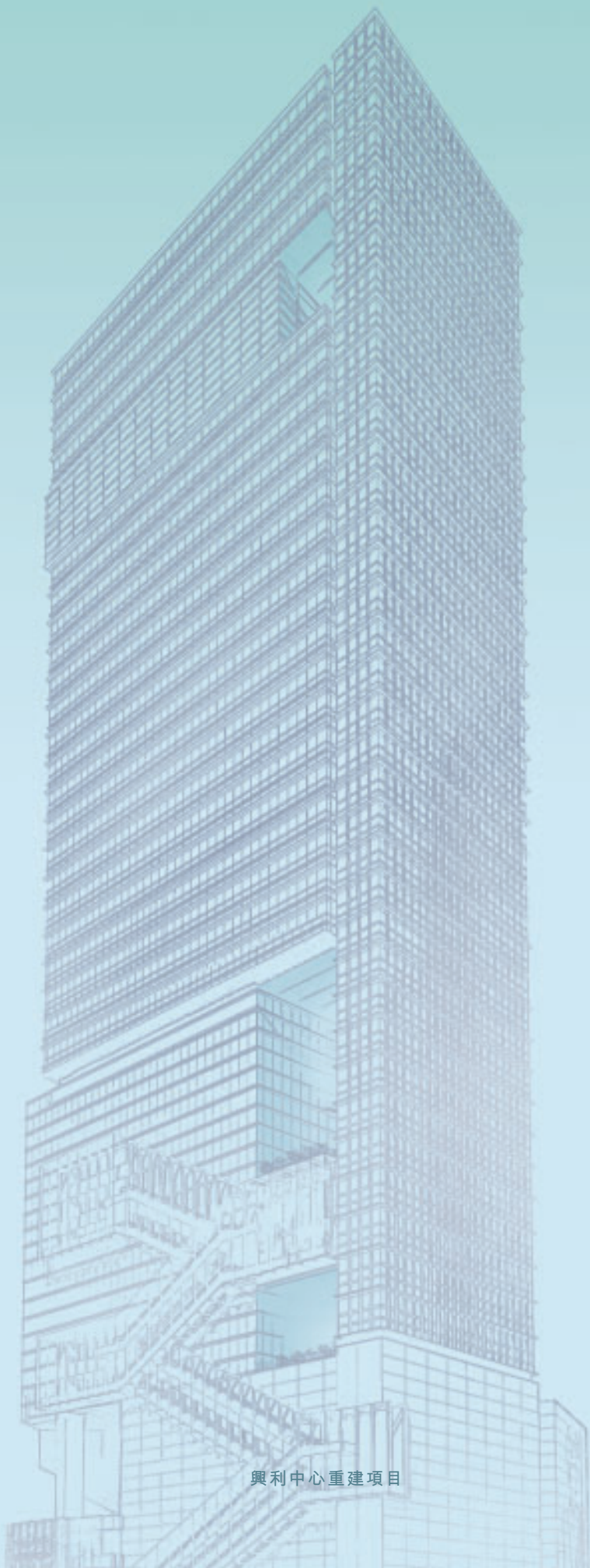


希慎興業有限公司

(股份代號：00014)

二零一零年中期業績報告



使命

發展及持有優質物業，配合臻善的物業管理服務，致力成為各類租戶的首選，並建立夥伴關係；藉此為股東提供可觀而穩定的投資回報。

目錄

- 1 摘要
- 2 主席報告
- 3 管理層之討論與分析
- 6 中期財務資料的審閱報告
- 7 簡明綜合收益表
- 8 簡明綜合全面收益表
- 9 簡明綜合財務狀況表
- 10 簡明綜合權益變動表
- 12 簡明綜合現金流量表
- 13 簡明綜合財務報表附註
- 29 附加資料
- 48 公司資料

內頁封底 • 股東資料

摘要

- 營業額上升**3.1%**
- 物業組合出租率進一步改善
(寫字樓：**91%**(按已獲承租基準：**95%**)；商舖：**99%**；住宅：**94%**)
- 預期集團下半年表現將平穩發展

業績

	截至6月30日止6個月		
	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元	變動 %
營業額	877	851	3.1
經常性基本溢利 ¹	582	580	0.3
基本溢利 ²	590	583	1.2
法定溢利 ³	1,731	1,071	61.6
	港仙	港仙	
每股盈利，根據以下數據計算：			
經常性基本溢利 ¹	55.39	55.65	(0.5)
基本溢利 ²	56.15	55.94	0.4
法定溢利 ³	164.73	102.77	60.3
每股中期股息	14.00	14.00	—
	於2010年 6月30日 百萬港元	於2009年 12月31日 百萬港元 (重列)*	
股東權益	35,114	33,830	3.8
經調整後股東權益 ⁴	38,724	37,251	4.0
	港元	港元 (重列)*	
每股資產淨值	33.38	32.20	3.7
經調整後每股資產淨值	36.81	35.46	3.8

* 因會計政策改變而重列。

定義：

1. 經常性基本溢利

此為本集團核心物業投資業務的表現指標，是從基本溢利扣除出售資產的收益或虧損、減值、回撥、收回及往年度稅項撥備。

2. 基本溢利

此乃從法定溢利扣除未變現投資物業公平值變動及相關遞延稅項。作為物業投資者，本集團的業績主要來自投資物業的租金收入。於綜合收益表加入未變現投資物業公平值變動，導致盈利波幅擴大及對應用未經調整之盈利數據、財務比率、趨勢及與前期比較構成限制。此外，雖然香港並無資產增值稅，但仍須就此等投資物業的公平值變動提撥遞延稅項，而出售此等投資物業時亦不會產生稅務責任。因此，基本溢利並無計入上述未變現投資物業公平值變動及相關遞延稅項兩個項目。

3. 法定溢利

此為本公司擁有人應佔溢利，是根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則，以及香港公司條例編製。

4. 經調整後股東權益

此乃將本集團應佔物業重估的累積遞延稅項重新計入股東權益內。雖然香港並無資產增值稅，但仍須就此等物業重估提撥遞延稅項，而出售此等物業時亦不會產生稅務責任。

主席報告

概覽

在全球(當中尤以歐洲為甚)經濟復甦前景不明朗的情況下，香港經濟於2010年上半年持續表現穩定。零售市道及整體就業情況改善均令本地物業租賃市場受惠。

業績

本集團於2010年中期的營業額為877百萬港元(2009年：851百萬港元)，同期按年上升3.1%，反映商舖及住宅業務的表現改善。雖然集團成功穩定寫字樓出租率(於2010年6月30日：按已獲承租基準計算為95%)，但由於已承租的新租戶大部分於2010年下半年始逐漸遷入，以致寫字樓業務的上半年營業額仍輕微下跌。

經常性基本溢利乃集團核心租賃業務表現的主要指標，為582百萬港元(2009年：580百萬港元)，而不包括未變現投資物業公平值變動和相關遞延稅項的基本溢利，則為590百萬港元(2009年：583百萬港元)；兩者均與去年同期相約。

集團於2010年上半年的法定溢利為1,731百萬港元(2009年：1,071百萬港元)，反映期內投資物業估值的公平值收益增加。

於2010年6月30日，集團投資物業價值重估為39,039百萬港元(2009年12月31日：37,363百萬港元)。經調整後股東權益為38,724百萬港元(2009年12月31日：37,251百萬港元)。

股息

董事會宣布派發中期股息每股14.0港仙(2009年：14.0港仙)。股息將以現金派發，並可選擇以股代息。

展望

集團預期下半年的表現將會平穩發展。我們將按既定的資產優化計劃，繼續提升集團物業組合的競爭力。

鍾逸傑

獨立非執行主席

香港，2010年8月10日

管理層之討論與分析

業務及財務回顧

營業額 – 集團於2010年上半年的營業額為877百萬港元，較2009年同期按年上升3.1%（2009年：851百萬港元）。

寫字樓業務 – 寫字樓業務的營業額輕微下跌至380百萬港元（2009年：384百萬港元），這是由於大部分新租戶於2010年下半年始逐漸遷入。

我們成功穩定寫字樓業務的出租率。於2010年6月30日，出租率為91%（2009年12月31日：89%；2009年6月30日：91%），如按已獲承租基準計算，出租率則為95%。我們亦同時引入更多優質客戶，包括金融機構、專業服務及知名國際零售集團，這些新租戶均重視集團核心物業組合位處銅鑼灣的地利優勢。

商舖業務 – 由於本地勞動市場情況改善，消費情緒好轉，加上更多高消費力的內地旅客來港，均有助推動本地零售市道。我們加強針對訪港內地旅客的市場推廣亦取得成果。由於基本租金及按營業額收取的租金均有所上升，本集團於2010年上半年的商舖業務營業額增長8.7%至350百萬港元（2009年：322百萬港元）。於2010年6月30日的出租率為99%（2009年12月31日：99%；2009年6月30日：98%）。

一家新進駐的時裝店正於希慎道壹號籌備開業，而集團亦為禮頓中心的商舖部分翻新工程作最後準備，商舖將於2010年9月收回以便進行工程，預計於2011年年中完成。這些在集團物業組合西端的工程，均反映集團不斷致力提升集團物業組合的質素，創優增值。

住宅業務 – 住宅業務於2010年首6個月的營業額上升至147百萬港元（2009年：145百萬港元），主要由於出租率上升。於2010年6月30日的出租率進一步上升至94%（2009年12月31日：92%；2009年6月30日：85%），反映了集團改善市場推廣渠道及物業組合質素的策略成功。

物業支出 – 物業支出上升17.9%至112百萬港元（2009年：95百萬港元），主要由於用以吸引優質租戶的代理費用增加，以及用以鼓勵旅客消費的市場推廣費用增加。物業支出佔營業額的比率由去年同期的11.2%輕微提高至12.8%。

投資收入 – 投資收入主要包括股息收入及利息收入，共達22百萬港元（2009年：18百萬港元）。投資收入增加，是由於存款利率比2009年上半年較佳及集團股票投資所得的股息收入增加。

其他收益及虧損 — 集團不時透過各種金融工具，為利率和外幣匯率風險進行對沖。虧損淨額為12百萬港元（2009年：收益淨額5百萬港元），主要為按現時會計準則須以市值計量金融工具所產生的變動。

行政支出 — 於2010年上半年度，行政支出增加4.8%至66百萬港元（2009年：63百萬港元），主要用以提升人力資源費用增加。

財務支出 — 集團把握利率下調的機會，將2010年上半年的財務支出減少15.5%至60百萬港元（2009年：71百萬港元）。期內本集團的平均借貸成本由2009年上半年的3.5%及2009年全年的3.1%，下降至2.6%。

投資物業公平值變動 — 於2010年6月30日，獨立專業估值師重估本集團投資物業的價值為39,039百萬港元（2009年12月31日：37,363百萬港元）。撇除本集團用於投資物業的資本開支，投資物業的公平值收益為1,214百萬港元（2009年：397百萬港元），已於期內的簡明綜合收益表中確認。

應佔聯營公司之業績 — 本集團應佔聯營公司業績增加0.8%至259百萬港元（2009年：257百萬港元）。應佔聯營公司溢利增加，主要由於集團佔24.7%權益的上海港匯廣場項目的租金出現正增長。

稅項 — 期內稅項（包括本期稅項及遞延稅項）由2009年的160百萬港元增加至302百萬港元，主要由於投資物業重估收益上升而引致遞延稅項撥備增加。

或然負債 — 自本集團於2010年3月刊發2009年年報以來，或然負債並無重大變動。

資本開支 — 本集團致力提高投資物業組合的資產價值。期內資本開支總額達502百萬港元（2009年：99百萬港元），主要用於興利中心重建項目。

興利中心重建項目 — 興利中心重建工程現正緊密進行。新商廈將提供最少15層零售商舖空間以滿足市場需求。我們更進一步優化新商廈的設計，包括商場部份的往上樓層人流輸送和設計佈局。租金收入的增加預料將超過預計所需的額外成本及時間，而商場將如期於2012年第二季開幕。

財務政策

本集團認為，集團擁有足夠的財務資源以應付預期的資本開支，包括興利中心重建項目的支出。這些財務資源包括來自經營業務的收入、透過中期票據計劃從債務資本市場籌集的資金、備用的承諾銀行信貸，以及流動的庫務資產。

財務管理 – 本集團財務管理的主要目標為維持充裕之流動資金及控制財務風險。為此，集團分散債務還款期以盡量減低集資及再融資風險、使資金來源多樣化、維持適當的利率組合，以及將來自借貸的外匯風險減低。

流動資金 – 於2010年6月30日，本集團的定期存款、現金及銀行結存總額為1,593百萬港元（2009年12月31日：1,984百萬港元），而本集團債務總額為4,033百萬港元，較2009年年底增加144百萬港元（2009年12月31日：3,889百萬港元）。

於2010年6月30日，本集團之平均債務還款期為2.8年（2009年12月31日：3.4年），其中1,250百萬港元（2009年12月31日：400百萬港元）須於一年內償還；1,357百萬港元（2009年12月31日：650百萬港元）須於一年後但不超過兩年內償還；598百萬港元（2009年12月31日：2,018百萬港元）須於兩年後但不超過五年內償還；828百萬港元（2009年12月31日：821百萬港元）須於五年後償還。於2010年6月30日，銀行貸款約佔本集團債務總額40.9%，其餘59.1%為資本市場融資（2009年12月31日：37.2%：62.8%）。浮息債務於期末約佔本集團債務總額的72.6%（2009年12月31日：64.9%）。

本集團的債務均無任何抵押，並為承諾貸款。為保持充裕的流動資金以配合營運需要，集團於2010年6月30日的備用承諾信貸維持於1,550百萬港元（2009年12月31日：2,250百萬港元）。

風險管理 – 利息支出是集團經營業務的一項主要成本。因此，本集團密切監察利率風險，並因應市場狀況採取適當之對沖策略。

在管理資產及債務時，本集團務求減低外匯風險。在債務管理方面，除了174百萬美元之10年期票據及51百萬美元之銀行貸款（均以合適的對沖工具對沖轉為港幣）外，本集團所有借貸均以港元為貨幣單位。在資產管理方面，本集團8百萬美元的存款以美元為貨幣單位，亦已被對沖轉為港幣。而其他匯率風險，主要與上海的投資項目有關，這方面的匯率風險相等於約3,168百萬港元（2009年12月31日：2,886百萬港元）或本集團總資產之6.9%（2009年12月31日：6.6%）。

財務比率 – 2010年上半年，淨利息償付率（即扣除折舊前毛利減行政支出再除以淨利息支出）為15.6倍（2009年：11.2倍）。

於2010年6月30日，淨債務與股東權益比率（即借貸減定期存款、現金及銀行結存除以經調整後股東權益）為6.4%（2009年12月31日：5.1%）。

信貸評級 – 於2010年6月30日之信貸評級維持不變，分別獲得穆迪Baa1及標準普爾BBB的評級。

中期財務資料的審閱報告

Deloitte. 德勤

致希慎興業有限公司董事會

(於香港註冊成立之有限公司)

引言

我們已審閱列載於第7頁至第28頁希慎興業有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下合稱「貴集團」)的中期財務資料，此中期財務資料包括於2010年6月30日的簡明綜合財務狀況表，與截至該日止六個月期間的簡明綜合收益表、簡明綜合全面收益表、簡明綜合權益變動表、簡明綜合現金流量表，以及若干附註解釋。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定中期財務資料須遵守其相關規定及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」而編製。董事須負責根據香港會計準則第34號編製及列報中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對中期財務資料作出結論，並按照我們雙方所協定的應聘條款，僅向全體董事會報告。除此以外，我們的報告書不可用作其他用途。我們概不就本報告書的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱工作準則第2410號「獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行審閱。中期財務資料審閱工作包括向主要負責財務會計事項的人員詢問，並進行分析和其他審閱程序。由於審閱的範圍遠較按照香港審計準則進行審核的範圍為小，所以不能保證我們會注意到在審核中可能會被發現的所有重大事項。因此我們不會發表任何審核意見。

結論

根據我們的審閱工作，我們並無察覺到任何事項，使我們相信中期財務資料在所有重大方面沒有按照香港會計準則第34號的規定編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

2010年8月10日

簡明綜合收益表

截至2010年6月30日止6個月

	附註	截至6月30日止6個月	
		2010年 百萬港元 (未經審核)	2009年 百萬港元 (未經審核)
營業額	3	877	851
物業支出		(112)	(95)
毛利		765	756
投資收入		22	18
其他收益及虧損		(12)	5
行政支出		(66)	(63)
財務支出	5	(60)	(71)
投資物業之公平值變動		1,214	397
應佔聯營公司之業績		259	257
除稅前溢利		2,122	1,299
稅項	6	(302)	(160)
期內溢利	7	1,820	1,139
應佔期內溢利：			
本公司擁有人		1,731	1,071
非控股權益		89	68
		1,820	1,139
每股盈利 (以港仙列值)			
基本	8	164.73	102.77
攤薄	8	164.64	102.75

簡明綜合全面收益表

截至2010年6月30日止6個月

	截至6月30日止6個月	
	2010年 百萬港元 (未經審核)	2009年 百萬港元 (重列)
期內溢利	1,820	1,139
其他全面收益		
可供出售投資：		
期內收益	72	33
累計收益於出售時重新分類調整至損益	-	(3)
	72	30
現金流量對沖：		
期內(虧損)收益	(36)	5
虧損重新分類調整至損益	10	6
	(26)	11
自用物業之重估：		
自用物業重估之收益	22	6
因物業重估而產生之遞延稅項	(3)	(1)
	19	5
應佔聯營公司之匯兌儲備	23	2
期內除稅後之其他全面收益	88	48
期內全面收益總額	1,908	1,187
應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	1,819	1,119
非控股權益	89	68
	1,908	1,187

簡明綜合財務狀況表

於2010年6月30日

	附註	於2010年 6月30日 百萬港元 (未經審核)	於2009年 12月31日 百萬港元 (重列)
非流動資產			
投資物業	10	39,039	37,363
物業、機器及設備		416	396
聯營公司投資		2,799	2,517
可供出售投資		1,074	1,002
其他金融資產		347	177
其他應收款項		51	31
		43,726	41,486
流動資產			
應收賬款及其他應收款項	11	90	83
應收聯營公司款項		369	369
其他金融資產		115	120
定期存款	12	1,570	1,945
現金及銀行結存	12	23	39
		2,167	2,556
流動負債			
應付賬款及應付費用	13	333	314
租戶按金		173	127
應付少數股東款項		327	327
借貸	14	1,250	400
應付稅款		97	45
		2,180	1,213
流動(負債)資產淨額		(13)	1,343
總資產減流動負債		43,713	42,829
非流動負債			
借貸	14	2,825	3,491
其他金融負債		56	36
租戶按金		260	273
遞延稅項	15	4,128	3,913
		7,269	7,713
資產淨額		36,444	35,116
資本及儲備			
股本		5,260	5,253
儲備		29,854	28,577
本公司擁有人應佔權益		35,114	33,830
非控股權益		1,330	1,286
權益總額		36,444	35,116

簡明綜合權益變動表

截至2010年6月30日止6個月

	本公司擁有人應佔權益			
	股本 百萬港元	股本溢價 百萬港元	購股權 儲備 百萬港元	資本贖回 儲備 百萬港元
於2010年1月1日，以往列賬 會計政策改變之影響(附註2)	5,253	1,703	10	276
	-	-	-	-
於2010年1月1日，重列	5,253	1,703	10	276
期內溢利	-	-	-	-
可供出售投資之公平值變動	-	-	-	-
指定為現金流量對沖之衍生工具之公平值變動	-	-	-	-
現金流量對沖轉入損益	-	-	-	-
自用物業重估之收益	-	-	-	-
因自用物業重估而產生之遞延稅項	-	-	-	-
應佔聯營公司之其他全面收益	-	-	-	-
期內全面收益(支出)總額	-	-	-	-
根據以股代息計劃發行股份	7	22	-	-
確認以股份為基礎及以權益結算之支出	-	-	3	-
期內已派之股息(附註9)	-	-	-	-
於2010年6月30日	5,260	1,725	13	276
於2009年1月1日，以往列賬 會計政策改變之影響(附註2)	5,206	1,606	9	276
	-	-	-	-
於2009年1月1日，重列	5,206	1,606	9	276
期內溢利	-	-	-	-
可供出售投資之公平值變動	-	-	-	-
出售可供出售投資轉入損益	-	-	-	-
指定為現金流量對沖之衍生工具之公平值變動	-	-	-	-
現金流量對沖轉入損益	-	-	-	-
自用物業重估之收益	-	-	-	-
因自用物業重估而產生之遞延稅項	-	-	-	-
應佔聯營公司之其他全面收益	-	-	-	-
期內全面收益總額	-	-	-	-
根據以股代息計劃發行股份	43	85	-	-
確認以股份為基礎及以權益結算之支出	-	-	3	-
註銷之購股權	-	-	(1)	-
期內已派之股息(附註9)	-	-	-	-
於2009年6月30日，重列	5,249	1,691	11	276

本公司擁有人應佔權益

普通儲備 百萬港元	投資重估 儲備 百萬港元	對沖儲備 百萬港元	物業重估 儲備 百萬港元	匯兌儲備 百萬港元	保留溢利 百萬港元	總額 百萬港元	非控股權益 百萬港元	總額 百萬港元
100	809	(22)	13	153	25,373	33,668	1,286	34,954
-	-	-	162	-	-	162	-	162
100	809	(22)	175	153	25,373	33,830	1,286	35,116
-	-	-	-	-	1,731	1,731	89	1,820
-	72	-	-	-	-	72	-	72
-	-	(36)	-	-	-	(36)	-	(36)
-	-	10	-	-	-	10	-	10
-	-	-	22	-	-	22	-	22
-	-	-	(3)	-	-	(3)	-	(3)
-	-	-	-	23	-	23	-	23
-	72	(26)	19	23	1,731	1,819	89	1,908
-	-	-	-	-	-	29	-	29
-	-	-	-	-	-	3	-	3
-	-	-	-	-	(567)	(567)	(45)	(612)
100	881	(48)	194	176	26,537	35,114	1,330	36,444
100	772	(27)	12	154	23,361	31,469	1,241	32,710
-	-	-	154	-	-	154	-	154
100	772	(27)	166	154	23,361	31,623	1,241	32,864
-	-	-	-	-	1,071	1,071	68	1,139
-	33	-	-	-	-	33	-	33
-	(3)	-	-	-	-	(3)	-	(3)
-	-	5	-	-	-	5	-	5
-	-	6	-	-	-	6	-	6
-	-	-	6	-	-	6	-	6
-	-	-	(1)	-	-	(1)	-	(1)
-	-	-	-	2	-	2	-	2
-	30	11	5	2	1,071	1,119	68	1,187
-	-	-	-	-	-	128	-	128
-	-	-	-	-	-	3	-	3
-	-	-	-	-	1	-	-	-
-	-	-	-	-	(562)	(562)	(45)	(607)
100	802	(16)	171	156	23,871	32,311	1,264	33,575

簡明綜合現金流量表

截至2010年6月30日止6個月

	附註	截至6月30日止6個月	
		2010年 百萬港元 (未經審核)	2009年 百萬港元 (未經審核)
經營業務流入現金淨額		681	470
投資業務			
已收利息		6	2
已收可供出售投資股息		16	14
出售投資物業所得款項		50	–
出售可供出售投資所得款項		–	44
保本存款到期時所得款項		86	–
聯營公司還款		–	40
有關投資物業所付款項		(502)	(99)
購買物業、機器及設備		(2)	(1)
保本存款增加		(230)	–
於三個月後到期之定期存款減少(增加)		603	(1,634)
投資業務流入(付出)現金淨額		27	(1,634)
財務活動			
繳付利息		(41)	(59)
銀行費用		(1)	(3)
中期票據計劃費用		(1)	–
先徵手續費付款		–	(1)
對沖費用付款		(2)	(1)
其他財務支出		–	(1)
繳付股息		(538)	(434)
繳付附屬公司少數股東股息		(45)	(45)
新增銀行借貸		200	599
償還銀行借貸		–	(70)
贖回定息票據		(68)	–
財務活動付出現金淨額		(496)	(15)
現金及現金等值增加(減少)淨額		212	(1,179)
於1月1日之現金及現金等值	12	433	1,715
於6月30日之現金及現金等值	12	645	536

簡明綜合財務報表附註

截至2010年6月30日止6個月

1. 編製基準

本集團截至2010年6月30日止6個月未經審核的簡明綜合財務報表，乃根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄16的適用披露規定及香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

2. 主要會計政策

除若干物業及金融工具按適用情況以重估值或公平值計量外，本未經審核簡明綜合財務報表是按歷史成本為基礎編製。

於本期間，本集團已應用所有與集團業務相關及於本集團由2010年1月1日開始之財政年度生效之新訂及經修訂的準則、準則修訂本及詮釋。該等新訂及經修訂的準則、準則修訂本及詮釋，乃由香港會計師公會所頒佈。

除以下所述外，本簡明綜合財務報表所採用的會計政策、呈列及其計算方法與編製本集團截至2009年12月31日止年度的綜合財務報表一致。

經修訂的香港會計準則第17號「租賃」

作為「2009年頒佈之香港財務報告準則之修改」的一部分，香港會計準則第17號「租賃」就租賃土地的分類作出修訂。在香港會計準則第17號未修訂前，租賃土地須歸類為經營租賃並於綜合財務狀況表呈列為預付租賃款項。有關修訂刪除了這項規定。經修訂的香港會計準則第17號要求租賃土地應按香港會計準則第17號所列的一般原則分類，即按租賃資產所有權的相關風險及回報是否已大致上轉至承租人為基準。

根據香港會計準則第17號之過渡條文，本集團對於2010年1月1日尚未到期之租賃土地的分類，根據其訂立租約時存在的資料重新評估。符合融資租賃之租賃土地已由預付租賃款項重新分類至物業、機器及設備，並以重估模式計量，追溯應用。應用該經修訂對本集團於本會計期間及過往會計期間之綜合收益表並無重大財務影響。於2009年1月1日及於2009年12月31日對本集團綜合財務狀況表之累計影響摘要如下。

2. 主要會計政策續

	於2009年12月31日			於2009年1月1日		
	以往列賬 百萬港元	香港會計 準則第17號 之修訂 百萬港元	重列 百萬港元	以往列賬 百萬港元	香港會計 準則第17號 之修訂 百萬港元	重列 百萬港元
物業、機器及設備	81	315	396	80	307	387
預付租賃款項	121	(121)	-	123	(123)	-
遞延稅項	(3,881)	(32)	(3,913)	(3,648)	(30)	(3,678)
資產淨額之影響	(3,679)	162	(3,517)	(3,445)	154	(3,291)
物業重估儲備	13	162	175	12	154	166
權益之影響	13	162	175	12	154	166

本集團並未提前應用下列已頒佈惟尚未生效的新訂及經修訂準則、準則修訂本或詮釋。

香港財務報告準則(修訂本)	2010年頒佈之香港財務報告準則之修改 ¹
香港會計準則第24號(修訂)	關連人士披露 ²
香港會計準則第32號(修訂本)	供股之分類 ³
香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納而無需按香港財務報告準則第7號 披露對比資料之有限豁免 ⁴
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會) 詮釋第14號(修訂本)	預付最低資金要求 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) 詮釋第19號	以股本工具抵銷金融負債 ⁴

¹ 於2010年7月1日或以後或於2011年1月1日或以後開始之年度期間生效(如適用)之修訂本。

² 於2011年1月1日或以後開始之年度期間生效。

³ 於2010年2月1日或以後開始之年度期間生效。

⁴ 於2010年7月1日或以後開始之年度期間生效。

⁵ 於2013年1月1日或以後開始之年度期間生效。

除香港財務報告準則第9號「金融工具」的應用，將影響本集團金融資產的分類及計量外，本公司董事預期應用其他新訂及經修訂準則、準則修訂本或詮釋對本集團之業績及財務狀況並無重大影響。

3. 營業額

營業額是指於期內來自投資物業的租金收入及管理費收入。

本集團主要業務為物業投資，管理及發展，而營業額及業績主要來自位於香港的投資物業。

4. 分部資料

根據主要營運決策者(即本集團之行政總裁)就集團各部門分配資源及評估表現而定期審閱的內部報告，本集團可呈報的分部如下：

寫字樓分部 – 出租優質寫字樓及相關設施

商舖分部 – 出租商舖及相關設施予不同零售及消閒業務營運者

住宅分部 – 出租高級住宅物業及相關設施

	寫字樓 百萬港元	商舖 百萬港元	住宅 百萬港元	綜合 百萬港元
截至2010年6月30日止6個月 (未經審核)				
營業額				
投資物業租金總收入	323	317	132	772
管理費收入	57	33	15	105
	380	350	147	877
物業支出	(57)	(35)	(20)	(112)
分部溢利	323	315	127	765
投資收入				22
其他收益及虧損				(12)
行政支出				(66)
財務支出				(60)
投資物業之公平值變動				1,214
應佔聯營公司之業績				259
除稅前溢利				2,122

4. 分部資料續

	寫字樓 百萬港元	商舖 百萬港元	住宅 百萬港元	綜合 百萬港元
截至2009年6月30日止6個月				
(未經審核)				
營業額				
投資物業租金總收入	327	290	131	748
管理費收入	57	32	14	103
	384	322	145	851
物業支出	(48)	(28)	(19)	(95)
	336	294	126	756
分部溢利				
投資收入				18
其他收益及虧損				5
行政支出				(63)
財務支出				(71)
投資物業之公平值變動				397
應佔聯營公司之業績				257
除稅前溢利				1,299

以上所有分部營業額均來自外界客戶。

分部溢利指在並無分配投資收入、中央行政成本及董事薪酬、其他收益及虧損、財務支出、投資物業公平值變動，以及應佔聯營公司業績下，各物業分部所賺取的溢利。這是向本集團管理層呈報的資料，以助調配資源及評估物業分部表現之用。

本集團於中期財務報告日的總資產，與最近期年報所列載的總資產並無重大差別。

5. 財務支出

	截至6月30日止6個月	
	2010年 百萬港元 (未經審核)	2009年 百萬港元 (未經審核)
財務支出包括：		
須於5年內全數償還銀行貸款及透支之利息	5	10
須於5年內全數償還浮息票據之利息	1	4
須於5年內全數償還定息票據之利息	48	49
不須於5年內全數償還定息票據之利息	15	15
不須於5年內全數償還零息票據之估算利息	7	6
總利息支出	76	84
減：資本化之金額	(2)	-
	74	84
利率掉期及貨幣掉期之淨利息收入	(35)	(25)
指定為現金流量對沖之金融工具		
從對沖儲備轉出之虧損	10	6
贖回定息票據之溢價	6	-
中期票據計劃費用	1	-
其他財務支出	4	6
	60	71

6. 稅項

	截至6月30日止6個月	
	2010年 百萬港元 (未經審核)	2009年 百萬港元 (未經審核)
期內稅項		
香港利得稅(本年度)	90	88
遞延稅項(附註15)		
投資物業之公平值變動	196	65
其他暫時差異	16	7
	212	72
	302	160

於兩個期間的香港利得稅，是根據期內估計的應課稅溢利按稅率16.5%計算。

7. 期內溢利

	截至6月30日止6個月	
	2010年 百萬港元 (未經審核)	2009年 百萬港元 (未經審核)
期內溢利已扣除(計入)：		
物業、機器及設備之折舊	4	3
來自可供出售投資之股息	(16)	(14)
投資物業租金總收入	(772)	(748)
減：		
—產生租金收入之物業之直接經營成本	110	93
—無產生租金收入之物業之直接經營成本	2	2
	(660)	(653)
利息收入	(6)	(3)
員工成本，包括：		
—董事酬金(附註)	9	9
—以股份為基礎之支出	2	1
—其他員工成本	70	67
	81	77
應佔聯營公司稅項 (已包括在應佔聯營公司之業績)	98	91

7. 期內溢利續

附註：

於2010年3月，薪酬檢討委員會(1)已檢討及通過本公司執行董事的2010年度全年固定基本薪酬，並已釐定他們2009年度與表現掛鉤的花紅；以及(2)已檢討及建議董事會向獨立非執行主席支付特別酬金；及建議董事會及股東通過修訂其酬金級別。詳情如下：

- (i) 按委員會之批准，嚴磊輝及容韻儀獲付之2010年度全年固定基本薪酬分別為5,135,000港元及2,925,000港元。
- (ii) 按委員會之批准，利定昌(已故主席)於2009年10月17日前出任主席一職，按比例計算獲付2009年度與表現掛鉤的花紅為1,463,000港元，而容韻儀則獲付1,475,512港元。
- (iii) 董事會於2010年3月通過向獨立非執行主席鍾逸傑爵士支付特別酬金300,000港元，作為其於2009年10月至2010年3月期間，本公司委任行政總裁之前肩負特別角色及職責的報酬。鍾爵士之酬金級別經修訂後為每年400,000港元，已由2010年6月1日起生效，並已於2010年5月11日舉行之2010年股東周年大會上獲股東批准。

8. 每股盈利

(a) 基本及攤薄後每股盈利

本公司擁有人應佔之每股基本及攤薄後盈利乃根據以下資料計算：

	盈利	
	截至6月30日止6個月	
	2010年 百萬港元 (未經審核)	2009年 百萬港元 (未經審核)
計算每股基本及攤薄後盈利之盈利：		
本公司擁有人應佔期內溢利	1,731	1,071
	股份數目	
	截至6月30日止6個月	
	2010年	2009年
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	1,050,813,862	1,042,168,634
潛在普通股的攤薄影響：		
本公司發出之購股權	586,250	200,592
計算每股攤薄後盈利之普通股加權平均數	1,051,400,112	1,042,369,226

於2010年及2009年，因購股權之行使價較每股平均市場價格為高，於計算每股攤薄後盈利時並無假設行使本公司若干尚未行使的購股權。

8. 每股盈利續

(b) 調整後每股基本盈利

為評估本集團主要業務(即出租投資物業)的表現，管理層認為在計算每股基本盈利時，本公司擁有人應佔期內溢利應作以下調整：

	截至6月30日止6個月			
	2010年		2009年	
	溢利	每股基本	溢利	每股基本
	百萬港元	盈利	百萬港元	盈利
		港仙		港仙
本公司擁有人應佔期內溢利	1,731	164.73	1,071	102.77
投資物業之公平值變動	(1,214)		(397)	
投資物業公平值變動相關之				
遞延稅項之影響	204		65	
非控股權益之影響	48		29	
應佔聯營公司投資物業公平值				
之變動(扣除相關之遞延稅項)	(179)		(185)	
本公司擁有人應佔期內基本溢利	590	56.15	583	55.94
於出售投資物業時之遞延稅項回撥	(8)		–	
出售可供出售投資已變現之淨收益	–		(3)	
經常性基本溢利	582	55.39	580	55.65

所使用的分母跟以上詳述使用於每股基本盈利的相同。

9. 股息

(a) 已確認於期內派發之股息：

	截至6月30日止6個月	
	2010年 百萬港元 (未經審核)	2009年 百萬港元 (未經審核)
已派2009年末期股息—每股54港仙	567	—
已派2008年末期股息—每股54港仙	—	562
	567	562

股東就以上股息給予以股代息選擇權，股東接納此項選擇之詳情如下：

	截至6月30日止6個月	
	2010年 百萬港元 (未經審核)	2009年 百萬港元 (未經審核)
2009年末期股息(2008年末期股息)：		
以現金支付	538	434
以股代息	29	128
	567	562

(b) 於報告期末後宣派之股息：

	截至6月30日止6個月	
	2010年 百萬港元 (未經審核)	2009年 百萬港元 (未經審核)
宣派中期股息—每股14港仙(2009年：每股14港仙)	147	147

以上中期股息於報告日後宣派，及並未於各報告期末確認為負債。

宣派的2010年中期股息，將以現金方式附有以股代息選擇權派發。

10. 投資物業

	公平值 百萬港元
於2010年1月1日	37,363
添置	512
出售	(50)
於損益中確認之公平值變動	1,214
於2010年6月30日	39,039

於2010年6月30日，本集團投資物業的公平值，是由與本集團無任何關連的獨立、專業合資格估值師，萊坊測計師行有限公司於當日進行估值。本集團投資物業乃遵守香港測量師學會物業估值準則個別地按市值進行重估。該估值乃參考相若物業之市場交易及按收入淨額資本化，並計入租賃期滿後收入調整及重建之可能性。

11. 應收賬款

來自出租投資物業的租金普遍需預繳。於2010年6月30日，本集團應收賬款的賬面值7百萬港元（2009年12月31日：8百萬港元）主要為拖欠的租金，其賬齡均少於90天。

12. 定期存款／現金及銀行結存

	於2010年 6月30日 百萬港元 (未經審核)	於2009年 12月31日 百萬港元 (經審核)
定期存款	1,570	1,945
現金及銀行結存	23	39
簡明綜合財務狀況表之現金及銀行存款 減：於三個月後到期之定期存款	1,593 (948)	1,984 (1,551)
簡明綜合現金流量表之現金及現金等值	645	433

13. 應付賬款

於2010年6月30日，本集團應付賬款的賬面值為146百萬港元（2009年12月31日：139百萬港元），其賬齡均少於90天。

14. 借貸

借貸的賬面值分析如下：

	流動		非流動	
	於2010年 6月30日 百萬港元 (未經審核)	於2009年 12月31日 百萬港元 (經審核)	於2010年 6月30日 百萬港元 (未經審核)	於2009年 12月31日 百萬港元 (經審核)
無抵押銀行貸款	1,250	400	399	1,049
浮息票據	-	-	200	200
定息票據	-	-	1,936	1,980
零息票據	-	-	290	262
	1,250	400	2,825	3,491

15. 遞延稅項

本集團於期內確認的主要遞延稅項負債(資產)及其變動如下：

	加速 稅項折舊 百萬港元	物業重估 百萬港元	稅項虧損 百萬港元	總額 百萬港元
於2010年1月1日，以往列賬	266	3,619	(4)	3,881
會計政策改變之影響(附註2)	—	32	—	32
於2010年1月1日，重列	266	3,651	(4)	3,913
於損益中扣除(附註6)	12	196	4	212
於其他全面收益中扣除	—	3	—	3
於2010年6月30日	278	3,850	—	4,128

於2010年6月30日，本集團可用作抵銷未來溢利之未用估計稅項虧損為517百萬港元(2009年12月31日：534百萬港元)，其中260百萬港元(2009年12月31日：252百萬港元)還未經香港稅務局同意。由於未能確定估計稅項虧損的可用性，此稅項虧損並未予以確認為遞延稅項資產。該估計的稅項虧損可無限期結轉。

於2010年6月30日，本集團重估物業所產生之可扣減暫時差異為70百萬港元(2009年12月31日：55百萬港元)。由於未能確定應課稅溢利可用作以抵銷扣減暫時差異，因此可扣減暫時差異而引致的遞延稅項資產並未予確認。

16. 資本承諾

於報告期末，本集團就其投資物業的資本承諾如下：

	於2010年 6月30日 百萬港元 (未經審核)	於2009 12月31日 百萬港元 (經審核)
已授權但未簽訂合約	295	432
已簽訂合約但未作出撥備	1,723	1,768

17. 關連人士交易及結餘

(a) 與關連人士之交易

於中期報告期內，本集團收取以下關連人士之總租金收入：

	截至6月30日止6個月	
	2010年 百萬港元 (未經審核)	2009年 百萬港元 (未經審核)
主要股東	1	1
董事(附註)	13	12
	14	13

附註：

與董事交易之款項指與董事個人及由董事或其關連人士控制之公司所簽訂數份租約之總租金收入，金額分別為399,000港元(2009年：510,000港元)及12,613,000港元(2009年：11,890,000港元)。

17. 關連人士交易及結餘續

(b) 與關連人士之結餘

於2010年6月30日，本集團應付一少數股東款項為94百萬港元（2009年12月31日：94百萬港元）。該款項為Mightyhall Limited（捷成洋行有限公司（「捷成洋行」）（Hans Michael JEBSEN為捷成洋行之董事及股東）之全資附屬公司）按其持股比例給予本集團一家非全資附屬公司（Barrowgate Limited（「Barrowgate」））之股東貸款作一般資金用途。該貸款為無抵押、免息和須於要求時償還。

(c) 主要管理人員酬金

於期內，本集團的董事及其他主要管理人員薪酬如下：

	截至6月30日止6個月	
	2010年 百萬港元 (未經審核)	2009年 百萬港元 (未經審核)
薪金及其他短期員工福利	10	10
以股份為基礎之支出	2	3
	12	13

各董事及主要行政人員薪酬分別由薪酬檢討委員會及行政總裁參照個別員工表現及市場趨勢釐定。

附加資料

企業管治

企業管治是希慎一個源遠流長的傳統。集團根深葉茂的企業管治文化，以承擔問責、高透明度及誠信為核心信念。我們的管治模式，力求結合家族持股與專業管理的優點。多年來，集團制定了管治系統及程序。我們的企業管治文化不但涵蓋董事會及高級管理層，更廣泛深入集團的團隊，強化合作精神。自2004年起，董事會採納之企業管治指引(載於本公司網站www.hysan.com.hk)，構成我們的企業管治常規的整體架構。希慎非常榮幸能成為於2010年7月推出之恒生可持續發展企業指數系列的創立成份股。

希慎遵守上市規則附錄14所載之《企業管治常規守則》(「企業管治守則」)之規定。惟本公司薪酬檢討委員會(1987年起成立)之責任為檢討主席之袍金及釐定執行董事或以上職級之報酬。基於希慎現有的組織架構及相對簡單的業務性質，董事會認為目前的安排是恰當的。董事會將根據集團的需要，繼續檢討此安排。

於回顧期內，董事會及其轄下委員會之組成均有變動，詳情載於以下有關內文。

董事會工作績效

董事會責任及與管理層之關係

董事會與管理層的角色是分開及清晰的。董事會的首要工作是制訂策略，其次是監察和控制。在實踐本集團策略目標所達致的營運及財務表現。另一方面，集團業務活動的日常管理和集團政策的推行，仍然是管理層的責任。

董事會及管理層充分理解各自之角色，並支持集團發展健全之企業管治文化。

董事會制訂正式的職權文件(詳情登載於本公司網站：www.hysan.com.hk)，列明董事會在履行其領導角色的主要責任，包括制訂策略及監察、內部監控及風險管理、文化及價值、資本管理、企業管治及董事會繼任安排。

董事會工作績效續

董事會之組成

董事會現由2位執行董事、4位獨立非執行董事及5位非執行董事組成。其中以非執行董事佔大多數，彼等經驗豐富，才幹卓越，就策略、業績表現及資源等事項提出寶貴意見。

鍾逸傑爵士於2010年1月11日獲委任為獨立非執行主席。嚴磊輝則於2010年3月10日獲委任為行政總裁。於回顧期內，范仁鶴及潘仲賢獲委任為獨立非執行董事，而利子厚獲委任為非執行董事。獨立非執行董事葉謀遵博士及胡法光則於2010年5月11日舉行之股東周年大會結束後退任。

董事會議事程序

董事會最少每季召開一次會議。董事會已制定須由董事會決定之事宜的詳盡清單，列明若干須由董事會全體成員決定的重大事項，並對該等事項作定期檢討（最少每年一次），有關事宜包括長遠目標和策略、將集團業務擴展至新的業務範疇、全年預算案、中期及末期業績的初步公告、股息、重大的銀行信貸、重大的收購及出售事項、關連交易、年度內部監控評估；及在獲得提名委員會建議後委任董事會成員。

本公司企業管治項目的一個重要元素是不斷提升發放高質素及適時資料予本公司董事。董事會每季收到管理層對各自職責範疇的詳盡表述，並每月提供業績撮要報告。集團並採用適當的主要表現指標，以確立參考基準及與同級公司進行比較。董事會定期開會討論包括預算及預測在內的財務計劃。董事會亦不時收到包括非董事會的管理成員呈交的報告，就重大事宜或本集團的新機遇表述。這有助建立董事會與管理層的積極關係及溝通。董事亦不時透過載有相關背景及說明資料的通知及通函，取得有關任何重大發展的最新資料。在有需要的情況下，董事亦可與非董事級管理人員會晤，以確保董事會得到所需答案。

董事會明白，當一位或多位董事認為有需要徵詢獨立的法律及／或財務意見以履行其職責，公司會支付有關費用，而董事徵詢該等意見已確立既定程序，並載於集團的企業管治指引內。

董事會工作績效續

內部監控

本集團致力推行有效的風險管理政策和內部監控程序，以確定及管理本集團可能面對的風險，從而為達至企業目標提供合理的保證。

董事會對維持完善及有效的內部監控全盤負責，而管理層則負責設計及執行內部監控制度以管理風險。正如我們在2009年年報中所述，董事會認為內部監控制度有效及充足，檢討範圍涵蓋集團會計及財務匯報職能員工的資源、資歷／經驗，以及他們的培訓及預算，亦無發現任何可能對公司營運、財務報告及法規職能構成影響的重要事項。

我們的內部審核職能提供獨立評估及保證，藉以協助管理層履行監察職能。我們確立了內部審核職能的獨立性原則，包括訂立直達審核委員會及行政總裁的匯報渠道。

董事會轄下委員會

為了提供有效的監察和領導，董事會根據企業管治指引設立了3個與企業管治有關的董事會轄下委員會（即審核、薪酬檢討及提名委員會）。於回顧期內，委員會於每次進行會議後，各委員會主席均向董事會匯報其工作事項。

• 審核委員會

審核委員會現由獨立非執行董事聶雅倫擔任主席，其大部份成員均為獨立非執行董事。於回顧期內，利乾已辭任而葉謀遵博士已退任為審核委員會成員。非執行董事利憲彬及獨立非執行董事范仁鶴獲委任為審核委員會成員。審核委員會每年最少舉行兩次會議。財務部主管等管理人員亦會獲邀出席有關會議。審核委員會的職權範圍載於本公司網站：www.hysan.com.hk。

董事會工作績效續

董事會轄下委員會續

- **審核委員會續**

希慎相信，管理層、外聘核數師及審核委員會成員應各自具有清晰的角色，使審核委員會能有效地運作。希慎管理層負責選定適當的會計政策及編製財務報表。外聘核數師負責審核及核證本集團的財務報表，及在其認為有需要引證其核數報告之範圍內評估本集團的內部監控系統。審核委員會代表董事會全體成員，負責監督整個過程。委員會於每次會議後向董事會提交報告，滙報其工作及討論結果。

審核委員會同時負責檢討集團的「舉報」程序，讓僱員得以在保密或匿名的情況下，舉報懷疑違反集團操守守則的事宜，並確保這些安排可讓該等事宜得到恰當和獨立的調查以及適當的跟進行動。

委員會已審閱並與管理層及外聘核數師討論載於本報告內2010年首6個月未經審核之簡明綜合財務報表。

- **薪酬檢討委員會**

本集團之薪酬檢討委員會也是由獨立非執行主席鍾逸傑爵士擔任主席，其大部份成員為獨立非執行董事。於回顧期內，獨立非執行董事胡法光及葉謀遵博士退任，而獨立非執行董事范仁鶴及非執行董事利子厚獲委任為委員會成員。委員會通常最少每年開會一次。薪酬檢討委員會的職權範圍載於本公司網站：www.hysan.com.hk。

委員會之工作為檢討及釐訂執行董事之薪酬。管理層就本公司有關執行董事酬金之架構及成本向委員會作出建議，並由委員會檢討有關建議。在股東周年大會上提呈通過主席之袍金前，委員會會就此先行作出檢討。董事或其任何聯繫人士概無參與釐定其本身薪酬。

於2009年年報內備有一份獨立呈列並詳載董事薪酬資料之「董事薪酬及權益報告」，包括以具名方式披露個別執行董事薪酬的詳情。

董事會工作績效續

董事會轄下委員會續

- **提名委員會**

提名委員會由獨立非執行主席鍾逸傑爵士出任主席，獨立非執行董事葉謀遵博士出任委員會成員直至退任。獨立非執行董事范仁鶴、非執行董事利乾及行政總裁嚴磊輝獲委任為委員會成員。委員會在其認為有需要時舉行會議。提名委員會的職權範圍載於本公司網站：www.hysan.com.hk。

委員會負責提名人選供董事會批准，以填補董事會空缺，並評估董事會的整體技能、知識及經驗。委員會職權範圍已清楚註明，當處理有關主席繼任人事宜時，董事會主席不能出任該委員會主席。

股東通訊

本集團根據適用法律制訂一套政策，致力向股東及其他權益持有人適時公開披露其業務之相關資料。本集團推行一系列通訊計劃與其權益持有人保持溝通，其中包括透過本集團年報及中期業績報告及賬目、新聞稿／公告，與股東保持定期及適時的通訊，及與分析員及傳媒舉行定期之分析簡介或會面。董事會同樣關心私人股東所關注的問題。董事會理解建設性地善用股東周年大會，作為與股東在互諒基礎上溝通對話的重要性。股東可在股東大會上向主席提問。根據各自的職權範圍，各董事委員會主席出席股東周年大會，以回應股東就委員會活動的提問。自2004年起，為了讓股東對集團業務活動有更佳認識，我們在股東周年大會法定部分以外，還設立「業務回顧」環節。於2010年股東周年大會所討論的主題包括2009年市場環境概覽、財政狀況、全年業績及隨後的更新以及2010年展望。

我們確認企業資料須一致性地向各有關人士披露，以準確、適時和向各有關人士按同一標準披露為原則。集團的企業資料披露政策，為協調對投資者、分析員及媒體的重要資料披露及集團的業績公告程序提供指引。

根據上市規則第13.51B(1)條所作出之董事資料更新

最新的董事履歷

最新的董事履歷載列如下。經本公司具體查詢及獲得董事確認後，除本報告所述外，概無其他自本公司最近刊登的年報後須根據上市規則第13.51B條的規定而披露的董事資料變更。

鍾逸傑爵士 G.B.M., K.B.E., C.M.G., J.P.

鍾爵士亦為環球投資(香港)有限公司之主席、北海集團有限公司之副主席、中國光大國際有限公司及嘉華國際集團有限公司之非執行董事。鍾爵士亦為多間志願機構之主席及會員。他獲英國牛津大學文學碩士學位。鍾爵士曾任香港布政司，於1989年獲委任為本公司董事，並於2001年獲委任為副主席，及於2010年1月獲委任為獨立非執行主席。

嚴磊輝

嚴先生(行政總裁)領導管理層並負責集團整體業務及發展。加入希慎之前，嚴先生於一家大型綜合企業之港口部門出任行政總裁，負責美洲、中東及非洲之業務，並曾於香港其他大型公司及投資銀行出任高層職位，負責管理、財務及企業融資的工作。嚴先生持有英國列斯大學經濟學學士學位，並為英格蘭及威爾斯特許會計師公會及香港會計師公會會員。他於2009年12月獲委任為執行董事，並於2010年3月獲委任為行政總裁。

聶雅倫

聶雅倫先生現為中電控股有限公司、聯想集團有限公司及VinaLand Limited的獨立非執行董事。他於會計及審計方面擁有豐富經驗，並自1988年起為羅兵咸永道會計師事務所(「羅兵咸永道」)的合夥人，直至2007年6月退休為止。他於羅兵咸永道退休前，曾在香港擔任其他的公職包括：證券及期貨事務上訴委員會委員、收購及合併委員會委員、收購上訴委員會委員、股份登記機構紀律委員會委員及香港會計師公會紀律委員會委員。聶雅倫先生持有英國曼徹斯特大學經濟與社會學系文學士學位，並為英格蘭及威爾斯特許會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。他於2009年11月獲委任為獨立非執行董事。

范仁鶴

范先生為中國光大國際有限公司非執行董事、香港建設(控股)有限公司及珠海中富實業股份有限公司之獨立非執行董事。范先生持有史丹福大學工程學士學位和統籌學碩士學位，及麻省理工學院管理科學碩士學位。他於2010年1月獲委任為獨立非執行董事。

根據上市規則第13.51B(1)條所作出之董事資料更新續

最新的董事履歷續

潘仲賢

潘先生為一家私人公司的集團董事總經理及瑞聲聲學科技控股有限公司的獨立非執行董事，前為恒生銀行有限公司常務董事兼副行政總裁，並曾於滙豐銀行集團及數間國際知名的金融機構出任高級管理層職務。潘先生為香港特別行政區稅務委員會成員、環境及自然保育基金投資委員會委員及中華總商會選任會董，先前亦為恒生指數有限公司之恒生指數顧問委員會主席。潘先生持有西澳洲大學商學學士學位，並為香港會計師公會及澳洲特許會計師公會成員。他於2010年1月獲委任為獨立非執行董事。

Hans Michael JEBSEN B.B.S.

Jebesen先生為捷成洋行有限公司之主席及捷成集團在世界各地公司之董事，亦為九龍倉集團有限公司之獨立非執行董事。他於1994年獲委任為本公司非執行董事。

利憲彬

利先生為澳洲上市公司Beyond International Limited(主要從事電視節目製作及全球銷售電視節目與主題電影)之董事兼主要股東。他亦是電視廣播有限公司的替任董事。他獲美國普林斯頓大學文學士及香港中文大學工商管理碩士學位。他為公司創辦人利氏家族成員及本公司之主要股東利希慎置業有限公司之董事，於1994年獲委任為本公司非執行董事。

利乾

利先生為一位私人投資者及多間公司之非執行董事包括太古股份有限公司及電視廣播有限公司。他為公司創辦人利氏家族成員及本公司之主要股東利希慎置業有限公司之董事。他持有史丹福大學理學士兼碩士以及工商管理碩士學位，於1988年獲委任為本公司非執行董事。

利子厚

利先生現為從事投資管理的滙圖投資管理有限公司之董事總經理。他亦為香港交易及結算所有限公司、震雄集團有限公司、利邦控股有限公司的獨立非執行董事；以及香港賽馬會的董事。利先生曾為太平地氈國際有限公司的獨立非執行董事及香港聯合交易所有限公司主板及創業板上市委員會成員。利先生為公司創辦人利氏家族成員及本公司之主要股東利希慎置業有限公司之董事，他於2010年1月加入董事會，先前曾於1990年至2007年期間出任為本公司之董事。利先生持有Bowdoin College文學士學位及波士頓大學工商管理碩士學位。

根據上市規則第13.51B(1)條所作出之董事資料更新續

最新的董事履歷續

利德蓉醫生 O.B.E.

利醫生為牛津大學文學碩士兼醫學系及外科學士。她為公司創辦人利氏家族成員及本公司之主要股東利希慎置業有限公司之董事，於1993年獲委任為本公司非執行董事。

容韻儀

容女士於1999年加入本集團，於2008年獲委任為執行董事。負責集團寫字樓、住宅租賃及物業管理業務，並向董事會就企業管治制度及發展提供意見。容女士持有英國牛津大學文學碩士學位，並具備英國和威爾斯最高法院，以及香港高等法院的律師資格。加入本集團前，為香港一間國際律師行之合夥人。容女士亦為香港會計師公會的註冊會計師並為該公會商界專業會計師顧問小組的成員。

董事酬金

於回顧期內，董事酬金之釐定基準（包括花紅）及出任董事和本公司董事委員會成員的袍金架構（已於2010年股東周年大會上通過修訂獨立非執行主席之袍金除外）維持不變。有關出任董事會成員及其轄下委員會成員之袍金架構詳情已載於本公司2009年年報內。若董事服務董事會及／或委員會少於一年，他／她的袍金將按比例支付。於2010年3月，薪酬檢討委員會(i)已檢討及通過本公司執行董事的2010年度全年固定基本薪酬，並已釐定他們2009年度與表現掛鉤的花紅；以及(ii)已檢討及建議董事會向獨立非執行主席支付特別酬金300,000港元，作為其於2009年10月至2010年3月期間本公司委任行政總裁之前肩負特別角色及職責的報酬；以及建議董事會及股東通過修訂獨立非執行主席之酬金級別為400,000港元，由2010年6月1日起生效。詳情載於第19及20頁之簡明綜合財務報表附註內。

一位執行董事亦於2010年3月11日根據本公司的購股權計劃獲授予購股權，詳情載於下文「長期獎勵計劃：購股權計劃」內。

董事的股份權益

於2010年6月30日，根據《證券及期貨條例》第352條須予備存的登記冊所記錄；或董事依據《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)須知會本公司及聯交所，本公司各董事於本公司及其相聯法團(定義見《證券及期貨條例》第XV部)的股份、相關股份或債券中擁有的權益及淡倉如下：

持有本公司之股份及相關股份中的合計好倉

姓名	持有普通股數目				佔已發行股本	
	個人權益	家屬權益	法團權益	其他權益	總數	百分比 (附註a)
Hans Michael JEBSEN	60,000	—	2,433,371 (附註b)	—	2,493,371	0.237
利乾	800,000	—	—	—	800,000	0.076
利德蓉	1,871,600	—	—	—	1,871,600	0.178
嚴磊輝	40,000	—	—	—	40,000	0.004
容韻儀	28,000	—	—	—	28,000	0.003

附註：

(a) 百分比乃按本公司於2010年6月30日已發行之股份數目(即1,051,937,685股普通股)而計算。

(b) 該等股份由一間公司持有，而Hans Michael JEBSEN於該公司股東大會上擁有不少於1/3之投票權。

若干本公司之執行董事於本公司之購股權計劃下獲授購股權，詳情載於下文「長期獎勵計劃：購股權計劃」內。根據《證券及期貨條例》規定，此等購股權構成於本公司股本衍生工具之相關股份中擁有之權益。

董事的股份權益^續

持有相聯法團之股份中之合計好倉

以下之董事於本公司持有65.36%股份權益的附屬公司—Barrowgate中擁有以下股份權益：

姓名	持有普通股數目			佔已發行股本 百分比
	法團權益	其他權益	總數	
Hans Michael JEBSEN	1,000	—	1,000	10(附註)

附註：

捷成洋行透過一全資附屬公司持有Barrowgate 10%之已發行股份權益。Hans Michael JEBSEN乃捷成洋行之控股股東，因而被視為於Barrowgate之股份中擁有權益。

除上述者外，於2010年6月30日，根據《證券及期貨條例》第352條須予備存的登記冊所記錄，概無其他董事擁有本公司或其相聯法團的股份、相關股份或債券中擁有權益或淡倉；或依據標準守則須知會本公司及聯交所。

長期獎勵計劃：購股權計劃

本公司按兩個行政人員購股權計劃授出購股權。此兩個計劃之目的均為加強個別員工與股東權益之連繫。薪酬檢討委員會獲賦予權力向執行董事授予購股權，另要根據上市規則之規定再經所有獨立非執行董事批准有關批授。主席或行政總裁獲賦予權力向執行董事職級以下之管理層作出批授。

1995購股權計劃(「1995計劃」)

1995計劃於1995年4月28日獲股東通過，有效期為10年，並已於2005年4月28日屆滿。所有就1995計劃所授出而未行使之購股權將可根據1995計劃之條款繼續生效及可予行使。

2005購股權計劃(「2005計劃」)

本公司於2005年5月10日召開的股東周年大會上採納2005計劃，該計劃之有效期為10年，將於2015年5月9日屆滿(與1995計劃合稱為「計劃」)。

於回顧期內，根據2005計劃合共授出可認購714,000股股份之購股權。

於2010年6月30日，根據計劃已授出合共可認購3,339,000股股份而仍未行使之購股權，涉及之股份約佔本公司已發行股本之0.32%。

董事的股份權益續

長期獎勵計劃：購股權計劃續

於回顧期內，根據計劃已授出、行使、註銷／失效及尚未行使的購股權的詳情如下：

姓名	授出日期	行使價 港元	行使期 (附註a)	於2010年 1月1日結餘	期內變動			於2010年 6月30日結餘
					授出	行使	註銷／失效	
1995計劃								
執行董事								
容韻儀	30.3.2005	15.850	30.3.2005 – 29.3.2015	96,000	–	–	–	96,000
2005計劃								
執行董事								
利定昌 (附註b)	6.3.2007	21.380	6.3.2007 – 16.1.2011	235,000	–	–	–	235,000
	13.3.2008	21.450	13.3.2008 – 16.1.2011	260,000	–	–	–	260,000
	11.3.2009	11.760	11.3.2009 – 16.1.2011	500,000	–	–	–	500,000
嚴磊輝	1.12.2009	22.800	1.12.2009 – 30.11.2019	218,000	–	–	–	218,000
容韻儀	26.6.2006	20.110	26.6.2006 – 25.6.2016	110,000	–	–	–	110,000
	30.3.2007	21.250	30.3.2007 – 29.3.2017	95,000	–	–	–	95,000
	31.3.2008	21.960	31.3.2008 – 30.3.2018	100,000	–	–	–	100,000
	11.3.2009	11.760	11.3.2009 – 10.3.2019	300,000	–	–	–	300,000
	11.3.2010	22.100 (附註c)	11.3.2010 – 10.3.2020	–	185,000	–	–	185,000

董事的股份權益續

長期獎勵計劃：購股權計劃續

姓名	授出日期	行使價 港元	行使期 (附註a)	於2010年 1月1日結餘	期內變動			於2010年 6月30日結餘
					授出	行使	註銷/失效	
2005計劃								
合資格僱員 (附註d)	30.3.2006	22.000	30.3.2006 – 29.3.2016	23,000	–	–	–	23,000
	30.3.2007	21.250	30.3.2007 – 29.3.2017	31,000	–	–	–	31,000
	31.3.2008	21.960	31.3.2008 – 30.3.2018	88,000	–	–	–	88,000
	2.5.2008	23.900	2.5.2008 – 1.5.2018	95,000	–	–	–	95,000
	2.10.2008	20.106	2.10.2008 – 1.10.2018	85,000	–	–	–	85,000
	31.3.2009	13.300	31.3.2009 – 30.3.2019	411,000	–	(8,000) (附註e)	(14,000) (附註f)	389,000
	31.3.2010	22.450 (附註g)	31.3.2010 – 30.3.2020	–	529,000	–	–	529,000
				2,647,000	714,000	(8,000)	(14,000)	3,339,000

附註：

- (a) 所有授出之購股權之歸屬期為3年，平均分為3段時期行使。
- (b) 已故主席利定昌於2009年10月17日辭世。根據2005計劃，利定昌的法定個人代表獲批准延長行使購股權時間(至2011年1月16日)。
- (c) 緊接授出購股權日期前(即2010年3月10日)，本公司股份收市價為22.400港元。
- (d) 合資格僱員乃按《僱傭條例》所指屬於「連續性合約」之僱傭合約下工作的僱員。
- (e) 緊接行使購股權日期前，本公司股份的加權平均收市價為20.200港元。
- (f) 該等購股權於期內因一位合資格僱員辭任而失效。
- (g) 緊接授出購股權日期前(即2010年3月30日)，本公司股份收市價為22.550港元。

除上述者外，本公司並無根據計劃向任何其他人士授出任何購股權而須按上市規則第17.07條規定予以披露。

董事的股份權益續

長期獎勵計劃：購股權計劃續

購股權價值

根據上市規則第17.08條規定，於期內授出購股權價值(如下述)按3年歸屬期於本集團之收益表內攤銷。

本公司已採用柏力克－舒爾斯期權定價模式(「該模式」)計算所授出購股權公平值。該模式是評估購股權的公平值較為普遍使用的一種模式。計算購股權公平值時使用的變數及假設乃按管理層最佳之評估。購股權的價值會視乎多個主觀假設之變數而計算出不同的估值。任何已採用之變數倘出現變動，可能會對購股權公平值之估計產生重大的影響。以該模式計算之變數如下：

授出日期	2010年3月31日	2010年3月11日
於授出日期的收市價	22.450港元	22.100港元
行使價	22.450港元	22.100港元
無風險息率(附註a)	2.843%	2.780%
購股權預期有效期(附註b)	10年	10年
預期波幅(附註c)	35.489%	35.459%
預期每年股息(附註d)	0.582港元	0.582港元
每份購股權的估計公平值	8.598港元	8.425港元

附註：

- (a) 無風險息率：為10年期外匯基金票據於授出日期的大約孳息，以配合各購股權預期有效期。
- (b) 購股權預期有效期：由授出日期起計10年內，根據管理層計入不可轉讓、行使限制及行為性的考慮因素影響而作出之最佳評估。
- (c) 預期波幅：就2009年12月1日前授予之購股權而言，此為授出日期前一年本公司股份收市價的概約波幅。管理層自此檢討估值之基礎，並認為按購股權授予日期前10年本公司股份收市價的概約波幅計算，能更恰當地與購股權的10年有效期配合。
- (d) 預期每年股息：為過往5個財政年度概約平均年度現金股息。

主要股東及其他人士的股份權益

於2010年6月30日，根據《證券及期貨條例》第336條須予備存的登記冊所記錄（或本公司獲知悉），主要股東及其他人士持有本公司的股份及相關股份的權益或淡倉如下：

持有本公司股份及相關股份中的合計好倉

名稱	身份	持有普通股數目	佔已發行股本 百分比 (附註a)
利希慎置業有限公司	實益擁有人及 所控制法團權益	433,130,735 (附註b)	41.17
Lee Hysan Company Limited	所控制法團權益	433,130,735 (附註b)	41.17
Silchester International Investors Limited	投資經理	115,591,000	10.99
Silchester International Investors International Value Equity Trust	實益擁有人	53,187,000 (附註c)	5.06

附註：

- (a) 百分比乃按本公司於2010年6月30日已發行之股份數目（即1,051,937,685股普通股）而計算。
- (b) 此等權益乃屬於同一批股份。270,118,724股由利希慎置業有限公司（「利希慎置業」）持有，163,012,011股由利希慎置業若干附屬公司持有。利希慎置業為Lee Hysan Company Limited之全資附屬公司。
- (c) 根據本公司收到的通知，該股份權益乃屬於Silchester International Investors Limited所持之股份中的一部份。

除上述者外，於2010年6月30日，根據《證券及期貨條例》第336條須予備存的登記冊所記錄，概無其他人士擁有本公司股份或相關股份之權益或淡倉。

關連人士交易

本集團與根據適用會計原則被視為「關連人士」之人士訂立若干交易。此等交易主要涉及本集團於日常業務過程中按一般商業條款經公平原則磋商而訂立之合約。其他有關詳情載於簡明綜合財務報表附註17。

部分交易亦構成上市規則下的「持續關連交易」，如第43頁至第47頁所識別。

持續關連交易

根據上市規則第14A.34條，本集團於回顧期內訂立若干合約乃構成持續關連交易（「交易」）。有關需要披露之交易詳情載列如下：

I. 本集團授出之租賃

(a) 香港希慎道33號利園（「利園」）

達榮置業有限公司（本公司之全資附屬公司兼利園之物業持有人）作為業主與Oxer Limited（「Oxer」）（本公司非執行董事利子厚之聯繫人）達成下列租賃安排，租賃安排詳情載列如下：

關連人士	協議日期	年期	物業	年度代價 (附註a)
(i) Oxer Limited (附註b)	2007年8月30日 (租約及補充 租約)	(3703室)自2007年 7月1日起，為期3年及 (3704室)自2007年 8月1日起，為期35個月	37樓3703及 3704室	2010年： 734,235港元 (按比例計算) (附註c)
	2007年7月6日 (泊車位使用 協議)	自2007年9月1日起， 為期34個月	1個泊車位	
(ii) Oxer Limited	2010年6月14日 (租約及泊車位 使用協議)	自2010年7月1日起， 為期3年	37樓3703及3704室 及1個泊車位	2010年： 819,438港元 (按比例計算) 2011年： 1,638,876港元 2012年： 1,638,876港元 2013年： 819,438港元 (按比例計算)

持續關連交易續

I. 本集團授出之租賃續

(b) 香港恩平道28號利園二期(「利園二期」)

Barrowgate(由本公司持有其65.36%股權之附屬公司兼利園二期之物業持有人)作為業主與以下關連人士達成下列租賃安排：

關連人士	協議日期	年期	物業	年度代價 (附註a)
(i) 捷成洋行有限公司 (附註d)	2007年6月29日	自2007年9月1日起， 為期3年	28、30及31樓 寫字樓單位	2010年：13,840,852港元 (按比例計算) (附註c)
(ii) 捷成洋行有限公司	2010年3月31日	自2010年9月1日起， 為期3年	28、30及31樓 寫字樓單位	2010年：6,934,184港元 (按比例計算) 2011年：20,802,552港元 2012年：20,802,552港元 2013年：13,868,368港元 (按比例計算)
(iii) 恒生銀行有限公司 (附註d)	2007年10月15日 (附註e)	(地下低層2-10號商舖) 自2007年10月15日起， 為期72個月 (地下G13A號商舖及地下 低層11-12號商舖) 自2008年2月15日起， 為期68個月 (附註f)	地下G13A號商舖及 地下低層2-10及 11-12號商舖	2010年：9,994,740港元 (截至2010年10月14日 按比例計算) (附註c及g)
(iv) Pearl Investments (HK) Limited (附註h)	2008年5月23日 (租約)	自2008年5月15日起， 為期3年	14樓1401C室	2010年：2,017,611港元 (根據泊車位使用協議 按比例計算)
	2007年5月18日 (泊車位使用 協議及2007年 6月5日之補充 函件)	自2007年6月1日起， 為期3年	1個泊車位	2011年：739,226港元 (根據租約按比例計算) (附註c)
(v) 捷成馬國際有限公司 (附註i)	2008年12月22日	自2008年2月1日起， 為期3年	24及25樓寫字樓 單位	2010年：7,819,143港元 (按比例計算) 2011年：1,127,761港元 (按比例計算) (附註j)

持續關連交易續

I. 本集團授出之租賃續

(c) 香港銅鑼灣希慎道壹號(「希慎道壹號」)

OHA Property Company Limited(本公司之全資附屬公司兼希慎道壹號之物業持有人)作為業主與公利商業管理有限公司(利希慎置業(持有本公司41.17%權益之主要股東)之全資附屬公司)達成下列租賃安排，租約詳情載列如下：

關連人士	協議日期	年期	物業	年度代價 (附註a)
公利商業管理有限公司	2008年11月14日	自2008年11月1日起， 為期3年	21樓全層	2010年：2,519,391港元 2011年：2,103,300港元 (按比例計算) (附註c)

II. 向一間非全資附屬公司提供有關利園二期租賃及物業管理服務

希慎租務有限公司及希慎物業管理有限公司為本公司之全資附屬公司，彼等與Barrowgate分別訂立下列管理協議，提供有關利園二期之(i)租務、市場推廣及租賃管理服務；及(ii)物業管理服務：

關連人士	協議日期	年期	物業	代價
(i) Barrowgate Limited	2004年2月25日， 並於2004年7月19日及 2007年2月7日訂立 2份補充委任函件	自2004年4月1日起， 為期3年(已續約3年)	利園二期全幢物業	4,704,030港元(i)及 649,920港元(ii) (附註k)
(ii) Barrowgate Limited	2010年3月31日	自2010年4月1日起， 為期3年	利園二期全幢物業	6,635,982港元(i)及 704,952港元(ii) (附註l)

持續關連交易續

附註：

- (a) 每一有關財政年度之年度代價乃以現時租金、管理費、宣傳費(商舖物業)及使用權費用(泊車位)價格為依據。租金、管理費、宣傳費及使用權費用(視情況而定)乃每月提前支付。
- (b) Oxeer乃本公司非執行董事利子厚之聯繫人，故屬本公司之關連人士。
- (c) 分別由2010年1月1日及2010年4月1日起，每月之宣傳費及管理費(視情況而定)已作出調整，而租金及使用權費用(視情況而定)則維持不變。
- (d) 捷成洋行及恒生銀行有限公司(「恒生」)乃為Barrowgate的實益主要股東，分別持有Barrowgate 10%及24.64%之股權。
- (e) Barrowgate於2007年10月15日與恒生訂立一份租賃協議。Barrowgate分別於2008年2月15日及2008年5月13日就上述第I(b)(iii)項之物業與恒生訂立正式租約及補充協議。
- (f) 鑑於上述第I(b)(iii)項之租賃年期超過3年，根據上市規則的要求，董事會已聘用獨立財務顧問。該獨立財務顧問認為租賃年期必須超過3年，此乃符合業內該類合約的一般商業常規。
- (g) 由2010年10月15日至2013年10月14日期間的租金將由Barrowgate及恒生參照當時現行的市值租金而作出檢討，並由雙方同意下釐定。
- (h) Pearl Investments (HK) Limited乃本公司非執行董事利乾之聯繫人，故屬本公司之關連人士。
- (i) 捷成馬國際有限公司乃由本公司非執行董事Hans Michael JEBSEN的兄弟操控(超逾50%)，故於2010年6月3日生效之上市規則修訂後，成為本公司之關連人士。
- (j) 此等年度代價乃由上市規則之修訂生效日(即2010年6月3日)計算，並以現時租金及管理費價格為依據。
- (k) 此等代價相當於由2010年1月1日至2010年3月31日期間，根據有關管理協議內特定之費用報表計算所得的實際代價。
- (l) 此等代價相當於由2010年4月1日至2010年6月30日期間，根據有關管理協議內特定之費用報表計算所得的實際代價。

持續關連交易續

所有交易已參考當時市場情況後於有關公司在日常業務過程中以公平原則磋商後而訂立。載有有關交易之公告已根據上市規則刊登。就上述第II(i)項之交易而言，聯交所已根據上市規則第14A.42條給予豁免嚴格遵守上市規則第14A.35條、14A.45條至14A.47條之規定，惟交易之詳情須收錄在本公司於有關交易生效之財政年度刊登之年報內。

遵守標準守則

本公司已採納上市規則附錄10中載列之標準守則作為本公司關於董事證券交易操守之守則。經本公司具體查詢後，所有董事已確認於整個回顧期內已遵守該標準守則之規定。

購回、出售或贖回本公司上市證券

於回顧期內，本公司或其附屬公司均無購回、出售或贖回任何本公司之上市證券。

人力資源政策

本集團希望招攬、挽留及培訓優秀員工，以達致本集團之目標。於2010年6月30日，本集團員工總數為491人。本集團的人力資源政策與企業目標一致，在於為股東的投資增值並取得增長。

人力資源政策(包括評審表現及薪酬、培訓及發展)與2009年年報所載的資料大致相同，並無重大變更。

公司資料

董事會

獨立非執行主席

鍾逸傑爵士

G.B.M., K.B.E., C.M.G., J.P.

(E, N之主席)

行政總裁

嚴磊輝 (N)

獨立非執行董事

聶雅倫

(A之主席)

范仁鶴 (A, E, N)

潘仲賢

非執行董事

Hans Michael JEBSEN

B.B.S.

利憲彬 (A)

利乾 (N)

利子厚 (E)

利德蓉醫生

O.B.E.

執行董事

容韻儀

執行董事兼公司秘書

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

股份過戶登記處

卓佳標準有限公司

香港灣仔皇后大道東28號

金鐘滙中心26樓

註冊辦事處

香港

希慎道33號

利園49樓

(A) 審核委員會

(E) 薪酬檢討委員會

(N) 提名委員會

股東資料

財務資料時間表

中期業績公布	2010年8月10日
中期股息除息日期	2010年8月20日
暫停辦理股份過戶登記手續	2010年8月24日至26日
中期股息記錄日期	2010年8月26日
寄發以股代息通函及選擇表格	(約於)2010年8月30日
寄發中期股息單／正式股票	(約於)2010年9月21日

中期股息

董事會宣布派發中期股息每股14港仙。中期股息將以現金派發予名列2010年8月26日(星期四)股東名冊之股東，並附有以股代息選擇。惟以股代息選擇須獲香港聯合交易所有限公司上市委員會批准有關之掛牌交易後，方為有效。

載有以股代息詳情之通函以及選擇表格將於2010年8月30日(星期一)寄發予股東。選擇收取代息股份以取代全數或部份股息之股東，須於2010年9月15日(星期三)或之前將選擇表格交回本公司之股份過戶登記處。

有關代息股份之正式股票以及支票(就不選擇以股代息之股東而言)將約於2010年9月21日(星期二)寄發予股東。

股份過戶登記處將於2010年8月24日(星期二)至8月26日(星期四)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，以決定股東收取中期股息的資格。如欲收取中期股息，務請於2010年8月23日(星期一)下午4時前將所有股份過戶文件連同有關股票，送達本公司之股份過戶登記處。

股份上市

希慎股份於香港聯合交易所有限公司上市，並以美國預託收據在紐約股票市場進行直接買賣交易。

公司股份編號

香港聯合交易所有限公司：00014
彭博：14HK
路透社：0014.HK
美國預託收據編號：HYSNY
CUSIP參考編號：449162304

股東服務

有關股份過戶及登記手續之查詢，請聯絡本公司之股份過戶登記處：

卓佳標準有限公司
香港灣仔皇后大道東28號
金鐘滙中心26樓
電話：(852) 2980 1768
傳真：(852) 2861 1465

本公司普通股股份持有人如更改地址，應立即通知股份過戶登記處。

本中期業績報告以中、英文印刷，並登載於本公司網站www.hysan.com.hk上。股東可隨時選擇收取中文或英文印刷本、或同時收取中文及英文印刷本、或以電子方式收取本中期業績報告。選擇以電子方式收取本中期業績報告之股東如在收取或取覽本中期業績報告時遇上困難，只需提出要求，便可迅即免費獲發一份印刷本。

股東可隨時將書面通知交回本公司之股份過戶登記處之上述地址，以更改其收取本中期業績報告之語言版本及收取方式。更改選擇回條可於本公司網站www.hysan.com.hk下載。

投資者關係

有關投資者關係之垂詢，請電郵至 investor@hysan.com.hk 或致函：

希慎興業有限公司
投資者關係部
香港希慎道33號
利園49樓
電話：(852) 2895 5777
傳真：(852) 2577 5153

公司網站

有關本集團之新聞公布及其他資料，請閱覽本公司網站：www.hysan.com.hk。

希慎興業有限公司
香港希慎道33號利園49樓
電話 852 2895 5777
傳真 852 2577 5153
www.hysan.com.hk