

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**恒基兆業發展有限公司**  
**HENDERSON INVESTMENT LIMITED**  
於香港註冊成立之有限公司  
(股份代號：97)

## 二零一五年中期業績公佈

### 中期業績及股息

董事局宣佈截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團未經審核之股東應佔盈利為港幣四億一千萬元，而去年同期則錄得股東應佔虧損港幣九百萬元，主要因為期內就杭州錢江三橋之通行費收費權，獲頒終局仲裁裁決而錄得一次性收入約港幣三億五千五百萬元，另「千色 Citistore」亦有稅後盈利貢獻約港幣五千六百萬元所致。每股盈利為港幣 13.4 仙 (二零一四年：每股虧損港幣 0.3 仙)。

董事局宣佈派發中期股息每股港幣二仙 (二零一四年：每股港幣二仙) 予於二零一五年九月八日(星期二)登記在公司股東名冊內之股東，而該中期股息於香港並不需要繳付預扣稅。

### 暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零一五年九月七日(星期一)及二零一五年九月八日(星期二)，暫停辦理股份登記及過戶手續。為確保享有獲派發之中期股息之權利，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零一五年九月四日(星期五)下午四時三十分前，送達香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓本公司之股份登記及過戶處卓佳標準有限公司辦理過戶手續。中期股息將於二零一五年九月十六日(星期三)派發予各股東。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

#### 已終止營運業務 - 基建業務

本公司持有 60%權益之附屬公司 — 杭州恒基錢江三橋有限公司（「合營公司」）於內地經營基建業務，核心資產為浙江省杭州錢江三橋。杭州錢江三橋為貫通北京市及福建省之主要幹線，其位處浙江省內 104 國道，延綿約 5.8 公里，橫跨杭州錢塘江，連接杭州南部市區、蕭山及濱江。該收費大橋亦是通往杭州機場各主要道路之樞紐。

合營公司自二零一二年三月二十日起，被暫停支付有關杭州錢江三橋之通行費。因此於二零一二年九月十七日向中國國際經濟貿易仲裁委員會（「中國仲裁委員會」）提交仲裁申請（「仲裁」），而杭州市市區公共停車場(庫)建設發展中心(即前稱「杭州市城市“四自”工程道路綜合收費管理處」，簡稱「杭州收費處」)為第一被申請人及杭州市人民政府（「杭州市政府」）為第二被申請人，藉此請求裁決，其中包括第一被申請人及第二被申請人須繼續履行彼等於一份日期為二零零四年二月五日由合營公司與杭州收費處簽訂之協議（「收費協議」）之責任，向合營公司支付杭州錢江三橋之通行費，並且須承擔相關拖欠通行費及法律與仲裁費用。

按中國仲裁委員會之安排，於本年三月底在杭州舉行調解會議。本公司全資附屬公司 — 隆添發展有限公司（「隆添」）及杭州錢江三橋綜合經營公司（「合資經營之中方」），各以持有合營公司 60%及 40%權益之身份，分別作為第二申請人及第三被申請人而成為該仲裁之額外當事人。中國仲裁委員會仲裁庭於本年四月三十日發出終局仲裁裁決，並對該仲裁各當事人具有法律約束力，其中包括以下主要裁決：

- (i) 杭州市政府在該仲裁裁決後九十日內向隆添付清補償款人民幣三億七千六百萬元（「補償款」）。就上述支付款項之所有應繳內地稅金（「內地稅款」）概由杭州市政府負責支付，並由杭州市政府辦理有關清繳內地稅款手續。
- (ii) 當隆添收到補償款時，收費協議及(其中包括)隆添與合資經營之中方於一九九七年一月八日簽訂之中外合資經營杭州恒基錢江三橋有限公司合同（「合資合同」）將被解除。
- (iii) 隆添在收到補償款後五日內，須向合營公司支付人民幣二百二十萬元律師費用（須就合營公司最終支付之律師費用作出調整）。
- (iv) 該案仲裁費用約人民幣二百五十萬元及若干其他仲裁庭調解費用約人民幣二萬五千元由隆添及杭州市政府共同平均分擔。隆添及杭州市政府須各自承擔相關仲裁員之費用。

基於上述終局仲裁裁決，集團錄得盈利港幣二億一千五百萬元（二零一四年：虧損港幣二千六百萬元），乃相等於補償款人民幣三億七千六百萬元經折合為港幣四億七千一百萬元（經扣除本集團應佔有關仲裁費用），再(i)扣除本集團對收費大橋經營權及合營公司相關淨資產之減值虧損共港幣三億七千九百萬元（「合營公司減值」）；(ii)撥回應佔合營公司匯兌儲備港幣一億三千八百萬元；及(iii)扣除基建業務於二零一五年一月一日至二零一五年四月三十日期間之經營虧損合共港幣一千五百萬元。將集團非控股權益對合營公司減值及經營虧損所應佔之虧損合共港幣一億四千萬元加回後，本公司股東應佔之一次性收入為港幣三億五千五百萬元。

由於杭州市政府已如期於二零一五年七月二十九日全數支付補償款，收費協議及合資合同因此已被解除，隆添不再承擔無論作為合營公司股東，或與合營公司或杭州錢江三橋有關的任何義務、責任或費用，亦不再繼續享有作為合營公司股東的任何收益和分配權利。

### 持續營運業務 - 零售業務

零售業務現已成為本集團唯一經營項目。現時於本港共有六間以「千色 Citistore」為名之百貨公司及一間以「id:c」為名之專門店。

全部六間「千色 Citistore」百貨公司均位於人口稠密兼公共交通便利之住宅社區（即荃灣、元朗、馬鞍山、將軍澳、大角咀及屯門），並且致力以合理及具競爭力之價格，為顧客提供廣泛貨品選擇，從服裝及化妝品到食品、糖果、行李箱、傢具、玩具、電器、廚具及其他家庭用品，從而享受一站式之購物樂趣。至於「id:c」專門店則提供一系列來自日、韓之服飾品牌，店舖選址尖沙咀購物區，切實迎合本地顧客及旅客之需求。

「千色 Citistore」零售業務主要為目標顧客提供日常家庭起居所需，於截至二零一五年六月三十日止六個月，其營業額及稅後盈利表現如下：

	截至二零一五年 六月三十日止六個月		截至二零一四年 六月三十日止六個月 (註)	
	營業額 (港幣百萬元)	稅後盈利 (港幣百萬元)	營業額 (港幣百萬元)	稅後盈利 (港幣百萬元)
銷貨收入	226	14	208	13
寄售及特許專櫃租金收入， 以及推廣收入	223	42	211	49
<b>總計:</b>	<b>449</b>	<b>56</b>	<b>419</b>	<b>62</b>

註：由於二零一四年十二月一日方完成收購「千色 Citistore」，因此截至二零一四年六月三十日止六個月之比較數字僅供參考。

## 集團財務

於二零一五年六月三十日，本集團概無銀行借貸 (二零一四年十二月三十一日: 零)，而現金及銀行結餘淨額則為港幣三億四千六百萬元 (二零一四年十二月三十一日: 港幣四億零二百萬元)。

於回顧期完結後，杭州市政府已如期於二零一五年七月二十九日全數支付上述補償款。經扣除有關之應佔仲裁費用，集團之現金及銀行結餘淨額因此增加港幣四億七千一百萬元。

## 展望

杭州錢江三橋之通行費收費權問題已獲圓滿解決，集團現可專注經營本港之零售業務。

由於近期訪港旅客及本地居民之消費意欲均見放緩，加上經營成本上漲及業內競爭加劇，預期下半年本港零售業經營環境充滿挑戰。集團將推行多項推廣活動，並嚴格控制成本，以提升「千色 Citistore」之業務表現。

## 致謝

李兆基博士自二零一五年七月一日退任本公司主席兼董事總經理，惟留任本公司執行董事。李博士出任主席兼董事總經理約四十年，董事局謹此向彼就該等職務對本集團之卓越領導、竭誠服務及寶貴貢獻表示衷心謝意。

原為副主席之李家誠先生，由二零一五年七月一日起調任為本公司主席兼董事總經理。此外，歐肇基先生由同日起獲委任為本公司獨立非執行董事。董事局謹此歡迎彼等出任本公司新職務。

## 業績

### 綜合損益表

截至二零一五年六月三十日止六個月 - 未經審核

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一五年 港幣百萬元	二零一四年 (重列) 港幣百萬元
<b>持續營運業務：</b>			
收入	五	449	-
直接成本		(345)	-
		<u>104</u>	<u>-</u>
其他收益	六	6	-
其他收入淨額	七	2	10
分銷及推廣費用		(13)	-
行政費用		(33)	(2)
除稅前盈利	八	<u>66</u>	<u>8</u>
所得稅	九	(11)	-
持續營運業務之本期盈利		<u>55</u>	<u>8</u>
<b>已終止營運業務：</b>			
已終止營運業務之本期盈利/(虧損)	十	215	(26)
本期盈利/(虧損)		<u>270</u>	<u>(18)</u>
<b>應佔：</b>			
本公司股東			
- 持續營運業務	十一(a)	55	8
- 已終止營運業務	十一(b)	355	(17)
		<u>410</u>	<u>(9)</u>
非控股權益			
- 持續營運業務		-	-
- 已終止營運業務		(140)	(9)
		<u>(140)</u>	<u>(9)</u>
本期盈利/(虧損)		<u>270</u>	<u>(18)</u>
		港仙	港仙
每股盈利/(虧損)- 基本及攤薄	十一		
- 由持續營運業務產生		1.8	0.3
- 由已終止營運業務產生		11.6	(0.6)
		<u>13.4</u>	<u>(0.3)</u>

有關應付予本公司股東之股息詳情載於附註十二。

綜合損益及其他全面收益表  
截至二零一五年六月三十日止六個月 - 未經審核

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元
本期盈利/(虧損)	270	(18)
本期其他全面收益：		
其後可重新分類至損益之項目：		
- 換算香港以外附屬公司財務報表之 匯兌差額	-	(5)
- 撥回應佔合營公司(參閱附註十)之 匯兌儲備由權益轉入損益	(138)	-
本期全面收益總額	132	(23)
應佔：		
本公司股東	272	(12)
非控股權益	(140)	(11)
本期全面收益總額	132	(23)
本期全面收益總額：		
- 由持續營運業務產生	55	7
- 由已終止營運業務產生	77	(30)
	132	(23)

## 綜合財務狀況表

		於二零一五年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	於二零一四年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
	附註		
<b>非流動資產</b>			
固定資產		59	71
無形經營權	四	-	361
商標		50	51
商譽		810	810
遞延稅項資產		2	1
		<b>921</b>	<b>1,294</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		59	55
應收賬款及其他應收款	十四	540	67
現金及現金等價物		346	402
		<b>945</b>	<b>524</b>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款	十五	251	296
應付關連公司款		30	12
本期稅項		13	8
		<b>294</b>	<b>316</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>651</b>	<b>208</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>1,572</b>	<b>1,502</b>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		15	16
<b>資產淨值</b>		<b>1,557</b>	<b>1,486</b>
<b>資本及儲備</b>			
股本		612	612
儲備		902	691
<b>本公司股東應佔權益總額</b>		<b>1,514</b>	<b>1,303</b>
<b>非控股權益</b>		<b>43</b>	<b>183</b>
<b>權益總額</b>		<b>1,557</b>	<b>1,486</b>

## 附註

### 一 業績審閱

本簡明中期財務報表乃未經審核，惟已由羅兵咸永道會計師事務所根據香港會計師公會頒佈之《香港審閱工作準則》第二四二零號「獨立核數師對中期財務信息的審閱」作出審閱。羅兵咸永道會計師事務所致董事會之獨立審閱報告載於將寄發予股東之中期財務報告內。此外，本簡明中期財務報表亦經由本公司之審核委員會審閱，及並無不同的意見。

### 二 編製基準

本簡明中期財務報表乃根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「上市規則」）的適用披露規定而編製，有關規定包括符合香港會計師公會所頒佈之《香港會計準則》第三十四號「中期財務報告」之規定。

本簡明中期財務報表乃根據本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度之綜合財務報表所採納之相同會計政策而編製，惟預期將於截至二零一五年十二月三十一日止年度本公司之綜合財務報表中反映之會計政策變動除外。有關會計政策變動之詳情載於附註三。

管理層須在編製符合《香港會計準則》第三十四號之簡明中期財務報表時對政策之應用，以及按年初至今基準所呈報之資產及負債、收入及支出之金額之判斷、估計及假設。實際結果有可能與估計有差異。

### 三 會計政策變動

香港會計師公會已頒佈於本集團及本公司之本會計期間首次生效之下列《香港財務報告準則》修訂，並與本集團本會計期間之簡明中期財務報表有關：

- 二零一零年至二零一二年《香港財務報告準則》系列年度之改進
- 二零一一年至二零一三年《香港財務報告準則》系列年度之改進

上述之發展並未對本集團之本期或前期業績及財務狀況之編制或呈報構成重大影響。本集團並沒有採納於本會計期間任何尚未生效之新準則或詮釋。

#### 四 無形經營權

於一九九七年獲杭州市對外經濟貿易委員會批准，復於一九九九年獲發展和改革委員會(前稱為國家發展計劃委員會)審批，本集團獲授予杭州錢江三橋(「錢江三橋」)之經營權，經營期限為三十年，由一九九七年三月二十日(錢江三橋之營運啟始日期)起至二零二七年三月十九日。於此期間，本集團擁有管理和維修錢江三橋的權利。然而，浙江省人民政府辦公廳於二零零三年知會浙江省交通運輸廳及其他有關政府部門，暫定省內三十九個收費公路項目的收費期限，其中錢江三橋之收費期限暫定為十五年(由一九九七年三月二十日至二零一二年三月十九日)。

此外，本集團於二零一二年三月二十日收到一封日期為二零一二年三月十八日由杭州市市區公共停車場(庫)建設發展中心(即前稱為杭州市城市“四自”工程道路綜合收費管理處)(「杭州收費處」，乃杭州市一所相關政府機構，按一份日期為二零零四年二月五日由杭州恒基錢江三橋有限公司(「合營公司」，本公司之附屬公司，擁有錢江三橋之經營權)與杭州收費處簽訂之協議(「收費方式協議」)之條款，需負責錢江三橋的車流量測定和通行費結算支付工作)發出之信函。該信函中提及杭州收費處將由二零一二年三月二十日起暫停支付有關錢江三橋之通行費予本集團。本集團於二零一二年六月六日收到一封由杭州市交通運輸局發出之信函，其載述杭州市人民政府確定由杭州市交通運輸局與合營公司具體協商，爭取盡快妥善處理上述有關暫停支付錢江三橋通行費之後續事宜，及有關合營公司提出的相關補償問題可在處理後續事宜中一併協商。

有關杭州收費處由二零一二年三月二十日起暫停支付錢江三橋之通行費收入予本集團，合營公司已於二零一二年九月十七日向中國國際經濟貿易仲裁委員會(「中國仲裁委員會」)就杭州收費處為第一被申請人及杭州市人民政府為第二被申請人提交仲裁申請書(「仲裁」)，藉此請求裁決，其中包括第一被申請人及第二被申請人須繼續履行彼等於收費方式協議之責任，向合營公司支付錢江三橋之通行費，並且須承擔相關拖欠通行費及法律與仲裁費用。

#### 四 無形經營權 (續)

鑒於通行費收入流入合營公司之不確定性，本公司董事自二零一二年三月二十日（杭州收費處暫停支付通行費予本集團之啟始日期）於本集團之財務報表中已沒有確認經扣除中國內地之營業稅後之通行費收入。就此而言，於二零一五年四月三十日，中國仲裁委員會仲裁庭提出若干終局仲裁裁決，並對該仲裁各當事人（包括本公司）具有法律約束力，因而導致本公司不再承擔無論作為合營公司股東，或與合營公司或錢江三橋有關之任何義務、責任及費用，亦不再繼續享有作為合營公司股東之任何收益和分配權利。按此，於二零一五年四月三十日，本集團已對其所持有合營公司之權益作出減值。因此，於本集團財務報表中並沒有確認自二零一二年三月二十日至二零一五年四月三十日期間經扣除中國內地之營業稅後之通行費收入金額為人民幣 715,000,000 元，或相等於港幣 893,000,000 元。相應地，於二零一五年六月三十日，本集團沒有確認截至二零一五年四月三十日止由杭州收費處代本集團已收取之任何錢江三橋應收通行費收入。於二零一五年一月一日至二零一五年四月三十日期間，未被確認之通行費收入（經扣除中國內地之營業稅後）總額為港幣 85,000,000 元（截至二零一四年六月三十日止六個月期間：港幣 126,000,000 元）。

誠如以上所述，中國仲裁委員會仲裁庭提出(其中包括)下列之終局仲裁裁決，並對該仲裁各當事人具有法律約束力：

- (i) 杭州市人民政府在該仲裁裁決發出後九十日內將向隆添發展有限公司（「隆添」，本公司全資附屬公司，持有合營公司60%權益）付清補償款人民幣376,000,000元（相等於港幣477,000,000元）（「補償款」）。
- (ii) 當隆添收到補償款時，收費方式協議及(其中包括)隆添與杭州錢江三橋綜合經營公司(其持有合營公司餘下40%權益)於一九九七年一月八日簽訂之「中外合資經營杭州恒基錢江三橋有限公司合同」（「合資合同」）將被解除。
- (iii) 當合資合同解除時，隆添不再承擔無論作為合營公司股東，或與合營公司或錢江三橋有關之任何義務、責任及費用，亦不再繼續享有作為合營公司股東之任何收益和分配權利。
- (iv) 隆添需承擔本案仲裁費用及若干其他仲裁庭調解費總額為人民幣 2,554,355元（相等於港幣3,238,156元）之50%金額，以及相關仲裁員之費用人民幣1,001,118元（相等於港幣1,269,117元）。隆添在收到補償款後五日內向合營公司支付人民幣2,200,000元（相等於港幣2,788,940元），為合營公司支付有關仲裁之律師費（須就合營公司最終支付之律師費作出調整）。

因此，有關錢江三橋之無形經營權已於截至二零一五年六月三十日止六個月期間內全數減值（附註十）。

## 五 收入

收入為於本期間本集團確認所賺取向客戶供應貨品之銷售價值、寄售及特許專櫃租金收入及推廣收入。收益之分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年 (重列)
	港幣百萬元	港幣百萬元
銷貨收入	226	-
寄售專櫃租金收入	131	-
特許專櫃租金收入	88	-
推廣收入	4	-
	<u>449</u>	<u>-</u>

於本期間內，本集團代寄售及特許專櫃收取之銷貨收入如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	港幣百萬元	港幣百萬元
代寄售專櫃收取	442	-
代特許專櫃收取	303	-
	<u>745</u>	<u>-</u>

## 六 其他收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	港幣百萬元	港幣百萬元
贊助費	2	-
天線網站租金收入	2	-
雜項收入	2	-
	<u>6</u>	<u>-</u>

## 七 其他收入淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年 (重列)
	港幣百萬元	港幣百萬元
銀行利息收入	1	14
其他利息收入	1	1
外幣兌換虧損淨額	-	(5)
	<u>2</u>	<u>10</u>

## 八 除稅前盈利

除稅前盈利，已扣除/(計入) 下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年 (重列)
	港幣百萬元	港幣百萬元
(a) <b>員工成本：</b>		
薪酬、工資及其他福利	85	1
(b) <b>其他項目：</b>		
商標之攤銷	1	-
折舊	13	-
租賃物業之經營租賃支出	117	-
銷售存貨成本	143	-
應收租金(二零一四年：零)減直接支出 港幣178,000,000元(二零一四年：零)*	(41)	-

\* 包括於本期內之或然租金收入港幣97,000,000元(二零一四年：港幣零元)。

## 九 所得稅

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年 (重列)
	港幣百萬元	港幣百萬元
本期稅項 - 香港		
- 本期撥備	12	-
本期稅項 - 中國內地		
- 本期撥備	-	3
遞延稅項		
- 源自及撥回暫時性差異	(1)	(3)
	<u>11</u>	<u>-</u>

於本期間內之香港利得稅撥備乃按照本期之估計應課稅盈利以 16.5% 稅率計算。由於截至二零一四年六月三十日止六個月前期間沒有應課稅香港利得稅之盈利，所以並沒有於該前期間計提香港利得稅撥備。

香港以外附屬公司之稅項乃按有關司法管轄區適用稅率計算。有關本期適用於本集團中國內地業務的主要所得稅率為 25% (二零一四年：25%)。

此外，於外資企業自二零零八年一月一日以後所賺取的保留盈利中進行的股息分派，除獲條約減免外，須按 10% 的稅率繳納預提所得稅。根據香港及中國內地的稅務條約，於本期間及以前期間本集團適用的預提所得稅率為 5%。

## 十 已終止營運業務

由於中國仲裁委員會仲裁庭提出之終局仲裁裁決（詳情參閱附註四），錢江三橋之營運已於二零一五年四月三十日被視為已終止營運業務。比較數字均已重列。

截至二零一四年及二零一五年六月三十日止六個月期間，已終止營運業務之業績如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元
收入	-	-
直接成本(註(i))	<u>(13)</u>	<u>(24)</u>
	<b>(13)</b>	<b>(24)</b>
其他收入/(支出)淨額		
- 補償款收入淨額(註(ii))	<b>471</b>	-
- 對合營公司之無形經營權及有關 資產淨值作出減值金額 (「合營公司減值」)	<b>(379)</b>	-
- 撥回應佔合營公司之匯兌儲備	<b>138</b>	-
- 其他	-	1
行政費用	<u>(2)</u>	<u>(3)</u>
除稅前盈利/(虧損)	<b>215</b>	<b>(26)</b>
所得稅	-	-
已終止營運業務之本期盈利/(虧損)	<u><b>215</b></u>	<u><b>(26)</b></u>
應佔：		
- 本公司股東	<b>355</b>	(17)
- 非控股權益(註(iii))	<u><b>(140)</b></u>	<u>(9)</u>
	<u><b>215</b></u>	<u><b>(26)</b></u>

註(i)：直接成本中包括無形經營權之攤銷港幣 10,000,000 元（二零一四年：港幣 16,000,000 元）。

註(ii)：金額為補償款收入扣除隆添需承擔有關仲裁費用之淨額。

註(iii)：金額港幣 140,000,000 元中包括非控股權益所應佔合營公司減值港幣 135,000,000 元。

## 十一 每股盈利/(虧損) - 基本及攤薄

### (a) 由持續營運業務產生

每股基本及攤薄盈利乃按本公司股東應佔盈利港幣 55,000,000 元 (二零一四年：港幣 8,000,000 元) 及期內已發行之 3,047,327,395 股 (二零一四年：3,047,327,395 股) 普通股計算。

### (b) 由已終止營運業務產生

每股基本及攤薄盈利乃按本公司股東應佔盈利/(虧損) 港幣 355,000,000 元 (二零一四年：虧損港幣 17,000,000 元) 及期內已發行之 3,047,327,395 股 (二零一四年：3,047,327,395 股) 普通股計算。

## 十二 股息

### (a) 屬於本中期應付予本公司股東之股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	港幣百萬元	港幣百萬元
於報告期間結束日後宣派中期股息每股港幣2仙 (二零一四年：每股港幣2仙)	<b>61</b>	<b>61</b>

於報告期間結束日後宣派之中期股息並不確認為於報告期間結束日之負債。

### (b) 屬於上一財政年度，並於本中期中批准/宣派及支付予本公司股東之股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	港幣百萬元	港幣百萬元
屬於上一財政年度，並於本期內批准/宣派及支付的末期股息每股港幣 2 仙 (二零一四年：每股港幣 2 仙)	<b>61</b>	<b>61</b>



### 十三 分部報告 (續)

#### (a) 須報告分部業績

截至二零一五年六月三十日止六個月內，有關向本集團最高層行政管理人員提供作資源配置及表現評估用途之本集團須報告分部呈列之資料如下：

	本公司及其附屬公司 (扣除非控股權益前)		減： 非控股權益應佔		本公司股東應佔	
	收入	分部業績	收入	分部業績	收入	分部業績
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
截至二零一五年 六月三十日止 六個月						
持續營運業務：						
百貨業務	449	67	-	-	449	67
已終止營運業務：						
基建項目(附註十)	-	215	-	(140)	-	355
	<u>449</u>	<u>282</u>	<u>-</u>	<u>(140)</u>	<u>449</u>	<u>422</u>
銀行及其他利息 收入		2		-		2
未分配之總公司及 企業費用淨額		(3)		-		(3)
除稅前盈利		<u>281</u>		<u>(140)</u>		<u>421</u>
所得稅		<u>(11)</u>		<u>-</u>		<u>(11)</u>
本期盈利		<u>270</u>		<u>(140)</u>		<u>410</u>

由於截至二零一四年六月三十日止六個月內，本集團之收入及經營業績全部來自已終止營運業務（中國內地之基建項目業務），因此並無呈列於上述期間之分部資料。於上述期間內基建項目業務之收入為港幣零元，而經營虧損為港幣26,000,000元。

### 十三 分部報告 (續)

#### (b) 地區資料

下表載列有關(i)本集團來自外間客戶之收入；及(ii)本集團之固定資產、無形經營權、商標及商譽(統稱為「特定非流動資產」)之地區位置分部。客戶之地區位置乃基於向其提供服務或售出貨物之所在地。就特定非流動資產之地區位置而言，固定資產乃根據該資產之實物之所在地，而無形經營權、商標及商譽則根據其被分配業務之所在地。

	來自外間客戶之收入		特定非流動資產	
	截至六月三十日止六個月 二零一五年 (未經審核) 港幣百萬元	二零一四年 (未經審核) 港幣百萬元	於二零一五年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	於二零一四年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
香港	449	-	919	931
中國內地	-	-	-	362
	<b>449</b>	<b>-</b>	<b>919</b>	<b>1,293</b>

#### (c) 其他分部資料

	攤銷及折舊	
	截至六月三十日止六個月 二零一五年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元
持續營運業務：		
百貨業務	14	-
已終止營運業務：		
基建項目	10	16
	<b>24</b>	<b>16</b>

#### 十四 應收賬款及其他應收款

	於二零一五年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	於二零一四年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
應收貿易賬款	3	6
應收補償款	477	-
應收代價款	53	53
應收關連公司款	1	-
按金、預付費用及其他應收賬款	6	8
	<b>540</b>	<b>67</b>

於報告期間結束日，應收貿易賬款（扣除呆賬撥備後）之賬齡分析如下：

	於二零一五年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	於二零一四年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
未逾期或逾期一個月內	3	6
逾期超過一個月但少於三個月	-	-
逾期超過三個月但少於六個月	-	-
逾期超過六個月	-	-
	<b>3</b>	<b>6</b>

如列載於附註四，於二零一五年六月三十日，本集團沒有確認截至二零一五年四月三十日止由杭州收費處代本集團已收取之任何錢江三橋應收通行費收入。

包括於以上應收代價款港幣 53,000,000 元（二零一四年十二月三十一日：港幣 53,000,000 元）內有一項為數人民幣 31,000,000 元（相等於港幣 40,000,000 元）（二零一四年十二月三十一日：人民幣 29,000,000 元（相等於港幣 37,000,000 元）），有關賬款逾期超過一年但並無減值。根據過往經驗，管理層認為由於信貸質素並無重大變動及此賬款被視作可全數收回，因此毋須作減值撥備。

有關其他應收賬款及其他應收款，所給予交易對手的信貸條款一般乃鑒於每一交易對手之財政實力及過往還款狀況作基準。在一般情況下，本集團並無向交易對手獲取抵押品。應收賬款之賬齡分析乃按時編製及審慎監控，以使有關之信貸風險減至最低。對估計未可收回之數額已計提足夠的減值虧損。

## 十五 應付賬款及其他應付款

	於二零一五年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	於二零一四年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
應付貿易賬款	178	225
應付費用及其他應付款	61	59
租約按金	12	12
	<u>251</u>	<u>296</u>

於報告期間結束日，本集團之應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	於二零一五年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	於二零一四年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
於一個月內到期或按要求還款	165	206
超過一個月但於三個月內到期	13	19
	<u>178</u>	<u>225</u>

## 財務回顧

以下討論應與本公司截至二零一五年六月三十日止六個月期間未經審核之簡明中期財務報表一併參閱。

### 重大收購及出售

截至二零一五年六月三十日止六個月期間，除對本集團持有 60% 權益之一間附屬公司杭州恒基錢江三橋有限公司（「合營公司」，持有杭州錢江三橋，即一條位於中國內地浙江省杭州市之收費大橋之經營權）作出減值外，本集團並未有達成對附屬公司或資產之任何重大收購或出售。

### 經營業績

於截至二零一五年六月三十日止六個月期間，本集團(i)於中國內地從事基建業務，即杭州錢江三橋之經營權，直至並包括二零一五年四月三十日止（誠如下文(a)分段「於中國內地之基建業務」所述之國際仲裁委員會仲裁庭所授出之終局仲裁裁決之日期）；及(ii)於香港從事營運名為「千色 Citistore」之百貨公司。

#### (a) 於中國內地之基建業務

誠如本公司之二零一五年度中期業績公佈（此財務回顧乃其中一部份）「業務回顧」一節（「業務回顧」）中所述，於二零一五年四月三十日，國際仲裁委員會（誠如業務回顧所定義）仲裁庭提出之終局仲裁裁決，並對該仲裁（誠如業務回顧所定義）各當事人具有法律約束力，並據此（其中包括）杭州市人民政府在該仲裁裁決發出後九十日內將向本集團付清補償款人民幣 376,000,000 元（相等於港幣 477,000,000 元）（「補償款」）。

杭州市人民政府已如期於二零一五年七月二十九日全數支付補償款。

截至二零一五年六月三十日止六個月期間，本集團確認下列有關基建業務之收入及支出：

- (i) 直接成本（主要包括有關杭州錢江三橋之無形經營權賬面值攤銷費用）港幣 13,000,000 元（二零一四年：港幣 24,000,000 元）；

- (ii) 其他收入淨額港幣 230,000,000 元 (二零一四年：港幣 1,000,000 元) 來自支付予本集團之補償款 (經扣除有關仲裁之費用) 淨額港幣 471,000,000 元及扣除(i)對合營公司之無形經營權及有關資產淨值作出減值金額港幣 379,000,000 元 (「合營公司減值」)；及(ii)撥回應佔合營公司之匯兌儲備港幣 138,000,000 元轉入截至二零一五年六月三十日止六個月期間之其他全面收益；
- (iii) 行政費用港幣 2,000,000 元 (二零一四年：港幣 3,000,000 元)；
- (iv) 並無所得稅支出 (二零一四年：港幣零元)；及
- (v) 非控股權益應佔虧損港幣 140,000,000 元 (二零一四年：港幣 9,000,000 元)，其中金額港幣 135,000,000 元乃有關非控股權益應佔合營公司減值所引致之損失。

因此，截至二零一五年六月三十日止六個月期間，本集團確認股東應佔盈利淨額港幣 355,000,000 元 (二零一四年：股東應佔虧損港幣 17,000,000 元)。

#### **(b) 於香港之百貨業務**

於截至二零一五年六月三十日止六個月期間，本集團確認全資附屬公司 Citistore (Hong Kong) Limited (「香港千色店」，其於香港從事營運名為「千色 Citistore」之百貨公司) 之下列財務業績：

- (i) 收入港幣 449,000,000 元 (二零一四年：無)，主要包括來自銷貨收入之收入港幣 226,000,000 元、寄售專櫃租金收入及特許專櫃租金收入分別為港幣 131,000,000 元及港幣 88,000,000 元；
- (ii) 直接成本港幣 345,000,000 元 (二零一四年：無)，主要包括銷貨成本港幣 143,000,000 元、百貨店之租金及相關支出港幣 113,000,000 元、及百貨店之員工薪金及相關支出港幣 64,000,000 元；
- (iii) 其他收益港幣 6,000,000 元 (二零一四年：無)，其中包括贊助費、天線網站租金收入及雜項收入；
- (iv) 分銷及推廣費用港幣 13,000,000 元 (二零一四年：無)，其中包括廣告及推銷支出；
- (v) 行政費用港幣 30,000,000 元 (二零一四年：無)，主要包括行政人員薪金支出港幣 20,000,000 元；及
- (vi) 所得稅支出港幣 11,000,000 元 (二零一四年：無)，乃有關於本期間之香港利得稅撥備。

因此，截至二零一五年六月三十日止六個月期間，本集團確認來自香港千色店之除稅後盈利貢獻港幣 56,000,000 元 (二零一四年：無)。

截至二零一五年六月三十日止六個月期間，雖然香港千色店錄得收入港幣 449,000,000 元 (二零一四年：港幣 419,000,000 元) 並且較相應截至二零一四年六月三十日止六個月期間增加港幣 30,000,000 元或 7%，香港千色店之除稅後盈利為港幣 56,000,000 元 (二零一四年：港幣 62,000,000 元) 並較相應截至二零一四年六月三十日止六個月期間減少港幣 6,000,000 元或 10%。盈利之減少主要原因如下：

- (i) 截至二零一五年六月三十日止六個月期間，租金支出增加港幣 16,000,000 元中包括香港千色店於截至二零一五年六月三十日止六個月期間之損益表內扣除分攤租金支出港幣 10,000,000 元，此金額乃根據本公司與恒基兆業地產有限公司於二零一四年十月十五日所簽訂框架協議下之九年租約租賃協議生效之後，有關香港千色店物業租賃於期內之合約租金與實際租金之差異；
- (ii) 元朗店之裝修工程於二零一四年六月完成後，截至二零一五年六月三十日止六個月期間，有關租賃物業裝修之額外折舊支出為港幣 3,000,000 元；及
- (iii) 截至二零一五年六月三十日止六個月期間，銷售成本增加港幣 8,000,000 元及員工薪金及津貼增加港幣 7,000,000 元。

撇除誠如上述分項(i)及(ii)所列出於截至二零一五年六月三十日止六個月期間香港千色店之損益表內分別扣除分攤租金支出港幣 10,000,000 元及額外折舊支出港幣 3,000,000 元後，截至二零一五年六月三十日止六個月期間香港千色店之已調整除稅後盈利應為港幣 67,000,000 元，較相應截至二零一四年六月三十日止六個月期間增加港幣 5,000,000 元或 8%。

### (c) 於公司層面

此外，截至二零一五年六月三十日止六個月期間，本集團確認於公司層面之其他收入淨額港幣 2,000,000 元 (二零一四年：港幣 10,000,000 元) 及行政費用港幣 3,000,000 元 (二零一四年：港幣 2,000,000 元)，導致除稅後虧損港幣 1,000,000 元 (二零一四年：盈利港幣 8,000,000 元)。

匯總上述於公司層面之除稅後虧損及香港千色店截至二零一五年六月三十日止六個月期間之除稅後盈利港幣 56,000,000 元 (誠如上文(b)分段「於香港之百貨業務」所述)，本集團錄得截至二零一五年六月三十日止六個月期間之本公司股東應佔來自持續營運業務之除稅後盈利總額港幣 55,000,000 元 (二零一四年：港幣 8,000,000 元)。

## 財務資源、資金流動性及債務償還期

於二零一五年六月三十日，本集團概無銀行借款（二零一四年十二月三十一日：零）。本集團於二零一五年六月三十日擁有現金及銀行結餘淨額達港幣 346,000,000 元（二零一四年十二月三十一日：港幣 402,000,000 元）。

截至二零一五年六月三十日止六個月期間，本集團概無確認任何融資成本（二零一四年：零）。

基於本集團於二零一五年六月三十日擁有現金及銀行結餘淨額達港幣 346,000,000 元，本集團具備充裕之財務資源以應付日常營運及未來擴展之資金需求。

## 庫務及財務管理

本集團之融資及庫務活動乃由公司層面集中執管。於二零一五年六月三十日，本集團並非任何有關為投機或對沖目的而訂立之衍生金融工具安排之合約方。本集團密切監察其利率風險（倘若本集團簽訂新銀行借款）及匯率風險（乃有關位於香港之任何銀行存款可以轉化為港元以外之外幣計價），並將於有需要時考慮對沖該等風險。

除上述者外，於二零一五年六月三十日，本集團概無任何重大之利率或匯率風險。

## 資產抵押

於二零一五年六月三十日及二零一四年十二月三十一日，本集團概無抵押資產予任何各方。

## 資本承擔

於二零一五年六月三十日，本集團已簽約但尚未計提之資本承擔項目為港幣 27,000,000 元，乃有關香港千色店之租賃物業裝修、傢俱及設備（二零一四年十二月三十一日：港幣 2,000,000 元）。

## 或然負債

於二零一五年六月三十日及二零一四年十二月三十一日，本集團概無任何或然負債。

## 僱員及薪酬政策

於二零一五年六月三十日，本集團有 721 名 (二零一四年十二月三十一日：717 名) 全職僱員及 195 名 (二零一四年十二月三十一日：176 名) 兼職僱員，概述如下：

	全職僱員		兼職僱員	
	於二零一五年 六月三十日	於二零一四年 十二月三十一日	於二零一五年 六月三十日	於二零一四年 十二月三十一日
於中國內地之 基建業務	48	50	-	-
於香港千色店	667	661	195	176
於公司層面	6	6	-	-
合計	<b>721</b>	<b>717</b>	<b>195</b>	<b>176</b>

有關本集團於公司層面及中國內地之基建業務之全職僱員，僱員之薪酬與市場及同業水平相若。年終花紅視乎員工之個別表現酌情發放。其他僱員福利包括醫療保險、退休計劃、培訓課程及教育津貼。然而，有關中國內地之基建業務及隨著合資合同（誠如業務回顧所定義）獲解除後，本集團(i)已撤離由本集團委派至合營公司之所有管理人員；及(ii)不再進一步承擔有關本集團應佔合營公司之員工成本之任何義務、責任及費用。

有關香港千色店全職僱員之薪酬通常包括基本薪資、若干津貼、醫療福利及酌情年終花紅，而兼職僱員之薪酬通常包括基本薪資及若干津貼。香港千色店為香港之合資格僱員提供對強制性公積金實施之界定供款計劃，然而由於歷史原因，香港千色店之長期僱員則享有職業退休金計劃條例下供款之福利。香港千色店也對其所有僱員提供持續之培訓計劃。

截至二零一五年六月三十日止六個月期間之總員工成本為港幣 86,000,000 元 (二零一四年：港幣 3,000,000 元)。截至二零一五年六月三十日止六個月期間本集團總員工成本之增加是由於本集團於二零一四年十二月一日完成收購香港千色店後自香港千色店方面之貢獻，具體如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元
於中國內地之基建業務	1	2
於香港千色店	84	-
於公司層面	1	1
合計	<u>86</u>	<u>3</u>

## 其他資料

### 中期業績之審閱

截至二零一五年六月三十日止六個月之未經審核中期業績已由本公司之核數師羅兵咸永道會計師事務所按照香港會計師公會頒佈之《香港審閱工作準則》第二四二零號「獨立核數師對中期財務信息的審閱」進行審閱。

### 購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或任何本公司之附屬公司於期內概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

### 審核委員會

審核委員會於本年八月舉行會議，審閱內部監控及遵守系統及截至二零一五年六月三十日止六個月之中期報告。

### 企業管治

截至二零一五年六月三十日止六個月內，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄 14《企業管治守則》所載之適用守則條文。惟本公司並無根據企業管治守則第 A.2.1 條就本公司主席及行政總裁之角色作出區分。於本期間，本公司認為李兆基博士具有豐富之營商經驗，最宜出任本公司主席及董事總經理之職位，此乃符合本公司之最佳利益。自二零一五年七月一日起李兆基博士退任該等職務，李家誠先生於同日由本公司副主席調任為主席兼董事總經理。本公司同樣認為李家誠先生對本集團及營商具資深經驗及知識，彼擔任主席及董事總經理之雙重角色，乃符合本公司之最佳利益。

### 董事進行證券交易之守則

本公司已採納上市規則標準守則為本公司董事進行證券交易之守則(「該守則」)。本公司在提出具體徵詢之後，確認所有董事均已完全遵守該守則列示所要求的標準。

## 前瞻性陳述

本公佈載有若干陳述帶有前瞻性或使用類似前瞻性詞彙。該等前瞻性陳述乃本公司董事局根據業內及市場所經營的現況而作出之目前信念、假設及期望，並且會因為風險、不明朗因素及其他因素超越本公司之控制而可能令實際結果或業績與該等前瞻性陳述所表示或暗示之情況有重大差別。

承董事局命  
公司秘書  
廖祥源 謹啟

香港，二零一五年八月二十日

於本公佈日期，董事局成員包括：(1)執行董事：李家誠(主席)、李兆基、李家傑、林高演、李寧及李達民；以及(2)獨立非執行董事：鄭志強、高秉強、胡經昌、梁希文及歐肇基。