

優化資產 持續增值



CK ASSET HOLDINGS LIMITED

長江實業集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號: 1113

2018 年度中期報告

此2018年度中期報告(英文及中文版)(「中期報告」)已於本公司網站www.ckah.com登載。凡選擇(或被視為已同意)瀏覽在本公司網站登載之公司通訊(包括但不限於中期報告)以代替收取印刷本之股東,均可透過本公司香港股份登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心17M樓)向本公司提出書面要求,或電郵至ckah.ecom@computershare.com.hk,以索取中期報告之印刷本。

凡選擇(或被視為已同意)以電子方式透過本公司網站收取公司通訊之股東,如因任何理由於收取或接收於本公司網站登載之中期報告時遇有困難,可透過本公司香港股份登記處向本公司提出書面要求,或電郵至ckah.ecom@computershare.com.hk,即可獲免費發送中期報告的印刷本。

股東可隨時透過本公司香港股份登記處預先給予本公司合理時間的書面通知,或電郵至ckah.ecom@computershare.com.hk,以更改其收取公司通訊之方式(印刷本或透過本公司網站之電子方式)及/或語言版本之選擇。

鑑於中期報告之英文及中文版乃印列於同一冊子內,故無論股東選擇收取英文或中文版之公司通訊印刷本,將會同時收到兩種語言版本之中期報告。

目錄

- 2 公司資料及重要日期
- 3 董事會主席業務報告
- 7 管理層討論及分析
- 18 董事個人資料
- 23 披露權益資料
- 30 企業管治
- 34 其他資料
- 46 中期財務報表

公司資料及重要日期

董事

李澤鉅	主席兼董事總經理
甘慶林	副董事總經理
葉德銓	副董事總經理
鍾慎強	執行董事
趙國雄	執行董事
周偉淦	執行董事
鮑綺雲	執行董事
吳佳慶	執行董事
張英潮	獨立非執行董事
周年茂	獨立非執行董事
洪小蓮	獨立非執行董事
羅時樂	獨立非執行董事
羅弼士	獨立非執行董事

資深顧問

李嘉誠

審核委員會

張英潮 (主席)
周年茂
洪小蓮
羅時樂
羅弼士

薪酬委員會

洪小蓮 (主席)
李澤鉅
張英潮

執行委員會

李澤鉅 (主席)

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

公司秘書

楊逸芝

授權代表

葉德銓
楊逸芝

會計部總經理

文嘉強

主要往來銀行

三菱UFJ銀行
中國銀行(香港)有限公司
瑞穗銀行
香港上海滙豐銀行有限公司
中國建設銀行
星展銀行(香港)有限公司
三井住友銀行
中國工商銀行股份有限公司
恒生銀行有限公司
華僑銀行

核數師

德勤 • 關黃陳方會計師行

法律顧問

胡關李羅律師行

註冊辦事處

PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman,
KY1-1104, Cayman Islands

主要營業地點

香港皇后大道中2號
長江集團中心7樓

股份登記及過戶總處

Maples Fund Services (Cayman) Limited
PO Box 1093, Boundary Hall, Cricket Square,
Grand Cayman, KY1-1102, Cayman Islands

香港股份登記及過戶處

香港中央證券登記有限公司
香港皇后大道東183號
合和中心17樓1712-1716室

股份代號

香港聯合交易所有限公司：1113
彭博資訊：1113.HK
路透社：1113.HK

網站

www.ckah.com

重要日期

公佈中期業績	2018年8月2日
中期股息記錄日期	2018年9月4日
派發中期股息	2018年9月13日

董事會主席業務報告

優化資產 持續增值

上半年度業績

本集團截至2018年6月30日止六個月之未經審核股東應佔溢利為港幣247億5,300萬元。每股溢利為港幣6元6角9分，較去年同期上升69%。

中期股息

董事會宣佈派發2018年度中期股息每股港幣4角7分(2017年度每股港幣4角2分)，給予2018年9月4日(星期二)營業時間結束時已登記在本公司股東名冊內之股東。上述中期股息將於2018年9月13日(星期四)派發。

業務展望

業務回顧

長江實業集團有限公司各項業務持續穩健發展，上半年整體業績良好。集團積極推展雙軌業務發展策略，一方面持續強化既有地產業務根基，同時致力拓展多元化業務組合及經營地域，加強固定收入基礎以為股東創造穩定回報，期內相關策略進展理想。

集團上半年穩健業績由三方面因素帶動：地產業務表現符合預期；固定收入業務陸續開始提供穩定溢利貢獻；而出售上海世紀匯廣場及本港中環中心權益錄得可觀溢利入賬。集團截至2018年6月30日止六個月之未經審核股東應佔溢利為港幣247億5,300萬元，每股溢利較去年同期增加69%，而重估及出售投資物業前之溢利則為港幣120億6,800萬元，重估及出售投資物業前之每股溢利較去年同期增長22%。經扣除稅項及非控股股東權益後，投資物業公平值增加為港幣9億2,600萬元，而出售投資物業得益為港幣117億5,900萬元。

董事會主席業務報告(續)

於上半年度，集團各項主要業務繼續按預設目標穩步經營及發展，整體營運表現持續穩固。

物業發展

上半年香港物業成交及價格錄得平穩升幅，而內地物業市況亦保持穩定。期內集團物業銷售總數累計超逾港幣160億元，由於若干物業發展項目的銷售收入將於今年下半年確認入賬，上半年物業銷售收益較去年同期為低。集團將繼續以穩健經營方針從事物業發展。

物業投資

集團商舖租賃業務受惠於本港零售市道持續復甦而有所改善，集團亦把握適當機遇持續重整及平衡物業投資組合比重以爭取最佳回報，今年五月集團以港幣402億元完成出售中環中心，商廈物業租務收益遂略為減少，而上半年整體物業租務收入則與去年同期相若。於六月，集團以代價10億英鎊(約港幣106億元)購入倫敦新甲級寫字樓5 Broadgate物業，其現有租約年期長至2035年，將帶來固定收入及穩定回報。集團相繼擴展英國及歐洲大陸之物業投資組合，進一步鞏固多元化租金收入來源。

酒店及服務套房業務

上半年訪港旅遊業持續改善，內地旅客繼續成為主要增長動力。酒店房間平均入住率及實際平均房租均呈溫和升幅。集團酒店及服務套房業務之收益較去年同期增加，位於香港兩項酒店項目將新增合共約1,200間客房，有助顯著拓展集團酒店業務，強化組合基礎繼續為集團提供穩定收入。

基建及實用資產業務

於上半年度，集團各項基建及實用資產業務均表現穩固，整體業績符合預期。DUET為集團提供全期六個月溢利貢獻港幣8億6,400萬元，該公司業務包括於澳洲配電、輸氣及配氣，以及為當地偏遠地區客戶提供發電方案。加拿大建築設備服務供應商Reliance Home Comfort期內為集團帶來新增溢利貢獻港幣4億7,000萬元，而以德國為主要市場之能源管理綜合服務供應商ista亦為集團首度提供全期六個月之溢利貢獻港幣8億7,100萬元。集團將持續物色及投資於具良好往績並能提供固定現金流之優質基建及實用資產，帶動股東回報持續增長。

飛機租賃

飛機租賃為集團提供穩定中、長期收入來源，上半年營運表現理想，溢利貢獻較去年同期增加港幣7,900萬元。

此外，集團現正探討多個具潛力之收購方案，當中包括一個位於澳洲的大型項目。

展望未來

國際貿易緊張關係升溫，情況仍在不斷變化，而英國脫歐進程存在變數及個別國家加快收緊貨幣政策，均對環球經濟構成重大挑戰。惟全球經濟增長基調仍然穩固，預期下半年經濟環境可望審慎樂觀。

上半年內地經濟實質增長6.8%。倘外貿環境的不確定性持續，出口增長或難免受影響，惟內地持續優化經濟結構有助增強經濟穩健性，中央政府側重經濟由高速增長轉向高質量發展，同時堅決落實去槓桿及防風險策略，預計經濟可穩步增長，持續長期健康發展。

貿易戰帶來極多變數，不僅限於中、美經濟，全球經濟均將受到牽連，香港經濟亦不免受到影響。惟大灣區發展所締造之龐大機遇，將有利香港長遠經濟前景。下半年本地調高利率機會增加，惟物業市況可望維持平穩。政府於今年六月公佈新一輪穩定樓市措施，預料市場發展將繼續由房屋政策所主導。

董事會主席業務報告(續)

集團自2016年底至今相繼投資於香港及外地多項物業投資及酒店物業；並購入於歐洲大陸、澳洲、加拿大及英國之基建及實用資產項目；以及飛機租賃業務，將為集團帶來大量固定收入及提高溢利收益，預計2018年固定溢利收益將較2016年之水平增加逾50%。集團將秉承發展中不忘穩健的基本方針，在不妨礙正常財務狀況前提下，持續積極推進固定收入業務之投資，提升穩定經常性收入以鞏固整體收入增長，並提供進退自如之彈性。面對目前較難預測之地產市況發展，強化固定收入基礎有助集團在變遷多端的市場環境下，具備充裕財務資源維持穩定派息。如無不可預見之重大不利事故，集團固定收入業務投資將可於短期內達至最高預設目標。

儘管作出連串收購，集團目前現金儲備十分充裕，於中期結算日之負債比率低於2%。縱然面對艱困經營環境，集團多年傳統均以穩健發展為基調，為多元化業務奠下穩固經營及財務基礎以發揮最大發展潛力。集團將繼續審慎投資於可創造協同效益，並提供長期可靠溢利之環球優質資產，推動業務長期持續發展以為股東締造最佳回報。集團已具備有利條件繼續穩步邁向嶄新發展台階，對未來前景充滿信心。

致意

於回顧期內，李嘉誠先生退任本集團主席及執行董事。李先生為長江集團創辦人，於過去46年間，作為主席一直帶領長江集團穩步發展，積極拓展業務及收益多元化及全球化，盡心盡力為股東爭取最佳利益及回報增值。本人謹代表董事會對李先生為集團所作幾近無償之寶貴貢獻致以衷心謝意，並感謝李先生出任集團資深顧問，繼續為集團作出貢獻。

葉元章先生亦於回顧期內因年事理由辭任本集團獨立非執行董事。葉先生自1993年起加盟長江集團，本人謹代表董事會就葉先生過去多年來對集團作出之寶貴貢獻深表謝意。

處身充滿競爭及挑戰的全球化年代，具智慧及創意、經驗豐富及勤奮忠誠的員工，為集團最寶貴的資產。謹藉此機會，對董事會同仁及本集團各部門忠心員工期內之勤奮工作、忠誠服務及貢獻，深表謝意。

主席兼董事總經理
李澤鉅

香港，2018年8月2日

管理層討論及分析

業務回顧

主要業務活動

1. 2018年內已完成及預期完成之物業：

名稱	地點	樓面面積 (平方呎)	本集團 所佔權益
海之戀發展項目	荃灣市地段 401 號		
海之戀及		1,798,648	合作發展
海之戀 • 愛炫美			
海之戀商場		436,476	100%*
維港頌及 酒店項目	內地段 8920 號	755,626	100%
星漣海	沙田市地段 574 號	562,156	100%
波老道項目	內地段 8949 號	435,296	100%
My Central	內地段 9038 號	159,414	合作發展
湖畔名邸 905 地塊	上海嘉定區	1,633,820	100%
御湖名邸 第 2 (一) 及 3 期	廣州黃埔區	862,589	80%
高逸尚城 第 2 期標段 1 及 2、 第 3 期標段 1、 第 4 期標段 1 及 2 及第 5 期	上海普陀區	6,772,311	60%
盈峰翠邸 第 4A、4B 及 5B 期	長沙望城區	1,678,221	100%
南城都匯 第 6C 及 7B 期	成都高新區	2,668,285	100%
御峰 13A 及 13B 號地塊	重慶南岸區楊家山片區	2,305,896	95%
海逸豪庭 第 G1b/G2a 期第二區	東莞環崗湖	687,878	99.8%

管理層討論及分析(續)

名稱	地點	樓面面積 (平方呎)	本集團 所佔權益
逸翠莊園 第2A及2B期	廣州增城	1,077,972	100%
世紀盛薈廣場	上海靜安區	726,757	60%
瀧珀花園	中山五桂山	687,802	100%
Chelsea Waterfront Chartwell House、 Compton House 及West Tower	倫敦切爾西/富勒姆	140,311	95%

* 作為於2017年5月24日訂立之買賣協議下之買方，相關買賣有待完成。

2. 購入或合作發展之主要物業及其他重要事項：

於2018年6月，集團一全資附屬公司以代價10億英鎊(約港幣106億元)購入英國倫敦之5 Broadgate。該物業為一幢外部總面積約120萬平方呎的新甲級寫字樓，其現有租約年期至2035年。

在發揮資金最大效益以為股東爭取最佳回報的大前提下，集團於期內繼續積極尋求不同業務範疇的優質投資機會。集團繼續以穩健經營方針從事地產業務，致力革新物業概念、優化樓宇質素及提升資產管理水平。

物業銷售

上半年度已確認之物業銷售收入(包括攤佔合營企業)為港幣91億900萬元(2017—港幣218億3,100萬元)，主要包括(一)本港君柏餘下的住宅單位銷售；(二)內地多個項目的住宅及商業單位銷售—東莞海逸豪庭、青島曉港名城、上海臻水岸苑及湖畔名邸、南京漣城和武漢世紀江尚中心；及(三)英國Chelsea Waterfront的住宅單位銷售，並以地區概括如下：

地區	2018 港幣百萬元	2017 港幣百萬元
香港	1,972	7,535
內地	6,417	14,292
海外	720	4
	9,109	21,831

上半年度物業銷售收益(包括攤佔合營企業)為港幣22億3,400萬元(2017—港幣91億3,200萬元)，並來自以下地區：

地區	2018 港幣百萬元	2017 港幣百萬元
香港	210	3,018
內地	1,644	6,136
海外	380	(22)
	2,234	9,132

上半年度物業銷售收入及收益較去年同期減少，然而若干預期年度內入賬的物業銷售會於發展項目在下半年竣工及完成交易時被確認及提供收益。

此外，集團已於2018年1月完成出售發展上海世紀匯廣場之合營企業的50%權益，並獲利港幣69億8,900萬元。

管理層討論及分析(續)

期內，集團推出多個項目的住宅單位預售及進展良好，包括本港星漣海、維港頌和海之戀、內地長沙盈峰翠邸、成都南城都匯和廣州逸翠莊園等，而新加坡Stars of Kovan的所有住宅單位亦已售罄。預期待各項目竣工，於物業銷售被確認時帶來溢利貢獻。

於中期結算日，本集團擁有可開發土地儲備(包括發展商於合作發展項目之權益，但不包括農地及已完成物業)約1億1,500萬平方呎，其中500萬平方呎、1億600萬平方呎及400萬平方呎分別位於香港、內地及海外；而已簽訂合約但尚未確認之物業銷售(包括攤佔合營企業)如下：

地區	合約銷售 港幣百萬元
香港	57,726
內地	17,709
海外	2,965
	78,400

物業租務

上半年度物業租務收入(包括攤佔合營企業)為港幣38億8,000萬元(2017—港幣38億8,900萬元)，包括出租寫字樓、零售、工業及其他物業的租金收入如下：

物業用途	2018 港幣百萬元	2017 港幣百萬元
寫字樓	1,587	1,590
零售	1,694	1,673
工業	362	393
其他	237	233
	3,880	3,889

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

上半年度物業租務收益(包括攤佔合營企業)為港幣35億8,400萬元(2017—港幣35億9,400萬元)，並來自以下地區：

地區	2018 港幣百萬元	2017 港幣百萬元
香港	3,028	3,205
內地	348	226
海外	208	163
	3,584	3,594

集團已於2018年5月完成出售位於香港的中環中心，而超過其賬面值之得益港幣116億元亦已於交易完成後確認入賬。

於2018年6月，本集團以10億英鎊(約港幣106億元)購入位於倫敦5 Broadgate之商用物業作為投資物業。此項新購投資物業為集團溢利提供即時租金收益，並有助填補因出售中環中心所減少的租金收入。

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

地區	寫字樓 百萬平方呎	零售 百萬平方呎	工業 百萬平方呎	總額 百萬平方呎
香港	3	3	7	13
內地	1	1	—	2
海外	1	1	—	2
	5	5	7	17

投資物業按專業估值，採用介乎約4%至8%的資本化比率計算，於中期結算日錄得公平值增加港幣8億3,200萬元(2017—港幣48億3,200萬元)。本集團亦攤佔合營企業之投資物業公平值增加港幣900萬元(2017—港幣500萬元)。

管理層討論及分析(續)

酒店及服務套房業務

上半年度酒店及服務套房業務收入(包括攤佔合營企業)為港幣24億2,500萬元(2017—港幣22億2,800萬元)，主要包括集團在香港經營之海逸君綽酒店、海逸酒店及Horizon Hotels & Suites的營運收入。

扣除物業折舊港幣1億9,500萬元後的收益(包括攤佔合營企業)為港幣8億7,000萬元(2017—港幣6億8,500萬元)，受惠於期內訪港差旅增長，較去年同期增加港幣1億8,500萬元，並來自以下地區：

地區	2018 港幣百萬元	2017 港幣百萬元
香港	903	765
內地	(14)	(30)
海外	(19)	(50)
	870	685

集團酒店及服務套房業務上半年之平均入住率達88.8%，而平均酒店經營溢利為每月每平方呎港幣21元，若以集團已落成酒店及服務套房物業於中期結算日的賬面值計算，年收益率達19.9%。

集團酒店及服務套房組合擁有20間酒店及服務套房物業，包括將於今年稍後落成之酒店發展及擴建項目，並提供超過16,000間客房。

物業及項目管理

上半年度物業及項目管理收入(包括攤佔合營企業)為港幣4億3,100萬元(2017—港幣3億900萬元)，主要包括為集團所發展及售出之物業項目提供物業管理及相關服務所收的管理費。

上半年度物業及項目管理收益(包括攤佔合營企業)為港幣1億8,200萬元(2017—港幣1億3,800萬元)，並來自以下地區：

地區	2018 港幣百萬元	2017 港幣百萬元
香港	126	108
內地	39	17
海外	17	13
	182	138

期內，本集團將匯賢產業信託管理人之股權增至70%，該管理人自此成為集團附屬公司，為集團溢利提供更多收益。

於中期結算日，集團所管理之物業樓面總面積約2億7,400萬平方呎，預期該面積會隨著集團物業發展項目於未來相繼落成而平穩增長。本集團會致力為所管理之物業提供優質服務。

飛機租賃

上半年度飛機租賃收入(包括攤佔合營企業)為港幣13億8,500萬元(2017—港幣10億5,700萬元)，包括出租窄體飛機及寬體飛機予航空公司之租賃收入。

扣除飛機折舊港幣6億9,000萬元後的收益(包括攤佔合營企業)為港幣5億9,600萬元(2017—港幣5億1,700萬元)，期內集團繼續增購飛機，故收益較去年同期增加港幣7,900萬元，並按承租人之經營地點以地區劃分如下：

地區	2018 港幣百萬元	2017 港幣百萬元
亞洲	234	185
歐洲	136	154
北美洲	149	111
拉丁美洲	77	67
	596	517

管理層討論及分析(續)

於中期結算日，本集團(包括合營企業權益)共擁有116架窄體飛機及5架寬體飛機，平均機齡為5.4年，而平均餘下租賃期為5.3年，本集團亦已承諾以總代價約港幣60億元增購20架飛機。

基建及實用資產業務

於中期結算日，本集團持有從事基建及實用資產業務之合營企業的權益如下：

合營企業	主要業務	權益
DUET集團 (自2017年5月起)	於澳洲、美國、加拿大及英國擁有多項能源資產的營運商	40%
Reliance集團 (自2017年7月起)	於加拿大以消費者品牌「Reliance Home Comfort」從事房屋設備及服務業務的供應商	75%
ista集團 (自2017年10月起)	於歐洲提供能源管理綜合服務的供應商	65%

上半年度集團攤佔之收入如下所列，共港幣68億8,800萬元(2017—港幣5億4,900萬元)：

合營企業	2018 港幣百萬元	2017 港幣百萬元
DUET集團	2,267	549
Reliance集團	1,680	—
ista集團	2,941	—
	6,888	549

上半年度集團攤佔之收益共港幣22億500萬元(2017—港幣2億4,700萬元)，並來自以下地區：

合營企業	澳洲 港幣百萬元	歐洲 港幣百萬元	北美洲 港幣百萬元	2018 總額 港幣百萬元	2017 總額 港幣百萬元
DUET集團	820	17	27	864	247
Reliance集團	—	—	470	470	—
ista集團	—	871	—	871	—
	820	888	497	2,205	247

房地產投資信託之權益

於中期結算日，本集團持有本港上市房地產投資信託(「產業信託」)之權益如下：

	主要業務	權益
匯賢產業信託	投資內地酒店及服務套房、辦公室及零售物業	32.5%
置富產業信託	投資香港零售物業	27.4%
泓富產業信託	投資香港辦公室、零售及工業物業	18.6%

期內，本集團攤佔聯營公司匯賢產業信託之溢利港幣1億9,700萬元(2017—港幣2億4,000萬元)，及收取分派港幣2億8,700萬元(2017—港幣2億6,300萬元)。

集團持有之置富產業信託及泓富產業信託則以期內收取之現金分派港幣1億5,700萬元(2017—港幣1億5,300萬元)作為收入，並於中期結算日錄得公平值減少港幣2億6,800萬元(2017—公平值增加港幣5億300萬元)。

管理層討論及分析(續)

財務概覽

資金流動性及融資

本集團監控流動資金需求以中短期為基礎，並相應地安排銀行及其他借款。

於中期結算日，集團銀行及其他借款總額為港幣612億元，較去年底減少港幣108億元。還款期攤分10年：於1年內到期借款為港幣19億元，於2至5年內到期借款為港幣546億元，及於5年後到期借款為港幣47億元。

集團於中期結算日之負債淨額與總資本淨額比率約為1.8%。負債淨額以銀行及其他借款減銀行結存及定期存款港幣552億元計算，而總資本淨額則為權益總額及負債淨額之和。

本集團擁有大量現金，加上未動用銀行貸款額，其資金流動性持續穩健，有足夠財務資源以應付承約及流動資本需求。

理財政策

本集團對外匯風險管理持審慎態度，而借款主要以浮息為基礎。本集團定期管理及檢討其面對之匯率及利率風險。投資海外及於匯率及利率不明朗或變化大時，集團會利用對沖工具，包括掉期合約及遠期合約等，以抵銷匯率及利率波動之風險。

於中期結算日，集團借款主要為港幣及美元，亦為內地物業發展項目借入人民幣銀行借款，及為澳洲基建及實用資產業務借入澳元銀行借款。本集團地產業務收入以港幣及人民幣為主，而持有現金結存大部分為港幣及人民幣。集團海外項目及合營企業業務亦產生其他外幣收入，故就營運需要持有該等外幣現金。

資產抵押

於中期結算日，物業總額達港幣164億9,700萬元(2017年12月31日－港幣155億1,200萬元)已為內地物業項目而安排之銀行借款作抵押。

或有負債

於中期結算日，本集團提供擔保予(一)酒店項目之地主就其可攤佔之收入達港幣5億3,600萬元(2017年12月31日－港幣5億5,200萬元)；及(二)銀行所借出之抵押貸款予購買本集團於內地發展及銷售之物業的人士達港幣32億4,600萬元(2017年12月31日－港幣41億300萬元)。

僱員

於中期結算日，本集團(包括其附屬公司)僱用約19,800名員工，期內薪酬(不包括董事酬金)約為港幣29億8,200萬元。本集團確保僱員薪酬維持競爭性，僱員之薪酬及花紅，以僱員個別之表現、集團盈利狀況、同業水平及市場環境而釐定。本集團並無僱員認購股權計劃。

董事個人資料

李澤鉅，54歲，於1985年加入長江集團，自2018年5月10日起擔任本公司主席，2015年2月起出任董事總經理，並自2015年6月起擔任執行委員會主席。李澤鉅先生自2018年5月10日起亦為本公司薪酬委員會成員。李澤鉅先生自2015年1月起出任本公司董事，並自2015年2月起出任執行董事。李澤鉅先生於2015年2月至2018年5月10日擔任本公司副主席。李澤鉅先生自2018年5月10日起擔任長江和記實業有限公司（「長和」）主席，2015年6月起出任長和集團聯席董事總經理及執行董事。李澤鉅先生自2018年5月10日起亦為長和薪酬委員會成員。李澤鉅先生亦為長江基建集團有限公司及長江生命科技集團有限公司之主席、電能實業有限公司及港燈電力投資之受託人－經理港燈電力投資管理人有限公司（「港燈電力投資管理人」）非執行董事、港燈電力投資有限公司非執行董事兼副主席，以及赫斯基能源公司聯席主席。除港燈電力投資管理人外，上文提述之公司/投資信託全部均於香港或海外上市。李澤鉅先生亦為李嘉誠基金會有限公司、李嘉誠（海外）基金會及Li Ka Shing (Canada) Foundation副主席，以及香港上海滙豐銀行有限公司董事。李澤鉅先生為中國人民政治協商會議第十三屆全國委員會常務委員，同時任香港特別行政區行政長官創新及策略發展顧問團成員及香港總商會副主席，並為巴巴多斯駐港名譽領事。李澤鉅先生持有土木工程學士學位、土木工程碩士學位及榮譽法學博士學位。李澤鉅先生為本集團資深顧問及按證券及期貨條例第XV部所述屬本公司主要股東李嘉誠先生的兒子，以及本公司副董事總經理及執行委員會委員甘慶林先生之姨甥。李澤鉅先生亦為若干按證券及期貨條例第XV部所述屬本公司主要股東的董事，以及為若干由本公司主要股東所控制公司的董事。

甘慶林，71歲，於1993年加入長江集團，自2015年2月起出任本公司執行董事及本公司副董事總經理，並自2015年6月起出任本公司執行委員會委員。甘先生為長江和記實業有限公司之副董事總經理，以及長江基建集團有限公司集團董事總經理及長江生命科技集團有限公司總裁及行政總監。上文提述之公司全部均為上市公司。甘先生亦為匯賢產業信託（於香港上市）管理人匯賢房託管理有限公司之主席。甘先生持有工程學士學位及工商管理碩士學位。甘先生為本集團資深顧問及按證券及期貨條例第XV部所述屬本公司主要股東李嘉誠先生之襟弟，以及本公司主席兼董事總經理及執行委員會主席李澤鉅先生之姨丈。

葉德銓，66歲，於1993年加入長江集團，自2015年1月起出任本公司董事，2015年2月起出任本公司副董事總經理兼執行董事，並自2015年6月起出任本公司執行委員會委員。葉先生為長江和記實業有限公司之副董事總經理，同時任長江基建集團有限公司執行董事及副主席，以及長江生命科技集團有限公司高級副總裁及投資總監。上文提述之公司全部均為上市公司。葉先生亦為匯賢產業信託（於香港上市）管理人匯賢房託管理有限公司之非執行董事。葉先生持有經濟學士學位及工商管理碩士學位。葉先生為若干按證券及期貨條例第XV部所述屬本公司主要股東所控制之公司的董事。

鍾慎強，67歲，於1978年加入長江集團，自2015年2月起出任本公司執行董事及自2015年6月起出任本公司執行委員會委員。鍾先生為香港註冊建築師，曾任中國人民政治協商會議第十一屆廣州市委員會委員。

董事個人資料(續)

趙國雄，68歲，於1997年加入長江集團，自2015年2月起出任本公司執行董事及自2015年6月起出任本公司執行委員會委員。趙先生為泓富產業信託(於香港上市)管理人泓富資產管理有限公司之主席，同時亦為置富產業信託(於香港及新加坡上市)管理人置富資產管理有限公司之非執行董事。趙先生並擔任ARA Asia Dragon Fund管理人ARA Fund Management (Asia Dragon) Limited之董事。趙先生於香港及多個國家累積逾30年的國際地產業務經驗。趙先生為皇家特許測量師學會資深會員、香港董事學會理事及資深會員、香港地產行政師學會資深會員、香港浸會大學基金董事局副主席、加拿大Trent University工商管理學系名譽院士、英國劍橋大學土地經濟學系高級客席院士及中山大學藥學院名譽教授。趙先生曾任中國人民政治協商會議上海市第十二屆委員會常務委員。趙先生持有社會學及經濟學文學士學位，並獲香港浸會大學頒授榮譽社會科學博士學位及加拿大Trent University頒授榮譽法學博士學位。趙先生為按證券及期貨條例第XV部所述屬本公司一主要股東所控制之公司的董事。

周偉淦，太平紳士，70歲，自2015年2月起出任本公司執行董事及自2015年6月起出任本公司執行委員會委員。周先生於1995年7月加入和黃集團，並於其獲委任加入董事會前，曾任和黃集團之物業及酒店部門集團董事總經理。周先生現任本公司之全資附屬公司和記地產集團有限公司集團董事總經理。周先生亦為上市公司中國航空工業國際控股(香港)有限公司之非執行董事。周先生於各類發展之項目管理與建築設計方面，包括於香港、內地與海外之酒店、住宅、商業、工業及校舍項目有逾40年經驗。周先生持有香港大學建築學文學士學位及建築學學士學位，並為認可人士(建築師名單)及註冊建築師。自2001年8月起，周先生成為香港建築師學會資深會員。

鮑綺雲，62歲，於1982年加入長江集團，自2015年2月起出任本公司執行董事及自2015年6月起出任本公司執行委員會委員。鮑小姐為若干按證券及期貨條例第XV部所述屬本公司主要股東的董事，以及為若干由本公司主要股東所控制公司的董事。

吳佳慶，61歲，於1987年加入長江集團，自2015年2月起出任本公司執行董事及自2015年6月起出任本公司執行委員會委員。吳小姐持有美國賓夕凡尼亞大學文學學士學位及美國哈佛大學城市規劃碩士學位。吳小姐為若干按證券及期貨條例第XV部所述屬本公司一主要股東所控制之公司的董事。

張英潮，70歲，自2015年2月起出任本公司獨立非執行董事、審核委員會主席及薪酬委員會成員。張先生亦出任長江基建集團有限公司、中核國際有限公司、綠地香港控股有限公司、和記電訊香港控股有限公司(「和電香港」)、新世界百貨中國有限公司、創維數碼控股有限公司及TOM集團有限公司之獨立非執行董事；BTS Group Holdings Public Company Limited之獨立董事；及和電香港獨立非執行董事王葛鳴博士之替任董事。張先生為Worldsec Limited之執行董事及副主席。上文提述之公司全部均為上市公司。張先生持有數學學士學位及操作研究管理科碩士學位。

周年茂，69歲，自2015年2月起出任本公司獨立非執行董事及審核委員會成員。周先生現為華業(控股)有限公司主席及董事總經理。

洪小蓮，70歲，於1972年3月加入長江集團，自2015年2月起出任本公司獨立非執行董事、薪酬委員會主席及審核委員會成員。洪女士現為香港房屋協會監事會委員、香港理工大學基金管治委員會成員、香港理工大學榮譽顧問委員會委員、嶺南大學榮譽諮議會委員、天津大學校長顧問及中國國家行政學院(香港)工商專業同學會榮譽副主席。洪女士亦曾於2008年1月至2018年1月間擔任中華人民共和國中國人民政治協商會議天津市第十二及十三屆委員會委員，於2011年至2016年5月間擔任香港科技大學顧問委員會委員，於2008年9月至2014年8月間擔任香港房屋協會執行委員會委員，於2006年11月至2012年10月間擔任地產代理監管局委員，並於2000年4月至2011年8月間曾任香港理工大學企業發展院督導委員會委員。洪女士為香港理工大學大學院士。

董事個人資料(續)

羅時樂，77歲，自2017年3月起出任本公司獨立非執行董事及審核委員會成員。羅時樂先生亦為長江基建集團有限公司、長江生命科技集團有限公司及赫斯基能源公司之獨立非執行董事。上文提述之公司全部均為上市公司。羅時樂先生為謀士國際市場服務顧問有限公司之創辦人及董事總經理，該公司專為企業機構就商貿策略及計劃、市場發展、競爭定位及風險管理提供諮詢服務。羅時樂先生亦為謀士國際市場服務顧問(香港)有限公司之董事總經理。羅時樂先生曾任加拿大駐委內瑞拉大使、加拿大駐港總領事、渥太華外交部中國理事、渥太華東亞貿易理事、加拿大駐港高級商務專員、渥太華日本貿易理事，以及於西班牙、香港、摩洛哥、菲律賓、倫敦及印度掌理加拿大商貿專員事務。羅時樂先生亦曾出任RCA Ltd駐利比里亞、尼日利亞、墨西哥及印度之項目經理，並先後於加拿大及英國分別擔任RCA Ltd及Associated Electrical Industries之電子設備開發工程師。羅時樂先生持有加拿大麥基爾大學之電子工程學士學位及工商管理碩士學位，為合資格商業調停人。

羅弼士，67歲，自2017年3月起出任本公司獨立非執行董事及審核委員會成員。羅弼士先生亦為港燈電力投資之受託人—經理港燈電力投資管理人有限公司及港燈電力投資有限公司之獨立非執行董事，港燈電力投資有限公司與港燈電力投資一併於香港上市。羅弼士先生亦為香港電燈有限公司之董事。羅弼士先生於1988年加入和記黃埔有限公司(「和黃」)集團，自2000年起直至2011年退任前擔任和黃的集團副財務總監。羅弼士先生為香港聯合交易所有限公司主板及創業板上市委員會成員。羅弼士先生曾為香港加拿大商會(「商會」)執行委員會成員，現為商會之理事會成員。羅弼士先生亦曾擔任香港加拿大國際學校校董12年，並出任其財務委員會成員。羅弼士先生現為香港會計師公會專業行為委員會副主席。羅弼士先生持有商業學士學位。羅弼士先生為加拿大、阿爾伯塔及英屬哥倫比亞特許專業會計師協會特許會計師，並為香港會計師公會資深會員。

披露權益資料

董事於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於2018年6月30日，本公司董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)的權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被假設或視為擁有之權益或淡倉)，或記載於本公司按證券及期貨條例第352條須置存之登記冊內的權益或淡倉，或根據本公司已採納之董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

於股份之好倉

(a) 本公司

董事姓名	身份	普通股股數				總數	佔股權之 概約百分比
		個人權益	家族權益	公司權益	其他權益		
李澤鉅	實益擁有人、子女或配偶權益、受控制公司之權益及信託受益人	220,000	405,200	27,124,850 (附註1)	1,028,753,254 (附註2)	1,056,503,304	28.57%
甘慶林	實益擁有人及子女或配偶權益	51,040	57,360	-	-	108,400	0.0029%
周年茂	實益擁有人	66	-	-	-	66	=0%
洪小蓮	實益擁有人	43,256	-	-	-	43,256	0.0012%
羅弼士	實益擁有人	167,396	-	-	-	167,396	0.0045%

披露權益資料(續)

於股份之好倉(續)

(b) 相聯法團

公司名稱	董事姓名	身份	普通股股數				總數	佔股權之 概約百分比
			個人權益	家族權益	公司權益	其他權益		
Precise Result Global Limited	李澤鉅	信託受益人	-	-	-	15 (附註3)	15	15%
Jabrin Limited	李澤鉅	信託受益人	-	-	-	2,000 (附註3)	2,000	20%
Mightycity Company Limited	李澤鉅	信託受益人	-	-	-	168,375 (附註3)	168,375	1.53%

附註：

(1) 該 27,124,850 股本公司股份包括：

- (a) 11,178,850 股由李澤鉅先生擁有在其股東大會上行使或控制行使三分之一或以上之投票權之若干公司持有。
- (b) 15,946,000 股由李嘉誠基金會有限公司(「李嘉誠基金會」)持有。根據李嘉誠基金會組織章程文件之條款，李澤鉅先生可能被視為可於李嘉誠基金會成員大會上行使或控制行使三分之一或以上之投票權。

(2) 該 1,028,753,254 股本公司股份包括：

- (a) 936,462,744 股由 Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited (「TUT1」) 以 The Li Ka-Shing Unity Trust (「UT1」) 信託人身份及若干同為 TUT1 以 UT1 信託人身份擁有在其股東大會上行使或控制行使三分之一或以上投票權之公司(「TUT1 相關公司」) 持有。李嘉誠先生為 The Li Ka-Shing Unity Discretionary Trust (「DT1」) 及另一全權信託(「DT2」) 之財產授予人。Li Ka-Shing Unity Trustee Corporation Limited (「TDT1」，為 DT1 之信託人) 及 Li Ka-Shing Unity Trustcorp Limited (「TDT2」，為 DT2 之信託人) 各自持有 UT1 的單位，但此等全權信託並無於該單位信託之任何信託資產物業中具任何利益或股份。DT1 及 DT2 之可能受益人其中包括李澤鉅先生、其妻子與子女，以及李澤楷先生。

TUT1、TDT1及TDT2之全部已發行股本由Li Ka-Shing Unity Holdings Limited (「Unity Holdco」)擁有。李嘉誠先生及李澤鉅先生分別擁有Unity Holdco三分之一及三分之二全部已發行股本。TUT1擁有本公司之股份權益只為履行其作為信託人之責任及權力而從事一般正常業務，並可以信託人身份獨立行使其持有本公司股份權益之權力而毋須向Unity Holdco或上文所述之Unity Holdco股份持有人李嘉誠先生及李澤鉅先生徵詢任何意見。

由於李澤鉅先生為DT1及DT2之可能受益人，根據上文所述及身為本公司董事，李澤鉅先生根據證券及期貨條例被視為須就由TUT1以UT1信託人身份及TUT1相關公司持有之該等本公司股份申報權益。

- (b) 7,863,264股由Li Ka-Shing Castle Trustee Company Limited (「TUT3」)以The Li Ka-Shing Castle Trust (「UT3」)信託人身份持有。李嘉誠先生為兩個全權信託(「DT3」及「DT4」)之財產授予人。Li Ka-Shing Castle Trustee Corporation Limited (「TDT3」，為DT3之信託人)及Li Ka-Shing Castle Trustcorp Limited (「TDT4」，為DT4之信託人)各自持有若干UT3的單位，但此等全權信託並無於該單位信託之任何信託資產物業中具任何利益或股份。DT3及DT4之可能受益人其中包括李澤鉅先生、其妻子與子女，以及李澤鉅先生。

TUT3、TDT3及TDT4之全部已發行股本由Li Ka-Shing Castle Holdings Limited (「Castle Holdco」)擁有。李嘉誠先生及李澤鉅先生分別擁有Castle Holdco三分之一及三分之二全部已發行股本。TUT3擁有本公司之股份權益只為履行其作為信託人之責任及權力而從事一般正常業務，並可以信託人身份獨立行使其持有本公司股份權益之權力而毋須向Castle Holdco或上文所述之Castle Holdco股份持有人李嘉誠先生及李澤鉅先生徵詢任何意見。

由於李澤鉅先生為DT3及DT4之可能受益人，根據上文所述及身為本公司董事，李澤鉅先生根據證券及期貨條例被視為須就由TUT3以UT3信託人身份持有之該等本公司股份申報權益。

- (c) 84,427,246股股份由TDT3以DT3信託人身份控制的公司持有。

- (3) 該等公司為本公司之附屬公司，其股份由TUT1以UT1信託人身份持有。根據證券及期貨條例，李澤鉅先生被視為持有上文附註(2)(a)所述之權益，李澤鉅先生身為本公司董事被視為須就該等股份申報權益。

披露權益資料(續)

除上文所披露者外，於2018年6月30日，本公司各董事或最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被假設或視為擁有的權益或淡倉)，或記載於本公司按證券及期貨條例第352條須置存之登記冊內的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

股東權益及淡倉

就本公司董事或最高行政人員所知，於2018年6月30日，於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露或記載於本公司按證券及期貨條例第336條須置存之登記冊內的權益或淡倉之本公司股東(本公司董事或最高行政人員除外)如下：

1. 主要股東於本公司股份之好倉

股東名稱	身份	普通股股數	總數	佔股權之 概約百分比
身為The Li Ka-Shing Unity Trust 信託人之Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited	信託人	936,462,744	936,462,744 (附註1)	25.33% (附註6)
身為The Li Ka-Shing Unity Discretionary Trust信託人之 Li Ka-Shing Unity Trustee Corporation Limited	信託人及信託受益人	936,462,744	936,462,744 (附註1)	25.33% (附註6)
身為另一全權信託的信託人之 Li Ka-Shing Unity Trustcorp Limited	信託人及信託受益人	936,462,744	936,462,744 (附註1)	25.33% (附註6)
李嘉誠	(i) 受控制公司之權益 (ii) 全權信託之成立人	156,702,756) 1,028,753,254)	1,185,456,010 (附註2)	32.06% (附註6)

2. (a) 其他人士於本公司股份及相關股份之好倉

股東名稱	身份	股份/相關 股份股數	總數	佔股權之 概約百分比
JPMorgan Chase & Co.	(i) 實益擁有人	17,113,067)	226,900,193 (附註3及4)	5.97% (附註4)
	(ii) 投資經理	51,170,945)		
	(iii) 信託人	27,364)		
	(iv) 託管公司/核准 借出代理人	158,588,817)		
JPMorgan Chase Bank, N.A.	(i) 投資經理	2,998,249)	201,408,652 (附註5)	5.45% (附註6)
	(ii) 信託人	27,364)		
	(iii) 託管公司/核准 借出代理人	198,383,039)		
BlackRock, Inc.	受控制公司之權益	221,903,822	221,903,822 (附註7)	6.00% (附註6)

(b) 其他人士於本公司股份及相關股份之淡倉

股東名稱	身份	股份/相關 股份股數	總數	佔股權之 概約百分比
JPMorgan Chase & Co.	實益擁有人	15,406,410	15,406,410 (附註4及8)	0.40% (附註4)

(c) 其他人士於本公司股份及相關股份之可供借出股數

股東名稱	身份	股份/相關 股份股數	總數	佔股權之 概約百分比
JPMorgan Chase & Co.	託管公司/核准借出代理人	158,588,817	158,588,817 (附註4)	4.17% (附註4)
JPMorgan Chase Bank, N.A.	託管公司/核准借出代理人	198,383,039	198,383,039 (附註5)	5.37% (附註6)

披露權益資料(續)

附註：

- (1) 上述三處所提及之936,462,744股本公司股份，實指同一股份權益。於該等936,462,744股本公司股份中，913,378,704股本公司股份由TUT1以UT1信託人身份所持有，及23,084,040股本公司股份由TUT1以UT1信託人身份所控制的公司持有。根據證券及期貨條例，TUT1以UT1信託人身份、TDT1以DT1信託人身份及TDT2以另一全權信託的信託人身份，各被視為須就上文「董事於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節之附註(2)(a)所述之936,462,744股本公司股份申報權益。
- (2) 該1,185,456,010股本公司股份包括：
 - (a) 156,702,756股本公司股份其中：
 - (i) 140,756,756股由李嘉誠先生擁有在其股東大會上行使或控制行使三分之一或以上之投票權之若干公司持有。
 - (ii) 15,946,000股由李嘉誠基金會持有。根據李嘉誠基金會組織章程文件之條款，李嘉誠先生可能被視為可於李嘉誠基金會成員大會上行使或控制行使三分之一或以上之投票權。
 - (b) 1,028,753,254股本公司股份乃上文「董事於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節之附註(2)所述。由於李嘉誠先生根據證券及期貨條例可能被視為DT1、DT2、DT3及DT4之全權信託成立人，彼於退任本公司董事後，李嘉誠先生身為本公司主要股東，根據證券及期貨條例被視為須申報有關同一批1,028,753,254股本公司股份之權益。
- (3) 該好倉包括4,627,358股持有衍生權益之本公司相關股份，其中456,000股相關股份衍生自上市及以實物結算之衍生工具，而12,059股相關股份衍生自非上市及以實物結算之衍生工具，另外4,159,299股相關股份衍生自非上市及以現金結算之衍生工具。
- (4) 該披露權益根據由JPMorgan Chase & Co.於2017年4月4日以證券及期貨條例第XV部之披露權益表格方式提交予本公司，按當時本公司已發行股本(即3,800,194,500股股份)而計算。
- (5) 該由JPMorgan Chase Bank, N.A.匯報之好倉及可供借出的股份是根據JPMorgan Chase Bank, N.A.於2015年6月9日所提交予本公司之通知。JPMorgan Chase Bank, N.A.乃JPMorgan Chase & Co.的全資附屬公司。其後，JPMorgan Chase Bank, N.A.通知本公司，於2017年3月31日，其被視為持有本公司股份之好倉185,941,205股及淡倉16,946,469股，該權益包括在JPMorgan Chase & Co.於2017年4月4日提交予本公司之披露權益表格中。
- (6) 佔股權之概約百分比乃按本公司於2018年6月30日本公司已發行股本(即3,697,498,500股股份)而計算。

- (7) 該好倉包括 983,000 股持有衍生權益之本公司相關股份，該等相關股份衍生自非上市及以現金結算之衍生工具。
- (8) 該淡倉包括 15,406,410 股持有衍生權益之本公司相關股份，其中 396,000 股相關股份衍生自上市及以實物結算之衍生工具，而 557,000 股相關股份衍生自上市及以現金結算之衍生工具，另外 744,830 股相關股份衍生自非上市及以實物結算之衍生工具，以及 13,708,580 股相關股份衍生自非上市及以現金結算之衍生工具。

除上文所披露者外，於 2018 年 6 月 30 日，概無任何人士（本公司董事或最高行政人員除外）曾知會本公司擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及第 3 分部之條文須向本公司披露或記載於本公司按證券及期貨條例第 336 條須置存之登記冊內的本公司股份或相關股份之權益或淡倉。

企業管治

本公司董事會（「董事會」）及管理層均致力維持良好的企業管治常規及程序。本公司所遵行的企業管治原則著重高質素之董事會、健全之內部監控，以及對全體股東之透明度及問責性。

於截至2018年6月30日止六個月內，本公司已應用香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14之企業管治守則（「企業管治守則」）所載原則，並已遵守所有守則條文（除下列事項外）及（如適用）建議最佳常規。就企業管治守則第A.2.1條守則條文而言，隨著李嘉誠先生於2018年5月10日舉行之本公司股東週年大會（「2018年度股東週年大會」）結束後退任本公司董事會主席（「主席」）及執行董事職務，主席及董事總經理職務由李澤鉅先生一人擔任。儘管主席及董事總經理職務並非由不同人士擔任，董事會認為有關安排就股東整體利益而言最為恰當，尤其鑑於李澤鉅先生與李嘉誠先生並肩服務長江集團33年。所有重大決定將貫徹現行方針，繼續經由董事會成員、相關董事會轄下委員會委員，以及集團要員商議後而作出。此外，應董事會要求，李嘉誠先生出任本公司資深顧問，繼續為集團作出貢獻，就重大事項提供意見。再者，董事會包括5名獨立非執行董事，將一如以往，繼續為主席兼董事總經理李澤鉅先生提供意見。就企業管治守則第A.5.1至A.5.4條守則條文而言，本公司並未設立提名委員會。目前，董事會負責不時審閱董事會之架構、人數及組成，並委任新董事，以確保董事會由具備配合本公司業務所需多方面才識及經驗之人士組成，董事會亦全體共同負責審訂董事（尤其是主席及董事總經理職務）之繼任計劃。就企業管治守則第A.6.7條守則條文而言，一位獨立非執行董事因抱恙未克出席2018年度股東週年大會。

本集團致力達至並維持開放性、廉潔度及問責性。為貫徹履行此方針及符合企業管治守則，本公司已制訂「處理舉報有關財務匯報、內部監控或其他事宜之可能屬不當行為之程序」。此外，本公司亦已制訂「處理機密資料、消息披露，以及買賣證券之政策」，供本公司僱員遵從。

董事會組成及常規

董事會共同負責監察本集團業務及不同事務的管理工作，致力提升股東價值。董事會由13位董事組成，包括8位執行董事及5位獨立非執行董事。遵照上市規則規定，超過三分之一董事會成員為獨立非執行董事及超過一位獨立非執行董事具備適當專業資格，或具備適當的會計或相關財務管理專長。根據本公司經修訂及重列組織章程細則及企業管治守則之規定，所有董事(包括獨立非執行董事)須每三年輪流告退，並須經重選連任。

主席及董事總經理之職務現由相同人士擔任。所有重大決定是經由董事會成員、相關董事會轄下委員會委員，以及集團要員商議後而作出。

所有董事均積極投入董事會事務，而董事會時刻以符合本集團最佳利益之方式行事。除董事會定期會議外，主席與獨立非執行董事每年至少一次在並無任何執行董事出席的情況下舉行會議。

公司秘書須向董事會負責，確保董事會程序均獲遵守，並確保董事會獲簡報一切有關法例、規管及企業管治的發展並以此作為決策的參考。公司秘書亦直接負責確保集團遵守上市規則、公司收購、合併及股份回購守則、公司條例、證券及期貨條例及其他適用法律、法規及規例所規定的持續責任。

董事進行證券交易之標準守則

本公司自2015年6月3日起已採納載於上市規則附錄10有關上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為本公司董事買賣證券之標準守則，該標準守則將不時修訂，本公司亦予以採納。所有董事已確認，於截至2018年6月30日止六個月內，一直遵守標準守則的規定。

本公司僱員手冊載有僱員買賣證券之書面指引，該等指引具與標準守則相符之嚴格規定。

企業管治(續)

風險管理及內部監控

本公司已設立內部審計機制，根據企業管治守則對本集團所有風險管理及內部監控系統作出獨立評估，並負責檢討有關系統是否有效。內部審計部運用風險評估法並諮詢管理層的意見，以不偏不倚的觀點制定審核計劃，以呈交本公司審核委員會(「審核委員會」)審議。審計工作集中於審核集團財務、運作及合規監控及可預見的高風險商業活動。內部審計機制的主要環節是監察及確保風險管理及內部監控系統的有效運作。

董事會已透過審核委員會就本集團截至2018年6月30日止六個月之風險管理及內部監控系統是否有效進行檢討。

審核委員會

本公司已於2015年2月26日成立審核委員會，並根據企業管治守則當時條文制訂其書面職權範圍及不時因應現行相關條文作出修訂。審核委員會現由5位獨立非執行董事張英潮先生(審核委員會主席)、周年茂先生、洪小蓮女士、羅時樂先生及羅弼士先生組成。審核委員會之主要職責包括審查及監察本集團之財務匯報制度、風險管理及內部監控系統、審閱本集團之財務資料、檢閱本公司與外聘核數師之關係，以及履行由董事會轉授之企業管治職能。

審核委員會已審閱本集團截至2018年6月30日止六個月之中期報告。

薪酬委員會

為符合企業管治守則，本公司已於2015年2月26日成立薪酬委員會(「薪酬委員會」)，其大部分成員均為獨立非執行董事。薪酬委員會成員現包括主席兼董事總經理李澤鉅先生，以及兩位獨立非執行董事洪小蓮女士(薪酬委員會主席)及張英潮先生。

薪酬委員會之主要職責包括就本公司董事及管理層之薪酬政策及架構向董事會作出建議，並參照董事會不時議決之企業目標及方針，檢討全體執行董事及管理層之薪酬待遇。

投資者關係及股東通訊

本公司與股東及投資者建立不同的通訊途徑：(i)按上市規則規定，寄發公司通訊(其中包括但不限於年報、中期報告、會議通告、通函及代表委任表格)印刷本，股東亦可選擇以電子方式透過本公司網站收取該等文件；(ii)股東可於股東週年大會上發表建議及與董事會交換意見；(iii)本公司網站載有本集團之最新及重要資訊；(iv)本公司網站為股東及持份者提供與本公司溝通之途徑；(v)本公司不時召開新聞發佈會及投資分析員簡佈會提供本集團最新業績資料；(vi)本公司之香港股份登記處為股東處理一切股份登記及相關事宜；及(vii)本公司企業事務部處理股東及投資者之一般查詢。

為符合企業管治守則，本公司已於2015年2月26日制定股東通訊政策，並將定期作出檢討以確保其成效。

其他資料

購入、出售或贖回本公司之上市證券

於截至2018年6月30日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購入、出售或贖回本公司之任何上市證券。

上市規則第13章之披露

茲根據上市規則第13章13.22條之規定披露下列資料：

於2018年6月30日，本集團提供予聯屬公司(定義見上市規則第13.11(2)(a)條)之財務資助超逾上市規則所指相關比率之8%。茲將該等聯屬公司於2018年6月30日之合併財務狀況表載列如下：

港幣百萬元	
非流動資產	232,884
流動資產	34,596
流動負債	(24,712)
非流動負債	(166,742)
資產淨值	76,026
股本	26,608
儲備	49,462
非控股權益	(44)
權益總額	76,026

於2018年6月30日，本集團於該等聯屬公司之綜合應佔權益合共港幣321億400萬元。

風險因素

本集團的業務、財務狀況、營運業績及發展前景均可能會受到與本集團業務直接或間接有關的風險及不明朗因素所影響。下列風險因素可能會導致本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景與預期或以往的業績出現重大差異。此等因素並不全面或所有因素未能詳錄，且除下列風險外，亦可能存在其他本集團未知的風險，或目前未必屬於重大但日後可能變成重大的風險。此外，本中期報告並不構成提供投資於本公司股份或其他證券之建議或意見，投資者於投資本公司股份或其他證券前，應自行判斷或諮詢其投資顧問。

物業發展

發展及擁有物業一般存在風險，其中包括建築成本上升、未能按優惠條款獲取融資發展物業之風險、因面對現時人手老化、短缺、技術錯配及斷層，以及材料價格急劇上漲等問題使物業建築未能按照原定時間表或預算完成、物業建築完成時未能獲得長期融資、已發展物業未能按獲利的條款出售或出租、其他發展商或物業業主激烈競爭導致物業空置或無法按有利條款出售或出租物業、物業買家或租戶或會違約、持作出租用途的物業或需定期裝修、維修及再出租、現有租約約滿後無法續租或重新出租樓面，以及物業市道會受環境法例及規定、分區法規及其他政府規則及財政政策轉變所影響。物業價值及租金價值亦可能受不同因素所影響，包括國家或主權國家之間的關係轉變、當地經濟狀況、政治及社會發展、政府法規及規劃或稅務法律轉變、利率及消費價格水平、整體物業供應以及政府壓抑物業價格措施等。此外，相關機構可能不時會就一手私人住宅空置單位、物業管理服務、銷售或轉讓住宅物業徵收稅項、徵費、印花稅，及同類稅項或收費，亦會實施利潤匯出政策及規則。

一般而言，物業投資屬非流動資產，因而或會限制本集團及時出售物業套現之能力。

其他資料(續)

土地供應由不同市場的政府土地政策所主導，於香港、內地及海外市場購買土地可能須遵從不同的監管要求或限制，以及受供求變動影響。因此，物業發展的業務前景可能受到香港、內地及海外市場的優質土地供應量及價格水平所影響。

倘本集團並無支付地價或根據土地出讓文件的條款發展物業，本集團可能須支付罰款或會遭受懲罰。根據有關閒置土地的內地法律及法規，倘發展商未能根據土地出讓合同條款(包括但不限於費用支付、土地指定用途、土地發展動工及竣工時間的條款)發展土地，則有關當局可向發展商發出警告或徵收罰款，或要求沒收發展商的土地使用權。任何違反土地出讓合同條款的行為亦可能限制或妨礙發展商日後參與土地投標的機會。此外，內地多個城市對於閒置土地及土地使用權出讓合同的其他方面訂有具體的規定，地方政府預期將根據內地中央政府的指示執行該等規則。

土地收回或物業發展延遲完工的情況或會發生，倘本集團的土地被收回，本集團將不能在沒收的土地上繼續進行物業發展，亦不能收回被沒收土地產生的初步收購成本或收回直至收回日期所產生的發展成本及其他成本。此外，日後關於閒置土地或土地使用權其他方面的條例或會有更多限制或更嚴苛懲罰。倘本集團因項目發展延遲或其他因素而未有遵守任何土地使用權出讓合同的條款，本集團或會失去項目發展機會及過去對土地的投資，這可能對本集團的業務、財政狀況、營運業績或發展前景造成重大不利影響。

物業或會因火災或其他原因導致損毀，本集團可能面對與公共法律責任索償有關的潛在風險，因保險賠償額未能全數補足有關損失(包括租金及物業價值損失)而影響其財務狀況或營運業績。另外，本集團或未能就其他可能的損失以合理價格獲得承保或根本不獲承保。一旦損失未獲承保或超過受保上限，所須承擔之賠償或會對物業資本回報構成影響。本集團亦須承擔與物業有關之任何債務或其他財務責任例如已承諾之資本開支。此外，須每年續訂保單並就受保條款進行洽商，因此本集團須面對保險市場之波動風險，包括保險費率有可能調升。任何該等因素皆可能對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

環球經濟

儘管全球經濟活動持續鞏固，但仍存在若干影響全球經濟的不確定因素和風險。美國與若干主要國家的貿易緊張關係升溫、英國脫離歐洲聯盟談判的結果尚未明朗、美元兌全球主要貨幣匯率波動及地緣政治緊張局勢持續，令全球經濟及環球金融市場面對不明朗因素。環球經濟增長放緩可能會導致若干市場經濟收縮、商業及消費者違約、消費者信心轉弱及市場波動加劇。本集團為一間具領導地位的跨國企業，業務範圍遍及香港、內地、新加坡、英國、歐洲大陸、澳洲、加拿大及美國。倘不利經濟因素於本集團經營業務之國家及地區出現，則有可能對本集團之財務狀況、營運業績或發展前景構成不良影響。

行業趨勢及利率

本集團所從事行業的趨勢，包括物業市場的氣氛及狀況、物業價值、證券投資市場價格、外幣匯率及利率周期均可能對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景構成重大風險。不能保證本集團日後面對的行業趨勢與利率變化不會對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

本集團的財務及庫務收入尤其取決於資本市場、利率及外幣匯率、環球經濟及市場狀況，因此不能保證該等狀況的變動不會對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。金融市場之波動亦可對本集團的財務及庫務收入造成不利影響。

市場競爭激烈

本集團各業務在其營運的市場內均面對激烈競爭。新營運商加入市場及現有競爭對手的價格競爭加劇，均可能對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。本集團面對的競爭風險包括(a)在香港、內地及其他海外市場從事物業投資與發展的發展商日益增加，可能影響本集團的市場佔有率及回報；及(b)其他發展商將持續帶來激烈競爭與價格壓力，並可能對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

其他資料(續)

開拓新業務及投資領域

本集團致力透過多元化及全球化策略平衡及強化旗下業務組合，以平衡及減少與物業發展週期有關或一般潛在風險。本集團已開拓符合其準則之投資項目，投資於新業務範疇及營運據點以締造新收入來源，並將繼續尋求相關合適機遇。惟不能保證本集團可成功推行多元化及全球化策略，或有關策略可達致預期效果。拓展新行業及新市場亦使本集團面對新的不穩定因素，包括(但不限於)可能於個別行業及市場營運經驗不足、面對政府政策及規例轉變、或出現其他不利發展所帶來的風險等。此外，不能保證所有投資者均認同本集團可能開拓之新業務或投資。

航空業

商業航空業財務狀況轉壞

商業航空業財務狀況一般可能會對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景有所影響。本集團或會面對下列情況：(a)對本集團機隊內飛機之需求下降，市場租賃價格及實際租賃利潤下跌，以及飛機價值下跌的壓力；(b)較大機會發生承租人違約事件、租賃重組、收回及航空公司破產及重組之情況，導致租賃價格及實際利潤較低及/或因收回而引致之維修、保險、倉儲及法律費用增加，以及飛機於非租賃期間失去收入，飛機過渡至新承租人之費用(包括改裝飛機以符合新承租人之要求)增加及新承租人提供之租賃價格可能較低；以及(c)無法按商業接納之條款租賃飛機，導致飛機不能賺取收入而令租賃利潤較低，以及引致維修、保險及倉儲費用。任何該等因素皆可能對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

飛機供應及需求之周期性

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

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

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

燃油成本之影響

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

對飛機及引擎製造商之依賴

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

其他資料(續)

環境規例之影響

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

恐怖襲擊、戰爭或武裝敵對行為及其他地緣政治狀況之影響

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

基建市場

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

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

外幣波動

本集團為一間具領導地位的跨國企業，業務範圍遍及香港、內地、新加坡、英國、歐洲大陸、澳洲、加拿大及美國，本集團於該等國家及地區營運面對潛在外匯波動風險。本集團以港元作為報告業績的貨幣單位，但其不同的附屬公司、聯營公司及合營企業可能以其他貨幣作為收支貨幣。因此，此等附屬公司、聯營公司及合營企業的賬目折算、盈利匯出、股權投資與貸款的匯價波動均可能影響本集團的財務狀況、營運業績、資產值或負債。

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

儘管本集團已監控其面對的外幣風險，惟經營業務中所使用的貨幣兌港元匯價之貶值或波動，仍可能對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。例如英國脫歐後英鎊兌港元匯價波動，可能對本集團的營運業績造成影響。

網絡安全

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

其他資料(續)

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

策略夥伴

本集團部分業務透過其分攤控制權(全部或部分)的非全資附屬公司、聯營公司及合營企業經營，並與其他策略或業務夥伴組成策略聯盟。不能保證任何該等策略或業務夥伴日後將願意繼續保持與本集團的關係，或本集團將能繼續執行對其非全資附屬公司、聯營公司與合營企業及其營運市場的既定策略。此外，本集團的合營夥伴可能(a)擁有與本集團不一致的經濟或業務利益或目標；(b)作出不符合本集團政策或目標的行動；(c)出現股權控制變動；(d)出現財務及其他困難；或(e)不能或不願意履行其合營責任，此等情況均可能影響本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景。

收購

本集團過往曾進行收購事項，倘市場出現合適收購機會，本集團或會持續進行收購。儘管進行有關事項前已作盡職審查及詳細分析，但不能保證可充分顯露目標公司可能隱藏之問題、潛在負債及尚待解決的糾紛。此外，本集團及有關專家對目標公司進行之評估及分析乃以多項假設為基礎，不能保證該等假設均屬正確或適當，或為公認之準則。用於分析的理據及狀況將隨時間改變，新的理據及狀況可能影響原有之假設，而根據該等原有假設進行之評估及分析亦可能失效。部分收購事項須受制於海外國家之監管批准，不能保證可成功取得該等批准，儘管已獲批出有關批准，該等批准或將附帶繁瑣之條件。本集團不一定能將目標業務與本集團業務成功整合，亦未必可藉收購事項取得任何協同效益，以致成本、時間及資源因而增加。於海外進行收購，本集團亦可能承受地方、國家及國際上各種政治、社會、法律及監管規定不時轉變的影響。本集團在處理與當地員工、客戶、政府機構及壓力團體有關的事宜上，亦可能需面對各種文化差異問題。

地方、國家及國際法規的影響

本集團在不同國家及城市面對當地的業務風險，該等風險可能對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成重大影響。本集團投資於全球多個國家及城市，目前及日後可能日益承受地方、國家或國際上各種政治、社會、法律、稅務、監管與環境規定不時轉變的影響。此外，政府制訂新指引、指令、政策或措施，無論是財政、稅務、監管、環境或其他影響競爭力的變動，均可能導致額外或預計以外的營運開支及資本開支的增加、市場容量的增加、政府補貼的減少，及對本集團業務的整體投資回報帶來風險，並可能阻延或妨礙其商業營運而導致收入與溢利蒙受損失。此等情況均可能對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

新會計準則的影響

國際會計準則委員會不時頒佈新訂及經修訂的國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）。隨著會計準則持續發展，國際會計準則委員會日後可能再頒佈新訂及經修訂之國際財務報告準則，而本集團可能需要採納新會計政策，對本集團的財務狀況或營運業績或會造成重大影響。

爆發高傳染性疾病

2003年嚴重急性呼吸系統綜合症（「沙士」）於香港、內地，以至其他地方爆發。沙士爆發對受影響地區的經濟構成重大不利影響。流感及其他可傳染性疾病的蔓延亦影響全球多個國家。伊波拉病毒及寨卡病毒的爆發對全球行業造成威脅。此外，其他傳染病的傳播亦可能對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

其他資料(續)

關連交易

長江和記實業有限公司(「長和」)亦於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)，長和已被聯交所視作本公司的關連人士。本集團相信其與長和之關係對其業務有重大優勢，惟亦構成按上市規則所界定之各項關連交易。因此，本集團與長和或其附屬公司所進行之任何交易均構成關連交易，除非獲得豁免，否則須遵守上市規則的有關要求，包括刊發公告、於股東大會上獲得獨立股東批准，以及於年報及財務報表內作出披露。獨立股東批准之要求可能會引致不可預知的情況，以致妨礙本集團業務活動及增加其風險。獨立股東亦可能作出不符合本集團利益之行動。

天然災難

本集團部分資產與業務，以及客戶與供應商之所在地，均處於有地震、水災與類似災禍危險之地區，倘若發生任何上述災禍，本集團之業務可遭受破壞，並會對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成重大不利影響。

儘管本集團至今未因地震或天然災難導致其地產發展項目或資產或設施遭受嚴重破壞，但不能保證日後不會發生地震或其他天然災難而導致本集團之地產發展項目、資產或設施；或鄰近普遍支援基礎設施遭受嚴重破壞，因而對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

恐襲威脅

本集團為一間具領導地位的跨國企業，業務範圍遍及香港、內地、新加坡、英國、歐洲大陸、澳洲、加拿大及美國。近年，世界各地發生一連串恐怖活動，導致多人傷亡。不能保證本集團營運所在國家不會出現任何政治動盪或可免於恐襲威脅；若發生有關事件，或會對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

過往表現及前瞻性陳述

本中期報告內所載本集團過往之表現及營運業績僅屬歷史數據，過往表現並不保證本集團日後之業績。本中期報告或載有前瞻性陳述及意見而當中涉及風險及不明朗因素。實際業績可能與前瞻性陳述及意見中論及之預期表現有重大差異。本集團、其董事、本集團之僱員及代理均不承擔(a)更正或更新本中期報告所載前瞻性陳述或意見之任何責任；及(b)倘因任何前瞻性陳述或意見不能實現或變成不正確而引致之任何責任。

中期財務報表

綜合收益表

截至2018年6月30日止六個月

	附註	(未經審核)	
		2018 百萬元	2017 (重列) 百萬元
集團收入		16,788	28,931
攤佔合營企業之收入		7,330	932
總額	(2)	24,118	29,863
集團收入		16,788	28,931
投資及其他收益		1,943	737
營運成本			
物業及有關成本		(6,802)	(12,392)
薪金及有關支出		(1,912)	(1,920)
利息及其他融資成本		(601)	(576)
折舊		(870)	(768)
其他支出		(245)	(256)
		(10,430)	(15,912)
證券投資之公平值變化		(268)	565
投資物業之公平值變化		832	4,832
出售投資物業之得益		11,781	–
出售酒店物業之溢利		–	363
出售物業發展合營企業之溢利		6,989	–
攤佔合營企業之溢利		362	(7)
攤佔聯營公司之溢利		197	240
除稅前溢利	(3)	28,194	19,749
稅項	(4)	(2,885)	(4,576)
除稅後溢利		25,309	15,173
應佔溢利			
股東		24,753	14,975
非控股股東及永久資本證券持有人		556	198
		25,309	15,173
每股溢利	(6)	\$6.69	\$3.97

綜合全面收益表

截至2018年6月30日止六個月

	(未經審核)	
	2018 百萬元	2017(重列) 百萬元
除稅後溢利	25,309	15,173
可轉入損益之其他全面收益(虧損)		
伸算香港以外業務財務報表		
匯兌得益(虧損)	(1,775)	2,177
匯兌虧損轉入損益	162	180
作對沖用銀行借款之伸算匯兌得益	394	-
衍生金融工具之公平值得益(虧損)		
淨投資對沖	2,443	(800)
現金流對沖	131	(16)
證券投資之公平值得益(虧損)	(3)	2
攤佔合營企業之其他全面收益(虧損)	(676)	290
不可轉入損益之其他全面收益		
攤佔合營企業之其他全面收益	11	-
其他全面收益	687	1,833
全面收益總額	25,996	17,006
應佔全面收益總額		
股東	25,436	16,809
非控股股東及永久資本證券持有人	560	197
	25,996	17,006

中期財務報表(續)

綜合財務狀況表

2018年6月30日結算

	(未經審核) 30/6/2018 百萬元	(經審核) 31/12/2017 百萬元
非流動資產		
固定資產	37,074	35,337
投資物業	121,057	135,998
合營企業	64,029	65,293
聯營公司	7,486	7,402
證券投資	6,825	6,706
長期應收款及其他	11,072	2,905
遞延稅項資產	2,723	2,720
	250,266	256,361
流動資產		
物業存貨	137,445	135,589
短期應收貸款	10,230	–
應收賬款、預付款項及其他	5,476	4,979
約定出售合營企業	–	1,493
銀行結存及定期存款	55,222	54,917
	208,373	196,978
流動負債		
銀行及其他借款	1,889	14,342
應付賬款、應付費用及其他	13,546	19,958
客戶訂金	41,361	35,680
稅項準備	1,474	3,426
	58,270	73,406
流動資產淨值	150,103	123,572
非流動負債		
銀行及其他借款	59,347	57,650
遞延稅項負債	10,951	11,655
衍生金融工具	146	1,317
退休金責任	137	131
	70,581	70,753
資產淨值	329,788	309,180
上列項目代表：		
股本及股本溢價	245,875	245,875
儲備	66,380	45,677
股東權益	312,255	291,552
永久資本證券	11,670	11,670
非控股股東權益	5,863	5,958
權益總額	329,788	309,180

簡明綜合權益變動表

截至2018年6月30日止六個月

	股東權益			總額 百萬元	永久資本 證券持有人 百萬元	非控股 (未經審核)	
	股本 百萬元	股本溢價 百萬元	儲備 (附註) 百萬元			股東權益 百萬元	權益總額 百萬元
2017年1月1日結餘	3,824	249,179	17,196	270,199	-	6,075	276,274
全面收益總額	-	-	16,809	16,809	66	131	17,006
非控股股東權益變化	-	-	-	-	-	207	207
回購及註銷已發行股份	(116)	(7,002)	116	(7,002)	-	-	(7,002)
發行永久資本證券	-	-	-	-	11,670	-	11,670
發行永久資本證券之成本	-	-	(92)	(92)	-	-	(92)
分派予永久資本證券持有人	-	-	-	-	(66)	-	(66)
已派予非控股股東股息	-	-	-	-	-	(342)	(342)
已派予股東股息	-	-	-	-	-	-	-
2016年末期股息每股\$1.15	-	-	(4,291)	(4,291)	-	-	(4,291)
2017年6月30日結餘	3,708	242,177	29,738	275,623	11,670	6,071	293,364
2018年1月1日結餘	3,698	242,177	45,677	291,552	11,670	5,958	309,180
全面收益總額	-	-	25,436	25,436	271	289	25,996
非控股股東權益變化	-	-	-	-	-	(283)	(283)
分派予永久資本證券持有人	-	-	-	-	(271)	-	(271)
已派予非控股股東股息	-	-	-	-	-	(101)	(101)
已派予股東股息	-	-	-	-	-	-	-
2017年末期股息每股\$1.28	-	-	(4,733)	(4,733)	-	-	(4,733)
2018年6月30日結餘	3,698	242,177	66,380	312,255	11,670	5,863	329,788

中期財務報表(續)

簡明綜合權益變動表(續)

附註：儲備

	業務 合併儲備 百萬元	匯兌儲備 百萬元	其他儲備 百萬元	保留溢利 百萬元	總額 百萬元
2017年1月1日結餘	(69,014)	(5,105)	6	91,309	17,196
全面收益總額(按附註10所述重列)	-	1,854	(20)	14,975	16,809
回購及註銷已發行股份	-	-	116	-	116
發行永久資本證券之成本	-	-	-	(92)	(92)
已派予股東股息					
2016年末期股息每股\$1.15	-	-	-	(4,291)	(4,291)
2017年6月30日結餘	(69,014)	(3,251)	102	101,901	29,738
2018年1月1日結餘	(69,014)	(1,073)	209	115,555	45,677
全面收益總額	-	558	114	24,764	25,436
已派予股東股息					
2017年末期股息每股\$1.28	-	-	-	(4,733)	(4,733)
2018年6月30日結餘	(69,014)	(515)	323	135,586	66,380

2017年1月1日結餘已按本公司截至2017年12月31日止年度綜合財務報表附註2(一)所述重列。

於中期結算日，其他儲備包括(一)投資重估虧絀\$7,000,000(2018年1月1日-虧絀\$4,000,000及2017年6月30日-虧絀\$3,000,000)；(二)股本贖回儲備\$162,000,000(2018年1月1日-\$162,000,000及2017年6月30日-\$152,000,000)；及(三)對沖儲備\$168,000,000(2018年1月1日-\$51,000,000及2017年6月30日-虧絀\$47,000,000)。

簡明綜合現金流量表

截至2018年6月30日止六個月

	(未經審核)	
	2018 百萬元	2017 百萬元
經營業務之現金流入淨額	10,039	21,923
投資業務之現金流入(支出)淨額		
投資/借予合營企業款項	(3,799)	(17,304)
增添投資物業	(12,882)	–
出售投資物業	35,790	–
增加短期應收貸款	(10,230)	–
增加超過三個月到期定期存款	–	(15,559)
其他投資業務	(1,682)	890
	7,197	(31,973)
融資活動之現金流入(支出)淨額		
新做(償還)銀行及其他借款淨額	(10,609)	14,745
回購及註銷已發行股份	–	(7,002)
發行永久資本證券	–	11,578
其他融資活動	(6,298)	(5,268)
	(16,907)	14,053
現金及現金等值項目增加淨額	329	4,003
匯兌差額	103	550
1月1日現金及現金等值項目	54,369	61,530
6月30日現金及現金等值項目(附註)	54,801	66,083

附註：現金及現金等值項目

	30/6/2018 百萬元	30/6/2017 百萬元
銀行結存及定期存款	55,222	82,744
減：受限制銀行結存	(421)	(1,102)
超過三個月到期定期存款	–	(15,559)
	54,801	66,083

受限制銀行結存為根據內地房地產發展之要求而將物業銷售所得存放於銀行，並於符合若干條件前被限制使用的銀行結存。

中期財務報表(續)

中期財務報表附註

1. 編製基準

本中期財務報表乃根據國際會計準則第34號「中期財務報告」編製，並以港元列報。編製本中期財務報表所採用之主要會計政策，與編製截至2017年12月31日止年度之財務報表所採用者一致，而當時所採用之主要會計政策已就提早採納國際財務報告準則(「IFRS」)9「金融工具」所需轉變作出更改。

採納於集團2018年1月1日起會計年度生效之全新及經修訂IFRSs，已採納之IFRS 9除外，對集團業績及財務狀況無重大影響。至於其他仍未生效之IFRSs，本集團現正評估其對集團業績及財務狀況之影響。

2. 收入及收益貢獻

各主要業務期內之收入如下：

	截至6月30日止六個月					
	集團		合營企業		總額	
	2018 百萬元	2017 百萬元	2018 百萬元	2017 百萬元	2018 百萬元	2017 百萬元
物業銷售	9,107	21,810	2	21	9,109	21,831
物業租務	3,801	3,823	79	66	3,880	3,889
酒店及服務套房業務	2,416	2,216	9	12	2,425	2,228
物業及項目管理	406	251	25	58	431	309
飛機租賃	1,058	831	327	226	1,385	1,057
基建及實用資產業務	–	–	6,888	549	6,888	549
	16,788	28,931	7,330	932	24,118	29,863

及來自以下地區：

	截至6月30日止六個月	
	2018 百萬元	2017 百萬元
香港	7,751	13,227
內地	7,255	14,961
海外	9,112	1,675
	24,118	29,863

2. 收入及收益貢獻(續)

各主要業務期內經分配營運成本及其他收益後之收益貢獻如下：

	截至6月30日止六個月					
	集團		合營企業		總額	
	2018 百萬元	2017 百萬元	2018 百萬元	2017 百萬元	2018 百萬元	2017 百萬元
物業銷售	2,237	9,119	(3)	13	2,234	9,132
物業租務	3,512	3,539	72	55	3,584	3,594
酒店及服務套房業務	880	692	(10)	(7)	870	685
物業及項目管理	165	113	17	25	182	138
飛機租賃	446	342	150	175	596	517
基建及實用資產業務	-	-	2,205	247	2,205	247
利息及其他融資成本	7,240 (601)	13,805 (576)	2,431 (638)	508 (123)	9,671 (1,239)	14,313 (699)
	6,639	13,229	1,793	385	8,432	13,614
房地產投資信託權益					86	896
投資物業之公平值變化						
集團					832	4,832
合營企業					9	5
出售投資物業之得益					11,781	-
出售酒店物業之溢利					-	363
出售物業發展合營企業之溢利					6,989	-
其他					406	108
稅項						
集團					(2,885)	(4,576)
合營企業					(341)	(69)
非控股股東及永久資本證券 持有人應佔溢利					(556)	(198)
股東應佔溢利					24,753	14,975

各主要業務收益貢獻資料列載於中期報告內第7至17頁之管理層討論及分析。

中期財務報表(續)

3. 除稅前溢利

	截至6月30日止六個月	
	2018 百萬元	2017 百萬元
除稅前溢利已扣除下列項目：		
利息及其他融資成本		
銀行及其他借款	1,029	836
減：資本化金額	(428)	(260)
已售物業成本	601	576
	5,631	10,797
及已計入下列項目：		
合營企業貸款利息	1,095	170

4. 稅項

	截至6月30日止六個月	
	2018 百萬元	2017 百萬元
本期稅項		
香港	574	984
香港以外	3,056	3,657
遞延稅項	(745)	(65)
	2,885	4,576

5. 中期股息

董事會於2018年8月2日宣佈派發中期股息每股\$0.47(2017—\$0.42)，總額為\$1,738,000,000(2017—\$1,553,000,000)。

6. 每股溢利

每股溢利乃根據股東應佔溢利，以期內已發行股份3,697,498,500股(2017—加權平均數3,767,484,133股)計算。

7. 賬齡分析

應收貿易賬款按合同條款之賬齡分析如下：

	30/6/2018 百萬元	31/12/2017 百萬元
一個月內	476	502
二至三個月	52	48
三個月以上	58	50
	586	600

應付貿易賬款按發票日及信用條款之賬齡分析如下：

	30/6/2018 百萬元	31/12/2017 百萬元
一個月內	3,607	4,852
二至三個月	57	54
三個月以上	23	18
	3,687	4,924

8. 財務資產及財務負債之公平值

於中期結算日，證券投資金額達\$5,779,000,000之公平值根據活躍市場報價計量，而證券投資金額達\$1,046,000,000(包括期內購入投資\$390,000,000)之公平值根據非可觀察市場數據的估值元素計量，但更改此等估值元素，以其他合理及可能之選擇再作估算，不會對本集團之業績及財務狀況有重大影響。

衍生金融工具之公平值根據報價以外的可直接或間接觀察之估值元素計量。

集團其他財務資產及財務負債於中期結算日的賬面值與其公平值相約。

中期財務報表(續)

9. 承擔

於中期結算日，集團就增添固定資產及投資物業所作資本性承擔分別達\$7,086,000,000及\$120,000,000。

10. 比對資料重列

因應就編製2017年全年財務報表所採納之IFRS 9「金融工具」，截至2017年6月30日止六個月之證券投資公平值得益\$565,000,000由綜合全面收益表轉至綜合收益表。因此，截至2017年6月30日止六個月之股東應佔溢利由以往呈報之\$14,410,000,000更改為\$14,975,000,000，每股溢利由以往呈報之\$3.82更改為\$3.97。

11. 中期財務報表審閱

本未經審核中期財務報表已由審核委員會作出審閱。