392	31.4	303,738	229,587	32.3
以下各方應佔：							
本公司擁有人	G	231,990	164,937	40.7	298,818	214,043	39.6
非控股權益		3,772	14,455	(73.9)	4,920	15,544	(68.3)
期間溢利		235,762	179,392	31.4	303,738	229,587	32.3
每股盈利							
每股基本盈利(分)	6	6.0	4.2	42.9	7.7	5.5	40.0
每股攤薄盈利(分)		6.0	4.2	42.9	7.7	5.5	40.0
每股股息(中期)(分)	17				1.625	1.5	8.3

N.M.: 無意義

凱德商用產業有限公司
2012 年第二季度及半年度業績公佈

1(a)(ii) **綜合收益表附註 - 2012 年第二季度對比 2011 年第二季度**

(A) **收入及銷售成本**

於 2012 年第二季度比上年同期的收入較高，主要歸因於在 2012 年 2 月收購日本三家購物中心的貢獻及來自管理費業務的收入有所增加。隨著收入增加銷售成本相應增加。

(B) **其他經營收入**

	本集團		
	2012 年 第二季度 千新元	2011 年 第二季度 千新元	變動
其他經營收入	118,699	76,222	55.7
投資物業／開發中物業的公平值收益	(i) 28,527	67,566	(57.8)
利息收入	(ii) 8,846	5,397	63.9
出售投資的收益	(iii) -	2,017	N. M.
出售附屬公司的收益	(iv) 80,900	-	N. M.
其他收入	426	1,242	(65.7)

- (i) 2012 年第二季度公平值收益減少主要由於於本季度自持的中國開發中物業確認的收益減少。透過聯營公司及共同控制實體持有的投資物業/開發中物業價值變動的影響計入在分佔聯營公司及共同控制實體業績。(請參閱附註(E))
- (ii) 2012 年第二季度利息收入增加主要由於提供予共同控制實體西城及勿洛項目的貸款及提供予聯營公司撥付新項目的額外貸款。
- (iii) 於 2011 年第二季度，剝離嘉茂信託單位先前以管理費代價收取所產生的收益。本季度並無有關出售項目。
- (iv) 於 2012 年第二季度，凱德商用將中國的凱德廣場·天府及凱德廣場·魅力城注入中國發展基金 III，因而產生了出售附屬公司的收益（「投資組合收益」）及凱德商用保留在中國發展基金 III 的權益的公平值收益（包括稅後淨收益 64.6 百萬新元）。

(C) **行政開支**

	本集團		
	2012 年 第二季度 千新元	2011 年 第二季度 千新元	變動 %
行政開支	(37,796)	(40,498)	(6.7)
行政開支包括以下各項：-			
折舊及攤銷	(1,964)	(1,726)	13.8
應收呆賬（撥備）／撥回	(39)	27	N.M.

行政開支主要包括人力成本、折舊費、經營租賃開支及其他行政開支。

2012 年第二季度的行政開支降低 6.7%，主要由於在 2011 年第二季度就在香港上市的開支而作出的撥備 8.0 百萬新元。不計及一次性的撥回，行政開支在 2011 年第二季度為 32.5 百萬新元。這表示由於增加員工而導致人力成本及相關開支增加而令 2012 年第二季度的行政開支增加 16.3%。

凱德商用產業有限公司
2012年第二季度及半年度業績公佈

1(a)(ii) 綜合收益表附註 - 2012年第二季度對比2011年第二季度(續)

(D) **融資成本**

融資成本增加主要由於為新投資融資而於2012年1月發行10年期零售債券及2012年上半年及2011年第四季度提取新銀行貸款，此增加部份被償還中國及新加坡的銀行貸款抵銷。

(E) **分佔聯營公司及共同控制實體稅後業績**

分佔聯營公司及共同控制實體業績增加主要由於嘉茂信託於2012年6月出售後港大廈產生按比例分佔收益24.1百萬新元所致。

(F) **過往年度稅項開支及對稅項超額撥備/撥備不足的調整**

	本集團		
	2012年 第二季度 千新元	2011年 第二季度 千新元	變動 %
稅項	(32,569)	(24,890)	30.9
即期稅項	(7,256)	(7,459)	(2.7)
遞延稅項	(25,313)	(17,431)	45.2

稅項乃根據公司經營所在各國的法定稅率及不可扣減的開支及暫時差額計算。

期稅項增加的主因是就凱德商用將中國的凱德廣場·天府及凱德廣場·魅力城注入中國發展基金 III 的投資組合收益的遞延所得稅計提撥備。此增幅因本季度較低的中國物業公平值的遞延稅項撥備所抵銷。

(G) **本公司權益持有人應佔溢利**

本集團的除稅及少數股東權益後利潤包括分佔下列國家的投資物業/開發中物業公平值收益/(虧損)淨值：

	2012年 第二季度 千新元	2011年 第二季度 千新元	變動 %
	105,363	142,337	(26.0)
新加坡	44,702	60,760	(26.4)
中國	27,208	88,898	(69.4)
馬來西亞	33,969	10,645	219.1
日本	-	(17,958)	N.M.
印度	(516)	(8)	N.M.
	2012年 上半年 千新元	2011年 上半年 千新元	變動 %
	136,072	143,327	(5.1)
新加坡	44,702	60,760	(26.4)
中國	27,208	88,898	(69.4)
馬來西亞	33,969	11,635	192.0
日本	30,709	(17,958)	N.M.
印度	(516)	(8)	N.M.

凱德商用產業有限公司
2012年第二季度及半年度業績公佈

1(a)(iii) 全面收入表

	本集團		
	2012年 第二季度 千新元	2011年 第二季度 千新元	變動 %
期間溢利	235,762	179,392	31.4
其他全面收入：			
合併海外業務和換算外幣貸款產生之匯兌差額	66,796	(47,838)	N.M.
待售投資的公平值變動	17,079	14,367	18.9
現金流量對沖公平值變動的有效部份	(1,618)	22	N.M.
分佔聯營公司和共同控制實體的其他全面收入	(3,178)	2,649	N.M.
	79,079	(30,800)	N.M.
全面收入總額	314,841	148,592	111.9
以下各方應佔：			
本公司擁有人	305,609	137,570	122.1
非控股權益	9,232	11,022	(16.2)
	314,841	148,592	111.9

凱德商用產業有限公司
2012年第二季度及半年度業績公佈
1(b)(i) 財務狀況表

	本集團			本公司		
	2012年 6月30日 千新元	2011年 12月31日 千新元	變動 %	2012年 6月30日 千新元	2011年 12月31日 千新元	變動 %
非流動資產						
廠房及設備	15,480	16,196	(4.4)	4,699	5,355	(12.3)
投資物業 ⁽¹⁾	912,163	618,988	47.4	-	-	-
開發中物業 ⁽²⁾	875,122	1,060,102	(17.4)	-	-	-
附屬公司	-	-	-	3,416,155	3,337,277	2.4
聯營公司 ⁽³⁾	3,863,016	3,521,066	9.7	-	-	-
共同控制實體 ⁽⁴⁾	2,026,984	1,136,861	78.3	-	-	-
其他投資	445,750	425,622	4.7	-	-	-
其他資產	56,415	97,045	(41.9)	2	2	-
	8,194,930	6,875,880	19.2	3,420,856	3,342,634	2.3
流動資產						
待售開發物業	-	8,827	N.M.	-	-	-
貿易及其他應收款項 ⁽⁵⁾	638,200	217,862	192.9	1,550,763	1,662,708	(6.7)
現金及現金等價物 ⁽⁶⁾	354,568	975,479	(63.7)	1,267	1,069	18.5
	992,768	1,202,168	(17.4)	1,552,030	1,663,777	(6.7)
資產總額	9,187,698	8,078,048	13.7	4,972,886	5,006,411	(0.7)
本公司擁有人應佔權益						
股本	4,612,590	4,607,514	0.1	4,612,590	4,607,514	0.1
收入儲備	1,865,143	1,624,738	14.8	80,205	90,768	(11.6)
其他儲備 ⁽⁷⁾	15,258	(5,261)	N.M.	28,032	28,522	(1.7)
	6,492,991	6,226,991	4.3	4,720,827	4,726,804	(0.1)
非控股權益	255,124	250,134	2.0	-	-	-
權益總計	6,748,115	6,477,125	4.2	4,720,827	4,726,804	(0.1)
非流動負債						
貸款及借款 ⁽⁸⁾	1,799,958	990,805	81.7	-	-	-
遞延稅項負債	87,780	85,021	3.2	450	450	-
其他非流動負債	54,888	21,579	154.4	173	440	(60.7)
	1,942,626	1,097,405	77.0	623	890	(30.0)
流動負債						
貿易及其他應付款項	207,985	213,132	(2.4)	250,787	277,972	(9.8)
貸款及借款 ⁽⁸⁾	236,624	238,938	(1.0)	-	-	-
即期應付稅款	52,348	51,448	1.7	649	745	(12.9)
	496,957	503,518	(1.3)	251,436	278,717	(9.8)
負債總額	2,439,583	1,600,923	52.4	252,059	279,607	(9.9)
權益及負債總額	9,187,698	8,078,048	13.7	4,972,886	5,006,411	(0.7)
流動資產淨值	495,811	698,650	(29.0)	1,300,594	1,385,060	(6.1)
資產總額減流動負債	8,690,741	7,574,530	14.7	4,721,450	4,727,694	(0.1)

(1) 增加主要因在2012年2月收購日本的三家購物中心所致。

(2) 減少主要因開發中物業注入中國發展基金 III。

(3) 增加主要因成立中國發展基金 III、額外投資於重慶發展項目及分佔2012年上半年盈利部份被 Japan Fund 由於向凱德商用出售在日本的三家購物中心致令股本削減及收到的股息抵銷所致。

(4) 增加主要因分別收購凱德龍之夢閔行及凱德龍之夢虹口的50%股權、投資蘇州項目及分佔2012年上半年溢利部份被收到的股息抵銷所致。

(5) 增加主要因提供予中國私募基金的短期貸款及資產注入中國發展基金 III 應收之淨代價191.5百萬新元所致。代價於2012年6月30日後收到。

(6) 減少主要因於2012年上半年用資金作凱德龍之夢閔行、凱德龍之夢虹口、蘇州項目等新投資及重慶發展項目的額外投資所致。

(7) 增加主要因換算外國實體的財務報表。

(8) 增加主要因就在2012年1月發行400.0百萬新元零售債券及就2012年上半年投資提取的銀行貸款所致。增加部份被償還銀行貸款及在2012年1月贖回75.0百萬新元的零售債券抵銷。

凱德商用產業有限公司
2012 年第二季度及半年度業績公佈

1(b)(ii) 集團銀行借貸及債券(包含於財務負債當中)

	本集團	
	截至 2012 年 6 月 30 日 千新元	截至 2011 年 12 月 31 日 千新元
須於一年或於一年內，或按要求償還的款額：-		
有抵押	137,077	13,938
無抵押	99,547	225,000
	236,624	238,938
須於一年後償還的款額：-		
有抵押	158,859	159,851
無抵押	1,641,099	830,954
	1,799,958	990,805
債務總額	2,036,582	1,229,743
債務總額減現金及現金等價物	1,682,014	254,264

任何附屬抵押的詳情

有抵押借貸通常以借貸公司的投資物業及與該等物業有關的全部權益及利益的轉讓權作抵押。

1(b)(iii) 貿易及其他應收款項

貿易應收賬款乃不計息，信貸期一般為 14 至 30 天。其他應收賬款包括按金、來自聯營公司貸款及非貿易應收賬款。於報告日期，貿易及其他應收賬款的賬齡分析如下：

	本集團(千新元)			
	2012 年 6 月 30 日		2011 年 12 月 31 日	
	總額	應收賬款 呆賬撥備	總額	應收賬款 呆賬撥備
未逾期 [^]	622,396	-	203,424	-
逾期 1 – 30 天	5,315	(7)	6,302	(20)
逾期 31 – 90 天	4,467	(62)	2,044	(35)
逾期超過 90 天	3,259	(1,171)	2,605	(1,127)
總計*	635,437	(1,240)	214,375	(1,182)

[^]包括把向中國發展基金 III 注入資產應收之 191.5 百萬新元，該款項已於期末後收到。

* 預付費除外

1(b)(iv) 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項的信貸期一般為 30 天。於報告日期，貿易及其他應付賬款的賬齡分析如下：

	本集團(千新元)	
	2012 年 6 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
未逾期	172,779	167,513
逾期 1 – 30 天	786	9,101
逾期 31 – 90 天	1,507	815
逾期超過 90 天	543	2,365
總計**	175,615	179,794

** 預付款、預提員工福利及利率掉期除外。

凱德商用產業有限公司
2012年第二季度及半年度業績公佈

1(c) 綜合現金流量表

	本集團			
	2012年 第二季度 千新元	2011年 第二季度 千新元	2012年 上半年 千新元	2011年 上半年 千新元
來自經營業務的現金流量				
稅後溢利	235,762	179,392	303,738	229,587
調整：				
廠房及設備折舊	1,964	1,726	3,773	3,161
廠房及設備的出售虧損／核銷	87	13	92	13
投資物業及開發中物業公平值淨收益	(28,527)	(67,566)	(60,562)	(67,566)
以信託單位形式收取的管理費	(4,757)	(2,130)	(7,990)	(4,183)
利息費用	15,467	8,508	29,856	16,050
利息收入	(8,846)	(5,397)	(15,049)	(12,540)
分佔聯營公司及共同控制實體的稅後業績	(162,123)	(138,622)	(202,487)	(190,364)
出售資產／投資收益	(80,900)	(2,017)	(80,900)	(2,017)
以股份為基礎支付的開支	3,395	1,707	5,060	3,694
稅項	32,569	24,890	37,949	32,003
	4,091	504	13,480	7,838
營運資金更動：				
貿易及其他應收款項的變動	(5,989)	3,255	(14,826)	(2,165)
待售開發物業	(2,107)	-	(2,107)	-
貿易及其他應付款項的變動	28,773	18,982	(8,607)	(8,292)
營運所得現金	24,768	22,741	(12,060)	(2,619)
繳納所得稅	(8,511)	(13,280)	(10,298)	(13,750)
經營業務所產生／(所用)現金流量淨額	16,257	9,461	(22,358)	(16,369)
來自投資活動的現金流量				
已收到的利息收入	900	1,837	1,900	3,898
已收到來自聯營公司及共同控制實體的股息	122,867	232,332	154,348	268,362
出售廠房及設備所得款項	4	4	6	7
剝離聯營公司所得款項	-	9,440	-	9,440
(給予)／來自聯營公司及共同控制實體的貸款及墊款的所得款項	(546,133)	270,648	(909,050)	272,214
收購附屬公司，收購後的現金淨額	-	-	(68,256)	(247,263)
出售附屬公司，出售後的現金淨額*	(26,246)	-	(26,246)	-
於聯營公司及共同控制實體的投資	(105,260)	(137,076)	(245,918)	(167,615)
投資待售投資	(6,376)	(22,254)	(6,376)	(84,151)
給予投資對象公司的墊款	(180)	(33,523)	(360)	(33,523)
添置投資物業及開發中物業	(51,038)	(270,305)	(77,461)	(291,855)
收購開發中物業的按金及預付款	(53,979)	(8,850)	(53,979)	(17,528)
購置廠房及設備	(1,609)	(2,342)	(3,097)	(4,357)
投資活動(所用)／所產生的現金流量淨額	(667,050)	39,911	(1,234,489)	(292,371)

*於2012年第二季度出售附屬公司及2012年上半年與資產注入中國發展基金III所產生投資組合收益有關。於2012年6月30日後已收取交易所產生的銷售代價餘額191.5百萬新元，而此導致現金流入淨額165.3百萬新元。

凱德商用產業有限公司
2012年第二季度及半年度業績公佈

1(c) 綜合現金流量表(續)

	本集團			
	2012年 第二季度 千新元	2011年 第二季度 千新元	2012年 上半年 千新元	2011年 上半年 千新元
來自融資活動的現金流量				
來自非控股權益貸款所產生的款項	-	2,621	-	2,621
銀行貸款所得款項	234,595	-	649,751	-
發行債券所得款項	-	83,458	400,000	283,458
償還前非控股權益的貸款	-	-	-	(271)
償還銀行借款	(101,739)	(2,784)	(255,096)	(5,392)
償還債券	-	-	(75,000)	-
派發股息	(58,313)	(77,702)	(58,313)	(77,702)
支付利息費用	(6,413)	(2,818)	(24,190)	(13,957)
融資活動所產生的現金流量淨額	68,130	2,775	637,152	188,757
現金及現金等價物(減少) / 增加淨額	(582,663)	52,147	(619,695)	(119,983)
期 / 年初現金及現金等價物	929,893	1,144,678	975,479	1,318,312
匯率變動對以外幣持有的現金結餘的影響	7,338	(5,211)	(1,216)	(6,715)
期末現金及現金等價物	354,568	1,191,614	354,568	1,191,614

期末現金及現金等價物

於2012年6月30日的現金及現金等價物約354.6百萬新元(2011年6月30日:1,191.6百萬新元)，包括定期存款79.6百萬新元(2011年6月30日:795.0百萬新元)。

凱德商用產業有限公司
2012年第二季度及半年度業績公佈

1(d)(i) 權益變動表

截至 2012 年 6 月 30 日止第二季度 – 本集團

	股本 千新元	收入 儲備 千新元	其他儲備* 千新元	總計 千新元	非控股 權益 千新元	權益總計 千新元
於 2012 年 4 月 1 日的結餘	4,612,242	1,691,418	(60,691)	6,242,969	245,892	6,488,861
2012 年第二季度的全面收入總額						
季度溢利	-	231,990	-	231,990	3,772	235,762
其他全面收入						
合併海外業務和換算外幣貸款產生之匯兌差額	-	-	61,336	61,336	5,460	66,796
待售投資的公平值變動	-	-	17,079	17,079	-	17,079
現金流量對沖公平值變動的有效部分	-	-	(1,618)	(1,618)	-	(1,618)
分佔聯營公司和共同控制實體的其他全面收入	-	-	(3,178)	(3,178)	-	(3,178)
其他稅後全面收入總額	-	-	73,619	73,619	5,460	79,079
全面收入總額	-	231,990	73,619	305,609	9,232	314,841
直接於權益確認的與擁有人的交易	-	-	-	-	-	-
發行股份	348	-	-	348	-	348
以股份為基礎支付的成本	-	-	2,342	2,342	-	2,342
分佔聯營公司資本儲備的變動	-	-	36	36	-	36
派發股息	-	(58,313)	-	(58,313)	-	(58,313)
與擁有人的交易總額	348	(58,313)	2,378	(55,587)	-	(55,587)
儲備之間的轉換	-	48	(48)	-	-	-
於 2012 年 6 月 30 日的結餘	4,612,590	1,865,143	15,258	6,492,991	255,124	6,748,115
於 2011 年 4 月 1 日的結餘	4,607,514	1,353,973	(131,948)	5,829,539	201,362	6,030,901
2011 年第二季度的全面收入總額						
季度溢利	-	164,937	-	164,937	14,455	179,392
其他全面收入						
合併海外業務和換算外幣貸款產生之匯兌差額	-	-	(44,405)	(44,405)	(3,433)	(47,838)
待售投資的公平值變動	-	-	14,367	14,367	-	14,367
現金流量對沖公平值變動的有效部分	-	-	22	22	-	22
分佔聯營公司和共同控制實體的其他全面收入	-	-	2,649	2,649	-	2,649
其他稅後全面收入總額	-	-	(27,367)	(27,367)	(3,433)	(30,800)
全面收入總額	-	164,937	(27,367)	137,570	11,022	148,592
直接於權益確認的與擁有人的交易	-	-	-	-	-	-
以股份為基礎支付的成本	-	-	1,792	1,792	-	1,792
派發股息	-	(77,702)	-	(77,702)	-	(77,702)
收購附屬公司的作用	-	-	-	-	-	-
與擁有人的交易總額	-	(77,702)	1,792	(75,910)	-	(75,910)
儲備之間的轉換	-	(105)	105	-	-	-
於 2011 年 6 月 30 日的結餘	4,607,514	1,441,103	(157,418)	5,891,199	212,384	6,103,583

* 包括外幣換算儲備、資本儲備、公平值儲備、股權補償儲備、對沖儲備及其他儲備。

凱德商用產業有限公司
2012年第二季度及半年度業績公佈

1(d)(i) 權益變動表(續)

截至2012年6月30日止第二季度-本公司

	股本 千新元	收入儲備 千新元	其他儲備 千新元	權益總計 千新元
於2012年4月1日的結餘	4,612,242	174,427	26,074	4,812,743
2012年第二季度的全面收入總額				
季度溢利	-	(35,909)	-	(35,909)
直接於權益確認的與擁有人的交易				
發行股份	348	-	-	348
以股份為基礎支付的成本	-	-	1,958	1,958
派發股息	-	(58,313)	-	(58,313)
與擁有人的交易總額	348	(58,313)	1,958	(56,007)
於2012年6月30日的結餘	4,612,590	80,205	28,032	4,720,827
於2011年4月1日的結餘	4,607,514	124,037	23,957	4,755,508
2011年第二季度的全面收入總額				
季度溢利	-	100,799	-	100,799
直接於權益確認的與擁有人的交易				
以股份為基礎支付的成本	-	-	1,558	1,558
派發股息	-	(77,702)	-	(77,702)
與擁有人的交易總額	-	(77,702)	1,558	(76,144)
於2011年6月30日的結餘	4,607,514	147,134	25,515	4,780,163

凱德商用產業有限公司
2012年第二季度及半年度業績公佈

1(d)(i) 權益變動表(續)

截至2012年6月30日止的半年 - 本集團

	股本 千新元	收入 儲備 千新元	其他儲備* 千新元	總計 千新元	非控股 權益 千新元	權益總計 千新元
於2012年1月1日的結餘	4,607,514	1,624,738	(5,261)	6,226,991	250,134	6,477,125
2012年上半年的全面收入總額						
期間溢利	-	298,818	-	298,818	4,920	303,738
其他全面收入						
合併海外業務和換算外幣貸款產生之匯兌差額	-	-	15,133	15,133	70	15,203
待售投資的公平值變動	-	-	14,713	14,713	-	14,713
現金流量對沖公平值變動的有效部分	-	-	(5,581)	(5,581)	-	(5,581)
分佔聯營公司和共同控制實體的其他全面收入	-	-	(3,343)	(3,343)	-	(3,343)
其他稅後全面收入總額	-	-	20,922	20,922	70	20,992
全面收入總額	-	298,818	20,922	319,740	4,990	324,730
直接於權益確認的與擁有人的交易						
發行股份	5,076	-	(4,728)	348	-	348
以股份為基礎支付的成本	-	-	4,179	4,179	-	4,179
分佔聯營公司資本儲備的變動	-	-	46	46	-	46
派發股息	-	(58,313)	-	(58,313)	-	(58,313)
與擁有人的交易總額	5,076	(58,313)	(503)	(53,740)	-	(53,740)
儲備之間的轉換	-	(100)	100	-	-	-
於2012年6月30日的結餘	4,612,590	1,865,143	15,258	6,492,991	255,124	6,748,115
於2011年1月1日的結餘	4,605,000	1,305,098	(81,579)	5,828,519	59,711	5,888,230
2011年上半年的全面收入總額						
期間溢利	-	214,043	-	214,043	15,543	229,586
其他全面收入						
合併海外業務和換算外幣貸款產生之匯兌差額	-	-	(83,671)	(83,671)	(5,260)	(88,931)
待售投資的公平值變動	-	-	18,136	18,136	-	18,136
現金流量對沖公平值變動的有效部分	-	-	6	6	-	6
分佔聯營公司和共同控制實體的其他全面收入	-	-	(11,107)	(11,107)	-	(11,107)
其他稅後全面收入總額	-	-	(76,636)	(76,636)	(5,260)	(81,896)
全面收入總額	-	214,043	(76,636)	137,407	10,283	147,690
直接於權益確認的與擁有人的交易						
發行股份	2,514	-	(2,514)	-	-	-
以股份為基礎支付的成本	-	-	2,975	2,975	-	2,975
派發股息	-	(77,702)	-	(77,702)	-	(77,702)
收購附屬公司的作用	-	-	-	-	142,390	142,390
與擁有人的交易總額	2,514	(77,702)	461	(74,727)	142,390	67,663
儲備之間的轉換	-	(336)	336	-	-	-
於2011年6月30日的結餘	4,607,514	1,441,103	(157,418)	5,891,199	212,384	6,103,583

* 包括外幣換算儲備、資本儲備、公平值儲備、股權補償儲備、對沖儲備及其他儲備。

凱德商用產業有限公司
2012年第二季度及半年度業績公佈

1(d)(i) **權益變動表(續)**

截至2012年6月30日止的半年-本公司

	股本 千新元	收入儲備 千新元	其他儲備 千新元	權益總計 千新元
於2012年1月1日的結餘	4,607,514	90,768	28,522	4,726,804
2012年上半年的全面收入總額				
期間溢利	-	47,750	-	47,750
直接於權益確認的與擁有人的交易				
發行股份	5,076	-	(4,227)	849
以股份為基礎支付的成本	-	-	3,737	3,737
派發股息	-	(58,313)	-	(58,313)
與擁有人的交易總額	5,076	(58,313)	(490)	(53,727)
於2012年6月30日的結餘	4,612,590	80,205	28,032	4,720,827
於2011年1月1日的結餘	4,605,000	127,854	25,171	4,758,025
2011年上半年的全面收入總額				
期間溢利	-	96,982	-	96,982
直接於權益確認的與擁有人的交易				
發行股份	2,514	-	(2,251)	263
以股份為基礎支付的成本	-	-	2,595	2,595
派發股息	-	(77,702)	-	(77,702)
與擁有人的交易總額	2,514	(77,702)	344	(74,844)
於2011年6月30日的結餘	4,607,514	147,134	25,515	4,780,163

1(d)(ii) **已發行股本的變動**

已發行股本

本公司於該財政期間內的已發行及繳足股本變動如下：

	股份數目	股本 千新元
於2012年1月1日	3,885,081,827	4,607,514
根據股份計劃發行股份	2,648,518	5,076
於2012年6月30日	3,887,730,345	4,612,590

績效股

於2012年6月30日，本公司的績效股計劃下獎勵及未發出的股份數量為3,647,400股(2011年6月30日：2,198,400股)。

根據績效股計劃，發行股份的最終數量將取決於在三年績效期內預先確定目標的實現情況。如在該執行期末未能達到預定目標，則不會發出任何股份。然而，如超越預定目標，則會發出較底線獎為多的股份，最多可達該底線獎的200%。

凱德商用產業有限公司
2012年第二季度及半年度業績公佈

1(d)(ii) 已發行股本的變動（續）

限制性股份計劃

根據本公司的限制性股份計劃授出的或然獎勵所包含的股份數目如下：

	於 2012 年 6 月 30 日			於 2011 年 6 月 30 日		
	以權益結算	以現金結算	總計	以權益結算	以現金結算	總計
尚未釐定的最終股份數目	5,098,390	1,050,900	6,149,290	3,838,500	1,656,810	5,495,310
已釐定但尚未發放的最終股份數目	3,627,918	1,543,740	5,171,658	2,059,522	836,179	2,895,701
總計	8,726,308	2,594,640	11,320,948	5,898,022	2,492,989	8,391,011

根據限制性股份計劃，發行股份的最終數量將取決於在一年績效期內預先釐定目標的實現情況，股份的授予期為二至三年。如在該績效期末未能達到預定目標，則不會發出任何股份。在另一方面，如超越預定目標，則會發出較底線獎為多的股份，上限為不超過該底線獎勵的150%。從2012財政年度起，非管理級員工的現金結算計劃已經由受限制現金計劃取代。

1(d)(iii) 庫存股份

於2012年6月30日及2011年6月30日，本公司並無持有任何庫存股份。於截至2012年6月30日止期間，並無銷售、轉讓、出售、註銷及/或使用庫存股份。

1(d)(iv) 買賣或贖回本公司上市證券

於截至2012年6月30日止年度內，本公司或其附屬公司並無買賣或贖回本公司任何上市證券。

2 該等數據是否已經審核、審閱或依循何種審核準則或慣例

該等數據未經本公司核數師審核或審閱。

3 如該等數據已經審核或審閱，核數師報告（包括任何保留意見或重點事項）

不適用。

凱德商用產業有限公司 2012 年第二季度及半年度業績公佈

4 會計政策及計算方法是否與發行人最近期經審核年度財務報表所採用者相同

此等財務報表乃根據新加坡會計準則理事會發佈的新加坡財務報告準則（包括修訂及相關詮釋）（「財務報告準則」）、新加坡證券交易所有限公司上市手冊及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「聯交所上市規則」）的適用披露規定而編製。

本集團於本報告期間的財務報表採納與截至 2011 年 12 月 31 日止年度經審核年度財務報表相同的會計政策及計算方法，惟採納於 2012 年 1 月 1 日開始生效的財政期間適用的會計準則（包括其後續修訂）及詮釋外。

於 2012 年 1 月 1 日開始的本集團財政期間生效的財務報告準則（「財務報告準則」）為：

財務報告準則第 12 號 *所得稅：遞延稅項 收回相關資產的修訂*；及
財務報告準則第 107 號 *披露－轉讓財務資產的修訂*。

本集團預期，採納該等財務報告準則的修訂不會對其財務狀況或表現構成任何重大財務影響。

本集團尚未應用下列已發佈惟將於截至 2013 年 1 月 1 日或之後開始的財政年度生效的會計準則（包括其後續修訂）及詮釋：

財務報告準則第 27 號 *獨立財務報表*
財務報告準則第 28 號 *於聯營公司及合營公司之投資*
財務報告準則第 110 號 *綜合財務報表*
財務報告準則第 111 號 *共同安排*
財務報告準則第 112 號 *披露於其他實體之權益*
財務報告準則第 113 號 *公平值計量*

財務報告準則第 110 號潛在上可改變一個實體編製其綜合財務報表的方式。財務報告準則第 110 號 建立單一控制模式作為釐定將予綜合計算的實體的基準。當投資者對於被投資者的參與之範圍或權益，以致可變的回報並有能力透過其對被投資者的權力影響有關回報，投資者便控制被投資者。這項新控制模式在評估中需要考慮更多因素，如（除其他因素外）實質性的潛在投票權、實質權力和代理與主事人概念。此外，回報變動性的風險評估不僅限於股本投資的分派及公平值變動，並伸延至投資者享有的其他形式利益或成本。

財務報告準則第 110 號將要求管理層行使頗大程度的判斷以釐定那些被投資公司是受控制因而需要綜合入本集團賬目。本集團目前正評估採納該等準則（包括其後續修訂）所產生的影響。

4(a) 與國際財務報告準則的對賬聲明

本集團及本公司的未經審核財務業績乃根據新加坡財務報告準則編製，與國際財務報告準則存在若干不同之處。就本集團的經營業務而言，財務報告準則與國際財務報告準則並無重大不同之處。

凱德商用產業有限公司
2012年第二季度及半年度業績公佈

5 如會計政策及計算方法有任何變動（包括會計準則所規定者），請說明變動的內容及原因及影響

請參閱上文第4項。

6 每股普通股盈利（每股盈利）按本公司股權持有人應佔稅後溢利及非控股權益計算：

		本集團			
		2012年 第二季度	2011年 第二季度	2012年 上半年	2011年 上半年
6(a)	每股盈利按已發行普通股加權平均數計算（分）	6.0	4.2	7.7	5.5
	普通股加權平均數（百萬股）	3,887.6	3,885.1	3,886.8	3,884.7
6(b)	每股盈利按全面攤薄基礎計算（分）	6.0	4.2	7.7	5.5
	普通股加權平均數（百萬股）	3,906.0	3,898.3	3,899.7	3,893.3

7 期末每股普通股有形資產淨值及資產淨值按已發行股本（不包括庫存股份）計算

	本集團		本公司	
	2012年 6月30日	2011年 12月31日	2012年 6月30日	2011年 12月31日
每股普通股的資產淨值 ⁽¹⁾	1.67 新元	1.60 新元	1.21 新元	1.22 新元
每股普通股的有形資產淨值 ⁽¹⁾	1.67 新元	1.60 新元	1.21 新元	1.22 新元

¹按3,887.7百萬股計算（2011年12月31日：3,885.1百萬股）。

凱德商用產業有限公司
2012 年第二季度及半年度業績公佈

8 **本集團業績表現回顧**

本集團概覽

千新元	2012 年 第二季度	2011 年 第二季度	變動 %	2012 年 上半年	2011 年 上半年	變動 %
收入	74,622	62,843	18.7	145,512	113,031	28.7
息稅前利潤	283,798	212,790	33.4	371,543	277,640	33.8
融資成本	(15,467)	(8,508)	81.8	(29,856)	(16,050)	86.0
稅前利潤	268,331	204,282	31.4	341,687	261,590	30.6
除稅及少數股東權益後利潤	231,990	164,937	40.7	298,818	214,043	39.6

2012 年第二季度對比 2011 年第二季度

2012 年第二季度的收入較 2011 年第二季度增加 18.7% 至 74.6 百萬新元，主要由於在 2012 年 2 月收購日本三家購物中心後的貢獻及管理費業務之增長於購物商場及所承接新項目的較好表現導致項目及物業管理費增加所致。

2012 年第二季度息稅前利潤為 283.8 百萬新元，較 2011 年第二季度高出 33.4%，主要由於凱德廣場·天府及凱德廣場·魅力城注入中國發展基金 III 的投資組合收益，嘉茂信託就於 2012 年 6 月出售後港大廈所產生按比例分佔收益 24.1 百萬新元及於 2012 年 2 月收購日本三家購物中心及於 2012 年 3 月起來自凱德龍之夢閩行及凱德龍之夢虹口的貢獻。貢獻增加乃由本季度中國物業錄得的公平值收益減少所部分抵銷。

融資成本增加 81.8% 至 15.5 百萬新元主要歸因於 2012 年 1 月發行 10 年期零售債券，2012 年上半年及 2011 年第四季度新增銀行貸款為新投資募集資金，此增加由償還中國及新加坡銀行貸款部份抵銷。

考慮到融資成本及稅項後，本集團於 2012 年第二季度的除稅及少數股東權益後利潤為 232.0 百萬新元，較 2011 年第二季度增加 40.7%。

2012 年上半年對比 2011 年上半年

2012 年上半年的收入較 2011 年上半年增加 28.7% 至 145.5 百萬新元，主要由於在 2012 年 2 月收購日本三家購物中心及 2011 年 4 月收購皇后灣廣場。管理費業務之收入增加 14.7 百萬新元，主要由於購物商場及所承接新項目的較好表現導致基金、項目及物業管理費增加所致。

2012 年上半年息稅前利潤為 371.5 百萬新元，較 2011 年上半年高出 33.8%，主要由於凱德廣場·天府及凱德廣場·魅力城注入中國發展基金 III 就於 2012 年 6 月出售後港大廈所產生按比例分佔收益 24.1 百萬新元。利潤增加乃由本季度中國物業錄得的公平值收益減少所部分抵銷。

融資成本增加 86.0% 至 29.9 百萬新元主要歸因於 2012 年 1 月發行 10 年期零售債券，2012 年上半年及 2011 年第四季度新增銀行貸款為新投資募集資金，此增加由償還中國及新加坡銀行貸款部份抵銷。

考慮到融資成本及稅項後，本集團於 2012 年上半年的除稅及少數股東權益後利潤為 298.8 百萬新元，較 2011 年上半年增加 39.6%。

(有關分部資料的劃分，請參照第 14 項)。

凱德商用產業有限公司
2012 年第二季度及半年度業績公佈

8 本集團業績表現回顧（續）

各國表現

新加坡

千新元	2012 年 第二季度	2011 年 第二季度	變動 %	2012 年 上半年	2011 年 上半年	變動 %
收入	29,378	29,157	0.8	55,772	51,840	7.6
息稅前利潤	101,020	88,900	13.6	133,484	136,486	(2.2)

2012 年第二季度的收入與 2011 年第二季度相若。新加坡於 2012 年上半年的收入較 2011 年上半年高 7.6%，主要由於物業管理及項目管理費增加所致。

新加坡於 2012 年第二季度的息稅前利潤有所增加，主要由於嘉茂信託就於 2012 年 6 月出售後港大廈所產生按比例分佔收益 24.1 百萬新元，增加乃由公平值收益減少 16.1 百萬新元所部分抵銷。

2012 年上半年，新加坡的息稅前利潤降低 2.2%，乃由於在 2012 年上半年的公平值下降及由於增加員工而導致人力成本及相關開支增加，部分被嘉茂信託就於 2012 年 6 月出售後港大廈所產生按比例分佔收益 24.1 百萬新元所抵銷。

中國

千新元	2012 年 第二季度	2011 年 第二季度	變動 %	2012 年 上半年	2011 年 上半年	變動 %
收入	29,215	23,482	24.4	59,979	46,213	29.8
息稅前利潤	133,274	125,118	6.5	145,798	133,427	9.3

2012 年第二季度及 2012 年上半年收入增加乃主要由於基金及物業管理費及其營運購物中心租金收入增加所致。

中國於 2012 年第二季度及 2012 年上半年的息稅前利潤有所增加，主要由於凱德廣場·天府及凱德廣場·魅力城注入中國發展基金 III 的投資組合收益、中國聯營公司的業績有所改善及於 2012 年 3 月起來自凱德龍之夢閔行及凱德龍之夢虹口的貢獻。而該增加則因 2012 年第二季度及 2012 年上半年錄得的公平值收益降低而部分抵銷。

馬來西亞

千新元	2012 年 第二季度	2011 年 第二季度	變動 %	2012 年 上半年	2011 年 上半年	變動 %
收入	9,347	8,105	15.3	18,853	10,811	74.4
息稅前利潤	49,105	18,337	167.8	60,457	28,555	111.7

2012 年第二季度的收入有所增加，乃由於皇后灣廣場的租金收入增加所致。2012 年上半年的收入較 2011 年上半年為高，主要歸功於 2011 年 4 月方收購皇后灣廣場。

2012 年第二季度及 2012 年上半年的息稅前利潤有所增加，主要由於皇后灣廣場及由凱德商用馬來西亞信託持有的物業錄得的公平值收益有所增加。

凱德商用產業有限公司
2012年第二季度及半年度業績公佈

8 本集團業績表現回顧（續）

各國表現（續）

日本

千新元	2012年 第二季度	2011年 第二季度	變動 %	2012年 上半年	2011年 上半年	變動 %
收入	5,443	1,066	410.6	8,584	2,136	301.9
息稅前利潤	2,341	(18,390)	N.M.	34,929	(18,319)	N.M.

2012年第二季度及2012年上半年的收入增加主要由於本集團於2012年2月收購日本三家購物中心所致。

2011年第二季度及2011年上半年的息稅前利潤為負數，乃由於在日本的物業蒙受公平值虧損。於2012年第二季度，息稅前利潤為2.3百萬新元，主要由於於2012年2月收購日本三家購物中心的貢獻所致。2012年上半年的息稅前利潤為35.0百萬新元，主要由於於2012年2月收購日本三家購物中心後所產生的公平值收益32.0百萬新元所致。

印度

千新元	2012年 第二季度	2011年 第二季度	變動 %	2012年 上半年	2011年 上半年	變動 %
收入	1,239	1,033	19.9	2,324	2,031	14.4
息稅前利潤	(1,942)	(1,175)	65.3	(3,125)	(2,509)	24.6

2012年第二季度及2012年上半年的收入增加乃主要由於基金管理實體貢獻增加所致。

2012年第二季度及2012年上半年的息稅前虧損增加，乃由於印度基金產生較高公平值虧損所致。

9 與前瞻性聲明的差異

現時業績大體上與2012年第一季度的財務業績公告中前瞻性聲明保持一致。

10 本集團經營所在行業重要趨勢及競爭狀況的評論，及任何可能於下一個報告及未來12個月內可能影響本集團的已知因素或事件

新加坡

根據貿易與工業部，新加坡的經濟於2012年第一季度增長1.4%後，於2012年第二季度按年繼續溫和增長1.9%。然而，經季節性調整按季比較的年化率計算，經濟於2012年第二季度收縮1.1%，而上一季則增長9.4%。

根據新加坡統計署公佈的數字，於2012年5月零售銷售指數（不包括汽車銷售）同比增長率僅為0.7%。凱德商用處於有利位置，可藉其優質購物中心組合抵禦經濟衰退的影響，這些購物中心接駁便捷公共運輸設施以及處於人流暢旺或著名購物及旅遊勝地。鑒於該市場的增長潛力，凱德商用將積極從中物色發展機遇。

凱德商用產業有限公司
2012年第二季度及半年度業績公佈

10 **本集團經營所在行業重要趨勢及競爭狀況的評論，及任何可能於下一個報告及未來12個月內可能影響本集團的已知因素或事件（續）**

中國

中國的國內生產總值在2012年上半年按年增長7.8%，高於政府對2012年定下的7.5%增長目標（資料來源：中國國家統計局）。國際貨幣基金會在2012年7月發表的地區經濟前景中預測中國的國內生產總值在2012年增長8.0%及在2013年增長8.5%。2012年上半年零售銷售達人民幣9.8萬億元，按年增長14.4%。

經過2008年12月以來利率持平一段長時間後，中國政府在2012年6月減息25個基點，在2012年7月再次減息31個基點。中國的一年期貸款基準利率現時為6.0%。政策放鬆後，經濟學家預測中國經濟增長將會在本年度第三季加快。六月份通脹仍然維持在2.2%的可控範圍內（資料來源：中國國家統計局）。

中國繼續致力刺激內需作為增長的一根重要支柱。凱德商用對中國經濟展望抱有信心，並將利用其廣泛的業務網絡進軍中國的經濟增長。

馬來西亞

儘管出口數字起伏不定。馬來西亞中央銀行因為國內經濟旺盛而維持對2012年馬來西亞經濟可增長4%至5%的預測。宏觀經濟環境預示零售銷售將有好成績，2012年度估計可增長6.0%（資料來源：馬來西亞零售集團，代表馬來西亞零售商協會）。凱德商用由於購物中心主要以必需品供應為主，定能從此增長中獲益。

現時，凱德商用前，凱德商用在馬來西亞檳榔嶼、吉隆坡、雪蘭莪和彭亨州的市中心區有五座經營出色的購物中心，為我們帶來了收入及業務區域的多樣性。2012年5月，凱德商用與Sime Darby Property設立合營企業，在巴生谷的Taman Melawati發展一個購物商場，這將進一步鞏固凱德商用在馬來西亞的據點。

日本

預料日本經濟在2012年可以藉着海外經濟加快復甦（尤其新興和商品出口經濟體的增長帶領下）以及地震災難後重建需求漸漸增強，而重回溫和復甦的道路。與2011年同期比較，2012年第一季國內生產總值上升1.2%。日本中央銀行已公佈2012年經濟展望並預測2012年國內生產總值增長率約為2.1%至2.4%。凱德商用將會繼續提升日本資產的表現。

凱德商用產業有限公司
2012年第二季度及半年度業績公佈

10 **本集團經營所在行業重要趨勢及競爭狀況的評論，及任何可能於下一個報告及未來 12 個月內可能影響本集團的已知因素或事件（續）**

印度

一月至三月季度，印度國內生產總值比去年同期按年增長5.3%，是九年以來最慢的增速，主因是政策改革停滯不前和國內與外圍因素疲弱導致製造業生產下滑。截至2012年3月31日止財政年度，印度經濟增長6.5%，低於政府預測的6.9%（資料來源：統計及綱領推行局）。最近的差勁趨勢應不會長久持續，預料亦不會成為印度經濟的中期特點，縱然全球及包括農業失收的機會等國內因素可能在未來數季度內使印度的增長被壓在平均趨勢以下（資料來源：穆迪投資者服務）。

未來幾個月凱德商用將會致力提高位於烏代普爾The Celebration Mall的出租率，同時加快其餘的發展中項目的建設步伐。

2012年集團總體展望

亞洲經濟受持續不穩定的歐元區債務危機所影響而放慢增長。雖然中國經濟增長率從2011年的9.2%減慢至2012年上半年的7.8%，惟政策制訂機關已在貨幣、財政及規管方面採取放寬措施。受惠於製藥業及旅遊相關行業的提振，2012年新加坡經濟增長預測仍然維持於1%至3%之間。2012年馬來西亞經濟預期增長4%至5%，主要受私人消費及投資的帶動。全球經濟環境依然脆弱，下行風險主要來自歐洲方面。

憑藉穩健的資產負債狀況及強大的發展中購物中心組合，凱德商用將把握一切機會，繼續鞏固其在該地區的市場地位。

11 **股息**

11(a) **本財政期間有否宣派任何股息？**有。

11(b) **去年同期有否宣派任何股息？**有。

11(c) **派付日期：**2012年9月13日。

11(d) **暫停辦理股份過戶登記手續日期：**2012年9月3日。

12 **倘並無宣派／建議派發股息，則提供就此有關的陳述**

不適用。

13 **倘本集團已就其關連人士交易獲得股東的一般授權，則提供第 920(1)(a)(ii)規則所規定該等交易的總價值。倘並無就關連人士交易獲得授權，則提供就此有關的陳述。**

本公司並無就關連人士交易獲得股東的一般授權。

凱德商用產業有限公司
2012年第二季度及半年度業績公佈

14 分部收入及業績

14(a)(i) 按業務劃分 - 2012年第二季度對比2011年第二季度

	收入			息稅前利潤		
	2012年 第二季度 千新元	2011年 第二季度 千新元	變動 %	2012年 第二季度 千新元	2011年 第二季度 千新元	變動 %
投資業務	21,827	15,152	44.1	286,141	210,813	35.7
管理費業務 ⁽¹⁾	52,292	47,381	10.4	13,167	18,460	(28.7)
其他 ⁽²⁾	503	310	62.3	(15,510)	(16,483)	(5.9)
總計	74,622	62,843	18.7	283,798	212,790	33.4

附註：⁽¹⁾ 管理費業務，不包括分部間的收入16.4百萬新元（2011年第二季度：16.9百萬新元）。

⁽²⁾ 包括總公司及投資控股公司。

14(a)(ii) 按業務劃分 - 2012年上半年對比2011年上半年

	收入			息稅前利潤		
	2012年 上半年 千新元	2011年 上半年 千新元	變動 %	2012年 上半年 千新元	2011年 上半年 千新元	變動 %
投資業務	41,832	24,273	72.3	369,751	270,331	36.8
管理費業務 ⁽¹⁾	102,834	88,102	16.7	29,948	31,947	(6.3)
其他 ⁽²⁾	846	656	29.0	(28,156)	(24,638)	14.3
總計	145,512	113,031	28.7	371,543	277,640	33.8

附註：⁽¹⁾ 管理費業務，不包括分部間的收入51.1百萬新元（2011年上半年：43.6百萬新元）。

⁽²⁾ 包括總公司及投資控股公司。

14(a)(iii) 按業務劃分 - 2012年第二季度對比2011年第二季度

	息稅前利潤					
	2012年第二季度			2011年第二季度		
	本公司 與子公司 千新元	聯營公司 千新元	共同控制 實體 千新元	本公司 與子公司 千新元	聯營公司 千新元	共同控制 實體 千新元
投資業務	124,034	118,130	43,977	72,200	89,232	49,381
管理費業務	13,151	-	16	18,451	-	9
其他	(15,510)	-	-	(16,483)	-	-
總計	121,675	118,130	43,993	74,168	89,232	49,390

14(a)(iv) 按業務劃分 - 2012年上半年對比2011年上半年

	息稅前利潤					
	2012年上半年			2011年上半年		
	本公司 與子公司 千新元	聯營公司 千新元	共同控制 實體 千新元	本公司 與子公司 千新元	聯營公司 千新元	共同控制 實體 千新元
投資業務	166,275	144,446	59,030	79,020	118,736	72,575
管理費業務	30,937	-	(989)	32,894	-	(947)
其他	(28,156)	-	-	(24,638)	-	-
總計	169,056	144,446	58,041	87,276	118,736	71,628

凱德商用產業有限公司
2012年第二季度及半年度業績公佈

14(a)(v) 按業務劃分 - 其他分部資料 - 2012年6月30日

	管理業務	投資業務	其他	總計
	千新元	千新元	千新元	千新元
資產總額	199,276	7,142,259	1,846,163	9,187,698
負債總額	80,596	529,285	1,829,702	2,439,583
於聯營公司的權益	-	3,863,016	-	3,863,016
於共同控制實體的權益	1,549	2,025,435	-	2,026,984
資本開支	1,738	71,512	584	73,834

14(a)(vi) 按業務劃分 - 其他分部資料 - 2011年12月31日

	管理業務	投資業務	其他	總計
	千新元	千新元	千新元	千新元
資產總額	170,067	5,954,194	1,953,787	8,078,048
負債總額	56,934	391,166	1,152,823	1,600,923
於聯營公司的權益	-	3,521,066	-	3,521,066
於共同控制實體的權益	2,574	1,134,287	-	1,136,861
資本開支	4,407	423,933	4,514	432,854

14(b)(i) 按國家劃分 - 2012年第二季度對比2011年第二季度

	收入			息稅前利潤		
	2012年 第二季度 千新元	2011年第 二季度 千新元	變動 %	2012年第 二季度 千新元	2011年 第二季度 千新元	變動 %
新加坡 ⁽⁵⁾	29,378	29,157	0.8	101,020	88,900	13.6
中國	29,215	23,482	24.4	133,274	125,118	6.5
馬來西亞	9,347	8,105	15.3	49,105	18,337	167.8
日本	5,443	1,066	410.6	2,341	(18,390)	N.M.
印度	1,239	1,033	19.9	(1,942)	(1,175)	65.3
總計	74,622	62,843	18.7	283,798	212,790	33.4

附註：⁽⁵⁾ 息稅前利潤包括總公司費用15.7百萬新元(2011年第二季度:11.9百萬新元)及就香港上市費用作出撥備為零(2011年第二季度:8.3百萬新元)。

14(b)(ii) 按國家劃分 - 2012年上半年對比2011年上半年

	收入			息稅前利潤		
	2012年 上半年 千新元	2011年 上半年 千新元	變動 %	2012年 上半年 千新元	2011年 上半年 千新元	變動 %
新加坡 ⁽⁶⁾	55,772	51,840	7.6	133,484	136,486	(2.2)
中國	59,979	46,213	29.8	145,798	133,427	9.3
馬來西亞	18,853	10,811	74.4	60,457	28,555	111.7
日本	8,584	2,136	301.9	34,929	(18,319)	N.M.
印度	2,324	2,031	14.4	(3,125)	(2,509)	24.6
總計	145,512	113,031	28.7	371,543	277,640	33.8

附註：⁽⁶⁾ 息稅前利潤包括總公司費用30.5百萬新元(2011年上半年:25.7百萬新元)及就香港上市費用作出撥備零新元(2011年上半年:8.3百萬新元)。

凱德商用產業有限公司
2012年第二季度及半年度業績公佈

14(b)(iii) 按國家劃分 - 2012年6月30日對比2011年12月31日

	非流動資產			資產總額		
	2012年 6月30日 千新元	2011年 12月31日 千新元	變動 %	2012年 6月30日 千新元	2011年 12月31日 千新元	變動 %
新加坡	2,941,057	3,074,701	(4.3)	3,080,852	3,460,474	(11.0)
中國	4,188,864	3,001,874	39.5	4,924,894	3,743,100	31.6
馬來西亞	603,303	557,145	8.3	662,321	619,653	6.9
日本	338,860	111,148	204.9	393,145	120,331	226.7
印度	122,846	131,012	(6.2)	126,486	134,490	(6.0)
總計	8,194,930	6,875,880	19.2	9,187,698	8,078,048	13.7

15 於業績回顧中，提述導致按業務或地區分部劃分的收入及溢利貢獻造成任何重大轉變的因素

請參考第8項。

16 上半年及下半年的本集團收入及稅後利潤明細

不適用。

17 本公司全年股息總額(按幣值計)的明細

除無法預料的情況外，本公司的政策為宣派除稅後年度利潤及非控股權益至少 20% 的股息。經考慮未償還資本承擔及現行經濟前景後，額外股息可在貨幣化或出售資產產生一次性收益的情況下宣派。

董事已批准派發截至 2012 年 6 月 30 日止期間的中期股息每股 1.625 分。

截至 2012 年 6 月 30 日止期間及截至當日的財務報表並無反映該中期股息，該股息將於股東權益內入賬作為截至 2012 年 9 月 30 日止季度的收入儲備派付。

股息名稱	2012 年上半年	2011 年上半年
	中期 (1 級)	中期 (1 級)
股息類別	現金	現金
每股股息	1.625 分	1.5 分
除稅後全年股息(千新元)	63,176	58,276

2012 年的上半年股息金額乃按於 2012 年 6 月 30 日的已發行股份數目計算。實際派付股息金額僅可於暫停辦理股份過戶登記手續日期釐定。

凱德商用產業有限公司 2012年第二季度及半年度業績公佈

18. 2012上半年和2012年6月30日至今的業務發展回顧

於2012年7月2日，凱德商用設立10億美元的凱德商用中國發展基金III。該基金的投資期為八年，將先持有凱德商用三個購物商場（現時正開發作為種子資產）。它們分別是：凱德天府，一個位於成都的綜合發展項目，包括八層購物商場以及住宅及辦公樓；凱德魅力城，一個位於成都的五層購物商場；以及位於上海的盧灣綜合發展項目，包括八層購物商場及29層辦公樓。盧灣項目的注入取決於相關政府審批。

於2012年6月13日，嘉茂信託，凱德商用的聯營公司，按總代價約119.1百萬新元完成向Oxley Bloom Pte.Ltd.（現名為Oxley-Lian Beng Pte. Ltd.）售出後港大廈。嘉茂信託於2005年及2006年分別收購後港大廈營業面積的96.7%及餘下3.3%，總代價49.1百萬新元。根據於2011年12月31日的最新獨立評估，該物業價值34.0百萬新元。嘉茂信託經計及剝離費用及其他剝離相關開支後，透過出售後港大廈實現淨收益約84.3百萬新元。

於2012年5月21日，凱德商用與蘇州工業園區金雞湖城市發展有限公司共同開發的華東區最大購物商場（位於蘇州西金雞湖區核心商務區）正式開工。該商場所在地直接與兩條地鐵線相連，將開發成總建築面積（「總建築面積」）約290,000平方米（「平米」）的七層購物商場，以及兩座總建築面積約60,000平米的甲級辦公樓。

於2012年5月9日，凱德商用與Sime Darby Property訂立一份有條件協議以成立一家50:50合資比例的公司，共同開發位於馬來西亞巴生谷的購物商場，預期總開發成本約5億馬幣。該商場總淨出租面積約為635,000平方呎，將成為Tama Melawati高級住宅區首個大型購物商場。這個項目是凱德商用在馬來西亞的首個開發項目。

於2012年4月25日，凱德商用宣佈收購位於具優越發展前景的北京南區的一幅地塊以開發其首個購物商場。該地塊位於大興區天宮院地鐵站上的黃金地段，與北京將建成的第二個國際機場僅相距15公里。該地塊將開發成總建築面積（不包括停車場在內）約122,000平方米的七層購物商場。

於2012年3月27日，凱德商用宣佈其獲選為恒生環球綜合指數（「恒生環球綜合指數」）及恒生外國公司綜合指數（「恒生外國公司綜合指數」）的成份股。恒生環球綜合指數及恒生外國公司綜合指數分別反映所有於香港上市的公司及於香港上市的外國公司的表現，為全球投資者提供參考基準。

於2012年2月20日，凱德商用宣佈其收購位於日本的三個商場（位於東京的La Park Mizue、位於大阪的Lzumiya Hirakata及位於神戶的Coop Kobe）各自餘下的73.71%的股份。三個購物商場的總收購價（以100.0%為基準）約為132億日元，按於2011年12月該等商場的最近估值折讓16.9%。凱德商用自凱德日本基金（其中凱德商用擁有26.29%的股份）收購該等商場。

於2012年1月11日，凱德商用宣佈，其全資附屬公司CapitaMalls Asia Treasury Limited（「CMATL」）於新加坡公開發售十年期債券，引起零售投資者的熱烈興趣。首次公開發售部份為1.0億新元，獲約4.65倍的超額認購。在強勁需求下，於其首發僅三天後，配售部份申請認購金額達1.8億新元。1.0億新元的配售首次發售獲超過兩倍的超額認購。由於配售及公開發售均獲超額認購，CMATL已行使其權利增發債券至4.0億新元，其中1.8億新元的債券以配售方式售出，而2.2億新元的債券以公開發售方式售出。

凱德商用產業有限公司 2012年第二季度及半年度業績公佈

19. 審核委員會

截至2012年6月30日止期間的業績已由審核委員會審閱。

20. 遵守企業管治常規守則

董事認為，除下文所披露者外，本公司於2012年1月1日至2012年6月30日（包括該日在內）止期間內已遵守香港聯交所上市規則附錄14所載公司管治守則（「香港守則」）。

香港守則第A.4.1條規定非執行董事須有特定任期，並可膺選連任。儘管本公司概無非執行董事有特定任期，本公司組織章程細則規定每名董事須每三年退任一次，就此而言，本公司的三分之一董事（根據董事自過往膺選連任或委任起計的服務年期決定退任優先次序）須退任及彼等可由股東於每屆股東週年大會上（「股東週年大會」）重選連任（「三分的一輪席規則」）。此實際意味著，概無董事在未經本公司股東重選而任職超過三年。此外，任何獲委任的新董事（不論作為新增董事或填補臨時空缺）將緊隨其委任後的下一屆股東週年大會上退任並可膺選連任。因此，彼受三分的一輪席規則所規限。

21. 根據上市手冊第705(5)條所作的確認

就吾等所知，董事會該不知悉任何事件可能導致本集團及本公司於2012年6月30日的未經審核中期財務業績（包括財務狀況表、綜合收益表、全面收入表、權益變動表及綜合現金流量表以及其隨附附註）及本集團截至該日止六個月的經營業績、權益變動及現金流量數據不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏。

代表董事會

廖文良
主席

林明志
首席執行官

承董事會命

陳麗娜

公司秘書

2012年7月26日

於本公告日期，本公司董事會由廖文良先生（主席兼非執行董事）；執行董事林明志先生；非執行董事蔡瓊瑩女士及林之高先生；及獨立非執行董事 Sunil Tissa Amarasuriya 先生、Tan Sri Amirsham A Aziz、呂俊暘醫生、Arfat Pannir Selvam 女士、陳光炎教授及葉志強先生組成。

本公告可能包括涉及風險及不明朗因素的前瞻性陳述。未來實際表現、成果及業績會基於多種風險、不明朗因素及假設而與前瞻性陳述所表達者有重大出入。該等因素的代表性例子包括(但不限於)一般行業及經濟狀況、利率趨勢、資金成本及資金可用性、與同類發展項目的競爭、物業租金收入預期水平的變化、包括僱員工資、福利及培訓在內的經營開支變動、物業開支以及政府及公共政策的轉變。閣下切勿過分依賴基於凱德商用目前對未來事件的觀點而作出的此等前瞻性陳述。本公告最初以英文編製，並以中英文版本刊發。倘該兩個版本存在任何不一致或衝突，概以英文版本為準。