



Poly Property Group Co., Limited
保利置業集團有限公司

股份代號：00119



2019
中期報告

目錄

2	公司資料
3	管理層討論與分析
14	中期業績
14	簡明綜合損益表
15	簡明綜合全面收益表
16	簡明綜合財務狀況表
19	簡明綜合權益變動表
20	簡明綜合現金流動表
21	簡明綜合財務報表附註
42	其他資料

公司資料

董事會

執行董事

張炳南 (主席)
韓清濤 (副主席)
雪明
王旭
王健 (董事總經理)
叶黎閏
竺偉榮

獨立非執行董事

葉振忠
蔡澍鈞
梁秀芬
黃家倫

審核委員會

梁秀芬 (主席)
葉振忠
蔡澍鈞
黃家倫

薪酬委員會

黃家倫 (主席)
葉振忠
蔡澍鈞
梁秀芬

風險管理委員會

蔡澍鈞 (主席)
葉振忠
梁秀芬
黃家倫
王健
叶黎閏

公司秘書及授權代表

黃卓謙

法律顧問

美富律師事務所

核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司

主要銀行

中國農業銀行股份有限公司
中國銀行股份有限公司
中信銀行國際有限公司
中國建設銀行股份有限公司
中國建設銀行(亞洲)有限公司
中國光大銀行股份有限公司
創興銀行有限公司
招商永隆銀行有限公司
恒生銀行有限公司
興業銀行股份有限公司
中國工商銀行股份有限公司
中國工商銀行(亞洲)股份有限公司
東亞銀行有限公司

投資者關係顧問

皓天財經集團

股份過戶登記處

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

註冊辦事處

香港夏慤道18號
海富中心第一期2503室

公司網址

www.polyhongkong.com

管理層討論與分析

二零一九年上半年，保利置業集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（「本集團」）的收入為174.94億港元（二零一八年同期：69.92億港元），較去年同期增長105.02億港元或150%。股東應佔溢利為37.38億港元（二零一八年同期：6.21億港元），較去年同期增長31.17億港元或502%。每股基本及攤薄後盈利分別為102.08港仙及101.65港仙（二零一八年同期：16.95港仙）。

於二零一九年六月三十日止之股東權益為329.56億港元（二零一八年十二月三十一日：298.89億港元），較去年年底增長10.3%。每股賬面資產淨值為9.00港元（二零一八年十二月三十一日：8.16港元），較去年年底增長10.3%。

業務回顧

二零一九年上半年，中國宏觀經濟面對複雜嚴峻的內外部環境，保持了平穩運行。房地產市場再次進入調整期，國家統計局公佈的商品房銷售額、房地產開發投資及新建商品住宅和二手住宅銷售價格等指標增速均有所回落。各地方政府堅持「房住不炒」的政策定位，圍繞穩地價、穩房價、穩預期的目標，夯實主體責任，確保了房地產市場的平穩健康發展。

上半年，本集團連同其合營及聯營公司（「置業集團」）實現合約銷售金額約199億元人民幣，銷售回籠金額約202億元人民幣，中國內地市場合約銷售均價同比增長2%。本集團年內推售貨量近六成分佈在下半年，有信心完成全年銷售目標420億元人民幣。香港啟德龍譽項目順利交付及結轉，令上半年收入及利潤錄得大幅增長。

期內，本集團共新增四個地產項目，分別位於深圳、蘇州、香港和佛山。項目拓展堅持以一二線城市和高周轉的住宅產品為主，土地儲備進一步向長三角和大灣區等發達城市群集中。在密切關注招拍掛市場的同時，本集團亦努力探索收併購、城市更新、一二級聯動和戰略合作等業務機會，以實現成本控制和積極拓展的雙贏。

管理層討論與分析

近期，市場按揭利率回升，信託業務監管趨嚴，房地產資金端逐步收緊。本集團抓住窗口期，成功發行了保利置業物業二期資產支持專項計劃資產支持證券，綜合票面利率創下三年來同類產品最低水平。本集團將繼續通過拓寬融資渠道和置換存量債務，持續改善公司負債結構，確保公司淨負債率和資金成本控制在合理水平。

中央政治局會議強調，下半年經濟工作意義重大。財政政策要加力提效，繼續落實落細減稅降費政策。貨幣政策要鬆緊適度，保持流動性合理充裕。會議重申「房住不炒」，落實房地產長效管理機制，不將房地產作為短期刺激經濟的手段。

預期下半年，中國房地產市場將平穩發展。本集團將密切關注各經營區域的政策和市場情況，努力推動銷售與去化，加快回籠資金，並準確把握拓展機會。同時，通過加強企業制度建設，全面提升項目開發效率、成本管理和信息化水平；優化完善薪酬機制和人才隊伍，樹立風險意識和合規意識，打造現代化治理和市場化運作的企業體系，為公司股東創造持續和理想的回報。

房地產銷售

二零一九年上半年，置業集團合約銷售面積約113.3萬平方米，合約銷售金額約199億元人民幣，完成全年銷售目標420億元人民幣之47%。

期內，置業集團主要在售項目79個，其中首次開盤項目4個，分別為牡丹江保利江山悅、寧波印東方、上海西郊金茂府和淄博保利城。單盤合約銷售金額超過10億元人民幣的項目包括上海西郊金茂府、寧波上湖城章和武漢保利上城。

管理層討論與分析

期內，置業集團合約銷售金額按區域分佈情況如下：

區域及城市	二零一九年上半年 合約銷售金額 (人民幣百萬元)	佔比 (%)
長三角地區	7,763	39%
上海	3,403	
蘇州	943	
寧波	2,847	
德清	27	
余姚	542	
珠三角地區	2,280	12%
廣州	1,306	
佛山	683	
深圳	42	
惠州	249	
西南地區	2,856	14%
貴陽	886	
遵義	342	
南寧	1,538	
柳州	13	
昆明	77	
其他地區	6,547	33%
武漢	2,686	
哈爾濱	776	
牡丹江	485	
濟南	1,075	
煙台	20	
威海	634	
淄博	485	
濰坊	374	
萬寧	12	
港澳及境外	428	2%
香港	428	
合計	19,874	100%

附註：

1. 合約銷售金額含車位；
2. 數字經進位，故相加後不一定相等於合計或分組小計的數字。

管理層討論與分析

二零一九年下半年，置業集團將視工程進度及市場情況，計劃推出8個全新樓盤，包括德清阜溪項目、佛山禪城項目、哈爾濱群力034項目、濟南槐蔭項目、濟南海子窪項目、蘇州獅山項目、上海嘉定保障房和上海金山保利廣場。

新開工項目

二零一九年上半年，置業集團新開工項目共17個，新開工建築面積約218.3萬平方米。其中，首次開工項目5個，分別為蘇州獅山項目、德清阜溪項目、哈爾濱群力022項目、哈爾濱群力034項目和濟南槐蔭項目。

截至二零一九年六月三十日，置業集團在建項目48個，在建面積約1,044.1萬平方米。

項目	新開工建築面積 (千平方米)	歸屬本集團權益 (%)
蘇州獅山項目	81	100%
德清阜溪項目	85	100%
貴陽保利公園2010	18	100%
貴陽保利鳳凰灣	56	51%
遵義保利未來城市	240	35%
南寧保利領秀前城二期	518	100%
武漢保利上城	103	100%
哈爾濱保利水韻長灘	13	58%
哈爾濱群力022項目	148	100%
哈爾濱群力034項目	147	100%
濟南海子窪項目	70	60%
濟南大柿子園項目	57	51%
濟南中麓府	123	33%
濟南槐蔭項目	198	75%
威海財信保利名著	107	30%
淄博保利城	191	65%
濰坊中南保利樾府	27	30%
合計	2,183	

附註：

1. 數字經進位，故相加後不一定相等於合計數字。

管理層討論與分析

結轉項目

二零一九年上半年，本集團結轉金額約143.86億元人民幣，結轉面積約53.1萬平方米。各項目結轉情況如下：

區域及項目	二零一九年上半年 結轉金額 (人民幣百萬元)	佔比 (%)
長三角地區	764	5%
1.上海嘉定捆綁項目	29	
2.上海保利天鵝語苑	24	
3.上海保利天琴宇舍	157	
4.蘇州保利獨墅西岸	38	
5.蘇州保利觀湖國際	7	
6.寧波保利印江南	39	
7.余姚保利喬登國際花園	433	
8.德清保利原鄉	28	
9.其他	7	
珠三角地區	3,516	25%
10.廣州保利高爾夫郡	31	
11.廣州保利花城	22	
12.廣州保利西悅灣	90	
13.廣州南沙保利城	1,015	
14.廣州保利翡翠山	119	
15.佛山保利上城	17	
16.佛山保利中央公園	1,173	
17.深圳保利上城花園	25	
18.惠州保利山水城	91	
19.惠州保利陽光城	899	
20.其他	34	
西南地區	1,725	12%
21.南寧保利愛琴海	45	
22.南寧保利心語	73	
23.南寧保利山漸青	713	
24.貴陽保利春天大道	36	
25.貴陽保利公園2010	72	
26.貴陽保利鳳凰灣	55	
27.遵義保利未來城市	543	
28.昆明保利大家	147	
29.其他	40	

管理層討論與分析

區域及項目	二零一九年上半年	
	結轉金額 (人民幣百萬元)	佔比 (%)
其他地區	607	4%
30.武漢保利藍海郡	16	
31.武漢保利上城	46	
32.武漢保利城	158	
33.濟南保利花園	58	
34.濟南保利中心	194	
35.濟南保利華庭	48	
36.威海保利紅葉谷	15	
37.萬寧保利半島1號	27	
38.其他	46	
港澳及境外	7,774	54%
39.香港啟德龍譽	7,774	
合計	14,386	100%

附註：

1. 數字經進位，故相加後不一定等於合計或分組小計的數字。

新增土地儲備

二零一九年上半年，置業集團新增4個項目，分別位於深圳、蘇州、香港和佛山。新增項目規劃總建築面積約255.4萬平方米，土地成本保持在合理水平。

新增項目	規劃物業類型	總佔地面積 (千平方米)	規劃總建築 面積 (千平方米)	本集團 應佔權益 (%)
深圳龍崗項目	商住	283	2,101	50%
蘇州木瀆項目	住宅	36	106	51%
香港啟德6553項目	商住	9	93	35%
佛山倫敦項目	商住	75	254	100%
合計		403	2,554	

管理層討論與分析

深圳龍崗項目

項目位於深圳市龍崗中心北部，地段優越，交通便捷，商業和居住氛圍濃厚。片區屬於深圳最活躍的區域之一，市場容量大，去化速度快。項目規劃總建築面積約210.1萬平方米，為城市更新項目，定位為一線城市剛需產品。

蘇州木瀆項目

項目位於蘇州市吳中區木瀆鎮，交通便捷，臨近建設中的地鐵五號線。片區內教育、商業和醫療配套齊全。項目規劃總建築面積約10.6萬平方米，擬發展作高層住宅小區。

香港啟德6553項目

項目位於香港九龍啟德舊機場跑道，享有一線維港海景，極具發展潛力。香港政府計劃將啟德發展為一個富有特色、朝氣蓬勃、優美動人及與民共享的社區。項目規劃總建築面積約9.3萬平方米，擬發展作高層住宅小區。

佛山倫教項目

項目位於佛山市順德區倫教街道，距離地鐵3號線站點僅400米，交通便利。地塊靠近佛山保利中央公園和佛山順德項目，周邊教育、商業和醫療配套完善。項目規劃總建築面積約25.4萬平方米，擬發展作高層住宅小區。

管理層討論與分析

投資物業

本集團持有多個位於一線城市和二線省會城市的投資物業及酒店。其中投資物業總建築面積約80.9萬平方米，資產值約125億港元。二零一九年上半年，本集團旗下辦公樓和商場出租率總體保持平穩，租金水平較去年同期有所提升；酒店經營情況保持良好。

地區	主要投資物業及酒店	持有建築面積 (千平方米)	本集團 應佔權益 (%)	物業類型
投資物業				
北京	北京保利大廈	15	75%	辦公樓
上海	上海保利廣場(部分)	34	100%	辦公樓及商業
上海	上海證券大廈(部分)	48	100%	辦公樓
深圳	深圳保利文化廣場(部分)	135	100%	商業
武漢	武漢保利廣場(部分)	97	100%	辦公樓及商業
貴陽	貴陽保利國際廣場	52	66.5%	商業
酒店				
北京	北京保利大廈酒店	63	75%	酒店
武漢	武漢保利大酒店	28	100%	酒店
貴陽	貴陽保利國際溫泉酒店	39	66.5%	酒店

物業管理

本集團持有多家物業管理公司，業務涉及住宅、商業、辦公樓、酒店和劇院等多種類型物業的經營管理服務，在全國物業管理行業中名列前茅，並獲得多個榮譽和獎項。

二零一九年上半年，本集團物業管理公司實現收入共計4.17億元人民幣，較去年同期上升14.9%，管理物業項目209個，共計建築面積約3,551萬平方米，較去年同期增長11.1%。

管理層討論與分析

財務回顧

流動資金及資本結構

於二零一九年六月三十日，本集團之股東權益為32,955,964,000港元(二零一八年十二月三十一日：29,889,095,000港元)，每股資產淨值為9港元(二零一八年十二月三十一日：8.16港元)。於二零一九年六月三十日，本集團之資產負債比率(按負債總額除以資產總值計算)為76.3%(二零一八年十二月三十一日：78.1%)。

於二零一九年六月三十日，本集團尚未償還之銀行及其他借貸(包括應付票據)為57,979,637,000港元。如按到期日分類，須於一年內償還之尚未償還銀行及其他借貸(包括應付票據)為20,255,984,000港元(34.9%)，於一年後但兩年內償還者為14,490,983,000港元(25%)，及於兩年後但五年內償還者為17,060,545,000港元(29.4%)以及於五年後償還者為6,172,125,000港元(10.7%)。如按幣值分類，尚未償還之人民幣銀行及其他借貸(包括應付票據)為43,887,993,000港元(75.7%)、尚未償還之美元銀行及其他借貸(包括應付票據)為3,900,000,000港元(6.7%)及尚未償還之港元銀行及其他借貸(包括應付票據)為10,191,644,000港元(17.6%)。

本集團36.4%銀行及其他借貸(包括應付票據)以固定利率計息，而餘下63.6%則以浮動利率計息。因此，在利率不確定或波動或其他適當情況下，本集團會考慮使用對沖工具(包括利率掉期)管理利率風險。

於二零一九年六月三十日，本集團之流動資產淨值為46,258,347,000港元，銀行總結存為31,438,448,000港元(二零一八年十二月三十一日：分別為47,889,262,000港元及27,354,481,000港元)。連同可動用銀行信貸及經營現金收入計算，相信本集團具備充足資源應付可預見之營運資金需求及資本開支。

本集團之貨幣資產與負債及業務交易主要以港元、美元及人民幣為單位列值及進行。本集團在外匯風險管理方面維持審慎之方針，透過平衡貨幣資產與貨幣負債以及外匯收入與外匯開支，將外匯風險減至最低。管理層認為，港元兌美元之匯率相對穩定。由於最近人民幣兌港元匯率波動，本集團密切監察有關波動，並在必要時採取政策減低匯率風險。

管理層討論與分析

資產抵押

於二零一九年六月三十日，抵押作為本集團所獲授信貸之本集團資產之賬面值如下：

	二零一九年 六月三十日 千港元	二零一八年 十二月三十一日 千港元
投資物業	5,975,753	6,031,545
酒店物業	156,136	151,724
樓宇	94,841	95,931
預付租賃款項	60,204	61,656
發展中物業	22,923,060	19,685,181
持作出售物業	789,660	924,713
銀行存款	3,934,743	4,201,597
	33,934,397	31,152,347

上述資產抵押外，於二零一九年六月三十日，本集團將所持有若干附屬公司權益抵押作為本集團獲授信貸之擔保。附屬公司資產淨值之詳情如下：

	二零一九年 六月三十日 千港元	二零一八年 十二月三十一日 千港元
總資產	12,852,223	11,584,681
總負債	(12,080,101)	(10,680,886)
	772,122	903,795

本集團資產賬面值與本集團於若干附屬公司之已抵押權益之賬面值重複。

於二零一九年六月三十日，本集團於合營企業的權益已抵押作為附屬公司及合營企業獲授的信貸融資的擔保。已抵押權益為3,707,213,000港元(二零一八年十二月三十一日：3,713,975,000港元)。

管理層討論與分析

或然負債

本集團已就物業單位買家與若干銀行安排按揭貸款融資，並向銀行擔保該等買家的還款責任。於二零一九年六月三十日，給予銀行之最高擔保額為25,120,107,000港元(二零一八年十二月三十一日：24,775,663,000港元)。有關擔保於下列較早者發生時終止：(i)發出房地產所有權證；及(ii)物業買家償付按揭貸款。本集團並無就該等擔保確認任何遞延收入，乃由於董事認為其公平值並不重大。董事亦認為，即使買家未能向銀行還款，相關物業之公平值足以彌補本集團擔保之尚未償還按揭貸款。

於二零一九年六月三十日，本集團就本集團若干合營企業所獲授信貸融資為數1,387,499,000港元(二零一八年十二月三十一日：3,923,226,000港元)向若干銀行提供擔保，而合營企業已動用其中1,373,383,000港元(二零一八年十二月三十一日：3,909,068,000港元)。

報告期後事項

二零一九年六月三十日後，概無重大事項對本集團於本報告日期的經營及財務表現有重大影響。

僱員

於二零一九年六月三十日，本集團有11,448名(二零一八年六月三十日：12,894名)僱員，期內酬金約為6.92億港元。本集團為僱員提供年終雙糧、不定額花紅、公積金、購股權及醫療保險等各類福利，亦因應工作需要為僱員提供在職培訓。

中期業績

保利置業集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」/「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績及截至二零一八年六月三十日止六個月之比較數字如下：

簡明綜合損益表

		截至六月三十日止六個月	
附註		二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
收入	3	17,493,954	6,992,149
銷售成本		(10,073,465)	(4,503,665)
毛利		7,420,489	2,488,484
投資物業之公平值增加		34,091	32,000
金融資產之公平值增加/(減少)		28,418	(1,961)
其他收入淨額		98,192	340,130
銷售開支		(539,080)	(296,898)
行政開支		(642,099)	(576,858)
其他營運開支		(144,778)	(131,773)
增購一間附屬公司之收益	24	53,330	—
融資成本		(741,528)	(549,232)
分佔聯營公司業績		(23,937)	(5,870)
分佔合營企業業績		259,083	70,767
除所得稅開支前溢利	4	5,802,181	1,368,789
所得稅開支	5	(1,786,860)	(691,860)
期內溢利		4,015,321	676,929
下列應佔：			
本公司擁有人		3,737,636	620,804
非控股權益		277,685	56,125
		4,015,321	676,929
每股盈利(以港仙列示)	7		
— 基本		102.08	16.95
— 攤薄		101.65	16.95

中期業績

簡明綜合全面收益表

截至六月三十日止六個月

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
期內溢利	4,015,321	676,929
其他全面收入		
其後可能重新分類至損益的項目：		
海外業務之財務報表換算產生之匯兌差額	(307,895)	36
不會重新分類至損益的項目：		
物業重估盈餘	70,045	22,496
除稅前之其他全面收益	(237,850)	22,532
物業重估產生之遞延稅項負債	(17,511)	(5,623)
期內其他全面收益，扣除稅項	(255,361)	16,909
期內全面收益總額	3,759,960	693,838
下列應佔：		
本公司擁有人	3,504,349	633,019
非控股權益	255,611	60,819
	3,759,960	693,838

中期業績

簡明綜合財務狀況表

	附註	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
投資物業	9	12,465,016	12,571,809
物業、廠房及設備	9	3,817,079	3,878,612
使用權資產	2(a)	7,967	—
預付租賃款項 — 非流動部分	10	361,257	372,363
於聯營公司之權益		251,304	264,576
於合營企業之權益		7,627,723	7,773,395
按公平值計入損益之金融資產	26	450,679	426,941
應收貸款		219,422	216,021
收購土地使用權已付按金		3,850,958	1,921,839
遞延稅項資產		329,184	327,848
非流動資產總額		29,380,589	27,753,404
流動資產			
發展中物業		55,993,297	52,885,536
持作出售物業		22,021,309	28,197,992
其他存貨		61,857	46,478
合約成本		194,341	465,069
應收貿易及其他賬款	11	5,767,488	5,151,482
預付租賃款項 — 流動部分	10	12,618	11,995
應收聯營公司款項	12	780,574	1,228,259
應收合營企業款項	13	2,490,542	3,015,072
應收附屬公司非控股股東款項		858,423	862,587
可收回稅項		2,370,309	1,691,067
已抵押銀行存款		3,934,743	4,201,597
銀行結存、存款及現金		27,503,705	23,152,884
流動資產總額		121,989,206	120,910,018

中期業績

		二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
	附註		
流動負債			
應付貿易及其他賬款	14	18,087,256	19,694,131
合約負債		29,400,586	31,110,373
物業租金按金		121,542	122,336
應付聯營公司款項	12	30,795	—
應付合營企業款項	13	2,228,525	3,518,574
應付最終控股公司款項	15	51,974	52,571
應付一間中間控股公司款項	16	3,172	3,209
應付同系附屬公司款項	17	1,361	1,377
應付附屬公司非控股股東款項		2,293,113	2,395,404
應付稅項		3,256,551	2,282,487
銀行及其他借貸 — 一年內到期	18	20,255,984	13,840,294
流動負債總額		75,730,859	73,020,756
流動資產淨額		46,258,347	47,889,262
總資產減流動負債		75,638,936	75,642,666
本公司擁有人應佔資本及儲備			
股本	19	17,685,677	17,685,677
儲備		15,270,287	12,203,418
本公司擁有人應佔股權 非控股權益		32,955,964	29,889,095
		2,908,918	2,670,318
股權總額		35,864,882	32,559,413

中期業績

		二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
	附註		
非流動負債			
銀行及其他借貸 — 一年後到期	18	33,028,198	36,460,925
應付票據	20	4,695,455	4,704,598
租賃負債	2(a)	3,367	—
一間同系附屬公司貸款		204,545	206,897
遞延稅項負債		1,842,489	1,710,833
非流動負債總額		39,774,054	43,083,253
		75,638,936	75,642,666

中期業績

簡明綜合權益變動表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔											非控股權益	合計
	股本	購股權儲備	酒店物業	匯兌	中國	其他	資產	其他儲備	累計溢利	合計	合計		
	千港元	千港元	千港元	換算儲備	法定儲備	資本儲備	重估儲備	千港元	千港元	千港元	千港元		
於二零一九年一月一日	17,685,677	—	530,040	(120,740)	1,628,079	300,840	22,054	(296,096)	10,139,221	29,889,095	2,670,318	32,559,413	
期內全面收入總額	—	—	48,035	(281,322)	—	—	—	—	3,737,636	3,504,349	255,611	3,759,960	
確認以權益結算以股份支付的開支	—	12,889	—	—	—	—	—	—	—	—	12,889	—	
已付股息	—	—	—	—	—	—	—	—	(450,369)	(450,369)	—	(450,369)	
已付附屬公司非控股股東股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(17,011)	(17,011)	
於二零一九年六月三十日	17,685,677	12,889	578,095	(402,062)	1,628,079	300,840	22,054	(296,096)	13,426,488	32,955,964	2,908,918	35,864,882	

截至二零一八年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔											非控股權益	合計
	股本	酒店物業	匯兌	中國	投資	其他	資產	其他儲備	累計溢利	合計	合計		
	千港元	重估儲備	換算儲備	法定儲備	重估儲備	資本儲備	重估儲備	千港元	千港元	千港元	千港元		
於二零一七年十二月三十一日	17,685,677	127,885	691,467	1,393,345	(28,754)	306,899	22,054	(216,081)	8,313,872	28,296,364	2,520,217	30,816,581	
採納香港財務報告準則第9號的影響	—	—	—	—	28,754	—	—	—	68,697	97,451	—	97,451	
採納香港財務報告準則第15號的影響	—	—	—	—	—	—	—	—	238,045	238,045	16,482	254,527	
於二零一八年一月一日	17,685,677	127,885	691,467	1,393,345	—	306,899	22,054	(216,081)	8,620,614	28,631,860	2,536,699	31,168,559	
期內全面收入總額	—	12,179	36	—	—	—	—	—	620,804	633,019	60,819	693,838	
已付股息	—	—	—	—	—	—	—	—	(494,308)	(494,308)	—	(494,308)	
附屬公司非控股股東出資	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4,167	4,167	
收購附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3,571	3,571	
解散附屬公司時撥回	—	—	—	(20,529)	—	(6,275)	—	—	26,804	—	(5,580)	(5,580)	
於二零一八年六月三十日	17,685,677	140,064	691,503	1,372,816	—	300,624	22,054	(216,081)	8,773,914	28,770,571	2,599,676	31,370,247	

中期業績

簡明綜合現金流動表

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
經營活動		
經營所得現金	5,799,857	5,674,386
已付稅項	(1,523,463)	(1,870,929)
已付利息	(1,287,136)	(1,367,207)
經營活動所得現金淨額	2,989,258	2,436,250
投資活動		
收購一間附屬公司	—	(3,749,739)
增購一間附屬公司	662,009	—
已抵押銀行存款減少／(增加)	266,854	(28,525)
聯營公司還款／(墊款予聯營公司)	433,745	(910,382)
合營企業還款	493,086	636,304
來自投資活動的其他現金流動	81,191	115,591
投資活動所得／(所用)現金淨額	1,936,885	(3,936,751)
融資活動		
已付本公司權益股東的股息	(450,369)	(494,308)
新增借貸	10,354,549	9,256,580
借貸還款	(8,957,403)	(8,446,287)
租賃負債付款	(2,257)	—
(還款予合營企業)／合營企業墊款	(1,250,066)	1,778,999
來自融資活動的其他現金流動	(123,183)	(875,687)
融資活動(所用)／所得現金淨額	(428,729)	1,219,297
現金及等同現金增加／(減少)淨額	4,497,414	(281,204)
期初之現金及等同現金	23,152,884	20,921,650
匯率變動對現金及等同現金的影響	(146,593)	—
期終之現金及等同現金	27,503,705	20,640,446
現金及等同現金結存分析，指 — 銀行結存、存款及現金	27,503,705	20,640,446

簡明綜合財務報表附註

1. 編製基準

簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定編製。

簡明綜合財務報表根據截至二零一八年十二月三十一日止年度最新的綜合財務報表採用的相同會計政策編製，惟本集團首次採用二零一九年一月一日開始之年度會計期間新適用的財務報告準則時對會計政策作出改動。

編製符合香港會計準則第34號之簡明綜合財務報表，要求管理層作出可影響政策應用以及資產及負債、收入及開支申報額（按本年累計基準）之判斷、估計及假設。實際結果或會與該等估計有異。

本中期報告包含簡明綜合財務報表及選定說明附註。該等說明附註包括對了解本集團之財務狀況及表現自截至二零一八年十二月三十一日止年度最近綜合財務報表所出現變動屬重大之事件及交易之說明。簡明綜合財務報表及其附註並不包括所有根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製完整財務報表所需資料。

此截至二零一九年六月三十日止六個月中期報告內所載作為比較資料的截至二零一八年十二月三十一日止財政年度的財務資料，並不構成本公司於該財政年度的法定年度綜合財務報表，惟摘錄自該等財務報表。香港公司條例（第622章）第436條所需披露有關該等法定財務報表的更多資料列載如下：

按照香港公司條例（第622章）第662(3)條及附表6第3部的要求，本公司已向公司註冊處處長遞交截至二零一八年十二月三十一日止年度的財務報表。

本公司核數師已就這些財務報表出具核數師報告。該核數師報告為無保留意見的核數師報告；其中不包含核數師在不出具保留意見的情況下以強調的方式提請使用者注意的任何事項；亦不包含根據香港公司條例（第622章）第406(2)條及第407(2)或(3)條作出的聲明。

簡明綜合財務報表附註

香港會計師公會頒佈以下香港財務報告準則之修訂，於本集團當前會計期間首次生效，其中以下修訂與本集團有關：

香港會計準則第19號(修訂本)	僱員福利
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業之長期權益
香港財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償之預付特性
香港財務報告準則第16號	租賃
二零一五年至二零一七年週期之年度改進	香港財務報告準則之改進
香港(國際財務報告詮釋委員會)—第23號	所得稅處理之不確定性

本集團已評估採納該等首次於本中生效的新訂及修訂準則之影響。本集團因採納下列準則而必須更改會計政策並作出調整：

- 香港財務報告準則第16號租賃

採納該準則及新會計政策的影響於附註2披露。其他準則、修訂及詮釋並無對本集團的會計政策產生任何重大影響且毋須作出追溯調整。

下列已頒佈但尚未生效的新訂／經修訂香港財務報告準則可能與本集團的財務報表有關，而本集團並無提早採納。本集團目前擬於變動生效日期應用該等變動。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或投入 ²
香港財務報告準則第17號	保險合約 ¹

¹ 於二零二一年一月一日或其後開始之年度期間生效

² 待公佈

本集團已開始就採納以上準則及對現行準則之修訂對本集團所產生之有關影響進行評估。本集團尚未能確定該等新規定會否對本集團之會計政策及財務報表帶來重大影響。

簡明綜合財務報表附註

2. 會計政策變動

本附註解釋採納香港財務報告準則第16號租賃對本集團財務報表之影響，並披露下文附註2所載自二零一九年一月一日起應用的新會計政策。

(a) 採納的影響

香港財務報告準則第16號影響本集團的營運租賃的會計處理。採納香港財務報告準則第16號令會計政策有所改變及財務報表內確認的金額須作調整。新的會計政策載於下文附註2(b)，而財務報表的調整載於下文。

在採納香港財務報告準則第16號前，凡資產擁有權之回報及風險大致上均屬出租人之租約均列為營運租賃。營運租賃的租金於租期內按直線法列入簡明綜合損益表作為營運開支。營運租賃就未來期間所作的承擔並不作負債入賬。

採納香港財務報告準則第16號後，營運租賃(租期短於12個月的短期租賃除外)於簡明綜合財務狀況表列作使用權資產及租賃負債(見下文附註2(b))。

本集團採用經修訂追溯法應用香港財務報告準則第16號，據此於二零一九年一月一日的期初結存確認首次應用的累積影響。按香港財務報告準則第16號所允許的過渡條文，二零一八年的比較數字未有重列。本集團已採用該準則所容許的以下可行權宜處理方法：

- 對同一地區擁有大致相似特點的租賃組合劃一採用相同的貼現率；
- 將於二零一九年一月一日餘下租期少於12個月的營運租賃作短期租賃處理；
- 計量於初次應用日期的使用權資產時，剔除初始直接成本；及
- 倘合約包含繼續或終止租賃的選擇權，使用事後方式釐定租期。

於初次應用時，經考慮二零一九年一月一日的貼現影響，租賃負債的期初結存及相應使用權資產調整為10,436,000港元。

簡明綜合財務報表附註

下表顯示就二零一九年一月一日期初簡明綜合財務狀況表內各個別項目確認的調整。不受變動影響的項目並未列出，因此所列各項的總和並不等於表內所示的小計及總計數字。

簡明綜合財務狀況表(摘要)	二零一八年 十二月三十一日 原先呈列的數額 千港元	採納香港財務 報告準則 第16號的影響 千港元	二零一九年 一月一日重列 千港元
非流動資產			
使用權資產	—	10,436	10,436
總資產	148,663,422	10,436	148,673,858
流動負債			
應付貿易及其他賬款	19,694,131	4,613	19,698,744
非流動負債			
租賃負債	—	5,823	5,823
總負債	116,104,009	10,436	116,114,445

下表顯示於二零一八年十二月三十一日按香港會計準則第17號租賃所披露之營運租賃承擔，與於二零一九年一月一日採納香港財務報告準則第16號後的租賃負債兩者之對賬。

	千港元
於二零一八年十二月三十一日按香港會計準則第17號所披露之 營運租賃承擔	36,726
使用二零一九年一月一日的租賃增量借款利率貼現 (不同地區介乎4.02%至5.59%)	(591)
減：按直線法確認為支出的短期及低價值租賃	(25,699)
於二零一九年一月一日確認之租賃負債	10,436
流動租賃負債	4,613
非流動租賃負債	5,823
	10,436

簡明綜合財務報表附註

以下各表顯示採納香港財務報告準則第16號後，有關變動對截至二零一九年六月三十日止六個月的簡明綜合損益表及對二零一九年六月三十日簡明綜合財務狀況表各個別項目的影響。不受變動影響的項目並未列出，因此所列各項的總和並不等於表內所示的小計及總計數字。

	截至二零一九年六月三十日止六個月		
	採納香港財務 報告準則 第16號前 千港元	採納香港財務 報告準則 第16號的影響 千港元	呈報的數額 千港元
簡明綜合損益表(摘要)			
行政開支	(642,168)	69	(642,099)
融資成本	(741,309)	(219)	(741,528)
期內溢利	4,015,471	(150)	4,015,321
	二零一九年六月三十日		
	採納香港財務 報告準則 第16號前 千港元	採納香港財務 報告準則 第16號的影響 千港元	呈報的數額 千港元
簡明綜合財務狀況表(摘要)			
非流動資產			
使用權資產	—	7,967	7,967
總資產	151,361,828	7,967	151,369,795
流動負債			
應付貿易及其他賬款	18,082,506	4,750	18,087,256
非流動負債			
租賃負債	—	3,367	3,367
總負債	115,496,796	8,117	115,504,913

簡明綜合財務報表附註

(b) 由二零一九年一月一日起採用的會計政策

合約如將已識別的資產於某個時段的使用控制權有償轉讓，即屬租賃或包含租賃。

租賃負債以餘下租賃付款的現值計量，並按承租人於初次應用日期的增量借款利率貼現。其後，租賃負債隨其利息成本而增加以及支付租賃款項而減少。

本集團確認一項相等於租賃負債的使用權資產，並按緊接首次應用日期前確認的任何預付或應計租賃付款金額調整，隨後按成本減任何累計折舊及減值虧損確認。使用權資產以直線法按其可使用年期或租期（以較短者為準）折舊。

對於部分本集團以承租人身份訂立且內含續租選擇權的租賃合約，本集團運用判斷釐定租期。對本集團能否合理確定會否行使該選擇權的判定會影響到租期，繼而對確認的租賃負債及使用權資產金額有重大影響。

短期租賃（租期12個月或以下的租賃）及低價值租賃的相關付款，以直線法於簡明綜合損益表確認為開支。

3. 收入及分部資料

為方便管理，本集團分為四個經營分部。本集團按此等分部呈列其分部資料。

主要活動如下：

物業發展業務 — 物業發展

物業投資及管理 — 物業投資及管理

酒店營運 — 酒店及餐廳業務及其相關服務

其他營運 — 製造及銷售數碼光碟及其他

簡明綜合財務報表附註

有關此等分部之資料呈列如下：

截至二零一九年六月三十日止六個月

	物業發展 業務 千港元	物業投資 及管理 千港元	酒店營運 千港元	其他營運 千港元	扣減 千港元	合計 千港元
收入						
對外收入	16,473,205	828,007	160,360	32,382	—	17,493,954
分部間收入*	—	45,996	—	—	(45,996)	—
總收入	16,473,205	874,003	160,360	32,382	(45,996)	17,493,954
分部業績	6,109,760	199,895	(61,144)	43,059	—	6,291,570
未分配收入						92,334
未分配開支						(128,671)
增購一間附屬公司 之收益	53,330					53,330
融資成本						(741,528)
分佔聯營公司業績	(23,937)					(23,937)
分佔合營企業業績	259,083					259,083
除所得稅開支前溢利						5,802,181
所得稅開支						(1,786,860)
期內溢利						4,015,321

* 分部間收入乃參考對外提供同類服務或產品所收取之價格收取。

簡明綜合財務報表附註

於二零一九年六月三十日

資產及負債

	物業 發展業務 千港元	物業投資 及管理 千港元	酒店營運 千港元	其他營運 千港元	合計 千港元
資產					
分部資產	92,265,769	12,949,269	3,346,829	754,395	109,316,262
於聯營公司之權益	249,120	—	—	2,184	251,304
於合營企業之權益	7,626,258	—	—	1,465	7,627,723
未分配企業資產					34,174,506
總資產					151,369,795
負債					
分部負債	50,852,365	1,294,073	199,916	20,523	52,366,877
未分配企業負債					63,138,036
總負債					115,504,913

截至二零一八年六月三十日止六個月

	物業發展 業務 千港元	物業投資 及管理 千港元	酒店營運 千港元	其他營運 千港元	扣減 千港元	合計 千港元
收入						
對外收入	6,094,919	765,603	96,565	35,062	—	6,992,149
分部間收入*	—	54,067	—	—	(54,067)	—
總收入	6,094,919	819,670	96,565	35,062	(54,067)	6,992,149
分部業績	1,639,898	182,589	(16,259)	178	—	1,806,406
未分配收入						72,012
未分配開支						(25,294)
融資成本						(549,232)
分佔聯營公司業績	(5,870)					(5,870)
分佔合營企業業績	70,267			500		70,767
除所得稅開支前溢利						1,368,789
所得稅開支						(691,860)
期內溢利						676,929

* 分部間收入乃參考對外提供同類服務或產品所收取之價格收取。

簡明綜合財務報表附註

於二零一八年十二月三十一日
資產及負債

	物業 發展業務 千港元	物業投資 及管理 千港元	酒店營運 千港元	其他營運 千港元	合計 千港元
資產					
分部資產	94,004,362	13,082,711	3,395,323	715,853	111,198,249
於聯營公司之權益	261,508	—	—	3,068	264,576
於合營企業之權益	7,771,429	—	—	1,966	7,773,395
未分配企業資產					29,427,202
總資產					148,663,422
負債					
分部負債	55,309,590	1,498,595	203,337	24,076	57,035,598
未分配企業負債					59,068,411
總負債					116,104,009

4. 除所得稅開支前溢利

截至六月三十日止六個月

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
除所得稅開支前溢利已扣除／(計入)：		
攤銷預付租賃款項(計入行政開支之內)	6,116	5,261
物業、廠房及設備之折舊	102,381	61,934
使用權資產折舊	2,408	—
租賃負債利息	219	—
分佔合營企業稅項(計入分佔合營企業業績)	186,566	28,032
出售投資物業之(收益)／虧損	(425)	324

簡明綜合財務報表附註

5. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
開支包括：		
香港利得稅	522,266	—
中國企業所得稅	464,474	339,910
土地增值稅	825,778	341,174
	1,812,518	681,084
遞延稅項	(25,658)	10,776
	1,786,860	691,860

香港利得稅乃就截至二零一九年六月三十日止期間估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。由於截至二零一八年六月三十日止六個月無應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

中國企業所得稅乃根據本期間估計應課稅溢利按稅率25%計算。

若干中國附屬公司亦須繳交中國土地增值稅，此稅項乃就物業升值部分（即出售物業所得款項減可扣減開支，包括土地使用權成本和開發及建築成本）按介乎30%至60%之累進稅率徵收。

6. 股息

董事已決定截至二零一九年六月三十日止六個月不宣派中期股息（截至二零一八年六月三十日止六個月：零港元）。

期內，本公司就上個財政年度派付末期股息每股0.123港元。

簡明綜合財務報表附註

7. 每股盈利

截至二零一九年六月三十日止六個月，每股基本及攤薄盈利乃根據下列數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
盈利：		
本公司擁有人應佔期內溢利	3,737,636	620,804
	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
股份數目：		
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	3,661,537,046	3,661,537,046
購股權所涉及之普通股之潛在攤薄影響	15,595,799	—
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	3,677,132,845	3,661,537,046

8. 撥入儲備及轉自儲備

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團於中國之附屬公司並無自累計溢利撥出任何扣除非控股權益所佔後的款項至中國法定儲備(截至二零一八年六月三十日止六個月：零港元)，本集團的中國附屬公司並無自中國法定儲備撥出任何款項(已扣除非控股權益所佔金額)至累計溢利(截至二零一八年六月三十日止六個月：20,529,000港元)。

簡明綜合財務報表附註

9. 投資物業以及物業、廠房及設備之變動

截至二零一九年六月三十日止期間，本集團投資物業減少107,000,000港元(二零一八年六月三十日：淨增加24,000,000港元)。

截至二零一九年六月三十日止期間，人民幣兌港元貶值導致投資物業減少140,000,000港元(二零一八年六月三十日：零港元)。上述減少由投資物業公平值增加34,000,000港元(二零一八年六月三十日：32,000,000港元)所抵銷。

截至二零一八年六月三十日止期間，上述增加由出售投資物業8,000,000港元所抵銷。

截至二零一九年六月三十日止期間，本集團物業、廠房及設備減少62,000,000港元(二零一八年六月三十日：34,000,000港元)。

截至二零一九年六月三十日止期間，人民幣兌港元貶值導致物業、廠房及設備減少42,000,000港元(二零一八年六月三十日：零港元)。當前期間的折舊開支為102,000,000港元(二零一八年六月三十日：62,000,000港元)。

於二零一九年六月三十日錄得重估酒店物業產生的盈餘70,000,000港元(二零一八年六月三十日：22,000,000港元)。就在建工程和添置汽車及傢俱裝置支付的新增資本開支為14,000,000港元(二零一八年六月三十日：6,600,000港元)。

本集團於二零一九年六月三十日的投資物業及酒店物業由與本集團並無關連的獨立專業測量師兼物業估值師環亞物業顧問有限公司釐定。環亞物業顧問有限公司為香港測量師學會成員，具有合適資格及近期對有關地點之同類型物業進行估值之經驗。估值與該估值師於二零一八年十二月三十一日進行估值時所使用的相同估值方法得出。

簡明綜合財務報表附註

10. 預付租賃款項

	二零一九年 六月三十日 千港元	二零一八年 十二月三十一日 千港元
本集團之預付租賃款項包括：		
— 於中國之中期土地使用權	373,875	384,358
本集團之預付租賃款項包括：		
— 流動資產	12,618	11,995
— 非流動資產	361,257	372,363
	373,875	384,358

於二零一九年一月一日過渡至香港財務報告準則第16號後，預付租賃款項視為使用權資產。

11. 應收貿易及其他賬款

就出售物業而授予客戶之信貸期載於買賣協議，並按不同協議而定。由於本集團擁有眾多客戶，故此並無有關出售物業產生之應收貿易賬款之集中信貸風險。對貿易客戶之貨品銷售方面，本集團提供30天至90天不等之平均信貸期。報告期末，應收貿易賬款(扣除呆賬準備)之賬齡分析如下：

	二零一九年 六月三十日 千港元	二零一八年 十二月三十一日 千港元
零至30天	153,706	108,164
31至90天	20,455	10,566
超過90天	71,271	111,041
應收貿易賬款總額	245,432	229,771
其他應收賬款	5,522,056	4,921,711
	5,767,488	5,151,482

簡明綜合財務報表附註

12. 應收／(付)聯營公司款項

	二零一九年 六月三十日 千港元	二零一八年 十二月三十一日 千港元
應收聯營公司款項		
— 不計息	43,442	63,245
— 固定利率6%	392,159	725,402
— 固定利率8%	211,363	213,793
— 固定利率10%	133,610	225,819
	780,574	1,228,259
應付聯營公司款項		
— 固定利率9%	30,795	—

有關款項均為無抵押，且須應要求償還。

13. 應收／(付)合營企業款項

	二零一九年 六月三十日 千港元	二零一八年 十二月三十一日 千港元
應收合營企業款項		
— 不計息	1,593,794	867,988
— 固定利率5%	—	308,580
— 固定利率7%	356,534	360,632
— 固定利率8%	178,239	435,437
— 固定利率10%	—	503,885
— 110%中國基準利率	361,975	538,550
	2,490,542	3,015,072
應付合營企業款項		
— 不計息	1,026,058	741,562
— 固定利率4.35%	—	1,154,023
— 固定利率5.34%	—	243,678
— 固定利率6.85%	1,202,467	1,379,311
	2,228,525	3,518,574

有關款項均為無抵押及須應要求償還。

簡明綜合財務報表附註

14. 應付貿易及其他賬款

報告期末，基於發票日期的應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一九年 六月三十日 千港元	二零一八年 十二月三十一日 千港元
零至30天	2,527,892	4,965,999
31至90天	605,591	121,024
超過90天	5,996,695	6,112,676
應付貿易賬款總額	9,130,178	11,199,699
應付票據	52,955	42,587
其他應付賬款	8,904,123	8,451,845
	18,087,256	19,694,131

15. 應付最終控股公司款項

	二零一九年 六月三十日 千港元	二零一八年 十二月三十一日 千港元
不計息	21,401	21,647
中國基準利率之92%	30,573	30,924
	51,974	52,571

有關款項均為無抵押及須應要求或於一年內償還。

16. 應付一間中間控股公司款項

	二零一九年 六月三十日 千港元	二零一八年 十二月三十一日 千港元
不計息	3,172	3,209

有關款項均為無抵押及須應要求償還。

簡明綜合財務報表附註

17. 應付同系附屬公司款項

有關款項均為免息、無抵押及須應要求償還。

18. 銀行及其他借貸

期內，本集團取得10,354,000,000港元(二零一八年六月三十日：9,257,000,000港元)新增銀行及其他借貸，該貸款乃按市場利率計息。此外，收購一間附屬公司致使銀行及其他借貸增加2,042,000,000港元(二零一八年六月三十日：零港元)。

上述增加被償還銀行及其他借貸約8,957,000,000港元(二零一八年六月三十日：8,446,000,000港元)所抵銷。截至二零一九年六月三十日止期間，人民幣兌港元貶值，使銀行及其他借貸減少456,000,000港元(二零一八年六月三十日：零港元)。

19. 股本

	普通股數目	金額 千港元
普通股，已發行及繳足： 於二零一九年一月一日及二零一九年六月三十日	3,661,537,046	17,685,677

20. 應付票據

本集團已發行以下應付票據：

- (i) 於二零一八年四月十日及二零一八年五月七日，本集團發行於二零二一年到期年利率為5.2%之票據，本金總額為500,000,000美元(相當於3,900,000,000港元)。該票據按年利率5.2%計息，利息須於每年以每半年形式於利息支付日(即四月十日及十月十日)支付。
- (ii) 於二零一八年八月二十二日，本集團發行於二零二一年到期年利率為5.28%之票據，本金總額為人民幣700,000,000元(相當於795,455,000港元)。該票據按年利率5.28%計息，利息須於每年以每年形式於利息支付日(即八月十三日)支付。
- (iii) 於二零一三年五月十六日，本集團發行於二零一八年五月到期年利率為4.75%之票據，本金總額為500,000,000美元(相當於3,900,000,000港元)。該等票據按年利率4.75%計息，利息須於每年以每半年形式於利息支付日(即五月十六日及十一月十六日)支付。該票據已於二零一八年五月結算。

簡明綜合財務報表附註

21. 或然負債

本集團已就物業單位買家與若干銀行安排按揭貸款融資，並向銀行擔保該等買家的還款責任。於二零一九年六月三十日，給予銀行之最高擔保額為25,120,107,000港元(二零一八年十二月三十一日：24,775,663,000港元)。有關擔保於下列較早者發生時終止：(i)發出房地產所有權證；及(ii)物業買家償付按揭貸款。本集團並無就該等擔保確認任何遞延收入，乃由於董事認為其公平值並不重大。董事亦認為，即使買家未能向銀行還款，相關物業之公平值足以彌補本集團擔保之尚未償還按揭貸款。

於二零一九年六月三十日，本集團就本集團若干合營企業所獲授信貸融資為數1,387,499,000港元(二零一八年十二月三十一日：3,923,226,000港元)向若干銀行提供擔保，而合營企業已動用其中1,373,383,000港元(二零一八年十二月三十一日：3,909,068,000港元)。

22. 資本承擔

於二零一九年六月三十日，有關物業發展開支之已訂約但未於簡明綜合財務報表撥備之資本開支為14,594,628,000港元(二零一八年十二月三十一日：9,864,682,000港元)。

二零一九年六月三十日，本集團並無任何已授權但未訂約之資本開支(二零一八年十二月三十一日：零港元)。

23. 重大有關人士交易

於本期間，本集團訂立以下重大有關人士交易：

(i) 有關人士

截至六月三十日止六個月

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
物業租金收入(附註a)	7,472	7,216
已付建築費用(附註b)	—	47,193
利息開支(附註c)	77,907	98,518
利息收入(附註d)	75,951	125,433
擔保收入(附註e)	—	15,362
管理費收入	632	662
已付租金開支	1,216	1,228
股息收入	9,931	—

簡明綜合財務報表附註

附註：

- (a) 物業租金收入乃取自最終控股公司之附屬公司，此根據有關租賃協議而入賬。
- (b) 已付建築費用乃支付予最終控股公司之一間附屬公司，並按市場價支付。該附屬公司已售予獨立第三方，自二零一八年五月起不再為本集團同系附屬公司。
- (c) 利息開支乃來自最終控股公司、同系附屬公司及合營企業墊付之貸款，並按固定利率4.35%至9%、92%至110%中國基準利率以及7.27%加中國基準利率之變動計息。
- (d) 利息收入乃來自向聯營公司及合營企業墊付之貸款，並按固定利率6%至10%及110%中國基準利率計息。
- (e) 作為擔任合營企業所借入銀行貸款之擔保人而向合營企業收取之擔保收入，按擔保金額之1%收取。

(III) 主要管理人員補償

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
短期福利	17,484	12,754
退休福利	318	387
	17,802	13,141

董事及主要行政人員的薪酬由薪酬委員會參考其個人表現及市場趨勢釐定。

簡明綜合財務報表附註

24. 增購一間附屬公司之權益

二零一九年一月，本集團以代價人民幣195,000,000元(約221,591,000港元)收購武漢常陽潤力房地產開發有限公司(「武漢常陽潤力」)額外35.7%股權。武漢常陽潤力此前為本集團合營企業。

所購資產淨值如下：

	千港元	千港元
分佔所購資產淨值		633,050
轉撥自過往持有及分類為合營企業之權益		(358,129)
增購一間附屬公司之收益		
— 重新計量合營企業至收購日公平價值之收益	(48,922)	
— 議價採購之收益	(4,408)	(53,330)
		<u>221,591</u>
總代價支付方式：		
現金		<u>221,591</u>
收購所產生現金流入淨額：		
已付現金		(221,591)
收購附屬公司的現金及銀行結存		<u>883,600</u>
		<u>662,009</u>

簡明綜合財務報表附註

25. 收購一間附屬公司

於二零一八年一月，本集團與第三方訂立買賣協議，以代價3,749,739,000港元收購Active Success Consultants Limited全部股權。

收購的資產淨值詳情概述如下：

	千港元
收購資產淨值：	
所持一間合營企業權益	3,708,967
應收合營企業款項	40,772
應付一名股東款項	(169,079)
收購資產淨值	3,580,660
總代價支付方式：	
現金	3,749,739
應付直接控股公司款項	(169,079)
	3,580,660
收購所產生之現金流出淨額：	
已付現金	3,749,739

26. 公平值計量

(i) 以公平值計值之金融工具

金融資產之公平值乃參考市場報價或利用各項重要輸入均非基於可觀察市場數據之估值技術而釐定。

根據香港財務報告準則第13號「公平值計量」所界定的三個公平值層級，於簡明綜合財務狀況表按經常性基準計量的金融工具的公平值呈列於下表。公平值計量所歸類的層級乃參照以下估值技術所用輸入數據的可觀察程度及重要程度而釐定：

- 第一級（最高等級）：利用在活躍市場中相同金融工具的報價（未經調整）計量公平值
- 第二級：利用在活躍市場中類似金融工具的報價，或所有重要輸入均直接或間接基於可觀察市場數據之估值技術計量公平值

簡明綜合財務報表附註

- 第三級(最低等級)：利用各項重要輸入均非基於可觀察市場數據之估值技術計量公平值

於二零一九年六月三十日，本集團以下金融工具按以公平值等級制度之第一級或第三級計算之公平值入賬：

	二零一九年 六月三十日 千港元	二零一八年 十二月三十一日 千港元
資產		
以公平值計量且其變動計入損益的金融資產		
— 上市	13,627	15,053
— 未上市	437,052	411,888
	450,679	426,941

於報告期內，第一級及第三級金融工具之間並無任何轉移。

(ii) **金融資產及金融負債之公平值按以下方式釐定：**

至於附有標準條款及條件，並於活躍流動市場買賣之金融資產，其公平值乃按市場之活躍買賣盤報價釐定；而其他金融資產及金融負債之公平值乃根據公認之定價模式，以可觀察之當期市場交易價或比率作輸入數據按折現現金流量分析而釐定。

其他資料

中期股息

董事會已議決就截至二零一九年六月三十日止六個月不宣派任何中期股息(二零一八年同期：零港元)。

購股權計劃

為激勵或獎勵本公司董事及僱員以及若干合資格人士(合稱「合資格參與者」)對本集團業務長遠的成就作出貢獻，本公司董事會認為採納購股權計劃符合本公司最佳利益。

於二零一四年五月二十八日舉行的本公司股東週年大會上，本公司股東採納購股權計劃(「購股權計劃」)，據此，合資格參與者可根據並受限於購股權計劃規則的條款及條件獲授上限為364,463,704份購股權，以認購本公司股份。購股權計劃應由採納日期二零一四年五月二十八日起計為期有效十年並將於二零二四年五月二十七日屆滿。

根據購股權計劃，本公司董事會可向以下各方授出可認購本公司股份之購股權，而每手授出之購股權之代價為1港元；有關各方包括：(i)本公司或附屬公司或本集團持有權益之實體(「聯屬公司」)之任何董事及僱員；(ii)本集團或其聯屬公司之任何客戶、供應商、代理、合作夥伴、諮詢人、顧問、股東或承包商；(iii)受益人包括以下人士之任何信託之受託人，或酌情對象包括以下人士之任何酌情信託；有關人士包括本集團或聯屬公司之任何董事、僱員、客戶、供應商、代理、合作夥伴、諮詢人、顧問、股東或承包商；或(iv)本集團或聯屬公司之任何董事、僱員、諮詢人、客戶、供應商、代理、合作夥伴、股東、顧問或承包商實益擁有的公司。

所授出之購股權應於授出之日起計二十八日內獲接納。董事會可全權酌情釐定購股權可予行使之期間，而有關期間最遲須於授出有關購股權之日起計十年屆滿。董事會亦可設定在購股權可予行使之期間行使購股權之限制。

本公司董事會釐定之行使價不得低於以下最高之數額：(i)本公司股份於授出日期之收市價；(ii)緊接授出日期前五個營業日本公司股份之平均收市價。

購股權計劃以及本公司任何其他購股權計劃項下之所有已授出而尚未行使之購股權獲行使時可予發行之股份最高數目，合共不得超過已發行股份總數之30%。

其他資料

在任何十二個月期間，根據購股權計劃以及本公司任何其他購股權計劃而向個別人士授出之購股權（包括已行使、註銷及尚未行使之購股權）獲行使時已發行及可予發行之股份總數，不得超過本公司已發行股份總數之1%。

授予合資格參與者的購股權公平值確認為員工成本，權益內之購股權儲備相應增加。該公平值乃採用二項式模型於授出日期經考慮授出購股權所依據的條款及條件計量。合資格參與者須先滿足歸屬條件，方可無條件行使購股權，則購股權之估計公平值總額在歸屬期間內分配，並計及購股權將歸屬的可能性。

於歸屬期間將會審視預期歸屬的購股權數目。除非原有員工成本合資格確認為資產，否則於過往年度確認的任何累計公平值調整將扣除自／計入審視年度的損益表，並相應調整購股權儲備。於歸屬日期，調整確認為開支的金額，以反映實際歸屬的購股權數目，而購股權儲備亦會相應調整，除非因沒有達致與本公司的股份市價相關的歸屬條件而沒收。權益金額於購股權儲備確認，直至購股權獲行使（即計入已發行股份於股本確認之金額時）或購股權屆滿（即直接撥至累計溢利時）。

其他資料

於二零一九年一月一日，概無根據購股權計劃授出購股權。於二零一九年六月三十日，根據購股權計劃已授出109,750,000份購股權，可供授出的購股權總數為254,713,704份(二零一八年六月三十日：364,463,704份)，佔本公司已發行股份約6.95%(二零一八年六月三十日：9.95%)。有關本公司根據購股權計劃授出的該等權益及購股權變動詳情如下：

承授人姓名或類別	授出日期	行使價(港元)	行使期	購股權數目					2019年 6月30日 尚未行使
				2019年 1月1日		2019年			
				尚未行使	本期內授出	本期內註銷	本期內失效	本期內行使	
董事：									
張炳南先生	10/1/2019	2.520	10/1/2021-9/1/2023	—	379,500	—	—	—	379,500
			10/1/2022-9/1/2024	—	379,500	—	—	—	379,500
			10/1/2023-9/1/2025	—	391,000	—	—	—	391,000
韓清濤先生	10/1/2019	2.520	10/1/2021-9/1/2023	—	379,500	—	—	—	379,500
			10/1/2022-9/1/2024	—	379,500	—	—	—	379,500
			10/1/2023-9/1/2025	—	391,000	—	—	—	391,000
王旭先生	10/1/2019	2.520	10/1/2021-9/1/2023	—	379,500	—	—	—	379,500
			10/1/2022-9/1/2024	—	379,500	—	—	—	379,500
			10/1/2023-9/1/2025	—	391,000	—	—	—	391,000
王健先生	10/1/2019	2.520	10/1/2021-9/1/2023	—	379,500	—	—	—	379,500
			10/1/2022-9/1/2024	—	379,500	—	—	—	379,500
			10/1/2023-9/1/2025	—	391,000	—	—	—	391,000
叶黎聞先生	10/1/2019	2.520	10/1/2021-9/1/2023	—	280,500	—	—	—	280,500
			10/1/2022-9/1/2024	—	280,500	—	—	—	280,500
			10/1/2023-9/1/2025	—	289,000	—	—	—	289,000
竺偉榮先生	10/1/2019	2.520	10/1/2021-9/1/2023	—	280,500	—	—	—	280,500
			10/1/2022-9/1/2024	—	280,500	—	—	—	280,500
			10/1/2023-9/1/2025	—	289,000	—	—	—	289,000
小計					6,300,000			6,300,000	
僱員：									
合計	10/1/2019	2.520	10/1/2021-9/1/2023	—	34,138,500	—	—	—	34,138,500
			10/1/2022-9/1/2024	—	34,138,500	—	—	—	34,138,500
			10/1/2023-9/1/2025	—	35,173,000	—	—	—	35,173,000
小計					103,450,000			103,450,000	
合共					109,750,000			109,750,000	

緊接授出日期前於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)所報的本公司股份收市價為每股2.49港元。

其他資料

購股權的公平值及假設

作為二零一九年一月十日授出購股權而獲得服務的公平值，乃參照已授出購股權的公平值計量。已授出購股權的估計公平值乃根據二項式模型計量。購股權合約年期在此模型中用作一項輸入數據。預期提前行使納入該模型。

購股權的公平值及假設如下：

股價(港元)	每股2.52
行使價(港元)	每股2.52
授出日期	二零一九年一月十日
已授出購股權總數	109,750,000
授予董事的購股權數目*	4,000,000
授予僱員的購股權數目	105,750,000
購股權期間(年度)	6

* 張炳南先生及王健先生於二零一九年二月一日獲委任為本公司董事，故於二零一九年一月十日授出相關購股權時被分類為僱員。

	購股權		
	第1批	第2批	第3批
首次行使日	10/1/2021	10/1/2022	10/1/2023
到期日	9/1/2023	9/1/2024	9/1/2025
預期波幅(%)	40.631	40.657	39.160
股息率(%)	4.122	4.122	4.122
無風險利率(%)	1.744	1.769	1.808
公平值(港元)	22,679,000	24,365,000	25,268,000

附註：

- (i) 預期波幅乃根據歷史波幅，按購股權的加權平均剩餘年期計算，經公開可得資料對未來波幅的任何預期變動作出調整。
- (ii) 預期股息率基於上一年支付的股息及上一年的平均股價計算。

其他資料

截至二零一九年六月三十日止期間，確認以權益結算以股份為基礎的開支總額如下：

	千港元
以權益結算以股份為基礎的開支總額	72,312
期內攤銷	(12,889)
	<hr/>
二零一九年六月三十日	59,423
	<hr/>

董事之證券權益及遵守上市規則附錄十所載之標準守則

本公司已採納有關董事進行證券交易之行為守則，其條款不遜於上市規則附錄十上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）所載之規定標準。經向全體董事作出具體查詢，全體董事已確認於截至二零一九年六月三十日止六個月一直遵守標準守則及本公司採納的有關董事進行證券交易之行為守則。

於二零一九年六月三十日，按本公司根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條而存置之登記冊所記錄或根據標準守則規定須另行通知本公司及聯交所，有關董事於本公司之股份及相關股份之權益如下：

好倉

本公司之普通股

張炳南先生持有1,150,000份購股權，可購買本公司1,150,000股(0.03%)股份。

韓清濤先生持有1,150,000份購股權，可購買本公司1,150,000股(0.03%)股份。

雪明先生持有本公司1,020,000股(0.03%)股份。

王旭先生持有1,150,000份購股權，可購買本公司1,150,000股(0.03%)股份。

王健先生持有1,150,000份購股權，可購買本公司1,150,000股(0.03%)股份。

叶黎聞先生持有850,000份購股權，可購買本公司850,000股(0.023%)股份。

竺偉榮先生持有850,000份購股權，可購買本公司850,000股(0.023%)股份。

蔡澍鈞先生於本公司持有300,000股(0.01%)股份。

梁秀芬小姐於本公持有33,000股(0%)股份。

其他資料

除上文所披露者外，於二零一九年六月三十日，本公司之董事、最高行政人員或彼等之聯繫人並無在本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之證券中擁有任何個人、家族、公司或其他權益及淡倉，而須列入根據證券及期貨條例第352條而存置之登記冊內，或須遵照上市規則之標準守則另行通知本公司及聯交所，且董事或彼等之配偶或18歲以下之子女於期內概無擁有可認購本公司證券之權利或行使任何該等權利。

主要股東

於二零一九年六月三十日，按本公司根據證券及期貨條例第336條而存置之主要股東登記冊所載，下列股東已知會本公司其於本公司已發行股份中擁有下列相關權益：

本公司普通股份

股東名稱	股份數目		股份總數	發行股本之概約百分比
	實益擁有人	由受控制公司持有		
好倉				
中國保利集團有限公司	—	1,732,659,362 (附註1)	1,732,659,362	47.32%
保利南方集團有限公司	253,788,246	1,478,871,116 (附註2)	1,732,659,362	47.32%
保利發展控股集團股份有限公司	—	1,478,871,116 (附註3)	1,478,871,116	40.39%
保利(香港)控股有限公司	112,410,476	1,366,460,640	1,478,871,116 (附註4)	40.39%
Ting Shing Holdings Limited	—	1,366,460,640 (附註5)	1,366,460,640	37.32%
Congratulations Company Ltd.	1,037,975,080	—	1,037,975,080	28.35%
Source Holdings Limited	228,398,760	100,086,800	328,485,560 (附註6)	8.97%

其他資料

附註：

1. 中國保利集團有限公司分別持有保利(香港)控股有限公司50%已發行股本及保利南方集團有限公司(「保利南方集團」)100%已發行股本，因此，根據證券及期貨條例被視為持有保利(香港)控股有限公司及保利南方集團所直接及間接持有之股份之權益。
2. 於二零一九年六月三十日，保利南方集團持有保利發展控股集團股份有限公司(「保利發展控股」，股份於上海證券交易所主板上市(上海證券交易所：600048))37.93%已發行股本，根據證券及期貨條例被視為持有保利發展控股間接持有之股份之權益。
3. 保利發展控股持有保利(香港)控股有限公司50%已發行股本，根據證券及期貨條例被視為持有保利(香港)控股有限公司所直接及間接持有之股份之權益。
4. 根據證券及期貨條例，由於保利(香港)控股有限公司直接持有112,410,476股股份及透過其全資附屬公司Ting Shing Holdings Limited間接持有1,366,460,640股股份，因此被視為持有本公司1,478,871,116股股份之權益。
5. 根據證券及期貨條例，由於Ting Shing Holdings Limited透過其附屬公司Congratulatory Company Ltd.及Source Holdings Limited分別持有之1,037,975,080股股份及328,485,560股股份而間接持有1,366,460,640股股份，因此被視為持有本公司1,366,460,640股股份之權益。
6. 根據證券及期貨條例，由於Source Holdings Limited直接持有228,398,760股股份及透過其全資附屬公司Musical Insight Holdings Limited及Wincall Holding Limited分別持有之44,658,800股股份及55,428,000股股份而間接持有100,086,800股股份，因此被視為持有328,485,560股股份之權益。

除上文所披露者外，本公司並無獲通知有關於二零一九年六月三十日擁有本公司已發行股份或相關股份之任何其他有關權益或淡倉。

其他資料

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零一九年六月三十日止六個月，本公司及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。

控股股東的特定履約責任

根據上市規則第13.21條之披露

1. 於二零一六年九月二日，本公司一間全資附屬公司(作為借款人)及本公司(作為擔保人)，與若干銀行訂立1,900,000,000港元定期貸款融資協議。該貸款融資最後到期日為下列日期之較早者：(a)融資協議日期後48個月屆滿之日；及(b)由屋宇地政署長簽發關於香港新界屯門第48區青山公路 — 青山灣段屯門市地段第542號發展之合規證明後九個月屆滿之日。

根據以上融資協議，本公司向銀行承諾，倘(其中包括)中國保利集團有限公司(「中國保利集團」)(a)不再為本公司單一最大股東；(b)終止對本公司擁有管理控制權；或(c)不再受中華人民共和國國務院國有資產監督管理委員會(「國資委」)控制，則貸款連同累計利息將即時到期及償還。

2. 於二零一七年五月二十三日，本公司(作為借款人)與中信銀行(國際)有限公司(作為融資代理人，「融資代理人」)及若干其他銀行訂立3,900,000,000港元之36個月貸款融資協議。

根據以上融資協議，本公司向銀行承諾，倘(其中包括)中國保利集團(a)不再為本公司單一最大股東，或不再直接或間接透過其控制公司(根據證券及期貨條例第XV部下之定義)持有本公司最少40%已發行之股本；(b)終止對本公司擁有管理控制權；或(c)不再受國資委控制管理，則融資代理人可宣告所有或部分貸款連同累計利息及其他貸款項下需繳款項即時到期及償還。

其他資料

3. 於二零一八年二月七日，本公司一間全資附屬公司（作為借款人）與中國工商銀行（澳門）股份有限公司（作為融資代理人及抵押代理人，「代理人」）訂立4,000,000,000港元之24個月貸款融資協議。

根據以上融資協議，倘（其中包括）中國保利集團不再為本公司單一最大股東，或終止於本公司已發行股本中直接或間接實益擁有最少30%已發行股本，則代理人可宣告所有或部分貸款連同累計利息及其他貸款項下需繳款項即時到期及償還。

4. 於二零一八年四月六日，本公司一間全資附屬公司（作為借款人），本公司（作為擔保人）與中國保利集團就於二零二一年到期500,000,000美元5.20厘票據（「票據」）簽訂維好契約。

根據維好契約及票據之條款，倘中國保利集團(a)不再為本公司單一最大股東，或不再直接或間接透過其控制公司（根據香港第571章證券及期貨條例第XV部下之定義）持有本公司最少40%已發行之股本；或(b)終止對本公司擁有管理控制權，將構成票據下之違約事件。

5. 於二零一八年七月十日，本公司（作為借款人）與中國光大銀行股份有限公司香港分行訂立1,000,000,000港元承諾的循環貸款之融資協議。該循環貸款之最後到期日將為融資協議日期後24個月屆滿之日期。

根據融資協議之條款，本公司向銀行承諾，倘（其中包括）中國保利集團(a)不再為本公司單一最大股東，或(b)終止對本公司擁有有效管理權，則貸款連同累計利息或會即時到期及償還。

6. 於二零一八年九月六日，本公司（作為借款人）與興業銀行股份有限公司香港分行訂立2,000,000,000港元循環貸款融資之融資協議。該貸款之最後到期日為下列日期之較早者：(a)融資協議日期後24個月屆滿之日期；或(b)該銀行現行年度審查日期。

根據融資協議之條款，倘中國保利集團(a)不再為本公司單一最大股東，或不再直接或間接透過其控制公司（根據香港第571章證券及期貨條例第XV部下之定義）持有本公司最少40%已發行之股本；(b)終止對本公司擁有管理控制權；或(c)不再受國資委控制及監管，將構成違約事件。

倘發生上述融資協議之違約事件，則銀行將有權(a)要求即時償還貸款連同利息及貸款項下需繳其他款項，及(b)終止或撤銷所有或任何部分貸款。

其他資料

7. 於二零一九年七月三日，本公司(作為借款人)與創興銀行有限公司訂立為期12個月之780,000,000港元循環貸款融資之融資協議。根據融資協議之條款，倘中國保利集團(a)不再為本公司最終最大股東，創興銀行有限公司可宣告所有或部分貸款連同累計利息及其他貸款項下需繳款項即時到期及償還。
8. 於二零一九年七月三十日，本公司一間間接持有35%權益之合營企業(作為借款人)及本公司(作為擔保人之一)與中國工商銀行(亞洲)股份有限公司(「工銀亞洲」)訂立為期12個月之5,166,400,000港元過橋貸款之融資協議。根據融資協議之條款，本公司按其於合營企業35%最終實益權益向工銀亞洲提供擔保。

根據融資協議之條款，倘(其中包括)中國保利集團(a)不再為本公司單一最大股東；(b)終止對本公司擁有控制權，或(c)不再受國資委控制，則銀行可宣告銀行根據融資協議作出的所有或任何部分借款連同累計利息及其他貸款項下需繳款項即時到期及償還。

9. 於二零一九年九月九日，本公司、本公司一間間接持有70%權益之非全資附屬公司與中國工商銀行(亞洲)有限公司訂立不超過2,900,000,000港元定期貸款之融資協議。該貸款融資最後到期日為下列日期之較早者：(i)融資協議日期後六十個月屆滿之日；及(ii)政府發出相關合規證明後九個月屆滿之日。

根據融資協議之條款，倘(其中包括)中國保利集團(a)不再為本公司單一最大股東；(b)終止對本公司董事會擁有管理控制權，或(c)不再受國資委控制，則銀行可宣告銀行根據融資協議作出的所有或任何部分借款連同累計利息及其他貸款項下需繳款項即時到期及償還。

其他資料

遵守企業管治守則

本公司於回顧期內一直遵守上市規則附錄十四企業管治守則（「企業管治守則」）所載守則條文，惟企業管治守則之守則條文A.5.1至A.5.4條除外，偏離原因說明如下：

企業管治守則之守則條文A.5.1至A.5.4條 — 提名委員會

根據企業管治守則之守則條文A.5.1至A.5.4條，上市發行人應（其中包括）成立提名委員會，書面具體訂明其職權範圍。本公司已考慮成立提名委員會的裨益，惟認為由董事會共同審閱、商議及批准董事會的架構、規模及組成以及委任新董事符合本公司的最佳利益。董事會肩負確保該會由具備符合本集團業務所需才能與經驗之人士組成，以及委任具備相關專業知識與領袖特質的適當人選加入董事會，務求與現有董事的才能互相配合。

本公司認為已採取足夠措施以確保本公司的企業管治慣例不遜於企業管治守則所載者。

董事資料變動

根據上市規則第13.51B(1)條規定須披露的董事資料並無變動。

審核委員會

本公司現任審核委員會（「審核委員會」）由四名獨立非執行董事梁秀芬小姐（主席）、葉振忠先生、蔡澍鈞先生及黃家倫先生組成。

審核委員會委員已聯同管理層審閱本集團所採用之會計原則及慣例，並討論有關審核、內部監控、風險管理及財務報告之事宜，包括審閱本公司截至二零一九年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表。審核委員會已批准未經審核中期財務報表。